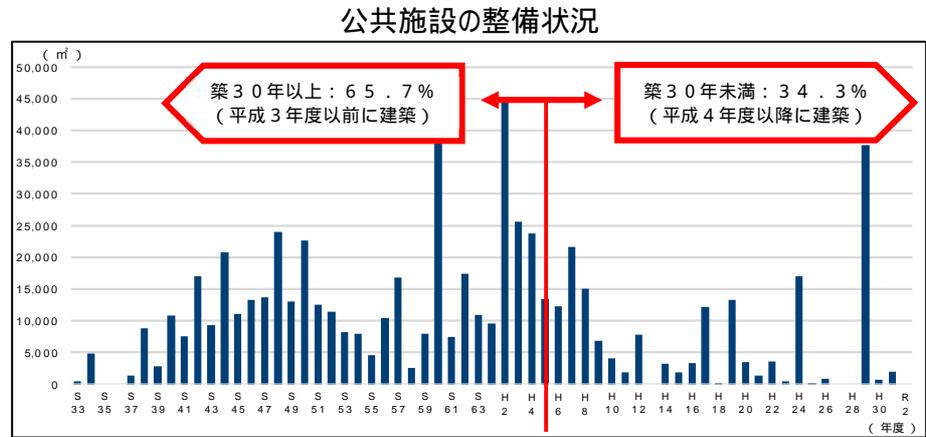


公共施設マネジメントの取組の全体像とモデル事業の概要について

1. 公共施設マネジメントをとりまく背景

(1) 施設の現状と課題：老朽化の進行

府中市の公共施設は令和2年度末時点では約66.5万平方メートルで、これを市民1人当たりの延床面積に換算すると、2.56平方メートル（多摩地域26市平均の約1.3倍）となります。



また、公共施設は約7割が建築後30年以上経過し、大規模改修などの老朽化対策に一定の費用が必要となるため、計画的な保全の取組が重要です。

(2) 人口の現状と課題

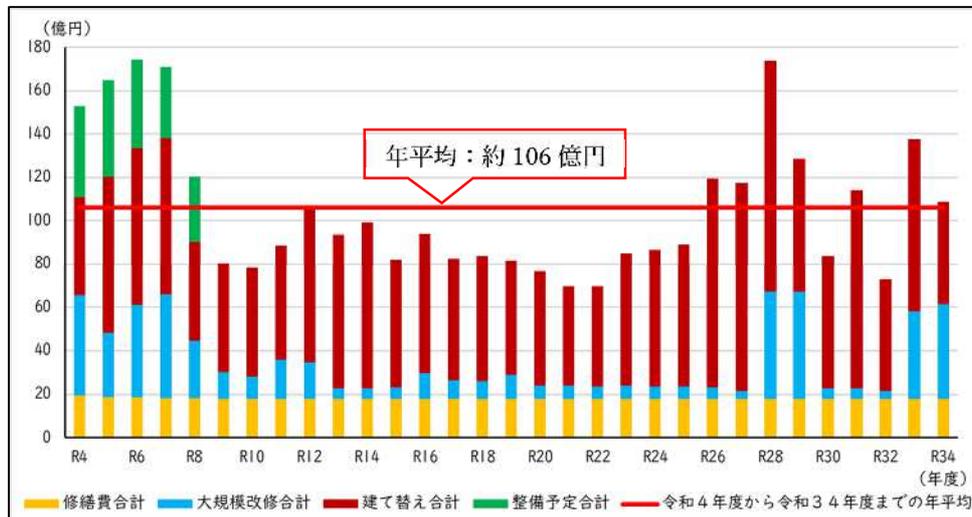
将来的に、府中市は人口の減少に加え、少子高齢化の進行も見込んでいます。既存の公共施設をそのまま維持し続けるのではなく、将来的な人口減少や少子高齢化を見据え、公共施設の在り方を検討していくことが重要です。



(3) 財政の現状と課題

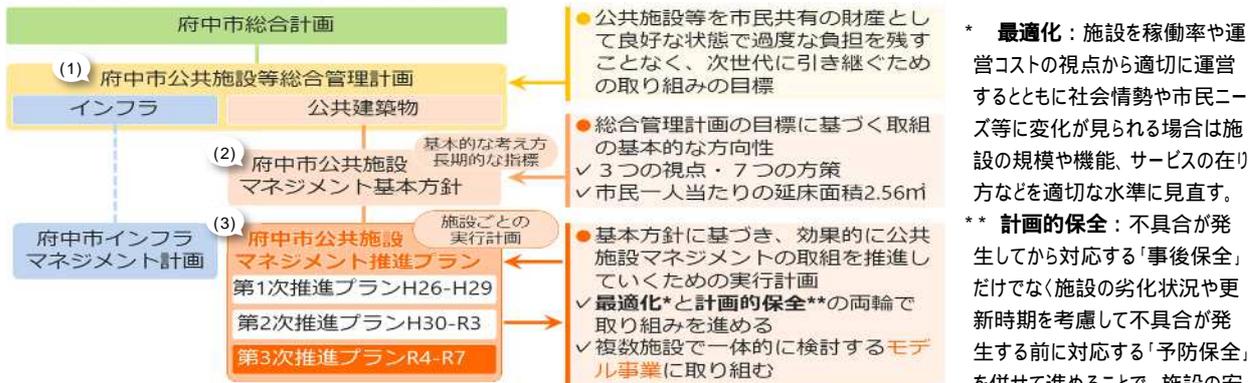
今後、全ての公共施設を維持していくとした場合、令和34年度までの年平均で、約106億円の費用が掛かる見込みです。昨今の厳しい財政状況の中、今後は必要な公共施設の老朽化対策を行いつつ、いかに健全財政を維持していくかを検討していかなければなりません。

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



2. 公共施設マネジメントの取組の全体像

公共施設マネジメント推進プランの位置付け



(1) 府中市公共施設等総合管理計画（平成29年1月（令和4年1月改定））

平成29年度から令和34年度までの36年間を計画期間とし、「**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、次世代に引き継ぐこと**」を目標に掲げ、「**安全性の確保**」「**財政負担の軽減**」「**取組の推進体制の構築**」を基本的な考え方として、公共施設マネジメント及びインフラマネジメントに一体的に取り組むことを示しています。

(2) 府中市公共施設マネジメント基本方針（平成24年5月（令和4年1月改定））

総合管理計画で掲げる目標に基づき、市財政に与える影響を抑えつつ、施設を最大限に活用して良好な市民サービスの提供につなげるため、今後の施設総量に係る指標を示すとともに、3つの視点と7つの方策を掲げるなど、取組の基本的な方向性を示しています。

指標：市民一人当たりの延床面積2.56㎡を維持する。

視点と方策

視点1	視点2	視点3
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	長期的に健全財政を維持するための仕組みの整備	市民・地域の状況の変化への対応
方策1 総量抑制・圧縮 施設の更新を行う場合には、施設数や規模を見直し、施設の総量を抑制・圧縮します。 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。 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。	方策2 機能に着目した施設の有効活用 新たな施設を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。 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。 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。	方策3 質の確保（抜粋） 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。
方策4 施設情報の活用（抜粋） 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。	方策5 施設の維持・運営に係るコストの見直し（抜粋） 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。 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。	方策6 跡地等の有効な活用（抜粋） 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。
方策7 市民等との相互理解による取組の推進（抜粋） 市民共有の財産である公共施設について、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。		

(3) 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)

1) 公共施設マネジメント推進プランの位置付け

令和4年度から令和7年度までの4年間を計画期間とし、基本方針に基づき、効果的に公共施設マネジメントの取組を推進していくための実行計画として位置付けます。

最適化に向けた施設別の取組

利用者数や稼働率の向上に向けた様々な取組や、施設の運営の効率化とコストの削減に向けた検討を進めたほか、施設の在り方の検討など施設ごとに取組を進めました。

保育所	・基本方針を策定し、民間活力の積極的な活用と重点集約化を進めることとした。 ・高倉保育所と南保育所の民営化を行ったほか、北山・三本木・東・住吉保育所を基幹保育所として整備し、基幹保育所への重点集約化により朝日保育所を廃止。
幼稚園	・定員に対する充足率の低下や老朽化の状況等を踏まえ、段階的に廃止することとした。 ・矢崎幼稚園・小柳幼稚園・みどり幼稚園を廃止。
市営住宅	・建築後50年以上が経過し、老朽化が著しい状況を踏まえて第二の二本町住宅を廃止。

計画的保全の取組

府中市公共施設保全計画を策定し、建築物の長寿命化やライフサイクルコストの低減等の手法を体系的に取りまとめたほか、修繕履歴管理システムを導入して施設情報・工事履歴等を一元的に管理する体制を整えました。また、施設に掛かる費用の平準化に向けて、日常点検と劣化状況調査を定期的の実施するとともに、改修工事の優先順位付けを行っています。

モデル事業

公共施設マネジメントの取組全体の推進力を高めるとともに、中長期的に取組を進めていく上で参考となる事例の蓄積を期待し、複数施設で一体的に検討します。

モデル事業 1

民間事業者によるホテル等施設の整備

モデル事業 2

モデル事業 3

市民保養所「やちほ」

ハケ岳府中山荘

モデル事業 5

生涯学習センター(宿泊施設)

1次プラン【モデル事業1】 府中駅周辺施設の再編

・府中駅周辺の多種多様な公共施設の活用について、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。

1次プラン【モデル事業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、地域プールと機能が重複する学校プールの活用を検討するほか、将来を見据えて検討。

2次プラン【モデル事業3】 宿泊機能・サービスの今後の在り方

・宿泊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を検討。

2次プラン【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

・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に委託する包括管理業務委託の導入について検討。

3次プラン【モデル事業5】 府中駅周辺公共施設の効率的な更新と活用

・老朽化が課題となる施設を中心に、効率的な施設の更新や資産の有効活用について、近隣施設を一体的に検討。

3次プラン【モデル事業6】 地域対応施設の機能連携と複合化

3 . モデル事業 6 地域対応施設の機能連携と複合化について

(1) モデル事業 6 の概要

概要	地域対応施設は、地域ごとに同様の機能を有し、地域住民の生活に密接に関わる施設です。地域対応施設の機能（ソフト）面、施設（ハード）面の双方から連携の可能性を検討します。
対象となる地域対応施設	文化センター 学校施設 学童クラブ 地域体育館 地域プール 庭球場
背景	<ul style="list-style-type: none"> ・総量抑制・圧縮に向けた取組が求められる中、地域対応施設には互いに類似機能をもつ施設もあり、連携の可能性が見込まれます。 ・文化センターは、老朽化の進行に伴い、計画的な建て替えについて検討を進めています。 ・学校施設は、「学校施設の更なる活用と地域プールの見直しに係る基本方針」（平成 29 年策定）において、更なる活用方策として、施設の更新に合わせた複合化を掲げています。また、「府中市学校施設改築・長寿命化改修計画」（令和 2 年）でも、児童・生徒数を踏まえながら他の公共施設との複合化について継続的に検討するとしています。 ・学童クラブは、学校施設の建て替えに合わせた複合化を基本としています。
期待する主な効果	<p>地域の拠点施設としての機能強化。</p> <p>世代間交流を活性化することによる地域のつながり強化や社会性の向上など教育的効果。</p> <p>一体的かつ効率的な建て替えによる更新費用や建て替え後の維持管理費用の削減。</p> <p>取組により生じた資産を活用することによる新たな取組や収益の確保。</p>

(2) 検討の進め方

	「地域対応施設の機能連携と複合化」の検討	各地域対応施設の老朽化への対応
R6 年度	<p>モデル事業として本協議会において、「地域対応施設の機能連携と複合化」の可能性を検討し、地域対応施設全体に係る基本方針（案）としてとりまとめる。</p> <p>協議会の進め方（案）</p> <p>第 2 回 対象施設にかかる既存の関連計画の整理、現地視察を通じて対象施設の状況を把握。</p> <p>第 3 回 対象施設の課題を整理し、事例を参考としながら機能連携・複合化を通じた課題対応の方法を検討。</p> <p>第 4 回 第 3 回の検討、先行事例を参考として機能連携・複合化のバリエーションを整理し、所与の条件を勘案しながら、適用可能性を検討する。</p> <p>第 5 回 第 4 回の検討に基づき、機能連携・複合化のバリエーションを整理の上、今後の取組手法の基本的方針として検討する。</p> <p>第 6 回 答申（案）の検討。個別施設の方針ではなく</p> <p>第 7 回 【考慮すべき事項】【取組の手法のバリエーション】等地域対応施設老朽化への対応を検討する際に参考とすべき考え方・情報の掲載を想定。</p>	<p>R6 年度以前の対応</p> <p>「府中市学校施設改築・長寿命化改修計画」</p> <p>「府中市文化センターのあり方に関する基本方針」等地域対応施設の所管部を中心に施設の老朽化への対応を検討。</p> <p>直近の対応</p> <p>上記計画等に基づき、施設の更新を進めている。</p> <p>今後の対応</p> <p>本事業で策定する基本方針を踏まえ、上記計画等に基づき、施設の更新を進める。</p>
R7 年度	<p>「地域対応施設の機能連携と複合化に関する基本方針（仮称）」を策定。</p>	