

(18) 観光・産業振興施設

観光・産業振興施設は、市内に5ヶ所配置されており、運営は委託及び指定管理者である。

① 施設基本情報と配置

表 4-22. 観光・産業振興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
産業支援センター <sup>*1</sup> (中央図書館分館)	吉原	80.55	委託	利用者数(人/日)	10.7	10.6	12.8	14.3
勤労者総合福祉センター	吉原	5,351.30	指定管理者	稼働率 <sup>*2</sup>	43.0%	42.2%	43.3%	43.2%
産業交流展示場	富士駅南	6,121.34	指定管理者	稼働率	29.6%	29.9%	34.2%	33.8%
新富士駅都市施設	田子浦	1,578.00	指定管理者	稼働率	26.6%	38.6%	34.7%	33.1%
富士市道の駅富士川楽座	富士川	9,018.22	指定管理者	稼働率	52.6%	49.2%	53.9%	56.0%

※ カッコ内は併設する主たる施設名

\*1 コスト等は併設する主たる施設(中央図書館分館)において評価

\*2 稼働率=各部屋合計利用時間/各部屋合計利用可能時間

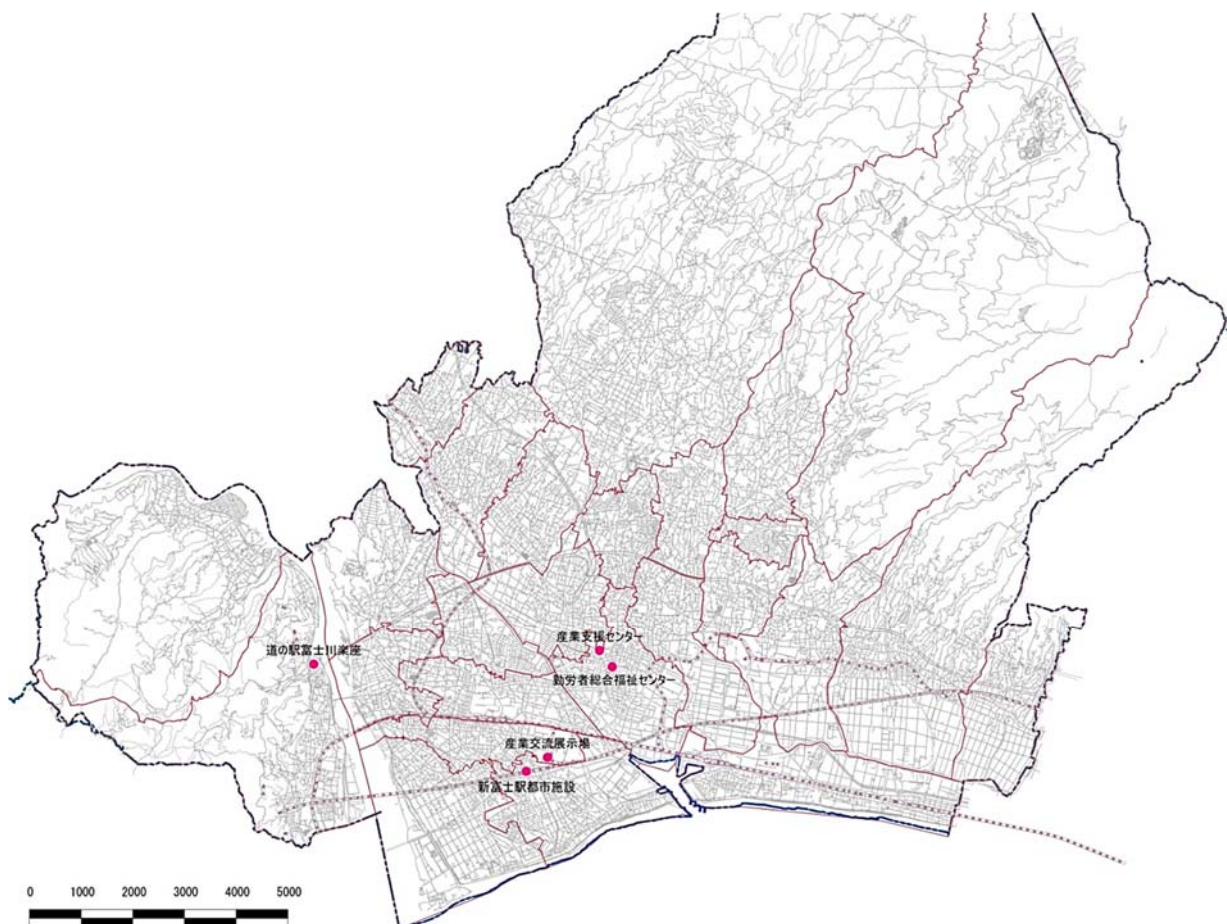


図 4-112. 観光・産業振興施設の配置状況

② 施設管理コストの推移

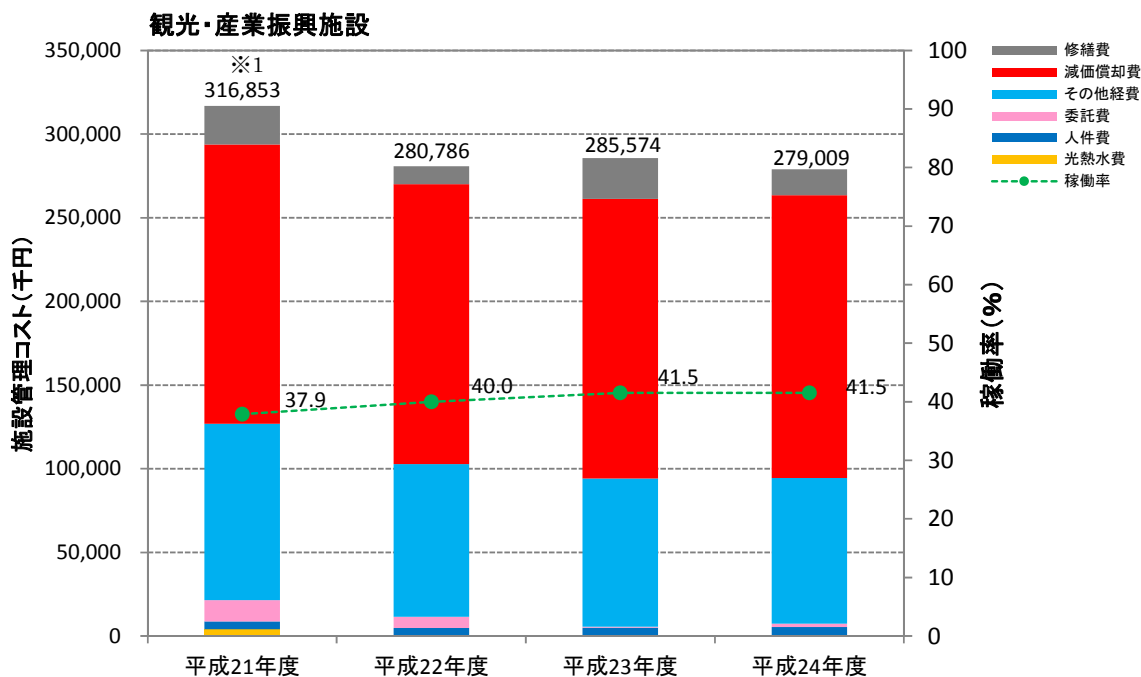
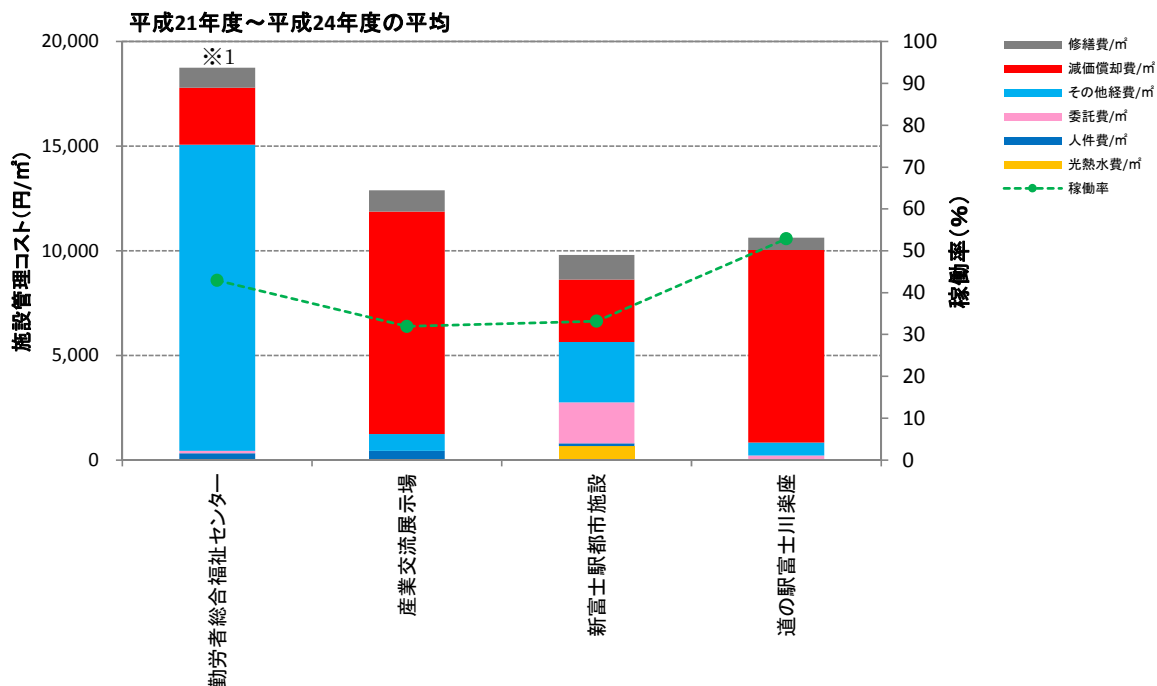


図 4-113. 観光・産業振興施設における施設管理コストの推移

※1 平成 21 年度のみ高熱水費があることと委託費の割合が大きい要因は、新富士駅都市施設の運営が平成 21 年度のみ直営だったため。

③ 施設管理コストの施設間比較



④

図 4-114. 単位面積当り施設管理コストの施設間比較

※1 勤労者総合福祉センターのその他経費は指定管理料。

⑤ ポートフォリオ分析

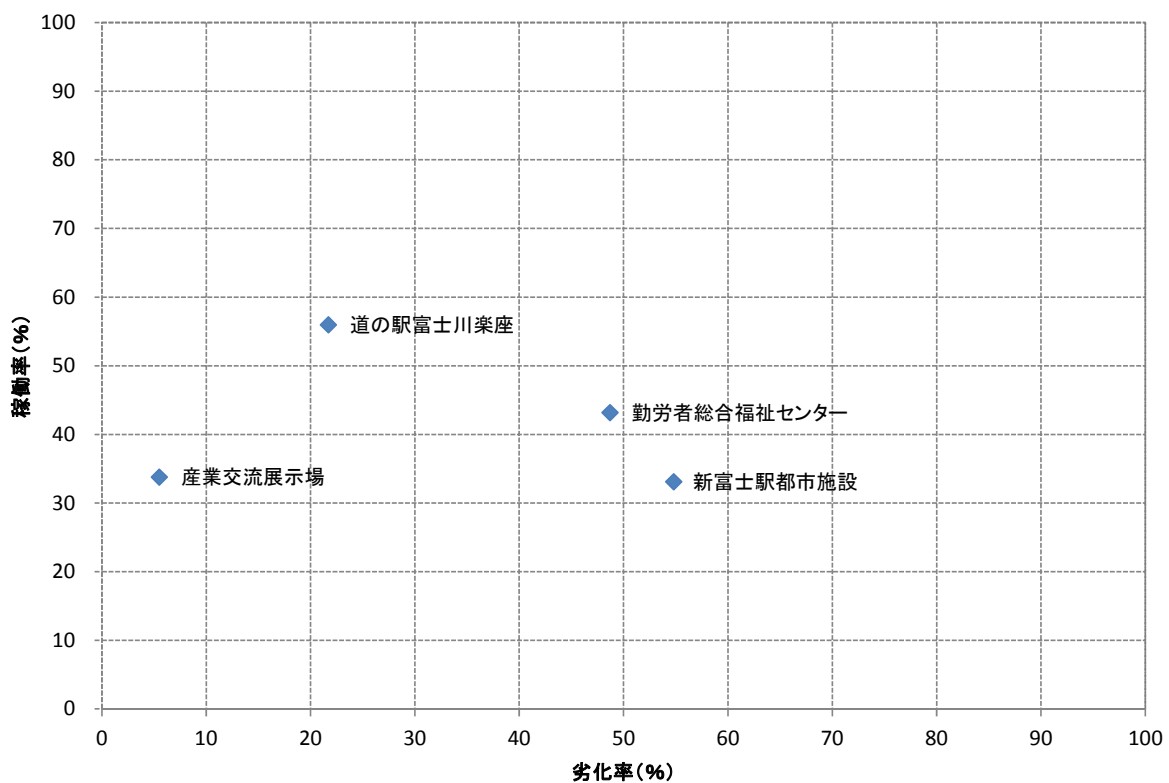


図 4-115. 劣化率と稼働率の関係

⑥ 補足説明

- 1) 総延床面積の 7 割近くが建築後 15 年未満であり、比較的新しい建築物が多い。
- 2) 民間のノウハウを活用しやすい分野と考えられ、指定管理者制度により指定管理料（委託料）が抑えられていることなどから、施設管理コストは減少傾向にある。
- 3) 産業交流展示場の稼働率は低い数値となっているが、施設の運営形態の特殊性から、稼働率の低さで施設の評価をすることは適切ではない。

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

産業支援センター	平成 20 年度（2008 年度）	中央図書館分館 1 階を改修し新設
勤労者総合福祉センター	平成 25 年度（2013 年度）	エレベータ改修
産業交流展示場	平成 19 年度（2007 年度）	大昭和球場跡地に新築
新富士駅都市施設	平成 20 年度（2008 年度）	事務所改修（1 階へ移設）
富士市道の駅富士川楽座	平成 23 年度（2011 年度）	屋外便所増築
	平成 24 年度（2012 年度）	立体駐車場増築

### (19) 保健施設

富士市保健センターは、市民のだれもが笑顔で健やかに暮らせるまちづくりを進めるために配置されており、生活とかかわりの深い「保健」、「福祉」、「男女共同参画」、「消費生活」、「ボランティア」などのさまざまな機能を有している。

富士川保健センターは、富士川地区の健康相談のほか、貸室（会議室、調理室）も有している。

#### ① 施設基本情報と配置

表 4-23. 保健施設における基本情報及び1日当りの利用者数

施設名	地区	延床面積 (㎡)	運営	1日当りの利用者数(人/日)			
				平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
富士市保健センター*1	富士駅北	7,669.82	直営	433	454	435	487
富士川保健センター*2	富士川	563.06	直営	6	6	7	9

\*1 併設施設(男女共同参画センター、ファミリー・サポート・センター、地域子育て支援センターカスターネット)を含めてコスト等を評価

\*2 富士川まちづくりセンターへ移管(平成26年度)



図 4-116. 保健施設の配置状況

② 施設管理コストの推移

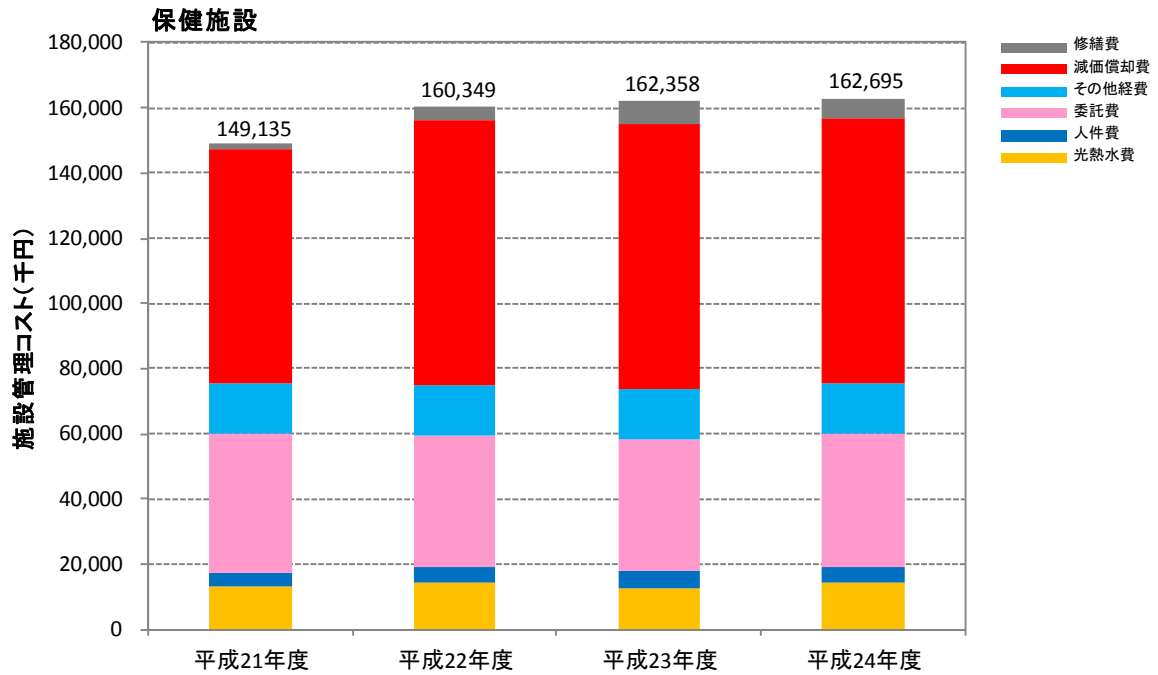


図 4-117. 保健施設における施設管理コストの推移

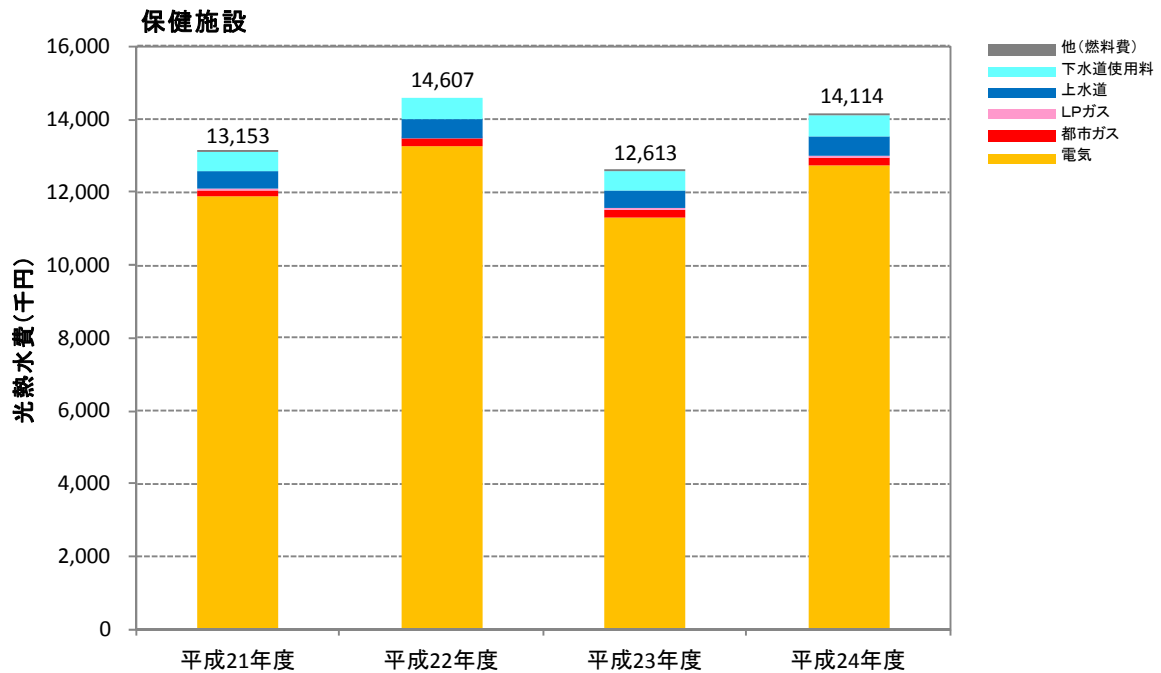


図 4-118. 保健施設における光熱水費の推移

③ 施設管理コストの施設間比較

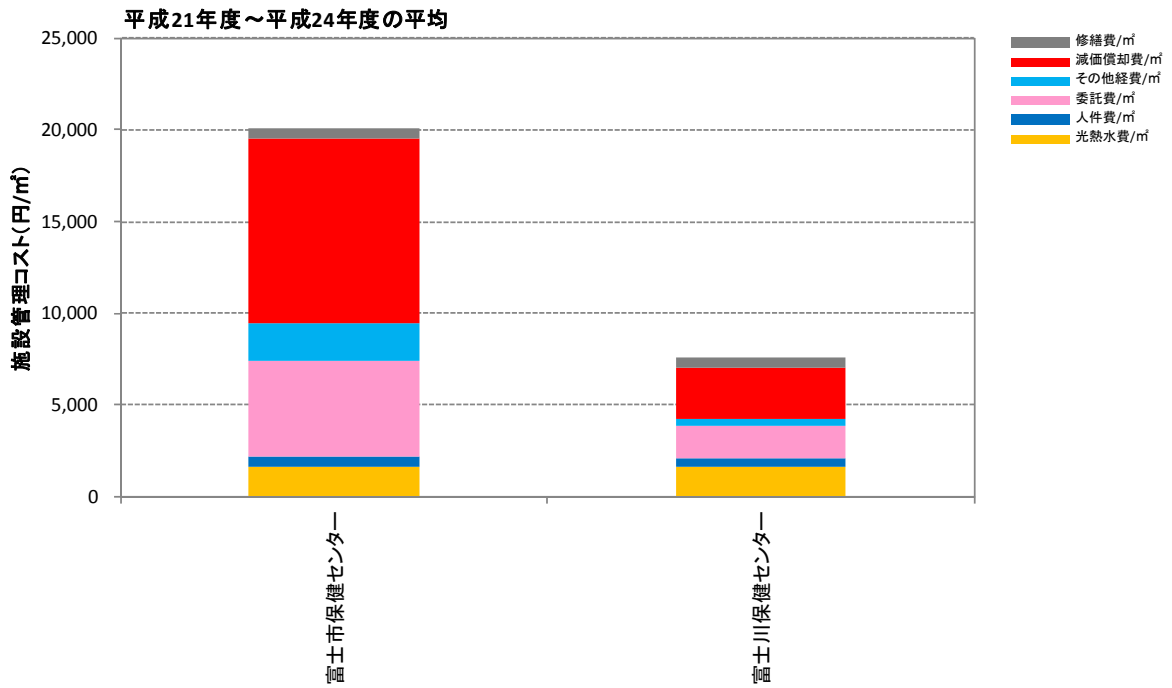


図 4-119. 単位面積当たり施設管理コストの施設間比較

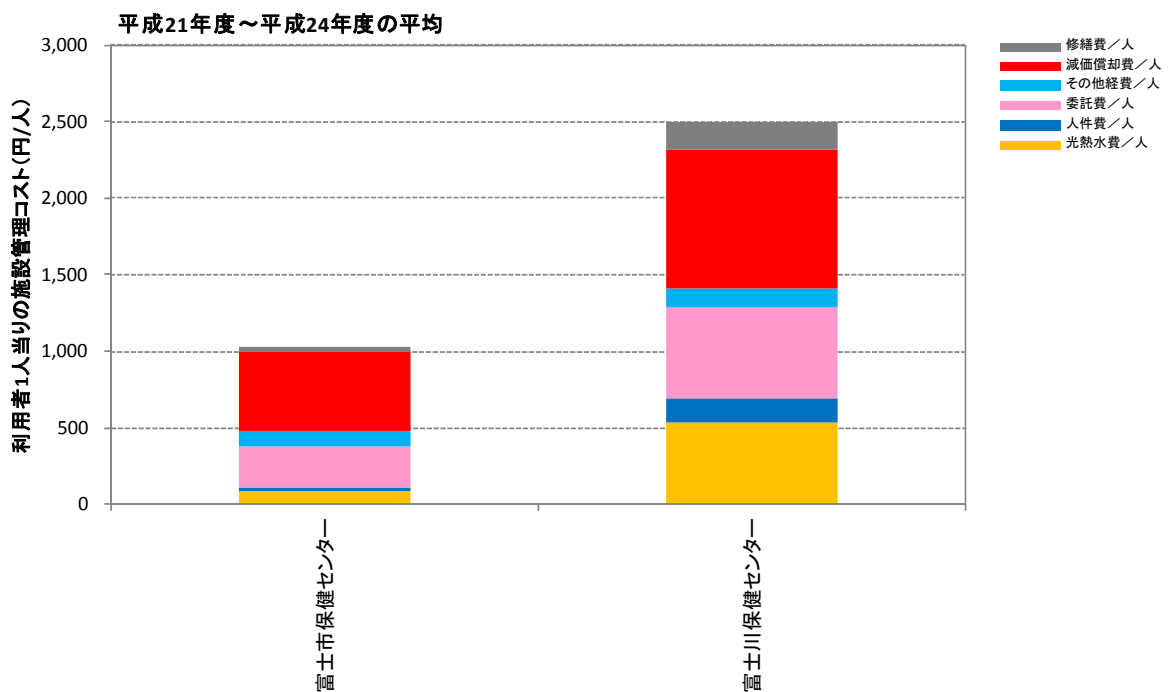


図 4-120. 利用者 1 人当りの施設管理コスト

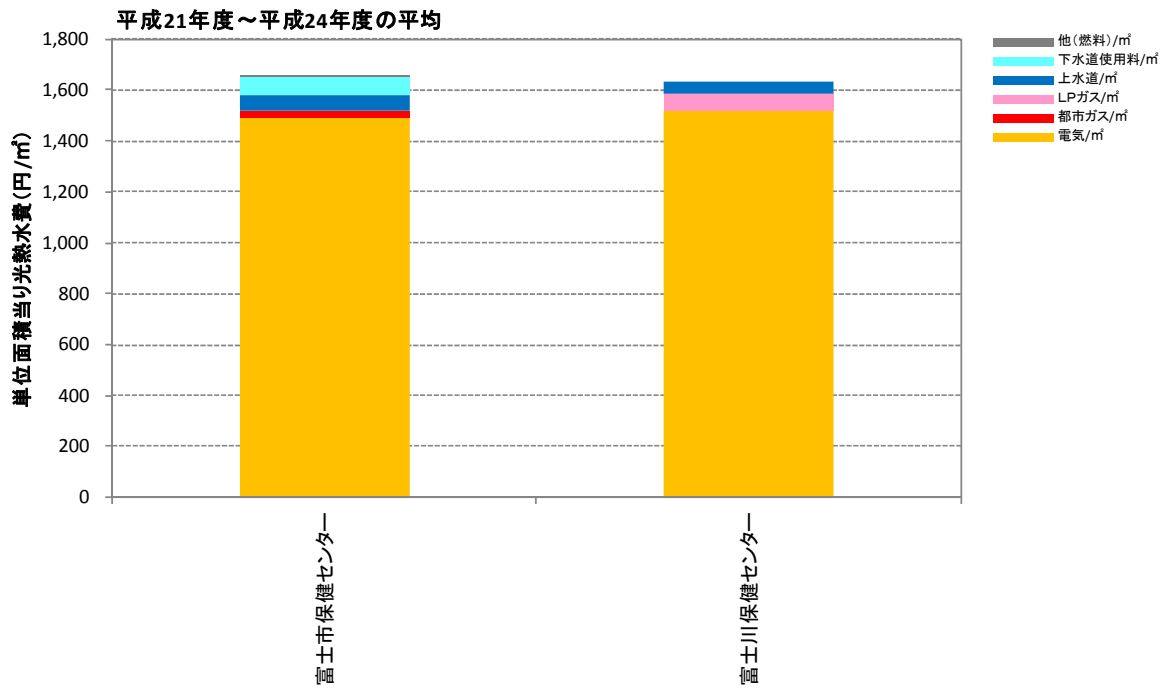


図 4-121. 単位面積当りの光熱水費の施設間比較

④ 劣化率

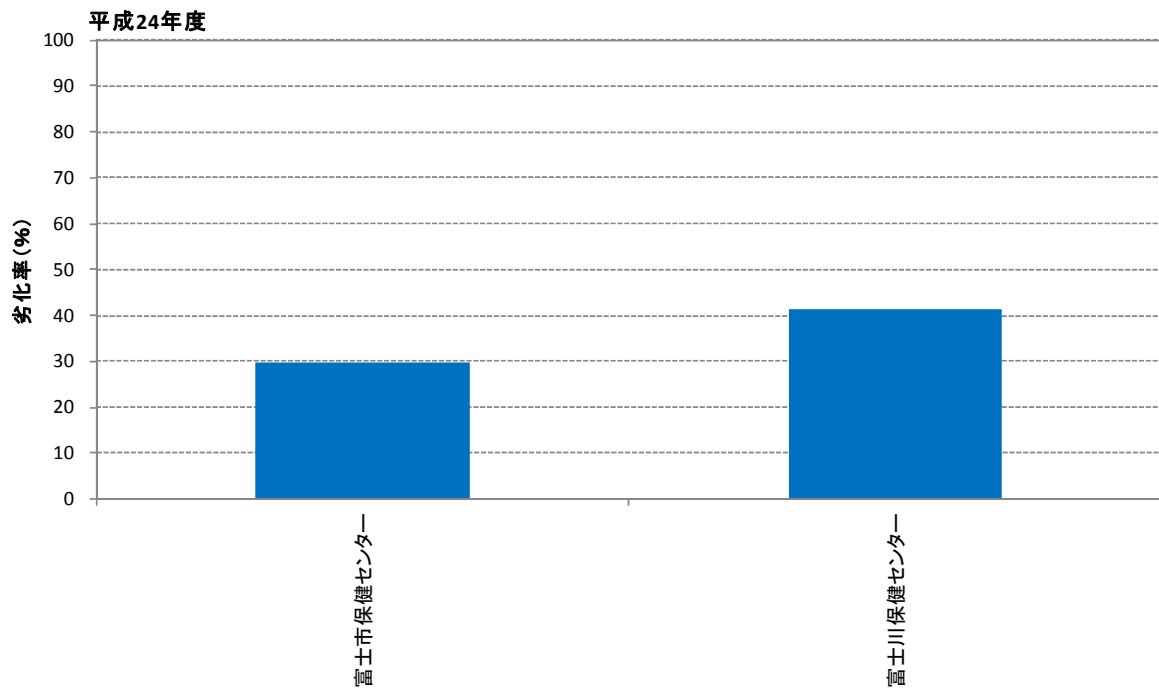


図 4-122. 保健施設における劣化率

⑤ 補足説明

- 1) 総延床面積の6割強が建築後15年以上30年未満となっており、今後、設備を中心とした中規模改修が増えることが予想される。
- 2) 施設管理コストはやや増加傾向にある。

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

富士市保健センター	平成13年度(2001年度)	東館増築
	平成21年度(2009年度)	西館冷暖房設備全面更新

※「富士市保健センター」は、建物名「富士市フィランセ」の主施設であり、この建物には「男女共同参画センター」と「富士市ファミリーサポートセンター」ならびに「地域子育て支援センターカスタネット」等が併設されている。

★今後実施予定・計画中の工事等

富士川保健センター	平成26年度(2014年度)	富士川まちづくりセンターへ移管
-----------	----------------	-----------------



## (20) 医療施設

救急医療センターは、診療所等の医療機関が開いていない休日、夜間等における急病者に対し、応急的な治療を行うことを目的に配置されている医療機関である。

### ① 施設基本情報と配置

表 4-24. 医療施設における基本情報及び年間利用者数

施設名	地区	延床面積 (㎡)	運営	年間利用者数(人)			
				平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度
富士市救急医療センター	吉原	903.38	指定管理者	40,821	36,713	35,742	35,564



図 4-123. 医療施設の配置状況

② 施設管理コストの推移

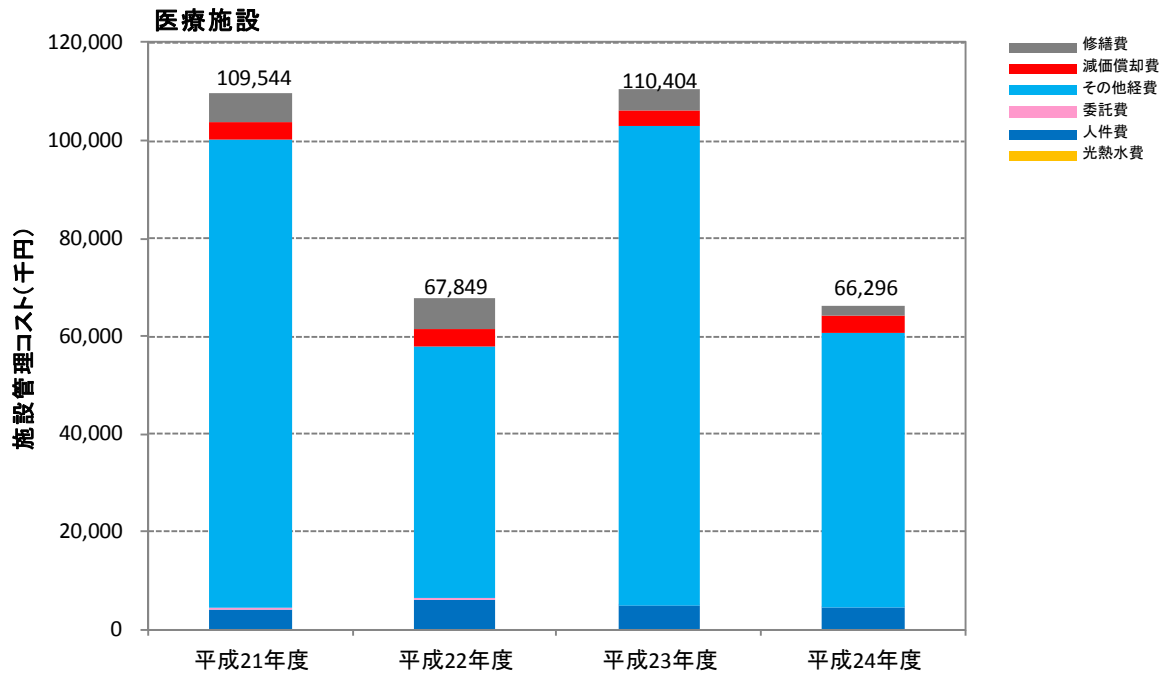


図 4-124. 医療施設における施設管理コストの推移

※ 他指定管理施設は5年に一度の指定管理契約であるが、救急医療センターの指定管理料は、患者数の増減等による収支状況を勘案し、年度毎に決定しているため、年度によって変動がある。

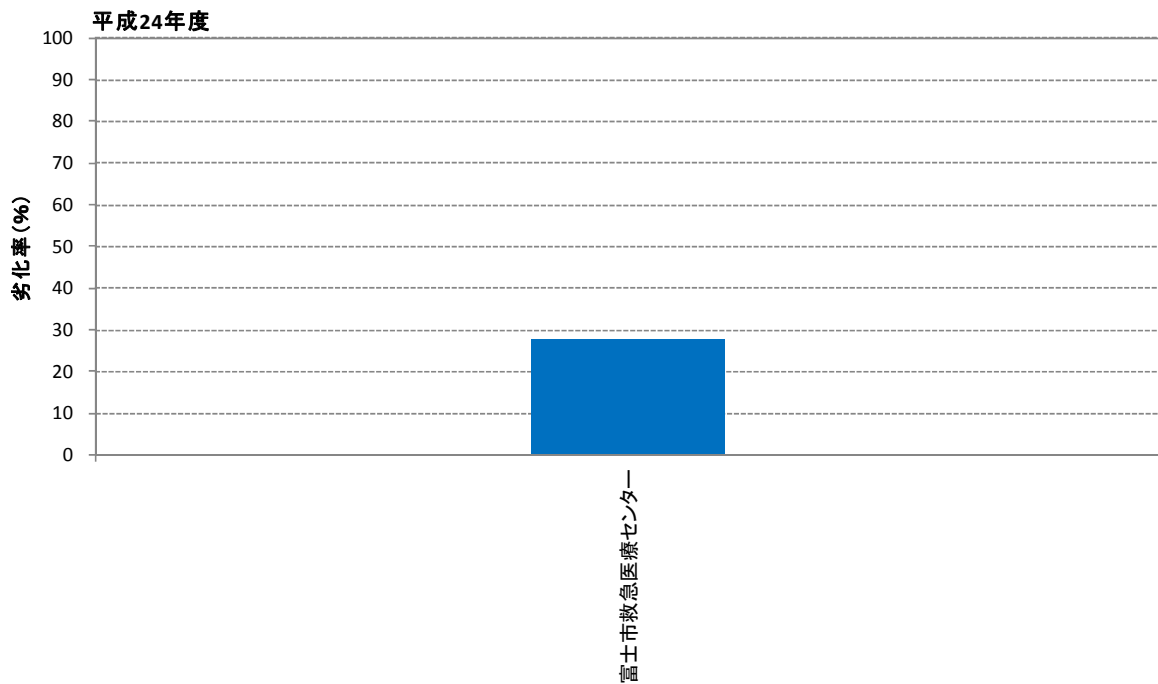


図 4-125. 医療施設における劣化率

③ 補足説明

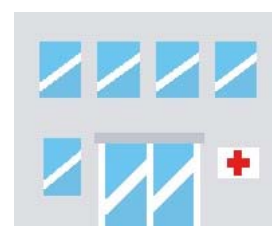
- 1) 施設の建築後 25 年以上が経過しており、今後、建築物、設備共に、大規模な改修が必要な箇所が増えることが予想される。
- 2) 地域の救急医療を担う必要不可欠な施設であることから、事業継続のために必要な修繕計画あるいは改築計画の策定が求められる。

④ 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

富士市救急医療センター

平成 12 年度（2000 年度）公共下水道接続・非常用発電機設置



(21) 斎場・墓園

斎場・墓園は、市内に各 1 ヶ所配置されている。

① 施設基本情報と配置

表 4-25. 斎場・墓園における基本情報

施設名	地区	延床面積 (㎡)	運営
富士市斎場	丘	2,727.09	直営
富士市森林墓園	吉永北	361.11	委託

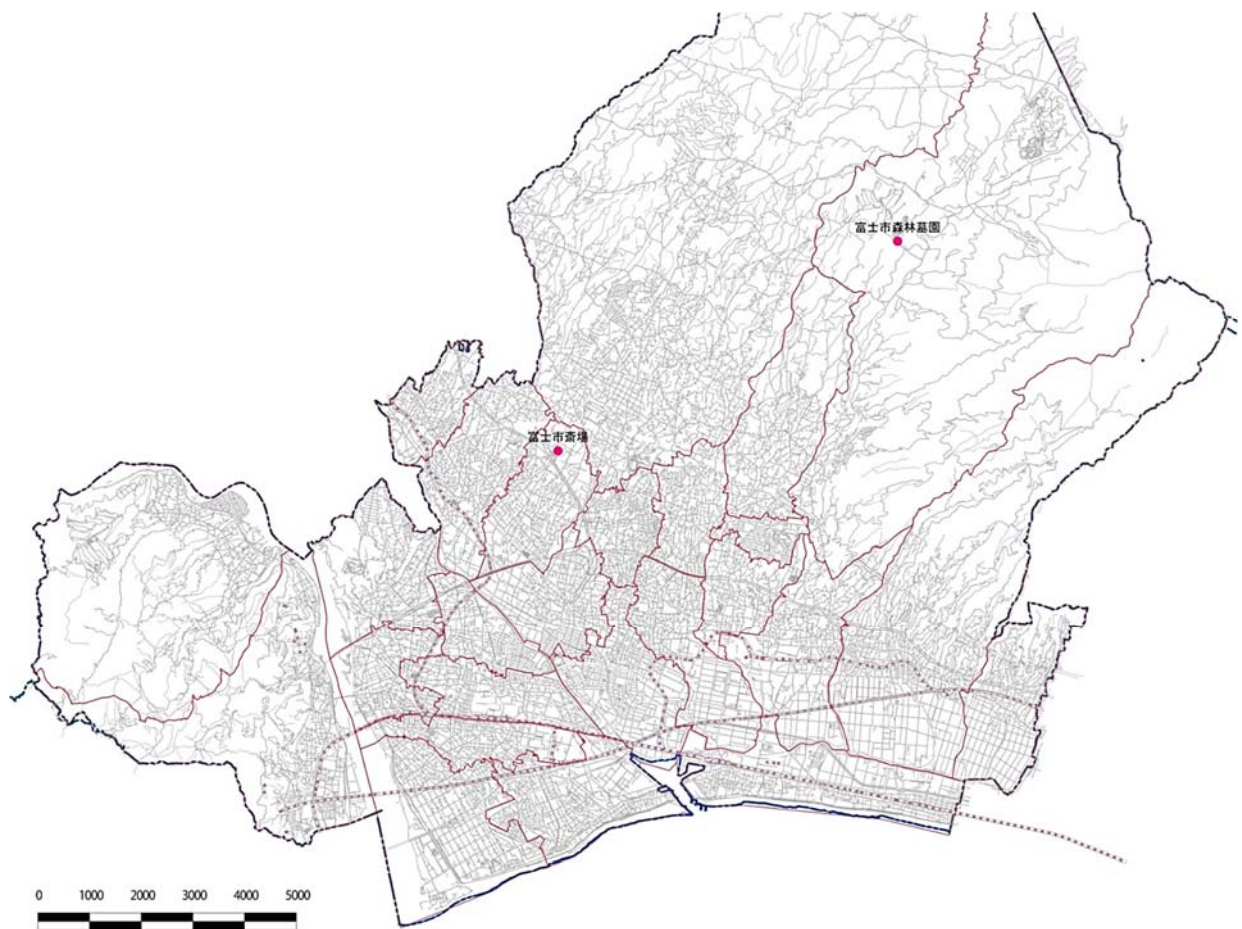


図 4-126. 斎場・墓園の配置状況

② 施設管理コストの推移

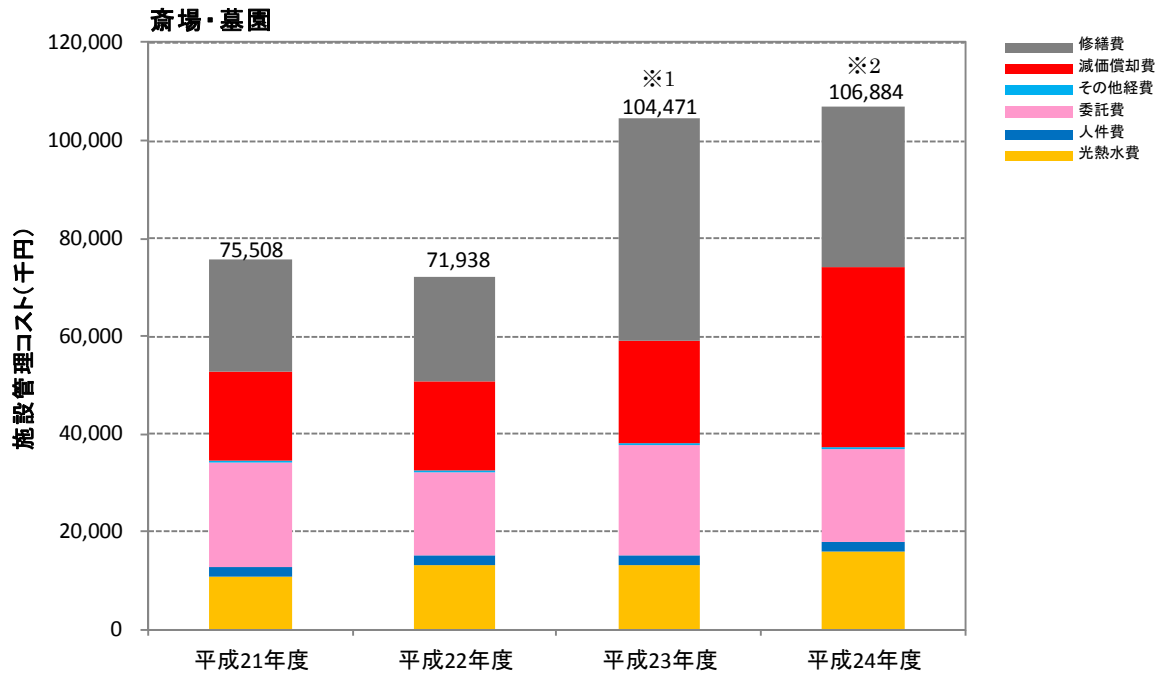


図 4-127. 斎場・墓園における施設管理コストの推移

※1 平成 23 年度の修繕費の割合が大きい要因は、待合室等改修工事によるもの。

※2 平成 24 年度の減価償却費の割合が大きい要因は、大型火葬炉更新工事によるもの。

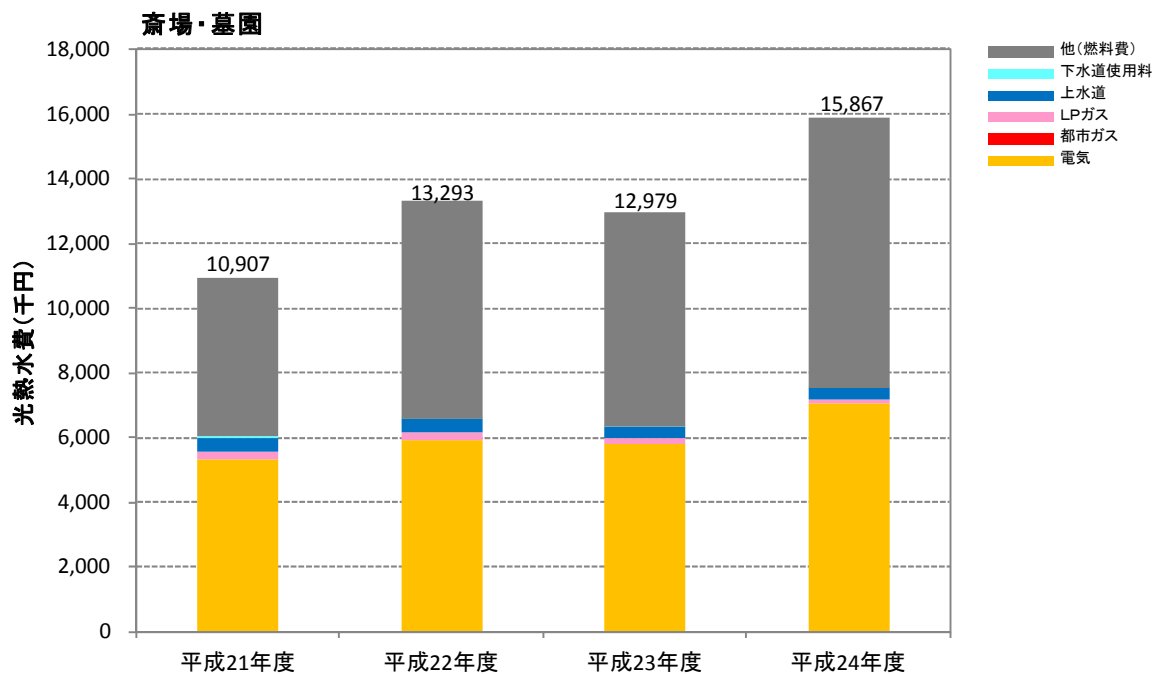


図 4-128. 斎場・墓園における光熱水費の推移

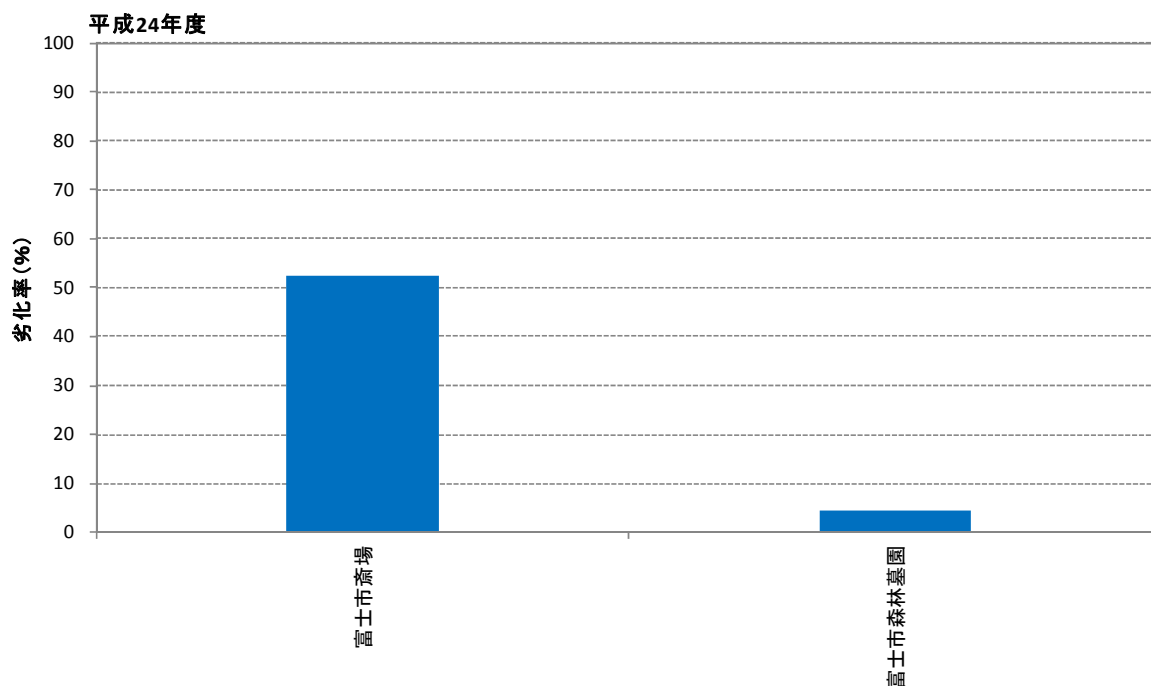


図 4-129. 斎場・墓園における劣化率

③ 補足説明

- 1) 斎場については建築後 25 年以上が経過しており、今後、建築物を中心に改修が増えることが予想される。

④ 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

富士市斎場	平成 22 年度 (2010 年度) ~ 平成 25 年度 (2013 年度)	火葬炉更新
	平成 23 年度 (2011 年度)	待合室系統冷暖房機更新
	平成 24 年度 (2012 年度)	屋上防水工事実施
富士市森林墓園	平成 12 年度 (2000 年度)	管理棟新築
	平成 15 年度 (2003 年度)	屋外便所新築



## (22) 防災施設

防災施設（防災倉庫）は、発災時の応急対策に必要な資機材（発電機、投光機、仮設トイレ、浄水器、テント、毛布、ビニールシート、備蓄食糧等）を備蓄するために設置されている。

なお、各まちづくりセンター、学校等の施設にも防災倉庫が設置されており、同様の資機材を備蓄している。

### ① 施設基本情報と配置

表 4-26. 防災施設における基本情報

施設名	地区	延床面積 ( $\text{m}^2$ )	運営
八代町倉庫	吉原	620.20	直営
五貫島防災倉庫	富士南	325.12	直営

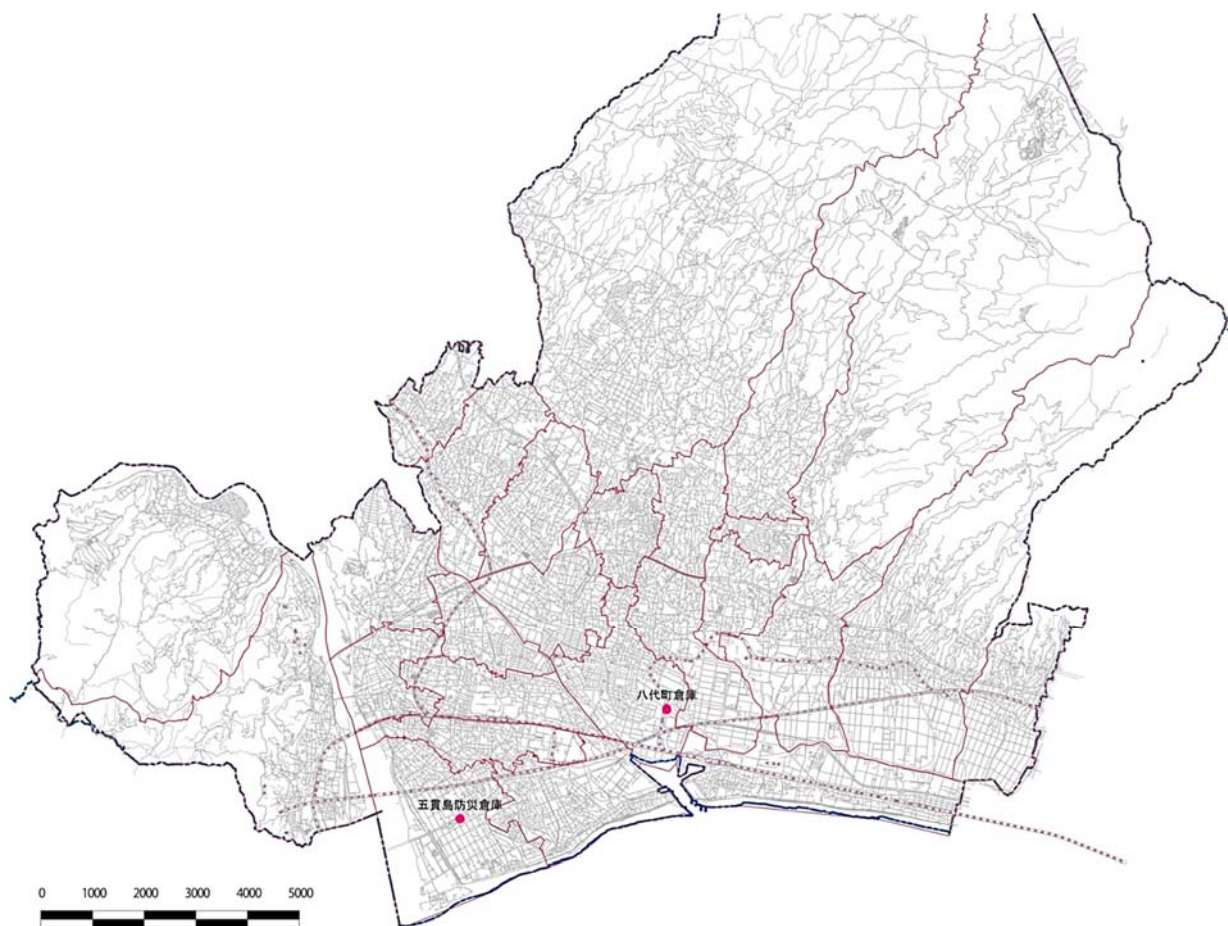


図 4-130. 防災施設の配置状況

② 施設管理コストの推移

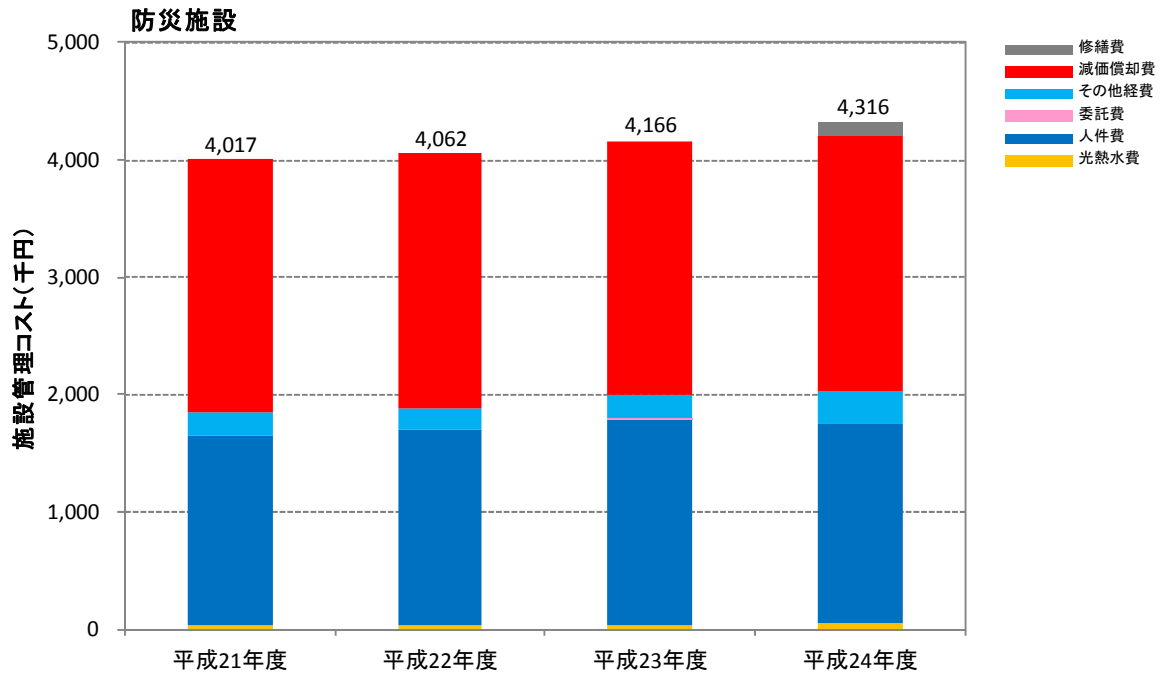


図 4-131. 防災施設における施設管理コストの推移

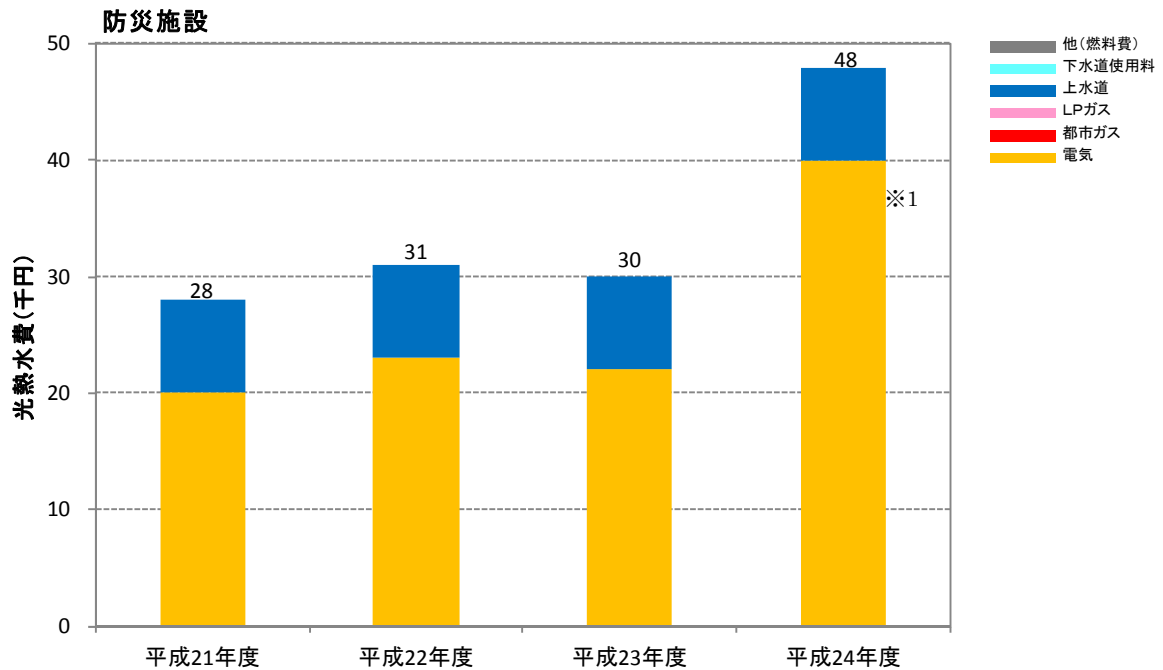


図 4-132. 防災施設における光熱水費の推移

※1 平成 24 年度の電気代の割合が大きい要因は、八代町倉庫の管理を市（防災危機管理課）が、平成 24 年 3 月から開始したため。



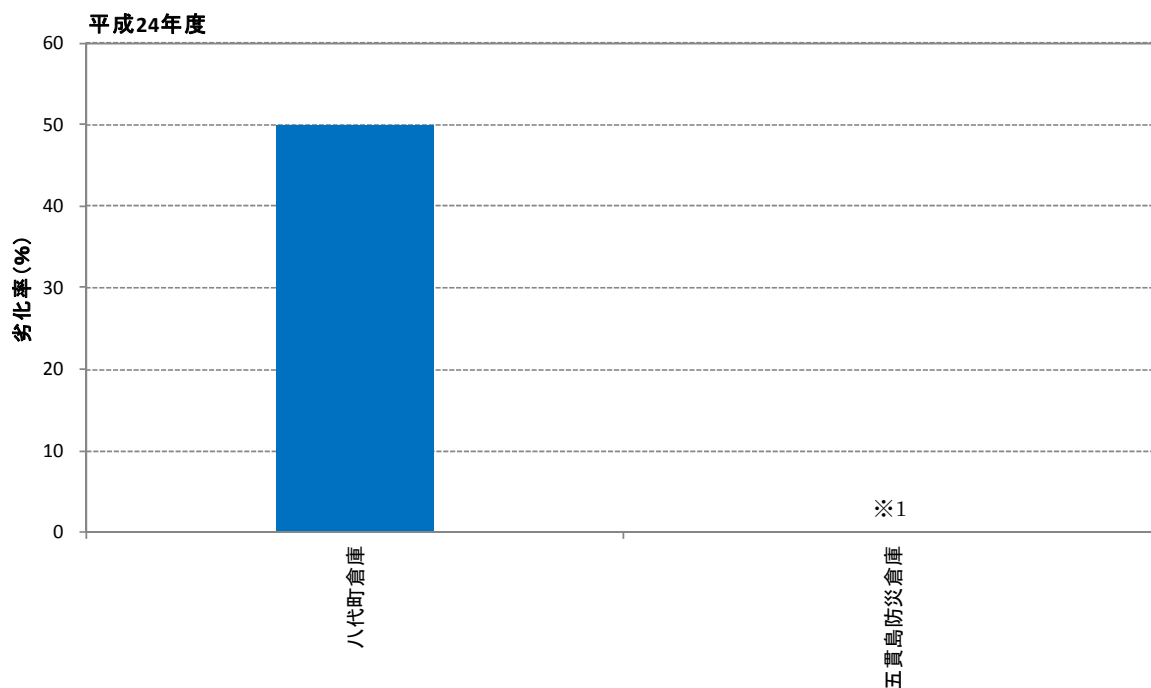


図 4-133. 防災施設における劣化率

※1 五貫島防災倉庫の劣化率が0である要因は、劣化状況が良好であるため。

③ 補足説明

- 1) 本市で想定される災害に対応するために必要な資機材、備蓄品を確保するための一定のスペースは必要であり、計画的な配置及び施設の保全が必要となる。

④ 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

八代町倉庫	平成 23 年度 (2011 年度)	「ろうきん」から移管
五貫島防災倉庫	平成 19 年度 (2007 年度)	新築

★今後実施予定・計画中の工事等

八代町防災倉庫	平成 28 年度 (2016 年度)	新築予定
---------	--------------------	------

### (23) その他施設

その他施設として、富士川地区への学校給食の調理及び運搬を行うことを目的として設置された富士川学校給食センターがある。

#### ① 施設基本情報と配置

表 4-27. その他施設における基本情報

施設名	地区	延床面積 (㎡)	運営
富士川学校給食センター	富士川	932.67	直営



図 4-134. その他施設の配置状況

② 施設管理コストの推移

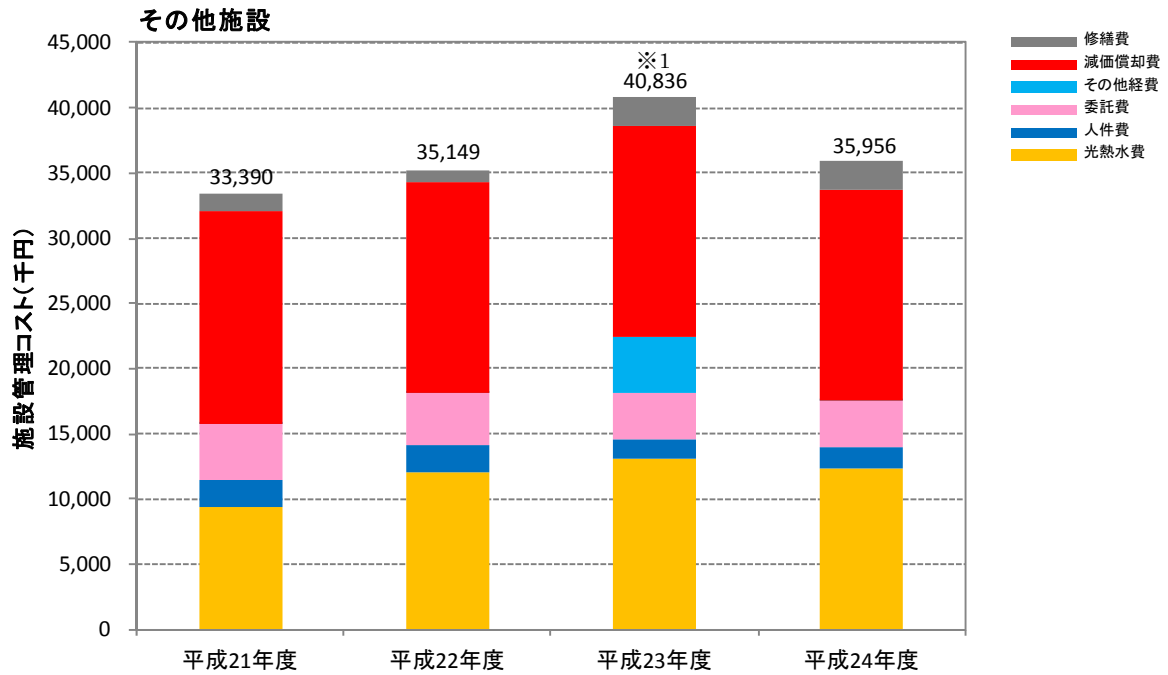


図 4-135. その他施設における施設管理コストの推移

※1 平成 23 年度のその他経費の割合が大きい要因は、備品購入によるもの。

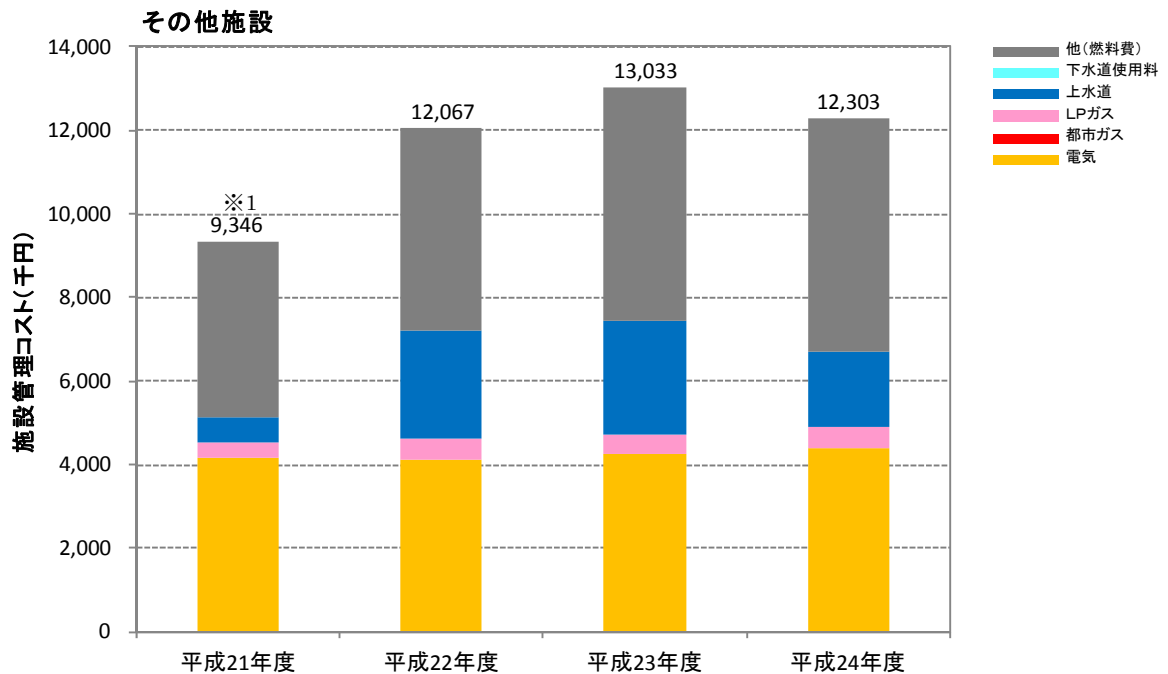


図 4-136. その他施設における光熱水費の推移

※1 平成 21 年度の上水道費の割合が小さいが要因は不明（計測不良等が推測される）。

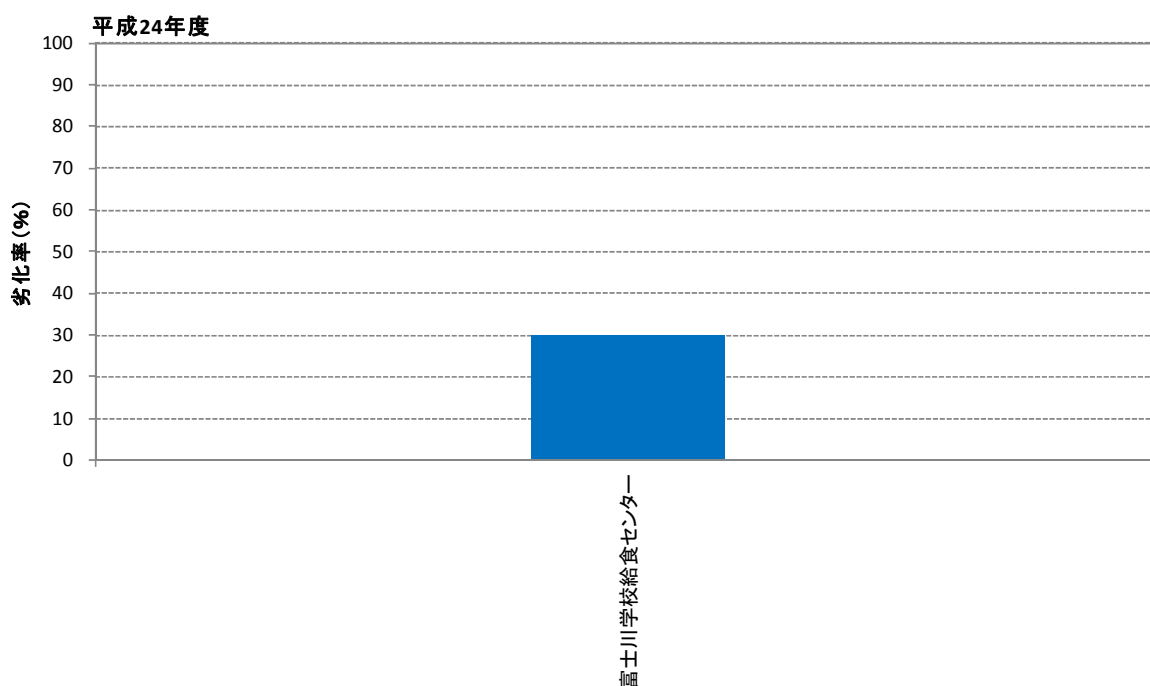


図 4-137. その他施設における劣化率

③ 補足説明

- 1) 施設管理コストの中で光熱水費が多いので、経費削減に取り組む必要がある。



◆ポイント◆ 施設管理コストを市民一人あたりに換算すると？

平成 21 年度～平成 24 年度までの施設管理コスト（図 4-3 参照）の平均金額は、約 62 億円となっており、これを平成 24 年度時点の保全対象床面積で割ると、床面積あたり約 10,800 円/㎡となります。

これに、市民一人当たりの床面積である 2.2 ㎡/人 を乗じると、市民一人当たりの施設管理コストは、年間 23,760 円となります。

これは、現在の人口を基に計算していますが、現状のまま建築物を維持したと仮定し、同額程度の施設管理コストを投入した場合、平成 52 年には年間 29,160 円となります。

