

富士宮市文化施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

富 士 宮 市

目 次

1. 計画の背景・目的等	1
1-1. 背景と目的	1
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画期間	3
1-4. 対象施設	4
1-5. 施設の配置状況	4
1-6. 上位・関連計画における基本方針等	5
2. 文化施設の実態	7
2-1. 施設別保有状況	7
2-2. 施設の利用状況	7
2-3. 施設運営の年間コスト	8
3. 個別施設の状態等	9
3-1. 劣化状況調査	9
3-2. 対象施設の劣化状況	10
3-3. 劣化度評価	24
3-4. 修繕・改修等の状況	26
4. 対策内容と実施時期	27
4-1. 対策の内容	27
4-2. 対策の実施時期	30
5. 対策費用	34
5-1. 対策費用と長寿命化等の効果額	34
6. 対策の優先順位・実施計画	35
6-1. 対策の優先順位	35
6-2. 実施計画	37
7. 個別施設計画の継続的運用方針	38
7-1. 情報基盤の整備と活用	38
7-2. 推進体制等の整備	38
7-3. 計画のフォローアップ	39

1.計画の背景・目的等

1-1.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、昭和 50 年代から平成初期にかけて整備されたものが多く、現在では建築後 30 年以上経過した建築物が公共施設全体の 5 割以上を占めています。

この傾向は文化施設についても同様であり、近い将来、施設の改修や建物の除去が想定されます。

このような状況に対応するために、本市では、社会環境の変化や地域特性に応じた適切な公共サービスの提供と安定した財政運営を両立させるために、保有する公共施設を総合的に把握し、平成 27（2015）年度に「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。）を策定し、公共建築物の長寿命化に取り組むとともに、平成 28（2016）年度には将来の公共施設の総合的な管理・運営方針を示すことを目的に、「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。）を策定し、施設類型ごとの管理に関する基本方針を定めています。また、令和元（2019）年度に公共施設の再編を推進するための基本的な考え方と方針を示す「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。

「富士宮市文化施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、これらの計画を踏まえ、「施設管理の適正化（質の向上）」と「施設総量の適正化（量の最適化）」の 2 つの観点に基づき、本市が保有する文化施設を対象に、将来的なライフサイクルコストの削減のための長寿命化など、財政負担の抑制及び平準化を実現するための具体的な対策や方針を定めることを目的とします。

1-2. 計画の位置づけ

本計画は、これらの上位計画を推進するため、文化施設を対象に「個別施設の状態、維持管理等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定める計画」として位置づけます。

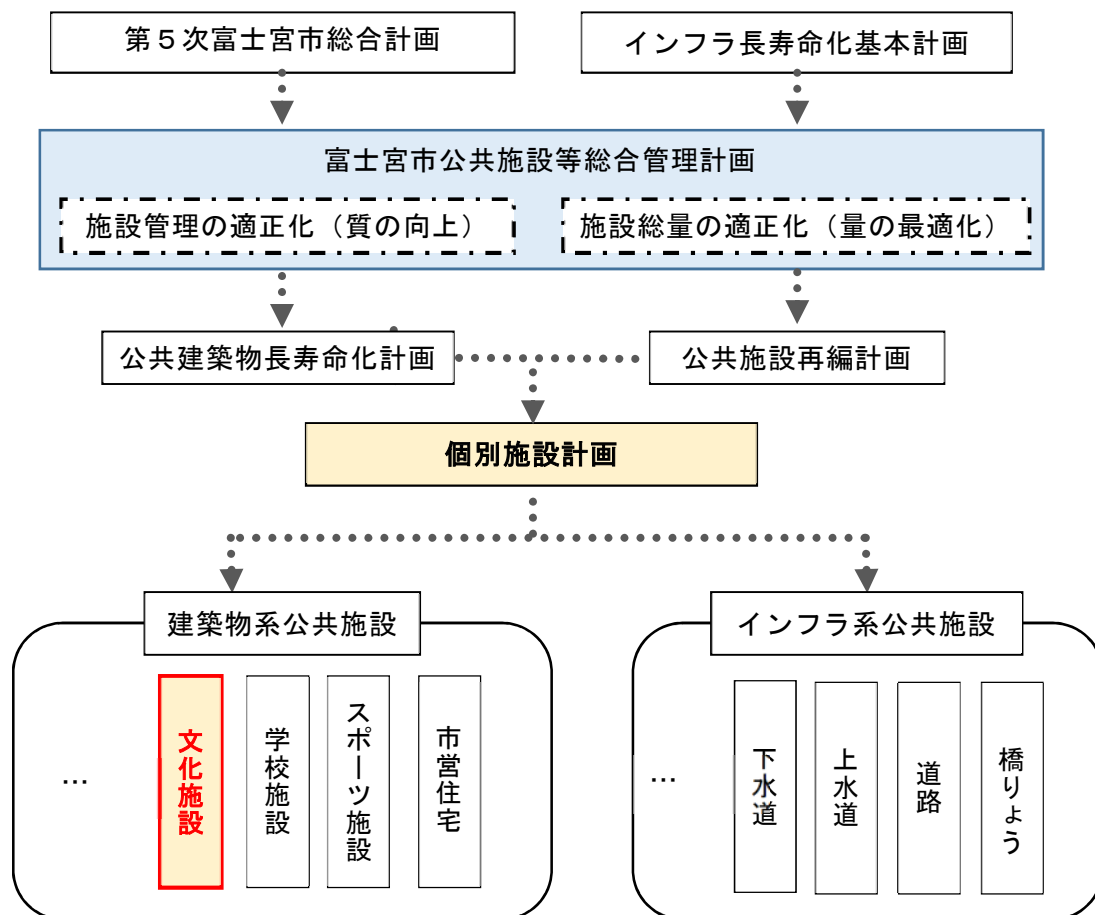


図1-1 計画の位置づけ

1-3. 計画期間

計画期間は、総合管理計画と整合を図りつつ、令和3(2021)年度から令和38(2056)年度までの36年とし、再編計画の更新時期に併せて見直しを行います。

なお、以下の計画期間に関わらず、上位・関連計画の見直しや社会情勢の変化等の状況に応じて、適宜、計画内容の見直しを行うものとします。

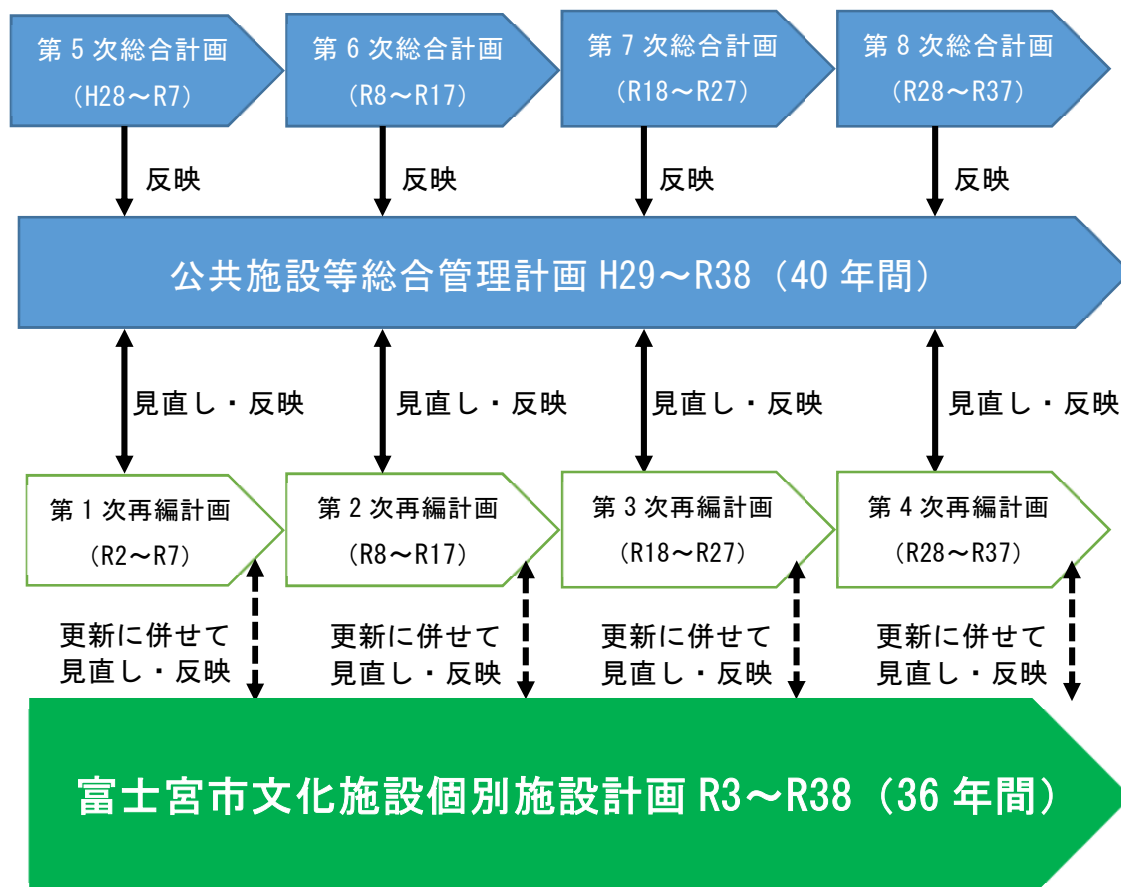


図1-2 計画期間

1-4.対象施設

本計画の対象施設は、総合管理計画において「社会教育施設」に分類される施設のうち、表1-1に示す3施設4棟とします。

表1-1 対象施設一覧

施設名称	棟名称	施設住所	施設機能
市民文化会館	会館	富士宮市宮町 14-2	ホール、展示室、練習室等
埋蔵文化財センター	本館	富士宮市長貫 747-1	文化財保存・展示施設
	別館		
郷土資料館内房収蔵庫	倉庫	富士宮市内房 3903-1	倉庫

1-5.施設の配置状況

対象施設の配置状況は、図1-3のとおりです。

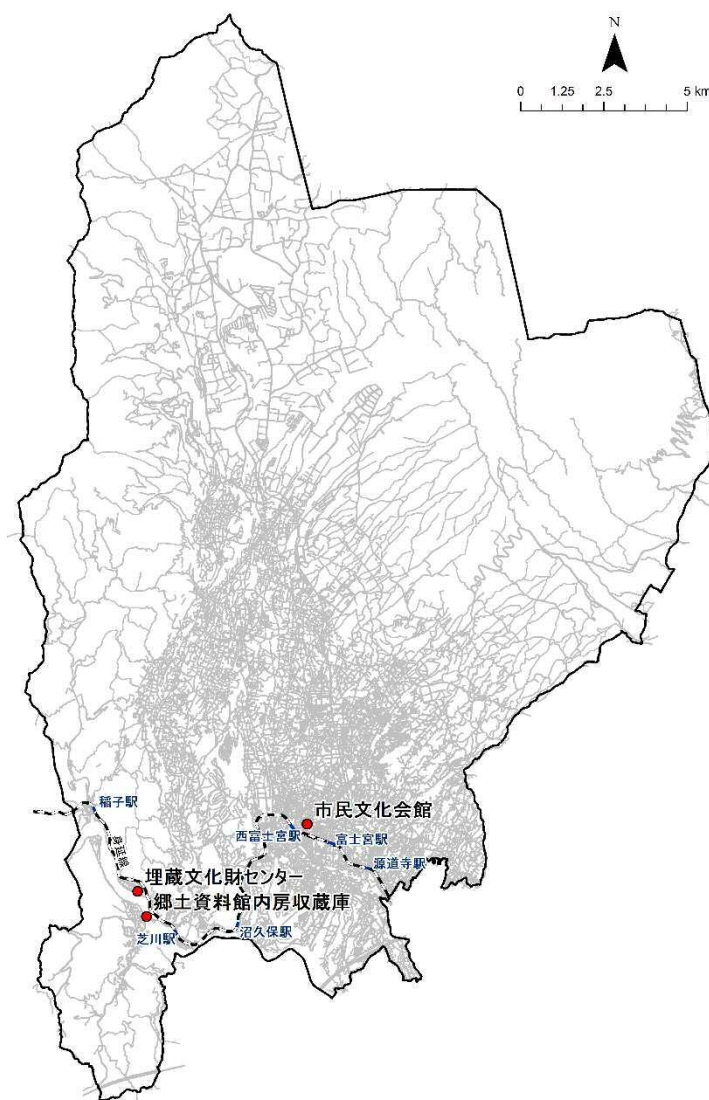
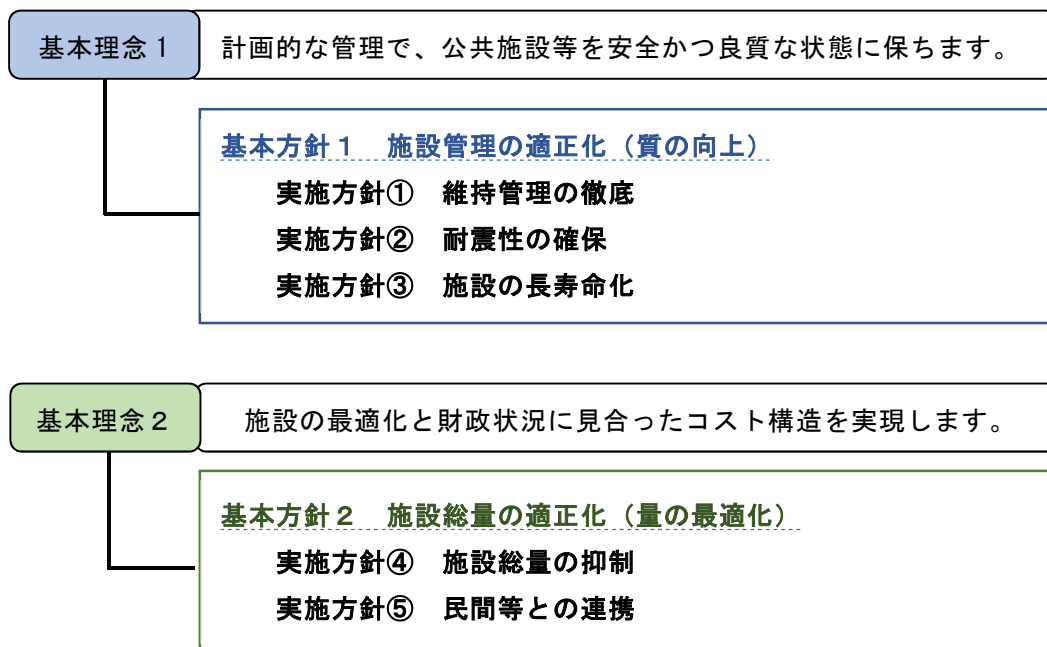


図1-3 対象施設の配置状況

1-6.上位・関連計画における基本方針等

(1) 富士宮市公共施設等総合管理計画

総合管理計画では、公共施設等の計画的な管理に関する基本理念及びそれに対応する基本方針等を以下のように定めています。



本計画は、建物別に改修等の内容及び時期を定め、将来更新費用の縮減と平準化を図ることを目的とすることから、基本方針及び優先順位等の検討に当たっては、上記の基本理念に基づくものとします。

次に、総合管理計画における対象施設の管理に関する基本的な方針は、次のとおりです。

【市民文化会館】

- 災害時における避難所としての機能を有する施設であり、施設の更新に多額の費用を要することから、目標耐用年数に向けて長寿命化計画に基づき適切な維持管理を実施します。
- 今後は、広域的な視点に立って類似施設との役割を明確化し、規模及び配置の適正化を精査する中で、施設の更新時には集約化又は異なる機能を有する施設との多機能化を検討します。

【埋蔵文化財センター】

- 利用促進を検討する中で、目標耐用年数に向けて長寿命化計画に基づき適切な維持管理を実施します。

【郷土資料館内房収蔵庫】

- 利用状況等を考慮する中で、用途廃止を検討します。

(2) 富士宮市公共建築物長寿命化計画

長寿命化計画では、公共建築物の目標耐用年数を 70 年と想定し、施設の点検診断に基づく劣化評価、優先順位付けを行った上で、公共建築物の長寿命化事業に取り組むことを定めています。

取組方針としては、これまでの不具合が発生してから修繕や改修を実施する事後保全措置を改め、経年劣化等により機能の低下した建物の部位を不具合が発生する前に良好な状態に改善し、建物本体の寿命を延ばすことを目的とした予防保全に取り組むこととしています。

(3) 富士宮市公共施設再編計画

再編計画では、現在進めている公共施設の長寿命化と併せて、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ものとし、それを検討するための基本的な考え方と方針を示しています。対象施設の再編方針は以下のとおりです。

【市民文化会館】

■ 再編の可能性

- ・再編手法:多機能化、集約化
- ・多機能化が可能な分類:交流センター

■ 再編内容

<短期>

- ・災害時の地域拠点施設であり、今後も施設を維持するため、耐震化と併せた施設の改修を実施するとともに、目標耐用年数に向けて長寿命化計画に基づき適切な維持管理を実施します。

<中長期>

- ・第 4 次再編計画(2046～2055 年)期間中に更新時期を迎えます。交流センターと集会所施設機能の重複が見られるため、広域的な視点に立って類似施設との役割を明確化し、規模及び配置の適正化を精査する中で、施設の更新時には多機能化及び集約化を検討します。

【埋蔵文化財センター、郷土資料館内房収蔵庫】

■ 再編の可能性

- ・再編手法:埋蔵文化財センターは多機能化、郷土資料館内房収蔵庫は除却
- ・多機能化が可能な分類:埋蔵文化財センターは地域活性化施設

■ 再編内容

<短期>

- ・埋蔵文化財センターは、当面は、目標耐用年数に向けて長寿命化計画に基づき適切な維持管理を実施します。
- ・郷土資料館内房収蔵庫は、現在は使用されていないため、建物の除却を検討します。

<中長期>

- ・埋蔵文化財センターは、敷地全体が河川の氾濫による 5m～10m 未満の浸水想定区域に指定されているため、施設の移転も含めて検討します。

2.文化施設の実態

2-1.施設別保有状況

対象施設の保有状況は、表2-1のとおりです。市民文化会館は、建築後40年が経過しています。

表2-1 施設別保有状況

施設名称	棟名称	構造	階数	建築年月	経過年(年)	延床面積(m ²)	耐震基準
市民文化会館	会館	SRC	地上3 地下1	S56.03 (1981)	40	8,252.72	旧耐震
埋蔵文化財センター	本館	RC	地上1	H07.01 (1995)	26	1,372.85	新耐震
	別館	RC	地上1	H07.01 (1995)	26	177.95	新耐震
郷土資料館内房収蔵庫	倉庫	S	地上1	S40~S45 (1965~1970)	50~55	253.90	旧耐震

※1「構造」欄：SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、RCは鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造を意味します。

「経過年」欄：令和2(2020)年度を基準としています。

「耐震基準」欄：昭和56年5月31日以前の基準で建築された建物を「旧耐震基準」、それ以降の建物を「新耐震基準」として区別します。

※2 郷土資料館内房収蔵庫は、民間から寄贈を受けた施設であることから、建築年月は不明です。

2-2.施設の利用状況

市民文化会館及び埋蔵文化財センターの利用状況の推移は、表2-2及び表2-3のとおりです。両施設ともに、年間利用人数は減少傾向にあります。

郷土資料館内房収蔵庫は、倉庫として使用しています。

表2-2 市民文化会館の利用状況

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
年間利用人数(人)	199,834	199,798	196,811	179,746	170,326
年間開館日数(日)	346	346	345	345	346
1日当たりの利用人数(人)	577	577	570	521	492

※1 平成30(2018)年度は大ホール音響改修工事のため、1月~2月の大ホールの貸館を休止しています。

※2 令和元(2019)年度の3月は、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から施設利用を制限しています。

表2-3 埋蔵文化財センターの利用状況

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
年間利用人数(人)	200	278	225	123	140
年間開館日数(日)	242	242	243	243	240
1日当たりの利用人数(人)	0.83	1.15	0.93	0.51	0.58

2-3. 施設運営の年間コスト

市民文化会館及び埋蔵文化財センターの施設運営の年間コストの推移は、表2-4及び表2-5のとおりです。

表2-4 市民文化会館の施設運営の年間コスト

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
光熱水費（千円）	16,900	15,285	13,741	13,424	11,077
修繕料（千円）	8,286	8,881	6,663	132,167	12,191
保守等委託料（千円）	約 20,775/年				

表2-5 埋蔵文化財センターの年間コスト

	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)
光熱水費（千円）	1,529	1,223	1,582	1,427	1,319
修繕料（千円）	103	3,777	6,186	555	497
保守等委託料（千円）	1,766	2,177	1,159	1,261	1,203

3.個別施設の状態等

3-1.劣化状況調査

対象施設の劣化状況を把握することを目的に、表3-1に示す項目について、令和2(2020)年11月に目視による劣化状況調査を実施しました。

表3-1 劣化状況調査の主な調査項目

部位・設備	主な調査項目
構造部	ひび割れ、鉄筋露出等
建築部位	
屋根・屋上	防水保護層の浮き・き裂等、排水口・排水溝のつまり等、雨樋・縦樋の支持金具の不良等、外階段のサビ等
外壁	仕上げ材の浮き・剥離等、吹付等の浮き・剥離等、目地材のひび割れ等
内部	天井の漏水跡、天井仕上げ材の浮き、たわみ等、壁・床の仕上げ材の浮き、剥離等
機械設備	給排水設備、空調・換気設備、衛生設備
電気設備	電気機器のサビ、異音・異臭等、外灯の傾き、破損等




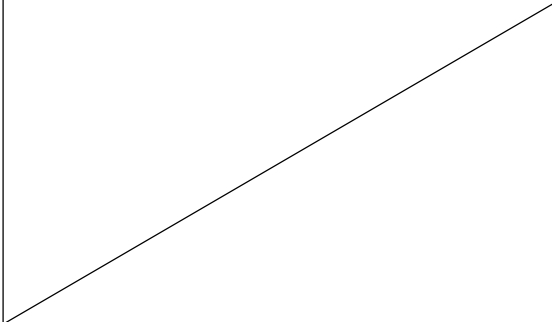
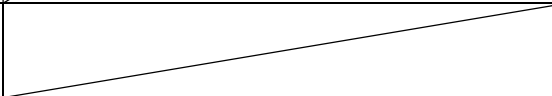
3-2.対象施設の劣化状況

劣化状況調査にて確認された劣化箇所について、部位ごとの写真を示します。

(1) 市民文化会館

① 屋根・屋上




屋上は配管の錆やコンクリート面の爆裂、屋根は目地の経年劣化が見られます。

	
<p>【屋上（小ホール楽屋上）】 配管に錆及び塗装剥がれが多数発生</p>	<p>【屋上（小ホール楽屋上）】 爆裂による鉄筋露出散見</p>
	
<p>【屋根（大ホールホワイエ上）】 屋根材目地の劣化</p>	

② 外壁


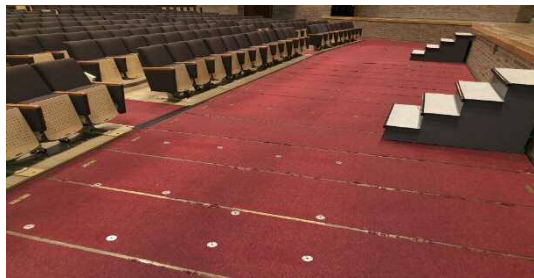

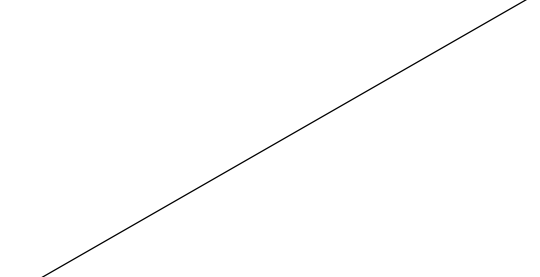

外壁はタイル表面のひび割れやコンクリート面の爆裂が見られます。

	
<p>【西側立面 ひび割れ】 タイル表面に軽度のひび割れ（幅 0.2mm 未満）が多数発生</p>	<p>【西側立面】 窓下にひび割れや剥離を確認</p>

	
<p align="center">【東側立面】 タイル目地に白華が発生</p>	<p align="center">【南側立面】 爆裂による鉄筋露出</p>
	
<p align="center">【西側立面】 爆裂による鉄筋露出</p>	<p align="center">【東側立面】 爆裂による鉄筋露出</p>

③ 内部

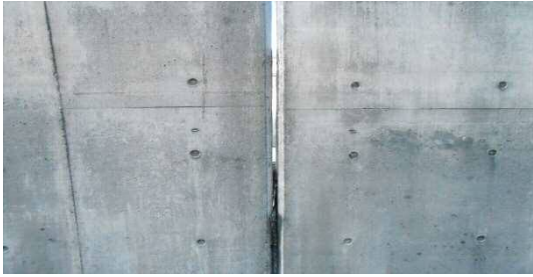


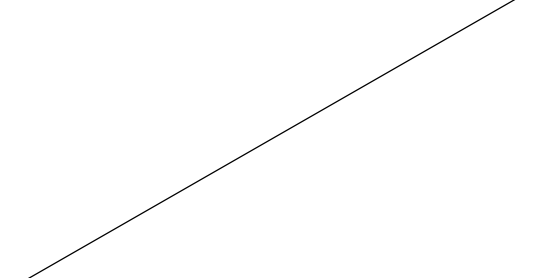

内部は床のひび割れや天井に漏水跡が多数見られます。

	
<p align="center">【1階事務室】 床にひび割れが多数発生</p>	<p align="center">【大ホール客席】 床カーペットの目地に損傷</p>
	
<p align="center">【大ホール客席】 床タイルにひび割れが発生</p>	

	
<p>【階段上吹抜け】 壁面に錆汁が発生</p>	<p>【客席廊下上部（倉庫5）】 壁面にひび割れが発生</p>
	
<p>【舞台袖下手】 柱・梁に白華や錆汁が発生</p>	<p>【2F 女子便所】 天井に漏水跡</p>
	
<p>【1F 事務室】 天井に漏水跡</p>	<p>【1F 客席廊下】 天井に漏水跡</p>

④ 敷地



敷地は目地シーリングの欠損や地盤沈下による段差が見られます。

	
<p align="center">【北側擁壁】 目地シーリングの欠損</p>	<p align="center">【駐車場】 樹木の根により不陸、損傷の発生</p>
	
<p align="center">【駐輪場】 地盤沈下による段差の発生</p>	

⑤ 設備機器

【給排水衛生設備】

トイレ設備は一部改修を実施していることから、良好な状態を保っていますが、依然として和式トイレが多く、社会的なレベルの変化に対応していないため、省エネルギーの面を踏まえ計画的な更新を検討する必要があります。

	
<p align="center">【2階 多目的トイレ】</p>	<p align="center">【1階男子トイレ】</p>


【空調設備】

空調設備は、大ホール、1階・2階ロビーにて不調が確認されています。

なお、事務室、喫茶室、応接室、清掃員控室、練習室、展示室、和室の空調設備は、既に更新しています。

【電気設備】

照明器具については、機能に問題はないものの、LED化未対応であることから、照度及び省エネルギーの面を踏まえ、計画的な更新を検討する必要があります。

	
【照明器具の状況】	


【音響設備】

大ホールは平成 30（2018）年度に大規模改修工事を実施したことから、一部運営系スピーカーなどの既設の機器を除き、設備全体としては良好な状態を保っています。

小ホールは、保守点検業者から劣化の指摘を受けていることから、対策を講じる必要があります。

【昇降機設備】

建築基準法第 12 条点検により、駆動装置の耐震対策等で既存不適格との指摘を受けていることから、対策を講じる必要があります。

	
【エレベーター外観】	








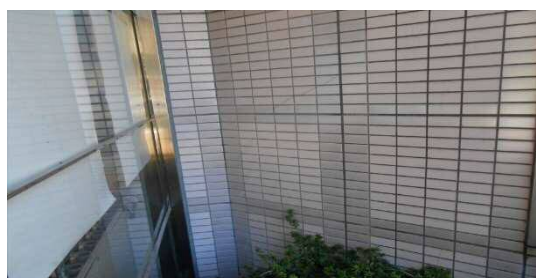
【防火設備】

消防設備類点検において、自家発電機や一部の非常火災報知器について、不具合を指摘されていることから、対策を講じる必要があります。

(2) 埋蔵文化財センター（本館）




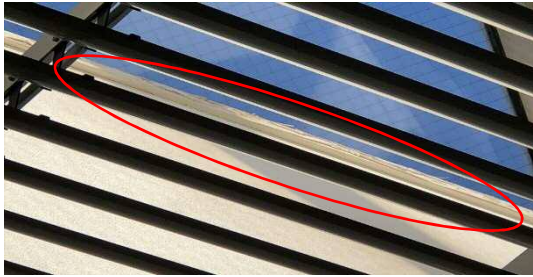


① 屋根・外壁

屋根には補修跡や目地の劣化、外壁や軒下には錆、漏水跡や窓の開閉不良が見られます。

	
<p>【正面玄関屋根】 補修跡</p>	<p>【北西側屋根目地】 目地の劣化</p>
	
<p>【東側立面】 軒下に錆・漏水跡</p>	<p>【東側立面】 軒天の下垂り、タイル目地の劣化</p>
	
<p>【南側立面】 窓の開閉不良（閉まらない）</p>	<p>【ポーチ（北西）】① 庇裏の一部剥落、漏水跡</p>
	
<p>【ポーチ（北西）】② 庇裏の一部剥落、漏水跡多数</p>	<p>【ポーチ（玄関）】 壁タイルにひび割れの発生</p>

② 内部

内部は床のひび割れや天井に漏水跡が見られます。

	
<p>【多目的ホール】 床にひび割れの発生</p>	<p>【収蔵庫】① 経年劣化による床摩耗</p>
	
<p>【講座室】 床カーペットの経年劣化</p>	<p>【展示室】① 開口部にひび割れ（仕上げ材割れ）</p>
	
<p>【多目的ホール】 漏水の影響による仕上げ材の浮き、 柱接合部の目地割れ</p>	<p>【収蔵庫】① トップライト枠損傷</p>
	
<p>【風除室】 天井に漏水跡</p>	<p>【女子便所】 天井に漏水跡</p>

③ 敷地

地盤沈下等は確認されず、良好な状態を保っています。

	
【南側立面外観】	【西側立面外観】
	
【東側立面外観】	

④ 設備機器

【給排水衛生設備】

トイレ設備は適宜修繕されており、良好な状態を保っています。

	
【男子便所外観】	【女子便所外観】

【空調設備】

空調設備は目視調査の対象外ですが、収蔵庫①及び講座室にて停止や不動作などの不具合が確認されています。

【電気設備】

照明器具は、ちらつきなどの不具合が発生しています。また、一部を除き LED 化に対応していないことから、照度及び省エネルギーの面を踏まえ、計画的な更新の必要があります。

	
<p>【作業室】 照明不具合（ちらつき）</p>	<p>【講座室】 照明不具合（ちらつき）</p>

【防火設備】

目視調査での不具合は確認されず、消防設備類の点検においても指摘事項はありません。

(3) 埋蔵文化財センター（別館）




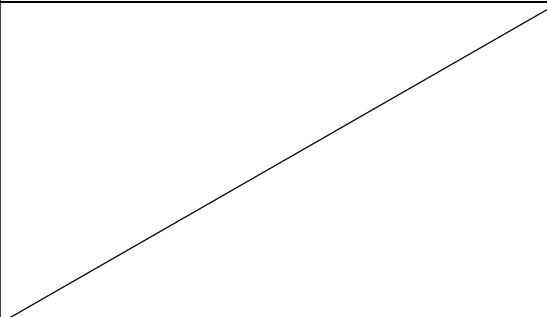
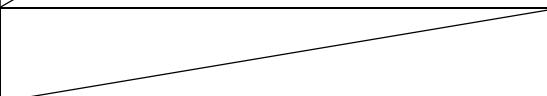
① 屋根・外壁

屋根は雨どいの損傷、外壁はひび割れが多数見られます。

	
<p>【東側立面】 ひび割れの発生</p>	<p>【南側立面】 ひび割れの発生</p>
	
<p>【東側立面】① 雨どいの損傷</p>	<p>【東側立面】② 雨どいの損傷</p>
	
<p>【西・北側立面】 壁面にひび割れ、目地の劣化</p>	<p>【入口】 ひび割れの発生</p>


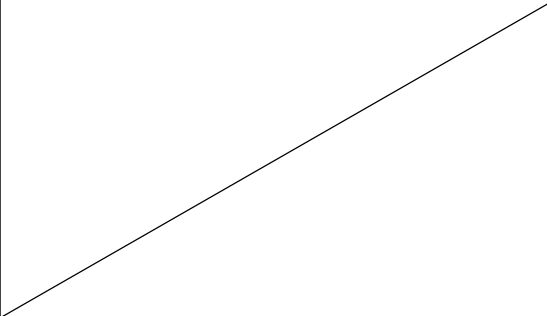
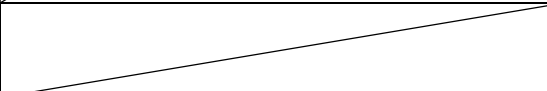
② 内部

内部は壁面のひび割れや天井仕上げ材の浮きが見られます。

	
<p>【作業室】 窓下にテープ養生</p>	<p>【ホール】 壁面にひび割れの発生</p>
	
<p>【作業室】 天井仕上げ材の浮きの発生</p>	

③ 敷地

敷地は舗装ひび割れ、タイル段差の発生が見られます。

	
<p>【入口】 舗装ひび割れ、タイル段差の発生</p>	

④ 設備機器

【給排水衛生設備】

トイレ設備は、現在使用していません。

【空調設備・電気設備】

目視での不具合は確認されていません。また照明設備のLED化は、用途が収蔵庫であることから、対応しません。

【防火設備】


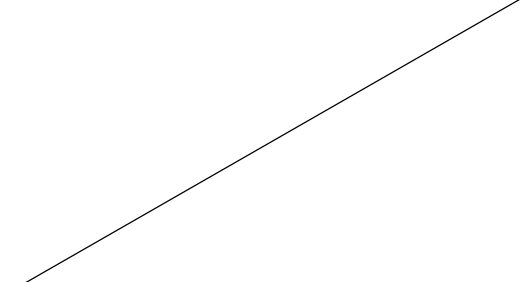
消火設備類の点検における指摘事項はありませんが、誘導灯、非常灯の不点灯が確認されています。

	
<p>【誘導灯】 不点灯</p>	<p>【非常灯】 不点灯</p>

(4) 郷土資料館内房収蔵庫

① 外壁

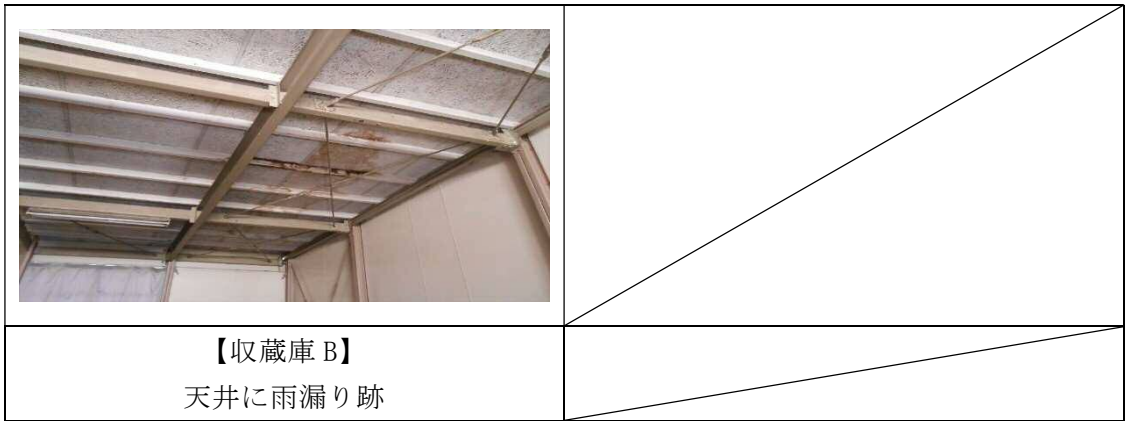
外壁は鉄骨に錆多数、壁面塗装剥がれが多数見られます。

	
<p>【北立面】① 鉄骨に錆多数、壁面塗装剥がれ</p>	<p>【北立面】② 壁面仕上げ材の浮き</p>
	
<p>【西立面】 壁面の凹み・損傷</p>	

② 内部

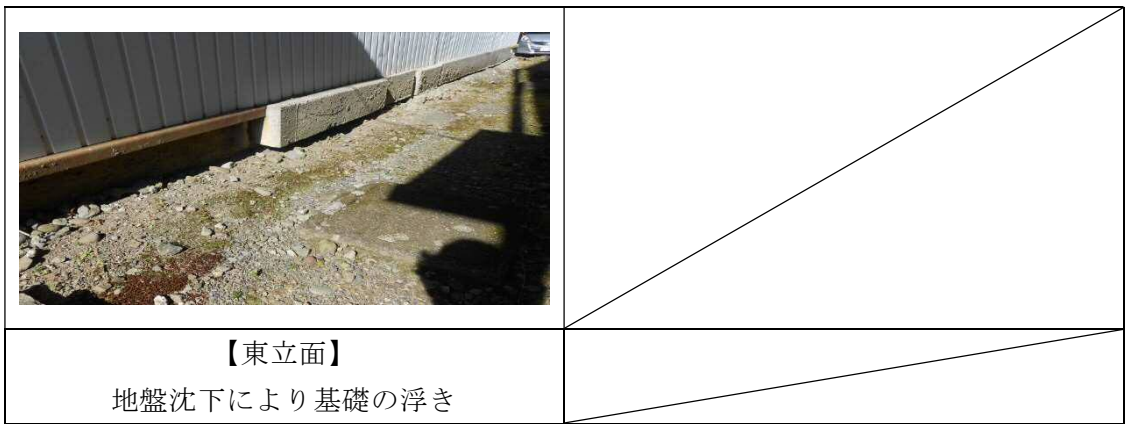
内部は床面に著しい腐食や天井に雨漏り跡など著しい劣化が見られます。

	
<p>【収蔵庫 B】 床面に著しい腐食</p>	<p>【展示室 B】 壁面パネルの浮き</p>



③ 敷地

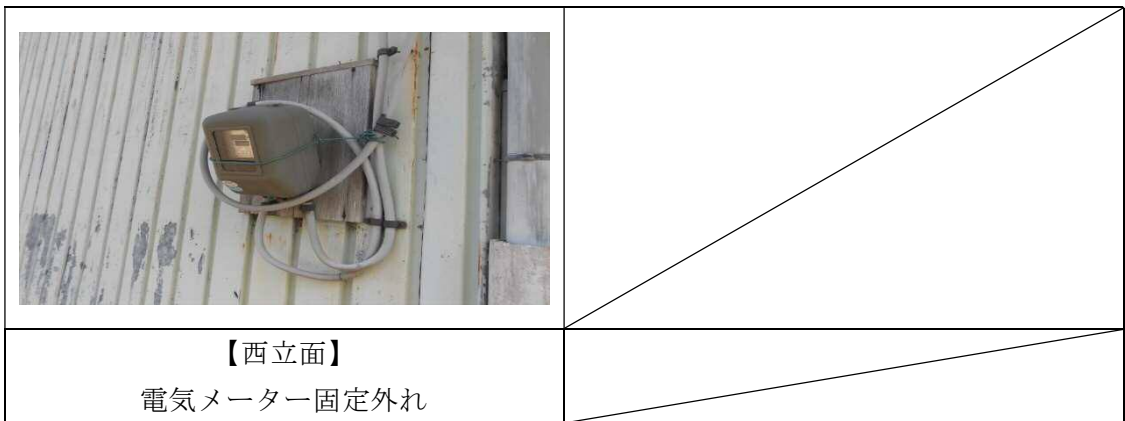
敷地は地盤沈下により基礎の浮きが見られます。



④ 設備機器

【空調設備・電気設備】

空調設備・電気設備はありません。



3-3.劣化度評価

(1) 劣化度評価

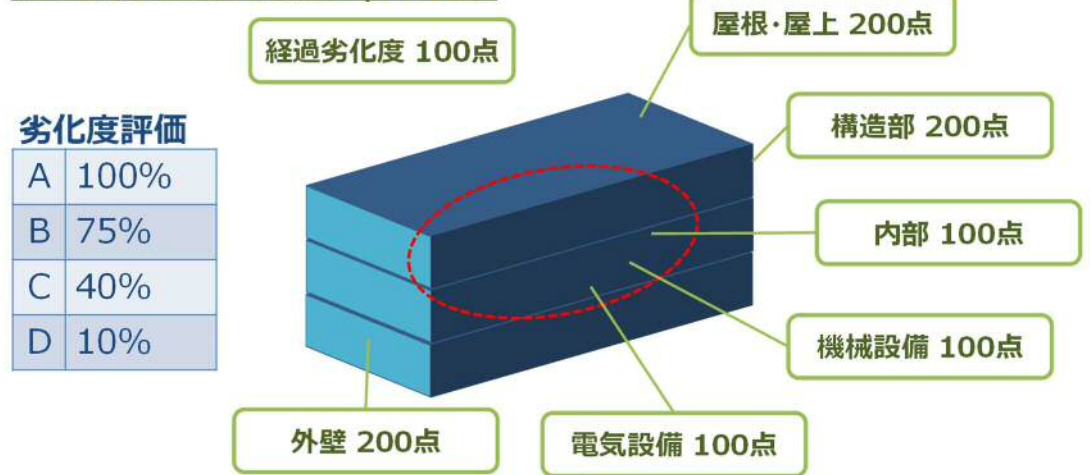
劣化度評価は、劣化状況調査項目を表3-2に示す評価基準に基づきます。

同一の基準で評価点を算出することで、対象施設（棟）間の劣化状況を比較することができます。

表3-2 劣化度評価の判定基準

評価	基準	修繕等の優先度
A	おおむね良好	低
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	普通
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	優先
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	最優先

総合劣化度評価点 1,000点



(例)

RC造 築30年
(減価償却50年)
構造部:B
屋根・屋上C
外壁C
内部B
機械設備:A
電気設備:A

経過劣化度	$100 \times (1 - (\text{築年数}) / (\text{減価償却年数})) = 100 \times (1 - 30 / 50) = 40(\text{点})$
構造部	$200 \times 0.75 = 150(\text{点})$
屋根・屋上	$200 \times 0.40 = 80(\text{点})$
外壁	$200 \times 0.40 = 80(\text{点})$
内部	$100 \times 0.75 = 75(\text{点})$
機械設備	$100 \times 1.00 = 100(\text{点})$
電気設備	$100 \times 1.00 = 100(\text{点})$
合計	625(点) / 1,000(点)

図3-1 総合劣化度評価点の算出の考え方

(2) 劣化度評価の結果

劣化度評価の結果は、表 3-3 に示すとおりです。

建築後 40 年経過した市民文化会館や建築後 50 年経過した郷土資料館内房収蔵庫については総合評価点が低く、劣化の進行が著しいことが確認されました。

埋蔵文化財センターの本館と別館は、共に総合評価点が高いものの C 評価があり、部分的な劣化が進行しています。

郷土資料館内房収蔵庫は総合評価点が低く、C 評価が 3 つ、D 評価が 1 つあり、劣化の進行が著しい状況です。

表 3-3 各施設の部位別劣化度評価の結果

施設名称	建築年度	経過年度	減価償却期間	延床面積 (㎡)	経過劣化度 (点)	部位別劣化度評価点 (上段：評価 下段：評価点)							
						構造	構造部	屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備	総合評価
市民文化会館	1980	40	50	8,252.72	20	SRC	D	C	B	C	B	B	460
							20	80	150	40	75	75	
埋蔵文化財センター(本館)	1994	26	50	1,372.85	48	RC	A	B	B	C	B	C	703
							200	150	150	40	75	40	
埋蔵文化財センター(別館)	1994	26	50	177.95	48	RC	A	B	B	B	B	C	738
							200	150	150	75	75	40	
郷土資料館内房収蔵庫	1970	50	38	253.90	0	S	B	B	C	D	C	C	470
							150	150	80	10	40	40	

※1 「経過年度」欄：令和 2 (2020) 年度を基準としています。

「構造」欄：SRC は鉄骨鉄筋コンクリート造、RC は鉄筋コンクリート造、S は鉄骨造を意味します。

※2 郷土資料館内房収蔵庫の建築年度は、昭和 40 (1965) 年から昭和 45 (1970) 年の間と推察されますが、劣化度評価点の算出にあたり、便宜的に昭和 45 (1970) 年としています。

3-4. 修繕・改修等の状況

対象施設の修繕・改修等の状況は、表3-4のとおりです。

表3-4 施設の修繕・改修の状況

施設名	年度	工事名称・項目	工事履歴 ●改修(更新)、○修繕、◎新設・増設・改築																				
			建築					電気					機械										
			屋根	外部	外部 建具	内部 建具	内部 外構	電力	受変電	電力 貯蔵・ 発電	通信・ 情報	通信・ 情報 (防災)	中央 監視	避雷・ 屋外	空調	換気	排煙	自動 制御	給排 水衛生	消火	ガス	昇降 機 その他	
市民文化会館	平成27年度	非常用電源等の蓄電池更新委託									●												
	平成28年度	大ホール西側及び中央部屋根の改修工事(大ホール楽屋雨漏り追加)	●																				
	平成29年度	練習室空調設備修繕															○						
	平成29年度	北側勾配屋根雨漏り修繕(大ホール楽屋応接室)	○																				
	平成30年度	空調機入替(事務室、喫茶室、応接室、清掃員控室)																				●	
	平成30年度	大ホール音響改修工事																				●	
	平成30年度	磁気ループ設置工事等																				◎	
	令和元年度	富士宮市民文化会館外壁等洗浄業務委託			○																		
	令和元年度	和室1・2エアコン修繕																					●
	令和元年度	高圧気中開閉器(PAS)及び高圧ケーブル修繕										○											
令和元年度	ポールライト修繕									○													
埋蔵文化財センター	平成28年度	埋蔵文化財センター農業集落排水処理施設排水管設置工事																				◎	
	平成29年度	埋蔵文化財センター空調設備改修工事																				●	

※100万円以上の委託・修繕・工事を対象にしています。

4.対策内容と実施時期

4-1.対策の内容

(1) 目標耐用年数

これまで、本市の公共建築物は概ね40年で建て替えを実施してきましたが、今後は長寿命化を図っていくことから、長寿命化の妥当性（長寿命化工事によって、建て替えの工事金額に比べて妥当な延命効果といえるか）や施設の必要性（長寿命化工事を実施して、存続し続ける必要性のある施設か）を検討し、長寿命化を行う施設については、総合管理計画に従い70年を目標耐用年数とします。

(2) 建築物の保全区分

建築物の保全については、劣化の状況等を事前に把握し、計画的に保全を実施する「予防保全」と、対症的な保全を実施する「事後保全」により建築物を管理する、2つの方法があります。

「予防保全」とした建築物については、各部位の計画的な修繕・更新や長寿命化改修を実施していきます。

表4-1 建築物の保全区分

保全の種類	対処方法	対象となる建築物
予防保全	耐用年数等を考慮し、定期的に修繕・更新を実施、または劣化状況調査等により状態を把握し、不具合・故障の兆候が一定の状態を超えた場合に修繕・更新等を実施。	○延床面積 200 m ² 以上 ○鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造 ○倉庫、車庫、小屋等の付帯施設でない主たる用途のもの
事後保全	劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施。	○以下の劣化が著しいもの 建物劣化／構造・基礎の劣化／屋根／外壁 ○延床面積 200 m ² 未満 ○倉庫、車庫、小屋等の付帯施設 ○10年以内に廃止、除却予定または標準使用年数を経過 ○長期維持方針でないもの ○普通財産、目的外使用 ○浸水想定区域にある施設

本計画の対象施設における保全区分は、表4-2に示すとおり定めます。

表4-2 計画対象施設の保全方式

施設名	構造	建築年月	延床面積 (㎡)	耐震 基準	保全方式
市民文化会館	SRC	S56.03 (1981)	8,252.72	旧耐震	予防保全
埋蔵文化財センター 本館	RC	H07.01 (1995)	1,372.85	新耐震	事後保全
埋蔵文化財センター 別館	RC	H07.01 (1995)	177.95	新耐震	事後保全
郷土資料館内房収蔵庫	S	S40~S45 (1965~1970)	253.90	旧耐震	事後保全

(3) 改修等の実施イメージ

施設を安全で快適に使用するために、部位・部材及び設備ごとの劣化に対処する定期的な修繕を実施するとともに、社会的な要求水準の変化に対応して性能向上させる改修を検討します。

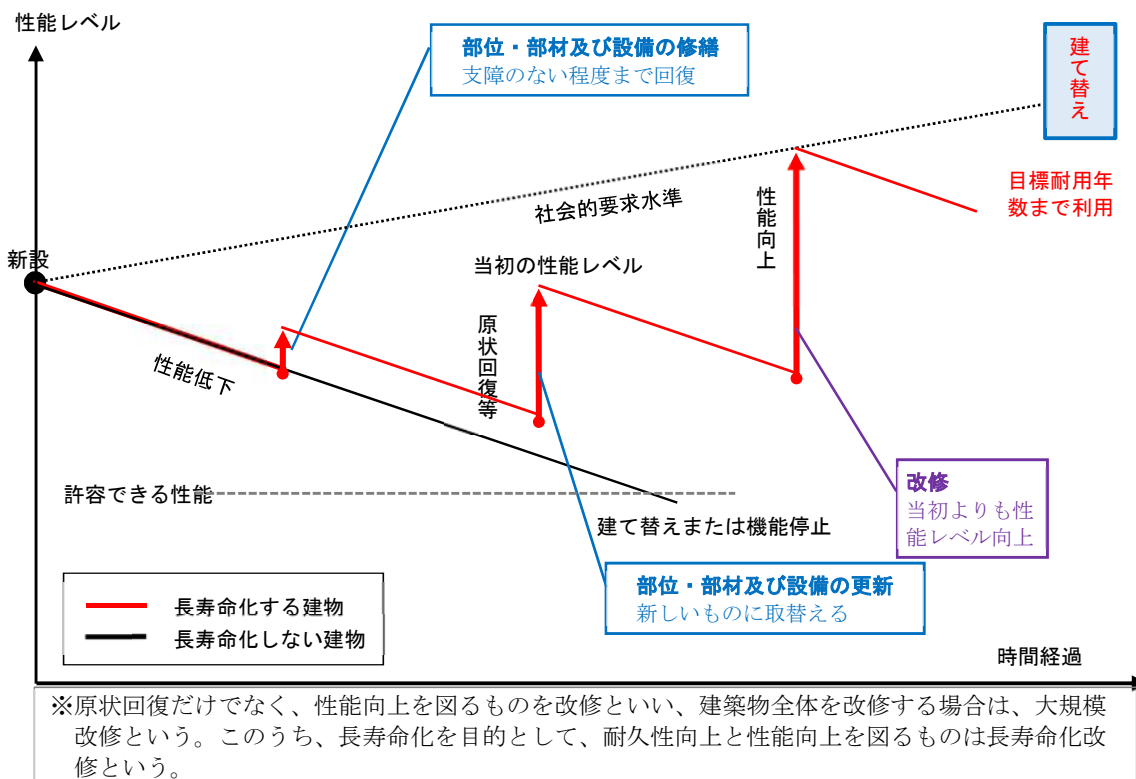


図4-1 建築物の保全のイメージ

(4) 施設整備の水準

改修等の実施にあたっては、躯体の経年劣化の回復やライフラインの更新等といった建築物の建設当初の水準に戻すだけでなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替え、耐震対策、防災機能の強化、バリアフリー化、省エネルギー化等の現在の社会的ニーズに合わせた基本的性能の向上を図ります。

公共施設に求められる基本的性能は、表4-3に示すとおりです。

表4-3 公共施設に求められる基本的性能

種類	概要
安全性	耐震性、防災性、機能維持性、防犯性
機能性	利便性、ユニバーサルデザイン、室内環境性、情報化対応性
経済性	耐用性、保全性
社会性	地域性、景観性
環境保全性	環境負荷低減性、周辺環境保全性

4-2. 対策の実施時期

対象施設における今後 36 年間の対策の実施時期の検討にあたり、部位・設備の更新周期にしたがった改修を設定し、費用を試算したうえで実施時期を検討しました。試算条件は「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（国交省監修）」にしています。

(試算条件)

- 「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（国交省監修）」の修繕・更新周期と単価を用い試算しました。
- 長寿命化改修の単価は総務省の更新費用試算ソフトを参考に、約 17.5 万円/㎡とした。この金額は設計費用も含むものとし、改修工事の前年度に設計に対する費用として 5%、残りの 95%を施工に対する費用としました。
- 「平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（国交省監修）」に掲載された代表的な建物モデルを活用し、1,000 ㎡以下の建物は「小規模事務庁舎」モデルを、1,000～10,000 ㎡の建物は「中規模事務庁舎」モデルを適用しました。
- 費用は部位・設備の更新費用、修繕費用、維持管理コスト（修繕料・委託料）、運用費（光熱水費）を計上しました。
- 維持管理コスト（修繕料・委託料）、運用費（光熱水費）については、過去 5 年間の平均値を適用しました。ただし、埋蔵文化財センターについては、別館分も含め、全て本館に計上しました。また、郷土資料館内房収蔵庫については、利用していない現状を踏まえ計上していません。

試算結果は以下のとおりです。

【市民文化会館】

目標耐用年数 70 年に対し、現在の築年数が 40 年であるため、長寿命化改修が必要です。調査、設計にそれぞれ 1 年かかることを想定すると、最短で 2023 年の改修工事の実施となります。その後、70 年目を迎える 2050 年に建替えとなります。

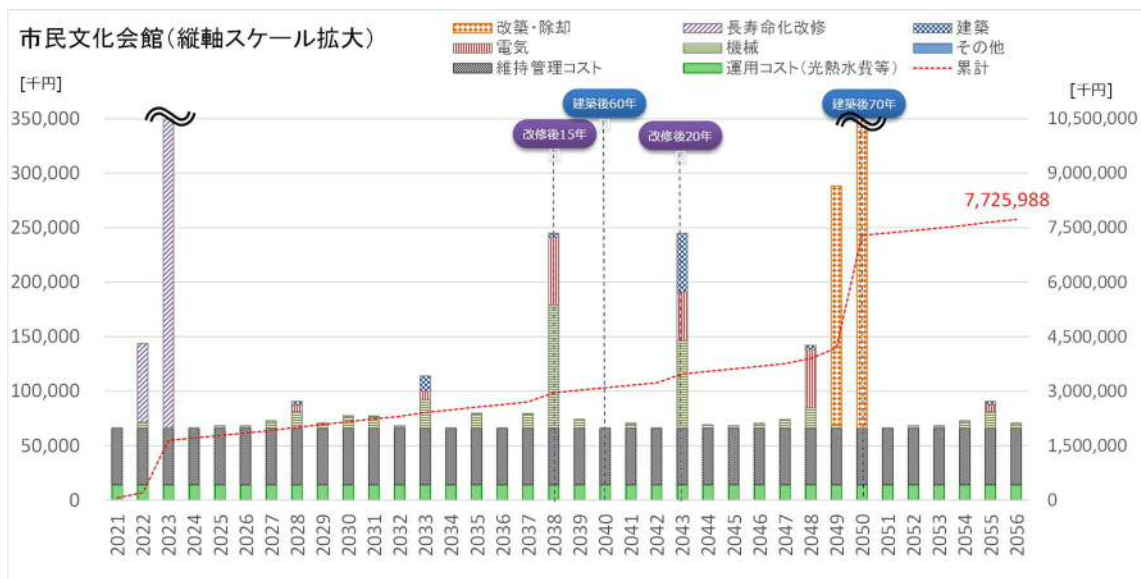
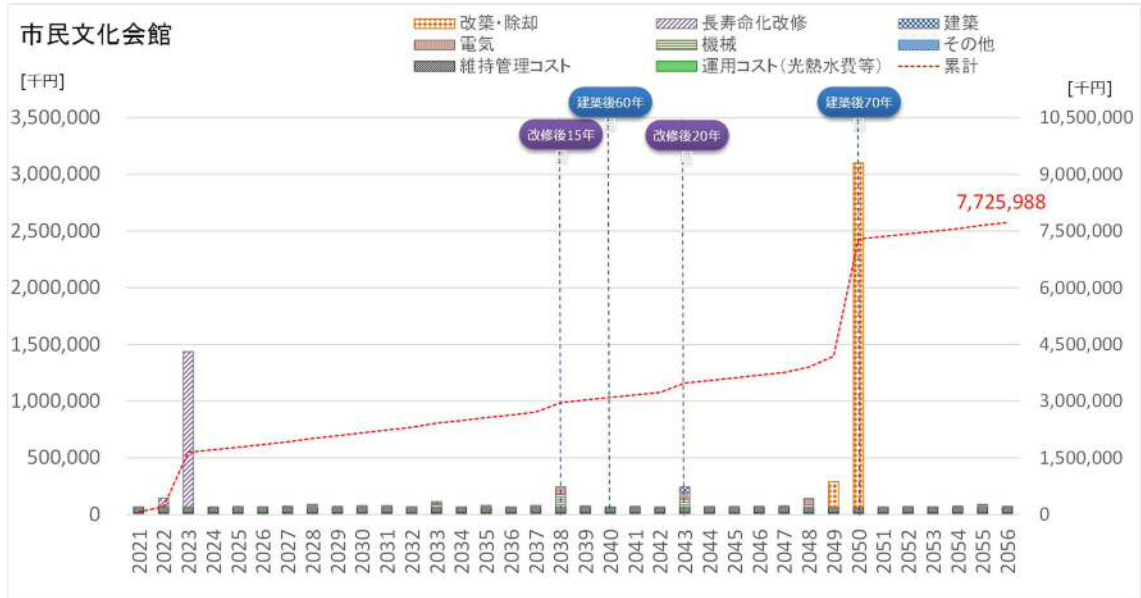


図 4-2 市民文化会館の改修等の実施時期と費用

【埋蔵文化財センター本館】

現在築年数が26年で、2034年を目処に廃止、解体・除却を想定します。それまでは事後保全にて維持管理をしていきます。

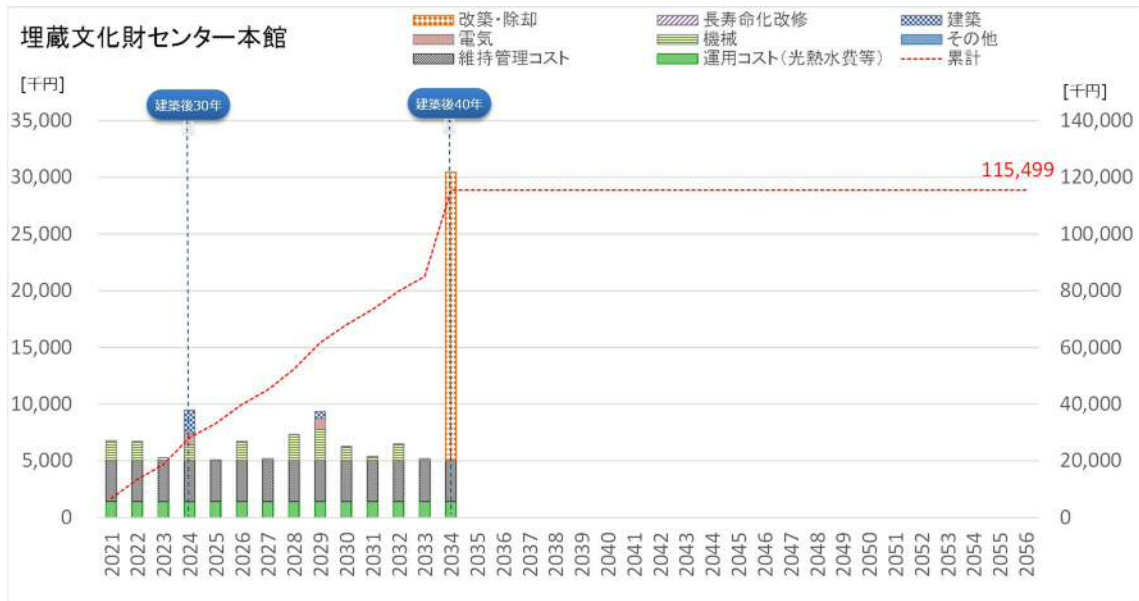


図 4-3 埋蔵文化財センター本館の改修等の実施時期と費用

【埋蔵文化財センター別館】

現在築年数が26年で、2034年を目処に廃止、解体・除却を想定します。それまでは事後保全にて維持管理をしていきます。

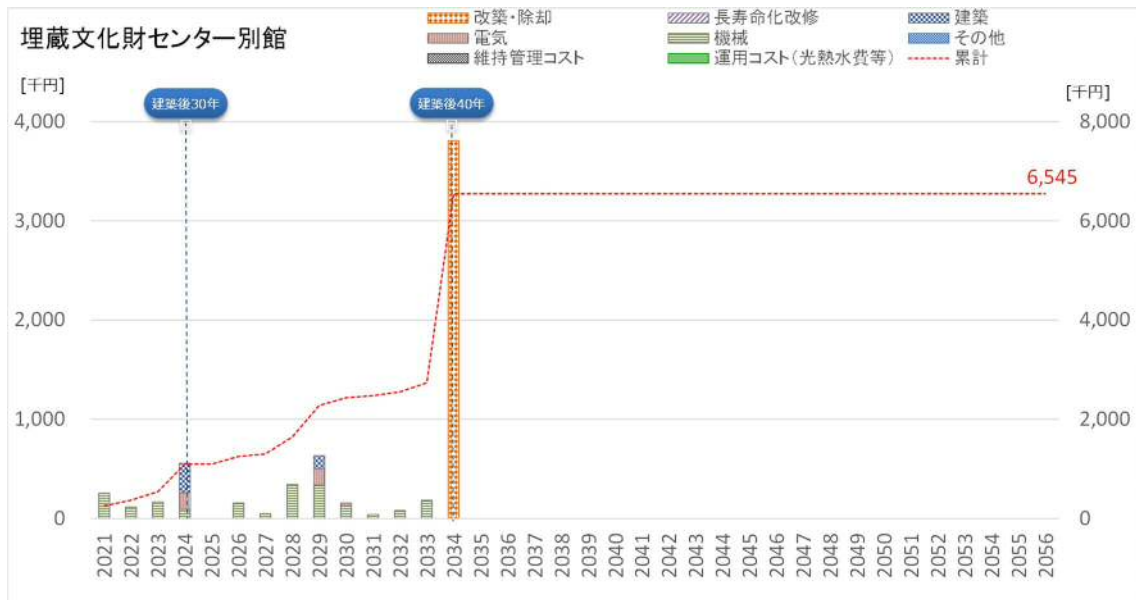


図 4-4 埋蔵文化財センター別館の改修等の実施時期と費用

【郷土資料館内房収蔵庫】

現在築年数が50年で、想定使用年数を超えています。今後の方向性を検討しつつ、解体・除却までは事後保全にて維持管理していきます。

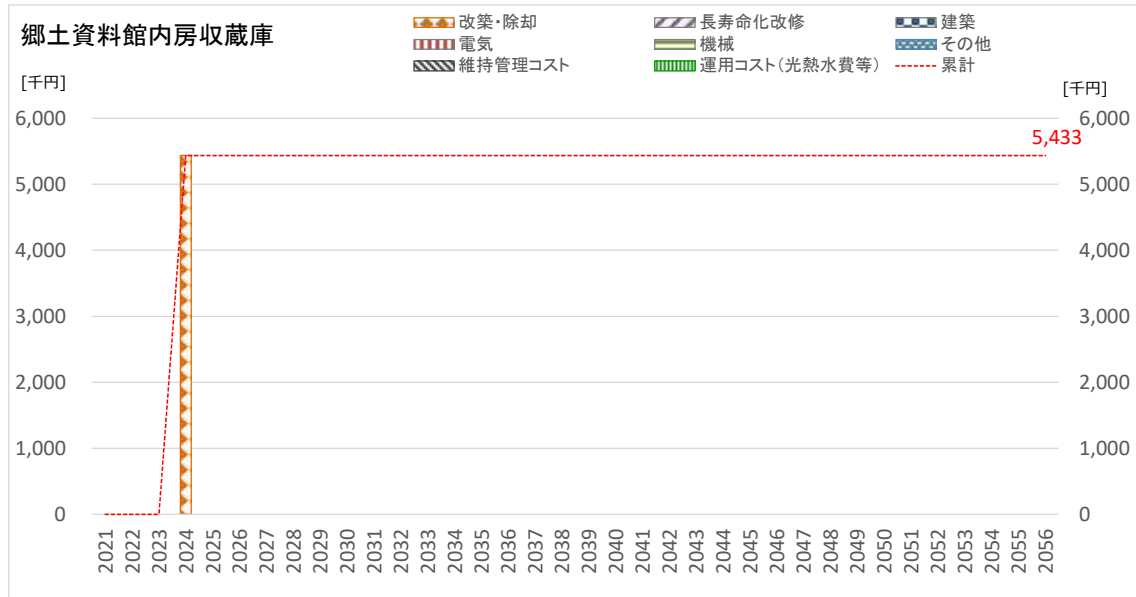


図 4-5 郷土資料館内房収蔵庫の改修等の実施時期と費用

【対象施設 4 棟合計】

対象とする 4 棟全体の改修等の実施時期と費用は以下のとおりです。

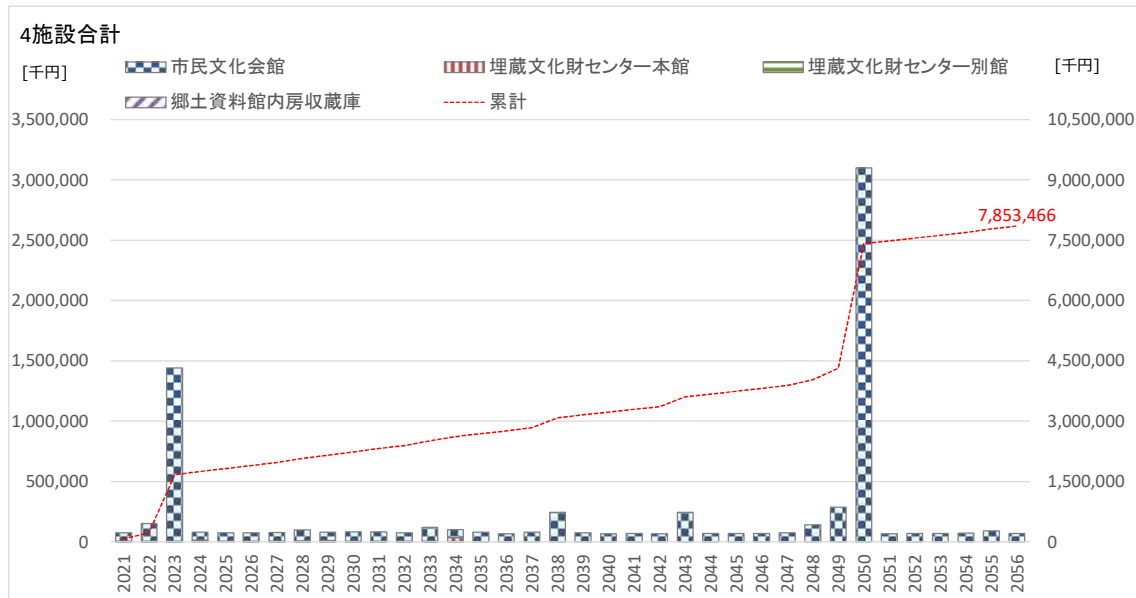


図 4-6 対象施設 4 棟合計の改修等の実施時期

5.対策費用

5-1.対策費用と長寿命化等の効果額

各施設の今後の方向性や、長寿命化を考慮する場合（長寿命化型）、従来のように全ての施設を40年で建替える場合（従来型）の対策費用の比較は表5-1のとおりです。計画期間の対策費用を再編計画の更新時期ごとに試算しています。

計画期間の令和38年までの36年間では、長寿命化型で約78億円、従来型で約80億円となり、長寿命化等の効果額は約2億円となりますが、令和27年度までの効果額は約27億円となっています。これは、市民文化会館の建築後70年目になる令和32年に建て替えを想定し費用を試算しているためです。

参考として、計画期間から10年先の今後46年間の効果額を試算すると約35億円となり、長寿命化の効果が期待できます。

表5-1 対策費用と長寿命化等の効果額（単位：千円）

施設名	費用	対策費用（千円）									
		R3~R7 (2021-2025年)		R3~R17 (2021-2035年)		R3~R27 (2021-2045年)		R3~R38 (2021-2056年)		(参考) R3~R48 (2021-2066年)	
		長寿命化型	従来型	長寿命化型	従来型	長寿命化型	従来型	長寿命化型	従来型	長寿命化型	従来型
市民文化会館	費用合計	1,780,704	3,590,815	2,565,404	4,375,514	3,614,733	5,424,843	7,725,988	6,855,232	8,672,761	10,840,307
	効果額	1,810,111		1,810,110		1,810,110		-870,756		2,167,546	
埋蔵文化財 センター本館	費用合計	33,209	125,294	115,499	729,918	115,499	799,108	115,499	921,581	115,499	1,088,991
	効果額	92,085		614,419		683,609		806,082		973,492	
埋蔵文化財 センター別館	費用合計	1,096	14,090	6,545	91,848	6,545	94,591	6,545	102,122	6,545	119,595
	効果額	12,994		85,303		88,046		95,577		113,050	
郷土資料館 内房収蔵庫	費用合計	5,433	108,649	5,433	112,897	5,433	123,304	5,433	148,302	5,433	259,077
	効果額	103,216		107,464		117,871		142,869		253,644	
合計		1,820,442	3,838,848	2,692,881	5,310,177	3,742,210	6,441,846	7,853,465	8,027,237	8,800,238	12,307,970
合計効果額		2,018,406		2,617,296		2,699,636		173,772		3,507,732	

6.対策の優先順位・実施計画

6-1.対策の優先順位

上位・関連計画における基本方針や劣化状況を踏まえ、個々の施設の方向性及び対策の優先順位を示します。

(1) 市民文化会館

市民文化会館は旧耐震基準の建物であり、耐震診断した結果、静岡県耐震診断判定基準ランクⅢであることが判明しており、早急な耐震補強が必要です。また、建築後40年が経過し、機械設備等の改修を部分的に実施しているものの、劣化状況調査のとおり、老朽化による不具合等や社会的要求水準を満たせていない状況となっています。

文化の拠点施設や災害時の避難施設としての機能向上及び利用者等の安全・安心を確保することを基本に、耐震補強及び長寿命化改修を実施し70年間使用します。

【構造】

外壁等に爆裂による鉄筋露出が多数みられ、建物の長寿命化において重要な部位であることから、優先的に修繕等を実施します。

【屋根・屋上】

雨漏り等の広範囲にわたる経年劣化の進行が見られ、建物の長寿命化において重要な部位であることから、優先的に修繕等を実施します。

【外壁】

経年劣化の進行が見られ、建物の長寿命化において重要な部位であることから、優先的に修繕等を実施します。また、利用者の安全確保の観点から日常点検や定期点検を行い、事故の防止に努めます。

【電気設備、機械設備】

照明や舞台関連設備等の経年劣化の進行に応じて修繕等を実施します。

【内部】

ホール床や内壁等において広範囲にわたる経年劣化の進行が見られ、建物の長寿命化への影響は小さいものの、長寿命化改修に合わせて修繕等を実施します。

(2) 埋蔵文化財センター（本館・別館）

埋蔵文化財センター（本館・別館）は建築後 26 年が経過し、部分的な改修を実施しているものの、老朽化等により建物や設備に不具合が生じています。特に、屋根・外壁は、経年劣化により雨漏り・排煙窓開閉不備など管理している文化財への被害につながる可能性があります。

また、敷地全体が浸水想定区域に位置し、収蔵物の流失の恐れがあるため、文化財保存・展示施設としてそぐわないことから、移転を含め今後の方向性を検討しつつ、解体、除却までは事後保全にて維持管理していきます。

【屋根・屋上】

雨漏り等の部分的な経年劣化の進行が見られ、建物の長寿命化において重要な部位であることから、優先的に修繕等を実施します。

【外壁】

排煙窓開閉不備等の経年劣化の進行が見られ、建物の長寿命化において重要な部位であることから、優先的に修繕等を実施します。また、利用者の安全確保の観点から日常点検や定期点検を行い、事故の防止に努めます。

【電気設備、機械設備】

照明の LED 化等経年劣化の進行に応じて修繕等を実施します。

【内部】

ホール床や内壁等の経年劣化の進行に応じて修繕等を実施します。

(3) 郷土資料館内房収蔵庫

郷土資料館内房収蔵庫は建築後 50 年が経過しています。現状では利用していませんが、外壁・内壁の落下、剥落等による人的被害につながる可能性があるため、再編計画の方針どおり、建物の除却を検討します。

6-2.実施計画

各施設の直近5年間の年次計画は以下のとおりです。

表6-1 対策費用と長寿命化等の効果額（単位：千円）

施設名	年次計画（対策費用の単位は千円）					
	年度	2021年度 (R3年度)	2022年度 (R4年度)	2023年度 (R5年度)	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)
市民文化会館	経過年	41	42	43	44	45
	対策内容	耐震補強計画	実施設計 ①耐震補強 ②長寿命化	耐震・長寿命化改修		
	対策費用	21,300	①58,600 ②52,200			
埋蔵文化財 センター本館	経過年	27	28	29	30	31
	対策内容	<ul style="list-style-type: none"> ●移転を検討 ●定期的な点検に基づく、事後保全的な修繕の実施 				
	対策費用					
埋蔵文化財 センター別館	経過年	27	28	29	30	31
	対策内容	<ul style="list-style-type: none"> ●移転を検討 ●定期的な点検に基づく、事後保全的な修繕の実施 				
	対策費用					
郷土資料館 内房収蔵庫	経過年	51	52	53	54	55
	対策内容	建物の除却を検討				
	対策費用					

7.個別施設計画の継続的運用方針

7-1.情報基盤の整備と活用

公共建築物の情報の全庁的な一元管理と情報共有を目的に、本市で既に導入している「富士宮市公共建築物管理システム」を活用し、施設の基本情報、光熱水費、修繕費等の維持管理情報や工事履歴、劣化状況等の保全情報を管理し、本計画の推進を図ります。

また、引き続き管理・整備情報を記録するなど継続的な情報管理を行います。

7-2.推進体制等の整備

(1) 全庁的な取組体制

再編計画に位置づけられた取組体制を基に、文化課、資産活用課等の関係部局との連携を図り、総合管理計画と整合した計画の推進に努めます。

(2) 職員研修の実施

総合管理計画に基づいた定期的な研修会において、文化施設の予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上についての意識啓発と認識の共有に努めます。

7-3.計画のフォローアップ

今後、本計画に沿って計画的に改修等を実施し、文化施設の長寿命化に努めていきます。そのため、次に示すPDCAサイクルの考え方に基づいて、計画の推進に取り組みます。特に、定期的に建物の劣化状況調査を実施しながら劣化状況を把握し、適宜、計画の見直しを行います。

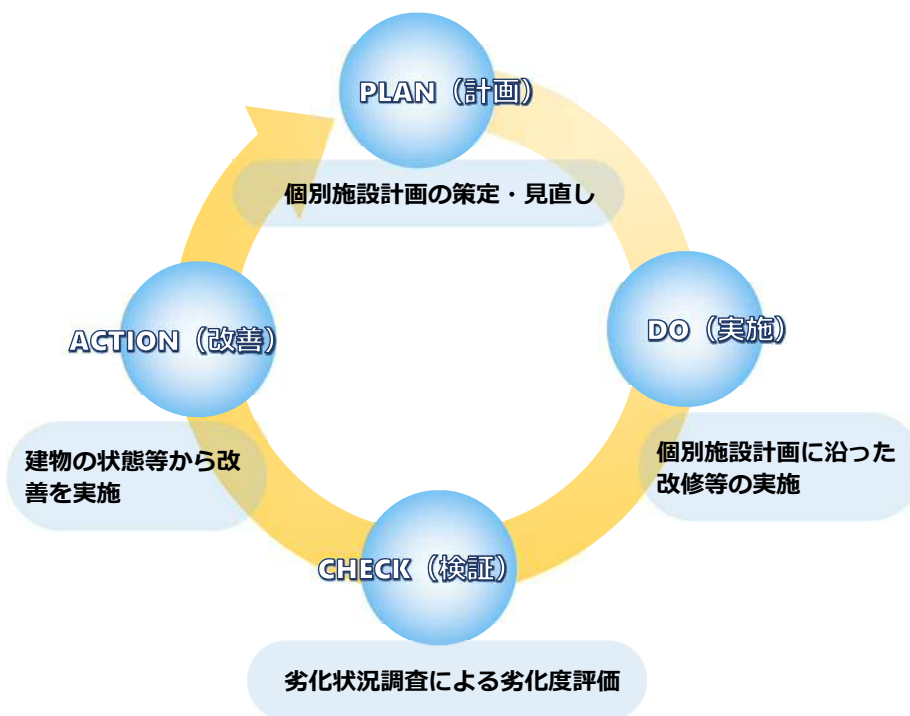


図 7-1 PDCA サイクル

富士宮市文化施設個別施設計画

令和3（2021）年3月

富士宮市教育委員会 教育部 文化課
〒418-8601 静岡県富士宮市弓沢町150番地

TEL 0544-22-1187

FAX 0544-22-1209