

府中市
行政系施設（教育センター等）
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. 計画策定の背景

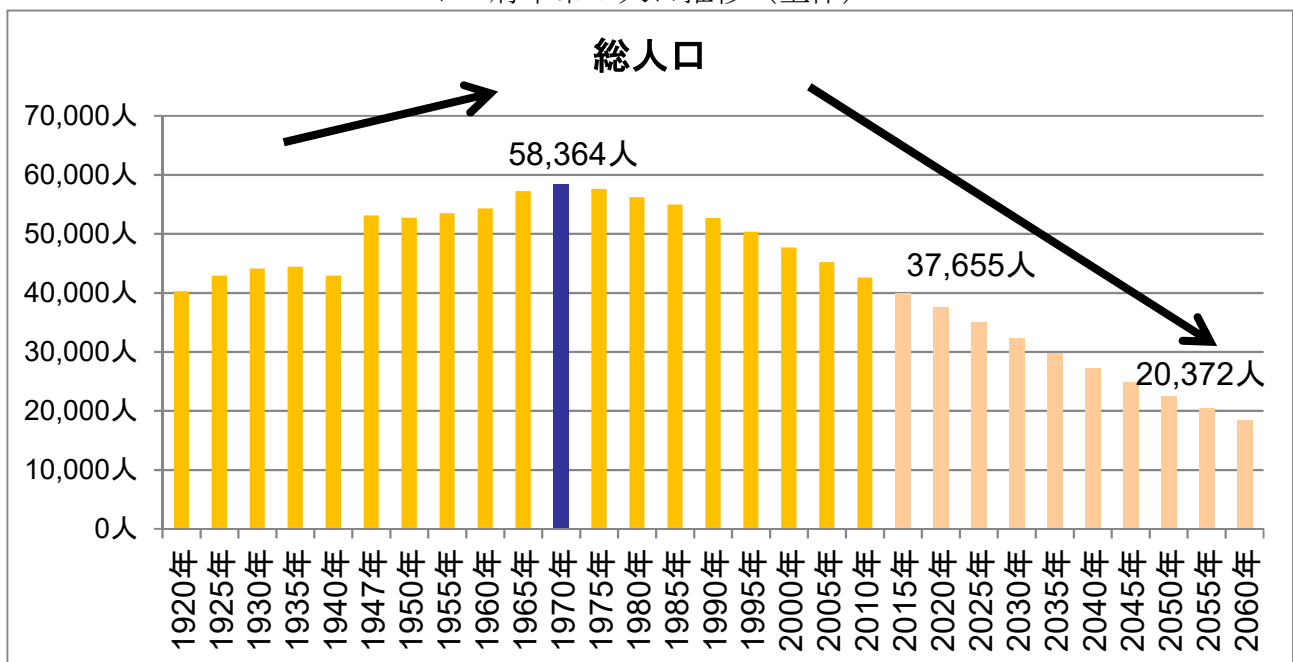
全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画の策定に取り組むよう、総務大臣より各自治体に対し通知が発出されました。

府中市においても、多くの施設が築30年以上経過しており、今後、維持更新費用の増加・集中が予想されます。一方で、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、府中市における庁舎等のあり方について検討することで、適正な総量と再配置を実現することにより、持続的かつ安定的な管理・運営を可能とし、子や孫の世代に安心・安全な庁舎等を引き継ぐとともに、いつまでも、福祉や教育など市民生活に必要な行政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、行政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37（2055）年度までとします。

【数量に関する基本方針】

- ・庁舎等については行政サービスの拠点施設であるため、現状を維持します。

【品質に関する基本方針】

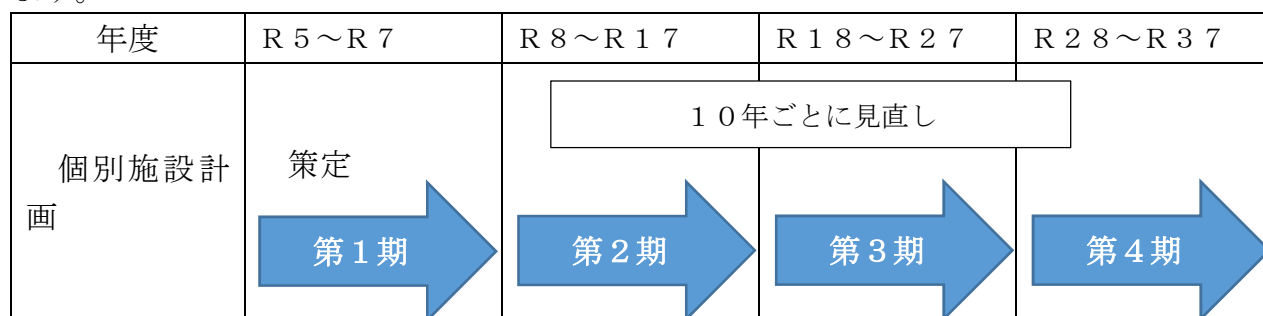
- ・施設の長寿命化を最優先とします。
- ・庁舎等は市民が日常的に使用する施設であるので、定期的な点検を行い、予防保全型管理により施設の安全性を確保します。

【コストに関する基本方針】

- ・水道光熱費の縮減のため、省エネルギー化を図ります。

▼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。



N o.	施設名	地域	築年	構造	建物延床 (m ²)	施設の状況
1	府中市生涯学習センター	府中町	昭和48年10月	鉄筋コンクリート	2,727	40点/100
2	府中市教育センター	元町	昭和31年1月	鉄筋コンクリート	2,082	30点/100

3	府中市学校給食センター	桜が丘	平成18年3月	鉄骨造	1,550	75点/100
---	-------------	-----	---------	-----	-------	---------

▼3. 対象施設

▼4. 現状と課題

(1) 府中市生涯学習センター

- ・施設は昭和48年に建てられ、大規模改造工事（5階建てから3階建てに改修）を平成17年に実施しており、災害時の避難所でもあります。施設の老朽化が進んでいます。
- ・1階の一部にまちづくり振興公社、青少年育成市民会議、保護司会の団体が事務所を構えています。2階については、会議等で利用しています。3階は、フリースポーツ広場として体育館の用途も兼ねています。

(2) 府中市教育センター

- ・本庁舎と離れているため、手続き等が複数の庁舎にまたがる場合があります。
- ・駐車場については、駐車台数も少なく、車路も狭く車両同士の離合が難しいです。
- ・エレベーターがなく、バリアフリーに課題があります。
- ・施設の老朽化が見られ、安全性の確保が課題となっています。

(3) 府中市学校給食センター

- ・新耐震基準で整備された比較的新しい施設であり、内装、外装ともに比較的良好な状態にきれいに保たれています。

※更新条件：建築後30年後に大規模改修（25万円/㎡）、60年後に建替え（40万円/㎡）

令和2（2020）年度から36年間の更新費は、33.3億円と推計され、毎年約0.9億円が必要となります。建築後40年以上経過した建物が多く、建替え及び大規模改修時期を迎えております。実際には、施設の現況は様々であり、必ずしも予想される年度に更新が必要なものばかりではありませんので、この数値はあくまでも目安でしかありませんが、一般的に、更新時期が近づくほど維持補修費が必要となる傾向にあるため、施設を更新しない場合であっても、かなりの維持補修費が見込まれるものと思われれます。

▼ 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

庁舎等施設は、市内全域の行政サービスの拠点であり、最も重要な役割であることから、計画的な修繕・改修、予防保全を行うことで、長寿命化を図り、長期的に活用していきます。

現在の本庁舎等が抱える課題の解決にとどまらず、市民の利便性や職員の業務効率の向上等による質の高い市民サービスの提供をめざし、各施設のあり方を検討し、施設の方向性を決定していきます。

6-1. 整備方針

庁舎等の整備については、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。

6-2. 日常点検

各施設の劣化状況を把握し、計画的に修繕・改修、予防保全を行うため、「日常点検マニュアル」を用いた劣化状況調査を年1回実施します。

▼7. 年次計画・対策費用

(千円)

	R5	R6	R7
府中市生涯学習センター			
府中市教育センター			建替 832,800 
府中市給食センター			

※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。

▼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。