

府 中 市
集 会 施 設 個 別 施 設 計 画

令和 2 年 3 月
府 中 市

府中市集会施設個別施設計画

【目次】

▼ 1. 計画策定の趣旨及び概要	1
1－1. 計画策定の趣旨	1
1－2. 概要	2
▼ 2. 集会施設の現状と課題	2
2－1. 木造・非木造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造など）の別	2
2－2. 築年数別の延べ床面積割合	3
2－3. 施設更進見込みの推移	3
2－4. 課題	4
▼ 3. 集会施設の整備方針	7
3－1. 拠点施設の基準	7
3－2. 拠点施設の活用方針	7
3－3. 拠点施設の整備方針	7
3－4. 更新等の実施計画	9
3－5. 譲渡等施設の基本方針	10
3－6. 譲渡等施設に対する支援策	10
▼ 4. 実施体制	11

▼ 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、公民館、老人集会所、農事集会所など、多くの集会施設が存在しています。

これらの集会施設は、名称や条例の設置目的の違いはありますが、いずれも各地域の集会施設として利用されています。

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。

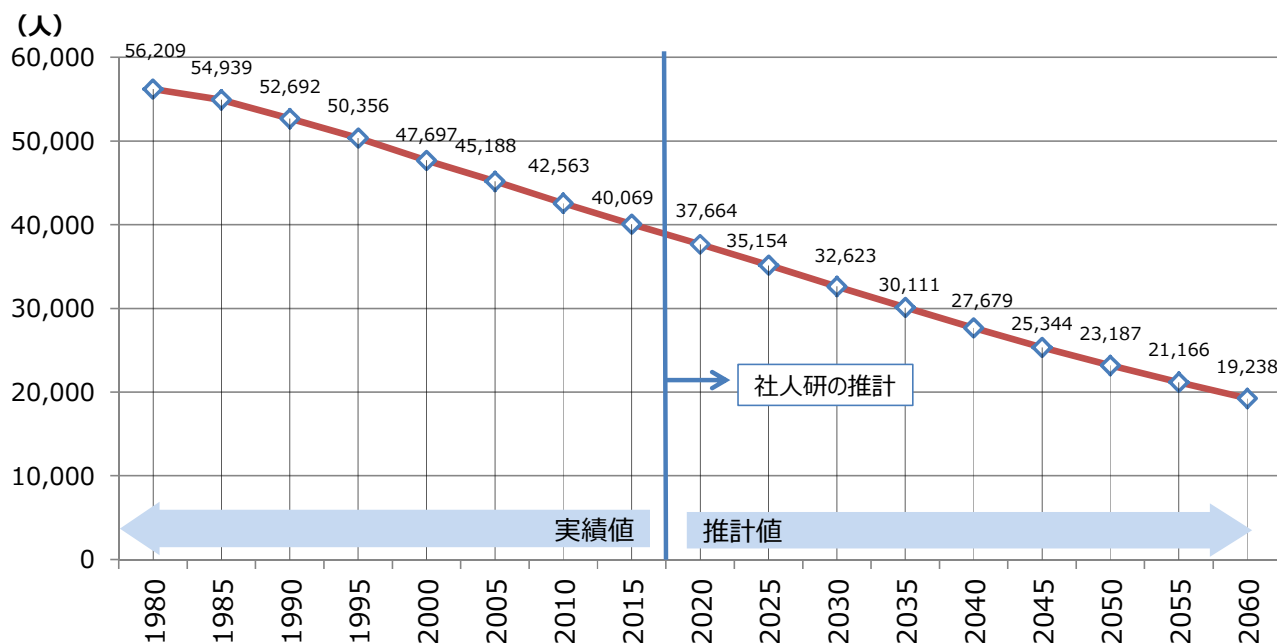
府中市の人口は、今後40年間で大幅に減少すると予測されており、現在の人口40,069人（平成27年度国勢調査）が、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、2060年には19,238人まで減少するとされています。

このような状況の中で、全ての集会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です。

また、集会施設の分布状況を見ると、同一地域への重複、偏重など地域間格差が確認できます。

以上を踏まえ、府中市における集会施設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・安全な集会施設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



【資料】総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

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。）の「第3章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」に基づき、集会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（2055）年度までとします。

【数量に関する基本方針】

- ・周辺の同様の機能の建物や集会機能を兼ねることができる建物等を活用しつつ、統廃合により数量を削減します。

【品質に関する基本方針】

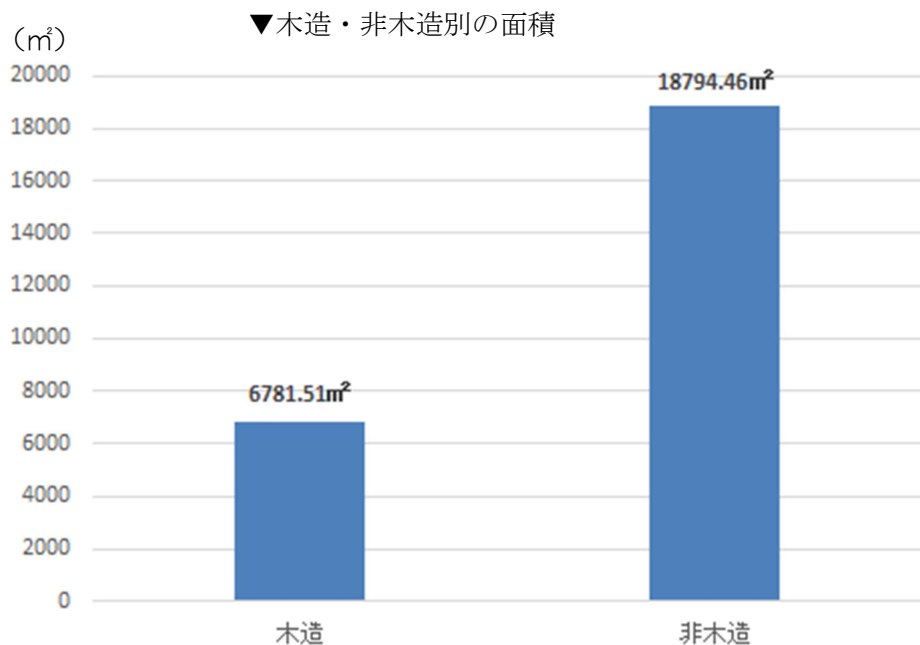
- ・統廃合後、存続した施設については、長寿命化を図ります。
- ・利用性を高めるために机や椅子などの必要設備を配置します。

【コストに関する基本方針】

- ・維持管理を町内会へ依頼するなど、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．集会施設の現状と課題

2－1．木造・非木造（鉄骨造、鉄筋コンクリート造など）の別

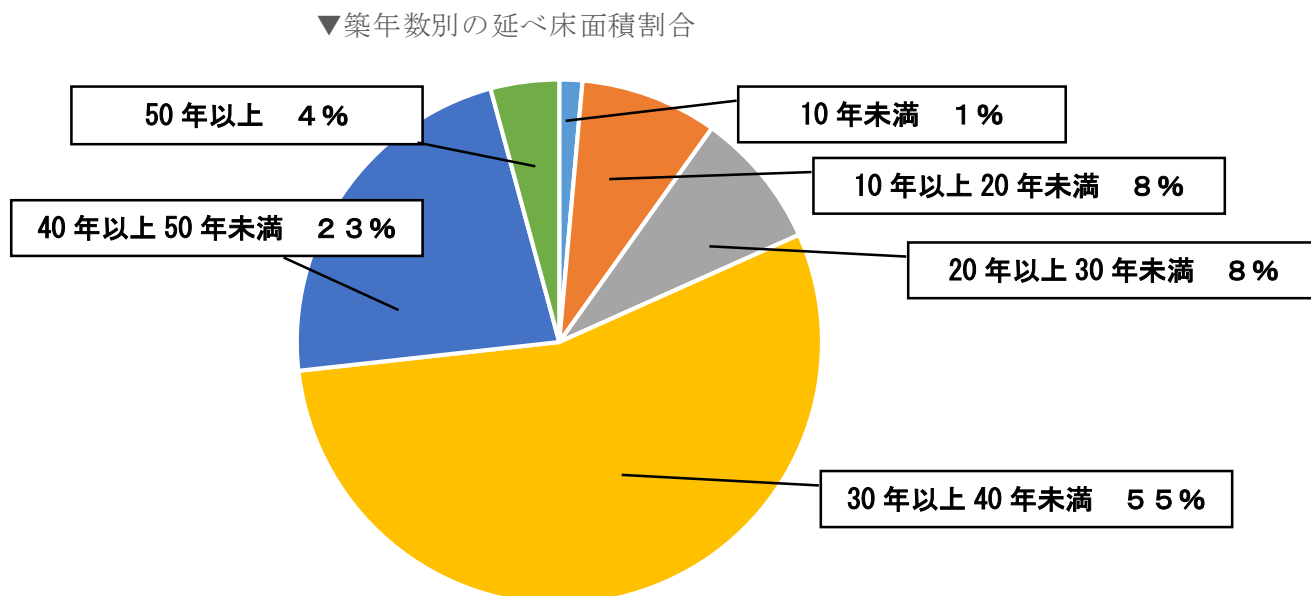


非木造施設の29件に対し、木造施設は約1.5倍の44件あります。

一方で、非木造施設は、件数は少ないですが延べ面積が木造施設の約2.8倍あります。

この理由としては、木造施設に平屋が多いことに対して、非木造施設は2階建以上が多く、また、元小学校など元々規模が大きかった施設を改修して集会施設にしていることなどが考えられます。

2-2. 築年数別の延べ床面積割合

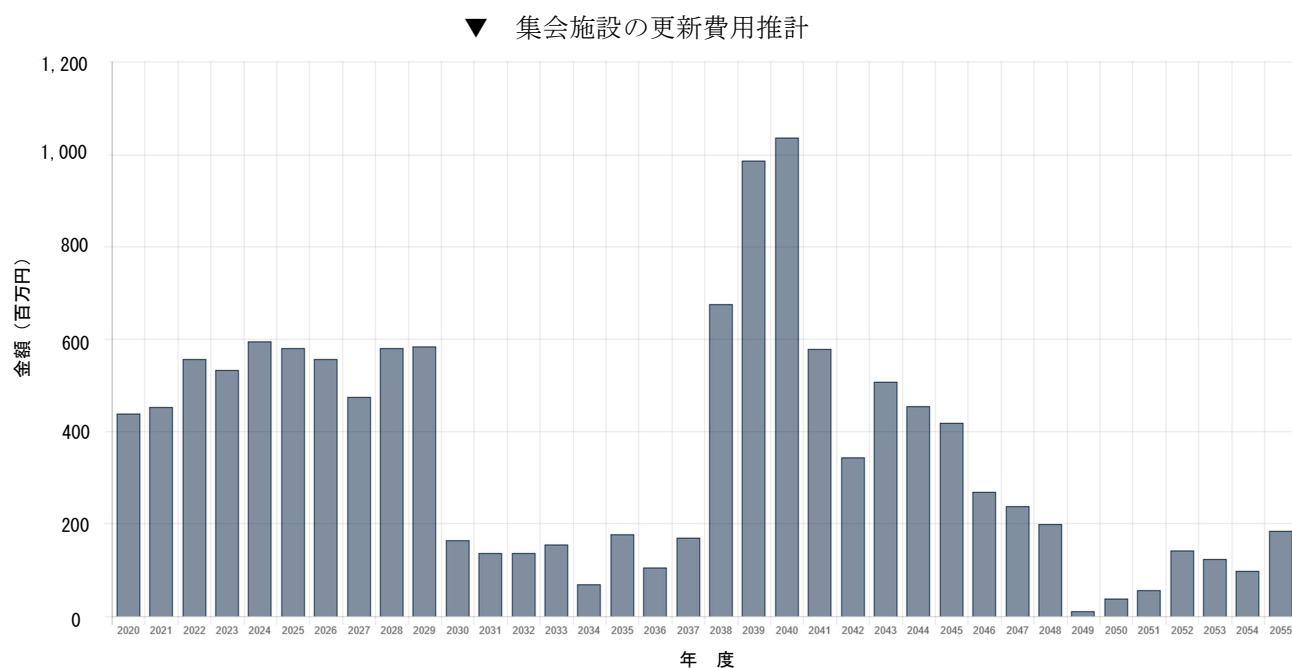


集会施設は、建築後30年以上の施設が全体の8割を占めています。

昭和40年代後半から整備され始め、昭和56年をピークに昭和60年ごろまで整備が行われており、多くの施設で建築後30年が経過しています。

2-3. 施設更新見込みの推移

集会施設の更新費（大規模改修と建替え）の見込みについて、推計ソフトを用いて推計したところ、次のとおりとなりました。



※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、128.3 億円と推計され、毎年約 3.6 億円が必要となります。建築後 30 年以上経過した建物が 8 割を占めるため、建替え時期を迎える令和 20（2038）年から建替えが集中します。

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ます。

2－4．課題

- ・集会施設の 8 割が建築後 30 年以上を経過した施設となっており、計画的な施設の長寿命化を図る必要があります。
- ・施設の老朽化と利用者の高齢化、人口構成の変化により、利用者ニーズとの乖離が発生しています。
- ・集会施設の配置が同一地域への重複、偏重など地域間格差があります。

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。

【対象集会施設一覧】

No.	施 設 名	地 域	築 年	構 造	建物延床 (㎡)
1	広谷集会所	広谷町	S48	鉄骨造	91. 49
2	広谷町老人集会所	広谷町	S54	木造	133. 95
3	広谷町コミュニティセンター	広谷町	H9	鉄骨造	428. 84
4	広谷公民館	元町	H21	鉄骨造	499. 86
5	本山町老人集会所	本山町	S50	木造	111. 23
6	本山町協和集会所	本山町	H13	木造	169
7	元もみじ保育所	本山町	S48	鉄筋コンクリート造	736. 61
8	府川町老人集会所	府川町	S56	鉄骨造	269. 69
9	高木町老人集会所	高木町	S48	鉄骨造	184. 23
10	高木集会所	高木町	S51	鉄骨造	220. 74
11	高木町中町コミュニティホーム	高木町	S57	鉄骨造	246. 45
12	高木町東老人集会所	高木町	S56	鉄骨造	239. 62
13	国府公民館	高木町	S36	鉄筋コンクリート造	1, 126. 37
14	中須町西老人集会所	中須町	S54	木造	158. 95
15	旭公民館	中須町	S62	鉄筋コンクリート造	640
16	中須町岡谷老人集会所	中須町	S60	木造	154
17	亀寿集会所	中須町	S50	軽量鉄骨造	160. 62
18	中須亀寿老人集会所	中須町	S51	木造	137. 13
19	中須町東老人集会所	中須町	S57	木造	156. 92
20	クルトピア栗生	栗生町	H12	鉄筋コンクリート造	732. 49
21	府中公民館	府中町	S56	鉄筋コンクリート造	687. 12
22	元府中集会所・龍田公民館	府中町	S53	鉄骨造	177. 25
23	下辻集会所	府中町	S55	鉄骨造	211
24	元さくら幼稚園	府中町	S50	鉄筋コンクリート造	426. 8
25	土生集会所	土生町	H5	木造	140. 08
26	土生町老人集会所	土生町	S46	木造	206. 59
27	緑ヶ丘集会所・南公民館	土生町	S59	鉄筋コンクリート造	350. 72
28	新町老人集会所	出口町	S58	木造	115. 24
29	出口公民館	出口町	S53	鉄筋コンクリート造	2, 776. 84
30	川上町老人集会所	出口町	S56	木造	138
31	河南町コミュニティホーム	河南町	S58	木造	113. 36
32	三郎丸集会所	三郎丸町	S52	木造	70. 65
33	三郎丸町老人集会所	三郎丸町	S49	鉄骨造	268. 69
34	クルトピア明郷	篠根町	H6	木造	621. 72
35	クルトピア岩谷	目崎町	H7	木造	689. 85
36	元つばき保育所	父石町	S54	鉄筋コンクリート造	583. 71
37	荒谷集会所	荒谷町	S37	鉄筋コンクリート造	796. 84

No.	施 設 名	地 域	築 年	構 造	建物延床 (㎡)
38	河佐公民館	河佐町	S55	木造	108.04
39	久佐公民館	久佐町	S60	鉄筋コンクリート造	1,920.15
40	永野集会所	諸毛町	S36	木造	96.69
41	諸田公民館	諸毛町	S54	鉄筋コンクリート造	715.3
42	永野下集会所	諸毛町	H4	木造	50.58
43	舟割集会所	阿字町	S48	鉄骨造	173.95
44	阿字コミュニティホーム	阿字町	S56	木造	150.32
45	空木集会所	木野山町	S56	木造	106.23
46	角目せせらぎ会館	木野山町	H11	木造	111
47	協和公民館	木野山町	S59	鉄骨造	1,918.67
48	協和北コミュニティホーム	行藤町	S55	木造	109.45
49	白滝集会所	行藤町	S60	木造	105
50	行藤遊友センター	行藤町	H9	木造	72.54
51	岳山農業構造改善センター	斗升町	S60	木造	117.12
52	上下町上野町老人集会所	上下町上下	S56	木造	105.98
53	翁コミュニティホーム	上下町上下	S59	木造	140.16
54	後住宅集会所	上下町上下	H11	木造	46.69
55	岩崎住宅集会所	上下町上下	H14	木造	132.49
56	上下公民館	上下町上下	S61	鉄筋コンクリート造	713.64
57	深江下野町コミュニティホーム	上下町深江	S56	木造	112.21
58	国留コミュニティホーム	上下町国留	S55	木造	97.95
59	宇根生活改善センター	上下町矢野	S54	木造	91.09
60	矢野文化会館	上下町矢野	S58	木造	295.65
61	上下町松崎老人集会所	上下町松崎	S54	木造	113.34
62	上下町矢多田老人集会所	上下町矢多田	S54	木造	129.94
63	井永生活改善センター	上下町井永	S50	木造	219.86
64	清岳集会所	上下町水永	S46	鉄骨造	481
65	水永コミュニティホーム	上下町水永	S54	木造	108.47
66	階見生活改善センター	上下町階見	S52	木造	206.9
67	階見集会所	上下町階見	H15	木造	293.61
68	吉野集会所	上下町小堀	S44	鉄筋コンクリート造	1,366.49
69	二森転作促進集会所	上下町二森	S55	木造	89.96
70	吉野文化会館	上下町小堀	S58	木造	299.19
71	肉原集落農事集会所	上下町二森	H2	木造	41.4
72	上下町小塚老人集会所	上下町小塚	S52	木造	123.72
73	有福生活改善センター	上下町有福	S53	木造	199.99

▼ 3. 集会施設の整備方針

集会施設は、将来も引き続き市が管理する施設（以下「拠点施設」という。）と地域の実情に応じて随時見直しを行う施設（譲渡等施設）に分けて維持します。

拠点施設は、地域活動の拠点として位置づけ、市が必要な維持管理を行っていきます。

譲渡等施設は、利用者の大半が立地する特定地域の住民であるため、住民自治の観点・受益者負担の原則から、できる限りそれぞれの地元の責任と負担において管理運営されることが望ましいと考えられます。

3-1. 拠点施設の基準

- (1) 現在の地域活動の実態や人口、面積の状況から、町又は町内会別に一定の区域を定めて、市が管理する集会施設を各区域に原則として1つとすること。
- (2) 災害時の避難所、避難行動要援護者避難支援プランにおける避難所、投票所など集会施設としての役割以外の公的機能を有する施設を重視すること。
- (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) 建物の底地が借地である場合は、拠点候補の見直し対象とすること。
- (5) 築浅で床面積が大きいものを優先的に拠点候補として選定すること。

これにより選定された施設については、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ます（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、これまでどおり地元（指定管理者）に負担していただくことになります。）。

3-2. 拠点施設の活用方針

- (1) 市民ニーズを的確に捉え、最大限に有効活用される施設を目指すこと。
- (2) 地域の活動拠点として、規模の適正化を図り、安全で使いやすい施設とすること。
- (3) サービスの質の向上に繋がる手法を検討し、市民や民間事業者との連携等を図ること。
- (4) 余剰スペースを貴重な財産と捉え、施設の利用目的を妨げない範囲で、効率的・効果的に活用すること。

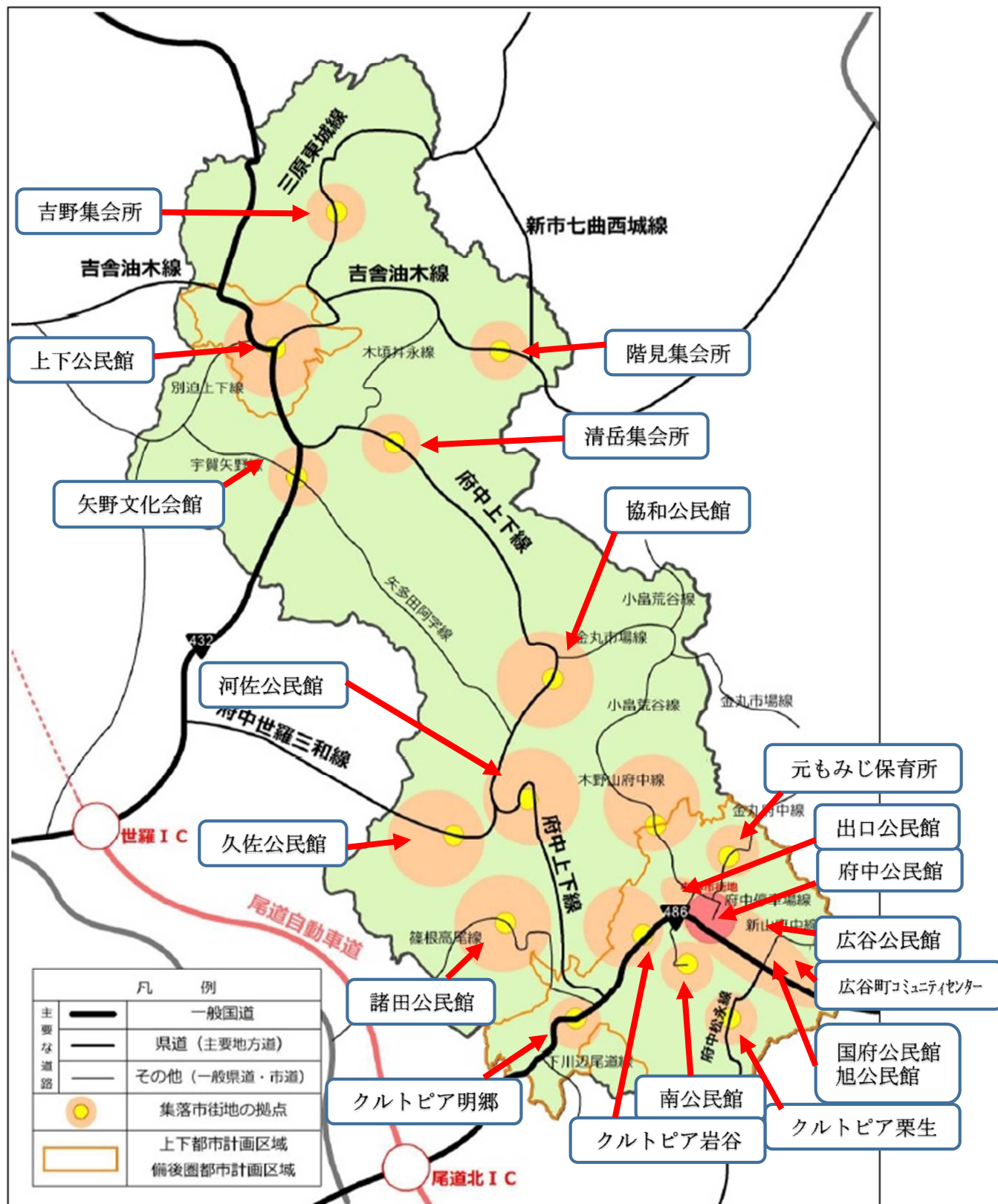
3-3. 拠点施設の整備方針

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、ICT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。

【拠点施設】



3-4. 更新等の実施計画

各集会施設の更新、改修及び修繕を計画的に実行します。

上段：事業名
下段：事業費（千円）

No.	財産名称	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	合計
1	河佐公民館		畳張替		トイレ洋式化	消火器交換	電話機交換					
			100		1,000	10	23					1,133
2	久佐公民館		畳張替		消火器交換	トイレ洋式化	電話機交換					
			100		194	1,000	23					1,317
3	クルトピア栗生	エアコン修理	非常口用ブラインド交換	空調改修 畳張替	消火器交換	2階和室エアコン修理	電話機交換			トイレ洋式化		
		418	50	7,130	53	300	23			1,000		8,974
4	広谷公民館		畳張替		消火器交換		電話機交換			トイレ洋式化		
			300		53		23			1,000		1,376
5	国府公民館	外構工事			消火器交換		電話機交換					
		3,729			53		23					3,805
6	クルトピア明郷	外壁塗装	空調改修 畳張替	駐輪場柱修理	外壁塗装 消火器交換		トイレ洋式化 電話機交換	外壁塗装			外壁塗装	
		1,750	4,060	100	1,799		1,023	1,784			1,801	12,317
7	諸田公民館	消火器交換			畳張替	トイレ洋式化	電話機交換					
		43			100	1,000	23					1,166
8	上下公民館		トイレ洋式化 消火器交換		畳張替		電話機交換					
			1,237		120		23					1,380
9	出口公民館	耐震改修 浄化槽修繕		トイレ洋式化 畳張替	消火器交換		電話機交換					
		56,453		1,120	237		23					57,833
10	協和公民館	外壁等改修	畳張替		消火器交換		電話機交換		トイレ洋式化			
		5,467	120		140		23		1,000			6,750
11	旭公民館		換気扇交換	玄関機手すり	消火器交換		電話機交換 畳張替	トイレ洋式化				
			400	182	43		223	1,000				1,848
12	府中公民館		トイレ洋式化 畳張替 原字アロサ修理		消火器交換		電話機交換					
			1,830		53		23					1,906
13	クルトピア岩谷	外壁塗装 ガラス戸交換		空調改修	外壁塗装 消火器交換	ブラインド交換 畳張替	電話機交換	外壁塗装	トイレ洋式化		外壁塗装	
		3,029		4,466	3,001	810	23	2,977	1,000		3,006	18,312
14	緑ヶ丘集会所・南公民館	畳張替	非常階段手すり設置		トイレ洋式化 消火器交換							
		120	1,000		1,021							2,141
15	元もみじ保育所			防水シート 張替		火災報知器 交換			消化器交換			
				2,400		30			40			2,470
16	清岳集会所				外壁等改修	トイレ洋式化			外壁等改修			
					3,000	1,000			3,000			7,000
17	階見集会所					外壁等改修	トイレ洋式化			外壁等改修		
						3,000	1,000			3,000		7,000
18	矢野文化会館			畳張替		消化器交換		内壁補修				
				700		30		2,000				2,730
19	吉野集会所						外壁等改修	トイレ洋式化			外壁等改修	
							3,000	1,000			3,000	7,000
20	広谷町コミュニティセンター				空調設備取替		消火器交換		内壁補修			
					300		30		2,000			2,330
	合 計	71,009	9,197	16,098	11,167	7,180	5,529	8,761	7,040	5,000	7,807	148,788

3－5．譲渡等施設の基本方針

譲渡等施設は、将来的に地域の実情が変化するタイミングを捉え、地域ごとの異なるニーズに対応した集会施設への移行を推進します。

現行の市の集会施設を町内会等が譲り受ける場合のほか、市の集会施設を廃止して町内会等で新たに集会施設を新設する場合や、空き家等の民間施設を集会施設として利用する場合など、地域ニーズにあった方法を選択した上で、譲渡等施設の総量削減に取り組みます。

(1) 対象施設

市が所有する全ての集会施設（拠点施設を除く。）。ただし、鉄筋コンクリートで建てられた建物など、修繕費又は解体工事費が高額となることが見込まれる施設で築古のものについては、廃止（市による解体）を前提とします。また、施設整備時又は改修時に補助金、交付金、地方債などにより財産処分（譲渡・廃止）が制限されている施設については、処分制限期間満了後に譲渡又は廃止することとします。

(2) 譲渡の方法

原則として建物を現況にて無償譲渡します。借地上の建物は、地元と地権者で契約ができた場合に限り譲渡します。

※ 土地は、譲渡施設が存続している間に限り無償貸付とします。草刈り等の維持管理は施設を譲り受けた地元において行うこととします。

(3) ランニングコストの負担

現在、市が負担している光熱費、修繕費、敷地内の草刈・剪定経費、損害保険料、消防設備保守点検委託料等の当該施設の維持管理に要する経費については、譲渡等をした後は全て地元負担とします。

(4) 譲渡等施設の活用

譲渡等施設には、集会機能に限らず、地域ニーズや地域課題解決に必要な機能を付与することができます。また、その機能を付与する施設改修等の取組を支援します。

3－6．譲渡等施設に対する支援策

町内会等が市の所有する集会施設を譲り受けた場合など、譲渡等施設の基本方針に沿って移行した町内会等に対する支援策を、次のとおり策定します。なお、支援策の詳細については、別に定めます。

(1) 新設事業（町内会等が集会施設を新たに新設する場合）

市が設置した集会施設を廃止し、町内会等が新たに集会施設を設置する場合に必要な費用の一部を補助します。

(2) 取得事業（空き家等を集会施設に改修する場合）

市が設置した集会施設の利用から、民間が所有する既存建物を取得又は貸借し、地域の集会施設として利用する形態へ移行した場合は、取得又は修繕等に必要な費用の一部を補助します。

(3) 改築事業（市の集会施設を譲受け改築する場合）

市が所有する集会施設を町内会等が譲受けた場合は、集会施設の改築に必要な費用を補助します。

(4) 地域コミュニティ活動推進事業（3年間まで）

(1)から(3)の支援策を活用して移行した集会施設について、集会施設を拠点とした地域コミュニティ活動推進に必要な費用の一部を補助します。

(5) 修繕事業（５年間再補助なし）

(1)から(3)の支援策を活用して移行した集会施設について、当該施設の維持管理上必要と認められる補修に必要な経費の一部を補助します。

(6) 解体事業

市が所有する集会施設を町内会等が譲り受けた施設に限り、後年に発生する解体費を補助し、底地の適正な活用を推進します。

▼ ４．実施体制

総務部財政課を中心に、集会施設を所管する各課（総務部総務課・健康福祉部市民課・健康福祉部福祉課・経済観光部農林課、建設部都市デザイン課・教育部教育政策課）と横断的に連携して、調査・協議を行いながら取組を推進します。