

## 第2章 北杜市の公共施設

---

**第2章 北杜市の公共施設**..... 1

**2. 北杜市の公共施設**..... 2-1

(1) 公共施設のサービス状況	2-2
ア 公共施設の整備数量	2-2
イ 地域別数量	2-6
ウ 貸室の保有状況	2-9
エ 避難場所の指定状況	2-10
(2) 公共施設の建物状況	2-14
ア 建設年度別の分布	2-14
イ 建物老朽化の状況	2-15
ウ 構造形式別に見た建物数量	2-15
エ 建物規模別の保有状況	2-17
オ 耐震診断・耐震改修実施状況	2-19
(3) 公共施設の管理運営状況	2-20
ア 指定管理者制度の導入状況	2-20
(4) 公共施設の利用状況	2-21
(5) 公共施設のコスト状況	2-22
ア 年間支出の状況	2-22
イ 施設利用に伴う収入の状況	2-27
(6) 北杜市の公共施設のまとめと想定される課題	2-29
ア 公共施設のサービス状況	2-29
イ 公共施設の建物状況	2-29
ウ 公共施設の管理運営状況	2-30
エ 公共施設の利用状況	2-30
オ 公共施設のコスト状況	2-31

## 2. 北杜市の公共施設

### ○本書で取り扱う公共施設

本書は、市が保有する施設の中から、以下に示す施設を対象に現況調査を行った結果を取りまとめたものです。

#### 【現況調査の対象施設】

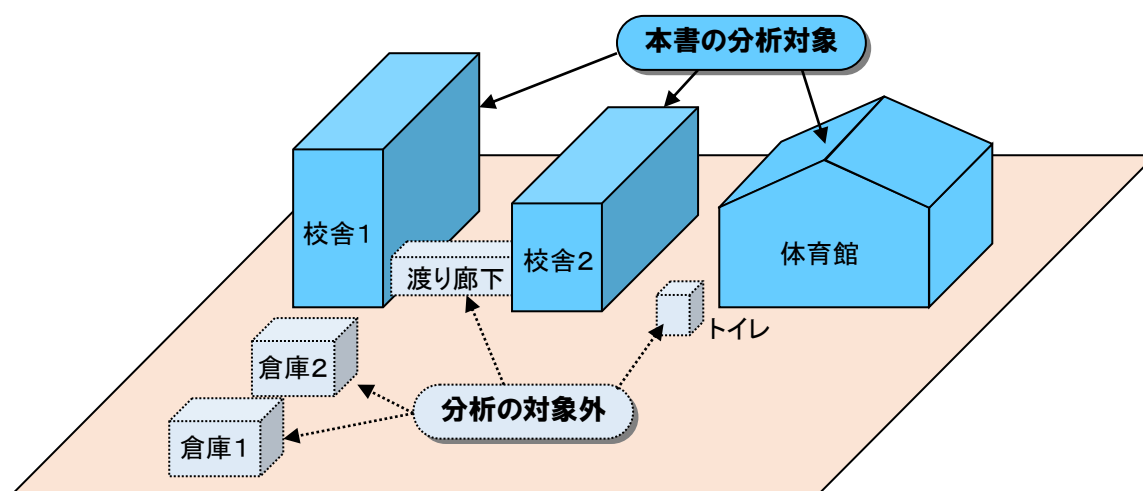
- ・本庁舎
- ・北杜市行政組織規則（平成21年北杜市規則第42号）第2条に掲げる施設
- ・北杜市総合支所設置条例施行規則（平成21年北杜市規則第43号）第2条に掲げる施設
- ・北杜市教育委員会事務局の組織に関する規則（平成16年教育委員会規則第4号）第2条に掲げる施設

※北杜市公民館条例（平成16年北杜市条例第97号）に規定する施設は除く

なお、施設によっては建物が一つだけではなく、学校のように児童・生徒や職員等が主に利用する建物を複数有している場合や、倉庫や車庫、温室、屋外トイレ、渡り廊下などの付帯的な建物を有している場合があります。

本書で施設の建物（ストック）に関する情報（施設面積、建設年度、構造形式等）を整理する場合は、施設を構成する建物の中でも、一時的に利用されるだけの付帯的な建物は対象から除外し、主要な建物のみを対象としています。

図表 2-1 本書で対象とする建物の考え方



## (1) 公共施設のサービス状況

### ア 公共施設の整備数量

本書の作成にあたっては、355 施設を調査対象としました。これら施設が専有する主要な建物の面積（＝施設面積）は合計で 39.8 万㎡となっています（平成 26 年 1 月現在）。この面積を東京ドームの広さに例えると約 8.5 個分<sup>※1</sup>に相当します。また、市民 1 人あたり<sup>※2</sup>に換算すると 8.15 ㎡となります。これは、全国平均の 3.42 ㎡<sup>※3</sup>を大きく上回っています。

※1 東京ドームの建築面積は 46,755 ㎡（東京ドームシティ公表数値）

※2 住民基本台帳人口（平成 25 年 4 月 1 日）

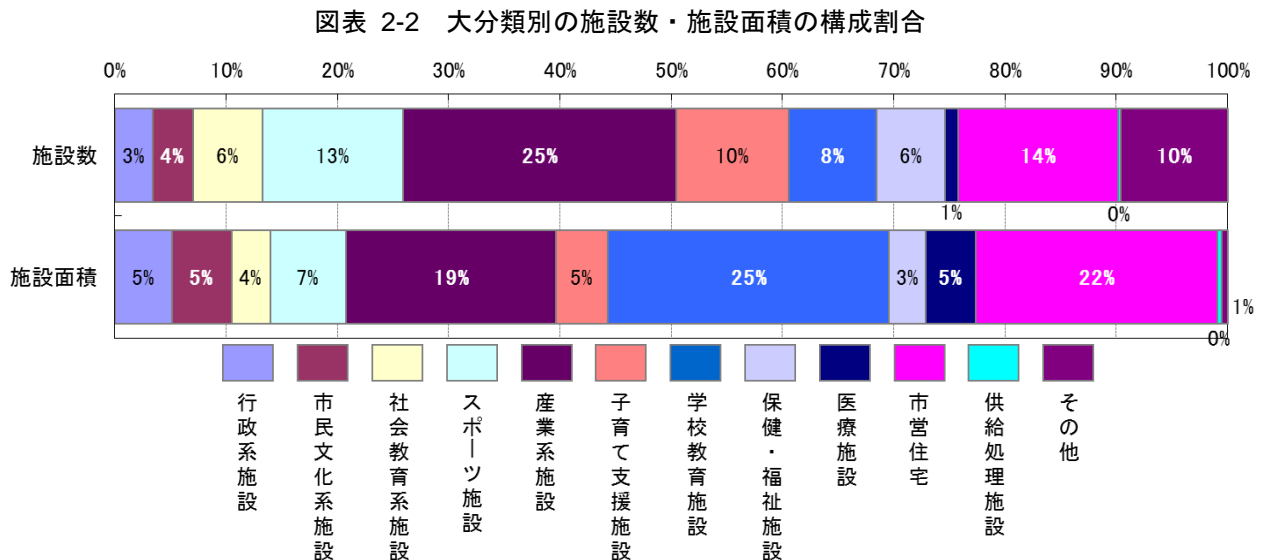
※3 東洋大学 PPP 研究センターによる調査（平成 24 年 1 月）

#### ①大分類別に見た施設数量

本市の特徴として、施設数・施設面積のいずれで見ても、産業系施設の占める割合の大きさが際立っています（施設数で 25%、面積で 19%）。

また、他の多くの自治体と同様に、施設面積で見ると、学校教育施設が 25%、市営住宅が 22%と両施設で全体の 5 割弱を占めています。

また、他の施設分類についても、施設数・施設面積のいずれも一定の割合を占めているものが多く、合併前の 8 町村それぞれで各分野の施設整備を行ってきたため、類似する多くの施設を抱えている状況にあるとみることができます。



※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

図表 2-3 大分類別の施設数・施設面積

大分類	数量		構成割合	
	施設数	施設面積 (㎡)	施設数	施設面積
行政系施設	12	20,562	3.4%	5.2%
市民文化系施設	13	21,125	3.7%	5.3%
社会教育系施設	22	13,996	6.2%	3.5%
スポーツ施設	45	26,928	12.7%	6.8%
産業系施設	87	75,357	24.5%	18.9%
子育て支援施設	36	18,480	10.1%	4.6%
学校教育施設	28	100,652	7.9%	25.3%
保健・福祉施設	22	13,088	6.2%	3.3%
医療施設	4	18,030	1.1%	4.5%
市営住宅	51	86,400	14.4%	21.7%
供給処理施設	1	1,602	0.3%	0.4%
その他	34	2,052	9.6%	0.5%
合計	355	398,272	100.0%	100.0%

※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

※ 複合施設については、各施設の専有面積を施設面積として計上している。

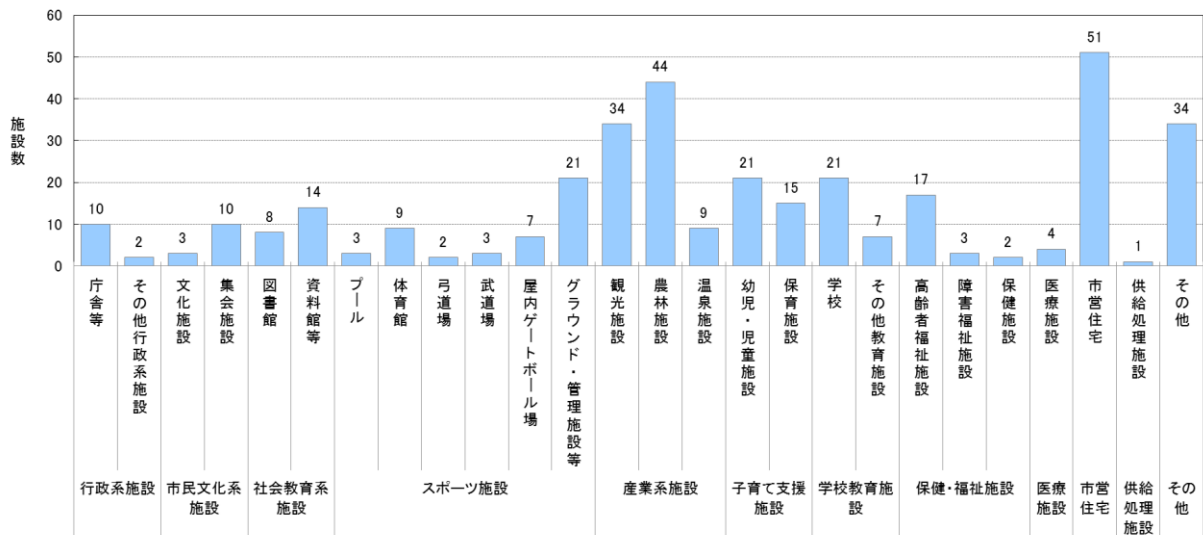
※ いずみ木然館／大泉放課後児童クラブ（242 ㎡）は、一つの建物を昼間と夕方を使い分けているが、両施設が該当する施設分類が異なるため前者の施設面積として計上している。

## ②中分類別に見た施設数量

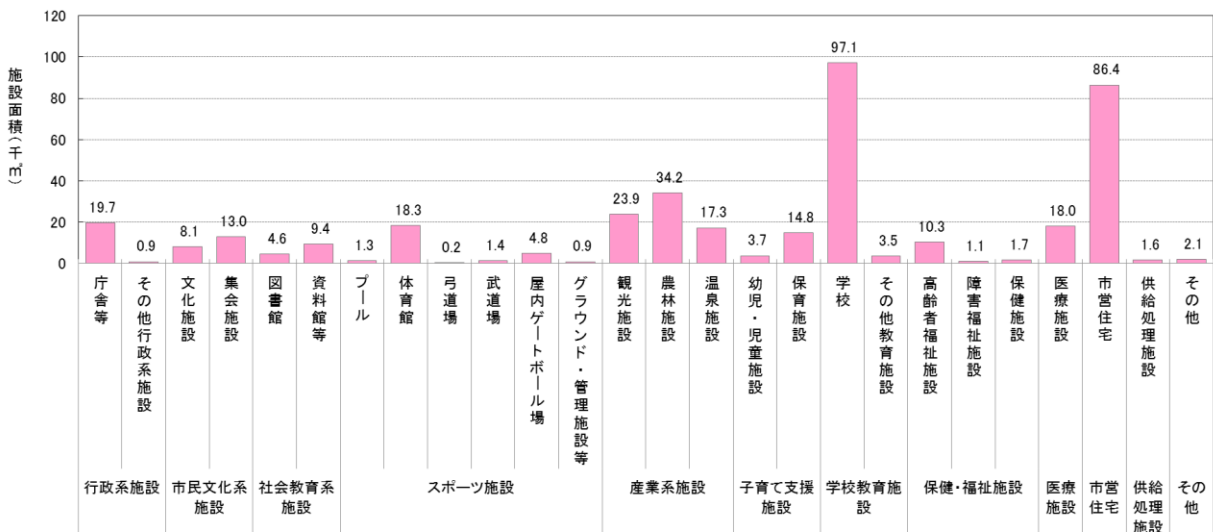
施設数では、市営住宅や農林施設、観光施設が 30 施設以上と多くなっています。  
 なお、その他の施設（34 施設）の内訳は駐車場 33 施設と火葬場 1 施設です。

また、施設面積では、学校（9.7 万㎡）と市営住宅（8.6 万㎡）が突出しています。

図表 2-4 中分類別の施設数



図表 2-5 中分類別の施設面積



図表 2-6 中分類別の施設数・施設面積

大分類	中分類	数量		構成割合	
		施設数	施設面積 (㎡)	施設数	施設面積
行政系施設	庁舎等	10	19,681	2.8%	4.9%
	その他行政系施設	2	881	0.6%	0.2%
市民文化系施設	文化施設	3	8,133	0.8%	2.0%
	集会施設	10	12,992	2.8%	3.3%
社会教育系施設	図書館	8	4,573	2.3%	1.1%
	資料館等	14	9,423	3.9%	2.4%
スポーツ施設	プール	3	1,295	0.8%	0.3%
	体育館	9	18,344	2.5%	4.6%
	弓道場	2	164	0.6%	0.0%
	武道場	3	1,442	0.8%	0.4%
	屋内ゲートボール場	7	4,796	2.0%	1.2%
	グラウンド・管理施設等	21	888	5.9%	0.2%
産業系施設	観光施設	34	23,857	9.6%	6.0%
	農林施設	44	34,207	12.4%	8.6%
	温泉施設	9	17,292	2.5%	4.3%
子育て支援施設	幼児・児童施設	21	3,725	5.9%	0.9%
	保育施設	15	14,755	4.2%	3.7%
学校教育施設	学校	21	97,120	5.9%	24.4%
	その他教育施設	7	3,532	2.0%	0.9%
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	17	10,319	4.8%	2.6%
	障害福祉施設	3	1,075	0.8%	0.3%
	保健施設	2	1,695	0.6%	0.4%
医療施設	医療施設	4	18,030	1.1%	4.5%
市営住宅	市営住宅	51	86,400	14.4%	21.7%
供給処理施設	供給処理施設	1	1,602	0.3%	0.4%
その他	その他	34	2,052	9.6%	0.5%
合計		355	398,272	100.0%	100.0%

※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

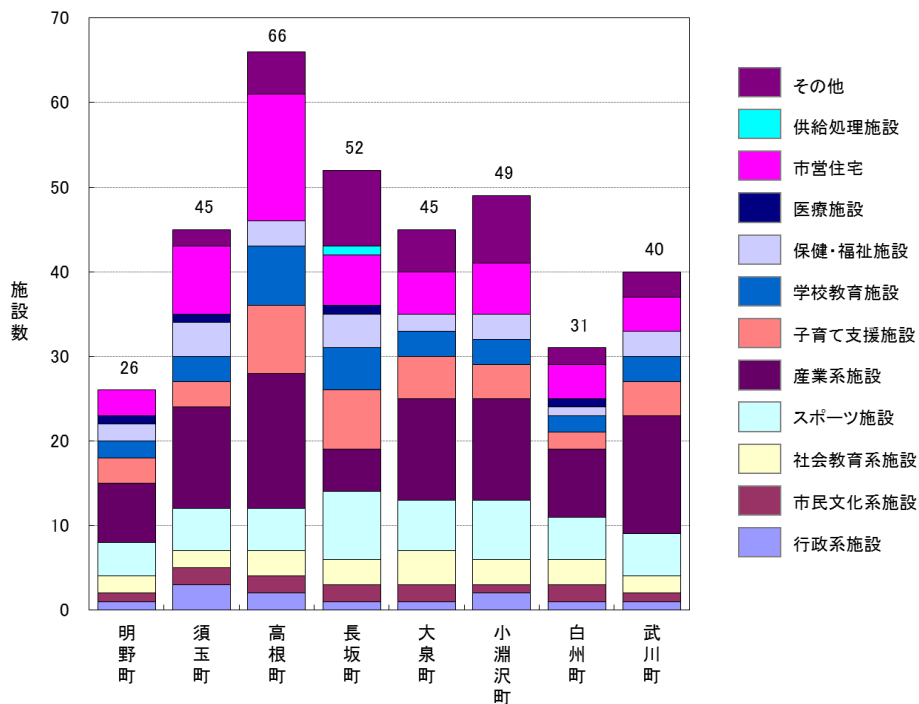
## イ 地域別数量

### ①地域別に見た施設総量

8 町別に見ると、各分野の施設を保有していますが、施設数についてはばらつきが大きく、最も多い高根町（66 施設）では、施設数が少ない明野町（26 施設）や白州町（31 施設）の2倍以上となっています。

施設数の内訳を見ると、地域による施設数の違いが大きい施設として、市営住宅、産業系施設、学校教育施設が挙げられます。

図表 2-7 地域別に見た施設数



図表 2-8 地域別に見た施設数（内訳）

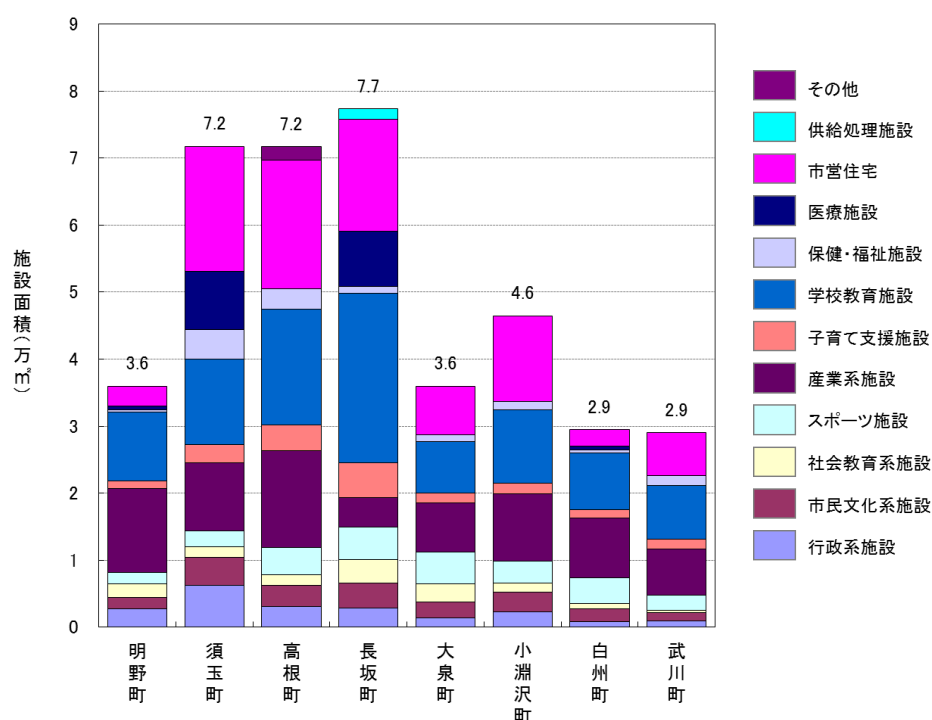
大分類	施設数									
	明野町	須玉町	高根町	長坂町	大泉町	小淵沢町	白州町	武川町	市外	合計
行政系施設	1	3	2	1	1	2	1	1	-	12
市民文化系施設	1	2	2	2	2	1	2	1	-	13
社会教育系施設	2	2	3	3	4	3	3	2	-	22
スポーツ施設	4	5	5	8	6	7	5	5	-	45
産業系施設	7	12	16	5	12	12	8	14	1	87
子育て支援施設	3	3	8	7	5	4	2	4	-	36
学校教育施設	2	3	7	5	3	3	2	3	-	28
保健・福祉施設	2	4	3	4	2	3	1	3	-	22
医療施設	1	1	-	1	-	-	1	-	-	4
市営住宅	3	8	15	6	5	6	4	4	-	51
供給処理施設	-	-	-	1	-	-	-	-	-	1
その他	-	2	5	9	5	8	2	3	-	34
合計	26	45	66	52	45	49	31	40	1	355



一方、施設面積で見ると、須玉町・高根町・長坂町の3地域が突出しています。

内訳を見ると、大分類別の傾向と同様に、いずれの地域でも学校教育施設、市営住宅及び産業系施設の面積が大きくなっています。また、須玉町と長坂町では、医療施設（市立病院）の面積が大きくなっています。

図表 2-9 地域別に見た施設面積



図表 2-10 地域別に見た施設面積（内訳）

大分類	施設面積 (㎡)									合計
	明野町	須玉町	高根町	長坂町	大泉町	小淵沢町	白州町	武川町	市外	
行政系施設	2,767	6,295	3,080	2,817	1,454	2,314	842	994	-	20,562
市民文化系施設	1,706	4,179	3,152	3,789	2,306	2,916	1,912	1,166	-	21,125
社会教育系施設	2,041	1,544	1,648	3,527	2,698	1,359	786	393	-	13,996
スポーツ施設	1,670	2,322	4,033	4,798	4,800	3,265	3,826	2,214	-	26,928
産業系施設	12,491	10,243	14,456	4,421	7,314	10,095	8,917	6,939	481	75,357
子育て支援施設	1,150	2,659	3,791	5,192	1,491	1,511	1,256	1,430	-	18,480
学校教育施設	10,279	12,735	17,247	25,234	7,632	10,972	8,487	8,066	-	100,652
保健・福祉施設	387	4,426	3,064	1,079	1,042	1,307	402	1,382	-	13,088
医療施設	499	8,748	-	8,219	-	-	565	-	-	18,030
市営住宅	3,008	18,629	19,191	16,665	7,243	12,734	2,487	6,444	-	86,400
供給処理施設	-	-	-	1,602	-	-	-	-	-	1,602
その他	-	-	2,052	-	-	-	-	-	-	2,052
合計	35,997	71,779	71,713	77,343	35,980	46,473	29,480	29,027	481	398,272

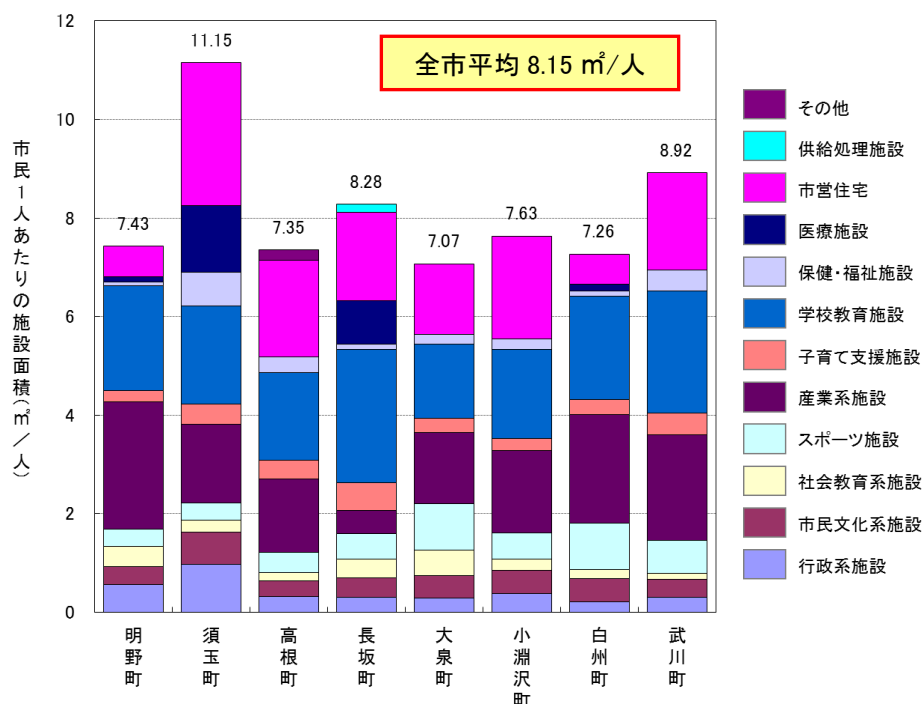
※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

## ②地域別に見た市民1人あたり面積

市民1人あたりの施設面積で見ると、須玉町が11.1 m<sup>2</sup>/人と突出しています。

他の地域は7.1~8.9 m<sup>2</sup>/人となっており、おおむね市全体平均の8.15 m<sup>2</sup>/人と同様の水準になっています。

図表 2-11 地域別の市民1人あたり施設面積



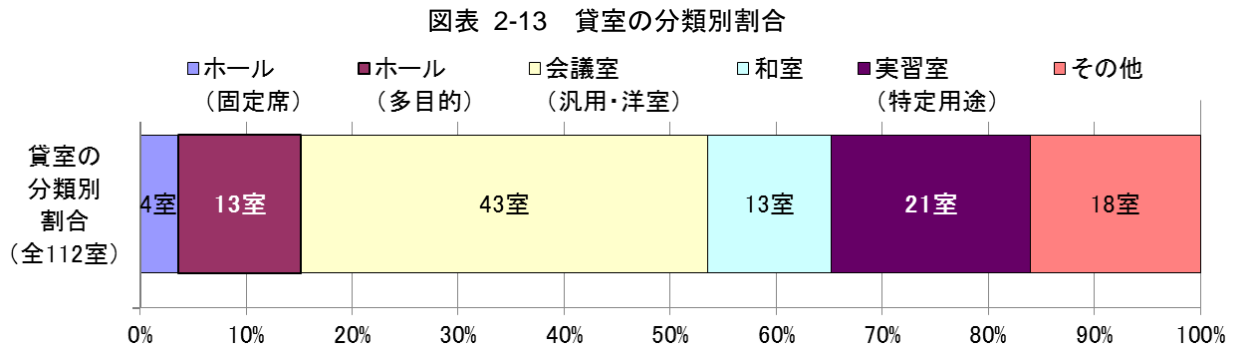
図表 2-12 地域別の市民1人あたり施設面積 (内訳)

大分類	市民1人あたり施設面積 (m <sup>2</sup> /人)								
	明野町	須玉町	高根町	長坂町	大泉町	小淵沢町	白州町	武川町	市全体
行政系施設	0.57	0.98	0.32	0.30	0.29	0.38	0.21	0.31	0.42
市民文化系施設	0.35	0.65	0.32	0.41	0.45	0.48	0.47	0.36	0.43
社会教育系施設	0.42	0.24	0.17	0.38	0.53	0.22	0.19	0.12	0.29
スポーツ施設	0.34	0.36	0.41	0.51	0.94	0.54	0.94	0.68	0.55
産業系施設	2.58	1.59	1.48	0.47	1.44	1.66	2.20	2.13	1.54
子育て支援施設	0.24	0.41	0.39	0.56	0.29	0.25	0.31	0.44	0.38
学校教育施設	2.12	1.98	1.77	2.70	1.50	1.80	2.09	2.48	2.06
保健・福祉施設	0.08	0.69	0.31	0.12	0.20	0.21	0.10	0.42	0.27
医療施設	0.10	1.36	-	0.88	-	-	0.14	-	0.37
市営住宅	0.62	2.89	1.97	1.78	1.42	2.09	0.61	1.98	1.77
供給処理施設	-	-	-	0.17	-	-	-	-	0.03
その他	-	-	0.21	-	-	-	-	-	0.04
公共施設全体	7.43	11.15	7.35	8.28	7.07	7.63	7.26	8.92	8.15

※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

## ウ 貸室の保有状況

公共施設が保有する貸室（ただし、スポーツ施設、宿泊施設を除く）は市内に 112 室あり、そのうち会議室が最も多く 43 室あります。

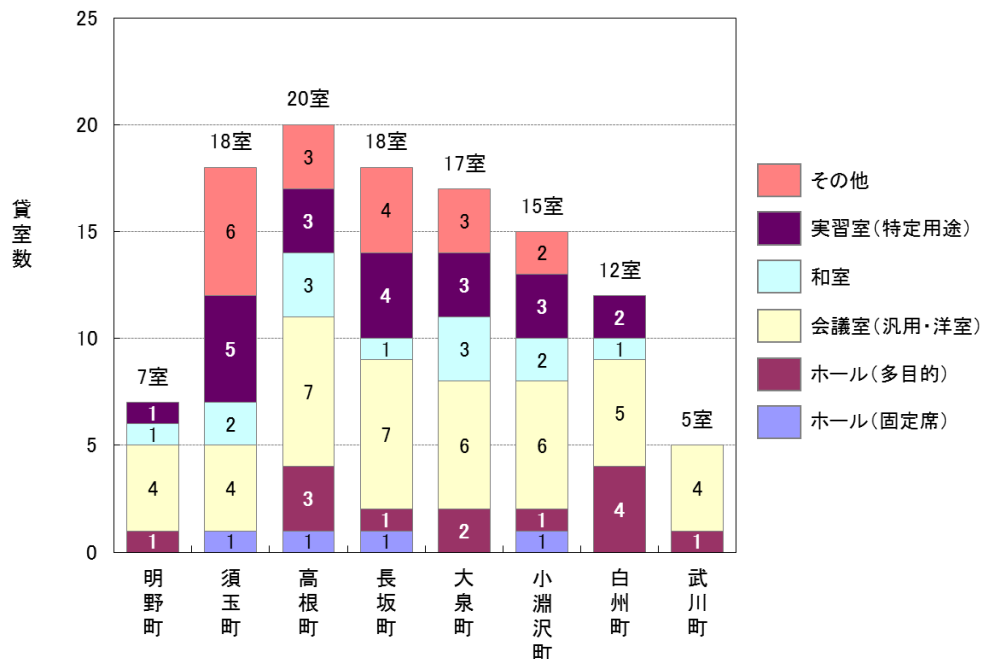


※ 実習室（特定用途）：調理実習室・音楽室・工作室など、会議室では実施しにくい特定の活動を行うための部屋

地域別に見ると、固定席のホールが 4 町で整備されています。また、固定席のホールがない町でも、多目的に利用できるホールが整備されています。

貸室の総数を見ると、武川町が 5 室、明野町が 7 室と少なくなっていますが、他の 6 町には 12～20 室が配置されており、地域により配置状況に違いがあります。ただし汎用的に利用できる会議室は、各町に 4～7 室と一定数が配置されています。

図表 2-14 地域別の貸室数



## エ 避難場所の指定状況

北杜市においては、小中学校のグラウンド、公園等 36 ヲ所を「避難地（屋外）」に指定するとともに、避難地内や避難地の近傍に立地する、体育館等の多目的に利用できる施設 39 ヲ所を「避難所（屋内）」に指定しています。

また、保健・福祉施設のうち 10 施設を「福祉避難所」に指定しています。

図表 2-15 避難地（屋外）、避難所（屋内）一覧 [その 1]

	区分	施設名	面積	収容人数	所在地	電話番号
明野地区	避難地	北杜市立明野小学校グラウンド	9,024.00	902	北杜市明野町上手8418	0551-25-2101
	避難所	北杜市立明野小学校体育館	1,417.00	236		
	避難地	北杜市立明野中学校グラウンド	30,602.00	3,060	北杜市明野町上手8342	0551-25-2426
	避難所	北杜市立明野中学校体育館	1,597.00	266		
	避難地	北杜市明野テニスコート	1,382.00	138	北杜市明野町上手8303	0551-25-1530
	避難所	北杜市明野多目的屋内運動場	1,086.00	181	北杜市明野町上手8304	
須玉地区	避難地	北杜市立須玉小学校グラウンド	14,017.00	1,401	北杜市須玉町若神子200-2	0551-42-2310
	避難所	北杜市立須玉小学校体育館	1,538.00	256		
	避難地	(旧)増富小学校グラウンド	5,024.00	502	北杜市須玉町比志3611-6	0551-45-0101
	避難所	(旧)増富小学校体育館	930.00	155		
	避難地	北杜市立須玉中学校グラウンド	25,691.00	2,569	北杜市須玉町小倉200	0551-42-2021
	避難所	北杜市立須玉中学校体育館	1,321.00	220		
	避難地	北杜市須玉徳足スポーツ公園	5,000.00	500	北杜市須玉町大蔵734	0551-42-4844
	避難所	北杜市須玉総合体育館	1,309.00	218		
避難地	北杜市須玉のろしの里ふれあい広場	5,100.00	510	北杜市須玉町若神子395		
高根地区	避難地	北杜市立高根東小学校グラウンド	10,856.00	1,085	北杜市高根町村山北割1035	0551-47-2014
	避難所	北杜市立高根東小学校体育館	1,043.00	173		
	避難地	北杜市立高根西小学校グラウンド	8,940.00	894	北杜市高根町村山西割1696	0551-47-2025
	避難所	北杜市立高根西小学校体育館	961.00	160		
	避難地	北杜市立高根北小学校グラウンド	4,865.00	486	北杜市高根町長澤2141	0551-47-2372
	避難所	北杜市立高根北小学校体育館	560.00	93		
	避難地	北杜市立高根清里小学校グラウンド	8,982.00	898	北杜市高根町清里3545-2083	0551-48-2515
	避難所	北杜市立高根清里小学校体育館	923.00	153		
避難地	北杜市立高根中学校グラウンド	16,486.00	1,648	北杜市高根町村山東割98	0551-47-2026	

出典：北杜市地域防災計画(資料編)

図表 2-16 避難地（屋外）、避難所（屋内）一覧 [その2]

	区分	施設名	面積	収容人数	所在地	電話番号
高根地区	避難所	北杜市立高根中学校体育館	1,821.00	303		
	避難地	北杜市高根総合グラウンド	20,691.00	2,069	北杜市高根町村山北割100	0551-47-4444
	避難地	北杜市高根テニスコート	4,232.00	423		
	避難所	北杜市高根ゲートボール場	546.00	91		
	避難所	北杜市高根体育館	2,886.78	481	北杜市高根町村山北割111	
	避難地	北杜市高根清里スポーツ広場	6,647.00	664	北杜市高根町浅川267	0551-42-1445
長坂地区	避難地	(旧)秋田小学校グラウンド	8,104.00	810	北杜市長坂町大八田3677	0551-42-1312 (管財課)
	避難所	(旧)秋田小学校体育館	561.00	93		
	避難地	北杜市立長坂小学校グラウンド	13,908.00	1,390	北杜市長坂町長坂上条1603-1	0551-32-2308
	避難所	北杜市立長坂小学校体育館	616.00	102		
	避難地	(旧)日野春小学校グラウンド	11,566.00	1,156	北杜市長坂町長坂下条1237-3	0551-42-1312 (管財課)
	避難所	(旧)日野春小学校体育館	561.00	93		
	避難地	(旧)小泉小学校グラウンド	10,832.00	1,083	北杜市長坂町白井沢4078	0551-42-1312 (管財課)
	避難所	(旧)小泉小学校体育館	513.00	85		
	避難地	北杜市立長坂中学校グラウンド	32,858.00	3,285	北杜市長坂町長坂上条1608	0551-32-2242
	避難所	北杜市立長坂中学校体育館	1,160.00	193		
	避難地	北杜市長坂総合スポーツ公園野球場	14,370.00	1,437	北杜市長坂町大八田6811-187	0551-32-2278
	避難所	北杜市長坂総合スポーツ公園体育館	2,399.00	399		
	避難所	北杜市長坂総合スポーツ公園ゲートボール場	567.00	94		
	避難地	北杜市長坂総合スポーツ公園陸上競技場	18,250.00	1,825		
	避難所	北杜市長坂総合スポーツ公園屋内ゲートボール場	833.00	138		
	避難所	北杜市長坂総合スポーツ公園柔剣道場	423.00	70		
避難地	北杜市立甲陵高校グラウンド	11,395.00	1,139	北杜市長坂町長坂上条2003	0551-32-3050	
避難所	北杜市立甲陵高校体育館	1,648.00	274			
避難所	北杜市郷土資料館（多目的ホール）	459.00	76	北杜市長坂町中丸1996-2	0551-42-1375	
大泉地区	避難地	北杜市立泉小学校グラウンド	21,724.00	2,172	北杜市大泉町谷戸2870	0551-38-2025
	避難所	北杜市立泉小学校体育館	993.00	165		
	避難地	北杜市立泉中学校グラウンド	16,686.00	1,668	北杜市大泉町谷戸2087	0551-38-2012
	避難所	北杜市立泉中学校体育館	1,378.00	229		
	避難所	北杜市大泉体育館	2,165.00	360	北杜市大泉町谷戸1915	0551-42-1465

出典:北杜市地域防災計画(資料編)

図表 2-17 避難地（屋外）、避難所（屋内）一覧 [その3]

	区分	施設名	面積	収容人数	所在地	電話番号
小淵沢地区	避難地	北杜市立小淵沢小学校グラウンド	10,000.00	1,000	北杜市小淵沢町7741	0551-36-2055
	避難所	北杜市立小淵沢小学校体育館	1,048.00	174		
	避難地	北杜市小淵沢総合スポーツセンターグラウンド	17,256.00	1,725	北杜市小淵沢町2161	0551-32-2278
	避難所	北杜市小淵沢総合スポーツセンター体育館	1,020.00	170		
	避難地	北杜市立小淵沢中学校グラウンド	15,553.00	1,555	北杜市小淵沢町732	0551-36-2160
	避難所	北杜市立小淵沢中学校体育館	1,813.00	302		
	避難地	北杜市小淵沢東スポーツセンターグラウンド	10,378	1,037	北杜市小淵沢町上笹尾1240	0551-32-2278
避難所	北杜市小淵沢東スポーツセンター体育館	612.00	102			
白州地区	避難地	北杜市立白州小学校グラウンド	9,990.00	999	北杜市白州町白須225	0551-35-2733
	避難所	北杜市立白州小学校体育館	1,007.00	167		
	避難地	北杜市立白州中学校グラウンド	10,497.00	1,049	北杜市白州町白須1920	0551-35-2534
	避難所	北杜市立白州中学校体育館	1,977.00	329		
	避難地	北杜市白州総合運動場	25,067.00	2,506	北杜市白州町白須7458-2	0551-35-3553
	避難所	北杜市白州体育館	3,635.00	605	北杜市白州町鳥原2913-208	
武川地区	避難地	北杜市立武川小学校グラウンド	12,232.00	1,223	北杜市武川町牧原944	0551-26-2110
	避難所	北杜市立武川小学校体育館	949.00	158		
	避難地	北杜市立武川中学校グラウンド	21,714.00	2,170	北杜市武川町三吹2600	0551-26-3715
	避難所	北杜市立武川中学校体育館	1,402.00	234	北杜市武川町山高1457	
	避難所	北杜市武川体育館	1,229.00	204	北杜市武川町三吹2219	0551-26-3261
	避難地	北杜市武川運動公園	17,662.00	1,766	北杜市武川町新奥1112	
	避難所	甲斐駒センターせせらぎ	286.00	48	北杜市武川町牧原1243	

出典:北杜市地域防災計画(資料編)

図表 2-18 福祉避難所一覧

番号	施設名	所在地	電話番号
1	明野ゆうゆうふれあい館	北杜市明野町浅尾新田1499-1	0551-25-7011
2	須玉町デイサービスセンター	北杜市須玉町藤田799-1	0551-42-5211
3	高根町デイサービスセンター	北杜市高根町箕輪新町50	0551-47-5151
4	北杜市高根保健センター	北杜市高根町箕輪697	0551-46-2211
5	北杜市障害者総合支援センター	北杜市長坂町長坂上条2233	0551-20-4422
6	大泉町デイサービスセンター	北杜市大泉町谷戸1880	0551-38-0133
7	小淵沢町デイサービスセンター	北杜市小淵沢町6266	0551-36-8282
8	北杜市小淵沢保健センター	北杜市小淵沢町6266	0551-36-8280
9	白州町デイサービスセンター	北杜市白州町大武川344-19	0266-65-3571
10	武川町デイサービスセンター	北杜市武川町牧原1322	0551-20-3111

※ 小淵沢保健センターは平成 26 年 3 月 31 日で廃止され、平成 26 年 4 月 1 日より小淵沢共同福祉施設となり、高根保健センターは北杜保健センターとなる。

※ 白州町デイサービスセンターは平成 26 年 3 月 31 日で廃止

出典：北杜市地域防災計画(資料編)

## (2) 公共施設の建物状況

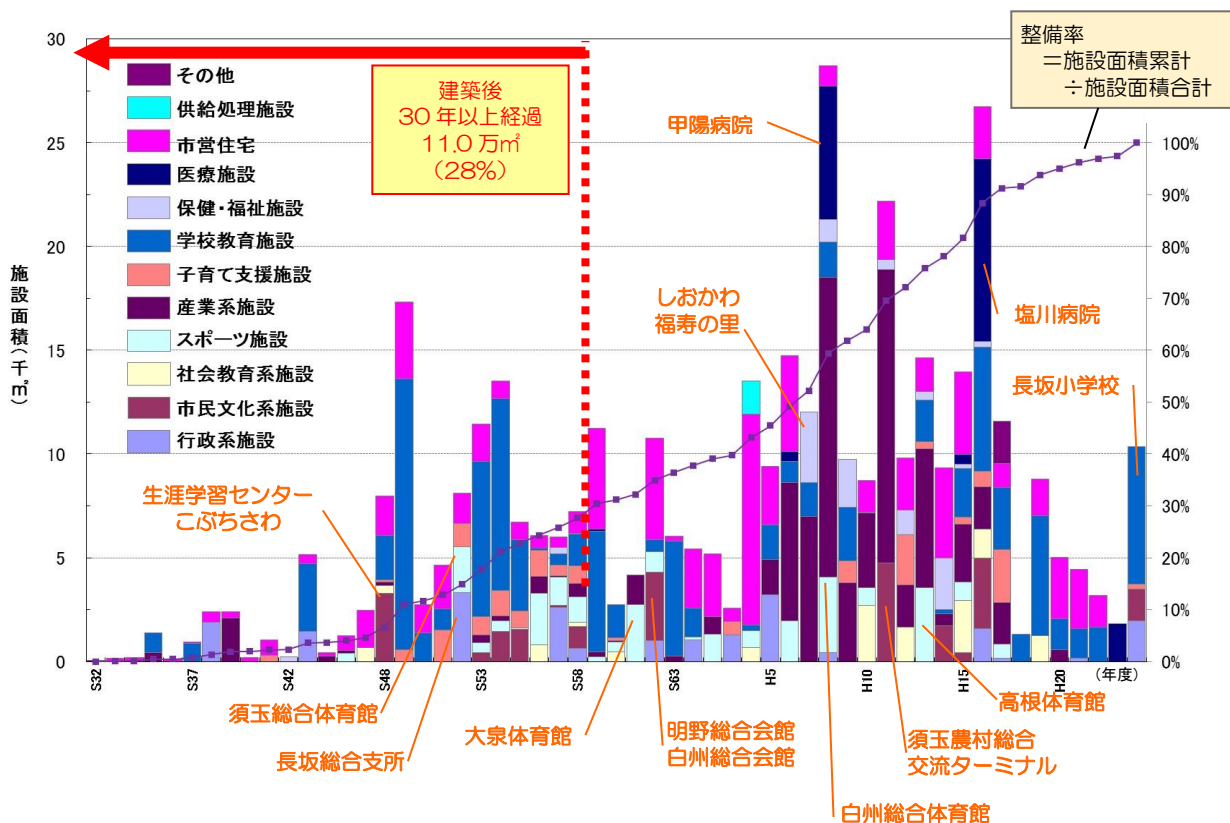
### ア 建設年度別の分布

公共施設においては、学校や市営住宅のように、一つの施設で複数の建物を有している場合があります。今回調査対象とした 355 施設における、付帯的な建物を除く主要な建物は 664 棟です。

これらの建物の建設年度の分布（面積ベース）を見ると、他の多くの自治体と同様に、昭和 40 年代後半～50 年代にかけての高度成長期に学校施設が多く建設されています。これらの建物は建築後 30 年以上が経過し、今後、大規模修繕や更新など老朽化への対応が問題になると考えられます。ただし、該当する建物の面積は合計で 11.0 万㎡、28%となっており、市の建物全体に占める割合は相対的に小さくなっています。

一方で、平成になってから建設された建物が全体の 6 割を超えており、比較的新しい建物を多く有していることが本市の特徴といえます。

図表2-19 建設年度別・大分類別の施設面積の分布（内訳）



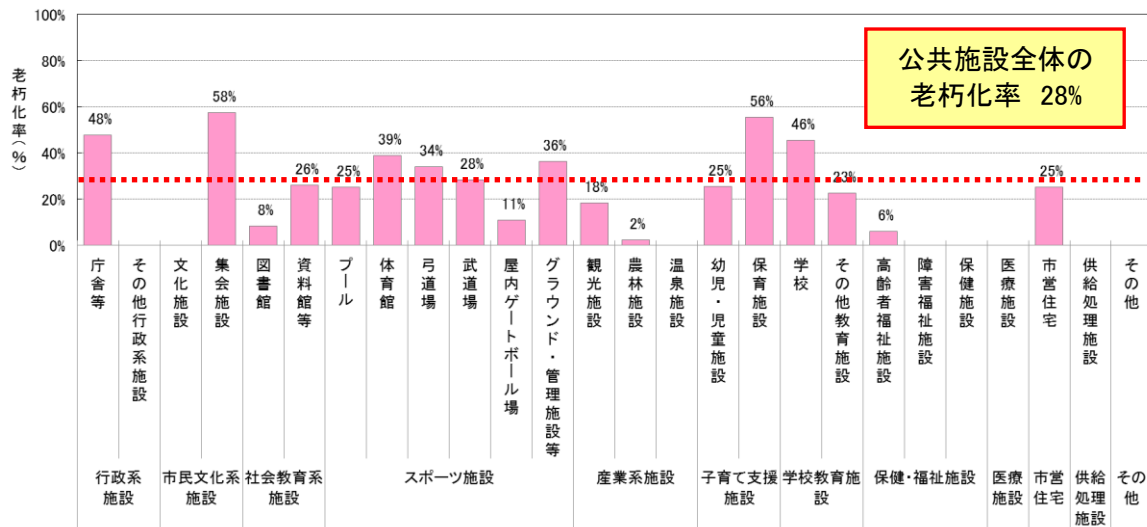


## イ 建物老朽化の状況

対象とする施設の面積全体に対する建築後 30 年以上経過している施設の面積の比率を「老朽化率」と定義すると、公共施設全体としての老朽化率は 28% になります。

施設分類別に見ると、集会施設が 58%、保育施設が 56%、庁舎等が 48%、学校が 46% と値が大きく、相対的に老朽化が進んでいる分類といえます。これらの施設分類においては、今後、大規模修繕等の増加に備えた計画的な対応が求められます。

図表 2-20 中分類別の老朽化率



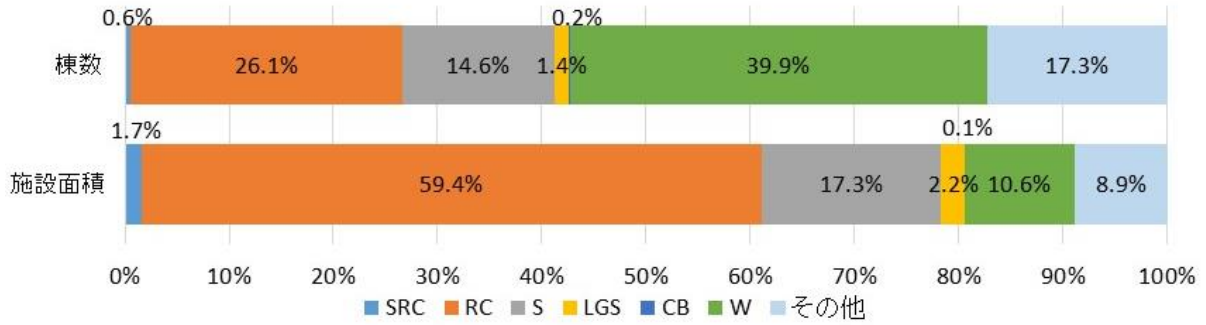
## ウ 構造形式別に見た建物数量

保有する建物全体について見ると、棟数では、木造 (W) が 40% と最大であり、鉄筋コンクリート造 (RC)、鉄骨造 (S) と合わせて約 8 割を占めています。

施設面積で見ると、鉄筋コンクリート造 (RC) が 60% と最大であり、鉄骨造 (S)、木造 (W) と合わせて約 9 割を占めています。

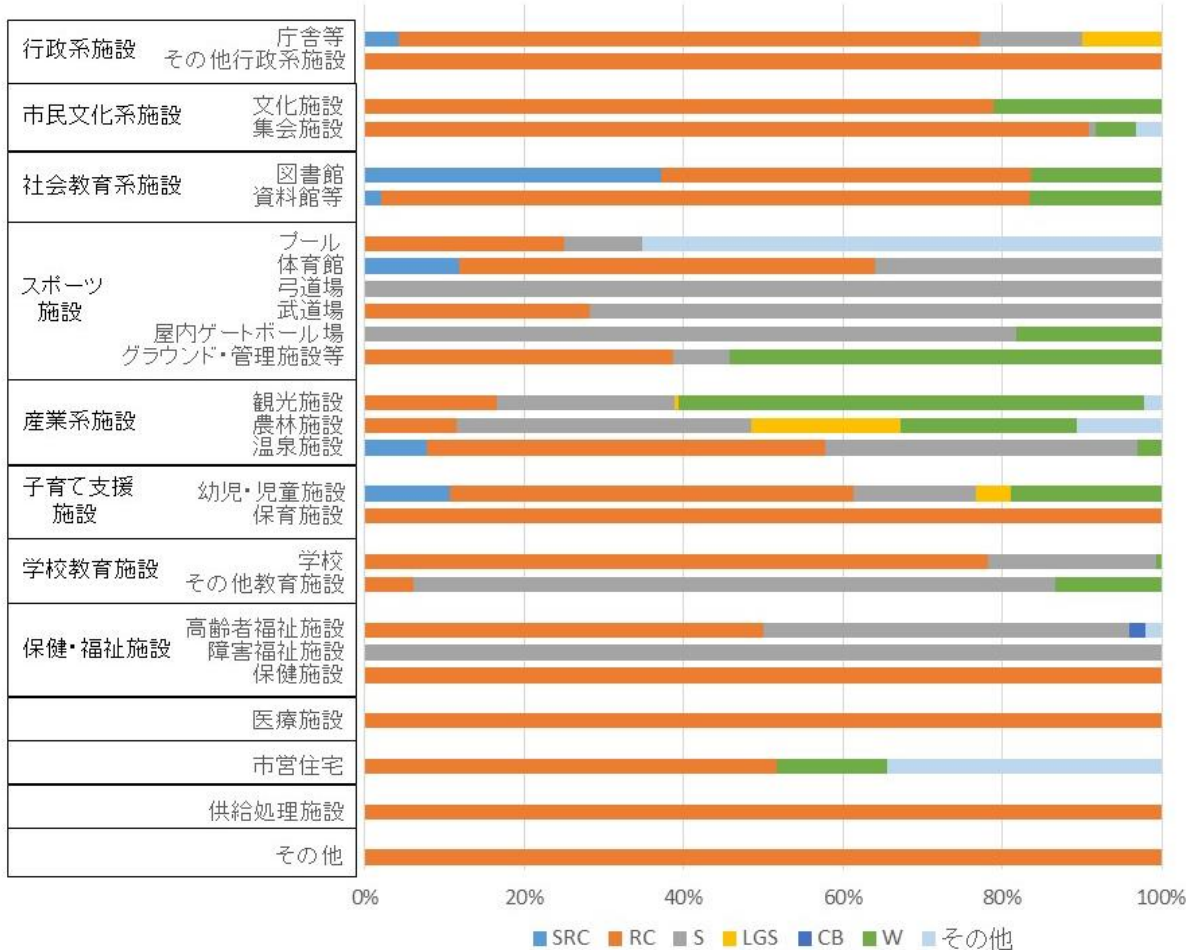
構造形式別の構成を見ると、各施設の用途によって主要な構造形式が異なっています。構造形式が異なれば、点検や修繕など維持管理の方法も異なってくることから、構造形式に応じた維持管理の方法を整備することが求められます。

図表 2-21 建物の構造別構成



※ 構造形式：SRC（鉄骨鉄筋コンクリート造）、RC（鉄筋コンクリート造）、S（鉄骨造）、LGS（軽量鉄骨造）、CB（コンクリートブロック造）、W（木造）  
 ※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

図表 2-22 施設面積における構造形式別に見た構成（中分類）

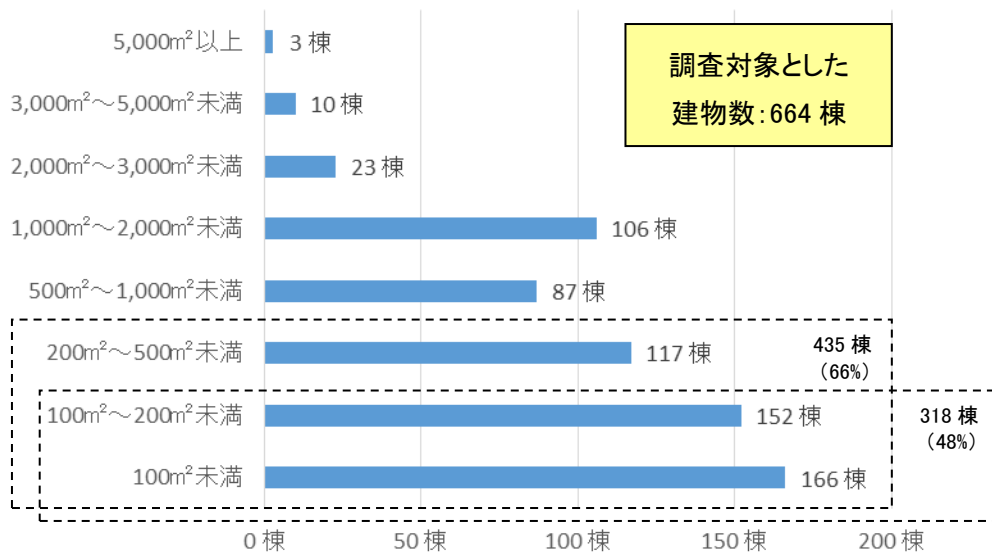


## エ 建物規模別の保有状況

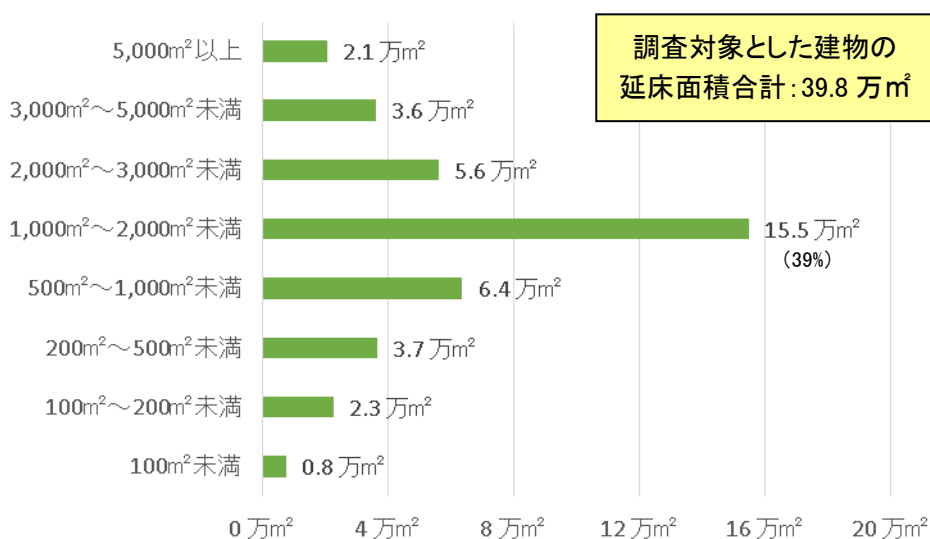
調査した 664 棟について、建物規模（延床面積）別に見た棟数の分布を見ると、延床面積が 3,000 m<sup>2</sup>を超える建物は 13 棟と限られており、2,000 m<sup>2</sup>以上の建物を含めても 35 棟に留まっています。棟数全体に占める割合を見ると、200 m<sup>2</sup>未満の建物で約 50%、500 m<sup>2</sup>未満の建物で約 65%を占め、小規模な建物が占める割合が大きくなっています。

一方で、建物規模別に見た延床面積合計の分布を見ると、施設面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上 2,000 m<sup>2</sup>未満の建物が全体の約 40%を占めています。

図表 2-23 建物規模別に見た建物棟数の分布



図表 2-24 建物規模別に見た施設面積合計の分布



図表 2-25 建物規模（延床面積）別の棟数、面積合計

延床面積	棟数		面積合計		該当する建物
	棟数	割合	面積合計	割合	
5,000㎡以上	3 棟	0.5%	20,533 ㎡	5.2%	・長坂小学校(校舎) ・塩川病院 ・甲陽病院
3,000㎡～ 5,000㎡未満	10 棟	1.5%	36,120 ㎡	9.1%	・長坂総合支所 ・須玉ふれあい館 ・長坂コミュニティステーション ・生涯学習センターこぶちさわ ・高根体育館 ・白州体育館 ・須玉中学校(校舎) ・高根中学校(校舎) ・長坂中学校(校舎) ・しおかわ福寿の里
2,000㎡～ 3,000㎡未満	23 棟	3.5%	56,165 ㎡	14.1%	・明野総合支所 ・高根総合支所 ・須玉総合体育館 ・長坂総合スポーツ公園(体育館) ・大泉体育館 ・武川町市民農園(体験農園施設) ・明野町堆肥センター ・明野ふるさと太陽館 ・泉温泉健康センター ・須玉保育園 ・須玉小学校(校舎) ・高根西小学校(校舎) ・明野中学校(校舎) ・泉中学校(校舎) ・小淵沢中学校(校舎) ・白州中学校(校舎) ・武川中学校(校舎) ・サンコーポラス須玉団地1 ・サンコーポラス須玉団地2 ・サンコーポラス長坂団地1 ・サンコーポラス長坂団地2 ・サンコーポラス武川団地 ・北の杜聖苑
1,000㎡～ 2,000㎡未満	106 棟	16.0%	154,759 ㎡	38.9%	(省略)
500㎡～ 1,000㎡未満	87 棟	13.1%	63,630 ㎡	16.0%	(省略)
200㎡～ 500㎡未満	117 棟	17.6%	36,520 ㎡	9.2%	(省略)
100㎡～ 200㎡未満	152 棟	22.9%	22,820 ㎡	5.7%	(省略)
100㎡未満	166 棟	25.0%	7,725 ㎡	1.9%	(省略)
合計	664 棟	100%	398,272 ㎡	100%	

※ 本表は、各建物棟の延床面積に基づいて作成したものであり、施設全体として見れば面積が大きい施設であっても、複数の建物で構成されている場合は棟あたりの面積が小さくなるため、表中の“該当する建物”に含まれていない場合がある。

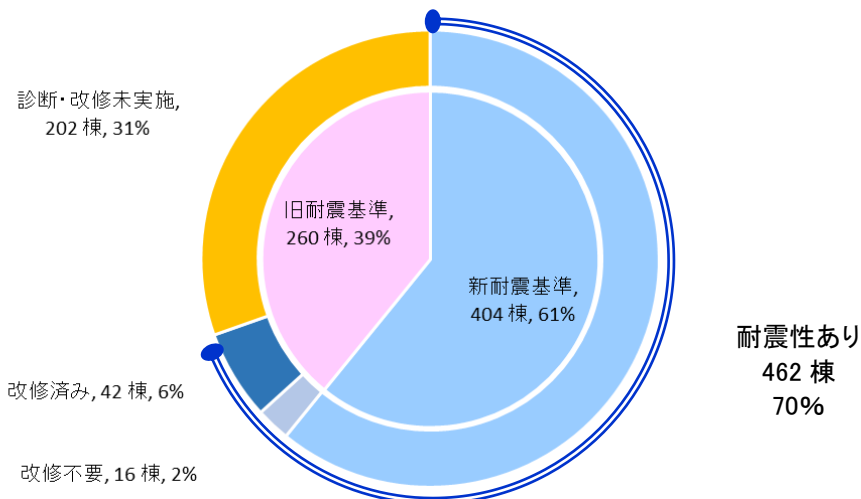
## オ 耐震診断・耐震改修実施状況

現在の耐震基準は、昭和 56 年 6 月の建築基準法改正により定められました。したがって、過渡期となる昭和 56 年度を含め、それ以前に設計及び建設された建物については、現行の基準を満たしていない可能性があることから、個別に耐震診断を行い、必要に応じ耐震改修を行うことにより、耐震性能の確保を図っていく必要があります。

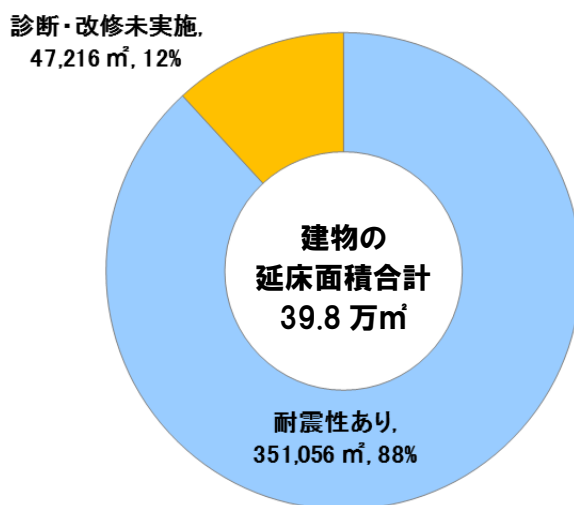
市が保有する建物のうち、昭和 57 年度以降に建設され、当初から新耐震基準に対応している建物が約 60%を占めていますが、旧耐震基準に基づく建物の耐震診断や改修は必ずしも行われておらず、耐震性が確保されているのは、棟数ベースで見ると 462 棟、70%に留まっています。

しかし、学校の校舎など規模が大きく利用者への影響が大きい建物を優先して耐震化を進めた結果、延床面積ベースで見ると 90%弱の建物で耐震性が確保されています。

図表 2-26 耐震改修の実施状況（棟数ベース）



図表 2-27 耐震化の実施状況（延床面積ベース）



図表 2-28 耐震化の実施状況（内訳）

		新耐震基準	旧耐震基準	
664 棟	404 棟	260 棟		
		改修不要	改修済み	診断・改修未実施
		16 棟	42 棟	202 棟
	耐震性あり		診断・改修未実施	
	462 棟		202 棟	
351,056 m <sup>2</sup>		47,216 m <sup>2</sup>		

### (3) 公共施設の管理運営状況

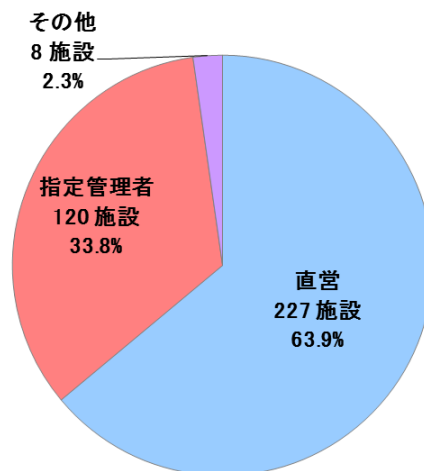
#### ア 指定管理者制度の導入状況

指定管理者制度は、市民の福祉を増進することを目的に、公の施設について、民間事業者が有するノウハウを活用し、住民サービスの質の向上、施設の設定目的を効果的に達成するため、設けられた制度のことです。

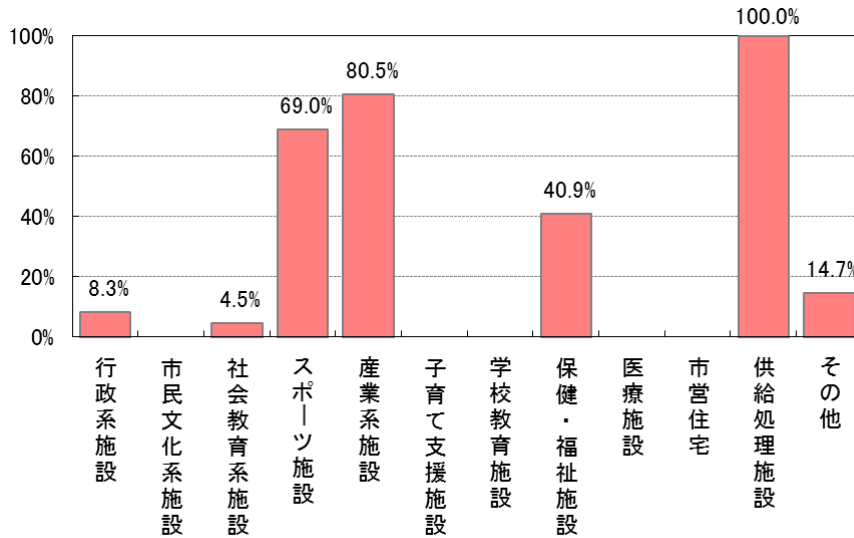
今回の調査において把握した 355 施設のうち、120 施設（34%）で指定管理者制度が導入されています。分類別の導入割合を見ると、産業系施設（観光施設、農林施設、温泉施設）で約 80%、スポーツ施設で約 70%に達するほか、保健・福祉施設で約 40%の施設に導入されています（注：供給処理施設は 1 施設のみで 100%）。

なお、指定管理施設の一覧については第 4 章末に掲載していますが、本書は条例に定められた施設（公民館を除く）のみを調査対象としているほか、指定管理者制度の協定と施設の捉え方が必ずしも一致していないため、既存資料における指定管理者導入施設数とは異なることに留意が必要です。

図表 2-29 公共施設の管理運営形態



図表 2-30 指定管理者制度を導入した施設の割合（施設数ベース）



#### (4) 公共施設の利用状況

施設の特性によって利用状況の捉え方は異なりますが、分類ごとに利用者数など主な指標の値を集計すると、多くの市民に利用されている状況が分かります。

特に、産業系施設は、観光客など市外からの利用者もあることから、約 290 万人と利用が非常に多くなっています。市民の利用が中心となる施設を見ると、文化系施設・スポーツ施設及び医療施設の利用者が多くなっています。

図表 2-31 大分類別の利用状況

大分類	指標名	3カ年平均の合計	単位
行政系施設	各種証明書発行件数	93,820	件
市民文化系施設	利用者数	128,432	人
社会教育系施設	図書貸出冊数	436,085	冊
	利用者数	24,954	人
スポーツ施設	利用者数(利用団体数含む)	241,752	人
産業系施設	利用者数(類する指標を含む)	2,931,749	人
子育て支援施設	園児数(保育園)	1,095	人
	利用者数(児童館、その他)	44,233	人
	登録申請者数(放課後児童クラブ)	4,196	人
学校教育施設	児童数、生徒数	3,958	人
保健・福祉施設	利用者数(類する指標を含む)	94,449	人
医療施設	利用者数(入院・外来)	210,381	人
市営住宅	稼働率	96	%
供給処理施設	搬入日数	274	日
その他	駐車台数	4,539	台

※ 複数の施設で共通する主要な指標の値を集計したものであり、必ずしも全ての施設の状況を網羅したものではない。

## (5) 公共施設のコスト状況

### ア 年間支出の状況

支出については、平成 22～24 年度の 3 ヶ年平均で算出しています。

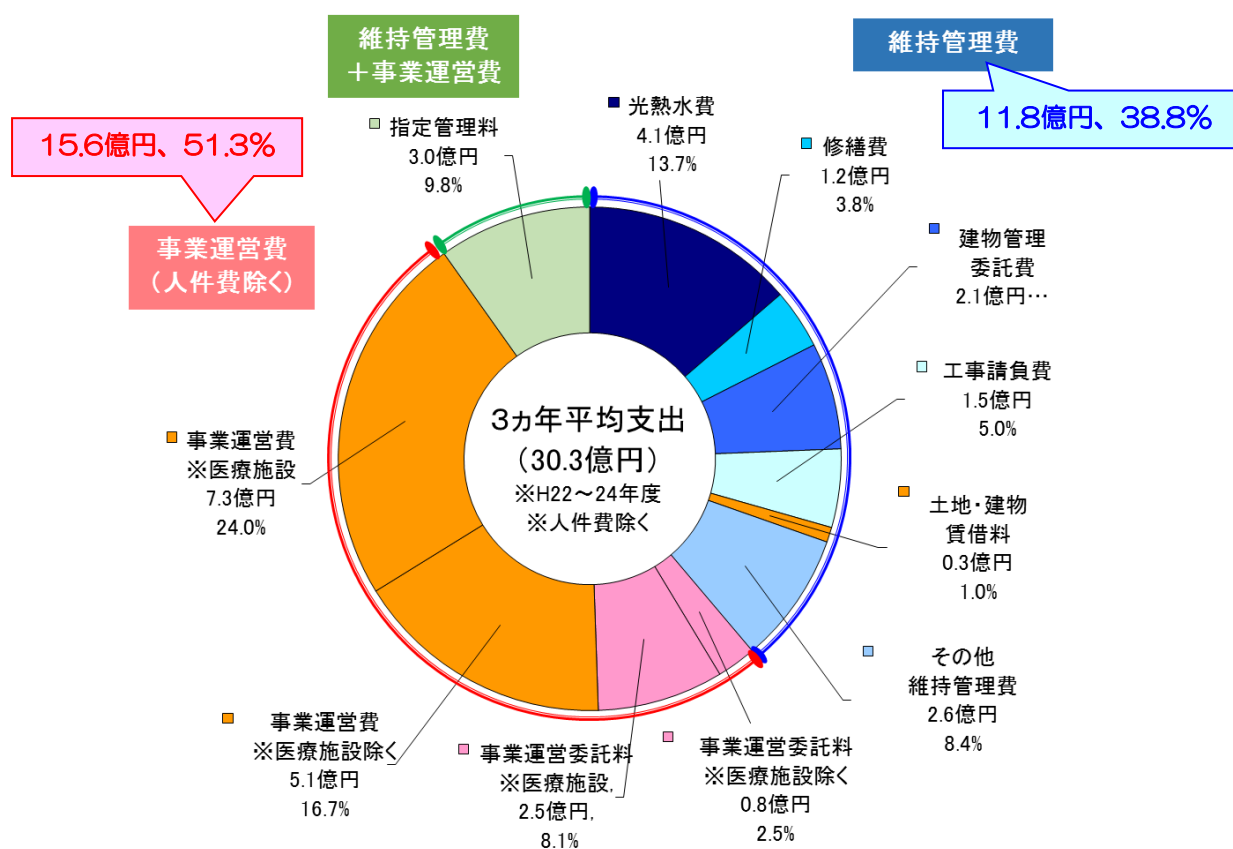
#### ①公共施設に対する支出（市による支出分）

公共施設全体に対する市の毎年の支出は、人件費（再任用職員・嘱託職員・臨時職員を含む）を除けば約 30 億円、人件費を含めれば 63 億円となり、支出全体に占める人件費の割合が非常に大きくなっています。なお、これら人件費の大半は、市民サービスの提供（＝事業運営）を行うための人員によるものです。

また、いずれの場合を見ても、施設の維持管理よりも事業運営にかかる費用が大きな割合を占めていますが、その内訳を見ると、本市は 2 つの市民病院を有していることから、医療施設にかかる支出が非常に大きくなっています。

維持管理費についてみると、人件費を除き 11.8 億円を支出しており、この支出は、既存の施設を保有し続けるために必要なランニングコストと考えることができます。

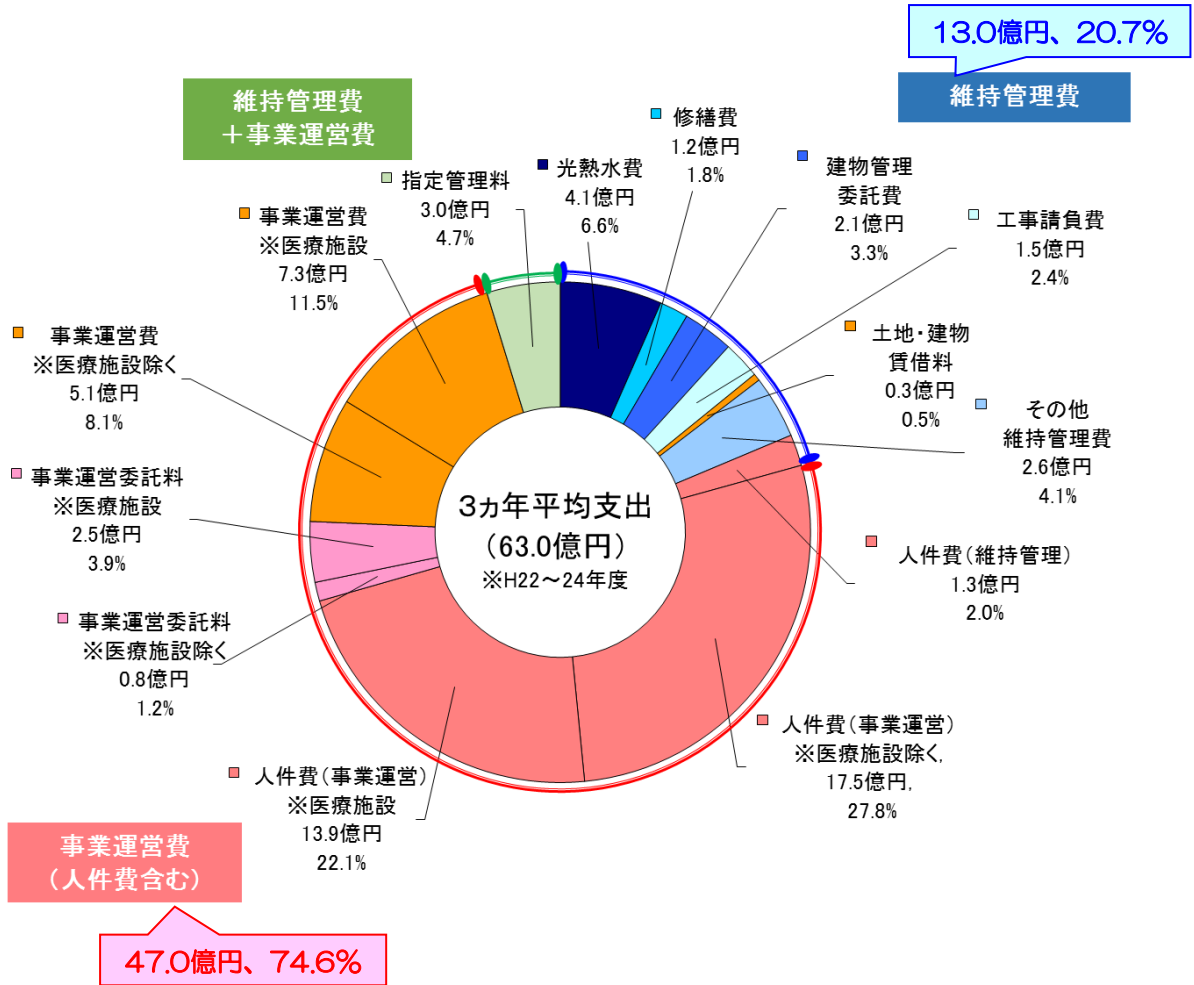
図表 2-32 公共施設全体の支出（人件費除く）



※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。



図表 2-33 公共施設全体の支出（人件費含む）



※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

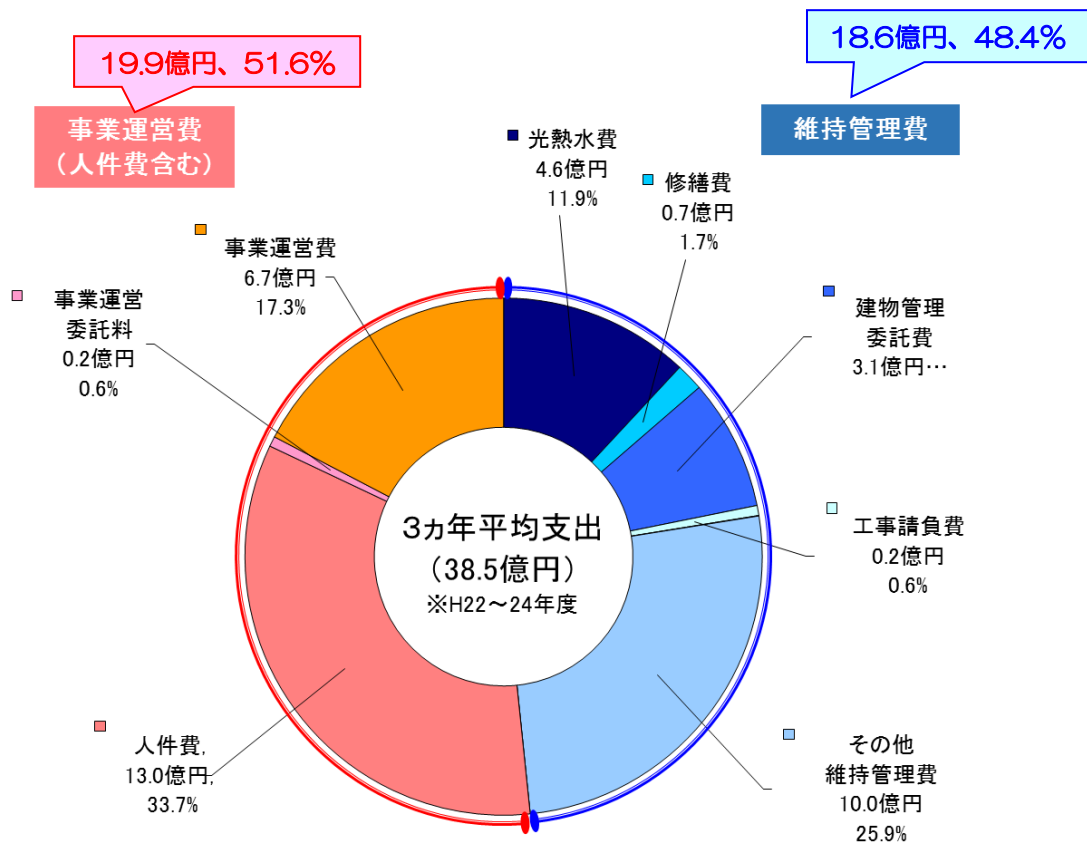
また、整備・改修費の実績として、平成 22～25 年度の主要事業の中から公共施設の整備・改修に該当する事業の予算を集計すると 9.7 億円となります。

## ②指定管理施設における支出（受託事業者による支出分）

指定管理者制度の導入施設において、管理運営業務の委託を受けた事業者による支出の総額は 38.5 億円となっています。

一方で、市が負担する指定管理料は 3.0 億円であり、指定管理施設においては、支出の多くが料金収入等の利用者負担で賄われていることとなります。したがって、指定管理者制度の導入施設においては、単年度の事業収支がプラスとなっており、一定の収益性がある施設が多いとみることができます。

図表 2-34 指定管理施設における受託事業者による支出



※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

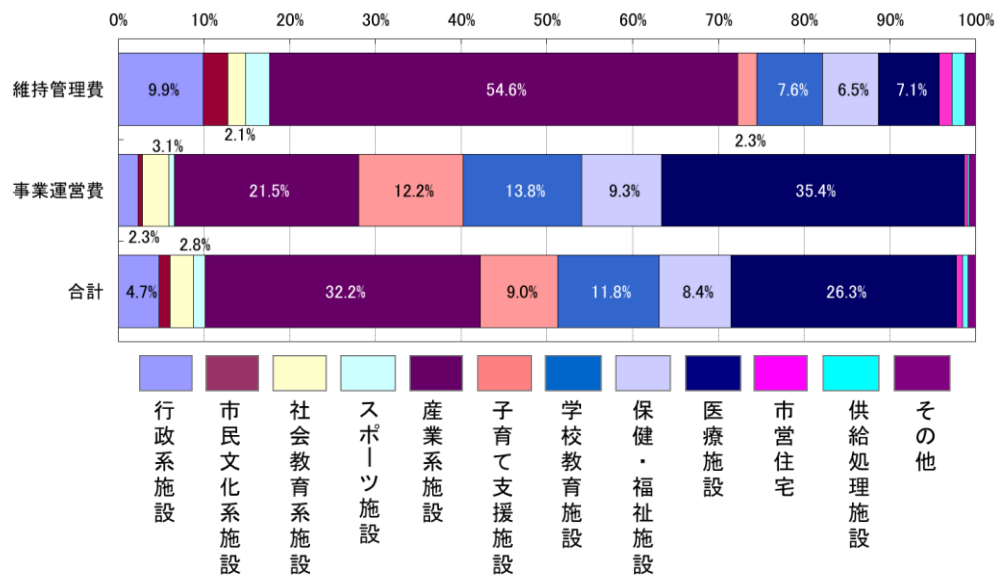
### ③施設分類別に見た支出割合

ここでは、前項①の「図表 2-33 公共施設全体の支出（人件費含む）」で整理した「市による支出分（※指定管理料除く）」及び、前項②の「図表 2-34 指定管理施設における受託事業者による支出」で整理した「受託事業者による支出分」を合計した全ての支出について、施設分類別の状況を整理します。

支出の合計について見ると、産業系施設が約 30%、医療施設が約 25%と突出しているほか、子育て支援施設、学校教育施設、保健・福祉施設の占める割合が大きくなっています。

費目別に見ると、事業運営費では医療施設が約 35%、産業系施設が約 20%と多く、維持管理費では産業系施設が約 55%と非常に大きな割合を占めています。

図表 2-35 施設分類別の支出割合



図表 2-36 施設分類別の支出一覧

大分類	支出・3カ年平均(H22~24年度)(百万円)		
	維持管理費	事業運営費	合計
行政系施設	314	154	467
市民文化系施設	91	35	126
社会教育系施設	67	206	274
スポーツ施設	87	42	129
産業系施設	1,729	1,439	3,168
子育て支援施設	72	815	886
学校教育施設	241	923	1,164
保健・福祉施設	206	621	827
医療施設	225	2,366	2,591
市営住宅	48	24	72
供給処理施設	49	13	62
その他	38	48	87
合計	3,166	6,687	9,853

※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

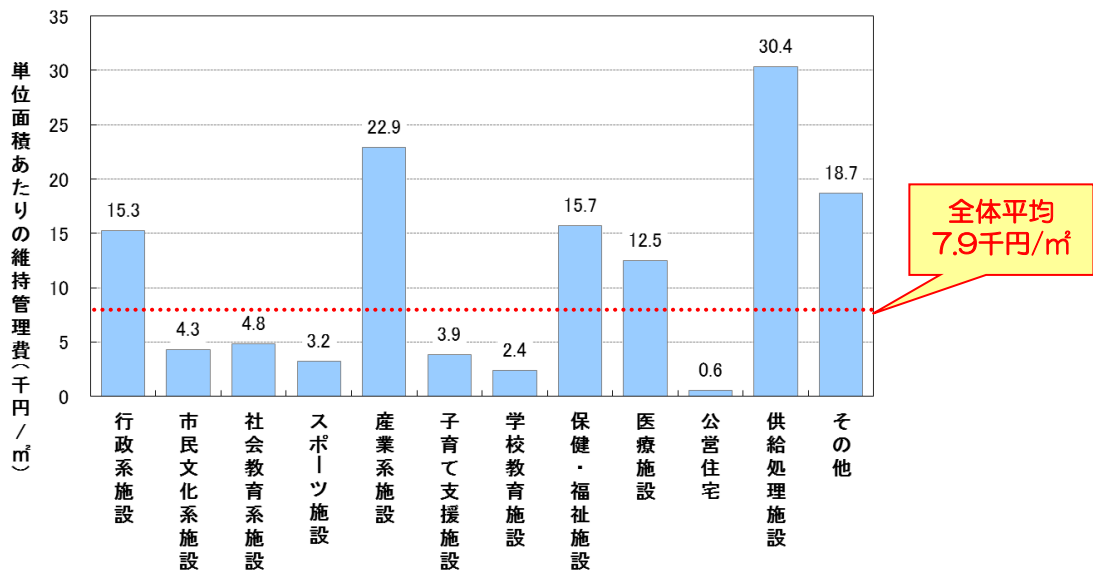
#### ④単位面積あたりの維持管理費

維持管理費については、施設規模に応じて金額の大きさが変わると想定されるため、施設分類別に単位面積あたりの費用に換算して比較しました。公共施設全体で平均すると、1㎡あたり約7,900円の維持管理費がかかっています。

施設分類別で見ると、供給処理施設や産業系施設で他施設よりも大きな費用が発生しています。これは、汚水処理設備、温泉用のポンプやボイラーなど、大型の機械設備を多く必要とすることが影響していると考えられます。

“その他”の施設については、駐車場などで土地の賃借料が発生するものの、基本的に建物を持たないため、面積あたりのコストが大きくなっているものです。

図表 2-37 施設分類別の単位面積あたりの維持管理費



図表 2-38 施設分類別の単位面積あたりの維持管理費

大分類	維持管理費 (百万円)	施設面積 (㎡)	単位面積あたり維持管理費 (千円/㎡)
行政系施設	314	20,562	15.3
市民文化系施設	91	21,125	4.3
社会教育系施設	67	13,996	4.8
スポーツ施設	87	26,928	3.2
産業系施設	1,729	75,357	22.9
子育て支援施設	72	18,480	3.9
学校教育施設	241	100,652	2.4
保健・福祉施設	206	13,088	15.7
医療施設	225	18,030	12.5
公営住宅	48	86,400	0.6
供給処理施設	49	1,602	30.4
その他	38	2,052	18.7
合計	3,166	398,272	7.9

※ 単位面積あたり維持管理費の合計は、維持管理費と施設面積の合計から算出している。

※ 端数処理の関係で数値の合計が一致しない場合がある。

## イ 施設利用に伴う収入の状況

公共施設に関しては、耐震化事業に対する補助など、補助金や交付金の形で国や県から受けている収入がありますが、制度の見直し等が起こり得るため、これらの収入が将来にわたり継続的に得られる保証はありません。

したがって、ここでは、施設を保有することで継続的に得られる収入である施設使用料や家賃収入、事業収入の状況を整理します。

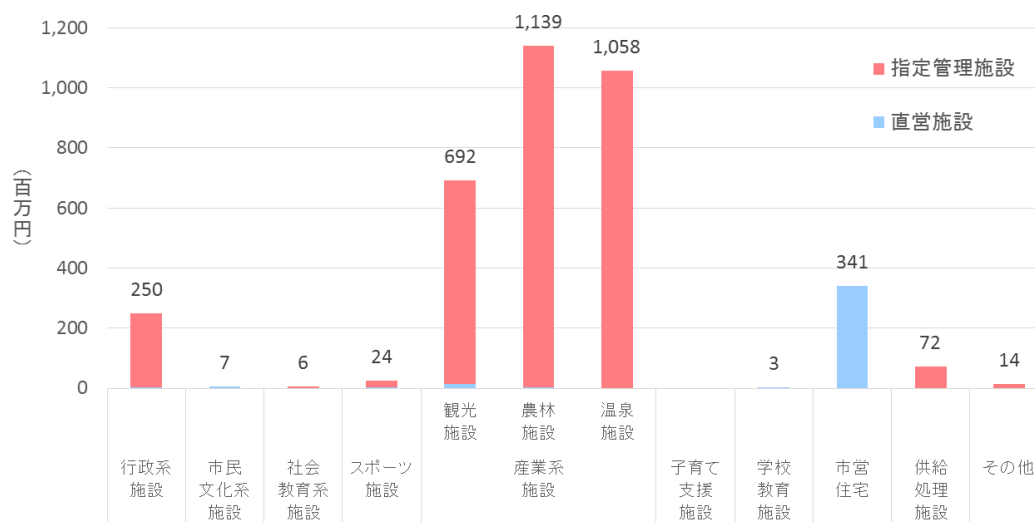
なお、ここでは、証明書発行などの事務手続きに伴う手数料収入については集計の対象から除外しています。

また、保健・福祉施設と医療施設についても、料金体系が介護保険制度など国の制度に基づいて定められていることから、分析対象から除外しています。

公共施設の利用に伴う収入（平成 22～24 年度の 3 ヶ年平均）は、直営施設で約 3.8 億円、指定管理者の導入施設で約 32 億円となっており、産業系施設において多くの収入を得ています。なお、行政系施設の収入はケーブルテレビの使用料です。

指定管理者の導入施設で大きな収入が得られている要因として、施設の使用料や入場料等の直接的な施設利用に伴う収入だけではなく、受託者の工夫により物品販売や各種体験講座などの自主事業を実施して収入も得ていることが挙げられます。

図表 2-39 施設利用に伴う収入



図表 2-40 施設利用に伴う収入

施設分類	施設利用に伴う収入 (H22～24年度平均：千円)		
	直営施設	指定管理施設	合計
行政系施設	2,703	246,913	249,616
市民文化系施設	6,827	-	6,827
社会教育系施設	1,281	4,716	5,996
スポーツ施設	2,769	21,504	24,273
産業系施設	観光施設	14,551	677,470
	農林施設	4,291	1,134,331
	温泉施設	-	1,057,558
子育て支援施設	0	-	0
学校教育施設	2,931	-	2,931
市営住宅	341,291	-	341,291
供給処理施設	-	71,665	71,665
その他	0	14,246	14,246
合計	376,644	3,228,403	3,605,047

※ 「-」は該当する施設がないもの、「0」は該当する施設があるが施設利用に伴う収入がないものを示す。

## (6) 北杜市の公共施設のまとめと想定される課題

### ア 公共施設のサービス状況

#### 【まとめ】

- 市が保有する公共施設は 39.8 万㎡であり、他の多くの自治体と同様に、施設面積で見ると、学校教育施設と市営住宅が大きな割合を占めています。
- 本市の特徴として、施設数・施設面積のいずれで見ても、産業系施設の占める割合の大きさが際立っています。
- 市民 1 人あたりの施設面積で見ると、8.15 ㎡と全国平均の 2 倍以上の値となっており、公共施設が非常に充実した状況にあります。合併により同種施設が重複していると考えられます。
- 地域別に見ると、須玉町を除けば、市民 1 人あたりの施設面積のばらつきは小さく、旧町村で同じような水準の施設整備が行われてきた状況です。その後、合併により現在の北杜市が誕生したため、類似する多くの施設を抱えている状況にあると考えられます。

#### 【課題】

- ⇒ 合併により重複する同種施設を、ニーズに応じて絞り込み再編する必要がある。
- ⇒ 再編にあたっては、第 1 章で整理した生活圏域を踏まえ、施設のサービス圏域や利用者属性などに基づき、より効果的な方策を検討する必要がある。

### イ 公共施設の建物状況

#### 【まとめ】

- 建設から年月が経過し、老朽化が懸念される建物の割合は全体の 28%で相対的に少ない状況にあります。しかし、庁舎、集会施設、保育施設、学校など一部の施設分類においては、老朽化が進行しています。
- 維持管理負担の大きい大型建物の数は限られており、延床面積が 500 ㎡未満の建物が全体の 3 分の 2 を占めるなど、小規模な建物を多く保有しています。
- 昭和 57 年度以降に建設され、当初から新耐震基準に対応している建物が約 6 割を占めるほか、延床面積ベースで見ると 90%弱の建物で耐震性が確保されています。

**[課題]**

⇒ 市財政や利用者への影響を軽減するため、建物の規模や構造、使用方法に見合った保全の実施が必要である。

**ウ 公共施設の管理運営状況**

**【まとめ】**

- 産業系施設、スポーツ施設、保健・福祉施設の多くに指定管理者制度が導入されており、全体で 120 施設にのぼります。
- 指定管理者制度が導入されている施設においては、単年度の収支がプラスで一定の収益性のある施設が多くなっていることから、市が費用を負担していない施設も多くあります。市は 3.0 億円の指定管理料を負担していますが、受託事業者が負担する支出は 38.5 億円に達しています。

**[課題]**

⇒ 指定管理者制度の導入施設には一定の収益性のあるものが多く、施設所有のあり方を見直す、民間事業者のノウハウを更に活用するなど、施設管理運営の効率化を追求する必要がある。

**エ 公共施設の利用状況**

**【まとめ】**

- 施設ごとに利用状況の捉え方は異なるが、利用者数など共通する主な指標を集約すると、一定の利用があることが分かります。

**[課題]**

⇒ 利用状況については、一律に把握することができないため、個々の施設ごとに状況を分析する必要がある。



## オ 公共施設のコスト状況

### 【まとめ】

- 公共施設に対する市の支出（人件費含む）は約 63 億円で、市民サービスの提供（＝事業運営）を行うための人件費の割合が非常に大きくなっています。
- 支出の中で事業運営にかかる費用が約 75%を占めていますが、その内訳を見ると、本市は 2 つの市立病院を有していることから、医療施設にかかる支出が非常に大きくなっています。
- 維持管理費について見ると、人件費を除いた場合の 3 ヶ年平均で 11.8 億円を支出しており、この支出は、既存の施設を保有し続けるために必要なランニングコストと考えることができます。
- 建物の整備・改修に充てられている費用の実績は、平成 22～25 年度の平均で 9.7 億円となっています。

### 【課題】

⇒ 公共施設に対する支出の大半は事業運営費が占めていることから、維持管理費だけでなく、施設にかかるコスト全体としての削減可能性を追求する必要がある。

