

府中市公共施設マネジメント基本方針

令和4年1月

府中市

目次

第1章 公共施設マネジメント基本方針について	1
1 公共施設マネジメントとは	1
2 基本方針改定の目的	1
3 対象施設	2
4 位置付け	4
第2章 公共施設を取り巻く状況	5
1 施設の現状と課題	5
2 人口の現状と課題	8
3 財政の現状と課題	11
第3章 基本方針	14
1 公共施設マネジメントの目標と指標	14
(1) 目標	14
(2) 指標	14
2 公共施設マネジメントを推進するための3つの視点と7つの方策	15
(1) 3つの視点	15
・視点1 公共施設を資産と捉えた維持管理及び活用における効率性の追求	15
・視点2 長期的に健全財政を維持するための仕組みの整備	15
・視点3 市民・地域の状況の変化への対応	16
(2) 7つの方策	17
・方策1 総量抑制・圧縮	17
・方策2 機能に着目した施設の有効活用	18
・方策3 質の確保	18
・方策4 施設情報の活用	19
・方策5 施設の維持・運営に係るコストの見直し	19
・方策6 跡地等の有効な活用	20
・方策7 市民等との相互理解による取組の推進	20
3 最適化と計画的保全	21
(1) 最適化について	21
(2) 計画的保全について	21
第4章 推進体制	22
1 全庁横断的な取組体制の構築	22
2 施設の更新時における検討の流れ	22
3 進行管理	23
【参考資料】	
公共施設マネジメントの対象施設一覧	24

1 公共施設マネジメントとは

本市では、これまで時代のニーズに合わせて様々な公共施設を整備してきました。これらの施設は、建築後一定の期間が経過していることから、施設の老朽化が課題となっており、今後、施設の大規模改修や建て替え（以下「更新」といいます。）に多額の費用が必要になります。

しかし、人口減少に伴う市税収入の減少や、人口構成の変化などによる社会保障関連費の増加により、今後は厳しい財政運営が予想されています。

また、人口構成や社会情勢が変化し、住民ニーズの多様化・高度化が進んだことで、公共施設に対するニーズも刻々と変化しています。

公共施設マネジメントとは、こうした現状を踏まえ、社会環境や地域の特性に応じた適正な公共サービスの提供と、安定した財政運営を実現させるため、自治体経営の視点から公共施設を計画的に管理・活用していくための取組です。

2 基本方針改定の目的

本市では、平成24年5月に「府中市公共施設マネジメント基本方針」（以下「旧方針」といいます。）を策定し、これまで整備してきた公共施設を良好な状態で将来に残していくため、公共施設を経営資源として捉え、総合的かつ長期的な視点で費用とサービスの最適化を進めてきました。

しかし、旧方針を策定してから一定の期間が経過し、国の動きや本市の各種計画との整合を図る必要があることから、今回、本市における公共施設マネジメントの体系を整理した上で、内容の見直しを行い、新たな「府中市公共施設マネジメント基本方針」（以下「本方針」といいます。）として改定を行います。

また、本方針では、最適な公共サービスと健全財政の両立に向けた長期的な視点から、施設総量に係る指標を設定し、公共施設マネジメントの着実な推進を目指します。

3 対象施設

公共施設とは「公共建築物」と「都市基盤施設」（以下「インフラ」といいます。）の総称ですが、本方針では、公共建築物のみを公共施設として扱います。本市の公共施設を目的に応じて分類すると、図2のとおりです。

図1 本方針の対象施設

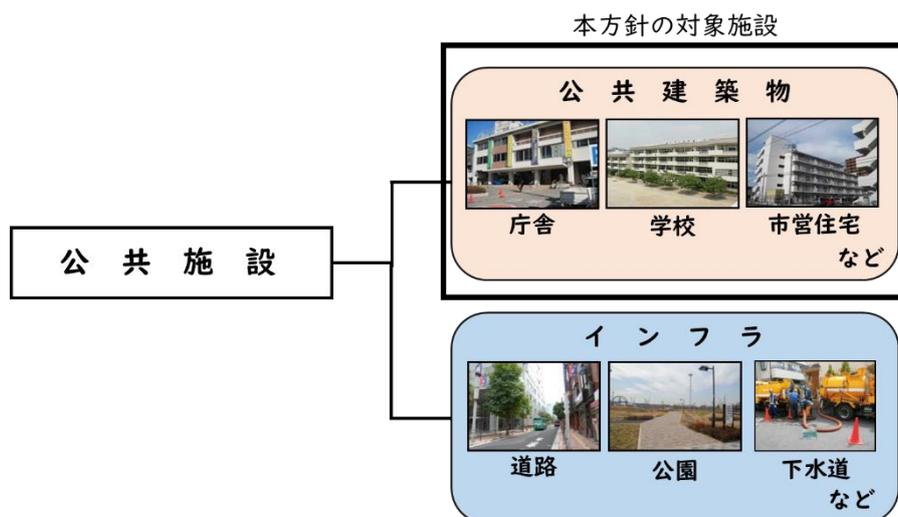


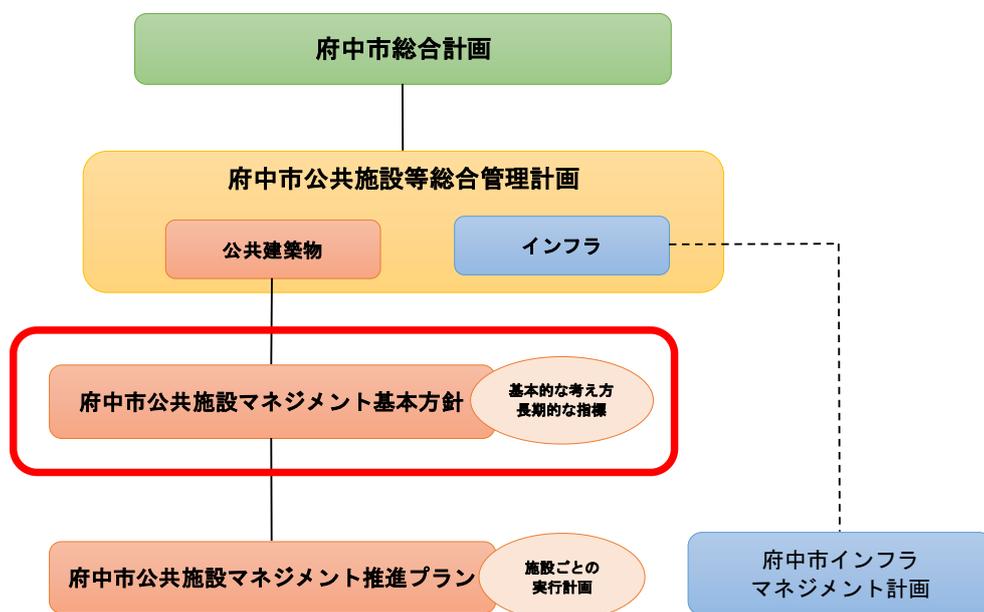
図2 目的別施設一覧（令和3年3月31日時点）

分類		施設名
市民文化系施設		市民会館、旧府中グリーンプラザ分館、府中の森芸術劇場、府中の森芸術劇場分館、市民活動センター「プラッツ」
社会教育系施設	図書館	中央図書館、白系台図書館、西府図書館、武蔵台図書館、新町図書館、住吉図書館、是政図書館、紅葉丘図書館、押立図書館、四谷図書館、片町図書館、宮町図書館、生涯学習センター図書館
	美術館、博物館、歴史館	美術館、郷土の森博物館、ふるさと府中歴史館、国史跡武蔵府中熊野神社古墳展示館 埋蔵文化財整理事務所、生涯学習センター
文化センター		中央文化センター、白系台文化センター、西府文化センター、武蔵台文化センター、新町文化センター、住吉文化センター、是政文化センター、紅葉丘文化センター、押立文化センター、四谷文化センター、片町文化センター
スポーツ施設	体育館	総合体育館（郷土の森総合体育館）、朝日体育館、栄町体育館、四谷体育館、白系台体育館、押立体育館、本宿体育館、日吉体育館
	プール	市民総合プール（郷土の森総合プール）、市民プール、小柳プール、白系台プール、西府プール、武蔵台プール、新町プール、美好水遊び広場
	その他	市民球場、市民第一野球場（郷土の森第一野球場）、市民第二野球場（郷土の森第二野球場）、市民サッカー場（郷土の森サッカー場）、朝日フットボールパーク、市民陸上競技場、市民庭球場（郷土の森庭球場）、寿町庭球場、武蔵台庭球場、小柳庭球場、押立庭球場、四谷庭球場、栄町庭球場、住吉庭球場、若松庭球場、西府庭球場、日新第二庭球場、紅葉丘庭球場、紅葉丘第二庭球場、平和の森庭球場
学校教育系施設	小学校	府中第一小学校、府中第二小学校、府中第三小学校、府中第四小学校、府中第五小学校、府中第六小学校、府中第七小学校、府中第八小学校、府中第九小学校、府中第十小学校、武蔵台小学校、住吉小学校、新町小学校、本宿小学校、白系台小学校、矢崎小学校、若松小学校、小柳小学校、南白系台小学校、四谷小学校、南町小学校、日新小学校
	中学校	府中第一中学校、府中第二中学校、府中第三中学校、府中第四中学校、府中第五中学校、府中第六中学校、府中第七中学校、府中第八中学校、府中第九中学校、府中第十中学校、浅間中学校
		学校給食センター、教育センター 子ども家庭支援センター「たち」
子育て支援系施設	保育所	北保育所、東保育所、西保育所、中央保育所、北山保育所、住吉保育所、小柳保育所、四谷保育所、八幡保育所、本町保育所、三本木保育所、西府保育所、美好保育所
	幼稚園	みどり幼稚園、小柳幼稚園
	学童クラブ	第一学童クラブ、第一学童クラブ分館、第二学童クラブ、第二学童クラブ分館、第三学童クラブ、第四学童クラブ、第五学童クラブ、第六学童クラブ、第七学童クラブ、第八学童クラブ、第九学童クラブ、第十学童クラブ、武蔵台学童クラブ、住吉学童クラブ、新町学童クラブ、本宿学童クラブ、白系台学童クラブ、矢崎学童クラブ、若松学童クラブ、小柳学童クラブ、南白系台学童クラブ、四谷学童クラブ、南町学童クラブ、日新学童クラブ
福祉・保健施設	福祉施設	特別養護老人ホームよつや苑、特別養護老人ホームあさひ苑、旧しみずがおか高齢者在宅サービスセンター、介護予防推進センター、心身障害者福祉センター「きずな」、ふれあい会館、御休み処
		保健センター
市営住宅		第一武蔵台住宅、第二矢崎町住宅、第三本町住宅、第四栄町住宅、第五是政住宅、第六若松町住宅、第七西府町住宅、第八新町住宅、第九新町住宅、第十南町住宅、第十一美好町住宅、第十二北山町住宅、第十三四谷住宅、第十四分梅町住宅、第十五四谷住宅、第十六小柳町住宅、第十七小柳町住宅、第十八小柳町住宅、第十九分梅町住宅、第二十是政住宅
宿泊施設		市民保養所「やちほ」、ハケ岳府中山荘
行政系施設	庁舎	本庁舎、府中駅北第2庁舎（府中国際交流サロン含む。）
	リサイクル	リサイクルプラザ
	観光情報センター	観光情報センター、郷土の森観光情報センター（郷土の森観光物産館）
	その他	市政情報センター、男女共同参画センター「フュール」、工業技術情報センター、旧現業事務所、旧西部出張所、消費生活センター、中央防災センター、水防・防災ステーション、押立防災センター、白系台防災センター、紅葉丘防災センター、若松防災センター、小柳防災センター、是政防災センター、緑町防災センター、新町防災センター、宮町防災センター、宮西防災センター、本町防災センター、片町防災センター、南町防災センター、本宿防災センター、住吉防災センター、四谷防災センター、清水が丘防災センター、武蔵台防災センター
その他の施設	葬儀場	府中の森市民聖苑
	駐車場、自転車駐車場	府中駅南口市営駐車場、府中駅北自転車駐車場、府中駅南自転車駐車場、東府中駅南自転車駐車場、西府駅北自転車駐車場、西府駅南自転車駐車場、多磨霊園駅北自転車駐車場、府中市平和島モーターボート競走場立体駐車場

4 位置付け

本方針は、公共施設及びインフラを対象とする府中市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」といいます。）を上位計画とし、本市における公共施設マネジメントの基本的な考え方を示すとともに、公共施設全体で目指すべき指標や方策を定める方針として位置付けます。

図3 公共施設マネジメントの体系図



第2章

公共施設を取り巻く状況

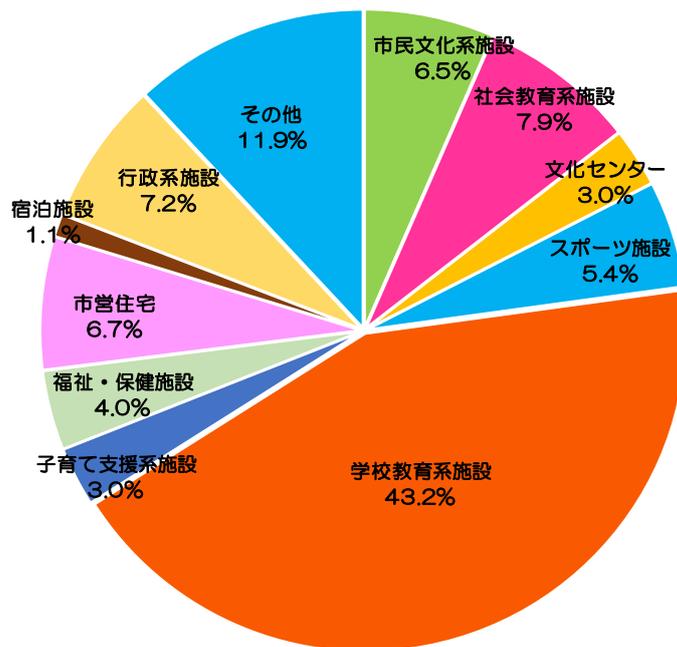
公共施設は、市民共有の財産として、将来の市民に良好な状態で過度な負担を残すことなく引き継いでいくことが重要になります。しかし、建築後一定の期間が経過し、社会情勢も変化している中で、次の3つの課題を抱えています。

1 施設の現状と課題

本市の公共施設は、庁舎や学校、文化センターなど多岐にわたっており、令和2年度末時点の施設総数は216施設で、総延床面積は約66.5万平方メートルとなっています。

また、施設分類ごとに見ると、総延床面積に占める割合は小・中学校などの学校教育系施設が約43.2パーセントと一番多く、続いて社会教育系施設、行政系施設となっています。

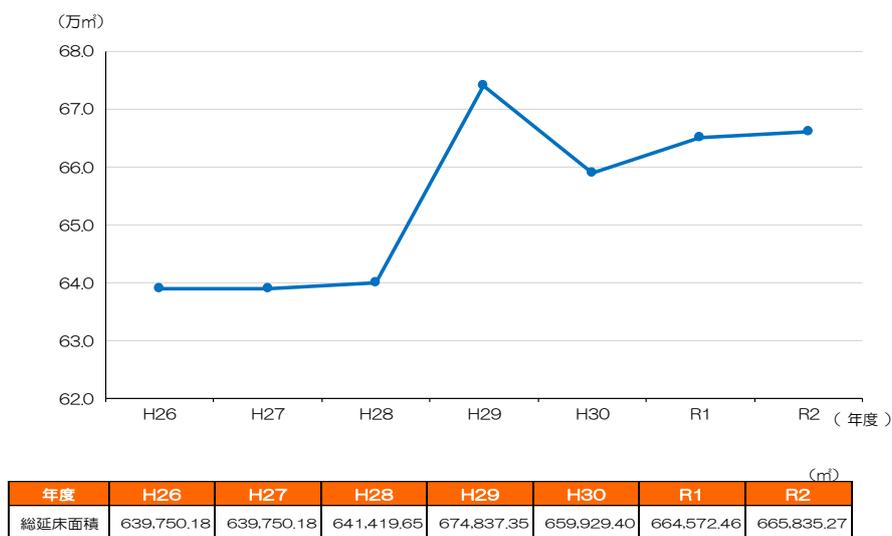
図4 公共施設の延床面積内訳



令和3年3月31日現在

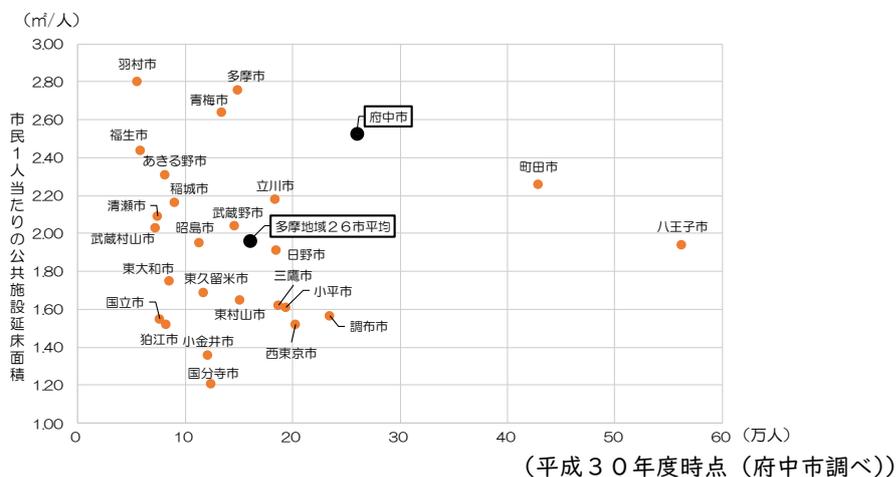
本市では平成26年度の第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン策定後も、市民ニーズや社会情勢等を踏まえ、必要な施設は引き続き整備してきました。施設の総延床面積は、平成28年度までは約64万平方メートルで推移していましたが、平成29年度には府中駅南口の再開発に伴う市民活動センター「プラッツ」の整備や新学校給食センターの整備により約3万3,000平方メートル増加しました。その後、府中グリーンプラザの廃止や、ふれあい会館、学校給食センターの移転に伴う旧施設の処分等により、約1万5,000平方メートル減少しましたが、近年は緩やかに増加しています。

図5 公共施設の総延床面積の推移



市民一人当たりの施設の延床面積で見ると、令和2年度末時点で約2.56平方メートルですが、多摩地域の自治体（26市）の中で比較すると、本市は、同程度の人口規模の他自治体と比べて多くの公共施設を有していることがわかります。

図6 多摩地域26市の市民一人当たりの延床面積比較



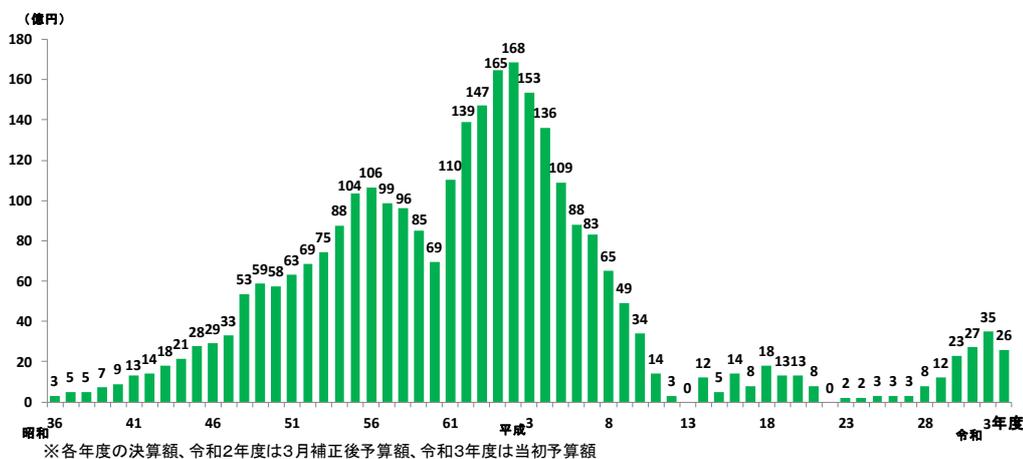
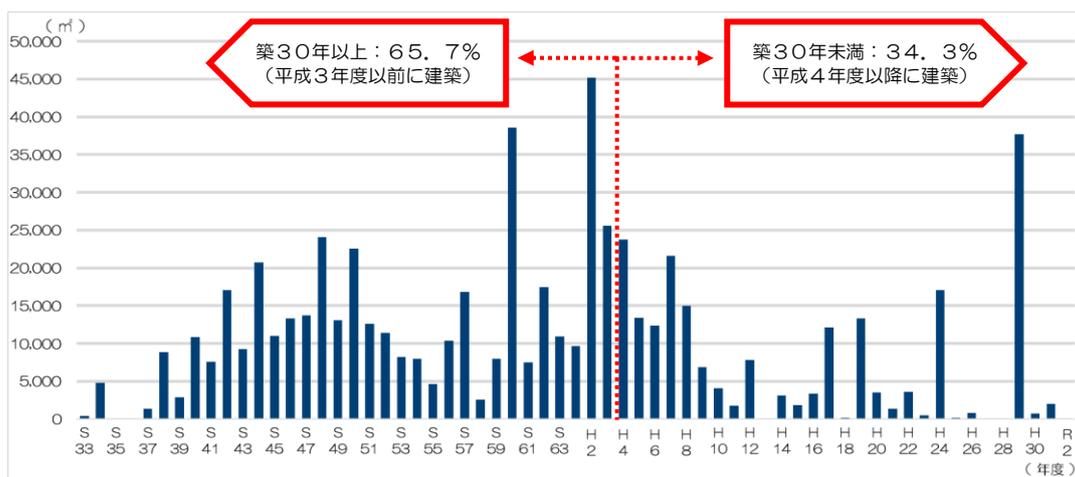
本市では、これまで時代のニーズに合わせて様々な公共施設を整備してきました。その中でも、特に集中的に整備を進めてきた時期が、人口増に併せて小・中学校を中心に整備した昭和40年代から昭和50年代と、市民文化系施設や社会教育系施設などの大規模施設を整備した昭和の終わりから平成初期です。これらの施設整備に当たっては、本市が平和島で開催しているモーターボート競走事業の収益による繰出金を活用することで対応しました。

一般的に、建築後30年以上が経過する施設は大規模改修などの老朽化対策が必要になるほか、建築後60年が経過した施設は建て替え等の対応が必要になります。現在、本市の公共施設の多くが建築後30年以上経過しており、老朽化が深刻な課題となっています。

老朽化した施設の更新には多額の費用が掛かりますが、これまで施設の整備に充ててきた競走事業の繰出金は、近年は増加傾向にあるものの、ピーク時と比較すると大きな差が生じているため、施設整備当時のような多額の繰出金の活用は難しいといえます。

しかし、このような状況においても、老朽化が進行する施設に対しては、施設の安全性を確保するため、これまで以上に点検や改修等の対応が必要になります。

図7 公共施設の整備状況及び競走事業による繰出金の推移



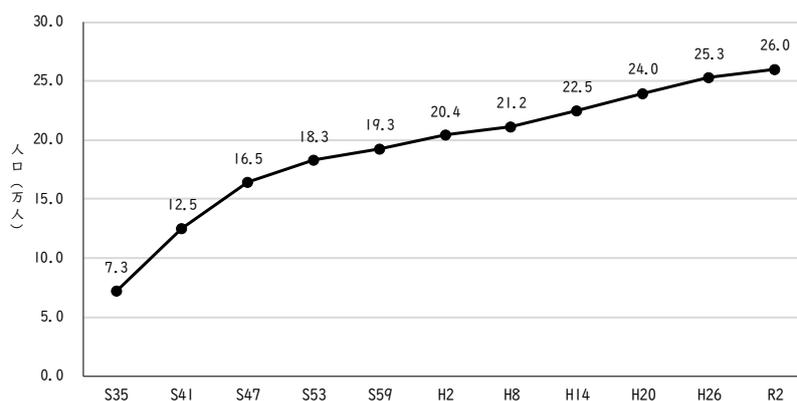
※各年度の決算額、令和2年度は3月補正後予算額、令和3年度は当初予算額

出典：令和3年度財政の概要

2 人口の現状と課題

本市の総人口は一貫して増加傾向にあり、昭和35年では7万3,000人でしたが、令和2年時点では26万人に達しています。

図8 人口の推移

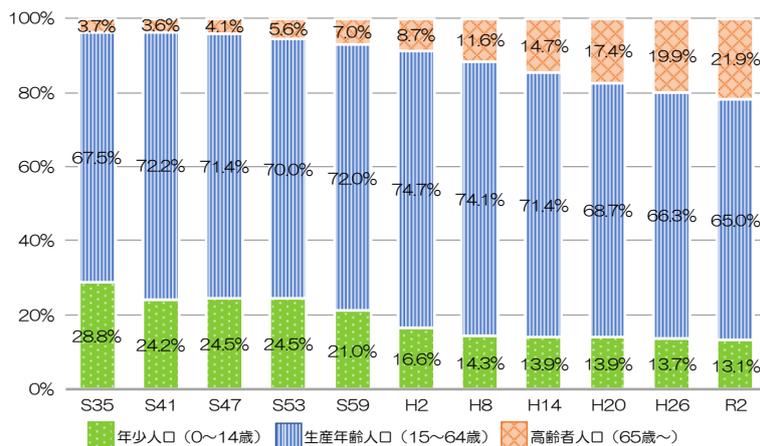


※ 総人口は各年1月1日時点の住民基本台帳人口
 ※ 平成24年(2012年)以前は外国人人口を含まない。

年齢階層別人口で見ると、14歳以下の年少人口の割合はおおむね減少傾向となっており、令和2年では、昭和35年と比較して15.7パーセント減少しています。

一方で、65歳以上の高齢者人口の割合は一貫して増加しており、令和2年では、昭和35年と比較して、18.2パーセント増加しています。

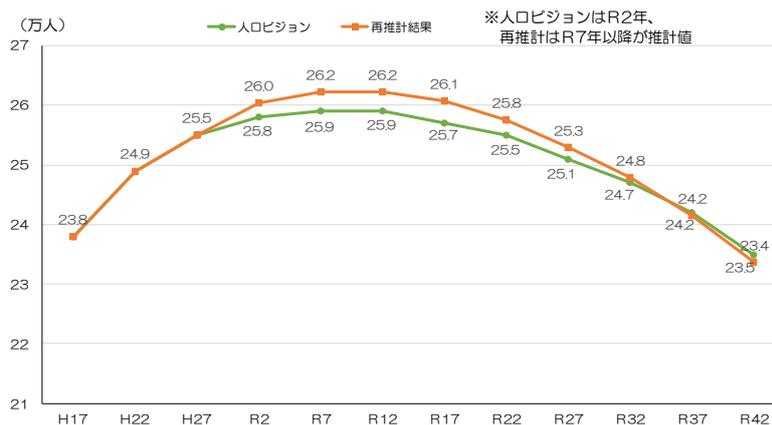
図9 人口構成の推移



※ 総人口は各年1月1日時点の住民基本台帳人口
 ※ 平成24年(2012年)以前は外国人人口を含まない。

本市の将来的な人口の見通しでは、総人口は令和12年をピークに減少に転じ、令和32年には令和2年と比較して約1万4,000人(4.8パーセント)減少、令和42年には約2万8,000人(10.3パーセント)減少する見込みです。

図10 将来人口の見通し

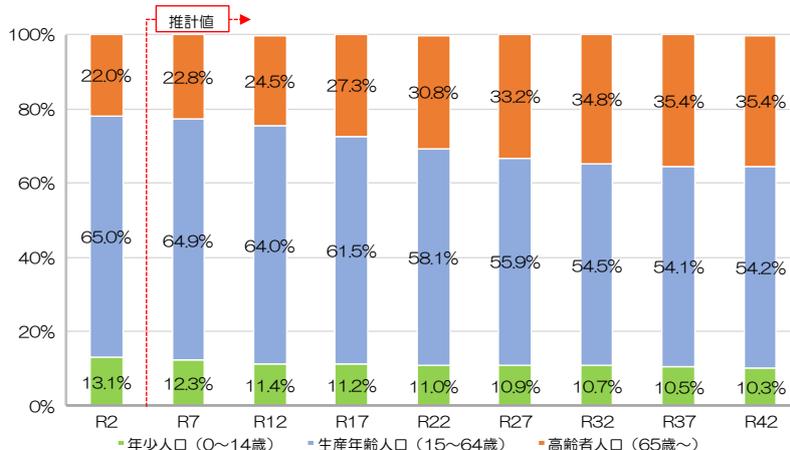


出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

※ 本文は再推計結果に基づいて記載しています。

また、年少人口の割合は、令和2年は13.1パーセントでしたが、令和42年は10.3パーセントと減少傾向に拍車がかかっています。一方で、高齢者人口は増加傾向となり、令和2年は22.0パーセントでしたが、令和42年には35.4パーセントとなり、今後も少子高齢化が進行していくと見込んでいます。

図11 将来人口構成の見通し



出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

このように、当分の間は人口の増加が予測されているものの、将来的には減少していくことが見込まれており、さらに、少子高齢化の進行により、人口構成も変化していきます。現在の公共施設は、整備当時のニーズや人口規模に応じて整備されたものであるため、このような変化に対して、今ある公共施設をいかしてどのように対応していくかが課題となります。

また、既存の施設をそのまま維持し続けていくのではなく、将来の人口減少や更なる少子高齢化を見据え、公共施設の在り方についても検討していくことが重要です。

3 財政の現状と課題

本市の財政状況は、行財政改革を継続的に進めてきたことにより、他の自治体と比較すると良好な状況を維持しています。しかし、老朽化への対応を必要とする施設が増加する中、今後、全ての施設に対して更新を行うためには多額の費用が必要となります。

(1) 歳入

本市の歳入は、令和2年度決算（普通会計）で、約1,387億円です。平成28年度から令和2年度までの歳入の推移を見ると、近年は景気の回復傾向や納税義務者数の増加により、市民税や固定資産税などの市税が増加傾向にあります。しかし、将来人口の見通しを踏まえると、今後は人口の減少が想定される中で、市税収入が減少する可能性もあることから、自主財源の大幅な増収は見込めない状況にあります。

図12 歳入〔普通会計〕（平成28～令和2年度決算）

◆歳入〔普通会計〕（平成28年度～令和2年度決算）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
歳入	1,099億円	1,172億円	1,024億円	1,056億円	1,387億円
市税	511億円	514億円	528億円	528億円	520億円
国庫・都支出金	323億円	292億円	276億円	298億円	613億円
基金繰入金	21億円	117億円	21億円	18億円	35億円
市債	56億円	76億円	17億円	20億円	19億円
その他	188億円	173億円	182億円	192億円	200億円
自主財源	651億円	732億円	668億円	673億円	680億円
	59.3%	62.5%	65.2%	63.7%	49.0%
依存財源	448億円	440億円	356億円	383億円	707億円
	40.7%	37.5%	34.8%	36.3%	51.0%

※ 「その他」には、収益事業収入などの諸収入や税運動交付金などを含む。

出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

(2) 歳出

本市の歳出は、平成28年度から令和2年度までの平均で約1,115億円です。このうち毎年必ず支出する経費である義務的経費は増加傾向にあり、特に社会保障に係る扶助費の伸びが顕著で、平成28年度では約280億円であったのに対し、令和2年度では約315億円となっています。こうした傾向から、今後も扶助費を中心とした義務的経費の割合が増加していくことが予想されます。

また、公共施設及びインフラ等の整備に係る費用である投資的経費について、平成28年度及び29年度では約200億円、平成30年度以降は100億円程度で推移しています。

図13 歳出〔普通会計〕（平成28～令和2年度決算）

◆歳出〔普通会計〕（平成28年度～令和2年度決算）

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
歳出	1,070億円	1,141億円	989億円	1,030億円	1,348億円
義務的経費	434億円	438億円	440億円	456億円	480億円
人件費	111億円	110億円	112億円	114億円	125億円
扶助費	280億円	286億円	287億円	301億円	315億円
公債費	43億円	42億円	41億円	41億円	40億円
投資的経費	204億円	199億円	91億円	90億円	107億円
その他経費	432億円	504億円	458億円	484億円	761億円

※ 「その他経費」には、繰出金や維持補修費などを含む。

※ 歳入・歳出は、「普通会計」の決算値を掲載

※ 「普通会計」とは、地方財政統計上便宜的に用いられる会計のことで、本市の場合には、一般会計、公共用地特別会計、火災共済事業特別会計の合算値（火災共済事業特別会計は平成30年度まで）

出典：第7次府中市総合計画前期基本計画

(3) 公共施設の更新費用について

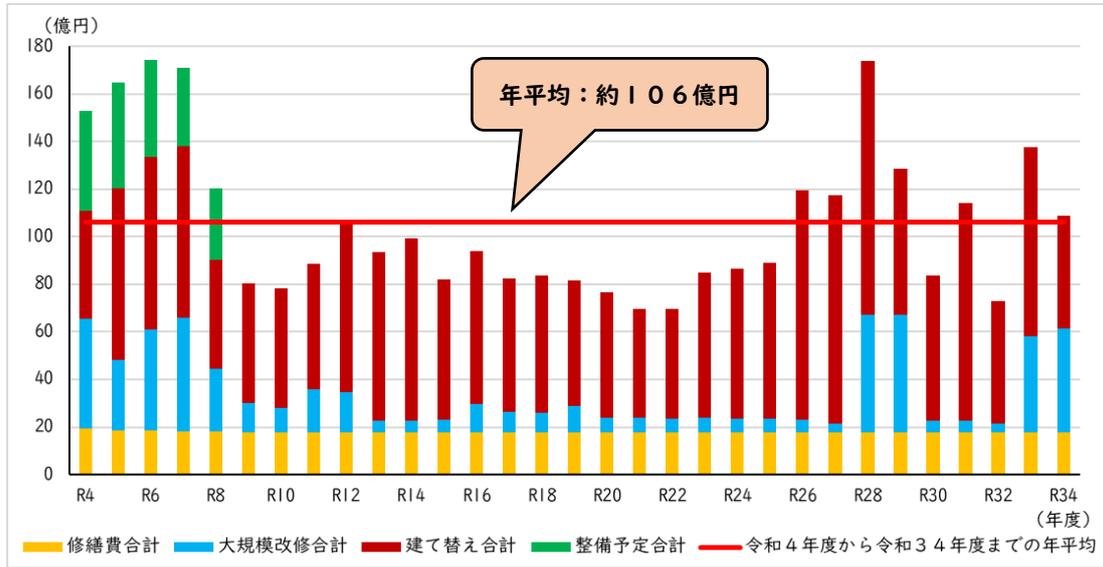
現在、本市の公共施設のうち約65.7パーセントが建築後30年以上経過しており、今後は小・中学校や市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ施設などの大規模施設を中心に、老朽化対策に多額の費用が掛かることが想定されています。

総合管理計画の計画期間である令和34年度までに掛かる修繕及び更新費用を試算すると、年平均で約106億円、最も費用を要する年度で約175億円の費用が掛かります。

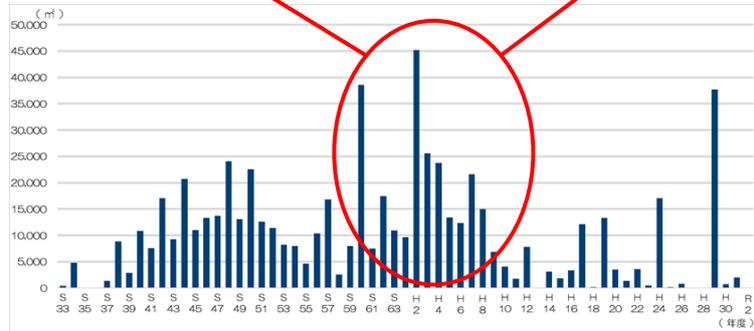
これまでの投資的経費を踏まえると、インフラの維持管理にも毎年一定の費用を要することから、公共施設で必要な老朽化対策を行う場合、これまで以上の費用が必要になります。しかし、今後は市税収入の減少や義務的経費の増加により、公共施設に掛けられる費用の確保は難しくなることが予想されるため、現実的には全ての公共施設で更新等を行うことは困難であると言えます。今後は、必要な公共施設の老朽化対策を行いつつ、いかに健全財政を維持していくかが課題となります。

現在は良好な財政状況であったとしても、持続可能な自治体経営のためには、今後、施設に掛かる費用をできる限り抑えていくことが重要です。

図14 今後の公共施設の修繕及び更新に要する費用の試算結果



【参考】公共施設の整備状況



【図14 試算条件】

- ・ 建築後60年目の施設について、建て替えを行う。ただし、令和2年度末時点で建て替えが計画されている施設は、それぞれの予定時期に費用を計上する。
- ・ 建築後30年目の施設について、大規模改修を行う。
- ・ 建て替えに掛かる費用は3年間に、大規模改修に掛かる費用は2年間に振り分けることで、平準化を図る。
- ・ 老朽箇所の修繕費用は、各施設の対応に差があり、個別に算出することが困難であるため、一律の単価（年3,000円/㎡）で算出し、毎年計上する。
- ・ 建て替え及び大規模改修に必要な費用を算出するための単価は、総務省のホームページで公開されている更新費用試算ソフトの単価を用いる。

I 公共施設マネジメントの目標と指標

(1) 目標

本市では、第2章で示した現状や課題を踏まえ、市民が安心して公共施設を利用できるようにするだけでなく、市民ニーズを捉えながら、過度な負担を残すことがないように次世代に公共施設を引き継いでいく必要があります。

上位計画である総合管理計画では、公共施設等を適正に次世代に引き継ぐための目標を次のとおり掲げていることから、本方針でもこの目標に基づいて取組を進めていきます。

公共施設等を市民共有の財産として、良好な状態で、過度な負担を残すことなく、次世代に引き継ぎます。

(2) 指標

旧方針の策定後、財政状況やこれまでの公共施設の整備状況を踏まえながら「施設総量の抑制・圧縮」を推進してきました。これに基づく具体的な取組の結果、施設総量については一定の成果を上げており、令和2年度の市民一人当たりの延床面積は2.56平方メートルとなっています。しかし、今後は人口の減少に伴い、この数値は増加していくことが見込まれます。

現在は健全な財政を維持していますが、扶助費等の社会保障関連費の増加、人口減少に伴う市税収入の減少、今後想定される公共施設の更新費用を踏まえると、今ある施設を全て更新して保有し続けることは市民負担の増加につながる可能性があります。

そのため、今後は現在の施設をそのまま維持し続けるのではなく、人口規模を踏まえた適正な施設規模を維持していく必要があります。

このことから、本方針では施設総量に係る指標を設定し、取組を進めていくこととします。

指標：市民一人当たりの延床面積2.56㎡を維持する。

2 公共施設マネジメントを推進するための3つの視点と7つの方策

(I) 3つの視点

本市では公共施設マネジメントを推進するため、3つの視点により取組を進めていきます。

図16 公共施設マネジメントを推進するための3つの視点

視点1：公共施設を資産と捉えた維持管理及び活用における効率性の追求

視点2：長期的に健全財政を維持するための仕組みの整備

視点3：市民・地域の状況の変化への対応

◆視点1 公共施設を資産と捉えた維持管理及び活用における効率性の追求

これまで、本市では多くの公共施設を整備してきましたが、今後、行財政運営が厳しくなることが予想される中で、市民ニーズを踏まえた必要な公共サービスを提供していくためには、公共施設を資産と捉え、機能の見直しなどにより、今ある施設を有効活用するとともに、効率的な維持管理や更新を行っていくことが求められます。

また、公共施設に係る情報を一元管理し、施設の利用状況や施設に係るコストなどの情報を比較検討することで、管理運営上の課題や問題点を整理・把握し、事業の公共性や効率性、質の向上などの観点から、最も適切な公共サービスの提供手法について検討する必要があります。

◆視点2 長期的に健全財政を維持するための仕組みの整備

今後、施設に掛かる費用の増加が見込まれる一方で、人口減少に伴う市税収入の減少や高齢化の進行等による扶助費等の増加があった場合は、財源不足により行政サービスの提供に影響が生じることも考えられます。

こうした事態を未然に防ぐためには、長期的に市の財政を維持できる仕組みを整え、将来の市民に負担を先送りしないよう、公共施設の更新等に係る財政負担の軽減や平準化に向けた取組が必要となります。

◆視点3 市民・地域の状況の変化への対応

これまで、公共サービスの提供はいずれの地域にも均質で均一であることが求められてきました。しかし、今後は時代の変化に伴う市民ニーズの変化や、地域ごとの人口やその構成に伴うニーズの変化が生じることも考えられます。

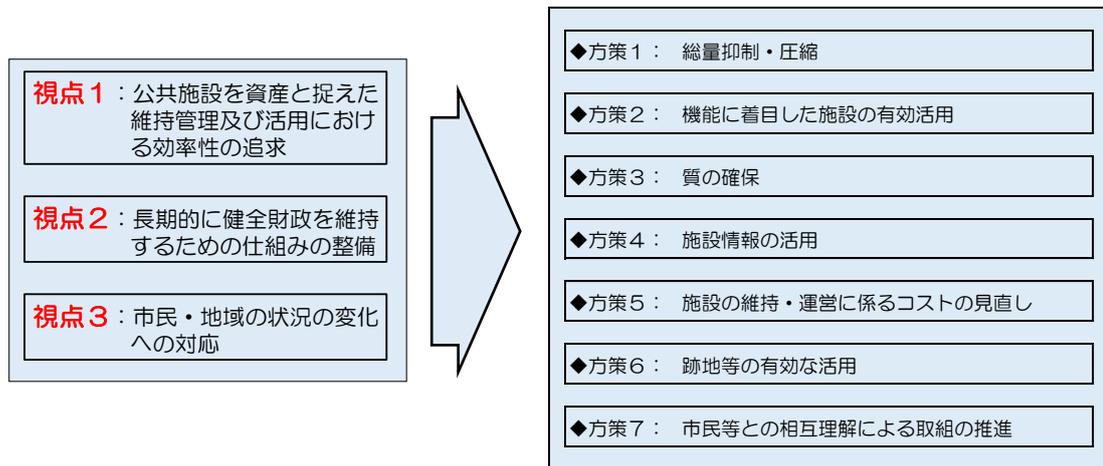
施設の整備当初のニーズと現在及び将来のニーズについては、常に比較・検証し、時代の変遷によりニーズがなくなったものはサービスの在り方を見直すことも必要となります。

また、環境への配慮、バリアフリー、防災対策など、時代の要請に対応した既存施設の維持保全にも新たな経費が必要となることから、新たなニーズに対しては、新規施設の整備を前提とするのではなく、既存施設の有効活用や施設の保有にとらわれないサービスの在り方など、様々な角度から検討することが必要です。

(2) 7つの方策

(1)に掲げる3つの視点を踏まえた7つの方策に取り組むことにより、効果的に公共施設マネジメントを推進していきます。

図17 3つの視点を踏まえた7つの方策



◆方策1 総量抑制・圧縮

- ① 施設の更新等を行う場合には、施設数や規模を見直し、施設の総量を抑制・圧縮します。
- ② 新たに施設を整備する場合には、同程度の施設数又は床面積を削減し、施設の総量を抑制します。
- ③ 施設の配置状況や建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、複合化や機能転換、統廃合等を図ります。

施設の更新等を行う場合、建て替え等に伴う建設費などのインシャルコストのほか、更新により延長された期間における維持管理費などのランニングコストを要するため、将来的な財政負担の増加につながります。長期的に健全財政を維持するため、施設の更新等を行う場合は施設数や規模を見直していくほか、新たに施設を整備する場合は同程度の施設数又は床面積を削減します。

また、施設の更新等の検討に当たっては、既存施設の有効活用や施設の保有にとられないサービスの在り方など幅広い検討を行い、総量抑制・圧縮を図りながら、市として持続可能な施設総量としていきます。

◆方策2 機能に着目した施設の有効活用

- ① 新たな施設の整備を前提とするのではなく、既存の機能に着目して施設の共有化や複合化を図ります。
- ② 全ての地域に均一に施設を整備するのではなく、各施設が連携し、補完し合うことによって、公共サービスの提供を図ります。
- ③ 長期的なニーズの変化に対応できるよう、将来的な施設の転用や、他施設又は他機能との統合を前提とした施設の整備・更新を図ります。

従来はサービスの主体ごとに必要な施設を整備していましたが、施設数の増加による維持管理費の増加や、時間帯等による稼働率のばらつきなど、施設の効率的かつ効果的な活用という点で課題がありました。こうした課題を解決するため、今後は機能面に着目し、適切な施設総量による最適な公共サービスの提供方法を検討します。

また、一度施設の整備・更新を行うと長期にわたり使用することになるため、長期的なニーズの変化に対応できるよう、将来的に施設の転用や他施設又は他機能の統合が可能な施設の整備・更新手法を検討します。

◆方策3 質の確保

- ① 維持保全及び改良保全の計画的実施により、施設の機能性の維持・向上を図ります。
- ② 維持管理マニュアルの活用や研修会等の実施により、効率的かつ効果的な施設管理を図ります。

施設整備当初の利便性や安全性など、施設が本来持つ機能が十分に発揮されるよう機能性の維持・回復を図る「維持保全」と、バリアフリー化や利用者のニーズに応じた改修など、機能性の向上を図る「改良保全」について、計画的かつ継続的に進めます。

また、公共施設を適切に維持・管理していくためには、維持管理マニュアルの活用や研修会の開催などにより技術的な側面の向上に努めるとともに、施設所管課を中心に関係部署が連携を強化することで、良好な施設管理体制の構築を図ります。

◆方策4 施設情報の活用

- ① 様々な施設情報を活用することで、計画的かつ効率的な維持管理を行い、コストの縮減や平準化を図ります。
- ② 情報を共有することで、運営改善など保全業務の効率化を図ります。
- ③ 修繕履歴を把握することで、施設管理業務における継続性を確保します。

計画的な施設の維持管理には、施設の建築年度や延床面積、構造などの基本的な情報のほか、日々の管理業務記録や修繕履歴、光熱水費などが重要な情報となります。これらの情報を公共施設カルテや施設改修履歴システム等で管理することにより、不具合に対する迅速かつ効果的な対応や保全工事の将来予測などを行い、施設全体に掛かるコストの縮減や平準化を図ります。

さらに、施設間で情報を共有することにより、類似する施設を含めた多角的な分析を行い、運営改善や保全業務の効率化を図るほか、修繕履歴を把握することで、職員の異動があった場合でも、施設管理業務における継続性を確保します。

◆方策5 施設の維持・運営に係るコストの見直し

- ① 日常的な維持管理費の見直しや劣化状況を踏まえた修繕等の優先順位付けを実施することで、ランニングコストを削減し、財政負担の軽減を図ります。
- ② 施設の更新時期を分散することで、財政負担の平準化を図ります。
- ③ 管理運営方法を見直し、民間活力の導入を推進します。

多くの施設が建築後30年以上経過し施設の劣化が著しくなる中、修繕などに掛かる費用は今後大きく増加していきます。

限られた予算を計画的に運用するためには、ライフサイクルコスト（建物の生涯に必要な総費用。イニシャルコストとランニングコストの合計）のうち大きな割合を占めるランニングコストの削減を図ることが非常に効果的です。施設の維持管理に当たっては、光熱水費や保守管理費など、日常的に掛かる経費の見直しを行うとともに、省エネルギー対応型の設備機器導入などにより、ランニングコストの削減を図ります。

また、今後は施設の更新が短期間に集中することが予想されるため、施設の劣化状況を踏まえた優先順位付けや長寿命化などにより更新時期を分散するほか、施設の管理運営についても、民間活力の導入など様々な手法を検討することで、コストの削減や財政負担の平準化を図ります。

◆方策6 跡地等の有効な活用

- ① 機能移転等に伴い跡地等が生じる場合には、長期的かつ戦略的な視点から有効活用を図ります。
- ② 活用に当たっては、財産を資産と捉え、新たな財源の確保を図ります。

将来的に公共施設に掛けられる費用の確保が難しくなることが想定される中、施設に掛かるコストを削減するだけでなく、新たに財源を確保することも必要になります。そのため、機能移転や複合化等の取組により生じた跡地等については、これらの財産を資産として捉え、長期的かつ戦略的な視点から有効に活用していく必要があります。活用に当たっては、民間への賃借や売却など、新たな財源確保策も含めて検討します。

◆方策7 市民等との相互理解による取組の推進

- ① 市民共有の財産である公共施設について、公共施設カルテや公共施設マネジメント白書の発行などにより市民等と問題意識を共有し、共に公共施設マネジメントを推進していきます。
- ② 民間事業者等によるサービスの提供状況や施設の利用状況、施設管理コストの状況などを把握し、適正な公共サービスの提供を図ります。

公共施設マネジメントの取組は施設配置の見直しや管理運営方式の変更など、変化を伴う可能性があることから、公共サービスの受け手である市民等の理解・協力が必要不可欠です。そのため、公共施設を取り巻く現状と課題を市民等と共有し、今後の公共施設の在り方について共に検討していきます。

また、公共施設は市民共有の財産であるため、施設利用者だけでなく、幅広く市民の意見を聴きながら、民間事業者等によるサービスの提供状況や施設の利用状況、施設管理コストの状況などを踏まえ、適正な公共サービスの提供を図ります。

3 最適化と計画的保全

公共施設マネジメントの取組を大きく分類すると「最適化」と「計画的保全」の2つに分けられます。公共施設マネジメントを推進していくためには、この2つを両輪として共に進めていくことが重要となります。

(1) 最適化について

最適化とは、施設が整備されてから一定の期間が経過し、整備当時からの社会情勢の変化などを踏まえ、施設の規模や機能、サービスの在り方を財政状況や利用状況などに応じた適切な水準に見直していくための取組です。

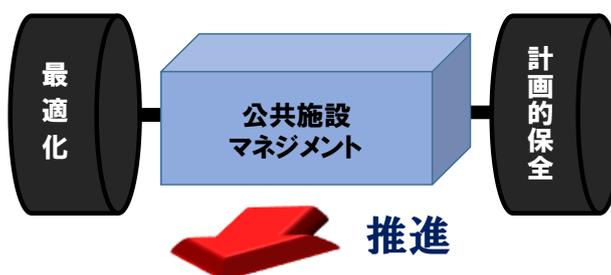
最適化の取組の対象施設は、公共施設マネジメントの対象施設のうち、条例や規則等により設置したもので、幅広い市民利用を見込み、見直しによる影響が大きいものを対象とします。

(2) 計画的保全について

計画的保全とは、不具合が発生してから対応する事後保全だけでなく、施設の劣化状況や更新時期を考慮して不具合が発生する前に対応する予防保全を併せて進めることで、施設の安全性の確保やライフサイクルコストの低減を目指すほか、施設情報の一元化などによって保全業務の効率化を図り、公共施設を将来にわたって適正に維持・管理することを目指す取組です。

計画的保全の取組の対象施設は、公共施設マネジメントの対象施設のうち、今後も継続的な利用を見込むものを対象とします。

図18 最適化と計画的保全の関係性



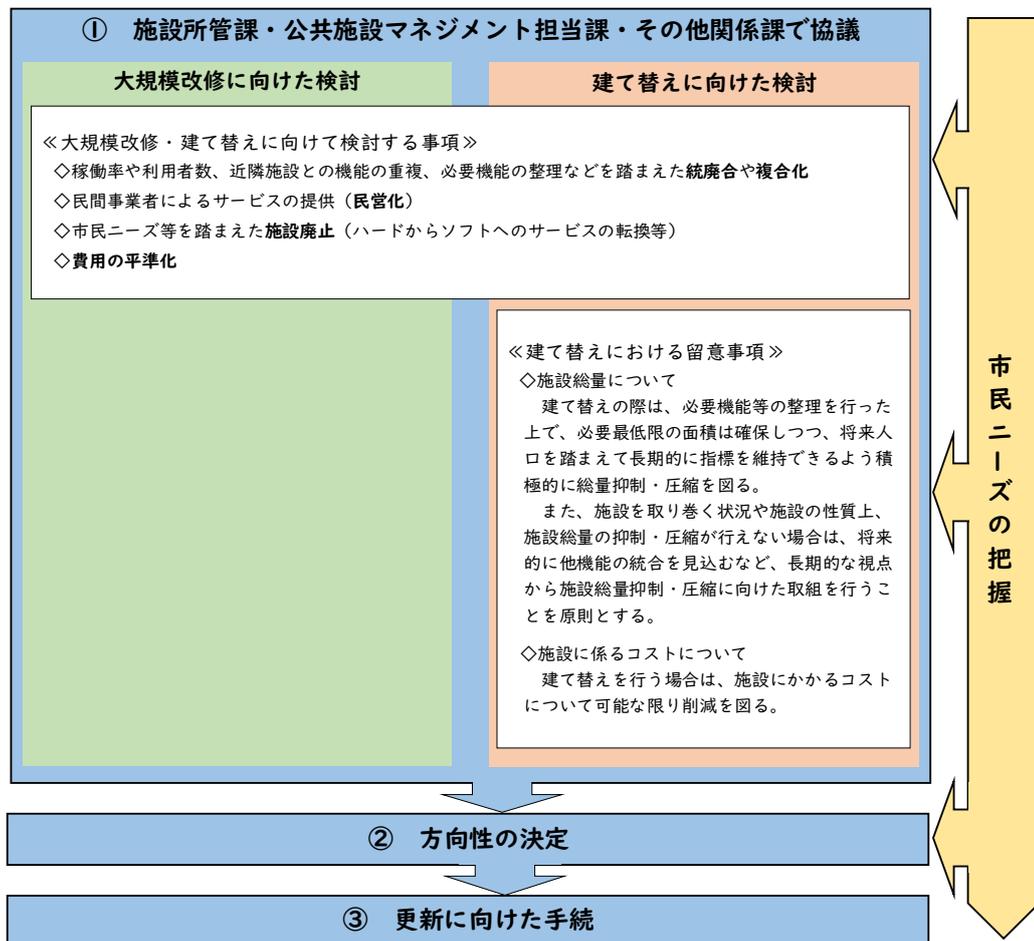
1 全庁横断的な取組体制の構築

公共施設マネジメントは、社会情勢の変化などを見据えた長期的な視点から全庁的に行う取組です。このことから、施設を所管する部署に、政策部門や財政部門を加えて構成する会議体を設置し、公共施設マネジメントの在り方や推進に係る事項について検討することにより、全庁横断的な体制で着実な推進を図ります。

2 施設の更新時における検討の流れ

施設の更新に当たっては、市民ニーズを十分に把握した上で、施設所管課、公共施設マネジメント担当課及びその他関係課において協議を行い、各課合意の上で方向性を決定し、更新に向けた手続を行うこととします。

図19 更新時における検討の流れ

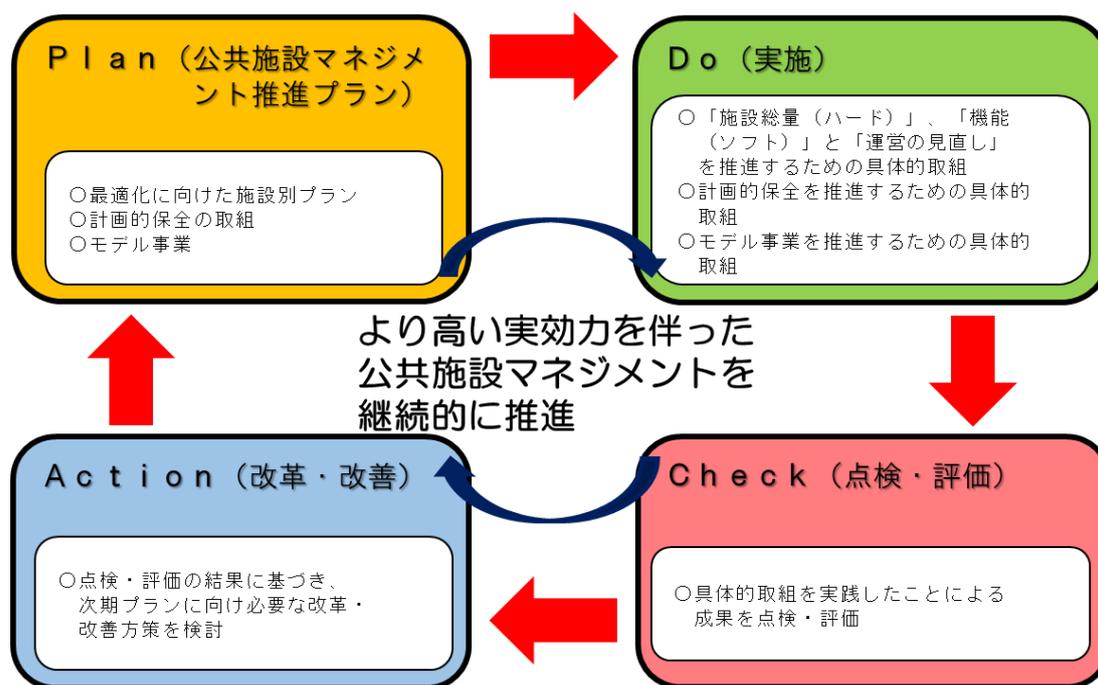


3 進行管理

本方針については、本市における公共施設マネジメントの基本的な考え方を整理し、公共施設全体に係る将来的な方向性を示すものであることから、具体的な計画期間は設けず、公共施設を取り巻く状況を踏まえて適宜見直します。

また、本方針で整理した基本的な考え方を踏まえ、より効果的な公共施設マネジメントを推進していくために、施設ごとの具体的な取組内容を短期的なスケジュールに落とし込んだ公共施設マネジメント推進プラン（以下「推進プラン」といいます。）を作成します。計画期間は、府中市総合計画の基本計画の期間に合わせて4年間とし、取組の実施、評価などの進捗管理を行いながら、次期推進プランへ反映する、PDCAサイクルに基づいて進めていきます。

図20 推進プランによる公共施設マネジメントのPDCAサイクル



【参考資料】公共施設マネジメントの対象施設一覧

No	施設名	施設分類	最適化	計画的保全	備考
1	市民会館	市民文化系施設	○	○	複合施設（中央図書館）
2	府中の森芸術劇場		○	○	
3	府中の森芸術劇場分館		○	○	
4	市民活動センター「ブラッツ」		○	○	
5	旧府中グリーンプラザ分館		○	○	
6	郷土の森博物館		○	○	
7	ふるさと府中歴史館		○	○	複合施設（宮町図書館）
8	美術館		○	○	
9	生涯学習センター		○	○	複合施設（生涯学習センター図書館）
10	中央図書館	社会教育系施設	○	○	複合施設（市民会館）
11	白糸台図書館		○	○	複合施設（白糸台文化センター）
12	西府図書館		○	○	複合施設（西府文化センター）
13	武蔵台図書館		○	○	複合施設（武蔵台文化センター）
14	新町図書館		○	○	複合施設（新町文化センター）
15	住吉図書館		○	○	複合施設（住吉文化センター）
16	是政図書館		○	○	複合施設（是政文化センター）
17	紅葉丘図書館		○	○	複合施設（紅葉丘文化センター）
18	押立図書館		○	○	複合施設（押立文化センター）
19	四谷図書館		○	○	複合施設（四谷文化センター）
20	片町図書館		○	○	複合施設（片町文化センター）
21	宮町図書館		○	○	複合施設（ふるさと府中歴史館）
22	生涯学習センター図書館		○	○	複合施設（生涯学習センター）
23	国史跡武蔵府中熊野神社古墳展示館		○	○	
24	埋蔵文化財整理事務所				
25	中央文化センター	文化センター	○	○	
26	白糸台文化センター		○	○	複合施設（白糸台図書館）
27	西府文化センター		○	○	複合施設（西府図書館）
28	武蔵台文化センター		○	○	複合施設（武蔵台図書館）
29	新町文化センター		○	○	複合施設（新町図書館）
30	住吉文化センター		○	○	複合施設（住吉図書館）
31	是政文化センター		○	○	複合施設（是政図書館）
32	紅葉丘文化センター		○	○	複合施設（紅葉丘図書館）
33	押立文化センター		○	○	複合施設（押立図書館）
34	四谷文化センター		○	○	複合施設（四谷図書館）
35	片町文化センター	○	○	複合施設（片町図書館）	
36	総合体育館（郷土の森総合体育館）	スポーツ施設	○	○	
37	朝日体育館		○	○	
38	白糸台体育館		○	○	
39	押立体育館		○	○	
40	栄町体育館		○	○	
41	本宿体育館		○	○	
42	四谷体育館		○	○	
43	日吉体育館				
44	市民総合プール（郷土の森総合プール）		○	○	
45	市民プール		○	○	
46	小柳プール		○	○	
47	白糸台プール		○	○	
48	西府プール		○	○	
49	武蔵台プール		○	○	
50	新町プール		○	○	
51	美好水遊び広場		○	○	
52	市民陸上競技場		○	○	
53	市民球場		○	○	
54	市民第一野球場（郷土の森第一野球場）		○	○	
55	市民第二野球場（郷土の森第二野球場）		○	○	
56	朝日フットボールパーク		○	○	
57	市民サッカー場（郷土の森サッカー場）		○	○	
58	市民庭球場（郷土の森庭球場）		○	○	
59	寿町庭球場		○	○	
60	押立庭球場		○	○	
61	四谷庭球場		○	○	
62	栄町庭球場		○	○	
63	住吉庭球場		○	○	
64	若松庭球場		○	○	
65	日新第二庭球場		○	○	
66	紅葉丘庭球場		○	○	
67	紅葉丘第二庭球場		○	○	
68	平和の森庭球場		○	○	
69	小柳庭球場		○	○	
70	西府庭球場		○	○	
71	武蔵台庭球場		○	○	

No	施設名	施設分類	最適化	計画の保全	備考
72	府中第一小学校	学校教育系施設	○	○	
73	府中第二小学校		○	○	
74	府中第三小学校		○	○	
75	府中第四小学校		○	○	
76	府中第五小学校		○	○	
77	府中第六小学校		○	○	
78	府中第七小学校		○	○	
79	府中第八小学校		○	○	
80	府中第九小学校		○	○	
81	府中第十小学校		○	○	
82	武蔵台小学校		○	○	
83	住吉小学校		○	○	
84	新町小学校		○	○	
85	本宿小学校		○	○	
86	白系台小学校		○	○	
87	矢崎小学校		○	○	
88	若松小学校		○	○	
89	小柳小学校		○	○	
90	南白系台小学校		○	○	
91	四谷小学校		○	○	
92	南町小学校		○	○	
93	日新小学校		○	○	
94	府中第一中学校		○	○	
95	府中第二中学校		○	○	
96	府中第三中学校		○	○	
97	府中第四中学校		○	○	
98	府中第五中学校		○	○	
99	府中第六中学校		○	○	
100	府中第七中学校		○	○	
101	府中第八中学校		○	○	
102	府中第九中学校		○	○	
103	府中第十中学校		○	○	
104	浅間中学校		○	○	
105	学校給食センター	○	○		
106	教育センター	○	○		
107	子ども家庭支援センター「たっち」	○	○		
108	北保育所	子育て支援系施設	○	○	
109	東保育所		○	○	
110	西保育所		○	○	
111	中央保育所		○	○	
112	北山保育所		○	○	
113	住吉保育所		○	○	
114	小柳保育所		○	○	
115	四谷保育所		○	○	
116	八幡保育所		○	○	
117	本町保育所		○	○	
118	三本木保育所		○	○	
119	西府保育所		○	○	
120	美好保育所		○	○	
121	みどり幼稚園		○	○	
122	小柳幼稚園		○	○	
123	第一学童クラブ		○	○	
124	第一学童クラブ(分館)		○	○	
125	第二学童クラブ		○	○	
126	第二学童クラブ(分館)		○	○	
127	第三学童クラブ		○	○	
128	第四学童クラブ		○	○	
129	第五学童クラブ		○	○	
130	第六学童クラブ		○	○	
131	第七学童クラブ		○	○	
132	第八学童クラブ		○	○	
133	第九学童クラブ		○	○	
134	第十学童クラブ		○	○	
135	武蔵台学童クラブ		○	○	
136	住吉学童クラブ		○	○	
137	新町学童クラブ		○	○	
138	本宿学童クラブ		○	○	
139	白系台学童クラブ		○	○	
140	矢崎学童クラブ		○	○	
141	若松学童クラブ	○	○		
142	小柳学童クラブ	○	○		
143	南白系台学童クラブ	○	○		
144	四谷学童クラブ	○	○		
145	南町学童クラブ	○	○		
146	日新学童クラブ	○	○		

No	施設名	施設分類	最適化	計画的保全	備考
147	特別養護老人ホーム よつや苑	福祉・保健施設	○	○	複合施設（高齢者在宅サービスセンター）
148	特別養護老人ホーム あさひ苑		○	○	複合施設（高齢者在宅サービスセンター）
149	旧しみずがおか高齢者在宅サービスセンター（跡施設）		○	○	複合施設（東府中駅南自転車駐車場）
150	ふれあい会館		○	○	
151	介護予防推進センター		○	○	
152	心身障害者福祉センター「きずな」		○	○	
153	保健センター		○	○	
154	御休み処		○	○	
155	第一武蔵台住宅	市営住宅	○	○	
156	第二矢崎町住宅		○	○	
157	第三本町住宅		○	○	
158	第四栄町住宅		○	○	
159	第五是政住宅		○	○	
160	第六若松町住宅		○	○	
161	第七西府町住宅		○	○	
162	第八新町住宅		○	○	
163	第九新町住宅		○	○	
164	第十南町住宅		○	○	
165	第十一美好町住宅		○	○	
166	第十二北山町住宅		○	○	
167	第十三四谷住宅		○	○	
168	第十四分梅町住宅		○	○	
169	第十五四谷住宅		○	○	
170	第十六小柳町住宅		○	○	
171	第十七小柳町住宅		○	○	
172	第十八小柳町住宅		○	○	
173	第十九分梅町住宅	○	○		
174	第二十是政住宅	○	○		
175	市民保養所「やちほ」	宿泊施設	○	○	
176	ハケ岳府中山荘		○	○	
177	本庁舎		○	○	
178	府中駅北第2庁舎	行政系施設	○	○	複合施設（府中駅北自転車駐車場）
179	市政情報センター		○	○	
180	観光情報センター		○	○	
181	郷土の森観光情報センター（郷土の森観光物産館）		○	○	
182	消費生活センター		○	○	
183	リサイクルプラザ		○	○	
184	男女共同参画センター「フチュール」		○	○	
185	工業技術情報センター		○	○	
186	旧現業事務所				
187	旧西部出張所				
188	中央防災センター			○	
189	水防・防災ステーション			○	
190	押立防災センター			○	
191	白系台防災センター			○	
192	紅葉丘防災センター			○	
193	若松防災センター			○	
194	小柳防災センター			○	
195	是政防災センター			○	
196	緑町防災センター			○	
197	新町防災センター			○	
198	宮町防災センター			○	
199	宮西防災センター			○	
200	本町防災センター			○	
201	片町防災センター			○	
202	南町防災センター			○	
203	本宿防災センター			○	
204	住吉防災センター			○	
205	四谷防災センター		○		
206	清水が丘防災センター		○		
207	武蔵台防災センター		○		
208	府中駅南口市営駐車場	その他	○	○	
209	府中駅北自転車駐車場		○	○	複合施設（府中駅北第2庁舎）
210	東府中駅南自転車駐車場		○	○	複合施設（旧しみずがおか高齢者在宅サービスセンター（跡施設））
211	西府中駅北自転車駐車場		○	○	
212	西府中駅南自転車駐車場		○	○	
213	多磨堂園駅北自転車駐車場		○	○	
214	府中駅南自転車駐車場		○	○	
215	府中の森市民聖苑		○	○	
216	府中市平和島モーターボート競走場立体駐車場		○	○	

府中市公共施設マネジメント基本方針

発行年月 令和4年4月

編集・発行 府中市総務管理部建築施設課

〒183-8703 東京都府中市宮西町2丁目24番地

電話 042-364-4111 (代表)

042-335-4358 (直通)

FAX 042-366-7752

ホームページ <https://www.city.fuchu.tokyo.jp/>