

富士見市公共施設個別施設計画概要版

第1章 計画策定の目的等（本編P.1～6）

1.計画策定の目的

「富士見市公共施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、富士見市公共施設等総合管理方針に示した公共施設（公共建築物）の在り方や方向性を踏まえ、公共施設の再編及び長寿命化を推進していく必要があるため、個別施設ごとの状況に応じた維持管理・更新（建替え）等に係る対策内容や実施時期等を示すことを目的とします。

2.計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に示されている「個別施設計画」として位置づけます。

3.対象施設

富士見市公共施設等総合管理方針で対象とした公共施設等のうち、インフラ施設（附帯施設を含む。）を除いた公共建築物128施設（借家の3施設を含む。）を対象とします。

4.計画期間

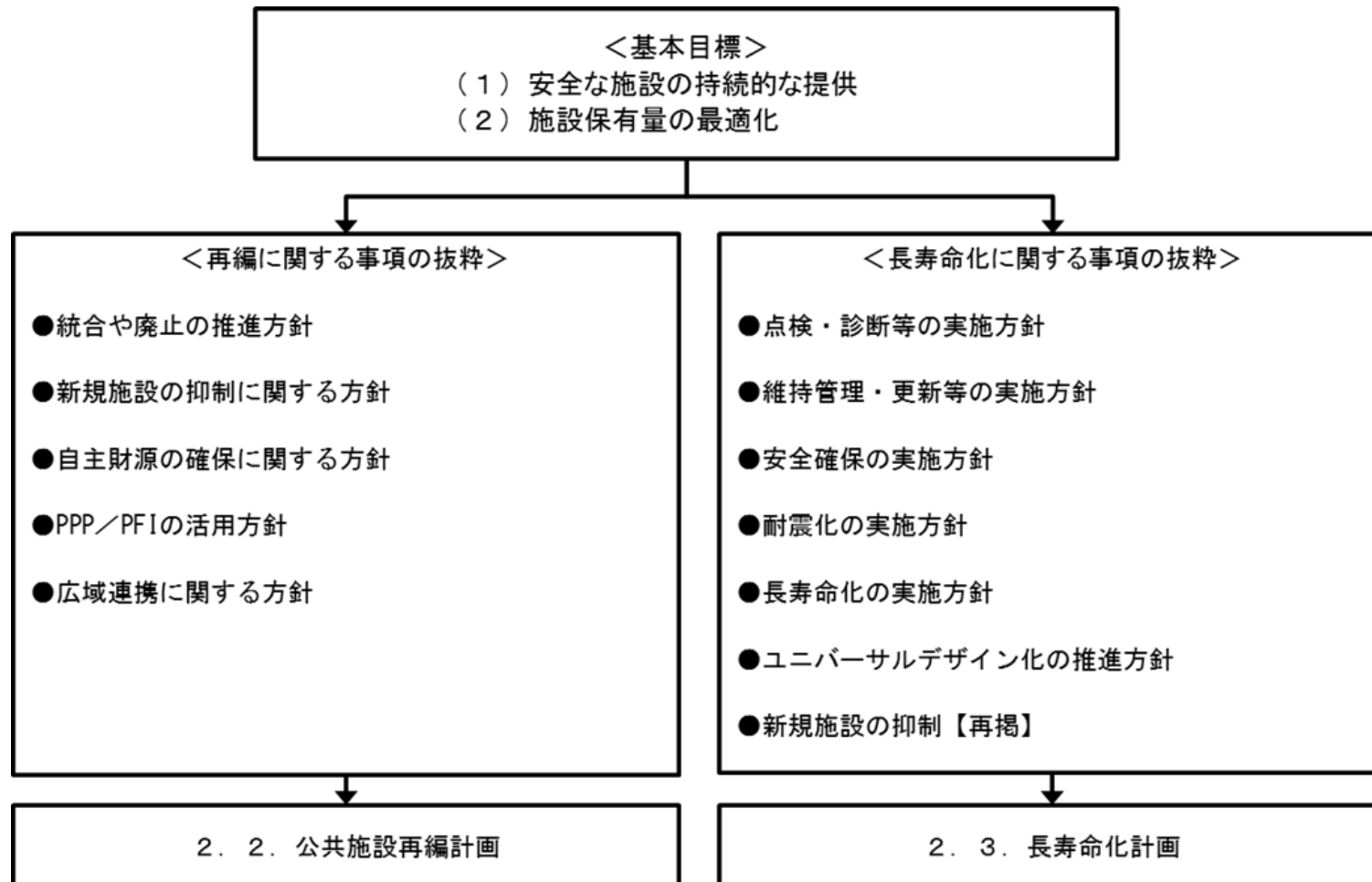
公共施設の修繕、改修その他維持管理が長期に及ぶことを考慮し、令和3年度から令和42年度までの40年間とします。また、上位計画の改定や社会環境の変化等に対応するため、必要に応じて、適宜見直します。

第2章 公共施設マネジメント計画（本編P.7～35）

1.公共施設マネジメント計画

公共施設総合管理方針における「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」との関係は、次に示すとおりです。

【「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」との関係】



2.公共施設再編計画

(1)再編方針

基本方針1 まちづくりの視点に基づく施設配置（総合計画との連携）

○関連計画と連携した総合的視点による施設再編の推進

基本方針2 公共サービスの維持・向上（「機能」と「建物」の分化）

○1建物1機能という考え方から、機能の集約化・複合化による、建物の縮減と機能の充実

基本方針3 施設規模・配置・機能の適正化

○将来人口や需要、ICTの進展等を勘案した適正規模・配置の設定

基本方針4 市民との協働による公共施設づくり

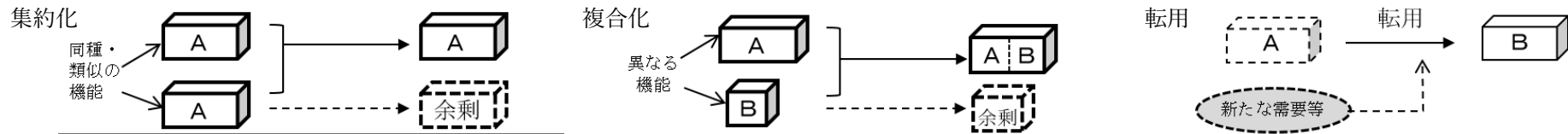
○計画段階からの市民参加等を踏まえた、市民と共に構築する公共施設の在り方

基本方針5 受益者負担の公平性の確保

○適正な使用料や負担金の見直し

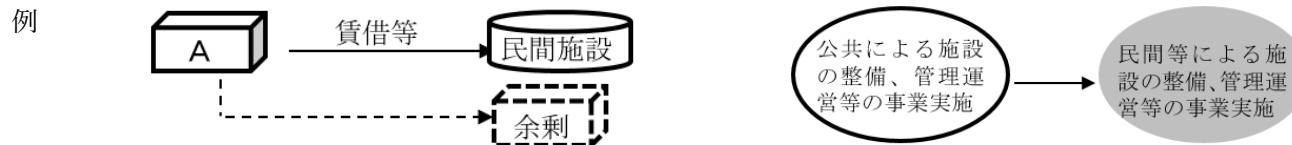
(2)再編の具体的方策

再編方策1 集約化・複合化・転用

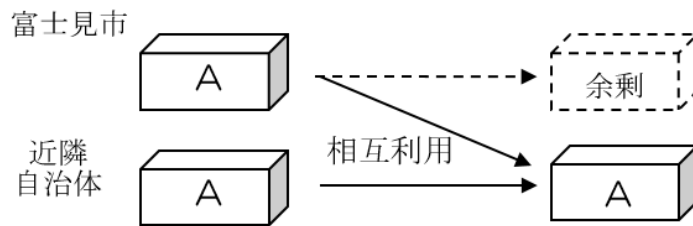


再編方策2 新規施設の抑制（施設建物の長寿命化、施設規模の縮小）

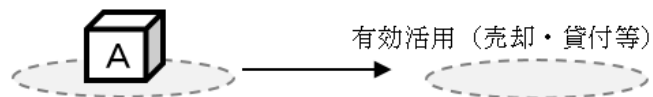
再編方策3 PPP/PFIの活用



再編方策4 広域連携の検討



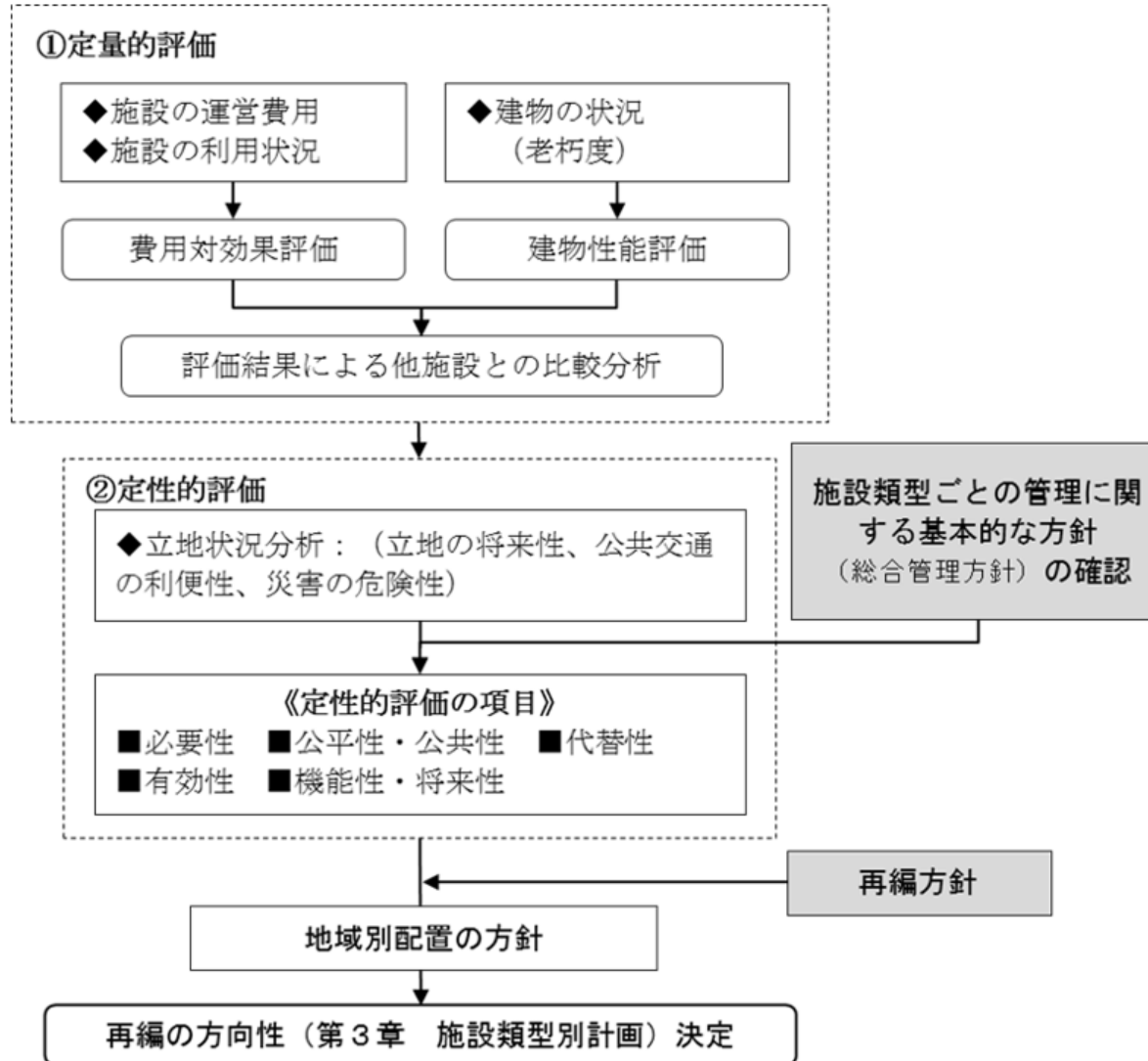
再編方策5 余剰施設の処分



(3)施設評価の考え方

公共施設の再編を検討するに当たっては、定量的評価及び定性的評価の結果と再編方針を踏まえ、再編の方向性を検討します。

【再編の方向性検討の流れ】




(4)地域別配置の方針

公共施設ごとに設置目的、利用状況などを踏まえ、「市民文化会館キラリふじみ」など、主に周辺自治体の住民や観光客などの広域的な不特定多数の人々が利用できる「**広域利用施設**」、「市民福祉活動センターぱれっと」など、市全域単位で設置される施設であり、主に全市民を利用対象とした公共サービスを提供する「**市全域利用施設**」、「小学校・中学校」や「集会所」など、主に地域住民の生活に密着した公共サービスを提供する「**地域利用施設**」の3つの利用区分を設定し、配置の方針を定めました。

また、「**地域利用施設**」は施設によって、徒歩圏から駅圏までの広い範囲で設置されているため、利用圏、対象範囲及び徒歩での利用の可否などを踏まえて、更に次の4つに区分します。

【利用圏の区分】

利用圏	特徴	対象範囲	徒歩での利用の可否
駅圏	鉄道駅（みずほ台駅、鶴瀬駅、ふじみ野駅）の利用圏	広い	△
中学校区	6中学校区又は地域のまとまりを考慮した7地域		○
小学校区	地域コミュニティ活動の単位としての11小学校区		◎
近隣	地域コミュニティの最小単位（55町会や自治会など）		◎

定量的評価・定性的評価の結果や今後の人口動向などを考慮し、将来の利用圏を検討し、利用圏の観点から施設配置の方針を定めます。

【広域利用施設の配置方針】

施設小類型	現状・課題、今後の動向など	配置方針
<p>図書館 (中央図書館、 図書館分館)</p>	<p>○他市町の図書館を利用できる環境や図書館分館及び図書室の配置により、利便性が確保されています。</p>	<p>■市民等の教養、学習、調査研究等に資する施設であり、需要に応じて、機能の維持・強化を図ることを基本とします。</p>
<p>資料館 (水子貝塚資料館、難 波田城資料館)</p>	<p>○資料館は、歴史公園内に配置され、本市の観光資源として、地域振興などに貢献しています。</p>	<p>■郷土についての歴史資料などの管理、調査、研究のほか、市民等の教育、学術及び文化の発展に資する施設であり、機能の維持を基本とします。</p>
<p>スポーツ施設 (市民総合体育館、富 士見ガーデンビーチ)</p>	<p>○市民総合体育館は、市民の健康への意識が高まっているため、利用者が増加することが想定されます。 ○富士見ガーデンビーチは廃止とし、今後は、その敷地と建物の活用を検討しています。</p>	<p>■市民等の体育、スポーツ及びレクリエーションの推進を図り、もって市民の健康で文化的な生活に資する施設であり、需要に応じて、機能の維持を基本とします。 ■富士見ガーデンビーチは、敷地と建物の活用を検討していきます。</p>
<p>文化会館 (市民文化会館キラリ ふじみ)</p>	<p>○本市の文化芸術の施策を進めていく上での拠点施設であり、広く市民に利用されています。</p>	<p>■文化芸術活動の拠点施設として、機能の維持・強化を図ることを基本とします。</p>

【市全域利用施設の配置方針】

施設小類型	現状・課題、今後の動向など	配置方針
特別支援学校	○県内でも数少ない施設のため、将来的にも一定の需要が見込まれます。	■特別支援教育のための施設であり、機能の維持を基本とします。
その他教育施設 (教育相談室)	○小学校・中学校・特別支援学校と連携して教育相談を実施している施設です。	■機能の維持を基本としますが、公民館やコミュニティセンターでも相談することができることから、他の施設との組み合わせも検討します。
児童福祉施設 (保育所(園))	○待機児童が生じている状況です。 ○女性の就業率のほか、令和元年10月にスタートした幼児教育・保育の無償化に伴うニーズの変化を注視する必要があります。	■保育の需要に応じて、民間保育園と連携しながら、機能を維持することを基本とします。
児童福祉施設 (みずほ学園)	○県から児童発達支援センターの指定を受け、療育が必要な児童を支援している施設です。 ○地域の核となる公立の施設として、将来的にも需要が見込まれます。	■療育が必要な児童のための通園施設で、公立では市内唯一のものあることから、機能の維持を基本とします。
高齢者福祉施設	○後期高齢者が増加しているため、介護予防や生きがいづくりとして活動する場の確保、介護サービスの充実を行っていく必要があります。	■高齢者の健康維持・向上に資する施設であり、機能の維持を基本とします。
庁舎	○市役所は、施設の老朽化に伴い、今後の在り方を検討しています。	■本市の行政事務の拠点施設であり、機能の維持・強化を図ることを基本とします。

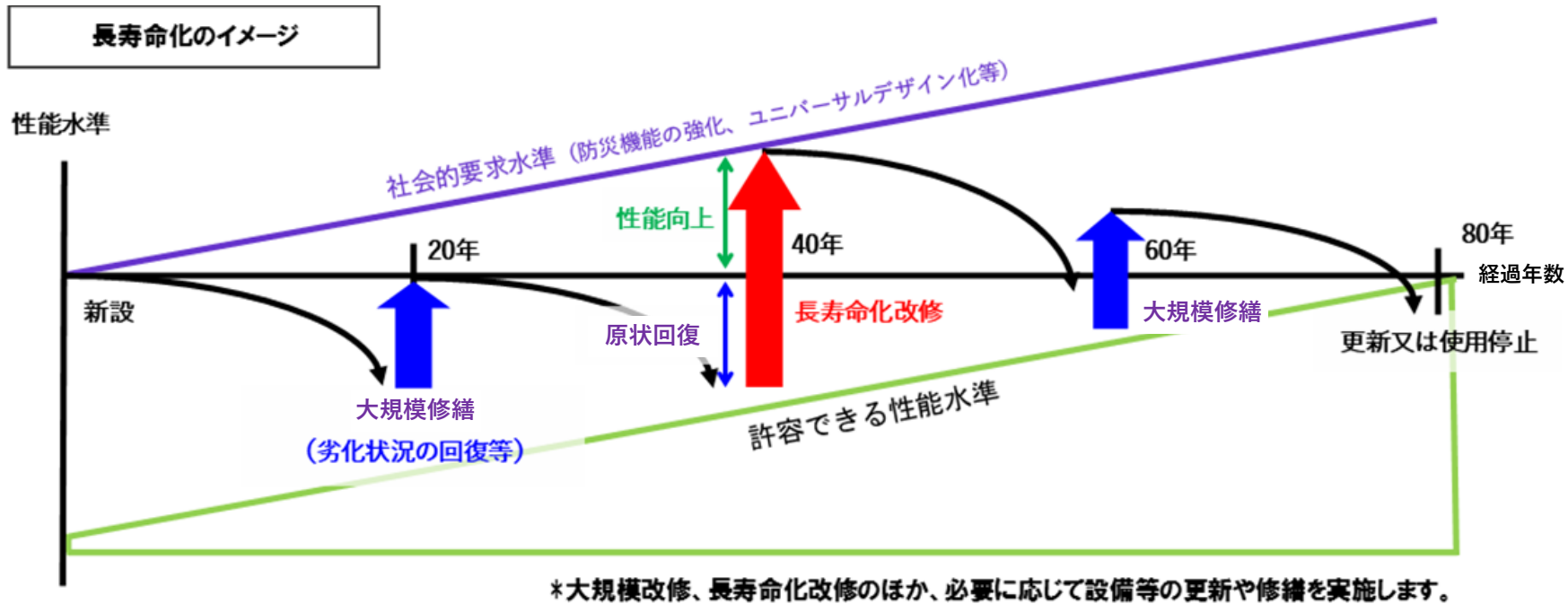
【地域利用施設の配置方針】

施設小類型	現状・課題、今後の動向など	配置方針
小学校	○今後、少子化の進行による児童生徒数の減少が見込まれます。	<ul style="list-style-type: none"> ■通学区域の見直しを検討します。 ■原則、小学校区での周辺施設の複合化や多機能化を検討します。
中学校	○教育委員会規則で通学区域が規定されています。	<ul style="list-style-type: none"> ■通学区域の見直しを検討します。 ■原則、中学校区での周辺施設の複合化や多機能化を検討します。
公民館・コミュニティセンター・交流センター	○地域住民と幅広い関わり合いを持ち、複合的に利用されている施設もあるため、生活圏での配置が妥当と考えられます。	<ul style="list-style-type: none"> ■小学校区での施設配置を基本とします。
集会所	○地域コミュニティの拠点施設として重要な役割を果たしています。	<ul style="list-style-type: none"> ■近隣での施設配置を基本としますが、施設の在り方について、町会と検討していきます。
児童福祉施設 (放課後児童クラブ)	<ul style="list-style-type: none"> ○少子化の影響を考慮する一方、利用者ニーズの推移を注視する必要があります。 ○小学校の配置と連携する施設です。 	<ul style="list-style-type: none"> ■小学校区での施設配置を基本とします。
児童福祉施設 (児童館)	○主に地域における未就学児の親子や小学生が利用していますが、近年、中学生・高校生の居場所としての役割が期待されています。	<ul style="list-style-type: none"> ■駅圏での施設配置を基本とします。

3.長寿命化計画

(1)長寿命化の方針

安全な施設を持続的に提供するため、施設や建物の状況等に合わせた施設の老朽化対策や改修等を行い、建物の長寿命化を図ります。



・長寿命化の考え方

建物の長寿命化とは、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、建物の性能を社会状況の変化などに対応した水準まで引き上げることにより、目標使用年数の期間、使用に耐える建物とすることです。

・長寿命化改修の対象

長寿命化改修を実施する建物は、建物の規模、構造種別、用途などによって判断することとします。ただし、木造（W）や軽量鉄骨造（LGS）であっても、建物の状況把握や維持管理等が容易であり、予防保全により、長寿命化が期待できるものは、長寿命化改修に相当する改修を実施することとします。

【長寿命化改修の対象とする判断基準】

判断要素	判断基準
規模	延床面積が100㎡以上のもの
構造種別	鉄筋コンクリート造（RC） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC） 鉄骨造（S）
用途	倉庫、車庫、小屋などの附属建物ではない主たる用途のもの
耐震性	既存耐震不適格建築物ではないもの
躯体の状況	おおむね健全な状態に保たれているもの
立地	立地が安全であると判断できるもの
時期	構造躯体の性能回復が容易である時期を逸していない

・目標使用年数

建物を使用する目標年数については、次の表に定める目標使用年数とします。ただし、直近に大規模改修を実施している場合や補助金等の要件として使用年数の制限がある場合の建物などは、これを超えて使用することとします。

【構造別目標使用年数】

主体構造（略号）	目標使用年数	標準使用年数
鉄筋コンクリート造（RC） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC） 鉄骨造（S）	80年	60年
木造（W） 軽量鉄骨造（LGS）	50年	40年

※「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、目標使用年数を設定。

(2)改修等の方針

・改修等の優先順位

安全な施設を持続的に提供するための改修等を実施する際の優先順位は、「①安全性」、「②劣化の進行」、「③役割が重要な施設」、「④改修又は建築後の経過年数」、「⑤経済的合理性が高まる改修」とします。

・改修等の優先部位

劣化した場合の安全性、施設運営への影響が大きい「屋根・屋上」、「外壁」、「外部建具」、「電気設備」、「機械設備」の5部位を改修等の優先部位と設定します。

・改修等の周期

建物の部位、部材等に応じた修繕と更新の周期に沿って実施します。

・改修等の整備水準

建物の用途などにより求められる性能の水準は異なりますが、建物の更新や改修等に当たって、求められる基本的性能とその整備の水準を設定しました。

(3)維持管理の方針

継続的な維持管理の実施のため、これまでの法定の定期点検を引き続き実施するほか、自主的な定期点検を実施し、公共施設の維持管理に努めます。また、職員による維持管理では、専門性又は人員の確保が難しくなることも考えられるため、多様な維持管理手法の活用を検討します。

- ・ **定期点検の実施**

施設点検マニュアルに基づき、施設の保全状況を確認する点検を毎年5月頃と10月頃に年2回実施します。

- ・ **点検結果の情報共有**

点検結果は、公共施設マネジメントシステムを活用して情報を随時更新し、全庁で共有します。

- ・ **多様な維持管理手法の活用**

ICTやドローン等の新技術の活用、包括的民間委託の導入など多様な維持管理手法の活用を検討します。

第3章 施設類型別計画（本編P.36～69）

第2章 公共施設マネジメント計画の考え方に基づき、施設類型ごとに再編の方向性、対策内容、実施時期及び対策費用を設定します。

1.基本事項の整理

対策費用の範囲は、次のとおりです。

- ・更新費用 = 設計費用 + 新築費用 + 工事監理費用 + 解体費用 + 廃棄処分費用
- ・大規模改修・修繕及び長寿命化改修費用 = 設計費用 + 修繕等費用 + 工事監理費用

2～5.施設類型ごとの再編の方向性、対策内容と実施時期及び対策費用

「学校教育施設」、「生涯学習施設」、「福祉施設」、「行政施設・その他施設」ごとに再編の方向性を設定し、対策内容と実施時期及び対策費用を第1期（令和3～12年度）、第2期（令和13～22年度）、第3期（令和23～32年度）、第4期（令和33～42年度）に分けて示しています。

【各施設類型の再編の方向性のまとめ】

	状況・課題等	規模・配置の方向性
学校教育施設	○児童生徒数が増加している地域と減少している地域があることから、教育環境などに影響が出るおそれがあります。	現有施設を最大限活用することを前提とし、生徒数の推移を踏まえた通学区域の見直しの検討、再編時には複合化等の検討をします。
生涯学習施設	○地域コミュニティ活動の拠点として重要な役割を果たしています。 ○一部機能は他施設での代替が可能です。	利用者数と老朽化の状況を踏まえ周辺施設との複合化等の検討や施設の在り方を検討します。
福祉施設	○少子化の影響と利用者ニーズの推移を注視する必要があります。 ○活動の拡大により施設が手狭な状況です。	利用者数と老朽化の状況を踏まえ周辺施設との複合化等の検討や再編を検討します。
行政施設・ その他施設	○提供する行政サービス、立地状況により利用率の傾向が異なります。	利用者数と老朽化の状況を踏まえ周辺施設との複合化等の検討や施設の在り方を検討します。

6.公共施設の更新等費用の見通し

公共施設の更新等費用の見通しは、次の表のとおりです。

【公共施設の更新等費用の見通し】

単位：百万円

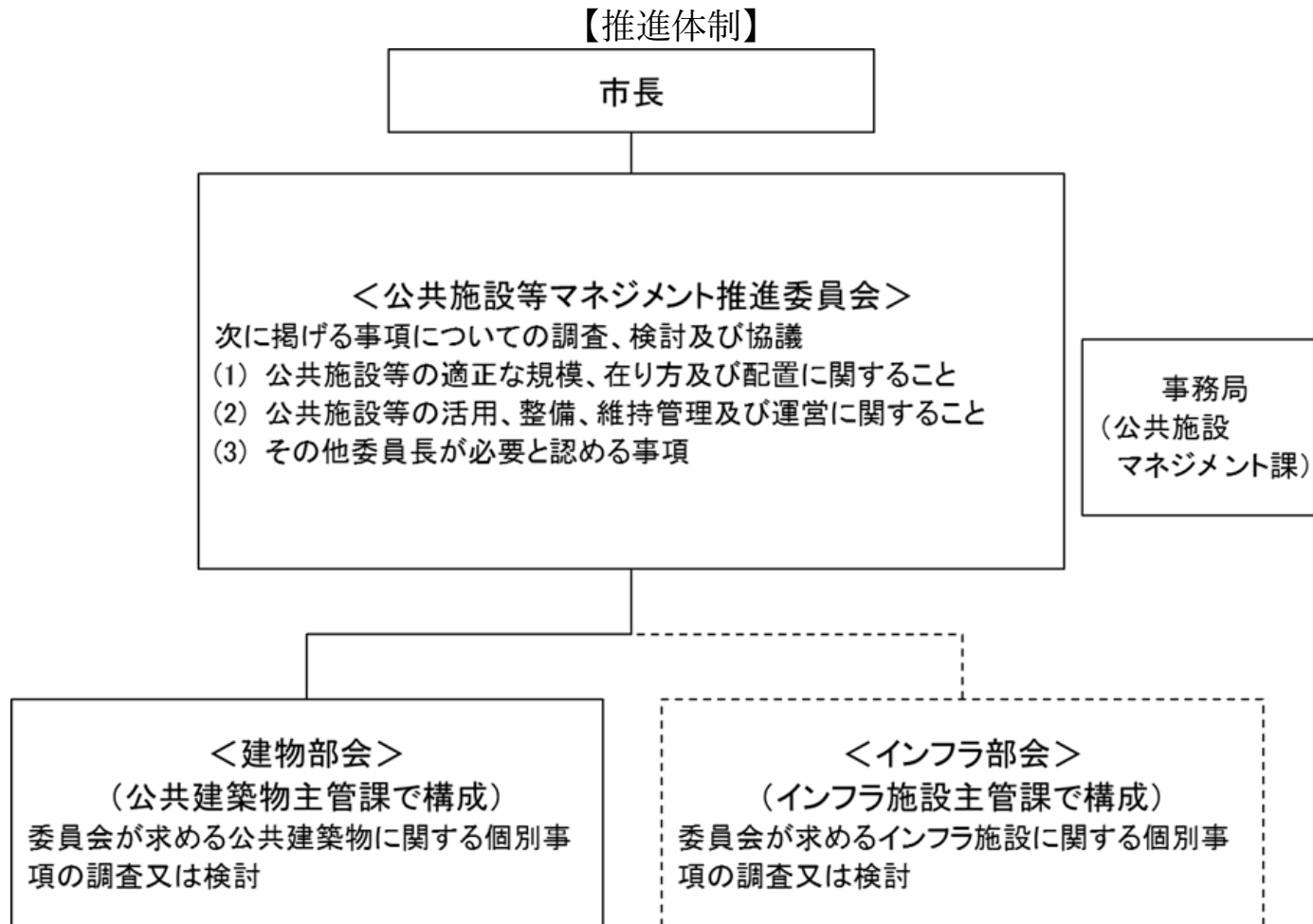
	第1期 (～令和12年度)	第2期 (～令和22年度)	第3期 (～令和32年度)	第4期 (～令和42年度)	合計
A:単純更新した場合（標準使用年数で更新する場合）の費用	15,488	42,907	31,113	18,584	108,092
B:長寿命化の対策等を実施した場合（目標使用年数で更新する場合）の費用	20,478	26,944	21,967	13,299	82,688
C:長寿命化の対策等の効果額(削減額) (A-B)	▲ 4,991	15,963	9,146	5,286	25,404

長寿命化の対策等を実施することにより、第1期では効果額がマイナスとなっていますが、40年間で約254億円の費用の削減を見込んでいます。

第4章 計画の推進（本編P.70～73）

1. 推進体制

本計画は、次に示す体制で取り組むこととし、富士見市公共施設再編等実行計画に10年ごとの詳細な計画を定め、富士見市総合計画と連動することにより推進します。



「総合管理方針」や「個別施設計画」につきましては40年の計画となっておりますが、この40年を10年毎に1期から4期に分けて、期毎に、より詳細な「公共施設再編等実行計画」を策定し再編等を検討し実施することとしております。

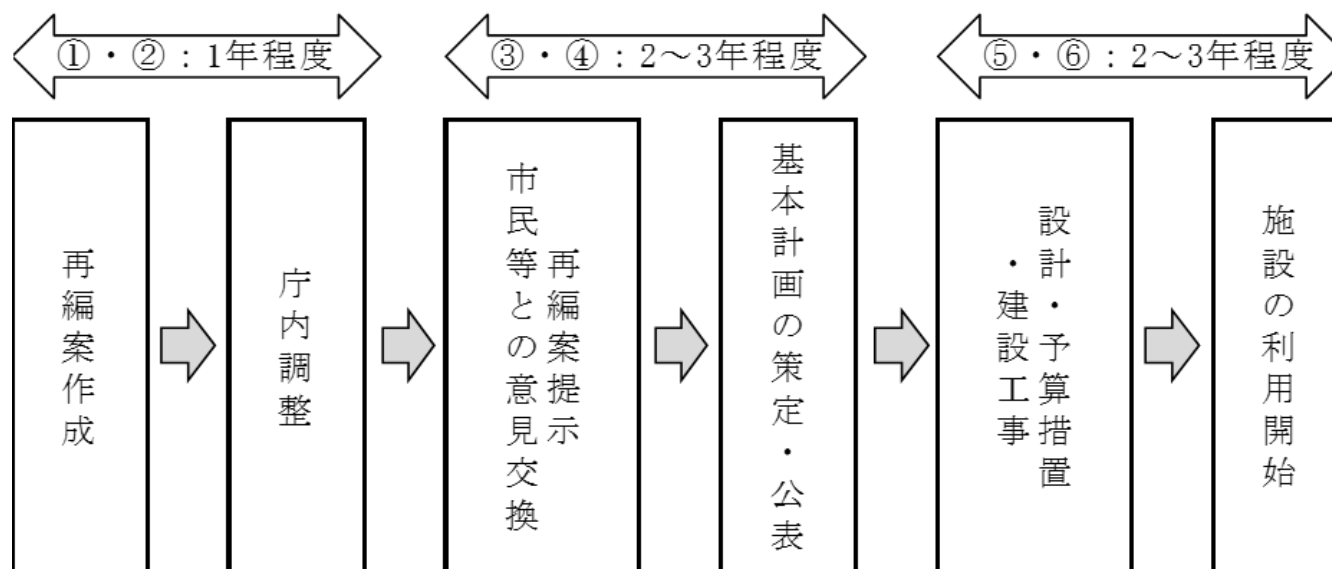
【計画の進め方】

区分	第1期 令和3～12年度 (2021～2030年度)	第2期 令和13～22年度 (2031～2040年度)	第3期 令和23～32年度 (2041～2050年度)	第4期 令和33～42年度 (2051～2060年度)
公共施設等総合管理方針 (期間40年)	計画実行・見直し			
				次期計画検討
公共施設個別施設計画 (期間40年)	計画実行・見直し			
				次期計画検討
公共施設再編等実行計画 (期間10年)	合意形成 第1期実施	第2期実施	第3期実施	第4期実施
	第2期事業検討・合意形成	第3期事業検討・合意形成	第4期事業検討・合意形成	次期事業検討・合意形成
施設保全計画 (期間3年)	計画策定・実行・見直し			

2.再編の推進

- ①関係課とプロジェクトチームを組織し、複合化等の再編案を作成します。
- ②再編案を公共施設等マネジメント推進委員会に諮り、庁内調整を行います。
- ③再編案を市民等に提示し、市民等と意見交換を行い、基本計画の方向性を確認します。
- ④基本計画の案を作成し、公共施設等マネジメント推進委員会に諮り、基本計画を策定し、公表します。
- ⑤基本計画に基づいた基本設計、実施設計及び予算措置を経て、建設工事を実施します。
- ⑥施設の利用開始後は、維持管理運営と施設利用情報の発信等を行います。

【再編の手順のイメージ（競争入札で実施する場合）】



3.長寿命化の推進

予防保全的な維持管理に取り組むため、施設主管課は、年間スケジュールに基づき、施設の維持管理・運営の状況及び劣化調査の結果を公共施設マネジメントシステムに登録し、全庁で共有し、必要な改修等を実施することで、施設を良好な状態に維持します。

【長寿命化改修のモデル検討スケジュールイメージ】

1年目	2年目	3年目	4年目
調査・検討	基本設計 実施設計	予算措置	工事着手

4.再編・長寿命化に該当しない施設の管理

再編対象でなく、長寿命化対象でもない施設については、安全性の確保の観点から、施設の廃止又は更新までの期間、施設点検を行い、必要に応じて修繕等を実施します。