

府中町公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月
(令和 4 年 3 月改訂)
広島県 府中町

目次

第1章 計画の概要

1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 対象施設	3
4. 計画期間	4

第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 人口についての今後の見通し	5
1) 人口推移	
2) 地域の人口推移	
2. 財政状況	7
1) 歳入	
2) 歳出	
3) 投資可能な一般財源の見込み	
4) 町債残高の推移	
5) 公債費及び町債借入額の推移	
6) 基金残高の推移	
3. 公共施設等の現況	11
1) 公共施設	
2) インフラ資産	
3) 公有地	
4. 公共施設等の維持管理・改修・更新等に係る中長期的な経費の見込み	22
1) 耐用年数経過時に同規模で単純更新した場合の中長期的な経費の試算	
2) 長寿命化対策を反映した場合の中長期的な経費の試算と効果額	

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の管理に関する方針	30
1) 公共施設等の課題の整理	
2) 公共施設等マネジメントに関する基本方針	
3) 公共施設等マネジメントに関する実施方針	
4) 全体目標	
2. 計画推進のための取り組み	40
1) 計画の推進体制の構築	
2) 基本方針に基づく具体的な手法	

第4章 施設類型ごとの管理に関する方針

1. 公共施設	48
1) 複合施設	
2) 住民文化系施設	
3) 社会教育系施設	
4) スポーツ・レクリエーション系施設	
5) 産業系施設	
6) 学校教育系施設	
7) 子育て支援系施設	
8) 保健・福祉系施設	
9) 公園	
10) 公営住宅	
11) 供給処理施設	
12) 行政系施設	
2. インフラ資産	72
1) 道路	
2) 橋りょう	
3) 下水道	
4) その他インフラ資産	
3. 公有地	77

参考資料

1. 公共施設の行政コスト計算書	78
2. 公共施設に関する住民アンケート	140

第 1 章

計画の概要

1. 計画の背景と目的

府中町では、昭和 30（1955）年から昭和 50（1975）年の高度経済成長期にかけて、広島市中心部に近い住宅地として、急激に人口が増加したため、それに追従して学校や公民館等の公共施設や、道路や下水道等のインフラの整備を進めてきました。

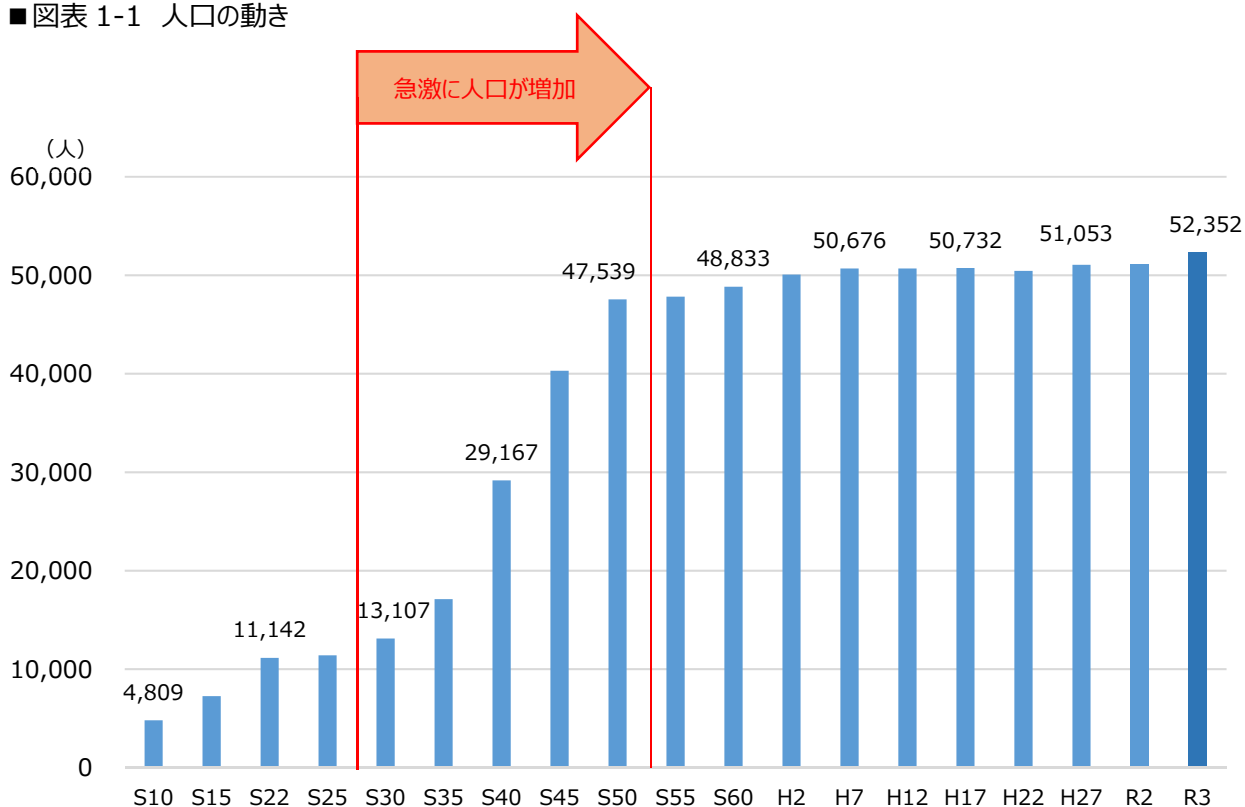
今後、それらの公共施設等の多くで老朽化が進行し、施設の更新や維持に必要な費用が増大することが予想されますが、高齢化等の進行による社会保障費の増大も予想されており、財政状況の厳しさが増し、公共施設等の適切な維持管理が困難になることも考えられます。

平成 24 年度の笹子トンネル天井板崩落事故を契機として、国は平成 25 年度に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成 26 年度には地方に対して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が要請されました。

この要請に基づき、本町では平成 28 年度に「府中町公共施設等総合管理計画」を策定していましたが、策定から 5 年が経過したことから、見直しを行うこととなりました。

なお、見直しに当たっては、最新の個別施設計画の内容を反映すると共に、国から提示された策定指針等を尊重し、計画の実効性を高めることとしました。

■図表 1-1 人口の動き



※S10～R2 年：国勢調査（総務省統計局）、R3 年：住民基本台帳（R3.4.1）

2. 計画の位置付け

本計画は、国からの要請※¹により、策定指針※²等の内容を踏まえ、国民生活やあらゆる社会経済活動を支える各種施設について、戦略的な維持管理・更新等の方向性を示した基本的な計画となる国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）」の下、本町における行動計画に位置付けられるものとして策定するものです。

また、本計画は町の上位計画となる「府中町第4次総合計画」を踏まえ、「府中町都市計画マスタープラン」など、他の関連計画との整合を図りつつ策定するものです。

今後、策定する個別施設計画等については、本計画を踏まえて策定する必要があります。なお、既存の計画等についても必要に応じ、適切な見直しを行うこととします。

本計画と総合計画（実施計画）、個別施設計画は相互に内容を反映して更新していくサイクルを構成しています。

個別施設計画で現地調査と優先順位付けを行い実施計画作成段階における基礎資料とし、実施計画で財政的に可能な範囲で計上、本計画で長寿命化対象施設の選別と方針を決定し、その方針を個別施設計画に反映します。

※1：「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について（平成26年4月22日付総財務第74号）」

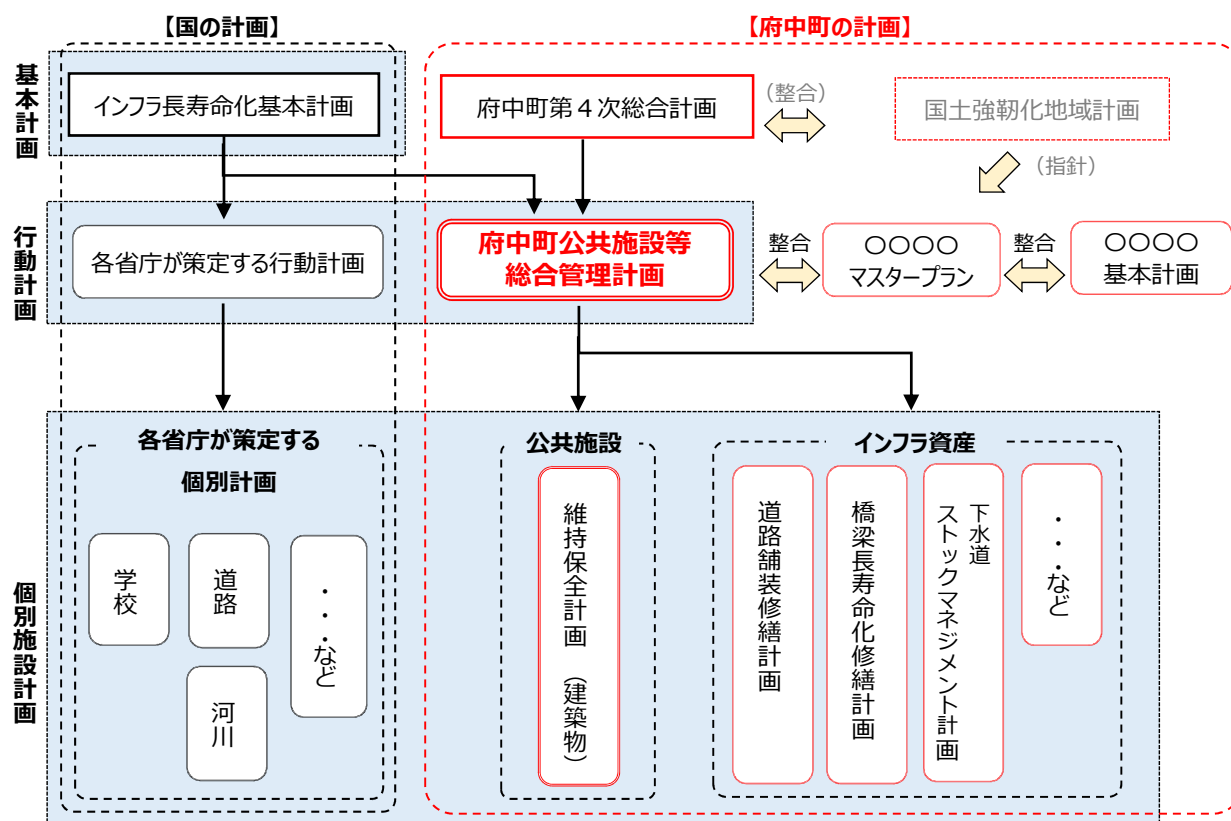
※2：「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について（平成26年4月22日付総財務第75号）」

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（平成30年2月27日付総財務第28号）」

「公共施設等の適正管理の更なる推進について（平成30年4月25日付事務連絡）」

「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（令和3年1月26日付総財務第6号）」

■図表 1-2 計画の位置付け

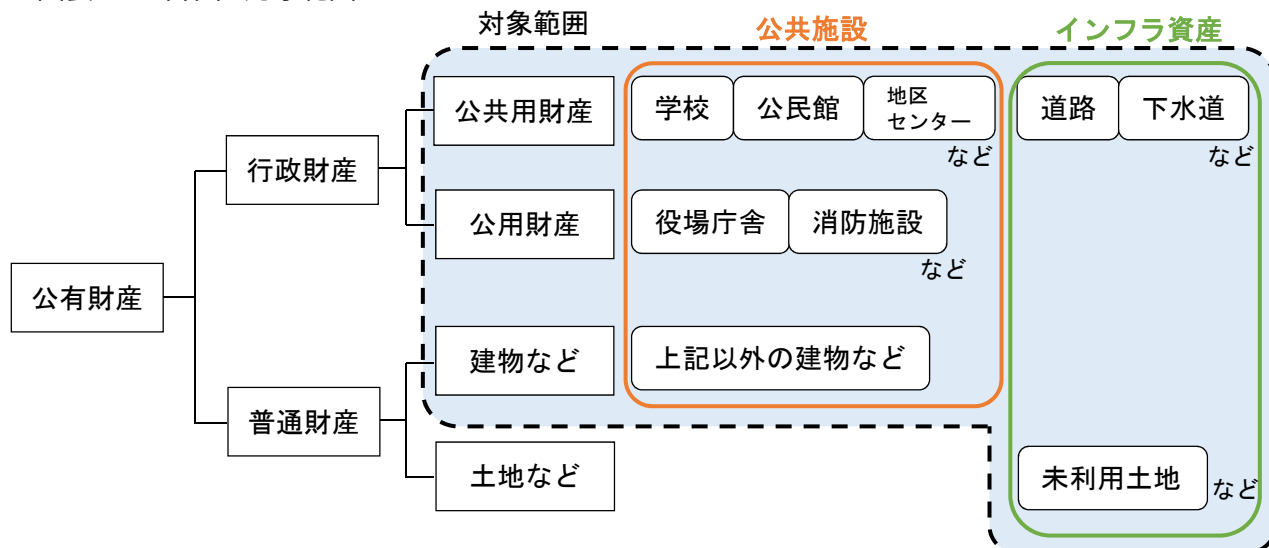


3. 対象施設

本計画で対象とする「公共施設等」の範囲は、府中町が保有するすべての施設で、次のとおりとします。

また、対象施設を「公共施設」及び「インフラ資産」に大別し、施設の現況等について整理します。

■図表 1-3 計画の対象範囲



■図表 1-4 対象施設の分類

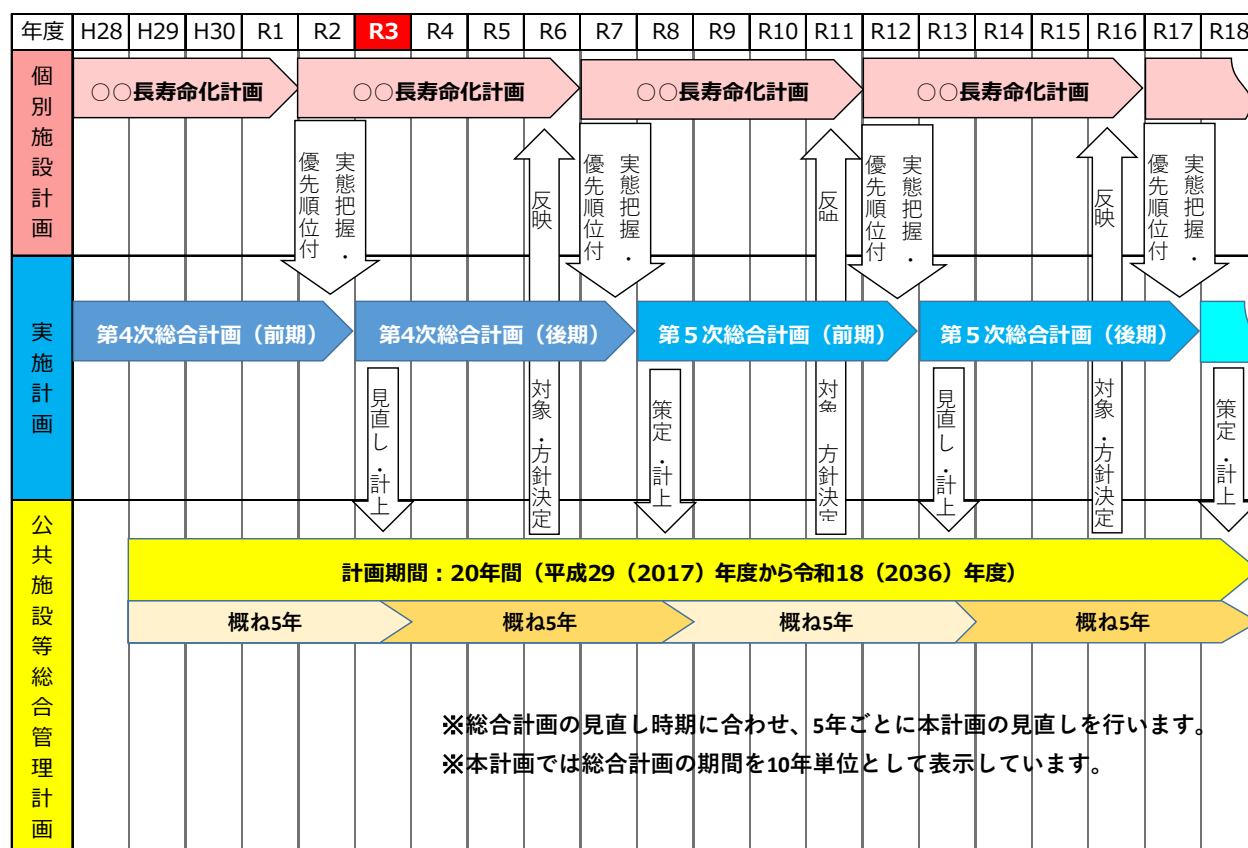
資産区分	大分類	中分類	主な施設
公共施設	複合施設		生涯学習センター、交流センターなど
	住民文化系施設	集会施設	公民館、地区センターなど
	社会教育系施設	博物館等	歴史民俗資料館
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	町立体育場 南体育場
	産業系施設		商工センターなど
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	子育て支援施設	幼児・児童施設	放課後児童クラブ
	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	福寿館、福祉センターなど
	公園	公園施設	公園管理棟
	公営住宅		町営住宅
	供給処理施設		環境センター
	行政系施設	庁舎等	役場庁舎
		消防施設	消防本部及び消防署、消防団詰所
		その他行政系施設	区画整理事務所、防災倉庫など
インフラ資産	道路・橋りょう施設	道路	町道、林道
		橋りょう	橋りょう
	下水道施設	下水道	管きよ、ポンプ場、調整池
	その他インフラ資産		都市公園（街区公園・児童遊園） 広場、水路、未利用土地など

4. 計画期間

本計画は、将来の人口や財政の見通し等を踏まえた長期的な視点が不可欠であり、今後、公共施設等の大規模改修や更新の時期が集中することから、計画期間を20年間（平成29（2017）年度から令和18（2036）年度まで）とします。ただし、中長期的な必要経費の試算などにおいては、より長期間での試算を行います。

なお、今後は、社会情勢や財政状況、施設の老朽化進行状況、個別施設計画の改訂等の状況変化を考慮し、概ね5年を目途に計画の見直しを行うものとします。

■図表 1-5 計画期間と理想的な見直しイメージ



第2章

公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 人口についての今後の見通し

1) 人口推移

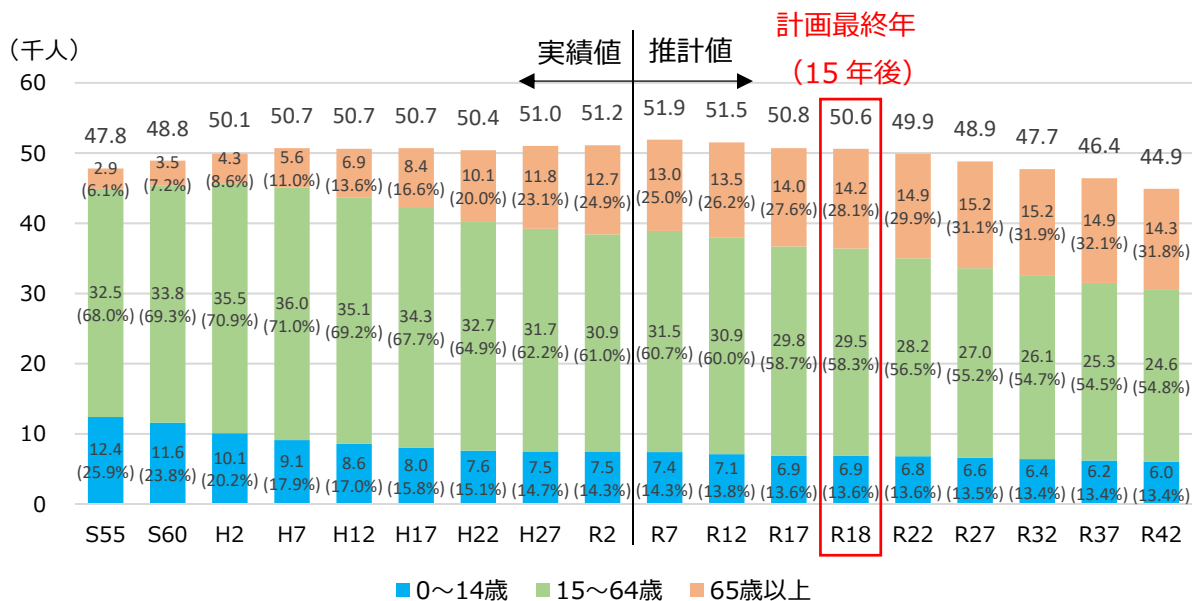
府中町の総人口は昭和 30 年頃から昭和 50 年頃にかけて急激に増加し、平成 2（1990）年に 5 万人を超え、それ以降若干の増加をしつつもほぼ横ばいで推移しています。

「府中町人口ビジョン（令和 3 年 3 月改訂）」によると、府中町の将来人口は令和 7（2025）年頃をピークに減少傾向に移行し、そのまま減少し続け令和 42（2060）年には 44,869 人にまで減少すると予想されます。

また、年齢 3 区分別人口の推移は昭和 55（1980）年から平成 27（2015）年までの 35 年間で 14 歳以下は 25.9%から 14.7%に、65 歳以上は 6.1%から 23.1%になっており、少子高齢化が急激に進行しています。

なお、本計画の最終年である令和 18（2036）年の将来人口は 50.6 千人、14 歳以下人口は 6.9 千人で子供の割合は 13.6%に、65 歳以上人口は 14.2 千人となり、高齢化率は 28.1%となる見込みです。

■図表 2-1 総人口・年齢 3 区分別人口割合の推移



※ S55～R2 年：国勢調査（総務省）

※ R7～R42 年：府中町人口ビジョンによる推計

※ R18 年：R17～R22 年の変化量を直線補完

※ 百人未満の端数を四捨五入しているため、総人口と区分別の合計が一致しない場合があります。

2) 地域の人口推移

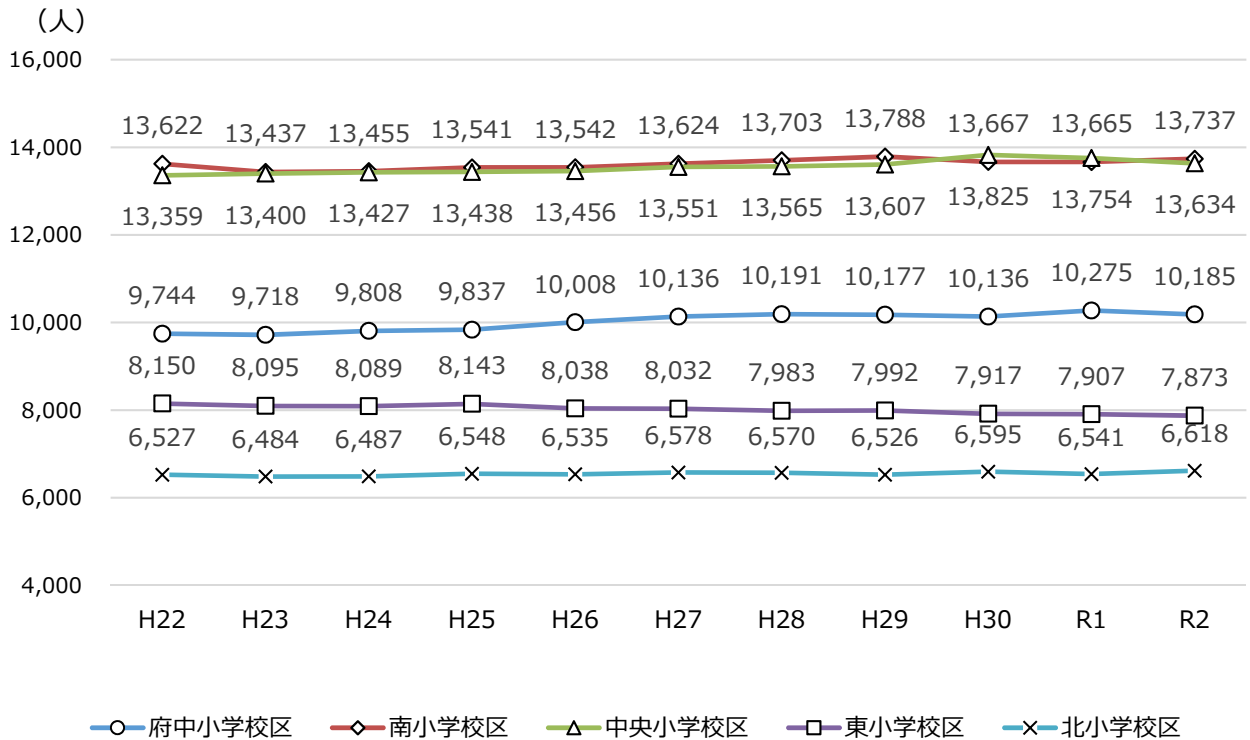
平成 22（2010）年度から令和 2（2020）年度までの、小学校区別の人口推移をみると、南小学校区と中央小学校区が上位、次いで府中小学校区、東小学校区、北小学校区の順で少なくなっています。

増減率の推移でみると、北小学校区と南小学校区は 10 年間で微増、府中小学校区と中央小学校区は数年前まで大きな増加傾向で 10 年間では増加していますが、近年は増加率が減少傾向にあります。唯一東小学校区のみが減少し続けていて、10 年間で 3.4%人口が減少しています。

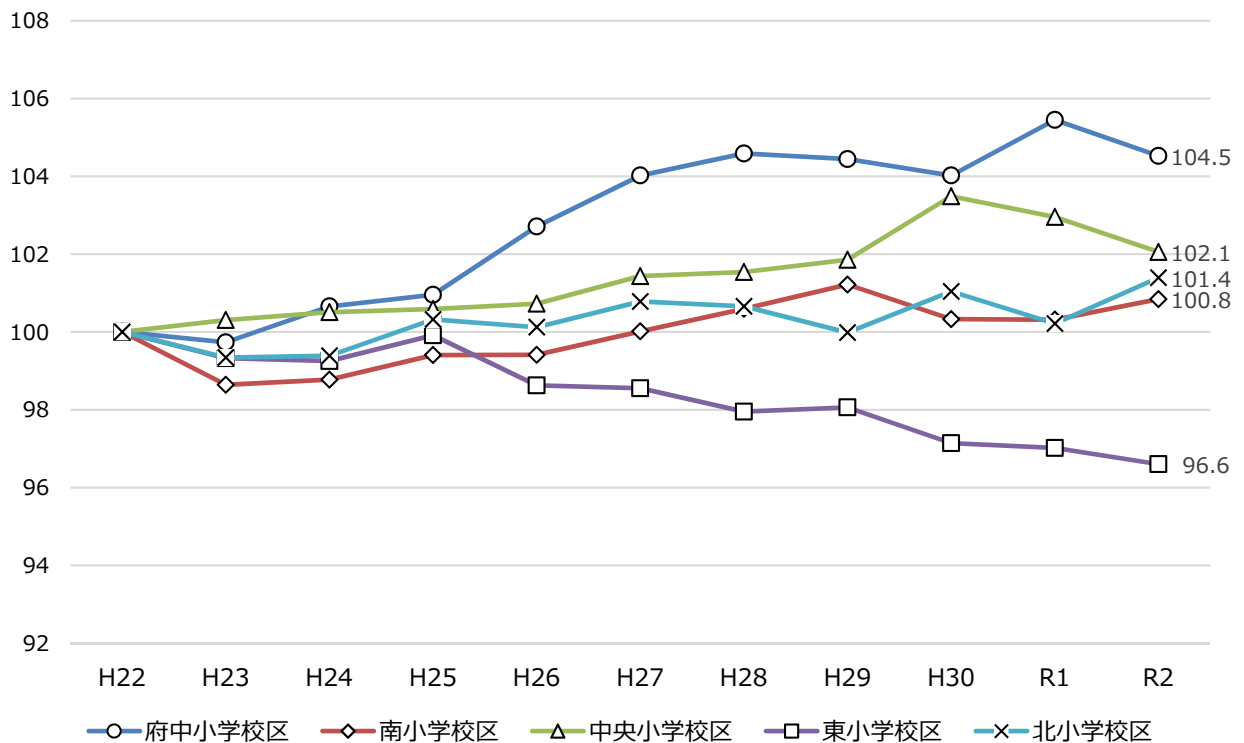
総人口はしばらく 5 万人を維持する見込みですが、いずれ減少する予測がされており、地区間での差が現時点ですでにかなりある状態です。

公共施設等の適切な配置や見直しなどの検討は、地区ごとに異なる方向性や人口動態に合わせて行う必要があり、将来的な人口の増減も考慮することが重要となります。

■図表 2-2 小学校区別人口の推移



■図表 2-3 小学校区別の人口増減



※「住民基本台帳」における小学校区別人口について、平成 22（2010）年を 100 とし整理。

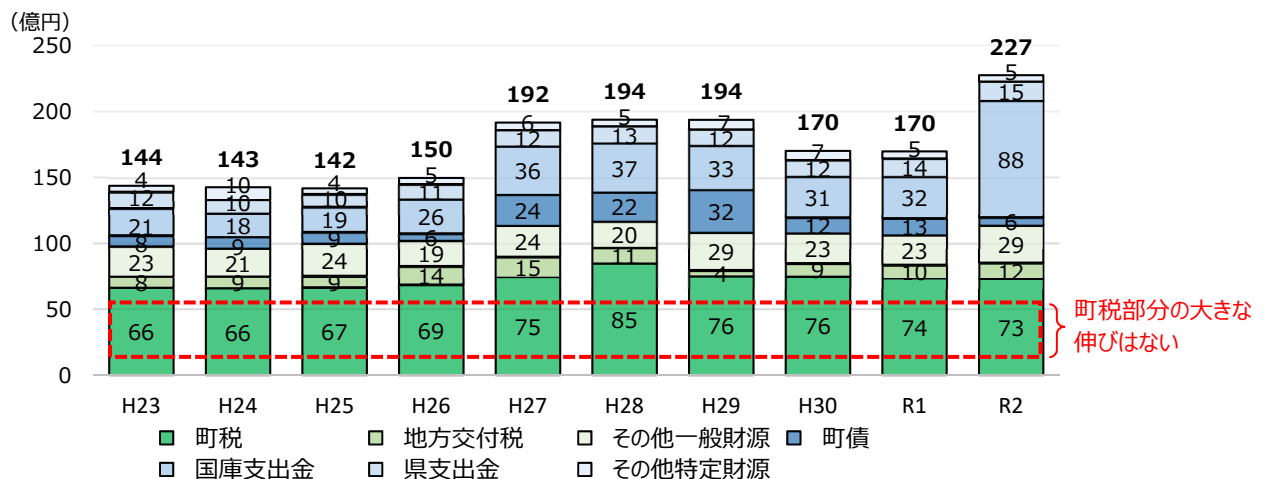
2. 財政状況

1) 歳入

本町の歳入は、平成 26（2014）年度までは概ね 140～150 億円台で推移していましたが、平成 27（2015）年度から平成 29（2017）年度にかけては学校施設耐震化事業に伴う町債や国庫支出金等の増加により 190 億円台となり、令和 2（2020）年度には、特別定額給付金をはじめとする、新型コロナウイルス感染症対策事業による国庫支出金の増加等により 227 億円となっています。

税収は平成 28（2016）年度に一時的に増加していますが、概ね 60 億円台から 70 億円台を推移しており大きな増加は見られません。

■図表 2-4 歳入の推移



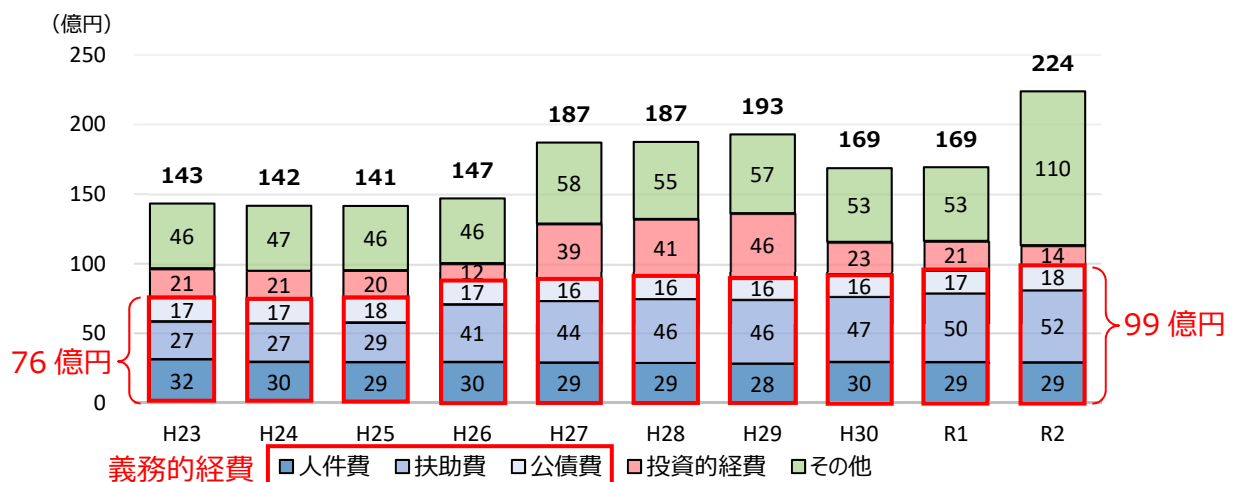
2) 歳出

本町の歳出は、扶助費^{※1}等の義務的経費^{※2}の増加が続いています。平成 23（2011）年度は 76 億円だったものが、令和 2（2020）年度は約 1.3 倍の 99 億円となっており、23 億円増加しています。

また、公共施設等の更新・整備のための投資的経費^{※3}は、平成 27（2015）年度から平成 29（2017）年度にかけては学校施設耐震化事業に伴い一時的に増加しています。

令和 2 年度における歳出の急増は、特別定額給付金をはじめとする、新型コロナウイルス感染症対策事業によるものです。

■図表 2-5 歳出の推移



※1：社会保障制度の一環として、乳幼児・児童・高齢者・障がい者・生活困窮者の方の支援に要する経費です。

※2：支出が義務づけられ、簡単に削減することができない経費です。

※3：公共施設等の改修や更新のための経費です。

3) 公共施設等の更新・整備に投資可能な一般財源額の見込み

投資的経費は、一般財源^{※1}と特定財源^{※2}で賄われています。過去5年間の実績値と今後5年間に必要とされる額^{※3}から令和8（2026）年度以降に投資可能な一般財源額^{※4}を試算すると、年平均3.0億円と見込まれます。また、将来推計人口の増減に伴う税収及び扶助費の増減を加味して試算すると、投資的経費として投資可能な一般財源額は、令和42（2060）年度で約1.6億円となり、約47%減る見込みとなっています。

※1：町税や地方交付税など、用途が特定されていないため、どのような経費にも使用できる財源です。

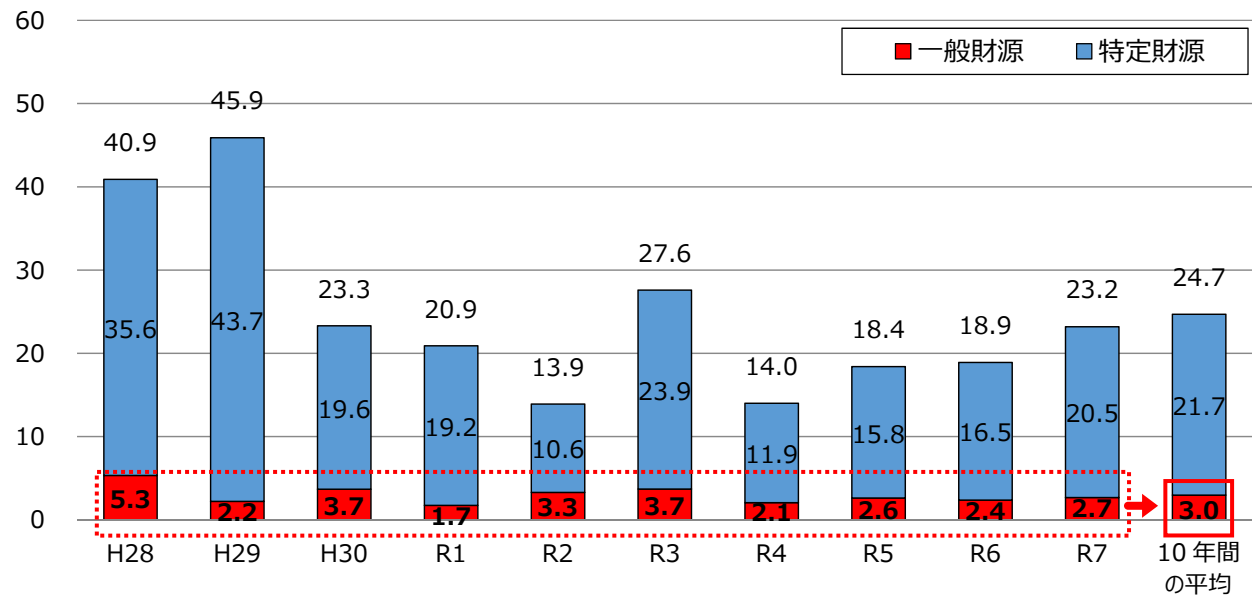
※2：国庫支出金や町債など、用途が特定されている財源です。

※3：第4次総合計画実施計画の後期5カ年（R3～R7）において計画されている事業費を計上しています。

※4：特別会計となる下水道事業を除いて試算しています。

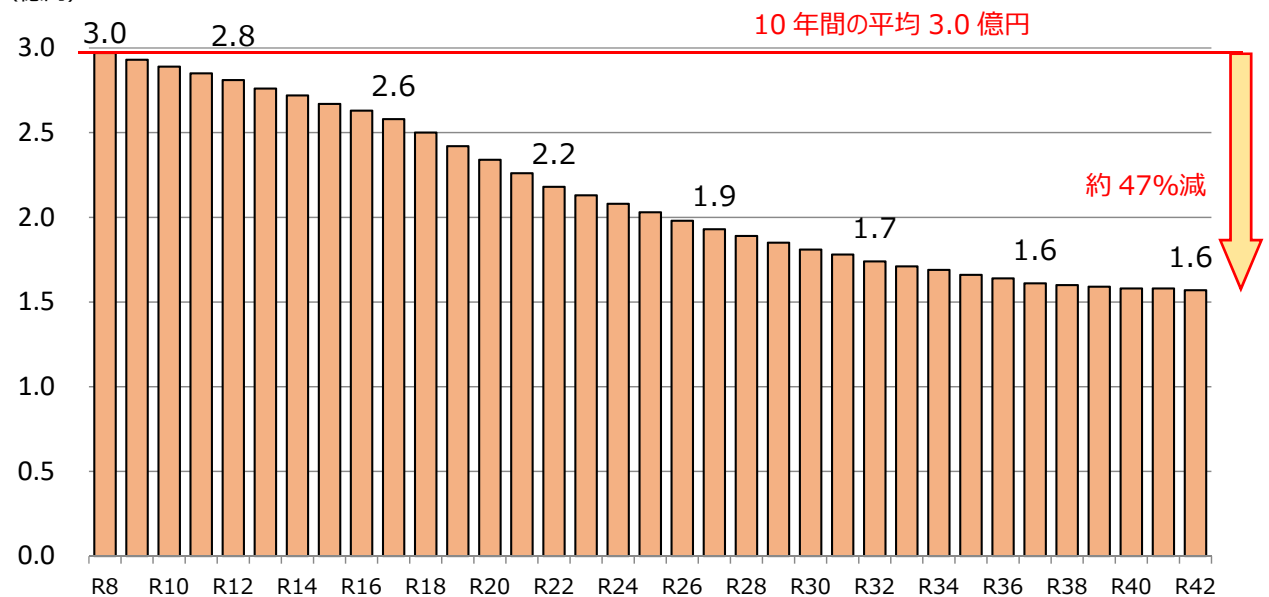
■図表 2-6 投資的経費の推移

(億円)



■図表 2-7 投入可能な一般財源の見込み

(億円)



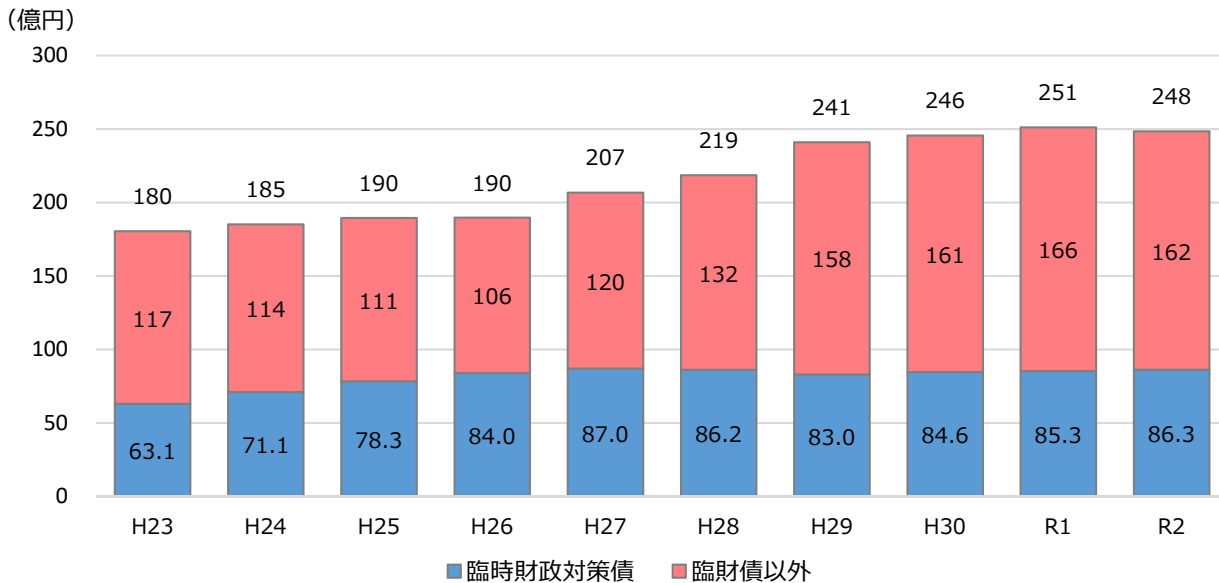
4) 町債残高の推移

町債とは、町が行う特定事業の財源として調達する借入金であり、その返済が一会計年度を超えるものをいいます。

本町の町債残高は、学校施設耐震化事業等の要因により平成 27（2015）年度から平成 29（2017）年度にかけて増加し、令和 2（2020）年度には 248 億円となっています。

臨時財政対策債とは、国が配分する地方交付税の補填として借入れるもので、この起債の償還に要する費用は、後年度以降の地方交付税で措置されます。

■図表 2-8 町債残高の推移

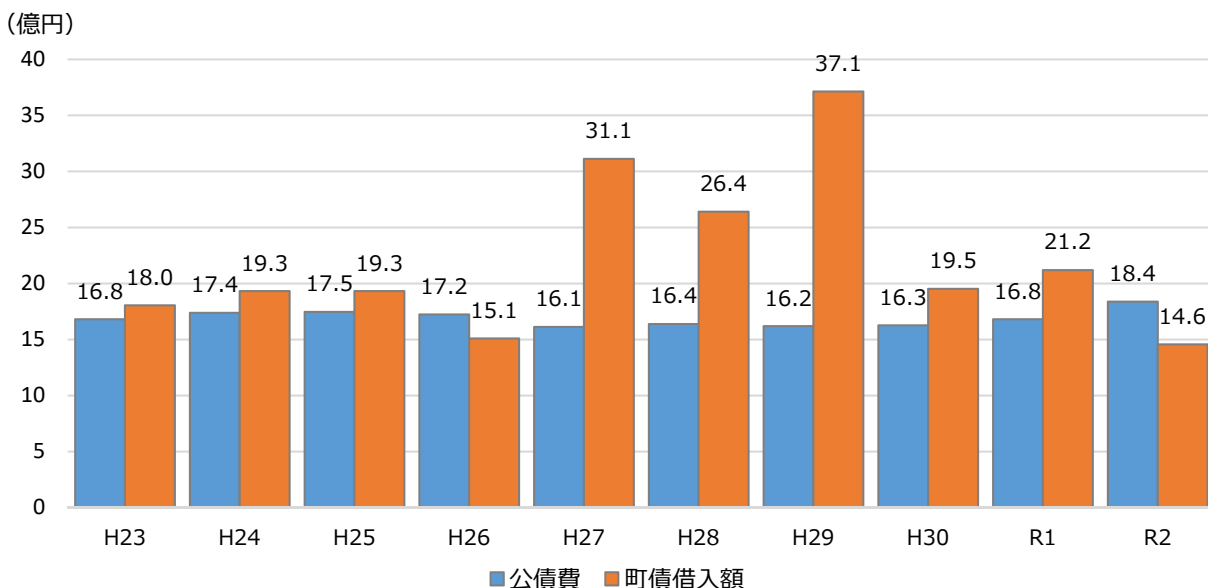


5) 公債費及び町債借入額の推移

公債費は町が借り入れをした町債の償還金ですが、本町の公債費はほぼ横ばいで推移しています。

町債借入額は約 18 億円程度で推移していますが、平成 27（2015）年度から平成 29（2017）年度にかけて学校施設耐震化事業などの財源として一時的に増加しています。

■図表 2-9 公債費及び町債借入額の推移



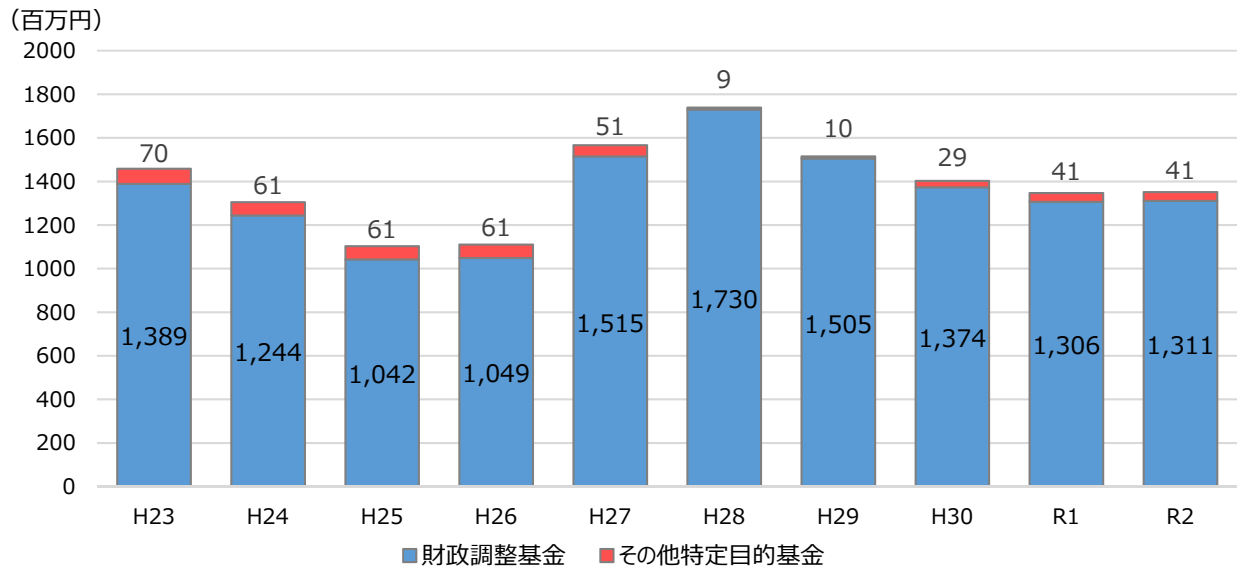
6) 基金残高の推移

本町の積立基金残高の状況は、財政調整基金が約13億円、その他の基金が約4千万円で推移しています。

その他の基金の内訳としては、府中町まちづくり振興基金、安芸府中森づくり基金、府中村永世守屋奨学基金、があります。

公共施設の老朽化に対する基金の役割をまちづくり振興基金が担っており、その積立金額は25百万円程と十分とは言えない状況です。

■図表 2-10 基金積立状況



3. 公共施設等の現況

1) 公共施設

(1) 保有量

令和3(2021)年4月1日時点において本町が保有する47施設を次のとおり分類しており、総延床面積は101,398.82㎡、建物棟数は103棟です。

延床面積の内訳は、学校教育系施設が58,822.11㎡(58.0%)で最も多く、次いで複合施設が14,456.21㎡(14.3%)、行政系施設が7,594.69㎡(7.5%)の順となっています。

また、建物棟数の内訳は、学校教育系施設が40棟(38.8%)で最も多く、次いで公営住宅が21棟(20.4%)、行政系施設が10棟(9.7%)の順となっています。

■図表 2-11 公共施設

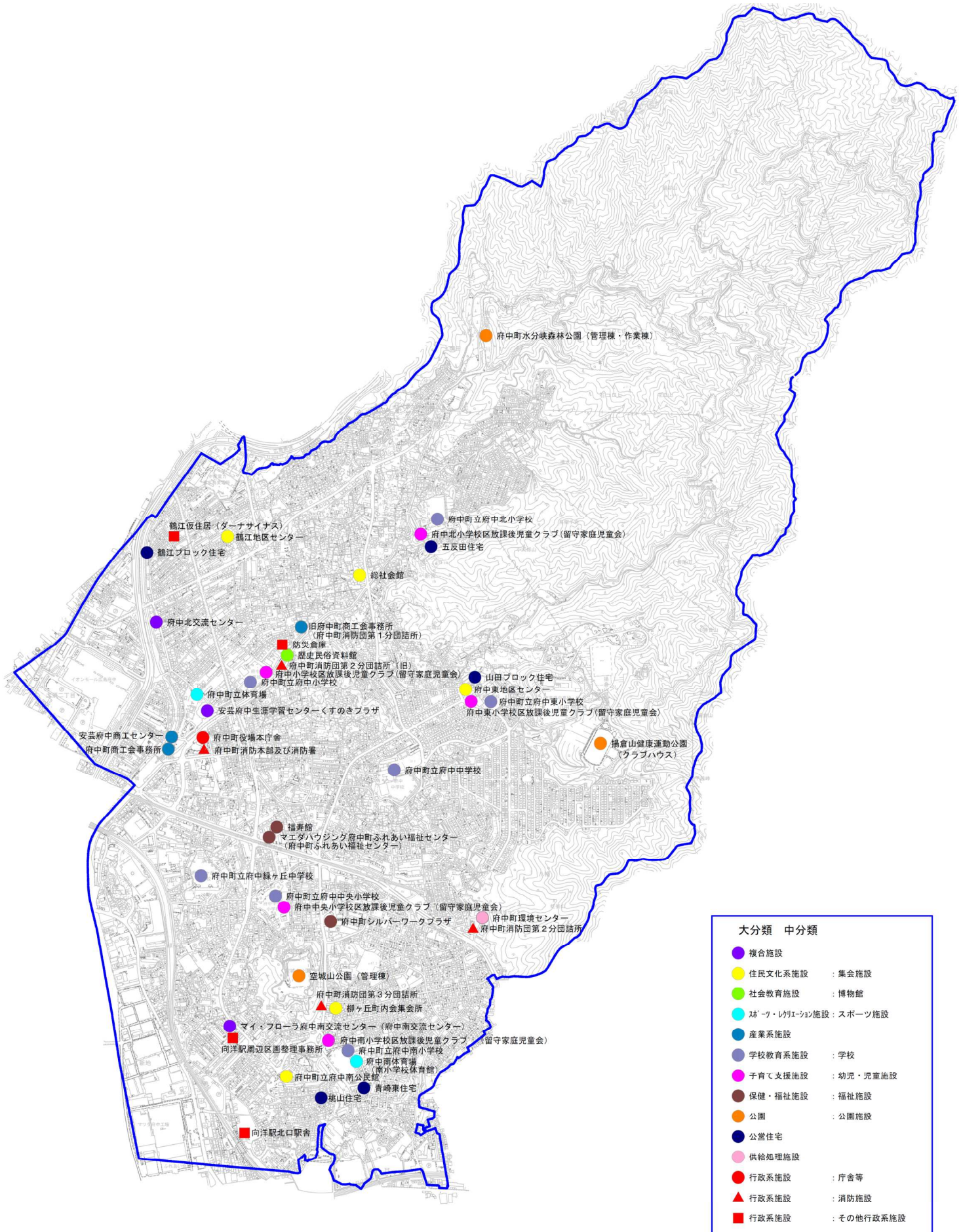
建物用途		番号	施設名	延床面積 (㎡)	建物 棟数 (棟)	経過 年数	
大分類	中分類						
複合施設	4施設	集会施設	1	安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ	7,007.55	1	15
		集会施設	2	マイ・フローラ府中南交流センター (府中南交流センター)	1,435.26	1	12
		集会施設	3	府中北交流センター	2,389.84	1	5
		集会施設	4	府中町立府中公民館	3,623.56	1	0
住民文化系施設	5施設	集会施設	5	府中町立府中南公民館	1,634.39	1	59
		集会施設	6	府中東地区センター	420.00	1	39
		集会施設	7	総社会館	514.22	1	30
		集会施設	8	鶴江地区センター	256.88	1	18
		集会施設	9	柳ヶ丘町内会集会所	149.78	1	61
社会教育系施設	1施設	博物館等	10	歴史民俗資料館	1,145.61	1	67
スポーツ・レクリエーション系施設	2施設	スポーツ施設	11	府中町立体育場	611.57	1	64
		スポーツ施設	12	府中南体育場（南小学校体育館）	1,275.55	1	34
産業系施設	3施設	産業系施設	13	安芸府中商工センター	623.00	1	36
		産業系施設	14	府中町商工会事務所	150.97	1	36
		産業系施設	15	旧府中町商工会事務所	199.69	1	62
学校教育系施設	7施設	学校	16	府中町立府中北小学校	6,459.40	4	40
		学校	17	府中町立府中小学校	9,743.35	6	51
		学校	18	府中町立府中南小学校	7,120.73	6	54
		学校	19	府中町立府中中央小学校	9,074.54	4	53
		学校	20	府中町立府中東小学校	6,526.29	6	43
		学校	21	府中町立府中中学校	10,820.00	5	57
		学校	22	府中町立府中緑ヶ丘中学校	9,077.80	9	41
子育て支援施設	4施設	幼児・児童施設	23	府中中央小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	330.95	2	30
		幼児・児童施設	24	府中南小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	502.75	2	29
		幼児・児童施設	25	府中東小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	206.25	1	41
		幼児・児童施設	26	府中北小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	106.92	1	37
保健・福祉施設	3施設	福祉施設	27	マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター （府中町ふれあい福祉センター）	3,692.72	1	24
		福祉施設	28	府中町シルバーワークプラザ	360.00	1	19
		福祉施設	29	福寿館	1,674.43	1	40
公園	3施設	公園	30	府中町水分峡森林公園（管理棟、作業棟）	240.92	2	24
		公園	31	揚倉山健康運動公園（管理棟）	280.32	1	19
		公園	32	空城山公園（管理棟）	236.80	1	36
公営住宅	5施設	公営住宅	33	五反田住宅	415.80	7	61
		公営住宅	34	山田ブロック住宅	839.52	5	61
		公営住宅	35	鶴江ブロック住宅	749.00	4	59
		公営住宅	36	桃山住宅	104.25	2	58
		公営住宅	37	青崎東住宅	2,397.97	3	42
供給処理施設	1施設	供給処理施設	38	府中町環境センター	1,405.55	4	41
行政系施設	9施設	庁舎	39	府中町役場本庁舎	5,074.96	1	38
		消防施設	40	府中町消防本部及び消防署	976.44	1	46
		消防施設	41	府中町消防団第2分団詰所（旧）	225.76	1	63
		消防施設	42	府中町消防団第2分団詰所	126.00	1	1
		消防施設	43	府中町消防団第3分団詰所	126.00	1	5
		その他行政系施設	44	向洋駅周辺区画整理事務所	404.95	2	29
		その他行政系施設	45	防災倉庫	88.90	1	8
		その他行政系施設	46	鶴江仮住居（ダーナサインス）	537.31	1	37
		その他行政系施設	47	向洋駅北口駅舎	34.37	1	11
計				101,398.82	103		

※：複合施設の建物用途は、主要な用途の分類としています。

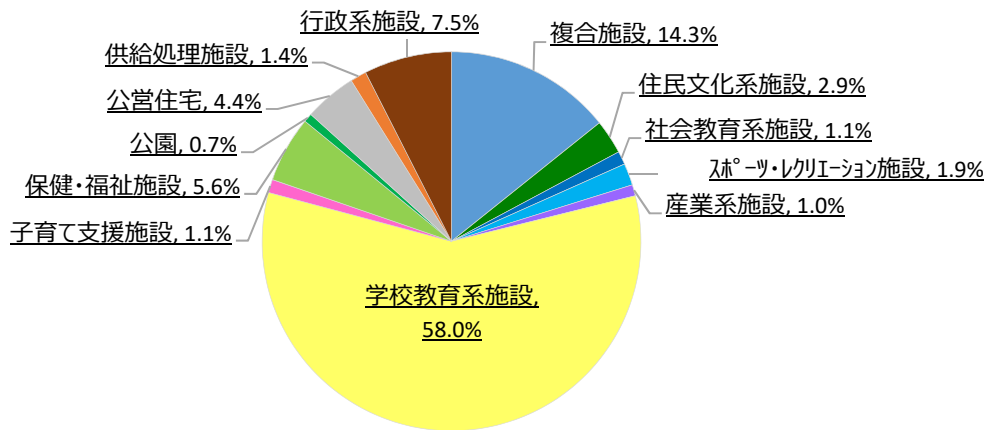
※：1施設に建築年の異なる複数の棟があるものは、最も古い棟をその施設の経過年数としています

※：民間施設を賃借して設置している施設は含んでいません。

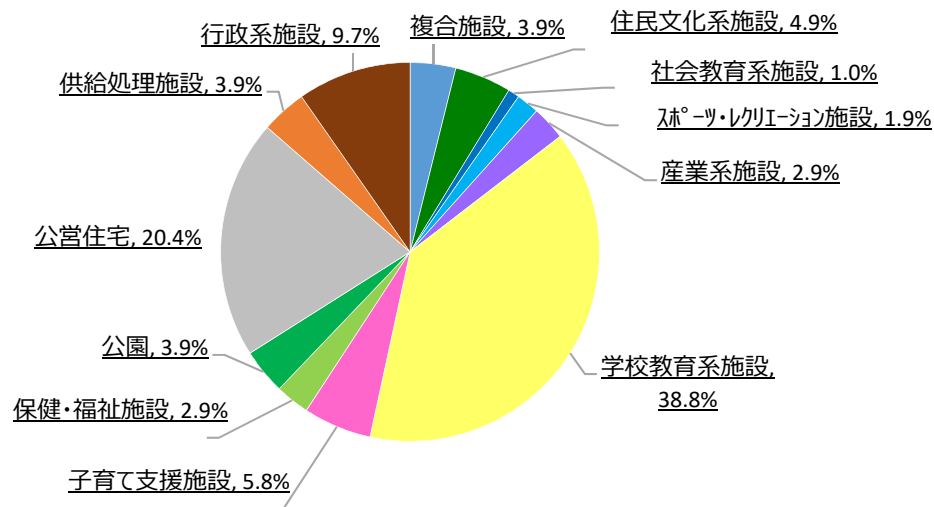
■図表 2-12 配置図



■図表 2-13 建物用途別面積内訳



■図表 2-14 建物用途別棟数割合



■図表 2-15 建物用途別の延床面積及び建物棟数の割合

分類	延床面積 (㎡)	面積比率	建物棟数 (棟)	棟数比率
複合施設	14,456.21	14.3%	4	3.9%
住民文化系施設	2,975.27	2.9%	5	4.9%
社会教育系施設	1,145.61	1.1%	1	1.0%
スポーツ・レクリエーション施設	1,887.12	1.9%	2	1.9%
産業系施設	973.66	1.0%	3	2.9%
学校教育系施設	58,822.11	58.0%	40	38.8%
子育て支援施設	1,146.87	1.1%	6	5.8%
保健・福祉施設	5,727.15	5.6%	3	2.9%
公園	758.04	0.7%	4	3.9%
公営住宅	4,506.54	4.4%	21	20.4%
供給処理施設	1,405.55	1.4%	4	3.9%
行政系施設	7,594.69	7.5%	10	9.7%
計	101,398.82	100%	103	100%

※面積比率及び棟数比率は小数第2位以下を四捨五入しているため合計が100%にならないことがあります。

(2) 保有量の推移

昭和50年代に急激に人口が増加したことによって保有量が倍増しています。

除却や建替え等により、建物棟数は本計画の策定時より減少していますが、令和3（2021）年度時点では、総延床面積はわずかに増加しています。これは、府中公民館改築に伴い複合化・集約化される他の施設がまだ除却されていないためです。

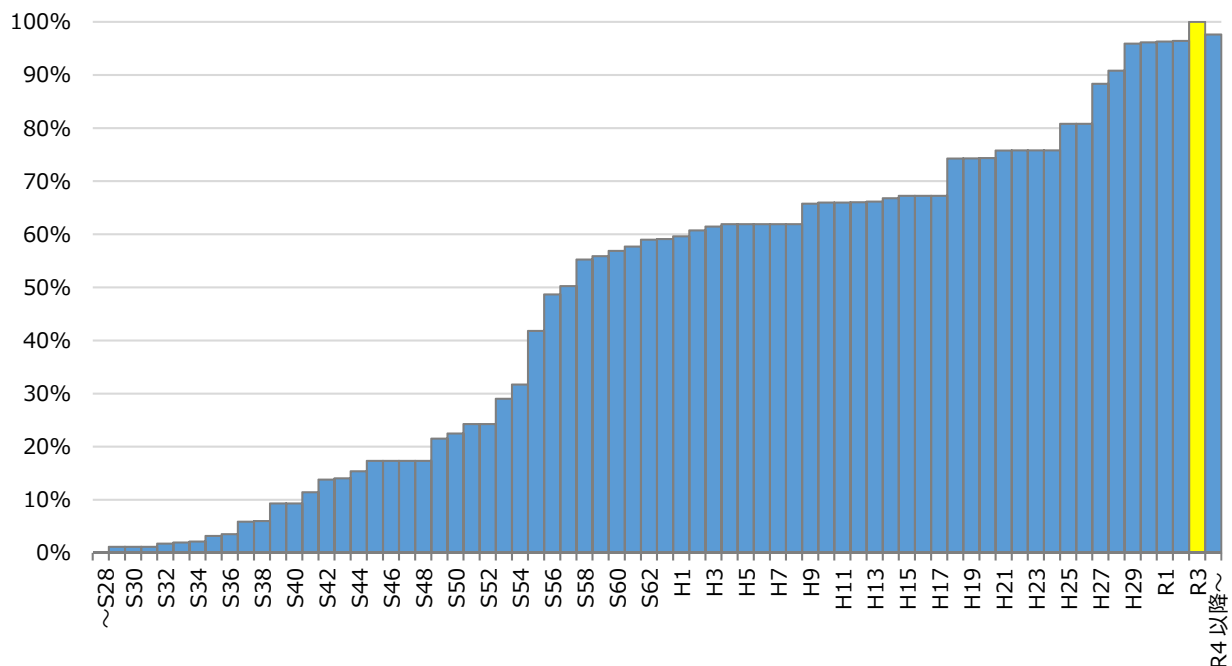
また、前回（平成28年度）の対象建築物からの変更点は次のとおりです。

◆総延床面積：変更あり（101,388.18㎡→101,398.82㎡）

◆施設数：変更あり（51施設→47施設） ◆棟数：変更あり（118棟→103棟）

・府中南小学校区留守家庭児童会（2棟目）の新築	+1棟
・消防分団第2分団詰所の移転新築	+1棟
・府中公民館（本館、ホール）改築に伴う差引	-1棟
・府中町立南保育所の除却	-3棟
・鶴江住宅の除却	-4棟
・旧府中町公民館失対倉庫の除却	-1棟
・向洋駅前自転車駐輪場の除却	-1棟
・府中南小学校 屋内運動場の除却	-1棟
・五反田住宅の一部（1棟）除却	-1棟
・南公民館（本館、ホール、図書館）の不可分性考慮	-2棟
・府中小学校普通教室棟（20-1、20-2）の不可分性考慮	-1棟
・向洋駅周辺区画整理事務所（会議室・渡廊下）の不可分性考慮	-1棟
・府中町営火葬場（納骨堂、地蔵安置堂）を対象外化	-1棟
差引	-15棟

■図表 2-16 保有量の推移（延床面積ベース）



※R3年度時点での公共施設の延床面積を100%として、年度ごとに建築された延べ床面積の累計を割合で表したものの。

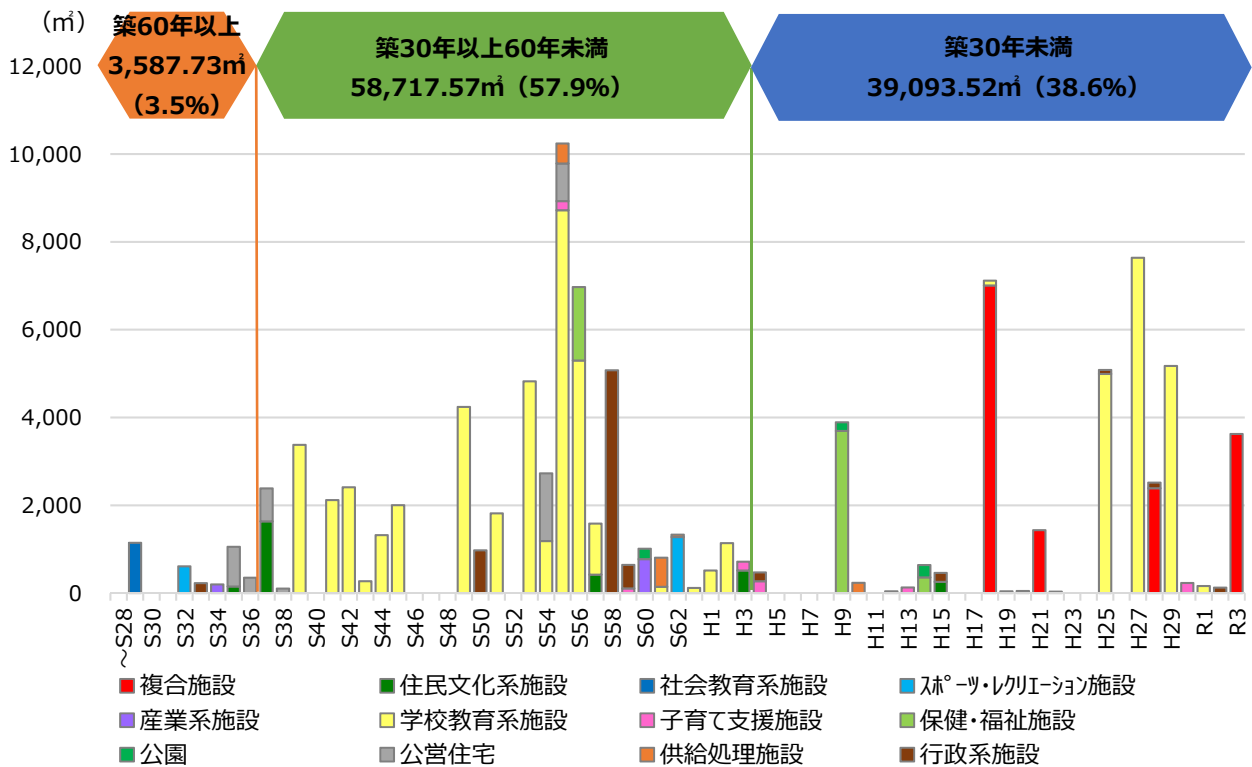
※R4年度以降は、解体・除却の予定が決定している公共施設の延床面積分、減少する見込み。

(3) 築年別整備状況

現在、改修サイクルにおいて大規模改修の目安とされる築30年以上経過している施設は58,717.57㎡（57.9%）、建替えの目安とされる築60年以上経過した施設は3,587.73㎡（3.5%）となっています。

計画最終年である15年後には、さらに12,983.64㎡（12.8%）が築30年を経過することとなり、建替え・大規模改修などが必要な施設が増加していきます。

■図表 2-17 建物用途別・整備年度別延床面積



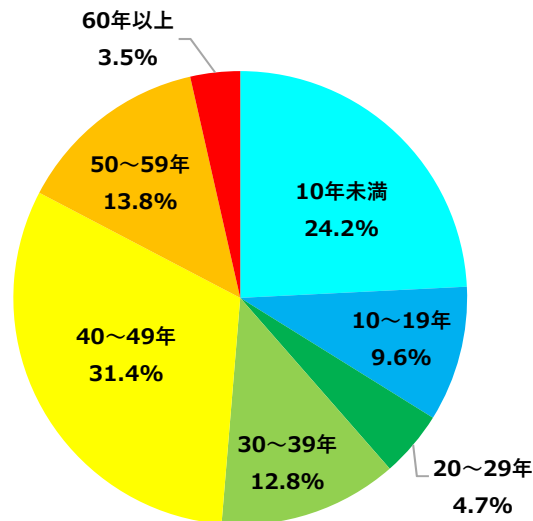
※1 施設に複数の棟があるものは、棟ごとの整備年度別延床面積を示しています。

(4) 経過年数別内訳

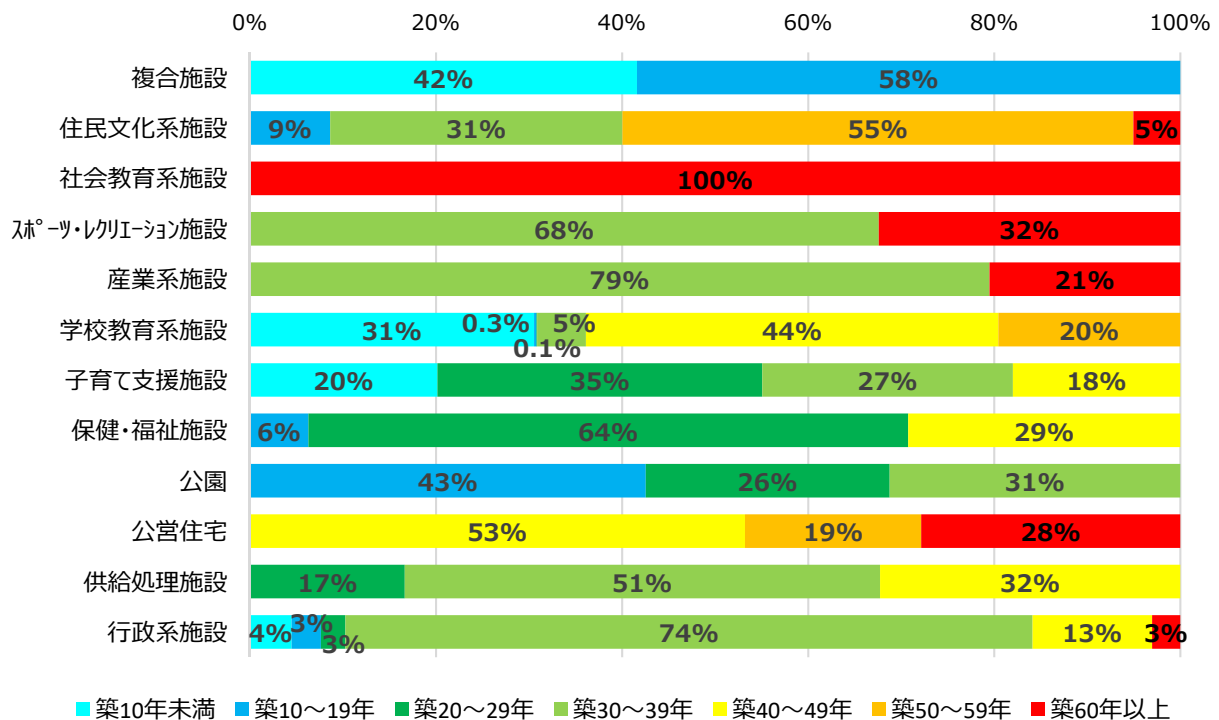
本町の保有する公共施設の経過年数別の延床面積の割合は、築40年台が31.4%と最も多く、築30年から築60年以上までの合計は61.5%と、全体の半分以上を占め、老朽化が進行していると言えます。

また、用途別の経過年数を見ると、12分類中8分類で築30年を経過している割合が50%を超えており、老朽化が進行しています。特に、学校教育系施設と公営住宅においては築40年を経過した建物が多く、早急に今後の施設整備方針を検討する必要があります。

■図表 2-18 経過年数別延床面積割合



■図表 2-19 建物用途別経過年数別延床面積割合

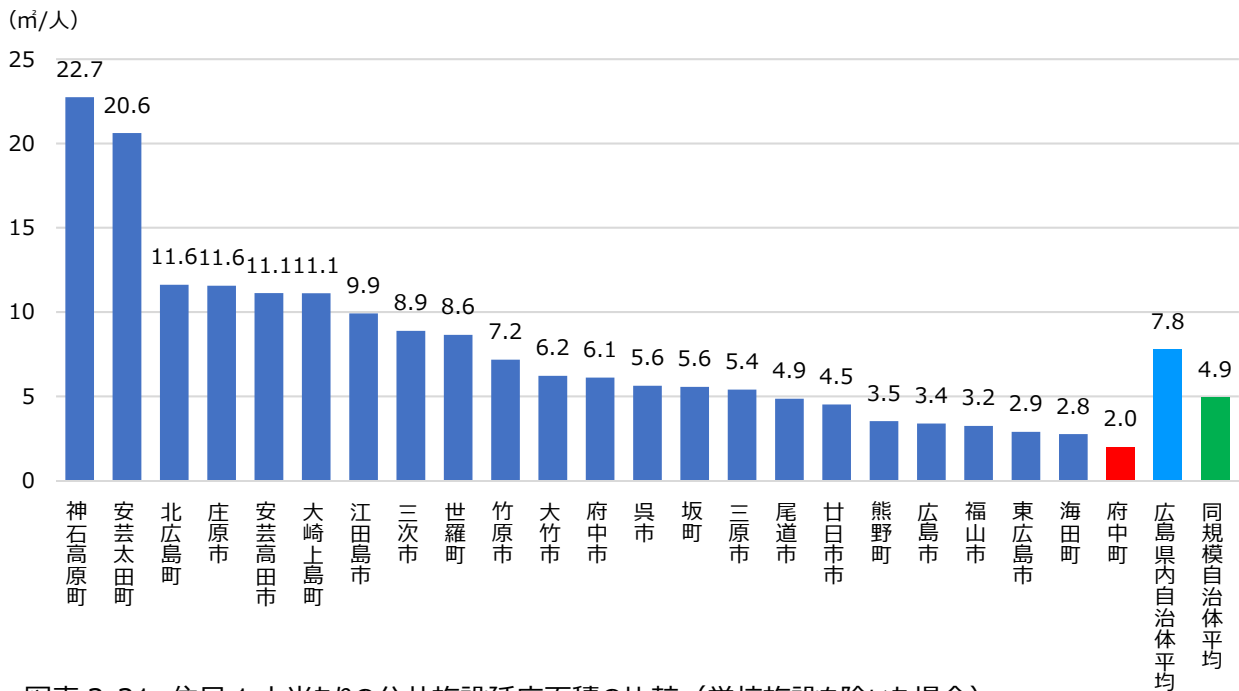


(5) 住民1人当たりの施設保有量

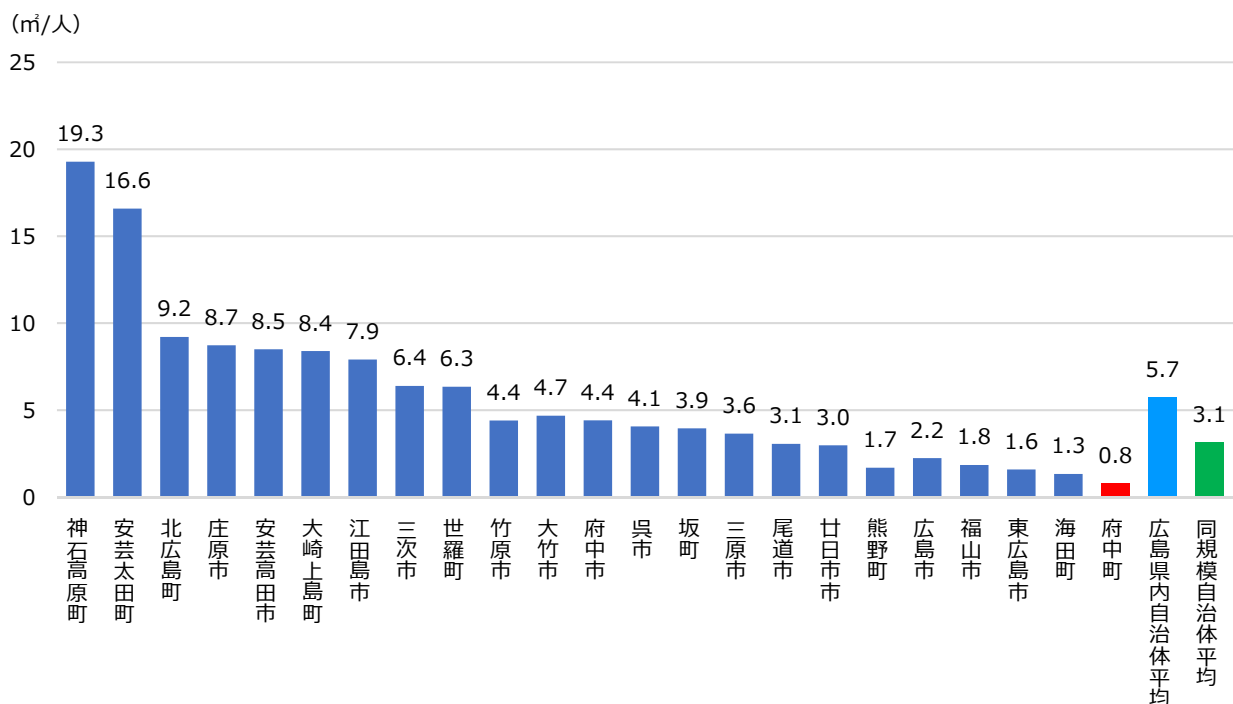
本町の住民1人当たりの公共施設延床面積は2.0㎡で、広島県内の自治体の中で最も少なく、人口5万人前後の同規模自治体の平均と比較しても半分以下となっています。また、施設の大半を占める学校施設を除いて比較した場合でも、同様の傾向がみられることから、本町における単純な施設保有量は少ない状況と言えます。

一方で、本町の人口集中地区における人口密度は全国と比較しても都心並みに高くなっているため、コンパクトシティが形成されており、少ない保有量でも公共施設等に過不足のない状況となっています。

■図表 2-20 住民1人当たりの公共施設延床面積の比較



■図表 2-21 住民1人当たりの公共施設延床面積の比較（学校施設を除いた場合）



※人口：国勢調査（R2.10.1時点）

※公共施設延床面積：全国公共施設状況調査（総務省）（R3.3.31時点）

※同規模自治体は国勢調査（R2.10.1時点）における人口が45,000～55,000人の90市町とします。

(6) 公共施設（建築物）の有形固定資産減価償却率

公共施設の有形固定資産減価償却率は次の計算式で表しています。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = \text{減価償却累計額} / \text{取得価額（再調達価額）}$$

有形固定資産のうち、土地以外の償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるかを把握することができます。

ただし、長寿命化改修による使用期間の延長効果は数字に反映されないことや、物理的耐用年数ではなく税法上の耐用年数に基づくため、施設の老朽度合いや、施設の安全性の低さを直接的に示すものではありません。

100%に近いほど償却が進んでおり、一般的な目安として有形固定資産減価償却率は35～50%程度とされていますが、本町の有形固定資産減価償却率は53.3%で目安よりわずかに高く、今後耐用年数の到達とともに更に償却率が高くなることが予想されます。

■図表 2-22 公共施設（建築物）の有形固定資産減価償却率

分類名	面積 (㎡)	取得価額 (再調達価額) (千円)	減価償却累計額 (千円)	有形固定資産 減価償却率 (%)
複合施設	14,456.21	4,459,071	975,695	21.9%
住民文化系施設	2,975.27	652,126	509,262	78.1%
社会教育系施設	1,145.61	712,623	675,251	94.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	1,887.12	185,629	137,939	74.3%
産業系施設	973.66	163,367	116,726	71.4%
学校教育系施設	58,822.11	12,715,632	5,898,388	46.4%
子育て支援施設	1,146.87	212,806	129,886	61.0%
保健・福祉施設	5,727.15	2,106,357	1,213,683	57.6%
公園	758.04	1,726,215	1,559,907	90.4%
公営住宅	4,506.54	372,053	338,566	91.0%
供給処理施設	1,405.55	1,240,337	1,167,779	94.2%
行政系施設	7,594.69	1,761,726	1,296,023	73.6%
合計	101,398.82	26,307,942	14,019,105	53.3%

※各分類の面積において、保有量と一致しない部分は、今後5年間で解体予定が決定している施設を除外しているためです。

2) インフラ資産

(1) 道路

道路種別ごとの延長及び面積は、次のとおりです。

■図表 2-23 道路種別延長及び面積

種別	実延長 (m)	道路部面積 (㎡)
町道	111,740.3	609,637.5
林道	9,365.0	41,517.0
計	121,105.3	651,154.5

(2) 橋りょう

構造別の橋りょう数及び面積は、次のとおりです。

整備年度別にみると、昭和 45（1970）年に 964 ㎡、昭和 61（1986）年に 745 ㎡が整備されるなど、昭和 40（1970）年代から昭和 60（1980）年代の 20 年間に整備時期が集中しており、全体の約 72.3%が整備されています。

■図表 2-24 構造別橋りょう数及び面積

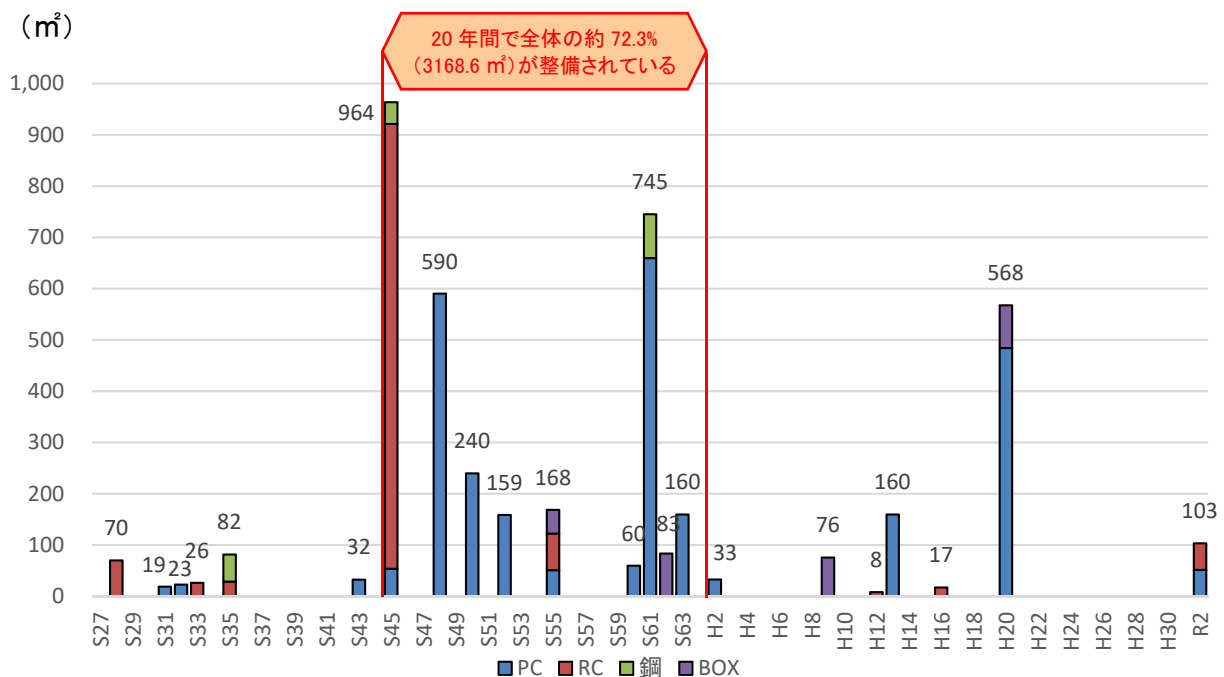
	PC 橋※1	RC 橋※2	鋼橋	石橋	BOX※3	計
橋りょう数（橋）	21	20	4	0	5	50
橋りょう面積（㎡）	2,774.0	1,141.3	181.0	0	288.2	4,384.5

※1：あらかじめ応力を与えることで、より強い荷重に抵抗できるコンクリート（PC）を桁に使った橋です。

※2：鉄筋コンクリート（RC）を桁に使った橋です。

※3：構造が箱型となっている橋です。

■図表 2-25 構造別年度別橋りょう面積



(3) 下水道（公営企業施設）

管種別の下水道管延長は、次のとおりです。

整備年度別にみると、昭和 50（1975）年代から本格的な整備が開始されており、全体の約 94.7%が昭和 56（1981）年以降に整備されています。

下水道施設として管きよのほか、雨水ポンプ場^{※1}と、入川調整池が整備されています。

■図表 2-26 管種別延長

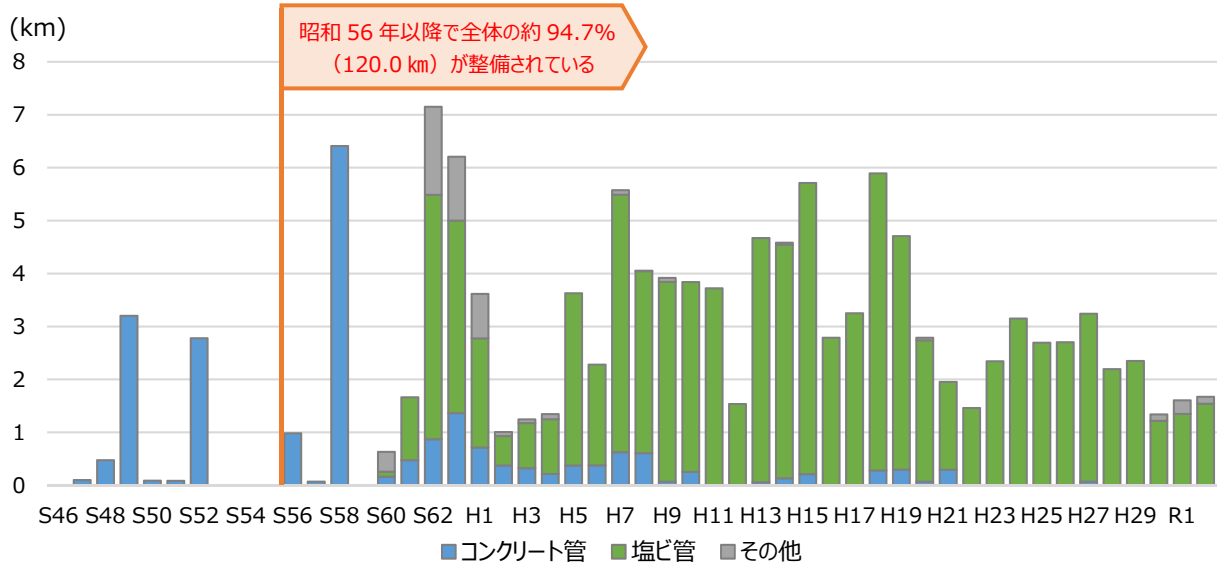
種別	コンクリート管	塩ビ管	その他 ^{※2}	計
雨水管 ^{※3} 延長（km）	5.6	0	0.4	6.0
污水管延長（km）	16.8	99.2	4.7	120.7
計	22.4	99.2	5.1	126.7

※1：府中ポンプ場、宮の町ポンプ場、茂陰ポンプ場、の3施設です。

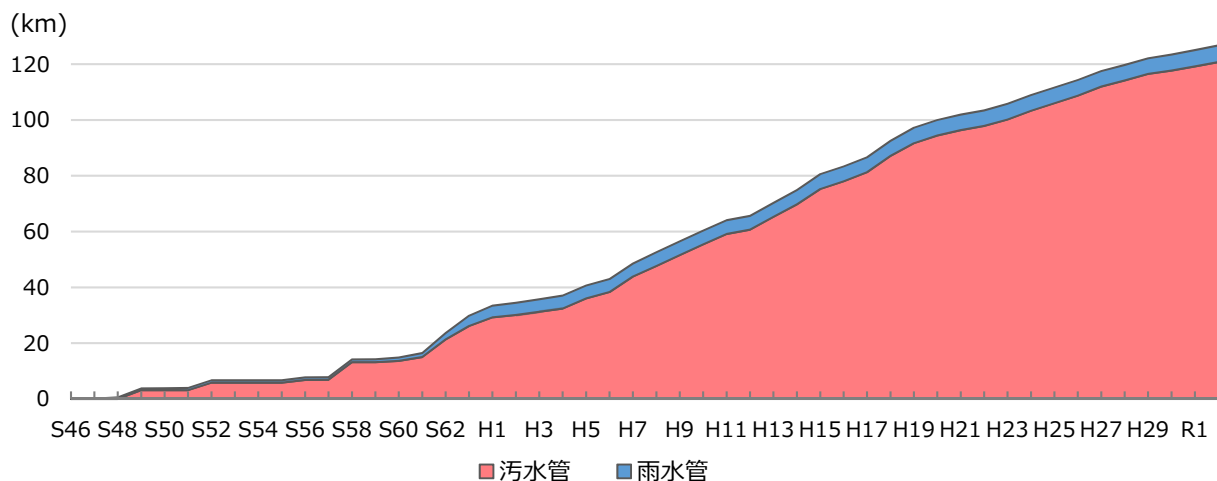
※2：陶管、更生管、圧送管です。

※3：排水面積が20ヘクタールを超える雨水幹線を対象としています。

■図表 2-27 管種別年度別整備延長



■図表 2-28 用途別整備延長推移



(4) その他インフラ資産（都市公園・地域の公園等）

その他インフラ資産として公園等^{※1}の種別ごとの箇所数及び面積は、次のとおりです。

■図表 2-29 公園等種別箇所数及び面積

種別	箇所数（箇所）	面積（㎡）
都市公園 ^{※2}	13	241,206.87
児童遊園 ^{※3}	36	31,514.03
広場等	7	7,022.39
森林公園	1	593,384.76
計	57	873,128.05

※1：水分峡森林公園、揚倉山健康運動公園、空城山公園の管理棟や作業棟については、大規模改修や建替えを必要とするため、インフラ資産に含めず、公共施設として分類していますが、公園全体の敷地面積には含まれています。

※2：都市公園法に定められ、主に街区に居住されている方の利用に供することを目的とした公園です。

※3：児童福祉法に定められ、児童の健康増進や情緒を豊かにすることを目的とした施設です。

3) 公有地（普通財産未利用土地）

普通財産は、地域の集会施設や公共的な団体の事務所などに貸し付けて活用しているもの^{※1}や、活用していない未利用地^{※2}があります。未利用地については、安全の確保や草刈りなど管理上の負担が生じています。

これらの普通財産のうち、活用されていない土地の箇所数と面積は次のとおりです。

■図表 2-30

種別	箇所数（箇所）	面積（㎡）
普通財産（未利用土地）	20	15,488.9

※1 活用例：有料駐車場、保育所、集会所、交番、福祉施設、墓地、調整池、区画整理事業用地、保安林等

※2 未利用地例：ため池跡地や事業用地残地、法面等

4. 公共施設等の維持管理・改修・更新等に係る中長期的な経費の見込み

現在、本町が保有している公共施設等（維持保全対象施設）を対象に、令和3年度から40年間における改修・更新にかかる経費の見込みについて、試算を行いました。

1) 耐用年数経過時に同規模で単純更新した場合の中長期的な経費の試算

＜単純更新した場合の試算：試算条件＞

○公共施設（下水道施設を除く公共建築物）

・「府中町維持保全計画（建築物）」による経費の試算

・現在と同規模のものを建替えると仮定

・すべての施設を耐用年数経過時点で更新

（構造別※に RC, SRC, S 造は 60 年、LS, CB, W 造は 40 年）

・築 15 年、45 年に屋根・外壁の改修、築 30 年に大規模改修を実施（耐用年数 60 年の場合）

・築 10 年、30 年に屋根・外壁の改修、築 20 年に大規模改修を実施（耐用年数 40 年の場合）

・改修期間は 1 年、更新期間は 2 年（延床面積が 500 ㎡未満の施設は更新期間 1 年）

※RC 造：鉄筋コンクリート造、SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造、LS 造：軽量鉄骨造、CB 造：補強コンクリートブロック造、

W 造：木造

○インフラ資産：道路（舗装）

・総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」を用い、全整備延長を耐用年数経過時に更新すると仮定

・耐用年数は 15 年

○インフラ資産：橋りょう

・「府中町橋梁長寿命化計画」における単純更新した場合のシミュレーションによる試算

・耐用年数 60 年

○下水道（雨水管・污水管）

・総務省の「公共施設等更新費用試算ソフト」を用い、全管きよを耐用年数経過時に更新すると仮定

・耐用年数 50 年

・ポンプ場に係る経費は不算入

（1）公共施設

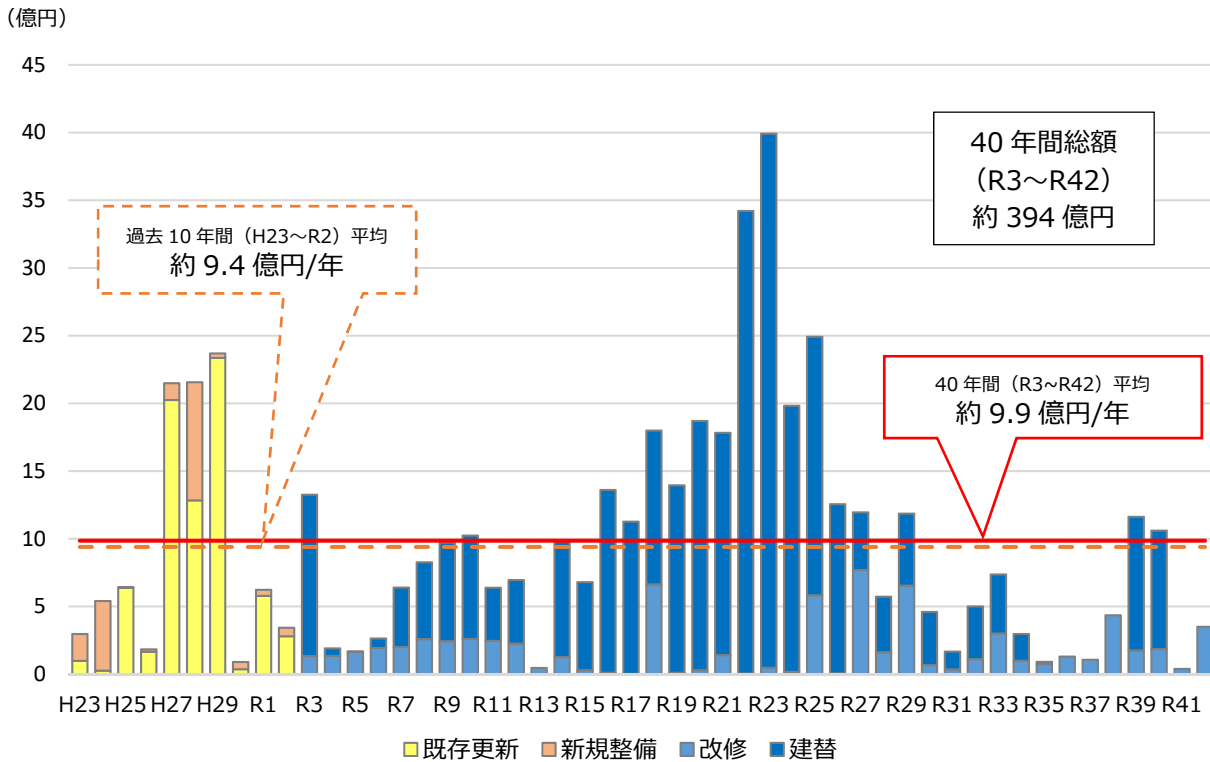
過去 10 年間の公共施設の改修・更新にかかる費用の平均は、年間約 9.4 億円です。なお、平成 27 年から平成 29 年にかけて、小中学校校舎等の耐震化や建替え、大規模改修を集中的に進めてきたため、費用が非常に大きくなっており、この 3 年間を除いた費用の平均は、年間約 3.9 億円です。

すべての公共施設を維持し続け、耐用年数経過時に単純更新した場合、令和 3 年度からの 40 年間における公共施設の改修・更新等に必要な経費は総額で約 394 億円、1 年あたり約 9.9 億円と試算され、過去 10 年間の年平均より約 5 千万円多い額となっています。

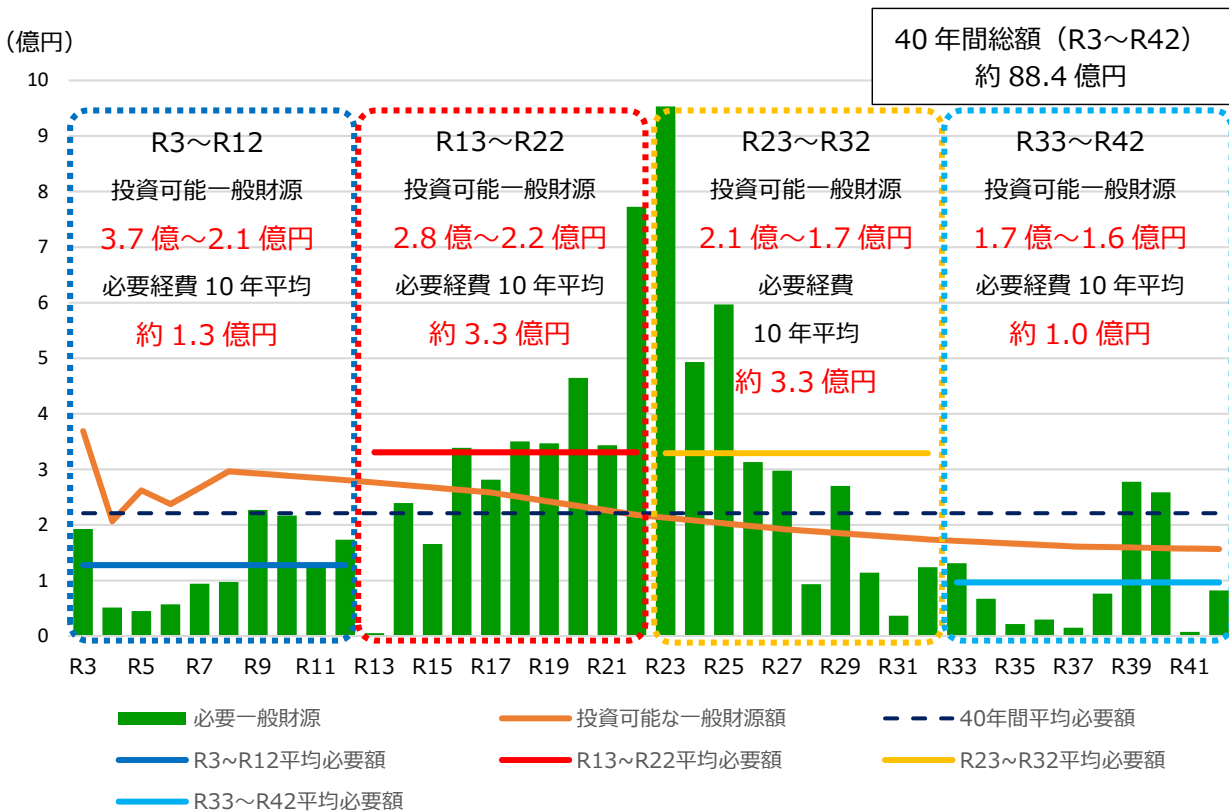
一般財源ベースでみると、単純更新した場合、40 年間で約 88.4 億円、1 年あたり約 2.2 億円の一般財源の投資が必要と試算されました。一方で、投資可能な一般財源額は図表 2-7 で示したように、少子高齢化の進行により減少していく見込みのため、令和 16 年度には必要一般財源額が投資可能額を上回ると予測されます。

また、10 年間ごとに区切って比較すると、最初の 10 年と最後の 10 年は投資可能額よりも必要経費が少なくなっていますが、令和 13 年から令和 32 年にかけて大きなピークがあり、その間は投資可能額の 1.1～4.5 倍の経費が必要となる見込みとなっています。

■図表 2-31 単純更新した場合の経費の見込み（公共施設）



■図表 2-33 単純更新した場合の必要一般財源の見込み（公共施設）

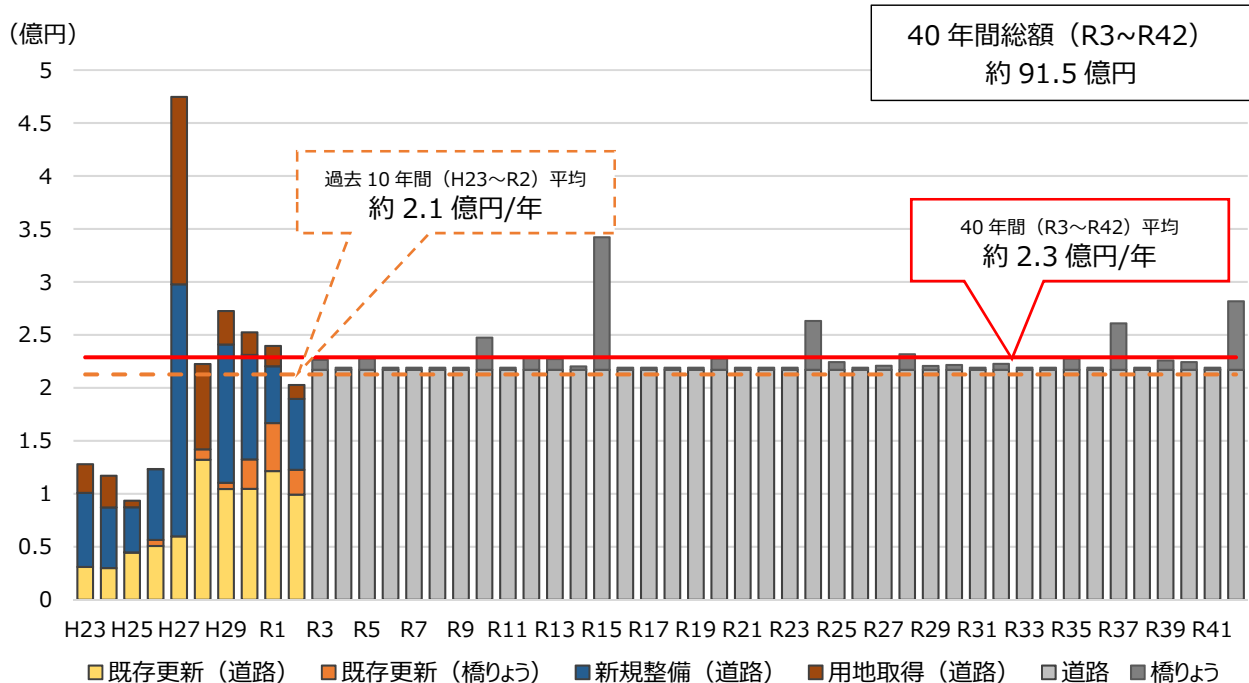


(2) インフラ資産（道路・橋りょう）

過去10年間のインフラ資産（道路・橋りょう）の更新にかかる費用の平均は年間約2.1億円です。

今後40年間の更新費用総額は約91.5億円、1年当たりの更新費用は約2.3億円と試算され、過去10年間の平均より約2千万円多くなっています。

■図表 2-34 単純更新した場合の見込み（道路・橋りょう）

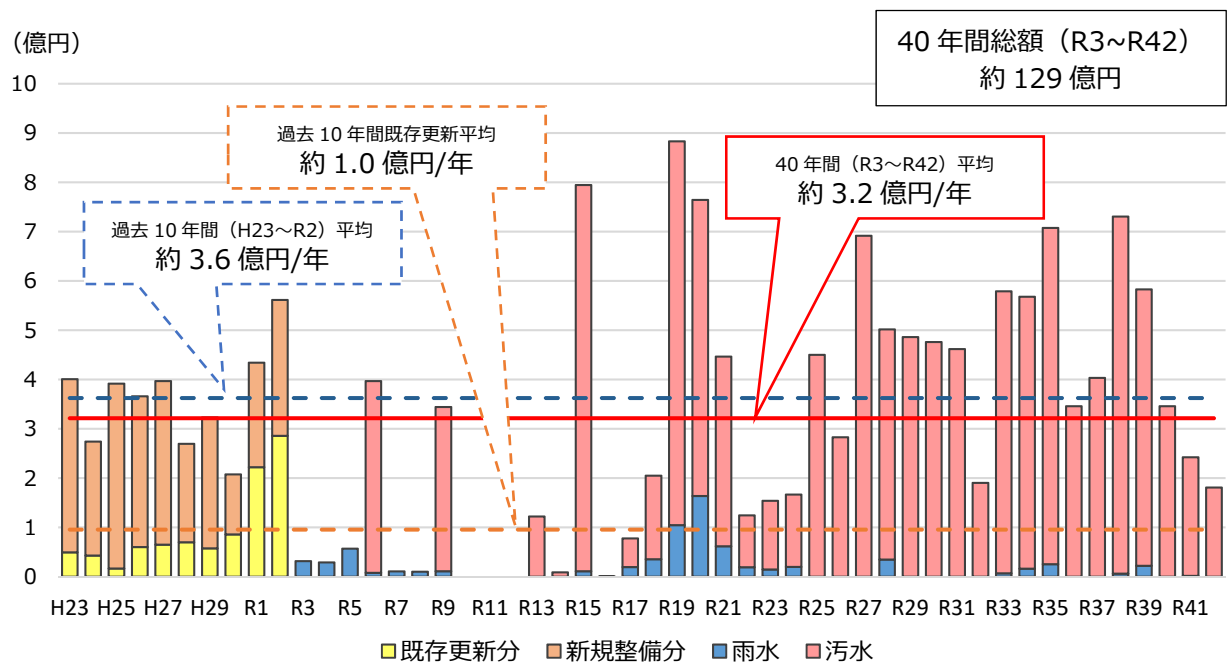


(3) 下水道

過去10年間の下水道の更新・整備にかかる費用の平均は年間約3.6億円です。また、新規整備を除いた更新のみの平均は年間約1.0億円です。

今後40年間の更新費用総額は約129億円、1年当たりの更新費用は約3.2億円と試算され、過去10年間の0.9倍、更新のみだと3.4倍になります。

■図表 2-35 単純更新した場合の見込み（下水道）



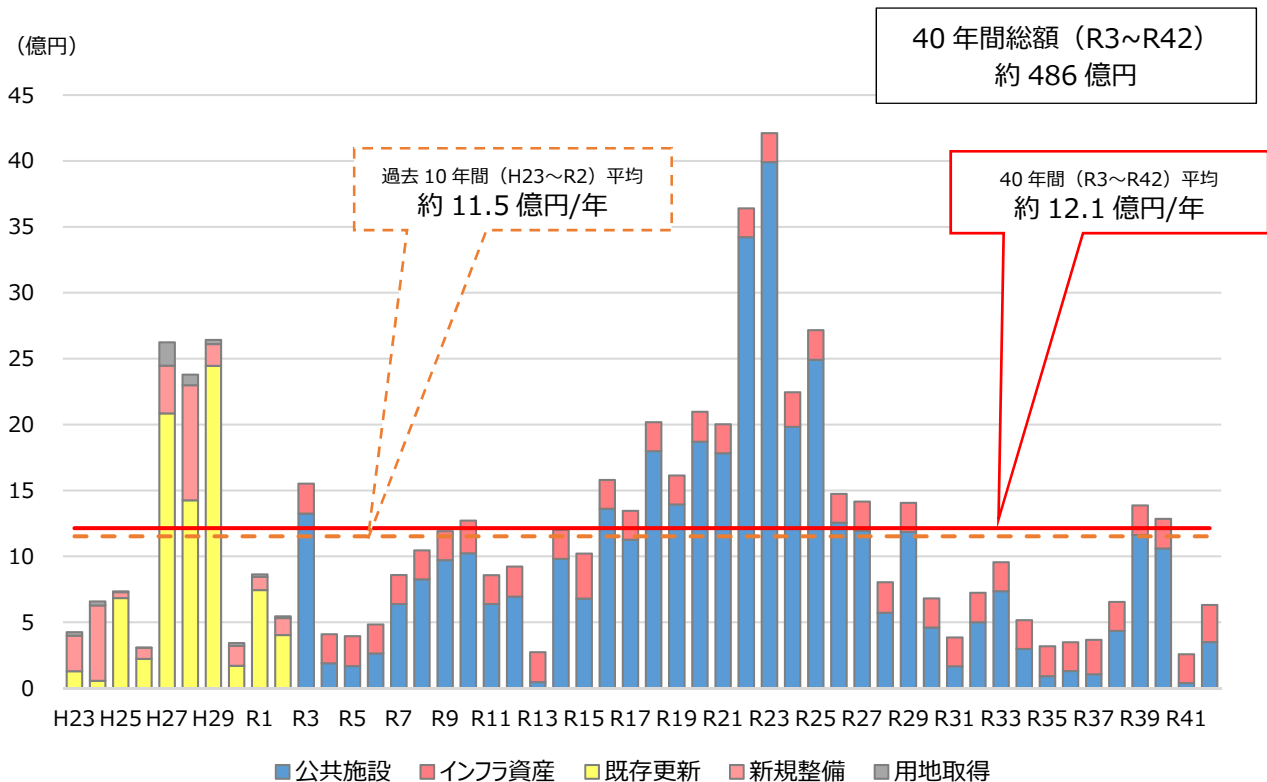
(4) 公共施設及びインフラ資産

公共施設及びインフラ資産（道路・橋りょう）を合わせた、過去10年間の更新・新規整備等にかかる費用の平均は年間約11.5億円です。

今後40年間の更新費用総額は約486億円、1年当たりの更新費用は約12.1億円と試算され、過去10年間よりも年間約6千万円多くなっています

下水道施設については、公営企業会計として運営を行っているため、合算していません。

■図表 2-36 単純更新した場合の見込み（公共施設＋インフラ資産）



2) 長寿命化対策を反映した中長期的な経費の試算と効果額

＜長寿命化対策を反映した試算：試算条件＞

- 公共施設（公営企業施設を除く公共建築物）
 - ・「府中町維持保全計画（建築物）」による経費の試算
 - ・施設規模・用途・劣化状況から施設のトリージを実施
 - ・長寿命化を行い耐用年数経過時に改修を実施して15年延命する施設※1
 - ・耐用年数経過時に建て替える施設
 - ・事後保全を許容し試算に含めない施設※2
- に分類
 - ・内装・設備を状態監視保全により管理（試算に計上しない）※2
 - ・学校施設のプール棟経費にプール槽の改修・更新費用を含める
 - ・給食棟更新時に現在の要求水準で建替え（府中中準拠）
 - ・児童生徒数の推移から必要な延床面積を算出し更新時に経費に反映
- インフラ資産：道路（舗装）
 - ・「府中町道路舗装修繕計画」による経費の試算
- インフラ資産：橋りょう
 - ・「府中町橋梁長寿命化計画」による長寿命化・平準化した場合の経費の試算
- 下水道
 - ・「府中町下水道ストックマネジメント計画」による経費の試算
 - ・ポンプ場については状態監視保全による維持管理を実施、試算には計上しない

(1) 公共施設

耐用年数経過時に単純更新した場合に必要な公共施設の更新費用は、40年間で合計約394億円、年平均で約9.9億円です。

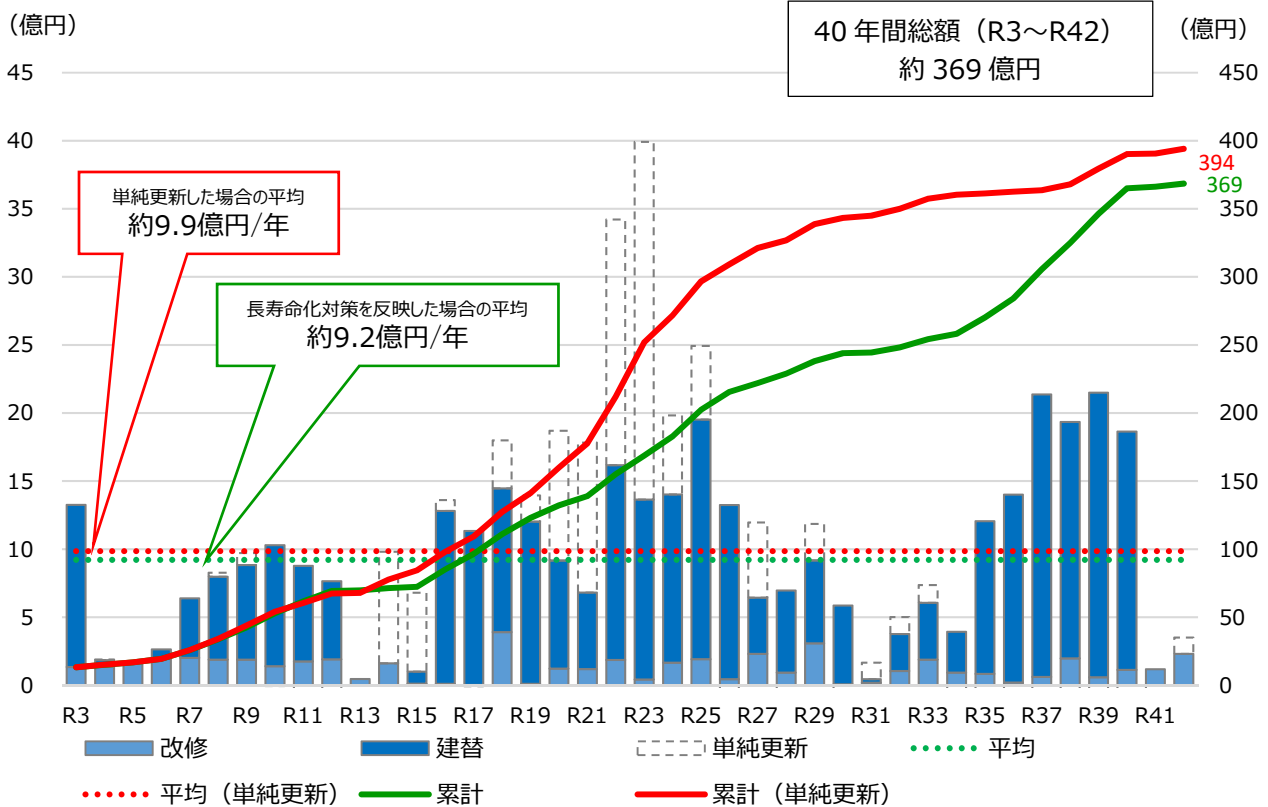
公共施設について、長寿命化等を実施した場合の今後40年間の更新費用の推計は、合計で約369億円、年平均で約9.2億円となります。これは合計で約25億円、年平均で約0.7億円の削減になります。

一般財源ベースで見ると、単純更新した場合40年間で合計約88.4億円、年平均で約2.2億円でしたが、長寿命化対策を反映した場合、合計約83.2億円、年平均で約2.1億円となり、合計で約5.2億円、年平均で約0.1億円の削減になります。

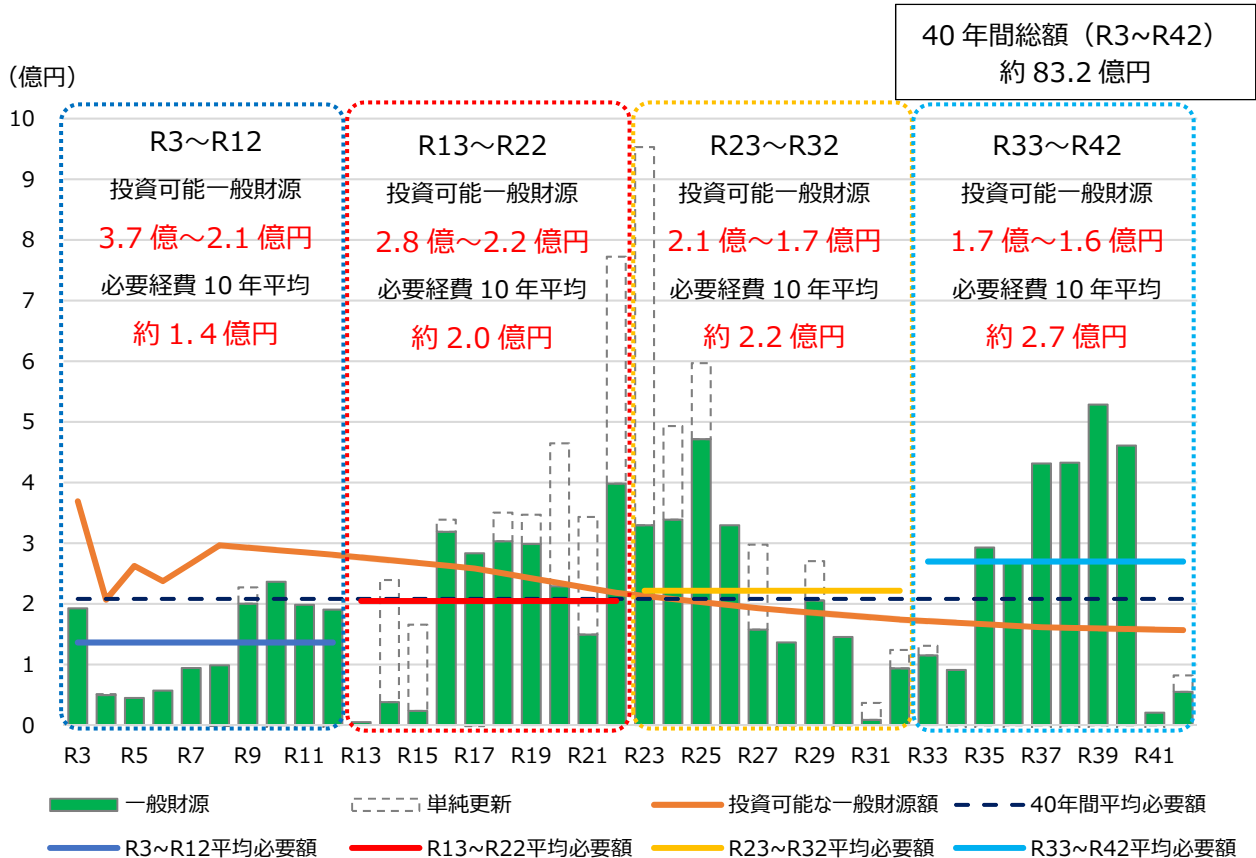
※1 改修サイクルに従って、もう1サイクル（15年）の長寿命化を目指し、建替えの実施時期を築75年と設定しています。ただし、一律にすべての施設の耐用年数を75年とするのではなく、施設の劣化状況や優先度も考慮し設定しています。

※2 事後保全許容施設については、簡易な施設もしくは通常住民の使用しない建物を対象としています。また、建物の躯体の健全性に寄与しない内装・設備部分について、予防保全型維持管理のうち、決まった期間で更新を行う「時間計画保全」から、定期的な点検を行い不具合の兆候が見られてから更新を行う「状態監視保全」とした場合に償却期間が長くなり、更新費用の削減が可能となるため、試算対象外に設定しています。ただし、設備のうち空調と昇降機については、施設の利用環境に与える影響が大きいため予防保全対象として計上しています。

■図表 2-37 長寿命化対策を反映した場合の経費の見込み（公共施設）



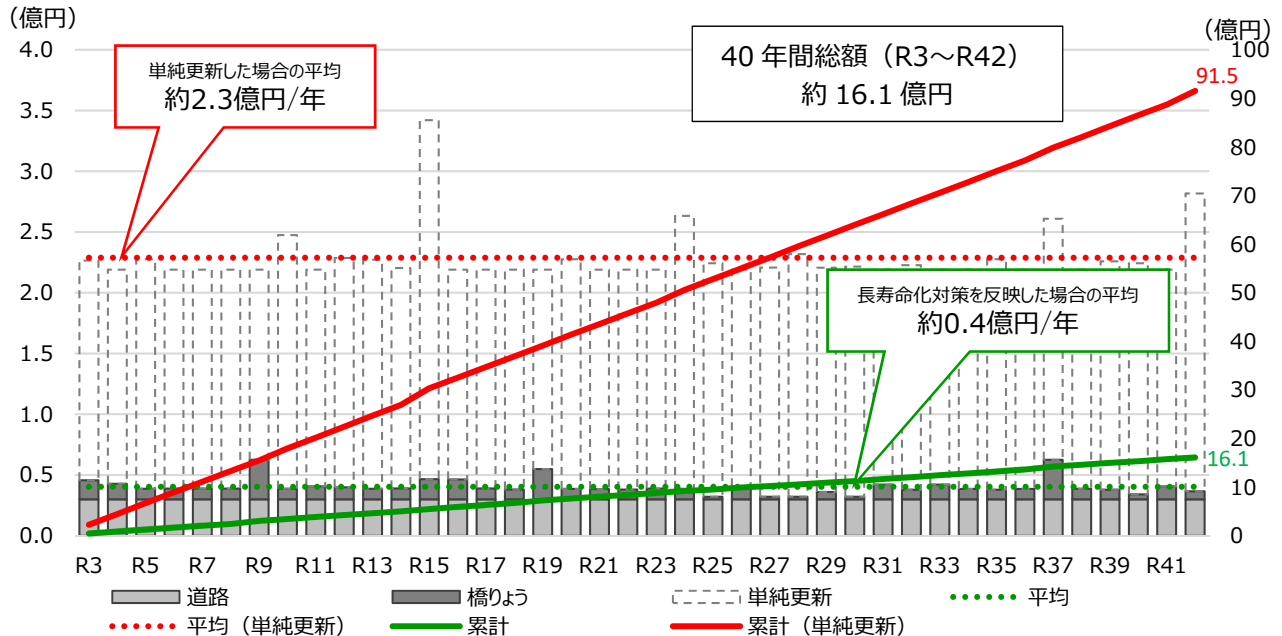
■図表 2-38 長寿命化対策を反映した場合の必要一般財源額の見込み（公共施設）



(2) インフラ資産

インフラ資産について、計画的な維持管理による長寿命化を図った結果、道路舗装の更新を「道路舗装修繕計画」、橋りょうの更新時期を「橋梁長寿命化修繕計画」に則した時期に設定した場合、今後 40 年間の更新費用総額は、単純更新した場合の約 91.5 億円から約 16.1 億円、年平均では約 2.3 億円から約 0.4 億円となり、合計で約 75.4 億円の削減、年平均約 1.9 億円の削減ができると試算されます。

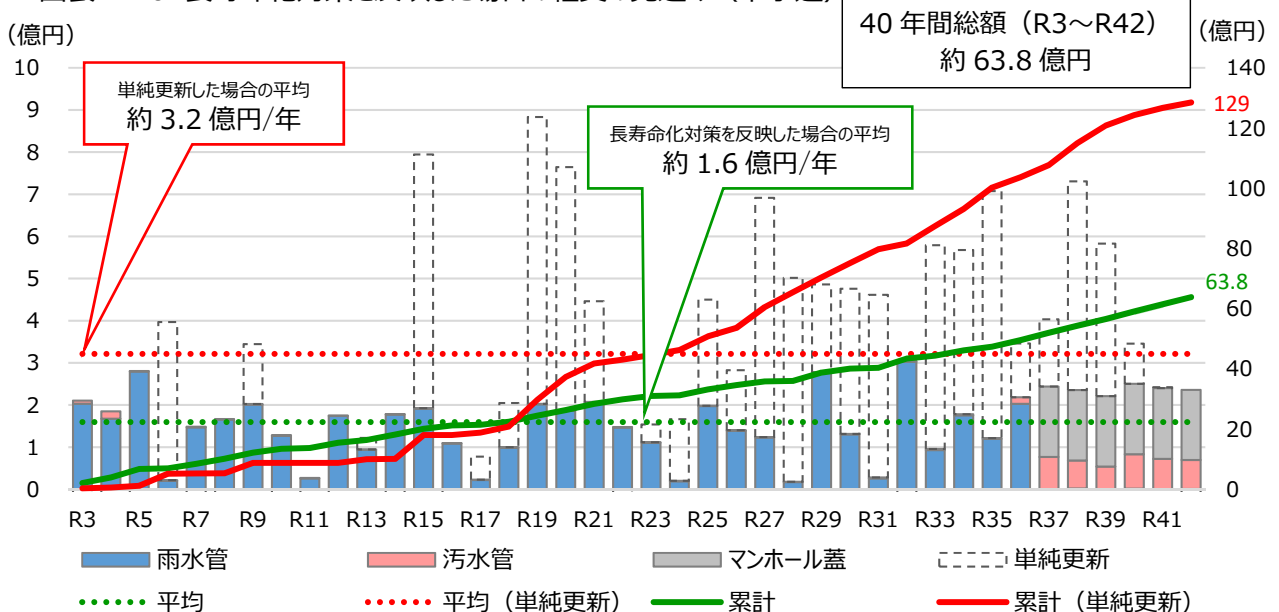
■図表 2-39 長寿命化対策を反映した場合の経費の見込み（道路・橋りょう）



(3) 下水道（公営企業施設）

下水道施設について、計画的な維持管理による長寿命化を図った結果、下水道の更新時期を「下水道ストックマネジメント計画」に則した時期に設定した場合、今後 40 年間の更新費用総額は約 129 億円から約 63.8 億円、年平均では約 3.2 億円から約 1.6 億円となり、合計で約 64.7 億円の削減、年平均で約 1.6 億円の削減ができると試算されます。

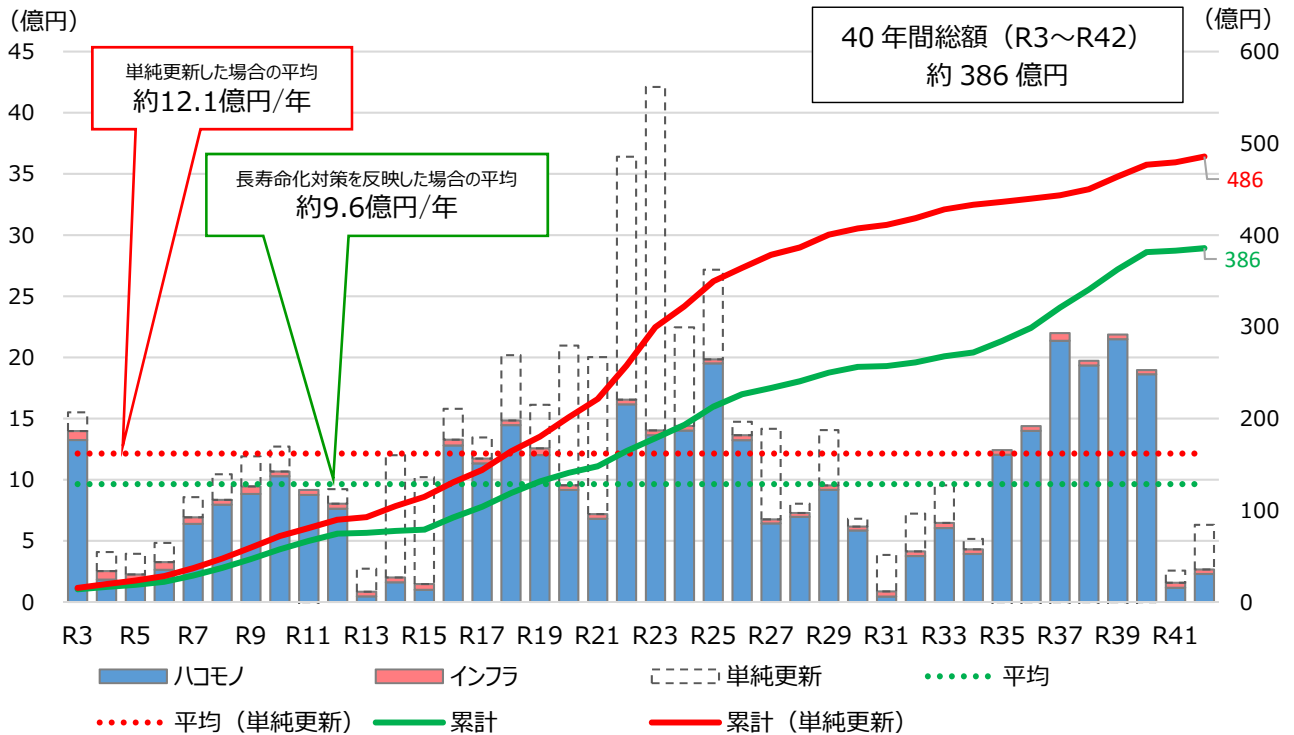
■図表 2-40 長寿命化対策を反映した場合の経費の見込み（下水道）



(4) 公共施設及びインフラ資産

公共施設及びインフラ資産について、計画的な維持管理による長寿命化を図った場合、今後 40 年間の更新費用総額は約 486 億円から約 386 億円、年平均では 12.1 億円から 9.6 億円となり、合計で約 100 億円、年平均で約 2.5 億円の削減ができると試算されます。

■ 図表 2-41 長寿命化対策を反映した場合の経費の見込み（公共施設+インフラ資産）



第3章

公共施設等の総合的かつ計画的な 管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の管理に関する方針

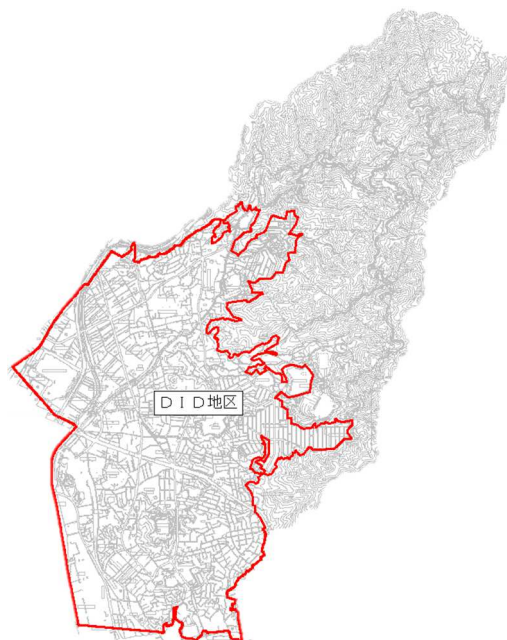
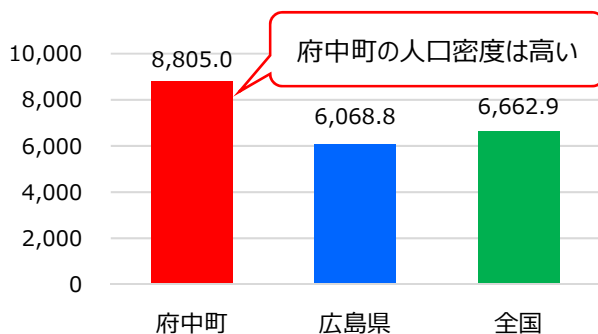
1) 公共施設等の課題の整理

(1) 施設の現況からの課題

全国的に人口減少・少子高齢化を背景とした諸問題が深刻化する中、国は集約型都市構造（コンパクト＋ネットワーク）への転換・再編を掲げていますが、本町では既にコンパクトで密度の高い市街地が形成されています。

■図表 3-1 人口集中地区※¹（DID）の人口密度・区域図

	DID面積 (km ²)	DID人口 (人)	人口密度 (人/km ²)
府中町	5.8	50,893	8,805.0
広島県	301.7	1,831,138	6,068.8
全国	13250.4	88,285,927	6,662.9



※1：人口集中地区（Densely Inhabited District）

市区町村の区域内で人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が、互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区。都市的地域と農村的地域の区分け、狭義の都市としての市街地の規模を示す指標として使用される

※面積・人口・人口密度：国勢調査（R2、総務省）

その都市構造を将来にわたって維持するためには、それを支えるインフラ資産の維持が必要不可欠であり、インフラ資産の総量を削減していくことは現実的ではなく、対策は公共施設に対して行うしかありません。

(2) 財源見込みからの課題

公共施設等の維持・更新費用において公共施設の占める割合は大きく、厳しさを増すことが予想される財政状況の下、長期的な視点で、計画的な維持管理によるインフラ資産の維持を推進しつつ、公共施設の長寿命化・複合化等による効率化を図り、財政負担を軽減・平準化する必要があります。

(3) 施設の類型、機能及び地域別の配置状況からの課題

町内に複数あり、住民の利用する頻度が高い施設として住民文化系施設及びスポーツ関連施設（スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設）について、各施設の利用圏域の状況をみると、スポーツ関連施設は町内にバランスよく配置されていますが、住民文化系施設（地区センター）では一部の地域において利用圏域の重複が生じているため、施設配置の地域バランスについては十分に考慮する必要があります。

(4) 施設の利用実態及び施設規模からの課題

本町の保有する公共施設について、施設別行政コスト計算による施設運営コストの見える化に基づき、使用料や減免基準の見直しなど管理運営方法の見直しによるコストの最適化や受益者負担の適正化を図るとともに、施設の建替えや大規模改修時には施設利用実態を踏まえた適切な規模の検討や施設整備費の低減、非効率な施設の統廃合等を検討していく必要があります。

（５）アンケート調査結果からの課題

今後の施設のあり方として、管理運営方式については、「利用頻度の低い施設については統廃合する」との意見が約 65%となっており、稼働率や老朽化、施設配置による地域バランスを考慮した上で、本当に必要な施設かどうかを検討していく必要があります。

建替えコスト縮減策については、「複合化で効率化する」（賛成率：約 77%）、「廃止も含め検討する」（賛成率：約 52%）に対し、「安価な施設にする」は反対意見が多くなっているため、維持が必要な施設については利用者確保のため、しっかりとしたサービスの提供が求められており、今後の施策を決定するうえでは、慎重な検討と丁寧な住民説明が必要となります。

受益者負担については、「利用者が負担すべき」（約 74%）が「税金で維持すべき」（約 22%）を大きく上回っており、受益者負担の見直しを検討する必要があります。一方で、受益者負担を増やした結果、施設の稼働率が大きく下がることがないように、使用料見直しについては慎重に進めていく必要があります。

また、今回の調査では、公共施設について周知不足であり、場所・利用方法がわからないといった意見が多くみられており、町民がどのようなことに活用できるのかを、もっと PR していく必要があります。

2）公共施設等マネジメントに関する基本方針

前項の課題を踏まえると、公共施設の大幅な削減は行いませんが、財政負担の軽減、施設運営の効率化のため、公共施設の複合化を推進します。また、個別の更新の際には、施設の規模、費用等について十分に検討を行います。ただし、各施設の維持・廃止の検討については、施設の機能や役割、配置状況や利用状況など、様々な視点から慎重に行うこととします。

インフラ資産については、本町の特徴であるコンパクトな都市構造を支え、住民が快適な生活を送るために必要不可欠なものとして、将来的にも維持していきます。

これらの事項を前提に、今後の公共施設等マネジメントに関する基本方針を次のとおり定めます。

方針 1

計画的な維持管理の推進

定期的な点検や診断結果に基づく計画的な維持管理を行うことにより、施設の老朽化による重大な損傷を未然に防ぎ、安全性を確保するとともに、改修・更新にかかるコストの平準化及び長寿命化によるライフサイクルコスト※の縮減を図ります。

※施設の計画、設計、建設、管理、運営、解体処分までの全期間に要する費用です。

方針 2

施設整備や維持管理・運営の効率性を高める施設再配置の推進

施設整備や維持管理・運営の効率性を高めるため、新規整備及び建替えの際には、各施設の機能や位置付け、利便性等から施設配置の地域バランスを考慮した上で、複合化等の施設再配置を推進します。

方針 3

サービス水準の維持・向上と運営コスト抑制の両立

厳しさを増す財政状況下において、維持管理・運営にかかる無駄をなくし、サービス水準の維持・向上と運営コスト抑制の両立を図るため、多様な住民ニーズへ柔軟に対応するとともに、民間活力の導入や適切な受益者負担の検討などを行うことにより、効率的・効果的な維持管理・運営を推進します。

3) 公共施設等マネジメントに関する実施方針

(1) 公共施設

公共施設に関する実施方針を次のとおり定めます。

①点検・診断等の実施方針

○日常的な点検の実施

施設管理者は、施設を常時適切な状態に維持するため、施設利用者の視点から、利用に際して支障が生じていないか、目視により部位の破損や不具合を確認します。

○定期点検の実施

本町の保有する施設の定期点検は、建築基準法に義務付けられた法定点検のほか、施設管理者が年1回、施設の各部位及び設備機器の機能・性能について、異常・劣化・損傷の状況の確認を「府中町公共建築物維持保全の手引き」に基づいて実施します。

○点検・診断結果の記録化と情報共有の推進

日常点検で発見された不具合や専門業者に委託して行った法定点検・診断結果等の転記、また点検することに危険を伴う部位については、その部位の点検が行われていないことを記録するなど、情報の蓄積及び共有を図り、計画的な維持管理・更新を実施するための基礎資料とします。

②維持管理・改修・更新等の実施方針

○予防保全型の維持管理への転換

限られた財源の中で公共施設を安全で快適に利用できる状態を維持するとともに、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図るため、損傷や不具合が生じてから対応する事後保全型の維持管理ではなく、使用された建材や仕様に基づく耐用年数及び点検・診断結果を踏まえて計画的に対策を行う予防保全型の維持管理への転換を図ります。

○優先順位をつけた計画的な修繕・更新

部位や設備別の耐用年数、修繕サイクル、修繕内容、劣化状況等から優先順位をつけた計画的な修繕や更新を実施することにより、トータルコストの平準化を図ります。

○公共施設のトリアージの実施

予防保全型の維持管理への転換において、施設の建築年度が集中している状況であり、すべての施設を一律に長寿命化した場合、更新ピークの先送りに過ぎないため、点検・診断結果等による劣化状況や施設の利用状況により、事後保全を許容する施設の設定や、これまで改修等を実施してこなかった施設は長寿命化せずに耐用年数経過時に建て替えるなど、公共施設のトリアージを本計画で実施し、中長期試算及び個別施設計画に反映することで、更新費用の平準化を図ります。

○状態監視保全の導入

予防保全型の維持管理の中でも定期的な周期で改修・更新を行う時間計画保全以外に、定期的な点検により劣化状況を把握し、事後保全に陥る前の最善の時期に改修・更新を行う状態監視保全の導入により、施設の部位ごとの償却期間を延長させ、更新費用の縮減を図ります。

本計画で状態監視保全の考え方を導入し、個別施設計画に反映します。

③安全確保の実施方針

○点検・診断結果を踏まえた速やかな安全対策の実施

点検・診断の結果、危険性が認められる施設については、利用者の安全を確保するため、速やかに修繕を行い、小規模な修繕のみでは安全性を確保できない場合は、大規模改修の実施や更新、他施設への移転、使用停止等について検討します。

○災害に強いまちづくり

令和3（2021）年3月に策定した「府中町国土強靱化地域計画」に基づき、本町の強靱化に関する施策を総合的、計画的に推進し、公共施設等に係る被害の最小化を図ります。

④耐震化の実施方針

○耐震改修促進計画に基づく耐震化の推進

本町では平成29（2017）年3月に策定した「府中町耐震改修促進計画（第2期）」に基づき、昭和56（1981）年6月1日以前に建築確認された旧耐震設計基準による公共建築物の耐震化を推進しており、学校教育系施設については、平成23（2011）年11月に策定した「府中町学校施設耐震化推進計画」により耐震化に取り組み、平成27（2015）年度に耐震化率100%となっています。

今後も、災害対策拠点機能等の確保を図る上での重要な施設や震災時における被害防止の観点から整備すべき施設について優先的に耐震化を推進します。

⑤長寿命化の実施方針

○長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

改修時における仕様の見直し等、耐久性の改善を行うことにより長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減するとともに、省エネルギー化による二酸化炭素排出量等の改善を行います。

⑥ユニバーサルデザイン化の実施方針

○ユニバーサルデザインの推進

高齢者、妊婦、障がい者などが社会生活をしていくうえで障壁となるものを取り除くために取り組んできたバリアフリー化に加え、公共施設を誰もが利用しやすい施設へと質を向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

公共施設の長寿命化改修や更新が必要となった際には、多機能トイレ等の整備などを検討し、時代やニーズへの対応を図るとともに、省エネルギー化に対応した設備を導入するなど、環境負荷の低減も考慮した施設整備を目指します。

⑦統合や廃止の推進方針

○施設の位置付けを明確にした施設配置の検討

施設類型別、施設別にまちづくりにおける施設の位置付けを明確にした上で、利用者の利便性を踏まえ、地域バランスを考慮した施設配置を検討します。

○施設の複合化

大規模改修・建替えの機会をとらえ、施設の複合化の推進により、利便性を高めるとともに、修繕・更新にかかるコストや運営コストの縮減を図ります。

⑧使用料徴収施設の管理方針

○ニーズに対応した効率的な施設運営による運営コストの削減

利用者の利用実態やニーズを把握し、開館時間や開館日、サービス内容などについて、周知に努めることで稼働率を向上させ、柔軟かつ弾力的に対応することによって効率的な施設運営を実現し、運営コストの削減に努めます。

○民間活力の導入や住民との協働による維持管理・運営コストの削減

指定管理者制度や PFI 等の PPP 手法の活用等、管理運営に関する民間活力の導入や、住民参加型の施設の管理運営の検討により、施設利用者の満足度の維持・向上と行政負担の削減を図ります。

○運営コストとのバランスを考慮した適切な受益者負担の検討

施設の利用状況や運営にかかるコスト等とのバランスを考慮した適切な受益者負担を検討します。

○新たな財源確保策の検討

未利用土地の売却や貸付、公共施設等の愛称命名権を売却するネーミングライツなど、新たな財源確保策について検討し、施設の維持管理・運営、サービス向上のための財源に充てます。

⑨総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○部署間の連携

各施設の所管部署が相互に連携し、計画的な維持管理を行います。また、管財課は、施設管理者からの相談等に対して、維持管理上必要な技術的助言を行います。

○施設情報の一元化

各施設の建築年度や延べ床面積、構造などの基本的な情報のほか、日々の管理業務記録や、工事・修繕履歴などの施設情報を一元化した施設カルテを作成・更新し、類似する施設と多角的な分析を行うことにより、維持管理の効率化を図ります。

(2) インフラ資産

インフラ資産に関する実施方針を次のとおり定めます。

①点検・診断の実施方針

○日常的な点検の実施

施設管理者は、各種インフラ資産を常時適切な状態に維持するため、施設の使用に際して支障が生じていないか、日常的な目視により部位の破損や不具合を確認します。

○定期点検の実施

インフラ資産別に定められた国や県、町の各種点検要領に基づき定期的な点検を行います。

○点検・診断結果の記録化と情報共有の推進

日常点検で発見された不具合や専門業者に委託して行った点検・診断結果等の情報の蓄積及び共有を図り、計画的な維持管理・更新を実施するための基礎資料とします。

②維持管理・改修・更新等の実施方針

○予防保全型の維持管理の導入

限られた財源の中でインフラ資産を安全で快適に利用できる状態を維持するとともに、長寿命化やライフサイクルコストの縮減を図るため、損傷や不具合が生じてから対応する事後保全型の維持管理だけでなく、使用された材料や仕様に基づく耐用年数及び点検・診断結果を踏まえて計画的に対策を行う予防保全型の維持管理の考え方を取り入れます。

○優先順位をつけた計画的な修繕・更新

部位や構造別の耐用年数、修繕サイクル、修繕内容、劣化状況等から優先順位をつけた計画的な修繕や更新を実施することにより、トータルコストの平準化を図ります。

○公営企業会計の健全性確保

公営企業会計である下水道は、独立採算による企業経営の健全性確保を基本にした新規整備や施設更新など必要な投資をバランスよく実施します。

③安全確保の実施方針

○点検・診断結果を踏まえた速やかな安全対策の実施

点検・診断の結果、損傷が著しく、早急に対応が必要な施設については、利用者の安全を確保するため、速やかに修繕を行います。

また、小規模な修繕のみでは安全性を確保できない場合は、大規模改修の実施や更新、使用停止等について検討します。

○防災機能の強化

防災機能強化や環境に配慮した取組など機能向上を図ります。

○災害に強いまちづくり

令和3(2021)年3月に策定した「府中町国土強靱化地域計画」に基づき、本町の強靱化に関する施策を総合的、計画的に推進し、公共施設等に係る被害の最小化を図ります。

④耐震化の実施方針

○耐震化の推進

各施設の重要性や劣化状況等の個別事情を踏まえつつ、部材の更新時期等を勘案した適切な耐震化を実施します。

⑤長寿命化の実施方針

○長寿命化によるライフサイクルコストの縮減

改修時における仕様の見直し等、耐久性の改善を行うことにより長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減するとともに、省エネルギー化による二酸化炭素排出量等の改善を行います。

⑥ユニバーサルデザイン化の実施方針

○ユニバーサルデザインの考え方の導入

高齢者、妊婦、障がい者などが社会生活をしていくうえで障壁となるものを取り除くために取り組んできたバリアフリー化に加え、公共施設を誰もが利用しやすい施設へと質を向上させるため、ユニバーサルデザイン化を推進します。

インフラ資産の長寿命化改修や更新が必要となった際には、移動における面的なバリアフリー化を推進し、時代やニーズへの対応を図るとともに、環境負荷の低減も考慮した施設整備を目指します。

⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

○部署間の連携

各施設の所管部署が相互に連携し、計画的な維持管理を行います。

○点検・診断に関する技術力を持った人材の育成・確保

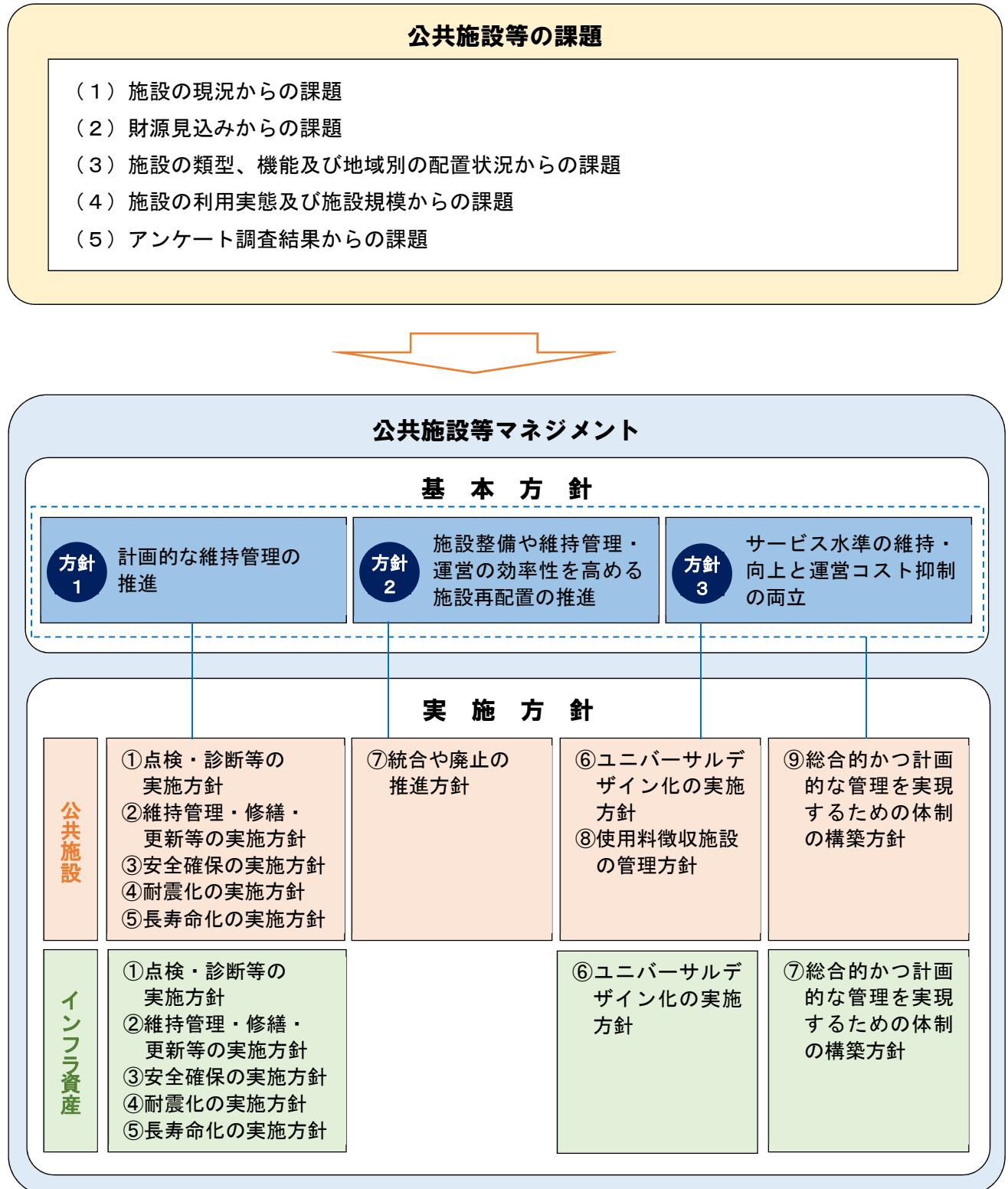
研修や実地経験をもとに点検・診断に関する知見やノウハウを蓄積し、一定の技術力を持った職員の育成・確保を図ります。

○県や他市町との連携・共同体制構築

各種連絡会議等を通じ、県や他市町等との情報共有や技術力の向上・補完など、連携・共同体制の構築に向けた検討を進めます。

公共施設等の課題を踏まえた今後の公共施設等マネジメントの基本方針及び実施方針について、次のとおり体系図を示します。

■図表 3-2 体系図



4) 全体目標

(1) 全体目標と取組内容

本町の公共施設等を取り巻く課題として、老朽化した公共施設等の維持管理や更新に今後多くの経費を要することが見込まれていますが、これまでの現状分析により、必要な財源が確保できるか見通せない状況です。

しかし、単に財政状況だけを捉えると、公共サービス水準の低下や町民生活へ与える影響が懸念されます。さらに、今後のまちづくりには、防災対応やバリアフリー化の推進、環境に配慮した取組など新たな住民ニーズへの対応や広域的な連携が重要です。

そこで、基本方針の考えに基づき、長期的な視点で計画的に公共施設等の更新等を実施していくため、以下のとおり全体目標を設定します。

全体目標に沿った取組みを着実に進めることで、公共施設等の維持管理や更新に必要な財源の確保をはじめとする課題の解決を図り、持続可能な公共サービスの提供に努めます。

全体目標

- ①公共施設等の長寿命化
- ②インフラ資産の効率的な維持・整備
- ③公営企業会計の健全経営の維持
- ④長期的な視点からの費用負担の平準化

①公共施設等の長寿命化

現在保有する公共施設を出来るだけ長期に利用するため、定期的な点検と計画的保全により、経済的耐用年数^{※1}を伸ばし、使い切ることを（減価償却額の最小化）を目標に維持管理を行います。構造の耐用年数^{※2}は最低限の目標であり、延命可能な場合は改修を実施し、もう1サイクル^{※3}使用することを目標とします。

（長寿命化目標耐用年数は75年又は50年）

なお、長寿命化を図る基本的な考え方として、「公共施設等マネジメントに関する実施方針」に基づき建築物の劣化状況について個別施設計画改訂時に現地調査を行い、費用対効果を総合的に判断したうえで延命判断を行います。また、インフラ資産についても施設の特性や重要度に応じ、予防保全による維持管理手法を導入し、安全性を確保しながら可能な限りの長寿命化を図ります。

※1：継続使用するための補修・修繕費やその他費用が、改築または更新する費用を上回る年数

※2：RC（鉄筋コンクリート）、SRC（鉄骨鉄筋コンクリート）、S（鉄骨）造は60年、LS（軽量鉄骨）、CB（補強コンクリートブロック）、W（木）造、その他は40年

※3：構造の耐用年数が60年の施設は15年サイクル、40年の施設は10年サイクル

②インフラ資産の効率的な維持・整備

すべての公共施設等は、町民生活に欠かせない重要な生活基盤ですが、有事の際、より町民の生命や財産に直結する公共施設等は、道路や橋りなどのインフラ資産です。

また、公共建築物はサービスを提供するための施設であり、複合化や統廃合などの工夫を重ねることで、総量を減らしても機能を維持する余地がありますが、道路を廃止した場合、接していた土地が利用できなくなるなど、インフラ資産に関しては廃止等が難しく総量削減の余地が少ないと言えます。

しかし、インフラ資産の老朽化が進行しており、既存施設の安全確保はますます重要になっています。今後は維持管理基準に基づき、計画的な保全に取り組むとともに、新技術や民間活力を効果的に活用し、増大するインフラ資産の効率的な老朽化対策に取り組みます。

③公営企業会計の健全経営の維持

公営企業である公共下水道事業は、料金収入を基本にした独立採算で事業を行っています。今後は施設の老朽化による更新需要の増加など事業経営を取り巻く環境は厳しさを増していくことが予想されますが、「府中町下水道事業経営戦略」や「府中町下水道ストックマネジメント計画」等により経営状況をしっかりと把握し、経営の効率化を図り、健全性を確保する中で新規整備や老朽施設の更新などをバランスよく実施することにより、安定したサービスを提供できるように努めます。

④長期的な視点からの費用負担の平準化

本町の保有する公共施設等は、公共施設、インフラ資産ともに昭和30年代から50年代にかけての人口増加にあわせて整備してきており、今後一斉に更新時期を迎え、その更新費用が一時期に集中することが予測されます。しかし、今後の財政見通しから、将来的にも投資的経費を一時期に集中して確保することは困難な状況が予測されます。そのため、公共施設のトリージを実施し、今後迎える改修の時期を分散させるとともに、大規模改修後一定期間以上の使用を目標とするなど、将来的な建替え時期の分散にも努めます。また、長寿命化を基本とする中で、状態監視保全の導入や改修時期の前倒しも含めた長期的な視点からの費用負担の集中時期の分散、基金の確保や新たな財源確保などによる財政基盤の強化にも努めます。さらには、コスト縮減や一般財源からの支出を分割する効果の期待できるPPP/PFIなどの活用を検討します。

2. 計画推進のための取り組み

1) 計画の推進体制の構築

(1) 推進体制

i) 全庁的な推進体制の構築

本計画に示す公共施設等マネジメントを着実に推進していくため、公共施設については、「維持保全計画（建築物）」において、管財課を中心に各施設所管課が連携し、計画的な維持保全を行う体制が既に構築されているため、今後もこの体制を踏襲します。インフラ資産については、各施設所管課において策定した個別計画に基づき計画的に取り組めます。

ii) 関連計画

名称	策定年度	改訂年度	備考
府中町第4次総合計画	H27	R2	町の最上位に位置する基本計画 (前期：H27～R2、後期：R3～R7)
府中町国土強靱化地域計画	R2	—	各部門計画における国土強靱化に関する指針
府中町都市計画マスタープラン	H15	H27	都市計画に関する基本計画
府中町町営住宅長寿命化計画	H24	H25・R2	町営住宅政策に関する部門計画 R2改訂版の位置付けはマスタープランの性質
府中町維持保全計画（建築物）	H27	R2	町有建築物個別施設計画・長寿命化計画綴
府中町道路舗装修繕計画	H26	R4 (予定)	道路舗装に関する個別施設計画
府中町橋梁長寿命化計画	H24	R3 (予定)	橋りょうに関する個別施設計画
污水管路施設ストックマネジメント実施方針	H30	R8 (予定)	下水道に関する個別施設計画
ポンプ場ストックマネジメント計画	H28	R3 (予定)	〃
雨水幹線ストックマネジメント計画	H28	R6 (予定)	〃
公園施設長寿命化計画	R3 (予定)	—	公園施設の個別施設計画
府中町耐震改修促進計画（第2期）	H28	R3 (予定)	第3期計画をR3年度策定予定

iii) 情報共有に関する体制

本計画の推進にあたり、計画の趣旨や内容について、住民と情報共有し、公共施設等に関する問題意識の共有化を図ります。そのため、住民の理解と協力が得られるよう、施設状況等の情報をわかりやすく伝えていきます。

また、庁内に向けては、施設カルテなどの施設情報や、定期点検の結果、修繕・改修の内容などの維持管理記録を一元化し、情報にアクセスしやすい環境づくりを目指すとともに、固定資産台帳等の公会計情報などを活用し、新たに必要となった情報についても適宜、収集分析を行い、全庁で情報共有できる体制づくりを行います。

iv) 個別計画の策定、見直し及び取組の実施

本計画の考え方を踏まえ、今後、個別計画が未策定の公共施設及びインフラ資産については、早急に計画（長寿命化計画等）を策定します。なお、既に策定済みの個別計画については、本計画及び他の関連計画との整合を図るため、必要に応じて見直しを行います。

また、策定した個別計画に基づき、施設の点検や修繕等の取組を着実に実施し、適切な維持管理を推進します。

v) 職員の意識改革

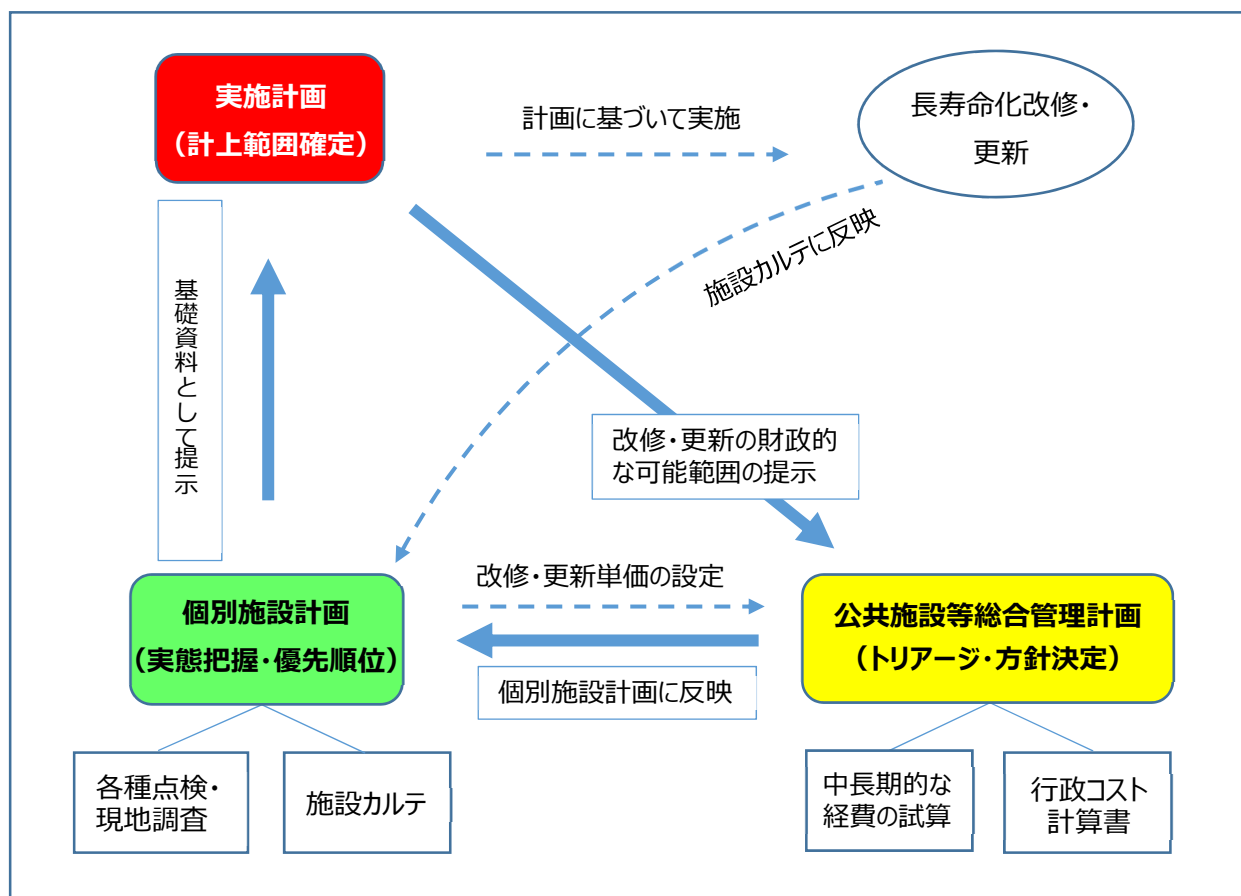
計画を推進するためには、職員一人ひとりが公共施設等の現状やファシリティマネジメントの必要性などを十分理解し、経営的視点を持って業務に取り組むとともに、社会経済状況や住民ニーズの変化に柔軟に対応できるよう、自らが創意工夫し実践していくことが大切です。

そのため、法定点検等の実施確認や、独自の定期点検の必要性について職員研修や施設点検講習会等を行うなど、ファシリティマネジメントの考え方やコスト意識の向上を図り、実際に行動できる職員の育成に努めます。

vi) 本計画と関連計画が構成するサイクル

本計画と実施計画、個別施設計画は次のようなサイクルを形成しています。

■図表 3-3 本計画が形成するサイクル



それぞれの計画が各自 PDCA サイクルを回し互いに反映させていくことで、スパイラル状に続くサイクルを形成しています。

2) 基本方針に基づく具体的な手法

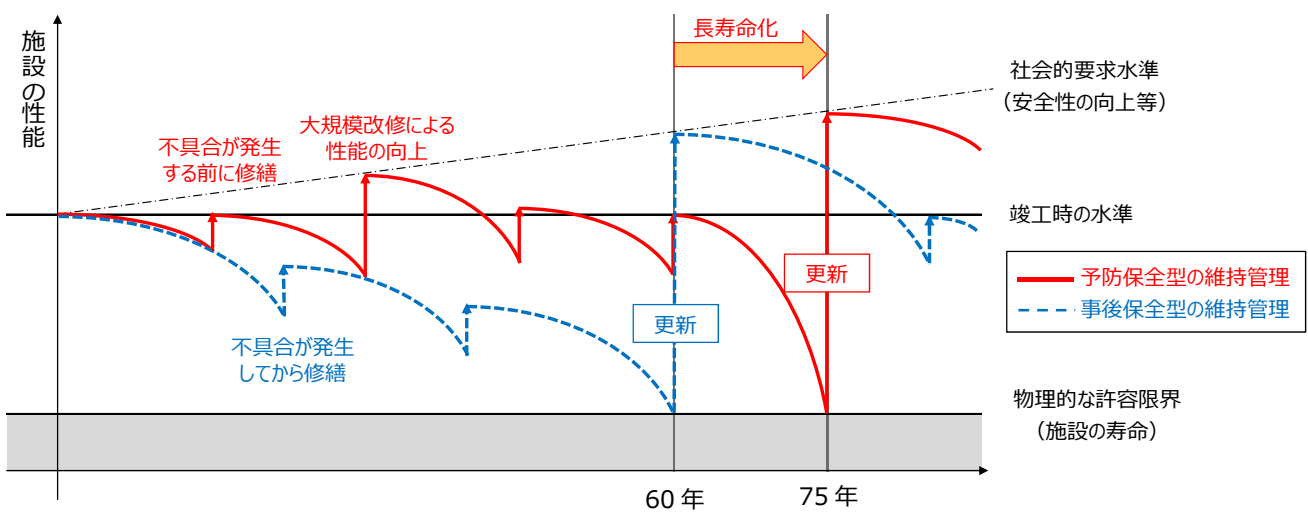
(1) 予防保全の推進

これまでの公共施設等の維持管理は主に、不具合が発生し、機能・性能が低下するか、または使用が困難になった後に行う事後保全による対応を行ってきましたが、ライフサイクルコスト縮減の観点から必ずしも効率的・効果的な修繕を行っているとは言えない状況にありました。

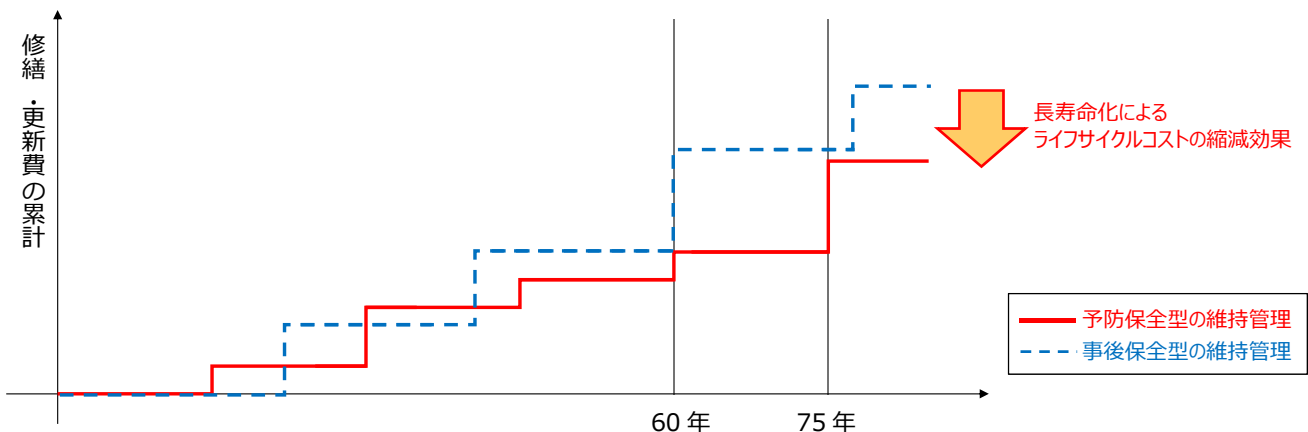
今後は、使用された建材や仕様に基づく耐用年数、点検・診断結果を踏まえて計画的に対策を行う予防保全型の維持管理への転換を行うことにより、施設の長寿命化を図るとともに、更新時における安全性の向上や省エネルギー化による二酸化炭素排出量の削減など、社会的に要求される水準への改善を行います。

施設の長寿命化により、更新時期を遅らせ、減価償却額を最小化することでライフサイクルコストの縮減を図ることができます。

■図表 3-4 長寿命化のイメージ



■図表 3-5 長寿命化によるライフサイクルコスト縮減のイメージ



(2) 複合化の推進

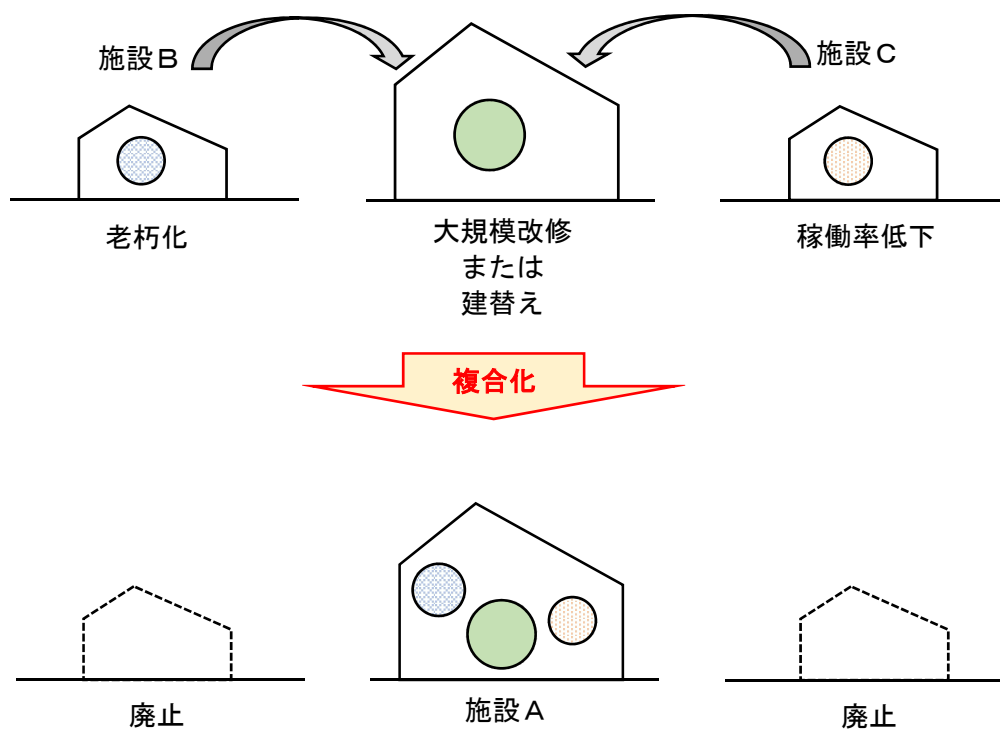
公共施設の大規模改修や建替えを行う際に、老朽化が進行する施設や稼働率が低下している施設などを統合し、一つの建物で複数の機能を有する施設の複合化を推進します。

本町では、これまでに複合施設として「安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ」や「マイ・フローラ南交流センター」、「府中北交流センター」、「府中町立府中公民館」を整備していますが、施設を複合化することで、建物の共通部分（廊下、トイレ、給排水設備など）を共用することができ、各施設を単独で整備する場合と比較して、延床面積の抑制や設備の共通化等による整備費の削減が図られます。また、管理・運営の共通化による効率的な施設運営が図られ、維持管理費の削減も期待されます。

さらに、利用者が一つの施設で複数のサービスを受けられるようになり、利便性の向上や利用者数の増加が期待されます。

なお、複合化の検討に際しては、地域バランスを考慮して行うこととします。

■図表 3-6 施設の複合化のイメージ



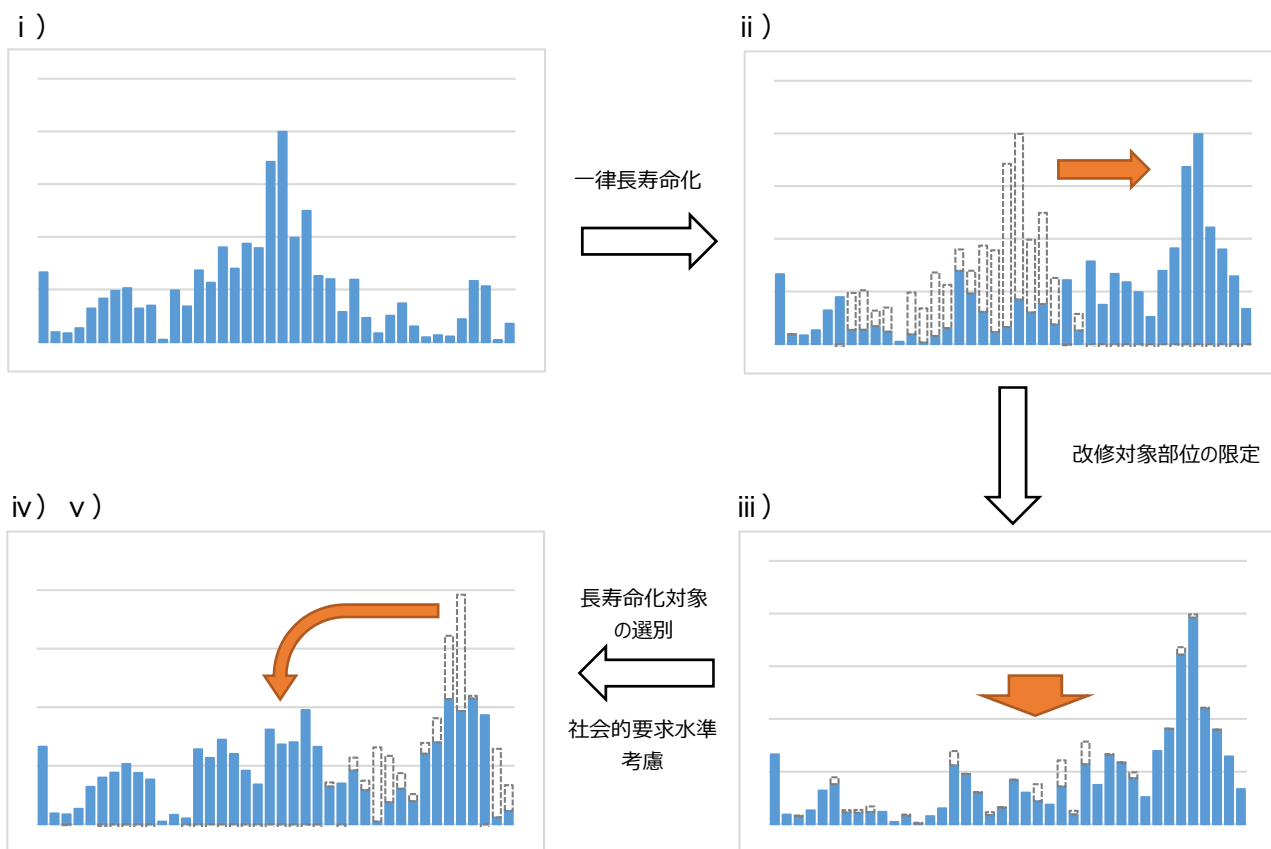
(3) 費用負担平準化の推進

改修・更新時期が一斉に到来し、費用負担が集中することを避けるため、長期的なスパンで費用負担の平準化を図る必要があります。長寿命化により建物を一律で延命（15 年）させた場合、延ばした先で同様にハコモノを中心に施設の更新時期が集中することが予測されます。そのため、長寿命化改修の時期を分散させ更新時期を分散させるとともに、改修や施設更新を実施する際にも費用負担の平準化に努めます。施設更新における平準化を検討する際には、施設の築年数や状態だけでなく、防災機能や維持管理コスト、施設利用状況、周辺施設や類似施設の状況などを総合的に勘案し、優先順位を設定して更新時期を分散させることとします。

○具体的な費用負担平準化の流れ

- i) 耐用年数経過時に単純更新した場合。
- ii) すべての公共施設の耐用年数を 1 サイクル（構造別に 15 年又は 10 年）延長する。
- iii) 建物の部位で、屋根・外壁以外の躯体の健全度に直接影響を与えない設備等については、定期的な改修対象外とし、定期的な点検で状態を監視しつつ最小限の投資で長期間使用する。
- iv) 老朽化が進行していて長寿命化が難しいと判断される施設を、標準耐用年数（60 年）で更新する。
又は、長寿命化するよりも財政的に有利な条件で財源措置が利用可能な場合は前倒しで更新を行う。
- v) 現在の社会的要求水準（衛生基準や学校施設面積）を考慮する。

■図表 3-7 費用負担平準化のイメージ



(4) 受益者負担の適正化

i) 駐車場の適正利用

- ・公共施設の駐車場の適正管理を図るため、有料駐車場の導入について検討を行います。
- ・実施の際には、施設利用者の利用目的・利用時間等を考慮します。

ii) 施設使用料の見直し

- ・将来にわたって継続して安定した公共サービスの提供を可能とするため、また、サービスの利用者と未利用者との負担を公平に扱う観点から、公共施設使用料の見直しを図ることとします。
- ・公共施設の管理運営にかかるコストを算出し、利用者と税等の負担を明確化することで、統一的な考え方の下、使用料等の算定根拠の明確化を図ります。
- ・受益者負担の適正化を徹底するため、減免制度が政策的かつ特例的な措置であることを明確にし、その範囲も本来の目的、必要性に即し、できるだけ限定するとともに、統一的な基準を定めることとします。
- ・使用料の見直し以外にも、指定管理者や地域団体への無償譲渡なども含めた運営管理の見直しを検討します。
- ・使用料等を見直すことにより一方的に住民へ負担を強いるのではなく、管理運営内容の見直し・改善を図りコスト削減を進め、併せて、稼働率を向上させられるように施設のあり方について検討し取り組んでいきます。また、住民負担の必要性和妥当性についても十分に検証をし、住民の理解が得られるように努めます。

(5) 歳出削減の取組み

i) 発注手法によるコスト削減

- ・発注手法について、設計施工一括発注方式や性能発注などコスト削減と性能確保の両立を検討します。

ii) 仕様制限等によるコスト削減

- ・公共施設等の改修・更新時には、工事内容や範囲の見直し、単価や仕様の制限により、過剰設計や性能不足が発生しないようコスト削減を検討します。

iii) 学校施設の集約化・民間活力の導入検討

- ・今後 10 年以内に学校施設におけるプール棟と給食棟の更新時期が到来します。
- ・近年の給食棟は要求水準が高く、調理設備等も含めると 1 校あたり 3 億円以上（府中中学校給食棟規模の場合）の建替え費用が必要と試算されます。したがって、今後の給食のあり方（自校給食の維持、センター方式、親子方式等への変更や、PFI 事業等）について検討が必要です。
- ・プール棟は児童生徒数に差があっても各学校で規模が同等のため、今後更新し維持していく場合、各校で同程度の費用が必要になるものと予想されます。建て替える場合、建築物だけでなくプール槽本体も含めて更新する場合は、1 校あたり約 2 億円近い費用が必要と試算され、全国的な先行事例では学校間での共同利用やプールの集約化、水泳授業の民間委託・施設利用などが実施されており、総合的に検討を行うことが望ましいと考えられます。

(6) 歳入（財源）確保への取組み

i) 広告料収入・ネーミングライツ

- ・刊行物や町ホームページ、公共施設などに民間業者の広告を掲載することや、公共施設等へのネーミングライツ（命名権の売却）を募集することにより、新たな財源の確保、住民サービスの向上及び地域経済の活性化を図るため、広告事業を推進します。

◆公共施設等を活用した広告の主な取り組み

○ネーミングライツ

・府中南交流センター
(マイ・フロー南交流センター)



・府中町ふれあい福祉センター
(マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター)



※ネーミングライツとは、公共施設等に愛称をつけることができる権利（命名権）を民間業者に付与するものです。この場合の愛称とは、一般的な呼称として用いられる名称をいい、町の条例等で定められている正式な施設名を変更するものではありません。

○広告付き案内板（役場 2 階）

○広告付き行政情報モニター（役場 2 階）

ii) 余剰床の貸付等

・役場庁舎などの公共施設の一部を自動販売機設置場所として、民間事業者への行政財産の使用許可を行うことで、歳入確保と施設利用者の利便性の向上を図っています。

■図表 3-8 自動販売機の設置例（役場庁舎 2 階ロビー）



iii) 基金の積極的な積み立て

・将来の公共施設等の必要一般財源の不足に対応するため、投入可能額に余裕がある場合には、積極的に基金への積み立てを推進します。

iv) 未利用地等の有効活用

・未利用地等（町として現在活用していない土地・建物）については、町における利活用を図るほか、町において利活用予定が無い場合には、順次、売却や貸付などによる歳入確保を検討していきます。

(7) 取り組み状況と今後の方向性

i) これまでの取り組み状況（平成28年度以降）

①長寿命化

施設名	延床面積
府中中学校 管理教室棟	3,376.00 m ²
備考	
H29年度 府中中学校耐震化工事にて減築（4F→3F）を伴う大規模改造・長寿命化実施	



②複合化

施設名	旧面積	備考
府中公民館	1,981.35 m ²	現地建替
旧府中町商工会事務所（消防団第1分団詰所）	199.69 m ²	R4年度解体予定
歴史民俗資料館	1,145.61 m ²	R5年度以降解体予定



施設名	新面積
府中公民館	3,623.56 m ² (2,877.25 m ²)
備考	
R3年度 府中公民館改築工事にて複合化 面積は建築物全体の延床で駐車場部分等を含む ()内の面積は複合化後の施設部分の延床面積	



（完成イメージ図）

③解体・除却

施設名	面積	備考
鶴江住宅	138.60 m ²	H29年度全4棟除却→本町住宅へ集約
府中南小学校 屋内運動場	778.69 m ²	H30年度除却
五反田住宅（一部のみ）	59.40 m ²	H30年度1棟（2戸）除却
旧府中公民館失対倉庫	51.23 m ²	H31（R1）年度除却
向洋駅前自転車等駐車場	179.97 m ²	R2年度解体→向洋駅北口に仮設移転

ii) 今後の方向性

今後も、長寿命化等の公共施設の適切な維持管理に努めることにより、維持管理費の縮減を図ります。主なものは、府中南公民館の改築において、他の老朽化施設との集約・複合化について検討を行うとともに、学校施設を中心として長寿命化改修を実施します。さらに、その他の施設においても長寿命化、集約・複合化を検討するなど本計画の推進を図ります。

第4章

施設類型ごとの管理に関する方針

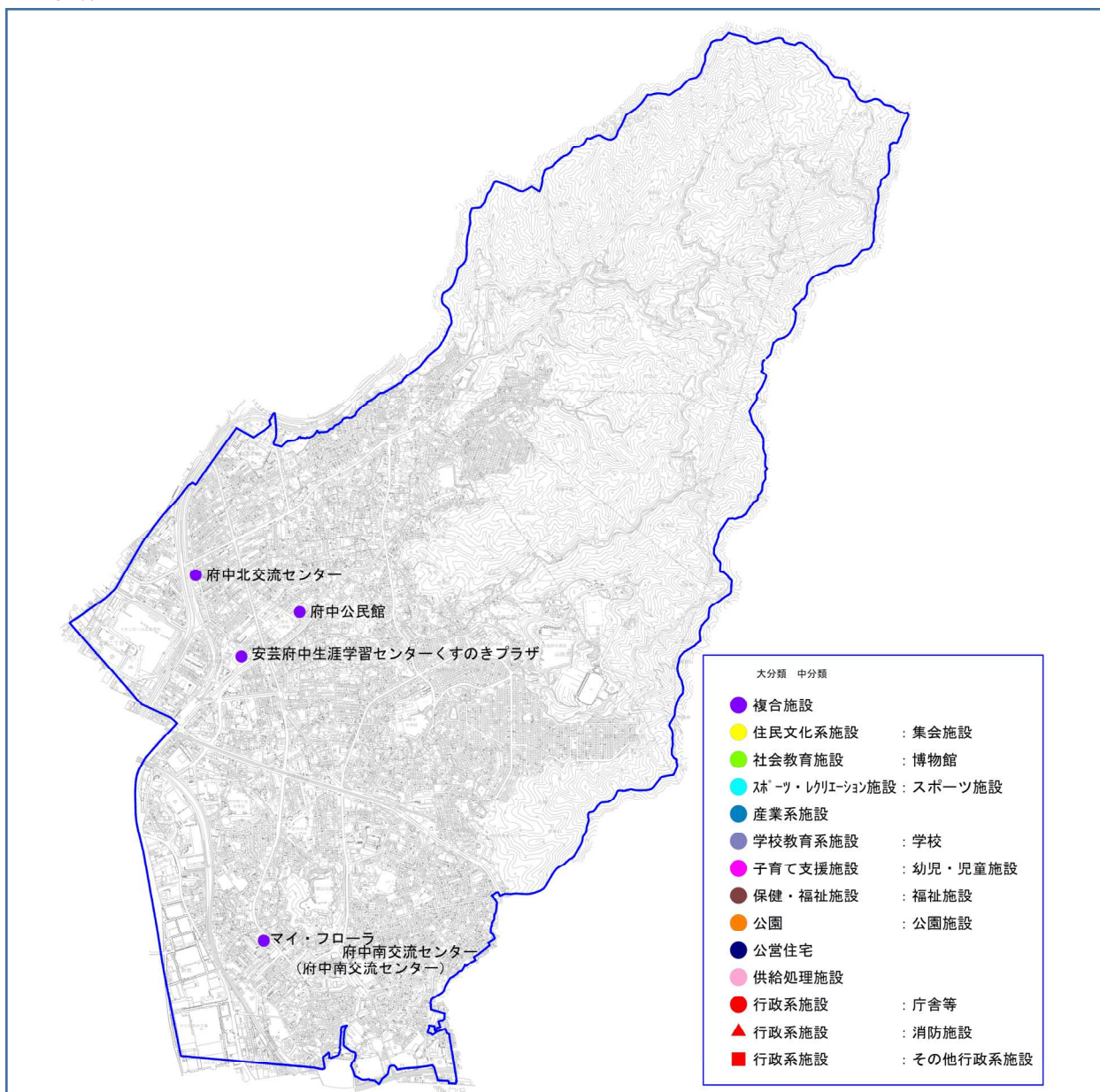
1. 公共施設

1) 複合施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築年度	経過年数	避難所	延床面積(m ²)	備考
複合施設							
	安芸府中生涯学習センターくすのきプラザ	府中	2006	15	○	7,007.55	集会施設、庁舎等、図書館、スポーツ施設
	マイ・フローラ南交流センター(府中南交流センター)	府中南	2009	12	○	1,435.26	集会施設、庁舎等、子育て支援施設
	府中北交流センター	府中	2016	5	○	2,389.84	集会施設、公営住宅、子育て支援施設
	府中町立府中公民館	府中	2021	0	○	3,623.56	集会施設、博物館等、消防施設

(2) 配置図



（３）現状と課題

【くすのきプラザ】

・スポーツ施設、集会施設、図書館や行政機能を有する複合施設として平成 18（2006）年度に建築され、町全体を利用圏域とした施設と位置付けられており、多くの方が利用しています。今後は、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。

【マイ・フローラ南交流センター（府中南交流センター）】

・府中南交流センターは、老人集会所、地区センター等の集会施設、児童センター、行政機能を有する複合施設として、平成 21（2009）年度に建築されました。今後は、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。

・令和 3（2021）年度からネーミングライツを導入し、愛称「マイ・フローラ南交流センター」を付与しています。

【府中北交流センター】

・府中北交流センターは、集会所、児童センター、町営住宅を有する複合施設として、平成 28（2016）年度に建築されました。今後は、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。

【府中公民館】

・府中公民館は建築後 66 年が経過し、老朽化が著しく進行し、耐震性も確保されていなかったため、令和 3（2021）年度に、同様に老朽化が進行していた歴史民俗資料館、消防団第 1 分団詰所（施設としては旧府中町商工会事務所）と複合化し、建替えを行いました。今後は計画的な保全に努めます。

（４）基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【くすのきプラザ】

・「維持保全計画（建築物）」に基づく第 1 ステージ改修が見送りとなっていますが、予防保全型維持管理となるよう努めます。

【交流センター・公民館】

・「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理及び外壁の改修を行い、施設の長寿命化を図ります。

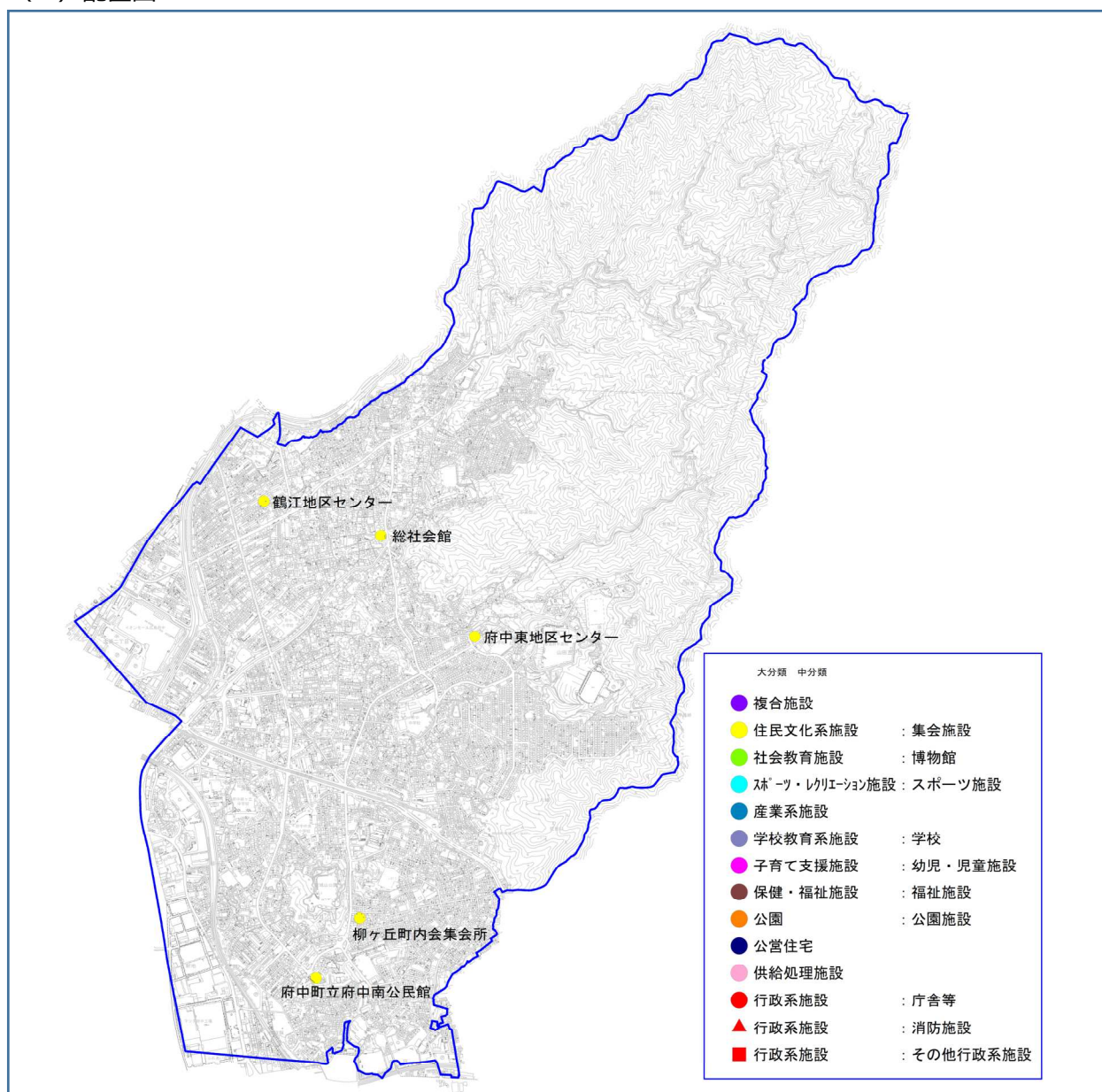
・府中公民館について、受益者負担の適正化を図るため、建て替えに伴い、統一的な考え方の下、算定根拠を明確にし、施設使用料の見直しを行います。

2) 住民文化系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
集会施設							
	府中町立府中南公民館	府中南	1962	59	○	1,634.39	
	府中東地区センター	府中東	1982	39	○	420.00	指定管理
	総社会館	府中北	1991	30	○	514.22	指定管理
	鶴江地区センター	府中	2003	18	○	256.88	指定管理
	柳ヶ丘町内会集会所	府中南	1960	61	-	149.78	R5年度解体予定

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【府中南公民館】

- ・府中南公民館は建築後 59 年が経過しており、老朽化が著しく進行し、耐震性も確保されていないため、建替え等の対策が必要です。

【地区センター】

- ・各小学校区を主な利用圏域とし、住民が日常的に利用できるコミュニティ施設として、府中東小学校区の府中東地区センター、府中北小学校区の総社会館、府中小学校区の鶴江地区センターの 3 施設が整備されています。
- ・府中南小学校区及び府中中央小学校区については、それぞれ南交流センターと福寿館が地区センター機能を持つ施設として位置付けられています。
- ・鶴江地区センターは、令和元（2019）年度に予防保全改修を実施しました。
- ・府中東地区センターは建築後 39 年、総社会館は建築後 30 年が経過しており、大規模な改修が必要な時期となっています。

【柳ヶ丘町内会集会所】

- ・柳ヶ丘第 5 町内会集会所は、旧所有者から平成 24（2012）年度に寄付の申し出があり、町が普通財産として取得後、令和 4（2022）年度末まで町内会へ無償貸し付けを行っています。建築後 61 年が経過しており、老朽化が著しく進行しているため、地元町内会との調整により、廃止を決定し、令和 5（2023）年度に解体予定です。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【地区センター】

- ・鶴江地区センター及び総社会館は、「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・東地区センターは、屋根・外壁の改修を実施し、事後保全の積み残し解消に取り組みます。

【府中南公民館】

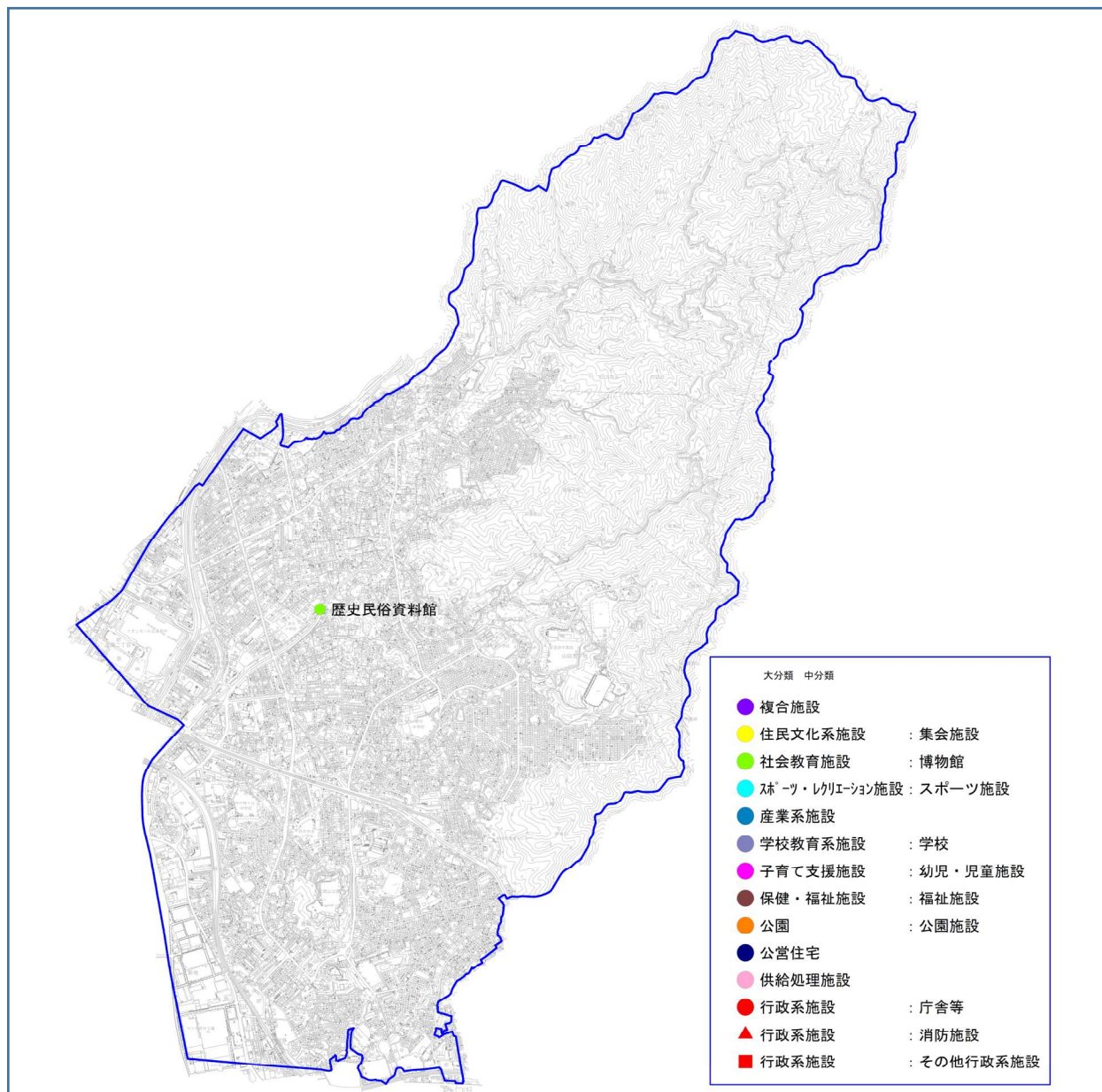
- ・建替えの優先順位が高い府中南公民館は、同様に老朽化が進行し、耐震性も確保されていない施設との複合化について検討を行います。

3) 社会教育系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築年度	経過年数	避難所	延床面積(m ²)	備考
博物館等							
	歴史民俗資料館	府中	1954	67	○	1,145.61	集約化・解体予定

(2) 配置図



（３）現状と課題

- ・歴史民俗資料館は、昭和 29（1954）年度に建築された旧役場庁舎を転用した施設です。
- ・通常は無料で運営され、年間約 8,000 人の利用がありましたが、建築後 60 年以上が経過しており、老朽化が著しく進行し、耐震性も確保されておらず、また、当敷地が河川改修計画敷地内にあり、現位置での建て替えが不可能であることから、府中公民館の建替えに併せ、同施設との複合化を行いました。

（４）基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

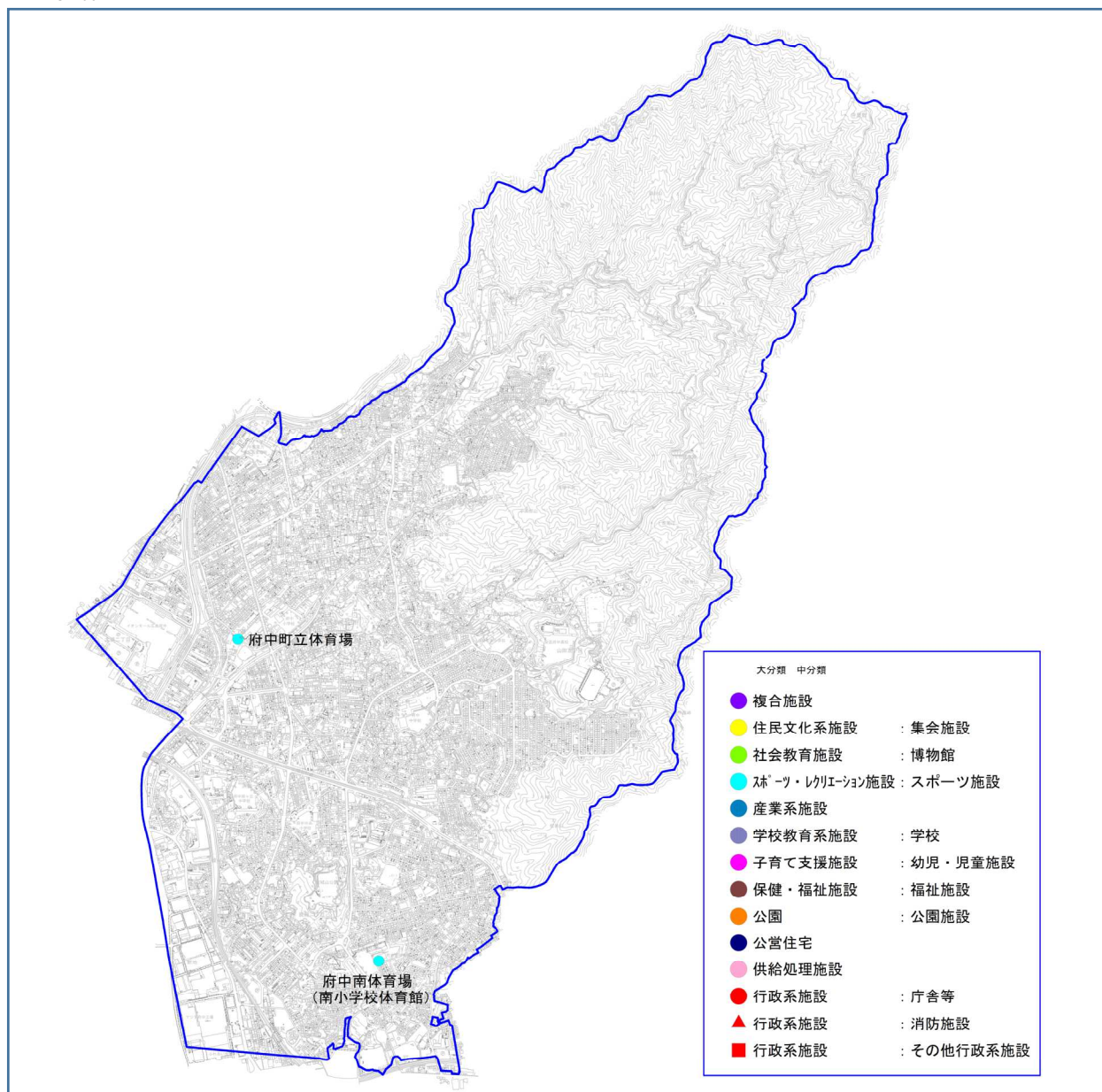
- ・「維持保全計画（建築物）」において、建替えの優先順位が高かったため、複合化による建替えを行いました。
- ・現在の建物については、複合化後の府中公民館完成後、令和 5（2023）年度以降に解体予定です。

4) スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
スポーツ施設							
	府中町立体育場	府中	1957	64	○	611.57	
	府中南体育場（南小学校体育館）	府中南	1987	34	○	1,275.55	

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【府中町立体育場】

- ・町立体育場は、建築後 64 年が経過しており、老朽化が著しく進行しています。

【府中南体育場】

- ・府中南体育場は、老朽化により除却した府中南小学校の体育館として使用されています。また、放課後等授業時間以外では住民のスポーツ活動等で年間約 9,600 人に利用されています。建築後 34 年が経過しており、大規模な改修が必要な時期となっています。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【町立体育場】

- ・「維持保全計画（建築物）」において、建替え優先順位が高い町立体育場は、老朽化が著しく進行しているため、除却します。

【府中南体育場】

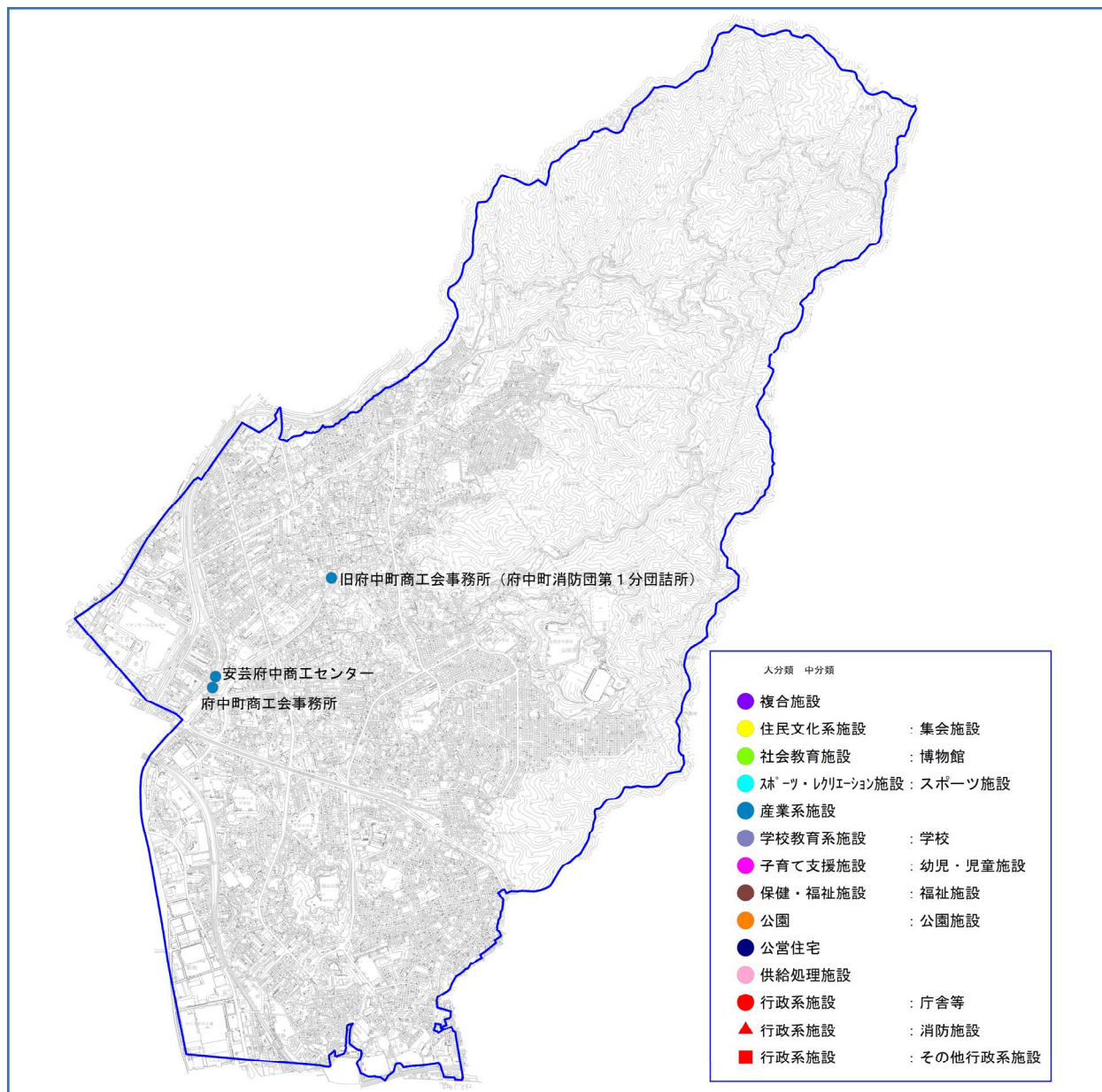
- ・「維持保全計画（建築物）」に基づき、外壁改修を実施し、事後保全の積み残し解消に努めます。

5) 産業系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
産業系施設							
	安芸府中商工センター	府中	1985	36	○	623.00	
	府中町商工会事務所	府中	1985	36		150.97	
	旧府中町商工会事務所（消防団第1分団詰所）	府中北	1959	62		199.69	集約化・解体予定

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【商工センター、商工会事務所】

- ・商工業の振興等を目的とした商工センター及び商工会事務所は、指定管理により運営されています。建築後 36 年が経過しており、大規模な改修が必要な時期となっています。
- ・商工センター及び商工会事務所は、令和 3（2021）年度に事後保全の積み残しである屋根の修繕を実施しました。

【旧商工会事務所】

- ・旧商工会事務所は、消防団第 1 分団詰所として使用されています。建築後 62 年が経過していますが、当敷地が河川改修計画地内にあり、現位置における建替えが不可能であることから、府中公民館の建替えに併せ移転複合化し、建替えを行いました。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【商工センター、商工会事務所】

- ・「維持保全計画（建築物）」に基づき、事後保全の積み残しが解消されたため、予防保全型維持管理となるよう努めます。

【旧商工会事務所】

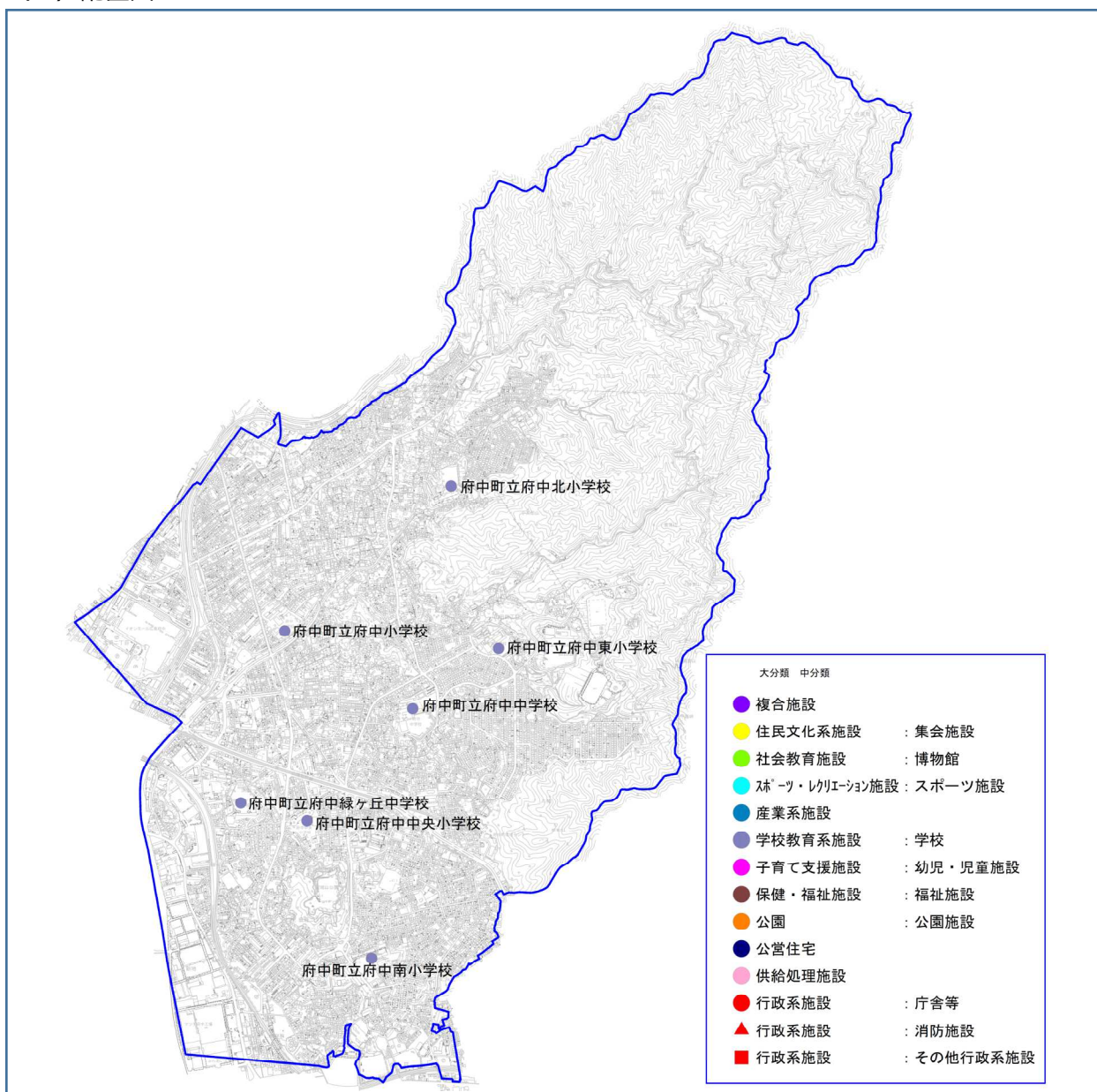
- ・旧商工会事務所は、消防団第 1 分団詰所の移転後、令和 4（2022）年度に除却予定です。

6) 学校教育系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築年度	経過年数	避難所	延床面積(m ²)	備考
学校							
	府中町立府中北小学校	府中北	1981	40	◎	6,459.40	
	府中町立府中小学校	府中	1970	51	◎	9,743.35	
	府中町立府中南小学校	府中南	1967	54	◎	7,120.73	
	府中町立府中中央小学校	府中中央	1968	53	◎	9,074.54	
	府中町立府中東小学校	府中東	1978	43	◎	6,526.29	
	府中町立府中中学校	府中東	1964	57	◎	10,820.00	
	府中町立府中緑ヶ丘中学校	府中中央	1980	41	◎	9,077.80	

(2) 配置図



(3) 現状と課題

- ・当町には、5 つの小学校と 2 つの中学校が設置されており、各小学校区が一つのコミュニティ単位となっています。また、学校施設のうち体育館及び運動場等は夜間を中心に地域にも開放されており、住民のスポーツ・レクリエーションの場として活用されています。
- ・学校施設（校舎及び体育館）については、平成 23（2011）年度から校舎の耐震改修工事及び建替えにより集中的に耐震化を推進し、平成 27（2015）年度に耐震化率 100%を確保しています。
- ・府中中学校について、建築後 57 年が経過していますが、平成 29（2017）年度に管理教室棟の減築による長寿命化改修と特別教室棟、給食棟の建替えを行っています。
- ・給食棟については府中中学校を除いていずれも昭和 40～50 年代に建築されたもので、老朽化が進行しています。特に、府中中央小学校、府中小学校、府中南小学校の 3 校については、昭和 40 年代に建設されたもので、耐用年数まで 10 年前後となっています。
- ・公共施設の延床面積に占める割合は約 58%であり、公共施設全体の維持管理費の平準化及び抑制を図るためには、学校施設について計画的な改修を実施し、長寿命化を図ることは非常に重要です。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

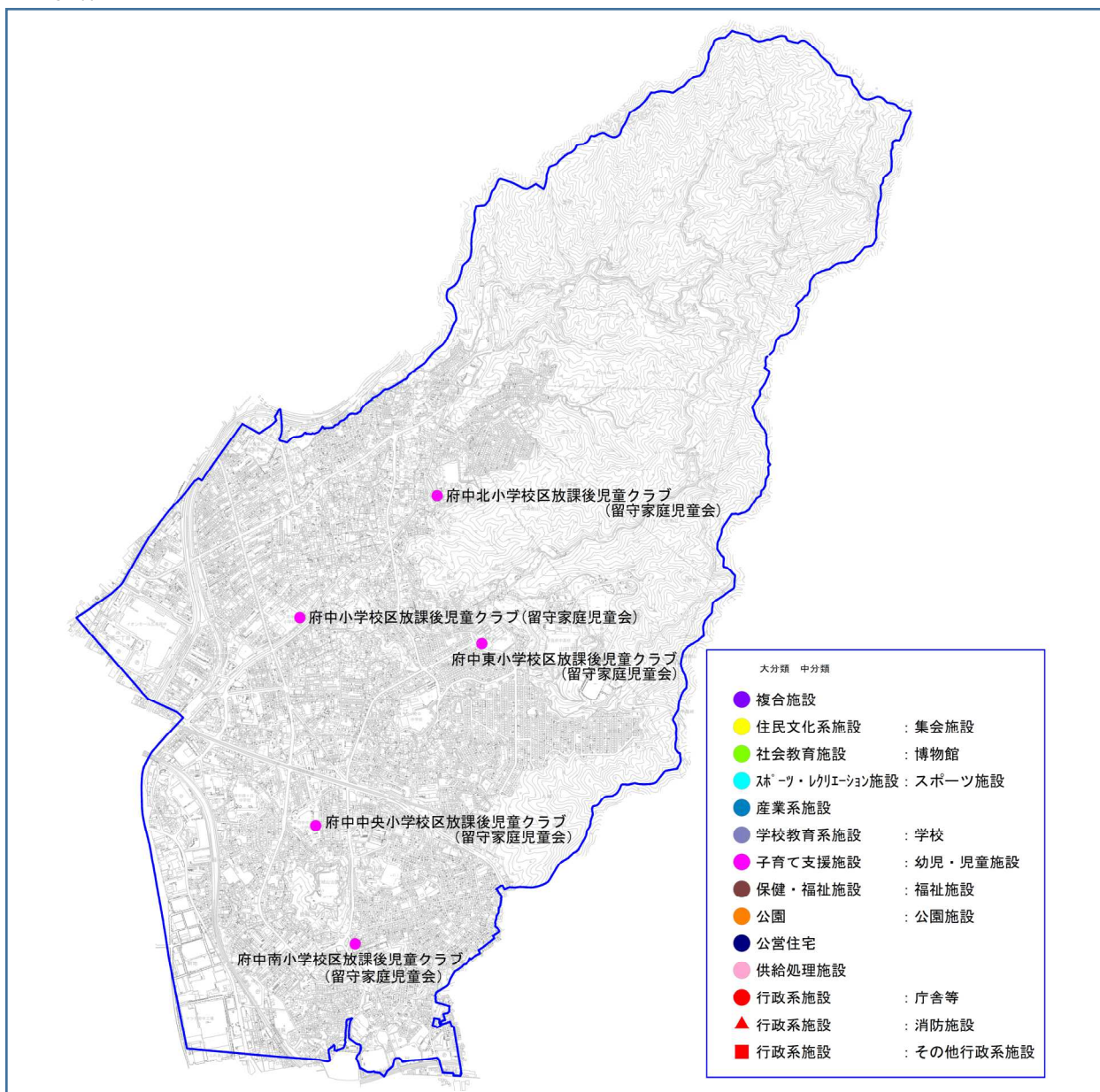
- ・「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理による施設の長寿命化を図るとともに、事後保全の積み残しの解消に努めます。
- ・「維持保全計画（建築物）」において、原則として築 50 年以降は改修を行わないとしています。一部の建物で老朽化の進行が著しい府中小学校及び府中南小学校については、目標耐用年数までの安全を確保するため、本則外で改修を実施します。
- ・プールについては、耐用年数が近い施設もあることから、改修、更新等も含め、検討を行います。
- ・給食棟については、耐用年数が近いものもあるため、事後保全の積み残しの解消に加え、今後の給食のあり方も視野に入れた検討が必要です。

7) 子育て支援系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
幼児・児童施設							
	府中小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	府中	—	—		(126.00)	校舎内
	府中中央小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	府中中央	1991	30		330.95	
	府中南小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	府中南	1992	29		502.75	
	府中東小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	府中東	1982	39		206.25	
	府中北小学校区放課後児童クラブ（留守家庭児童会）	府中北	1984	37		106.92	移転・解体予定

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【放課後児童クラブ（留守家庭児童会）】

- ・放課後児童クラブは、下校後保護者が家庭にいない児童を対象に子育て支援事業の一環として児童の生活指導を行う施設であり、府中中央小、府中南小の各小学校の敷地内に併設されています。府中小学校区及び府中北小学校区については、校舎の一部を利用し開設しています。府中東小学校区については、府中東小学校体育館の下階と教室の一部を利用し開設しています。
- ・平成 28（2016）年度から対象を拡充したため、府中中央小及び府中南小学校区放課後児童クラブにおいて、利用需要に対する施設規模の不足が生じ、増築等を行っている状況であり、府中南小学校区については、平成 30（2018）年度に増築を行っています。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【放課後児童クラブ（留守家庭児童会）】

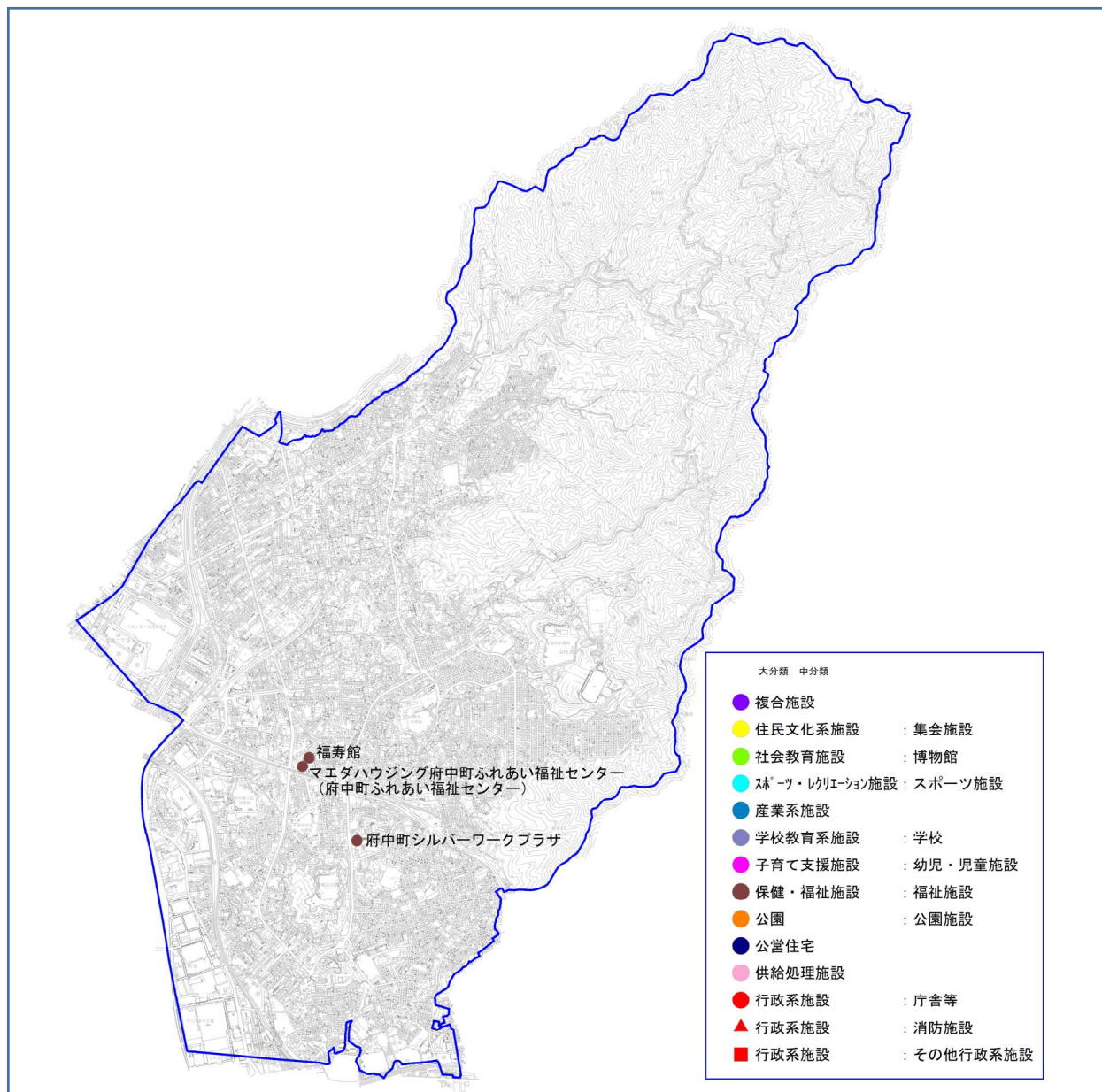
- ・府中中央小学校区放課後児童クラブについては、これまで改修を実施していませんが、予防保全型維持管理となるよう努めます。また、今後の利用状況に応じた施設規模の検討を行います。
- ・府中南小学校区放課後児童クラブについては、屋根・外壁の改修を実施し、事後保全の積み残し解消に努めます。
- ・府中東小学校区放課後児童クラブについては、体育館と一体となっているため、体育館の改修サイクルに合わせて改修・更新を行います。
- ・府中北小学校区放課後児童クラブについて、移転前の建物については耐用年数経過時に解体予定です。

8) 保健・福祉系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
福祉施設							
	マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター (府中町ふれあい福祉センター)	府中中央	1997	24		3,692.72	
	府中町シルバーワークプラザ	府中中央	2002	19		360.00	
	福寿館	府中中央	1981	40	○	1,674.43	

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター（府中町ふれあい福祉センター）】

- ・ふれあい福祉センターは、建築後 24 年が経過しています。事後保全となっていた屋根・外壁の改修を令和 3（2021）年度に実施しています。
- ・令和 3（2021）年度からネーミングライツを導入し、愛称「マエダハウジング府中町ふれあい福祉センター」を付与しています。

【府中町シルバーワークプラザ】

- ・シルバーワークプラザは、建築後 19 年が経過しています。平成 30（2018）年度に屋根・外壁の予防保全改修を実施しています。

【福寿館】

- ・福寿館は、建築後 40 年が経過しています。屋根・外壁は直近の改修から 15 年経過しており、耐用年数を迎えていますが、改修が先送りとなっています。
- ・令和 3（2021）年度に居室の増設等を行い、福祉避難所としての環境を整備しました。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

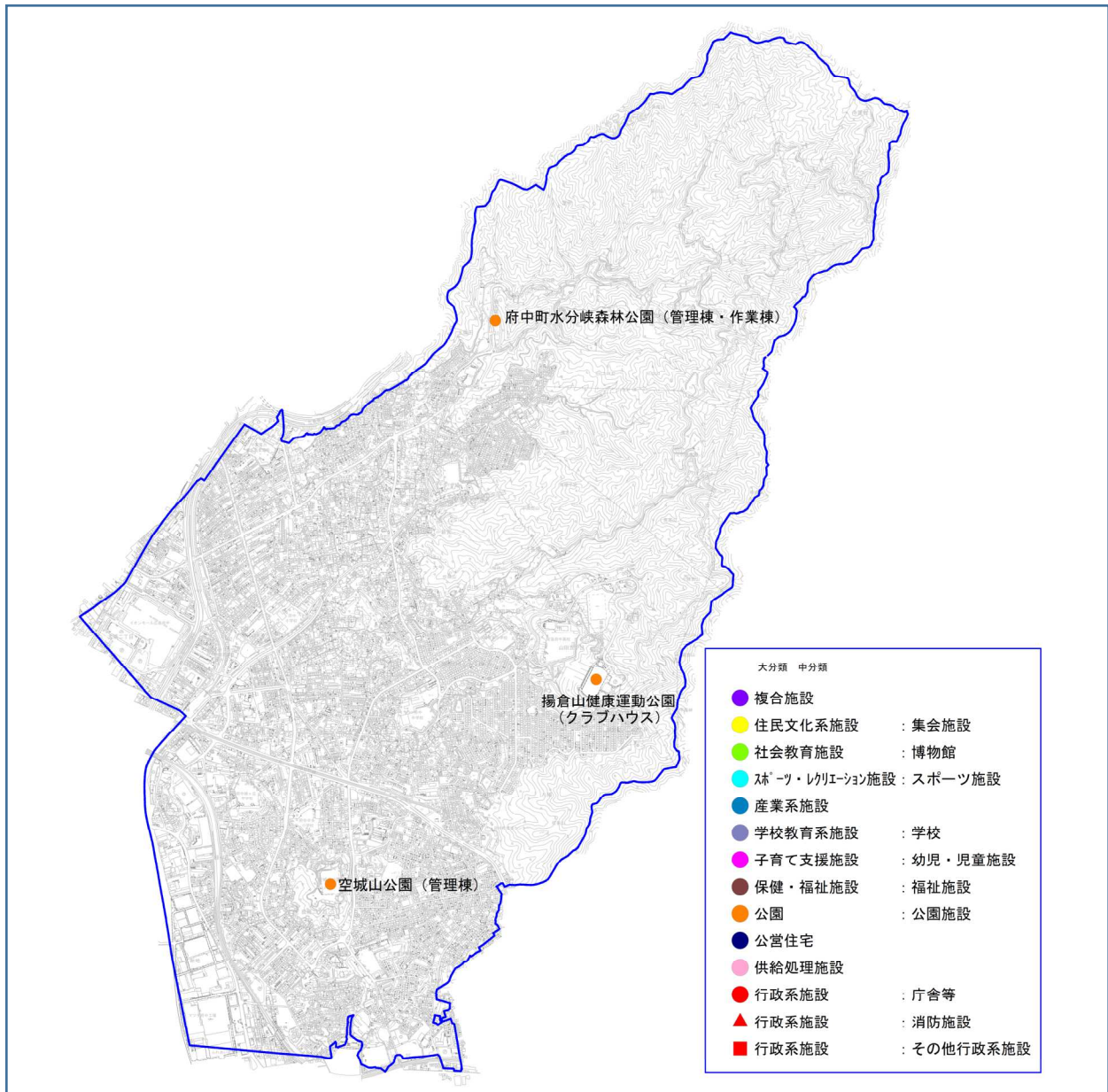
- ・ふれあい福祉センターについて、事後保全の積み残しが解消されたため、今後は予防保全型維持管理に努めます。
- ・シルバーワークプラザについて、これまでも予防保全型維持管理が実施できているため、今後も継続していきます。
- ・福寿館について、屋根・外壁の改修が先送りとなっていますが、事後保全に陥らないよう、定期的な点検等の状態監視を行います。

9) 公園

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
公園							
	府中町水分峡森林公園（管理棟、作業棟）	府中北	1997	24		240.92	
	揚倉山健康運動公園（管理棟）	府中東	2002	19	○	280.32	
	空城山公園（管理棟）	府中中央	1985	36	○	236.80	

(2) 配置図



（３）現状と課題

- ・水分峡森林公園の管理棟は、建築後 24 年が経過しており、平成 29（2017）年に外壁の予防保全改修を実施しています。
- ・揚倉山健康運動公園の管理棟は、建築後 19 年が経過しており、平成 29（2017）年に屋根・外壁の予防保全改修を実施しています。
- ・空城山公園の管理棟は、建築後 36 年が経過しており、大規模な改修が必要な時期となっています。
- ・公園施設は、管理棟や作業等のほかに、便所、遊具、グラウンド、テニスコート等の施設も整備されており、事後保全型の維持管理を行っている状況です。

（４）基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

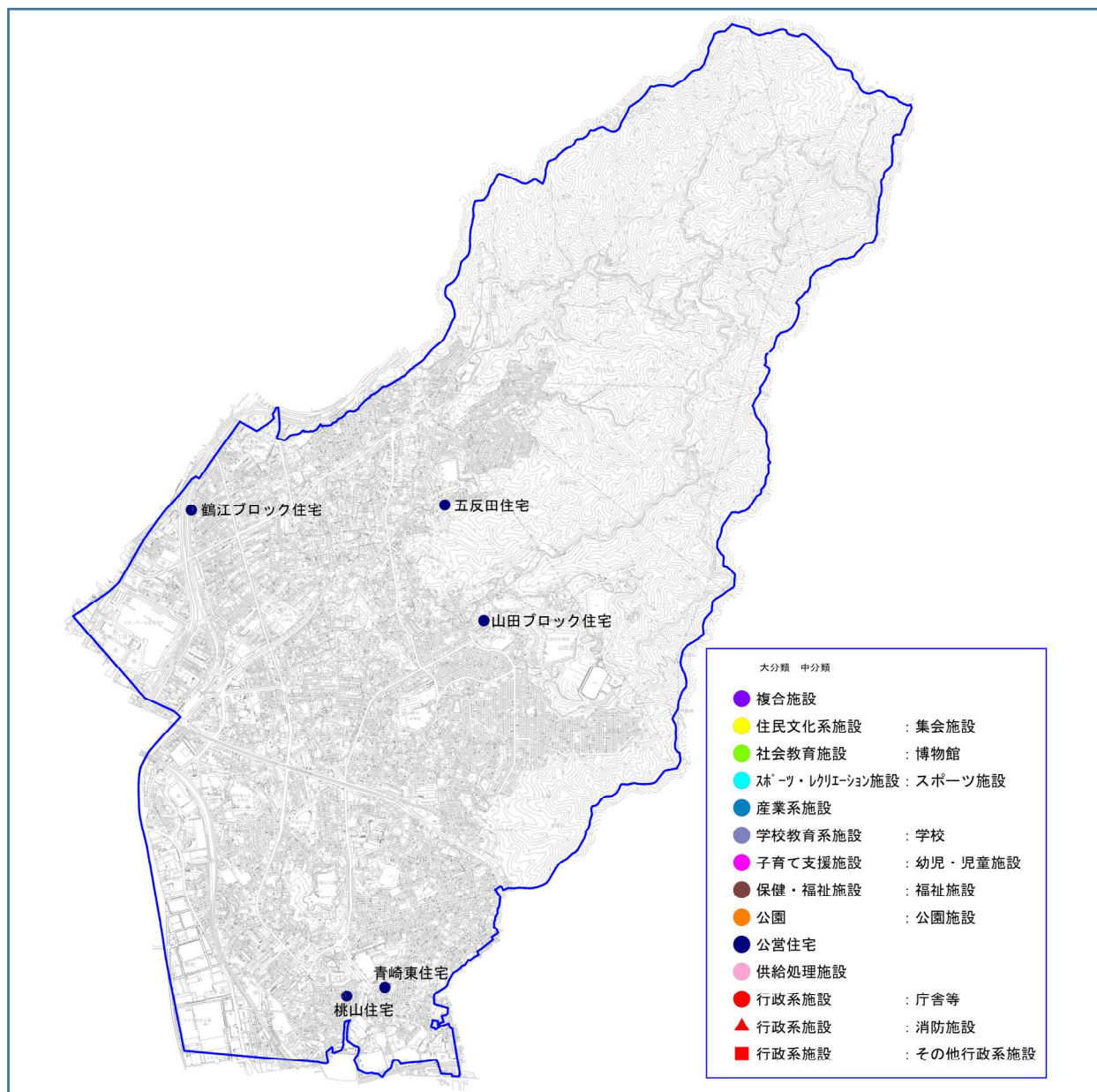
- ・揚倉山健康運動公園の管理棟については、「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・空城山公園の管理棟については、屋根・外壁の改修を実施し、事後保全の積み残し解消に努めます。
- ・水分峡森林公園の管理棟と作業棟については事後保全許容施設とし、状態監視保全による維持管理を行います。

10) 公営住宅

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
公営住宅							
	本町住宅	府中	2016	5		(1130.05)	府中北交流センター内
	五反田住宅	府中北	1960	61		415.80	
	山田ブロック住宅	府中東	1960	61		839.52	
	鶴江ブロック住宅	府中	1962	59		749.00	
	桃山住宅	府中南	1963	58		104.25	
	青崎東住宅	府中南	1979	42		2,397.97	

(2) 配置図



(3) 現状と課題

- ・当町には、府中小学校区に2団地、府中南小学校区に2団地、府中東小学校区に1団地、府中北小学校区に1団地、計6団地の町営住宅が整備されています。
- ・昭和30（1960）年代から昭和50（1970）年代にかけて木造や簡易耐火構造の住宅が多く建てられており、4団地が建築後50年を超えて利用されています。
- ・青崎東住宅では、近年、屋根や外壁の改修、老朽化した部分に対する修繕等を計画的に実施していますが、「府中町住宅マスタープラン」において、「建替え」もしくは「用途廃止」と判定された五反田住宅及び山田ブロック住宅、鶴江ブロック住宅、桃山住宅については、平成16（2004）年以降、軽微な修繕以外ほとんど行われていない状況です。
- ・鶴江住宅を平成29（2017）年度に全4棟、五反田住宅を平成30（2018）年度に1棟除却しています。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

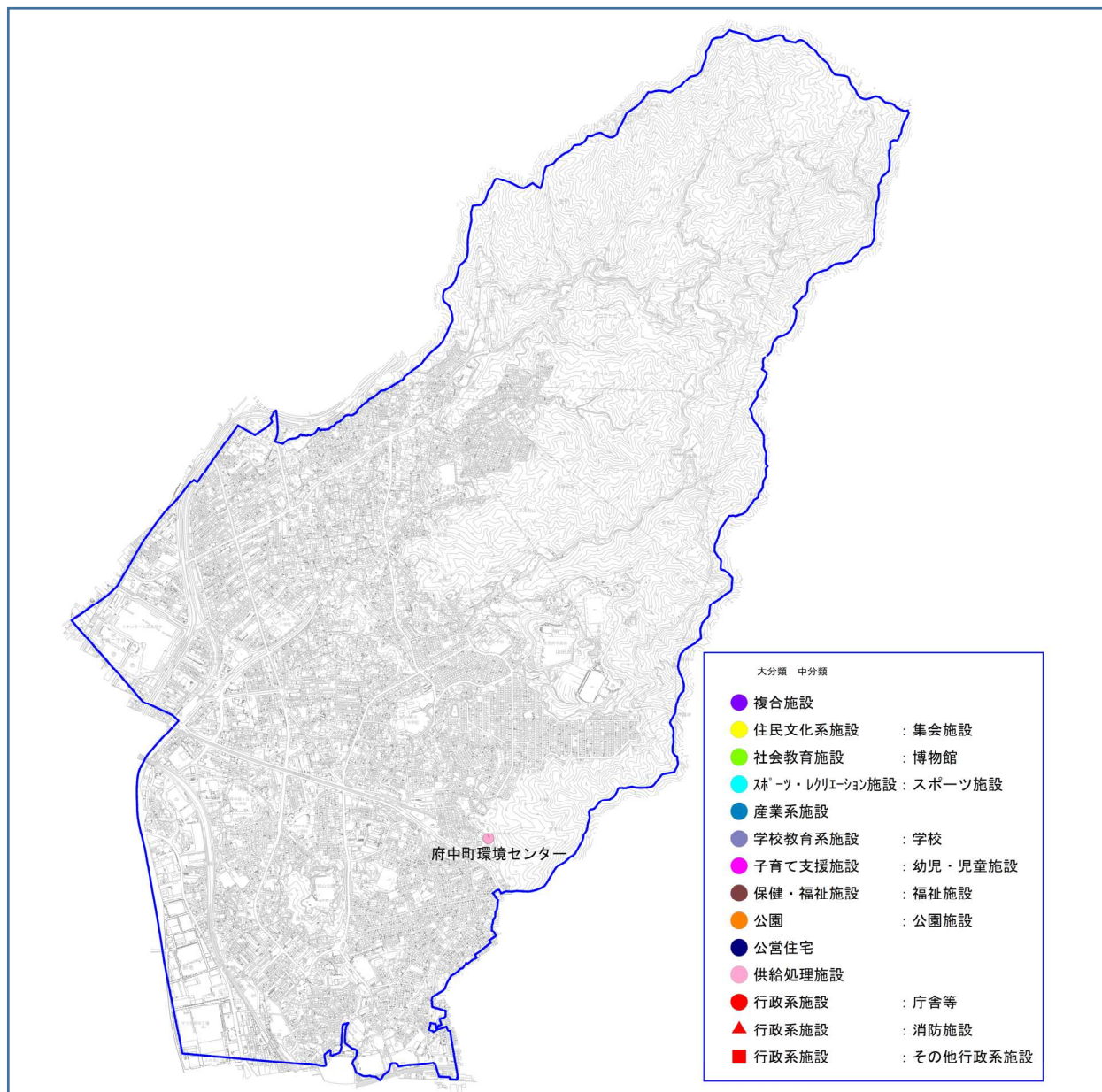
- ・「府中町町営住宅長寿命化計画」及び「維持保全計画（建築物）」に基づき、本町住宅及び青崎東住宅については、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・老朽化が進行し、比較的近接して立地している山田ブロック住宅と五反田住宅は、利便性や敷地規模、周辺の状況等を踏まえ、集約建替えを検討します。
- ・老朽化が進行している鶴江ブロック住宅と桃山住宅については、入居者の退去後、除却します。
- ・鶴江ブロック住宅については、敷地が県管理地であり、用途廃止後、有効活用を検討します。
- ・桃山住宅除却後の敷地については、用途廃止後、有効活用を検討します。

11) 供給処理施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築 年度	経過 年数	避難所	延床面積 (㎡)	備考
供給処理施設							
	府中町環境センター	府中中央	1980	41		1,405.55	

(2) 配置図



（３）現状と課題

- ・府中町環境センターは、町内で発生する廃棄物の中間処理施設であり、管理棟、有価物等選別場、大型ごみ分解場、リサイクル施設などから構成されています。このうち、管理棟は、建築後 33 年が経過しており、大規模な改修が必要な時期となっています。

（４）基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

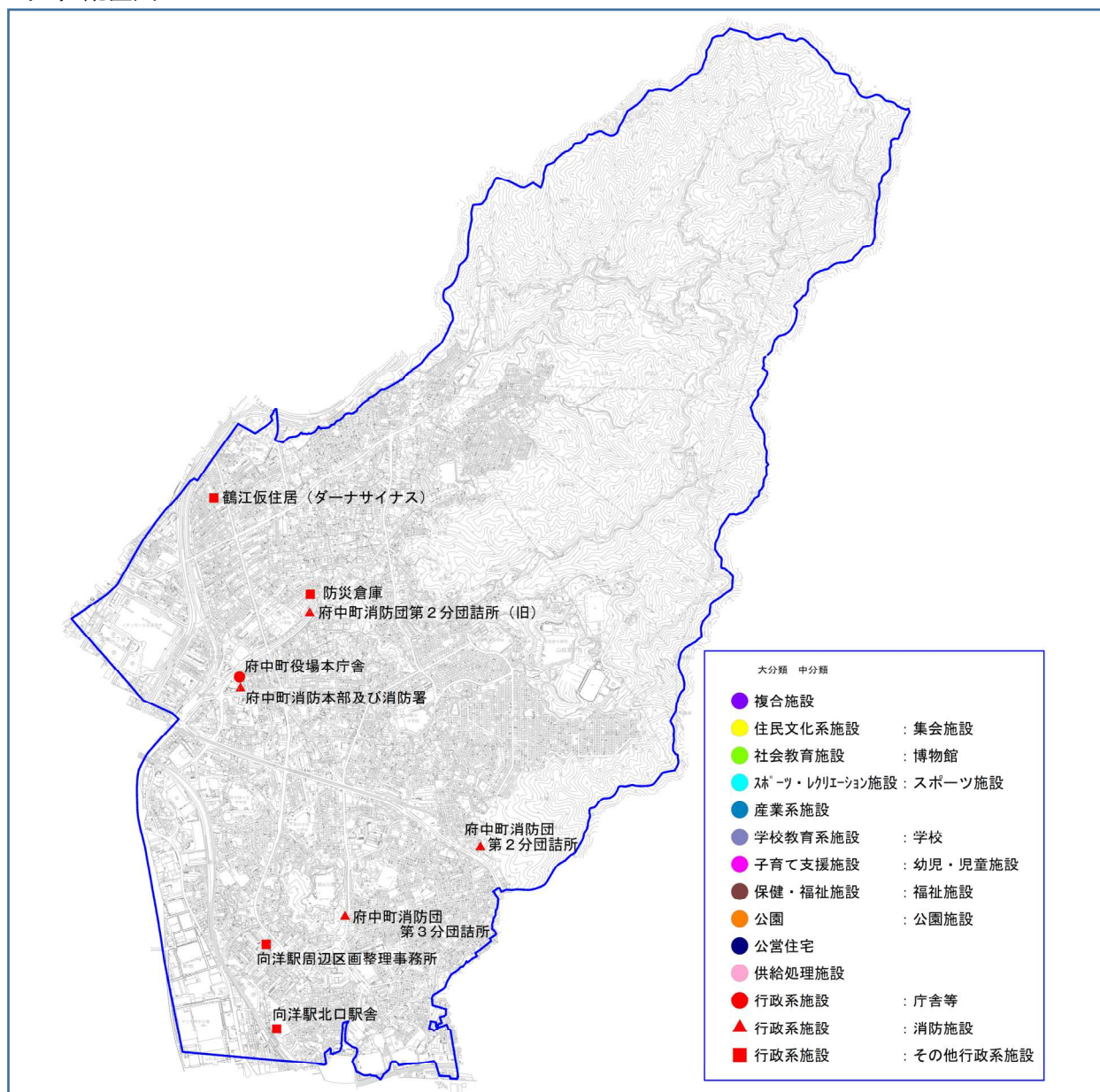
- ・「維持保全計画（建築物）」に基づき、管理棟については外壁の改修を実施し、事後保全の積み残し解消に努めます。
- ・管理棟以外の建物については事後保全許容施設とし、状態監視保全による維持管理を行います。

12) 行政系施設

(1) 施設概要

分類	施設名称	小学校区	建築年度	経過年数	避難所	延床面積(m ²)	備考
庁舎等							
	府中町役場本庁舎	府中	1983	38	○	5,074.96	
消防施設							
	府中町消防本部及び消防署	府中	1975	46		976.44	
	府中町消防団第2分団詰所(旧)	府中	1958	63	-	225.76	解体予定
	府中町消防団第2分団詰所	府中中央	2020	1		126.00	
	府中町消防団第3分団詰所	府中南	2017	4		126.00	
その他行政施設							
	向洋駅周辺区画整理事務所	府中南	1992	29		404.95	
	防災倉庫	府中	2013	8		88.90	
	鶴江仮住居(ダーナサイナス)	府中	1984	37		537.31	廃止・売却予定
	向洋駅北口駅舎	府中南	2010	11		34.37	

(2) 配置図



(3) 現状と課題

【役場本庁舎】

- ・令和元（2019）年度に来庁者の利便性向上のため、役場本庁舎 2 階の改装を実施しました。
- ・役場本庁舎は、建築後 38 年が経過しており、バリアフリー化や設備等の更新は実施しているものの、大規模な改修は未実施であるため、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。

【消防施設】

- ・消防本部及び消防署は、旧耐震基準により建設された施設ですが、耐震改修工事を実施済みであり耐震性は確保されています。一方で建築後 46 年が経過しており、屋根・外壁等の部分的な更新以外の大規模な改修は「維持保全計画（建築物）」の本則上実施予定はありません。
- ・消防本部及び消防署について、令和 2（2020）年度に屋根の修繕を実施し、事後保全の積み残しを解消しています。
- ・消防団第 1 分団詰所については、老朽化が進行し、耐震性が確保されていないため、令和 3（2021）年度に歴史民俗資料館とともに府中公民館との複合化を行いました。
- ・消防団第 2 分団詰所は、令和 2（2020）年度に移転建替えを行いました。今後は、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。
- ・消防団第 3 分団詰所は、県事業である都市計画道路青崎池尻線の整備に伴い、平成 29（2017）年度に移転建替えを行いました。今後は、計画的な改修による長寿命化対策が必要です。

【その他の行政施設】

- ・その他の行政施設として向洋駅周辺土地区画整理事業に伴う事務所や北口駅舎など 4 施設がありますが、将来的に公共施設として維持していくことの必要性がないものについては、用途廃止を含めた今後の方針を検討する必要があります。

(4) 基本的な方針

公共施設に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

【役場本庁舎】

- ・「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。

【消防施設】

- ・消防本部及び消防署について、「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理をはかります。また、将来的な施設更新費について、投資的経費の平準化を目的とし、国庫補助制度や地方債等の地方財政措置を最大限活用するための検討を行います。

【その他の行政施設】

- ・将来的に維持していく施設については、「維持保全計画（建築物）」に基づき、予防保全型の維持管理を行い、施設の長寿命化を図ります。
- ・向洋駅北口駅舎については、広島市東部地区連続立体交差事業により高架化される鉄道施設に統合します。
- ・向洋駅前自転車等駐輪場は、令和 3（2021）年度に除却し、北口駅前広場に移転しています。
- ・鶴江仮住居（ダーナサイナス）は、現在、町内会集会所、ファミリーサポートセンター、観光協会事務所、として使用していますが、令和 7（2025）年度に廃止・売却予定です。

2. インフラ資産

1) 道路

(1) 現状と課題

- ・現在、町道と林道を合わせて 121,105.3mの道路を管理しています。
- ・平成 25（2013）年度及び平成 26（2014）年度に全町道において実施した路面の状況調査によると、損傷度の大きい区間が約 13%（延長約 16 km）あり、ひび割れを主体とした舗装の劣化が進行しています。
- ・昭和 50（1970）年代から平成初期（1990）年代にかけて、集中的に整備、修繕した道路舗装の損傷・劣化が進行しており、一斉に修繕が必要になっています。

(2) 基本的な方針

インフラ資産に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

①点検・診断等の実施方針

- ・道路を良好な状態に保つため、パトロール等により、日常的な点検を実施します。
- ・定期的に、「総点検実施要領（案）【舗装編】（平成 25 年 2 月 国土交通省 道路局）」及び「総点検実施要領【舗装編】（平成 26 年 4 月 府中町建設部）」に基づく劣化状況の評価を実施します。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・「府中町道路舗装修繕計画」に基づき、効率的かつ効果的な修繕を図るため、計画的な舗装修繕を実施します。
- ・路面の劣化状況の判定結果から、安全面に問題がある箇所を抽出するとともに、道路種別を基に優先順位を付け、修繕を実施します。
- ・修繕にあたっては、上水道、ガス等の各事業者の地下埋設物の更新・新設個所について情報を収集し、工事工程等を調整することにより、全面改修後の別工事等を防止します。
- ・歩道についても、修繕計画を策定し、適切な維持管理・修繕を実施します。

③安全確保の実施方針

- ・点検等により、異常個所を発見した場合は、速やかに修繕等を行い、安全確保に努めます。

④耐震化の実施方針

- ・道路整備にあたっては、地震による法面や盛土の崩壊を抑止する工法等に検討及び対策を実施します。

⑤長寿命化の実施方針

- ・定期点検等の結果に基づき、修繕時期を推定し、計画的な修繕により、長寿命化を図ります。

2) 橋りょう

(1) 現状と課題

- ・現在 50 橋の橋りょうを管理しています。
- ・昭和 40（1970）年代から昭和 60（1980）年代にかけて、集中的に整備しており、整備後 50 年を経過する橋りょうは 21 橋あり、全体の 42%を占め、20 年後には、この割合が 84%になります。
- ・平成 22（2010）年度から点検を実施した結果、損傷が著しく緊急対応が必要な橋りょうは確認されていませんが、一部に損傷が認められるため、詳細調査や修繕等の対策が必要です。

(2) 基本的な方針

インフラ資産に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

①点検・診断等の実施方針

- ・各部材の損傷状況を把握するため、広島県定期点検要領に基づき、原則 5 年に 1 回定期点検を実施します。また、損傷状況を定期点検調書に記録し、詳細調査及び修繕方法等の判断を行うための基礎資料とします。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・重要度や復旧の容易さ等、橋りょうごとの特性によるグループ化を行い、グループごとに管理水準や目標を設定します。
- ・定期点検等の結果から判定した橋りょうの健全度により、グループごとの管理水準や目標に基づき、追跡調査及び修繕等の対策を行います。

③安全確保の実施方針

- ・点検等により、異常個所を発見した場合は、速やかに修繕等を行い、安全確保に努めます。

④耐震化の実施方針

- ・大規模な修繕や更新の実施に合わせ、国の耐震基準に基づく耐震化を推進します。

⑤長寿命化の実施方針

- ・「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、橋りょうごとの点検結果及び修繕時期、修繕内容により長寿命化を行い、修繕等にかかるコストの縮減を図ります。

3) 下水道

(1) 現状と課題

- ・污水管と雨水管とを合わせて 126.7 km、雨水ポンプ場 3 施設、調整池 1 施設を管理しています。
- ・令和 3（2021）年 3 月 31 日現在の普及率（污水）は 98.5%となっており、令和 7（2025）年度整備完了予定です。
- ・管きょ全体の中で、標準耐用年数である 50 年が経過した管きょは約 0.3 km（0.2%）ほどですが、道路陥没リスクの高まる 30 年を経過している管きょは約 35.7 km（28%）であり、これまでは新規整備中心でしたが、長寿命化等の維持管理更新が必要となる時期が到来している状況といえ、平成 30（2018）年度より雨水管の更新に着手しています。
- ・雨水ポンプ場、調整池については、設備等の分解整備を定期的の実施しており、適切な維持管理を行っていますが、耐震診断の結果、一部施設に耐震補強が必要です。

(2) 基本的な方針

インフラ資産に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

①点検・診断等の実施方針

- ・管きょについては、幹線管きょなど主要な管きょから計画的に調査・点検を実施し、劣化や損傷状況の把握により、その結果を更新計画に活用します。
- ・雨水ポンプ場、調整池の設備については、日常点検及び月例点検を実施しており、良好な状態を維持していることから、今後も点検を継続して実施します。

②維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・施設ごとの役割、状況を把握した上で、重要度が高い施設から優先的に予防保全を行い、長寿命化を含めた計画的な修繕・更新を実施し、下水道施設の適正で効率的な維持管理を図ります。
- ・雨水ポンプ場、調整池の設備については、設備ごとの点検・診断結果から劣化予測を行い、費用の平準化、優先順位を考慮して適切な維持管理を行います。

③安全確保の実施方針

- ・幹線管きょなど主要な管きょに対する計画的な修繕・更新を実施し、老朽化した管路施設に起因する道路陥没の被害を防ぎます。
- ・豪雨災害等の発生時に排水設備が確実に機能を発揮できるよう、雨水ポンプ場、調整池の設備の計画的な修繕・更新を実施します。

④耐震化の実施方針

- ・耐震性が確保されていない施設については、施設の重要度等を考慮し、順次、耐震化を推進します。

⑤長寿命化の実施方針

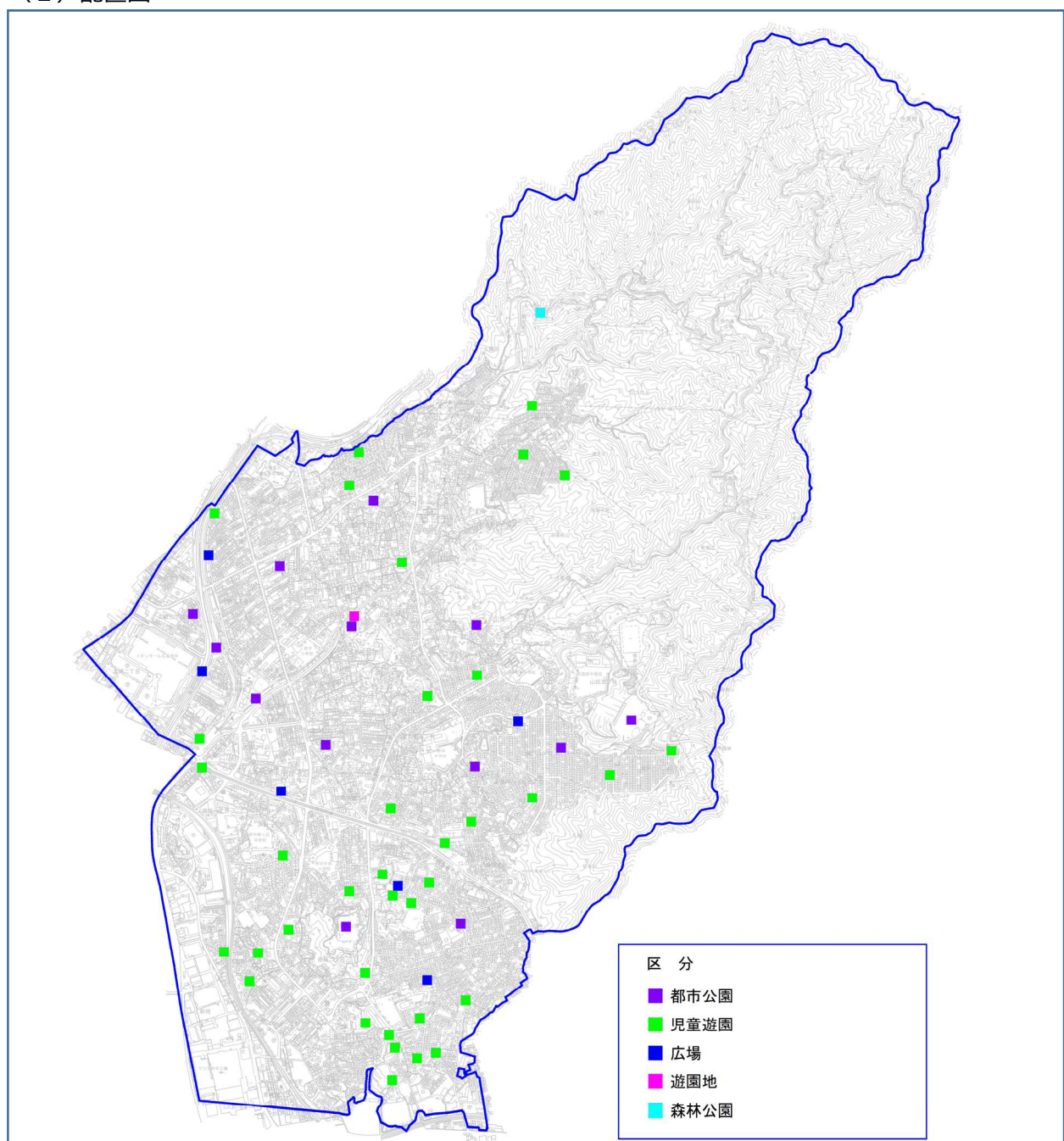
- ・污水管きょ、雨水幹線管きょ、雨水ポンプ場、調整池について、「府中町下水道ストックマネジメント計画」に基づき、長寿命化を図ります。

4) その他インフラ資産

(1) 施設概要

区分	箇所数	面積 (㎡)	法令等
その他インフラ資産 (公園・広場等)			
都市公園	13	241,206.87	都市公園法 都市公園条例 都市公園条例施行規則
児童遊園	36	31,514.03	地域の公園設置及び管理条例 地域の公園管理規則
広場	6	6,817.18	
遊園地	1	205.21	府中町遊園地設置及び管理条例
森林公園	1	593,384.76	水分峡森林公園設置及び管理条例 水分峡森林公園設置及び管理条例施行規則
合計	57	873,128.05	

(2) 配置図



（３）現状と課題

- ・現在、都市公園（街区公園）と児童遊園、広場等を合わせて 57 箇所、その他の施設として水路や倉庫等を管理しています。
- ・各公園に設置された遊具や便所等の施設については、事後保全型の維持管理を行っている状況です。

（４）基本的な方針

インフラ資産に関する実施方針を基本とし、施設ごとの方針を次のとおり示します。

- ・水分峡森林公園について、平成 30（2018）年 7 月豪雨災害及び令和 3 年 7 月に発生した大雨災害による被災で、キャンプ場が利用停止中であり、令和 4（2022）年 4 月以降の利用再開予定です。
- ・各公園に設置された遊具については、R3 年度策定予定の「公園施設長寿命化計画」に基づき、計画的な維持管理による長寿命化を図ります。
- ・水路等の施設については、日常的なパトロールにより安全を確認し、重大な損傷等を発見した場合には、速やかに修繕等の対策を実施します。
- ・倉庫や便所等、居室を有しない単独の小規模な施設については、事後保全型の維持管理を行います。

3. 公有地

(1) 施設一覧（令和2年度末時点）

区分		面積（㎡）	構成比（％）
行政財産			
	公用財産	34,462.46	1.3
	公共用財産	965,097.26	35.1
	小計	999,559.72	36.3
	（参考）令和元年度末時点	999,155.93	
普通財産			
	山林	1,722,929.42	62.6
	その他	29,485.64	1.1
	小計	1,752,415.06	63.7
	（参考）令和元年度末時点	1,752,600.03	
合計		2,751,974.78	100

(2) 現状と課題

- ・当町が保有する公有財産（土地）は合計 2,751,974.78 ㎡あり、行政財産が 999,559.72 ㎡（36.3％）、普通財産が 1,752,415.06 ㎡（63.7％）となっています。
- ・行政財産のうち庁舎や消防施設等の町が直接使用する公用財産が 34,462.46 ㎡（1.3％）あり、学校、公営住宅等の公共用財産が 965,097.26 ㎡（35.1％）あります。
- ・普通財産のうち山林が 1,722,929.42 ㎡（62.6％）あり、その他が 29,485.64 ㎡（1.1％）あります。その中には、事業残地や溜池跡地など行政目的としての利用が予定されていない等の未利用地があり、除草等の経費が掛かっています。

(3) 基本的な方針

- ・現在所有している未利用地や施設の統廃合により発生する跡地については、周辺の公共施設配置状況及び地域特性やまちづくりなど中長期的な視点から、売却も含め最適な活用方法を検討します。

【旧朝泊溜池】

- ・緑ヶ丘にある旧朝泊溜池は、普通財産として利活用予定がなく、毎年度除草等の経費が掛かっているため令和6（2024）年度に売却予定です。

