

第2次府中市公共施設マネジメント 推進プラン（案）について

府中市 行政管理部 建築施設課

意見交換会の流れ

- 1 第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン（案）の説明
【30分程度】

<休憩>

- 2 第2次府中市公共施設マネジメント推進プラン（案）に関する
意見交換
【40分程度】

<終了>

公共施設マネジメントとは・・・

各施設単位ではなく、市全体の施設を捉え、規模や機能の適正化を図るほか、安全性の確保や維持管理費用の低減などを図る取組



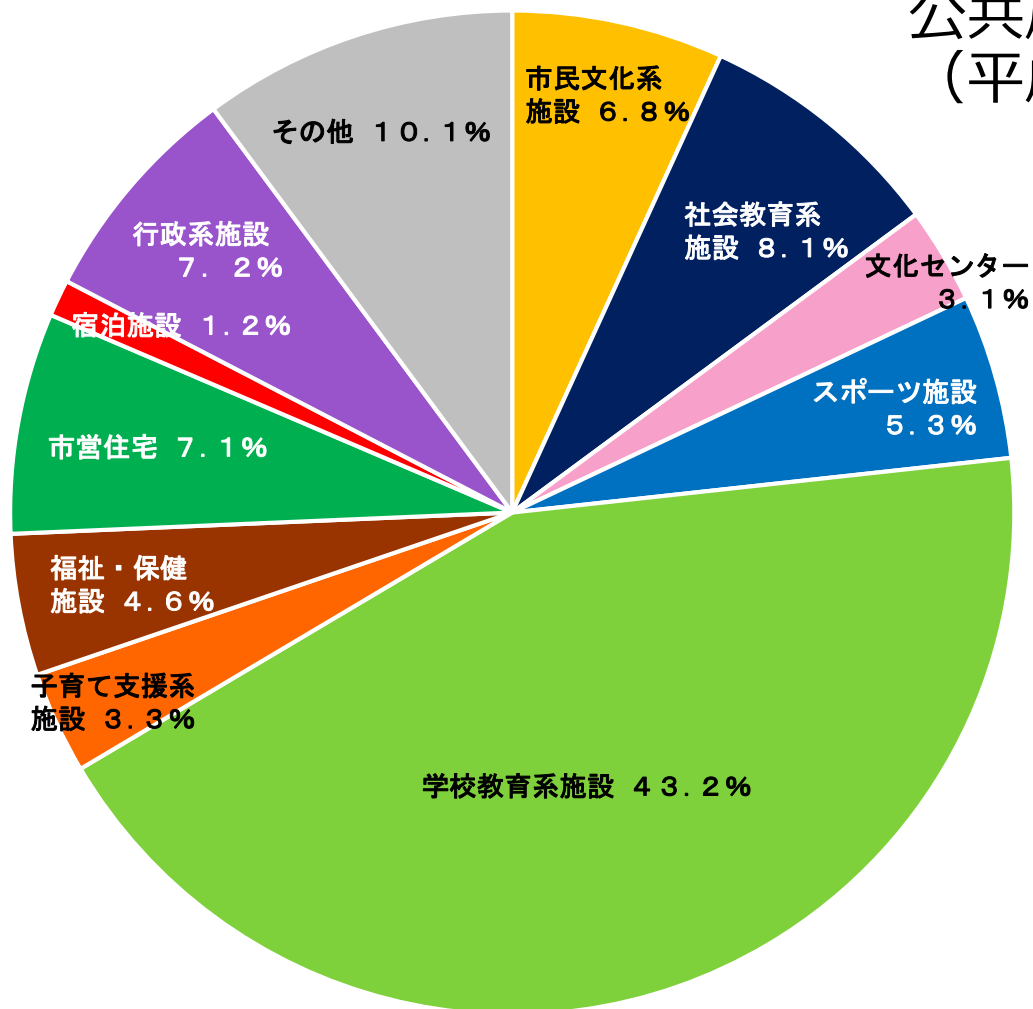
目的

市民共有の財産である公共施設を、良好な状態で、過度な負担を残すことなく、次世代に引き継いでいくこと

公共施設の現状

推進プラン（案）
第1章

公共施設の総延床面積 約64万㎡
（平成28年度末現在）

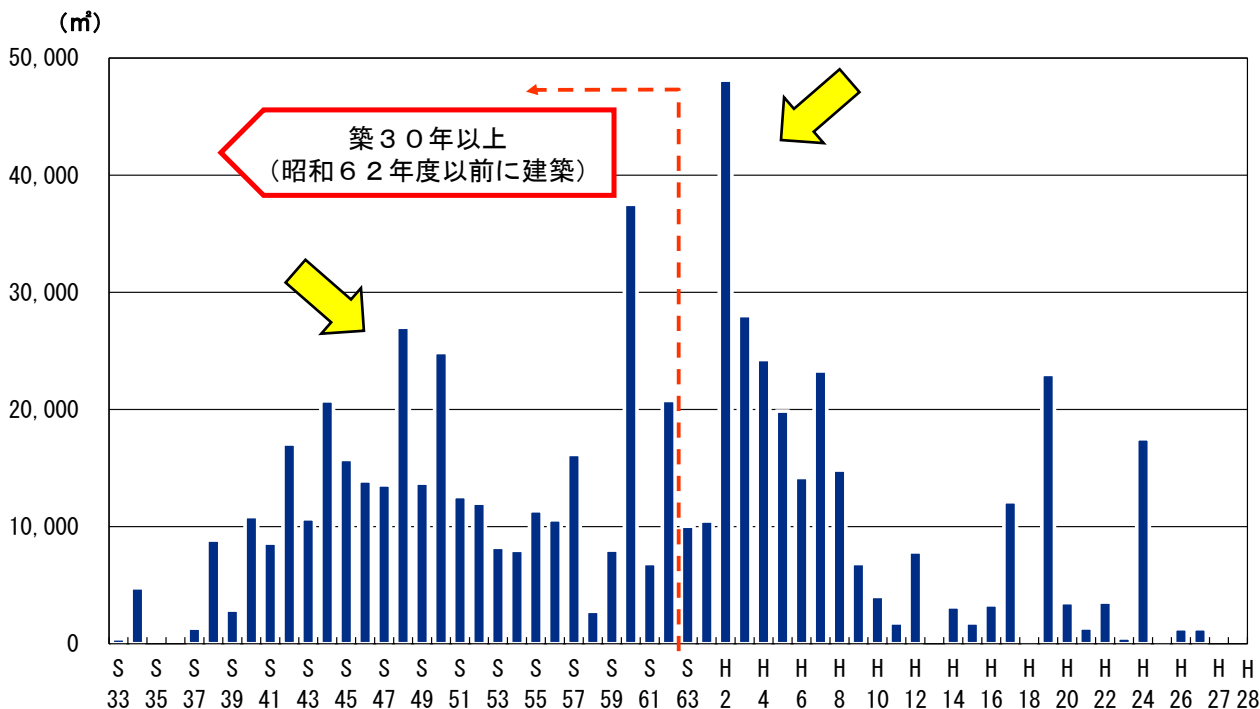


区分	市の施設
市民文化系施設	市民会館、府中の森芸術劇場 など
社会教育系施設	図書館、美術館 生涯学習センター など
文化センター	
スポーツ施設	体育館、プール、野球場 など
学校教育系施設	小学校、中学校、給食センター など
子育て支援系施設	保育所、幼稚園、学童クラブ など
福祉・保健施設	特別養護老人ホーム 保健センター など
市営住宅	
宿泊施設	市民保養所「やちほ」 八ヶ岳府中山荘
行政系施設	庁舎、女性センター リサイクルプラザ など
その他	府中の森市民聖苑、駐車場 自転車駐車場

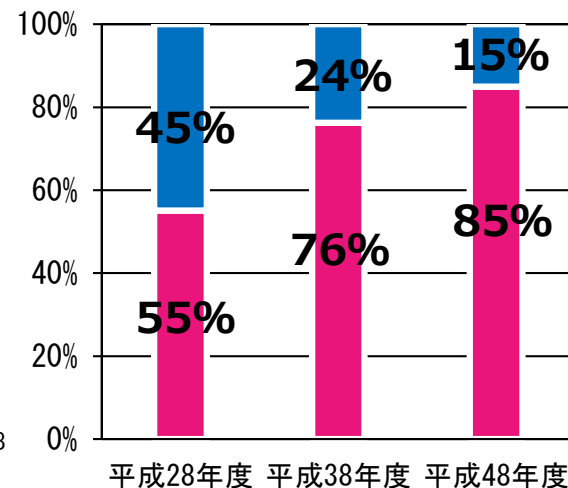
公共施設を取り巻く課題

① 老朽化の進行

公共施設の整備状況



建築後30年以上経過する施設の割合

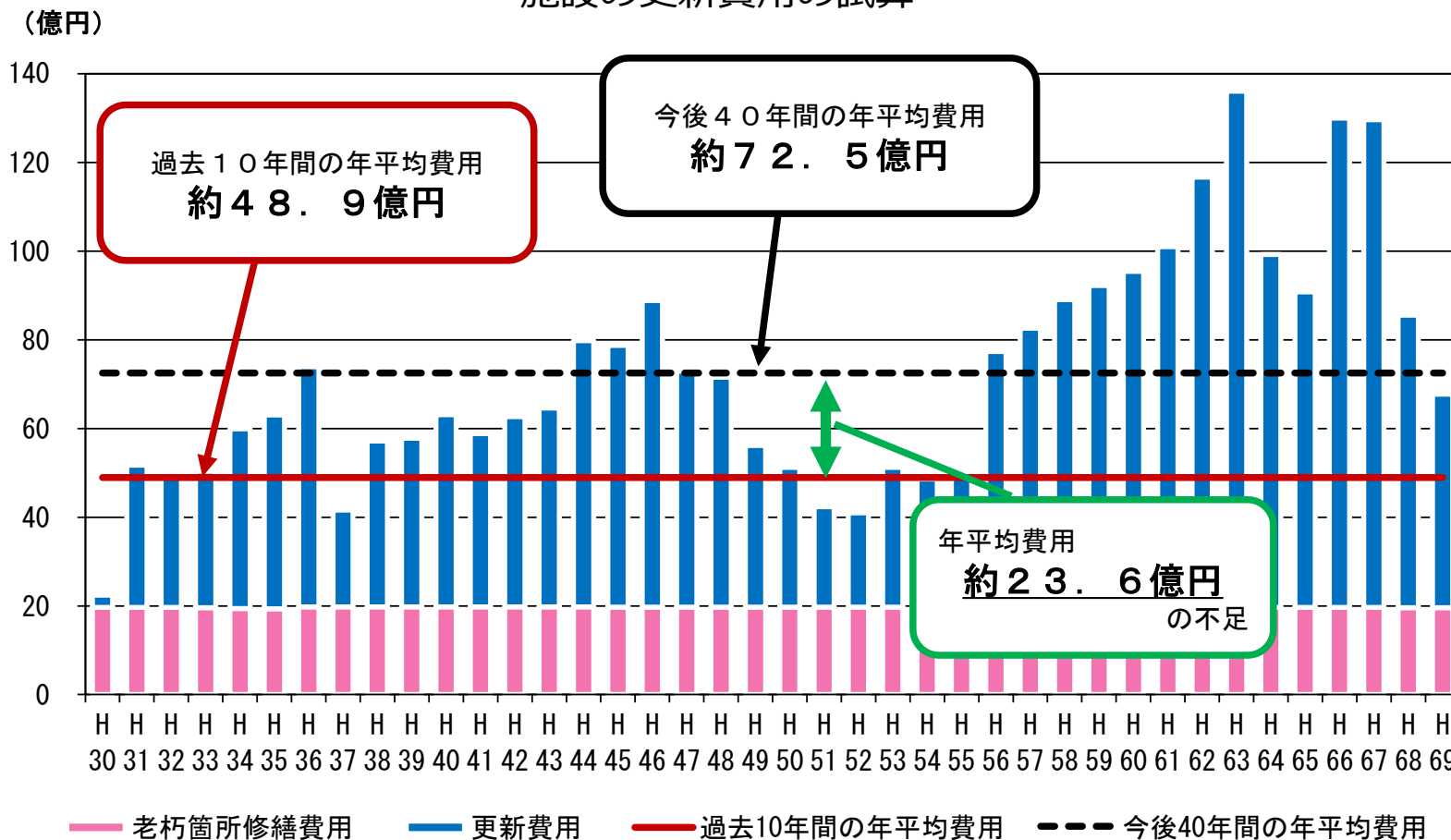


■ 築30年未満の建物
■ 築30年以上の建物

公共施設を取り巻く課題

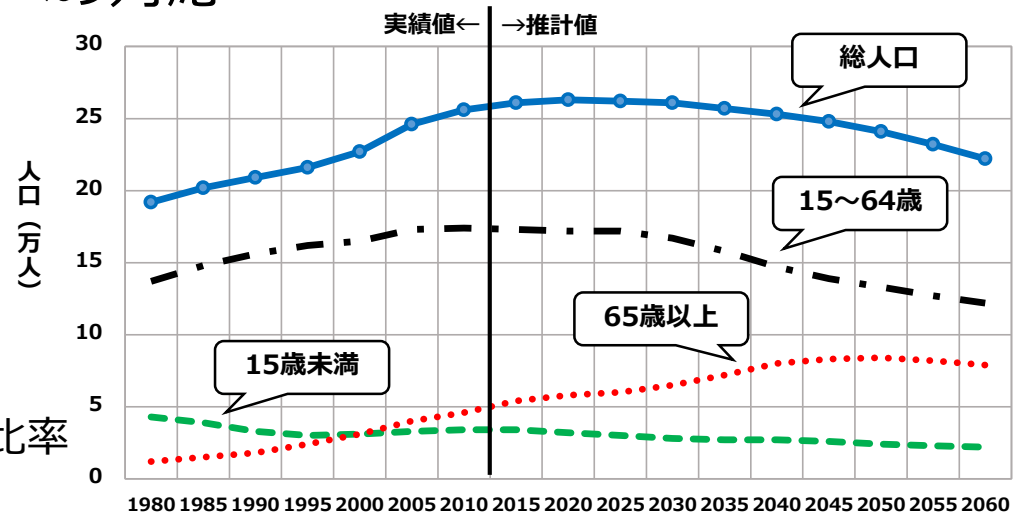
② 健全財政の維持

施設の更新費用の試算

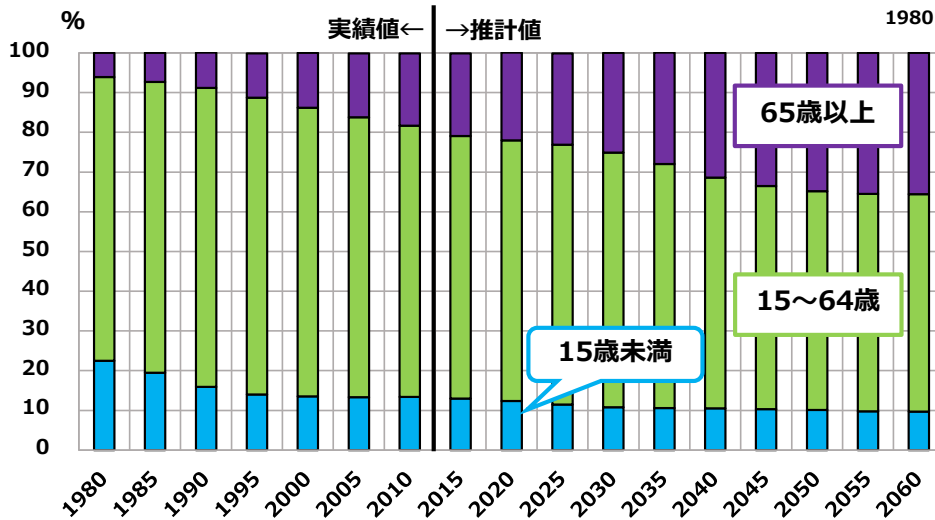


公共施設を取り巻く課題

③ 多様化する市民ニーズへの対応



年齢3階層別 人口構成比率



年齢3階層別 人口数

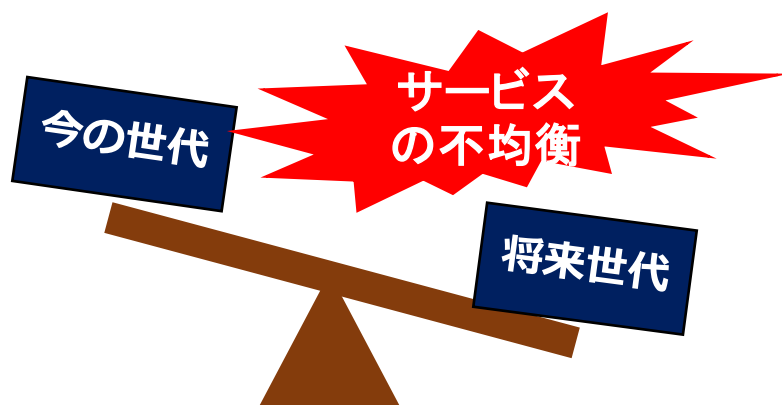
(出典) 府中市人口ビジョン

公共施設マネジメントとは・・・



これらの課題を放置すると・・・

(例) 施設の老朽化 ⇒ 改修・建替えできない ⇒ 休館
市民ニーズの変化 ⇔ 設置当初の機能



公共施設 = 市民共有の財産



→将来の市民にも良好な状態で引き継いでいかなければならない。

計画的に施設の安全性の確保や不足する費用への対応、ニーズを捉えたサービスの提供などに取り組む必要性

公共施設マネジメント 推進プランの位置付け

公共施設マネジメントの取組を着実に進めていくための
実行計画

計画期間

	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
第1次推進プラン								
第2次推進プラン								

第1次推進プランの取組

モデル事業1「府中駅周辺施設の再編」

①府中駅前の変更によるにぎわいの創出のため、②機能に着目し、③積極的な資産活用を図る施設再編の実現に向けた基本方針を平成28年1月に策定

府中グリーンプラザの廃止→民間事業者による新たな活用

ふれあい会館の移転（平成30年度～）

保健センター内の健康増進室の新たな活用（運動指導や各種保健事業を展開）などの取組を進める。

モデル事業2「学校施設の更なる活用」

①学校施設の活用範囲の拡大、②市民ニーズの変化を見越した計画的な老朽化対策の実現のほか、③屋外公共プールの集約化に向けた基本方針を平成29年1月に策定

公共施設マネジメントの考え方を踏まえた学校施設改築・長寿命化改修計画の作成

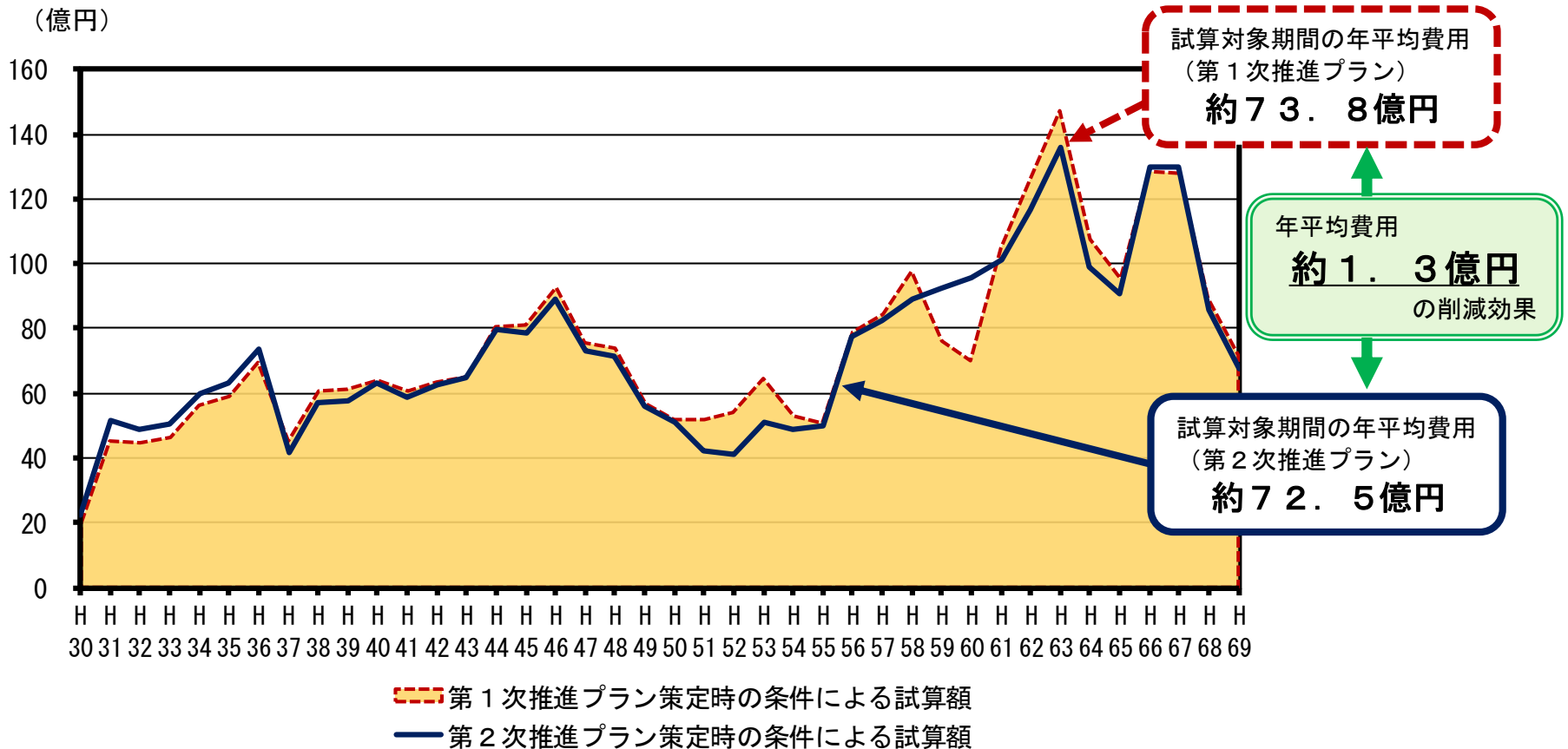
屋外公共プールの市民総合プールと美好水遊び広場への集約化

などの取組を進める。

第1次推進プランの取組効果

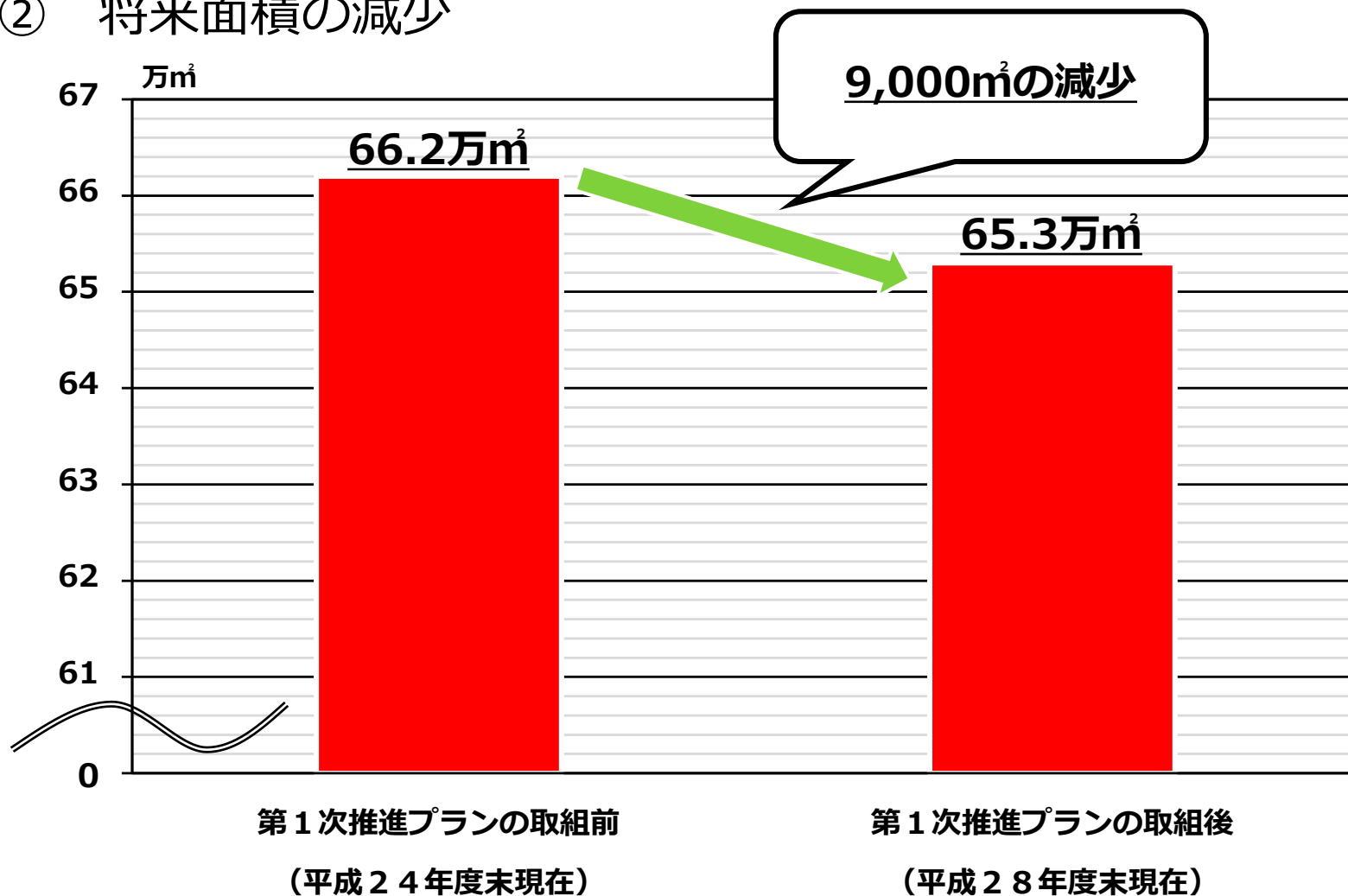
推進プラン（案）
第4章

① 更新費用の試算額の削減



第1次推進プランの取組効果

② 将来面積の減少



第2次推進プランに基づく取組

1 最適化に向けた施設別プラン

施設ごとに、ハード・ソフトそれぞれの視点から、適切な水準への見直しに向けた具体的な取組を定めたもの（48プラン）

2 計画的保全の取組

施設の安全性の確保や、ライフサイクルコストの低減などを図るため、施設の現状を把握し、不具合が起きてから対応するのではなく、更新周期を考慮した計画的な保全に向けた取組を定めたもの

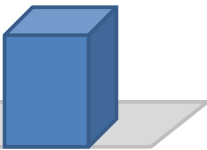
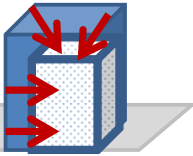
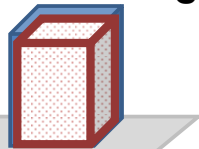
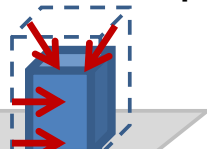
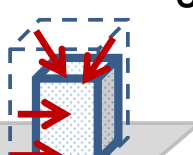
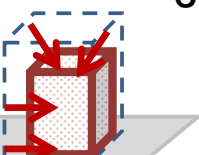
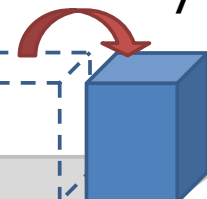
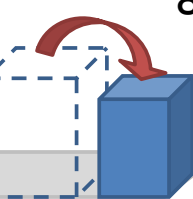

3 モデル事業

モデル事業3 「宿泊機能・サービスの今後の在り方」

モデル事業4 「包括管理業務委託による公共施設の維持・保全」

最適化に向けた施設別プラン

検討の方向性の9つのパターン

		【機能（ソフト）】		
		存続	縮小	貸付け・転用・廃止
【保有施設の総量（ハード）】	存続	<p>施設・機能とも存続</p>  <p>1</p>	<p>施設は存続するが、機能を縮小して運用</p>  <p>2</p>	<p>他の用途に転用</p>  <p>3</p>
	縮小	<p>施設は縮小するが、機能は存続して運用</p>  <p>4</p>	<p>施設・機能ともに縮小して運用</p>  <p>5</p>	<p>施設を縮小し、機能は他の用途に転用</p>  <p>6</p>
	処分	<p>施設は処分するが、機能をそのまま他の施設に統合・複合化</p>  <p>7</p>	<p>施設は処分するが、機能を縮小して他の施設に統合・複合化</p>  <p>8</p>	<p>施設処分・機能廃止</p>  <p>9</p>

推進プラン（案） 第6章

1 市民会館			
所在地	府中市府中町2丁目24番地（ルミエール府中1～2階）		
階数	地上5階、地下1階（建物全体）	延床面積	2,864㎡（共有部除く。） （建物全体 14,190㎡）
しゅんぐ年度	平成19年（2007年）	築年数	11年
目的	市民の福祉を増進し、かつ、地域社会の文化の向上を図るための施設		
機能	コンベンションホール（4分割）、講師控室、会議室（5室）、レクリエーションルーム、料理講習室及び音楽練習室		
管理形態	<p>【指定管理者】株式会社京王設備サービス （平成28年4月1日～平成34年9月30日）</p> <p>【PFI事業者】PFI府中市市民会館・中央図書館株式会社 （平成34年9月30日まで）</p>		

検討の方向性				
	検討イメージ図	保有施設の総量	機能	運営の見直し
短期		—	—	<ul style="list-style-type: none"> ◆稼働率向上や収入の増加に向けた方策を検討する。 ◆PFI事業者との契約満了後を見据えた検討を行う。
中期		—	—	<ul style="list-style-type: none"> ◆検討結果を踏まえた取組の実行と評価、更なる改善方策の検討を行う。
長期				

第1次推進プランの取組結果

- ◆平成28年度より、PFI事業者の構成員である株式会社京王設備サービスを指定管理者として指定し、施設管理に当たり、PFI事業者との連携を一層図り、一体的かつ効率的な管理を行った。
- ◆PFI契約期間満了に向けた施設の維持や改修について、PFI事業者等と検討した。

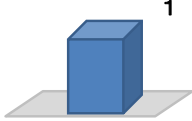
現状及び課題

- ◆第1次推進プランにおけるモデル事業1「府中駅周辺施設の再編」の対象施設である。
- ◆稼働率は、音楽練習室が約90%、コンベンションホールが約60%、レクリエーションルームが約60%、会議室が約65%、料理講習室が約50%で、それぞれ横ばいの状況にある。
- ◆指定管理者の企画力をいかした集客力のある施設づくりを行う必要がある。
- ◆PFI契約期間が平成34年9月末までとなっていることから、PFI契約期間満了後も市民サービスを低下させることなく、継続的な施設運営が行えるよう、今後の施設運営や維持管理について検討を進める必要がある。



スケジュールの具体化

第2次推進プランの取組（平成30年度～平成33年度）

取組内容		<ul style="list-style-type: none"> ◆指定管理者と連携し、稼働率の向上や収入の増加に向けた方策を検討する。 ◆中央図書館との複合施設という特色をいかして、それぞれの来館者を取り込む施設活用を図る。 ◆PFI契約期間満了後を見据え、現状の調査や中央図書館及びPFI事業者と連携して計画的な維持管理を行い、PFI契約期間満了後の運営について検討する。 			
		H30	H31	H32	H33
スケジュール	○稼働率の向上や収入の増加に向けた方策の検討・実施	▽継続	▽継続	▽継続	
	○PFI契約期間満了後の維持管理・運営に関する方針の検討	▽継続	●PFI契約期間満了後の維持管理・運営に関する方針の決定	▽方針に基づく取組の実施	
期待する主な効果	<ul style="list-style-type: none"> ◆稼働率の向上や収入の増加 ◆事業の継続性の確保 				
担当課	文化スポーツ部文化生涯学習課				

計画的保全の取組

4 改修工事の優先順位付け

現状及び課題	◆厳しい財政状況の中では、不具合が生じた全ての施設の機能を維持していくことは困難であることから、定期的を実施する劣化状況調査や最適化の取組の結果などを踏まえた総合的な判断指標に基づき、改修工事の優先順位付けを実施している。			
取組内容	◆総合的な判断指標に基づく改修工事の優先順位付けを実施する。			
スケジュール	H30	H31	H32	H33
	○改修工事の優先順位付けの実施	▽継続	▽継続	▽継続
期待する主な効果	◆限られた予算を効果的に活用した改修工事の実施			
担当課	行政管理部建築施設課			

モデル事業3

「宿泊機能・サービスの今後の在り方」

【概要】

施設の老朽化の進行や利用率が低い状況など、宿泊機能を有している公共施設の課題を踏まえ、宿泊機能・サービスの今後の在り方について検討する。

対象施設	主な機能	しゅん工年度	築年数
1 市民保養所「やちほ」	客室、浴室、食堂及び交流広場	昭和60年（1985年）	33年
2 八ヶ岳府中山荘	客室、浴場、食堂、自炊用厨房及び会議室	昭和46年（1971年）	47年
3 生涯学習センター（宿泊施設）	客室、浴場及び洗濯室	平成4年（1992年）	26年
○各施設の稼働率 市民保養所「やちほ」 約40% 八ヶ岳府中山荘 約30%（セカンドスクール利用を除いた場合、約15%） 生涯学習センター（宿泊施設） 約25%			

モデル事業3

「宿泊機能・サービスの今後の在り方」

【効果】

各施設の宿泊機能・サービスの在り方を検討し、市が提供する宿泊機能の在り方や必要性を見直すことにより、施設の更新費用の抑制、新たな事業展開やサービスの提供を目指す。

	H30	H31	H32	H33
内容	○宿泊機能・サービスの今後の在り方（モデル事業）について検討	●宿泊機能・サービスの今後の在り方（モデル事業）に関する方針の決定	○方針に基づく取組の実施	▽継続
検討体制	府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会を設置して第三者の視点から検討を行うほか、幅広く市民等の意見を聴き、方針を決定する。			
担当課	行政管理部建築施設課 施設所管課			

モデル事業 4

「包括管理業務委託による公共施設の維持・保全」

【概要】

本市の公共施設の維持・保全に当たり、複数施設の保守管理・点検業務を一括して民間事業者へ委託する包括管理業務委託の導入について検討する。

対象施設

試行的に、保育所、学童クラブと子ども家庭支援センター「たち」で実施し、他の公共施設への拡大を図る。

モデル事業 4

「包括管理業務委託による公共施設の維持・保全」

【効果】

複数施設の一括した維持・保全に努めることで、適正かつ均一な施設管理やライフサイクルコストの低減、財政負担の平準化を目指す。

公共施設の維持・保全に積極的に市内事業者を活用できる仕組みを構築する。

	H30	H31	H32	H33
内容	○包括管理業務委託（モデル事業）の実施に向けた検討	●包括管理業務委託（モデル事業）の施行的実施	▽継続	○試行的実施の継続と効果の検証
検討体制	行政管理部建築施設課と施設所管課において実施可能性を検討する。			
担当課	行政管理部建築施設課 施設所管課			

今後の予定

- | | |
|-------------------|---------------------------------------|
| H 2 9 . 8 | 第 2 次推進プラン（案）作成 |
| H 2 9 . 1 0 ~ 1 1 | パブリックコメント手続
意見交換会（計 3 回） |
| H 2 9 年度中 | 第 2 次推進プラン 策定 |
| H 3 0 . 4 ~ | 第 2 次推進プランに基づく取組
モデル事業 3 ・ 4 の検討など |