

諏訪市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 1 月

令和 4 年 3 月改訂

長野県 諏訪市

□ ■ 目次 ■ □

第 1 章	公共施設等総合管理計画について	1
1-1	計画の目的	1
1-2	計画の位置づけ	1
第 2 章	公共施設等の現況調査及び将来の見通し分析	3
2-1	公共施設等の現況調査	3
2-2	総人口や年代別人口、地域別人口についての今後の見通し	11
2-3	公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み	16
2-4	これまでに行った対策の実績と推移	22
第 3 章	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	25
3-1	計画期間	25
3-2	公共施設等の現状や課題に関する基本認識	25
3-3	公共施設等マネジメントの基本的な方針	26
3-4	公共施設等マネジメントの具体的な取組方針	28
3-5	公共施設等マネジメントの推進体制の整備	30
3-6	公共施設等の維持管理・更新等に係る経費	32
第 4 章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	33
4-1	建築物系公共施設	33
4-2	インフラ系公共施設	64
付録 1	施設一覧	75
付録 2	将来更新費用試算条件	77
付録 3	諏訪市公共施設に関する市民アンケート調査結果（概要）	80
付録 4	用語説明	88

- 本計画におけるデータは、特に記載のあるものを除き、平成 27 年 3 月 31 日を基準日として掲載しています。
 - 本文中の「○○○*」のような表記は、巻末資料（付録 4 参照）に用語説明があることを表しています。

第1章 公共施設等総合管理計画について

1-1 計画の目的

これまで本市では、多様な行政需要に対応するため、昭和 30 年代後半以降に多くの公共施設等*を整備してきました。高度経済成長期に集中的に整備されたこれらの公共施設等*は、今後、急速に老朽化し、維持管理・修繕に多額の経費が必要になるほか、建替えが一時的に集中し、大きな財政負担となることが予想されます。また、今後の少子高齢化の進行や、生産年齢人口（15 歳から 64 歳までの人口）の減少などにより、大幅な税収等の増加が見込めない中で、全ての公共施設等*の更新費用を確保することは困難で、現状のまま維持していくことができない状況となっています。

このような課題に対応するためには、保有する資産の最適化を図るファシリティマネジメント*の考え方をいかして、効率的な公共施設の運営や管理、最適な配置を行いながら、財政負担の軽減や平準化*を図っていく必要があります。

そのため、長期的な視点に立ち、限られた財源をいかして、施設総量の適正化、長寿命化*など、公共施設等*を総合的かつ計画的に管理するための基本的な方針を示すことを目的とする「諏訪市公共施設等総合管理計画」を策定します。

今後は、この計画をもとに個別の実施計画を策定し、継続的なマネジメントに取り組むことで、できる限り現在の機能を維持しつつ、次世代に大きな負担を残さない、安全かつ利便性の高い公共サービスの提供と持続可能なまちづくりを目指します。

1-2 計画の位置づけ

本計画の対象範囲は図 1-1 に示すとおり、市有財産のうち、普通財産*も含む建築物系公共施設とインフラ系公共施設です。

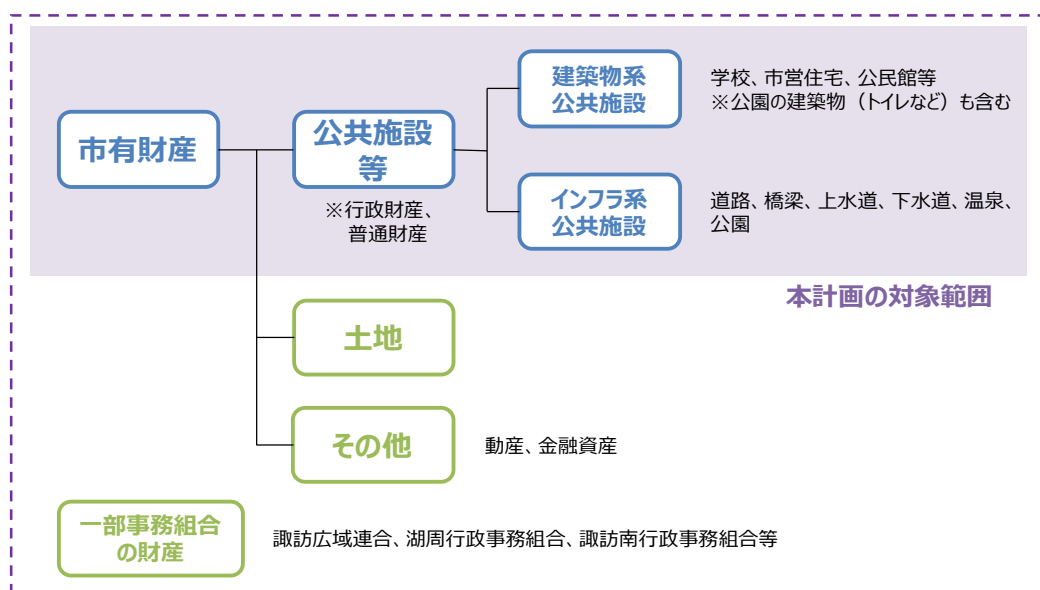


図 1-1 本計画の対象範囲

本計画は図 1-2 のとおり、国が平成 25 年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画に位置づけられるものであり、本市の最上位計画である「諏訪市総合計画」に則した「諏訪市行政改革大綱」などとの整合を図りながら策定しています。

また、本計画は公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を示し、今後実施計画として順次策定する個別の施設再編計画や長寿命化計画等の上位計画として位置づけます。

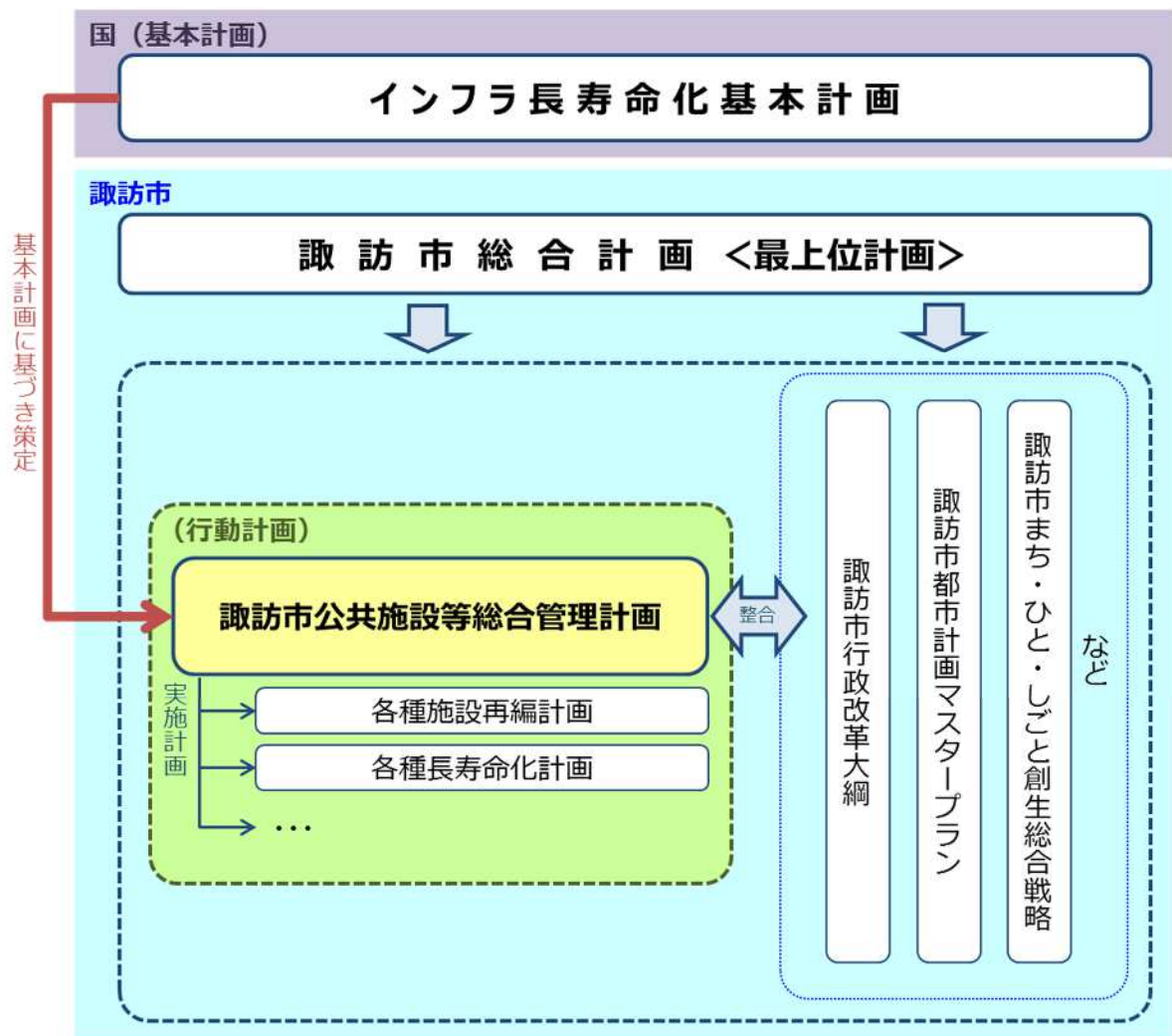


図 1-2 本計画の位置づけ

第2章 公共施設等の現況調査及び将来の見通し分析

2-1 公共施設等の現況調査

本市が保有する公共施設について、建築物系公共施設とインフラ系公共施設に区分して、公共施設の総量、老朽化の状況、耐震化の状況について現況を示します。

(1) 建築物系公共施設

① 総量

本市の建築物系公共施設は 278 施設、626 棟、総延床面積約 23.0 万㎡です（行政財産*は 21.3 万㎡）。類型別延床面積割合を図 2-1 に示します。「学校施設」が全体の約 3 分の 1 の延床面積割合を占め、次いで「スポーツ施設」「子育て支援施設」の順に大きくなっています。なお、ここでの「公園」は管理棟、トイレ等の建築物を対象とし、また、「水道施設」「温泉施設」「下水道施設」はポンプ場、配水場等の建築物を対象とします。

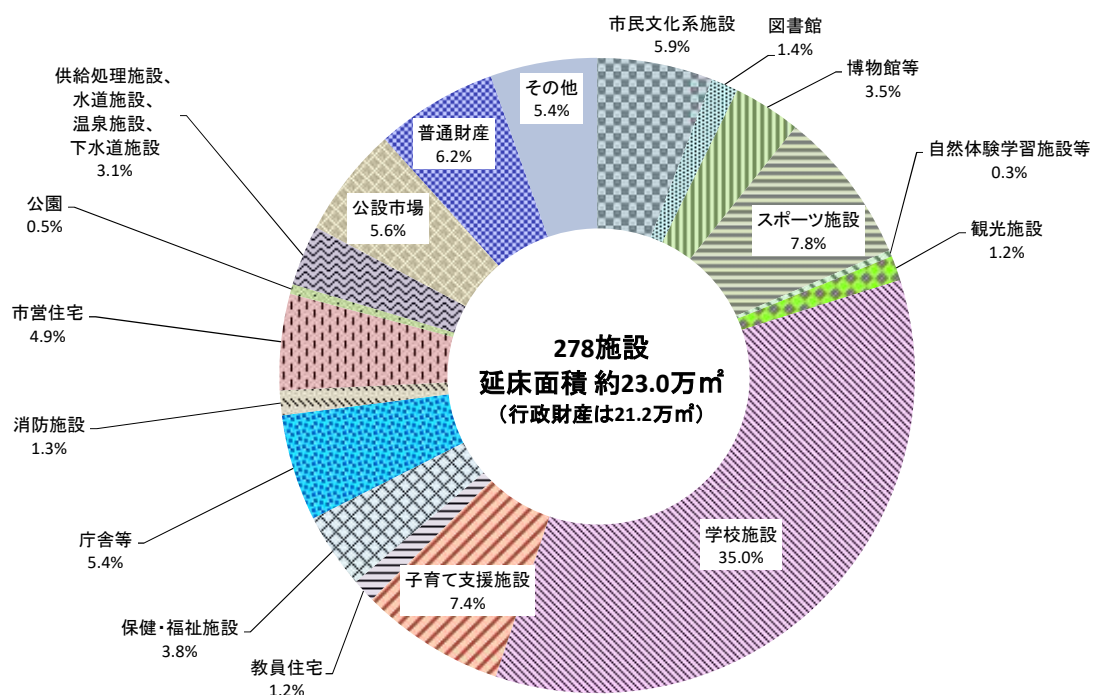
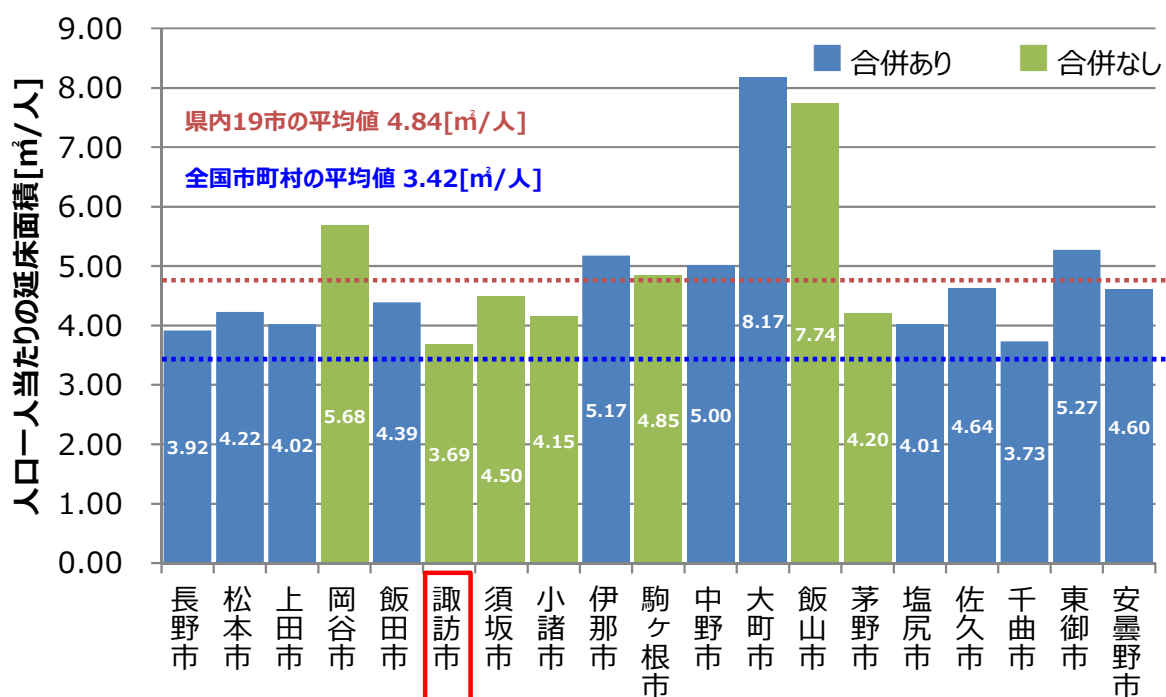


図 2-1 建築物系公共施設の類型別延床面積割合

本市が保有する建築物系公共施設の延床面積を人口一人当たりに換算すると 3.69 m²/人となり、県下 19 市の平均値 4.84 m²/人に比べると少ない水準にありますが、全国市町村平均 3.42 m²/人に比べると多い水準にあります（図 2-2 参照）。



※建築物の延床面積は「公共施設状況調経年比較表」（総務省、平成26年度）による（ただし、行政財産のみを対象）
 人口は「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」（平成28年1月1日現在、総務省）による
 全国市町村の平均値は東洋大学PPP研究センター「全国自治体公共施設延床面積データ」（2012年1月）による

図 2-2 他自治体との人口一人当たりの延床面積（行政財産）の比較

② 老朽化の状況

建築物系公共施設の建築年別整備状況を図 2-3 に示します。全国的な傾向と同様に、本市においても高度経済成長期に公共施設の整備量が増加し、昭和 40 年代後半にピークを迎えます。建築物の更新の目安は 60 年、大規模修繕の目安は 30 年で、更新時期の築 60 年を経過した公共施設は少ないものの、大規模修繕時期の築 30 年を経過した公共施設は市全体の施設の 60.1%を占め、老朽化が著しく進行しています。

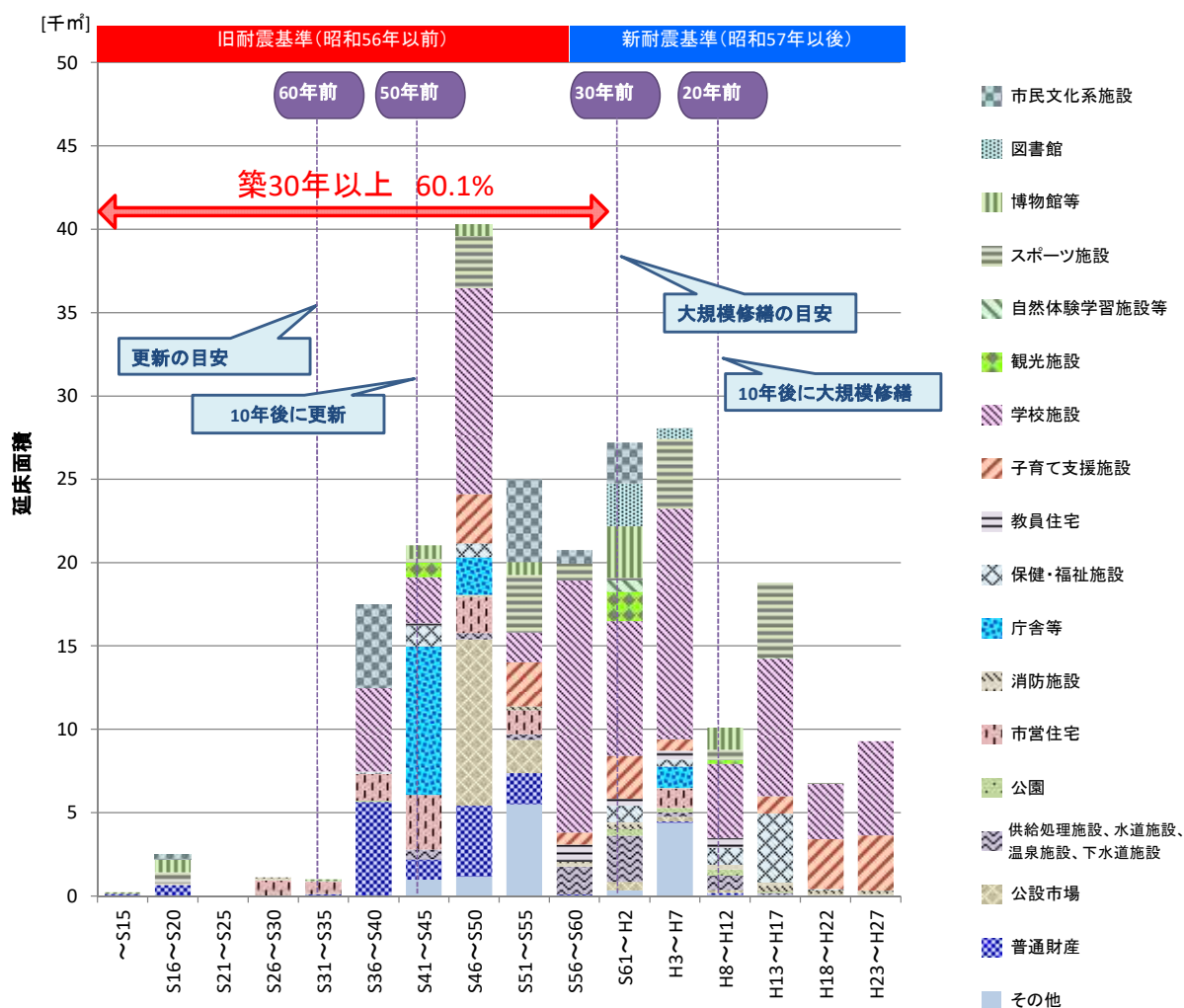
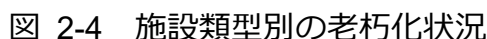


図 2-3 建築物系公共施設の建築年別延床面積

施設分類別では「普通財産*」を除くと、「市民文化系施設」「庁舎等」「市営住宅」「公設市場」で特に老朽化が著しく、施設の9割近くが築30年以上を経過しています。



③ 耐震化の状況

建築物系公共施設の施設類型別の耐震化状況を図 2-5 に示します。■が耐震性を有していない又はその可能性のある施設で、■は耐震診断の結果、耐震改修が必要とされたにも関わらず耐震改修が未実施の施設、■はそもそも旧耐震基準で耐震診断が必要であるにも関わらず耐震診断が未実施の施設を表します。本市の施設全体では■の施設が約3割に上ります。特に「普通財産*」を除くと、「市民文化系施設」「公設市場」においては不明分も含め7割以上の施設が耐震性を有していない又はその可能性のある状況となっています。

なお、本市では国から示された耐震改修促進法に係る基本方針に基づき、「諏訪市建築物耐震改修促進計画（第Ⅱ期）」（平成28年3月策定）を定め、災害拠点施設等（災害時における避難所や多数の者が利用する特定建築物）の耐震化率を、令和2年までに100%とすることを目標としています。

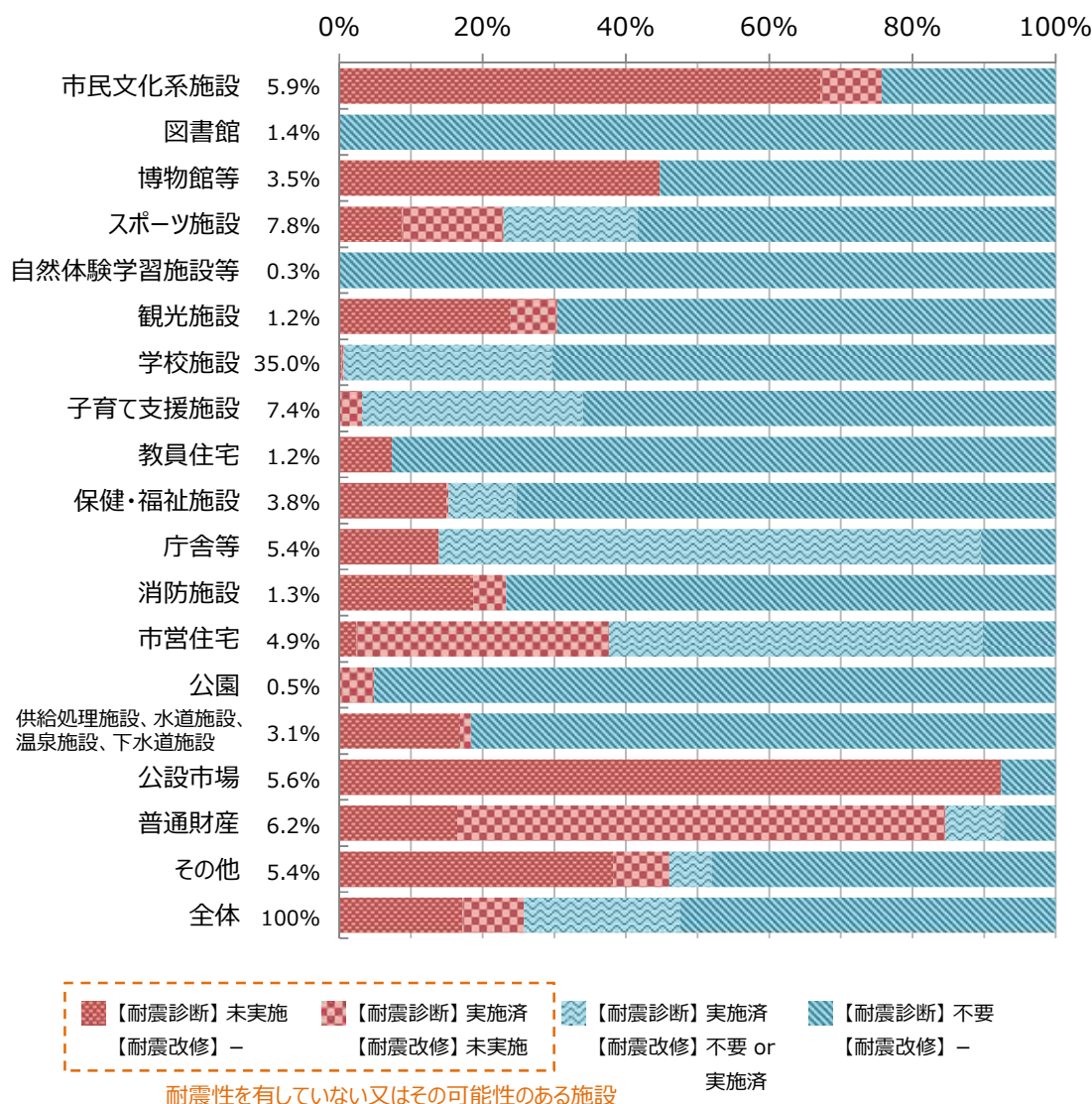


図 2-5 施設類型別の耐震化状況

(2) インフラ系公共施設の現状

① 総量

本市が保有するインフラ系公共施設の現況を表 2-1 に示します。

表 2-1 インフラ系公共施設の概要

種別	総量	時点
道路	一般道路 実延長合計：544,172[m] 道路面積 道路部：2,437,996[m ²] 農道 実延長合計：17,370[m] 道路面積 道路部：69,480[m ²] 林道 実延長合計：62,229[m] 道路面積 道路部：215,897[m ²] 自転車歩行者道 実延長合計：1,266[m] 道路面積 道路部：5,148[m ²]	平成26年度末
橋りょう	一般道路 コンクリート橋：13,227[m ²] 鋼橋：10,098[m ²] 石橋：6[m ²] 木橋、その他：121[m ²] 林道 コンクリート橋：377[m ²]	平成26年度末
上水道	導水管：7,013[m] 送水管：27,089[m] 配水管：354,271[m]	平成26年度末
下水道	コンクリート管：93,404[m] 陶管：78[m] 塩ビ管：51,333[m] 更生管：154[m] 強プラ管（FRPM管）ほか：157,339[m]	平成26年度末
温泉	送湯管：4,628[m] 配湯管：60,344[m]	平成26年度末
公園	地区公園：7.67[ha] 総合公園：47.97[ha] 近隣公園：9.62[ha] 街区公園：3.47[ha] 都市緑地：0.06[ha] その他の公園：2.43[ha]	平成26年度末

② 老朽化の状況

インフラ系公共施設のうち、年度毎の整備量が把握できている「橋りょう」「上水道」「下水道」について、老朽化の状況を示します。

橋りょう

橋りょうの年度別整備量を図 2-6 に示します。本市の橋りょうは社会基盤の整備に伴い古くから整備されはじめ、橋りょうの更新の目安である建設後 60 年を超えているものは全体の 6.0%あります。

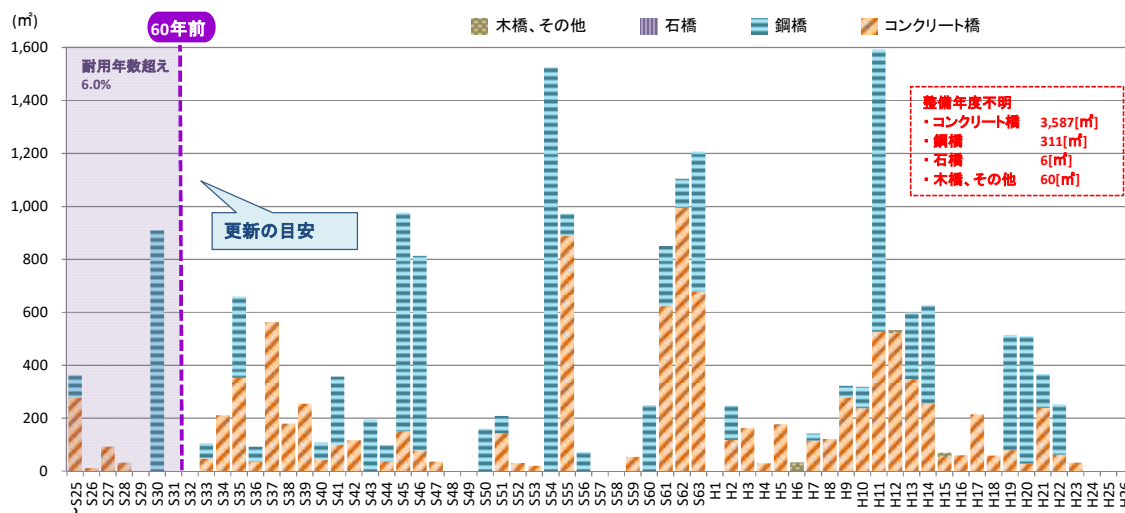


図 2-6 橋りょうの年度別整備量

上水道

上水道の年度別整備延長を図 2-7 に示します。本市の上水道は人口の増加に合わせて、昭和 40 年以降に多く整備されています。上水道の更新の目安である建設後 40 年を超えているものは全体の 26.7%あり、老朽化が進行し、今後も耐用年数を超えた管路が増え続けていきます。

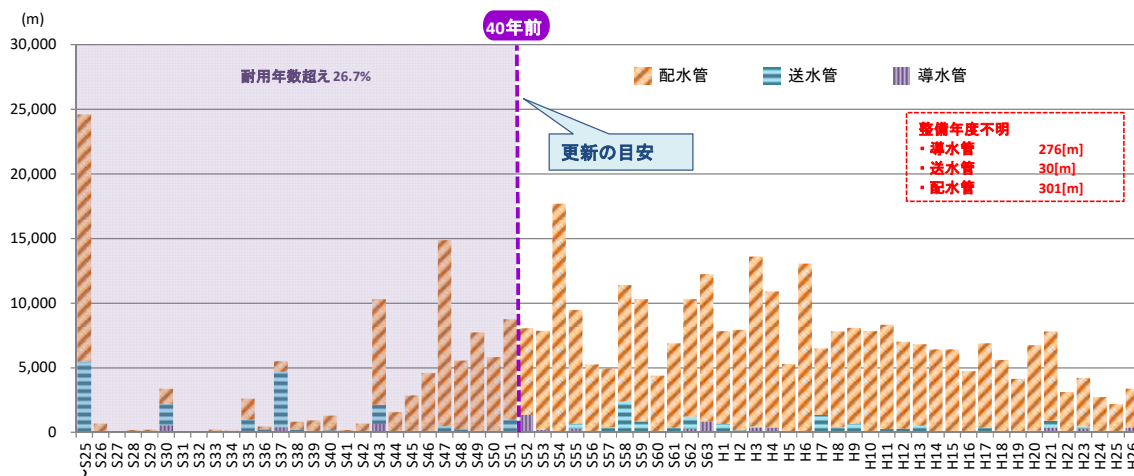


図 2-7 上水道の年度別整備延長

下水道

下水道の年度別整備延長を図 2-8 に示します。本市の下水道は、より良い住環境を目指して、昭和 50 年代に入ってから整備され始めました。そのため、下水道の更新の目安である建設後 50 年を超えているものはなく、今後 10 年間で更新時期を迎えるものもほとんどありませんが、それ以降は急激に耐用年数を超えた管路が現れ始め、更新の需要が増大していきます。

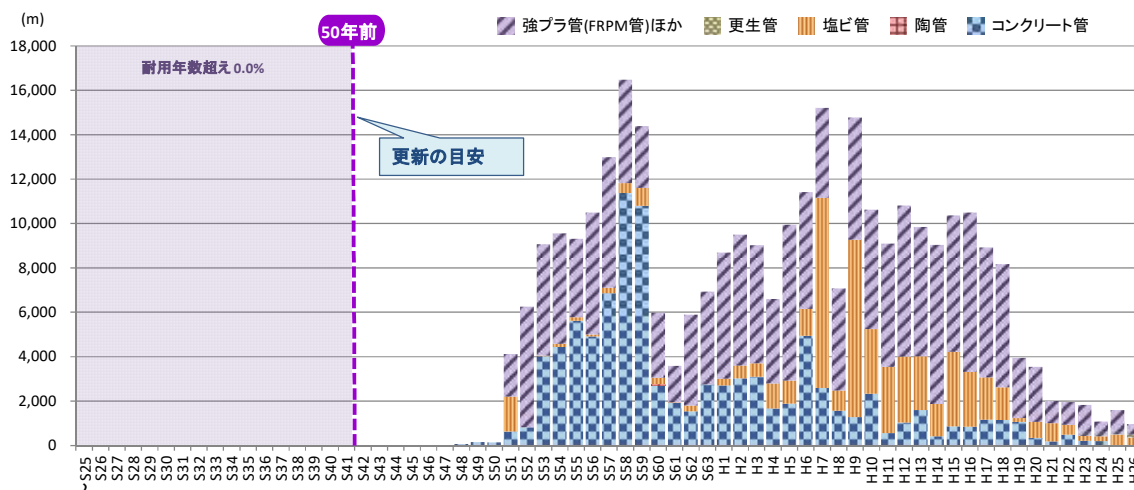


図 2-8 下水道の年度別整備延長

③ 耐震化の状況

インフラ系公共施設については、「橋りょう」「上水道」「下水道」の耐震化に取り組んでいます。

橋りょう

橋りょうについては、平成 24 年度に策定した「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、緊急時の避難路や主要路線に架かる重要な橋りょうのうち耐震化が必要と判断されたものについて順次耐震化対策を進めています。

上水道

配水管の耐震化率については、令和 3 年度末の目標値を 28% とし、老朽化した配水管の布設替工事を実施することにより、順次耐震化対策を進めています。

下水道

下水道については、平成 25 年度に策定した「下水道総合地震対策計画」に基づき、震災時の優先順位の高い施設（緊急輸送路、幹線管路）から最低限の下水道処理機能を確保・維持に必要な管渠の耐震化、マンホール浮上防止対策を進めています。

2-2 総人口や年代別人口、地域別人口についての今後の見通し

本市の人口の見通しについて、市全体の年代別人口と地域別の年代別人口の見通しを示します。なお、ここで扱う人口データの実績値については各年の国勢調査、推計値については「諏訪市人口ビジョン*（平成 27 年度）」を参照しています。

(1) 総人口及び年代別人口の推移と見通し

市全体の総人口及び年齢 3 階層別の推移と見通しを図 2-9 に示します。

総人口については、平成 12 年の 53,858 人をピークに減少傾向にあります。今後もこの傾向が継続することが見込まれますが、「諏訪市人口ビジョン*」では将来の出生率を 2.27 とし、令和 22 年まで段階的に引き上げていくことを目標としているため、人口減少のスピードは徐々に緩やかになり、令和 42 年まで 4 万人以上を保ち続けることを目指しています。

年齢 3 階層別の人口割合については、年少人口割合は昭和 55 年から減少を続けています。今後は出生率増加とともに、年少人口も緩やかに増加に転じることを目標としています。生産年齢人口割合は平成 2 年をピークに減少を続け、今後もしばらくその傾向が続くことが見込まれます。令和 32 年あたりから出生率改善の効果が現れ始め、増加に転じることが期待されます。老年人口割合は年少人口割合と逆に昭和 55 年から増加を続け、今後もしばらくその傾向が続くことが見込まれます。令和 32 年あたりから出生率改善に伴う年少人口割合、生産年齢人口割合の増加の影響で減少に転じることが予想されます。

以上より、本市の人口に関する課題としては、以下の 3 つが挙げられます。

- 総人口は今後 50 年以上にわたって減少し続けることが見込まれます。
- 年少人口割合は少子化対策により、下げ止まることを目標としていますが、生産年齢人口割合の減少と老年人口割合の増加は今後 30 年間にわたって続くことが見込まれます。
- 本市の公共施設の半数以上が 30 年以上前に整備されたものであり、30 年前から人口構成が大きく変化しているため、供給している公共施設が市民の需要に合っていない可能性があります。

【年齢 3 階層別人口】

- | | | |
|----------|-----|------------------|
| ・ 年少人口 | ・・・ | 0 歳から 14 歳までの人口 |
| ・ 生産年齢人口 | ・・・ | 15 歳から 64 歳までの人口 |
| ・ 老年人口 | ・・・ | 65 歳以上の人口 |

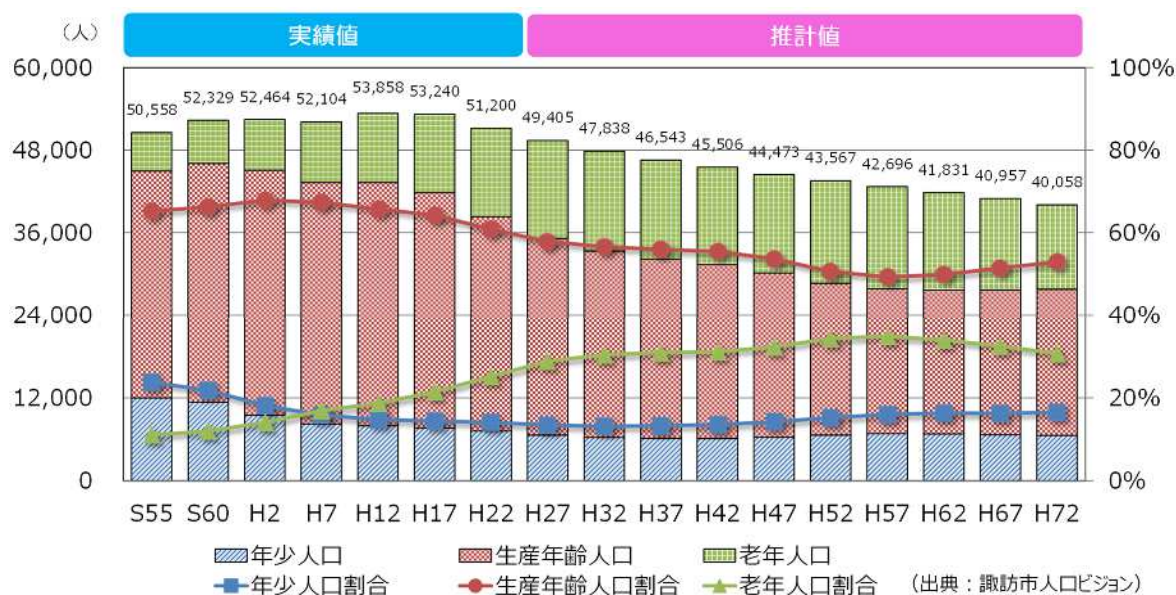


図 2-9 総人口及び年齢 3 階層別人口の推移と見通し

(2) 地域別人口の推移と見通し

市内 5 つの地区である「上諏訪地区」「豊田地区」「四賀地区」「中洲地区」「湖南地区」(図 2-10 参照) について、総人口及び年齢 3 階層別の人口の見通しと平成 22 年を基準とする年齢 3 階層別の人口増加率を図 2-11、図 2-12、図 2-13、図 2-14、図 2-15 に示します。

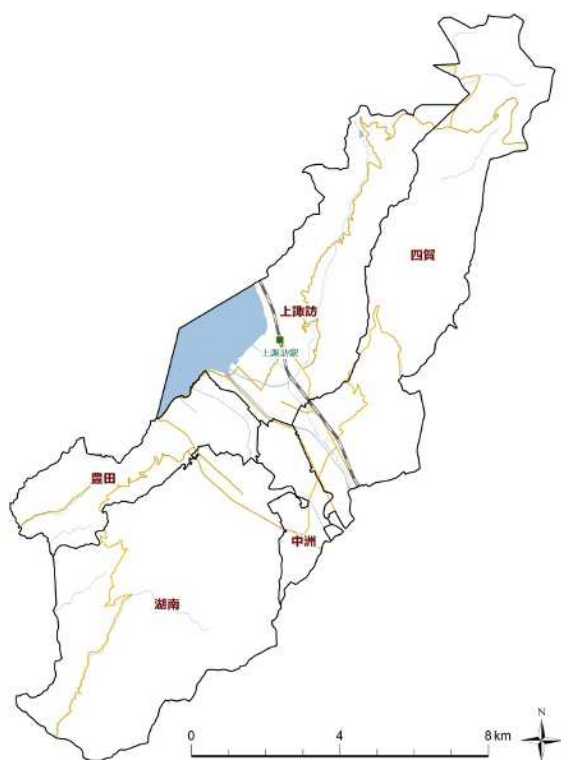


図 2-10 地域区分図

上諏訪地区

全ての階層で人口は減少し、平成 22 年に対する令和 42 年（平成 72 年）の人口減少率は 31.4%で、市内で最も人口減少が大きくなることが見込まれます。

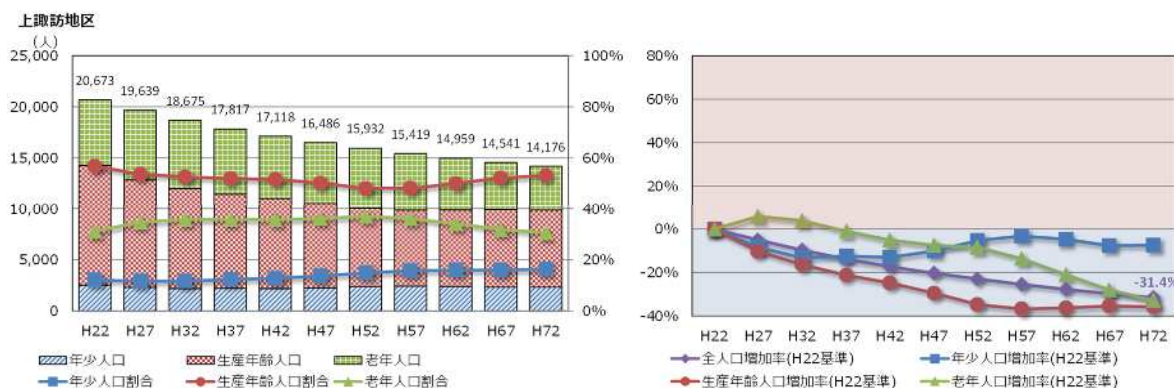


図 2-11 上諏訪地区の人口の推移と見通し

豊田地区

老年人口は少し増加することが見込まれていますが、令和 32 年（平成 62 年）から減少に転じることが予想されています。平成 22 年に対する令和 42 年（平成 72 年）の人口減少率は 22.9%で、市内で上諏訪地区に次いで、人口減少が大きくなることが見込まれます。

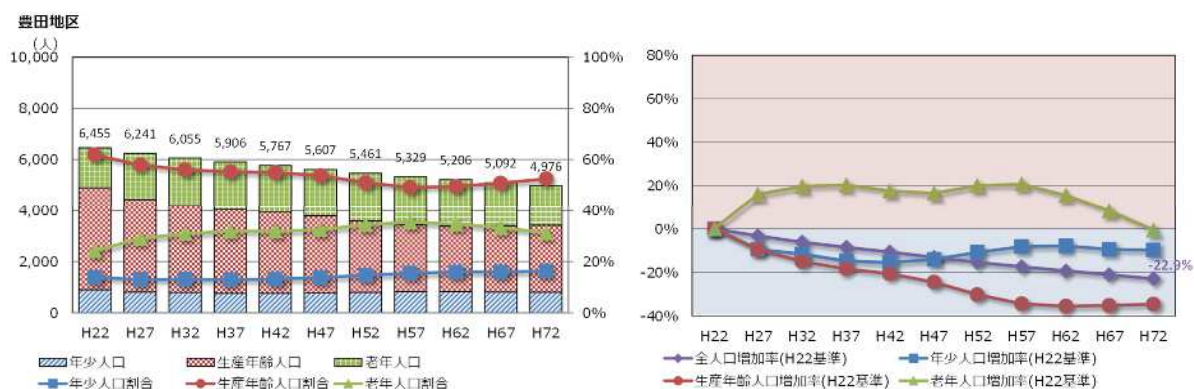


図 2-12 豊田地区の人口の推移と見通し

四賀地区

現段階で生産年齢人口の割合が高いため、今後、老年人口の割合が急増し、急速に高齢化が進むことが予想されます。

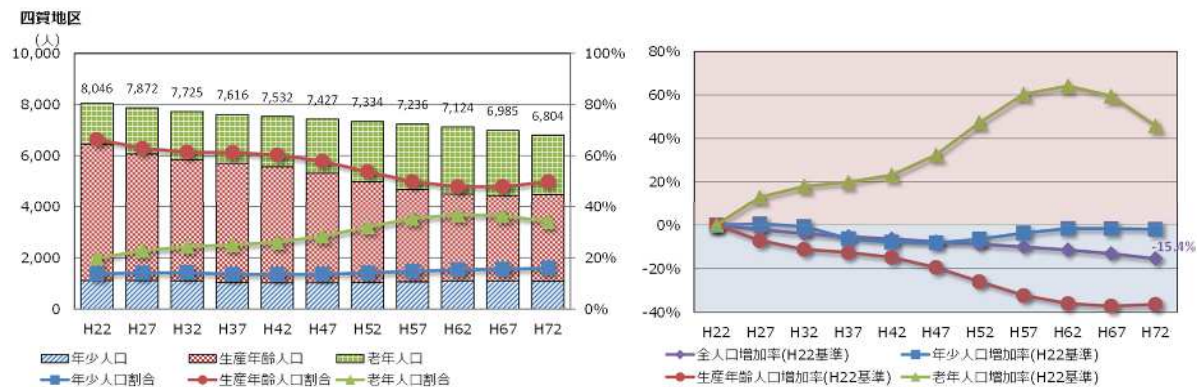


図 2-13 四賀地区の人口の推移と見通し

中洲地区

四賀地区同様、現段階で生産年齢人口の割合が高いため、今後、老年人口の割合が急増し、急速に高齢化が進むことが予想されます。ただ、四賀地区ほど生産年齢人口は減少せず、地区全体の人口減少率も5地区の中で最も小さい見込みです

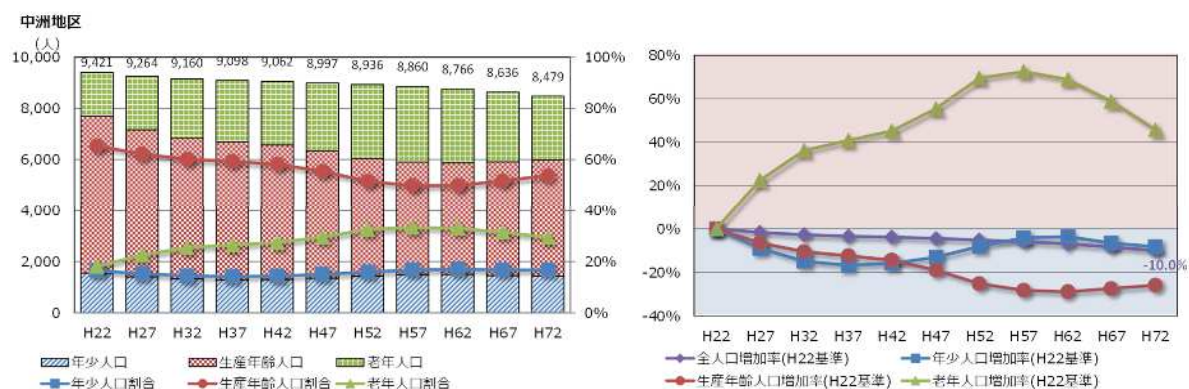


図 2-14 中洲地区の人口の推移と見通し

湖南地区

老年人口は少し増加することが見込まれていますが、令和 27 年（平成 57 年）から減少に転じることが予想されています。生産年齢人口は減少するものの、減少率は他地域に比べ低い傾向にあります。

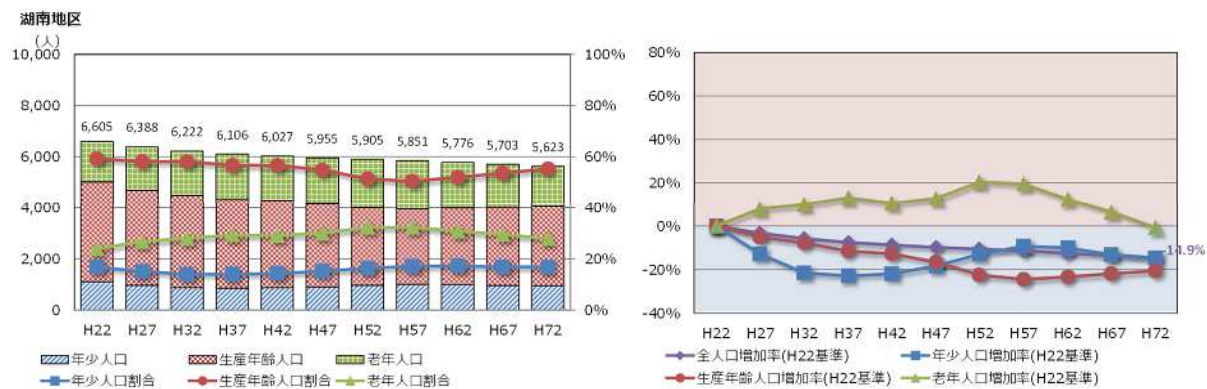


図 2-15 湖南地区の人口の推移と見通し

2-3 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込みやこれらの経費に充当可能な財源の見込み

現在本市が保有する公共施設を、全て現状のまま維持した場合に今後どれだけの経費がかかるのかを試算し、それらに充てることができる財源と比較することで、公共施設の維持に関する財政上の課題を抽出します。試算には一般財団法人 地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト」の試算条件に準じて算出しています。

(1) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

① 建築物系公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

本市の建築物系公共施設を全て現状のまま維持した場合にかかる将来更新費用を図 2-16 に示します。

40 年間の更新等に係る費用は 1,034 億円で、平均すると年間 25.8 億円かかる見込みとなります。

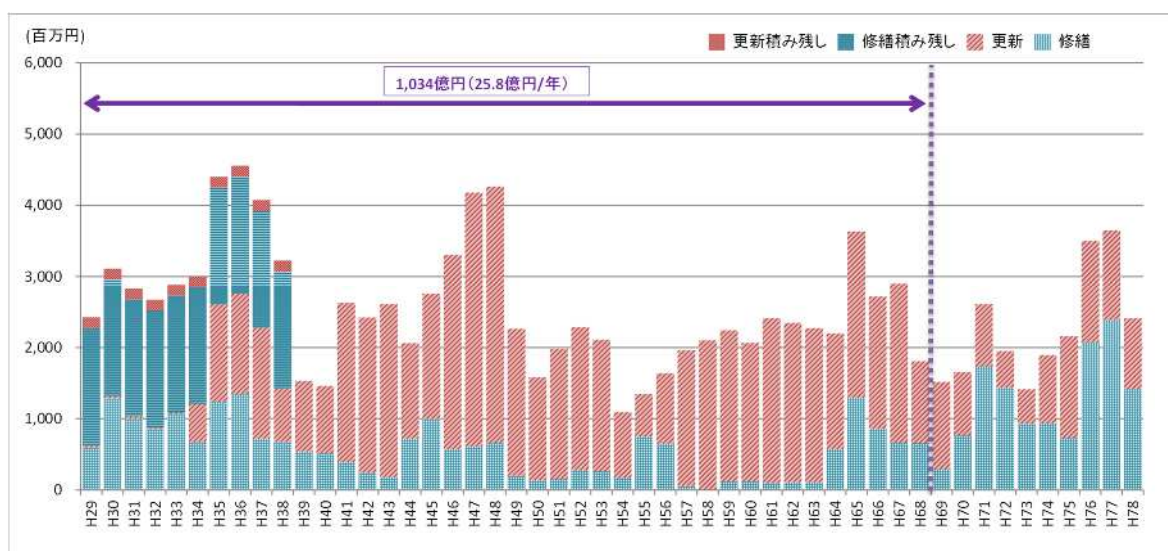


図 2-16 建築物系公共施設の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計

② インフラ系公共施設の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

本市のインフラ系公共施設を全て現状のまま維持した場合にかかる将来更新費用を図 2-17 に示します。

40 年間で更新等に係る費用は 1,175 億円で、平均すると年間 29.4 億円かかる見込みとなります。

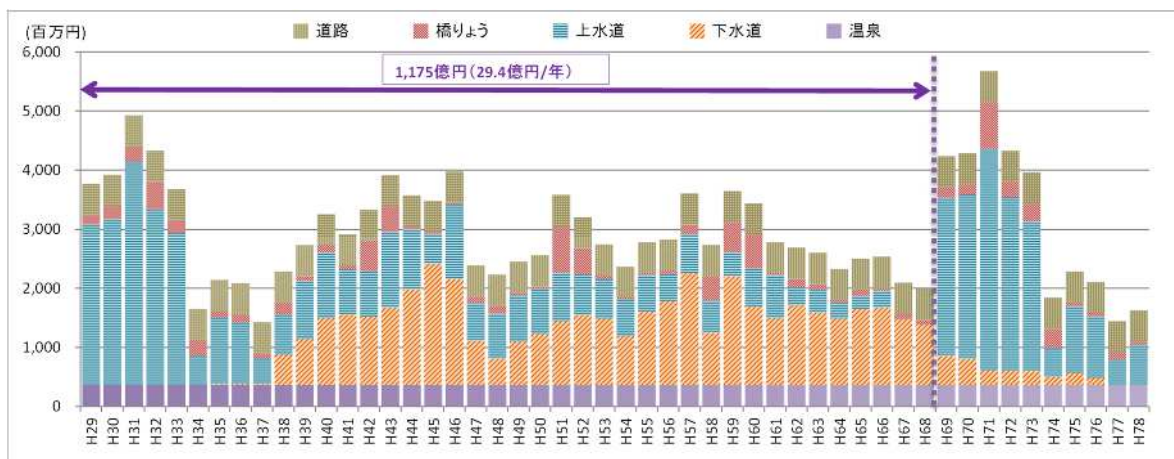


図 2-17 インフラ系公共施設の大規模修繕・更新等にかかる費用の推計

③ 全ての公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る経費の見込み

建築物系公共施設、インフラ系公共施設の全ての公共施設等の将来更新費用を図 2-18 に示します。40 年間で更新等に係る費用は 2,209 億円で、平均すると年間 55.2 億円かかる見込みとなります。

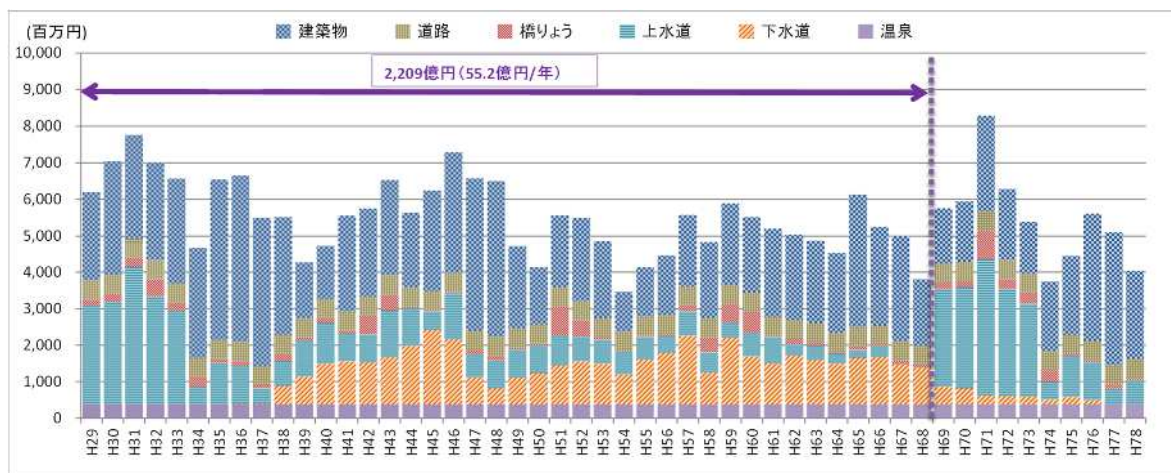


図 2-18 全ての公共施設の大規模修繕・更新にかかる費用の推計

(2) 本市の財政状況及び将来見通し

① 歳入

本市の歳入の推移を図 2-19、図 2-20 に示します。直近 5 年間の歳入の平均は 200 億円程度で推移しています。内訳では自主財源*が 60%程度で、そのうち市税は 80 億円程度、歳入全体の 40%程度を占めています。

今後は生産年齢人口の落ち込みに伴い、市税をはじめとする自主財源*が減少していくことが見込まれます。

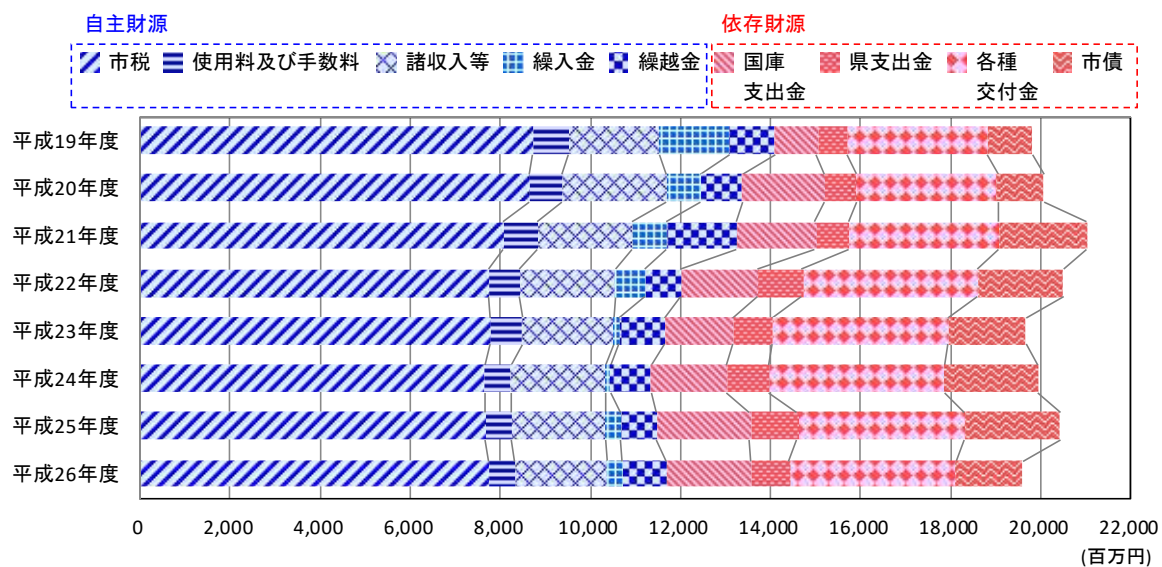


図 2-19 歳入決算額の推移グラフ（実数）

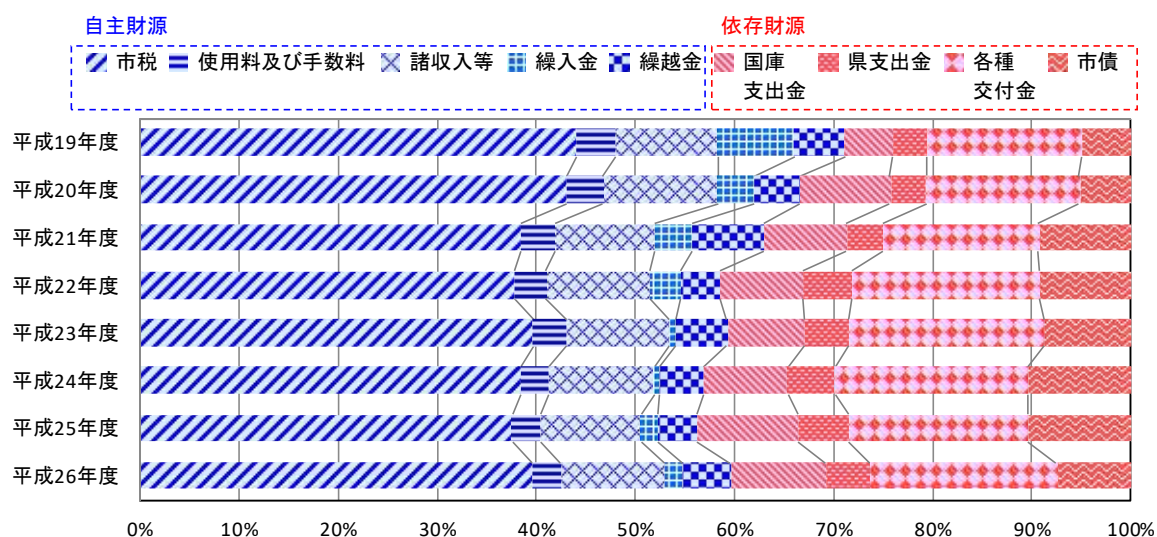


図 2-20 歳入決算額の推移グラフ（構成比）

② 歳出

本市の歳出の推移を図 2-21、図 2-22 に示します。直近 5 年間の歳出の総額は 190 億円程度です。そのうち義務的経費*は 45%程度です。扶助費*は年々増加する傾向にあり、平成 26 年には歳出全体の 16.6%を占めています。投資的経費*は年度によるばらつきも大きいですが、10%台前半を推移しています。

今後は老年人口の増加に伴い、扶助費*が更に増加していくことが予想され、その分投資的経費*が減少していくことが見込まれます。

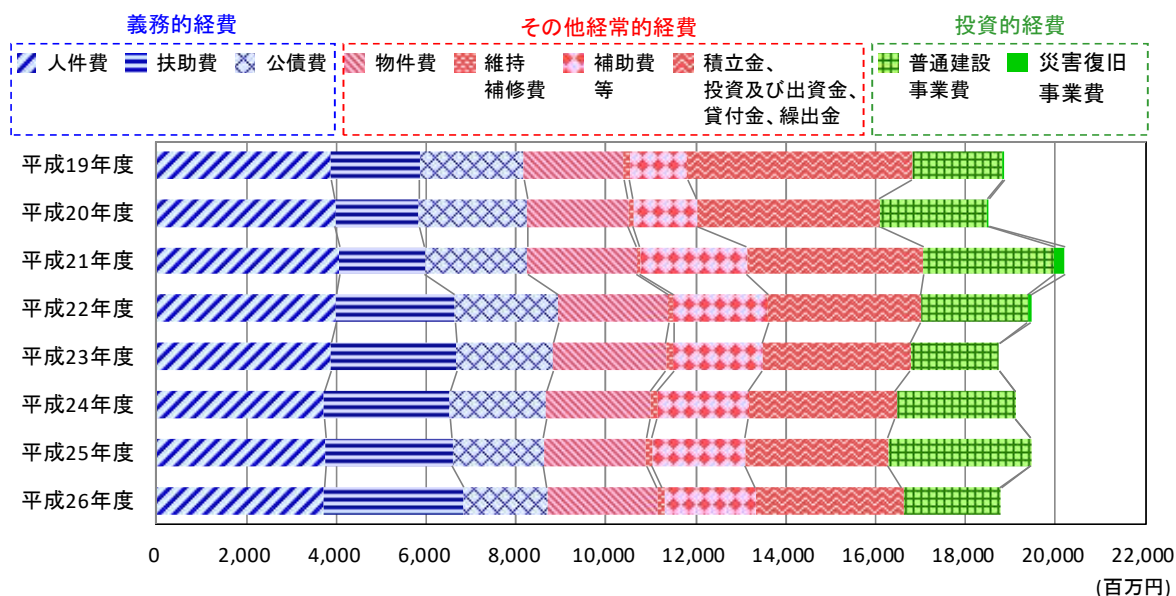


図 2-21 歳出決算額の推移グラフ（実数）

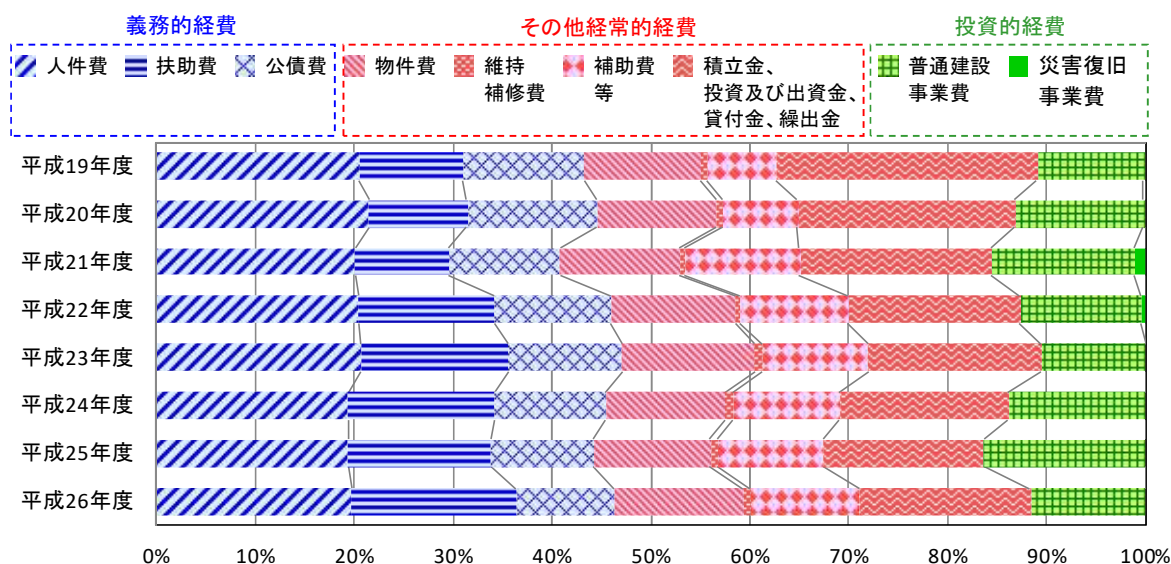


図 2-22 歳出決算額の推移グラフ（構成比）

(3) 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較

公共施設の大規模修繕・更新に充てられる財源見込みを表 2-2 に示します。一般会計と特別会計（公営企業会計）を合わせた公共施設等*全体の充当可能な財源見込みは年間 26.3 億円となります。

表 2-2 充当可能な財源見込み

会計区分		対象	費用 [億円/年]	備考
一般会計		普通建設事業費	18.3	推計シミュレーション結果の40年平均値 (H29-68)
特別会計 (公営企業 会計)	水道事業会計	建設改良費（資本的支出）	2.4	直近5年間の実績値（平均）
	下水道事業会計	建設改良費（資本的支出）	3.8	直近5年間の実績値（平均）
	温泉事業会計	建設改良費（資本的支出）	1.8	直近5年間の実績値（平均）
合計			26.3	

一方、建築物系公共施設、インフラ系公共施設の将来更新費用は表 2-3 のとおり、年間 55.2 億円となるため、年間 28.9 億円の不足が見込まれます（図 2-23）。

表 2-3 将来更新費用

会計区分		対象	将来更新費用 [億円/年]	充当可能な財源 見込み[億円/年]
一般会計		建築物	25.3	18.3
		道路	5.3	
		橋りょう	1.9	
特別会計 (公営企業 会計)	水道事業 会計	建築物	0.5	2.4
		管路	9.4	
	下水道 事業会計	建築物	0.0	3.8
		管路	9.1	
	温泉事業 会計	建築物	0.0	1.8
		管路	3.7	
合計			55.2	26.3 (28.9億円/年不足)

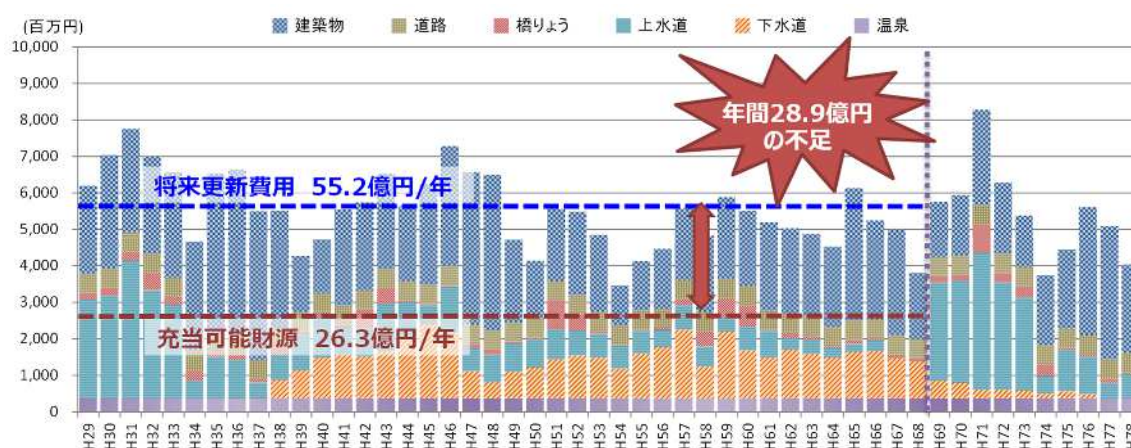


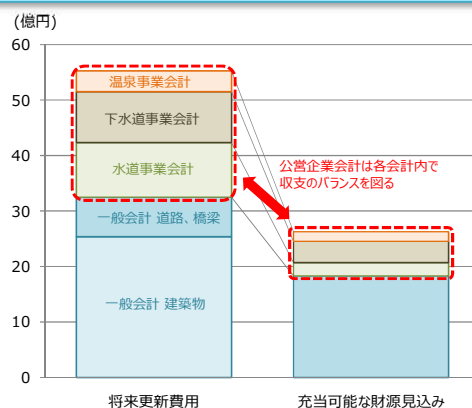
図 2-23 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較（長寿命化等対策前）

財源不足額を圧縮するために、以下3つの方策に取り組むものとし、将来更新費用と財源見込みを示します。

財源不足圧縮のための方策①

上下水道等の公営企業会計は基本的には、会計内で収支のバランスを図り、一般会計から公営企業会計への繰出を抑制する。

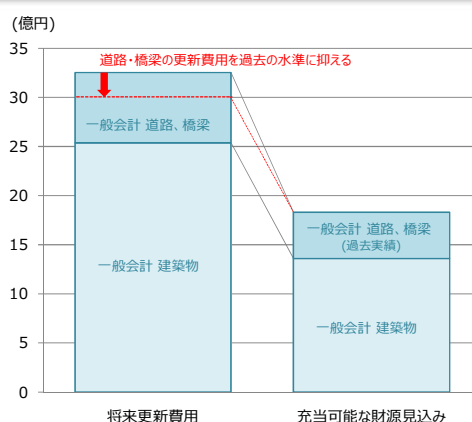
会計区分	対象	将来更新費用 [億円/年]	充当可能な財源 見込み[億円/年]
一般会計	建築物	25.3	18.3
	道路	5.3	
	橋りょう	1.9	
合計		32.5	18.3 (14.2億円/年不足)



財源不足圧縮のための方策②

道路・橋りょうの一般会計内のインフラ施設については、維持管理の効率化を検討し、これまでと同規模の予算内において安全性を確保した維持管理を実施する。

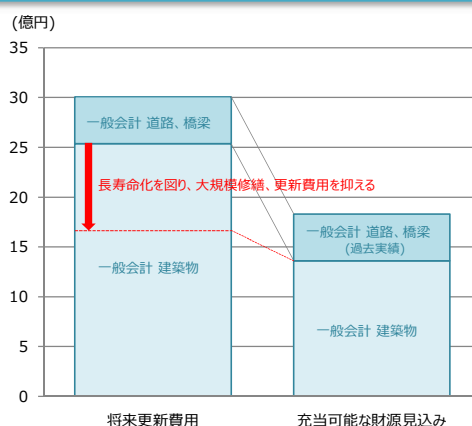
会計区分	対象	将来更新費用 [億円/年]	充当可能な財源 見込み[億円/年]
一般会計	建築物	25.3	18.3
	道路	4.7	
	橋りょう		
合計		30.0	18.3 (11.7億円/年不足)



財源不足圧縮のための方策③

建築物系公共施設については長寿命化*を図り、建替えの周期を60年から80年へ延伸する。

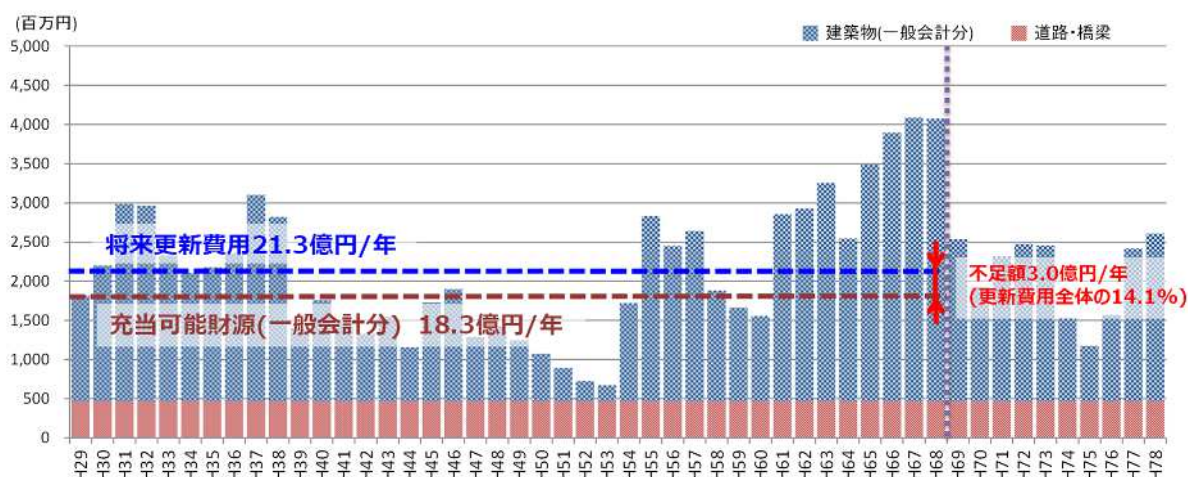
会計区分	対象	将来更新費用 [億円/年]	充当可能な財源 見込み[億円/年]
一般会計	建築物	16.6	18.3
	道路	4.7	
	橋りょう		
合計		21.3	18.3 (3.0億円/年不足)



不足額は年間 3.0 億円にまで圧縮されますが、依然として財源不足の解消には至りません（不足額は更新費用全体の 14.1%）。

そこで、本市では、前述の財源不足圧縮に効果的な 3 つの方策を前提としつつ、次章「第 3 章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」による取り組みを並行して進めていく必要があります。

図 2-24 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較（長寿命化等対策後）



2-4 これまで行った対策の実績と推移

本市では、計画開始から令和 2 年度末までの間に、各施設で計画的に耐震化や長寿命化などの対策を実施しています。その対策の実績や施設保有量及び有形固定資産減価償却率の推移を示します。

(1) 過去に行った対策の実績

各施設において行ってきた対策は、施設の点検や維持修繕の他に耐震改修工事や長寿命化工事、施設の更新・除却などがあります（表 2-4）。

表 2-4 過去に行った対策

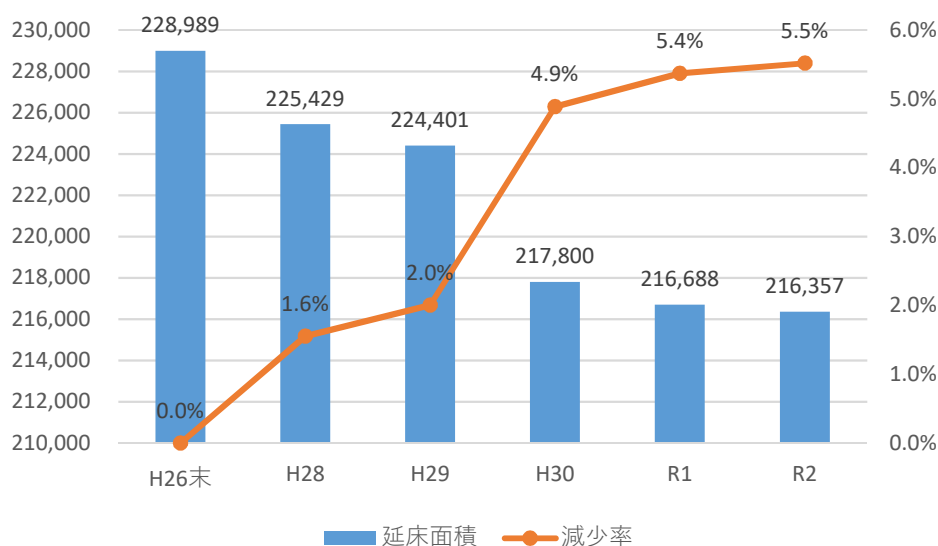
施設類型	耐震	長寿命化	転用	更新	除却・廃止
市民文化系施設		四条例館	公民館別館（旧働く婦人の家、旧勤労青少年ホーム）		旧駅前市民会館
図書館		図書館、信州風樹文庫			
博物館等		博物館			
スポーツ施設	清水町体育館	すわっこランド、諏訪湖スタジアム			
自然体験学習施設等					硯石青少年広場（一部）
観光施設					
学校施設	諏訪西中学校、諏訪南中学校、旧高島小学校	全小中学校			
子育て支援施設		全保育園			山の神保育園、旧ふれあいの家
教員住宅					旧昭和40年度住宅、S43年度元町、S58年度湖南、S62四賀山崎、S45有賀、S58尾玉、S58二本松、S59西踊場、S57東踊場
保健・福祉施設		総合福祉センター			デイサービスセンター湯の里（他団体へ移管）
庁舎等		市役所、水道局			
消防施設				第3分団第4部屯所、四賀水防庫（旧赤沼水防庫）	
市営住宅		夢の海第一団地、夢の海第二団地、夢の海第三団地		水戸代団地	新川団地
供給処理施設		大曲最終処分場			清掃センター
公設市場		公設市場			
普通財産					ふれあい高島、旧後山分校
その他		駅前駐車場	ふれあいの家（旧清水学園）	鎌ヶ池公衆便所	市民会館前駐車場、池のくろみ公衆便所、旧湖南保育園、旧城南保育園
上水道・下水道・温泉					精進湯
公園					ザゼンソウの里公園

（令和3年3月31日時点）

(2) 施設保有量の推移

これまでに行った対策による、施設保有量は減少傾向に推移しています。また、令和2年度末時点で施設保有量は5.5%減少しています（図2-25）。

図2-25 施設保有量の推移



(令和3年3月31日時点)

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産のうち、有形固定資産減価償却率という、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。

本市の有形固定資産減価償却率は、これまで約60%を推移しています（表2-5）。

表2-5 有形固定資産減価償却率の推移

年度末	有形固定資産額（千円）	減価償却累計額（千円）	有形固定資産 減価償却率
H29	76,260,354	45,640,746	59.8%
H30	77,215,709	46,761,551	60.6%
R1	79,498,749	47,683,255	60.0%

(令和3年3月31日時点)

第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する 基本的な方針

3-1 計画期間

本計画は、公共施設の整備・修繕・更新・管理運営が中長期に及ぶことを考慮して平成 29 年度から令和 38 年度までの 40 年間を見通しつつ、社会経済情勢に的確に対応するため、今後 10 年間（平成 29 年度～令和 8 年度）を計画期間とします。

3-2 公共施設等の現状や課題に関する基本認識

課題 1：進行する公共施設等の老朽化

現在、約 6 割の建築物系公共施設が築 30 年以上を迎えていますが、10 年後には 8 割以上の施設が築 30 年以上経過することが見込まれ、老朽化が急速に進行しています。公共施設等*を継続して安全に利用するためには、適切な時期に大規模修繕や更新を実施する必要があります。

市民アンケートの結果では、今後見直していくべき施設について、6 割を超える方（60.2%）が「建物・設備が老朽化している施設」と答えています。

課題 2：人口減少と少子高齢化

本市の人口は平成 12 年以降減少が続き、今後も継続することが見込まれ、それに伴い利用者数の減少が予想されます。また、公共施設等*を整備した当初の設置目的から、人口構成が大きく変化し、公共施設等*に対する利用需要にも変化が生じてきています。人口規模に対して最適な施設保有量について検討するとともに、利用需要を的確に把握し、そのニーズに柔軟に対応した公共施設運営が必要になります。

市民アンケートの結果では、今後見直していくべき施設について、最も多い 66.6%の方が「社会情勢の変化により利用者が減少している施設」と答えています。

課題3：公共施設等の維持管理に必要な財源の確保

現在保有する公共施設等*を全て維持する場合には、これまで公共施設等*にかけてきた以上の経費が必要となります。一方で、本市の生産年齢人口は減少傾向が続き、今後大幅な市税収入の増加は見込まれないため、全ての公共施設等*の維持管理費用を確保することは難しい状況にあります。今後は公共施設等*の総量縮減や長寿命化*等による大規模修繕・更新費用の抑制に努め、必要な公共施設の維持管理費用を確保していく必要があります。

市民アンケートの結果では、今後見直していくべき施設について、「**施設の維持管理・運営にかかる費用が多い施設**」と回答した方が、3 番目に多い45.2%となっています。

3-3 公共施設等マネジメントの基本的な方針

3-2 の課題を解決するために、「ストック」「サービス」「コスト」の3つの視点により公共施設等*の全体最適化を図っていく必要があります。保有する資産の最適化を図るファシリティマネジメント*の考え方にに基づき、公共施設等*を経営資源と捉え、計画的な予防保全*による長寿命化*や、資産総量の適正化、受益者負担の見直し等を推進することにより、市民が必要とする行政サービスの維持向上を図っていきます。

資産総量の適正化については、将来更新費用と充当可能な財源見込みの試算結果から、以下を総量縮減の数値目標とします。

総量縮減の数値目標

今後 10 年間で施設全体の総延床面積を 10%以上縮減する

※インフラ系施設については、市民生活に直結する都市基盤であり縮減が困難であることから、数値目標の設定は行いませんが、引き続き維持管理費用の縮減を目指します。



図 3-1 充当可能な財源見込み及び将来更新費用との比較（総量縮減後のイメージ）

以上を踏まえ、建築物系施設及びインフラ系施設について、次の基本方針を定め、本計画を推進します

(1) 建築物系施設の基本方針

基本方針 ①	将来的な財政や人口規模に応じた施設総量の最適化
	支出可能な財政規模と将来的な人口を考慮し、ムリ・ムダ・ムラを可能な限り排除しつつ、必要とされる市民サービスを見極め、現有施設の有効活用を優先事項とする。また、施設を更新する際は、用途の見直しや減築*等を検討し、ランニングコスト*の縮減を視野に入れ施設総量を最適化することを基本とする。
基本方針 ②	長寿命化の推進による維持管理経費の平準化と安全性の確保
	適切な点検と維持管理を実施し、予防保全*の考え方への転換を図ることで不具合箇所の早期発見につなげ、安全性を確保する。また、改修や修繕の優先順位づけを計画的に実施するなど、長寿命化*を推進し、維持管理経費の確保と平準化*を図る。
基本方針 ③	施設の集約化や再編と効率的な運営の推進
	利用実態を踏まえ、近隣施設との再編や同類型での集約化*を検討し、新たなニーズへの対応を推進することによる利便性の向上を検討する。また、施設運営については民間活力を積極的に活用することを検討し、管理運営の最適化を推進する。

(2) インフラ系施設の基本方針

基本方針 ①	長寿命化の推進によるライフサイクルコストの縮減
	事後保全型から予防保全型*の維持管理へ転換を図り、修繕の優先順位を決め、計画的な実施により、維持管理費の平準化*を図り、長寿命化*を推進する。あわせて、他のインフラ施設との共同施工を実施することによりライフサイクルコスト*の縮減を目指す。
基本方針 ②	安全確保と耐震化の実施
	各施設の特性や緊急性、重要性を考慮し点検基準に準じた点検結果に基づき、耐震化を推進し安全確保に努める。

3-4 公共施設等マネジメントの具体的な取組方針

3-3 の公共施設等*マネジメントの基本的な方針を踏まえ、以下に具体的な公共施設マネジメントの取組方針を示します。

(1) 点検・診断の実施方針

建築物系公共施設では、大規模修繕の目安である築 30 年以上となる施設が現状で約 6 割を占め、建築物や設備の老朽化に伴う機能の低下を未然に防止することが急務となっています。

そのため、不具合による故障の発生に伴い修繕を行う「事後保全型」から、日常的・定期的な点検や診断により、不具合箇所を早期に発見し、事前に使用不可能な状態を避けるために行う「予防保全型*」に転換し、計画的な保全を図ります。また、計画的な保全には法定点検（法令により定められている建築物や設備の点検）と自主点検（施設管理者等が自主的に行う点検）を組み合わせることで実施することにより、建築物や設備の機能維持を図ります。点検の結果、不具合や危険性が確認された施設については、施設の利用状況や機能を踏まえ、修繕や改修の優先順位を検討し、安全性の確保を図ります。

インフラ系公共施設では、都市の基盤となる施設であることから、点検基準に準じた点検を実施することで可能な限り維持し、長期にわたり使用できるよう、「事後保全型」から「予防保全型*」への転換を図ります。

そのため、点検結果に基づき修繕等の必要な措置を行い、その結果得られた施設の状態や修繕履歴の情報を記録するなどのデータベース化を図り、次期点検に活用するメンテナンスサイクル（点検⇒診断⇒措置⇒記録）を構築し、効率的な維持管理を継続的に取り組んでいきます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

建築物系公共施設では、維持管理・修繕については、民間活力の導入検討や地域住民との連携を検討し、効率的な施設の運営や市民サービスの向上を図ります。

更新については、支出可能な財政規模と将来的な人口を考慮し、新しいニーズへの対応を考慮しながら、近隣施設の再編や同類型の施設間での集約による現有施設の有効活用を優先事項とし、それでも更新が必要な場合は、実情に見合った適正な規模を検討するとともに、効率的かつ適切な施設配置を目指します。加えて、多目的トイレへの改修や誰でも使いやすいエレベーターの設置といった、ユニバーサルデザイン化*による利便性の向上や省エネルギー設備の導入等、環境への配慮を行うとともに、ライフサイクルコスト*の縮減を検討します。

インフラ系公共施設では、的確な現状把握や修繕履歴の情報活用により、点検結果

や長寿命化計画の策定方針に沿って、修繕の優先順位を明確化し、優先度に応じた計画的な維持管理及び更新を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

建築物系・インフラ系公共施設は共に、利用者の安全確保や安定した供給による市民サービスの提供が常に安全かつ快適に行えるよう、点検基準に準じた日常的な点検と適切な維持管理を実施することにより、不具合箇所の早期発見及び突発的な事故や災害に備えます。

(4) 耐震化の実施方針

建築物系公共施設では、「諏訪市建築物耐震改修促進計画」に基づき、災害拠点施設等の耐震化率を令和2年までに100%としていることから、今後も施設の機能や利用ニーズを考慮の上、優先順位を定め、段階的に耐震化を推進していきます。

インフラ系公共施設では、都市の基盤となる施設であることから、利用者の安全性確保や安定した供給を考慮し、施設の特性や点検結果を踏まえ、緊急性及び重要性を検討し、優先度に応じた計画的な耐震化を推進していきます。

(5) 長寿命化の実施方針

建築物系公共施設では、公共が提供する市民サービスの必要性を見極め、ハード面やソフト面の分析及び評価により、長寿命化*の対象となる施設を選定し、かつ長寿命化*の実施によりライフサイクルコスト*の縮減や平準化*を見込むことができる施設を長寿命化*実施の対象とします。

また、法定点検や自主点検の結果を踏まえて修繕や改修を計画的に実施することで、予防保全*を推進し、劣化の進行を遅らせます。あわせて、必要とされる施設の機能を長期間にわたり保持していくことで、維持管理経費の抑制と平準化*を目指します。

インフラ系公共施設では、都市の基盤となる施設であることから、利用者の安全性確保や安定した供給を考慮します。施設の特性や点検結果を踏まえ、長寿命化*を推進し、安全・安心に可能な限り長く使うことで、必要とされる機能の維持と修繕費用の抑制に努めます。既に長寿命化計画が策定されている施設については、定期的な見直しを踏まえ、継続的に計画を進めていきます。

(6) 統合や廃止の推進方針

建築物系公共施設では、将来的な財源見込みと人口動向を考慮し、近隣施設との再編や同類型間での施設集約を検討していきます。検討にあたっては、施設の利用状況や費用状況の分析、まちづくりの視点等の様々な指標により施設評価を実施します。

この結果に基づき、市民の意向も踏まえながら、個別施設に対し、「維持」「再編」「集約」「廃止」等の総合的な評価を行い、今後の施設のあり方の実施方針を策定します。

また、機能転換や集約化*、複合化*等による現有施設の有効活用を図ることを優先的に実施し、利便性の向上に努め市民サービスの水準を維持します。加えて、広域連携の仕組みを活用した隣接自治体との施設の共同利用についても、考慮に入れながら検討していきます。

耐用年数を超過した施設や機能を果たし終え、老朽化が進んだ施設については、廃止の上、建物の除却を進めます。

インフラ系公共施設では、長寿命化*の推進を基本とし、社会情勢の変化や利用状況等を踏まえ、必要に応じて適正な整備を図ります。

3-5 公共施設等マネジメントの推進体制の整備

(1) 推進体制

① 全庁的な取組体制の構築

これまでは、所管部署ごとに保有する公共施設等*の維持管理や情報管理をしてきました。これからは、庁内横断的な体制による「全体最適化」の視点で、全庁的な取組体制を構築する必要があります。

全庁的な合意形成を図る機関として、副市長を委員長とし部課長級で構成される「行政事務改善委員会」のもとに、専門部会として、係長級職員で構成される「公共施設マネジメント推進部会」を設置し、全庁的な合意形成を図ります。

今後は、庁内横断的な検討を行うため、公共施設マネジメントの専任部署が主体となり、本計画の進行管理や所管部署で保有する公共施設について、一元的な情報管理・集約等を図ります。

なお、公共施設マネジメントの推進にあたっては、財政課との密接な連携のもと事業の優先順位を検討の上、修繕や改修等に係る予算の調整を図ります。

② マネジメント意識の庁内醸成

職員一人ひとりが、本市の公共施設等*の現状や本計画の策定意義等を十分理解し、施設総量の最適化及び維持管理の適正化に対する意識向上を図っていくことが重要となります。

具体的には、外部有識者や先進自治体の担当者等による講演会や研修会の開催等により、庁内におけるマネジメント意識の醸成と認識共有を図ります。

③ 民間事業者との連携

本市では、指定管理者制度を保健・福祉施設やスポーツ施設等を中心に既に導入していますが、今後も民間活力の導入による効果が期待できる施設については、PPP/PFI

手法導入優先的検討規程により PPP/PFI*の活用を検討し、事業の効率化や市民サービスの向上を図ります。

④ 近隣自治体・国県との連携

施設の配置については、近隣自治体との連携等、市域を超えた広域的な視点を含め、あり方を検討します。また、国や県の機関とも情報共有を行い、施設の有効利用を検討します。

⑤ 市民との情報共有

公共施設マネジメントの推進は、まちづくりにつながっていくため、市民への十分な情報提供と、意見交換を踏まえながら推進していきます。

また、本計画に関わる情報については、市のホームページ等で市民に適宜公表していきます。

(2) フォローアップ実施方針

公共施設等*マネジメントを確実に実践していくため、PDCA サイクル*に則り本計画を推進します。

● Plan（計画）

上位・関連計画を踏まえた計画策定

● Do（実施）

計画に基づく公共施設等*マネジメントの実践

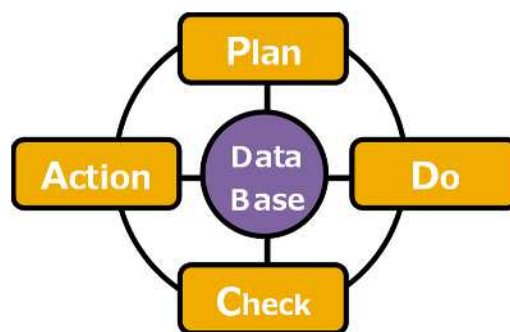
- 点検、診断の実施
- 点検、診断結果の蓄積等及び情報管理
- 再編、再配置の実施方針の策定と推進

● Check（検証）

定期的な評価・検証

● Action（改善）

評価・検証の結果、機能低下や稼働率低下等が認められる施設は、結果に応じた費用の削減や機能の更新、施設複合化*等を実施



また、本計画は10年毎に見直し、社会情勢が大きく変化し遂行が困難となった場合や、各施設の個別施設計画の改訂状況によっても、適宜「PLAN（計画）」の見直しを図ります。進行管理の一環として、公共施設マネジメントの専任部署がデータベース（施設カルテなど）を定期的に更新することにより、継続的に施設の実態把握を可能とする効率的な仕組みを検討していきます。

3-6 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費

計画期間の中長期的な維持管理・更新等に係る経費について、個別施設計画等を踏まえ、普通会計及び公営事業会計別、建築物及びインフラ施設別にとりまとめ、計画期間の10年間は表3-1のように経費がかかる見込みです。

改修・更新等の対策を行うことにより、単純更新した場合に比べ、諏訪市全体で約286.9億円の経費縮減効果があります。

表 3-1 公共施設等の維持管理・更新等に係る経費

(単位：千円)

		維持管理・修繕 (①)	改修 (②)	更新等 (③)	合計 (④=①+② +③)	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等の 効果額 (④-⑤)	現在要している経 費 (過去4年平均)
普通会計	建築物 (a)	495,691	7,352,421	1,064,772	8,912,884	25,300,000	▲ 16,387,116	777,858
	インフラ施設 (b)	2,609,258	62,664	2,316,650	4,988,572	5,450,929	▲ 462,357	440,505
	計 (a+b)	3,104,949	7,415,085	3,381,422	13,901,456	30,750,929	▲ 16,849,473	1,218,363
公営事業会計	建築物 (c)	0	0	0	0	0	0	0
	インフラ施設 (d)	2,218,488	0	5,060,000	7,278,488	19,118,488	▲ 11,840,000	495,108
	計 (c+d)	2,218,488	0	5,060,000	7,278,488	19,118,488	▲ 11,840,000	495,108
建築物 計 (a+c)		495,691	7,352,421	1,064,772	8,912,884	25,300,000	▲ 16,387,116	777,858
インフラ施設 計 (b+d)		4,827,746	62,664	7,376,650	12,267,060	24,569,417	▲ 12,302,357	935,613
合計 (a+b+c+d)		5,323,437	7,415,085	8,441,422	21,179,944	49,869,417	▲ 28,689,473	1,713,471

(令和3年3月31日時点)

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

4-1 建築物系公共施設

(1) 市民文化系施設

市民文化系施設の配置状況を図 4-1、基本情報を表 4-1 に示します。

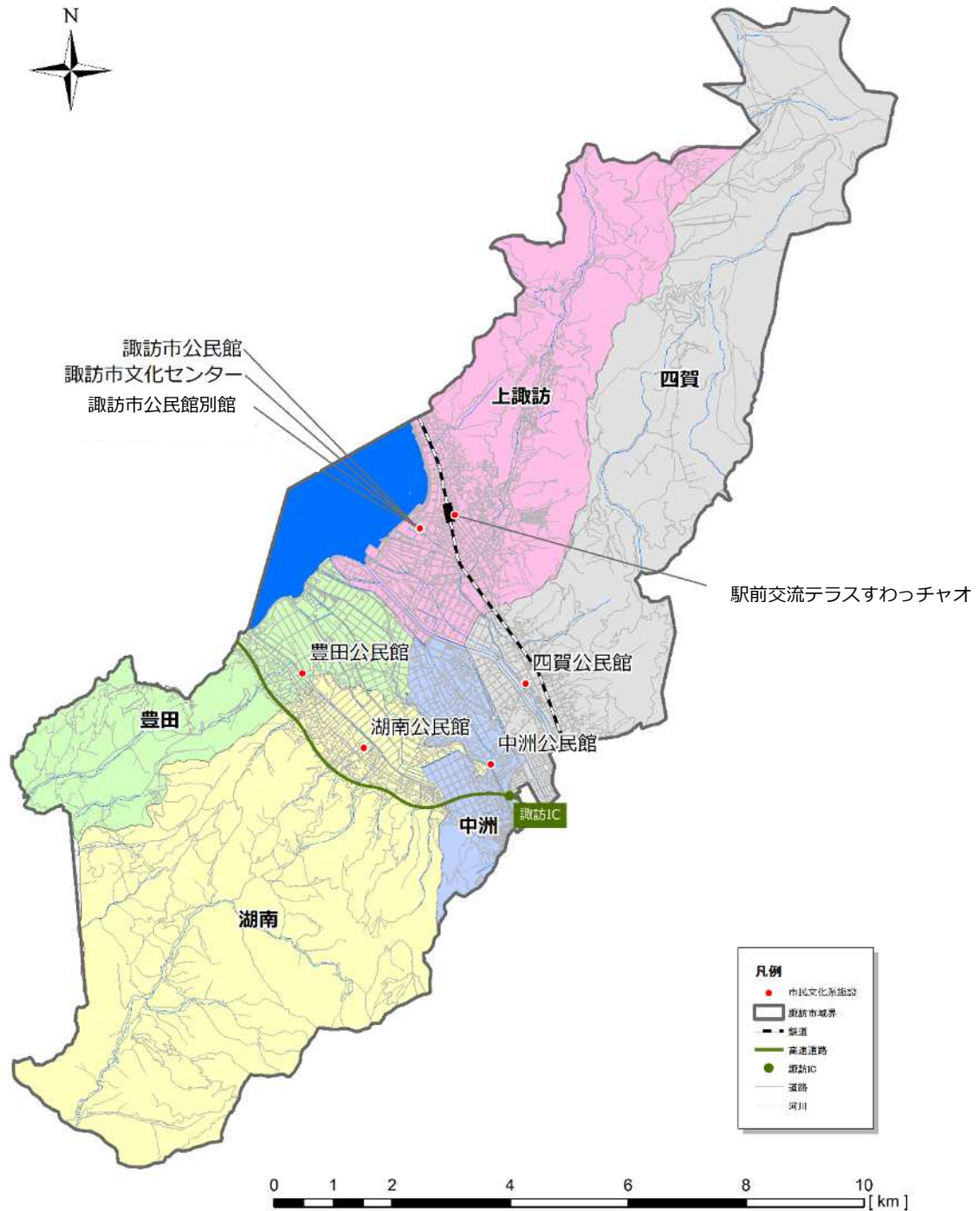


表 4-1 市民文化系施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
1-1	諏訪市公民館	上諏訪	直営	無	1268.61	鉄筋コンクリート造	1963	58	旧耐震	実施済	未実施
1-2	豊田公民館	豊田	直営	有	845	鉄骨造	1990	31	新耐震	不要	
1-3	四賀公民館	四賀	直営	有	814	鉄骨造	1986	35	新耐震	不要	
1-4	中洲公民館	中洲	直営	有	816	鉄骨造	1987	34	新耐震	不要	
1-5	湖南公民館	湖南	直営	有	814	鉄骨造	1984	37	新耐震	不要	
1-6	諏訪市文化センター	上諏訪	直営	有	3740.07	鉄筋コンクリート造	1962	59	旧耐震	実施済	未実施
1-9	公民館別館(旧 働く婦人の家・旧 勤労青少年ホーム)	上諏訪	直営	無	1584.49	鉄骨造	1980	41	旧耐震	未実施	
1-10	駅前交流テラスすわっちゃオ	上諏訪	直営	有	10,803	鉄骨造	2,019	2	新耐震	新耐震	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 市民の利便性と利用実態を考慮した再編を検討するとともに、計画的な修繕を実施する

【サービス面】

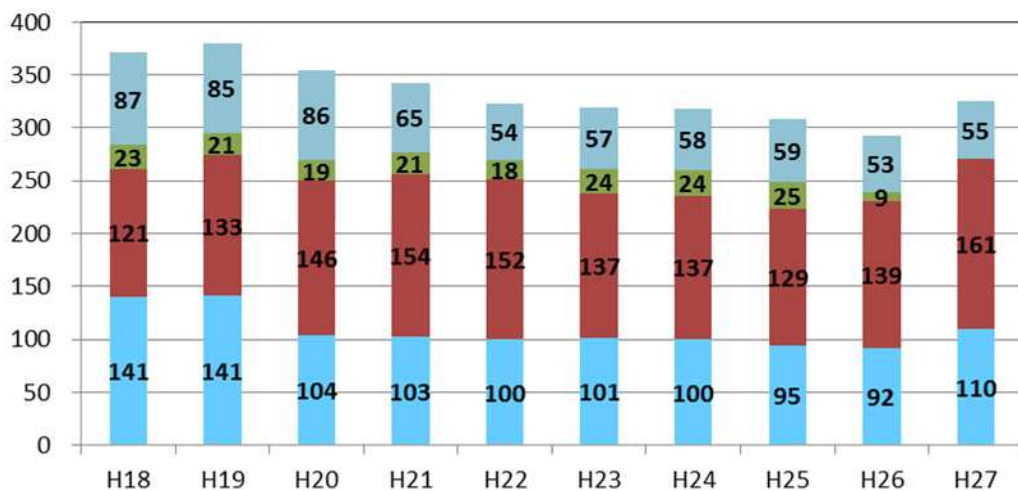
- ・ 新たなニーズへの対応を実施することにより利活用を促進するとともに、利便性向上を図る（例：開館時間延長）

【コスト面】

- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や、長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 維持管理に関して、近隣施設との包括的委託によるコスト縮減を検討する

■市民文化系施設利用者の推移

(千人) ■ 公民館(5館の計) ■ 文化センター ■ 旧駅前市民会館 ■ 働く婦人の家・勤労青少年ホーム



(資料:生涯学習課)

(2) 図書館

図書館の配置状況を図 4-2、基本情報を表 4-2 に示します。

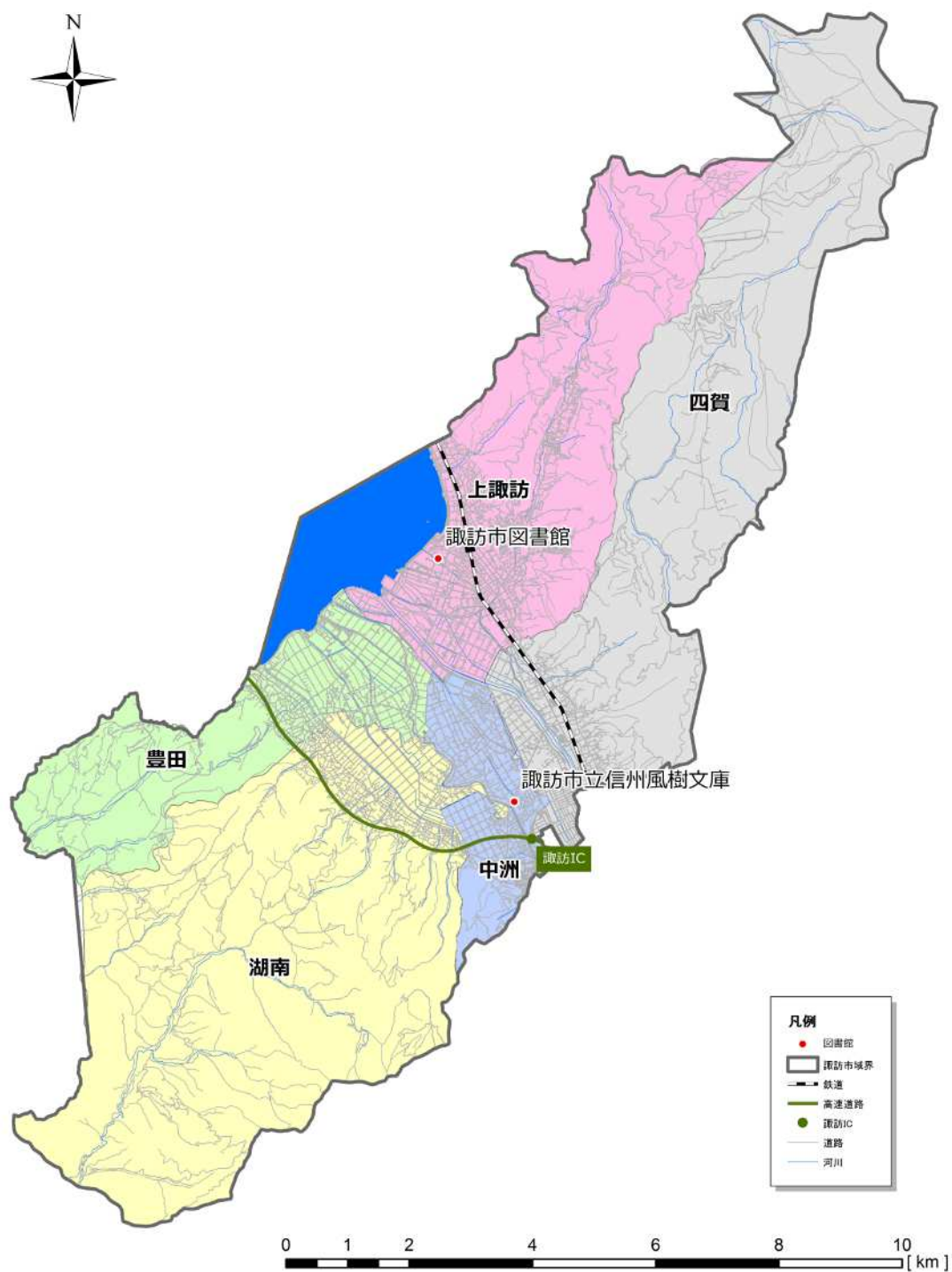


図 4-2 図書館の配置状況

表 4-2 図書館の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物				
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況
2-1	諏訪市図書館	上諏訪	直営	無	2583.13	鉄筋コンクリート造	1989	32	新耐震	新耐震
2-2	諏訪市立信州風樹文庫	中洲	直営	無	613.28	鉄筋コンクリート造	1993	28	新耐震	不要

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 現状を維持しながら計画的な修繕を実施する

【サービス面】

- ・ 本の貸出し以外の新たなソフト事業の検討により、事業の活性化を推進する（新たなニーズへの対応）

【コスト面】

- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や、長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る



(3) 博物館等

博物館等の配置状況を図 4-3、基本情報を表 4-3 に示します。

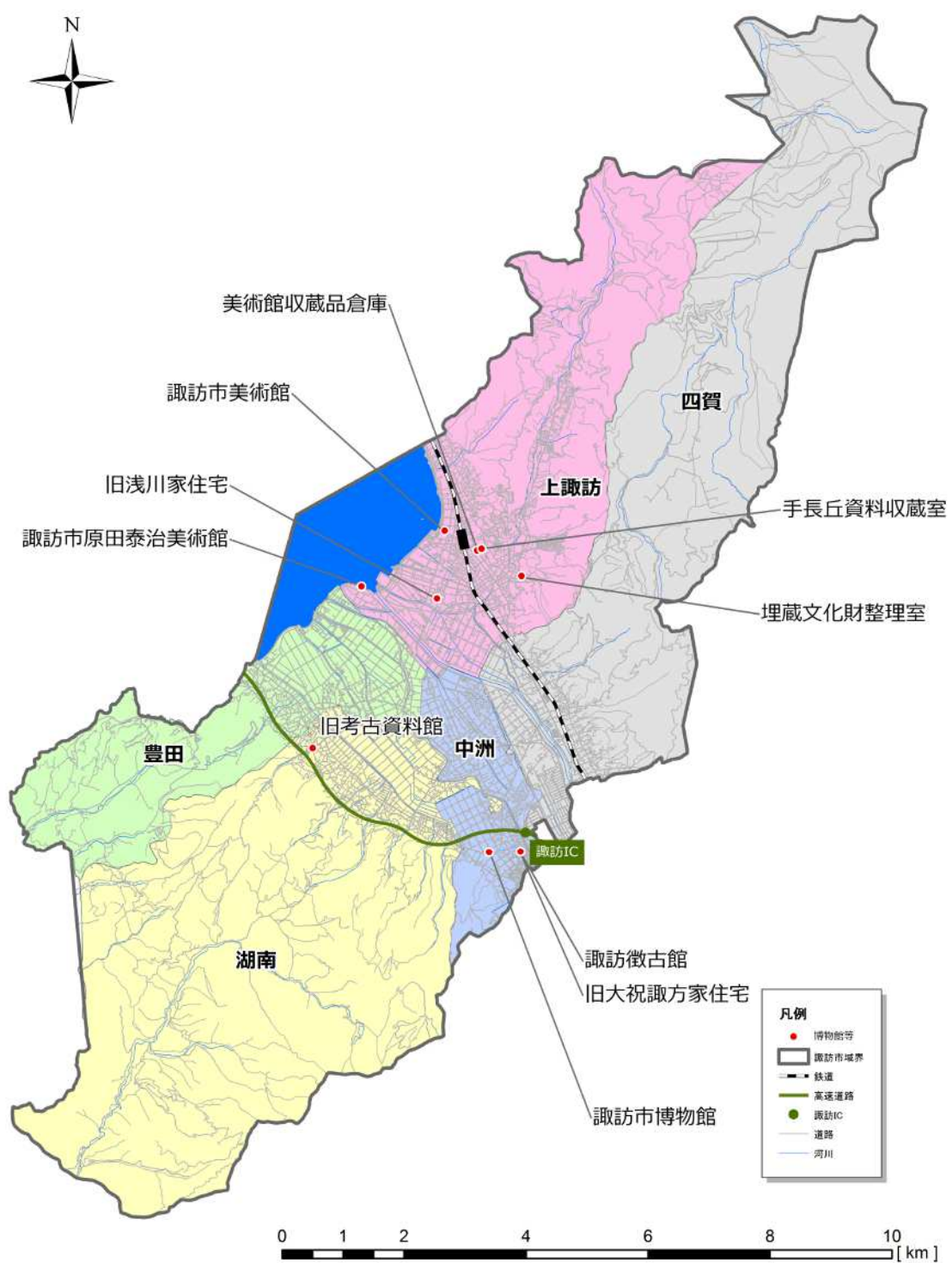


図 4-3 博物館等の配置状況

表 4-3 博物館等の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
3-1	諏訪市博物館	中洲	直営	有	3099.39	鉄筋コンクリート造	1990	31	新耐震	不要	
3-2	諏訪市美術館	上諏訪	直営	無	897.96	木造	1943	78	旧耐震	未実施	
3-3	諏訪市原田泰治美術館	上諏訪	指定管理者制度	有	1221.02	鉄筋コンクリート造	1998	23	新耐震	不要	
3-4	埋蔵文化財整理室	上諏訪	直営	無	751	鉄筋コンクリート造	1980	41	旧耐震	未実施	
3-5	旧大祝諏方家住宅	中洲	直営	無	314	木造			旧耐震	未実施	
3-6	旧浅川家住宅	上諏訪	直営	無	109.9	木造	1960	61	旧耐震	未実施	
3-7	諏訪徴古館	中洲	直営	無	93.08	土蔵造	1938	83	旧耐震	未実施	
3-8	手長丘資料収蔵室	上諏訪	直営	無	662.5	鉄骨造	1972	49	旧耐震	未実施	
3-9	旧考古資料館	湖南	直営	無	112.33	木造	1980	41	旧耐震	未実施	
3-10	美術館収蔵品倉庫	上諏訪	直営	無	810.18	鉄筋コンクリート造	1967	54	旧耐震	未実施	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 計画的な修繕改修を進め、適切に維持する
- ・ 作品の高度活用や保存を目的とした収蔵スペースの確保を図るための方策を検討する

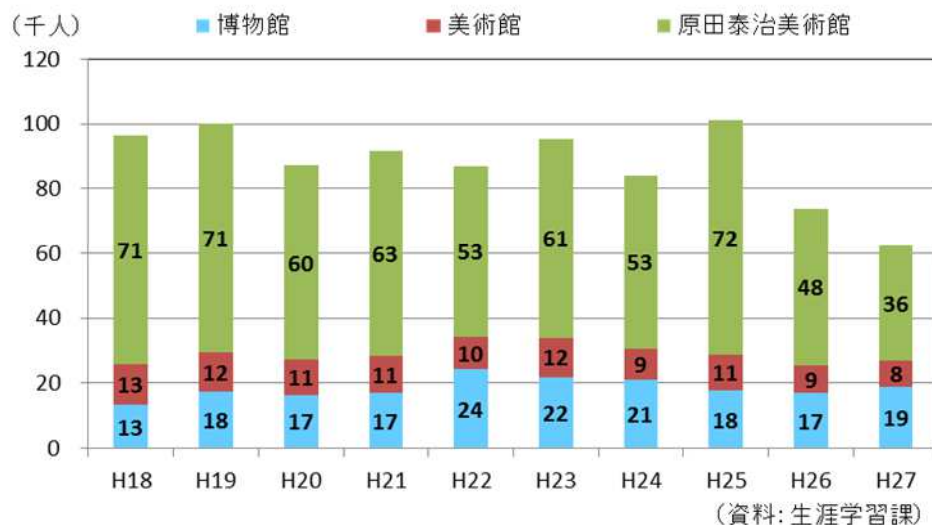
【サービス面】

- ・ 市民の要望に応えられるよう様々な運営方法を検討する
- ・ 新しいニーズに対応するため、常設展示のリニューアルを含めて運営方針を検討する

【コスト面】

- ・ 指定管理制度や国庫補助を活用した維持管理の推進を図る
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や、長寿命化*によるトータルコスト*の削減を図る

■博物館等利用者の推移



(4) スポーツ施設

スポーツ施設の配置状況を図 4-4、基本情報を表 4-4 に示します。

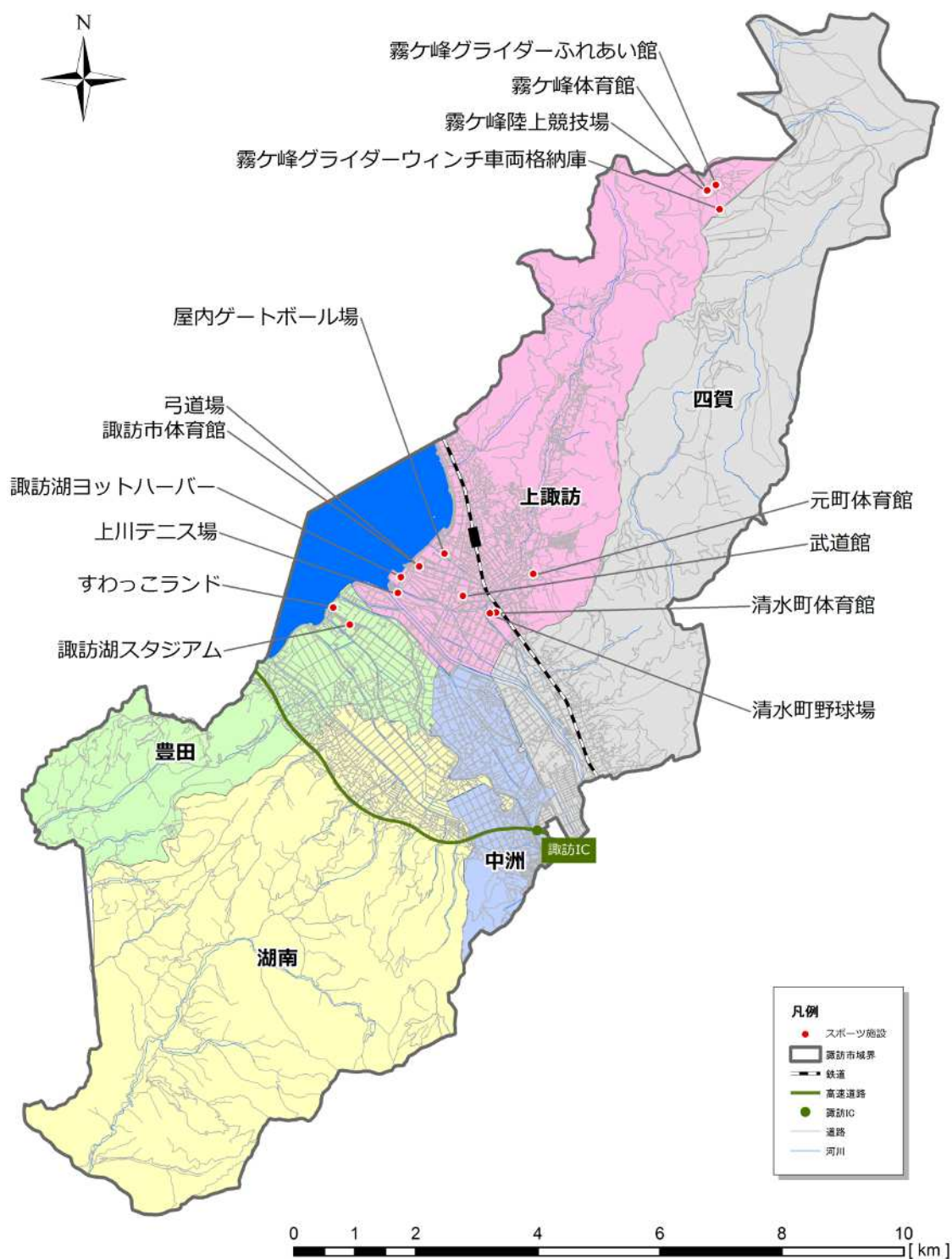


図 4-4 スポーツ施設の配置状況

表 4-4 スポーツ施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
4-1	すわっこランド	豊田	指定管理者制度	有	4355.9	鉄筋コンクリート造	2005	16	新耐震	不要	
4-2	武道館	上諏訪	一部委託	有	844.89	木造	1941	80	旧耐震	未実施	
4-3	霧ヶ峰陸上競技場	上諏訪	一部委託	無	6.3	軽量鉄骨造	2001	20	新耐震	不要	
4-4	霧ヶ峰体育館	上諏訪	一部委託	無	437.24	木造	1975	46	旧耐震	未実施	
4-5	諏訪湖ヨットハーバー	上諏訪	一部委託	有	317.04	鉄骨造	1976	45	旧耐震	未実施	
4-6	弓道場	上諏訪	一部委託	無	144.45	木造	1988	33	新耐震	不要	
4-7	諏訪市体育館	上諏訪	一部委託	有	3131.5	鉄筋コンクリート造	1976	45	旧耐震	実施済	実施済
4-8	元町体育館	上諏訪	一部委託	無	1008	鉄骨造	1983	38	新耐震	不要	
4-9	上川テニスコート	上諏訪	直営	無	8.82	鉄骨造	2004	17	新耐震	不要	
4-10	諏訪湖スタジアム	豊田	直営	有	3081.54	鉄筋コンクリート造	1995	26	新耐震	不要	
4-11	屋内ゲートボール場	上諏訪	一部委託	無	1112	鉄骨造	1995	26	新耐震	不要	
4-12	霧ヶ峰グライダーふれあい館	上諏訪	一部委託	無	595	鉄骨造	1997	24	新耐震	不要	
4-13	霧ヶ峰グライダーウィング車両格納庫	四賀	全部委託	無	46.69	木造	2007	14	新耐震	不要	
4-14	清水町体育館	上諏訪	一部委託	有	2549.27	鉄筋コンクリート造	1971	50	旧耐震	実施済	実施済
4-15	清水町野球場	上諏訪	一部委託	無	221.97	木造	2016	5	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 計画的な修繕を実施する
- ・ 施設の集約化*を検討する
- ・ 老朽化の進行と利用状況を判断して、除却を検討する

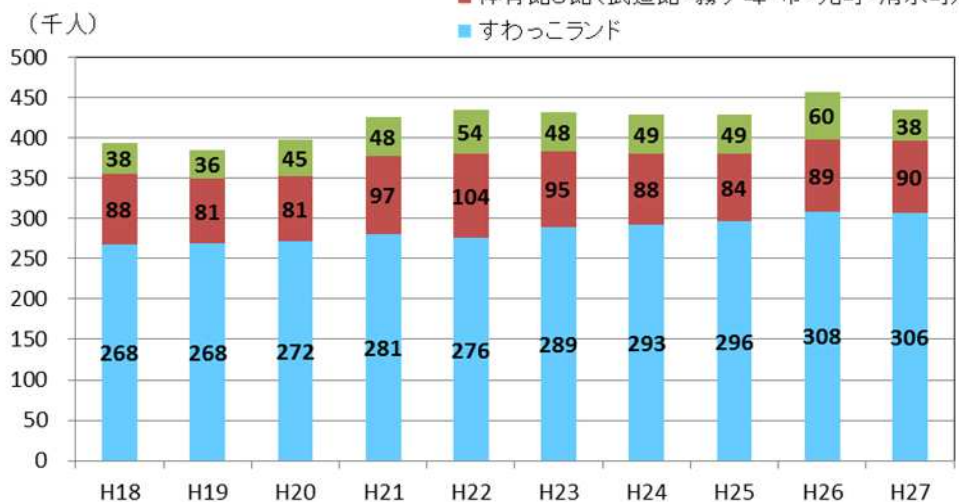
【サービス面】

- ・ 施設内設備の安全性確保を検討する
- ・ 利便性向上を図る

【コスト面】

- ・ 日常の点検による定期的なメンテナンスを通じ、長寿命化*を図り、コストの縮減と平準化*を図る
- ・ サービス向上と併せて利用料金の見直しを検討し、収益を確保する

■ 主なスポーツ施設利用者の推移



(資料: 健康推進課・スポーツ課)

(5) 自然体験学習施設等

自然体験学習施設等の配置状況を図 4-5、基本情報を表 4-5 に示します。

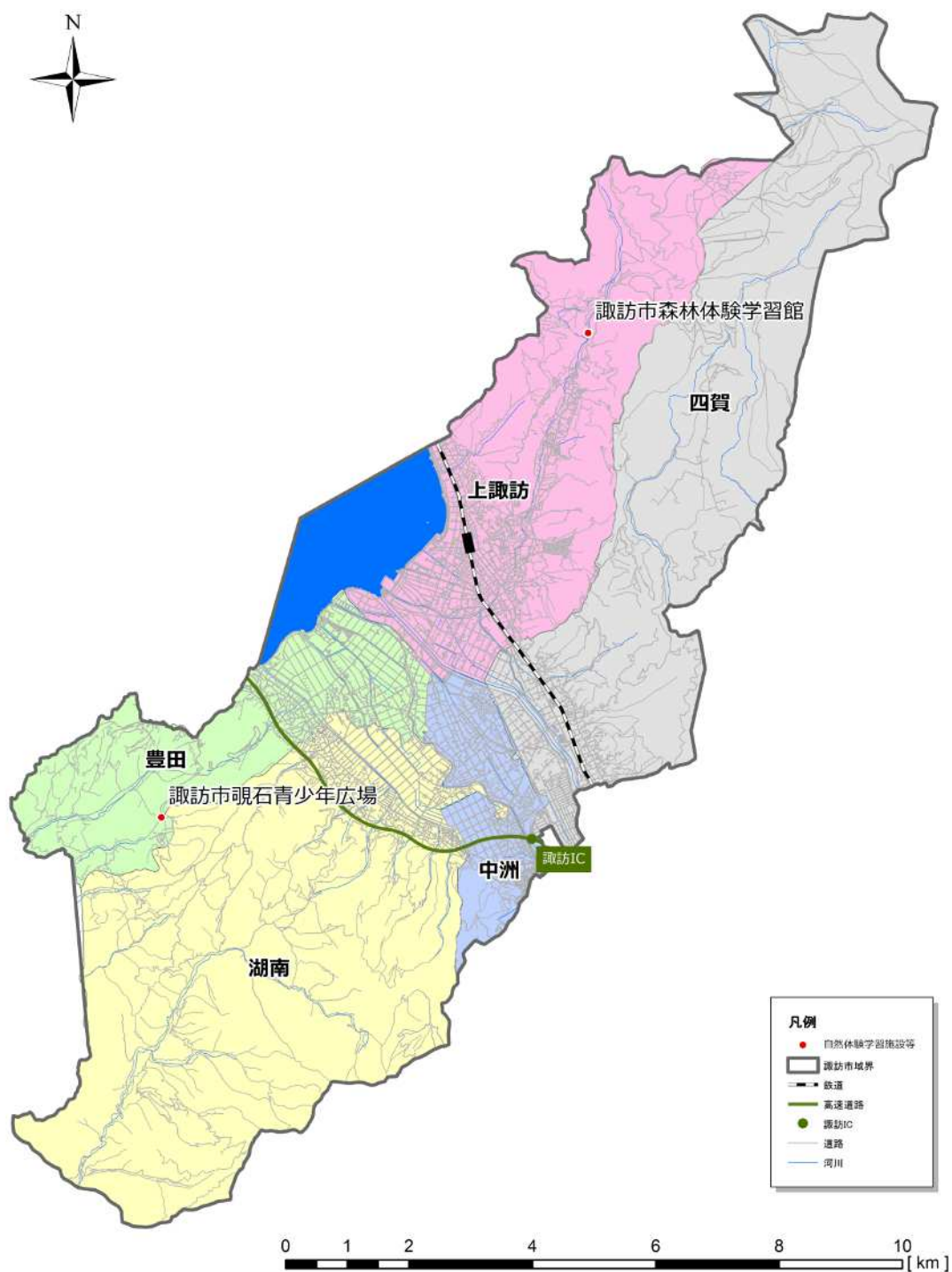


図 4-5 自然体験学習施設等の配置状況

表 4-5 自然体験学習施設等の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
5-1	諏訪市硯石青少年広場	湖南	一部委託	無	166.38	鉄骨造	2001	20	新耐震	不要	
5-2	諏訪市森林体験学習館	上諏訪	直営	無	423.81	木造	1990	31	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 老朽化が進行した施設については、利用実態を考慮し、施設の減築*を検討する
- ・ 今後維持する施設には計画的な修繕を実施する

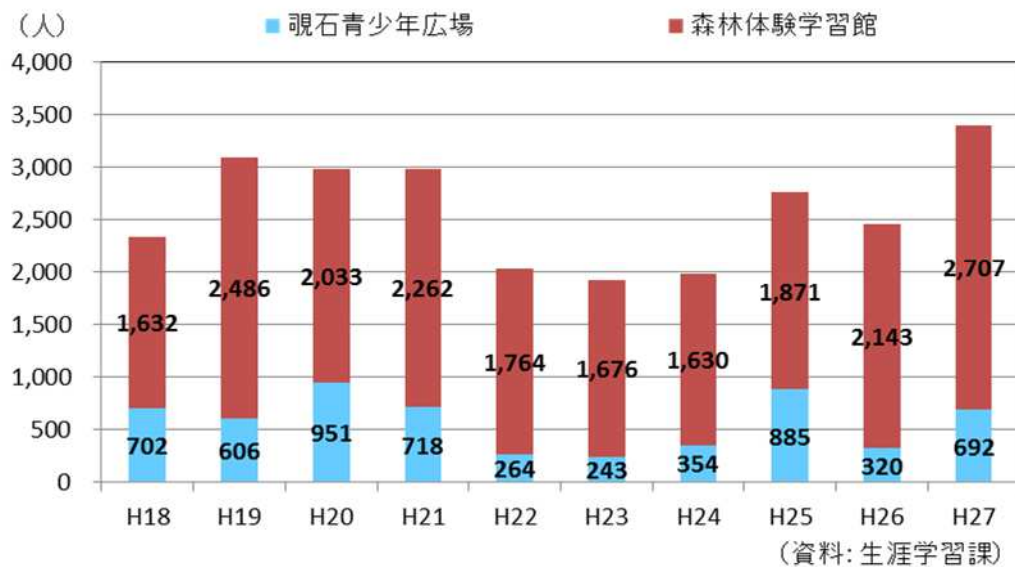
【サービス面】

- ・ 市民にサービス内容が知られていない実態があるため、PR 活動を推進し幅広い利用を図っていく
- ・ 利用実態に合わせたサービス内容の見直しを検討する

【コスト面】

- ・ 維持管理に必要な財源の確保のため、受益者負担の見直しについて検討する

■ 自然体験学習施設等利用者の推移



(6) 観光施設

観光施設の配置状況を図 4-6、基本情報を表 4-6 に示します。

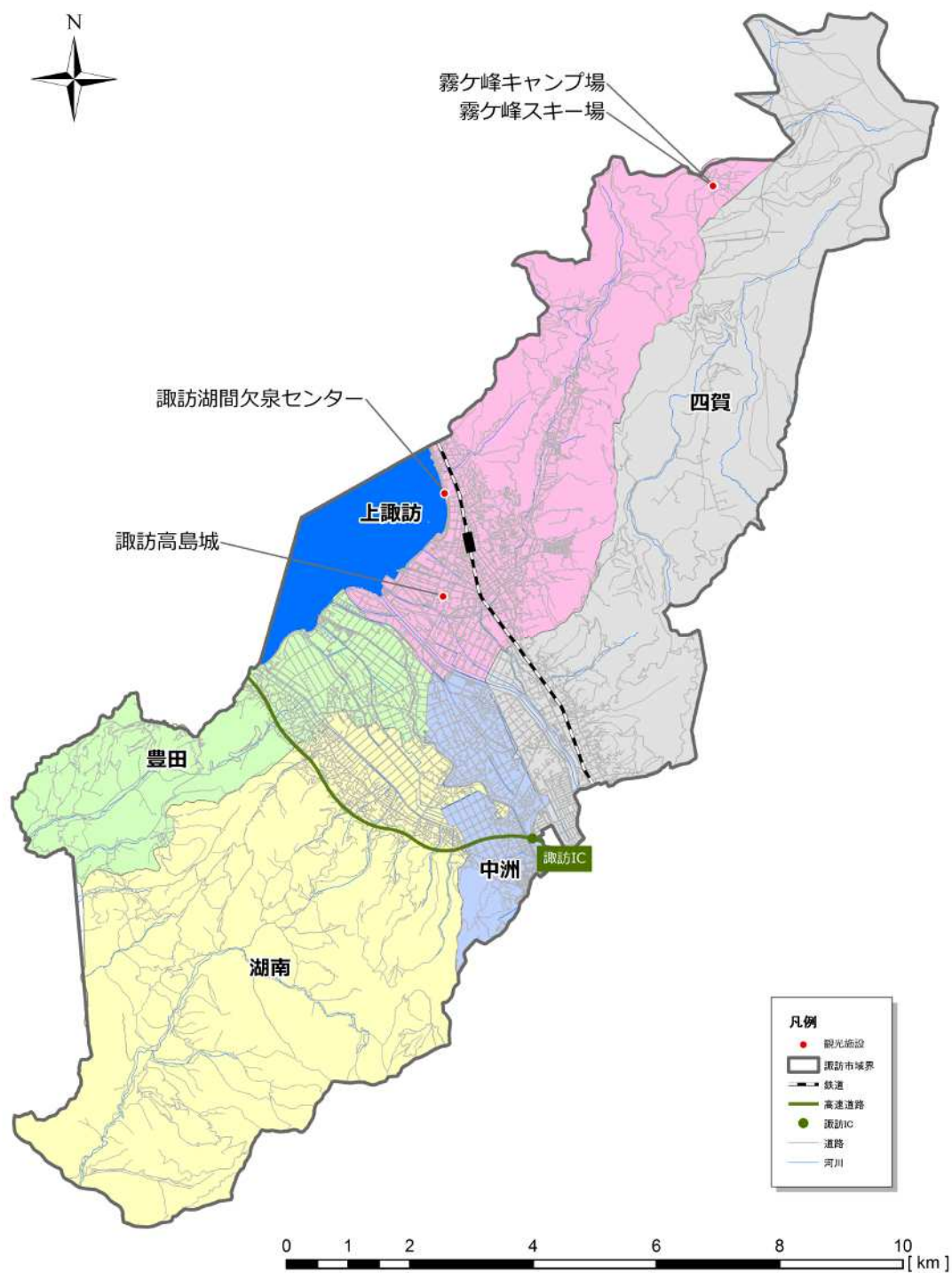


図 4-6 観光施設の配置状況

表 4-6 観光施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
6-1	諏訪高島城	上諏訪	一部委託	有	450.56	鉄筋コンクリート造	1970	51	旧耐震	未実施	
6-2	諏訪湖間欠泉センター	上諏訪	直営	有	1632.7	鉄筋コンクリート造	1989	32	新耐震	不要	
6-3	霧ヶ峰キャンプ場	上諏訪	直営	無	422.71	鉄骨造	1969	52	旧耐震	未実施	
6-4	霧ヶ峰スキー場	上諏訪	直営	無	364.91	木造	1997	24	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 老朽化が進んでいる施設については、今後のあり方検討を進める
- ・ 霧ヶ峰施設の集約化*の検討を進める

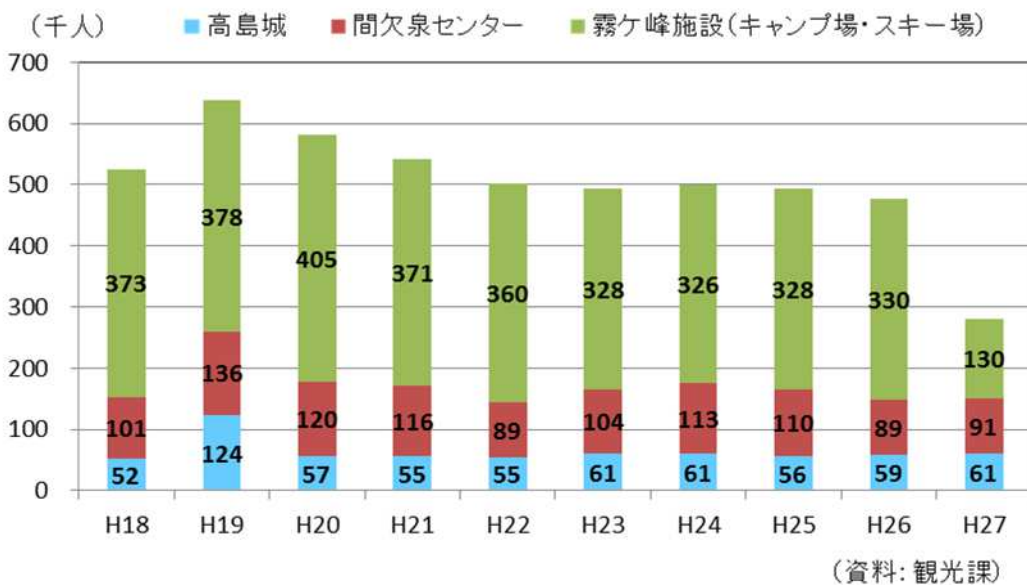
【サービス面】

- ・ 施設の有効活用を広げる方向でサービス向上を検討する

【コスト面】

- ・ 受益者負担見直しを検討する

■観光施設利用者の推移



(7) 学校施設

学校施設の配置状況を図 4-7、基本情報を表 4-7 に示します。

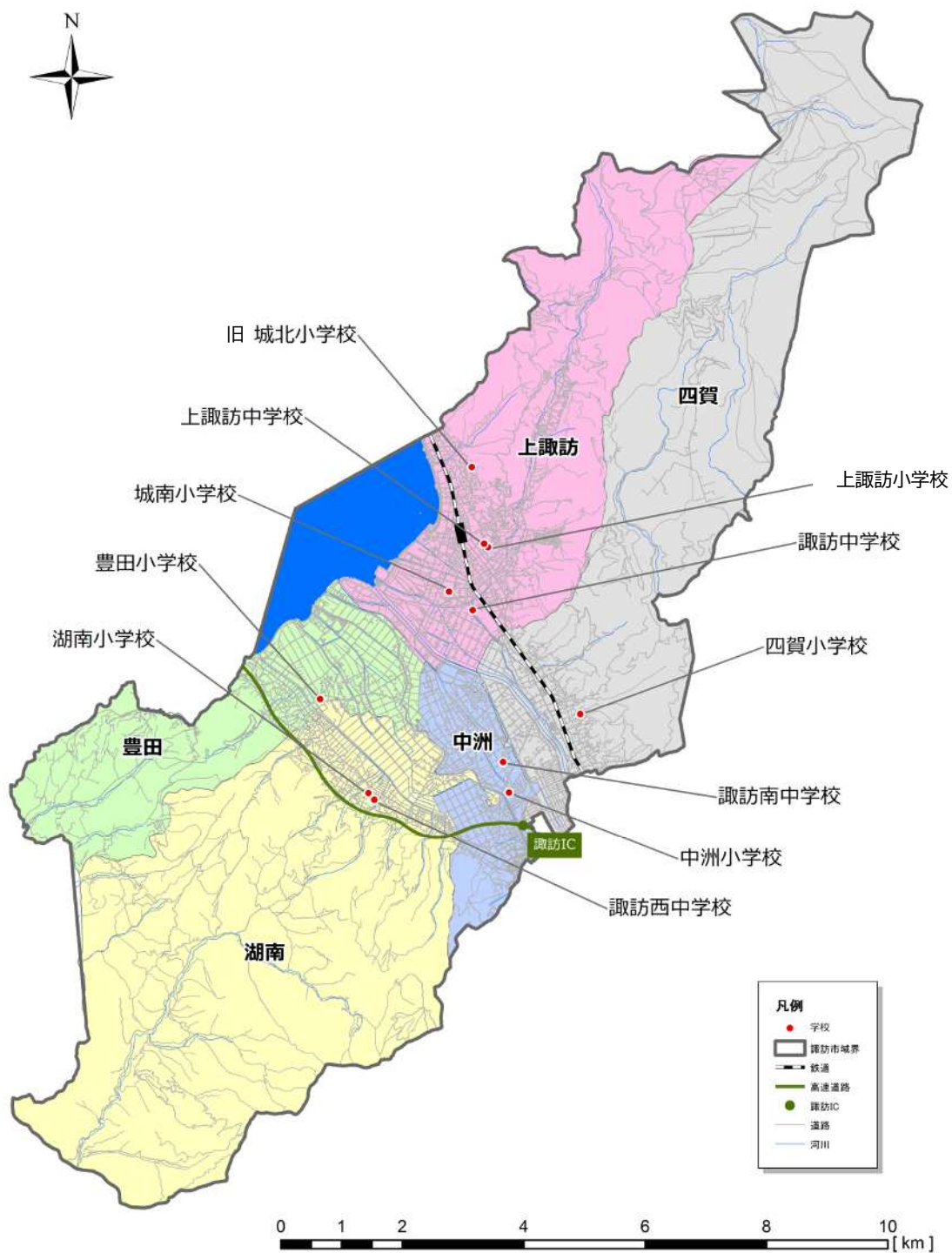


図 4-7 学校施設の配置状況

表 4-7 学校施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
7-1	上諏訪小学校(旧高島小学校)	上諏訪	直営	有	6884	鉄筋コンクリート造	2002	19	新耐震	不要	
7-2	城南小学校	上諏訪	直営	有	8616	鉄筋コンクリート造	1975	46	旧耐震	実施済	実施済
7-3	旧城北小学校	上諏訪	直営	有	4993	鉄筋コンクリート造	1965	56	旧耐震	実施済	実施済
7-4	四賀小学校	四賀	直営	有	5974	鉄筋コンクリート造	1968	53	旧耐震	実施済	実施済
7-5	豊田小学校	豊田	直営	有	7069	鉄筋コンクリート造	2013	8	新耐震	不要	
7-6	中洲小学校	中洲	直営	有	7568	鉄筋コンクリート造	1973	48	旧耐震	実施済	実施済
7-7	湖南小学校	湖南	直営	有	7020	鉄筋コンクリート造	1991	30	新耐震	不要	
7-8	上諏訪中学校	上諏訪	直営	有	9378	鉄筋コンクリート造	1988	33	新耐震	不要	
7-9	諏訪中学校	上諏訪	直営	有	8962	鉄筋コンクリート造	1993	28	新耐震	不要	
7-10	諏訪西中学校	湖南	直営	有	8045	鉄筋コンクリート造	2010	11	新耐震	不要	
7-11	諏訪南中学校	中洲	直営	有	7981	鉄筋コンクリート造	1985	36	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

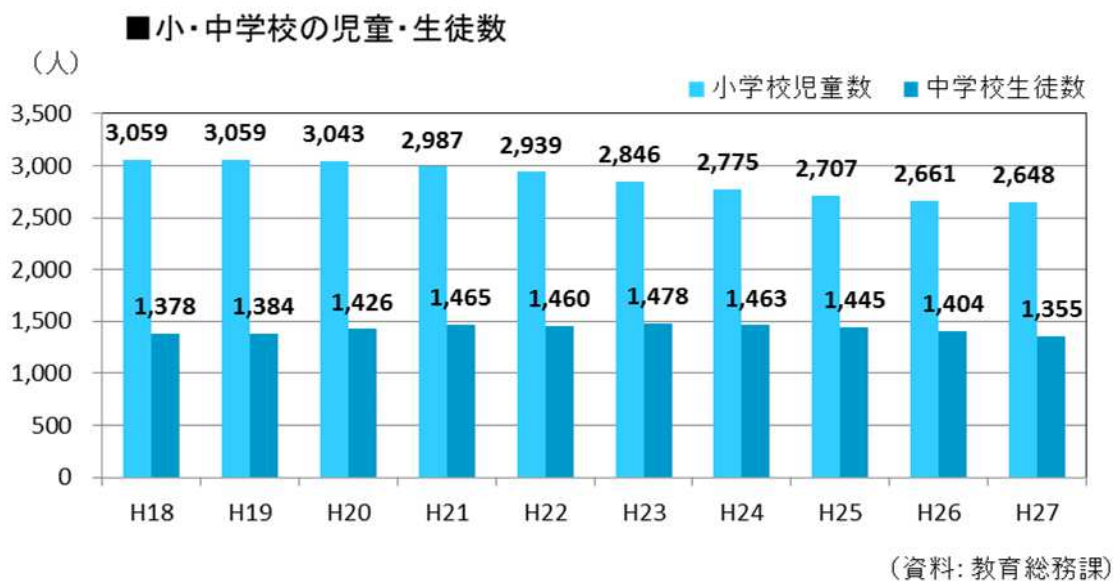
- ・ 計画的な修繕を実施する
- ・ 学校規模を勘案し、施設の集約も視野に入れた検討を行う

【サービス面】

- ・ 将来にわたる児童生徒数の変化を考慮した学校規模を検討する
- ・ インクルーシブ教育*の推進に対応した施設改善を推進する

【コスト面】

- ・ 施設の集約や計画的な修繕によりトータルコスト*削減を検討する



(8) 子育て支援施設

子育て支援施設の配置状況を図 4-8、基本情報を表 4-8 に示します。

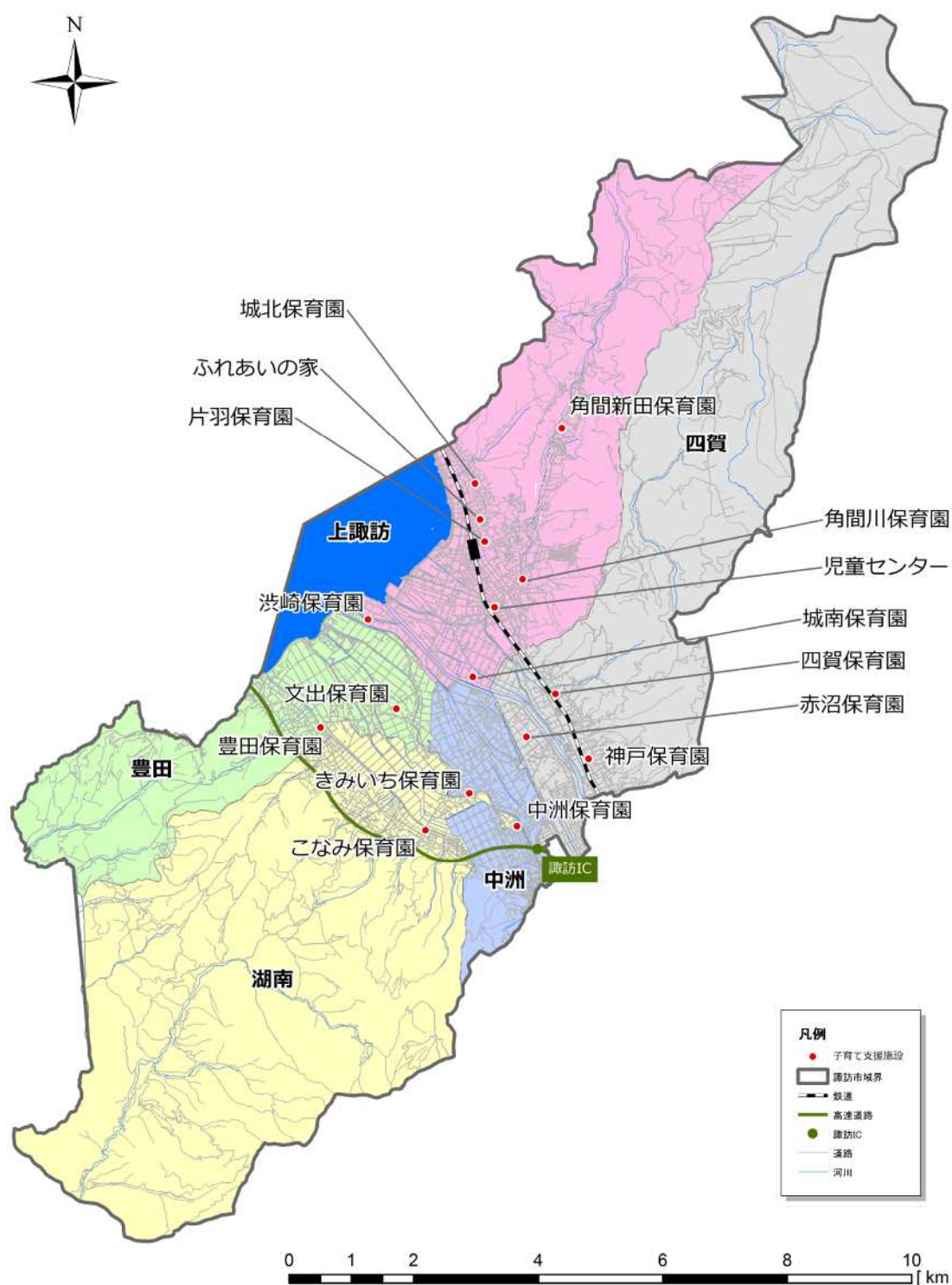


図 4-8 子育て支援施設の配置状況

表 4-8 子育て支援施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災 拠点 指定 等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断 実施状況	耐震改 修工事
8-1	ふれあいの家(旧清水学園)	上諏訪	直営	無	594.82	コンクリートブロック	1976	45	旧耐震	実施済	不要
8-2	児童センター	上諏訪	直営	有	889.22	鉄筋コンクリート造	2003	18	新耐震	不要	
8-3	片羽保育園	上諏訪	直営	有	1175.74	鉄筋コンクリート造	2008	13	新耐震	不要	
8-4	洪崎保育園	上諏訪	直営	無	869.53	木造	1973	48	旧耐震	実施済	実施済
8-5	城南保育園	上諏訪	直営	有	1813.57	鉄骨造	2006	15	新耐震	不要	
8-6	中洲保育園	中洲	直営	無	1008.85	木造	1987	34	新耐震	不要	
8-7	こなみ保育園	湖南	直営	無	1677.29	鉄筋コンクリート造	2012	9	新耐震	不要	
8-8	豊田保育園	豊田	直営	無	1636.39	鉄筋コンクリート造	2013	8	新耐震	不要	
8-9	四賀保育園	四賀	直営	無	806.43	木造	1986	35	新耐震	不要	
8-10	赤沼保育園	四賀	直営	無	904.23	木造	1988	33	新耐震	不要	
8-11	神戸保育園	四賀	直営	無	976.59	木造	1974	47	旧耐震	実施済	実施済
8-12	角間川保育園	上諏訪	直営	無	987.39	木造	1977	44	旧耐震	実施済	実施済
8-13	きみいち保育園	中洲	直営	無	916.25	木造	1980	41	旧耐震	実施済	実施済
8-14	文出保育園	豊田	直営	無	711.18	木造	1981	40	旧耐震	実施済	実施済
8-15	城北保育園	上諏訪	直営	無	689.88	鉄骨造	1994	27	新耐震	不要	
8-17	角間新田保育園	上諏訪	直営	無	760.72	木造	1976	45	旧耐震	実施済	実施済

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 計画的な修繕の実施による長寿命化*を図る
- ・ 同類型内での集約化*を検討する
- ・ 余剰施設の活用を検討する

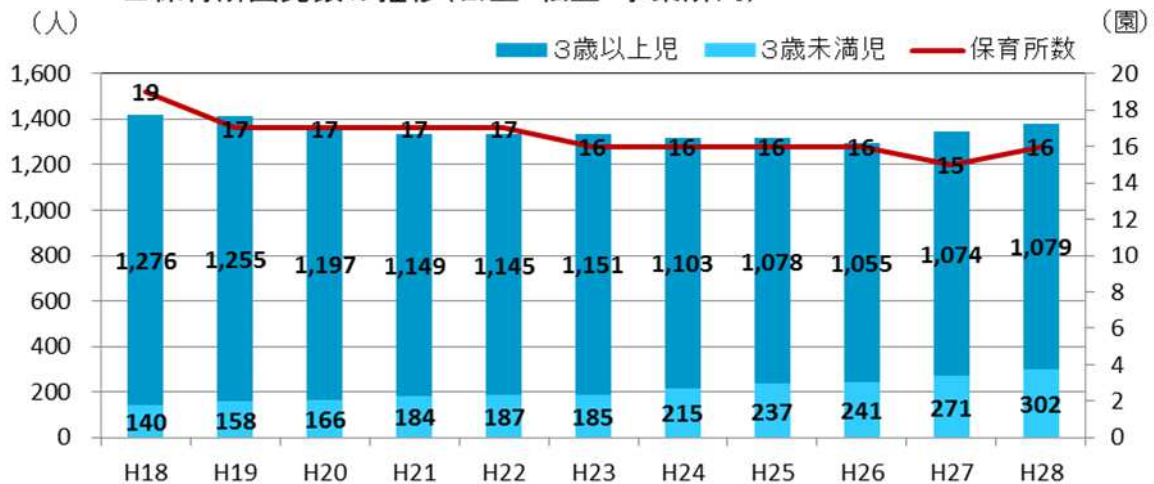
【サービス面】

- ・ 園児数が減少傾向にある保育園は、未満児の受入施設として検討する
- ・ ニーズに合ったサービスの提供を検討する

【コスト面】

- ・ 受益者負担を検討する
- ・ 指定管理者制度の導入を含めて運営方法を検討する

■ 保育所園児数の推移(公立・私立・事業所内)



(資料:こども課)

(9) 教員住宅

教員住宅の配置状況を図 4-9、基本情報を表 4-9 に示します。

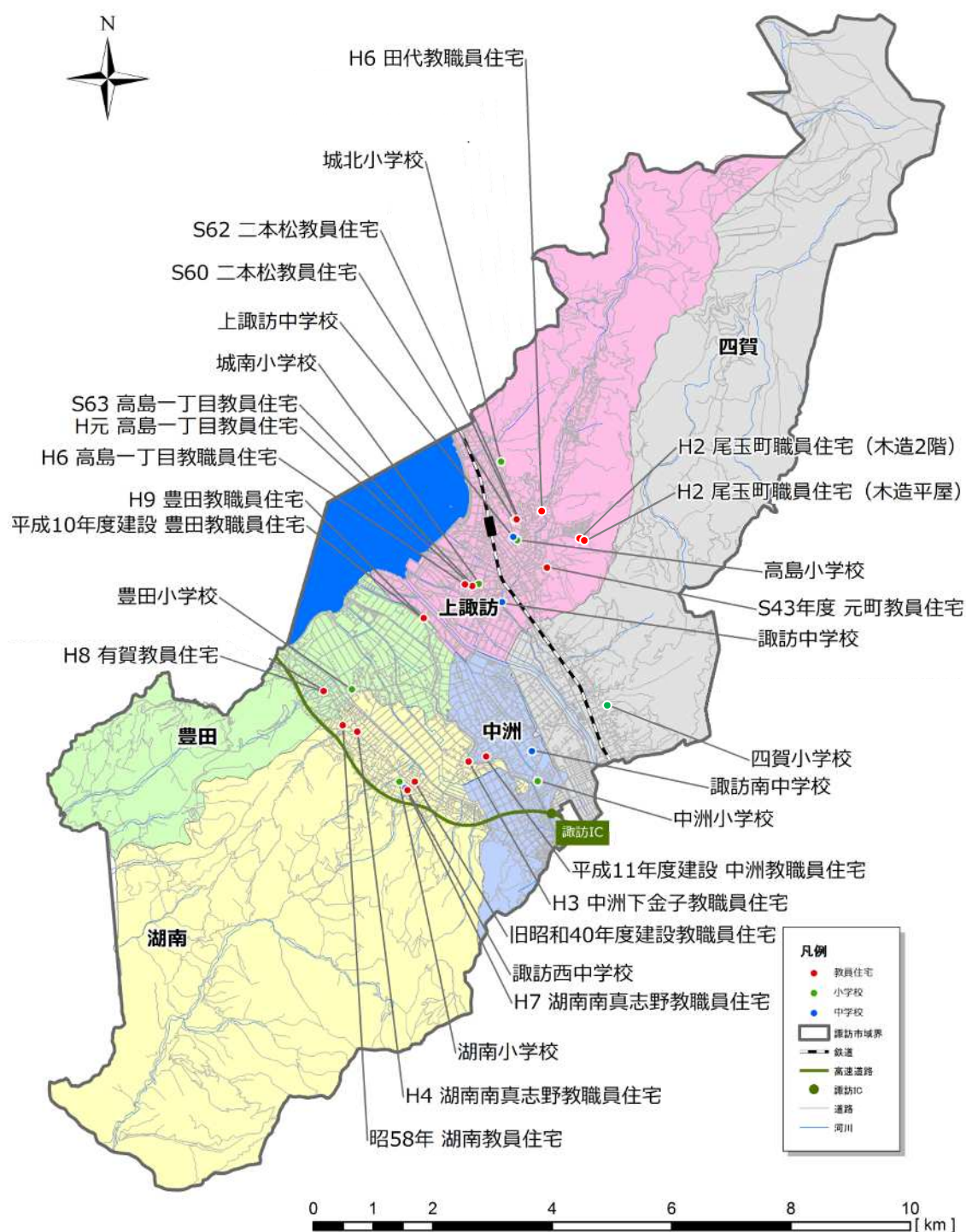


図 4-9 教員住宅の配置状況（学校含む）

表 4-9 教員住宅の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
9-7	S60 二本松教員住宅	上諏訪	直営	無	142.8	木造	1985	36	新耐震	不要	
9-8	S62 二本松教員住宅	上諏訪	直営	無	76.19	木造	1987	34	新耐震	不要	
9-10	S63 高島一丁目教員住宅	上諏訪	直営	無	79.49	木造	1989	32	新耐震	不要	
9-11	H元 高島一丁目教員住宅	上諏訪	直営	無	116.64	木造	1990	31	新耐震	不要	
9-12	H2 尾玉町職員住宅(木造2階)	上諏訪	直営	無	76.17	木造	1991	30	新耐震	不要	
9-13	H2 尾玉町職員住宅(木造平屋)	上諏訪	直営	無	76.18	木造	1991	30	新耐震	不要	
9-14	H3 中洲下金子教職員住宅	中洲	直営	無	116.64	木造	1992	29	新耐震	不要	
9-15	H4 湖南南真志野教職員住宅	湖南	直営	無	116.64	木造	1992	29	新耐震	不要	
9-16	H6 田代教職員住宅	上諏訪	直営	無	71.21	木造	1995	26	新耐震	不要	
9-17	H6 高島一丁目教職員住宅	上諏訪	直営	無	71.21	木造	1995	26	新耐震	不要	
9-18	H7 湖南南真志野教職員住宅	湖南	直営	無	115.92	木造	1996	25	新耐震	不要	
9-19	H8 有賀教員住宅	豊田	直営	無	115.92	木造	1997	24	新耐震	不要	
9-20	H9 豊田教職員住宅	豊田	直営	無	115.92	木造	1998	23	新耐震	不要	
9-21	平成10年度建設 豊田教職員住宅	豊田	直営	無	115.92	木造	1999	22	新耐震	不要	
9-22	平成11年度建設 中洲教職員住宅	中洲	直営	無	115.92	木造	2000	21	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 入居率が高い住居は計画的な維持修繕による長寿命化*を図る
- ・ 耐震不足の住宅の除却を検討する

【サービス面】

- ・ 現在利用率が高く比較的新しい教員住宅については、維持管理を徹底して行い、入居者のニーズに応えていく
- ・ 退去後は転用又は除却を検討する

【コスト面】

- ・ 地域への無償譲渡も視野に入れながら、維持管理コストの削減に努めていく

(10) 保健・福祉施設

保健・福祉施設の配置状況を図 4-10、基本情報を表 4-10 に示します。

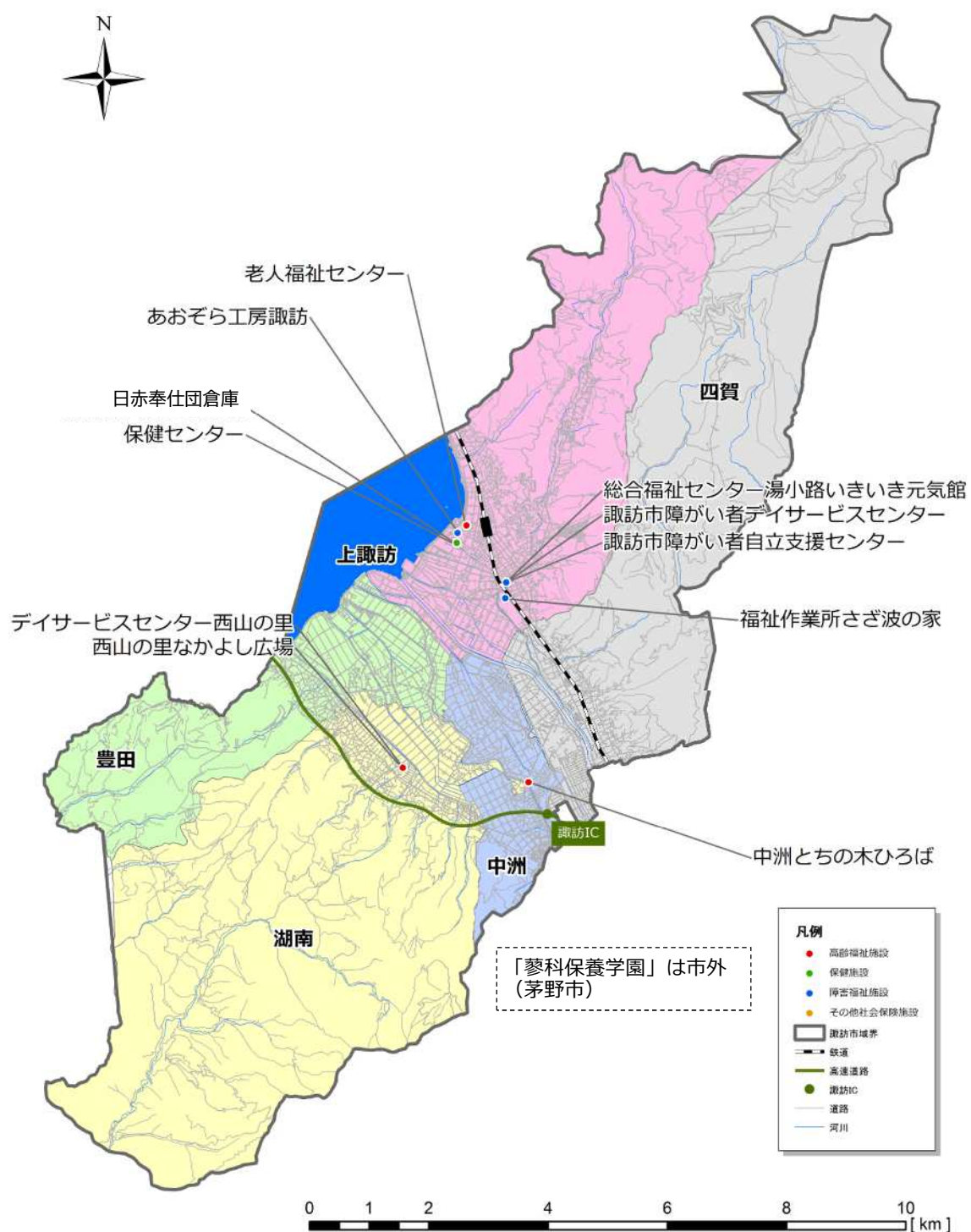


図 4-10 保健・福祉施設の配置状況

表 4-10 保健・福祉施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
10-1	総合福祉センター湯小路いきいき元気館	上諏訪	指定管理者制度	有	2295.26	鉄筋コンクリート造	2003	18	新耐震	不要	
10-2	諏訪市障がい者デイサービスセンター	上諏訪	指定管理者制度	無	282.43	鉄筋コンクリート造	2003	18	新耐震	不要	
10-3	諏訪市障がい者自立支援センター	上諏訪	指定管理者制度	無	95.85	鉄筋コンクリート造	2003	18	新耐震	不要	
10-4	福祉作業所さざ波の家	上諏訪	指定管理者制度	無	426.91	木造	1993	28	新耐震	不要	
10-5	あおぞら工房諏訪	上諏訪	指定管理者制度	無	284.85	木造	2005	16	新耐震	不要	
10-6	日赤奉仕団倉庫	上諏訪	指定管理者制度	無	76.2	鉄筋コンクリート造	1962	59	旧耐震	未実施	
10-7	老人福祉センター	上諏訪	一部委託	有	832.56	鉄筋コンクリート造	1974	47	旧耐震	実施済	実施済
10-8	中洲とちの木ひろば	中洲	一部委託	無	167.28	木造	1999	22	新耐震	不要	
10-9	西山の里なかよし広場	湖南	一部委託	無	222.99	鉄骨造	2002	19	新耐震	不要	
10-11	デイサービスセンター西山の里	湖南	指定管理者制度	無	942.65	鉄骨造	2002	19	新耐震	不要	
10-12	夢科保養学園	市外	直営	無	1363.55	鉄筋コンクリート造	1968	53	旧耐震	未実施	
10-13	保健センター	上諏訪	直営	無	990	鉄筋コンクリート造	1989	32	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 計画的な維持修繕による長寿命化*を図る

【サービス面】

- ・ サービス内容の周知や民間活力の導入により、利用者満足度の向上を図る
- ・ ニーズに合ったサービスの提供を検討する

【コスト面】

- ・ 維持管理費用の削減に努める
- ・ 無料化している施設のうち可能なものについては、受益者負担の見直しを検討する

市民の皆さんの声

- ・ 湯小路いきいき元気館のお風呂が大好きで、よく利用させていただいています。湯質が良く、とても温まるので、これからも利用させていただきたいと思っています。（70歳以上 女性 無職 豊田地区）

(11) 庁舎等

庁舎等の配置状況を図 4-11、基本情報を表 4-11 に示します。

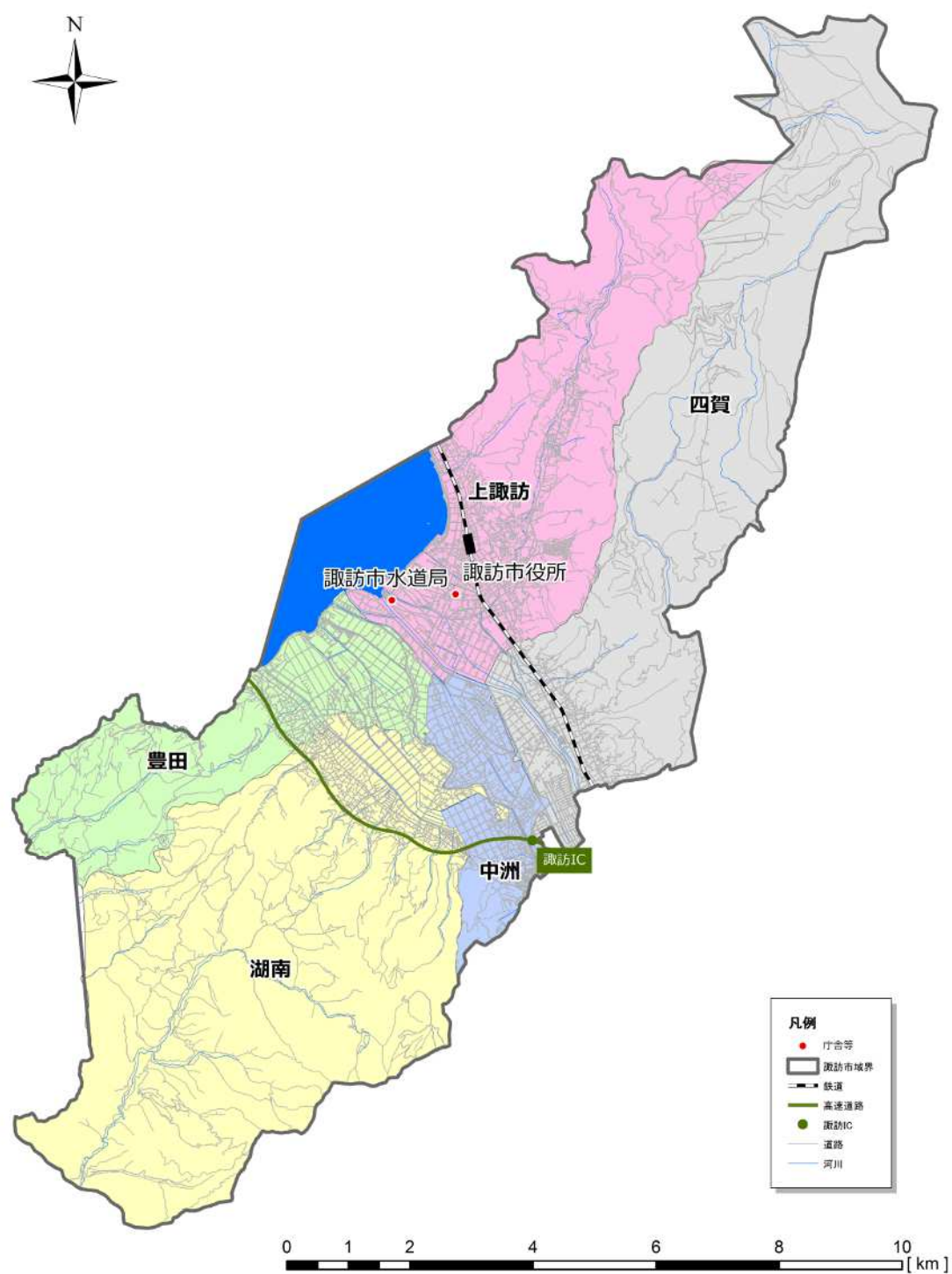


図 4-11 庁舎等の配置状況

表 4-11 庁舎等の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
11-1	諏訪市役所	上諏訪	一部委託	無	10060.9	鉄筋コンクリート造	1969	52	旧耐震	実施済	実施済
11-2	諏訪市水道局	上諏訪	直営	無	1292.01	鉄筋コンクリート造	1991	30	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 行政拠点施設として、計画的な修繕により、来庁者の利便性、安全性、環境を確保し、施設機能の維持を図る
- ・ 中規模改修及び将来を見据えた大規模改築等の研究調査を行い、方向性や内容を検討していく

【サービス面】

- ・ 利便性や福祉の観点を考慮した改修を検討する

【コスト面】

- ・ 「事後保全」から、「予防保全^{*}」を基本とする計画的な修繕に努め、機能維持をすることで長寿命化^{*}へつなげることにより、トータルコスト^{*}の縮減、平準化^{*}を図る

市民の皆さんの声

- ・ 仮の話ですが、もしも市庁舎がかなり老朽化しているので建て替えを考えるのであれば、庁舎機能にプラスの考え方をしてほしい。例えば学童保育のスペースを併設する等、武道場も組み込んだりと、色々柔軟な考え方をしてほしいと思います。（60歳以上 女性 パートタイマー・アルバイト 上諏訪地区）

(12) 消防施設

消防施設の配置状況を図 4-12、基本情報を表 4-12 に示します。

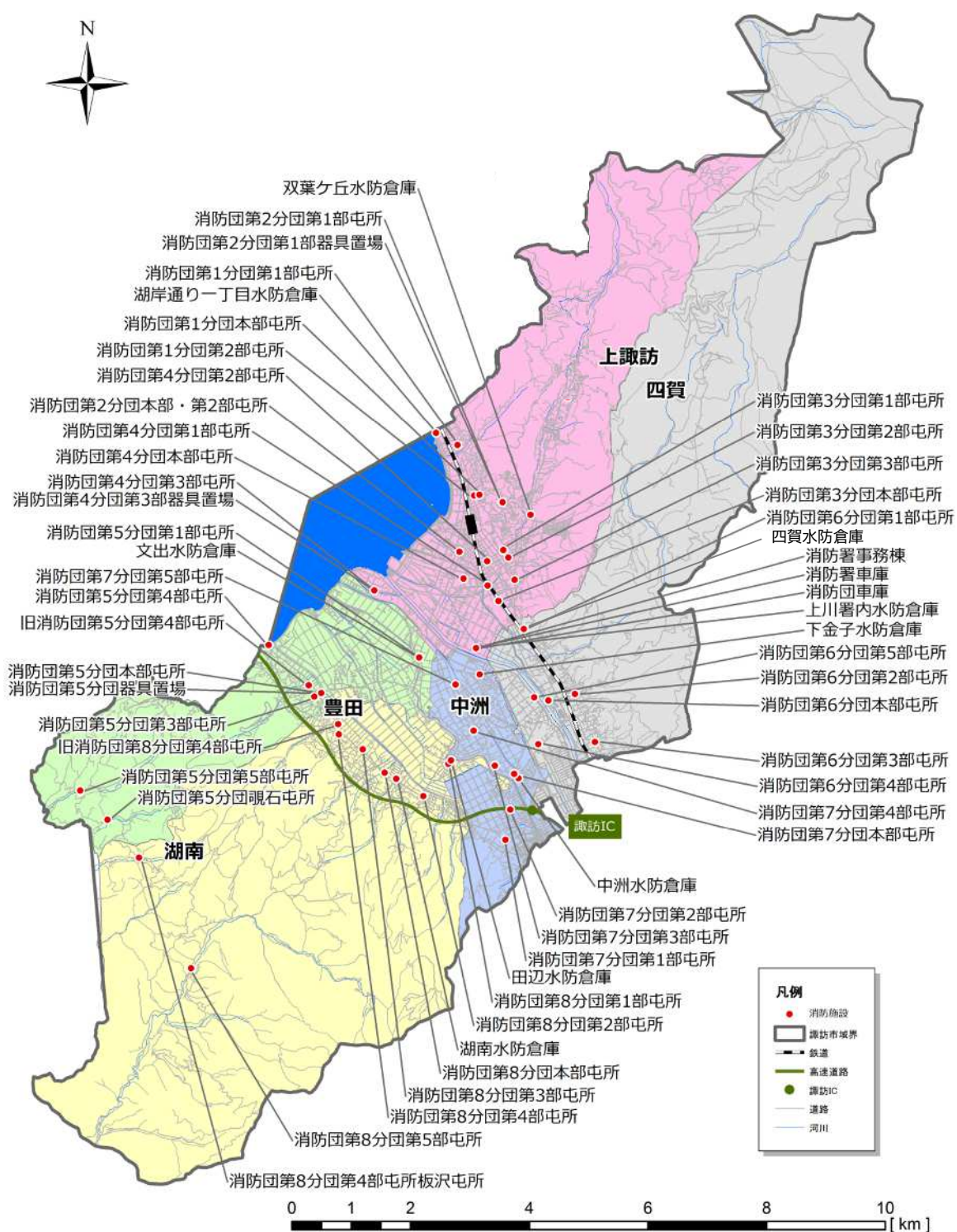


図 4-12 消防施設の配置状況

表 4-12 消防施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
12-1	消防署事務棟	上諏訪	一部委託	無	451.28	鉄骨造	2003	18	新耐震	不要	
12-2	消防署車庫	上諏訪	一部委託	無	40	鉄骨造	2003	18	新耐震	不要	
12-3	消防団第1分団本部屯所	上諏訪	直営	無	79.5	木造	2000	21	新耐震	不要	
12-4	消防団第1分団第1部屯所	上諏訪	直営	無	53	木造	1978	43	旧耐震	未実施	
12-5	消防団第1分団第2部屯所	上諏訪	直営	無	46.38	木造	1989	32	新耐震	不要	
12-6	消防団第2分団第1部屯所	上諏訪	直営	無	49.5	木造	1966	55	旧耐震	未実施	
12-7	消防団第2分団本部・第2部屯所	上諏訪	直営	無	99.78	鉄骨造	2009	12	新耐震	不要	
12-8	消防団第3分団本部屯所	上諏訪	直営	無	79.5	木造	1999	22	新耐震	不要	
12-9	消防団第3分団第1部屯所	上諏訪	直営	無	33	鉄骨造	1976	45	旧耐震	実施済	未実施
12-10	消防団第3分団第2部屯所	上諏訪	直営	無	30.3	木造	1977	44	旧耐震	実施済	未実施
12-11	消防団第3分団第3部屯所	上諏訪	直営	無	37.8	木造	1977	44	旧耐震	実施済	未実施
12-13	消防団第4分団本部屯所	上諏訪	直営	無	86.4	鉄骨造	1990	31	新耐震	不要	
12-14	消防団第4分団第1部屯所	上諏訪	直営	無	32.4	木造	1988	33	新耐震	不要	
12-15	消防団第4分団第2部屯所	上諏訪	直営	無	51.15	木造	1943	78	旧耐震	未実施	
12-16	消防団第4分団第3部屯所	上諏訪	直営	無	36.3	木造	1975	46	旧耐震	未実施	
12-17	消防団第5分団本部屯所	豊田	直営	無	74.52	木造	1998	23	新耐震	不要	
12-18	消防団第5分団第1部屯所	上諏訪	直営	無	48.84	木造	1995	26	新耐震	不要	
12-19	消防団第5分団第3部屯所	豊田	直営	無	42.9	木造	1952	69	旧耐震	未実施	
12-20	消防団第5分団第4部屯所	豊田	直営	無	49.68	木造	2014	7	新耐震	不要	
12-21	消防団第5分団第5部屯所	豊田	直営	無	33	木造	1951	70	旧耐震	未実施	
12-22	消防団第5分団観石屯所	豊田	直営	無	26.45	木造	1951	70	旧耐震	未実施	
12-23	消防団第6分団本部屯所	四賀	直営	無	73.64	木造	1986	35	新耐震	不要	
12-24	消防団第6分団第1部屯所	四賀	直営	無	49.68	木造	2013	8	新耐震	不要	
12-25	消防団第6分団第2部屯所	四賀	直営	無	39.74	木造	1980	41	旧耐震	未実施	
12-26	消防団第6分団第3部屯所	四賀	直営	無	38.74	木造	1985	36	新耐震	不要	
12-27	消防団第6分団第4部屯所	四賀	直営	無	41.95	木造	1983	38	新耐震	不要	
12-28	消防団第6分団第5部屯所	四賀	直営	無	41.68	木造	1983	38	新耐震	不要	
12-29	消防団第7分団本部屯所	中洲	直営	無	73.64	木造	1989	32	新耐震	不要	
12-30	消防団第7分団第1部屯所	中洲	直営	無	65.68	木造	1990	31	新耐震	不要	
12-31	消防団第7分団第2部屯所	中洲	直営	無	29.8	木造	1977	44	旧耐震	未実施	
12-32	消防団第7分団第3部屯所	中洲	直営	無	47.75	木造	1983	38	新耐震	不要	
12-33	消防団第7分団第4部屯所	中洲	直営	無	45.54	木造	1982	39	新耐震	不要	
12-34	消防団第7分団第5部屯所	中洲	直営	無	39.6	木造	1982	39	新耐震	不要	
12-35	消防団第8分団本部屯所	湖南	直営	無	83.9	木造	2010	11	新耐震	不要	
12-36	消防団第8分団第1部屯所	湖南	直営	無	49.68	木造	2008	13	新耐震	不要	
12-37	消防団第8分団第2部屯所	湖南	直営	無	49.68	木造	2006	15	新耐震	不要	
12-38	消防団第8分団第3部屯所	湖南	直営	無	65.72	木造	2012	9	新耐震	不要	
12-39	消防団第8分団第4部屯所	湖南	直営	無	52	木造	2014	7	新耐震	不要	
12-40	消防団第8分団第5部屯所	湖南	直営	無	43.04	木造	1987	34	新耐震	不要	
12-41	消防団第8分団第4部屯所板沢屯所	湖南	直営	無	30.49	木造	1953	68	旧耐震	未実施	
12-42	消防団車庫	上諏訪	直営	無	58.5	鉄骨造	2012	9	新耐震	不要	
12-43	消防団第2分団第1部器具置場	上諏訪	直営	無	9.9	木造	1972	49	旧耐震	未実施	
12-44	消防団第4分団第3部器具置場	上諏訪	直営	無	8.91	木造	1977	44	旧耐震	未実施	
12-45	消防団第5分団器具置場	豊田	直営	無	8.26	鉄骨造	1998	23	新耐震	不要	
12-46	上川署内水防倉庫	上諏訪	一部委託	無	49.68	木造	1982	39	新耐震	不要	
12-47	湖畔通り一丁目水防倉庫	上諏訪	直営	無	5	軽量鉄骨造	2010	11	新耐震	不要	
12-48	双葉ヶ丘水防倉庫	上諏訪	直営	無	4	軽量鉄骨造	1987	34	新耐震	不要	
12-49	文出水防倉庫	豊田	直営	無	33	木造	1956	65	旧耐震	未実施	
12-51	中洲水防倉庫	中洲	直営	無	33.21	鉄骨造	1998	23	新耐震	不要	
12-52	下金子水防倉庫	中洲	直営	無	33	木造	1974	47	旧耐震	未実施	
12-53	湖南水防倉庫	湖南	直営	無	33.35	鉄骨造	2005	16	新耐震	不要	
12-54	田辺水防倉庫	湖南	直営	無	33	鉄骨造	2003	18	新耐震	不要	
12-55	四賀水防倉庫	四賀	直営	無	14.98	鉄骨造	2020	1	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 区との協議により、計画的な維持管理体制を確立し、施設の長寿命化*を図る
- ・ また、消防団員の利便性や、施設の安全性について考慮しながら、中・大規模な改修及び更新を進める

【コスト面】

- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や、長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る

(13) 市営住宅

市営住宅の配置状況を図 4-13、基本情報を表 4-13 に示します。

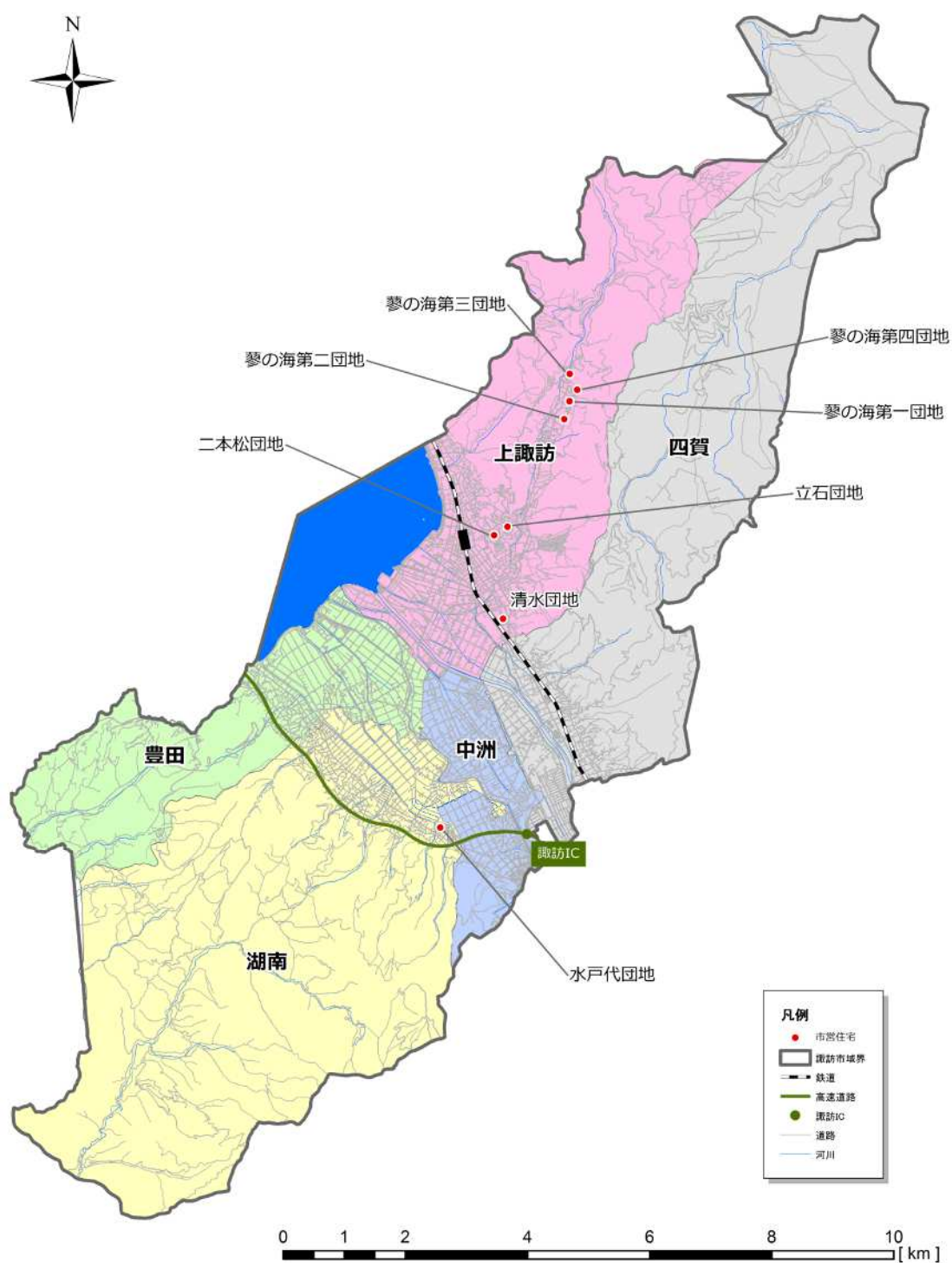


図 4-13 市営住宅の配置状況

表 4-13 市営住宅の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
13-1	立石団地	上諏訪	直営	無	915.36	コンクリートブロック	1954	67	旧耐震	実施済	未実施
13-2	清水団地	上諏訪	直営	無	290.1	プレキャストコンクリート	1978	43	旧耐震	実施済	不要
13-3	二本松団地	上諏訪	直営	無	724.32	コンクリートブロック	1956	65	旧耐震	実施済	未実施
13-4	水戸代団地	湖南	直営	無	1368.16	プレキャストコンクリート	1965	56	旧耐震	実施済	不要
13-6	夢の海第一団地	上諏訪	直営	無	2302.02	コンクリートブロック	1967	54	旧耐震	実施済	未実施
13-7	夢の海第二団地	上諏訪	直営	無	1996.6	コンクリートブロック	1970	51	旧耐震	実施済	不要
13-8	夢の海第三団地	上諏訪	直営	無	852.47	プレキャストコンクリート	1973	48	旧耐震	実施済	不要
13-9	夢の海第四団地	上諏訪	直営	無	1144.75	コンクリートブロック	1976	45	旧耐震	実施済	未実施

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 計画的な修繕の実施により長寿命化*を図る
- ・ 老朽化が進む住宅を中心とする集約化*を検討していく

【サービス面】

- ・ ニーズにできる限り応え、入居者や希望者の対応を継続していく

【コスト面】

- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や、長寿命化*によりトータルコスト*の縮減を図る

関連する市の計画

諏訪市公営住宅等長寿命化計画（平成 22 年 3 月策定、計画期間：平成 22～31 年度）
安全で快適な市営住宅を長期間にわたり確保するため、計画的な修繕・改善等の活用手法を定め、管理の効率化を図るとともに、予防保全的な観点から長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図るためのもの。

市営住宅の管理戸数

（平成28年3月31日現在）

団地名	住宅数
立 石	22
清 水	5
二 本 松	16
水 戸 代	48
新 川	19
夢の海第一	44
〃 第二	44
〃 第三	20
〃 第四	20
合 計	238

（資料：都市計画課）

(14) 供給処理施設

供給処理施設の配置状況を図 4-14、基本情報を表 4-14 に示します。



図 4-14 供給処理施設の配置状況

表 4-14 供給処理施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災 拠点 指定 等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断 実施状況	耐震改 修工事
14-2	大曲最終処分場	上諏訪	一部委託	無	301.78	鉄骨造	1999	22	新耐震	不要	
14-3	収集管理室	上諏訪	直営	無	111.92	鉄骨造	1997	24	新耐震	不要	
14-4	剪定木等リサイクル施設	上諏訪	一部委託	無	42.73	鉄筋コンクリート造	2018	3	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

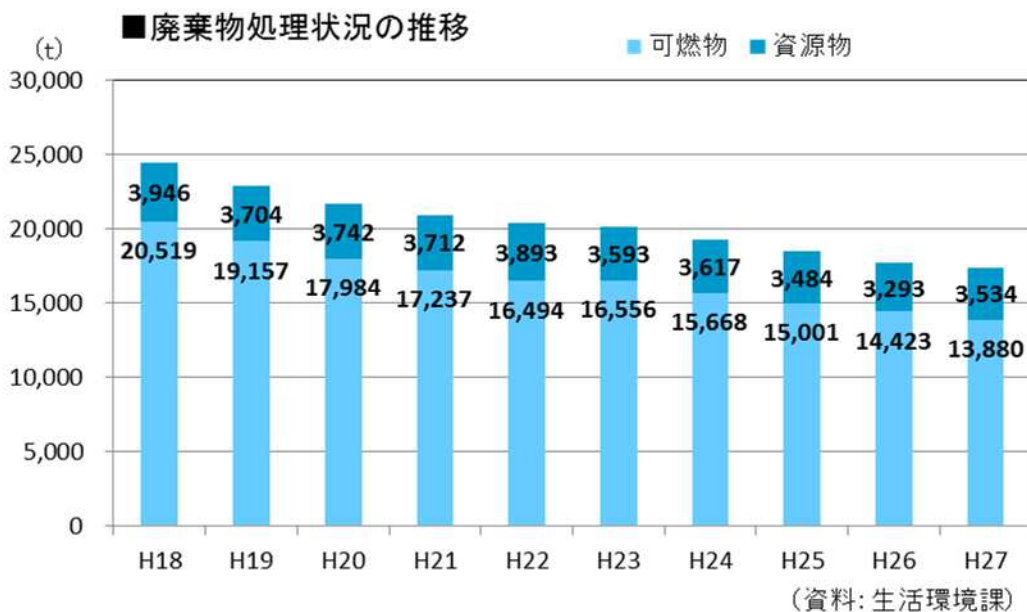
- ・ 廃止施設の除却を推進する
- ・ 今後維持する施設は、計画的な修繕の実施による長寿命化*を実施する

【サービス面】

- ・ 安定した燃やすごみの処理と、それに伴う灰処理を行うため、新施設の整備により継続した事業実施を行う

【コスト面】

- ・ 湖周クリーンセンター移行後のごみ量や運営経費を検証した上で、指定袋の有料化等の受益者負担による収益確保を検討する



(15) 公設市場、普通財産、その他

公設市場、普通財産*、その他の配置状況を図 4-15、基本情報を表 4-15 に示します。

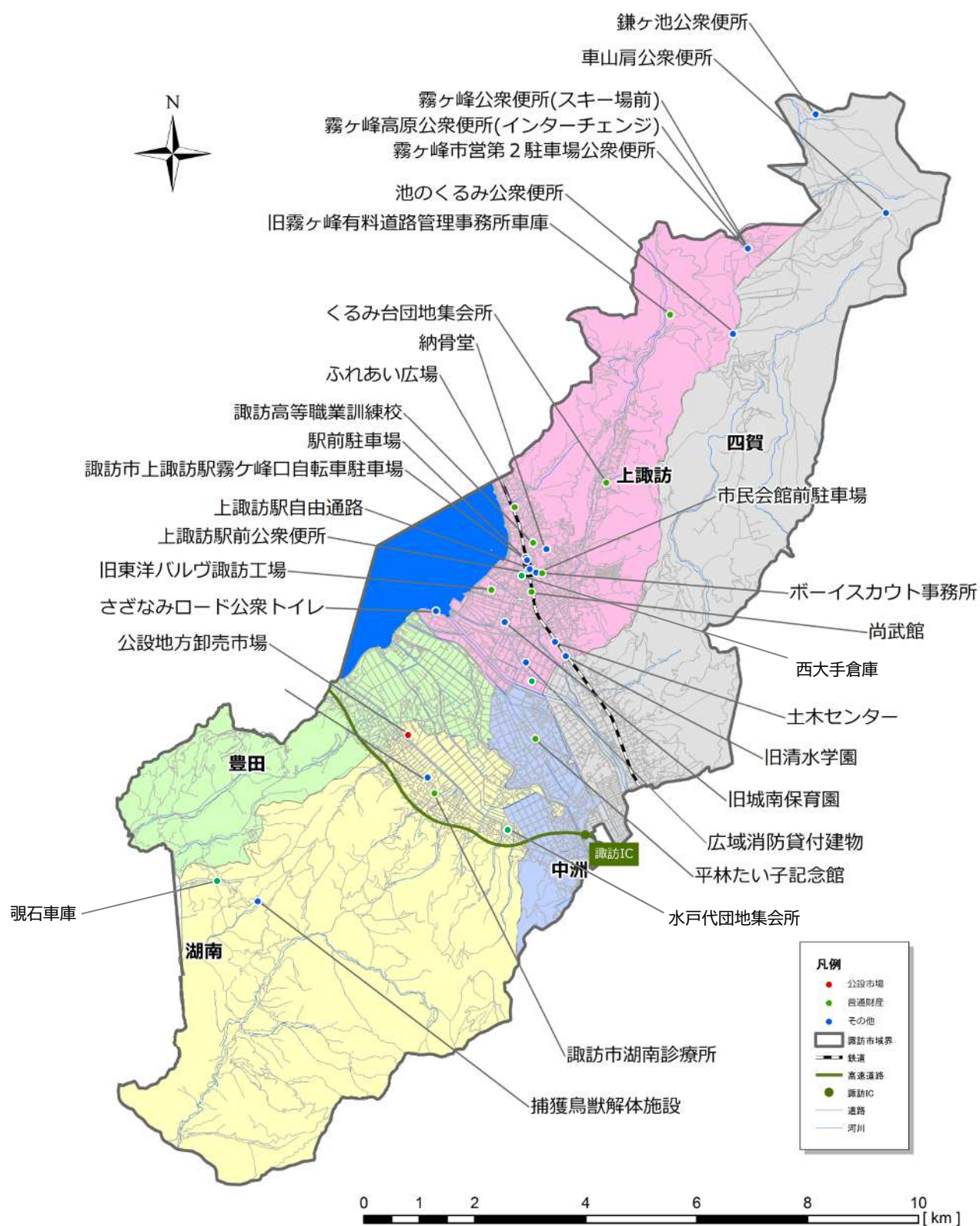


図 4-15 公設市場、普通財産、その他の配置状況

表 4-15 公設市場、普通財産、その他の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災 拠点 指定 等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断 実施状況	耐震改 修工事
15-1	公設地方卸売市場	湖南	直営	有	12982	鉄骨造	1974	47	旧耐震	未実施	
16-1	平林たい子記念館	中洲	全部委託	無	175.5	鉄筋コンクリート造	1972	49	旧耐震	未実施	
16-3	旧ボーイスカウト事務所	上諏訪	直営	無	99.17	木造			不明	不要	
16-4	旧諏訪高等職業訓練校	上諏訪	全部委託	無	705.83	鉄筋コンクリート造	1976	45	旧耐震	未実施	
16-5	諏訪市湖南診療所	湖南	全部委託	無	109.09	木造	1957	64	旧耐震	未実施	
16-6	ふれあい広場	上諏訪	全部委託	有	163.62	木造	1966	55	旧耐震	未実施	
16-7	くるみ台団地集会所	上諏訪	全部委託	無	122.77	木造	1996	25	新耐震	不要	
16-9	旧東洋バルブ諏訪工場	上諏訪	直営	無	9740.93	鉄筋コンクリート造	1963	58	旧耐震	実施済	未実施
16-10	尚武館	上諏訪	直営	無	156.39	木造	1968	53	旧耐震	未実施	
16-11	霧ヶ峰除雪機格納庫	上諏訪	直営	無	74.54	木造	1968	53	旧耐震	未実施	不要
16-12	広域消防貸付建物	上諏訪	直営	有	1260.63	鉄骨造	1977	44	旧耐震	実施済	実施済
16-13	水戸代団地集会所	湖南	全部委託	無	66.25	木造	2017	4	新耐震	不要	
16-14	親石車庫(旧中外製菓車庫)	湖南	全部委託	有	78	鉄骨造	1993	28	新耐震	不要	
16-15	西大手倉庫	上諏訪	直営	無	24.84	木造	1989	32	新耐震	不要	
17-1	納骨堂	上諏訪	直営	無	2	コンクリートブロック	1983	38	新耐震	不要	
17-5	駅前駐車場	上諏訪	一部委託	無	3995.99	鉄骨造	1993	28	新耐震	不要	
17-6	捕獲鳥獣解体施設	湖南	直営	無	97.74	鉄骨造	1993	28	新耐震	不要	
17-7	土木センター	上諏訪	直営	無	44.48	鉄骨造	1977	44	旧耐震	未実施	
17-8	諏訪市上諏訪駅霧ヶ峰口自転車駐車場	上諏訪	直営	無	298.3	鉄骨造	1988	33	新耐震	不要	
17-9	上諏訪駅自由通路	上諏訪	一部委託	無	304	鉄骨造	2002	19	新耐震	不要	
17-10	上諏訪駅前公衆便所	上諏訪	直営	無	46.56	鉄骨造	2000	21	新耐震	不要	
17-11	さざなみロード公衆トイレ	上諏訪	指定管理者制度	有	13.31	鉄筋コンクリート造	1999	22	新耐震	不要	不要
17-13	霧ヶ峰公衆便所(スキー場前)	上諏訪	直営	無	45.36	木造	2004	17	新耐震	不要	
17-14	鎌ヶ池公衆便所	四賀	直営	無	16.4	木造	1982	39	新耐震	不要	
17-15	車山肩公衆便所	四賀	直営	無	30.43	木造	2011	10	新耐震	不要	
17-16	霧ヶ峰高原公衆便所(インターチェンジ)	四賀	直営	無	34.02	木造	1990	31	新耐震	不要	
17-17	霧ヶ峰市営第2駐車場公衆便所	上諏訪	直営	無	33.48	木造	1972	49	旧耐震	未実施	
17-18	合葬式墓地	上諏訪	一部委託	無	42.73	鉄筋コンクリート造	2018	3	新耐震	不要	
17-19	奥霧ヶ峰公衆トイレ	四賀	直営	無	11.78	鉄骨フレーム	2020	1	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・施設のあり方を検討し、維持していく建物については計画的な修繕改修を進める(公設市場)
- ・除却対象施設は計画的に除却を進め、今後も維持していく施設は耐震化を実施する(普通財産*)
- ・計画的な維持修繕による長寿命化*を図る(その他)

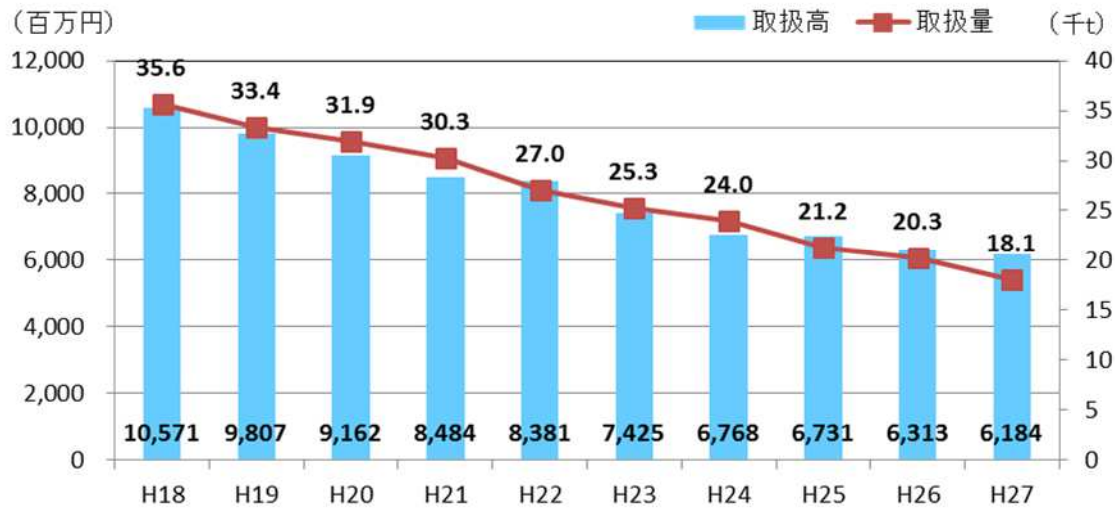
【サービス面】

- ・市場の活性化について、今後検討を進める(公設市場)
- ・市営駐車場については駅前再開発の動向を考慮しつつ、当面は現状維持する(その他)

【コスト面】

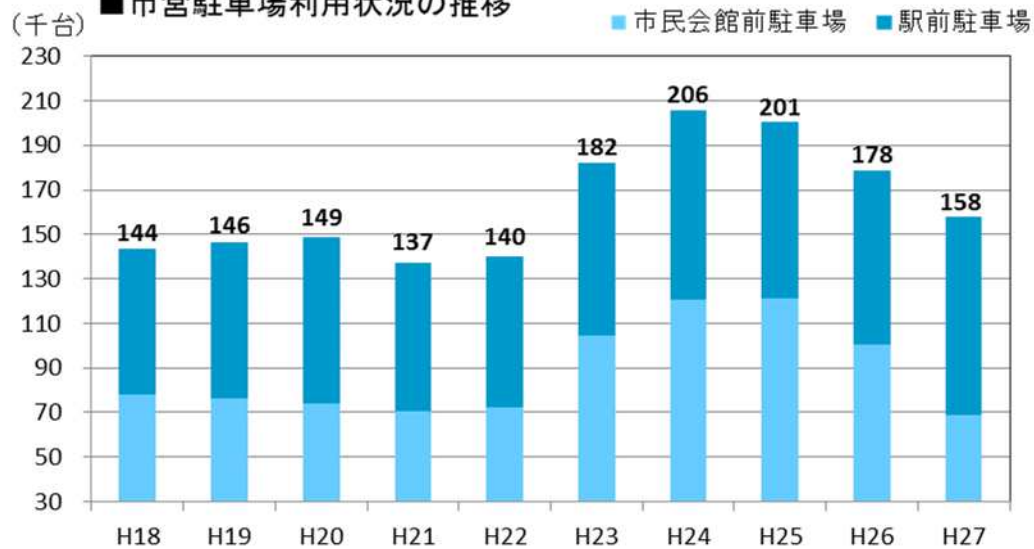
- ・運営形態について、今後検討を進める(公設市場)
- ・貸館施設等については受益者負担の見直しを検討する(普通財産*、その他)

■公設地方卸売市場取扱実績の推移



(資料: 公設地方卸売市場)

■市営駐車場利用状況の推移



(資料: 商工課)

4-2 インフラ系公共施設

(1) 道路

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 緊急性や重要性を勘案し、計画的に維持管理を実施する

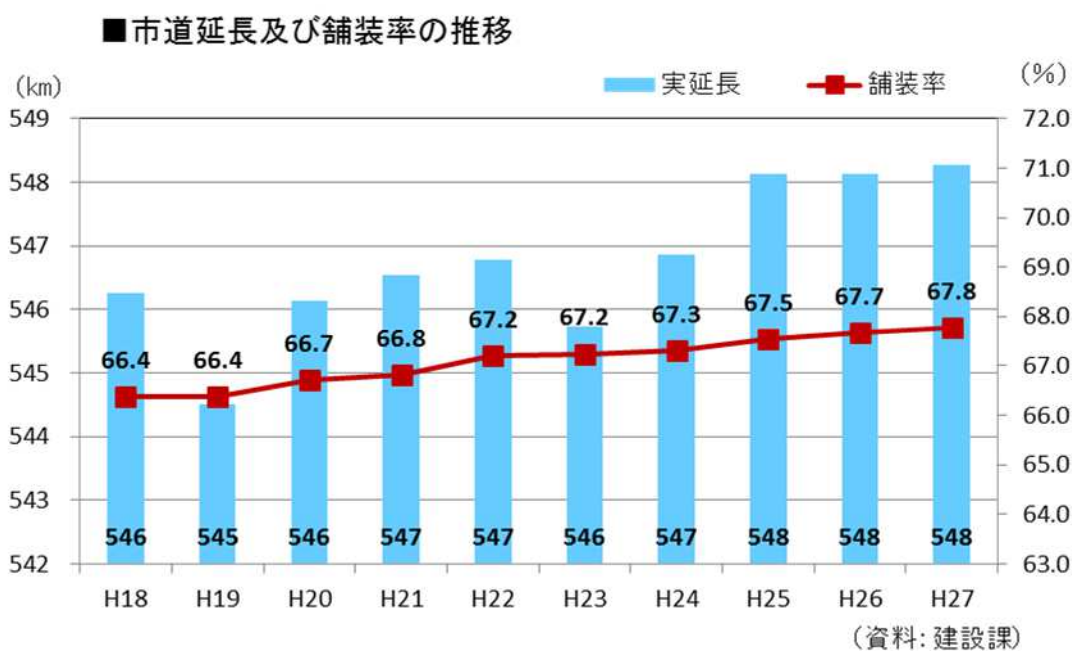
【コスト面】

- ・ 国庫補助の積極的な利活用を検討する
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 他のインフラ施設との共同施工による経費縮減を図る
- ・ 地域住民との協働による維持管理コストの縮減を図る

関連する市の計画

舗装長寿命化修繕計画（平成 28 年度策定予定）

道路の重要度に応じて、舗装の管理レベルを設定することにより、道路の安全・安心を確保し、計画的な予算管理により、費用の縮減に努めることを目的とした計画。



(2) 橋りょう

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 優先順位を決めた上で、計画的に国の基準に則った方法により点検を実施し、橋梁長寿命化修繕計画の見直しを行いながら対応していく

【コスト面】

- ・ 国庫補助の積極的な利活用を検討する
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 地域住民との協働による維持管理コストの縮減を図る

関連する市の計画

橋梁長寿命化修繕計画（平成 25 年 3 月策定、計画期間:平成 26～35 年度）

重要路線沿いに存する橋梁の老朽化に対し、対処療法的な維持管理から、各橋梁の現状調査を行い、維持コスト等を勘案した計画的な維持管理に移行する計画。

(3) 上水道

水道施設の配置状況を図 4-16、基本情報を表 4-16 に示します。

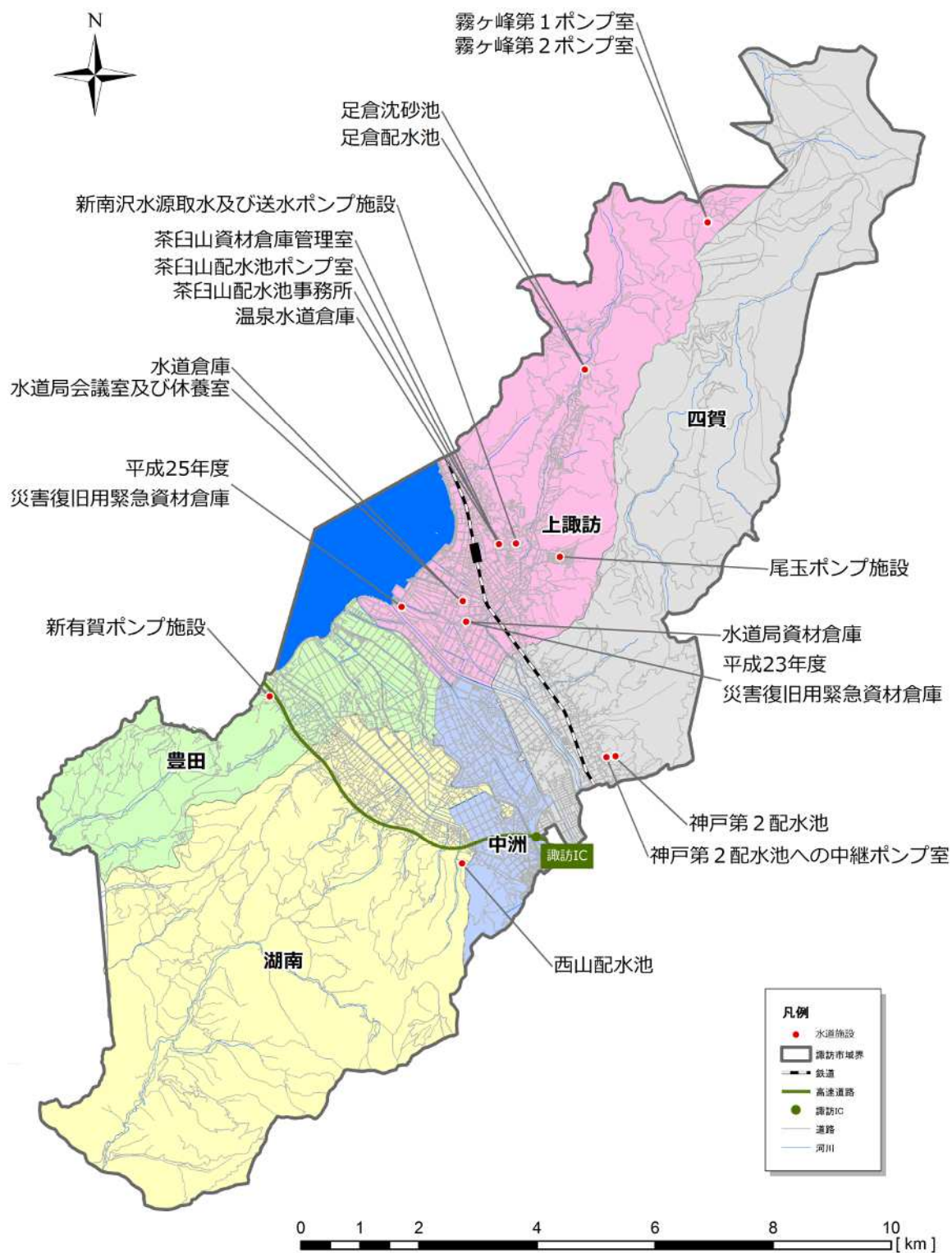


図 4-16 水道施設の配置状況

表 4-16 水道施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災 拠点 指定 等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断 実施状況	耐震改 修工事
19-1	茶臼山配水池	上諏訪	一部委託	無	91.28	鉄骨造	1986	35	新耐震	不要	
19-2	足倉配水池	上諏訪	一部委託	無	361.13	鉄筋コンクリート造	1996	25	新耐震	不要	
19-3	新井浄水場	市外	一部委託	無	1131.3	鉄筋コンクリート造	1984	37	新耐震	不要	
19-4	新井第5水源	市外	一部委託	無	20.58	コンクリートブロック	1978	43	旧耐震	未実施	
19-5	新井第6水源	市外	一部委託	無	20.58	コンクリートブロック	1978	43	旧耐震	未実施	
19-6	水道倉庫	市外	一部委託	無	348.26	鉄骨造	1974	47	旧耐震	未実施	
19-7	水道局資材倉庫	市外	一部委託	無	33.81	軽量鉄骨造	1992	29	新耐震	不要	
19-8	新井第1水源	市外	一部委託	無	11.02	コンクリートブロック	1990	31	新耐震	不要	
19-9	新井第2水源	上諏訪	一部委託	無	17.36	コンクリートブロック	1968	53	旧耐震	未実施	
19-10	新井第3水源	上諏訪	一部委託	無	17.36	コンクリートブロック	1968	53	旧耐震	未実施	
19-11	西山配水池	四賀	一部委託	無	961	鉄筋コンクリート造	1985	36	新耐震	不要	
19-12	神戸第2配水池	四賀	一部委託	無	196	プレストレスコンクリート	1992	29	新耐震	不要	
19-13	新有賀ポンプ施設	豊田	一部委託	無	36.68	鉄筋コンクリート造	1994	27	新耐震	不要	
19-14	南沢水源及びポンプ室	上諏訪	一部委託	無	70.69	鉄筋コンクリート造	1986	35	新耐震	不要	
19-15	尾玉ポンプ室	上諏訪	一部委託	無	16	コンクリートブロック	1973	48	旧耐震	未実施	
19-16	平成23年度 災害復旧用緊急資材倉庫	上諏訪	直営	無	33.48	鉄骨造	2011	10	新耐震	不要	
19-17	平成25年度 災害復旧用緊急資材倉庫	上諏訪	直営	無	57.02	鉄骨造	2013	8	新耐震	不要	
19-18	霧ヶ峰第1水源	上諏訪	一部委託	無	8.93	コンクリートブロック	1985	36	新耐震	不要	
19-19	霧ヶ峰第2水源	上諏訪	一部委託	無	9.95	コンクリートブロック	1981	40	旧耐震	未実施	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 老朽化した管路の更新や耐震化を含めた水道事業ビジョン策定により、将来の方向性を明確化しながら、計画的に事業を推進していく

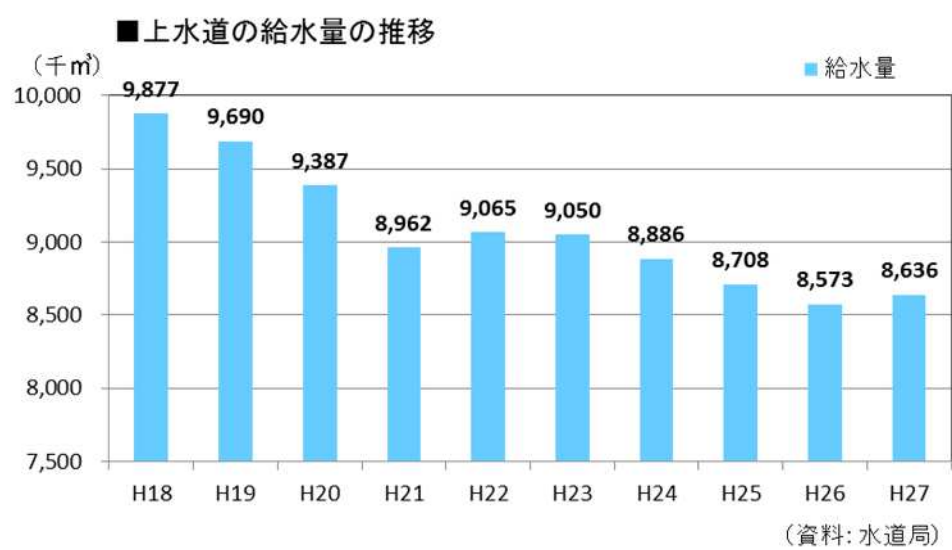
【コスト面】

- ・ 国庫補助の積極的な利活用を検討する
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 他のインフラ施設との共同施工による経費縮減を図る

関連する市の計画

諏訪市水道事業ビジョン（平成 28 年度策定予定）

これから先も安全な水を安定して供給し続けるために、諏訪市水道事業の進むべき方向性を示し、今後の水道づくりの指針とする計画。



(4) 温泉

温泉施設の配置状況を図 4-17、基本情報を表 4-17 に示します。

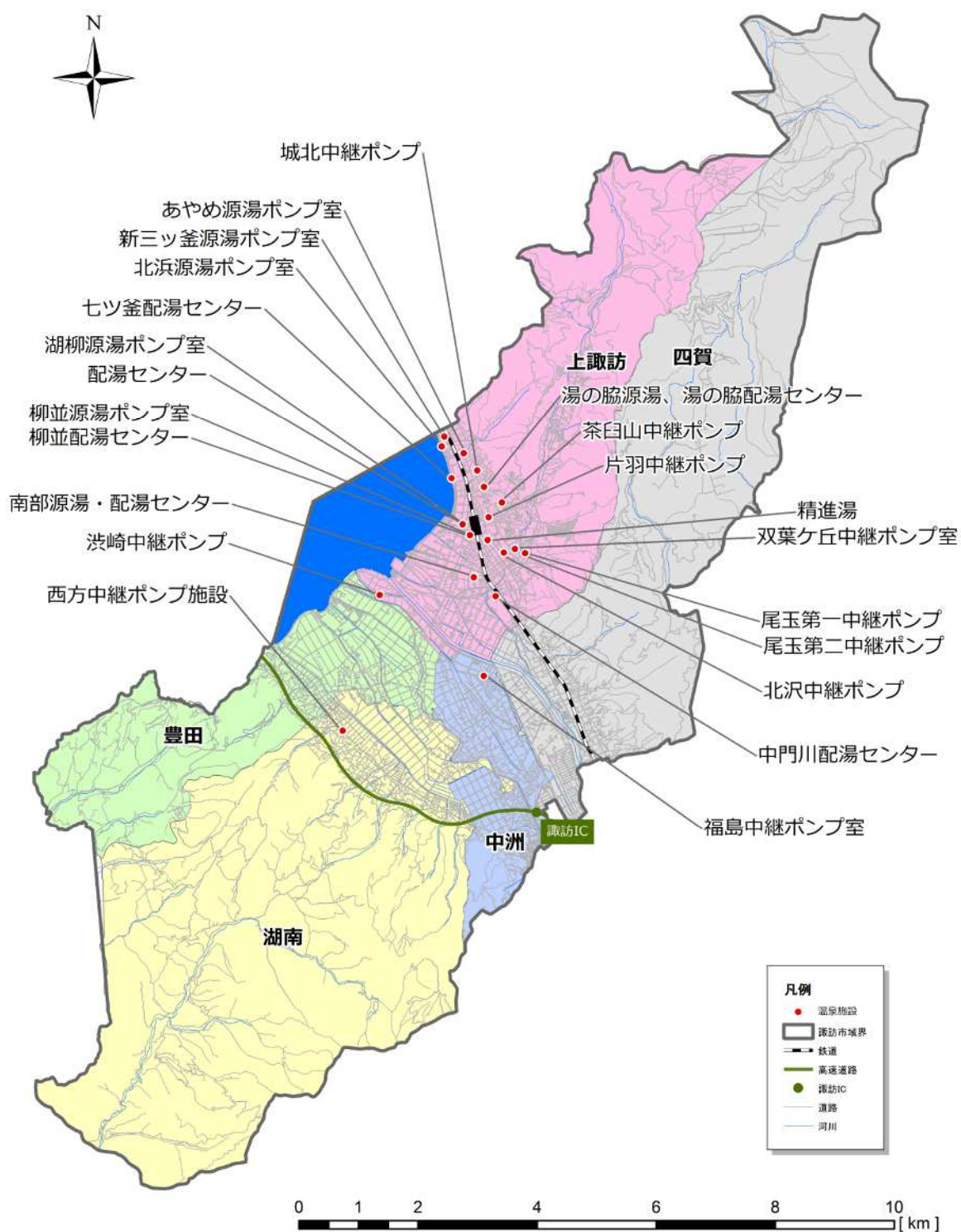


図 4-17 温泉施設の配置状況

表 4-17 温泉施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
20-1	あやめ公園源湯・あやめ配湯センター	上諏訪	直営	無	38	鉄筋コンクリート造	1996	25	新耐震	不要	
20-2	七ツ釜配湯センター	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-3	新三ツ釜源湯	上諏訪	直営	無					不明	未実施	
20-4	西方中継ポンプ室	湖南	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-6	茶臼山中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-7	中門川源湯	上諏訪	直営	無		鉄骨コンクリート造			不明	未実施	
20-8	中門川配湯センター	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-9	湯の脇源湯	上諏訪	直営	無		鉄骨コンクリート造			不明	未実施	
20-10	湯の脇配湯センター	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-11	湖柳配湯センター	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-12	湖柳源湯	上諏訪	直営	無	10	コンクリートブロック	1988	33	新耐震	不要	
20-13	福島中継ポンプ室	中洲	直営	無					不明	未実施	
20-14	双葉ヶ丘中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		コンクリートブロック			不明	未実施	
20-15	片羽中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-16	南部源湯	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-17	南部配湯センター	上諏訪	直営	無		コンクリートブロック			不明	未実施	
20-18	北沢中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-19	北浜源湯ポンプ室	上諏訪	直営	無		その他			不明	未実施	
20-20	柳並源湯ポンプ室	上諏訪	直営	無					不明	未実施	
20-21	柳並配湯センター	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-22	尾玉第一中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-23	尾玉第二中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	
20-24	城北中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		コンクリートブロック			不明	未実施	
20-25	浜崎中継ポンプ室	上諏訪	直営	無		鉄筋コンクリート造			不明	未実施	

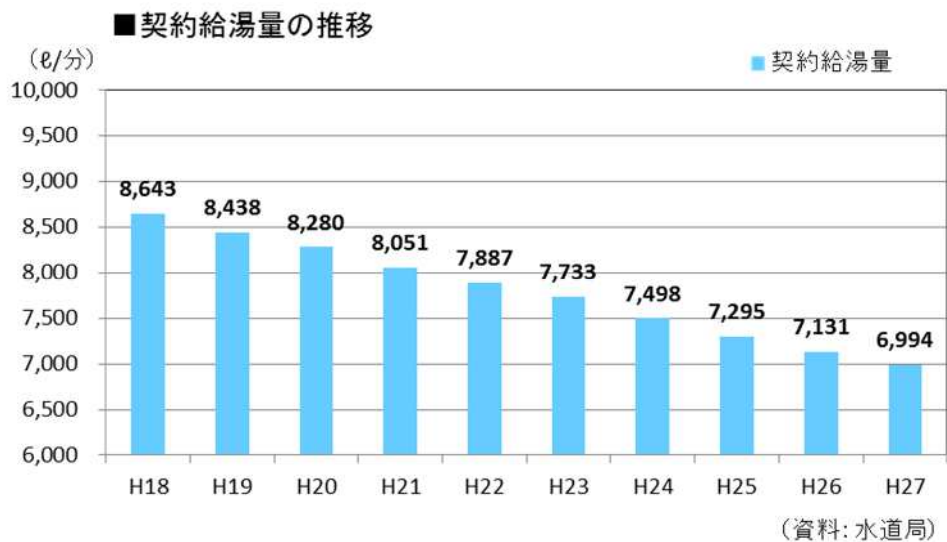
管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 各施設の長寿命化*を図りながら、耐震を考慮した修繕を図る

【コスト面】

- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 他のインフラ施設との共同施工による経費縮減を図る



(5) 下水道

下水道施設の配置状況を図 4-18、基本情報を表 4-18 に示します。

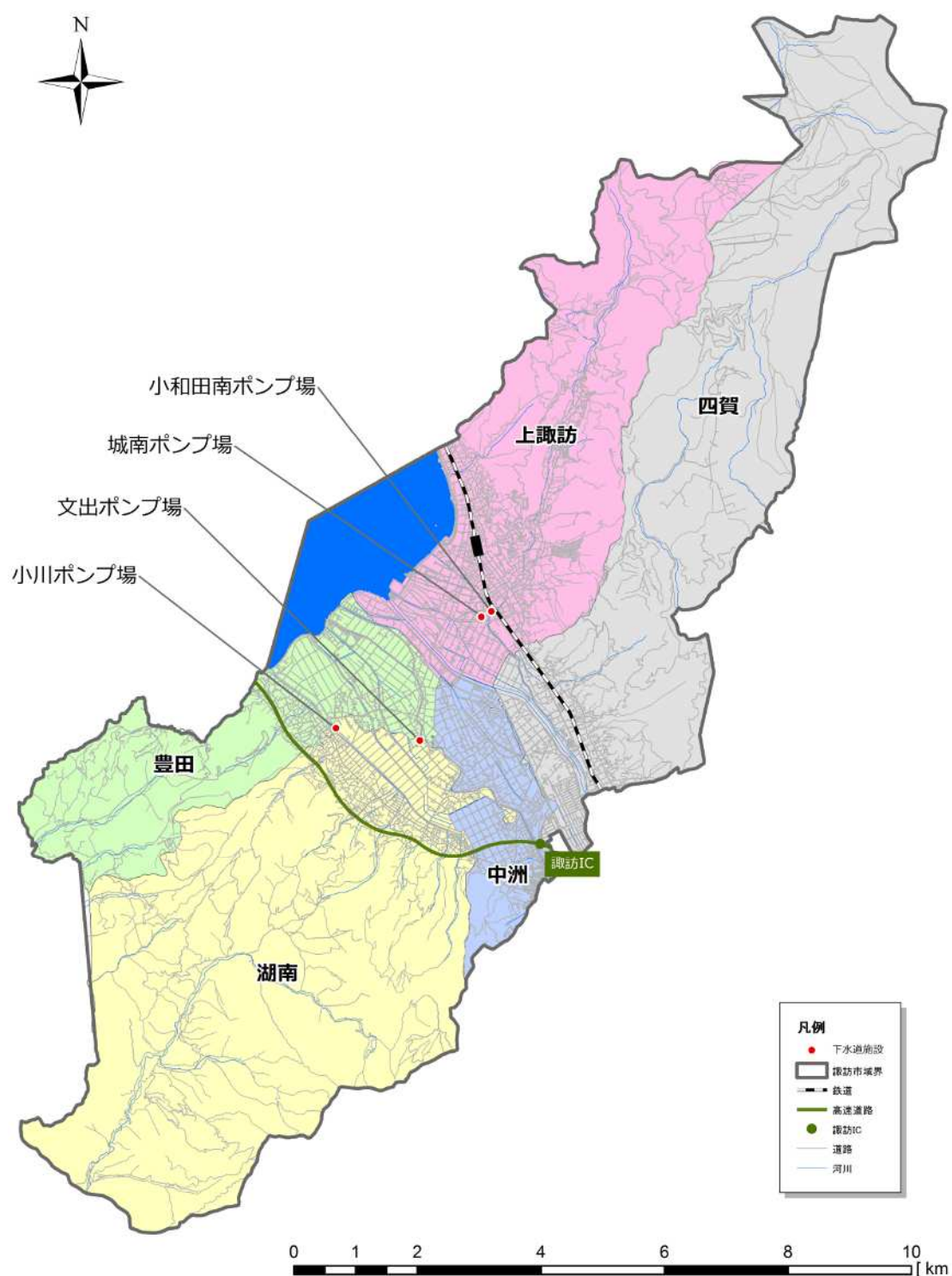


図 4-18 下水道施設の配置状況

表 4-18 下水道施設の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災拠点指定等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断実施状況	耐震改修工事
21-1	小川ポンプ場	湖南	一部委託	無	6.37	鉄筋コンクリート造	1989	32	新耐震	不要	
21-2	小和田南ポンプ場	上諏訪	一部委託	無	6.5	鉄筋コンクリート造	1988	33	新耐震	不要	
21-3	城南ポンプ場	上諏訪	一部委託	無	6.3	鉄筋コンクリート造	1987	34	新耐震	不要	
21-4	文出ポンプ場	豊田	一部委託	無		鉄筋コンクリート造	1991	30	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 下水道ストックマネジメント計画に基づき、計画的に更生・更新事業を推進するとともに、下水道総合地震対策計画に基づき、計画的に管路の可とう化*及びマンホールの浮上対策工事を推進する

【コスト面】

- ・ 国庫補助の積極的な利活用を検討する
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 他のインフラ施設との共同施工による経費縮減を図る

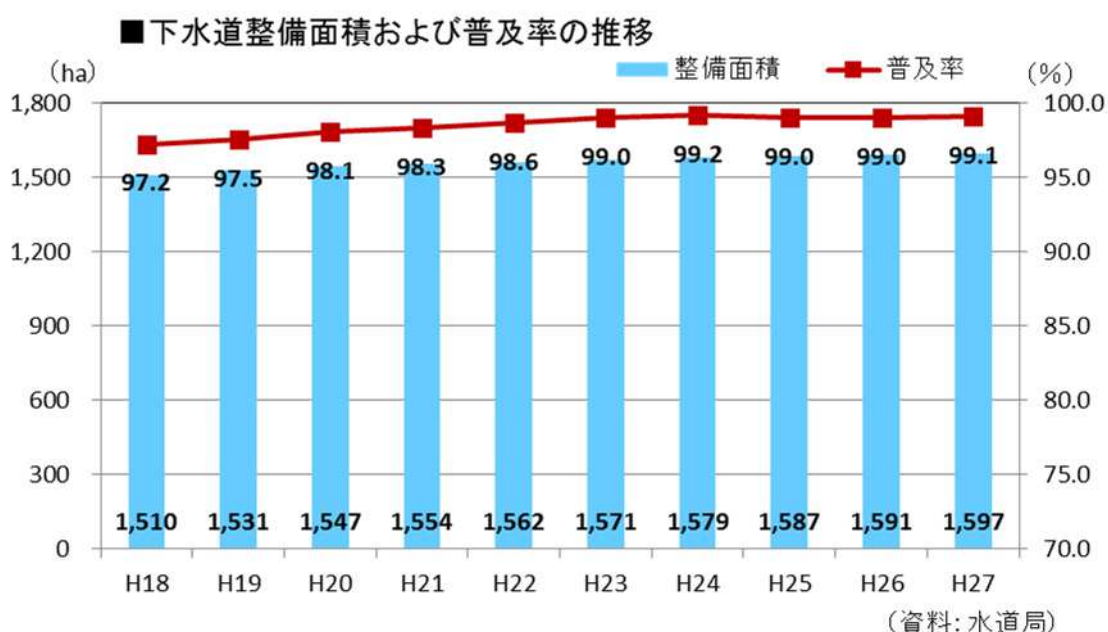
関連する市の計画

下水道ストックマネジメント計画（平成 32 年度までに策定予定）

管路施設の状態を客観的に把握、評価し、中長期的な施設の状態を予測しながら、計画的かつ効率的に施設を管理するための計画。

下水道総合地震対策計画（平成 26 年 3 月策定、計画期間:平成 26～30 年度）

震災時の優先順位の高い施設（緊急輸送路、幹線管路）から最低限の下水道処理機能を確保・維持に必要な管渠の耐震化、マンホール浮上防止対策を図る。



(6) 公園

公園の配置状況を図 4-19、基本情報を表 4-19 に示します。

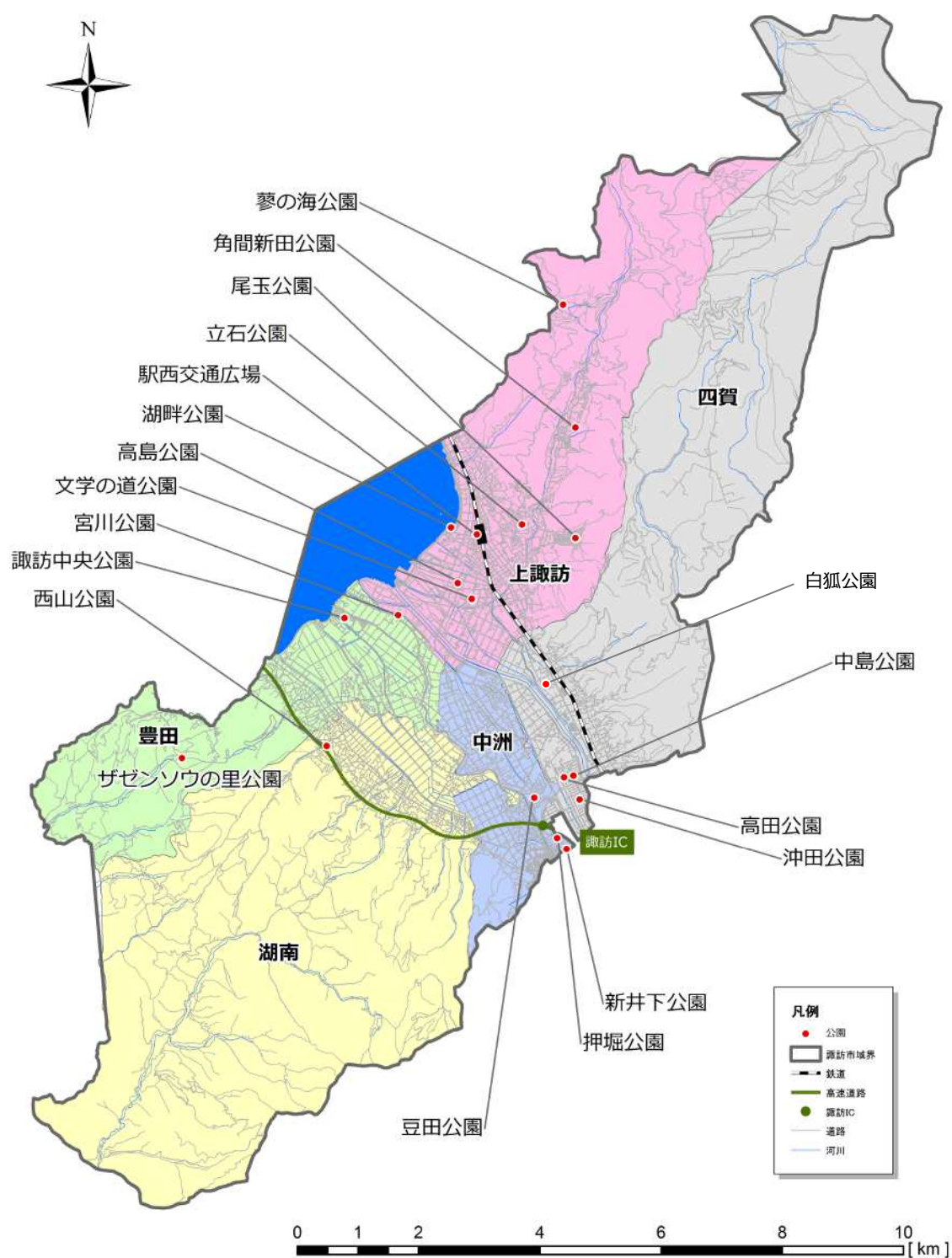


図 4-19 公園の配置状況

表 4-19 公園の基本情報

ID	施設名	地区	運営形態	防災 拠点 指定 等	延床面積	代表建物					
						構造主体	建築年	経過年数	耐震基準	耐震診断 実施状況	耐震改 修工事
18-1	湖畔公園	上諏訪	一部委託	有	364.17	鉄筋コンクリート造	1986	35	新耐震	不要	
18-2	立石公園	上諏訪	一部委託	無	56.72	鉄筋コンクリート造	1964	57	旧耐震	不明	
18-3	高島公園	上諏訪	直営	有	90.72	鉄筋コンクリート造	1990	31	新耐震	不要	
18-4	尾玉公園	上諏訪	直営	無	6.4	鉄筋コンクリート造	2004	17	新耐震	不要	
18-5	夢の海公園	上諏訪	一部委託	無	232.26	木造	1995	26	新耐震	不要	
18-6	角間新田公園	上諏訪	一部委託	無	10	軽量鉄骨造	2012	9	新耐震	不要	
18-7	諏訪中央公園	豊田	一部委託	有	117.24	鉄筋コンクリート造	1998	23	新耐震	不要	
18-8	宮川公園	豊田	直営	無	9.95	木造	1988	33	新耐震	不要	
18-9	西山公園	湖南	一部委託	無	85.64	鉄筋コンクリート造	2000	21	新耐震	不要	
18-10	高田公園	四賀	一部委託	無	5.97	鉄骨造	2006	15	新耐震	不要	
18-11	中島公園	四賀	一部委託	無	1.6	軽量鉄骨造	2004	17	新耐震	不要	
18-12	沖田公園	四賀	一部委託	有	49	鉄筋コンクリート造	2002	19	新耐震	不要	
18-13	新井下公園	中洲	直営	無	15.21	コンクリートブロック	1993	28	新耐震	不要	
18-14	押堀公園	中洲	直営	無	15.21	コンクリートブロック	1993	28	新耐震	不要	
18-15	豆田公園	中洲	直営	無	33.95	木造	1996	25	新耐震	不要	
18-16	文学の道公園	上諏訪	直営	無	13.31	鉄筋コンクリート造	1995	26	新耐震	不要	
18-18	駅西交通広場	上諏訪	一部委託	無	45.93	鉄筋コンクリート造	1992	29	新耐震	不要	
18-19	白狐公園	四賀	一部委託、協働管理	無	42.23	鉄筋コンクリート造	2018	3	新耐震	不要	

管理に関する基本方針

【ストック面】

- ・ 利用状況を考慮し、特に子育て世代や高齢者のニーズに対応していく

【コスト面】

- ・ 国庫補助の積極的な利活用を検討する
- ・ 計画的な修繕によるコストの平準化*や長寿命化*によるトータルコスト*の縮減を図る
- ・ 地域住民との協働による維持管理コストの縮減を図る

関連する市の計画

公園施設長寿命化計画（平成 29 年度策定予定）

公園施設の老朽化が進む中、施設の安全性確保と機能保全を図りつつ、重点的・効率的な維持管理や更新投資を行い、維持管理予算の縮減や平準化*を図ることを目的とした計画。

■都市公園・緑地の現状（開設済み公園）

（平成28年3月31日現在）

区分		箇所数	面積 (ha)	公園名称
住区基幹公園	街区公園	18	3.47	尾玉公園、ヒヤ池公園、米田公園、中島公園ほか
	近隣公園	7	9.62	立石公園、高島公園、沖田公園ほか
	地区公園	1	7.67	諏訪中央公園
都市基幹公園	総合公園	2	47.97	湖畔公園、夢の海公園
都市緑地		1	0.06	柳並公園
計		29	68.79	

（資料：都市計画課）

付録 1 施設一覧

施設所管課	施設数	施設名				
生涯学習課・駅前交流 テラスすわっチャオ	8	諏訪市公民館	豊田公民館	四賀公民館	中洲公民館	湖南公民館
		諏訪市文化センター	諏訪市公民館別館	駅前交流テラスすわっチャオ		
	2	諏訪市図書館	諏訪市立信州風樹文庫			
	10	諏訪市博物館	諏訪市美術館	諏訪市原田泰治美術館	埋蔵文化財整理室	旧大祝諏方家住宅
		旧浅川家住宅	諏訪微古館	手長丘資料収蔵室	旧考古資料館	美術館収蔵品倉庫
健康推進課 スポーツ課	15	すわっこランド	武道館	霧ヶ峰陸上競技場	霧ヶ峰体育館	諏訪湖ヨットハーバー
		弓道場	諏訪市体育館	元町体育館	上川テニスコート	諏訪湖スタジアム
		屋内ゲートボール場	霧ヶ峰グライダーふれあい館	霧ヶ峰グライダーウィンド車両格納庫	清水町体育館	清水町野球場
生涯学習課	2	旧諏訪市視青青少年広場	諏訪市森林体験学習館			
観光課	4	諏訪高島城	諏訪湖間欠泉センター	霧ヶ峰キャンプ場	霧ヶ峰スキー場	
教育総務課	11	高島小学校	城南小学校	城北小学校	四賀小学校	豊田小学校
		中洲小学校	湖南小学校	上諏訪中学校	諏訪中学校	諏訪西中学校
		諏訪南中学校				
こども課	16	ふれあいの家(旧清水学園)	児童センター	片羽保育園	渋崎保育園	城南保育園
		中洲保育園	こなみ保育園	豊田保育園	四賀保育園	赤沼保育園
		神戸保育園	角間川保育園	きみいち保育園	文出保育園	城北保育園
		角間新田保育園				
教育総務課	15	S60 二本松教員住宅	S62 二本松教員住宅	S63 高島一丁目教員住宅	H元 高島一丁目教員住宅	H2 尾玉町職員住宅(木造2階)
		H2 尾玉町職員住宅(木造平屋)	H3 中洲下金子教職員住宅	H4 湖南南真志野教職員住宅	H6 田代教職員住宅	H6 高島一丁目教職員住宅
		H7 湖南南真志野教職員住宅	H8 有賀教員住宅	H9 豊田教職員住宅	平成10年度建設 豊田教職員住宅	平成11年度建設 中洲教職員住宅
社会福祉課 高齢者福祉課 こども課 健康推進課	12	総合福祉センター「湯小路いきいき元気館」	障がい者デイサービスセンター	障がい者自立支援センター	福祉作業所 さざ波の家	あおぞら工房 諏訪
		精神障害者交流広場	老人福祉センター	中洲とちの木ひろば	西山の里なかよし広場	デイサービスセンター西山の里
		夢科保養学園	保健センター			
総務課	2	諏訪市役所	諏訪市水道局			
消防庶務課	54	消防署事務棟	消防署車庫	消防団第1分団本部屯所	消防団第1分団第1部屯所	消防団第1分団第2部屯所
		消防団第2分団第1部屯所	消防団第2分団本部・第2部屯所	消防団第3分団本部屯所	消防団第3分団第1部屯所	消防団第3分団第2部屯所
		消防団第3分団第3部屯所	消防団第3分団第4部屯所	消防団第4分団本部屯所	消防団第4分団第1部屯所	消防団第4分団第2部屯所
		消防団第4分団第3部屯所	消防団第5分団本部屯所	消防団第5分団第1部屯所	消防団第5分団第3部屯所	消防団第5分団第4部屯所
		消防団第5分団第5部屯所	消防団第5分団親石屯所	消防団第6分団本部屯所	消防団第6分団第1部屯所	消防団第6分団第2部屯所
		消防団第6分団第3部屯所	消防団第6分団第4部屯所	消防団第6分団第5部屯所	消防団第7分団本部屯所	消防団第7分団第1部屯所
		消防団第7分団第2部屯所	消防団第7分団第3部屯所	消防団第7分団第4部屯所	消防団第7分団第5部屯所	消防団第8分団本部屯所
		消防団第8分団第1部屯所	消防団第8分団第2部屯所	消防団第8分団第3部屯所	消防団第8分団第4部屯所	消防団第8分団第5部屯所
		消防団第8分団第4部屯所板沢屯所	消防団車庫	消防団第2分団第1部器具置場	消防団第4分団第3部器具置場	消防団第5分団器具置場
		上川署内水防倉庫	湖岸通り1丁目水防倉庫	双葉ヶ丘水防倉庫	文出水防倉庫	中洲水防倉庫
		下金子水防倉庫	湖南水防倉庫	田辺水防倉庫	四賀水防倉庫	

複合施設

施設所管課	施設数	施設名				
都市計画課	8	立石団地	清水団地	二本松団地	水戸代団地	夢の海第一団地
		夢の海第二団地	夢の海第三団地	夢の海第四団地		
環境課	4	大曲最終処分場	収集管理室	剪定木等リサイクル施設	合葬式墓地	
公設地方卸売市場	1	公設地方卸売市場				
財政課	13	平林たい子記念館	旧ボーイスカウト事務所	旧諏訪高等職業訓練校	諏訪市湖南診療所	ふれあい広場
		くるみ台団地集会所	旧東洋バルヴ諏訪工場	尚武館	霧ヶ峰除雪機格納庫	広域消防貸付建物
		水戸代団地集会所	視石車庫	西大手倉庫		
社会福祉課、こども課、 商工課、観光課、農林 課、建設課、生涯学習 課、環境課	14	納骨堂	駅前駐車場	捕獲鳥獣解体施設	土木センター	諏訪市上諏訪駅霧ヶ峰 口自転車駐車場
		上諏訪駅自由通路	上諏訪駅前公衆便所	さざなみロード公衆トイレ	霧ヶ峰公衆便所(スキー 場前)	鎌ヶ池公衆便所
		車山肩公衆便所	霧ヶ峰高原公衆便所(イ ンターチェンジ)	霧ヶ峰市営第2駐車場公 衆便所	奥霧ヶ峰公衆トイレ	
水道局	19	茶臼山配水池	足倉配水池	新井浄水場	新井第5水源	新井第6水源
		水道倉庫	水道局資材倉庫	新井第1水源	新井第2水源	新井第3水源
		西山配水池	神戸第2配水池	新有賀ポンプ施設	南沢水源及びポンプ室	尾玉ポンプ室
		平成23年度 災害復旧 用緊急資材倉庫	平成25年度 災害復旧 用緊急資材倉庫	霧ヶ峰第1水源	霧ヶ峰第2水源	
	24	あやめ公園源湯・あやめ 配湯センター	七ツ釜配湯センター	新三ツ釜源湯	西方中継ポンプ室	
		茶臼山中継ポンプ室	中門川源湯	中門川配湯センター	湯の脇源湯	湯の脇配湯センター
		湖柳配湯センター	湖柳源湯	福島中継ポンプ室	双葉ヶ丘中継ポンプ室	片羽中継ポンプ室
		南部源湯	南部配湯センター	北沢中継ポンプ室	北浜源湯ポンプ室	柳並源湯ポンプ室
		柳並配湯センター	尾玉第一中継ポンプ室	尾玉第二中継ポンプ室	城北中継ポンプ室	洪崎中継ポンプ室
	4	小川ポンプ場	小和田南ポンプ場	城南ポンプ場	文出ポンプ場	
都市計画課	18	湖畔公園	立石公園	高島公園	尾玉公園	夢の海公園
		角間新田公園	諏訪中央公園	宮川公園	西山公園	高田公園
		中島公園	沖田公園	新井下公園	押堀公園	豆田公園
		文学の道公園	駅西交通広場	白狐公園		
合計	256					

付録 2 将来更新費用試算条件

(1) 建築物系公共施設

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のための試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 60 年で更新を実施するものとする。
- 建設後 30 年又は直近の大規模修繕実施後 30 年で大規模修繕を実施するものとする。ただし、大規模修繕予定年から 10 年以内に次の更新が予定されている場合には、大規模修繕は実施しない。
- 建築年が不明の建築物は更新費用、大規模修繕費用ともに 60 で割って、各年度に均等配分するものとする。
- 大規模修繕又は更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の 10 年間で大規模修繕又は更新を実施するものとする（費用は 10 で割って、各年度に均等配分）。ただし、大規模修繕の積み残しについて、今後 10 年以内に次の更新が予定されている場合には、大規模修繕は実施しない。
- 設計から施工まで複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、更新(建替え)については 3 年間、大規模修繕については 2 年間で費用を均等配分する。
- 建替え単価、大規模修繕単価は「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」(平成 23 年 3 月、自治総合センター) の設定値を適用する。更新単価は以下のとおり。

●建築物系公共施設の大規模修繕・更新単価

施設分類	大規模修繕単価	建替え単価
市民文化系施設、図書館、博物館等	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ施設、自然体験学習施設等、観光施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
学校施設、子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
庁舎等、消防施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
市営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設、水道施設、温泉施設、下水道施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
教員住宅、公設市場、普通財産、その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※建替え単価については、解体・仮移転費用・設計料等を含む。

(2) インフラ系公共施設

① 道路

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のための試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 15 年で更新を実施する。
- 更新単価は以下のとおり。

●道路の更新単価

分類	更新単価
一般道路	4,700円/㎡
自転車歩行者道路	2,700円/㎡

② 橋りょう

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のための試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 60 年で更新を実施する。
- 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の5年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- 更新単価は以下のとおり。

●橋りょうの更新単価

分類	更新単価
コンクリート橋、木橋、石橋	425千円/㎡
鋼橋	500千円/㎡

③ 上水道

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のための試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 40 年で更新を実施する。
- 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の5年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- 更新単価は次頁のとおりに。

●上水道管路の更新単価

(導水管／送水管)

管径	更新単価
300mm未満	100千円/m
300～500mm	114千円/m
500～1000mm	161千円/m
1000～1500mm	345千円/m
1500～2000mm	742千円/m
2000mm以上	923千円/m

(配水管)

管径	更新単価
150mm未満	97千円/m
150～200mm	100千円/m
200～250mm	103千円/m
250～300mm	106千円/m
300～350mm	111千円/m
350～400mm	116千円/m
400～450mm	121千円/m
450～550mm	128千円/m
550～600mm	142千円/m
600～700mm	158千円/m

管径	更新単価
700～800mm	178千円/m
800～900mm	199千円/m
900～1000mm	224千円/m
1000～1100mm	250千円/m
1100～1200mm	279千円/m
1200～1350mm	628千円/m
1350～1500mm	678千円/m
1500～1650mm	738千円/m
1650～1800mm	810千円/m
2000mm以上	923千円/m

④ 温泉

本市の工事实績から更新単価を算出し、現在保有している管路の総量と下記の更新周期から更新費用を試算した。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 15 年で更新を実施する。
- 更新単価は以下のとおり。

●温泉管路の更新単価

管径	更新単価		管径	更新単価	
	GNG	IOP		GNG	IOP
20～30mm	42.56千円/m	46.84千円/m	100mm	106.4千円/m	117.1千円/m
32mm	42.56千円/m	46.84千円/m	125mm	133.0千円/m	-
40mm	42.56千円/m	46.84千円/m	150mm	159.6千円/m	-
50mm	53.20千円/m	58.55千円/m	200mm	212.8千円/m	-
65mm	69.16千円/m	-	250mm	266.0千円/m	-
75mm	79.80千円/m	-	300mm	319.2千円/m	-
80mm	85.12千円/m	-			

※GNG：波付鋼管がい装断熱二重架橋ポリエチレン管 IOP：断熱保護管付架橋ポリエチレン管

⑤ 下水道

一般財団法人地域総合整備財団が公開している「公共施設更新費用試算ソフト (ver.2.10)」の試算条件に準じて算出を行った。計算条件は以下のとおり。

- 現状施設のみの試算で、今後新たに整備されるものは対象としていない。
- 建設後 50 年で更新を実施する。
- 更新を予定どおり実施しなかった施設については、積み残しとして扱い、最初の 5 年間で更新を実施するものとする(費用は5で割って、各年度に均等配分)。
- 更新単価は以下のとおり。

●下水道管路の更新単価

管種	耐用年数	更新単価	備考
コンクリート管	50年	124千円/m	更生工法を前提
陶管			
塩ビ管			
強プラ管 (FRPM管) ほか			
更生管		134千円/m	布設替えを前提

付録3 諏訪市公共施設に関する市民アンケート調査結果（概要）

1. 調査目的（報告書 p.1）

本調査は、公共施設等総合管理計画を策定するにあたり、公共施設等に対する市民の意向を調査し、もって「諏訪市公共施設等総合管理計画」への参考とすることを目的とする。

2. 調査概要（報告書 p.1～8）

(1) 調査対象

平成 28 年 1 月 1 日現在の住民基本台帳より、無作為に抽出した満 16 歳以上の市民 2,000 人

(2) 調査方法

郵便による配布・回収（無記名回答）

(3) 調査期間

平成 28 年 2 月 1 日（月）から 2 月 15 日（月）まで

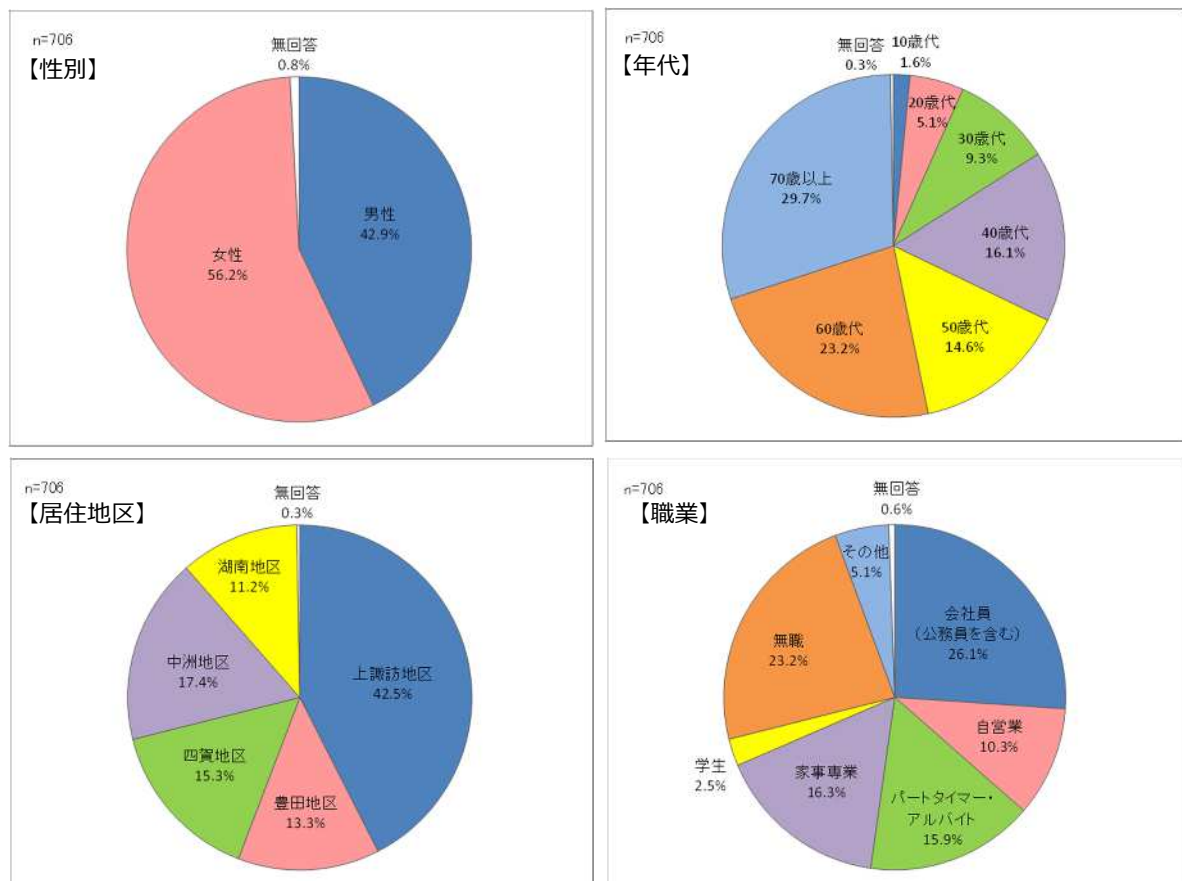
(4) 回収結果

標本数	2,000 票
有効回収数	706 票（※白票 1 票を除く）
有効回収率	35.3%

● 調査内容

- ・回答者の属性
- ・公共施設の利用状況について
- ・公共施設の満足度や優先度について
- ・今後の公共施設のあり方について

(5) 主な回答者の属性

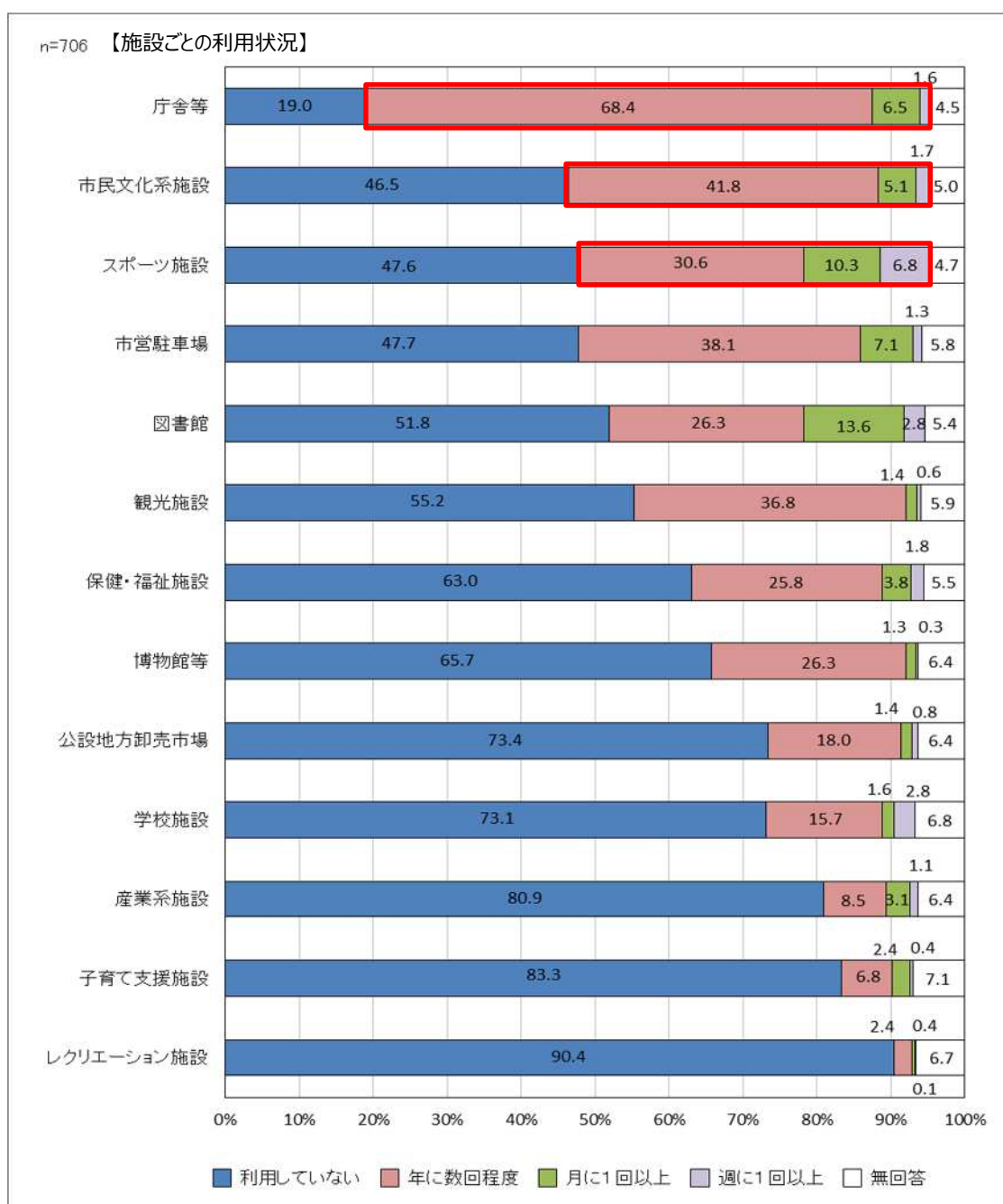


3. 公共施設の利用状況について（報告書 p.9～12）

【問 6】あなたは、過去 1 年間に、以下に示す公共施設をどのくらい利用しましたか。
施設ごとに「①利用頻度」から 1 つ選んで、番号に○をつけてください。

（1）施設の利用状況

✓ 利用しているとの回答（週に 1 回以上、月に 1 回以上、年に数回程度の合計）が最も多かった施設は「庁舎等」で、76.5%を占めており、次いで「市民文化系施設」の 48.6%、「スポーツ施設」の 47.7%となっている。



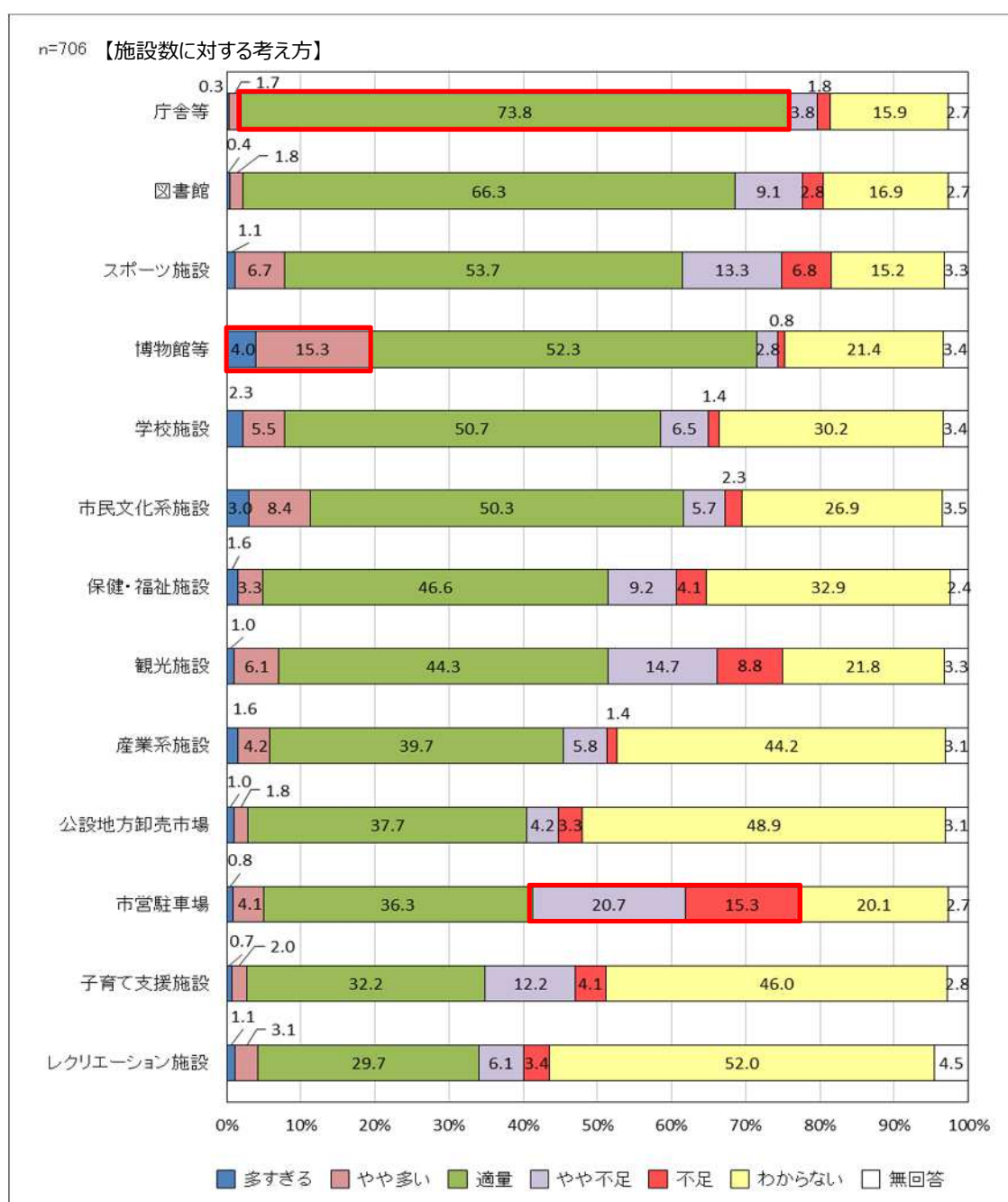
4. 公共施設の満足度や優先度について（報告書 p.13～22）

【問 7】あなたは、公共施設の数やサービス水準に満足していますか。

施設の分類別にあなたの考えに最も近いものを1つ選んで、番号に○をつけてください。（○はそれぞれ1つ）

（1）施設数に対する考え方

- ✓ 適量と考える人の割合が最も高いのは「庁舎等」の73.8%。
- ✓ 多いと考える人の割合（多すぎるとやや多いの回答の合計）が最も高いのは「博物館等」の19.3%。
- ✓ 不足と考える人の割合（やや不足と不足の回答の合計）が最も高いのは「市営駐車場」の36.0%。



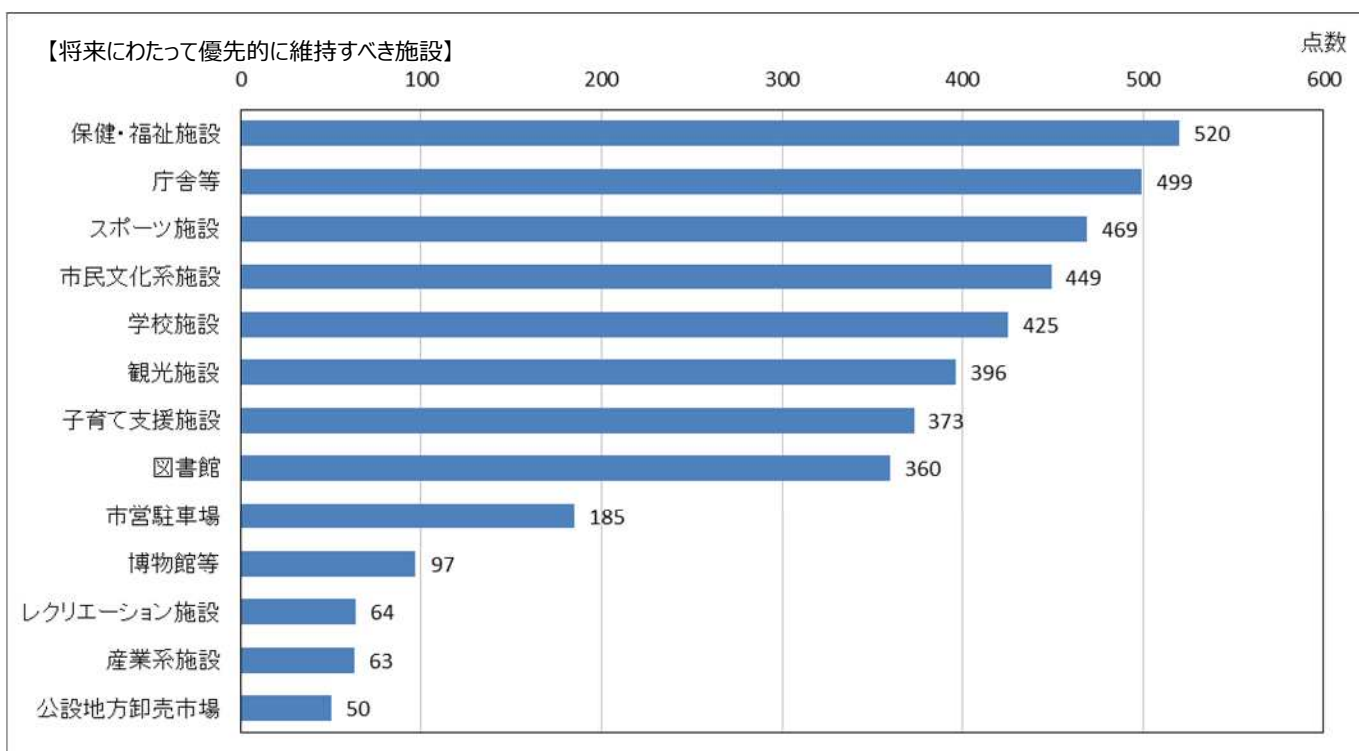
(2) 将来にわたって優先的に維持すべき施設

【問 8】公共施設では様々なサービスを提供していますが、諏訪市が将来にわたって優先的に維持すべき施設は、どのような施設が良いと思いますか。問 7 の施設分類の中から順番に 1 位、2 位、3 位までを選び、下の枠内に番号を記入してください。

✓ 将来にわたって優先的に維持すべき施設は、「保健・福祉施設」が 520 点で最も高く、次いで「庁舎等」が 499 点、「スポーツ施設」が 469 点となっている。

点数＝「1 位」(票数)× 3 点＋「2 位」(票数)× 2 点＋「3 位」(票数) × 1 点＋「無回答」× 0 点

施設分類名	1位		2位		3位		回答数 合計	合計点
	回答数	点数	回答数	点数	回答数	点数		
保健・福祉施設	83	249	83	166	105	105	271	520
庁舎等	130	390	38	76	33	33	201	499
スポーツ施設	75	225	80	160	84	84	239	469
市民文化系施設	85	255	60	120	74	74	219	449
学校施設	78	234	69	138	53	53	200	425
観光施設	66	198	65	130	68	68	199	396
子育て支援施設	57	171	79	158	44	44	180	373
図書館	48	144	74	148	68	68	190	360
市営駐車場	25	75	34	68	42	42	101	185
博物館等	6	18	30	60	19	19	55	97
レクリエーション施設	2	6	19	38	20	20	41	64
産業系施設	7	21	13	26	16	16	36	63
公設地方卸売市場	4	12	11	22	16	16	31	50

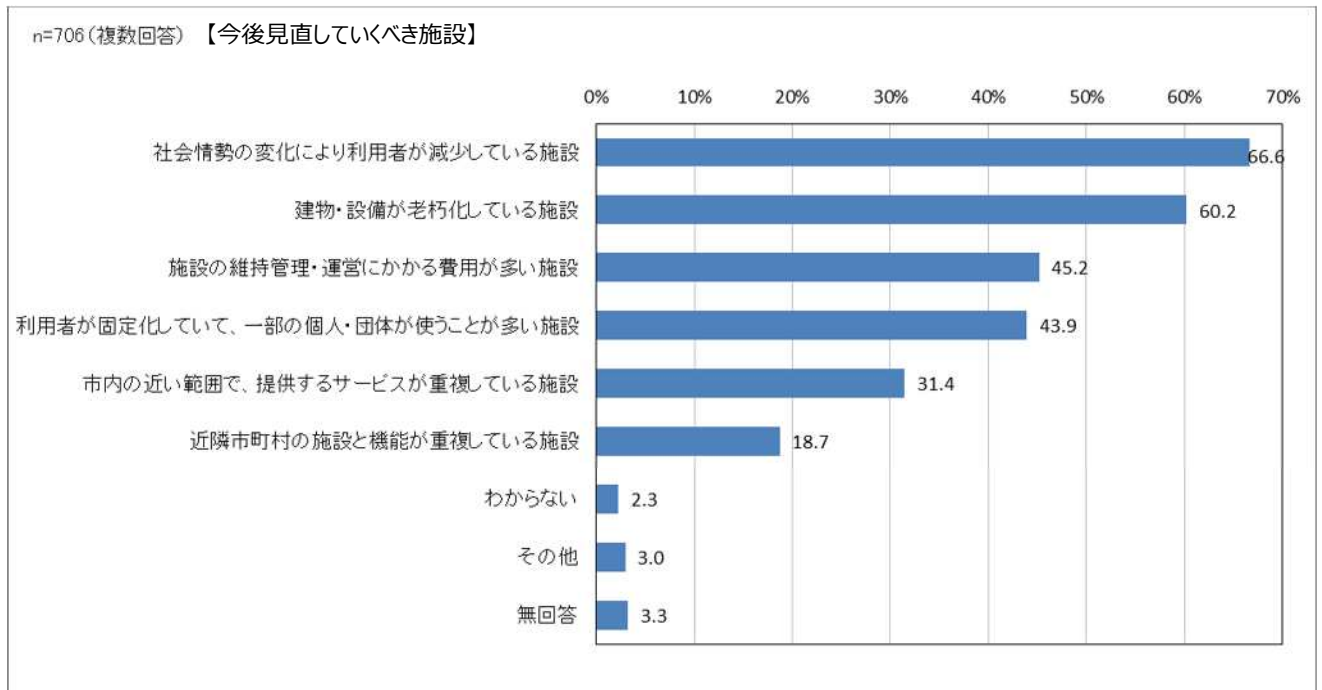


(3) 今後見直していくべき施設

【問 9】公共施設の役割や効果の分析により、今後施設を見直すことが必要になることも考えられます。その場合、どのような施設から見直していくべきだと思いますか。3 つまで選んで○をつけてください。

✓ 今後、見直していくべき施設についてみると、「社会情勢の変化により利用者が減少している施設」が最も高く 66.6%、次いで「建物・設備が老朽化している施設」が 60.2%、「施設の維持管理・運営にかかる費用が多い施設」が 45.2%、「利用者が固定化していて、一部の個人・団体が使うことが多い施設」が 43.9% となっている。

項目名	回答数	割合 (%)
社会情勢の変化により利用者が減少している施設	470	66.6
利用者が固定化していて、一部の個人・団体が使うことが多い施設	310	43.9
建物・設備が老朽化している施設	425	60.2
施設の維持管理・運営にかかる費用が多い施設	319	45.2
市内の近い範囲で、提供するサービスが重複している施設（民間施設含む）	222	31.4
近隣市町村の施設と機能が重複している施設	132	18.7
わからない	16	2.3
その他	21	3.0
無回答	23	3.3



5. 今後の公共施設のあり方について（報告書 p.24～31）

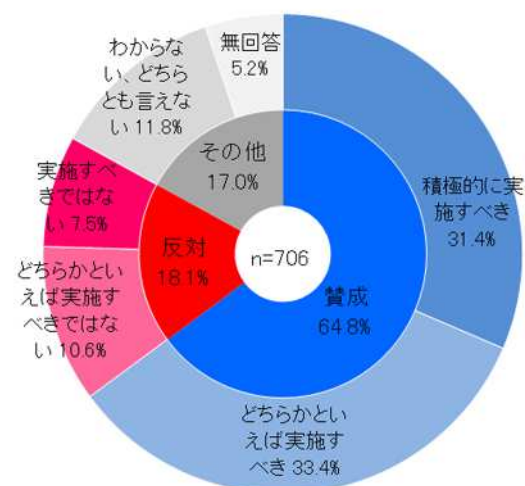
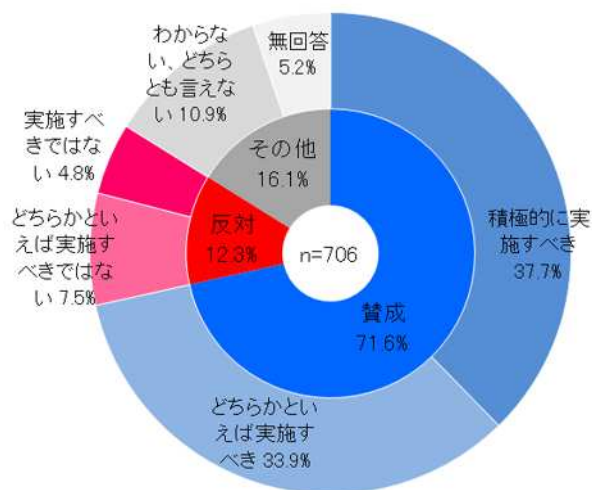
【問 11】将来も安全で使い易い施設を提供していくために、さまざまな方策を検討していく必要があります。市の保有する公共施設全般に関して、あなたはどのように思いますか。あなたの考えに最も近いものを1つ選んで、番号に○をつけてください。

（1）将来の公共施設に関する方策

✓ 最も望まれている方策は「利用頻度の低い施設は、他の用途に変更することで施設の再生を図る」で、実施すべきとの回答（「積極的に実施すべき」と「どちらかといえば実施すべき」の合計）が77.5%となっています。次いで「今ある施設の統廃合や機能の複合化等によって総量（施設数）を減らす」、「利用頻度の低い施設は廃止し、建物等を売却・賃貸して収入を得る」の順に高く、それぞれが70%を上回っています。

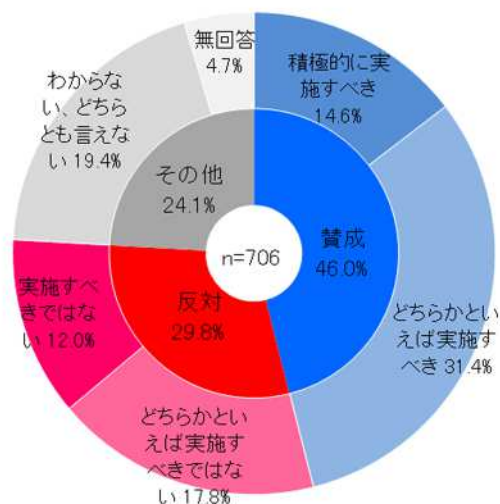
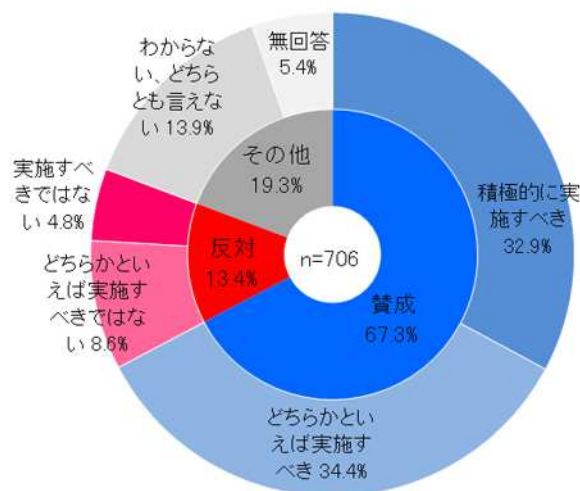
1：今ある施設の統廃合や機能の複合化等によって総量を減らす

2：近隣の市町村と共同で施設を建設・運営する

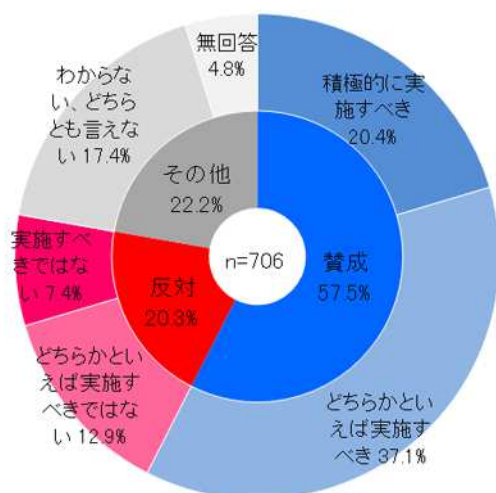


3：施設の更新や維持管理・運営に民間のノウハウや資金を活用する

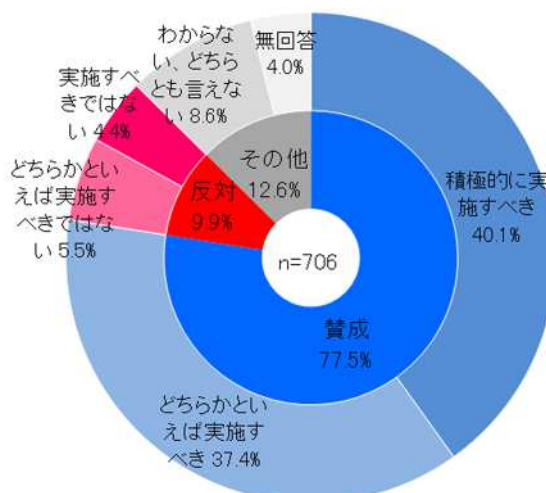
4：地域活動に密着した施設は、地域住民等が維持管理・運営を行う



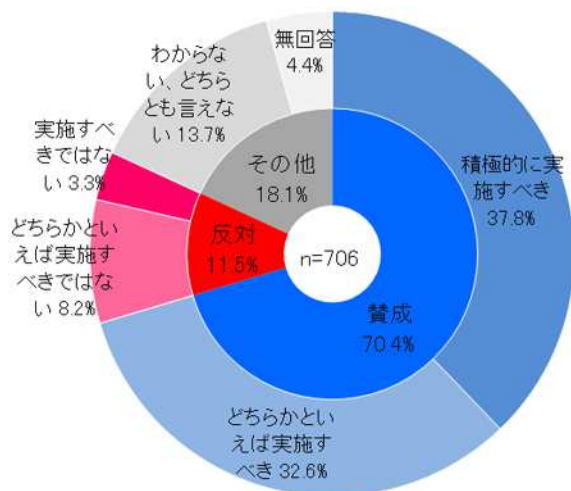
5：老朽化している施設の改築や修繕を行い、建物を長持ちさせる



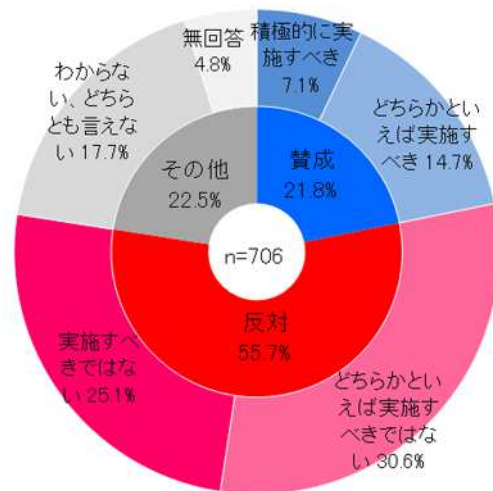
6：利用頻度の低い施設は、他の用途に変更することで施設の再生を図る



7：利用頻度の低い施設は廃止し、建物等を売却・賃貸して収入を得る



8：施設の利用料を引き上げるなど、市の歳入を増やし、今ある施設を存続させる



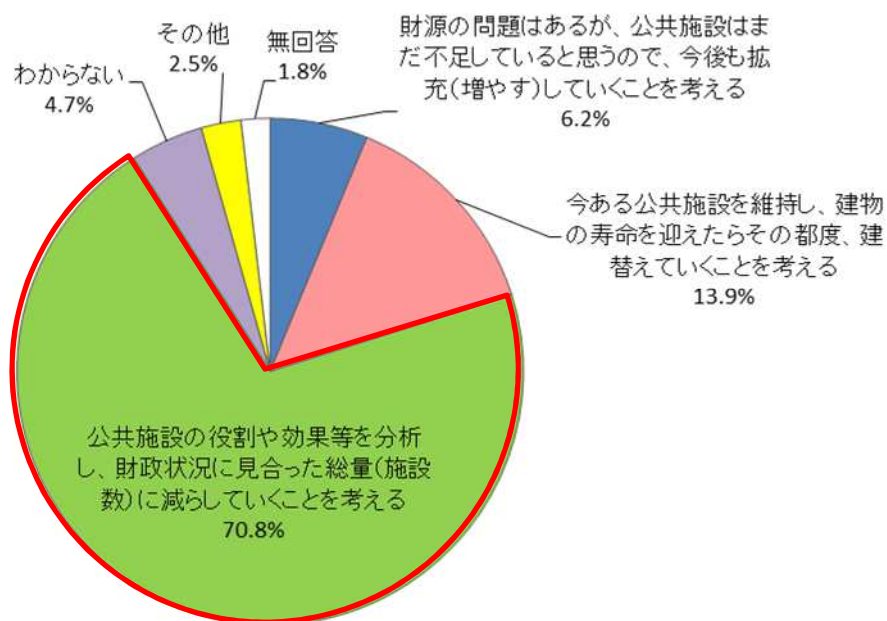
- ✓ 実施すべきの割合が最も高かった「利用頻度の低い施設は、他の用途に変更することで施設の再生を図る」について、実施すべき（「積極的に実施すべき」と「どちらかといえば実施すべき」の合計）の割合が最も高いのは 30 歳代で 84.9%。
- ✓ 実施すべきの割合が最も低かった「施設の利用料を引き上げるなど、市の歳入を増やし、今ある施設を存続させる」について、実施すべきではない（「実施すべきではない」と「どちらかといえば実施すべきではない」の合計）の割合が最も高いのは 10 歳代で 90.9%
- ✓ 選択肢の 1 つである「地域住民等による施設の維持管理」について地区別の傾向をみると、上諏訪地区、湖南地区の 2 地区は、実施すべき（「積極的に実施すべき」と「どちらかといえば実施すべき」の合計）の割合が 5 割以上を占めている。

(2) 今後の公共施設のあり方

【問 12】今後、公共施設の更新（改修・建替え）に必要な費用が増加することが予測されます。参考資料「諏訪市の人口の将来見通しと公共施設を取り巻く環境の変化」をご覧ください、今後の公共施設の整備や維持管理・運営について、あなたはどのように進めていくべきだと思いますか。1つ選んで、番号に○をつけてください。

- ✓ 今後の公共施設の整備や維持管理・運営についてみると、「公共施設の役割や効果等进行分析し、財政状況に見合った総量（施設数）に減らしていくことを考える」が最も多く、約7割を占めています。

n=706 【今後の公共施設のあり方】



【問 13】その他、諏訪市の公共施設の現状や将来のあり方について、ご意見がありましたらご記入をお願いします。

- ✓ 自由意見は、回収数（706票）のうちの約48.3%にあたる341名の方からご意見を頂いた。

【主な分類】

施設全般に関する意見	61件	民間活用に関する意見	11件
利用促進に関する意見	10件	個別施設に関する意見	150件
施設運営に関する意見	42件	その他	29件
統廃合等に関する意見	38件		

※1つの意見の中で複数の分類に関する意見がある場合、その主な内容により分類しています。

付録 4 用語説明

あ行	
インクルーシブ教育	障がいの有無にかかわらず、全ての子どもが自分に合った合理的配慮を受けるとともに、通常学級で学ぶ機会を増やすことを目指す教育。
か行	
可とう化	管路施設を固定せずに柔軟性を持たせること。具体的には、マンホールと管渠の接続部分に地震による衝撃を緩和する機能を設けるなどがある。
義務的経費	地方公共団体の歳出のうち、支出することが制度的に義務づけられている経費のこと。人件費、扶助費及び公債費の3つからなり、自由に削減することが難しいとされる経費。
行政財産／普通財産	行政財産とは、公用又は公共用に供し、又は供することを決定した財産であり、普通財産とは、それ以外の財産である。
減築	利用動向などに合わせて、施設の規模を縮小し、更新費用や維持管理費用を軽減すること。
公共施設等	建築物系公共施設（学校、市営住宅、公民館等の建築物）とインフラ系公共施設（道路、橋りょう、上下水道等の建築物系公共施設以外の施設）を合わせた総称（計画 P.1 図 1-1 参照）。
さ行	
自主財源／依存財源	自主財源とは、地方公共団体が自主的に収入できる財源のことで、依存財源とは、国や県の意味により定められたり、割り当てられたりする財源である。
集約化	分散配置された公共施設を既存又は特定の土地・建物に集中的に配置させること。
諏訪市人口ビジョン	本市の人口の現状を分析し、様々な仮定の下での将来人口推計を行い、今後目指すべき将来の方向性と人口の将来展望を示したもの（平成 27 年 12 月策定）。
た行	
長寿命化	公共施設等を将来にわたって長く使い続けるため、適切な時期に改修等を行うことにより、耐用年数を延ばすこと。
投資的経費	道路、橋りょう、公園、学校、市営住宅の建設など、社会資本の整備等に要する経費。
トータルコスト	中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう。

は行	
PDCA サイクル	Plan-Do-Check-Action の略称。Plan（計画）、Do（実施）、Check（評価）、Action（改善）の4つの段階を繰り返すことによって、事業や活動を継続的に改善する手法。
PPP／PFI	「PPP」とは、Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。 「PFI」とは、Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。
ファシリティマネジメント	企業や団体等が、財産（土地、建物等）を最適な状態（最小のコストで最大の効果）で保有・運営し、維持するための総合的な管理手法。
複合化	機能が異なる複数の公共施設を一つの土地・建物に集めること。
扶助費	社会保障制度（医療、年金、福祉、介護、生活保護等）の一環として、児童・高齢者・障がい者・生活困窮者等に対する支援に要する経費。
平準化	年度ごとにばらつきのある更新費用を効率的な管理手法等により、均一にすること。
や行	
ユニバーサルデザイン化	全ての人のためのデザインを意味し、老若男女といった差異や、障がいの有無、能力などにかかわらず、できるだけ多くの人が利用可能であるようにデザインすること。
予防保全型	損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法。⇔事後保全型…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法。
ら行	
ライフサイクルコスト	建物の企画設計費、建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、保全費、修繕・改善費、運用費などの運営管理費（ランニングコスト）、さらに解体処分まで加えた、建物にかかる生涯費用。
ランニングコスト	上記「ライフサイクルコスト」参照