

富士市公共建築物保全計画

～公共施設の現状とマネジメントに向けて～



道の駅富士川楽座（平成 12 年）



ふじさんめッセ（平成 19 年）



東部児童館（平成 25 年）



鷹岡まちづくりセンター（平成 22 年）



くすの木学園（平成 17 年）



中央図書館（平成 7 年）

平成 26 年 3 月
富士市

はじめに

日本は高度経済成長後、低迷する経済、国の財政赤字の拡大などにより、将来への見通しが著しく不透明な状況が続いています。このような状況の中、建築物の更新は国及び地方自治体の大きな課題のひとつになってきています。これらの施設は今まで、経済成長の原動力や社会福祉の向上などに寄与してきましたが、今後更新にかかる費用は莫大な額になります。

富士市で保有している多くの建築物も、昭和41年の2市1町による合併を契機として、人口の増加や行政需要に対応するため、多くの公共施設を建設し整備を行っています。

これらの多くの建築物は建設後30年以上が経過し、外壁や防水の劣化、また、老朽化した設備機器の改修など、更新の時期を迎えようとしています。このように建築物の維持・保全にかかるコストの増加が予想される一方で、厳しい財政状況のなか、財源の有効利用が求められています。

この課題に取り組むためには、計画的な予防保全を実施し、建築物の長寿命化や維持保全にかかる経費の削減、また、財政負担の平準化とともに、建築物の総量縮減等を検証し実行する必要があります。将来に過度の負担をかけず、また行政サービスの低下を招くことなく、財政負担の軽減に向けた公共施設の整備・保全のあり方や、行政需要に適応した建築物の有効活用等を検証していきます。

本計画は、今後の公共施設のあり方を検証していく上で、施設の現状を把握し、今後策定を予定している「公共施設再編計画」等の基礎資料とするために作成しました。

市民の皆様の身近に存在しながらも、あまり知られていない公共建築物の実態を知っていただき、浮き彫りになった問題点に関して危機感を共有し、今後の公共施設のあるべき姿を考えるための一助となれば幸いです。

平成26年3月

富士市長 小長井 義正

目 次

第1章 公共建築物保全計画策定の目的と対象範囲

1. 保全計画策定の目的と位置付け	1
2. 対象建築物の範囲	3

第2章 公共建築物を取り巻く環境

1. 人口	7
2. 財政	13

第3章 公共建築物の現状

1. ストックの基本情報と推移	17
2. 地区別の施設配置状況	20
3. 規模別・構造別の構成比	25
4. 工事費の推移	27

第4章 施設の管理・運営状況

1. 施設評価の目的と対象	29
(1) 目的	29
(2) 対象	30
2. 施設評価の方法	33
3. 用途別の施設管理・運営状況	38
(1) 小学校	38
(2) 中学校	45
(3) 高等学校・専門学校	51
(4) 体育施設	55
(5) 博物館	59
(6) 図書館	64
(7) 文化施設	69
(8) その他教育施設	72
(9) まちづくり施設	77
(10) 市民交流施設	83
(11) 庁舎・事務所	86
(12) 消防施設	90
(13) 保育園	99
(14) 幼稚園	105
(15) 子育て支援施設	111

(16) 高齢者福祉施設	118
(17) 障害福祉施設	123
(18) 観光・産業振興施設	128
(19) 保健施設	131
(20) 医療施設	136
(21) 斎場・墓園	139
(22) 防災施設	142
(23) その他施設	145

第5章 公共建築物の中長期保全計画

1. 保全計画の目的と対象	149
(1) 保全計画の対象建築物	149
2. 保全の定義	153
(1) 維持保全と改良保全	153
(2) 予防保全と事後保全	153
3. 計画策定方法	155
(1) 簡易推計方式による将来推計	155
(2) 本市における計画策定方法	157
1) 3通りのシミュレーションによる検討	158
2) 建築物の耐用年数	158
3) 部位の種類と重要度	159
4) 部位更新及び改築の費用	160
5) 部位劣化度による更新時期の調整	160
4. 保全計画と財政の検討	163
(1) 建築物寿命 40 年の場合 (CASE-A)	164
(2) 建築物寿命 65 年の場合 (CASE-B)	165
(3) 簡易推計方式との比較	166
(4) 財政予測と考察	167
5. 中長期保全計画 (CASE-C)	170
(1) 市全体の中長期保全計画	170
(2) 施設用途別の中長期保全計画	171
6. 保全の推進に向けて	181
(1) 建築物の保全における長寿命化等の判断に係る考え方	181
(2) 工事費の平準化の考え方	184

第6章 公共施設マネジメントに向けて

1. 課題と対策の方向	189
2. 今後の取り組み	192
3. おわりに	194

最後に質問です	195
資料 A. 同規模他市との比較	199
資料 B. 中長期保全計画の対象棟一覧	201

第1章 ~公共建築物保全計画策定の目的と対象範囲~



※写真：富士市庁舎 昭和45年（1970年）新築 平成21年（2009年）に耐震補強工事を行った。
（窓の部分に見える×マークが、補強ブレース）

第1章 公共建築物保全計画策定の目的と対象範囲

1. 保全計画策定の目的と位置付け

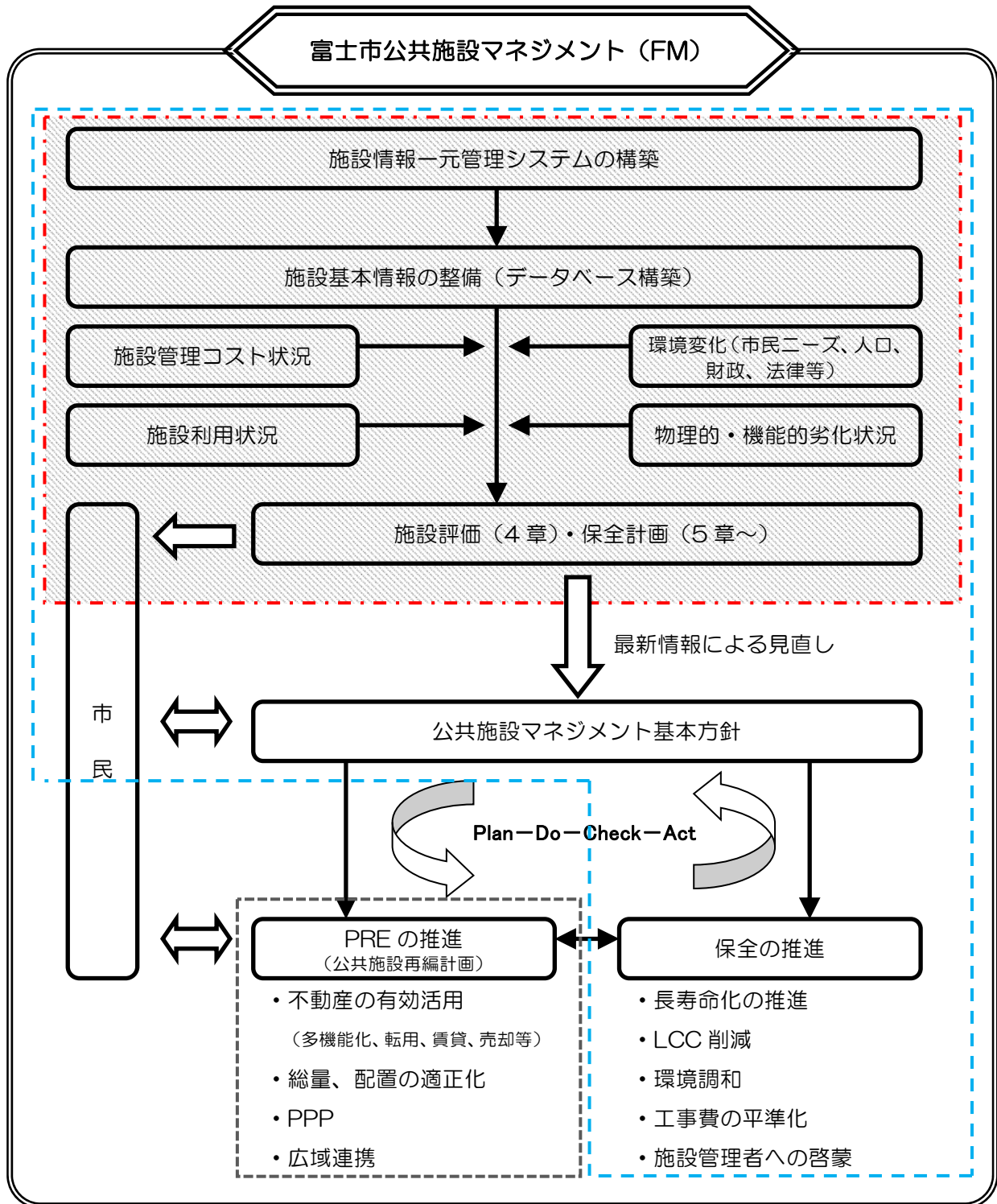
富士市が保有する公共建築物は、昭和30年代から今日に至るまで年々増加の傾向にあり、その維持管理・運営コストは市の財政上大きな負担となっている。一方、社会的には、少子高齢化・人口減少の傾向は当面続くことが予測されるとともに、経済環境は依然厳しい状況にあり、本市の財政状況も、今後一層厳しくなることが予想される。

このような状況の下、本市では、平成22年4月に策定した「第2次富士市行政経営プラン」の中で、「時代の要請に答え、社会環境に柔軟に対応し、常に自らを変革する行政経営」のため、「将来世代に過度の負担を残さない財政運営の実現」を図る取組み方針として、「公共施設マネジメントの推進」を打ち出し、具体的な取り組みとして富士市公共建築物保全計画（以下、「保全計画」と呼ぶ）を策定することとしている。

保全計画は、公共建築物を取り巻く環境（人口、財政）、公共建築物の保有量（以下「ストック」と呼ぶ）の現状や、施設利用状況、施設管理コスト等、公共施設の現状を把握し、そのデータを基に、公共建築物における中長期の改修・改築経費等を幅広く分析し、将来に過度の負担を残さない為に、様々な解決策を検証するための基礎資料とするものである。

本計画は、建設部長を委員長とし、総務部企画課・総務部行政経営課・財政部財政課・財政部管財課・建設部施設建築課で構成された臨時組織「富士市公共建築物保全計画策定検討委員会」を平成24年10月に設置し、協議・監修を行った。

なお、保全計画は、富士市公共施設マネジメントの体系の第一ステップであり、全体構想を図1-1に示す。



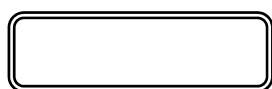
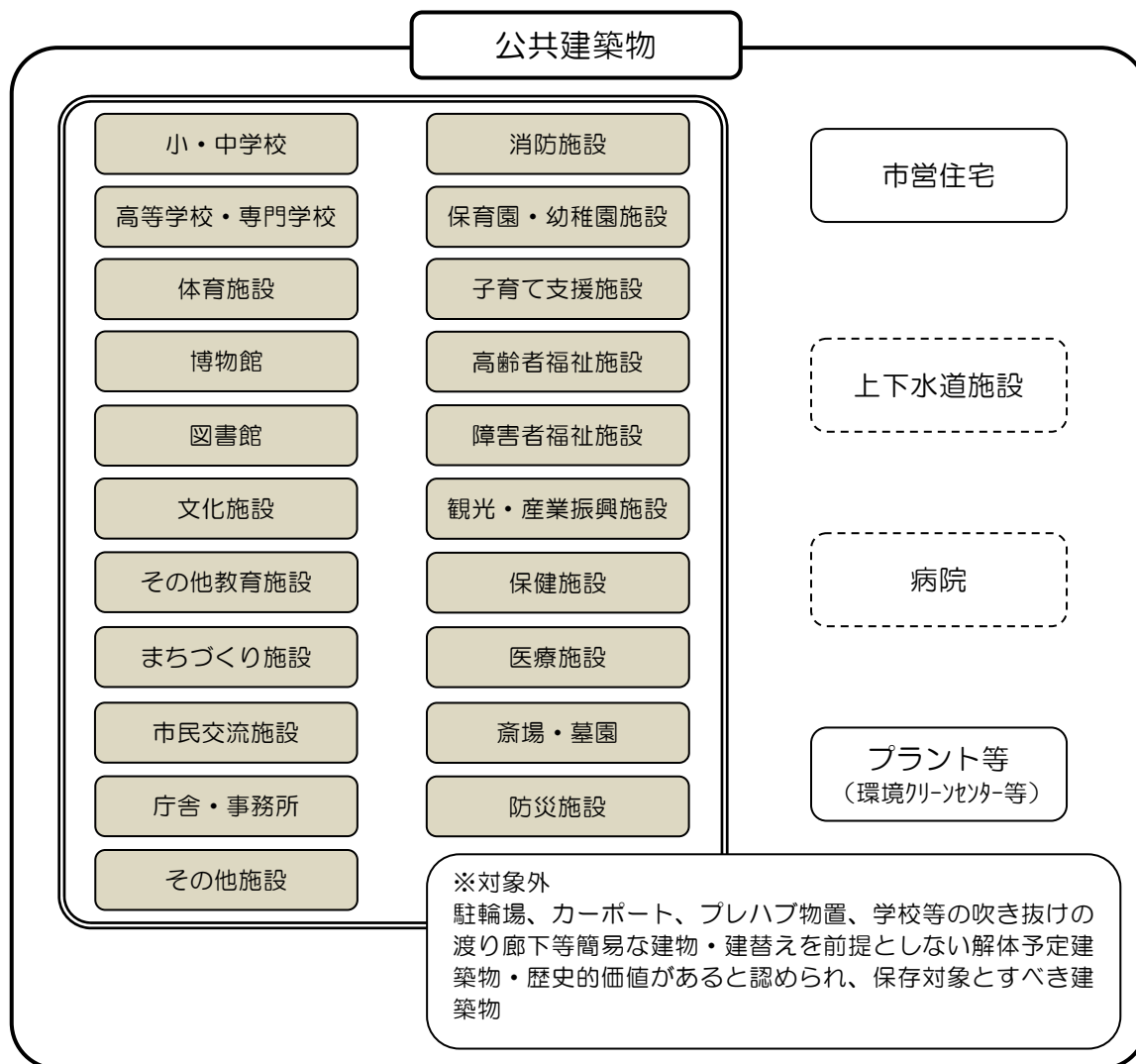
- - - - - 富士市公共建築物保全計画 ～公共施設の現状とマネジメントに向けて～の範囲 (網掛け部)
- - - - - 広義の富士市公共建築物保全計画

FM (Facility Management)：施設経営
 PRE (Public Real Estate)：公共不動産の有効活用に関する取組み
 PPP (Public-Private Partnership)：公民連携
 LCC(Life Cycle Cost)：ライフサイクルコスト (生涯費用)

図 1-1. 公共建築物保全計画の全体構想

2. 対象建築物の範囲

本計画で扱う公共建築物の範囲は図1-2に示すように、小・中学校、高等学校・専門学校、まちづくり施設、幼稚園・保育園施設、体育施設、観光・産業振興施設、消防施設、福祉施設等の市有建築物とし、別途計画を有する市営住宅、企業会計^{A)}の上下水道施設や病院、プラント等は対象外とする。



対象施設

- この中で建築物（棟）の床面積が 200 m²を超えるか、階数が 2 以上のもの。なお、防災上重要な建築物、不特定多数・弱者が使用する建築物、施設を構成する上で重要な棟は規模に係わらず対象とする。



企業会計（上下水道施設の一部は一般会計）

- 市営住宅、公園内建築物、環境クリーンセンター等は、他の計画で策定しているため除外する。

図 1-2. 対象施設の範囲

なお、本計画では第4章において施設の現状分析のため施設評価を行い、第5章では公共建築物の中長期保全計画について示すが、施設評価は建築物を施設ごとに捉え、中長期保全計画は建築物を棟として捉えているため、対象施設数及び面積に違いが生じる。このことについては、それぞれの章の冒頭で解説をおこなう。

平成25年3月末現在、本市が所有する建築物の総棟数は約2,200棟、総延床面積は約77万4千㎡(平成24年度財産調書^{B)}より)である。その内、対象建築物の総棟数は1,182棟、総延床面積は約59万5千㎡^{C)}となり、棟数は全体の約54%に対し、延床面積は約77%が対象となる。

一方、公共施設の施設評価では、施設が専有する延床面積をより正確に把握するため、保全計画対象よりも多くの建築物(棟)が対象となる。

-
- A) 企業会計とは、地方公営企業法の適用を受け地方公共団体が経営する事業であり、独立採算制を取る。
B) 財産調書には、企業会計である中央病院と上下水道施設(クリーンセンターききょう・中野台下水処理施設を除く)の床面積は含まれていない。
C) 建築基準法に基づく計画通知書、図面等を基準に積み上げた床面積を採用

第2章 ～公共建築物を取り巻く環境～



※写真：岩本保育園 平成 22 年（2010 年）改築
（昭和 46 年（1971 年）に建設された木造園舎が老朽化したため改築）

第2章 公共建築物を取り巻く環境

1. 人口

本市の人口は、平成 20 年 11 月に旧富士川町と合併した後、平成 22 年の約 26 万人をピークとして、以後緩やかに減少することが予想される。少子高齢化の傾向は以前から続いており、平成 15 年頃から老年人口は年少人口を上回っている状況である。

人口予測^{A)}によると、老年人口は平成 35 年前後でピークを迎え、以降はほぼ横ばいの傾向になり、生産年齢人口と年少人口は当面、減少傾向が続くことが予想される。

図 2-1. 過去の人口推移と予測

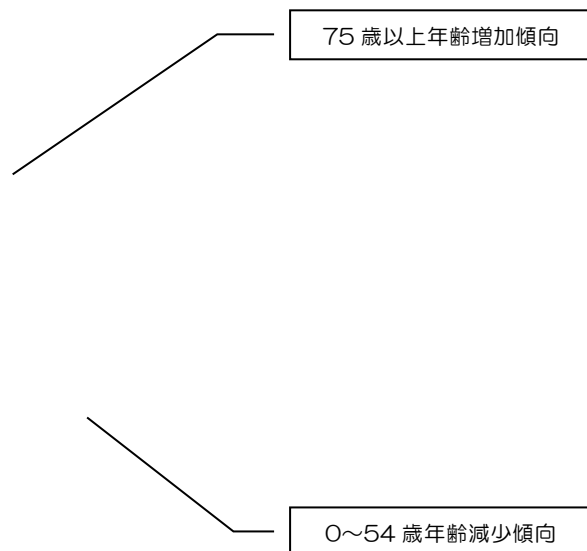
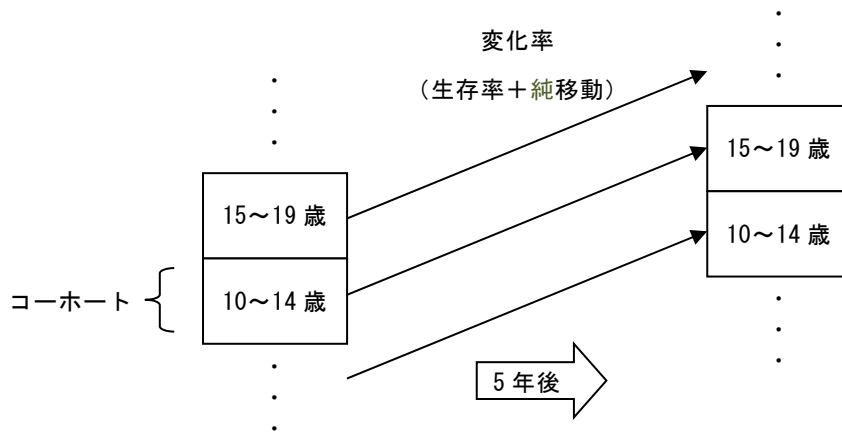


図 2-2. 年齢層別人口分布

A) 人口予測手法として、コーホート変化率法を採用した。変化率を決めるために用いた人口データは、平成 20 年と平成 25 年の各 4 月 1 日現在の住民基本台帳に基づく年齢別・男女別人口である。

◆ポイント◆ コーホート変化率用による人口予測方法

「コーホート変化率法」とは、各コーホート（同じ期間に生まれた人々の集団。図では5歳幅の例を示している）について、過去における実績人口の動勢から「変化率」を求め、それに基づき将来人口を推計する方法です。なお、変化率は、生存率と純移動（転出入）という要素により構成されています。0～4歳の人口は、15～44歳の女性人口との比率を用いて推計します。



本市は概ね小学校区を活動範囲とした 26 の地区で構成されている。その地区別における過去 5 年間の人口の推移を図 2-3 に示す。



図 2-3. 地区別人口の推移 (1)



図 2-3. 地区別人口の推移 (2)



図 2-3. 地区別人口の推移 (3)

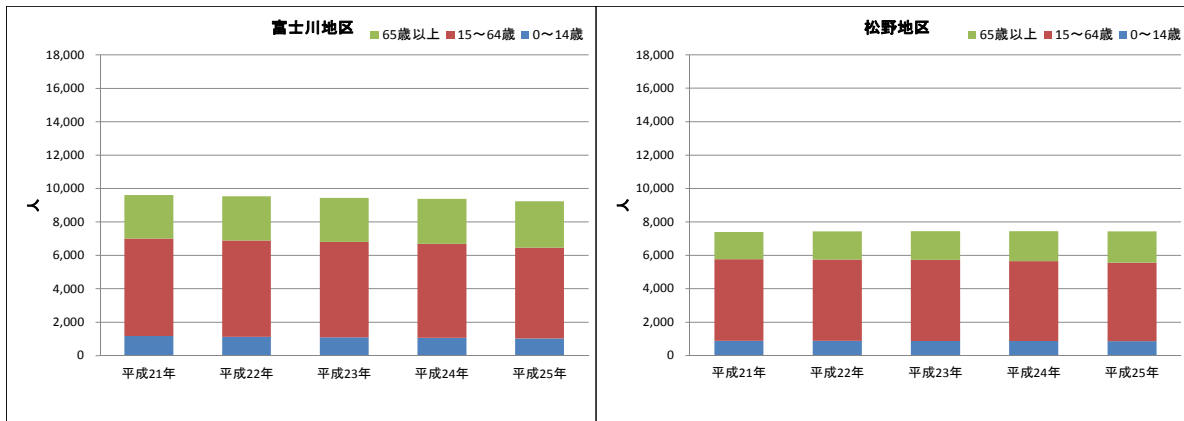


図 2-3. 地区別人口の推移 (4)

市全体では人口減少の傾向にあるが、地区別には人口増、ほぼ横ばい、人口減と地区により傾向が異なる。それらをまとめると表 2-1 及び図 2-4 のようになる。

表 2-1. 地区別の人口増減傾向

傾向	地区名
人口増	丘、富士北、富士駅南、岩松北、岩松、神戸
ほぼ横ばい	青葉台、松野、原田、広見、伝法、富士南、鷹岡
人口減	富士見台、元吉原、吉永北、富士川、吉原、吉永、天間、浮島、大淵、須津、富士駅北、今泉、田子浦

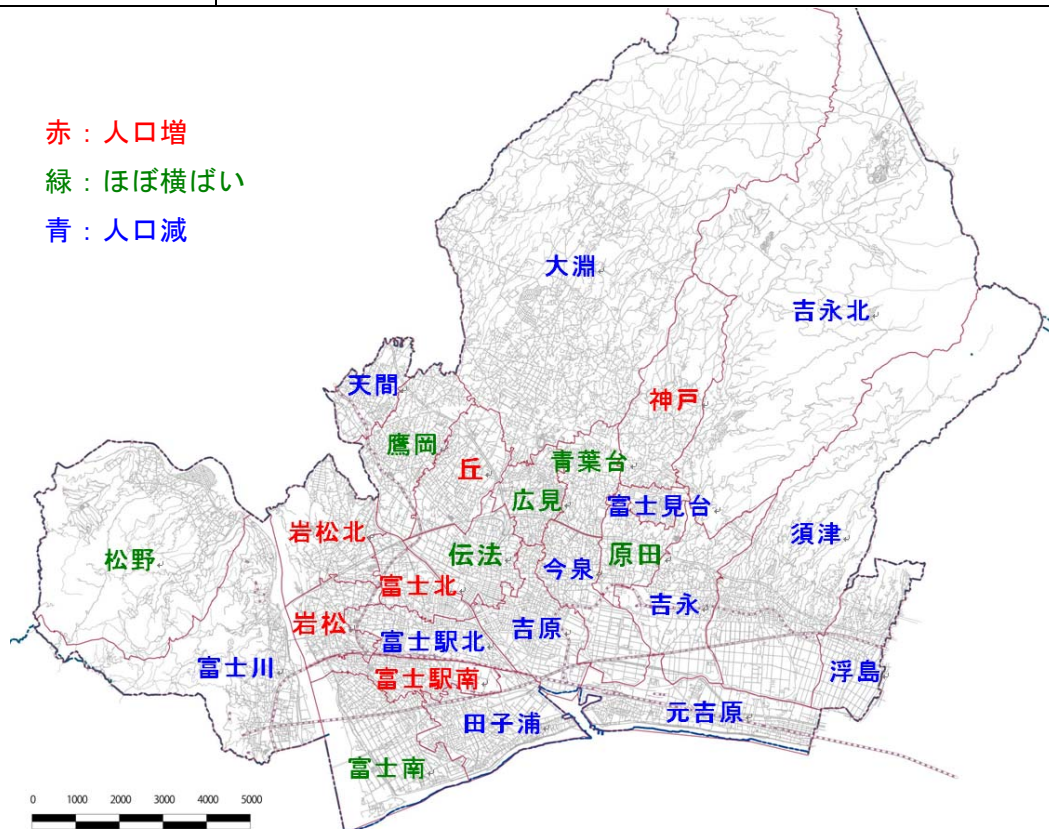


図 2-4. 人口増減分布

2. 財政

本市の一般会計の歳出は日本経済のバブル期に大きく増加したが、平成4年からは縮小と微増が繰り返す傾向にあり、現在は800億円規模となっている。歳出とその内訳の一部である投資的経費^{A)}、扶助費の推移を図2-5に示す。

投資的経費はその一部が市有建築物を維持管理するために使われるので注目する必要がある。扶助費は住民福祉を支えるための経費で、老年人口に比例するという調査結果があり^{B)}、今後、歳出の中に占める割合が増え、投資的経費を圧迫することが予想される。

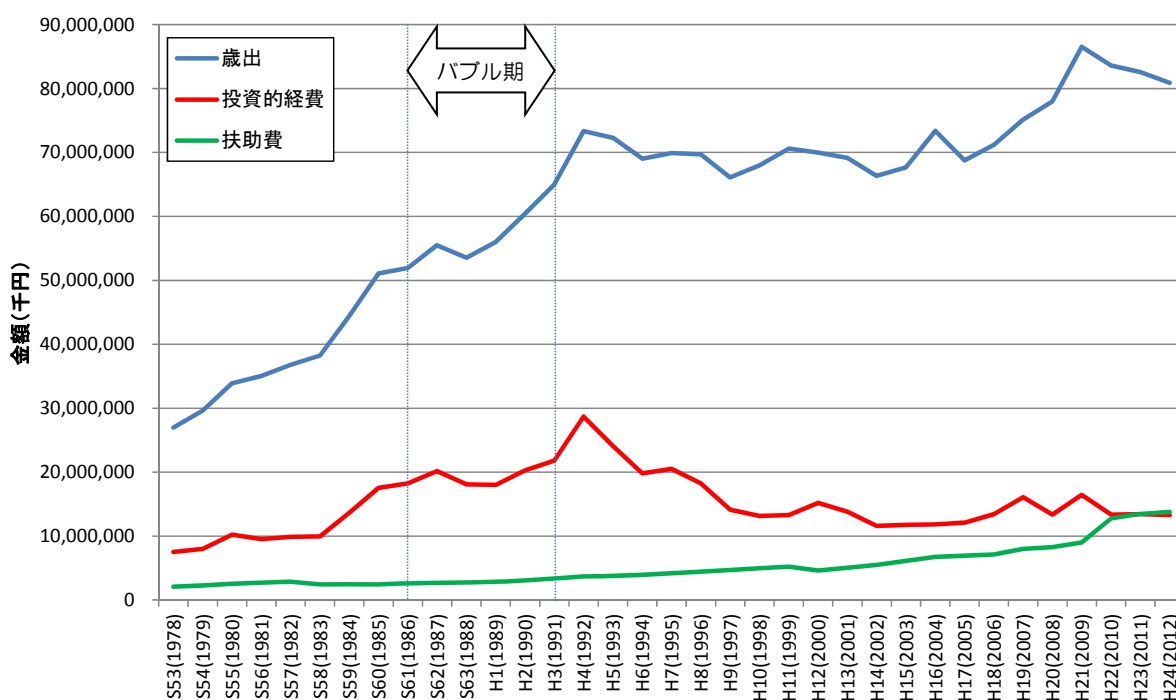


図 2-5. 歳出・投資的経費・扶助費の推移

歳出における投資的経費の割合は、平成20年から平成24年の5年間の平均で見ると、約18%程度で推移している。

次に、市税の内訳を図2-6に示す。全体的には平成20年度以降、ゆるやかに減少している。今後、生産年齢人口（15歳～64歳）の減少が予測されるため、市税の伸びは期待できず、歳入面においては一層厳しい状況が続くことが予想される。

A) 投資的経費：資本の形成のための支出。普通建設事業費など、将来に残る施設の整備などの経費をいう。

B) 参考文献 一条義治：「これからの総合計画（人口減少時代での考え方・つくり方）」、イマジン出版、2013

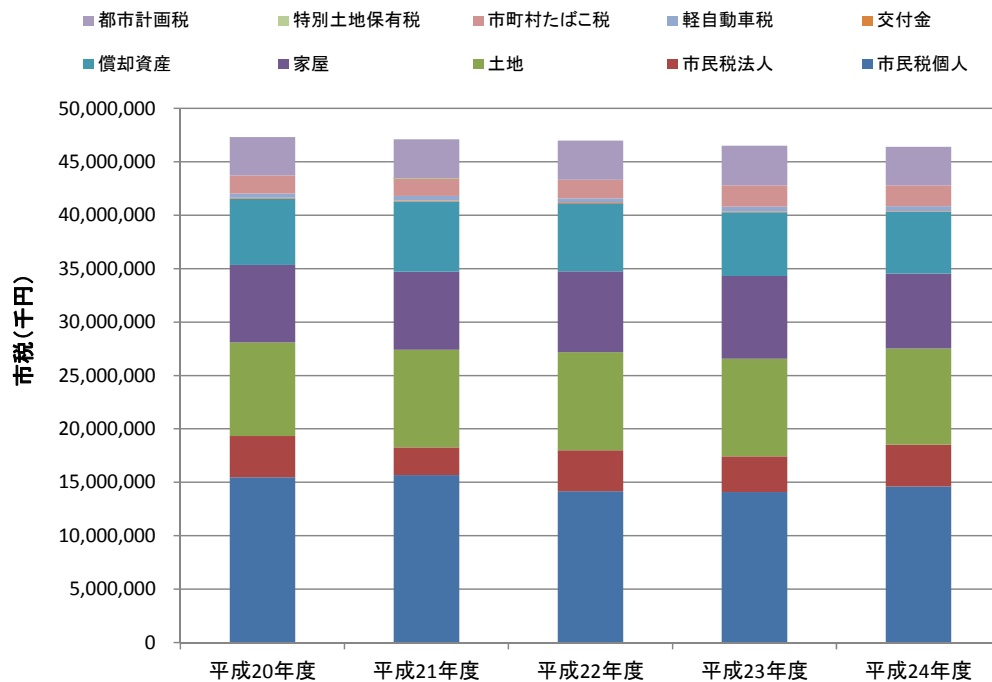


図 2-6. 市税の推移

一方、前述したように、老年人口はしばらくの間増え続け、その後高止まりすることが予想される。

なお、投資的経費と建築工事費の関係を図 2-7 に示す。この 5 年間に於いて、歳出に占める投資的経費の割合は約 18%で、そのうち建築工事費は投資的経費の約 20%を占めている。

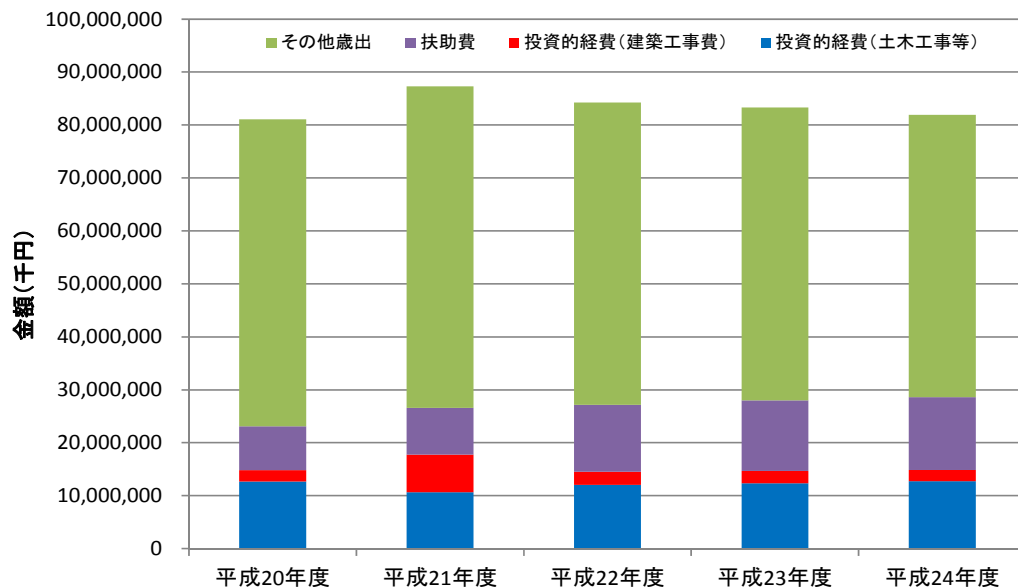


図 2-7. 歳出に占める投資的経費と建築工事費の推移

注) 複数年にわたる工事は、竣工年に工事金額を合計して計上している。
平成 21 年度は市役所庁舎の耐震補強工事が工事費の約 60%を占めている。

第3章 ～公共建築物の現状～



※写真：富士市立高等学校 平成 25 年（2013 年）生活館改築
（昭和 46 年（1971 年）に建設された「錬成館」が老朽化したため改築）

第3章 公共建築物の現状

1. ストックの基本情報と推移

平成 25 年 3 月末現在におけるストックの状況を表 3-1 及び図 3-1～3 に示す。施設用途別に見ると、総延床面積約 59 万 5 千㎡の中で、小・中学校が過半数の 57.6%を占めている。次に、庁舎・事務所の 4.8%、体育施設の 4.4%と続く（図 3-1）。

同様に、建築後 30 年以上を経過している建築物が多い用途は、その他教育施設（少年自然の家等）の 80.0%、庁舎・事務所の 76%、小学校の 68.1%となっている。市全体では 45.5%（図 3-2）と半数近くを占めている。

本市の耐震対策は、耐震性能に係るリストに基づき、耐震性能が不足している建築物（改築や解体を予定している施設を除く。）の耐震化を、平成 27 年の完了を目指して進めている。

平成 25 年 3 月末現在における耐震化率は、92.2%である。

表 3-1. 施設用途別のストック基本情報

施設用途	施設数	棟数	専有面積 (㎡)	構成比	建築後経過年別専有面積(㎡)			建築後経過年数の構成比		
					15年未満	15年以上 30年未満	30年以上	15年未満	15年以上 30年未満	30年以上
小学校	27	379	199,231	33.5%	13,289	50,192	135,750	6.7%	25.2%	68.1%
中学校	16	265	143,435	24.1%	15,211	48,275	79,949	10.6%	33.7%	55.7%
高等学校・専門学校	4	36	22,099	3.7%	5,261	14,397	2,441	23.8%	65.1%	11.1%
体育施設	9	49	25,894	4.4%	431	23,244	2,218	1.7%	89.7%	8.6%
博物館	3	8	3,105	0.5%	42	1,119	1,945	1.4%	36.0%	62.6%
図書館	9	5	13,837	2.3%	1,715	11,762	360	12.4%	85.0%	2.6%
文化施設	1	2	22,795	3.8%	—	22,795	—	0.0%	100.0%	0.0%
その他教育施設	3	24	6,042	1.0%	266	943	4,833	4.4%	15.6%	80.0%
まちづくり施設	27	91	23,188	3.9%	7,340	12,098	3,749	31.6%	52.2%	16.2%
市民交流施設	3	9	7,589	1.3%	4,626	2,963	—	61.0%	39.0%	0.0%
庁舎・事務所	5	15	28,578	4.8%	5,424	1,425	21,729	19.0%	5.0%	76.0%
消防施設	43	53	10,994	1.8%	5,008	3,674	2,311	45.6%	33.4%	21.0%
保育園	19	65	14,587	2.5%	3,080	8,160	3,347	21.1%	55.9%	23.0%
幼稚園	11	35	11,687	2.0%	1,920	6,885	2,882	16.4%	58.9%	24.7%
子育て支援施設	38	26	5,695	0.9%	4,309	311	1,075	75.6%	5.5%	18.9%
高齢者福祉施設	10	41	12,061	2.0%	38	5,027	6,996	0.3%	41.7%	58.0%
障害福祉施設	11	29	7,932	1.3%	4,755	2,516	662	59.9%	31.7%	8.4%
観光・産業振興施設	5	16	22,149	3.7%	15,220	6,929	—	68.7%	31.3%	0.0%
保健施設	2	10	8,233	1.4%	3,223	5,010	—	39.2%	60.8%	0.0%
医療施設	1	4	903	0.2%	—	903	—	0.0%	100.0%	0.0%
斎場・墓園	2	14	3,088	0.5%	381	2,707	—	12.3%	87.7%	0.0%
防災施設	2	3	945	0.2%	325	—	620	34.4%	0.0%	65.6%
その他施設	1	3	933	0.2%	—	933	—	0.0%	100.0%	0.0%
合計	252	1,182	594,998	100%	91,864	232,267	270,867	15.5%	39.0%	45.5%

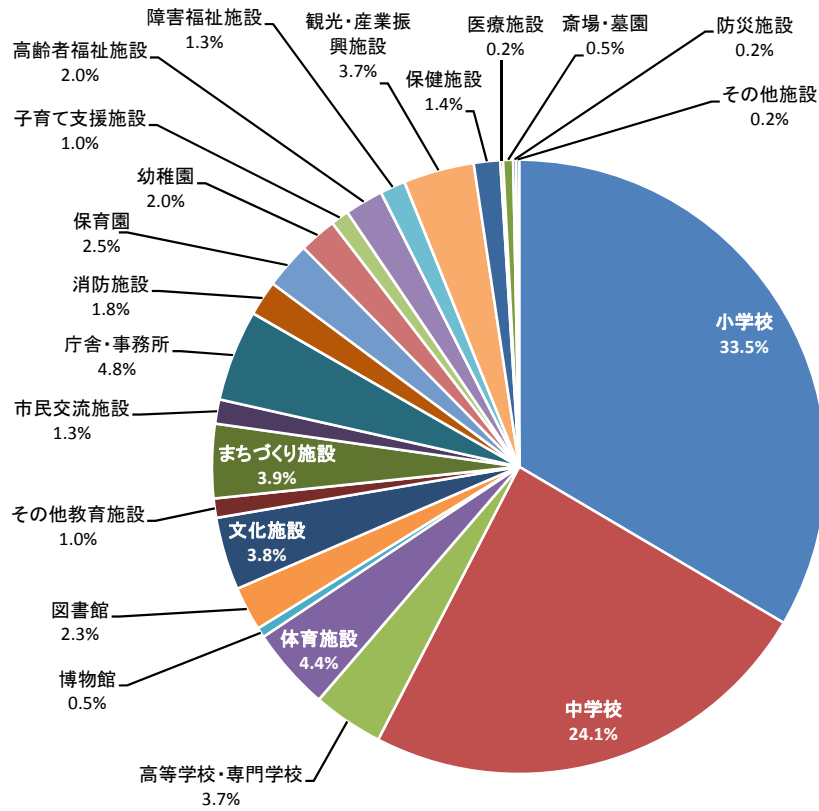


図 3-1. 用途別床面積構成比

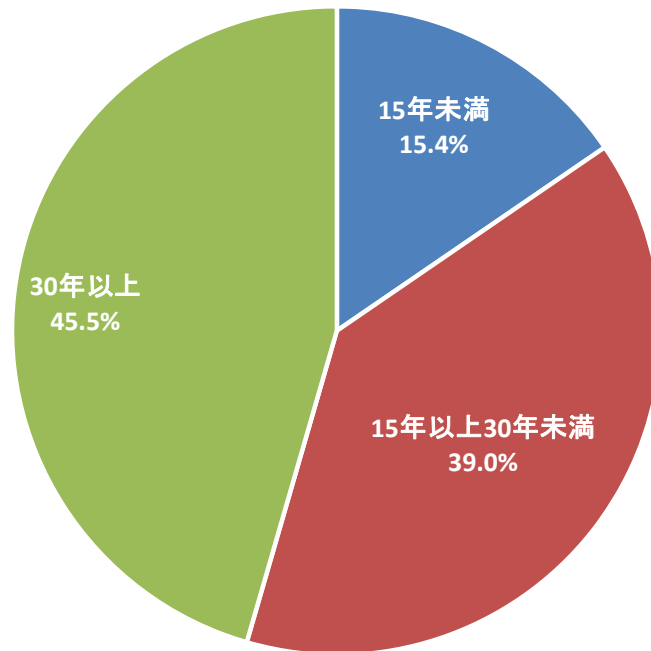


図 3-2. 経過年別床面積構成比

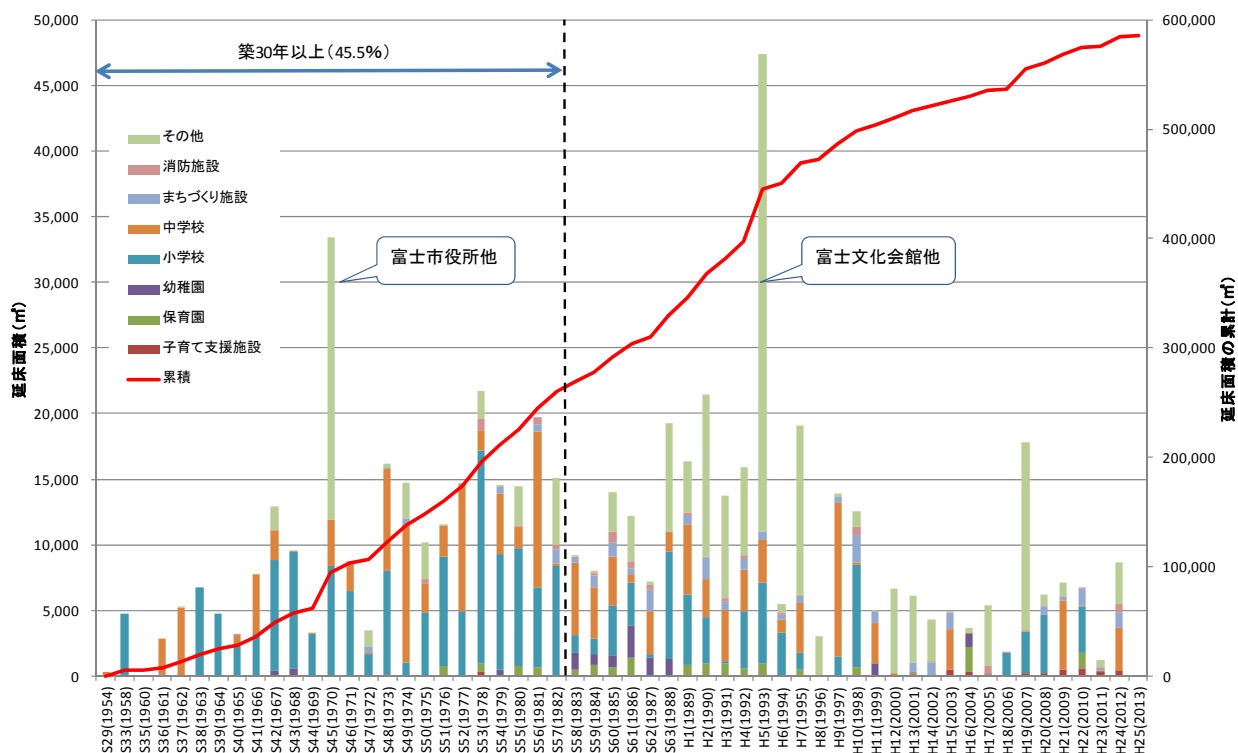


図 3-3. 対象建築物の竣工年と延床面積の関係

図 3-3 を見ると、昭和 46 年から昭和 49 年の第二次ベビーブームにより需要が増加したため、昭和 53 年から昭和 57 年に、小中学校の建設が増えたものと予想される。

また、平成 25 年 3 月末現在の対象施設における市民一人当たりの床面積は、約 2.2 m²/人である。本市と人口が同規模の他市及び県内周辺市のストック量の比較については、巻末資料 A に示す。

◆ポイント◆ 建築後経過年数の考え方

建築後経過年数の一般的な見方として、次のように考えられます。



15 年未満	一部の部位に修繕工事が発生するレベル
15 年以上 30 年未満	建築外部（外壁、屋上防水）や設備機器を中心として、更新・修繕工事が発生するレベル
30 年以上	建築、設備の様々な部位が物理的にも機能的にも劣化が進行し、大規模改修または改築を検討するレベル

つまり、30 年以上の建築物が多いということは、今後、施設を維持するための修繕費用や更新費用が大きく増えることを意味します。

2. 地区別の施設配置状況

本市は、図3-4に示すように小学校区を中心とした市内26の地区で構成されている。これらの各地区における施設配置状況を表3-2に示す。なお、施設の延床面積および人口・世帯数の各値は平成24年3月31日現在のものを使用している。

地区単位で配置される主な施設として、小学校、中学校、まちづくり施設、消防施設、子育て支援施設（児童クラブ）があり、その他の施設は、より広域での利用を意図して配置される性格のものである。



図3-4. 市内26地区

表 3-2. 地区別の施設配置状況および人口・世帯数(1)

施設用途	地区	26地区合計		1	2	3	4	5	6	7	8	
		吉原地区	伝法地区	今泉地区	青葉台地区	広見地区	丘地区	鷹岡地区	天間地区			
地区人口		260,453人	12,779	12,471	13,158	8,584	13,394	12,841	12,975	6,822		
世帯数		98,607世帯	5,430	4,928	5,068	3,210	5,357	4,807	4,747	2,597		
0歳-3歳人口		9,039人	350	422	412	336	431	501	405	206		
4歳-6歳人口		7,085人	280	329	339	236	362	406	310	194		
7歳-12歳人口		15,490人	646	679	762	588	835	870	777	402		
13歳-15歳人口		8,050人	352	379	450	293	481	422	411	193		
主に地区単位で使用される施設	小学校	27施設 199,231.06㎡	■吉原小学校 8,951.1㎡	■伝法小学校 9,492.99㎡	■今泉小学校 10,535.31㎡	■青葉台小学校 7,790.58㎡	■広見小学校 8,458.85㎡	■丘小学校 6,369.05㎡	■鷹岡小学校 8,152.8㎡	■天間小学校 6,643.97㎡		
	中学校	16施設 143,434.62㎡	■吉原第一中学校 11,341.8㎡		■吉原第二中学校 8,681.48㎡		■岳陽中学校 11,397.51㎡		■鷹岡中学校 10,688.03㎡			
	まちづくり施設	27施設 23,187.79㎡	■吉原 1,065.77㎡	■伝法 1,177.98㎡	■今泉 1,207.61㎡	■青葉台 772.89㎡	■広見 664.49㎡	■丘 895.㎡	■鷹岡 1,215.98㎡	■天間 733.83㎡		
	消防施設	43施設 10,993.90㎡	■第1分団 ■第2分団 ■第3分団(日吉) ■中央消防署 3,454.12㎡	■第3分団(上中) 163.44㎡	■第4分団 ■第5分団 198.27㎡		■第25分団 116.0㎡	■第22分団 117.24㎡	■第21分団 ■第23分団 ■西消防署鷹岡分署 772.18㎡	■第24分団 116.0㎡		
	子育て支援施設(児童クラブ)	32施設 4,550.07㎡	■よしわらっ子児童クラブ 63.75㎡	■伝法児童クラブ[第1, 2] 245.50㎡	■いまいずみ児童クラブ[第1, 2] 276.84㎡	■青葉台児童クラブA ■青葉台児童クラブB 254.66㎡	■広見子どもクラブA, B 95.00㎡	■丘第1児童クラブ 112.63㎡	■松風児童クラブ1 ■松風児童クラブ2 178.24㎡	■てんまっ子児童クラブ 151.46㎡		
地区を限定せずに使用される施設	高等学校・専門学校	4施設 22,099.04㎡										
	体育施設	9施設 25,893.51㎡	■富士体育館 7,075.03㎡									
	博物館	3施設 3,104.94㎡	■博物館 ■工芸実習室 ■歴史民俗資料館 3,104.94㎡									
	図書館	9施設 13,837.06㎡	■中央図書館 ■中央図書館分館 10,431.14㎡			■今泉分室 359.83㎡		■富士文庫 823.05㎡				
	文化施設	1施設 22,794.56㎡										
	その他教育施設	3施設 6,041.64㎡	■青少年センター 1,838.48㎡									
	市民交流施設	3施設 7,588.52㎡										
	庁舎・事務所	5施設 28,577.54㎡	■富士市役所 ■高齢者就業センター 27,639.84㎡					■埋蔵文化財調査室 388.21㎡				
	保育園	19施設 14,587.48㎡	■第一 1,016.54㎡	■杉の木 880.45㎡	■第二 759.14㎡		■広見 944.86㎡	■厚原 891.20㎡	■鷹岡 ■浅間 1,470.65㎡	■てんま 549.60㎡		
	幼稚園	11施設 11,686.65㎡	■天間 959.29㎡									
	子育て支援施設(児童館・子育て支援センター等)	6施設 1,145.19㎡	■広見児童館 337.35㎡						■トライアングル 129.06㎡			
	高齢者福祉施設	10施設 12,060.99㎡	■広見荘 1,493.08㎡						■鷹岡市民プラザ 1,458.61㎡			
	障害福祉施設	11施設 7,931.86㎡	■吉原つくし 317.76㎡					■こども療育センター ■みはら園 ■療育相談室 1,831.66㎡				
	観光・産業振興施設	5施設 22,149.41㎡	■勤労者総合福祉センター ■産業支援センター 5,431.85㎡					■ひかりの丘 274.22㎡				
	保健施設	2施設 8,232.88㎡										
	医療施設	1施設 903.38㎡	■救急医療センター 903.38㎡									
	斎場・墓園	2施設 3,088.20㎡	■富士市市場 2,727.09㎡									
防災施設	2施設 945.32㎡	■八代町倉庫 620.20㎡										
その他施設	1施設 932.67㎡											

表 3-2. 地区別の施設配置状況および人口・世帯数(2)

施設用途	9		10		11		12		13		14		15		16		17			
	須津地区	浮島地区	吉永地区	原田地区	元吉原地区	大淵地区	吉永北地区	神戸地区	富士見台地区	須津地区	浮島地区	吉永地区	原田地区	元吉原地区	大淵地区	吉永北地区	神戸地区	富士見台地区		
地区人口	11,729	1,809	7,876	7,038	8,871	13,680	3,264	3,792	7,114	4,052	562	2,858	2,538	3,414	4,711	1,117	1,279	2,766		
世帯数	404	49	268	239	215	396	97	115	250	317	42	183	194	162	383	74	94	226		
0歳-3歳人口	665	99	468	406	394	858	191	218	456	339	65	256	218	215	426	91	110	238		
4歳-6歳人口																				
7歳-12歳人口																				
13歳-15歳人口																				
主に地区単位で使用される施設	小学校	■須津小学校 7,506.28㎡	■東小学校 3,369.95㎡	■吉永第一小学校 6,768.32㎡	■原田小学校 6,726.76㎡	■元吉原小学校 7,266.37㎡	■大淵第一小学校 ■大淵第二小学校 10,855.48㎡	■吉永第二小学校 5,379.7㎡	■神戸小学校 6,438.58㎡	■富士見台小学校 7,703.96㎡										
	中学校	■須津中学校 9,622.15㎡		■吉原第三中学校 ■吉原東中学校 12,219.69㎡		■元吉原中学校 7,690.62㎡	■大淵中学校 9,712.14㎡	■吉原北中学校 8,921.82㎡												
	まちづくり施設	■須津 628.11㎡	■浮島 467.69㎡	■吉永 1,166.93㎡	■原田 873.22㎡	■元吉原 885.47㎡	■大淵 1,160.78㎡	■吉永北 574.41㎡	■神戸 627.42㎡	■富士見台 735.35㎡										
	消防施設	■第9分団(中里) ■第9分団江尾車庫 174.50㎡		■第8分団 ■中央消防署吉永分署 599.60㎡	■第7分署 116.0㎡	■第10分団(今井) ■第10分団車庫 ■中央消防署臨港分署 639.92㎡	■第12分団 ■中央消防署大淵分署 529.88㎡	■第11分団 117.52㎡	■第6分団 117.24㎡	■中央消防署 富士見台分署 393.74㎡										
	子育て支援施設(児童クラブ)	■須津なかよしクラブ ■須津げんきクラブ 176.59㎡	■浮島児童クラブ 127.50㎡	■吉永第一児童クラブ 135.11㎡	■はらだ児童クラブ 111.79㎡	■元吉原児童クラブ 63.75㎡	■大淵児童クラブ ■富士本児童クラブ 141.19㎡	■よしきた児童クラブ 106.82㎡	■神戸児童クラブ 63.75㎡	■富士見台児童クラブ 105.90㎡										
	高等学校・専門学校			■富士市立高等学校 ■富士市立高等学校第二クラブ(屋内練習場) ■富士市立高等学校野球部寄宿舍 17,541.14㎡																
	体育施設					■砂山公園プール 2,921.33㎡	■陸上競技場・温水プール・弓道場 ■体育館・野球場 10,166.74㎡													
	博物館																			
	図書館			■東図書館 321.73㎡				■大淵分室 220.50㎡												
	文化施設																			
その他教育施設							■少年自然の家 ■丸火青少年の家 4,203.16㎡													
市民交流施設																				
庁舎・事務所																				
保育園				■第三 727.09㎡	■柏原 557.18㎡	■中野 550.26㎡														
幼稚園			■昭和 1,298.72㎡	■原田 1,198.01㎡	■元吉原 927.64㎡	■大淵 1,140.27㎡														
子育て支援施設(児童館・子育て支援センター等)																				
高齢者福祉施設			■東部市民プラザ ■ほほえみの家 1,781.79㎡		■滝川福祉センター 597.68㎡		■駿河荘 3,538.52㎡													
障害福祉施設				■ふれあいバンク 234.68㎡			■そびな寮・くすの木学園・ふじやま学園 ■あおぞら第1寮・あおぞら第2寮 5,273.54㎡													
観光・産業振興施設																				
保健施設																				
医療施設																				
斎場・墓園							■富士市森林墓園 361.11㎡													
防災施設																				
その他施設																				

表 3-2. 地区別の施設配置状況および人口・世帯数(3)

地区		18	19	20	21	22	23	24	25	26		
施設用途		富士駅北地区	富士北地区	富士駅南地区	富士南地区	田子浦地区	岩松地区	岩松北地区	富士川地区	松野地区		
地区人口		12,991	8,228	12,003	16,873	15,228	10,104	10,002	9,381	7,446		
世帯数		5,490	3,078	4,958	6,306	5,631	3,912	3,685	3,436	2,670		
0歳-3歳人口		491	323	486	669	567	434	497	250	226		
4歳-6歳人口		333	268	346	487	491	335	328	192	174		
7歳-12歳人口		698	530	655	1,123	1,020	634	720	442	354		
13歳-15歳人口		359	279	315	577	480	297	339	269	196		
主に地区単位で使用される施設	小学校	■富士第一小学校 10,049.42㎡	■富士中央小学校 7,658.06㎡	■富士第二小学校 7,922.89㎡	■富士南小学校 9,416.69㎡	■田子浦小学校 8,294.94㎡	■岩松小学校 7,938.01㎡	■岩松北小学校 8,078.94㎡	■富士川第一小学校 6,454.38㎡	■富士川第二小学校 5,007.68㎡		
	中学校	■富士中学校 11,796.89㎡		■富士南中学校 11,308.22㎡		■田子浦中学校 9,189.94㎡	■岩松中学校 8,790.72㎡		■富士川第一中学校 7,145.04㎡	■富士川第二中学校 4,928.57㎡		
	まちづくり施設	■富士駅北 947.53㎡	■富士北 1,033.33㎡	■富士駅南 998.79㎡	■富士南 540.84㎡	■田子浦 1,089.98㎡	■岩松 608.34㎡	■岩松北 762.66㎡	■富士川 923.44㎡	■松野 1,429.96㎡		
	消防施設	■第13分団 ■第14分団 256.18㎡	■第15分団 ■西消防署 950.49㎡	■第16分団 ■西消防署南分署 479.90㎡	■第26分団 116.0㎡	■第17分団 ■第18分団 265.85㎡	■第19分団 116.0㎡	■第20分団 116.0㎡	■第27分団 ■第28分団 ■第29分団 ■西消防署富士川分署 897.28㎡	■第30分団 ■第31分団 170.55㎡		
	子育て支援施設(児童クラブ)	■富士かじま児童クラブ[第1、2] 308.50㎡		■小木の里児童クラブ[A・B] 251.73㎡	■ききょうの里子どもクラブA ■ききょうの里子どもクラブB・C 438.30㎡	■たごうら南児童クラブ ■たごうら北児童クラブ 253.31㎡	■岩松かりがね学童クラブ 291.50㎡	■岩松北第1児童クラブ ■岩松北第2・第3児童クラブ 411.57㎡	■ふじかわスマイルクラブ 99.18㎡	■松野レジャークラブ 85.50㎡		
地区を限定せずに使用される施設	高等学校・専門学校	■看護専門学校 4,557.90㎡										
	体育施設	■富士柔剣道場 500.60㎡							■富士川体育館 5,229.81㎡			
	博物館											
	図書館	■西図書館 1,259.02㎡				■田子浦分室 191.80㎡		■富士川分室 229.99㎡				
	文化施設	■文化会館 22,794.56㎡										
	その他教育施設											
	市民交流施設	■交流センター ■国際交流ラウンジ 4,625.73㎡								■ふれあいホール 2,962.79㎡		
	庁舎・事務所	■男女共同参画センター 262.0㎡					■新富士駅南整備事務所 287.49㎡					
	保育園	■蓼原 747.86㎡	■なかじま 984.50㎡	■南 846.97㎡	■森島 584.40㎡	■浜 528.77㎡	■岩本 1,138.35㎡				■岩淵 528.67㎡	■松千代 880.99㎡
	幼稚園	■南 960.36㎡			■田子浦 ■浜 2,257.26㎡		■岩松 1,415.15㎡		■富士川第一 653.26㎡	■富士川第二 876.69㎡		
	子育て支援施設(児童館・子育て支援センター等)	■ファミリーサポートセンター ■かたネット 329.0㎡		■ぐるんぼよねのみや 245.95㎡								
	高齢者福祉施設	■元町福祉センター ■ふれあいの家 407.28㎡				■田子浦荘 1,105.80㎡				■地域福祉センター 1,678.23㎡		
	障害福祉施設											
	観光・産業振興施設	■産業交流展示場 6,121.34㎡				■新富士駅都市施設 1,578.0㎡			■富士川楽座 9,018.22㎡			
	保健施設	■富士市保健センター 7,669.82㎡								■富士川保健センター 563.06㎡		
医療施設												
斎場・墓園												
防災施設	■五貫島防災倉庫 325.12㎡											
その他施設	■学校給食センター 932.67㎡											

次に、地区別に公共建築物の建設後の経過年数について比較すると図 3-5 のようになる。地区別に建築物の老朽度に違いがあることが分かる。

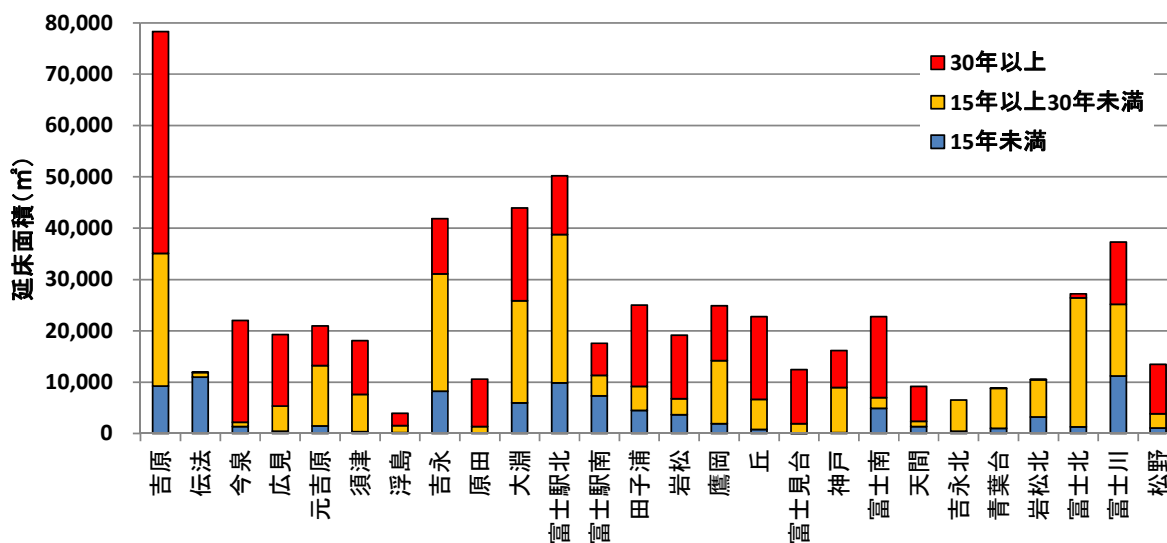
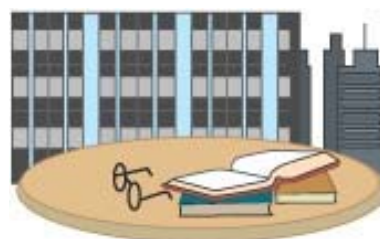


図 3-5. 地区別における建築後経過年の状況

※吉原地区の床面積が多いのは、市役所、市立体育館などの大規模建築物が配置されているため。



3. 規模別・構造別の構成比

公共建築物を施設規模別に集計すると（図 3-6）、2,000 m²以上 5,000 m²未満の建築物の延床面積が最も多く、全体の約4割を占め、その多くは小中学校の校舎である。一方、棟数の構成を見ると（図 3-7）、500 m²未満のものが全体の約8割を占めている。

図 3-6 と図 3-7 を比較すると、500 m²未満の規模が小さな施設は専有面積から見ると小さな割合であるが、施設を構成する棟としての割合は大きいことが分かる。

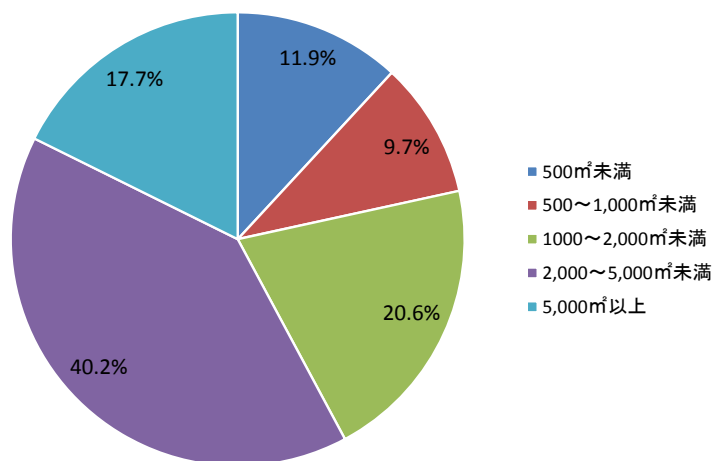


図 3-6. 規模別の延床面積構成比

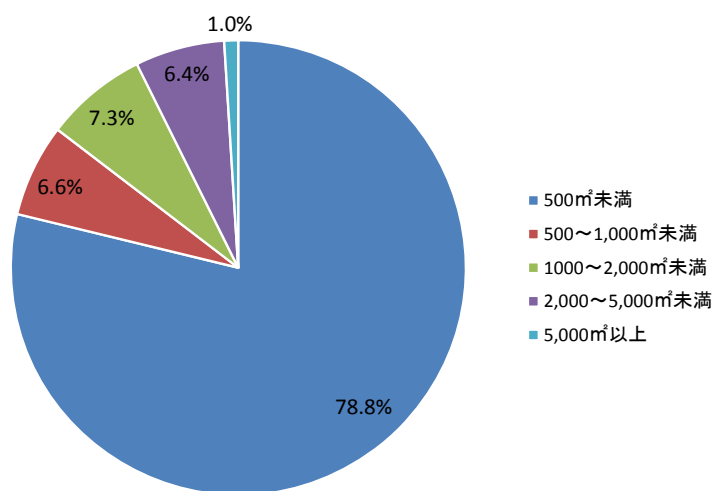
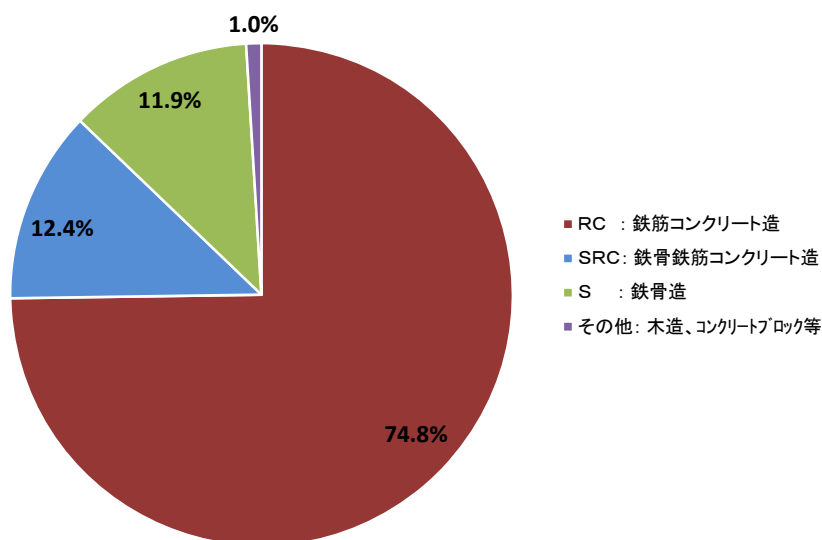


図 3-7. 規模別の棟数構成比

構造別に集計すると（図 3-8）、コンクリート系の構造が 9 割弱を占める。次に、構造別かつ階数別に比較を行うと図 3-9 のような結果になり、本市では 4 階建て以下の建築物が 9 割を占めている。また、鉄筋コンクリート造は階数にかかわらず建築されており、鉄骨造及び木造は平家の建築物に多く採用されていることが分かる。

なお、近年木造建築の需要が増加し多く建築されてきてはいるが、全体としてみると 1%にも満たないという結果になった。



※ 複合的な構造の場合、主たる構造にて分類している。

図 3-8. 構造別の延床面積構成比

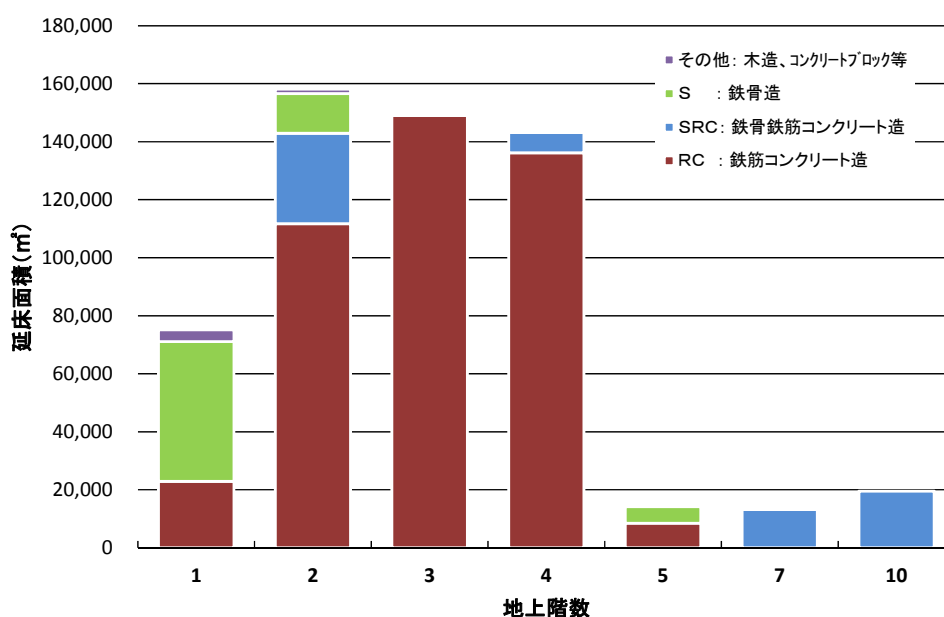


図 3-9. 構造別・地上階数別の延床面積

4. 工事費の推移

これまで、本市が建設してきた保全計画対象建築物に投入された工事費の推移を図3-10に示す。日本経済のバブル期には年間平均50億円超を支出していた工事費は、バブル崩壊後の景気対策期を経て、平成10年以降は年間概ね30億円程度に減少している。

また、平成17年以前は新築工事に工事費全体の75%を投入しており、改修工事が25%程度であるのに対し、耐震事業が本格化した平成18年以降は、改修工事が全体工事費の53%と、比率が逆転している。

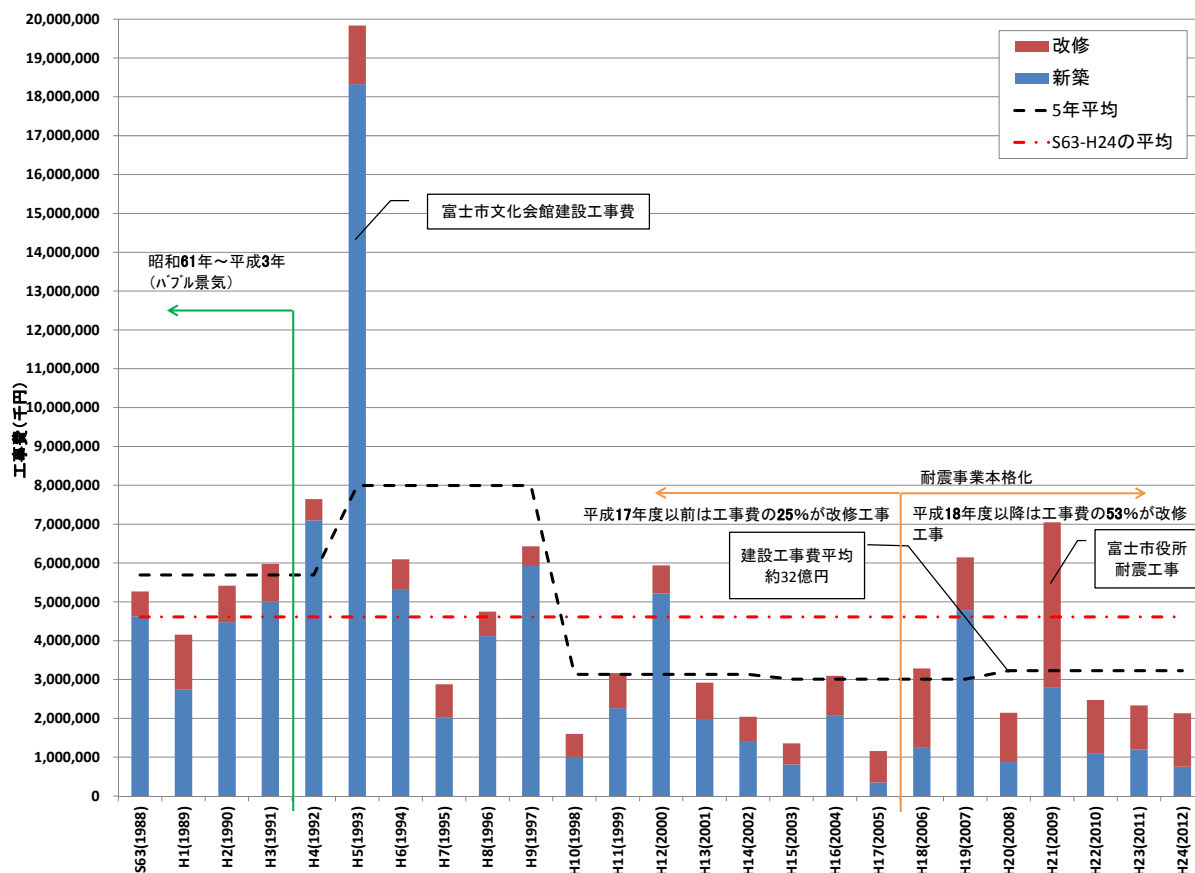


図3-10. 工事費の推移