

府 中 市
ス ポ ー ツ 施 設 個 別 施 設 計 画

令和6年3月

府 中 市

目次

▼ 1. 計画策定の趣旨及び概要	
1-1. 計画策定の趣旨	P. 2
1-2. 概要	P. 3
▼ 2. 計画期間	P. 3
▼ 3. 対象スポーツ施設	P. 4
▼ 4. 保全優先度の判定	
4-1. 施設健全度	P. 6
4-2. 施設重要度	P. 6
4-3. 単位あたりのコスト	P. 6
4-4. 現状	P. 7
▼ 5. 基本方針	
5-1. 拠点施設	P. 8
5-2. 拠点施設の整備方針	P. 8
5-3. その他の施設	P. 8
5-4. その他の施設の整備方針	P. 8
▼ 6. 各施設の健全度・方向性	
6-1. 拠点施設の健全度・方向性	P. 9
6-2. その他の施設の健全度	P. 9
6-3. 主要施設年次計画・対策費用	P. 11

▼ 1. 計画策定の趣旨及び概要

1-1. 計画策定の趣旨

本市においては、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、これらの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や改修などの更新費用の増加が予測されます。

現在、府中市内には、計20ヶ所のスポーツ施設が存在しています。

これらのスポーツ施設は、専用のスポーツ施設として建設された施設や、合併に伴い廃校となった小学校の施設をスポーツグラウンドとして利活用している施設などもあり、スポーツ団体をはじめ、地域の方から町内会行事や各種競技大会等で幅広く利用されています。

しかし、その多くが昭和50年代に建築され、築30年を超えているため、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。

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から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、スポーツ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考慮すると、全てのスポーツ施設をこれまでと同様に維持管理していくことは極めて困難なため、市の財政状況に合った実効性のある個別計画が求められます。

以上のことから、全庁的かつ横断的な視点による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、「府中市スポーツ施設個別施設計画」を策定します。

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、スポーツ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】

- ・スポーツ施設については、総合体育館を有効活用することとし、多目的広場等については、廃止も見据えて検討します。

【品質に関する基本方針】

- ・統廃合し、存続する施設については、長寿命化を図ります。

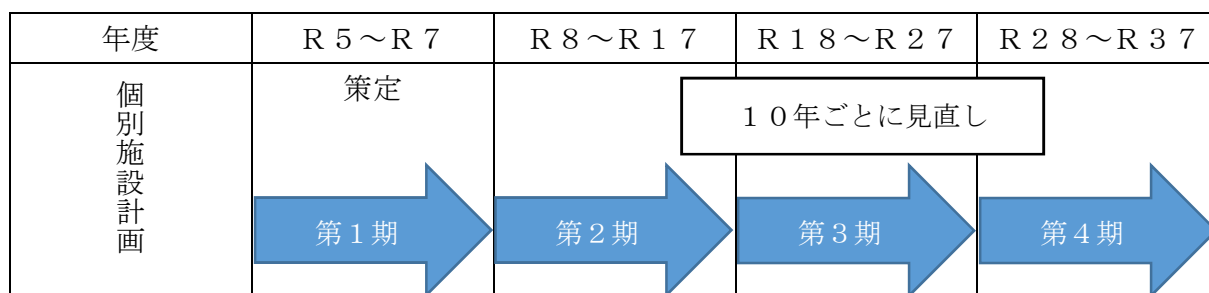
【コストに関する基本方針】

- ・維持管理の適正化を図り、経費の削減を図ります。
- ・維持管理は、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。

※「府中市公共施設等総合管理計画」より抜粋しています。

▼ 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. 対象スポーツ施設

3-1. 対象施設

総合管理計画に掲げる建物のうち、以下の用途の施設を本施設の対象とします。

類型区分	大分類	中分類
建築系 公共施設	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設

表1. 対象施設一覧

No.	施設名	竣工年	構造	建物延床 (㎡)
1	月見ヶ丘公園体育施設	体育館 S51	鉄骨造	761.29
2	B & G海洋センター	管理棟 S58	鉄筋コンクリート	369.37
		艇庫 S58	鉄筋コンクリート	450.00
		屋内プール S58	鉄筋コンクリート	858.57
		更衣室 H11	鉄筋コンクリート	17.50
		多機能便所 H17	鉄骨造	186.88
3	中須グラウンド	体育ハウス	鉄骨造	74.52
		クラブハウス	軽量鉄骨造	27.16
		便所 H13	鉄筋コンクリート	68.73
4	阿字スポーツグラウンド	倉庫	コンクリートブロック	19.83
		濾過器置場 S46	コンクリートブロック	23.00
		更衣室 S46	コンクリートブロック	13.00
		便所		2.65
		屋内体育館 S62	鉄骨造	500.40
5	武道場	会議室・事務室 H15	鉄筋コンクリート	678.12
		ポンプ室 H15	コンクリートブロック	14.16
6	総合体育館	体育館 H6	鉄筋コンクリート	4545.92
		倉庫 H6	鉄筋コンクリート	111.36
7	桜が丘グラウンド	便所 H6	鉄骨造	32.45
		管理棟 H15	鉄骨造	76.86
		ダグアウト H15	鉄骨造	923.04
8	南の丘体育館	体育館 S50	鉄骨造	923.04
		ポンプ室 S50	鉄筋コンクリート	3.11
9	上下運動公園	倉庫 S60	鉄筋コンクリート	29.64
		本部席 S61	鉄筋コンクリート	24.50
		管理棟 S63	鉄筋コンクリート	180.00
		便所 H3	鉄筋コンクリート	22.50
		野球場便所 H14	鉄筋コンクリート	53.31
10	清岳多目的広場	屋内体育館 S57	鉄骨造	677.47

		プール附属室 S52	コンクリートブロック	36.00
		倉庫 S59	木造	38.00
11	階見多目的広場	体育館 S58	鉄骨造	534.94
12	吉野多目的広場	体育館 S59	鉄骨造	681.00
		倉庫 S45	木造	22.00
		プール附属室 S51	コンクリートブロック	30.00
		クラブハウス S60	鉄骨造	153.00
13	上下ゲートボール場	東屋 S58	木造	25.00
		便所	木造	7.29
14	上下格技場	公会堂 S34	鉄筋コンクリート	628.00
		休憩室等	木造	15.00
		便所	木造	39.00
		塔屋	鉄筋コンクリート	81.00
15	諸田スポーツグラウンド	屋内体育館 S53	鉄骨造	450.39
		倉庫 S56	コンクリートブロック	13.80
16	久佐スポーツグラウンド	体育館 S56	鉄骨造	549.90
		地下倉庫 S56	コンクリートブロック	81.00
17	協和スポーツグラウンド	体育館 S59	鉄骨造	599.43
		プール更衣室 S59	コンクリートブロック	17.36
		プール機械室 S59	コンクリートブロック	14.26
		プール便所 S59	コンクリートブロック	13.80
18	古府の森スポーツグラウンド	体育館 S61	鉄骨造	855.00
19	出口スポーツグラウンド	体育館 S54	鉄骨造	653.00
		倉庫 S56	コンクリートブロック	45.40
20	協和北グラウンド	—	—	—

▼ 4. 保全優先度の判定

予防保全型の改修周期を基に、劣化状況の評価指標である施設健全度や施設重要度、単位あたりのコストを考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。

4-1. 施設健全度

部分劣化度の評価は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に下表のとおり4段階で評価します。

表2. 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

表3. 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	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数にも関わらず著しい劣化事象がある場合	10点

施設健全度の点数に関わらず、C、D評価の部分は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部分は、10年以内に部位修繕を実施します。

4-2. 施設重要度

施設重要度は、本市では以下の図表のとおり、3段階に重要度を分類しました。

重要度	基準
I	庁舎等、学校施設等避難所指定のある施設
II	避難所指定なし かつ200㎡超または2階以上
III	小規模なもの（200㎡以下かつ平屋）

4-3. 単位あたりのコスト

施設の単位あたりのコストの評価は、支出合計を把握し、支出金額を施設の利用者で除した値により評価しています。

$$\text{施設あたりのコスト} = (\text{支出合計} - \text{収入合計}) / \text{利用者(件)数}$$

判定した優先度に従って、対象施設を以下のように整理しました。

			施設健全度			
			I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I	単位あたりのコスト 高	・B&G海洋センター				
	低	・月見ヶ丘公園体育施設 ・出口スポーツグラウンド ・久佐スポーツグラウンド	・古府の森スポーツグラウンド ・武道場 ・諸田スポーツグラウンド ・協和スポーツグラウンド		・南の丘体育館 ・阿字スポーツグラウンド ・上下運動公園 ・総合体育館 ・吉野多目的広場	
施設重要度 II	単位あたりのコスト 高	・清岳多目的広場	・階見多目的広場			
	低	・上下格技場				
施設重要度 III	単位あたりのコスト 高					
	低	・中須グラウンド			・桜が丘グラウンド ・上下ゲートボール場	

※協和北グラウンドは、建物が無いため対象外

4-4. 現状

総合体育館以外のスポーツ施設については、建築後30年以上を経過しており、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、スポーツ施設に必要な機能を確保することが求められています。

利用者の高齢化、人口構成の変化による利用者ニーズとの乖離が発生し、施設によって使用者数の増減が著しくなっています。

施設の老朽化に伴い、修繕件数及び費用が年々増大しています。

以上を踏まえ、一斉に施設の更新を迎えることが予想されるため、適正な総量削減と施設配置を実現し、更新費用を抑制しなければなりません。

▼ 5. 基本方針

スポーツ施設は、地域活動におい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。そこで、地域活動の拠点となる施設を市が積極的に維持していくために、必要な施設を選択し、維持修繕を行います。

については、府中市に20ヶ所あるスポーツ施設の内、「拠点施設」と「その他の施設」に振り分け、施設の方針を決定します。

5-1. 拠点施設

府中市に20ヶ所あるスポーツ施設の内、以下に当てはまる施設を拠点施設とし、長寿命化を優先的に図りながら、今後も府中市が管理運営します。

- ・市内だけでなく市外団体からの利用実績が年間多数ある。
- ・大規模なスポーツイベント、各種競技大会の実施が可能である。
- ・年間1万人以上の使用者がいる。

その結果、府中市にあるスポーツ施設の内、「B&G海洋センター」「中須グラウンド」「総合体育館」「上下運動公園」「桜が丘グラウンド」の5施設を拠点施設とします。

これにより、選定された施設については、計画的に改修等を行い、より安全で使いやすい施設として整備することに努めます。

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。

5-3. その他の施設

その他の施設については、利用実態や立地から、引き続き市が管理運営する施設、廃止とする施設、へ振り分けます。その際、「機能」「建物」に分け、スポーツ施設としての方向性を決定します。特に、その他の施設については、利用者の大半が立地する特定地域の住民であり、地域活動の核となっている施設もあることから、住民の意向を聞きながら方針を決定していきます。

5-4. その他の施設の整備方針

- (1) 市が管理運営・・・適宜修繕を行いながら、引き続き市のスポーツ施設として管理運営を行います。
- (1-2) 転用・・・現在のスポーツ施設としてではなく、避難所等へ用途変更を行うことで、既存施設のさらなる活用を推進します。

(2) 廃止・・・・・・・・利用実態及び立地から鑑み、市がスポーツ施設としての管理運営を行わない施設の内、老朽化の観点から大規模修繕が必要となる場合、または維持管理費の観点から町内会等が管理することが困難であると判断した場合、廃止とします。

▼ 6. 各施設の健全度

6-1. 拠点施設

施設名	健全度 (平均点)	健全度 (建物別)	説明
B & G海洋センター	16/100	管理棟(10)	令和7年7月に新市民プールのオープンを予定している。
		艇庫(40)	
		屋内プール(10)	
		更衣室(10)	
		多機能便所(10)	
中須グラウンド	30/100	体育ハウス(10)	ポンプ場整備に伴い、倉庫の移転及び防球ネット等の更新を予定している。
		クラブハウス(10)	
		便所(72)	
総合体育館	66/100	体育館(58)	多種イベントが可能な施設であり、年間を通して利用の高い施設である。 長寿命化を目的とした施設点検を行い、必要であれば、大規模改修を行う。
		倉庫(75)	
上下運動公園	68/100	倉庫(62)	多目的運動場・テニスコートについては、令和5年5月に人工芝グラウンドとして供用開始した。 野球場については、設備の長寿命化の検討が必要。
		本部席(72)	
		管理棟(62)	
		便所(72)	
		野球場便所(75)	
桜が丘グラウンド	71/100	便所(75)	休日には野球の大会や市主催事業、平日は地元企業の使用がある。 近隣施設の集約化を検討する中で施設設備の充実を図る。
		管理棟(75)	
		ダグアウト(65)	

6-2. その他の施設

施設名	健全度 (平均点)	健全度 (建物別)	説明
月見ヶ丘公園体育施設	29/100	体育館(29)	新プールへの機能統合を検討。併せて体育館、グラウンドについても地域との調整が必要。
阿字スポーツグラウンド	61/100	倉庫(75)	体育館については、避難所として使用されている。スポーツ活動としての使用がほとんどない。
		濾過器置場(40)	
		更衣室(40)	
		便所(75)	
武道場	46/100	屋内体育館(75)	スポーツ施設だけでなく、町内会の集会所の機能を有している。
		会議室・事務所(52)	
南の丘体育館	51/100	ポンプ室(40)	平日休日問わず年間を通して利用頻度の高い施設である。
		体育館(62)	
清岳多目的広場	36/100	体育館(62)	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。体育館が旧耐震基準である。
		プール附属室(10)	
		倉庫	
階見多目的広場	49/100	体育館(49)	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。体育館が旧耐震基準である。
吉野多目的広場	65/100	屋内体育館(65)	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。体育館が旧耐震基準である。
		倉庫	
		プール附属室	
		クラブハウス	
上下ゲートボール場	67/100	東屋(62)	定期的な使用団体も少なくなり、他地域からの使用が見込めない。
		便所(72)	
上下格技場	10/100	公会堂(10)	築60年以上が経過しており、全体の老
		休憩室等	

		便所 塔屋	朽化が著しい。
諸田スポーツグラウンド	40/100	屋内運動場(40) 倉庫	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。
久佐スポーツグラウンド	37/100	屋内体育館(37) 地下倉庫	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。
協和スポーツグラウンド	40/100	屋内体育館(40) プール更衣室 プール機械室 プール便所(40)	地元スポーツ団体など、スポーツ使用が盛んである。
古府の森スポーツグラウンド	40/100	体育館(40)	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。
出口スポーツグラウンド	31/100	屋内体育館(31) 倉庫	地元団体や近隣保育所などが恒常的に使用している。
協和北グラウンド	—	—	立地や設備面から他地域からの使用が見込めない。

6-3. 拠点施設の年次計画・対策費用

(千円)

	R5	R6	R7
B & G海洋センター	プール天井修繕工事 297 →		解体工事検討 →
中須グラウンド	防球ネット改修工事 11,825 →		中須ポンプ場整備に伴う改修 (金額未定) →
府中市立総合体育館	会議室空調機器 修繕工事 1,485 →	トイレ便器取替工事 1,656 →	雨漏り対策工事 2,000 →

上下運動公園	野球場照明設備配線 修繕工事 480 →	転落防止策設置工事 737 →	
桜が丘グラウンド			照明設備・フェンス 等改修工事（金額未定） →

▼ 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。