

# 府中市一般公共施設長寿命化計画

令和8年1月

府 中 市

# 目 次

第1章 一般公共施設長寿命化計画について.....	1
1 背景.....	1
2 目的.....	1
3 計画の位置付け.....	2
4 計画の期間.....	4
5 対象施設.....	4
第2章 一般公共施設の現状と課題.....	6
1 一般公共施設の現状.....	6
2 一般公共施設の老朽化の実態.....	8
3 各施設の劣化状況.....	8
4 一般公共施設の劣化の現状と課題.....	8
第3章 将来費用の試算.....	9
1 建築物における修繕等費用の試算条件と単価設定.....	9
2 屋外スポーツ施設における修繕等費用の試算条件と単価設定.....	14
3 試算結果.....	15
4 直近4年間の更新・保全工事等の実施予定.....	18
5 将来費用の抑制に向けた取組.....	19
第4章 長寿命化を実現するための継続的な運用体制.....	20
1 計画的保全の実現に向けた取組.....	20
2 公共施設マネジメントの推進.....	21
3 推進体制の整備.....	22
4 民間活力の活用.....	22
資料編.....	23
1 用語の定義.....	23
2 施設一覧.....	24
3 劣化調査結果一覧.....	29
4 劣化状況の代表例.....	32
5 屋外スポーツ施設の部位別単価一覧.....	35

# 第1章 一般公共施設長寿命化計画について

## 1 背景

---

本市の公共施設は、昭和40年代から50年代前半にかけての急速な人口増加に対応するため、小・中学校を中心に集中的に整備しました。また、昭和末期から平成初期にかけては、市民文化施設や社会教育施設なども時代のニーズに応じて整備を進め、競走事業の収益を活用することで短期間に充実した施設整備が実現しました。

その結果、現在では多くの施設が築30年を超え、構造的な劣化や設備の老朽化が顕著となっています。さらに、資材価格や人件費の高騰により修繕・改修コストが増加し、適切な維持管理には財政的な課題が深刻化しています。こうした状況を踏まえ、計画的な対応が強く求められています。

このことから、府中市公共施設長寿命化指針(以下「長寿命化指針」といいます。)を策定するとともに、施設の安全性の確保に必要な方向性などを示す必要があります。

## 2 目的

---

府中市一般公共施設長寿命化計画(以下「本計画」といいます。)は、一般公共施設(学校施設、市営住宅、ルミエール府中のようなPFI事業などで民間事業者により維持管理する施設を除く公共施設をいいます。以下同じ。)について、長寿命化指針に基づき、施設の安全性を確保しつつ、築年数の浅い施設の耐用年数を80年とするとともに、今後のコストの縮減や費用の平準化について中長期的な見通しを示し、計画的に老朽化対策を実施することを目的とします。

### 3 計画の位置付け

---

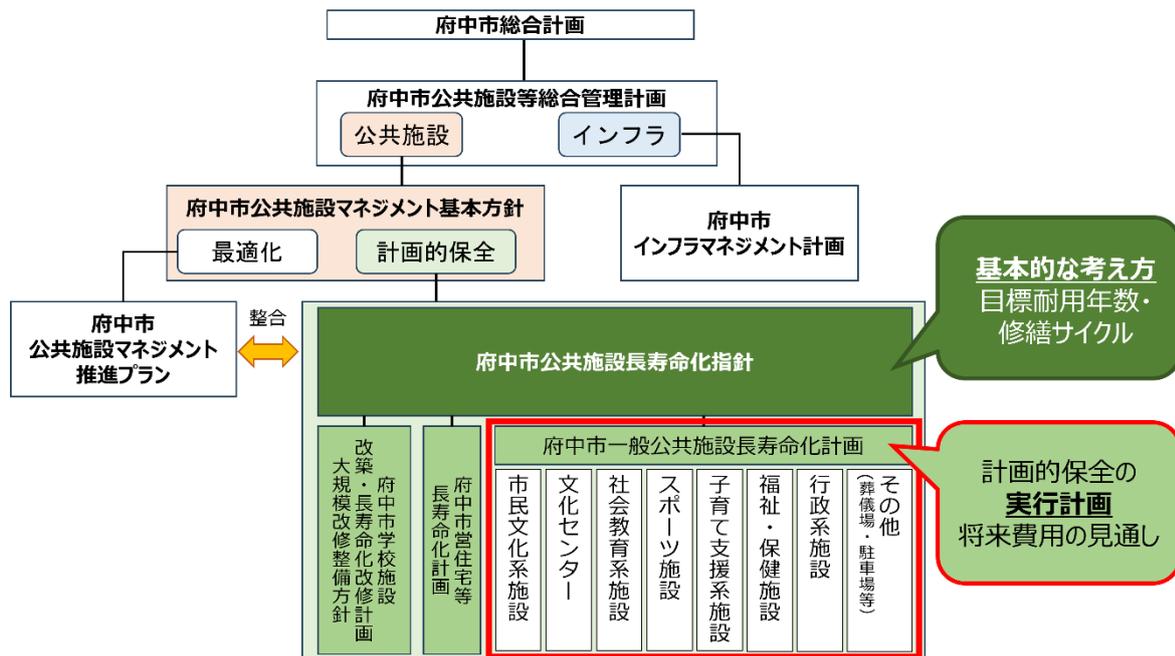
#### (1) 本計画の位置付け

本計画は、府中市公共施設マネジメント基本方針(以下「基本方針」といいます。)で定める「計画的保全」の考え方に基づき、長寿命化指針で定めた公共施設の保全に関する基本的な指針に沿って、一般公共施設について、修繕や改修等といった保全工事の実施時期や、当該工事の実施内容を示す実行計画となります。

なお、基本方針で定める「最適化」は府中市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。)とし、「計画的保全」は、長寿命化指針及び本計画などに基づき取組を進めます。

このことから、公共施設マネジメントを進めるため、推進プランと整合を図りながら取組を進めるほか、取組の進行管理については、推進プランにおいて最適化の取組と合わせて行います。

図表1-1:本計画の位置付け



- \* **最適化：**  
施設を稼働率や運営コストの視点から適切に運営するとともに社会情勢や市民ニーズなどに変化が見られる場合は施設の規模や機能、サービスの在り方などを適切な水準に見直す。
- \*\* **計画的保全：**  
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。

(2) 本計画と長寿命化指針の関係

公共施設の長寿命化に向けては、全体の基本指針や予防保全型管理、目標耐用年数・修繕サイクルなどを定める「長寿命化指針」と、個別施設ごとの現状や課題を踏まえた具体的な修繕・改修内容、実施時期、将来費用の見通しなどを示す「長寿命化計画」を分けて策定します。

本計画では、既に長寿命化に係る個別施設計画を策定している学校施設・市営住宅や、ルミエール府中のようなPFI事業などで民間事業者により維持管理する施設を除き、一般公共施設についての個別施設計画として、施設ごとの状況や優先度に応じた具体的な対応を明確にすることで、効率的かつ効果的な公共施設の長寿命化を推進します。

### (3) 関連計画

本計画の関連計画は次のとおりです。

#### ア 府中市総合計画

本市の将来像やの長期的な展望の下、市政のあらゆる分野を対象として、総合的かつ計画的にまちづくりの指針を示した最上位の計画です。公共施設マネジメントの取組は、第7次府中市総合計画の後期基本計画に掲げる施策の一つとして位置付けています。

#### イ 府中市公共施設等総合管理計画

公共施設等の全体の現況や人口及び財政の状況、課題を整理した上で、公共施設等の管理に関する方針や取組内容、取組体制等を示す計画です。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、次世代に引き継ぐことを目標に掲げ、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。

#### ウ 府中市公共施設マネジメント基本方針

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です。市民一人当たりの延床面積2.56平方メートルの維持を指標として示し、取組の基本的な方向性を示しています。

#### エ 第4次府中市公共施設マネジメント推進プラン

施設の老朽化の進行や厳しい財政状況が続いていることに加え、今後は少子高齢化の進展による人口構成の変化も見込まれ、全ての施設を今後も同様に保有し運営し続けることが困難な状況の中、適正に維持していくために公共施設マネジメントの取組について、今後の方針と具体的な対応を示しています。

## 4 計画の期間

---

本計画の期間は、令和8年度から令和11年度までの4年間とします。

## 5 対象施設

---

本計画において対象とする公共施設は、基本方針において計画的保全の取組の対象とする公共施設のうち、学校施設や市営住宅などの個別施設計画を策定済みの施設や、ルミエール府中のようなPFI事業などで民間事業者により維持管理する施設(今後の整備予定施設も含みます。)を除いた140施設とします。

図表1-2:計画対象施設一覧

【凡例】■：建築物 ●：屋外スポーツ施設

施設分類		施設名称	長寿命化計画 対象施設数 計 140 施設
市民文化系施設	市民会館	■市民活動センター「ブラッツ」	1 施設
	芸術劇場	■府中の森芸術劇場、■府中の森芸術劇場分館	2 施設
社会教育系施設	図書館	■白糸台図書館、■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	12 施設
	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、■美術館	3 施設
	生涯学習センター	■生涯学習センター	1 施設
文化センター		■中央文化センター、■白糸台文化センター、■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	11 施設
スポーツ施設	総合体育館	■総合体育館(郷土の森総合体育館)	1 施設
	地域体育館	■栄町体育館、■四谷体育館、■白糸台体育館、■押立体育館、■本宿体育館	5 施設
	陸上競技場	■●市民陸上競技場	1 施設
	野球場	■●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)	3 施設
	プール	■●市民総合プール(郷土の森総合プール)、■●市民プール、■●西府プール、■●美好水遊び広場	4 施設
	庭球場	●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	14 施設
サッカー場	●市民サッカー場(郷土の森サッカー場)、■●府中朝日フットボールパーク	2 施設	
学校教育系施設		■学校給食センター、■教育センター	2 施設
子育て支援系施設		■子ども家庭支援センター「たちち」	1 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、■八幡保育所、■本町保育所、■三本木保育所、■美好保育所	11 施設
	学童クラブ	■第一学童クラブ、■第二学童クラブ、■第四学童クラブ、■第五学童クラブ、■第七学童クラブ、■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、■白糸台学童クラブ、■矢崎学童クラブ、■若松学童クラブ、■小柳学童クラブ、■南白糸台学童クラブ、■四谷学童クラブ、■南町学童クラブ、■日新学童クラブ	19 施設
福祉・保健施設	福祉施設	■ふれあい会館、■介護予防推進センター、■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、■心身障害者福祉センター「きざな」、■子ども発達支援センター「はばたぎ」、■御休み処	7 施設
		■保健センター	1 施設
行政系施設	庁舎	■本庁舎(おもや)、■府中駅北第2庁舎	2 施設
	観光情報センター	■観光情報センター、■郷土の森観光物産館	2 施設
	その他	■旧みどり幼稚園、■市政情報センター、■男女共同参画センター「フューラル」、■府中市多文化共生センター「DIVE」、■消費生活センター、■旧府中グリーンプラザ分館、■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、■白糸台防災センター、■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	26 施設
その他		■旧教育センター	1 施設
	葬儀場	■府中の森市民聖苑	1 施設
	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、■東府中駅南自転車駐車場、■西府中駅北自転車駐車場、■西府駅南自転車駐車場、■多磨霊園北自転車駐車場、■府中駅南自転車駐車場	7 施設

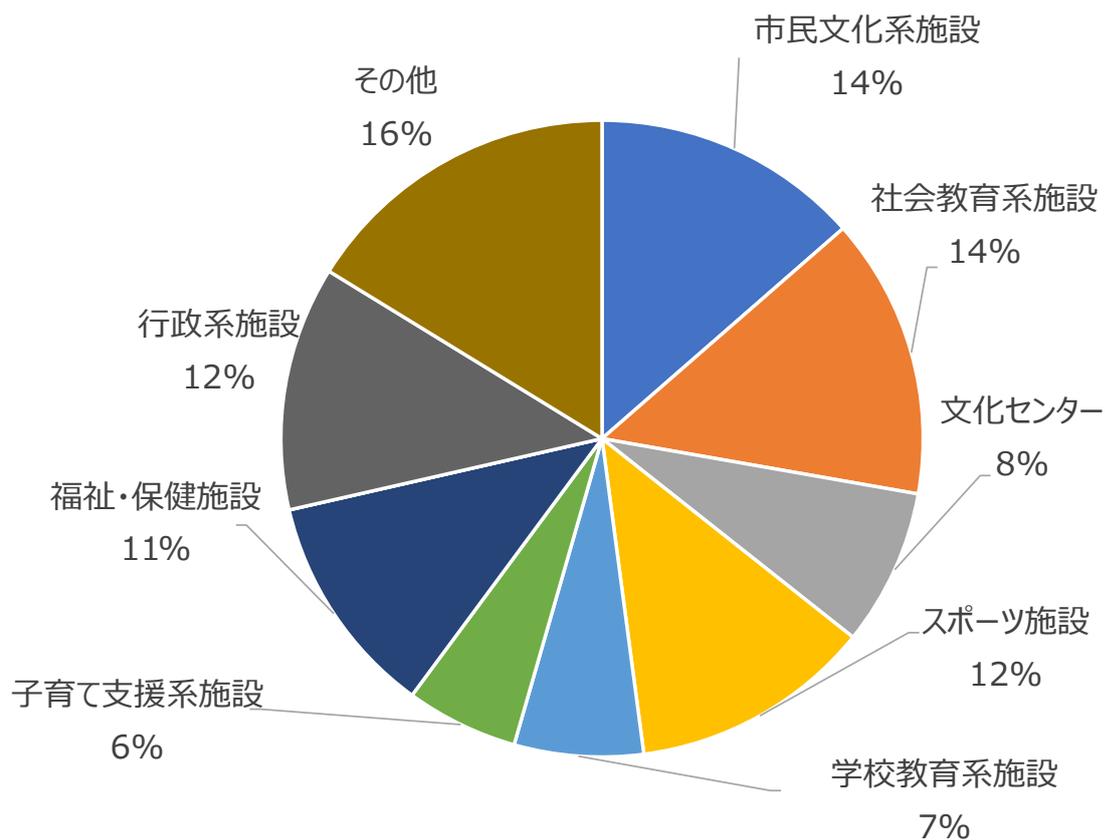
## 第2章 一般公共施設の現状と課題

### 1 一般公共施設の現状

#### (1) 公共施設の保有状況、分類の割合

本計画の対象施設数は140施設、総延床面積は約27.7万平方メートルです。計画的保全の対象である199施設と比較すると、学校施設や市営住宅などを含まないため、「その他」を除き、「市民文化系施設」及び「社会教育系施設」がそれぞれ14パーセントと最も多い構成となっています。

図表2-1: 公共施設の施設分類別延床面積内訳



(2) 経年と延床面積の比較のグラフ

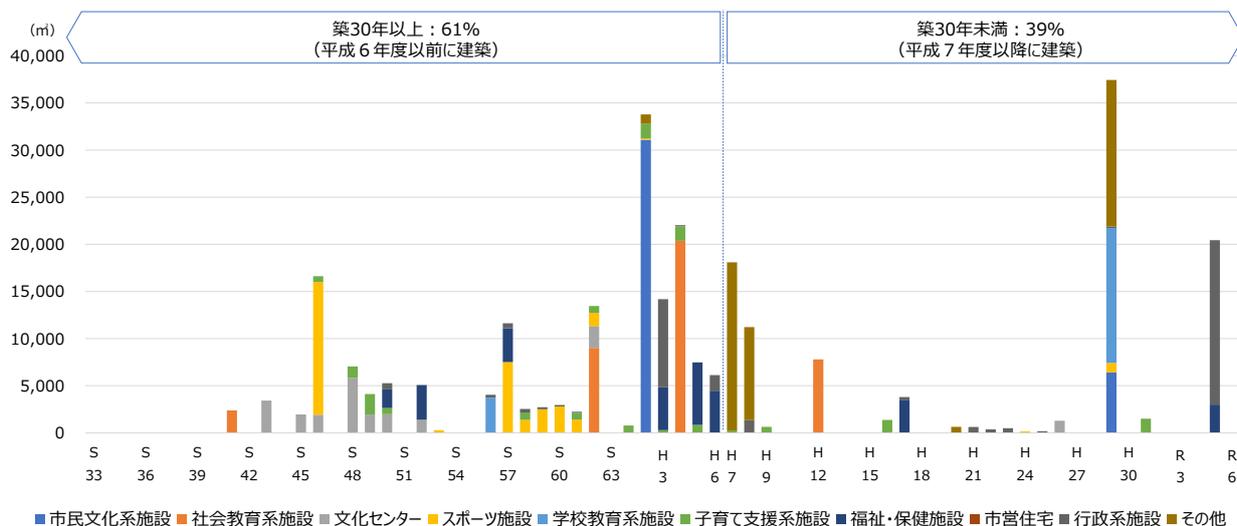
対象施設のうち、約7割に当たる92施設は、建築から30年以上経過しており、総延床面積は約17万平方メートルに上ります。これにより、同時期に多数の施設で老朽化対策が必要となり、今後多額の費用が必要になる見込みです。

図表2-2: 建築後30年以上経過する施設数及び延床面積

	施設数	延床面積 (㎡)
<b>建築後30年以上</b>	<b>92</b>	<b>170,110.05</b>
(割合)	75%	61%
<b>建築後30年未満</b>	<b>31</b>	<b>107,096.30</b>
(割合)	25%	39%
<b>合計</b>	<b>123</b>	<b>277,206.35</b>

※建築物のない庭球場などの屋外スポーツ施設17施設を除く。  
(令和7年3月31日現在)

図表2-3: 公共施設の年度別整備面積



## 2 一般公共施設の老朽化の実態

---

本計画の検討に当たり、対象施設の老朽化の実態を把握するため、70施設を対象に基礎調査を実施しました。ここで確認できた施設ごとの劣化状況を資料編3に示しています。

対象施設に対して専門業者による点検調査を実施した結果、築30年以上の施設が多い上、事後保全から計画的保全への切り替えが不十分であったことなどから、全体的に劣化が進行している施設が多数確認されています。

## 3 各施設の劣化状況

---

調査対象施設の一部の劣化状況は、資料編4に代表例として示しています。

建築工事では、壁面のクラックや浮き、防水材の劣化、内装材の破損等が確認されています。その他、設備工事では、配管の劣化や機器類の老朽化が見られています。

また、公共施設全体としては、屋根や外装等の大規模改修が済んでいる施設が多い一方、内装や設備などは、緊急性などの理由から修繕を保留しているケースもあることから、老朽が進行している傾向にあります。

## 4 一般公共施設の劣化の現状と課題

---

壁面のクラックやタイルの浮きなどの劣化は、放置すると通路への落下など重大な事故につながる可能性があります。

また、防水材や塗膜の劣化などについては、対応を保留した場合に居室内の漏水や建物の構造等に影響が大きく、放置した場合に雨水の侵入から建物寿命が短くなる懸念があります。

さらに、受変電設備や空調設備などの重要機器を含む設備機器の老朽化も進行しており、施設運営への影響が大きいことから、施設ごとに計画的な保全に切り替える対応が課題となっています。

### 第3章 将来費用の試算

公共施設の安全性と機能性を将来にわたり確保するためには、計画的かつ持続的な保全が不可欠です。本市では、長寿命化指針に基づき、予防保全型の維持管理や目標耐用年数の設定、修繕・改修サイクルの明確化など、長寿命化に向けた具体的な指針を定めています。これらの指針は、施設のライフサイクル全体を見据えた計画的な保全を推進し、財政負担の平準化とコストの縮減を目的としています。

本章では、長寿命化指針に定める修繕・改修サイクルを前提とし、一般公共施設の更新、大規模改修、修繕等に掛かる将来費用を試算します。これにより、長期的な視点を持ち将来財政負担の軽減や平準化を図るとともに、持続可能な施設運営の実現を目指します。

なお、将来費用の試算について、公共施設(建築物)と屋外スポーツ施設では、附帯設備の特性が異なるため、同一単価での試算は適切ではありません。そこで両者を区分し、それぞれの特性に応じた単価を設定した上で試算を行うこととします。

#### 1 建築物における修繕等費用の試算条件と単価設定

##### (1) 定期修繕や大規模改修等のサイクル

施設の長寿命化を図るためには、劣化を未然に防ぎ、費用対効果の高いタイミングで修繕等を実施するなど、予防保全の観点から計画的な対応が不可欠となります。そのため、部位ごとのライフサイクルコスト(LCC)などの分析結果を踏まえ、長寿命化指針に基づき、次の周期で保全工事を行います。

図表3-1:一般公共施設の保全周期

	定期修繕	大規模改修	躯体中性化 対策工事	更新 (解体を含む。)
実施時期	10年周期	30年周期	40年目	60年、 または80年

※1 躯体中性化対策工事は、長寿命化判定フローにおいて長寿命化施設として判定した施設のみ実施します。

※2 竣工後30年を超過して大規模改修が未実施の施設のうち、専門家の劣化調査の結果により修繕対応が望ましいと判断され、かつ、今後5年以内に修繕等を予定していない施設は、機能維持のため、本計画の計画期間中に緊急修繕を実施することを見込みます。

(2) 更新及び保全に要する費用の算定

建築物の更新費用は、対象施設の建物形状ごとに設定した更新単価に、当該建築物の延床面積を乗じて算出します。

保全費用のうち定期修繕及び大規模改修は、建物形状別の建設単価に当該建築物の延床面積を乗じ、一般社団法人建設物価調査会総合研究所(JBCI)による部位構成比率及び令和5年版建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人建築保全センター編集・発行)(以下「建築物のLCC」といいます。)を参考に算出した代表的な部材の修繕比率などを掛け合わせることで算定します。

躯体中性化対策工事については、本市における過去の実績に基づき算出します。

なお、大規模改修を実施する際には、更新や修繕が必要な箇所を的確に把握するための事前調査を行い、その結果に基づき必要な改修内容を確定させることから、実際の大規模改修の工事費用については、実施設計にて確定します。

図表3-2:建築物の更新費用及び保全費用の算出方法

費用分類	算出方法
更新	建物形状別の更新単価(建設単価+解体単価)×延床面積
定期修繕	建物形状別の建設単価×延床面積×部位構成比率×対象部位別の修繕比率
大規模改修	建物形状別の建設単価×延床面積×部位構成比率×55%
躯体中性化対策	躯体中性化対策工事に要する単価×延床面積

ア 建物形状の分類条件

建築物の分類は、対象となる建築物の用途、延床面積、プラン(意匠・構造・設備)、数量等を総合的に勘案し、図表3-3の分類に基づいて対象施設ごとの建物形状を設定します。

図表3-3:建物形状の分類条件

建物形状	分類条件	
	用途	延床面積
小規模施設	学校施設(複合化した学童クラブを含む。)、体育館を除く建築物	1,500㎡未満
中規模施設		1,500㎡以上~9,500㎡未満
大規模施設		9,500㎡以上
体育館	体育館	すべて

## イ 更新工事の単価

各施設の更新単価については、建築物のLCCにおけるモデル建物の平米単価を参考とするほか、本市における過去の工事発注時の価格実績を踏まえた設定とします。

また、近年の社会的要求水準に対応するため、環境面や防災面など一定のバリューアップ費用を見込むことで、単価の精度向上を図り設定します。

なお、図表3-5の施設については、内装仕様が一般施設より高水準であるほか、特殊設備の設置が必要となるため、前述の採用単価に対して1.4倍の割増を適用します。

図表3-4:建物形状別単価一覧(円/㎡)

建物形状	建設単価 (A)	解体単価 (B)	更新単価 (A+B)
小規模施設	1,008,000円	108,000円	1,116,000円
中規模施設	743,000円	84,000円	827,000円
大規模施設	709,000円	74,000円	783,000円
体育館	554,000円	108,000円	662,000円

図表3-5:個別に単価補正を設定する施設及び採用単価(円/㎡)

施設名	採用単価
府中の森芸術劇場 府中の森芸術劇場分館 郷土の森博物館 美術館 府中の森市民聖苑	中規模施設の更新単価×1.4 1,157,800円

### 【図表3-4・図表3-5 共通事項】

- ※1 上記単価には、設計費、工事監理費、建築物の解体費用を含みます。
- ※2 仮設建物のリース費用などは、個別の事業計画により必要性などが異なるため、本計画においては計上していません。
- ※3 上記単価には消費税10%を乗じています。

ウ 保全工事の部位構成比率

建物形状ごとの部位構成比率は次のとおりです。

保全工事のうち定期修繕及び大規模改修は、建設費用から部位構成比率を乗じて算出します。また、躯体及び基礎については、定期修繕及び大規模改修の対象とならないことから、定期修繕及び大規模改修の費用算出から除外しています。

図表3-6:建物形状ごとの部位構成比率

用途	形状					構成比率 [%]
	小規模施設 (A) 管理棟・事務所等	構成比率 [%]	中規模施設・大規模施設 (B) 庁舎等中高層建築	構成比率 [%]	体育館 (I) 体育館等	
屋根 a		12		5		10
外装 b		8		10		10
内装 c		18		20		15
躯体 d		25		27		25
基礎 e		14		16		25
機械設備 f		10		10		6
電気設備 g		10		10		6
外構 h		3		2		3
合計		100		100		100

※建物形状は本市において設定する建物形状の分類を指し、各部位の構成比率は関連書籍の統計データや過去の実績などから設定しています。

エ 定期修繕及び大規模改修の修繕比率

定期修繕における修繕比率は、屋根・外装・内装・機械設備・電気設備を対象とし、それぞれ修繕比率を設定します。

また、大規模改修における修繕比率は、図表3-6で示す部位構成比率のうち、躯体と基礎工事を除く部位を対象とします。

図表3-7:定期修繕及び大規模改修の修繕比率

保全内容	部位	修繕比率
定期修繕	屋根	40%
	内部	5%
	外部	20%
	電気設備	5%
	機械設備	25%
大規模改修	—	55%

※1 修繕費率は、各部位の建設費用に対する修繕に要する費用の比率を指します。

※2 外構は修繕周期が比較的長いため、大規模改修時に実施することを検討します。

オ 躯体中性化対策工事の単価

コンクリート構造物については、大気中の二酸化炭素との反応することにより、アルカリ性から徐々に中性化が進行し、鉄筋の酸化や腐食を引き起こす可能性があります。

このことを踏まえ、長寿命化型管理を行う鉄筋コンクリート造の施設においては、竣工後40年を目途に躯体中性化対策工事を実施することとします。

図表3-8:躯体中性化対策工事単価(円/m<sup>2</sup>)

項目	工事単価
躯体中性化対策工事	66,000円

※1 工事単価は、本市の設計業務の実績より設定しています。

※2 上記単価には消費税率10%を乗じています。

## 2 屋外スポーツ施設における修繕等費用の試算条件と単価設定

- (1) 定期修繕や更新等のサイクル  
施設の分類ごとに、次のとおり計画します。

図表3-9:屋外スポーツ施設の工事周期

施設分類・対象工事		定期修繕	更新又は大規模改修	
プール	プール本体	20年	40年	
	ろ過機・配管	10年	20年	
陸上競技場	トラック・競技施設	実施しない	5年	
野球場	コート(人工芝)	5年	15年	
サッカー場	コート(人工芝)	実施しない	15年	
庭球場	コート	人工芝	5年	10年
		オールウェザー	実施しない	10年
		路盤	実施しない	30年
共通	夜間照明設備	15年	30年	
	フェンス・防球ネット	15年	30年	
	その他工事	実施しない	30年	

- (2) 修繕及び更新等に要する費用

屋外スポーツ施設に係る修繕及び更新の費用は、本市の過去の工事实績及び他自治体の試算を参考に、修繕単価及び更新や大規模改修の単価を設定し、算出します。

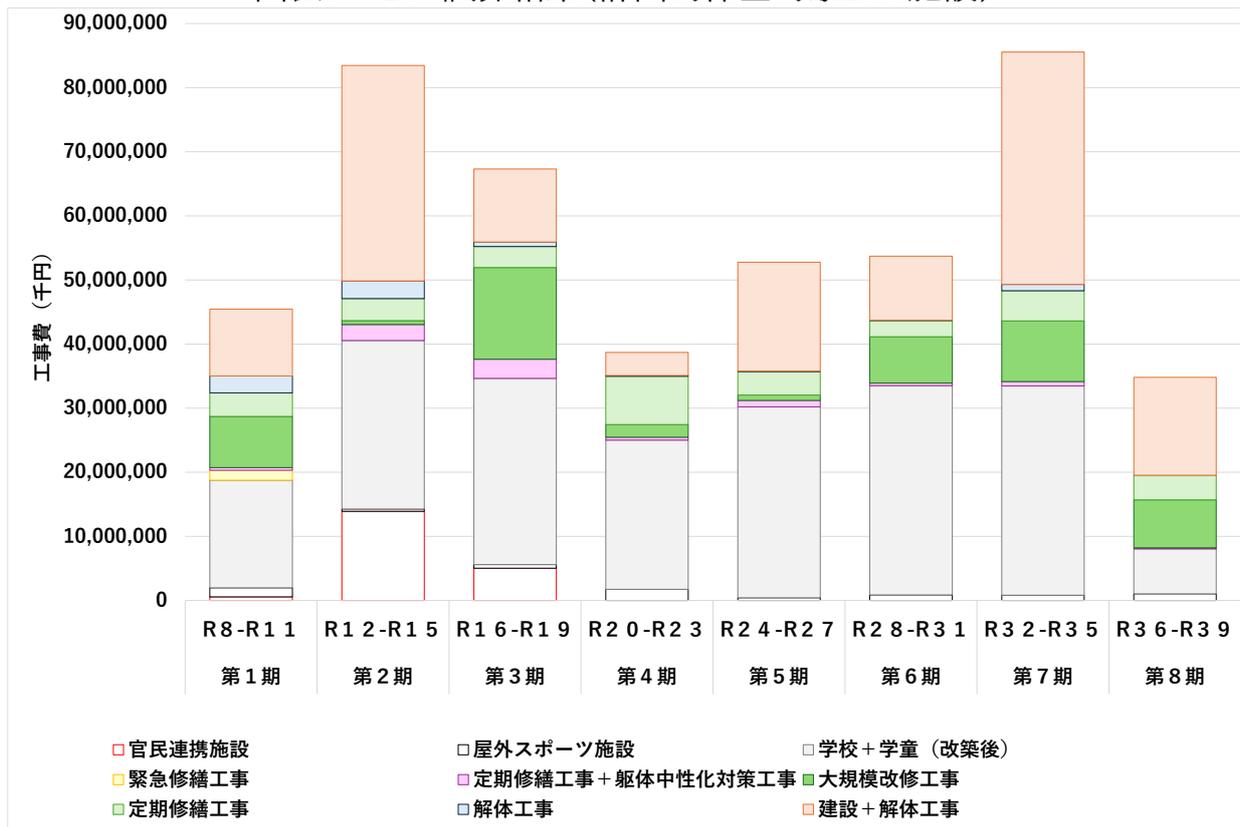
### 3 試算結果

試算条件に基づき、対象施設140施設について、今後32年間に必要となる更新、大規模改修、定期修繕などの工事費用を算定しました。なお、この集計には、小・中学校や市営住宅の建設・解体費用及び保全工事費用に加え、PFI事業などで民間事業者により維持管理や施設整備を検討している費用も含んでいます。

この結果から、全ての公共施設を現状通り維持・更新した場合、32年間の各期平均で約579億円、1年度当たり約145億円の工事費が必要となる見込みです。令和4年1月に策定した基本方針における試算額106億円と比較しても、今回の試算額は大幅な増加となっています。

なお、試算結果については、市が通常発注とする従来手法により試算しており、民間事業者との連携などの手法を活用することにより変化します。

図表3-10：試算結果(計画的保全対象199施設)



なお、延床面積が5,000平方メートルを超える規模の大きな公共施設の整備にあつては、一時的に高額な財政負担が見込まれます。今後32年間において、多額の工事費用が必要となる延床面積が5,000平方メートルを超える大規模施設の更新や大規模改修の実施見込みは次のとおりです。

図表3-11:大規模施設の更新時期(5,000㎡以上、小中学校を除く)

施設名	延床面積(㎡)	R8~R17	R18~R27	R28~R39	以降
市民会館・中央図書館	14,190		大規模改修		改築
府中の森芸術劇場	31,088	大規模改修		改築	
市民活動センター「プラッツ」	5,929			大規模改修	改築
郷土の森博物館	6,917			改築	
美術館	7,795	大規模改修			改築
生涯学習センター	20,383	一部改築			
総合体育館	13,228	改築			
市民球場	7,510		改築		
学校給食センター	14,305			大規模改修	
特別養護老人ホーム あさひ苑	6,636	大規模改修		改築	
庁舎「おもや」	17,451			大規模改修	改築
府中駅北第2庁舎	9,362	大規模改修		改築	
リサイクルプラザ	11,719	一部改築		一部改築	
府中駅南口市営駐車場(フォーリス側)	17,851			改築	
府中駅南口市営駐車場(ルシーニュ側)	14,534			大規模改修	改築
府中の森市民聖苑	9,873	大規模改修		改築	

また、推進プラン期間中に改築や大規模改修を見込む施設には、次に示す大規模な施設があります。各施設とも、改築や大規模改修の在り方について財政負担や総合的な判断に基づき検討するとともに、改築等を進める際は、推進プランの取組方針に基づき、官民連携手法の検討や補助金の活用などにより、負担の削減と財政負担の平準化を図ります。

図表3-12:改築や大規模改修が見込まれる主な施設の取組内容  
(5,000㎡以上、小・中学校を除く。)

施設名	築年数	延床面積	取組内容	
府中の森芸術劇場	36	31,088㎡	大規模改修	令和6年度で未着手となった2期工事(1期工事は工事期間や費用を考慮し、4日以上 of 休館が必要な不具合を優先して改修)の実施を予定している。
生涯学習センター・生涯学習センター図書館	34	20,383㎡	統合・複合化	体育機能は総合体育館に統合。学習機能は中央文化センターの建て替えに合わせて機能連携・統合。宿泊機能は廃止。併設の図書館は地区内に存置、総合体育館と複合化。既存建物は解体。
総合体育館	55	13,228㎡	改築	府中基地跡地留保地への移転。従来の機能であった市民が「する」スポーツ利用に加え、「みる」機能の追加を検討している。
リサイクルプラザ	32	11,719㎡	一部改築	方向性を検討している。
府中の森市民聖苑	30	9,873㎡	大規模改修	手法の検討も行った上で大規模改修を行う。供用開始当初と比べ、件数の増加や葬儀スタイルの多様化などニーズの変化も踏まえて検討している。
府中駅北第2庁舎・府中駅北自転車駐車場	35	9,362㎡	大規模改修	公共施設マネジメントにおけるモデル事業5において、一時移転利用の終了までには、新たな活用方策を定めることとしている。当該方策の内容により、改修の可能性がある。
美術館	26	7,795㎡	大規模改修	財政負担の平準化の観点から、他の事業スケジュールも勘案して実施時期等を検討。時期が後ろ倒しになる場合には、一部改修工事のみを先行することなども考えられる。
特別養護老人ホームあさひ苑	33	6,636㎡	大規模改修	老朽化等への対応のため、手法等の検討を経て改修の実施を予定している。

#### 4 直近4年間の更新・保全工事等の実施予定

前項で示した将来費用の見通しに基づき、令和8年度から令和11年度にかけて、一般公共施設で実施を予定している更新や大規模改修工事等は次のとおりです。

図表3-13:一般公共施設の更新・大規模改修工事等予定  
(令和8年度～令和11年度)

工事の種類	施設数	本計画期間中に工事を実施する主な施設
建設+解体工事	2	本庁舎(はなれ)、旧府中グリーンプラザ分館
解体工事	6	旧教育センター、小柳保育所、八幡保育所、本町保育所、生涯学習センター、生涯学習センター図書館
定期修繕工事	29	押立体育館、ふれあい会館、御休み処、武蔵台防災センター、市民活動センター「プラッツ」、市政情報センター、府中の森芸術劇場分館、郷土の森博物館、四谷図書館、四谷文化センター、片町図書館、片町文化センター、本宿体育館、朝日フットボールパーク、学校給食センター、消費生活センター、府中駅南口市営駐車場(ル・シーニュ棟)、府中駅南自転車駐車場、府中市多文化共生センター「DIVE」、美術館、中央文化センター、西府駅北自転車駐車場、西府駅南自転車駐車場、住吉保育所、第一学童クラブ、本宿学童クラブ、小柳学童クラブ、四谷学童クラブ、水防防災ステーション
大規模改修工事	1	府中の森市民聖苑
屋外スポーツ施設 (定期修繕、大規模改修又は更新)	16	庭球場:郷土の森、武蔵台、押立、若松、紅葉丘、紅葉丘第二、寿町、栄町、住吉、日新第二、 陸上競技場・野球・サッカー場:市民陸上競技場、市民第一野球場、市民第二野球場、市民サッカー場 プール:市民総合プール、美好水遊び広場
【注意事項】		
<p>1 上記の工事予定は現時点の見込みであり、市民の利用状況や公共施設マネジメントの進捗状況等を踏まえ、今後、期間中に実施する工事数が増減する場合があります。</p> <p>2 屋外スポーツ施設については延べ施設数で集計しています。同じ年度に同一施設で複数の修繕や更新工事を実施した場合でも、これらをまとめて1件の工事として扱っています。</p>		

## 5 将来費用の抑制に向けた取組

---

試算の結果、令和4年1月に策定した基本方針の試算額約106億円と比較して約1.4倍の規模となりますが、インフラの維持管理を含めた、これまでの投資的経費の状況や市税収入の減少、義務的経費の増加などを踏まえると、現実的に全ての公共施設で更新を行うことは困難となっています。

このため、公共施設マネジメントの取組と連携し、施設の保有量を抑制するとともに、継続して維持する施設については、安全性を確保しつつ、費用負担の軽減を図ることが重要となります。

また、年度ごとの更新、大規模改修や定期修繕などの工事費用にばらつきがあるため、財政負担の平準化に向けた工夫も求められます。更新や大規模改修の実施時期については、施設の安全性への配慮を最優先に、劣化状況調査などにおいて、可視化した優先度を踏まえ、適切に判断し、計画的な実施を進めることが必要となります。

## 第4章 長寿命化を実現するための継続的な運用体制

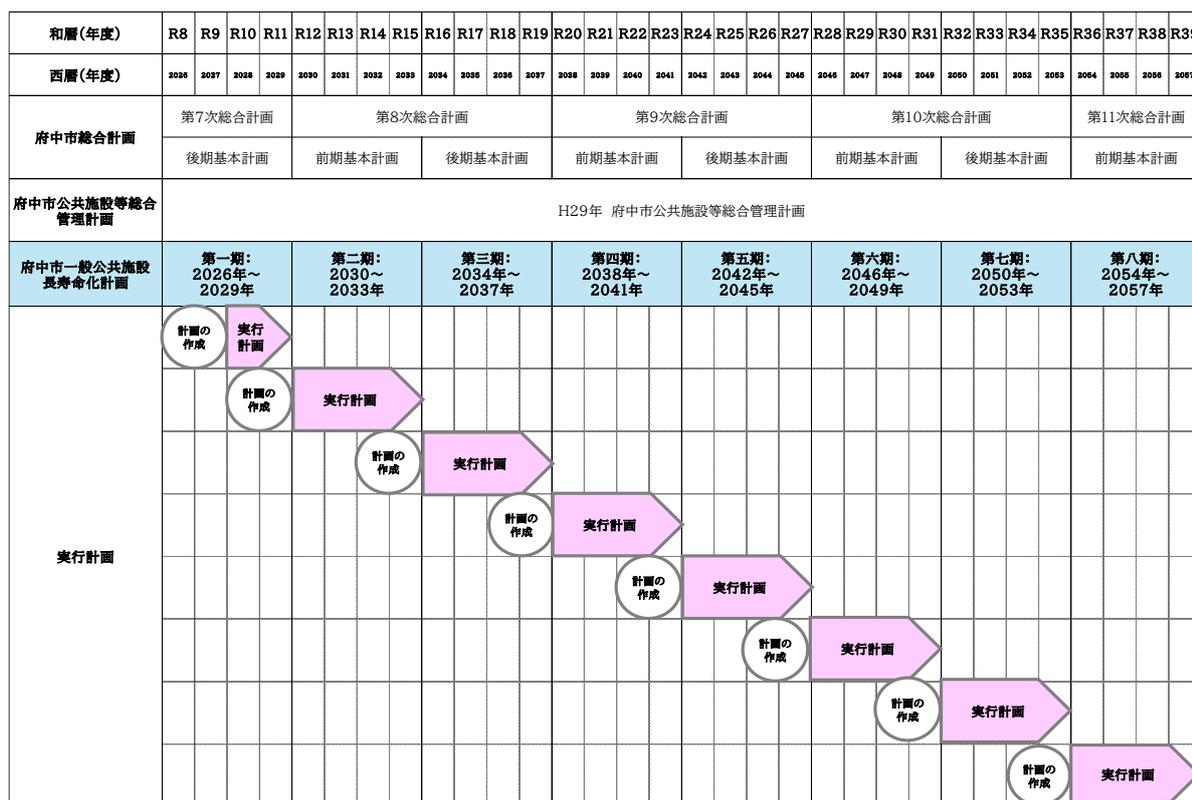
公共施設の安全性を確保し、次世代にわたり良好な状態で引き継ぐため、前章までで整理した課題や方針を踏まえ、次の取組を継続的かつ計画的に推進します。

### 1 計画的保全の実現に向けた取組

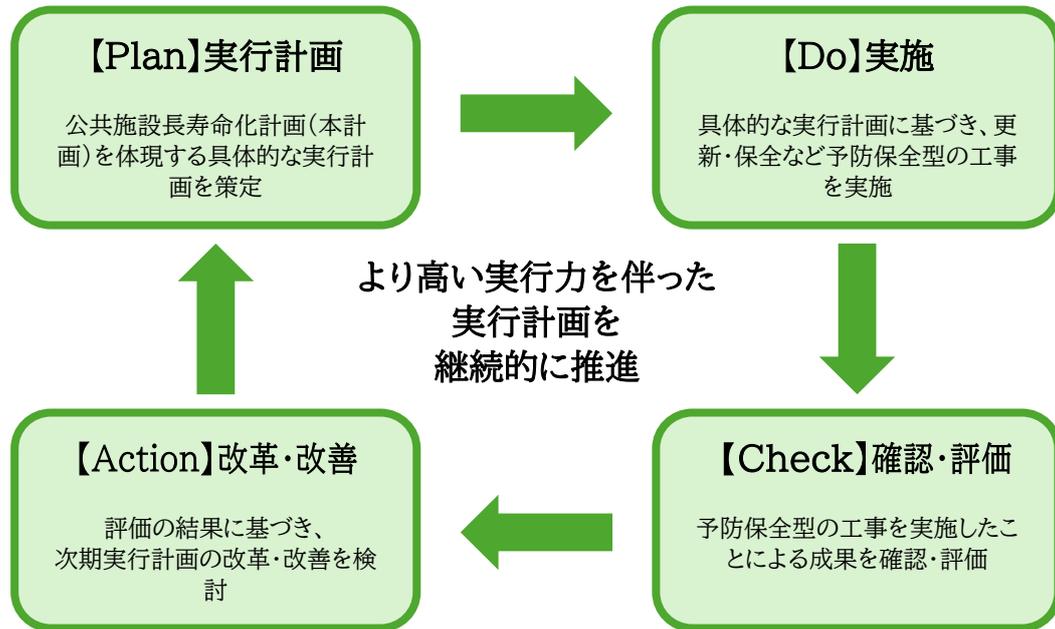
本計画は4年間を計画期間としつつも、長期的な視点から32年間の見通しを示しています。社会情勢の変化等により見通しに修正が必要となった場合には、適宜計画の見直しを行います。

さらに、計画の実行性を高めるため、PDCAサイクルを確立し、定期的な見直しと改善を継続的に実施します。

図表4-1: 実行計画の運用イメージ



図表4-2:PDCAサイクルイメージ



## 2 公共施設マネジメントの推進

公共施設の長寿命化により、改築費用の平準化が可能となるほか、修繕や改修を計画的に実施することで、突発的な費用の集中を回避できます。しかし、これだけでは将来の財政負担の十分な軽減にはつながりません。

そのため、本計画では長寿命化の具体的取組に加え、推進プランで示された長期的な取組の方向性と連携し、施設再編の取組方針を本計画に反映させることで、中長期的な効率化と費用削減を図ります。

図表4-3:長期的な取組の方向性「取組の3つの柱」

I 再編を中心とした保有量の抑制	II 施設の安全性確保・更新費用の軽減	III 施設特性を踏まえたコストの削減・収入増
<p>基本方針で示す指標「市民一人当たりの延床面積2.56㎡を維持する」に基づき、将来の人口減少を見越した総量抑制・圧縮を図る。</p>	<p>長寿命化指針に基づき、施設の安全性を確保しつつ、施設の維持管理・更新に係る財政負担の平準化を図る。</p>	<p>運営の見直し等による収支改善を図り、ランニングコストを削減するとともに、資産を活用した歳入確保策を推進する。</p>

出典:第4次府中市公共施設マネジメント推進プラン

### 3 推進体制の整備

---

#### (1) 庁内における連携

本計画の策定に当たっては、財政部門や施設所管課と連携しながら計画案を作成し、庁内検討会議において内容の協議を行ってきました。今後の運用においても、施設保全部門に加え、企画部門や財政部門と相互に連携し、全庁的な調整が可能な会議体制を継続します。これにより、施設の最適化や更新費用の抑制などに向けた検討を進め、対象施設の長寿命化を着実に推進していきます。

#### (2) 保全に係る各課の役割分担

施設の老朽化により不具合の発生や改修工事の件数が増加する中、限られた人員体制の下で施設の安全性を確保するためには、各課の職員がそれぞれの役割を認識し、主体的かつ協力して保全業務に取り組むことが重要です。

### 4 民間活力の活用

---

本計画で設定した定期修繕・大規模改修を確実に進めて各施設の長寿命化を図り、修繕費・更新費の平準化や将来的な財政負担の軽減を目的として、民間事業者との連携による公共施設整備やCM(コンストラクションマネジメント)手法の導入を検討します。

また、施設の適切な保全についても同様に、ビルメンテナンスや設備事業者といった専門事業者と連携の可能性を検討します。

## 資料編

### 1 用語の定義

用語	定義
公共施設	本市が所有する施設等のうち、道路、橋りょう、公園、下水道などのインフラ施設を除いた施設
一般公共施設	計画的保全の対象とする施設のうち、学校施設、市営住宅、ルミエール府中のようなPFI事業などで民間事業者により維持管理する施設を除いた公共施設
屋外スポーツ施設	スポーツ施設のうち、屋外にスポーツ場を有する公共施設。具体的には陸上競技場、野球場、サッカー場、庭球場、プールが該当します。
管理型	事後保全型または予防保全型に大別される、施設の機能性・安全性を管理していく手法の考え方
定期修繕	予防保全の考え方に基づき、個別施設ごとの計画に基づき定期的に実施する修繕のこと。
大規模改修	予防保全の考え方に基づき、個別施設ごとの計画に基づき定期的に実施する施設の大部分にわたる改修のこと。
更新単価	建設工事と解体工事を実施する際の㎡当たりの想定工事費用。建設工事単価と解体工事単価の和
建物形状	令和5年版建築物のライフサイクルコスト(著:建築保全センター)のモデル建物を参考に設定する建物形状の分類
修繕	劣化した部位・部材又は機器の性能、機能を原状(初期)の水準又は実用上支障のない状態まで回復させること。
改修	劣化した建築物等の性能を、現状(初期)の水準若しくはそれ以上の要求される水準まで改善すること。
更新	劣化した部材、部品、機器等を新しいものに取り替えること。
改築	建築物又は従前と同様の用途・構造・規模のものに建て替えること。
ライフサイクルコスト	施設を整備してから解体するまでの全期間に掛かる総費用のこと。

## 2 施設一覧

No.	施設名	竣工 年度 (和暦)	築年数 (R8年度 時点)	延床面積	主たる 構造種別	管理型
A001	市民活動センター「プラッツ」	H29	9年	5,802㎡	SRC造	従来型
A002	市政情報センター	H29	9年	174㎡	SRC造	従来型
A003	男女共同参画センター「フチュール」	H6	32年	1,656㎡	SRC造	従来型
A004	府中の森芸術劇場	H2	36年	31,088㎡	SRC造	従来型
A005	府中の森芸術劇場分館	H29	9年	484㎡	SRC造	従来型
A006	生涯学習センター	H4	34年	19,741㎡	SRC造	従来型
A007	郷土の森博物館	S62	39年	9,014㎡	SRC造	従来型
A008	ふるさと府中歴史館	S41	60年	2,376㎡	RC造	従来型
A009	白糸台図書館	S45	56年	207㎡	RC造	従来型
A010	西府図書館	S46	55年	246㎡	RC造	従来型
A011	武蔵台図書館	S48	53年	237㎡	RC造	従来型
A012	新町図書館	S48	53年	233㎡	RC造	従来型
A013	住吉図書館	S48	53年	255㎡	RC造	従来型
A014	是政図書館	S49	52年	246㎡	RC造	従来型
A015	紅葉丘図書館	S50	51年	208㎡	RC造	従来型
A016	押立図書館	H26	12年	156㎡	RC造	長寿命化型
A017	四谷図書館	S52	49年	180㎡	RC造	長寿命化型
A018	片町図書館	S62	39年	228㎡	RC造	長寿命化型
A019	宮町図書館	S41	60年	242㎡	RC造	従来型
A020	生涯学習センター図書館	H4	34年	642㎡	SRC造	従来型
A021	美術館	H12	26年	7,795㎡	RC造	従来型
A022	中央文化センター	S43	58年	3,420㎡	RC造	従来型
A023	白糸台文化センター	S45	56年	1,743㎡	RC造	従来型
A024	西府文化センター	S46	55年	1,677㎡	RC造	従来型
A025	武蔵台文化センター	S48	53年	1,665㎡	RC造	従来型
A026	新町文化センター	S48	53年	1,741㎡	RC造	従来型
A027	住吉文化センター	S48	53年	1,707㎡	RC造	従来型
A028	是政文化センター	S49	52年	1,691㎡	RC造	従来型
A029	紅葉丘文化センター	S50	51年	1,767㎡	RC造	従来型
A030	押立文化センター	H26	12年	1,120㎡	RC造	長寿命化型

A031	四谷文化センター	S52	49年	1,214㎡	RC造	長寿命化型
A032	片町文化センター	S62	39年	2,089㎡	RC造	長寿命化型
A033	総合体育館 (郷土の森総合体育館)	S46	55年	13,228㎡	SRC造	従来型
A034	栄町体育館	S58	43年	1,365㎡	RC造	従来型
A035	四谷体育館	S60	41年	1,398㎡	RC造	従来型
A036	白糸台体育館	S60	41年	1,399㎡	RC造	従来型
A037	押立体育館	S61	40年	1,396㎡	RC造	従来型
A038	本宿体育館	S62	39年	1,400㎡	RC造	従来型
A039	市民総合プール (郷土の森総合プール)	S46	55年	847㎡	SRC造	従来型
A040	市民プール	S53	48年	281㎡	RC造	従来型
A041	西府プール	S59	42年	161㎡	RC造	従来型
A042	美好水遊び広場	H2	36年	133㎡	RC造	従来型
A043	市民球場	S57	44年	7,510㎡	RC造	従来型
A044	市民第一野球場 (郷土の森第一野球場)	—	—	—	—	建築物なし
A045	市民第二野球場 (郷土の森第二野球場)	—	—	—	—	建築物なし
A046	市民サッカー場 (郷土の森サッカー場)	—	—	—	—	建築物なし
A047	府中朝日フットボールパーク	H29	9年	146㎡	S造	従来型
A048	市民陸上競技場	S59	42年	2,338㎡	RC造	従来型
A049	市民庭球場 (郷土の森庭球場)	—	—	—	—	建築物なし
A050	寿町庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A051	武蔵台庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A052	小柳庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A053	押立庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A054	四谷庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A055	栄町庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A056	住吉庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A057	若松庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A058	西府庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A059	日新第二庭球場	—	—	—	—	建築物なし

A060	紅葉丘庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A061	紅葉丘第二庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A062	平和の森庭球場	—	—	—	—	建築物なし
A063	学校給食センター	H29	9年	14,305㎡	S造	長寿命化型
A064	旧みどり幼稚園	S50	51年	657㎡	RC造	従来型
A065	教育センター	H6	32年	4,468㎡	SRC造	長寿命化型
A066	旧教育センター	S56	45年	3,719㎡	RC造	従来型
A067	子ども家庭支援センター 「たち」	H16	22年	1,368㎡	RC造	従来型
A068	北保育所	S58	43年	797㎡	RC造	従来型
A069	東保育所	S49	52年	993㎡	RC造	従来型
A070	西保育所	S61	40年	728㎡	RC造	従来型
A071	中央保育所	S62	39年	729㎡	RC造	従来型
A072	北山保育所	H5	33年	840㎡	RC造	長寿命化型
A073	住吉保育所	R1	7年	1,499㎡	RC造	長寿命化型
A074	小柳保育所	S46	55年	626㎡	RC造	従来型
A075	八幡保育所	S48	53年	658㎡	RC造	従来型
A076	本町保育所	S48	53年	563㎡	RC造	従来型
A077	三本木保育所	S49	52年	1,185㎡	RC造	従来型
A078	美好保育所	S50	51年	659㎡	RC造	従来型
A079	第一学童クラブ	H1	37年	236㎡	RC造	従来型
A080	第二学童クラブ	H4	34年	481㎡	RC造	従来型
A081	第四学童クラブ	H2	36年	243㎡	RC造	従来型
A082	第五学童クラブ	H2	36年	231㎡	RC造	従来型
A083	第七学童クラブ	H9	29年	335㎡	RC造	従来型
A084	第九学童クラブ	H7	31年	245㎡	RC造	従来型
A085	第十学童クラブ	H4	34年	308㎡	RC造	従来型
A086	武蔵台学童クラブ	H4	34年	256㎡	RC造	従来型
A087	住吉学童クラブ	H9	29年	299㎡	RC造	従来型
A088	新町学童クラブ	H4	34年	211㎡	RC造	従来型
A089	本宿学童クラブ	H1	37年	286㎡	RC造	従来型
A090	白糸台学童クラブ	H2	36年	192㎡	RC造	従来型
A091	矢崎学童クラブ	H2	36年	172㎡	RC造	従来型
A092	若松学童クラブ	H2	36年	271㎡	RC造	従来型
A093	小柳学童クラブ	H4	34年	292㎡	RC造	従来型
A094	南白糸台学童クラブ	H2	36年	292㎡	RC造	従来型

A095	四谷学童クラブ	H1	37年	254㎡	RC造	従来型
A096	南町学童クラブ	H3	35年	283㎡	RC造	従来型
A097	日新学童クラブ	H2	36年	165㎡	RC造	従来型
A098	ふれあい会館	S50	51年	1,978㎡	RC造	従来型
A099	介護予防推進センター	H17	21年	3,507㎡	RC造	長寿命化型
A100	特別養護老人ホーム よつや苑	H3	35年	4,542㎡	RC造	長寿命化型
A101	特別養護老人ホーム あさひ苑	H5	33年	6,636㎡	RC造	長寿命化型
A102	心身障害者福祉センター 「きずな」	S57	44年	3,585㎡	RC造	従来型
A103	府中市子ども発達支援 センター「はばたき」	R5	3年	2,995㎡	RC造	長寿命化型
A104	保健センター	S52	49年	3,679㎡	RC造	従来型
A105	御休み処	H18	20年	29㎡	木造	従来型
A106	本庁舎(おもや)	R5	3年	17,451㎡	RC造	長寿命化型
A107	府中駅北第2庁舎	H3	35年	6,711㎡	S造	従来型
A108	消費生活センター	H29	9年	88㎡	SRC造	従来型
A109	観光情報センター	H17	21年	182㎡	RC造	従来型
A110	郷土の森観光情報センター (郷土の森観光物産館)	H23	15年	494㎡	S造	長寿命化型
A111	旧府中グリーンプラザ分館	H8	30年	1,350㎡	S造	従来型
A112	中央防災センター	H22	16年	371㎡	SRC造	従来型
A113	水防防災ステーション	H21	17年	621㎡	RC造	長寿命化型
A114	押立防災センター	H25	13年	174㎡	RC造	従来型
A115	白糸台防災センター	S60	41年	158㎡	RC造	従来型
A116	紅葉丘防災センター	H17	21年	111㎡	RC造	従来型
A117	若松防災センター	S57	44年	107㎡	RC造	従来型
A118	小柳防災センター	H4	34年	108㎡	RC造	従来型
A119	是政防災センター	S56	45年	107㎡	RC造	従来型
A120	緑町防災センター	S57	44年	107㎡	RC造	従来型
A121	新町防災センター	S56	45年	107㎡	RC造	従来型
A122	宮町防災センター	S57	44年	107㎡	RC造	従来型
A123	宮西防災センター	S59	42年	109㎡	RC造	従来型
A124	本町防災センター	S58	43年	107㎡	RC造	従来型
A125	片町防災センター	S58	43年	157㎡	RC造	従来型

A126	南町防災センター	S57	44年	107㎡	RC造	従来型
A127	本宿防災センター	S59	42年	109㎡	RC造	従来型
A128	住吉防災センター	S58	43年	109㎡	RC造	従来型
A129	四谷防災センター	S56	45年	108㎡	RC造	従来型
A130	清水が丘防災センター	S57	44年	107㎡	RC造	従来型
A131	武蔵台防災センター	S61	40年	109㎡	RC造	従来型
A132	府中の森市民聖苑	H8	30年	9,873㎡	RC造	長寿命化型
A133-1	府中駅南口市営駐車場 (フォーリス棟)	H7	31年	17,851㎡	SRC造	従来型
A133-2	府中駅南口市営駐車場 (ル・シーニュ棟)	H29	9年	14,534㎡	SRC造	従来型
A134	府中駅北自転車駐車場	H3	35年	2,651㎡	S造	従来型
A135	東府中駅南自転車駐車場	H6	32年	1,565㎡	SRC造	長寿命化型
A136	西府駅北自転車駐車場	H20	18年	635㎡	S造	長寿命化型
A137	西府駅南自転車駐車場	—	—	—	—	建築物なし
A138	多磨霊園駅北自転車駐車場	H2	36年	995㎡	S造	従来型
A139	府中駅南自転車駐車場	H29	9年	1,012㎡	SRC造	従来型
A140	府中市多文化共生センター 「DIVE」	H29	9年	39㎡	SRC造	従来型

### 3 劣化調査結果一覧

---

本計画の策定に当たり、新たに実施した劣化調査の結果は次表とおりです。表に記載の評価内容は、各施設の調査結果のうち最低評価を示しています。

なお、各施設所管課で近年に劣化調査を実施している場合は、当該調査結果を準用し、調査対象からは除いています。また、施設整備後10年以内の公共施設については、著しい劣化は発生しないものとして、同様に調査対象から除いています。

凡例 劣化調査結果 評価基準

評価	基準
A	おおむね良好。
B	中度の劣化。修繕・更新が望まれる。
C	重度な劣化が見られる。修繕・更新が望まれる。
—	該当する調査箇所なし。

### 劣化調査結果一覧

No.	施設名	調査年月日	各項目の最低評価		
			建築・外部	電気設備	機械設備
1	白糸台体育館	令和6年3月	B	B	C
2	押立体育館	令和6年3月	C	C	C
3	栄町体育館	令和6年3月	C	C	C
4	本宿体育館	令和6年3月	C	B	B
5	四谷体育館	令和6年3月	C	C	C
6	美好水遊び広場	令和6年3月	C	B	C
7	市民陸上競技場	令和6年3月	C	C	A
8	市民球場	令和6年3月	C	B	C
9	市民第一野球場(郷土の森第一野球場)	令和6年3月	C	C	B
10	市民第二野球場(郷土の森第二野球場)	令和6年3月	B	—	—
11	府中朝日フットボールパーク	令和6年3月	B	B	—
12	市民サッカー場(郷土の森サッカー場)	令和6年3月	B	—	—
13	市民庭球場(郷土の森庭球場)	令和6年3月	C	—	—
14	寿町庭球場	令和6年3月	B	—	—
15	押立庭球場	令和6年3月	B	—	—
16	四谷庭球場	令和6年3月	A	—	—
17	栄町庭球場	令和6年3月	C	—	—
18	住吉庭球場	令和6年3月	B	—	—
19	若松庭球場	令和6年3月	C	—	—
20	日新第二庭球場	令和6年3月	A	—	—
21	紅葉丘庭球場	令和6年3月	B	—	—
22	紅葉丘第二庭球場	令和6年3月	A	—	—
23	平和の森庭球場	令和6年3月	C	—	—
24	小柳庭球場	令和6年3月	C	—	—
25	西府庭球場	令和6年3月	B	—	—
26	武蔵台庭球場	令和6年3月	C	—	—
27	子ども家庭支援センター「たち」	令和6年3月	C	B	B
28	北保育所	令和6年3月	C	C	C
29	東保育所	令和6年3月	C	C	B
30	西保育所	令和6年3月	C	B	B
31	中央保育所	令和6年3月	C	B	B
32	北山保育所	令和6年3月	C	B	C
33	三本木保育所	令和6年3月	C	B	C
34	美好保育所	令和6年3月	C	B	B
35	特別養護老人ホーム あさひ苑	令和6年3月	C	C	C
36	ふれあい会館	令和6年3月	C	B	C
37	介護予防推進センター	令和6年3月	C	B	C
38	心身障害者福祉センター「きずな」	令和6年3月	C	C	C
39	保健センター	令和6年3月	C	C	C
40	御休み処	令和6年3月	C	B	B

No.	施設名	調査年月日	各項目の最低評価		
			建築・外部	電気設備	機械設備
41	府中駅北第2庁舎	令和6年3月	C	B	B
42	観光情報センター	令和6年3月	C	B	C
43	郷土の森観光物産館	令和6年3月	C	C	C
44	男女共同参画センター「フューラル」	令和6年3月	C	B	C
45	中央防災センター	令和6年3月	C	B	A
46	水防防災ステーション	令和6年3月	B	C	C
47	押立防災センター	令和6年3月	A	B	A
48	白糸台防災センター	令和6年3月	B	C	C
49	紅葉丘防災センター	令和6年3月	C	B	B
50	若松防災センター	令和6年3月	B	C	B
51	小柳防災センター	令和6年3月	B	B	C
52	是政防災センター	令和6年3月	B	B	C
53	緑町防災センター	令和6年3月	C	C	B
54	新町防災センター	令和6年3月	B	C	A
55	宮町防災センター	令和6年3月	C	C	B
56	宮西防災センター	令和6年3月	B	C	C
57	本町防災センター	令和6年3月	B	B	C
58	片町防災センター	令和6年3月	C	C	C
59	南町防災センター	令和6年3月	C	C	C
60	本宿防災センター	令和6年3月	C	C	C
61	住吉防災センター	令和6年3月	B	C	B
62	四谷防災センター	令和6年3月	C	C	C
63	清水が丘防災センター	令和6年3月	B	C	C
64	武蔵台防災センター	令和6年3月	C	C	C
65	府中駅南口市営駐車場	令和6年3月	B	B	C
66	府中駅北自転車駐車場	令和6年3月	B	B	B
67	東府中駅南自転車駐車場	令和6年3月	B	B	C
68	西府駅北自転車駐車場	令和6年3月	B	A	A
69	西府駅南自転車駐車場	令和6年3月	C	B	A
70	多磨霊園北自転車駐車場	令和6年3月	B	B	C

#### 4 劣化状況の代表例

建築物・屋外設備等	
<p>壁面に塗装の剥がれ及びクラックが発生しています。 放置するとコンクリート剥落などにつながる可能性があるほか、雨水が侵入する可能性があります。</p>	
<p>壁面の内装材が剥がれています。 雨水などにより不具合が生じていることが疑われますので、発生原因の確認が必要です。</p>	
<p>壁面タイルに浮きや剥がれがあります。 発生箇所によっては、施設利用者に危害が発生するおそれがあります。</p>	
<p>天井面に破損による穴あきと漏水跡があります。 継続して漏水が発生している場合は、原因分析及び止水対策の検討が必要です。</p>	

建築物・屋外設備等

屋上防水材に塗膜剥げや浮きが発生しています。  
放置すると雨水が侵入する可能性があります。



屋上防水のシール部分が劣化しています。  
放置すると雨水が侵入する可能性があります。



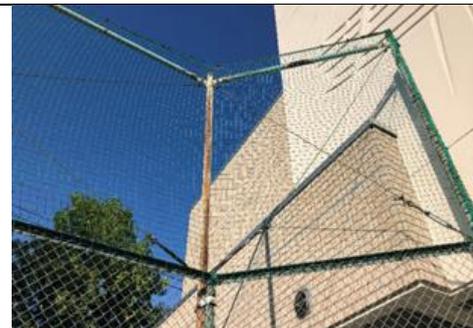
階段で床剥がれ及び段鼻タイルの剥がれがあります。  
タイルの剥落や、通行人が転倒する可能性があります。



床面にクラックとタイル浮きがあります。  
不具合が進行しますと、通行人が転倒する可能性があります。

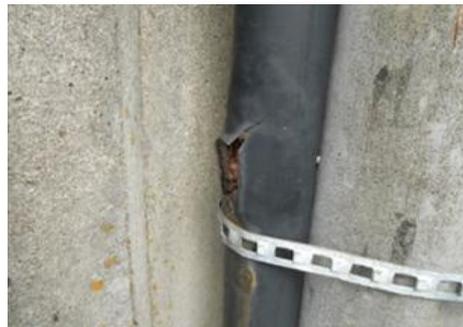


コート囲いのネットフェンスにワイヤーのたるみ及び一部傾いている柱があります。  
転倒する可能性があります。



電気・機械設備

引込柱の立ち上げ配管が腐食しています。  
放置すると漏電の可能性があります。



外部コンセントの防水キャップが欠損しています。  
感電や漏電の可能性があります。



PS内において、漏水により床面から5cmほど水たまりが発生しています。  
この状況が続くと、保温材の腐食や機器の故障を招く可能性があります。



圧力扇は劣化しています。  
劣化が進行すると圧力扇が故障し、換気が行えなくなる可能性があります。



洗面の排水管が劣化により穴が開いています。  
利用中に漏水する可能性があります。



## 5 屋外スポーツ施設の部位別単価一覧

(庭球場)

施設	工事箇所	工事種別	1面当たり単価	
庭球場	コート	大規模改修等	11,000千円	～ 7,000千円
		定期修繕	900千円	～ 800千円
	照明	大規模改修	16,000千円	～ 15,000千円
		定期修繕	5,000千円	～ 4,000千円
	防球ネット	大規模改修等	11,000千円	～ 10,000千円
		定期修繕	7,000千円	～ 6,000千円
その他	大規模改修等	12,000千円	～ 11,000千円	

(屋外運動場等)

施設	工事箇所	工事種別	金額	
陸上競技場	トラック	大規模改修等	105,000千円	～ 104,000千円
市民球場	グラウンド	大規模改修等	680,000千円	～ 678,000千円
		定期修繕	2,000千円	～ 1,000千円
市民サッカー場	グラウンド	大規模改修等	220,000千円	～ 200,000千円
その他	照明	大規模改修	16,000千円	～ 15,000千円
		定期修繕	5,000千円	～ 4,000千円
	防球ネット	大規模改修等	136,000千円	～ 81,000千円
		定期修繕	22,000千円	～ 3,000千円

(プール)

施設	工事箇所	工事種別	金額	
プール	プール本体	大規模改修等	352,000千円	～ 86,000千円
		定期修繕	71,000千円	～ 18,000千円
	防球ネット	大規模改修等	13,000千円	～ 4,000千円
		定期修繕	8,000千円	～ 2,000千円

## 府中市一般公共施設長寿命化計画

発行年月 令和8年1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)

042-335-4357(直通)

FAX 042-366-7752