

富士河口湖町公共施設個別施設計画

山梨県富士河口湖町

令和 3 年 3 月策定
令和 5 年 12 月一部改訂
令和 6 年 3 月一部改訂
令和 7 年 4 月一部改訂
令和 7 年 12 月一部改訂

目次

序章 個別施設計画について	1
1 計画策定の背景	1
2 計画の目的	1
3 計画期間	2
4 対象とする公共施設	2
5 主な関連計画	2
第1章 公共施設を取り巻く現状と課題	3
1 公共施設の保有状況	3
2 更新費用の状況（従来型試算）	5
3 人口の変化	7
4 施設の目指すべき姿	9
第2章 劣化状況の把握	10
1 調査対象施設	10
2 劣化状況の評価	10
第3章 公共施設の状況と整備手法	17
1 集会施設〔公民館／交流センター〕	18
2 文化施設〔文化施設／コンサートホール〕	20
3 図書館	21
4 博物館等	22
5 スポーツ施設〔屋外運動場／プール／屋内運動場／その他運動施設〕	23
6 レクリエーション施設・観光施設〔キャンプ場／観光施設〕	25
7 産業系施設	27
8 保育所・児童館〔保育所／児童館〕	28
9 高齢者等福祉施設〔高齢者福祉施設等／高齢者運動用施設〕	29
10 医療施設〔診療所・医療センター〕	30
11 庁舎等	31
12 消防施設〔分団詰所〕	32
13 その他行政系施設〔倉庫等〕	33
14 公営住宅〔町営住宅〕	34

1.5	公園	35
1.6	供給処理施設	36
1.7	普通財産	37
1.8	その他施設〔公衆便所／墓地／温泉施設／その他〕	39
第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準		41
1	改修等の基本的な方針	41
2	改修周期の考え方	41
3	改修等の整備水準	42
4	整備方針を踏まえた更新費用の状況	43
第5章 実施計画		46
1	優先順位の考え方	46
2	実施計画	46
3	実施計画におけるコストの見通し	51
4	今後の対策	51
第6章 個別施設計画の継続的運用		52
1	維持管理の項目・手法等	52
2	情報基盤の整備と活用	52
3	推進体制等の整備	53
4	フォローアップ	53

【公共施設個別施設計画の記載にあたっての前提】

① 端数処理について

本計画で取り扱う数値は、金額は単位未満を切り捨て、延床面積等は単位未満を四捨五入の端数処理することを基本としています。このため、各数値の合計が表記される合計欄の数値と一致しない場合があります。

② 調査時点と年度表記について

本計画に掲載する数値は、延床面積などハード面の情報は令和 4 年度（令和 5 年 3 月 31 日に終了する事業年度）を基本としています。また、利用者数などソフト面の情報は令和 3 年度（令和 4 年 3 月 31 日に終了する事業年度）を基本としています。それ以外の時点の情報を利用する場合は、その旨を注記しています。

③ % (パーセント) 表記について

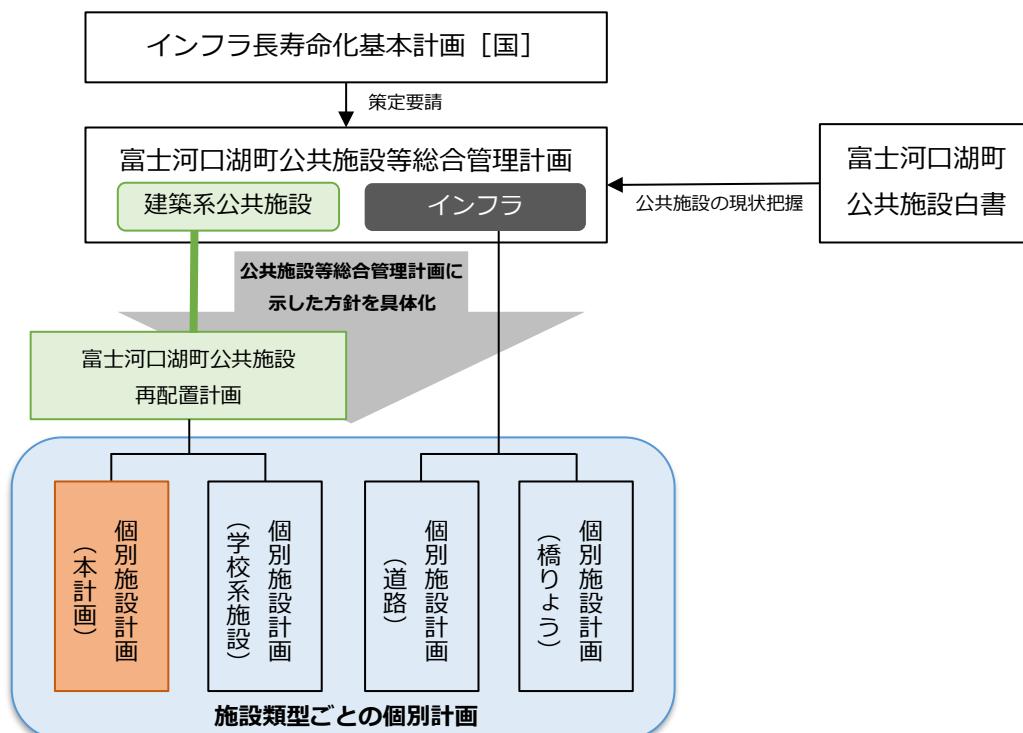
「% (パーセント)」表記は小数第 2 位を四捨五入しているため、合計値が「100%」にならない場合があります。

序章 個別施設計画について

1 計画策定の背景

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。国においては、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため平成25年に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、さらに、平成26年に公共施設やインフラの総合的かつ計画的な管理を行うため「公共施設等総合管理計画」の策定を要請しました。これを受け、本町では平成29年3月に「富士河口湖町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画という。）」を策定しました。また、平成31年2月には施設ごとの大まかな方向性を定めた「富士河口湖町公共施設再配置計画（以下、再配置計画という。）」を策定しました。

個別施設計画では管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めることが求められています。



2 計画の目的

上記の背景を踏まえ、管理計画で定めたハコモノ施設の全体方針を基本とし、建物の安全確保のための管理や長寿命化、財政負担の軽減・平準化を達成するため、個別施設ごとの対応方針を示すものとします。

3 計画期間

計画期間は令和3(2021)～令和12(2030)年度までの10年間とします。

ただし、第1章従来型更新費用試算では令和3(2021)～令和42(2060)年度までの40年間、第4章における長寿命化型更新費用試算では第5章の令和2(2020)年度実績との比較のため令和2(2020)～令和42(2060)年度までの41年間を対象に試算を実施します。

また、本計画の内容に沿って管理計画の見直しを行います。

4 対象とする公共施設

本計画で対象とする施設は、管理計画に示す「建築系公共施設（インフラを除く）」とします。

ただし、別途個別施設計画を策定する学校施設、公営住宅および公園施設については本計画の対象外とします。

5 主な関連計画

個別施設計画に関連する本町の計画は、主に以下の計画があります。

【主な関連計画等】

関連計画等	関連する記載内容
第2次 富士河口湖町総合計画	まちづくりの指針となる最上位計画。中長期的な視点で、「まちづくりの理念や方向性と将来像」、「住民参画・協働の総合指針」、「計画的な行政運営の総合指針」を明らかにする役割を持つ計画。
第2期 富士河口湖町人口ビジョン・ 地方創生総合戦略	第1期まち・ひと・しごと創生総合戦略策定後の経過と評価を踏まえて、まちの人口の動向と現状を分析し、人口に関する地域住民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示する長期ビジョン。
富士河口湖町 都市計画マスターplan	まちづくりに対する町の基本的な考え方や姿勢、目指すべきまちの将来像を明らかにするとともに、用途地域をはじめとする地域地区や地区計画、道路、公園、下水道等の都市施設、土地区画整理事業など、町が定める都市計画を決定・変更する上の根拠・指針となる計画。

第1章 公共施設を取り巻く現状と課題

1 公共施設の保有状況

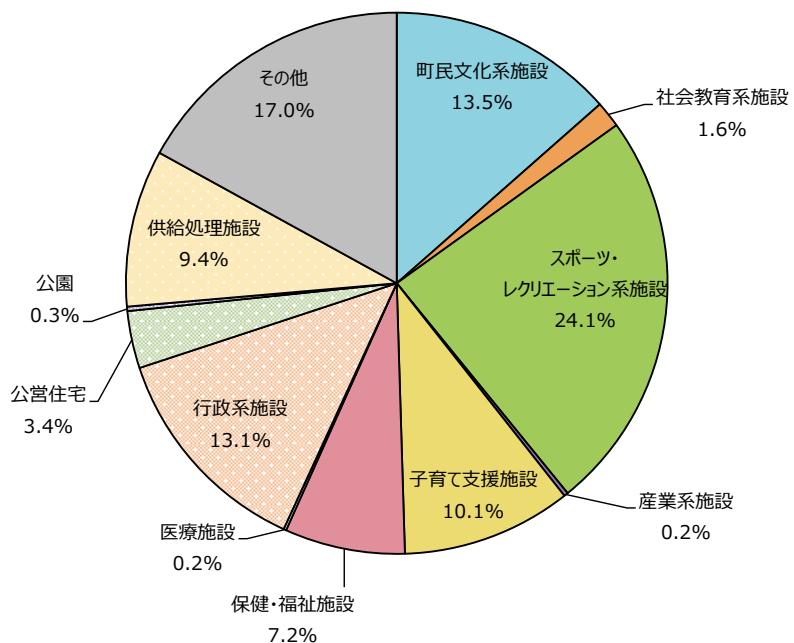
本計画で対象とする公共施設は、令和5年3月31日現在において199施設あり、延床面積の合計は113,752m²です。

表1-1 公共施設の一覧（令和4年度末）

大分類	中分類	小分類	施設数	延床面積(m ²)
町民文化系施設	集会施設	公民館	28	8,916
		交流センター	4	1,029
	文化施設	文化施設	2	82
		コンサートホール	2	5,330
社会教育系施設	図書館	図書館	1	1,511
	博物館等	博物館等	1	272
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	屋外運動場	9	3,817
		プール	2	3,386
		屋内運動場	3	6,587
		その他運動施設	3	1,637
	レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場	1	261
		観光施設	21	11,686
産業系施設	産業系施設	産業系施設	4	275
子育て支援施設	保育所・児童館	保育所	10	9,450
		児童館	3	2,087
保健・福祉施設	高齢者等福祉施設	高齢者福祉施設等	9	5,429
		高齢者運動用施設	4	2,741
医療施設	医療施設	診療所・医療センター	2	180
行政系施設	庁舎等	庁舎等	8	12,687
	消防施設	分団詰所	24	1,708
	その他行政系施設	倉庫等	4	481
公営住宅	公営住宅	町営住宅	1	3,891
公園	公園	公園	4	302
供給処理施設	供給処理施設	供給処理施設	9	10,677
その他	普通財産	普通財産	18	17,818
		公衆便所	14	548
		墓地	5	415
	その他	温泉施設	2	172
		その他	1	377
計			199	113,752

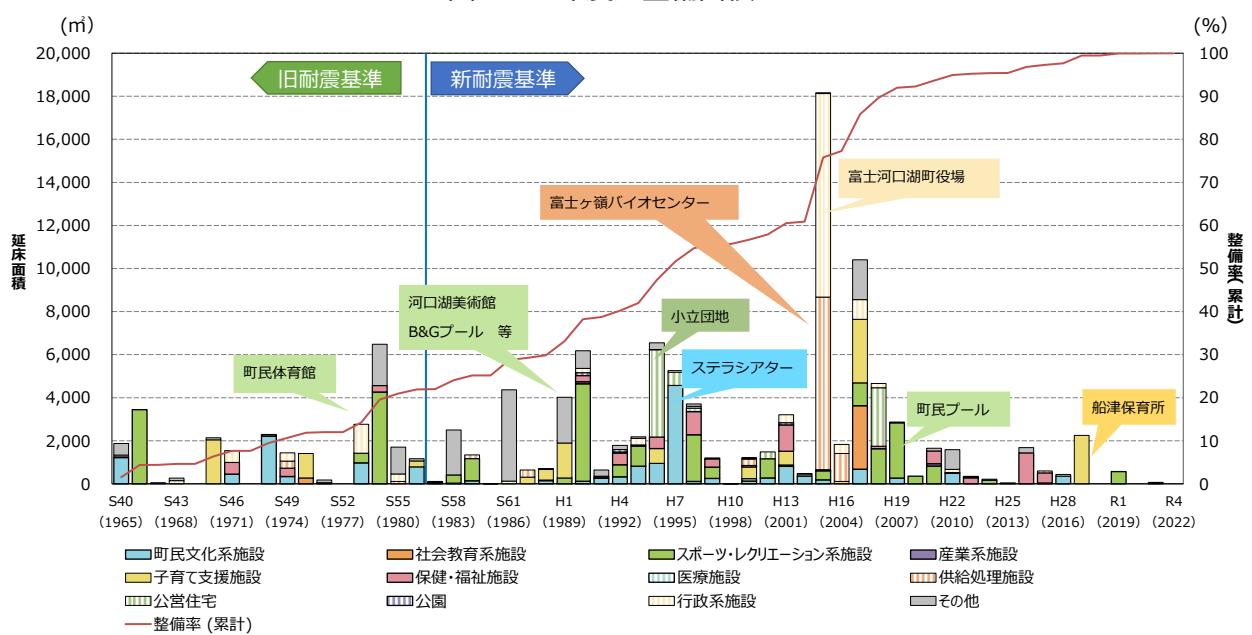
本計画で対象とする施設面積の 24.1%はスポーツ・レクリエーション系施設が占めており、その他以外で 2 番目に多いのは町民文化系施設の 13.5%となっています。

図 1-1 大分類別面積割合（令和 4 年度末）



面積割合の多くを占めるスポーツ・レクリエーション系施設は 1970 年代から断続的に整備されており、町民体育館や河口湖美術館、町民プールなどがあります。建築後から 30 年以上経過する施設も増えてきているため、今後は老朽化による損傷などが発生する可能性が高く、維持管理に要する費用が多額になることが予想されます。

図 1-2 年度別整備面積

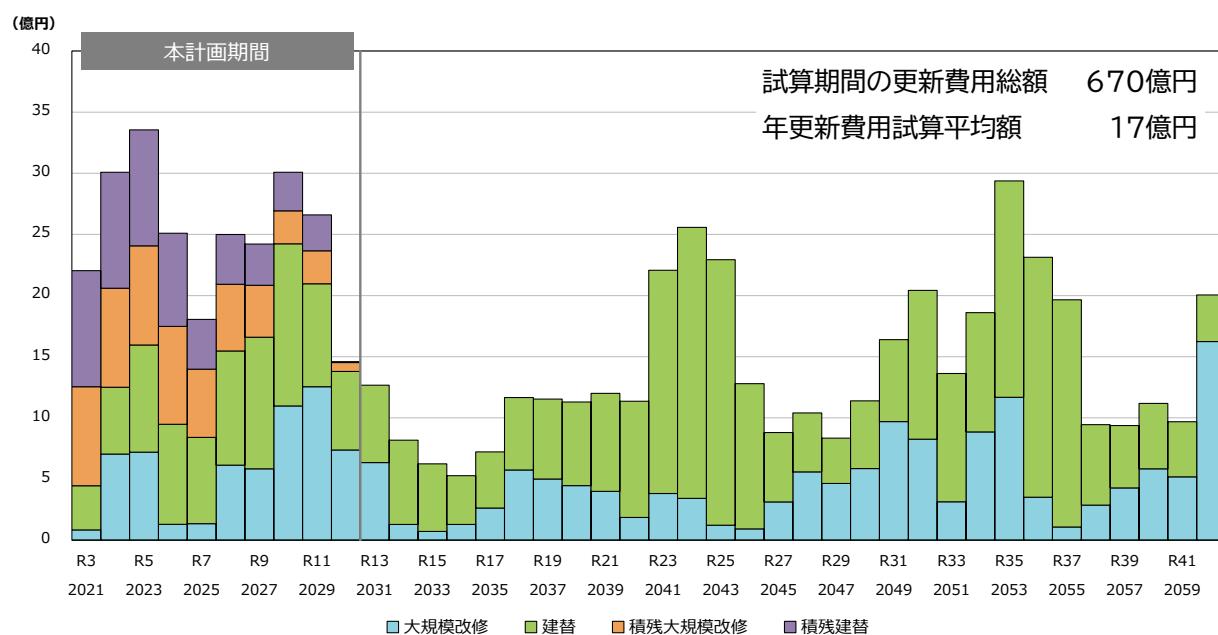


2 更新費用の状況（従来型試算）

本計画における対象建物を法定耐用年数経過後に同じ規模で更新（大規模改修や建替）したと仮定した従来型試算の場合、今後40年間の総額は約670億円、年平均費用で約17億円となり、非常に大きな負担となることを示しています。

このため、将来の人口動向や財政状況を踏まえた公共施設の総量を検討することや計画的な修繕による長寿命化の推進が必須となります。

図1-3 公共施設の更新費用推計（従来型試算）



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

従来型試算にあたっての条件は以下の通りです。

- ① 更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)¹が提供している、「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用い試算しました。
- ② 建築から法定耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、法定耐用年数経過後に建替えを行います。
- ③ 大規模改修の修繕期間は2年、建替え期間は3年とします。
- ④ 2020年度時点で、既に更新の時期を迎えているものについては、試算開始年度では費用が集中することになるため、負担を分散軽減できるように、試算開始年度となる2021年度から法定耐用年数の20%相当の期間に均等に割り当てます。

【公共施設の分類別更新単価表】

分類区分	建替え単価	大規模改修単価
町民文化系施設	400,000円/m ²	250,000円/m ²
社会教育系施設	400,000円/m ²	250,000円/m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	360,000円/m ²	200,000円/m ²
産業系施設	400,000円/m ²	250,000円/m ²
学校教育系施設	330,000円/m ²	170,000円/m ²
子育て支援施設	330,000円/m ²	170,000円/m ²
保健・福祉施設	360,000円/m ²	200,000円/m ²
医療施設	400,000円/m ²	250,000円/m ²
行政系施設	400,000円/m ²	250,000円/m ²
公営住宅	280,000円/m ²	170,000円/m ²
公園	330,000円/m ²	170,000円/m ²
供給処理施設	360,000円/m ²	200,000円/m ²
その他	360,000円/m ²	200,000円/m ²

※建替えに伴う解体費、仮移転費用、設計料等については含むものと想定します。

¹ 一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)は、地方公共団体の公共施設マネジメントの導入について、様々な方法で支援している法人です。

3 人口の変化

(1) 本町の人口及び年代別人口の見通し

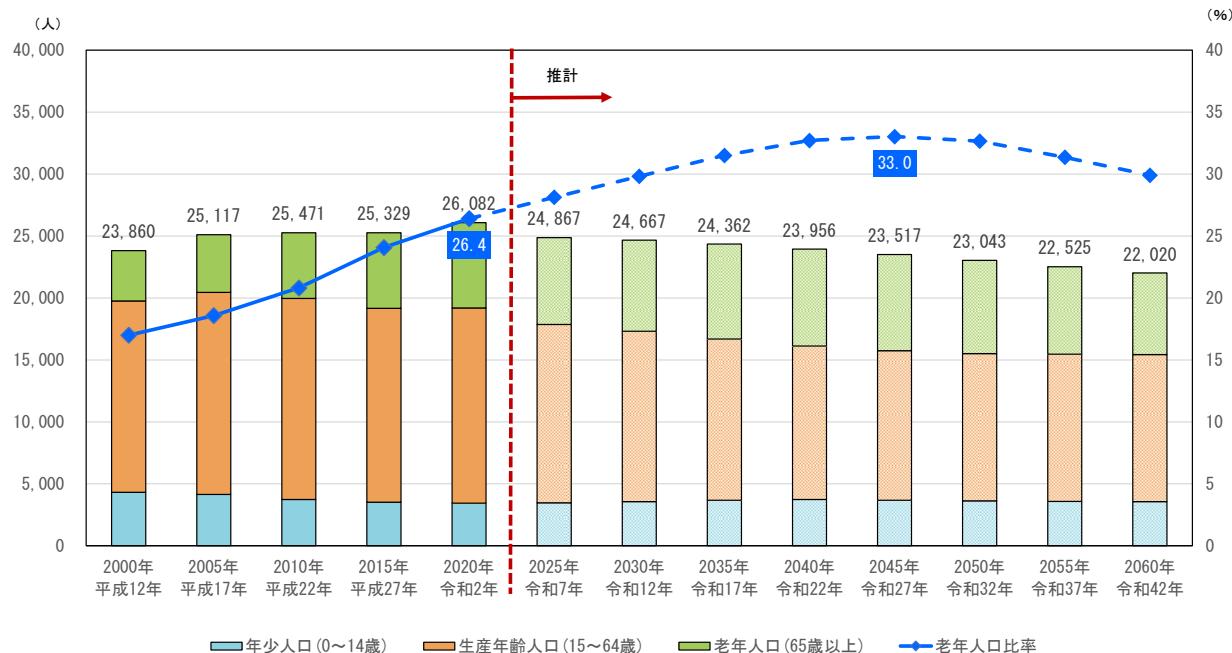
国勢調査に基づく人口は、これまで増加傾向で推移しています。平成27年にやや減少しましたが、令和2年に26,082人となりました。令和2年の年齢区分別の人口構成割合は、年少人口(0~14歳)は13.2%、生産年齢人口(15~64歳)は60.4%、老人人口(65歳以上)は26.4%となり、少子高齢化が進んでいます。

国立社会保障・人口問題研究所の平成30年試算によると、今後は減少傾向となり、令和42(2060)年に17,868人となることが予測されています。

第2期富士河口湖町人口ビジョンにおける人口の将来展望では、令和42(2060)年に人口規模22,000人の維持を目指しています。

このように、本町においては、人口減少に伴う公共施設等の整理統合および少子高齢化に伴う町民ニーズに即した公共施設等の見直しが急務となっています。

図1-4 本町の人口推移と将来推計



※出典：富士河口湖町公共施設等総合管理計画

※本頁の人口のうち、令和2年度以前の人口は国勢調査に基づく人口を、それ以降の人口は富士河口湖町人口ビジョンの推計人口を用いています（平成12年は、旧河口湖町、旧勝山村、旧足和田村、旧上九一色村南部地区の数値を合算）。

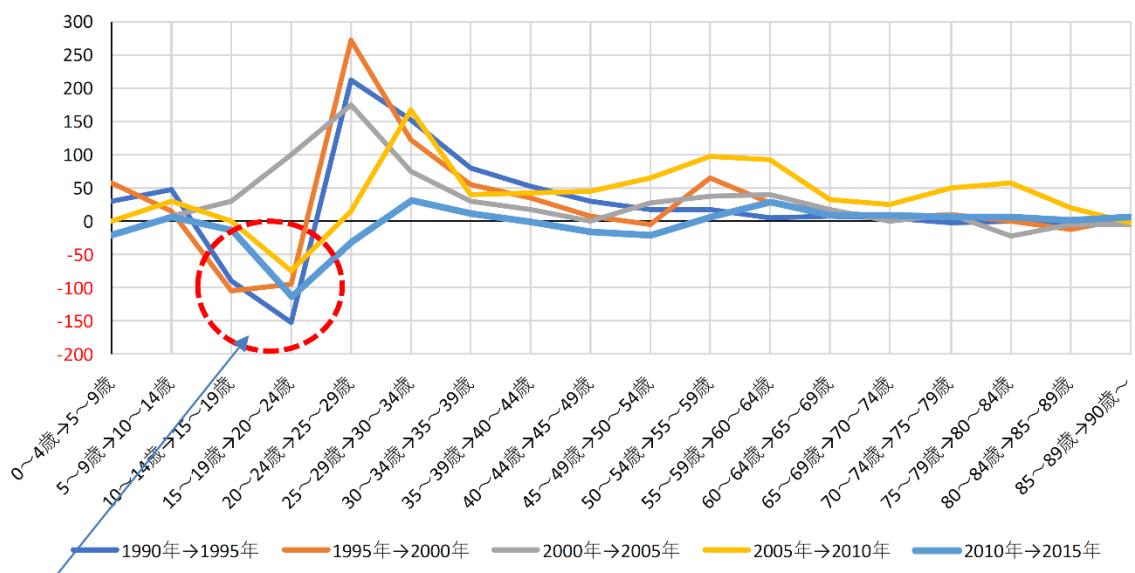
(2) 男女別・年齢階級別人口移動の長期的動向

「第2期富士河口湖町人口ビジョン・地方創生総合戦略」にて平成2年（1990年）から平成27年（2015年）までの各期間の人口移動の推移をグラフに示しました。

本町では、男女ともに10代前半から20代前半の年齢層で転出超過が多くなっています。これは、この年代の層が就学や就職等の理由で町外への転出が多くなることが要因であると考えられます。

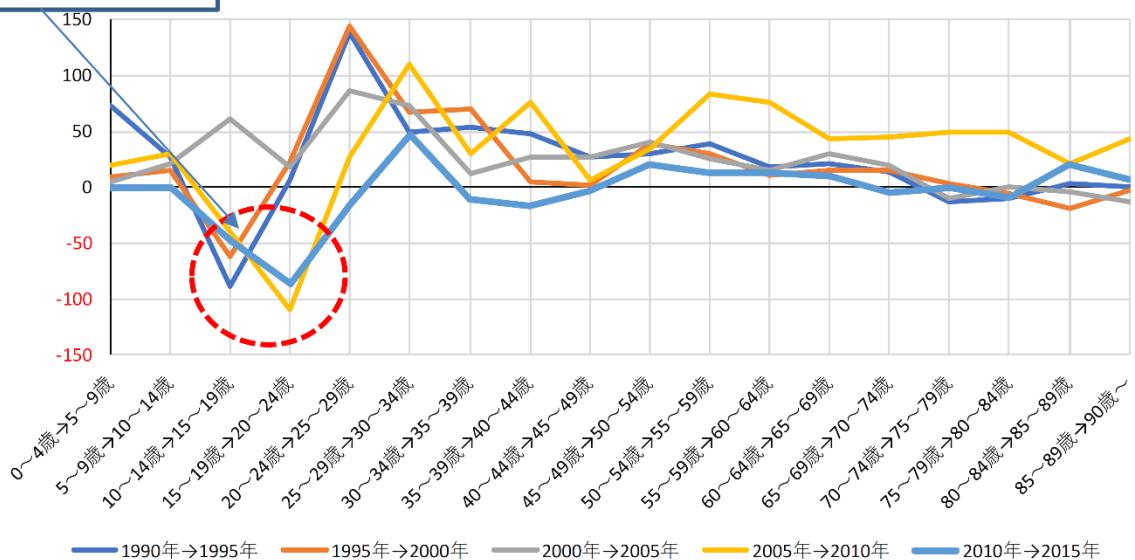
図1-5 年齢階級別人口移動の推移

年齢階級別の人口移動【男性】



男女ともに10代前半～20代前半の年齢層で大幅な転出超過となっている。

年齢階級別の人口移動【女性】



資料：まち・ひと・しごと創生本部 地域経済分析システム（RESAS）

※出典：第2期富士河口湖町人口ビジョン・地方創生総合戦略

4 施設の目指すべき姿

(1) 全体方針としての目指すべき姿

1. 人口減少を見据えた施設保有量の最適化

公共サービスの水準維持のため、公共施設が維持できるよう、施設の統廃合や民間施設、広域利用の活用に努めます。

2. 町民ニーズに対応した施設の活用

施設機能の必要性や今後のあり方について分析・検討し、地域のニーズや利用状況等を考慮した公共施設の有効活用を行います。

3. 公共施設の更新時期等の平準化

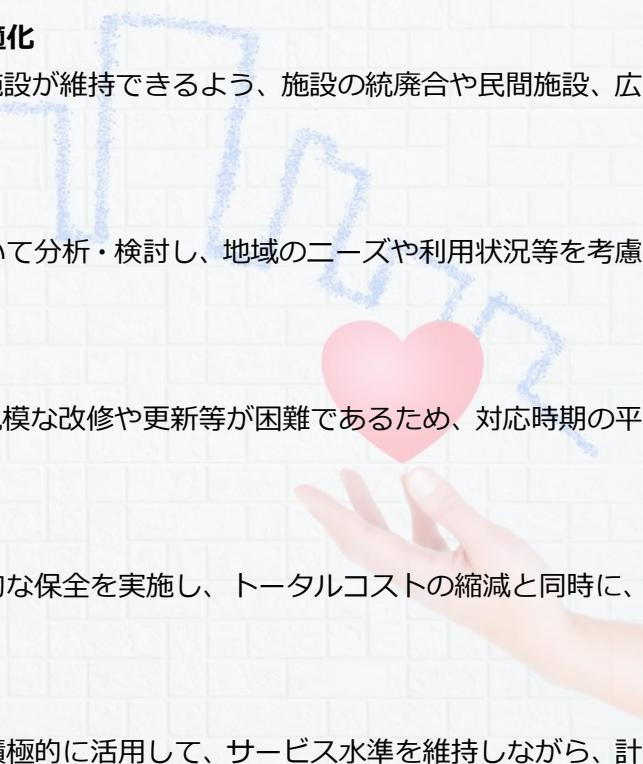
限られた予算の中では、短期間での大規模な改修や更新等が困難であるため、対応時期の平準化を図ります。

4. 予防保全的な維持管理の推進

定期的な点検や診断結果に基づく計画的な保全を実施し、トータルコストの縮減と同時に、公共施設等の長寿命化を推進します。

5. 民間活力を生かした取組の推進

民間企業などが持っているノウハウを積極的に活用して、サービス水準を維持しながら、計画的、効率的な維持管理に努め、トータルコストの縮減を図ります。



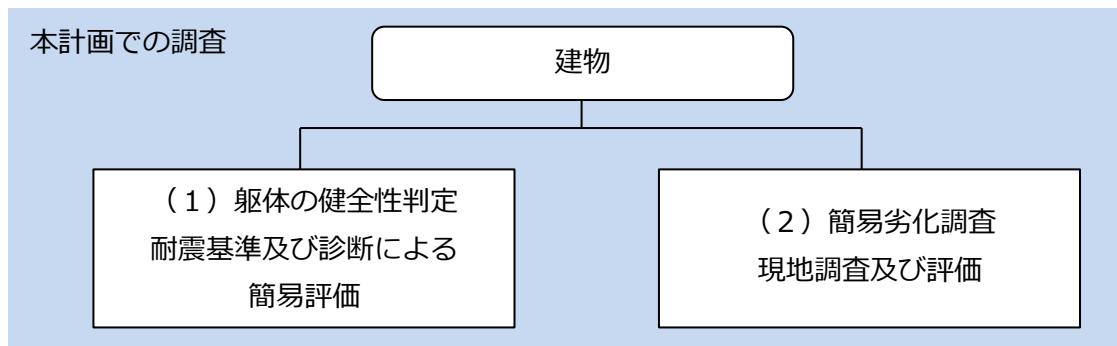
第2章 劣化状況の把握

1 調査対象施設

個別施設計画の対象施設のうち、全建物に対して構造躯体の健全性評価を行い、倉庫や車庫といった附属建物以外で特に重要と考えられる67施設、80棟を簡易劣化調査の対象としました。

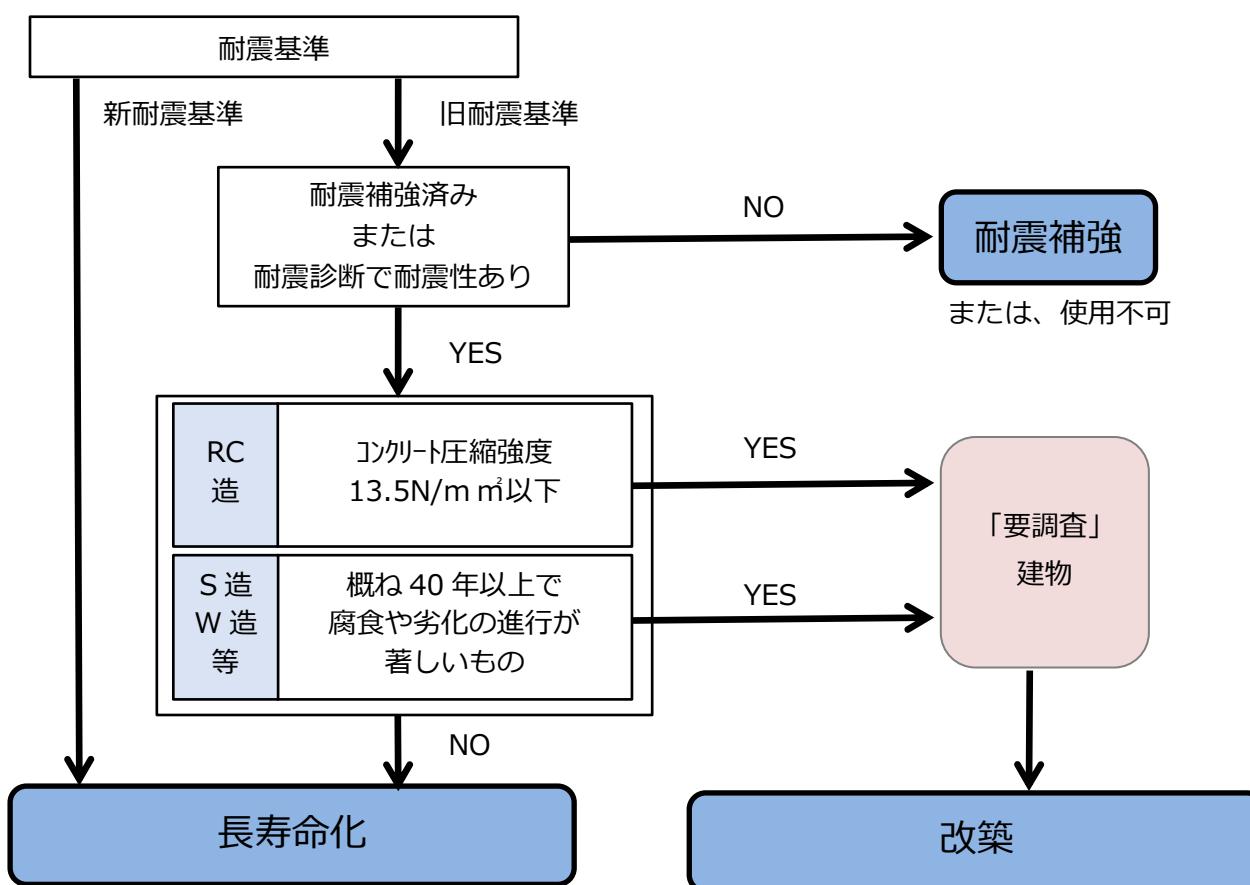
2 劣化状況の評価

老朽化の実態把握は躯体の健全性判定と劣化調査に分類して調査・評価を実施しました。



(1) 構造躯体の健全性評価

構造躯体の健全性は各建物における耐震基準や診断結果を基に下記の健全性判定フローを用いて「長寿命化」・「耐震補強」・「改築」の判定を行いました。



耐震基準改正前に建築された建物の判定結果は下表のとおりです。

表 2-1 構造躯体の健全性判定結果

No.	施設名称	棟名称	耐震診断 状況	診断時 耐震性有無	耐震補強 工事	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)	判定
集会施設							
1	中央公民館	中央公民館	実施	有	不要	21.7	改築
2	船津地区公民館上の段中分館	上ノ段中分館	不要	-	不要	-	改築
3	大石地区公民館	大石地区公民館	実施	-	不要	-	改築
4	河口地区公民館	河口地区公民館	実施	-	不要	-	改築
5	足和田地区公民館	足和田地区公民館	実施	-	不要	-	改築
6	富士ヶ嶺公民館	富士ヶ嶺地区 公民館	未実施	-	未実施	-	耐震補強
7	富士河口湖町交流センター	富士河口湖交流センター	不要	-	未実施	-	改築
博物館等							
8	勝山歴史民俗資料館	資料館	未実施	-	未実施	-	耐震補強
スポーツ施設							
9	富士河口湖町民体育館	富士河口湖町民体育館	実施	無	実施	31.9	長寿命化
レクリエーション施設・観光施設							
10	本栖湖 レストハウス	本栖湖 レストハウス	不要	-	不要	-	改築
保育所・児童館							
11	(旧) 船津保育所	船津保育所 1 船津保育所 2	実施 未実施	- -	不要 未実施	- -	改築 耐震補強
12	小立保育所	小立保育所 ボイラー室	実施 実施	- -	不要 不要	- -	改築 改築
高齢者等福祉施設							
13	大石福祉センター	大石福祉センター	実施	-	不要	-	改築
14	河口福祉センター	河口老人福祉センター	実施	-	不要	-	改築
庁舎等							
15	河口出張所	河口出張所	実施	-	不要	-	改築
16	足和田出張所	足和田出張所	実施	-	不要	-	改築
17	精進出張所	精進出張所	未実施	-	未実施	-	耐震補強
消防施設							
18	船津分団詰所	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
19	小立分団中部詰所	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
20	大石分団	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
21	足和田分団西湖南車庫	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
22	足和田分団根場倉庫	倉庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
23	足和田分団根場車庫	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
24	足和田分団大嵐詰所車庫	車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
25	上九一色分団精進居村詰所	詰所	未実施	-	未実施	-	耐震補強
26	上九一色分団精進南詰所	待機所兼車庫	未実施	-	未実施	-	耐震補強
27	上九一色分団精進南詰所	車庫 (居村)	未実施	-	未実施	-	耐震補強
28	上九一色分団富士ヶ嶺詰所	待機所	未実施	-	未実施	-	耐震補強

No.	施設名称	棟名称	耐震診断 状況	診断時 耐震性有無	耐震補強 工事	コンクリート 圧縮強度 (N/mm ²)	判定
普通財産							
29	ほぶら河口湖	ほぶら河口湖	未実施	-	未実施	-	耐震補強
30	勝山睦農業協同組合	勝山睦農業協同組合	未実施	-	未実施	-	耐震補強
31	旧小立小学校教員住宅	教員住宅 A棟	未実施	-	未実施	-	耐震補強
32		教員住宅 B棟	未実施	-	未実施	-	耐震補強
その他							
33	富士ヶ嶺公衆トイレ	公衆トイレ	不要	-	不要	-	改築
34	旧小立支所	旧小立支所	未実施	-	未実施	-	耐震補強

(2) 簡易劣化調査

建物を継続利用していくためには劣化している箇所に対し適切に修繕を行う必要があります。各建物の建築部位及び設備別に簡易劣化状況調査を実施しました。

定期点検結果やこれまでの修繕状況を踏まえ、現地にて目視調査を行い、その状況や経過年数などを参考に評価を行いました。また、優先順位を検討するための参考として各評価を点数化し、劣化度として算定しました。

＜経過年数による評価＞

部位	評価	基準
屋根（笠木、屋根棟）	A	20年未満
外部（カーテンウォール、外部天井、外部雑）	B	20～40年
内部仕上（内壁、内部天井、内部開口部、内部雑）	C	40年以上
内部/外部建築（避難出口、階段）	D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合
電気設備（全て）		
機械設備（全て）		

＜目視による評価＞

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

【劣化度の算定】

【劣化度の算定方法】

- 各部位の劣化状況評価結果を、評価別の点数に置き換えます。劣化状況が悪いものほど点数が高くなります。

評価	A	B	C	D
劣化点数	10	40	70	100

- 部位の劣化が建物全体へ影響を与えるものほど重視するため、部位ごとに重要度の係数を設定し、劣化点数に乘じて計算します。重要度係数は以下の4段階で設定します。

※部位ごとの重要度は次項参照

判断基準	重要度係数
事後保全でよい	0.25
計画保全が望ましい	0.50
計画保全すべき	0.75
特に安全に関わる	1.00

- 計算した劣化点数を、施設に存在する部位数で除することで劣化度を算定します。この数値が高いほど、劣化していると判定します。

※ 「詳細部位の劣化点数」 × 「重要度係数」 で計算した値の積み上げ = 「劣化点数合計」

劣化点数合計

÷

適用部位数

=

劣化度

【部位別の重要度係数】

部位		判断基準	重要度係数
外構	地盤	特に安全に関わる	1.00
	空地・通路等	事後保全でよい	0.25
	塀、フェンス等	事後保全でよい	0.25
	擁壁・がけ等	事後保全でよい	0.25
躯体	基礎	特に安全に関わる	1.00
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	特に安全に関わる	1.00
	木造	特に安全に関わる	1.00
	組積造	特に安全に関わる	1.00
	コンクリートブロック造	特に安全に関わる	1.00
	鉄骨造	特に安全に関わる	1.00
屋根	屋根防水	計画保全すべき	0.75
	笠木	計画保全すべき	0.75
	ドレン、樋	計画保全すべき	0.75
	屋根スレート・かわら類等	計画保全すべき	0.75
外部	外装仕上げ材等	計画保全すべき	0.75
	カーテンウォール	計画保全が望ましい	0.50
	外部天井	計画保全すべき	0.75
	外部雑	事後保全でよい	0.25
	外部開口部	計画保全が望ましい	0.50
内部	床仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内壁仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	天井仕上げ材	事後保全でよい	0.25
	内部開口部	事後保全でよい	0.25
	内部雑	事後保全でよい	0.25
	避難経路、階段等	特に安全に関わる	1.00
電気設備	通信・情報（防災）	特に安全に関わる	1.00
	電力	事後保全でよい	0.25
	避雷・屋外	事後保全でよい	0.25
	受変電	計画保全が望ましい	0.50
	発電・静止形電源	計画保全が望ましい	0.50
	中央監視	計画保全すべき	0.75
機械設備	空調	計画保全が望ましい	0.50
	換気	計画保全が望ましい	0.50
	排煙	特に安全に関わる	1.00
	自動制御	計画保全が望ましい	0.50
	給排水衛生	計画保全すべき	0.75
	消火	特に安全に関わる	1.00
	ガス	計画保全が望ましい	0.50
	昇降機その他	計画保全が望ましい	0.50

第2章 劣化状況の把握

劣化調査を実施した各建物における劣化調査結果は下表のとおりです。なお、評価に当たっては、前述の通り表示している7つの部位よりも詳細な部位で評価を行っているので、同じ評価に見えても劣化度が異なる場合があります。

表 2-2 劣化調査結果一覧

No.	施設名称	棟名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	建物劣化度
集会施設										
1	中央公民館	富士河口湖町中央公民館	C	C	D	D	D	D	C	48.27
2	船津地区公民館交流ホール	船津地区公民館交流ホール	A	A	A	A	A	A	A	6.02
3	大石地区公民館	大石地区公民館	C	C	D	D	D	C	D	46.56
4	河口地区公民館	河口地区公民館	D	C	D	C	D	C	C	43.65
5	足和田地区公民館	足和田地区公民館	C	C	D	D	D	C	C	48.00
6	精進活性化センター	精進活性化センター	B	A	A	B	A	A	A	11.93
文化施設										
7	河口湖ステラシアター	河口湖総合公園野外音楽堂	C	C	B	C	C	C	B	32.16
8		楽屋棟	A	A	A	A	A	A	A	5.31
9	河口湖円形ホール	円形ホール	B	B	B	C	B	B	B	24.24
図書館										
10	富士河口湖町生涯学習館	富士河口湖生涯学習館	A	A	A	A	A	A	A	7.31
スポーツ施設										
11	町民プール	富士河口湖町民プール	B	A	B	B	B	C	B	13.98
12	B&Gプール	B & G プール	B	C	B	B	B	B	B	25.50
13	富士河口湖町民体育館	富士河口湖町民体育館	D	C	C	C	C	C	C	45.70
14	勝山ふれあいドーム	勝山ふれあいドーム	B	B	D	C	B	B	B	29.50
15	西湖南体育館	西湖南体育館	B	B	B	D	C	B	B	27.86
16	河口湖漕艇場	艇庫	B	B	C	D	B	B	B	28.88
17		管理棟	B	B	B	C	C	B	B	27.05
18	精進湖カヌー艇庫	精進湖カヌー艇庫	A	B	C	A	A	A	A	13.18
19										
20	観光防災センター	河口湖觀光防災センター	A	A	A	A	A	A	A	5.65
21	山梨宝石博物館	山梨宝石博物館	A	A	A	C	A	A	A	9.90
22	河口湖ハーブ館	河口湖ハーブ館	B	B	B	B	B	B	B	23.94
23	船津胎内フィールドセンター	河口湖フィールドセンター	C	C	C	C	C	C	-	42.08
24	北原ミュージアム	河口湖北原ミュージアム	A	A	A	A	A	A	A	10.28
25	河口湖ミューズ館	河口湖ミューズ館	B	B	B	C	C	B	B	26.00
26	大石紬伝統工芸館	大石紬伝統工芸館	A	A	A	A	A	A	A	5.83
27	河口湖自然生活館	河口湖自然生活館	B	B	B	B	B	B	B	23.57
28	河口湖美術館	河口湖美術館	D	C	C	D	C	B	B	34.68
29	道の駅かつやま	売店	B	B	B	C	C	B	B	27.50
30		レストラン	A	A	B	A	A	A	A	7.50
31	西湖ネイチャーセンター	管理棟	B	B	B	B	B	B	B	22.61
32	野鳥の森公園	樹海ギャラリー	B	B	C	C	B	B	B	27.95
33	精進湖觀光案内所	精進湖觀光案内所	B	C	B	B	B	B	B	26.35
34	本栖湖 レストハウス	本栖湖 レストハウス	C	C	C	C	C	C	C	41.70
保育所・児童館										
35	こもも保育所	こもも保育所	A	A	A	A	A	A	A	6.40
36	船津保育所	保育所	A	A	A	A	A	A	A	6.03
37	小立保育所	小立保育所	C	D	C	D	D	C	C	45.19
38	大石保育所	大石保育所	B	B	C	B	C	B	B	25.83
39	河口保育所	河口保育所	C	C	B	C	C	B	B	31.11
40	勝山保育所	勝山保育所	B	B	C	C	C	B	B	27.02
41	足和田保育所	足和田保育所	B	B	B	B	B	B	B	23.40
42	富士ヶ嶺保育所	富士ヶ嶺保育所	B	D	B	C	B	B	B	29.90
43	子ども未来創造館	富士河口湖生涯学習館	A	A	A	A	A	A	A	7.31
44	小立ふれあいこども館	小立ふれあいこども館	A	A	A	A	A	A	A	5.68
45	大嵐児童館	大嵐児童館	C	B	C	C	C	B	C	32.50

No.	施設名称	棟名称	外構	躯体	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備	建物劣化度
高齢者等福祉施設										
46	芙蓉の湯	芙蓉の湯	B	B	B	C	B	B	B	28.08
47	船津福祉センター	船津福祉センター	A	A	A	A	A	A	A	6.00
48	河口湖ハーバル工房	河口湖ハーバル工房	B	B	B	B	C	B	B	23.26
49	小立老人福祉センター	小立老人福祉センター	A	A	A	A	A	A	A	5.83
50	高齢者体力づくりセンター	富士河口湖町高齢者体力づくりセンター	A	C	B	C	C	A	B	17.42
51		健康プラザ・タラソセラピー施設	A	A	A	A	A	A	A	6.82
52	町民福祉館ふじやま	町民福祉館ふじやま	A	A	A	A	A	A	A	6.70
53	大石福祉センター	大石福祉センター	C	C	D	D	D	C	D	46.10
54	河口福祉センター	河口老人福祉センター	D	C	D	C	D	C	C	43.65
55	足和田交流センター	老人福祉センター	C	C	D	D	D	C	C	48.00
56	船津ふれあい館	船津多目的ふれあい施設	A	C	A	A	A	A	A	10.73
57	ふれ愛屋内ゲートボール場	ゲートボール場	B	B	B	B	C	B	B	23.50
58	富士ヶ嶺屋内ゲートボール場	富士ヶ嶺地区 屋内ゲートボール場	B	B	B	B	B	B	B	22.11
59	精進屋内ゲートボール場	精進屋内ゲートボール場	B	B	D	D	B	B	B	28.00
庁舎等										
60	富士河口湖町役場	庁舎	A	A	B	B	A	A	A	8.75
61	勝山ふれあいセンター	勝山ふれあいセンター	A	A	A	B	B	A	A	9.78
62	足和田出張所	足和田出張所	C	C	D	D	D	C	C	48.00
63	上九一色コミュニティセンター	上九一色コミュニティセンター	A	A	A	B	A	A	A	6.63
64	精進出張所	精進出張所	C	C	D	C	D	C	C	44.79
供給処理施設										
65	富士河口湖町リサイクルセンター	富士河口湖町リサイクルセンター	B	B	C	C	B	B	B	26.82
66	富士ヶ嶺バイオセンター	強制発酵施設B棟	A	A	A	B	-	A	A	9.25
67		製品倉庫(袋詰)	A	A	A	B	B	A	A	10.00
68		強制発酵施設	A	A	A	B	A	A	A	8.83
69		メタン発酵施設	A	C	D	C	C	A	A	22.79
70		製品倉庫(バラ積み)	A	A	A	C	A	A	A	10.00
71		富士ヶ嶺バイオセンター場外貯留層－A	A	A	A	C	-	A	A	9.25
72		富士ヶ嶺バイオセンター場外貯留層－B	A	A	A	B	-	A	A	9.25
普通財産										
73	交流センター	富士河口湖交流センター	D	D	C	D	C	C	C	47.50

第3章 公共施設の状況と整備手法

前章までの状況や、再配置計画における施設ごとの方向性、既存の施策等を加味し、建物ごとの当面の整備手法を「長寿命化」「事後保全」「廃止」の3区分に整理しました。

【整備手法の種類】

整備手法	説明	費用試算上の扱い
長寿命化	法定耐用年数を超えて、目標使用年数まで延長して使用することを目標とする。	20年周期で大規模修繕、40年周期で長寿命化改修、目標使用年数到来時に建て替えるとして費用を計上する。
事後保全	計画的な改修・修繕は見込みず、不具合発生後に対処を検討・実施する。	試算期間に1度は建て替える可能性があるとして、建替え費用を計算し、平均額を毎年度計上する。
廃止	建物の取り壊し、または譲渡を実施する。	取り壊し年度に取り壊し費用を計上する。または、譲渡により費用が発生しないとして費用を見込まない。

次のページから、分類ごとの施設基本情報と建物ごとに整理した整備手法を一覧で記載します。なお、本章以降の内容については、本計画策定時点での目安であり、今後の状況により隨時見直しを行います。

1 集会施設〔公民館／交流センター〕

対象とする集会施設は30施設あり、面積合計は9,769m²となっています。生活文化の振興や社会福祉の増進、交流を通じた地域の発展に寄与しています。



(写真は船津地区公民館交流ホール)

表3-1 集会施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フロコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
公民館										
船津・浅川	1	中央公民館	富士河口湖町中央公民館	1973	2,215	RC	2,670	10,160	48.27	長寿命化
	2	船津地区公民館七軒町三丁目分館	7軒町3丁目分館	1999	126	S	50	232	-	事後保全
	3	船津地区公民館七軒町二丁目分館	7軒町2丁目分館	1990	119	W	50	0	-	事後保全
	4	船津地区公民館七軒町四丁目分館	7軒町4丁目分館	1995	116	W	500	43	-	事後保全
	5	船津地区公民館上の段中分館	上ノ段中分館	1981	156	RC	100	381	-	事後保全
	6	船津地区公民館交流ホール	船津地区公民館交流ホール	2010	495	W	11,017	2,841	6.02	長寿命化
	7	船津地区公民館南台分館	南台分館	1997	143	W	200	63	-	事後保全
	8	船津地区公民館浅川分館	浅川公民館	1984	136	S	1,000	285	-	事後保全
	9	船津地区公民館湖南町分館	湖南町公民館	2000	144	W	185	503	-	事後保全
	10	船津地区公民館高尾町分館	高尾町分館	1988	148	W	200	-40	-	事後保全
小立	11	小立地区公民館久保分館	久保分館	2003	183	S	170	355	-	事後保全
	12	小立地区公民館乳ヶ崎分館	乳ヶ崎分館	2001	308	S	434	625	-	事後保全
	13	小立地区公民館八丁屋分館	八丁屋分館	2001	235	S	450	467	-	事後保全
	14	小立地区公民館林分館	林分館	2001	270	S	329	543	-	事後保全
	15	小立地区公民館西分館	西分館	2002	202	S	200	397	-	事後保全
大石	16	大石地区公民館	大石地区公民館	1974	341	RC	3,202	3,376	46.56	事後保全
河口	17	河口地区公民館	河口地区公民館	1971	449	RC	10,057	4,371	43.65	事後保全
	18	河口地区公民館河口第一分館	河口第一分館	1992	126	RC	21	301	-	事後保全
	19	河口地区公民館河口第二分館	河口第二分館	1993	132	W	106	55	-	事後保全

第3章 公共施設の状況と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m)	構造	利用者数(人)	総コスト(バルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
勝山	20	勝山地区公民館	勝山地区公民館	2016	358	W	6,436	176	-	長寿命化
足和田	21	根場公民館	根場分館	1993	389	S	600	988	-	事後保全
	22	西湖公民館	西湖分館	1994	442	S	604	949	-	事後保全
	23	長浜公民館	長浜公民館	1991	259	W	395	254	-	長寿命化
	24	足和田地区公民館	足和田地区公民館	1978	623	RC	1,138	1,682	48.00	長寿命化
	25	富士ヶ嶺公民館	富士ヶ嶺地区 公民館	1978	350	RC	466	1,030	-	事後保全
上九一色	26	富士ヶ嶺南一条地区集会所	南一条集会所	1997	104	W	-	113	-	事後保全
	27	富士ヶ嶺東一条地区集会所	東一条集会所	1996	111	W	-	120	-	事後保全
	28	本栖公民館	本栖地区 公民館	1993	299	SRC	365	841	-	事後保全
	29	精進公民館	精進公民館	1992	195	W	80	179	-	事後保全
				小計	9,175		41,025	31,290		
交流センター										
	1	精進活性化センター	精進活性化センター	2005	594	RC	-	1,764	11.93	長寿命化
				小計	594		-	1,764		
				合計	9,769		41,025	33,054		

公民館については、再配置計画において短期で地域へ譲渡する方向性としたため、譲渡するまで事後保全を行います。その他については、短期・中期で維持する方向性としていることから、長寿命化を目指します。中央公民館は外壁等を順次改修していきます。

2 文化施設〔文化施設／コンサートホール〕

文化の振興と住民福祉の増進を目的とした文化施設は2施設で、面積合計は5,330m²です。



(写真は河口湖ステラシアター)

表3-2 文化施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
文化施設										
船津・浅川	1	河口湖ステラシアター	河口湖総合公園野外音楽堂	1995	4,457	RC	55,649	90,768	32.16	長寿命化
	2		楽屋棟	2007	235	軽量S			5.31	事後保全
	3		正面東側トイレ	2005	81	RC			—	事後保全
	4		河口湖ステラシアター付属トイレ	2000	50	W			—	事後保全
河口	5	河口湖円形ホール	円形ホール	1994	507	W	6,852	7,569	24.24	長寿命化
				合計	5,330		62,501	98,337		

河口湖ステラシアター及び河口湖円形ホールは機械設備類を中心に改修を進めていきます。

3 図書館

対象とする図書館は生涯学習館のみで、1,511 m²の面積を保有しています。町民の生涯学習の場を提供するとともに、生涯学習活動を総合的に支援し、生涯学習の振興を図ることを目的として設置しています。



(写真は富士河口湖町生涯学習館)

表 3-3 図書館の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	umatokute (フロコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
図書館										
船津・浅川	1	富士河口湖町生涯学習館	富士河口湖生涯学習館	2005	1,511	W	43,195	64,875	7.31	長寿命化
				小計	1,511		43,195	64,875		
				合計	1,511		43,195	64,875		

まだ築後 20 年未満であることから長く愛される施設とするため長寿命化することを基本として整備を行います。

4 博物館等

対象とする博物館等は勝山歴史民俗資料館のみで、272 m²の面積を保有しています。民俗資料約100点・古文書30点、武田信玄の安産祈願状など貴重な資料のレプリカや昔の生活用具が展示されています。通常閉館されており、見学希望の場合に事前予約を受け付けています。



(写真は勝山歴史民俗資料館)

表 3-4 博物館等の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネット (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
博物館等										
勝山	1	勝山歴史民俗資料館	資料館	1975	272	RC	-	1,735	-	事後保全
				小計	272		0	1,735		
				合計	272		0	1,735		

町内唯一の博物館施設ではありますが、場所や老朽化の問題などから新たな資料館の建設が望まれることから本建物については事後保全の方向性とします。

5 スポーツ施設【屋外運動場／プール／屋内運動場／その他運動施設】

対象とするスポーツ施設は17施設あり、町民プールや体育館、グラウンドなど町民の健康及び体力保持、スポーツの普及振興を目的として設置しています。また、山梨県のボート競技の活動拠点となっている河口湖漕艇場を設置しています。延床面積の合計は15,428 m²です。



(写真は勝山ふれあいドーム)

表 3-5 スポーツ施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	umatokotsu (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
屋外運動場										
船津・浅川	1	富士河口湖町民運動場	管理棟トイレ倉庫	1999	80	S	25,959	321	-	事後保全
	2		管理棟器具倉庫	1999	15	S			-	事後保全
	3	鐘突堂スポーツ広場	管理棟	1982	44	CB	10,374	1,150	-	事後保全
勝山	4	あかつき高原グラウンド	管理事務所	2021	58	W	-	96	-	事後保全
足和田	5	大嵐運動広場	大嵐運動広場 倉庫	1984	20	W	-	0	-	事後保全
	6	西湖南運動場	公衆トイレ	1983	29	W	-	151	-	事後保全
	7	西湖西テニスコート	管理棟	1984	21	W	-	114	-	事後保全
	8	西湖西運動場	管理棟	1973	71	CB	-	46	-	事後保全
	9	西湖運動場	管理棟	1976	34	CB	-	151	-	事後保全
上九一色	10	本栖湖スポーツセンター	炊事場2	1966	22	S	-	209	-	長寿命化
	11		体育館	1966	824	S			-	長寿命化
	12		宿舎2（2階建て）	1966	980	RC			-	長寿命化
	13		宿舎1（平屋）	1966	322	RC			-	長寿命化
	14		便所・シャワー室	1966	130	S			-	長寿命化
	15		車庫兼事務所兼倉庫	1966	55	れんが			-	長寿命化
	16		倉庫	1966	99	軽量S			-	長寿命化
	17		廊下2	1966	178	RC			-	長寿命化
	18		本館（研修所）	1966	623	RC			-	長寿命化
	19		廊下1	1966	191	RC			-	長寿命化
	20		炊事場1	1966	22	S			-	長寿命化
小計 3,817 36,333 2,238										

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	維持コスト(フルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
プール										
船津・浅川	1	町民プール	富士河口湖町民プール	2007	2,356	RC	-	8,152	13.98	長寿命化
上九一色	2	B&Gプール	B & Gプール	1990	1,030	SRC	-	4,449	25.50	事後保全
				小計	3,386		0	12,601		
屋内運動場										
船津・浅川	1	富士河口湖町民体育馆	富士河口湖町民体育馆	1979	4,215	SRC	25,865	23,718	45.70	長寿命化
勝山	2	勝山ふれあいドーム	勝山ふれあいドーム	1996	1,351	RC	5,296	4,545	29.50	事後保全
足和田	3	西湖南体育馆	西湖南体育馆	1990	1,020	S	-	3,094	27.86	長寿命化
				小計	6,587		31,161	31,357		
その他運動施設										
河口	1	河口湖漕艇場	艇庫	1984	991	S	-	1,595	28.88	長寿命化
	2		管理棟	1983	299	S			27.05	長寿命化
上九一色	3	本栖湖カヌー艇庫	本栖カヌー艇庫	2003	109	SRC	-	387	-	長寿命化
	4	精進湖カヌー艇庫	精進カヌー艇庫	2003	238	SRC	-	1,083	13.18	長寿命化
				小計	1,637		0	3,065		
				合計	15,428		67,494	49,262		

再配置計画において維持とした建物については長寿命化を目指し、譲渡とした建物は譲渡までの事後保全とします。

6 レクリエーション施設・観光施設〔キャンプ場／観光施設〕

レクリエーション施設・観光施設はキャンプ場やミュージアム等の観光施設があり、対象としては15施設あります。延床面積の合計は11,651m²です。富士山の麓の観光地である本町の主要産業を支える重要な施設です。



(写真は北原ミュージアム)

表3-6 レクリエーション施設・観光施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フロコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
観光施設										
船津・浅川	1	観光防災センター	河口湖観光防災センター	2006	140	S	-	340	5.65	長寿命化
	2	山梨宝石博物館	山梨宝石博物館	2006	819	RC	-	2,172	9.90	長寿命化
	3	河口湖ハーブ館	河口湖ハーブ館	1989	275	S	-	445	23.94	長寿命化
	4	船津胎内フィールドセンター	河口湖フィールドセンター	1993	306	W	-	233	42.08	長寿命化
小立	5	北原ミュージアム	北原ミュージアム	2000	891	RC	-	-7,119	10.28	長寿命化
	6	河口湖ミューズ館	河口湖ミューズ館	1993	618	S	-	1,001	26.00	長寿命化
大石	7	大石紬伝統工芸館	大石紬伝統工芸館	2009	315	W	-	1,256	5.83	長寿命化
	8		温室	2019	200	S			23.57	長寿命化
	9	河口湖自然生活館	河口湖自然生活館増築分	2019	371	S	190,762	-3,275		長寿命化
	10		河口湖自然生活館	1996	456	S				長寿命化
河口	11		河口湖美術館	1990	2,366	RC			34.68	長寿命化
	12	河口湖美術館	便所	1990	33	W		6,152	-	事後保全
	13		休憩舎	1990	17	W			-	事後保全
勝山	14	道の駅かつやま	売店	1996	199	W		263	27.50	長寿命化
	15		レストラン	2012	124	S		-2,153	7.50	長寿命化

第3章 公共施設の状況と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
足和田	16	西湖いやしの里根場	倉庫	2015	33	W	-	-6,101	-	事後保全
	17		総合案内所	2005	93	W			-	事後保全
	18		体験工房棟A	2005	97	W			-	事後保全
	19		体験工房棟B	2005	97	W			-	事後保全
	20		体験工房棟C	2005	97	W			-	事後保全
	21		体験工房D	2006	97	W			-	事後保全
	22		体験工房E	2006	97	W			-	事後保全
	23		砂防資料館	2006	134	W			-	事後保全
	24		公衆トイレ	2006	163	W			-	事後保全
	25		工芸6号棟	2007	174	W			-	事後保全
	26		養蚕資料館－母屋棟	2008	191	W			-	事後保全
	27		養蚕資料館－事務所棟	2008	34	W			-	事後保全
	28		体験教室棟	2005	167	W			-	事後保全
	29		養蚕資料館－厨房棟	2008	31	W			-	事後保全
	30		工芸7号棟	2008	97	W			-	事後保全
	31		ごろ寝館	2009	133	S			-	事後保全
	32		工芸8号	2009	178	W			-	事後保全
	33		炭焼き小屋	2009	19	W			-	事後保全
	34		公衆トイレ・休憩所	2009	69	S			-	事後保全
	35		茅倉庫	2009	113	W			-	事後保全
	36		根場養蚕室	2012	40	W			-	事後保全
	37		水車小屋	2005	20	W			-	事後保全
	38		地域文化創造館（飲食棟A）	2005	96	W			-	事後保全
	39		地域文化創造館（飲食棟B）	2005	98	W			-	事後保全
	40		地域文化創造館（飲食棟C）	2006	181	W			-	事後保全
	41		地域文化創造館（販売棟）	2005	105	W			-	事後保全
	42		資料館	2005	97	W			-	事後保全
	43		特産品加工所	2005	97	W			-	事後保全
上九一色	44	西湖ネイチャーセンター	管理棟	1997	475	W	-	18,728	22.61	長寿命化
	45		公衆トイレ	1997	47	W			-	事後保全
	46	野鳥の森公園	樹海ギャラリー	1992	480	W	-	6,570	27.95	長寿命化
	47		民芸品工作館	1990	60	W			-	事後保全
	48		丸木舟保管庫	1992	53	W			-	事後保全
	49		公衆トイレ	1992	29	W			-	事後保全
	50	精進湖観光案内所	精進湖観光案内所	1996	80	W	-		60	26.35 事後保全
	51	本栖湖 レストハウス	本栖湖 レストハウス	1978	449	SRC	-		0	41.70 長寿命化
				合計		11,651	190,762		18,571	

基本的には長寿命化を目指し、小規模な建物は事後保全で対応します。運営については指定管理者制度についての継続や導入を検討していきます。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

7 産業系施設

地域産業の振興や活性化、地域への定着を目的とした産業系施設は、本計画の対象として4施設あり、面積合計は275m²です。



(写真はジビ工食肉加工施設)

表 3-7 産業系施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フロント-収入)(千円)	劣化度	整備手法	
産業系施設											
大石	1	おおいし農産物直売所	農産物直売所	2001	65	S	190,762	134	-	事後保全	
	2	養蚕場	養蚕場	1990	100	S	2	138	-	事後保全	
上九一色	3	富士ヶ嶺高冷地実験農場	農作業準備休憩施設	2009	20	W	1,496	225	-	事後保全	
	4		バイオトイレ	2009	1	W			-	事後保全	
	5	ジビ工食肉加工施設	管理・作業棟	2009	79	W	10	91	-	事後保全	
	6		附属棟	2009	10	W			-	事後保全	
				小計	275		192,270	589			
				合計	275		192,270	589			

全て小規模な建物であるため、事後保全で対応する方向性とします。

8 保育所・児童館〔保育所／児童館〕

対象とする保育所・児童館施設は13施設あり、面積合計は9,628m²です。



(写真は船津保育所)

表3-8 保育所・児童館の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
保育所										
船津・浅川	1	こもも保育所	こもも保育所	2001	636	S	59	6,183	6.40	長寿命化
	2	船津保育所	保育所	2017	2,247	W	225	11,887	6.03	長寿命化
小立	3	小立保育所	小立保育所	1975	1,122	RC	147	9,875	45.19	長寿命化
大石	4	大石保育所	大石保育所	1988	498	RC	29	4,272	25.83	長寿命化
河口	5	河口保育所	河口保育所	1989	767	RC	74	6,463	31.11	長寿命化
勝山	6	勝山保育所	勝山保育所	1989	851	RC	117	7,072	27.02	長寿命化
足和田	7	足和田保育所	足和田保育所	1994	689	RC	24	11,988	23.40	長寿命化
上九一色	8	富士ヶ嶺保育所	富士ヶ嶺保育所	1987	309	W	6	1,806	29.90	長寿命化
	9	精進・本栖保育所	精進・本栖保育所	1981	274	W	-	77	-	廃止
				小計	7,393		681	59,622		
児童館										
船津・浅川	1	子ども未来創造館	富士河口湖生涯学習館	2005	1,438	W	15,833	18,448	7.31	長寿命化
小立	2	小立ふれあいこども館	小立ふれあいこども館	2004	113	W	1,310	5,484	5.68	長寿命化
足和田	3	大嵐児童館	大嵐児童館	1999	536	S	-	3,911	32.50	長寿命化
上九一色	4	富士ヶ嶺地区ふれあいプラザ	富士ヶ嶺地区ふれあいプラザ	2002	148	W	1,823	1,759	-	長寿命化
				小計	2,235		18,966	29,602		
				合計	9,628		19,647	89,225		

基本的には長寿命化の方向性で対応していきます。小立保育所、大石保育所、河口保育所、勝山保育所、足和田保育所、富士ヶ嶺保育所については劣化度が高いため、より詳細な調査を実施したうえで建替えや、統合等を含めた具体策を検討します。

9 高齢者等福祉施設〔高齢者福祉施設等／高齢者運動用施設〕

対象とする高齢者等福祉施設は、福祉施設等と運動用施設をあわせて 13 施設、面積合計は 8,170 m²です。高齢者に対する保健予防活動や心身の健康と生きがいの増進を図るための施設など多岐にわたるサービスを提供しています。



(写真は船津ふれあい館)

表 3-9 高齢者等福祉施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
高齢者福祉施設等										
船津・浅川	1	船津温泉休養施設芙蓉の湯	芙蓉の湯	1997	389	S	26,821	34,357	28.08	長寿命化
	2	船津福祉センター	船津福祉センター	2014	299	SRC	613	3,772	6.00	長寿命化
	3	河口湖ハーバル工房	河口湖ハーバル工房	1990	281	S	-	453	23.26	長寿命化
小立	4	小立福祉センター	小立老人福祉センター	2015	474	W	4,197	4,169	5.83	長寿命化
	5	高齢者体力づくりセンター	富士河口湖町高齢者体力づくりセンター	2001	1,222	S	19,770	28,144	17.42	長寿命化
	6		健康プラザ・タラソセラピー施設	2006	121	S			6.82	長寿命化
大石	7	町民福祉館ふじやま	町民福祉館ふじやま	2014	1,139	SRC	-	17,127	6.70	長寿命化
	8	大石福祉センター	大石福祉センター	1974	368	RC	-	3,135	46.10	事後保全
	9	河口福祉センター	河口老人福祉センター	1971	502	RC	-	1,398	43.65	事後保全
足和田	10	足和田交流センター	老人福祉センター	1981	633	RC	-	2,279	48.00	事後保全
								小計	5,429	51,401
										94,833
高齢者運動用施設										
船津・浅川	1	船津ふれあい館	船津多目的ふれあい施設	2009	585	S	-	1,403	10.73	事後保全
	2	ふれ愛屋内ゲートボール場	ゲートボール場	1996	1,076	S	3,000	4,102	23.50	事後保全
	3	富士ヶ嶺屋内ゲートボール場	富士ヶ嶺地区 屋内ゲートボール場	1992	540	SRC	-	2,792	22.11	廃止
小立	4	精進屋内ゲートボール場	精進屋内ゲートボール場	1994	540	SRC	-	2,792	28.00	廃止
									小計 2,741	3,000
								合計	8,170	54,401
										105,921

基本的には長寿命化の方向性で対応していきますが、ゲートボール場等の劣化度が高い建物については、長寿命化せずに耐用年数での建て替えや廃止の方向で検討します。

10 医療施設〔診療所・医療センター〕

対象とする医療施設は1施設あり、面積は21m²です。

表3-10 医療施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	umatokute (フロスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
診療所・医療センター										
	1	富士高原診療所	上九一色コミュニティセンター	2005	21	SRC	800	5,048	-	長寿命化
			合計		21		800	5,048		

上九一色コミュニティセンターに併設しており、長寿命化の方向性で対応していきます。

11 庁舎等

対象とする庁舎等は8施設あり、平成15年度に建築された本庁舎を始め、船津・浅川地区、大石地区、河口地区、勝山地区、足和田地区、上九一色地区の各地区に配置しています。面積合計は12,687m²です。



(写真は富士河口湖町役場)

表 3-11 庁舎等の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
庁舎等										
船津・浅川	1	富士河口湖町役場	庁舎	2003	6,345	SRC	1,181,411	8.75	長寿命化	
	2		シャッター付車庫等	2004	230	S		-	事後保全	
	3		開放型車庫	2004	156	S		-	事後保全	
	4		庁舎バス車庫	2006	96	S		-	事後保全	
	5		倉庫	2004	29	S		-	事後保全	
大石	6	大石出張所	大石出張所	1974	17	RC	-	62	-	事後保全
河口	7	河口出張所	河口出張所	1971	45	RC	-	0	-	事後保全
勝山	8	勝山ふれあいセンター	勝山ふれあいセンター	2003	3,110	SRC	36,503	29,298	9.78	長寿命化
足和田	9	足和田出張所	足和田出張所	1978	1,343	RC	5,043	48.00	長寿命化	
	10		車庫	2006	105	S		-	事後保全	
上九一色	11	大嵐出張所	大嵐出張所	1999	0	S	-	32.50	長寿命化	
	12	上九一色コミュニティセンター	上九一色コミュニティセンター	2005	912	SRC	767	21,099	6.63	長寿命化
	13	精進出張所	精進出張所	1979	299	W	-	1,348	44.79	事後保全
小計 12,687							37,270	1,238,262		
合計 12,687							37,270	1,238,262		

基本的には長寿命化の方向性で対応していきます。なお、役場庁舎については、令和6年度以降に外壁の補修工事を予定しています。

12 消防施設〔分団詰所〕

昨今の豪雨に代表される自然災害や火災などに迅速な対応を行うために必要な消防施設は、24施設あります。災害発生時には団員の待機場所や機材倉庫として活用しています。面積合計は1,708m²です。



(写真は勝山分団詰所)

表3-12 消防施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フルコスト+収入)(千円)	劣化度	整備手法
分団詰所										
船津・浅川	1	船津分団	車庫	1999	43	S	-	136	-	事後保全
	2	船津分団詰所	車庫	1967	49	RC	-	239	-	事後保全
小立	3	小立分団中部詰所	車庫	1980	146	RC	-	326	-	事後保全
	4	小立分団東部詰所	車庫	2001	30	CB	-	229	-	事後保全
	5	小立分団西部詰所	車庫	1986	99	W	-	99	-	事後保全
大石	6	大石分団	車庫	1959	26	S	-	4	-	事後保全
	7	大石分団詰所	大石分団詰所	2010	146	S	-	724	-	事後保全
河口	8	河口分団詰所	車庫	1990	201	S	-	1,742	-	事後保全
勝山	9	勝山分団詰所	車庫	1993	229	S	-	900	-	事後保全
足和田	10	足和田分団大嵐詰所	足和田分団大嵐詰所	2016	79	S	-	1,019	-	事後保全
	11	足和田分団長浜部車庫	長浜部車庫	1991	30	RC	-	168	-	事後保全
	12	足和田分団西湖南部車庫	車庫	1968	55	CB	-	162	-	事後保全
	13	足和田分団西湖部詰所車庫	車庫	1996	81	S	-	220	-	事後保全
	14	足和田分団根場部車庫	車庫	1968	26	CB	-	4	-	事後保全
	15	足和田分団大嵐部詰所車庫	車庫	1968	58	RC	-	5	-	廃止
上九一色	16	上九一色分団消防団	精進居村詰所	1964	57	RC	-	61	-	事後保全
	17	消防分団車庫(精進南)	車庫	2012	48	S	-	95	-	事後保全
	18	第2分団第1部	待機所謙車庫	1980	57	RC	-	269	-	廃止
	19		車庫(居村)	1980	57	SRC	-		-	廃止
	20	第2分団第2部	待機所	1993	75	SRC	-	285	-	事後保全
	21	第2分団第3部	待機所	1980	84	SRC	-	414	-	事後保全
					合計	1,675	0	7,100		

小規模な建物であるため事後保全での対応とします。

13 その他行政系施設〔倉庫等〕

対象とするその他行政系施設は4施設あり、各種倉庫など施設を保有しており、面積合計は481m²です。

表3-13 その他行政系施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
倉庫等										
船津・浅川	1	観光課 倉庫	倉庫	2001	336	S	-	704	-	事後保全
勝山	2	自治会倉庫	倉庫 A棟	2002	40	W	-	20	-	事後保全
	3		倉庫 B棟	2002	27	W			-	事後保全
足和田	4	紅葉台中継局	中継局舎	2005	4	S	-	165	-	事後保全
	5	足和田地区倉庫	倉庫	1995	75	RC	-	263	-	事後保全
小計								481	0	1,152
合計								481	0	1,152

全て事後保全で対応する方向性とします。

14 公営住宅〔町営住宅〕

対象とする公営住宅の面積は3,891m²です。



(写真は小立団地)

表3-14 公営住宅の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	入居戸数(戸)	セコスト(フルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法	
町営住宅											
小立	1	町営住宅小立団地	共同住宅	1994	1,867	RC	49	516	25.40	事後保全	
	2		共同住宅	1994	1,858	RC			25.40	事後保全	
	3		集会所	1994	78	RC			23.13	事後保全	
	4		受水槽ポンプ室	1994	49	RC			-	事後保全	
	5		プロパンボンベ室	1994	16	RC			-	事後保全	
	6		機械室	1994	12	RC			-	事後保全	
	7		塵芥集積所	1994	11	CB			-	事後保全	
小計							49	516			
合計							49	516			

小立団地と付属建物については事後保全で対応していきます。

15 公園

人々のレクリエーションや都市の景観、環境、防災性の向上、生物多様性の確保を通じて豊かな地域づくりに資する交流の空間を提供する公園は、本計画の対象として4施設あり、面積合計は302m²となります。

表 3-15 公園の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコト (フレコト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
公園										
船津・浅川	1	大池公園	東屋	1992	64	S	-	154	-	事後保全
	2		公衆トイレ	2013	36	W		1,298	-	事後保全
	3	小曲展望広場	公衆トイレ	2010	28	RC	-	310	-	事後保全
	4	林作公園	休憩舎	1982	58	RC	-	408	-	事後保全
	5		公衆トイレ	2001	56	RC		-	-	事後保全
足和田	6	奥河口湖さくらの里公園	公衆トイレ	2011	59	W	-	1,803	-	事後保全
				小計	302		0	3,972		
				合計	302		0	3,972		

全て小規模な建物であるため、事後保全で対応します。

16 供給処理施設

循環型社会の構築を目指して設置されたリサイクルセンターや、循環型社会の構築を目指したバイオセンターなどの供給処理施設は、本計画の対象としては8施設あり、面積合計は10,347 m²です。



(写真は富士河口湖町リサイクルセンター)

表 3-16 供給処理施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法	
供給処理施設											
船津・浅川	1	富士河口湖町リサイクルセンター	富士河口湖町リサイクルセンター	1999	287	S	-	697	26.82	長寿命化	
小立	2	小立リサイクルセンター	小立リサイクルセンター	2015	88	S	-	0	-	事後保全	
大石	3	大石リサイクルセンター	大石リサイクルセンター	1959	38	RC	-	0	-	事後保全	
河口	4	じん芥処理場	富士河口湖町粗大ゴミ処理施設	1987	335	RC	-	1,539	-	事後保全	
	5		管理棟	1980	109	S	-		-	事後保全	
足和田	6	富士河口湖町リユースセンター	富士河口湖町リユースセンター A棟	2004	161	S	-	541	-	事後保全	
	7		富士河口湖町リユースセンター B棟	2004	73	S	-		-	事後保全	
足和田	8	足和田リサイクルセンター	足和田リサイクルセンター	2004	77	軽量S	-	235	-	事後保全	
上九一色	9	富士ヶ嶺バイオセンター	強制発酵施設B棟	2003	2,418	S	-	18	9.25	事後保全	
	10		製品倉庫(袋詰)	2003	648	S	-		10.00	事後保全	
	11		強制発酵施設	2003	2,762	S	-		8.83	事後保全	
	12		メタン発酵施設	2003	1,540	SRC	-		12,243	22.79	事後保全
	13		製品倉庫(バラ積み)	2003	648	SRC	-		10.00	事後保全	
	14		富士ヶ嶺バイオセンター場外貯留層 - A	2004	482	SRC	-		9.25	事後保全	
	15		富士ヶ嶺バイオセンター場外貯留層 - B	2004	505	SRC	-		9.25	事後保全	
	16		本栖下水道 終末処理場	終末処理場	1984	176	RC	-	1,457	-	事後保全
				合計	10,347		18	16,712			

富士河口湖町リサイクルセンターは長寿命化の方向性で対応します。バイオセンターについては、再配置計画において利用状況や国庫補助の処分可能年度を考慮しながら解体を検討することから、事後保全で対応することとします。

17 普通財産

普通財産は16施設あり、面積合計は19,040m²です。跡地の有効利用を検討しつつ、順次取り壊しを進めています。



(写真はばぶら河口湖)

表 3-17 普通財産の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フルコスト+収入)(千円)	劣化度	整備手法
普通財産										
船津・浅川	1	チャレンジショップ	チャレンジショップ	2003	50	S	-	3	-	事後保全
	2	ばぶら河口湖	ばぶら河口湖	1986	4,073	RC	-	-19,800	-	事後保全
	3	旧船津保育所	船津保育所 1	1970	1,094	RC	-	129	-	廃止
	4		船津保育所 2	1970	946	RC	-		-	廃止
	5	交流センター	富士河口湖交流センター	1958	1,103	RC	-	47.50	47.50	事後保全
	6		旧河口湖役場庁舎	1958	113	RC	1,850		564	事後保全
	7		倉庫	1983	30	W	-		-	事後保全
小立	8	健康指導センター	健康指導センター	2005	1,227	SRC	-	5,766	-	事後保全
	9	旧小立小学校教員住宅	教員住宅 A棟	1968	68	CB	-	0	-	廃止
	10		教員住宅 B棟	1968	49	CB	-		-	廃止
河口	11	富士河口湖物産館	富士河口湖物産館	2014	235	SRC	8	225	-	事後保全
勝山	12	旧勝山村役場	旧勝山村役場	2005	596	SRC	-	2,531	-	廃止
	13	旧勝山村役場車庫	旧勝山村役場車庫	1986	70	軽量S	-	0	-	廃止
西浜	14	西浜中学校	校舎	1983	2,089	RC	-	11,748	-	事後保全
	15		屋内運動場	2010	918	S	-		-	事後保全
	16		西浜小中学校 プール	1989	748	RC	-		-	事後保全
	17		太鼓倉庫	2003	21	軽量S	-		-	事後保全
	18	西浜小学校教員住宅	西浜中学校教員住宅	1989	100	W	-	268	-	廃止
	19		西浜小学校教員住宅	1970	98	W	-		-	廃止
	20	旧大嵐小学校教員住宅	教員住宅	1994	134	W	-	168	-	事後保全
	21	旧西浜中学校教員住宅	長浜教員住宅	1976	123	W	-	0	-	廃止
	22		西浜中学校教員住宅2	1991	100	W	-		-	廃止

第3章 公共施設の状況と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	ネットコスト (フルコスト-収入) (千円)	劣化度	整備手法
上九一色	23	上九一色中学校	校舎	1979	1,918	RC	-	11,554	-	廃止
	24		屋内運動場	1980	876	SRC			-	廃止
	25		倉庫	1994	36	SRC			-	廃止
	26	精進小学校	校舎1	1989	1,276	RC	-	5,086	-	事後保全
	27		校舎2	1997	44	S			-	事後保全
	28		屋内体育館	1990	800	W			-	事後保全
	29		倉庫	1990	19	S			-	事後保全
	30	旧精進小学校教員住宅	教員住宅-A	1981	21	W	-	11	-	廃止
	31		教員住宅-B	1964	22	W			-	廃止
	32		教員住宅-C	1981	46	W			-	廃止
				合計	19,040		1,858	18,256		

計画的な改修による長寿命化は行わず事後保全での対応とし、行政財産としての再利用や、貸付け・売却の可否について検討の上、利用見込みのないものは順次取り壊しを進めます。

序章

第1章

第2章

第3章

第4章

第5章

第6章

第3章 公共施設の状況と整備手法

18 その他施設〔公衆便所／墓地／温泉施設／その他〕

その他施設は22施設あり、面積合計は1,511m²です。公衆便所や墓地、温泉施設などがあります。



(写真は富士ヶ嶺交流広場)

表3-18 その他施設の基本情報と整備手法

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積(m ²)	構造	利用者数(人)	ネットコスト(フルコスト-収入)(千円)	劣化度	整備手法
公衆便所										
船津・浅川	1	豈岩公衆トイレ	公衆トイレ	1996	63	RC	-	1,213	-	事後保全
河口	2	三ツ峠公衆トイレ	公衆トイレ	1991	13	W	-	787	-	事後保全
	3	御坂峠公衆トイレ	公衆トイレ	1988	13	CB	-	63	-	事後保全
勝山	4	勝山湖畔駐車場	公衆トイレ	1992	63	RC	-	390	-	事後保全
足和田	5	富岳風穴	公衆トイレ	1999	26	W	-	0	23.57	事後保全
	6	根場浜公衆トイレ	公衆トイレ	2002	45	W	-	495	-	事後保全
	7	根場浜東屋	東屋	2002	17	W	-	69	-	事後保全
	8	西湖南公衆トイレ	公衆トイレ	2014	10	S	-	42	-	事後保全
上九一色	9	富士ヶ嶺交流広場	公衆トイレ	1994	75	W	-	1,515	-	事後保全
	10	富士ヶ嶺公衆トイレ	公衆トイレ	1934	12	W	-	1,110	-	事後保全
	11	本栖湖畔公衆トイレ	公衆トイレ	1993	69	W	-	563	-	事後保全
	12	本栖県営駐車場	公衆トイレ	1994	62	W	-	561	-	事後保全
	13	精進他手合浜公衆トイレ	公衆トイレ	1991	62	W	-	520	-	事後保全
	14	精進苗積沢公衆トイレ	公衆トイレ	2003	18	W	-	71	-	事後保全
					小計	548	0	7,397		
墓地										
船津・浅川	1	船津公園墓地(富士の里)	休憩舎	1991	111	S	-	-6,148	-	事後保全
小立	2	小立公園墓地(先人の里)	管理棟	1992	132	S	-	-9,445	-	事後保全
河口	3	納骨堂	富士河口湖町納骨堂	2005	28	W	-	110	-	事後保全
勝山	4	勝山墓地	公衆トイレ	2007	41	RC	-	-273	-	事後保全
	5	納骨堂(勝山2)	納骨堂	1986	104	RC	-	329	-	事後保全
					小計	415	0	-15,427		

地区	No.	施設名称	建物名称	建築年度	延床面積 (m ²)	構造	利用者数 (人)	料金収入 (料金収入-支拂額) (千円)	劣化度	整備手法
温泉施設										
船津・浅川	1	第2源泉 芙蓉の湯	機械室	1996	19	S	-	87	-	事後保全
	2		受湯槽	1996	10	W			-	事後保全
	3		温泉スタンド	1996	8	S			-	事後保全
	4		源泉	1996	7	S			-	事後保全
	5		ポンプ制御盤（電気設備）	1996	3	S			-	事後保全
小立	6	第3源泉 秀麗の湯	源泉ポンプ庫	2009	126	S	-	290	-	事後保全
				小計	172		0	377		
その他										
小立	1	旧小立支所	旧小立支所	1980	377	RC	-	1,356	-	事後保全
				小計	377		0	1,356		
				合計	1,511		0	-6,298		

小規模な建物であるため、事後保全の対応を基本とします。

第4章 公共施設整備の基本的な方針と整備水準

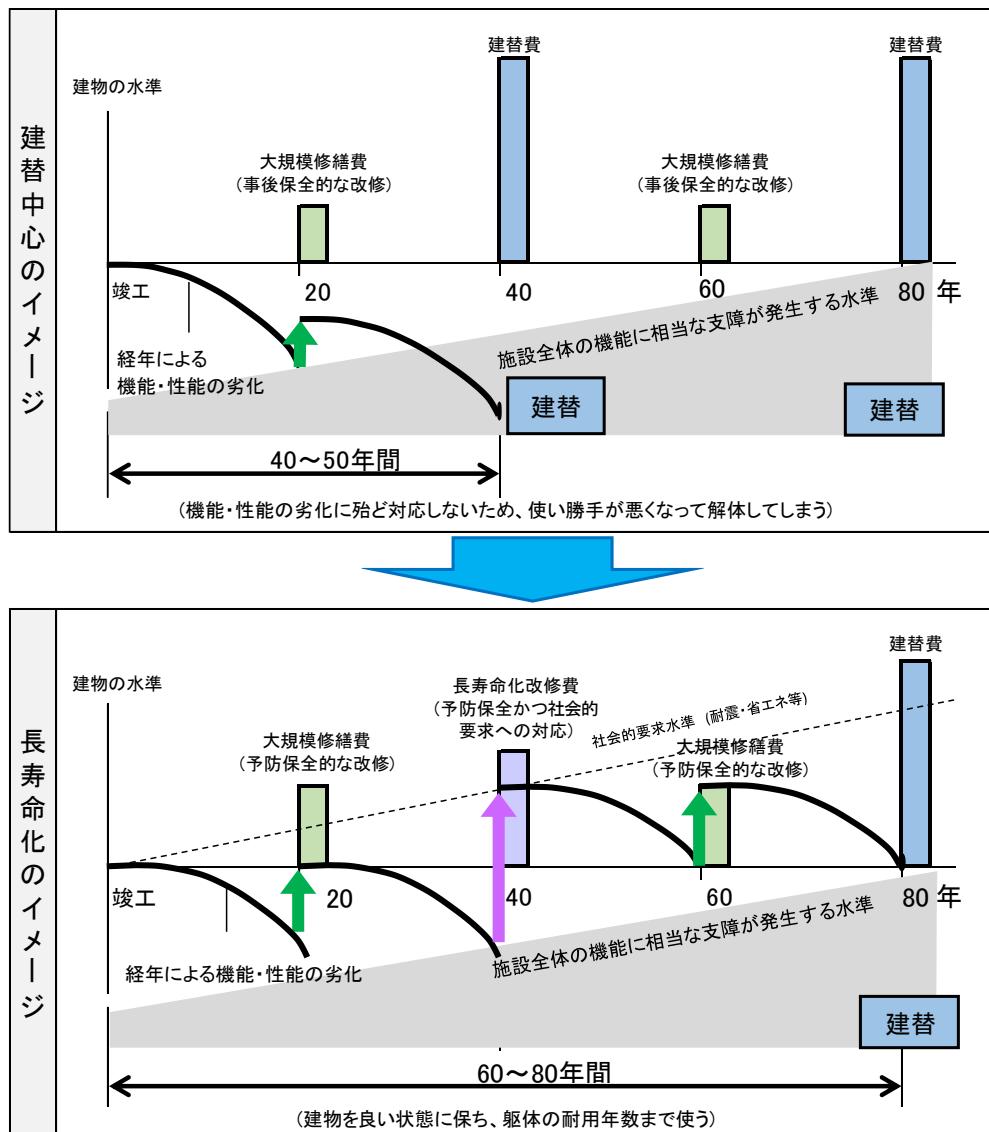
1 改修等の基本的な方針

財政状況や環境配慮の観点から、計画的な改修による長寿命化を適切に行う施設整備を行っていきます。従来の施設整備から、計画的な修繕・改修による施設整備に切り替え、建物の長寿命化を図ることで財政負担の平準化を行っていきます。

2 改修周期の考え方

建物の長寿命化を行うために、適切な周期での計画的修繕・改修が必要となります。下記のイメージのように、定期的な修繕・改修を繰り返し、長寿命化を図ります。

【改修周期の考え方】



出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書(文部科学省 H29.3)

3 改修等の整備水準

(1) 耐久性の向上

工事実施段階においては躯体の詳細調査を実施し、ひび割れ補修工法（被覆工法、注入工法、充てん工法）等によるひび割れ対策、表面処理工法等、中性抑制剤やアルカリ性付与剤の塗布等による中性化対策、断面修復工法（左官工法、吹付け工法）等による鉄筋の腐食対策など劣化状況に応じた適切な補修を実施します。

また、躯体や建物内部への漏水は耐久性への影響が大きいため、外壁や屋上には防水性および耐久性の高い材料を使用します。

(2) 機能性の向上

多くの人が使用する公共施設であるため、バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れた機能的な内装や設備を選定します。また、用途やレイアウトの変更への対応のしやすさも考慮します。

(3) 環境性の向上

断熱性の高い材料の使用や再生エネルギーを導入し、環境に配慮した省エネルギー化を図ります。

【改修時の整備水準例】

部位	対応	具体例
躯体	躯体の状況に応じた補修 (ひび割れ対策、中性化対策)	<ul style="list-style-type: none"> ・補修材の注入 ・表面処理工法 ・断面修復工法 等
屋根・屋上	防水性および耐久性の高い材料の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・ガルバリウム鋼板屋根 ・屋上断熱アスファルト防水改修 等
外部	耐久性および断熱性の高い材料の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・フッ素塗料 等 ・複層ガラス ・断熱材 等
内部	レイアウト変更可能な内装の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・可動式間仕切り
電気設備	省エネ効果の高い電気設備の導入、 再生可能エネルギーの導入	<ul style="list-style-type: none"> ・電灯のLED化 ・太陽光エネルギー発電 等
機械設備	バリアフリー/ユニバーサルデザイン型 の設備導入、省エネ効果の高い電気設 備の導入	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレの洋式化 ・エレベーター設置 ・ICT 対応 等

4 整備方針を踏まえた更新費用の状況

(1) 条件設定（長寿命化型）

長寿命化型試算においては、下記の条件でシミュレーションを実施します。

- ① 更新周期は、「平成31年度 建築物のライフサイクルコスト ((財)建築保全センター)」を参考に長寿命化改修周期を40年、大規模修繕周期を20年とします。
- ② 長寿命化する場合の建替え周期については本章4(2)に基づき、40年、60年、80年のいずれかとします。長寿命化しない建物は財務省例に基づく法定耐用年数を使用します。
- ③ 建替え期間は2年間、長寿命化改修・大規模修繕期間は1年間として費用を計上します。ただし、特に費用が多くかかると思われる施設は第5章にて平準化を図るため、それ以上の年数に分散して計上する場合もあります。
- ④ 更新単価は下記の表の通り7つに分類して設定します。
- ⑤ 計画的な改修を見込まない建物は「事後保全」とし、第1章2の建替え単価を用い、試算40年間で一度建替えが発生すると仮定し、「事後保全建物面積合計 × 分類単価 ÷ 40(年)」を毎年度計上します。
- ⑥ 再配置計画において「取り壊しを伴う廃止」の方向性の建物については、「予定した廃止時期」もしくは「対応時期（短期・中期・長期）の最終年度」で取り壊すとして取り壊し費用を計上します。

【建替・修繕周期・単価表】

部位	項目	周期	単価 (m ² /円)						
			小規模 事務庁舎 (~1,500m ²)	中規模 事務庁舎 (~9,000m ²)	大規模 事務庁舎 (9,000m ² ~)	校舎	体育館	中層住宅 (4階程度)	
外構	長寿命化改修	40	270	1,210	200	330	0	2,870	1,800
	大規模修繕	20	270	120	170	330	0	630	390
屋根	長寿命化改修	40	2,950	1,700	620	4,740	8,950	2,930	1,550
	大規模修繕	20	1,190	790	300	780	1,360	410	190
外部	長寿命化改修	40	17,400	16,720	6,320	12,680	13,600	15,960	16,560
	大規模修繕	20	4,250	2,270	1,390	4,300	5,210	6,000	6,610
内部	長寿命化改修	40	32,860	33,440	32,290	33,660	24,930	34,330	34,140
	大規模修繕	20	3,310	3,400	2,980	4,750	3,790	6,870	7,610
電気設備	長寿命化改修	40	45,130	42,720	42,330	24,010	15,660	15,230	16,800
	大規模修繕	20	8,110	9,250	10,070	4,860	5,010	1,710	2,750
機械設備	長寿命化改修	40	60,570	55,630	66,600	31,500	13,600	46,100	51,520
	大規模修繕	20	14,380	19,950	17,350	10,330	3,370	6,920	8,160
外部足場	設置・撤去	—	3,060	2,220	1,310	2,070	3,810	2,530	2,980
改修合計値 (共通費30% 含)	長寿命化改修	40	210,912	199,732	194,571	141,687	104,715	155,935	162,955
	大規模修繕	20	44,941	49,400	43,641	35,646	29,315	32,591	37,297
	小規模修繕	10	10,361	8,619	8,060	6,747	8,788	6,552	7,735
建替	建替	目標 使用年数	445,960	409,460	374,890	318,810	362,940	306,480	305,960
取壊	取壊	—	41,400	33,800	33,800	32,300	44,800	40,400	37,200

※周期および単価について、掲載の都合上部位を集約して記載していますが、試算にあたっては第2章2(2)で示したより細かい部位単位で試算しています。そのため単純に面積を乗じても後述の実施見通しの額と一致しない場合があります。

(2) 目標使用年数の設定

■目標使用年数の設定

耐用年数には一般的に下記のような考え方があります。

種類	内容
法定耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定められた年数をいいます。
機能的耐用年数	使用目的が当初の計画から変わったり、建築技術の革新や社会的要求が向上して陳腐化したりする年数をいいます。
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費その他の費用が、改築又は更新する費用を上回る年数をいいます。
物理的耐用年数	建築物の躯体や構造材が物理的あるいは化学的原因により劣化し、要求される性能を下回る年数をいいます。

一般的に耐用年数の長さは「物理的耐用年数>経済的耐用年数>法定耐用年数>機能的耐用年数」の順です。

『建築物の耐久計画に関する考え方 ((社)日本建築学会)』による鉄筋コンクリート造の主要な建物の目標耐用年数は60~80年とされています。

以上を参考に、本計画の対象とする建築物の目標使用年数を以下の通り設定します。

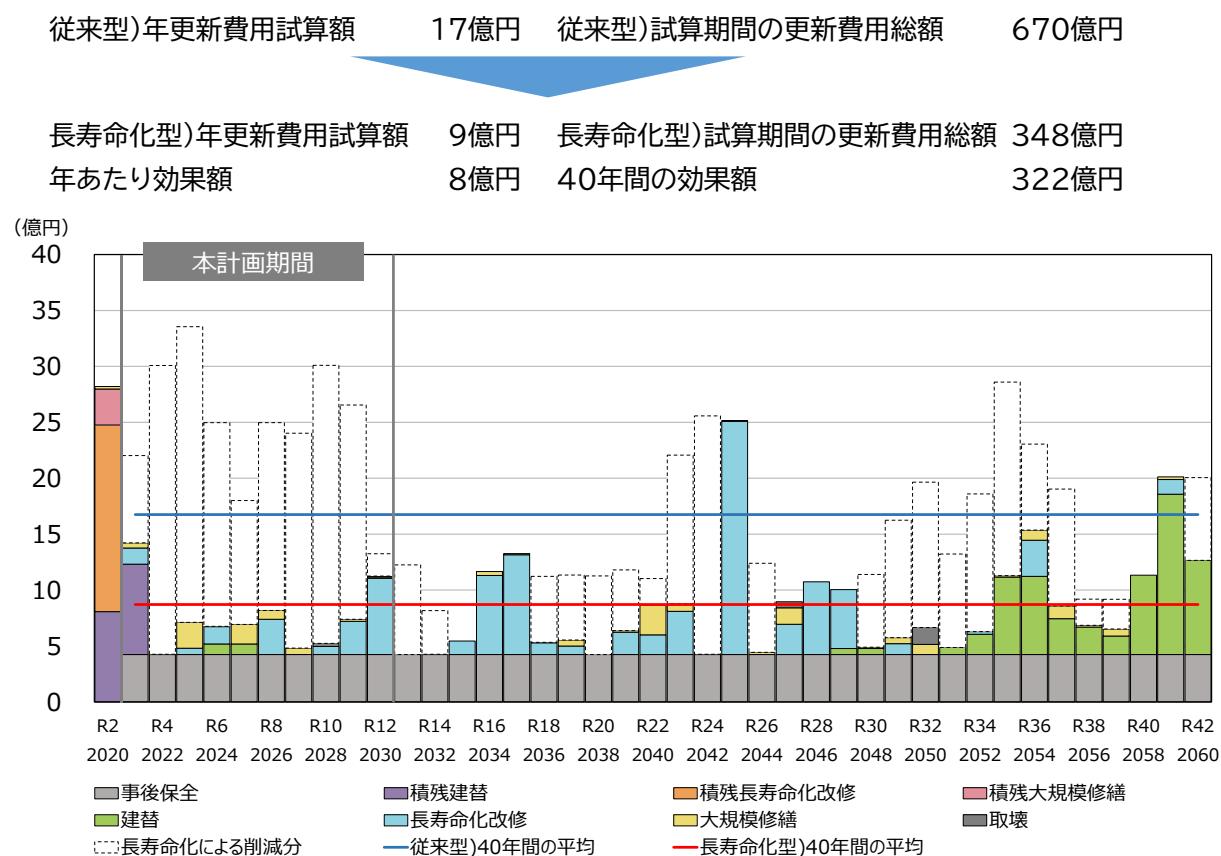
【構造別の目標使用年数】

建築物の構造		建築物の耐久計画における目標耐用年数	設定目標使用年数
鉄筋鉄骨コンクリート造・ 鉄筋コンクリート造	高品質	80~120年	80年
	普通品質	50~80年	
鉄骨造	重量鉄骨	高品質	80~120年
		普通品質	50~80年
	軽量鉄骨	30~50年	40年
ブロック造・れんが造		50~80年	60年
木造		50~80年	60年

(3) 更新費用試算結果（長寿命化型）

長寿命化及び統廃合を行うと仮定し今後かかる更新費用を試算した結果、第1章2の従来型試算における40年間の更新費用670億円に対して、長寿命化型試算では348億円となっており、40年間における投資額は322億円の縮減効果が期待されます。

図4 公共施設の更新費用試算比較（従来型↔長寿命化型）



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

長寿命化及び統廃合により40年間における投資額322億円の縮減見込み

※令和3(2021)年度～令和42(2060)年度の試算40年間部分を第1章従来型との比較対象としています。

第5章 実施計画

1 優先順位の考え方

本章では第4章4での試算額を下地に、試算額の組み換え・置き換え等を行い、今後計画的に建物の更新等に対応していくように平準化を行います。

特に同一の時期に更新が集中している場合の対応優先度は第2章2(2)で算定した劣化度や既に決定している工事等の状況、既存の施策・計画や別途作成している個別施設計画（長寿命化計画）との兼ね合い、財政状況等を考慮して検討しました。

2 実施計画

今後の公共施設投資にかけられる金額を年あたり 1 億円程度と仮定し、それを目安に試算金額の組み換えや、既に決定している工事金額への置き換え、試算金額と実情を考慮したうえで事後保全方針への変更などを行い、今後の改修等実施スケジュールを検討しました。また、令和 2~5 年度については実績額を反映しました。

10 年間のうちに対応する施設の改修等実施スケジュールは以下のとおりです。

表 5 改修の実施計画

(単位 : 千円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実績				実施計画						
			西暦	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2030
		西暦	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
		和暦	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
中央公民館	富士河口湖町中央公民館	経過年数	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57
		対応時期											
		工事種別	大規模修繕	大規模修繕									
		金額	4,840	24,310									
		27,500											
船津地区公民館 交流ホール	船津地区公民館交流ホール	経過年数	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
勝山地区公民館	勝山地区公民館	経過年数	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
足和田地区公民館	足和田地区公民館	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
長浜公民館	長浜公民館	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
富士ヶ嶺地区ふれあい プラザ	富士ヶ嶺地区ふれあい プラザ	経過年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
精進活性化センター	精進活性化センター	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
河口湖ステラシアター	河口湖総合公園野外 音楽堂	経過年数	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
		対応時期											
		工事種別	大規模修繕	大規模修繕	大規模修繕	大規模修繕							
		金額	22,110	6,537	40,000	20,000							
河口湖円形ホール	円形ホール	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		対応時期											
		工事種別	大規模修繕	大規模修繕	大規模修繕	金額未定							
		金額	2,145										
富士河口湖 生涯学習館	富士河口湖 生涯学習館	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
本栖湖スポーツセン ター	本館 (研修所)	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
		対応時期											
		工事種別											
		金額											

第5章 実施計画

(単位：千円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実績						実施計画				
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12
本栖湖スポーツセンター	廊下1	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
本栖湖スポーツセンター	宿舎1（平屋）	対応時期											
本栖湖スポーツセンター	体育館	工事種別											
本栖湖スポーツセンター	宿舎2（2階建て）	金額											
本栖湖スポーツセンター	廊下2	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
本栖湖スポーツセンター	倉庫	対応時期											
本栖湖スポーツセンター	車庫兼事務所兼倉庫	工事種別											
本栖湖スポーツセンター	便所・シャワー室	金額											
本栖湖スポーツセンター	炊事場1	経過年数	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64
本栖湖スポーツセンター	炊事場2	対応時期											
町民プール	富士河口湖町民プール	工事種別											
富士河口湖町民体育館	富士河口湖町民体育館	金額											
西湖南体育館	西湖南体育館	経過年数	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23
河口湖漕艇場	艇庫	対応時期											
河口湖漕艇場	管理棟	工事種別											
本栖湖カヌー艇庫	本栖カヌー艇庫	金額											
精進湖カヌー艇庫	精進カヌー艇庫	経過年数	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
観光防災センター	河口湖觀光防災センター	対応時期											
山梨宝石博物館	山梨宝石博物館	工事種別											
河口湖ハーブ館	河口湖ハーブ館	金額											
船津船内フィールドセンター	河口湖フィールドセンター	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
北原ミュージアム	北原ミュージアム	対応時期											
		工事種別											
		金額											

(単位：千円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実績				実施計画						
			2020 R02	2021 R03	2022 R04	2023 R05	2024 R06	2025 R07	2026 R08	2027 R09	2028 R10	2029 R11	2030 R12
河口湖ミューズ館	河口湖ミューズ館	経過年数	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
		対応時期											
		工事種別					長寿命化改修						
		金額					14,926						
大石紬伝統工芸館	大石紬伝統工芸館	経過年数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
河口湖自然生活館	河口湖自然生活館	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
河口湖自然生活館増築分	河口湖自然生活館増築分	経過年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
河口湖自然生活館	温室	経過年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
河口湖美術館	河口湖美術館	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
		対応時期											
		工事種別											
		金額						長寿命化改修					
道の駅かつやま	壳店	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
		対応時期											
		工事種別			大規模修繕								
		金額			2,300								
道の駅かつやま	レストラン	経過年数	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
西湖ネイチャーセンター	管理棟	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
野鳥の森公園	樹海ギャラリー	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
		対応時期											
		工事種別							大規模修繕				
		金額						10,783					
本栖湖 レストハウス	本栖湖 レストハウス	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
ごもも保育所	ごもも保育所	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29
		対応時期											
		工事種別						大規模修繕					
		金額						15,243					
船津保育所	保育所	経過年数	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
小立保育所	小立保育所	経過年数	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55
		対応時期											
		工事種別							大規模修繕				
		金額						5,000					
大石保育所	大石保育所	経過年数	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
		対応時期											
		工事種別								大規模修繕			
		金額							5,000				
河口保育所	河口保育所	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
		対応時期											
		工事種別								大規模修繕			
		金額							5,000				
勝山保育所	勝山保育所	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
		対応時期											
		工事種別								長寿命化改修			
		金額							125,444				
足和田保育所	足和田保育所	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
富士ヶ嶺保育所	富士ヶ嶺保育所	経過年数	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43
		対応時期											
		工事種別			大規模修繕								
		金額			563								
精進・本栖保育所	精進・本栖保育所	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
子ども未来創造館	富士河口湖生涯学習館	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
		対応時期											
		工事種別					大規模修繕						
		金額					※生涯学習館に計上						
小立ふれあいこども館	小立ふれあいこども館	経過年数	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
		対応時期											
		工事種別											
		金額											

第5章 実施計画

(単位 : 千円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実績						実施計画					
			2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	R09	R10	R11	R12	
大嵐児童館	大嵐児童館	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	31
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
船津温泉休養施設芙蓉の湯	芙蓉の湯	経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕 8,739
		金額												
船津福祉センター	船津福祉センター	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
河口湖ハーバル工房	河口湖ハーバル工房	経過年数	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	
		対応時期												
		工事種別												長寿命化改修 2,538
		金額												
小立福祉センター	小立老人福祉センター	経過年数	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
高齢者体力づくりセンター	富士河口湖町高齢者体力づくりセンター	経過年数	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	
		対応時期												
		工事種別												長寿命化改修
		金額												77,323
高齢者体力づくりセンター	健康プラザ・タラソセビーアー施設	経過年数	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												2,398
町民福祉館ふじやま	町民福祉館ふじやま	経過年数	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
足和田交流センター	老人福祉センター	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												10,000
船津ふれあい館	船津多目的ふれあい施設	経過年数	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												5,000
富士ヶ嶺屋内ゲートボール場	富士ヶ嶺地区 屋内ゲートボール場	経過年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
精進屋内ゲートボール場	精進屋内ゲートボール場	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
富士ヶ嶺診療所	富士ヶ嶺地区 診療所	経過年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
		対応時期												
		工事種別												取壊
		金額												7,229
富士高原診療所	上九一色コミュニティセンター	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
富士河口湖町役場	庁舎	経過年数	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												40,000
大石出張所	大石出張所	経過年数	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
勝山ふれあいセンター	勝山ふれあいセンター	経過年数	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕 (時期未定)
		金額												58,000
足和田出張所	足和田出張所	経過年数	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												10,000
大嵐出張所	大嵐出張所	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
上九一色コミュニティセンター	上九一色コミュニティセンター	経過年数	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												
町営住宅小立団地	共同住宅	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
		対応時期												
		工事種別												大規模修繕
		金額												792
町営住宅小立団地	共同住宅	経過年数	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	
		対応時期												
		工事種別												
		金額												

(単位：千円)

施設名称	棟名称	履歴/予定	実績				実施計画						
			2020 西暦 R02	2021 R03	2022 R04	2023 R05	2024 R06	2025 R07	2026 R08	2027 R09	2028 R10	2029 R11	2030 R12
富士河口湖町リサイクルセンター	富士河口湖町リサイクルセンター	経過年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
ぽぶら河口湖	ぽぶら河口湖	経過年数	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44
		対応時期											
		工事種別											
		金額											
旧小立小学校教員住宅	教員住宅 A棟	経過年数	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
		対応時期											
		工事種別									取壟		
		金額										3,021	
旧小立小学校教員住宅	教員住宅 B棟	経過年数	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										2,159	
西浜小学校教員住宅	西浜中学校教員住宅	経過年数	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										4,444	
西浜小学校教員住宅	西浜小学校教員住宅	経過年数	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										4,369	
旧西浜中学校教員住宅	長浜教員住宅	経過年数	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										5,460	
旧西浜中学校教員住宅	西浜中学校教員住宅2	経過年数	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										4,444	
旧精進小学校教員住宅	教員住宅 - A	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										911	
旧精進小学校教員住宅	教員住宅 - B	経過年数	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										955	
旧精進小学校教員住宅	教員住宅 - C	経過年数	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
		対応時期									取壟		
		工事種別									取壟		
		金額										2,044	
		計	56,235	115,836	10,132	157,525	183,398	5,000	135,783	28,739	147,807	139,691	30,280

※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

序章

第1章

第2章

第4章

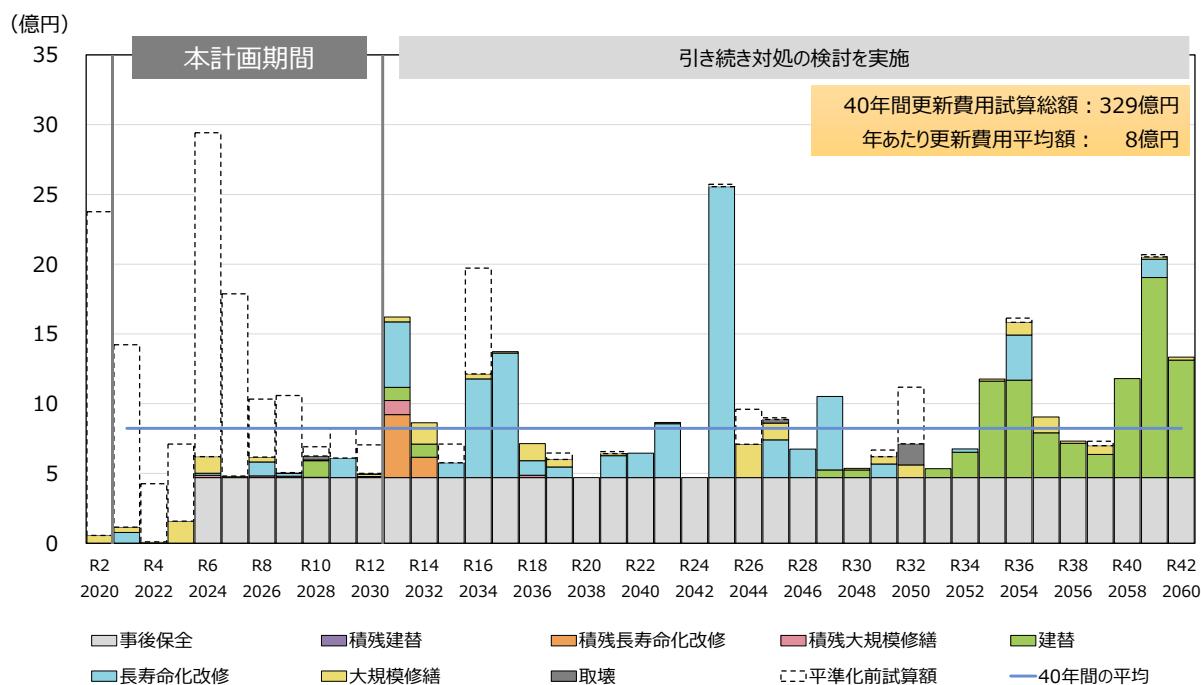
第5章

第6章

3 実施計画におけるコストの見通し

前述の通り検討した実施スケジュールを反映した費用の見通しは以下の通りとなります。

図5 公共施設の更新費用試算比較(平準化前↔平準化後)



※あくまで推計値であり、実際にかかる経費とは異なります。

4 今後の対策

改修の実施スケジュールを基に改修等を実施すると事後保全費用を除けば、直近5年程度は概ね年当たり1億円前後で対処が可能な見込みとなります。ただし、あくまで目安ではありますが事後保全対象についても年あたり4.7億円程度必要になると見込んでいるため、定期的な基金の積み立てを行うとともに、産学官の連携を通じた維持管理費用の効率化によって財源確保を行います。また、各施設における利用率の向上や施設使用料の見直しによる収入改善、人口減少の状況を見据えた施設規模の検討を通じ、効率的な行政サービスの提供を目指します。

第6章 個別施設計画の継続的運用

1 維持管理の項目・手法等

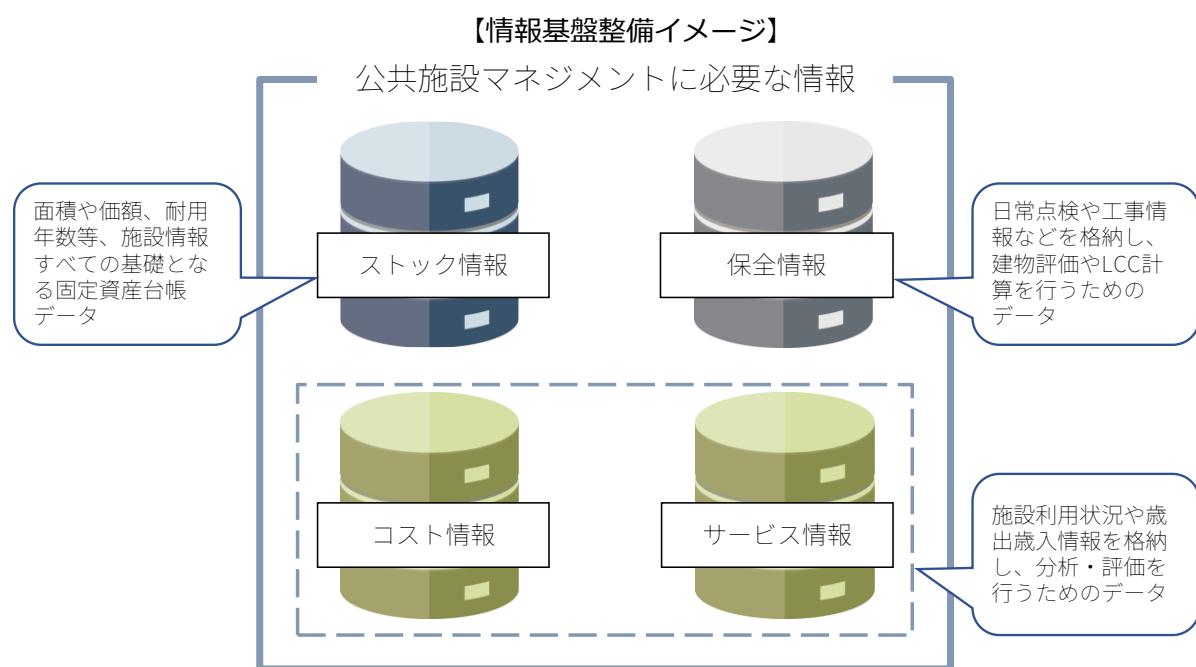
長寿命化を図るため、修繕等の工事だけでなく、日常的・定期的な点検を実施し、建物を維持管理していきます。劣化状況等を把握し、効率的な修繕・更新を検討、計画に反映してきます。

点検種類	点検内容	頻度	担当者
日常的な点検	建物や設備の状況把握、清掃等	常時	施設管理者
定期点検	劣化調査	建物や設備の劣化・破損状況の把握	1年に1回 施設管理者
	法定点検	各種法定点検	各種周期に準ずる 専門業者

施設管理者による劣化調査においては「劣化調査マニュアル」を作成し、劣化状況調査票の項目について評価を行います。

2 情報基盤の整備と活用

施設の老朽化、厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、公共施設におけるPDCAサイクルを回すことを目的としたシステムを構築します。施設の利用者やコスト・点検状況など、日々積み重なる情報の蓄積と表やグラフという形で「見える化」することにより、各担当者が施設に対する分析や課題認識を通じた対策を検討・行動できるようにします。また固定資産台帳と連携することにより、資産とマネジメントの一体的な管理を行うよう留意します。



3 推進体制等の整備

計画を着実に推進していくため、維持管理や点検を行う施設所管課、予算管理・マネジメントを行う総務課が連携を図ります。また、総務課にて計画の推進状況を隨時把握し、必要に応じて総合管理計画の見直しを実施します。



4 フォローアップ

施設の劣化状況や厳しい財源状況、人口減少による需要の変化に対応するため、進捗を確認しながら必要に応じて適宜計画の見直しを行います。

また、本計画で示した実施見通しを目安として、具体的には実施年度や個別の事業費などを精査しつつ、財源とのバランスを見ながら施設の改修等工事を実施していきます。



●お問い合わせ先

富士河口湖町総務課管財係



0555-72-1112



町のホームページでは公共施設マネジメントに関する計画で
ある「富士河口湖町公共施設等総合管理計画」や「富士河口
湖町公共施設再配置計画」を公表しています。

富士河口湖町 公共施設

検索

