

府 中 市
文化施設個別施設計画

令和6年3月
府 中 市

▼ 1. 計画策定の趣旨及び概要

1-1. 計画策定の趣旨

わが国においては、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっており、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となります。

本市においても、高度経済成長期とその後の約10年間に、人口の増加と市民からの要望に対応して、学校などの教育施設、市営住宅、公民館等の多くの公共施設が整備されてきましたが、これら公共施設の老朽化は深刻な問題となっており、将来の公共施設などに係る建替えや改修などの更新費用の増加が予測されています。

このため、厳しい財政状況が続く中で、人口減少による利用需要の変化など、公共施設の抱える課題を総合的観点でとらえたファシリティマネジメントは喫緊の課題となっています。

こうしたことを背景に、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、本市においても、平成27(2015)年度に府中市公共施設等総合管理計画(以下「総合管理計画」という)を策定しました。

総合管理計画では、市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いました。さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。

このことは、文化施設についても同様であり、予防保全の観点から、修繕の内容や必要経費を大局的に示すための、市の財政状況に見合った、実効性のある個別計画が求められています。

以上のことから、全庁的かつ横断的な視点による戦略的なファシリティマネジメントを推進し、コストの縮減と平準化を図り、行政サービスの提供を将来にわたって確保するため、この基本方針を策定するものです。

1-2. 概要

- ・本計画は、総合管理計画の「第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に基づき、市民文化施設の再編について具体的に示したものです。
- ・本計画の実施期間は、総合管理計画の計画期間に合わせた令和3-7(2055)年度までとします。

【数量に関する基本方針】

- ・集会施設については、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、統廃合により数量を削減します。

【品質に関する基本方針】

- ・統廃合等、存続した施設については、長寿命化を図ります。
- ・利用性を高めるために机や椅子などの必要設備を配置します。

【コストに関する基本方針】

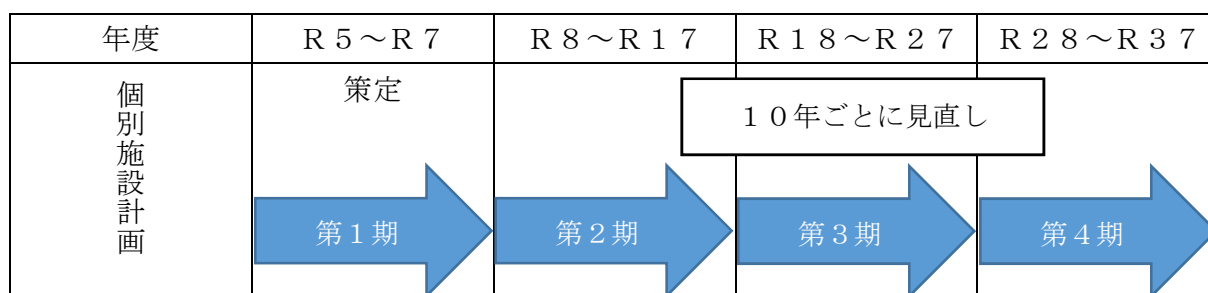
- ・維持管理を町内会へ依頼するなど、維持管理コストの低減を図ります。
- ・省エネ機器への改修によりランニングコストの低減を図ります。

※「府中市公共施設等総合管理計画」より抜粋しています。

※総合管理計画の「第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の市民文化系施設とは、集会施設及び文化施設を示します。

▼ 2. 計画期間

総合管理計画の最終年度に合わせ、令和37（2055）年度までとし、令和5（2023）年から令和7（2025）年までを第1期とし、以後10年ごとに第2期、第3期及び第4期に分け、期ごとに見直しを行います。また、その他の計画や事業との整合を図るとともに、財政状況や制度改正等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じ見直しを行います。



▼ 3. 対象施設

No.	施設名	築年	構造	建物延床 (㎡)	施設の状況
1	文化センター	S57	鉄筋コンクリート	7,201.48	24/100点

▼ 4. 課題

- ・築後概ね40年を経過した施設となっており、計画的な施設の長寿命化を図りつつ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図り、文化拠点施設に必要な機能を確保することが求められています。
- ・施設の整備にあたっては、単に劣化した建物や設備を竣工時の状態に戻すだけでなく、その機能や性能を現在求められている水準まで引き上げ、安心・安全な施設環境の確保、利用環境の質的向上、地域コミュニティの拠点形成を目指して再生を行うことも求められています。
- ・施設の老朽化と利用者の高齢化、人口構成の変化により、今後利用者ニーズとの乖離が発生していくことが考えられます。

以上を踏まえ、文化拠点施設としての機能は保ちつつ、利用者ニーズに見合った施設とするため、適正なコスト削減と効率化を実現し、更新費用を抑制しなければなりません。

▼ 5. 優先順位の考え方

施設の劣化について、下記の評価基準を設定し、対象となる建物全般について屋上や外壁、建物内への立ち入りによる目視等による簡易劣化調査を行い、その結果及び施設の利用人数など施設の状況を加味した上で優先順位を検討します。

目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

経過年数による評価基準【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

▼ 6. 個別施設の状態等

S57年3月1日の建築から約40年が経過し、建物全体に老朽化が進み、近年では、設備等の修繕で年間数百万円の費用負担が発生しています。

R5年度からR7年度にかけ、安全性の向上のため施設の耐震改修工事を実施し、一部設備等の入れ替えや修繕も行いますが、工事の対象外となる部分については、今後も不具合が発生する可能性があります。

▼ 7. 基本方針

文化センターは、耐震改修工事計画（R5～7年度）を進めており、それにより継続的な施設利用が可能となりますが、いずれは年月と共に建物が老朽化し、新たな建築基準や機能要件に対応できなくなる可能性もあるため、将来的に建て替える場合は、効率性、利便性、経済的なメリット、地域社会の活性化などの面から他施設との複合化や利用者の高齢化や人口構成の変化による利用者ニーズに見合ったダウンサイジングなど検討していくことも必要であると考えられます。

拠点施設の基準

今後も計画的に改修工事等を行い、より安全で使いやすい施設として整備し、適切な施設の維持保全に努め、将来を見据えながら、原則として現施設を維持していきます。

拠点施設の整備方針

拠点施設の整備については、次の視点に照らし、計画的な実施を検討します。

- (1) 利用価値の向上・・・複合化、多機能化、IT化、バリアフリー化等
- (2) 安全性の向上・・・耐震化、外壁改修、バリアフリー化等
- (3) 省エネルギー化・・・照明のLED化等

なお、老朽化が進行した施設については、市の建築担当又は専門業者による診断を実施し、長寿命化工事又は建替えを検討します。

▼ 8. 年次計画・対策費用

		(千円)		
		R5	R6	R7
文化センター	耐震改修工事 (総事業費: 1,896,818)	→		
	その他小規模修繕 1,400	→	その他小規模修繕 1,200	→

(内訳)
R5年度：270,000千円
R6年度：1,170,000千円
R7年度：456,818千円

▼ 9. 日常点検の実施

施設の安心・安全の確保、予防保全を行い適切な予算の確保につなげるために、日常点検を実施します。

- (1) 日頃のチェック・・・日々の業務の中に点検の視点を導入して、五感を使って変化に気づくようにします。
- (2) 定期点検・・・年に1度施設の点検を行います。