

第2章 富士市の公共施設を取り巻く現状と課題

2.1. 市の概況

1) 人口

有識者らで構成される政策発信組織「日本創成会議」の人口減少問題検討分科会（座長・増田寛也元総務相）は、若年女性の流出により 2040 年（平成 52 年）には全国の 896 市区町村が「消滅」の危機に直面するという試算結果を平成 26 年 5 月に発表しました。

本市は、この消滅可能性都市に名を連ねてはおりませんが、図 2.1 のとおり本市の人口は、平成 20 年 11 月に旧富士川町と合併した後、平成 22 年の約 26 万人をピークとして、以後緩やかに減少しています。

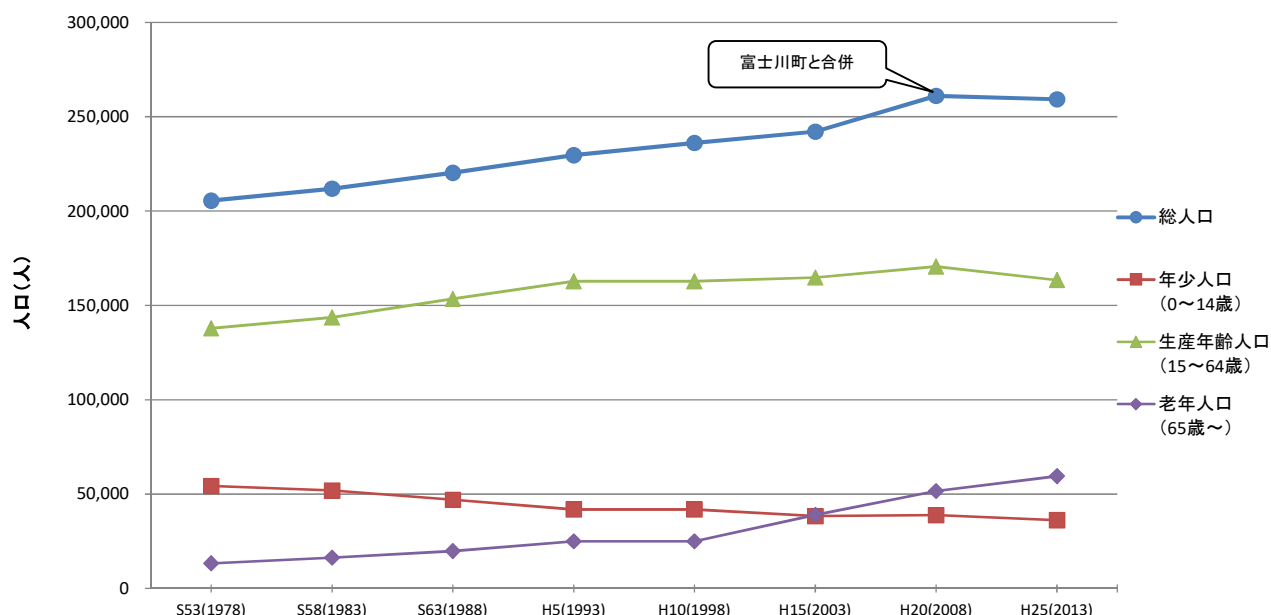


図 2.1 過去の人口推移

日本創成会議の試算の基となった、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）による「日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）」においては、図 2.2 のとおり 2040 年（平成 52 年）の本市の人口は、211,902 人と現状から 4 万人以上減少すると予測されています。

また、各年齢層別に平成 22 年と平成 52 年の増減見込みを比較すると、図 2.3 のとおり 64 歳未満は全ての年齢層で人口が減少するのに対し、65 歳以上の老年人口は 2 万人程度増加すると見込まれます。これにより、図 2.4 のとおり年齢層別の人口分布は老年人口に偏ってくることとなります。

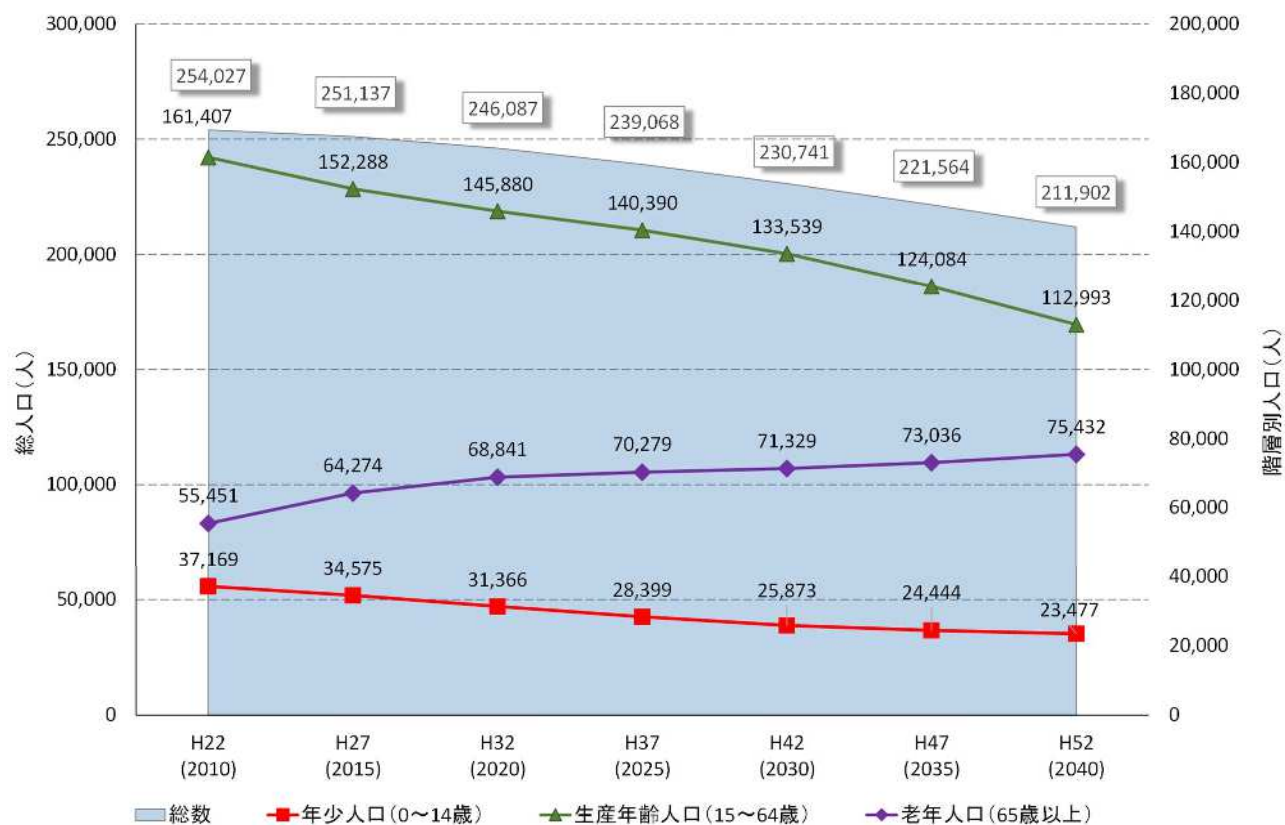


図 2.2 将来推計人口（社人研 平成 25 年 3 月推計）

【追記】【p.7 ③【人口推計値の比較】参照

□人口は引き続き減少傾向です。

□年少人口が著しく減少している一方で、65歳以上の人口は増加する見込みです。

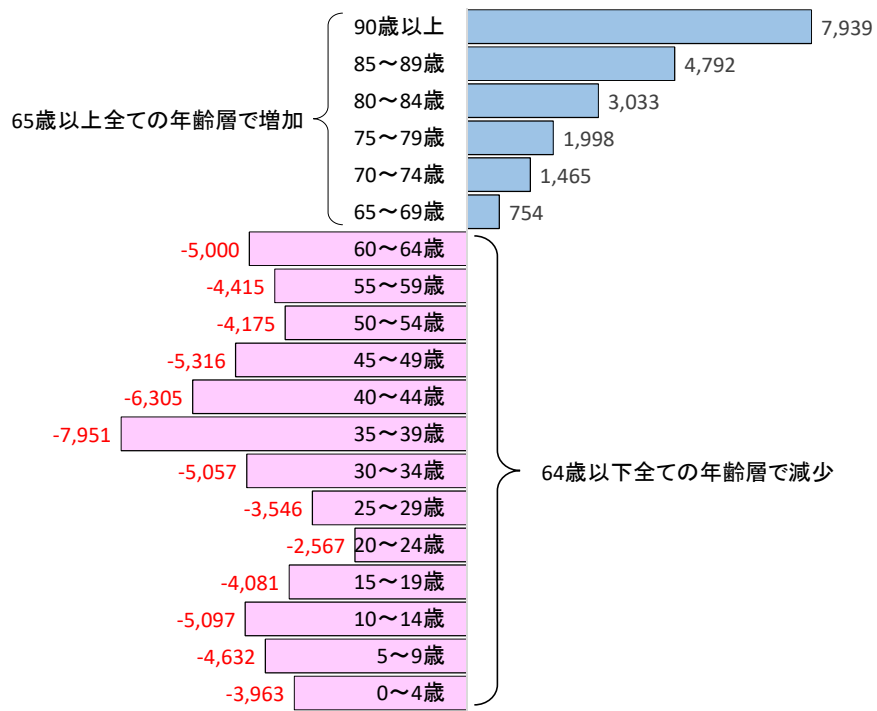


図 2.3 平成 52 年（2040 年）の年齢階層別増減グラフ（平成 22 年比較）（社人研データより）

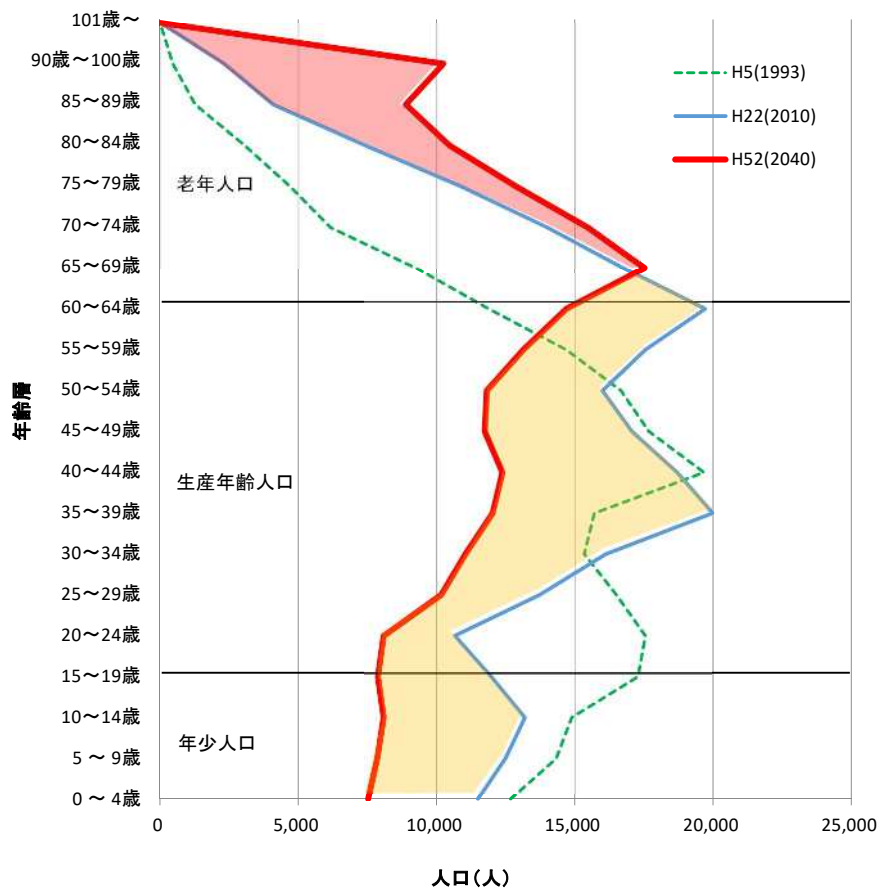


図 2.4 年齢層別人口分布

2) 財政

本市は、温暖な気候や豊富な地下水に恵まれ、製紙業をはじめ、輸送用機械や化学工業など大手事業所を有し、県内でも有数の「ものづくりの都市」として発展してきました。この産業を背景とした法人市民税をはじめとする市税収入などの豊かな財政基盤により、これまで本市では、小中学校、文化会館、図書館などの教育施設や小学校区単位のまちづくりセンターなど、手厚い公共施設の整備を行ってきました。

しかしながら、バブル景気崩壊後の長期にわたる経済低迷や新興工業国との競争の激化などから、豊かな財政基盤を支えてきた産業が縮小してきています。本市の製造品出荷額は、平成 13 年まで県内第 2 位でしたが平成 24 年では第 5 位であり、法人市民税額についても平成元年の約 71 億円から半以下になっています。

このような中、特に平成 20 年に起きた世界金融危機に起因する市税収入の減により、市財政は急激に厳しい状況に陥っており、平成 24 年度には普通地方交付税の交付団体になるなど、長期間続いていた財政的な豊かさは失われてきています。そのため、経費の節減や行政の効率化、人件費の抑制などの歳出削減に努めてきましたが、不足分は基金の取り崩しや市債の増額で対応せざるを得ない状況になっています。

表 2.1 市税決算額の推移

(単位:百万円)

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25
個人市民税	15,884	15,670	14,173	14,100	14,619	14,739
法人市民税	3,968	2,595	3,835	3,322	3,916	3,539
固定資産税	23,311	23,100	23,132	22,925	21,828	21,672
軽自動車税	415	434	447	460	475	488
市たばこ税	1,759	1,677	1,723	1,992	1,961	2,143
都市計画税	3,700	3,636	3,689	3,720	3,599	3,626
その他	0	4	0	0	0	0
計	49,037	47,116	46,999	46,519	46,398	46,207

表 2.2 財政力指数(単年度)の推移

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25
財政力指数	1.143	1.128	1.007	1.005	0.988	0.986

【追記】

□指数が高いほど財源に余裕があるとされる昨今の財政力指数は 1 前後 (R6:0.985) を保っていますが、引き続き不足分は基金の取り崩しや市債の増額で対応せざるを得ない状況です。

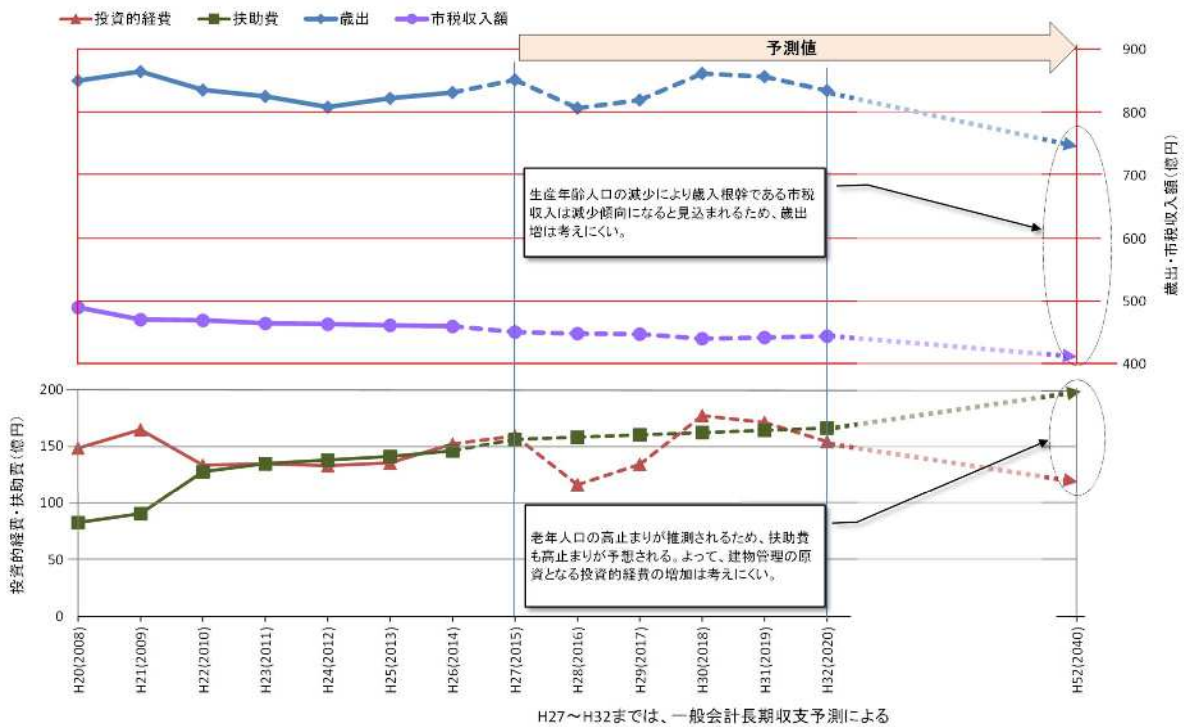
また今後、人口減、特に生産年齢人口（15歳～64歳）の減少に伴う個人市民税や地価の下落による固定資産税などの減により、市の歳入の根幹である市税収入が減少する見込みです。

一方で、今後の歳出予測を図 2.5 に示しましたが、老年人口の増加に伴い、介護保険や後期高齢者医療制度に係る経費や、子育て支援、生活保護、障害福祉に係る扶助費など社会保障経費の増加が見込まれます。特に、年々増加傾向にある生活保護や障害福祉に係る扶助費は、法律等で市の負担が定められている義務的経費であるため、市の裁量で調整することができない経費です。

このように、市税収入は減少する一方、扶助費など社会保障経費の増加が続くことにより、財政状況は一段と厳しくなるものと見込まれることから、公共施設の更新に要する投資的経費に充てる一般財源を現状どおりに確保することが困難になるため、更新経費を更に節減していく必要があります。

表 2.3 主な性質別の歳出決算額における一般財源の推移 (単位:百万円)

年度	H20	H21	H22	H23	H24	H25
扶助費	8,263	9,033	12,759	13,469	13,786	14,100
一般財源	2,749	3,103	3,597	3,761	4,126	4,056
投資的経費	13,347	16,464	13,345	13,445	13,287	13,539
一般財源	5,622	6,236	5,915	5,926	5,378	5,796



そのほか、所有する資産の状況に目を向けると、財政指標の一つとして、有形固定資産減価償却率があります。この指標は、償却資産（建物等）の取得価格等に対する減価償却累計額の割合によって算出され、資産取得の経過年数に伴い数値は上昇します。

本市が保有する有形固定資産のうち償却資産について、有形固定資産減価償却率を算出することで、耐用年数に対する資産取得からの経過年数（老朽化状況）を把握しました。有形固定資産減価償却率は、値が高くなるほど償却資産の老朽化が進行し、その維持・更新等に費用を要することとなるため、低い方が望ましい値となります。

図 2.6 のとおり、本市の有形固定資産減価償却率は、令和 5（2023）年度の類似団体の平均値（63.7%）に比べ低いものの、年々増加傾向であり、資産の老朽化は進行しています。また、本市の将来負担率との関係は図 2.7 に示すとおり、直近の将来負担比率は令和 4（2022）年度と比較すると減少しているものの、有形固定資産減価償却率は上昇していることから、将来的な財政負担とのバランスをとりながら、老朽化等の対策を進める必要があります。

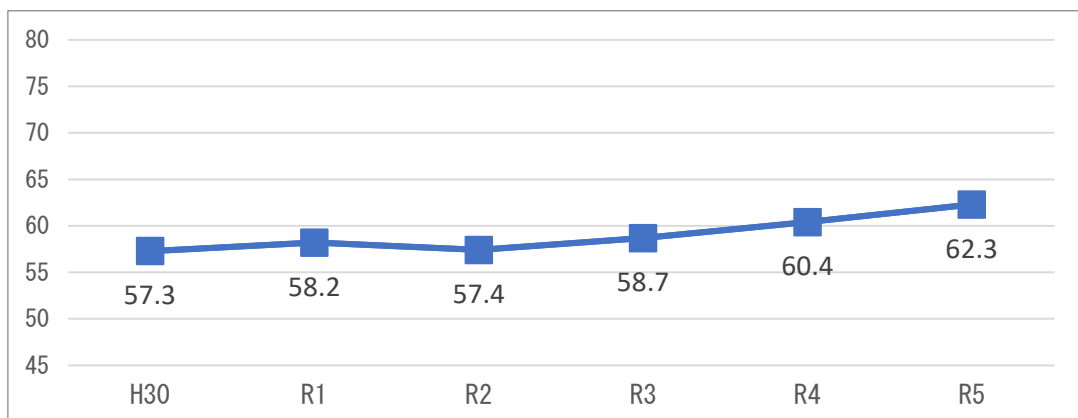


図 2.6 本市の有形固定資産減価償却率の推移

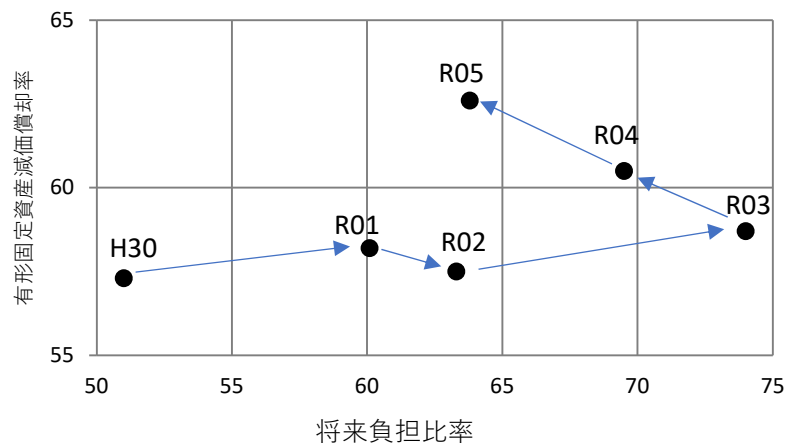


図 2.7 本市の有形固定資産減価償却率と将来負担比率の関係

2.2. 公共施設等の現状

本市が保有する公共施設等の現状は、平成 25 年度末時点（一般公共建築物にあっては、平成 26 年度に建築中のものを含む。）で次のとおりです。

2.2.1. 一般公共建築物

一般公共建築物の総延床面積は、604,407 m²ですが、再編や長寿命化を検討するに当たっては、更新に一定の費用がかかり、劣化により市民サービスの低下や利用者の安全確保に影響が生じるものに限るものとし、次の条件により絞り込むこととします。

- ① 建築物「棟」の規模が次のいずれかに該当するもの
 - ・ 階数が 2 以上の建築物「棟」
 - ・ 延床面積が 200 m²を超える建築物「棟」
- ② 建築物「棟」の用途が次に掲げるものは、規模にかかわらず対象とする。
 - ・ 防災上重要な施設（消防施設等）
 - ・ 不特定多数の市民又は高齢者や児童などが使用する施設（児童クラブ等）

この条件で一般公共建築物を抽出すると、延床面積は、579,059 m²となり、小・中学校が過半数の約 57%を占めています。また、平成 27 年 3 月末現在の対象施設における市民一人当たりの床面積は、約 2.25 m²/人です。（人口は、平成 26 年 12 月 1 日現在で算定）

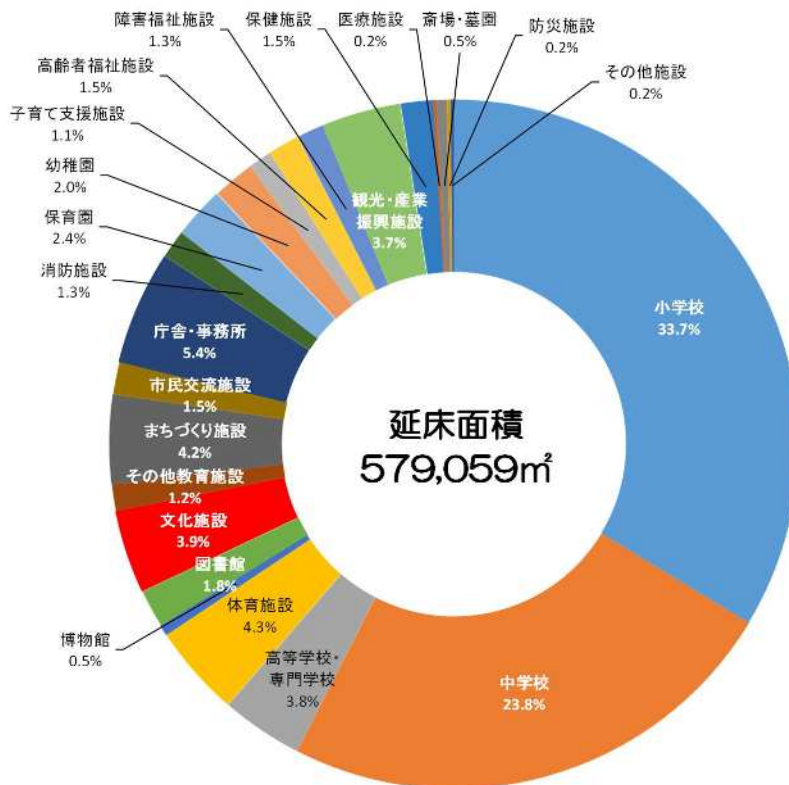


図 2.8 一般公共建築物の延床面積の内訳

施設用途	建物数	棟数	延床面積(㎡)	構成比	建物当たりの平均延床面積(㎡)
小学校	27	130	195,096	33.7%	7,226
中学校	16	90	138,052	23.8%	8,628
高等学校・専門学校	4	9	22,150	3.8%	5,538
体育施設	9	10	24,853	4.3%	2,761
博物館	3	5	3,043	0.5%	1,014
図書館	2	2	10,363	1.8%	5,182
文化施設	1	1	22,675	3.9%	22,675
その他教育施設	3	7	7,199	1.2%	2,400
まちづくり施設	28	39	24,176	4.2%	863
市民交流施設	2	3	8,893	1.5%	4,447
庁舎・事務所	4	8	30,996	5.4%	7,749
消防施設	42	42	7,706	1.3%	183
保育園	19	20	14,072	2.4%	741
幼稚園	11	18	11,457	2.0%	1,042
子育て支援施設	28	28	6,464	1.1%	231
高齢者福祉施設	8	9	8,639	1.5%	1,080
障害福祉施設	8	12	7,423	1.3%	928
観光・産業振興施設	4	5	21,487	3.7%	5,372
保健施設	1	3	8,776	1.5%	8,776
医療施設	1	2	887	0.2%	887
斎場・墓園	2	2	2,799	0.5%	1,400
防災施設	2	2	940	0.2%	470
その他施設	1	1	913	0.2%	913
合計	226	448	579,059		2,562

※ 複合施設は、主たる施設用途で1件として建物数をカウントしています。

上記の表に掲げるもの以外に小規模な建築物等を含めると、一般公共建築物の総延床面積は、604,407㎡となります。

【追記】【p.3 (1) 延床面積増減(H25~R6)】参照

□延床面積は令和6年度末時点で579,780㎡となっています。

対象施設のうち、平成 27 年 3 月末現在で建築後 30 年以上を経過している建築物が 47%あり、大規模改修が急がれる状況となっています。

建築後 30 年以上を経過している建築物の内訳としては、小中学校が約 79%と多くなっています。これは、第二次ベビーブームの影響により、昭和 50 年代に、小中学校の建設が増加したためと考えられます。

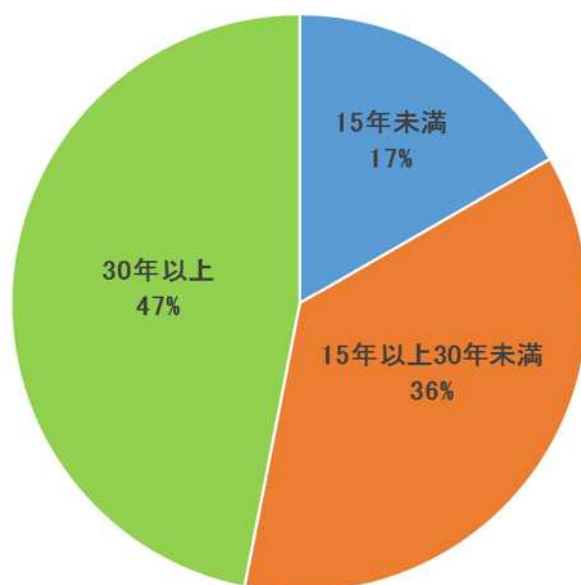


図 2.9 一般公共建築物の建築後経過年数の割合

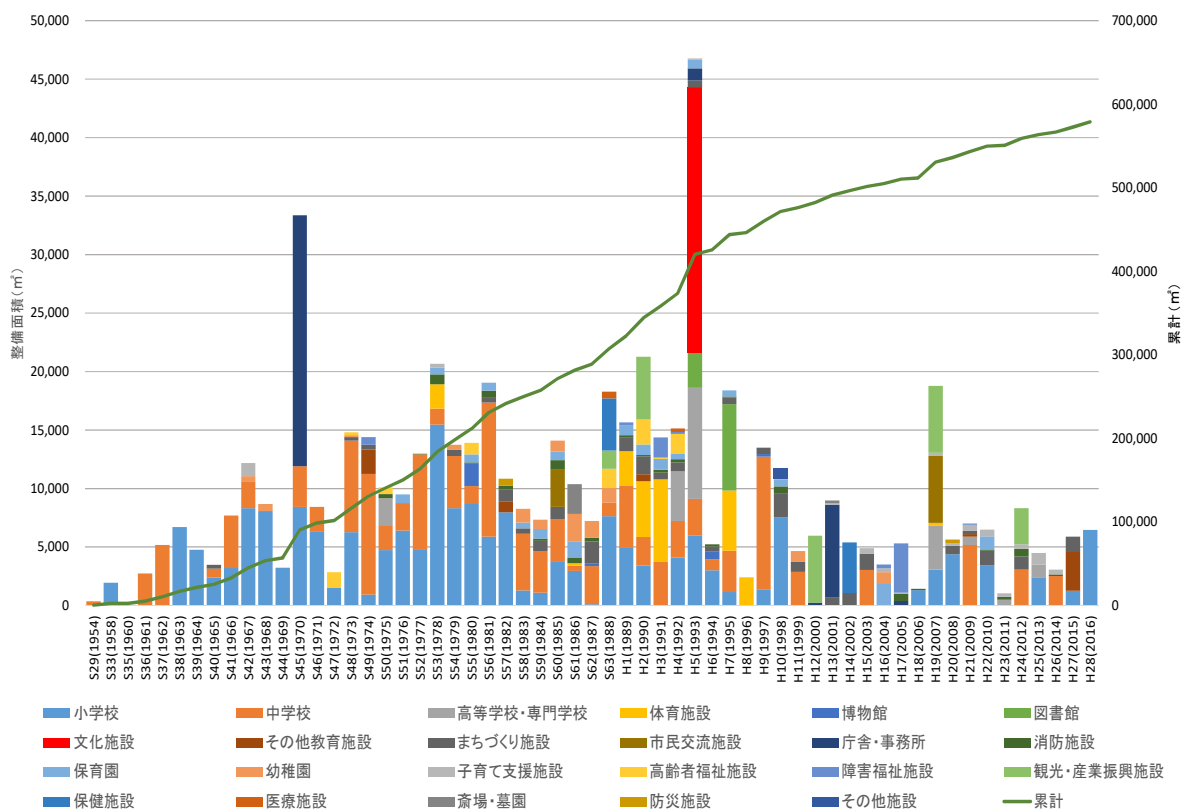
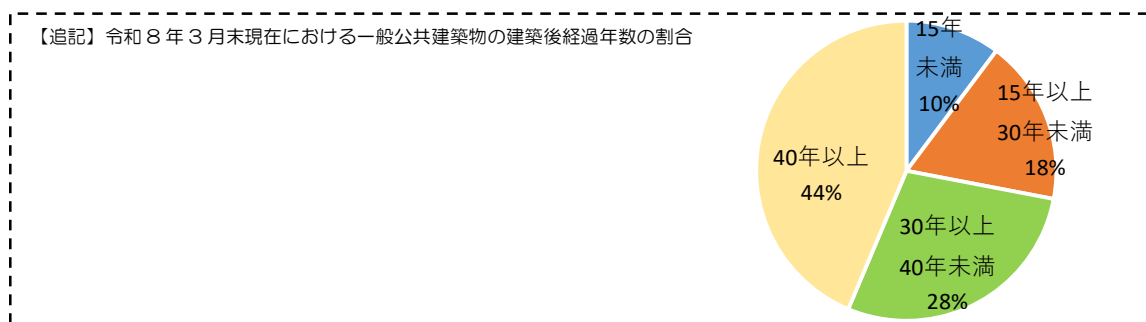


図 2.10 対象建築物の竣工年と延床面積の関係

表 2.4 地区別の施設配置状況および人口・世帯数

施設用途	地区	26地区合計								
		1	2	3	4	5	6	7	8	
		吉原地区	伝法地区	今泉地区	青葉台地区	広見地区	丘地区	鷹岡地区	天間地区	
地区人口	258,241人	12,540	12,481	13,091	8,632	13,430	13,067	12,885	6,734	
世帯数	100,241世帯	5,471	5,021	5,159	3,306	5,403	4,982	4,901	2,646	
0歳-14歳人口	35,523人	1,448	1,688	1,751	1,322	1,923	2,038	1,670	891	
15歳-64歳人口	161,054人	7,771	7,898	8,122	5,587	8,253	8,352	7,776	4,069	
65歳以上人口	61,664人	3,321	2,895	3,218	1,723	3,254	2,677	3,439	1,774	
主に地区単位で使用される施設	小学校	27施設	■吉原小学校	■伝法小学校	■今泉小学校	■青葉台小学校	■広見小学校	■丘小学校	■鷹岡小学校	■天間小学校
	中学校	16施設	■吉原第一中学校		■吉原第二中学校		岳陽中学校		■鷹岡中学校	
	まちづくり施設	28施設	■吉原	■伝法	■今泉 ■今泉分館	■青葉台	■広見	■丘	■鷹岡	■天間
	消防施設	43施設	■第1分団 ■第2分団 ■第3分団(日吉) ■中央消防署	■第3分団(上中)	■第4分団 ■第5分団		■第25分団	■第22分団	■第21分団 ■第23分団 ■西消防署鷹岡分署	■第24分団
	子育て支援施設(児童クラブ)	34施設	■よしわらっ子児童クラブ	■伝法児童クラブ[第1、2]	■いまいずみ児童クラブ[第1、2]	■青葉台児童クラブA ■青葉台児童クラブB	■広見子どもクラブA、B	■丘第1児童クラブ ■丘第2、第3児童クラブ	■松風児童クラブ1 ■松風児童クラブ2	■てんまっ子児童クラブ
地区を限定せず に使用される施設	高等学校・専門学校	4施設								
	体育施設	9施設	■富士体育館							
	博物館	3施設	■博物館 ■工芸実習室 ■歴史民俗資料館							
	図書館	9施設	■中央図書館 ■中央図書館分館		■今泉分室		■富士文庫			
	文化施設	1施設								
	その他教育施設	6施設	■教育研修センター ■特別支援教育センター ■青少年教育センター ■青少年相談センター							
	市民交流施設	3施設								
	庁舎・事務所	5施設	■富士市役所 ■高齢者就業センター				■埋蔵文化財調査室			
	保育園	19施設	■第一	■杉の木	■第二	■広見		■厚原	■鷹岡 ■浅間	■てんま
	幼稚園	11施設	■天間							
	子育て支援施設(児童館・子育て支援センター等)	8施設					■広見児童館		■トライアングル	
	高齢者福祉施設	10施設					■広見荘		■鷹岡市民プラザ	
	障害福祉施設	10施設	■吉原つくし				■こども療育センター ■みはら園 ■療育相談室		■ひかりの丘	
	観光・産業振興施設	5施設	■勤労者総合福祉センター ■産業支援センター							
	保健施設	1施設								
	医療施設	1施設	■救急医療センター							
	斎場・墓園	2施設	■富士市斎場							
	防災施設	2施設	■八代町倉庫							
	その他施設	1施設								

【追記】床面積への影響施設

代町倉庫(H28 廃止)
八代町防災倉庫(H28 新設)
新環境クリ-センター循環啓発棟(R2 新設)
杉の木保育園(R6 移管)
勤労者総合福祉センター(ラ-ホール富士)(R7 解体)
名称変更(R4)：「こども療育センター」⇒「こども発達センター」、「療育相談室」⇒「発達相談室」

ひかりの丘(H27 民間移管)
北西部児童館(H30 新設)
サイクルステーション(R3 開設)
厚原保育園(R6 民間移管)
広見荘(R6 廃止)

地区		9	10	11	12	13	14	15	16	17	
施設用途		須津地区	浮島地区	吉永地区	原田地区	元吉原地区	大淵地区	吉永北地区	神戸地区	富士見台地区	
地区人口		11,591	1,766	7,762	6,950	8,467	13,443	3,210	3,836	6,882	
世帯数		4,100	568	2,921	2,579	3,311	4,765	1,191	1,314	2,743	
0歳-14歳人口		1,589	202	1,021	920	844	1,834	390	507	999	
15歳-64歳人口		7,197	1,087	4,810	4,265	5,151	7,993	2,039	2,488	4,131	
65歳以上人口		2,805	477	1,931	1,765	2,472	3,616	781	841	1,752	
主に地区単位で使用される施設	小学校	■須津小学校	■東小学校	■吉永第一小学校	■原田小学校	■元吉原小学校	■大淵第一小学校 ■大淵第二小学校	■吉永第二小学校	■神戸小学校	■富士見台小学校	
	中学校	■須津中学校		■吉原第三中学校 ■吉原東中学校		■元吉原中学校	■大淵中学校	■吉原北中学校			
	まちづくり施設	■須津	■浮島	■吉永	■原田	■元吉原	■大淵	■吉永北	■神戸	■富士見台	
	消防施設	■第9分団(中里) ■第9分団江尾車庫		■第8分団 ■中央消防署吉永分署	■第7分団	■第10分団(今井) ■第10分団車庫 ■中央消防署臨港分署	■第12分団 ■中央消防署大淵分署	■第11分団	■第6分団	■中央消防署富士見台分署	
	子育て支援施設(児童クラブ)	■須津なかよしクラブ ■須津げんきクラブ	■浮島児童クラブ	■吉永第一児童クラブ	■はらだ児童クラブ	■元吉原児童クラブ	■大淵児童クラブ ■富士本児童クラブ	■よしかた児童クラブ	■神戸児童クラブ	■富士見台児童クラブ	
地区を限定せず に使用される施設	高等学校・専門学校	■富士市立高等学校 ■富士市立高等学校第二グラウンド(屋内練習場) ■富士市立高等学校野球部寄宿舎									
	体育施設	■砂山公園プール					■陸上競技場・温水プール・弓道場 ■体育館・野球場				
	博物館										
	図書館	■東図書館					■大淵分室				
	文化施設										
	その他教育施設							■少年自然の家 ■丸火青少年の家			
	市民交流施設										
	庁舎・事務所										
	保育園					■第三	■柏原	■中野			
	幼稚園	■昭和			■原田	■元吉原	■大淵				
	子育て支援施設(児童館・子育て支援センター等)	■東部児童館 ■タンパリン									
	高齢者福祉施設	■東部市民プラザ ■ほほえみの家			■滝川福祉センター			■駿河荘			
	障害福祉施設							■そびな寮・くすの木学園・ふじやま学園 ■あおぞら第1寮・あおぞら第2寮			
	観光・産業振興施設										
	保健施設										
	医療施設										
	斎場・墓園	■富士市森林墓園									
	防災施設										
	その他施設										
【追記】床面積への影響施設		元吉原幼稚園 (R元廃止) 吉原東中学校 (R5 廃止) 原田幼稚園 (R3 廃止) 第9分団江尾車庫・第10分団車庫 (R4 解体) 複合型子育て拠点「みらいてらす」 (R3 新設)					大淵幼稚園 (R3 廃止) 大淵第二小学校 (R4 廃止) 温水プール (R7 解体) 富士本児童クラブ (R6 廃止)				

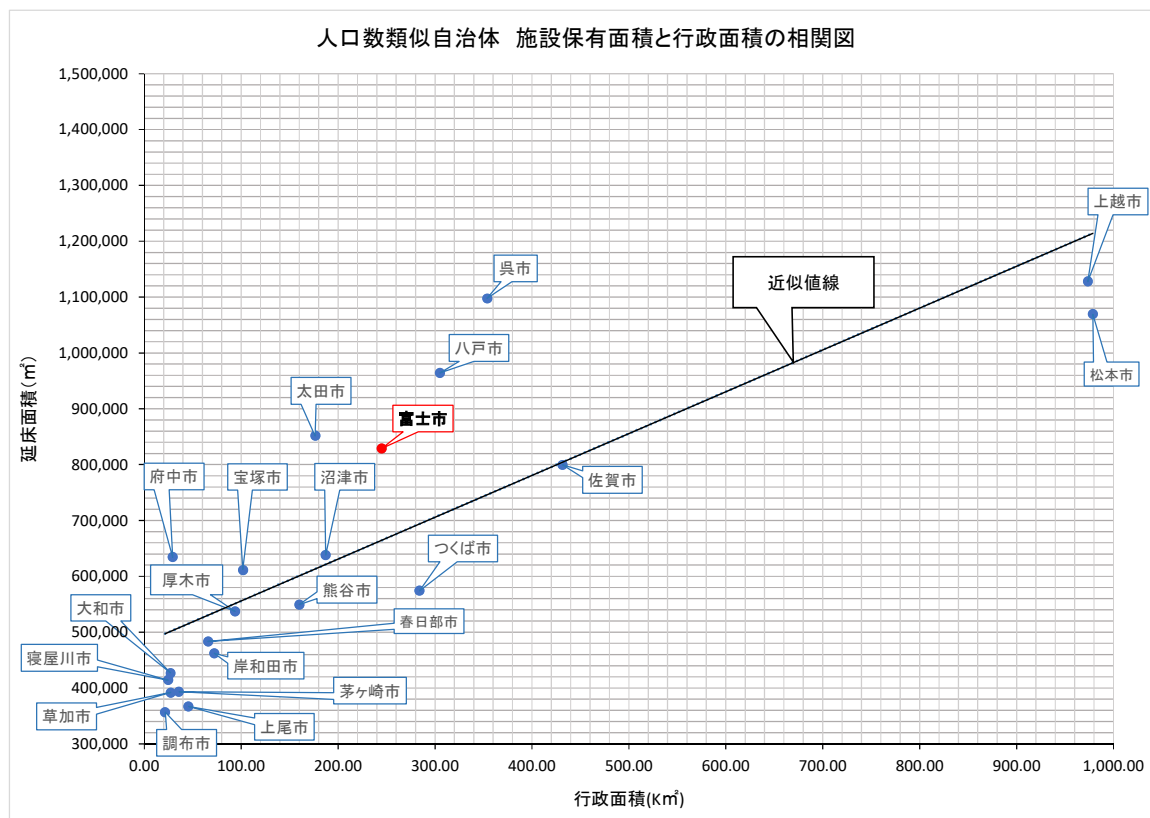
地区		18	19	20	21	22	23	24	25	26	
施設用途		富士駅北地区	富士北地区	富士駅南地区	富士南地区	田子浦地区	岩松地区	岩松北地区	富士川地区	松野地区	
地区人口		12,831	8,307	12,038	16,822	14,900	9,962	9,999	9,139	7,379	
世帯数		5,547	3,178	5,137	6,438	5,669	3,881	3,747	3,448	2,755	
0歳-14歳人口		1,645	1,281	1,616	2,540	2,206	1,563	1,756	991	871	
15歳-64歳人口		8,510	5,274	7,829	10,676	9,506	6,230	6,161	5,302	4,505	
65歳以上人口		2,676	1,752	2,593	3,606	3,188	2,169	2,082	2,846	2,003	
主に地区単位で使用される施設	小学校	■富士第一小学校	■富士中央小学校	■富士第二小学校	■富士南小学校	■田子浦小学校	■岩松小学校	■岩松北小学校	■富士川第一小学校	■富士川第二小学校	
	中学校	■富士中学校		■富士南中学校		■田子浦中学校	■岩松中学校		■富士川第一中学校	■富士川第二中学校	
	まちづくり施設	■富士駅北	■富士北	■富士駅南	■富士南	■田子浦	■岩松	■岩松北	■富士川 ■富士川分館	■松野	
	消防施設	■第13分団 ■第14分団	■第15分団 ■西消防署	■第16分団 ■西消防署南分署	■第26分団	■第17分団 ■第18分団	■第19分団	■第20分団	■第27分団 ■第28分団 ■第29分団 ■西消防署富士川分署	■第30分団 ■第31分団	
	子育て支援施設 (児童クラブ)	■富士かじま児童 クラブ【第1、2】	■富士北児童 クラブ【第1、2】	■小木の里児童 クラブ【A・B】	■ききょうの里 子どもクラブA ■ききょうの里 子どもクラブB・C	■たごうら南 児童クラブ ■たごうら北 児童クラブ	■岩松かりがね 学童クラブ	■岩松北第1 児童クラブ ■岩松北第2 ・第3児童クラブ	■ふじかわスマイル クラブ	■松野ハッピー クラブ	
地区を限定せずに使用される施設	高等学校・専門学校	■看護専門学校									
	体育施設	■富士柔剣道場							■富士川体育館		
	博物館										
	図書館	■西図書館				■田子浦分室		■富士川分室			
	文化施設	■文化会館									
	その他教育施設										
	市民交流施設	■交流センター ■国際交流ラウンジ							■ふれあいホール		
	庁舎・事務所	■男女共同参画センター				■新富士駅南 整備事務所					
	保育園	■蓼原	■なかじま	■南	■森島	■浜	■岩本		■岩淵	■松千代	
	幼稚園	■南				■田子浦 ■浜	■岩松		■富士川第一	■富士川第二	
	子育て支援施設 (児童館・子育て支援 センター等)	■ファミリーサポートセンター ■おスナネット		■ぐるん・ば よねのみや					■ルンルン		
	高齢者福祉施設	■元町福祉センター ■ふれあいの家				■田子浦荘		■地域福祉センター			
	障害福祉施設										
	観光・産業振興施設	■産業交流展示場				■新富士駅 都市施設		■富士川楽座			
	保健施設	■富士市保健センター									
	医療施設										
斎場・墓園											
防災施設	■五貫島防災倉庫										
その他施設	■学校給食センター										

※ 人口、世帯数は、H26.4.1 現在

【追記】床面積への影響施設	道の駅富士（H27 市へ移管） 新富士駅都市施設（H30 貸付） ききょうの里子どもクラブD（R元 新設） 浜幼稚園（R元廃止） 南幼稚園（R3 廃止） 元町福祉センター（R6 廃止）	富士川第一幼稚園（H27 移転・R6 廃止） 富士川第二幼稚園・松千代保育園（H27 廃止） 松野こども園（H28 開設） 浜保育園・森島保育園・岩淵保育園（R6 廃止） 富士川こども園（R7 開設）
---------------	--	--

本市の保有する公共建築物の市民一人当たりの保有床面積は、「公共建築物保全計画」の資料編のとおり、人口類似他市と比較して多い事がわかっています。

一方、公共建築物の保有量は単純に人口だけではなく、行政面積と比例しているとも考えられます。そのため、人口類似自治体の行政面積と保有面積の相関関係を調査しました*。



その結果によると、富士市の公共建築物保有量は、他自治体の近似値と比較して多いということが分かりました。

これは、財政的に豊かであったため、公共施設の整備が進んでいたこと、市街地が分散しているため、公共施設も拡散してしまっていることなど、様々な原因が考えられます。

このことにより、直ちに公共施設を削減しなければならないと断定することはできませんが、公共施設における必要なサービス量を的確に把握した上で、適正な施設規模を検証していかねばならないことは間違いないと考えられます。

※ 各自治体床面積の資料は、「全国自治体公共施設延床面積データ分析結果報告」（東洋大学 PPP 研究センター）の数値を使用しており、平成 21 年度のデータが基になっています。

2.2.2. その他公共建築物

1) 市営住宅

市営住宅は、市内に分散的に配置されています。住戸規模別でみると、50～60㎡の住戸が26.0%で最も多く、次いで40～50㎡の23.2%、60～70㎡の22.5%、30～40㎡の19.9%の順となっています。

平均世帯人員は2.17人で、単身又は2人世帯が半数以上を占めています。

また、高齢社会の進展に伴い、65歳以上の高齢者のいる世帯の割合は46%弱となっています。

市営住宅	棟数 (住戸棟)	延床面積(㎡)	戸数	地区
駿河台団地	2	4,602	68	今泉
二子団地	7	7,070	102	広見
吉原団地	11	12,018	150	広見
吉原A団地	3	1,905	48	広見
吉原B団地	2	1,289	32	広見
吉原C団地	3	2,810	64	広見
石坂A団地	6	3,921	96	広見
三ツ沢北団地	3	4,379	96	富士見台
富士見台団地	18	36,539	618	富士見台
今井団地	1	1,112	16	元吉原
新堀団地	5	792	20	岩松北
上堀団地	2	3,711	60	岩松北
四丁河原団地	4	3,730	88	岩松
早川団地	4	7,108	104	富士南
四軒屋団地	3	2,315	54	富士南
岩本山団地	6	11,086	150	岩松北
滝戸団地	2	2,207	48	岩松北
田子浦団地	5	11,723	200	田子浦
雲雀ヶ丘団地	1	973	15	鷹岡
厚原団地	1	1,369	20	丘
清水ヶ丘団地	3	1,118	24	鷹岡
天間団地	2	2,785	60	天間
大楽窪団地	14	3,085	70	富士川
中之郷新町団地	1	62	2	富士川
中之郷日の出町団地	1	197	5	富士川
吉添団地	6	521	16	松野
合計	116	128,427	2,226	

市営住宅の整備状況は、図 2.11 に示すとおりです。昭和 40 年代後半に大量供給されたストックをはじめとして、全体の約 60%が建築後 30 年以上経過しており、大規模改修が急がれる状況となっています。

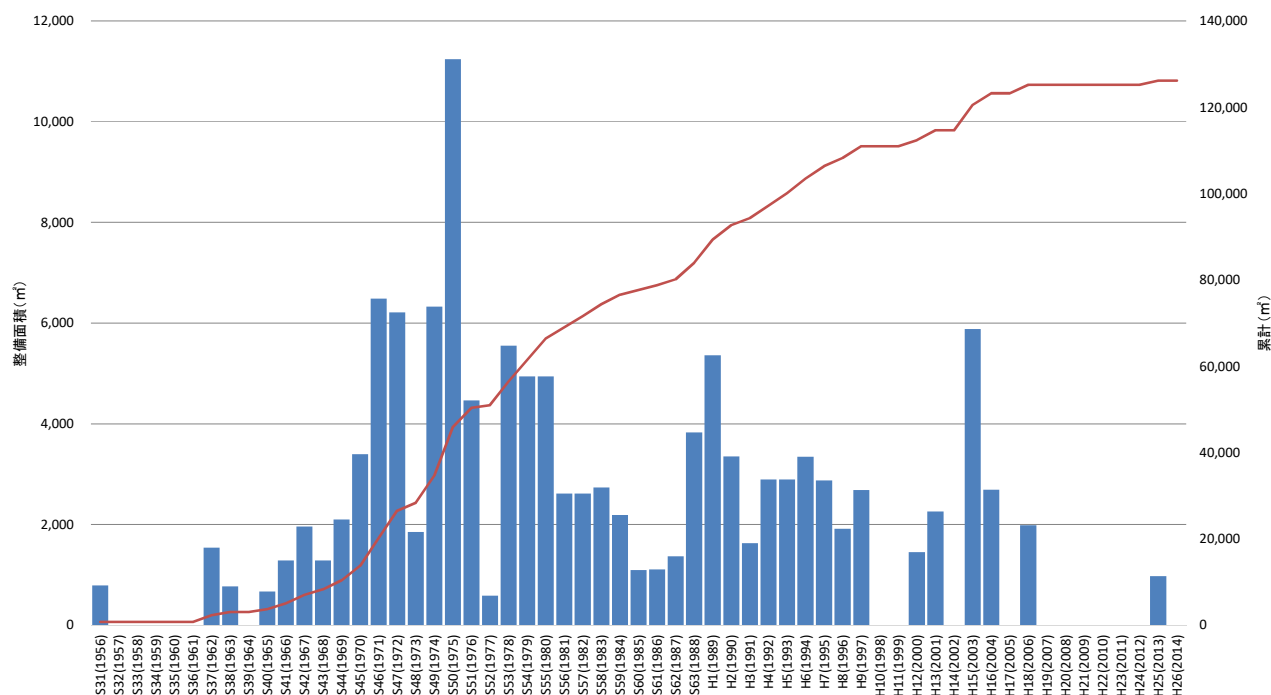


図 2.11 市営住宅の竣工年と延床面積の関係

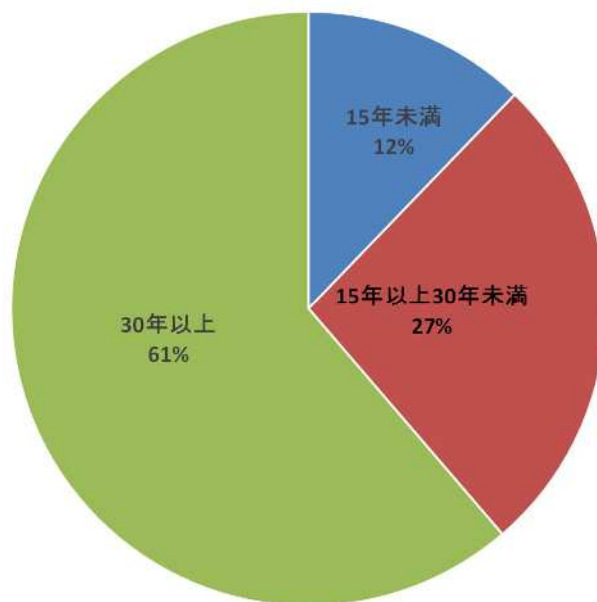


図 2.12 市営住宅の建築後経過年数の割合

【追記】

□令和 4 年 3 月の策定した「第二次富士市営住宅長寿命化計画」に基づき、長寿命化に資する予防保全的な管理や改善をしています。

□入居率が低下し続けていることから、将来の需要に応じた市営住宅のストック量の適正化を図るために「市営住宅再編計画」の策定（R7～R8）に取り組んでいます。

2) プラント施設

本市が保有するプラント施設には、ごみ処理施設である環境クリーンセンターと生活排水処理施設であるクリーンセンターききょう、中野台下水処理施設があります。

プラント	建物数	棟数	延床面積(m ²)	処理能力	地区
ごみ処理施設	1				
環境クリーンセンター		3	9,408	300t/日	広見
生活排水処理施設	2				
クリーンセンターききょう		4	4,907	186 kl/日	富士南
中野台下水処理施設		1	321	1,190 m ³ /日	松野
合 計	3	8	14,636		

※簡易な倉庫等付帯施設を除く。

環境クリーンセンターは、昭和 61 年に建設され、老朽化が進んでいるため、現在、新環境クリーンセンターの建設計画を進めています。また、クリーンセンターききょうは平成 9 年、中野台下水処理施設は昭和 61 年に建設されています。

【追記】

□環境クリーンセンターは令和 2 年 10 月からの新環境クリーンセンターの稼働に伴い廃止されました。

□新環境クリーンセンターの延床面積は 8,978.03 m²、処理能力は 250 t /日、整備地区は「青葉台」です。

3) 公共建築物の総量

【当初策定時】

施設分類	建物数	棟数	延床面積(m ²)
一般公共建築物	226	448	579,059
市営住宅	26	116	128,427
プラント施設	3	8	14,636
合 計	255	572	722,122

2.2.3. 土木系インフラ

1) 道路

本市が保有する道路は、以下の3種類で構成されています。

道路種別	施設延長(m)	施設面積(m ²)
1級市道	146,406	1,581,297
2級市道	148,835	991,507
その他の市道	969,746	4,922,879
合計	1,264,987	7,495,683

【追記】

□ 令和7年4月1日時点

1級市道 延長 152,610m、面積 1,723,069 m²

2級市道 延長 148,195m、面積 1,035,053 m²

その他の市道 延長 1,013,112m、面積 5,413,134 m²

合計 延長 1,313,917m、面積 8,171,256 m²

また、以下の道路附属物を保有しています。

道路附属物	施設数(基)
道路標識(案内標識)	72
道路照明施設	1,832
横断歩道橋	15
合計	1,919

【追記】

□ 令和7年4月1日時点

道路標識(案内標識) 84基

道路照明施設 1,961基

横断歩道橋 14基

合計 2,059基

その他、道路関連施設として自転車駐車場と自動車駐車場を保有しています。

施設	施設数(箇所)	駐車台数(台)		延床面積(m ²)
		自転車	原動機付自転車	
自転車駐車場※	13	3,507		5,721
			380	
自動車駐車場	6	390		10,374
合計	19	4,277		16,095

※建築物を有する施設に限る。

【追記】

□ 令和7年4月1日時点

自転車駐車場 12箇所、自転車駐車台数 3,342台

原動機付自転車駐車台数 345台、自転車駐車場延床面積 4,765 m²

自動車駐車場 6箇所、自動車駐車台数 393台

自動車駐車場延床面積 10,133 m²

合計 施設数 18箇所、駐車台数 4,080台、延床面積 14,898 m²

市道は、高度成長期に施工されたものが多く、舗装の老朽化が進んでいます。軽微な損傷については点検・補修委託業者による対応を実施しており、主たる幹線道路は、整備計画に基づき補修及び改良事業を実施しています。

道路標識等道路附属物は、点検パトロールにより劣化状況を把握し、塗装及び部分補修を実施しています。

自転車駐車場の多くは、建設後 20 年以上が経過しています。鉄骨部の腐食等劣化が進んでおり修繕が必要な状況です。自動車駐車場は、照明設備や料金自動精算機が設置されており目視による点検を実施しています。

2) 橋りょう

本市が保有する橋りょうは、以下のとおりです。

構造種別	橋長 15m以上 (橋)	橋長 15m未満※ (橋)	施設数合計 (橋)
PC橋	90	90	180
RC橋	42	730	772
鋼橋	18	9	27
合計	150	829	979

※2m以上の橋りょうに限る

【追記】

□ 令和 7 年 4 月 1 日時点

構造種別	橋長 15m以上 (橋)	橋長 15m未満※ (橋)	施設数合計 (橋)
PC橋	124	128	252
RC橋	16	775	791
鋼橋	31	11	42
合計	171	914	1,085

市街地の拡大に伴い、多くの橋りょうが整備されてきました。橋りょうの構造には、PC橋、RC橋、鋼橋等があり、近い将来大量の橋りょうが老朽化して維持・修繕・架け替えに要する費用が増大するおそれがあります。

3) 河川

本市が管理する河川は、以下のとおりです。

河川区分	本数（本）	延長（km）
準用河川	32	55
普通河川	404	150
合計	436	205

その他、水門・樋門等の施設を保有しています。

施設	箇所数
水門	93
樋門	4
排水機場	2
排水ポンプ	2
調整池	9
合計	110

【追記】

□ 令和7年4月1日時点で「調整池」は13箇所であり、「その他、水門・樋門等の施設」は合計114箇所です。

パトロールや住民からの情報により点検を実施しており、重要度や危険度が高いものから修繕、更新を実施しています。

4) 公園

本市が保有する公園は、以下の10種類で構成されています。

公園種別	箇所数（箇所）	面積（ha）
街区公園	123	21.34
近隣公園	11	12.64
地区公園	2	9.28
総合公園	3	21.91
風致公園	11	32.74
運動公園	3	35.73
緑地・緑道	20	73.74
歴史公園	4	0.95
移管公園	195	4.64
児童遊園	22	2.33
合計	394	215.3

【追記】

□ 令和7年4月1日時点で「街区公園」は130箇所23.24ha、「緑地・緑道」は21箇所8.26ha、「移管公園」は263箇所5.99haであり、合計470箇所223.07haです。

公園巡視員等による点検を実施しており、建築物や遊戯施設について、重要度や危険度が高いものから修繕、更新を実施しています。

5) 土木系インフラの総量

施設分類	内 訳	数 量
道路	道路延長	1,264,987m
	総面積	7,495,683 m ²
	道路附属物	1,919 基
	駐車場面積	16,095 m ²
橋りょう	橋りょう数	979 橋
河川	河川本数	436 本
	河川延長	205km
	水門・樋門等	110 箇所
公園	公園数	394 箇所
	公園総面積	215.3ha

【追記】

□ 令和7年4月1日時点

道路	延長	
	総面積	
	道路附属物	2,059 基
	駐車場面積	14,898 m ²
橋りょう	橋りょう数	1,085 橋
河川	河川本数	436 本
	河川延長	205km
	水門・樋門等	114 箇所
公園	公園数	470 箇所
	公園総面積	223.07ha

□ 「第4次富士市行政経営プラン」(R4～R8)において、道路、橋りょう、河川は「個別施設計画」を策定し、効率的な維持管理に努めています。

2.2.4. その他公共施設・土地

1) その他公共施設

その他公共施設として、本市が保有する農林関連などの施設は、次に示すとおりです。

施設分類	内 訳	数 量
農林業施設	農 道（延長）	192,526m
	林 道（延長）	158,808m
消防用施設	防火水槽（箇所数）	963 基

農林業施設は、農地保全事業や造林等林業生産に必要な施設として整備されてきました。

消防用施設である防火水槽は、約 5 割が築造後 30 年以上経過しております。

2) 土地

本市が保有する公有財産の土地の面積の合計は、約 5,256 万平方メートルであり、借地面積は、約 14 万平方メートルです。

区 分		面 積(m ²)	割 合(%)
行政財産	公用財産	66,729	—
	公共用財産	5,874,572	—
	小計	5,941,301	—
普通財産		46,620,084	—
公有財産計		52,561,385	99.7
借 地		138,294	0.3

2.2.5. 公営企業が保有する公共施設

1) 病院

中央病院のほか医師住宅、看護師宿舎等を保有しています。

病院	建物数	棟数	延床面積(m ²)	地区
中央病院	1	7	30,812	吉原
医師住宅・看護師宿舎	3			
医師住宅 B		1	1,023	富士駅北
医師住宅 C		1	2,046	吉原
看護師宿舎		1	1,079	吉原
中央病院保育所	1	1	118	吉原
中央病院倉庫	1	1	104	富士駅北
合計	6	12	35,182	

※自転車置場等の付帯施設を除く。

現在の中央病院は、昭和 59 年に本館が建設され、その後平成 3 年に別館が増築されており、ともに老朽化が進んでいます。

【追記】

- 中央病院については、令和 13(2031) 年度の開院を目指し、新病院の建設事業に取り組んでいます。
- 医師住宅 B については、平成 30 年度に解体されました。
- 医師住宅 C・看護師宿舎については、令和 8 年 10 月末までに解体予定です。

2) 上水道

上水道施設として、約 1,232 k mの管路、144 箇所の取水配水施設を保有しています。

管種	延長(m)
導水管	15,022
送水管	32,580
配水管	1,184,213
合計	1,231,815

取水配水施設	箇所数
水源	83
配水池	61
合計	144

その他、庁舎ビル等を所有しています。

上下水道施設	建物数	棟数	延床面積(m ²)	地区
富士市水道庁舎	1	1	1,113	吉原
上水道管理センター	1	1	433	吉原
合計	2	2	1,546	

水道の管径別・年度別整備延長は、次のようになっています。約 30%が 40 年以上経過しており、重要度、老朽度の高いものから修繕・更新を実施しています。また、重要給水箇所へ給水している配水管路を優先して耐震化を進めています。

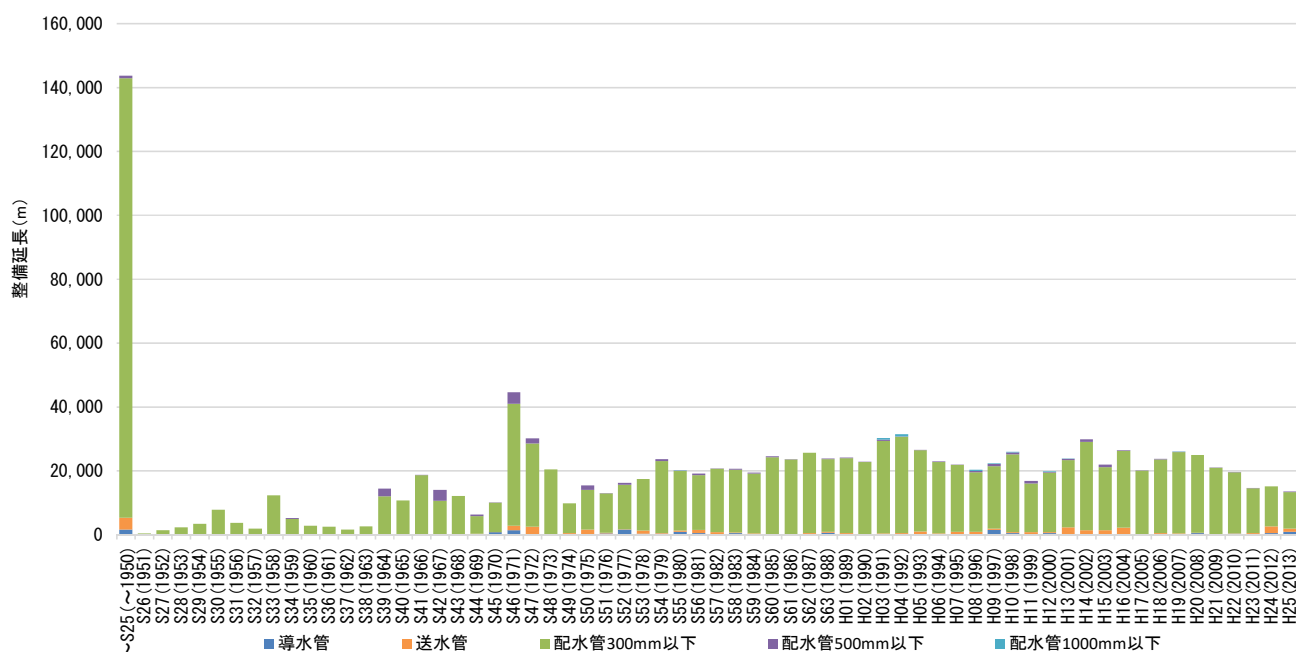


図 2.13 管径別年度別整備数（上水道）

【追記】

□「第一次富士市水道事業 経営戦略プラン」（令和 7 年 4 月改定）にて、対応しています。

3) 下水道

下水道施設として、約 832km の管路を保有しています。

管種	延長(m)
コンクリート管	410,947
陶管	48
塩ビ管	379,501
更生管※	40,528
その他	688
合計	831,712

※更生管とは、コンクリート管を長寿命化したもの。掘削せずに管内側をライニングする工法や管内に塩ビ管等を布設する工法があります。

また、市内東部、西部に下水処理場を保有しています。

下水道施設	建物数	棟数	延床面積(m ²)	処理能力	地区
下水処理場	2				
西部浄化センター		10	28,146	43,500 m ³ /日	田子浦
東部浄化センター		9	27,087	55,800 m ³ /日	吉永
合計	2	19	55,233		

下水道の管種別・年度別整備延長は、次のようになっています。下水道区域の拡大に伴い管路の整備が進められてきましたが、近年では長寿命化計画に伴う管更生が増加してきています。また、重要度の高い区間から耐震化を進めています。

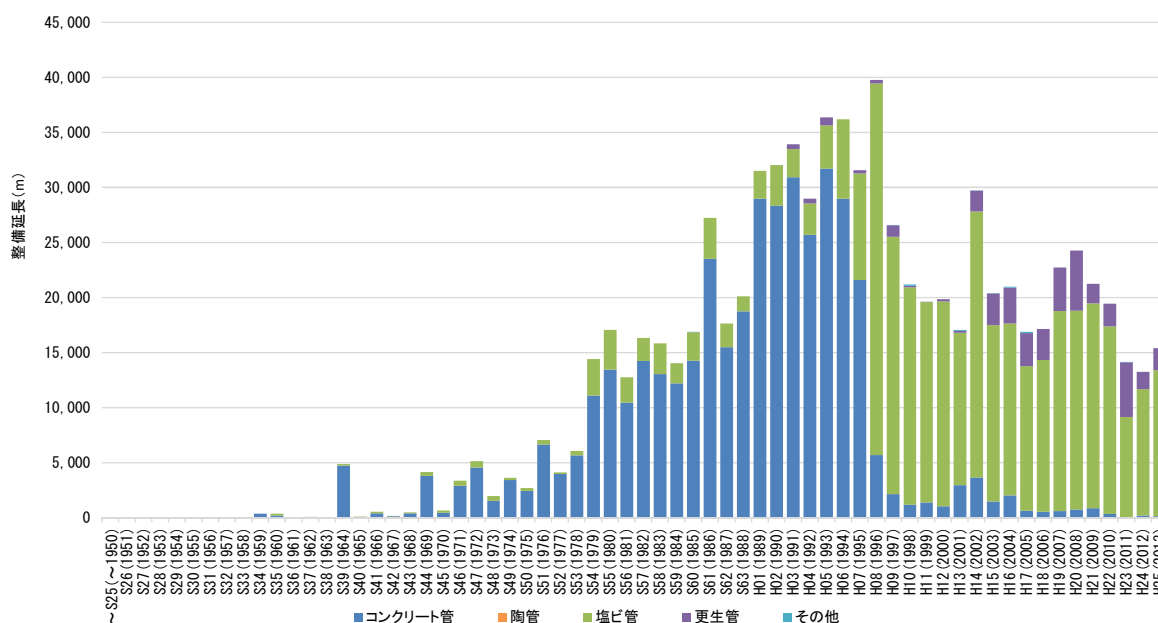


図 2.14 管種別年度別整備延長（下水道）

下水道処理施設である西部浄化センターは昭和 55 年、東部浄化センターは平成 2 年に供用開始されました。プラント設備の日常点検を実施しており、重要度が高いものから修繕、更新を実施しています。

【追記】

□「第一次富士市公共下水道事業 経営戦略プラン」（令和 7 年 4 月改定）にて対応しています。

4) 公営企業が保有する公共施設の総量

施設分類	内 訳	数 量
病院	建物数	6
	棟数	12
	延床面積	35,182 m ²
上水道	導送配水管延長	1,231,815m
	水源地数	83 箇所
	配水池数	61 箇所
	建物数	2
下水道	下水管延長	831,712m
	処理施設数	2
	処理施設床面積	55,233 m ²

2.3. 将来費用の対応

将来費用は、当初策定時は施設ごとに設定した耐用年数を迎えた年次に、現在と同じ面積・延長等で当該施設を更新すると想定し試算しました。

これまでの取り組みで、施設によっては再編計画を策定し、適切な配置をしていくことや、長寿命化計画を策定し、長寿命化改修により当初の耐用年数を超えて使用することとしています。また、随時、実施時期や改修内容の見直しをしています。

保育・幼稚園は、平成30年度に策定した「個別計画」により再編及び民間移管を実行中ですが、就学前児童数が急激に減少しており、教育・保育事業が多様化しているため、更なる再編等の方向性を定めていることや、一般公共建築物における延床面積全体の約6割を占めている小中学校は、地域によって急激に児童生徒数が減少しており、令和7年度から、より良い教育環境の確保に向けて、再編に関する「個別計画」の策定に取り組んでいます。

また、全ての施設について「個別計画」を必須とし、更なる取り組みをしていく「方針の位置づけ（p15）」とすることや、近年の物価・労務単価の急激な上昇もあり、更新や大規模改修の実施時期・対応費用の算出が困難である状況です。

このため、2.4 将来費用の推計の時点修正は見送り、策定された「個別計画」から再編・長寿命化などの実施時期や、対策費用等の条件を全体で調整し、新たな将来費用の推計を行うこととします。

<個別計画とは？>【再掲】

- 現状、維持管理・更新等に係る対策、再編（廃止・統合）・長寿命化などの今後のあり方、課題と対応、実施時期、実施費用等を明記した計画です。
- 政策的な目的、効果をより明確化する必要があるものについて策定するとしていましたが、方針改訂（R8.4）により、「原則として、すべての施設用途ごとに策定」します。
- 公共施設は、サービスと、そのサービスを提供するための建物で構成されているため、サービス単位である「用途別」に策定しますが、対策は建物ごとに示していきます。
- 再編の考え方のある「個別計画」は「用途別再編計画」でもあることから、提供サービスの適正化の観点も含めて「課題と対応」について明記します。
- 進捗管理をしていくことで、着実な公共施設マネジメントに繋がります。

2.4. 将来費用の推計

将来費用の推計は、本市が保有する公共施設についてそれぞれ設定した耐用年数を迎えた年次に、現在と同じ面積・延長等で当該施設を更新すると想定し、総務省提供ソフトなどにより試算しました。実際には施設の実情等に応じて更新時期は変動すること、単年度で資金調達を行うものではないことなど、様々な要因がある中で、なるべく簡便な手法で公共施設全体の試算を行うために上記の手法をとっています。

2.4.1. 一般公共建築物

一般公共建築物においては、建築物の耐用年数を65年まで長寿命化を図ったと想定し、更新費用の推計を行いました。改築については耐用年数経過時に同規模の建築物を建築することを想定した費用を計上し、部位の更新については対象部位ごとの耐用年数に応じて費用を計上しました。

その結果、建築物の改築周期1回分に相当する今後65年間における更新費用は、年度によってばらつきがあるものの、平均すると年間約47億円になります。これに対し、過去5年間の平均更新費用は約31億円であり、長寿命化を図ったとしても年間約16億円不足することが見込まれます。

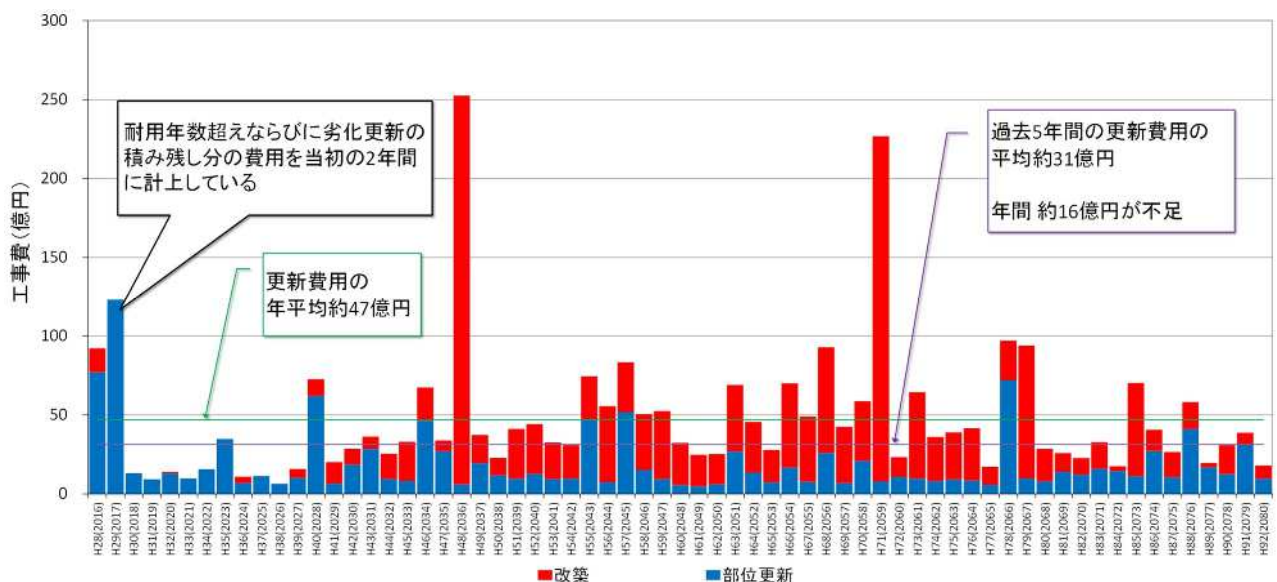


図 2.15 一般公共建築物に係る将来費用推計

<将来費用の試算条件>

- 現在の施設をそれぞれ設定した更新年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定
- 富士市施設保安全管理システムにより試算
- 更新の考え方
耐用年数は長寿命化を図った場合として65年に設定

2.4.2. その他公共建築物

1) 市営住宅

市営住宅においては、公営住宅法に規定する耐用年数経過時に建替え又は経常的な修繕を行うことを想定し、更新費用の推計を行いました。

その結果、建築物の改築周期1回分に相当する今後70年間における更新費用は、年度によってばらつきがあるものの、平均すると年間約8億円となります。これに対し、過去5年間の平均更新費用は約2億円で、年間約6億円不足することが見込まれます。なお、現状では年間5億円程度の収入があり、この一部は市債の償還に充てられています。

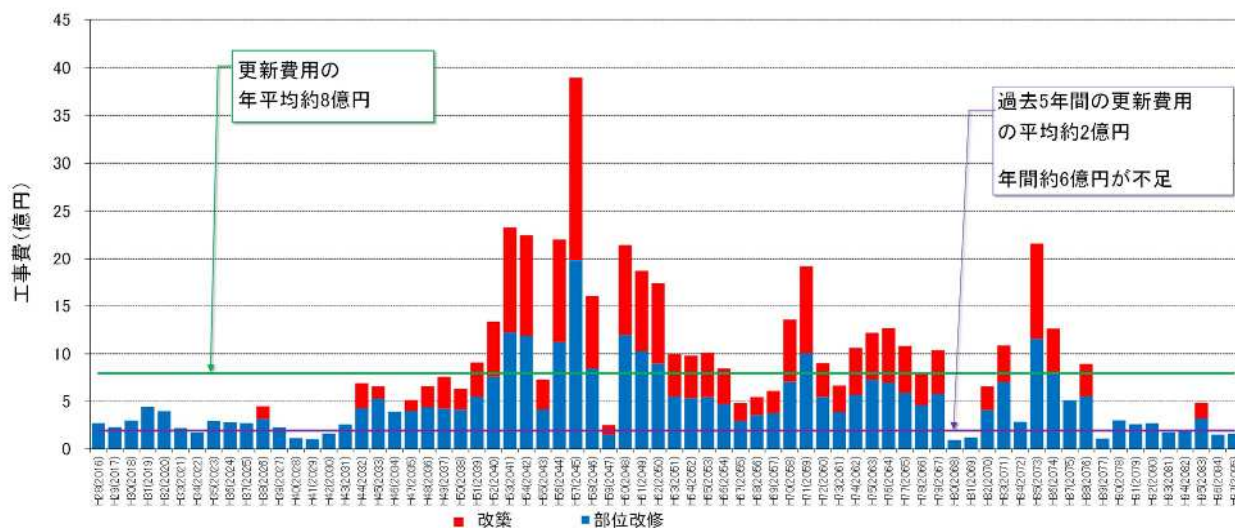


図 2.16 市営住宅に係る将来費用推計

<将来費用の試算条件>

- 建築物のライフサイクルコスト（財団法人建築保全センター：平成17年発行）により試算
- 現在の施設を耐用年数経過時に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定
- 更新の考え方
耐用年数は公営住宅法により70年に設定

2) プラント施設

プラント施設のうち、ごみ処理施設については、一般的に耐用年数が25年程度※といわれていますが、計画的な維持管理により長寿命化を行うことで30年を超えて使用することができます。仮に30年を耐用年数とした場合、ごみ処理施設の更新費用を次の条件に基づき試算し、その額を耐用年数で平均すると年間約5億円が必要となります。ただし、この試算額は、根拠となるデータが古く、現在では機能の向上等により建設単価が増加していることや近年の建設価格の高騰により実際にはより高額になります。更に、施設の特異性から毎年多額の維持修繕費が必要となります。

また、生活排水処理施設は、地方公営企業法の下水処理施設に準じ、耐用年数を50年とした場合、生活排水処理施設の更新費用を次の条件に基づき試算し、その額を耐用年数で平均すると年間約1億円が必要となります。

※ 廃棄物処理施設長寿命化計画作成の手引き（ごみ焼却施設編）（環境省大臣官房廃棄物・リサイクル対策部廃棄物対策課：平成22年発行）より

<将来費用の試算条件>

【ごみ処理施設】

□計画処理量：250 t / 日

建設単価：廃棄物処理のここが知りたい（財団法人日本環境衛生センター：平成18年発行）による

【生活排水処理施設】

□現在の施設を耐用年数経過時に、現在と同じ面積・処理能力等で更新すると想定

□財団法人地域総合整備財団作成の公共施設更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算

2.4.3. 土木系インフラ

1) 道路（舗装）

道路においては、舗装部分のみ試算の対象とし、道路種別や舗装構成の違いに関わらず、道路総面積を更新年数で割った面積を 1 年間の舗装部分の更新（打換え）量と想定し、更新費用の推計を行いました。

その結果、道路舗装の更新に相当する更新経費は、平均すると年間約 18 億円となります。これに対し、過去 5 年間の道路側溝整備などの維持修繕や、歩道整備などの道路改良に伴う舗装部分の更新費用も含めた平均費用は約 13 億円であり、年間 5 億円不足することが見込まれます。

既存の道路を維持するためには、今まで新規の道路整備等に投資してきた費用も既存更新に充当する必要があることが見込まれます。

<将来更新費用の試算条件>

財団法人地域総合整備財団作成の公共施設更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算

更新の考え方

耐用年数は 20 年（道路舗装部分）に設定

2) 橋りょう

橋りょうにおいては、構造の違いに関わらず、更新年数経過時に架替えると想定し、更新費用の推計を行いました。

その結果、橋りょうの更新に相当する更新費用は、平均すると年間約 6 億円となります。これに対し、過去 5 年間の平均更新費用は約 3 億円であり、年間約 3 億円不足することが見込まれます。

既存の橋りょうを維持するためには、施設の定期点検等にも費用が必要になり、不足額はさらに大きくなるが見込まれます。

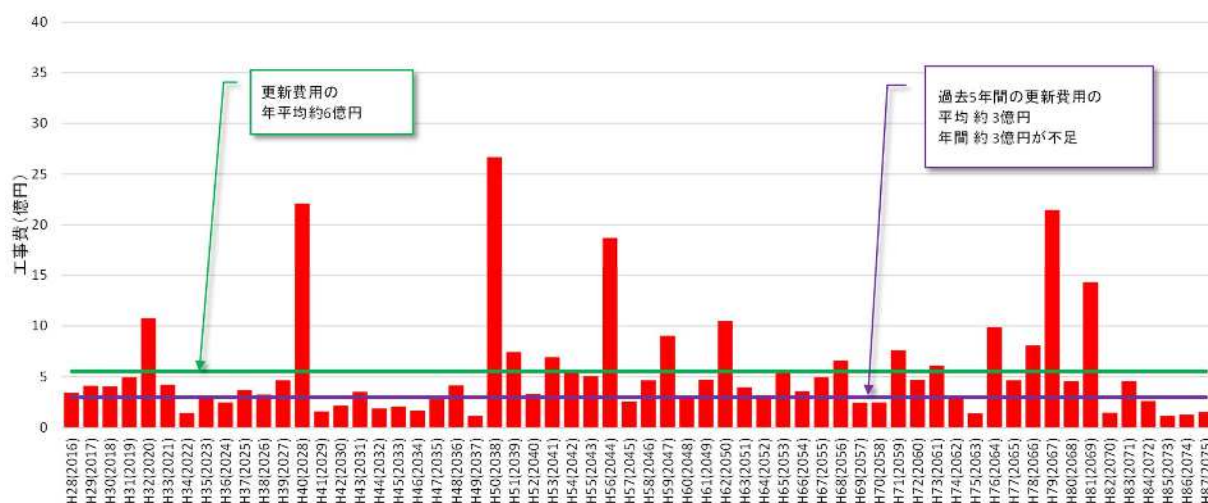


図 2.17 橋りょうに係る将来費用推計

<将来更新費用の試算条件>

- 財団法人地域総合整備財団作成の公共施設更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算
- 現在の施設をそれぞれ設定した更新年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定
- 更新の考え方
 - 耐用年数は 60 年（橋りょう）に設定

【追記】

- 現時点においては、橋りょうは構造別に修繕方法が確立されていることから、適正な工法を選定することで修繕に要する費用は、平均すると年間約 3 億円となります。
既存の橋りょうを維持するために必要な費用は、近年の人件費及び物価の上昇を踏まえると、さらに大きくなるが見込まれます。

3) 河川

河川においては、過去 5 年間の平均更新費用は約 7 億円であり、今後も既存施設を維持するためには、同程度の費用が必要となると見込まれます。

その他に、新規に河川整備や水門等の施設整備を行うためには、追加の費用が必要となります。

4) 公園

公園においては、過去 5 年間の平均更新費用は約 1 億円であり、今後も既存施設を維持するためには、同程度の費用が必要になると見込まれます。

その他に、新規に公園の整備を行うためには、追加の費用が必要となります。

2.4.4. 公営企業が保有する公共施設

1) 病院

病院においては、地方公営企業法に規定する耐用年数経過時に建替えると想定し、更新費用の推計を行いました。

病院施設の更新には、短期間に多額の費用が必要であり、更新費用を次の条件に基づき試算し、その額を耐用年数で平均すると年間約4億円（うち、病院が約3.6億円、寄宿舍が約0.2億円、保育所が0.02億円）が必要となります。

<将来更新費用の試算条件>

- 建築物のライフサイクルコスト（財団法人建築保全センター：平成17年発行）により試算
- 現在の施設をそれぞれ設定した更新年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定
- 更新の考え方
耐用年数は地方公営企業法により、病院 39年、医師住宅 47年、保育所 22年に設定

【追記】

- 病院は現時点で地方公営企業法に規定する耐用年数を経過しており、新病院の建て替えを行う方針で事業を進めています。新病院建設事業については、令和13年度の開院を目標とし、令和6年度に基本構想を、令和7年度に基本計画を策定しています。本事業に係る総事業費として、530～570億円程度を見込んでいます。

<総事業費の試算条件>

- 病床数は450床
- 延床面積は38,250㎡（1床当たり85㎡として算出）

2) 上水道

上水道においては、地方公営企業法に規定する耐用年数に基づき更新費用の推計を行いました。更新については耐用年数経過時に現有の上水道管路を更新すること、同規模の建築物を建築することを想定し、更新費用の推計を行いました。

その結果、1974年以前に整備された管路が多くあるため、耐用年数超えの更新費用が今後集中することが見込まれ、耐用年数1回分に相当する更新費用は、平均すると年間約31億円（うち、上水道管路が約30.4億円、水道庁舎が約0.1億円）となります。

この更新費用は、現有の上水道の管路と水道庁舎のみを対象としていますが、このほか水源池、配水池を更新するためにも多額の費用が必要となります。



図 2.18 上水道に係る将来費用推計

<将来費用の試算条件>

- 財団法人地域総合整備財団作成の公共施設更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算
- 現在の施設をそれぞれ設定した更新年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定
- 更新の考え方
 - 耐用年数は地方公営企業法により、管路 40 年、水道庁舎 38 年に設定

3) 下水道

下水道においては、地方公営企業法に規定する耐用年数に基づき更新費用の推計を行いました。更新については耐用年数経過時に現有の下水道管路と下水処理場を更新することを想定し、更新費用の推計を行いました。

その結果、下水道の耐用年数に相当する 50 年間における更新費用は、年度によってばらつきがあるものの、平均すると年間約 27 億円（うち、管路が約 21 億円、下水処理場が約 6 億円）となります。

この更新費用は、現有の下水道の管路と下水処理場のみを対象としていますが、このほか新規の管路を整備するためにも多額の費用が必要となります。

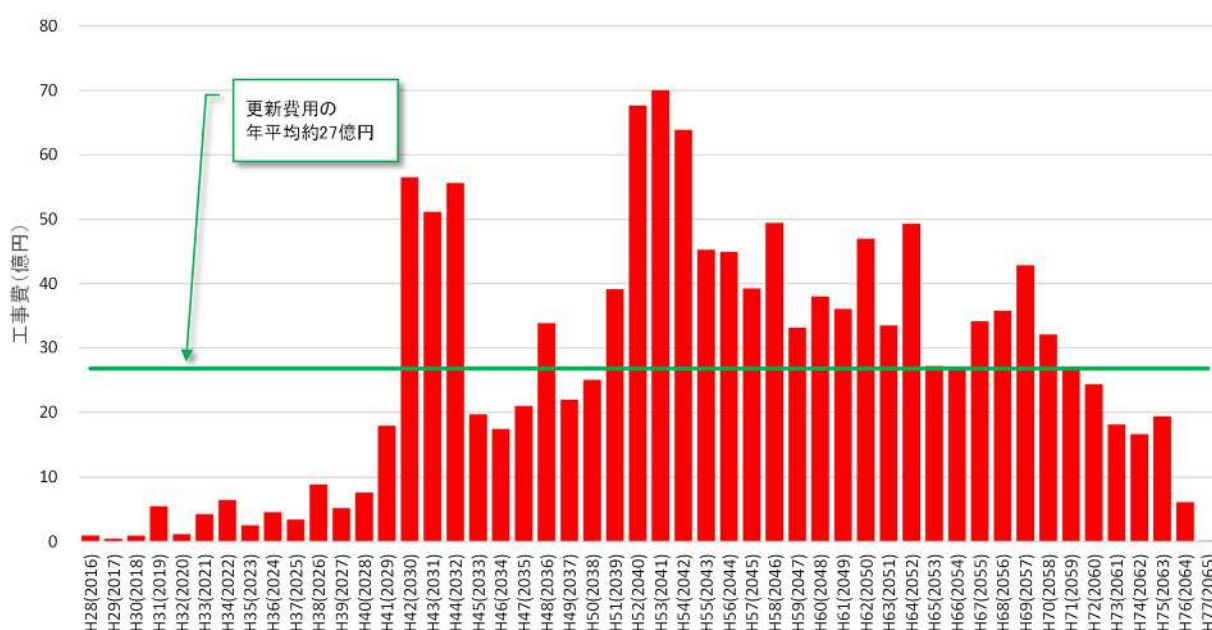


図 2.19 下水道に係る将来費用推計

< 将来費用の試算条件 >

【管路】

□財団法人地域総合整備財団作成の公共施設更新費用試算ソフト（総務省提供）により試算

□現在の施設をそれぞれ設定した更新年数の経過後に、現在と同じ面積・延長等で更新すると想定

□更新の考え方

耐用年数は地方公営企業法により、50年に設定

【下水処理場】

□ストックマネジメント手法を踏まえた下水道長寿命化計画策定に関する手引き（案）（国交省下水道部）により試算

□更新の考え方

耐用年数は地方公営企業法により、50年に設定

2.4.5. 公共施設の総費用

本市が保有する公共施設（その他公共施設及び土地を除く。）を更新するための費用の推計結果及び内訳を図 2.19、表 2.5 に示します。

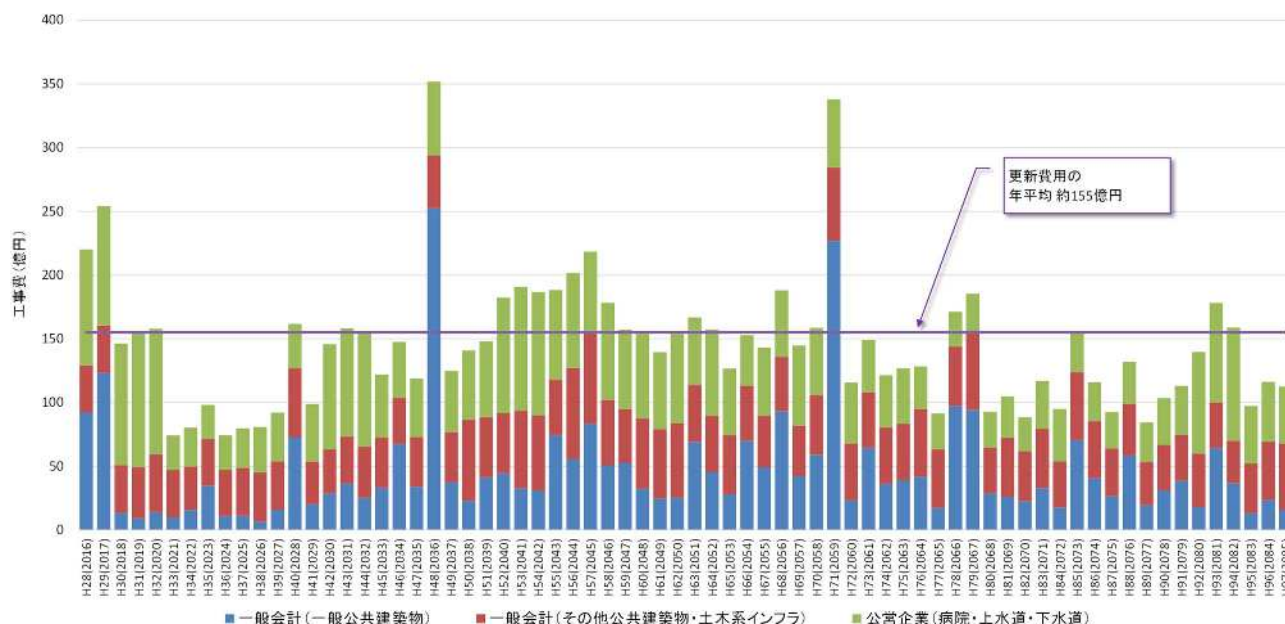


図 2.20 公共施設に係る将来の総費用推計

表 2.5 推定年間更新費用内訳

区分・内訳					推定年間更新費用
一般公共建築物					47 億円
その他公共建築物	市営住宅		プラント施設		小計
	8 億円		6 億円		
土木系インフラ	道路	橋りょう	河川	公園	小計
	18 億円	6 億円	7 億円	1 億円	
公営企業	病院		上水道	下水道	
	4 億円		31 億円	27 億円	
合 計					155 億円

【追記】

□ 現時点における「橋りょう」の推定年間修繕費用は3億円、病院の推定年間更新費用は14.6億円です。

推計の結果、推定年間更新費用は、平均すると一般公共建築物が約 47 億円、その他公共建築物及び土木系インフラが約 46 億円（うちプラント施設が約 6 億円）、公営企業が保有する公共施設が約 62 億であり、合計すると約 155 億円となります。

公営企業が保有する公共施設の更新額も含んでいるため、単純に比較することはできません

んが、年間 155 億円という額は、1 年間の市民税額に相当するほど大きな額になります。

また、表 2.6 に過去5年間の施設の更新に係る平均更新費用と推定年間更新費用の比較を併せて示します。ただし、プラント施設にあっては、更新時に短時間で巨額の費用が発生するものであり、直近数年間の更新費用と比較することはできないこと、また、公営企業にあっては、独立採算制が原則とされており、更新費用の不足額に対しては、経営改善や料金収入の見直しを図っていくことで対応していくことから、一般公共建築物、市営住宅及び土木系インフラのみ比較するものとします。

表 2.6 推定年間更新費用と過去5年間の平均更新費用の比較

項 目		推定年間 更新費用 (A)	過去5年間の 平均更新費用 (B)	増加比率 (A/B)	更新費の 不足額 (A-B-C)	40年間累計 不足額 (C×40=D)
一般公共建築物		47 億円	31 億円	1.5	16 億円	640 億円
市 営 住 宅 及 び 土 木 系 イ ン フ ラ	市営住宅	8 億円	2 億円	4.0	6 億円	240 億円
	道 路	18 億円	13 億円	1.4	5 億円	200 億円
	橋りょう	6 億円	3 億円	2.0	3 億円	120 億円
	河 川	7 億円	7 億円	1.0	0 億円	0 億円
	公 園	1 億円	1 億円	1.0	0 億円	0 億円
	小 計	40 億円	26 億円	1.5	14 億円	560 億円
合 計		87 億円	57 億円	1.5	30 億円	1,200 億円

その結果、市が一般公共建築物、市営住宅及び土木系インフラを更新するためには、推定年間更新費用は約 87 億円となり、過去5年間の平均更新費用 57 億円と比較した場合の不足額は年間 30 億円となります。

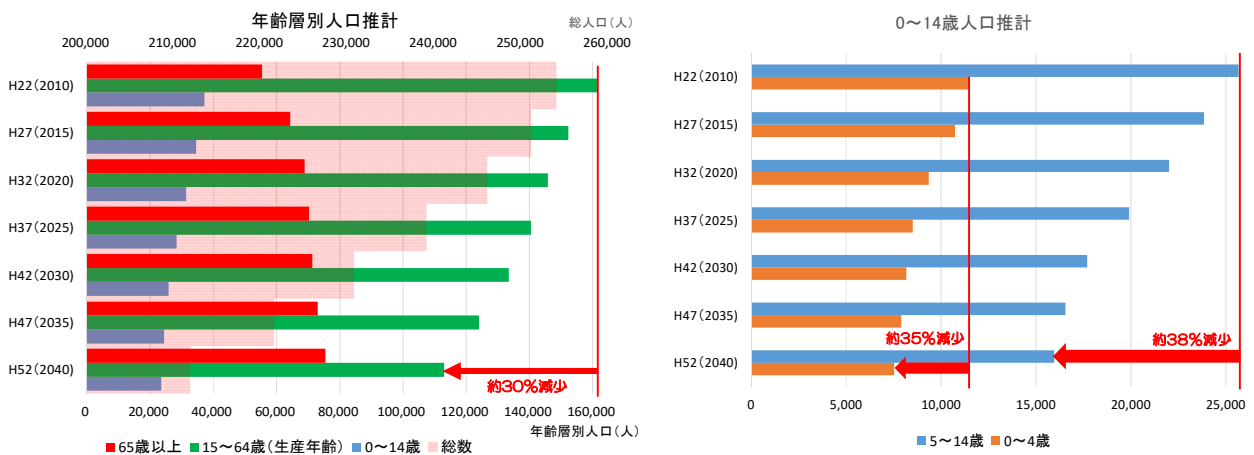
なお、過去5年間における公共施設の新規整備にかかる費用も含めた経費は、約 89 億円であり、推定年間更新費用の約 87 億円は、これにほぼ相当する額となります。更に、プラント施設の耐用年数に応じた更新に係る年間必要額の約 6 億円を加えた場合、推定年間更新費用は約 93 億円となり、新規整備にかかる費用も含めた経費を上回ることとなります。そのため、現在保有する公共施設を今後同等の規模のまま適切に更新していくためには、新規公共施設の整備を一切行うことができなくなります。

また、更新費用の試算は、試算ソフトを用いた簡便な手法により行っていることから、主要部位の更新のみを対象としており、施設全体の更新を行うためには、更に多額の費用を要することなど、実際の更新費用は推定よりも高額になることが見込まれますので、危機感をもって対応を検討していく必要があります。

2.5. 課題のまとめ

1) 人口

本市の将来人口は緩やかに減少することが予想されます。特に、生産年齢人口と年少人口が減少し、65歳以上の高齢者人口が増加していることから、今後ますます少子高齢化が進行していく見込みです。そのため、今後の市の財政への影響が懸念されるほか、公共サービスに対するニーズの変化も考えられます。



平成 25 年度に富士市公共建築物保全計画を策定した際に行ったコーホート変化率法による独自推計では、年少人口が平成 50 年時点で現在（平成 25 年時点）の 7 割程度まで減少すると予測される地区が市内 26 地区の半数以上となっており、小中学校における空き教室の大量発生や、単学級化などが懸念されます。

また、人口減少が進むことで単独で存続することが困難となるおそれのある地区もあり、公共施設で提供するサービス需要が大きく変化することも想定されます。

このように、市全体や地区別の人口動態を踏まえると、今後各地区における公共サービスのあり方や地区の枠組みの見直しの検討も視野に入れておく必要があります。

2) 財政

本市では平成 20 年に起きた世界金融危機以降、財政は急激に厳しい状況に陥っており、平成 24 年度には地方交付税の交付団体に転落するなど、長期間続いていた財政的な豊かさは失われてきています。そのため、経費の節減や行政の効率化、人件費の抑制などの歳出削減に努めてきましたが、不足分は基金の取り崩しや市債の増額で対応せざるを得ない状況になっています。

今後の歳出予測では人口減、特に生産年齢人口の減少に伴い、税収は更に減少していくこ

とが見込まれます。一方で、老年人口の増加により、介護や医療などの社会保障経費等は増加することが予想されます。そのため、公共施設の更新に充てられる投資的経費の支出は更に抑制が余儀なくされることになります。

また、国の財政状況は、公債残高が毎年右肩上がり、平成 26 年度末では 780 兆円と見込まれており、この額は税収の 16 年分と言われております。このことから国が地方自治体に対して行う財政支援に過度な期待をすることはできない状況となっています。

3) 公共施設の状況

(1) 一般公共建築物

本市の公共施設マネジメントの対象となる一般公共建築物の延床面積は、約 58 万㎡であり、市民一人当たりの床面積は約 2.25 ㎡/人です。これら一般公共建築物の新築と改修工事費に、過去 5 年間の平均で年間約 31 億円を投入しています。さらに、建築後 30 年以上を経過した建築物が 47%、15 年以上 30 年未満の建築物が 36%と非常に多くあるため、老朽化による安全性の問題に加えて、改修工事費が増大していくことが懸念されます。

そのため、人口動向や財政状況と合わせて、必要な施設とサービスの量を把握するとともに、管理運営の効率化や計画的な維持管理の仕組みによるコスト縮減が重要になります。

また、時代のニーズを見据えたサービスの提供と施設のあり方の検討も必要となります。

(2) その他公共建築物

(ア) 市営住宅

昭和 40 年代後半に大量供給されたストックが更新時期を迎える中、早期の建替や、計画的な修繕・改善により長寿命化を図るなど、効率的・効果的な事業計画に基づくストック管理が求められます。

また、居住者の高齢化や市民のライフスタイルも変化していることから、居住ニーズに対応した住環境の整備を検討していくことも求められています。

(イ) プラント施設

(a) ごみ処理施設

現在、新環境クリーンセンターの建設計画が進められており、新施設の完成までは既存施設を適正に管理していくことが必要となります。

【追記】

□令和 2 年 10 月から新環境クリーンセンターが稼働しています。

(b) 生活排水処理施設

従来より、点検基準や法定点検に則り点検を実施していますが、各種槽内の腐食や計装設備・電気設備等の各種設備の老朽化、管路施設の取付柵や取付管の破損が見受けられます。

また、合併浄化槽の汚泥の増加の対策も必要となっています。

(3) 土木系インフラ

(ア) 道路（舗装、道路附属物等）

道路の管理延長は約 1,265km であり、従来から幹線道路を中心とした補修及び改良事業を実施しているものの、高度成長期に建設された路線の老朽化が進行していることから、今後の維持管理費用の増加が懸念されます。

道路施設の点検に関する動向については、中央自動車道笹子トンネルの天井板崩落事故を契機として、国土交通省により舗装や道路附属物の点検要領が公表されるとともに、道路法の改正により横断歩道橋については、定期点検の確実な実施が義務付けられました。本市においてもこれらの対応として、定期的に点検を実施し、施設の損傷の見逃しを防止する必要がある一方で、点検費用の更なる増加が懸念されます。

(イ) 橋りょう

本市の管理橋りょうは 979 橋であり、今後、老朽化による維持管理費用の増加が懸念されます。

上記の道路（舗装、道路附属物等）の項目で記載したように、道路法の改正により、必要な知識及び技能を有する者による近接目視点検を 5 年に 1 回の頻度で実施することが基本とされ、従来と比較して点検費用が増加するものと見込まれます。その点検結果の評価についても、橋りょうの構成部材や損傷要因は多岐にわたっており、対策の必要性の判断が困難なことも想定されます。

また、長寿命化修繕計画を策定し、計画的に修繕・更新に取り組んでいるところですが、今後蓄積する点検結果等を基に計画の精度向上を図り、より実効性のある計画に修正していく必要があります。

【追記】

□ 令和 6 年 4 月 1 日時点の橋りょうは 1,085 橋となっており、新技術・新工法の導入や集約化・撤去を検討し、維持管理費用の削減を図る必要があります。

(ウ) 河川

本市が管理する河川の延長は約 205km であり、水門や排水機場等の施設も含め、老朽化が進行しています。一方で、近年の突発的かつ局所的な集中豪雨の増加により、河川管

理施設の確実な機能維持が求められています。また維持管理に投資可能な予算や人員にも限りがあり、従来にも増して、より効率的かつ効果的な維持管理の実施が求められます。

(工) 公園

本市では街区公園や移管公園を中心に、全 394 箇所の公園を管理しています。

遊具については、長寿命化計画を策定し、計画的に修繕・更新を実施しているものの、依然として維持管理費用は不足しています。また建物等についても点検やパトロールにより異常箇所の早期発見に努めているものの、老朽化対策の実施は不十分な状況です。

また、建設当時と公園に対する市民のニーズも変化しており、統廃合により維持管理の効率化を図る必要があります。

(4) その他公共施設・土地

(ア) 農林業施設

本市では、農道約 193Km、林道約 159Km を管理し、従来より補修や改良事業を実施していますが、路線の老朽化の進行や、災害発生に対する改良などにより、今後維持管理費用の増加が懸念されます。

(イ) 消防用施設

本市では、防火水槽を 963 基管理しておりますが、その内設置後 30 年を経過しているものが、半数近くあり老朽化対策ならびに耐震対策などによる、工事費の増加が懸念されます。

(ウ) 土地

土地に関しては、富士市公有財産活用指針に則り遊休資産の貸付などにより活用を図っておりますが、全ての遊休地の活用には至っていない状況です。

(5) 公営企業が保有する公共施設

(ア) 病院

病院施設の耐用年数は短く 39 年となっており、新規に施設を整備する場合は次回の更新を見据えた場所及び施設の構成を考える必要があります。

また、24 時間 365 日使用している特殊な利用形態であるため、大規模な改修を実施できず、施設及び設備の劣化が進行しています。

人命を預かる施設のため、早急に新規整備を含めた更新計画を検討する必要があります。

【追記】

□新病院への建て替えを行う方針で事業を進めています。

(イ) 上水道

上水道の配水管、導水管、送水管の管路延長の合計は約 1,232km に達し、高度成長期に建設されたものを中心に老朽化による維持管理費用の増加が懸念されます。本市においても、高耐久性材料の管路の採用や計画的な施設の更新等を実施してきましたが、予算の制約もあり、更新事業の進捗率はなかなか上昇しない状況です。

一方で、水需要の変化や耐震対策の必要性など、従来とは上水道事業に対する社会的要請も変化しており、これらへの対応が必要になってきます。

(ウ) 下水道（公共下水道）

下水道人口普及率の向上のために従来から管路の整備に努め、その延長は約 832km に達していますが、今後、老朽化による維持管理費用の増加が懸念されます。本市においては従来から計画的な点検や修繕・改築を実施していますが、管路延長は長く、点検費用等の財源の確保や人員の確保が課題となっています。

処理場施設については、設備機器の更新に係る長寿命化を図っていますが、躯体の長寿命化等の必要性が生じてきます。

一方で、管路及び処理場施設の維持管理に加え、地震災害発生に備えて下水道機能を確保できるよう、耐震対策にも取り組んでいますが、耐震性の求められる管路延長が長く、処理場施設にも、耐震対策が必要になることから、それらの財源の確保も課題となっています。

4) 大規模改修及び更新に向けた考え方

市の公共施設の更新費用は、一般公共建築物が約 47 億円、その他公共建築物及び土木系インフラが約 46 億円、公営企業が保有する公共施設が約 62 億円であり、年間総額は約 155 億円となります。

このうち、市の一般会計における更新費用は、一般公共建築物、その他公共建築物及び土木系インフラ分の約 93 億円であり、これらを全て適切に実施していくと、新規整備のための費用を充てたとしてもまかないきれなくなります。

道路の建設など、新規インフラ整備については将来的に一定の必要性があること、財政規模の縮小等により投資的経費が減少していくと見込まれること、また、更新費用は、厳密に試算すると、より高額になると見込まれることなどから、今後は更新費用を抑制していくことが必要となります。

更新費用の抑制に当たっては、市民への適正な公共サービスの提供を継続しながら、限られた財政状況の中で資産を有効活用する必要があり、既存施設の廃止も含めた抜本的な取組を行っていきます。

また、公営企業にあっては、独立採算制が原則とされており、更新費用の不足額に対しては、経営改善や料金収入の見直しを図って対応していくこととし、一般会計からの繰出しを極力抑えていく必要があります。

5) その他

公共建築物の所管課は、事務系の職員が多いため、施設の維持管理に係る専門的なノウハウを有しておりません。そのため、施設の保守点検は、前任者からの引き継ぎなどにより行われており、施設全体を見ると管理水準にばらつきが生じています。今後は、全庁統一的な日常の施設管理手順や自主点検の方法を整備し、施設の管理水準を一定化することが必要です。

また、土木系インフラにあっては、維持管理業務に精通した職員を育成するため、研修会への参加などを積極的に行っていく必要があります。