

富士宮市個別施設計画

令和8年3月

富士宮市

目次

第1章 計画の概要	
1. 背景と目的	1
2. 計画の位置付け	1
3. 計画期間	2
4. 対象施設	2
第2章 長寿命化に向けた取組実績	
1. 劣化状況調査等の実施	3
2. 施設カルテによる情報共有	9
第3章 施設整備の基本的な考え方	
1. 対策の優先順位の考え方	10
2. 長寿命化・更新周期の考え方	10
第4章 施設分類ごとの個別施設計画	
1. 地域活性化施設	12
2. 社会教育施設	17
3. スポーツ施設	26
4. 観光・産業施設	29
5. 小学校	32
6. 中学校	54
7. その他学校施設	67
8. 医療・保健・福祉施設	69
9. 児童クラブ	74
10. 保育園	82
11. 庁舎施設	90
12. 消防施設	95
13. 環境・衛生プラント	116
14. 市立病院	193
15. その他	197
第5章 中長期における更新費用の推計等	
1. 中長期の更新費用の推計	200
2. 効果検証	202
第6章 長寿命化等の継続的運用方針	
1. 情報管理	203
2. 計画の推進体制	203
3. PDCA サイクルの推進方針	204
資料編	
資料1 対象施設一覧	205
資料2 実施計画一覧	210

第1章 計画の概要

1. 背景と目的

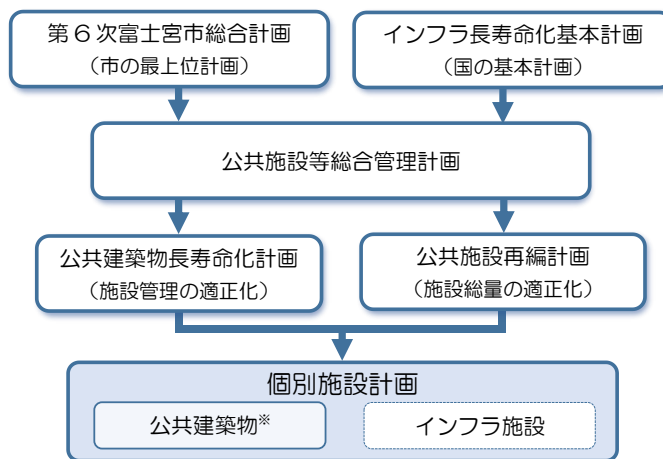
富士宮市（以下「本市」という。）が保有する公共施設は、建築後30年以上経過した建築物が全体の6割以上を占めており、今後、老朽化に伴う維持管理・更新費用が増大することが想定されます。一方で、人口減少と少子高齢化の進行によって税収の減少と社会保障費の増加が予測されることから、将来の公共施設の整備に対する財政不足が懸念されます。

このような状況に対応するため、本市では、公共建築物の効率的な長寿命化を目的とした「富士宮市公共建築物長寿命化計画」（以下「長寿命化計画」という。）を平成28年3月に策定し、公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めた「富士宮市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定しました。その後、総合管理計画に基づくコスト削減とサービス水準の維持を目指した公共施設の再編を推進するため、令和2年3月に「富士宮市公共施設再編計画」（以下「再編計画」という。）を策定しました。

「富士宮市個別施設計画」（以下「個別施設計画」という。）は、総合管理計画との整合を図り、長寿命化計画及び再編計画の考え方を踏まえ、施設ごとの具体的な取組方針等を示し、建築物の長寿命化及び更新時期の平準化並びに財政負担の軽減を図ることで、行政サービスの質の維持・向上及び持続可能な財政運営の両立を目的とするものです。

2. 計画の位置付け

個別施設計画は、長寿命化計画及び再編計画に示す、施設管理と施設総量の適正化の取組を推進するための計画として、図1-1のとおり位置付けます。



※ 本計画の対象

図1-1 個別施設計画の位置付け

表1-1 本計画以外の個別施設計画

計画名	策定年月	備考
市営住宅長寿命化計画	令和3年3月	令和8年度 中間見直し
スポーツ施設ストック適正化計画	令和3年3月	市民体育館、市民プール、B&G海洋センターを除く

3. 計画期間

計画期間は、総合管理計画に基づき、令和8（2026）年度から令和38（2056）年度までの31年間とし、再編計画の改訂時期に合わせて見直しを行います。

4. 対象施設

個別施設計画の対象は、155施設、263棟です（市営住宅長寿命化計画の対象施設を除く。）。

表 1-2 対象施設

施設分類	施設数	棟数	施設内訳	部署名
地域活性化施設	6	6	交流センター（4）、（旧）富士根南公民館	市民交流課
			柚野の里活性化施設	農業政策課
社会教育施設	8	9	公民館（6）	社会教育課
			図書館（2）	中央図書館
	3	3	市民文化会館、埋蔵文化財センター 郷土資料館内房収蔵庫	文化課
スポーツ施設	3	3	市民体育館、市民プール、B&G海洋センター	スポーツ振興課
観光・産業施設	4	5	富士山天母の湯、道の駅朝霧高原 白糸の滝観光案内所、新稲子ユウ・トリオ	観光課
小・中学校	36	121	小学校（23）	教育総務課
			中学校（13）	
その他学校施設	1	1	市立学校給食センター	学校給食センター
医療・保険・福祉施設	6	6	保健センター・救急医療センター	健康増進課
			総合福祉会館	福祉企画課
			長生園	福祉総合相談課
			あすなる園、療育支援センター	障がい療育支援課
			児童館	こども未来課
児童クラブ	15	15	児童クラブ（15）	こども未来課
保育園	13	13	保育園（13）	保育支援課
庁舎施設	5	6	市役所	契約管理課
			出張所（4）	北山出張所 上野出張所 白糸出張所 芝川出張所
消防施設	47	48	消防署（7）	消防総務課
			分団詰所（40）	警防救急課
環境・プラント施設	4	12	富士宮聖苑	環境企画課
			清掃センター、鞍骨沢最終処分場	清掃センター
			衛生プラント	下水道課
市立病院	1	10	富士宮市立病院	病院管理課
その他	3	5	富士山環境交流プラザ、白糸自然公園	花と緑と水の課
			若者チャレンジ支援施設	企画戦略課
計	155	263		

※ 再編計画において設定した評価分類を採用

第2章 長寿命化に向けた取組実績

1. 劣化状況調査等の実施

建築物の劣化状態を詳細に把握するため、「劣化状況調査」及び「躯体健全度調査」を行いました。

各施設の調査結果については、「第4章 施設類型ごとの個別施設計画」に掲載します。

なお、文化施設、スポーツ施設、学校施設については、各施設で実施した劣化状況調査の結果を掲載します。これら施設の調査項目と評価方法を「ウ 文化施設・スポーツ施設・学校施設の調査項目・評価方法」に掲載します。

(1) 劣化状況調査の概要

建築物の躯体、屋根、外部、電気設備及び機械設備の各部位について調査し、評価基準により劣化度を評価しました。

ア 調査項目

調査は、表2-1の大項目の各部位について行いました。

表2-1 調査項目

工事種別	区分	大項目	表示※	工事種別	区分	大項目	表示※
建築	躯体	躯体	躯体	電気	電力貯蔵・発電	自家発電設備	発電
	屋根	屋根・屋上	屋根		電力貯蔵・発電	蓄電池設備	
	屋根	屋上雑			電力貯蔵・発電	無停電電源設備(UPS)	
	外部	外壁	外部		受変電	受変電設備	受変電
	外部	外壁雑			避雷・野外	避雷・接地設備	避雷
	外部	外部天井		衛生	給排水衛生	給湯設備	
	外部	外部建具			給排水衛生	冷温熱源設備	
	外部	外部床	給排水衛生		熱源関連機器		
	その他	防火防煙区画類	その他	給排水衛生	給水設備	排水設備	
電気	中央監視	中央監視制御設備	監視	給排水衛生	排水設備		
	通信・情報(防災)	自動火災報知設備	通信(防)	消火	消火設備	消火	
	通信・情報(防災)	非常放送設備		昇降機その他	搬送設備	昇降機	
	通信・情報(防災)	警報・表示設備		排煙	機械排煙設備	排煙	
	通信・情報(防災)	防排煙制御設備		空調・換気	空調・換気設備	空調	
	電力	非常照明・誘導灯	電力	自動制御	自動制御設備	制御	
			自動制御	中央監視制御設備			

※ 施設の劣化状況調査結果において区分を簡略化した表現

イ 評価方法

調査は、詳細な部位ごとに目視等により不具合(異常、故障等)の有無について行い、調査結果を表 2-2 に基づき、A～E の 5 段階で評価しました。

表 2-2 劣化度判定基準

劣化度	状態
A	<ul style="list-style-type: none">・ 課題は見出せない。・ 他の法定（自主）点検でも課題は見出せない。・ 近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
B	<ul style="list-style-type: none">・ 軽微な課題が見られる。・ 他の法定（自主）点検で軽微な課題が指摘されている。・ 近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
C	<ul style="list-style-type: none">・ 3～5年以内に対策が必要・ 他の法定（自主）点検で3～5年以内に対策の必要性が指摘されている。・ 対策により近々には大規模な修繕が不要と考えられる。
D	<ul style="list-style-type: none">・ 早い段階（来年度、再来年度）に対策が必要・ 他の法定（自主）点検で早い段階での対策の必要性が指摘されている。・ 近い将来大規模な修繕が必要になる可能性が高い。
E	<ul style="list-style-type: none">・ 安全性・業務上重大な課題があり、緊急（本年度中位）に対策又は対策のための調査が必要・ 他の法定（自主）点検で重大な課題、及び調査が求められている。・ 至急大規模な改修が必要と考えられる。
Z	<ul style="list-style-type: none">・ 劣化評価なし（劣化状態を確認できない場合など）

注)「富士宮市公共建築物長寿命化計画（平成 28 年 3 月）」より出典

ウ 文化施設・スポーツ施設・学校施設の調査項目・評価方法

文化施設、スポーツ施設、学校施設の調査項目と評価方法は以下のとおりです。

(ア) 文化施設の調査項目と評価方法

○調査項目：建築（構造、構造部、屋根・屋上、外壁、内部）、機械設備、電気設備

○評価方法

表 2-3 評価基準基準（文化施設）

評価	評価基準
A	おおむね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障を与えている）等

※出典：「富士宮市文化施設個別施設計画（令和3（2021）年3月策定）」における劣化状況調査による。A～Dの4段階で評価。

(イ) スポーツ施設の調査項目と評価方法

○調査項目：漏水、屋根、外壁、内装、設備、室内環境、フローア、水泳プール、特定天井、落下防止、災害対策、バリアフリー

○評価方法

表 2-4 評価基準基準（スポーツ施設）

評価	評価基準
A	• 全体的に健全である。 • 緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理することができる判断される施設。
B	• 全体的に健全だが、部分的な劣化が進行している。 • 緊急の補修の必要性は低いが、維持保全による管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要と判断される施設。
C	• 全体的に劣化が進行している。 • 現時点では重大な事故につながる恐れはないが、利用し続けるためには部分的な補修若しくは更新が必要と判断される施設。
D	• 全体的に顕著な劣化がある。 • 重大な事故につながる恐れがあり、施設の利用禁止あるいは、緊急な補修、若しくは更新が必要と判断される施設。

※出典：「富士宮スポーツ施設ストック適正化計画（令和3（2021）年3月策定）」における健全度等の評価結果による。A～Dの4段階で評価。

(ウ) 学校施設（小学校、中学校）の調査項目と評価方法

○調査項目：屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備

○評価方法

表 2-5 評価基準基準（小学校、中学校）

評価	評価基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

※出典：「富士宮市学校長寿命化計画（個別施設計画）（令和3（2021）年2月策定）」における健全度の評価結果による。A～Dの4段階で評価。

(2) 躯体健全度調査の概要

老朽化が進行している鉄筋コンクリート造の建築物を対象に、コンクリート圧縮強度、コンクリート中性化深さ、鉄筋のかぶり厚さ、鉄筋の発錆状況について調査を行い、構造躯体の健全性を評価します。

○ コア採取調査※¹

【調査項目】圧縮強度※²、中性化深さ※³

○ はつり調査（外壁）※⁴

【調査項目】鉄筋のかぶり厚さ※⁵、鉄筋の発錆状況、鉄筋径

※¹ コア採取調査とは、壁等の躯体から円柱状のコンクリート供試体を抜き取り調査すること。



採取したコンクリートコア

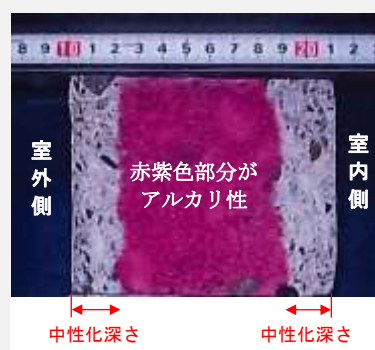
※² 圧縮強度とは、コンクリートに圧縮力を与えて破壊したときの強さを数値で表したものであり、コンクリートがどれだけの力に耐えられるかを示すもの



圧縮強度試験中の状況

※³ 中性化深さとは、コンクリート表面から内部に進行した中性化の深さをいう。

なお、中性化とは、空気中の二酸化炭素などの作用により、コンクリートのアルカリ性が低下する現象のこと。鉄筋コンクリート構造物に使用されている鉄筋は、コンクリートがアルカリ性に保たれることにより腐食しないよう保護されている。中性化が鉄筋位置まで達すると防錆機能が失われることで鉄筋が腐食し、コンクリートのひび割れや剥離などの原因となる。



コンクリートの中性化深さ

※⁴ はつり調査とは、壁等のコンクリート面を削り、鉄筋を露出させて状態を調査すること。

※⁵ 鉄筋のかぶり厚さとは、コンクリート表面から、コンクリート内の鉄筋までの最小距離のこと。かぶり厚さが基準値に満たないと、中性化が鉄筋位置まで達する期間が短くなり、また、熱に弱い鉄筋を保護するコンクリートの耐火被覆としての機能が低下する。



はつり調査及び鉄筋のかぶり厚さ

ア 調査対象施設

躯体健全度調査は、次のいずれの条件にも該当する建築物を対象とします。なお、未利用施設については、今後の方針が明確でない建築物のみ対象とします。

- ・旧耐震基準で建築された鉄筋コンクリート建築物
- ・過去に耐震診断を実施していない建築物

注) 調査対象施設及び調査結果は、P19、P84、P148に記載

イ 評価方法

躯体の健全度は、表 2-6 及び表 2-7 に基づき評価しました。

表 2-6 コンクリート評価基準

評価項目	評価方法	評価基準
コンクリートの圧縮強度	コンクリート供試体の圧縮強度を測定する。	3.5N/mm ² 以上であれば健全
コンクリートの中性化深さ	コンクリート供試体の割裂面にフェノールフタレインを噴霧し、赤紫色に変化しない部分により中性化深さを測定する。	室外側 30 mm 以下、室内側 50 mm 以下であれば健全
鉄筋のかぶり厚さ	はつり調査により鉄筋を露出させ、コンクリート表面から鉄筋までの厚さを測定する。	30 mm 以上であれば健全
鉄筋の発錆状況	はつり調査により鉄筋を露出させ、鉄筋の発錆状態を確認する。	5段階で評価 (表 2-4 を参照)

表 2-7 鉄筋腐食度判定基準

腐食度	状態
腐食なし	腐食を認めず (施工時の状況を保ち、以降の腐食が認められない)
A	点錆程度の表面的な腐食 (部分的に腐食が認められる軽微な腐食)
B	全体に表面的な腐食 (表面の大部分が腐食している、部分的に断面が欠損している)
C	浅い孔食等断面欠損の軽微な腐食 (鉄筋の全周にわたり断面の欠損がある)
D	断面欠損の明らかな著しい腐食 (鉄筋の断面が当初の 2/3 ~ 1/2 位欠損している)

注 1) 「国土開発技術センター建築物耐久性向上技術普及委員会編による区分」より出典

注 2) () 中は「日本コンクリート工学会：海洋コンクリート構造物による防食指針による分類」より出典

第3章 施設整備の基本的な考え方

1. 対策の優先順位の考え方

長寿命化計画では、将来的な人口減少による財源不足に対応するため、公共建築物の目標耐用年数を70年と決めました。また、再編計画では、「再編の基本的な考え方」や「施設評価」の結果から課題を抽出し、総合管理計画や既存計画等を反映した総合的な視点から、施設ごとの再編方針を示しました。

このことから、目標耐用年数に向けた長寿命化改修を行うことを原則とし、再編計画にて長寿命化以外の方針が示された施設については、再編方針に向けた検討を行います。

対策の優先順位については、劣化状況調査、躯体健全度調査及び耐震性にに基づき算出した保全優先度に併せて、施設所管課とのヒアリングや協議を行いながら決定します。

2. 長寿命化・更新周期の考え方

(1) 改修・更新周期

目標耐用年数まで建築物・機能を良好な状態で維持するため、以下のような改修周期等により計画的な保全を図ります。

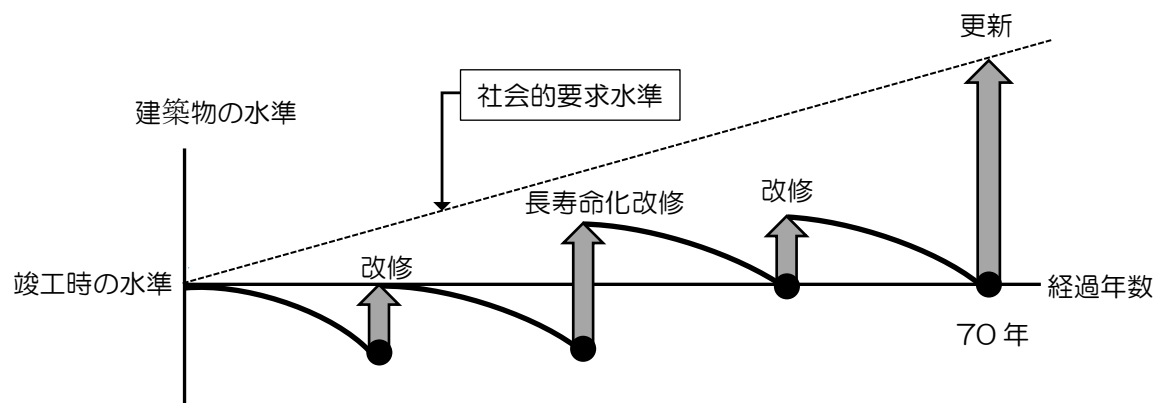


図 3-1 改修周期パターン (イメージ)

(2) 長寿命化改修

長寿命化改修工事は、劣化状況調査の結果等に基づき、棟単位で保全優先度を決め実施します。

■ 保全優先度の算出手法

保全優先度は、次の式によって棟ごとに算出します。

$$\text{棟の保全優先度} = \text{棟の平均劣化度} \times \text{耐震性能ランクによる補正值}$$

NO	項目	内容
①	部位重要度の合計	建築物を構成する部位に与えられた重要度※の合計
②	劣化度の合計	劣化状況調査結果が「D」又は「E」判定となった部位の劣化度（部位重要度×劣化指数（D=0.75、E=1））の合計
③	偏差値/50	部位数から偏差値を算出（施設規模の指標）
④	棟の平均劣化度	$(② \div ①) \times ③$
⑤	耐震性能ランクによる補正值	I a = 1.0 、 I b = 1.25（東海地震に対する耐震性能ランク）
⑥	棟の保全優先度	$④ \times ⑤$

※ 部位の重要度に応じて5段階（100、75、50、25、5）の点数を付与