

府 中 市  
産 業 系 施 設 個 別 施 設 計 画  
(i-coreFUCHU)

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、府中市内には、勤労者の福利厚生施設や産業振興施設、賑わいの創出を目的とした施設が存在しています。

その中の一部施設においては老朽化が進んでいる施設や土砂災害特別警戒区域内にある施設など、問題を抱えた施設も存在します。

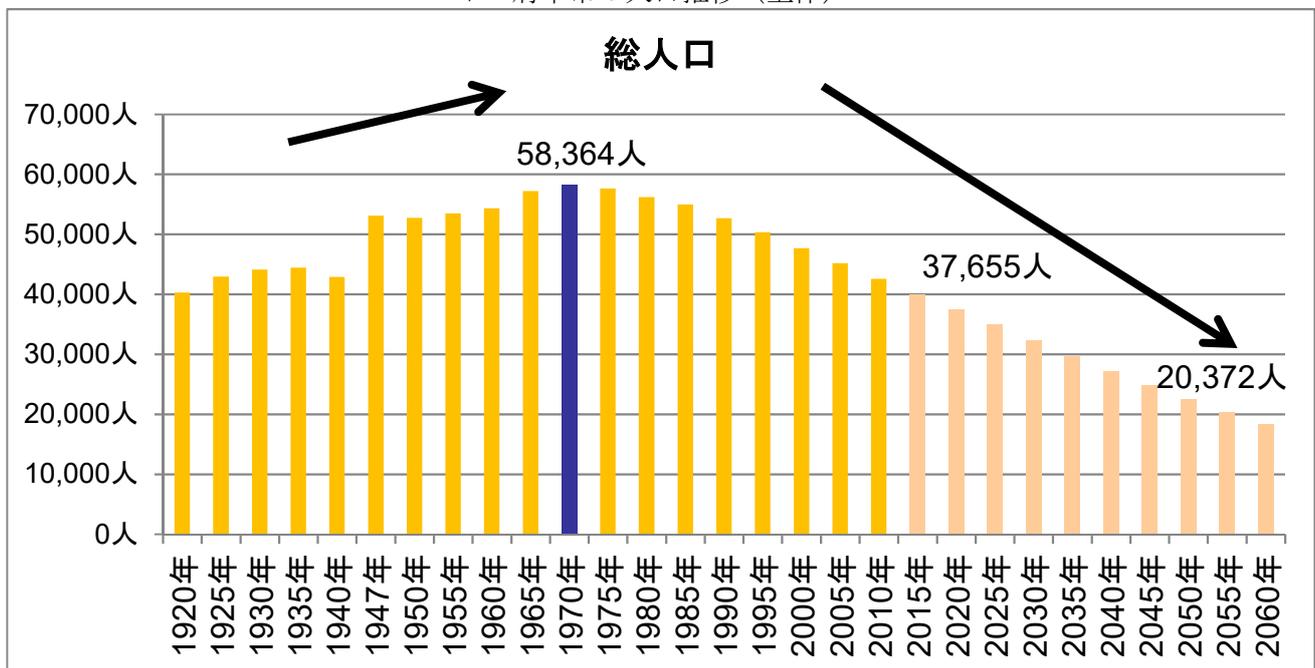
一方、府中市の財政状況は、厳しさを増しています。歳出においては、扶助費の増加が著しく、歳入においては税収の減少や合併算定替えの終了による普通交付税の減額など減少傾向が続いています。

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。

以上を踏まえ、本市における産業系施設の在り方について検討を行い、適切な維持管理を行うことで、持続的かつ安定的な管理・運営を可能とし、いつまでも、勤労者の福利厚生の充実や産業振興、賑わいの創出などの目的を達成するため、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、産業系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（2025）年度までとします。

**【品質に関する基本方針】**

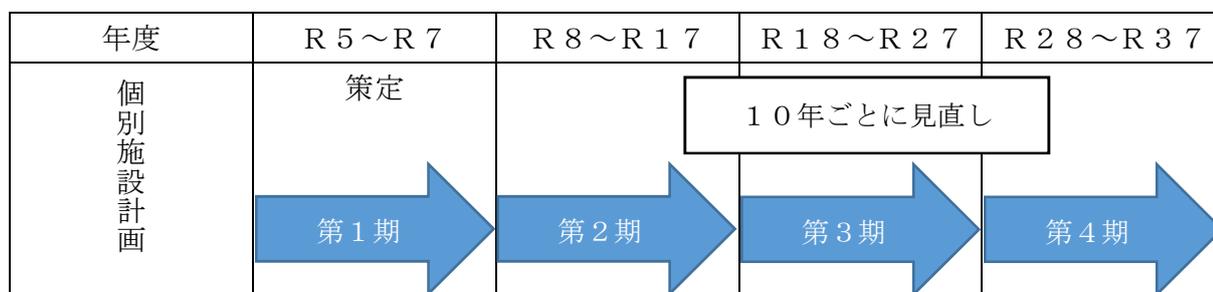
- ・定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。

**【コストに関する基本方針】**

- ・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

総合管理計画の最終年度に合わせ、令和3～7（2025）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	i-core FUCHU	S60	鉄筋コンクリート	4357.21	90点/100

## ▼ 4. 課題

施設の整備方針は、施設利用状況から判断しながら段階を踏んでいくこととしており、令和3年7月に第1期という位置づけで新設された施設です。現状として緊急を要する課題はありません。ただし、建造物全体で考えると、本施設が入居している建造物は、昭和60年に建設されていることから、老朽化が進んでおり、様々な欠陥が生じてくると考えられるため、株式会社天満屋ストアと連携を図り、建造物全体のことを考慮しながら第2期、第3期と整備を進めていく必要があります。

## ▼ 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. 基本方針

産業系施設は、勤労者の福利厚生や商業振興施設、賑わいの創出という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、市が維持修繕を行います。

### 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・・・バリアフリー化等
- (3) 省エネルギー化・・・照明のLED化等

## ▼ 7. 年次計画・対策費用

	R5	R6	R7
i-core FUCHU		Wi-Fi 設置工事 1,132 	～R6.7 大規模改修 (第2期整備) 約2億円

## ▼ 8. 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。