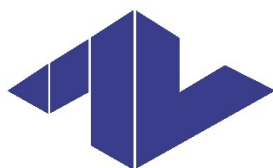

都留市公共施設個別施設計画(案)

都留市



令和3年(2021年)3月

目 次

第1章	個別施設計画策定の背景、目的と位置付け	1
1	策定の背景と目的	1
2	公共施設等総合管理計画と個別施設計画との関係	1
第2章	個別施設計画の対象施設及び計画期間	2
1	対象施設	2
2	計画期間	4
第3章	対象施設を取り巻く現状と課題	5
1	人口動向	5
2	公共施設等の現状と課題	7
第4章	施設の評価及び対策優先順位の考え方	11
1	施設の評価	11
2	対策優先順位の考え方	14
3	方針の種類	16
第5章	施設の評価結果及び今後の方針	17
1	行政系施設（庁舎等）	17
2	行政系施設（消防施設）	20
3	コミュニティ施設（地域コミュニティセンター）	22
4	コミュニティ施設（交流施設）	25
5	産業観光系施設（産業観光施設）	27
6	スポーツ系施設（スポーツ施設）	36
7	子育て支援施設（保育園）	38
8	子育て支援施設（貸与施設）	40
9	その他（その他）	42
第6章	保全計画工程及び更新等費用	49
1	保全計画工程及び更新等費用試算の前提条件	49
2	保全計画工程及び更新等費用の試算結果	52
第7章	今後の対応方針と本計画の実現に向けて	55
1	計画の進捗管理と庁内連携について	55
2	個別施設計画の改訂について	55
3	計画の実現に向けた他計画との整合性について	55

【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、金額については単位未満で切り捨て、延床面積等については単位未満で四捨五入の端数処理を基本としているため、表記される合計は一致しない場合があります。

② 調査時点について

本計画に実績値を掲載する場合、数値は、令和3年（2021年）3月31日時点を基本としています。それ以外の情報を利用する場合は、その旨を記載しています。

③ 複合施設の計上について

複合施設の場合は、それぞれの分類毎に施設数を計上しているため、実際の施設数とは一致しません。

第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置付け

1 策定の背景と目的

本市では保有する公共施設について、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施し、財政負担の軽減化と平準化を図るとともに、将来のまちづくりの実現に寄与することを目的に、平成28年（2016年）4月に「都留市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を策定しました。

「総合管理計画」では、今後の各施設における市民サービスの維持向上と安全性の確保を前提として、施設にかかる更新費用のより一層の縮減を目指しています。

この目標の達成に向け、公共施設等の管理に関する基本方針として、施設規模の適正化、品質担保、コスト管理を軸とし、建替えを実施する際には類似機能を持つ近隣施設の「一元化」の他、「複合化」や「多機能化」などの手法により施設を再編していくこと、今後も引き続き使用していくことが見込まれる施設は、バリアフリー化の推進やユニバーサルデザインの採用、防災機能の強化など、時代の変化に応じた機能を有するように改修を行いながら「長寿命化」を図ること等を定めています。

これらの基本方針を踏まえ、施設を総合的な観点で捉え、施設の質的改善も踏まえた大規模改修や長寿命化を目指し、改修時期等を設定することで計画的に長寿命化を進め、コストの縮減と平準化を図ることを目的に、本市が所有する施設について「都留市個別施設計画」（以下、「本計画」という。）を策定するものです。

2 公共施設等総合管理計画と個別施設計画との関係

「総合管理計画」は公共施設等の管理に関する基本方針を示していますが、これだけでは個別の施設についての詳細な対応方法が示されていないため、施設の効率的な長寿命化等について、具体的な改修方法や更新時期を明確にしていく事が必要となります。

このことから、対象施設や計画期間、対策の優先順位の考え方、個別施設の状態、対策内容と実施時期、対策費用などの事項を記載した個別施設計画である「本計画」を策定し、「総合管理計画」の下位計画として位置付けるものであり、「本計画」に記載する内容は、今後、各施設の質と量の最適化に係る基本方針を示すものとします。

なお、本計画における各施設の施設類型の設定については、平成28年4月策定の総合管理計画における類型を前提としていますが、令和3年度における総合管理計画改定で、類型名称、及び施設ごとの分類見直しを予定していることから、当該見直しとの平仄を合わせるため、一部内容を変更しています。

第2章 個別施設計画の対象施設及び計画期間

1 対象施設

「本計画」における対象施設は次の一覧表に示す施設とします。

なお、複数棟による施設の建設年度については、施設を代表する棟のものを記載しています。

対象施設一覧表

No	施設類型	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)
1	行政系施設	都留市役所	1968	52	5109.83
2	行政系施設	いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	1999	21	4935.99
3	行政系施設	消防庁舎	2009	11	2179.54
4	コミュニティ施設	宝地域コミュニティセンター	2017	3	263.8
5	コミュニティ施設	東桂地域コミュニティセンター	1977	43	757.42
6	コミュニティ施設	盛里地域コミュニティセンター	1982	38	352.83
7	コミュニティ施設	禾生地域コミュニティセンター	1993	27	706.33
8	コミュニティ施設	下谷交流センター	2018	2	479.8
9	コミュニティ施設	上谷交流センター(仮称)	2009	11	191.48
10	産業観光施設	都留市宝の山ふれあいの里・いきものふれあいの里	1979	41	1412.85
11	産業観光施設	都留戸沢の森和みの里	2000	20	2221.45
12	産業観光施設	道の駅つる	2016	4	1156.5
13	スポーツ施設	都留市総合運動公園	2000	20	1841.91
14	子育て支援施設	都留市宝保育所	1992	28	469.84
15	子育て支援施設	旧東桂学校給食センター	1969	51	205.63
16	子育て支援施設	三吉地区学童保育施設	2018	2	131.94

No	施設類型	施設名称	建設年度	建設 経過年数	延床面積 (㎡)
17	その他	都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる	2005	15	766.94
18	その他	旧養蚕生産施設	1986	34	165
19	その他	旧弁天町宿舎	1993	27	139.12
20	その他	新町別館	1991	29	724
21	その他	旧J Aクレイン東桂支所	1993	27	519.61
22	その他	田野倉事務所（旧山梨リニア実験線建設事務所）	1991	29	912.29
23	その他	旧中央学校給食センター	1978	42	519.18
24	その他	旧サントウン宝集会所	1996	24	112.09
25	その他	旧県立桂高等学校	1966	54	4946.15
26	その他	旧雇用促進住宅	1971	49	2954.56

(注) 本計画においては、本市が管理する公共施設のうち、別途個別施設計画や長寿命化計画を策定済み、又は策定予定となる、公営企業（病院、上水、簡水、下水）、学校教育課所管施設（谷村第一小学校、谷村第二小学校、都留文科大学附属小学校、東桂小学校、宝小学校、禾生第一小学校、禾生第二小学校、旭小学校、都留第一中学校、都留第二中学校、東桂中学校、学校給食センター、深田教員住宅、大幡教員住宅）、生涯学習課所管施設（都留市まちづくり交流センター、都の杜うぐいすホール、都留市ふるさと会館、都留市下谷体育館、都留市住吉球場、都留市民総合体育館、都留市民プール、市立図書館、都留市尾県郷土資料館、都留市商家資料館、ミュージアム都留、八朔祭屋台展示庫）、公営住宅（緑町団地、蒼竜峡団地、田野倉団地、権現原団地、九鬼団地、朝日団地、鹿留団地、田原団地、中野団地、古渡団地、井倉団地）以外を対象としています。

2 計画期間

「本計画」の計画期間は、2021年度～2030年度の10年間とします。

ただし、本市の政策等による公共施設等を取り巻く環境に対応するため、都留市長期総合計画基本計画の改訂時期を目安として、計画内容の見直しを適宜行い、総合管理計画等と整合を図りながら随時更新するものとします。

なお、更新費用等の算定期間については、上位計画である総合管理計画で記載を求められている今後30年を対象とし、直近5年間（2021年度～2025年度）については、予定される工事等の内容を反映しています。

第3章 対象施設を取り巻く現状と課題

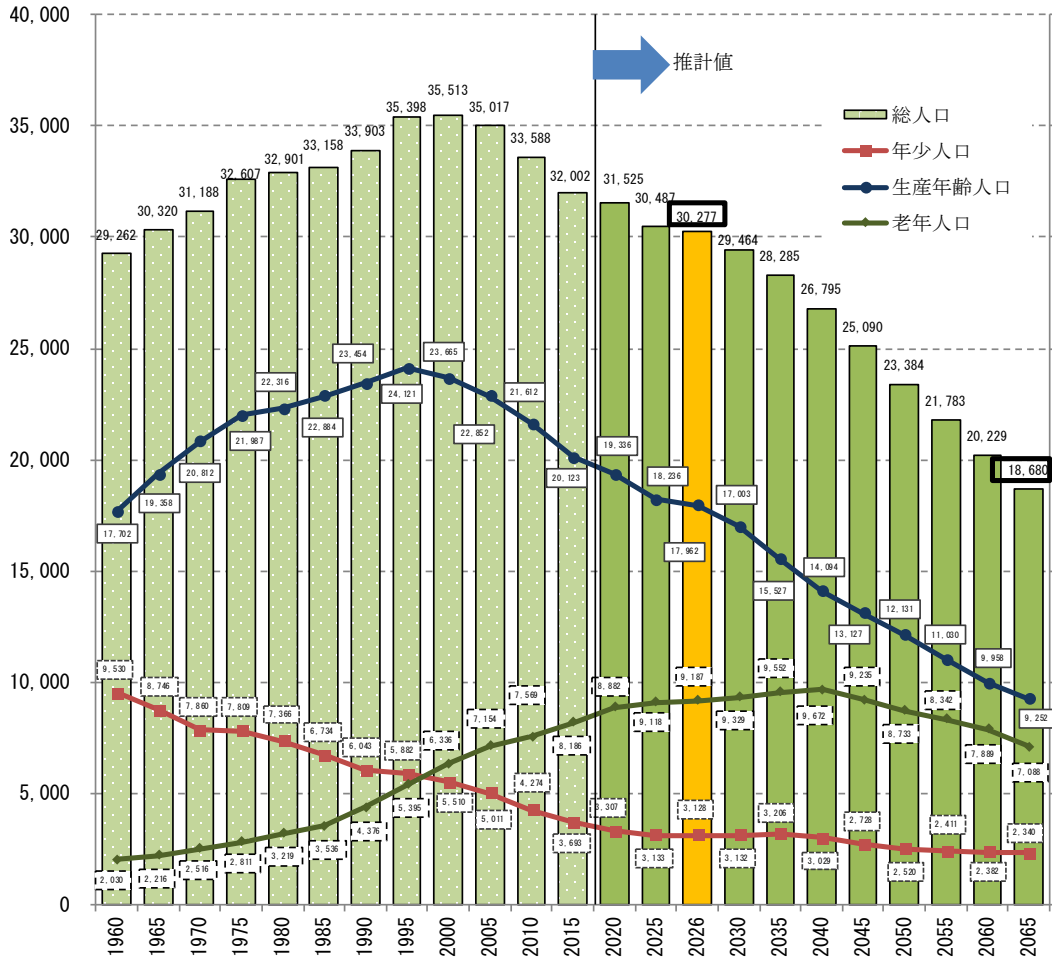
1 人口動向

本市では、令和 47（2065）年まで人口の見通しについて、平成 31 年 1 月に策定した「都留市人口ビジョン 第 2 版」において分析しました。本市の人口は、平成 12（2000）年のピークを境とした減少に歯止めはかからず、令和元（2020）年から令和 7（2025）年にかけて、30,000 人を切る予想となっています。また、令和 22（2040）年を過ぎた頃には 20,000 人を切り、その後も減少を続けていきます。

3 区分別人口を見ると、生産年齢人口は、総人口と比例するように減少を続け、令和 32（2050）年には 10,000 人を切っています。また、老年人口は推計に入った後も増加を続けますが、令和元（2020）年を境に少しずつ減少し始めることとなります。しかしながら、全体に対しての割合でいうと令和元（2020）年以降も増加し、令和 12（2030）年には 30%を超えることとなります。その後も老年人口割合は増加しますが、令和 27（2045）年に減少に転じます。一方、年少人口は実数、割合ともに継続して減少を続けていく見込となっています。

本市では、現状のまま推移した場合に推計される令和 47（2065）年の人口 12,844 人に対し、令和 2 年 3 月に策定した「都留市総合戦略 第 2 版」において示した人口対策の取り組みをはじめとした諸施策を講じることにより、18,680 人まで人口減少を食い止めるビジョンを掲げています。

将来の目標人口推計



	S35	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2	R7	R8	R12	R17	R22	R27	R32	R37	R42	R47
年少人口割合	32.6%	28.8%	25.2%	23.9%	22.4%	20.3%	17.8%	16.6%	15.5%	14.3%	12.7%	11.5%	10.5%	10.3%	10.3%	10.6%	11.3%	11.3%	10.9%	10.8%	11.1%	11.8%	12.5%
生産年齢人口割合	60.5%	63.8%	66.7%	67.4%	67.8%	69.0%	69.2%	68.1%	66.6%	65.3%	64.3%	62.9%	61.3%	59.8%	59.3%	57.7%	54.9%	52.6%	52.3%	51.9%	50.6%	49.2%	49.5%
老年人口割合	6.9%	7.3%	8.1%	8.6%	9.8%	10.7%	12.9%	15.2%	17.8%	20.4%	22.5%	25.6%	28.2%	29.9%	30.3%	31.7%	33.8%	36.1%	36.8%	37.3%	38.3%	39.0%	37.9%

出典：第6次都留市長期総合計画中期基本計画・都留市総合戦略（第2版）P8

2 公共施設等の現状と課題

1. 行政系施設

① 庁舎等

○ 都留市役所

・本庁舎、北別館、第2北別館、西館及び倉庫の5棟があり、大規模改修の目安となる築30年を超えています。本庁舎は、平成25年度に耐震改修等を行ったほか、これまでに機能維持及び利便性向上のための小規模改修を行っていますが、冷暖房設備等の老朽化対策が今後の課題となってきます。また、北別館は老朽化に加えブロック構造であり、第2北別館はプレハブ構造となっているため、今後長期的に利用を継続することが難しいものと言えます。

・本庁舎にはエレベーターが無く、また、本庁舎から第2北別館へのアクセスが不便なものとなっており、来庁者の利便性の観点から課題があります。

・主に倉庫として利用している西館は築30年以上経過しており、今後老朽化対策が必要となります。

○ いきいきプラザ都留(都留市保健福祉センター)

・築21年の施設であり、土砂災害特別地域内(土石流)に位置しています。

・介助が必要な高齢者や障害者を対象とする避難所(福祉避難所)に指定されています。

・本庁舎と距離が離れているため、本庁舎との連携による一体的な運営が必要です。

② 消防施設

○ 消防庁舎

・築11年の比較的新しい施設です。火災・救急・各種災害時等、即時対応できる防災拠点施設として運営を行っています。

・施設内で、都留市・大月市・上野原市の3消防本部の火災・救急の通報を受け付ける「山梨県東部消防指令センター」の共同運用を行っています。

2. コミュニティ施設

① 地域コミュニティセンター

○ 宝地域コミュニティセンター

・宝地域コミュニティセンター及び宝公民館の両施設において、施設の老朽化対策に加え、防災面の強化及びユニバーサルデザインの観点から、両機能を一体化し、地域コミュニティの拠点となる施設として平成29年に新築しています。

○ 東桂地域コミュニティセンター

・鉄筋コンクリート造2階建てと鉄骨造平屋建て(東桂地域ふれあいの家)の2棟からなり、2階建ての建物は築44年が経過しています。老朽化が進んでいることから、既存の建物を取壊し、建替えを計画しています。

○ 盛里地域コミュニティセンター

・鉄骨造2階建て(盛里地域コミュニティセンター)と鉄骨造平屋建て(別館会議室)の2棟

が並列し、築 37 年が経過しています。平成 24 年度にユニバーサルデザインを考慮したトイレ改修、平成 30、31 年度に屋根・外壁改修を行いました。

○ 禾生地域コミュニティセンター

・鉄筋コンクリート造2階建ての本館と鉄筋コンクリート造平屋建ての別館とに別れ、いずれも築 26 年の建物です。

・別館一部の入浴施設を平成 26 年度に廃止し、学童保育施設として貸与しています。

② 交流施設

○ 下谷交流センター

・築3年の新しい施設です。市民相互の多世代にわたる交流の拠点とし、指定管理者により、事務室のほか食堂、多目的ホール、フリースペースの運営を行っています。

○ (仮称)上谷交流センター(旧都留市エコハウス)

・都留市エコハウスは、環境省の住環境対策の普及啓発を目的に建築され、多くの視察が訪れ都留市の環境政策に寄与されてきましたが、一定の成果が認められたため、令和3年4月から本市の地域交流拠点施設に位置づけた「(仮称)上谷交流センター」に転用し、お試し居住や移住・定住施策を中心に各種交流事業を進める予定です。

3. 産業観光系施設

○ 都留市宝の山ふれあいの里・いきものふれあいの里

・宿泊施設及び自然体験施設として年間 5,400 人の利用があります。

・指定管理者制度を導入しています。

・施設の一部が土砂災害特別警戒区域(土石流)に設置されています。

○ 都留戸沢の森和の里

・宿泊施設として年間 79,523 人の利用があり、そのうち約 9 割の客が入浴施設を利用しています。

・指定管理者制度を導入しています。

○ 道の駅つる

・築4年の新しい施設です。道路利用者の良好な休憩の場の提供、地域交流の促進及び地域特産品の販売等による地域の振興を目的に運営を行っており、地域住民及び観光客の一時避難所・復旧支援車両の活動拠点として設定されています。

4. スポーツ系施設

① スポーツ施設

○ 都留市総合運動公園

・総合運動公園のうち、特に楽山球場は築 30 年以上経過し老朽化が進んでおり、長寿命化計画により順次改修を行っています。また、第3種認定競技場であるやまびこ競技場は、築 20 年経過し老朽化が進んでおり、計画的にレーン改修等を行っています。

5. 子育て支援施設

① 保育園

- 都留市宝保育所
 - ・民有地を借り受けて建設した施設です。
 - ・築 28 年の施設であり、定員 50 人のところ、平成 30 年度時点で 41 人の幼児が利用しています。

② 貸与施設

- 旧東桂学校給食センター
 - ・東桂地区の学童保育施設として貸与されており、建物は築 51 年が経過しています。令和 2 年度に耐震補強工事を実施しました。
- 三吉地区学童保育施設
 - ・築 2 年の新しい施設です。谷村第二小学校通学児童を対象とした、三吉地区の学童保育施設として貸与されています。

6. その他施設

① その他

- 都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる
 - ・築 15 年の施設であり、施設、設備の修繕等が必要になってきています。
- 旧養蚕生産施設
 - ・築 34 年と、大規模改修の目安となる築 30 年を経過しており、今後の改修計画を含めた必要性の検討が必要となります。現状では倉庫として使用しています。
- 旧弁天町宿舍
 - ・築 27 年と、大規模改修の目安となる築 30 年に迫っており、今後の改修計画を含めた必要性の検討が必要となります。現状では都留文科大学の学長宿舍として貸与しています。
- 新町別館
 - ・新町別館 A は、民間からの譲渡により取得した施設で、一部を改修し、1 階はテレワークセンター・SOHO 支援センター、2 階は教育研修センターとして利用しており、3 階、4 階は職員宿舍でしたが、現在は使用されていません。築 29 年が経過し主に設備の老朽化による不具合が顕著になってきています。
- 田野倉事務所(旧山梨リニア実験線建設事務所)
 - ・築 29 年と、大規模改修の目安となる築 30 年に迫っており、今後の改修計画を含めた必要性の検討が必要となります。適応指導教室として活用しており、その他は学童保育、シルバー人材センターに貸与しています。
- 旧JAクレイン東桂支所
 - ・築 27 年と、大規模改修の目安となる築 30 年に迫っており、今後の改修計画を含めた必要性の検討が必要となります。現状では、福祉施設に貸与しています。
- 旧中央学校給食センター
 - ・2 棟のうち 1 棟は、平成 23 年に改修し、現在地域集会所として利用されています。
 - ・古い建物は築 43 年が経過し、今後の改修計画を含めた必要性の検討が必要となりま

す。現状では民間事業者に貸与しています。

- 旧サントウン宝集会所
 - ・築 24 年が経過しましたが、既に集会所機能は終了し、現在は使用されていません。
- 旧県立桂高等学校
 - ・看護系大学誘致事業の一環として、県より廃校となった旧県立桂高等学校の校舎等の建物を取得し、そのうち校舎・体育館が築 54 年、桂晟文化創造館が築 32 年経過していますが、平成 27 年度に大規模改修済みです。現在は学校法人健康科学大学と長期の賃貸借契約を結んでいます。(健康科学大学看護学部 桂川キャンパス)
- 旧雇用促進住宅
 - ・生涯活躍のまち・つる事業の単独型居住プロジェクトの一環で、雇用促進住宅を取得し、築 49 年経過していますが、令和元年度公募で決定した民間事業者と長期の賃貸借契約を結び、事業者によりサービス付き高齢者向け住宅として改修しました。(ゆいま〜る都留)

第4章 施設の評価及び対策優先順位の考え方

1 施設の評価

(1) ハード（施設の老朽化度）の評価

評価基準は、「耐用年数評価」と「劣化状況評価」に基づいて設定します。なお、評価時点は評価実施の前年度末時点とします。

「耐用年数評価」については、建築保全センター「平成31年度 版建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕室監修）の更新周期を準用することとし、「劣化状況評価」については、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（http://www.mext.go.jp/b_menu/houdou/29/03/1383568.htm）」の内容を準用することとします。

評価対象とする部位と、各部位の評価基準は以下のとおりです。

部位（評価単位）	単位ごとの評価対象
1 屋根・屋上	勾配屋根状況、防水
2 外壁・外部開口部	外壁、塗装、外部仕上げ、外部建具
3 内部仕上	床、壁、天井、内部建具、内部仕上げ
4 電気設備	受変電、電力・電灯、防災、昇降設備
5 給排水衛生設備	給水、排水、給湯、衛生、消火設備
6 空調換気設備	空調、換気

評価項目	評価	基準
耐用年数評価	A	「1 屋根・屋上」～「2 外壁・外部開口部」：耐用年数 50%以下経過 「3 内部仕上」～「6 空調換気設備」：耐用年数内
	B	「1 屋根・屋上」～「2 外壁・外部開口部」：耐用年数 50～100%経過 「3 内部仕上」～「6 空調換気設備」：耐用年数越～40 年未満
	C	「1 屋根・屋上」～「2 外壁・外部開口部」：耐用年数 100%以上経過 「3 内部仕上」～「6 空調換気設備」：経過年数 40 年以上
	D	使用不可能状態
劣化状況評価	A	良好（劣化箇所数 0）
	B	部分的に劣化（劣化箇所数 1～5）
	C	広範囲・全体的に劣化（劣化箇所数 6～9）
	D	早期に修繕が必要（劣化箇所数 10～）

また、評価の優先順位に関して、点検項目の「1 屋根・屋上～2 外壁・外部開口部」は「劣化状況評価」を第一義的評価、「3 内部仕上～6 空調換気設備」は「耐用年数評価」を第一義的評価とするものとします。

なお、法令点検（建築基準法第12条に基づく定期点検）が実施されている施設に関しては、以下の評価に基づいて「劣化状況評価」に代用することも可能とします。

法令点検に基づく評価対応表

法令点検における指摘有無	分類	評価
無し		A
有り	既存不適格あり	B
	要是正（軽微）※	C
	要是正（重大）	D

※法令点検の結果が、「要是正」であっても、日常活動する上で支障をきたさない場合にはCとします。

築年数が新しい施設や、直近で大規模改修を実施済み、または予定している施設については、劣化状況評価を実施していないため、以下の評価とします。

評価	基準
A	建築後10年以内の施設 5年以内に大規模改修を実施済みの施設
B	上記以外の施設（※）

※グリーンロッジは遊休状態であって更新・大規模改修を実施しないことが決定していること、旧東桂学校給食センターは大規模改修が決定していることから、それぞれハード評価の対象外としています。

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価

本市では、ソフト（利用状況・必要性等）の評価を行うにあたり、行政サービス提供需要（その施設が提供するサービスを利用者が求めている程度）の現在の状況と将来の動向、施設を現在の規模で維持することの必要性や施設を現在の位置に配置することの必要性を点数化して評価を行ないました。

① 行政サービス提供需要、必要性等による評価の詳細

現在の行政サービス提供需要について「高い」「やや高い」「中」「やや低い」「低い」の5段階、将来の行政サービス提供需要について「増加」「やや増加」「現状維持」「やや減少」「減少」の5段階による評価を行ないました。

また、施設を現在の規模で維持することの必要性及び施設を現在の位置に配置することの必要性について、それぞれ「高い」「やや高い」「中」「やや低い」「低い」の5段階による評価を行ないました。

これらの評価に応じて a～e のランク付けを行い、配点を行ないました。

行政サービス提供需要		必要性		ランク	配点
現在	将来	現在の規模で維持	現在の位置で配置		
高い	増加	高い	高い	a	25.0 点
やや高い	やや増加	やや高い	やや高い	b	20.0 点
中	現状維持	中	中	c	15.0 点
やや低い	やや減少	やや低い	やや低い	d	10.0 点
低い	減少	低い	低い	e	5.0 点

② 評価点の算出方法

上記①により求めた点を合計し、以下のとおり A～D の区分による総合評価を行ないました。

総合評価	得点
A	80.0 点以上
B	60.0 点以上 80.0 点未満
C	40.0 点以上 60.0 点未満
D	40.0 点未満

【例】

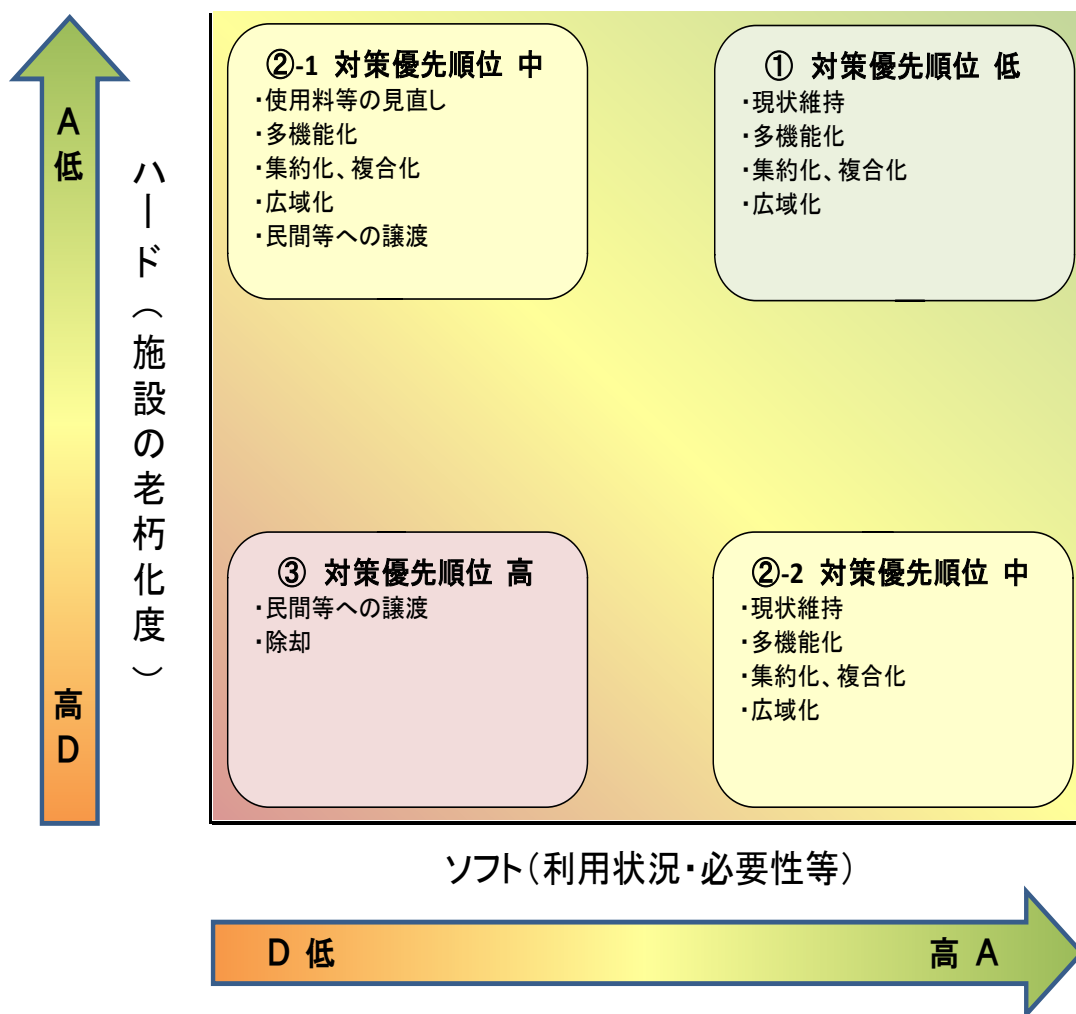
現在の行政サービス提供需要：高い (a)、将来の行政サービス提供需要：やや増加 (b)、施設を現在の規模で維持する必要性：やや高い (b)、施設を現在の位置で配置する必要性：やや低い (d) の場合

現在の行政サービス提供需要 25.0 点 (a) + 将来の行政サービス提供需要 20.0 点 (b) + 施設を現在の規模で維持する必要性 20.0 点 (b) + 施設を現在の位置で配置する必要性 10.0 点 (d) = 75.0 点 (総合評価 B)

2 対策優先順位の考え方

前述の評価結果を以下の区分に当てはめ、その他の要因等も参考にしながら、施設の対策優先順位付けを行ないます。ただし、劣化診断により補修等を実施しなければ利用者の安全・安心に関わる部分が判明した場合は、速やかに補修等の対応を実施していくものとします。

対策の優先順位



- (1) 施設の老朽化度が低く、利用状況・必要性等も高い (①対策優先順位 低)
- 施設の状態 (ハード) が健全で利用ニーズ (ソフト) も高いため、予防保全による維持管理を実施し長寿命化を図っていきます。計画の見直し時期には多機能化や集約化等の可能性についてあわせて検討します。
- (2) 施設の老朽化度は低いが、利用状況・必要性等が低い (②-1 対策優先順位 中)
- 施設の状態 (ハード) が健全であるが、利用ニーズ (ソフト) が低いことから、利用ニーズに対応したサービス水準となるよう見直しを行うとともに、施設の多機能化や集約化、民間等への譲渡等、総量を抑制するための検討を行っていきます。
- (3) 施設の老朽化度は高いが、利用状況・必要性等が高い (②-2 対策優先順位 中)
- 利用ニーズ (ソフト) が高いため、老朽化が進行している施設に対しては、劣化診断の判定結果が好ましくないものから優先的に詳細調査等を実施し、長寿命化等の対策を図っていきます。
- また、併せて財政負担の平準化も図る中で、近隣の類似施設との複合化や他施設の多機能化による機能移転、広域利用が可能な施設については広域化についても検討します。
- (4) 施設の老朽化度が高く、利用状況・必要性等も低い (③対策優先順位 高)
- 利用ニーズ (ソフト) が低い要因をよく検証するとともに、近隣の類似施設との複合化や他施設の多機能化による機能移転、民間等への譲渡等、あらゆる角度から検討を行い、地域の活性化に向けて可能な限り施設の有効活用に努めます。

3 方針の種類

【存続】

- ・ 日常的な点検や定期的な修繕により、施設を現状のまま存続します。

【廃止】

- ・ 行政需要が低下傾向にある施設は、建物の建替えを行わず機能を廃止します。

【更新】

- ・ 将来まで継続した需要がある施設は、日常的な点検や定期的な修繕に加え、計画的な予防保全により存続させるとともに、建物の耐用年数に合わせて更新（建替え）をします。
- ・ 更新の計画時には、同種又は類似の施設を統合して一体の施設に整備できるか（統合）、または異なる種類の施設を合築して複数機能を持たせ再整備できるか（複合化）を視野に入れて検討します。

【解体】

- ・ 耐用年数の到来を間近に控えている、又は超過している状態、及び建物や設備の状態に懸念事項があり今後の継続使用が難しい状態である場合や、行政需要が著しく低下している施設は解体します。

【長寿命化】

- ・ 今後も継続して行政需要が見込まれる施設については、大規模改修により長寿命化を図ります。また、時代のニーズに合わない仕様の施設等については、大規模改修などの機会に合わせ再整備の必要性を検討します。

第5章 施設の評価結果及び今後の方針

1 行政系施設（庁舎等）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

行政系施設（庁舎等）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋 根 ・ 屋 上	外 壁 ・ 外 部 開 口 部	内 部 仕 上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留市役所	本庁舎	1968	52	B	B	B	B	B	B	B
	車庫	1971	49	B	B	C	C	-	C	C
	北別館	1972	48	B	B	B	B	B	B	B
	第2北別館	1989	31	B	B	B	B	B	B	B
	西館	不明	不明	B	B	B	B	B	B	B
	林構倉庫	1971	49	B	B	B	B	B	B	B
いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉 センター)	いきいきプラザ都留	1999	21	C	B	B	B	C	B	C
	いきいきプラザ都留 (むつみの家)	1999	21	B	B	A	A	B	A	B
	プロパン庫	1999	21	-	-	-	-	-	-	B
	検診車庇	1999	21	C	B	B	B	C	B	C

(2) ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

行政系施設（庁舎等）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
都留市役所	本庁舎	高い	現状 維持	高い	高い	A
	車庫	高い	現状 維持	高い	高い	A
	北別館	高い	現状 維持	高い	高い	A
	第2北別館	高い	現状 維持	高い	高い	A
	西館	高い	現状 維持	高い	高い	A
	林構倉庫	高い	現状 維持	高い	高い	A
いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	いきいきプラザ都留	高い	現状 維持	高い	高い	A
	いきいきプラザ都留 (むつみの家)	高い	現状 維持	高い	高い	A
	プロパン庫	高い	現状 維持	高い	高い	A
	検診車庇	高い	現状 維持	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市役所	本庁舎	B	A	低	長寿命化無し 更新	
	車庫	C	A	中	長寿命化無し 寿命まで存続・ 廃止	
	北別館	B	A	低	長寿命化無し 更新	
	第2北別館	B	A	低	長寿命化無し 寿命まで存続・ 廃止	
	西館	B	A	低	長寿命化無し 寿命まで存続・ 廃止	
	林構倉庫	B	A	低	長寿命化無し 寿命まで存続・ 廃止	
いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	いきいきプラザ都留	C	A	中	長寿命化有り 更新	
	いきいきプラザ都留(むつみの家)	B	A	低	長寿命化有り 更新	
	プロパン庫	B	A	低	長寿命化無し 更新	
	検診車庇	C	A	中	長寿命化無し 寿命まで存続・ 廃止	

2 行政系施設（消防施設）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

行政系施設（消防施設）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・屋上	外壁・外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
消防庁舎	本部棟	2009	11	-	-	-	-	-	-	B
	訓練棟（A）	2009	11	-	-	-	-	-	-	B
	訓練棟（B）	2009	11	-	-	-	-	-	-	B

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

行政系施設（消防施設）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総 合 評 価
		現在	将来			
消防庁舎	本部棟	高い	現状 維持	高い	高い	A
	訓練棟（A）	高い	現状 維持	高い	高い	A
	訓練棟（B）	高い	現状 維持	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
消防庁舎	本部棟	B	A	低	長寿命化有り 更新	
	訓練棟（A）	B	A	低	長寿命化有り 更新	
	訓練棟（B）	B	A	低	長寿命化有り 更新	

3 コミュニティ施設（地域コミュニティセンター）

(1) ハード（施設の老朽化度）の評価結果

コミュニティ施設（地域コミュニティセンター）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
宝地域コミュニ ティセンター	宝地域コミュニ ティセンター	2017	3	-	-	-	-	-	-	A
東桂地域コミュニ ティセンター	東桂地域コミュニ ティセンター	1977	43	C	C	C	B	B	B	C
	ふれあいの家	1995	25	B	B	B	B	B	B	B
盛里地域コミュニ ティセンター	盛里地域コミュニ ティセンター	1982	38	B	B	B	B	B	B	B
	盛里地域コミュニ ティセンター別館会議 室	1981	39	A	A	B	A	B	A	B
禾生地域コミュニ ティセンター	禾生地域コミュニ ティセンター	1993	27	B	B	B	B	B	B	B
	禾生地域コミュニ ティセンター（別館）	1993	27	B	B	-	B	B	B	B

(2) ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

コミュニティ施設（地域コミュニティセンター）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス提供需要		現在の規模での必要性	現在の位置での必要性	総合評価
		現在	将来			
宝地域コミュニティセンター	宝地域コミュニティセンター	やや高い	やや減少	やや高い	中	B
東桂地域コミュニティセンター	東桂地域コミュニティセンター	やや高い	やや減少	やや高い	中	B
	ふれあいの家	やや低い	やや減少	中	低い	C
盛里地域コミュニティセンター	盛里地域コミュニティセンター	やや高い	やや減少	やや高い	中	B
	盛里地域コミュニティセンター別館会議室	やや高い	やや減少	やや高い	中	B
禾生地域コミュニティセンター	禾生地域コミュニティセンター	やや高い	やや減少	やや高い	中	B
	禾生地域コミュニティセンター（別館）	やや高い	やや減少	やや高い	中	B

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

なお、各地域コミュニティセンターについては、各地域に根差した機能面の必要性は高い一方で、経年による老朽化が進んでいる施設も見られることから、今後も公共施設マネジメントを推進する中で、更新時における複合化・集約化や民間活力の導入等を検討していくことにしています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
宝地域コミュニティセンター	宝地域コミュニティセンター	A	B	中	長寿命化有り更新	集約化・複合化等
東桂地域コミュニティセンター	東桂地域コミュニティセンター	C	B	中	長寿命化無し更新	集約化・複合化等
	ふれあいの家	B	C	中	長寿命化無し 寿命まで存続・廃止	集約化・複合化等
盛里地域コミュニティセンター	盛里地域コミュニティセンター	B	B	中	長寿命化有り更新	集約化・複合化等
	盛里地域コミュニティセンター別館会議室	B	B	中	長寿命化有り更新	集約化・複合化等
禾生地域コミュニティセンター	禾生地域コミュニティセンター	B	B	中	長寿命化有り更新	集約化・複合化等
	禾生地域コミュニティセンター(別館)	B	B	中	長寿命化有り更新	集約化・複合化等

4 コミュニティ施設（交流施設）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

コミュニティ施設（交流施設）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
下谷交流センター	下谷交流センター	2019	2	-	-	-	-	-	-	A
上谷交流センター (仮称) ※旧都留市エコハ ウス	上谷交流センター (仮称)	2010	11	B	B	B	A	B	A	B

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

コミュニティ施設（交流施設）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総 合 評 価
		現在	将来			
下谷交流センター	下谷交流センター	やや 高い	現状 維持	やや高 い	中	B
上谷交流センター（仮称） ※旧都留市エコハウス	上谷交流センター （仮称）	やや 高い	現状 維持	中	やや高 い	B

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
下谷交流センター	下谷交流センター	A	B	低	長寿命化有り 更新	
上谷交流センター（仮称） ※旧都留市エコハウス	上谷交流センター（仮称）	B	B	中	長寿命化有り 寿命まで存続・廃止	※

※都留市エコハウスについては、令和3年4月1日から「上谷交流センター（仮称）」として名称変更し、交流施設となることが予定されているため、交流後の用途に基づき評価を行っています。

5 産業観光系施設（産業観光施設）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

産業観光系施設(産業観光施設)の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留市宝の山・ふ れあいの里	グリーンロッジ	1980	41	-	-	-	-	-	-	C
	ネイチャーセンター	1992	28	B	B	B	B	B	B	B
	森の観察塔	1992	28	-	-	-	-	-	-	B
	ふれあいの里共同便 所	1992	28	-	-	-	-	-	-	B
	宝緑地広場管理棟	1992	28	B	B	B	B	B	B	B
	宝緑地広場コテージ 1	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場コテージ 2	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場コテージ 3	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場コテージ 4	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場コテージ 5	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場コテージ 6	1992	28	B	B	B	B	B	-	B
	宝緑地広場共同便 所	1993	27	-	-	-	-	-	-	B
	宝緑地広場共同調理 場	1992	28	-	-	-	-	-	-	B

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電気 設備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留戸沢の森・和 みの里	芭蕉月待ちの湯(休憩・事務棟)	2000	20	B	B	B	B	B	B	B
	芭蕉月待ちの湯(休憩・事務棟増築分)	2001	19	B	B	B	B	B	B	B
	芭蕉月待ちの湯(浴室棟)	2000	20	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里便所	2001	20	-	-	-	-	-	-	B
	交流体験施設 種徳館	2006	15	B	B	B	A	A	A	B
	和みの里コテージ(二十六夜)	2005	16	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里コテージ(新月)	2005	16	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里コテージ(十五夜)	2005	16	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里コテージ(半月)	2005	16	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里コテージ(十三夜)	2005	15	B	B	B	B	B	B	B
	和みの里コテージ(三日月)	2005	15	B	B	B	B	B	B	B
	和産館	2006	15	B	B	B	B	B	B	B
	二十六夜亭	2007	14	-	-	-	-	-	-	B
	和みの里トイレ	2008	13	-	-	-	-	-	-	B
	和みの里休憩舎	2008	13	-	-	-	-	-	-	B
和みの里バーベキュー場	2008	12	-	-	-	-	-	-	B	

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留戸沢の森・和 みの里	和みの里洗い場棟	2008	12	-	-	-	-	-	-	B
道の駅つる	道の駅つる	2016	4	-	-	-	-	-	-	A

(2) ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

産業観光系施設(産業観光施設)の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス提供需要		現在の規模での必要性	現在の位置での必要性	総合評価
		現在	将来			
都留市宝の山ふれあいの里・いきものふれあいの里	グリーンロッジ	低い	現状維持	低い	中	C
	ネイチャーセンター	中	現状維持	中	中	B
	森の観察塔	中	現状維持	中	中	B
	ふれあいの里共同便所	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場管理棟	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ1	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ2	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ3	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ4	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ5	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場コテージ6	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場共同便所	中	現状維持	中	中	B
	宝緑地広場共同調理場	中	現状維持	中	中	B
	芭蕉月待ちの湯(休憩・事務棟)	中	現状維持	中	中	B

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
都留戸沢の森和みの里	芭蕉月待ちの湯(休憩・事務棟増築分)	中	現状維持	中	中	B
	芭蕉月待ちの湯(浴室棟)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里便所	中	現状維持	中	中	B
	交流体験施設 種徳館	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(二十六夜)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(新月)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(十五夜)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(半月)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(十三夜)	中	現状維持	中	中	B
	和みの里コテージ(三日月)	中	現状維持	中	中	B
	和産館	中	現状維持	中	中	B
	二十六夜亭	中	現状維持	中	中	B
	和みの里トイレ	中	現状維持	中	中	B
	和みの里休憩舎	中	現状維持	中	中	B
	和みの里バーベキュー場	中	現状維持	中	中	B
和みの里洗い場棟	中	現状維持	中	中	B	

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
道の駅つる	道の駅つる	中	現状 維持	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

都留市宝の山ふれあいの里・いきものふれあいの里の施設については、施設が土砂災害特別警戒区域内に在することも考慮し、大規模改修の伴う長寿命化や施設の更新は行わないこととしています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市宝の山 ふれあいの 里・いきもの ふれあいの里	グリーンロッジ	評価 対象外	C	高	長寿命化無し 5年以内に解体	2025年度に解体または売却方針としており、優先順位は高としています
	ネイチャーセンター	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで継続・廃止	土砂災害特別警戒区域内
	森の観察塔	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで継続・廃止	土砂災害特別警戒区域内
	ふれあいの里共同便所	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで継続・廃止	土砂災害特別警戒区域内
	宝緑地広場管理棟	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで継続・廃止	土砂災害特別警戒区域内
	宝緑地広場コテージ1	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで継続・廃止	土砂災害特別警戒区域内

施設名称	建物名称	評価		優先 順位	方針	その他に 考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市宝の山 ふれあいの 里・いきもの ふれあいの里	宝緑地広場コテ ージ2	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場コテ ージ3	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場コテ ージ4	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場コテ ージ5	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場コテ ージ6	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場共同 便所	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
	宝緑地広場共同 調理場	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	土砂災害特別 警戒区域内
都留戸沢の森 和みの里	芭蕉月待ちの湯 (休憩・事務棟)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	芭蕉月待ちの湯 (休憩・事務棟増 築分)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	芭蕉月待ちの湯 (浴室棟)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里便所	B	B	中	長寿命化有り 更新	

施設名称	建物名称	評価		優先 順位	方針	その他に 考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留戸沢の森 和みの里	交流体験施設 種徳館	B	B	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	
	和みの里コテージ(二十六夜)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里コテージ(新月)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里コテージ(十五夜)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里コテージ(半月)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里コテージ(十三夜)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里コテージ(三日月)	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和産館	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	二十六夜亭	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里トイレ	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里休憩舎	B	B	中	長寿命化有り 更新	
	和みの里バーベ キュー場	B	B	中	長寿命化有り 更新	
和みの里洗い場 棟	B	B	中	長寿命化有り 更新		
道の駅つる	道の駅つる	A	A	低	長寿命化有り 更新	

6 スポーツ系施設（スポーツ施設）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

スポーツ系施設（スポーツ施設）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・屋上	外壁・外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留市総合運動公園	楽山球場	1986	34	-	-	-	-	-	-	B
	やまびこ競技場メインスタンド	2000	20	C	B	B	B	B	B	C

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

スポーツ系施設（スポーツ施設）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
都留市総合運動公園	楽山球場	高い	やや 減少	高い	高い	A
	やまびこ競技場メインスタンド	高い	やや 減少	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先 順位	方針	その他に 考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市総合運動公園	楽山球場	B	A	低	長寿命化有り 更新	
	やまびこ競技場メインスタンド	C	A	中	長寿命化有り 更新	

7 子育て支援施設（保育園）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

子育て支援施設（保育園）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋根・ 屋上	外壁・ 外部開口部	内部 仕上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留市宝保育所	都留市宝保育所	1992	28	B	B	B	B	B	B	C

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

子育て支援施設（保育園）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
都留市宝保育所	都留市宝保育所	やや 高い	減少	中	やや 高い	B

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

宝保育所については、地域や市全体の保育需要も考慮する中、更新時には規模の適正化や施設の集約化・複合化を検討していきます。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市宝保育所	都留市宝保育所	C	B	中	長寿命化有り 寿命まで存続・更新	集約化・複合化等

8 子育て支援施設（貸与施設）

（1）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

子育て支援施設（貸与施設）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋 根 ・ 屋 上	外 壁 ・ 外 部 開 口 部	内 部 仕 上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
三吉地区学童保育施設	三吉地区学童保育施設	2019	2	-	-	-	-	-	-	A
旧東桂学校給食センター	旧東桂学校給食センター	1970	51	-	-	-	-	-	-	A

（2）ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

子育て支援施設（貸与施設）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総 合 評 価
		現在	将来			
三吉地区学童保育施設	三吉地区学童保育施設	高い	現状 維持	高い	高い	A
旧東桂学校給食センター	旧東桂学校給食センター	高い	現状 維持	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
三吉地区学童 保育施設	三吉地区学童 保育施設	A	A	低	長寿命化有り 更新	
旧東桂学校給 食センター	旧東桂学校給 食センター	評価 対象外	A	低	長寿命化有り 更新	

9 その他（その他）

（１）ハード（施設の老朽化度）の評価結果

その他（その他）の評価結果は、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	建設 年度 (年)	経過 年数 (年)	屋 根 ・ 屋 上	外 壁 ・ 外 部 開 口 部	内 部 仕 上	電 気 設 備	給 排 水 衛 生 設 備	空 調 換 気 設 備	総 合 評 価
都留市火葬場ゆう きゅうの丘つる	都留市火葬場ゆうき ゅうの丘つる	2005	15	B	B	B	A	A	A	B
旧養蚕生産施設	旧養蚕生産施設	1986	34	B	B	B	B	-	B	B
旧弁天町宿舎	旧弁天町宿舎	1993	27	A	B	B	B	B	B	B
新町別館	新町別館（A）	1991	29	C	C	B	B	B	B	C
	新町別館（B）	1991	29	B	B	B	B	B	B	B
	旧新町宿舎	1991	29	C	C	B	B	B	B	C
	テレワークセンター	1991	29	C	C	B	B	B	B	C
	SOHO 支援センター	1991	29	C	C	B	B	B	B	C
旧 J A クレイン東 桂支所	旧 J A クレイン東桂 支所（事務所）	1993	27	C	B	B	B	B	B	C
	旧 J A クレイン東桂 支所（倉庫）	1993	27	C	B	B	B	B	B	C
田野倉事務所（旧 山梨リニア実験線 建設事務所）	田野倉事務所（事務 所）	1991	29	B	B	B	B	B	B	B
	田野倉事務所（車 庫）	1991	29	A	B	B	B	B	B	B
	田野倉事務所（事務 所Ⅱ）	1991	29	B	B	B	B	B	B	B

施設名称	建物名称	建設年度(年)	経過年数(年)	屋根・屋上	外壁・外部開口部	内部仕上	電気設備	給排水衛生設備	空調換気設備	総合評価
旧中央学校給食センター	旧中央学校給食センター	1978	42	C	C	C	C	C	C	C
	旧中央学校給食センター(事務所棟)	1998	22	B	B	B	B	B	B	B
旧サントウン宝集会所	旧サントウン宝集会所	1996	24	B	B	B	-	-	-	B
旧県立桂高等学校	旧桂高等学校2号館	1966	54	-	-	-	-	-	-	A
	旧桂高等学校渡り廊下棟	2015	5	-	-	-	-	-	-	A
	旧桂高等学校屋内運動場	1967	53	-	-	-	-	-	-	A
	旧桂高等学校桂晟文化創造館	1989	31	-	-	-	-	-	-	A
	旧雇用促進住宅1号棟	1971	49	-	-	-	-	-	-	A
旧雇用促進住宅	旧雇用促進住宅2号棟	1971	49	-	-	-	-	-	-	A

(2) ソフト（利用状況・必要性等）による評価結果

その他（その他）の現在、将来の提供需要、各種必要性については、以下のとおりです。

施設名称	建物名称	行政サービス提供需要		現在の規模での必要性	現在の位置での必要性	総合評価
		現在	将来			
都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる	都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる	高い	やや増加	高い	中	A
旧養蚕生産施設	旧養蚕生産施設	低い	やや減少	やや低い	低い	D
旧弁天町宿舍	旧弁天町宿舍	中	現状維持	やや低い	低い	D
新町別館	新町別館（A）	高い	現状維持	やや低い	低い	C
	新町別館（B）	高い	現状維持	やや低い	低い	B
	旧新町宿舍	高い	現状維持	やや低い	低い	C
	テレワークセンター	高い	現状維持	やや低い	低い	C
	SOHO 支援センター	高い	現状維持	やや低い	低い	C
旧 J A クレイン東桂支所	旧 J A クレイン東桂支所（事務所）	中	現状維持	やや低い	低い	C
	旧 J A クレイン東桂支所（倉庫）	低い	やや減少	やや低い	低い	D
田野倉事務所（旧山梨リニア実験線建設事務所）	田野倉事務所（事務所）	中	現状維持	やや低い	中	C
	田野倉事務所（車庫）	中	現状維持	やや低い	中	C
	田野倉事務所（事務所Ⅱ）	中	現状維持	やや低い	中	C
旧中央学校給食センター	旧中央学校給食センター	中	現状維持	やや低い	やや低い	C

施設名称	建物名称	行政サービス 提供需要		現在の 規模 での 必要性	現在の 位置 での 必要性	総合 評価
		現在	将来			
旧中央学校給食センター	旧中央学校給食センター（事務所棟）	中	現状維持	中	やや低い	C
旧サントウン宝集会所	サントウン宝集会所	低い	現状維持	低い	低い	D
旧県立桂高等学校	旧桂高等学校2号館	高い	現状維持	高い	高い	A
	旧桂高等学校渡り廊下棟	高い	現状維持	高い	高い	A
	旧桂高等学校屋内運動場	高い	現状維持	高い	高い	A
	旧桂高等学校桂晟文化創造館	高い	現状維持	高い	高い	A
旧雇用促進住宅	旧雇用促進住宅1号棟	高い	現状維持	高い	高い	A
	旧雇用促進住宅2号棟	高い	現状維持	高い	高い	A

(3) 施設ごとの方針

最終的な施設ごとの方針決定にあたっては、第4章2「対策優先順位の考え方」において前述した評価ロジックを基礎として、その他に考慮すべき事項（配置最適化のための地域移管や、既に決定されている他の計画や施策における今後の施設方針との整合性等）を総合的に勘案して、方針を決定しています。

施設名称	建物名称	評価		優先順位	方針	その他に考慮した事項
		ハード	ソフト			
都留市火葬場ゆきゅうの丘つる	都留市火葬場ゆきゅうの丘つる	B	A	低	長寿命化有り 更新	
旧養蚕生産施設	旧養蚕生産施設	B	D	高	長寿命化無し 寿命まで存続・廃止	
旧弁天町宿舍	旧弁天町宿舍	B	D	高	長寿命化無し 寿命まで存続・廃止	貸与施設
新町別館	新町別館（A）	C	C	高	5年以内に解体	
	新町別館（B）	B	C	中	5年以内に解体	優先順位が中ですが、新町別館（A）の解体に伴い合わせて解体を予定しています
	旧新町宿舍	C	C	高	5年以内に解体	
	テレワークセンター	C	C	高	5年以内に解体	
	SOHO 支援センター	C	C	高	5年以内に解体	
旧JAクレイン東桂支所	旧JAクレイン東桂支所（事務所）	C	C	高	長寿命化無し 寿命まで存続・廃止	貸与施設

施設名称	建物名称	評価		優先 順位	方針	その他に 考慮した事項
		ハード	ソフト			
旧 J A クレイン 東桂支所	旧 J A クレイン 東桂支所 (倉庫)	C	D	高	長寿命化無し 5年以内に解体	
田野倉事務所 (旧山梨リニア 実験線建設事務 所)	田野倉事務所 (事務所)	B	C	中	長寿命化有り 寿命まで存 続・廃止	貸与施設
	田野倉事務所 (車庫)	B	C	中	長寿命化有り 寿命まで存 続・廃止	貸与施設
	田野倉事務所 (事務所Ⅱ)	B	C	中	長寿命化有り 寿命まで存 続・廃止	貸与施設
旧中央学校給食 センター	旧中央学校給食 センター	C	C	高	長寿命化無し 5年以内に解 体	貸与施設
	旧中央学校給食 センター (事務 所棟)	B	C	中	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	貸与施設
旧サントウン宝 集会所	サントウン宝集 会所	B	D	高	長寿命化無し 寿命まで存 続・廃止	
旧県立桂高等学 校	旧桂高等学校 2 号館	A	A	低	長寿命化有り 更新	長賃貸貸借中 の施設である ため、寿命後 の取扱いにつ いては賃借人 と協議します
	旧桂高等学校渡 り廊下棟	A	A	低	長寿命化有り 更新	
	旧桂高等学校屋 内運動場	A	A	低	長寿命化有り 更新	
	旧桂高等学校桂 晟文化創造館	A	A	低	長寿命化有り 更新	

施設名称	建物名称	評価		優先 順位	方針	その他に 考慮した事項
		ハード	ソフト			
旧雇用促進住宅	旧雇用促進住宅 1号棟	A	A	低	長寿命化有り 更新	長期賃貸借中 の施設である ため、寿命後 の取扱いにつ いては賃借人 と協議します
	旧雇用促進住宅 2号棟	A	A	低	長寿命化有り 更新	

第6章 保全計画工程及び更新等費用

1 保全計画工程及び更新等費用試算の前提条件

(1) 基本的な考え方

公共施設の分類ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新すると仮定し、延床面積に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しています。

(2) 更新・改修単価

建物に関しては、現在の延床面積に施設の大分類に応じた下記の各単価を乗じて算出します。なお、各単価は公共施設更新費用試算ソフト（総務省）の施設類型毎の標準的な更新単価、及び大規模修繕単価（標準的な更新単価の6割）を使用しています。

(円/m²・年)

大分類	更新単価	大規模改修単価
文化系	400,000	250,000
社会教育系	400,000	250,000
行政系等施設	400,000	250,000
スポーツ施設	360,000	200,000
学校教育系	330,000	170,000
子育て支援施設等	330,000	170,000
公営住宅等	280,000	170,000
その他施設	360,000	200,000

設備に関しては、標準単価及び周期は、「建築物のライフサイクルコスト（平成17年版国土交通省）」の修繕や更新の標準単価と周期を参考に、都留市における過去の実績等も踏まえ下記のとおり設定しています。ただし、単価は「建設工事費デフレーター（国土交通省）」に基づき、直近のデータに補正しています。

区分	修繕		更新	
	単価	周期 (年)	単価	周期 (年)
屋根	485(円/m ² ・年)	5	5,464(円/m ² ・年)	25
外部	0(円/m ² ・年)	0	6,414(円/m ² ・年)	25
受変電	151(円/m ² ・年)	5	1,576(円/m ² ・年)	30

区分	修繕		更新	
	単価	周期 (年)	単価	周期 (年)
通信・情報	176(円/m ² ・年)	6	0(円/m ² ・年)	0
空調	0(円/m ² ・年)	0	776(円/m ² ・年)	25
給排水衛生	166(円/m ² ・年)	5	2,567(円/m ² ・年)	30
消火	38(円/m ² ・年)	15	535(円/m ² ・年)	30
エレベーター	732,000(円/1基)	1	31,373,100(円/1基)	30

(3) 更新・改修周期

建物の更新周期は、公共施設更新費用試算ソフト（総務省）の構造別の周期を基礎として、公共施設の長寿命化を図るため、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に、都留市における過去の実績等も踏まえ目標耐用年数を下記のとおり設定しています。それぞれの改修工事の内容は画一的なものではなく、施設の老朽化度等から施設維持に必要なとなる十分かつ適切な工事内容を個別に選定します。

なお、大規模改修については、工事の規模により複数年の施工となり、施設機能の休止が必要となる場合があります。そのため、施設の稼働状況等を総合的に勘案し、対象施設を選定しています。

構造	更新周期 (年)	大規模改修周期 (年)
鉄筋コンクリート	80	40
鉄骨鉄筋コンクリート	80	40
鉄骨	80	40
軽量鉄骨	60	30
ブロック	80	40
木造	60	30

(4) 維持管理費、解体処分費の設定

施設ごとの維持管理費の設定にあたっては、平成 28 年度から平成 30 年度までの実績伝票データを基に、施設の維持管理において直接的に発生する費用（施設を解体した場合には発生しない費用）を抽出し、当該 3 ヶ年の平均値を個別施設単位で設定しています。

また、解体コストの単価は、「建築物のライフサイクルコスト（平成 31 年版：国土交通省）」のモデル建物（小規模庁舎、中規模庁舎、大規模庁舎、住宅など）毎に設定されている単価を使用しています。単価の使用にあたっては、各施設単位で類型、及び延床面積から近似するモデル建物を設定しています。

(円/m²・年)

モデル建物	延床面積(m ²)	解体処分費
小規模庁舎	890	41,400
中規模庁舎	2,462	33,800
大規模庁舎	16,543	33,800
学校 校舎	3,859	32,300
学校 体育館	1,256	44,800
中層住宅(4階程度)	2,295	40,400
高層住宅(8階程度)	2,709	37,200

2 保全計画工程及び更新等費用の試算結果

建物単位の各対策費用（第6章1参照）合計と、今後5年以内に予定される主な改修等の内容は、以下のとおりです。

施設名称	建物名	2021～2025 年度 (千円)	2026～2030 年度 (千円)	今後5年以内に 予定される 主な工事等
都留市役所	本庁舎	15,586	19,793	
	車庫	598	993	
	北別館	609	773	
	第2北別館	985	1,251	
	西館	577	654	
	林構倉庫	177	201	
いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	いきいきプラザ都留	89,176	58,811	空調、電気設備更新、屋根・外壁改修工事
	いきいきプラザ都留 (むつみの家)	650	783	
	プロパン庫	58	58	
	検診車庇	1,411	1,411	
消防庁舎	本部棟	5,249	7,034	
	訓練棟(A)	448	600	
	訓練棟(B)	579	776	
宝地域コミュニティセンター	宝地域コミュニティセンター	2,421	2,680	
東桂地域コミュニティセンター	東桂地域コミュニティセンター	221,677	4,066	建替え
	ふれあいの家	9,484	0	
盛里地域コミュニティセンター	盛里地域コミュニティセンター	2,590	60,200	
	盛里地域コミュニティセンター別館会議室	1,391	32,334	
禾生地域コミュニティセンター	禾生地域コミュニティセンター	4,383	4,889	
	禾生地域コミュニティセンター(別館)	1,611	1,797	
下谷交流センター	下谷交流センター	3,085	3,555	
上谷交流センター(仮称)	上谷交流センター(仮称)	1,231	1,419	
都留市宝の山ふれあいの里・いきものふれあいの里	グリーンロッジ	22,203	0	解体または売却(民間譲渡)
	ネイチャーセンター	1,406	1,505	
	森の観察塔	522	0	
	ふれあいの里共同便所	107	112	
	宝緑地広場管理棟	2,064	2,209	
	宝緑地広場コテージ1	514	550	

施設名称	建物名	2021～2025 年度 (千円)	2026～2030 年度 (千円)	今後5年以内に 予定される 主な工事等
都留市宝の山ふれ あいの里・いきも のふれあいの里	宝緑地広場コテージ2	514	550	
	宝緑地広場コテージ3	304	325	
	宝緑地広場コテージ4	304	325	
	宝緑地広場コテージ5	304	325	
	宝緑地広場コテージ6	304	325	
	宝緑地広場共同便所	107	114	
	宝緑地広場共同調理場	83	89	
都留戸沢の森和み の里	芭蕉月待ちの湯(休憩・ 事務棟)	1,462	1,972	
	芭蕉月待ちの湯(休憩・ 事務棟増築分)	283	382	
	芭蕉月待ちの湯(浴室 棟)	44,704	8,299	温泉浚渫、ポン プ交換等
	和みの里便所	80	108	
	交流体験施設 種徳館	1,147	1,548	
	和みの里コテージ(二十 六夜)	139	188	
	和みの里コテージ(新 月)	139	188	
	和みの里コテージ(十五 夜)	139	188	
	和みの里コテージ(半 月)	139	188	
	和みの里コテージ(十三 夜)	139	188	
	和みの里コテージ(三日 月)	139	188	
	和産館	301	406	
	二十六夜亭	56	75	
	和みの里トイレ	70	94	
	和みの里休憩舎	93	125	
和みの里バーベキュー 場	139	188		
和みの里洗い場棟	58	78		
道の駅つる		7,436	8,568	
都留市総合運動公園		316,016	351,648	健全度調査に基 づく改修 (※1)
都留市宝保育所	都留市宝保育所	2,793	83,125	
旧東桂学校給食セ ンター	旧東桂学校給食セン ター	154	356	
三吉地区学童保育 施設	三吉地区学童保育施設	848	978	

施設名称	建物名	2021～2025 年度 (千円)	2026～2030 年度 (千円)	今後5年以内に 予定される 主な工事等
都留市火葬場ゆう きゅうの丘つる	都留市火葬場ゆうき ゅうの丘つる	38,039	23,888	
旧養蚕生産施設	旧養蚕生産施設	0	54	
旧弁天町宿舎	旧弁天町宿舎	0	69	
新町別館	新町別館（A）	7,487	0	解体
	新町別館（B）	3,342	0	解体
	旧新町宿舎	14,536	0	解体
新町別館	テレワークセンター	1,956	0	解体
	SOHO 支援センター	2,176	0	解体
旧 J A クレイン 東 桂支所	旧 J A クレイン 東桂支 所（事務所）	941	1,104	
	旧 J A クレイン 東桂支 所（倉庫）	543	636	
田野倉事務所（旧 山梨リニア実験線 建設事務所）	田野倉事務所（事務 所）	273	469	
	田野倉事務所（車庫）	67	82	
	田野倉事務所（事務所 Ⅱ）	287	492	
旧中央学校給食セ ンター	旧中央学校給食センタ ー	16,314	0	解体
	旧中央学校給食センタ ー（事務所棟）	216	281	
旧サントウン宝集 会所	サントウン宝集会所	0	55	
旧県立桂高等学校	旧桂高等学校 2 号館	0	2,926	
	旧桂高等学校 渡り廊下 棟	0	0	
	旧桂高等学校 屋内運動 場	0	1,182	
	旧桂高等学校 桂晟文化 創造館	0	685	
旧雇用促進住宅	旧雇用促進住宅 1 号棟	0	0	
	旧雇用促進住宅 2 号棟	0	0	

※1 都留市総合運動公園については、健全度調査（5年毎に実施）において健全度 C
又は D と判定された要対策施設に対して個別に改修を実施します。

第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

1 計画の進捗管理と庁内連携について

本計画において個別施設ごとに具体的に示された対策の取組予定と、各年度における対策の実際の進捗状況を比較・確認し、更新していくことによって、計画の適切な進捗管理を図ります。

なお、本計画に記載している対策については、各施設の所管課が主体となって実施します。統廃合や複合化等の施設の再編に関する取組については、企画課が全体の統括や調整の役割を担い、各施設の所管課や関連部門と連携しながら推進します。

2 個別施設計画の改訂について

原則は5年おきに進捗管理結果の取りまとめを行い計画の更新を実施しますが、公共施設等総合管理計画や中期基本計画の検証や見直しとの整合性を図るため、個別施設ごとの対策の進捗状況を踏まえつつ、本計画についても取組予定を再検討する等の見直しを適宜（必要があれば毎年度でも）行います。

3 第6次都留市長期総合計画への位置づけについて

本市では、最上位計画である「第6次都留市長期総合計画」において、都留市の現状と基本計画を総合的に捉えた、目指すべきまちの将来像を「ひと集い 学びあふれる 生涯きらめきのまち つる」と定め、実現に向けた3年間ごとの取り組みを第6次長期総合計画実施計画として毎年度公開しています。

今回策定した公共施設個別施設計画、また、これに基づき来年度改訂を行う公共施設等総合管理計画についても、長期総合計画の下位計画に位置付け、施設整備以外の施策や市の財政運営との調整を図る中で、長期総合計画実施計画への落とし込みを行っていきます。

また、第6章で掲載している対策費用については、標準単価等を用いた推計値のため、実施計画への記載にあたっては、施設の調査や設計の進展に応じて、より精緻な金額の算出を進めていきます。

都留市公共施設個別施設計画

令和3年（2021年）3月発行

発行：都留市

編集：都留市企画課

〒402-8501 山梨県都留市上谷 1-1-1

電話/0554-43-1111（代表）

FAX/0554-45-5005

E-mail/kikaku1@city.tsuru.lg.jp