
第1次府中市公共施設マネジメント推進プラン

(一部抜粋)

平成26年8月

府 中 市

第1章

公共施設マネジメントの概要

1 公共施設マネジメント導入の背景

(1) 施設の現状と課題

本市が保有する公共施設（道路、橋りょう等のインフラを除く。以下同じ。）の総延床面積は、約64万㎡です。築年別に見ると、老朽化対策に一定の費用が必要となる築30年以上の建物は約26万㎡で、全施設に占める割合は42%となっています。この割合は今後急速に増加していくことが見込まれています。また、本市の市民1人当たりの面積は2.54㎡で、近隣市と比較しても高い値となっています。

図 築年別整備状況

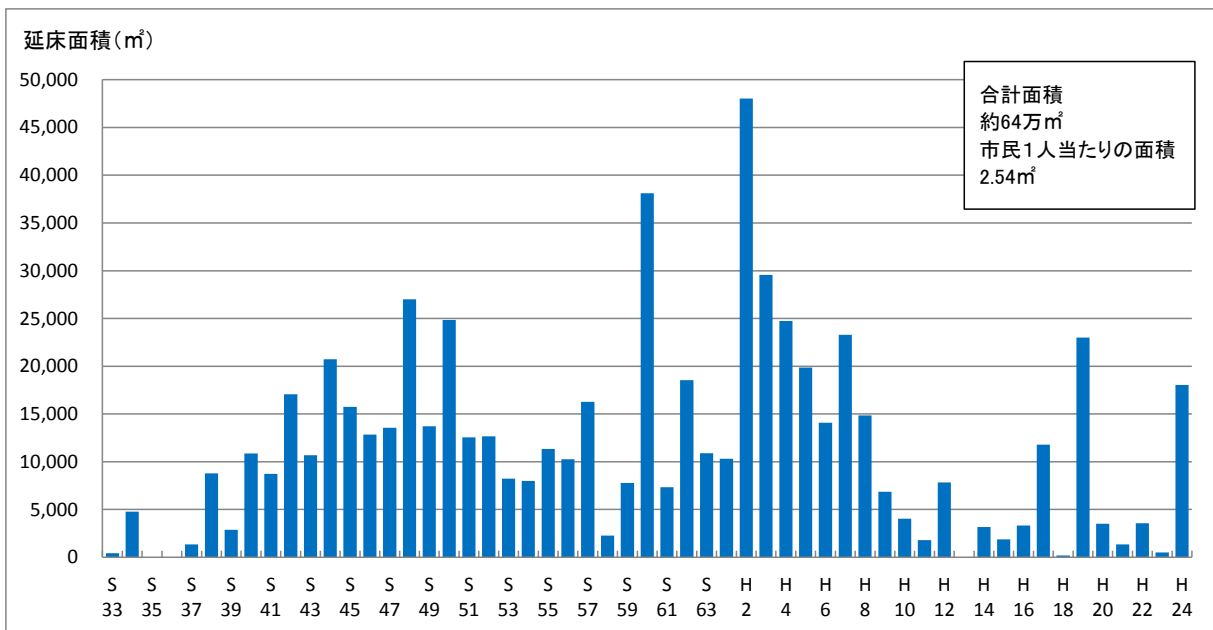
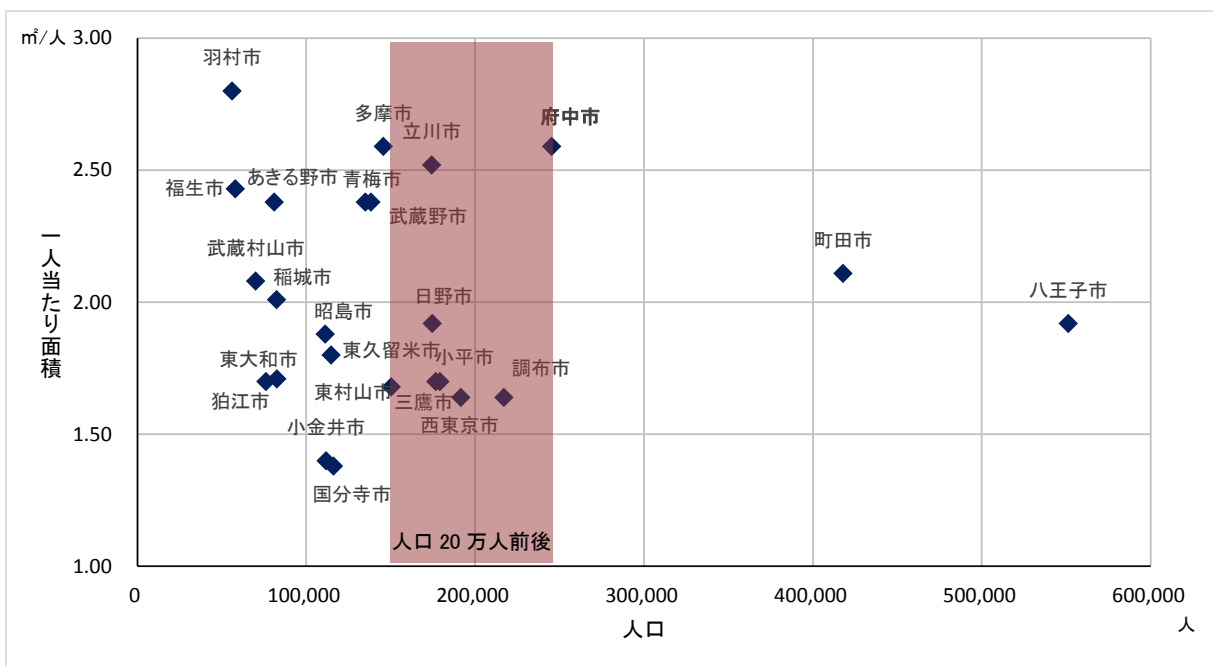


図 市民1人当たりの公共施設面積の比較(多摩地域26市)



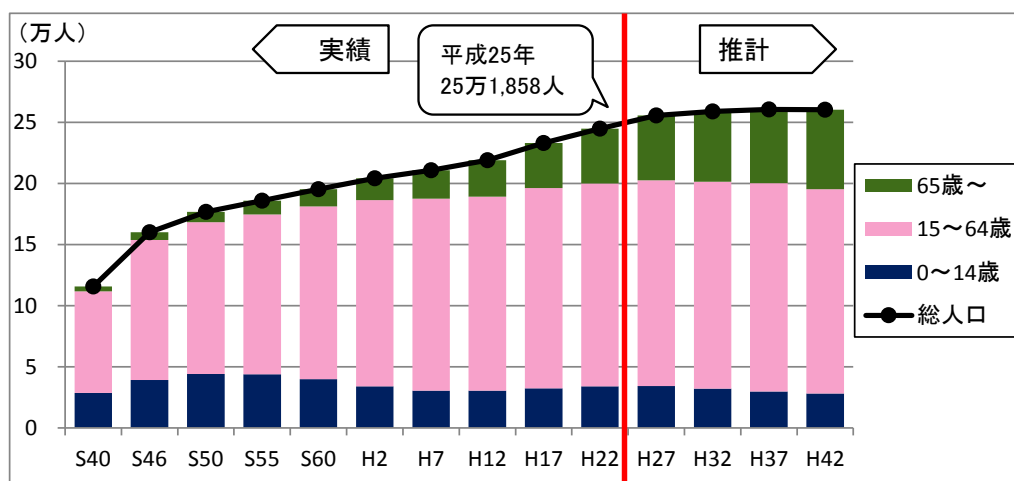
出典: 東洋大学「自治体別人口・公共施設延床面積リスト」平成22年1月

(2) 人口の現状と課題

本市の人口は一貫して増加を続けています。市制施行時（昭和29年）の人口は約5万人でしたが、平成25年には5倍の約25万人まで増加しました。

今後の人口については、平成37年までは微増が続くと見込まれています。しかし、その後は若干ではありますが減少に転じると見込まれています。また年齢別では、特に増加数の多い65歳以上の高齢人口は、平成22年の約4万5千人から平成42年には約6万5千人となる見込みです。一方、15歳未満の年少人口は、平成22年の約3万4千人から平成42年には2万8千人まで減少すると見込まれています。

図 人口の推移

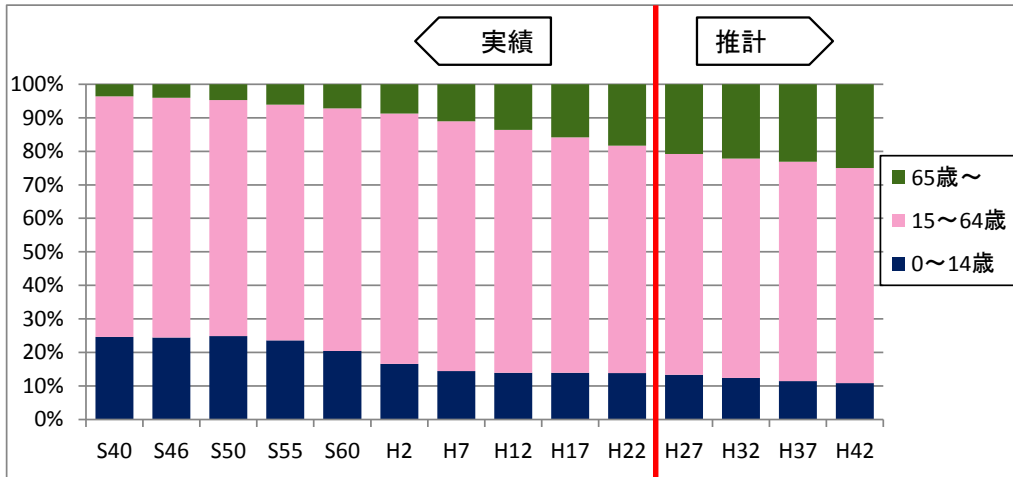


【年齢別】	S40	S46	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
65歳～	4,186	6,449	8,376	11,321	14,072	17,805	23,239	29,868	36,975	44,775
15～64歳	83,081	114,661	124,306	130,868	141,483	152,636	157,074	158,750	163,772	166,112
0～14歳	28,557	39,102	43,992	43,836	39,857	33,882	30,478	30,455	32,431	33,947
総人口	115,824	160,212	176,674	186,025	195,412	204,323	210,791	219,073	233,178	244,834

【年齢別】	H27	H32	H37	H42
65歳～	53,077	57,447	60,195	65,051
15～64歳	168,394	169,402	170,622	167,129
0～14歳	34,122	32,143	29,720	28,159
総人口	255,593	258,992	260,537	260,339

出典：府中市統計書、府中市総合計画審議会資料

図 全人口に占める年齢別人口の割合



【年齢別】	S40	S46	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22
65歳～	3.6%	4.0%	4.7%	6.1%	7.2%	8.7%	11.0%	13.6%	15.9%	18.3%
15～64歳	71.7%	71.6%	70.4%	70.3%	72.4%	74.7%	74.5%	72.5%	70.2%	67.8%
0～14歳	24.7%	24.4%	24.9%	23.6%	20.4%	16.6%	14.5%	13.9%	13.9%	13.9%

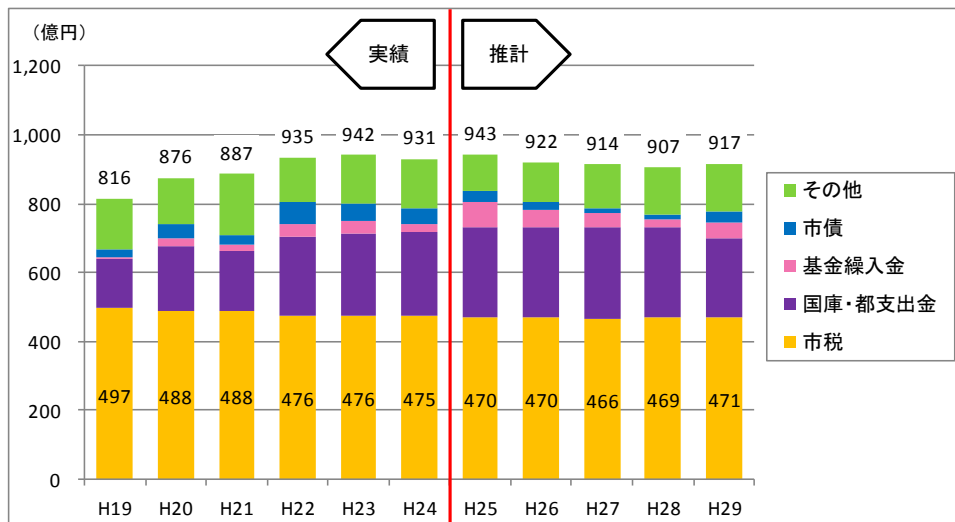
【年齢別】	H31	H32	H37	H42
65歳～	20.8%	22.2%	23.1%	25.0%
15～64歳	65.9%	65.4%	65.5%	64.2%
0～14歳	13.4%	12.4%	11.4%	10.8%

出典：府中市統計書、府中市総合計画審議会資料

(3) 財政の現状と課題

本市の平成24年度の歳入（普通会計）は、約931億円でした。近年は増加が続いていましたが、平成24年度は減少に転じました。また、歳入の約半分を占める市税収入については、平成20年の世界同時不況以降、既に減少傾向となっていました。具体的には、平成19年度には市税収入が約497億円で、歳入全体の約60%を占めていましたが、平成24年度には約475億円まで減少し、歳入全体に占める割合も約51%となっています。なお、第6次府中市総合計画（前期基本計画）では、景気の先行きが不透明なことから、市税などの自主財源の大幅な増収は見込めない状況にあると見込んでいます。

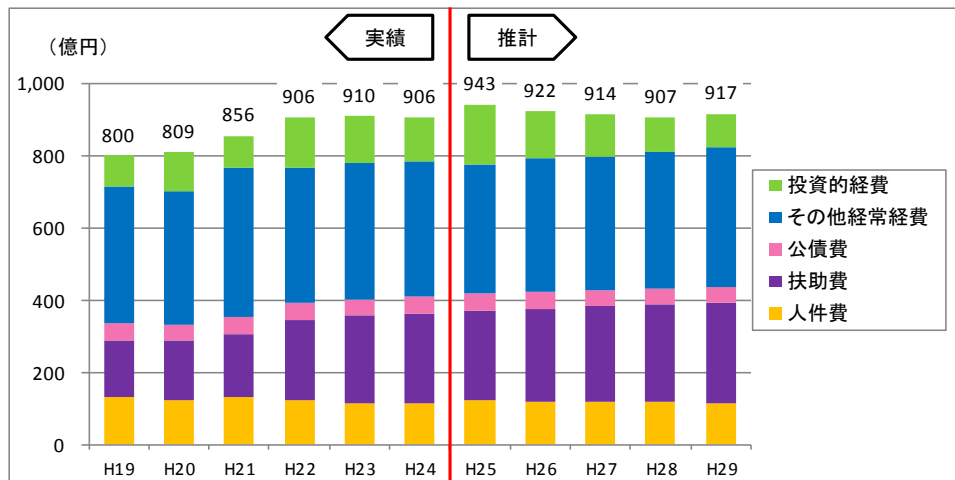
図 歳入(普通会計)の推移



出典：第6次府中市総合計画前期基本計画

一方、平成24年度の歳出（普通会計）は、約906億円でした。近年は増加を続けていましたが、平成24年度は歳入と同様減少に転じました。また、歳出のうち人件費・扶助費・公債費の合計からなる義務的経費が増加傾向にあります。具体的には、職員の削減等、行財政改革により人件費や公債費は減少傾向にありますが、子ども医療費助成や生活保護費を中心とした扶助費が顕著な伸びを示しており、平成19年度から平成24年度までの5年間で約89億円増加しました。さらに、平成29年度には約279億円まで増加し、歳出全体の約30%を占めるようになると見込まれています。

図 歳出(普通会計)の推移



出典:第6次府中市総合計画前期基本計画

このような施設の老朽化の状況や厳しい財政状況を踏まえると、公共施設の全てをこれまでと同様に保有及び維持管理していくことは困難な状況です。また、施設を設置した当時と現在とでは市民のニーズが異なり、それは今後も変化していくことが見込まれますが、その対応も施設には求められます。

これら様々な課題を解決しながら、次世代に過度な負担を残すことなく、これまで整備してきた良好な財産を引き継いでいくためには、公共施設マネジメントの考え方を踏まえた施設の適切な維持管理と有効活用に取り組む必要があります。

図 公共施設マネジメントに取り組む必要性

施設の老朽化

- 府中市は、近隣自治体と比較して多くの公共施設を持っている。
- 人口増加が急速に進んだ昭和40年～50年代前半にかけて多く建設され、建物の改修・維持には今後膨大な費用が発生する。

厳しい財政状況

- 府中市の歳入は今後の経済状況や少子高齢化の進展などにより大幅な増加は見込まれない。一方で、歳出は社会保障関係費等の増加が見込まれている。
- 公共施設の維持及び更新のためには、今後40年間で年平均70億円、近年の2倍の費用が必要となる。

市民ニーズの変化

- 施設を設置した当時に想定した市民ニーズと、現在、また将来想定されるニーズは、人口構造や社会状況の変化により異なってくる。

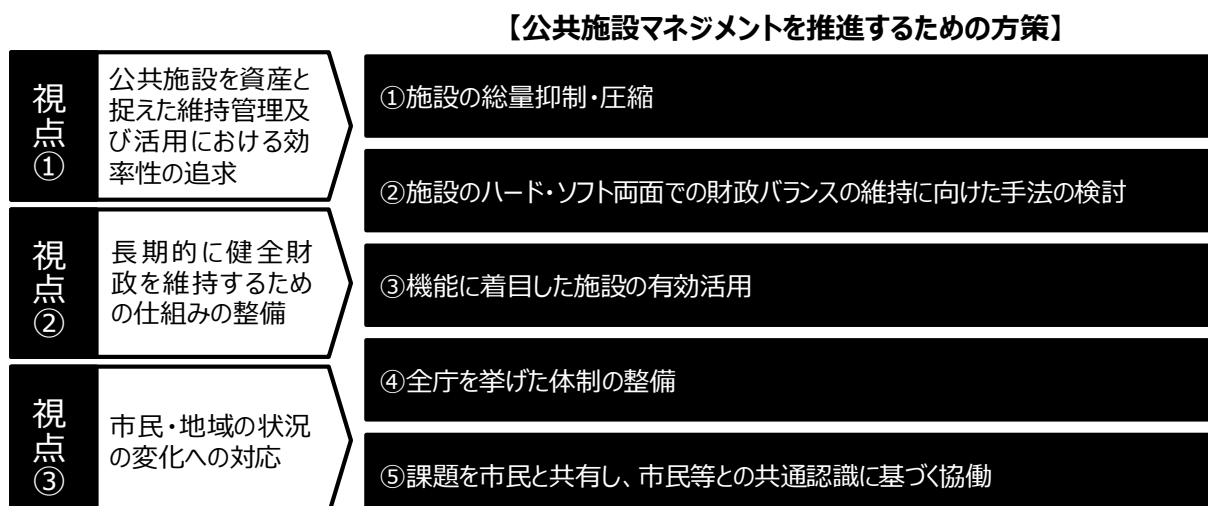
次世代に過度な負担を残すことなく、これまで整備してきた良好な財産を引き継いでいくためには、施設の適切な維持管理と有効活用に取り組む必要がある。

2 公共施設マネジメントの基本方針と取組

(1) 公共施設マネジメント基本方針

市民共有の財産である公共施設を将来の市民に適切に引き継いでいくため、「府中市公共施設マネジメント基本方針」を平成24年5月に策定しました。そのなかでは、財政に与える影響を抑えつつ、施設を最大限活用し、良好な市民サービスの提供につなげる公共施設マネジメントの取組を推進するため、5つの方策を掲げています。

図 公共施設マネジメントの視点と推進するための方策



①施設の総量抑制・圧縮

- ・ **総量抑制** = 新たに施設を整備する場合には、同程度の施設数、又は床面積を削減する。
- ・ **圧縮** = 既存の施設は施設の配置状況、建物の老朽化の状況、利用状況等を踏まえ、複合化、機能転換、統廃合等を検討する。

→ 今後の財政負担を抑えるとともに、取組によって生まれる余剰資産の売却や譲渡、貸付などによって新たな財源を確保する。

②施設のハード・ソフト両面での財政バランスの維持に向けた手法の検討

- ・ **ハード** = 施設の総量抑制・圧縮によるコスト削減、長寿命化による財政負担の平準化等の方策を検討する。
- ・ **ソフト** = 民間活力の導入や管理運営方法の見直し。

→ 自治体経営の資源である「ヒト・モノ・カネ」の効果的かつ効率的な活用を図る。

③機能に着目した施設の有効活用

- ・ **共用化** = 提供するサービスごとに施設を設置するのではなく、他の施設を活用したサービスの提供体制を検討する。
- ・ **連携** = 全ての地域に均一の施設を整備するのではなく、各施設が連携し、補完し合う仕組みを整備する。

→ 既存の機能に着目し、サービスの向上や新たなニーズへの対応を図る。

④全庁を挙げた体制の整備

- ・ **一元化** = 施設情報を一元的に管理し、総合的かつ長期的視点を持って、施設の改修や修繕の優先順位付けを行う。
- ・ **推進** = 個別の事業計画と公共施設マネジメントの取組の調整

→ 全庁横断的な組織を中心とし、連携体制の強化及び取組の推進を図る。

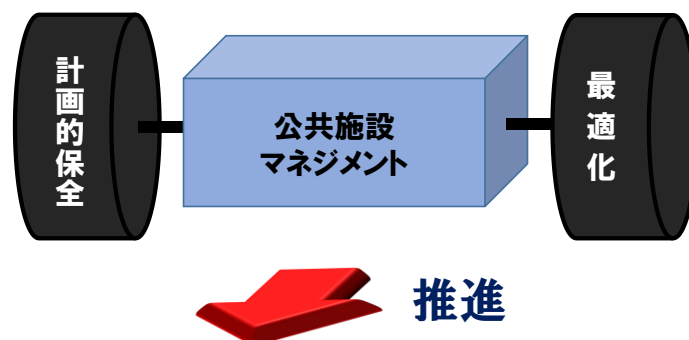
⑤課題を市民と共有し、市民等との共通認識に基づく協働

- ・ **情報共有** = 公共施設マネジメントの必要性を市民等に理解してもらうため、公共施設の現状と課題について白書を用いて明らかにする。
- ・ **協働** = 施設の持つ魅力を維持及び向上していくため、行政と市民等が課題解決に向けたパートナーとして共に知恵を出し合い、創意工夫を図りながら取り組む。

→ 「全体の最適化」に向け、様々な立場の市民との検討を進める。

これらを具体化するためには様々な方法がありますが、大きくは「最適化」と「計画的保全」の2つの取組に分けることができます。公共施設マネジメントを推進していくためには、この2つの取組を両輪として共に進めていくことが重要となります。

図 最適化と計画的保全の関係性



(2) 最適化の取組

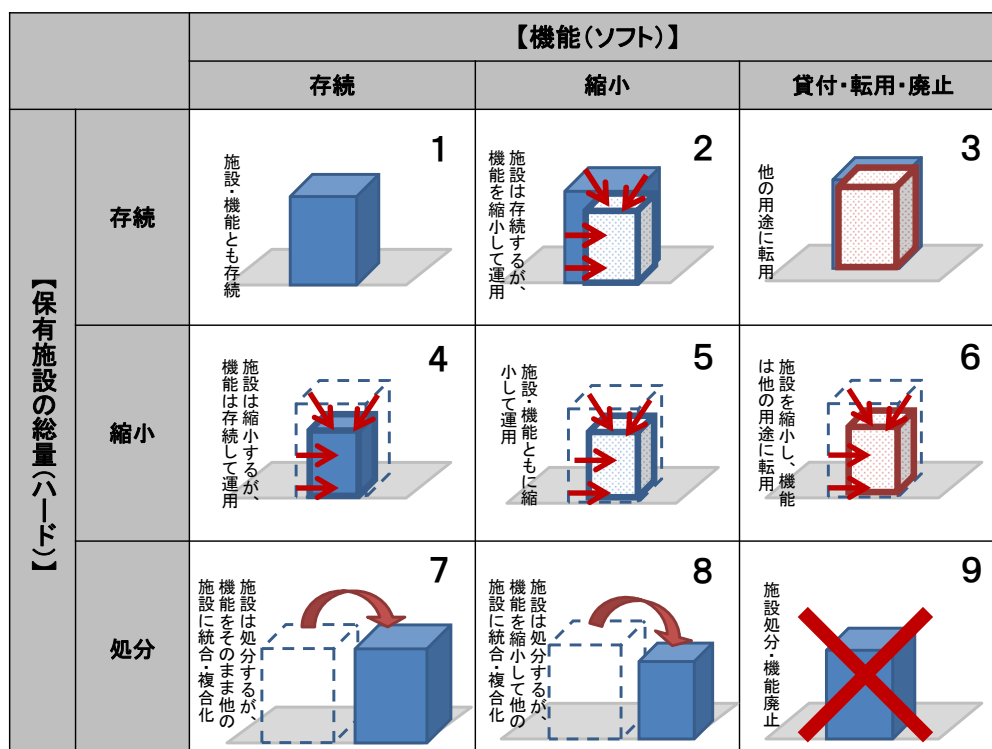
最適化とは、施設の規模や機能、サービスなどを検証し、財政状況や利用状況などに応じた適切な水準に見直していく取組です。平成26年4月には今後の議論を活発に行っていくため、検討内容を施設ごとに、かつ段階を分けて示した「府中市公共施設の最適化に向けた検討の方向性」を策定しました。

その中では、施設を「施設総量（ハード）」・「機能（ソフト）」・「運営の見直し」の3つの面から検討を行えるように項目を設定し、さらに施設総量と機能のそれぞれ3項目を組み合わせた9つの検討パターンに分けて、各施設の検討の方向性を示しています。なお、検討のイメージがつかみやすいよう、イメージ図も併せて示しています。

表 検討の方向性を定める項目

検討の方向性		
施設総量 (ハード)	存続	市が同じ規模(延床面積)で施設を保有し続ける方策を検討する。
	縮小	建替え時等に規模(延床面積)を縮小する方策を検討する。
	処分	施設の売却や譲渡等の処分の方策を検討する。 (他自治体と連携して運用する場合を含む。)
機能 (ソフト)	存続	機能を存続し続ける方策を検討する。 (他の施設と補完し合うことを含む。)
	縮小	機能を縮小する方策を検討する。
	貸付・ 転用・廃止	民間への貸付などによる他の機能への転用、又は機能の廃止の方策を検討する。
運営の見直し	効率的な運営、市民サービス向上のための方策を検討する。	

図 検討の方向性のイメージ図



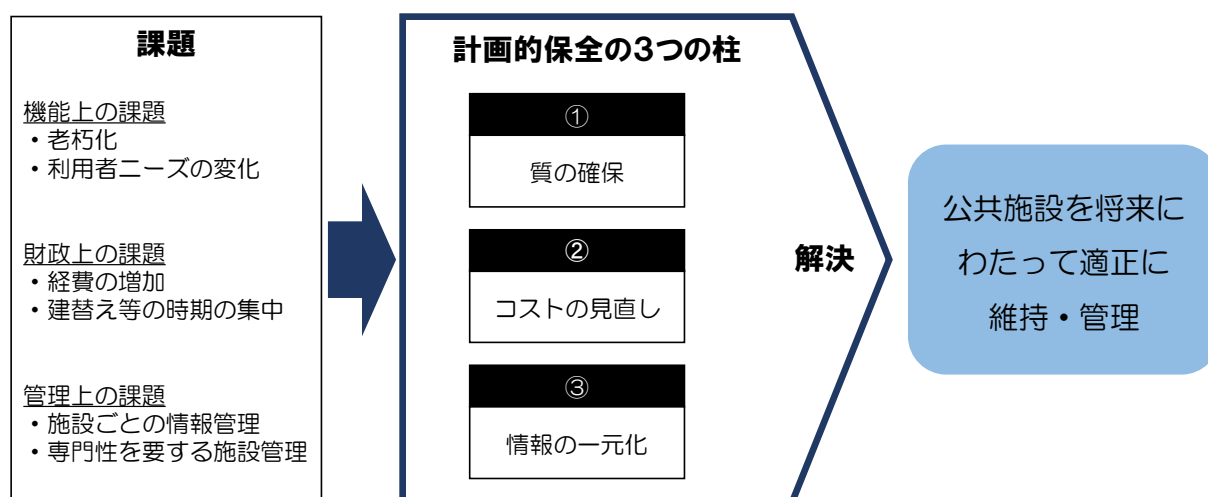
また、各施設の老朽化の状況や特性に合わせた検討項目を設定し、実効性のある取組につなげていくため、各施設における検討過程を短期・中期・長期に分けて示しています。第6次府中市総合計画との連動を図るため、短期は同計画の前期基本計画の期間に当たる平成26年度から平成29年度まで、中期は同計画の後期計画期間に当たる平成30年度から33年度まで、長期は平成34年度以降を想定して取りまとめました。

(3) 計画的保全の取組

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、更新周期を考慮した予防保全も併せて進めることにより、施設の安全性の確保だけでなく、ライフサイクルコスト（LCC）の低減や保全業務の効率化などを図る取組です。平成26年4月には、これらの内容や今後の展開などを示した「府中市公共施設の計画的保全の考え方」を策定しました。

具体的には、「質の確保」・「コストの見直し」・「情報の一元化」の3つを取組の柱として定め、今後の保全計画の策定に向けた流れを示しています。

図 計画的保全の取組



(中略)

第4章

最適化に向けたモデル事業

1 モデル事業とは

(1) 目的

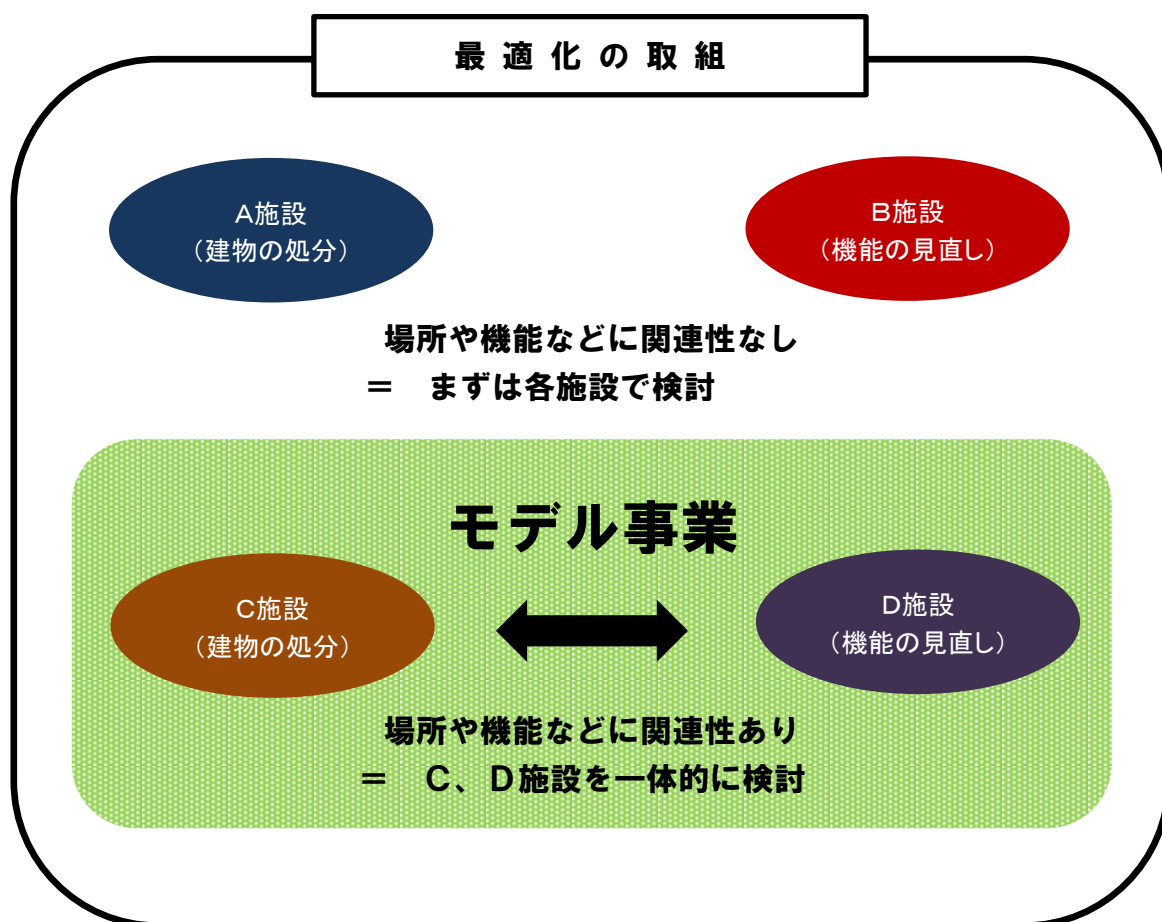
施設の総量や機能の見直しに当たっては、単なる削減ではなく、新たなサービスの提供体制の構築に向け、様々な視点で検討を行う必要があります。また、検討を行う際には、異なる用途の施設を組み合わせることによって、効果的かつ効率的な施設の活用につながることも考えられます。

第1次推進プランでは、最適化の取組の1つとして、異なる用途の施設を組み合わせ検討を行うモデル事業を実施します。このことにより、最適化の取組全体の推進力を高めるほか、効果を検証し、中長期的な検討を進める際の参考としていきます。

(2) 対象施設

原則、短期の検討の方向性において総量や機能の見直しを掲げている施設を中心に、場所や機能などの点で関連性がある施設をモデル事業の対象施設とします。なお、他の計画等に基づき事業（取組）を進めている施設については対象から除外します。

図 モデル事業の対象となる施設のイメージ



2 モデル事業の概要

モデル事業の対象となる施設の中から、組み合わせて検討を行うことによる効果や今後の取組への影響等も考慮して施設を選定した結果、施設の設置されている場所や機能に関連のある施設を集めた「府中駅周辺施設の再編」と、今後の施設活用を検討する上で重要となる学校を取り上げた「学校施設の更なる活用」の2つをモデル事業として設定し、検討を進めていきます。

① 府中駅周辺施設の再編

府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の今後の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効率的かつ効果的な方法を検討する。

② 学校施設の更なる活用

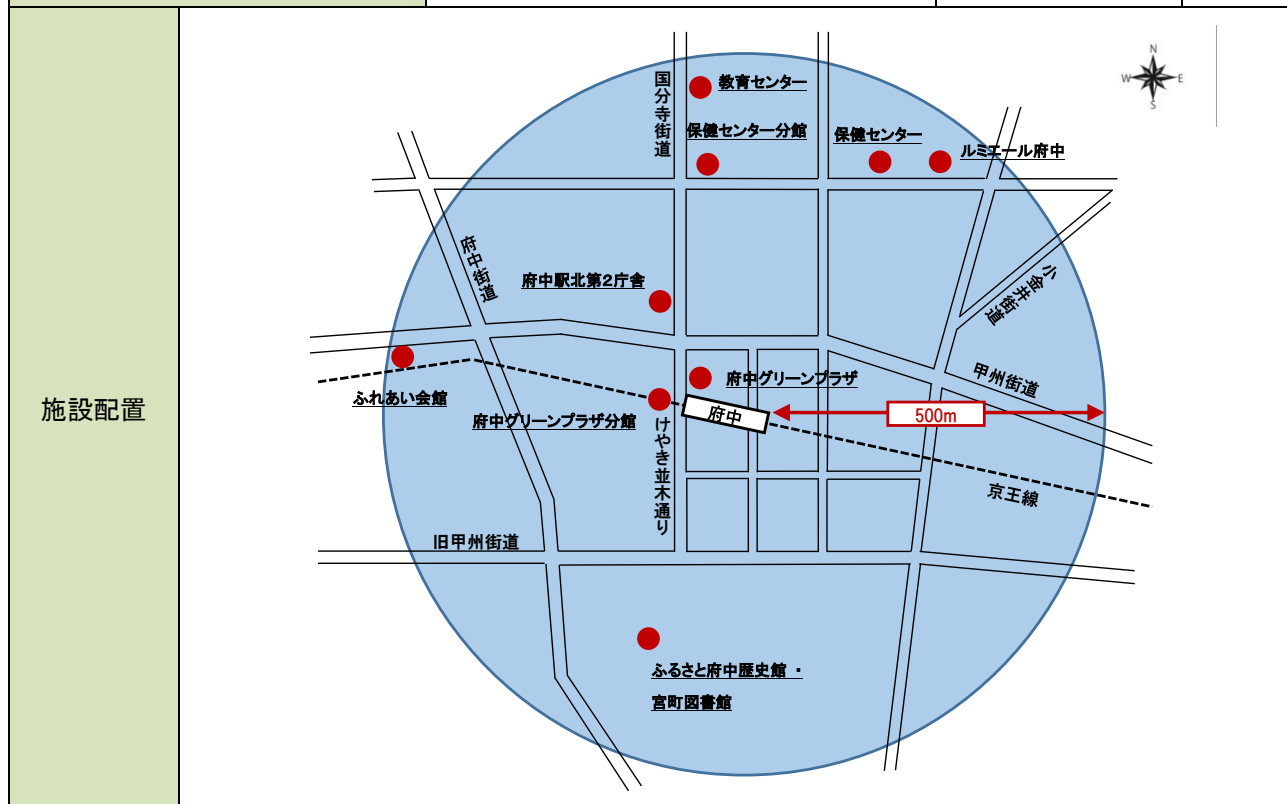
様々な機能を有する学校施設の更なる活用に向け、機能が重複する学校プールの活用を検討するほか、将来を見据えた検討を行う。

モデル事業 1

府中駅周辺施設の再編

概要	府中駅周辺に設置されている多種多様な公共施設の今後の活用について、各施設単位ではなく、複数の施設を組み合わせ、より効率的かつ効果的な方法を検討する。
背景	<ul style="list-style-type: none"> 府中駅を中心とする徒歩圏内には公共施設が多く整備されている。 各施設は異なる目的を持って設置された施設だが、機能の面では重複も見られる。 府中駅南口再開発事業に伴う新たな公共施設の整備や、耐震性能や老朽化などの課題を抱える庁舎の建替えに向けた取組も進んでいる。
モデル事業の効果	<ul style="list-style-type: none"> 府中駅周辺という立地をいかした施設(財産)の活用という視点から、既存施設の機能や市民ニーズの検証を行う。 多くの施設があるなかで、同機能を有する施設のみを対象とすることによって、最適化に向けた課題や検討内容を明確にし、モデル事業の実現可能性を高める。 多くの施設を一体的に検討することにより、民間事業者との連携の幅を広げる。

対象施設	主な機能	しゅん工年度	築年数
1 府中グリーンプラザ	ホール、会議室、音楽練習室及び和室	昭和55年(1980年)	33年
2 府中グリーンプラザ分館	ギャラリー、リサちゃんショップ及びは～もにい	平成8年(1996年)	17年
3 ルミエール府中(市民会館)	コンベンションホール、会議室及び音楽練習室	平成19年(2007年)	6年
4 " (中央図書館)	図書館	"	"
5 ふるさと府中歴史館	資料展示室及び事務室	昭和41年(1966年)	47年
6 " (宮町図書館)	図書館	"	"
7 教育センター	各種相談等のための諸室、研修室及び会議室	昭和56年(1981年)	32年
8 ふれあい会館	事務室及び会議室	平成2年(1990年)	23年
9 保健センター	各種事業のための諸室及び事務室	昭和52年(1977年)	36年
10 保健センター分館	各種事業のための諸室及び事務室	昭和50年(1975年)	38年
11 府中駅北第2庁舎	事務室、国際交流サロン等の諸室	平成3年(1991年)	22年



対象施設の 関連性	<ul style="list-style-type: none"> 場所 — 府中駅から半径約500m の範囲内(徒歩圏内) 機能 — 市内全域の市民を利用者として想定し、市内に原則1か所整備された施設 ※複合施設の場合、同一建物内の施設は全て対象とする。
検討の方向性（短期） ※再掲	
対象施設	概要
1 府中グリーンプラザ	<ul style="list-style-type: none"> 府中駅周辺の施設配置の状況や施設の老朽化の点などから、処分を検討する。なお、既存機能については他の施設での対応を検討する。
2 府中グリーンプラザ分館	<ul style="list-style-type: none"> 機能の全面的な見直しを検討する。
3 市民会館	<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。
4 中央図書館	<ul style="list-style-type: none"> 市と事業者による効率的な施設運営を検討する。
5 ふるさと府中歴史館	<ul style="list-style-type: none"> 大規模改修を行った結果、当面は建物の使用が可能だが、老朽化の状況を踏まえ、処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
6 宮町図書館	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化の進む施設の見直しに併せて処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
7 教育センター	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化の状況を踏まえつつ、他の施設との複合化を検討する。 各種相談業務や適応指導教室など以外の機能については、専用の諸室を持たない形を検討する。
8 ふれあい会館	<ul style="list-style-type: none"> 現在の施設の活用や今後の更新費用の削減などの観点から、処分を検討する。なお、機能については他の施設での対応を検討する。
9 保健センター	<ul style="list-style-type: none"> 健康増進室は利用者数以外でも評価を行い、コストとサービスのバランスを検証し、改善方策を検討する。
10 保健センター分館	<ul style="list-style-type: none"> 保健センターへの統合後の施設については、公共施設マネジメントの考え方を踏まえ、様々な活用策を検討する。
11 府中駅北第2庁舎	<ul style="list-style-type: none"> 新庁舎の建設により、分散する庁舎機能が本庁舎に統合されることから、統合後の建物等については、公共施設マネジメントの考え方を踏まえ、様々な活用策を検討する。



スケジュールの具体化

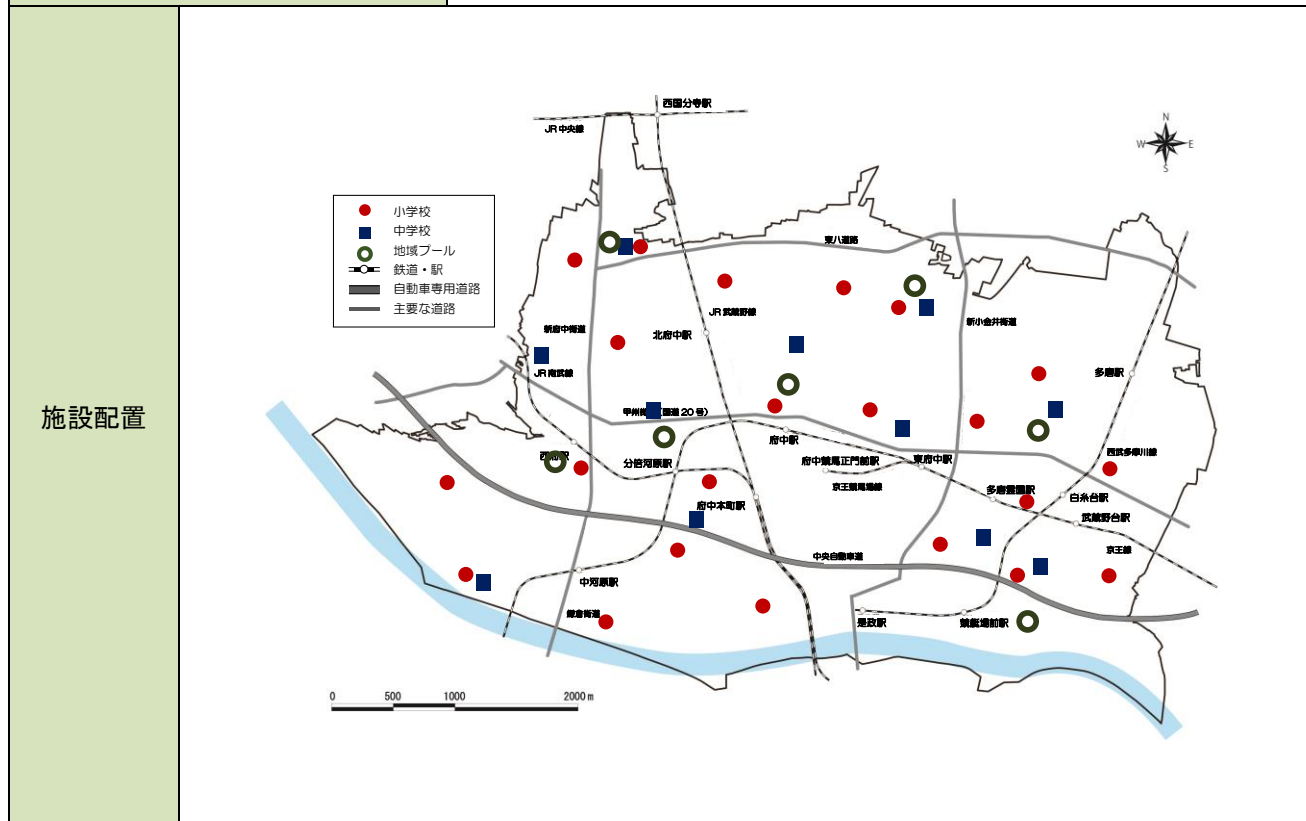
短期（平成26年度～平成29年度）スケジュール				
	H26	H27	H28	H29
内容	○府中駅周辺施設の再編(モデル事業)について検討	●府中駅周辺施設の再編(モデル事業)に関する方針の決定	○方針に基づく取組の実施	▽継続
検討体制	<ul style="list-style-type: none"> 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会を設置して第三者の視点から検討を行うほか、幅広く市民等の意見を聞き、方針を決定する。 			
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> 対象施設には含まれないが、府中駅南口再開発事業に伴い新たに整備される公共施設や、新庁舎の機能や事業の進捗状況なども踏まえて検討を行う。 			
担当課	行政管理部建築施設課 施設所管課			

モデル事業2

学校施設の更なる活用

概要	様々な機能を有する学校施設の更なる活用に向け、機能が重複する学校プールの活用を検討するほか、将来を見据えた検討を行う。
背景	<ul style="list-style-type: none"> 学校施設には、校舎の他に体育館やプール、校庭などの様々な機能があり、複合施設と捉えることもできる。 市が保有する公共施設(延床面積)の約半分を学校施設が占めており、最適化に向けた活用を進める必要がある。 体育館と校庭は一般に開放され、多くの人々が利用している。 学校施設(構造)の耐震化は完了したが、多くの施設が築30年以上経過し、老朽化の課題を抱えている。 近年は児童生徒数が横ばいで推移し、少人数学級の実施などにより余裕教室がほとんどない状況だが、老朽化に伴う改修や建替えの検討を今後進めるに当たり、長期的な視点に立った施設のあり方を検討する必要がある。
モデル事業の効果	<ul style="list-style-type: none"> プールの活用に関する検討をきっかけに、学校施設の今後の活用方針を定める。 学校施設の複合化に係る条件や課題を整理し、今後の可能性を検証する。

対象施設	主な機能
1 小学校(22校)	校舎、体育館、プール及び校庭
2 中学校(11校)	校舎、体育館、武道場、プール及び校庭
3 地域プール(7施設)	プール



対象施設の関連性	<ul style="list-style-type: none"> 機能 — 屋外プールを有する施設 機能 — 地域の市民を利用者として想定した地域対応施設
----------	---

検討の方向性（短期） ※再掲	
施設名	概要
1 小学校	<ul style="list-style-type: none"> 学校プールの市民への開放、学校施設の複合化など、学校施設の更なる活用方策を検討する。
2 中学校	
3 地域プール	<ul style="list-style-type: none"> 利用期間や既存施設の有効活用の観点から、地域プールは処分を検討する。なお、機能については学校プールの活用を検討する。



スケジュールの具体化

短期（平成26年度～平成29年度）スケジュール				
	H26	H27	H28	H29
内容	○事前検討	○将来的な学校施設の活用(モデル事業)の検討	●将来的な学校施設の活用(モデル事業)方針の決定	○方針に基づく検討、実施
検討体制	<ul style="list-style-type: none"> 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聞き、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			