

資料1

第1回 北杜市公共施設等総合管理計画等検討委員会

目次

1	「北杜市公共施設等総合管理計画」(改訂版)について	1
(1)	概要	1
(2)	計画の目標と基本的な方針等	2
2	本市の公共施設に関する現状	4
(1)	人口状況	4
(2)	財政状況	8
(3)	公共施設の保有状況	10
(4)	公共施設の劣化状況	13
3	「北杜市公共施設個別施設計画」について	15
(1)	位置づけと計画期間	15
(2)	記載項目	16
(3)	対象施設	16
(4)	個別施設計画のイメージ	17
(5)	令和4(2022)年度の実施概要	18
4	今後のスケジュール(予定)	28

1 「北杜市公共施設等総合管理計画」（改訂版）について

(1) 概要

- ・「北杜市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」とは、本市の保有する公共施設等（公共施設・インフラ施設）の将来の総合的な管理・運営方針を定めたものであり、平成 29（2017）年 3 月に策定、令和 4（2022）年 3 月に改訂した。
- ・計画期間は、令和 4（2022）年から令和 33（2053）年の 30 年間である。

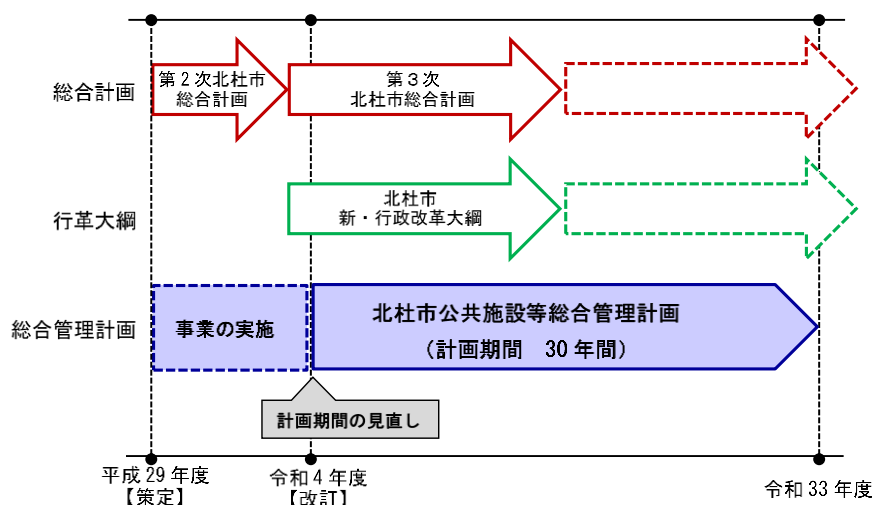


図 総合管理計画の計画期間

- ・総合管理計画は、市の最上位計画である「北杜市総合計画」及び「新・行政改革大綱」を公共施設等の適正管理（公共施設マネジメント）の観点から下支えする計画であり、施設の状況を踏まえつつ、本市の公共施設等の管理を総合的かつ計画的に進めていくための「基本方針」に位置づけられるものである。

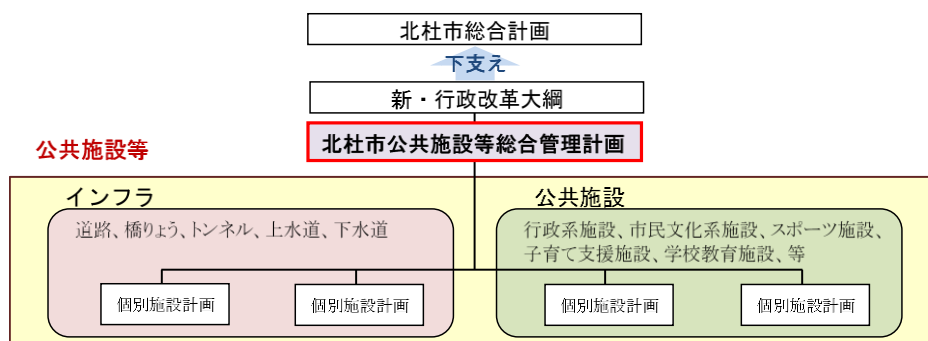


図 総合管理計画の位置づけ

(2) 計画の目標と基本的な方針等

公共施設等の管理に関する基本的な考え方（3つの基本方針）

方針1：予防保全の考えに基づく維持管理の導入

公共施設等の老朽化に対応するため、点検から修繕・改修・更新までのメンテナンスサイクルを構築し、長期にわたり良好な状態を維持します。

方針2：事業領域及びサービス水準の見直し

人口や世代構成の変動によるニーズの変化に対応するため、利用需要に応じた規模の適正化や、市民のニーズや社会の要請に的確に対応するため、機能の見直しを図ります。

方針3：総量の縮減やライフサイクルコストの削減による資金の適正な活用と管理

公共施設等を維持するための財源不足に対応するため、施設のマネジメント体制を構築し、複合化・多機能化の推進、予防保全による長寿命化、PPP（公民連携）の考え方に基づくPFI事業手法等の活用により、施設総量の抑制やLCC（ライフサイクルコスト）の削減等を行うことで、資金の適正な活用と管理を目指します。

削減目標（公共施設）

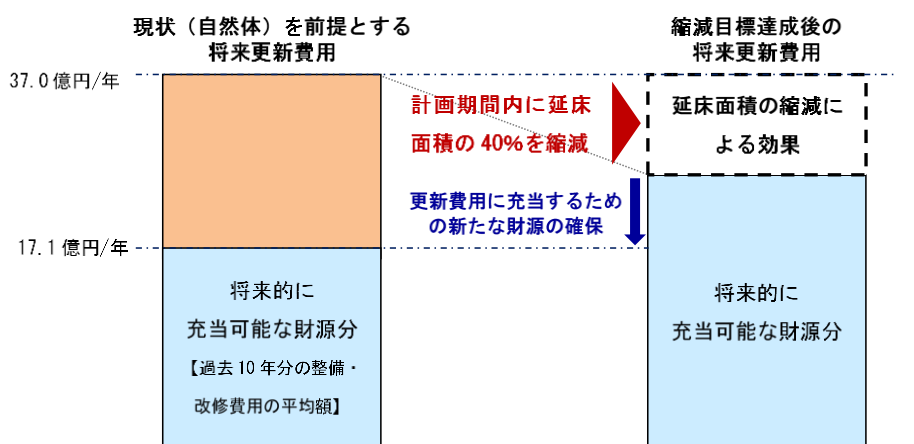
- ・計画期間の満了する令和33年度までに、公共施設の保有量（延床面積）を40%程度縮減（※）する
- ・類似施設の統廃合や複合化、地域や民間への譲渡を進める
- ・更新等に係る財源確保のための取組を進める

10の実施方針

- | | |
|-------------------|--------------------|
| ①点検・診断の実施方針 | ⑥ユニバーサル・デザイン化の推進方針 |
| ②維持管理・修繕・更新等の実施方針 | ⑦統合や廃止の推進方針 |
| ③安全確保の実施方針 | ⑧協働の推進 |
| ④耐震化の実施方針 | ⑨必要な公共サービスの再構築 |
| ⑤長寿命化の実施方針 | ⑩フォローアップの実施方針 |

※削減目標の考え方

- ・直近 10 年間の公共施設整備実績額との均衡を図るためには、計画期間内における更新費用の約 55% を削減しなければならない。
- ・また、本市の保有する施設総量は山梨県内の他市と比較して約 2.1 倍であるとともに、人口が同規模である合併市と比較しても、本市はその約 1.6 倍の総量を抱えているが、他市平均を大きく上回る施設総量を抱える現状においては、まずは人口規模が類似する合併市平均と同程度を目安に、施設総量の削減に向けた取組を推進することが現実的であるといえる。
- ・これらを踏まえ、本計画期間である令和 33 年までに、その保有量（延床面積）を 40% 程度削減することを目標と定め、不足する財源については、更新費用に充当する新たな財源を確保するための取組を推進することで対応することを見込む。



2 本市の公共施設に関する現状

(1) 人口状況

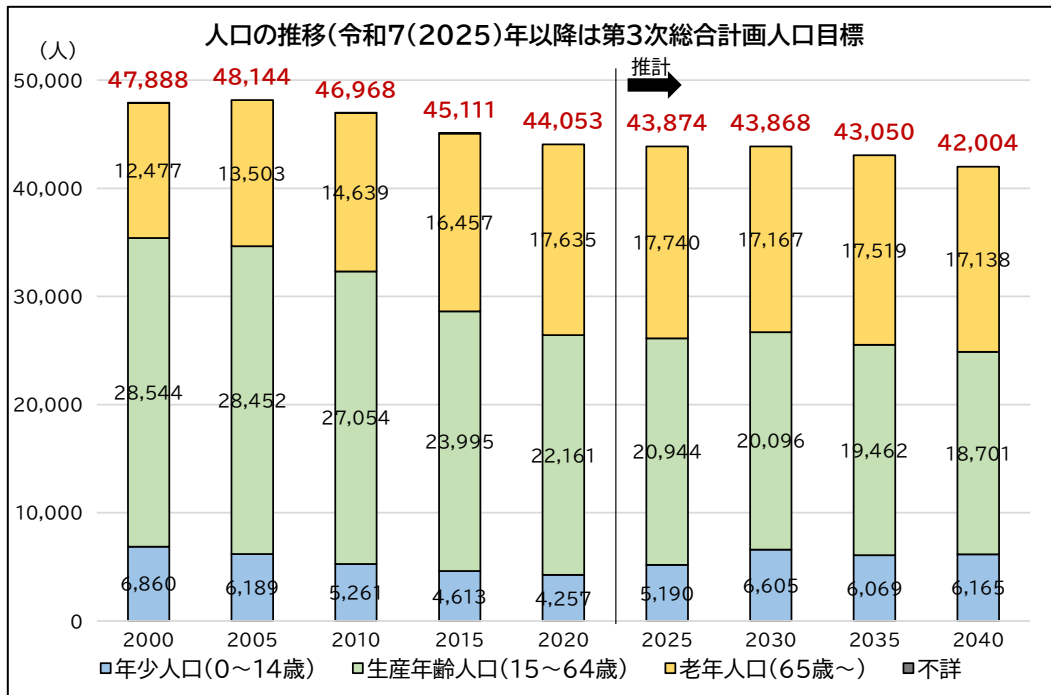


図 本市の人口の推移(令和7(2025)年以降は第3次総合計画人口目標)

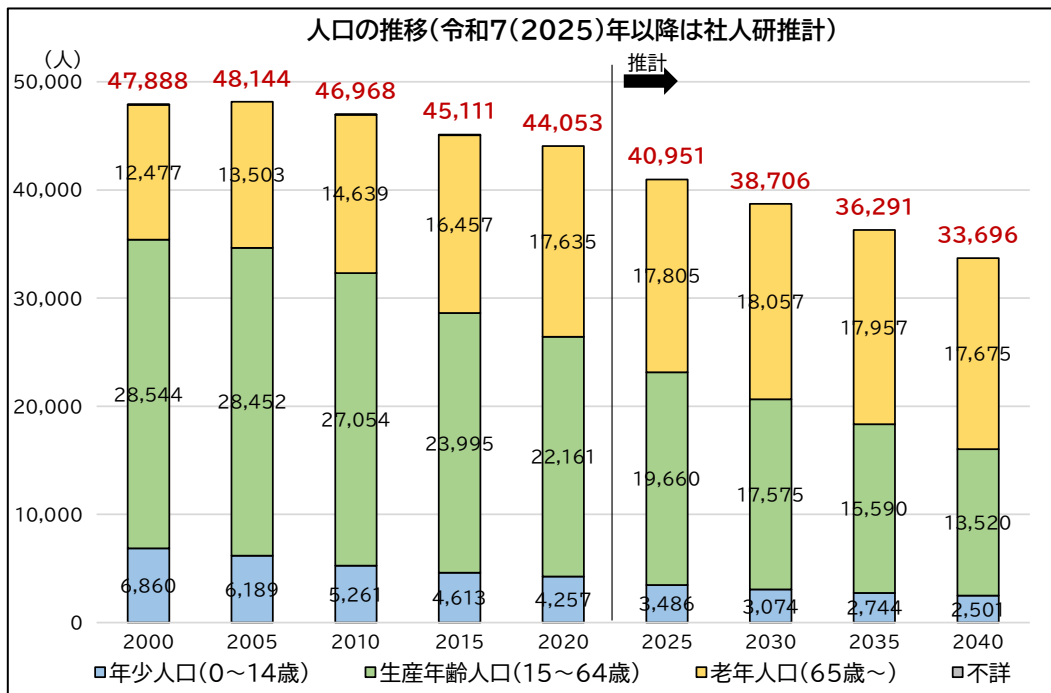
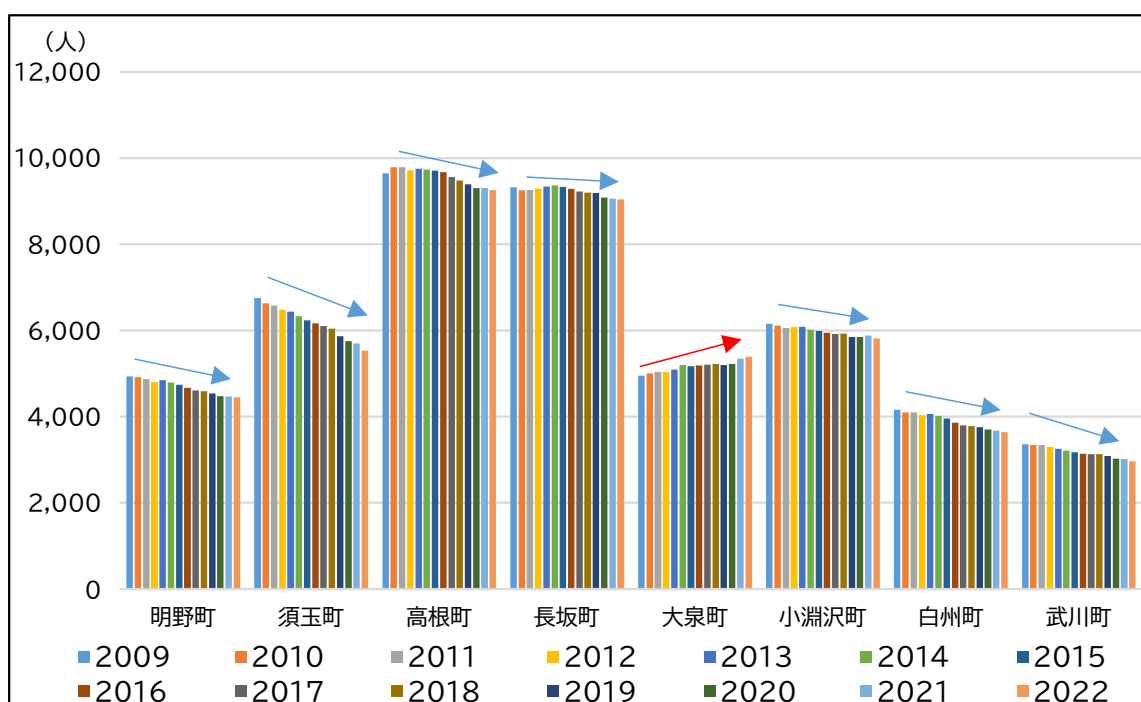


図 本市の人口の推移(令和7(2025)年以降は社人研推計)

- ・本市の人口は、平成 17 (2005) 年以降、減少を続けており、令和 2 (2020) 年時点で 44,053 人となっている。
- ・「北杜市第 3 次総合計画」における人口目標では、令和 12 (2030) 年まで人口規模を現状と同程度まで維持したうえで、その後、年少人口を倍増させることで、令和 22 (2040) 年度時点の人口を 42,004 人まで維持させるとの目標を定めている。
- ・一方、国立社会保障・人口問題研究所 (社人研) の推計においては、令和 12 (2030) 年に 38,706 人まで減少し、その後令和 22 (2040) 年には 33,696 人と、現在の四分の三程度の規模まで人口が減少するとの見通しを示している。

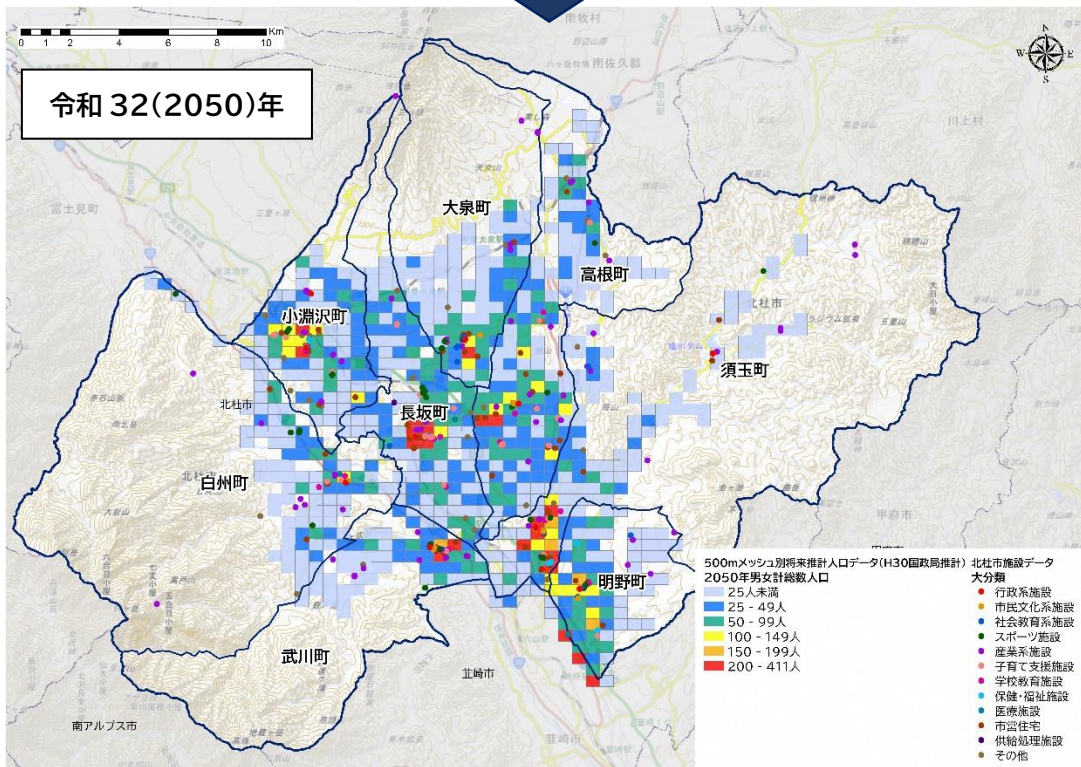
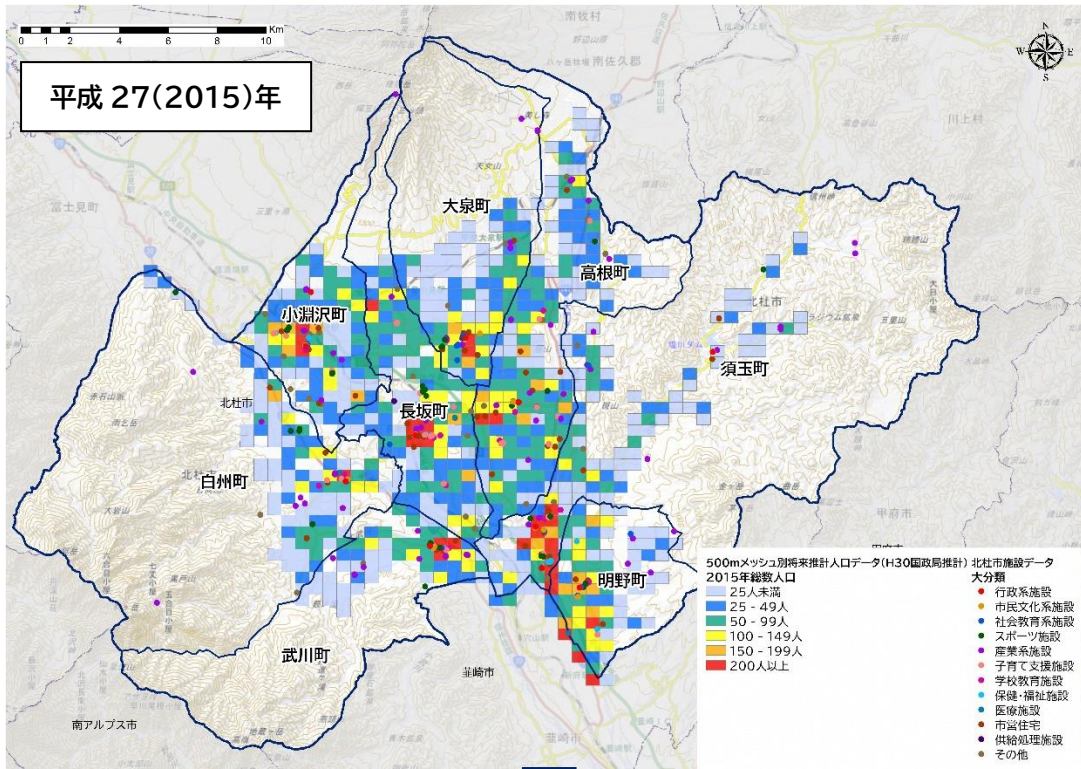


地区(町)	明野町	須玉町	高根町	長坂町	大泉町	小淵沢町	白州町	武川町
2009年→2022年における人口増減率	-9.8%	-18.1%	-4.0%	-3.0%	9.0%	-5.6%	-12.4%	-11.8%

出典：住民基本台帳（各年 4 月 1 日現在）

図 地区別（町）人口の推移（平成 21（2009）年～令和 4（2022）年）

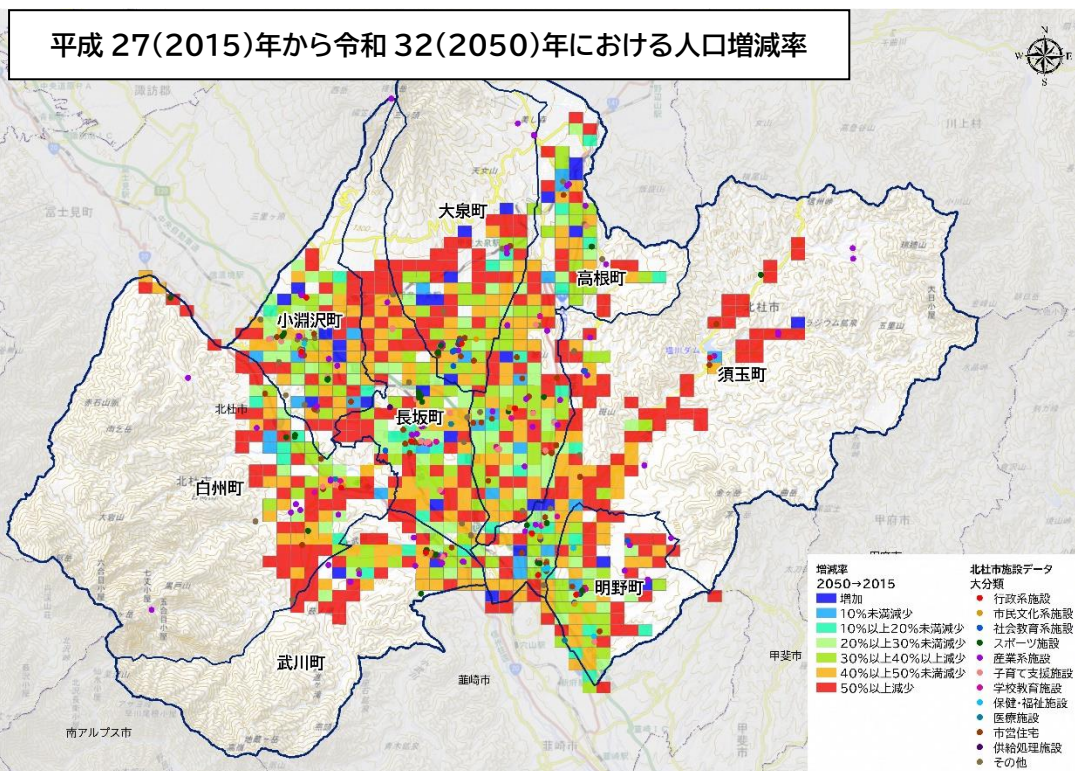
- ・次に、地区（町）別人口の推移をみると、人口動態に差異が生じている。
- ・大泉町においては人口が増加傾向にあり、平成 21（2009）年から令和 4（2022）年の 13 年間において、約 10%程度増加している。
- ・その他の地区はいずれも減少傾向にあるが、減少の度合いに差異がみられる。長坂町や高根町においては 5%以下の減少に留まっている一方で、須玉町では約 20%の減少となっている。



出典：国土数値情報（国土交通省国土政策局）

図 将来推計人口（平成 27（2015）年→令和 32（2050）年）

- ・将来人口推計を地図に表現すると、平成 27 (2015) 年から令和 32 (2050) 年において、市内全域で人口が減少している（寒色の範囲が増えている）様子が確認できる。
- ・一方、暖色になるほど人口が多いことを意味するが、令和 32 (2050) 年時点ではその範囲が大幅に縮小しており、各地区市民の居住が集中する地域が現在以上に限定化し、コンパクトになっている様子が見て取れる。



出典：国土数値情報（国土交通省国土政策局）

図 将来人口増減率（平成 27 (2015) 年→令和 32 (2050) 年）

- ・また、平成 27 (2015) 年から令和 32 (2050) 年の人口増減率をみると、地域によって差異が生じている（暖色になるほど人口の減少率が高い）。中には 50%以上の人口が減少するような地域も存在する。

考え得る課題や懸念

- 本市の公共施設は、町村合併直前に整備されたものが多くの割合を占めるが（後述）、これらの施設の建築当時と現在を比較すると、人口規模の縮小が続いていることから、公共施設の需要と供給に不均衡が生じつつあることが想定される。
- 地区（町）によって人口動態に差異がみられることから、各地区の実態に即した公共施設の配置が必要となる。例えば、人口が増加傾向にある大泉地区においては、一時的に施設需要が増加するような可能性も考えられる。
- 大半の公共施設は、従来の人口集中地区に立地しているが、今後は人口減少に伴い、市民の居住が集中する地域はより限定化・コンパクト化することから、それに対応する形で、公共施設の配置場所についても見直しを行う必要が生じることが想定される。

(2) 財政状況

①歳出・歳入の状況

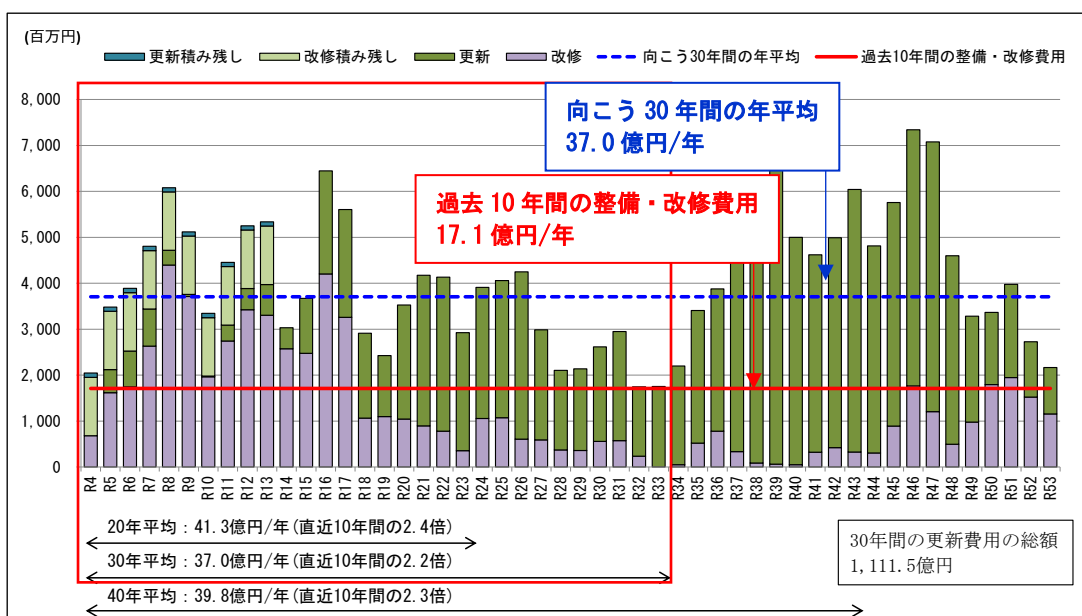
- ・歳入は概ね横ばいで推移しており、人口減少を踏まえると、今後大幅な増加は望めない。
- ・合併に伴う事業に有利な地方債である「合併特例事業債」の発行期限は令和7(2025)年度となっている。
- ・社会保障関連経費などを含む、扶助費が増加傾向にあるが、人口減少・少子高齢化を踏まえると、この傾向は今後も継続が見込まれる。

②公共施設の将来更新費用の推計

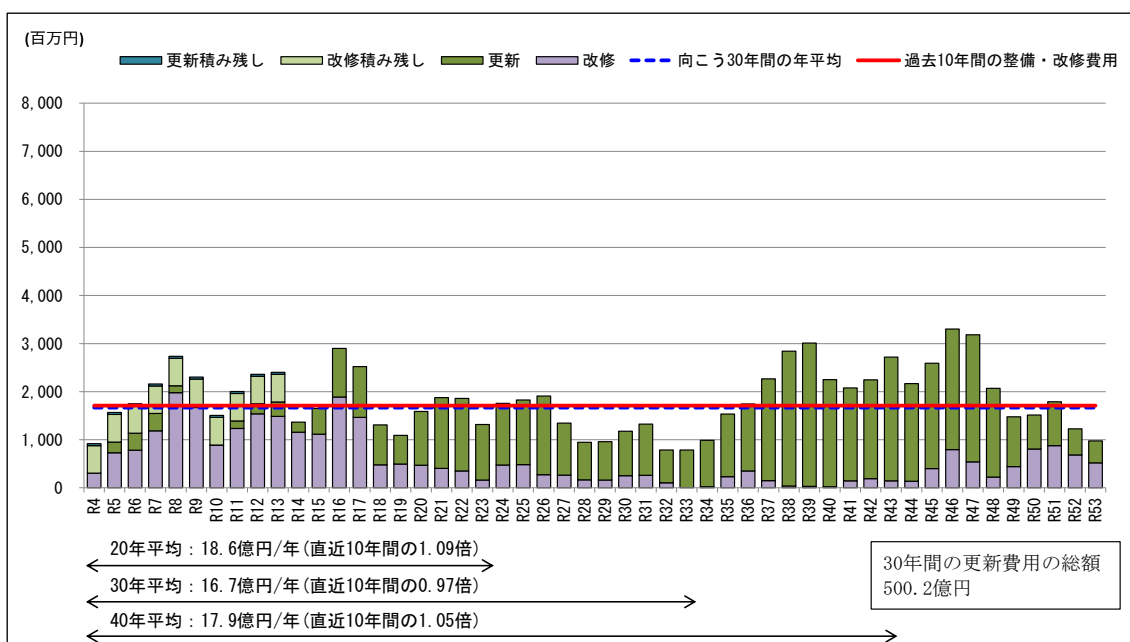
- ・令和2(2020)年末時点にて保有する公共施設を今後も維持し続けた場合に必要となる、改修・更新等費用の試算を行った。
- ・試算条件は、以下のとおり。

- 改修及び更新の実施時期は、建築物の構造に関わらず、30年及び60年と設定する。
- 改修・更新単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト(Ver.2.10)(一般財団法人地域総合整備財団)」に基づく。
- 令和2(2020)年時点で建築後30年以上経過している施設のうち、大規模改修が未実施の施設については、大規模改修の積み残し金額を直近10年間に均等配分する。

- ・現在保有する公共施設を今後も維持し続けた場合、令和4(2022)年から令和33(2053)年までの間に必要となる将来更新費用は約1,111.5億円、1年あたりの平均額は約37.0億円と試算された。
- ・過去10年間(平成23(2011)～令和2(2020)年度)における公共施設の整備・改修資金の合計額は、年平均で約17.1億円であることから、今ある施設を全て維持する場合、これまでの約2.2倍の費用を要することとなる。



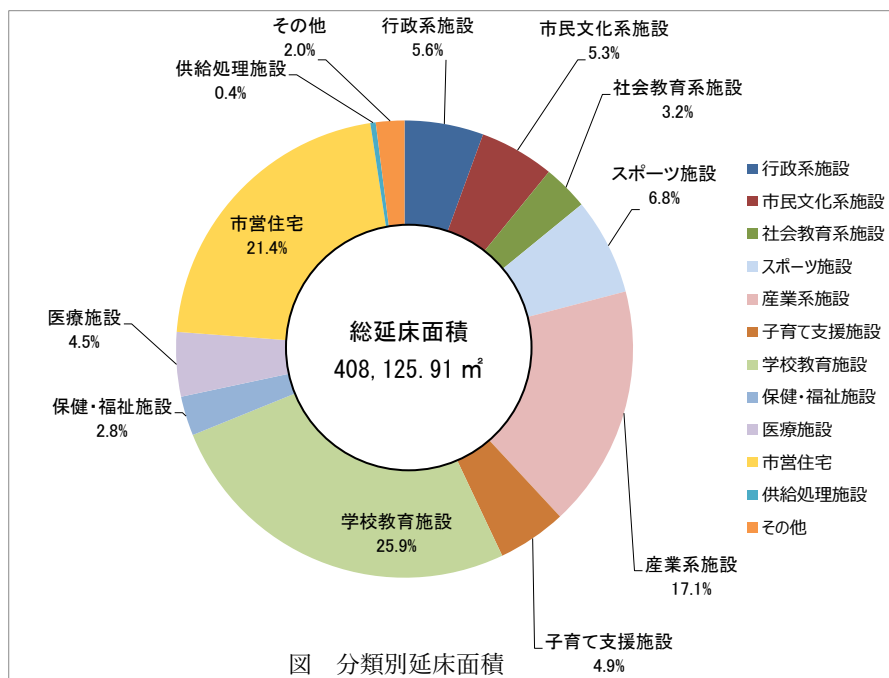
- ・次に、仮に過去10年間に於ける公共施設の整備・改修費用の平均17.1億円/年と同程度の年間予算を公共施設の改修・更新に確保し続けることが出来ると仮定した場合、将来必要となる費用と年間予算の均衡を図るためには、現在保有する施設総量の約55%を削減することで、将来更新費用が17.1億円/年を下回り、過去10年間の実績相当の財源で対応することが可能となると見込まれる。



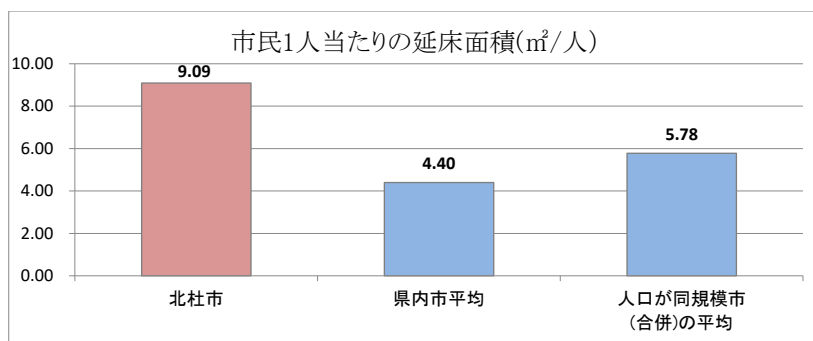
考え得る課題や懸念

→人口減少、少子高齢化に伴う市税収入の減少や社会保障費などの義務的経費の増大が予測されることを踏まえると、公共施設の整備資金の増加は見込めない状況であり、公共施設の総量削減は避けられない事態であることが見て取れる。

(3) 公共施設の保有状況



- ・本市の公共施設は 362 施設、約 40.8 万 m²であり、学校教育施設が全体の 25.9%を占め、次いで市営住宅の 21.4%と続く（令和 2（2020）年度末現在）。
- ・産業系施設（観光施設や農林施設など）が多いのも本市の特徴であり、17.1%と全体の 3 番目に大きい割合を占めている。



※平成 30 年度公共施設状況調経年比較表（総務省）及び各住民基本台帳における令和 2 年 1 月 1 日住民基本台帳より算出

図 人口 1 人当たり行政財産(建物)延床面積の他団体との比較

- ・市民 1 人あたりの延床面積は、9.09 m²/人である。
- ・これは山梨県内市平均 4.40 m²/人の約 2.1 倍であるとともに、本市と人口規模が類似する合併市（※）平均 5.78 m²/人と比較しても、約 1.6 倍多く公共施設を保有している。

※全国の市のうち、北杜市と人口が同規模（4～5 万人未満）で、かつ合併市

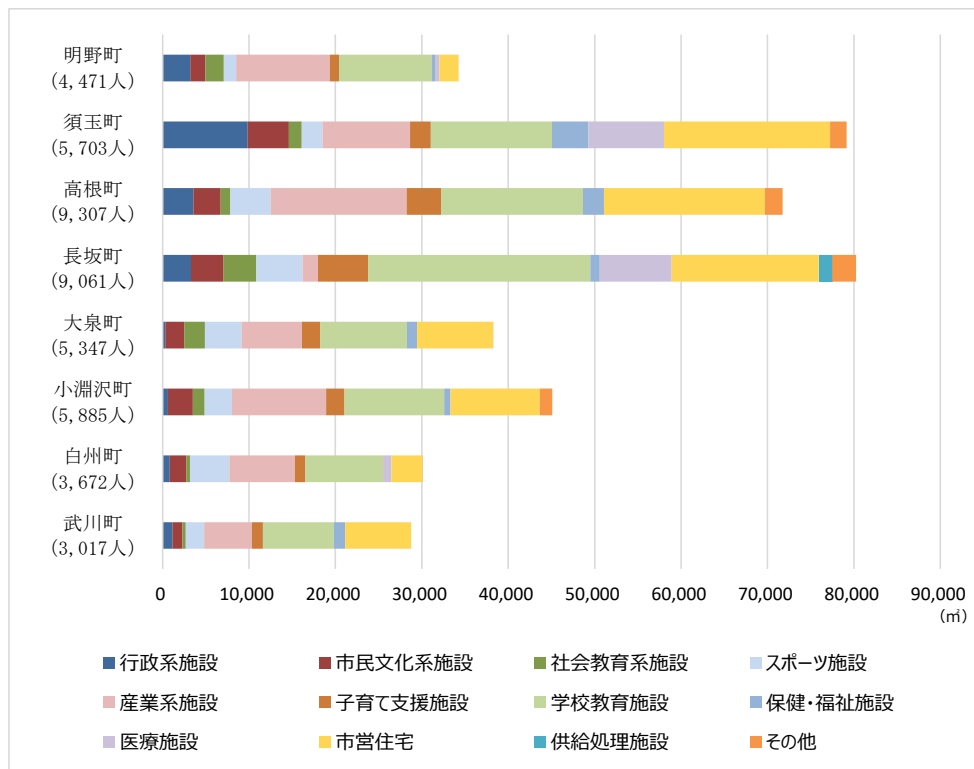
考え得る課題や懸念

→本市は合併市であることを考慮しても、他市と比較して過剰な公共施設を保有しているとの評価が妥当といえる。

表 地区別所有状況（施設数、延床面積）

No.	大分類	中分類	全市総数		明野町		須玉町		高根町	
			46,463人		4,471人		5,703人		9,307人	
			施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
1	行政系施設	庁舎等	10	21,920.95	1	3,208.59	3	9,846.48	1	3,106.81
		その他行政系施設	2	881.21	0	0.00	0	0.00	1	459.98
2	市民文化系施設	文化施設	3	8,233.99	0	0.00	1	3,790.00	1	1,719.00
		集会施設	11	13,388.69	1	1,741.01	2	974.47	1	1,445.15
3	社会教育系施設	図書館	8	4,077.80	1	59.00	1	1,018.00	1	750.00
		資料館等	13	9,050.46	2	2,076.12	1	481.33	1	354.32
4	スポーツ施設	プール	1	726.60	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		体育館	9	17,951.93	1	1,383.00	1	2,210.06	1	3,546.40
		弓道場	2	166.00	1	58.00	0	0.00	0	0.00
		武道場	3	1,464.38	0	0.00	0	0.00	1	407.50
		屋内ゲートボール場	9	5,553.40	0	0.00	0	0.00	1	546.00
		グラウンド・管理施設等	22	2,059.94	1	0.00	4	190.49	3	196.90
5	産業系施設	観光施設	30	20,365.79	2	1,837.00	3	2,543.28	2	175.00
		農林施設	44	32,908.03	4	6,399.91	6	3,686.73	13	13,863.43
		温泉施設	10	16,178.99	1	2,597.00	2	3,890.00	1	1,669.00
6	子育て支援施設	幼児・児童施設	23	4,707.75	2	222.00	2	224.58	5	919.83
		保育施設	15	15,221.45	1	825.69	1	2,179.62	4	3,061.02
7	学校教育施設	学校	20	102,376.61	2	10,742.00	2	12,555.00	3	15,949.00
		その他教育施設	6	3,318.55	0	0.00	1	1,479.55	2	471.00
8	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	15	9,809.96	2	387.30	3	4,217.28	1	1,540.50
		障がい福祉施設	2	666.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		保健施設	1	898.62	0	0.00	0	0.00	1	898.62
9	医療施設	医療施設	4	18,561.20	1	508.53	1	8,743.94	0	0.00
10	市営住宅	市営住宅	51	87,364.60	3	2,211.10	9	19,219.79	12	18,617.90
11	供給処理施設	供給処理施設	1	1,531.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00
12	その他	その他	46	8,234.66	0	0.00	8	1,898.13	3	2,051.84
合計(㎡)			361	407,618.91	26	34,256.25	51	79,148.73	59	71,749.20
地区内人口1人当たりの延床面積(㎡/人)			8.8		7.7		13.9		7.7	

No.	大分類	中分類	長坂町		大泉町		小淵沢町		白州町		武川町	
			9,061人		5,347人		5,885人		3,672人		3,017人	
			施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
1	行政系施設	庁舎等	1	3,282.13	1	306.35	1	200.00	1	831.65	1	1,138.94
		その他行政系施設	0	0.00	0	0.00	1	421.23	0	0.00	0	0.00
2	市民文化系施設	文化施設	1	2,724.99	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		集会施設	1	1,055.75	2	2,199.22	1	2,895.32	2	1,911.88	1	1,165.89
3	社会教育系施設	図書館	1	430.00	1	1,029.00	1	369.00	1	230.00	1	192.80
		資料館等	2	3,364.53	3	1,369.10	2	995.92	1	208.50	1	200.64
4	スポーツ施設	プール	0	0.00	1	726.60	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		体育館	1	2,399.27	1	1,822.00	2	1,708.20	1	3,635.00	1	1,248.00
		弓道場	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	108.00
		武道場	1	546.88	1	510.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		屋内ゲートボール場	2	1,580.00	2	1,063.00	2	1,177.40	1	533.00	1	654.00
		グラウンド・管理施設等	5	817.15	1	118.40	2	267.00	4	372.00	2	98.00
5	産業系施設	観光施設	4	1,781.54	5	3,965.28	6	6,168.52	5	3,499.39	3	395.78
		農林施設	0	0.00	4	614.00	5	3,524.38	3	1,355.61	9	3,463.97
		温泉施設	0	0.00	2	2,411.99	1	1,210.00	2	2,741.00	1	1,660.00
6	子育て支援施設	幼児・児童施設	4	1,310.85	3	816.51	3	891.83	1	142.80	3	179.35
		保育施設	4	4,481.67	1	1,278.52	2	1,231.41	1	1,063.92	1	1,099.60
7	学校教育施設	学校	5	24,946.61	2	9,743.00	2	11,249.00	2	8,985.00	2	8,207.00
		その他教育施設	1	781.00	1	303.00	1	284.00	0	0.00	0	0.00
8	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	2	412.86	2	1,182.25	2	726.83	0	0.00	3	1,342.94
		障がい福祉施設	2	666.23	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
		保健施設	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
9	医療施設	医療施設	1	8,319.64	0	0.00	0	0.00	1	989.09	0	0.00
10	市営住宅	市営住宅	6	17,044.63	6	8,779.83	5	10,314.64	5	3,554.98	5	7,621.73
11	供給処理施設	供給処理施設	1	1,531.12	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
12	その他	その他	10	2,770.00	5	25.11	15	1,449.44	2	40.14	3	0.00
合計(㎡)			55	80,246.85	44	38,263.16	54	45,084.12	33	30,093.96	39	28,776.64
地区内人口1人当たりの延床面積(㎡/人)			8.9		7.2		7.7		8.2		9.5	



※人口は、住民基本台帳（令和3年4月1日時点）。

図 施設類型別・地区別の保有状況

- ・各地区（町）の施設数や延床面積は、おおむね各地区（町）の人口総数に対応した順となっていますが、須玉町は、市役所を含む行政系施設が複数配置されていることや市営住宅が多くあることから、地区内人口一人当たり延床面積が他の地区（町）と比較して大きくなっています。

考え得る課題や懸念

- 図書館、資料館、体育館など、本来は全市域に1か所程度の配置が一般的である施設が複数配置されていることから、一部の分類については配置が重複しているような事態も想定される。
- 本市の特性上、産業系施設（観光施設、農林施設など）は、全ての地区におおむね万遍なく配置されている。

(4) 公共施設の劣化状況

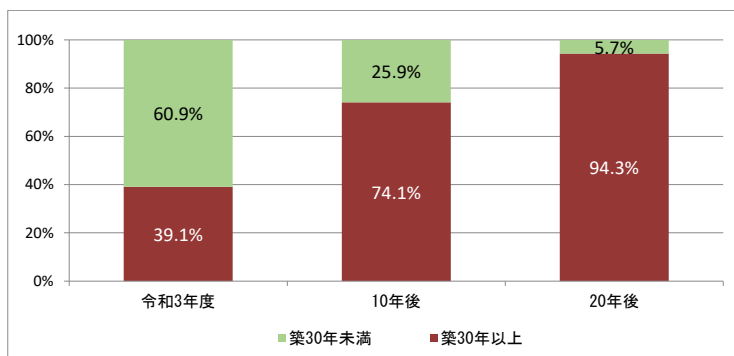


図 公共施設の築年別延床面積の割合

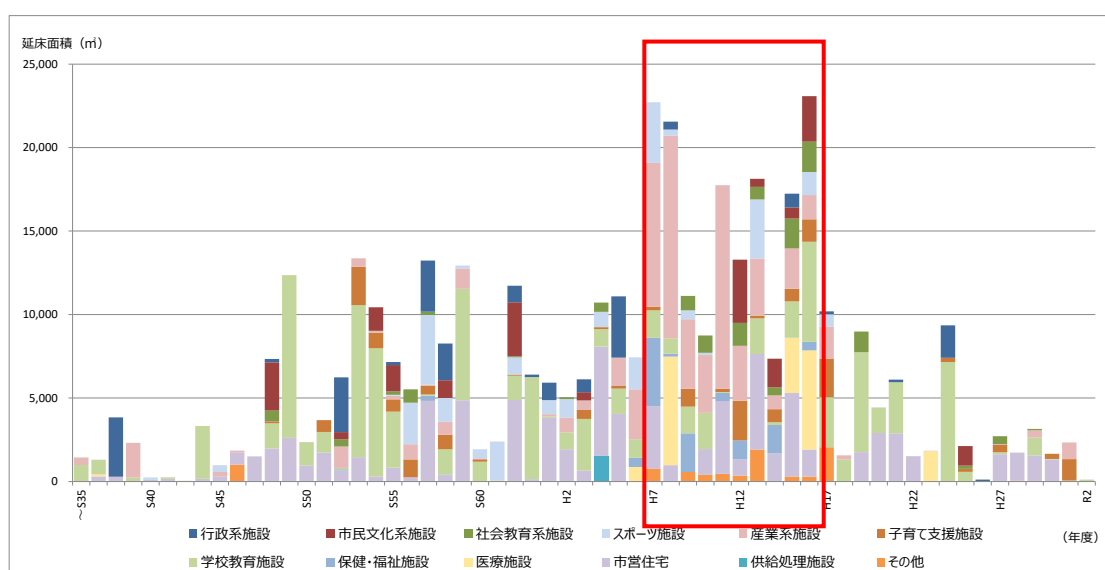


図 公共施設の築年別整備状況（延床面積）

- ・本市の公共施設の多くは、平成7（1995）年から合併直前の平成16（2004）年にかけて集中的に整備されていることから、合併当初は新しい建物を多くの割合を占めていた。
- ・しかし、合併から20年近くが経過し、一般的に大規模改修の目安となる築30年以上経過した施設の延床面積の割合は、令和3年度末時点では全体の約4割に達している。
- ・仮に令和3年度末時点の延床面積をそのまま保持した場合、これが10年後には74.1%、20年後には94.3%と急速に増加することとなる。
- ・これらの施設は、事後保全による管理を基本としていることから、これまでに、施設の修繕や改修等の計画化は十分になされてはいない。

考え得る課題や懸念

→大半の施設において大規模改修や更新の必要性が生じ、財政を逼迫しかねない状況である。全ての改修・更新需要へ対応するための財源確保は実質不可能であることから、今後も維持し続ける施設と将来的に廃止する施設を仕分けるとともに、一定の時期に投資が集中しないよう予防保全を徹底の上、費用を平準化する方法を検討しなければならない。

【本市の公共施設の現状・課題のまとめ】

・第3次総合計画の目標である「令和12年(2030)年に子どもの人口を推計値の2倍に増加させる」が達成できなかった場合、人口は現在の四分の三程度にまで減少する。

→施設の利用需要は減少が見込まれる

・合併自治体であることも影響し、近隣・同規模自治体と比べて施設総量が多く、類似施設の重複も生じている。

→現時点で既に施設を過剰に保有している

・多くの施設で老朽化が進行している。

→近い将来、これまでの年間予算を超える改修・更新費用が見込まれる

・税収の増加が期待できない一方で社会保障費などの義務的経費は増加し、合併推進債の発行期限も迫る。

→公共施設等にかかる予算の大幅な増加は見込めない

・今後30年間に必要となる公共施設の改修・更新費用は現状の予算の約2.2倍に。

→公共施設等を財源規模に応じた量に削減する必要がある



▶今ある全ての施設を維持していくことは、財政的にも、将来的に必要とされる規模や機能の観点からも、現実的とは言い難い。

▶必要な施設(サービス)を残しつつ、公共施設の最適配置を進め、保有する施設の延床面積を削減しなければ、次世代へ安心・安全かつ魅力ある公共施設を引き継ぎ、安定した行政運営を継続することは難しい。

▶インフラ施設は公共施設と異なり対策が限られているとともに、市民の生命や生活の安全性に直結することから保全のための財源確保は極めて重要であることを踏まえると、特に、公共施設の見直しを積極的に進め、財源の捻出に努めなければならない。



総合管理計画の削減目標

「令和33年度までに、公共施設の保有量(延床面積)を40%程度縮減」の達成に向け、個別施設計画において個々の施設の将来の方向性を定める必要がある

3 「北杜市公共施設個別施設計画」について

(1) 位置づけと計画期間

- ・今回策定する「北杜市公共施設個別施設計画（以下、「個別施設計画」という。）」は、「公共施設等総合管理計画」で掲げた基本方針や数値目標の達成に向け、「個々の施設について、将来の方向性や対策内容（統廃合、集約・複合化など）、費用、財政状況に合わせた対策の実施時期などを定める計画」として位置づけられる。
- ・本計画は「公共施設」を対象とする。インフラ施設については、各省庁が示すガイドライン等に基づき、分野ごとに個別施設計画を策定の上、適正化に向けた取組みを進めている。
- ・計画期間は、総合管理計画の計画期間の残り 28 年間（令和 6（2024）～令和 33（2051）年）とし、長期的な見通しに基づき公共施設のあり方を検討する。また、28 年間で 3 期に区分し、特に第 1 期（令和 6（2024）年～令和 13（2031）年）の 8 年間については、改修、除却、譲渡など、個別施設の具体的な取り組み内容と実施年度、それに要する概算費用等を示す。

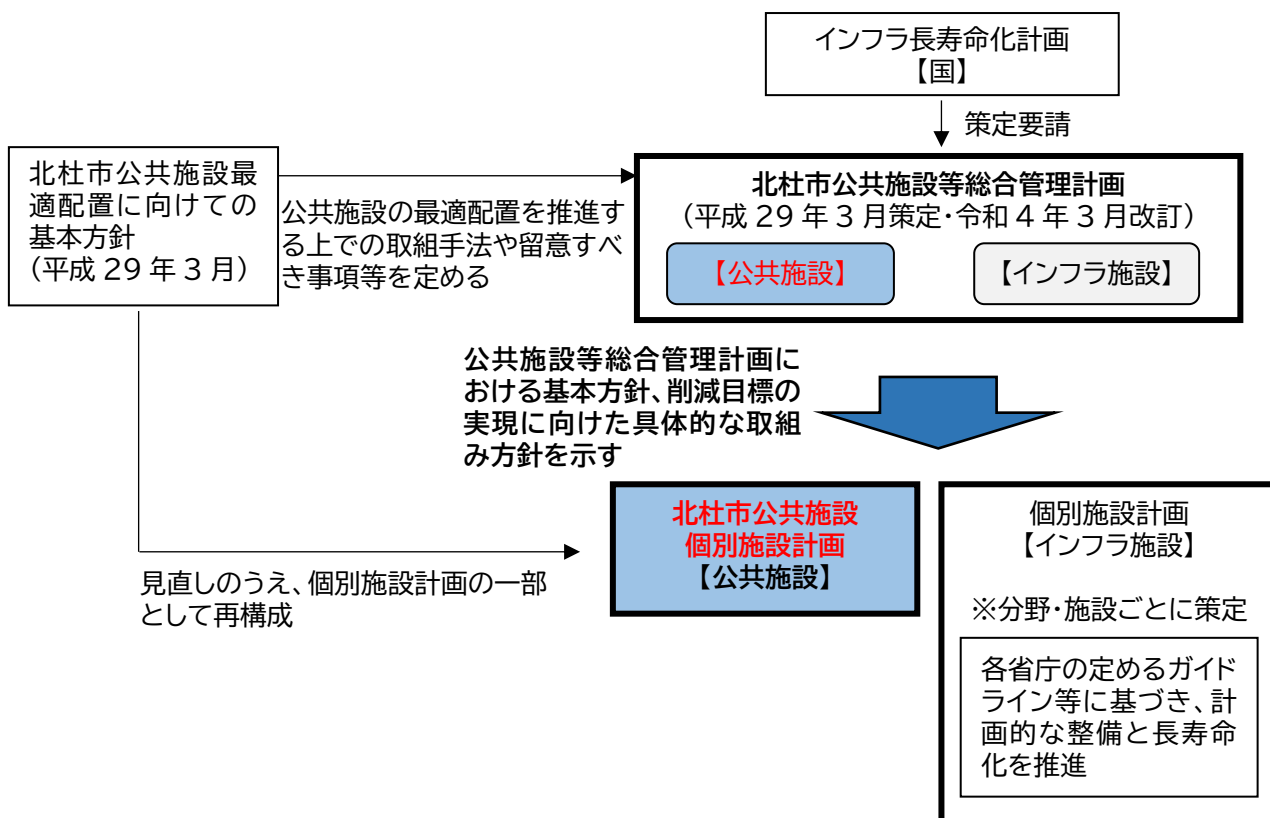


図 個別施設計画の位置づけ

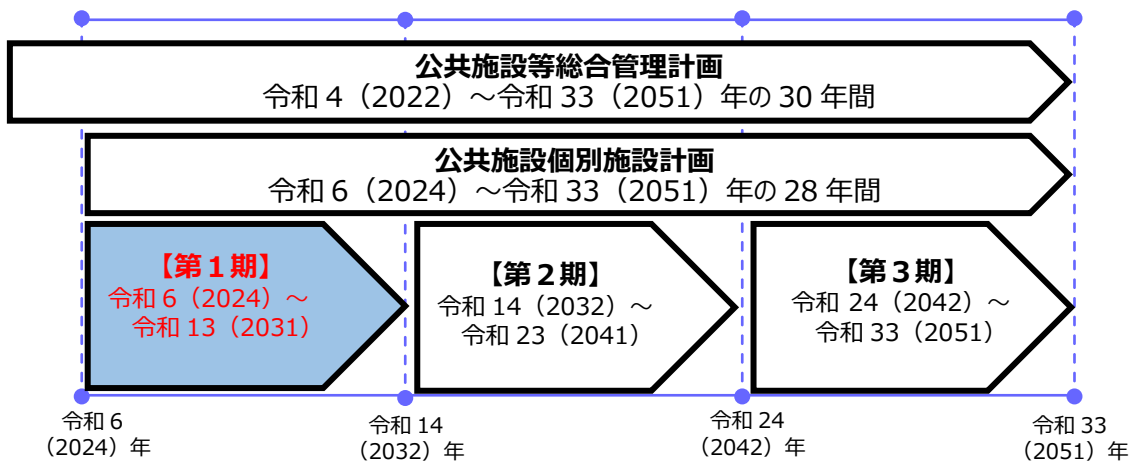


図 計画期間

(2) 記載項目

・国（総務省）は、個別施設計画に記載すべき項目として、以下の6つを掲げている。

①対象施設

本計画では、「公共施設」を対象とする。

②計画期間

中長期的な視点より、施設の維持管理や更新等に要するコストの見通しを把握することを基本とする。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化状況等）や役割、機能、利用状況、重要性等を考慮しつつ、それらに基づく優先順位の考え方を示す。

④個別施設の状態等

点検や診断によって得られた個別施設の状態について、整理する。その他、優先順位の設定に用いた事項についても必要に応じて記載する。

⑤対策内容と実施時期

③、④を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新に加え、必要とされる施設再編の方策（複合化、集約化、廃止、等）について、実施する時期や内容を施設ごとに示す。

⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

(3) 対象施設

・令和4(2022)年度末時点で本市が所有している公共施設を対象とする。

※精査中であるため、参考に総合管理計画改訂時（令和3年度末）の施設総量を示す。

362施設 408,125.91㎡

(4) 個別施設計画のイメージ

- ・個別施設計画の中でも、特に重要な記載項目は、「⑤対策内容と実施時期」と「⑥対策費用」である。ここでは、個々の施設の将来の方向性（維持、廃止、集約化、譲渡など）を示すとともに、具体的な対策（改修、移転、解体など）を行う時期とそれに要する費用を示すこととなる。
- ・これらの内容は、「北杜市公共施設個別施設計画」では、「最適配置ロードマップ」と「保全ロードマップ」で表現することを想定している。以下に、現時点の案を掲載する。

・**最適配置ロードマップ**: 今後 30 年間(～R33)における施設の方向性(維持、廃止、集約化、等)を示す。方向性は、5年単位で区切って表現することを想定。

No.	施設名	建築年	目標使用年数(年)	将来更新	分類	長期計画		第1期 2024～2031		第2期 2032～2041		第3期 2042～2051	
						方向性	取組内容	前期	後期	前期	後期	前期	後期
1	●●コミュニティセンター	1965	60	×	機能 建物	集約化 除却	▲年に新築する●●市民プラザへ機能を移転・集約し、建物は除却する。	集約化 除却					

・**保全ロードマップ**: 最適配置計画で定める方向性を踏まえ、特に計画期間第 1 期における施設の保全に関わる対策内容とその費用を示す。

施設名称	第1期の方向性	上段: 建築からの経過年 中段: 対策内容 下段: 対策費用(千円)											
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031				
●●コミュニティセンター	集約化・除却	59	60	61	62	63	64	65	66				
				除却									
				46,200									

資料 2 : 公共施設の最適配置について

(5) 令和4(2022)年度の取組み概要

① 劣化状況調査及び劣化度評価

- ・令和4(2022)年夏に、公共施設の劣化状況調査と調査結果に基づく劣化度評価を実施した(担当課職員による)。
- ・劣化度評価とは、建築物の5つの部位(屋根・屋上、外壁、内部、機械設備、電気設備)について、それぞれにA~Dの4段階の基準を設け、Aを最も良好な状態とし、Dに評価が近づくとつれ状態が悪くなる評価のことであり、最終的な劣化度進行具合は総合評価点(800点満点)で示す。
- ・総合評価点の低い建築物については、劣化が進行しているため、優先的に修繕や更新等を行うなどの対策が求められることとなるが、ここでの結果は、公共施設の今後の方向性を検討するうえでの基礎資料の一つとして活用する。



写真 劣化状況調査職員研修会(令和4(2022)年7月)の様子

② 施設カルテの作成 資料3

- ・全施設を対象に、施設の現況、利用状況、コスト状況、改修工事履歴情報を集約した施設カルテを作成し、情報の一元管理を実施した。
- ・施設情報の掲載に加え、施設の費用対効果分析や建物の性能分析も掲載し、施設の今後の方向性を検討するうえでの基礎資料としての活用も可能となる。

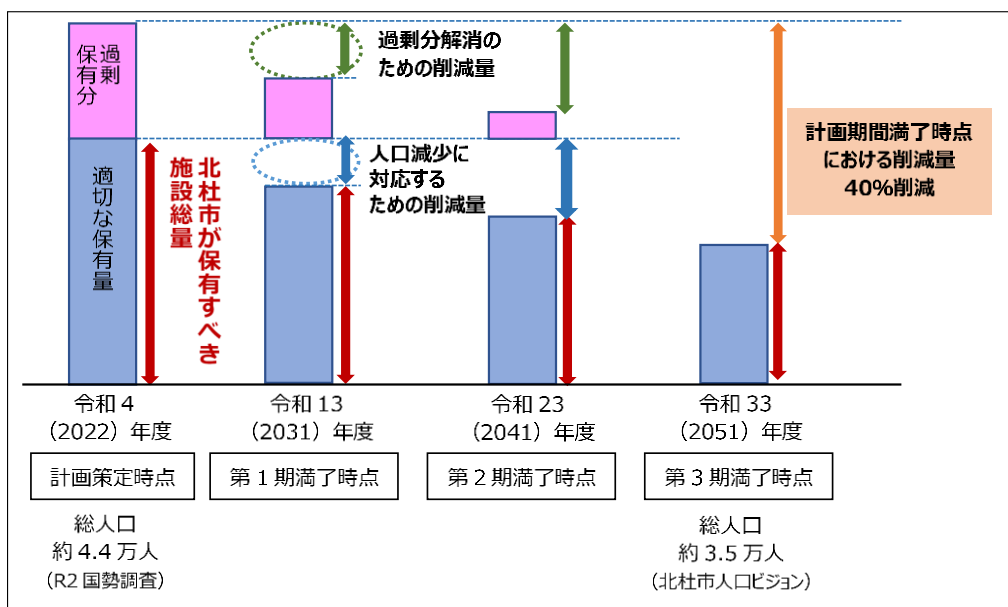
③ 最適配置の方向性検討に向けた、各種分析・評価

(1) 施設分類別の削減目安の検討

- ・総合管理計画では、今後30年間で延床面積40%削減との目標を掲げているが、全ての施設分類で一律40%ずつ削減することは不可能であることが見込まれる。また、現在の保有量について、北杜市の人口規模や他自治体との比較における過剰・不足の判断が出来ていないため、将来的にどの程度の削減が妥当なのかとの点が不明瞭となっている。
- ・そこで、まずは現時点における「北杜市が保有すべき施設総量」を定め、その数値と現状

の保有量を比較し、過剰・不足の度合いを判断することとする。

- ・加えて、人口減少や人口構成の変化を踏まえたうえで、30年後における「北杜市が保有すべき施設総量」も検討・設定するものとし、最終的に数値目標（延床面積40%縮減）の達成に向けて、削減すべき施設総量の目安を施設分類別に把握することを想定している。



- ・「北杜市が保有すべき施設総量」の算出方法は、次の（ア）～（ウ）のとおり。

（ア） 公的算定基準に基づく算出

- ・法令やガイドライン、手引等によって、整備すべき公共施設量の算定基準が示される場合は、そこから算出される数値を以って「北杜市が保有すべき施設総量」の目安とする。

例) 市役所庁舎に関する公的算定基準

- ①国土交通省新営一般庁舎面積算定基準
 - ②総務省起債対象事業費算定基準面積による算定（平成23年4月廃止）
 - ③市町村役場機能緊急保全事業における起債対象標準面積
- 想定される職員人数に基づき、庁舎面積を算定することが可能。

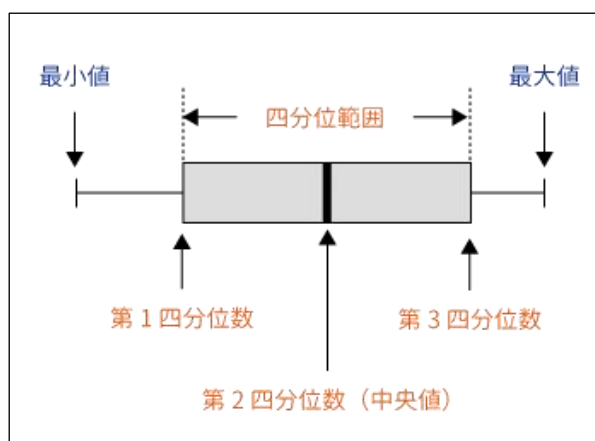
（イ） 同規模自治体における施設保有量（㎡/人）に基づく算出

- ・公的算定基準が存在しない施設分類や基準を用いての算定が困難な施設分類は、同規模自治体における施設の保有量（㎡/人）を目安としたうえで、「北杜市が保有すべき施設総量」を算出する。
- ・同規模自治体の定義や算出に使用する資料は、次のとおり。

考え方	詳細
同規模自治体とは	令和2年度類似団体別市町村財政指数表（総務省）において、北杜市と同じ「都市Ⅰ-1」に区分される132団体 ※「都市Ⅰ-1」：人口50,000人未満、Ⅱ次就業人口割合90%未満、Ⅲ次就業人口55%以上90%未満
基づく資料	人口：国勢調査（令和2年）、北杜市人口ビジョン（令和32年） 公共施設総量及び施設分類：公共施設状況調（令和2年）

- ・同規模自治体の施設保有量は、施設分類ごとに最小値、第一四分位数及び中央値を算出し、施設分類の特性や状況に応じて適切な数値を参照する。その際の考え方や留意点は次のとおり。

算出する値	考え方
同規模自治体の最小値 ※統計的な外れ値を除く	最小値を把握することで、本市と行政規模の類似する自治体が行政運営を行う上で保有すべき施設の最低量が判明し、行政運営に支障をきたさない範囲での削減の上限を把握することが可能となる。 一方で、最小値は、施設保有に関する各自治体の個別事情を反映した数値である場合が想定されることにも留意が必要である。
同規模自治体の第一四分位数	第一四分位数とは、比較対象である同規模自治体を施設の保有量が多い集団と少ない集団に二分した際の少ない集団の代表値に該当する。 最小値には各自治体の諸事情が大きく影響するであろうことを踏まえると、第一四分位数を施設保有量が少ない（ながらも支障なく行政運営を続けている）自治体を代表する数値と解釈することができる。
同規模自治体の中央値	中央値と比較することで、同規模自治体間における本市の施設保有量の位置づけを把握することができる。本市の施設保有量が中央値と比べて大幅に多い場合は、まずは中央値を目安とした削減が現実的といえる。 一方で、全国の自治体において、人口減少を背景に施設の総量削減を目的とする公共施設マネジメントを進めている現状を踏まえると、中央値を目安とした削減だけでは将来の人口規模と釣り合わず、削減後の施設量が過剰になりかねないことにも留意すべきである。



例)公営住宅の場合(公共施設状況調(令和2年)に基づく)

- ・北杜市:2.0㎡/人
- ・最小値:0㎡/人
- ・第一四分位数:0.7㎡/人
- ・中央値:1.2㎡/人

→同規模自治体との比較においては、本市の公営住宅保有量は過剰な傾向にあることがわかる。

(ウ) 市の施策を踏まえた諸調整

- ・公共施設の中には、施設の設置を裏付ける根拠法等が存在しないなど、施設の整備自体が市の政策判断に委ねられるようなものも存在する。
- ・この場合は、別途、各種施策等との連動を図ったうえで、「北杜市が保有すべき施設総量」の考え方を整理することとなる。

例) 観光施設、農林施設など

(2) 利用圏域を踏まえた施設の配置バランスの検討

- ・削減目標の達成に向けた検討においては、「(1) 施設分類別の削減目安の検討」における「どれだけの面積が減らせるか」との視点に加え、「市内にどれだけの施設数を配置する必要があるか」との視点も必要となる。その判断材料にすることを目的に、「利用圏域を踏まえた施設の配置バランス」について検討を行う。
- ・なお、検討の結果、最終的には、それぞれの施設分類を以下のいずれかの区分に当てはめることを想定している。

区分	最適配置の考え方
広域利用施設	観光客などの利用が想定されるため、観光やまちづくりの政策との整合を図る
全市利用施設	全市民の利用を想定しているため、旧町村ごとに配置された施設を市内で1つか3エリアごとに1つずつ集約
地域利用施設	地域住民の利用が想定され、小さな拠点の形成が求められていることから、8地区ごとに複合化した上で1箇所程度に集約
特定利用施設	農家などの特定の市民が利用する施設は、主な利用者である地域団体などへの譲渡を検討

現状の配置がどうなっているかを整理・評価したうえで、30年後の配置がどうあるべきかを検討する(施設分類別に)。
→決定した30年後の配置区分に応じて、個々の施設の方向性(存続するか、廃止するか、等)を検討する。

- ・適した配置区分の設定にあたり、ここでは施設分類別に、「施設箇所の削減数」と「それによる施設までの移動時間の変化」の関連を分析することで、「許容され得る施設箇所の削減数」を把握することを見込んでいる。詳しい方法は次のとおり。

- ・施設分類ごとに、市内全域から最寄りの施設まで最短時間となる経路での車移動の所要時間を、GIS(地理情報システム)を用いて算出する。
- ・所要時間は、市内の人口分布を考慮すべく、全ての起点から最寄り施設に移動するまでの総所要時間を人口の総和で除することによって求める。
- ・施設除却時の所要時間は、除却数毎に全ての除却パターンでの平均所要時間を算出し、それらの平均値をもとに評価する。下図は、中央の施設を除却した時の所要時間の変化を表している。残り2施設についても同様に所要時間を算出し、これら3パターンの所要時間の平均値が、1施設除却時の平均所要時間となる。

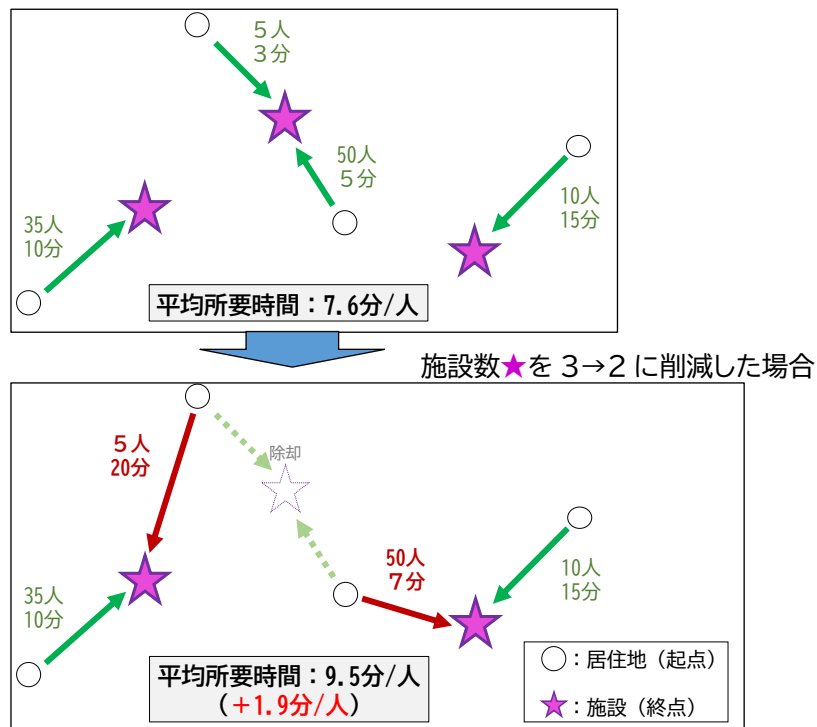


図 施設を除却した場合の最寄り施設の割り当て変化の概念図

- ・分析対象の中分類毎の所要時間の変化として、現時点で得られた結果を下表に示す。
- ※本分析結果は除却施設数に応じた平均的な所要時間の変化をまとめたものであるため、個々の除却パターン検討時には、除却施設の立地状況に応じて所要時間の分布は大きく変化する可能性がある。

表 除却施設数に応じた中分類毎の平均所要時間の変化（分/人）

中分類	施設数	除却施設数（“無し”は現状の施設配置での所要時間）																			
		無し	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
庁舎等	9	11.9	13.0	14.3	15.7	17.5	19.8	22.8	27.6	37.4											
その他行政系施設	2	26.6	42.4																		
文化施設	3	20.0	24.0	31.3																	
集会施設	11	11.4	12.1	12.9	13.8	14.9	16.2	17.8	19.9	22.8	27.3	36.7									
図書館	8	12.0	13.2	14.7	16.4	18.5	21.5	26.0	34.9												
体育館	9	14.5	15.3	16.4	17.7	19.3	21.4	24.4	29.2	38.6											
弓道場	2	33.5	40.1																		
武道場	3	24.9	27.8	33.3																	
屋内ゲートボール場	10	18.5	18.7	19.1	19.8	20.7	21.9	23.6	25.9	29.8	38.1										
グラウンド・管理施設等	19	12.9	13.2	13.5	13.8	14.1	14.4	14.8	15.2	15.7	16.2	16.9	17.6	18.5	19.6	21.0	22.9	25.5	29.6	37.8	
児童館	4	19.2	22.7	27.7	36.5																
放課後児童クラブ	13	11.2	11.8	12.5	13.2	14.1	15.1	16.2	17.6	19.2	21.3	24.0	28.1	36.0							
子育て支援センター	5	19.0	20.9	24.1	29.7	39.6															
保育園・こども園	13	12.6	13.2	13.8	14.5	15.3	16.1	17.2	18.4	19.9	21.8	24.4	28.4	36.7							
小学校	9	12.5	13.6	14.8	16.2	17.9	20.0	22.8	27.1	35.6											
中学校	8	13.5	14.8	16.3	18.1	20.4	23.6	28.3	37.6												
学校給食センター	4	17.1	21.2	26.1	35.3																
デイサービスセンター	5	16.4	18.8	22.0	27.0	37.1															
訪問看護施設	2	22.4	32.4																		
介護予防拠点施設	6	19.4	20.9	23.1	26.1	30.8	40.0														
障がい福祉施設	2	32.3	32.9																		

 : 所要時間20分以上
 : 所要時間25分以上
 : 所要時間30分以上
 : 現状比5分以上増加
 : 現状比10分以上増加

中分類	施設数	除却施設数（“無し”は現状の施設配置での所要時間）										
		無し	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
集会施設	11	11.4	12.1	12.9	13.8	14.9	16.2	17.8	19.9	22.8	27.3	36.7

現状の施設配置は 11.4 分/人
 2施設減ると 12.9 分/人 (1.5分増)
 6施設減ると 17.8 分/人 (6.4分増)
 9施設減ると 27.3 分/人 (15.9分増)

※表の見方
 集会施設の場合、現状の施設配置では 11.4 分/人、2施設除却時は 12.9 分(+1.5 分)と変化し、6施設除却時は現状と比べて5分以上増加し、9施設除却時は所要時間が 25 分以上となる。施設数から除却施設数を引くことで得られる残存施設数が少なくなるほど、平均所要時間が大幅に伸びる傾向にある。

(3) 施設評価

(ア) 定量評価

- ・ 公共施設の運営費用（光熱水費等の維持管理費など）、利用状況（利用者数、稼働日数など）、建物性能（劣化状況調査結果）を指標として定量評価を行う。
- ・ 具体的には、次に示すとおり、縦軸を施設の運営費用と利用状況を用いた費用対効果評価とし、「優」評価の緑色領域、「普通」評価の黄色領域、「劣」評価の橙色領域の3領域に分け、横軸を建物性能評価とし、「優」評価の青破線領域、「普通」評価の黒破線領域、「劣」評価の赤破線領域の3領域に分ける。この縦軸と横軸の交点の位置で9領域に施設を区分し、評価する。

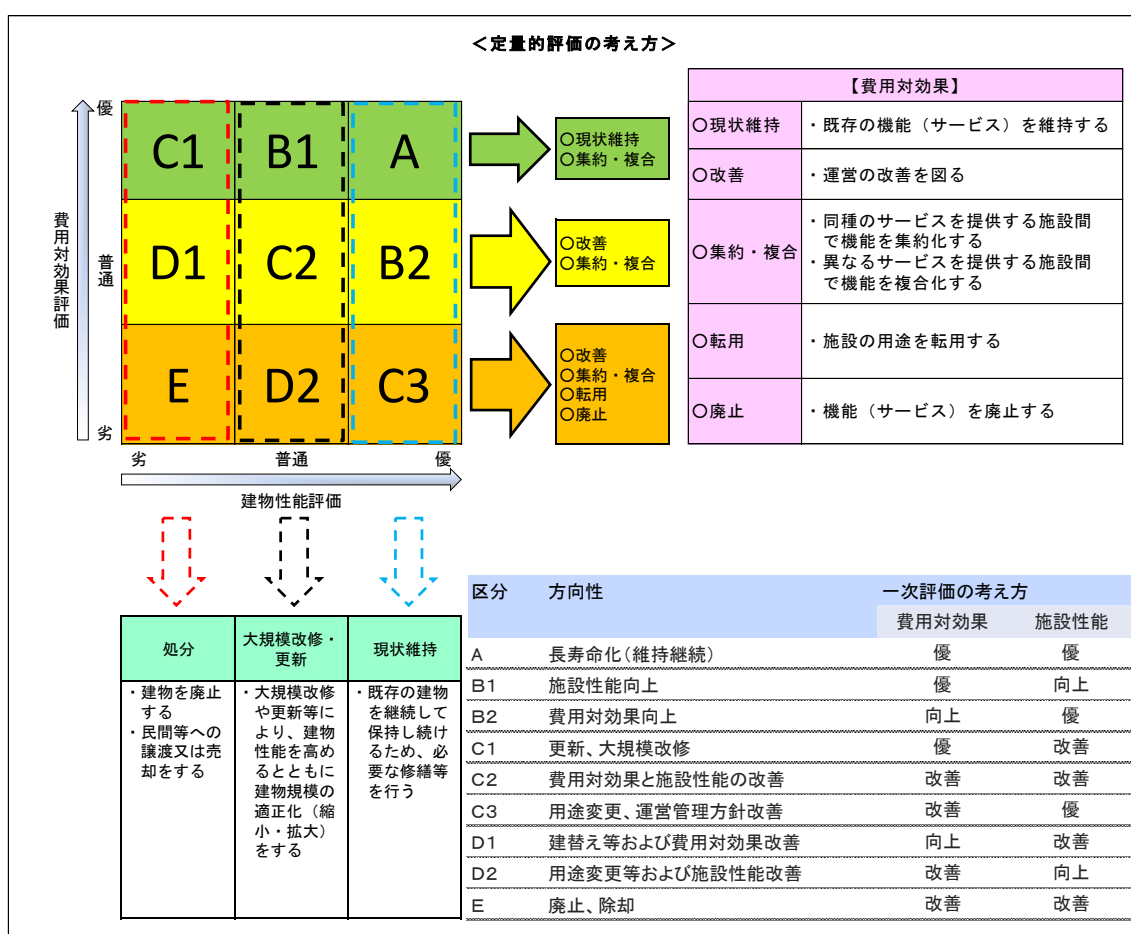


図 定量評価の考え方

例えば、「A」領域にある施設は、費用対効果評価が上段の「優」領域にあり、建物性能評価が右列の「優」領域にあることから、利用者等が多く、運営費用が低い施設であるとともに、建物の状態も良い施設であり、継続して利用を図るべき施設であると評価される。

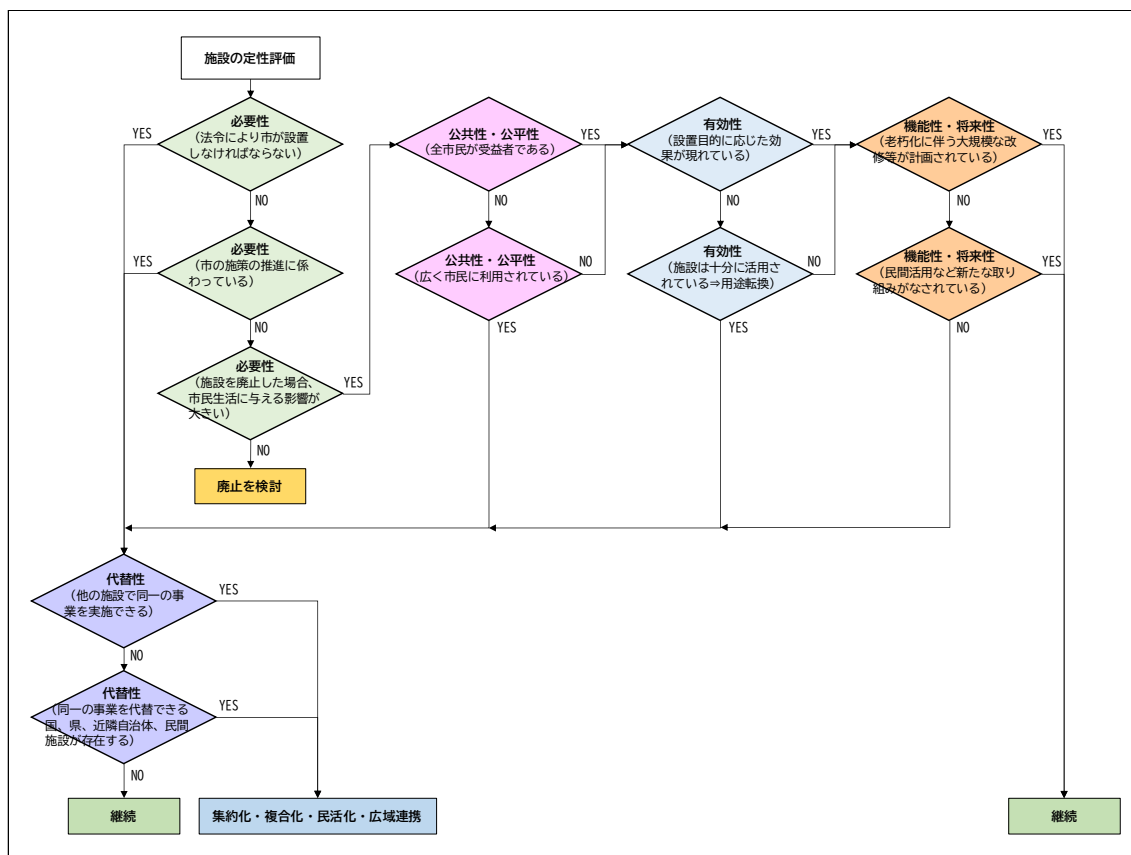
(イ) 定性評価

- ・施設の方向性を決めるには、一次評価で実施した定量的な分析だけでなく、施設ごとの特性や各種計画における方針など、施設の定性的な側面を含めて決定する必要がある。
- ・定性評価では、施設所管課へのアンケート調査を通じて、施設の「必要性」「公共性・公益性」「有効性」「機能性・将来性」「代替性」の5つの視点より評価を行う。

表 定性評価項目

項目	番号	評価の視点
必要性	1	法令により市が設置しなければならない施設か
	2	市の施策の推進に大きく関わっているか
	3	施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか
公共性・公平性	4	施設で行われる事業の受益者は、広く全市民を対象とするものか
	5	毎回の施設の利用者が特定の市民や一部の団体に限定されていないか
有効性	6	設置目的に応じた効果が現れているか
	7	施設は十分に活用されているか
機能性・将来性	8	老朽化に伴う大規模な改修が予定されているか
	9	民間活用など、施設の管理運営に関する経費削減や収入の確保等を目的とする新たな方策が実施されているか
代替性	10	他の市有施設で同一の事業を実施できるか
	11	同一のサービスを代替できる国や県、近隣自治体、民間施設が存在するか

定性評価の判定フロー



(ウ) 立地分析評価 (災害危険性)

- ・施設の方向性検討にあたり、仮に災害危険度が高い場所に施設が立地するのであれば、その施設は更新せずに早期に移転・除却する、との判断をとることも想定される。
- ・そこで、各施設の立地場所について、以下の災害危険性を把握し、方向性検討の一つの判断材料として使用するものとする。

土砂災害計画区域・土砂災害特別計画区域の指定状況
塩川及び釜無川の浸水想定

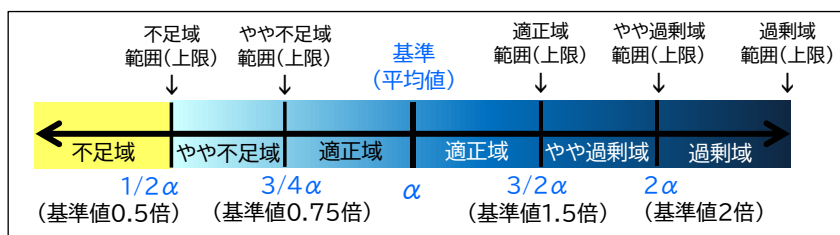
(エ) 立地分析評価 (将来人口に対する施設総量)

- ・施設の方向性検討にあたっては、施設周辺の人口分布 (現在・将来) を把握することも重要である。
- ・そこで、施設分類ごとに、現状の施設配置と、地域ごとの現状・将来の人口の分布をもとに、公共施設の立地 (供給) 状況の過不足を評価する。具体的には、施設分類ごとに「公共サービス充当量」を算出し、個々の公共施設のサービス充当量の過不足を明らかにする。
- ・公共サービス充当量の算出式は、以下のとおりとする。「㎡/人」とすることで、他施設との比較が可能となる

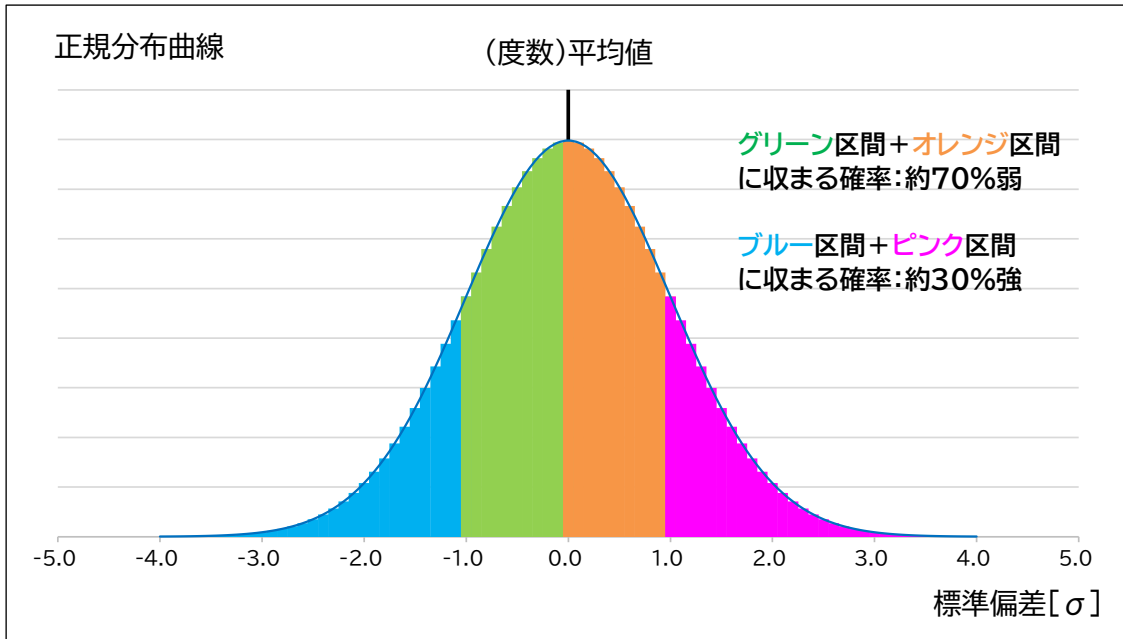
$$\text{公共サービス充当量}(m^2/\text{人}) = \frac{\text{対象施設の延床面積}}{\text{公共サービス提供領域内の 100m メッシュ人口}}$$

※施設ごとに利用圏域を定め(サービスの提供領域)、その範囲内に分布する人口に対する公共施設総量(㎡)を示す数値が「公共サービス充当量(㎡/人)」となる。

この値が大きくなるほど範囲内の人口に対して施設総量(サービスの提供量)が多い、少なくなるほど、範囲内の人口に対して施設総量(サービスの提供量)が少ない、ということになり、それを分類内の基準値と比較することで、施設供給が過剰か・不足か、を相対的に評価する。



また、対象施設は、公共施設サービス充当量の偏差値によって色付け表示し、青色の区間を「やや不足」、緑色・黄色の区間を「適正」、桃色の区間を「やや過剰」と評価する。



・集会施設における評価結果の例を以下に示す。

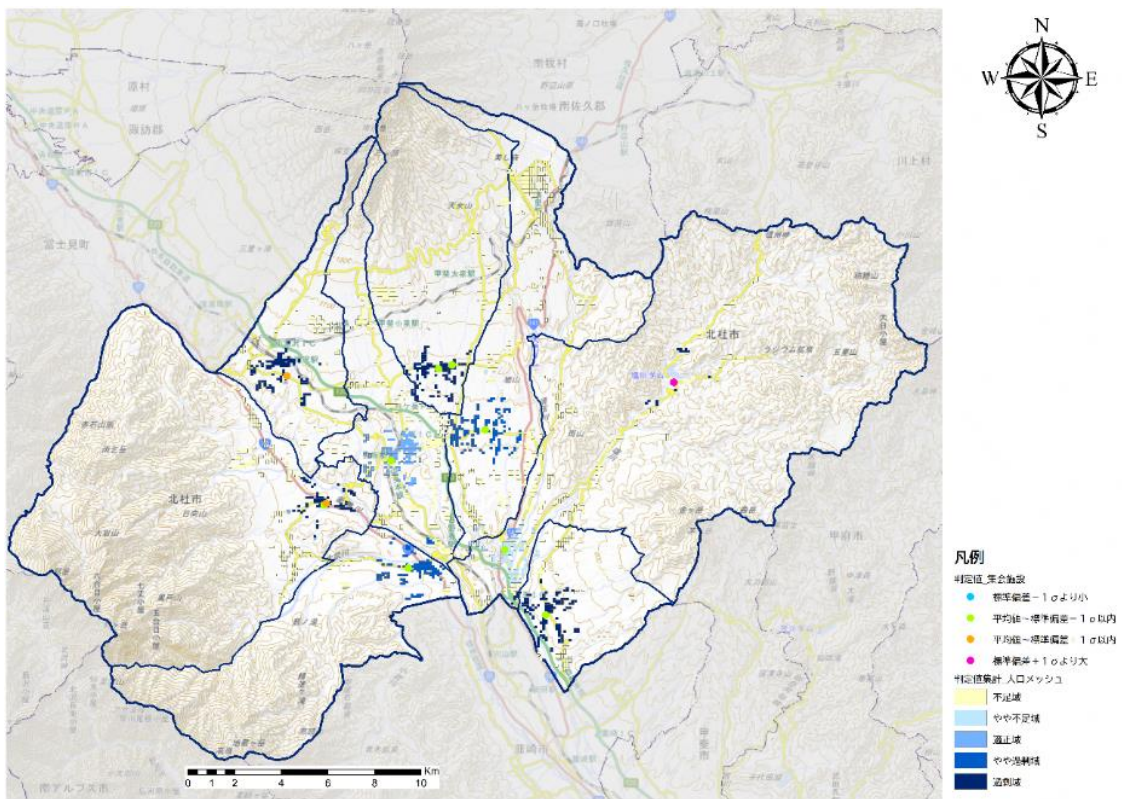


図 現状の施設配置・人口分布における評価結果の一例（集会施設）

④ 所管課ヒアリングの実施

- ・令和4（2022）年12月に、公共施設の今後の方向性を検討するにあたり、個別施設の現状・課題や、既に着手している事業等の進捗状況、今後の施設再編等に関する担当課内での検討の状況、仮に施設を移転し他施設へ複合化するなどの対策を行った場合における懸念事項等を把握することを目的に、所管課ヒアリングを実施した。
- ・ヒアリングでは、③施設評価結果も提示し、施設評価結果に基づく施設の方向性案に対する所管課の所見等についても聴取した。
- ・前述した各評価結果及びヒアリングの聴取内容に基づき、今後30年間における施設の方向性案について整理・検討する。具体結果は、第2回以降の会議にて提示し、ご意見をいただく。

4 今後のスケジュール（予定）

検討項目	R4年度			R5年度												
	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
公共施設の最適配置の方向性検討 (最適配置計画の検討)																
施設分類単位での方向性検討																
個別施設単位での方向性検討																
対策内容、実施時期、及び対策費用の設定 (長寿命化計画の検討)																
対策内容、実施時期、対策費用の設定 (施設単位)																
将来更新費用の算出、対策の効果額算出 (施設全体)																
ロードマップの作成																
適正配置ロードマップ																
保全ロードマップ																
個別施設計画の作成																
パブリックコメント																

現在