

---

---

**都留市公共施設等総合管理計画**  
**(令和4(2022)年3月改訂版)**

---

---

---

---

**都留市**



**令和4(2022)年 月**

---

---

# 目次

第1章 計画策定の背景と目的.....	1
1.1 背景と目的.....	1
1.2 位置づけ.....	1
1.3 計画策定年度及び改訂年度.....	2
1.4 計画期間.....	4
1.5 対象施設.....	4
第2章 本市の現状と課題.....	5
2.1 市の概況.....	5
2.2 公共施設等の状況.....	5
2.2.1 公共施設.....	5
2.2.2 インフラ.....	8
2.2.3 有形固定資産減価償却率の推移.....	10
2.2.4 過去に行った対策の実績.....	12
2.3 人口動向.....	13
2.4 財政状況.....	14
2.4.1 歳入.....	14
2.4.2 歳出.....	14
2.4.3 市債残高の状況.....	16
2.5 公共施設等（普通会計）の更新等費用推計.....	17
2.5.1 公共施設（普通会計）の将来の更新等費用.....	17
2.5.2 インフラ施設（普通会計）の将来の更新等費用.....	18
2.6 公共施設等（公営事業会計）の更新等費用推計.....	19
2.6.1 公共施設（公営事業会計）の将来の更新等費用.....	19
2.6.2 インフラ施設（公営事業会計）の将来の更新等費用.....	20
2.7 効果額の算定.....	21
2.7.1 算定方法.....	21
2.7.2 普通会計の効果額.....	24
2.7.3 公営事業会計の効果額.....	25
2.8 公共施設等の更新等費用に充当可能な財源の見込み.....	26
第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針.....	28
3.1 現状や課題に関する基本認識.....	28
3.1.1 公共施設等の老朽化.....	28
3.1.2 人口構造の変化.....	28
3.1.3 財政状況の変化.....	28
3.1.4 現在の維持管理の仕組みと課題.....	29
3.1.5 公共施設等の更新需要の増大.....	29
3.2 課題に対応した公共施設等の基本的な方針.....	29
3.2.1 公共施設に関する基本的な方針.....	29
3.2.2 インフラに関する基本的な方針.....	31
3.3 公共施設等の基本的な方針とSDGsの推進.....	33
3.3.1 公共施設等の基本的な方針とSDGsの関係.....	33
3.3.2 公共施設の基本的な方針とSDGsの関係.....	35
3.3.3 インフラの基本的な方針とSDGsの関係.....	36
3.4 公共施設等の管理に関する具体的な実施方針.....	36

3.4.1	点検・診断等の実施方針.....	36
3.4.2	維持管理・修繕・更新等の実施方針.....	38
3.4.3	安全確保の実施方針.....	38
3.4.4	耐震化の実施方針.....	38
3.4.5	長寿命化の実施方針.....	38
3.4.6	統合や廃止の推進方針.....	39
3.4.7	ユニバーサルデザイン化の実施方針.....	39
3.4.8	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針.....	39
3.4.9	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.....	39
3.5	全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策.....	40
第4章	施設類型ごとの基本的な方針.....	41
4.1	公共施設の配置に関する方針.....	41
4.2	施設類型ごとの基本的な方針.....	45
4.2.1	公共施設.....	45
4.2.2	インフラ.....	64
第5章	フォローアップの実施方針.....	68

# 第1章 計画策定の背景と目的

## 1.1 背景と目的

高度経済成長期に集中的に建設された公共施設等の老朽化が一斉に進み、“建設の時代”から“維持管理の時代”へと社会構造が変化する中、平成26(2014)年4月に総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針(以下、「総務省指針」という。)」が示され、本市では、保有する公共施設等について、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(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、施設にかかる更新等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」のほか、「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令和3(2021)年3月に「都留市個別施設計画」、「都留市教育施設長寿命化計画」、「都留市立病院個別施設計画」(以下、「個別施設計画」という。)を策定しました。

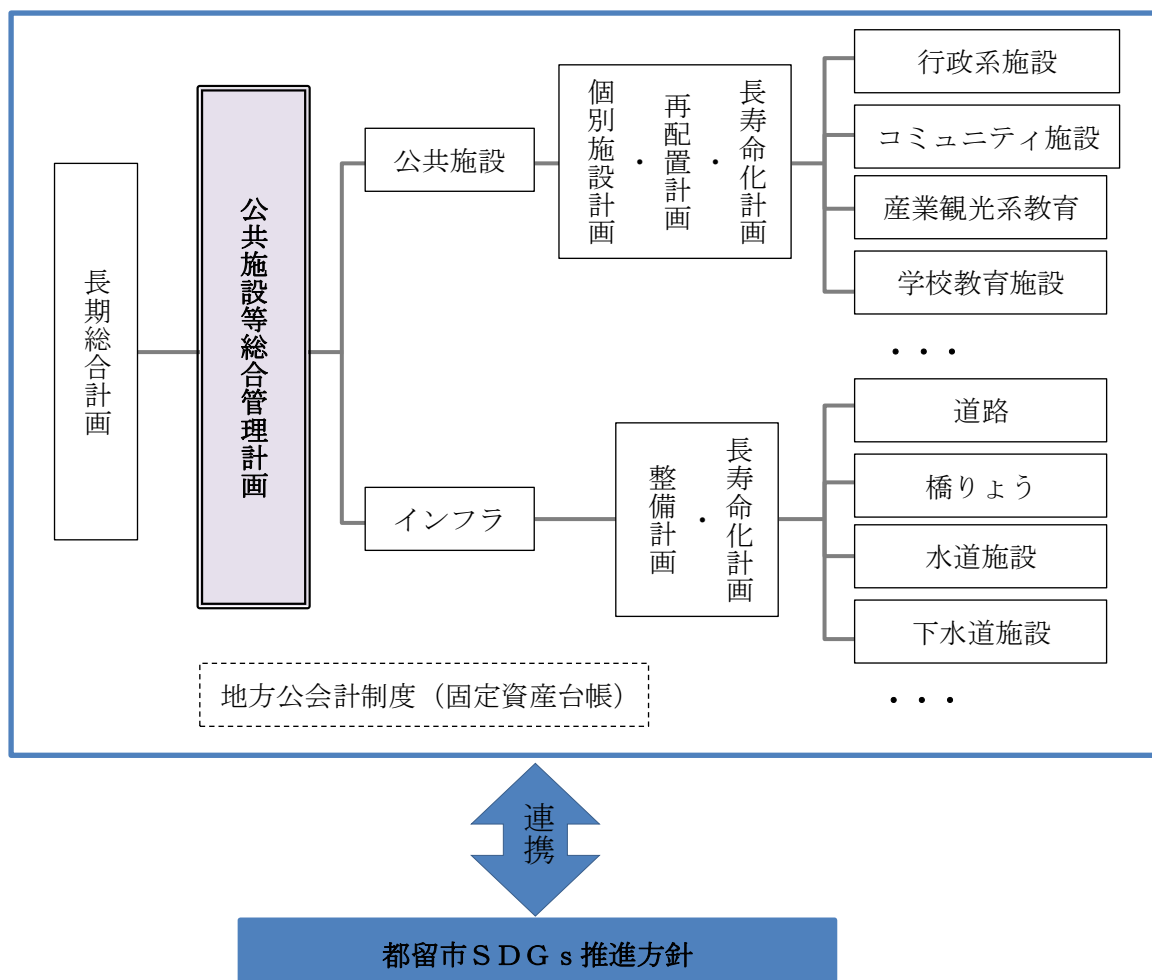
前回の総合管理計画策定から一定の期間が経過しており、総合管理計画の不断の見直しを実施し順次充実させていくことが必要であることから、「都留市公共施設等総合管理計画(改訂版)」を策定します。

## 1.2 位置づけ

本計画は、本市の最上位計画である都留市長期総合計画の実現のため、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を示したものです。また、本計画は、「インフラ長寿命化基本計画」(平成25(2013)年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定)に基づき、地方公共団体がインフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として策定する「インフラ長寿命化計画」(行動計画)として位置づけられるものであり、個別施設ごとの個別施設計画や長寿命化計画の指針となる計画です。

本計画の推進にあたっては、第6次都留市長期総合計画との整合を図るとともに、各個別施設計画及び長寿命化計画とも整合を図るものとします。また、地方公会計制度で整備された固定資産台帳についても施設面積等の情報で整合を図るものとします。

さらに、本計画は、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ことで、持続可能な行財政運営を行っていくことを目的としており、令和3(2021)年5月に策定した「持続可能な開発目標(SDGs)推進方針」と整合性を図ることが有効と考えられます。そのため、本計画においても、「持続可能な開発目標(SDGs)推進方針」との整合性を確保し、SDGsの目標達成へも貢献していくものとします。なお、計画の体系は次頁の図表1-2-1のとおりです。



図表 1-2-1. 本計画の位置づけ

### 1.3 計画策定年度及び改訂年度

本市では保有する公共施設について、既に計画策定の前段階として平成 27 (2015) 年 3 月に「都留市公共施設白書 (以下、「白書」という。)」で行っていた分析に追加して、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 (2016) 年 4 月に「総合管理計画」を策定しました。その後、総合管理計画の基本方針を踏まえ、分野別の個別施設計画を策定していますが、前回の総合管理計画策定から一定の期間が経過しており、総合管理計画の不断の見直しを実施し順次充実させていくことが必要であることから、令和 4 (2022) 年 3 月本計画を策定しました。なお、「都留市公共施設白書」、「都留市公共施設等総合管理計画」、「個別施設計画」、「都留市公共施設等総合管理計画 (改訂版)」の各計画における主な記載内容は次頁の図表 1-3-1 に記載のとおりです。

○平成26年度策定	<p>I 公共施設等の実態把握</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況</li> <li>・総人口や年代別人口についての今後の見通し</li> <li>・公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み 等</li> </ul>	公共施設白書
○平成27年度策定	<p>II 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・計画期間</li> <li>・全庁的な取組体制の構築及び情報管理、共有方策</li> <li>・現状や課題に関する基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>①点検、診断等の実施方針</li> <li>②維持管理、修繕、更新等の実施方針</li> <li>③安全確保の実施方針 等</li> </ul> </li> <li>・フォローアップの実施体制 等</li> </ul>	
○令和2年度策定	<p>III 個別施設毎の長寿命化計画</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・対象施設</li> <li>・計画期間</li> <li>・対策の優先順位の考え方</li> <li>・個別施設の状態等</li> <li>・対策内容と実施時期</li> <li>・対策費用 等</li> </ul>	個別施設計画
○令和3年度策定	<p>IV 総合管理計画の見直し（記載すべき事項）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的事項 <ul style="list-style-type: none"> <li>計画策定年度及び改定年度</li> <li>現状や課題に関する基本認識</li> <li>過去に行った対策の実績</li> <li>有形固定資産減価償却率の推移 等</li> </ul> </li> <li>・維持管理・更新等に係る経費 <ul style="list-style-type: none"> <li>現在要している維持管理経費</li> <li>施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み</li> <li>長寿命化対策を反映した場合の見込み</li> <li>対策の効果額 等</li> </ul> </li> <li>・公共施設等の管理に関する基本的な考え方 <ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針</li> <li>全庁的な取組体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針 等</li> </ul> </li> </ul>	

図表 1-3-1. 各計画の主な記載内容

#### 1.4 計画期間

本計画では、国が示した「公共施設等の適正管理の更なる推進について」で30年程度以上の期間に関し、公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて記載することが求められていることに鑑み、令和4(2022)年度から令和33(2051)年度までの30年間を計画期間とします。なお、計画策定後は、必要に応じて柔軟に計画を見直すものとします。

#### 1.5 対象施設

本計画では、建築物や施設等の「公共施設」と、道路や橋りょう等の「インフラ」を対象とし、それらすべてを含めたものを「公共施設等」と呼ぶこととします。

令和2(2020)年度末時点で、公共施設は103施設、総延床面積は166,803.40㎡となっています。

またインフラについては、主なものとして市道215,629m、橋りょう2,749.61m、水道管245,389m、下水道管渠60,115.91m等があります。

「公共施設」…建物を主とした、いわゆるハコモノと、土地を主とした公園などの施設のこと 「公共施設等」…上記「公共施設」にインフラ（道路・橋りょう・上水道施設・下水道施設）を含めたもの
--

## 第2章 本市の現状と課題

人口減少・少子高齢化に伴う社会的ニーズの変化や不透明な財政見通しの中、確実に老朽化が進行する膨大な公共施設等について、更新に要する資金需要をどのように管理するかが課題となっています。

### 2.1 市の概況

本市は、山梨県の東部に位置し、北部は大月市、東部から南部にかけては上野原市、道志村及び山中湖村、西部は忍野村、富士吉田市、西桂町及び富士河口湖町に接しており、都心から100km圏内に位置しています。

本市の人口は、国勢調査に基づく、平成12(2000)年(35,513人)のピークを境とした減少に歯止めはかからず、令和2(2020)年には31,016人とピーク時より4,497人減少しています。

また、3区分別人口を見ると、令和2(2020)年時点での調査では、65歳以上の老年人口割合(高齢化率)は30.8%となっており、国の28.9%より若干ですが高くなっています。しかしながら、これは、都留市文科大学の学生層である20~24歳の人口が極端に多くなっていることも影響しており、本市の人口減少・少子高齢化が進んでいることを示しています。

### 2.2 公共施設等の状況

令和3(2021)年3月31日時点で、本市が保有する公共施設は103施設あり、総延床面積は166,803.40㎡となっています。

これらの施設について、維持管理や運営状況などの現状を分析するため、一般財団法人地域総合整備財団の更新費用試算ソフトの分類や本市の公共施設の実情に即した区分により分類しています。

#### 2.2.1 公共施設

##### (1) 施設保有量(※1)

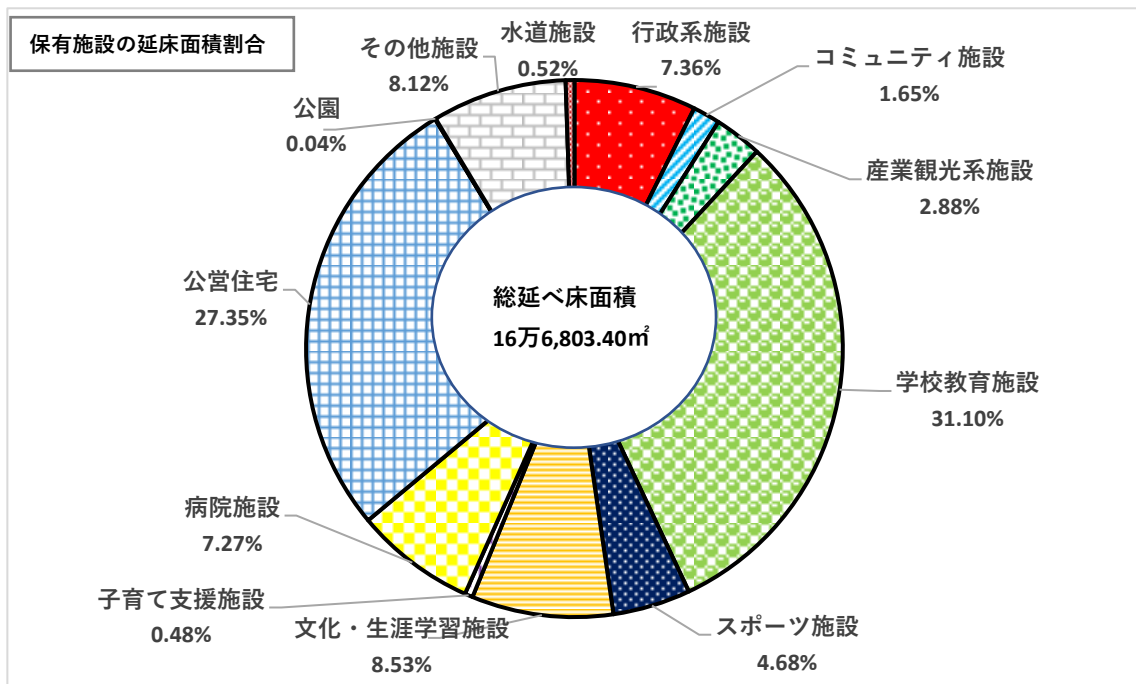
大分類	中分類	施設数	延床面積(㎡)
行政系施設	庁舎等	2	10,045.82
	消防施設	1	2,179.54
	水防倉庫(※4)	2	58.65
コミュニティ施設	地域コミュニティセンター	4	2,080.38
	交流施設	2	671.28
産業観光系施設	産業観光施設	7	4,807.66
学校教育施設	小学校	8	32,143.31
	中学校	3	16,405.66
	その他教育施設	3	3,320.03
スポーツ施設	スポーツ施設(※2)	10	7,809.97
文化・生涯学習施設	文化施設(※3)	2	9,651.69
	社会教育系施設(※2、3、4)	7	4,574.97
子育て支援施設	子育て支援施設(保育園)	1	469.84
	子育て視線施設(貸与施設)	2	337.57
病院施設	病院施設	4	12,122.83
公営住宅	公営住宅	11	45,626.83
公園	公園(建物)(※4)	6	72.53



その他施設	旧集会施設	12	1,721.47
	その他施設	11	11,828.48
水道施設 (※5)	水道施設	5	874.89
合計		103	166,803.40

- ※1 出資団体である公立大学法人都留文科大学と大月都留広域事務組合の所有する施設については、対象外とします。
- ※2 スポーツ施設に含まれる「都留市健康ジム（都留市ふるさと会館内）」については、大分類としてはスポーツ施設、中分類としてはスポーツ施設に含めて施設数を記載していますが、延床面積としては「都留市ふるさと会館」に含め、大分類としては文化・生涯学習施設、中分類としては社会教育系施設に含めて記載しています。
- ※3 文化・生涯学習施設に含まれる「市立図書館（まちづくり交流センター内）」については、中分類としては社会教育系施設に含めて施設数を記載していますが、延床面積としては「都留市まちづくり交流センター」に含め、中分類としては文化施設に含めて記載しています。
- ※4 行政系施設の水防倉庫、文化・生涯学習施設に含まれる「早馬町屋台保管庫」、公園（建物）については、施設数及び延床面積を含めて記載していますが、50㎡未満であるため更新等費用の算定には含めておりません。
- ※5 水道施設には市営の上水道事業と簡易水道事業の施設を含めて記載しています。

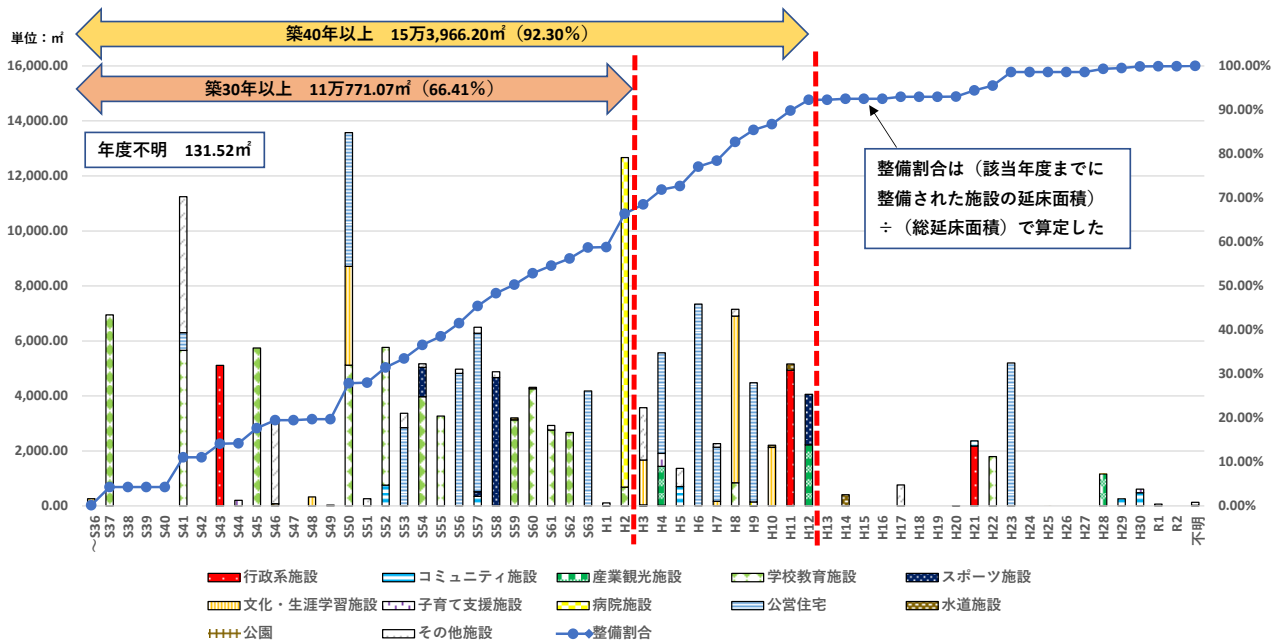
公共施設の内訳は、総延床面積 16 万 6,803.40 ㎡のうち、学校教育施設が 31.10%、公営住宅が 27.35%、合計で 58.45%を占めることが特徴です。



図表 2-2-1-1. 公共施設の割合（延床面積）

## (2) 施設保有量の推移

平成2(1990)年以前に建設され、すでに30年以上経過している施設(延床面積ベース)は全体の66.41%、10年後に30年以上経過となる施設割合は92.30%となることから、今後建替えや大規模改修が必要となっています。

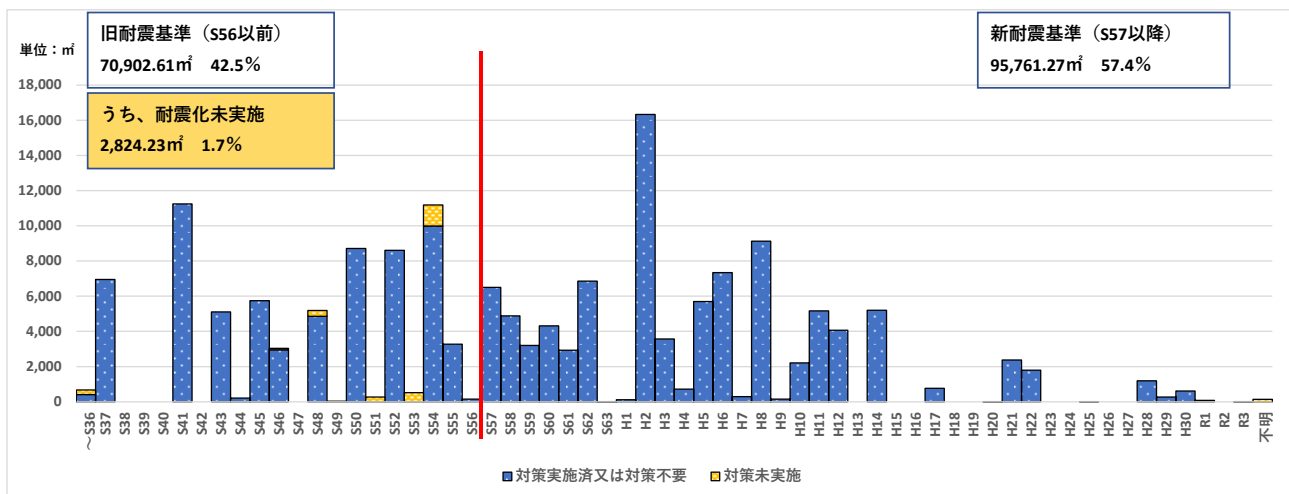


図表 2-2-1-2. 建設後 30 年を超える公共施設(建物)の状況

## (3) 耐震化の状況

主な施設(耐震化の検証にそぐわない歴史的建造物などを除く)のうち、昭和56(1981)年度以前の旧耐震基準の施設に係る延床面積は70,902.61㎡(42.5%)であり、新耐震基準の施設に係る延床面積は、95,761.27㎡(57.4%)となっています。

旧耐震基準で建設された施設のうち、耐震化の対応が行われていない施設は2,824.23㎡で全体の1.7%であり、ほとんどの施設において対応がなされています。



図表 2-2-1-3. 耐震化の状況

## 2.2.2 インフラ

### (1) 施設保有量

種別		実延長 (m)	道路面積 (㎡)
市道	幹線1級市道	22,601	155,607
	幹線2級市道	18,046	92,329
	その他の市道	174,982	793,548
市道 計		215,629	1,041,484
自転車歩行車道		40	177

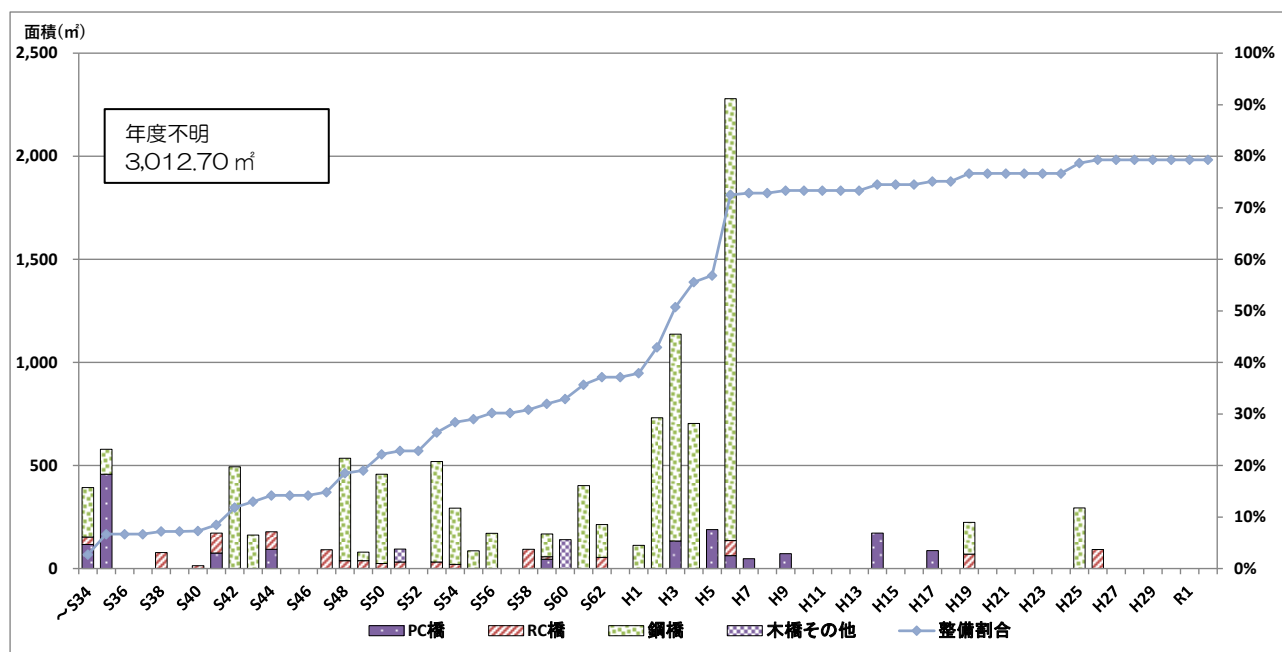
種別	橋数 (箇所)	実延長 (m)	道路面積 (㎡)
橋りょう	209	2,749.61	14,567.69

種別	導水管 (m)	送水管 (m)	配水管 (m)	合計 (m)
水道施設 (水道管)	4,190	8,458	232,741	245,389

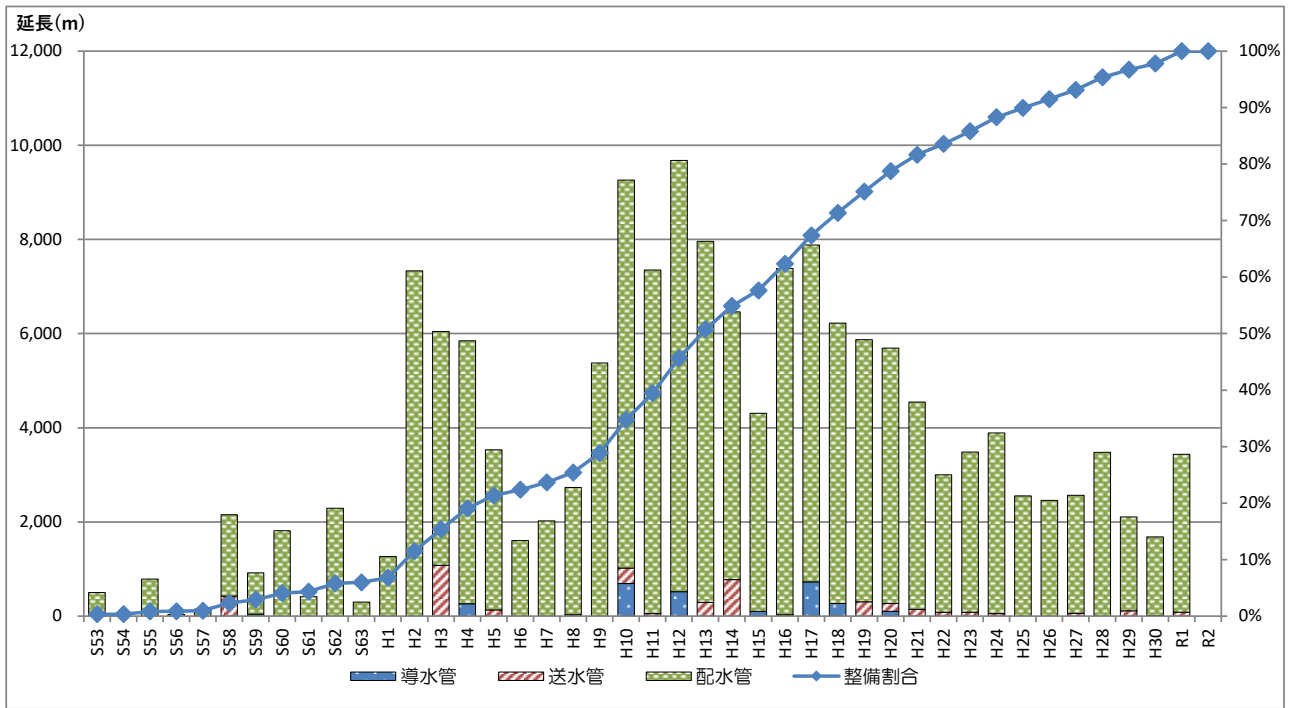
種別	管渠延長 (m)	普及率 (%)
下水道施設 (管渠)	60,115.91	28.8

### (2) 施設保有量の推移

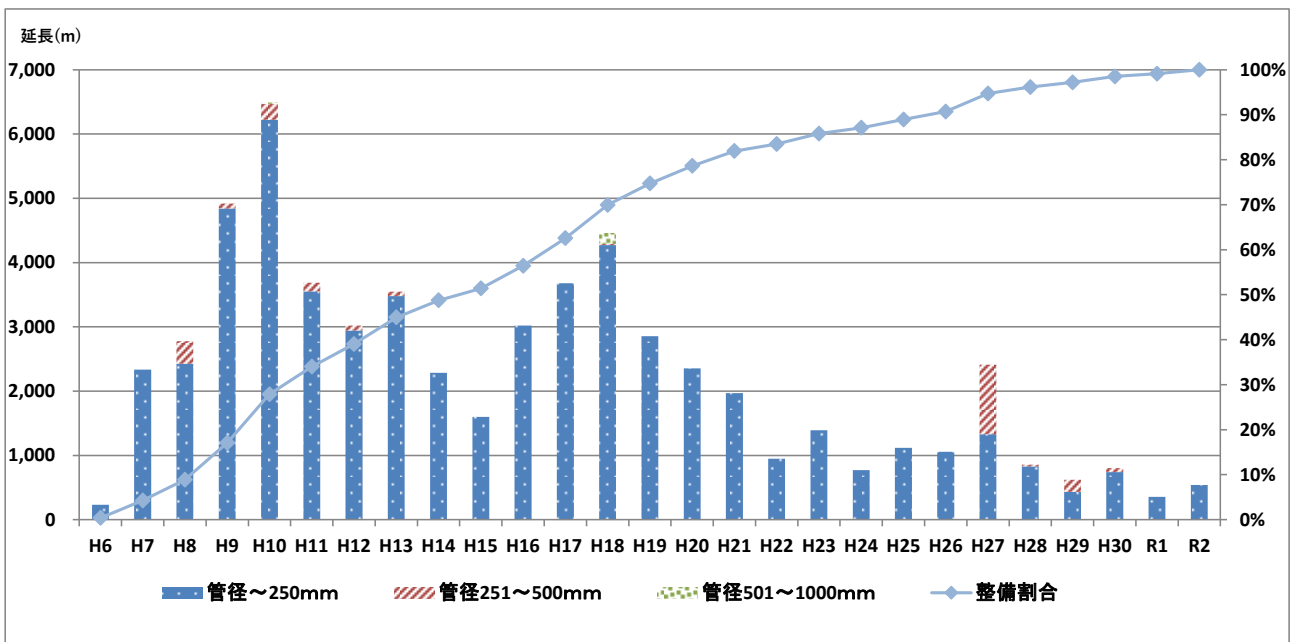
道路、橋りょう、水道施設、下水道施設等のインフラ施設も建設後の時間経過とともに老朽化が進行しており、更新のための資金需要の増加が懸念されます。このうち古くから整備を進めてきた橋りょうや水道管については整備年度が不明なものも多く存在します。



図表 2-2-2-1. 年度別整備面積 (橋りょう)



図表 2-2-2-2. 年度別整備延長（水道施設—水道管）



図表 2-2-2-3. 年度別整備延長（下水道施設—管渠）

道路は整備延長 21 万 5,629m、面積 104 万 1,484 m<sup>2</sup>であり、路線ごとに一度に整備するものではなく、区画ごとに整備していくため、年度別に整備延長や面積を把握することは困難となっています。

橋りょうは 209 箇所、実延長 2,749.61m であり、面積による整備割合では、70%以上の橋りょうが平成 6（1994）年度までに整備されています。また、全体面積 1 万 4,567.69 m<sup>2</sup>の約 21%相当が整備年度不明となっており、グラフの見た目以上に橋りょう全体の老朽化が進んでいるものと推測されます。

水道施設の水道管は、合計延長が 24 万 5,389m となっています。約 35%の 8 万 7 千 m が年度不明となっており、このほとんどは平成元（1989）年以前に整備された水道管であり、老朽化が

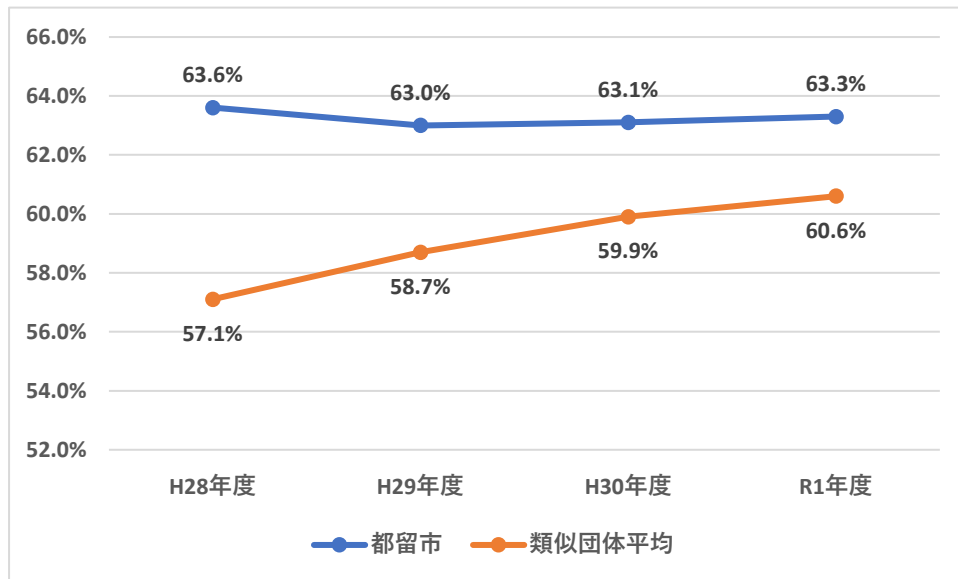
進んでいる多くの水道管が正確に把握できていない現状です。

下水道施設の管渠延長は、6万115.91mとなっています。他のインフラと違い比較的新しい事業であるため、現段階ではそれほど管渠が老朽化しているわけではありません。しかし、本市の下水道普及率は令和2年度末で28.8%であり、今後とも多くの投資が必要となります。

### 2.2.3 有形固定資産減価償却率の推移

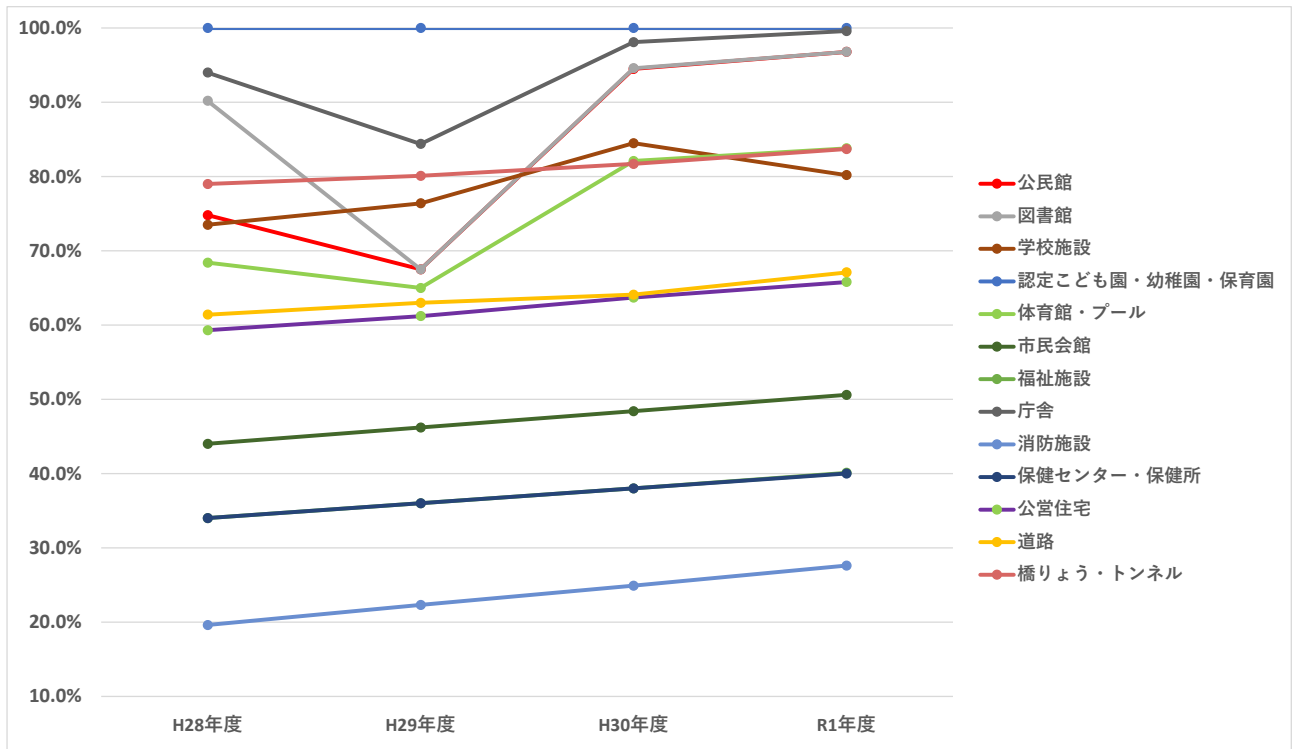
有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することで有形固定資産のうち減価償却がどの程度進んでいるかを表す指標であり、数値が高いほど、老朽化の度合いが高いといえます。

本市の有形固定資産減価償却率は、高い水準で横ばいの状況にあり、令和元（2019）年度には63.3%に達しています。類似団体平均を継続的に上回っていることから、類似団体と比較しても、有形固定資産の老朽化が進んでいることが分かります。



図表 2-2-3-1 有形固定資産減価償却率の推移

また、財政状況資料集上の施設類型別の有形固定資産減価償却率をみると令和元（2019）年度時点で公民館、図書館、学校施設、認定こども園・幼稚園・保育園、体育館・プール、庁舎、橋りょう・トンネルにおいて、有形固定資産減価償却率が80%を超えており、市内の施設のなかでも特に老朽化が進んできています。有形固定資産減価償却率が特に高い施設については今後の施設の改修や更新を実施する時期についてより具体的に検討を進めていくことが必要です。



図表 2-2-3-2 施設分類別有形固定資産減価償却率の推移

## 2.2.4 過去に行った対策の実績

平成 28 (2016) 年度以降に実施した公共施設の統廃合・転用等の実績は下記のとおりとなっています。

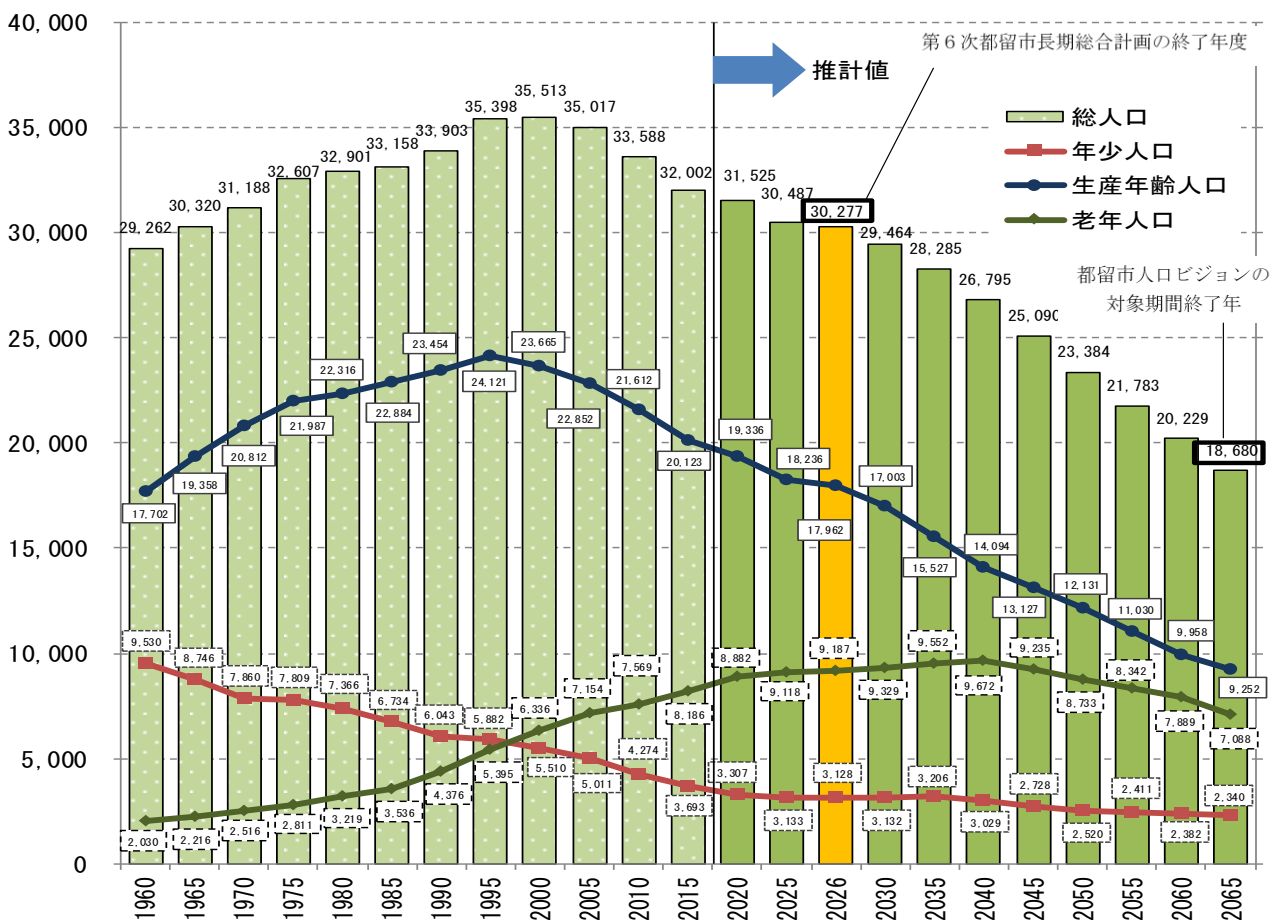
No.	施設名	実施年度	概要 (工事内容)	備考
1	都留市ふるさと会館	平成 28 (2016) 年度	ふるさと会館 1F を改修し、市民への日常的な運動機会とコミュニティの場を提供する都留市健康ジムを設置しました。	複合化
2	緑町団地	平成 28 (2016) 年度	公共施設等総合管理計画及び都留市公営住宅等長寿命化計画に基づき、5号棟を解体しました。	解体
3	旧集会施設	平成 29 (2017) 年度	各集会所を始めとして市が整備していた集会施設については、市は維持管理を実施せず、地域の自治会等へ無償貸与することとしました。	用途廃止
4	旧酒井邸	平成 29 (2017) 年度	平成 29 (2017) 年に取壊しを実施しました。	解体
5	旧山口邸	平成 29 (2017) 年度	平成 29 (2017) 年に民間へ売却しました。	売却
6	宝地域コミュニティセンター (宝公民館)	平成 29 (2017) 年度	老朽化が進み、土砂災害特別警戒区域内に位置する立地や耐震性の問題もあったことから、防災の観点も踏まえ、併設されていた宝公民館と機能を集約した上で、敷地内の特別警戒区域外の地所に移設しました。	更新 集約化
7	旧山梨県南都留合同庁舎	令和 3 (2021) 年度	令和 3 (2021) 年 4 月 1 日付で公立大学法人都留文科大学へ出資し、都留文科大学の資産といたしました。	出資

### 2.3 人口動向

本市では、令和 47（2065）年までの人口の見通しについて、平成 31（2019）年 1 月に策定した「都留市人口ビジョン第 2 版」において分析しています。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（2020）年 3 月に策定した「第 6 次都留市長期総合計画中期基本計画【2019～2022】～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。

本市の人口は、平成 12（2000）年のピークを境とした減少傾向が続いておりますが、「第 6 次都留市長期総合計画」の終了年次にあたる令和 8（2026）年に 30,000 人程度の人口が確保される予想となっております。なお、令和 2（2020）年度の国勢調査の結果では、31,016 人であり、「第 6 次都留市長期総合計画」の予想よりも人口減少のペースが早い状態にあります。

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 42（2060）年には 10,000 人を切る見込みです。老年人口は推計に入った後も増加を続けますが、令和 22（2040）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 22（2040）年以降も増加し、令和 42（2060）年には 39%に達するまで増加します。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みとなっており、令和 22（2040）年から令和 27（2045）年にかけて、3,000 人を切る予想となっております。



図表 2-3-1. 人口推移と人口推計グラフ

出所：「第 6 次都留市長期総合計画中期基本計画【2019～2022】～都留市総合戦略（第 2 版）～」



## 2.4 財政状況

### 2.4.1 歳入

本市の歳入は、平成 26 (2014) 年度まで増加傾向で推移していました。平成 27 (2015) 年度から平成 29 (2017) 年度までは減少しましたが、平成 30 (2018) 年度以降は再度増加しています。

自主財源<sup>1</sup>である市税は平成 30 (2018) 年度の 39 億 22 百万円が最大で、令和 2 (2020) 年度は 37 億 33 百万円と年度間での微増減はあるものの長期的目線では減少傾向で推移しており、今後は高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより、大幅な税収の増加が見込みにくい状況です。

依存財源<sup>2</sup>である地方交付税<sup>3</sup>、国県支出金<sup>4</sup>及び市債は、平成 23 (2011) 年度ではそれぞれ 34 億 75 百万円、23 億 72 百万円、11 億 28 百万円でありましたが、令和 2 (2020) 年度では 45 億 70 百万円、62 億 89 百万円、13 億 25 百万円となっており、依存財源の合計は増加傾向にあります。なお、令和 2 (2020) 年度は、特別定額給付金給付事業の影響で国県支出金が大きく増加しており、上記影響がない令和元 (2019) 年度の国県支出金は 23 億 58 百万円となっており、依存財源のうち国県支出金については平成 23 (2011) 年度と同程度の金額で推移しています。

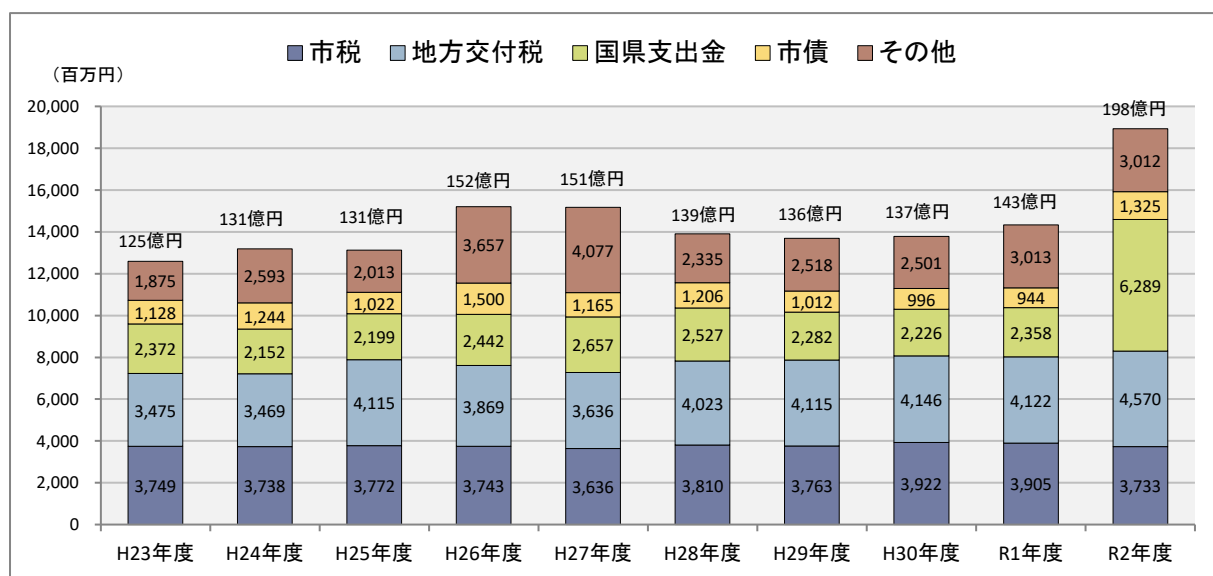


図 2-4-1-1. 普通会計歳入の推移

### 2.4.2 歳出

本市の歳出は、平成 26 (2014) 年度まで増加傾向で推移していました。平成 27 (2015) 年度から平成 28 (2016) 年度までは減少しましたが、平成 29 (2017) 年度は再度増加しています。

消費的経費<sup>5</sup>は増加傾向にあります。その内訳を見てみると、人件費は平成 27 (2015) 年度の

<sup>1</sup> 自主財源とは、地方公共団体が、中央政府に依存しないで独自で調達できる財源（市税、使用料、手数料、財産収入など）。

<sup>2</sup> 依存財源とは、国や県などから交付される財源（地方交付税、地方譲与税、国・県支出金など）。

<sup>3</sup> 地方交付税とは、地方財源の均衡化を図り、かつ地方行政の計画的な運営を保障するために、国税のうち、所得税、法人税、酒税、消費税及びたばこ税などのそれぞれ一定割合の額を、国が地方公共団体に対して交付する税のことで

す。

<sup>4</sup> 国庫支出金とは、国が地方公共団体に対して支出する負担金、委託費、特定の施策の奨励又は財政援助のための補助金等のことです。

都道府県支出金とは、都道府県の市町村に対する支出金のことで、都道府県が自らの施策として単独で市町村に交付する支出金と、都道府県が国庫支出金を経費の全部又は一部として市町村に交付する支出金（間接補助金）とがあります。

<sup>5</sup> 消費的経費とは、支出効果が、当該年度又は極めて短い期間で終わる、換言すると後年度に形を残さない性質の経費のことで、人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費などが含まれます。

21 億 6 百万円がピークにあり、その後は減少傾向でしたが、令和 2（2020）年度において 22 億 3 百万円と若干増加傾向にあります。また、扶助費<sup>6</sup>は令和 2（2020）年度に 26 億 41 百万円と平成 23（2011）年度に比べ 2 割近く増え、増加傾向にあります。

投資的経費<sup>7</sup>は、平成 23（2011）年度の 13 億 29 百万円から平成 26（2014）年度には 32 億 98 百万円と約 2.5 倍になりましたが、令和 2（2020）年度には 17 億 83 百万円となっています。今後、人口減少に伴う税収の伸び悩み、高齢化等に伴う扶助費の増大により財源が投入できる投資的経費は減少すると予想されます。

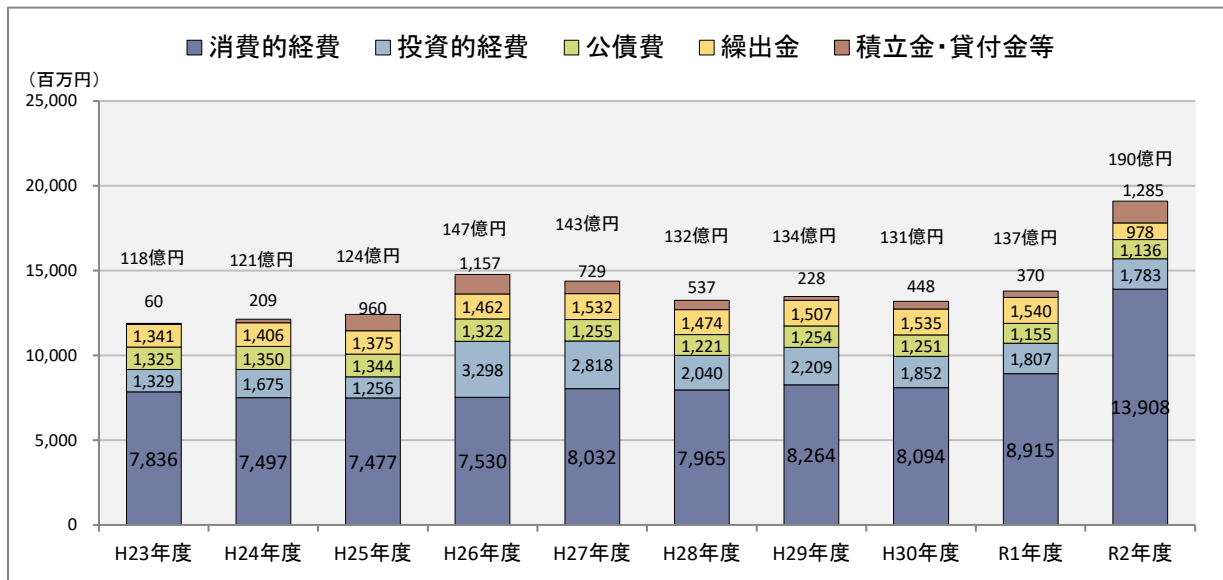


図 2-4-2-1. 普通会計歳出の推移

<sup>6</sup> 扶助費とは、社会保障制度の一環として、児童・高齢者・障害者・生活困窮者などに対して行う支援に要する経費のことです。

<sup>7</sup> 投資的経費とは、道路、小中学校、保育園など、固定的な資本の形成に向けられる経費のことです。

### 2.4.3 市債残高の状況

市債残高については、平成23(2011)年に119億円であった市債残高総額は、近10年、120億円前後と、横ばいの傾向が続いています。

一方で、市債残高の内訳をみると、臨時財政対策債が占める割合が増加傾向にあり、発行額では、平成23年から令和2年度までで、約20億円増えています。臨時財政対策債は、後年度の地方交付税として、国からその全額が措置されることとなっているため、増加傾向にあったとしても財政状況の悪化にはつながるものではありません。

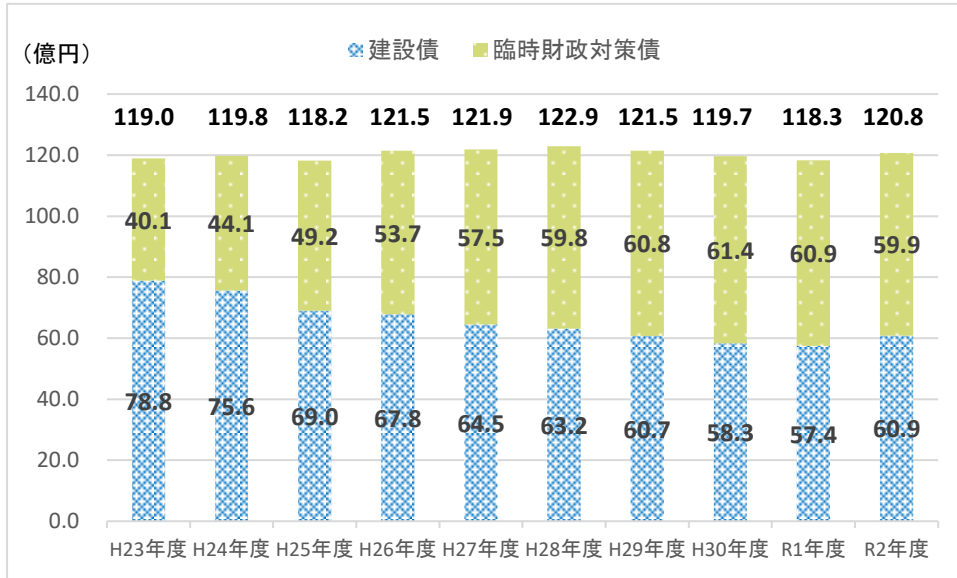
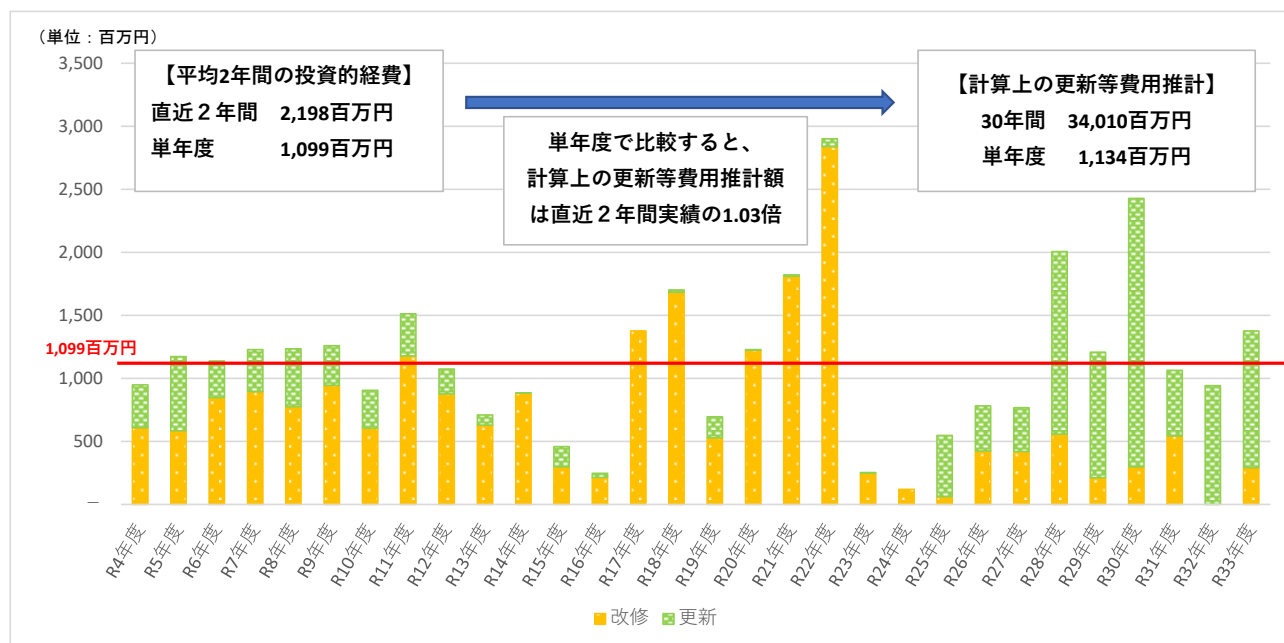


図 2-4-3. 市債残高の推移

## 2.5 公共施設等（普通会計）の更新等費用推計

### 2.5.1 公共施設（普通会計）の将来の更新等費用

都留市公共施設個別施設計画及び都留市教育施設長寿命化計画等の集計結果（※1）から、普通会計における公共施設の更新等費用は30年間で約340.1億円（約11.3億円/年）となります。これは、過去2年間（令和元（2019）年度～令和2（2020）年度）の建築物にかけてきた投資的経費の約1.03倍に当たります。また、図2-5-1-1に記載のとおり、今後20年間で、築年数が40年を超過する公共施設の大規模改修等が多額に生じることが見込まれます。



図表 2-5-1-1. 公共施設（普通会計）の将来の施設更新等費用

※1 都留市公共施設個別施設計画及び都留市教育施設長寿命化計画の対象施設については、各計画で算定した更新等費用を集計しています。上記計画に含まれていない公営住宅については、都留市公共施設個別施設計画における算定方法のうち更新周期を70年、大規模改修周期を35年に変更して試算した結果を集計しています。

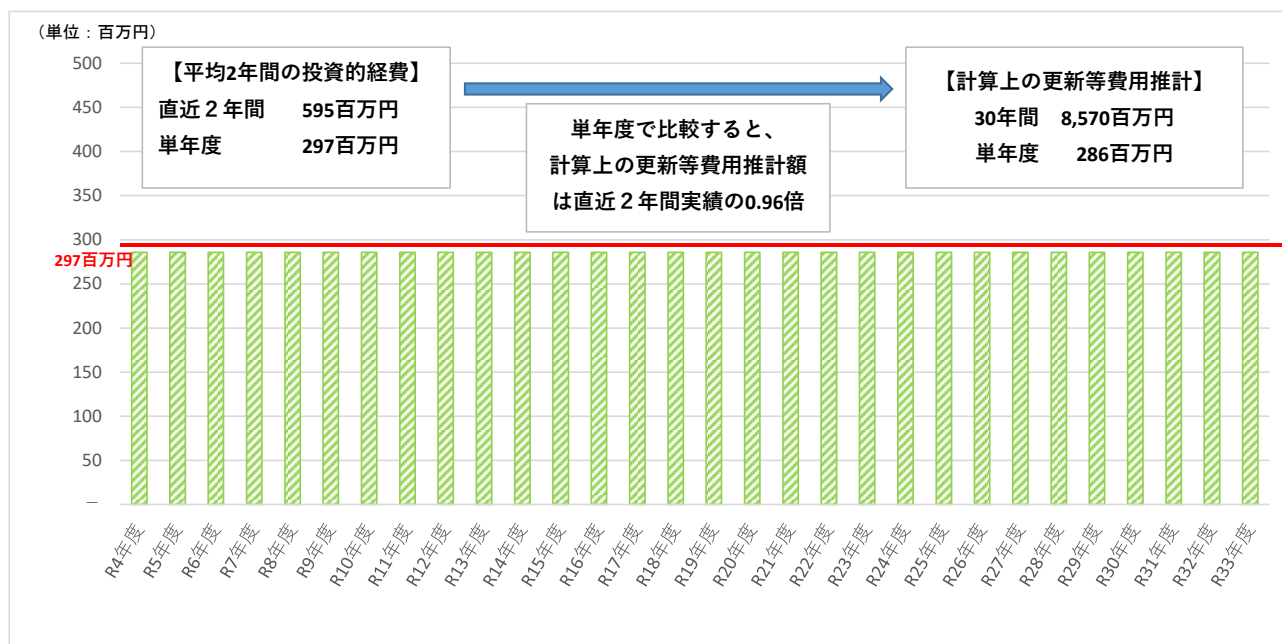
## 2.5.2 インフラ施設（普通会計）の将来の更新等費用

### （1）試算する際の前提条件

- 道路は、令和3（2021）年1月に策定した個別施設計画【舗装】で算定した修繕費用を基礎に更新等費用を算定します。
- 上記計画では、効果的な維持管理を目指すため、市道のうち、1級、2級市道の重要路線を予防保全で維持管理し、それ以外の市道を事後保全の方針で管理しており、各方針ごとに修繕費用を算定しています。また、上記計画では事後保全を行う市道のうち路面性状調査路線のみについて修繕費用を算定しているため、上記以外の市道については、後述する「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）を参考に更新周期及び更新単価を設定して試算を行っています。
- 橋りょうは、令和2（2020）年3月に策定した都留市橋梁長寿命化修繕計画で算定した予防保全型の場合の更新等費用を集計します。
- 上記計画では、市が管理するすべての橋りょうを対象として、損傷程度が軽微なうちに予防的措置を含めて対策を実施する場合の修繕費用を試算しています。この場合、更新時期に達しても架替えは行わないことを想定しています。

### （2）将来の更新等費用（道路）

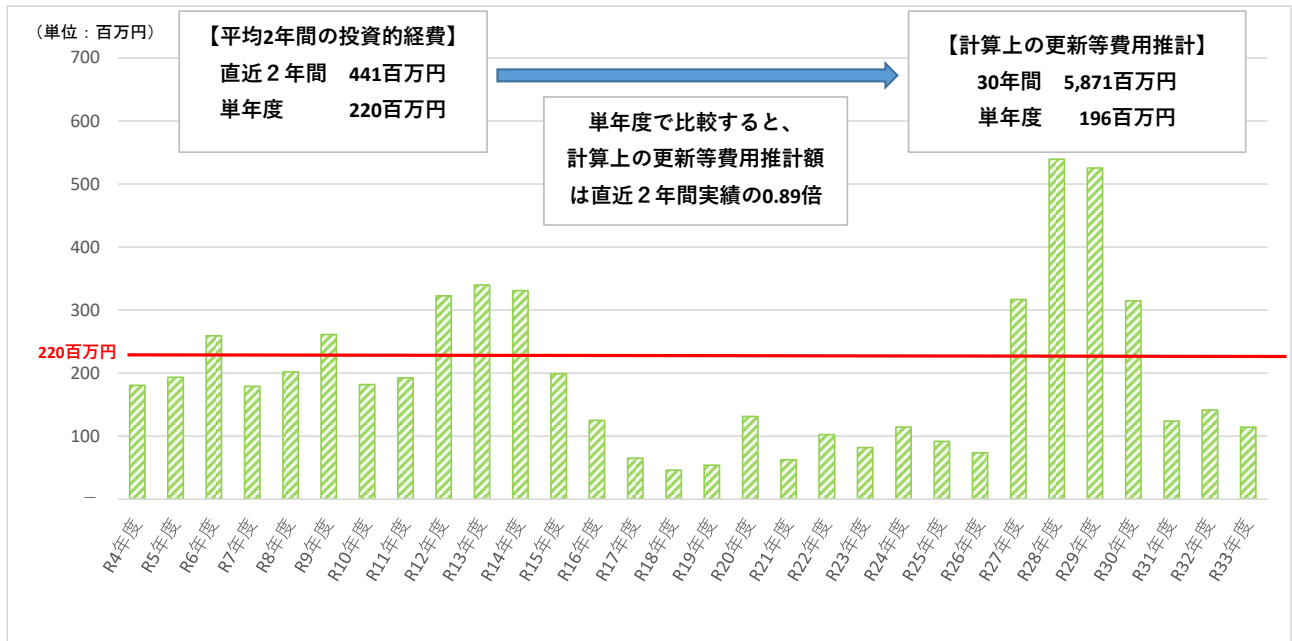
道路の更新等費用は30年間で約85.7億円（約2.9億円/年）です。これは、過去2年間（令和元（2019）年度～令和2（2020）年度）の道路にかけてきた投資的経費の約0.96倍に当たります。



図表 2-5-2-1. 将来の施設更新等費用（道路）

### (3) 将来の更新等費用（橋りょう）

橋りょうの更新等費用は30年間で約58.7億円（約2.0億円/年）です。これは、過去2年間（令和元（2019）年度～令和2（2020）年度）の橋りょうにかけてきた投資的経費の約0.89倍に当たります。

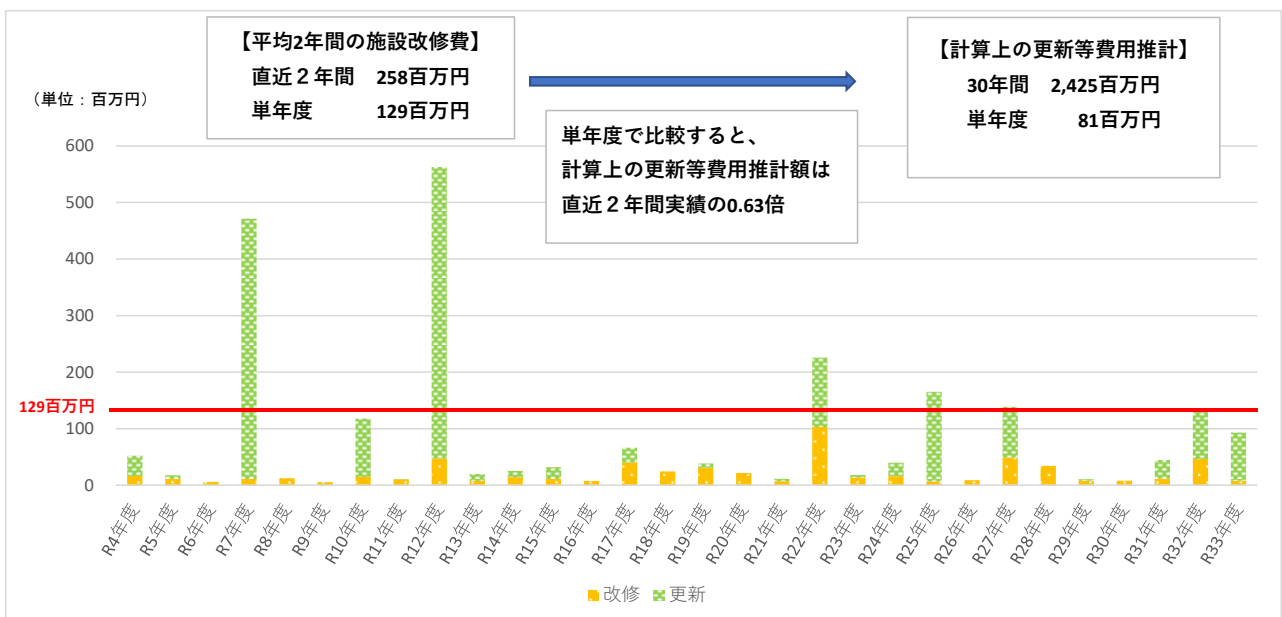


図表 2-5-2-2. 将来の施設更新等費用（橋りょう）

## 2.6 公共施設等（公営事業会計）の更新等費用推計

### 2.6.1 公共施設（公営事業会計）の将来の更新等費用

公営事業会計の公共施設はすべて病院事業で保有しています。都留市立病院個別施設計画の集計結果から、公営事業会計における公共施設の更新等費用は30年間で約24.3億円（約0.8億円/年）となります。これは、直近2年間の病院事業における施設改修費の約0.63倍に当たります。



図表 2-6-1-1. 公共施設（公営事業会計）の将来の施設更新等費用

## 2.6.2 インフラ施設（公営事業会計）の将来の更新等費用

### （1）試算する際の前提条件

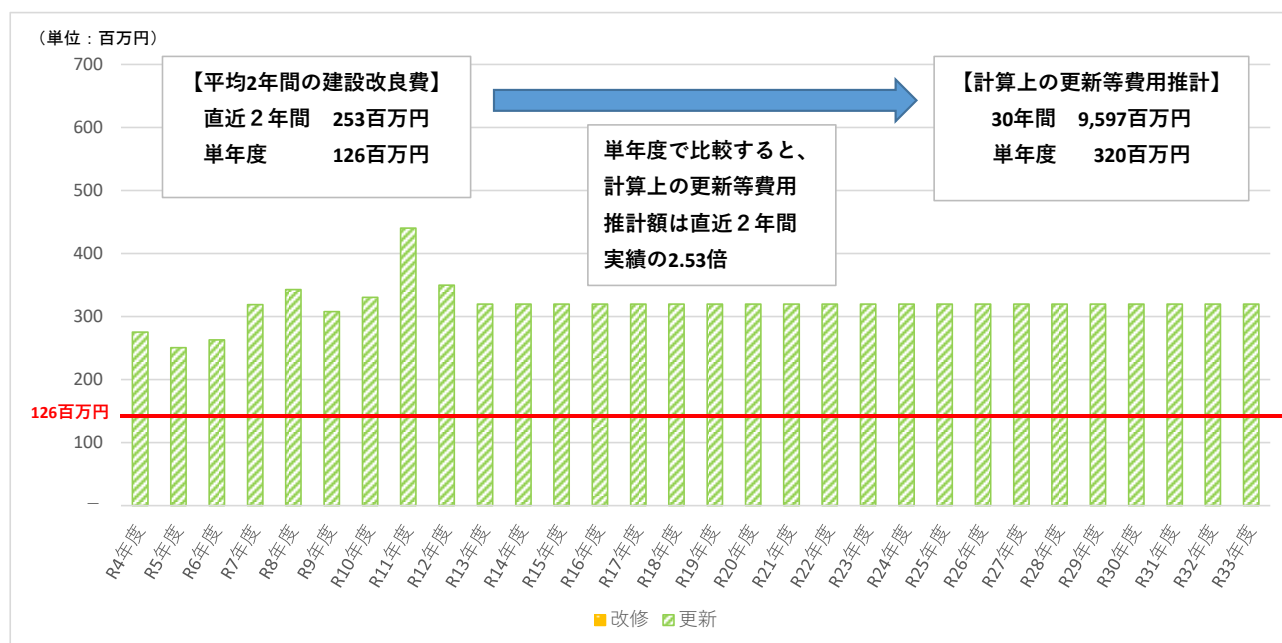
- 水道事業は、第 11 次都留市水道施設整備基本計画における経営シミュレーションの中で算定した長寿命化した場合の更新等費用を集計します。
- 下水道事業は、現状では主に新規整備を行っており、更新及び改修についての推計を実施していないため、更新周期及び更新単価については「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）を参考に設定します。試算方法は、更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新単価を乗じて算定します。

図表 2-6-2-1. 下水道の管径別更新周期及び更新単価

管径	更新周期	更新単価
250mm 未満	50 年	61 千円/m
251～500mm	50 年	116 千円/m
501～1000mm	50 年	295 千円/m
1001～2000mm	50 年	749 千円/m
2001～3000mm	50 年	1,690 千円/m
3001mm 以上	50 年	2,347 千円/m

### （2）将来の更新等費用（水道事業）

水道事業の更新等費用は 30 年間で約 96.0 億円（約 3.2 億円/年）です。これは、直近 2 年間の水道事業の建設改良費の平均値の約 2.53 倍に当たります。

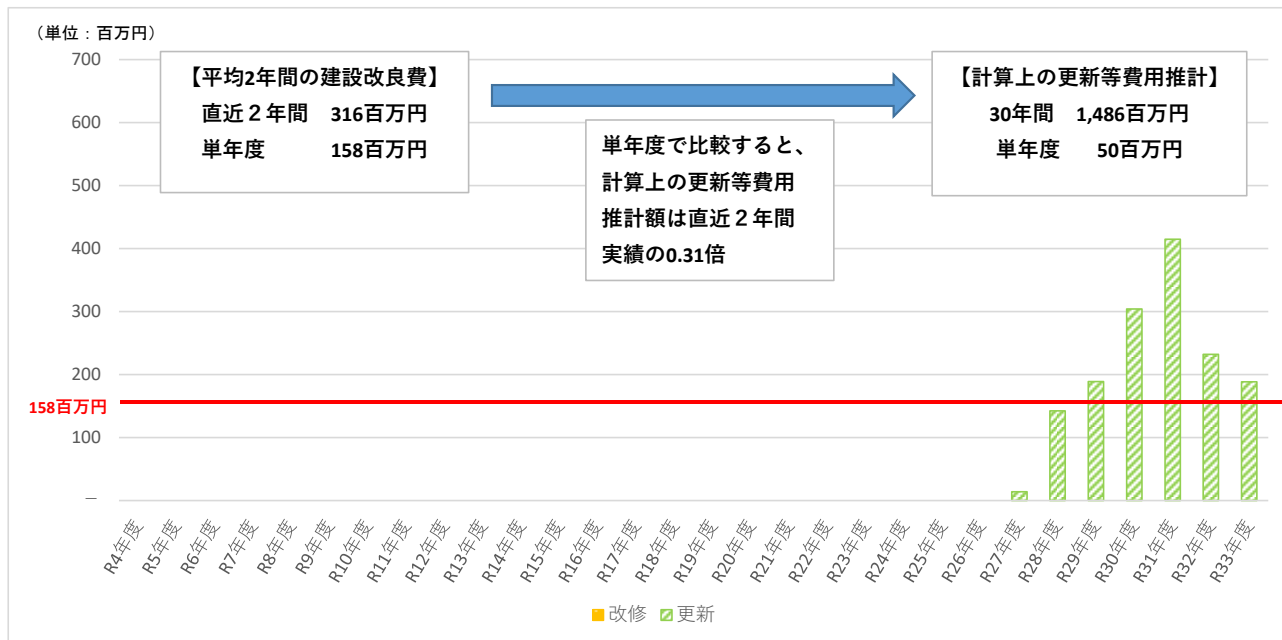


図表 2-6-2-2. 将来の施設更新等費用（水道事業）



### (3) 将来の更新等費用（下水道事業）

下水道事業の更新等費用は30年間で約14.9億円（約0.5億円/年）です。これは、直近2年間の下水道の建設改良費の平均値の約0.31倍に当たります。下水道事業は、現状では新規整備を進めている状況であり、一番古い管でも平成6（1994）年度施工のものであることから、更新等費用が必要になるのは、令和27（2045）年からとなります。



図表 2-6-2-3. 将来の施設更新等費用（下水道事業）

## 2.7 効果額の算定

### 2.7.1 算定方法

個別施設計画で算定された更新等費用と公共施設等について法定耐用年数到来時に更新をする場合（以降、単純更新する場合。）の更新等費用との比較により効果額を算定します。

#### 2.7.1.1 公共施設

##### < 普通会計 >

都留市教育施設長寿命化計画の対象施設については、約40年で建替えを行う従来型の改修を続けた場合を単純更新する場合の更新等費用として集計します。

都留市教育施設長寿命化計画の対象施設以外の公共施設については、以下のとおり単純更新する場合の更新等費用を算定します。

#### (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、更新等費用を試算します。



(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（地域総合整備財団）の施設類型ごと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。

図表 2-7-1-1-1. 公共施設の分類別の更新単価及び大規模改修単価

(円/㎡・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

(3) 更新・改修周期

建物の更新周期は、建物の法定耐用年数を基礎として、下記のとおり設定しています。

大規模改修については、公共施設更新費用試算ソフト（地域総合整備財団）で更新周期の1/2経過時に実施していることを踏まえて、法定耐用年数の1/2経過時に実施するものとします。

図表 2-7-1-1-2. 建築物の構造別の更新周期及び大規模改修周期

構造	更新周期 (年)	大規模改修周期 (年)
鉄筋コンクリート	50	25
鉄骨鉄筋コンクリート	50	25
鉄骨	50	25
軽量鉄骨	30	15
ブロック	50	25
木造	30	15

(4) 維持管理費の設定

維持管理費は、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における決算統計の維持補修費の平均値が継続して発生するものとして算定します。なお、個別施設計画においても単純更新した場合と同額が発生するものとして算定します。

<公営事業会計>

公営事業会計の建築物はすべて病院事業で保有するものであり、病院事業の建築物については、都留市立病院個別施設計画の中で算定した単純更新した場合の更新等費用を集計します。なお、維持管理費についても都留市立病院個別施設計画の中で算定した維持管理費を集計しますが、維持管理費は長寿命化した場合も単純更新した場合も同額が発生するものとして算定しています。

## 2.7.1.2 インフラ施設

### <普通会計>

- 道路は、以下の分類別面積を更新年数で除した面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定し、それぞれの更新単価を乗じることにより単純更新した場合の更新等費用を算出します。更新周期及び更新単価については、「公共施設等更新費用試算ソフト」（地域総合整備財団）を参考に、以下のとおり分類別に設定します。

図表 2-7-1-2-1. 道路の分類別の更新周期及び更新単価

分類	更新周期	更新単価
道路	15年	4,700 円/m <sup>2</sup>
自転車歩行者道	15年	2,700 円/m <sup>2</sup>

- 橋りょうは、令和2（2020）年3月に策定した都留市橋梁長寿命化修繕計画で算定した対症療法型の場合の更新等費用を集計しています。
- 維持管理費は、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における決算統計の維持補修費の平均値が継続して発生するものとして算定します。なお、個別施設計画においても単純更新した場合と同額が発生するものとして算定します。

### <公営事業会計>

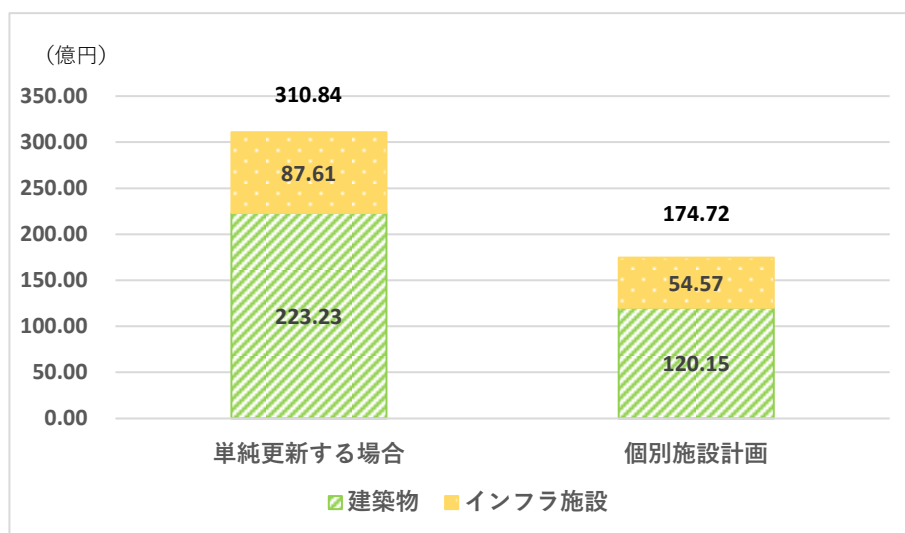
- 水道事業は、第11次都留市水道施設整備基本計画における経営シミュレーションの中で算定した単純更新した場合の更新等費用・維持管理費を集計します。
- 下水道事業は、現状では新規整備が主であって、更新及び改修についての推計を実施していないため、個別施設計画においても単純更新した場合と同額が発生するものとして効果額は発生しないものとします。  
維持管理費は、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における修繕料の決算額の平均値が継続して発生するものとして算定します。なお、個別施設計画においても単純更新した場合と同額が発生するものとして算定します。

## 2.7.2 普通会計の効果額

長寿命化を行う場合は既存施設の耐用年数を延ばすことが可能となるため、計画改訂後 10 年間で約 136.12 億円（43.8%）のコスト削減が期待できます。なお、計画改訂後 30 年間の更新等費用の見込みは図表 2-7-2-2 のとおりです。

（単位：億円）

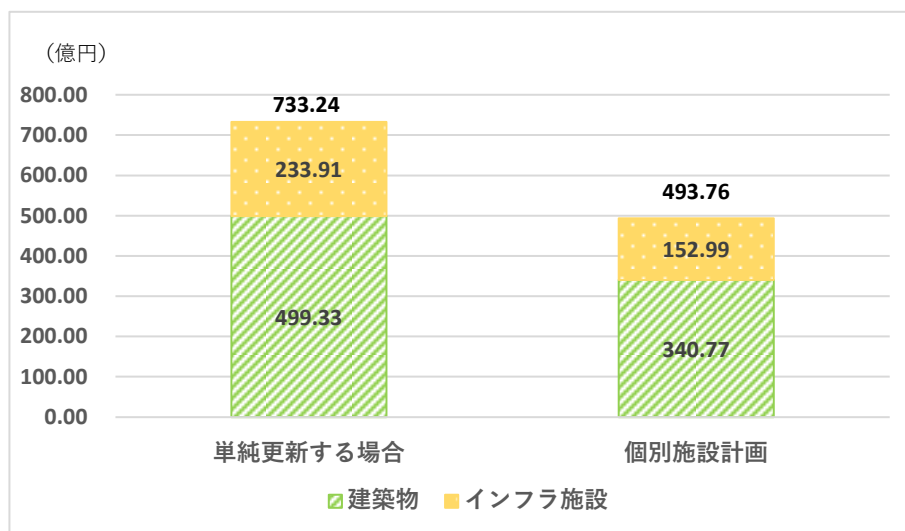
普通会計	単純更新する場合	個別施設計画	効果額
建築物	223.23	120.15	△103.08
インフラ施設	87.61	54.57	△33.04
合計	310.84	174.72	△136.12



図表 2-7-2-1. 今後 10 年間の効果額 (普通会計)

（単位：億円）

普通会計	単純更新する場合	個別施設計画	効果額
建築物	499.33	340.77	△158.56
インフラ施設	233.91	152.99	△80.92
合計	733.24	493.76	△239.48



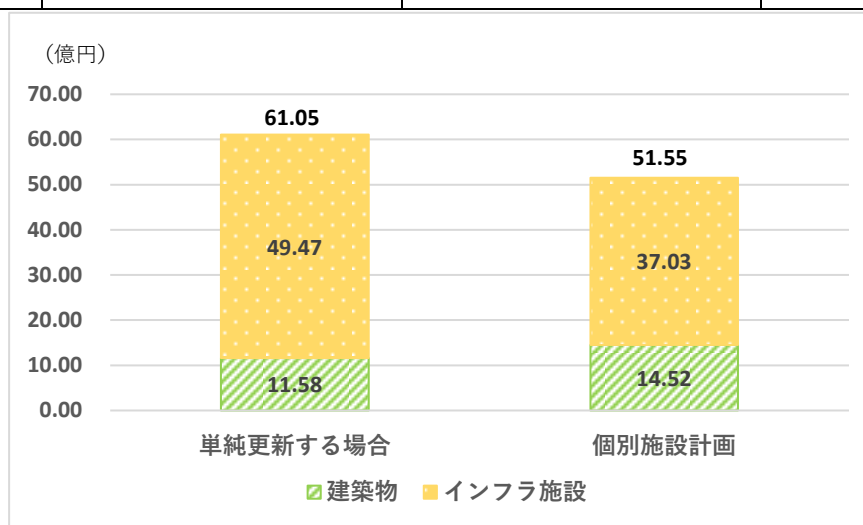
図表 2-7-2-2. 今後 30 年間の効果額 (普通会計)

### 2.7.3 公営事業会計の効果額

長寿命化を行う場合は既存施設の耐用年数を延ばすことが可能となるため、計画改訂後 10 年間で約 9.5 億円（15.6%）のコスト削減が期待できます。建築物については、長寿命化を行う場合は今後 10 年間で長寿命化のための改修工事等を実施することから単純更新する場合と比べてコスト増が見込まれていますが、長寿命化により今後 30 年間ではコスト削減が期待できます。なお、計画改訂後 30 年間での更新等費用の見込みは図表 2-7-3-2 のとおりです。

（単位：億円）

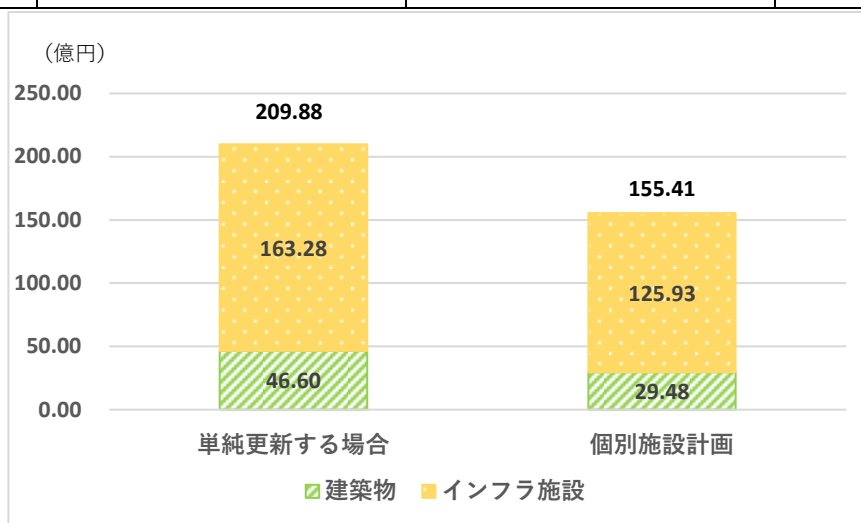
公営事業会計	単純更新する場合	個別施設計画	効果額
建築物	11.58	14.52	2.94
インフラ施設	49.47	37.03	△12.44
合計	61.05	51.55	△9.5



図表 2-7-3-1. 今後 10 年間の効果額 (公営事業会計)

（単位：億円）

公営事業会計	単純更新する場合	個別施設計画	効果額
建築物	46.60	29.48	△17.12
インフラ施設	163.28	125.93	△37.35
合計	209.88	155.41	△54.47



図表 2-7-3-2. 今後 30 年間の効果額 (公営事業会計)

## 2.8 公共施設等の更新等費用に充当可能な財源の見込み

普通会計および公営事業会計全体の計画改訂後10年間（令和4（2022）年度～令和13（2031）年度まで）の個別施設計画の実施による効果額は、全体で約145.6億円です。この中で、普通会計の建築物とインフラの効果額は約136.1億円、公営事業会計の建築物とインフラの効果額は約9.5億円です。また、更新等費用に対する財源の見込みや現在要している経費は図表2-8-1のとおりです。

普通会計の維持管理・修繕、改修、更新等の1年あたりの金額は約17.5億円となります。これは、現在要している経費約18.1億円と比較すると約0.6億円の余剰があることを示しています。

図表2-8-1. 今後10年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（単位：億円）

		維持管理・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+③)
普通 会計	建築物 (a)	9.80	77.93	32.42	120.15
	インフラ施設 (b)	2.86	-	51.70	54.57
	計 (a+b)	12.67	77.93	84.12	174.72
公営事 業会計	建築物 (c)	1.74	1.43	11.35	14.52
	インフラ施設 (d)	5.03	-	31.99	37.03
	計 (c+d)	6.78	1.43	43.34	51.55
建築物計 (a+c)		11.55	79.36	43.76	134.67
インフラ施設計 (b+d)		7.90	-	83.70	91.59
合計 (a+b+c+d)		19.44	79.36	127.46	226.27
		財源見込 (※1)	耐用年数経過時 に単純更新した 場合 (⑤)	長寿命化対策 等の効果額 (④-⑤)	現在要している 経費 (過去2年 平均) (※2)
普通 会計	建築物 (a)	国県等補助金：28.21	223.23	△103.08	11.97
	インフラ施設 (b)	地方債：67.81	87.61	△33.04	6.15
	計 (a+b)	その他：78.70	310.83	△136.11	18.12
公営事 業会計	建築物 (c)	企業債：30.50	11.58	2.94	1.57
	インフラ施設 (d)	国県等補助金：2.07	49.47	△12.45	3.36
	計 (c+d)	その他：18.98	61.06	△9.51	4.93
建築物計 (a+c)			234.81	△100.14	13.54
インフラ施設計 (b+d)			137.08	△45.49	9.51
合計 (a+b+c+d)			371.89	△145.63	23.05

※1 普通会計については、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度の普通建設事業費における財源の構成割合が継続するものとして算定しています。公営事業会計のうち、病院事業及び下水道事業については、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度の建設改良費における財源の構成割合が継続するものとして算定しています。水道事業については、第11次都留市水道施設整備基本計画における経営シミュレーションの中で算定した長寿命化した場合の資本的収入の財源割合をもとに算定しています。

※2 普通会計については、令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における維持補修費及び普通建設事業費（単独事業費＋補助事業費）の平均値により算定しています。公営事業会計については、修繕費及び建設改良費の合計の令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における平均値により算定しています。なお、病院事業においては、修繕費と建設改良費から医療機器等の購入費を除いた施設改修費の合計の令和元（2019）年度～令和2（2020）年度における平均値により算定しています。

普通会計および公営事業会計全体の計画改訂後 30 年間（令和 4（2022）年度～令和 33（2031）年度まで）の個別施設計画の実施による効果額は、全体で約 293.9 億円です。この中で、普通会計の建築物とインフラの効果額は約 239.5 億円、公営事業会計の建築物とインフラの効果額は約 54.5 億円です。また、更新等費用に対する財源の見込や現在要している経費は図表 2-8-2 のとおりです。

普通会計の維持管理・修繕、改修、更新等の 1 年あたりの金額は約 16.5 億円となります。これは、現在要している経費約 18.1 億円と比較すると約 1.6 億円の余剰があることを示しています。

図表 2-8-2. 今後 30 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（単位：億円）

		維持管理・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④) (①+②+③)
普通会計	建築物 (a)	29.41	191.22	120.13	340.77
	インフラ施設 (b)	8.59	-	144.41	152.99
	計 (a+b)	38.00	191.22	264.54	493.76
公営事業会計	建築物 (c)	5.23	6.17	18.09	29.48
	インフラ施設 (d)	15.10	-	110.83	125.93
	計 (c+d)	20.33	6.17	128.92	155.42
建築物計 (a+c)		34.64	197.38	138.22	370.25
インフラ施設計 (b+d)		23.69	-	255.24	278.93
合計 (a+b+c+d)		58.33	197.38	393.46	649.17
		耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等 の効果額 (④-⑤)	現在要してい る経費 (過去 2年平均)	
普通会計	建築物 (a)	499.33	△158.57	11.97	
	インフラ施設 (b)	233.91	△80.91	6.15	
	計 (a+b)	733.24	△239.48	18.12	
公営事業会計	建築物 (c)	46.60	△17.11	1.57	
	インフラ施設 (d)	163.28	△37.35	3.36	
	計 (c+d)	209.87	△54.46	4.93	
建築物計 (a+c)		545.93	△175.68	13.54	
インフラ施設計 (b+d)		397.19	△118.26	9.51	
合計 (a+b+c+d)		943.12	△293.94	23.05	

## 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

### 3.1 現状や課題に関する基本認識

#### 3.1.1 公共施設等の老朽化

本市では、築30年以上の公共施設は、令和2（2020）年度末時点において床面積で全体の約66.41%に上っており、10年後には約92.30%に到達すると見込まれています。特に、昭和50（1975）年度から昭和62（1987）年度にかけて学校教育施設と公営住宅の多くが整備されており、それらの施設の改修や更新が課題となっています。

また、有形固定資産減価償却率は、高い水準で横ばいの状況にあり、令和元（2019）年度には63.3%に達しています。類似団体平均を継続的に上回っていることから、類似団体と比較しても、有形固定資産の老朽化が進んでいることが分かります。そのため、類似団体よりも早い時期に施設の改修や更新が生じる可能性があります。

さらに、昭和56（1981）年度以前に設計され新耐震構造となっていない公共施設が11施設（延床面積2,824.23㎡）存在します（耐震化不明の建物も含む）。また、上下水道などの管路についても207kmが耐震化されていません。

市民などに安心して公共施設等を利用してもらえるよう、これら老朽化が進行した施設の現状を早急に明らかにし、いかに安全性を確保していくかが課題です。

#### 3.1.2 人口構造の変化

本市の人口は、平成12（2000）年には、35,513人でしたが、その後の減少に歯止めはかからず、減少し続けており、令和3（2021）年3月末時点の住民基本台帳に基づく人口は29,511人となり30,000人を下回っています。今後も人口減少は継続することが見込まれており、令和42（2060）年から令和47（2065）年にかけて、20,000人を切る予想となっています。年齢区分別のうち生産年齢人口は、総人口と比例するように減少を続け、令和42（2060）年には10,000人を下回る見込みです。老年人口については、令和22（2040）年に9,672人まで増加し、それ以降は減少していく見込みです。年少人口は、生産年齢人口同様に減少を続け、令和22（2040）年から令和27（2045）年にかけて3,000人を下回る見込みです。年齢区分別の割合については、老年人口の割合が増加を続け、令和8（2026）年には30%を超えることとなり、令和42（2060）年には39%に達する見込みです。

このように、将来的に本市の総人口が減少する中で人口構造も変化し、「少子高齢化」の傾向が益々強くなることが予想されることから、求められる公共施設等も変化していくものと考えられ、時代の変化に即した適正な公共施設等のあり方を検討していく必要があります。

#### 3.1.3 財政状況の変化

本市の歳入は、特別定額給付金給付事業の実施により増加している令和2（2020）年度を除いて、概ね約140億円前後で推移していますが、歳入のうち大きな割合を占める市税については平成30（2018）年に約39億円あったものが令和2（2020）年には約37億円に減少しています。市税については、今後は高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより、大幅な税収の増加が見込みにくい状況にあります。

また、本市の歳出は、特別定額給付金給付事業の実施により増加している令和2（2020）年度を除いて、130億円から140億円の間で推移しており、歳出のうち大きな割合を占める消費的経費については平成28（2016）年度から増加傾向にあります。特に、消費的経費のうち扶助費については、令和2（2020）年度に26億円と平成23（2011）年度に比べ2割近く増え、増加傾向にあります。扶助費については、今後の老年人口の増加に伴い引き続き増加していくことが見込

まれています。また、公共施設の老朽化に伴い投資的経費も増加していく見込みです。

このように、歳入の増加が見込めない一方で歳出の増加が見込まれており、財政状況はより厳しくなるものと考えられます。今後厳しくなる財政状況のなかで公共施設等の更新等費用の財源をどのように確保していくかが課題です。

### 3.1.4 現在の維持管理の仕組みと課題

本市では、公共施設の維持管理について各所管課が実施しています。

しかし、定期点検・診断、耐震化の状況など施設によって大きな差があり、また、財政状況も厳しいため、思うように施設の更新や修繕が進んでいない場合も見られます。

さらには、人口減少・少子高齢化といった外部環境の変化により、市民ニーズと施設の機能に乖離が出るといった状況も見られるようになりました。

このような現状に対応するため、いかに各施設の維持管理方法を統一し、全庁的な観点から公共施設の維持管理に取り組んでいくのが課題となっています。

### 3.1.5 公共施設等の更新需要の増大

現在、本市が普通会計で保有する公共施設等（道路、橋りょう等を含む）の今後30年間の更新等、改修及び維持管理・修繕に係る費用の総額は493.8億円で、試算期間における平均費用は年間16.5億円となります。

これに対して、過去2年間（令和元（2019）年度～令和2（2020）年度）に普通会計で保有する公共施設等（道路、橋りょう等を含む）の更新等、改修及び維持管理・修繕に要してきた金額は新規の施設整備等を含めて年平均18.1億円です。直近の投資額と、今後の更新等費用を比べた場合、今後30年間でこれまでと同水準の0.91倍程度の支出が必要となります。しかし、今後も新たな行政課題の解決のために新規の施設整備を実施していく必要があることややすべての公共施設を維持・更新することを前提とすれば、これまで以上に投資的経費をかけていくことが必要となります。また、個別施設計画、令和22（2040）年前後には多額の更新等費用が見込まれるため、多額の更新等費用の発生が見込まれる年度については、更新時期の平準化等を考慮に入れながら更新等の計画を検討していくことが必要です。

また、将来に渡り持続可能な行政経営を行っていくため、これからの本市の人口や財政規模に見合った公共施設等の適正配置についても考えていく必要があります。

## 3.2 課題に対応した公共施設等の基本的な方針

### 3.2.1 公共施設に関する基本的な方針

公共施設の最適配置と持続可能な財政運営との両立に向けて、「既存施設の有効活用と施設規模の適正化」、「時代とともに変化するニーズへの対応」、「適切な管理運営によるコスト縮減」を公共施設マネジメントの方針とします。

公共施設の新規整備をできるだけ控え、既存施設の適切な維持管理と計画的な改修・更新・統廃合や機能の見直し等により、公共施設のトータルコストの縮減と費用負担の平準化及び施設の最適配置による質の高い市民サービスとの両立を目指します。

#### 【基本方針1】既存施設の有効活用と施設規模の適正化（規模）

「都留市人口ビジョン第2版」の対象期間終了年度である令和47（2065）年の人口は、人口減少対策として講じる諸施策の効果次第となりますが、現在の約3分の2にあたる人口2万人弱であると予想されるため、今後現状の公共施設等の規模を維持することが大きな負担となり、また、利用者数の減少も予測されることから、新たな施設整備はできるだけ行わず、既存施設



の有効活用、統廃合、複合化等により需要動向に応じた施設規模の適正化を図ります。

#### ① 新設の抑制

人口減少局面に入った本市では、今後は施設の利用者数の減少も予測されることから、限られた財源の中では新規整備を抑制し、できる限り既存施設を有効活用することで、財政負担の軽減を図るとともに、所定の公共サービスを確保します。

また、政策的に新設する場合には多機能化や複合化の視点を持ち、全市的な施設機能のバランスを考慮するとともに、費用対効果を検証して行うこととします。

#### ② 利用需要に応じた規模縮減や統廃合

利用需要に応じた施設規模の最適化を目指すため、施設の目的、機能及び需要動向を踏まえ、規模の縮減を推進するとともに、必要に応じて中長期的には施設を統廃合していきます。

統廃合を実施する際は、統廃合の基準の設定と、対象となる施設や実施時期の選定を行うとともに、統廃合による市民サービス水準の低下を招かないよう対策を講じます。

#### ③ 利用率や余裕空間を踏まえた複合化・多機能化

施設の大規模改修・更新時には、利用率や余裕空間を検証し、一つの施設で複数の機能を持たせることができる複合化・多機能化を推進することにより、施設数の縮減や効率的な維持管理によるコスト削減及び多様化するニーズに対応する施設環境の高度化（利便性の向上）を図ります。

### 【基本方針2】時代とともに変化するニーズへの対応（品質）

世代構成や社会情勢の変化に伴い、市民ニーズも変化していくことが予測されます。そのため、大規模改修や建替えの機会を捉え、求められるニーズへの的確な対応や、ユニバーサルデザインの導入、省エネルギー対策等の社会の要請に対応することで、市民サービスの維持・向上を図ります。

#### ① ニーズに合わない施設の用途見直し

稼働率が低く、これからも利用者数の増加が見込めないと予測される施設に対しては、新たな行政需要への対応などを踏まえ、多用途への転用又は廃止します。その際、既存施設の機能については、他施設の複合化・多機能化で対応します。

#### ② 類似機能を持つ施設の一元化・複合化

全市的な施設機能のバランスを考慮しつつ、類似機能を持つ施設の一元化・複合化を推進し、機能を総合的・一体的に提供することで、利用者の利便性の向上を図ります。

その際、不要となる施設や余裕空間については、新たな用途への転用や減築・廃止とします。

#### ③ ユニバーサルデザインの導入

施設の大規模改修や建替えの機会を捉え、ユニバーサルデザインの考えを導入し、基本的にすべての人が、安全・安心して、円滑かつ快適に利用できる施設とします。

#### ④ 防災機能の強化

本市では、地勢的制約から土砂災害警戒区域内に多数の公共施設が立地しています。その

ため、施設の大規模改修や建替えの機会を捉え、長期的な安全性に配慮し、想定される衝撃に耐えられる構造の採用や移転などにより、防災力を強化します。

また、耐震性に問題がある施設に対しては、耐震化の必要性を判断し、必要性が認められる施設については、優先順位を設定し計画的に耐震工事を進めます。

その他、災害時の避難所に指定されている施設については、防災機能の見直しを行い、必要な設備や機能を計画的に整備します。

#### ⑤ 環境負荷低減の取り組み

地球温暖化対策の取り組みとして、太陽光発電やバイオマス発電などのクリーンエネルギーの導入や、LED照明等の採用など、省エネルギー対策を推進します。

### 【基本方針3】適切な管理運営によるコスト縮減（コスト）

人口減少による財政規模の縮小を前提に施設の最適配置を検討する中で、施設の機能や質を適切に保つため、効果的・効率的な管理運営や施設の長寿命化の取り組みを推進し、トータルコストの縮減や維持管理・更新等費用の平準化を図ります。

#### ① 計画的な維持管理による長寿命化

計画的な保全（予防保全）等の実施により、維持管理のさらなる効率化や更新等費用の縮減を行い、施設の長寿命化及び維持管理・更新等費用の平準化を図ります。

#### ② 維持管理費に対する各種コスト縮減対策の実施

照明のLED化等による省エネ対策や施設の統廃合、規模縮小等により総体的な維持管理コストの縮減を講じます。

#### ③ 官民連携の導入

PFI や指定管理者制度などの PPP 手法の導入など、民間の資金やノウハウなどを活用して維持管理費の削減と利用者サービスの向上を両立させます。

#### ④ 維持管理財源の確保

公共施設の利用負担については、施設を利用する者と利用しない者の公平性を確保するため、受益と負担の適正化を図ります。また、各施設の使用料の算定基準を明らかにし、受益者が応分の負担をするように見直します。

その他、施設へのネーミングライツの導入や広告収入など、増収策を講じます。

### 3.2.2 インフラに関する基本的な方針

インフラの最適化と持続可能な財政運営との両立に向けて、インフラ老朽化対策における国の方向性を示した「インフラ長寿命化基本計画 平成 25（2013）年 11 月」を踏まえ、規模、質、コストに着目した「社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化」、「安心・安全の確保」、「中長期的なコスト管理」をインフラマネジメントの方針とします。

今後とも維持・整備を行っていく中で、社会構造の変化等による不要となるインフラ資産については随時確認を行い、利用需要の変化に応じた最適な総量・配置を推進するとともに、安全性を確保した上で、業務の見直しによる維持管理費の縮減や、所定の機能を維持しながら施設を長持ちさせることなどで、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

## 【基本方針1】社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化

今後の人口減少による利用需要の変化や、社会経済情勢の変化により、インフラに求められる役割や機能、規模も変化していくものと考えられます。

そのため、老朽化対策の検討に際しては、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、社会の要請に応じた機能への対応のほか、市民ニーズや需要動向に基づく必要性が認められないインフラについては、廃止・撤去を進めるなど、都市計画との整合をとりながら適正な規模や配置を図ります。

### ① インフラの適正配置

少子高齢化の進展や人口減少による市民ニーズの変化や利用需要に応じ、現在あるインフラの必要性を見直すことで、計画中のものも含め必要性の低いインフラについては計画中止や整理・廃止等を進めるなど、都市計画との整合を図りながら、インフラの適正な規模と配置を進めます。

### ② 社会の要請など新しいニーズへの対応

時代の変化に伴い、インフラに求められる役割や機能も変化していきます。そのため更新等を契機に、防災機能の強化やユニバーサルデザインの導入など、各インフラにおいて新たに求められる機能や質を精査し必要性を検討した上で、質的向上や機能の追加を図ります。

## 【基本方針2】安心・安全の確保

インフラ施設は、市民生活や経済活動を支える基盤であり、その安全性や信頼性の確保は非常に重要となっています。

そのため、整備年度が不明なインフラについては、点検・診断を行い、危険度が高いと診断されたインフラについては、速やかに措置を行うとともに、予防保全型の維持管理を導入し、計画的な点検・修繕や定期的な大規模修繕を行い、事故や不具合を未然に防止することで、インフラの安全性を確保し、機能を長く良好な状態に保たせます。

### ① メンテナンスサイクルの構築

インフラ施設の劣化や損傷の進行度合いは刻々と変化するため、インフラの寿命を精細に評価することは技術的には困難です。

そのため、定期的な点検・診断によりインフラの状態を正確に把握し、点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、インフラの状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築します。

このサイクルを通して、インフラに求められる安全性や信頼性などの適切な性能をより長期間保持するための「長寿命化計画等」を作成し、構造物の維持管理を効率的、効果的に進めていきます。

## 【基本方針3】中長期的なコスト管理

限られた財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくためには、中長期的なトータルコストの縮減や、予算計画を立てやすくするための費用負担の平準化を図る必要があります。

そのためには、計画的な予防保全を行い、大規模な修繕や更新をできるだけ回避することで施設の長寿命化を図り、維持管理のトータルコストを縮減するとともに、将来の修繕工事を計

画的に分散させることにより出費の集中を抑え、費用負担の平準化を図ります。

#### ① 予防保全型の維持管理の導入

厳しい財政状況下で必要なインフラの機能を維持していくには、施設のトータルコストを縮減し、費用負担を平準化していく必要があります。

このため、定期的な点検・診断により損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、インフラの長寿命化を図り、費用負担が大きい大規模な修繕や更新をできるだけ回避する「予防保全型の維持管理」の導入を推進します。

#### ② 維持管理の容易な構造の選択等

新設・更新時には、維持管理が容易かつ確実に実施可能な構造を採用し、維持管理コストの縮減に努めるとともに、長寿命な材料を採用するなどインフラそのものの耐久性の向上を図ります。

#### ③ 新技術の導入

点検・診断や補修等に新技術を導入するなど、維持管理コストの縮減を図ります。

#### ④ 官民連携

指定管理者制度や包括的業務委託のほか、インフラ整備、運営を一体的に民間事業者に委ねる PFI 手法など、民間活力を活用したインフラ管理手法を積極的に活用し、市民サービスの維持・向上と経費節減を図ります。

### 3.3 公共施設等の基本的な方針と SDGs の推進

#### 3.3.1 公共施設等の基本的な方針と SDGs の関係

SDGs（持続可能な開発目標）とは、平成 13（2001）年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、平成 27（2015）年 9 月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」に記載された平成 28（2016）年から令和 12（2030）年までの国際目標です。

持続可能な世界を実現するための 17 のゴール・169 のターゲットから構成され、「誰一人取り残さない」社会の実現をめざし、経済・社会・環境をめぐる広範な課題に統合的に取り組むものになります。






図表 3-3-1-1. 持続可能な世界を実現するための 17 のゴール

出所：持続可能な開発目標（SDGs）と日本の取組（外務省）



SDGs 達成に向けた取組を推進することは、地方創生・地域活性化に大きく資するものであることから、本市では、「持続可能な開発目標（SDGs）推進方針」及び「都留市版私たちのまちにとってのSDGs 導入のためのガイドライン」を策定し、同方針のなかで、都留市長期総合計画における各種施策の実施にあたっては、SDGs を踏まえて取り組む必要があり、計画の策定及び改訂にあたっては、SDGs を反映することを決めました。そのため、本計画の改訂にあたっては、SDGs を踏まえて「公共施設等の基本的な方針」の改訂を行いました。SDGs の 17 のゴールのうち「公共施設等の基本的な方針」に関係する項目は以下のとおりです。

図表 3-3-1-2. 「公共施設等の基本的な方針」と SDGs の関係

ゴール		自治体の役割
 <p>7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに</p>	<p><b>（エネルギーをみんなにそしてクリーンに）</b>            すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する。</p>	<p>電力を利用して経済が発展する一方、排出された温室効果ガスによって重大な環境問題が引き起こされています。地球を守りながら電力を供給するために、クリーンなエネルギーが注目されています。公共建築物に対して率先して省/再エネを推進したり、住民が省/再エネ対策を推進する際に補助を出す等、安価かつ効率的で信頼性の高い持続可能なエネルギー源へのアクセスを増やすことも自治体の大きな役割といえます。</p>
 <p>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</p>	<p><b>（産業と技術革新の基盤をつくろう）</b>            強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。</p>	<p>電気やガス、水道、道路、通信といったインフラは、技術革新や経済成長に不可欠で、自治体は地域のインフラ整備に対して極めて大きな役割を有しています。また、地域経済の活性化のため、地元企業の支援などを行うことで、新たな産業やイノベーションを創出することにも貢献することができます。</p>
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p><b>（住み続けられるまちづくりを）</b>            包摂的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>	<p>多くの人が安心して暮らせるまちを実現するために、計画的なまちづくりを行うことが大切です。安全・安心・強靱で持続可能なまちづくりを進めることは、首長や自治体行政職員にとって究極的な目標であり、存在理由そのものです。また、近年では防災・減災対策など、自治体行政の果たし得る役割は益々大きくなっています。</p>

出所：都留市版私たちのまちにとってのSDGs 導入のためのガイドライン

### 3.3.2 公共施設の基本的な方針と SDGs の関係

「公共施設の基本的な方針」に記載した方針と SDGs の 17 のゴール及び「都留市版私たちのまちにとっての SDGs 導入のためのガイドライン」で設定したゴールに対する自治体の役割の関係は以下のとおりです。


図表 3-3-2-1. 「公共施設の基本的な方針」と SDGs の関係

	ゴール	公共施設の基本的な方針
 <p>7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに</p>	<p>(エネルギーをみんなにそしてクリーンに)            すべての人々の、安価かつ信頼できる持続可能な近代的エネルギーへのアクセスを確保する。</p>	<p>【基本方針 2】時代とともに変化するニーズへの対応 (品質)            ⑤ 環境負荷低減の取り組み</p>
 <p>11 住み続けられるまちづくりを</p>	<p>(住み続けられるまちづくりを)            包摂的で安全かつ強靱 (レジリエント) で持続可能な都市及び人間居住を実現する。</p>	<p>【基本方針 1】既存施設の有効活用と施設規模の適正化 (規模)            ① 新設の抑制            ② 利用需要に応じた規模縮減や統廃合            ③ 利用率や余裕空間を踏まえた複合化・多機能化            【基本方針 2】時代とともに変化するニーズへの対応 (品質)            ① ニーズに合わない施設の用途見直し            ② 類似機能を持つ施設の一元化・複合化            ③ ユニバーサルデザインの導入            ④ 防災機能の強化            【基本方針 3】適切な管理運営によるコスト縮減 (コスト)            ① 計画的な維持管理による長寿命化            ② 維持管理費に対する各種コスト縮減対策の実施            ③ 官民連携の導入            ④ 維持管理財源の確保</p>

### 3.3.3 インフラの基本的な方針と SDGs の関係

「インフラの基本的な方針」に記載した方針と SDGs の 17 のゴール及び「都留市版私たちのまちにとっての SDGs 導入のためのガイドライン」で設定したゴールに対する自治体の役割の関係は以下のとおりです。

図表 3-3-3-1. 「インフラの基本的な方針」と SDGs の関係

ゴール	インフラの基本的な方針
 <p><b>9 産業と技術革新の基盤をつくろう</b></p> <p><b>（産業と技術革新の基盤をつくろう）</b> 強靱（レジリエント）なインフラ構築、包摂的かつ持続可能な産業化の促進及びイノベーションの推進を図る。</p>	<p><b>【基本方針 1】</b> 社会構造の変化や市民ニーズに応じた最適化</p> <p>① インフラの適正配置 ② 社会の要請など新しいニーズへの対応</p> <p><b>【基本方針 2】</b> 安心・安全の確保</p> <p>① メンテナンスサイクルの構築</p> <p><b>【基本方針 3】</b> 中長期的なコスト管理</p> <p>① 予防保全型の維持管理の導入 ② 維持管理の容易な構造の選択等 ③ 新技術の導入 ④ 官民連携</p>

## 3.4 公共施設等の管理に関する具体的な実施方針

### 3.4.1 点検・診断等の実施方針

- 公共施設等に対して点検を実施し、点検履歴の記録は老朽化対策等に活かします。  
点検には以下のように「日常点検」「定期点検」「臨時点検」の 3 種類に分類され、施設管理者が自ら行う場合と、委託する場合があります。

図表 3-4-1-1. 点検の種類

分類	内容
日常点検	施設管理者が設備の運転監視による異常の有無・兆候の発見及び建物の異常・劣化を目視等にて日々確認を行う点検です。
定期点検	定期点検には、法律により定められている法定点検と、自主的かつ計画的に行う自主点検とがあります。 法定点検は、規模や用途により対象施設や点検の頻度が決められています。 自主点検は、法定点検の対象外となる施設においては施設全体を見る主な点検となり、また、法定点検の対象となる施設においては法定点検の間を実施することで不具合箇所の早期発見に貢献します。
臨時点検	地震等の自然災害が発生した場合や突発的な故障・損傷が発生した場合に、損傷箇所等の状況を確認するために行う点検です。

- 公共施設では、主に施設管理者が自ら行う法定点検以外の点検は、「都留市公共施設個別施設計画」で使用した公共施設点検マニュアル及び施設調査票を利用し、個別施設計画の改訂の際に点検を行うものとしします。
- インフラについては、以下に示す点検（法定点検、自主点検）により、劣化・損傷の程度や原因等を把握するとともに、劣化・損傷が進行する可能性や施設に与える影響等について評価（診断）を実施します。

図表 3-4-1-2. インフラの点検内容及び基準等

施設	法定点検	法定・自主点検	点検・診断の基準	参考とする基準類
道路		<ul style="list-style-type: none"> <li>・日常点検：月に1回、幹線道路をパトロールすることで実施。</li> <li>・定期点検：道路付属施設について10年に1回実施。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・舗装点検要領 (H28.10)</li> </ul>
橋りょう	有	全数について、5年に1回、近接目視による点検を実施し、健全度を4つの判定区分により診断する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路法施行規則 (H31.4)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路橋定期点検要領 (H31.2)</li> <li>・橋梁定期点検要領 (H31.3)</li> </ul>
下水道施設		マンホールポンプの点検を年に1回実施。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水道維持管理指針 (H26年度改定)</li> </ul>
公園		日常点検や定期点検（年1回）を実施。		<ul style="list-style-type: none"> <li>・公園施設の安全点検に係る指針（案） (H27.4)</li> </ul>

図表 3-4-1-3. 舗装の健全性の診断区分

区分		状態
I	健全	損傷レベル小：管理基準に照らし、劣化の程度が小さく、舗装表面が健全な状態である。
II	表層機能保持段階	損傷レベル中：管理基準に照らし、劣化の程度が中程度である。
III	修繕段階	損傷レベル大：管理基準に照らし、それを超過している又は早期の超過が予見される状態である。
		(III-1 表層等修繕) 表層の供用年数が使用目標年数を超える場合（路盤以下の層が健全であると想定される場合）
		(III-2 路盤打換等) 表層の供用年数が使用目標年数未満である場合（路盤以下の層が損傷していると想定される場合）

出所：国土交通省 舗装定期点検要領 (H28.10)

図表 3-4-1-4. 橋りょうの健全性の診断区分

区分		状態
I	健全	道路橋の機能に支障が生じていない状態。
II	予防保全段階	道路橋の機能に支障が生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態。
III	早期措置段階	道路橋の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態。
IV	緊急措置段階	道路橋の機能に支障が生じている、又は生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態。

出所：国土交通省 道路橋定期点検要領 (H31.3)



### 3.4.2 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・既に長寿命化や具体的な維持管理などの計画がある施設については、その計画に沿って維持管理・修繕・更新等を実施していきます。
- ・定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握し、点検・診断の結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次期点検・診断等に活用するという、「メンテナンスサイクル」を構築します。
- ・施設の最適配置化を図る中で、今後も需要が見込まれる施設については、予防保全型の維持管理により施設を長寿命化させ、大規模改修や更新時期を先送りにすることなどで、ライフサイクルコストの縮減や維持管理費用の平準化を図ります。
- ・維持管理のトータルコスト削減に向け、予防的修繕に取り組むほか省エネルギー改修、LED照明の導入、太陽光発電の導入及び建築物におけるZEB（※1）の実現などの脱炭素化の取り組みも計画的に推進します。
- ・PPP/PFIなど、民間活力を活用し、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

※1 ZEB（Net Zero Energy Building）：一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物。

### 3.4.3 安全確保の実施方針

- ・利用者の安全の確保と、資産や情報の保全を目的とした公共施設等における安全確保は、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を整えることです。
- ・公共施設等の安全性を確保するために、「点検・診断等の実施方針」により施設を評価し、危険性が認められた施設に対しては、評価内容に沿って安全確保の対策（改修等）を実施します。また、高い危険性が認められた施設は総合的な判断により改修等をせず供用廃止を検討する場合があります。

### 3.4.4 耐震化の実施方針

- ・本市では、旧耐震基準により建築された公共施設のうち、小中学校の校舎や庁舎など、人の出入りが多い施設について優先的に耐震診断、耐震工事を進めています。しかし、耐震診断や耐震工事未実施の建物も存在することから、これらの施設は最適配置化を図る中で耐震化の必要性を判断し、日常的に人の利用があるなど必要性が認められる施設については、優先順位を設定し計画的に耐震工事を進めます。

### 3.4.5 長寿命化の実施方針

- ・「都留市個別施設計画」、「都留市教育施設長寿命化計画」、「都留市公営住宅等長寿命化計画」、「都留市立病院個別施設計画」の対象施設については、各計画に沿って長寿命化を図っていきます。なお、既存の計画について、本計画と整合が図れるよう必要に応じた見直しを行ったうえで、着実な施策実施を行います。
- ・インフラについては、下記表 3-4-5-1 に記載の既存の長寿命化計画に従い、長寿命化を図ります。

図表 3-4-5-1. インフラの長寿命化の方針

分類	計画名称
道路	・個別施設計画【舗装】
橋りょう	・個別施設計画【橋りょう】
水道事業	・都留市水道事業ビジョン（2021） ・第11次都留市水道施設整備基本計画 ・都留市水道事業・簡易水道事業経営戦略
下水道事業	・都留市下水道事業経営戦略

- ・長寿命化計画を未策定の公共施設等（インフラを含む）のうち、計画策定の必要のある施設については、可能な限り早期に計画を策定し、長寿命化の取り組みを開始します。

### 3.4.6 統合や廃止の推進方針

- ・原則として策定済の個別施設計画（長寿命化計画を含む）の方針に従い統合及び廃止を検討します。
- ・既存施設の建替えにあたっては行政サービスの必要水準（質）及び総量に着目し、建替え後の面積は、建替え前の面積を上回らないよう努めます。また、既存施設の更新に際しては、原則として周辺の公共施設との集約化を検討し、他の施設との「複合化」、「多機能化」を検討した上で、施設面積の総量縮減に努めます。
- ・統合を検討する際は、利用者（市民）の不利益をなるべく低減させるよう、考慮します。
- ・保育所、小中学校などは、少子化の影響により、今後、施設の過剰供給状態が発生すると懸念されます。そのため、現在の学校教育施設の多目的への活用など機能の多様化や施設の統合を検討します。なお、検討の際は、児童・生徒数だけでなく、教育への影響や地理的条件なども考慮して、総合的に対策を検討します。
- ・インフラは、少子高齢化の進展や人口減少による市民ニーズの変化や利用需要に応じ、現在あるインフラの必要性を見直すことで、計画中的のものも含め必要性の低いインフラは、都市計画との整合を図りながら計画の中止や既存施設の整理・廃止等を進めます。

### 3.4.7 ユニバーサルデザイン化の実施方針

- ・「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）における、ユニバーサルデザインの街づくりについての考え方を参考に、ユニバーサルデザインの対応が必要な施設について、優先度や対応スケジュールについて検討します。

### 3.4.8 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

- ・将来的に利活用の計画がなく、市有財産として保有する必要性の低い財産については、遊休化し未利用財産となることを防ぐため民間等に売却することを検討します。
- ・既存の未利用財産については、利活用の可否を判断したうえで、優先順位を定め、順次売却・貸付等を検討するものとします。

### 3.4.9 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

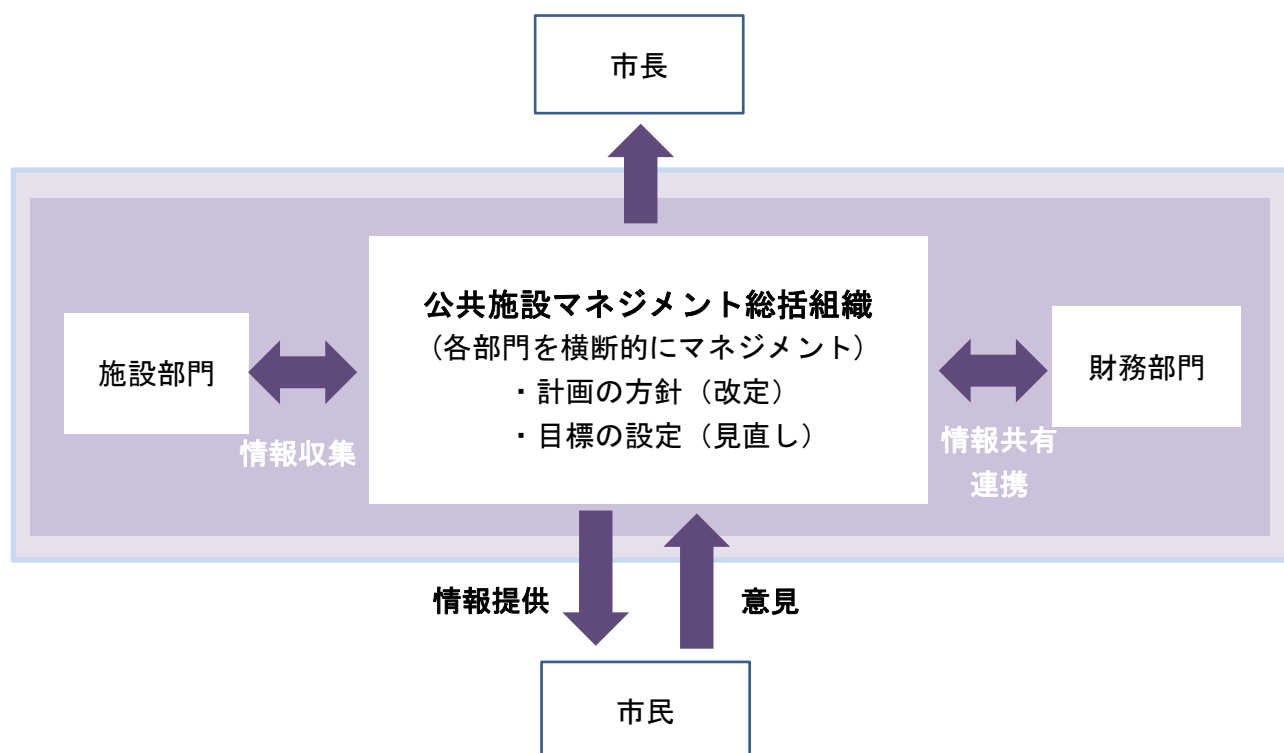
- ・施設の各部門を横断的に管理する一元的な管理部門を設置し、施設を効率的に維持管理するため、公共施設マネジメントを推進する体制を整備します。
- ・公共施設マネジメントの実施業務では、技術的な検証を必要とする業務が多くあることから、専門的技術力を有する職員の養成や業務委託等も含め、推進体制を整えます。

### 3.5 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

本市における公共施設等の維持管理は、個別の施設を所管する各課が各々で行っています。そのため、各施設の維持管理に関する情報の管理及び共有がされておらず、最適な公共施設マネジメントに必要な全庁的視点からの取り組みが行われていないといった課題があります。

そこで、今後は、施設の維持管理を効率的・効果的に実施するため、全庁的な視点に立ち、公共サービスの量とニーズ、コストのバランスを図るとともに、長寿命化の視点も持ちながら公共施設等の維持管理を進めていく必要があります。

そのため、日常における公共施設等の維持管理は、これまでどおり担当課で行う中で、施設の老朽度や維持管理費用等に関する情報の一元管理、修繕や更新にあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針との調整など、組織横断的な取り組みが必要であり、こうした取り組みを効率的に推進するための組織体制の整備を図ります。



図表 3-5-1. 公共施設マネジメント推進体制

出所：公共施設等総合管理計画<モデル計画書>公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会 平成 26（2014）年 10 月 27 日を参考に作成

## 第4章 施設類型ごとの基本的な方針

公共施設等の総合的かつ計画的な管理と持続可能な財政との両立を目指すという基本認識のもと、資金不足をどのように解消するかを目的に、公共施設等の類型ごとの基本的な方針を定めます。

### 4.1 公共施設の配置に関する方針

本市の公共施設は、行政サービス提供範囲により以下のように大きく3階層に分類されます。図表 4-1-1～4-1-3 に示す配置の考え方を踏まえ、今後の施設管理の方向性を検討することとします。

#### ○全市レベルの施設の配置の考え方

- ・全市レベルの施設とは、全市民の利用を想定した施設であり、まちづくりの中核をなす施設です。今後のまちづくりのあり方や市民のニーズ・利便性等を考慮し、複合化や多機能化の可能性を総合的に判断して、施設の最適規模・配置を図ります。

#### ○地域レベルの施設の配置の考え方

- ・地域レベルの施設とは、本市の7地域区分を基本とし、地域内の住民の利用を想定した施設であり、行政サービスや集会機能、学校など、地域コミュニティの核となる施設です。今後は、地域レベルでの必要な機能の維持に配慮しつつ、市民サービスの維持や効率的な維持管理のため、統廃合や複合化・多機能化、民間委託等を図ります。

#### ○自治会レベルの施設の配置の考え方

- ・自治会レベルの施設とは、地元の自治会や団体等の限定された住民の利用を想定した施設であり、主に集会機能を有する施設として地域活動の拠点となっています。今後は、管理・運営の手法として地元自治会等への譲渡等を図ります。

図表 4-1-1. 公共施設の配置の考え方 (1/3)

大分類	中分類	施設名	施設配置の考え方
行政系施設	庁舎等	都留市役所 いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
	消防施設	消防庁舎	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
	その他行政系施設	盛里(朝日川)水防倉庫 鹿留水防倉庫 大幡川水防倉庫	地域レベルの施設であり、必要に応じて維持管理を図る。
コミュニティ施設	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 東桂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 禾生地域コミュニティセンター	地域レベルの施設であり、必要な機能は維持しつつ、統廃合や複合化・多機能化等を図る。
	交流施設	上谷交流センター 下谷交流センター	地域レベルの施設であり、必要な機能は維持しつつ、統廃合や複合化・多機能化等を図る。
産業観光系施設	産業観光施設	宝の山ふれあいの里 都留いきものふれあいの里 都留戸沢の森和みの里 道の駅つる 永寿院トイレ 今倉山・赤岩・二十六夜山登山道バイオトイレ 都留アルプスバイオトイレ	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
学校教育施設	小学校	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	地域レベル(小学校区)の施設であり、今後は最適規模・最適配置を図る。
	中学校	都留第一中学校 都留第二中学校 東桂中学校	地域レベル(中学校区)の施設であり、今後は最適規模・最適配置を図る。
	その他教育施設	学校給食センター 深田教員住宅 大幡教員住宅	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、最適規模・最適配置を図る。

図表 4-1-2. 公共施設の配置の考え方 (2/3)

大分類	中分類	施設名	施設配置の考え方
スポーツ施設	スポーツ施設	都留市総合運動公園 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 都留市テニスコート 都留市大輪スポーツ広場 都留市水沼グラウンド ターゲットバードゴルフ場 都留市健康ジム（ふるさと会館内）	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
文化・生涯学習施設	文化施設	都留市まちづくり交流センター 都の杜うぐいすホール	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
	社会教育系施設	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 早馬町屋台保管庫 都留市ふるさと会館 市立図書館（まちづくり交流センター内）	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、複合化や多機能化等により最適配置を図る。
子育て支援施設	子育て支援施設（保育園）	都留市宝保育所	地域レベルの施設であり、必要な機能は維持しつつ、統廃合や複合化・多機能化、民間への委託を図る。
	子育て支援施設（貸与施設）	旧東桂学校給食センター 三吉地区学童保育施設	地域レベルの施設であり、統廃合や複合化・多機能化等を図る。
病院施設	病院施設	市立病院 介護老人保健施設つる 医師看護師宿舎 医師宿舎	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、最適規模・最適配置を図る。
公営住宅	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	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、最適規模・最適配置を図る。
公園	公園	仲町公園 楽山公園 玉川公園 城山公園 城南公園 サン玉川公園 富士見坂公園 二ノ側公園 三ノ側公園 楽山風致公園 田原の滝公園	地域レベルの施設であり、必要に応じて維持管理を図る。

図表 4-1-3. 公共施設の配置の考え方 (3/3)

大分類	中分類	施設名	施設配置の考え方
その他施設	旧集会施設	旧都留市与繩営農指導センター 旧都留市川棚営農指導センター 旧都留市三吉地区転作促進センター 旧都留市鷹の巣集会所 旧都留市大津集会所 旧都留市加畑集会所 旧都留市小形山中谷集会所 旧都留市小形山地域集会所 旧都留市朝日曾雌集会所 旧月見ヶ丘自治会館 旧田野倉公民館 旧都留市上大幡公民館	自治会レベルの施設であり、地元自治会等への貸与や譲渡等を行っています。
	その他施設	都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる 旧養蚕生産施設 旧弁天町宿舎 新町別館 田野倉事務所 旧 JA クレイン東桂支所 旧中央学校給食センター 旧サントウン宝集会所 旧県立桂高等学校 旧雇用促進住宅下谷宿舎 安全安心ステーション	全市レベルの施設であり、今後のまちづくりのあり方等を考慮し、統廃合や複合化・多機能化等により最適配置を図る。

## 4.2 施設類型ごとの基本的な方針

### 4.2.1 公共施設

#### 4.2.1.1 行政系施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
庁舎等	都留市役所	S43～	5,109.83	有	直営	
	いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	H11	4,935.99	有	直営	土砂災害特別警戒区域
消防施設	消防庁舎	H21	2,179.54	有	直営	
その他行政系施設 (※1)	盛里(朝日川)水防倉庫	S49	33.05	不明	直営	
	大幡川水防倉庫	H4	25.60	有	直営	

※1 その他行政系施設に含まれている「盛里(朝日川)水防倉庫」「大幡川水防倉庫」に関しては、延床面積 50 m<sup>2</sup>未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。

##### (2) 現状と課題

###### 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(2013)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20年以上の施設であり、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12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。

###### ③ その他行政系施設

###### ○ 水防倉庫

- ・築30年程度の倉庫が2箇所あり、今後老朽化対策が必要となります。



### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市公共施設個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・いきいきプラザ都留は、同計画に基づき、令和4（2022）年度より長寿命化に向けた大規模改修工事を実施します。
- ・2箇所ある倉庫のうち、盛里では老朽化が進行していることから改修又は小規模な木造施設であることからプレハブ等の簡易建物への更新を図ります。

#### 4.2.1.2 コミュニティ施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
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	H29	263.80	有	直営	・土砂災害警戒区域
	東桂地域コミュニティセンター	S52～	757.42	有	直営	
	盛里地域コミュニティセンター	S57	352.83	有	直営	
	禾生地域コミュニティセンター	H5	706.33	有	直営	
交流施設	上谷交流センター	H21	191.48	有	指定	
	下谷交流センター	H30	479.80	有	指定	

##### (2) 現状と課題

###### 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（2017）年度に新築しています。

###### ○ 東桂地域コミュニティセンター

- ・築 40 年以上が経過し、老朽化が進んでいることから、令和 4 年度に建替を予定しています。

###### ○ 盛里地域コミュニティセンター

- ・2 階建てと平屋建ての 2 棟が並列し、築 39 年が経過しています。平成 30（2018）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分かれ、いずれも築 28 年の建物です。
- ・別館一部の入浴施設（ふれあいの家）を平成 26（2014）年度に廃止しています。

###### ② 交流施設

###### ○ 上谷交流センター

- ・平成 22（2010）年に建築された都留市エコハウスが一定の役割を終えたことから、令和 3（2021）年 4 月より、本市の地域交流拠点として転用しています。
- ・都留市移住・定住相談センターの活動拠点となっています。
- ・令和 4（2022）年 4 月より、指定管理者制度を導入する予定です。

###### ○ 下谷交流センター

- ・「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、地域交流拠点として平成 31（2019）年に建築されました。
- ・指定管理者制度を導入しています。

### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市公共施設個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・同計画に基づき、令和4年度（2022）には、東桂地域コミュニティセンターの建替えを予定しています。
- ・交流施設について、令和5（2023）年度には、新たに田原地区に「生涯活躍のまち・つる」事業の複合型居住プロジェクトの地域交流拠点が新設される予定となっています。

#### 4.2.1.3 産業観光系施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性(※)	運営方法	備考
産業観光系施設(※2)	宝の山ふれあいの里	H4	1,187.25	有	指定(※1)	・管理棟、コテージ、便所、調理場 ・土砂災害特別警戒区域
	都留いきものふれあいの里	H4	225.60	有	直営	・ネイチャーセンター、観察棟、便所
	都留戸沢の森和みの里	H12～	2,221.45	有	指定	・入浴施設、コテージ、種徳館、等
	道の駅つる	H28	1,156.50	有	指定(※1)	
	永寿院トイレ	H28	8.01	有	直営	
	今倉山・赤岩・二十六夜山バイオトイレ	R1	4.44	有	直営	
	都留アルプスバイオトイレ	R3	4.41	有	直営	

※1 一部施設は直営で運営している。

※2 産業観光施設に含まれている「永寿院トイレ」「今倉山・赤岩・二十六夜山バイオトイレ」「都留アルプスバイオトイレ」に関しては、延床面積 50 m<sup>2</sup>未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。

##### (2) 現状と課題

###### ① 産業観光系施設

###### ○ 宝の山ふれあいの里

- ・宿泊施設及び自然体験施設として利用されています。
- ・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に設置されています。

###### ○ 都留いきものふれあいの里

- ・自然体験、自然教育施設として利用されています。
- ・施設の一部が土砂災害特別警戒区域に設置されています。

###### ○ 都留戸沢の森和みの里

- ・宿泊施設、温泉施設として利用されています。
- ・指定管理者制度を導入しています。

###### ○ 道の駅つる

- ・築5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。

###### ○ 観光施設トイレ

- ・日常点検、清掃を行い、不具合が発見された場合は速やかに修繕を行っています。

### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市公共施設個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・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所在することも考慮し、大規模改修を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。また、グリーンロッジについては、解体・売却も含め利活用を検討していきます。

## 2.1.4 学校教育施設の基本方針

### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性(※1)	運営方法	備考
小学校	谷村第一小学校	S37～	6,945.22	有	直営	
	谷村第二小学校	S54～	3,132.00	有	直営	
	都留文科大学附属小学校	S46～	2,677.00	有	直営	土砂災害特別警戒区域
	東桂小学校	S50～	5,121.01	有	直営	
	宝小学校	S54～	3,972.00	有	直営	
	禾生第一小学校	S50～	4,265.08	有	直営	
	禾生第二小学校	S55～	3,271.00	有	直営	
	旭小学校	S57～	2,760.00	有	直営	
中学校	都留第一中学校	S45～	5,741.99	有	直営	
	都留第二中学校	S41～	5,658.00	有	直営	
	東桂中学校	S47～	5,005.67	有	直営	
その他教育施設	学校給食センター	H22	1,793.81	有	直営	
	深田教員住宅	H2	684.00	有	直営	
	大幡教員住宅	H8	842.22	有	直営	

※1 学校では、建物の一部（倉庫、資料室、部室、等）で耐震性が不明なものがあります。

### (2) 現状と課題

#### ① 小中学校

- ・都留文科大学附属小学校の非構造部材を除き、耐震化は完了しています。校舎の多くが、大規模改修の目安となる建築後 30 年以上を経過しており、今後の老朽化を見据えた計画的な改修や更新が求められます。
- ・少子化や人口減少の進展により、複式学級となっている学校も生じており、教育環境の維持に向けた、小中学校の適正規模適正配置が課題となっています。

#### ② その他教育施設

- ・学校給食センターは平成 22（2010）年度建築の比較的新しい建物ですが、小中学校の適正化の議論とともに、単独調理場の存廃等も含めた検討が必要となってきます。
- ・深田教員住宅は建築後 30 年以上、大幡教員住宅 20 年以上が経過しており、今後の老朽化を見据えた計画的な改修や更新が求められます。

### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市教育施設長寿命化計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・令和4（2022）年度には都留文科大学附属小学校の非構造部材耐震改修工事を実施し、市内全ての小中学校の非構造部材も含めた耐震化が完了する予定です。
- ・小中学校の適正化については、都留市小中学校適正規模等審議会の答申に基づき、子どもたちに最善の学習環境を提供します。
- ・令和3（2021）年に策定した「都留市小中学校適正規模適正配置基本方針」に基づき、短期、中期、長期の観点から、小中学校の適正化を進めます。
- ・同方針に基づき、旭小学校を令和5（2023）年4月に、その後、都留文科大学附属小学校を他校と統合することを予定しています。
- ・旭小学校については、今後、統合後の跡地の利用について検討を行います。
- ・長寿命化計画に基づき、深田教員住宅は外壁及び屋根等の改修工事を予定しています。

#### 4.2.1.5 スポーツ施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
スポーツ施設(※1)	都留市総合運動公園	S61～	1,841.91	有	直営	球場、便所、メインスタンド、倉庫
	都留市下谷体育館	S54	1,064.57	有	直営	
	都留市住吉球場	S57	168.00	有	直営	管理棟、倉庫
	都留市民総合体育館	S58～	4,040.03	有	直営	体育館、武道場
	都留市民プール	S58	629.00	有	直営	
	都留市テニスコート	H9～	7.29(※3)	有	直営	休憩施設
	都留市大輪スポーツ広場	H3	34.65	有	直営	管理棟、便所
	都留市水沼グラウンド	不明	16.52	不明	直営	・便所 ・土砂災害特別警戒区域
	ターゲットバードゴルフ場	H20～	8.00(※4)	有	直営	休憩施設
	都留市健康ジム(ふるさと会館内)(※2)	—	—	有	指定	

※1 スポーツ施設に含まれている「都留市テニスコート」「都留市大輪スポーツ広場」「都留市水沼グラウンド」「ターゲットバードゴルフ場」に関しては、延床面積 50 m<sup>2</sup>未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。

※2 都留市健康ジムは文化・生涯学習施設の社会教育系施設である「ふるさと会館」内に位置しているため、延床面積は大分類の文化・生涯学習施設、中分類の社会教育系施設の「ふるさと会館」として含めている。

※3 令和3(2021)年度に実施した工事により延床面積は 37.73 m<sup>2</sup>に増加している。

※4 令和3(2021)年度に実施した工事により延床面積は 56.60 m<sup>2</sup>に増加している。

##### (2) 現状と課題

###### ① スポーツ施設

- ・住吉球場、市民プールは築30年以上経過し、かつ、改修が行われていないため、今後も老朽化対策が必要となります。
- ・総合運動公園については、5年ごとに実施している健全度調査に基づき、公園施設長寿命化計画を適宜見直し、引き続き計画的な改修を実施していきます。
- ・下谷体育館、住吉球場、テニスコート、水沼グラウンドなど、夜間照明については、計画的に水銀灯からLED灯に変更していく必要があります。
- ・大輪スポーツ広場、水沼グラウンドは他の施設と比べ、稼働率が低い状況にあります。



### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市教育施設長寿命化計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・市民アンケート等においても、子どもの遊び場・居場所の整備に対する要望が多いことから、都留市総合運動公園内の低未利用地を活用し、大型遊具等を備えた新たな公園機能の整備を進めます。
- ・市直営の施設では指定管理者制度や管理委託等の民間活力の導入を検討します。
- ・受益者負担の考え方に基づき、施設規模や利用状況等を勘案しながら適正な利用料金を検討します。

#### 4.2.1.6 文化・生涯学習施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
文化施設	都留市まちづくり交流センター (会議室・集会施設等)	S50	3,590.85	有	直営	・土砂災害特別警戒区域
	都の杜うぐいすホール	H8	6,060.84	有	指定	
社会教育系施設 (※1)	都留市尾県郷土資料館	M10	332.33	無	直営	・県指定有形文化財
	都留市商家資料館	T10	262.49	無	直営	・市指定有形文化財
	ミュージアム都留	H10	2,129.35	有	直営	
	八朔祭屋台展示庫	H7	168.00	有	直営	
	早馬町屋台保管庫	S60	48.50	有	直営	
	都留市ふるさと会館	H3～	1,634.30	有	直営	・桃林軒含む
	市立図書館 (まちづくり交流センター内) (※2)	S50	—	有	直営	

※1 文化・生涯学習施設に含まれている「早馬町屋台保管庫」に関しては、延床面積 50 m<sup>2</sup>未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。

※2 市立図書館は「都留市まちづくり交流センター」内に位置しているため、延床面積は中分類の文化施設の「都留市まちづくり交流センター」として含めている。

##### (2) 現状と課題

###### ① 文化施設

###### ○ 都留市まちづくり交流センター

- ・ 2階に図書館が併設されていますが、会議室等で楽器や歌唱など大きな音を伴う活動を行う場合、防音効果がほとんどないため、図書館の来館者の迷惑になるケースも生じています。
- ・ 市内全域及び福祉避難所のバックアップ機能として指定避難所となっていますが、施設の一部が土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域に指定されています。
- ・ W i - F i 環境が整備されておらず、インターネットを利用した講座や活動などに支障をきたしています。

###### ○ 都の杜うぐいすホール

- ・ 指定管理者制度を導入しています。
- ・ 築20年以上が経過し、建物、駐車場、設備・機器などの更新時期となり、あらゆる面において改修する箇所が発生しています。
- ・ 耐震基準の見直しにより、ホール天井等の耐震化が必要となっています。

###### ② 社会教育系施設

###### ○ 都留市尾県郷土資料館

- ・ 山梨県の指定有形文化財となっていますが、明治10(1877)年の建築で、令和元(2019)年度に実施した耐震補強検討調査では、「補修・補強をする必要がある」となっています。

###### ○ 都留市商家資料館

- ・ 本市の指定有形文化財となっていますが、大正10(1921)年の建築で、令和元(2019)年度に実施した耐震補強検討調査では、「補修・補強をする必要がある」となっています。

- ミュージアム都留
  - ・都留市に関する歴史や文化に関する資料の収集・保存や、展示を実施するとともに、市民活動や市民展示等のコミュニティ醸成の場としての機能も担う施設です。
  - ・築20年以上が経過し、建物、駐車場、設備・機器などの更新時期となり、改修する箇所が発生しています。資料保存のため、空調設備等は独自の仕様のものが整備されているため、改修や取替にあたっては計画的な財源の確保が必要です。
  - ・旧増田誠美術館の集約化に伴い、現在はミュージアム都留の旧会議室を展示室に転用しているため、既存の図書室を会議室として併用するなど、市民が利用できるスペースを確保する必要があります。
- 八朔祭屋台展示庫
  - ・将来的には「ミュージアム都留」の展示室に八朔屋台を集約することを検討しています。
  - ・集約した場合には、屋台展示庫については転用や取壊しも視野にいれて検討していきます。
- 早馬町屋台保管庫
  - ・大規模改修の目安となる築30年以上経過しており、今後老朽化対策が必要です。
- 都留市ふるさと会館
  - ・1階「都留市健康ジム」は指定管理者制度を導入しています。
  - ・2階の旧増田誠美術館のスペースは、美術館として設計されていたため、会議室等の利用に適さず、利用目的が限られます。
  - ・外壁や内装など、年月の経過に伴う老朽化が進んでいるため、計画的に修繕をしていく必要があります。
- 市立図書館
  - ・まちづくり交流センターの2階と3階に設置しています。両フロアを直接昇降できる階段等がないため、一端入口を出て行き来する必要があります。利用者の利便性や職員の勤務に支障があります。将来的なワンフロア化を検討します。

### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市教育施設長寿命化計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・まちづくり交流センターについては、高度な学習活動への対応や、多様化するニーズに適切に応えるための生涯学習施設の充実を図るため、利用者のニーズの高いWi-Fi環境の整備を進めます。
- ・都の社うぐいすホールは、限られた予算の中で、緊急性のある改修等を優先して進めていきます。今後、ホール吊り天井の耐震化改修を予定しています。
- ・都留市尾県郷土資料館、都留市商家資料館については、文化財に指定されており一般的な耐震基準とは異なりますが、建物の老朽化が進んでいることから、耐震補強や改修に向けて、工法等の検討を進めていきます。
- ・ミュージアム都留は、中・長期的な視点で、「八朔祭屋台展示庫」との統合を検討していきます。

#### 4.2.1.7 子育て支援施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
子育て支援施設(保育園)	都留市宝保育所	H4	469.84	有	直営	
子育て支援施設(貸与施設)	旧東桂学校給食センター	S44	205.63	有	その他	
	三吉地区学童保育施設	H30	131.94	有	その他	

##### (2) 現状と課題

###### 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。定員 50 人のところ、平成 30 (2018) 年度から令和 3 (2021) 年度まで、40 人前後の在園児数を維持しています。
- ・ 昭和 29 (1954) 年 4 月に開所 (旧園舎) した後、平成 5 (1993) 年 3 月に現在地へ新園舎として移転新築し、築 29 年を経過しており、修繕にて老朽化対応 (水回り、屋根、遊具等) をしています。

###### ② 貸与施設

###### ○ 旧東桂学校給食センター

- ・ 東桂小学校区の学童保育施設として貸与しています。令和 2 (2020) 年度に耐震補強工事を実施しています。

###### ○ 三吉地区学童保育施設

- ・ 平成 30 (2018) 年度に建築された新しい建物です。谷村第二小学校区の学童保育施設として貸与しています。

##### (3) 基本方針

<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 令和 2 (2020) 年度に策定した都留市公共施設個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。</li> <li>・ 宝保育所については、令和 4 (2022) 年度～令和 8 (2026) 年度の間において、今後のあり方に関する検討を行うことを予定しており、それまでの間は応急的な修繕のみを実施することとしています。</li> <li>・ 令和 5 (2023) 年度、田原地区に新設される予定の「生涯活躍のまち・つる」事業、複合型居住プロジェクトの地域交流拠点内に子育て支援機能を有する施設を設置する予定となっています。</li> </ul>
--

#### 4.2.1.8 病院施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
病院施設 (※1)	市立病院	H2	8,358.50	有	直営	
	介護老人保健施設つる	H2	2,654.96	有	直営	
	医師看護師宿舎	H2	968.80	有	直営	
	医師宿舎	H9	140.57	有	直営	

※1 令和3(2021)年度に実施した工事により延床面積は8,694.98㎡と増加している。

##### (2) 現状と課題

###### ① 病院施設

- ・大規模改修の目安となる築30年を経過しており、近年も屋上防水や外壁タイルを始めとした改修工事を行っています。今後も設備の老朽化対策、法定点検による指摘事項等の解消が必要となっています。

##### (3) 基本方針

- ・令和2(2020)年度に策定した都留市立病院個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。

#### 4.2.1.9 公営住宅の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
公営住宅	緑町団地	S41～	643.80	無	直営	
	蒼竜峡団地	S48～	4,860.94	有	直営	
	田野倉団地	S52～	2,848.52	有	直営	
	権現原団地	S54～	4,825.39	有	直営	
	九鬼団地	S57～	5,756.56	有	直営	
	朝日団地	S62～	4,181.02	有	直営	
	鹿留団地	H2～	3,663.44	有	直営	
	田原団地	H5～	4,336.35	有	直営	
	中野団地	H8～	1,971.73	有	直営	
	古渡団地	H14～	5,199.60	有	直営	
	井倉団地	H6～	7,339.48	有	直営	

##### (2) 現状と課題

###### ① 公営住宅

- ・人口減少等に伴い、権現原団地、九鬼団地、朝日団地の入居率が7割程度となっています。
- ・一部の団地では、室内の設備（風呂釜、換気設備等）が老朽化しています。故障の連絡を受けて順次取替を行っている状況です。
- ・入居者の高齢化が進む中、新婚・子育て世帯向けの家賃助成を策定するなど、年齢層のバランスを図っています。

##### (3) 基本方針

- ・公営住宅等長寿命化計画に基づき、予防保全型の維持管理により、施設の長寿命化を図っています。令和4（2022）年度に計画の改定を行う中で、各団地の更新や集約化などを検討していきます。
- ・緑町団地については、新規入居を停止しており、全戸が空き室となった棟から順次取壊しています。

#### 4.2.1.10 公園（建物）の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	敷地面積 (m <sup>2</sup> )	延床面積 (m <sup>2</sup> )	運営 方法	備考
公園 (※1)	仲町公園	2,717	6.17	直営	公衆便所
	楽山公園	19,876	8.00	直営	都市公園、公衆便所
	玉川公園	14,000	10.90	直営	都市公園、公衆便所
	城山公園	3,453	8.30	直営	公衆便所
	城南公園	1,345	11.00	直営	都市公園、公衆便所
	サン玉川公園	744	—	直営	都市公園、建物なし
	富士見坂公園	1,242	—	直営	都市公園、建物なし
	二ノ側公園	562	—	直営	都市公園、建物なし
	三ノ側公園	1,187	—	直営	都市公園、建物なし
	楽山風致公園	60,229	—	直営	都市公園、建物なし
	田原の滝公園	1,526	28.16	直営	都市公園、公衆便所

※1 公園（建物）に含まれている全ての施設に関しては、延床面積 50 m<sup>2</sup>未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。

##### (2) 現状と課題

- ・ 日常的な維持管理は、日常点検、定期点検（年1回）を行い、不具合が発見された場合は速やかに修繕を行っています。
- ・ 現在、一部の公園において地元自治会や任意団体に委託し、公園の維持管理を行っています。地元市民の公園に対する愛着心の醸成や公園の魅力向上のため、より一層の民間活力が求められています。

##### (3) 基本方針

- ・ 公園は都市防災上重要な施設であるため、地域防災計画との整合を図りながら、市民ニーズ等を考慮し、適宜公園の適正配置を進めます。
- ・ 維持管理は、日常点検や定期点検により安全管理を徹底するとともに、民間活力の活用などによる維持管理費の見直しを行い、コスト縮減を図ります。

#### 4.2.1.11 その他施設の基本方針

##### (1) 施設概要

分類	名称	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震性	運営方法	備考
旧集会施設 (※1)	旧都留市与繩営農指導センター	S56	100.60	有	その他	
	旧都留市川棚営農指導センター	S57	100.61	有	その他	土砂災害特別警戒区域
	旧都留市三吉地区転作促進センター	S57	124.22	有	その他	
	旧都留市鷹の巣集会所	S54	134.32	不明	その他	
	旧都留市大津集会所	H1	101.44	有	その他	土砂災害特別警戒区域
	旧都留市加畑集会所	S56	49.69	有	その他	
	旧都留市小形山中谷集会所	H7	127.52	有	その他	土砂災害特別警戒区域
	旧都留市小形山地域集会所	S51	265.10	不明	その他	
	旧都留市朝日曾雌集会所	H8	139.12	有	その他	
	旧月見ヶ丘自治会館	不明	104.00	不明	その他	
	旧田野倉公民館	S58	209.75	有	その他	
	旧上大幡公民館	H3	265.10	有	その他	
その他施設	都留市火葬場(ゆうきゅうの丘つる)	H17	766.94	有	直営	
	旧養蚕生産施設	S61	165.00	有	直営	
	旧弁天町宿舍	H5	139.12	有	その他	
	新町別館	H3	724.00	有	その他	
	田野倉事務所	H3	912.29	有	その他	
	旧JAクレイン東桂支所	H5	519.61	有	直営	
	旧中央学校給食センター	S53~	519.18	有(※)	その他	※昭和53(1978)年築の建物は不明
	旧サントウン宝集会所	H8	112.09	有	直営	
	旧県立桂高等学校	S41	4,946.15	有	その他	
	旧雇用促進住宅下谷宿舍	S46	2,955.10	有	その他	
安全安心ステーション	R1	69.00	有	直営		

※1 旧集会施設に含まれている「旧都留市加畑集会所」に関しては、延床面積50㎡未満であるため、更新等費用の算定には含めていない。



## (2) 現状と課題。

### ① 旧集会施設

#### ○ 旧集会施設

- ・旧集会施設については、地元自治会への無償貸与を行い、市は施設の更新や維持管理を行わないものとしています。

### ② その他施設

#### ○ 都留市火葬場ゆうきゅうの丘つる

- ・築 16 年を経過し、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

- ・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

- ・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。現状では公立大学法人都留文科大学に学長宿舍として貸与しています。

#### ○ 新町別館

- ・新町別館は、築 30 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。2 階を都留市教育研修センターの事務所として使用し、その他複数の団体に貸与しています。

#### ○ 田野倉事務所（旧山梨リニア実験線建設事務所）

- ・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。現在は、都留市適応指導教室（スマイル教室）を設置し、禾生第二小学校校区の学童保育、シルバー人材センターの事務所として貸与しています。

#### ○ 旧 J A クレイン東桂支所

- ・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、NPO 法人に貸与しています。併設されている倉庫は、市が引き続き倉庫として利用しています。

#### ○ 旧中央学校給食センター

- ・2 棟のうち 1 棟は、平成 23 (2011) 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、大規模改修の目安となる築 30 年以上が経過し、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

- ・既に集会所機能は終了し、現在は使用されていません。利活用や解体・売却等の検討が必要となります。

#### ○ 旧県立桂高等学校

- ・健康科学大学桂川キャンパスとして、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。

#### ○ 旧雇用促進住宅下谷宿舍

- ・サービス付き高齢者向け住宅「ゆいま〜る都留」として、株式会社コミュニティネットと長期の賃貸借契約を結んでいます。

#### ○ 安全安心ステーション

- ・セーフコミュニティを始めとした、安全・安心なまちづくりに取り組む本市の、市民、地域、各種団体等による防犯活動及び地域住民の交流の拠点として、令和 2 (2020) 年 3 月に建築されました。

### (3) 基本方針

- ・令和2（2020）年度に策定した都留市公共施設個別施設計画に基づき、長期的な視点をもって施設の更新・統廃合・長寿命化等を効果的かつ計画的に実施していきます。
- ・新町別館、旧中央給食センター（旧棟）は同計画に基づき、令和7（2025）年度までの解体を予定しています。
- ・旧 JA クレイン東桂支所の倉庫については、東桂コミュニティセンターの建替えと合わせて解体を予定しています。

## 4.2.2 インフラ

### 4.2.2.1 道路の基本方針

#### (1) 施設概要

種別		実延長 (m)	道路面積 (㎡)
市道	幹線1級市道	22,601	155,607
	幹線2級市道	18,046	92,329
	その他の市道	174,982	793,548
市道計		215,629	1,041,484
自転車歩行車道		40	40

#### (2) 現状と課題

- ・道路維持管理通報システム (LINE 通報システム) を令和2 (2020) 年12月より運用開始し、道路等の不具合を手軽に通報してもらい、道路の維持管理について地域住民の協力を得ながら対応している。これにより、損傷が軽微なうちに補修等の対応ができる体制を構築しています。
- ・舗装工事の内容について、表層のみの打ち替えについては補助対象とならないことや、公共施設等適正管理推進事業債についても来年度以降継続します (令和8 (2026) 年度まで)。

#### (3) 基本方針

- ・令和2 (2020) 年度に策定した舗装長寿命化修繕計画に基づき、国庫補助金や起債を活用しながら舗装修繕を実施していきます。
- ・道路舗装の長寿命化や舗装の維持修繕費のライフサイクルコスト縮減を目指します。効果的な維持管理を目指すため、市道の路面性状調査結果と対象路線に優先順位を付け「予防保全」型で維持管理していきます。

#### 4.2.2.2 橋りょうの基本方針

##### (1) 施設概要

種別	橋数 (箇所)	実延長 (m)	道路面積 (㎡)
橋りょう	209	2,749.61	14,567.69

##### (2) 現状と課題

- ・ 5年サイクルの法定点検を実施し、健全性の診断結果による補修等を計画・実施しています。近接目視による点検を基本としているが、国の方針により新技術を活用し、費用縮減を求められています。

##### (3) 基本方針

- ・ 都留市橋梁長寿命化修繕計画による実施計画を基本としていますが、法定点検により早期に補修が必要と判定された橋梁については優先的に補修等を行う必要があるため、点検結果により優先度を判断しながら補修・修繕等を行っていきます。
- ・ 橋梁長寿命化修繕計画について、国より新技術の活用及び短期的な費用縮減に関する具体的な方針を記載するよう求められているため、令和4（2022）年度に計画の更新を予定しています。

#### 4.2.2.3 水道施設の基本方針

##### (1) 施設概要

###### ① 建物

分類	名称	建築年度	延床面積 (㎡)	耐震性	運営方法	備考
水道施設 (建物)	滝下浄水場	S36～	410.20	有 (※1)	直営	・ポンプ室、発電室、倉庫等。
	第4水源	H11～	230.68	有 (※2)	直営	・ポンプ室、排水施設
	第5水源	S59	69.70	有	直営	・ポンプ室、電気室
	第6水源	H10	79.00	有	直営	・1棟 (ポンプ盤、発電機)
	各簡易水道施設 (11施設)	S46～	85.31	不明 (※3)	直営	

※1 一部施設で不明

※2 一部施設で不明

※3 全11施設のうち2施設のみ耐震性が確保されている。

###### ② 水道管

種別	導水管 (m)	送水管 (m)	配水管 (m) (※1)	合計 (m)
水道施設 (水道管)	4,190	8,458	232,741	245,389

※1 配水管は消火栓管、ドレーン管等を含む

##### (2) 現状と課題

- ・施設や管路の老朽化が進んでいます。特に、法定耐用年数を超えた管路延長の割合が30%を超えていることが主な要因で、有収率が60%台にとどまっており、滅菌等の費用をかけた水道水を捨ててしまっている現状があり、健全経営を行うことが今後の課題となっています。
- ・今後10年間で、新たに法定耐用年数を超える管路延長よりも長い距離を布設替えし、管路経年化率が上昇しないようにし、有収率を向上させます。
- ・施設、ポンプ等については、財源に限りがあることから法定耐用年数を超えたものに優先順位を付けて、計画的に更新していきます。

##### (3) 基本方針

- ・都留市水道施設整備基本計画に基づき、健全経営のため、老朽管路の更新を進めます。また、災害に強い水道を構築するため、重要路線等を中心に耐震性のある管路を布設します。
- ・施設については、老朽化施設を更新する必要性があり、計画策定にあたり具体的な検討をしましたが、財源に限りがあり、滝下浄水場配水池の更新を優先し、他の配水池等は維持管理を行いつつ、更新を次期計画へ先送りすることとしました。

#### 4.2.2.4 下水道施設の基本方針

##### (1) 施設概要

種別	管渠延長 (m)	普及率 (%)
下水道施設 (管渠)	60,115.91	28.8

##### (2) 現状と課題

- ・下水道管渠については、平成 16 (2004) 年度から供用を開始しており、今後 10 年においては更新等の費用は生じない見込です。
- ・維持管理として、マンホールポンプ及び制御盤は、日常的な稼働状況の確認をはじめ計画的な点検、修繕を実施しています。また、重点箇所における管渠の点検や清掃も定期的を実施していますが、長寿命化に向け範囲を広げていく必要があります。

##### (3) 基本方針

- ・「都留市下水道全体計画」に基づき、新規整備を計画的に進めるとともに、予防保全型の維持管理の導入により長寿命化を図ります。  
また、耐震性に問題がある管渠については、計画的に耐震化を進めます。

## 第5章 フォローアップの実施方針

### 1. 情報の一元管理と庁内連携の強化

公共施設マネジメントの推進には、公共施設全体の情報を一元的に管理し、全庁的な視点で、公共サービスに対するニーズと公共施設等に係るトータルコストとのバランスを比較・検討していく必要があります。

このことから、施設の利用状況や老朽化度、維持管理経費のほか、修繕や更新の計画や実績等に関する情報を一元的に管理できる体制を整備し、庁内連携の強化を図ります。特に、都留市長期総合計画、都留市行政改革大綱等との連携、整合を図るとともに、計画の実行には財政面での裏付けが重要となることから、財政部署と定期的に情報共有を図るなど連携を密にし、中長期的な財政収支予測に注視しながら計画の執行管理に努め、財政負担の軽減と平準化を目指します。

### 2. 公共施設等総合管理計画の改訂

公共施設等総合管理計画で示した「公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」や「施設類型ごとの基本的な方針」に関する進捗状況について、庁内に検討組織を設置し、定期的に評価を実施します。

また、計画の進捗状況や社会環境の変化などに対応するために、原則として5年ごとに計画の見直しを行い、必要に応じて内容を改訂します。ただし、進捗状況に関する評価の結果、大幅な状況の変化があった場合には、随時改訂することとします。

### 3. 計画の実現に向けた下位計画との整合性について

本計画の実現に向けては都留市個別施設計画、教育委員会策定の都留市教育施設長寿命化計画や、都留市立病院策定の都留市立病院個別施設計画等の下位計画と連動し、整合性を図りつつ、総合的かつ計画的に取り組むことで、市全体の公共施設のあり方等を踏まえた、財政負担の軽減化・標準化と、施設等全体にかかる最適配置の実現に向けて取り組みます。

都留市公共施設等総合管理計画  
(令和4(2022)年3月改訂版)  
令和4(2022)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)  
F A X/0554-45-5005  
E-mail/kikaku1@city.tsuru.lg.jp