

第2章 公共施設の現状

2-1 公共施設を取り巻く概況

北杜市公共施設等総合管理計画（令和4年3月改訂）では、「施設の老朽化の進行」、「人口減少や人口構成の変化に伴うニーズの変化」、「財政的制約の強まり」の3つの課題を挙げています。

(1) 施設の老朽化の進行

一般的に、建築物の大規模改修の目安は建築後30年と考えられています。本市においては、平成8年から合併直前の平成16年にかけて集中的に公共施設を整備した背景があることから、比較的新しい施設を多く有していることが特徴と捉えられてきました。

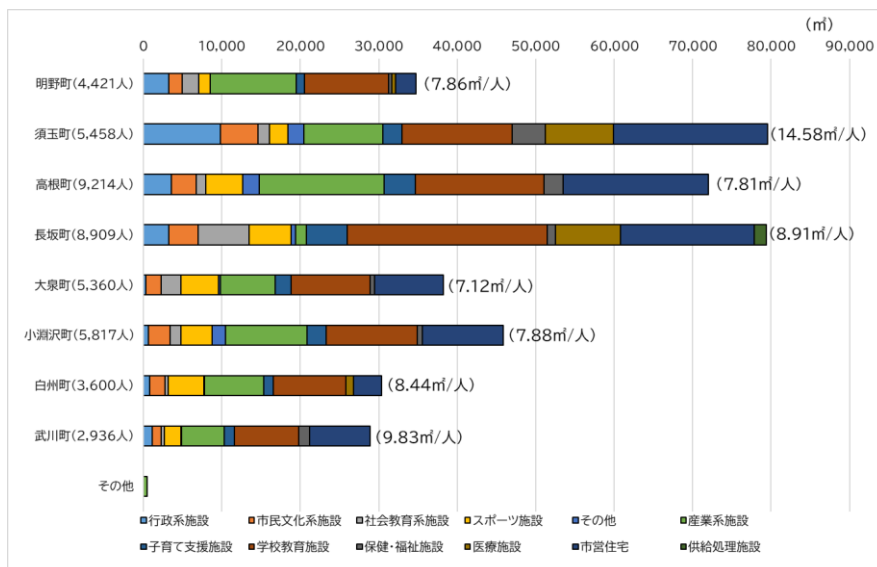
しかし、築30年以上を経過する施設の割合は、令和3年度末時点で39.1%を占めており、仮に現在の延床面積をそのまま維持し続けた場合、これが10年後には74.1%、20年後には94.3%となり、今後急速に老朽化が進行することが見込まれる状況です。

このため、この先の公共施設の更新時期を見据えた中長期的な視点による計画的な公共施設マネジメントに直ちに取り組む必要があります。

<参考>

地区別の公共施設立地状況をみると、須玉町と長坂町が約80,000㎡と多く立地しており、次いで、高根町が約70,000㎡となっています。

市民一人当たり公共施設延床面積が最も多い地区は須玉町の14.58㎡/人、最も少ない地区は大泉町7.12㎡/人となっています。



出典:人口は住民基本台帳(令和5年4月現在)

図 2-1 公共施設の地区別立地状況

(2) 人口減少や人口構成の変化に伴うニーズの変化

本市の人口は、平成 18 年の 50,138 人以降減少が続き、令和 3 年 4 月 1 日時点では 46,463 人にまで減少しています。今後もこの傾向は継続する見通しで、北杜市人口ビジョンによると、約 40 年後の令和 42 年には約 30,000 人と、現在の 65%程度にまで減少することが見込まれています。

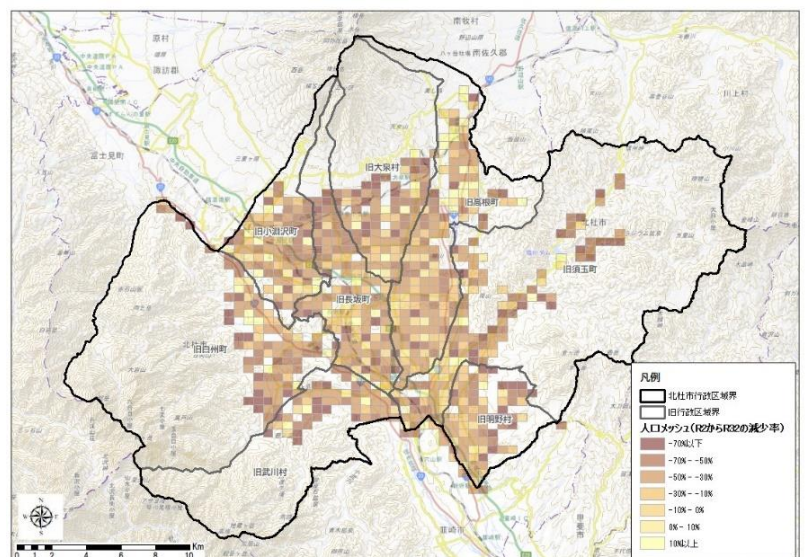
これと同時に、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）の減少や、老年人口（65 歳以上）の増加等の人口構成の変化に伴い、公共施設等の利用需要にも変化が生じることが考えられます。例えば、年少人口が減少すると学校等の公共施設の必要面積は減少する一方で、高齢者の増加とともに、健康福祉に必要な公共施設の面積は増加することなどが想定されます。

また、本市における市民 1 人当たりの公共施設の延床面積は、山梨県内の他市平均の約 2.1 倍、全国の人口規模が類似する他市平均の約 1.6 倍と、近隣及び同規模自治体の施設保有量を上回っており、本市の保有する公共施設の総量は、全体として過剰な傾向にあるといえます。

併せて、合併前の旧 8 町村がそれぞれの行政規模に応じて独自に整備を進めてきた施設を全て新市に引き継いでいることから、約 4.5 万人の人口を抱える 1 市で捉えると重複して配置される施設が多数存在し、中には合併前の規模は不要となった施設も生じています。加えて、本市の特性を反映した施設（観光施設や農林施設等）も多く保有しており、これらは各地区に万遍なく配置されていますが、こうした公共施設については今後の在り方を検討していく必要があります。

<参考>

令和 2 年国勢調査人口と国立社会保障・人口問題研究所の令和 32 年推計人口の 500m メッシュごとの増減によると、幹線道路の沿道や鉄道の沿線、地区の中心部の一部に増加しているメッシュがみられるものの、市内の多くのメッシュで減少傾向にあり、特に山間部では 50%以上の人口が減少しているメッシュも多くみられます。



出典：国勢調査(令和2年)、日本の地域別将来推計人口[平成 30(2018)年推計]
(国立社会保障・人口問題研究所)

図 2-2 人口メッシュ(令和2年から令和32年の減少率)

(3) 財政的制約の強まり

少子高齢化や人口減少の進行に伴って、将来的に税収の減少や扶助費等の支出の増加が見込まれることを勘案すると、公共施設等の新設や更新等に必要な資金額を大幅に増加させることは現実的ではないと考えられます。

一方で、現在保有している全ての公共施設を今後も維持し続け、同規模で改修・更新していくと仮定した場合、計画期間の 30 年間に必要となる更新費用は、総額で 1,111.5 億円、1 年当たりで換算すると 37.0 億円が必要と推計されています。更には、直近 10 年間の整備・改修費用の平均額 17.1 億円と比較すると、財政的な制約はますます強まることが予想され、現在保有する公共施設の全ての維持更新を行うことは、推計上極めて困難な状況にあるといえます。

また、新・行政改革大綱（令和 3 年度～7 年度）では、将来の財政見通しと行財政改革は相互に深く関連していることから、普通会計の実質単年度収支の推移と見通しの状況を明らかにしており、財政上の余裕をあらわす「実質単年度収支^{※1}」がどのように推移していくかを示しています。

普通会計の中・長期財政見通しでは、普通交付税の合併特例措置終了後においても、新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和 2 年度と令和 3 年度を除いて、実質単年度収支の黒字がしばらく維持される見込みですが、合併特例事業債の発行期限終了などの影響が顕在化してくる令和 8 年度以降は、実質単年度収支がマイナスとなるなど、財政状況が少しずつ悪化する見込みです。

¹ 実質単年度収支とは、歳入歳出決算額から翌年度へ繰り越すべき財源や基金への積立額、基金の取崩額あるいは繰上償還といった当該年度の決算を評価する上で除外すべき金額を控除又は加算した額のこと。

2-2 個別施設の状態等

(1) 劣化状況調査

① 調査の目的と主な調査項目

本市では平成 30 年度に公共施設の劣化の状況を把握するための調査を実施し、その状態を踏まえ必要な修繕等を実施してきたところです。

本計画を策定するにあたっては、劣化状況調査から約 4 年が経過していることから、改めて公共施設の劣化の進行状況を把握し、その状態等を踏まえた計画とすることが重要であるとの認識の下、「北杜市公共施設劣化状況調査マニュアル」に基づき、次表に示す項目について、目視による劣化状況調査を令和 4 年 7 月から 8 月において実施しています。

表 2-1 劣化状況調査における主な調査項目

| 部位・設備 | 主な調査項目 |
|-------|---|
| 建築部位 | |
| 屋根・屋上 | 屋上床面のひび割れ・浮き・剥離・摩耗等、目地・シーリング材の損傷等、排水溝・排水口・雨樋のつまり等 |
| 外壁 | 外壁仕上材の剥落・白華・ひび割れ・浮き・さび・変形等、目地・シーリング材の損傷等 |
| 内部 | 天井・壁の漏水跡、天井・壁・床の仕上材の浮き・たわみ・ひび割れ・剥落・損傷等 |
| 機械設備 | 給排水設備、空調・換気設備、衛生設備、消防設備の不具合等 |
| 電気設備 | 受変電設備、照明器具の不具合等 |

② 調査対象施設

今回実施した劣化状況調査の対象施設は、原則として施設を構成する主要な建築物で建築後 10 年を超え、かつ延床面積 200 ㎡以上²、前回調査において屋根・屋上もしくは外壁が B、C、D 評価の建築物とし、以下の施設は調査対象から除外します。

<調査対象から除外する施設>

- ・延床面積 200 ㎡未満（目安）
- ・管理棟、倉庫、車庫、小屋、公衆トイレ等の付属建物
- ・築浅施設（建築後 10 年以内）
- ・近いうちに更新や除却が予定されている施設

² 官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条に定める点検対象の要件（官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条第 1 項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令）に基づき、延床面積 200 ㎡以上の建築物を対象とする。





(2) 劣化度評価

劣化度評価は、劣化状況調査項目を、次表に示す評価基準に基づき、4段階（A～D）で評価します。

【屋根・屋上、外壁の劣化度評価基準】

| | 良好 | | | 劣化 |
|----|-------------|-----------------------------|-----------------------|--------------|
| 評価 | A | B | C | D |
| 状態 | 概ね良好 | 劣化している | | 早急に対応する必要がある |
| 範囲 | 全体に該当の状態がない | 評価対象の過半に満たないが、該当の状態がある（部分的） | 評価対象の過半に該当の状態がある（広範囲） | 一部でも該当の状態がある |

<基準となる各状態>

| 評価 評価対象 | A | B | C | D |
|---------------|--|--|---|---|
| 外壁 （塗り仕上げ） | 概ね良好  【引用】 | 水の侵入を示す膨れやひび割れ等の発生  塗膜の膨れ  ひび割れ（錆汁の発生） | | 剥落の可能性または発生  【引用】 |

【内部、機械設備、電気設備の劣化度評価基準】

| | 評価 | 経過年数 |
|----------------------|----|-----------------------|
| 良好 劣化 | A | 20年未満 |
| | B | 20年～40年 |
| | C | 40年以上 |
| | D | 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 |

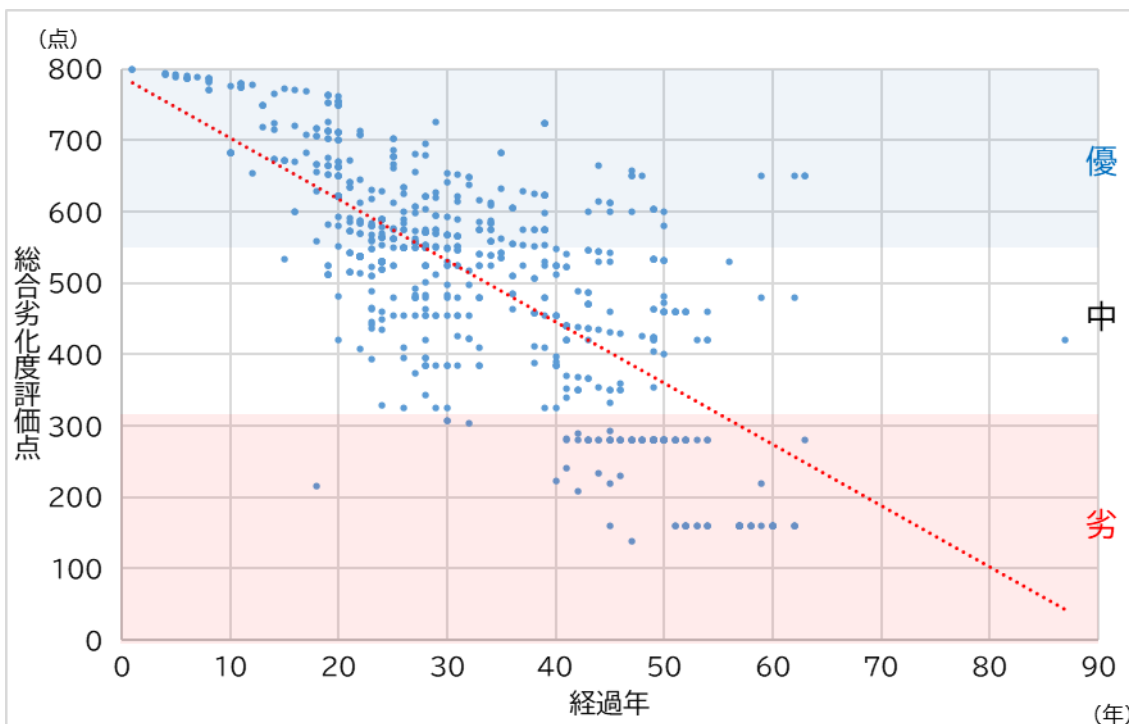
表 2-2 劣化度評価点

| 項目 | 劣化度評価点 (配点) | |
|----------|--|-----------|
| 経年劣化度 | ■経過年劣化度 = $(T - t) \div T$ T : 構造別の法定耐用年数 t : 建築後の経過年数 | 【100 点満点】 |
| 屋根・屋上 | 4段階 (A~D) を点数化 A : 200 点 B : 150 点 C : 80 点 D : 20 点 | 【200 点満点】 |
| 外壁 | | |
| 内部 | 4段階 (A~D) を点数化 A : 100 点 B : 75 点 C : 40 点 D : 10 点 | 【100 点満点】 |
| 機械設備 | | |
| 電気設備 | | |
| 総合劣化度評価点 | 上記の項目の合計 | 【800 点満点】 |

※総合劣化度評価点は最小 70 点となる。

○経過年 40 年程度を契機に、評価点が高く「優」に分類される施設と、評価点が低く「劣」に分類される施設に分岐している様子が確認できます。

○築年数が経過していても大規模な改修等を済ませるなどして適切に保全されている施設もありますが、築 40 年以上経過し、劣化が進行しているものの、改修等が未実施のまま使用を継続している施設もあるため、これらの施設については、早期の対応が必要になると見込まれます。

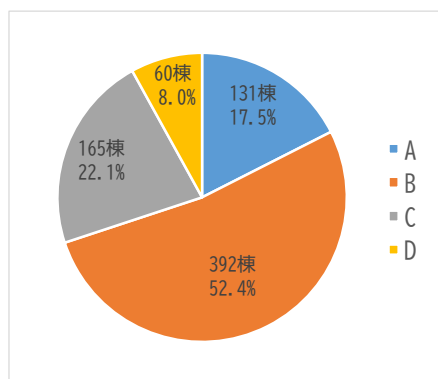
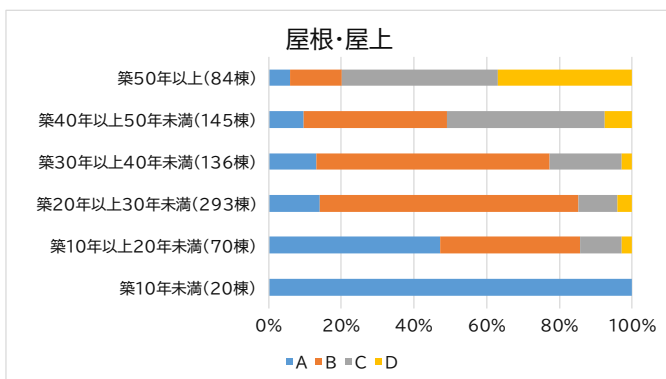


| | | |
|--------------------|-------|-------|
| 優(557 点以上) | 305 棟 | 40.7% |
| 中(314 点以上 557 点未満) | 334 棟 | 44.6% |
| 劣(314点未満) | 110 棟 | 14.7% |

図 2-3 総合劣化度評価点と建築からの経過年との相関

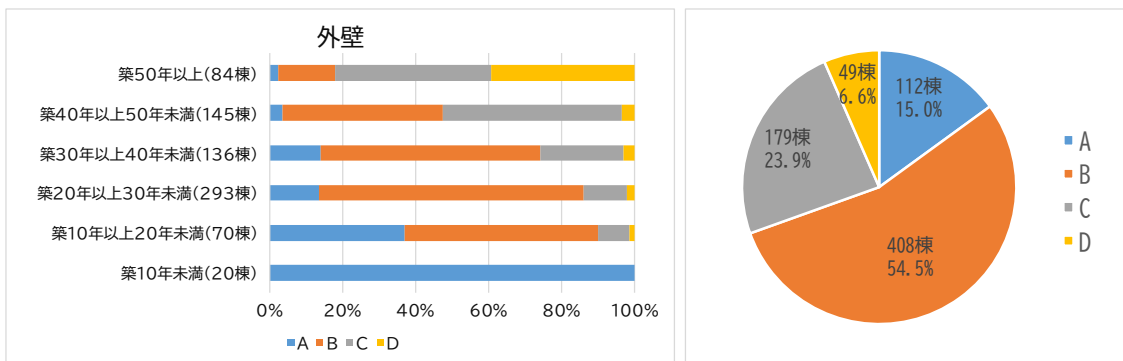
② 部位別

ア)屋根・屋上



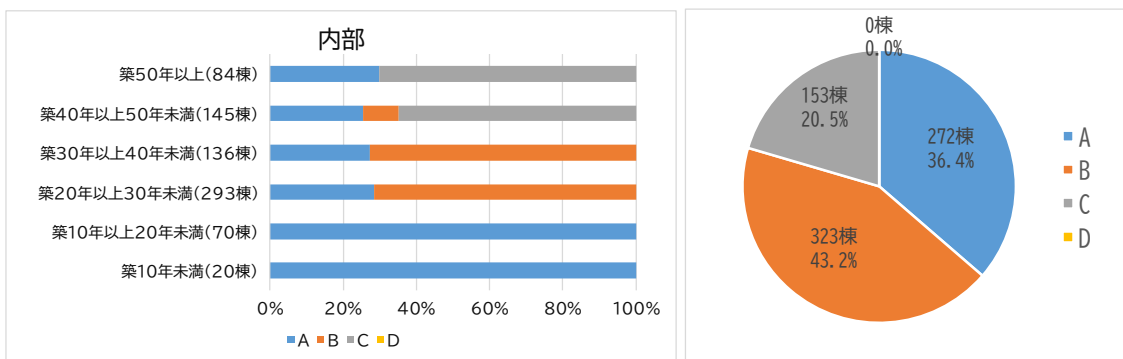
- 全体の約7割がA（概ね良好）、B（部分劣化）を占めています。
- C（広範囲に劣化）、D（問題あり）の割合をみると、築30年以上では2割程度ですが、築40年以上では5割を上回っており、劣化が目立ち始める傾向にあります。
- 屋根・屋上の劣化は、施設の運営そのものにも影響を及ぼしかねないため、今後の劣化の進行に留意する必要があります。

イ)外壁



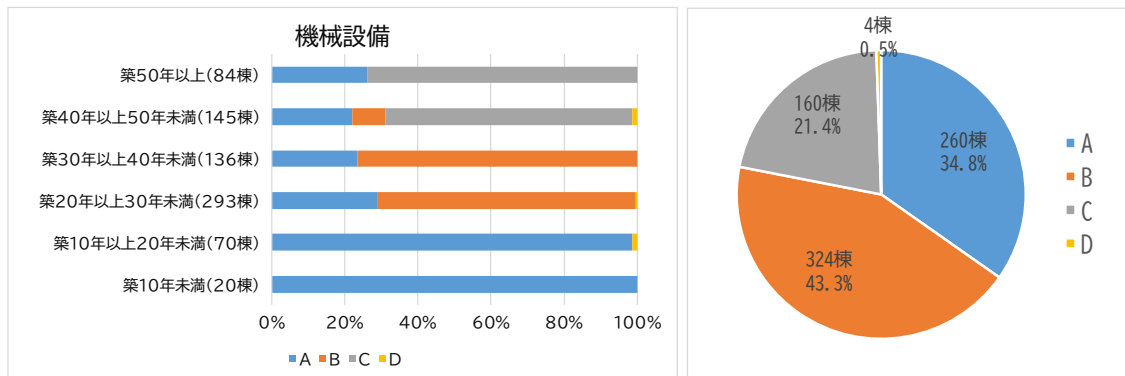
- 全体の約7割がA（概ね良好）、B（部分劣化）を占めています。
- C（広範囲に劣化）、D（問題あり）の割合をみると、築30年以上では2割程度ですが、築40年以上では5割を上回っており、劣化が目立ち始める傾向にあります。
- 外壁の劣化は利用者の安全面にも影響を及ぼしかねないため、今後の劣化の進行に留意する必要があります。

ウ)内部



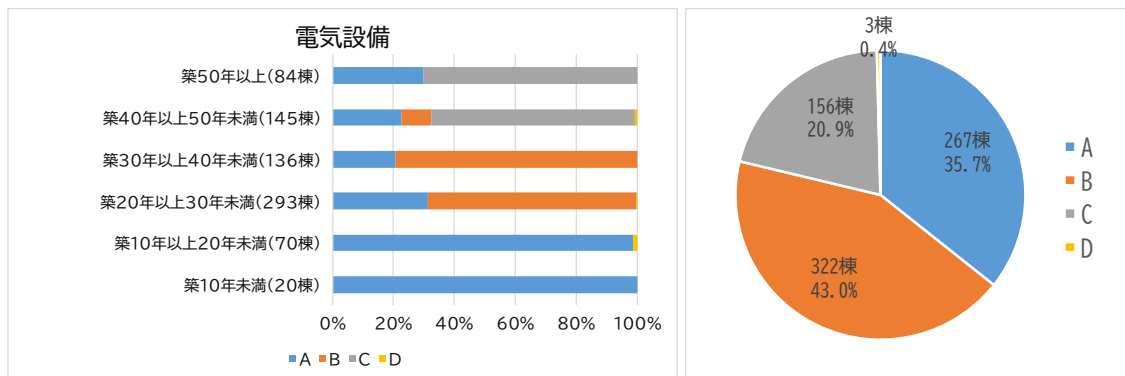
- 全体の約8割がA（概ね良好）、B（部分劣化）を占めています。
- 築40年以上、築50年以上はC（広範囲に劣化）が多くを占めており、概ね経過年通りの評価結果となっていますが、約3割はA評価と適切な管理のもと良好な状態が保たれていることが推測されます。

工)機械設備



- 全体の約8割がA（概ね良好）、B（部分劣化）を占めています。
- 築10年以上、築40年以上の一部の建築物でD（問題あり）があり、適切な修繕等が必要です。
- 設備類は、不具合や故障が施設運営の継続に直結すること、また保守契約による点検等にて比較的早い段階で不具合が発見され、修繕に繋がる傾向にあることから、適切な管理のもと良好な状態が保たれていることが推測されます。

オ)電気設備



- 全体の約8割がA（概ね良好）、B（部分劣化）を占めています。
- 築10年以上、築40年以上の一部の建築物でD（問題あり）があり、適切な修繕等が必要です。
- 設備類は、不具合や故障が施設運営の継続に直結すること、また保守契約による点検等にて比較的早い段階で不具合が発見され、修繕に繋がる傾向にあることから、適切な管理のもと良好な状態が保たれていることが推測されます。

③ 評価結果全体について

- 適切に保全されている一方で、改修などが未実施（積み残されている）の施設が、一定数存在しています。
- 築 40 年以上を境界に総合劣化度評価点が低い「劣」に分類されている施設が多数を占める一方、改修等により比較的適切に保全されている施設も存在する傾向が伺えます。
- 今後 10 年間で対象施設の約 8 割が築 30 年を経過することから、これらの施設を中心に、将来の方向性検討を含めた対応が必要となります。
- 今後は、改修が未実施の施設を中心に劣化が進行し、現在は良好な状態にある施設についても、時間の経過とともに劣化が進み、修繕等のサイクルも順次到来することから、維持保全に要する負担は更に増加していくことが見込まれます。