

公共施設白書

(概要版)

～現状と課題から見える公共施設適正配置の方向性～



笛吹市

平成25年10月

目次

はじめに	1
策定に当たって	2
公共施設を取り巻く環境	
公共施設の概況.....	4
人口動態	4
財政状況	5
用途別に見た公共施設の現状と課題	
用途別の主要な課題.....	9
地区別に見た公共施設の現状と課題	
地区別の主要な課題.....	17
今後の取組みについて.....	21

※平成 25 年 3 月末時点の公有財産台帳（面積や建築年度）と平成 25 年 6 月に行った所管部門へのアンケート調査結果をもとに作成しています。

※人口は平成 22 年 9 月 30 日時点の住民基本台帳人口を使用しています。

※数値や計算根拠、用語の解説などについては笛吹市公共施設白書に掲載しています。

はじめに

本市は、平成 16 年 10 月 12 日、石和町、御坂町、一宮町、八代町、境川村、春日居町の 5 町 1 村が合併し、さらに平成 18 年 8 月 1 日に芦川村を編入合併し、現在の笛吹市となっています。

笛吹市では多くの公共施設を利用し、住民の生活を支える事業や福祉の向上のための様々な行政サービスを行っています。

しかし、合併の際に引き継いだ公共施設は、旧町村ごとに住民福祉の向上と住民ニーズにより整備してきたため、用途や目的が重複している施設が多数存在するようになっていきます。

さらに、築 30 年以上が経過した建物が多く、老朽化により維持管理費が増大することと、将来的に建替えや大規模改修の時期が集中することが見込まれます。そのため現状の施設を維持していくことは、財政的に困難であり施設の統廃合や適正配置などの抜本的な見直しを行うことが必要です。

また、近い将来発生が危惧されている大地震への対応として耐震基準を満たしていない建物への対策は喫緊の課題であり、さらに社会構造や人口動態の変化による、市民ニーズの変化に即した公共施設サービスを行っていくことは、市政運営にとって極めて重要な課題です。

そこで、公共施設の老朽化、維持管理や利用実態などの分析を行い、さらに、将来の財政状況や人口動態などを把握した上で、維持保全や効率化のための課題をまとめた「笛吹市公共施設白書」を作成しました。

この白書を基礎資料として、多様化する市民ニーズに的確に対応し、施設の活用や長寿命化、効率的な運営管理をするための計画の策定と実現に向け取り組んでまいります。

市民の皆様には、公共施設の取巻く状況をご理解いただき、将来に向けて良好なサービスの提供ができますように、ご理解ご協力をお願いいたします。



平成 25 年 10 月

笛吹市長 倉嶋 清次

策定に当たって

白書の目的

本市では、合併前の旧町村において住民福祉の向上を目的として、多様な公共施設を整備してきました。しかし、市町村合併を経て誕生した笛吹市においては、類似施設が複数存在し、現在の社会情勢や生活環境の変化による新たな市民ニーズに合致していない施設も見受けられるようになっていきます。

また、公共施設は建築後 30 年を経過した建物が 40%以上を占め、今後 10 年から 20 年で一斉に耐用年数を迎え更新時期が重なることが見込まれます。

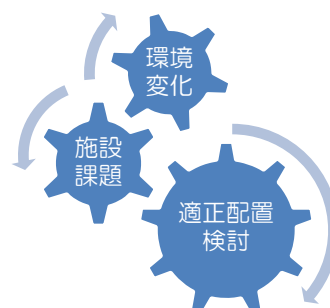
さらに、少子高齢化の進展による医療や福祉の予算拡大や経済規模の縮小など、厳しい財政状況が想定されています。このような状況において、公共施設の維持管理や大規模改修・建替えの予算は、十分に確保できなくなり公共サービスの低下を招く恐れがあります。

このため、将来的な人口推移と財政規模にふさわしい施設のあり方の検討や、重複施設の解消、時代の変化に対応したサービスへの転換などに取組むことで、公共施設の計画的な維持、更新、適正配置に対応する必要があります。

公共施設は、市民活動や住民福祉の拠点であるとともに、各種行政施策の実施や行政サービスを提供する重要な場となっています。また、災害時などには避難所などの拠点として重要な役割を担っています。この市民の共有財産である公共施設を将来に渡り持続可能な形で継承していくために市民の皆様と取り組んでいかなければなりません。

本市に限らず、全国の自治体においても公共施設の様々な課題が明らかになっています。先進的な取組みを行っている自治体においては、公共施設のあり方の見直しと効率的な管理運用を目指すため「ファシリティマネジメント」と呼ばれる取組みを採用し始めています。

本市においても、将来に渡り良好な公共施設サービスの提供を実現するため、公共施設の状態や課題などを明らかにした「公共施設白書」を作成しました。本書を今後の基礎的資料として公共施設の適正配置計画に取り組んでいきます。



本白書の対象施設について

本市では、公有財産として数多くの公共施設やインフラ資産を保有しており、市庁舎などの行政サービスを提供する「公用財産」と学校や体育館、道路・橋りょうなど市民が利用する「公共用財産」に分けられます。本白書では、建物を有する公共施設のうち、地区へ維持管理を委ねているコミュニティセンターや、50㎡未満の小規模な建物や物置などを除く、172施設（378棟）・220,821.05㎡を対象施設としています。

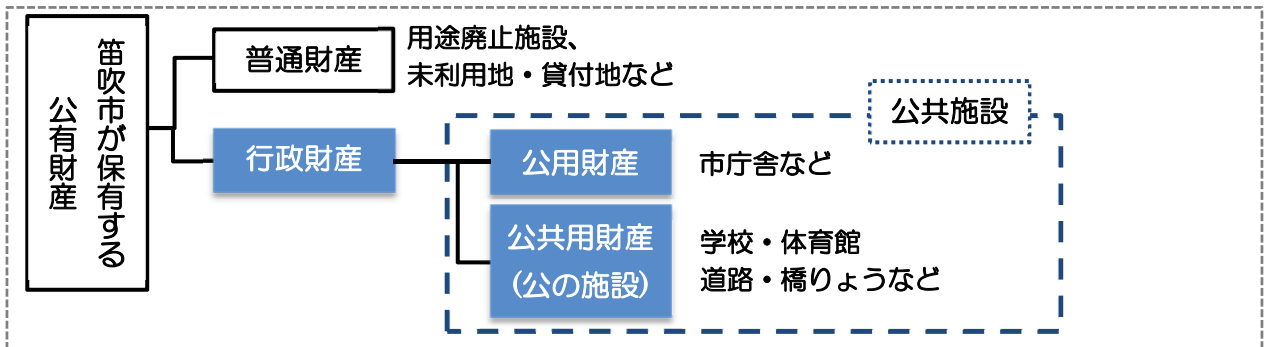


図 公用財産と公共用財産

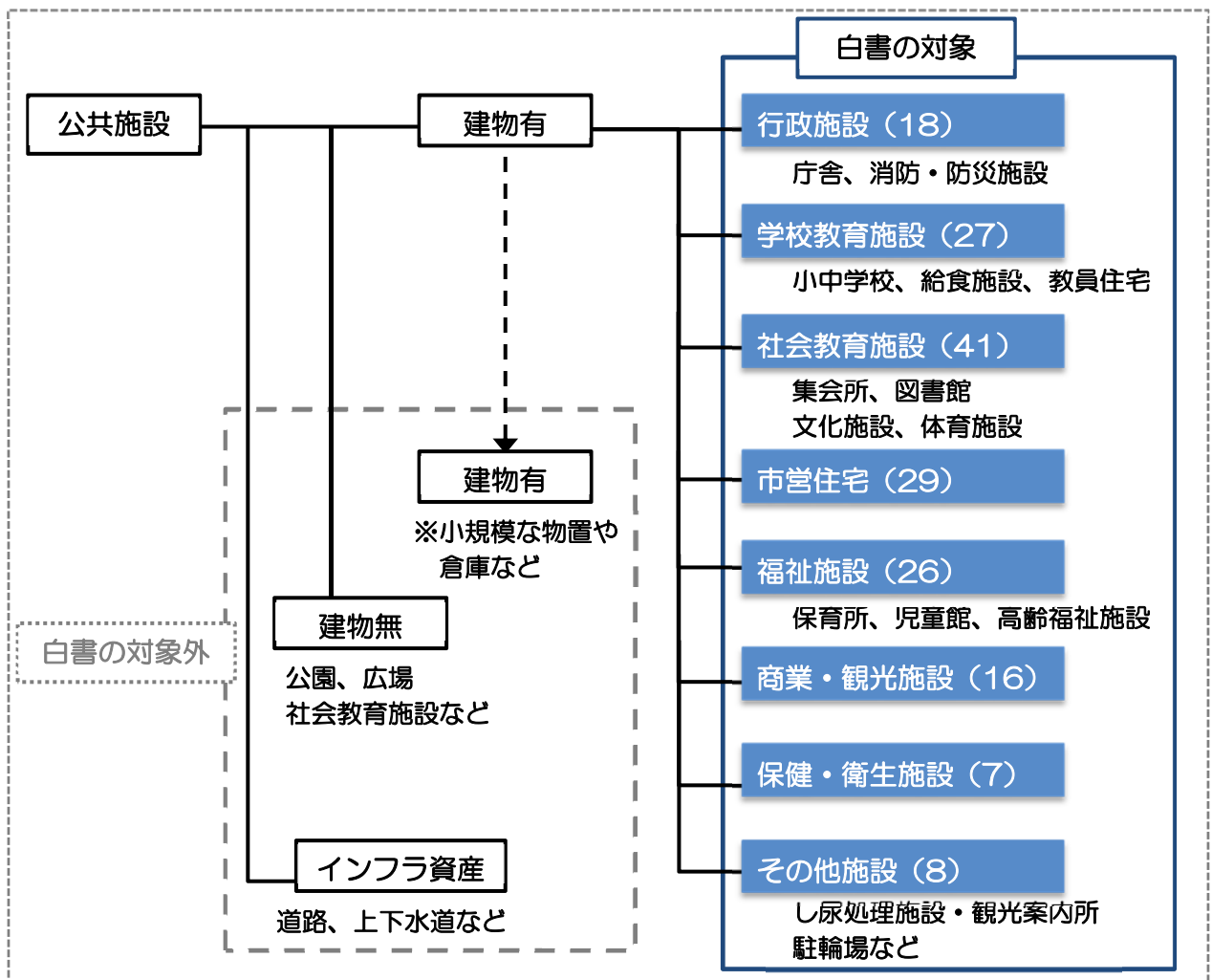


図 本白書の対象施設（青枠） ※かっこ内の数字は対象施設数を表しています

公共施設を取り巻く環境

公共施設の概況

本市の公共施設の保有量は、建物全体の延床面積で 241,319.00 m²となっています。

この内、対象施設を 172 施設（378 棟）220,821.05 m²とし、類似のサービスを提供している施設を同一の用途としました。対象施設の用途別延床面積の内訳を見ると、小中学校が 98,187.61 m²、市営住宅が 23,775.34 m²と多く、全体の 55.2%を占めています。

(①)

建築後の経過年数を見ると、大規模改修が必要な時期の目安とされている築 30 年を経過した建物が 111,628.65 m²（216 棟）と全体の 50.5%を占めているという課題があります。(②)

耐震性の有無を見ると、昭和 56 年の建築基準法改正以前に整備された旧耐震基準の建物が 83,929.76 m²と全体の 38.0%を占めており、現在でも全体の 9.5%に当たる 21,088.36 m²が未耐震となっています。(③) ⇒建物の老朽化が進行

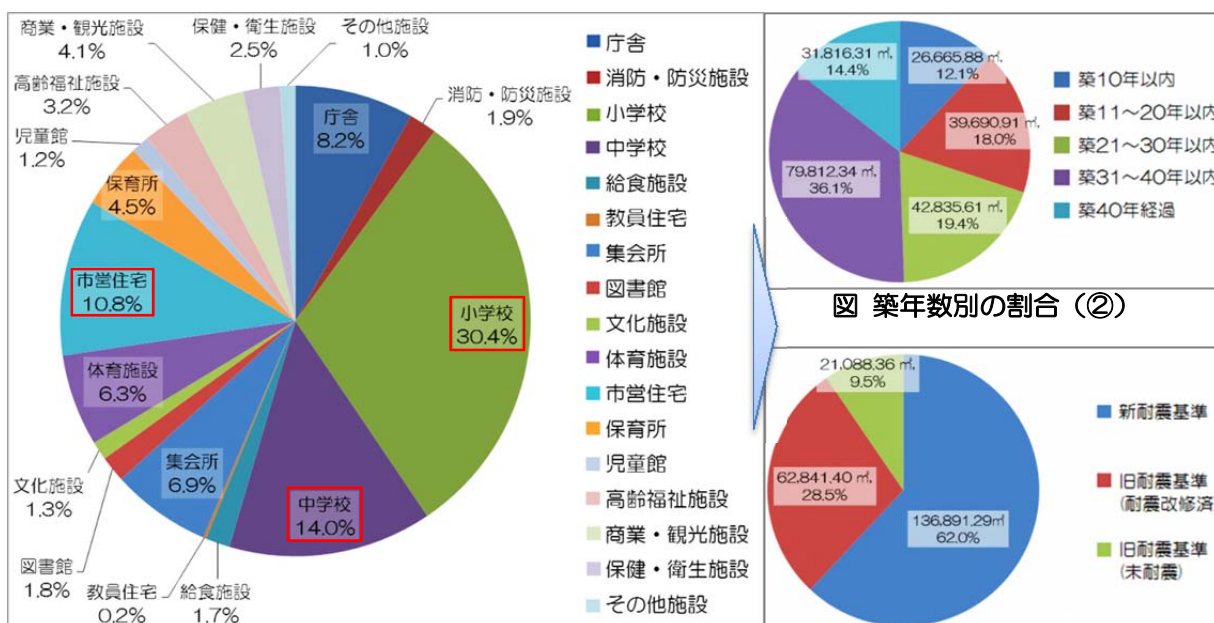


図 用途別の延床面積の割合 (①)

図 耐震化の対応状況 (③)

人口動態

本市の人口は、平成 22 年 9 月 30 日時点で 71,281 人であり、年齢階級別の人口構成を見ると、年少人口が 10,177 人、生産年齢人口が 44,159 人、高齢人口が 16,945 人となっています。

将来人口推計から推移する総人口は、平成 52 年度には 56,598 人 (-20.6%) となる

ことが見込まれ、平成 52 年度の年齢階級別の人口構成は、年少人口が 5,474 人(-46.2%)、生産年齢人口が 29,278 人 (-33.7%)、高齢人口が 21,846 人 (+28.9%) と推測されます。(④) ⇒ 人口減少、少子高齢化の進行

年齢階級	平成22年度	平成27年度	平成32年度	平成37年度	平成42年度	平成47年度	平成52年度	平成22～52年度の増減
年少人口 (15歳未満)	10,177人 14.3%	8,921人 12.8%	7,907人 11.7%	7,024人 10.8%	6,277人 10.0%	5,826人 9.8%	5,474人 9.7%	-4,703人 -46.2%
生産年齢人口 (15歳～65歳未満)	44,159人 62.0%	41,470人 59.6%	39,413人 58.3%	37,588人 57.6%	35,495人 56.7%	32,569人 54.5%	29,278人 51.7%	-14,881人 -33.7%
高齢人口 (65歳以上)	16,945人 23.8%	19,244人 27.6%	20,337人 30.1%	20,672人 31.7%	20,859人 33.3%	21,340人 35.7%	21,846人 38.6%	+4,901人 +28.9%
総人口	71,281人	69,635人	67,657人	65,284人	62,631人	59,735人	56,598人	-14,683人

表 年齢階級別の人口動態 (④)

財政状況

合併後の平成 17 年度から平成 24 年度までの歳出実績は 276 億円から 318 億円と増加傾向にあります。中期財政計画における見通しでは平成 29 年度には 290 億円と減少傾向となっています。

歳出総額の縮小が見込まれる中、扶助費や公債費などの高止まりによって財政の硬直化が進行するとともに、普通建設事業費の減少により公共施設の更新などに充てられる財源の縮小が推測されます。(平成 26 年度の 70 億円から平成 29 年度には 21 億円まで縮小)(⑤)

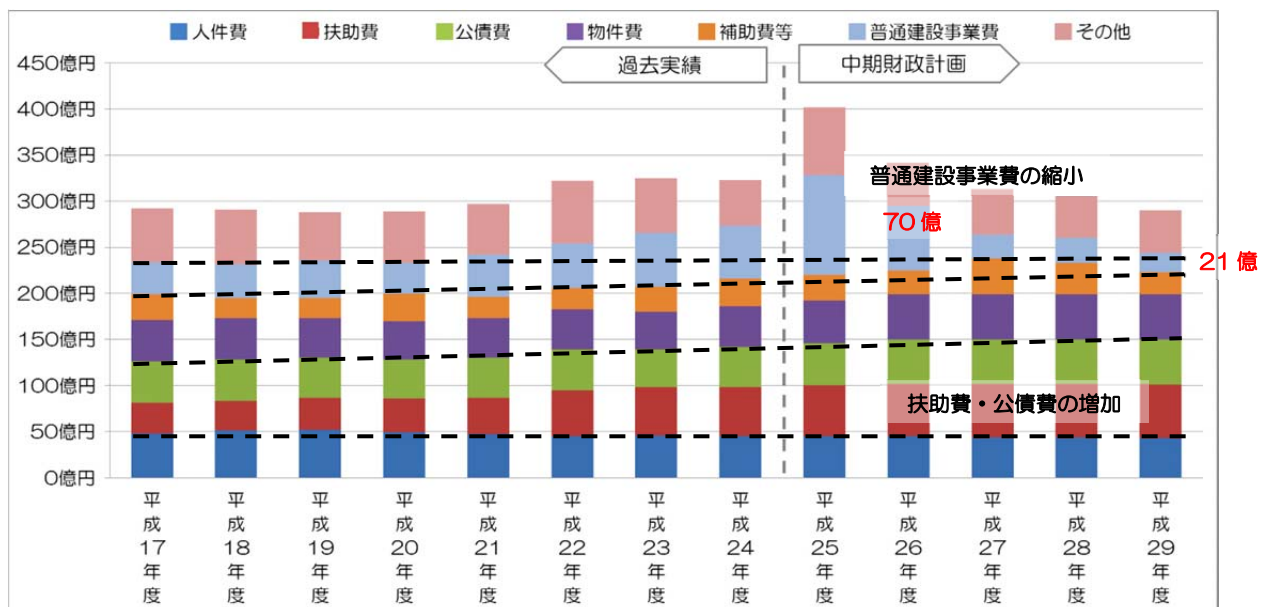


図 歳出の推移と見通し (⑤)

歳出全体のうち公共施設の更新などの財源となる普通建設事業費の昭和44年度から平成24年度までの実績から公共施設更新可能額を推測します。普通建設事業費の総額2,077億円に占める公共施設整備費811億円の割合は39.0%となります。(⑥)

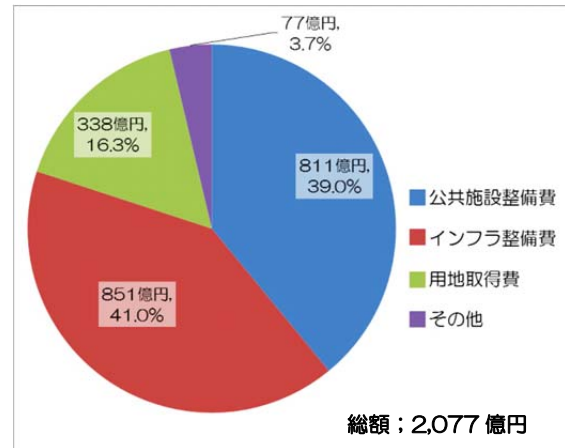


図 普通建設事業費の内訳 (⑥)

公共施設整備費の推移を見ると、合併以前の昭和44年度から平成16年度までは平均19.7億円/年であったのに対し、合併後の平成17年度以降は平均13.0億円/年に縮小しています。(⑦)

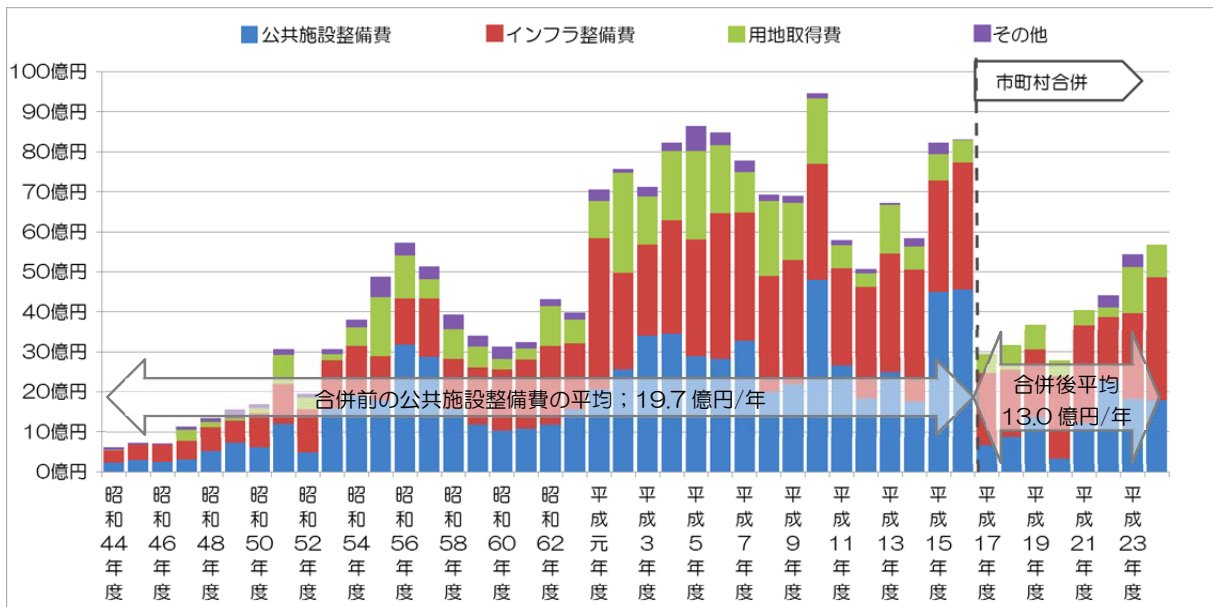


図 過去の公共施設整備費の実績 (⑦)

平成29年度の普通建設事業費の見通し及び公共施設整備費の割合から

※ 公共施設の将来更新可能額を8.2億円に設定

$$21 \text{ 億円 (普通建設事業費)} \times 39.0\% \text{ (公共施設整備費の割合)} \approx 8.2 \text{ 億円}$$

※ インフラ資産の将来更新可能額を8.6億円に設定

$$21 \text{ 億円 (普通建設事業費)} \times 41.0\% \text{ (インフラ整備費の割合)} \approx 8.6 \text{ 億円}$$

対象施設（220,821.05 m²）の全てに対し、建替え及び大規模改修を実施すると今後40年間で947億円（平均23.7億円/年）の更新費が見込まれます。（⑧）

施設用途類型	平成65年度までの公共施設将来更新費用						年間平均更新費
	合計	築60年経過	平成26～35年度	平成36～45年度	平成46～55年度	平成56～65年度	
庁舎	111億円	-	41億円	30億円	24億円	16億円	2.8億円/年
消防・防災施設	13億円	-	2億円	1億円	10億円	-	0.3億円/年
小学校	294億円	1億円	95億円	21億円	147億円	30億円	7.4億円/年
中学校	138億円	-	53億円	35億円	47億円	3億円	3.5億円/年
給食施設	6億円	-	-	1億円	5億円	-	0.2億円/年
教員住宅	4億円	-	1億円	1億円	1億円	1億円	0.1億円/年
集会所	76億円	-	26億円	11億円	23億円	16億円	1.9億円/年
図書館	18億円	-	5億円	3億円	2億円	8億円	0.5億円/年
文化施設	14億円	3億円	4億円	2億円	1億円	4億円	0.4億円/年
体育施設	62億円	-	19億円	9億円	9億円	25億円	1.6億円/年
市営住宅	82億円	1億円	27億円	18億円	12億円	24億円	2.1億円/年
保育所	38億円	-	11億円	5億円	17億円	5億円	1.0億円/年
児童館	5億円	-	-	2億円	3億円	-	0.1億円/年
高齢福祉施設	28億円	-	8億円	9億円	8億円	3億円	0.7億円/年
商業・観光施設	24億円	-	3億円	12億円	4億円	5億円	0.6億円/年
保健・衛生施設	21億円	-	3億円	7億円	2億円	9億円	0.5億円/年
その他施設	13億円	1億円	4億円	5億円	1億円	2億円	0.3億円/年
建替え及び大規模改修合計	947億円	6億円	302億円	172億円	316億円	151億円	23.7億円/年
（建替え費）	540億円	6億円	24億円	94億円	265億円	151億円	13.5億円/年
（大規模改修費）	407億円	-	278億円	78億円	51億円	0億円	10.2億円/年

表 10年ごとの公共施設の更新費（建替え及び大規模改修）（⑧）

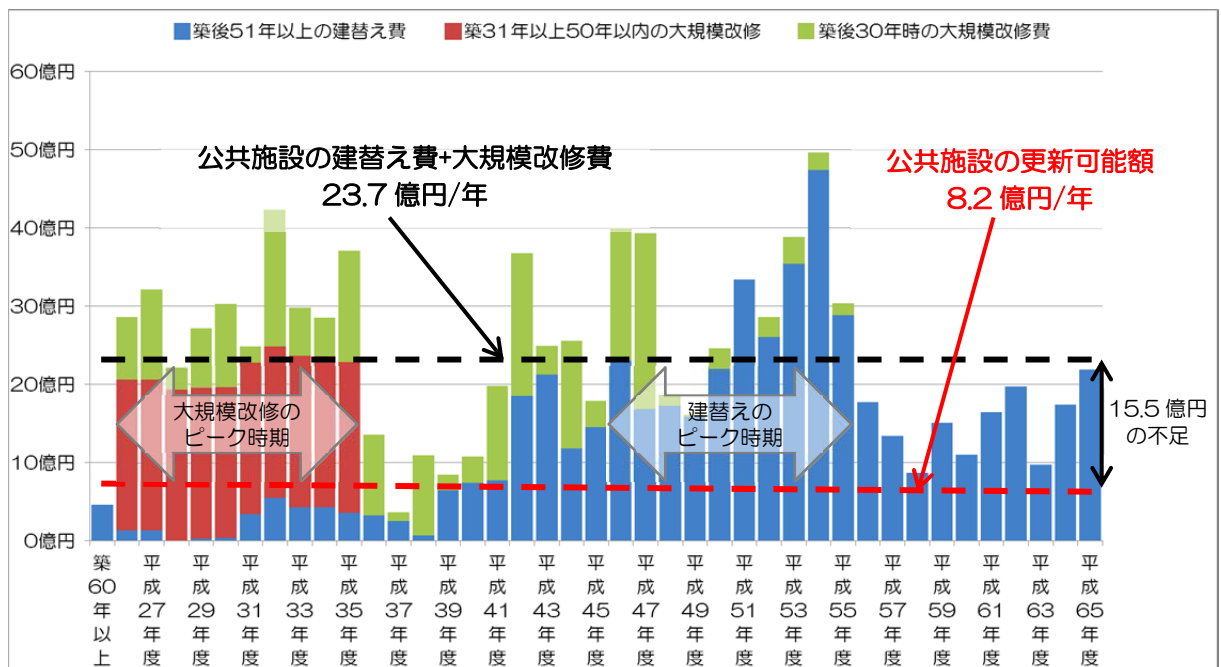


図 公共施設の将来更新費推計（⑨）

この結果を踏まえ、対象施設を全て保有し続けると、今後新たな施設を整備せず、既存施設の建替えのみを行う場合、平均して年間 5.3 億円の建替え費が不足することが予測されます。

$$8.2 \text{ 億円/年 (更新可能額)} - 13.5 \text{ 億円/年 (建替え費)} \cong -5.3 \text{ 億円/年}$$

さらに、公共施設を標準使用年数の 60 年間適切に使用するために必要な、築 30 年経過時の大規模改修まで実施する場合、平均して年間 15.5 億円の更新費が不足することが予測されます。(⑨)

$$8.2 \text{ 億円/年 (更新可能額)} - 23.7 \text{ 億円/年 (建替え + 大規模改修)} \cong -15.5 \text{ 億円/年}$$

また、公共施設以外にもインフラ資産（道路及び橋りょう）の更新費が 20.1 億円/年と見込まれており、さらに 11.5 億円/年の更新費が不足することが予測されます。(⑩)

$$8.6 \text{ 億円/年 (インフラ更新可能額)} - 20.1 \text{ 億円/年 (更新費)} \cong -11.5 \text{ 億円/年}$$

平成65年度までのインフラ資産将来更新費用					
合計	平成26～35年度	平成36～45年度	平成46～55年度	平成56～65年度	年間平均更新費
805億円	193億円	204億円	206億円	202億円	20.1億円/年

表 10年ごとのインフラ資産（道路及び橋りょう）の更新費（⑩）

このため、公共施設とインフラ資産を合わせて、年間 27.0 億円の更新費不足が予測されます。

$$-15.5 \text{ 億円/年 (公共施設不足額)} - 11.5 \text{ 億円/年 (インフラ資産不足額)} \cong -27.0 \text{ 億円/年}$$

以上の試算結果を踏まえると、今後とも今ある施設を全て保有し続け、その全てに対して適切な建替えや大規模改修を実施し続けることは、財政面から非常に困難であるといえます。

⇒公共施設更新費の不足

用途別に見た公共施設の現状と課題

「建物の現状（品質）」「維持管理コストの現状（財務）」「稼働、利用の現状（供給）」の3つの視点から公共施設の各用途における現状と課題をまとめています。

・用途別の主要な課題

既存の施設を今後とも利用していくためには、安全性や機能を確保するための耐震性能の向上や大規模改修が必要です。しかし、全ての施設を保有し続けることは困難であるため、優先順位を検討し必要性の高い施設について大規模改修などを行うことが必要です。今後は、用途別に施設やサービスの方針を検討し、維持していく施設については、効率的な施設運営や利用実態に応じた機能の見直しなどが必要です。

施設用途類型	施設延床面積（A）			築30年を経過した建物（B）		施設維持管理コスト		
	延床面積	住民一人当たり	構成比	延床面積	構成比（B÷A）	合計	住民一人当たり	構成比
庁舎	18,051.24 m ²	0.25 m ² /人	8.2%	11,912.57m ²	66.0%	197,181 千円	2.8 千円	12.5%
消防・防災施設	4,183.06 m ²	0.06 m ² /人	1.9%	586.27m ²	14.0%	40,085 千円	0.6 千円	2.5%
小学校	67,277.57 m ²	0.94 m ² /人	30.4%	45,523.12m ²	67.7%	176,902 千円	2.5 千円	11.2%
中学校	30,910.04 m ²	0.43 m ² /人	14.0%	26,630.00m ²	86.2%	74,361 千円	1.0 千円	4.7%
給食施設	3,707.55 m ²	0.05 m ² /人	1.7%	-	-	27,781 千円	0.4 千円	1.8%
教員住宅	426.00 m ²	0.01 m ² /人	0.2%	66.00m ²	15.5%	-	-	-
集会所	15,151.54 m ²	0.21 m ² /人	6.9%	6,065.17m ²	40.0%	153,053 千円	2.1 千円	9.7%
図書館	3,954.86 m ²	0.06 m ² /人	1.8%	228.68m ²	5.8%	92,385 千円	1.3 千円	5.9%
文化施設	2,835.45 m ²	0.04 m ² /人	1.3%	1,582.00m ²	55.8%	16,397 千円	0.2 千円	1.0%
体育施設	13,928.29 m ²	0.20 m ² /人	6.3%	2,476.04m ²	17.8%	146,069 千円	2.0 千円	9.2%
市営住宅	23,775.34 m ²	0.33 m ² /人	10.8%	7,444.70m ²	31.3%	30,302 千円	0.4 千円	1.9%
保育所	9,892.23 m ²	0.14 m ² /人	4.5%	5,086.16m ²	51.4%	317,087 千円	4.4 千円	20.0%
児童館	2,748.06 m ²	0.04 m ² /人	1.2%	-	-	54,404 千円	0.8 千円	3.4%
高齢福祉施設	7,008.41 m ²	0.10 m ² /人	3.2%	2,202.30m ²	31.4%	39,062 千円	0.5 千円	2.5%
商業・観光施設	9,051.22 m ²	0.13 m ² /人	4.1%	306.00m ²	3.4%	54,109 千円	0.8 千円	3.4%
保健・衛生施設	5,583.25 m ²	0.08 m ² /人	2.5%	112.20m ²	2.0%	71,350 千円	1.0 千円	4.5%
その他施設	2,336.94 m ²	0.03 m ² /人	1.0%	1,407.44m ²	60.2%	91,600 千円	1.3 千円	5.8%
合計	220,821.05 m ²	3.10 m ² /人	100.0%	111,628.65m ²	50.5%	1,582,128 千円	22.2 千円	100.0%

表 用途別の延床面積及び維持管理コスト

・庁舎

8 施設 (14 棟)、18,051.24 ㎡ (市全体の 8.2%)

<現状>

老朽化率の平均；64.3%

築 30 年を経過した建物；11,912.57 ㎡ (用途内の 66.0%)

旧耐震基準の建物は 9,481.12 ㎡(うち未耐震が 5,742.99 ㎡；用途内の 31.8%)

維持管理コストの合計；197,181 千円 (市全体の 12.5%)

職員一人当たり庁舎延床面積の平均；43.04 ㎡/人

過去 3 年間の職員数の推移；386 人→374 人 (12 人減、-3.1%)

<課題>

- ・耐震性能が低い境川支所、春日居支所、芦川支所への対策を検討する必要があります。また、芦川支所は災害時の避難所として指定 (収容人数 50 人) されていますが、3 棟のうち旧館の耐震性能が低くなっています。
- ・市役所及び支所は、合併前の旧町村単位で整備してきた経緯から当時の行政区域をもとに配置されています。しかし、境川支所や芦川支所は、現在の市全域の人口分布から見ると必ずしも適正な配置といえなくなってきました。
- ・所在位置が近い支所については業務の連携なども今後の検討対象になりうると考えます。
- ・本庁舎等についても、会議室等可能な範囲での、多目的な有効活用を検討していく必要があります。

・消防・防災施設

10 施設 (11 棟)、4,183.06 ㎡ (市全体の 1.9%)

<現状>

老朽化率の平均；消防施設 66.1%、防災施設 38.2%

築 30 年を経過した建物；586.27 ㎡ (用途全体の 14.0%)

旧耐震基準の建物；586.27 ㎡(うち未耐震が 586.27 ㎡；用途内の 14.0%)

維持管理コストの合計；40,085 千円 (市全体の 2.5%)

職員一人当たり庁舎延床面積の平均 (消防施設)；40.72 ㎡/人

過去 3 年間の職員数の推移 (消防施設)；83 人→83 人

<課題>

- ・短期的には、旧耐震基準で耐震改修未実施のため耐震性能が低い中部出張所、東部出張所、春日居出張所の早期の改修計画が必要です。
- ・中期的には、築後 50 年を経過した春日居出張所の老朽化対策を検討する必要があります。
- ・周辺自治体との消防事務の共同処理による消防の広域化や地域の消防団との関係を整理したうえで今後の施設配置を検討していく必要があります。

・小学校

14 施設 (74 棟)、67,277.57 ㎡ (市全体の 30.4%)

<現状>

老朽化率の平均；67.9%

築 30 年を経過した建物；45,523.12 ㎡ (用途内の 67.7%)

旧耐震基準の建物；26,818.00 ㎡ (うち未耐震が 572.00 ㎡；用途内の 0.9%)

維持管理コストの合計；176,902 千円 (市全体の 11.2%)

児童一人当たり校舎延床面積の平均；12.82 ㎡/人 (校舎保有面積全国平均 12.68 ㎡/人)

過去 3 年間の児童数の推移；4,156 人→3,861 人 (295 人減、-7.1%)

<課題>

- 中期的には、20年後に昭和50年代に建築された校舎などが築60年を経過し建替え時期が集中するため、建替え時期の平準化を図る必要があります。
- 老朽化が進行している学校の更新（築60年経過後）計画を検討する必要があります。
- 本市の年少人口は平成22年度の10,177人から平成52年度には5,474人（4,703人減、-46.2%）と減少が予想されており、年少人口の動態とその分布を考慮した小学校区の見直しを検討し、将来にわたって保有する小学校数や規模、適正な配置を考える必要があります。
- 長期的には、小学校では、グラウンドや体育館の開放や学童クラブの運営を行っていますが、将来人口の推計により児童数の減少が予想されるため空き教室の複合利用なども検討する必要があります。
- 全ての小学校が市指定避難所になっていることから、再配置などの検討に当たっては避難所機能の検討も必要です。

• 中学校

5 施設（39 棟）、30,910.04 m²（市全体の 14.0%）

<現状>

老朽化率の平均；79.7%

築30年を経過した建物；26,630.00 m²（用途内の86.2%）

旧耐震基準の建物；25,996.00 m²

維持管理コストの合計；74,361 千円（市全体の4.7%）

生徒一人当たり校舎延床面積の平均；9.31 m²/人（校舎保有面積全国平均 15.01 m²/人）

過去3年間の生徒数の推移；2,149人→2,097人（52人減、-2.4%）

<課題>

- 生徒数は、全体的に減少傾向となっています。延床面積は、全国平均 15.01 m²/人と比較すると、中学校全体の生徒一人当たり校舎延床面積は平均 9.31 m²/人（62.0%）と少なく、公立学校施設実態調査においても、現在の校舎面積は一時的に不足している学校があります。
- 浅川中学校は、昭和49年に八代中学校と境川中学校が統合し、平成22年度に芦川中学校区が編入されたことから、適正配置の取組みが進行していますが、現在の生徒一人当たり校舎延床面積は全国平均と比較しても少なくなっています。
- 中期的には、主要校舎の老朽化率が高い石和中学校、一宮中学校、浅川中学校の築60年を目安に、更新計画を検討していくことが必要です。
- 全ての中学校が市指定避難所になっていることから、再配置などの検討に当たっては、避難所機能の検討も必要です。

• 給食施設

4 施設（4 棟）、3,707.55 m²（市全体の 1.7%）

<現状>

老朽化率の平均；25.7%

築30年を経過した建物；該当なし（全ての建物が新耐震基準）

維持管理コストの合計；27,781 千円（市全体の1.8%）

過去3年間の給食提供実績の推移；581,867食→549,565食（32,302食減、-5.6%）

<課題>

- ・中長期的には、少子化の進行による給食需要の減少を見据え、自校方式とセンター方式など、給食施設のあり方を検討する必要があります。また、給食の提供対象を拡大することで給食施設の稼働率を確保することも検討していく必要があります。

・教員住宅

4 施設 (5 棟)、426.00 m² (市全体の 0.2%)

<現状>

老朽化率の平均；94.6%

築 30 年を経過した建物；66.00 m² (用途内の 15.5%)、全ての建物が新耐震基準
過去 3 年間の入居実績の推移；3 戸→2 戸 (-33.3%)、平均入居率；27.0%

<課題>

- ・中長期的には、芦川小学校のあり方や教員住宅の需要動向を考慮した上で、市営住宅への入居などを視野に入れた検討が必要となることが見込まれます。

・集会所

12 施設 (14 棟)、15,151.54 m² (市全体の 6.9%)

<現状>

老朽化率の平均；54.1%

築 30 年を経過した建物；6,065.17 m² (用途内の 40.0%)

旧耐震基準の建物；4,213.48 m² (うち未耐震が 2,614.03 m²；用途内の 17.2%)

維持管理コストの合計；153,053 千円 (市全体の 9.7%)

貸室稼働率の平均；17.3%

過去 3 年間の貸室稼働実績の推移；10,937 コマ→12,011 コマ(1,074 コマ増、+9.8%)

<課題>

- ・中長期的には、集会施設では施設の使用料や賃借料などの収入が過去 3 年間の平均で 8,432 千円あることから、支出に対する収入の割合 (受益者負担割合) は 5.5%となっています。

※受益者負担割合=8,432 千円 (収入) ÷ 153,053 千円 (維持管理コスト) ≒ 5.5%

- ・将来的に見込まれている大規模改修費などを確保するため、使用料の見直しに向けた検討が必要です。
- ・集会所は地域のコミュニケーションの場や、各種行事を開催するために必要な施設ですが、一部に稼働率が低い施設が見受けられます。長期的には、利用実態に基づき、利用が少ない施設については施設の複合化や統廃合を視野に入れた検討が必要です。
- ・地域において維持管理を行っているコミュニティセンターや地区公民館などがありますが、将来的に集会所との役割も比較し、継続して使用する集会所については適切な維持管理を行なう必要があります。

・図書館

6 施設 (6 棟)、3,954.86 m² (市全体の 1.8%)

<現状>

老朽化率の平均；44.9%

築 30 年を経過した建物；228.68 m² (用途内の 5.8%)

旧耐震基準の建物；16.50 m² (全て耐震改修済み)

維持管理コストの合計；92,385 千円 (市全体の 5.9%)

稼働率の平均；99.2%

過去3年間の貸出冊数の推移；678,913冊→647,805冊（31,108冊減、-4.6%）

<課題>

- 図書館は、複合施設として他の集会施設と建物を共用してサービスを提供しています。このため、図書館が設置されている集会施設と一体で適正配置を考える必要があります。
- 図書館の施設数を県内の自治体と比較すると、本市と南アルプス市が6施設を有しており、北杜市の8施設に次いで2番目に多くなっていることから、各図書館の利用実態に基づきあり方の検討が必要です。

• 文化施設

5施設（8棟）、2,835.45㎡（市全体の1.3%）

<現状>

老朽化率の平均；82.2%

築30年を経過した建物；1,582.00㎡（用途内の55.8%）

旧耐震基準の建物；1,582.00㎡（うち未耐震が1,582.00㎡；用途内の55.8%）

維持管理コストの合計；16,397千円（市全体の1.0%）

稼働率の平均；70.4%

過去3年間の利用者数の推移；4,202人→3,864人（338人減、-8.0%）

<課題>

- 現在は利用者向けの展示などを行っておらず、資料の保管のみを行っている石和民俗資料館や八代文化財整理室は築30年を経過しており、耐震性も低くなっていることから、寄贈された建物や保管されている寄贈物・出土品の特殊性を考え、現在の建物の保管性能を強化する等補強することや資料の保管先の確保を検討する必要があります。
- 笛吹市青楓美術館については、築30年を経過しており、10数年で耐用年数を迎えることから美術作品を良好に保管し展示するためにも改修を検討する必要があります。
- 現在、全ての施設を直営で運営していますが、今後は施設運営の効率化に向けて公民連携の活用や指定管理者制度の導入などを検討する必要があります。

• 体育施設

18施設（23棟）、13,928.29㎡（市全体の6.3%）

<現状>

老朽化率の平均；70.9%

築30年を経過した建物；2,476.04㎡（用途内の17.8%）

旧耐震基準の建物；375.12㎡（うち未耐震が375.12㎡；用途内の2.7%）

維持管理コストの合計；146,069千円（市全体の9.2%）

稼働率の平均；87.4%

過去3年間の利用者数の推移；277,892人→277,061人（831人減、-0.3%）

<課題>

- 築後30年を経過した建物が増えてきており、大規模改修を検討する必要があります。体育施設では設備の耐用年数が建物本体よりも短いため、築年数の経過に伴い設備の修繕費が増加することが考えられます。
- 将来的に、人口減少や少子高齢化の影響でスポーツ人口の減少や多様化が予想され、需要に見合った規模の適正化を考える必要があります。
- 合併前の旧町村単位で重複、類似する機能を有する施設が配置されています。具体的には、石和地区にテニスコートが2施設、御坂地区に弓道場が2施設、八代地区にプールが2

施設あり、これらの必要性や統合の可能性なども視野に検討していく必要があります。

・市営住宅

29 施設 (114 棟)、23,775.34 m² (市全体の 10.8%)

<現状>

老朽化率の平均；73.1%

築 30 年を経過した建物；7,444.70 m² (用途内の 31.3%)

旧耐震基準の建物が 6,443.10 m² (うち未耐震が 6,443.10 m²；用途内の 27.1%)

維持管理コストの合計；30,302 千円 (市全体の 1.9%)

入居率の平均；94.1%

過去 3 年間の入居戸数の推移；316 戸→337 戸 (21 戸増、+6.6%)

<課題>

- ・市営住宅については「笛吹市市営住宅長寿命化計画」にて、平成 32 年度までの計画の方向性が示している通り、管理戸数 387 戸 (八代定住促進住宅の管理戸数 60 戸含む) のうち、改善や修繕等により既存の建物を維持管理していくものが 226 戸、建替え予定されているものが 133 戸とされており、統廃合を含めた今後の適切な目標管理戸数に向けて、この長寿命化計画を適切に進めていく必要が求められております。
- ・市営住宅は、低額所得者の方々が主な対象者であり目的の一つであるが、中間層を対象とした特別公共賃貸住宅や定住促進住宅等の維持管理と併行し、民間賃貸住宅の活用も視野に住宅行政の今後を検討して行くことも考えられます。

・保育所

14 施設 (16 棟)、9,892.23 m² (市全体の 4.5%)

<現状>

老朽化率の平均；60.5%

築 30 年を経過した建物；5,086.16 m² (用途内の 51.4%)

旧耐震基準の建物；4,502.43 m² (全ての建物が耐震改修済み)

維持管理コストの合計；317,087 千円 (市全体の 20.0%)

定員充足率の平均；93.8%

過去 3 年間の園児数の推移；1,150 人→1,201 人 (51 人増、+4.4%)

<課題>

- ・中長期的には、10 年以内に耐用年数を経過する建物が 3 棟あり、築 30 年を経過する建物は全体で 51.4%になることから、老朽化対策が必要となってきます。
- ・定員充足率が 3 年間平均 93.8%となっており、適正配置を検討する際には、市内に 10 園ある私立保育園との役割や対象エリアなどを念頭において検討する必要があります。
- ・国により子ども・子育て関連法の施行が予定されており、保育所などに対する需要調査による必要性の検討が求められています。

・児童館

6 施設 (6 棟)、2,748.06 m² (市全体の 1.2%)

<現状>

老朽化率の平均；21.7%

築 30 年を経過した建物；該当なし (全ての建物が新耐震基準)

維持管理コストの合計；54,404 千円 (市全体の 3.4%)

稼働率の平均；95.0%

過去2年間の利用者数の推移；44,260人→47,931人（3,671人増、+8.3%）

<課題>

- 短期的には、児童館は、子どもの健全な育成の場を提供するために近年整備された施設であり、利用者数が増加しており、一時的な施設の不足が生じているため検討の必要があります。
- 類似するサービスを提供する施設として、小学校などに併設されている学童保育クラブとの関係や配置状況を整理しつつ今後とも適正な維持管理を行う必要があります。
- 長期的には、将来的に少子化による児童館の需要減少が見込まれることから、施設の多機能化や複合化を図るなど有効活用を視野に入れた検討が必要となります。

・高齢者福祉施設

6施設（8棟）、7,008.41㎡（市全体の3.2%）

<現状>

老朽化率の平均；47.6%

築30年を経過した建物；2,202.30㎡（用途内の31.4%）

旧耐震基準の建物；2,202.30㎡（全ての建物が未耐震）

維持管理コストの合計；39,062千円（市全体の2.5%）

稼働率の平均；94.2%

過去3年間の利用者の推移；57,166人→62,630人（5,464人増、+9.6%）

<課題>

- 短期的には、一宮福祉センター（YLO会館）については、耐震性能が低いことから施設の利用を停止しており、早急に施設のあり方を決定する必要があります。
- 中長期的には、御坂福祉センターや八代福祉センターは建物性能が高く、施設の延床面積が大きいことから、周辺地域の適正配置において、中心的な施設とすることを検討する必要があります。また、周辺には保健センターや集会所が立地していることから、施設の複合化を検討する必要があります。

・商業・観光施設

16施設（20棟）、9,051.22㎡（市全体の4.1%）

<現状>

老朽化率の平均；50.6%

築30年を経過した建物；306.00㎡（用途内の3.4%）

旧耐震基準の建物が306.00㎡（全ての建物が未耐震）

維持管理コストの合計；54,109千円（市全体の3.4%）

16施設中14施設で指定管理者制度を導入

稼働率の平均；97.5%

過去3年間の利用者数の推移；734,482人→735,487人（1,005人増、+0.1%）

<課題>

- 過去3年間の利用者数の推移を見ると、一宮健康増進施設（いちのみや桃の里温泉）、八代地域振興交流センター（八代グリーンファーム）、境川地域振興交流センター（さかいがわ農産物直売所）、八代ふるさと公園、芦川やすらぎの里などで減少傾向となっています。
- 中期的には、芦川グリーンロッジや芦川すずらの里、芦川すずらの里（おてんぐさん）が、今後10年以内に築30年を経過するため、計画的な改修が必要です。
- 長期的には、収益のある施設については、指定管理者制度の活用が検討対象となります。

・保健・衛生施設

7 施設 (7 棟)、5,583.25 m² (市全体の 2.5%)

<現状>

老朽化率の平均；36.5%

築 30 年を経過した建物；112.20 m² (用途内の 2.0%)、全ての建物が新耐震基準
維持管理コストの合計；71,350 千円 (市全体の 4.5%)

稼働率の平均；96.8%

過去 3 年間の利用者数の推移；32,224 人→32,147 人 (77 人減、-0.2%)

<課題>

- ・過去 3 年間の利用者は、石和保健福祉センターと芦川診療所で減少傾向となっています。
- ・保健・衛生施設は、建物性能が高く施設の延床面積が大きいため、周辺地域の適正配置を考える際の中心的な施設として検討する必要があります。
- ・保健業務を実施していない期間があるため、保健業務以外の利用などによる施設の利用や稼働の向上を検討する必要があります。
- ・八代保健センターは現在子育て支援センターとして利用していることから、現在の利用実態に応じて設置条例や施設名称の見直しを検討する必要があります。
- ・保健センターの多くは、整備時に国県補助金を利用しているため、補助金適正化法の期限などに留意が必要です (一宮保健センターは、平成 16 年度に保健衛生施設等施設整備費補助金にて整備)。

・その他施設

8 施設 (9 棟)、2,336.94 m² (市全体の 1.0%)

<現状>

老朽化率の平均；87.3%

築 30 年を経過した建物；1,407.44 m² (用途内の 60.2%)

旧耐震基準の建物；1,407.44 m² (全ての建物が未耐震)

<課題>

- ・短期的には、現在利用されていない一宮有線テレビ (I F T) の有効利用について検討が必要です。
- ・笛吹市ふれあいの家は、社会福祉協議会の事務所や地域活動支援センターとして利用していることから、現在の利用実態に応じた設置条例や施設名称の見直しなどの検討が必要です。
- ・旧葵保育所 (陶芸室)、寺尾分校 (旧) については、設置当初の目的や役割が終了し、利用者が限定されていることから、地区への管理委託を検討していくことが必要です。
- ・中長期的には、築 30 年を経過した建物が増えてきており、大規模改修や施設のあり方についても検討が必要です。

地区別に見た公共施設の現状と課題

石和地区、御坂地区、一宮地区、八代地区、境川地区、春日居地区、芦川地区における「施設の配置、保有状況」「施設維持管理コスト」「人口動態」の3つの視点から公共施設の地区別の現状と課題をまとめています。

・地区別の主要な課題

公共施設の多くが合併前に整備され、各地区ごとに庁舎、学校、市営住宅、福祉施設、商業・観光施設など様々な施設が配置されてきました。今後は、地区別の人口動態や保有施設の状況を考慮しつつ、合併後の本市の実情に即した公共施設のあり方を検討していく必要があります。

年度	笛吹市	石和地区	御坂地区	一宮地区	八代地区	境川地区	春日居地区	芦川地区
平成22年度 (構成比)	71,281人	26,995人	12,234人	11,012人	8,578人	4,687人	7,284人	491人
	100.0%	37.9%	17.2%	15.4%	12.0%	6.6%	10.2%	0.7%
平成52年度 (構成比)	56,598人	22,160人	9,590人	8,516人	6,766人	3,582人	5,761人	223人
	100.0%	39.2%	16.9%	15.0%	12.0%	6.3%	10.2%	0.4%
平成22～52年度 までの増減	-14,683人	-4,835人	-2,644人	-2,496人	-1,812人	-1,105人	-1,523人	-268人
	-20.6%	-17.9%	-21.6%	-22.7%	-21.1%	-23.6%	-20.9%	-54.6%

表 地区別の人口構成割合と増減率（平成22年度から平成52年度）

	笛吹市	石和地区	御坂地区	一宮地区	八代地区	境川地区	春日居地区	芦川地区
対象用途数	17用途	14用途	15用途	15用途	16用途	11用途	15用途	11用途
公共施設数 (建物棟数)	172施設	38施設	25施設	21施設	31施設	14施設	21施設	22施設
	378棟	115棟	42棟	56棟	73棟	21棟	38棟	33棟
延床面積 (構成比)	220,821.05㎡	71,872.89㎡	31,181.84㎡	34,825.86㎡	38,965.41㎡	13,538.95㎡	22,379.88㎡	8,056.22㎡
	100.0%	32.6%	14.1%	15.8%	17.7%	6.1%	10.1%	3.6%
住民一人当たり 延床面積	3.10㎡/人	2.66㎡/人	2.55㎡/人	3.16㎡/人	4.54㎡/人	2.89㎡/人	3.07㎡/人	16.41㎡/人
築30年を経過 した延床面積 (築年数構成比)	111,628.65㎡	39,941.22㎡	18,759.43㎡	17,444.65㎡	19,226.61㎡	4,852.00㎡	9,721.38㎡	1,683.36㎡
	50.5%	55.6%	60.2%	50.1%	49.3%	35.8%	43.4%	20.9%
施設維持 管理コスト (住民一人当たり)	1,582,128千円	679,542千円	162,621千円	196,935千円	201,862千円	67,921千円	230,370千円	42,877千円
	22.2千円	25.2千円	13.3千円	17.9千円	23.5千円	14.5千円	31.6千円	87.3千円

表 地区別の施設保有、維持管理コストの状況

・石和地区

26,995 人、14.92k m² (1,809 人/k m²)

<現状>

人口動態；平成 37 年度；25,344 人（1,651 人減、-6.1%）

平成 52 年度；22,160 人（4,835 人減、-17.9%）

保有施設、建物；38 施設、115 棟

延床面積；71,872.89 m²（市全体の 32.6%）、一人当たり 2.66 m²/人

築 30 年を経過した建物；39,941.22 m²（石和地区の 55.6%）

維持管理コストの合計；679,542 千円（市全体の 43.0%）、一人当たり 25.2 千円/人

<課題>

- ・市営住宅などの建替えや大規模改修の時期が迫っていることから、必要性の有無を検討していくことが必要です。
- ・人口減少と少子化が進行する一方で、高齢人口が大幅に増加することから公共施設に対するニーズの変化が予想されます。
- ・現在は小中学校、保育所、児童館で延床面積の 57.6%を占めていますが、将来的には、学校の空き教室の活用や利用者が減少した施設を高齢福祉施設に用途転用していくなどの検討が必要です。

・御坂地区

12,234 人、58.37k m² (210 人/k m²)

<現状>

人口動態；平成 37 年度；11,105 人（1,129 人減、-9.2%）

平成 52 年度；9,590 人（2,644 人減、-21.6%）

保有施設、建物；25 施設、42 棟

延床面積；31,181.84 m²（市全体の 14.1%）一人当たり 2.55 m²/人

築 30 年以上の建物；18,759.43 m²（御坂地区の 60.2%）

維持管理コストの合計；162,621 千円（市全体の 10.3%）、一人当たり 13.3 千円/人

<課題>

- ・類似施設として、集会所が 3 施設、体育施設（弓道場）が 2 施設、保育所が 4 施設配置されています。
- ・集会所については、平成 16 年度に建築された学びの杜みさかと昭和 52 年度に建築された御坂農村環境改善センターが近くに配置されており、今後は機能の集約などが検討課題となります。
- ・保育所については、4 施設とも直営であることから、指定管理者制度の活用などが検討対象となります。

・一宮地区

11,012 人、30.62k m² (360 人/k m²)

<現状>

人口動態；平成 37 年度；9,907 人（1,105 人減、-10.0%）

平成 52 年度；8,516 人（2,496 人減、-22.7%）

保有施設、建物；21 施設、56 棟

延床面積；34,825.86 m²（市全体の 15.8%）一人当たり 3.16 m²/人

築 30 年以上の建物；17,444.65 m²（一宮地区の 50.1%）

維持管理コストの合計；196,935 千円（市全体の 12.4%）、一人当たり 17.9 千円/人

<課題>

- 一宮福祉センターや市営住宅などの建替えや大規模改修の時期が迫っていることから、検討していくことが必要です。
- 一宮地区よりも人口が多い御坂地区では小学校が2校配置されていますが、一宮地区では北西部に2校、南部に1校と3校が配置されています。平成24年度の学校基本調査によると、一宮北小学校では、1学年の人数が12人から18人となっています。通学距離（文科省の基準で概ね4km以内）の関係もあるため一概にはいえませんが、将来的には少子化に伴う校区の見直しなども必要であると考えられます。

• 八代地区

8,578人、25.63k㎡ (335人/k㎡)

<現状>

人口動態；平成37年度；7,773人（805人減、-9.4%）

平成52年度；6,766人（1,812人減、-21.1%）

保有施設、建物；31施設、73棟

延床面積；38,965.41㎡（市全体の17.7%）一人当たり4.54㎡/人

築30年を経過した建物；19,226.61㎡（八代地区の49.3%）

維持管理コストの合計；201,862千円（市全体の12.8%）、一人当たり23.5千円/人

<課題>

- 八代地区は、人口規模が大きい御坂地区や一宮地区よりも公共施設の延床面積が多く、集会所や体育施設など同一用途の施設を複数保有しているため、老朽化に伴いこれらの必要性や統合の可能性なども視野に検討が必要です。
- 八代総合会館で図書室、若彦路ふれあいセンターで学童保育クラブの機能を併設しており、多機能化が図られていますが、働く婦人の家を含めると3つの集会所が近接しており、集会所機能の集約化や用途転用などの検討が必要です。

• 境川地区

4,687人、21.46k㎡ (218人/k㎡)

<現状>

人口動態；平成37年度；4,185人（502人減、-10.7%）

平成52年度；3,582人（1,105人減、-23.6%）

保有施設、建物；14施設、21棟

延床面積；13,538.95㎡（市全体の6.1%）一人当たり2.89㎡/人

築30年を経過した建物；4,852.00㎡（境川地区の35.8%）

維持管理コストの合計；67,921千円（市全体の4.3%）、一人当たり14.5千円/人

<課題>

- 境川支所や中部出張所などは、耐震性が低く、老朽化した施設であるため施設のあり方を検討する必要があります。
- 住民一人当たり延床面積や住民一人当たり維持管理コストは他の地区よりも小さい傾向がありますが、隣接地区の施設の利用についても検討が必要です。

・春日居地区

7,284人、13.77k㎡ (529人/k㎡)

<現状>

人口動態；平成37年度；6,641人（643人減、-8.8%）

平成52年度；5,761人（1,523人減、-20.9%）

保有施設、建物；21施設、38棟

延床面積；22,379.88㎡（市全体の10.1%）一人当たり3.07㎡/人

築30年を経過した建物；9,721.38㎡（春日居地区の43.4%）

維持管理コストの合計；230,370千円（市全体の14.6%）、一人当たり31.6千円/人

<課題>

- ・春日居支所や春日居出張所などは、耐震性が低く、老朽化した施設であるため施設のあり方を検討する必要があります。
- ・施設が隣接しているため利用形態や駐車場などの検討と更新時の複合化について検討していく必要があります。

・芦川地区

491人、37.15k㎡ (13人/k㎡)

<現状>

人口動態；平成37年度；329人（162人減、-33.0%）

平成52年度；223人（268人減、-54.6%）

保有施設、建物；22施設、33棟

延床面積；8,056.22㎡（市全体の3.6%）一人当たり16.41㎡/人

築30年を経過した建物；1,683.36㎡（芦川地区の20.9%）

維持管理コストの合計；42,877千円（市全体の2.7%）、一人当たり87.3千円/人

<課題>

- ・芦川支所は、一部耐震性が低く、老朽化した施設であるため施設のあり方を検討する必要があります。
- ・芦川地区の人口は、現在でも高齢化率が50%を超えていますが、平成52年度に年少人口が20人、生産年齢人口と高齢人口がそれぞれ100人程度まで減少します。
- ・芦川地区は、地形的に独立した谷あいの集落に所属していることから、他の地区とは異なり、地域特性を考慮した適正配置の検討が必要です。
- ・雨量が120mm以上で主要な道路が通行止めになるなど、交通面での環境にも課題があります。
- ・今後は、住民にとって必要性の高い施設を維持していくとともに、他地区の施設を利用する必要がありますが、交通手段の確保など施設にとらわれない公共サービスの提供方法も検討していく必要があります。

今後の取組みについて

本市の公共施設は、建物の老朽化、人口減少と少子高齢化、財政規模の縮小という3つの環境変化に伴う課題を抱えています。このため、人口減少や財政規模の縮小を前提とした持続可能なサービス水準を長期的な視野で検討する必要があります。また、全ての公共施設を保有し続けることが困難であることから、用途別・地区別の課題や地域住民のニーズを考慮しつつ、適正保有量や更新の優先順位を検討し適正配置を決定していきます。

公共施設を取り巻く環境	予測される課題
<p><建物の老朽化> 大規模改修の目安となる築30年を経過した建物が半分以上を占めている</p>	<p><更新時期の集中> 今後10年以内に大規模改修の時期が集中 今後20年から30年で建替えの時期が集中</p>
<p><人口減少・少子高齢化（平成52年）> 総人口71,281人→56,598人（21%減） 年少人口10,177人→5,474人（46%減） 生産年齢44,159人→29,278人（34%減） 高齢人口16,945人→21,846人（29%増）</p>	<p><施設利用者の減少やニーズの変化> 人口の減少による施設利用者の減少 年齢階層の変化による住民ニーズの変化</p>
<p><普通建設事業費の縮小> 公共施設の更新に充てられる普通建設事業費は現在の半分以上に縮小</p>	<p><税金の縮小と扶助費の増加> 生産年齢人口の縮小による税金の減少 高齢人口の増加による扶助費の増加</p> <p><公共施設更新費の不足> 建替えや大規模改修を全て実施した場合に必要な更新費に対し、確保できる財源は3分の1程度</p>

表 公共施設を取り巻く環境と課題

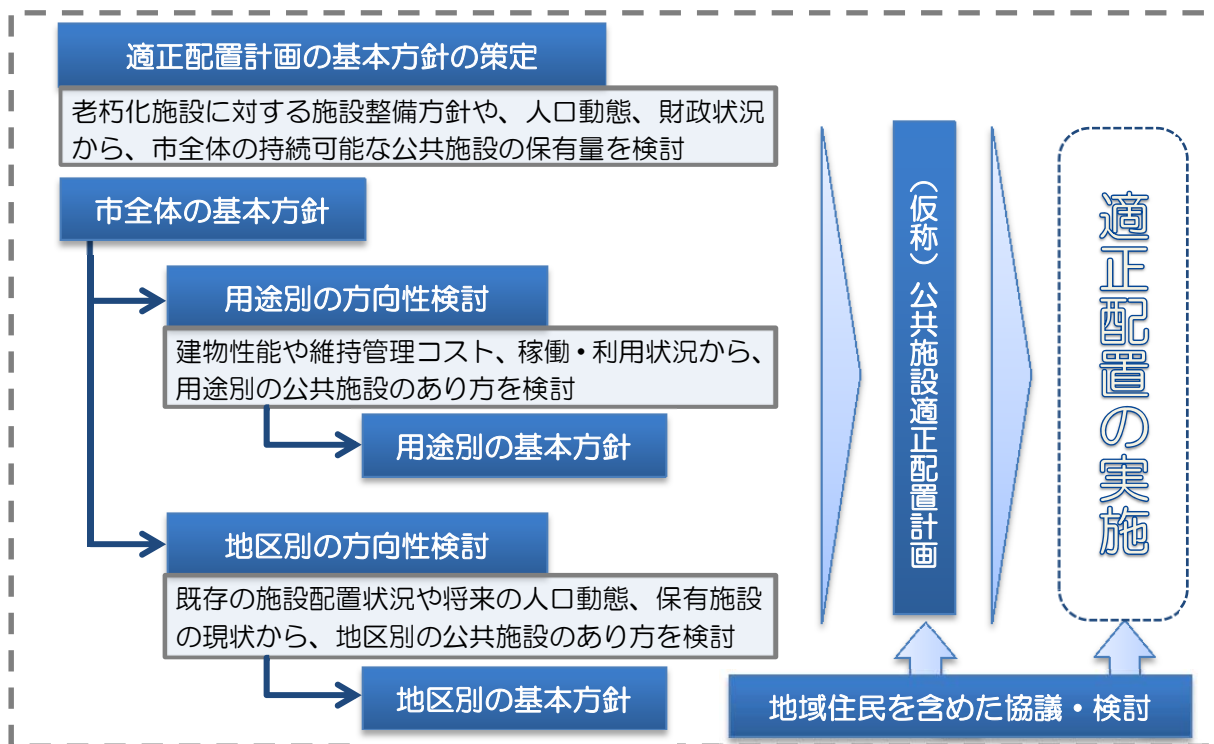


図 適正配置に向けた今後の取組み

適正配置の取組み

適正配置に向けた基本的な考え方

今後は、ファシリティマネジメントの考え方を参考に、公共施設適正配置を実施していきます。具体的な手法や考え方については今後決定していきますが、ここでは公共施設の適正配置を実施する上での基本的な考え方をまとめています。

公共施設保有量の見直し

人口減少の進行や将来的な建替え費や大規模改修費の不足が予想されることから、現在の公共施設の保有量を持続可能な水準まで縮減していくことが必要です。まずは、耐震性能が低い施設や老朽化が進行した施設の建替えや大規模改修の必要性を検討していきます。

優先順位の検討

公共施設適正配置を実施するためには、個別施設の方向性（継続使用、建替え、用途変更、統廃合など）を決定することが必要です。このため、公共施設白書を作成する過程で収集した施設の情報（地区別の配置状況、建物の老朽化、維持管理コスト、稼働、利用状況）を活用して施設の評価を行ないます。評価結果をもとに地域住民のニーズを考慮して適正配置の対象施設や優先順位を検討していきます。なお、施設評価の基準については、今後の検討課題とします。

運営形態の見直し

既存の運営形態にとらわれず、指定管理者制度などによる運営の効率化が可能かを検討し、施設の維持管理コストの縮減とサービス水準の維持を目指します。
また、設置当初の目的や役割が終了した施設については、地区へ維持管理を含めて譲渡していくことも考えられます。

施設の複合化・多機能化

今後は、各地域において必要な行政サービスを集約化し、施設の複合化、多機能化を図ります。また、施設保有量の縮減や施設運営の効率化を実施する過程で、見直し対象となった施設で提供しているサービスのうち、必要性が高いものは複合施設への機能配置を行います。

既存施設の有効活用

既存の施設に余裕スペースが生じた場合には、他用途での利用や民間への貸付けなどを行うことで有効活用を図っていきます。

施設の長寿命化対策

今後とも継続して利用していく施設については、長期間継続して使用できるよう予防保全の考え方（日常的な点検や補修を計画的に実施する）に基づき長寿命化対策を行います。



笛吹市公共施設白書（概要版）

～現状と課題から見える公共施設適正配置の方向性～

発行日：平成 25 年 10 月

発行・編集：笛吹市役所 総務部 管財課

〒406-8510 山梨県笛吹市石和町市部 777

電 話：055-262-4111

F A X：055-262-8505

U R L：http://www.city.fuefuki.yamanashi.jp/