

# 福生市個別施設計画の概要

## 1. 個別施設計画について

### (1) 計画の目的

本計画は、公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）で定めた、公共施設毎の長寿命化や複合化・集約化に関する推進の方向性をまとめたもの。

### (2) 計画の対象

公共施設のうち、市が保有するものを対象とする。  
ただし、市が所有していない施設、建物が設置されていない施設及びインフラ資産は、本計画の対象外としている。

### (3) 対象の施設類型と施設数

市民文化・生涯学習系施設、学校教育系施設、保健・福祉施設、行政系施設、市営住宅、その他の6分類、**合計：98施設**

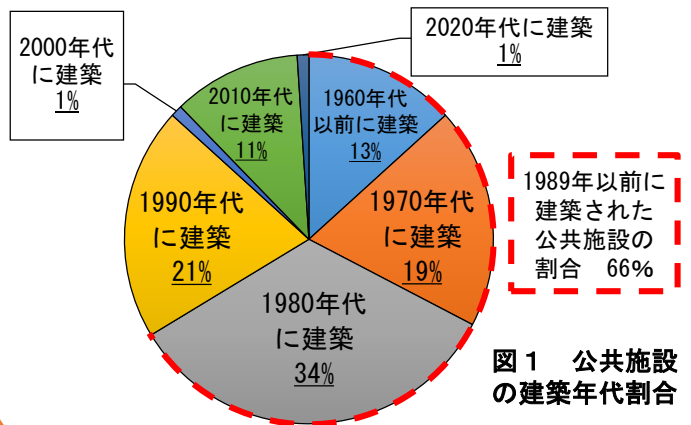
### (4) 計画期間

令和3年度から令和42年度までの40年間。40年間の計画期間を、第1期から第4期まで10年間区切りで、必要に応じて随時、計画の見直しを行っていく。

## 2. 公共施設の現状

市内の公共施設は、平成元年（1989年）以前に建築され、建築後30年以上が経過している建物の割合が、全施設の約3分の2を占めている。

更に、昭和44年（1969年）以前に建築された建物が、13%も存在し、建築後50年以上が経過しているため、早急な老朽化対策が課題となっている。



## 3. 計画の主な基本的方針

表1 個別施設計画の主な基本的方針

項目	方針内容
維持管理・更新等の実施方針	予防保全型への転換、PPP（官民連携事業）の活用、使用料や利用料金の見直し、用途変更が容易な設計及び情報通信技術の実装等を検討する。
長寿命化の実施方針	公共施設の目標使用年数を設定したうえで、必要に応じて計画的に長寿命化を行い、更新費用の平準化を図る。
複合化・集約化等の推進方針	学校施設を核に身近な公共施設の複合化を進め、様々な人々の居場所と交流の拠点づくりとなる再配置を検討する。また、総量抑制の原則に基づき、公共施設保有量の削減を推進する。

## 4. 総合管理計画の計画目標の再検討について

### (1) 総合管理計画の計画目標について

総合管理計画では、市の人口一人当たりの公共施設延べ床面積が都内26市の平均値と比べ、20.9%高い水準であることから、40年かけて延べ床面積を20%削減する計画目標を設定している。

### (2) 将来の人口予測を踏まえた一人当たりの公共施設延べ床面積の予測

ア 令和2年の本市の公共施設の延べ床面積の総量は145,866㎡で、人口一人当たりの延べ床面積は約2.54㎡で、都内26市平均の1.95㎡を上回っている。

イ 市の将来人口は、令和22年に48,450人、令和42年は37,792人と推計

ウ 福生駅西口地区に整備予定の公共施設は、約15,000㎡になる予定で、それを加えた公共施設の延べ床面積の総量見込みは約160,866㎡となり、令和42年の推計人口から割り出した人口一人当たりの延べ床面積は、約4.26㎡に増える。

エ 現在の人口一人当たり延べ床面積2.5㎡と同じ水準となるためには、現在の公共施設の約35%を削減する必要がある。

表2 推計人口と将来の一人当たりの延べ床面積 ※推計人口は人口ビジョンより引用

年度		令和22年		令和32年		令和42年	
推計人口（人）		48,450		43,023		37,792	
面積（㎡）		施設総面積	1人当たり	施設総面積	1人当たり	施設総面積	1人当たり
削減割合	①削減なし	160,866	3.32	160,866	3.74	160,866	4.26
	②35%削減	138,848	2.87	116,831	2.72	94,813	2.51
	③40%削減	136,417	2.82	111,968	2.60	87,520	2.32
	④50%削減	131,555	2.72	102,244	2.38	72,933	1.93

### (3) 維持・更新コストシミュレーション

公共施設の目標使用年数を65年、長寿命化した場合はこれを15年延長し80年と設定し、建築後80年で建替えを行うとした場合の、計画期間内の公共施設全体の費用についてシミュレーションを行った。

その結果、計画期間内における建物の設計から建設、維持管理、解体に至るまでに必要となる費用である、ライフサイクルコストの合計は、総額約538.6億円、年平均で約13.5億円となり、総合管理計画で示した、既存の施設の更新にかけてきた費用（平成22年度から26年度まで）の年平均約6.8億円の約2倍となり、毎年約6.7億円の増加が見込まれることが判明した。

### (4) 計画目標の再検討について

これらの試算上では、公共施設の延べ床面積を35%以上削減する必要があると考えられるが、人口一人当たりの面積が現在の水準を下回ることは、施設を利用しにくくなる等の市民への影響が考えられること、将来の施設に対する需要の変化に柔軟に対応する必要があることを踏まえ、少なくとも20%以上の削減が必要であることとする。

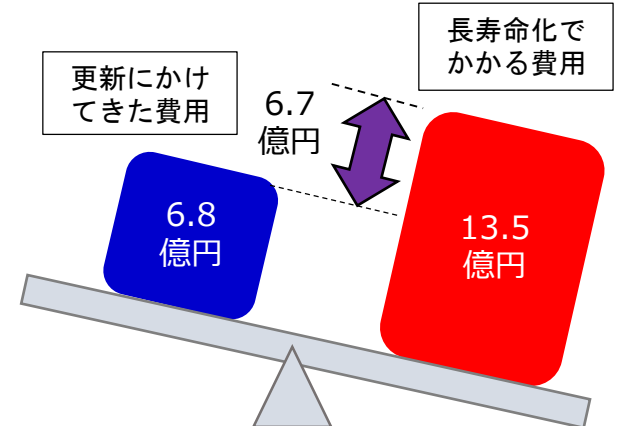


図2 維持・更新コストシミュレーション結果のイメージ

## 5. 公共施設再配置基本方針について

複合化・集約化等の推進方針に基づき、施設の総量を抑制するため、公共施設の複合化・集約化による再配置に関する基本的な考えを、公共施設再配置基本方針として定めた。

- (1) 福生駅前と「文化の森」周辺に拠点集積型施設、中央館機能（市内で1箇所あれば充足する拠点施設）を誘導する。
- (2) 地域対象施設・機能（分館等）は、学校施設を核に集約を図り、コストの縮減、市民サービスの効率化、児童生徒の学習環境の向上及び地域のコミュニティの維持等を図る。
- (3) 公共施設総量の4割を占め、総合管理計画の数値目標への影響が大きい、学校施設の適正配置の検討を今後も進めていく。

表3 拠点集積型施設と地域対象施設の概要について

	拠点集積型施設	地域対象施設
概要	主に市内に1箇所ですべて充足する施設	主に学校区ごとに整備されてきた施設
施設例	市民会館、保健センター、福祉センター、中央図書館、市庁舎等	小中学校、図書館分館、公民館分館、地域体育館、児童館等
既存計画の配置の考え	社会教育基本構想 中心施設を市内に1箇所配置	各種機能を学校区単位に配置
	立地適正化計画 拠点集積型機能・駅周辺を中心とする拠点に誘導	市内分散型機能・市内各所に分散している状況が望ましく、拠点のみへの誘導を行わず。
再配置基本方針の考え	福生駅周辺と「文化の森」周辺に配置	将来推計人口等から4つの小学校施設を核に複合化・集約化を図るイメージ

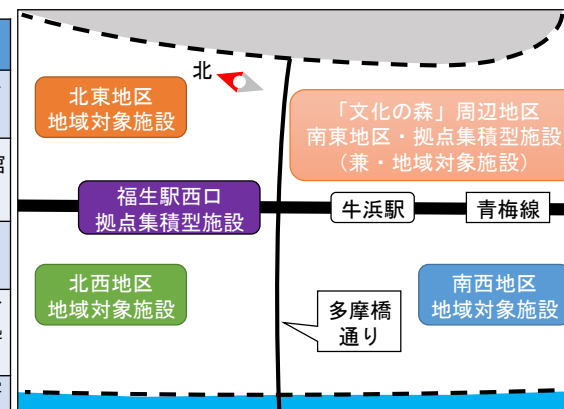


図3 4つの圏域に分けた再配置のイメージ

## 6. 施設評価と施設の方向性の決定

- (1) 一次評価及び評価の補正  
費用対効果及び施設性能評価による一次評価と、既存の計画等による一次評価の補正を実施した。
- (2) 二次評価及び総合評価  
一次評価に勘案されていない定性的な要素による補正を二次評価とし、建物及び機能に分けて、施設の方向性を総合的に決定した。
- (3) 総合評価による各施設の今後40年間の方向性

表4 建物及び機能の方向性と総合評価ポートフォリオのイメージ

■ : 主に建物の見直し	■ : 長寿命化検討・継続維持	※ A・B1等の方向性は、表5を参照のこと。
■ : 主に機能の見直し	□ : 廃止除却・廃止	

		ハード面 施設性能		
		劣←		→優
優 ↑ 費用対効果ソフト面 ↓劣	C1 更新・継続維持	B1 施設性能向上・継続維持 ・中学校 ・中央図書館 など	A 予防保全・継続維持 ・扶桑会館 ・市役所庁舎 ・防災食育センター など	
	C2 複合化・集約化検討（移転） ・公民館や図書館の分館 ・体育館・市営プール ・児童館・加美平野球場 ・市民会館 ・保健センター など	B3 施設性能改善・維持管理手法検討 ・福祉センター ・福庵	B2 予防保全・維持管理手法検討 ・もくせい会館 ・市営競技場 ・旧ヤマジウ田村家住宅 ・テニスコート など	
	E 廃止除却・廃止 ・木造の市営住宅	D2 複合化・集約化検討（受入） ・小学校 ・公民館本館 ・福生野球場	D1 予防保全・機能見直し ・旧第二学校給食センター	

## 7. 施設の方向性とスケジュールの概略

地区及び計画期間の区分ごとに、公共施設の複合化・集約化等のイメージを定め、個々の施設の今後の方向性について建物、機能に分けて整理した。

表5 施設の方向性とスケジュールの概略

評価区分	建物の方向性	機能の方向性	第1期	第2期	第3期	第4期
A	予防保全	継続維持	予防保全 施設性能の向上・改善 維持管理手法の検討	目標使用年数を迎える前に方向性を検討 →		
B1	施設性能向上	継続維持				
B2	予防保全	維持管理手法検討				
B3	施設性能改善	維持管理手法検討				
C1	更新	継続維持	予防保全・機能見直し			
D1	予防保全	機能見直し	予防保全・機能見直し			
複合化・集約化検討						
C2 D2	福生駅西口地区に整備予定の公共施設に複合化する施設	複合化検討・複合化				
	南東地区・北東地区	予防保全・複合化・集約化検討	→ 複合化集約化			
	南西地区	予防保全・複合化・集約化検討	→ 複合化集約化			
	北西地区	予防保全・複合化・集約化検討	→ 複合化集約化			
E	廃止・除却	廃止	廃止・除却			

## 8. 今後の進め方について

- (1) 具体的な再配置の検討  
小学校の配置は市全体の再配置の鍵となるため、本計画策定後の10年間（第1期）では、小学校をはじめとする施設再配置の地区毎の具体案の検討等を行う。
- (2) 総合管理計画の改定について  
総合管理計画は、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが国から求められているため、本計画との整合性を図るためにも、見直しを行う。
- (3) 市民との情報共有  
公共施設の再配置の推進は、まちづくりのあり方に関わるものとなり、本計画策定後も長期にわたる取組となる。市民生活への影響も生じることが考えられるため、検討の段階に応じて、議会や市民と情報共有を行う。