

# 個別施設計画 (庁舎・支所等編)

令和3年3月

笛吹市役所 総務部 管財課

# 目次

<b>第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ</b> .....	1
1 策定の背景と目的.....	1
2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係.....	2
<b>第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間</b> .....	3
1 個別施設計画の対象施設.....	3
2 計画期間.....	4
<b>第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題</b> .....	5
1 現状.....	5
2 現在の課題.....	6
3 将来の課題.....	7
<b>第4章 管理に関する基本方針</b> .....	8
1 施設配置の考え方.....	8
2 管理に関する基本方針.....	8
<b>第5章 評価の方法</b> .....	9
1 基準による分類と方針.....	9
2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性.....	10
3 対策の優先度.....	10
<b>第6章 施設の状態と個別施設管理方針等</b> .....	11
1 ハード評価.....	11
2 ソフト評価.....	13
3 個別施設管理方針.....	15
4 長寿命化に向けた対策.....	20
<b>第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて</b> .....	22

# 第1章 個別施設計画策定の背景と目的、位置づけ

---

## 1 策定の背景と目的

笛吹市は、人口減少、少子高齢化が進行しており、この傾向は、今後も続くものと予測されます。

また、財政状況が厳しさを増すなか、新たな行政ニーズに応えるとともに、引き続き質の高い行政サービスを提供していく必要があります。

一方、市の公共施設は、合併前の旧町村において、その時々々の行政ニーズに応じて類似した施設を整備したため、更新時期が一定の時期に集中することが懸念されています。

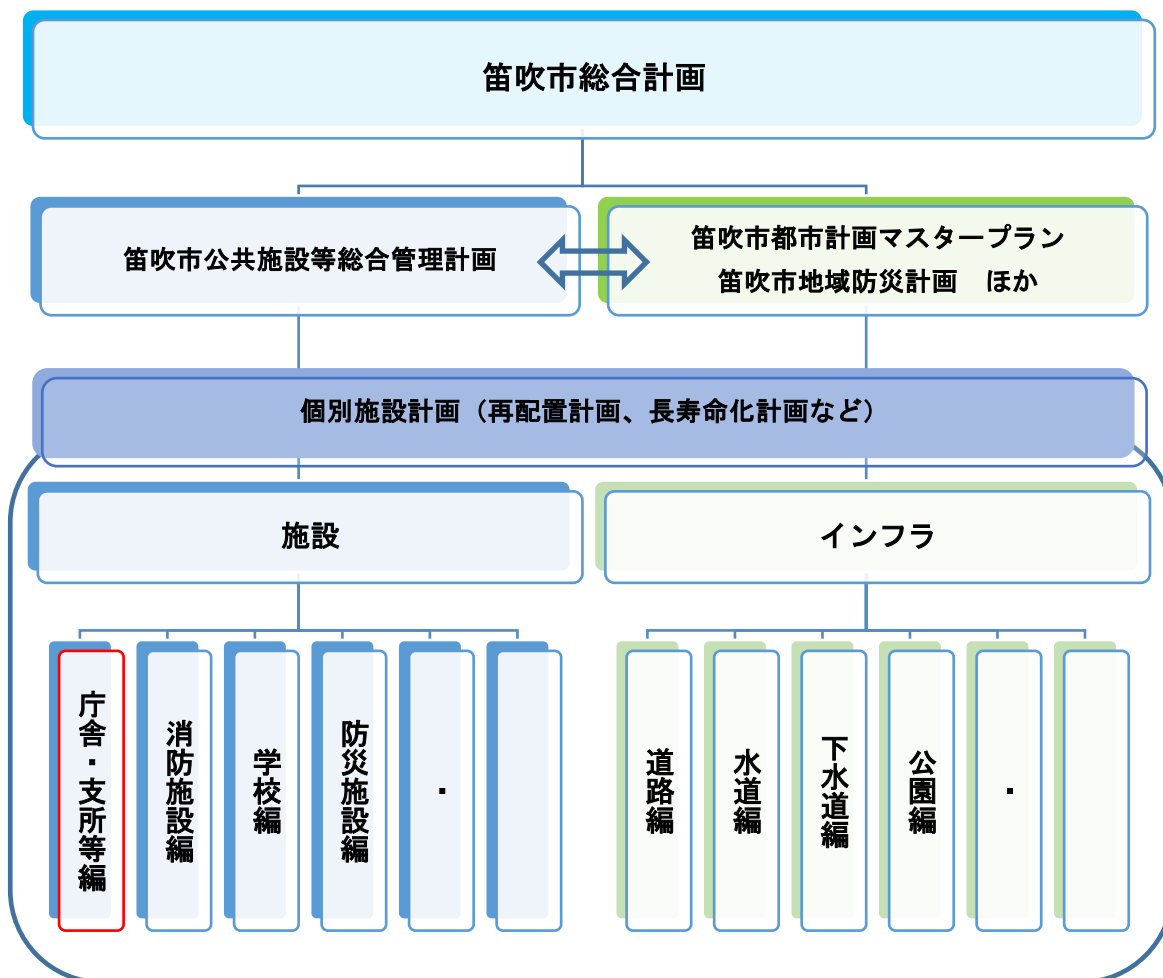
平成29年2月に策定した「笛吹市公共施設等総合管理計画」では、公共施設の将来更新費と財政の見通しについて比較を行い、削減に向けた基本方針、施設類型別の管理に関する基本的な考え方を示しました。

今後、ますます厳しさを増すことが見込まれる財政状況からも、普通建設事業費の削減は必須であり、利用者の居住地域を想定する中で、公共施設の配置、インフラの長寿命化について、具体性を持った計画の策定が必要となっています。

本計画は、これらの背景や方針を踏まえ、本庁舎や支所に必要な機能を効率的に維持するため、中長期的な維持管理や改修等に係る更新コストの削減と平準化を目的として個別施設計画（庁舎・支所等編）を策定します。

## 2 笛吹市公共施設等総合管理計画と個別施設計画の関係

本計画では、笛吹市公共施設等総合管理計画を具体的に推進するため、各施設やインフラの状況、果たしている機能や役割、対策の優先順位を明確化し、施設の複合化、集約化、転用や廃止、点検や修繕、更新の方向性を明記した具体的な計画として位置付けます。



## 第2章 個別施設計画の対象施設と計画期間

### 1 個別施設計画の対象施設

#### (1) 保有資産の状況

令和元年度末現在における施設の保有状況は次のとおりです。

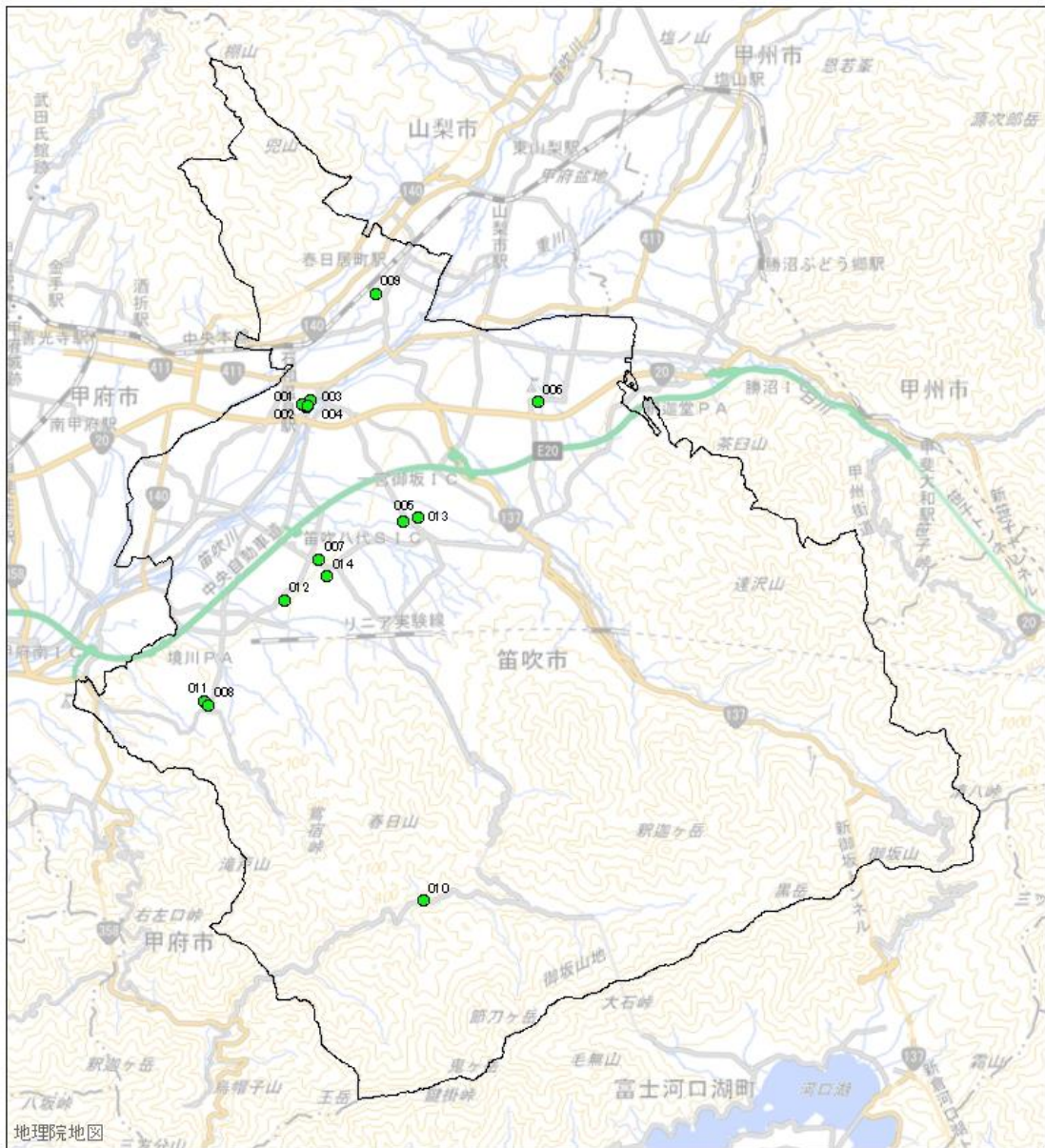
No	施設名称	管理運営	建築年度	経過年数(年)	構造	延床面積(m <sup>2</sup> )	耐震	備考
1	笛吹市役所本館	直	S42	53	SRC S	2962	○	H26年度耐震化
2	笛吹市役所市民窓口館	直	S45	51	RC	3738	○	H19年度耐震化
3	笛吹市役所分室	直	H24	8	S	497	○	
4	笛吹市役所保健福祉館	直	H5	27	RC	1397	○	
5	笛吹市役所御坂支所	直	H16	16	W	597	○	
6	笛吹市役所一宮支所	直	S57	36	RC	2431	○	
7	笛吹市役所八代支所	直	H1	31	RC	2919	○	
8	笛吹市役所境川支所	直	H5	27	RC	1239	○	H30年度機能移転
9	笛吹市役所春日居支所	直	H6	26	RC	343	○	H26年度機能移転
10	笛吹市役所芦川支所	直	S44	51	RC	699	×	
			H15	17	SRC	281	○	増築分

※施設名称は、公有財産管理台帳に基づく

#### 【凡例】

管理運営	直：市が直接行っている 指：指定管理している 委：運営の一部を委託している（指定管理を除く）
構造	RC：鉄筋コンクリート造      SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL：鉄骨造・軽量鉄骨造      W：木造 CB：コンクリートブロック造      PC：プレキャストコンクリート造
耐震	○：耐震構造、耐震化済 △：施設の半分以上が耐震化されている施設（延床面積の50%以上） ×：未耐震もしくは施設の一部のみ耐震化されている施設（延床面積の50%未満） －：不明の施設

## (2) 施設の配置



凡例		
● 001 笛吹市役所本館	● 006 笛吹市役所一宮支所	● 011 笛吹市役所境川支所(坊ヶ峯ふれあいセンター)
● 002 笛吹市役所市民窓口館	● 007 笛吹市役所八代支所	● 012 八代防災倉庫
● 003 笛吹市役所分室	● 008 笛吹市役所旧境川支所/境川防災センター	● 013 御坂水防倉庫
● 004 笛吹市役所保健福祉館	● 009 笛吹市役所春日居支所	● 014 八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)
● 005 笛吹市役所御坂支所	● 010 笛吹市役所芦川支所	

## 2 計画期間

本計画の対象期間は、2021年から2030年の10年間とします。

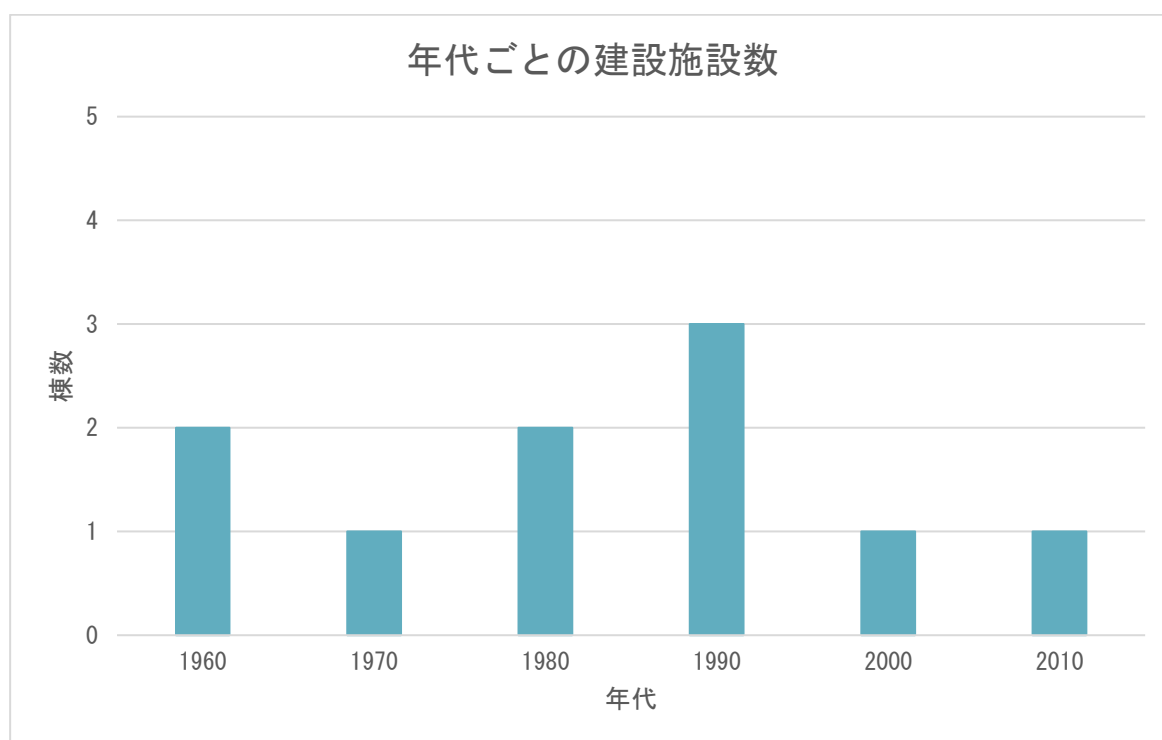
## 第3章 個別施設計画の対象施設を取り巻く現状と課題

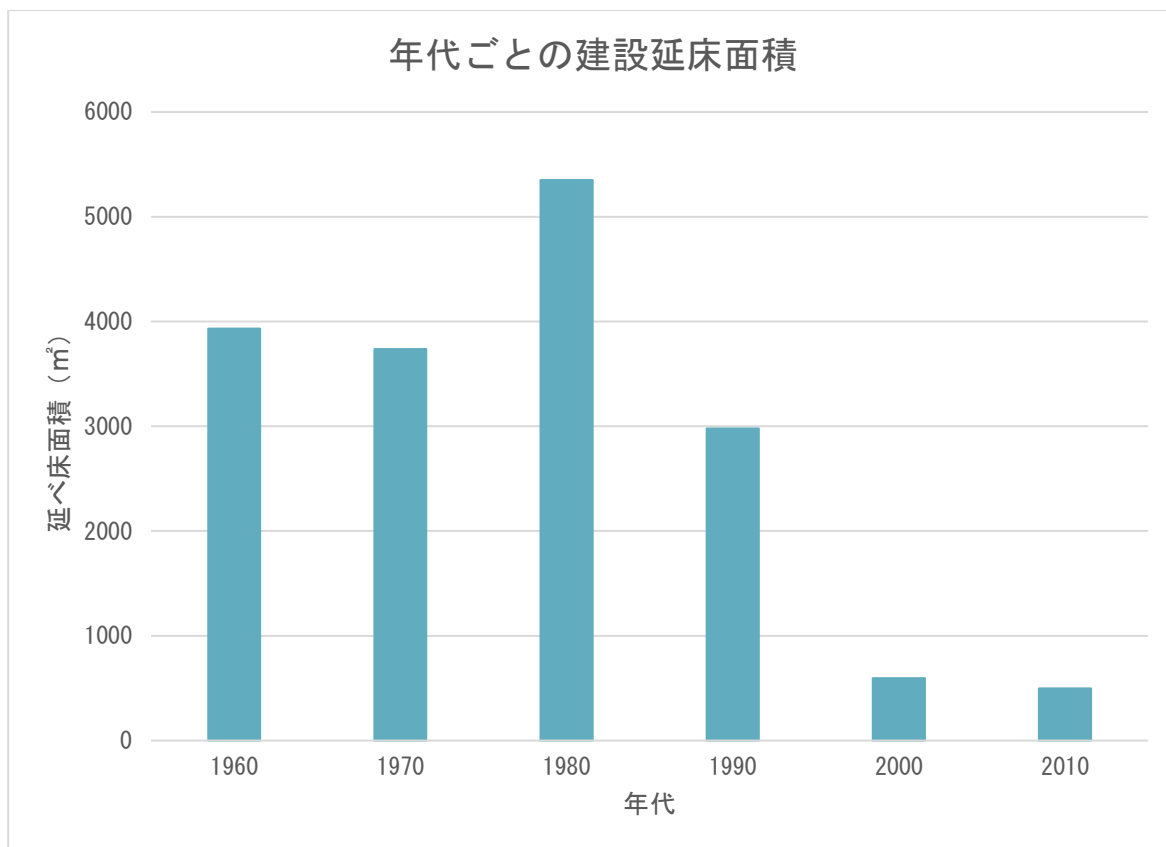
### 1 現状

施設の配置状況は、合併前の旧町村ごとに本館や各支所が配置され、建築後50年経過する施設が3施設、30年以上経過する施設が5施設あります。

合併後、未耐震の庁舎等については、耐震化や耐震化済み施設への機能移転を行いました。芦川支所の一部は未耐震のままです。

また、一部の支所については、空きスペースを有効に活用するため貸付を行っています。





## 2 現在の課題

本庁機能が3施設に分散しているため、手続き等に訪れた市民等にとって、目的となる庁舎が分かりにくい上、複数の手続きをする場合に、庁舎間を移動する必要があるなど煩雑になっています。

施設の状況については、管理する数が多く、その経年劣化による維持や修繕に係る経費が年々増加傾向にあります。また、一部の施設が未耐震であり、早急に対応する必要があります。

この他、文書管理に必要な書庫の不足、本庁機能が分散しているため、部局間の連携に支障があり、非効率な状況となっています。

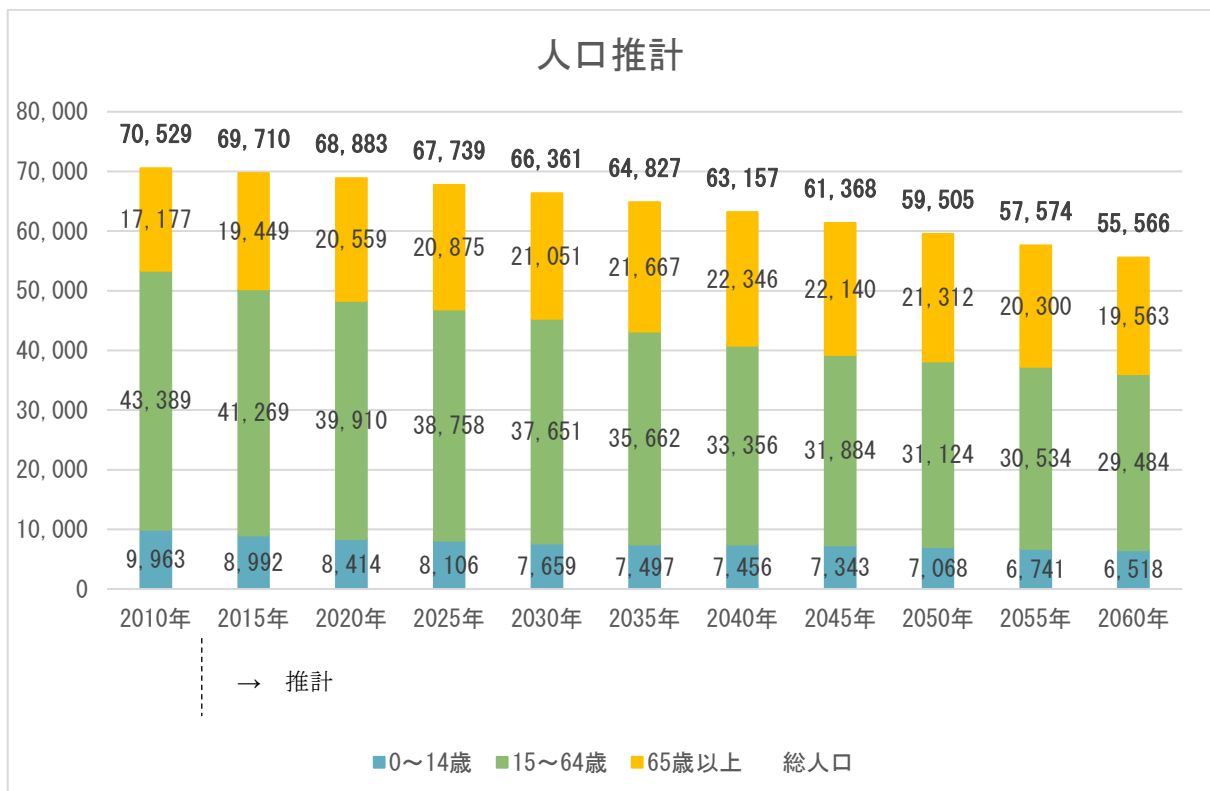


### 3 将来の課題

将来的には、高齢者の増加に伴い、手続きや移動に係る利便性を向上させる方策について検討する必要があります。

老朽化が進み、修繕等に係る経費は増大すると見込まれていますが、本庁舎については、機能を維持するため、計画的な点検を実施した上で、修繕又は大規模改修を行い、長寿命化を図る必要があります。

また、支所については、災害時等における現地活動拠点としての機能を踏まえ、将来的な支所のあり方を協議し、近隣施設との機能の集約、統合、空きスペースの貸出などについて検討していく必要があります。



資料 笛吹市人口ビジョン

## 第4章 管理に関する基本方針

---

### 1 施設配置の考え方

本庁舎については、支所で行えない事務手続きを行う必要があり、笛吹市全体からの来庁者が見込まれることから、将来的には利便性の高い場所に配置する必要があります。

支所については、機能の縮小により、来庁者数の減少が進んでいますが、災害時等における現地活動拠点としての機能を考慮した上で、近隣の公共施設との複合化、集約化等、機能的かつ効率的な施設配置を進めるとともに、施設の統廃合についても検討します。

### 2 管理に関する基本方針

庁舎については、定期的な点検、大規模改修、設備の改修を行うことにより長寿命化を図ります。また、災害時の拠点となることも踏まえ、耐震性や安全確保の観点重視した改修や改築を検討していきます。

施設を廃止することとなった際は、民間の施設として利用促進を図るため、貸付又は売却を行います。また、民間施設としての利用が図れない場合については、取り壊しを行い、近隣公共施設の駐車場として整備又は民間施設用地として貸付又は売却します。

## 第5章 評価の方法

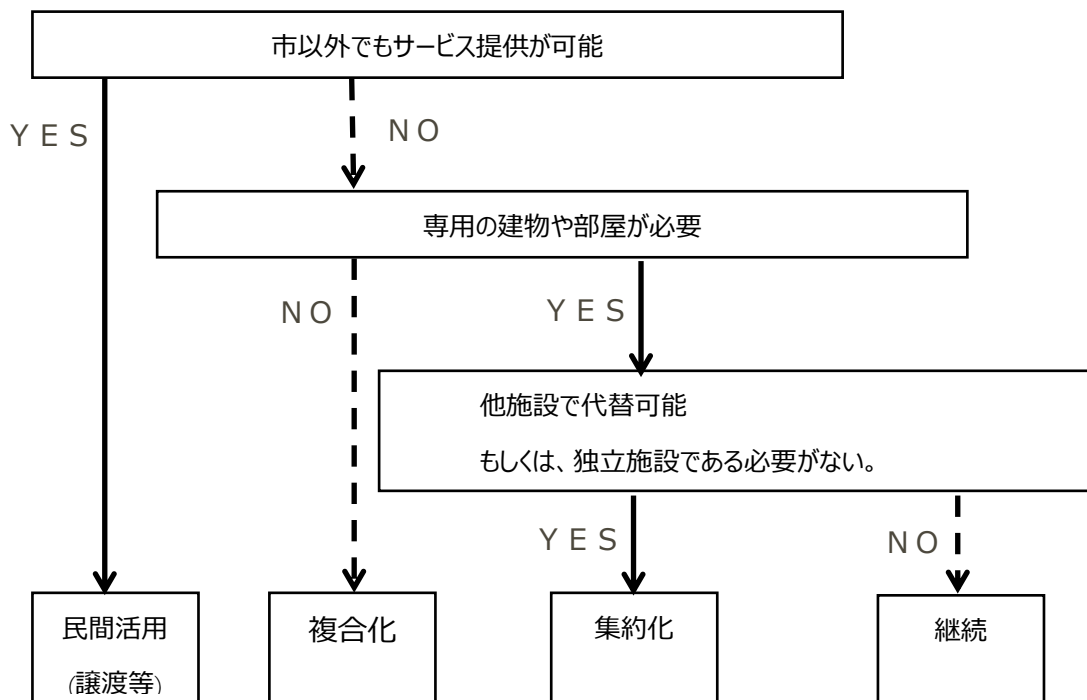
### 1 基準による分類と方針

保有する施設を次の基準により分類します。

また、分類による方針と重要度について、次のとおり定めます。

分類	基準	方針	重要度
民間活用 (譲渡等)	民間等で同様のサービスを提供している施設 民間施設、サービスの活用が可能な施設 市からの補助等により市以外でもサービス提供が可能となる施設	廃止	—
複合化	上記以外の施設で次に該当する施設 専用の建物を前提としない施設 専用の部屋を前提としない施設 既存の施設に機能を追加、移転することで代替が可能な施設	存続	低
集約化	上記以外の施設で次に該当する施設 施設の設置が前提となっている施設 近隣の施設で代替可能な類似の機能を有している施設がある施設 独立の施設である必要がない施設		中高
継続	上記以外の施設で次に該当する施設 法令等で義務付けられている施設 廃止、複合化や集約化ができない施設 近隣に代替可能な類似の施設が無い施設		高

《フロー》



## 2 短期、中長期的施設管理の方針と方向性

「1 基準による分類と方針」で定めた施設ごとの短期、中長期的な方針とその管理の方向性について、次のとおりとします。

方針	方向性	具体的方策
存続	現状維持	現状のまま維持する
	集約化（主）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約する）
	各種見直し	利用者一人当たりのコストが高い場合、運営方法、使用料を見直す
	規模縮小	規模を縮小し改築、大規模改修時に減築する
	広域化	市の公共施設を近隣自治体と共用（合築）し、近隣自治体とコスト分担する
	集約化（副）	同じ目的の複数の施設を一つに集約する（集約される）
	複合化	分類の違う別の目的の施設に機能を移転する
廃止	転用	施設機能を廃止し他用途へ転用する
	移管	利用が地域に限定されている場合、地域へ移管する
	機能移転	機能を移転させ、施設は、譲渡、売却、除却する
	譲渡	相手先が決まっている場合（有償、無償は別）
	売却	相手先を特定しない場合
	除却	除却し機能も廃止する

## 3 対策の優先度

「方針」と「方向性」に基づく、施設の対策の優先度を次のとおりとします。

方針	方向性	優先度
存続	現状維持	<p>優先度ごとに、劣化の状況に応じて対策を講じる。</p> <p>ただし、用途別ごとの優先順位であり、全施設における優先順位を定めるものではない。</p> <p>また、施設の機能により、優先度が変わる場合がある。</p>
	集約化（主）	
	各種見直し	
	規模縮小	
	広域化	
	集約化（副）	
	複合化	
廃止	転用	転用後再検討
	移管	
	機能移転	
	譲渡	
	売却	
	除却	

## 第6章 施設の状態と個別施設管理方針等

---

### 1 ハード評価

施設ごとのハード評価について、次の観点から評価します。

- ア) 老朽化（残年数）
- イ) 耐震性（耐震性の有無）
- ウ) 劣化の状況

【評価】

評価基準	状態	評価
建築物の老朽化 耐震性の有無 対策の有無 劣化の状況	良い状態	<b>I</b>
	部分的に劣化が見られる状態	<b>II</b>
	全体的に劣化が見られる状態	<b>III</b>
	早急に対応が必要な状態	<b>IV</b>

保有する施設のハード評価は、次のとおりです。

ハード評価一覧

No	施設名称	建物名	建築年 (西暦)	目標耐用年数 (年)	残年数 (年)	耐震性	判定
1	笛吹市役所本館	本館(北側)	1967	80	27	耐震化済	I
2	笛吹市役所本館	本館休憩室	1985	50	15	新耐震基準	II
3	笛吹市役所本館	本館(南側)	1983	80	43	耐震化済	I
4	笛吹市役所本館	本館西車庫・倉庫	2014	50	44	新耐震基準	I
5	笛吹市役所市民窓口館	市民窓口館	1970	80	30	新耐震基準	II
6	笛吹市役所分室	分室	2013	60	53	新耐震基準	I
7	市民窓口館 立体駐車場	市民窓口館 立体駐車場	2013	60	53	新耐震基準	I
8	本館北側 立体駐車場	本館北側 立体駐車場	2020	60	60	新耐震基準	I
9	笛吹市役所御坂支所	御坂支所庁舎	2004	40	24	新耐震基準	I
10	笛吹市役所御坂支所	便所	2005	40	25	新耐震基準	I
11	笛吹市役所御坂支所	倉庫・物置(支所南側)	2005	50	35	新耐震基準	I
12	笛吹市役所御坂支所	倉庫・物置	2005	40	25	新耐震基準	I
13	笛吹市役所八代支所	八代支所庁舎	1990	60	30	新耐震基準	III
14	笛吹市役所八代支所	公衆便所	2003	25	8	新耐震基準	I
15	笛吹市役所八代支所	八代支所倉庫	1990	50	20	新耐震基準	I
16	笛吹市役所八代支所	車庫	1990	60	30	新耐震基準	I
17	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	書庫	1959	60	-1	1970年以前	II
18	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	物置	2005	50	35	新耐震基準	II
19	笛吹市役所一宮支所	一宮支所庁舎	1982	60	22	新耐震基準	I
20	笛吹市役所一宮支所	車庫	1984	60	24	新耐震基準	I
21	笛吹市役所境川支所	旧境川支所庁舎	1979	50	9	1971～1980年	II
22	笛吹市役所境川支所	倉庫2(倉庫・物置・消防ラッパ隊)	1989	50	19	新耐震基準	I
23	笛吹市役所境川支所	倉庫3(文書保存倉庫)	2001	60	41	新耐震基準	I
24	笛吹市役所境川支所	倉庫4(水防倉庫・公用車駐車場)	1992	50	22	新耐震基準	I
25	笛吹市役所境川支所	倉庫5(倉庫・物置・巡回バス駐車場)	1993	50	23	新耐震基準	I
26	笛吹市役所境川支所	旧水道資機材保管倉庫	1993	50	23	新耐震基準	I
27	境川防災センター	防災センター	1999	50	29	新耐震基準	II
28	笛吹市役所春日居支所	車庫1	1994	60	34	新耐震基準	I
29	笛吹市役所春日居支所	春日居支所北館	1994	60	34	新耐震基準	I
30	笛吹市役所春日居支所	車庫3	1974	50	4	1971～1980年	I
31	笛吹市役所芦川支所	芦川支所庁舎(旧館)	1969	60	9	1970年以前	II
32	笛吹市役所芦川支所	芦川支所倉庫・車庫	1975	50	5	1971～1980年	II
33	笛吹市役所芦川支所	芦川支所庁舎(新館)	2003	60	43	新耐震基準	I
34	笛吹市役所保健福祉館	保健福祉館	1993	80	53	新耐震基準	I
35	笛吹市役所保健福祉館	保健福祉館屋外書庫	2012	50	42	新耐震基準	I
36	笛吹市役所境川支所	境川支所	1993	60	33	新耐震基準	II
37	笛吹市役所境川支所	車庫	1993	60	33	新耐震基準	II
38	笛吹市役所境川支所	物置	1993	50	23	新耐震基準	II

## 2 ソフト評価

施設ごとのソフト評価について、次の観点から評価します。

- ア) 利用状況（稼働日数、稼働率、利用者数）
- イ) 利用の見込み（将来の予測）
- ウ) 利用者、対象者一人当たりのコスト
- エ) 面積当たりのコスト

【評価】

評価基準	状態	評価
類似施設での利用状況の比較 （稼働日数、稼働率） 利用者数の増減見込み （過去3年間における傾向）	利用状況が良い施設	I
利用者、対象者一人当たりのコスト 1㎡あたりの管理コスト	利用状況に問題、課題がある施設	II

### 施設を保有、運営するためのコスト計算

次のとおりコストを算出する。

- ① 保有コスト【円/年】＝  

$$\frac{\text{建築費} + \text{改修費} + \text{解体コスト}}{\text{目標耐用年数}}$$
 ※ 改修費：予防保全、大規模改修、設備改修の計
- ② 運営コスト【平成28～平成30年度の平均額】  
 運営にかかるコスト【円/年】＝  

$$\text{職員人件費（常駐職員）} + \text{委託料} + \text{光熱水費} + \text{修繕費} - \text{使用料}$$

【単位面積当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/㎡）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}{\text{施設面積【㎡】}}$$

【利用者、対象者一人当たりのコスト】

$$\text{コスト（円/人）} = \frac{\text{① 保有コスト【円/年】} + \text{② 運営コスト【円/年】}{\text{利用者 もしくは 対象者【人】}}$$

保有する施設のソフト評価は、次のとおりです。

### ソフト評価一覧

No	施設名称	建物名	稼働率 (年間あたり)	コスト (円/㎡)	コスト (円/人)	利用状況	評価
1	笛吹市役所本館	本館(北側)	0.212	344,185	9,022	増加傾向	I
2	笛吹市役所本館	本館休憩室	0.212	10,336	14	横ばい	I
3	笛吹市役所本館	本館(南側)	0.212	378,763	6,107	増加傾向	I
4	笛吹市役所本館	本館西車庫・倉庫	1.000	10,520	19	横ばい	I
5	笛吹市役所市民窓口館	市民窓口館	0.212	393,803	21,040	増加傾向	I
6	笛吹市役所分室	分室	0.212	20,044	142	横ばい	I
7	市民窓口館 立体駐車場	市民窓口館 立体駐車場	1.000	12,100	100	増加傾向	I
8	本館北側 立体駐車場	本館北側 立体駐車場	1.000	18,108	259	増加傾向	I
9	笛吹市役所御坂支所	御坂支所庁舎	0.250	160,241	7,983	横ばい	I
10	笛吹市役所御坂支所	便所	0.250	9,550	32	横ばい	I
11	笛吹市役所御坂支所	倉庫・物置(支所南側)	1.000	13,400	81	横ばい	I
12	笛吹市役所御坂支所	倉庫・物置	1.000	9,550	57	横ばい	I
13	笛吹市役所八代支所	八代支所庁舎	0.308	42,261	14,688	横ばい	II
14	笛吹市役所八代支所	公衆便所	0.308	15,280	54	横ばい	I
15	笛吹市役所八代支所	八代支所倉庫	0.308	7,790	134	横ばい	I
16	笛吹市役所八代支所	車庫	1.000	8,767	301	横ばい	I
17	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	書庫	1.000	6,367	79	横ばい	I
18	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	物置	1.000	7,640	13	横ばい	I
19	笛吹市役所一宮支所	一宮支所庁舎	0.250	42,845	10,071	横ばい	I
20	笛吹市役所一宮支所	車庫	1.000	6,367	222	横ばい	I
21	笛吹市役所境川支所	旧境川支所庁舎	0.247	10,006	3,247	減少傾向	I
22	笛吹市役所境川支所	倉庫2(倉庫・物置・消防ラッパ隊)	0.247	7,640	72	減少傾向	I
23	笛吹市役所境川支所	倉庫3(文書保存倉庫)	0.247	6,491	60	減少傾向	I
24	笛吹市役所境川支所	倉庫4(水防倉庫・公用車駐車場)	0.247	7,640	325	減少傾向	I
25	笛吹市役所境川支所	倉庫5(倉庫・物置・巡回バス駐車場)	0.247	7,802	141	減少傾向	I
26	笛吹市役所境川支所	旧水道資機材保管倉庫	0.247	7,640	14	減少傾向	I
27	境川防災センター	防災センター	0.247	10,884	1,215	減少傾向	I
28	笛吹市役所春日居支所	車庫1	1.000	11,167	465	横ばい	I
29	笛吹市役所春日居支所	春日居支所北館	0.247	184,013	8,597	横ばい	I
30	笛吹市役所春日居支所	車庫3	1.000	7,640	84	横ばい	I
31	笛吹市役所芦川支所	芦川支所庁舎(旧館)	0.247	94,344	187,090	減少傾向	II
32	笛吹市役所芦川支所	芦川支所倉庫・車庫	1.000	13,400	1,520	減少傾向	II
33	笛吹市役所芦川支所	芦川支所庁舎(新館)	0.247	15,482	11,894	減少傾向	I
34	笛吹市役所保健福祉館	保健福祉館	0.212	492,668	9,841	増加傾向	I
35	笛吹市役所保健福祉館	保健福祉館屋外書庫	1.000	13,400	9	横ばい	I
36	笛吹市役所境川支所	境川支所	0.308	59,832	16,757	減少傾向	I
37	笛吹市役所境川支所	車庫	0.308	11,167	391	減少傾向	I
38	笛吹市役所境川支所	物置	0.308	7,640	62	減少傾向	I



### 3 個別施設管理方針

「施設ごとの評価」「短期的及び中長期的な方針」「工程表」は、次のとおりです。

#### 個別施設管理方針【1/2】

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による分類	現状分析		短期的評価		短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価		中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード	ソフト	上段:方針	下段:方向性			上段:方針	下段:方向性		
1	笛吹市役所本館	市全体	継続	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	築80年を超えるため本庁機能の集約、改築の検討を行う。	改築の際、議会機能を集約する。		
	本館(北側)			I	現状維持				集約化(主)				
2	笛吹市役所本館	市全体	複合化	II	継続	点検を行い。長寿命化を図る。	高	高	廃止	本館に機能を集約し除却する			
	本館休憩室			I	現状維持				除却				
3	笛吹市役所本館	市全体	継続	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	築80年を迎えるため本庁機能の集約、改築の検討を行う。	改築の際、議会機能を集約する。		
	本館(南側)			I	現状維持				集約化(主)				
4	笛吹市役所本館	市全体	継続	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。	高	高	継続	本館の改築の検討に含める。			
	本館西車庫・倉庫			I	現状維持				現状維持				
5	笛吹市役所市民窓口館	市全体	継続	II	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	築80年を超えるため本庁機能の集約、改築の検討に含める。			
	市民窓口館			I	現状維持				集約化(副)				
6	笛吹市役所分室	市全体	継続	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、本庁舎の改築時に方針を定める。			
	分室			I	現状維持				現状維持				
7	市民窓口館 立体駐車場	市全体	継続	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。	高	高	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、本庁舎の改築時に方針を定める。			
	市民窓口館 立体駐車場			I	現状維持				現状維持				
8	本館北側 立体駐車場	市全体	継続	IV	継続	点検を行い長寿命化を図る。	高	高	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、本庁舎の改築時に方針を定める。			
	本館北側 立体駐車場			I	現状維持				現状維持				
9	笛吹市役所御坂支所	御坂町	複合化	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、近隣施設との複合化について検討する。	木造のため、目標耐用年数が他施設に比べ短い。		
	御坂支所庁舎			I	現状維持				複合化				
10	笛吹市役所御坂支所	御坂町	民間活用	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。	中	中	廃止	機能を集約し除却する			
	便所			I	現状維持				除却				
11	笛吹市役所御坂支所	御坂町	集約化	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	中	中	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、御坂支所複合化に合わせ場所の検討を行う。	特殊車両消防車用		
	倉庫・物置(支所南側)			I	現状維持				集約化(主)				
12	笛吹市役所御坂支所	御坂町	集約化	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	中	継続	機能を集約し除却する			
	倉庫・物置			I	現状維持				集約化(副)				
13	笛吹市役所八代支所	八代町	継続	III	継続	大規模改修を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	高	継続	予防保全を行い長寿命化を図り、近隣施設との複合化について検討する。	議会機能を本庁へ移転について検討する。		
	八代支所庁舎			II	現状維持				現状維持				
14	笛吹市役所八代支所	八代町	民間活用	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	中	廃止	機能を集約し除却する			
	公衆便所			I	現状維持				除却				
15	笛吹市役所八代支所	八代町	集約化	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	中	継続	庁舎改築時の検討に含める。八代支所庁舎内倉庫や車庫を集約する。			
	八代支所倉庫			I	現状維持				集約化(副)				
16	笛吹市役所八代支所	八代町	集約化	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	中	継続	庁舎改築時の検討に含める。八代支所の倉庫を集約について検討する。	特殊車両消防車用		
	車庫			I	現状維持				集約化(主)				
17	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	八代町	民間活用	II	継続	点検を行い長寿命化を図る。	低	低	廃止	機能を集約し除却する			
	書庫			I	現状維持				除却				
18	八代支所森の上倉庫(旧八代病院施設)	八代町	民間活用	II	継続	点検を行い長寿命化を図る。	低	低	廃止	機能を集約し除却する			
	物置			I	現状維持				除却				
19	笛吹市役所一宮支所	一宮町	継続	I	継続	予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に	高	高	継続	規模を縮小して改築の検討を行う。	近隣施設との複合化について検討する。		
	一宮支所庁舎			I	現状維持				規模縮小				
20	笛吹市役所一宮支所	一宮町	継続	I	継続	点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	中	継続	一宮支所の改築時の検討に含める。	特殊車両消防車用		
	車庫			I	現状維持				現状維持				

## 個別施設管理方針【2/2】

NO	施設名称 建物名	利用圏域	基準による分類	現状分析		短期的評価		短期的検討の方向性(10年以内)	対策の優先度	中長期的評価		中長期的検討の方向性(30年後)	備考
				ハード	ソフト	上段:方針	下段:方向性			上段:方針	下段:方向性		
21	笛吹市役所境川支所	境川町	民間活用	II		廃止		ネットワーク移設後、除却に向けて検討する	中				書庫として使用している
	旧境川支所庁舎			I		除却							
22	笛吹市役所境川支所 倉庫2(倉庫・物置・消防ラック庫)	境川町	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			
23	笛吹市役所境川支所 倉庫3(文書保存倉庫)	境川町	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(主)			
24	笛吹市役所境川支所 倉庫4(水防倉庫・公用車駐車庫)	境川町	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			
25	笛吹市役所境川支所 倉庫5(倉庫・物置・巡回バス駐車庫)	境川町	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			
26	笛吹市役所境川支所 旧水道資機材保管倉庫	境川町	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			
27	境川防災センター 防災センター	境川町	集約化	II		存続		予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検や修繕工事にて継続的に対応する。	高	存続		支所への機能集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			
28	笛吹市役所春日居支所 車庫1	春日居町	継続	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	存続		予防保全を行い長寿命化を図る。春日居支所の複合化とあわせ検討する。	特殊車両消防車用
				I		集約化(主)				現状維持			
29	笛吹市役所春日居支所 春日居支所北館	春日居町	複合化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	高	存続		予防保全を行い長寿命化を行い、近隣施設との複合化を検討する。	
				I		現状維持				複合化			
30	笛吹市役所春日居支所 車庫3	春日居町	複合化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	低	存続		近隣の倉庫や車庫との複合化を検討する。	
				I		現状維持				複合化			
31	笛吹市役所芦川支所 芦川支所庁舎(旧館)	芦川町	集約化	II		存続		新館への機能移転を行い除却する。	中				
				II		集約化(副)							
32	笛吹市役所芦川支所 芦川支所倉庫・車庫	芦川町	継続	I		存続		耐震がされていないため、改修する。	中	存続		予防保全を行い長寿命化を図り、芦川町内施設の複合化とあわせ検討する。	特殊車両消防車用
				II		規模縮小				現状維持			
33	笛吹市役所芦川支所 芦川支所庁舎(新館)	芦川町	継続	I		存続		大規模改修を行い旧館の機能を集約する	高	存続		予防保全を行い長寿命化を図り、近隣施設への移転、複合化を検討する。	
				I		集約化(主)				複合化			
34	笛吹市役所保健福祉館 保健福祉館	市全体	継続	I		存続		予防保全を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	高	存続		本館の改築の検討に含める。	
				I		現状維持				集約化(副)			
35	笛吹市役所保健福祉館 保健福祉館屋外書庫	市全体	集約化	I		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	存続		本館の改築の検討に含める。	
				I		現状維持				集約化(副)			
36	笛吹市役所境川支所 境川支所	境川町	継続	II		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	高	存続		大規模改修、予防保全を行い長寿命化を図る。	
				I		現状維持				複合化			
37	笛吹市役所境川支所 車庫	境川町	継続	II		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	存続		予防保全を行い長寿命化を図り、倉庫の集約とあわせ検討する。	特殊車両消防車用
				I		現状維持				現状維持			
38	笛吹市役所境川支所 物置	境川町	集約化	II		存続		点検を行い長寿命化を図る。定期点検を行う。	中	存続		支所近隣の車庫や倉庫の集約後、除却する。	
				I		現状維持				集約化(副)			







## 4 長寿命化に向けた対策

### (1) 点検と診断

点検、診断は次のとおり行います。

区分		点検等名称	周期
定期点検・法定点検	電気事業法 消防法 水道法	電気設備保守点検	13回/年
		消防設備保安点検	1回/年
		受水槽清掃点検	1回/年
	フロン排出抑制法	フロン類使用機器定期点検	1回/年
詳細点検・自主点検	専門業者	設備機器点検	設備機器ごとの定期点検
	水道法	予防保全前詳細点検	予防保全2年前
	フロン排出抑制法	大規模改修前詳細点検	大規模改修2年前
	自主点検（職員等）	日常点検	4回/年
		周期点検	1回/年

### (2) 予防保全

施設の不具合を未然に防止するため、経年による機能・性能の劣化を回復させる修繕を行います。

### (3) 大規模改修

施設の長寿命化を図るため、経年による機能・性能の劣化を回復し、かつ、省エネ等の近年の社会的要求を反映し機能を向上させる大規模な修繕を行います。

### (4) 改築

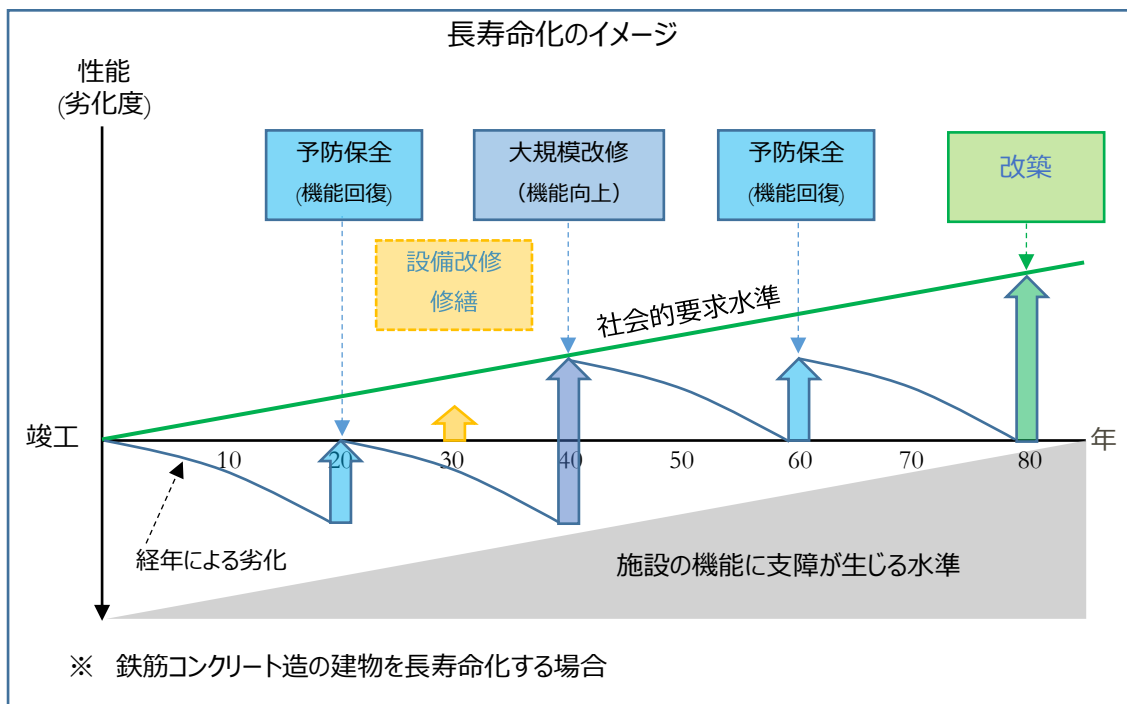
建築物の全部を除却し、従前と同様の用途・規模のものに建て替えます。

### 対策の種類と実施内容のイメージ

実施内容	対策の種類	新築		予防		大規模		予防		改築
	経過年数	0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋根				●		●		●		
内装、配管、配線				○		●		○		
空調設備、熱源			△	●	△	●	△	●	△	
衛生機器、空調が外						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

予防：予防保全　大規模：大規模改修  
 ●：全面的　○：一部改修　△：オーバーホール

※ 鉄筋コンクリート造の建物を長寿命化する場合



## 第7章 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

---

法令に基づく建築物や設備等の保守点検等の結果を反映し、適切な維持管理や修繕により、本庁及び支所の機能の維持、施設の安全確保を図るとともに、施設の長寿命化に取り組みます。

また、本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設管理を進めていくため、PDCA サイクルを活用した計画の進行管理を行うとともに、施設の使われ方、躯体強度に問題があるなど、本計画の推進に影響を及ぼす諸条件に大きな変化がある場合には、計画の見直しを行います。



個別施設計画  
(庁舎・支所等編)  
令和3年3月

発行・編集：笛吹市役所 総務部 管財課