

都留市公共施設等総合管理計画 (素案)

平成28年 月
山梨県都留市

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
1.4 対象施設	3
1.4.1 公共施設	3
1.4.2 インフラ	4
1.5 分析方法	5
1.5.1 財政から見た更新投資の現状分析と将来推計	5
1.5.2 公共施設の評価指標による分析	5
第2章 本市の現状と課題	12
2.1 人口動向	12
2.2 財政状況	14
2.2.1 更新投資の見通しと財源の不足	14
2.2.2 市債残高の状況	15
2.3 公共施設等の状況	16
2.3.1 公共施設	16
2.3.2 インフラ	18
第3章 公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み	21
3.1 現状分析（資金収支の状況）	21
3.2 将来推計（更新投資が市債残高に与える影響）	23
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	25
4.1 計画期間及び目標	25
4.2 全庁的な取組体制の構築、情報整理・共有及びフォローアップの実施方針	26
4.3 公共施設等の管理に関する基本認識	27
4.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	27
4.5 公共施設等マネジメントの推進に向けて	28
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	31
5.1 公共施設及びインフラの管理に関する方針	31
5.1.1 公共施設の管理に関する方針	31
5.1.2 インフラの管理に関する方針	34
5.2 施設類型ごとの基本的な方針	36
5.2.1 公共施設	36
5.2.2 インフラ	70
第6章 公共施設等の総合的・計画的な管理による効果の検証	75
6.1 推計手法	75
6.2 推計結果	75

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、地方公共団体はインフラを含む全ての公共施設等の総合的かつ計画的な管理のための計画を策定することとなりました。

本市では、計画策定の前段として平成27年3月に「都留市公共施設白書（以下、「白書」という。）」を策定しました。その中では、将来の公共施設の改修、建替えに係る費用の推計を行い、施設ごとの利用状況、運営状況、老朽化等の状況を「見える化」し、公共施設の実態を横断的に把握したうえで、（1）公共施設等の老朽化と更新需要の増大、（2）世代構成や社会情勢の変化によるニーズの変化、（3）公共施設等に充当できる財源の限界等、公共施設における課題を抽出しました。

これらの課題を克服するため、財政負担の平準化と公共施設等の最適配置を目指し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進に資するための基本方針を定めるものとして、「都留市公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）」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、個別施設ごとの再配置計画や長寿命化計画となる計画です。

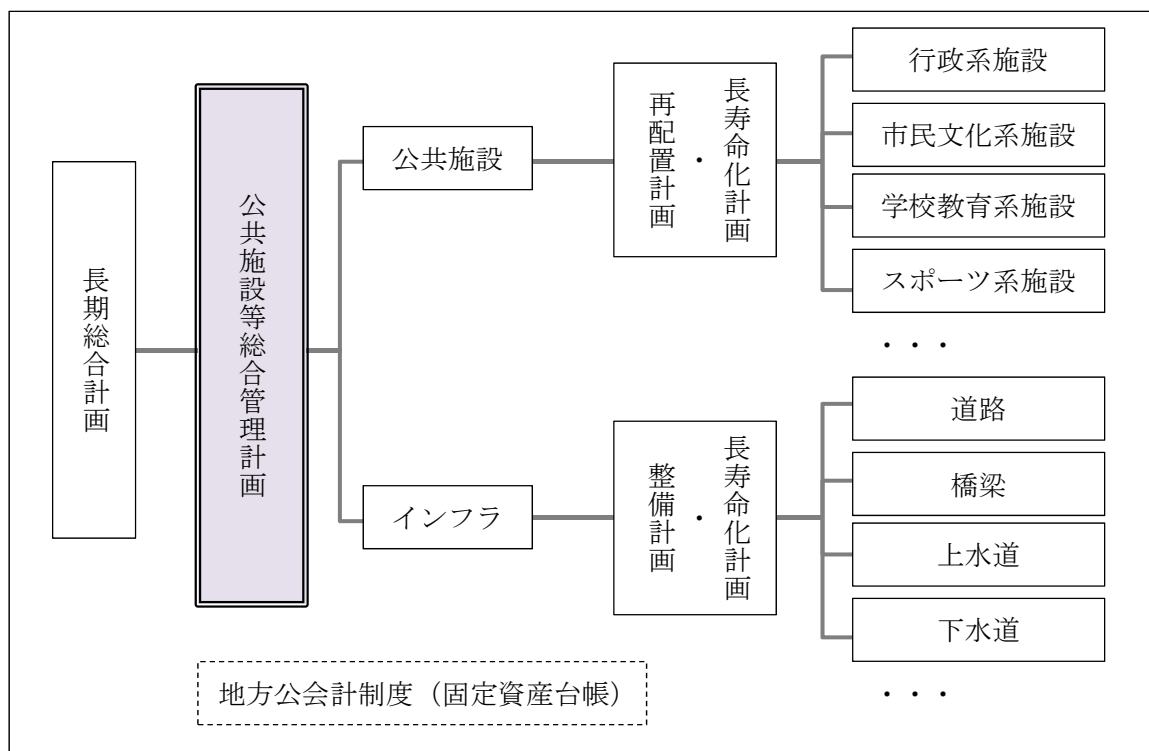


図 1-2-1. 本計画の位置づけ

1.3 計画策定の方針

本計画では、総務省指針で求められる記載すべき事項のうち、既に白書で行った分析については要約して掲載し、必要な時点更新や追加調査を実施するとともに、白書に記載のない事項について重点的に策定することとします。

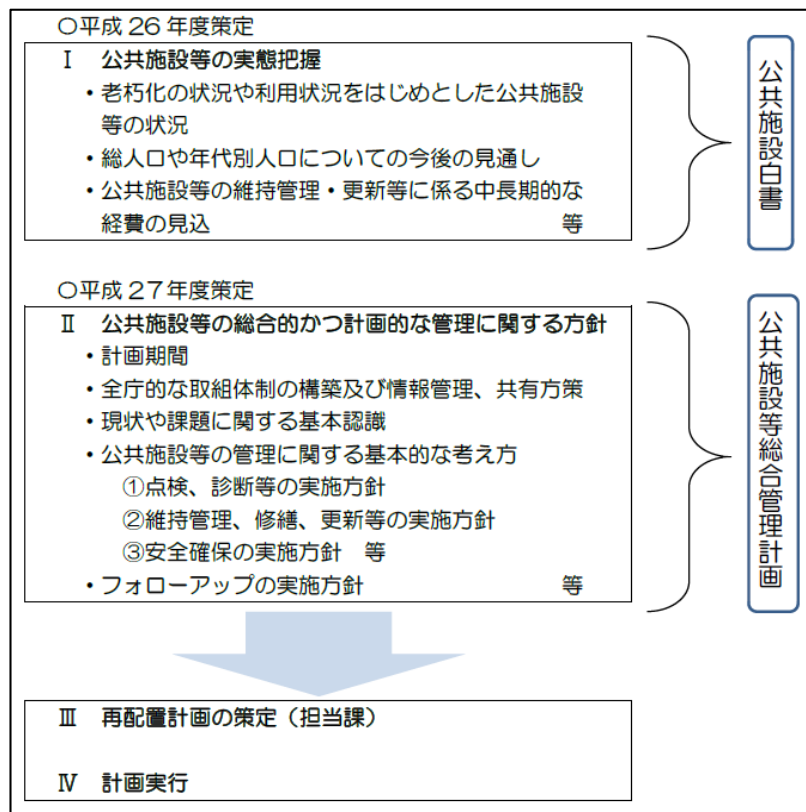


図 1-3-1. 白書と本計画との関係

出典：都留市公共施設白書（平成 27(2015)年 3 月）P50 より転載

表 1-3-1. 総務省指針に示される記載すべき事項と白書記載事項との対比

	総務省指針	白書	計画
第一	総合管理計画に記載すべき事項		
一	公共施設等の現況及び将来の見通し		
1	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	3. 現状把握	2. 3 公共施設等
2	総人口や年代別人口についての今後の見通し(30 年程度が望ましい)	1. 2. 人口	2. 1 人口動向
二	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		
1	計画期間	(記載なし)	4. 1 計画期間
2	全庁的な取組体制の構築及び情報整理・共有方策	(記載なし)	4. 2 実施方針等
3	現状や課題に関する基本認識	5. 課題	1 背景等、4. 3 認識
4	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	(記載なし)	4. 4 基本的な考え方
①	点検・診断等の実施方針	(記載なし)	同上
②	維持管理・修繕・更新等の実施方針（予防保全型管理）	(記載なし)	同上
③	安全確保の実施方針	(記載なし)	同上
④	耐震化の実施方針	(記載なし)	同上
⑤	長寿命化の実施方針	(記載なし)	同上
⑥	統合や廃止の推進方針	(記載なし)	同上
⑦	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	(記載なし)	同上
5	フォローアップの実施方針	(記載なし)	同上
三	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	(記載なし)	5 類型別方針

出典：総財務第 75 号. 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について. 平成 26(2014)年 4 月 22 日

1.4 対象施設

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

平成 26 年度末時点で、公共施設は 106 施設（うち建物を保有する施設は 100 施設）、総敷地面積は 88 万 190.74 m²、総延床面積は 15 万 8438.10 m²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 215,159m、橋梁 2,763.63m、水道管 240,410.24m、下水道管渠 53,696.62m 等があります。

※下水道管渠データは平成 25 年度末時点のため平成 26 年度データが揃い次第、差し替えます。

「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・橋梁・上水道施設・下水道施設）を含めたもの

1.4.1 公共施設

大分類	中分類	施設数	延床面積(m ²)	敷地面積(m ²)
行政系施設	庁舎等	2	9,838.05	12,999.82
	消防施設	1	2,179.54	2,024.14
	その他行政系施設	4	124.75	874.58
市民文化系施設	文化施設	6	9,737.89	25,481.42
	集会施設	18	4,385.87	16,015.14
学校教育施設	学校	11	48,863.97	169,732.00
	その他教育施設	3	3,320.03	7,399.59
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	10	8,106.28	332,391.58
	レクリエーション施設・観光施設	3	3,984.75	99,439.87
社会教育系施設	図書館	1	1,870.00	2,556.69
	博物館等	5	2,940.67	4,856.75
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	1	469.84	1,713.00
	幼児・児童施設	2	1,312.29	4,827.1
病院施設	病院施設	4	12,122.83	19,569.78
公営住宅	公営住宅	11	45,755.54	49,864.04
公園	公園	11	44.37	108,108.69
上水道施設	上水道施設	5	874.89	11,051.25
その他施設	その他施設	8	2,506.54	11,285.30
合計		106	158,438.10	880,190.74

※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、対象外としますが、削減を基本として本計画の趣旨に沿った事業を行うものとします。

1.4.2 インフラ

種別		実延長(m)	道路面積(m ²)
市道	幹線1級市道	22,596	154,820
	幹線2級市道	18,048	92,115
	その他の市道	174,515	778,965
市道計		215,159	1,025,900
自転車歩行車道		40	177

種別	橋数(箇所)	実延長(m)	道路面積(m ²)
橋梁	209	2,763.63	14,567.72

種別	導水管(m)	送水管(m)	配水管(m)	合計(m)
上水道施設 (水道管)	4,216.99	8,273.13	227,920.12	240,410.24

種別	管渠延長(m)	普及率(%)
下水道施設 (管渠)	53,696.62	27.6

1.5 分析方法

1.5.1 財政から見た更新投資の現状分析と将来推計

平成 21(2009)から 26(2014)年度の過去 6 カ年分の決算統計の歳入・歳出項目をもとに、公共資産投資が財政全体に与える影響を分析しました。この結果は、第 3 章に示しました。

1.5.2 公共施設の評価指標による分析

公共施設の管理の方向性を検討するため、評価指標を設定し、指標を数値化することにより分析しました。この結果は、第 5 章に示しました。

(1) 評価指標

評価指標は表 1-5-1 に示すとおり、ハード面とソフト面に分け、「ハード」は建物の機能や性能、「ソフト」は建物の利用状況や管理運営状況とします。

表 1-5-1. 評価指標の設定

評価軸		考え方	評価の着目点
ハード (100 点満点)	建物 状況	提供サービスの内容に係わらず、入居する建物のみに着目した評価を行うための評価軸として設定	・ 築年数、耐震性 ・ バリアフリー化 ・ 環境配慮
	防災性 状況	災害時の避難所としての機能を評価するための評価軸として設定	・ 避難拠点機能 ・ 風水害危険性 ・ 防災拠点ポテンシャル
	拠点性 状況	現状のサービス内容や効率性に係わらず、将来的な拠点としての可能性を評価するための評価軸として設定	・ 施設特性 ・ 施設規模 ・ 立地特性
ソフト (100 点満点)	運営 状況	運営の効率性を評価するための評価軸として設定	・ 運営方式 ・ 稼働時間 ・ 収益性
	コスト 状況	施設の運営に必要なコスト面を評価するための評価軸として設定	・ 維持管理コスト ・ 運営コスト
	利用 状況	利用状況を定量的に評価するための評価軸として設定	・ 利用者数、稼働率 ・ 効率的利用度

(2) 評価方法

評価指標による施設分析は、ハード及びソフトを数値化し、それぞれの数値の 70%以上を機能等が高い、30%以下を低いと判断します。

実際の分析結果は、表 1-5-3 施設評価項目に示すように、ハード及びソフトともに満点は 120 点であり、直感的な分かりやすさを優先させるため、点数を按分して 100 点満点となるように調節を行いました。

各施設の評価方法は、図 1-5-1 のように 9 つのマトリックスに分類し、各分類に位置する施設を表 1-5-2 の評価結果により施設管理の目安とします。

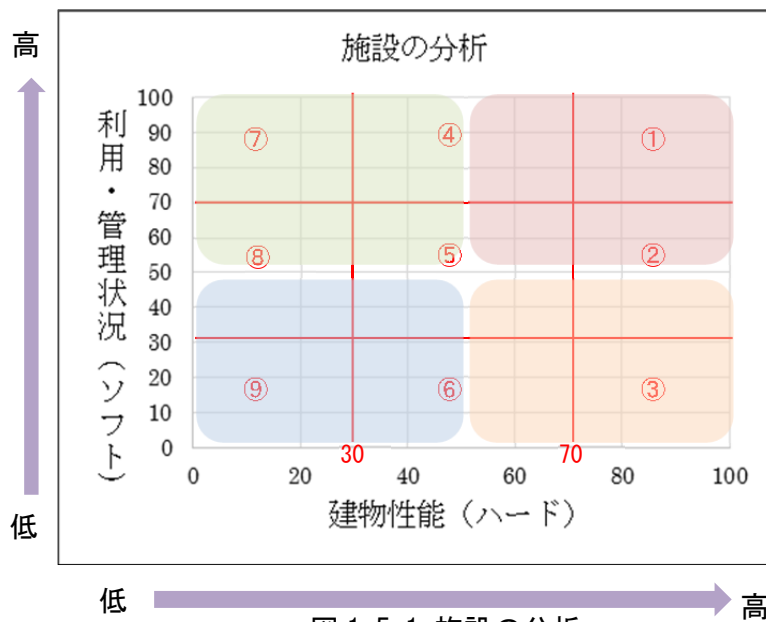


図 1-5-1. 施設の分析

表 1-5-2. 施設管理の方向性の目安

分類	評価結果（施設管理の方向性の目安）
①	ハード・ソフトともに高得点であるため、建物や施設機能を維持する
②	ハードは高得点であるが、ソフト面が弱いため、施設機能の改善や、規模縮小による他用途との複合化を検討する
③	ハードは高得点であるが、ソフト面に課題があるため、用途の変更、建物の多機能化・複合化を検討する
④	ソフトは高得点であるが、ハード面が弱いため、建物の改修や機能の改善を検討する
⑤	ハード・ソフトともに弱いため、ハード面では建物の改修や機能の改善、ソフト面では施設機能の改善や、規模縮小による他用途との複合化を検討する
⑥	ハード面は弱く、ソフト面に課題があるため、用途の変更、建物の改修や機能の改善を検討する
⑦	ソフトは高得点であるが、ハード面に課題があるため、建替えや他施設との複合化等により施設機能を維持する
⑧	ハード面に課題があり、ソフト面も弱いため、施設機能の改善を前提に、建物の建替えや他施設への機能の集約を検討する
⑨	ハード・ソフトともに改善が必要であり、状況によっては廃止、除却（売却）を検討する

表 1-5-3. 施設評価項目 (1/2)

評価内容				重付係数	グレード					満点				
					1 (0点)	2	3 (2点)	4	5 (4点)	評価点	重付係数	重み後 評価点		
ハード	建物 状況	1	築年数	法定耐用年数に対する経過年数	2	構造診断などによって安全性を確認していない、あるいは竣工後の経過年数が法定耐用年数を超過している	-	構造診断などによって安全性を確認しているが、法定耐用年数に対して竣工後の経過年数が50%を超過している	-	構造診断などによって安全性を確認しているが、法定耐用年数に対して竣工後の経過年数が50%未満である	4	3	12	
		2	安全性	構造体の耐震安全性	1981年以降に建設された建物	2	-	-	建築基準法施行令第88条第3項に定めるものの力に対して倒壊・崩壊などしない耐震性を有する	-	建築基準法施行令第88条第3項に定めるものの1.5倍の力に対して倒壊・崩壊などしない耐震性を有する、あるいは地損傷制御設計が行われているか、免震装置を導入している	4	2	8
					1981年以前に建設された建物	2	耐震診断をしていない	-	耐震診断をしており、構造補強を計画している	-	-	-		-
		3		避難の安全性	2	避難の安全性を確保するための要件について、法的規制に適正であることを確認していない	-	避難の安全性を確保するための要件について、全て法的規制に適正であることを確認している	-	避難の安全性を確保するための要件について、法的規制を超過して安全策を実施している	4	2	8	
		4		建物に起因する汚染回避性	1	有害物質の不使用の配慮項目については、確認していない	-	有害物質の不使用の配慮項目のうち、PCBとアスベストは使用していないことを確認している	-	有害物質の不使用の配慮項目の全ての物質について、使用していないことを確認している	4	1	4	
		5	バリアフリー化	バリアフリー新法への対応性	1	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしていない	-	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化基準(最低限のレベル)を満たしている	-	バリアフリー新法の建築物移動等円滑化誘導基準(望ましいレベル)を満たしている	4	1	4	
	6	資源循環性	省資源エネルギー	1	省エネ機器や自然エネルギー活用取組について、いずれの手法も採用していない	-	省エネ機器や自然エネルギー活用取組について、部分的にでも採用されている	-	省エネ機器や自然エネルギー活用取組について、複数の手法が採用されている	4	1	4		
	小計										24		40	
	防災 状況	7	避難拠点機能	避難所内としての機能性	3	市の避難所に指定されていない。	-	市の避難所に指定されているが、土砂災害の恐れがある時は使用できない。	-	市の避難所に指定されている。	4	3	12	
		8		地震災害の回避性	3	液状化発生の可能性が低い、または可能性がある	-	液状化発生の可能性が極めて低い	-	液状化の可能性がない(液状化対象層なし)	4	3	12	
		9	風水害危険性	土砂災害の回避性	2	土砂災害の恐れのある特別警戒区域に該当している。	-	土砂災害の恐れのある警戒区域に該当している。	-	土砂災害の恐れのある警戒区域・特別警戒区域の両区域にも該当していない	4	2	8	
		10		浸水災害の回避性	2	水害危険区域に指定された地域に該当している、または確認していない	-	水害危険区域に指定された地域に該当していない、あるいは該当しているが敷地をかさ上げして対策をとっている	-	水害危険区域に指定された地域に該当してなく、かつ谷あいあるいは河川の直近ではない	4	2	8	
小計										16		40		

表 1-5-3. 施設評価項目 (2/2)

評価内容				重付 係数	グレード					満点			
					1 (0点)	2	3 (2点)	4	5 (4点)	評価点	重付 係数	重み後 評価点	
ハード	拠点 状況	11	施設特性	地域のまちづくり方針・コンパクトシティ計画との合致	3	地域のまちづくり方針と合致していない	-	地域のまちづくり方針と合致している	-	地域のまちづくり方針と合致しており、かつ、まちづくりへ積極的な参加を促す配慮がある	4	4	16
		12	施設規模	延床面積	2	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130%	-	施設類型平均の130%以上	4	3	12
		13	立地特性	大量輸送交通機関からの利便性	3	鉄道最寄駅から1000m以上離れている	-	鉄道最寄駅から1000m圏内	-	鉄道最寄駅から500m圏内	4	3	12
	小計									12		40	
ハード合計										52		120	
ソフト	コスト 状況	14		○床面積当たりの年間総コスト＝総コスト/床面積	4	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130%	-	施設類型平均の130%以上	4	4	16
		15		○床面積当たりの維持費の割合＝維持費/床面積	3	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130%	-	施設類型平均の130%以上	4	3	12
		16		○収支率＝使用料等収入/総コスト	3	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130%	-	施設類型平均の130%以上	4	3	12
	小計									12		40	
	運営 状況	17		○年間稼働時間＝一日当たり稼働時間×年間稼働日数	10	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130%	-	施設類型平均の130%以上	4	10	40
	小計									4		40	
稼働 状況	18		○稼働状況 学校:生徒数/定員 住宅:入居率 ＝入居戸数/施設戸数 その他:利用者数/床面積	10	施設類型平均の70%未満	-	施設類型平均の70%~130% (住宅は、平均入居率以下)	-	施設類型平均の130%以上 (住宅は、平均入居率以上)	4	10	40	
小計									4		40		
ソフト合計												120	
総合計												240	

(3) 公共施設の配置の考え方

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。前項の評価結果に対して、表1-5-3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。

表 1-5-4. 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 住吉水防倉庫 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。
市民文化系施設	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) 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。
		宝地域コミュニティセンター (宝生活改善センター) 東桂地域コミュニティセンター (都留市農村環境改善センター) 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。
	集会施設	都留市ふるさと会館 旧中央学校給食センター 都留市宝公民館 都留市盛里公民館	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。 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。

表 1-5-4. 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
市民文化系施設	集会施設	都留市与繩営農指導センター 都留市川棚営農指導センター 都留市三吉地区転作促進センター 都留市鷹の巣集会所 都留市大津集会所 都留市加畑集会所 都留市小形山中谷集会所 都留市小形山地域集会所 都留市朝日曾雌集会所 都留市上大幡公民館 月見ヶ丘自治会館 宿公民館 田野倉公民館 サントウン宝集会所	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。
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	鹿留緑地広場 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	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。
	レクリエーション施設・観光施設	都留市宝の山・ふれあいの里 都留戸沢の森・和みの里 エコハウス	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	図書館	市立図書館	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規模・最適配置を図る。
	博物館	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	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。
		早馬町屋台保管庫	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図る。

表 1-5-4. 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
子育て支援施設	幼稚園・保育園・子ども園	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。
	幼児・児童施設	旧東桂学校給食センター 田野倉事務所	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。
その他施設	その他施設	埋蔵文化財整理作業所 ゆうきゅうの丘つる(火葬場) 旧養蚕生産施設 弁天町宿舎 旧酒井邸 新町別館 旧山口邸 旧 JA クレイン東桂支所	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。

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 人口動向

本市では、平成 72 (2016) 年まで人口の見通しについて、平成 27 年 8 月に策定した「都留市人口ビジョン」において分析しました。本市の人口は、平成 12 年度国勢調査時をピークに減少に転じており、本市の特長である都留文科大学の学生の転入もあり平成 22 年における高齢化率は 22.6%と、国の 23%と比較すると若干低くなっているものの、人口減少・少子高齢化がますます進んでいくことが予想されています。

本市では、現状のまま推移した場合に推計される平成 72 (2060) 年の人口 18,042 人に対し、平成 27 年 10 月に策定した「都留市総合戦略」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、22,504 人まで人口減少を食い止めるビジョンを掲げています。

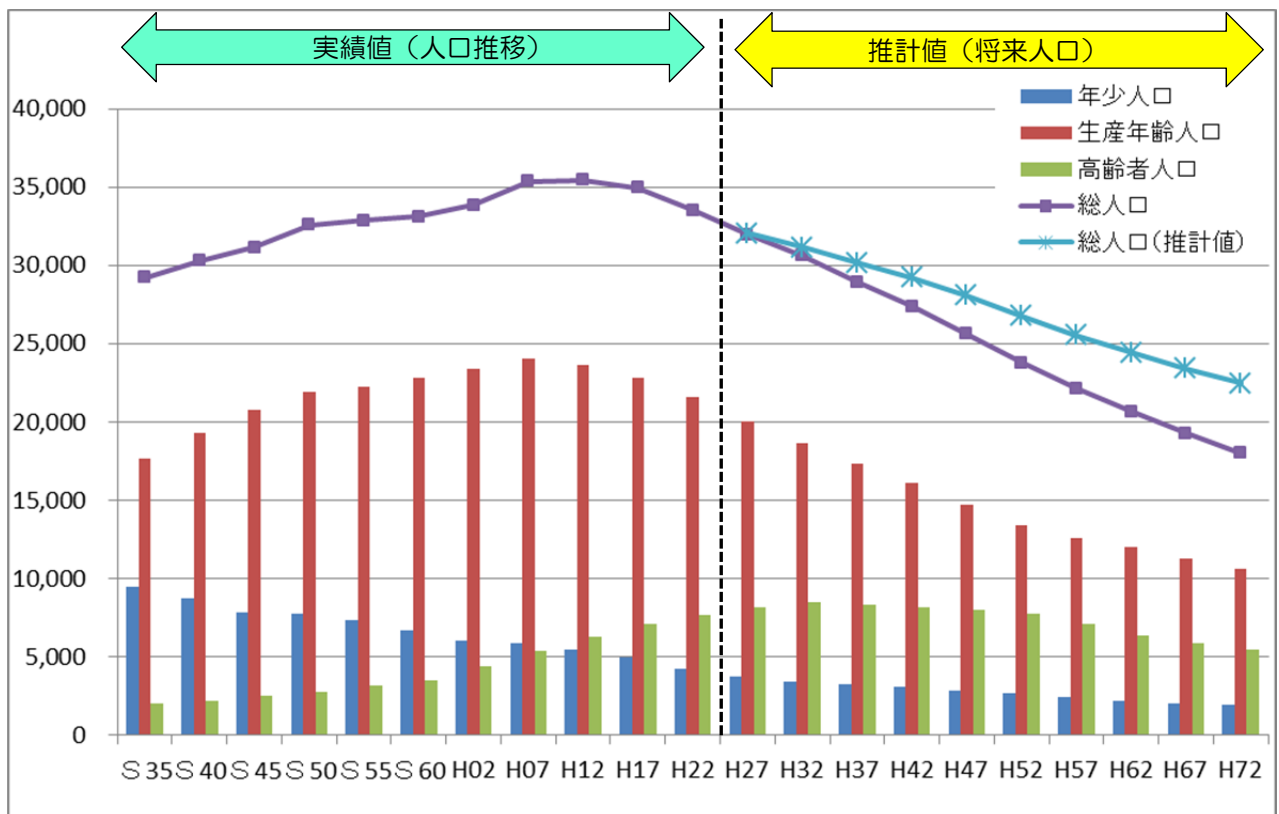


図 2-1-1. 人口推移と人口推計グラフ

出典：都留市公共施設白書【本編】，平成 27 (2015) 年 3 月

総人口(推計値)は「都留市人口ビジョン 平成 27 年 8 月」の出生率上昇+人口誘導による推計人口

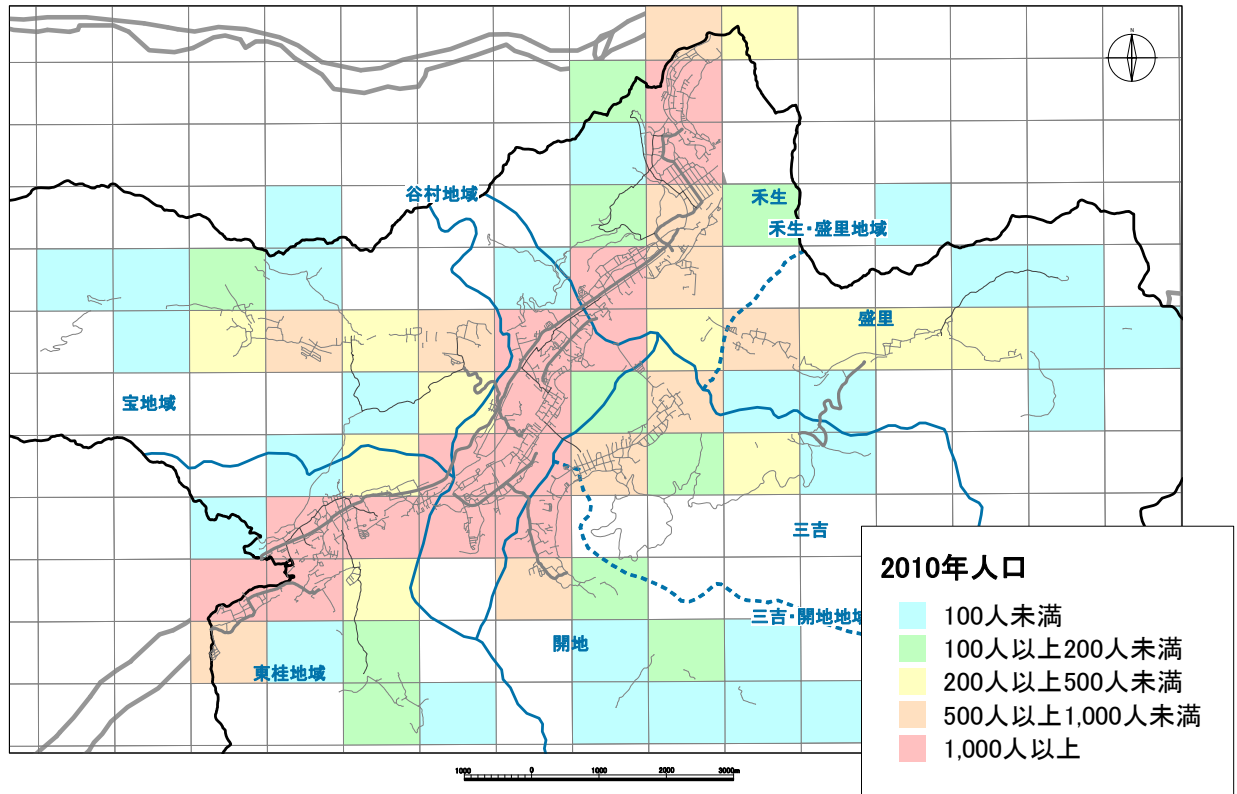


図 2-1-2. 国勢調査に基づく人口分布 (2010 年)

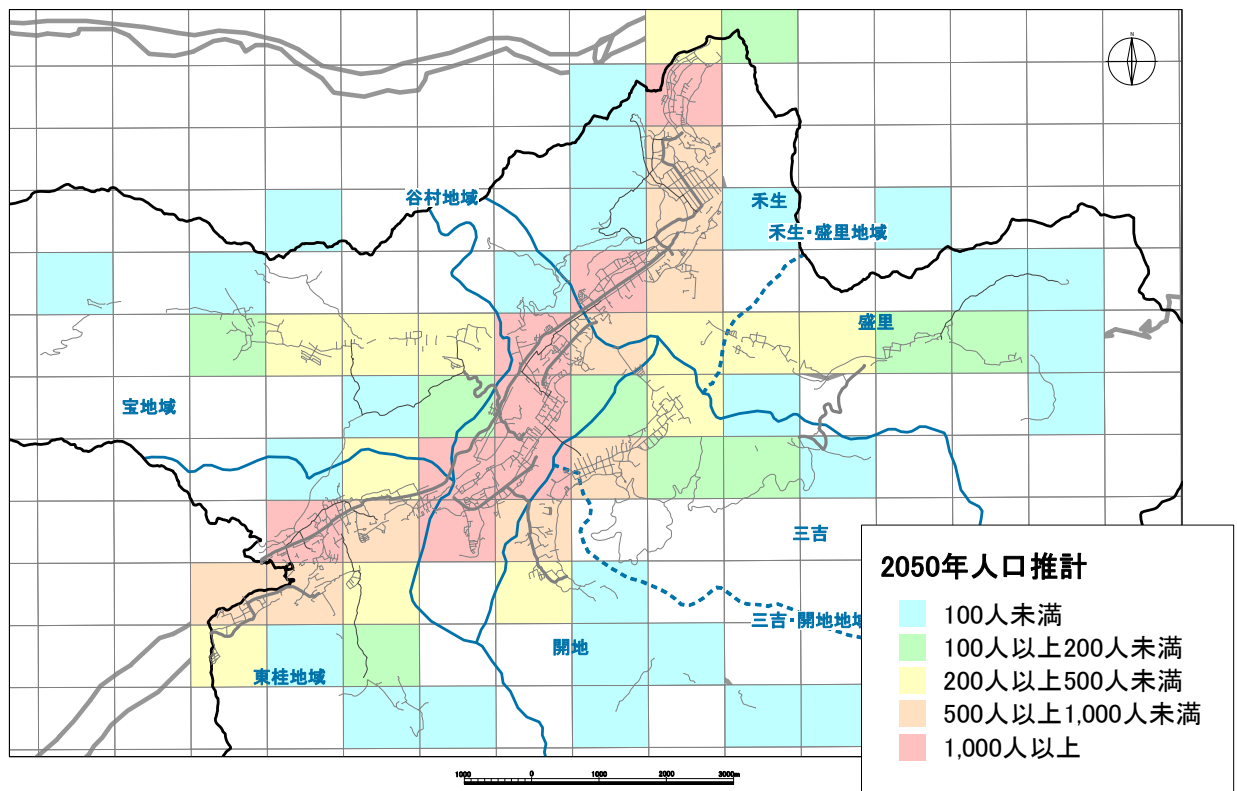


図 2-1-3. 国勢調査に基づく将来推計人口分布 (2050 年)

2.2 財政状況

2.2.1 更新投資の見通しと財源の不足

白書では、今後40年間の更新費用合計を1175.6億円・年間29.4億円と推計し、平成21から26年度までの投資的経費決算額の平均値約22.7億円と比較して、年間で6.7億円、40年間の合計で268.6億円の資金不足が生じると試算しました。

この資金不足は、市の独自の財源や国や県からの補助金で賄うこととなりますが、それらが充当できない部分は市債を起こさざるを得ず、今後市債残高が増加し続けてしまうことが懸念されます。

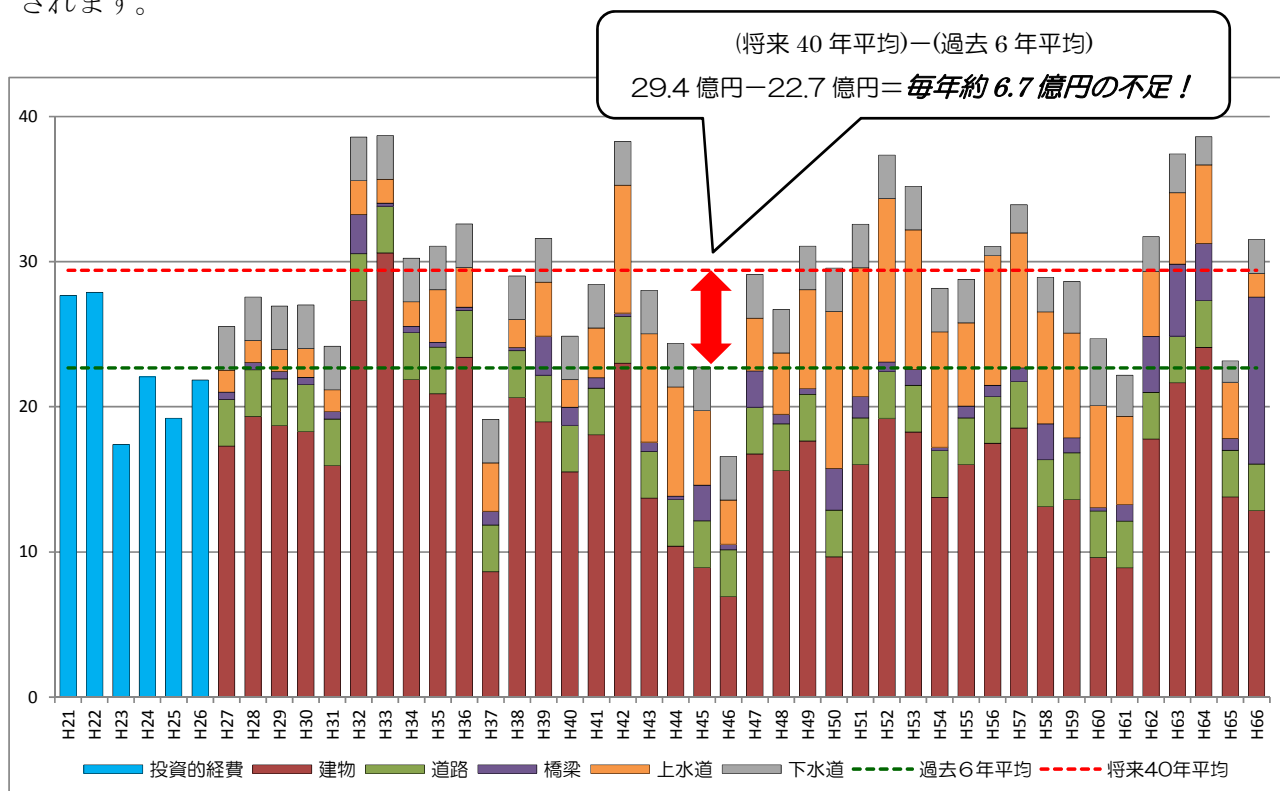


図 2-2-1. 全体の更新にかかる将来費用

表 2-2-1. 過去6カ年の実績平均と比較した不足額

更新期間	合計費用	年度あたり平均費用	H21～H26の平均費用 約22.7億円から見た不足額	不足額 合計
H27～H36	約302.3億円	約30.2億円	年約7.6億円の不足	約75.6億円
H37～H46	約263.0億円	約26.3億円	年約3.6億円の不足	約36.3億円
H47～H56	約309.5億円	約31.0億円	年約8.3億円の不足	約82.8億円
H57～H66	約300.7億円	約30.1億円	年約7.4億円の不足	約74.0億円
合計	約1175.6億円	約29.4億円	年約6.7億円の不足	約268.4億円

表 2-2-2. 不足額の内訳 (年度あたり平均)

更新期間	建物	道路	橋梁	上水道	下水道
40年平均	2.9億円	1.0億円	—	2.8億円	—

2.2.2 市債残高の状況

「都留市の財政分析（平成 25 年度普通会計決算）」では、平成 25 年度の投資的経費及び過去 17 年間の市債残高の推移について分析を行っています。

投資的経費については、歳出のうち普通建設事業費等の占める割合が「県内 13 市中、低い方から 3 番目」という結果となっています。

また、市債残高については、平成 11 年度以降の「新たな借入額が返済する元金を超えない」という財政規律を一貫して守ってきた結果、平成 11 年に 181.9 億円であった市債残高総額は平成 25 年度には 118.2 億円と、63.7 億円（年平均 4.2 億円）減少させてきました。

※「市債残高の状況」の説明文及び図 2-2-2 から 2-2-4 は平成 26 年度データが揃い次第、差し替えます。

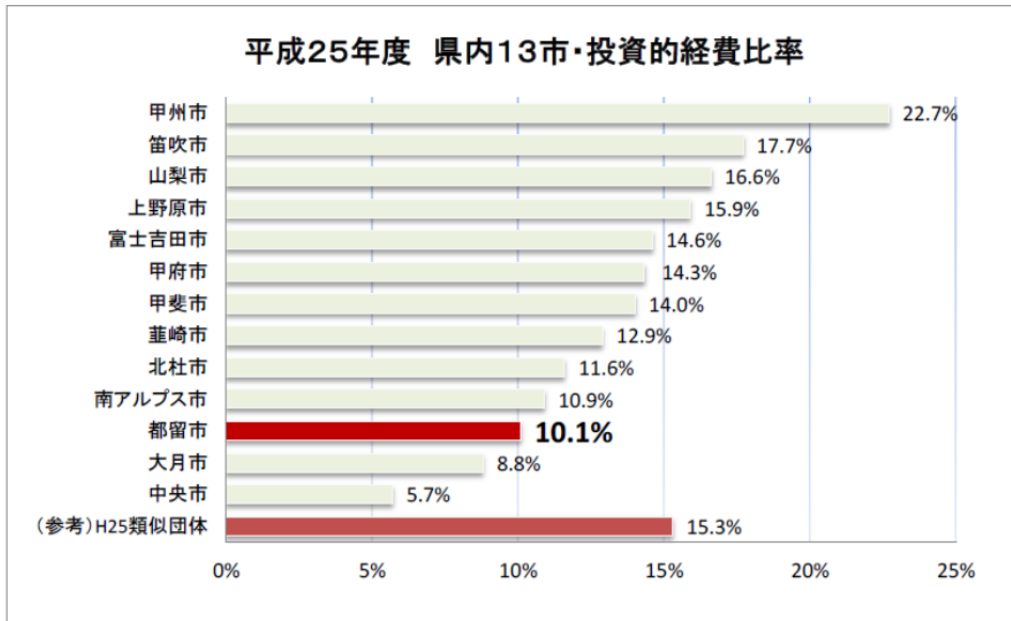


図 2-2-2. 投資的経費比率比較（平成 25 年度、県内 13 市）

出典：「都留市の財政分析（平成 25 年度普通会計決算）」、P16 より転載

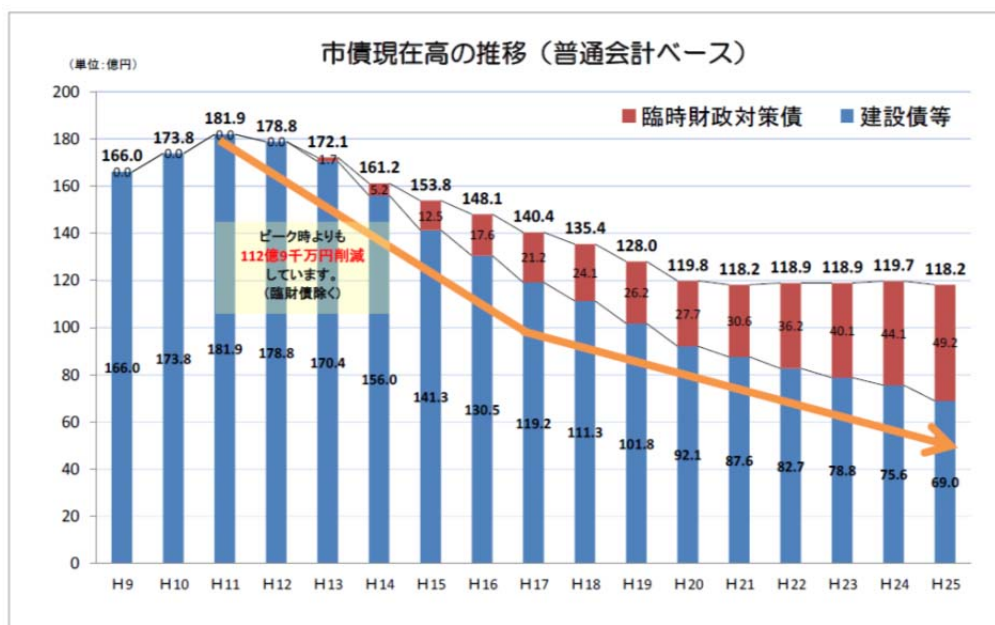


図 2-2-3. 市債残高の推移

出典：「都留市の財政分析（平成 25 年度普通会計決算）」、P21 より転載

一方で、市債残高の内訳をみると、公営企業会計の下水道事業債については、平成 16 年度に 69 億円であったものが平成 25 年度には 74 億円と約 5 億円増加しています。その結果、平成 25 年度において下水道事業債残高が一般会計の建設債等残高をはじめて上回りました。これは、厳しい財政の中でも下水道整備を優先的に実施していることによるもので、市債残高を削減するためには、整備方針の見直しを含め検討していく必要があります。

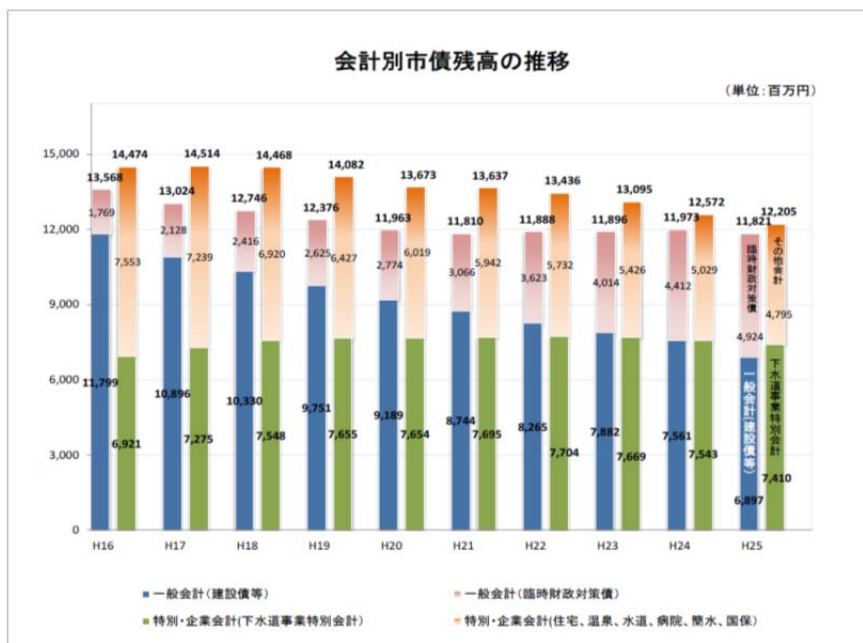


図 2-2-4. 会計別市債残高の推移

出典：「都留市の財政分析（平成 25 年度普通会計決算）」、P21 より転載

2.3 公共施設等の状況

2.3.1 公共施設

公共施設の内訳は、総延床面積 15 万 8438.10 m²のうち、学校教育施設が 32.94%、公営住宅が 28.88%、合計で 61.82%を占めることが特徴です。また、大規模改修の目安である築 30 年以上の公共施設は、床面積で全体の約 46%、10 年後には約 70%になると見込まれます。

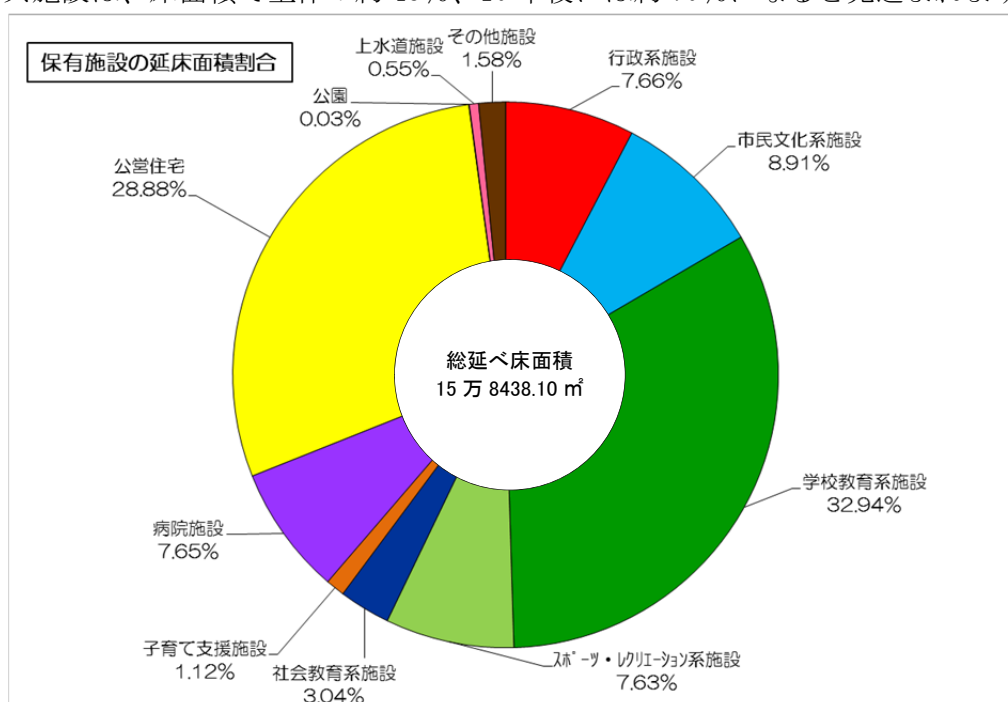


図 2-3-1. 公共施設の割合（延床面積）

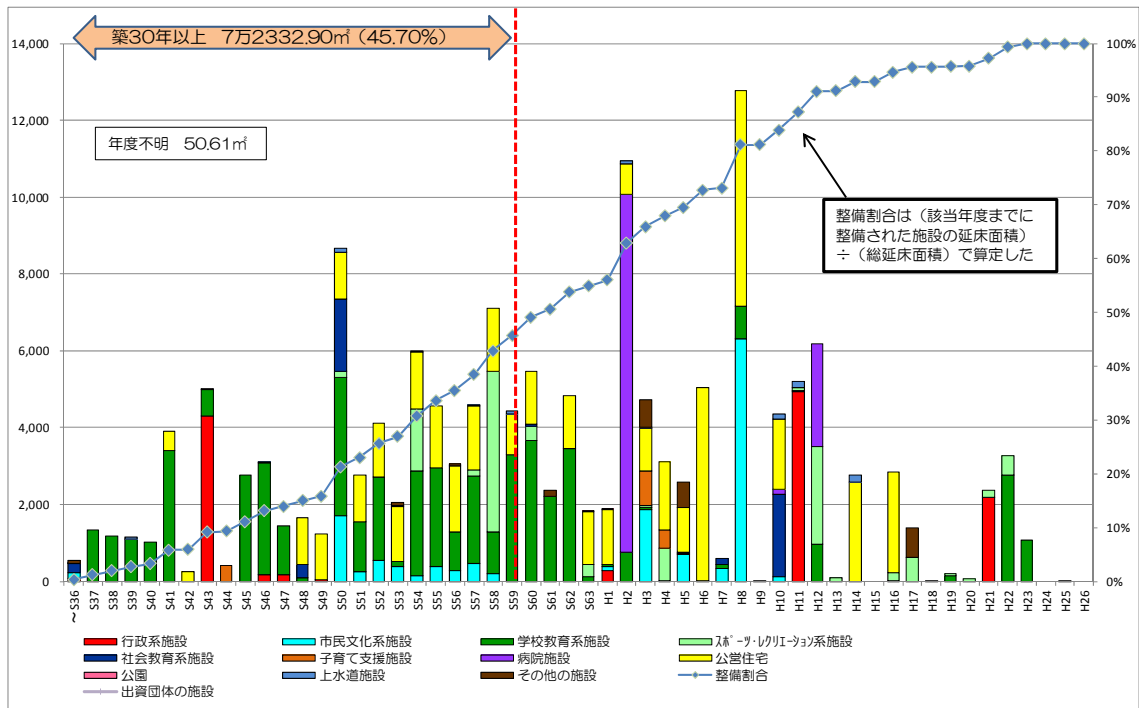


図 2-3-2. 建設後 30 年を超える公共施設(建物)の状況

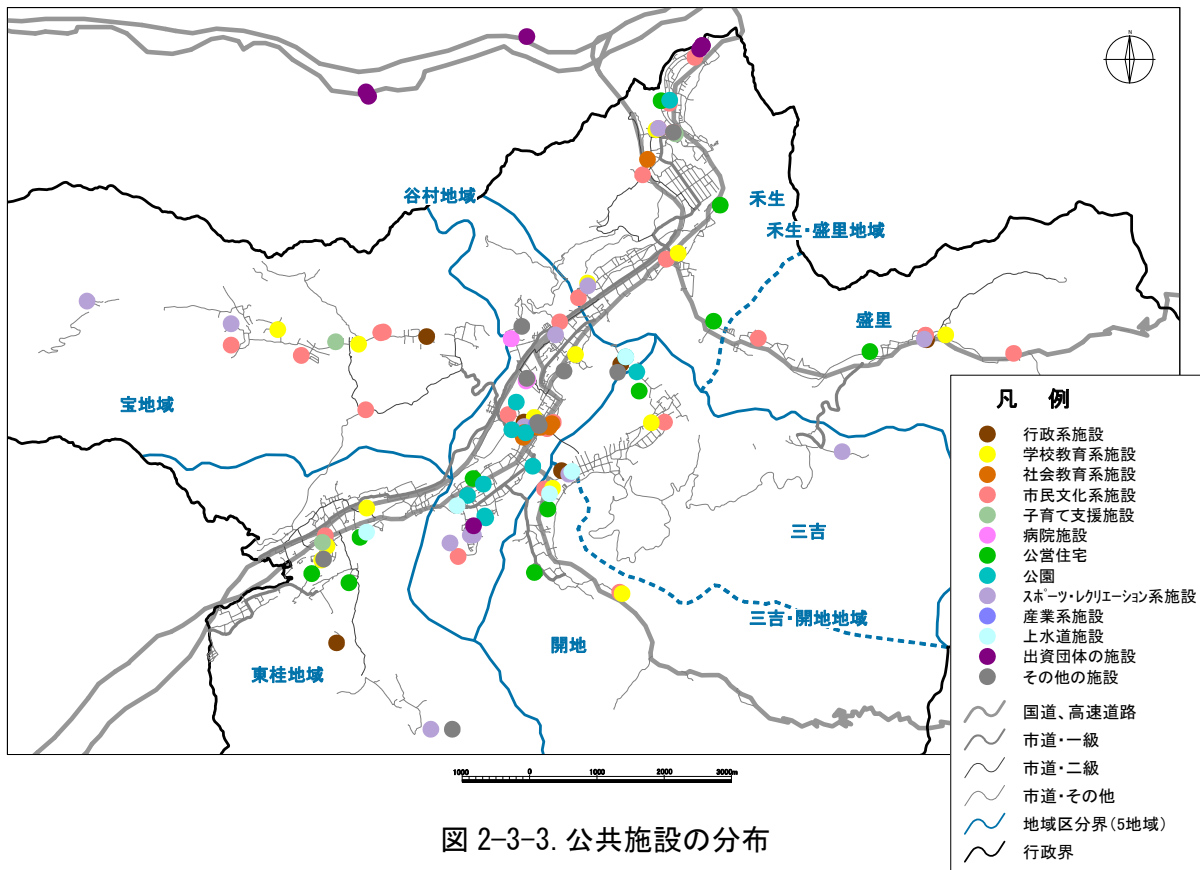


図 2-3-3. 公共施設の分布

2.3.2 インフラ

道路、橋りょう、上水道施設、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。

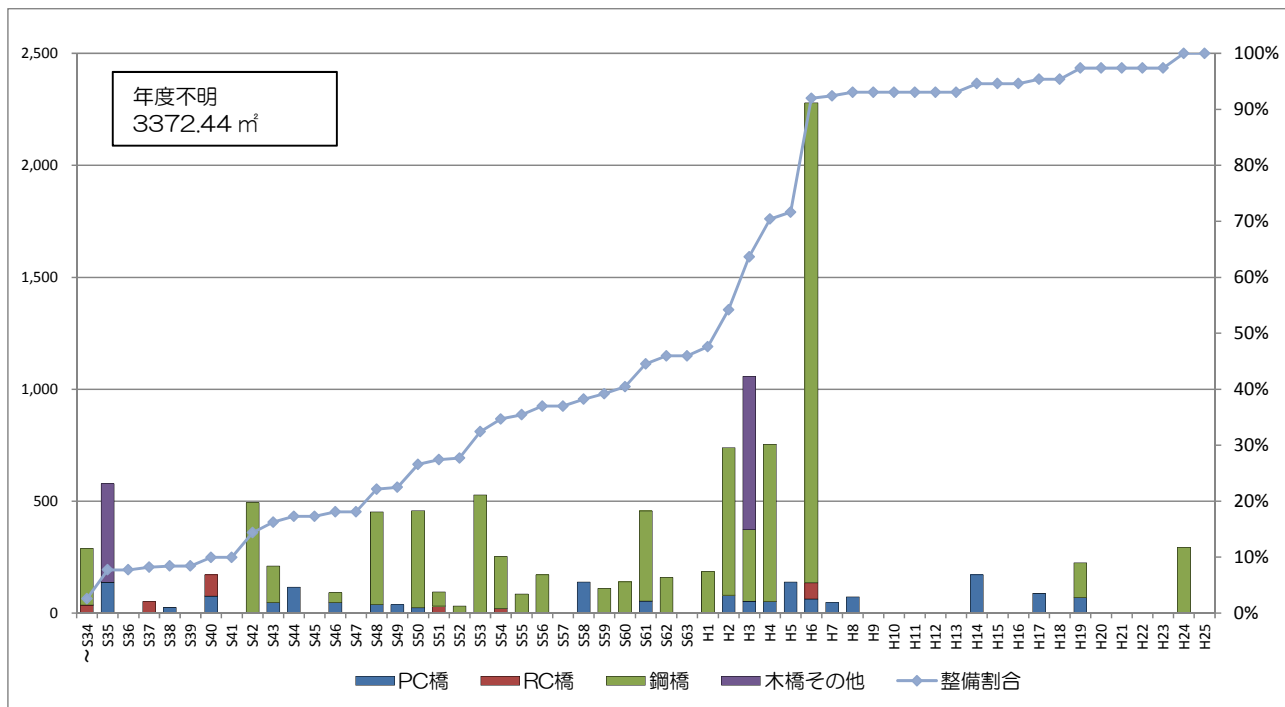


図 2-3-4. 年度別整備面積（橋りょう）

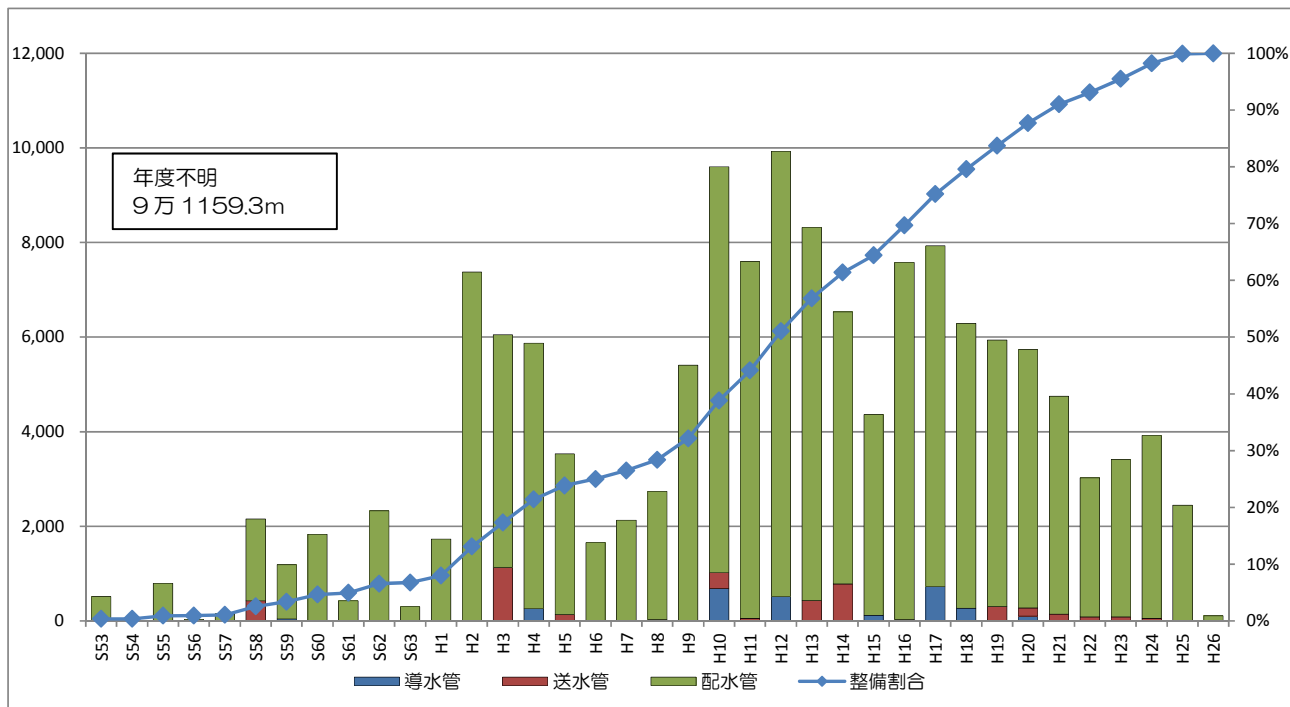


図 2-3-5. 年度別整備延長（上水道施設—水道管）

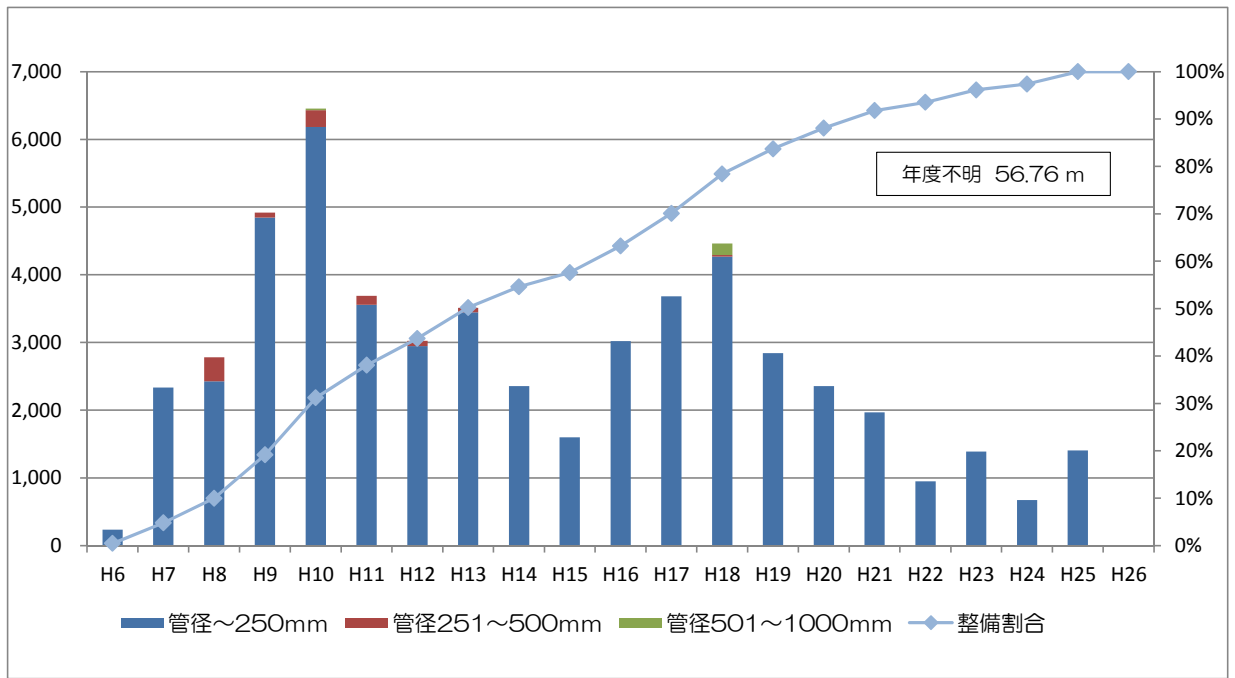


図 2-3-6. 年度別整備延長（下水道施設-管渠）

※図 2-2-2 から 2-2-4 は平成 26 年度データが揃い次第、差し替えます。

道路については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 208 箇所、実延長が 2752.90m であり、面積による整備割合では、90%以上の橋りょうが平成 6 年度までに整備されています。また、全体面積 1 万 4993.51 m²の約 25%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。

上水道施設の水道管は、合計 23 万 9693.76m となっています。約 41%の 9 万 8332.72m が年度不明となっており、このほとんどは平成元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、5 万 3696.62m 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平成 25 年度末で 27.6%であり、今後とも多くの投資が必要となります。

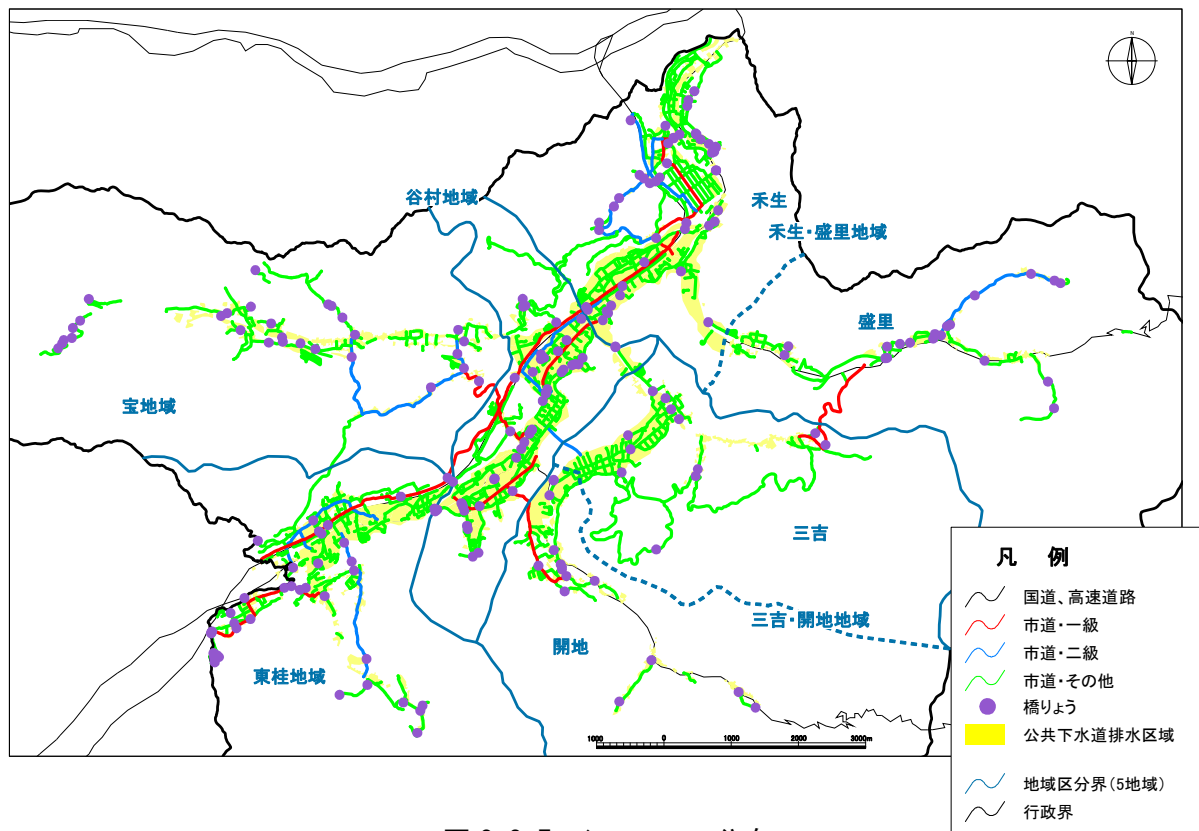


図 2-3-7. インフラの分布

第3章 公共施設等の更新費用に充当可能な財源の見込み

現状の公共施設を40年後も維持し続けると、どれだけ財政を圧迫するのか、言い換えれば市民の負担がどれだけ増えるのかを考える必要があります。そこで本章では、公共施設等に関する支出が財政全体に与える影響を明らかにすることを目的に、現状分析と将来推計を行いました。

分析と推計の結果を見ると、老朽化した施設の更新等に要する支出が、40年後の市債残高に大きな影響を与えることがわかります。

今後も必要な公共施設等の維持と持続可能な財政運営とを両立させるためには、公共施設関連支出が人口規模、財政規模に見合ったものとなるよう、40年後を見据えて公共施設の最適配置化や維持管理コストの軽減など、長期的かつ総合的な管理を推進しなければなりません。

3.1 現状分析（資金収支の状況）

平成21(2009)から26(2014)年度の過去6カ年分の決算統計の歳入・歳出項目について、その内容や目的から資金収支計算書の様式に組み替え、①業務活動収支、②投資活動収支及び③財務活動収支という視点※¹で分析を行いました。(図3-1)

過去6カ年の平均値を見ると、税金等の収入から扶助費や人件費などの支出を差し引いた業務活動で約23.9億円の資金が生まれ、19.8億円※²を公共施設等の整備資金として投資活動に投下しており、差額の4.1億円は預金や基金の積み立てや地方債の財務等の財務活動収支に充当される、という構造となっています。(表3-1、表3-2)

その結果、地方債現在高は過去5年間で3.2億円ほど増加しているものの、基金等の総額は約18.8億円増加しています。(表3-3)

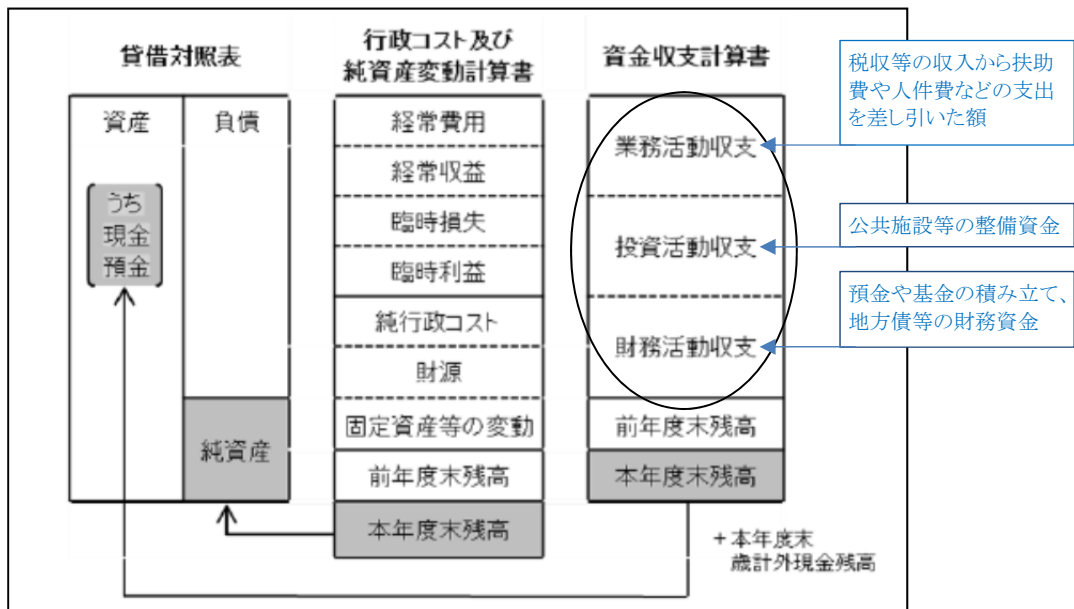


図3-1-1. 公会計における財務3表の相互関係, P5より部分転載、一部加筆
 出典：総務省. 統一的な基準による地方公会計マニュアル. 平成27年1月

※¹総務省からの通達により現在導入準備が進められている「統一的な基準」に基づく資金収支変動計算書の枠組みを参考にしました。将来の改訂時には今後導入される財務書類の中の資金収支変動計算書を活用したいという意図ですが、内容によっては単純比較できない可能性があります。

※² 決算カードのデータを用いているため、病院会計等の別会計分は含まれておりません。

表 3-1-1. 資金収支の状況（平成 21 (2009) から 26 (2014) 年度平均値）（単位：千円）

項目	金額(千円)
業務活動支出計	8,862,000
業務活動収入計	11,259,000
①業務活動収支	2,397,000
投資活動支出計	2,085,000
投資活動収入計	97,000
②投資活動収支	▲ 1,988,000
財務活動支出計	1,781,000
財務活動収入計	2,111,000
③財務活動収支	330,000
当期収支	739,000

出典：平成 21～26 年度決算カード

表 3-1-2. 投資活動収支の内訳と推移（平成 21 (2009) から 26 (2014) 年度）（単位：千円）

項目	H21	H22	H23	H24	H25	H26	平均
投資的経費	2,063,789	2,063,179	1,329,362	1,674,820	1,255,685	3,298,040	1,947,000
維持補修費	131,219	103,746	137,134	125,353	208,353	120,890	138,000
投資活動支出計	2,195,008	2,166,925	1,466,496	1,800,173	1,464,038	3,418,930	2,085,000
財産収入	153,338	67,069	88,512	67,430	102,810	101,209	97,000
投資活動収入計	153,338	67,069	88,512	67,430	102,810	101,209	97,000
②投資活動収支	▲ 2,041,670	▲ 2,099,856	▲ 1,377,984	▲ 1,732,743	▲ 1,361,228	▲ 3,317,721	▲ 1,988,000

出典：平成 21～26 年度決算カード

表 3-1-3. 基金等及び地方債現在高の推移（平成 21 (2009) から 26 (2014) 年度）（単位：千円）

項目	平成 21 年度末	平成 26 年度末	増減額
基金等残高計	6,063,314	7,945,320	1,882,006
地方債現在高	11,827,718	12,150,038	322,320
地方債現在高-基金等残高計	5,764,404	4,204,718	▲ 1,559,686

出典：平成 21～26 年度決算カード

3.2 将来推計（更新投資が市債残高に与える影響）

更新投資の主要財源の一つとして市債が挙げられます。

市債残高は市全体の持続的な財政運営にも大きな影響を与えることから、更新投資が市債に与える影響について推計を行いました。（表 3-2-1）

平成 27(2015)から 66(2054)年度までの 40 年間について、更新投資以外の項目を平成 22(2010)～26(2014)年の平均値が今後も継続すると仮定し、更新投資については①過去 6 年間の投資活動支出平均値、②総量を全て更新する場合、及び③市債残高が増えない投資額、という 3 つのケースについて、実質市債残高の推移を推計しました。

その結果、①過去 6 年間の投資活動支出平均値(19.8 億円)が継続する場合では、40 年後の市債残高は 57.1 億円となり、平成 26 年度の市債残高 121.5 億円と比較して大幅に減少する結果となります。（図 3-2-1）

しかし公共投資の更新に要する資金需要を考慮すると、結果は大きく異なります。

今回推計した 40 年間の更新投資の合計額 1175.7 億円を 40 年で割った 29.4 億円から投資活動収入の平均値 1.0 億円及び過去 6 カ年間の投資収支の平均額である 19.9 億円を差し引いた 8.5 億円を更新投資とし、その 75%を地方債で調達すると仮定した場合、40 年後の市債残高は 310.6 億円にも上るとの結果となりました。この金額は平成 26(2014)年度の市債残高 121.5 億円の 2.6 倍にあたります。（図 3-2-2）

市債残高が現状と大きく変わらない更新投資額を算出したところ、年間投資総額を 21.9 億円に抑制すると、40 年後の実質市債残高は 120.1 億円と、平成 26 年度の地方債現在高と変わらない金額に留めることができる、という推計結果となりました。（図 3-2-3）

このように、更新投資をどのように行うかによって将来の市債残高に大きな差異が生じることから、公共施設等の長期的、計画的な管理を行い、毎年の投資活動に要する資金を抑制していくことが不可欠であると考えられます。

表 3-2-1. 更新投資のパターン別による 40 年後の市債残高推計結果 (単位:千円)

更新投資のパターン	投資過去 6 ヶ年 平均値	更新投資 上積額(年)	合計(千円)	40 年後地方債 現在高
推計①:過去 6 カ年平均値	1,988,000		1,988,000	5,710,038
推計②:全量更新	1,988,000	845,000	2,833,000	31,060,038
推計③:市債残高維持	1,988,000	210,000	2,198,000	12,010,038

出典:平成 21(2009)～26(2014)年度決算カードのデータをもとに推計

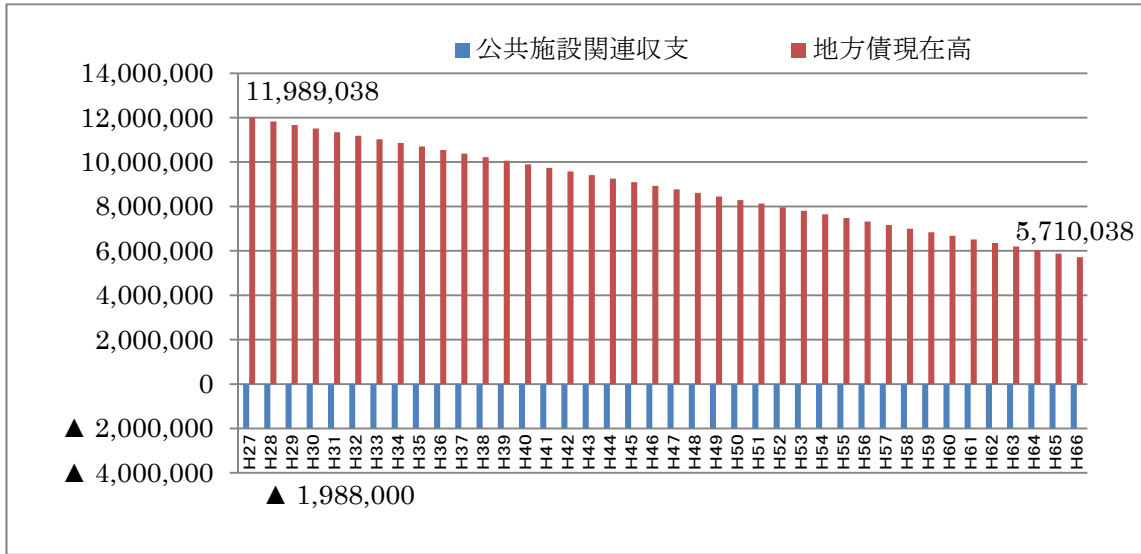


圖 3-2-1. 推計①：過去 6 力年平均値

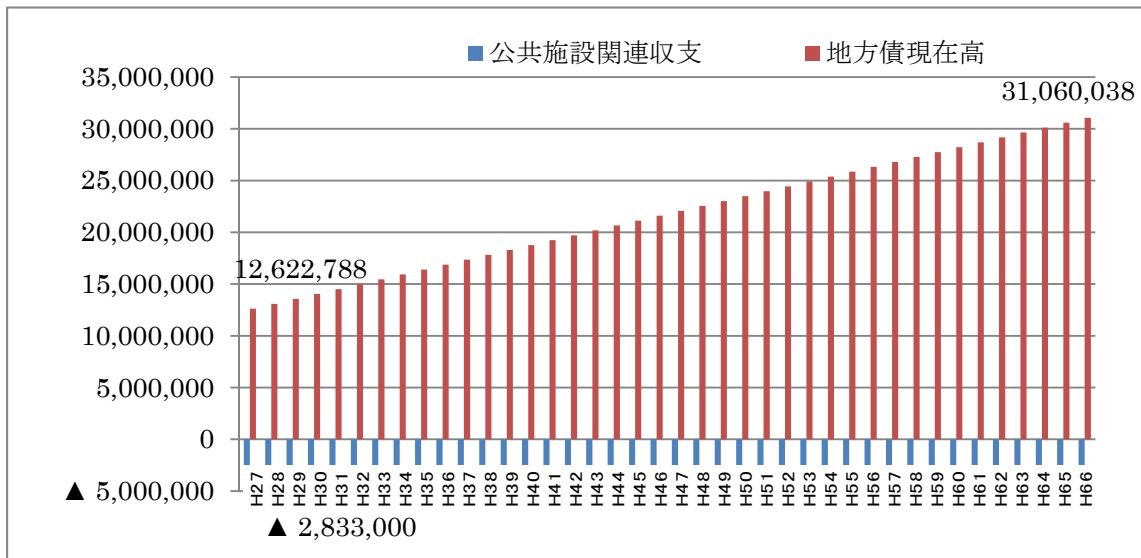


圖 3-2-2. 推計②：全量更新

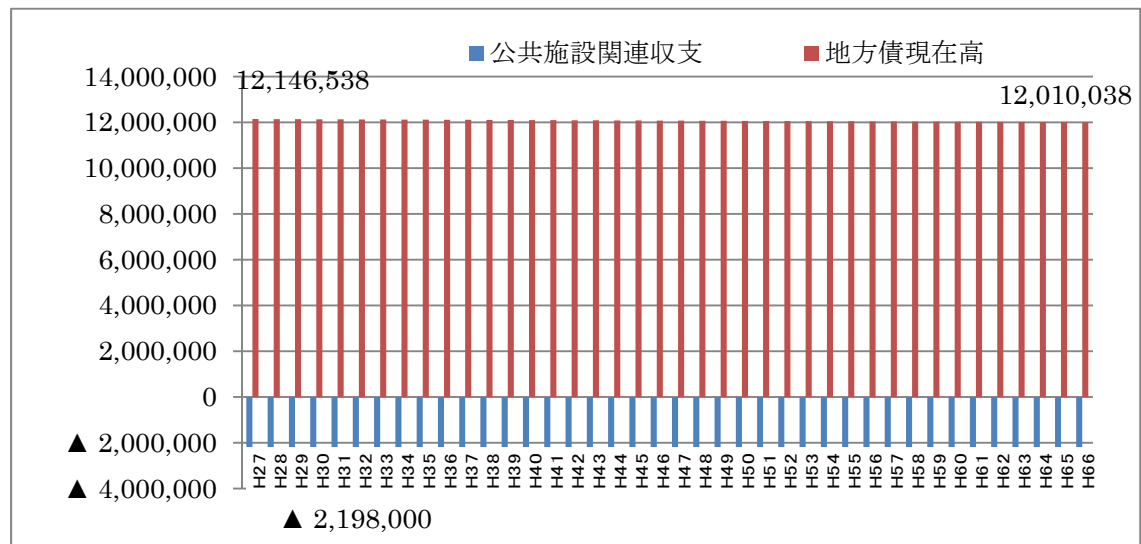


圖 3-2-3. 推計③：市債殘高維持

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

4.1 計画期間及び目標

4.1.1 計画期間

本計画は、第6次都留市長期総合計画との整合を図りつつ、将来推計に基づく長期的な方向性を示すため、計画期間を都市計画マスタープランと同様に、平成28(2016)から47(2035)年度までの20年間としますが、必要に応じて柔軟に計画を見直すものとします。

4.1.2 目標

(1) 投資活動収支の抑制

「3.2 将来推計」で示した通り、公共施設等への年間の投資総額を21.9億円に抑制すると40年後の市債残高は現状とあまり変わらない、という結果になりました。このことから、年間の投資総額を22億円程度に抑制し、市債を増加させずに持続可能な投資財源の確保を図ります。

(2) プライマリーバランス(基礎的財政収支)に配慮した財政運営

本市では、市債残高については、「新たな借入額が返済する元金を超えない」という財政規律により市債残高を減少させてきました。今後とも、原則としてこの財政規律を継続し、プライマリーバランスに配慮しながら健全な財政運営を行っていきます。

※プライマリーバランスとは、借入を除く税収等の歳入から市債の発行や過去の借入れに対する元利償還等を除いた歳出を差し引いた財政収支のこと。

(3) 施設総量の縮減

限られた財源の中で提供サービス水準をできる限り維持していくため、統廃合や整理、複合化、多機能化などで施設総量を縮減し、財政負担の軽減を図ります。

4.2 全庁的な取組体制の構築、情報整理・共有及びフォローアップの実施方針

4.2.1 取組体制の構築

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定し、必要に応じて庁内横断的な組織を設置するなど、施設を効率的に維持管理するための公共施設マネジメントの推進体制を整備します。

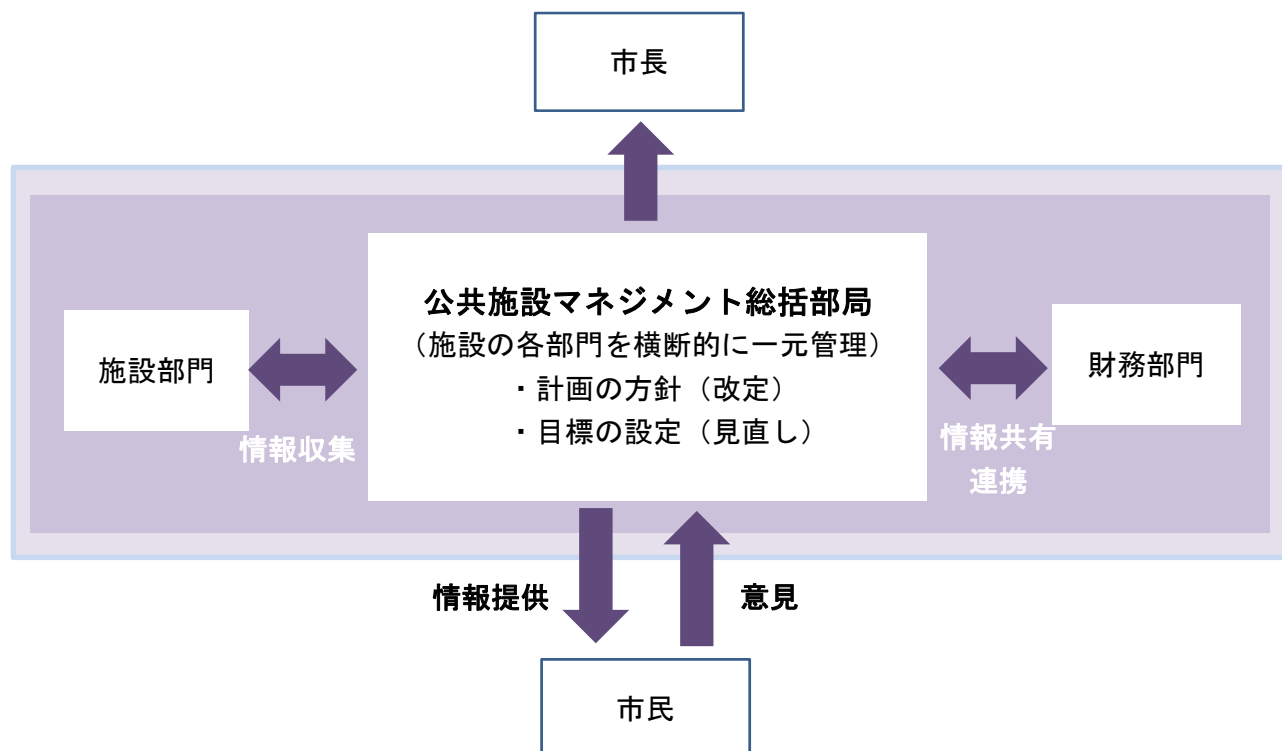


図 4-1. 公共施設マネジメント推進体制

（出典：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 2014年10月27日を参考に作成）

4.2.2 情報整理・共有及び計画の見直し（フォローアップ）

本計画は、全庁的な取り組みとして認識され情報共有が図れるよう、長期総合計画をはじめとする諸計画と連動する計画として位置づけます。また、今後の情報整理・共有に向けて、固定資産台帳及び施設状況調査票を適切に更新することにより、公共施設等マネジメントのツールとして活用します。

また、計画の見直し（フォローアップ）については、長期総合計画の見直し時期、個別施設の長寿命化計画や再配置計画などの個別計画策定に合わせて適宜行うこととします。

4.3 公共施設等の管理に関する基本認識

人口減少・少子高齢化により厳しい財政状況が予想される中で、老朽化が進行する公共施設等を人口規模と財政規模に合わせ最適配置化を図り適切に管理する必要があるとの認識に基づき、公共施設とインフラの特性を考慮した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運営との両立を目指します。

4.4 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

- ・ 日常点検と定期点検・臨時点検を実施し、点検履歴の記録は老朽化対策等に活かします。また、施設保全マニュアル及びチェックリストによる運用を実施します。
- ・ 診断等では、施設の安全性、耐震性、耐久性、不適合性、適法性を必須項目として実施します。また、施設の長寿命化を図るために快適性、環境負荷性、社会性等についても評価を実施します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・ 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行うことなどで、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。

(3) 安全確保の実施方針

- ・ 点検、診断等により危険性が認められた施設については、安全確保の対策を実施します。
- ・ 危険性が認められる施設等に対しては、総合的な判断により供用廃止を検討します。

(4) 耐震化の実施方針

- ・ 耐震性に問題がある施設に対しては、施設の最適配置化を図る中で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。

(5) 長寿命化の実施方針

- ・ 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、総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、施設の長期使用を図ります。

(6) 統合や廃止の推進方針

- ・ 公共施設は、建替えや複合化、統廃合などの判断材料とするため、指標ごとに評価を実施し、施設の課題を明らかにします。その上で、それぞれの機能の必要性や規模の妥当性を検討し、不要と判断された施設については他の機能での有効活用や施設の廃止を検討します。また、必要と判断された施設においても、周辺の施設や類似機能を有する施設等との統合を進めます。
- ・ 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。

(7) 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の公共施設等マネジメントの推進体制を整備します。
- ・ 公共施設等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。

(8) PPP や PFI などの民間活力の導入方針

- ・ 今後の施設整備を計画するにあたっては、PPP という公民連携の考え方にに基づき、PFI をはじめとする民間資金とノウハウとを活用するための事業手法を検討します。
- ・ 平成 25 年 10 月 7 日、政府により株式会社 民間資金等活用事業推進機構（略称 PFIPCJ）が設立され、独立採算型等の PFI 事業に対しリスクマネーを拠出（優先株の取得（出資）、劣後債の取得（融資））することを想定した支援事業が拡大しつつあり、こうした動向を踏まえて新たな事業手法の検討を行います。

4.5 公共施設等マネジメントの推進に向けて

(1) 施設情報の整備

① 施設現況調査票の更新

本市では、白書の資料編において、各施設の概要、施設に係る経費、利用状況等をまとめた「施設状況調査票」を作成しました。

今後は、固定資産台帳を毎年更新し、更新費用推計ツールにフィードバックして公共施設等マネジメントに活用します。また、更新費用のグラフ等はホームページ等に掲載するなど、広く市民に情報提供します。

② データベース化の推進

固定資産台帳、財務諸表を基に、資産情報、コスト情報、保守点検、施設利用など公共施設の情報をデータベース化し、適正に管理します。

(2) 業務サイクルの構築

① 業務サイクルの構築

公共施設等マネジメントを着実に進めていくためには、P D C A サイクル（計画→実行→検証→改善のサイクル）を活用した業務サイクルを定着させることが重要となります。

そのため、本計画に基づいて執行管理を適切に行っていきます。

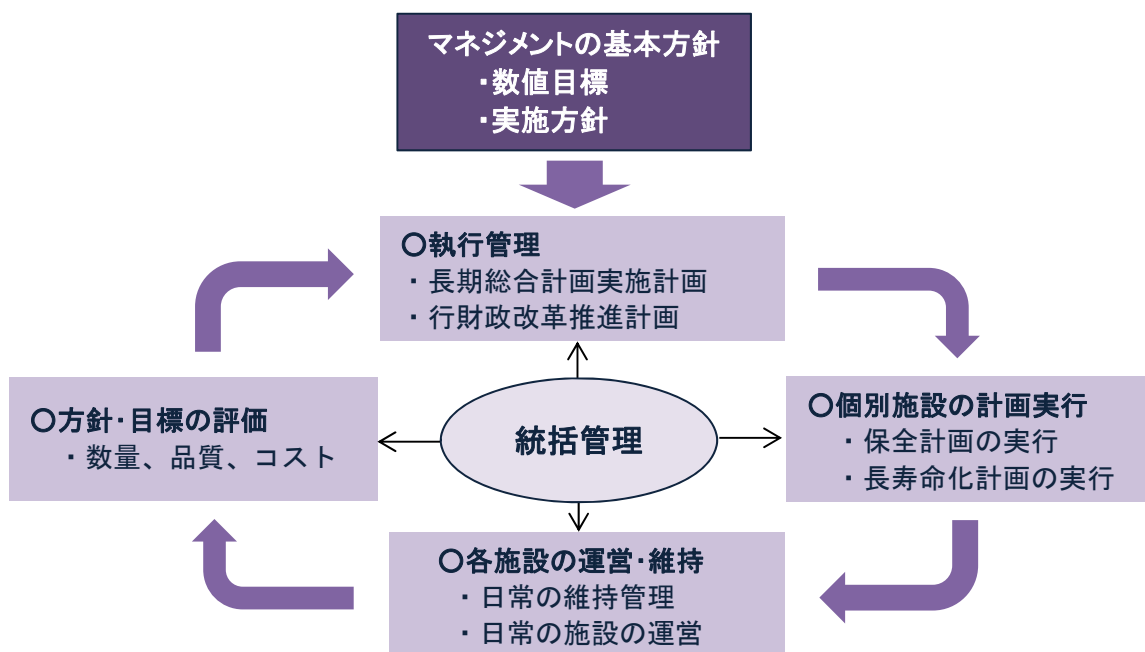


図 4-2 業務サイクル

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

② 事業化までのルール構築

事業化までの流れについては、第1次判定として、設備等の機能劣化状況を確認した上で、改修方法を検討し、概算工事費を算定します。その後、優先度の分析評価を実施した後、予算化に向けた調整を行うなど、事業化までのルールを構築します。

(3) 予防保全と長寿命化の実施

① 中期的な保全計画の策定

総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図るため、予防保全と長寿命化の視点で点検・診断から施設の修繕・改修・更新までの流れを構築し、計画を実行するための中期保全計画（例えば10ヵ年）を策定します。

② ライフサイクルコストの算出

ライフサイクルコスト※³とは、公共施設等の生涯にわたって必要な費用のことです。

ライフサイクルコストの抑制や費用の平準化に取り組み、コストに関するデータを蓄積し、公共施設の量の見直しに活かしていきます。

※³ 建物の設計、建設費などの初期建設費であるインシヤルコストと、施設での事務・事業運営費用、光熱水費、設備点検・清掃費用、修繕、大規模改修・更新にかかるランニングコストがあります。一般的な事務所建物のインシヤルコストはライフサイクルコストの20%程度であり、ランニングコストは初期建設費の4倍以上の費用が発生すると言われており、当該コストの縮減が求められています。

(4) 公共施設等の最適化

① 大規模改修や統廃合等を行う公共施設の設定

施設の建替え、大規模改修、統廃合の分類及び適用時期の優先順位を設定します。設定にあたっては、施設の老朽化などの物理的状況や稼働状況及びコストなどを考慮します。さらに、公共施設に求められる必要な機能・今後の需要動向についての分析を行います。また、市民の意向を調査するとともに地域防災計画等との整合についても考慮します。

② 財政計画との整合

具体的な計画には、財政計画との整合性に留意しつつ、ライフサイクルコストの試算、財政負担の平準化、財源確保の見通しなどを勘案した優先順位に基づく計画的な改修・更新を反映させます。また、更新費用の財源となる基金の積立て、借金である起債の抑制に努めます。

(5) 職員研修の実施

公共施設の最適配置において、施設の管理は所管課が責任を持つことはもちろんですが、その他の職員においても、所管課職員と同様の当事者意識を持ち、さらに、市の経営を市民から負託されているという意識をもって、避けては通れない公共施設の更新問題に全庁的な体制のもとで取り組むことが求められています。このことから、職員の意識の醸成を図るため、講習会や研修等を定期的実施していきます。

(6) 市民との情報共有

公共施設の最適配置を実行していくためには、市民の理解と協力が不可欠です。このためにも、情報発信の方法を工夫し、情報の受け手である市民の理解を高め、情報共有に努めます。その際、根拠のある数値データを集めることはもちろん、要点を絞り込んだ情報発信などに努めます。

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

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。

5.1 公共施設及びインフラの管理に関する方針

5.1.1 公共施設の管理に関する方針

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最適配置化」、「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）

40年後の人口は、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、人口2万人前後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に優先順位付けを行うとともに、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費用の低減を行い、施設の長寿命化及び維持管理・更新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。

5.1.2 インフラの管理に関する方針

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。

5.2 施設類型ごとの基本的な方針

5.2.1 公共施設

5.2.1.1 行政系施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性	運営方法	備考
庁舎等	都留市役所	S43～	4,902.06	有(※1)	直営	・※1:車庫、北別館は不明 ・本庁舎、北別館、第2北別館、倉庫
	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	消防庁舎、訓練棟
その他行政系施設	盛里(朝日川)水防倉庫	S49	33.05	不明	直営	木造
	鹿留水防倉庫	S33	33.05	不明	直営	木造
	住吉水防倉庫	S27	33.05	不明	直営	木造
	大幡川水防倉庫	H4	25.60	有	直営	LS造

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- 行政系施設の単位当たりの維持管理コスト比較によると、市民1人当たりのコストは、いきいきプラザ都留および都留市役所が高く、単位面積当たりのコストでも同様の傾向を示しています。

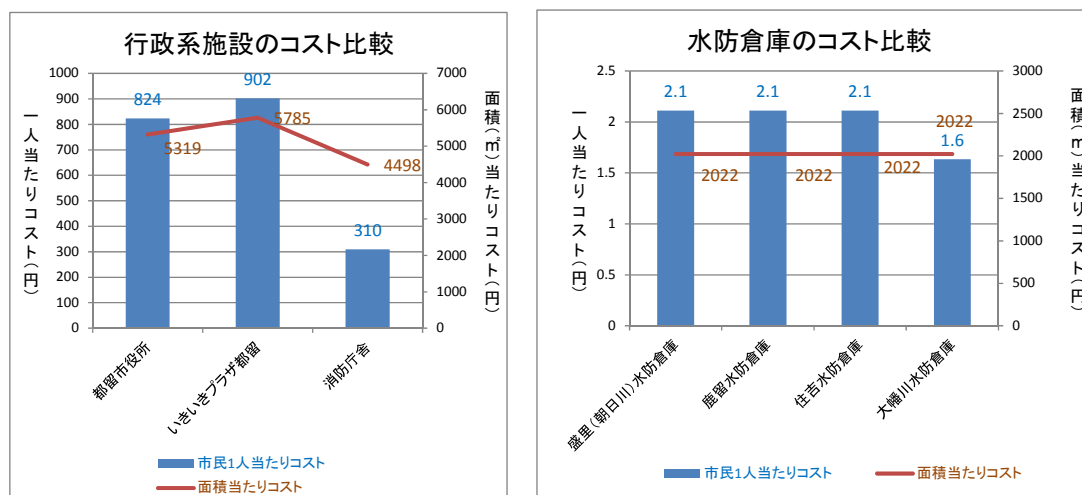


図 5-2-1-1-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

① 庁舎等

○ 都留市役所

- ・ 本庁舎、北別館、第2北別館及び倉庫の4棟があり、そのうち本庁舎、北別館、倉庫では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。

○ いきいきプラザ都留

- ・ 築16年の施設であり、土砂災害特別地域内に位置しています。
- ・ 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。

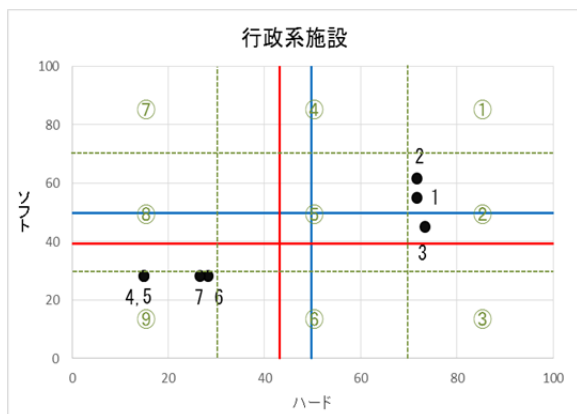
② 消防施設

- ・ 築7年の新しい施設です。

③ 水防倉庫

- ・ 築30年以上が経過している倉庫が3箇所あり、今後老朽化対策が必要となります。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



	施設名	分類	ハード	ソフト	合計
1	都留市役所	②	72	55	127
2	いきいきプラザ都留 (都留市保健福祉センター)	②	72	62	134
3	消防庁舎	②	73	45	118
4	盛里(朝日川)水防倉庫	⑨	15	28	43
5	鹿留水防倉庫	⑨	15	28	43
6	住吉水防倉庫	⑨	28	28	56
7	大幡川水防倉庫	⑨	27	28	55

類型別平均	43	39	82
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

1. 庁舎等

① 都留市役所

- ・本庁舎は、今後も長期的に利用していくものとし、照明のLED化等による維持管理費のコスト縮減対策を行うとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。また、将来的には、庁舎機能の集約、適正配置等による最適化を図る中で利便性を向上するために、エレベーターの設置や本庁舎と北別館の統合等、大規模改修を検討していきます。

②いきいきプラザ都留（都留市保健福祉センター）

- ・照明のLED化等により維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。将来的には大規模改修等を見据え、庁舎機能の最適化や複合化・多機能化を図ります。
- ・施設は土砂災害特別警戒区域内に位置しているため、県が計画している砂防工事等の対策により土砂災害特別警戒区域を解消し、災害リスクの軽減を図ります。

2. 消防施設

- ・維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。

3. 水防倉庫

- ・4箇所ある倉庫のうち、盛里、鹿留、住吉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。

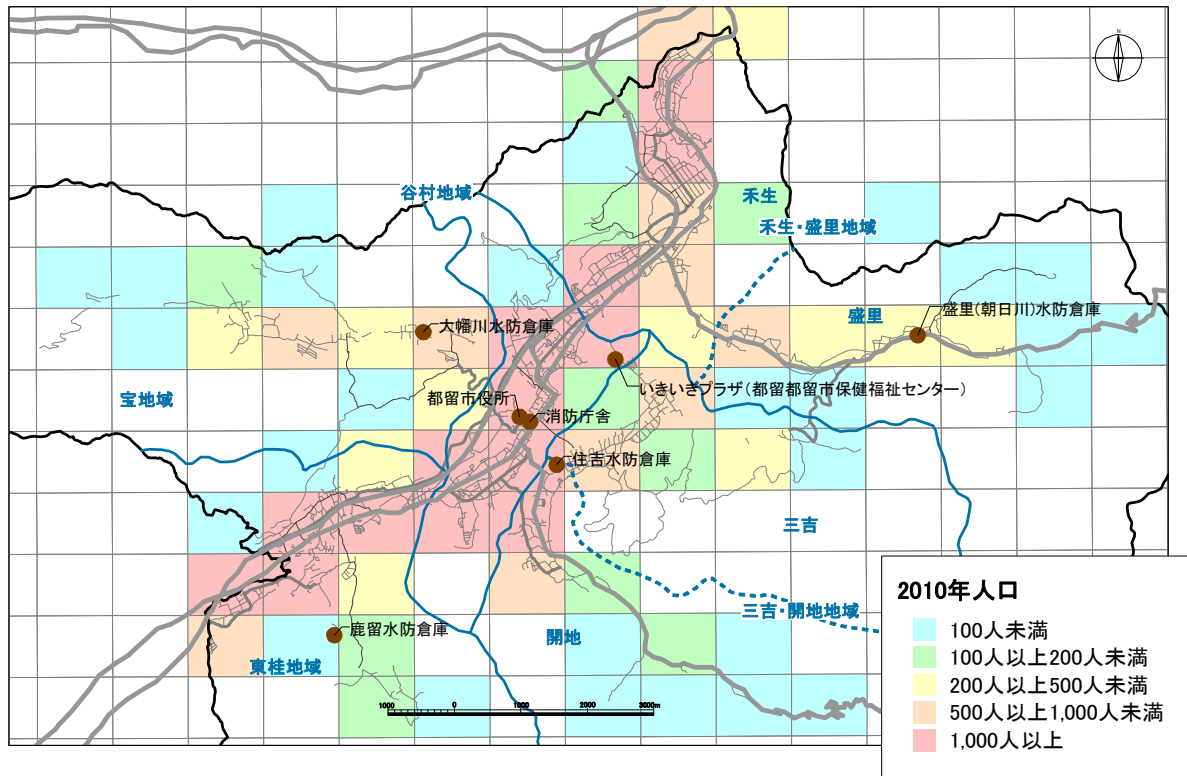


図 5-2-1-1-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

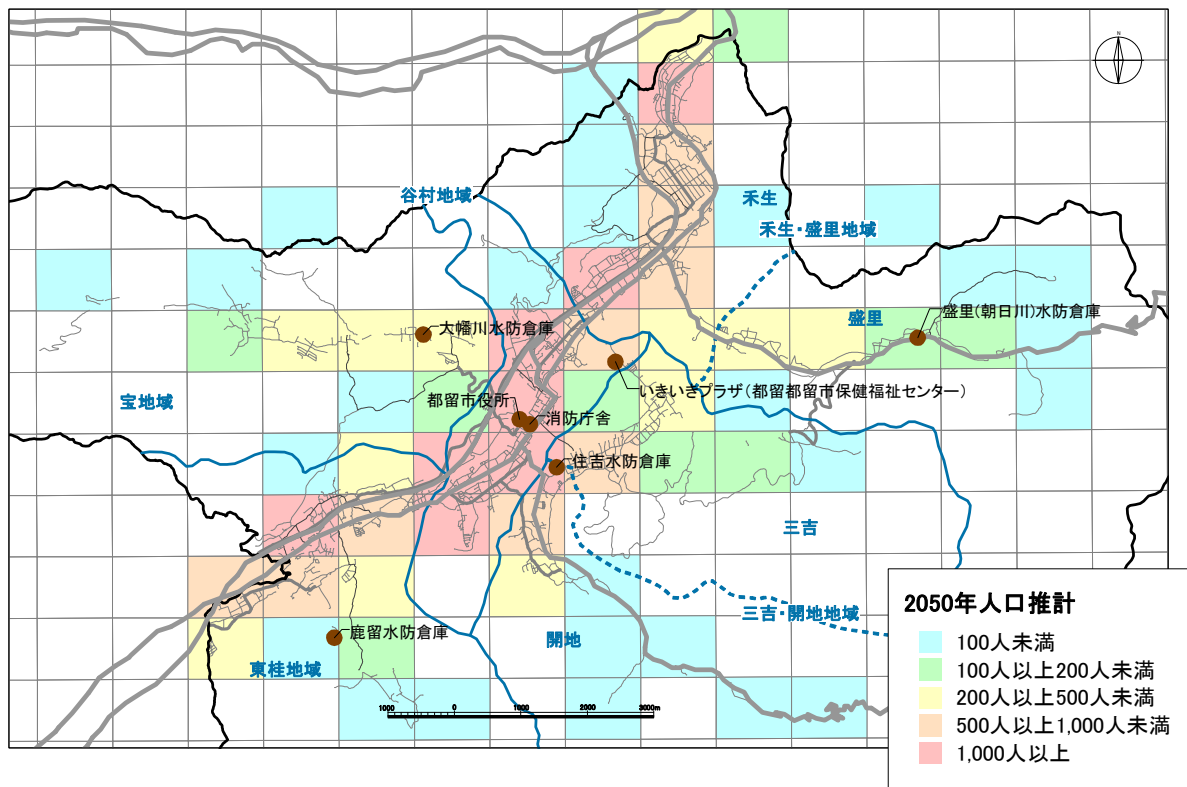


図 5-2-1-1-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

5.2.1.2 市民文化系施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	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	1,720.85	有	直営	・土砂災害特別警戒区域 ・指定避難所 ・図書館が併設
	都の杜うぐいすホール	H8	6,060.84	有	指定管理	ホール、駐車場棟
	宝地域コミュニティセンター	S55	229.01	無	直営	・土砂災害特別警戒区域 ・生活改善センター
	東桂地域コミュニティセンター	S2～	757.42	有	直営	・農村環境改善センター ・東桂地域ふれあいの家(平屋)
	盛里地域コミュニティセンター	S57	229.54	有	直営	・隣接して公民館が設置 ・生活改善センター
	禾生地域コミュニティセンター	H5	706.33	有	直営	別館(平屋)あり
集会施設	都留市ふるさと会館	H3	1,098.77	有	直営	桃林軒は木造平屋
	都留市宝公民館	S55	127.61	不明	直営	
	都留市盛里公民館	S56	123.29	有	直営	
	旧中央学校給食センター	S53～	519.18	有	その他	2施設あり
	都留市与縄営農指導センター	S56	100.60	有	指定管理	
	都留市川棚営農指導センター	S57	100.61	有	指定管理	土砂災害特別警戒区域
	都留市三吉地区転作促進センター	S57	124.22	有	指定管理	
	都留市鷹の巣集会所	S54	134.32	不明	指定管理	
	都留市大津集会所	H1	101.44	有	指定管理	
	都留市加畑集会所	S56	49.69	有	指定管理	
	都留市小形山中谷集会所	H7	127.52	有	指定管理	
	都留市小形山地域集会所	S51	265.10	不明	指定管理	土砂災害特別警戒区域
	都留市朝日曾雌集会所	H8	139.12	有	指定管理	
	都留市上大幡公民館	H3	265.10	有	その他	
	月見ヶ丘自治会館	不明	104.00	不明	その他	
	宿公民館	S36取得	147.93	不明	その他	
	田野倉公民館	S58	209.75	有	その他	
サントウン宝集会所	H8	112.09	有	その他		

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- 文化施設の維持管理コスト比較によると、都の杜うぐいすホールの市民1人当たりのコストは、まちづくり交流センターの約2.5倍高くなっています。
- コミュニティセンターの比較では、市民1人当たりのコストは各施設とも大きな差はないものの、利用者1人当たりのコストでは、利用者数が少ないことから宝地域および盛里地域が突出して高く、また、単位面積当たりのコストでも宝地域および盛里地域は他の施設より約2倍高くなっています。

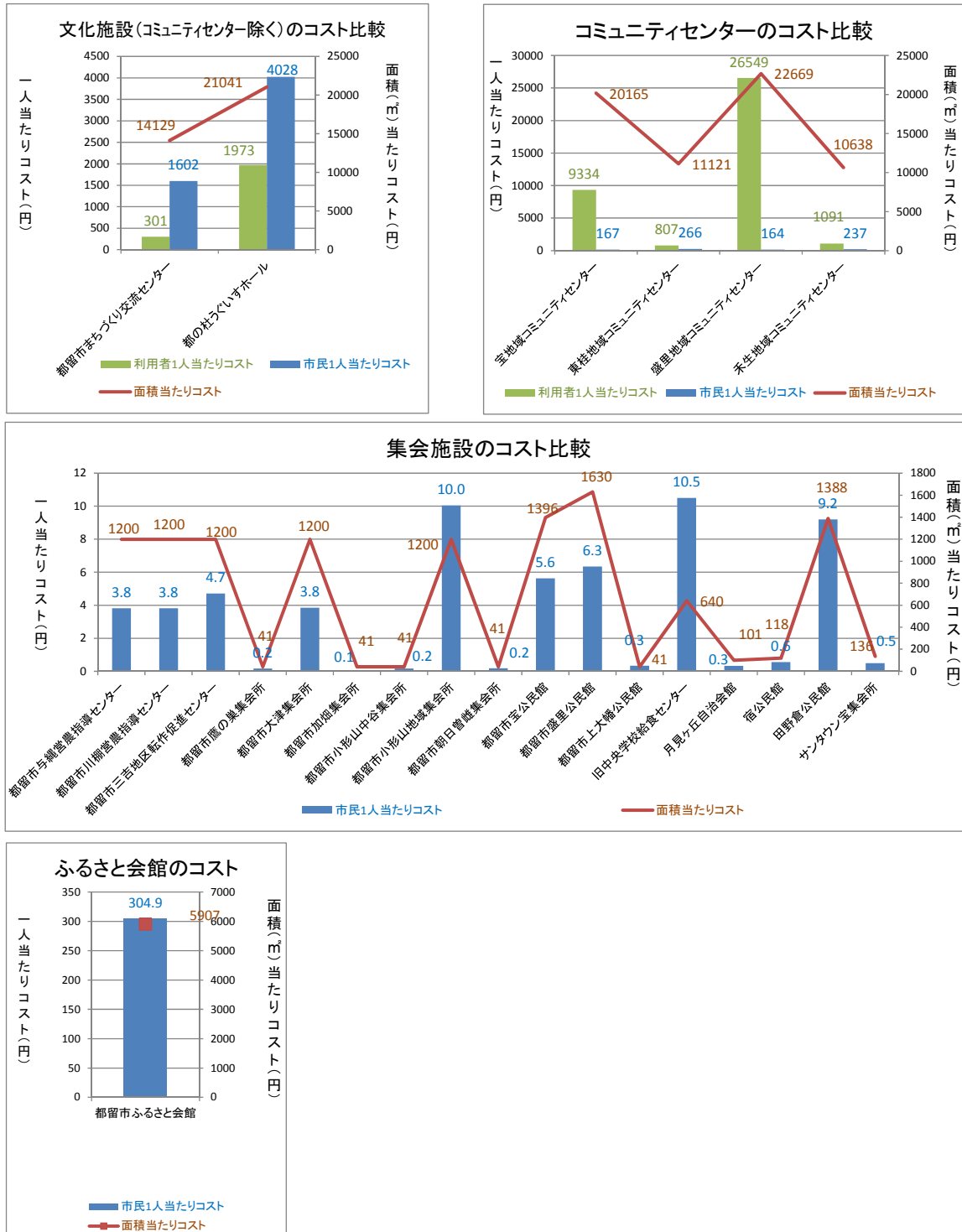


図 5-2-1-2-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

① 文化施設

○ 都留市まちづくり交流センター

- ・ 昭和 50 年に都留市文化会館として図書館・老人福祉センターを併設して建設されました。平成 12 年に図書館をリニューアルしています。また、平成 24 年に耐震改修とあわせて施設をリニューアルし施設名を都留市まちづくり交流センターと改めています。施設の稼働率は、多目的ルームでは 25%程度と低いものの、その他のホールや会議室等は 82%~100%と非常に高い状況です。
また、施設は土砂災害特別警戒区域内にありますが、指定避難所(市全域及び福祉避難所としてのバックアップ)となっています。

○ 都の杜うぐいすホール

- ・ 都の杜うぐいすホールは、駐車場棟が併設され、共に築 20 年が経過しようとしています。
- ・ 設備等の修繕に毎年 4,000 万円程度の費用がかかっています。
- ・ 耐震基準の見直しによるホール天井等の耐震化が必要となってきます。
- ・ 指定管理者制度を導入しており、稼働率はホールでは 73%~80%、練習室は 29%~59%となっています。

○ 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の敷地には、鉄骨造 2 階建て（宝地域コミュニティセンター）と鉄骨造平屋建て（宝公民館）の 2 棟が並列しており、いずれも築 30 年以上が経過し、今後老朽化対策が必要となります。入浴施設の廃止と収容人数の大きい宝公民館の利用が多いため、各部屋の稼働率は 6%~10%と非常に低い状況です。
施設は土砂災害特別警戒区域内にあり、耐震性は確保されていません。
- ・ 東桂地域コミュニティセンターは、鉄筋コンクリート造 2 階建て（農村環境改善センター）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 階建ての建物は大規模改修の目安となる築 30 年以上が経過し、今後老朽化対策が必要となります。施設の稼働率は 28%~68%となっています。
- ・ 盛里地域コミュニティセンターは、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（盛里公民館）の 2 棟が並列し、築 34 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を行いました。
収容人数の大きい公民館の利用により、会議室の稼働率は 1%~4%とほとんど利用されていません。そのため施設の有効利用を図るため 2 階会議室を放課後児童クラブ施設として改修し使用しています。
- ・ 禾生地域コミュニティセンターは、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 22 年の建物です。施設の稼働率は、ホールは 35%、会議室では 63%ですが、調理室は 2%と非常に低い状況です。別館一部の入浴施設を平成 26 年度に廃止することにより、有効利用を図るため同年度、放課後児童クラブ施設として改修し使用しています。

② 集会施設

○ 都留市ふるさと会館

- ・ ふるさと会館は築 25 年で、平成 27 年度に 2 階に併設の増田誠美術館をミュージアム都留へ移設しています。
- ・ ふるさと会館の 3 階の研修室は、エレベータはなく、稼働率は 35%～52%となっています。
- ・ 桃林軒は、生涯学習の場として活用されていますが、開館日数 298 日のうち 4 日間の利用しかありません。

○ 宝公民館・盛里公民館

- ・ 宝公民館及び盛里公民館は、地域コミュニティセンターに併設された教育委員会が管理する施設で、地域の集会所として利用されています。
- ・ 盛里公民館は、築 34 年で平成 22 年に改修していますが、宝公民館は築 35 年で改修は行っていません。

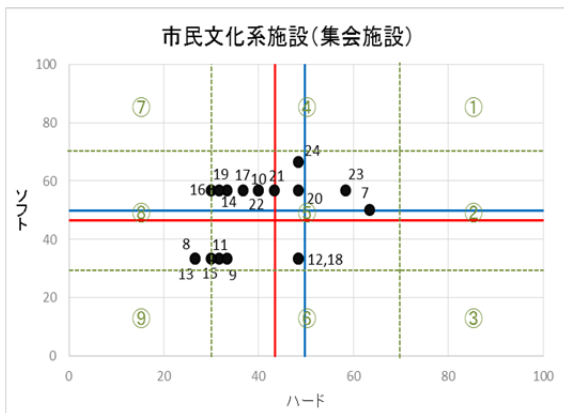
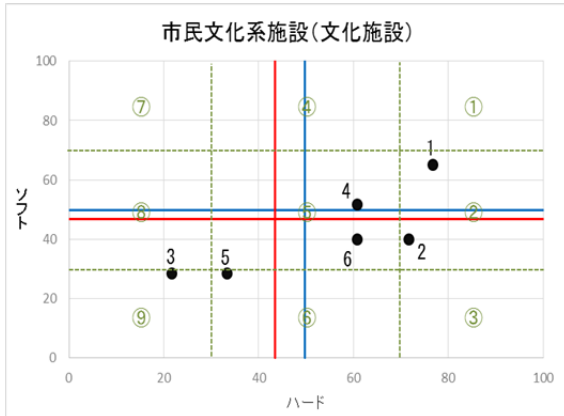
○ 旧中央学校給食センター

- ・ 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。
- ・ 古い方の建物は築 38 年が経過し、現在民間に貸し付けていますが今後老朽化対策が必要となります。

○ その他の集会施設

- ・ 自治会等の単位で設置されている集会施設で、公の施設として指定管理により自治会等が管理するものと、普通財産として貸与により自治会等が管理するものが混在しています。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



	施設名	分類	ハード	ソフト	合計
1	都留市まちづくり交流センター	②	77	65	142
2	都の杜うぐいすホール	②	72	40	112
3	宝地域コミュニティセンター	⑨	22	28	50
4	東桂地域コミュニティセンター	⑤	61	52	113
5	盛里地域コミュニティセンター	⑥	33	28	61
6	禾生地域コミュニティセンター	⑤	61	40	101
7	都留市ふるさと会館	⑤	63	50	113
8	都留市宝公民館	⑧	27	33	60
9	都留市盛里公民館	⑤	33	33	66
10	旧中央学校給食センター	⑤	40	57	97
11	都留市与縄営農指導センター	⑤	32	33	65
12	都留市川棚営農指導センター	⑤	48	33	81
13	都留市三吉地区転作促進センター	⑧	27	33	60
14	都留市鷹の巣集会所	⑤	33	57	90
15	都留市大津集会所	⑤	30	33	63
16	都留市加畑集会所	⑤	30	57	87
17	都留市小形山中谷集会所	⑤	37	57	94
18	都留市小形山地域集会所	⑤	48	33	81
19	都留市朝日曾雌集会所	⑤	32	57	89
20	都留市上大幡公民館	⑤	48	57	105
21	月見ヶ丘自治会館	⑤	43	57	100
22	田野倉公民館	⑤	58	57	115
23	サンタウン宝集会所	⑤	48	67	115

類型平均	44	47	91
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

1. 文化施設

① 都留市まちづくり交流センター

- ・都留市まちづくり交流センターは、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・受益者負担の考え方にに基づき、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。

② 都の杜うぐいすホール

- ・都の杜うぐいすホールは、築年数から見ると改修の必要のある施設であることから、大規模改修基本計画を策定し、規模改修を予定しています。
- ・受益者負担の考え方にに基づき、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。

③ 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（宝生活改善センター）は、一般的に大規模改修が必要とされる築30年以上が経過しています。耐震診断の結果、耐震改修が必要とされ、また、施設の一部が土砂災害特別警戒区域内に設置されていることから、同一敷地内にあり老朽化が進む「宝公民館」を含め既存の施設を取り壊し、現状の利用状況及び今後の利用の在り方を踏まえ、規模の縮小を図り、効率的かつ効果的な視点を設計に取り入れる中で機能を一体化し、地域コミュニティの拠点となる施設を新たに整備します。
- ・東桂地域コミュニティセンター及び盛里地域コミュニティセンターは、建物の一部で築34年から40年が経過し、老朽化が進行していることから大規模改修を検討していきます。
- ・各施設とも維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、その他、改修の必要性が低い施設については、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・受益者負担の考え方にに基づき、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。

2. 集会施設

① ふるさと会館

- ・ふるさと会館は、2階の増田誠美術館跡のスペースの活用その他施設全体の新たな活用方法を検討し、改修等を行う中で施設の多機能化と長寿命化を図ります。

② その他の集会施設

- ・市が整備し地域の利用に供している集会施設は、条例で設置する公の施設として地域の自治会等が指定管理者として管理するものから、市の普通財産として地域自治会等へ無償貸与しているものなど、その管理形態がさまざまです。
一方、これとは別に各自治会等の単位でそれぞれの自治会等が独自に補助金等さまざまな資金を活用して整備した自治会館等の集会施設が多数存在します。
今後は、市が整備した集会施設については、それぞれの自治会等の地域コミュニティに譲渡又は無償貸与するものとしします。

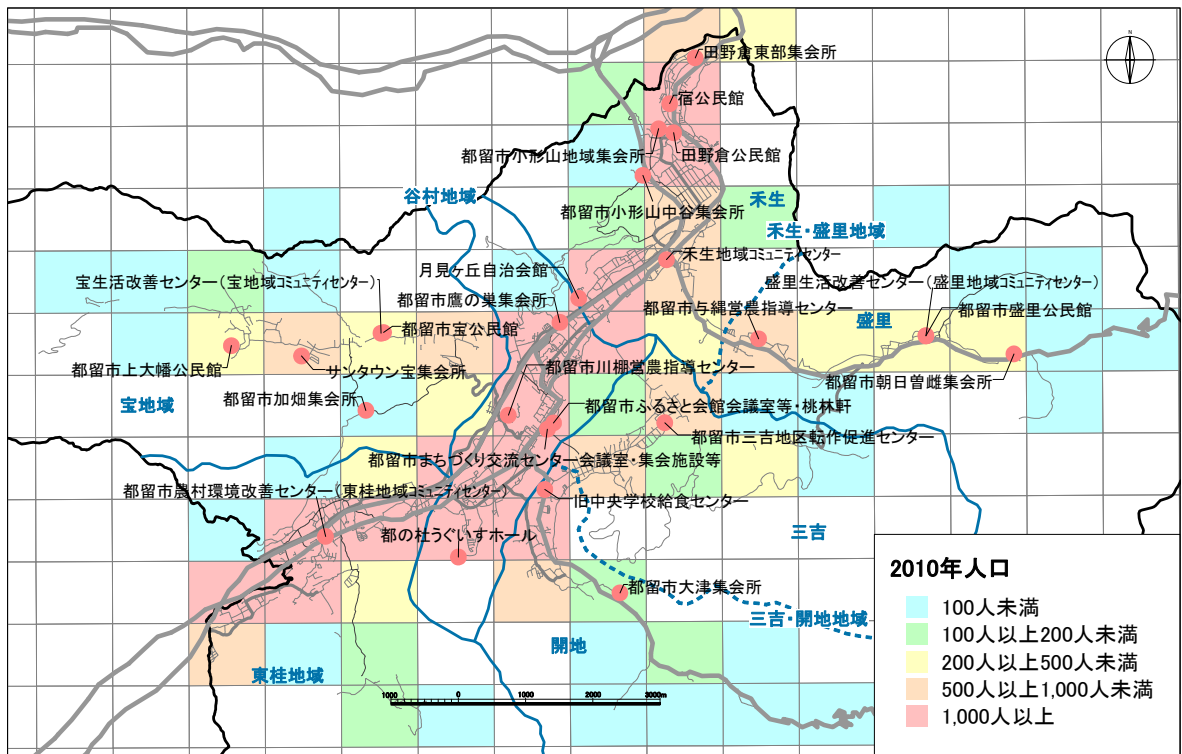


図 5-2-1-2-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010 年）及び施設位置図

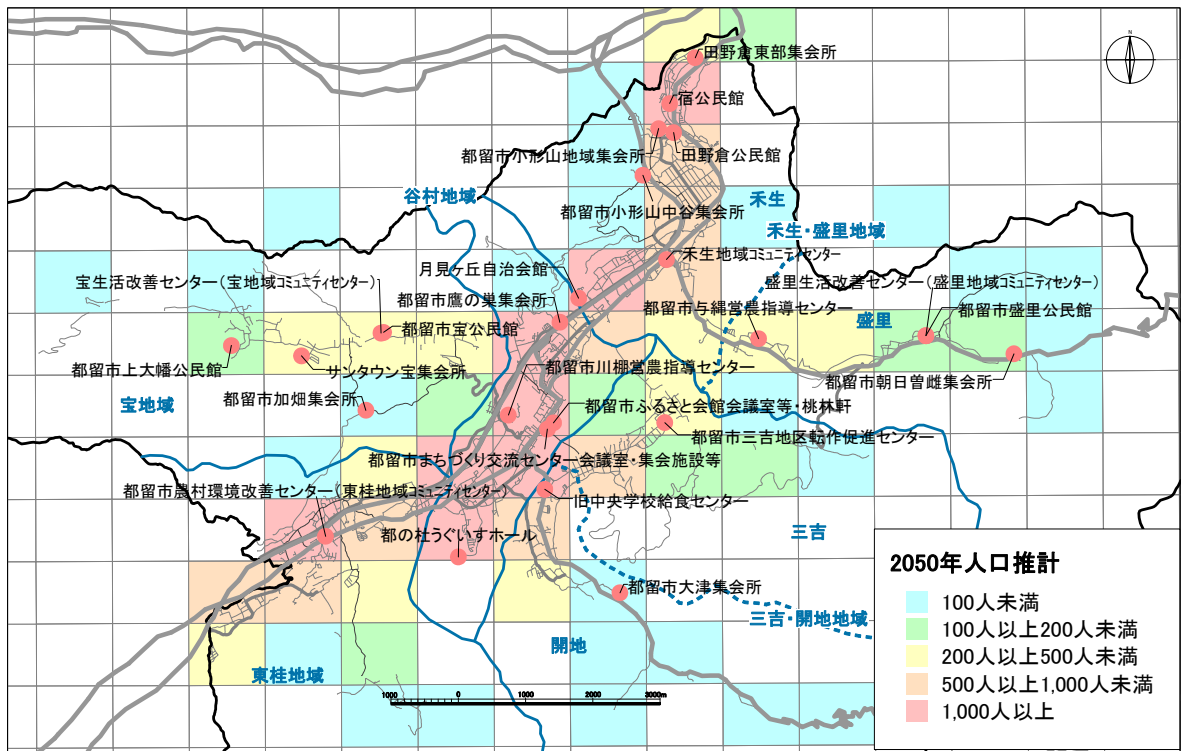


図 5-2-1-2-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050 年）及び施設位置図

5.2.1.3 学校教育施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性(※)	運営方法	備考
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～	2,941.00	有	直営	
	都留第一中学校	S45～	5,741.99	有	直営	
	都留第二中学校	S41～	5,792.00	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	

(※) 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) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・学校のコスト比較によると、市民一人当たりのコストは各学校とも大きな差は見られませんが、生徒1人当たりのコストでは、生徒数が少ないため旭小学校が突出して高くなっています。

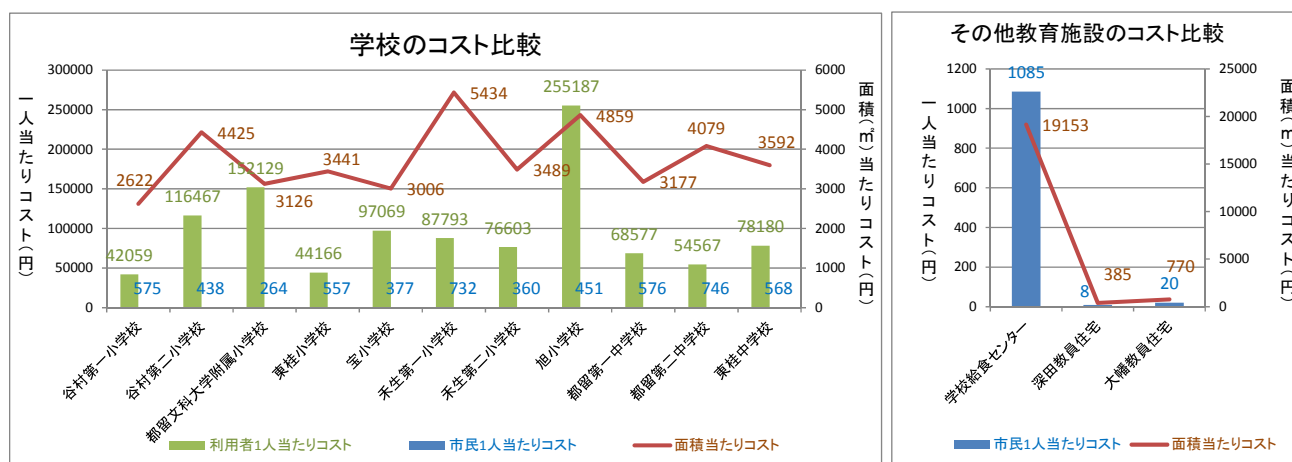


図 5-2-1-3-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

① 小学校

- ・市内には小学校は8校あり、校舎はすべて耐震性が確保されていますが、最新の校舎でも築29年以上が経過し老朽化対策が必要となります。
- ・児童一人当たりの延床面積は、8校の平均で15.1㎡です。
学校別では、児童一人当たりの面積が最小の東桂小学校と、最大の都留文科大学附属小学校旭小学校とでは4倍近い差があります。
- ・都留文科大学附属小学校は、土砂災害特別警戒区域内に設置されています。

表 5-2-1-3-1. 小学校の児童一人当たりの延床面積（平成26年5月1日時点）

	A 校舎延床面積(㎡)	B 児童数	A/B (㎡/人)
谷村第一小学校	5,776	433	13.3
谷村第二小学校	2,096	119	17.6
都留文科大学附属小学校	2,160	55	39.3
東桂小学校	3,907	399	9.8
宝小学校	2,572	123	20.9
禾生第一小学校	3,200	264	12.1
禾生第二小学校	2,258	149	15.2
旭小学校校	2,100	56	37.5
計	24,069	1,598	15.1

注) 校舎延床面積：校舎以外の付属施設は含まない。

出典：平成27年3月 都留市公共施設白書

② 中学校

- ・市内には中学校は3校あり、校舎はすべて耐震性が確保されていますが、大規模改修の目安となる築30年以上が経過し老朽化対策が必要となります。
- ・生徒一人当たりの延床面積では、3校の平均で12.4㎡です。
学校別では、都留第二中校と都留第一中学校及び東桂中学校とでは2倍近い差があります。

表 5-2-1-3-2. 中学校の生徒一人当たりの延床面積（平成26年5月1日時点）

	A 校舎延床面積(㎡)	B 児童数	A/B (㎡/人)
都留第一中学校	4,067	266	15.3
都留第二中学校	3,871	433	8.9
東桂中学校	3,542	230	15.4
計	11,479	929	12.4

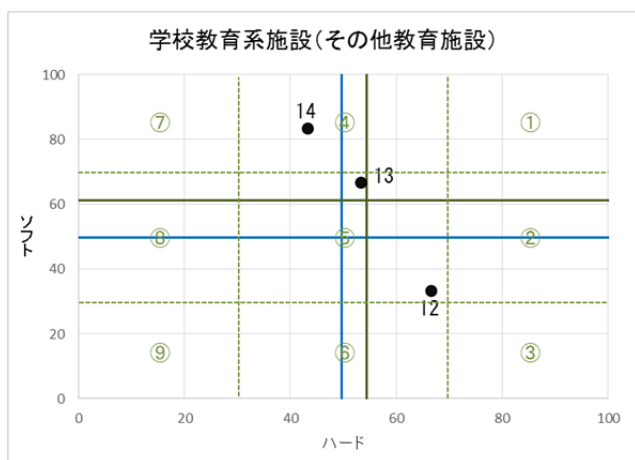
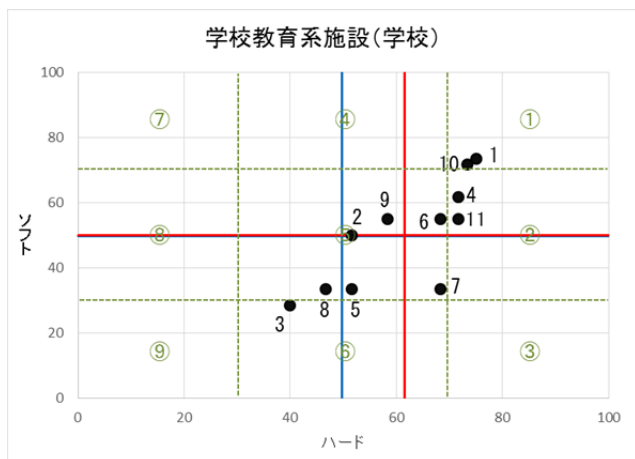
注) 校舎延床面積：校舎以外の付属施設は含まない。

出典：平成27年3月 都留市公共施設白書

③ その他教育施設

- ・いずれの施設も築30年以下であり、現時点での老朽化対策の必要性は低いといえます。
- ・教員住宅の稼働率は、深田教員住宅では67%、大幡教員住宅では100%となっています。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



施設名		分類	ハード	ソフト	合計
1	谷村第一小学校	①	75	73	148
2	谷村第二小学校	⑤	52	50	102
3	都留文科大学附属小学校	⑥	40	28	68
4	東桂小学校	②	72	62	134
5	宝小学校	⑤	52	33	85
6	禾生第一小学校	⑤	68	55	123
7	禾生第二小学校	⑤	68	33	101
8	旭小学校	⑤	47	33	80
9	都留第一中学校	⑤	58	55	113
10	都留第二中学校	①	73	72	145
11	東桂中学校	②	72	55	127
12	学校給食センター	⑤	67	33	100
13	深田教員住宅	⑤	53	67	120
14	大幡教員住宅	④	43	83	126

学校平均	62	50	112
その他学校教育施設平均	54	61	115
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

1. 学校

- 小学校は8校、中学校は3校あり、耐震性に問題がある校舎は耐震改修を行うなど、すべての学校において躯体の耐震性は確保できています。

今後、築30年以上の老朽化が進行する施設については大規模改修の必要がありますが、それ以外の施設では、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。

- 学校は将来の地域を担う子供たちの教育の場であり、また、地域コミュニティの核としての役割を担うことが求められるなど、地域にとっても非常に重要な施設です。

今後、人口減少や少子化が予測される中で、文部科学省の示す「公立小・中学校の適正規模・適正配置」を参考にしながら、中長期的な維持管理計画である「長寿命化計画」等を策定します。余裕教室については、地域の意見を聞く中でまちづくりとの整合を図りながら、周辺のコミュニティ関連施設や福祉施設などとの複合化・多機能化を検討します。

2. その他教育施設

- その他の施設は、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。

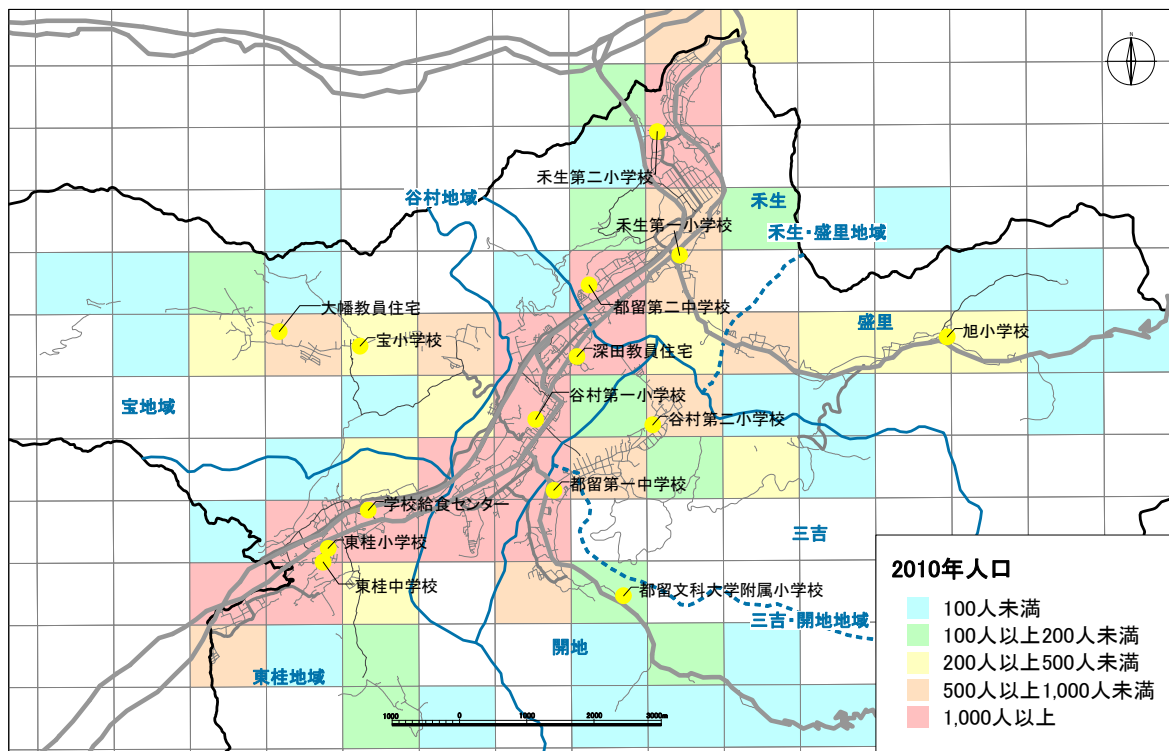


図 5-2-1-3-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010 年）及び施設位置図

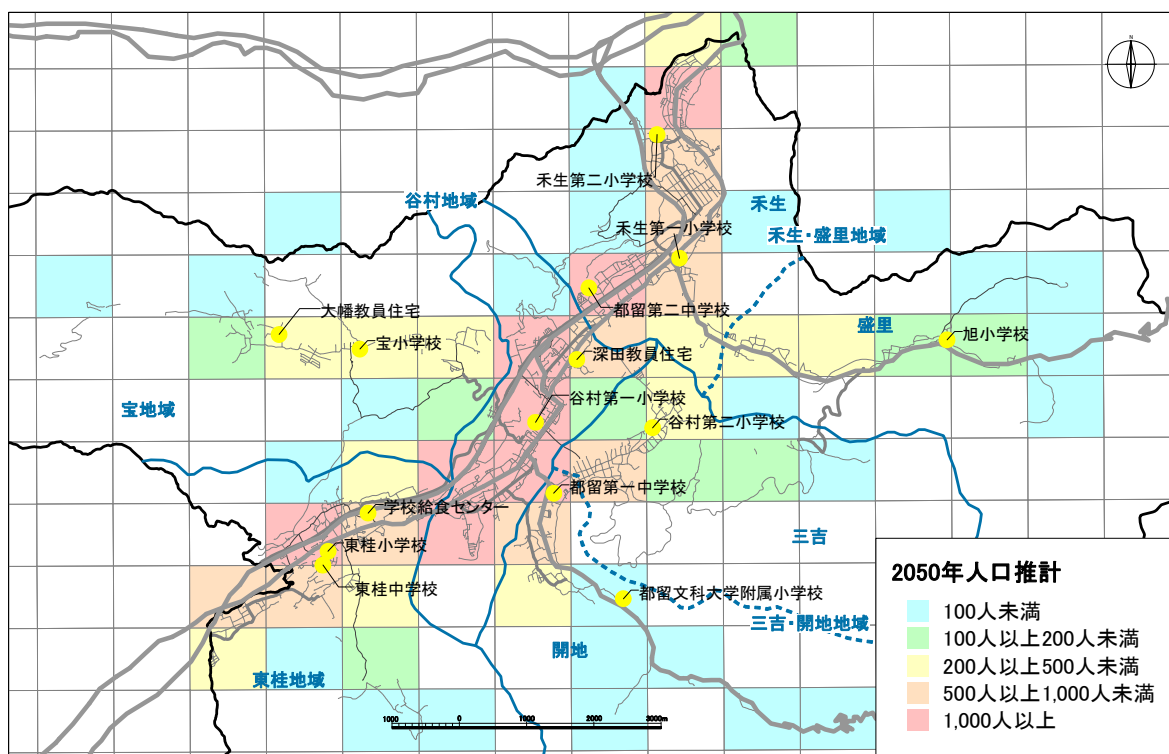


図 5-2-1-3-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050 年）及び施設位置図

5.2.1.4 スポーツ・レクリエーション系施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性	運営方法	備考
スポーツ施設	都留市鹿留緑地広場	S63	296.31	有	指定管理	管理棟、シャワー室、倉庫
	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	有	直営	便所
	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	H7	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	有	直営	便所
レクリエーション施設・観光施設	都留市宝の山・ふれあいの里	H4	1,412.85	有	指定管理	・ネイチャーセンター、観察塔、管理棟、コテージ、便所、調理場 ・土砂災害特別警戒区域
	都留戸沢の森・和みの里	H12～	2,221.45	有	指定管理	入浴施設、コテージ、種徳館、等
	都留市エコハウス	S50～	350.45	有・倉庫(不明)	その他	エコハウス、倉庫

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・スポーツ施設の維持管理コスト比較によると、用途が異なるため一概には比べられませんが、都留市鹿留緑地広場と都留市民プールは利用者1人当たりコストが突出して高くなっており、面積当たりコストでは都留市テニスコートとターゲットバードゴルフ場が高くなっています。

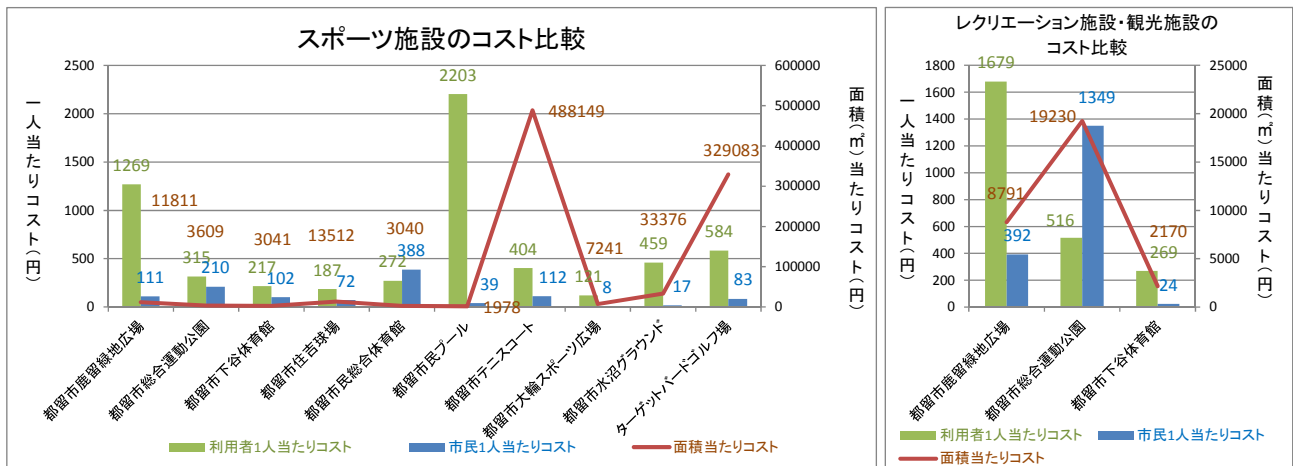


図 5-2-1-4-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

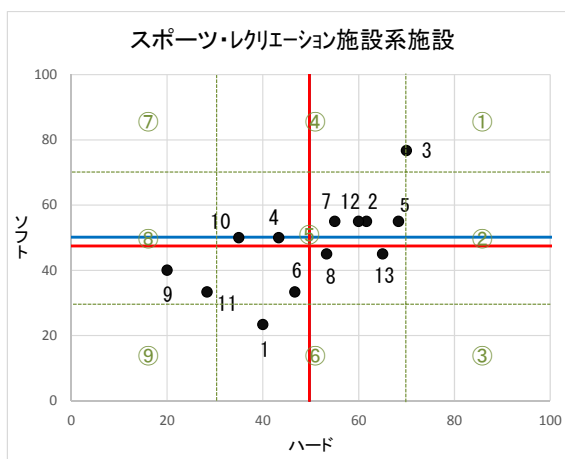
① スポーツ施設

- ・ 総合運動公園（球場、便所）、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、今後老朽化対策が必要となります。
- ・ 各施設の稼働率は、大輪スポーツ広場（9%）、水沼グラウンド（21%）で低く、その他の施設は 69%～100%となっています。
- ・ 鹿留緑地広場では、指定管理者制度を導入していますが、期限が平成 27 年度までとなっているため、今後の活用方針を検討する必要があります。

② レクリエーション施設・観光施設

- ・ エコハウスの倉庫は築 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。
- ・ 都留戸沢の森・和みの里では年間 82,800 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。その他の施設では、宝の山・ふれあいの里が 7,400 人、エコハウスが 3,393 人の利用があります。
- ・ 運営は、宝の山・ふれあいの里及び都留戸沢の森・和みの里では指定管理者制度を導入しています。
- ・ 宝の山・ふれあいの里は、土砂災害特別警戒区域内にあります。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



施設名	分類	ハード	ソフト	合計
1 都留市鹿留緑地広場	⑥	40	23	63
2 都留市総合運動公園	⑤	62	55	117
3 都留市下谷体育館	①	70	77	147
4 都留市住吉球場	⑤	43	50	93
5 都留市民総合体育館	⑤	68	55	123
6 都留市民プール	⑤	47	33	80
7 都留市テニスコート	⑤	55	55	110
8 都留市大輪スポーツ広場	⑤	53	45	98
9 都留市水沼グラウンド	⑧	20	40	60
10 ターゲットバードゴルフ場	⑤	35	50	85
11 都留市宝の山・ふれあいの里	⑧	28	33	61
12 都留戸沢の森・和みの里	⑤	60	55	115
13 都留市エコハウス	⑤	65	45	110

スポーツ・レクリエーション施設平均	50	47	97
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

1. スポーツ施設

- ・大規模改修の目安となる築30年以上が経過している施設のうち、下谷体育館及び市民総合体育館については既に耐震・大規模改修が完了しています。その他市民プールなど、築30年以上の老朽化が進行する施設では大規模改修が必要ですが、改修の必要性が低い施設については、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・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。また、各施設ともネーミングライツの導入や広告収入など、増収策を推進します。
- ・受益者負担の考え方にに基づき、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。

2. レクリエーション施設・観光施設

- ・各施設とも維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・受益者負担の考え方にに基づき、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。

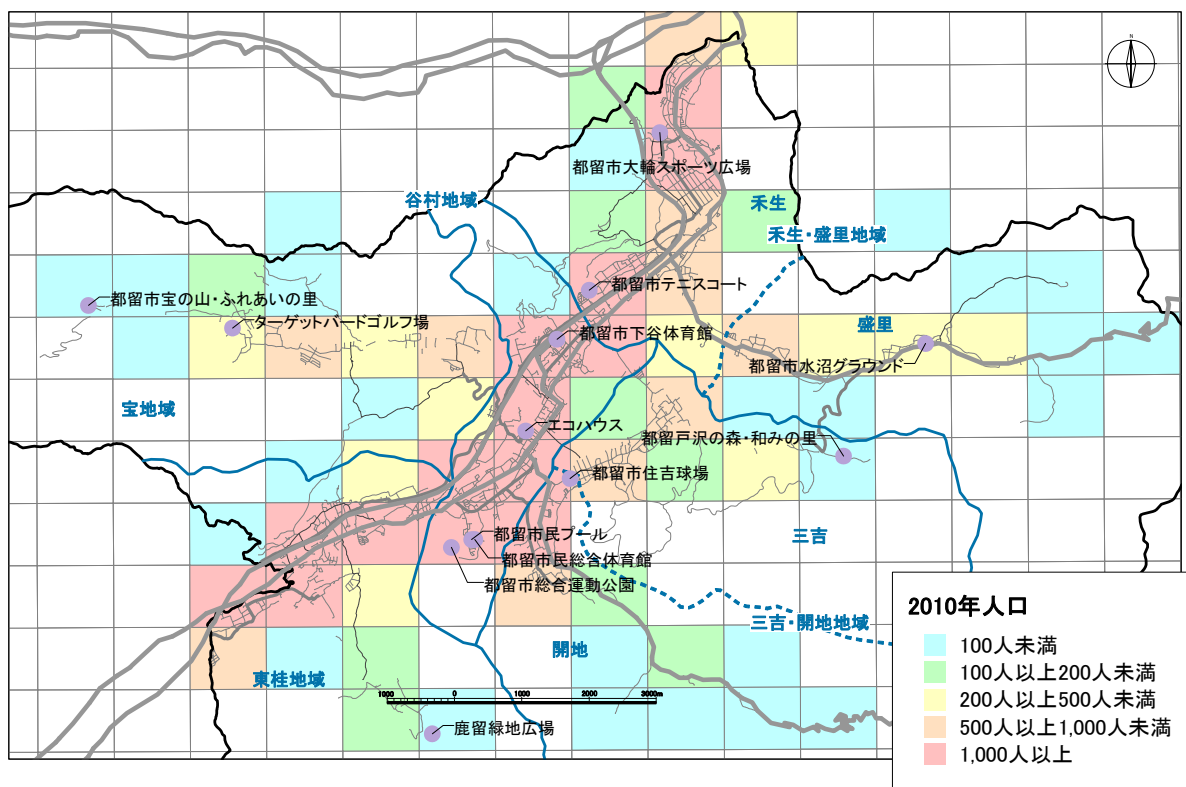


図 5-2-1-4-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010 年）及び施設位置図

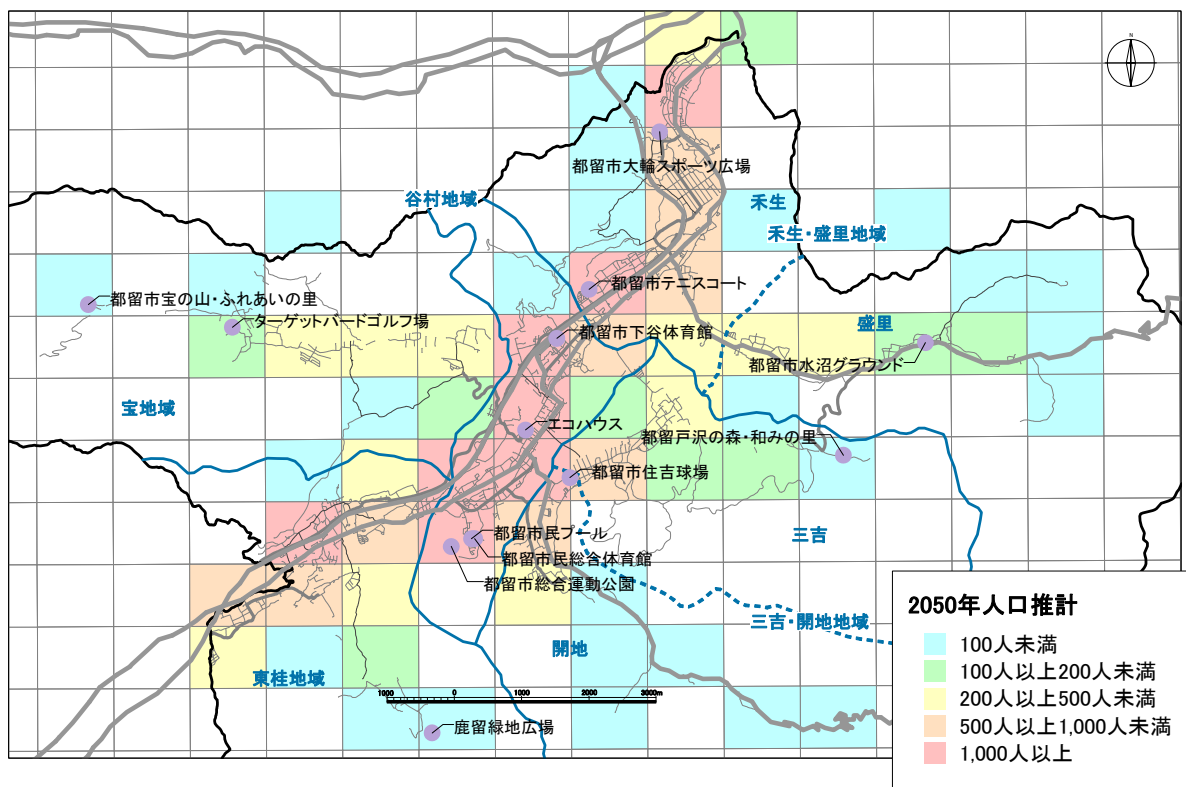


図 5-2-1-4-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050 年）及び施設位置図

5.2.1.5 社会教育系施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性	運営方法	備考
図書館	市立図書館	S50	1,870.00	有	直営	
博物館等	都留市尾県郷土資料館	M10	332.33	不明	直営	県指定有形文化財
	都留市商家資料館	T10	262.49	不明	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	

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- 社会教育系施設の維持管理コスト比較によると、尾県郷土資料館、商家資料館、ミュージアム都留の利用者1人当たりコストが高くなっています。また、市民1人当たりコストでは、市立図書館、ミュージアム都留が高くなっています。

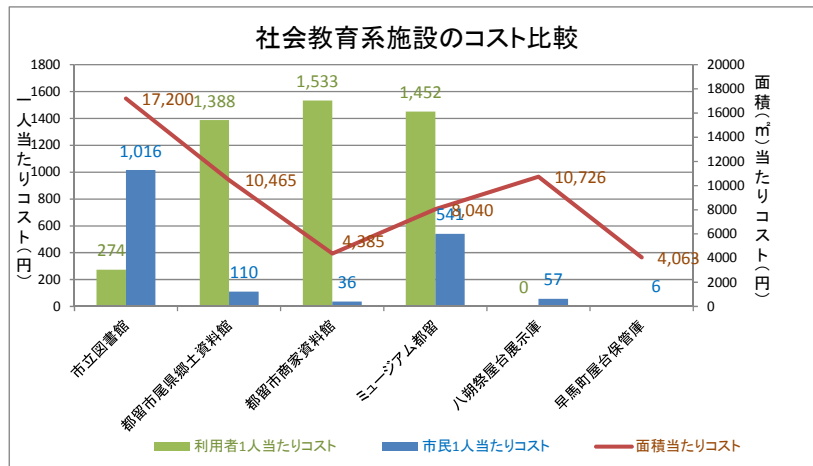


図 5-2-1-5-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

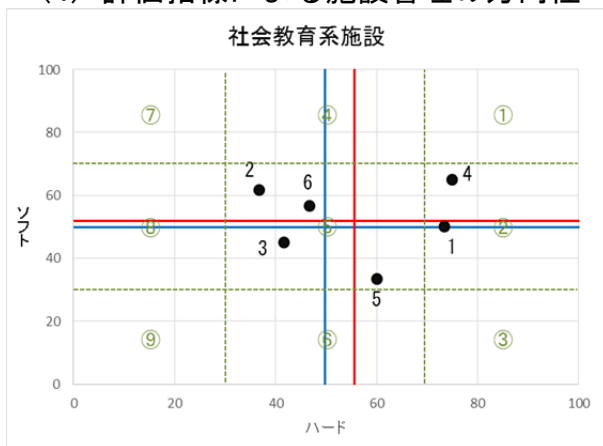
① 図書館

- ・ 図書館は、まちづくり交流センター内に設置されています。

② 博物館等

- ・ 尾県郷土資料館、商家資料館及び早馬町屋台保管庫の3施設は、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となります。
- ・ 各施設の利用状況は、尾県郷土資料館、商家資料館及びミュージアム都留ではともに100%の稼働率となっています。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



	施設名	分類	ハード*	ソフト	合計
1	市立図書館	②	73	50	123
2	都留市尾県郷土資料館	⑤	37	62	99
3	都留市商家資料館	⑤	42	45	87
4	ミュージアム都留	②	75	65	140
5	八朔祭屋台展示庫	⑤	60	33	93
6	早馬町屋台保管庫	⑤	47	57	104

社会教育系施設平均

56	52	108
市平均	50	100

(5) 基本方針

1. 図書館

- ・ 施設本体であるまちづくり交流センターのあり方とともに、将来的に適正規模での運営による維持管理コストの縮減対策を検討します。

2. 博物館等

- ・ ミュージアム都留は、既にふるさと会館から「増田誠美術館」を移設統合しましたが、今後「八朔祭屋台展示庫」との統合を検討します。また、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・ 尾県郷土資料館は老朽化が進行していますが、今後も文化財として保存活用を図ります。
- ・ 商家資料館についても老朽化が進行しており、今後の施設の在り方を含め、管理方法等を検討します。
- ・ 早馬町屋台保管庫では老朽化が進行しており、今後、施設の必要性等を検討し、施設の廃止や民間譲渡等を検討します。
- ・ 各施設とも、維持管理費の削減や利用者サービスの向上が期待できる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。

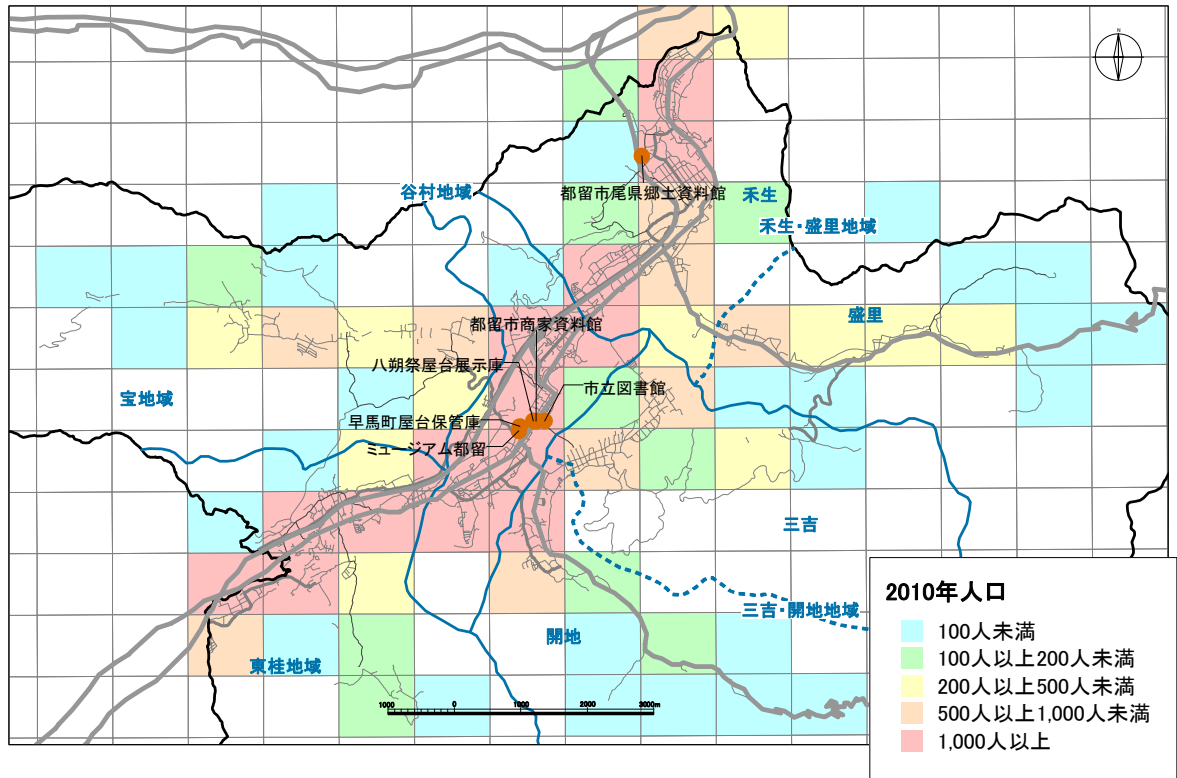


図 5-2-1-5-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

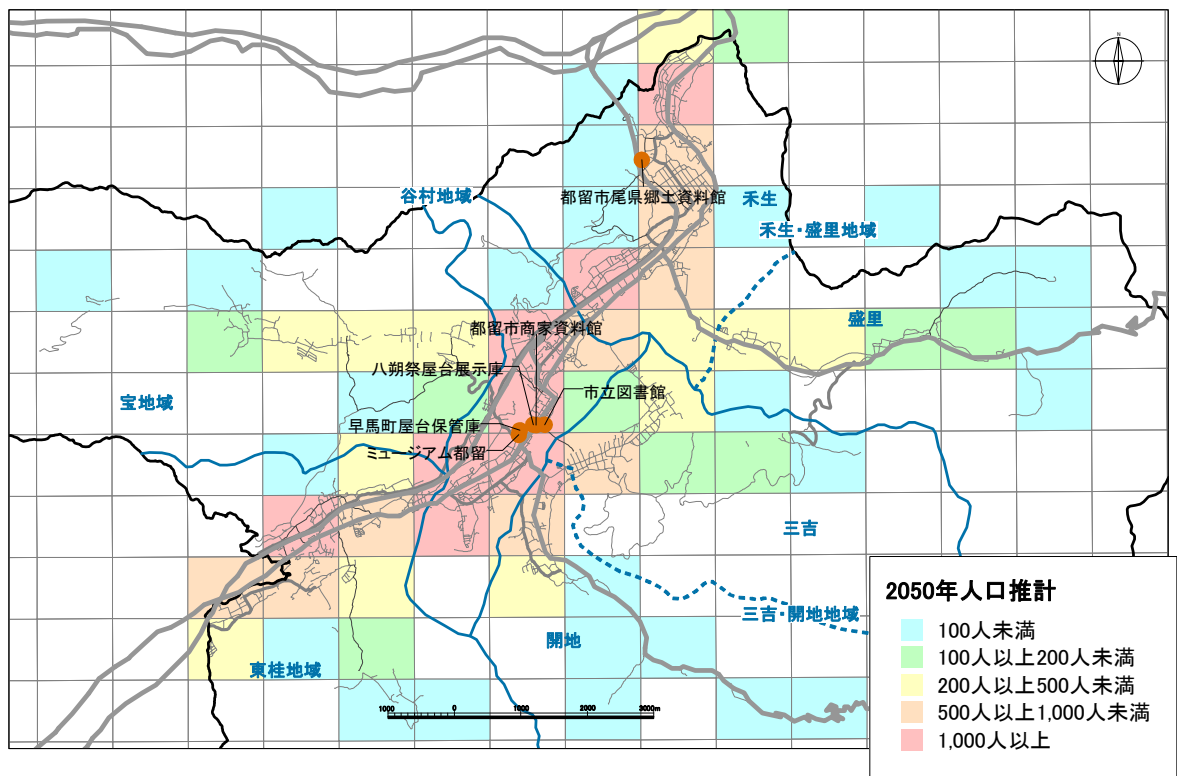


図 5-2-1-5-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

5.2.1.6 子育て支援施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積 (m ²)	耐震性	運営方法	備考
幼稚園・保育園・こども園	宝保育所	H4	469.84	有	直営	
幼児・児童施設	旧東桂学校給食センター	S44	400.00	不明	その他	
	田野倉事務所	H3	912.29	有	その他	

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・ 設宝保育所の維持管理コストは、利用者 1 人当たりコストは約 57 万円となっています。

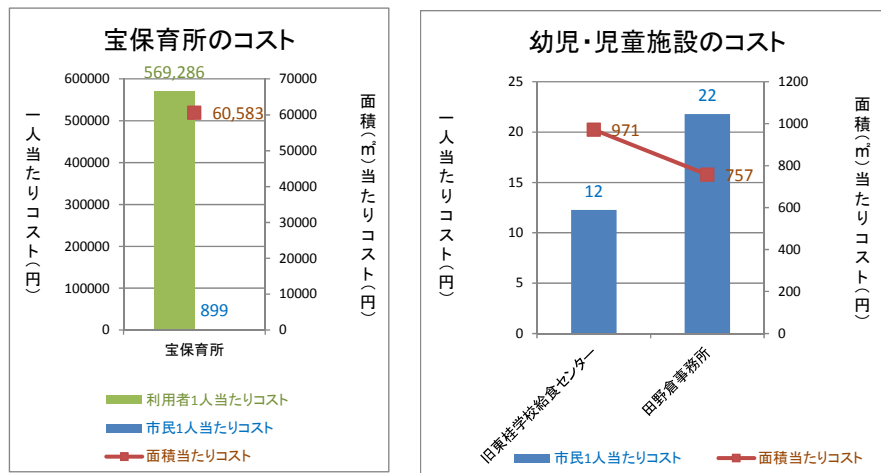
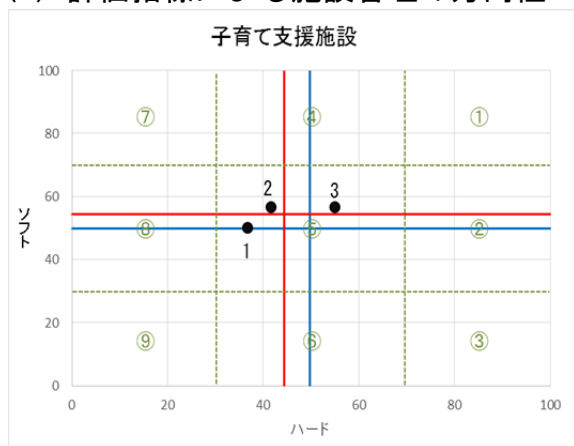


図 5-2-1-6-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

- ・ 宝保育所は築 23 年の施設であり、定員 60 人のところ、平成 26 年度時点で 50 人（稼働率 83%）の幼児が利用しています。
- ・ 旧東桂学校給食センターは、学童保育施設として利用されており、建物は築 46 年が経過し、今後老朽化対策が必要となります。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



施設名		分類	ハード	ソフト	合計
1	宝保育所	⑤	37	50	87
2	旧東桂学校給食センター	⑤	42	57	99
3	田野倉事務所	⑤	55	57	112

子育て支援施設平均	44	54	98
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

- ・宝保育所は、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。また、指定管理者制度等の民間活力の導入や民間譲渡を検討します。
- ・旧東桂学校給食センターは、現在、学童保育施設として利用していますが、老朽化が進行し、耐震性に問題があるため大規模改修を行います。

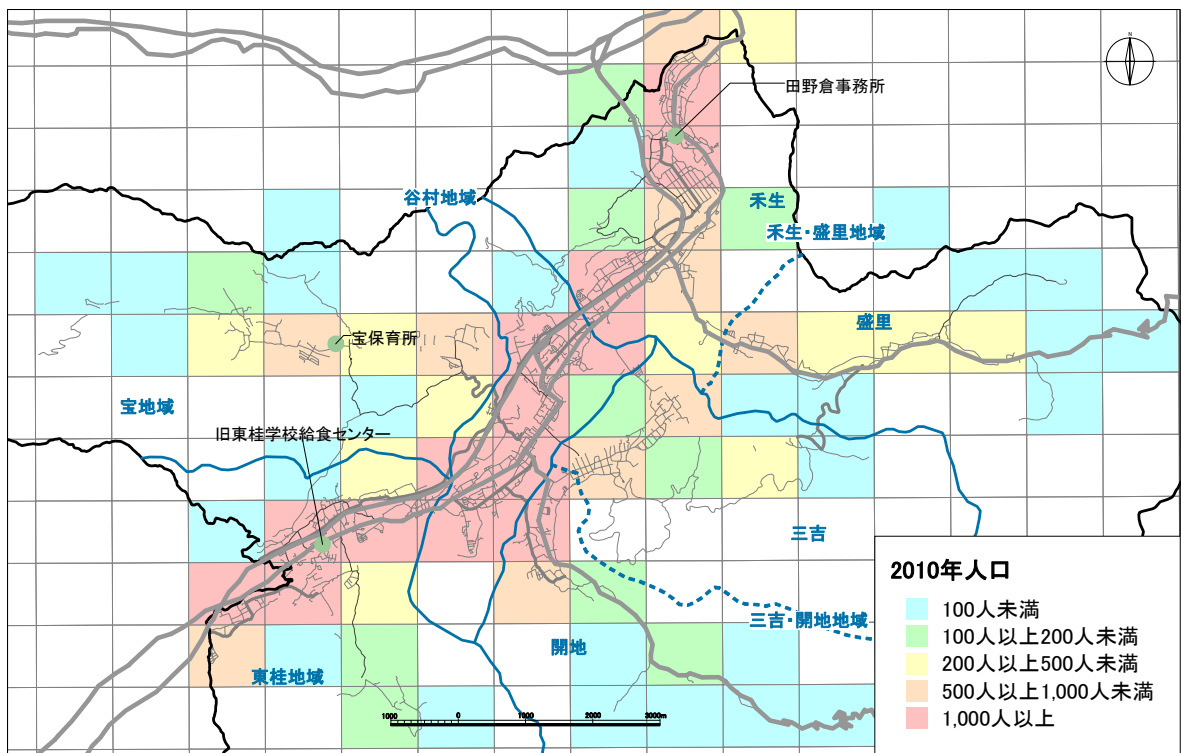


図 5-2-1-6-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

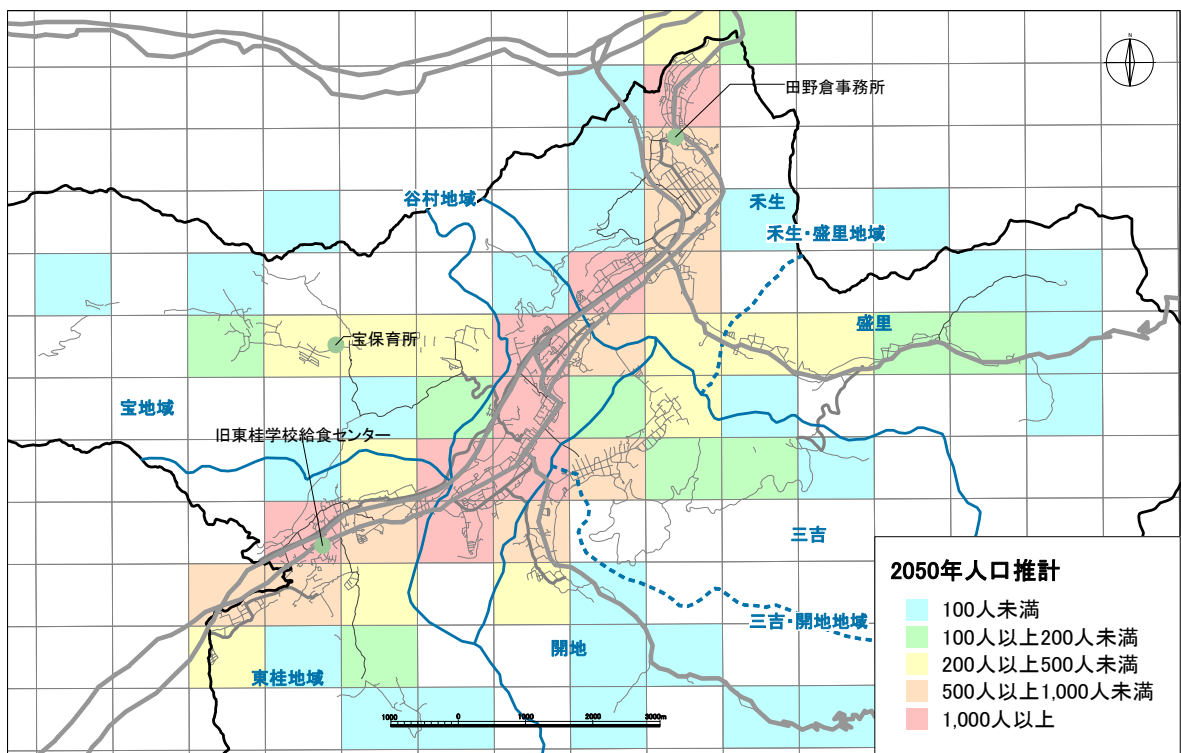


図 5-2-1-6-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

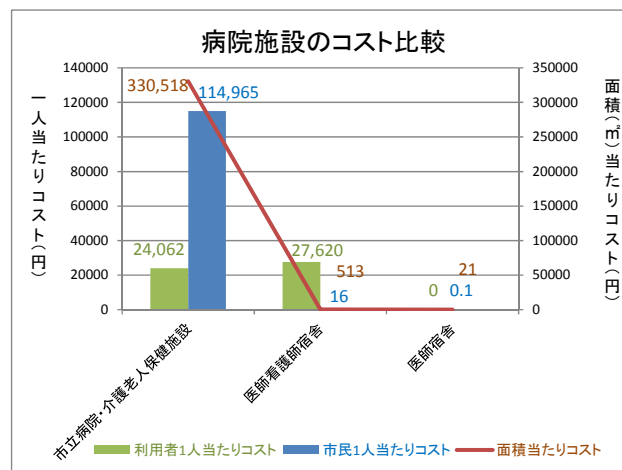
5.2.1.7 病院施設の基本方針

(1) 施設概要

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

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・病院施設の維持管理コストは、市民1人当たり約11万5千円となっています。



注) 市立病院・介護老人保健施設は、施設全体の値。

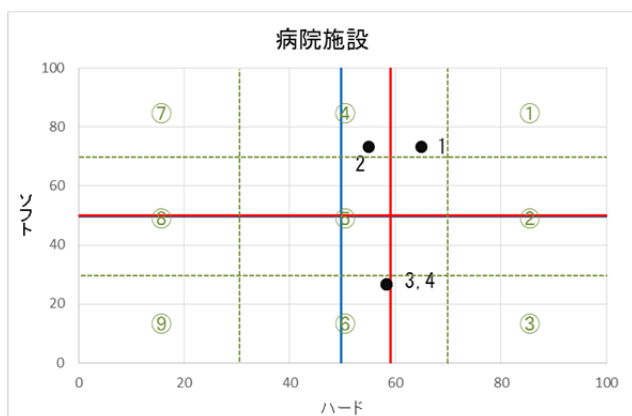
利用者数は、病院は外来患者数、介護老人保健施設は通所及び入所者数。

図 5-2-1-7-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

- ・市立病院、介護老人保健施設、医師看護師宿舍は築26年が経過し、医師宿舍は築19年が経過していますが、市立病院は平成11年度に改修を行い、医師看護師宿舍は平成16年度に改修を行っています。
- ・各施設の年間の利用状況は、市立病院では外来患者数は約11万6千人、入院患者数は約2万9千人、介護老人保健施設では通所リハビリ数は約2千人、入所者数は約3万5千人が利用しています。
- また、医師看護師宿舍は、全20戸のうち13戸(稼働率65%)に入居しています。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



	施設名	分類	ハード*	ソフト	合計
1	市立病院	④	65	73	138
2	介護老人保健施設	④	55	73	128
3	医師看護師宿舎	⑥	58	27	85
4	医師宿舎	⑥	58	27	85

病院施設平均	59	50	109
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

- 各施設とも、維持管理費のコスト削減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。

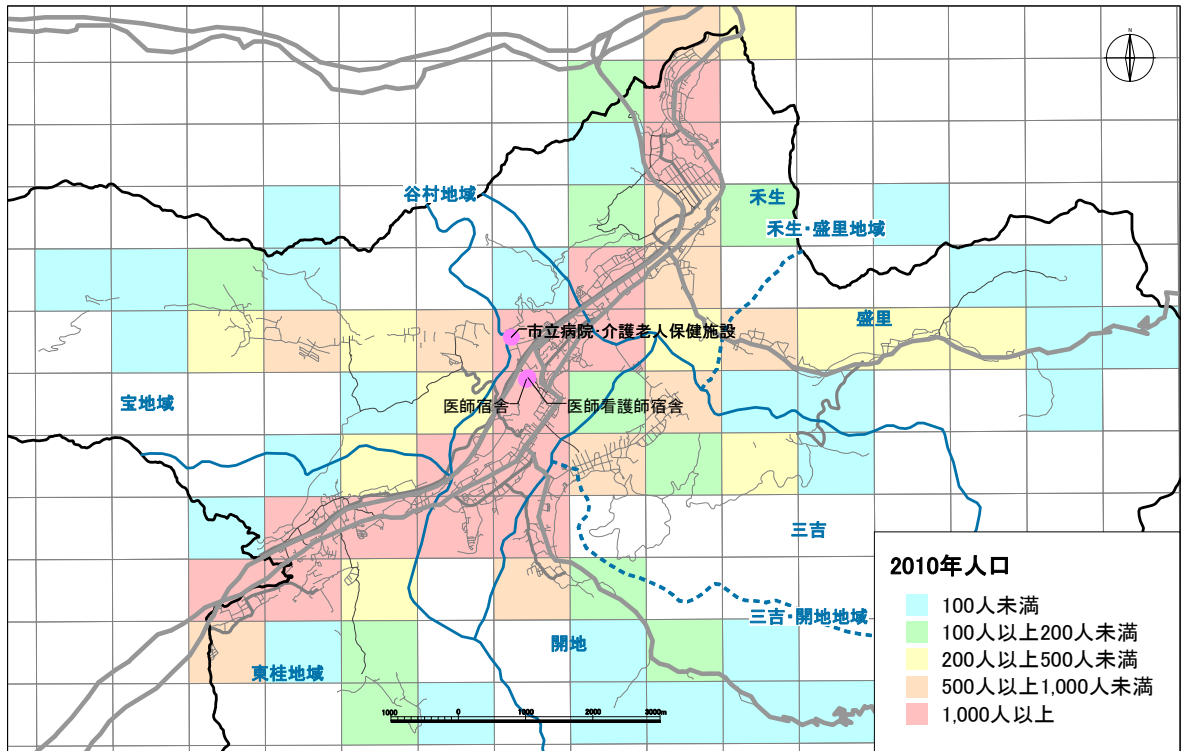


図 5-2-1-7-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010 年）及び施設位置図

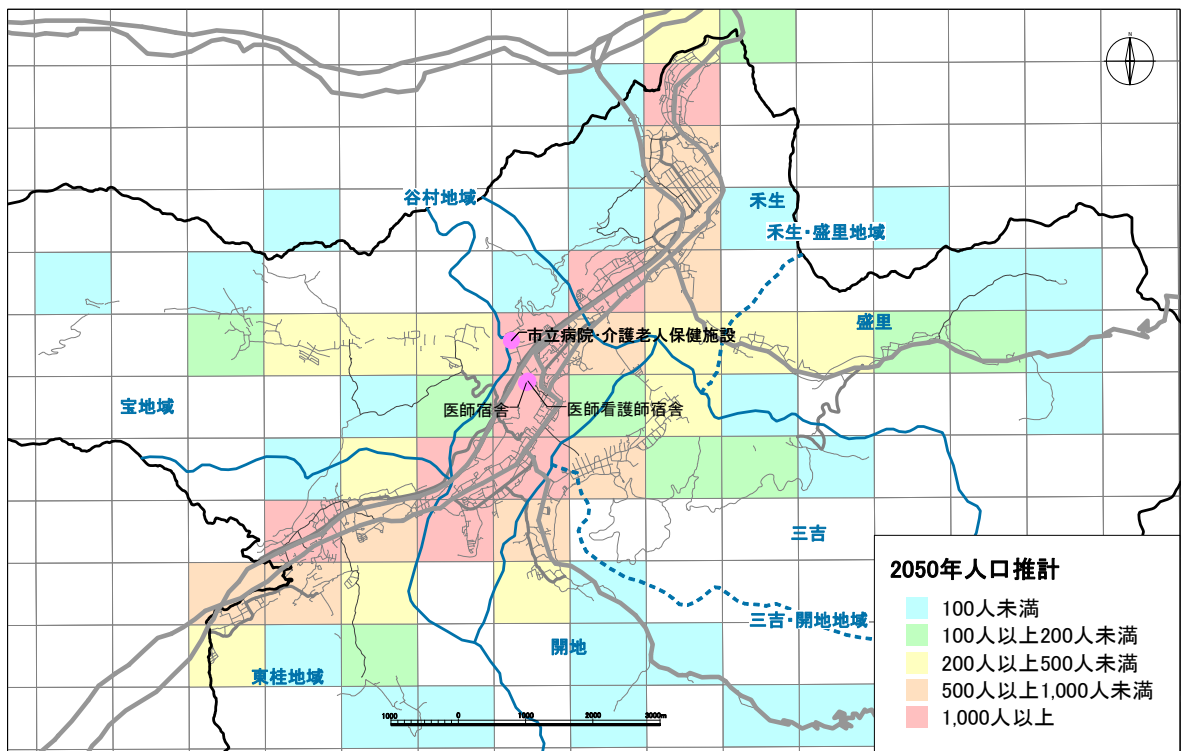


図 5-2-1-7-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050 年）及び施設位置図

5.2.1.8 公営住宅の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性	運営方法	備考
公営住宅	緑町団地	S41～	901.32	無	直営	・H27 6号棟取壊し ・H28 5号棟取壊し含む
	蒼竜峡団地	S48～	4,860.94	有	直営	4棟
	田野倉団地	S52～	2,848.52	有	直営	2棟
	権現原団地	S54～	4,825.38	有	直営	3棟、集会所(平屋)
	九鬼団地	S57～	5,756.56	有	直営	4棟、集会所(平屋)
	朝日団地	S62～	4,181.00	有	直営	3棟、集会所(平屋)
	鹿留団地	H2～	3,663.44	有	直営	3棟、集会所(平屋)
	田原団地	H5～	4,336.34	有	直営	3棟、集会所(平屋)
	中野団地	H8	1,971.72	有	直営	1棟、集会所(平屋) 土砂災害特別警戒区域
	古渡団地	H14～	5,199.60	有	直営	2棟、集会所(平屋)、ガスボンベ室、 機械室
	井倉団地	H6～	7,339.48	有	直営	2棟、集会所(平屋)

出典：公営住宅台帳

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・公営住宅の維持管理コストは、設備の違いや個別の修繕費による差はありますが、あまり大きな差はありません。

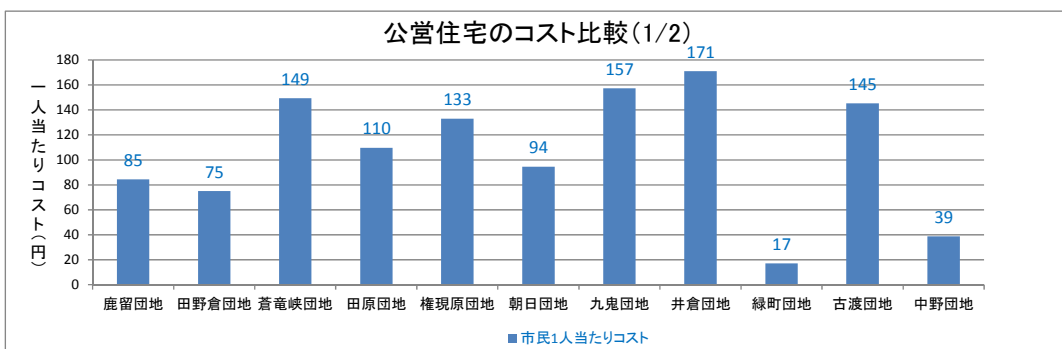
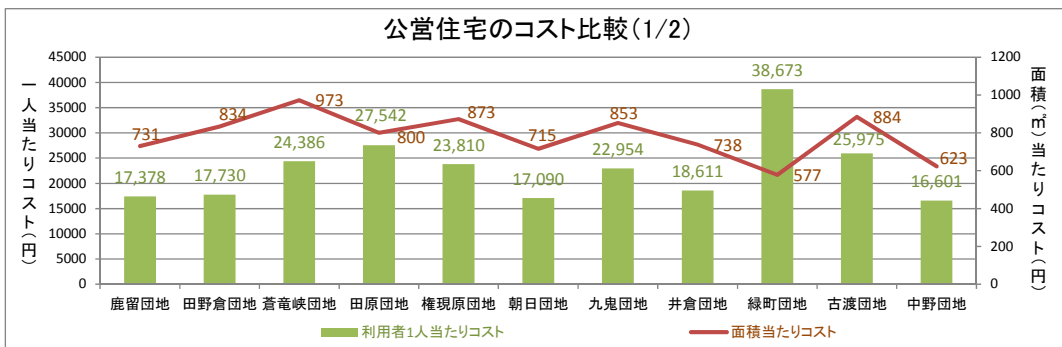
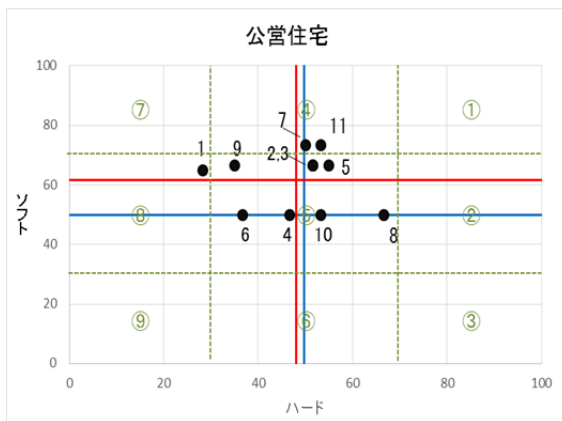


図 5-2-1-8-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

- ・ 11 団地のうち築 30 年以上が経過し、かつ改修を行っていない建物は、緑町団地、権現原団地の集会所及び九鬼団地の集会所であり、取壊しを計画している緑町団地を除き、これらの建物は老朽化対策が必要となります。
- ・ 各団地の入居率は 88%～100%となっています。
- ・ 平成 25 年 3 月策定の公営住宅等長寿命化計画に基づき、計画的な維持修繕と施設の長寿命化を図り、事業コストを縮減しているところです。
また、この計画に基づき、緑町団地は新規募集を停止しています。
- ・ 中野団地は、土砂災害特別警戒区域内にあります。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



施設名		分類	ハード*	ソフト	合計
1	緑町団地	⑧	28	65	93
2	蒼竜峡団地	⑤	52	67	119
3	田野倉団地	⑤	52	67	119
4	権現原団地	⑤	47	50	97
5	九鬼団地	⑤	55	67	122
6	朝日団地	⑤	37	50	87
7	鹿留団地	④	50	73	123
8	田原団地	⑤	67	50	117
9	中野団地	⑤	35	67	102
10	古渡団地	⑤	53	50	103
11	井倉団地	④	53	73	126

公営住宅平均	48	62	110
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

- ・ 「公営住宅等長寿命化計画」に基づき、維持管理費のコスト縮減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により施設の長寿命化を図ります。
- ・ 緑町団地は新規入居を停止しており、全戸が空室となった棟から取壊しを行います。
- ・ 中野団地は土砂災害特別警戒区域内にあるため、大規模改修や建替えの場合には防災対策を行います。

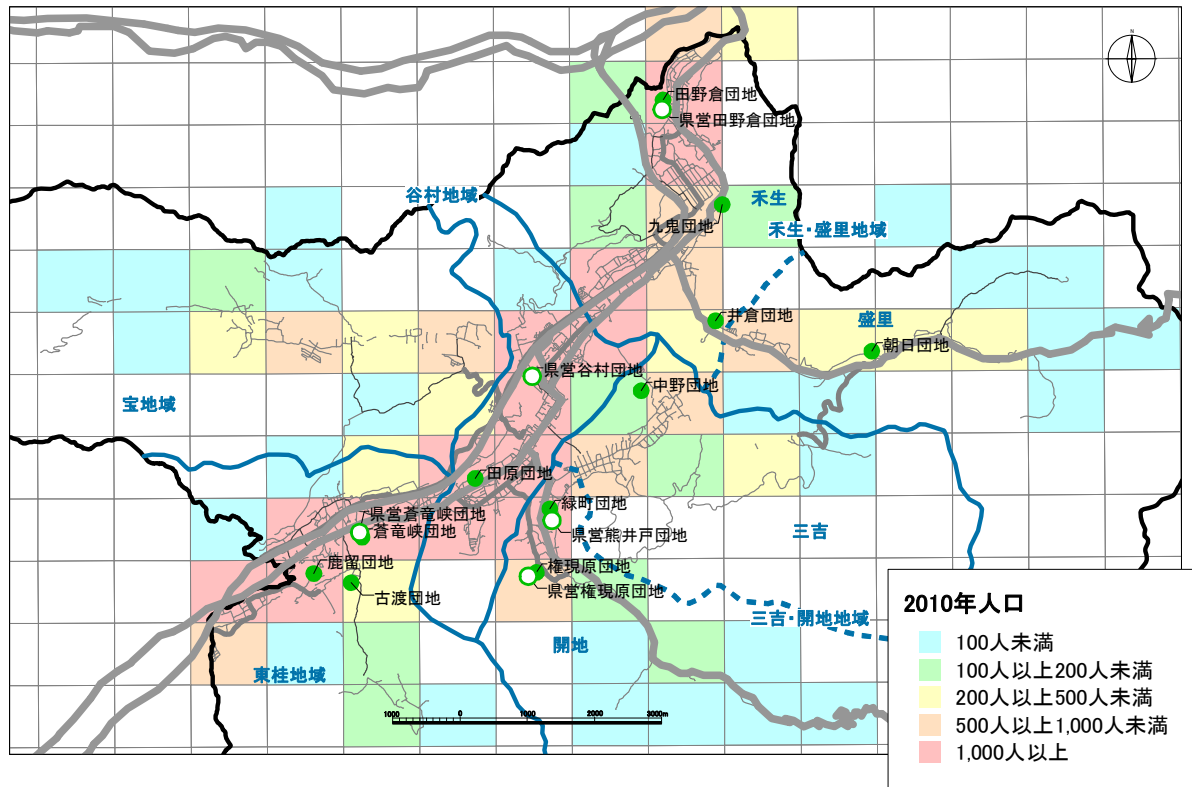


図 5-2-1-8-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

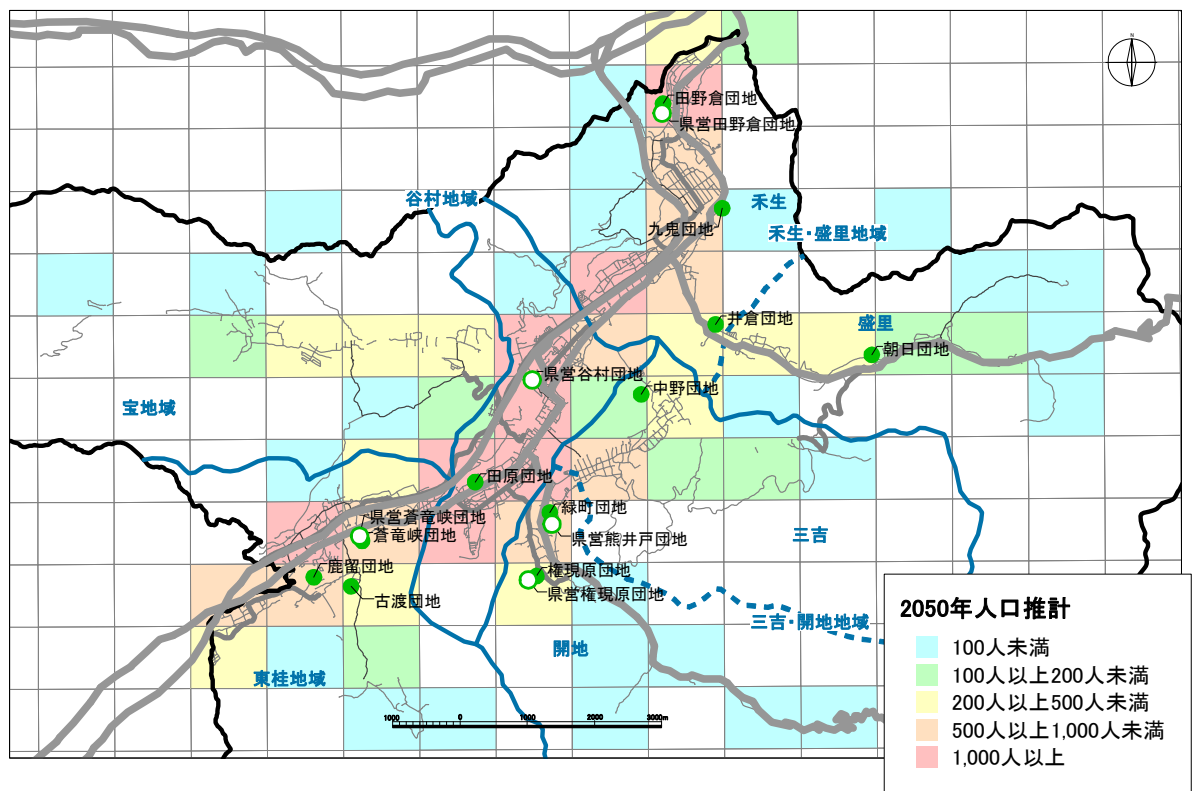


図 5-2-1-8-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

5.2.1.9 その他施設の基本方針

(1) 施設概要

分類	名称	建築年	延床面積 (m ²)	耐震性	運営方法	構造
その他施設	埋蔵文化財整理作業所	S56	49.59	有	直営	
	ゆうきゅうの丘つる (火葬場)	H17	766.94	有	直営	
	旧養蚕生産施設	S61	165.00	有	その他	
	弁天町宿舍	H5	139.12	有	その他	
	旧酒井邸	S21 以前	64.46	有	その他	
	新町別館	H3	724.00	有	その他	新町別館A(1階テレワークセンター、2階SOHO支援センター・教育研修センター、3・4階宿舍)と新町別館Bの2棟
	旧山口邸	S63	77.83	不明	直営	
	旧JAクレイン東桂支所	H5	519.61	有	直営	2棟

(2) 施設の単位当たり維持管理コスト

- ・その他施設の維持管理コスト比較によると、用途が異なるため一概には比べられませんが、ゆうきゅうの丘つる (火葬場) の市民 1 人当たりコスト及び面積当たりコストが高くなっています。

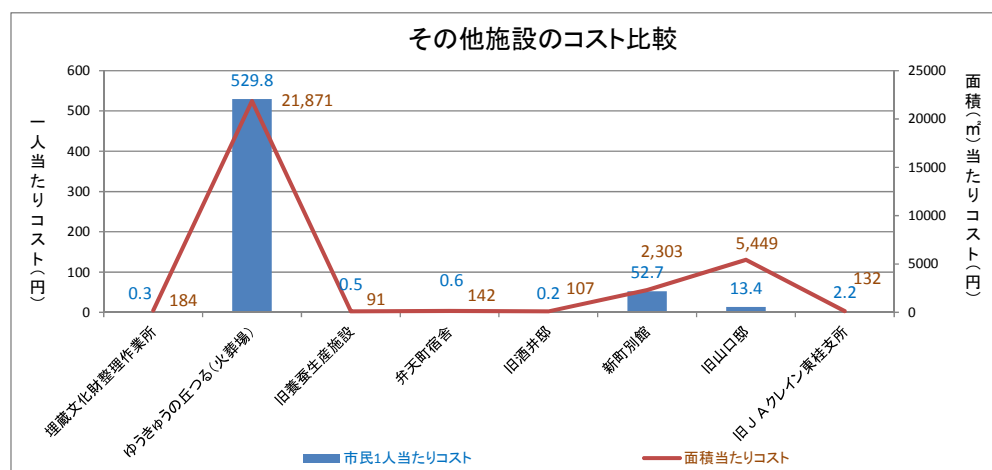
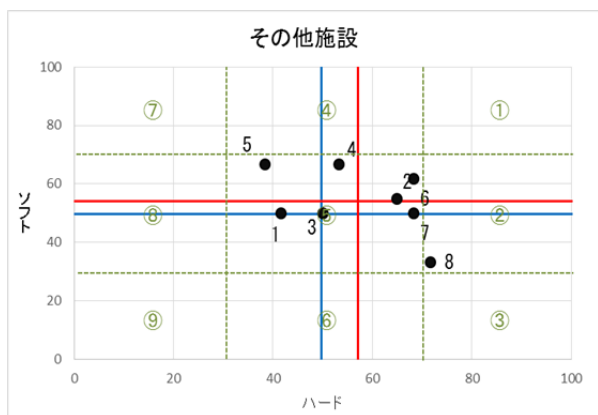


図 5-2-1-9-1. 単位当たりの維持管理コスト比較

(3) 現状と課題

- ・大規模改修の目安となる築 30 年以上経過している施設は、埋蔵文化財整理作業所、旧養蚕生産施設、旧酒井邸の 3 施設あり、今後必要性の検討が必要となります。
- ・新町別館 A は、民間からの譲渡により取得した施設で、一部を改修しテレワークセンター・SOHO 支援センター・教育研修センターとして利用するほか都留文科大学の宿舍として貸し付けていますが、築 24 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。
- ・旧酒井邸及び旧山口邸は耐震性が不明です。

(4) 評価指標による施設管理の方向性



	施設名	分類	ハード	ソフト	合計
1	埋蔵文化財整理作業所	⑤	42	50	92
2	ゆうきゅうの丘つる(火葬場)	⑤	65	55	120
3	旧養蚕生産施設	⑤	50	50	100
4	弁天町宿舎	⑤	53	67	120
5	旧酒井邸	⑤	38	67	105
6	新町別館	⑤	68	62	130
7	旧山口邸	⑤	68	50	118
8	旧JAクレイン東桂支所	②	72	33	105

その他施設平均	57	54	111
市平均	50	50	100

(5) 基本方針

- ・埋蔵文化財整理作業所は、土器や石器等の遺物を保管する施設であるので、将来建替えを検討します。
- ・新町宿舎Aは、老朽化による不具合が顕著になってきていますが、大規模改修は行わず、今後耐用年数と施設の状況を見極める中で、廃止・取壊しの時期を検討し、跡地は駐車場としての活用を検討します。
- ・旧養蚕生産施設では老朽化が進んでおり、施設の廃止や民間譲渡等を図ります。
- ・旧山口邸は、民間譲渡を検討します。
- ・旧JAクレイン東桂支所は、現在、用途を検討中であり、用途決定後に改築を行います。

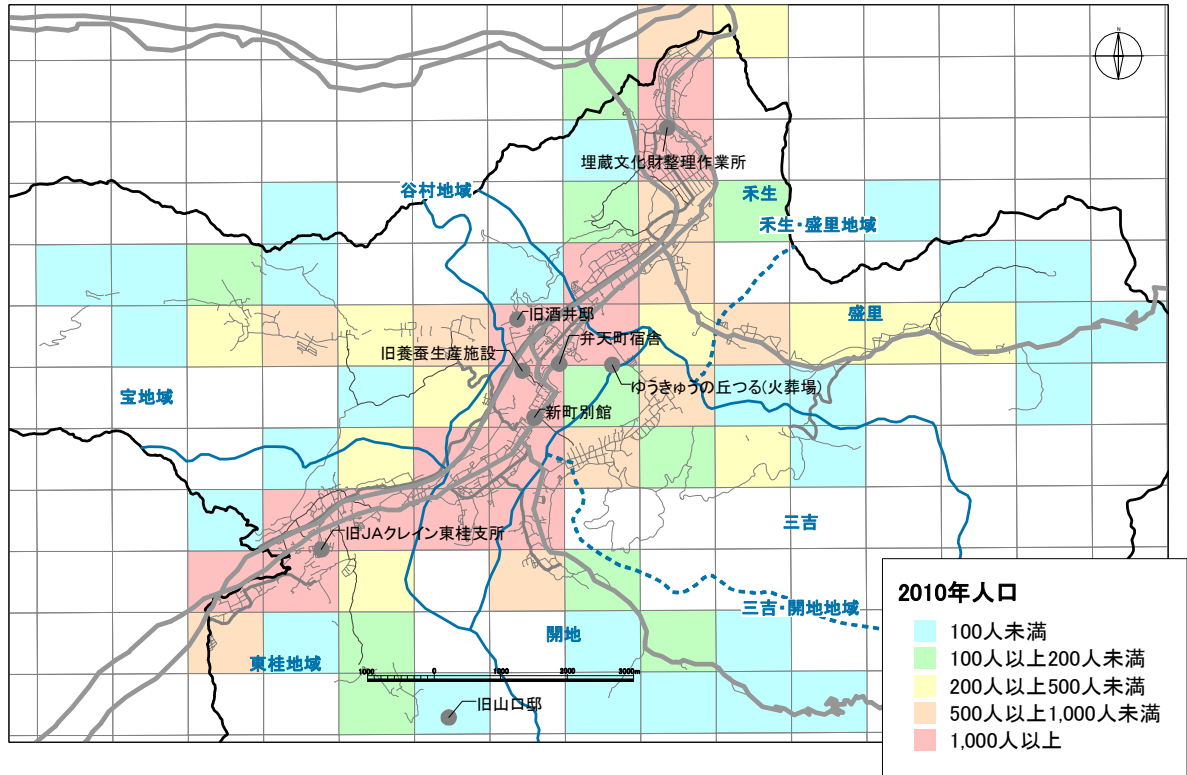


図 5-2-1-9-2. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

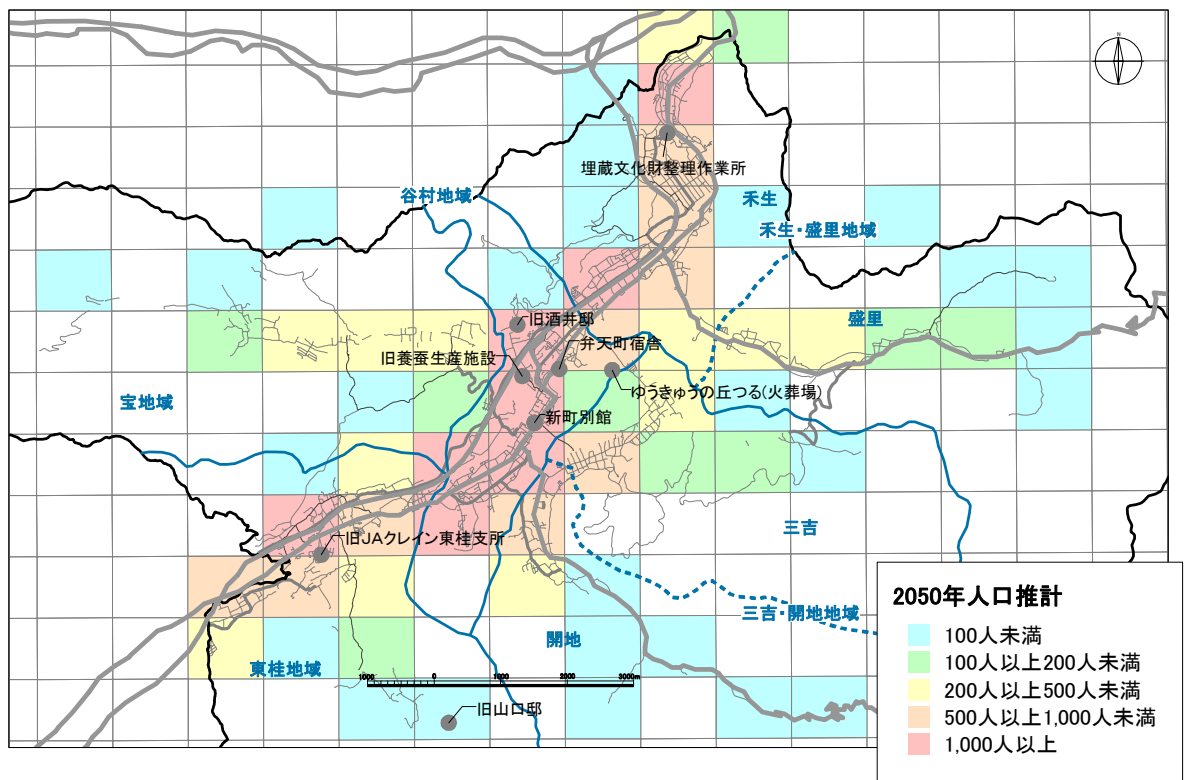


図 5-2-1-9-3. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

5.2.2 インフラ

5.2.2.1 道路の基本方針

(1) 施設概要

種別		実延長(m)	道路面積(m ²)
市道	幹線1級市道	22,595	154,579
	幹線2級市道	18,051	91,988
	その他の市道	173,860	773,473
市道計		214,506	1,020,040
自転車歩行車道		40	177

(2) 現状と課題

- ・ 日常点検は、月に1回、幹線道路をパトロール等することにより実施しています。また、点検により不具合を発見した場合は、早急に対応を行っています。
- ・ 舗装の更新は、利用頻度及び状況により優先順位を決めて実施しています。
- ・ 1・2級以外の道路では、予算の関係上、応急的な修繕等の対応となっています。
- ・ 道路付属施設は、10年ごとに調査を実施し、危険であると判断された施設については早急に対応を行っています。

(3) 基本方針

- ・ 幹線道路は10年計画を策定し、舗装の打替えを実施します。
- ・ その他の道路や道路付属施設では、定期的な調査や点検により適切な維持管理を行います。
- ・ 将来的には、限りある財源を踏まえ、人口減少等の社会情勢の変化に応じた都市のあり方を再検討し、道路整備計画の中止や廃止を含む道路網の見直しによる再構築を図ります。

5.2.2.2 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(m ²)
橋りょう	208	2,752.90	14,993.51

(2) 現状と課題

- ・ 近接目視による点検を5年サイクルで実施し、日常の維持管理に努めています。
- ・ 橋長が15m以上の橋りょうは、10年間の「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定し、計画的に順次補修を行う予定です。

(3) 基本方針

- ・ 橋りょうの規模や重要度により選定された115橋については「都留市橋りょう長寿命化修繕計画」に基づき、予防保全型の維持管理の導入により、橋りょうの安全性・信頼性の確保や長寿命化等を図っていますが、今後は、すべての橋りょうを対象に「橋りょう長寿命化修繕計画」を策定し、橋りょう全体の維持管理・修繕等を計画的に進めます。

5.2.2.3 上水道施設の基本方針

(1) 施設概要

①建物

分類	名称	建築年	延床面積(m ²)	耐震性	運営方法	備考
上水道施設 (建物)	滝下浄水場	S39～	410.20	有(※1)	直営	※1:一部施設で不明 ・ポンプ室、発電室、倉庫、等。
	第4水源	S50～	230.68	有(※2)	直営	※2:一部施設で不明 ・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)	S43～	85.31	無(※3)	直営	※3:全11施設のうち2施設のみ耐震性が確保されています。

②水道管

種別	導水管(m)	送水管(m)	配水管(m)※	合計(m)
上水道施設 (水道管)	4,216.99	8,273.13	227,203.64	239,693.76

※配水管は消火栓管、ドレーン管等を含む

(2) 現状と課題

- ・ 建物は、全15施設のうち、13施設(16棟)が築30年以上経過しており、そのうち耐震性が不明な建物は、簡易水道施設を中心に12棟あるなど、全体的に老朽化が進んでいます。また、上大幡簡易水道施設は、土砂災害特別警戒区域内にあります。
- ・ ポンプの作動状況や排水量の計測、施設外見等の点検を行い日常の維持管理に努めています。また、不具合が発生した場合は、その都度設備メーカー等に手配し修理を実施しています。

(3) 基本方針

- ・ 「都留市水道施設整備基本計画」に基づき、安定した水の供給のため、老朽管路の更新や、管路の耐震性の向上等を計画的に進めます。
- ・ 施設については、維持管理費のコスト削減対策を検討するとともに、予防保全型の維持管理により長寿命化を図ります。

5.2.2.4 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)	53,696.62	27.6

※平成25年度末の値「(平成27年3月 都留市公共施設白書)より」

※平成26年度データが揃い次第、差し替えます。

(2) 現状と課題

- ・ 日常の維持管理は、マンホールポンプの点検を1年に1回実施しています。また、不具合が発見された場合は、早急に対応を行っています。

(3) 基本方針

- ・「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。

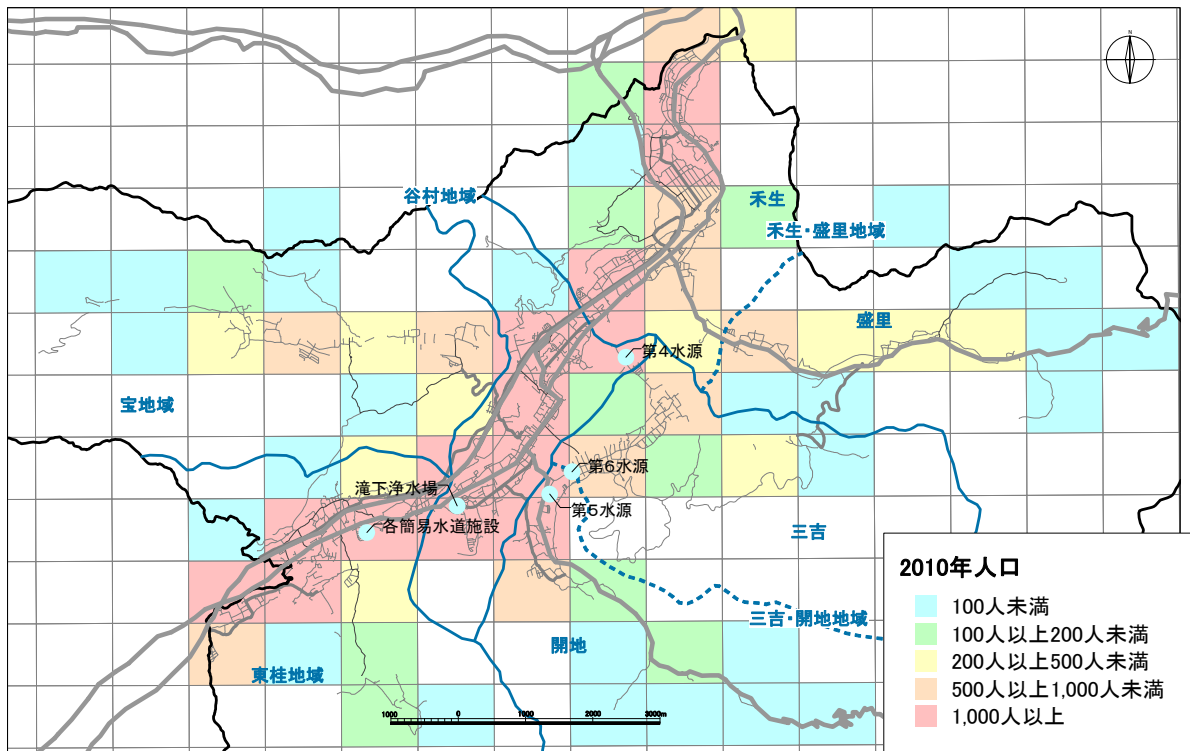


図 5-2-2-4-1. 国勢調査に基づく人口分布（2010年）及び施設位置図

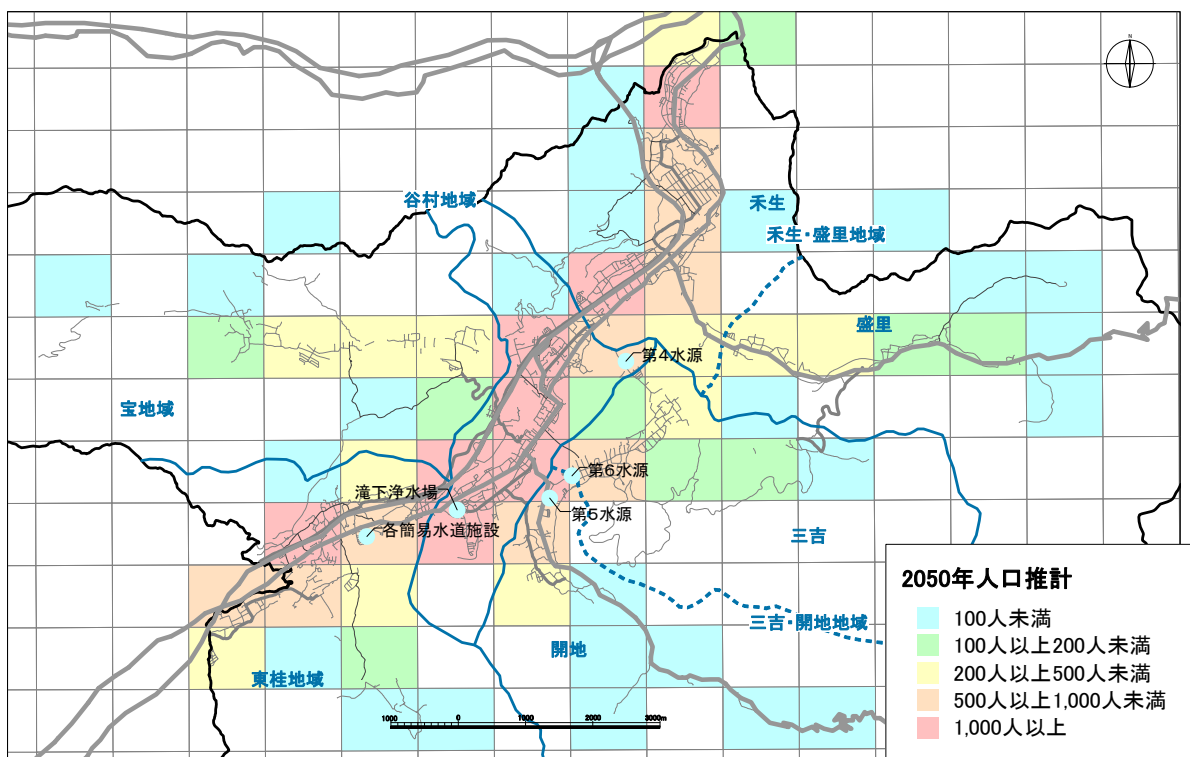


図 5-2-2-4-2. 国勢調査に基づく人口分布（2050年）及び施設位置図

5.2.2.5 公園

(1) 施設概要

分類	名称	延床面積 (m ²)	運営 方法	備考
公園	仲町公園	2,717	その他	
	楽山公園	19,876	直営	
	玉川公園	14,000	直営	
	城山公園	3,453	直営	
	城南公園	1,345	直営	
	サン玉川公園	744	直営	
	富士見坂公園	1,242	直営	
	二ノ側公園	562	直営	
	三ノ側公園	1,187	直営	
	楽山風致公園	60,229	直営	
	宿農村公園	3,103	指定管理	

(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。

(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を徹底するとともに、維持管理費の見直しによりコスト削減を図ります。

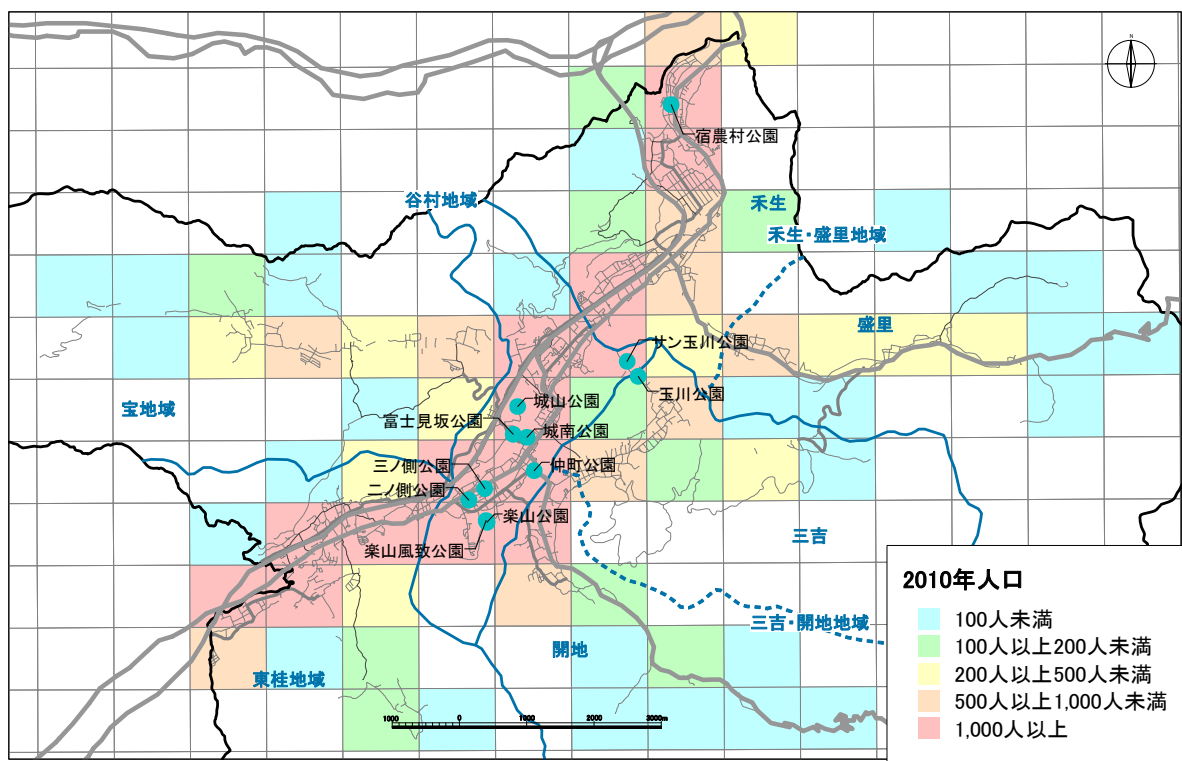


図 5-2-2-5-1. 国勢調査に基づく人口分布（2010 年）及び施設位置図

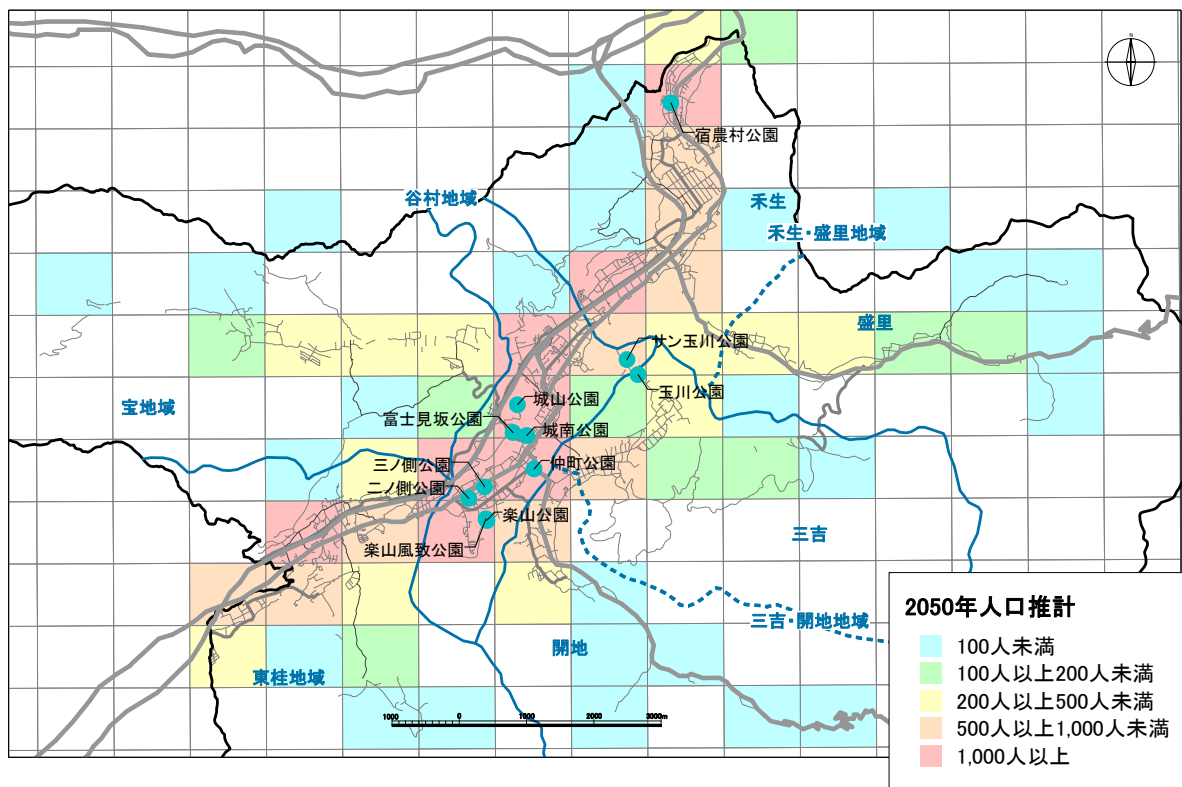


図 5-2-2-5-2. 国勢調査に基づく人口分布（2050 年）及び施設位置図

第6章 公共施設等の総合的・計画的管理による効果の検証

6.1 推計手法

第2章で見たとおり、市が管理する公共施設等の数量を現状のまま維持する場合、これまでの投資的経費決算額の平均と比較すると、年間で6.7億円、40年間の合計で268.6億円の資金が不足すると試算しました。このような財源不足を解消するためには、様々な施策を講じる必要があります。

ここでは、「公共施設更新費用推計ソフト（財団法人地域総合整備財団）」を活用し、施設更新を抑制すると仮定したケース、新設を抑制すると仮定したケースの将来費用を推計しました。

施設更新を抑制すると仮定したケースでは、公共施設床面積の約3割を占める公立小中学校（約31%）と公営住宅（約29%）、スポーツ施設（約5%）及び集会施設（ふるさと会館を除く）やその他施設（火葬場を除く）を対象とし、向こう40年間に耐用年数を超える施設の建替え（更新）を行わないと仮定しました。なお、施設の耐用年数は、白書の設定と整合を図り60年としました。また、公立小中学校については、耐用年数を超える施設の全量を対象とするのではなく、人口減少を見据えて35%を縮減して、約65%の床面積を更新抑制すると仮定しました。

新設抑制すると仮定したケースでは、下水道の整備費用を対象とし、向こう30年間はこれまでの平均投資額の約2/3に削減し、その後10年間は約1/6に削減すると想定しました。

表6-1-1. 推計に用いた更新投資額比較（再掲）

（単位：千円）

更新投資のパターン	投資過去 6ヶ年平均値	更新投資 上積額(年)	合計（千円）	40年後 地方債現在高
推計①過去6カ年平均値	1,988,000		1,988,000	5,710,038
推計②全量更新	1,988,000	845,000	2,833,000	31,060,038
推計③市債残高維持	1,988,000	210,000	2,198,000	12,010,038

出典：平成21(2009)～26(2014)年度決算カードのデータをもとに推計

6.2 推計結果

推計の結果、全量更新した場合の市債残高310.6億円に対し、全ての更新抑制とともに新設抑制も合わせて行った場合には、40年後の市債残高は109.6億円となり、40年後の市債残高を201億円減少させることができるとともに、全体の財源不足分である年間6.7億円（P.14）が解消するという結果となりました。

ただし、一部の施設に限定した更新抑制や新設の抑制だけでは、全体の財源不足分である年間6.7億円をまかなうことができないことがわかります。

そのため、持続可能な財政運営を実現するためには、インフラも含めたすべての公共施設等に対する長期的・戦略的な管理を進めていく必要があります。

表6-2-1. 更新抑制及び新設抑制すると仮定したケース

（単位：千円）

更新投資のパターン	投資過去 6ヶ年平均値	更新投資 上積額(年)	更新投資額 合計(年)	削減できる 額(年)	40年後 地方債現在高
（再掲）推計②全量更新	1,988,000	845,000	2,833,000	-	31,060,038
推計④更新抑制及び新設抑制	1,988,000	175,000	2,163,000	676,307	10,960,038

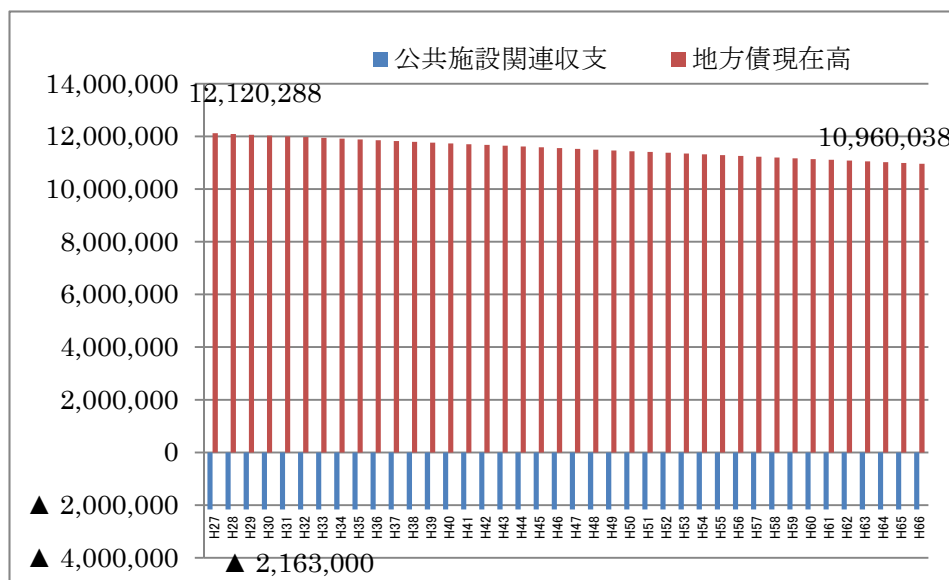


図 6-2-1. 推計④：更新抑制及び新設抑制した場合の推移（⑤から⑧の累計）

施設別の推計の結果では、全量更新した場合の市債残高 310.6 億円に対し、公立小中学校を更新抑制する場合の 40 年後の市債残高は 238.6 億円と、40 年後の市債残高を 72 億円減少させることができるという結果となりました。

この場合、公立小中学校の全 11 校内のいずれかの建物（65 棟）において、向こう 40 年間に耐用年数を超えることとなるため、大幅な更新抑制は現実的ではない上に、公立小中学校の更新抑制を行った場合においても、依然市債残高は大きな金額となっています。

また、公営住宅を更新抑制する場合には、40 年後の市債残高は 256.6 億円となり、40 年後の市債残高を 54 億円減少させることができるという結果となります。この場合、全 11 団地のうち 8 団地内のいずれかの建物（31 棟）において、向こう 40 年間に耐用年数を超えることとなります。

表 6-2-3. 更新抑制すると仮定したケース

（単位：千円）

更新投資のパターン	投資過去 6ヶ年平均値	更新投資 上積額(年)	更新投資額 合計(年)	削減できる 額(年)	40年後 地方債現在高
(再掲) 推計②全量更新	1,988,000	845,000	2,833,000	-	31,060,038
推計⑤更新抑制（公立小中学校）	1,988,000	605,000	2,593,000	248,007	23,860,038
推計⑥更新抑制（公営住宅）	1,988,000	665,000	2,653,000	188,687	25,660,038
推計⑦更新抑制（スポーツ施設等）	1,988,000	755,000	2,743,000	102,113	28,360,038

出典：「公共施設更新費用推計ソフト（財団法人地域総合整備財団）」により算出（耐用年数が到来しても更新しないという条件で算出しておいたもの。算出される金額は年度ごとに異なります）

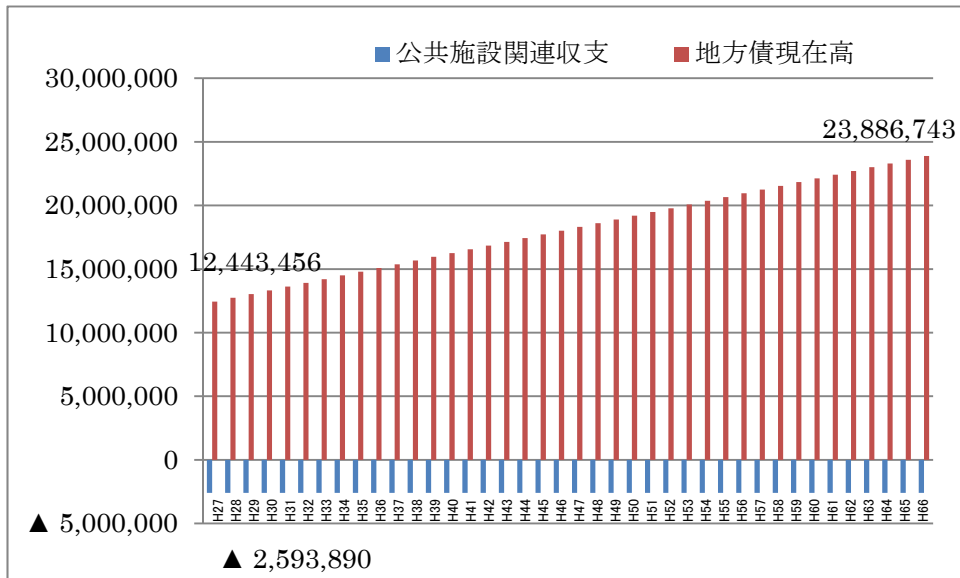


図 6-2-2. 推計⑤：公立小中学校を更新抑制した場合の推移

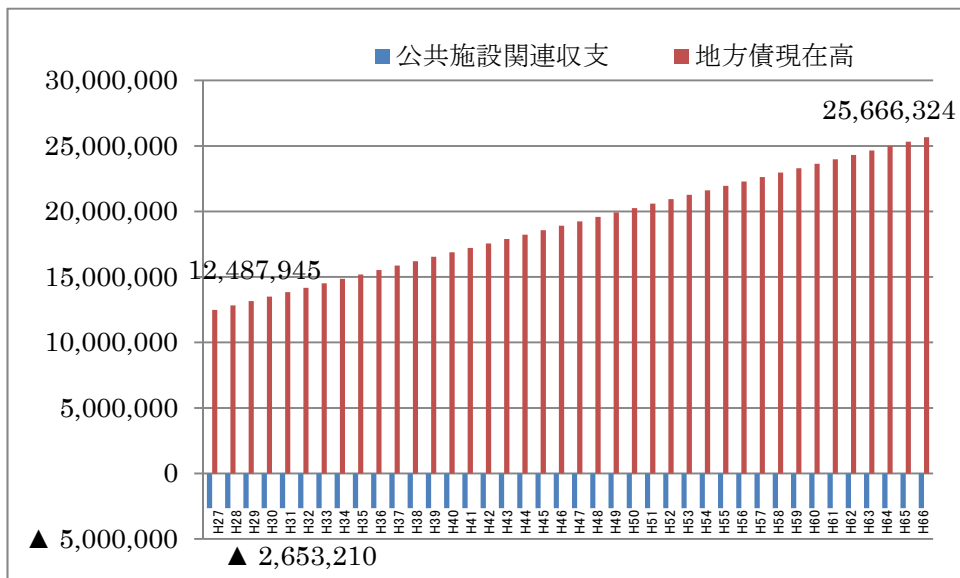


図 6-2-3. 推計⑥：公営住宅を更新抑制した場合の推移

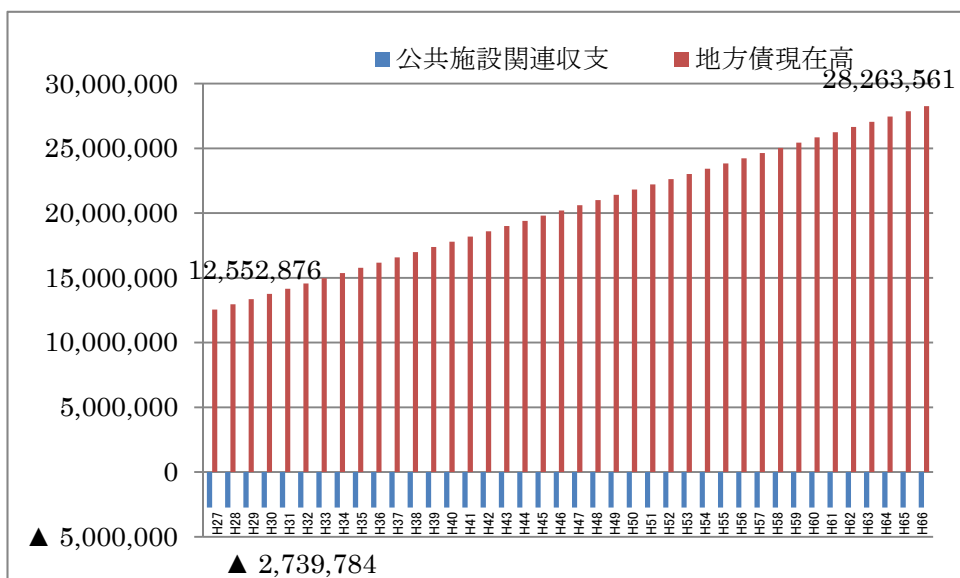


図 6-2-4. 推計⑦：スポーツ施設等を更新抑制した場合の推移

下水道整備を新設抑制した場合には、40年後の市債残高は271.6億円となり、40年後の市債残高を39億円減少させることができるという結果となりますが、依然市債残高は大きな金額となっています。

表 6-2-4. 新設抑制すると仮定したケース

(単位:千円)

更新投資のパターン	投資過去 6ヶ年平均値	更新投資 上積額(年)	更新投資額 合計(年)	削減できる 額(年)	40年後 地方債現在高
(再掲) 推計②全量更新	1,988,000	845,000	2,833,000	-	31,060,038
推計⑧新設抑制(下水道)	1,988,000	715,000	2,703,000	137,500	27,160,038

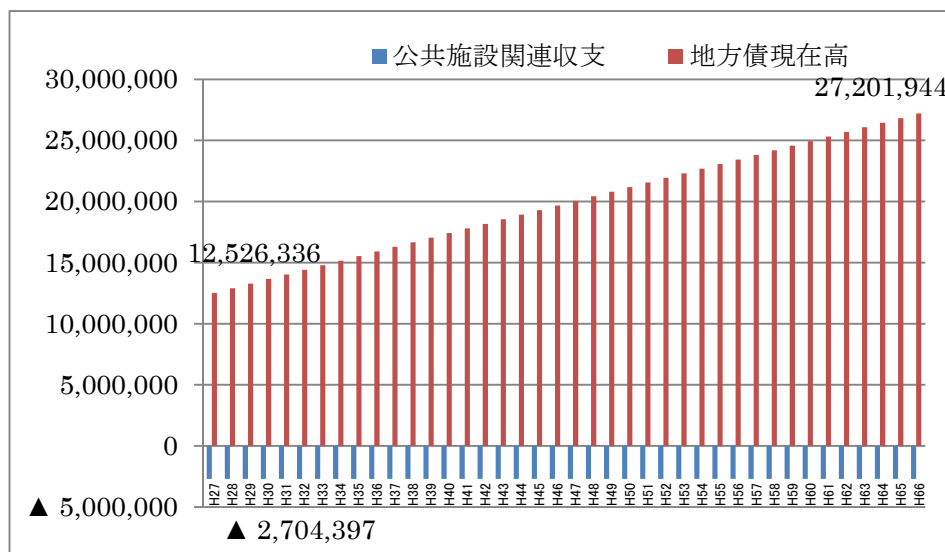


図 6-2-5. 推計⑧: 下水道整備を新設抑制した場合の推移