

富士見市公共施設

個別施設計画

第1期実行計画



令和4年3月

目次

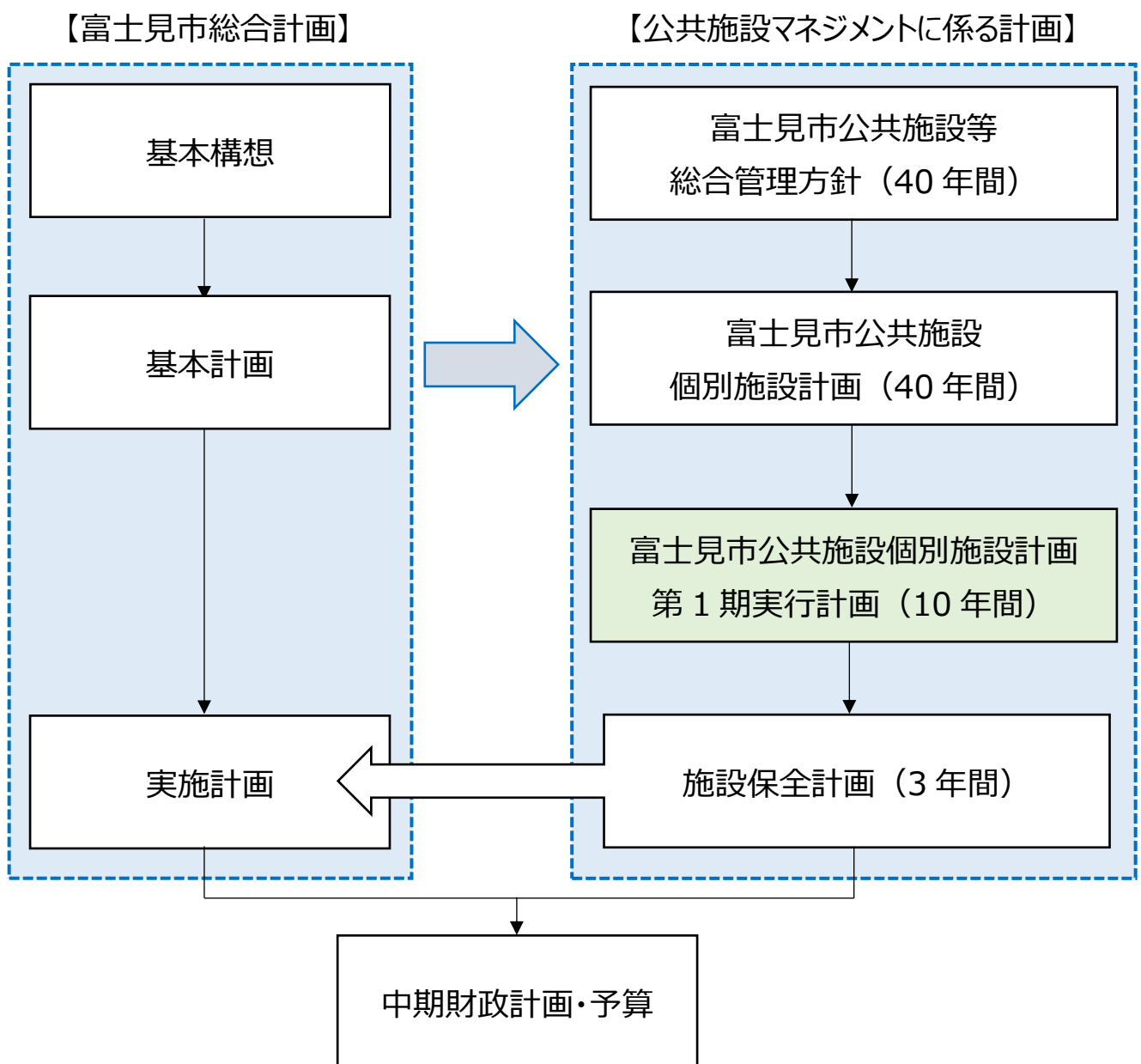
第1章 公共施設個別施設計画第1期実行計画とは	3
第2章 公共施設個別施設計画第1期実行計画	4
1 対策ごとの基本的な考え方	4
(1) 対策	4
(2) 事前検討	5
2 施設類型ごとの対策実施スケジュール	7
(1) 学校教育施設	9
(2) 生涯学習施設	11
(3) 福祉施設	13
(4) 行政施設・その他施設	15
3 具体的な対策を示していない施設の考え方	16
(1) 事業を完了した施設及び完了することが前提の施設	16
(2) 借地借家等の施設	16
4 新規施設の考え方	17

第 1 章 公共施設個別施設計画第 1 期実行計画とは

公共施設個別施設計画第 1 期実行計画（以下、「本計画」とします。）とは、令和 3 年 3 月に策定した富士見市公共施設個別施設計画（以下、「個別施設計画」とします。）で定めた対策内容と実施時期について、10 年間のスケジュールを定め、個別施設計画を推進していくための計画であり、個別施設計画（70 ページ）で示している再編等実行計画に該当するものです。本計画を推進することにより、公共施設マネジメントの目的である、安全な施設の提供と経営的視点の確保、市民サービスの向上を達成し、財政負担の軽減を図っていきます。

この第 1 期計画は、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間のスケジュールを定めます。

図 富士見市公共施設個別施設計画第 1 期実行計画の位置づけ



第 2 章 公共施設個別施設計画第 1 期実行計画

1 対策ごとの基本的な考え方

個別施設計画に掲げている対策、並びに施設が長寿命化改修工事及び建替えの時期を迎える際に行う事前検討については以下のとおりです。

(1) 対策

① 大規模改修工事

建物の経年劣化が著しく進行する前に対策を講じることで、その後の突発的な事故や多額の修繕費用の発生を防ぐことを予防保全といいます。

大規模改修工事とは、この予防保全の考え方に基づき、建設後又は改修工事後 20 年程度経過したタイミングで実施するものです。また、建物の安全性を確保し、過度な修繕費用を発生させないことが目的であるため、原状回復が主な工事内容となります。

② 長寿命化改修工事

建物を 80 年使用することを目標に、建設後 40 年目を目途に行う改修工事です。

工事に当たっては、原状回復（大規模改修工事）に加えて、建物の耐久性を高める工事や改修工事後 40 年程度使用することを見据えた性能向上を図るための工事を実施します。

なお、長寿命化改修工事を実施する施設については、個別施設計画において定めた、長寿命化改修の対象とする判断基準（個別施設計画 P.29）を満たしており、安全に使用できる施設を対象としています。

③ 建替え

実施時期については、建物の標準使用年数や目標使用年数を基本としますが、社会情勢の変化や利用状況等様々な要因を踏まえ、施設のあり方を検討した結果、建替えを実施しない場合もあります。

なお、建替えの実施に当たっては、施設規模の縮小を基本とした上で、将来の人口規模や利用者の需要を勘案し、施設保有量の最適化を図ります。

(2) 事前検討

長寿命化改修工事及び建替えの時期を迎える施設については、事前に、施設のあり方や必要性を踏まえ、実施する再編の具体的方策について検討することが必要不可欠です。

再編の具体的方策としては、一般的に複合化や集約化が挙げられますが、これら以外に、新規施設の抑制（長寿命化改修工事・建替えにおける施設規模の縮小）や PPP/PFI の活用等の様々な方策があります。

方策を検討するに当たっては、方策ごとに必要な検討期間が大きく異なります。加えて、社会情勢や施設状況は常に変化しており、実施可能な方策が常に同じではないため、本計画のスケジュールにおいて、一律に検討期間を設定することは困難です。

このため、本計画における事前検討の期間については、新規施設の抑制（長寿命化改修工事・建替えにおける施設規模の縮小）を検討する期間を示すこととし、他の方策を併せて検討する場合は、前倒しすることとします。

検討の開始に当たっては、初めに施設所管課と公共施設マネジメント課が協議を行うこととします。

なお、事前検討の期間や併せて検討すべき方策については、対策ごとに次のとおり想定しています。

○長寿命化改修工事の時期を迎える施設の場合

躯体状況の調査や施設のあり方等を検討する期間を考慮し、設計を行う年度の2年前から事前検討を始めることを基本とします。

長寿命化改修工事に併せて検討すべき方策としては、主に余剰施設に対する施設の転用及び施設規模の縮小等を想定しています。

○建替えの時期を迎える施設の場合

現状の分析、建替えの必要性の判断、市民との意見交換、基本計画の策定、基本設計の実施等が必要であり、相当な期間を要することから、施設を安全に使用できるうちに検討を開始することが重要であり、適切な時期に検討が完了するよう、期間を設定しました。

建替えにおける施設規模の縮小に併せて検討すべき方策としては、主に複合化、集約化、PPP/PFIの活用、広域連携等を想定しています。

【参考 1】再編の具体的方策について

前ページに掲げる再編の具体的方策は、次のとおりです。

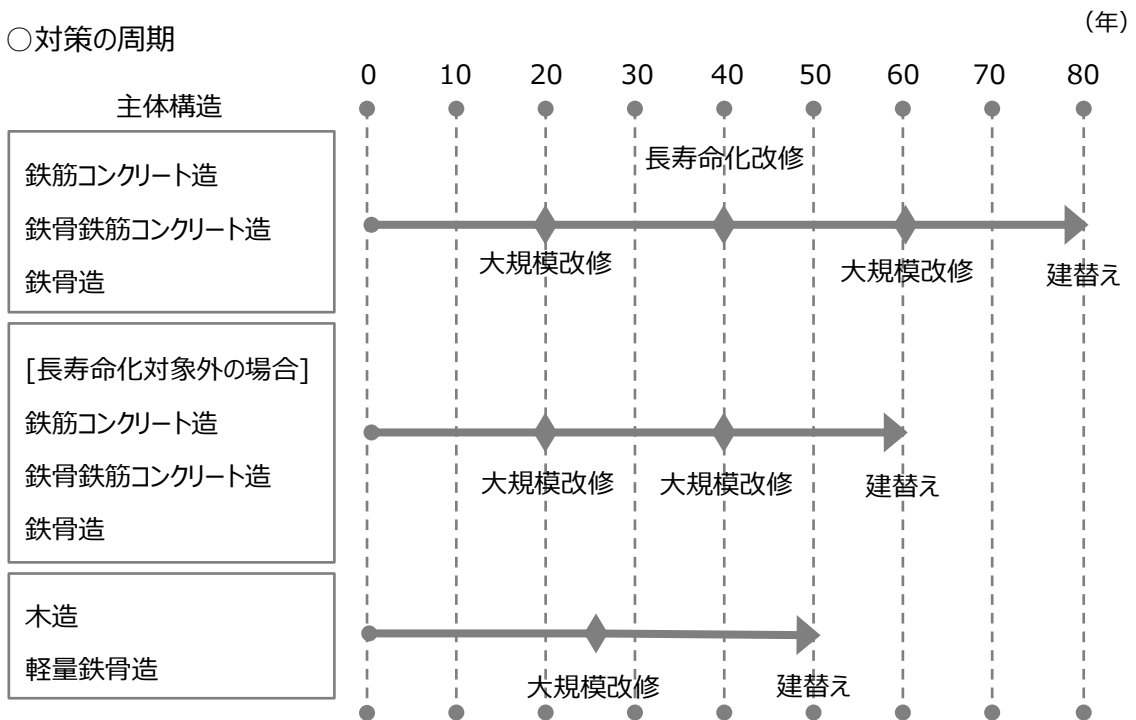
(個別施設計画 P.10～P.12 参照)

- 再編方策 1 集約化・複合化・転用
 - (1) 施設の集約化
 - (2) 施設の複合化
 - (3) 施設の転用
- 再編方策 2 新規施設の抑制
 - (1) 建物の長寿命化
 - (2) 施設規模の縮小
- 再編方策 3 P P P / P F I の活用
- 再編方策 4 広域連携の検討
- 再編方策 5 余剰施設の処分

【参考 2】対策の周期について

各対策の実施時期は、構造別目標使用年数を踏まえ、次のとおりです。

○対策の周期



○構造別目標使用年数 (個別施設計画 P.30 より抜粋)

主体構造	目標使用年数	標準使用年数
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造	80 年 (長寿命化改修実施により)	60 年
木造 軽量鉄骨造	50 年	40 年

2 施設類型ごとの対策実施スケジュール

9 ページ以降に、個別施設計画の施設類型ごとの対策実施スケジュールを示します。

このスケジュールは、令和3年度時点の施設の劣化状況、築年数、改修履歴、実施計画（令和4～6年度）に基づき作成しました。そのため、今後事業を進めていく中で、対策ごとに必要性や実施内容、実施時期を改めて整理し、実施計画を策定していきます。

なお、本計画については、対策の実施状況を反映させるため、令和7年度に中間見直しを行います。

【スケジュール表の説明】

R8～R12 は中間見直しの対象期間です。

○大規模改修工事の時期を迎える施設のスケジュール（例）

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
西中学校 (校舎)	大規模改修	→	←	対策に係る取組が複数年度に渡る可能性があるものは矢印で継続期間を示します。						
特別支援学校 (体育館)		設計	大規模改修	← 具体的な対策内容を示します。						
水谷小学校 ※北校舎のみ		設計		大規模改修						

↑ 想定される工事の規模が大きい場合※、設計と工事の間に予算化するための期間を設けます。
※例えば、集会所規模の建物の工事は除きます。

○長寿命化改修工事の時期を迎える施設のスケジュール（例）

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
水谷中学校 (校舎・体育館)	事前検討	設計		長寿命化改修 (体育館)	→	→				
学校給食センター							事前検討	→	設計	

↑ 長寿命化改修工事の事前の検討の開始時期を設定しています。(期間については P.5 参照)

○建替えの時期を迎える施設のスケジュール（例）

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
文化財整理室	事前 検討	→									

事前検討の終了時期を示しています。


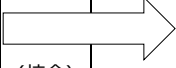
施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
本郷中学校 (校舎・体育館)									事前 検討	→ 2期継続

2期の期間（R13～R22）に事前検討の終了を予定しているものについては、「2期継続」と記載しています

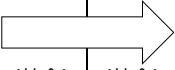




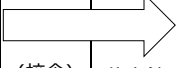

※上記の対策は、実施計画を策定する過程において、実施内容と実施時期を変更することがあります。

(1) 学校教育施設

① 大規模改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
西中学校 (校舎)	大規模改修									
特別支援学校 (体育館)		設計	大規模改修							
水谷小学校 ※北校舎のみ		設計		大規模改修						
東中学校 (体育館)			設計		大規模改修					
西中学校 (体育館)				設計		大規模改修				
ふじみ野小学校 (校舎・体育館)						設計		大規模改修 (校舎)		
つるせ台小学校 (校舎・体育館)									設計	

② 長寿命化改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
水谷中学校 (校舎・体育館)	事前検討	設計		長寿命化改修 (体育館)						
勝瀬中学校 (校舎・体育館)	事前検討	設計		長寿命化改修 (体育館)						
富士見台中学校 (校舎)			事前検討		設計		長寿命化改修			
みずほ台小学校 (校舎・体育館)				事前検討		設計		長寿命化改修 (校舎)		
学校給食センター							事前検討		設計	

③ 建替えの時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
鶴瀬小学校 (校舎・体育館)					事前 検討	→					
水谷東小学校 (校舎・体育館)						事前 検討	→				
水谷小学校 (校舎・体育館)							事前 検討	→			2期継続
関沢小学校 (校舎・体育館)							事前 検討	→			2期継続
本郷中学校 (校舎・体育館)									事前 検討	→	2期継続

(2) 生涯学習施設

① 大規模改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
水谷東1丁目集会所	大規模改修									
羽沢集会所		設計	大規模改修							
羽沢2丁目集会所		設計	大規模改修							
鶴馬関沢集会所			設計	大規模改修						
諏訪集会所			設計	大規模改修						
キラリふじみ		中長期保全計画	この期間の事業スケジュールや内容は中長期保全計画で定めます。							
上沢2丁目集会所				設計	大規模改修					
鶴瀬西交流センター				設計		大規模改修				
水子貝塚資料館(管理棟)					設計		大規模改修			
難波田城資料館					設計		大規模改修			
文化財収蔵庫							設計	大規模改修		
鶴瀬西名シ久保集会所							設計	大規模改修		
南畑ふれあいプラザ							設計	大規模改修		
鶴瀬東2丁目集会所								設計	大規模改修	
南畑第2集会所									設計	大規模改修
南畑第3集会所									設計	大規模改修
特記事項	キラリふじみについては、建物や設備の特殊性が高いため、中長期保全計画(詳細な修繕計画)で事業スケジュールや内容を定めてから、大規模改修に取り組むものとします。									

② 長寿命化改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
みずほ台コミュニティセンター		事前 検討	→	設 計		長寿命 化改修				
針ヶ谷コミュニティセンター			事前 検討	→	設 計		長寿命 化改修			
市民総合体育館 (管理棟)						事前 検討	→	設 計		長寿命 化改修
水子貝塚資料館								事前 検討	→	設 計

③ 建替えの時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
文化財整理室	事前 検討	→									
上沢 3 丁目集会所							事前 検討	→			2期継続
水谷東 1 丁目集会所								事前 検討	→		2期継続
渡戸 3 丁目集会所									事前 検討	→	2期継続
水谷公民館									事前 検討	→	2期継続
勝瀬集会所										事前 検討	2期継続
鶴瀬公民館										事前 検討	2期継続

(3) 福祉施設

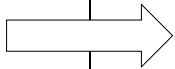
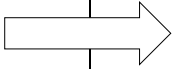
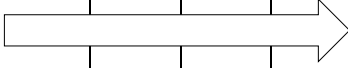

① 大規模改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
第6保育所			設計	大規模改修						
みずほ台第1放課後児童クラブ			設計	大規模改修						
針ヶ谷第1放課後児童クラブ				設計	大規模改修					
市民福祉活動センター ※内装のみ			設計		大規模改修					
シルバー人材センターワークプラザ				設計	大規模改修					
諏訪第1放課後児童クラブ					設計	大規模改修				
ふじみ野第1・第3放課後児童クラブ						設計	大規模改修			
水谷第1放課後児童クラブ						設計	大規模改修			
勝瀬第1放課後児童クラブ							設計	大規模改修		

② 長寿命化改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
第1保育所					事前検討		設計		長寿命化改修	

③ 建替えの時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
第2保育所	事前 検討										
第3保育所	事前 検討										
老人福祉センター				事前 検討							
第4保育所									事前 検討	 2期継続	

(4) 行政施設・その他施設

① 大規模改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
鶴瀬駅東口市立自転車駐車場			設計		大規模改修					
みずほ台駅東口市立自転車駐車場			設計		大規模改修					
みずほ台西口市立自転車駐車場			設計		大規模改修					
ぱれっと協倉庫					設計	大規模改修				
新河岸川水防センター									設計	大規模改修

② 長寿命化改修工事の時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
ふじみ野駅東口市立自転車駐車場				事前検討	➡	設計		長寿命化改修		
ふじみ野駅西口市立自転車駐車場				事前検討	➡	設計		長寿命化改修		

③ 建替えの時期を迎える施設のスケジュール

施設名	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
市役所	基本方針	基本計画	➡	この期間の事業スケジュールは基本計画で示します。						
健康増進センター	事前検討	➡								2期継続
特記事項	<p>市役所は、事前検討の結果、「富士見市庁舎整備に関する基本方針」で建替えの方向性が定められています。</p> <p>なお、設計や建替えの時期等の事業スケジュールについては、令和5年度に策定予定の「新庁舎建設基本計画」において定めることとします。</p> <p>また、健康増進センターについては、市役所の建替えと合わせて、新庁舎への集約化を検討します。</p>									

3 具体的な対策を示していない施設の考え方

事業を完了した施設及び完了することが前提の施設については、今後の活用方針が定まっていないため、個別施設計画において具体的な対策内容を示していません。

借地借家等の施設についても、同様に具体的な対策内容を示していません。

これらの施設については、事業の進捗状況や社会情勢を鑑み、施設のあり方を検討した上で、再編の具体的方策等を実施する必要があります。

検討における基本的な考え方は次のとおりです。

(1) 事業を完了した施設及び完了することが前提の施設

事業を完了した施設及び完了することが前提の施設については、これまでの役割を終えた施設であり、白紙に戻して、最適な再編の具体的方策を実施する必要があります。

検討を開始する時期については、事業完了の目途が立った段階とし、検討する方策としては、主に余剰施設の処分、P P P / P F I の活用、施設の転用等を想定しています。

【事業を完了した施設及び完了することが前提の施設】

- ・富士見ガーデンビーチ
- ・鶴瀬駅周辺地区整備事務所

(2) 借地借家等の施設

借りている施設や区分所有の施設については、市で改修工事等を実施しませんが、市としての施設のあり方を検討していく必要があります。

【借地借家等の施設】

- ・第5保育所（借地借家）
- ・水谷東2丁目集会所（使用貸借）
- ・サンライトホール（区分所有）

4 新規施設の考え方

新規施設を整備する場合、建築費に加え、修繕費、維持管理費、光熱水費、解体費などの様々な費用が発生します。建築費を除くこれらの費用は、建物の整備から解体までにかかる費用(ライフサイクルコスト¹)の77%²を占めるといわれており、多額な費用が必要なことから、費用の精査を行うとともに、施設の必要性を併せて検討します。

新規施設を求める所管課は、初めに公共施設マネジメント課及び政策企画課と協議を行い、新規施設の整備以外の方法³で市民サービスを提供できないか検討し、方向性を整理します。

なお、新規施設の整備に当たっては、ライフサイクルコストの低減やカーボンニュートラル等を踏まえ検討することとします。

¹ L C C。施設の計画・設計から建築、維持、管理、解体撤去、廃棄にいたる費用。

² L C C計算の床面積入力法における中規模事務庁舎のL C C試算の内訳を参照。

参照元：「平成31年版建築物のライフサイクルコスト 第2版 国土交通省大臣官房官庁営繕部 監修(一般財団法人 建築保全センター)」

³ 新規施設の整備以外の方法とは既存施設の転用、P P P / P F Iの活用、事業手法の変更等を想定しています。