

北杜市公共施設個別施設計画〈概要版〉

◆はじめに

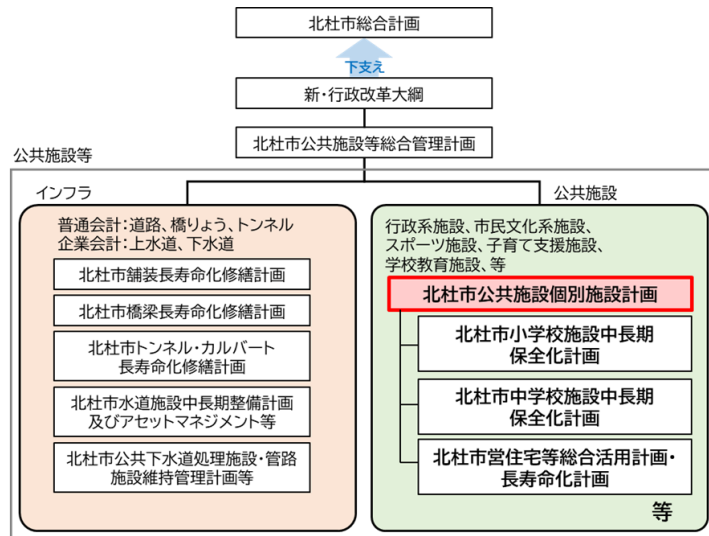
計画の背景と目的

本市では、合併前の旧町村において、それぞれ行政サービスの展開による芸術・文化やスポーツの振興、地域の特性を活かした産業・観光などに寄与する多くの公共施設を整備してきました。こうして整備された公共施設の多くは、今後、一斉に更新の時期を迎える一方で、人口減少、少子高齢化による市税収入の減少や社会保障関係費の増大等に伴う厳しい財政状況、施設の利用需要の変化による将来的な余剰施設の発生などが見込まれています。

このような状況を踏まえ、「北杜市公共施設等総合管理計画」で掲げた目標の具現化を図るため、公共施設の最適配置と財政状況を考慮した対策費用の平準化を進めていくにあたり、基本方針や個別施設の方向性、年次計画を定めることを目的としています。

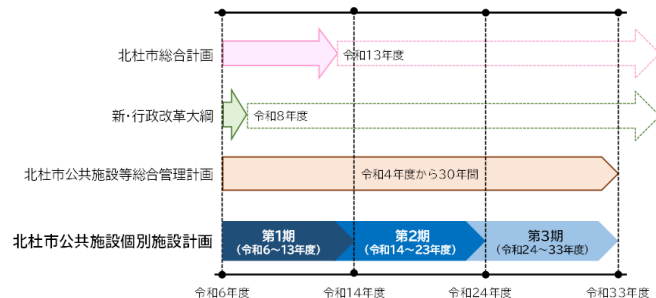
計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」で掲げられる個別施設計画として位置付けられるものであり、本市においては、「北杜市公共施設等総合管理計画」で掲げる目標や方針、数値目標の実現を図るため、「個別施設における具体的な検討時期や今後の方向性を示す計画」として位置付けます。なお、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、分野ごとに長寿命化に向けた取組を進めていきます。



計画期間

「北杜市公共施設等総合管理計画」の最終年度と合わせることで、令和33(2051)年度までの28年間とします。



対象施設

本計画では、令和5年3月末時点で本市が所有している公共施設(362施設)409,623.61㎡を対象とします。

大分類	施設数(施設)	棟数(棟)	延床面積(㎡)
行政系施設	11	37	22,802.16
市民文化系施設	14	16	21,193.19
社会教育系施設	23	42	16,140.54
スポーツ施設	46	63	29,188.76
産業系施設	82	198	69,371.01
子育て支援施設	38	48	19,622.87
学校教育施設	26	182	105,745.16
保健・福祉施設	17	21	10,747.81
医療施設	4	7	18,561.20
市営住宅	49	228	88,053.46
供給処理施設	1	3	1,531.07
その他	51	56	6,666.38
合計	362	901	409,623.61

◆公共施設の現状

公共施設を取り巻く概況

(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。本市の公共施設は、平成8年から平成16年にかけて集中的に整備した背景があることから、令和3年度末時点で建築後30年以上を経過する施設の割合は39.1%であります。仮に現在の施設規模をそのまま維持し続けた場合、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ています。

(2) 人口減少や人口構成に伴うニーズの変化

本市の人口は、平成18年以降減少が続き、令和5年4月1日時点では45,715人となっています。今後もこの傾向は継続する見通しで、令和42年には約30,000人となることを見込まれています。(R3年の65%程度まで減少) 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、年少人口の減少により学校等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施設の面積が増加するなど)

(3) 財政的制約の強まり

少子高齢化や人口減少に伴い、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中、現在保有している全ての公共施設を今後も維持・更新していくことは極めて困難な状況にあります。

◆現在保有する公共施設を今後も維持した場合の改修・更新費用 ⇒ **年額37億円**

◆直近10年間の公共施設の整備・改修費用実績 ⇒ **年額17.1億円 約20億円の財源確保が必要**

また、普通会計における「中・長期財源見通し」では、合併特例事業債の発行期限終了などの影響が顕著化してくる令和8年度以降は、実質単年度収支がマイナスとなるなど、少しずつ財政状況が悪化する見込みです。

※実質単年度収支…単年度収支に、実質的な黒字要素(財政調整基金への積立額及び地方債の繰上償還額)を加え、赤字

要素(財政調整基金の取崩し額)を差し引いた額

個別施設の状態等

【劣化状況調査】




本市では、平成30年度に公共施設の劣化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ました。本計画を策定するにあたっては、前回の調査から約4年が経過していることから、改めて施設の劣化の進行状況を把握し、その状態等を計画に反映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、次の項目について目視による劣化状況調査を実施しました。

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

【劣化度評価】

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

(例:外壁の劣化度評価基準)

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)	危険な箇所が一部(1箇所)でも該当の状態がある
外壁の例		 白華	 爆裂と鉄筋の露出	

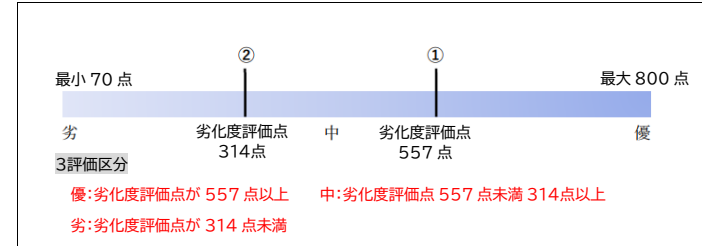
(内部、機械設備、電気設備の劣化度評価基準)

評価	経過年数
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

【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) ÷ 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、次図に示す均等割りの境界値(①、②)で3つに区分して設定します。



劣化度評価点は、次表に示すとおり、令和4年度に調査及び評価を実施した施設、過去に実施した調査の結果を使用する施設、その他の施設の合計749棟について評価します。

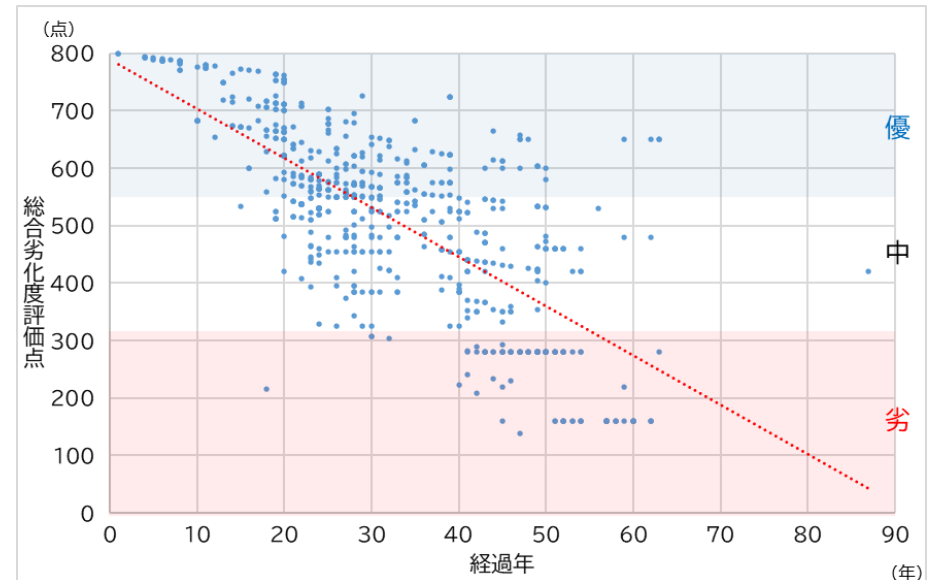
劣化度評価の前提条件		棟数
令和4年度に劣化状況調査・劣化度評価を実施	令和4年度特定建築物調査に基づく劣化度評価を含む	67棟
既存調査結果を使用	平成30年度調査、学校施設等長寿命化計画、保育園整備計画策定時の劣化度評価結果を参照	671棟
その他	新築施設等(全てA評価とする)が該当	11棟
合計	-	749棟

【劣化度評価の結果】

○対象施設の約5割が建築後30年以上を経過しています。

○建築後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。

○建築後、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、建築後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%

◆公共施設の最適化に向けての方針等

公共施設の最適化に向けての基本方針

公共施設の最適配置と建築物の長寿命化の両輪による総合かつ効果的な管理の推進

〈最適配置〉

将来の人口規模に応じて施設総量の縮減を図りつつ、今後の施設需要の変化を勘案した上で、施設の集約化や複合化を含めた配置を目指し、必要な対策を実施します。

【方針1】施設規模・配置の最適化

【方針2】複合化による拠点施設の整備

【方針3】対象者や目的・用途を限定しないサービス提供への転換

【方針4】役割分担の見直し

〈建築物の長寿命化〉

従来の「事後保全」から「予防保全」への転換を図りつつ、適切な改修や更新等を計画的に実施することで、施設を長寿命化し、トータルコストの削減を図ります。

【方針5】建築物の適切な状況把握

【方針6】長寿命化による財政負担の平準化、更新等費用の縮減

両立による好循環

財源確保の取組の推進

〈財源を確保するための取組〉

最適配置により機能を廃止した「土地」及び「建物」の売却や貸付、基金の積み立て、民間活力手法の導入、使用料及び手数料等の見直し(受益者負担の適正化)、新・行政改革大綱に基づく歳出の抑制や、各種寄附制度、有料広告事業を通じた自主財源の確保等の様々な方策を実施します。

〈最適配置による財源補てん〉

延床面積の縮減による施設の維持管理経費の削減等も見込むことで、公共施設等に係る財源の補てんを検討します。

計画の目標

計画期間内に**公共施設の保有量(延床面積)を40%程度縮減**

公共施設の最適化に向けての取組方針

〈公共施設の最適配置の方向性検討の流れ〉

- ①施設をハード面とソフト面の二側面から評価を行う定量評価(一次評価)
- ②市の施策との関連や代替性などを考慮した定性評価(二次評価)
- ③将来人口や施設の立地状況などを踏まえた立地状況評価(三次評価)



上位関連計画における個別施設の位置付けとの整合

総合評価(施設ごとの方向性を検討・整理)

公共施設の長寿命化に向けての取組方針

本計画の期間内において施設の方向性が示され、今後も長期に渡る利用が見込まれる施設について、長寿命化に向けて取り組むべき具体的な対策について定めます。

●本計画における「長寿命化」の定義

施設の使用年数**を、**法定耐用年数**を超えて**延長**すること、またそのための**改修等の事業****

●最適配置の方向性に応じた保全区分

長寿命化に向けた対策内容を決定するにあたっては、個別施設の最適配置の方向性に応じて、全ての施設を「予防保全施設」、「事後保全施設」、「方向性検討施設」のいずれかに分類し、その内容に応じて実施する対策内容や目標とする使用年数を決定するものとします。

保全区分	方針
予防保全施設	<ul style="list-style-type: none"> 最適配置計画において、計画期間内の施設の存続(維持、改修、更新)が示されている施設及び建築後40年未満で耐震性が確保されており、将来的なバリアフリー化の余地を残す施設は、予防保全施設に分類し、長寿命化の検討対象とする。 長寿命化によって法定耐用年数を延伸して施設を使用し、その後は除却又は更新とする。
事後保全施設	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積が概ね200㎡未満の公園等に附帯する倉庫、車庫、小屋、トイレ等の建築物で、最適配置計画において方向性(除却、更新)が示されている施設は、事後保全施設に分類し、長寿命化は見込まず、劣化が著しくなった段階での除却又は更新を基本とする。 最適配置計画において、計画期間内の施設の除却や譲渡が示されている施設は、計画的な修繕・改修は行わないため事後保全施設に分類し、必要に応じて除却に要する費用等を見込む。 除却や譲渡などの具体的な方策の実施までの間に、利用者の安全性が損なわれるような事態が発生した場合は、必要最低限の修繕を実施する。
方向性検討施設	<ul style="list-style-type: none"> 今後の方向性が決定していない(計画期間内に具体検討に着手する)施設が該当する。これらの施設は、方向性が定まるまでは施設の計画的な修繕・改修は実施しない。 方向性を検討している間に、利用者の安全性が損なわれるような事態が発生した場合は、必要最低限の修繕を実施する。 検討の結果、今後の方向性が明確となった段階で、予防保全施設又は事後保全施設のいずれかに分類する。

●建築物構造別の目標使用年数

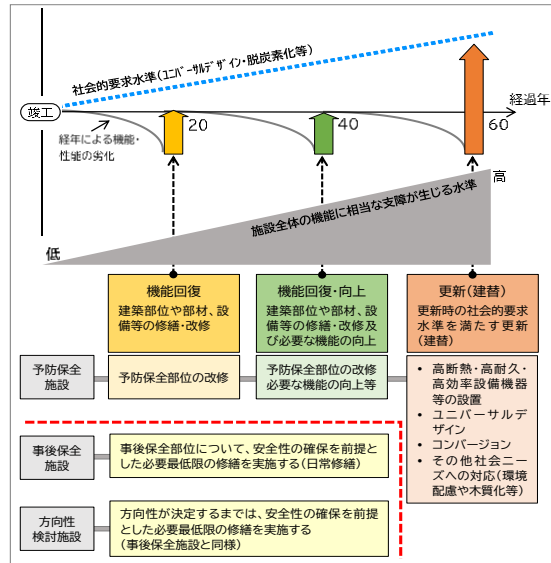
構造	事後保全施設	予防保全施設 (長寿命化)
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造	50年	60年 学校施設 80年 市営住宅 70年
鉄骨造	38年	60年 学校施設 80年 市営住宅 45年
木造、その他	24年	40年 市営住宅 [木造] 30年 [コンクリートブロック造] 30年(平屋建) 45年(2階建)

※方向性検討施設は、方向性が定まるまでの間は事後保全施設と同一とする。

●長寿命化に向けた改修周期と改修内容の考え方

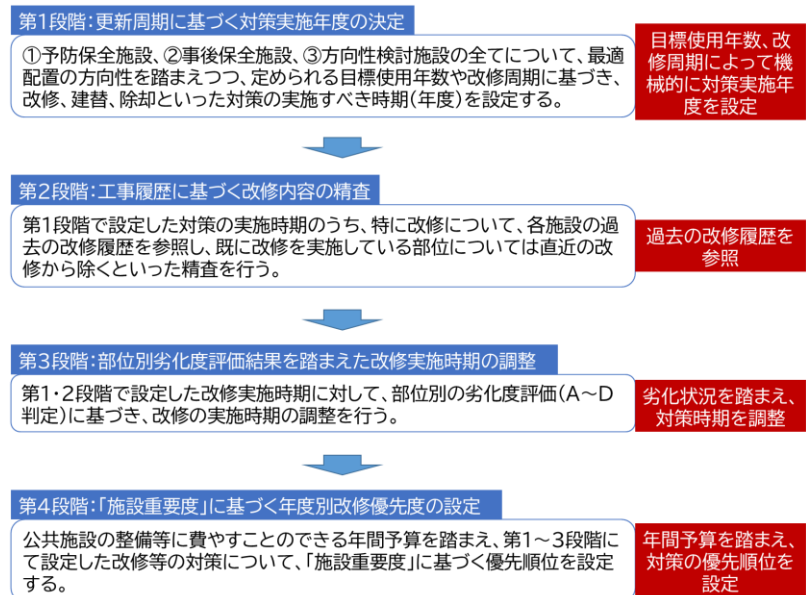
予防保全の観点から、日常的な「修繕」を行う中で、劣化がある程度進行した段階で建築部位や建築設備の「改修」を行っていくことが重要です。そこで、次図に示すとおり概ね20年間を周期とした建築物の部位、設備等の改修等を計画的に実施します。

鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造建築物を長寿命化(60年間使用)する場合の改修計画イメージ



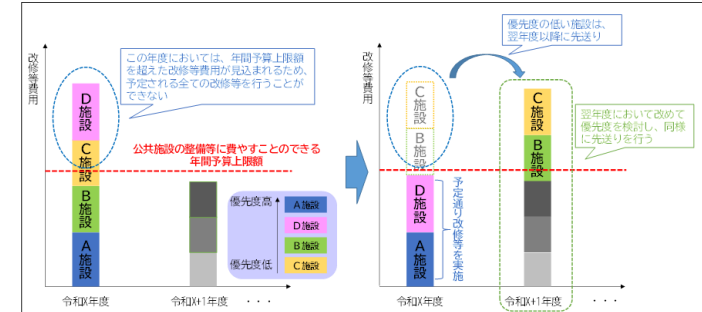
●年間予算上限を踏まえた対策の優先順位の考え方

施設の方向性が明確に示されている「予防保全施設」、「事後保全施設」では、改修、除却等の必要とされる対策を計画する年度に実施することとなりますが、本市の財政状況を踏まえると、計画のとおり対策を実施することができない施設が生じることも想定されます。また、計画期間内に要する対策費用について、一部の年度に集中するような状況を避け、費用の平準化を図るために対策の実施時期を調整する必要があります。このため、本市の施設整備に費やすことのできる年間予算を踏まえ、優先的に行う施設、実施時期を先送りする施設を選別するための「対策の優先順位の考え方」を次図のとおり定めます。



●第4段階:施設重要度に基づく年度別改修優先度の設定

各年度に予定される改修等の対策について、優先度の高い施設から順に対策を行う施設として選定し、それら施設の対策費用の合計額が本市の年間予算上限に到達した時点で、残りの施設については次年度以降に先送りするものとします。ただし、学校などの大規模な施設の改修等に当たっては、費用も多額となることから年間予算上限額の範囲内で実施するとすると、他の多くの施設の対策を先送りする必要があるため、財源確保が可能な場合に限り、年間予算上限額を超えても対策を行うこととします。



- ・「予防保全施設」、「事後保全施設」、「方向性検討施設」のうち、対策の優先順位の選定対象は、予防保全施設及び事後保全施設の2分類とします。
- ・方向性検討施設については、具体的な方向性が決定するまでは、改修等の対策を行いません。今後、施設の存続を含む具体的な方向性が決定した段階で、改めて予防保全施設及び事後保全施設のいずれかに分類し、施設重要度の点数化の算出及び対策の優先度の判定を行います。

①施設重要度:ア.用途重要性、イ.防災拠点性により設定します。

ア.用途重要性:対象施設のうち、行政による設置が必須とされているものや、教育や公共福祉の観点から民間等へのサービス代替が難しいなど、他の用途の施設と比べても優先的な対策を行うべき施設を選定するため、施設用途に応じた重要度を点数化し、評価するものとします。

用途	用途重要性・点数
庁舎等、放課後児童クラブ、保育園・こども園、小学校、中学校、高等学校、教育支援センター、介護老人保健施設、デイサービスセンター、訪問看護施設、障がい福祉施設、保健施設、病院、診療所、供給処理施設、その他(北の杜聖苑)	3
その他行政系施設、文化施設、集会施設、図書館、資料館等、プール、体育館、弓道場、武道場、屋内ゲートボール場、グラウンド・管理施設等、観光農林体験、宿泊施設、山小屋、観光案内所、直売所施設、道の駅、温泉施設、サテライト施設、児童館、子育て支援センター、教職員住宅、学校給食センター、市営住宅、就業促進住宅、子育て支援住宅	2
収蔵庫、生産・加工等施設、介護予防拠点施設、その他(北の杜聖苑以外)、駐車場、地域集会施設	1

イ.防災拠点性:「北杜市地域防災計画」において、防災拠点に位置付けられている施設は、災害発生時に備え、施設の機能や性能を一定の水準に維持することが求められます。このため、施設の防災拠点の有無に応じて点数化し、評価するものとします。

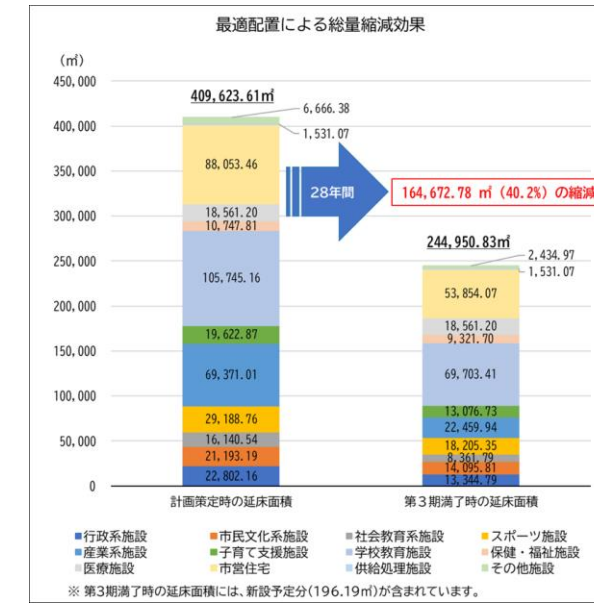
分類	防災拠点性・点数
災害対策本部、避難所、緊急避難場所(屋内)、福祉避難所に指定される施設	2
上記に指定されない施設	1

施設重要度 = 用途重要性 × 防災拠点性

◆削減効果の検証

施設総量の縮減量

本計画に基づき、施設配置の最適化を推進した場合、第3期満了時(令和33(2051)年度)の延床面積は、今後、新規整備予定(長坂総合スポーツ公園管理施設)の延床面積196.19㎡を含めると244,950.83㎡となり、現有の延床面積409,623.61㎡に対し、縮減面積164,672.78㎡、縮減率40.2%が見込まれます。



削減効果

- 現在、保有する全ての施設について、本計画に基づく配置の最適化と建築物の長寿命化を実施した場合、今後28年間において必要となる将来更新費用(対策後費用)の総額は約829.6億円(約29.6億円/年)となります。
- 一方、現在、保有する全ての施設を現有規模で更新し、今後も維持し続けた場合の将来更新費用(従来型費用)の総額は約1,198.6億円(約42.8億円/年)となります。
- 本計画に基づき、施設の総量削減及び既存の建築物を長期に使用することにより、総額約369億円(約13.2億円/年)、削減率約30.8%の削減効果が見込まれることとなります。

計画期間	建築物の将来更新費用			
	① 従来型費用	② 対策後費用	②-① 削減額	削減率
令和6(2024)年度～ 令和33(2051)年度	約1,198.6億円	約829.6億円	▲約369.0億円	約30.8%
上記1年度あたり	約42.8億円	約29.6億円	▲約13.2億円	
公共施設の整備等に充当可能 とされる見込予算総額	約616.0億円(22.0億円/年)			

今後の課題

- 今後、現時点で明確な施設の方向性が示されていない「方向性検討施設」の検討が進み、将来更新費用が年間予算上限額を超過する年度が恒常的に生じることが見込まれます。
- この点を踏まえ、「方向性検討施設」の具体的な検討に早期に着手し、方向性と費用を明らかにするとともに、必要に応じて計画の見直しを検討します。

②劣化度評価

「第2章 2-2個別施設の状態等」における、施設の部位別の劣化度評価(A~D判定)に加え、耐用年数に対する残存年数に基づく経過劣化度を算出し、これら全てを800点満点で点数化した「総合劣化度評価点」を施設別に算出します。また、総合劣化度評価点の算出にあたり、各部位の劣化度(A~D判定)は、施設の長寿命化の観点における影響度合いを考慮し、次のとおり点数化し、評価するものとします。

項目	1. 経年劣化度	2. 部位別劣化度				
		屋根・屋上	外壁	内部	機械設備	電気設備
評価係数	1.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00
評価	-	A~D判定				
評価点	100点満点	A:100点、B:75点、C:40点、D:10点				
劣化度評価点	①	②	③	④	⑤	⑥
	評価係数×評価点					
総合劣化度	①+②+③+④+⑤+⑥					
評価点	800点満点					

上記800点満点で算出される総合劣化度評価点を次のとおりランク分けし、劣化度評価の点数を付与します。

総合劣化度評価点 (800点満点)	劣化度評価・点数
314点未満	3
314点以上557点未満	2
557点以上	1

※劣化度評価区分算出内訳
 総合劣化度評価点:満点800点、最低点70点
 800点-70点=730点
 730点÷3区分=243.3点
 70点+243.3点=313.3点÷314点
 313.3点+243.3点=556.6点÷557点

対策の優先順位点 = 施設重要度 × 劣化度評価

◆施設分類別の対策内容(最適配置計画・保全計画)

最適配置計画

- 対象施設の概要(構造、建築年、経過年数、耐震状況、避難所指定の有無、複合化の状況)
- 対象施設の現状・課題
- 施設分類別に定める「最適配置方針」に基づき、計画期間内(令和6(2024)年度から令和33(2051)年度の第1期から第3期)における個別施設の方向性と取組時期を示します。
- 施設総量の推移(施設分類ごとの現在の保有面積、計画期間満了時の保有面積、縮減量、縮減率)

保全計画

- 「最適配置計画」を踏まえ、計画期間(令和6(2024)年度から令和33(2051)年度)内における各期別の前期・後期ごとの施設別の保全事業の工程表及び費用を施設分類別保全計画として示します。
- 各年度の事業費の平準化を図るため、公共施設の整備等に費やすことのできる年間予算上限額を、**22億円**(総合管理計画における将来の目標額)とします。なお、各期別の年度ごとの事業費がこの金額内に収まるように事業の優先順位を検討した上で、状況に応じて各年度に事業費を分配していきます。

◆計画の進行管理

PDCAサイクルの実施

本計画を着実かつ効率的に推進するために、PDCAサイクルによる進捗管理を行います。

特に、ロードマップ(最適配置計画及び保全計画)の見直しについては、建築物の劣化の進行具合や修繕・更新等の実施状況、施設の利用需要の変化、財政状況等を評価した上で、定期的を実施します。

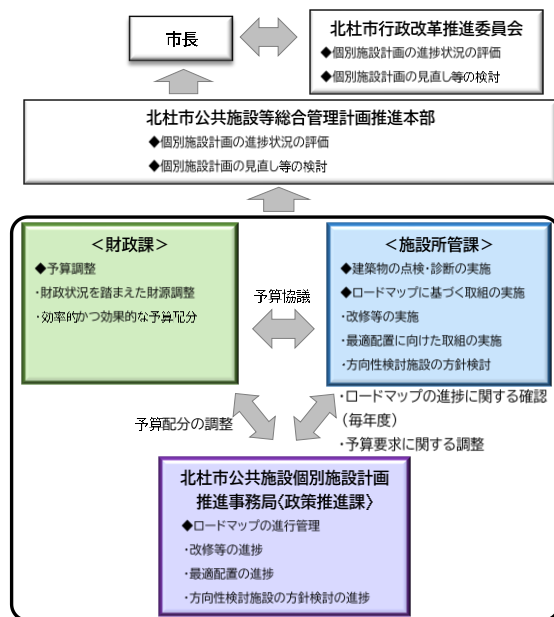


計画の推進体制

本計画は、施設所管課、財政課、推進事務局(政策推進課)が相互に連携を図る中で全庁的に推進していきます。

また、個別の建築物における対策と本計画の整合性を確保するとともに、全庁横断的な事業計画の検討の円滑化を図るため、「北杜市公共施設等総合管理計画推進本部」において推進体制を強化します。

なお、本計画は、新・行政改革大綱に基づく公共施設保有量の最適化を図ることを目的に策定していることに鑑み、「北杜市行政改革推進委員会」において、計画の進捗状況及び今後の方針等について審議していきます。



◆市民アンケート調査結果

これからの北杜市の公共施設に関する市民アンケート調査結果

●実施概要

- ・調査対象:市内在住の18歳以上の市民3,000人
- ・抽出方法:住民基本台帳から層化無作為抽出
- ・調査方法:郵送による配布/郵送による回収(Webアンケートフォーム併用)
- ・調査期間:令和5年5月15日～5月31日(※6月30日の回収分まで有効票として集計)
- ・回収結果:回収票 1,347票 回収率 44.9%

●調査結果(総括)

- ・平成29年3月策定(令和4年3月改訂)「北杜市公共施設等総合管理計画」を「知っている」「なんとなく知っている」との回答が約35%であるため、**更なる周知が必要**である。
- ・普段利用している公共施設について、**年間の管理運営に要する費用を「知らない」との回答が約85%**を占めているため、今後、個別施設の方向性を検討する上で市民の皆さまの判断材料となるよう**情報公開が必要**である。
- ・公共施設の総量縮減に対して**77%の回答者から概ねの理解**を得られている。
- ・施設の利用頻度が高いほど、**公共施設までの距離は車で10分以内が使いやすい**と回答した割合が高い傾向にある。
- ・公共施設の**「使いやすさ」を優先すべき**と回答した割合が約55%に対して、「**通いやすさ**」を優先すべきと回答した割合も約23%あるため、**移動距離にも配慮した施設の配置検討が必要**である。
- ・すべての施設分類において、「施設の維持や改修に要する費用」、「施設の利用状況」、「地域の人口規模や地理的特徴」のいずれかを踏まえた**集約化を検討すべきとの回答が過半数を占めた**が、子育て支援施設など**既存施設を維持すべきという意見の割合が比較的高い施設分類**もある。

みんなで考えよう これからの北杜市の公共施設

北杜市 北杜未来部 政策推進課 行政改革担当
 〒408-0188 山梨県北杜市須玉町大豆生田961-1 Tel. 0551-42-1162
 email : seisakusuishin@city.hokuto.lg.jp