

富谷市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

(令和4年3月改訂)

富 谷 市

目 次

序 章 はじめに.....	1
1. 目的.....	1
2. 計画の対象範囲.....	2
(1) 対象範囲.....	2
(2) 施設の単位.....	3
(3) 作成にあたっての情報収集方法.....	3
(4) 対象数.....	3
3. 計画期間.....	3
第1章 人口等の現況と将来の見通し.....	4
1. 富谷市の概要.....	4
2. 人口の推移と今後の見通し.....	4
(1) 人口の推移.....	4
(2) 将来人口の推計.....	7
3. 歳入歳出の推移と財源の見込み.....	8
(1) 歳入の状況.....	8
(2) 歳出の状況.....	9
(3) 財政指標の状況.....	10
第2章 公共施設等の現状.....	12
1. 建築系公共施設の現状.....	12
(1) 公共施設等の保有状況.....	12
(2) 一人当たりの公共施設の延床面積.....	15
(3) 有形固定資産減価償却率の状況.....	16
2. 建築、整備年代別の状況.....	17
(1) 建築系公共施設（ハコモノ）の状況.....	17
(2) 経過年数の状況.....	18
(3) 土木系公共施設（インフラ）の状況.....	22
(4) 耐震改修の現況.....	29
第3章 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等.....	30
1. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定.....	30
(1) 建替えコストの考え方.....	31
(2) 大規模改修コストの考え方.....	33
(3) 建替えにかかる将来費用の総額.....	36
(4) 大規模改修にかかる将来費用の総額.....	37
(5) 建替え及び大規模改修にかかる将来費用の総額.....	39
(6) 公共施設の投資的経費・維持補修費の見通し.....	40

2. インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用算定.....	42
(1) インフラ資産の更新の考え方.....	42
(2) インフラ資産の投資的経費・維持補修費の見通し.....	46
(3) インフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の内訳.....	49
3. 公共施設及びインフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の総額.....	52
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針.....	53
1. 現状や課題に関する基本認識.....	53
(1) 人口減少時代、少子高齢化への対応.....	53
(2) 財政状況への対応.....	53
(3) 公共施設の大規模改修・建替え等への対応.....	54
2. 上位・関連計画の方向性.....	55
(1) 富谷市総合計画（基本構想・後期基本計画）における方針.....	55
(2) 関連計画等における方針.....	58
3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針.....	59
(1) 点検・診断等の実施方針.....	60
(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	61
(3) 安全確保の実施方針.....	62
(4) 耐震化の実施方針.....	62
(5) ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	63
(6) 長寿命化の実施方針.....	63
(7) 複合化・集約化や廃止の推進方針.....	64
(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針.....	64
(9) 施設類型ごとの公共施設の基本的な方針.....	66
(10) 未利用地の基本的な方針.....	67
4. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	68
(1) 全庁的な取組体制の構築.....	68
(2) 情報管理・共有のあり方.....	68
5. フォローアップの実施方針.....	69
資料 建築系公共施設一覧.....	70

序 章 はじめに

1. 目的

わが国は人口が減少する時代を迎え、多くの地方都市においても、人口減少や少子・高齢化の進行などにより、地域社会の構造や住民ニーズが大きく変化しています。また、高度経済成長期に整備されてきた公共施設は、老朽化・耐震性不足に伴う施設の改修や更新という大きな変革時期が到来しようとしています。

さらに、社会保障等、他分野における義務的経費の増大に伴い、市の財政も厳しい状況にあり、今後においても少子・高齢化による生産年齢人口の減少に伴う税収不足が懸念されています。そのため、公共施設の維持管理にあたっては、中長期的な視点のもと、これまでのような取組みを抜本的に見直し、その方針を大きく転換させる必要があります。

このような状況の中、2014年（平成26年）4月、総務省は全国の地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画の策定」を要請しました。

本市においても、高齢化等の進行による市の構造変化と、段階的な地方交付税の減少を背景に、老朽化した公共施設の維持管理経費の増加及び再生と利活用が課題となっています。

これまで本市では、公共施設の有効利活用にあたって、長寿命化等の観点から修繕等の適切な管理に努めてきました。

こうした時代背景、市のこれまでの取組みを踏まえつつ、市が保有・管理する公共施設の調査・分析と、中長期的なメンテナンスサイクルの構築、トータルコストの縮減と予算の平準化、施設の再配置や統廃合、複合化及びさらなる有効活用、広域的な既存施設の相互利用、民間活力の活用、管理経費の削減など、住民の福祉を増進する目的をもって、公共施設の維持管理・更新等の最適化を図るための基本方針として、2017年（平成29年）3月に本計画を策定しました。

その後、2018年（平成30年）2月に「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改定され、2021年（令和3年）1月には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」が通知されました。また、この間、本市では公共施設について長寿命化計画等の個別計画を策定し、維持管理・更新等のコスト縮減に向けた対策を検討してきました。

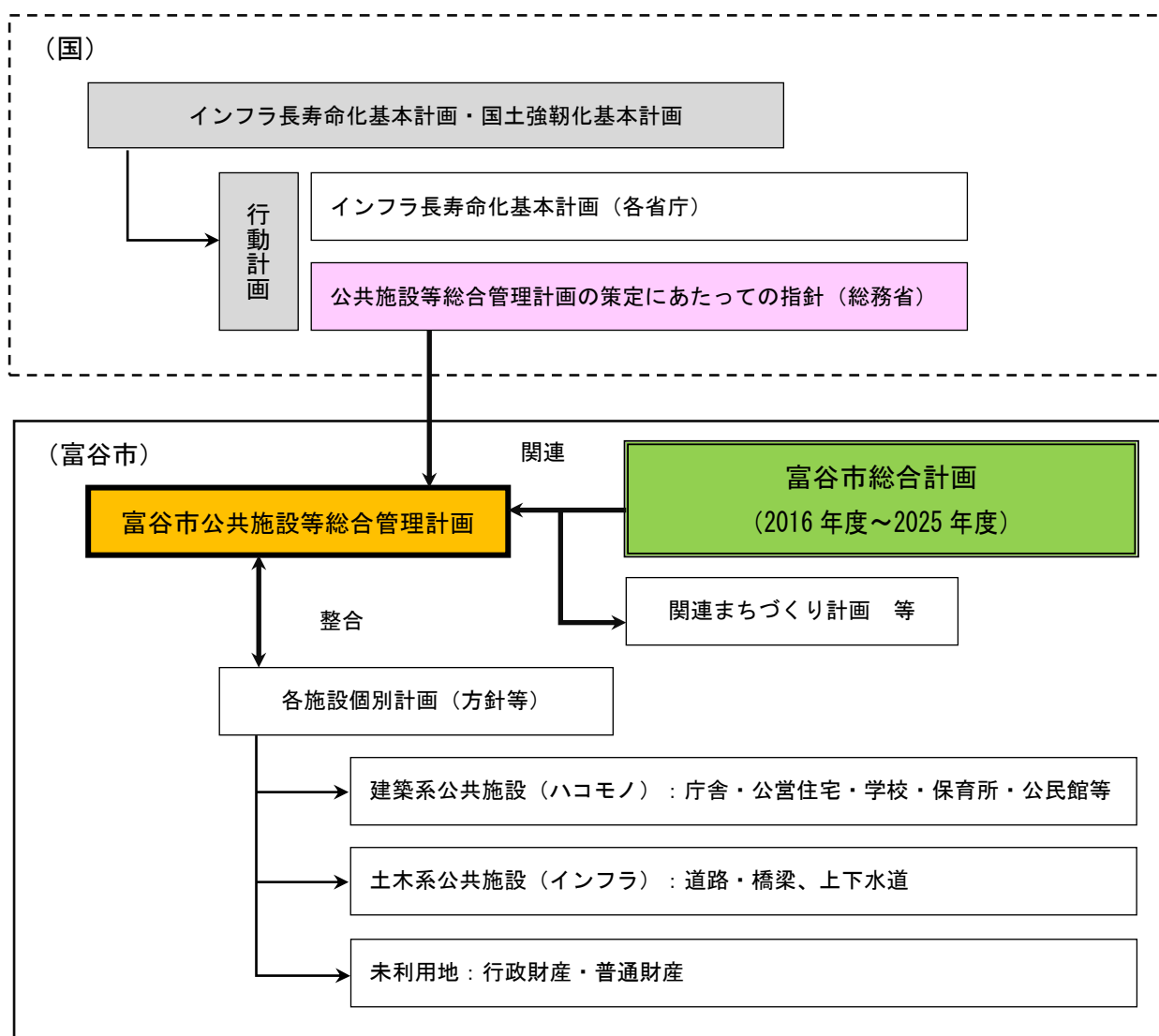
この度、当初策定から一定期間が経過したことを踏まえ、改定された指針や通知に則りつつ、個別計画を反映することで本計画の推進を総合的かつ計画的に図るため、一部を改訂することとしました。

2. 計画の対象範囲

(1) 対象範囲

本計画の対象施設等は、本市が保有・管理する公共施設等のうち、以下のような建築系の公共施設（ハコモノ）・土木系の公共施設（インフラ）・未利用地とします。

- ① 建築系公共施設（ハコモノ）
- ② 土木系公共施設（インフラ）
- ③ 未利用地



(2) 施設の単位

公共施設の分類・整理は、一つの施設で、棟別に数棟に区分される場合があります。

(例えば、〇〇小学校の校舎、体育館など)

施設の集計単位は、施設ごとの棟別として、調査及び情報内容を整理しました。

(3) 作成にあたっての情報収集方法

市内の建築物に関する台帳等の資料及び庁内各課に対するペーパーヒアリング調査等の回答結果に基づき、情報の収集整理を行いました。

(4) 対象数

① 建築系公共施設

- ・ 建築系公共施設建物総数 262棟

② 土木系公共施設

- ・ 道路延長 275,851m (一般道路 264,627m ・ 独立専用自歩道11,224m)
面積 2,236,336㎡ (一般道路2,192,135㎡ ・ 独立専用自歩道44,201㎡)
- ・ 橋 梁 60橋
- ・ 上水道延長 301,045m (導水管・送水管・配水管)
- ・ 下水道延長 208,610m

③ 未利用地

- ・ 行政財産及び普通財産 面積65,721.95㎡

3. 計画期間

本計画の期間は、2022年度（令和4年度）～2031年度（令和13年度）までの10年間とします。また、公共施設の寿命は数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、将来の公共施設の更新等に必要な経費の見通しについては、2022年度～2061年度（令和43年度）までの40年間の将来推計を行っています。

なお、本計画は、財政状況や制度変更、社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じ適宜見直しを行います。

第1章 人口等の現況と将来の見通し

1. 富谷市の概要

本市は、宮城県のほぼ中央に位置しています。市の南側は、丘陵森林地帯を境に仙台市泉区及び宮城野区岩切、利府町と接し、北側は、黒川平野の耕地に面して、大和町に囲まれるように接しています。

交通条件としては、南北に国道4号、東北自動車道が通り、市の中心地の富谷は、仙台市中心部まで約18キロメートル、泉インターチェンジまで約5キロメートルという距離にあります。

本市の歴史をさかのぼると、1889年（明治22年）、富谷村ほか11か村を合併して新しい富谷村が誕生し、1963年（昭和38年）に「富谷町」として町制施行しました。町制当時の人口は5,091人、1971年（昭和46年）ころから東向陽台、鷹乃杜といった団地開発が進み、2012年（平成24年）には50,000人に到達、2016年（平成28年）10月10日に富谷市として市制施行し、現在に至ります。

2. 人口の推移と今後の見通し

（1）人口の推移

本市の人口・世帯数の状況を国勢調査結果からみると、いずれも一貫した増加基調で推移しています。2020年（令和2年）の人口は51,651人、世帯数18,401世帯で、1世帯あたり人員は2.81人となっています。

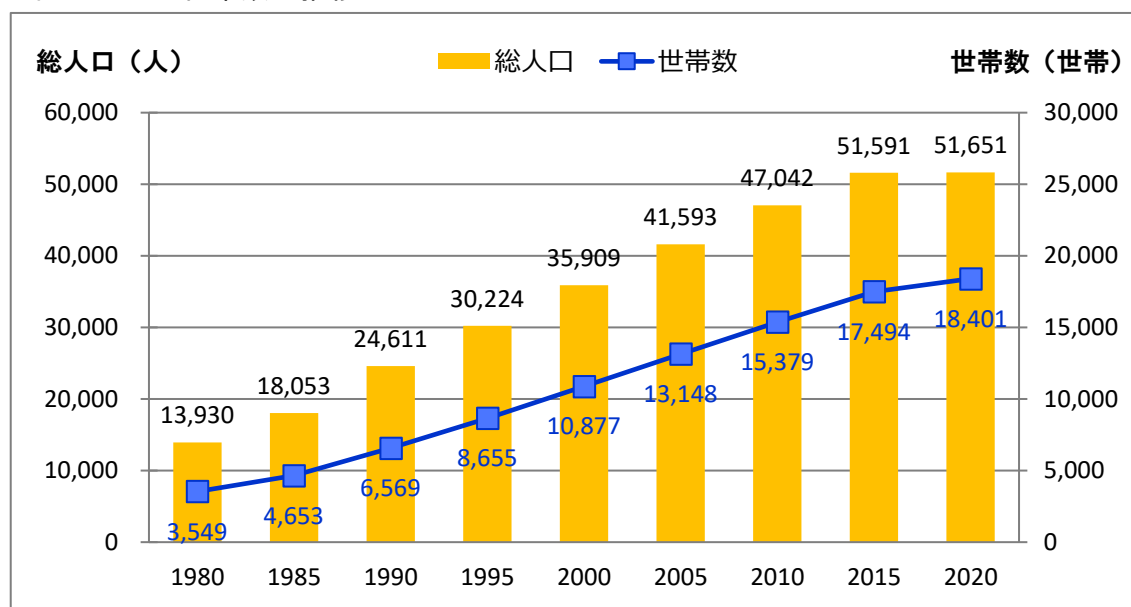
また、年齢別の人口構成からは、本市においても高齢化が進んでいる様子があらわれています。

表一人口・世帯数の推移

西 暦	和 暦	人口 (人)	世帯数 (世帯)	1世帯あたり 人員(人)
1980年	昭和55年	13,930	3,549	3.93
1985年	昭和60年	18,053	4,653	3.88
1990年	平成 2年	24,611	6,569	3.75
1995年	平成 7年	30,224	8,655	3.49
2000年	平成12年	35,909	10,877	3.30
2005年	平成17年	41,593	13,148	3.16
2010年	平成22年	47,042	15,379	3.06
2015年	平成27年	51,591	17,494	2.95
2020年	令和 2年	51,651	18,401	2.81

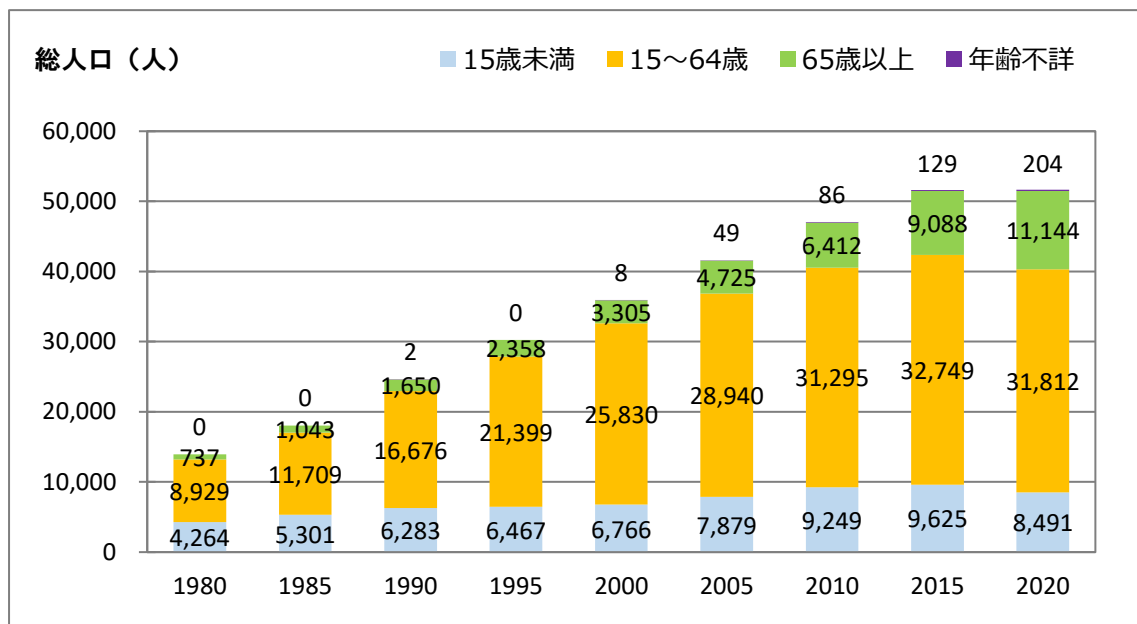
資料：国勢調査

図一人口・世帯数の推移



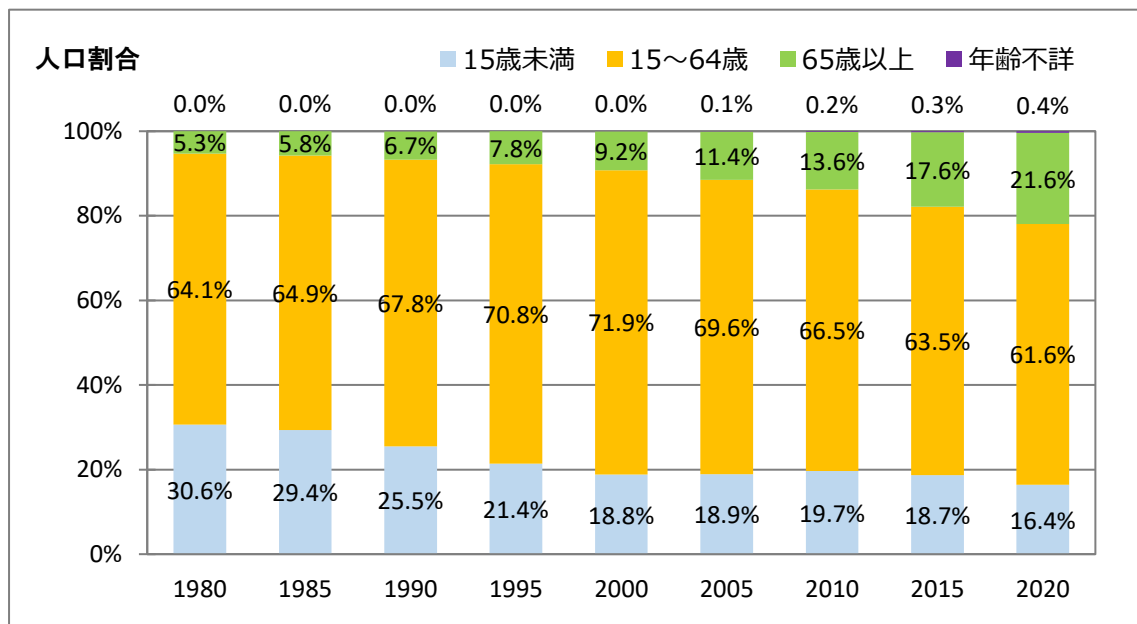
資料：国勢調査

図一年齢3区分別人口の推移



資料：国勢調査

図一年齢3区分別人口構成比の推移



資料：国勢調査

（２）将来人口の推計

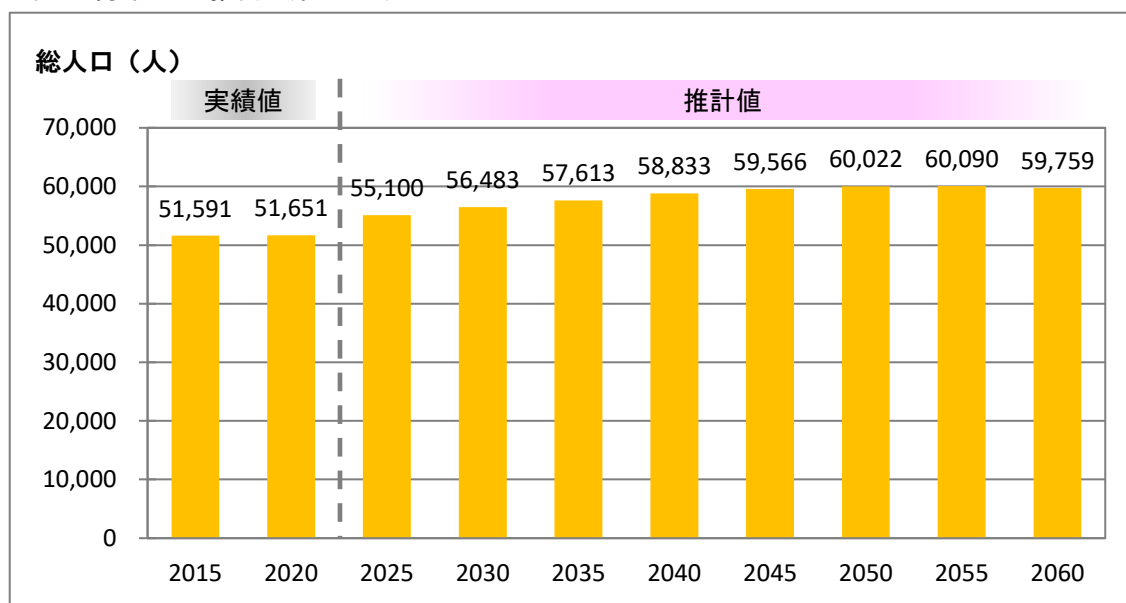
本市の将来人口について、2021年度（令和３年度）に策定された「第２次富谷市人口ビジョン」の人口推計値によると、2060年（令和42年）の将来目標人口を約60,000人（推計値は59,759人）と設定しています。

表一 将来人口推計

	実績値		推計値			
	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年	令和22年
人口総数	51,591	51,651	55,100	56,483	57,613	58,833
推計値						
			2045年	2050年	2055年	2060年
			令和27年	令和32年	令和37年	令和42年
			59,566	60,022	60,090	59,759

※2015年（平成27年）及び2020年（令和２年）は国勢調査による実績値。2025年（令和７年）以降は「第２次富谷市人口ビジョン」に基づく推計値。ただし、「第２次富谷市人口ビジョン」に基づく推計値は2015年（平成27年）を基準としている。

図一 将来人口推計（総人口）



3. 歳入歳出の推移と財源の見込み

(1) 歳入の状況

2020年度（令和2年度）の歳入は約219億円で大幅な増加となっていますが、これは新型コロナウイルス感染症対策に関する国の補助金によるもので、それ以前は130億～150億円台で推移しています。また、2020年度の地方税収は約63億円となっており、緩やかに増加しています。今後は人口規模の拡大に伴い、こうした傾向が一定程度続くことも想定される一方で、少子高齢化、生産年齢人口の減少に伴い、主たる財源である地方税の確保が難しくなることも考えられます。

表一 歳入の推移

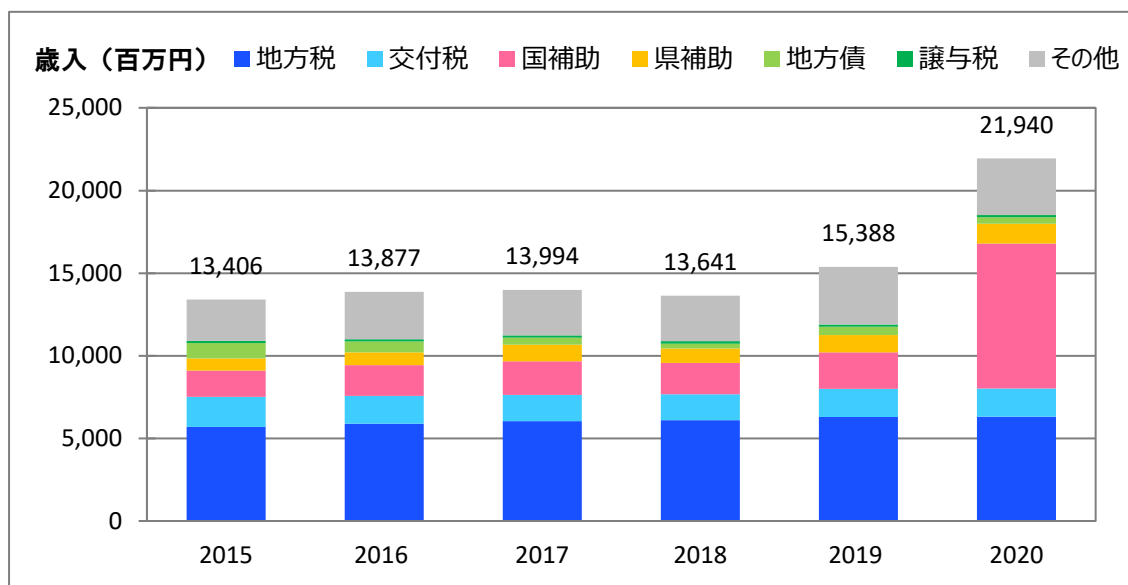
（単位：百万円）

年度	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)
地方税	5,693	5,885	6,046	6,111	6,294	6,319
交付税	1,821	1,699	1,595	1,565	1,697	1,708
国補助	1,584	1,849	2,022	1,887	2,222	8,772
県補助	751	776	1,099	887	1,047	1,201
地方債	926	653	423	290	496	380
譲与税	140	139	142	143	145	146
その他	2,491	2,877	2,757	2,756	3,487	3,414
歳入計	13,406	13,877	13,994	13,641	15,388	21,940

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

資料：県内市町村の財政状況資料集（宮城県）

図一 歳入の推移



（２）歳出の状況

2020年度（令和２年度）の歳出は約207億円で大幅な増加となっていますが、これは新型コロナウイルス感染症対策に関する補助費の増加によるもので、それ以前は120億～140億円台で推移しています。内訳をみると、2020年度の補助費の増加を除いては扶助費の占める割合が高く、普通建設事業費の占める割合が低くなる傾向となっています。今後は、高齢化等人口構造の変化による社会保障関連等の歳出拡大も懸念されます。

表一歳出の推移

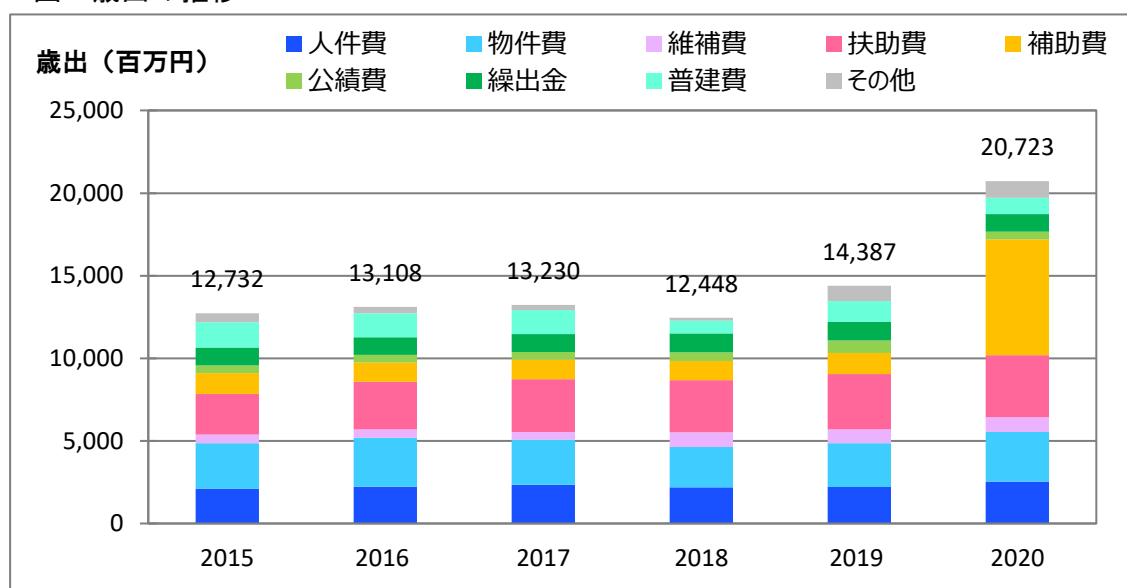
（単位：百万円）

年度	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)
人件費	2,116	2,231	2,346	2,189	2,204	2,533
物件費	2,739	2,955	2,722	2,448	2,657	3,004
維補費	540	509	481	888	833	903
扶助費	2,457	2,889	3,185	3,154	3,350	3,753
補助費	1,250	1,156	1,181	1,171	1,279	7,003
公債費	472	473	473	519	754	469
繰出金	1,079	1,068	1,079	1,137	1,132	1,062
普建費	1,528	1,443	1,448	770	1,257	997
その他	552	384	313	172	921	999
歳出計	12,732	13,108	13,230	12,448	14,387	20,723

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

資料：県内市町村の財政状況資料集（宮城県）

図一歳出の推移



（３）財政指標の状況

2014年度（平成26年度）～2020年度（令和２年度）地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）による本市の財政指標については、下表のとおりとなっています。

表一 財政指標の推移

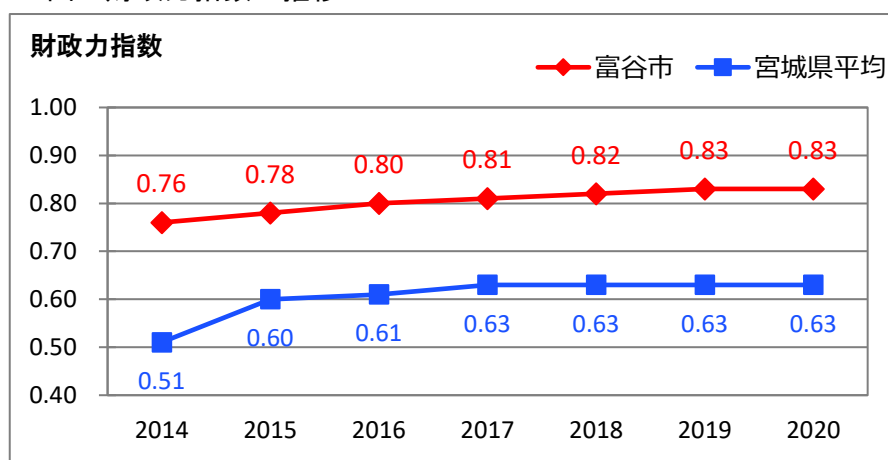
		2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)
財政力 指数	富谷市	0.76	0.78	0.80	0.81	0.82	0.83	0.83
	宮城県平均	0.51	0.60	0.61	0.63	0.63	0.63	0.63
経常収支 比率	富谷市	84.0	83.6	93.8	93.1	91.8	90.8	91.7
	宮城県平均	94.1	96.3	96.0	97.2	96.8	97.9	96.3
実質公債費 比率	富谷市	-2.4	-2.5	-2.3	-2.1	-2.0	-2.0	-2.2
	宮城県平均	10.4	14.5	14.9	14.5	13.6	12.9	12.0

資料：地方財政状況調査関係資料 地方公共団体の主要財政指標一覧（総務省）

① 財政力指数

財政力指数は、県平均を大きく上回る水準で推移し、微増傾向にあります。

図一 財政力指数の推移



◇財政力指数とは・・・地方公共団体が自力に必要な財源をどのくらい調達できるか示しており、この数値が高いほど普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。「1」を超えると地方交付税が交付されない団体（不交付団体）となります。

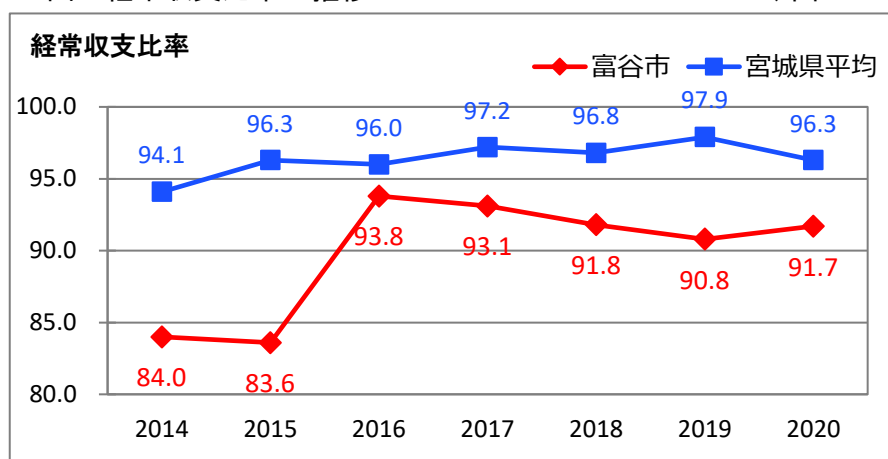
毎年度の地方交付税（普通交付税）の算定に用いる「基準財政収入額（標準的に収入されるであろうと算定された地方税等の額）」を「基準財政需要額（標準的な行政運営を行うために必要であると算定された経費の額）」で除して得た数値の過去3カ年の平均値です。

②経常収支比率

経常収支比率は2016年度（平成28年度）に大きく上昇していますが、これは市制施行に伴い事務経費が増えたことによります。その後は下降傾向ですが、2020年度（令和2年度）にやや上昇しています。上昇・下降はありますが、県平均を下回る水準での推移となっています。

図一経常収支比率の推移

（単位：％）



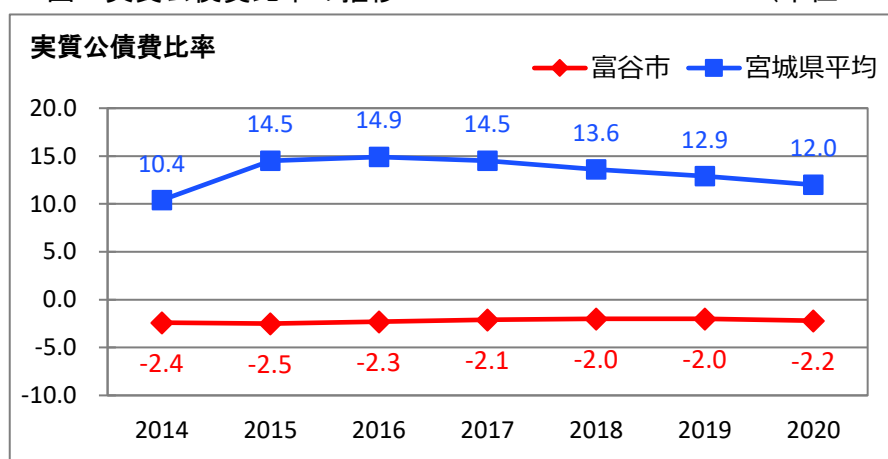
◇経常収支比率とは・・・人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費（経常的経費）に対して、地方税や普通交付税など毎年度経常的に収入される一般財源がどの程度使われているかを示す割合です。財政構造の弾力性を示す指標で、この比率が高いほど、普通建設事業費等の臨時的な経費に使うことができる財源に余裕がなく、財政構造の硬直化が進んでいることとなります。

③実質公債費比率

早期健全化基準の25%を大きく下回る健全な状況であり、県平均も下回る良好な水準となっています。

図一実質公債費比率の推移

（単位：％）



◇実質公債費比率とは・・・一般会計等が負担する借入金の返済額及びこれに準ずる額（特別会計や企業会計、一部事務組合への繰出金・負担金のうち借入金の返済に使われた額など）の大きさを指標化したものです。元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模に対する比率で、資金繰りの危険度を示します。この比率が18%以上になると市債の発行に県の許可が必要になり、また25%以上になると市債の発行の一部が制限されることとなります。

第2章 公共施設等の現状

1. 建築系公共施設の現状

(1) 公共施設等の保有状況

①施設所管課へのヒアリング調査

データ収集にあたり、各施設所管課に対してヒアリングシートを用いて、公共施設の現況及び施設の利用・収支状況等の調査を行い、資料収集とデータの整理を行いました。

②対象施設の用途区分

本市の対象施設の用途区分については、下表のとおりです。

表－用途区分

No.	施設の用途	対象施設
1	市民文化系施設	富谷中央公民館、富ヶ丘公民館、東向陽台公民館、あけの平公民館、日吉台公民館、成田公民館、西成田コミュニティセンター、文化創造の森大黒澤苑、各町内会館 他
2	社会教育系施設	富谷市民俗ギャラリー建物
3	スポーツ・レクリエーション系施設	富谷市総合運動公園
4	観光・交流施設	富谷宿観光交流ステーション、まちづくり産業交流プラザ
5	学校教育系施設	富谷小学校、富ヶ丘小学校、東向陽台小学校、あけの平小学校、日吉台小学校、成田東小学校、成田小学校、明石台小学校、富谷中学校、富谷第二中学校、東向陽台中学校、日吉台中学校、成田中学校、学校給食センター
6	子育て支援施設	富谷幼稚園、東向陽台幼稚園、成田保育所、東向陽台保育所、富ヶ丘保育所、富谷保育所、明石台小学校とみや児童クラブ 他
7	保健・福祉施設	地域活動支援センター、保健福祉総合支援センター、福祉健康センター
8	行政系施設	富谷市役所庁舎、庁舎（車庫）、旧庁舎、鷹乃杜防災センター、消防自動車車庫、消防ポンプ車格納庫、ポンプ置場、ポンプ小屋 他
9	公営住宅	市営西沢住宅、市営湯船沢住宅、市営清水沢住宅、市営宮ノ沢住宅
10	公園	大亀山森林公園、あけの平公園、日吉台公園、明石台公園、成田西公園、成田東公園、杜乃橋公園、しんまち公園 他
11	供給処理施設	清掃センター
12	その他	公用車バス車庫

③用途別公共施設の保有状況

本市の一般会計における公共施設の総棟数は262棟であり、延床面積の合計は約15万㎡となっています。

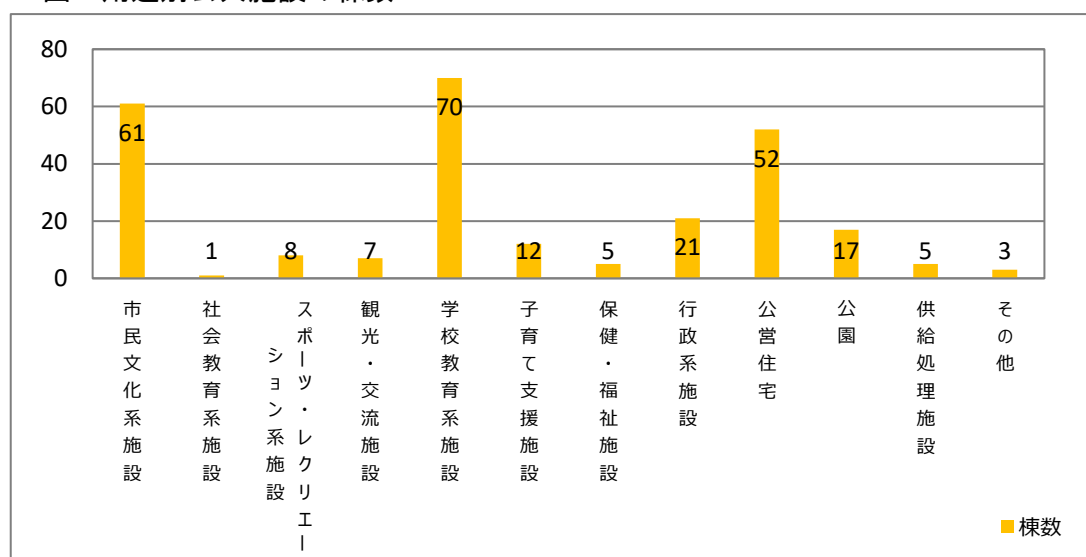
用途別の施設保有状況は下表のとおりで、学校教育系施設が60.4%と半数以上を占めています。

表一 用途別公共施設の保有状況

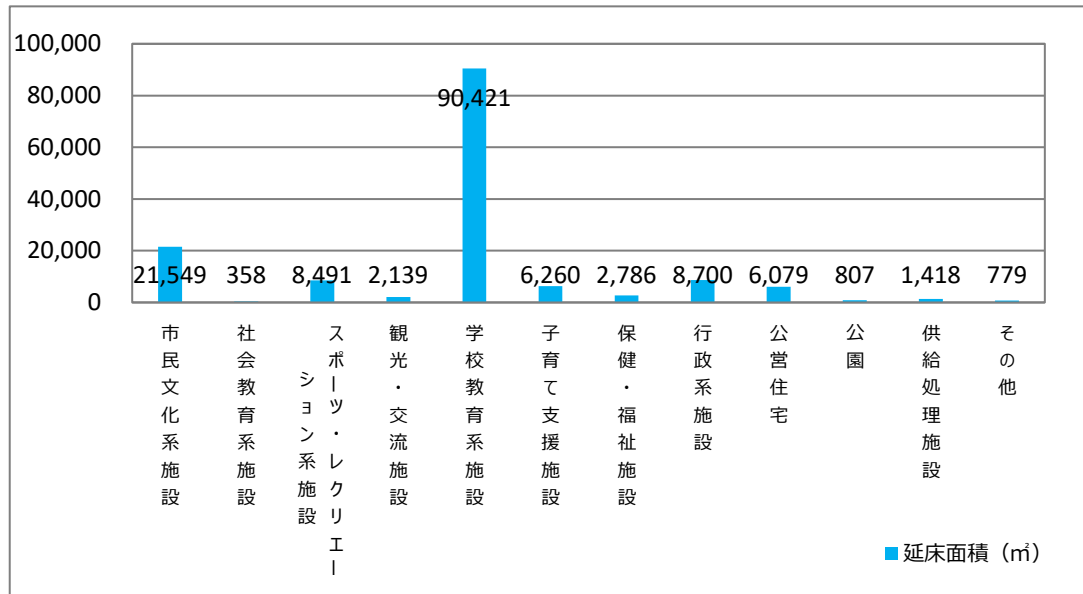
No.	施設の用途	棟数	延床面積 (㎡)	延床面積 割合 (%)
1	市民文化系施設	61	21,549	14.4
2	社会教育系施設	1	358	0.2
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	8,491	5.7
4	観光・交流施設	7	2,139	1.4
5	学校教育系施設	70	90,421	60.4
6	子育て支援施設	12	6,260	4.2
7	保健・福祉施設	5	2,786	1.9
8	行政系施設	21	8,700	5.8
9	公営住宅	52	6,079	4.1
10	公園	17	807	0.5
11	供給処理施設	5	1,418	0.9
12	その他	3	779	0.5
合 計		262	149,785	100.0

※延床面積及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

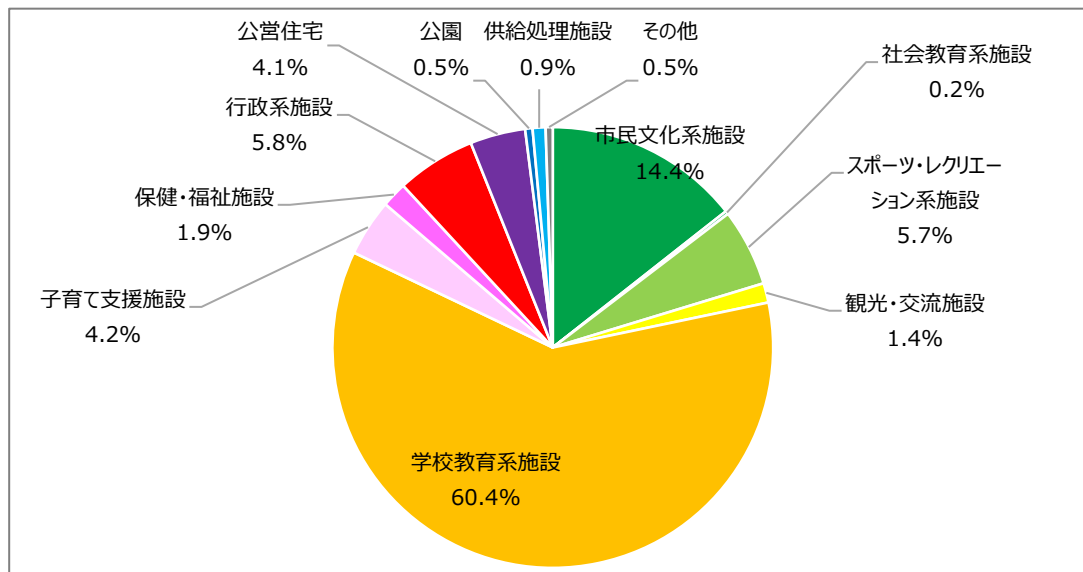
図一 用途別公共施設の棟数



図一 用途別公共施設の延床面積



図一 用途別公共施設の延床面積割合



（２）一人当たりの公共施設の延床面積

本市の2020年（令和２年）国勢調査人口（51,651人）一人当たりの公共施設の延床面積は、2.90㎡となっています。

また、対象とする公共施設の定義は異なりますが、一人当たり延面積の県平均は18.3㎡、仙台市を除く市部平均は19.8㎡となっており、本市の一人当たりの公共施設の延床面積は、県平均に比べて小さくなっています。

表一 用途別一人当たりの延床面積

No.	施設の用途	延床面積 (㎡)	一人当たり 延床面積 (㎡/人)
1	市民文化系施設	21,549	0.42
2	社会教育系施設	358	0.01
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8,491	0.16
4	観光・交流施設	2,139	0.04
5	学校教育系施設	90,421	1.75
6	子育て支援施設	6,260	0.12
7	保健・福祉施設	2,786	0.05
8	行政系施設	8,700	0.17
9	公営住宅	6,079	0.12
10	公園	807	0.02
11	供給処理施設	1,418	0.03
12	その他	779	0.02
合 計		149,785	2.90

※一人当たり延床面積は、各課ヒアリング回答による2021年度（令和３年度）の延床面積と2020年（令和２年）国勢調査人口から算出しています。

※延床面積は、小数点以下を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

表一 公共施設一人当たりの延面積

	延面積 (㎡)	人口 (人)	一人当たり 延面積 (㎡/人)
富谷市	703,281	51,651	13.6
宮城県	42,167,844	2,301,996	18.3
市部（仙台市除く）	17,015,966	858,601	19.8

※一人当たり延面積は、公共施設状況調経年比較表（令和元年度、総務省）と2020年（令和２年）国勢調査人口から算出しています。

※対象は、延面積の比較が可能である以下の公共施設等としており、本計画が対象とする建築系公共施設とは異なります。

本庁舎、支所・出張所、職員公舎、保健センター、児童福祉施設、児童館、幼稚園・認定こども園、公会堂・市民会館、公民館、集会施設、図書館、博物館、体育館、陸上競技場、野球場、プール

（３）有形固定資産減価償却率の状況

本市の公共施設の有形固定資産減価償却率は、全体としては53.7%となっています。用途別には、観光・交流施設が6.2%、子育て支援施設が33.4%、行政系施設が36.6%と低い一方で、その他が97.6%、供給処理施設が83.3%、公園が80.0%と高くなっています。

また、対象とする資産の定義は異なりますが、本市の有形固定資産減価償却率は、類似団体平均値を下回っています。ただし、推移としては上昇傾向にあります。

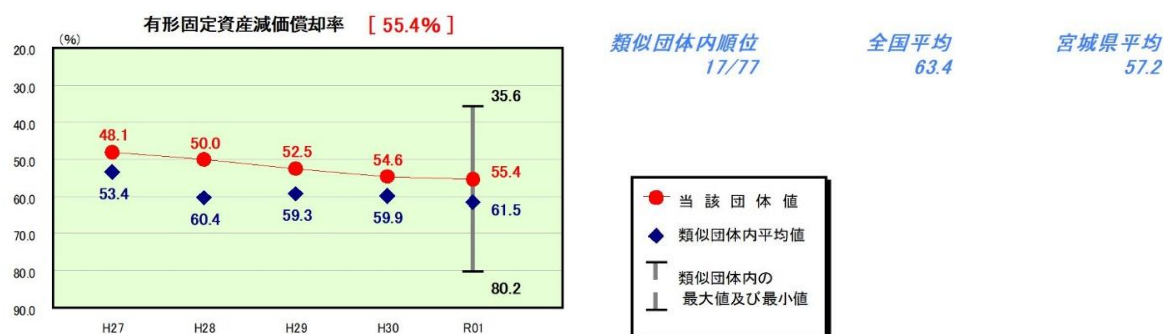
表一 用途別有形固定資産減価償却率

No.	施設の用途	取得価額 (再調達価額) (百万円)	減価償却累計額 (百万円)	有形固定資産 減価償却率 (%)
1	市民文化系施設	2,688.1	1,655.4	61.6
2	社会教育系施設	23.8	15.4	64.8
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1,850.6	1,144.8	61.9
4	観光・交流施設	388.2	24.2	6.2
5	学校教育系施設	14,500.1	7,846.3	54.1
6	子育て支援施設	1,339.5	447.9	33.4
7	保健・福祉施設	366.5	195.0	53.2
8	行政系施設	1,487.1	544.2	36.6
9	公営住宅	616.7	441.1	71.5
10	公園	71.3	57.0	80.0
11	供給処理施設	365.6	304.5	83.3
12	その他	110.9	108.2	97.6
合 計		23,808.5	12,784.0	53.7

資料：富谷市公共資産台帳

◇有形固定資産減価償却率とは・・・減価償却とは、設備投資などの費用を一定期間に配分する会計処理のことです。有形固定資産は、経年でその価値が減少していくため、取得価額に対するある時点までの減価償却累計額の比率（有形固定資産減価償却率）をみることで、その資産の償却の程度が判断できます。有形固定資産減価償却率が高いほど、建設や改修から年数が経過し、老朽化が進んでいるとみることができます。

図一 有形固定資産減価償却率の推移



資料：令和元年度財政状況資料集

※令和元年度財政状況資料集の対象施設は、本計画が対象とする建築系公共施設とは異なります。そのため、「表一 用途別有形固定資産減価償却率」中の数字と一致しません。

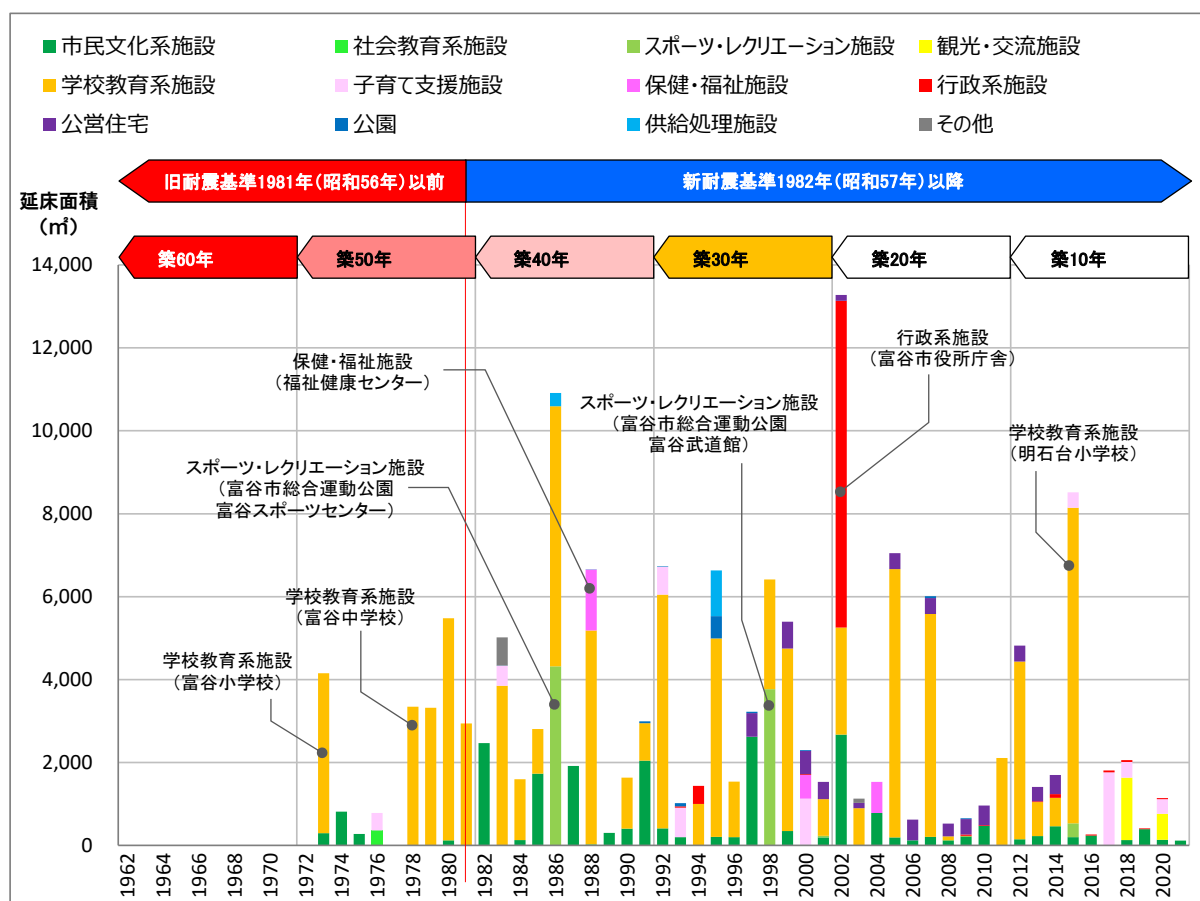
2. 建築、整備年代別の状況

(1) 建築系公共施設（ハコモノ）の状況

建築年度について、延床面積規模からみると、1970年代後半（昭和50年代）以降、断続的に整備されてきたものが主となっています。

古い年代に整備された施設を主として、今後、大規模改修や建替えの必要性に計画的に対応していく必要があります。

図一 建築年別公共施設の延床面積



(2) 経過年数の状況

①用途別施設の経過年数の状況（棟数）

一般に、鉄筋コンクリート造の建築物の場合は、築30年程度が経過すると大規模改修が必要となり、築60年程度が経過すると建替えが必要になるといわれています。

本市においては、築31年以上経過する施設は73棟（27.9%）、内訳としては学校教育系施設、市民文化系施設などが多く、築41年以上が経過する公共施設は全体の9.6%を占めています。

表一 用途別施設の経過年数の状況（棟数）

No.	施設の用途	棟数	築31年 以上経過	割合 (%)	築30年 以下	建築年 不明
1	市民文化系施設	61	20	32.8	41	0
2	社会教育系施設	1	1	100.0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8	4	50.0	4	0
4	観光・交流施設	7	0	0.0	7	0
5	学校教育系施設	70	33	47.1	36	1
6	子育て支援施設	12	3	25.0	9	0
7	保健・福祉施設	5	2	40.0	3	0
8	行政系施設	21	0	0.0	20	1
9	公営住宅	52	0	0.0	52	0
10	公園	17	5	29.4	12	0
11	供給処理施設	5	3	60.0	2	0
12	その他	3	2	66.7	1	0
合 計		262	73	27.9	187	2

表一 公共施設の経過年数別棟数

No.	施設の用途	築61年 以上	築51年 ～60年	築41年 ～50年	築31年 ～40年	築30年 以下	建築年 不明	計
1	市民文化系施設	0	0	8	12	41	0	61
2	社会教育系施設	0	0	1	0	0	0	1
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	4	4	0	8
4	観光・交流施設	0	0	0	0	7	0	7
5	学校教育系施設	0	0	15	18	36	1	70
6	子育て支援施設	0	0	1	2	9	0	12
7	保健・福祉施設	0	0	0	2	3	0	5
8	行政系施設	0	0	0	0	20	1	21
9	公営住宅	0	0	0	0	52	0	52
10	公園	0	0	0	5	12	0	17
11	供給処理施設	0	0	0	3	2	0	5
12	その他	0	0	0	2	1	0	3
合 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (9.5%)	48 (18.3%)	187 (71.4%)	2 (0.8%)	262 (100.0%)
累 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25 (9.5%)	73 (27.9%)	260 (99.2%)	262 (100.0%)	

※割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

②用途別施設の経過年数の状況（延床面積）

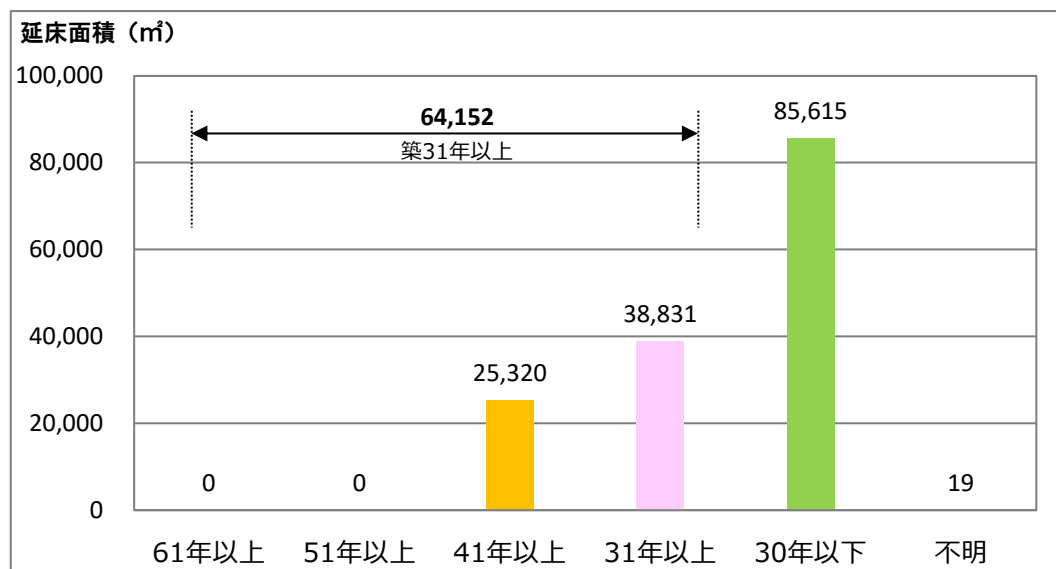
本市においては、築31年以上経過する施設の延床面積は、約64,152㎡（42.8%）となっています。

表一用途別施設の経過年数の状況（延床面積）

No.	施設の用途	延床面積 (㎡)	築31年 以上経過	割合 (%)	築30年 以下	建築年 不明
1	市民文化系施設	21,549	10,920	50.7	10,629	0
2	社会教育系施設	358	358	100.0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	8,491	4,350	51.2	4,141	0
4	観光・交流施設	2,139	0	0.0	2,139	0
5	学校教育系施設	90,421	44,418	49.1	46,003	0
6	子育て支援施設	6,260	1,569	25.1	4,690	0
7	保健・福祉施設	2,786	1,465	52.6	1,321	0
8	行政系施設	8,700	0	0.0	8,681	19
9	公営住宅	6,079	0	0.0	6,079	0
10	公園	807	78	9.7	729	0
11	供給処理施設	1,418	319	22.5	1,100	0
12	その他	779	675	86.7	104	0
合 計		149,785	64,152	42.8	85,615	19

※延床面積及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一公共施設の経過年数別延床面積



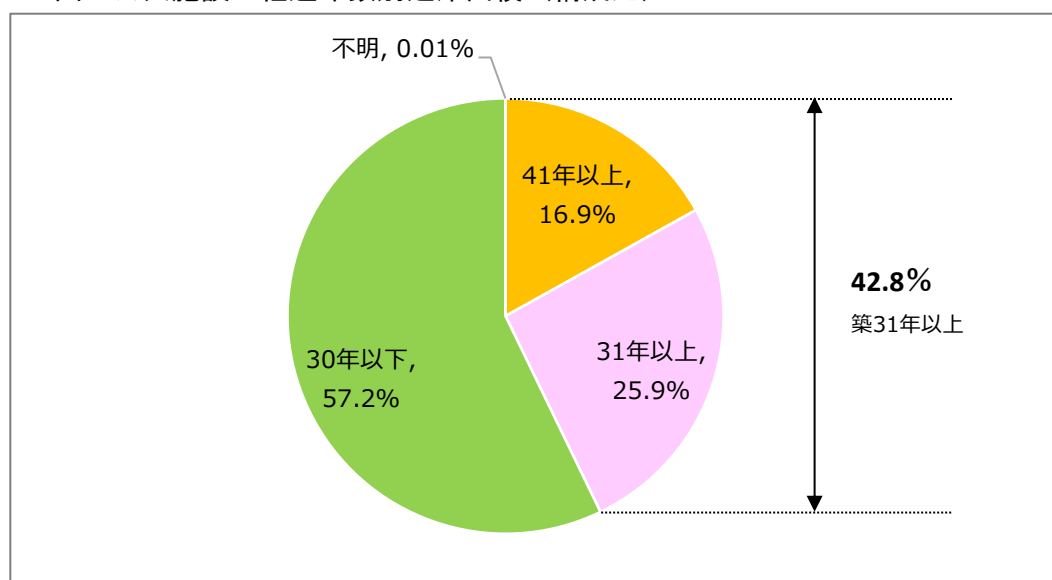
表一公共施設の経過年数別延床面積

(単位：㎡)

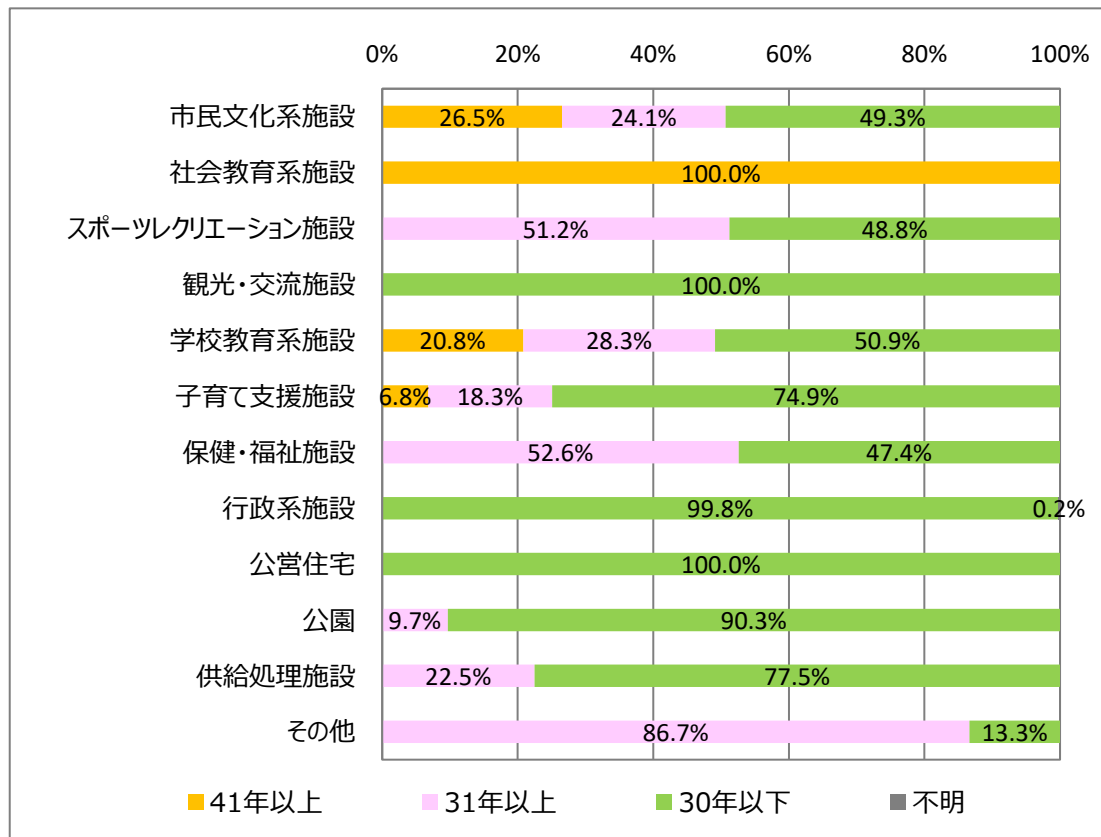
No.	施設の用途	築61年 以上	築51年 ～60年	築41年 ～50年	築31年 以上	築30年 以下	建築年 不明	計
1	市民文化系施設	0	0	5,716	5,204	10,629	0	21,549
2	社会教育系施設	0	0	358	0	0	0	358
3	スポーツ・レクリエーション系施設	0	0	0	4,350	4,141	0	8,491
4	観光・交流施設	0	0	0	0	2,139	0	2,139
5	学校教育系施設	0	0	18,822	25,596	46,003	0	90,421
6	子育て支援施設	0	0	425	1,144	4,690	0	6,260
7	保健・福祉施設	0	0	0	1,465	1,321	0	2,786
8	行政系施設	0	0	0	0	8,681	19	8,700
9	公営住宅	0	0	0	0	6,079	0	6,079
10	公園	0	0	0	78	729	0	807
11	供給処理施設	0	0	0	319	1,100	0	1,418
12	その他	0	0	0	675	104	0	779
合 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25,320 (16.9%)	38,831 (25.9%)	85,615 (57.2%)	19 (0.01%)	149,785 (100.0%)
累 計		0 (0.0%)	0 (0.0%)	25,320 (16.9%)	64,152 (42.8%)	149,767 (100.0%)	149,785 (100.0%)	

※延床面積及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一公共施設の経過年数別延床面積（構成比）



図一 公共施設の経過年数別延床面積（構成比）



（３）土木系公共施設（インフラ）の状況

インフラ資産の施設（道路、橋梁、上水道、下水道）においても、今後、古い施設から老朽化の状況に応じて、順次修繕などの費用が必要となってきます。

本市におけるインフラ資産の状況は下表のとおりです。また、各インフラ資産の状況については、以下の①から④に示しています。

表ーインフラ資産の状況

インフラ資産		施設数	延長（m）	面積（㎡）	備考
1. 道路施設	一般道路	—	264,627	2,192,135	舗装の個別施設計画： 策定済（2018年度）
	独立専用自歩道	—	11,224	44,201	
	合計	—	275,851	2,236,336	
2. 橋梁施設		60橋	1,238	13,858	橋梁長寿命化修繕計画： 策定済（2014年度）
3. 上水道 施設（管路）	導水管	—	294	—	耐震管採用： 1971年度より 耐震管整備率：61.2% 上水道普及率：99.96%
	送水管	—	10,517	—	
	配水管	—	290,234	—	
	合計	—	301,045	—	
4. 下水道施設（管路）		—	208,610	—	下水道普及率：96.8% 下水道接続率：99.8%

①道路施設の整備状況

本市の道路施設のうち、一般道路は、延長約264,627m、面積約2,192,135㎡が整備されています。

また、独立専用自歩道は、延長約11,224m、面積約44,201㎡が整備されています。

②橋梁施設の整備状況

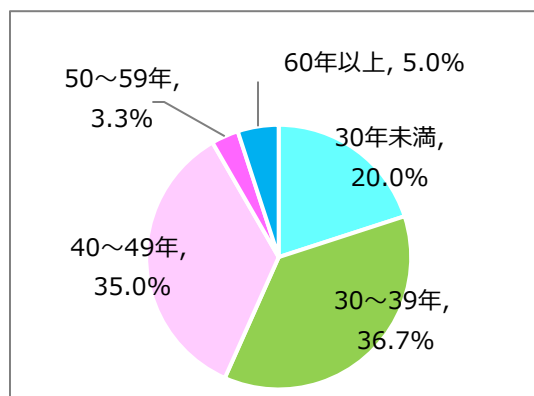
本市の橋梁施設は60橋であり、面積の合計は約13,858㎡（総延長は約1,238m）が整備されています。

橋梁数では、整備後30年～39年が22橋で36.7%、40年～49年が21橋で35.0%を占めています。また、60年以上経過したものが3橋となっています。

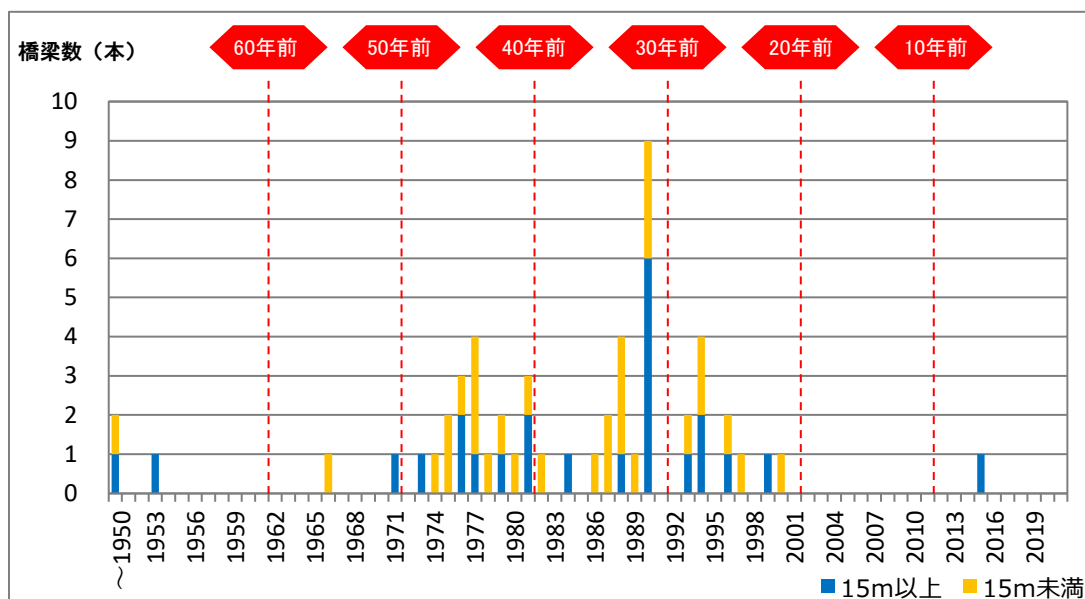
表一経過年数別橋梁数

経過年	橋梁数	割合(%)
30年未満	12	20.0%
30～39年	22	36.7%
40～49年	21	35.0%
50～59年	2	3.3%
60年以上	3	5.0%
合 計	60	100.0%

図一橋梁数の経過年数別割合



図一年代別橋梁の整備状況（橋梁数）

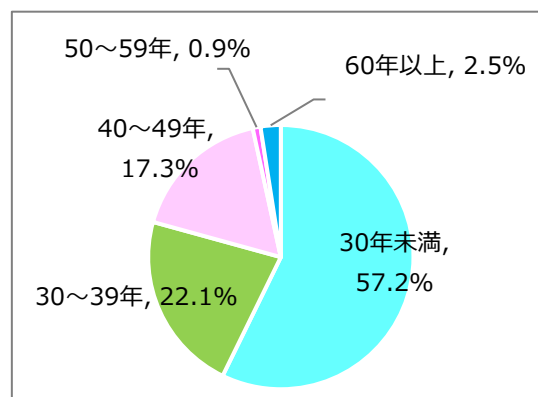


年代別の整備面積をみると、整備後30年未満の面積が最も多く57.2%である一方、50年～59年は0.9%、60年以上は2.5%となっています。

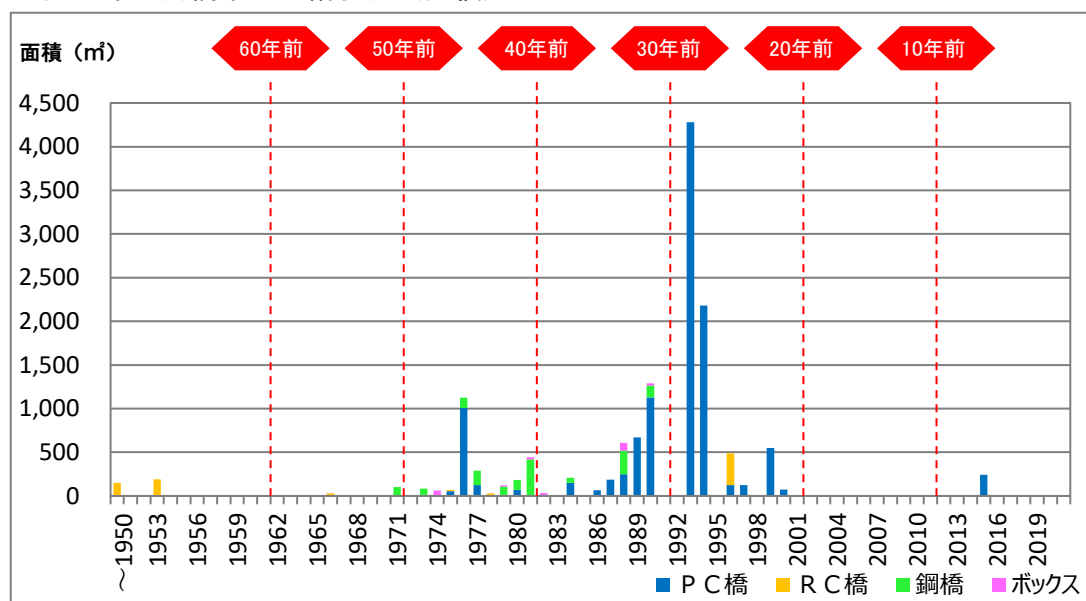
表一 橋梁の経過年数別面積

経過年	面積 (㎡)	割合 (%)
30年未満	7,931	57.2%
30～39年	3,057	22.1%
40～49年	2,398	17.3%
50～59年	131	0.9%
60年以上	341	2.5%
合 計	13,858	100.0%

図一 橋梁の経過年数別面積



図一 年代別橋梁の整備状況 (面積)



③上水道施設の整備状況

本市の上水道施設は、管路延長合計で約301,045mが整備されています。

年代別では、整備後30～39年経過した管路が全体の35.9%と最も多くなっています。

整備後40年未満の管路は77.7%、40年以上が経過した管路は21.5%となっています。

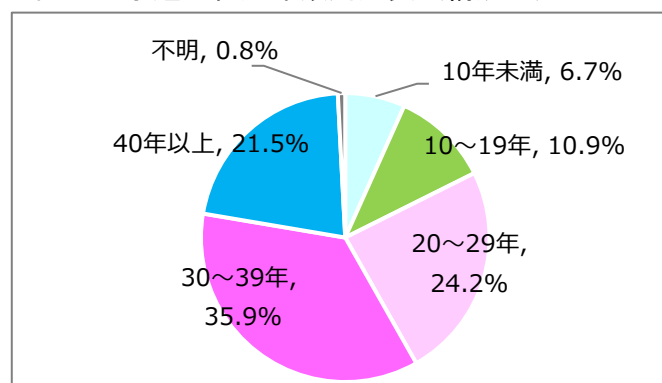
表一年代別上水道の整備状況（管種別）

（単位：m）

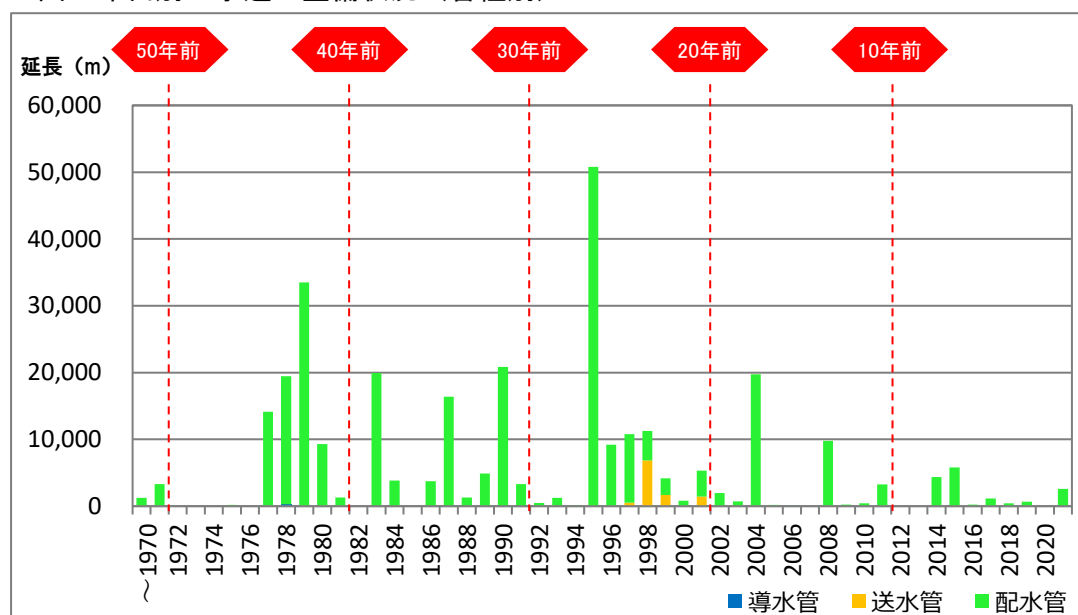
管 種	40年未満					40年以上	不明	合計
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	計			
導水管	0	0	0	0	0	294	0	294
送水管	0	1,429	9,088	0	10,517	0	0	10,517
配水管	20,221	31,455	63,647	107,950	223,273	64,479	2,482	290,234
合 計	20,221	32,884	72,735	107,950	233,790	64,773	2,482	301,045
構成比	6.7%	10.9%	24.2%	35.9%	77.7%	21.5%	0.8%	100.0%

※延長及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一上水道の経過年数別延長（構成比）



図一年代別上水道の整備状況（管種別）



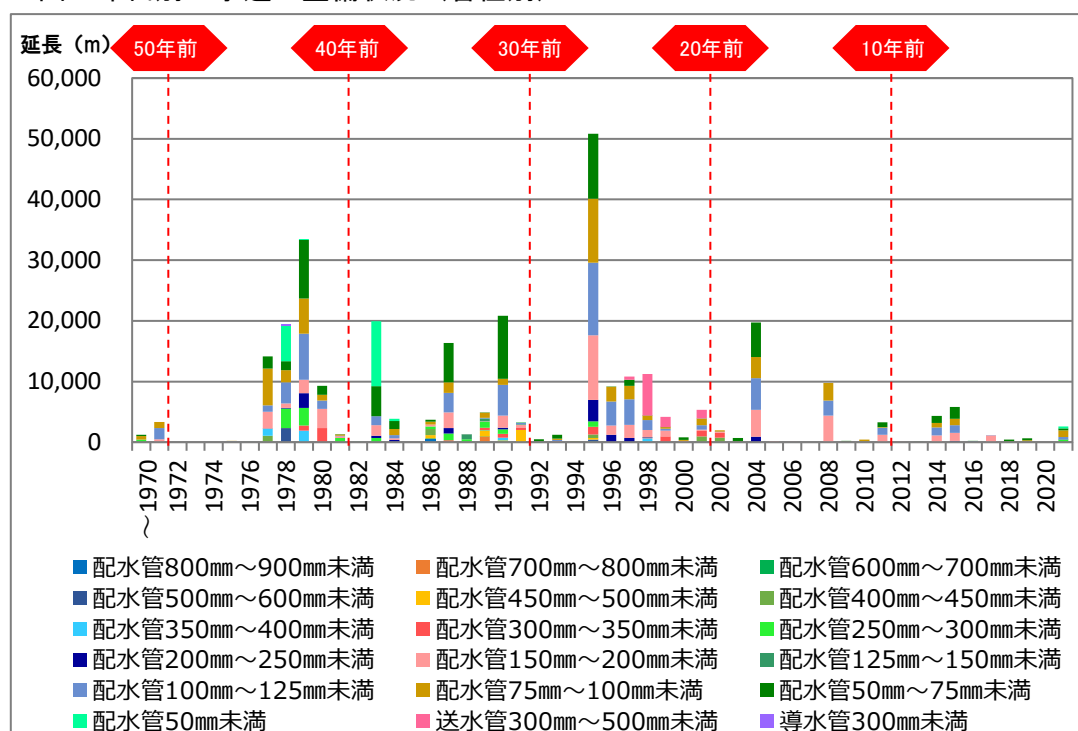
上水道施設の管径別には、配水管50mm～75mm未満が最も多く、次いで配水管100mm～125mm未満の管径が多く整備されています。

表一 上水道施設延長（管径別）の割合（建設年度不明は除く）

管 種	管 径	延長（m）	割合（％）
導水管	300mm未満	294	0.1％
	500～1000mm未満	0	0.0％
送水管	300mm未満	0	0.0％
	300～500mm未満	10,517	3.5％
	500～1000mm未満	0	0.0％
配水管	50mm未満	16,768	5.6％
	50mm～75mm未満	62,439	20.9％
	75mm～100mm未満	47,816	16.0％
	100mm～125mm未満	61,300	20.5％
	125mm～150mm未満	1,298	0.4％
	150mm～200mm未満	48,678	16.3％
	200mm～250mm未満	10,951	3.7％
	250mm～300mm未満	12,245	4.1％
	300mm～350mm未満	8,897	3.0％
	350mm～400mm未満	4,249	1.4％
	400mm～450mm未満	4,614	1.5％
	450mm～500mm未満	3,958	1.3％
	500mm～600mm未満	2,633	0.9％
	600mm～700mm未満	352	0.1％
	700mm～800mm未満	970	0.3％
	800mm～900mm未満	520	0.2％
合 計		298,565	100.0％

※延長及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一 年代別上水道の整備状況（管径別）



④下水道施設の整備状況

本市の下水道施設は、管路延長としては合計約208,610mが整備されています。

管種別では、塩ビ管が多く、特に整備後30年未満の管路は、塩ビ管がほとんどとなっています。一方、コンクリート管の多くは整備後30年以上が経過しており、1,674mについて更新しています。

管路全体では、整備後20～29年経過した管路が37.6%と最も多くなっています。

なお、整備後50年以上経過した管路はありません。

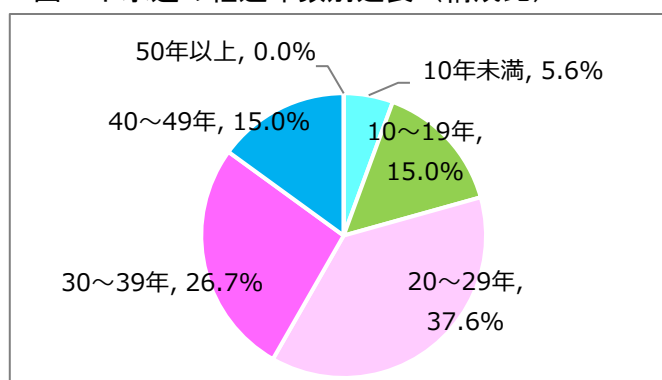
表一年代別下水道の整備状況（管種別）

（単位：m）

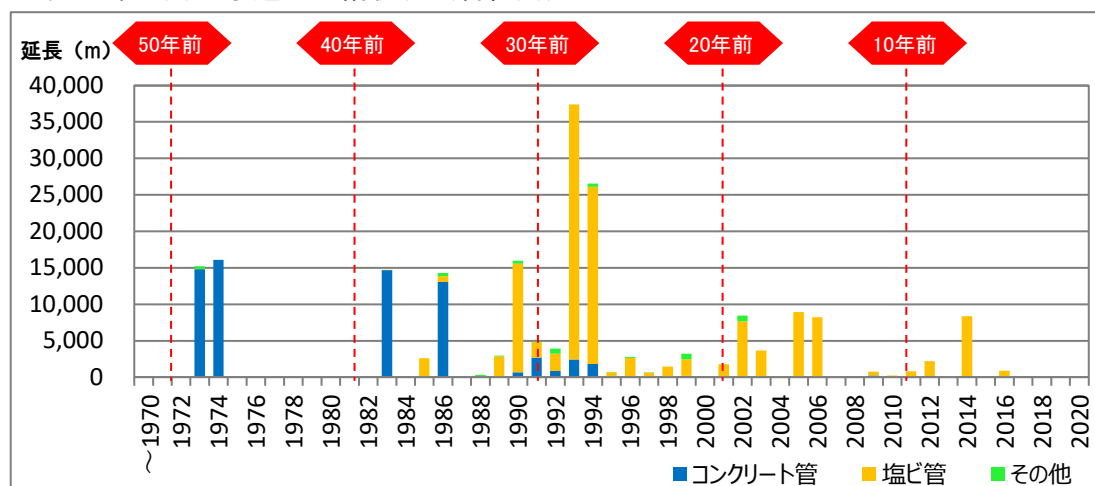
管 種	50年未満					50年以上	合計	管種別 割合
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年			
コンクリート管	277	254	5,308	31,153	30,883	0	67,874	32.5%
塩ビ管	11,430	30,275	71,054	23,300	17	0	136,075	65.2%
その他	0	867	2,123	1,284	389	0	4,662	2.2%
合 計	11,707	31,395	78,484	55,736	31,289	0	208,610	100.0%
構成比	5.6%	15.0%	37.6%	26.7%	15.0%	0.0%	100.0%	—

※延長及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一下水道の経過年数別延長（構成比）



図一年代別下水道の整備状況（管種別）



下水道施設の管径別では、250mm以下の管径が最も多く整備され、全体の92.9%を占めています。

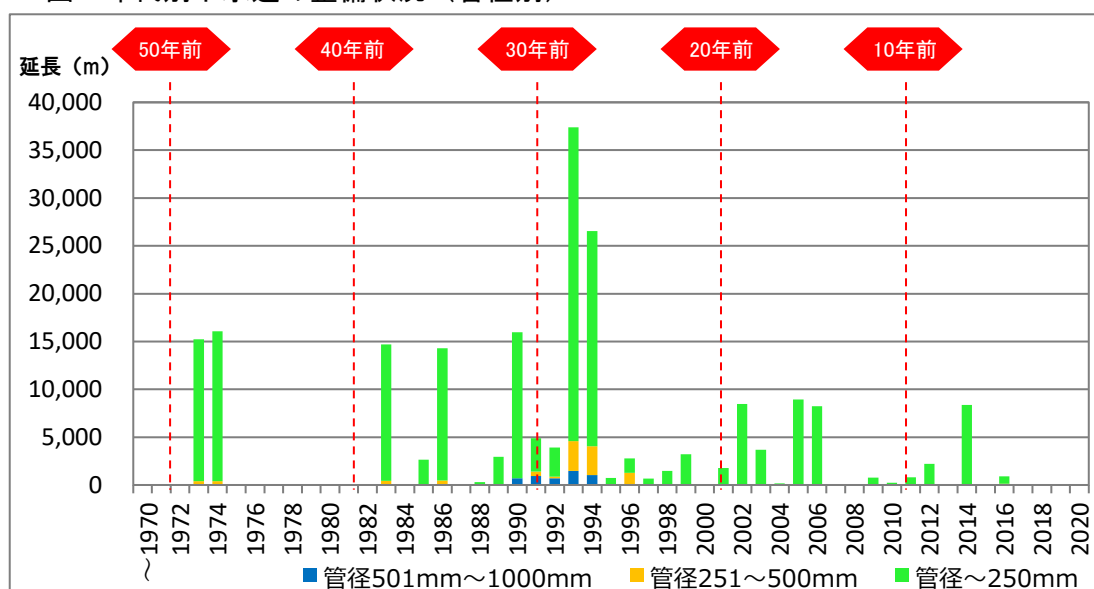
表一年代別下水道の整備状況（管径別）

（単位：m）

管 種	50年未満					50年以上	合計	管種別 割合
	10年未満	10～19年	20～29年	30～39年	40～49年			
～250mm以下	11,533	31,303	67,678	52,753	30,488	0	193,754	92.9%
251～ 500mm以下	174	0	7,604	1,339	801	0	9,918	4.8%
501～ 1000mm以下	0	92	3,202	1,644	0	0	4,938	2.4%
合 計	11,707	31,395	78,484	55,736	31,289	0	208,610	100.0%

※延長及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一年代別下水道の整備状況（管径別）



（４）耐震改修の現況

本市では、旧耐震基準で建築された公共施設の耐震診断を実施しています。耐震性を有する施設（新耐震基準、旧耐震基準で耐震改修実施済みの施設、耐震診断で耐震性ありと認められた施設）は、棟数では全体の96.9%、延床面積では全体の98.8%となっています（大規模改修工事も耐震改修とみなした）。

耐震改修・診断の状況については、下表に示すとおりとなっています。

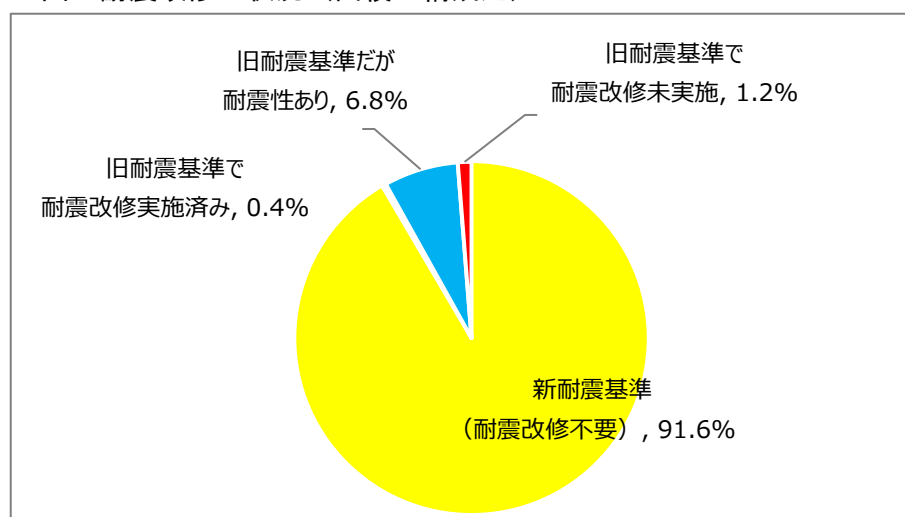
表一 耐震改修の状況

区 分		棟数		延床面積	
		棟	割合（％）	面積（㎡）	割合（％）
新耐震基準適合（①+②+③）		254	96.9%	147,914	98.8%
新耐震基準 ①		248	94.7%	137,142	91.6%
旧耐震基準	耐震改修 実施済み ②	2	0.8%	546	0.4%
	耐震性あり ③	4	1.5%	10,226	6.8%
	耐震改修 未実施	8	3.1%	1,871	1.2%
合 計		262	100.0%	149,785	100.0%

※旧耐震基準で大規模改修を実施している建物は、「耐震改修 実施済み」としました。

※延床面積及び割合は、四捨五入により合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一 耐震改修の状況（面積・構成比）



第3章 公共施設の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み等

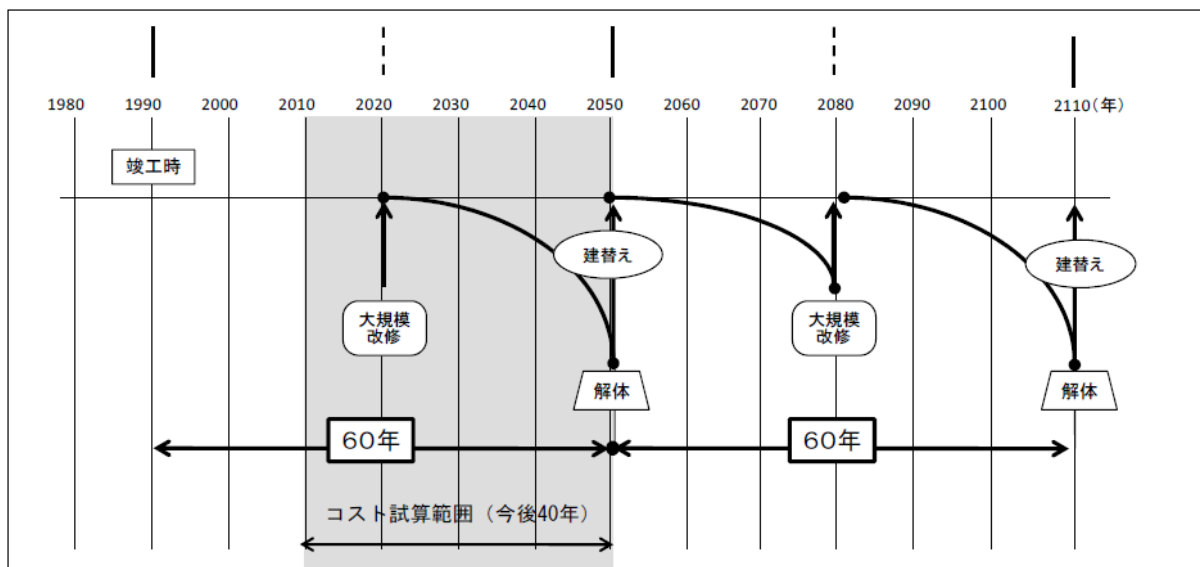
1. 公共施設の維持管理・更新等に係る費用算定

本計画での試算に当たっては、総務省が公表している「地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書（2011年（平成23年）3月）（以後、「調査報告書」という。）」及び「公共施設更新費用試算ソフト仕様書Ver. 2. 10（以後、「試算ソフト仕様書」という。）」を参照し、一つの考え方として設定しています。

- 耐用年数の設定
- 単価の設定（建替え・大規模改修）
- 期間の設定（建替え・大規模改修）
- 積み残しの処理（経過期間：建替え・大規模改修）

また、従前計画策定後に、長寿命化計画等の個別施設計画を策定した公共施設等については、個別施設計画において設定した単価・期間等により事業費を算定します。

図一 大規模改修及び建替えのライフサイクル



資料：地方公共団体の財政分析等に関する調査報告書

（１）建替えコストの考え方

①建替え実施年度

建替え実施年度について、従前計画では「試算ソフト仕様書」で示された公共施設の標準的な耐用年数とされる60年で設定していました。

しかし、従前計画策定後に学校施設及び公営住宅については、「学校施設の長寿命化に係る手引」及び「公営住宅等長寿命化計画策定指針」に従い個別施設計画である長寿命化計画を策定し、各計画において学校施設の耐用年数は80年、市営住宅の耐用年数は木造住宅であることから耐用年数を40年として、施設の長寿命化の取組を進めています。

そのため、本計画における耐用年数は、「学校教育系施設」及び「子育て支援施設（幼稚園）」は80年、「公営住宅」は40年、「その他公共施設」は60年とします。

○建替え実施年度については、建設年から「学校施設」及び「子育て支援施設（幼稚園）」は80年、「公営住宅」は40年、「その他公共施設」は60年目とします。

②建替え単価の設定

建替え単価は、総務省「調査報告書」及び「試算ソフト仕様書」における単価を参照して設定します。

なお、「学校教育系施設（小学校・中学校）」及び「子育て支援施設（幼稚園）」は「富谷市学校施設長寿命化計画（R3.3）」の単価、「公営住宅」については「富谷市公営住宅等長寿命化計画（H29.3）」のライフサイクルコストの算定において使用されている再建築費（建替え）から単価を設定します。

表一施設分類別の建替え単価

No.	分 類	対象施設		単 価
1	市民文化系施設	公民館、集会所		40万円/㎡
2	社会教育系施設	博物館等		40万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツセンター、武道館等		36万円/㎡
4	観光・交流施設	観光交流ステーション、産業交流プラザ		40万円/㎡
5	学校教育系施設	小学校、中学校	校舎	21.0万円/㎡
			屋内運動場	25.4万円/㎡
			学校給食センター	30.4万円/㎡
6	子育て支援施設	保育所、児童館		33万円/㎡
		幼稚園		35.7万円/㎡
7	保健・福祉施設	保健・福祉センター		36万円/㎡
8	行政系施設	庁舎、消防、行政関連施設		40万円/㎡
9	公営住宅	市営住宅等		14万円/㎡
10	公園	管理棟、便所等		33万円/㎡
11	供給処理施設	排水処理場		36万円/㎡
12	その他	公衆トイレ、倉庫、ポンプ室等		36万円/㎡

③建替え期間

建替えは、設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、単年度に負担が集中しないように期間を3年間に均等配分とし、割り当てて計算します。

表一施設分類別の建替え費用の計上年

分 類	建替え費用の計上年
学校教育系施設 子育て支援施設（幼稚園）	79年目、80年目、81年目
公営住宅	39年目、40年目、41年目
その他公共施設	59年目、60年目、61年目

④建替えコストの計算例

＜通常の建替えの場合＞

例えば1970年度（昭和45年度）のその他公共施設の場合、2030年度（令和12年度）が建築から60年目にあたることから、59年目の2029年度（令和11年度）から工事を開始し、61年目の2031年度（令和13年度）に工事完了となります。

建築年	59年目	60年目	61年目
1970年度 (昭和45年度)	建替え開始 ←		→ 完了
	2029年度 (令和11年度)	2030年度 (令和12年度)	2031年度 (令和13年度)

年間費用は、建替え費用を3等分した値とし、行政関連施設を建替える場合は、単価40万円、延床面積を3,000㎡と仮定すると、以下のように年間4億円のコストとなります。

$$\text{年間費用} = \text{単価 (40万円/㎡)} \times \text{延床面積 (3,000㎡)} / 3 \text{ 年} = 4 \text{ 億円/年}$$

⑤建替え積み残し

本市においては、更新年数を経過した建物はないため、該当なしの扱いとなります。

（２）大規模改修コストの考え方

①大規模改修の実施年度

従前計画においては、「施設の種類、建物構造によらず、建設してから一律30年目に実施を原則としつつ、今後10年以内に建替えを迎える建物については、大規模改修を実施しない。」としていました。

しかし、「学校教育系施設」及び「子育て支援施設（幼稚園）」は耐用年数80年、「市営住宅」は耐用年数40年とすることから、本計画では以下の考え方により大規模改修を実施します。

「学校教育系施設」及び「子育て支援施設（幼稚園）」については、耐用年数を80年に延ばすための長寿命化改修を50年目に実施し、予防保全型の大規模改修を30年目に実施します。

また、「市営住宅」は耐用年数の中間年に当たる20年目、「その他公共施設」は従前計画と同様に30年目に大規模改修を実施します。

表一施設分類別の大規模修繕の実施年度

分 類	耐用年数	建替え費用の計上年	
学校教育系施設 子育て支援施設（幼稚園）	80年	30年目	大規模改修
		50年目	長寿命化改修
公営住宅	40年	20年目	大規模改修
その他公共施設	60年	30年目	大規模改修

②大規模改修等単価の設定

大規模改修の単価については、事業実施の回数の違いに対応するために、事業実施が3回の「学校教育系施設」と1回の「その他公共施設」及び「市営住宅」別に事業実施時期別の大規模改修等の単価を設定します。

【学校教育系施設・子育て支援施設（幼稚園）】

「学校教育系施設」については、「富谷市学校施設長寿命化計画（R3.3）」における事業費の試算に用いた、以下の費用を使用します。

表一工事別・施設分類別の単価

実施年	工事内容	単価設定の考え方	種別	単 価
30年目	大規模改修	建替え単価 の25%	校舎	5.2万円/㎡
			屋内運動場	5.6万円/㎡
			園舎（幼稚園）	8.9万円/㎡
			学校給食センター	7.6万円/㎡
50年目	長寿命化改修	建替え単価 の60%	校舎	12.6万円/㎡
			屋内運動場	15.2万円/㎡
			園舎（幼稚園）	21.4万円/㎡
			学校給食センター	18.2万円/㎡

【「その他の公共施設」及び「市営住宅」】

「その他公共施設」の大規模改修単価は、建替え単価と同様に、「調査報告書」及び「試算ソフト仕様書」における単価を参照して設定します。

「公営住宅」については長寿命化計画のライフサイクルコストの算定において使用されている「累積修繕費」及び「長寿命化型改善工事」の総額を20年目に全て実施すると仮定して単価を設定します。

表一「その他施設」及び「市営住宅」の大規模改修単価

No.	分 類	対象施設	単 価
1	市民文化系施設	公民館、集会所	25万円/㎡
2	社会教育系施設	博物館等	25万円/㎡
3	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツセンター、武道館等	20万円/㎡
4	観光・交流施設	観光交流ステーション、産業交流プラザ	25万円/㎡
6	子育て支援施設	保育所、児童館	17万円/㎡
7	保健・福祉施設	保健・福祉センター	20万円/㎡
8	行政系施設	庁舎、消防、行政関連施設	25万円/㎡
9	公営住宅	市営住宅等	8万円/㎡
10	公園	管理棟、便所等	17万円/㎡
11	供給処理施設	排水処理場	20万円/㎡
12	その他	公衆トイレ、倉庫、ポンプ室等	20万円/㎡

③修繕期間

大規模改修及び長寿命化修繕では修繕期間を2年とし、費用を均等配分しています。

④修繕コストの計算例

＜通常の修繕の場合＞

例えば1995年度（平成7年度）の建築の場合、2025年度（令和7年度）が建築から30年目にあたることから、29年目にあたる2024年度（令和6年度）から工事を開始し、30年目にあたる2025年度に工事完了となります。

建築年	29年目	30年目
1990年度 (平成2年度)	修繕開始	完了
	← 2024年度 (令和6年度)	→ 2025年度 (令和7年度)

年間費用は、修繕費用を2等分した値になります。行政関連施設を大規模改修する場合は、単価25万円、延床面積2,000㎡と仮定すると、以下のように年間2億5,000万円のコストになります。

$\text{年間費用} = \text{単価 (25万円/㎡)} \times \text{延床面積 (2,000㎡)} / 2 \text{カ年} = 2 \text{億5,000万円/年}$
--

⑤修繕積み残し

既に31年以上経過し、大規模改修時期が到来している建物については、今後10年間で実施します。

なお、建設時からの経過年数が、31年以上50年以下の建物については、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建設時より51年以上経過している建物については、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えると仮定しています。

また、修繕積み残しの10年間の期間内及び経過後5年以内に大規模改修・長寿命化改修・更新が予定されている建物については、修繕周期に準じた事業を優先し、修繕積み残しの計上は行いません。

（３）建替えにかかる将来費用の総額

①建替えにかかる将来費用の総額

今後40年間の建替えにかかる費用の総額は約156.3億円で、このうち2042年（令和24年）～2051年（令和33年）及び2052年（令和34年）～2061年（令和43年）にかけて費用の負担が高く、特に学校教育系施設に集積するものと想定されます。

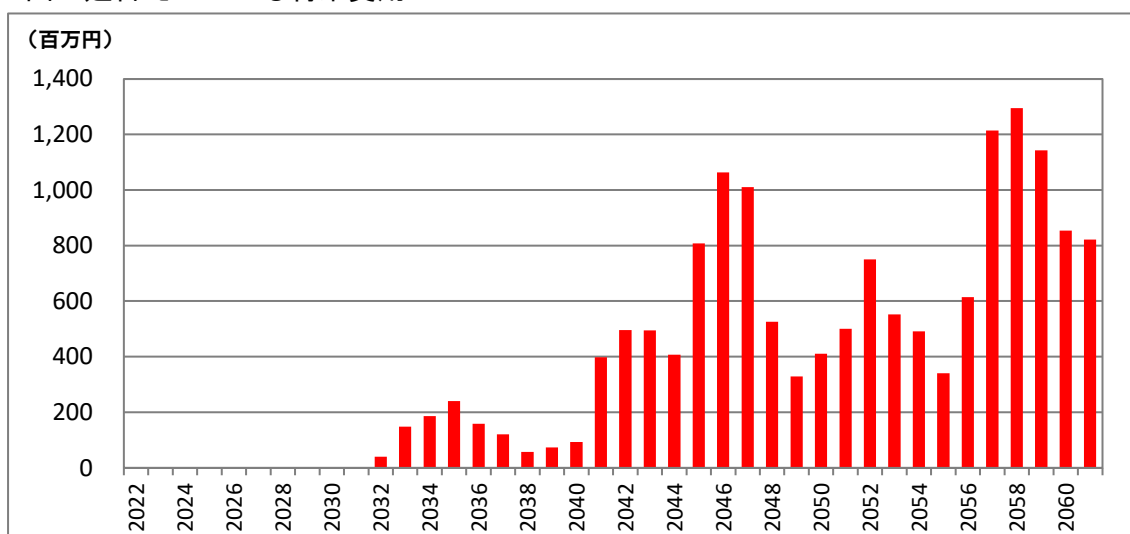
なお、本市では、建築後61年以上経過し、建替え時期を超過している建物はありません。

表－今後40年間における建替えにかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	建替え費（千円）				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	5,753,744	0	934,695	3,051,468	1,767,581
2	社会教育系施設	143,052	0	143,052	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	2,931,564	0	0	1,566,032	1,365,532
4	観光・交流施設	0	0	0	0	0
5	学校教育系施設	3,655,805	0	0	0	3,655,805
6	子育て支援施設	885,697	0	140,243	231,074	514,380
7	保健・福祉施設	732,974	0	0	527,375	205,600
8	行政系施設	194,584	0	0	0	194,584
9	公営住宅	851,067	0	294,882	407,532	148,653
10	公園	240,039	0	0	17,780	222,258
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	243,000	0	0	243,000	0
合 計		15,631,526	0	1,512,872	6,044,261	8,074,393

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図－建替えにかかる将来費用



（４）大規模改修にかかる将来費用の総額

①大規模改修にかかる将来費用の総額

将来の費用試算によると、40年間の大規模改修にかかる費用の総額は約248.3億円で、特に学校教育系施設に費用負担が集積するものと想定されています。

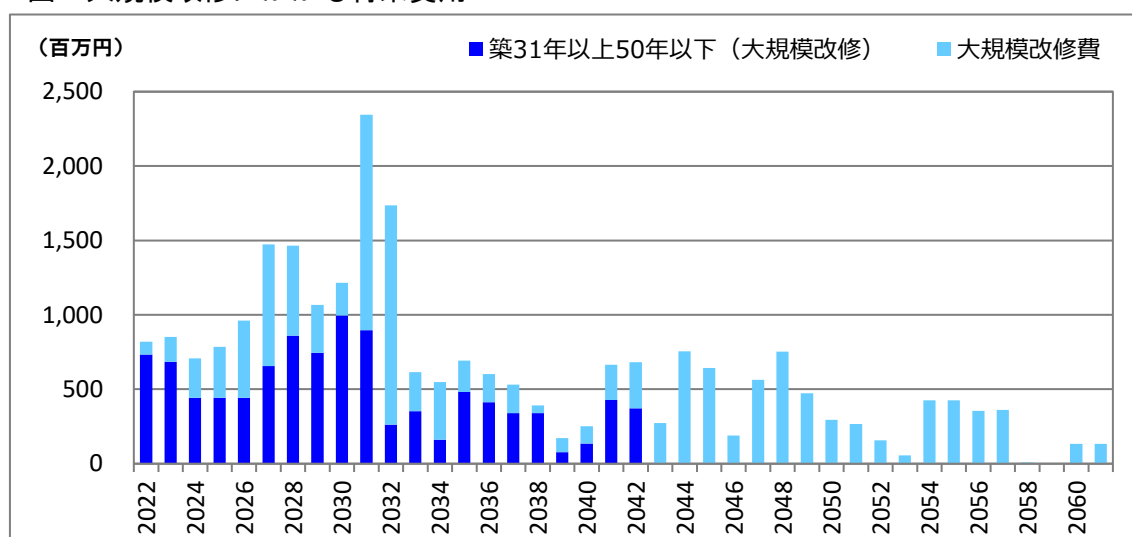
なお、既に更新時期を迎えている築31年以上50年以下の大規模改修費は、今後10年間で予防保全の対策を検討する必要があるとあり、2022年（令和4年）～2031年（令和13年）にかけて費用の負担が見込まれています。

表－今後40年間における大規模改修にかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	4,986,965	3,611,665	880,916	494,384	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1,698,164	1,631,254	0	66,910	0
4	観光・交流施設	534,628	0	0	534,628	0
5	学校教育系施設	13,173,385	3,960,455	4,061,234	3,099,028	2,052,668
6	子育て支援施設	1,086,496	447,297	0	639,199	0
7	保健・福祉施設	557,140	407,208	149,932	0	0
8	行政系施設	2,155,318	1,104,904	995,631	54,783	0
9	公営住宅	441,012	361,179	79,833	0	0
10	公園	42,560	31,277	11,283	0	0
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	155,750	135,000	20,750	0	0
合 計		24,831,416	11,690,238	6,199,579	4,888,930	2,052,668

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図－大規模改修にかかる将来費用



②大規模改修にかかる将来費用の内訳

大規模改修費用の内訳には、30年目の「大規模改修」と、建築後31年以上経過し、大規模改修時期を超過している建物「31年以上50年以下の大規模改修」に分けて試算しています。

なお、31年以上50年以下の大規模改修は、今後10年間で均等に大規模改修を行い、51年以上経過しているものは、60年を経た年度に建替えると仮定しています。

表一今後40年間ににおける大規模改修にかかる将来費用内訳（築30年以下）

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	2,657,325	1,282,025	880,916	494,384	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	828,146	761,236	0	66,910	0
4	観光・交流施設	534,628	0	0	534,628	0
5	学校教育系施設	6,741,408	889,684	1,071,831	2,727,225	2,052,668
6	子育て支援施設	891,970	252,771	0	639,199	0
7	保健・福祉施設	264,154	114,222	149,932	0	0
8	行政系施設	2,155,318	1,104,904	995,631	54,783	0
9	公営住宅	441,012	361,179	79,833	0	0
10	公園	34,828	23,545	11,283	0	0
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	20,750	0	20,750	0	0
合 計		14,569,537	4,789,566	3,210,176	4,517,127	2,052,668

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

表一今後40年間ににおける大規模改修にかかる将来費用内訳（築31年以上50年以下）

No.	施設用途分類	大規模改修費（千円）				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	2,329,640	2,329,640	0	0	0
2	社会教育系施設	0	0	0	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	870,018	870,018	0	0	0
4	観光・交流施設	0	0	0	0	0
5	学校教育系施設	6,431,977	3,070,771	2,989,403	371,803	0
6	子育て支援施設	194,526	194,526	0	0	0
7	保健・福祉施設	292,986	292,986	0	0	0
8	行政系施設	0	0	0	0	0
9	公営住宅	0	0	0	0	0
10	公園	7,732	7,732	0	0	0
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	135,000	135,000	0	0	0
合 計		10,261,878	6,900,673	2,989,403	371,803	0

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

（５）建替え及び大規模改修にかかる将来費用の総額

①大規模改修及び建替えにかかる将来費用の総額

今後40年間の大規模改修及び建替えにかかる費用の総額は約404.6億円で、年次では2022年（令和4年）～2031年（令和13年）、用途では学校教育系施設に必要となる費用負担が高くなるものと想定されます。

表－今後40年間における公共施設の建替え及び大規模改修にかかる将来費用の総額

No.	施設用途分類	建替え・大規模改修費（千円）				
		計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
1	市民文化系施設	10,740,709	3,611,665	1,815,611	3,545,852	1,767,581
2	社会教育系施設	143,052	0	143,052	0	0
3	スポーツ・レクリエーション系施設	4,629,728	1,631,254	0	1,632,942	1,365,532
4	観光・交流施設	534,628	0	0	534,628	0
5	学校教育系施設	16,829,190	3,960,455	4,061,234	3,099,028	5,708,473
6	子育て支援施設	1,972,193	447,297	140,243	870,272	514,380
7	保健・福祉施設	1,290,114	407,208	149,932	527,375	205,600
8	行政系施設	2,349,902	1,104,904	995,631	54,783	194,584
9	公営住宅	1,292,079	361,179	374,715	407,532	148,653
10	公園	282,598	31,277	11,283	17,780	222,258
11	供給処理施設	0	0	0	0	0
12	その他	398,750	135,000	20,750	243,000	0
合 計		40,462,942	11,690,238	7,712,451	10,933,192	10,127,061

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

表－今後40年間における公共施設の建替え及び大規模改修にかかる将来費用の内訳

	建替え・大規模改修費（千円）				
	計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
建替え	15,631,526	0	1,512,872	6,044,261	8,074,393
築61年以上建替え	0	0	0	0	0
建替え 計	15,631,526	0	1,512,872	6,044,261	8,074,393
大規模改修	14,569,537	4,789,566	3,210,176	4,517,127	2,052,668
築31年以上50年以下	10,261,878	6,900,673	2,989,403	371,803	0
大規模改修 計	24,831,416	11,690,238	6,199,576	4,888,930	2,052,668
合 計	40,462,942	11,690,238	7,712,451	10,933,192	10,127,061

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

（６）公共施設の投資的経費・維持補修費の見通し

①公共施設の投資的経費・維持補修費の状況

決算統計（一般会計）では、全体の投資的経費は2020年度（令和2年度）が約9.2億円となっています。このうち公共施設（建物のみ）の投資的経費は、2020年度が約5.5億円で、主に新規整備分として充当されています。

直近5年間の投資的経費の平均は約10.8億円、公共施設（建物のみ）は平均約7.0億円となっていますが、投資的経費は減少傾向にあります。

表一 投資的経費の推移

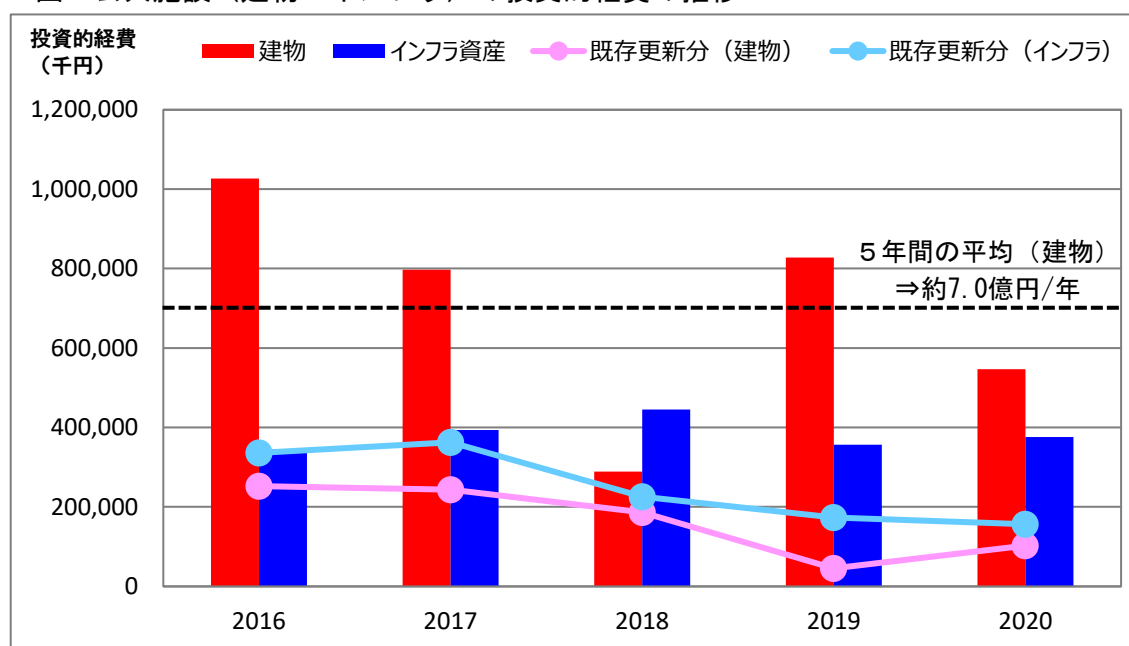
（単位：千円）

区 分	2016 (H28)	2017 (H29)	2018 (H30)	2019 (R1)	2020 (R2)	5年間 平均
①建物	1,026,349	796,910	288,577	827,576	546,913	697,265
既存更新分	252,220	243,014	185,751	45,327	101,950	165,652
新規整備分	773,683	553,896	102,826	782,249	434,001	529,331
用地取得分	446	0	0	0	10,962	2,282
②インフラ資産 （道路・橋梁）	344,278	393,892	445,433	356,123	376,070	383,159
①+②の合計	1,370,627	1,190,802	734,010	1,183,699	922,983	1,080,424

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

資料：2016年度（平成28年度）～2020年度（令和2年度）決算資料（一般会計）

図一 公共施設（建物・インフラ）の投資的経費の推移



②投資的経費・維持補修費の見通し

【試算基準年 2022年度（令和4年度）】（計算の条件）

- ・今後、建替え以外の新たな建設は行わない。
- ・「学校教育施設」は建設後80年目、「公営住宅」は40年、「その他公共施設」は60年で建替え（更新）します。建替え時は費用を3年間に分割します。
- ・大規模改修は「学校教育施設」では建設後20年・40年・60年、「公営住宅」は20年、「その他公共施設」は30年で大規模改修を実施します。改修時の費用は2年間に分割します。
- ・積み残しを処理する年数を10年とします。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

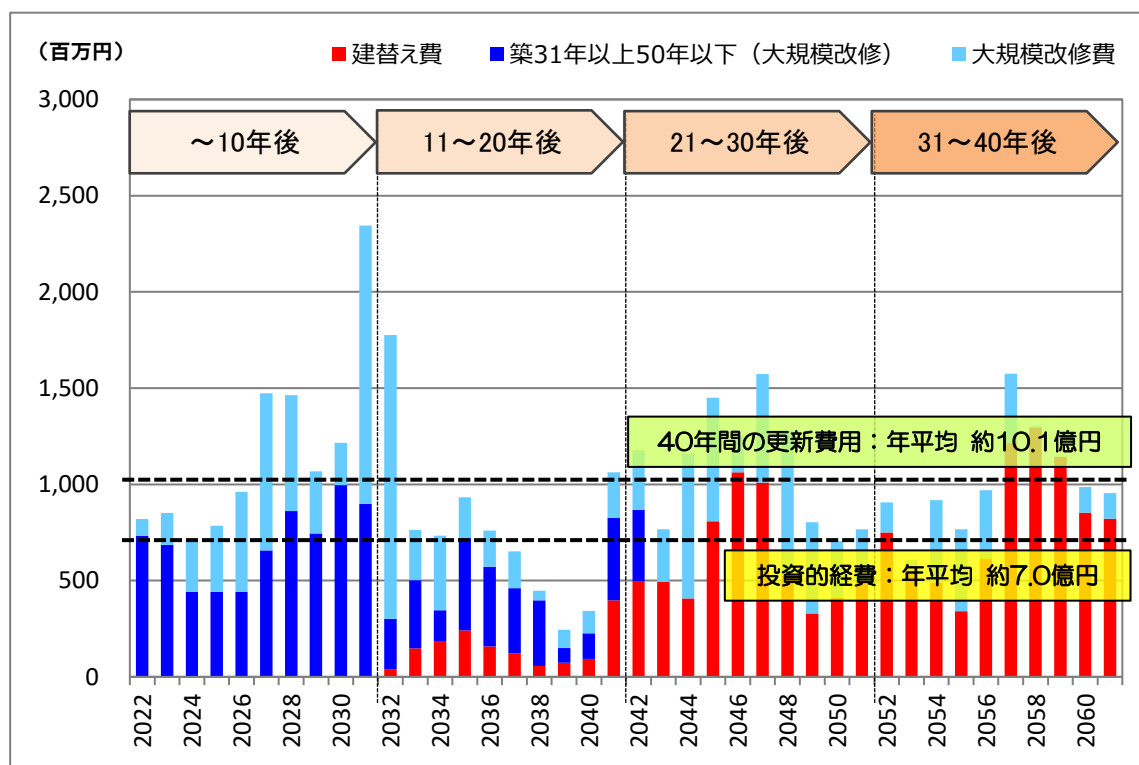
○直近の投資的経費：年平均7.0億円（2016年度（平成28年度）から2020年度（令和2年度）までの5年間の平均）

○年更新費用：10.1億円（40年間総額404.6億円／40年間）

○年平均＝（投資的経費）7.0億円－（年更新費用）10.1億円＝△3.1億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約3.1億円が不足します。

図一 大規模改修及び建替えにかかる将来費用



2. インフラ資産の維持管理・更新等に係る費用算定

(1) インフラ資産の更新の考え方

道路施設は、「富谷市舗装の個別施設計画（H30.9）」において道路の劣化状況を踏まえた修繕方法を設定して、予防保全型の維持管理において取組が行われた場合の事業費を算定し、交付金等を活用した維持管理を進めています。

また、橋梁施設については、「富谷市橋梁長寿命化修繕計画（R4.1）」において橋梁の劣化状況に関する点検結果を踏まえた大規模修繕の優先順位を定め、予防保全型の維持管理を通じた橋梁施設の長寿命化の取組を進めています。

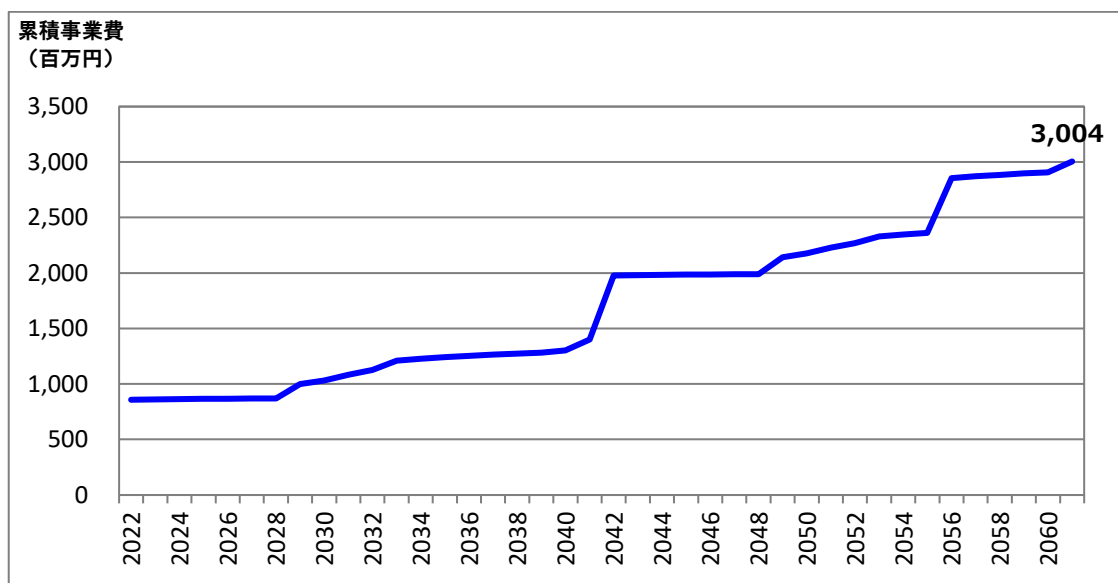
そのため、両計画との整合を図るために、本計画における事業費の算定については、両計画が導いた費用を使用します。

①道路施設

道路については、約276kmのうち、「富谷市舗装の個別施設計画（H30.9）」において「交付金対象路線」及び「公共事業適正管理推進事業債対象路線」の約55.7km（市全体の約20.2%）を対象とした長寿命化計画を策定しています。

なお、残りの約79.8%の区間については、比較的交通量が少ないことから、本計画では「富谷市舗装の個別施設計画（H30.9）」から導かれる40年間分の事業費の3倍の費用が掛かると想定し、事業費を算定します。

図一道路施設の将来事業費概算予測（対象：約55.7km）

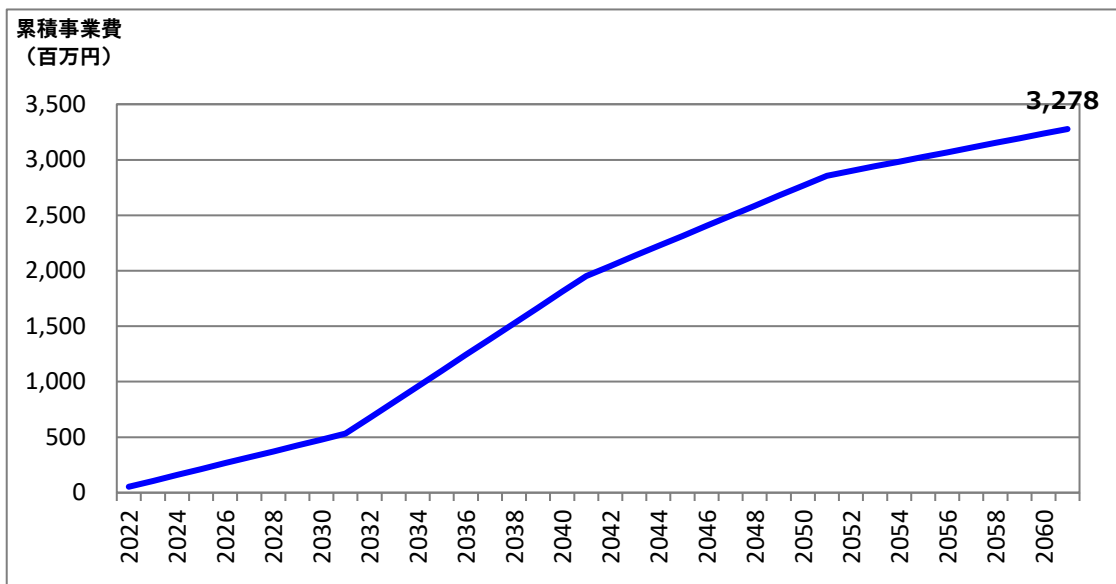


資料：「富谷市舗装の個別施設計画」を参考に作成

②橋梁施設

橋梁については、「富谷市橋梁長寿命化修繕計画（R4.1）」において算定した将来事業費概算予測を年次単位で案分し、今回の計画期間となる2022年度（令和4年度）～2061年度（令和43年度）における年度別事業費としています。

図一 橋梁施設の将来事業費概算予測



資料：「富谷市橋梁長寿命化修繕計画」を参考に作成

③上水道施設及び下水道施設

従前計画では、上水道施設及び下水道施設についても事業費算定の対象としていました。

しかし、上水道事業及び下水道事業については、地方公営企業法を適用しています。両者は一般会計ではなく特別会計として利用の収入に応じた維持管理・新規整備を行っており、公共施設及び道路・橋梁とは異なる性格の施設となります。

そのため、本計画においては、両施設の将来事業費を概算しますが、投資的経費と事業費の差し引きからの将来費用の過不足試算については対象外とすることとします。

なお、将来事業費の概算にあたっては、公共施設と同様に調査報告書及び試算ソフト仕様書を参照しています。

◇上水道の更新

上水道は、整備した年度から法定耐用年数の40年を経た年度に更新すると仮定しています。

更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算します。

上水道施設の耐用年数は40年とします。

◇上水道の更新単価の設定

上水道の更新単価は、導水管及び送水管、配水管に分類して、管径別に単価を設定します。

表一 上水道の更新単価

分 類	対象施設	単 価
上水道 導水管及び送水管	300mm未満	100,000円/m
	300～500mm	114,000円/m
上水道 配水管	50mm未満	97,000円/m
	50～75mm未満	97,000円/m
	75～100mm未満	97,000円/m
	100～125mm未満	97,000円/m
	125～150mm未満	97,000円/m
	150～200mm未満	100,000円/m
	200～250mm未満	103,000円/m
	250～300mm未満	106,000円/m
	300～350mm未満	111,000円/m
	350～400mm未満	116,000円/m
	400～450mm未満	121,000円/m
	500～550mm未満	128,000円/m
	550～600mm未満	142,000円/m
	600～700mm未満	158,000円/m
	700～800mm未満	178,000円/m
	800～900mm未満	199,000円/m

◇下水道の更新

下水道は、整備した年度から法定耐用年数の50年を経た年度に更新すると仮定しています。
更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることにより更新費用を試算します。

下水道施設の耐用年数は50年とします。

◇下水道の更新単価の設定

下水道の更新単価は、総延長に対する更新単価、管種別更新単価、管径別更新単価により設定します。

表一下水道の管種別更新単価

分 類	対象施設	単 価
下水道 管種別	コンクリート管・塩ビ管等 （更生工法を前提）	124,000円/m
	更生管（敷設替えを前提）	134,000円/m

表一下水道の管径別更新単価

分 類	対象施設	単 価
下水道 管径別	250mm以下	61,000円/m
	251～500mm未満	116,000円/m
	500～1000mm	295,000円/m

（２）インフラ資産の投資的経費・維持補修費の見通し

①インフラ施設の投資的経費・維持補修費の状況

2020年度（令和２年度）の本市のインフラ資産（道路施設及び橋梁施設）の投資的経費の合計は約3.8億円、直近５年間の平均も約3.8億円となっています。

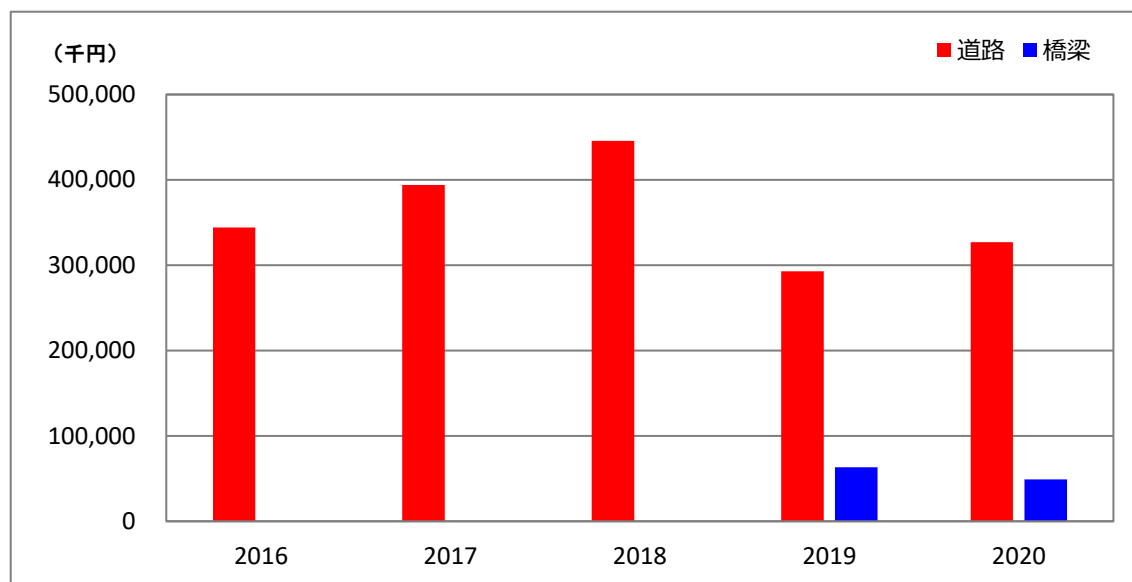
表ーインフラ資産の投資的経費の推移

（単位：千円）

区分	2016年 （平成28年）	2017年 （平成29年）	2018年 （平成30年）	2019年 （令和元年）	2020年 （令和２年）	5年間の 平均
①道路施設	344,278	393,892	445,433	292,868	326,822	360,659
既存更新分	336,307	362,526	225,357	109,751	106,869	228,162
新規整備分	2,530	19,124	94,859	157,976	185,508	91,999
用地取得分	5,441	12,242	125,217	25,141	34,445	40,497
②橋梁施設	0	0	0	63,255	49,248	22,501
既存更新分	0	0	0	63,255	49,248	22,501
新規整備分	0	0	0	0	0	0
用地取得分	0	0	0	0	0	0
合 計	344,278	393,892	445,433	356,123	376,070	383,159

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図ーインフラ資産の投資的経費の推移



②道路施設

(計算の条件)

- ・「富谷市舗装の個別施設計画」の予防保全の補修費から算定しています。なお、本計画では、費用の平準化を行った場合の費用を対象とします。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均3.6億円（2016年度（平成28年度）から2020年度（令和2年度）までの5年間の平均）

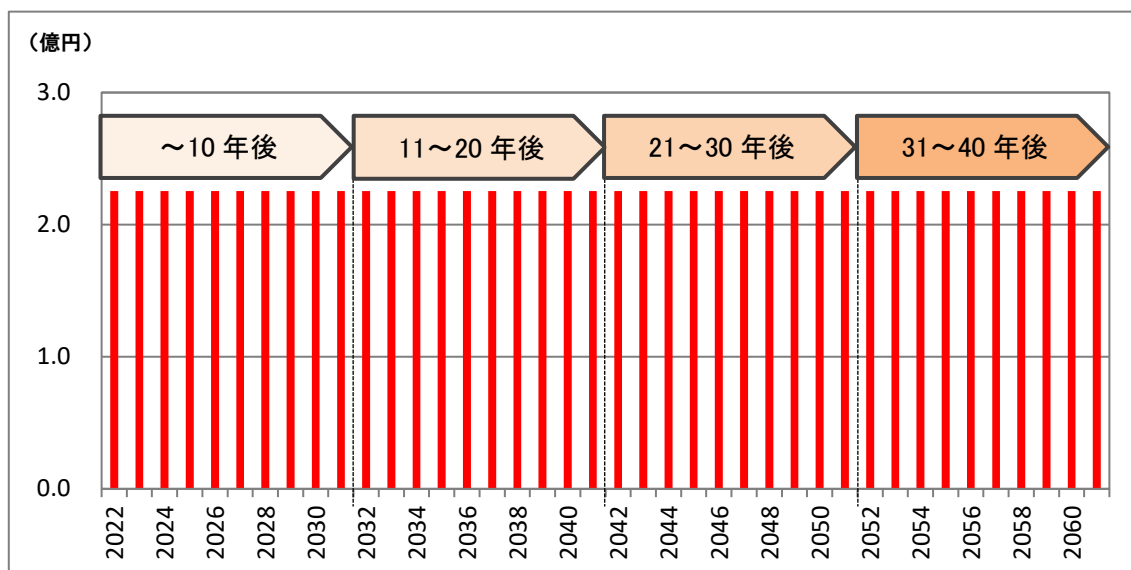
○年更新費用：2.3億円（40年間総額30.0億円／40年間の3倍）

○年平均 ＝（投資的経費）3.6億円 －（年更新費用）2.3億円 ＝ 1.3億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約1.3億円余裕が出ます。

本市の道路施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（道路施設）



③橋梁施設

(計算の条件)

- ・「富谷市橋梁長寿命化修繕計画（R4.1）」の予防保全の補修費から算定しています。なお、当該計画では10年単位で事業費を算定していることから、本計画では10年ごとに設定されている事業費を、10年間均等に事業を実施すると想定し、事業費算定を行います。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○直近5年間の投資的経費：年平均0.23億円（2016年度（平成28年度）から2020年度（令和2年度）までの5年間の平均）

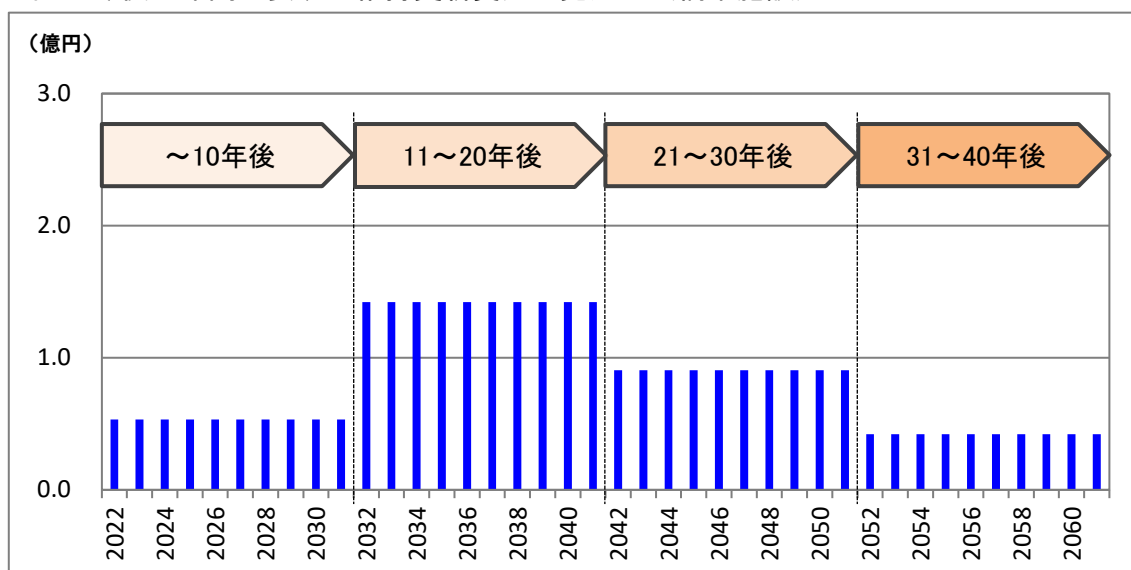
○年更新費用：0.82億円（40年間総額32.8億円／40年間）

○年平均 ＝ （投資的経費）0.23億円 － （年更新費用）0.82億円 ＝ △0.59億円

これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約0.59億円が不足します。

本市の橋梁施設の将来費用について、下図に今後40年間に要する維持更新費用の見込みを示しています。

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（橋梁施設）



(3) インフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の内訳

今後40年間にインフラ資産の改修・更新にかかる費用は、約122.9億円と推計され、年間(年平均)にかかる費用は約3.1億円と想定されます。

これまで実際に支出してきた投資的経費(直近5年間平均約3.8億円)を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり、約0.7億円の余裕が見込まれます。

ただし、公共施設については投資的経費が不足していることから、今後も継続的にインフラ資産についての更新費用を縮減、平準化することが必要です。

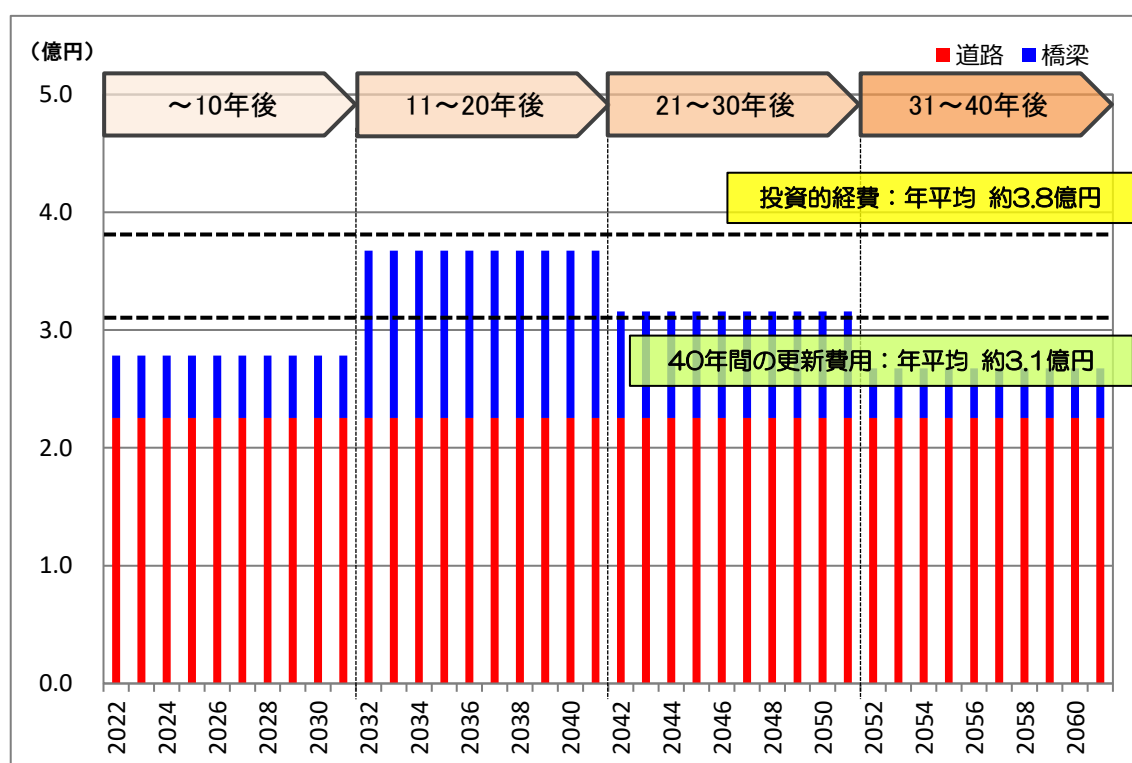
表一今後40年間における改修・更新等にかかる将来費用

(単位：千円)

	計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
道路	9,012,000	2,253,000	2,253,000	2,253,000	2,253,000
橋梁	3,278,000	531,000	1,421,000	905,000	421,000
合 計	12,290,000	2,784,000	3,674,000	3,158,000	2,674,000

※単位未満を四捨五入しているため、合計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一改修・更新等にかかる将来費用（インフラ資産）



上水道施設及び下水道施設の試算結果は、下記のとおりです。

なお、令和2年度富谷市水道事業会計決算では、事業収益10.68億円に対して事業費用9.56億円で1.1億円の純利益となっています。また、令和2年度富谷市下水道事業会計決算では、事業収益10.78億円に対して事業費用9.94億円で0.8億円の純利益となっています。

両事業では、今後も計画的な施設更新や投資の平準化などにより安定した経営を進める必要があります。

◇上水道施設

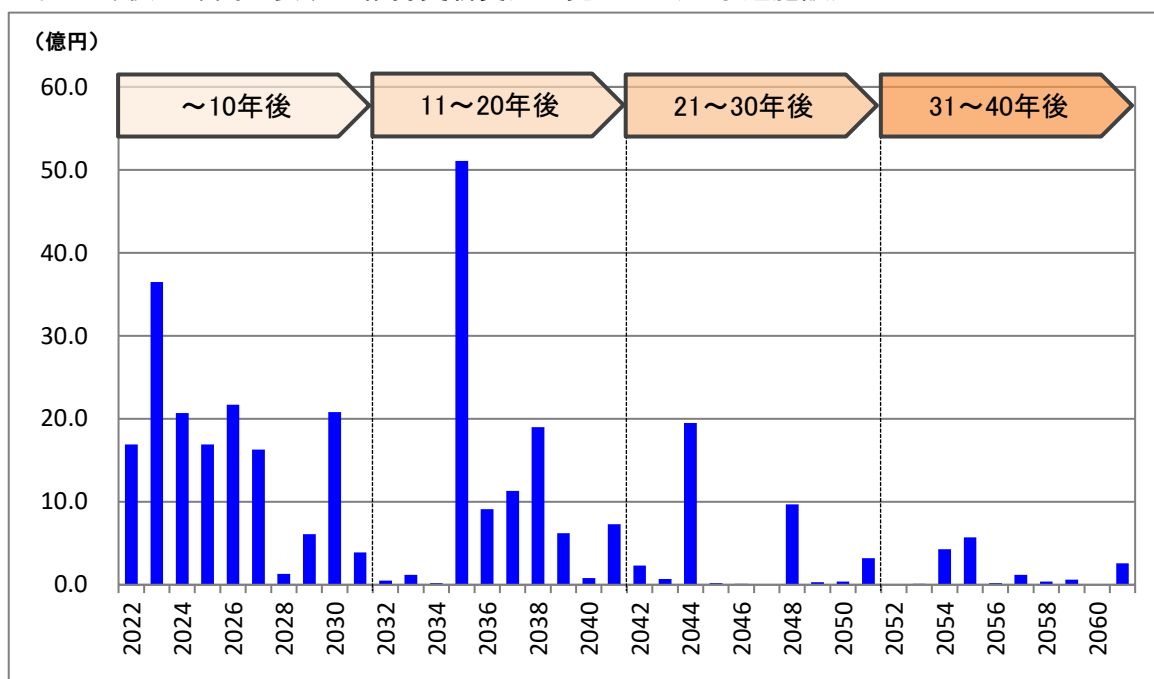
(計算の条件)

- ・敷設替えは、法定耐用年数（40年）を基に、管種別管径別更新単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○年更新費用：8.0億円（40年間総額319.3億円／40年間）

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（上水道施設）



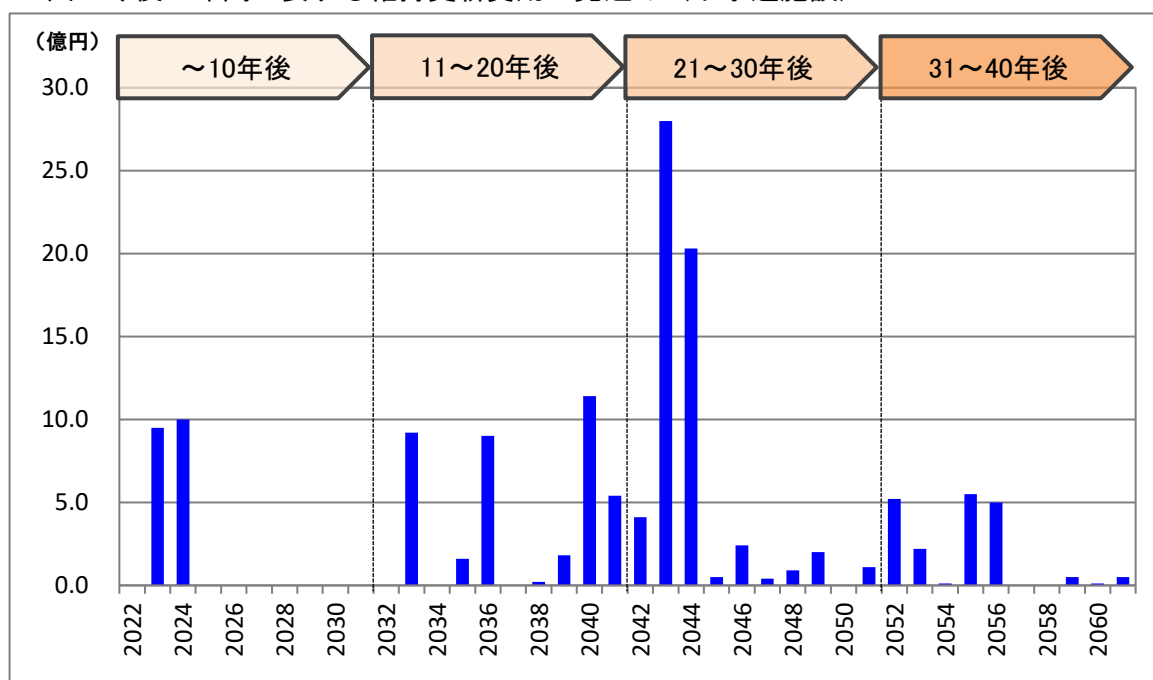
◇下水道施設

- ・敷設替えは、法定耐用年数（50年）を基に、管径別更新単価で試算します。
- ・物価変動による改修時、更新時の再調達価格の変動は考慮していません。

【試算結果】

○年更新費用：3.4億円（40年間総額136.9億円／40年間）

図一今後40年間に要する維持更新費用の見込み（下水道施設）



3. 公共施設及びインフラ資産の改修・更新にかかる将来費用の総額

前項までの試算から、今後40年間に公共施設及びインフラ資産(道路・橋梁)の改修・更新にかかる費用の総額は、約527.5億円と推計され、年間(年平均)にかかる費用は約13.2億円と想定されています。

直近5年間の投資的経費の平均10.8億円の約1.2倍の費用が必要となり、これまで実際に支出してきた維持更新費を今後も維持できると仮定した場合、今後の維持更新に年間あたり約2.4億円が不足します。

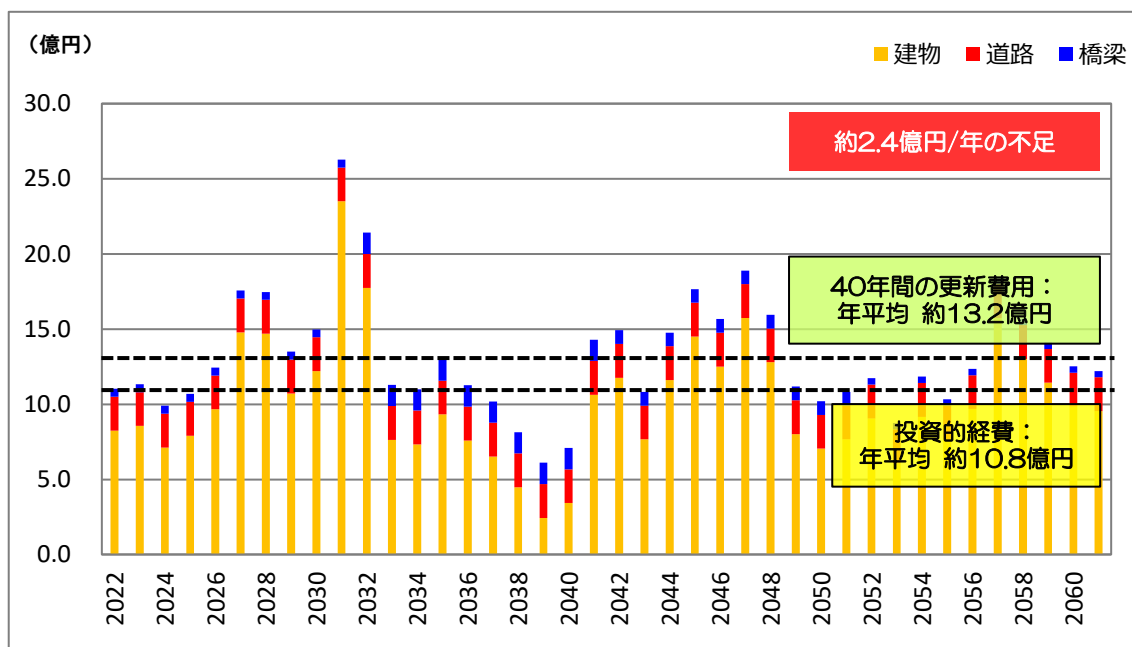
表一今後40年間における改修・更新等にかかる将来費用の総額 (単位：千円)

	計	2022 ～2031年	2032 ～2041年	2042 ～2051年	2052 ～2061年
公共施設	40,462,942	11,690,238	7,712,451	10,933,192	10,127,061
道路	9,012,000	2,253,000	2,253,000	2,253,000	2,253,000
橋梁	3,278,000	531,000	1,421,000	905,000	421,000
総 計	52,752,942	14,474,238	11,386,451	14,091,192	12,801,061

※公共施設の改修・更新等にかかる将来費用の総額は、39ページの「表一今後40年間における公共施設の建替え及び大規模改修にかかる将来費用の総額」に対応しています。

※単位未満を四捨五入しているため、総計と内訳の計が一致しない場合があります。

図一改修・更新等にかかる将来費用（公共施設及びインフラ資産）



第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識

(1) 人口減少時代、少子高齢化への対応

我が国が人口減少時代に転じた一方で、本市の人口は、一貫した増加傾向で推移しており、2020年（令和2年）国勢調査では51,651人となった総人口は、仙台都市圏としての利便性・立地条件を背景とした住宅地開発により、今後も一定規模まで増加するものと推計されています。しかし、年齢ごとの人口構造については、全国的な傾向と同様、高齢人口比率の増加、年少人口比率の減少という、少子高齢化の進展が予想されます。

こうした人口規模や構造に関する動向は、将来的な公共施設のあり方を検討するにあたっての大きな要素であり、新たな時代に対応した、効率的・効果的な公共施設の配置、機能や役割の再編成、広域的な既存施設の相互利用などを、住民の福祉を増進する目的をもって検討していく必要があります。

(2) 財政状況への対応

人口増加に伴い、新たな公共施設の整備・確保も必要となるなかで、既存公共施設や新規整備施設の適切な維持管理等、マネジメント策についても、長期的な視点のもと考えていく必要があります。特に、今後新たな公共施設の充実等のもとで、その維持に関わる費用の確保も大きな課題となります。市税収入等一般財源の動向を踏まえつつ、公共施設等の維持管理の財政確保についても、十分に考えていくことが大切です。

そのため、今後の財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を適切に管理するとともに、費用の平準化等も踏まえた対策を図っていく必要があります。

また、市民の協働による維持管理費の削減、民間企業との連携や事業の効率化等、多様な取組みについても、長期的な観点からは、コスト管理上の大きな効果をもたらすとも考えられ、今まで以上にきめ細かい公共施設管理の戦略が求められます。

（３）公共施設の大規模改修・建替え等への対応

本市では、公共施設の多くは1970年代後半（昭和50年代）以降に整備されたものが多く、年代の古い施設には学校教育系施設が面積的に多くを占めています。

また、本市では、近年の人口増加により、都市規模に応じた新たな公共施設の確保も想定され、こうした新設整備の必要性とともに、老朽化した施設を中心とした改修や建替え等の計画的な対応を進めていく必要があります。

既存施設の維持管理と新規整備を公共施設管理の両輪として、適切に進めていくことが重要であり、今後の人口動向等、中長期的な視点を公共施設のあり方全般へと反映させていくことが求められます。

2. 上位・関連計画の方向性

(1) 富谷市総合計画（基本構想・後期基本計画）における方針

本市の最上位計画である富谷市総合計画を踏まえて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行います。

項目	計画の概要
計画の考え方等	【計画の概要】 ・策定年月： 2017年（平成29年）年2月 ・策定主体： 富谷市 ・計画期間： 【基本構想】2016年度（平成28年度） ～2025年度（令和7年度）（10年間） 【後期】2021年度～2025年度（令和7年度）（5年間） 【まちづくりの将来像】 「住みたくなるまち日本一」 ～ 100年間ひとが増え続けるまち 村から町へ 町から市へ ～ 【基本方針】 基本方針－1 暮らしを自慢できるまち！ 基本方針－2 教育と子育て環境を誇るまち！ 基本方針－3 元気と温かい心で支えるまち！ 基本方針－4 市民の思いを協働でつくるまち！
公共施設の整備等 に関連する主な項目 （後期基本計画）	【“とみやシティブランド”で自慢したくなるまちを創ります】 ○観光・地域振興 ＜スイーツステーションの整備検討＞ ・スイーツステーションについて、相乗効果が図られる富谷市民図書館、児童屋内遊戯施設との複合化による整備を検討する。 【安全で自由に移動できる便利なまちを創ります】 ○道路 ＜市内幹線道路ネットワークの整備推進＞ ・効果的なネットワークの整備、拡充を図る。 ＜人や環境に配慮した道づくりの推進＞ ・歩道のバリアフリー化や道路交通安全環境の充実、道路側溝の有蓋化、適切な除融雪に努め、人にやさしい道づくりを進める。 ＜道路等の適切な維持管理の推進＞ ・幹線道路については、路面性状調査等の実施により計画的な補修・修繕を実施し、安全な道路環境を確保していく。

項目	計画の概要
公共施設の整備等 に関連する主な項目 （後期基本計画）	・橋梁については、橋梁長寿命化計画に基づき予防保全に努め、ライフサイクルコストの縮減と計画的な修繕を進めながら安全性の確保を図っていく。 【住み心地の良さを実感できる豊かなまちを創ります】 ○住宅・公園・上下水道 ＜公園機能の充実と適切な維持管理＞ ・市民の憩いの場や交流の場、健康づくりの場として広く活用されるよう、ニーズに応じた公園や緑地の整備を進める。 ・既存の公園については、誰もが安全かつ快適に利用できるよう維持管理に努める。 ＜住民協働による公共インフラの維持管理の推進＞ ・市民や団体、企業等と行政とが、それぞれの立場で連携して取り組むパートナーシップ体制の構築に取り組む。 ＜安全で安心な上水道の安定供給＞ ・上水道の安定供給に向けて適切な水道施設の維持管理に努める。 ＜衛生的で環境負荷の少ない排水処理＞ ・下水道事業の公営企業会計導入により、財政状況や資産等を正確に把握し、経営の効率化を図る。 ・下水道施設の保守点検、老朽管改修等の適切な維持管理を行い、円滑な排水処理と施設の延命化を進める。 ＜公営墓地の整備・運営＞ ・公営墓地の整備を計画的に進めるとともに、整備後の効率的な管理運営についても検討していく。 ○自然環境・公園 ＜自然環境の適切な保全と活用＞ ・大亀山森林公園は、豊かな自然との調和を図りながら、園内の環境整備と施設等の適正な維持管理に努め、一層の利用促進を図る。 【創造性豊かな教育環境のまちを創ります】 ○教育・国際交流 ＜安心して学べる教育環境整備＞ ・経年により老朽化した既存の校舎等の計画的な整備を推進する。 【あらゆる世代が生きがいを感じて暮らせるまちを創ります】 ○生涯学習 ＜生涯学習活動拠点の整備＞ ・生涯学習の拠点として、富谷市民図書館の整備を推進するとともに、スイーツステーションと児童屋内遊戯施設との複合化について調査、研究を進める。 ・公民館施設の保全・補修を計画的に進め、安全で快適な学習環境の提供に努める。

項目	計画の概要
公共施設の整備等 に関連する主な項目 （後期基本計画）	○スポーツ・レクリエーション <生涯スポーツを支える体制の整備・充実> ・総合運動公園施設の充実強化を図り、老朽化した施設の計画的な整備を図るとともに、新たなスポーツニーズに対応した施設の整備促進を図る。 【地域で子育てを支えるまちを創ります】 ○子育て支援 <親子で集える場の整備・充実> ・児童屋内遊戯施設の開所に向け、相乗効果が図られる富谷市民図書館、児童屋内遊戯施設との複合化による整備を検討していく。 【高齢者も障がい者も安心して暮らせるまちを創ります】 ○障がい者・高齢者支援 ・歩道のバリアフリー化や道路交通安全環境の充実、道路側溝の有蓋化、適切な除融雪に努め、人にやさしい道づくりを進めていく。 【日常生活が安心して包まれたまちを創ります】 ○防災・救急・消防 <耐震構造化への取り組み強化> ・橋梁の耐震化や危険箇所の調査、改修を促進する。 【持続可能な都市環境がブランドになるまちを創ります】 ○環境衛生 <ごみ処理の適正化> ・新たなリサイクル処理施設整備について検討していく。

（２）関連計画等における方針

公共施設やインフラに関する個別に策定された既往計画等との整合を図りながら、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行います。

施設の 種別	計画名称	計画の概要
全般	第２次富谷市 地方創生総合 戦略	【計画の概要】 ・策定年月：2021年（令和３年）３月 ・策定主体：富谷市 ・計画期間：2021年度～2025年度（令和７年度） 【基本目標】 1 地域の魅力を生かした雇用の場の創出 2 とみやシティブランドの創出・発信による交流人口の拡大 3 まちの未来を育てる環境の充実 4 すべての世代が安心して暮らすことができる魅力的なまちの創造 【具体的な施策・事業】（公共施設関連） ○図書館を核とした複合施設の整備推進 ○（仮称）やすらぎパークとみやの整備 ○市民協働による公共インフラの維持管理の推進
全般	富谷市国土利 用計画 －第１次－	【計画の概要】 ・策定年月：2017年（平成29年）９月 ・策定主体：富谷市 ・計画期間：2017年（平成29年）～2025年（令和７年） 【市土地利用の基本方針】 ①市土の有効利用と土地利用転換の適正化 ②自然と市街地が調和し、バランスの取れた市土の形成 ③誇りと生きがいをもって、将来にわたって豊かに安心して暮らすことのできる市土の形成 ④ネットワーク型都市構造の形成 【利用区分別の市土地利用の基本方向】（公共施設関連） ○国県道、都市計画道路等の地域の骨格となる幹線道路や、生活道路となる市道等については、道路の段階構成に基づく計画に応じて、整備に努める。 ○文教施設、公園緑地、厚生福祉施設等の公共公益施設用地は、全ての世代が生き生きと暮らせる教育と福祉環境の充実を図るため、交通の利便性や環境の保全に配慮しつつ、必要となる適正規模の用地確保を図る。 ○市街地の縮小が始まった場合でも、市民の生活環境の質が維持できるように、可能な限り拠点地区へ都市機能の集積を図ることとする。

3. 公共施設等の管理に関する基本的な方針

本市における公共施設の現状や課題に関する基本認識を踏まえて、公共施設等の総合的な管理・運営、安全で快適な利用環境を実現するために、以下の供給・品質・財務に関する基本方針に基づき、公共施設等の総合的、計画的な管理を推進します。

基本方針１：供給に関する基本方針

1-1 機能の複合化等による効率的な施設の配置

住民サービスを継続する上で廃止できない施設は、周辺施設の立地や利用者状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設の配置及びニーズの変化への対応を広域的な視点から検討します。

1-2 施設総量の適正化

関連計画や重点施策との整合性、住民ニーズ等を踏まえながら、増加する人口等の社会環境の変化や財政状況、費用対効果を勘案し、必要なサービスの水準を確保しつつ施設総量の適正化を推進します。

基本方針２：品質に関する基本方針

2-1 計画的な長寿命化の推進

建築年代の古い施設については大規模改修の検討と併せ、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的・適切な維持管理を推進し、必要に応じて機能の変更や複合化の検討とともに施設の長寿命化を推進します。

2-2 予防保全の推進

日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や小規模改修の実施により予防保全に努めます。

基本方針３：財務に関する基本方針

3-1 維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や需要等の費用対効果を分析し、維持管理費用や施設利用料等の適正化を図ります。

3-2 長期的費用の縮減と平準化

大規模改修・建替え等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、財政支出の縮減と平準化を図ります。

3-3 民間活力や住民協働の導入

指定管理者制度をはじめ民間活力や住民協働の導入などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

（１）点検・診断等の実施方針

公共施設は年々老朽化が進むことから、長期的な視点のもと、建築物や設備の老朽化に伴う機能の損失を未然に防止することが重要になります。

そのためには公共施設の点検・診断を実施することが有効ですが、その実施にあたっては、建設時から経過した年月及び建築物の耐震性によって対処方法が異なると考えられます。

ここでは、公共施設を建設時期によって、以下の表に示すように①旧耐震基準、②新耐震基準（前期）、③新耐震基準（後期）の３段階に分類し、それぞれの分類における点検・診断の実施方針を整理します。

表一 建築時期による建築物の分類

建築物の分類	要 件
①旧耐震基準	1981年（昭和56年）以前の旧耐震基準で建築された施設とする。
②新耐震基準（前期）	新耐震基準に適合するが、建築後16年以上経過した施設とする。
③新耐震基準（後期）	新耐震基準に適合し、建築後15年以内の施設とする。

注）改修によるマンションの再生手法に関するマニュアル（H22.7改訂）国土交通省 参照

大規模修繕の一つでもある躯体改修工事や外壁塗装の修繕周期は建設後概ね10年～15年が目安とされていることから建築後15年以内の施設は「新耐震基準（後期）」とし、16年以上経過した建築物を「新耐震基準（前期）」と設定した。

公共施設	①旧耐震基準 建築物	これらの施設は、旧耐震基準で建築されていることから、建物の安全性が確保されているか否かという点が重要です。本市では8棟（1,871㎡）の公共施設で耐震改修が未実施となっています。 そのため、速やかに耐震診断を実施し、耐震性が不足する場合には耐震改修を進めます。
	②新耐震基準 建築物 （前期）	建築後概ね30年が経過し、既に大規模改修の実施時期を迎えている施設を中心に、施設の劣化状況の把握に努めるとともに、情報の一元管理を進め、大規模改修の実施の検討を進めます。
	③新耐震基準 建築物 （後期）	これらの施設は、建築後の経過年数も短く、設備の整った施設が多いことから、長期使用を前提として、日常点検、定期点検の実施により、施設の劣化状況の把握に努め、建築後15年を目安に劣化調査等の実施を検討します。また、これまで策定した関連計画等も踏まえつつ、長期的な視点のもと、建築物等の管理・有効活用を図ります。

インフラ資産	インフラ資産は、地域の基盤となる施設であることから、施設性能を可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、「事後保全」から「予防保全」への転換を図ります。 そのため、定期的な点検・診断結果に基づき必要な措置を行うとともに、得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録し、施設管理者と協議の上、次期点検・診断に活用する効果的・効率的なメンテナンスサイクルの確立を図ります。
---------------	--

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設	公共施設については、日常の保守によって劣化及び機能低下を防ぎ、住民にとって安全に使用される必要があります。公共施設等を供用し続けるには、設備機器の運転や清掃等が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。そのため、修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築していきます。 また、施設の更新にあたっては、人口の動向や住民ニーズ、周辺施設の立地状況等を踏まえた適正な規模を想定したうえで機能の複合化を検討し、効率的な施設の配置を目指すとともに、省エネ対応機器の導入等、トータルコストの縮減に努めます。
インフラ資産	インフラ資産は、費用対効果や経済活動等の基盤としての経済波及効果を考慮して、新設及び維持保全をバランスよく実施します。また、施設の整備や更新にあたっては、各個別計画の内容を踏まえつつ、長期にわたって維持管理しやすい素材を使用するなどの改善を図ります。 また、作業の安全性や効率性、精度の向上、省力化及びこれらに伴う費用の縮減に向けて、インフラ分野におけるDX（デジタル・トランスフォーメーション）を推進します。

（３）安全確保の実施方針

公共施設	公共施設等は、利用者の安全確保が第一となります。また、万一の災害等に遭遇した際には、国土強靱化の観点から被害を最小限にとどめるとともに、迅速な復旧が必要です。そのため、日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に避難所等となる防災機能を有する公共施設もあることから、点検の結果により危険性が認められた施設については、施設の利用状況や優先度を踏まえながら、計画的な維持補修や更新により機能の維持、安全性の確保を図ります。 また、老朽化により供用廃止された施設や、今後とも利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、施設の取壊しや除去など、安全性の確保を図ります。
インフラ資産	点検・診断等の実施方針を踏まえ、「予防保全」を進めながら各インフラ資産の安全性の確保に努めます。

（４）耐震化の実施方針

公共施設	耐震性を有する施設（新耐震基準、旧耐震基準の耐震改修実施済みの施設、耐震診断で耐震性ありと認められた施設）は、棟数では全体の96.9%、延床面積では全体の98.8%となっています。 一方、耐震改修が未実施の施設が8棟（1,871㎡）残っています。今後も、耐震改修が未実施となっている残りの施設について、計画的な耐震化を推進します。
インフラ資産	インフラ資産は利用者の安全性確保や安定した供給が行われることが極めて重要です。そのため、各施設の特性や緊急性、重要性を踏まえて、点検結果に基づき耐震化を推進します。

（５）ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設	従来のバリアフリー化に加え、国籍や言語、文化を問わず、すべての人が公共施設を安全、安心、快適に利用できるよう、ユニバーサルデザイン化を推進します。 ユニバーサルデザイン化については、大規模改修や長寿命化、複合化・集約化等の際に順次実施していくこととしますが、施設の利用実態や利用者ニーズ等を踏まえ、対応が急がれるものや効果が見込まれるものについては、単独改修も検討しつつ進めます。
インフラ資産	インフラ資産のユニバーサルデザイン化としては、歩行者の多い道路・橋梁を中心として誰もが安心してスムーズに移動できる歩行空間の整備を推進します。 上下水道は、インフラとして直接的なユニバーサルデザイン化の必要性は低いものの、生活に不可欠な施設であることから、給水装置・排水設備等の工事案内や使用料などの案内において、分かりやすい文章表現やユニバーサルデザインフォント、イラスト等を用いることで、利用しやすい環境の整備に努めます。

（６）長寿命化の実施方針

公共施設	定期的な点検・診断に基づく総合的かつ計画的な予防保全型の管理によって、公共施設等の長寿命化を図っていきます。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕を計画的に行い、公共施設等を健全な状態に保ち、一定水準以上の良好な状態を保つことを目指します。 施設の長寿命化を実施することによりライフサイクルコストの縮減を見込むことができる施設については、定期点検や予防保全の結果を踏まえて計画的な改修を実施することにより、劣化の進行を遅らせ、施設の機能低下を長期間にわたって抑えていくことで、維持管理費用の抑制と平準化を目指します。 また、これから大規模改修の時期を迎える施設は、長寿命化を併せて実施することで長期的な維持管理コストの縮減を図ります。
インフラ資産	今後の財政状況や社会情勢等を踏まえ、予防保全によって、致命的な大きな損傷となる前に健全な状態を維持し、長寿命化を図りながらライフサイクルコストの縮減を図ります。そのため、構造物の状態を客観的に把握・評価し、優先順位を考慮しながら定期的な点検や修繕による適正な維持管理を図ります。

（７）複合化・集約化や廃止の推進方針

公共施設	公共施設等の複合化・集約化や廃止に際しては、上位・関連計画を踏まえ、公共施設のあり方について見直しを行うことにより、適正な配置と効率的な管理運営を目指し、将来にわたって真に必要な公共サービスを持続可能なものとするよう検討していきます。 具体的には、必要なサービス水準の維持・向上を念頭におきながら、施設の空きスペースや未利用地を活用した機能集約や県・近隣市町村の既存施設の相互利用、代替サービスの検討などにより、施設の複合化・集約化や廃止を進め、施設総量（延床面積）のコンパクト化を図るとともに、維持管理経費の縮減を図ります。 また、現在利用していない施設や将来的に利用が見込めない施設などについては、施設の利用状況、運営状況等を踏まえつつ、人口構成の変動や財政状況等を勘案しながら、保有の必要性を検討し、保有総量の縮減を図ります。
インフラ資産	インフラ資産は、今後の社会・経済情勢の変化や住民ニーズを踏まえながら、財政状況を考慮して、中長期的な視点から施設の維持・管理、廃止を計画的に行います。

（８）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

①庁内における意識啓発	庁内の横断的な連携により、公共施設等の一元的、一体的な管理を行いつつ、予算編成においても、全体計画を見据えた優先順位付けを行い、ムダやムラのない維持管理を行っていきます。 また、公共施設等のマネジメントを推進していくためには、職員一人ひとりがその意義や必要性を理解して取り組んでいく必要があります。そのため、全職員を対象とした研修会の開催等により、庁内でのマネジメント意識の共有を図ります。
②民間活力の活用体制の構築	公共施設等のマネジメントを推進していくうえでは、「運営経費の適正化」「住民サービス水準の維持・向上」を両立させていくことが極めて重要です。 今後は、関連計画等に基づき、指定管理者制度の導入や事業の民間委託を進めるとともに、民間活用による効果が期待できる施設については、PPP（※１）やPFI（※２）の導入を検討し、民間企業の資金やノウハウを活用して、事業の効率化や行政サービスの充実を図るための体制構築を目指します。

③住民との情報共有 と協働体制の構築	公共施設等のマネジメントを推進していくためには、実際に住民が利用する施設の規模等の縮小や廃止等も視野に入れた検討も伴うことから、受益者である住民の理解が必要不可欠です。 そのため、住民に対し、市が直面する状況を認識いただくとともに、公共施設のあり方を考えていただくため、市の財政状況や公共施設等の保有状況について、ホームページや広報紙等を活用した情報公開に努めます。 また、住民から広く意見を募り、公共施設等の総合的な管理に反映させる仕組みや、住民との協働による公共施設の維持管理のあり方について検討します。
--------------------------------------	---

※1 P P P (パブリック・プライベート・パートナーシップ) とは、公民が連携して公共サービスの提供を行う枠組みのこと

※2 P F I (プライベート・ファイナンス・イニシアティブ) はP P Pの代表的な手法の一つであり、公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るというもの

(9) 施設類型ごとの公共施設の基本的な方針

公共施設に関する類型ごとの管理についての基本的な方針は次のとおりです。

	施設の用途	現状及び課題等	市の基本方針 将来の施設利用（案）
1	市民文化系施設	・公民館や会館、コミュニティセンターといった集会施設が市内各所に存在します。 ・住民活動や交流・コミュニティ拠点としての役割を果たしています。	・市民活動の活性化等、地域に根ざすコミュニティ拠点として、今後も計画的な管理を行います。 ・民間に管理・運営を任せられる施設については、民間活力の導入・民間への移管を行います。
2	社会教育系施設	・民俗ギャラリー建物があり、地域文化等に関わる生涯学習拠点となっています。	・歴史・文化に関わる施設として、計画的な管理を行います。
3	スポーツ・レクリエーション系施設	・富谷市総合運動公園内に富谷スポーツセンター、富谷武道館、スポーツ交流館の施設が存在し、スポーツ拠点としての役割を果たしています。	・各種スポーツを楽しめる総合施設として、今後も計画的な管理を行います。
4	観光・交流施設	・富谷宿観光交流ステーション、まちづくり産業交流プラザといった施設があり、観光交流の拠点及び起業・創業の実践・チャレンジの拠点としての役割を果たしています。	・観光交流、起業・創業の拠点として、今後も計画的な管理を行います。
5	学校教育系施設	・小学校8施設、中学校5施設があり、学校教育拠点としての役割を果たしています。 ・学校給食センターが存在します。	・学校施設については、長寿命化計画に基づき、従来の改築中心から長寿命化改修への転換（事後保全型から予防保全型）により、中長期的に維持管理等に係るトータルコストの削減を図ります。
6	子育て支援施設	・保育所や幼稚園、児童クラブといった施設があり、次世代育成、子育て支援の拠点としての役割を果たしています。	・子育て世代の安心感を確保するために必要な施設であり、次世代の育成に向け、今後も計画的な管理を行います。
7	保健・福祉施設	・福祉健康センターや保健福祉総合支援センターといった高齢福祉施設が存在します。 ・障害福祉施設である地域活動支援センターが存在します。	・高齢化等の時代背景も踏まえつつ、暮らしの安心感につながる施設として、今後も計画的な管理を行います。 ・障害者をはじめ、誰もがいきいきと活躍できる拠点として今後も確保していきます。

	施設の用途	現状及び課題等	市の基本方針 将来の施設利用（案）
8	行政系施設	・市役所庁舎や複合公共施設など、行政機能・市民サービス拠点となる施設が存在します。 ・防災センターのほか、消防ポンプ格納庫などの消防施設を市内各所に存在します。	・地域の行政サービス拠点として、また、火災等の防災機能・役割を持った社会基盤として、今後も、計画的な管理、安全性の確保等を行います。
9	公営住宅	・西沢住宅や湯船沢住宅等の4つの市営住宅が存在します。	・住環境の支援が必要な方に対する施設として、公営住宅等長寿命化計画に基づき計画的な管理を行います。
10	公園	・森林公園のほか、市内各所に公園が存在します。	・住民共有のオープンスペースとして、また、本市のシンボルともなる拠点空間として、今後も確保するとともに、長寿命化計画に基づき計画的な管理を行います。
11	供給処理施設	・清掃センターが存在します。	・生活環境の維持等、重要な役割を担う関連施設として、今後も計画的な管理を行います。 ■清掃センターは、2028年（令和10年）に廃止の予定です。
12	その他	・公用車バス車庫や旧ひより台汚水処理場が存在します。	・行政サービスに必要な機能として、また、適切な財産管理に向け、今後も適切な管理を行います。

（10）未利用地の基本的な方針

現状及び課題等	市の基本方針
・具体的な利用計画のない未利用地については、単に保有するだけでも除草等の周辺環境保全のための経費が必要になります。	・未利用地については、新たな行政ニーズを調査し、所管換により有効活用を図ります。また、統一的な定義づけなどの整理を進め、売却や貸与を行い、公共施設等整備のための財源確保を図ります。

4. 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

(1) 全庁的な取組体制の構築

本市の公共施設等は、各施設の所管・担当部署別に保有する公共施設の維持管理や情報把握を行う「個別・部分最適化」を中心とした管理を行ってきましたが、2017年（平成29年）3月に本計画を策定し、「全体最適化」の視点による全庁的な取組体制を構築してきました。

今後も、本計画に基づき、公共施設等の情報について一元的な管理を行う仕組みを精査しながら、取組みの点検や方針の改訂、目標の見直し、庁内調整など総合的な管理を行う部署のもと実施していきます。

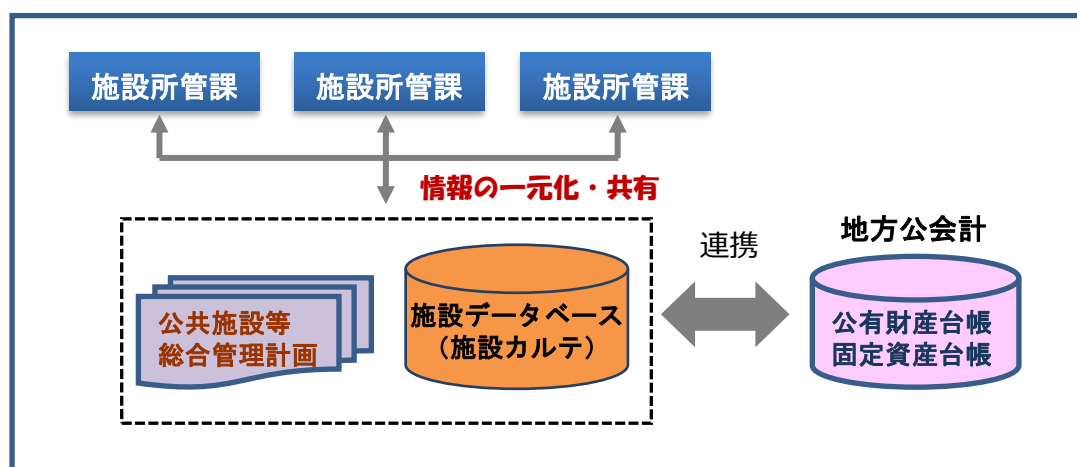
また、公共施設等のマネジメントの推進にあたっては、市財政部門との連携のもと、事業の優先度、長期的なコスト管理等についても配慮し、議会に理解を求めた上で実施していきます。

(2) 情報管理・共有のあり方

公共施設等のマネジメントにあたっては、人件費や修繕費等の維持管理費用、利用状況や費用対効果など、必要な情報を適宜把握し分析する必要があります。そのため、本計画の策定（改訂）を通じて整理した各施設の情報を適宜更新しながら、計画的な管理を実施します。

また、こうした情報の活用策として、施設の利用状況等も踏まえつつ、個別施設の長寿命化や余剰施設の抽出、施設の再編・再配置に向けた検討などの際に活かしていくとともに、地方公会計（固定資産台帳）などとの連携に努め、全庁的、横断的かつ効率的な管理・活用に努めます。

図一情報の管理・共有のイメージ



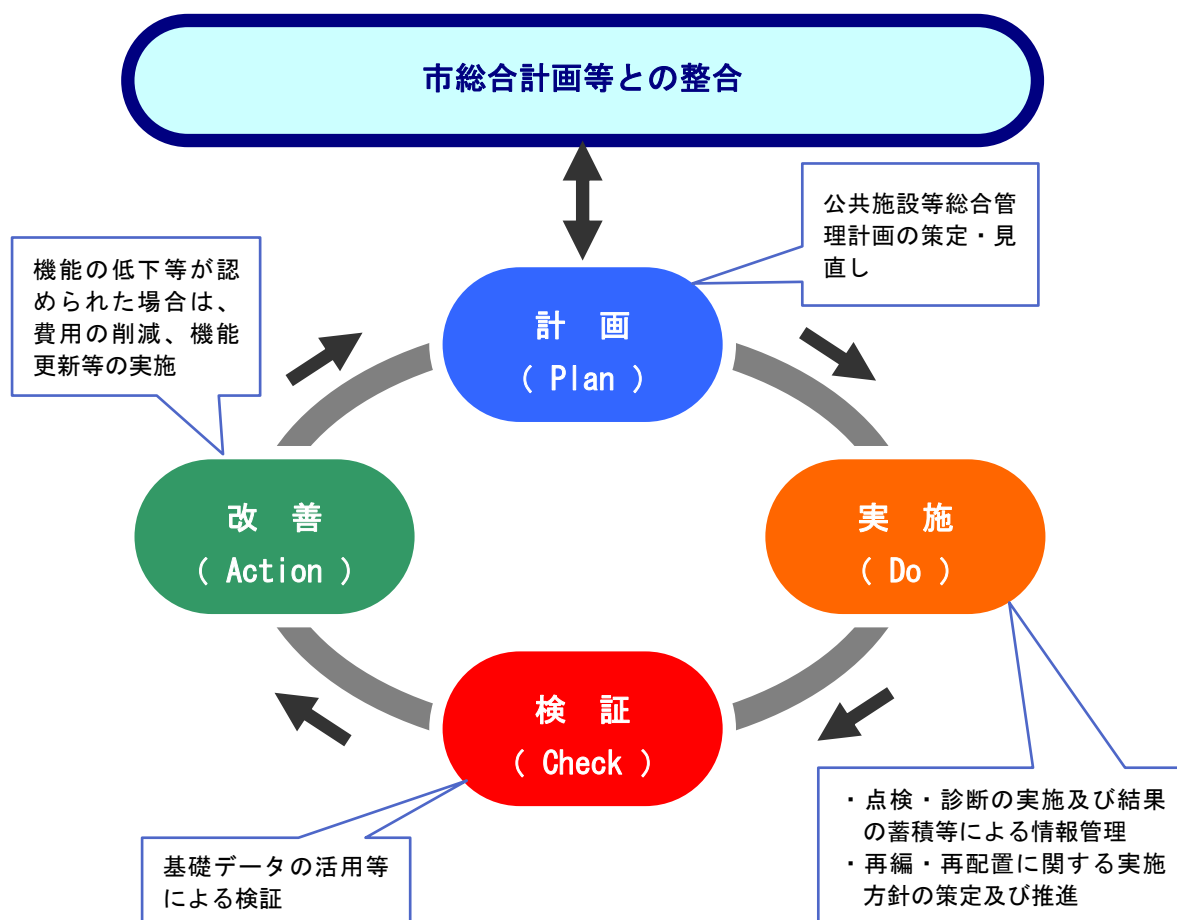
5. フォローアップの実施方針

本計画を着実に進めていくため、計画から始まるP D C Aのサイクルを推進していくことが重要です。

「P L A N（計画）」では、上位・関連計画を踏まえながら本計画の策定を行い、「D O（実施）」では本計画に基づき、点検・診断の実施及び結果の蓄積等による情報管理や個別計画の策定（改訂）及び推進、再編・再配置の実施方針の策定及び推進等による公共施設等のマネジメントを庁内横断的に実施します。

また、その後も「C H E C K（検証）」として、施設データベースの活用などにより定期的に評価・検証を行い、「A C T I O N（改善）」では、評価・検証の結果、機能の低下や利用者の減少などが認められた場合には、結果を踏まえて費用の削減や機能の更新などを実施します。さらに、必要に応じて「P L A N（計画）」を見直すなど、柔軟かつ効果的に計画を推進します。

図－P D C Aサイクルに基づく、計画的・効果的な実施とフォローアップ



資料 建築系公共施設一覧

施設の用途			施設名称	棟数	延床面積 (㎡)
区分	施設数	棟数			
市民文化系施設	56	61	あけの平公民館	1	1,732.97
			成田公民館	3	2,471.41
			西成田コミュニティセンター	2	846.27
			文化創造の森大黒澤苑	3	480.43
			東向陽台公民館	1	1,731.37
			日吉台公民館	1	1,663.82
			富ヶ丘公民館	1	2,230.88
			富谷中央公民館	1	1,714.25
			あけの平コミュニティセンター	1	209.08
			あけの平一丁目会館	1	198.74
			あけの平三丁目会館	1	198.74
			とちの木会館	1	132.61
			ひより台一丁目会館	1	199.98
			ひより台二丁目会館	1	202.05
			一ノ関会館	1	121.73
			熊谷公会堂	1	101.85
			原会館	1	115.93
			三ノ関会館	1	204.53
			上桜木会館	1	197.08
			成田五丁目会館	1	193.32
			成田三丁目会館	1	192.11
			成田七丁目会館	1	193.32
			石積会館	1	122.00
			太子堂会館	1	228.00
			大亀会館	1	122.52
			大清水会館	1	197.50
			大童会館	1	130.42
			鷹乃杜第二会館	1	121.11
			町上会館	1	208.16
			杜乃橋一丁目会館	1	192.11
			東向陽台サニーハイツ会館	1	200.40
			東向陽台第一会館	1	297.80
			東向陽台第二会館	1	278.11
			日吉台一丁目会館	1	206.45
			日吉台三丁目会館	1	203.91
			日吉台二丁目会館	1	206.44
			明石台会館	1	197.91
			明石台第五会館	1	195.36
			明石台第三会館	1	201.64
			明石台第二会館	1	202.46
			明石台第六会館	1	195.24
			大清水二丁目会館	1	197.08
			太子堂会館付属施設	1	23.18
			町下会館	1	205.37
			富ヶ丘南部会館	1	260.85
			町中会館	1	146.57
			富ヶ丘北部会館	1	264.99
			明石台第七会館	1	198.80
			志戸田会館	1	199.57
			今泉会館	1	119.66
			二ノ関会館	1	119.66
			穀田会館	1	128.35
			明石台第九会館	1	198.00
			杜乃橋二丁目会館	1	192.94
			西成田会館	1	134.35
			明石会館	1	119.93

施設の用途			施設名称	棟数	延床面積 (㎡)
区分	施設数	棟数			
社会教育系施設	1	1	富谷市民俗ギャラリー建物	1	357.63
スポーツレクリエーション施設	1	8	富谷市総合運動公園	8	8,490.82
観光・交流施設	2	7	富谷宿観光交流ステーション	6	630.31
			富谷市まちづくり産業交流プラザ	1	1508.2
学校教育系施設	15	70	あけの平小学校	4	6,384.45
			成田小学校	3	5,370.89
			成田中学校	5	8,602.96
			成田東小学校	6	6,538.00
			東向陽台小学校	7	6,283.22
			東向陽台中学校	5	7,004.89
			日吉台小学校	4	5,474.87
			日吉台中学校	4	5,638.62
			富ヶ丘小学校	6	7,294.26
			富谷小学校	4	6,093.23
			富谷第二中学校	6	6,792.19
			富谷中学校	8	5,703.09
			明石台小学校	2	7,609.70
			学校給食センター	2	4,290.78
			複合公共施設けやき館	4	1,339.44
子育て支援施設	12	12	成田保育所	1	1,114.68
			東向陽台保育所	1	424.98
			富ヶ丘保育所	1	478.20
			富谷保育所	1	666.07
			富谷幼稚園	1	708.97
			明石台小学校児童クラブ	1	373.00
			とみや子育て支援センター	1	878.35
			成田小学校児童クラブ	1	187.97
			富ヶ丘小学校児童クラブ	1	318.81
			あけの平小学校児童クラブ	1	377.93
			日吉台小学校児童クラブ	1	379.58
保健・福祉施設	3	5	富谷市役所庁舎	3	7,891.90
			三ノ関班消防ポンプ格納庫	2	38.30
			町下班消防ポンプ格納庫	1	33.28
行政系施設	16	21	大童班消防ポンプ格納庫	2	38.30
			鷹乃杜防災センター	1	436.36
			町上班消防ポンプ格納庫	1	28.77
			西成田班消防ポンプ格納庫	1	20.60
			熊谷班消防ポンプ格納庫	1	18.20
			大亀班消防ポンプ格納庫	2	39.98
			石積班消防ポンプ格納庫	1	21.48
			一ノ関班消防ポンプ格納庫	1	18.50
			二ノ関班消防ポンプ格納庫	1	22.80
			志戸田班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			今泉班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			原班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			穀田班消防ポンプ格納庫	1	22.77
			富谷市役所庁舎	3	7,891.90
			三ノ関班消防ポンプ格納庫	2	38.30
			町下班消防ポンプ格納庫	1	33.28
			大童班消防ポンプ格納庫	2	38.30

施設の用途			施設名称	棟数	延床面積 (㎡)
区分	施設数	棟数			
公営住宅	4	52	市営清水沢住宅	9	904.96
			市営西沢住宅	19	2,467.18
			市営湯船沢住宅	14	1,572.79
			市営宮ノ沢住宅	10	1,134.12
公園	12	17	あけの平公園	2	23.08
			しんまち公園	1	39.74
			成田西公園	1	15.66
			成田東公園	1	15.66
			大亀山森林公園	5	581.13
			鷹乃杜一丁目公園	1	21.24
			日吉台公園	1	14.88
			富ヶ岡公園	1	4.60
			明石台公園	1	25.12
			上桜木一丁目第1公園	1	23.12
			大清水一丁目第1公園	1	18.41
			杜乃橋公園	1	24.84
供給処理施設	1	5	清掃センター	5	1,418.35
その他	2	3	公用車バス車庫	1	103.75
			旧ひより台汚水処理場	2	675.00
合 計	125	262		262	149,785.33

富谷市公共施設等総合管理計画

平成29年3月
(令和4年3月改訂)
富 谷 市

〒981-3392 宮城県富谷市
富谷坂松田30番地