

第4章 計画の分析

1. 公共建築物の最適な量

総合管理計画では、計画期間（2017～2046年）後における公共建築物の最適な量として、総延床面積換算で現在の施設量の80%から85%程度（15%から20%程度削減）と示したところですが、本計画に基づいて取り組みを進めた場合における総延床面積増減量を整理したところ、16.0%の削減が見込まれる結果となりました。

表：総延床面積増減見込量※1※2※3

総合管理計画策定時点の 総延床面積（㎡）	延床面積増減量 （㎡）	増減率 （%）
618,244	▲98,910	▲16.0

- ※1 総合管理計画では、公営企業会計施設（市立病院）や、歴史的施設、借用施設、機能廃止予定施設は除いて試算していることから、本計画においても同様に、それらの施設を除外し試算しています。
- ※2 サービスを継続する施設は現在の面積のままとし、既にサービスを廃止、廃止を予定している施設や増減量が明らかになっている施設は、削減の対象としました。また、学校施設は、「沼津市立小・中学校の適正規模・適正配置の基本方針」に基づき、今後、施設の統廃合を進めることで大幅な面積削減が予想されるため、現時点で具体的な計画が決まっていない学校施設は、児童・生徒数の推計値を基に、機械的に面積の増減量を見込んでいます。
- ※3 本計画対象施設のほか、下表に示す総合管理計画策定以降に追加された施設があることから、上記で整理した延床面積増減量にこれらの延床面積を含め整理した場合においても、15.4%の削減が見込まれ、総合管理計画で示された最適な量の範囲を満たす結果となりました。

表：総合管理計画策定以降に追加した施設一覧（延床面積の増加があるもの）

施設名称	施設類型（小分類）	延床面積㎡	備考
第二地区センター	地区センター	875.7	施設の転用及び増築
中瀬市民運動場トイレ	その他施設	7.8	新築
観光イベント資機材等倉庫	倉庫	276.5	新築
沼津北消防署原分署	消防庁舎施設	1,454.6	新築
原C放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	88.0	新築
金岡C放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	105.0	新築
金岡D放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	105.0	新築
沢田B放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	57.0	学校校舎内の余裕教室の転用
第五B放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	63.0	学校校舎内の余裕教室の転用
愛鷹C放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	56.0	学校校舎内の余裕教室の転用
大岡南B放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	106.0	新築
門池D放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	81.0	学校校舎内の余裕教室の転用

門池E放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	56.0	学校校舎内の余裕教室の転用
香貫B放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	58.0	学校校舎内の余裕教室の転用
長井崎放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	72.0	学校校舎内の余裕教室の転用
戸田放課後児童クラブ	放課後児童クラブ	53.0	施設の転用
増加分合計		3,514.6	

2. 施設の改修・更新経費

総合管理計画では、全ての公共建築物を、現状の規模のまま事後保全型の維持管理として築30年に大規模改修、築60年に更新することとした場合、総合管理計画の計画期間（30年間）の改修・更新に係る将来経費（①）は、約1,596億円（年平均で約53億円）と試算されました。

一方で、本計画に基づいて取り組みを進めた場合、本計画の計画期間（26年間）における建物の改修・更新に係る将来経費は約1,377億円と試算されました。また、総合管理計画策定から本計画策定までの4年間にかかった経費は約104億円であることから、これらを合算した経費（②）と総合管理計画で試算した将来経費（①）と比較すると、30年間で約115億円（1年当たり約4億円）の経費が縮減される試算となりました。

表：改修・更新経費の縮減額※1

対象期間	建物の改修・更新に係る将来経費（億円）		
	施設量現状維持 ①	個別施設計画 ②	縮減額 (②-①)
2017～2046年	1,596	1,481 (1,377+104)	▲115
上記1年当たり	53	49	▲4

※1 総合管理計画では、公営企業会計施設（市立病院）や、歴史的施設、借用施設、機能廃止予定施設は除いて試算していることから、本計画においても同様に、それらの施設を除外し試算しています。

3. 今後の見通し

本計画に基づいて取り組みを進めることで、計画期間後には、公共建築物の量は現在の84%程度まで削減し、建物は予防保全型の維持管理の実施により長寿命化されることがとなります。そのため、建物が良好な状態に保たれるとともに、改修・更新に係る経費の縮減・平準化が見込まれます。

図：建物状態のイメージ

