

府中市公共施設等総合管理計画

平成 28 年 3 月 策定

令和 5 年 3 月 一部 改訂

令和 8 年 3 月 第 2 期改訂

府 中 市

目次

第 1 章 計画の位置付け	1
1. 計画策定の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
1-2-1 国の計画との関連性	2
1-2-2 府中市の各種計画との関連性.....	2
3. 対象施設及び分類.....	3
4. 計画期間.....	3
第 2 章 府中市を取り巻く社会的状況	4
1. 人口の状況	4
2. 財政の状況	6
第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し	10
1. 公共施設等の現状.....	10
3-1-1 建物系公共施設の保有量と推移	10
3-1-2 建物系公共施設他市町との比較	11
3-1-3 建物系公共施設の老朽化状況（築経過年数、減価償却率）	11
3-1-4 土木系・企業会計公共施設の保有量	13
2. 改修・更新費用の見通し	14
3-2-1 建物系公共施設の更新費用の推計（従来型推計）	14
3-2-2 建物系公共施設の更新費用の推計（長寿命化型推計）	16
3-2-3 土木系・企業会計公共施設の将来費用の見通し.....	18
3-2-4 対策の効果・充当可能な財源との比較	18
3. 府中市における公共施設等の課題の整理.....	20
4. 第 1 期計画期間の公共施設等マネジメントに対する総括.....	21
第 4 章 公共施設等に関する方針	22
1. 公共施設等に関する基本方針	22
4-1-1 目的（何のためにしようするのか）	22
4-1-2 基本方針（これから何をしようとしているのか）	22
4-1-3 手法（どんなやり方があるのか）	23
4-1-4 手段（どうやって実行しようとするのか）	26
2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	28
3. フォローアップの実施方針	35
第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	36

第 1 章 計画の位置付け

1. 計画策定の背景と目的

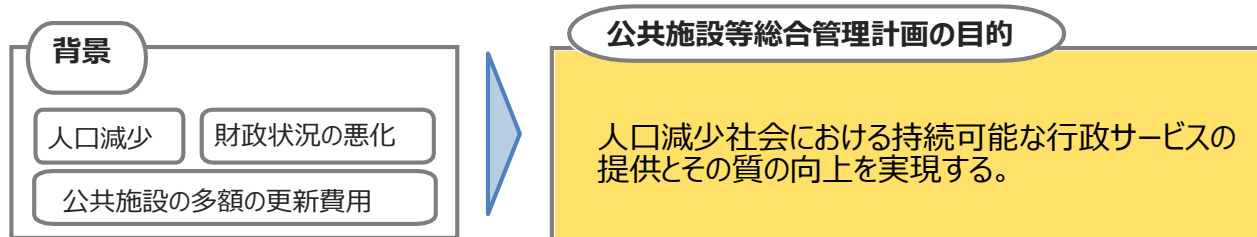
府中市では、昭和 40 年代の高度経済成長期とその後の約 10 年間に、人口の増加と市民ニーズに対応して、学校などの教育施設、市営住宅、公民館や図書館などの公共施設及び道路、橋梁などのインフラ資産といった多くの公共施設等を整備してきました。

しかし、近年では、少子高齢化に伴う人口減少の進行など、人口構造や社会情勢にも変化が生じ、公共施設等に対する市民ニーズも変わってきているところです。財政面では、少子高齢化や人口減少により市税収入が伸び悩む一方で、社会保障関連経費の増加に伴う扶助費等の増大や、物価高や人件費高騰の影響による様々な経費の上昇など、財政状況の悪化が見込まれています。また、これまでに整備してきた公共施設やインフラが一斉に改修・更新時期を迎えており、多額の更新費用が必要になると見込まれています。このため、固定費ともいえる公共施設の維持更新費をいかにして適正な水準に抑えていくかが、喫緊の課題です。

このような府中市を取り巻く多くの課題に対し、本市では、公共施設の在り方や管理運営の方法を見直し、長期的な視点から財政負担の軽減と都市機能の適正配置を図るため、平成 27（2015）年度に「府中市公共施設等総合管理計画」（以下「第 1 期計画」という。）を策定しました。

第 1 期計画は、公共施設の最適化を通じて都市構造を再編し、コンパクトシティを推進するための方策としても位置付けられており、これまでの取組の方向性を示す重要な指針となってきました。また、各施設の所管部署においては、第 1 期計画の方針に基づき、個別施設計画や長寿命化計画の策定・更新を進め、施設の現状把握や維持管理に関する検討を積み重ねてきたところです。

第 2 期府中市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）は、第 1 期計画の成果や課題を踏まえつつ、より実効性を高めるためにブラッシュアップを図りました。本計画では、第 1 期で取り組んできた施設の適正配置の考え方を発展させ、人口減少社会における持続可能な行政サービスの提供とその質の向上を実現するための実践方針を示します。



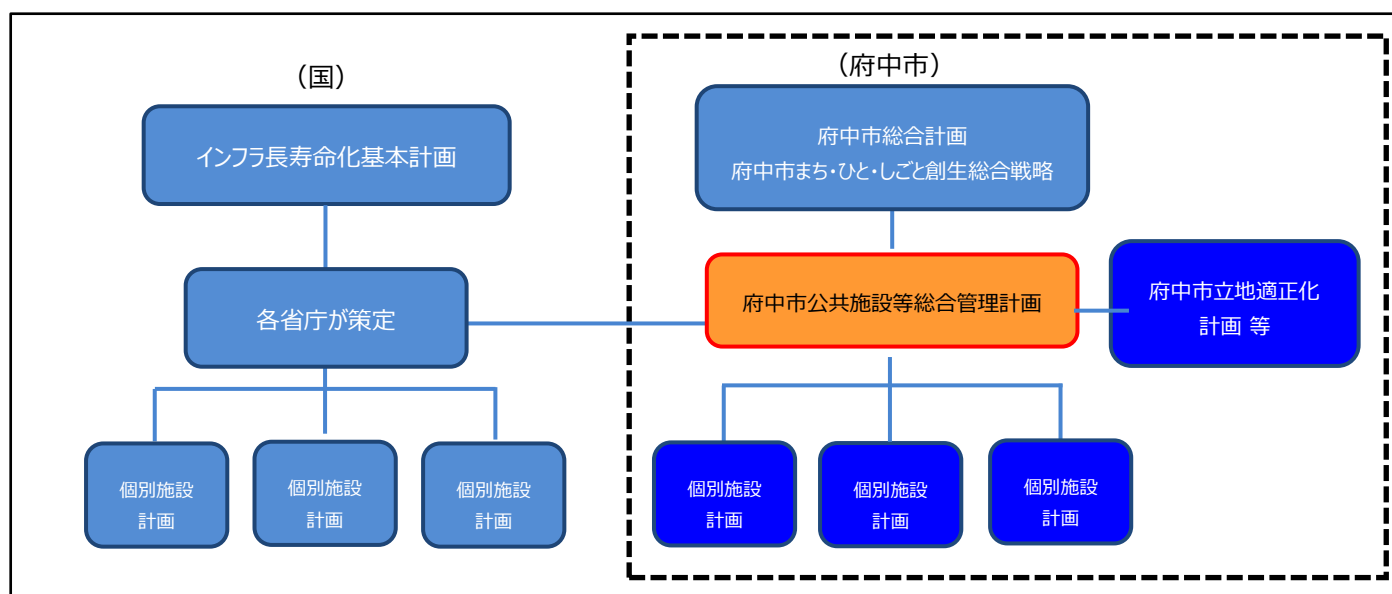
2. 計画の位置付け

1-2-1 国の計画との関連性

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成 25 年 6 月 14 日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されています。各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう要請されているところです。

1-2-2 府中市の各種計画との関連性

本計画は、本市のまちづくりの最上位計画である「府中市総合計画」や、人口減少対策の指針である「府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略」が描く将来像を実現するための、具体的な実行計画の一つです。特に、これらの上位計画で示される市の将来像を、「資産（ファシリティ）戦略」という側面から支える重要な計画と位置付けられます。また施設の統廃合や集約化に際し、都市計画を踏まえた検討が必要となることから「府中市立地適正化計画」等の計画との整合性を図る計画として位置付けられます。さらに、個別の施設ごとに、より具体的な維持管理等の方針やスケジュールを定める下位計画として、個別施設計画、長寿命化計画が位置付けられます。



3. 対象施設及び分類

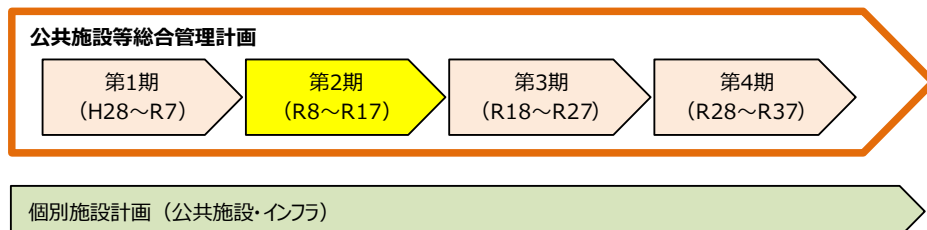
総合管理計画で対象とする公共施設等は下表のように分類します。

＜対象施設及び分類＞

類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系 公共施設 (ハコモノ)	学校教育系施設	学校	小学校、中学校、義務教育学校
		その他	給食センター
	市民文化系施設	集会施設	公民館、集会所、コミュニティホーム
		文化施設	文化センター
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	歴史民俗資料館
		生涯学習センター	生涯学習センター
		その他	広場
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	総合体育館、多目的運動場、グラウンド
		レクリエーション施設	観光施設、地域交流センター
	産業系施設	産業系施設	道の駅、i-core FUCHU
	農業系施設	農業系施設	堆肥加工センター、林業総合センター、加工販売施設
	子育て支援施設	幼保・こども園	保育所、こどもの国
	保健・福祉施設	障害福祉施設	精神障害者及び身体障害者共同作業施設
		高齢福祉施設	特別養護老人ホーム
		その他	府中市保健福祉総合センター、上下地域共生交流センター
	行政系施設	消防施設	消防署、消防器庫、格納庫
		庁舎等	本庁舎、支所、教育センター
土木系 公共施設	公営住宅	公営住宅	公営住宅
	公園	公園施設	公園、広場
企業会計 施設	環境衛生施設	供給処理施設	環境センター、クリーンセンター
		斎場施設	斎場
	その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	用途廃止済施設、その他施設
土木系 公共施設	道路		一級市道、二級市道、その他市道
	橋梁		PC橋、RC橋、鋼橋、石橋
企業会計 施設	下水道		下水管路、ポンプ場、下水処理場
	病院		市立病院

4. 計画期間

公共施設等総合管理計画は、中長期的な視点が不可欠であることから、平成 28（2016）年度から令和 37（2055）年度までの 40 年間を計画期間とします。また、当初の平成 28（2016）年度から令和 7（2025）年度までの 10 年間を第 1 期として、以後 10 年間ごとに第 2 期、第 3 期及び第 4 期に分け、期ごとに具体的なアクションプランを検討するものとし、本計画は第 2 期に位置付けられます。



第 2 章 府中市を取り巻く社会的状況

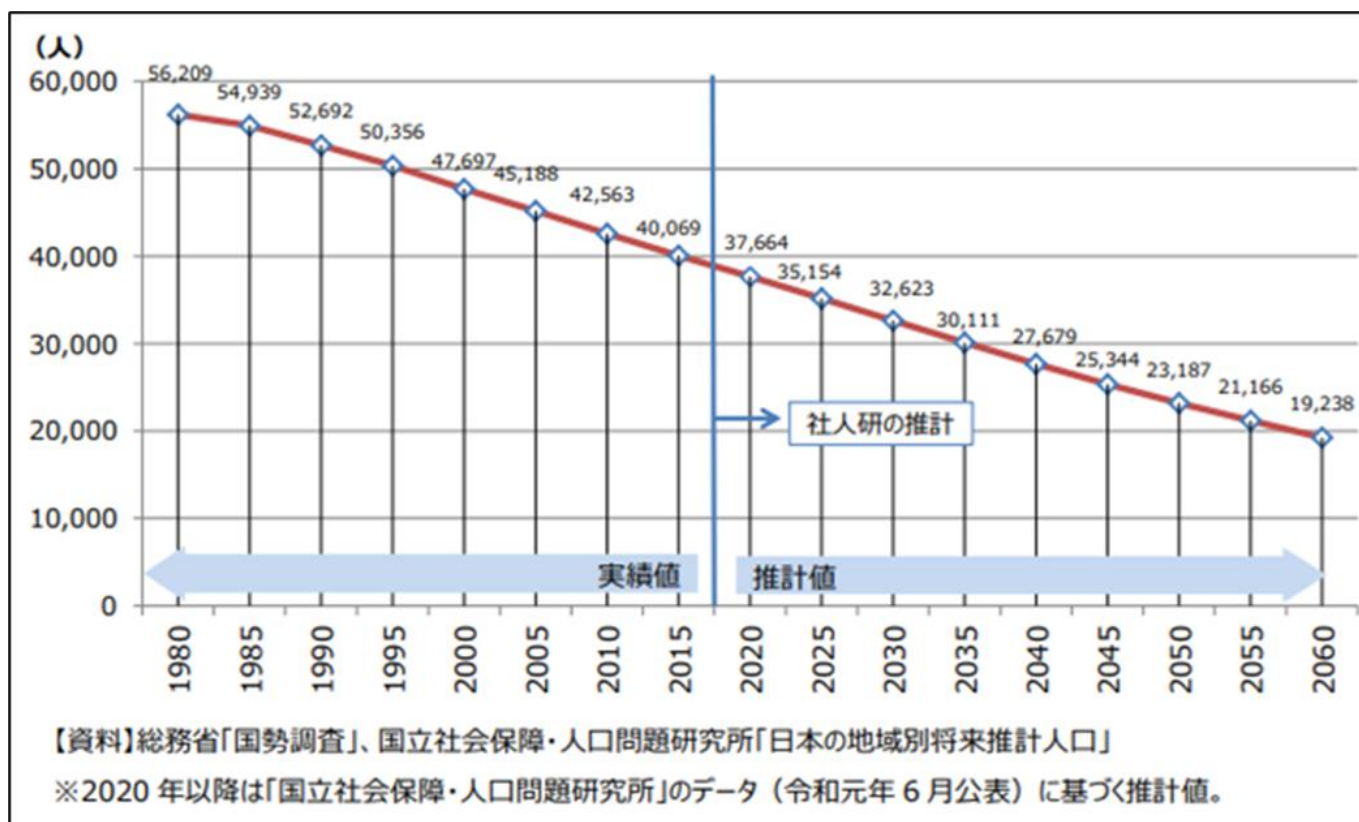
1. 人口の状況

全国的に本格的な人口減少時代に突入しています。出生数が減少していることに加え、高齢者人口の増加に伴い死亡数が増加していることが要因です。今後もこの傾向は続き、日本の総人口は減少を続けるものと考えられます。

府中市も今後、更なる少子高齢化が進んでいくことが予想され、これに合わせて市民ニーズも変化していくと考えられます。このため、人口の減少や人口構成の変化に応じた市民ニーズを把握し、公共サービスのあり方を検討する必要があります。

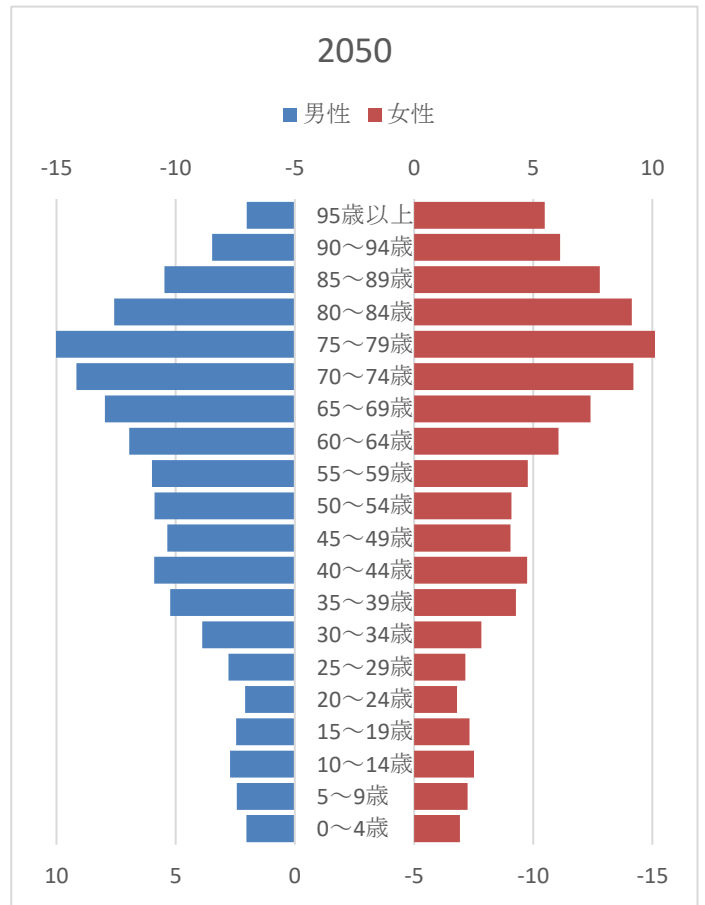
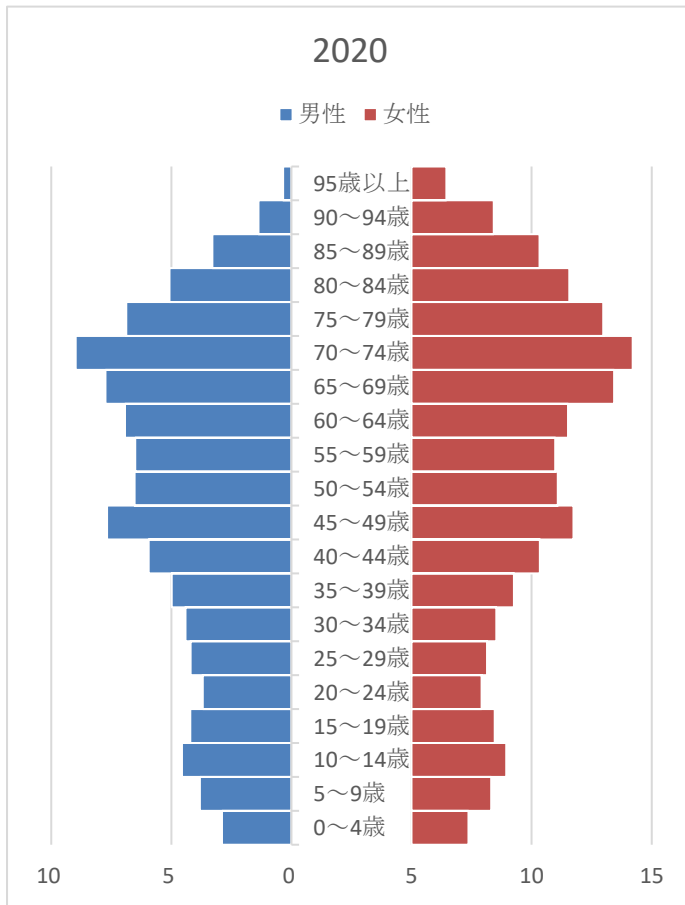
下表は、人口の推移を示したものです。府中市の人口は、減少傾向が続いています。国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計において、今後も減少が続くと推計されており、2060 年には 20,000 人を下回ると予測されています。また、人口ピラミッドのグラフをみると、2045 年の推計では、2015 年よりさらに高年齢層が多い人口構造になっていくことがわかります。

＜人口の推移＞



出典：第 2 期府中市まち・ひと・しごと創生総合戦略【人口ビジョン】

<府中市の人口ピラミッド>



出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

2. 財政の状況

財政の状況について、歳入、歳出の推移をグラフを基に以下に示します。

歳入決算額は、令和 6（2024）年度に約 260 億円の計上となっています。そのうち、自主財源である市税収入（歳入の地方税）が占める割合は 19.4%となっており、それ以外は地方交付税や国・県支出金などの依存財源によりまかなっている状況です。今後も少子高齢化や人口減少に伴い、市税収入の増加を見込むことは困難であり、収支不足が懸念されます。

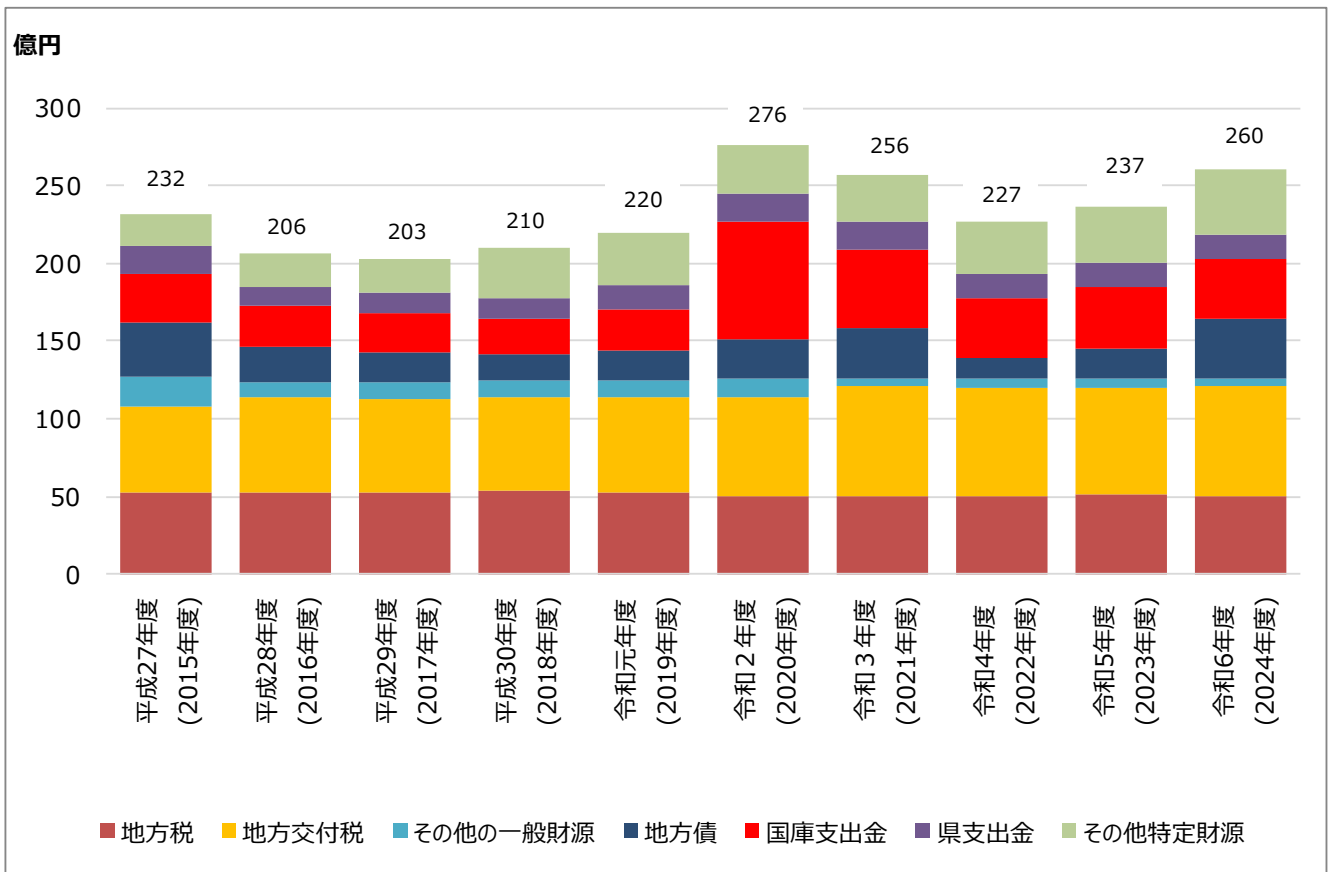
歳出決算額は、令和 6（2024）年度に約 251 億円の計上となっています。直近 10 か年では増加傾向にあり、人件費や扶助費等の増加が要因となっています。

施設に係る更新費・改修費は投資的経費から、施設に係る修繕費・維持管理費は維持補修費からそれぞれ支出しており、投資的経費については令和 6（2024）年度に約 55 億円、維持管理費については同年度に約 2.6 億円となっています。同年度の歳出が約 251 億円であることを踏まえると、施設の管理運営に係る費用は、歳出全体において大きな割合（22.9%）を占めています。このままでは、市税収入の増加が期待できない状況において、公共施設の更新や維持管理に対して、財源不足となる状況が予想されます。10 か年の推移をもとにすると、現在要している投資的経費は、年平均で約 36 億円となります。

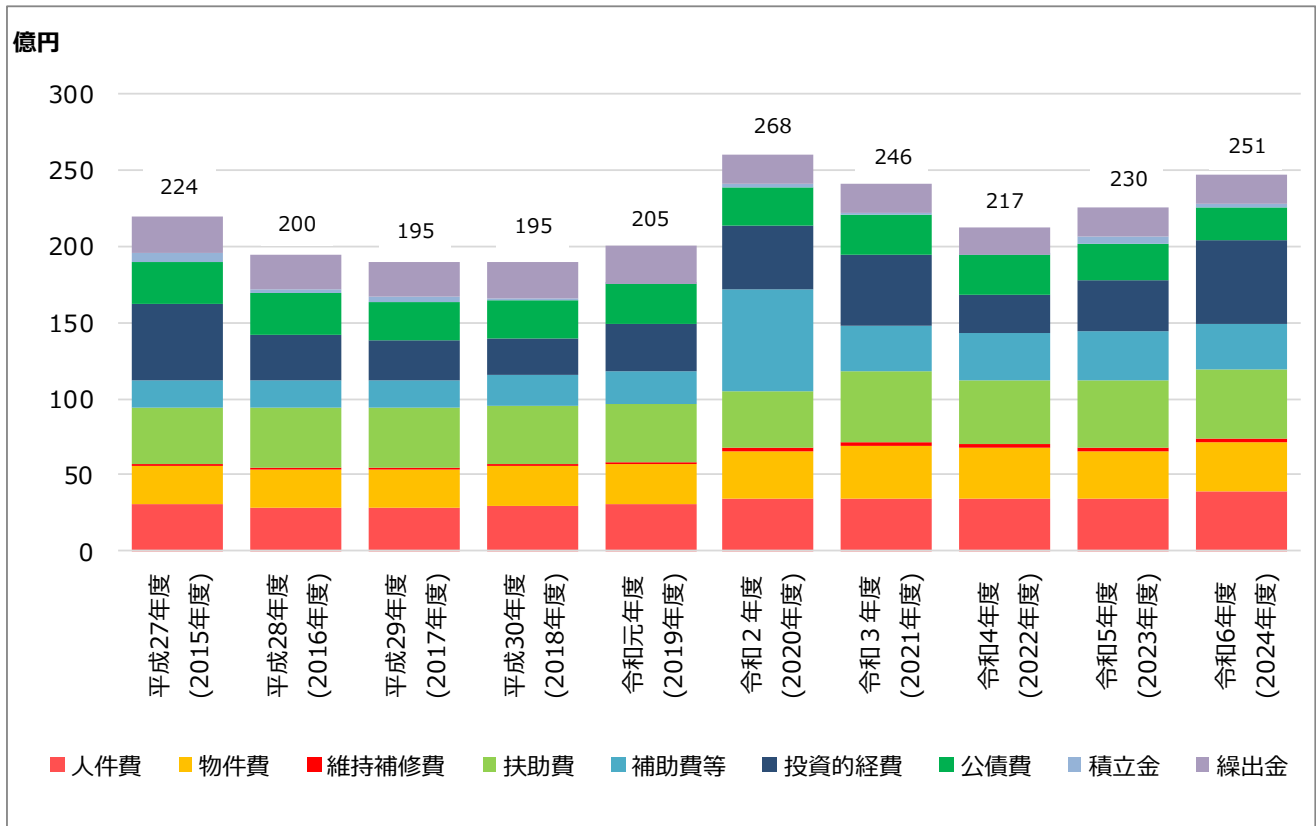
また、維持補修費に関しては、令和 6（2024）年度には 2.6 億円となっており、増加傾向となっています。10 か年の推移をもとにすると、現在要している維持補修費は、年間約 2.0 億円となります。

財政力指数に関しては、類似団体の平均値よりも低い水準にあり、財源に余裕が少ない状況を示しています。また、経常収支比率は高い水準で推移しており、財政構造に余裕が少ないことを示しています。このような状況下で、今後迎える公共施設の一斉更新という巨大な財政需要に、現在の財政構造のままでは到底対応できないことは明らかなです。こうした中、財政の持続可能性を確保するためには、歳出構造、特に公共施設関連コストの抜本的な見直しが不可避の課題となっています。

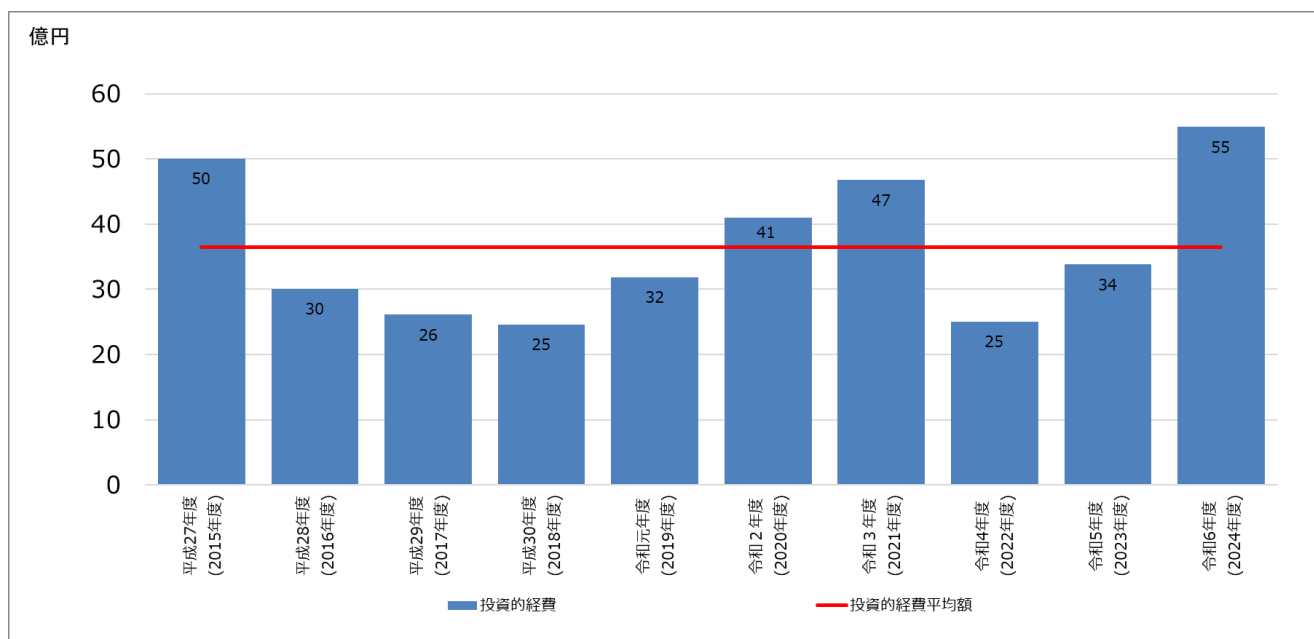
＜歳入決算額の推移（普通会計）＞



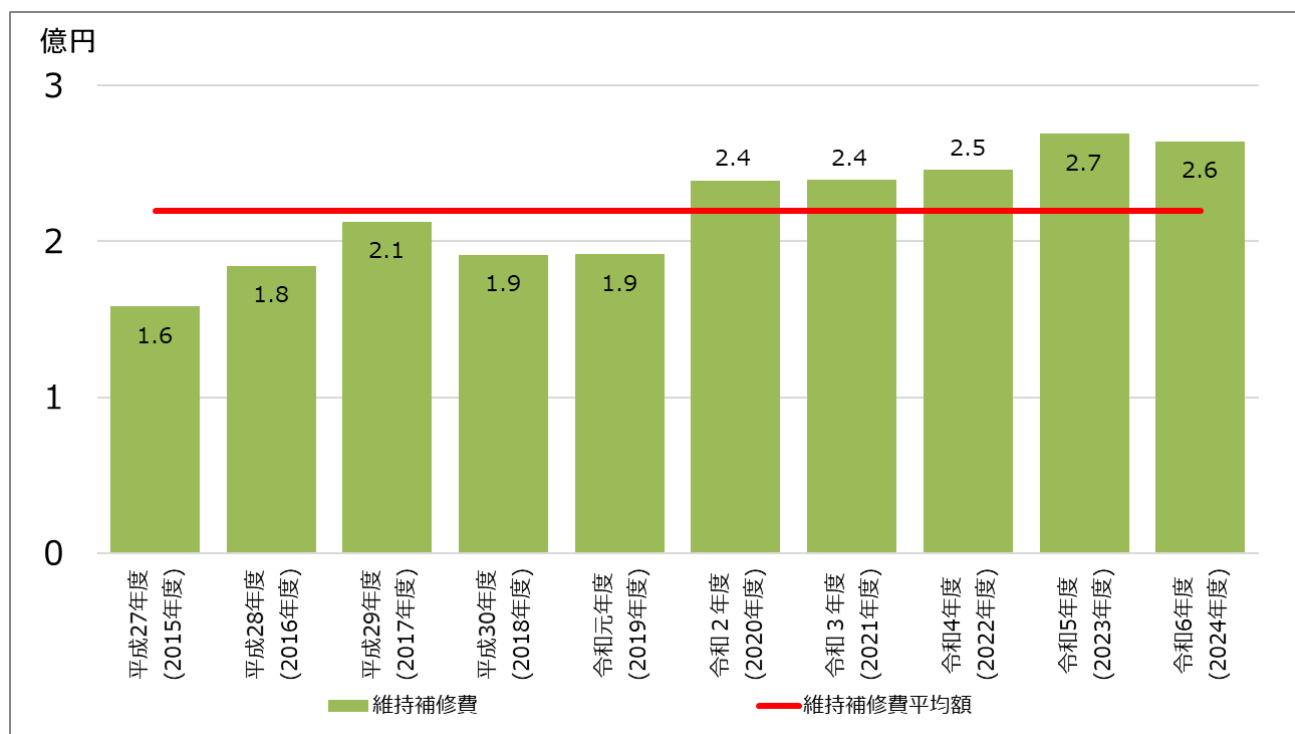
＜歳出決算額の推移（普通会計）＞



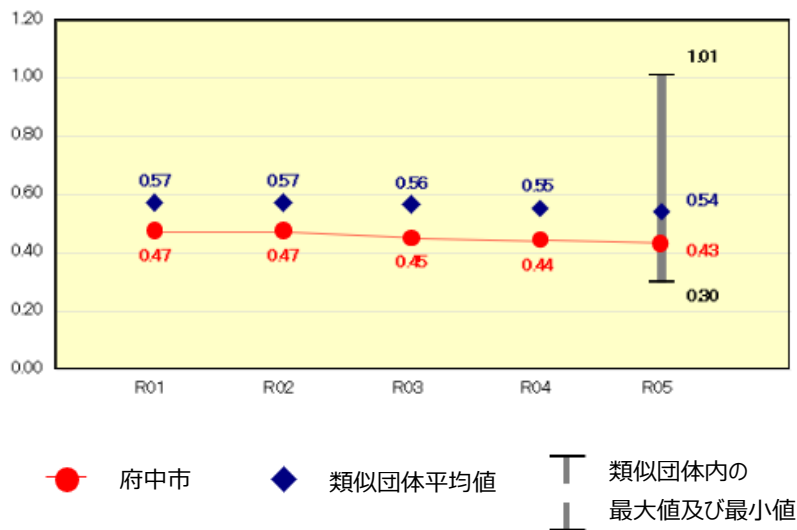
＜投資的経費の推移＞



＜維持補修費の推移＞



＜財政力指数＞



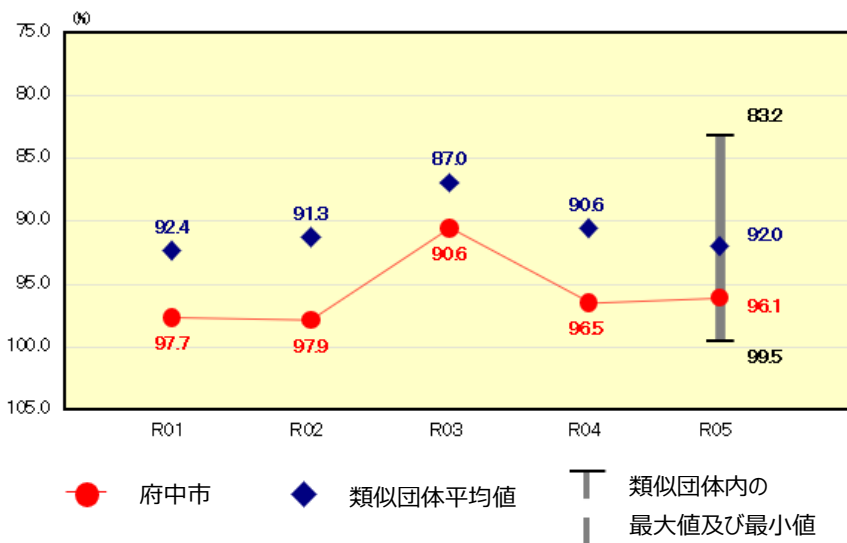
財政力指数

自治体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。

財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

本市の財政力指数は、類似団体※と比較しても低い水準で推移しています。

＜経常収支比率＞



経常収支比率

毎年度経常的に収入される一般財源（経常一般財源）のうち、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に充当されたものが占める割合。

比率が低いほど、経常的な支出の割合が低いことになり、財源に余裕があるといえる。

経常収支比率は96～97%で推移しており、類似団体と比較しても高い水準となっています。

※ 類似団体：全国の市区町村を人口規模や産業構造（産業別就業人口の構成比）といった基礎的な条件にもとづいてグループ化したもの

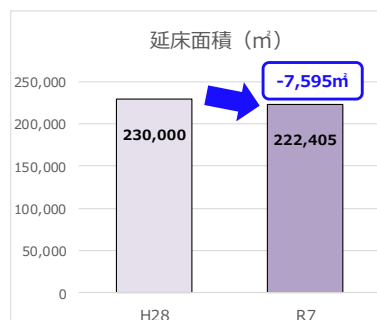
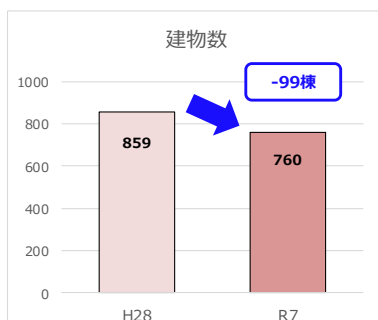
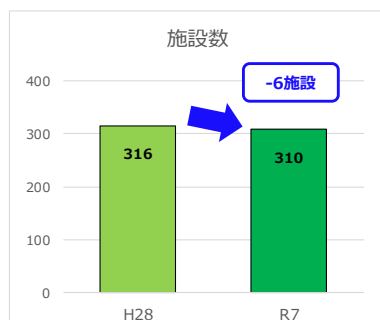
第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 公共施設等の現状

3-1-1 建物系公共施設の保有量と推移

令和 7（2025）年 3 月末現在、本市は建物系公共施設として 310 施設、760 棟、総延床面積約 22.2 万㎡を保有しています。第 1 期計画策定時（平成 28 年 3 月）の 23.0 万㎡※から約 7,500 ㎡の減少に留まっています。

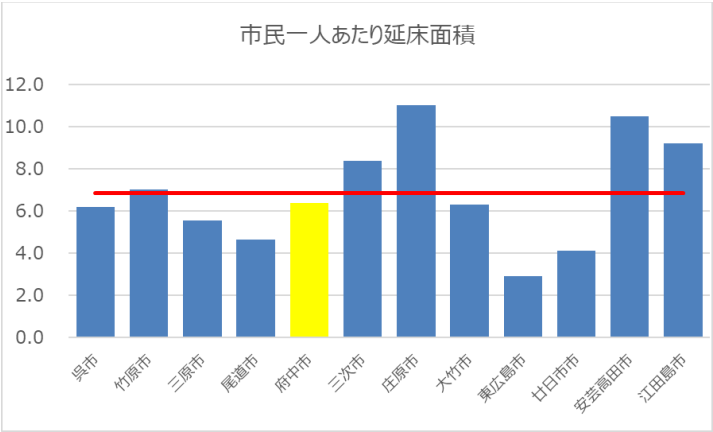
施設大分類	施設中分類	施設数	建物棟数	延床面積（㎡）
学校教育系施設	学校	12	88	64,173
	その他	1	2	1,555
市民文化系施設	集会施設	61	102	23,032
	文化施設	1	3	7,201
社会教育系施設	図書館	1	1	2,317
	博物館等	2	6	1,254
	生涯学習センター	1	3	2,781
	その他	2	2	22
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	19	51	16,310
	レクリエーション施設	8	50	3,368
産業系施設	産業系施設	4	7	7,111
農業系施設	農業系施設	11	26	8,779
子育て支援施設	幼保・こども園	8	24	7,677
保健・福祉施設	障害福祉施設	1	3	140
	高齢福祉施設	4	7	4,001
	その他	2	9	6,403
行政系施設	消防施設	52	61	5,100
	庁舎等	6	17	9,465
公営住宅	公営住宅	31	161	20,116
公園	公園施設	32	56	1,439
環境衛生施設	供給処理施設	11	20	10,829
	斎場施設	2	2	2,443
その他建築系公共施設	その他建築系公共施設	38	59	16,888
合計		310	760	222,405



※第 1 期計画時の総延床面積 24.7 万㎡から、企業会計施設等に該当する病院と水道分の延床面積を差し引いた面積としている。

3-1-2 建物系公共施設の他市町との比較

下図は建物系公共施設の 1 人当たり公共施設保有量を県内自治体（広島市、福山市以外の市）で比較した結果です（「公共施設等総合管理計画の主たる記載内容等を取りまとめた一覧表」より作成）。対象団体の中では、府中市の 1 人当たり公共施設保有量は、平均的な数量となっています。

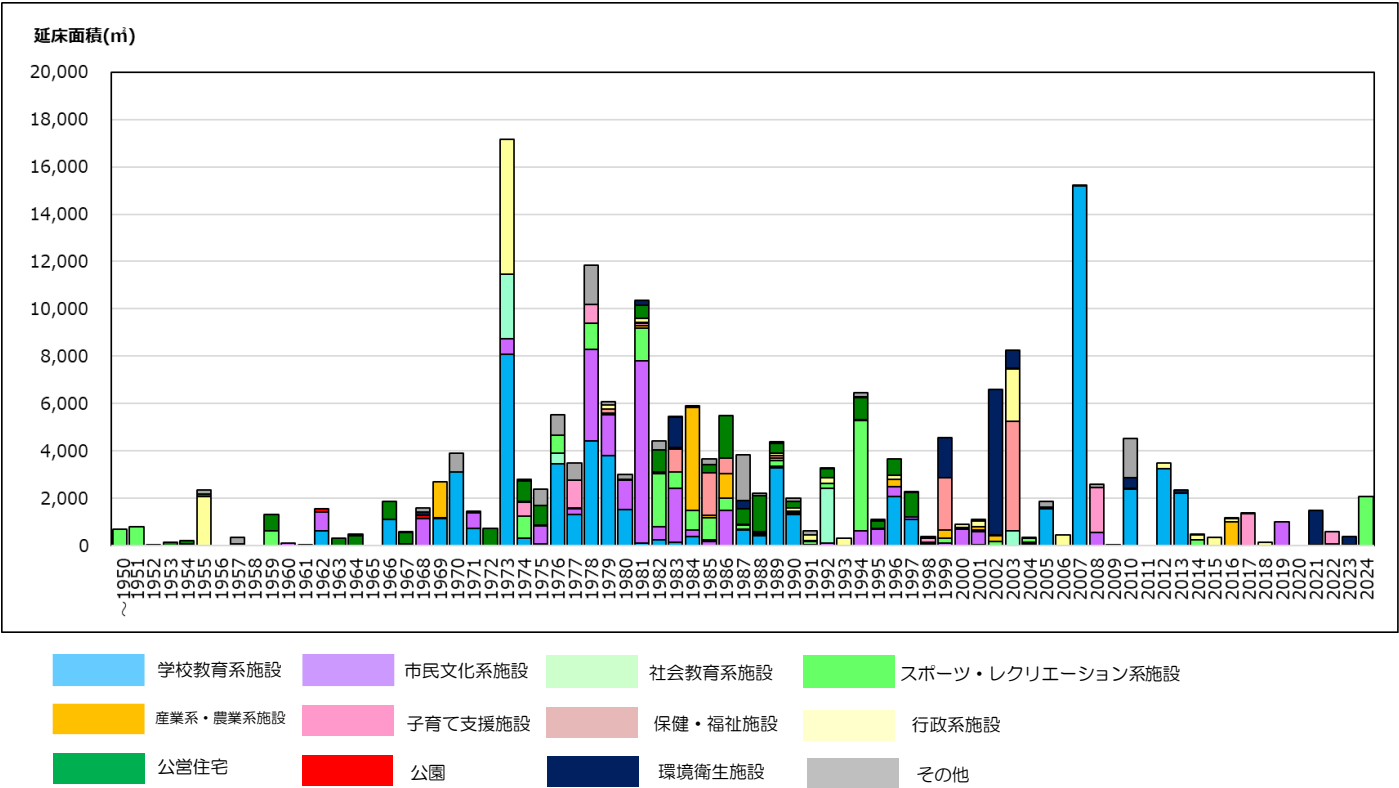


市名	人口	事業用資産建物保有量	1人当たり公共施設保有量 (㎡/人)
呉市	203,549 人	1,256,149 ㎡	6.17
竹原市	24,071 人	168,573 ㎡	7.00
三原市	89,154 人	495,838 ㎡	5.56
尾道市	130,007 人	604,468 ㎡	4.65
府中市	36,563 人	233,000 ㎡	6.37
三次市	49,557 人	415,135 ㎡	8.38
庄原市	32,629 人	360,058 ㎡	11.03
大竹市	26,064 人	164,361 ㎡	6.31
東広島市	190,353 人	553,961 ㎡	2.91
廿日市市	116,201 人	478,606 ㎡	4.10
安芸高田市	26,979 人	283,106 ㎡	10.49
江田島市	21,393 人	197,026 ㎡	9.21

3-1-3 建物系公共施設の老朽化状況（築経過年数、減価償却率）

下図は建物系公共施設の延床面積を建築年別に表記したグラフです。現在府中市が保有する建物は、1970 年代から 1980 年代にかけて建設されたものが多いことが分かります。

＜建築年別延床面積＞



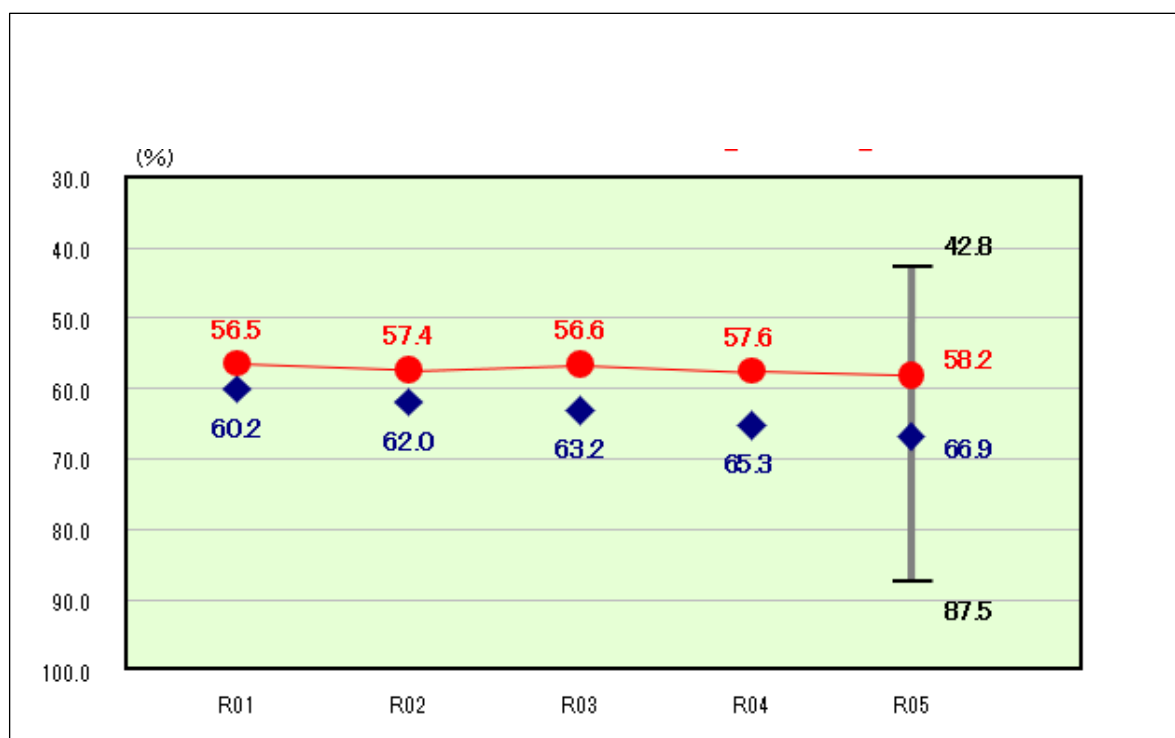
有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産（建物や道路、橋梁等）の老朽化がどの程度進んでいるかを表します。本市の場合は、市が保有する償却対象資産全体の約 58% が減価償却をしている（老朽化が進行している）ということになります。施設によっては、使用期間が耐用年数に迫るものもあることから、計画的な老朽化対策等に取り組んでいく必要があります。

類似団体と比較すると、5 か年間の減価償却率の数値は本市が常に下回っています。これは、本市の公共施設の老朽度が相対的に低いことを表しますが、上述のとおり引き続き計画的な老朽化対策等に取り組んでいくことが重要です。なお、令和 5 年度の広島県の平均は 63.6%となっており、県内の比較においても、減価償却率数値は本市が下回っています。

＜年度別 有形固定資産減価償却率＞

令和元年度 (2019 年度)	令和 2 年度 (2020 年度)	令和 3 年度 (2021 年度)	令和 4 年度 (2022 年度)	令和 5 年度 (2023 年度)
56.5%	57.4%	56.6%	57.6%	58.2%

＜年度別 有形固定資産減価償却率の比較＞



3-1-4 土木系・企業会計公共施設の保有量

令和 7（2025）年 3 月末現在の土木系・企業会計公共施設の保有量は下表のとおりとなっています。

道路	管理延長合計：511.6km（舗装の個別施設計画（令和 6 年 4 月））
橋梁	351 橋（府中市橋梁長寿命化修繕計画（令和 7 年 3 月））
上水道	広島県水道広域連合企業団に統合済
下水道	処理場数：1（下水道事業経営戦略（令和 7 年 3 月））
公園	97 施設（広場、グラウンド等を含む）
医療施設	公立病院数：1

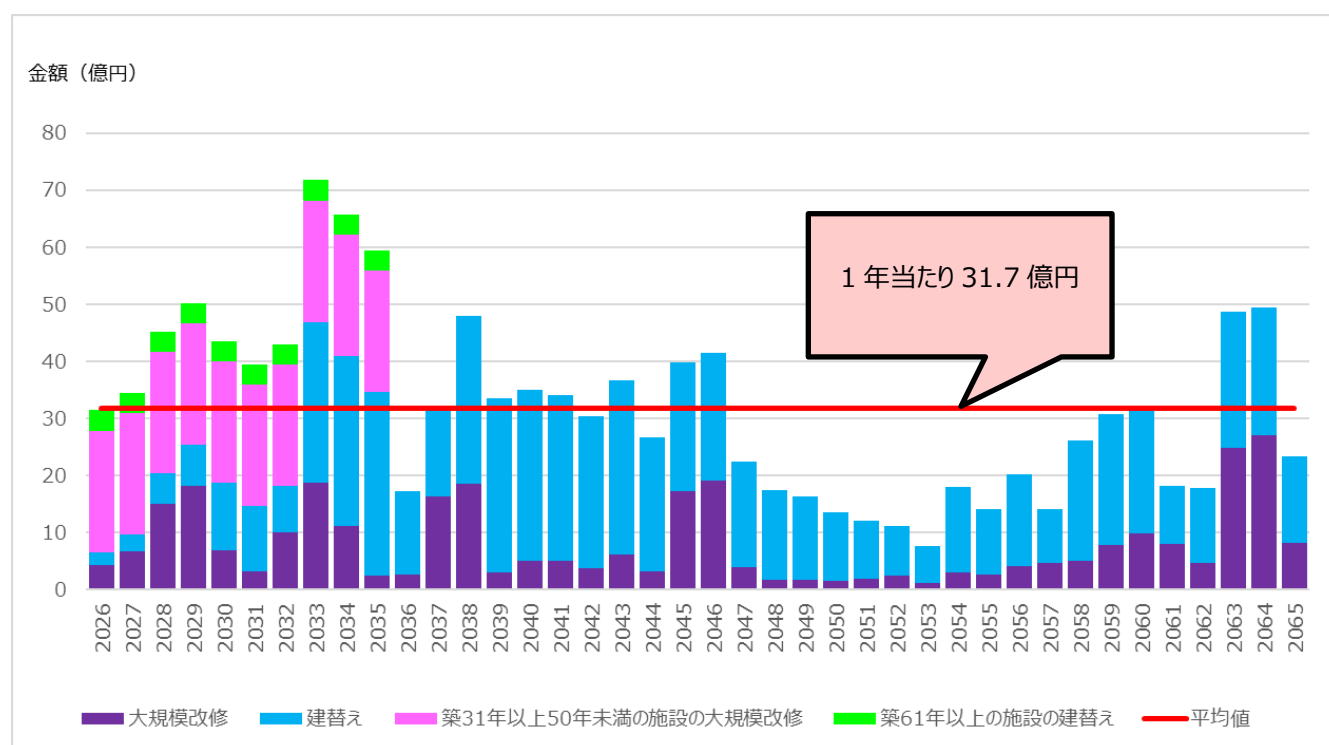
2. 改修・更新費用の見通し

3-2-1 建物系公共施設の更新費用の推計（従来型推計）

下図は、建物系公共施設の将来の更新費用の推計を示しています。

現状規模のまま全ての施設の建替えを行った場合の推計（従来型推計）を行った結果、第1期計画（平成28年3月）は、1年当たり23.0億円かかる見込みとなっていました。同様の条件で算出すると、1年当たりの平均費用は、年間26.4億円となりますが、近年の物価上昇を加味すると、1年当たりの平均費用は31.7億円となります。

<従来型更新費用推計>



更新費用推計（従来型）の前提条件及び試算方法

試算の方法

- ・耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

$$\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$$

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

耐用年数の設定

- ・一律で 60 年として試算。

更新年数の設定

- ・建築後 30 年で大規模改修（改修期間 2 年）
- ・建築後 60 年で建替え（建替期間 3 年）
- ・経過年数が 30 年を超え 50 年以下の場合は今後 10 年間で大規模改修（均等割）
- ・経過年数が 60 年を超えている場合は、今後 10 年間で建替え（均等割）

試算に用いる単価

下表は、一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトで示された建築系公共施設の更新単価を整理した表である。

施設分類	改修単価（円/㎡）	建替単価（円/㎡）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉・医療施設、その他施設	200,000	360,000
学校教育施設、子育て支援施設	170,000	330,000
公営住宅	170,000	280,000

上記の表は、平成 26 年度時点に示された単価であるため、本計画策定時点における物価指数を考慮して、下表の単価にて試算を行う。

施設分類	改修単価（円/㎡）	建替単価（円/㎡）
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	300,000	480,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉・医療施設、その他施設	240,000	432,000
学校教育施設、子育て支援施設	204,000	396,000
公営住宅	204,000	336,000

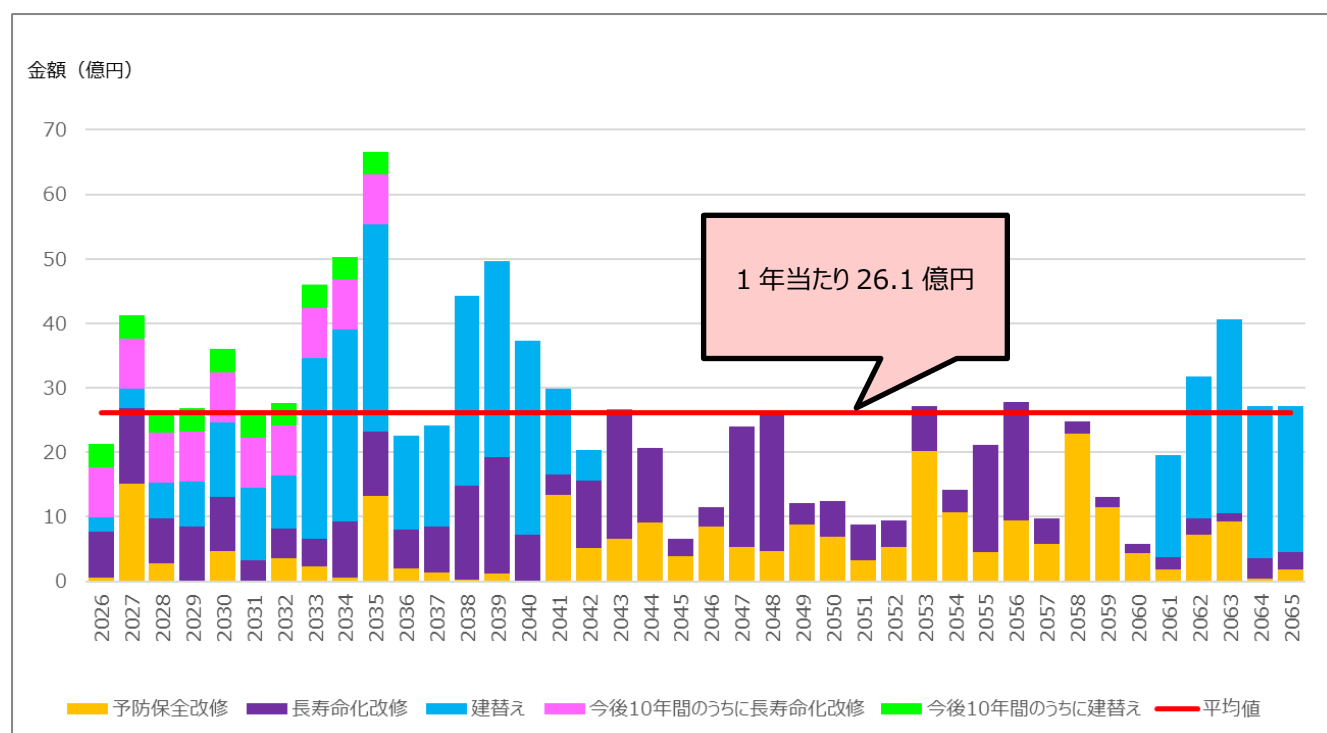
（一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価に対して、物価指数を考慮し、2 割増しとしている）

3-2-2 建物系公共施設の更新費用の推計（長寿命化型推計）

次に、予防保全的に施設の長寿命化を図る場合の推計を算出します。新耐震基準以降に建設された建物は長寿命化を図り、「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、80 年を目標耐用年数とし、旧耐震基準の建物は従来型と同じ試算条件とします。

長寿命化を図った場合の更新費用推計を行った結果、1 年当たりの平均費用は、年間 26.1 億円となりました。従来型の場合より、年間 5.6 億円の更新費用の削減が見込まれます。

<長寿命化型更新費用推計>



更新費用推計（長寿命化型）の前提条件及び試算方法

試算の方法

- ・計算は、従来型と同様、 $\text{更新単価} \times \text{延床面積} = \text{更新費用}$
- ・旧耐震基準の建物は、従来型の条件と同様。新耐震基準の建物は、以下に示す長寿命化型の条件で試算を行う。

耐用年数の設定（長寿命化型）

- ・長寿命化型の目標耐用年数 80 年

更新年数の設定（長寿命化型）

- ・建築後 40 年で長寿命化型改修（改修期間 2 年）
- ・建築後 20 年、60 年で予防保全的な大規模改修（改修期間 2 年）
- ・建築後 80 年で建替え（建替期間 3 年）
- ・改修や建替えの時期を過ぎてしまっている場合は、従来型と同様、今後 10 年間で均等割

試算に用いる単価（長寿命化型）

建替えの単価は、従来型と同様。「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」（文部科学省）で示された大規模改修（予防保全）と長寿命化改修の単価は下表のとおり。

施設分類	予防保全改修単価 (円/㎡)	長寿命化改修単価 (円/㎡)	建替単価 (円/㎡)
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉・医療施設、その他施設	90,000	216,000	360,000
学校教育施設、子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
公営住宅	70,000	168,000	280,000

上記の表は、平成 26 年度時点に示された単価であるため、本計画策定時点における物価指数を考慮して、下表の単価にて試算を行う。

施設分類	予防保全改修単価 (円/㎡)	長寿命化改修単価 (円/㎡)	建替単価 (円/㎡)
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	120,000	288,000	480,000
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉・医療施設、その他施設	108,000	259,200	432,000
学校教育施設、子育て支援施設	99,000	237,600	396,000
公営住宅	84,000	201,600	336,000

（「一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト」及び「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書付属エクセルソフト」）

3-2-3 土木系・企業会計公共施設の将来費用の見通し

土木系・企業会計公共施設については、策定済みの長寿命化計画等から、将来費用の見通しを整理しています。

道路	1 年当たり 3.9 億円	過去 5 か年の実績金額平均
橋梁	60 年間：74 億円 1 年当たり約 1.2 億円	府中市橋梁長寿命化修繕計画 予防保全型推計結果 (令和 7 年 3 月)
下水道	10 年間：33.7 億円 1 年当たり約 3.4 億円	下水道経営戦略(令和 7 年 3 月) ※公共下水道事業及び特定環境保全公共下水道事業
医療施設	4 年間：30.8 億円 1 年当たり約 7.7 億円	府中市立湯が丘病院経営強化プラン(令和 5 年 12 月)

3-2-4 対策の効果・充当可能な財源との比較

市全体の中長期的な更新等の費用の見込みを整理すると以下の表のようになります。建物系公共施設の改修費用及び建替費用については、今後 40 年間の見通しを検討するため、長寿命化型推計の結果を用いています。整理した結果、1 年当たりの平均では、44.9 億円となります。

<今後の対策費用見込みの集計>

類型区分	種別	期間中の費用	期間	1 年当たり 費用見込み	算定根拠
建物系 公共施設	建物系公共施設 (改修費用+建 替費用)	1,044.4 億円	40 年間	26.1 億円	長寿命化型推計（公共施設等更 新費用試算ソフト・学校施設の長 寿命化計画策定に係る解説書付 属エクセルソフト準拠）
	建物系公共施設 (維持補修費)	-	-	2.6 億円	維持補修費の 10 か年平均額
土木系 公共施設	道路	-	-	3.9 億円	決算統計 道路の投資的経費 分
	橋梁	74 億円	60 年間	1.2 億円	橋梁長寿命化修繕計画
企業会計 施設	下水道	33.7 億円	10 年間	3.4 億円	経営戦略
	病院	30.8 億円	4 年間	7.7 億円	府中市立湯が丘病院経営強 化プラン
1 年当たり 経費見込みの合計				44.9 億円	

充当可能な財源の見込みについては、前述した、投資的経費の平均額を投資可能見込み額と捉え、将来の経費見込みとの比較を行いました。なお、企業会計施設（下水道・病院）については、経営戦略及び改革プラン内で財源を考慮した収支計画を費用の見込みとしているため、建物系公共施設と土木系公共施設の比較を行っています。

比較した結果、1 年当たり経費見込み額：33.8 億円に対して、過去の実績ベースによる 1 年当たり充当可能な財源の見込み額：39.0 億円となっており、財源不足は生じない見込みとなりました。しかしながら、過去 10 年間は大規模事業が多く、過去実績の平均額を押し上げていたことにも留意する必要があります。人口減少・厳しい財政状況といった課題を踏まえて、公共施設に関する費用の縮減に引き続き取り組んでいくこととします。

今回の検証は、建物系公共施設等は推計結果の費用となっており、実際には改修や建替え等の対策の抑制や時期の見直しを検討しながら、各施設の個別施設計画（実施計画）を策定することとなりますが、将来的に見込める財源が限られていることを念頭に、今後の公共施設等マネジメントに取り組む必要があります。

＜充当可能な財源の見込みの検証＞

種別	1 年当たり 経費見込み	1 年当たり 充当可能な財源の見込み 過去実績の平均額
建物系公共施設 (改修費用+建替費用)	26.1 億円	投資的経費:36.4 億円 維持補修費：2.6 億円
建物系公共施設 (維持補修費)	2.6 億円	
道路	3.9 億円	
橋梁	1.2 億円	
合計	33.8 億円	39.0 億円

3. 府中市における公共施設等の課題の整理

①人口の減少と少子高齢化による影響（市民ニーズの変化）

人口減少や少子高齢化が全国的に進行するなか、本市においても例外ではなく、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計によると、本市の人口は今後も減少が続くと推計されており、2060年には20,000人を下回ると予測されています。

人口減少や少子高齢化の進行に伴う世代構成の変化や公共施設に対する市民ニーズの変化に対応した公共施設の総量や適正配置の検討が必要です。

②今後厳しくなる財政状況による影響（財政状況の悪化）

本市では、人口減少や少子高齢化の進行に伴い市税収入は伸び悩む一方で、人件費や扶助費等の増加に加え、公共施設の老朽化に伴う維持補修費や更新費等が増加傾向となっており、財政の持続可能性が危惧される状況にあります。

本市の現状は、単に将来の負担増を懸念する段階ではなく、すでに現在の財源規模では全ての公共施設を維持しきれない段階となっています。

そのため、本市が将来にわたり必要な行政サービスを安定的に提供していくためには、公共施設の総量や維持更新費用の抜本的な見直しを先送りすることはできず、早急に取り組を進める必要があります。

③老朽化施設と対策費用の増加

現在府中市が保有する建物は、1970年代から1980年代にかけて建設されたものが多く、今後一斉に建替えや大規模改修を必要とする時期が迫っています。有形固定資産減価償却率は約58%となっており、償却対象資産（建物や道路、橋梁等）の老朽化が進行しているといえます。

公共施設等の更新費用推計では、現在ある施設の長寿命化を図った場合でも今後40年間で年平均26.2億円の費用が必要との試算結果となっています。厳しい財政状況のなか、現在の公共施設等をそのまま維持することは難しく、公共施設を良好な状態で保つことが困難な状況となりつつあります。

以上のことから、いかに計画的かつ効率的に施設の維持管理・更新を行っていくかが大きな課題であるといえます。本計画では、建物系公共施設やインフラ施設の老朽化の現状を踏まえ、今後の将来費用の見通しの分析及び今後の公共施設等の管理に関する基本方針の設定を行います。

4. 第1期計画期間の公共施設等マネジメントに対する総括

本市では平成 27 年度に本計画を策定してから、公共施設等の現況と課題を踏まえて公共施設等マネジメントの取組を行ってきました。そのうち公共施設の総量削減に関する取組は、集会所等の地域への譲渡や未利用施設の売却などを行い、総量の適正化に一定の効果をもたらしました。公共施設の整備に関する取組については、施設の更新や取得を行い、地域の活性化や賑わいの創出につなげることができましたが、それら整備の検討段階においては、公共施設等マネジメントの観点から議論を行う体制の構築が不十分だったことが反省点として挙げられます。第2期計画期間においては上記の反省点を引き続きの課題と捉え、公共施設等マネジメントの推進を図っていきます。

また、計画策定以前の取組になりますが、平成 20 年度に実施した府中学園への統廃合も公共施設等マネジメントの取組の一例となります。統廃合を行った4つの小学校（東小学校、西小学校、岩谷小学校、広谷小学校）及び1つの中学校（第二中学校）と、府中学園の校舎の延床面積を比較すると、約 40%の縮減がされています。これを本市における公共施設等マネジメントの先進事例と捉え、引き続き公共施設の総量の適正化を図ります。

＜過去 10 年間の主な公共施設の異動＞

新築、建替え	道の駅びんご府中 こどもの国（POM） 府中市国府公民館 府中市環境センター i-coreFUCHU B & G 海洋センター	
取壊し・売却・譲渡	旧甲奴郡農協清岳支店 府中市井永生活改善センター 府中市須町東老人集会所 府中市本山町老人集会所 府中市深江下野町コミュニティホーム 元府中市清掃センター 元東小学校 元府中市クリーンセンター	府中市産業振興センター 府中市三郎丸老人集会所 府中市有福生活改善センター 府中市国留コミュニティホーム 府中市階見生活改善センター 府中市吉野文化会館 白滝集会所

第 4 章 公共施設等に関する方針

1. 公共施設等に関する基本方針

4-1-1 目的（何のためにしようするのか）

本計画は、第 1 期計画で掲げた「公共施設の計画的かつ効率的な整備・維持管理を通じ、将来の財政負担を軽減し、住民サービス水準と健全な行財政運営の均衡を図る」という基本的な目的を継承し、以下を目的とします。

【目的】

- 人口減少社会における都市の再編（コンパクトシティ化）を見据え、公共施設の総量の適正化を進める。
- 限られた資源を活かしながら行政サービスの持続性と質の向上を実現する。

4-1-2 基本方針（これから何をしようとしているのか）

第 1 期計画の 10 年間は、本市にとって公共施設等マネジメントの重要性を認識し、第一歩を踏み出した期間でしたが、庁内横断的な推進体制の構築に課題があり、今後より一層の取組が必要となります。また、第 1 期中に財政運営が厳しくなる状況となりましたが、公共施設の対策も関与しており、公共施設の長期的な計画に基づいた更新、維持管理を行っていくことが不可欠な状況です。前章までに記載した現状、課題を踏まえて、下記の内容を公共施設等に関する基本方針とします。

【基本方針】

「量から質へ」

- 公共施設を維持するための財政的負担の軽減を前提に、施設（量）の維持から機能（質）の維持へ発想を転換する。

「魅力の向上」

- 従来の公共施設の運用を見直し、合理的かつ効率的な観点から施設に要する経費を削減するとともに、維持する施設の魅力の向上を図る。

「新規整備の抑制」

- 施設整備（新築、建替え、改修、取得）の際は、目的・機能の精査、将来的なニーズ調査を踏まえ適正な規模・仕様等を決定する。

「安全・防災の確保」

- 安全・防災を考慮した適正な整備・管理を行う。

指標の設定について

公共施設の総量の適正化について、1人当たりの公共施設面積から削減率の設定を行います。本計画策定時点で、本市では、公共施設を23.0万㎡保有し、人口41,102人（府中市統計要覧（平成28年度版）4月1日現在人口）であったため、市民1人当たり約5.6㎡を保有していました。一方で、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計によると、令和37（2055）年の将来人口の試算は21,166人となりました。人口は40年間で48.5%減少するという推計結果ですが、施設のサービスレベル等を考慮し、施設の総量の40%削減を指標とします。

4-1-3 手法（どんなやり方があるのか）

「目的」を達成するための、多様な手法について、具体的な方法を記載します。

総量の適正化・適正配置にあたって考えられる手法

地方公共団体内でのあり方の見直し

①集約化

②複合化

③規模縮小

④長寿命化
・改修

⑤転用

⑥廃止

民間活力の導入

⑦賃貸借

⑧指定管理

⑨民営化

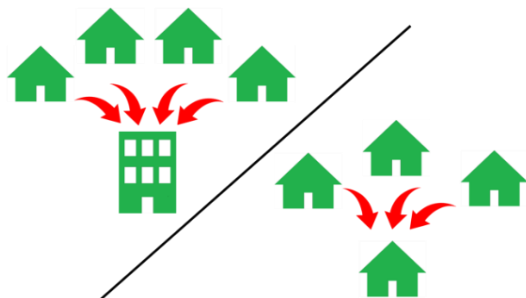
⑩売却

継続維持する施設に対する取り組み

⑪コスト削減

⑫収入増加

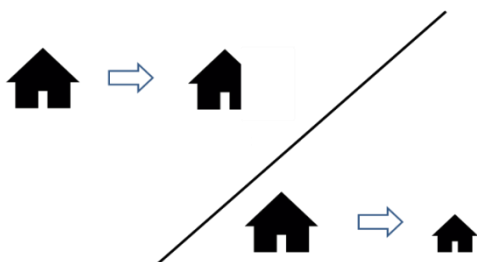
①集約化	<p>同一用途の複数の施設を1か所の施設に統合する。</p> <p>総量の圧縮、分散→集中によりサービス向上、維持管理コスト削減につながる。</p>
------	--



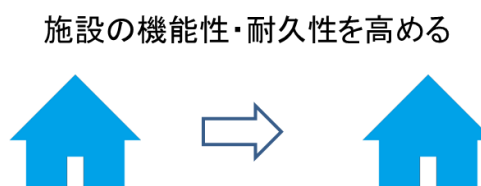
②複合化	<p>異なる機能を一施設に複合する。総量の圧縮、利便性向上、サービスの向上、維持管理コスト削減につながる。</p>
------	---



③規模縮小	<p>一部取り壊しや建替え時に規模を縮小する。総量の圧縮、維持管理コスト削減につながる。</p>
-------	--



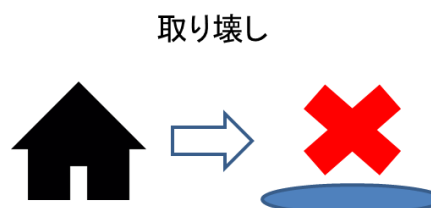
④長寿命化 ・改修	<p>施設の機能性や耐久性を高めるための工事を行う。</p> <p>ライフサイクルコストの軽減、利便性の向上につながる。</p>
--------------	--



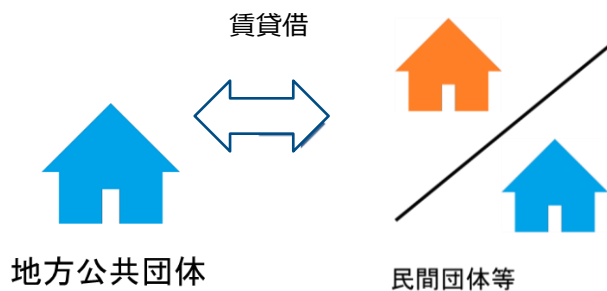
⑤転用	<p>利用度の低い施設は、ニーズにあった利用に変更して有効活用を図る。</p>
-----	---



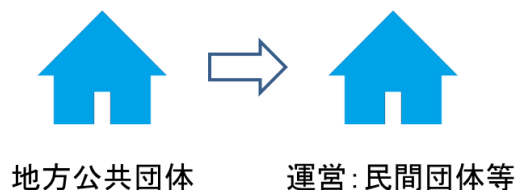
⑥廃止	<p>利用されていない施設、不要な施設・危険施設は機能を停止し、解体する。</p> <p>総量の圧縮、維持管理コスト削減につながる。</p>
-----	--



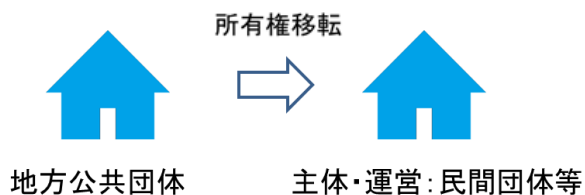
⑦賃貸借	未利用施設は貸付け等により利活用を図る。民間の施設を借用して公共サービスを提供する。 コスト削減、収入増につながる。
------	---



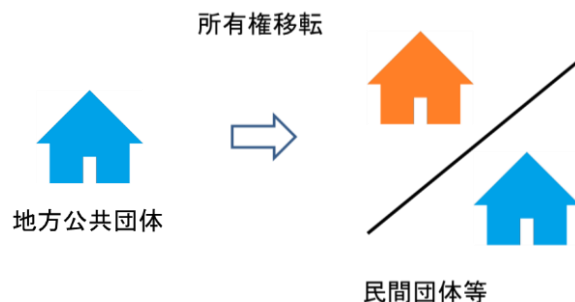
⑧指定管理	施設の管理運営を民間業者に委託する。民間のノウハウを活用することで、サービス向上、コスト削減につながる。
-------	--



⑨民営化	施設を民間移譲し、民間団体等によるサービス提供を行う。総量の圧縮、サービス向上、コスト削減につながる。
------	---



⑩売却	施設を売却するなどして利活用を図る。総量の圧縮、コスト削減、収入増（売却益、固定資産税収入）につながる。
-----	--



⑪コスト削減	水道光熱費、人件費等の削減、運営の効率化等によりコスト削減を図る。
--------	-----------------------------------

⑫収入増加	使用料の見直し、利用者増、余裕スペースの貸し出し等により、収入増加を図る。
-------	---------------------------------------

4-1-4 手段（どうやって実行しようとするのか）

○推進体制の構築、整備方針の仕組みづくり

本計画を推進するために、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。この組織は、横断的な組織として各部署の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改訂や目標の見直しを行っていきます。

以下に目指すべき取組体制の方向性を示します。

- ①公共施設等に関して各部署全てを横断する組織
- ②公共施設等に関して統括業務を遂行する組織
- ③公共施設等に関して財政部署と密接に連携する組織

○情報の管理

本市では公共施設データの一元管理と運用のために、公共施設等マネジメントシステムを導入しています。システムを活用して、個別の事業の管理や精査を行い、一元化された情報を活用していきます。

年度別事業計画の編集			
改修予定年度(西暦)	2022	平準化後年度(西暦)	2022
改修の種類	中規模修繕 <input type="checkbox"/>		
計画事業内容			
財源			
計画事業費(円)	23,631,000	うち補助対象事業費(円)	23,631,000
国庫支出金(円)		都道府県支出金(円)	
地方債	充当率(%)	金額(円)	
	交付税措置率(%)		
基金	名称	金額(円)	
その他の財源(円)		一般財源(円)	0

○公共施設等マネジメント統括部局と財政部局との連携

計画の実効性を担保する上で、公共施設等マネジメント統括部局と財政部局との連携が重要となります。今後の予算編成プロセスにおいて、各部署から提出される施設の新設・改修・更新に関する要求が、本計画の方針と整合しているかをチェックする仕組みにしていきます。計画に沿わない事業要求は原則として認めないことで、全庁的な方針遵守を徹底します。

○住民との合意形成

公共施設等マネジメントの推進にあたっては、住民の理解と合意形成が不可欠であり、本市はその取組を計画推進の前提として位置付けます。

計画の策定段階だけでなく、統廃合、再配置などの場面において、住民や関係団体との十分な対話を行い、地域の意見や不安を丁寧に把握しながら進めていきます。

特に、施設の統合・廃止といった住民生活に直接影響を与える判断については、説明会等を行い、透明性の高いプロセスを確保します。

○職員の意識改革と能力向上

制度や体制を整えると同時に、それを動かす一人一人の職員の意識改革と能力向上を図るため、全職員を対象とした公共施設等マネジメントに関する研修を定期的を実施します。研修では、本市の厳しい現状や計画の理念を共有するとともに、コスト意識やライフサイクルコストの考え方、先進自治体の事例などを学び、全職員の経営感覚を醸成します。

○個別施設計画の策定・推進

本計画は、市が保有する全ての公共施設等を対象とした横断的な基本方針を示すものです。これに対し、「個別施設計画」は、学校、公民館、体育施設といった施設類型ごと、あるいは個別の施設ごとに、より具体的な維持管理・更新・統廃合の方針やスケジュールを定める下位計画です。

したがって、本計画は全ての個別施設計画の上位計画として位置付けられ、全ての個別施設計画は、本計画で示される基本理念、目標、そして管理方針に準拠して策定・改訂を行っていきます。

2. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

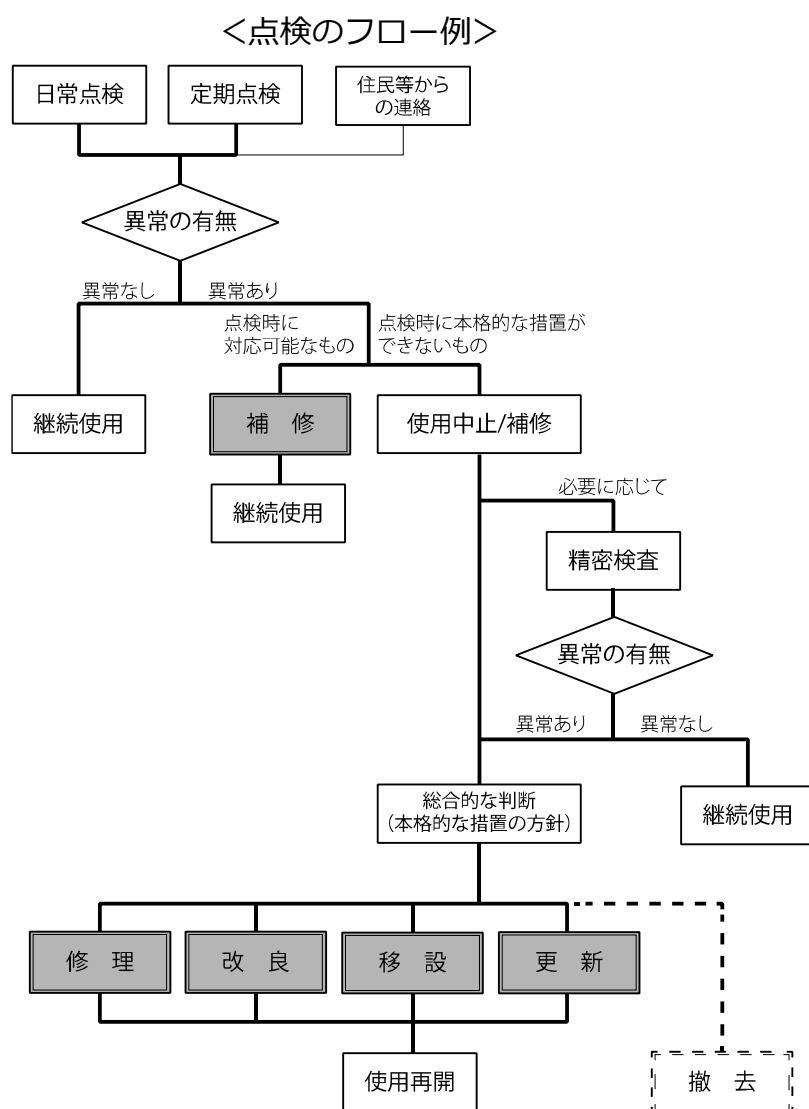
(1) 点検・診断等の実施方針

1) 点検・保守・整備

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材の組合せにより構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材・設備は、使い方、環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行等に伴い本来の機能が低下します。日常管理は、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの全ての業務を行います。

点検には、日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合があります。後者の場合は、委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活用します。



2) 施設の診断・評価

現況把握のための施設診断は、公共施設等マネジメントシステムを活用した施設カルテの更新により行うこととします。施設カルテで診断・評価する項目としては、施設の安全性や耐久性等のハード情報のほか、施設コストや利用者数等のソフト情報を備えるものとします。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

修繕や小規模改修に対しては、役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に要するトータルコストの縮減を目指します。

2) 更新・改修の実施方針

建物の長寿命化を図る上で、不具合が発生する度に対応する事後保全型の管理ではなく、実行計画を策定し計画的に更新・改修を実施していく予防保全型の管理を行うことが重要です。また、施設の経年変化には、法令の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法な管理が必要となります。

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を利用目的に合わせた最適な状態に維持あるいは向上させることが必要となります。そのため、内装や設備などを適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠です。総合管理計画・アクションプランの中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

長期修繕計画では、診断による経年劣化対策のほかに市民ニーズに合わせた目標耐用年数に対応する中規模改修計画、大規模改修計画、さらに建物を長期間使用するための長寿命化改修計画を組み込むことが重要です。

公共施設を更新する理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ及び陳腐化などがありますが、施設に求められる様々な性能面及び法令対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要があります。

施設を更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。

（３）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ迅速に復旧する体制の構築を目指します。施設の安全性については、点検・診断結果に応じて適切に判定し、早期に危険を察知すると同時に、対応を実施することを目指します。

（４）耐震化の実施方針

本市では、学校教育施設や子育て支援施設等を中心として既存建築物について耐震診断を行っています。昭和 56 年（1981 年）以前の建物（旧耐震基準）について順次計画的に耐震診断を実施し、必要な場合は、耐震補強工事等を実施しています。

今後、耐震診断を未実施の施設の中で、施設の方針を鑑み、維持する施設については、早期に診断を行い、順次対策をとることとします。

（５）長寿命化の実施方針

施設の長寿命化に当たっては、以下の２つの方針により、実施します。

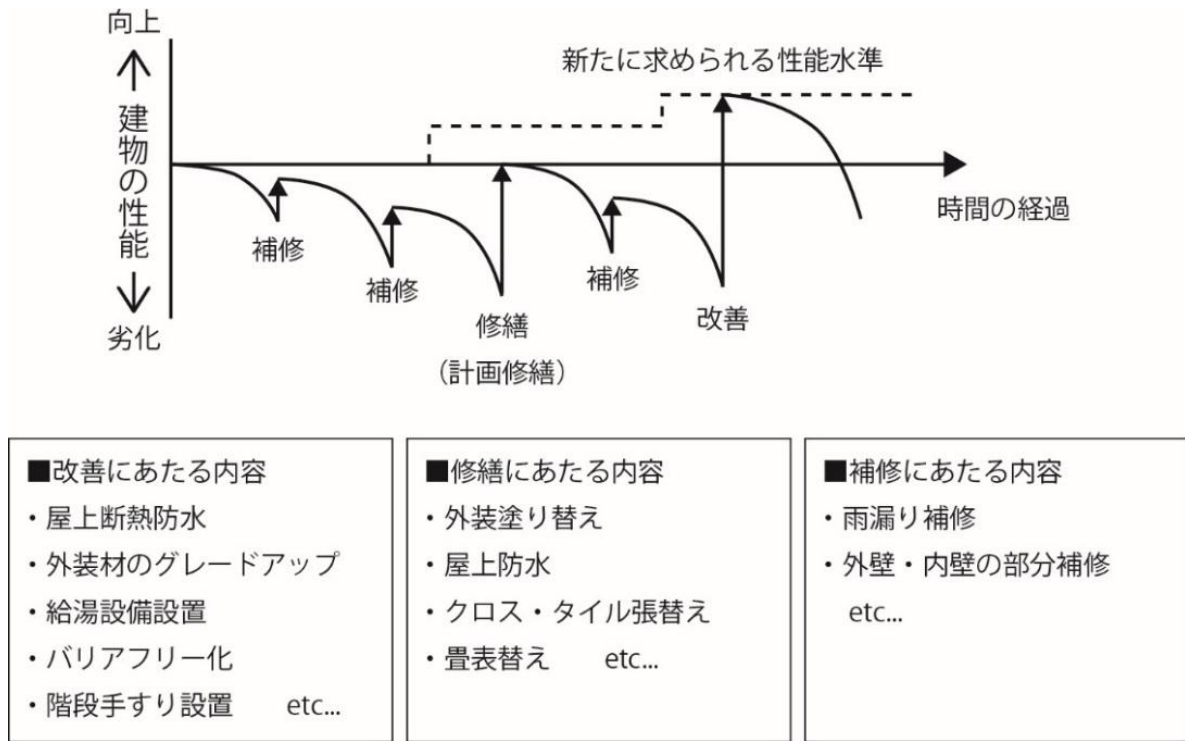
総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づく予防保全によって、公共施設等の長寿命化を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を適正な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

計画的な保全・長寿命化計画

建設から一定期間は、小規模な補修や点検・保守を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後相当年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事（改善）を行います。

＜長寿命化における経過年数と機能・性能の概念図＞



（６）統合や廃止の推進方針

施設の統合や廃止に当たっては、以下の２つの方針に基づき実施します。

公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

老朽化等により供用廃止（用途廃止・施設廃止）を必要とする施設を見出します。公共施設等コンパクト化は、施設の安全性、機能性、耐久性、施設効率性、施設の充足度、施設利用率、費用対効果の評価項目などの多角的な視点による判定を行います。

市民サービス水準の確保と公共施設の統合・廃止の推進を両立させる施策

公共施設の統合・廃止では、市民サービスの水準低下が伴う場合があります。それを最小限にするために、公共施設コンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討します。また、住民の理解を得るために段階に応じて市民・行政ともに努力をするようなプロセスの構築を図ります。

＜施設統廃合の段階＞

段階	市民サービス水準の変化	行政サービス・ 施設サービスの考え方	公共施設等コンパクト化の施策
I	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民の負担を求めない初動的取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 住民サービスの現状の水準を維持 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等の運営の効率化 ● 公共施設等の賃貸
II	<ul style="list-style-type: none"> ● 一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ● 第1段階のコンパクト化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等の合築 ● 公共施設等の統合
III	<ul style="list-style-type: none"> ● 財政収支見通しに基づく住民の負担を伴う取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ● 第2段階のコンパクト化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ● 公共施設等の減築 ● 公共施設等の廃止
IV	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確にする取組 	<ul style="list-style-type: none"> ● 民間主体による公共施設管理 ● 第3段階のコンパクト化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 公共施設等維持管理の民営化

（7）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

計画を実現するための体制を構築するために、以下の4つの項目を方針とします。

公共施設等マネジメント組織体制の構築

厳しい財政状況下で、人口減少・少子高齢化が進行する将来を見据えると、インフラの大部分を管理する行政が単独で維持管理・更新等を的確に進めていくことは困難が伴います。そこで、本市としては、各部署に対し横串機能を持ち、横断的な組織である公共施設等マネジメント組織の設置を検討します。この組織は、市長の直轄組織として公共施設等に対して一元管理を行い、全体の調整機能を発揮しつつ、進行管理を行うとともに方針の改訂や目標の見直しを行います。

市民等の利用者の理解と協働の推進体制の構築

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、市民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働を促進する環境整備を図ります。

また、公共施設における行政サービスの有効性を始め、維持管理の成果や利活用状況など様々な情報を、市民へ提供することによって市民に開かれた公共施設を目指します。

指定管理者制度、PPP 及び PFI の活用体制の構築

公民連携の一環である指定管理者制度、PPP 及び PFI、包括施設管理業務委託等の活用について検討します。市と民間とでパートナーシップを組んで効率的で質の高い公共サービスを提供し、民間資金やノウハウを活用してサービスの質を充実させることが可能となります。新たな公共施設等の建設だけでなく、縮減対象の公共施設等の用途変更に採用することも可能で、コスト削減やサービス向上につながることとなります。

職員研修の実施

全庁的な公共施設等マネジメントを推進していくには、職員一人一人が現在の状況に対して危機意識を持ち、公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組みながら、市民サービスの向上のために創意工夫を実践していくことが重要です。

そのためには、全職員を対象とした研修等を通じて、公共施設等マネジメントのあり方、経営的視点に立った総量の適正化、保全的な維持管理及びコスト感覚に対する意識の向上に努めます。

（８）ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）における、ユニバーサルデザインの街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザインの対応が必要な施設について、優先度や対応スケジュールについて検討します。

（９）脱炭素化に関する基本方針

太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED 照明等の省エネ性能に優れた機器、資材の導入による消費エネルギーの省力化など、公共施設における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

（１０）地方公会計（固定資産台帳）の活用の考え方

本計画は、固定資産台帳のデータを基に、保有する全ての施設の更新等に係る経費見込みの試算を行い、策定しています。

固定資産台帳の掲載項目である取得日・耐用年数・面積・取得金額・減価償却累計額などの数値データや、その他の施設マネジメント情報を活用して、現状分析や方針の見直しを行っていきます。

（１１）保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関しては、ルールの整備を行い、必要な手続きを図った上で、適切な内容を実施します。

3. フォローアップの実施方針

業務サイクルによるフォローアップ

フォローアップ体制の構築のために、以下の2つの項目を方針とします。

PDCA サイクルの構築

策定した総合管理計画の適切な実行を確保するために、PDCA サイクル（計画→実行→チェック→改善）で監視し、問題が発生した場合には、それをフィードバックしていく体制の構築が必要となります。そこで、中長期的なスパンで工程表を作成し、誰が（どの部署が）、いつ、どのような対応をしていくのかなど、具体的なスケジュールを作成します。

チェック及びフィードバック体制の構築

総合管理計画を段階的にチェックする体制の構築を図ることを検討します。市民にとって“適切な負担度合”や“必要な施設は何か”などを判断し、必要に応じて計画内容の修正などを行います。

住民との情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、市民と行政が市の公共施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

総合管理計画の進捗状況等についての評価結果及び評価に基づくアクションプランの変更や対策は、必要に応じて、市の広報紙やホームページ等による周知や、市民への説明会も検討します。

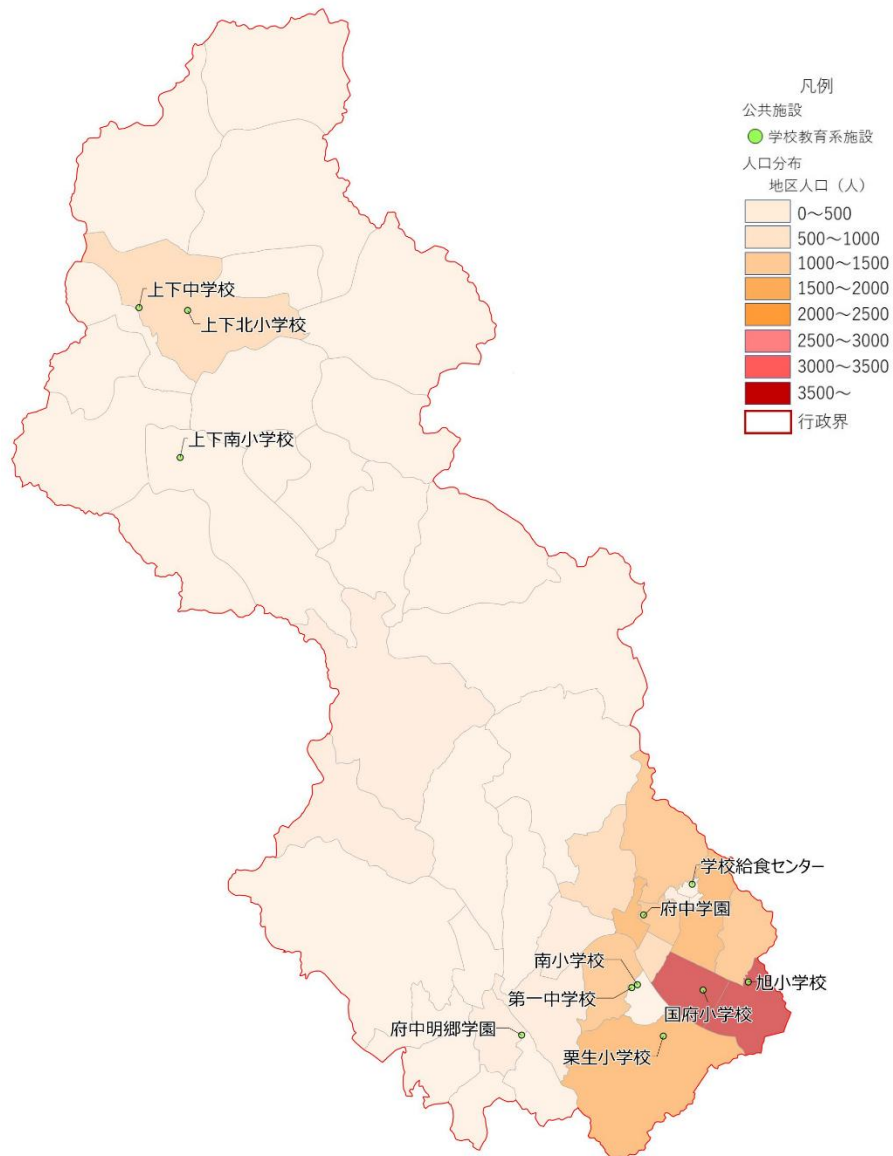
また、市民からの様々な意見を収集する窓口やそれを整理して公共施設等マネジメントに生かす仕組みについても積極的に採用することとします。

第 5 章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型ごとの管理に関する基本的な方針について、①数量、②品質、③コストの視点で記載します。本章における内容は、全体の計画期間である令和 37（2055）年度までを見据えた方針としています。

学校教育系施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 更新を検討する際にあたっては、少子化が進む中でも子どもの教育環境を充実させることを念頭に置いた再整備を行います。 ● 学校が地域の拠点となるようなスペースの活用などの可能性を模索します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 光熱水費の削減のため、省エネルギー化を図ります。

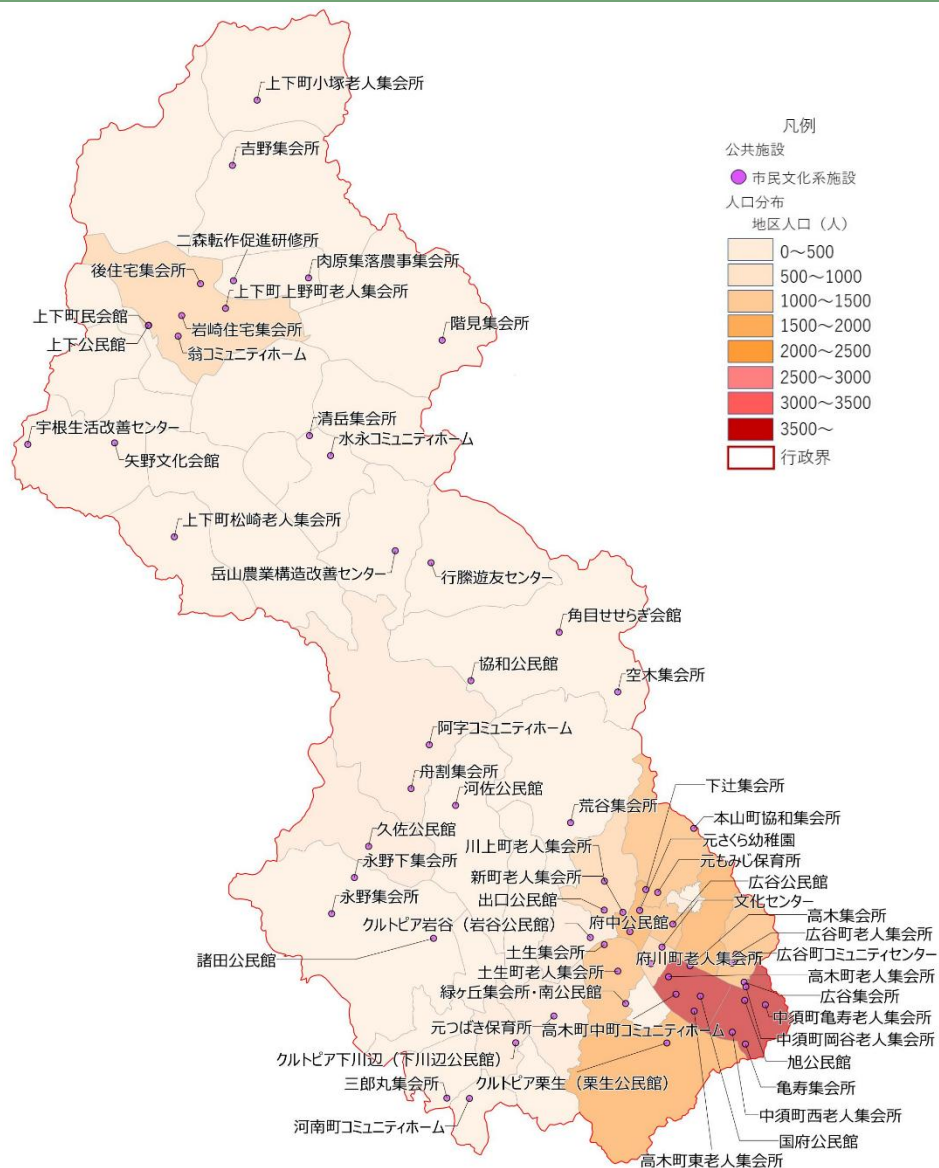


文化施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	● 改修後の施設・設備の二ーズや老朽化の状況を考慮し、施設の複合化や統廃合も視野に入れた検討を行います。
品質に関する基本方針	● 安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	● 積極的な投資を控え、維持管理コストの低減を図ります。

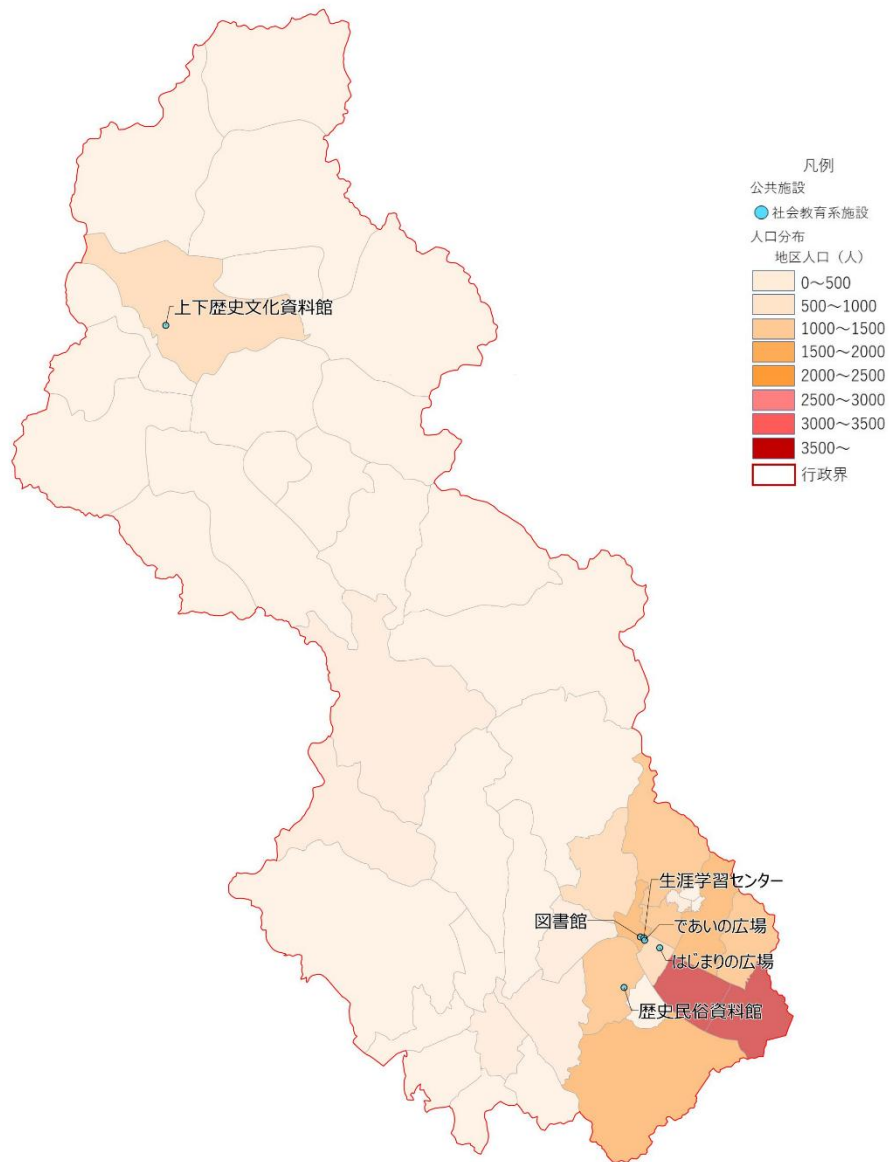
集会施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	● 周辺の同様の機能の建物や集会機能を兼ねることができる建物等を活用しつつ、二重や老朽化状況も鑑み、統廃合等により数量を削減します。
品質に関する基本方針	● 統廃合後、存続した施設については、安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	● 積極的な投資を控え、維持管理コストの低減を図ります。



社会教育系施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	● 他施設との複合化も視野に検討します。
品質に関する基本方針	● 安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	● 維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。



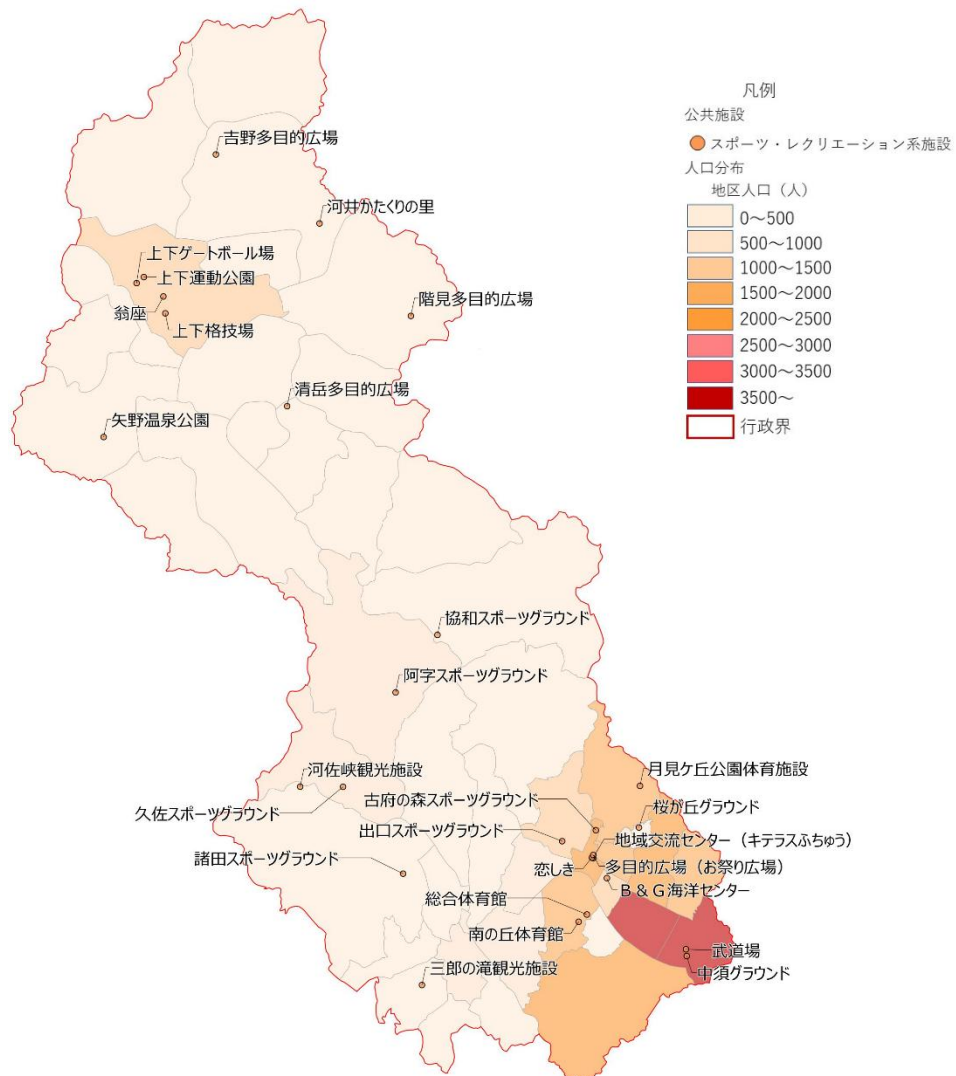
スポーツ施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 拠点となる施設に機能を集約し、その他の施設については、廃止も見据えて検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 統廃合し、存続する施設については、長寿命化を図ります。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。 省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。

※位置図には建物を持つスポーツ施設のみを表示しています。

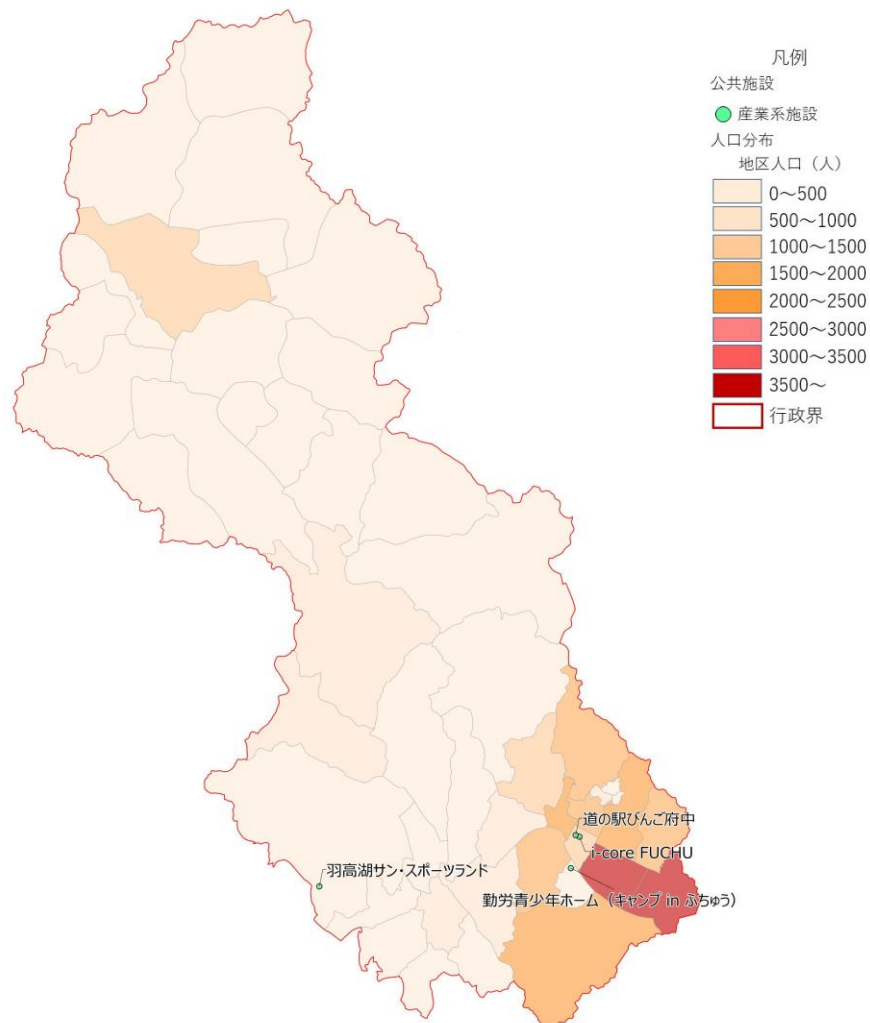
レクリエーション施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設の活用や民間との協働の可能性を検討し、数量の縮減を図ります。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 存続する施設については、安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。 指定管理者など民間との協働によりコストの低減を図ります。



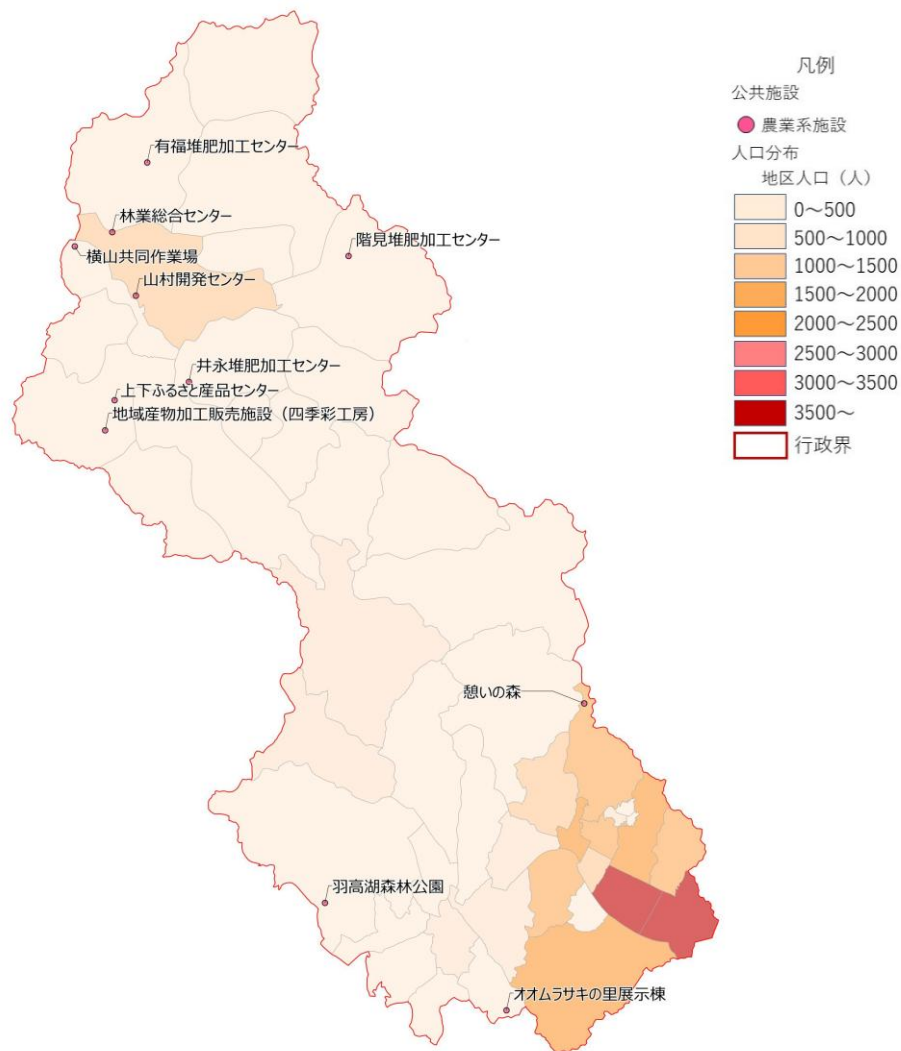
産業系施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 民間施設の活用や民間との協働の可能性を検討しつつ、ニーズに応じた再整備を検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 存続する施設については、安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者など民間との協働によりコストの低減を図ります。 光熱水費の削減のため、省エネルギー化を図ります。



農業系施設

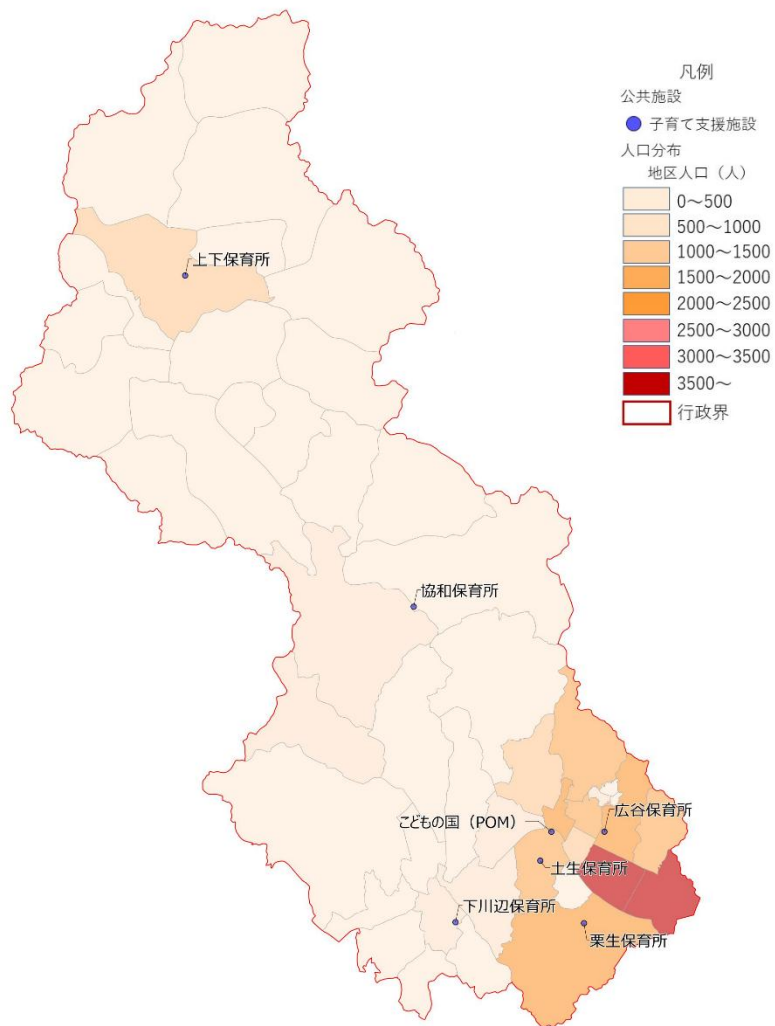
基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 民間との協働の可能性を検討しつつ、地元譲渡等も視野に入れた施設のあり方を検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 存続する施設については、安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者など民間との協働によりコストの低減を図ります。 省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。



※ 山村開発センター：上下町民会館内に複合的に整備された施設

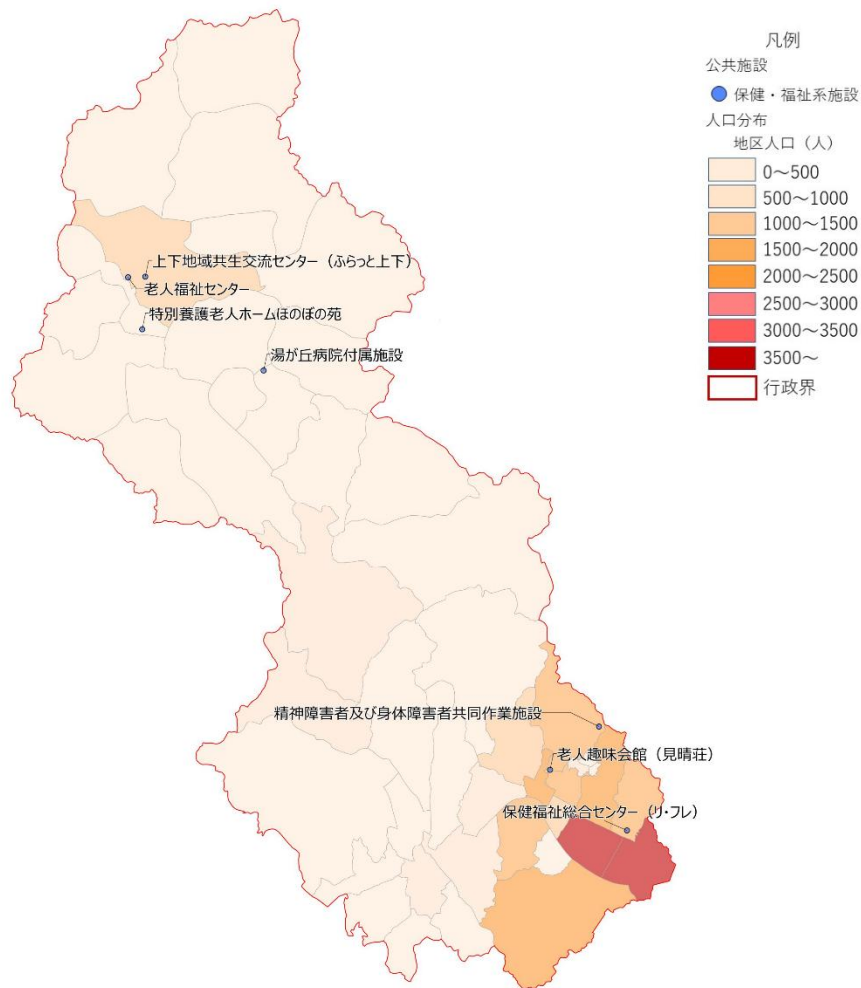
子育て支援施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 人口動態や学校との関わり等を踏まえて、集約複合化・統廃合の検討を行います。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 光熱水費の縮減のため、省エネルギー化を図ります。



保健・福祉施設

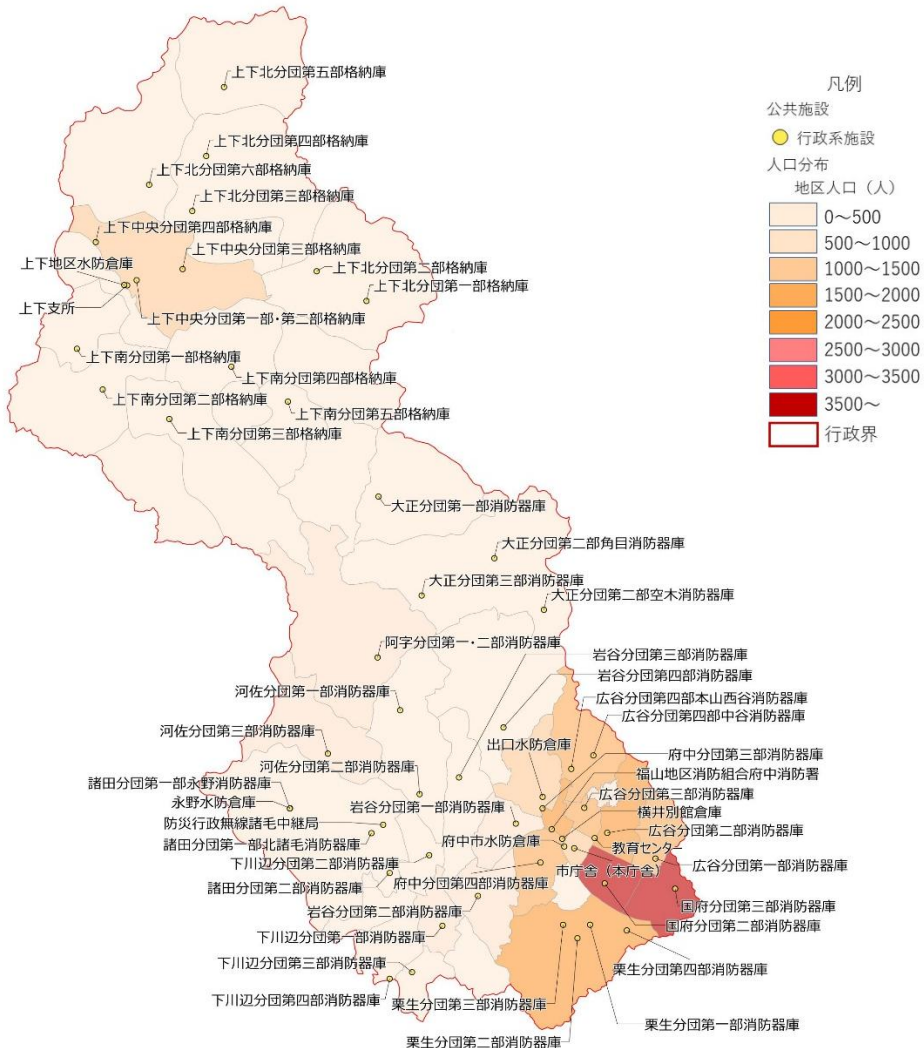
基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 高齢福祉施設、障害福祉施設については、将来的なニーズや施設の老朽化を鑑み、民間への譲渡や廃止も視野に入れた検討を行います。 ● その他の施設については、大規模改修や更新を検討する際は、他施設への複合化を検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 存続する施設については、定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 光熱水費の縮減のため、省エネルギー化を図ります。



※ 老人福祉センター：上下町民会館内に複合的に整備された施設

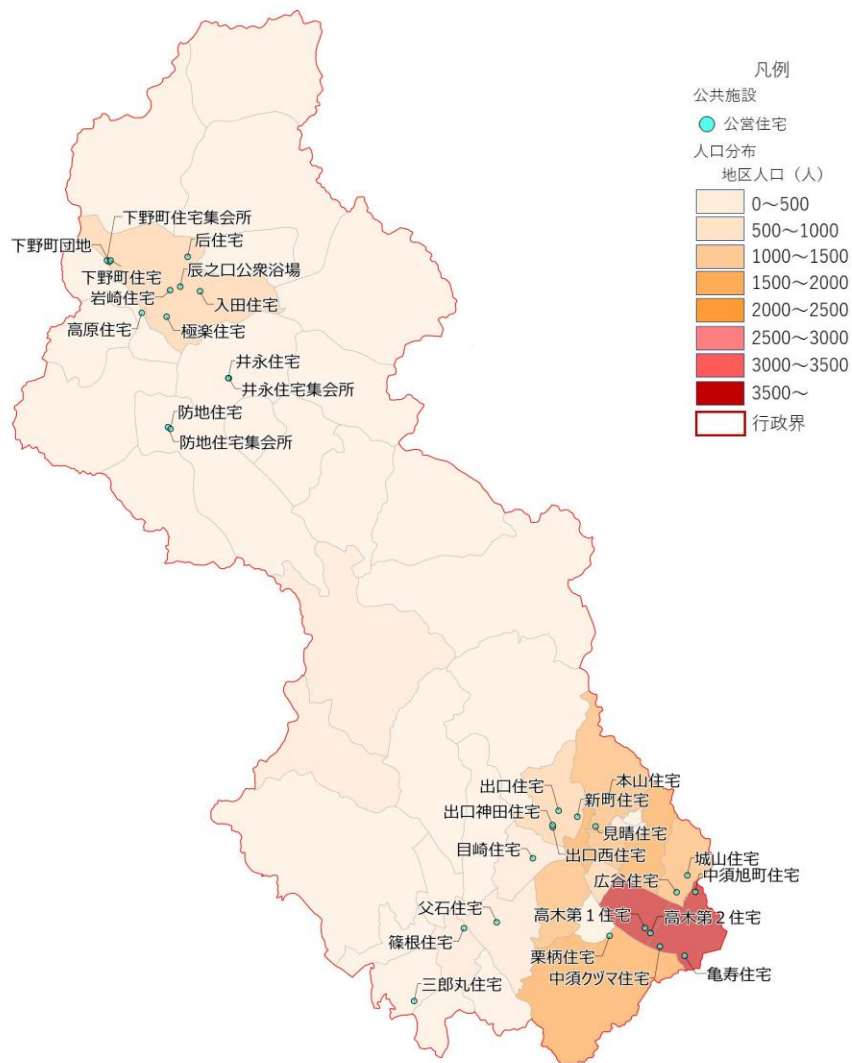
行政系施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎等については行政サービスの拠点施設であるため、機能は維持しますが、建物については集約複合化を検討します。 消防関係施設は地区ごとの人口動態等を踏まえて、集約や廃止を検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 庁舎等は、定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 光熱水費の縮減のため、省エネルギー化を図ります。



公営住宅

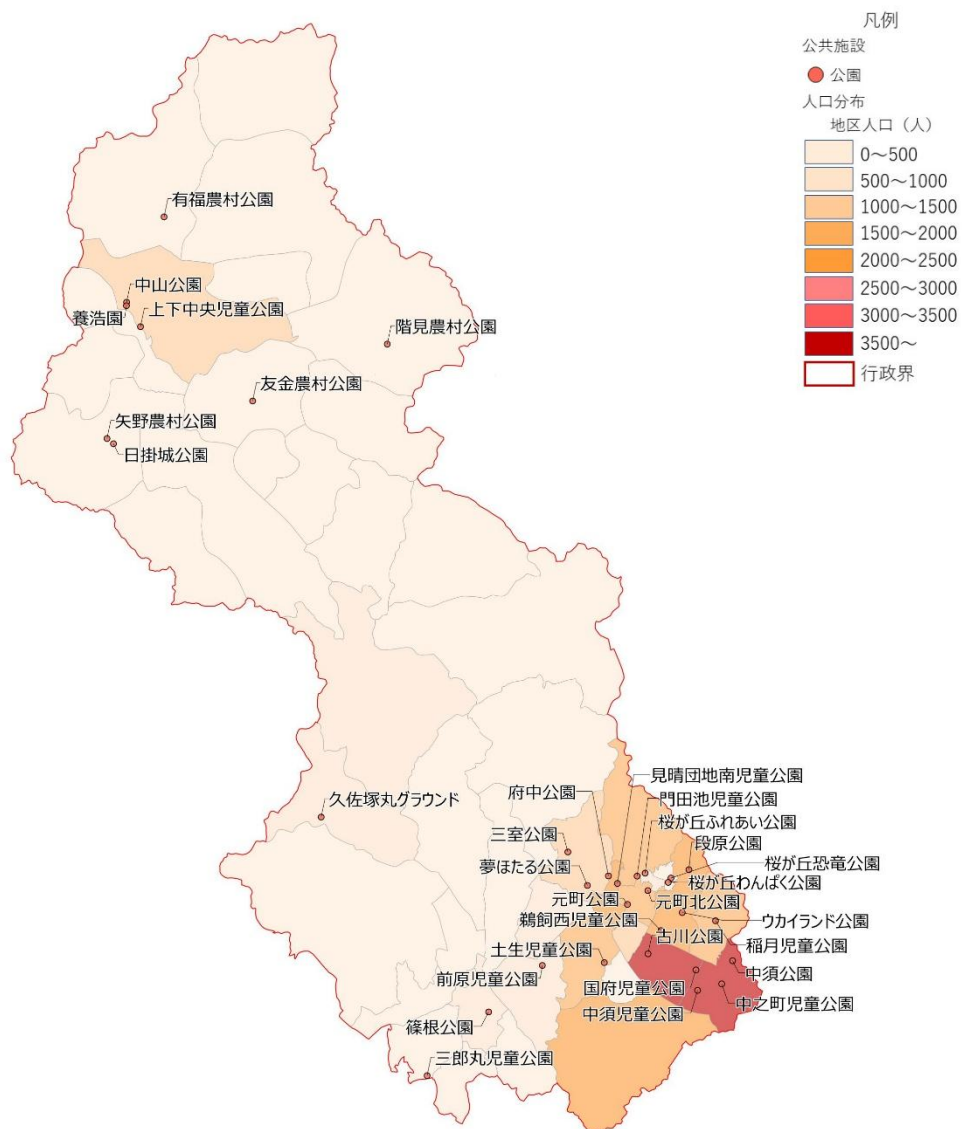
基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 比較的新しい住宅以外については、統廃合を検討します。 ● 統廃合に当たっては、別途公営住宅等長寿命化計画を検討し、計画に基づき適切に実施する必要があります。 ● 現在の住民への影響も大きいことから、住民との意見交換を行いながら慎重に統廃合を進める必要があります。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 別途公営住宅等長寿命化計画を検討し、計画に基づき長寿命化や改修を実施し、生活利便性の向上を図ります。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 別途公営住宅等長寿命化計画を検討し、LCC（ライフサイクルコスト）の縮減について検証しながら、コストの縮減を図ります。



公園

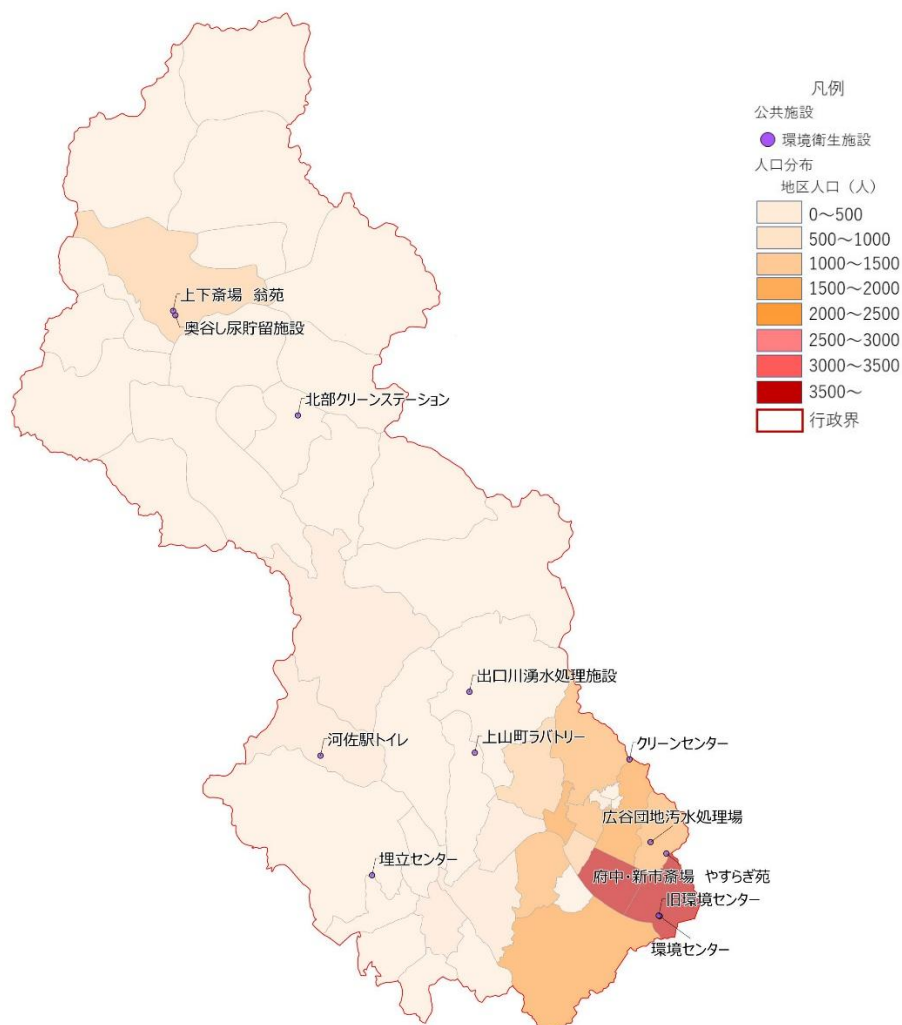
基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 利用がなくなった公園については、都市公園法等に照らしつつ、削減を検討します。 ● 老朽化が進行した遊具等については、ニーズに応じ、撤去も視野にいたした整備を行います。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● LCC(ライフサイクルコスト)の縮減を踏まえ、予防保全型管理により、長期的なコストの縮減を図ります。

※位置図には建物を持つ公園のみを表示しています。



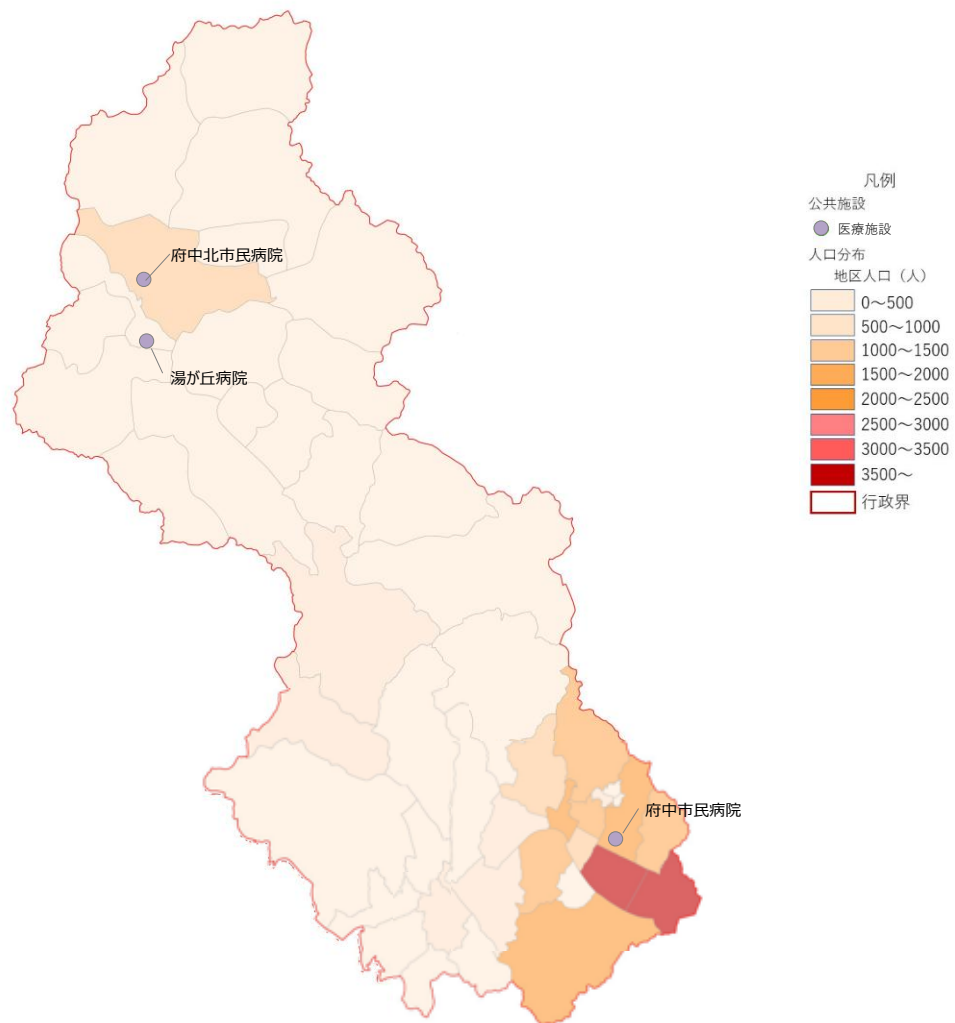
環境衛生施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 供給処理施設は都市のインフラとして、必要不可欠であるため、原則として現状維持とします。 ● 斎場については、更新の際は近隣市町村と共同で施設の建替えを行うなど、広域的に整備する可能性も模索します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 供給処理施設については、施設の長寿命化を最優先とします。 ● 斎場については、定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。 ● 指定管理者など民間との協働によりコストの低減を図ります。 ● 省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。



医療施設

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 医療施設という位置付け上重要な施設であるので現状を維持します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 様々な世代が利用する重要な施設であるので、定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> 光熱水費の縮減のため、省エネルギー化を図ります。

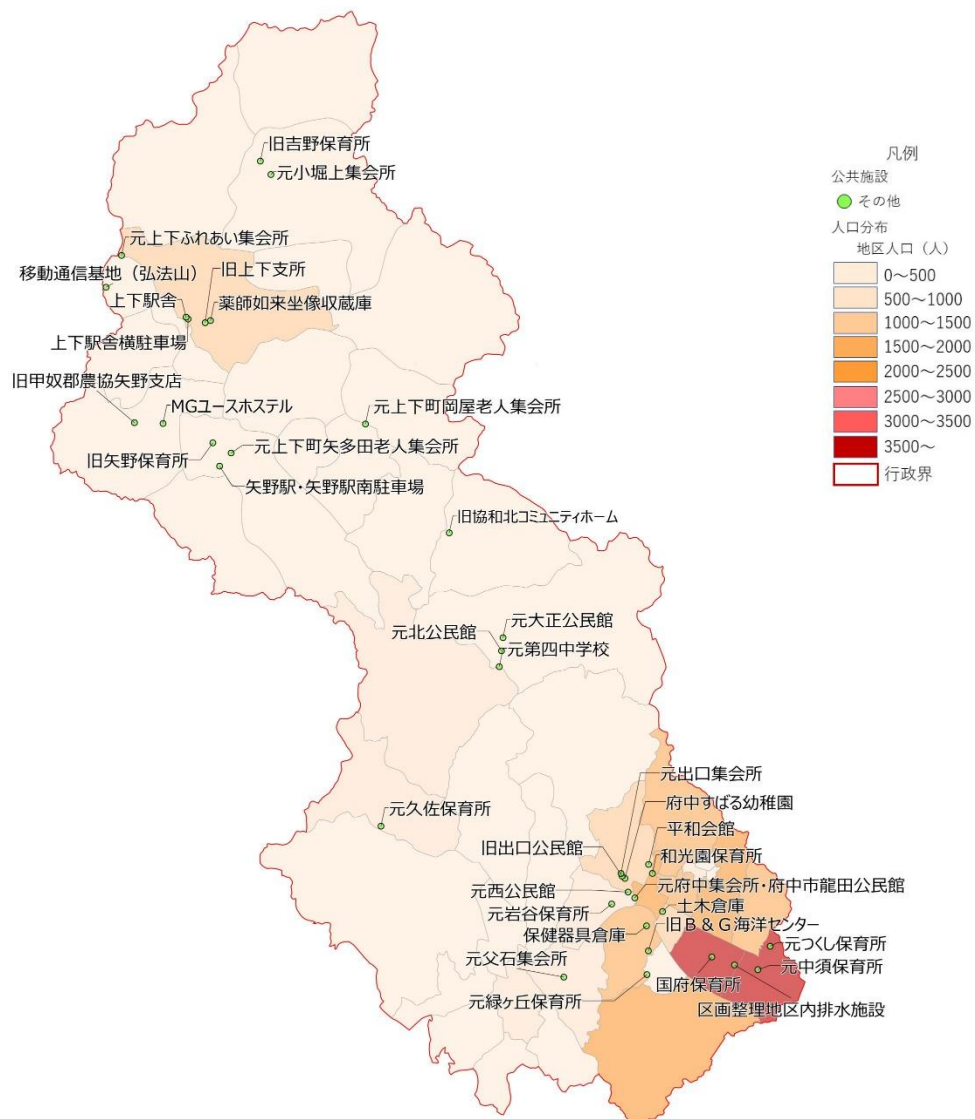


※ 府中市民病院：地方独立行政法人府中市病院機構に貸付

※ 府中北市民病院：同機構に出資

その他

基本方針	内 容
数量に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 老朽化した未利用施設については、解体を行います。 ● その他の施設については、売却や民間移譲も視野に入れつつ、施設のあり方について検討します。
品質に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 存続する施設については、安全に利用できる維持管理を行います。
コストに関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ● 維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。



道路

- 将来の都市のあり方を踏まえ道路網の再構築を行います。
- 長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の管理を行います。
- バリアフリー化や自転車利用等の新たな社会的要請に対応した施設の更新を行います。

橋梁

- すでに計画策定している長寿命化計画に基づき、計画的な施設の管理を行います。

上下水道施設

- 上水道施設については、広島県水道広域連合企業団が設立され、令和5年4月から水道事業が企業団に統合済みです。
- 下水道について、長寿命化計画等の施設の維持・更新に関する計画を策定し、計画的な施設の更新等の対策や維持管理を行います。

※ 掲載の施設は令和7年3月31日時点のものです。

※ 施設名称から「府中市」「府中市立」を省略しています。