

# 第4章 ～施設別の管理・運営状況～



※写真：西消防署鷹岡分署 平成 24 年（2012 年）移転改築  
（昭和 48 年（1973 年）に建設された旧分署が老朽化したため改築）

## 第4章 施設別の管理・運営状況

### 1. 施設評価の目的と対象

#### (1) 目的

建築物は、建設したら終わりではなく、その水面下には建築物を維持するために様々な運営管理コストが投入されている。

図 4-1 に示すように、一般的に見えている部分は、全体の 25%程度で実際には更新・光熱水費などの費用と共に、建築物が役割を終えて解体するまでの費用が必要となる。

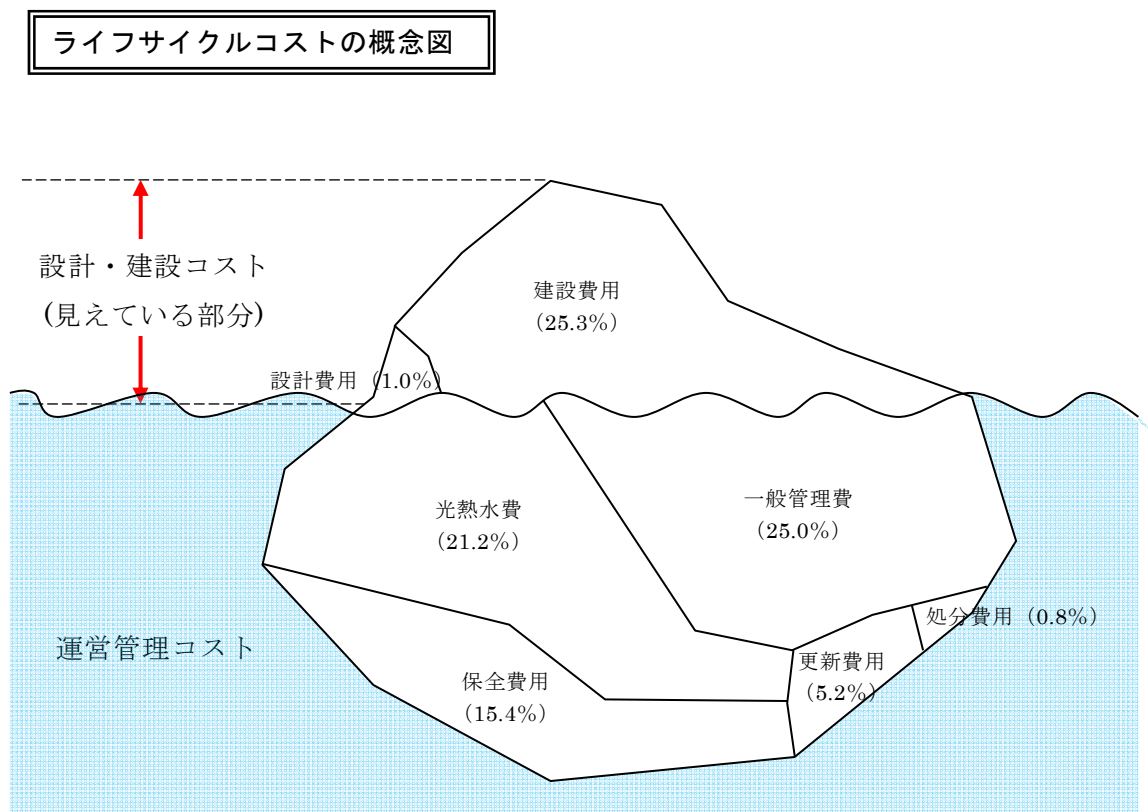


図 4-1. ライフサイクルコストの概念図  
(中規模事務所、耐用年数 40 年の場合)

出典：「建築の寿命とライフサイクルコスト」(柏原士郎 著)

※ライフサイクルコスト：設計・建設・運用管理を経て解体処分されるまでの費用

保 全 費：運転・監視・保守・点検・清掃・保安などの費用

更 新 費：老朽化した機器等を新しいものに取替える費用

修 繕 費：機器等を機能上支障のない程度まで、回復させるための費用

一 般 管 理 費：運営管理を行うためにかかる人件費・通信費・雑務等の費用

光 熱 水 費：電気・ガス・上下水道の費用

処 分 費：建築物の解体費用

本章の施設評価の目的は、現在の公共建築物の保有量の現状や、施設利用状況、施設管理コスト等、市全体の公共施設の現状を把握することである。図4-1の概念図で示されている、これまで明らかにされてこなかった水面下の運営管理コストや、利用状況を類似用途の施設間で比較することにより、今後の公共施設再編計画の策定に繋げていくための基礎資料とする。

## (2) 対象

施設評価対象施設は、次に示す表4-1の①または②の棟を1以上保有する施設であることが前提条件となる。


表4-1. 施設評価の対象となる棟の条件

|  |
|--|
| <p>① 建築物「棟」の規模（次の何れかに該当するもの）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 階数が2以上の建築物「棟」</li> <li>2) 延床面積が200㎡を超える建築物「棟」<br/>（施設を構成する上で重要な棟は、規模に係らず対象とする）</li> </ol> <p>② 建築物「棟」の用途<br/>防災上重要な施設（消防施設等）、不特定多数・弱者が使用する施設（児童クラブ等）の建築物「棟」（規模に係らず対象とする）</p> <p>③ 対象外の建築物「棟」</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 簡易な建築物「棟」（駐輪場、カーポート、プレハブ物置、学校等の吹抜けの渡り廊下等）</li> <li>2) 解体予定の建築物「棟」（建て替えを前提としない）</li> <li>3) 別会計建築物「棟」（上下水道施設、中央病院）</li> <li>4) 他の計画で策定している建築物「棟」（市営住宅、公園内施設）、プラント（環境クリーンセンター、クリーンセンターききょう）</li> <li>5) 歴史的建築物「棟」</li> </ol> |
|--|

※上記の条件①または②の棟を1以上保有していて該当施設が評価対象となれば、施設全体の評価をすることが目的になるので、上記①の規模に満たない棟を部分的に含んでも施設評価の対象棟となる。一方、第5章の保全計画の対象棟は①または②の棟のみとなる。

そのため、第4章の施設評価対象は、第5章の保全計画対象よりも多くの施設数と棟数が対象となる。

◆ポイント◆ 第4章の施設評価で扱う「施設」、「棟」とは？

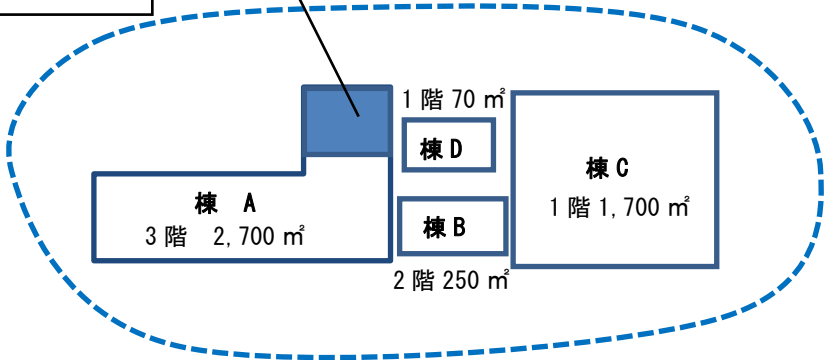


主施設：〇〇小学校

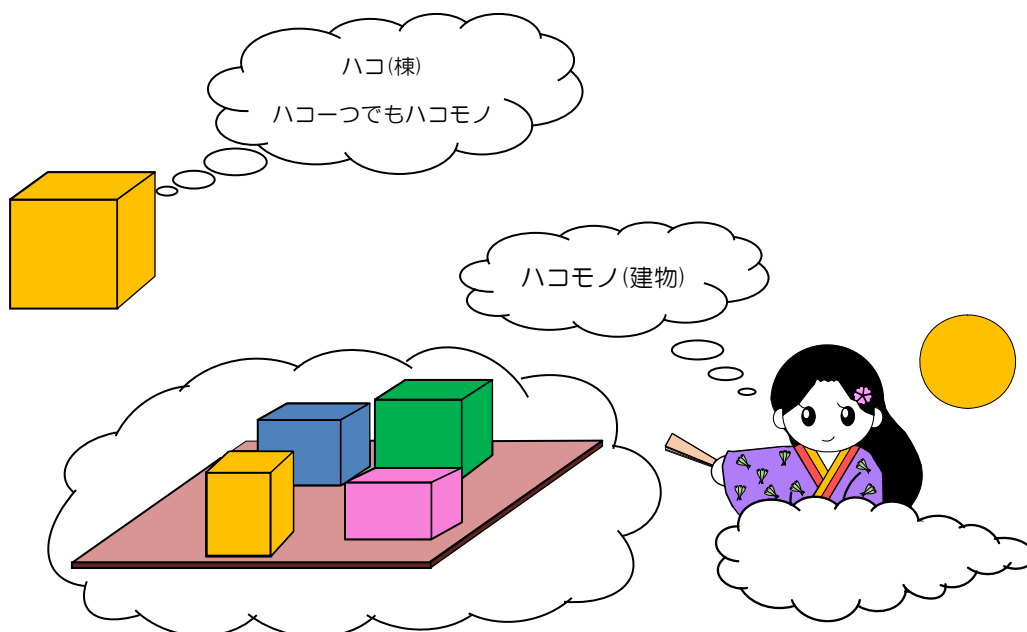
施設内施設

棟 A の 1 階部分  
△△児童クラブ(50 m<sup>2</sup>)

----- 主施設の範囲



1. 「施設」とは、主施設である〇〇小学校と施設内施設である△△児童クラブが対象。  
(表4-1の対象条件に該当する棟が1つも存在しない場合は対象外施設となる。)
2. それぞれの施設の対象となる「棟」とは、主施設〇〇小学校は構成棟全体が対象になるため上記の棟A・棟B・棟C・棟Dが対象。  
施設内施設△△児童クラブは、棟の対象はなく、施設自体が対象となる。



市有施設を23の類似用途に分類し、その用途別に施設管理・運営状況をまとめる。

次の表4-2に施設評価で使用する施設用途の種別を示すと共に、その施設用途別に対象の施設数及び棟数を整理する。

また、専有面積は、単位床面積あたりの管理コスト・光熱水費の比較等に使用する。

表4-2. 施設評価対象の用途別施設数・棟数・専有面積一覧

| 施設用途<br>対象分類 | 施設評価対象 |       |                       |
|--------------|--------|-------|-----------------------|
|              | 施設数    | 棟数    | 専有面積(m <sup>2</sup> ) |
| 小学校          | 27     | 379   | 199,231.06            |
| 中学校          | 16     | 265   | 143,434.62            |
| 高等学校・専門学校    | 4      | 36    | 22,099.04             |
| 体育施設         | 9      | 49    | 25,893.51             |
| 博物館          | 3      | 8     | 3,104.94              |
| 図書館          | 9      | 5     | 13,837.06             |
| 文化施設         | 1      | 2     | 22,794.56             |
| その他教育施設      | 3      | 24    | 6,041.64              |
| まちづくり施設      | 27     | 91    | 23,187.79             |
| 市民交流施設       | 3      | 9     | 7,588.52              |
| 庁舎・事務所       | 5      | 15    | 28,577.54             |
| 消防施設         | 43     | 53    | 10,993.90             |
| 保育園          | 19     | 65    | 14,587.48             |
| 幼稚園          | 11     | 35    | 11,686.65             |
| 子育て支援施設      | 38     | 26    | 5,695.26              |
| 高齢者福祉施設      | 10     | 41    | 12,060.99             |
| 障害福祉施設       | 11     | 29    | 7,931.86              |
| 観光・産業振興施設    | 5      | 16    | 22,149.41             |
| 保健施設         | 2      | 10    | 8,232.88              |
| 医療施設         | 1      | 4     | 903.38                |
| 斎場・墓園        | 2      | 14    | 3,088.20              |
| 防災施設         | 2      | 3     | 945.32                |
| その他施設        | 1      | 3     | 932.67                |
| 合計           | 252    | 1,182 | 594,998.28            |

※網掛け部分の施設は、主に地区単位で設置される施設である。それ以外の施設は地区を限定せずに設置される。

## 2. 施設評価の方法

本市が直営で保有・管理また、民間業者に管理を委託している各施設に対し、富士川町合併後の平成 21 年度から平成 24 年度の 4 年間の施設利用状況及び施設管理コストについて、各施設担当課に対しアンケート調査を実施した。その結果を元に基本情報、利用状況、施設管理コスト、劣化率等の状況を施設別に整理したものが、この章で示す用途別の施設管理・運営状況である。

施設利用状況及び施設管理コストに関する用語の定義を表 4-3 に示す。

表 4-3. 用語の定義

| 用語         | 定義他   |
|------------|---|
| 利用率        | 定員のある施設（小学校、中学校、幼稚園、保育園等）において次式で算出。<br>$\text{利用率} = \text{利用人数} / \text{定員}$   |
| 稼働率        | 貸室のある施設（まちづくりセンター、市民交流施設等）において次式で算出。<br>$\text{稼働率} = \text{年間利用回数} / \text{年間最大可能利用回数}$ または、<br>$\text{稼働率} = \text{年間利用時間} / \text{年間最大可能利用時間}$ |
| 1 日当りの利用者数 | 開放型の施設（文化会館、博物館等）において次式で算出。<br>$\text{1 日当りの利用者数} = \text{年間総利用者数} / \text{年間営業日数}$   |
| 1 日当りの貸出数  | 図書館の利用状況は次式で算出。<br>$\text{1 日当りの貸出数} = \text{年間総貸出数} / \text{年間営業日数}$   |
| 施設管理コスト    | 人件費、委託料、修繕料、光熱水費、減価償却費、その他経費から構成される施設管理に関する費用（図 4-2 参照）。  |
| 人件費        | 原則として、平均賃金（給料、職員手当、共済費及び退職給与引当金）を施設毎の担当人数に掛けて算出。なお、施設管理事業に関連する費用分のみを抽出している。   |
| 委託費        | 施設、設備及び外構に係る維持管理・各種保守点検・警備・清掃・剪定等に係る費用や建築物敷地の測量費・地盤調査費等を対象（各種講座や催し物の業務委託や備品の保守点検等は含まない）。  |
| 修繕費        | 建築物及び設備に係る現状を維持する目的である修繕料（備品の修繕等を除く）や、解体工事費等（非投資的経費扱い）の一時的な工事費を計上。  |
| 光熱水費       | 電気、都市ガス、LP ガス、上水道、下水道使用料、他（燃料費等）。   |

| 用語                | 定義他   |
|-------------------|---|
| 減価償却費             | 建築物に関する減価償却費を計上（建築物新築時の設計費や工事費または物理的に機能向上させた改修費等（投資的経費扱い）を、各々耐用年数で割った金額を耐用年数が終了するまで各年計上したもの）。解体年は既設建築物の未償却費用を一括計上。            |
| その他経費             | 備品購入費、保守点検費、火災保険料、借地料、指定管理料等、施設管理に関する費用。  |
| 1人当りの施設管理コスト      | 原則として、利用者数を算出できる施設において次式で算出。<br>$1人当りの施設管理コスト = \frac{\text{年間施設管理コスト}}{\text{年間利用者数}}$                                       |
| 延床面積              | 施設が専有する床面積。   |
| 延床面積 1㎡当りの施設管理コスト | 次式で算出。<br>$\text{延床面積 } 1 \text{㎡当りの施設管理コスト} = \frac{\text{施設管理コスト}}{\text{延床面積}}$  |
| 劣化率               | 劣化率（％）は、棟を構成する各部位の劣化度を棟単位に集約し、棟の劣化状況を表す指標である。<br>劣化率0は劣化が認められない状態で、100の場合は劣化が最大に進んでいる状態を表す。<br>複数棟を有する施設の劣化率は、棟毎の劣化率の平均値を用いる。 |

※ 施設の利用状況は様々な観点から評価できるが、今回は今後の施設のあり方を考える第一ステップとしての位置付けのため、代表的な評価指標のみを採用している。

### ◆ポイント◆ 施設の運営方法

現在、市では次に示す方法で施設を運営しています。



| 運営方法  | 内容   |
|-------|--|
| 直営    | 市が直接運営。  |
| 委託    | 運営（全部または一部）を民間事業者等に委託する。管理権限は市が持つ。   |
| 指定管理者 | これまで地方公共団体やその外郭団体に限定していた公の施設の管理・運営を、株式会社をはじめとした営利企業・財団法人・NPO法人・市民グループなど法人その他の団体に包括的に代行させることができる指定管理者制度を利用した運営。管理権限は指定管理者が持つ。 |
| 民間    | 市が所有する施設を民間事業者等へ貸付や使用許可等を行っている。  |

今回の施設評価に関しては、保有している建築物（ハコモノ）に継続的に投入されるコストを把握することが目的の一つである。事業自体は、建築物（ハコモノ）が無くても存続可能であるため、施設評価用のコストは、トータルコストの内、事業自体の運営コストや、運営にかかる人件費を除いた施設管理コストを採用している（図 4-2）。

■ 施設評価用コストの位置づけ ○トータルコストとは建物及び施設の事業運営並びに維持管理にかかる費用総計。  
○施設評価における対象コストはトータルコストのうち事業運営コストを除いた施設管理コストを採用した。

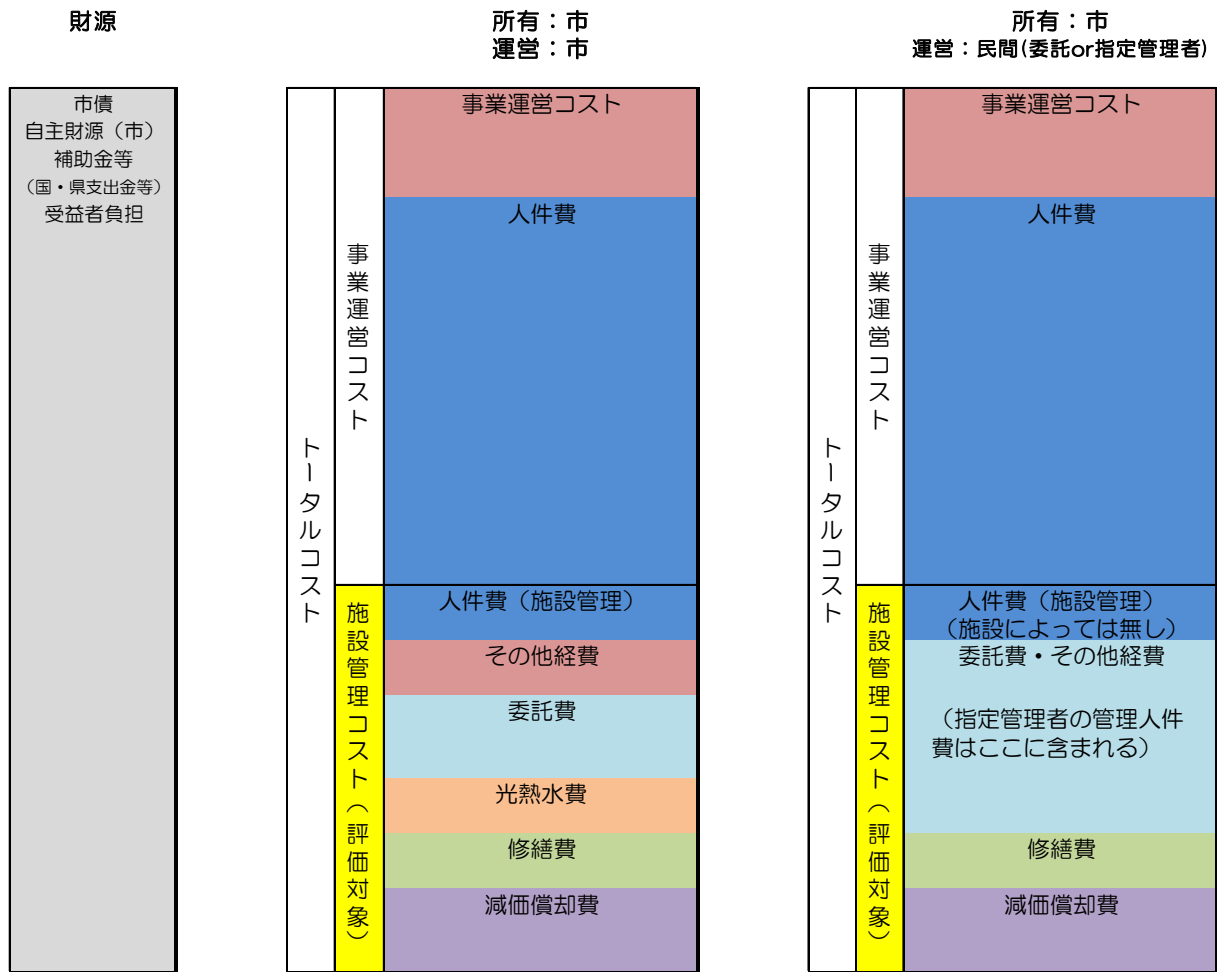
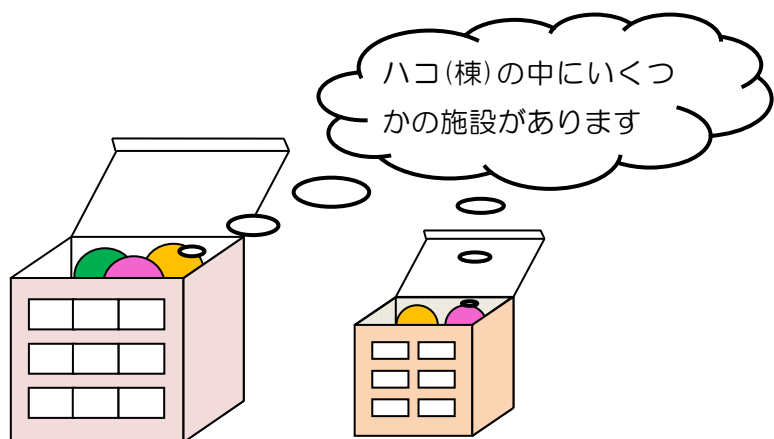


図 4-2. トータルコストと施設管理コストの関係





## ◆Question◆ 施設と機能

Q. 「ハコモノ＝施設」ですか？



A. ハコモノ(建築物)は、以下のように大きく2つの分類に分けることができます。

1. 【建築物自体で機能を確保する】

建築物自体が、施設として成り立つために必要かつ特殊な仕様で建築され、機能を発揮している。

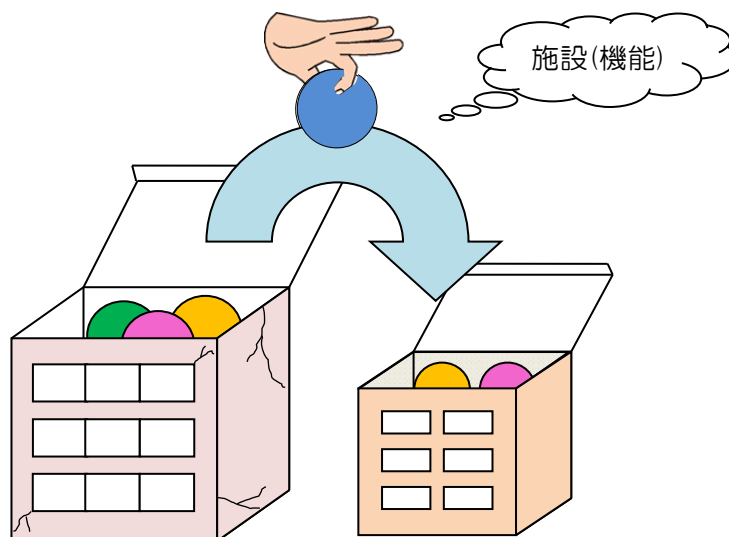
(例：体育館・文化会館など)

2. 【備品等で機能を確保できる】

建築物自体に特殊な機能が無く、執務に必要な一般的空間があり、備品等で機能を確保できる。

(例：事務所、教室、児童クラブなど)

施設は機能によって分けられるため、必ずしも建築物＝施設とは言えません。



初めに、市全体における施設管理コストの推移を図 4-3 に示す。

実質的な経常的経費（点線部までのコスト）は光熱水費・人件費・委託費及びその他経費で、それ以外は、減価償却費及び臨時的な経費（修繕費）である。

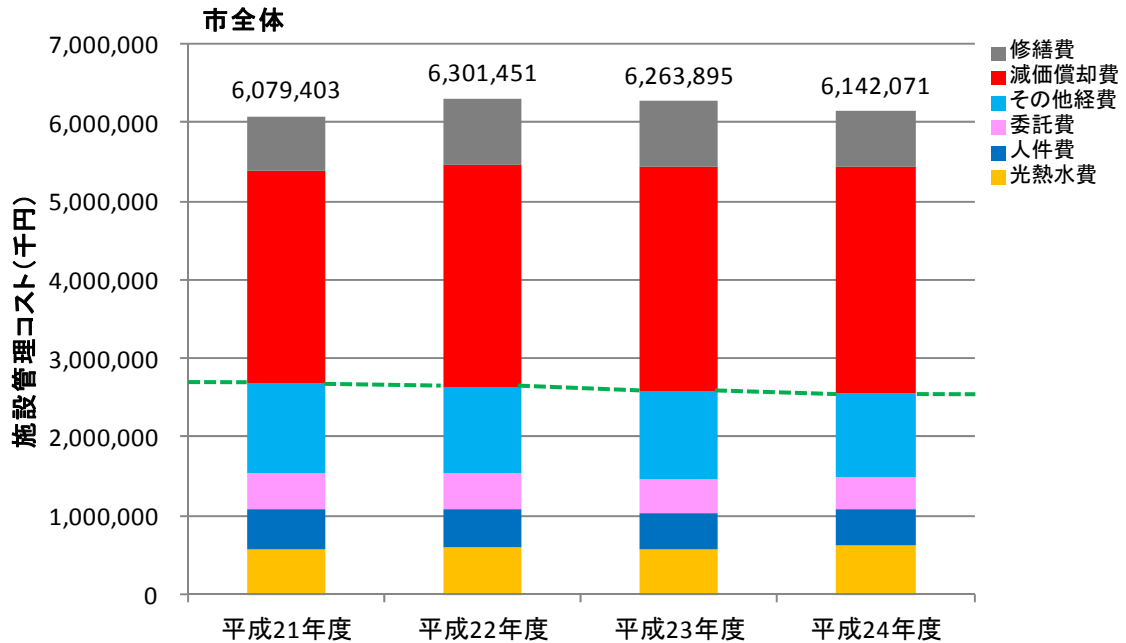
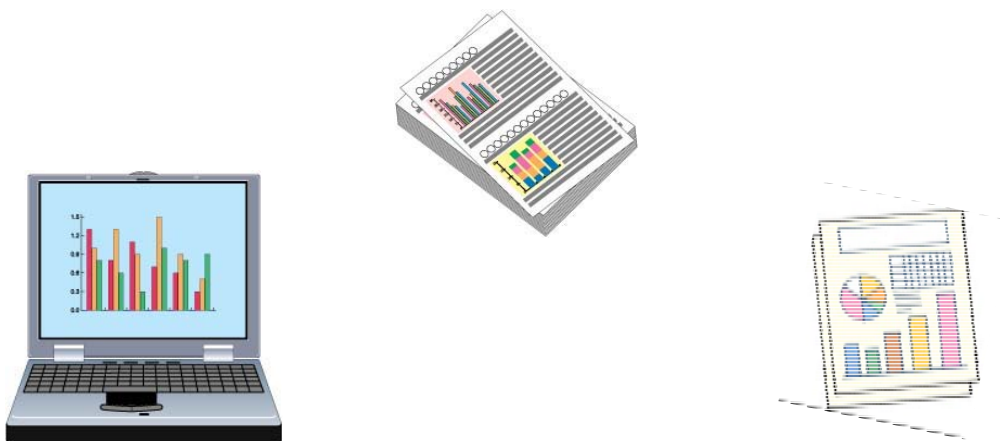


図 4-3. 市全体における施設管理コストの推移

総額は 60 億円を超える規模となっており、平成 22 年度以降はやや右肩下がり傾向にある。コストの総額を市民一人当たりの負担に換算すると、年間約 2 万 4 千円である。施設管理コストの総額の 50% 近くは減価償却費であり、保有する資産量が多いことが分かる。

また、減価償却費を除いても、年間 30 億円を超える額が、施設の管理に割かれていることが分かる。

以下、用途別に施設管理・運営状況をまとめる。



### 3. 用途別の施設管理・運営状況

#### (1) 小学校

小学校は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第2条第1項の規定に基づき設置されている。市内26地区全てに配置されており、大淵地区には2校配置されている。

#### ① 施設基本情報と配置

表 4-4. 小学校における基本情報及び利用率

| 施設名      | 地区   | 延床面積 (㎡)   | 運営 | 平成24年度<br>定員*1(人) | 利用率*2  |        |        |        |
|----------|------|------------|----|-------------------|--------|--------|--------|--------|
|          |      |            |    |                   | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 吉原小学校    | 吉原   | 8,951.10   | 直営 | 1,155             | 60.5%  | 58.6%  | 56.7%  | 53.4%  |
| 今泉小学校    | 今泉   | 10,535.31  | 直営 | 1,365             | 53.9%  | 52.2%  | 51.7%  | 51.4%  |
| 伝法小学校    | 伝法   | 9,492.99   | 直営 | 1,015             | 67.3%  | 65.3%  | 64.5%  | 62.0%  |
| 神戸小学校    | 神戸   | 6,438.58   | 直営 | 560               | 40.4%  | 39.8%  | 37.3%  | 36.4%  |
| 元吉原小学校   | 元吉原  | 7,266.37   | 直営 | 630               | 63.2%  | 62.4%  | 61.1%  | 57.5%  |
| 東小学校     | 浮島   | 3,369.95   | 直営 | 210               | 50.0%  | 52.4%  | 47.6%  | 43.3%  |
| 須津小学校    | 須津   | 7,506.28   | 直営 | 910               | 71.8%  | 72.3%  | 71.3%  | 71.6%  |
| 吉永第一小学校  | 吉永   | 6,768.32   | 直営 | 560               | 88.6%  | 82.7%  | 81.6%  | 75.7%  |
| 吉永第二小学校  | 吉永北  | 5,379.70   | 直営 | 420               | 43.3%  | 43.6%  | 44.5%  | 44.5%  |
| 原田小学校    | 原田   | 6,726.76   | 直営 | 490               | 82.4%  | 80.4%  | 80.4%  | 80.8%  |
| 大淵第一小学校  | 大淵   | 8,143.73   | 直営 | 980               | 77.4%  | 77.0%  | 74.6%  | 70.8%  |
| 大淵第二小学校  | 大淵   | 2,711.75   | 直営 | 210               | 24.3%  | 25.7%  | 28.1%  | 24.8%  |
| 富士第一小学校  | 富士駅北 | 10,049.42  | 直営 | 1,190             | 65.9%  | 65.7%  | 66.1%  | 64.8%  |
| 富士第二小学校  | 富士駅南 | 7,922.89   | 直営 | 1,015             | 64.4%  | 65.4%  | 66.5%  | 63.2%  |
| 田子浦小学校   | 田子浦  | 8,294.94   | 直営 | 1,120             | 86.1%  | 89.9%  | 88.0%  | 86.4%  |
| 岩松小学校    | 岩松   | 7,938.01   | 直営 | 630               | 77.5%  | 76.2%  | 77.9%  | 79.4%  |
| 鷹岡小学校    | 鷹岡   | 8,152.80   | 直営 | 875               | 87.5%  | 86.9%  | 87.2%  | 82.3%  |
| 広見小学校    | 広見   | 8,458.85   | 直営 | 1,435             | 61.9%  | 59.6%  | 56.6%  | 53.3%  |
| 丘小学校     | 丘    | 6,369.05   | 直営 | 980               | 84.0%  | 87.1%  | 85.5%  | 86.8%  |
| 富士見台小学校  | 富士見台 | 7,703.96   | 直営 | 805               | 61.1%  | 57.9%  | 53.5%  | 51.8%  |
| 富士南小学校   | 富士南  | 9,416.69   | 直営 | 1,330             | 82.2%  | 81.1%  | 80.9%  | 77.6%  |
| 天間小学校    | 天間   | 6,643.97   | 直営 | 665               | 61.1%  | 61.4%  | 60.2%  | 61.4%  |
| 岩松北小学校   | 岩松北  | 8,078.94   | 直営 | 1,050             | 65.6%  | 66.4%  | 65.7%  | 66.0%  |
| 富士中央小学校  | 富士北  | 7,658.06   | 直営 | 665               | 85.3%  | 77.6%  | 78.0%  | 78.2%  |
| 青葉台小学校   | 青葉台  | 7,790.58   | 直営 | 735               | 80.0%  | 81.0%  | 78.1%  | 75.1%  |
| 富士川第一小学校 | 富士川  | 6,454.38   | 直営 | 700               | 67.6%  | 63.0%  | 60.1%  | 61.3%  |
| 富士川第二小学校 | 松野   | 5,007.68   | 直営 | 525               | 69.1%  | 67.8%  | 67.8%  | 67.4%  |
| 全体       |      | 199,231.06 | —  | 22,225            | 69.4%  | 68.6%  | 67.5%  | 65.8%  |

\*1 1クラス当たりの定員を35人とし、普通教室数を乗じて算定（ただし、普通教室を他用途に利用している場合が有り）

\*2 利用率=児童数/定員

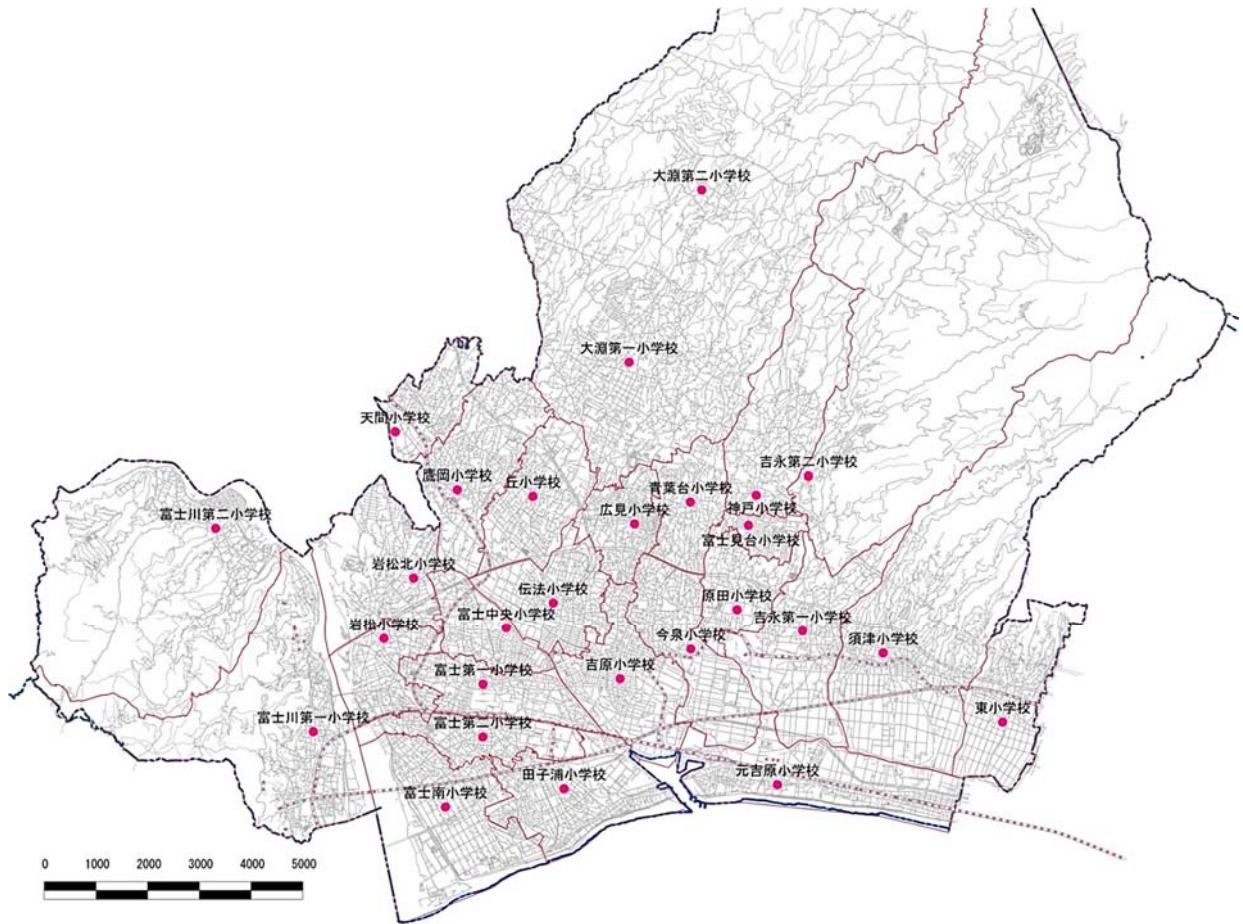


図 4-4. 小学校の配置状況

② 施設管理コストと利用率の推移

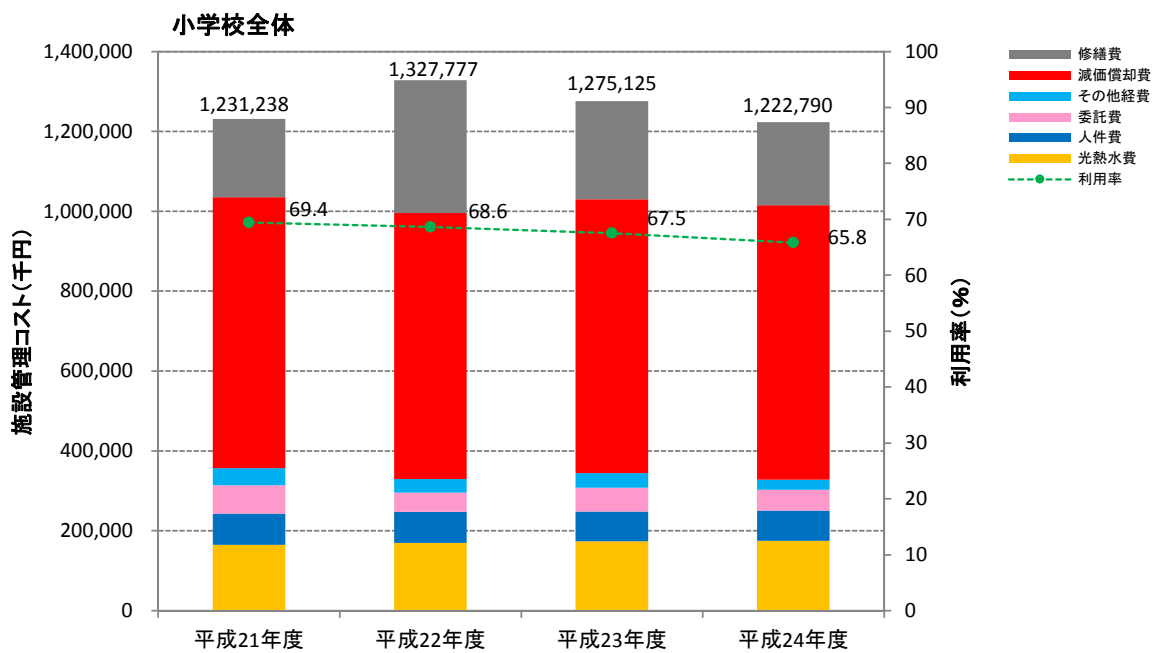


図 4-5. 小学校における施設管理コストの推移

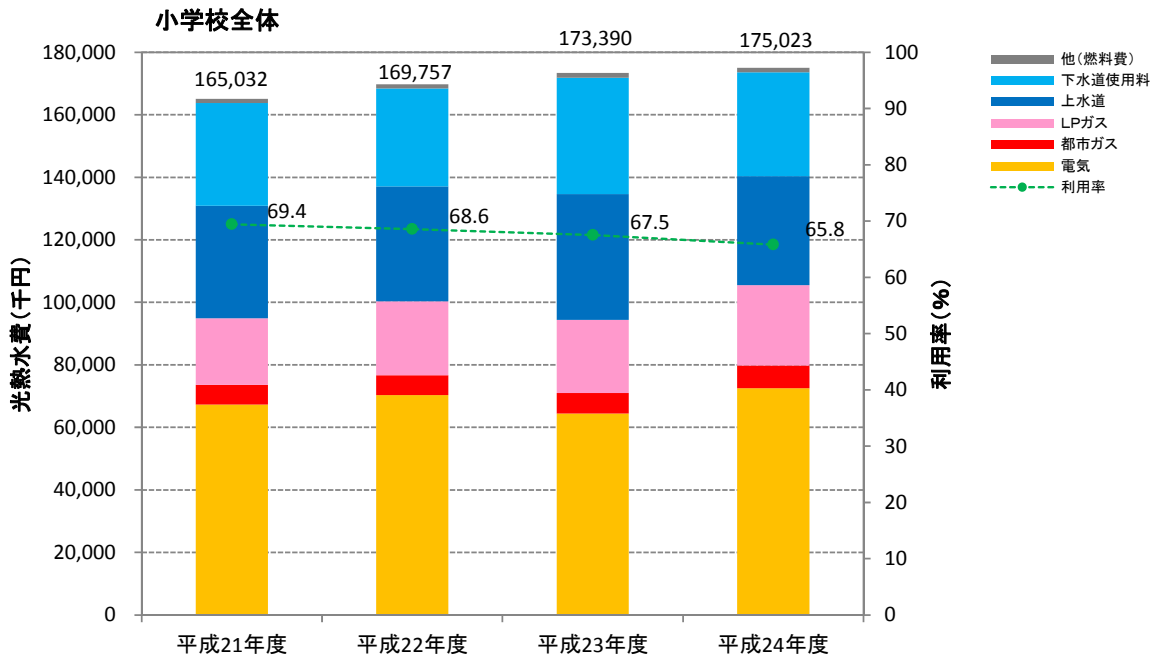


図 4-6. 小学校における光熱水費の推移

③ 施設管理コストの施設間比較

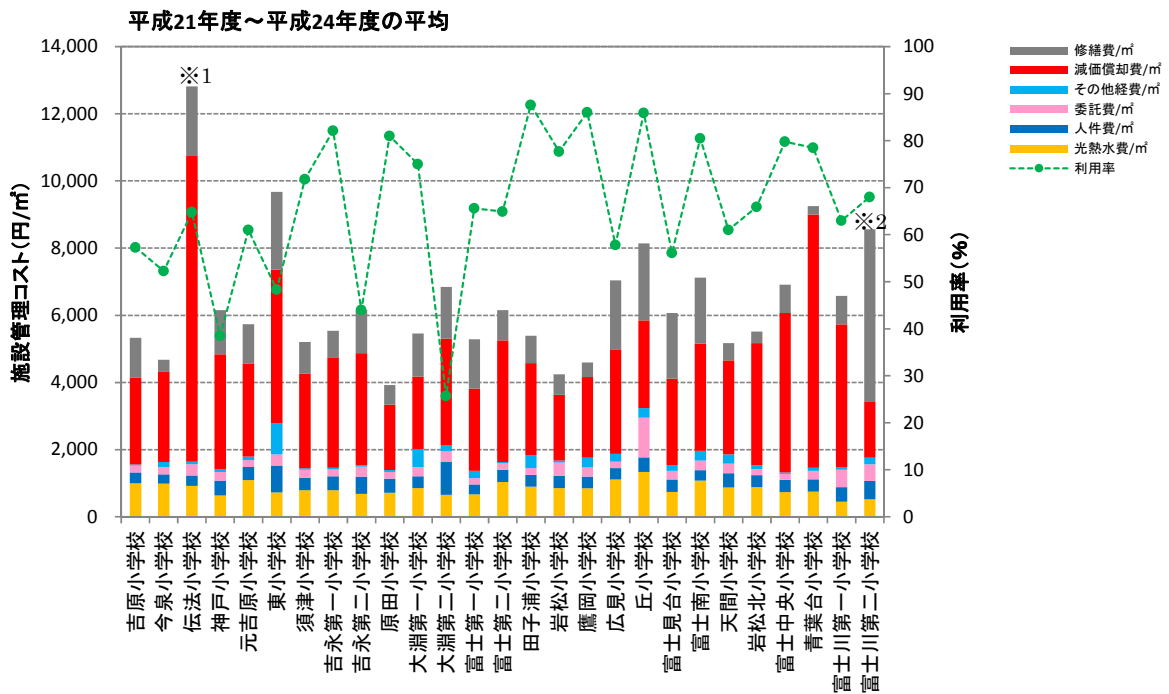


図 4-7. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 伝法小学校の減価償却費の割合が大きい要因は、平成 21 年度・平成 22 年度改築による旧施設解体費及び未償却分+新築の減価償却の開始による。

※2 富士川第二小学校の修繕費の割合が大きい要因は、平成 24 年度の外壁防水工事による。

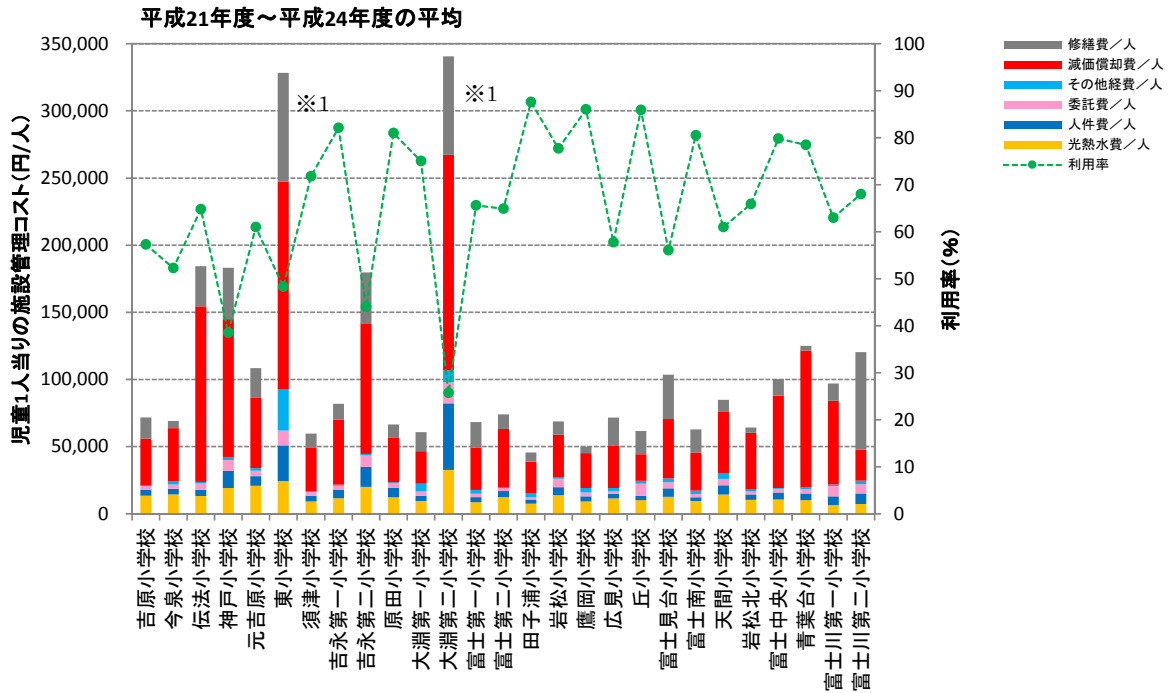


図 4-8. 児童 1 人当りの施設管理コスト

※1 東小学校・大淵第二小学校のコストの割合が大きい要因は、他施設と比較して児童数が少ないため。

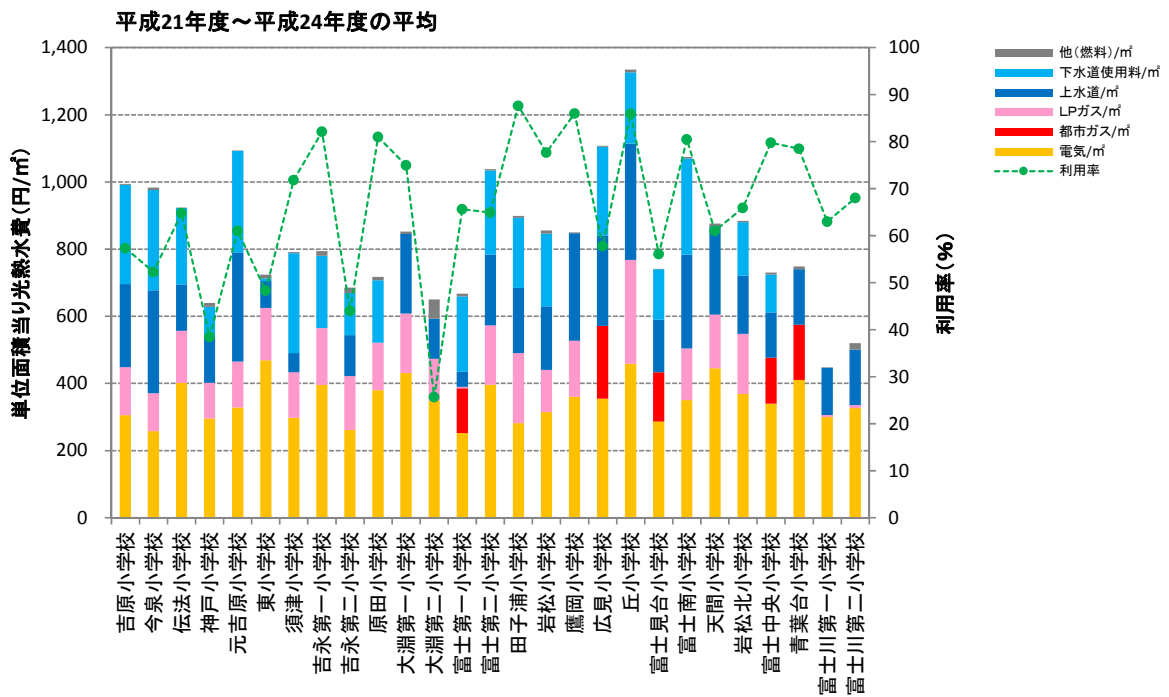


図 4-9. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

#### ④ ポートフォリオ分析

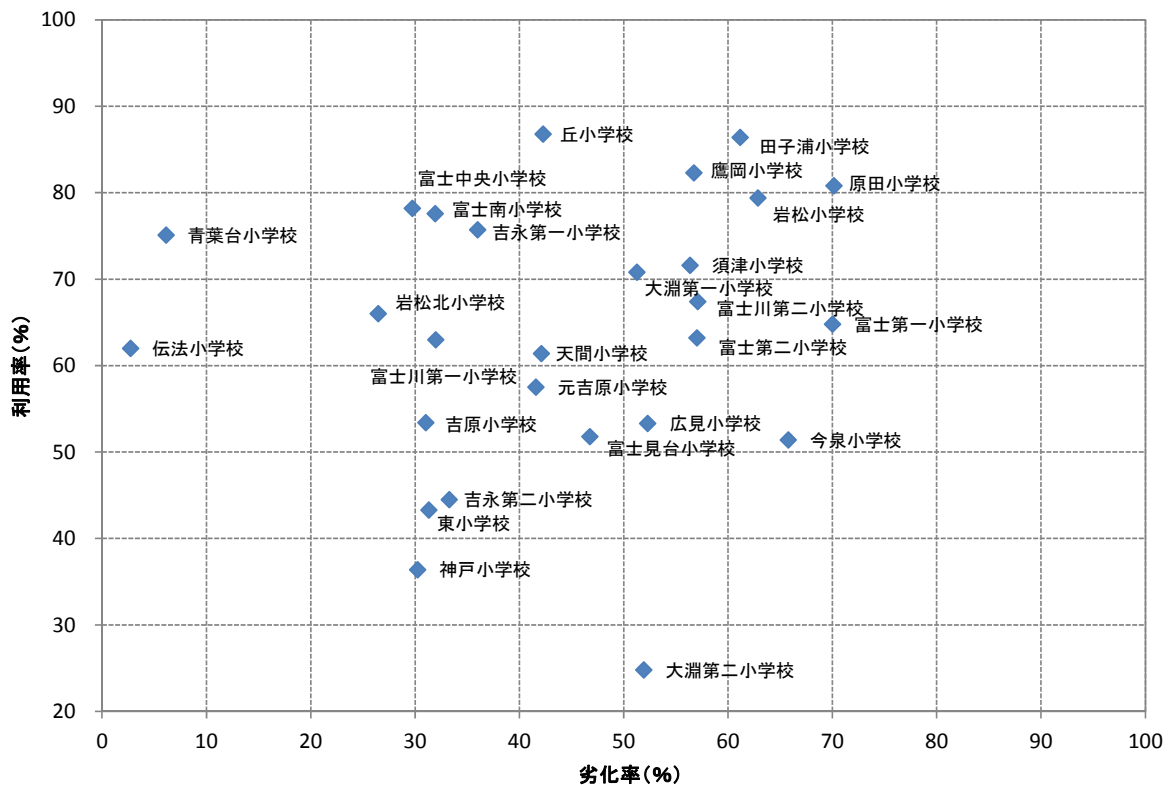


図 4-10. 劣化率と利用率の関係

#### ⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の7割近くが建築後30年以上経過しており、全般的に老朽化が進んでいる。今後、大規模改修や改築が増えることが予想される。現在、次の計画がある。
  - ・岩松小学校校舎改築工事（平成26年度～）
  - ・富士川第一小学校屋内運動場改築工事（平成26年度～）
- 2) 利用率（＝児童数／定員）を見ると、全体として低下傾向にあるが、少人数学級によるクラス編成や特別活動室、多目的教室等、文部科学省の示す基準や多様な教育環境へ対応するため、余裕教室を有効に活用している。しかし、現状では、児童数減少により空き教室は増加の傾向にある。
- 3) 年々利用率が下がる傾向の中、光熱水費は上昇している。ただし、使用量は平成23年度に東日本大震災の影響を受けて下がっており、この4年間ではやや縮小傾向にある。光熱水費は単価上昇による影響が大きい。
- 4) 田子浦小学校渡り廊下棟の耐震対策による上部階の解体など、一部の施設は減築の考えで施設見直しを行っている。
- 5) 平成45年には児童数が3割規模の減少が予測され、現在約62%ある利用率はさらに50%を割り込むと予想される。
- 6) 延床面積が（保全計画対象）公共建築物の30%以上を占めており、効果的かつ効率的な管理、活用が求められる。

7) 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、空き教室等の余剰スペースを活用した施設の複合化等を検討する必要がある。

⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★平成 16 年度（2004 年）～平成 24 年度（2012 年）までに、耐震補強工事を実施した小学校  
 吉原小学校・今泉小学校・元吉原小学校・東小学校・須津小学校・吉永第一小学校・原田小学校・大淵  
 第一小学校・富士第一小学校・富士第二小学校・田子浦小学校・岩松小学校・鷹岡小学校・広見小学校・  
 丘小学校・富士見台小学校・富士南小学校・天間小学校・富士川第一小学校

★最近の主な新築・改築・増築・改修等実施状況

|          |                   |                |
|----------|-------------------|----------------|
| 伝法小学校    | 平成 19 年度（2007 年度） | 屋内運動場改築        |
|          | 平成 21 年度（2009 年度） | 校舎棟全面改築・旧棟解体   |
|          | 平成 22 年度（2010 年度） | 体育器具庫新築        |
| 東小学校     | 平成 16 年度（2004 年度） | プール改築          |
| 須津小学校    | 平成 19 年度（2007 年度） | 屋外便所新築         |
| 吉永第一小学校  | 平成 17 年度（2005 年度） | 体育器具庫新築        |
| 丘小学校     | 平成 25 年度（2013 年度） | 管理・特別教室棟増築     |
| 富士南小学校   | 平成 17 年度（2005 年度） | 西校舎増築          |
| 岩松北小学校   | 平成 18 年度（2006 年度） | 西校舎増築          |
| 富士川第一小学校 | 平成 18 年度（2006 年度） | 耐震にあわせ大規模改修を実施 |

★今後実施予定・計画中の工事等

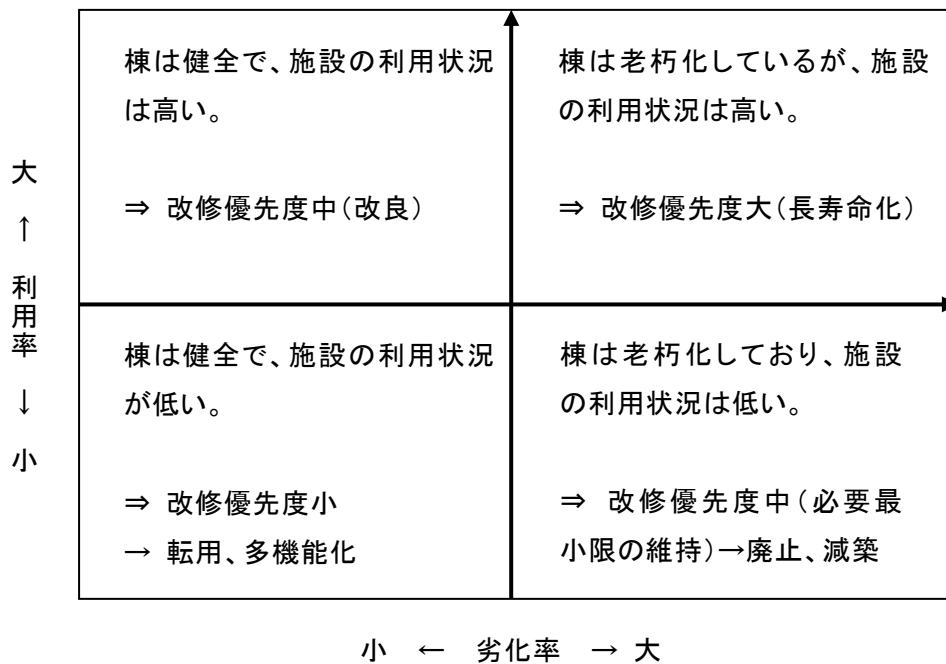
|          |                                 |                   |
|----------|---------------------------------|-------------------|
| 富士第二小学校  | 平成 26 年度（2014 年度）               | 屋内運動場天井落下対策工事実施予定 |
| 岩松小学校    | 平成 26 年度～平成 27 年度（2014～2015 年度） | 校舎棟全面改築予定         |
| 富士中央小学校  | 平成 26 年度（2014 年度）               | 屋内運動場天井落下対策工事実施予定 |
| 青葉台小学校   | 平成 26 年度（2014 年度）               | 屋内運動場天井落下対策工事実施予定 |
| 富士川第一小学校 | 平成 26 年度～平成 27 年度（2014～2015 年度） | 屋内運動場改築予定         |



## ◆ポイント◆ ポートフォリオ分析とは

重要な 2 つ指標の組み合わせから戦略を決めるための分析の一つ。ポートフォリオ (Portfolio) とは、英語では、書類を運ぶ平らなケースを意味する。転じて、「自らの持つ様々な種類のをひとまとめにして一覧できるようにしたもの」というニュアンスの用語として用いられている。

今回の例では、横軸に棟の劣化率(平成24年度調査)、縦軸に施設の利用率または稼働率(平成24年度)を設定している。下図のように4つのエリアに分類でき、そのポジションにより、今後とるべき戦略の方向性を見出すことができる。



## (2) 中学校

中学校は、学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 2 条第 1 項の規定に基づき設置されている。26 地区内のうち 15 地区に配置されており、小学校よりも広域を対象区域としている。

### ① 施設基本情報と配置

表 4-5. 中学校における基本情報及び利用率

| 施設名      | 地区  | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 運営 | 平成24年度<br>定員*1(人) | 利用率*2  |        |        |        |
|----------|-----|-----------------------|----|-------------------|--------|--------|--------|--------|
|          |     |                       |    |                   | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 吉原第一中学校  | 吉原  | 11,341.80             | 直営 | 1,050             | 69.7%  | 66.2%  | 65.9%  | 63.7%  |
| 吉原第二中学校  | 今泉  | 8,681.48              | 直営 | 770               | 89.4%  | 88.7%  | 89.5%  | 83.0%  |
| 吉原第三中学校  | 吉永  | 8,448.68              | 直営 | 385               | 73.8%  | 71.2%  | 73.8%  | 71.2%  |
| 元吉原中学校   | 元吉原 | 7,690.62              | 直営 | 385               | 68.6%  | 59.2%  | 52.2%  | 50.1%  |
| 吉原東中学校   | 吉永  | 3,771.01              | 直営 | 245               | 69.4%  | 71.4%  | 73.5%  | 73.1%  |
| 須津中学校    | 須津  | 9,622.15              | 直営 | 560               | 75.7%  | 70.4%  | 68.6%  | 63.6%  |
| 大淵中学校    | 大淵  | 9,712.14              | 直営 | 630               | 62.1%  | 64.1%  | 63.7%  | 65.1%  |
| 富士中学校    | 富士北 | 11,796.89             | 直営 | 840               | 75.7%  | 79.3%  | 76.8%  | 76.5%  |
| 富士南中学校   | 富士南 | 11,308.22             | 直営 | 1,015             | 84.7%  | 79.4%  | 81.1%  | 82.4%  |
| 田子浦中学校   | 田子浦 | 9,189.94              | 直営 | 630               | 67.6%  | 67.3%  | 71.6%  | 73.2%  |
| 岩松中学校    | 岩松  | 8,790.72              | 直営 | 665               | 80.8%  | 78.3%  | 80.6%  | 82.3%  |
| 鷹岡中学校    | 鷹岡  | 10,688.03             | 直営 | 735               | 79.2%  | 80.8%  | 78.0%  | 77.7%  |
| 岳陽中学校    | 丘   | 11,397.51             | 直営 | 945               | 88.6%  | 84.8%  | 86.3%  | 85.8%  |
| 吉原北中学校   | 神戸  | 8,921.82              | 直営 | 840               | 54.6%  | 51.1%  | 50.1%  | 52.1%  |
| 富士川第一中学校 | 富士川 | 7,145.04              | 直営 | 420               | 58.6%  | 60.2%  | 60.5%  | 57.9%  |
| 富士川第二中学校 | 松野  | 4,928.57              | 直営 | 280               | 74.3%  | 72.1%  | 67.9%  | 61.4%  |
| 全体       |     | 143,434.62            | —  | 10,395            | 74.5%  | 72.6%  | 72.5%  | 71.6%  |

\*1 1クラス当たりの定員を35人とし、普通教室数を乗じて算定（ただし、普通教室を他用途に利用している場合が有り）

\*2 利用率=生徒数/定員

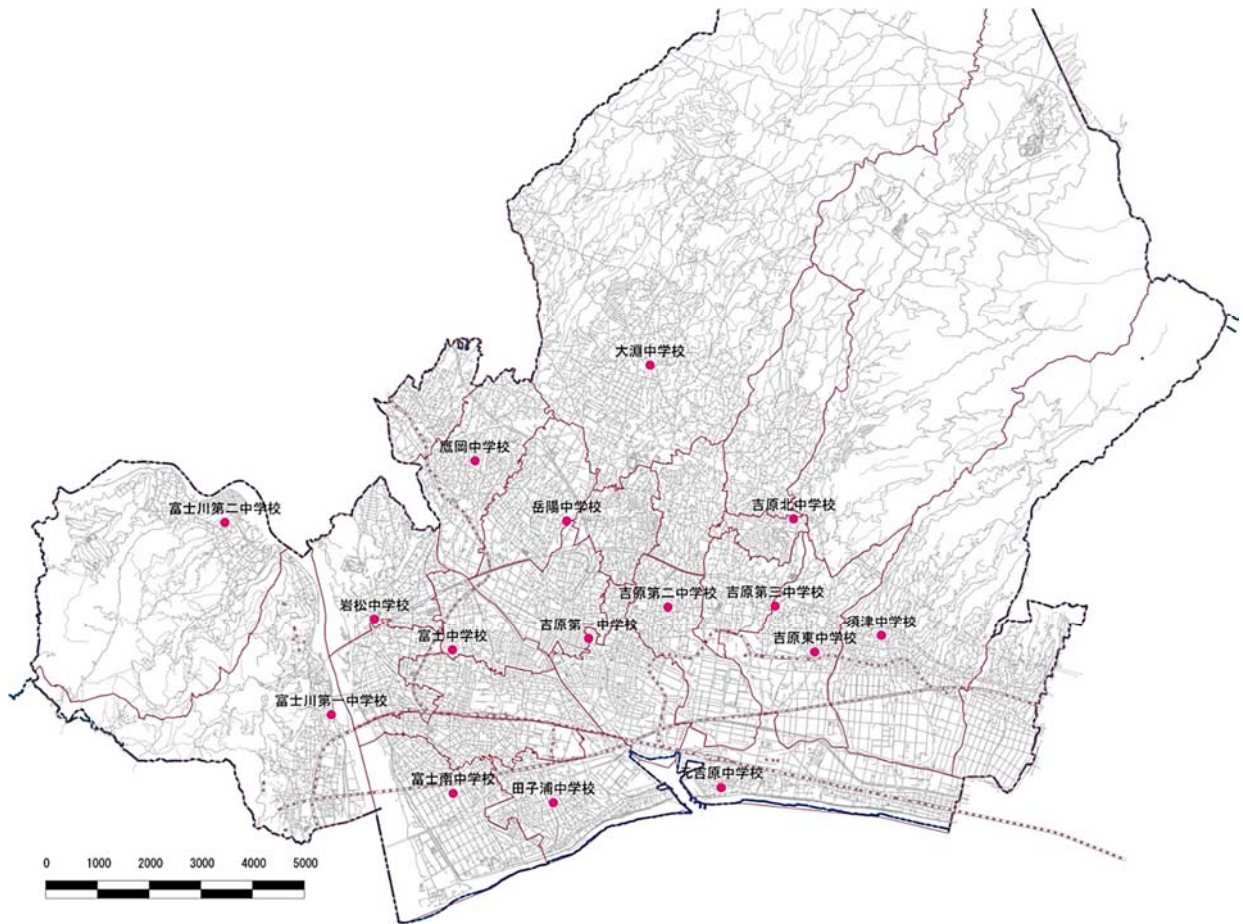


図 4-11. 中学校の配置状況

② 施設管理コストと利用率の推移

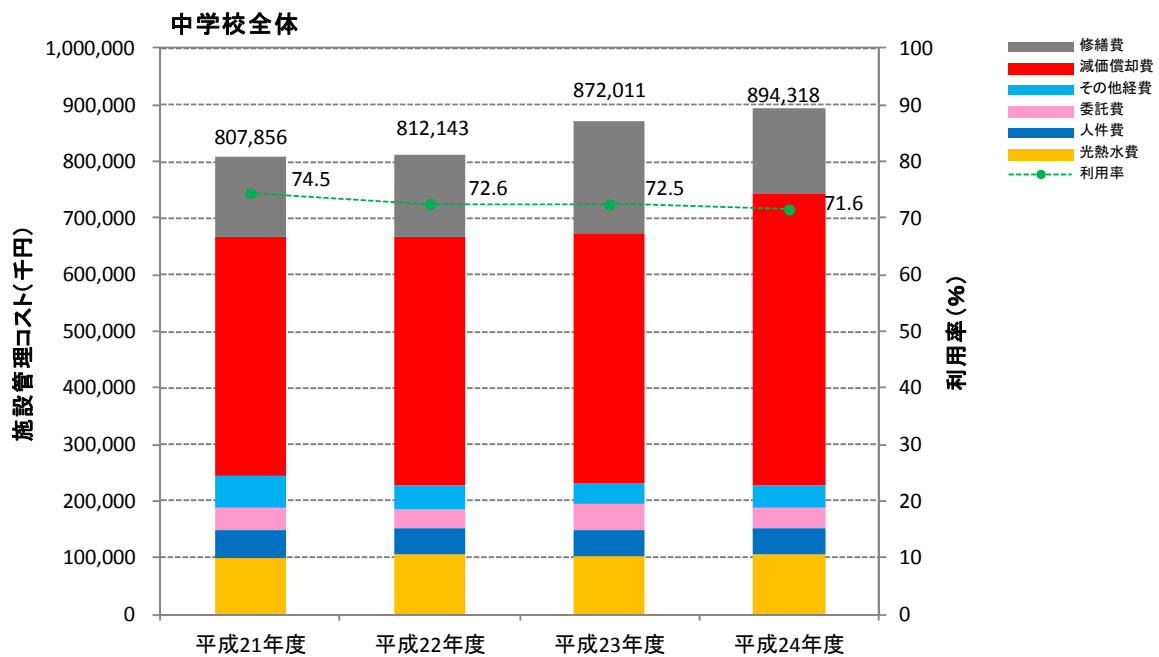


図 4-12. 中学校における施設管理コストの推移

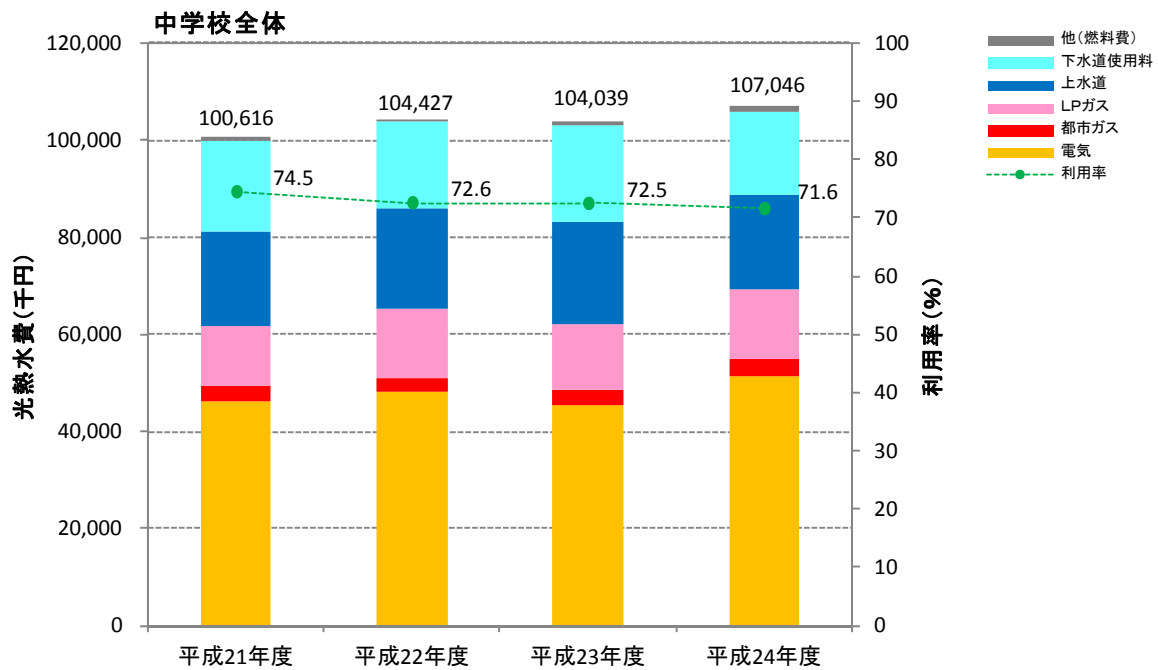


図 4-13. 中学校における光熱水費の推移

③ 施設管理コストの施設間比較

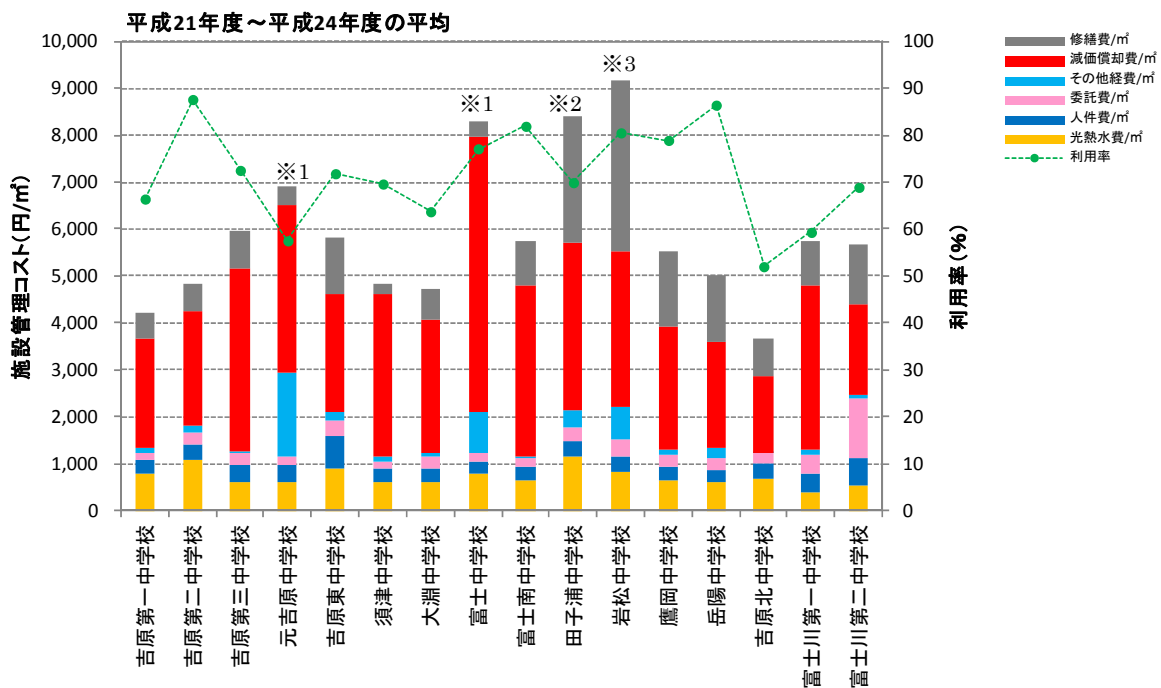


図 4-14. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

- ※1 元吉原中学校・富士中学校のその他経費は借地料。
- ※2 田子浦中学校の修繕費の割合が大きい要因は、平成 24 年度の屋内運動場改築工事による旧屋内運動場解体工事費。
- ※3 岩松中学校の修繕費の割合が大きい要因は、平成 24 年度のグラウンド整備、プールろ過機修繕、教室改修工事等。

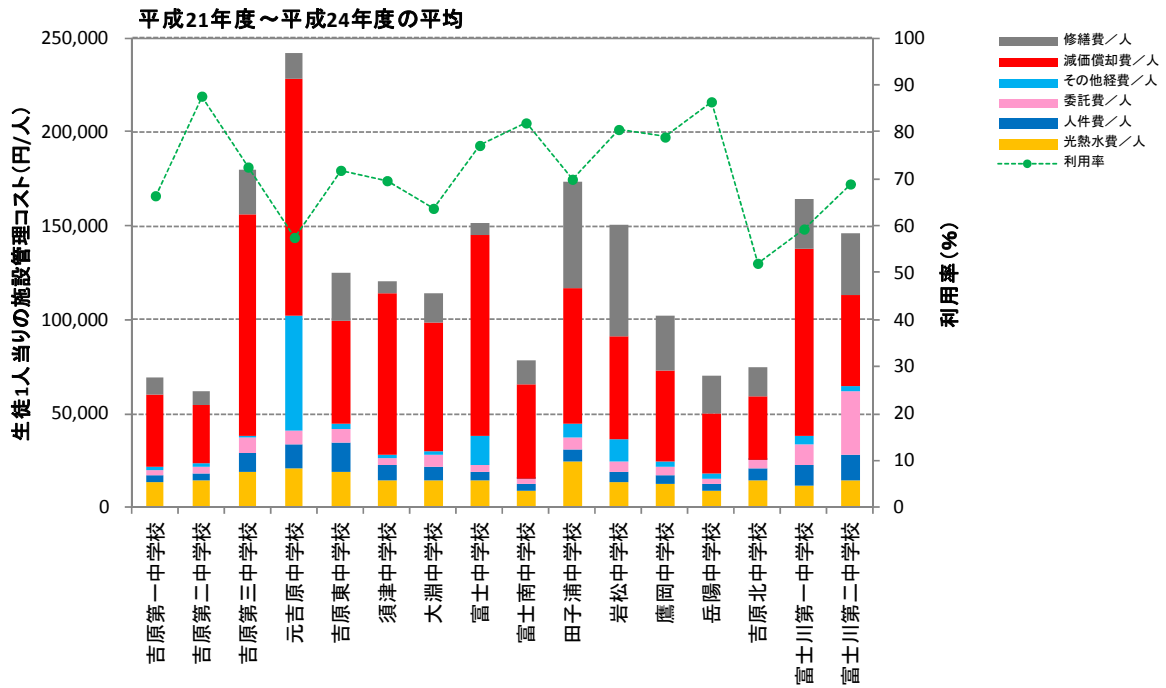


図 4-15. 生徒 1 人当りの施設管理コスト

※図 4-14 の補足説明と同様。

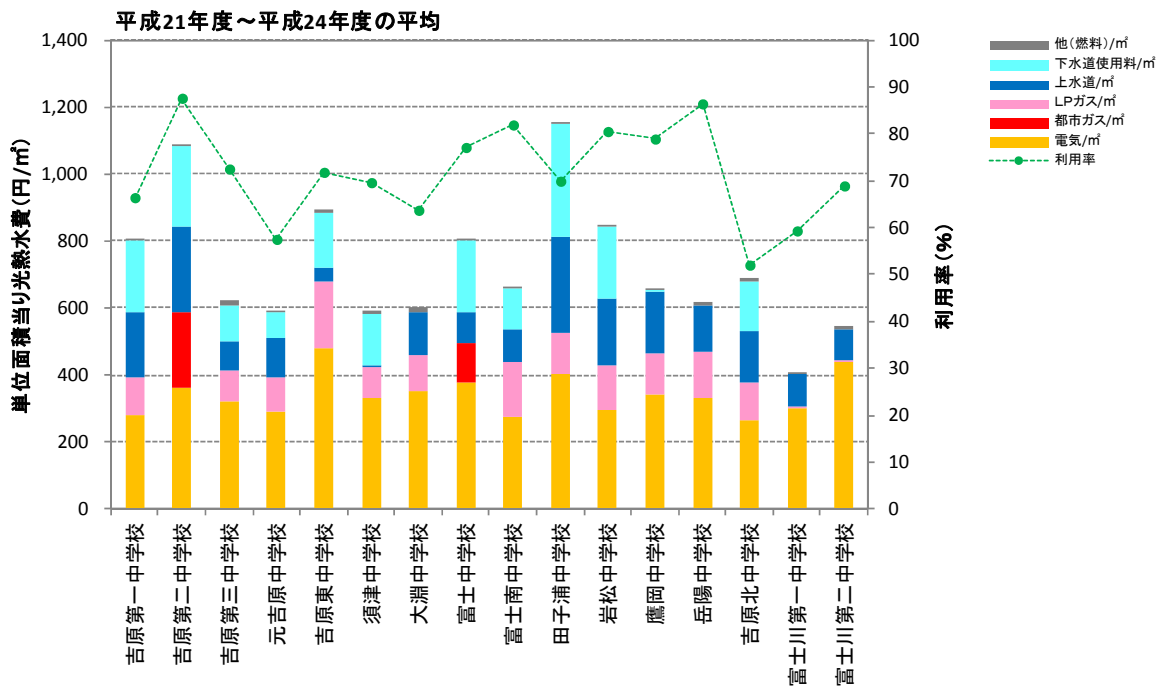


図 4-16. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

#### ④ ポートフォリオ分析

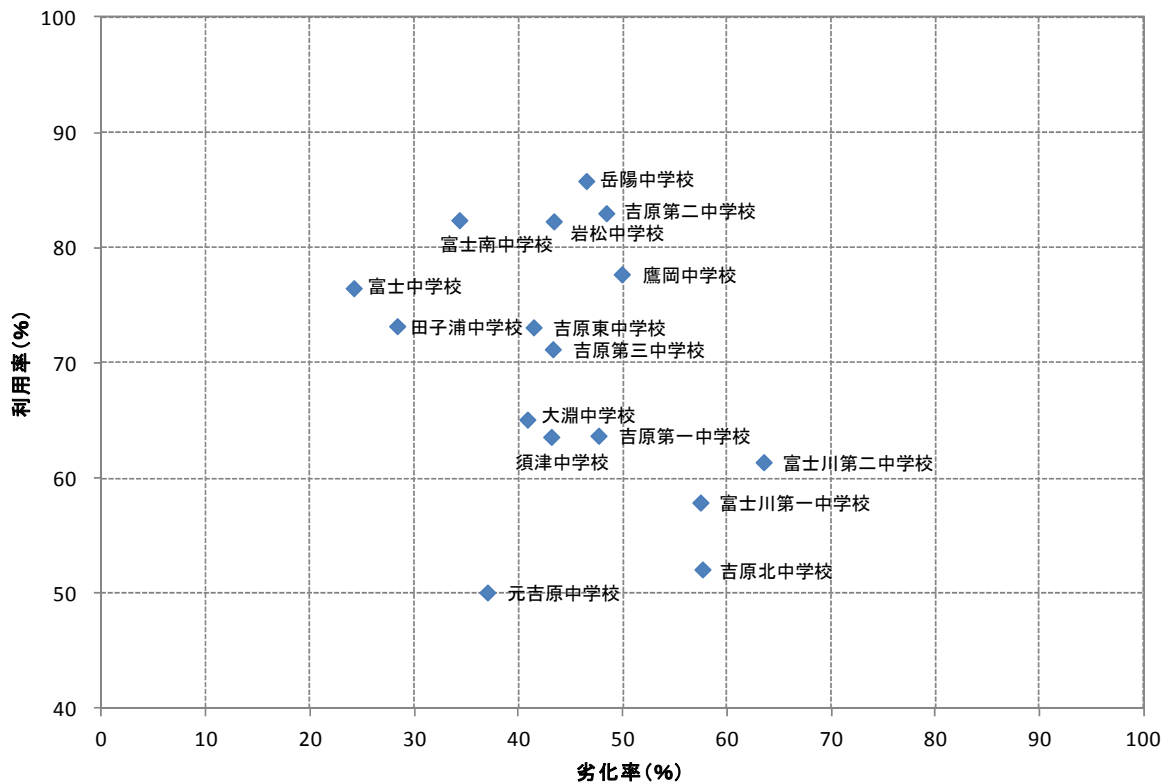


図 4-17. 劣化率と利用率の関係

#### ⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の 5 割強が建設後 30 年以上経過しており、全般的に老朽化が進んでいる。今後、大規模改修や改築が増えると考えられる。現在、次の計画及び実施案件がある。
  - ・吉原北中学校 1-1.1-2 号棟耐震工事（平成 26 年度）
  - ・富士川第二中学校重層屋内運動場改築工事（平成 25 年度～）
  - ・吉原第二中学校屋内運動場改築工事（平成 26 年度実施設計）
  - ・吉原東中学校屋内運動場改築工事（平成 26 年度実施設計）
- 2) 生徒数は減少傾向にあるが、施設管理コストは増加傾向にある。光熱水費も増加している。ただし、使用量は平成 23 年度に東日本大震災の影響を受けて一旦下がっており、全体的には横ばい傾向である。光熱水費は単価上昇の影響が大きい。
- 3) 耐震対策により吉原北中学校技術科棟の解体を行い、北校舎の空き教室を技術科室へ改修することによる減築など、担当課独自に施設の見直しに着手している。
- 4) 延床面積が（保全計画対象）公共建築物の 20% 以上を占めており、効果的かつ効率的な管理、活用が求められる。

⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★平成 15 年度（2003 年度）～平成 24 年度（2012 年度）までに、耐震補強工事を実施した中学校  
 吉原第一中学校・吉原第二中学校・元吉原中学校・吉原東中学校・須津中学校・大淵中学校・富士南中  
 学校・田子浦中学校・岩松中学校・鷹岡中学校・岳陽中学校・吉原北中学校・富士川第一中学校

★新築・改築・増築・改修等実施状況

|          |                   |                       |
|----------|-------------------|-----------------------|
| 吉原第一中学校  | 平成 15 年度（2003 年度） | プール改築                 |
| 元吉原中学校   | 平成 23 年度（2011 年度） | 津波避難用屋外階段設置           |
| 吉原東中学校   | 平成 14 年度（2002 年度） | ポンプ室改築・屋内運動場体育器具庫増築   |
| 須津中学校    | 平成 19 年度（2007 年度） | 渡り廊下設置                |
| 富士中学校    | 平成 22 年度（2010 年度） | エレベータ設置               |
| 富士南中学校   | 平成 14 年度（2002 年度） | 重層屋内運動場改築             |
| 田子浦中学校   | 平成 24 年度（2012 年度） | 重層屋内運動場改築・津波避難用屋外階段設置 |
| 岩松中学校    | 平成 15 年度（2003 年度） | 倉庫改築                  |
|          | 平成 21 年度（2009 年度） | 重層屋内運動場改築             |
| 富士川第一中学校 | 平成 20 年度（2008 年度） | 重層屋内運動場改築             |
|          | 平成 25 年度（2013 年度） | 耐震補強実施                |
| 富士川第二中学校 | 平成 25 年度（2013 年度） | 重層屋内運動場改築中            |

★今後実施予定・計画中の工事等

|         |                   |                     |
|---------|-------------------|---------------------|
| 元吉原中学校  | 平成 26 年度（2014 年度） | 重層屋内運動場天井落下対策工事実施予定 |
| 大淵中学校   | 平成 26 年度（2014 年度） | 重層屋内運動場天井落下対策工事実施予定 |
| 吉原北中学校  | 平成 26 年度（2014 年度） | 南校舎西側耐震補強予定         |
| 吉原第二中学校 |                   | 屋内運動場改築計画中          |
| 吉原東中学校  |                   | 屋内運動場改築計画中          |

### (3) 高等学校・専門学校

高等学校・専門学校として、富士市立高等学校及び看護専門学校が対象となる。

富士市立高等学校は、学校教育法（昭和22年法律第26号）第2条第1項の規定に基づき配置されている。

看護専門学校は、学校教育法第124条に基づく、看護師として必要な知識及び技術を修得させることを目的とした専修学校である。

#### ① 施設基本情報と配置

表 4-6. 高等学校・専門学校における基本情報及び利用率

| 施設名               | 地区  | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 運営 | 平成24年度<br>定員*1(人) | 利用率*2  |        |        |        |
|-------------------|-----|-----------------------|----|-------------------|--------|--------|--------|--------|
|                   |     |                       |    |                   | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 富士市立高等学校          | 吉永  | 16,173.36             | 直営 | 720               | 92.1%  | 94.9%  | 94.3%  | 91.5%  |
| 富士市立高等学校第二グラウンド*1 | 吉永  | 637.86                | 直営 | -                 | -      | -      | -      | -      |
| 富士市立高等学校野球部寄宿舎*1  | 吉永  | 729.92                | 直営 | 45                | 24.4%  | 46.7%  | 80.0%  | 97.8%  |
| 看護専門学校            | 富士北 | 4,557.90              | 直営 | 120               | 100.0% | 100.8% | 103.3% | 109.2% |

\*1 コスト等は高等学校に含めて評価する

\*2 利用率=生徒数/定員

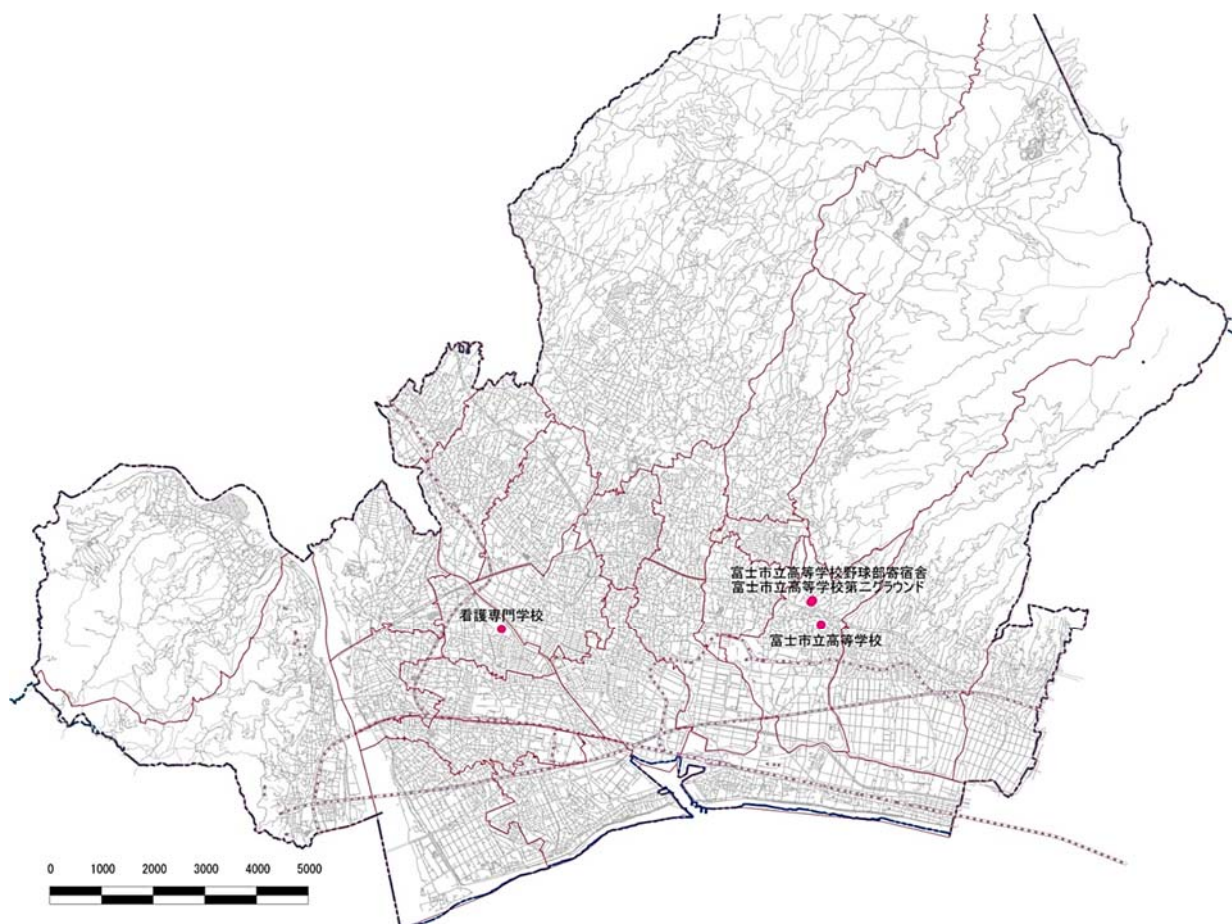


図 4-18. 高等学校・専門学校の配置状況



② 施設管理コストの推移

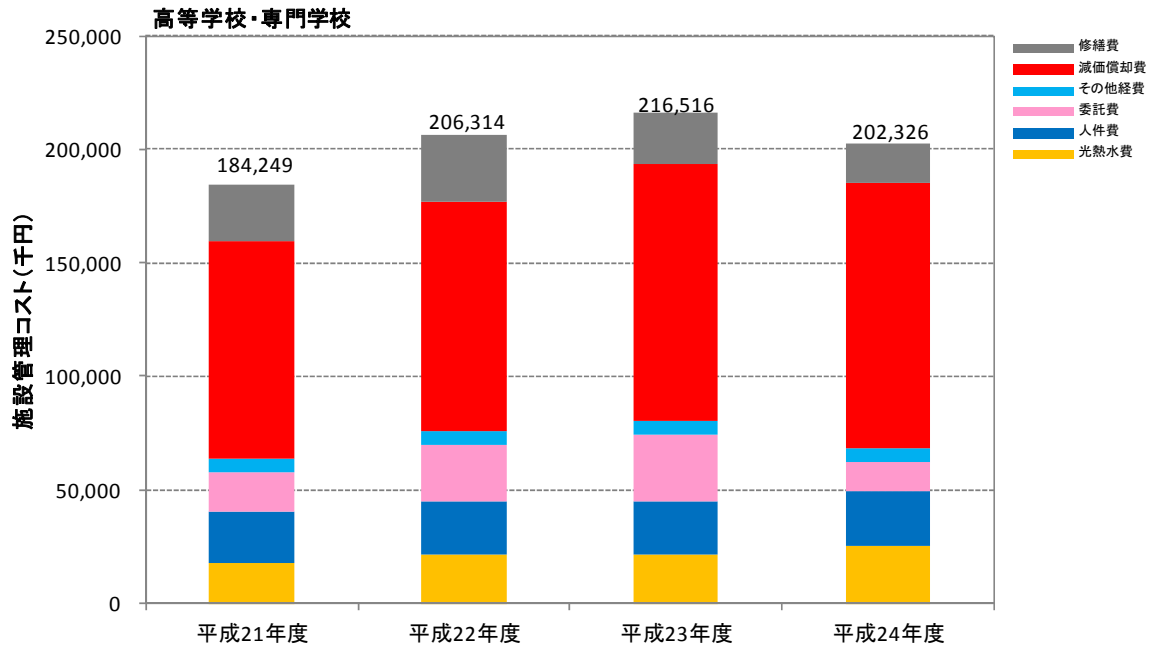


図 4-19. 高等学校・専門学校における施設管理コストの推移

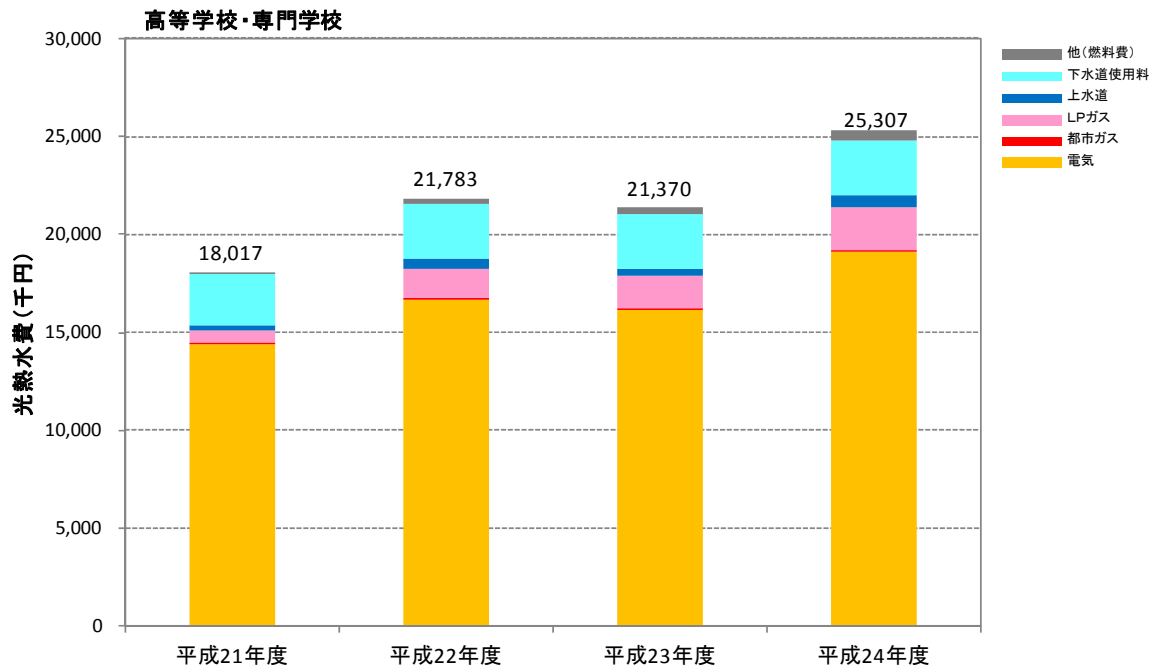


図 4-20. 高等学校・専門学校における光熱水費の推移

### ③ ポートフォリオ分析

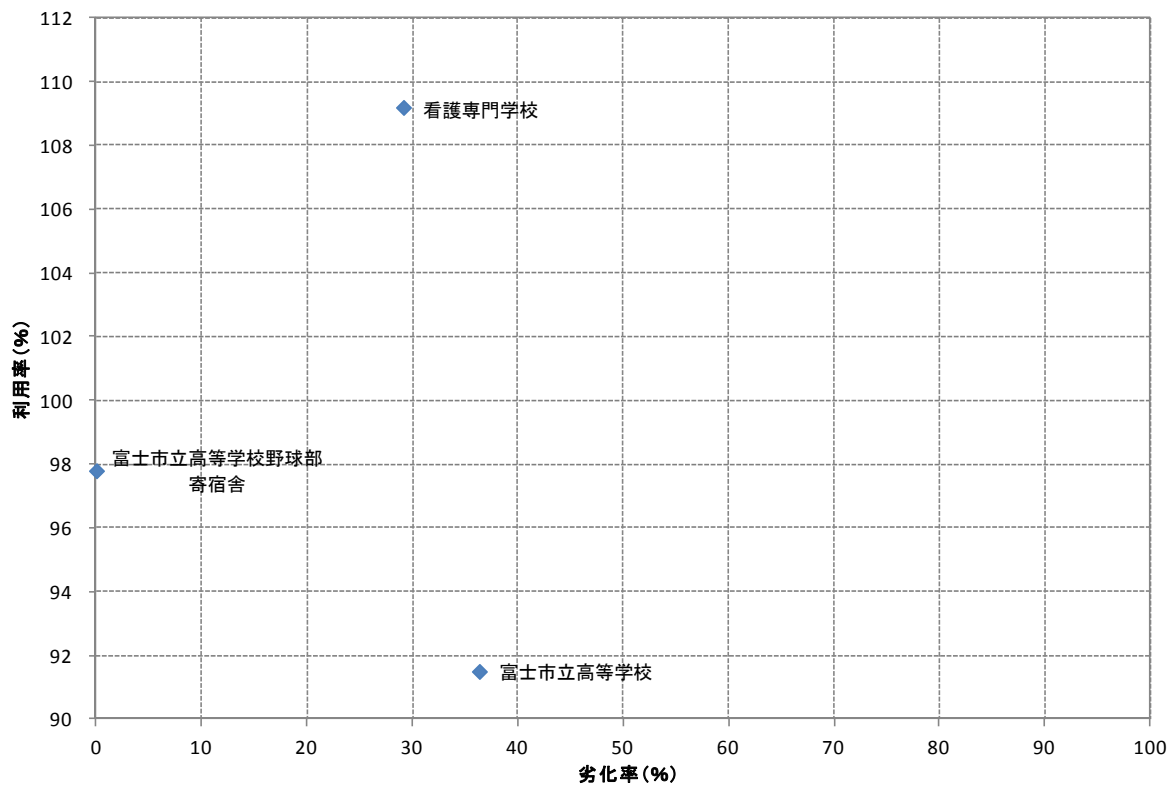


図 4-21. 劣化率と利用率の関係

※富士市立高等学校第二グラウンドは定員という概念がないため利用率算出は不可。

### ④ 補足説明

- 1) 総延床面積の 7 割近くが建築後 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る。現在、次の計画がある。
  - ・ 市立高等学校 特別教室棟耐震工事（平成 26 年度）
- 2) 施設管理コストは平成 24 年度には減少に転じているが、光熱水費は増加傾向にある。ただし、使用量は平成 23 年度に一旦下がり、この 4 年間ではほぼ横ばい傾向である。

⑤ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★新築・改築・増築・改修等実施状況

|                 |                           |               |
|-----------------|---------------------------|---------------|
| 富士市立高等学校        | 平成 18 年度（2006 年度）         | 重層屋内運動場改築     |
|                 | 平成 19 年度（2007 年度）         | 弓道場新築         |
|                 | 平成 21 年度（2009 年度）         | 屋内運動場エレベータ設置  |
|                 | 平成 25 年度（2013 年度）         | 富士市立高等学校生活館改築 |
| 富士市立高等学校第二グラウンド | 平成 22 年度（2010 年度）         | 室内練習場新築       |
| 富士市立高等学校野球部寄宿舍  | 平成 21 年度（2009 年度）         | 寄宿舍（野球部寮）新築   |
| 富士市立看護専門学校      | 平成 22・23 年度（2010・2011 年度） | 冷暖房設備全面更新     |
|                 | 平成 25 年度（2013 年度）         | 外壁タイル改修       |

★今後実施予定・計画中の工事等

|          |                   |             |
|----------|-------------------|-------------|
| 富士市立高等学校 | 平成 26 年度（2014 年度） | 特別教室棟耐震改修予定 |
|----------|-------------------|-------------|

#### (4) 体育施設

体育施設は、市民の健康の増進とスポーツの振興を図るために配置されている。

##### ① 施設基本情報と配置

表 4-7. 体育施設における基本情報及び利用率・稼働率

| 施設名           | 地区   | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 運営    | 利用状況  | 定員*1(人) | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
|---------------|------|-----------------------|-------|-------|---------|--------|--------|--------|--------|
|               |      |                       |       |       | 利用率*2   | 稼働率*3  | 利用率    | 稼働率    | 利用率    |
| 富士体育館         | 吉原   | 7,075.03              | 指定管理者 | 利用率*2 | 86,300  | 106.4% | 102.2% | 108.9% | 108.1% |
|               |      |                       |       | 稼働率*3 | -       | 80.0%  | 77.8%  | 79.6%  | 80.9%  |
| 富士体育館附属富士柔剣道場 | 富士駅北 | 500.60                | 指定管理者 | 利用率   | 23,000  | 84.8%  | 84.0%  | 85.6%  | 78.3%  |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | 46.7%  | 47.6%  | 49.9%  | 53.6%  |
| 富士総合運動公園陸上競技場 | 大淵   | 4,265.75              | 指定管理者 | 利用率   | 61,500  | 50.7%  | 98.1%  | 104.4% | 92.2%  |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | 85.7%  | 87.9%  | 91.2%  | 92.5%  |
| 富士総合運動公園弓道場   | 大淵   | 260.01                | 指定管理者 | 利用率   | 7,000   | 87.9%  | 78.3%  | 87.9%  | 110.9% |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | -      | -      | -      | -      |
| 富士総合運動公園温水プール | 大淵   | 2,945.12              | 指定管理者 | 利用率   | 61,000  | 92.2%  | 93.2%  | 98.1%  | 91.2%  |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | -      | -      | -      | -      |
| 富士総合運動公園体育館   | 大淵   | 2,117.06              | 指定管理者 | 利用率   | 38,500  | 102.5% | 106.1% | 125.5% | 110.3% |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | 79.3%  | 81.1%  | 80.9%  | 83.6%  |
| 富士総合運動公園野球場   | 大淵   | 578.80                | 指定管理者 | 利用率   | 31,000  | 63.3%  | 80.0%  | 125.5% | 65.5%  |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | 41.6%  | 40.7%  | 48.8%  | 43.0%  |
| 砂山公園プール       | 元吉原  | 2,921.33              | 指定管理者 | 利用率   | 150,000 | 92.4%  | 113.8% | 86.8%  | 97.3%  |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | -      | -      | -      | -      |
| 富士川体育館        | 富士川  | 5,229.81              | 指定管理者 | 利用率   | 63,700  | -      | 121.7% | 129.4% | 134.9% |
|               |      |                       |       | 稼働率   | -       | -      | 62.2%  | 65.7%  | 68.6%  |

\*1 H24年間計画人数

\*2 利用率: 指定管理者が目標となる計画利用者数を定めてそれに対する利用者数で算出

\*3 稼働率=利用合計貸出コマ数/利用合計最大コマ数(例: 午前・午後・夜間で利用3コマが最大)



図 4-22. 体育施設の配置状況

## ② 施設管理コストの推移

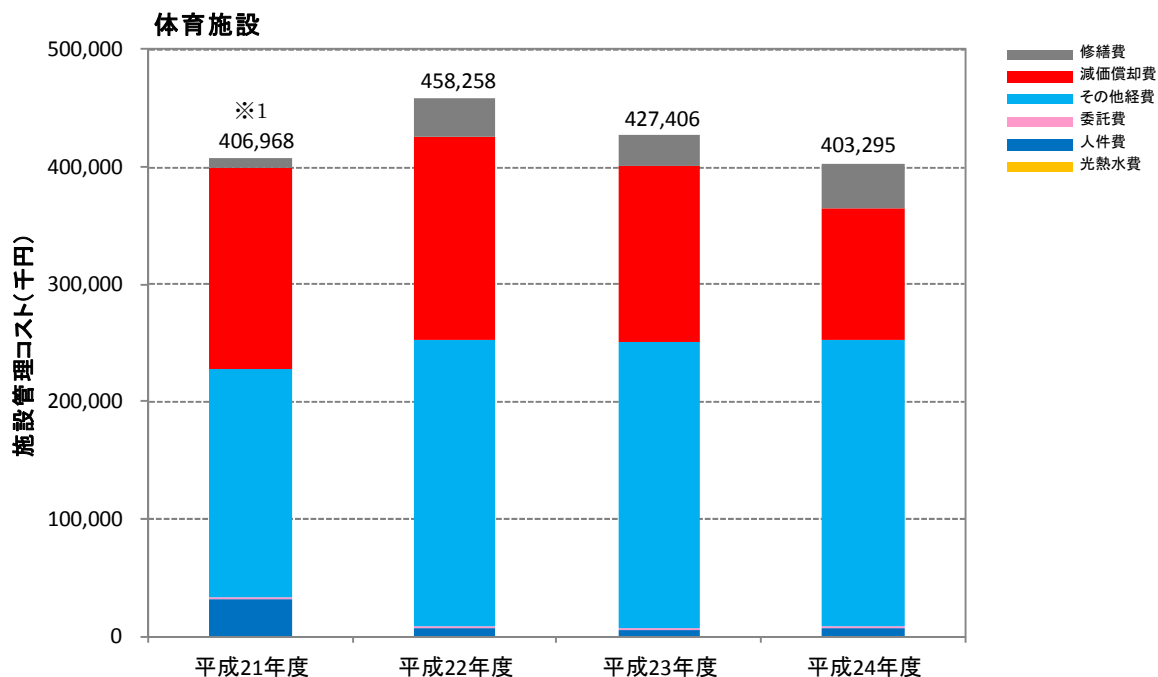


図 4-23. 体育施設における施設管理コストの推移

※1 平成 21 年度のみ人件費の割合が大きい要因は、富士川体育館が平成 21 年度のみ直営による管理であったため。平成 22 年度からは指定管理に移行し、金額はその他経費（指定管理料）として計上。

## ③ 施設管理コストの施設間比較

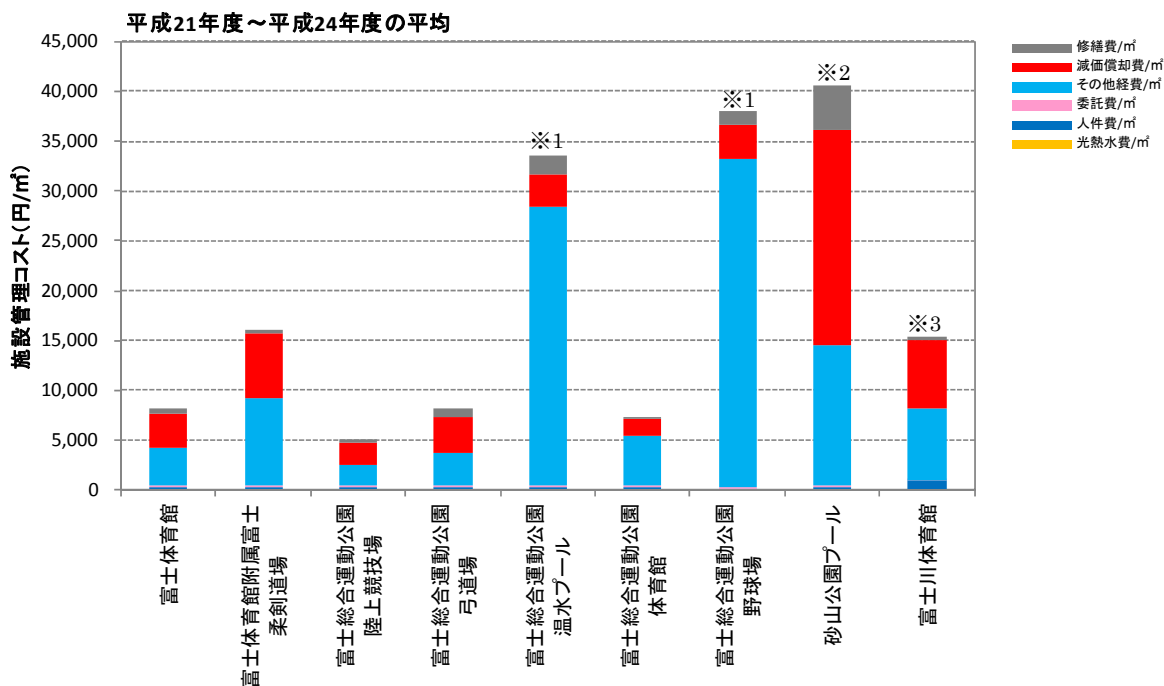


図 4-24. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 温水プールのその他経費の割合が大きい要因は、指定管理料。野球場のその他経費が大きい要因は、施設の規模に比べ構成棟の延床面積が小さいため。

※2 砂山公園プールの減価償却費の割合が大きい要因は、新築時の金額が高く、償却が終わっていないため。

※3 富士川体育館の平成 21 年度はデータ取得不可であったため、平成 22 年度～平成 24 年度の平均を採用。

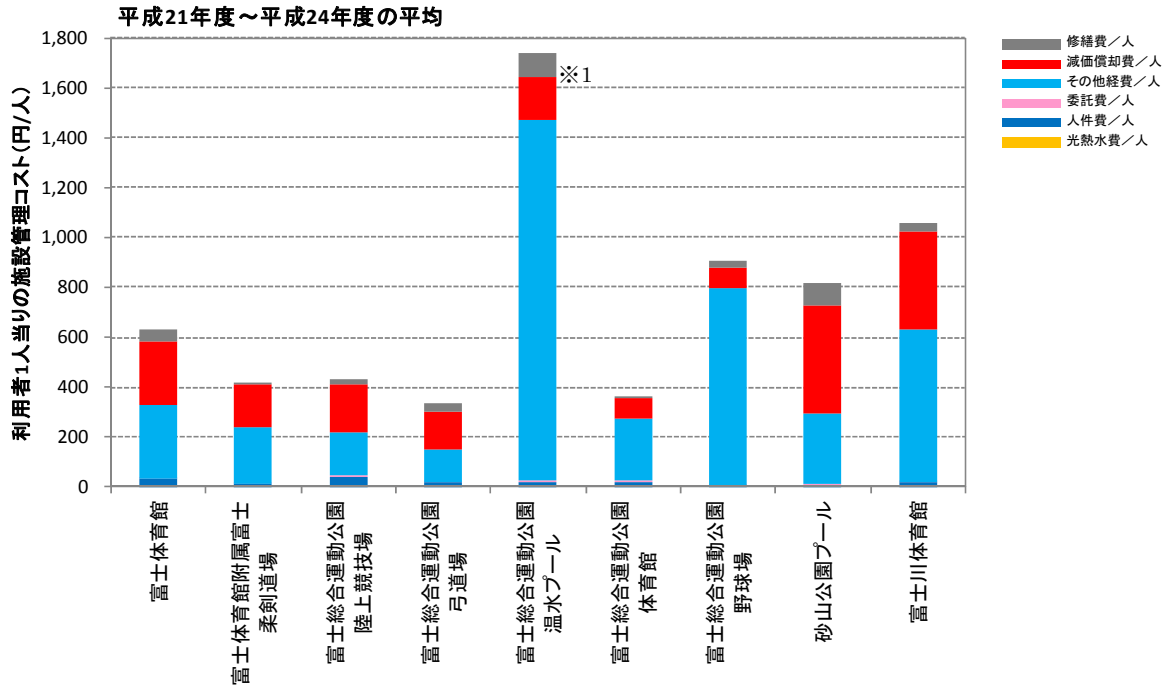


図 4-25. 利用者 1 人当りの施設管理コスト

※1 温水プールのその他経費の割合が大きい要因は、指定管理料に比べ、利用者数が少ないため。

④ ポートフォリオ分析

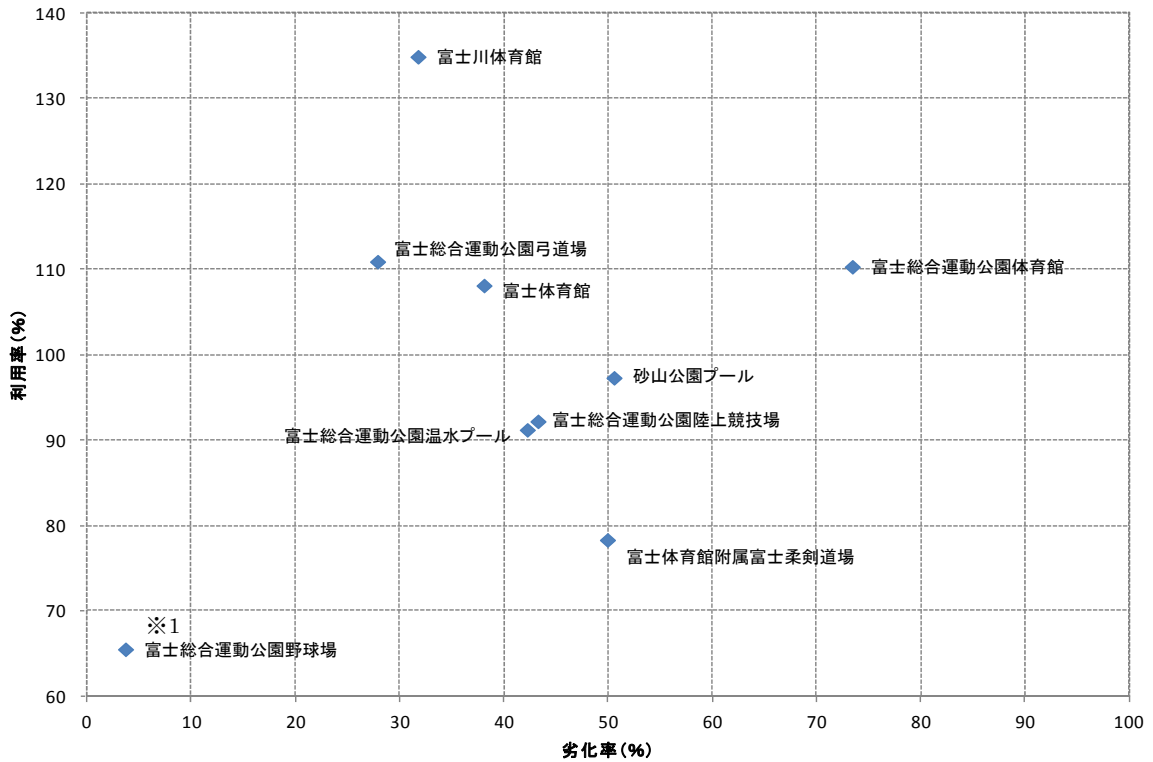


図 4-26. 劣化率と利用率の関係

※1 富士総合運動公園野球場の劣化率が低い要因は、構成棟として平成 19 年度新築の野球場クラブハウスで算出しているため。

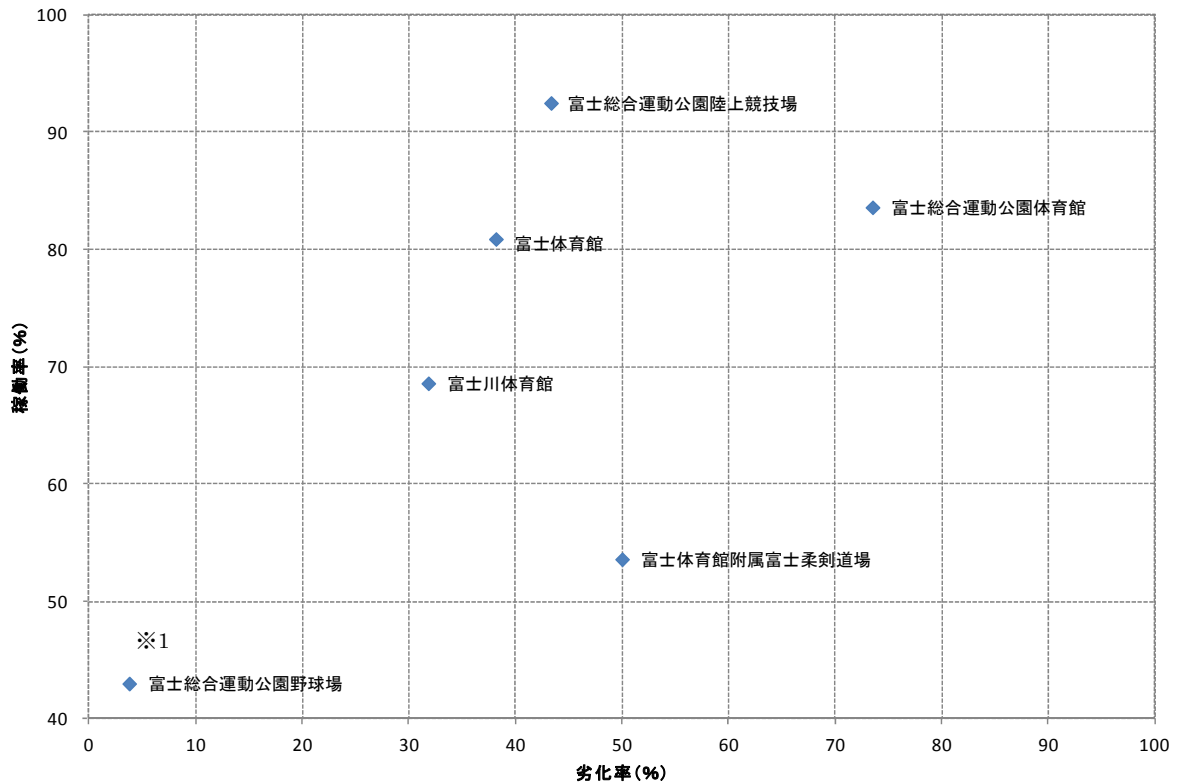


図 4-27. 劣化率と稼働率の関係

※1 富士総合運動公園野球場の劣化率が低い要因は、構成棟として平成 19 年度新築の野球場クラブハウスで算出しているため。

#### ⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の 9 割近くが建築後 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る。
- 2) 全施設が指定管理者による運営となっている。施設管理コストは減価償却費の影響で平成 22 年度より減少傾向にある。
- 3) 施設の老朽化に伴い、使用形態の見直しが求められる施設がある（砂山公園プール）。
- 4) 劣化が著しい施設がある（総合運動公園体育館）。
- 5) 体育館については機能が輻輳していることから、将来的には稼働率、利用率の推移を見ながら施設の統合を図ることも考えられる。
- 6) 民間施設との競合についても、今後、再編計画の中で存続を検討するべきである。
- 7) 体育施設の指定管理料は複数の施設で一括支払いしているため、各施設の指定管理料は収入支出の実績により按分している。

#### ⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★新築・改築・増築・改修等実施状況

富士総合運動公園野球場      平成 19 年度（2007 年度）      クラブハウス新築

(5) 博物館

博物館は、主に郷土の歴史、文化に係る様々な資料の収集、保存、調査研究を行い、それら資料の展示や体験学習、講座等を行うために配置されている。

① 施設基本情報と配置

表 4-8. 博物館における基本情報及び利用状況

| 施設名      | 地区 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 運営 | 利用者数(人/日) |        |        |        |
|----------|----|-----------------------|----|-----------|--------|--------|--------|
|          |    |                       |    | 平成21年度    | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 博物館      | 広見 | 1,944.56              | 直営 | 18.5      | 13.8   | 16.4   | 15.9   |
| 博物館工芸実習室 | 広見 | 294.68                | 直営 | 33.7      | 31.9   | 32.4   | 32.2   |
| 歴史民俗資料館  | 広見 | 865.70                | 直営 | 18.0      | 13.6   | 14.9   | 13.8   |

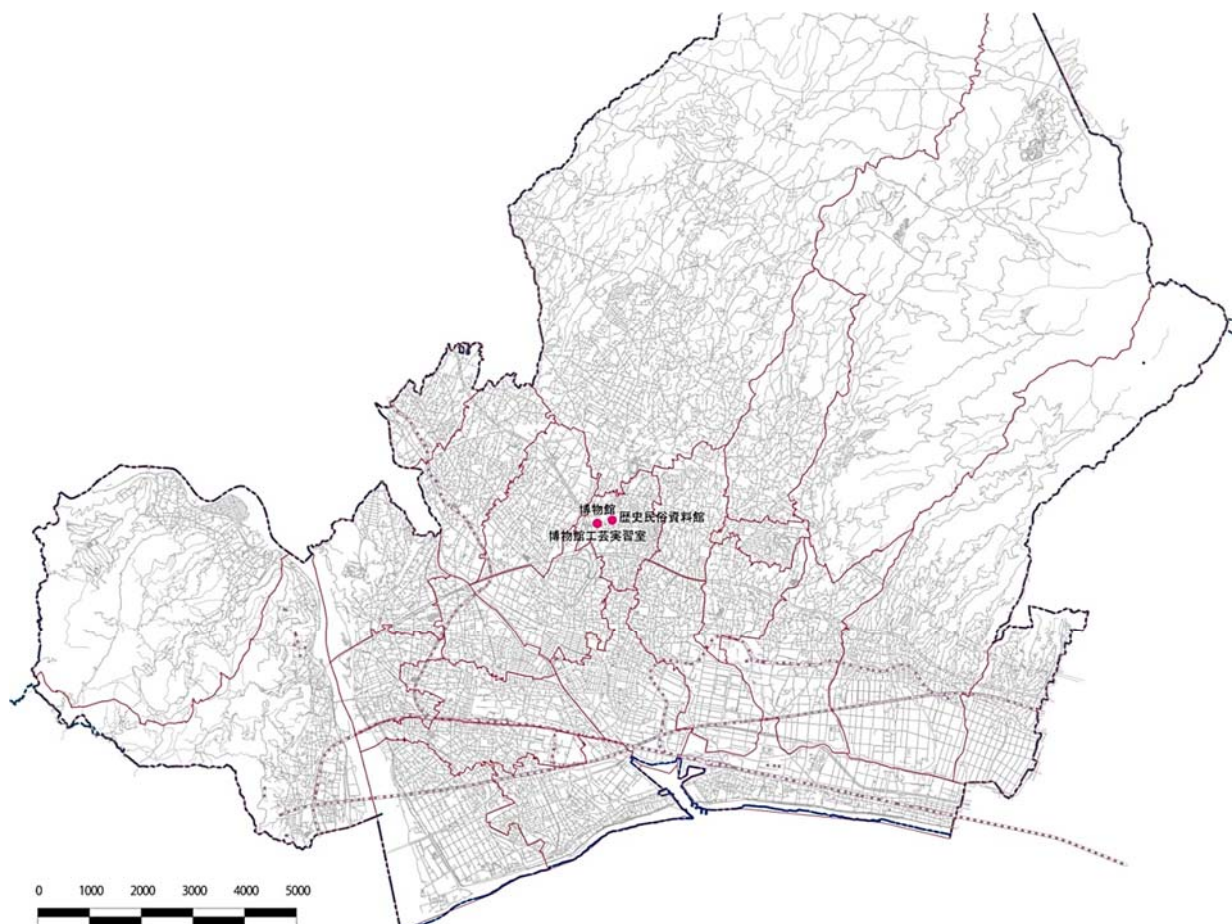


図 4-28. 博物館の配置状況



② 施設管理コストの推移

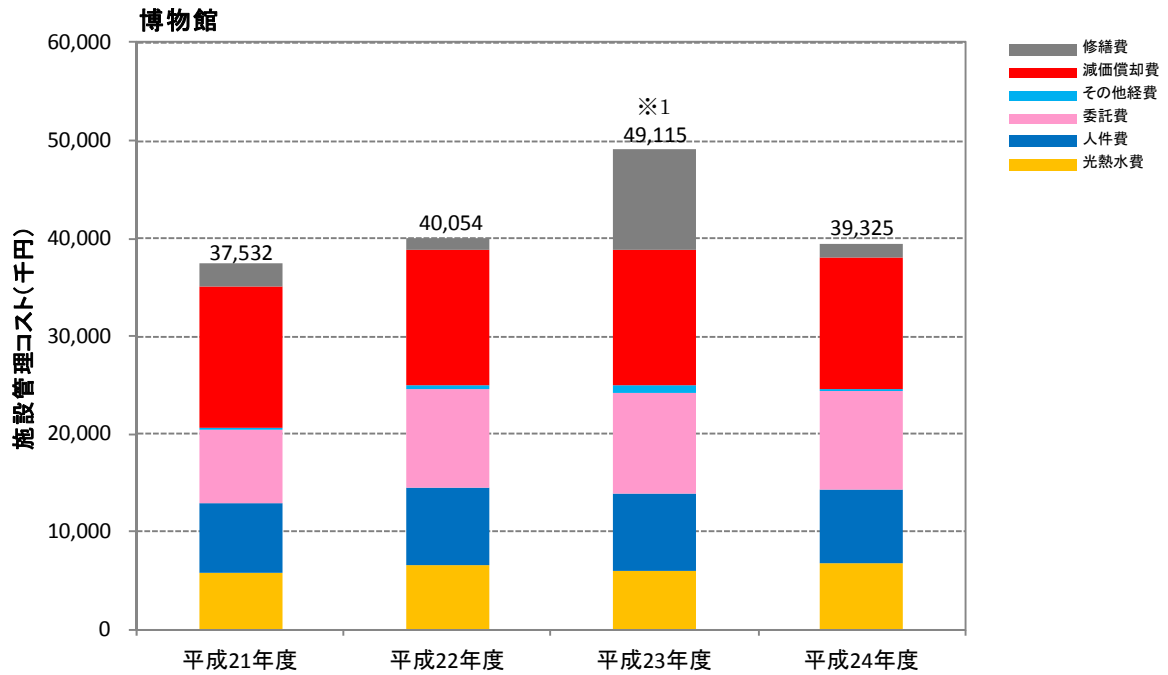


図 4-29. 博物館における施設管理コストの推移

※1 平成 23 年度の修繕費の割合が大きい要因は、全施設の下水道接続工事。

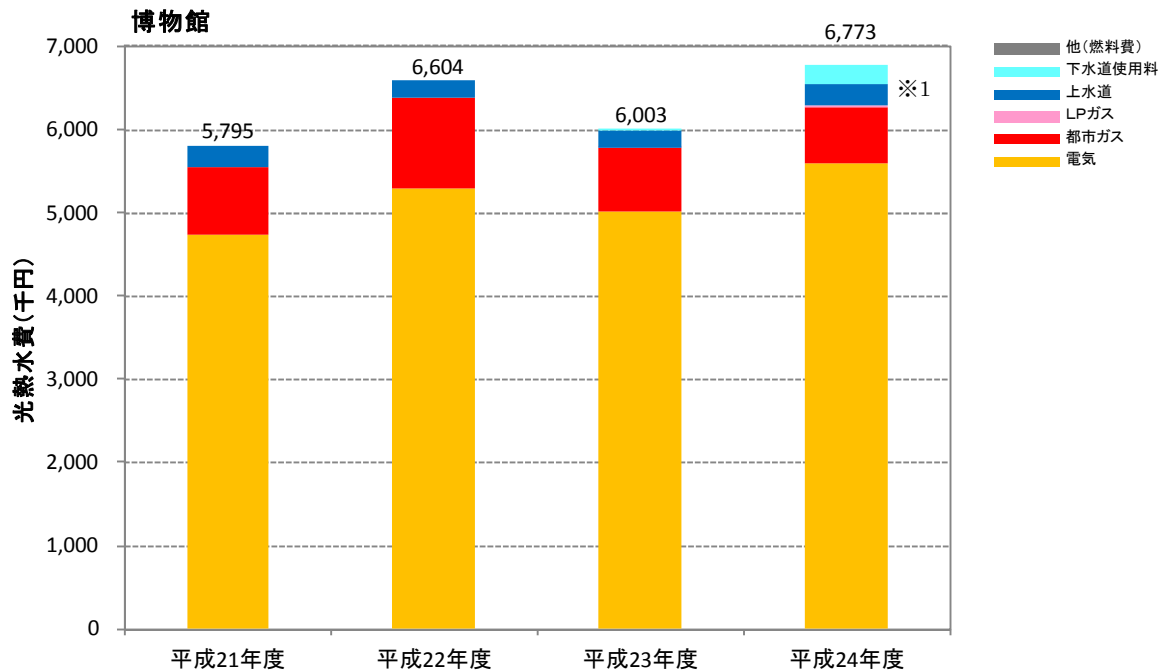


図 4-30. 博物館における光熱水費の推移

※1 全施設共に、平成 24 年度から浄化槽方式から下水道に切り替え。

③ 施設管理コストの施設間比較

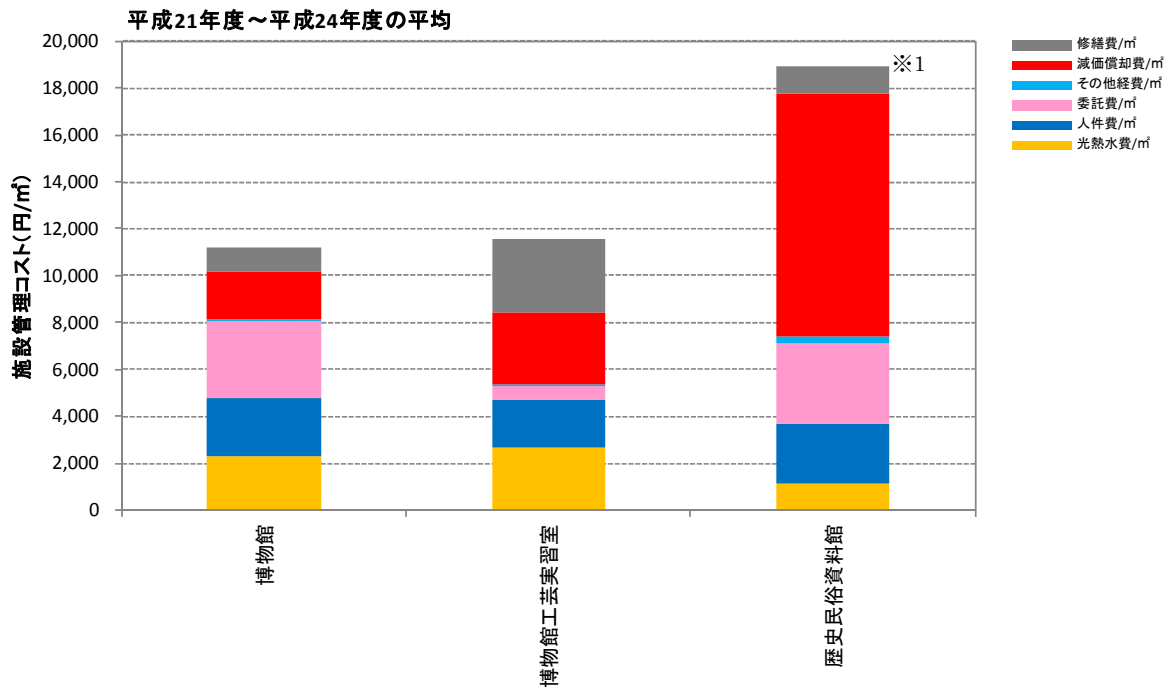


図 4-31. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 歴史民族資料館の減価償却費の割合が大きい要因は、他施設と比較して未償却金額が大きいため。

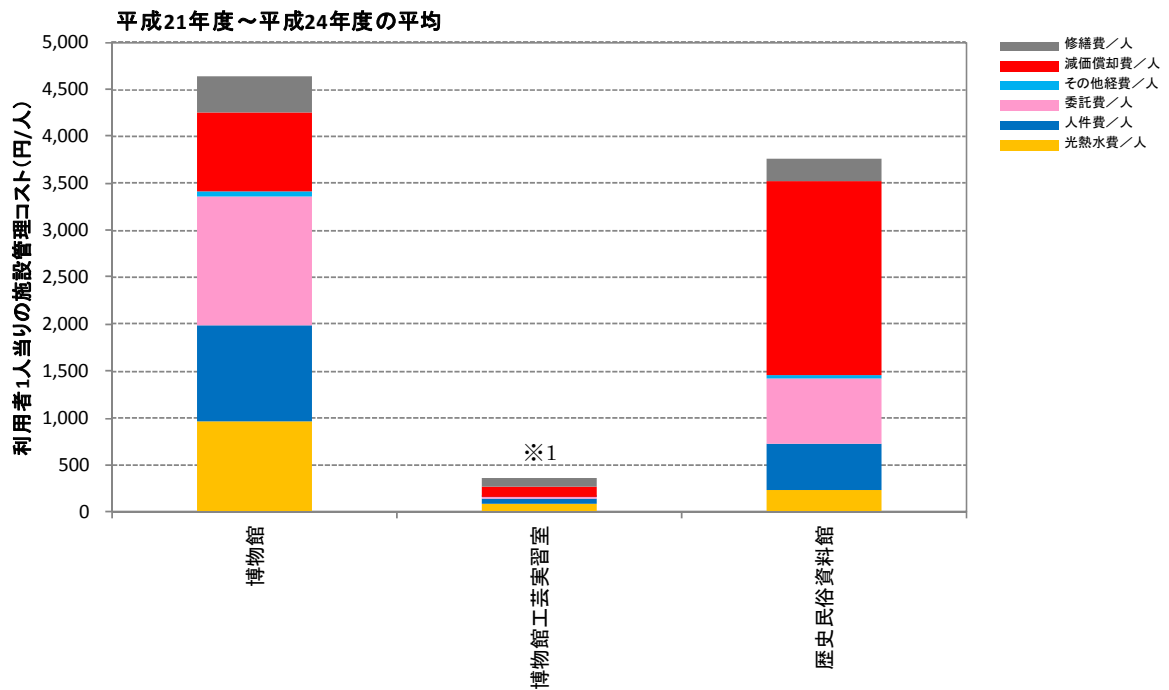


図 4-32. 利用者 1 人当りの施設管理コスト

※1 博物館工芸実習室のコストの割合が小さい要因は、他施設と比較して利用者が多いため。

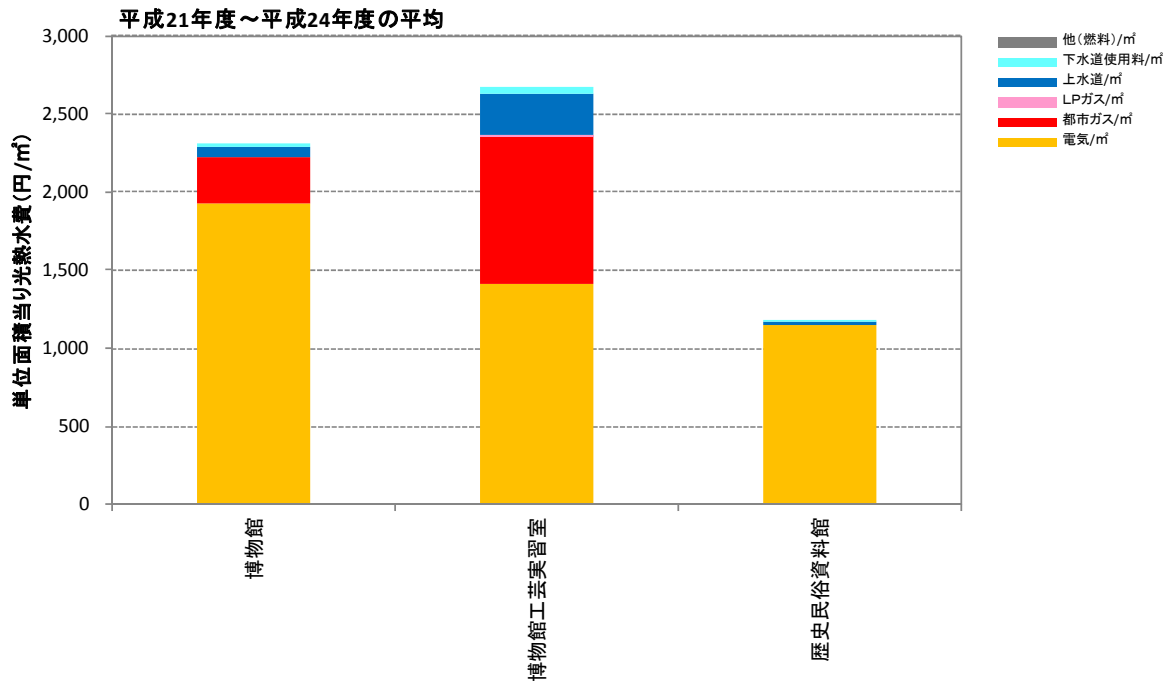


図 4-33. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

④ 劣化率

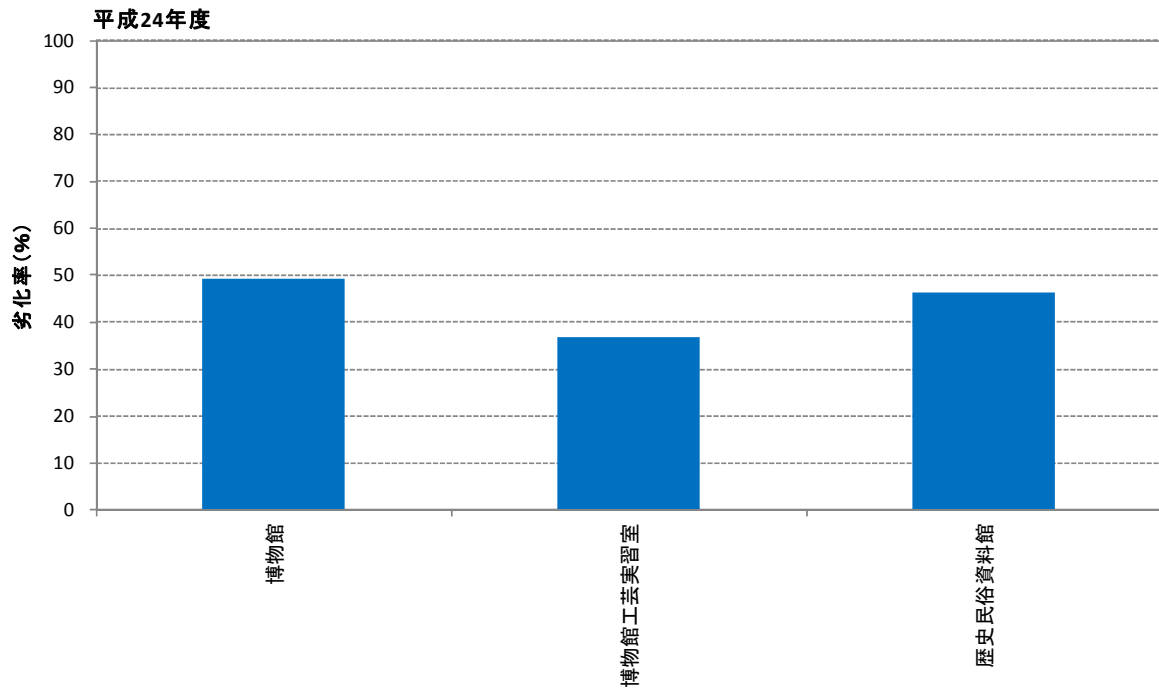


図 4-34. 劣化率の施設間比較

⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の6割強が建築後30年以上を経過しており、今後、大規模改修や改築が増えることが予想される。
- 2) 光熱水費は東日本大震災のあった平成23年を除き、増加傾向にある。ただし、使用量は緩やかに減少傾向にある。
- 3) 工芸実習室以外は利用者1人当りのコストの占める割合が著しく大きいので、利用者の増加または施設管理コストの削減を検討する必要がある。
- 4) 施設が位置する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26・27年度で予定しており、平成28年度以降の利用者の増加が期待される。

⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★新築・改築・増築・改修等実施状況

|          |                |         |
|----------|----------------|---------|
| 博物館      | 平成23年度(2011年度) | 公共下水道接続 |
| 博物館工芸実習室 | 平成23年度(2011年度) | 公共下水道接続 |
| 歴史民俗資料館  | 平成23年度(2011年度) | 公共下水道接続 |

★今後実施予定・計画中の工事等

|            |                |        |
|------------|----------------|--------|
| 富士市立博物館収蔵庫 | 平成26年度(2014年度) | 新築工事予定 |
| 富士市立博物館    | 平成27年度(2015年度) | 耐震補強予定 |

## (6) 図書館

図書館は、拠点館である中央図書館と地域館3館が配置されている。また、中央図書館には4分室が設置されており、広く市民にサービスを提供している。

### ① 施設基本情報と配置

表 4-9. 図書館における基本情報及び1日当りの貸出数

| 施設名                      | 地区   | 延床面積<br>(㎡) | 運営 | 1日当りの貸出数(件/日) |        |        |        |
|--------------------------|------|-------------|----|---------------|--------|--------|--------|
|                          |      |             |    | 平成21年度        | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 中央図書館                    | 吉原   | 7,526.47    | 直営 | 3,478         | 3,395  | 3,414  | 3,253  |
| 中央図書館分館                  | 吉原   | 2,904.67    | 直営 | 765           | 709    | 670    | 652    |
| 西図書館(交流センター)             | 富士駅北 | 1,259.02    | 直営 | 953           | 1,063  | 1,136  | 1,133  |
| 東図書館(吉永まちづくりセンター)        | 吉永   | 321.73      | 直営 | 428           | 439    | 484    | 477    |
| 富士文庫(社会福祉センター鷹岡市民プラザ)    | 鷹岡   | 823.05      | 直営 | 485           | 484    | 472    | 466    |
| 中央図書館今泉分室(今泉まちづくりセンター分館) | 今泉   | 359.83      | 直営 | 197           | 199    | 195    | 177    |
| 中央図書館田子浦分室(田子浦まちづくりセンター) | 田子浦  | 191.80      | 直営 | 347           | 359    | 372    | 394    |
| 中央図書館大淵分室(大淵まちづくりセンター)   | 大淵   | 220.50      | 直営 | 185           | 210    | 231    | 228    |
| 中央図書館富士川分室(富士川ふれあいホール)   | 富士川  | 229.99      | 直営 | 127           | 148    | 153    | 156    |

※ カッコ内は併設する主たる施設名



図 4-35. 図書館の配置状況

② 施設管理コストの推移

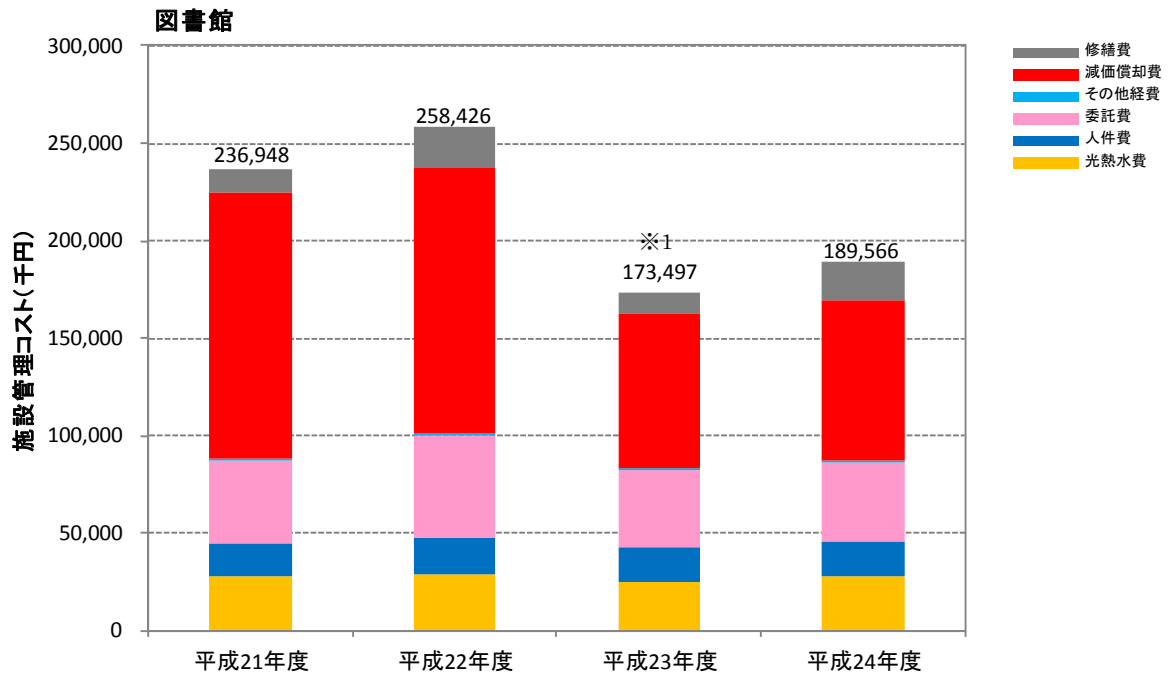


図 4-36. 図書館における施設管理コストの推移

※1 平成 23 年度から減価償却費の割合が減っているのは、中央図書館の設備に対する償却が終了したことによる。

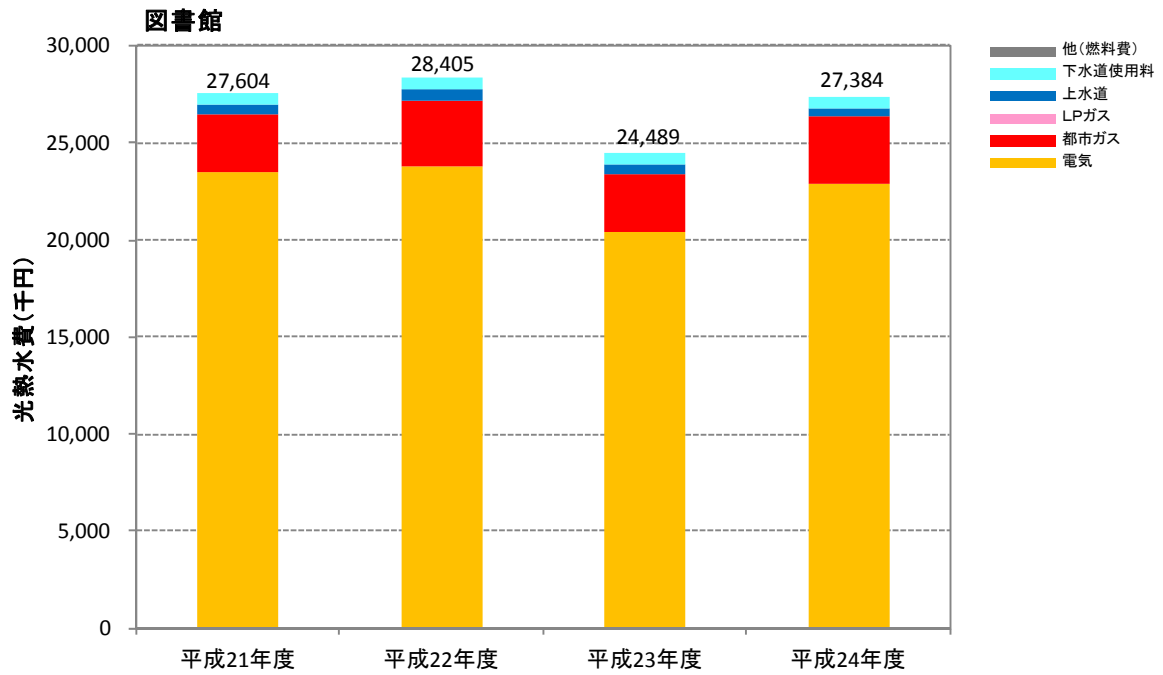


図 4-37. 図書館における光熱水費の推移

③ 施設管理コストの施設間比較

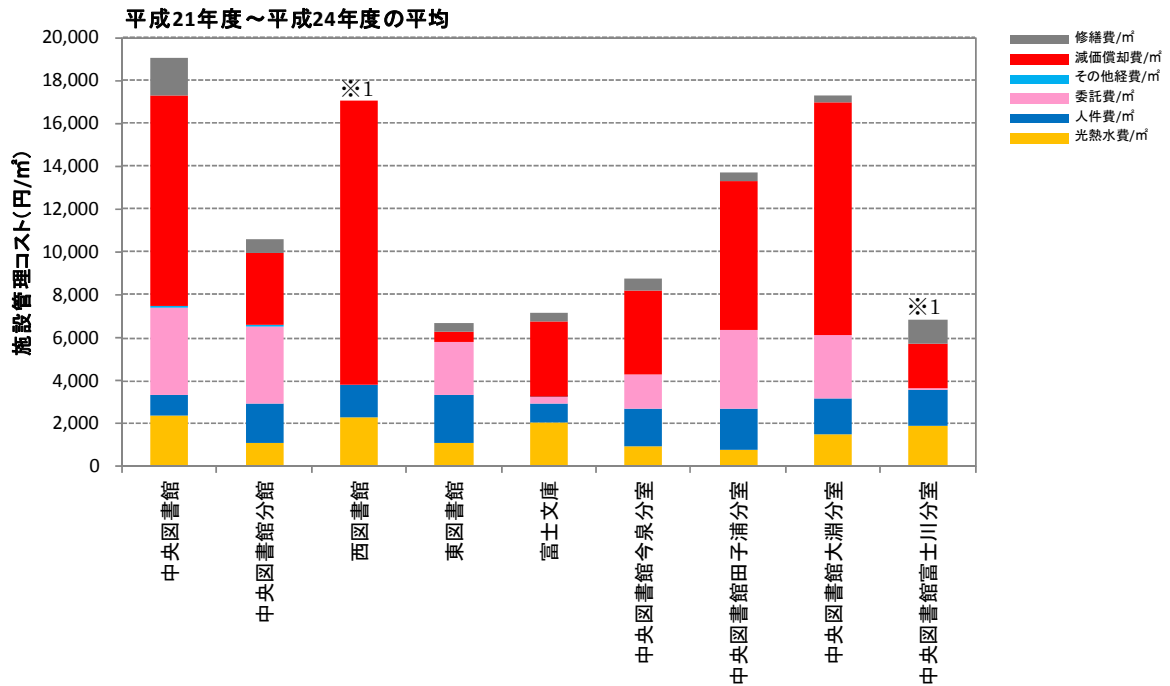


図 4-38. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 西図書館と中央図書館富士川分室に委託費が存在しない理由は、清掃委託費等が併設する主施設側で行われているため。

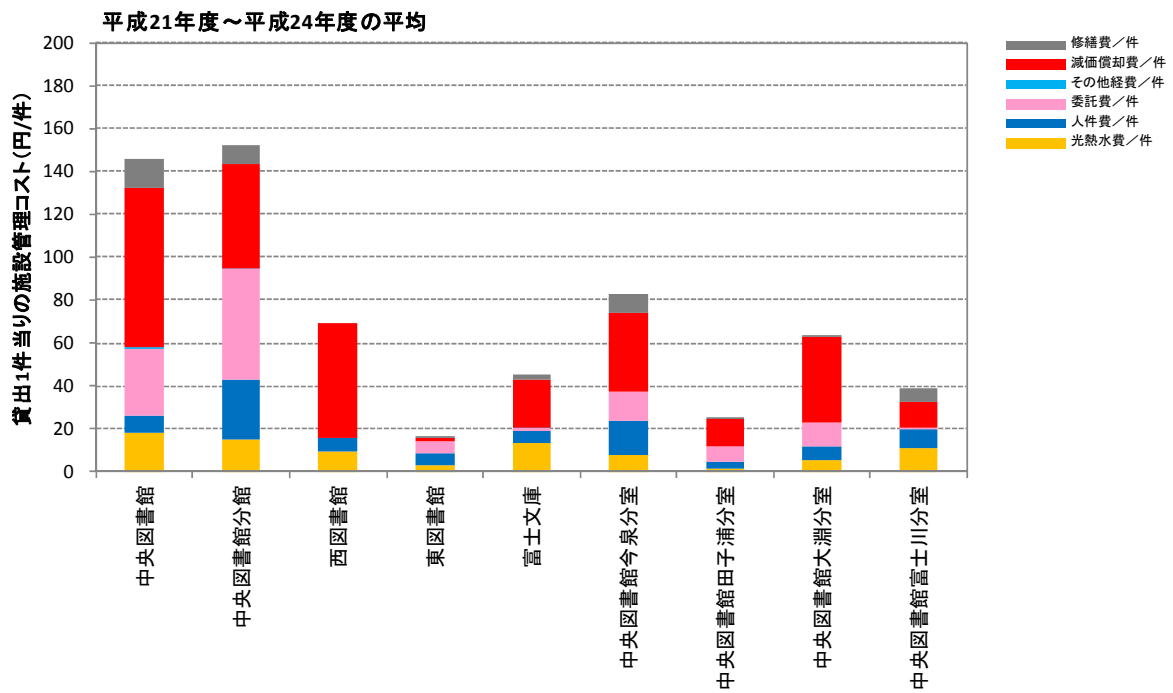


図 4-39. 貸出 1 件当りの施設管理コスト

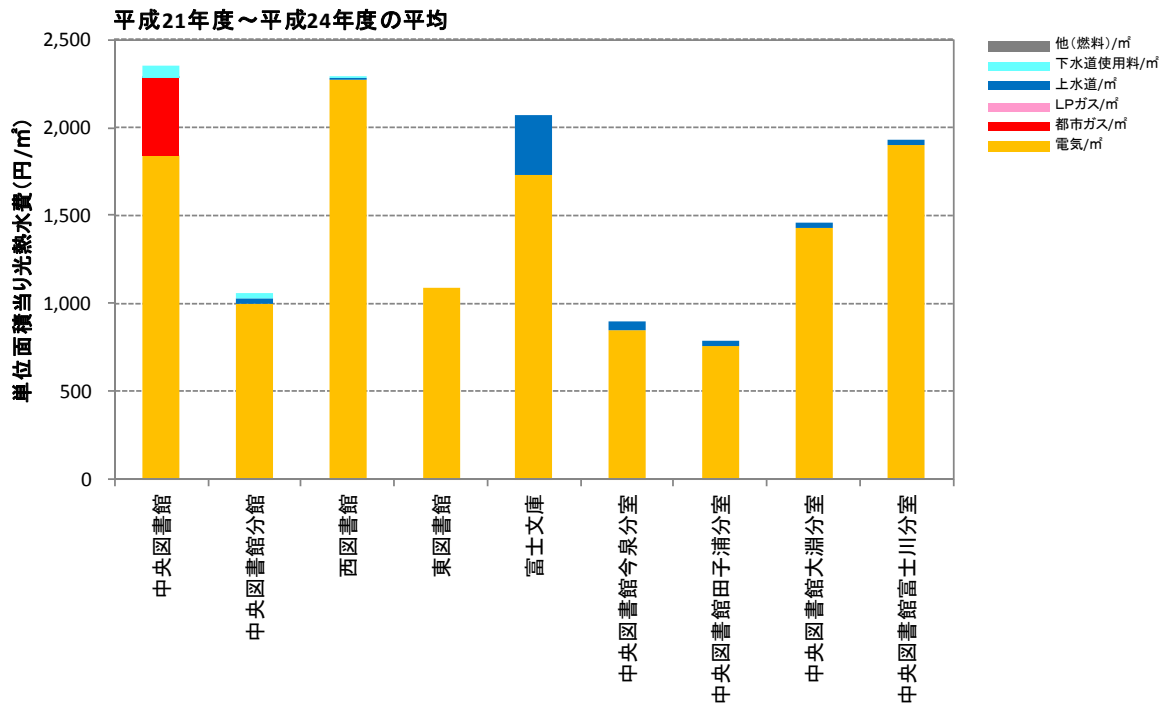


図 4-40. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

④ 劣化率

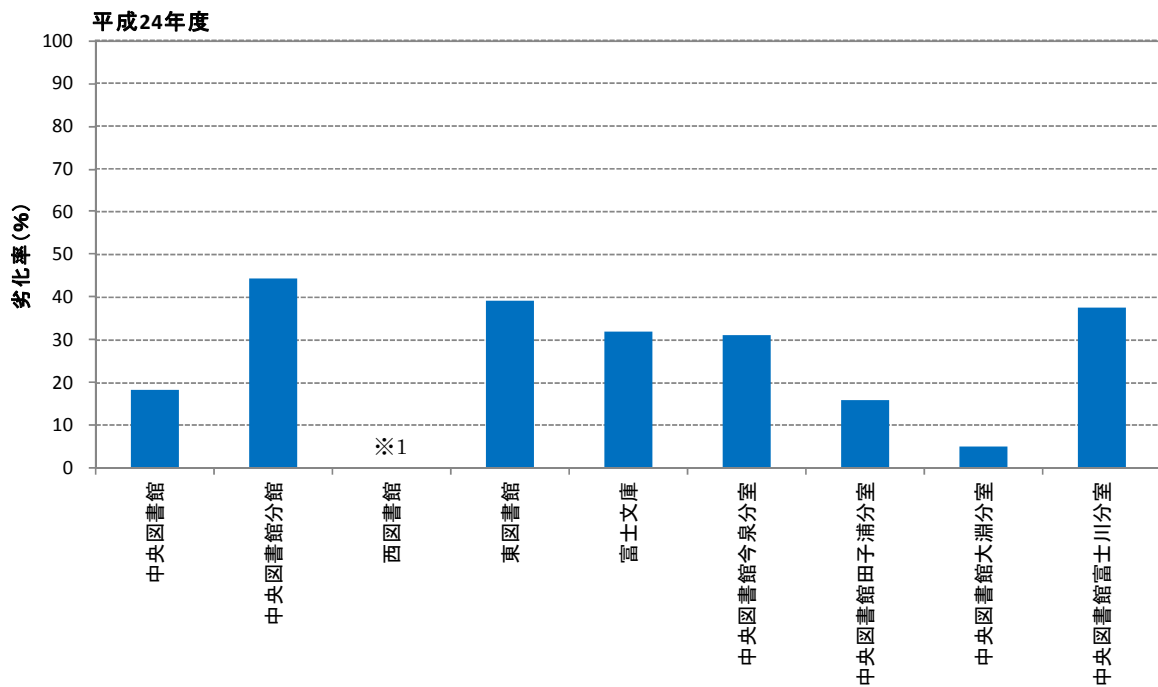


図 4-41. 劣化率の施設間比較

※1 西図書館の劣化率が0である要因は、併設する主施設（交流センター）の劣化率が0であるため。



⑤ 補足説明

- 1) 中央図書館、中央図書館分館以外の7施設は、建物内の併設施設として運営されているため、施設管理コストの比較は個別の要因を考慮する必要がある。
- 2) 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いえる。
- 3) 中央図書館以外の地域館及び分室は他施設と複合化されており、機能統合が進んでいる分野といえる。

⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★新築・改築・増築・改修等実施状況

|            |                           |                    |
|------------|---------------------------|--------------------|
| 中央図書館分館    | 平成 19・20 年度（2007・2008 年度） | 冷暖房設備全面更新          |
| 西図書館       | 平成 19 年度（2007 年度）         | 交流プラザ新築時に移転        |
| 富士文庫       | 平成 23 年度（2011 年度）         | 冷暖房設備全面更新          |
| 中央図書館今泉分室  | 平成 23 年度（2011 年度）         | 耐震補強               |
| 中央図書館田子浦分室 | 平成 14 年度（2002 年度）         | 田子浦まちづくりセンター増築時に新設 |
| 中央図書館大淵分室  | 平成 19 年度（2007 年度）         | 大淵まちづくりセンター増築時に新設  |

※富士文庫は、「鷹岡市民プラザ」に併設された施設

(7) 文化施設

文化施設は、市民文化の向上と芸術文化の振興を図るために配置されている。

① 施設基本情報と配置

表 4-10. 文化施設における基本情報及び利用状況

| 施設名     | 地区   | 延床面積 (㎡)  | 運営    | 指標        | 利用状況   |        |        |        |
|---------|------|-----------|-------|-----------|--------|--------|--------|--------|
|         |      |           |       |           | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |
| 富士市文化会館 | 富士駅北 | 22,794.56 | 指定管理者 | 稼働率*1     | 69.0%  | 61.9%  | 62.4%  | 66.0%  |
|         |      |           |       | 利用者数(人/日) | 1,316  | 1,292  | 1,239  | 1,221  |

\*1 稼働率=各部屋合計貸出時間/各部屋合計最大貸出時間



図 4-42. 文化施設の配置状況

② 施設管理コストと稼働率の推移

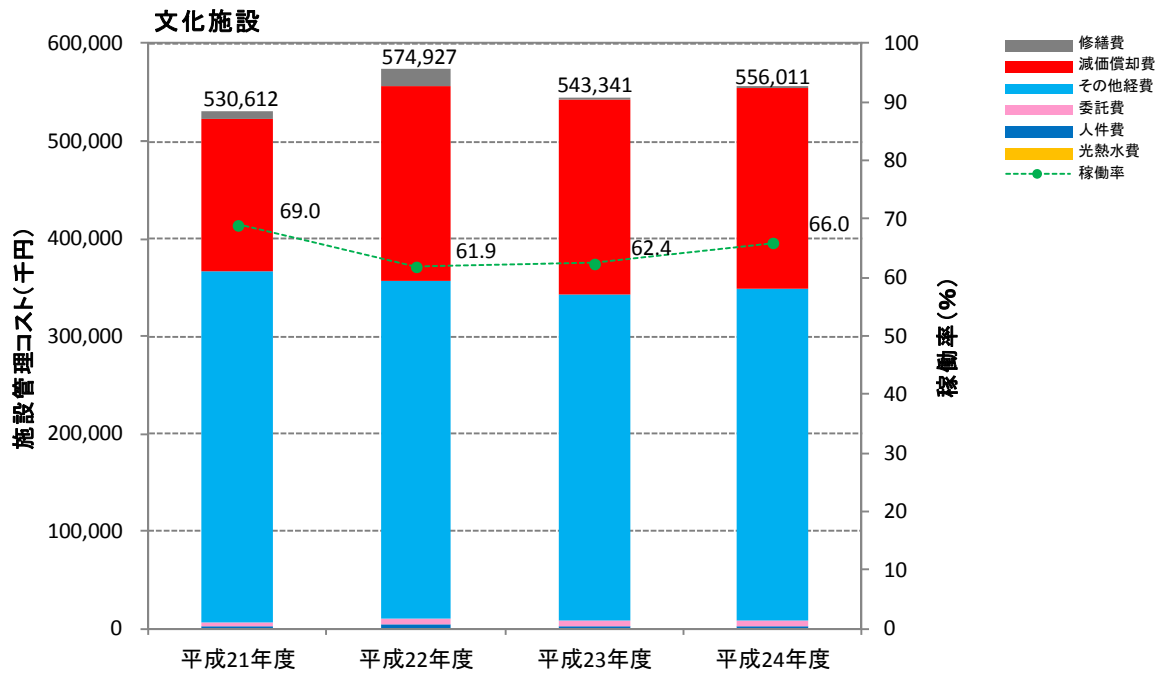


図 4-43. 文化施設における施設管理コストの推移

③ ポートフォリオ分析

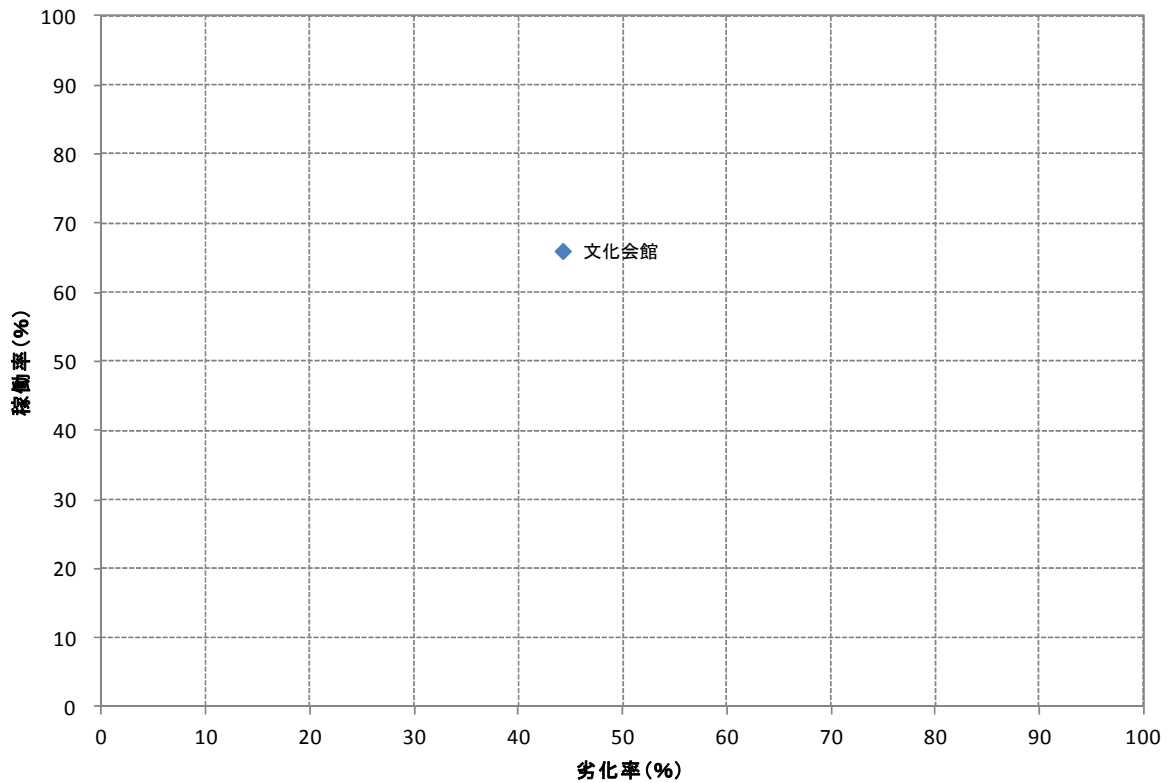


図 4-44. 劣化率と稼働率の関係

④ 補足説明

- 1) 富士市文化会館は、指定管理者による運営のため、施設管理コストの内訳は、減価償却費と指定管理料が大部分である。
- 2) 市内唯一の施設であり、規模も大きい。このため、建物資産を有効に活用し、効率的な運営が望まれる。
- 3) 空調設備や電気設備の改修など、大規模な工事が予定されている。
- 4) 借地料が高額であり、財政的な負担となっている。

⑤ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

★新築・改築・増築・改修等実施状況

|         |                   |                   |
|---------|-------------------|-------------------|
| 富士市文化会館 | 平成 21 年度（2009 年度） | 中ホール舞台設備改修        |
|         | 平成 23 年度（2011 年度） | テレビ・監視カメラのデジタル化移行 |
|         | 平成 24 年度（2012 年度） | 大ホール舞台設備改修        |
|         | 平成 25 年度（2013 年度） | 外壁改修              |

★今後実施予定・計画中の工事等

|  |                   |            |
|--|-------------------|------------|
|  | 平成 26 年度（2014 年度） | 小ホール舞台設備改修 |
|--|-------------------|------------|

(8) その他教育施設

その他教育施設として、少年自然の家、丸火青少年の家、青少年センターが配置されている。

少年自然の家、丸火青少年の家は、野外活動や集団生活を通じて少年たちの人間形成を図るために設置されている。

青少年センターは、青少年を対象に各種講座を開催するなど、青少年の活動の場として設置されている。なお、青少年センターは現在建設中の（仮称）教育複合施設に統合され、現施設は廃止予定である。

① 施設基本情報と配置

表 4-11. その他教育施設における基本情報及び利用状況

| 施設名     | 地区 | 延床面積(m <sup>2</sup> ) | 運営 | 利用状況     |         |        |        |        |       |
|---------|----|-----------------------|----|----------|---------|--------|--------|--------|-------|
|         |    |                       |    | H24定員(人) | 平成21年度  | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 |       |
| 少年自然の家  | 大淵 | 3,769.35              | 直営 | 稼働率*1    | —       | 51.2%  | 53.6%  | 52.4%  | 52.4% |
|         |    |                       |    | 利用率*2    | 74,000  | 26.2%  | 27.0%  | 27.1%  | 26.2% |
| 丸火青少年の家 | 大淵 | 433.81                | 直営 | 稼働率*1    | —       | 34.0%  | 29.5%  | 44.9%  | 40.5% |
|         |    |                       |    | 利用率*2    | 17,760  | 41.0%  | 46.6%  | 52.0%  | 48.6% |
| 青少年センター | 広見 | 1,838.48              | 直営 | 稼働率*3    | —       | 33.3%  | 31.9%  | 31.9%  | 32.1% |
|         |    |                       |    | 利用率*4    | 8,700   | 2.1%   | 1.9%   | 0.5%   | 0.8%  |
| 全体      |    | 6,041.64              | —  | 稼働率      | —       | 31.3%  | 31.8%  | 34.8%  | 33.4% |
|         |    |                       |    | 利用率      | 100,460 | 26.6%  | 28.3%  | 29.2%  | 28.0% |

\*1 稼働率=滞在日数/最大滞在日数

\*2 利用率(宿泊室)=延べ利用者数/(定員(250人)×最大滞在日数) 例:100人が2泊3日=延べ300人

\*3 稼働率(会議室・体育館・料理室)=年間利用時間/年間利用可能時間(1日当り貸出可能時間×開館日数)

\*4 利用率(宿泊室)=年間利用者数/年間利用可能人数(定員×開館日数)



図 4-45. その他教育施設の配置状況

② 施設管理コストと稼働率の推移

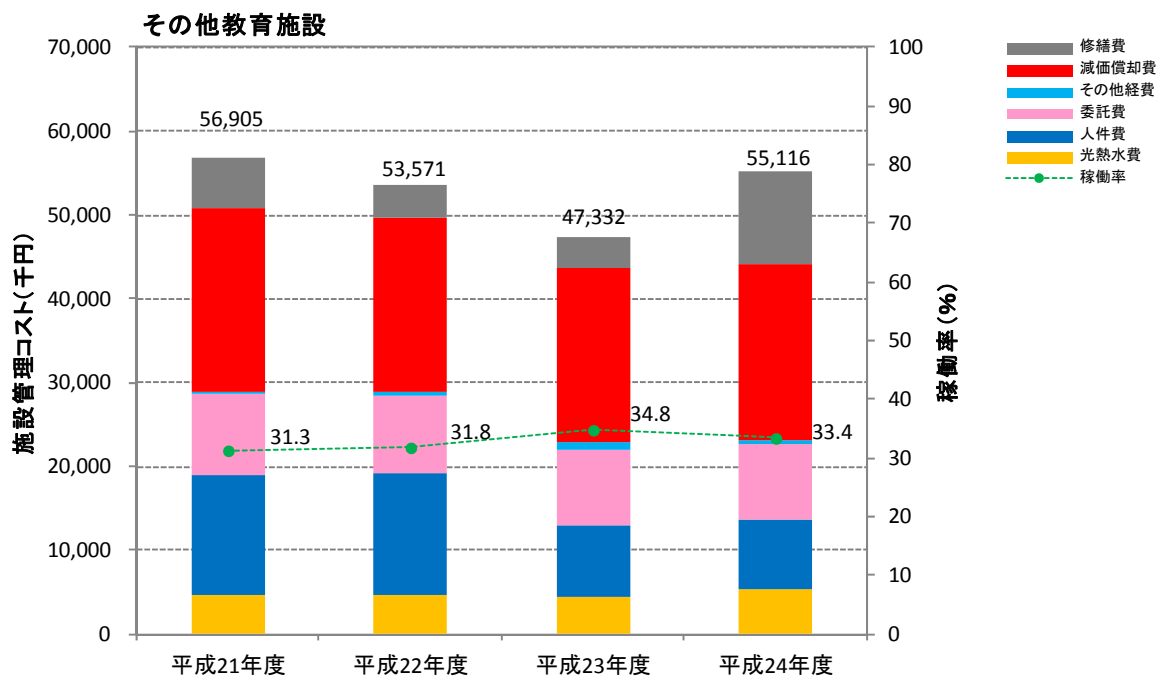


図 4-46. その他教育施設における施設管理コストの推移

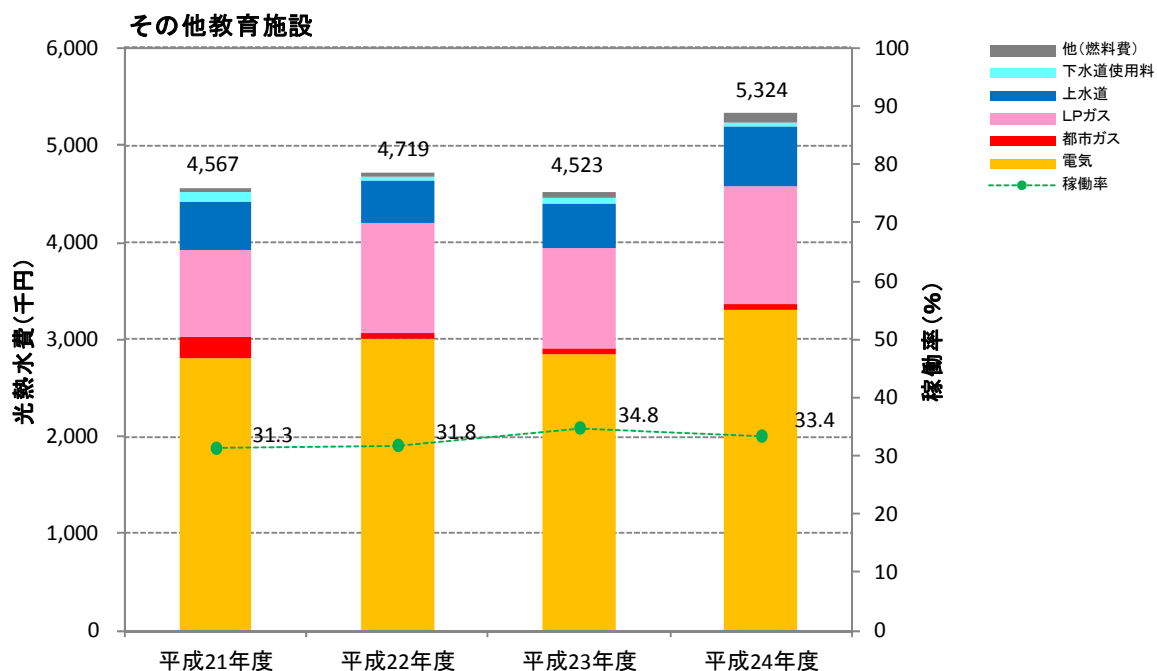


図 4-47. その他教育施設における光熱水費の推移

### ③ 施設管理コストの施設間比較

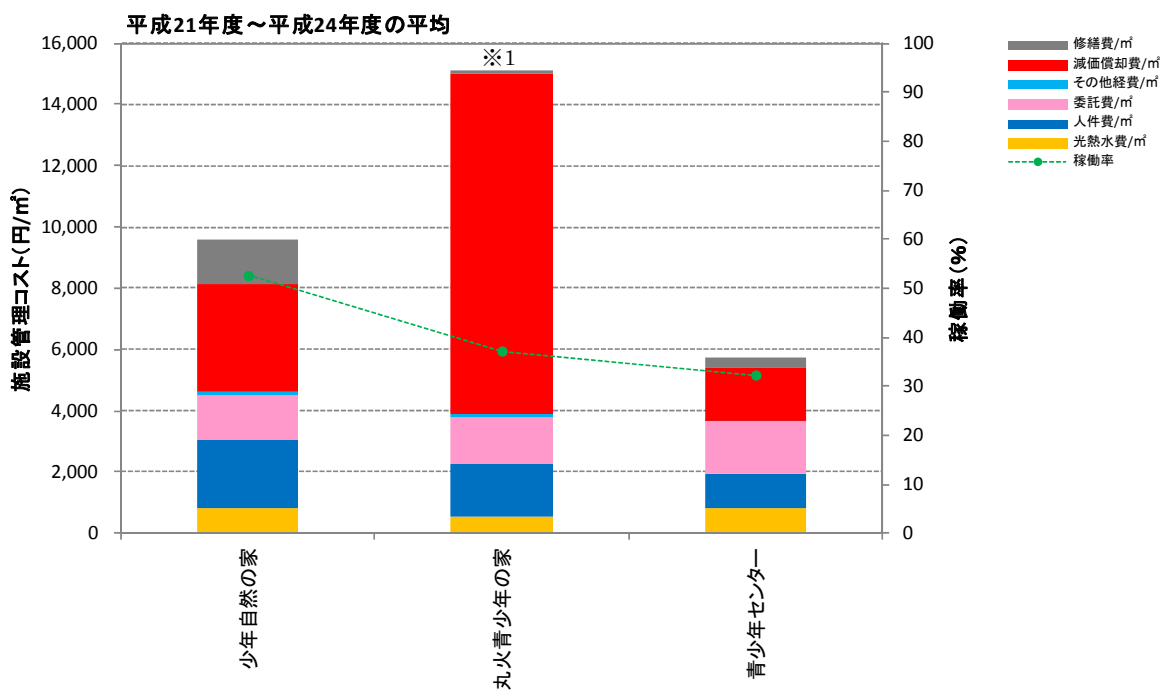


図 4-48. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 丸火青少年の家の減価償却費の割合が大きいのは、旧建物の償却を終えていないため（他施設は終えている）。

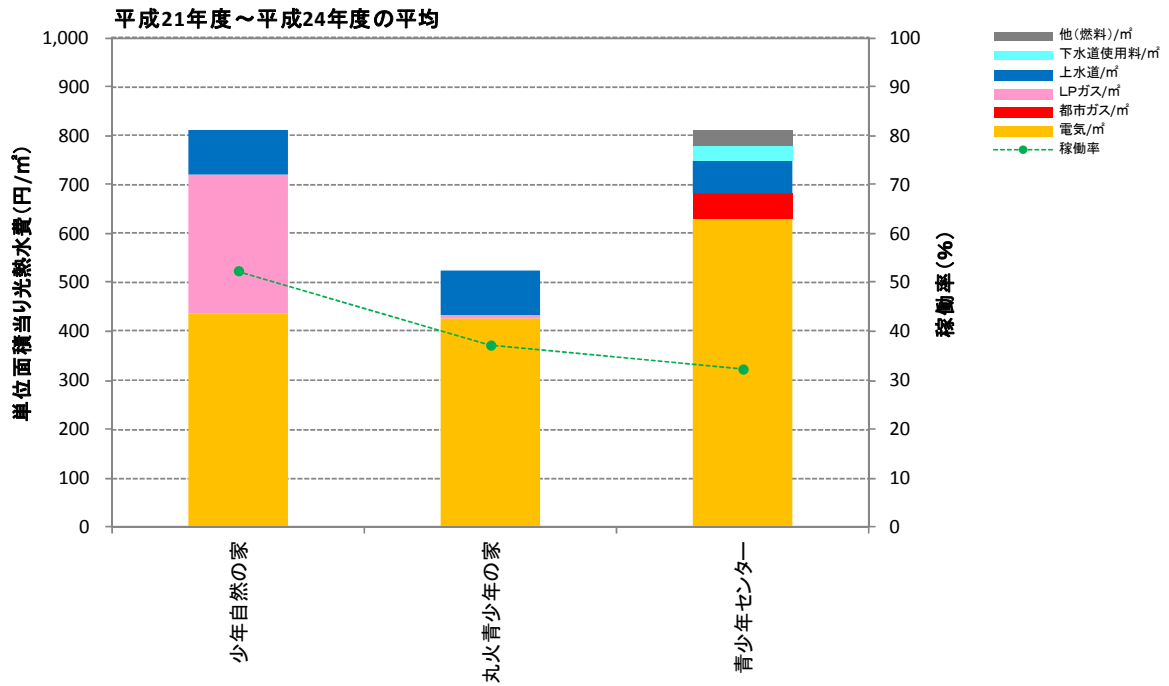


図 4-49. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

④ ポートフォリオ分析

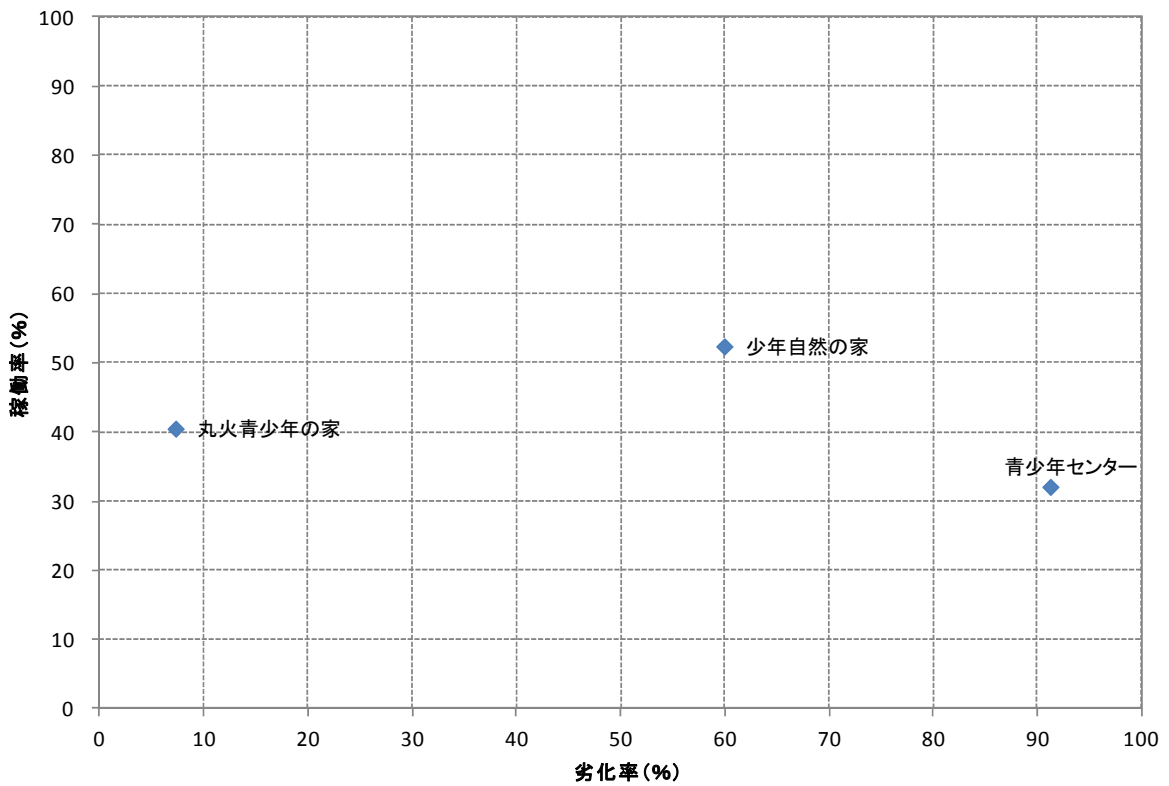


図 4-50. 劣化率と稼働率の関係



## ⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の8割程度が建築後30年以上を経過している。少年自然の家及び丸火青少年の家は、山間部に位置し、比較的きびしい環境にあるため、老朽化に加えて、施設の傷みも激しい。今後、大規模修繕や改築が増えることが予想される。
- 2) 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という結果になる。
- 3) 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割である。これは、少子化の進行、余暇の過ごし方の多様化、そして冬場の魅力ある活動が少ないことが原因と推測される。そのため、利用を拡大するには、新たな活動プログラムの提案や寒冷期の利用者増対策、及び事業内容の見直し等が考えられる。
- 4) 青少年センターは、現在建設中の（仮称）教育複合施設に統合され、その後解体予定である。

## ⑥ 改修等実施状況ならびに今後の計画等

### ★新築・改築・増築・改修等実施状況

|         |                |            |
|---------|----------------|------------|
| 少年自然の家  | 平成14年度（2002年度） | ポンプ室新築     |
|         | 平成19年度（2007年度） | 宿泊・管理棟耐震補強 |
|         | 平成24年度（2012年度） | 体育館耐震補強    |
|         | 平成24年度（2012年度） | ボイラー取替工事   |
| 丸火青少年の家 | 平成20年度（2008年度） | 宿泊棟改築      |

### ★今後実施予定・計画中の工事等

|        |                |                |
|--------|----------------|----------------|
| 少年自然の家 | 平成26年度（2014年度） | 本館・研修棟 内外壁改修工事 |
|--------|----------------|----------------|