

想定される取組手法について

1 取組における基本的な判断基準

公共施設再編等の取組は、施設の耐用年数に対する残余年数を示す「耐用残余年数」（府中市ではRC造の場合60年を目安に設定）と施設の稼働率や運営コスト等を示す「施設の利用・運営状況」を総合的に勘案してその方向性を定めます。（図1参照）

方向性は、「継続」、「改善」、「見直し」、「廃止」の4つに区分されます。このうち、「改善」は『大規模修繕』、『建替え』の2つの取組に区分されます。また、「見直し」は『集約化』、『複合化』、『転用』、『民間移管』の4つの取組に区分されますが、図1の右下の区分においては、「改善」に合わせて「見直し」を行うこととなります。

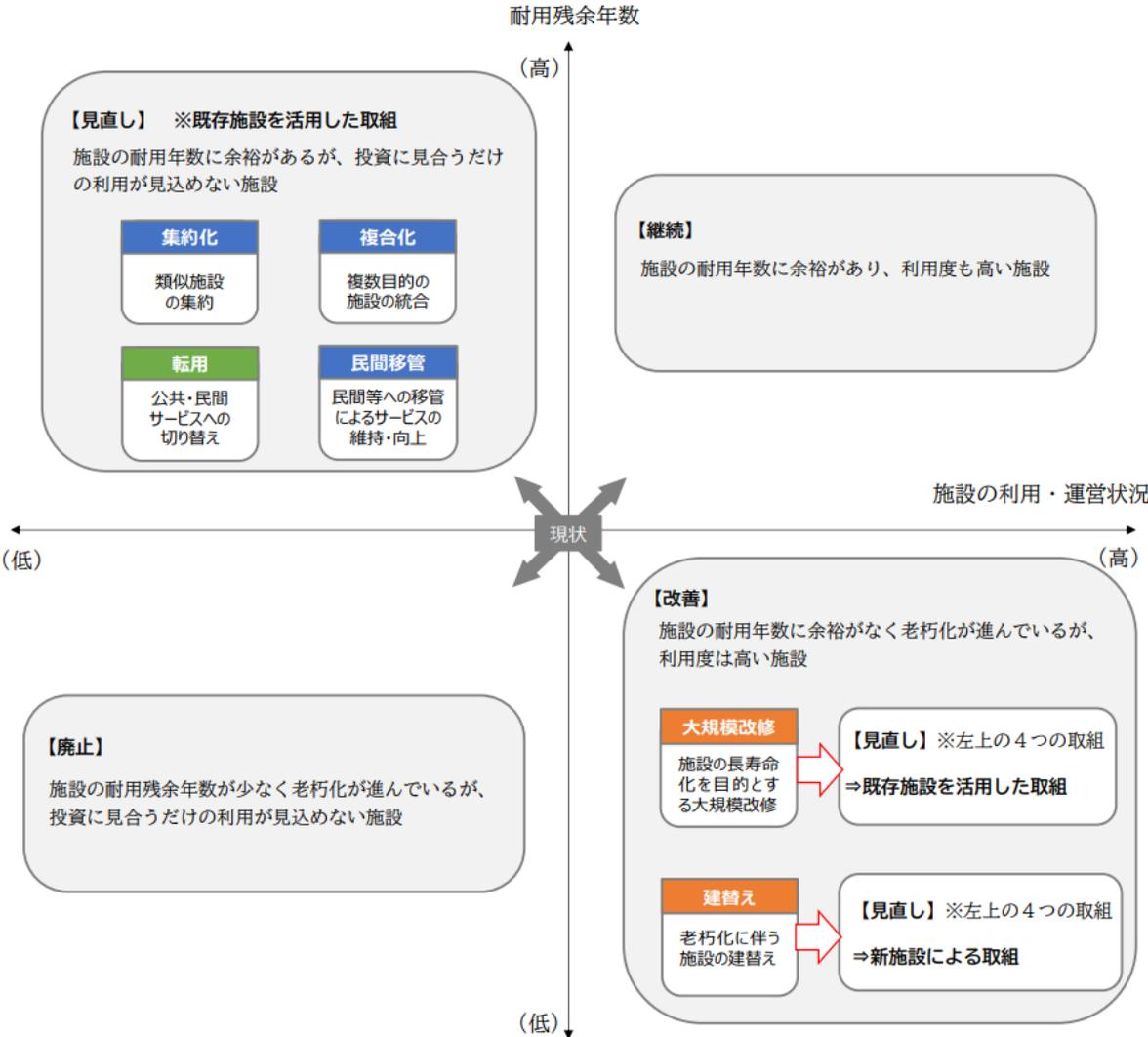


図1 公共施設再編等に係る取組手法の基本的な判断基準

Step1 個別施設の現状整理

- 公共施設個別に現状把握を行い、公共施設マネジメントを推進するための基礎的なデータを整理する。

【モデル事業5に関連する取組状況】

- ・ 公共施設カルテの作成・更新（毎年）

Step2 個別施設の分析

- Step1で整理した「建物状況（老朽度等）」と「利用・運営状況（利用状況やコスト等）」を踏まえて、施設分野ごとに定量的な分析を行い、課題を抽出する。
- 需給バランスや公共施設全体の配置など、定量的な分析を行う。
- 上記を踏まえて、施設ごとの方向性を定めた実行計画を整理する。

【モデル事業5に関連する取組状況】

- ・ 第3次府中市公共施設マネジメント推進プラン（令和4年1月）を策定し、基本的な方向性を整理
- ・ 「中央文化センター」に関しては、府中市文化センターのあり方に関する基本方針（令和5年1月）を策定し、基本的な方向性を整理

Step3 取組手法の検討 ※今年度

- Step2の分析結果や利用状況の詳細検討、関係団体との意見交換等を行い、最適な取組手法の検討を行う。

【モデル事業5に関連する取組状況】

- ・ 府中市公共施設マネジメントモデル事業検討協議会での検討
- ・ 貸館機能を有する施設について、詳細なデータの整理（コマ別の利用状況等）

Step4 取組手法の決定 ※来年度

- Step3の分析結果を踏まえ、費用対効果や施設管理課・地域との合意形成、官民連携手法の可能性等を検討し、総合的な視点により取組手法を決定する。

2 モデル事業5で想定する取組

モデル事業5は、老朽化に伴う施設の建て替え等に合わせて効率的かつ効果的な手法を検討する取組として位置づけ、対象施設の今後の方向性を以下のとおり定めています。

各施設の今後の方向性を踏まえると、1で整理した図1のうち、右下の区分が検討の対象となります。対象施設のうち文化センター、ふれあい会館、保健センターは、「改善」のうち建替えの時期を迎えますが、建替えに当たっては複合化等の可能性を検討していく必要があります。一方、府中駅北第2庁舎は、「改善」のうち大規模改修の時期を迎えますが、新庁舎への機能移転を予定していることから、施設の効果的な活用として転用等の可能性を検討していくことになります。

なお、本事業の対象施設が有する機能は将来的にも市の直営によるサービス提供を想定していることから、「見直し」のうち民間移管は検討対象外とします。

次頁に『集約化』、『複合化』及び『転用』の概要を整理しました。

対象施設における現状及び課題を踏まえた今後の方向性（再掲）	
文化センター	・施設の改築に向けて、市民ニーズや施設の稼働状況、周辺公共施設の状況を踏まえ、今後必要な機能の整理や施設の在り方の見直しを行い、地域拠点機能を向上させる。
ふれあい会館	・施設の更新時期を見据え、必要な機能の整理を行うほか、周辺施設との複合化等について可能性を検討していく。
保健センター	・施設の更新時期を見据え、必要な機能の整理を行うほか、周辺施設との複合化等についての可能性を検討していく。
府中駅北第2庁舎	・新庁舎整備後の府中駅北第2庁舎について、効果的な活用を検討していく。

複合化等の可能性を検討

転用等の可能性を検討

出典：第3次府中市公共施設マネジメント推進プラン（令和4年1月）

■モデル事業5で検討すべき取組

- ・ 同じ用途を一つの施設にまとめる『集約化』
- ・ 目的が異なる用途を一つの施設にまとめる『複合化』
- ・ サービス向上等を目指す用途の『転用』

手法	現状	実施後のイメージ
【集約化①】 類似する複数の施設を集約	各施設の機能は類似 	必要に応じて改修を行い集約
【集約化②】 複数の専用施設を共用施設へ集約	特定の機能に特化した複数の専用施設（図書館等） 	施設を共同・相互利用し、余剰施設は廃止
【集約化③】 新設する施設に機能を集約		新設する施設に機能を集約
【複合化①】 機能の異なる複数の施設を一つの施設に複合		公共床の効率化によって機能を複合
【複合化②】 新設する施設に機能を複合		新設する施設に機能を複合
【転用①】 機能転用により公共サービスを維持確保		Bを用途転換しAの機能を移転
【転用②】 機能転用により民間サービスを展開		
【参考】【民間移管】 民間等への移管による公共サービスの維持確保		

※廃止（X）した用地については、民間事業による利活用も含めた跡地活用を検討する場合があります。

図2 取組手法の概要