

府 中 市  
行政系施設（庁舎等）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. 計画策定の趣旨

現在、府中市では庁舎として本庁舎（横井別館含む。）と上下支所（旧上下支所含む。）を所有しています。

本庁舎は昭和49年建築で築49年が経過し、その間、耐震化工事は行っているものの、長寿命化等を目指した大規模改修は行われていません。トイレ排水管等は改修が行われていないほか、頻発する雨漏り、慢性的な会議室・事務スペース不足等、老朽化及び機能が不足しています。また、監視カメラの未設置、点字ブロックを含む床材の損傷、照明のLED化が未了など課題が山積しています。最大浸水想定では2階まで浸水するなど防災面でも課題があります。法定耐用年数は60年とされており、今後10年間で移転、建替え又は長寿命化工事等を検討する必要があります。上下支所及び書庫等として利用している横井別館と旧上下支所については引き続き、修繕等を計画的に実施していく必要があります。

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。

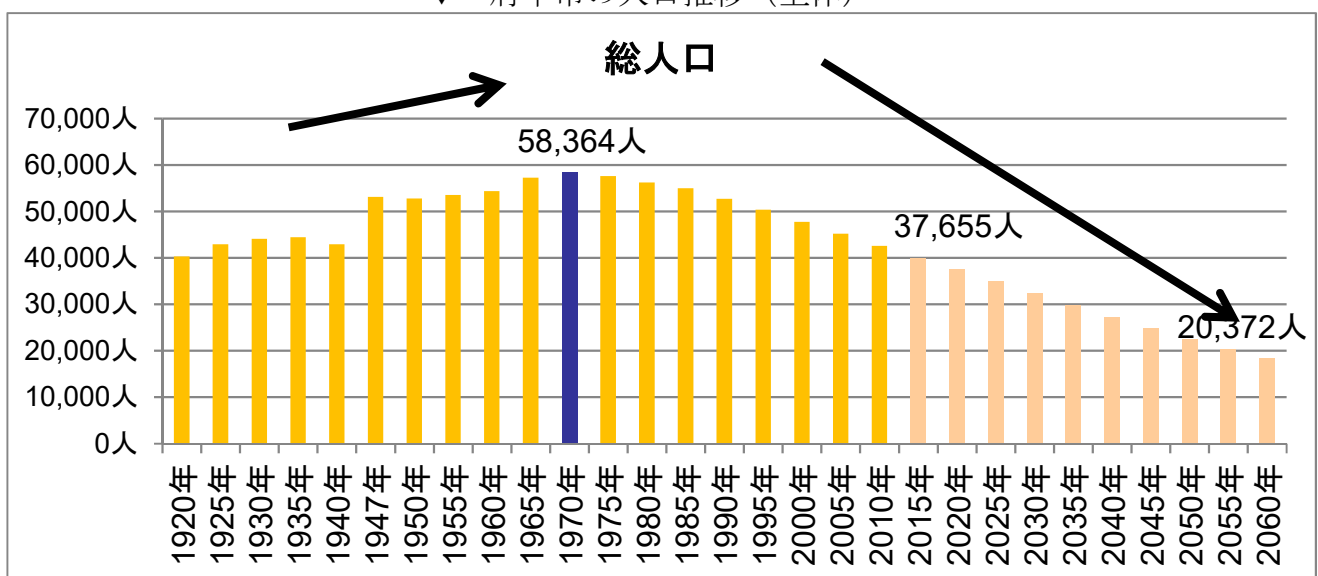
こうした財政状況の悪化は、過去に類を見ないスピードで進行している人口減少により、さらに拍車がかかると考えられます。

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、府中市役所としての機能を維持していくためには、計画的な運用が不可欠です。

以上を踏まえ、府中市役所として、持続的かつ安定的な管理・運営を可能とし、いつまでも、福祉や教育など市民生活に必要な不可欠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、庁舎等の今後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】

- ・数量については、府中市役所の組織規模を鑑みながら維持しつつ、倉庫・書庫等の更新に際しては、廃止された公共施設を流用することで、建設コストを削減します。

### 【品質に関する基本方針】

- ・庁舎については、移転、建替え又は長寿命化工事等の実施について、財政状況も鑑みながら検討します。
- ・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】

- ・空調、電灯等の省エネ化や、キュービクル等の老朽化した設備の更新を進めるなど、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（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	R 5～R 7	R 8～R 17	R 18～R 27	R 28～R 37
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

### ▼ 3. 対象施設

N o.	施設名	築年	構造	建物延床 (㎡)	施設の状況
1	市庁舎（本庁舎）	S49	鉄筋コンクリート	6,116.01	25/100点
2	市庁舎（旧上下支所）	H6	鉄筋コンクリート	174.49	74/100点
3	市庁舎（上下支所）	H19	鉄骨鉄筋コンクリート	318.00	100/100点
32 8	府中市役所横井別館倉庫 （元府中市労働会館）	不明	鉄筋コンクリート	314.86	64/100点

### ▼ 4. 課題

築49年が経過した本庁舎の老朽化が著しく、耐震化工事は行っているものの、長寿命化等を目指した大規模改修は行われていません。法定耐用年数は60年とされており、今後10年間で移転、建替え又は長寿命化工事等について専門的な知見から検討する必要があります。

### ▼ 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. 個別施設の状態等

本庁舎の状況は下記のとおりです。なお、他の施設については目立った課題は生じていません。

- ・長寿命化等を目指した大規模改修は行われておらず、老朽化が著しい状況です。
- ・トイレ排水管は尿石がつまり、径の半分以上が詰まっており、度々排水不良が発生しています。
- ・慢性的に会議室・事務スペースが不足しており、会議や打合せに支障をきたしています。
- ・監視カメラが未設置であり、庁舎内の人の動きや犯罪行為等の監視・記録ができていません。
- ・庁舎全体の床材（点字ブロックを含む。）の損傷が著しい状況です。
- ・庁舎内の照明器具のLED化が未了です。
- ・最大浸水想定時には庁舎の2階まで浸水します。その場合、各種サーバや、電話交換機が水没し、市役所機能が停止します。

## ▼ 7. 基本方針

庁舎施設については今後も必要な維持修繕を行います。本庁舎については今後10年間で移転、建替又は長寿命化工事等について検討が必要です。

### 7-1. 拠点施設の基準

- (1) 本庁舎と上下支所の2拠点体制を維持します。
  - (2) 倉庫・書庫等の更新に際しては、公文書の電子化を積極的に推進することで絶対量を削減するとともに、廃止された公共施設を流用することで、建設コストを削減します。
- 引き続き計画的に改修工事等を行い、庁舎機能を適切に維持できるよう努めます。

### 7-2. 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

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
市庁舎 (本庁舎)	周辺・類似施設との複合化等の検討 庁舎内営繕修理 年 1,000		
	空調設備更新工事 23,418	空調設備更新工事 24,901	移転・建替・改修 等検討 50,000 <sup>注1</sup>
	受変電設備更新工事 119,251		
市庁舎 (旧上下支所)			
市庁舎 (上下支所)			
府中市役所横 井別館倉庫(元 府中市労働会 館)			

注1 熊本市が実施した防災拠点としての庁舎整備検討調査事業予算額 7,500 万円に 2 / 3 を乗じて算出

▼ 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。