

第3章 公共施設マネジメント基本方針

3.1. 基本方針

3.1.1. 一般公共建築物

1) 基本原則

本市の公共施設を取り巻く現状と課題から、将来にわたり持続的に公共施設における公共サービスを提供していくためには、人口減少や少子高齢化など人口構造の変化に応じた適切な施設配置を検証していくとともに、一般公共建築物の維持保全に係る財政負担の軽減を図っていかねばなりません。

そのため、以下の原則を掲げ公共施設マネジメントを推進します。

原則1 公共サービスの提供方法を見直し、保有建築物の総量を削減します。

既存の一般公共建築物を更新する場合などには、当該建築物における公共サービスの提供方法について周辺施設や類似施設も含めて多角的に検討を行い、必要な機能やサービスを集約するなどの手法により建築物の総量を段階的に削減していきます。

また、新たな公共サービスの提供を行う場合は、そのサービスの必要性を十分検証するとともに、民間施設を含め、既存建築物の有効活用による公共サービスの提供方法を検討するものとし、新規建築物は原則として建設しません。なお、政策的な判断等により新規建築物の建設を行う場合は、他の建築物を計画的に廃止するなど総量の増加を防ぎます。

原則2 一般公共建築物の維持管理手法を最適化し、ライフサイクルコストを縮減します。

公共サービスを精査した上で、継続して活用していくべき一般公共建築物については、長寿命化、予防保全の導入等により一般公共建築物の更新・修繕費用の軽減化、平準化を図るとともに、民間活力を積極的に導入することで施設の維持管理費用の縮減を図ります。

原則3 一般公共建築物の資産価値を最大限引き出すために、効果的に利活用していきます。

これまで多くの一般公共建築物は、原則として一つの機能に対して一つの施設という考えに基づき整備されてきました。今後、人口が減少し、財政規模が縮小していく中で一般公共建築物の保有量は削減せざるを得ませんが、これまでの施設整備の考え方を転換し、一つの施設に複数の公共サービスを集約するなどにより、市民の利便性を向上させるとともに、市民が集う魅力ある施設を形成します。また、一般公共建築物は市民共通の財産であることを強く認識し、最大限効果的な運用を行います。

2) マネジメント推進方策

基本原則に従って公共施設マネジメントを推進していくに当たり、以下のとおりマネジメント推進の方策を示します。

原則1 公共サービスの提供方法を見直し、保有建築物の総量を削減します。

方策1-1 将来的なニーズを的確に把握し、建築物の総量の適正化を図ります。

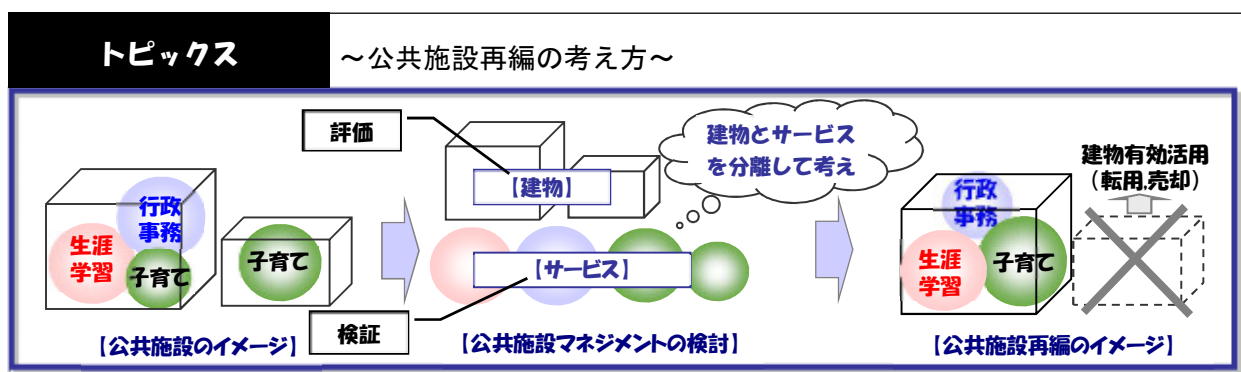
- ・ 少子高齢化により人口構造が変化していく中で、公共サービスの需要は今後大きく変化していくことが見込まれます。長期的な需要を予測しつつ、今後、公共施設において提供していくべき公共サービスの質・量を見極め、更新時には適正な施設規模への見直しや統廃合・複合化を進めていきます。

方策1-2 民間で提供可能なサービスは民間に委ねます。

- ・ 公共サービスの中には市場性が高く、民間主体でサービスを提供できるものも存在することから、民間が担うことができるサービスは民間に委ねるものとし、当該サービスの付随する建築物は、サービスの移管に合わせて民間に売却又は譲渡を検討します。

方策1-3 市単独での施設整備から広域的な施設利用に転換します。

- ・ 交通網の整備や情報通信手段の急速な発達・普及により、市民の活動範囲は広域化しており、行政区域を越えた施設の活用は容易な状況にあります。人口減少により施設需要が縮小する中においては、施設の機能や設置場所などを考慮の上、周辺市と共同で施設を整備・保有し、広域的に利用していくことを検討します。



原則 2 一般公共建築物の維持管理手法を最適化し、ライフサイクルコストを縮減します。

方策 2-1 一般公共建築物の長寿命化を推進します。

- ・ 建築物の長寿命化を図り、建築物を長く大事に使っていくことで更新費用を縮減することができます。そのために、予防保全の考え方を導入することで建築物の老朽化が進行する前に適切な修繕を行うとともに、費用の平準化を図ります。

方策 2-2 一般公共建築物の計画的な保全体制を整備します。

- ・ 施設所管課は、建築物の維持管理に係る専門的なノウハウを有しておらず、また、担当者も数年で異動することが多いため、建築物の補修修繕は、不具合が生じてから対応する事後保全型になっていました。そのため、日常の施設管理手順や自主点検の方法を整備するとともに、一元的な保全体制を確立し、計画的な維持修繕を行います。

方策 2-3 民間活力の導入により一般公共建築物の更新費用及び維持管理費用を縮減します。

- ・ 一般公共建築物の更新等を行う際には、民間の資金、経営能力、技術的能力の活用、いわゆるPFI事業の導入等により、事業コストの削減を図ります。また、指定管理者制度の導入や民間委託の拡大により維持管理費用を縮減します。

原則 3 一般公共建築物の資産価値を最大限引き出すために、効果的に利活用していきます。

方策 3-1 施設の潜在的な魅力を引き出せるよう、最大限有効活用を図ります。

- ・ 施設の利用状況や公共サービスの提供方法などあらゆる要素を検討した上で施設の複合化、多機能化等を図り、組織の枠組みを超えた効率的なサービスを提供するために建築物を最大限有効活用します。また、地域に密着した公共サービスは集約していくことで、地区の拠点を形成していきます。

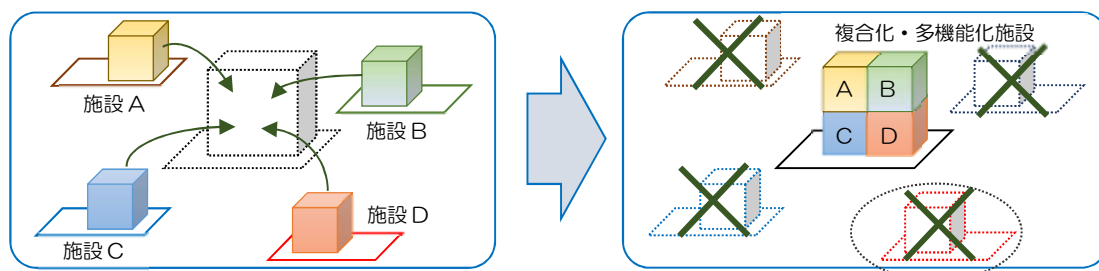
方策 3-2 一般公共建築物を資産として捉え、効果的な運用により収益を生み出します。

- ・ 施設の統廃合により生じた余剰施設などは、経営資源と捉え、民間への貸付け、売却等の効率的な運用を図ります。これによって生じた資金は基金化するなどし、将来的な施設更新の原資として活用します。また、施設の設置目的や利用実態、民間施設の動向等を考慮して受益者負担を見直すことで、施設の継続性、公平性を確保していきます。

公共サービスを維持しながら公共施設を再編していくための手法について、順に紹介していきます。

(1) 複合化・多機能化

用途ごとに配置されていた施設を一つの公共建築物に集約することで、資産量を減らす手法です。



① 複合化

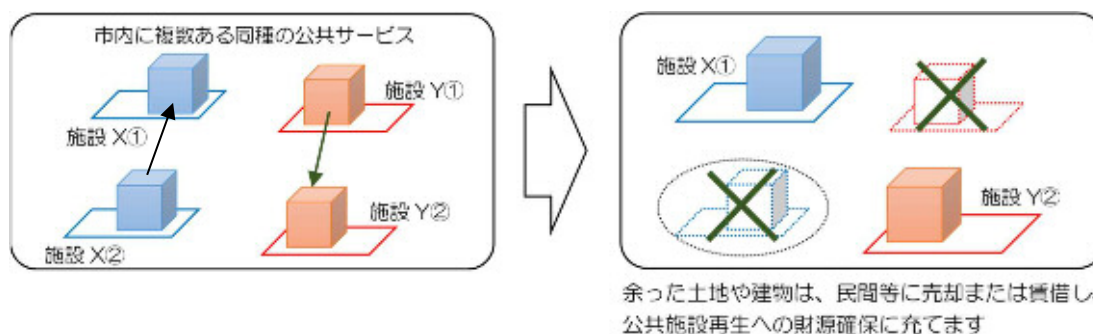
一つの建物に複数の施設を集めますが、公共サービスの提供主体は別個であり、執務スペースは基本的には施設単位で分かります。

② 多機能化

一つの施設に複数の機能を持たせることで同一の主体により複数の公共サービスを提供します。

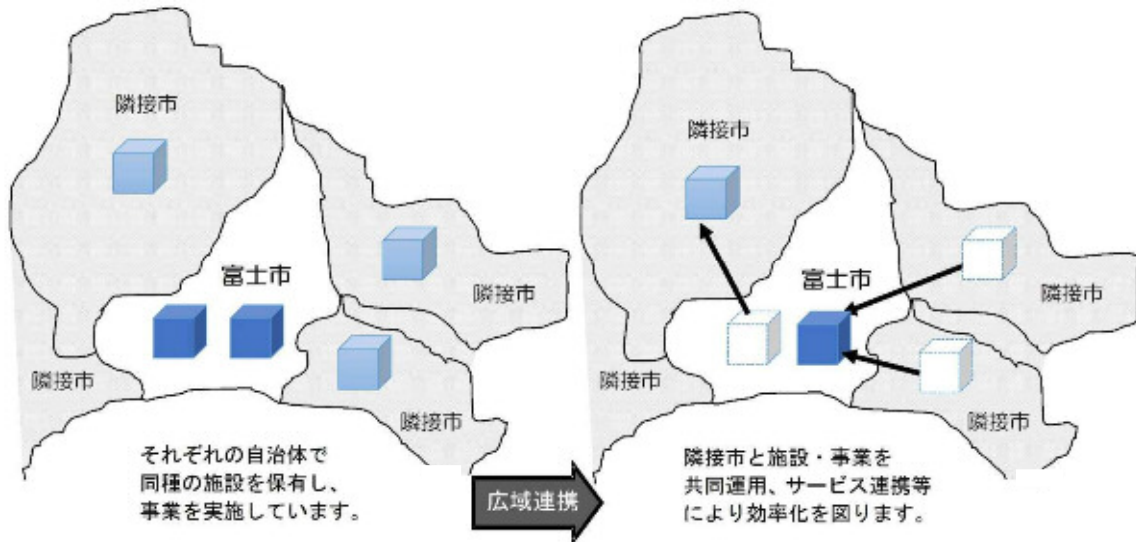
(2) 機能統合

機能統合とは、複数ある同種のサービスを提供する施設について、そのサービスの利用が減少している場合、既存の公共施設に統合し、余分となった土地・建物を廃止する手法です。



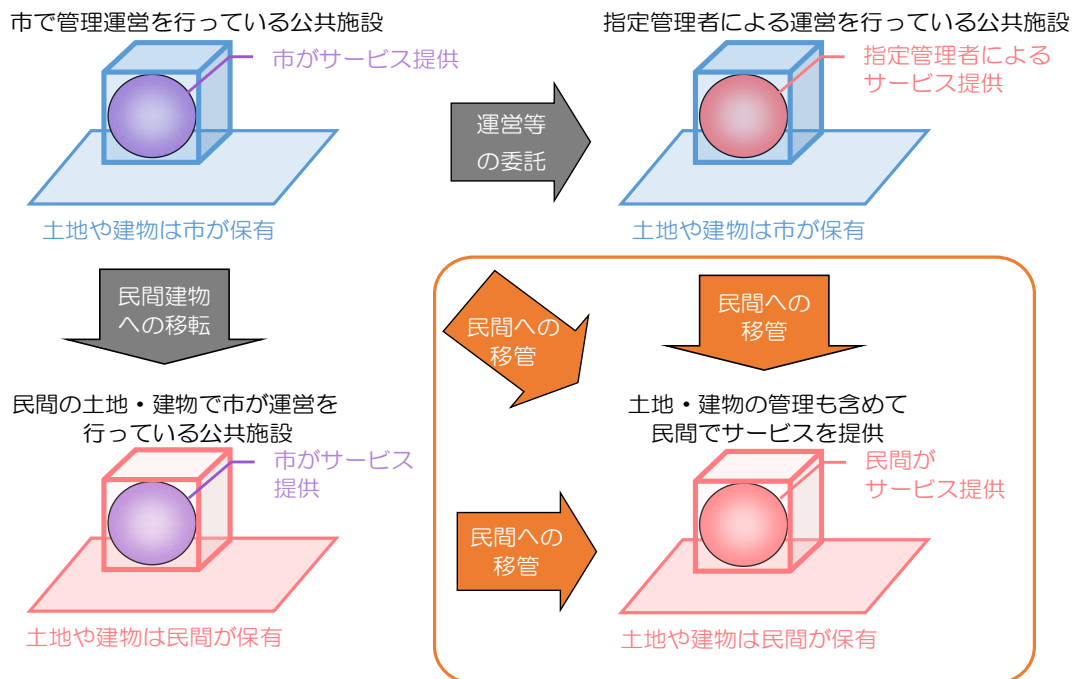
(3) 広域連携

市民の利用圏域が市全域からの利用を対象とした文化施設やスポーツ施設などの広域対応施設においては、隣接市との相互利用や共同運用、サービスの連携、役割分担等により、施設管理や事業運営の効率化を図ることができます。



(4) 民間への移管

公共施設に係る費用には、建物の更新や改修等に係る費用、補修や軽微な修繕など維持管理に係る費用、光熱水費や職員人件費といった事業運営に係る費用など多くの支出が見込まれます。財源を有効に活用する観点から、公共施設の土地や建物の管理も含めてサービスの運営主体を民間事業者へ移管する方法によって、費用の軽減を図ることができます。



3) 再編の方向性

本市には様々な分野の施設が存在するため、施設用途ごとに再編に当たり検討すべきポイントが異なります。そのため、次のとおり施設用途ごとの現状と課題及び主な再編の方向性を整理します。ただし、再編の方向性はこれに限定されるものではなく、具体的に再編に取り組む際には、個々の施設ごとに先に示した全ての原則及び方策に則って検討を進めていきます。

1 小学校

■ 主な施設
・ 富士市立吉原小学校ほか 26 校
■ 現状と課題
・ 総延床面積のおよそ 7 割が建築後 30 年以上経過しており、全般的に老朽化が進んでいることから、今後、大規模改修や改築のコストが増えることが予想されます。
・ 平成 45 年には 3 割程度の児童数の減少が予測され、現在約 62%ある利用率はさらに 50%を割り込むと予想されます。
・ 利用率の減少に伴い、余裕教室を特別活動室、多目的教室等、多様な教育環境に対応するために活用していますが、余裕教室は更に増加の傾向にあります。
■ 再編の方向性
・ 将来の児童数減少に合わせ、施設の配置状況、地区の枠組みの見直し等を考慮して統廃合を検討します。〔方策 1-1〕
・ 文部科学省の動向をふまえ、規模・配置の適正化及び複合化について検討します。〔方策 1-1、方策 3-1〕
・ 児童数の減少に合わせ、児童への教育の影響等を考慮しながら、余裕教室等の余剰スペースを活用した施設の複合化を検討します。〔方策 3-1〕
・ 複合化に当たっては、教育環境（小中学校）の一貫化や子育て支援施設等、相乗効果の高い機能との多機能化などを検討します。さらに地域の中心的存在であることから、多世代が交流できる施設としての活用も検討します。この場合、管理方法を明確にするなど安全性の確保に努めます。〔方策 3-1〕

2 中学校

■ 主な施設
・ 富士市立吉原第一中学校ほか 15 校
■ 現状と課題
・ 総延床面積のおよそ 6 割が建設後 30 年以上経過しており、全般的に老朽化が進んでいることから、今後、大規模改修や改築のコストが増えることが予想されます。
■ 再編の方向性
・ 将来の生徒数減少に合わせ、施設の配置状況を考慮して小中一貫も視野に入れた統廃合を検討します。〔方策 1-1〕
・ 文部科学省の動向をふまえ、規模・配置の適正化及び複合化について検討します。〔方策 1-1、方策 3-1〕
・ 生徒数の減少に合わせ、生徒への教育の影響等を考慮しながら、余裕教室等の余剰スペースを活用した施設の複合化を検討します。〔方策 3-1〕
・ プール、調理室等、小学校と同等の機能を持つものについては、可能な限り統合するなど効率的な利用を検討します。〔方策 3-1〕

3 高等学校・専門学校

■ 主な施設	
・ 富士市立高等学校	・ 富士市立看護専門学校
■ 現状と課題	
・ 総延床面積のおよそ 6 割が建築後 15 年以上 30 年未満となっており、今後は設備関連の中規模改修が増えることが予想されます。	
・ 市立高校は、旧吉原商業高校の資産を継承して平成 23 年度に新たに開校しており、その後、教育環境の充実が図られています。	
・ 看護専門学校は、地域の医療を支える看護師の育成機関ですが、建築後 20 年以上経過し、老朽化が進んでいます。	
■ 再編の方向性	
・ 学生、生徒の確保策を講ずることで施設の有用性を高めていくとともに、将来の生徒数減少などに合わせ、他施設との複合化を検討します。〔方策 1-1〕	
・ 積極的に施設を地域に開放していくなど、効果的かつ効率的な活用を検討します。〔方策 3-1〕	

4 体育施設

■ 主な施設	
<ul style="list-style-type: none">富士市立富士体育館富士総合運動公園陸上競技場富士総合運動公園温水プール富士総合運動公園野球場富士市立富士川体育館	<ul style="list-style-type: none">富士市立富士体育館附属富士柔剣道場富士総合運動公園弓道場富士総合運動公園体育館砂山公園プール
■ 現状と課題	
<ul style="list-style-type: none">総延床面積のおよそ9割が建築後15年以上30年未満となっており、今後、設備関連の中規模改修が増えることが予想されます。全施設が指定管理者による運営となっています。体育館は市内に3館存在しています。また、各体育施設で行われているスポーツ教室や講座は、他施設とも重複しており、サービス量及び提供方法の適正化が求められます。砂山公園プールは、利用者数は多いが、市外利用者が7割を占めています。世論調査の結果によると、体育館、温水プールについては、過去1年間にほとんど利用していない又は一度も利用していないという回答が多くを占めています。	
■ 再編の方向性	
<ul style="list-style-type: none">砂山公園プールについては、市が保有する必要性や周辺市と共同で施設を保有することを検討します。〔方策1-1、方策1-3〕施設を更新する際には、PFIの導入など、施設運営の抜本的な見直しを検討します。〔方策2-3〕機能やサービスの重複が見られることから、学校体育館の更なる活用も検討しながら更新時の施設縮小や他施設との多機能・複合化を検討します。〔方策1-1、方策3-1〕	

5 博物館

■ 主な施設
・ 富士市立博物館
■ 現状と課題
・ 世論調査の結果では、過去1年間に一度も利用していないという回答が80%を超えており、これは、施設の老朽化に伴う展示施設の機能や魅力の低下等によるものと考えられます。
・ 博物館本体については、施設が30年以上経過し老朽化対策や耐震補強が必要なことから、施設が位置する広見公園内の整備を含む、展示リニューアル及び耐震補強工事を平成27年度に実施する予定であり、これにより富士山世界遺産関連の知的レクリエーション施設としての機能向上が期待できます。
・ リニューアル後は、利用者の増加が最優先の課題となります。
■ 再編の方向性
・ 博物館は保管機能の整備を基本とし、展示スペースについては他施設と機能の複合化を検討します。〔方策 3-1〕

6 図書館

■ 主な施設
・ 富士市立中央図書館 ・ 富士市立東図書館 ・ 富士市立中央図書館今泉分室ほか3分室
・ 富士市立西図書館 ・ 富士市立富士文庫
■ 現状と課題
・ 中央図書館本館は、建築後20年が経過しており、老朽化が進んでいます。
・ 資料の貸出数は県内においてトップクラスの実績で推移しており、有効に機能していると考えられます。
・ 中央図書館以外の地域館及び分室は、地区まちづくりセンターなどの他施設と複合化されています。
・ 他自治体では図書館と小中学校の図書室を共用している事例もあります。
■ 再編の方向性
・ 図書館は本館以外に地域館が3館、分室が4室設置されており、他施設と複合化が進んでいるとはいえ、施設の運営には人件費等のコストを要するため、地域館、分室に必要な機能を精査し、施設配置の適正化を検討します。〔方策 1-1、方策 3-1〕

7 文化施設

<p>■ 主な施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 富士市文化会館
<p>■ 現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 富士市文化会館は、建築後 20 年が経過し、老朽化が進んでおり、空調設備や電気設備の改修など、大規模な工事が計画されています。また、3種のホールを有しており、それぞれのホールを維持していくために高額のコストを要します。そのため、施設全体の耐用年数を考慮した改修計画を立てた上で、改修を行っていく必要があります。 ホール機能は、他施設でも有しており、規模が異なるとはいえ、機能やサービスが重複しています。 借地料が高額であり、財政的な負担となっています。 文化会館の建替えコストは、将来の更新費用の試算に大きな影響を及ぼしています。
<p>■ 再編の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> 他施設と機能やサービスが重複している部分については、統廃合について検討します。 [方策 1-1] 利用率や稼働率の推移を見た上で、周辺市と共同で施設を保有することを検討します。 [方策 1-3] 将来の更新や改修を見据えた設備の改修計画を検討します。 [方策 2-1] 施設を更新する際には、PFIの導入など、施設運営の抜本的な見直しを検討します。 [方策 2-3]

8 その他教育施設

<p>■ 主な施設</p> <ul style="list-style-type: none"> 富士市立少年自然の家 富士市立丸火青少年の家
<p>■ 現状と課題</p> <ul style="list-style-type: none"> 少年自然の家は、建築後 30 年以上を経過しており、老朽化が進んでいます。 少年自然の家及び丸火青少年の家は、延べ利用者数の約9割が温暖期（5～11月）に集中し、寒冷期の利用が極端に少ないため、年間を通じての稼働率はあまり高くない状況となっています。 少年自然の家及び丸火青少年の家の利用の実態は、そのほとんどを小中学校の野外教室が占めており、一般団体の利用は約3割となっています。
<p>■ 再編の方向性</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来の児童、生徒数の減少を踏まえ、利用率や稼働率の推移を見た上で、周辺市と共同で施設を保有することを検討します。 [方策 1-3] 施設の有効活用のため、新たな活動プログラムの提案や寒冷期の利用者増対策など事業内容の見直しを検討します。 [方策 3-1]

9 まちづくり施設

■ 主な施設
<ul style="list-style-type: none">・ 富士市吉原まちづくりセンターほか 25 センター
■ 現状と課題
<ul style="list-style-type: none">・ 総延床面積の 4 割以上が建築後 15 年以上 30 年未満となっており、今後は設備関連の中規模改修が増えることが予想されます。・ 多くが小学校の近くに設置されており、また、各館に図書コーナーが整備されているなど、子どもが集まりやすい環境にあります。・ 災害時には、各地区の災害対策本部が設置されることとなっており、防災拠点としても重要な施設となっています。・ 市民サービスコーナーを設置し、各種証明書を発行するなど、多機能化が図られています。・ 各種手続き、届出や相談窓口の紹介など、地区と行政とをつなぐ機能を担っています。・ 平成 20 年度に地区まちづくりセンターの整備基準を定めましたが、現状では、センターごとに人口 100 人当たりの床面積に差があります。・ 社会教育事業として各種講座を行っていますが、他施設と内容が重複しているものも多数存在しています。・ 一部で借地が存在しており、財政的な負担となっています。
■ 再編の方向性
<ul style="list-style-type: none">・ 将来の人口減少に合わせ、施設の配置状況、地区の枠組みの見直し等を考慮して、統廃合を検討します。〔方策 1-1〕・ 他施設と内容が重複している貸館等のサービスについては、機能の統合や民間委託の可能性について検討する必要があります。証明書の発行等については、国の動向を踏まえ、サービスの提供方法を検討します。〔方策 1-1、方策 2-3〕・ 将来的に各地区のまちづくり協議会の活動が成熟してきたときは、センターの管理運営を地区に委ねることも検討します。〔方策 2-3〕・ 小学校と同様に各地区に配置されていることから、余剰スペースを活用できる場合は、機能を統合し、小学校と複合化することを検討します。〔方策 3-1〕

10 市民交流施設

■ 主な施設	
• 富士市交流センター	• 富士市富士川ふれあいホール
■ 現状と課題	
• 全体的に稼働率はそれほど高くなく、富士川ふれあいホールは、建築後 30 年が経過しており、老朽化が進んでいます。	
• ホール機能は、他施設でも有しており、機能やサービスが重複しています。	
• 各種運動教室や文化講座を行っていますが、他施設でも類似のサービスを提供しており、サービスが重複しています。	
■ 再編の方向性	
• 他施設と内容が重複しているサービスが存在することから、稼働率や利用状況の動向を見ながら、将来的には統廃合について検討します。〔方策 1-1〕	

11 庁舎・事務所

■ 主な施設	
• 富士市役所ほか 4 施設	
■ 現状と課題	
• 市庁舎は、平成 20~21 年度に大規模な耐震工事を行っていますが、劣化が進んでいます。また、高齢者就業センターも建築後 20 年以上が経過し、老朽化が進んでいます。	
• 市庁舎の建替えコストは、将来の更新費用の試算に大きな影響を及ぼしています。	
■ 再編の方向性	
• 市庁舎は、適切に保全を進めていきます。〔方策 2-2〕	
• 高齢者就業センターのサービスについては、他施設との複合化等を検討します。 〔方策 3-1〕	

12 消防施設

■ 主な施設	
• 富士市中央消防署	• 富士市西消防署
• 富士市中央消防署臨港分署ほか 3 分署	• 富士市西消防署鷹岡分署ほか 2 分署
• 富士市消防団第 1 分団詰所ほか 31 分団	
■ 現状と課題	
• 総延床面積のおよそ 4 割が建築後 30 年以上経過しており、西消防署南分署をはじめとして老朽化が進んでいる施設があります。また、消防団詰所も老朽化が進んでいます。	
• 棟数は多いですが、地域の安全、安心の確保のため、効率的な維持保全の必要があります。	
■ 再編の方向性	
• 火災等の災害時に市民の生命や財産を守るため、適切に施設の更新、維持補修を行っていきます。ただし、将来的には他施設との複合化の可能性を検討していく必要があります。また、人口規模の縮小等に合わせ、消防団の統合など、適切な規模への見直しを検討します。 〔方策 1-1、方策 2-2〕	

13 保育園

■ 主な施設
・ 富士市立第一保育園ほか 18 園
■ 現状と課題
・ 総延床面積の4割以上が建築後 15 年以上 30 年未満となっており、今後、設備を中心とした中規模改修が増えることが予想されます。
・ 共働き世代の増加により需要が高く、全般的に不足状態にありますが、今後子どもの数が減っていく見込みであることから、将来需要を注視していく必要があります。
・ 民間の認定こども園が増加してきており、公私を合わせるとサービスの供給量は増加の傾向にあります。
■ 再編の方向性
・ 将来的な園児数の動向や市民ニーズに応じて、園の統廃合や幼稚園との統合による幼保一体施設や行政と民間の役割分担の適正化などについて検討します。〔方策 1-1、方策 1-2〕
・ 他施設との複合化等についても検討します。〔方策 3-1〕
・ 園の統廃合や幼稚園との統合により余剰施設が生じた場合には、民間への貸付、売却等、有効的な活用を検討します。〔方策 3-2〕

14 幼稚園

■ 主な施設
・ 富士市立元吉原幼稚園ほか 10 園
■ 現状と課題
・ 総延床面積のおよそ 5 割が建築後 15 年以上 30 年未満となっており、今後、設備を中心とした中規模改修が増えることが予想されます。
・ 施設周辺の児童数や私立幼稚園の設置状況などにより施設ごとに利用率に差がありますが、全体的に利用率は保育園と比較すると低めとなっています。
■ 再編の方向性
・ 私立幼稚園の数が充実していることから、将来的な園児数の減少に合わせて園の統廃合について検討します。〔方策 1-1〕
・ 幼稚園に比べて保育園の方が需要が高いことから、園の統廃合や保育園との統合による幼保一体施設などについて検討します。また、他施設との複合化等についても検討します。〔方策 1-1、方策 3-1〕
・ 園の統廃合や保育園との統合により余剰施設が生じた場合には、民間への貸付、売却等、有効的な活用を検討します。〔方策 3-2〕

15 子育て支援施設

■ 主な施設
<ul style="list-style-type: none">・ 児童クラブ（広見子どもクラブほか 33 施設）・ 児童館（富士市広見児童館ほか 2 施設）・ 富士市地域子育て支援センター等（カスタネットほか 4 施設）
■ 現状と課題
<ul style="list-style-type: none">・ 近年の子育て支援施策の需要増加により、施設数は増えています。これらは比較的新しい建築物が多く、総延床面積の 7 割以上が建築後 15 年未満となっています。・ 施設数が増えている状況から、施設管理コストは年々増加する傾向にあります。・ 児童クラブは「富士市放課後児童クラブガイドライン」に示されている施設整備の基本的な考え方に従い、余裕教室等の活用を優先して整備しています。・ 児童クラブの利用者が小学校 6 年生まで拡大されることに伴い、ニーズが増加することが見込まれます。
■ 再編の方向性
<ul style="list-style-type: none">・ 児童クラブは、対象児童年齢が拡大することに伴う需要増が見込まれますが、施設整備に当たっては、ガイドラインに示されているとおり、余裕教室等の活用を基本として対応していきます。また、将来的には児童数の減少が予測されることから、一時的な需要増については他の施設の活用を優先的に検討し、将来的に適切な施設規模、配置を検討します。 [方策 1-1、方策 3-1]・ その他の子育て支援施設については、他施設と複合化することでサービスの相乗効果を図るなどの検討をします。[方策 3-1]

16 高齢者福祉施設

■ 主な施設
<ul style="list-style-type: none">・ 富士市社会福祉センター（広見荘ほか 3 施設）
■ 現状と課題
<ul style="list-style-type: none">・ 総延床面積のおよそ 6 割が建築後 15 年以上 30 年未満、3 割以上が建築後 30 年以上となっており、今後、大規模改修、改築が多くなることが予想されます。・ 世論調査の結果によると、社会福祉センターについては、主たる利用者層である 60 代から 70 代の高齢者であっても、過去 1 年間にほとんど利用していない又は一度も利用していないという回答が多くを占めています。一方で一定の利用者は存在しています。・ 福祉避難所に位置づけられており、一般避難所では困難な方を受け入れるための役割を有しています。
■ 再編の方向性
<ul style="list-style-type: none">・ 社会福祉センターについては、世論調査の結果と利用状況を鑑みると、利用者が特定の市民に偏っていると考えられること、施設整備当時と比較して現在の生活水準が向上していること、民間市場における代替性が向上していることなどを踏まえ、大規模改修等の際にはサービスの必要性を見直し、施設のあり方について検討します。 [方策 1-1、方策 1-2]

17 障害者福祉施設

■ 主な施設	
<ul style="list-style-type: none">富士市立ふじやま学園富士市立あおぞら寮富士市立こども療育センター	<ul style="list-style-type: none">富士市立くすの木学園富士市立そびな寮富士市重度障害者生活訓練ホームひかりの丘
■ 現状と課題	
<ul style="list-style-type: none">総延床面積のおよそ6割が建築後15年未満ですが、一部施設は老朽化が進んでいます。利用率はどの施設も100%近い状態になっています。ふじやま学園にあっては、同等の機能を有する施設が少ないこともあり、市外からの入所児童も受け入れています。事業形態的に収益性が低く、単独での経営が困難な施設があります。	
■ 再編の方向性	
<ul style="list-style-type: none">民間でも社会福祉法人等で一定のノウハウを有する分野であり、指定管理者制度の導入や民営化が可能なものについては、積極的に検討を行っていきます。施設を民営化する場合、施設単体での移管が困難な施設については、周辺施設と一体的に移管するなど、多角的に検討します。[方策1-2、方策2-3]	

18 観光・産業振興施設

■ 主な施設	
<ul style="list-style-type: none">富士市勤労者総合福祉センター富士市道の駅富士川楽座	<ul style="list-style-type: none">富士市産業交流展示場富士市新富士駅都市施設
■ 現状と課題	
<ul style="list-style-type: none">イベントの開催や物販等、民間が参入しやすい分野の施設と考えられます。道の駅富士川楽座は築15年、新富士駅都市施設及び勤労者総合福祉センターは築20年以上と老朽化が進んでおり、維持改修費が増加してきています。道の駅富士川楽座では新東名の開通による利用者の減少、産業交流展示場では類似施設との競合等、施設運営面での課題があります。勤労者総合福祉センターでは、勤労者の福利厚生のための講座やスポーツ教室が行われていますが、対象者が異なるものの、類似のサービスは他施設でも実施されています。また、ホールなどの機能も他施設と重複しています。	
■ 再編の方向性	
<ul style="list-style-type: none">勤労者総合福祉センターは、利用者の拡大を図るなどのサービス向上や他施設との複合化・多機能化を積極的に検討します。[方策1-1、方策3-1]道の駅富士川楽座、新富士駅都市施設は、将来の需要予測や劣化度を勘案し、民間への移管など、より効率的なサービスの提供方法を検討します。[方策1-2]産業交流展示場は、将来の需要予測や劣化度を勘案し、周辺市と共同で施設を保有することを検討します。[方策1-3]	

19 保健施設

■ 主な施設
・ 富士市フィランセ
■ 現状と課題
・ 総延床面積のおよそ5割が建築後15年以上30年未満となっており、今後、設備を中心とした中規模改修が増えることが予想されます。
・ 「保健」「児童福祉」「男女共同参画」など、様々な機能を有する一方、ハローワーク等の団体に施設の一部を貸し付けています。
■ 再編の方向性
・ 今後も保健センター機能を軸としながら、施設の稼働状況等を勘案し、施設の複合化等効率的な施設の活用について検討します。 [方策3-1]

20 医療施設

■ 主な施設
・ 富士市救急医療センター
■ 現状と課題
・ 施設の建築後20年以上が経過しており、今後、建築物、設備共に、大規模な改修が増えることが予想されます。
■ 再編の方向性
・ 地域の救急医療を担う必要不可欠な施設であり、事業継続のために計画的な修繕等について検討します。 [方策2-1]

21 斎場・墓園

■ 主な施設	
・ 富士市斎場	・ 富士市森林墓園
■ 現状と課題	
・ 斎場は、建築後25年以上が経過しており、これまでに火葬炉の更新や屋上防水などの改修を行ってきています。	
・ 墓園は、平成19年度に第3期工事が完了し全面供用され、施設の管理運営は委託により行われています。	
・ 高齢化率の上昇に伴い、年間死亡者数の増加が見込まれ、施設需要の変化が予測されます。	
■ 再編の方向性	
・ 市民生活にとって欠かすことのできないサービスであり、将来の需要予測や劣化度を勘案しながら、施設の特異性に配慮した上で、周辺市と共同で施設を活用することなどを検討します。 [方策1-1、方策1-3]	

22 防災施設

■ 主な施設	
・ 五貫島防災倉庫	・ 八代町倉庫
■ 現状と課題	
・ 八代町倉庫は建築後 30 年以上経過しており、老朽化が進んでいます。 ・ 本市で想定される災害に対応するために必要な資機材、備蓄品を確保するための一定のスペースは必要であり、計画的な配置及び施設の保全が必要となります。	
■ 再編の方向性	
・ 空き施設の活用や指定避難所への複合化により、防災施設としての単独施設保有は極力避ける方向で検討します。〔方策 3-1〕	

23 その他施設

■ 主な施設	
・ 富士市富士川学校給食センター	
■ 現状と課題	
・ その他施設としては富士川給食センターがありますが、富士川地区の学校へ給食を提供するために必要な施設であり、適切な管理運営が求められます。 ・ 建築後 15 年以上が経過しており、今後、設備関連の中規模改修が増えることが予想されます。	
■ 再編の方向性	
・ 旧富士市内の小中学校の給食は自校方式ですが、今後児童数の減少等を考慮し、給食の提供方法について全市的に検討します。〔方策 1-1〕	

3.1.2. その他公共建築物

一般公共建築物以外の公共建築物は、一般公共建築物の再編に係る基本原則やマネジメント推進方策を基に個別施設計画を策定していくものとしますが、それぞれの施設に係る大局的な考え方は次のとおりとします。

(1) 市営住宅

- 将来の需要量を考慮して、施設の統廃合や集約化を検討します。
- 民間施設の借り上げ、民間活用などソフト事業に転換することで、施設の更新に係るコストを抑制します。
- 一人親家庭世帯や高齢世帯の増加など市営住宅に求められる居住ニーズが変化していることから、居住ニーズに合わせた住環境（住戸タイプ等）の提供を検討します。

(2) プラント施設

- ごみ処理施設については、期待通りの処理機能が安全に発揮されるよう、十分な保守点検整備を行い、適正な運転管理を行います。また、財政負担が大きいため、将来的には周辺市と共同で施設を保有することも検討します。
- 生活排水処理施設については、機能向上のための設備類の更新を計画的に実施し、市民の健康で快適な生活環境の確保に努めます。

本基本方針策定に当たり、公共施設の必要性や公共施設の再編について市民の皆さんの意見を聴くために市民ワークショップを開催しました。ワークショップには、無作為抽出により選ばれた一般市民、大学生、富士市立高校の生徒ら34人が参加してくださいました。

参加者は4つのグループに別れ、公共施設におけるサービスの使い方、提供する場所（地域）、必要性、優先順位、提供方法についてグループワークを行いました。グループごと、詳細については意見の違いが見られましたが、概ね次のような結果となりました。

1 サービスの提供範囲

利用頻度が高いサービス、アクセスのしやすさや安全面から利用者が主に子どもや高齢者のサービスなどは近隣にあるべき、スケールメリットが生かせるサービス、利用者層が広範なサービスなどは広域でよいという結果が見られました。

2 サービスの必要性

民間の方が充実したサービスが受けられるもの、市場原理が働くものなどは、民間でもよいという意見が多く出ました。

3 サービスの提供方法

次のようなサービスについては、統合できるのではないかという意見が出ました。

○ 利用者や利用目的が同一のサービス

- ・ 高齢者向けのサービス（高齢者の余暇活動、教養講座など）
- ・ 子育てサービス（保育、児童クラブ、子どもの遊び場など）

○ 複数の施設で輻輳しているサービス

- ・ 趣味、教養、スポーツなどの講座
- ・ 会議室、集会所、ホールなどの場の提供

○ 異なるサービスを1箇所で行うことで施設の有効活用が図れるもの

- ・ 各種証明書の発行、図書の貸出し、必要な資料提供（利用者の利便性の向上を図る）
- ・ 高齢者の交流の場、子育て世代の交流の場、スポーツ教室、各種講座（利用世代や専門性で分けないことでにぎわいを生み出す）
- ・ 観光施設、集会施設、イベント会場（スケールメリットを生み出す）

☞ このようなサービス提供案により、いずれのグループも施設量は減らせるという結果となりました。このワークショップの意見も参考にしながら、今後、個別の施設の再編に取り組んでいきます。

3.1.3. 土木系インフラ

1) 基本原則

土木系インフラは、市民の生命と財産を守る公共施設のため公共建築物と比べ、総量削減が難しいことから、以下の原則を掲げ実行します。

原則1 投資コストを平準化します。

更新時期の集中を軽減するため、施設の劣化状況や利用状況などにより事業の優先度を判断し、計画的な維持管理、予防保全による長寿命化を行い、土木系インフラの投資コストを平準化します。

原則2 維持管理手法や整備手法を見直します。

予防保全型による維持管理手法の導入を進めながら、施設の性質等に応じて事後保全型及び観察保全型による維持管理手法と使い分けることで効果的な維持管理を行うとともに、最新技術を活用した維持管理を行うことで維持管理コストを縮減します。

さらに、コンパクトシティの考え方の下、将来的な人口減少に合わせ、施設の統合、廃止及び縮小など選択と集中による効果的な整備手法に転換していくことで適切に整備コストを縮減します。

2) マネジメント方策適用の考え方

土木系インフラに係る施設分野ごとのマネジメント方策の考え方を次に示します。

個別施設計画を策定している施設は定期的な見直しを行い、それ以外の施設については基本原則をもとに個別施設計画を策定していきます。

(1) 道路（舗装・道路附属物等）

- ・ 施設台帳や点検結果、補修履歴等を継続的に蓄積し、維持管理業務の効率化を図る有効なデータ管理手法を構築します。
- ・ 日常点検や道路パトロールにより危険箇所の早期発見に努め、交通に支障を及ぼさないように対応します。
- ・ 舗装・道路附属物等については、幹線道路等優先度の高いものから施設ごとの点検実施要領に基づき点検を実施します。また、点検結果を踏まえ、長寿命化計画等の施設維持管理に関する計画を策定し、計画的な補修、更新を実施します。

(2) 橋りょう

- ・ 橋梁長寿命化修繕計画に基づき、道路交通の安全性の確保、トータルコストの縮減と予算の集中回避、環境への配慮（産業廃棄物の発生の抑制）を目標に適切な維持管理を実施します。
- ・ 道路パトロールや定期点検の実施により、重大な損傷の早期発見に努めるとともに、必要に応じて維持管理の専門家との連携や研修会等への参加により、適切な維持管理を実施します。

(3) 河川

- ・ 護岸や水門、排水機場等に対してパトロールや災害後の点検により安全状況を確認し、洪水等から市民の安全な生活を守ることができるように努めます。
- ・ 老朽化が進行した施設については、劣化度に応じて随時、修繕・更新を実施します。

(4) 公園

- ・ 日常点検や災害後の点検、専門家による定期的な点検の実施により、異常箇所の早期発見に努め、利用者の安全確保を図ります。
- ・ 老朽化が進行した遊具等は、事故等の危険性が高いものから順次修繕・更新を実施するとともに、必要に応じて撤去し、管理施設の合理化を図ります。また、主に遊具の更新の際には、長寿命化計画に基づき高耐久性の材料の採用などの予防保全型の対策によりコスト縮減を図ります。
- ・ 公園愛護会等の市民との連携により異常の早期発見に努め、維持管理体制の効率化を図ります。
- ・ 緑の基本計画に基づき、都市計画公園の再検証も含めた公園整備のあり方を見直し、施設管理の合理化を図ります。

3.1.4. その他公共施設・土地

その他公共施設については、土木系インフラに係る基本原則を適用し、マネジメント方針適用の考え方を以下に示します。

(1) 農林業施設

- ・ 老朽化が進行した施設については、劣化度に応じて随時、修繕・更新を実施し、機能の維持を図ります。

(2) 消防用施設

- ・ 定期的な点検により、危険箇所の早期発見に努めるとともに、道路に埋設されるなど、特に危険性の高い水槽については、優先的に実態調査を行い、長寿命化計画等、施設の維持・更新に関する計画を策定し、安全確保を図ります。

土地については、富士市公有財産活用指針に則り、遊休地の売却、貸付等を積極的に進めていきます。

3.1.5. 公営企業が保有する公共施設

公営企業が保有する施設に係る基本方針は、一般公共建築物及び土木系インフラの再編に係る基本原則やマネジメント推進方策を基に、個別施設計画を策定していくものとしますが、それぞれの施設に係る大局的な考え方は次のとおりとします。また、それぞれの企業において一層の経営改善に努め、施設の更新に適切に対応していきます。

(1) 病院

- ・ 現在の施設は建築後 30 年以上経過していることから、地域の基幹病院として医療提供体制を維持していくために適切な維持保全を行うとともに、新規整備を含めた更新計画の策定を進めます。

(2) 上水道

- ・ 需要予測に基づいた水道施設の規模変更や配水区域の変更による水道施設の統合等を実施し施設管理の合理化を図ります。
- ・ 老朽化対策として、管路への予防保全の適用によるコスト縮減や耐用年数を超過した管路は高耐久管へ更新するなど、長寿命化を進めライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ・ 現況施設（配水池、管路、水源）の地震被害想定を行ったうえで、個々の水道施設の耐震化対策、応急給水計画、復旧対策等を計画し、重要供給箇所への配水管路など、重要度の高い箇所から随時災害対策を実施します。

(3) 下水道（公共下水道）

【管路】

- ・ 長寿命化計画に基づき、管路の改築を重要度の高いものから計画的に実施し、コスト縮減に努めます。また、下水道総合地震対策計画に則り、管路の耐震補強を計画的に実施し、災害時においても下水道機能の確保を目指します。

【下水処理場】

- ・ 長寿命化計画に基づき、処理場設備の改築を重要度の高いものから計画的に実施し、コスト縮減に努めます。また処理場躯体についても今後長寿命化計画を策定し、適切な維持管理を実施します。
- ・ 下水道総合地震対策計画に則り、処理場施設の耐震補強を計画的に実施し、災害時においても下水道機能の確保を目指します。
- ・ 包括的民間委託の実施など、調達コストや人件費、電気料金などのコスト縮減に努め、経営の健全化に努めます。

3.2. 目標の設定

「2.3.将来費用の推計」から、将来的な公共施設の維持管理を行うための財源不足が明らかになりました。この財源不足に対応するためには、「2.4.課題のまとめ」に示したとおり、既存施設の廃止による数量の削減も含めた抜本的な取組が必要です。

公共施設のうち、土木系インフラについては数量の削減は困難であることから、過去5年間の平均更新費用と推定年間更新費用の差を念頭におきながら、①長寿命化（予防保全）による更新費用のコスト縮減、②高耐久性の材料や新工法を採用したライフサイクルコスト縮減、③包括委託（PPP など）による維持管理コスト縮減などを積極的に行い、現在の投資額保持に努めます。

また、市営住宅や公営企業が保有する公共施設については、将来的な更新費を念頭におきながら、個別に計画を策定し、更新費用の縮減に努めていきます。

そのため、ここでは、一般公共建築物について削減目標を設定するものとします。

表 2.6 (39 ページ) に示すとおり、過去 5 年間の更新費用実績は、31 億円であるのに対し、今後、現有建築物の更新に要すると見込まれる額は、年間 47 億円と見込まれます。

単に一般公共建築物を削減するだけで将来的な更新費用を 31 億円以下に抑えるためには、図 3.1 のとおり約 34%の一般公共建築物を削減する必要があります。

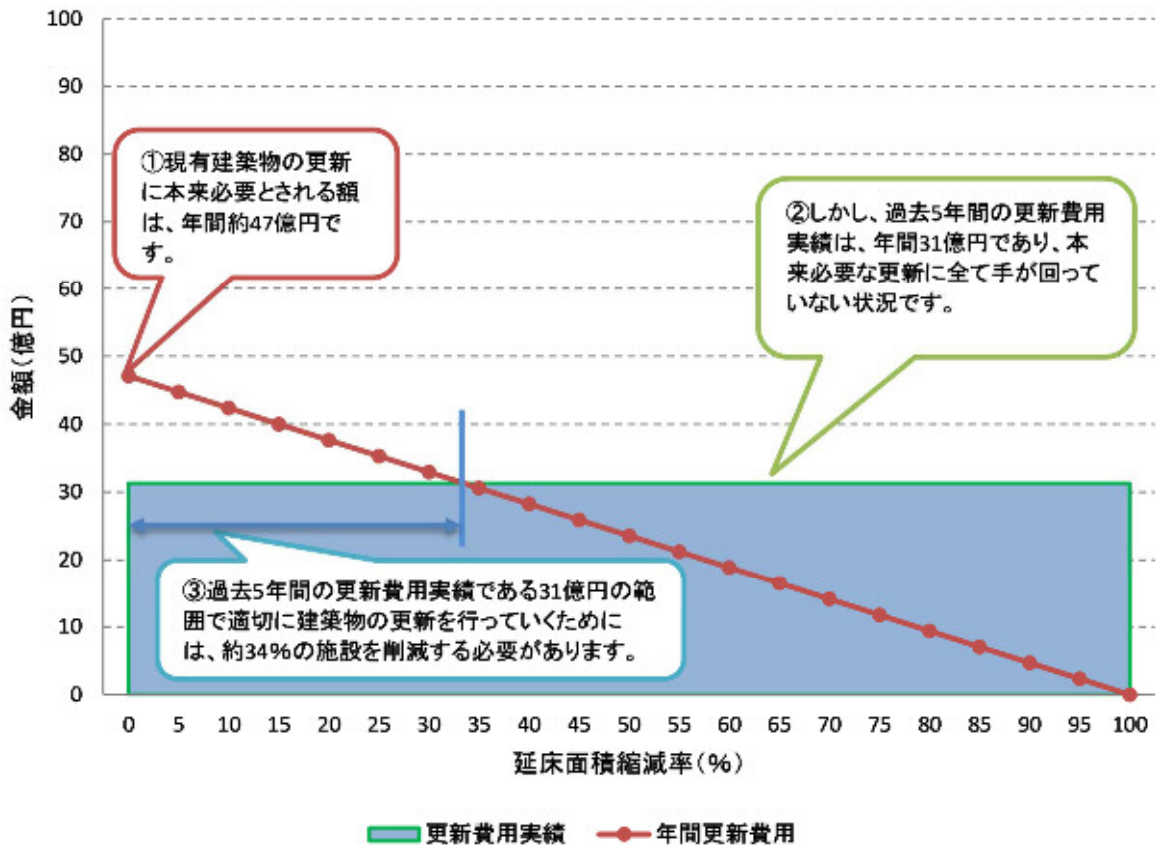


図 3.1 一般公共建築物の延床面積縮減率に対する更新費用見込み

しかし、一般公共建築物 34%分は、おおよそ市内全ての小学校分に相当し、これだけの施設を削減することは、現実的ではありません。

そこで、一般公共建築物の維持管理費用に着目することにします。

一般公共建築物には、更新費用のほか、人件費や光熱水費などの維持管理費用もかかっています。一般公共建築物の推定更新費用と過去 5 年間の維持管理費用を比較すると、図 3.2 のとおり、更新費用は約 59%、維持管理費用は約 41%となります。つまり、施設総量を縮減することで、更新費用と維持管理費用を縮減することができるということです。

また、一般公共建築物を削減することで、跡地（土地）が遊休資産化することになります。この土地を売却することで、その売却益を更新費用に充てることができます。

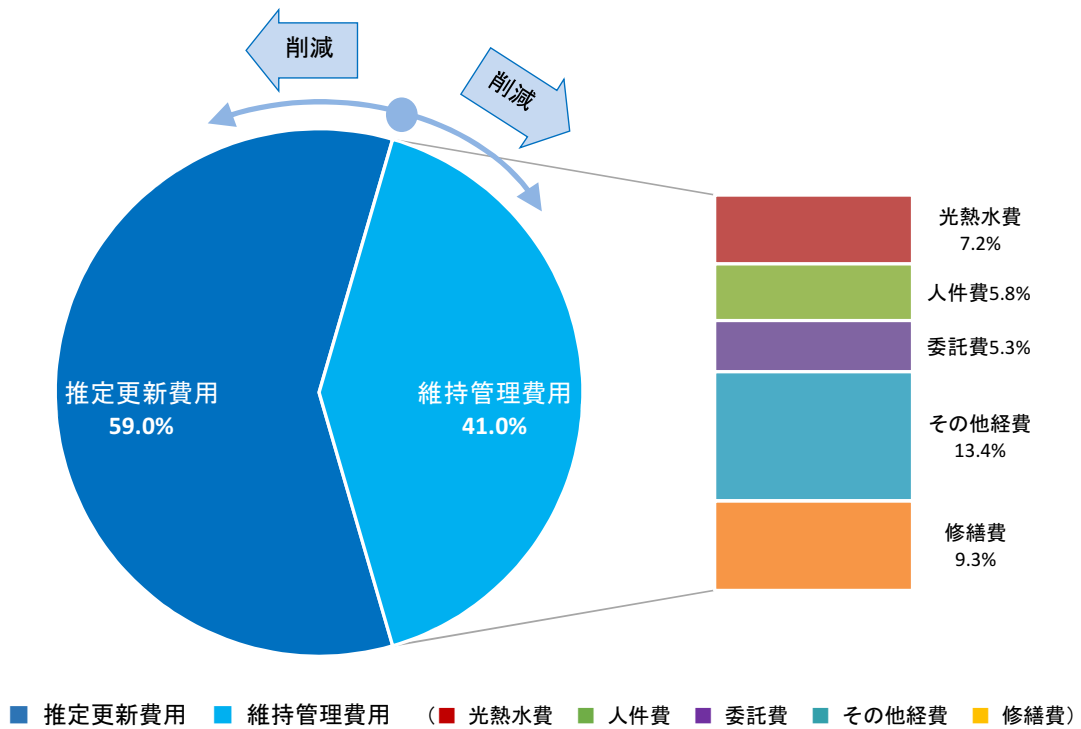


図 3.2 一般公共建築物のライフサイクルコストの内訳

そこで、次の考え方により一般公共建築物の削減目標を設定します。

- ① 一般公共建築物の削減による直接的な更新費用の縮減
 - ② 一般公共建築物の削減に伴う間接的な維持管理費用の縮減
 - ③ 一般公共建築物の削減により生じた余剰資産（土地）の売却
- の合算により不足額をまかなっていく。

図 3.1 に一般公共建築物の維持管理費用の縮減分を加味すると、図 3.3 のとおりとなります。

一般公共建築物を削減することで直接的に更新費用を縮減することができるほか、一般公共建築物の維持管理費用も間接的に縮減することができます。この維持管理費用の縮減分を更新費用に充てることで投資可能額の増加を図ることができます。これにより、一般公共建築物を 20%削減すれば、適切な更新を行うことができるようになると考えられます。

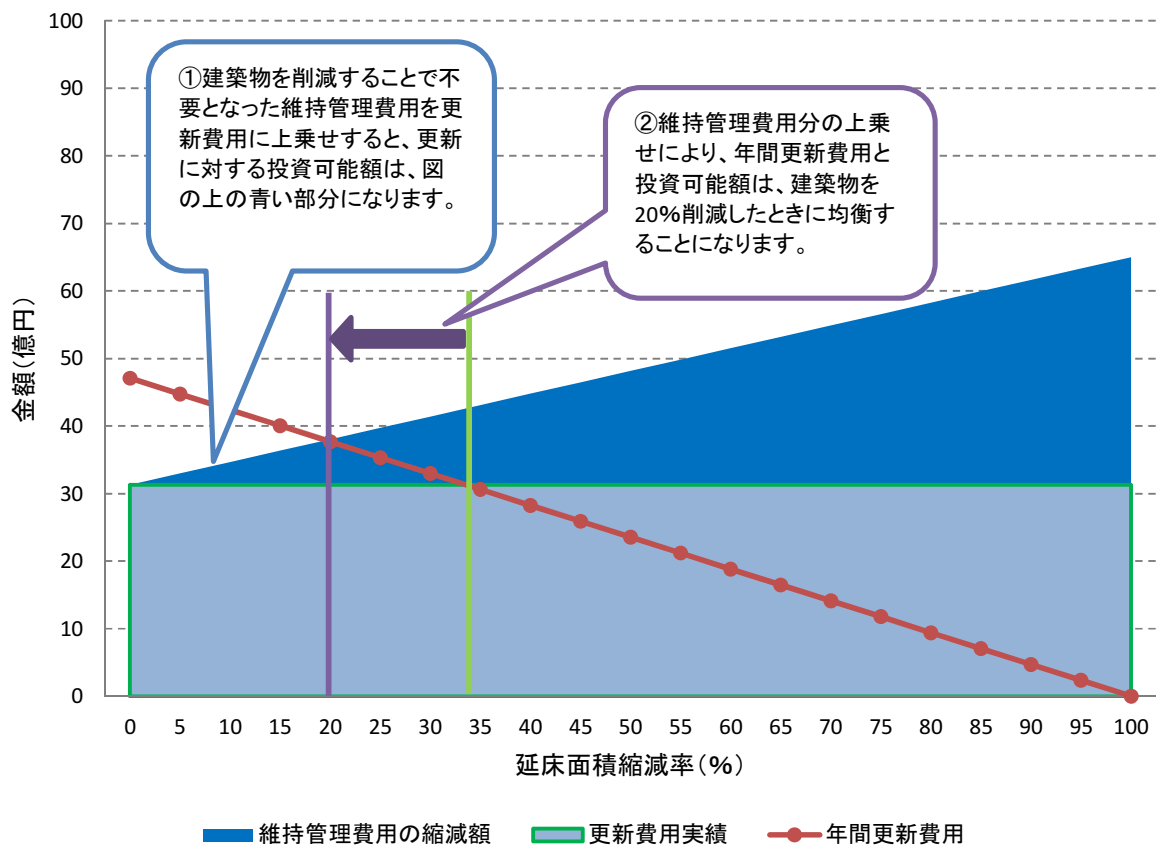


図 3.3 一般公共建築物の延床面積縮減率に対する更新費用見込み（維持管理費用追加）

更に、土地売却益分を見込むと図 3.4 のとおりとなります。

土地売却益を更新費用に充てることで投資可能額を更に増加させることができ、目標を約 16%まで引き下げることができます。

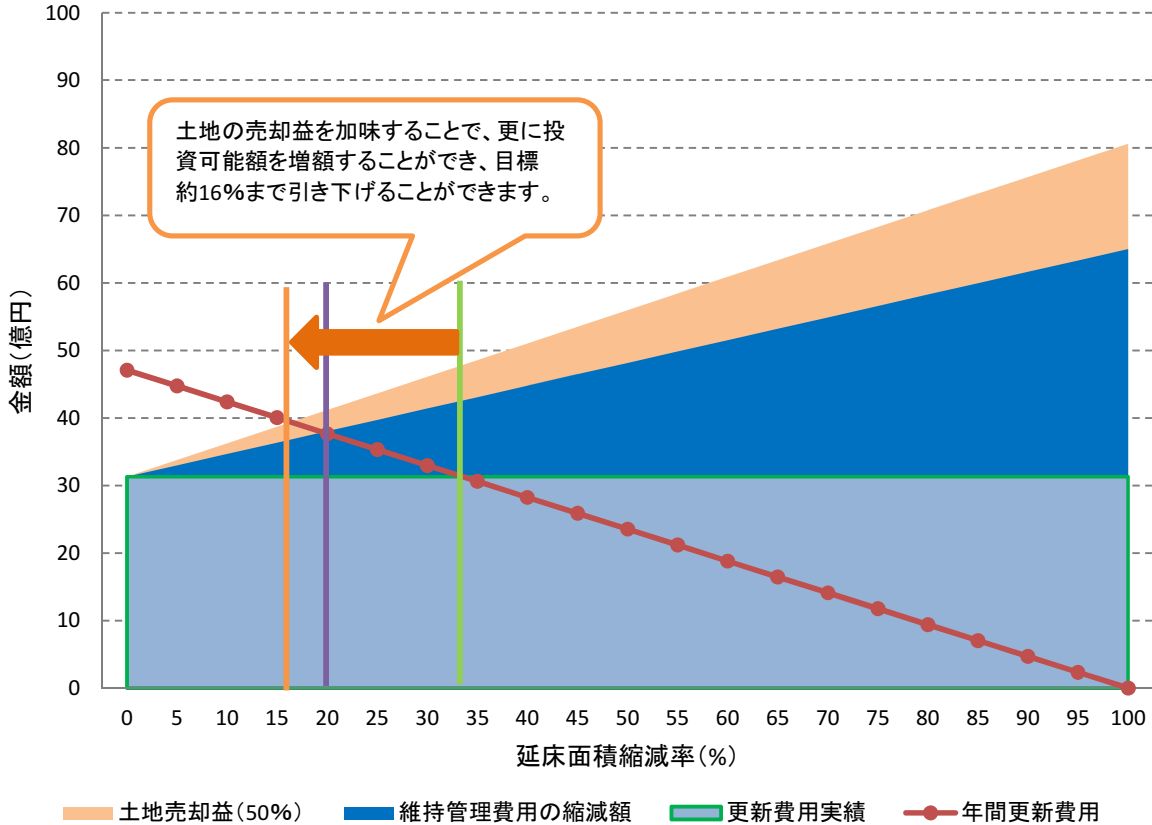


図 3.4 一般公共建築物の延床面積縮減率に対する更新費用見込み
(維持管理費用・土地売却益追加)

維持管理費の縮減や土地の売却を効果的に行うことで、削減目標値を約 16%まで引き下げることが可能ですが、土地の売却の可否については先行きが不透明なこと、また、試算では更新費用が現状の額を継続して確保できることを前提に行っていますが、今後の財政状況を鑑みると更新費用は抑制されていくことが考えられることから、当面の目標値は次のとおり定めます。

目標：一般公共建築物の延床面積 20%削減

これまでの目標設定に係る考え方については、約 20%の施設を削減すれば、年間更新費用と投資可能額が均衡することを示しましたが、時間の経過は考慮していません。

そこで、図 3.5 に一般公共建築物の更新時期及び更新費用に対して 5 年ごとの改築・更新費用の平均額を示します。

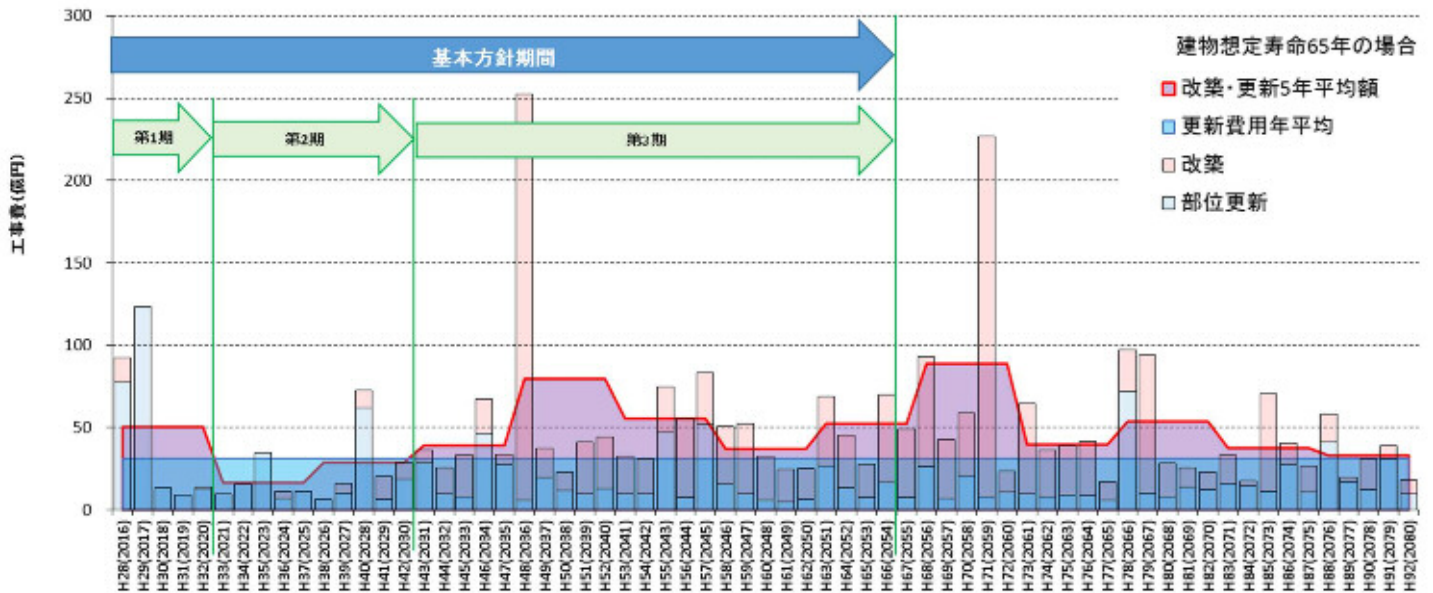


図 3.5 5 年ごとの改築・更新費用の平均額

これによると、第 1 期の当初 5 年間は過去に更新すべき積み残し工事が存在することから、負担が大きくなりますが、第 2 期であるその後 10 年間は、改築・更新費は減少します。そして、第 3 期以降に大規模な改築・更新が頻発することになります。

そのため、第 3 期以降の大規模な改築・更新に備え、第 1 期、第 2 期のうちに将来負担の軽減を図るため、公共サービスを見直し、一般公共建築物の削減に着手していかなければなりません。