

府中市公共施設長寿命化指針

令和8年1月

府 中 市

目 次

第1章 公共施設長寿命化指針について	1
1 背景.....	1
2 目的.....	1
3 本指針の位置付け.....	2
4 対象施設.....	4
第2章 公共施設の現状と課題.....	7
1 公共施設の現状.....	7
2 社会的背景.....	9
3 本市の公共施設の課題.....	13
第3章 長寿命化に向けた基本的な指針	14
第4章 計画的保全の実現に向けた取組	16
1 予防保全型管理の実施.....	16
2 目標耐用年数の設定.....	17
3 維持管理上の目標性能水準の設定.....	20
4 改修時の配慮事項と工事内容.....	22
第5章 着実な推進に向けて	28
1 各公共施設長寿命化計画等との整合	28
2 情報基盤の整備と活用.....	28
3 推進体制等の整備	28
4 指針の見直し.....	29
資料編.....	30
1 用語の定義.....	30
2 施設一覧.....	31

第1章 公共施設長寿命化指針について

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、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。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年を超えており、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・改修に係るコストが増加し、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。

2 目的

府中市公共施設長寿命化指針(以下「本指針」といいます。)は、建築物の安全性を確保しつつ、利便性の向上や財政負担の軽減を図り、また、公共施設マネジメントの目標である「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」ことを目的とし、公共施設の保全に関する指針を定めるものです。

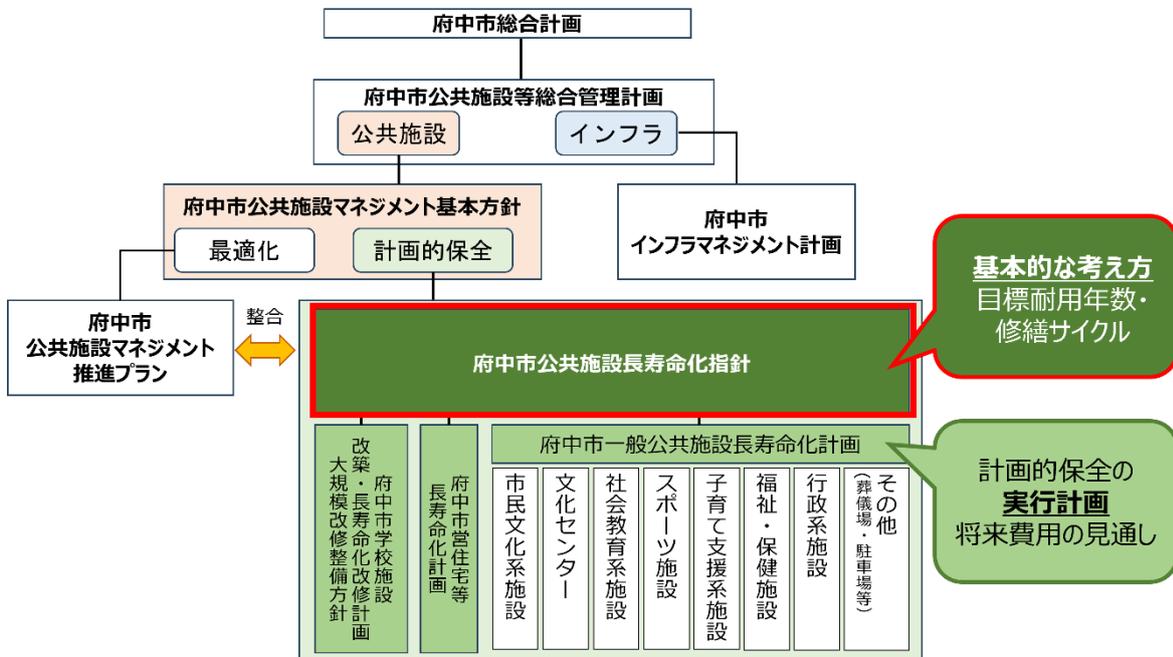
3 本指針の位置付け

(1) 本指針の位置付け

本指針は、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」の具体的手法を定めるため、公共施設の保全に関する基本的な指針と各計画に共通する事項を定めるものです。

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。),「計画的保全」は本指針及び府中市一般公共施設長寿命化計画(以下「長寿命化計画」といいます。)に基づき取組を進めます。

図表1-1:本指針の位置付け



* **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) 本指針と一般公共施設長寿命化計画の関係

公共施設の長寿命化に向けては、全体の基本方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「本指針」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。

本指針では、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などの官民連携施設も含めた、市全体の統一的な方向性を示し、長寿命化計画では、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、効果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

本指針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 対象施設

本指針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199施設です。

ただし、施設の保全を進める上で、民間等の建築物を利用している施設や小規模な建築物については計画的保全の効果が期待できないことから、設置目的や規模等を踏まえた上で、原則として次に掲げる(1)～(3)の要件全てに該当するものについて、計画的保全の取組を行います。

(1) 市が保有する建築物

公共施設の中には、市が保有している建築物だけでなく、民間等の建築物を市が借用している施設など、様々な所有形態の施設がありますが、本計画では、原則として、市が保有する建築物のみを対象とします。

(2) 今後も継続的な利用が見込まれる建築物

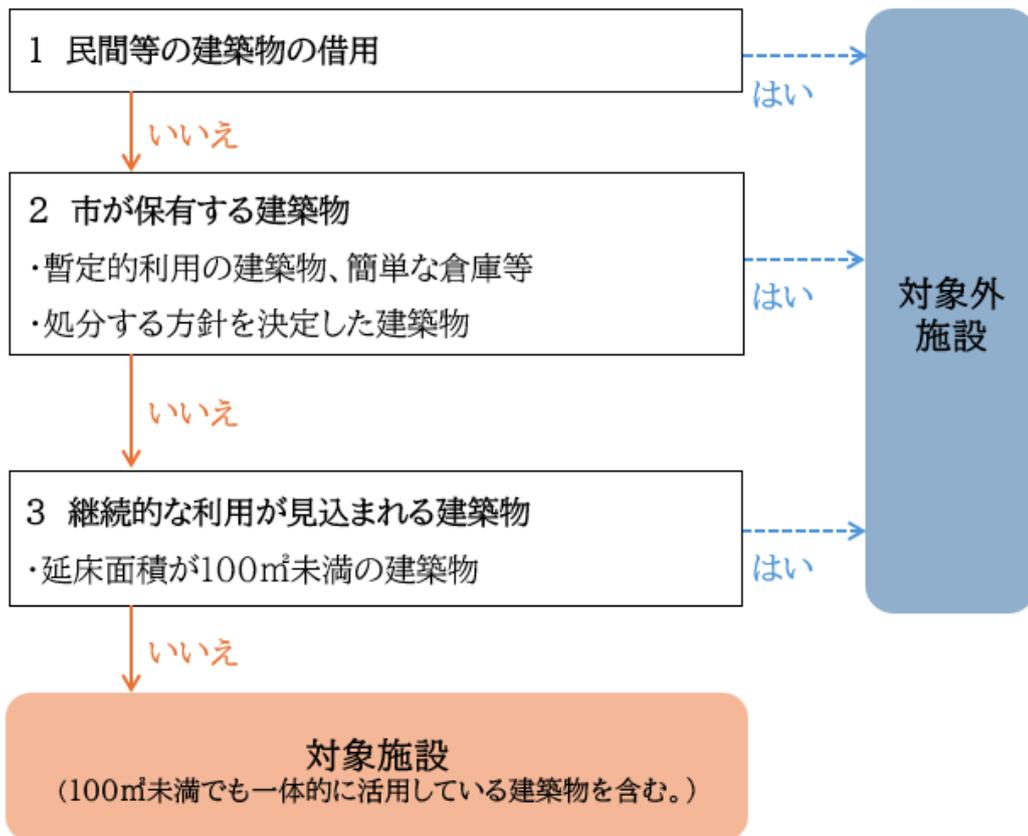
利用者の安全性を確保するとともに、建築物のライフサイクルコストの低減や保全業務の効率化などを図る計画的保全の趣旨を踏まえ、本指針では、市として必要な機能を維持するため、今後も継続的な利用が見込まれる建築物のみを対象とし、現在、暫定的な目的で利用されている建築物や処分する方針を決定した建築物は対象外とします。

(3) 延床面積が100平方メートル以上の建築物

建築物の規模は様々ありますが、計画的保全の効果はライフサイクルコストが大きな建築物の方がより高いと見込まれることから、本計画では、一定の規模以上の建築物を対象とすることとし、その規模は他自治体の取組などを参考に原則として100平方メートルとします。

なお、バリアフリー化などに伴い増築を行った一部の建築物については、接続する建築物との連続性に配慮し、各建築物の面積ではなく、一体的に活用されている建築物の合計面積で判断します。

図表1-2:対象施設の判定フロー図



図表1-3:指针对象施設一覧

施設分類	施設名称	長寿化指针对象施設数
		計 199 施設
市民文化系施設	市民活動センター「ブラッツ」、市民会館、府中の森芸術劇場、府中の森芸術劇場分館	4 施設
社会教育系施設	生涯学習センター、郷土の森博物館、ふるさと府中歴史館、中央図書館、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、美術館	17 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(郷土の森総合体育館)、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、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、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)、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、市民陸上競技場、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	30 施設
学校教育系施設	府中第一小学校、府中第二小学校、府中第三小学校、府中第四小学校、府中第五小学校、府中第六小学校、府中第七小学校、府中第八小学校、府中第九小学校、府中第十小学校、武蔵台小学校、住吉小学校、新町小学校、本宿小学校、白糸台小学校、矢崎小学校、若松小学校、小柳小学校、南白糸台小学校、四谷小学校、南町小学校、日新小学校、府中第一中学校、府中第二中学校、府中第三中学校、府中第四中学校、府中第五中学校、府中第六中学校、府中第七中学校、府中第八中学校、府中第九中学校、府中第十中学校、浅間中学校、学校給食センター、教育センター	35 施設
子育て支援系施設	子ども家庭支援センター「たち」、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、第一学童クラブ、第二学童クラブ、第三学童クラブ、第四学童クラブ、第五学童クラブ、第六学童クラブ、第七学童クラブ、第八学童クラブ、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	34 施設
福祉・保健施設	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「きずな」、子ども発達支援センター「はばたき」、保健センター、御休み処	8 施設
市営住宅	第一武蔵台住宅、第二矢崎町住宅、第三本町住宅、第四栄町住宅、第五是政住宅、第六若松町住宅、第七西府町住宅、第八新町住宅、第九新町住宅、第十南町住宅、第十一美好町住宅、第十二北山町住宅、第十三四谷住宅、第十四分梅町住宅、第十五四谷住宅、第十六小柳町住、第十七小柳町住宅、第十八小柳町住宅、第十九分梅町住宅、第二十是政住宅	20 施設
行政系施設	本庁舎(おもや)、府中駅北第2庁舎、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「フュール」、府中市多文化共生センター「DIVE」、消費生活センター、観光情報センター、郷土の森観光物産館、旧府中グリーンプラザ分館、リサイクルプラザ、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	31 施設
その他	旧教育センター、府中の森市民聖苑、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	9 施設

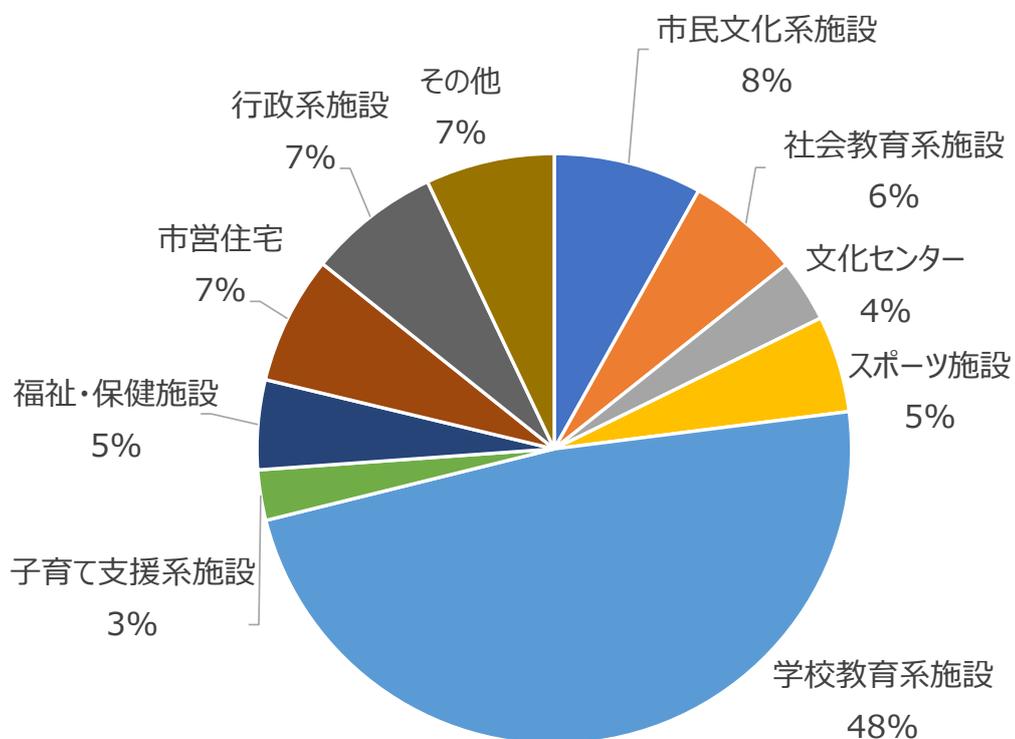
第2章 公共施設の現状と課題

1 公共施設の現状

(1) 公共施設の保有状況、分類の割合

本指針が対象とする施設は199施設、総延床面積が64万平方メートルとなります。このうち、学校教育系施設が48パーセントと半分を占めています。

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

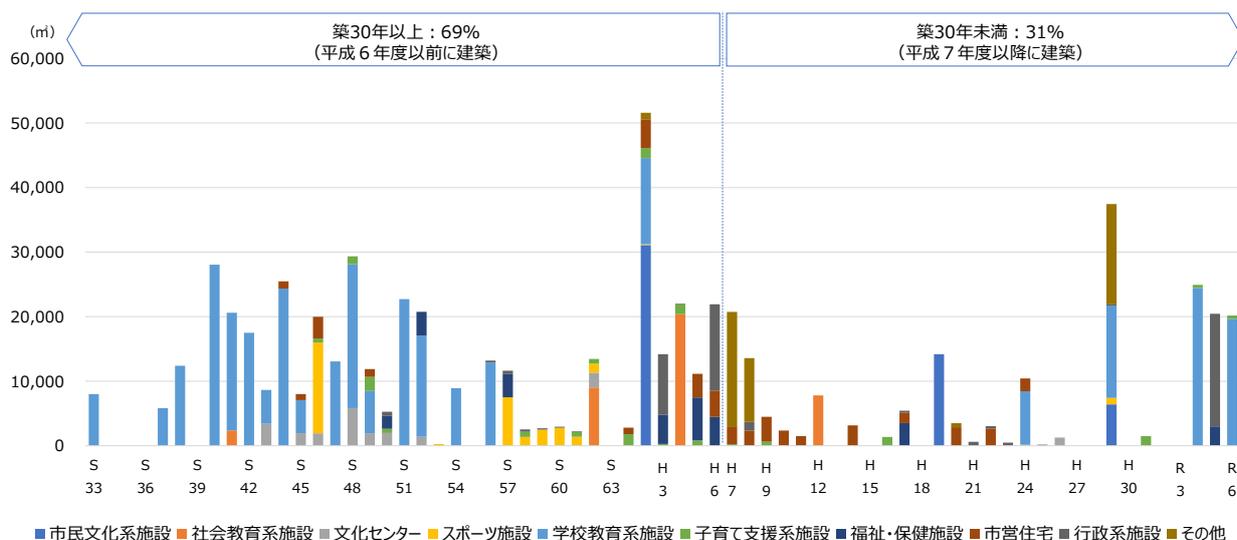
本指針が対象とする施設のうち、全体の約7割に当たる132施設が建築から30年以上経過しています。これらの施設の延床面積の合計は約44万平方メートルに上り、学校教育系施設のほか、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ施設などを含みます。このため、今後、公共施設の老朽化への対応に多額の費用が必要になることが見込まれます。

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 (㎡)
建築後30年以上	132	439,139.00
(割合)	73%	69%
建築後30年未満	50	199,710.01
(割合)	27%	31%
合計	182	638,849.01

※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

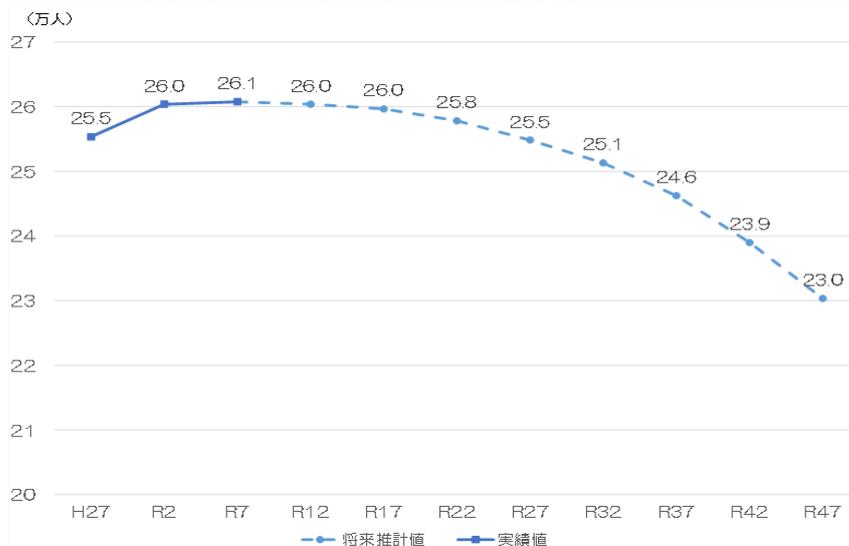


2 社会的背景

(1) 人口

本市の総人口はこれまで増加傾向にありましたが、今後は令和7年度をピークに減少に転じる見込みです。加えて、人口構成も変化が予想されており、少子高齢化の進行に伴い、歳入の減少や公共施設に対するニーズの変化が生じる可能性があります。

図表2-4:将来人口の見通し



※ 実績値は各年4月1日時点の住民基本台帳に基づく。

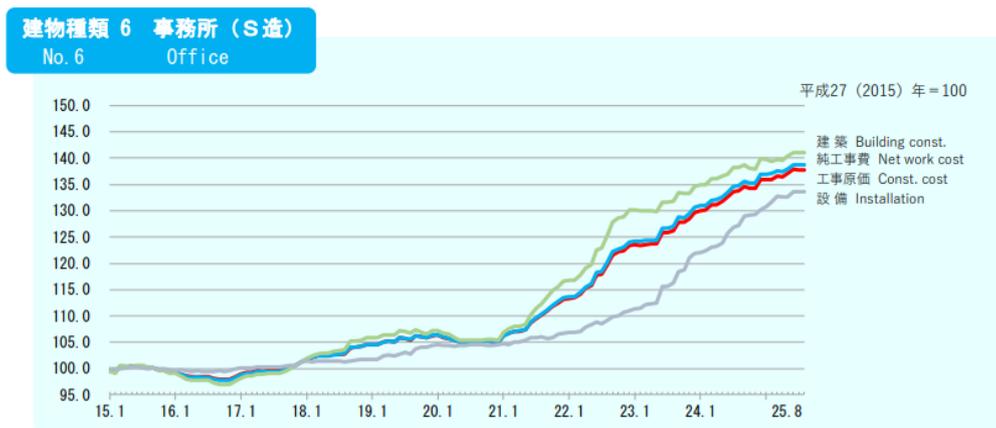
出典:第7次府中市総合計画後期基本計画

(2) 建設市況

令和3年頃から新型コロナウイルス感染症対策の影響やエネルギー価格の高騰、円安傾向等の要因が重なり、建設資材の上昇に拍車がかかっています。

また、建設業界における労務費の上昇が続いているほか、令和6年度には働き方改革により時間外労働の上限規制などが設けられたことの影響も加わり、今後も需要と供給のバランスが崩れた状態が続くことが想定されます。

図表2-5:建設物価 建築費指数の動向

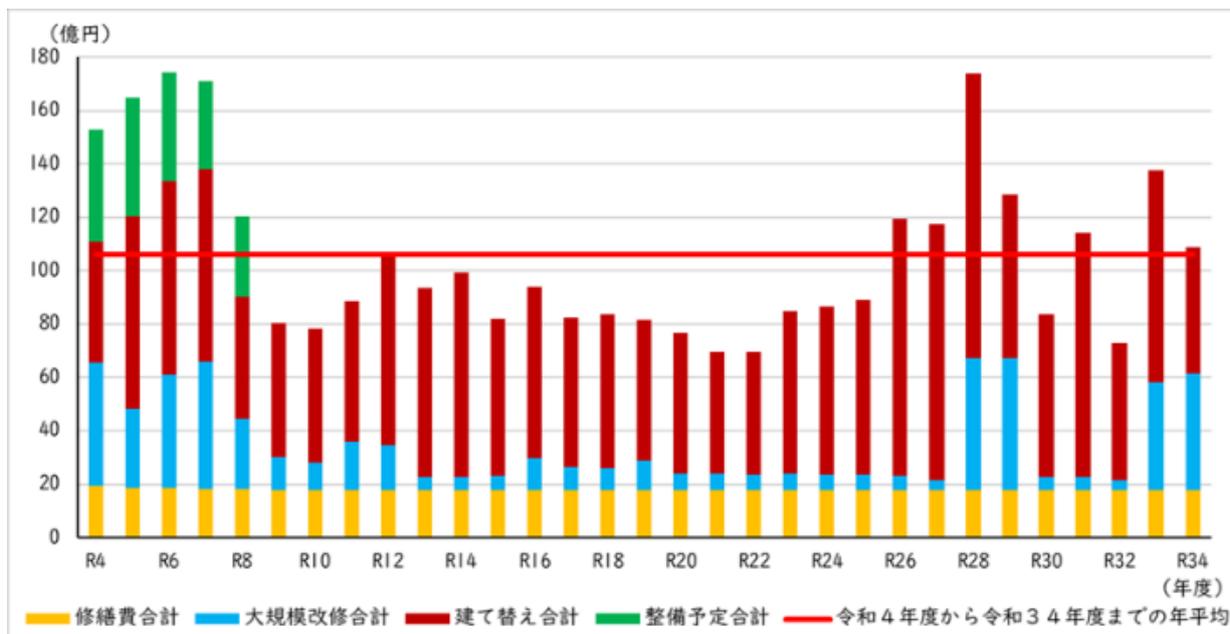


出典:一般財団法人 建設物価調査会

(3) 公共施設の将来コスト予測

本市における公共施設の修繕及び更新に要する費用は、令和4年1月に策定した基本方針においては、年平均で約106億円という見通しを示していました。しかしながら、その後も建設資材・人件費などの高騰が続いているほか、公共施設に対する社会的要求や市民ニーズも多様化しており、将来費用の見通しは更に増加していくことが見込まれます。

図表2-6:今後の公共施設の更新及び改修等に要する費用の試算結果(令和2年度末時点)



出典:府中市公共施設マネジメント基本方針

(4) 財政

本市の財政状況は、他の自治体と比較しておおむね良好な水準にあります。しかし、今後進行する公共施設の老朽化への対応等を行うためには多額の財政支出が必要となります。

本市の近年の決算状況及び財政見通しによると、歳入においては、市税収入は近年増加傾向にあります。今後の景気動向は不透明で、生産年齢人口の減少などによる影響も勘案すると、大幅な増収は期待しにくい状況です。一方、歳出では高齢化の進展などにより社会保障関係経費が微増するほか、DXの推進や、防災・環境施策などの時代の変化に即した施策の推進により、将来的な財政負担の増加が見込まれます。

これらの見通しより、公共施設の整備や更新に充てることができる投資的経費は、今後制約を受ける可能性があります。

図表2-7:歳入・歳出[普通会計](令和2年度～令和6年度決算)

歳入[普通会計](令和2年度～令和6年度決算)					
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳入	1,387億円	1,409億円	1,329億円	1,276億円	1,372億円
市税	520億円	523億円	552億円	553億円	575億円
国庫・都支出金	613億円	416億円	387億円	370億円	396億円
基金繰入金	35億円	204億円	77億円	71億円	84億円
市債	19億円	26億円	66億円	55億円	77億円
その他	200億円	240億円	247億円	227億円	240億円
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
自主財源	680億円	876億円	783億円	757億円	782億円
	49.0%	62.2%	58.9%	59.3%	57.0%
依存財源	707億円	533億円	546億円	519億円	590億円
	51.0%	37.8%	41.1%	40.7%	43.0%

※ 「その他」には、収益事業収入などの諸収入や税連動交付金などを含みます。

歳出[普通会計](令和2年度～令和6年度決算)					
	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
歳出	1,348億円	1,364億円	1,298億円	1,249億円	1,329億円
義務的経費	480億円	528億円	499億円	520億円	551億円
人件費	125億円	122億円	127億円	129億円	143億円
扶助費	315億円	368億円	337億円	353億円	368億円
公債費	40億円	38億円	35億円	38億円	40億円
投資的経費	107億円	140億円	219億円	173億円	235億円
その他経費	761億円	696億円	580億円	556億円	543億円

※ 「その他経費」には、繰出金や維持補修費などを含みます。

※ 歳入・歳出は、「普通会計」の決算値を掲載

※ 「普通会計」とは、地方財政統計上便宜的に用いられる会計のことで、本市の場合は、一般会計、公共用地特別会計の合算値

出典:第7次府中市総合計画後期基本計画

図表2-8:財政見通し[普通会計](令和8年度～令和11年度)

財政見通し[普通会計](令和8～11年度)						
	令和7年度 (当初予算)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	計画期間合計 (R8～R11)
歳入	1,227 億円	1,288 億円	1,201 億円	1,208 億円	1,363 億円	5,060 億円
市税	551 億円	545 億円	547 億円	548 億円	549 億円	2,189 億円
国庫・都支出金	393 億円	378 億円	387 億円	393 億円	396 億円	1,554 億円
基金繰入金	54 億円	104 億円	45 億円	47 億円	113 億円	309 億円
市債	22 億円	67 億円	33 億円	31 億円	116 億円	247 億円
その他	207 億円	194 億円	189 億円	189 億円	189 億円	761 億円
歳出	1,227 億円	1,299 億円	1,212 億円	1,229 億円	1,387 億円	5,127 億円
義務的経費	559 億円	569 億円	572 億円	578 億円	568 億円	2,287 億円
人件費	154 億円	163 億円	162 億円	169 億円	162 億円	656 億円
扶助費	362 億円	365 億円	365 億円	364 億円	363 億円	1,457 億円
公債費	43 億円	41 億円	45 億円	45 億円	43 億円	174 億円
投資的経費	118 億円	209 億円	119 億円	127 億円	293 億円	748 億円
その他経費	550 億円	521 億円	521 億円	524 億円	526 億円	2,092 億円
削減目標額	0 億円	▲ 11 億円	▲ 11 億円	▲ 21 億円	▲ 24 億円	▲ 67 億円

出典:第7次府中市総合計画後期基本計画

3 本市の公共施設の課題

ここまでを示した本市の公共施設を取り巻く現状により、今後は次の4つの課題について取組を検討する必要があります。

課題1 老朽化が進行した施設が多く、計画的に改修・更新が必要

建築から30年以上経過した施設が全体の7割を占め、築年数の経過により老朽化が進んだ施設が多く、安全性や機能性の確保が急務です。優先順位を明確にした上で、計画的かつ効率的な改修・更新を推進する必要があります。

課題2 施設の見通しに沿った維持・保全

近年は資材価格の高騰や人件費の上昇が顕著であり、将来的な利用見込みや人口動向を踏まえた施設の在り方を見極め、適切な維持管理を行うことが求められます。このことから、公共施設マネジメントの取組と連携し、施設の廃止・統合も視野に入れた柔軟な保全が必要です。

課題3 人口構造や社会経済情勢など、多様化する市民ニーズへの対応

人口動向や利用実態を踏まえた施設の将来像を見据え、適切な維持管理方針を策定することが求められます。高齢化や子育て支援、地域交流など、変化する社会情勢に応じた施設機能の見直しが必要です。

課題4 社会保障関係経費の増などにより、公共施設の改修・更新工事に必要な財源の確保が困難

社会保障関係経費の増加や昨今の建築費の高騰などにより、公共施設の改修・更新に必要な財源の確保が難しくなっています。ライフサイクルコストを意識した保全工事により、財政負担の平準化と持続可能な施設運営が求められます。

第3章 長寿命化に向けた基本的な指針

前章に記載した現状及び課題を踏まえ、今後は、次の基本的な指針に基づいて公共施設の長寿命化を図ります。

指針1 公共施設の維持保全是、予防保全型の維持管理を推進します

故障や劣化の発生前に点検・修繕を行う予防保全型の管理手法を導入し、施設の安定稼働と修繕コストの抑制を図ります。定期的な診断と計画に基づく保全工事により、突発的なトラブルの未然防止を徹底します。

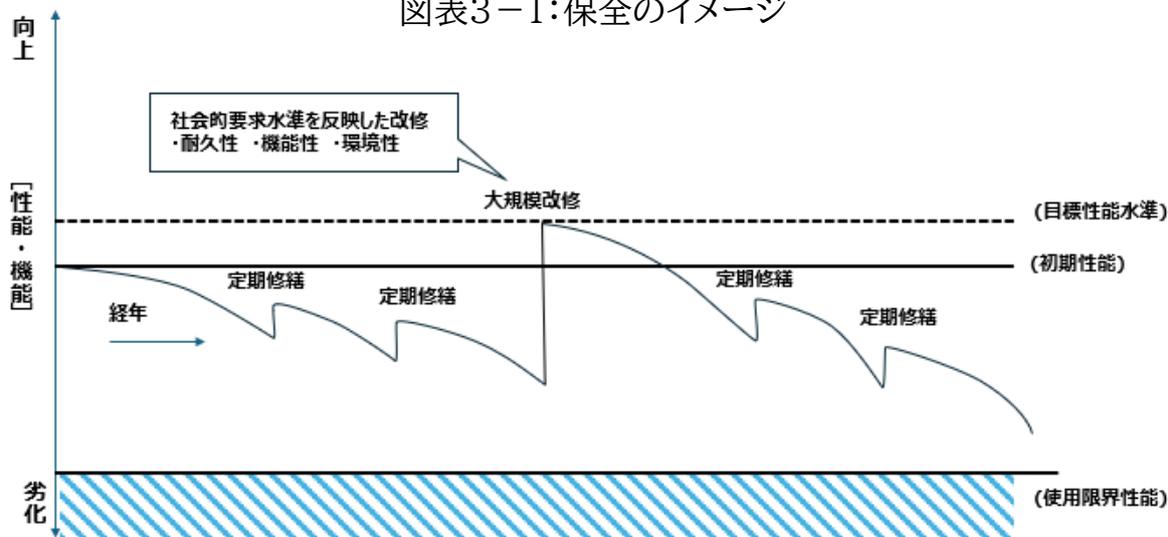
指針2 施設ごとに目標耐用年数を設定し、計画的な修繕・改修等を推進します

施設の構造や利用状況に応じた目標耐用年数を設定するとともに、施設の統廃合や複合化などの公共施設マネジメントの取組と連携し、修繕・改修の優先順位を明確化します。全庁的な視点で施設の最適配置と機能維持を図り、長期的な視点で修繕・改修のタイミングを管理します。

指針3 維持管理する上での目標性能水準を設定し、社会要求性能や市民ニーズに対応した維持保全を進めます

施設の機能や安全性、快適性などに関する目標性能水準を明確化し、利用者が安心して安全に利用できる施設保全を行います。経年劣化により機能が低下した部位を定期的な修繕により回復させ、機能維持や施設の安全性の確保を行うほか、市民の声や社会的要請を反映し、施設の性能や機能の向上を図ります。

図表3-1: 保全のイメージ



指針4 ライフサイクルコストを意識した保全を図り、長期的な目線で財政負担の軽減を目指します

初期投資から維持管理、更新・廃止までの全体コストを見据えた将来費用の見通しを示します。更新時期の分散を図ることで、財政負担の平準化と予算の安定的な確保を実現し長期的な目線で財政負担の軽減を目指します。

第4章 計画的保全の実現に向けた取組

1 予防保全型管理の実施

本指針が対象とする公共施設は、将来にわたり適切な維持管理を確保するべく、予防保全型管理手法を採用するものとします。予防保全型管理は主として「時間計画保全」と「状態監視保全」に分類されますが、本市では、施設部位や設備機器ごとの修繕周期に応じて、修繕内容を設定し、計画的に対応する「時間計画保全」の管理を基本とし、ライフサイクルコストの最適化を図ります。

なお、施設管理者による定期点検に加え、有資格者等による点検業務を必要に応じて実施し、点検結果を確認の上、施設老朽化状況により対応する場合があります。

図表4-1:維持管理手法の分類

手法の分類		内容
事後保全型		劣化や損傷、異常が確認された時点で施設毎に修繕工事を実施していく手法
予防保全型		施設ごとに修繕計画を策定し、部位ごとの修繕時期や内容を定めた上で、計画的に修繕工事を実施していく手法
	時間計画保全	修繕計画で設定した時期(部位や機器ごとに推奨された更新時期)に修繕を実施する手法
	状態監視保全	劣化調査等の点検結果を基に、部位や機器の劣化度合いを見極め、適正な時期で修繕を実施していく手法

国土交通省が所管するインフラや官庁施設における、今後30年間の維持管理・更新費用の推計結果では、予防保全を実施することで、事後保全よりも累計で約3割の削減効果が見込まれています。

図表4-2: 予防保全の実施による費用削減効果見込み

【将来の維持管理・更新費用の推計結果 (2018年11月30日公表)】



出典: 内閣官房「令和5年5月31日開催 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議幹事会(第12回)」資料1-2、p.20、内閣官房ホームページ掲載

2 目標耐用年数の設定

各建築物における目標耐用年数を定めることで、建物や設備の計画的な保全や更新、修繕計画を策定することができます。これにより、建築物の寿命を延ばし、経済的かつ効率的に、施設を運用することが可能となります。

(1) 目標耐用年数の考え方

本指針においては、「建築物の耐久計画に関する考え方(著:一般社団法人日本建築学会)」に記載されている建築物の用途や構造種別ごとの目標耐用年数等を参考に、各施設の管理型により目標耐用年数を設定します。

目標耐用年数は、図表4-3に示す通り、建物の構造種別により等級(Y.5～Y.150)が設定されており、その等級ごとに適切とされる目標耐用年数の範囲が示されています。本市では、この目標耐用年数の範囲を参考に、図表4-4に示す通り、従来型管理の場合はY.60の代表値である60年、長寿命化型管理の場合はY.60の上限値である80年と設定します。

図表4-3:建築物の用途・構造に応じた目標耐用年数

構造種別	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の品質 の場合			
各構造種別 に要求される 等級	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上

等級	代表値	範囲
Y。150	150年	120~200年
Y。100	100年	80~120年
Y。60	60年	50~80年
Y。40	40年	30~50年
Y。25	25年	20~30年
Y。15	15年	12~20年
Y。10	10年	8~12年
Y。6	6年	5~8年
Y。5	3年	2~5年

出典:建築物の耐久計画に関する考え方((一社)日本建築学会)を元に作成

図表4-4:建築物の用途・構造に応じた目標耐用年数

管理型	目標耐用年数
従来型	60年
長寿命化型	80年

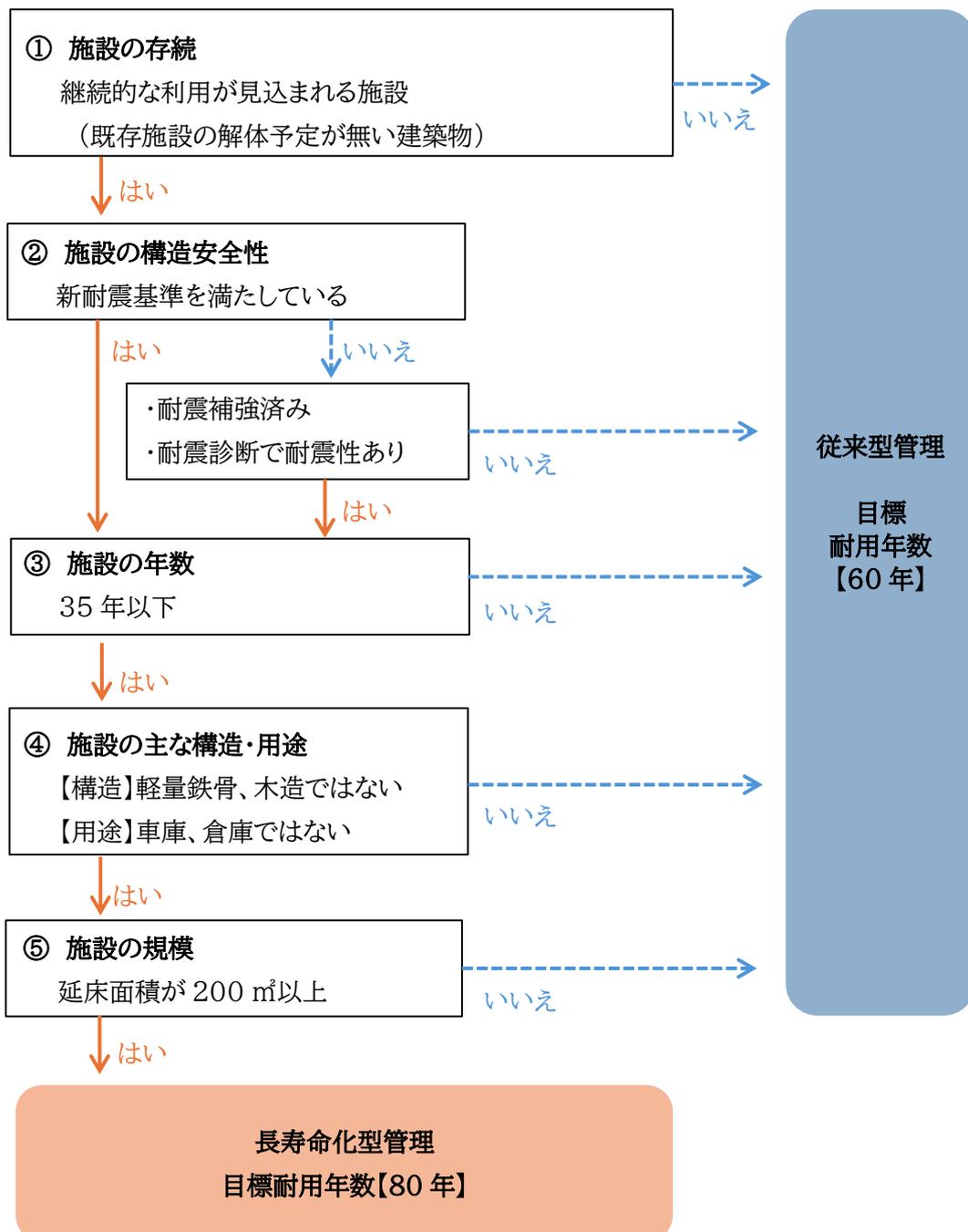
(2) 長寿命化型管理施設の選定

図表4-5に示す長寿命化判定フローを用いて、長寿命化による効果が低いと思われる施設を「従来型管理施設」、これ以外の施設を長寿命化による効果が期待できる建築物として「長寿命化型管理施設」とします。

なお、施設の存続の考え方は、公共施設マネジメント推進プランや各種関連計画などとの整合性を図っており、本指針策定時点の施設の管理型を【別表2】施設一覧表に整理しました。

また、この施設ごとの管理型は、関連計画の策定や改定があった際には、その内容に基づき更新を行います。

図表4-5:長寿命化判定フロー



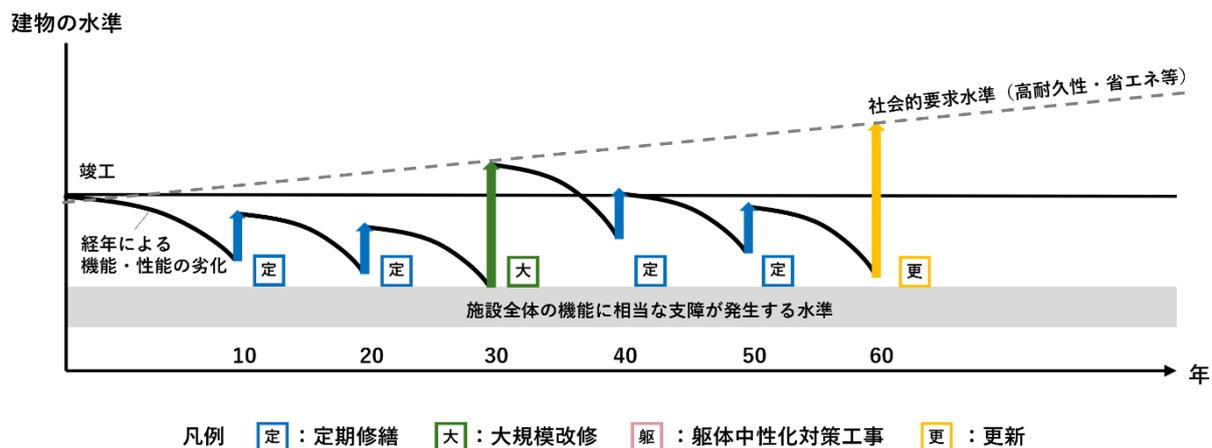
3 維持管理上の目標性能水準の設定

公共施設を目標耐用年数まで使用するためには、建築物や設備の計画的な修繕・改修等が必要となるため、目標耐用年数に応じた修繕・改修等の実施サイクルを定め、目標性能水準を維持します。

(1) 従来型修繕サイクル(目標耐用年数60年)

従来型管理により目標耐用年数を60年とする建築物は、10年ごとに定期修繕を行うほか、30年目には大規模改修を実施することで、市民ニーズや社会的要求水準の変化に的確に対応し、市民が安心して利用できる、快適で使いやすい公共施設への改修を図ります。

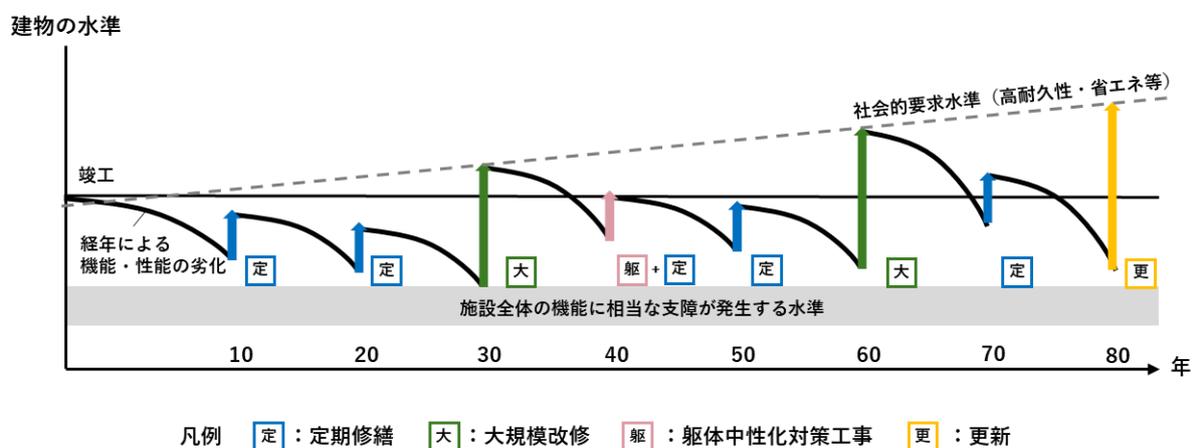
図表4-6:従来型修繕サイクルイメージ



(2) 長寿命化型修繕サイクル(目標耐用年数80年)

長寿命化型管理により、目標耐用年数を80年とする建築物については、従来型修繕サイクルと同様に10年ごとの定期修繕、30年目の大規模改修を実施します。さらに、40年目には躯体中性化対策工事及び定期修繕を行い、構造体の劣化を抑制することで、安全性と耐久性の向上を図ります。60年目には、その時点の市民ニーズや社会的要求水準の変化に応じた大規模改修を実施し、安心・快適で使いやすい公共施設としての機能を維持しながら、80年の長期利用を可能とする維持保全を目指します。

図表4-7:長寿命化型修繕サイクルイメージ



4 改修時の配慮事項と工事内容

(1) 改修時の配慮事項

改修に当たっては、建築物を単に建設当初の状態に戻すのではなく、建築物の現状や劣化状況に応じて、構造体の長寿命化やライフラインの更新などを含め、建築物の耐久性の向上を図ることが求められます。加えて、施設の構造的な改善だけでなく、市民ニーズの多様化に対応した機能や性能の充実も重要な視点となります。

このため、本市では、以下の観点を踏まえ、必要な部位に対する改修の実施を検討します。

ア 耐久性の向上

快適で、安全・安心な施設環境を維持するために、建築物の耐久性を高める取組を検討します。

部位	代表例
外構	浸透性舗装の導入、高耐久性排水管の導入
屋根	高耐久性鋼板への改修
外壁	高耐久性塗料の活用

イ 機能性の向上

少子高齢化の進行や、障害のある方を含む多様な利用者への対応が求められる中、社会情勢の変化に応じた機能性の向上が重要です。そのため、施設の設えや素材、設備については、誰もが使いやすく快適に利用できるよう、必要な改善や更新を検討します。

部位	代表例
外構	フェンスや門扉の防犯対策の強化
内部	OA床への改修、バリアフリー対応や段差解消、遮音性能の向上
電気設備	人感センサー付き照明の設置、非常用発電機の新設

ウ 環境性能の向上

CO₂排出量の削減を始めとする地球環境問題に対応するため、省エネルギー性や環境負荷低減に配慮した改修工法、使用素材、設備機器を導入するなど、環境性能の向上を検討します。

部位	代表例
外構	緑化や散水設備の設置
屋根	断熱型屋上防水への改修
内部	木材利用
外部	日射遮蔽ルーバーや遮熱シートの活用、複層ガラスへの交換
電気設備	LED照明の採用、太陽光発電設備の設置
機械設備	高効率空調設備の導入

※例示した代表例は飽くまで一例で、全ての改修などで実施するものではありません。実際に定期修繕や大規模改修を行う際は、施設の老朽化等の状況を考慮し、改修内容などの優先度等に応じて選択します。

(2) 建築物の工事内容

建築物は、次のとおり修繕及び改修等を定義し、それぞれの工事で実施する工事内容の例を示します。

ア 定期修繕及び大規模改修

各建築物における定期修繕及び大規模改修については、屋根や外壁、内装などの部位や設備機器の仕様が、現時点での劣化状況により異なるため、標準的な内容として図表4-8に示す工事を想定し、改修費等を設定します。

図表4-8:対象部位・対象機器における工事内容の一例

対象部位・対象機器		定期修繕	大規模改修
外構		・実施しない	・舗装:表層の補修又は更新 ・フェンス:破損部補修や更新 ・門扉:塗装
屋根	アスファルト防水	・取合い部のシール劣化部分の打ち替え ・伸縮目地劣化部分の打ち替え ・ウレタン塗膜防水による補修	・防水層の打ち替え(カバー工法・撤去工法)
	シート防水	・破損部、亀裂部の部分補修又は全面張り替え	・破損部、亀裂部の部分補修又は全面張り替え
	金属屋根	・劣化部分の塗装又は全面塗装	・張り替え(撤去工法・カバー工法)
内部	壁・床・天井	・劣化部分・剥がれ部分の補修	・劣化部分・剥がれ部分の補修又は更新
	内部建具	・部品交換、塗装	・塗装又は更新
外部	外壁	・シール劣化部の打ち替え ・浮きやひび割れ部分の補修 ・部分的な塗り替え	・シールの打ち替え ・浮きやひび割れ部分の補修 ・全面的な塗装
	外部建具	・部品交換、塗装	・塗装や更新
電気設備	受変電設備 分電盤・制御盤	・ブレーカー交換等	・更新
	照明器具 コンセント設備	・実施しない	・更新
	非常用発電設備	・部品交換	・更新
機械設備	空調設備	・更新	・更新
	換気設備	・更新	・更新
	衛生器具	・更新	・更新

※上記は全ての改修部位や改修内容を示すものではありません。

※空調設備、換気設備、衛生器具の更新は20年周期で計画しています。

イ 躯体中性化対策工事

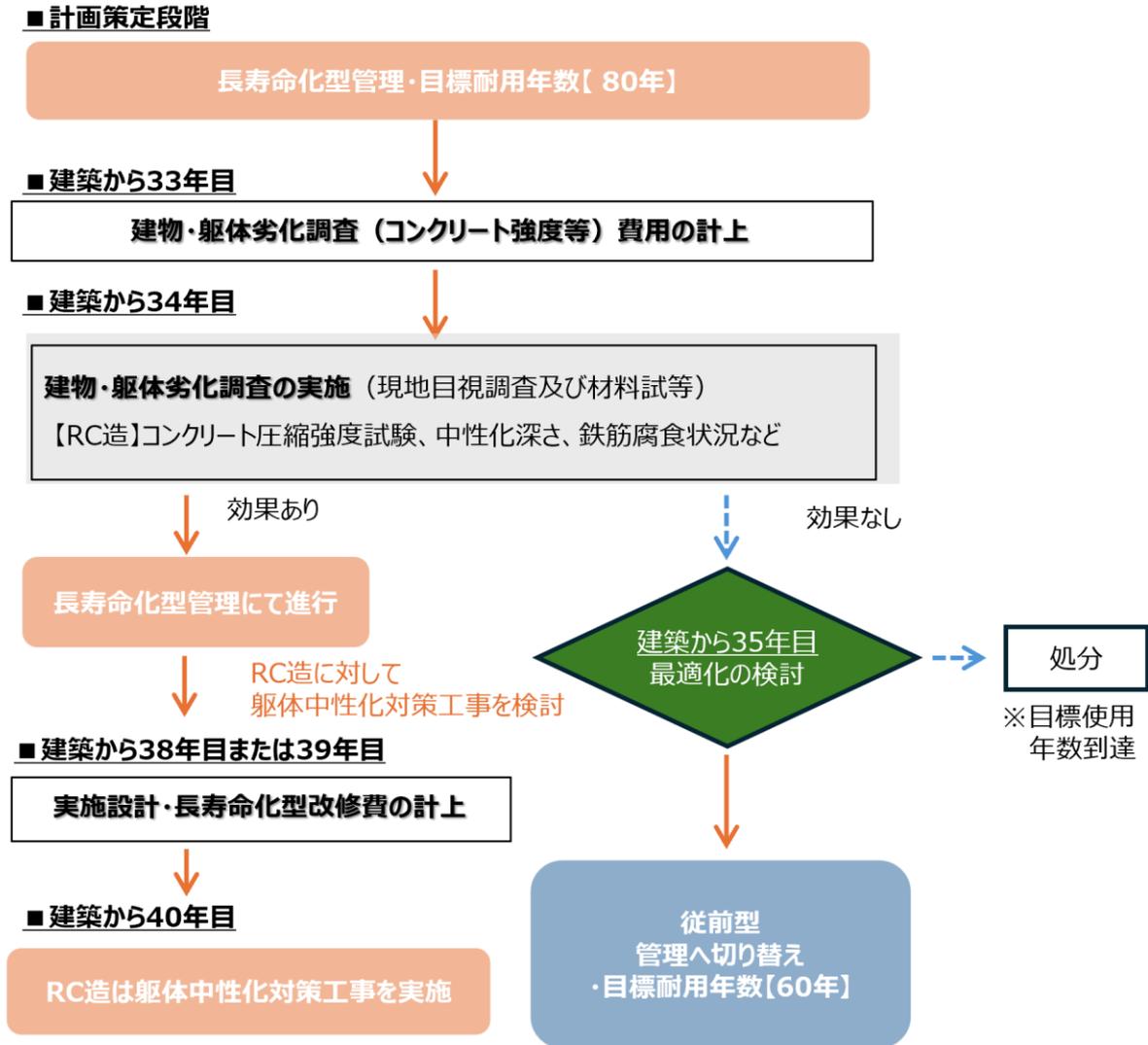
長寿命化型管理を行う鉄筋コンクリート造施設においては、構造体の安全性を確保するため、躯体中性化対策が必要不可欠です。老朽化の進行状況を適切に判定した上で、中性化進行停止措置(ひび割れ補修・鉄筋の錆止め措置)や再アルカリ化工法など、コンクリートの再アルカリ化に資する有効な工法について、費用対効果を含めた検討を行います。なお、築40年目には、躯体中性化対策工事を計画的に実施することで、施設の安全性と耐久性の向上を図ります。

ウ 長寿命化型管理を実行するためのフロー

長寿命化型管理に分類した施設においては、劣化調査の結果を踏まえ、目標耐用年数80年の達成が可能かどうかを見極めることが重要です。建築後34年目に建築物及び躯体の劣化調査を実施し、長寿命化の効果を検証します。効果が認められない場合は、利用者数や利用者ニーズなどを踏まえた「施設の在り方」の再検討を行い、従来型管理へ移行や目標使用年数到達時点での施設処分など、総合的な評価に基づく最適化の方針を決定します。

一方、調査により長寿命化の効果が確認された場合には、長寿命化改修工事の実施設計を行い、その設計に基づき、建築後40年目には躯体中性化対策工事を実施することで、構造体の安全性と耐久性の向上を図ります。

図表4-9:長寿命化型管理を実行するためのフロー図



(3) 屋外スポーツ施設の工事内容

屋外スポーツ施設については、定期的に修繕や更新が必要となる部位や機器が建築物とは異なり、同一の基準で取り扱うことが困難です。このことから、次の施設及び施設分類において、本市における過去の修繕・更新実績などを基に、標準的な内容として図表4-10にそれぞれの工事で実施する工事内容の例を示します。

図表4-10:屋外スポーツ施設の標準的な工事内容

ア プール

施設分類	定期修繕	更新又は大規模改修
プール本体	・防水改修、塗装	・更新
ろ過機・配管	・ろ材及び部品の交換 ・ろ過機内のケレン、塗装	・ろ過機及び配管の更新

イ 陸上競技場

施設分類	定期修繕	更新又は大規模改修
トラック 競技施設	・実施しない (定期的に更新)	・トラックの更新 (全天候型舗装) ・競技施設の修繕、更新
夜間照明設備	・部品(灯具)交換 ・ポール本体の塗装	・更新
フェンス 防球ネット	・ネットの張り替え	・更新
その他 (植栽、側溝、門扉等)	・実施しない	・更新

ウ 野球場

施設分類	定期修繕	更新又は大規模改修
人工芝	・劣化部の張り替え (1塁付近など)	・人工芝の張り替え (グラウンド全体)
夜間照明設備	・部品(灯具)交換 ・ポール本体の塗装	・更新
フェンス 防球ネット	・ネットの張り替え	・更新
その他 (植栽、側溝、門扉等)	・実施しない	・更新

エ サッカー場

施設分類	定期修繕	更新又は大規模改修
人工芝	・実施しない	・人工芝の張り替え
夜間照明設備	・部品(灯具)交換 ・ポール本体の塗装	・更新
フェンス 防球ネット	・ネットの張り替え	・更新
その他 (植栽、側溝、門扉等)	・実施しない	・更新

オ 庭球場

施設分類	定期修繕	更新又は大規模改修	
コート	人工芝	・芝の部分修繕又は更新	・人工芝及び路盤の更新
	オール ウェザー	・表層更新	・表層及び路盤の更新
夜間照明設備	・部品(灯具)交換 ・ポール本体の塗装	・更新	
フェンス 防球ネット	・ネットの張り替え	・更新	
その他 (植栽、側溝、門扉等)	・実施しない	・更新	

第5章 着実な推進に向けて

長期にわたり公共施設の安全性を確保し、次世代に良好な公共施設を引き継いでいくため、指針に基づき次の取組を進めます。

1 各公共施設長寿命化計画等との整合

公共施設ごとに維持管理や利用状況が異なることから、学校施設、市営住宅、一般公共施設の3分類で、それぞれ長寿命化計画を策定し、適宜見直すものとします。また、それぞれの長寿命化計画は、策定・見直しの際にその他の個別施設計画との整合を図ることで、統一的な取組を進めます。

2 情報基盤の整備と活用

保全計画の立案や工事の設計業務に当たって、工事台帳や工事図面、施設管理情報などの複数の情報が必要となり、情報の収集には多くの時間を要しています。このことから、公共施設カルテや修繕データ、図面データ、劣化状況調査の結果などの一元管理について、システムの導入と全庁的なデータ整理のルールづくりを並行して検討していきます。

3 推進体制等の整備

(1) 庁内における連携

公共施設の計画的な保全は、社会情勢の変化などを見据えた長期的な視点から全庁的に行う取組です。このことから、施設を所管する部署に、政策部門や財政部門を加えて構成する会議体を設置し、全庁横断的な体制で着実な推進を図ります。

(2) 役割分担の明確化

施設の老朽化に伴い、不具合の発生や改修工事の件数が増加していく中、限られた人員で施設の安全性を確保するため、施設所管課と施設保全担当等の役割分担を明確化し、施設保全に関わる職員一人一人が主体的に取り組めます。

(3) 実施計画の作成

本指針で整理した基本的な考え方を踏まえ、より効果的に推進していくために、具体的な取組内容を短期的なスケジュールに落とし込んだ実施計画を作成します。なお、本指針の策定後については、前項の会議体で庁内に各施設における改修費用などの情報共有を図るほか、施設の集約や廃止などの公共施設マネジメント推進プランと整合を図るものとしします。

4 指針の見直し

本指針の策定後において、建築コスト、市民ニーズ、建築に係る技術革新、本市の状況など様々な変化が発生することが見込まれるため、必要に応じて、適宜、本指針の見直しを行います。

具体的には、本指針の上位計画である、府中市公共施設等総合管理計画や基本方針を大幅に見直した場合や、社会情勢の変化により公共施設に求められる保全内容に乖離^{かい}が生じた場合に本指針の見直しを行うこととします。

資料編

1 用語の定義

用語	定義
公共施設	府中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実施する施設の大部分にわたる改修のこと。
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。
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
B001	市民会館	H19	19年	4,546㎡	SRC造	長寿命化型 (PPP/PFI施設)
B002	中央図書館	H19	19年	9,644㎡	SRC造	長寿命化型 (PPP/PFI施設)
B003	府中第一小学校	S52	49年	9,217㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B004	府中第二小学校	H1	37年	8,782㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B005	府中第三小学校	R6	2年	10,753㎡	RC造	長寿命化型
B006	府中第四小学校	S38	63年	5,486㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B007	府中第五小学校	S38	63年	6,917㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B008	府中第六小学校	R6	2年	10,100㎡	RC造	長寿命化型
B009	府中第七小学校	S37	64年	5,826㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討

B010	府中第八小学校	R4	4年	10,973㎡	RC造	長寿命化型
B011	府中第九小学校	S40	61年	7,649㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B012	府中第十小学校	H24	14年	8,293㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B013	武蔵台小学校	S41	60年	6,119㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B014	住吉小学校	S42	59年	7,535㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B015	新町小学校	S43	58年	5,223㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B016	本宿小学校	S44	57年	6,558㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B017	白糸台小学校	S44	57年	5,319㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B018	矢崎小学校	S45	56年	5,119㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B019	若松小学校	S47	54年	6,687㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B020	小柳小学校	S47	54年	6,387㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B021	南白糸台小学校	S48	53年	6,074㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B022	四谷小学校	S48	53年	6,602㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B023	南町小学校	S49	52年	6,548㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B024	日新小学校	S52	49年	6,455㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B025	府中第一中学校	R4	4年	13,482㎡	RC造	長寿命化型
B026	府中第二中学校	S41	60年	12,107㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B027	府中第三中学校	H19	19年	13,344㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B028	府中第四中学校	S44	57年	12,483㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討

B029	府中第五中学校	S51	50年	13,339㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B030	府中第六中学校	S40	61年	11,612㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B031	府中第七中学校	S42	59年	9,974㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B032	府中第八中学校	S48	53年	9,621㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B033	府中第九中学校	S51	50年	9,384㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B034	府中第十中学校	S54	47年	8,925㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B035	浅間中学校	S56	45年	9,162㎡	RC造	府中市学校施設改築・長寿命化 改修計画にて検討
B036	第三学童クラブ	R6	2年	1,018㎡	RC造	長寿命化型
B037	第六学童クラブ	R6	2年	485㎡	RC造	長寿命化型
B038	第八学童クラブ	R4	4年	474㎡	RC造	長寿命化型
B039	第一武蔵台住宅	H9	29年	3,861㎡	RC造	長寿命化型
B040	第二矢崎町住宅	H2	36年	4,449㎡	RC造	長寿命化型
B041	第三本町住宅	H5	33年	3,664㎡	RC造	長寿命化型
B042	第四栄町住宅	H6	32年	4,080㎡	RC造	長寿命化型
B043	第五是政住宅	H7	31年	2,641㎡	RC造	長寿命化型
B044	第六若松町住宅	H17	21年	1,638㎡	RC造	長寿命化型
B045	第七西府町住宅	H24	14年	1,984㎡	RC造	長寿命化型
B046	第八新町住宅	H10	28年	2,353㎡	RC造	長寿命化型
B047	第九新町住宅	H11	27年	1,489㎡	RC造	長寿命化型
B048	第十南町住宅	H8	30年	2,355㎡	RC造	長寿命化型
B049	第十一美好町住宅	H20	18年	2,871㎡	RC造	長寿命化型
B050	第十二北山町住宅	H22	16年	2,682㎡	RC造	長寿命化型
B051	第十三四谷住宅	H14	24年	3,157㎡	RC造	長寿命化型
B052	第十四分梅町住宅	S44	57年	1,112㎡	RC造	従来型
B053	第十五四谷住宅	S45	56年	934㎡	RC造	従来型
B054	第十六小柳町住宅	S46	55年	1,099㎡	RC造	従来型
B055	第十七小柳町住宅	S47	54年	1,099㎡	RC造	従来型
B056	第十八小柳町住宅	S48	53年	1,204㎡	RC造	従来型
B057	第十九分梅町住宅	S49	52年	1,216㎡	RC造	従来型

B058	第二十是政住宅	H1	37年	1,020㎡	RC造	長寿命化型
B059	リサイクルプラザ	H6	32年	11,719㎡	S造	その他

※リサイクルプラザは、特殊な機器を使用していることから、本指針で定める管理型とは別で適切に管理するものとします。

府中市公共施設長寿命化指針

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