

府 中 市  
保 健 福 祉 施 設 個 別 施 設 計 画  
(保健福祉総合センター)

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

現在、保健福祉総合センター内には、保健・福祉事業所・各種団体活動室等があります。

これらの施設は、健康づくり、生きがいつくりの提供を行う保健・高齢者福祉サービスや、就労の困難な人に技能習得訓練を行う障害者福祉サービスを提供する拠点施設として利用されています。

平成15年に建築され、築20年が経過しており、今後、維持更新費用の増加・集中が予想されます。

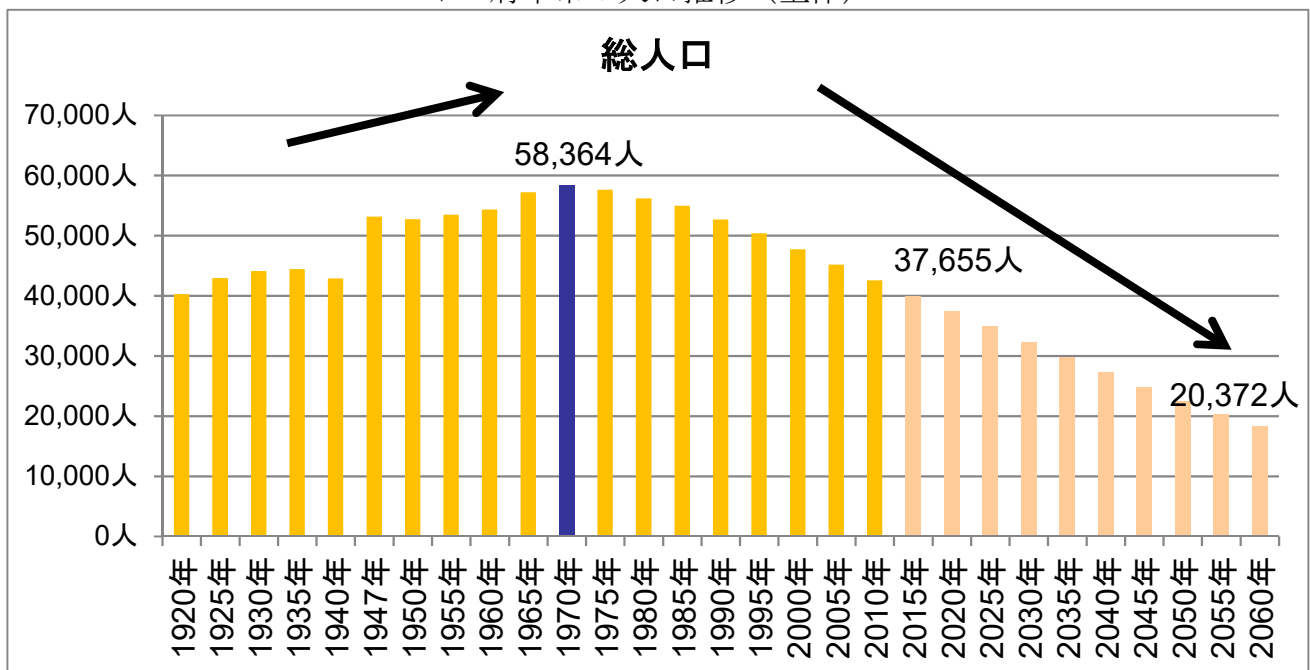
一方、府中市の財政状況は、厳しさを増しています。歳出においては、扶助費の増加が著しく、歳入においては税収の減少や合併算定替えの終了による普通交付税の減額など減少傾向が続いています。

こうした財政状況の悪化は、過去に類を見ないスピードで進行している人口減少により、さらに拍車がかかると考えられます。

府中市の人口は、今後40年間で大幅に減少すると予測されており、現在の人口37,655人（令和2年度国勢調査）が、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、2055年には20,372人まで減少するとされています。

このような状況の中で、持続的かつ安定的な管理・運営を可能とし、この保健福祉総合センターが保健福祉の拠点施設として、市民生活に必要不可欠なサービスを滞りなく提供することができるようにするため、この基本方針を策定するものです。

▼ 府中市の人口推移（全体）



資料：「国勢調査」、社人研「将来人口推計」

## 1-2. 概要

- ・本計画は、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。）「第3章 施設分類ごとの管理に関する基本的な方針」に基づき、具体的に管理計画を示したものです。
- ・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。

### 【品質に関する基本方針】

- ・存続する施設については、長寿命化を図ります。
- ・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】

- ・夜間・休日管理を委託するなど、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。

## ▼ 2. 計画期間等

### 2-1. 計画期間

総合管理計画の最終年度に合わせ、令和3-7（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。

年度	R5～R7	R8～R17	R18～R27	R28～R37
個別施設計画	策定			10年ごとに見直し
	第1期	第2期	第3期	第4期

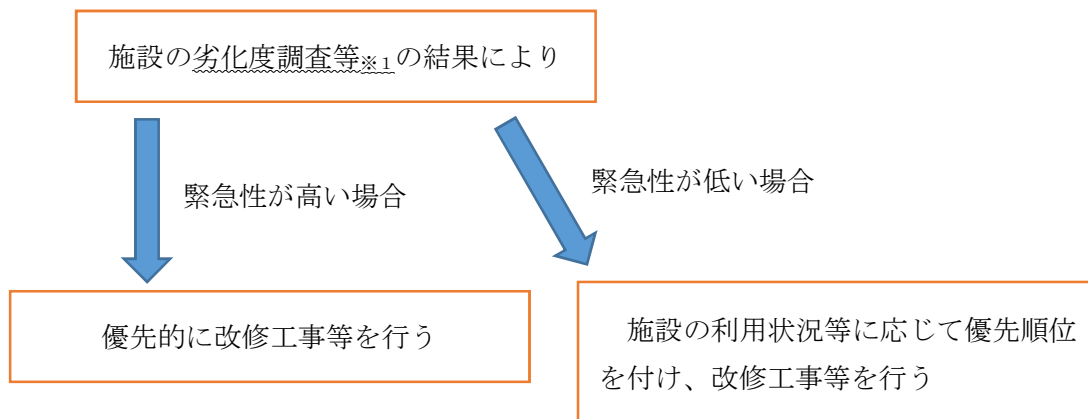
### 2-2. 対象施設

No.	施設名	築年	構造	建物延床 (㎡)	施設の状況
1	府中市保健福祉総合センター	20年 (平成15年12月)	鉄筋コンクリート造3階建	4,377㎡ (本館)	83点/100点

### 2-3. 課題

当センターは建築後20年が経過しており、老朽化が進んでいます。計画的に施設の長寿命化を図る必要があります。現在、わが国は超高齢化社会を迎えており、地域社会においてもその機能や世帯構造が大きく変化する中で、当センターの果たす役割は大きなウェイトを占めています。施設修繕計画を立て、計画的に修繕を進めていく必要があります。

### ▼ 3. 優先順位の考え方



#### 劣化度調査等※1

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うほか、自主的な目視等による定期点検や特定建築物定期検査、・建築設備定期検査、・防火設備定期検査を行います。

#### 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

## ▼ 4. 個別施設の状態等

施設の状態の確認は、建築基準法に基づき行っている特定建築設備等の定期点検時の修繕箇所を参考にしています。優先する修繕箇所は以下のとおりです。

- ・経年劣化による屋上防水の浮き－防水改修
- ・経年劣化による外壁、外壁タイルヒビ等－コーティング、貼り替え、接着液注入
- ・経年劣化による空調室外機架台サビ、消火設備等サビ－サビ止め塗装の上塗装
- ・経年劣化による2階駐車場スロープ床防水の浮き－防水改修

## ▼ 5. 基本方針

保健福祉総合センターは、地域の保健・高齢者福祉サービスや障害者福祉サービスを提供する拠点施設として重要な役割を持つことから、今後も市が管理すべきと考えます。また、市の建築担当又は専門業者による診断を実施し、長寿命化のための改修工事又は建替えを検討します。

### 5-1. 管理施設の基準

- (1) 市が管理する施設として使用目的を明確にすること。
- (2) 災害時の避難所としての機能を果たすこと。
- (3) 総合管理計画のほか、府中市都市計画マスタープランや府中市立地適正化計画等の各種まちづくり関連計画の内容を勘案し、整合を図ること。
- (4) 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することに努める。ただし、光熱水費や軽微な修繕料など日常の維持管理経費は、センター内の使用料徴収の該当団体からは負担を求める。

### 5-2. 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

▼ 6. 年次計画・対策費用

(千円)

	R5	R6	R7
府中市保健福祉 総合センター	劣化度調査等 年 1,000		
	大規模修繕(2F スロープ・ 屋上防水) 15,000		
	その他小規模修繕 500~1,000		

1 サイクル 10 年間の中で、劣化度調査等・大規模修繕・その他小規模修繕を計画的に実施していきます。

※上記の対策費用は実際に積算したもののほか、公共施設等管理システムにより試算している費用であり、この計画により予算が確定されるものではありません。

▼ 7. 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。