山中湖村公共施設等総合管理計画



山梨県　山中湖村

平成２８年３月

（令和４年３月改訂）

■　目　次　■

第１章　山中湖村の概要 2

１　位置・面積 2
（１）位置・面積 2
（２）土地利用状況 3
２　産業 4
３　人口動向 5
（１）人口の動向と将来予測 5
（２）地区別人口 6
（３）人口動態 7
４　財政状況 9
（１）歳入歳出の推移 9
（２）普通建設事業費の推移 10
（３）歳入歳出の推移 11

第２章　公共施設等の現状と将来見通し 14

１　対象施設 14
（１）対象とする施設分類 14
２　施設の現状 15
（１）建物系公共施設 15
（２）土木系公共施設 18
３　将来の更新費用の見通し 22
（１）施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（建物系公共施設） 22
（２）施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（インフラ系公共施設） 23
（３）公共施設全体を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み 26
（４）長寿命化対策を反映した場合の見込み（建物系公共施設） 27
（５）長寿命化対策を反映した場合の見込み（インフラ系公共施設） 27
（６）公共施設全体を長寿命化対策した場合の見込み 28
（７）対策効果額 28
（８）更新費用シミュレーション条件 29

第３章　公共施設等総合管理計画の目的等 34

１　目的 34
２　位置付け 35
３　計画期間 36
４　取組体制 36

５　公共施設における現状と課題 37
（１）施設の老朽化 37
（２）財政負担 37
（３）住民ニーズの変化 37
６　基本方針 38
（１）建築物系公共施設 38
（２）インフラ系公共施設 39
７　維持管理方針 40
（１）点検・診断等の実施方針 40
（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針 42
（３）安全確保の実施方針 43
（４）耐震化の実施方針 44
（５）ユニバーサルデザイン化の推進 44
（６）長寿命化の実施方針 44
（７）統合や廃止の推進方針 45
（８）統合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針 46

第４章　施設類型ごとの公共施設等の管理 50

１　建築物系公共施設 50
（１）学校教育系施設 50
（２）市民文化系施設 51
（３）社会教育系施設 52
（４）スポーツ・レクリエーション系施設 54
（５）子育て支援施設 56
（６）保健・福祉施設 57
（７）医療施設 58
（８）行政系施設 59
（９）公園 60
（１０）供給処理施設 61
（１１）その他 62
２．土木系公共施設 64
（１）道路 64
（２）橋りょう 64
３．企業会計施設 65
（１）簡易水道施設 65
（２）下水道施設 66

第１章
山中湖村の概要

第１章　山中湖村の概要

１　位置・面積

（１）位置・面積

山中湖村は、山梨県の東南部に位置し、西には富士山がそびえ、裾野には梨ケ原高原が広がります。東には丹沢山地が位置しており、標高は１，０００ｍ前後の高原に位置します。東京都心から１００ｋｍ圏内にありながら、夏でも平均気温は２０度前後と過ごしやすい気候のため、古くから別荘や学校・会社・官公庁の寮が建設されるなど、避暑地として開けています。

山中湖村の総面積は、５３．０５ｋ㎡、山中・平野・長池・旭日丘の４地区で構成されています。その中心に位置する山中湖は、面積６．５７ｋ㎡と富士五湖の中で最大で、かつ最も標高が高い湖です。

近年では、観光拠点施設などでの各種観光イベントも開催され、質の高いリゾート地として発展をし続けています。

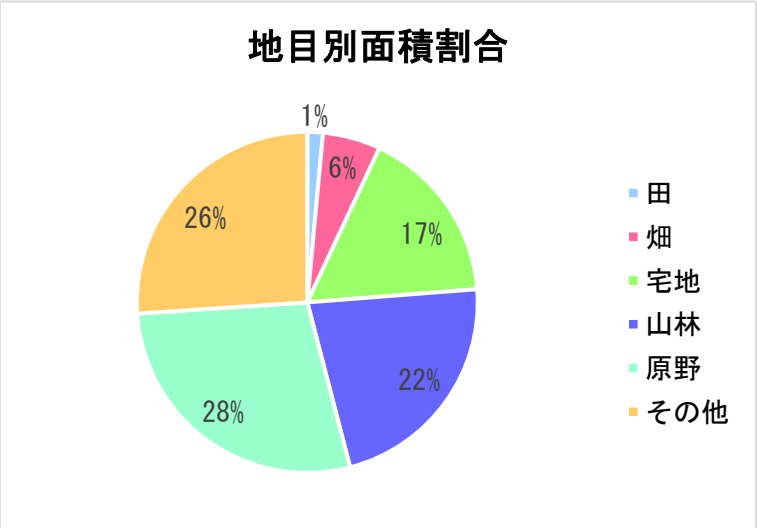


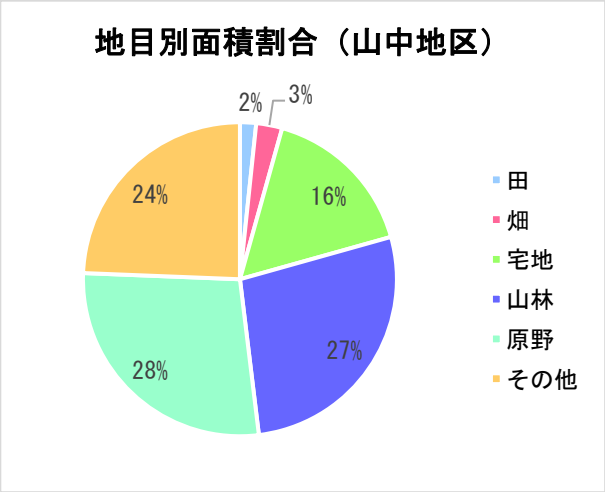
（国土地理院地理院地図・基盤地図情報を加工して作成）

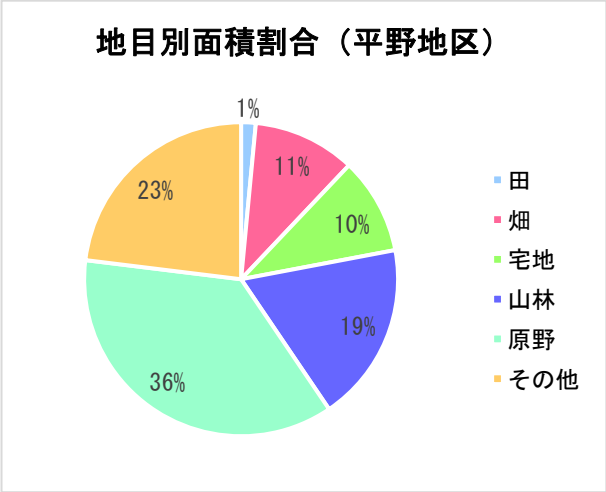
（２）土地利用状況

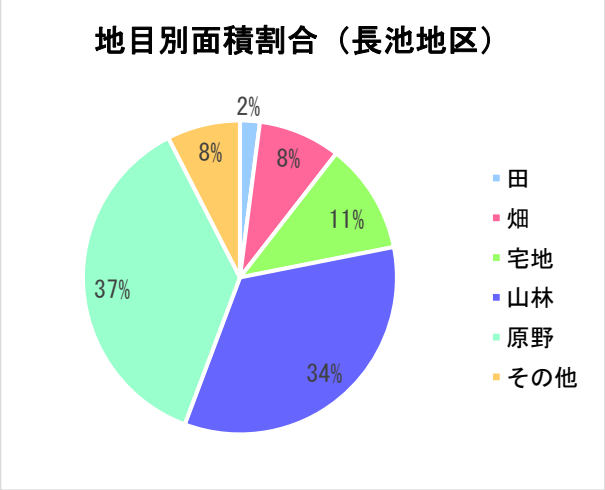
本村の土地利用状況は、２０２１年（令和２年）の時点で、全体の２８％を原野、２２％を山林が占め、宅地１７％、畑６％、田１％となっています。

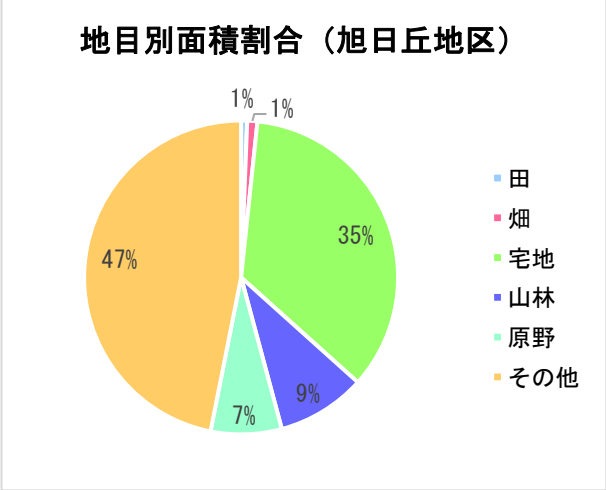
農業関係では、畑が平野地区１１％・長池地区８％と、大字平野で割合が高くなっています。山林・原野を合わせた自然的土地利用は、全体の５０％に達します。









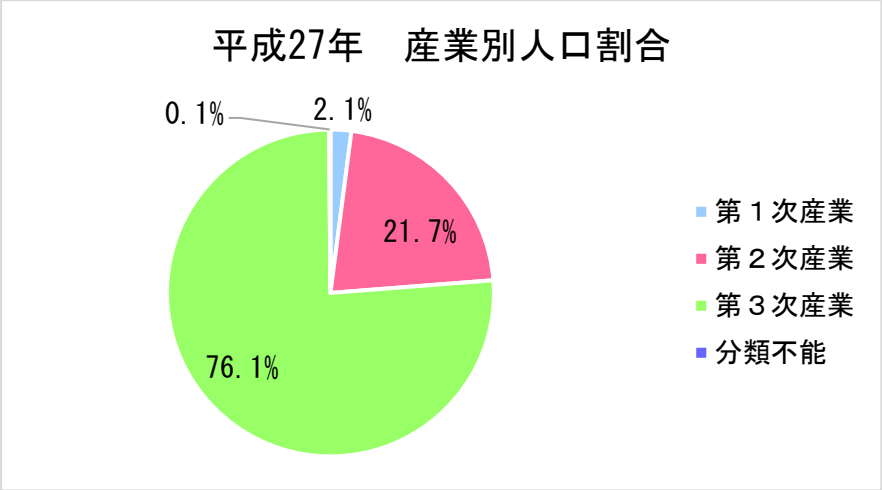


（資料：一筆情報管理システムの情報をもとに集計）

２　産業

本村の産業構成は、第１次産業が２．１％（全国平均４．０％）、第２次産業が２１．７％（全国平均２５．２％）、第３次産業が７６．１％（全国平均７１．０％）となっており、第３次産業の割合が高いことが分かります。

１９９５年（平成７年）からの推移をみると、第１次産業は２０００年以降ほぼ横ばい、第２次産業は増加傾向、第３次産業は減少傾向にあります。



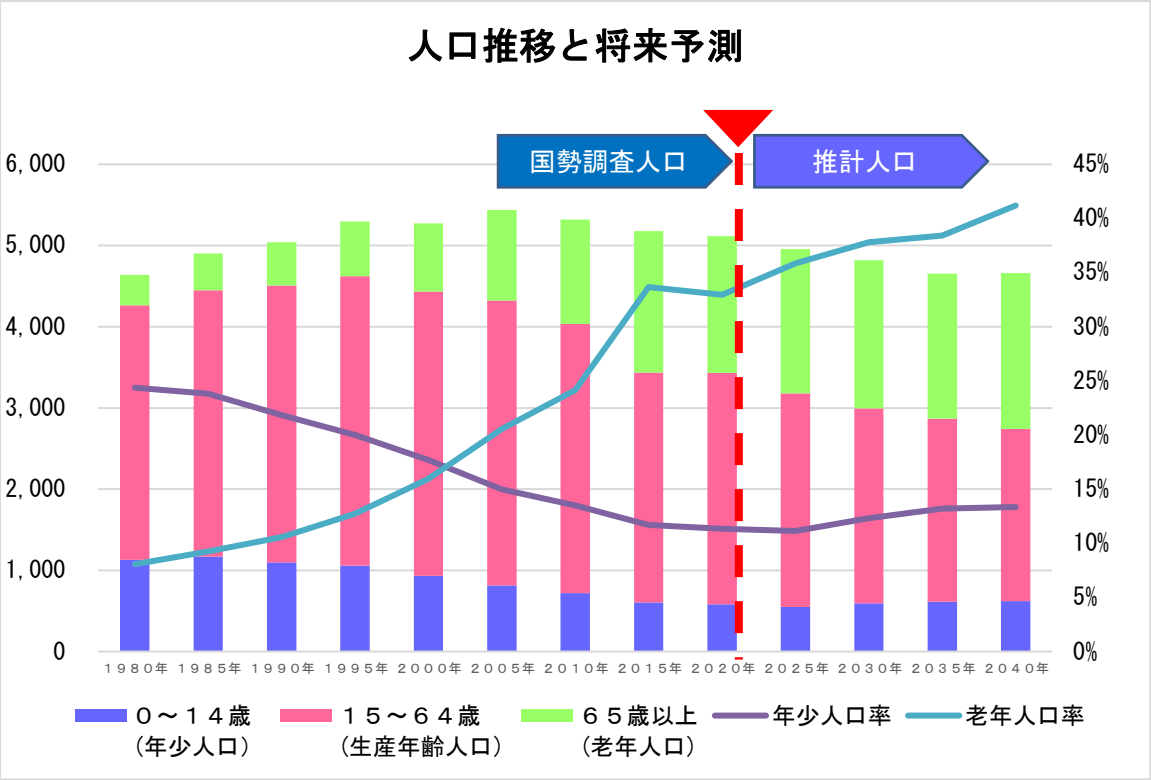
	1995年（平成7年）	2000年（平成12年）	2005年（平成17年）	2010年（平成22年）	2015年（平成27年）
総数	2,963	2,859	2,909	2,765	2,866
農業	19	20	19	18	28
林業	10	21	22	20	30
漁業	2	1	2	1	1
第１次産業計	31	42	43	39	59
鉱業	0	0	0	0	1
建設業	275	282	275	253	256
製造業	207	224	292	297	365
第２次産業計	482	506	567	550	622
電気・ガス・水道業	8	5	4	3	4
情報通信業	64	74	27	32	32
運輸・郵便業			43	56	42
卸売・小売業	380	475	329	307	288
金融・保険業	55	50	31	47	42
不動産業	37	79	75	116	113
サービス業	1790	1524	1,445	1,246	1,236
教育・学習支援業			110	115	128
医療・福祉			122	136	182
公務	111	104	107	110	114
第３次産業計	2,445	2,311	2,293	2,168	2,181
分類不能	5	0	6	8	4

（資料：国勢調査）

３　人口動向

（１）人口の動向と将来予測

本村の人口は、２００５年（平成１７年）ごろをピークに減少傾向にありますが、２０４０年（令和２２年）までの推計においても減少することが予測されています。年齢区分ごとにみると、年少人口、生産年齢人口の割合が共に減少しているのに対して、老年人口の割合は増加していくことが分かります。

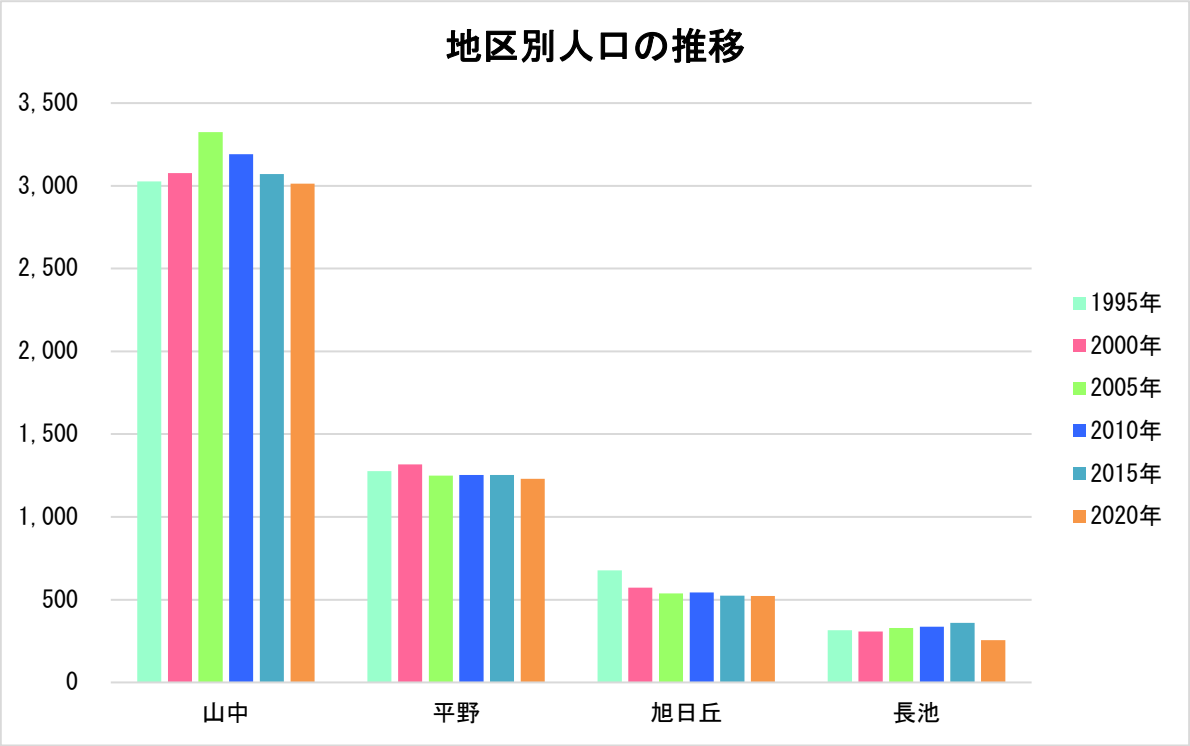


年	0～14歳（年少人口）	年少人口率	15～64歳（生産年齢人口）	生産年齢人口率	65歳以上（老年人口）	老年人口率	人口 計
1980年	1,130	24.4%	3,133	67.6%	374	8.1%	4,637
1985年	1,168	23.8%	3,283	66.9%	453	9.2%	4,904
1990年	1,100	21.8%	3,407	67.6%	533	10.6%	5,040
1995年	1,060	20.0%	3,562	67.3%	674	12.7%	5,296
2000年	934	17.7%	3,498	66.3%	842	16.0%	5,274
2005年	815	15.0%	3,507	64.5%	1,118	20.6%	5,440
2010年	718	13.5%	3,319	62.4%	1,285	24.1%	5,322
2015年	606	11.7%	2,829	54.6%	1,744	33.7%	5,179
2020年	580	11.3%	2,851	55.7%	1,686	32.9%	5,117
2025年	552	11.1%	2,628	53.0%	1,777	35.8%	4,957
2030年	594	12.3%	2,402	49.9%	1,822	37.8%	4,818
2035年	615	13.2%	2,252	48.4%	1,789	38.4%	4,656
2040年	622	13.3%	2,120	45.5%	1,921	41.2%	4,663

（資料：昭和 55 年～平成 27 年…国勢調査、令和 2 年～令和 22 年…国立社会保障・人口問題研究所）

（２）地区別人口

地区別の人口統計をみると、山中地区に最も人口が集中しており、２０１０年（平成２２年）時点で約６割を占めています。人口の推移をみると、全体では２００５年（平成１７年）がピークとなり、特に山中地区で人口が増加しましたが、その後は山中地区で人口が減少、他の地区で人口が増加傾向となっています。



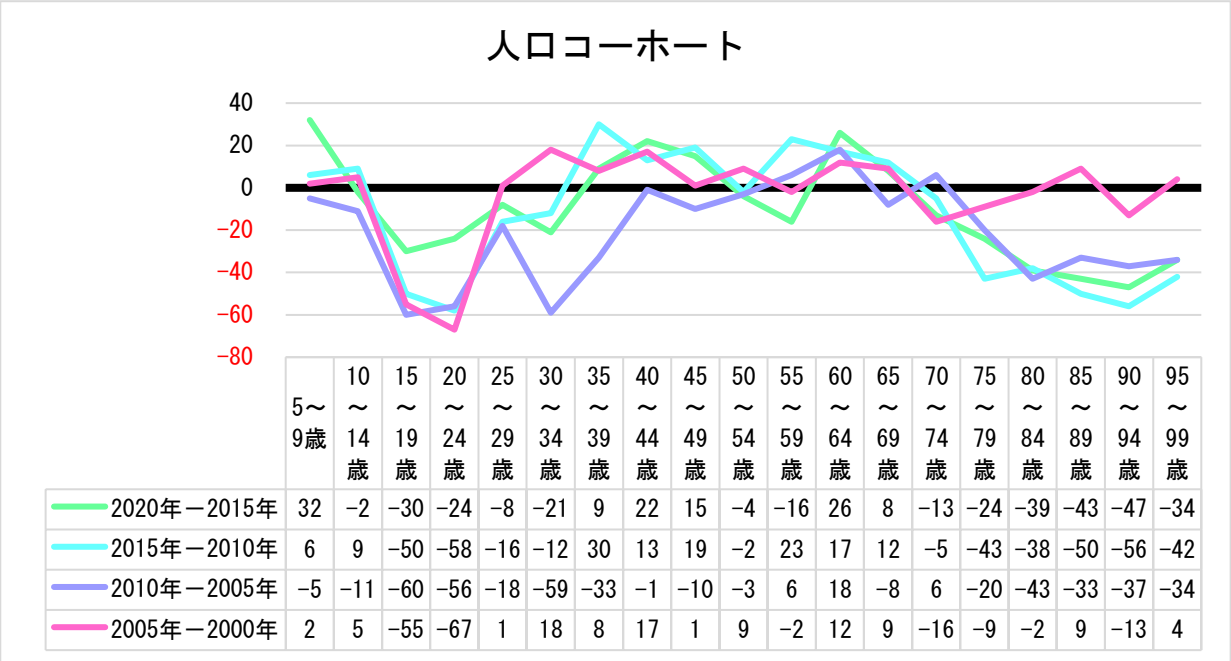
		山中	平野	旭日丘	長池	総数
1995年（平成7年）	世帯数	783	422	242	95	1,542
	人口	3,026	1,277	677	316	5,296
2000年（平成12年）	世帯数	811	430	194	107	1,542
	人口	3,077	1,317	572	308	5,274
2005年（平成17年）	世帯数	911	435	212	126	1,684
	人口	3,324	1,250	537	329	5,440
2010年（平成22年）	世帯数	925	469	229	140	1,763
	人口	3,191	1,253	544	336	5,324
2015年（平成27年）	世帯数	963	496	232	164	1,855
	人口	3,071	1,253	525	359	5,208
2020年（令和2年）	世帯数	932	491	231	161	1,815
	人口	3,013	1,231	523	356	5,123

（資料：国勢調査）

（３）人口動態

人口コーホート分析

人口コーホート分析とは、国勢調査の５歳年代別人口を５年前の５歳下の人口を差し引くことによって、その５年間の間に世代別の人口がどの程度増減したかをみる手法です。７０歳未満では、自然減は人口比でさほど多くないため、事実上の社会増減をみることができます。



	5～9歳	10～14歳	15～19歳	20～24歳	25～29歳	30～34歳	35～39歳	40～44歳	45～49歳	50～54歳	55～59歳	60～64歳	65～69歳	70～74歳	75～79歳	80～84歳	85～89歳	90～94歳	95～99歳
2020年－2015年	32	-2	-30	-24	-8	-21	9	22	15	-4	-16	26	8	-13	-24	-39	-43	-47	-34
2015年－2010年	6	9	-50	-58	-16	-12	30	13	19	-2	23	17	12	-5	-43	-38	-50	-56	-42
2010年－2005年	-5	-11	-60	-56	-18	-59	-33	-1	-10	-3	6	18	-8	6	-20	-43	-33	-37	-34
2005年－2000年	2	5	-55	-67	1	18	8	17	1	9	-2	12	9	-16	-9	-2	9	-13	4

（資料：国勢調査）

分析の結果、以下のことが考えられます。

・１５～１９歳、２０～２４歳は、他の世代に比べ減少幅が大きい

高校・大学生世代が、進学・就職のため村外に転出していることが考えられます。

・２５～５４歳は、増加傾向

３５歳～４９歳が総じて増加しており、生産年齢人口の移住の方やＵターンによる転職する方が転入していることが推測されます。

・５５～７４歳は、やや増加から減少に転じている

５５～７４歳は、２０１５年にかけて増加傾向にありましたが、２０２０年にかけて減少に転じました。

また、後期高齢者にあたる７５歳以上の世代は減少幅が大きく、自然減による影響も考えられますが、老年人口の増加に伴い、より充実した医療や高齢者福祉の環境を求めて、村外に転出していることも考えられます。

従業通学分析

人口コーホート分析が常住人口を年齢別構成で分析する手法である一方､従業通学分析は､通勤通学の動向を把握するものです。

流入人口・流入元

区市町村	流入（通勤・通学）	流入全体に占める割合
富士吉田市	655	43%
忍野村	266	18%
富士河口湖町	216	14%
都留市	107	7%
道志村	35	2%
従業・通学総数	3,450	
村外（流入）	1,520	44%
村内	1,930	56%

流出人口・流出元

区市町村	流出（通勤・通学）	流出全体に占める割合
富士吉田市	432	38%
忍野村	205	18%
富士河口湖町	143	13%
都留市	34	3%
道志村	9	0.8%
従業・通学総数	3,062	
村外（流出）	1,132	37%
村内	1,930	63%

（資料：国勢調査　平成２７年）

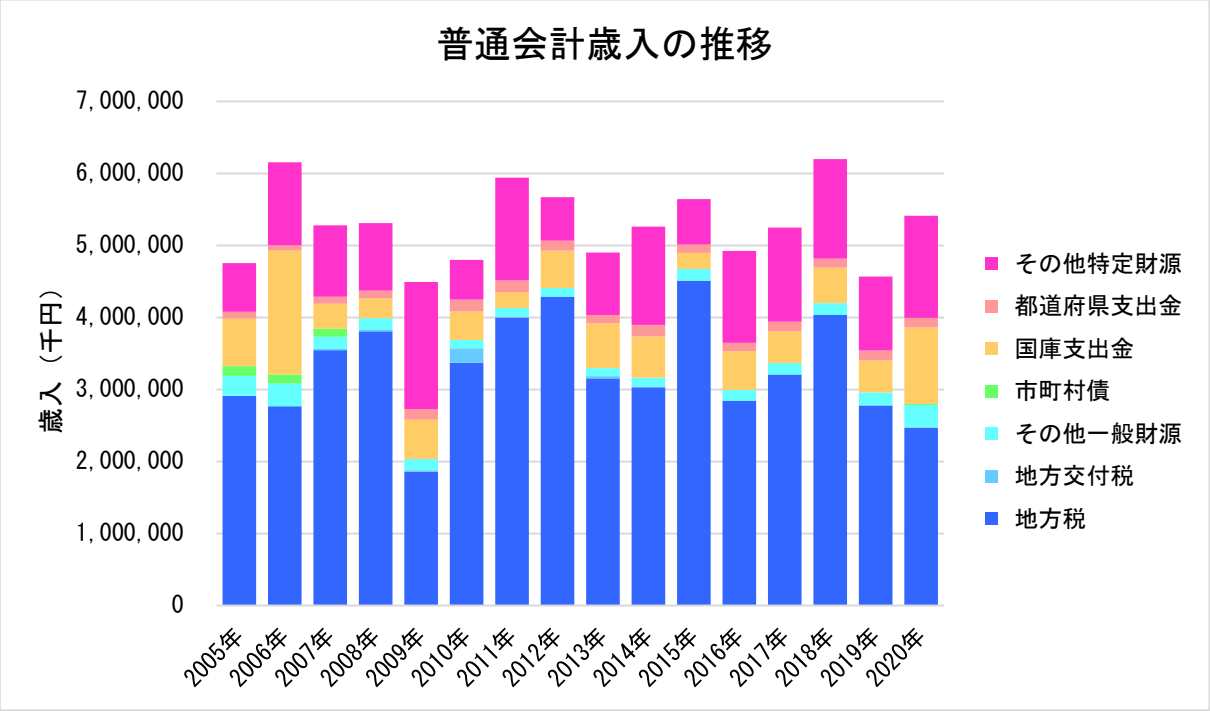
本村の従業通学者（１５歳以上）の内訳をみると、流入人口（村外から山中湖村へ通勤通学する人口）および流出人口（山中湖村から村外へ通勤通学する人口）のいずれも富士吉田市の割合が最も大きくなっています。次いで近隣の忍野村、富士河口湖町、都留市、道志村の割合が大きくなっています。また、流入・流出人口の差をみると、流入人口の方が多くなっています。

４　財政状況

（１）歳入歳出の推移

【歳入】

歳入の推移をみると、総額では横ばいですが、歳入全体に対する地方税の占める割合が減少傾向となっており、その他の特定財源の割合が増加しています。また、地方債による歳入は、２００８年度（平成２０年度）から２０１９年度（令和元年度）までは０となっており、国や地方債による財源への依存が低くなっています。

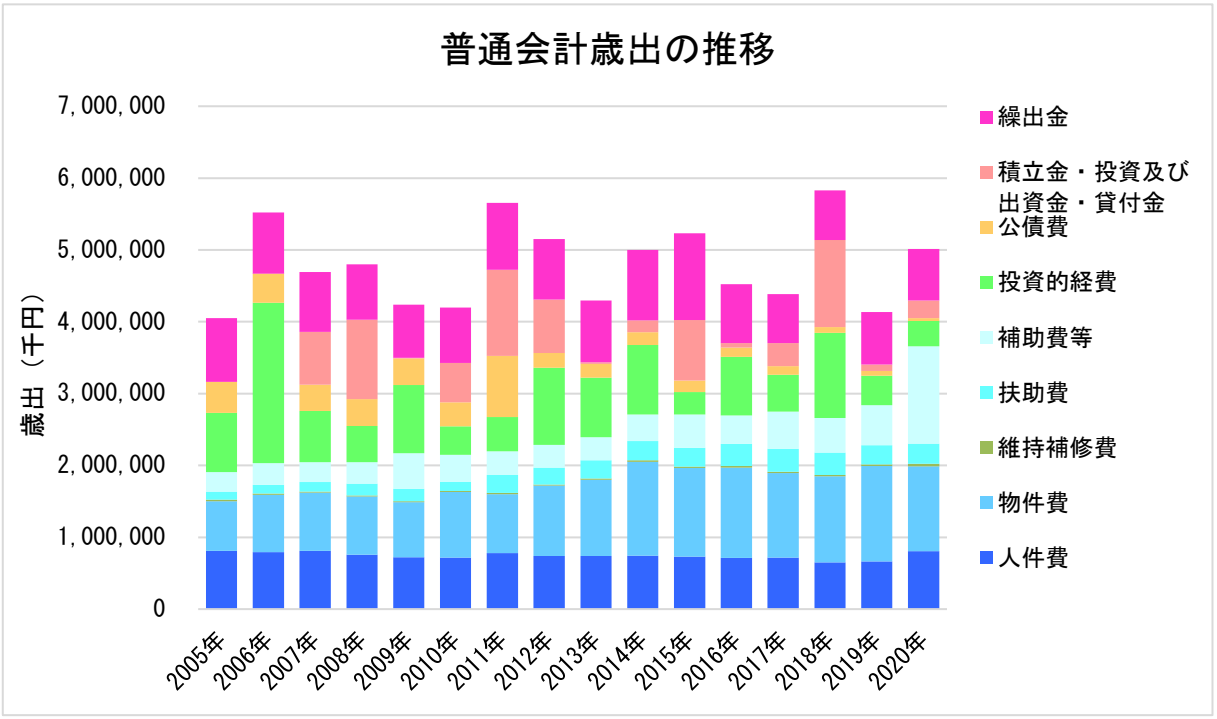


（資料：山中湖村一般会計歳入）

【歳出】

過去５年における歳出の推移をみると、全体としてはほぼ横ばい傾向ですが、積立金と投資的経費の増減が大きくなっています。

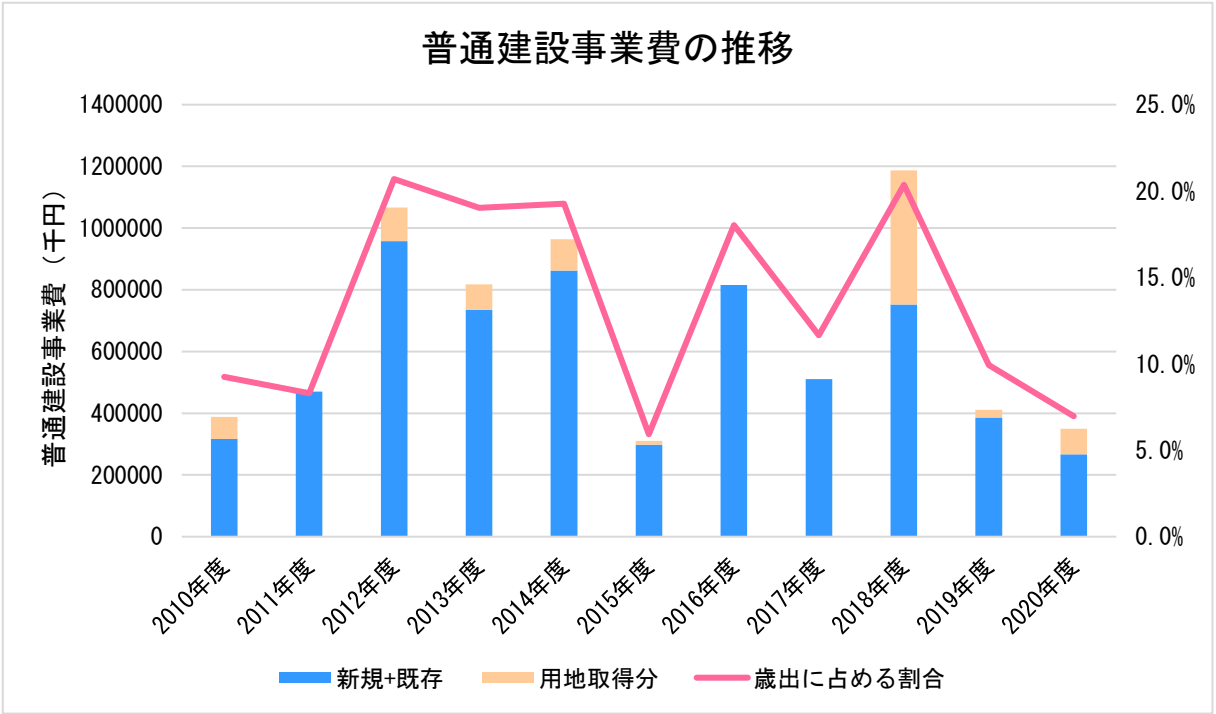
なお、２０２０年度（令和２年度）はコロナ渦により補助費等が大幅に増えており、今後も新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、補助費等をはじめとした歳出に影響を及ぼすことが想定されます。



（資料：山中湖村一般会計歳出）

（２）普通建設事業費の推移

過去５年における普通建設事業費の推移をみると、新規整備等が増加した２０１８年（平成３０年）は歳出全体の２０．３%、最も低い２０１５年（平成２７年）は歳出全体の５．９%となっており、事業費は８億円強、歳出に占める割合で３倍以上の開きがあります。



（資料：山中湖村一般会計歳出）

（３）歳入歳出の推移

有形固定資産の償却資産のうち、耐用年数に対し、どの程度期間が経過しているかを表している数値となります。比率が高いほど、老朽化が進行していることになります。なお、令和元年度の全国類似団体※の平均は６３．６％となります。

※全国類似団体・・・人口及び産業構造により全国の市町村を３５の類型にわけられており、同一規模の市町村ごとにグループされている。

＜有形固定資産減価償却率＞

2017 年度	2018 年度	2019 年度	2020 年度
57.5%	58.1%	57.5%	51.6%

（山中湖村財務書類をもとに作成）

第２章
公共施設等の現状と将来見通し

第２章　公共施設等の現状と将来見通し

１　対象施設

（１）対象とする施設分類

本計画では、本村が所有する全ての施設を対象とし、建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設の３つに分類し、整理します。またさらに、建物系公共施設は、機能別に学校教育系施設、市民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公園、供給処理施設、その他の１１に分類し、土木系公共施設は、道路（橋りょうを含む）、企業会計施設は、下水道施設、水道施設に分類し、整理します。

対象とする施設分類（機能別分類）

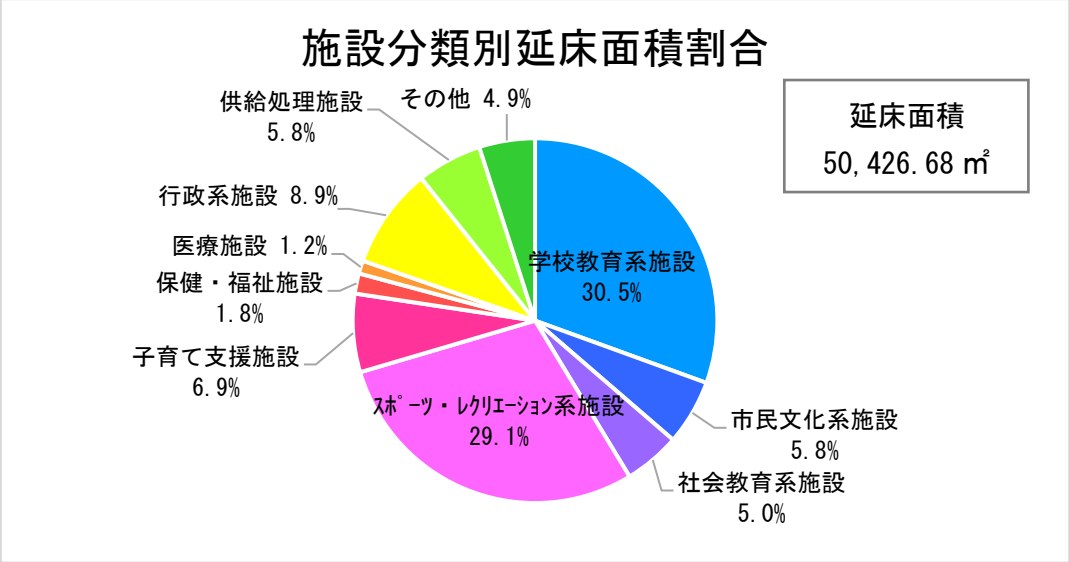
類型区分	大分類	中分類	主な施設
建物系公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校
		その他教育施設	給食センター
	市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター・公民館
	社会教育系施設	博物館等	博物館・郷土資料館・社会教育センター
		図書館	図書館
	ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	テニスコート
		ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	キャンプ場・観光施設・観光センター
	子育て支援施設	幼稚園・保育所・こども園	保育所
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター・デイサービスセンター
	医療施設	医療施設	診療所
	行政系施設	庁舎等	役場施設
		消防施設	消防詰所
	公園	公園	管理棟
	供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター
	その他	その他	職員住宅・公衆便所・倉庫
土木系公共施設（インフラ系公共施設）	道路	道路	
		橋りょう	
企業会計施設（インフラ系公共施設）	下水道施設	下水道施設	
	水道施設	水道施設	配水池等

２　施設の現状

（１）建物系公共施設

ａ．施設の数量

延床面積でみると、学校教育系施設が３０．５%と最も多く、次いでスポーツ・レクリエーション施設・行政系施設、子育て支援施設の順に多くなっています。



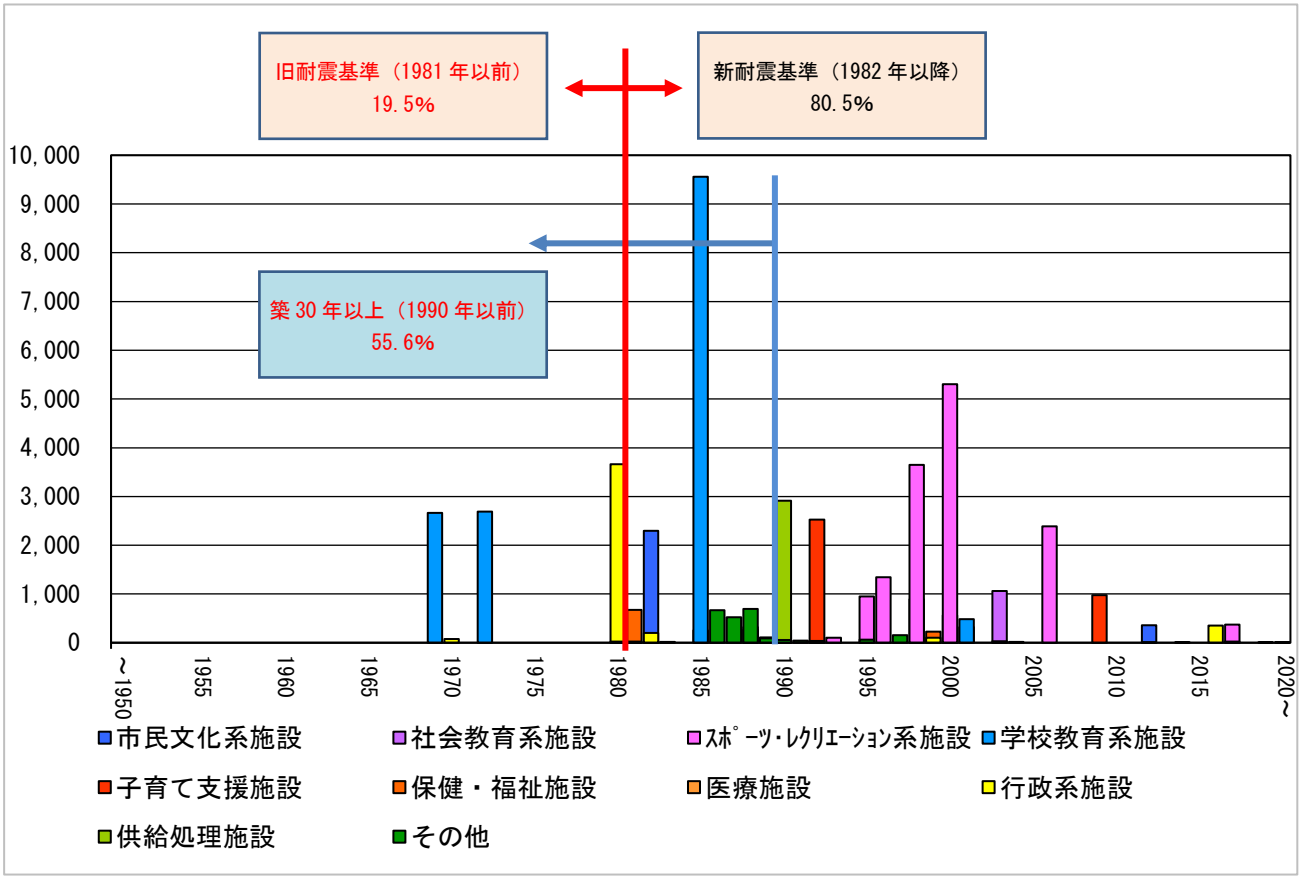
大分類	中分類	2015 年度		2020 年度	
		件数	延床面積（㎡）	件数	延床面積（㎡）
学校教育系施設	学校	3	14,918.63	3	14,918.63
	その他教育施設	1	482.64	1	482.64
市民文化系施設	集会施設	4	2,920.67	4	2,920.67
社会教育系施設	博物館等	4	1,731.24	4	1,731.24
	図書館	1	1,062.03	1	784.90
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	3	3,306.46	3	878.47
	ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ施設・観光施設	8	12,578.74	8	13,802.41
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	2	3,503.34	2	3,503.34
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	2	900.53	2	900.53
医療施設	医療施設	2	584.98	2	584.98
行政系施設	庁舎等	1	3,479.95	1	3,662.46
	消防施設	5	619.34	5	847.87
公園	公園	7	－	8	－
供給処理施設	供給処理施設	1	2,832.79	1	2,913.81
その他	その他	28	2,682.89	25	2,494.73
		72	51,604.23	70	50,426.68

※ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設（テニスコート）：2020 年度では建物施設がないことから、面積集計より除外しました。

ｂ．築年数別整備状況

建物系公共施設を建築年度別の延床面積をみると、学校教育施設とスポーツ・レクリエーション施設の建設に合せて整備面積が大きくなっていることが分かります。

１９８１年（昭和５６年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の１９．５%、大改修が必要とされる築３０年以上の施設は、延床面積の大きい山中湖中学校が築３０年となることもあり、全体の５５．６%を占めています。



（総務省　公共施設等更新試算ソフト Ver.2.1 より出力）

ｃ．地区別の状況

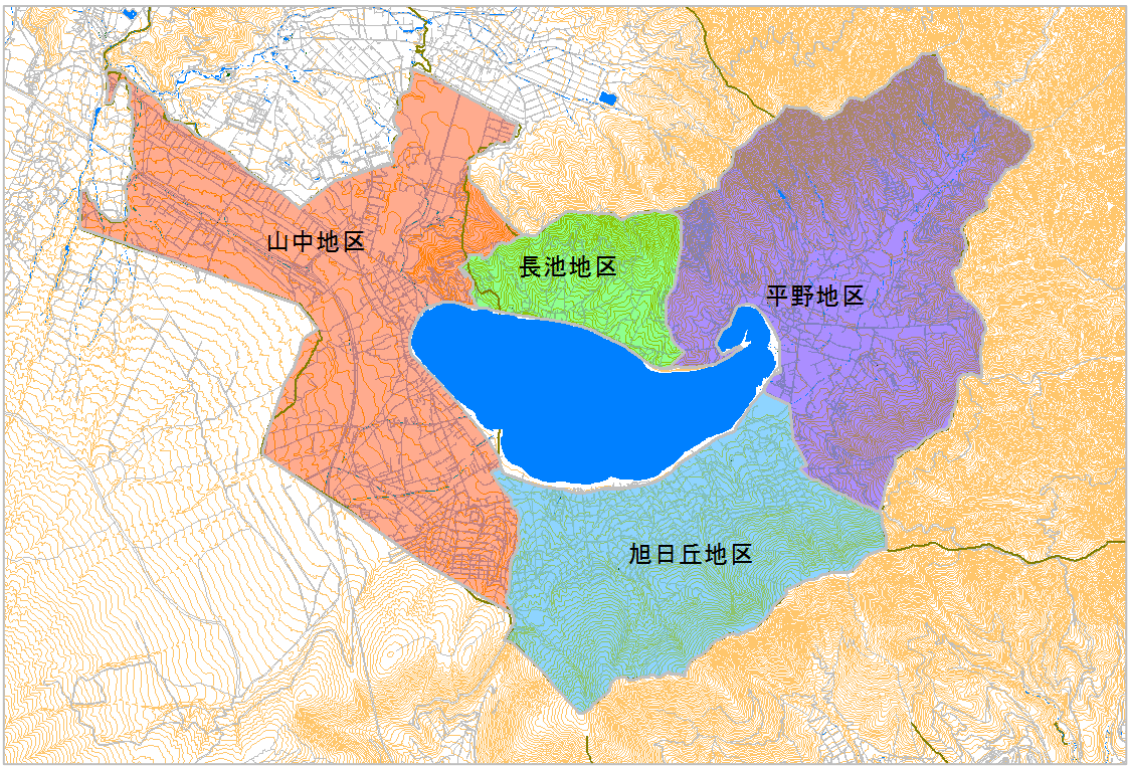
山中湖の西側に位置する山中地区は、中学校・小学校等の文教施設や役場等の公共施設が立地し、また山中湖岸の国道１３８号線と並行して走る集落内の道路沿いには良好な街並みが形成され、リゾート都市山中湖村の中心地区となっています。

山中湖の南側に位置する旭日丘地区は、別荘地が主体でしたが、定住者が次第に増加し、地区としての自立が進んだ地区です。御殿場方面へのアクセスが比較的容易なため、静岡県側からの玄関口となっています。

山中湖の東側に位置する平野地区は、テニス等のレクリエーション客のためのスポーツ合宿施設が多く存在します。また、村内の平地の大半があり、農業地区としての性格もあります。

山中湖の北側に位置する長池地区は、平坦地が少なく急傾斜地が多い地区ですが、山中湖越しに富士山を望む、優れた眺望条件があり、「親水公園」のほか、民宿やペンション等も立地しています。

（山中湖村都市計画マスタープランをもとに作成）



（基盤地図情報、国勢調査調査地区データをもとに編集）

（２）土木系公共施設

①道路

ａ．施設の数量

種別	路線数（本）	実延長（ｍ）	道路部面積（㎡）
その他村道	161	95,940	413,450

（道路施設現況調査）

ｂ．年数別整備状況

２００５年（平成１７年）から２０１４年（平成２６年）の１０年間に新たな道路の整備は行われていません。

②橋りょう

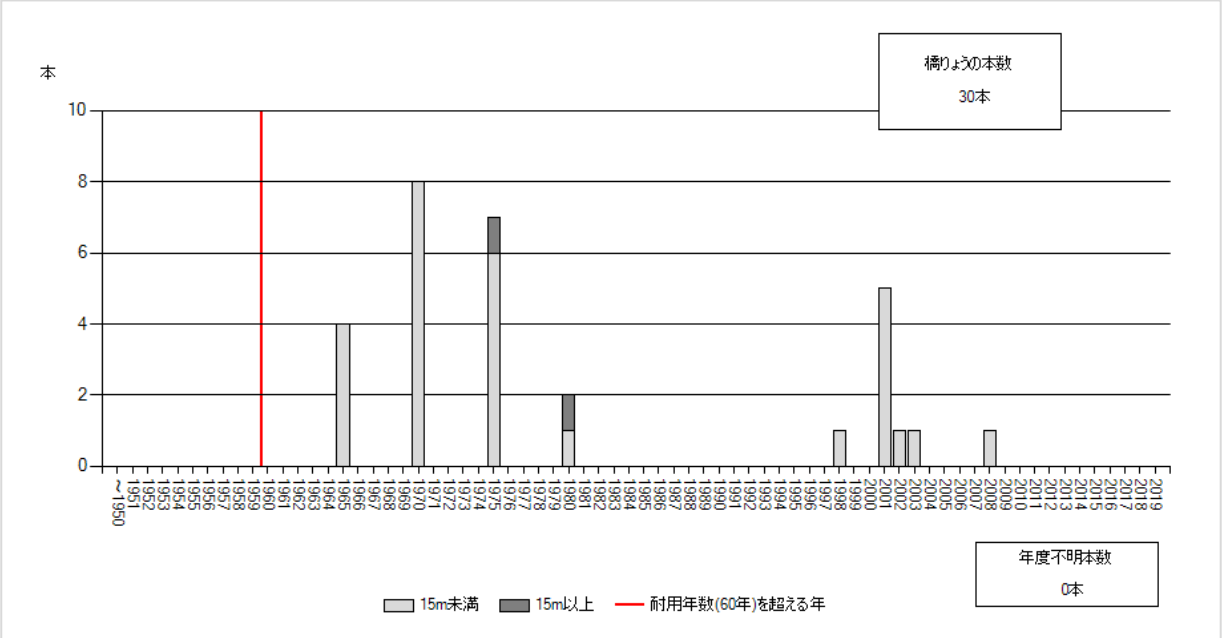
ａ．施設の数量

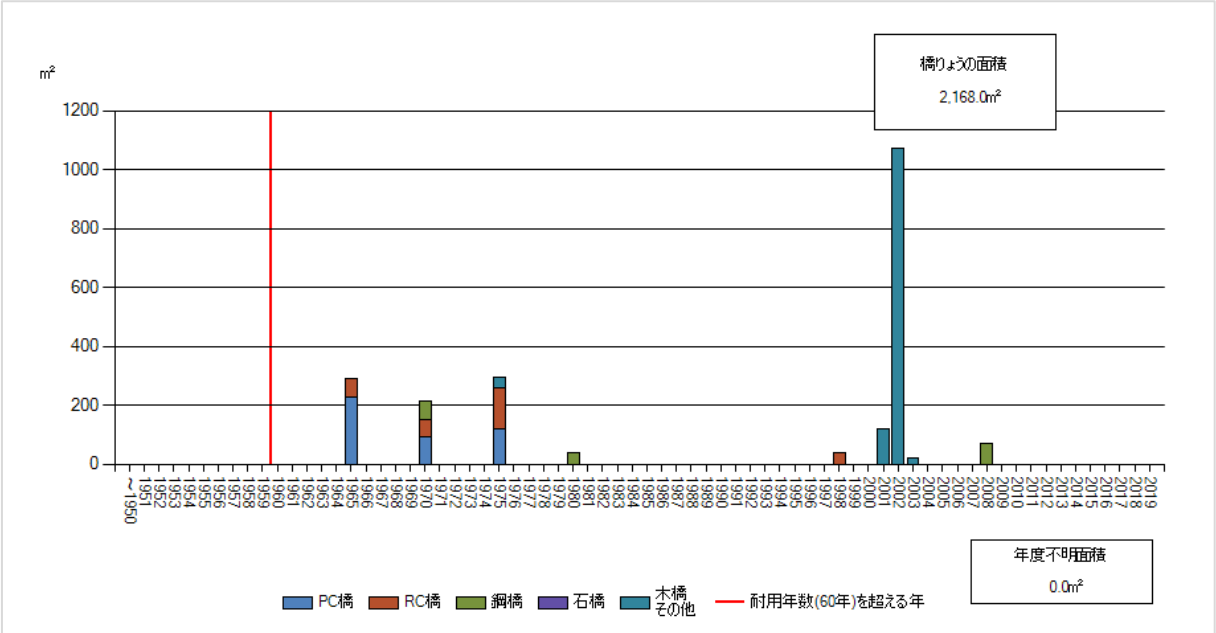
種別	本数（本）	橋長（ｍ）	道路部面積（㎡）
ＰＣ橋	8	78	442
ＲＣ橋	10	66	304
鋼橋	3	51	171
石橋	0	0	0
その他	9	32	1,251
計	30	227	2,168

※車両の通行できない橋（村が管理）も含みます

（道路施設現況調査、橋の長寿命化修繕計画）

ｂ．年数別整備状況





（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 より出力）

橋りょうの年度別整備面積をみると、１９６５年（昭和４０年）から１９８０年（昭和５５年）および２００１年（平成１３年）ごろに多く整備されています。整備面積は、耐震補強のためのボックス化工事により、一部橋りょうの面積が大きくなっています。

③下水道

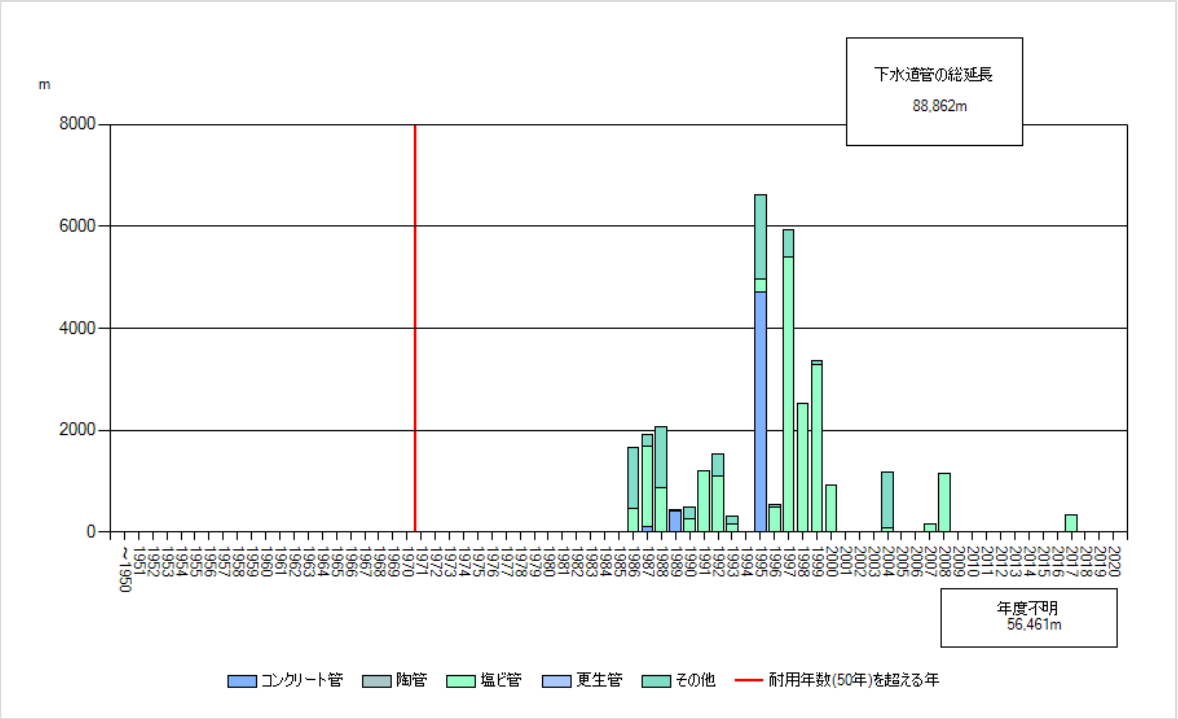
ａ．施設の数量

＜管渠＞

管径別	延長（ｍ）
250mm 以下	84,515.09
251mm 以上 500mm 以下	4,346.85
501mm 以上	0
計	88,861.94

※管渠の延長は、「都市計画図管理システム」の情報にもとづいて集計しています。

ｂ．年数別整備状況



（総務省　公共施設等更新試算ソフト Ver.2.1 より出力）

下水道の年度別整備延長をみると、１９８６年（昭和６１年）以降に整備されていることが分かります。下水道事業については、流域下水道（富士北麓浄化センター）で富士吉田市・富士河口湖町・忍野村・山中湖村の４市町村を一括で処理しています。下水道の普及率は７２．１%、接続率は８６．１%となっています。

④簡易水道

ａ．施設の数量

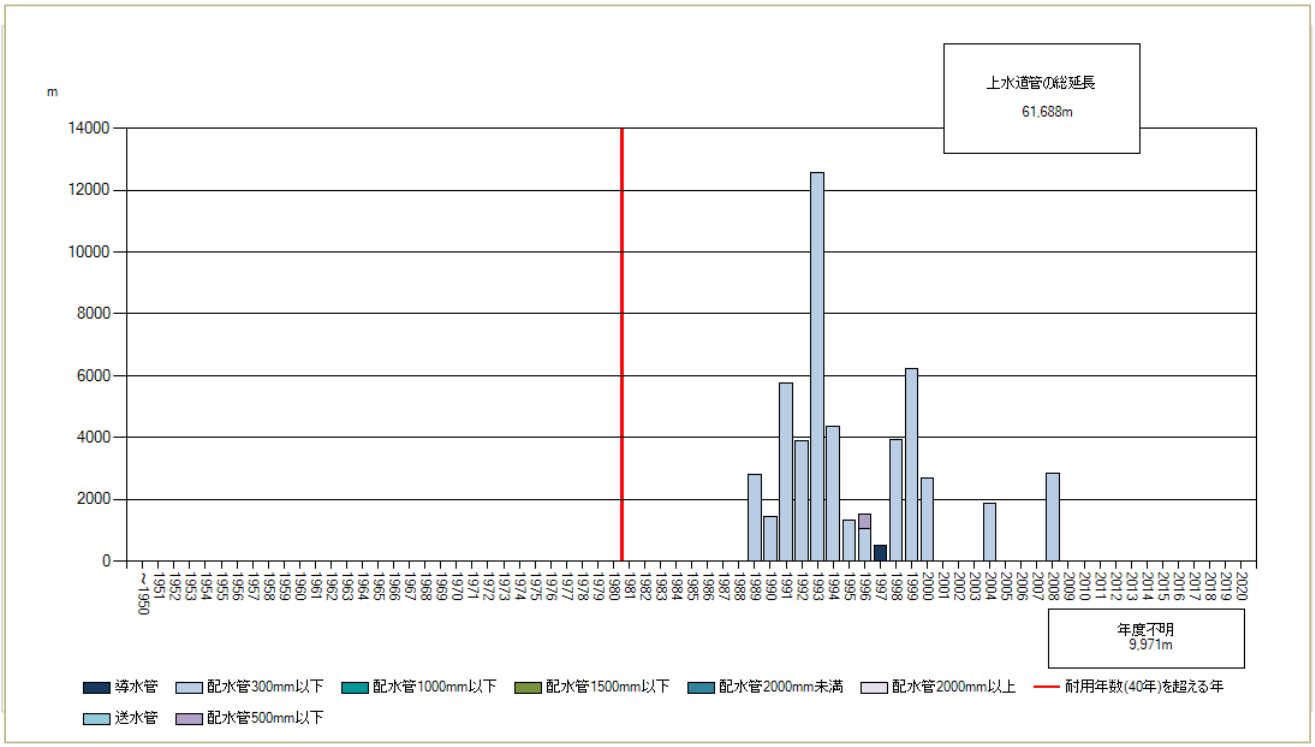
＜導水管＞

管径別	延長（m）
300mm 未満	510.76
300mm 以上	0
計	510.76

＜配水管＞

管径別	延長（m）
50mm 以下	2,127.80
75mm 以下	6,663.79
100mm 以下	28,897.74
125mm 以下	0
150mm 以下	11,759.04
200mm 以下	9,093.33
250mm 以下	824.06
300mm 以下	669.64
350mm 以下	1,141.94
350mm 超	0
計	61,177.34

ｂ．年数別整備状況



※管路の延長は、「都市計画図管理システム」の情報にもとづいて集計しています。

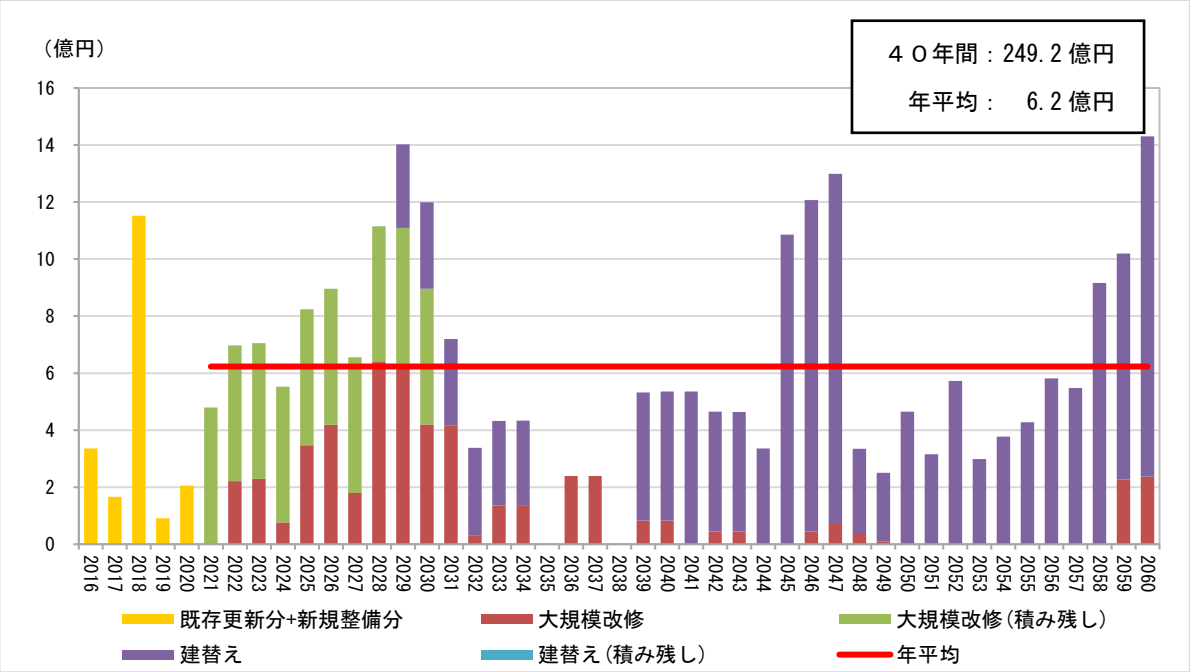
３　将来の更新費用の見通し

（１）施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（建物系公共施設）

建築物系公共施設の将来の更新費用を試算した結果、本村が所有する公共施設について、全て大規模改修を実施し現状規模のまま建て替えを行った場合、今後４０年間で２４９．２億円（年平均６．２億円）かかることが分かりました。また、直近５カ年の公共施設にかかる普通建設費（既存更新及び新規整備分）をみると、平均で約３．９億円となっています。

ａ．建築物系公共施設の更新費用

＜将来の更新費用の推計（建物系公共施設）＞



（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 により算定）

ｂ．建築物系公共施設の直近５カ年の普通建設費（千円）

年度	既存更新分＋新規整備分	用地取得分	合計
2016 年度	335,774	0	335,774
2017 年度	166,755	0	166,755
2018 年度	732,446	419,797	1,152,243
2019 年度	66,985	24,466	91,451
2020 年度	123,856	81,817	205,673
平均	285,163	105,216	390,379

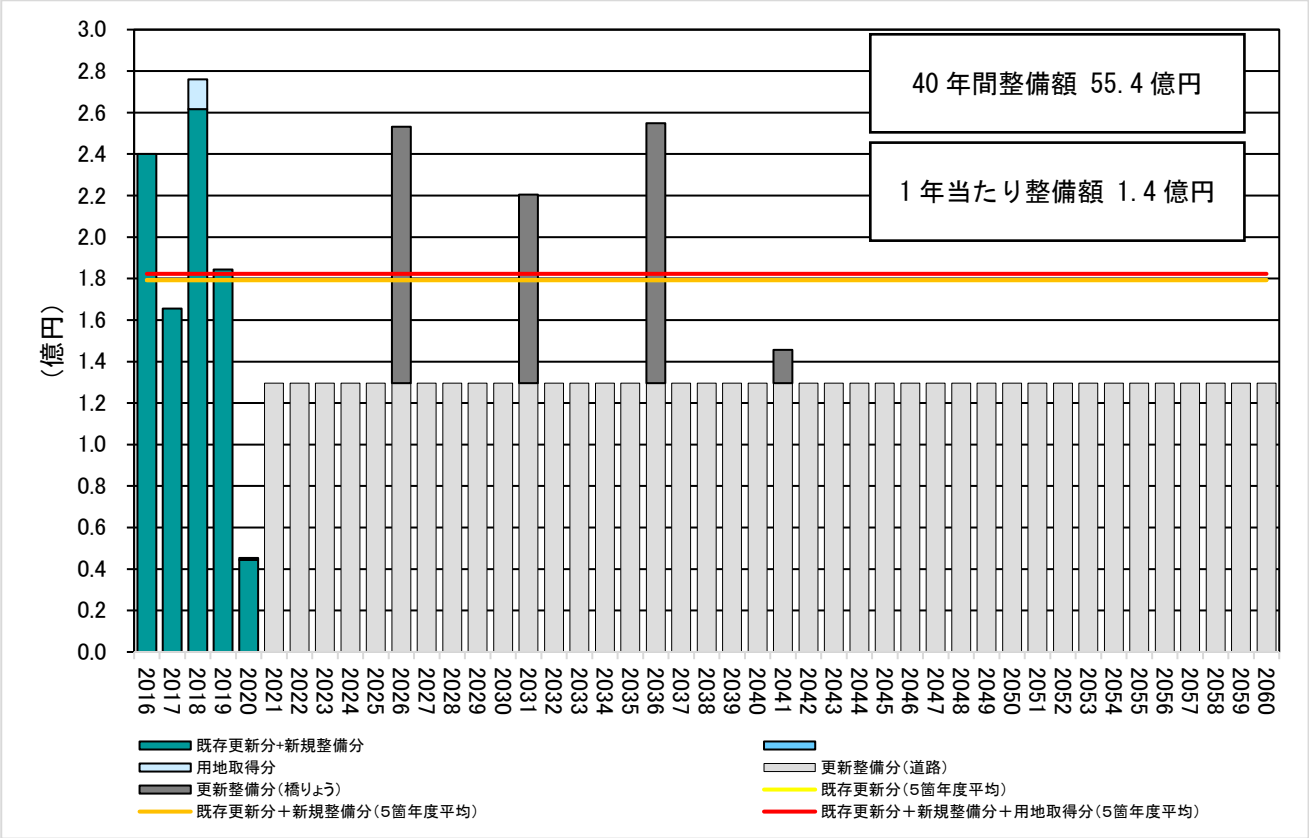
（２）施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み（インフラ系公共施設）

①道路・橋りょう

道路・橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後４０年間で、道路が約５１．２億円（年平均１．３億円）、橋りょうが約３．６億円（年平均０．１億円）かかることが分かりました。合計で約５５．４億円（年平均１．４億円）の試算結果となりました。

また、直近５カ年の道路・橋りょうにかかる普通建設費をみると年平均で約１．８億円となっています。

ａ．道路・橋りょうの更新費用



（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 をベースに道路・橋りょうをまとめて算定）

ｂ．道路・橋りょうの直近５カ年の直接建設費（千円）

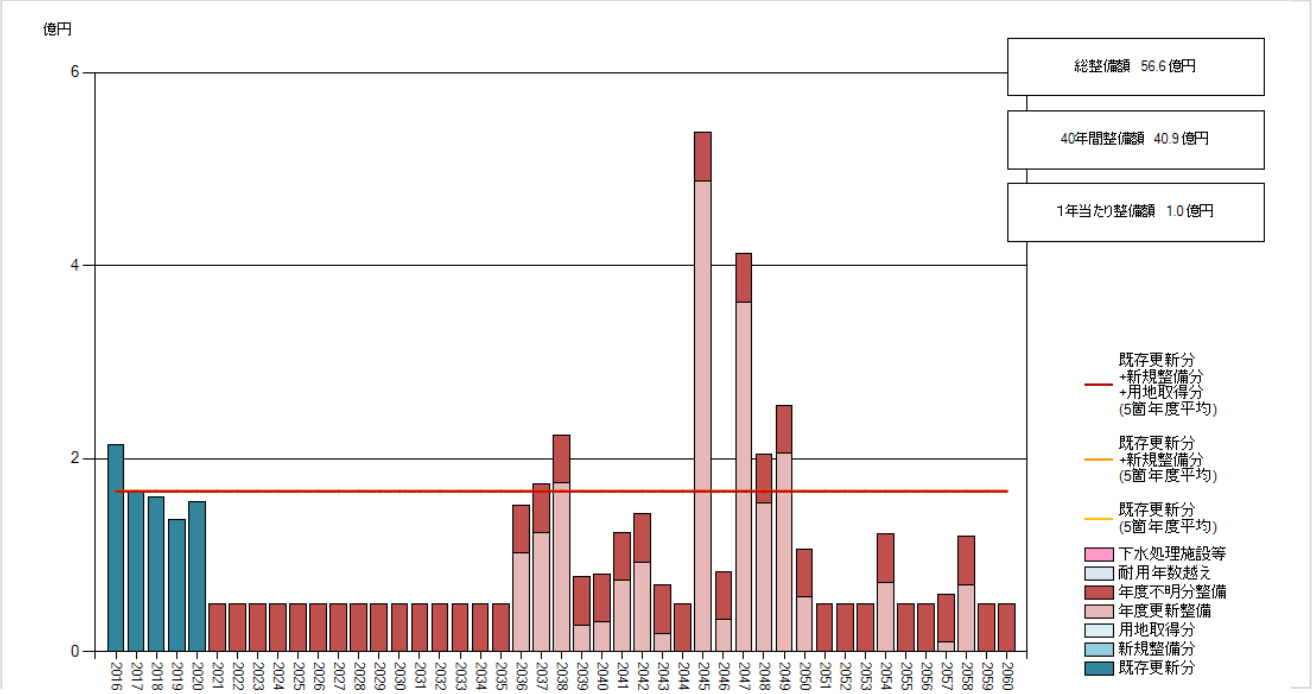
年度	既存更新分＋新規整備分	用地取得分	合計
2016 年度	240,076	0	240,076
2017 年度	165,548	0	165,548
2018 年度	261,737	14,306	276,043
2019 年度	184,411	0	184,411
2020 年度	44,416	908	45,324
平均	179,238	3,043	182,280

②下水道

下水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後４０年間で約４０．９億円（年平均１．０億円）がかかることが分かりました。

また、直近５カ年の下水道にかかる普通建設費をみると年平均で約１．７億円となっています。

ａ．下水道施設の更新費用



（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 により算定）

ｂ．下水道施設の直近５カ年の普通建設費（千円）

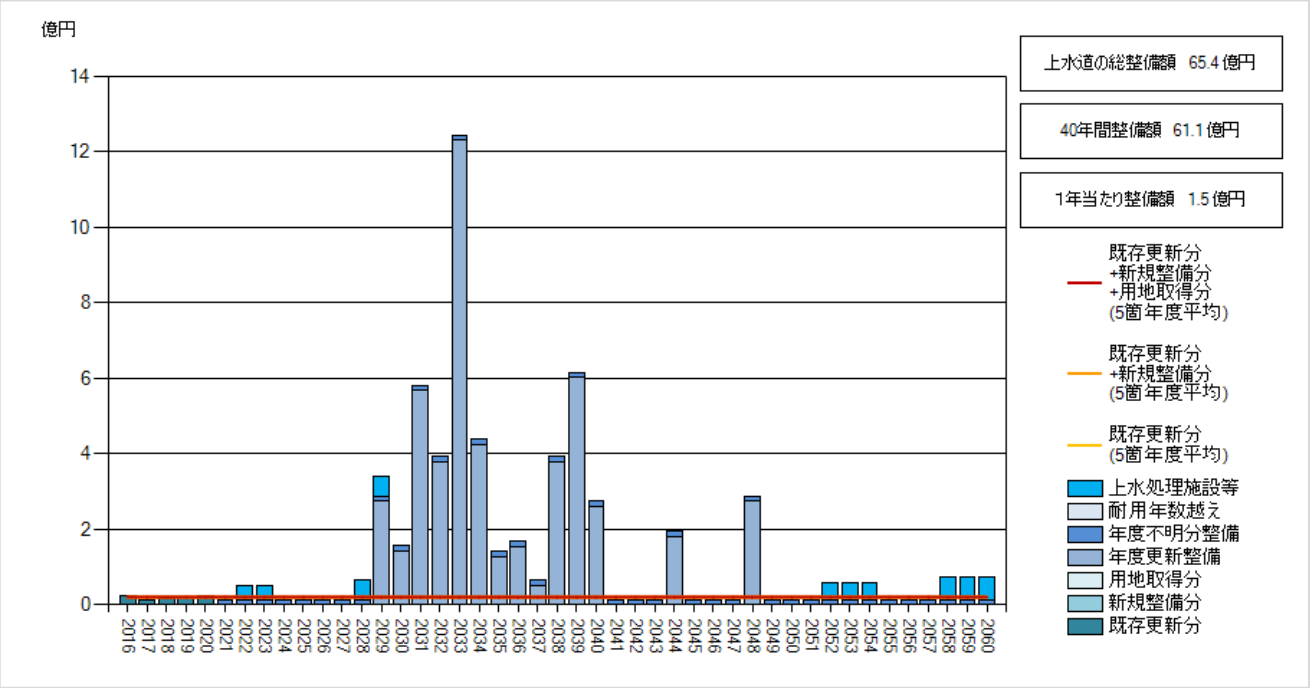
年度	既存更新分＋新規整備分	用地取得分	合計
2016 年度	214,672	0	214,672
2017 年度	164,868	0	164,868
2018 年度	160,219	0	160,219
2019 年度	137,362	0	137,362
2020 年度	154,816	0	154,816
平均	166,387	0	166,387

③簡易水道

簡易水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後４０年間で約６１．１億円（年平均１．５億円）がかかることが分かりました。

また、直近５カ年の簡易水道にかかる普通建設費をみると年平均で約０．２億円となっています。

ａ．簡易水道施設の更新費用



（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 により算定）

ｂ．簡易水道施設の直近５カ年の普通建設費（千円）

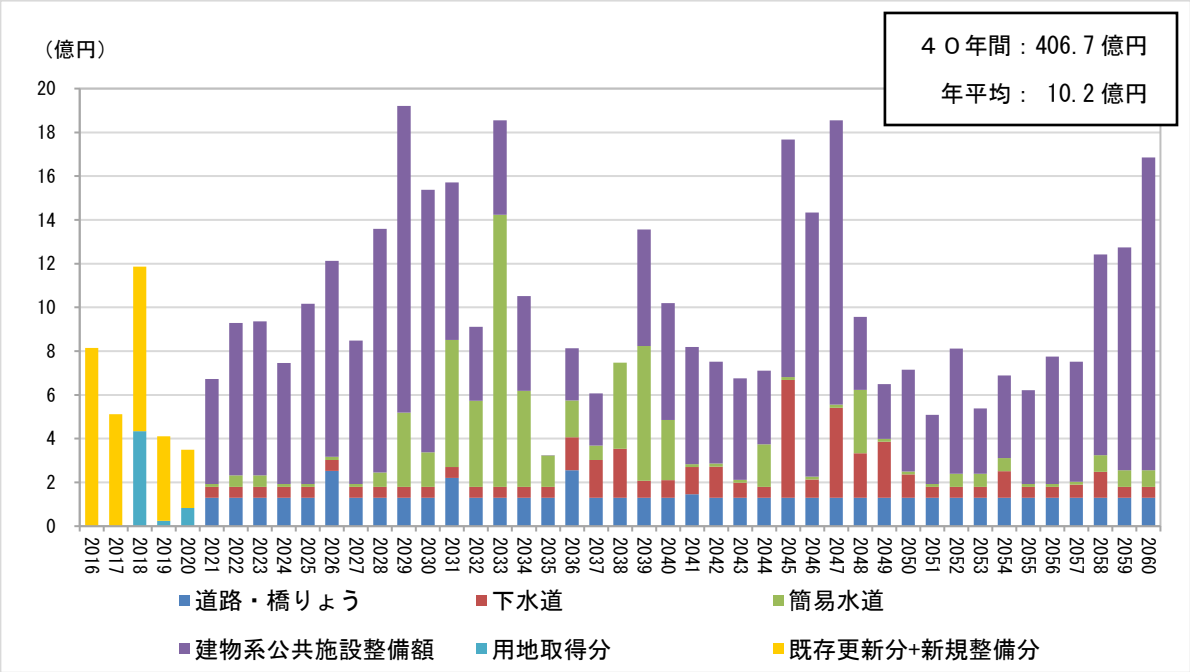
年度	既存更新分＋新規整備分	用地取得分	合計
2016 年度	24, 758	0	24, 758
2017 年度	13, 987	0	13, 987
2018 年度	18, 129	0	18, 129
2019 年度	22, 046	0	22, 046
2020 年度	25, 497	0	25, 497
平均	20, 883	0	20, 883

（３）公共施設全体を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み

建築物系、土木系、企業会計すべての公共施設及びインフラ資産の更新費用を試算した結果、今後４０年間で約４０６．７億円（年平均１０．２億円）かかることが分かりました。直近５カ年の公共施設及びインフラ資産にかかる普通建設費は年平均約６．５億円ですので、平均すれば年約３．６億円の不足になります。

土木系・企業会計のインフラ資産等の更新費用は大きく不足し、建築物系施設の更新費用が抑えられる分でカバーしています。また、更新費用が大幅に上昇する年があり、更新費用が平準化されるように、計画的に公共施設及びインフラ資産の更新を実施していくことが求められます。

ａ．公共施設全体の更新費用



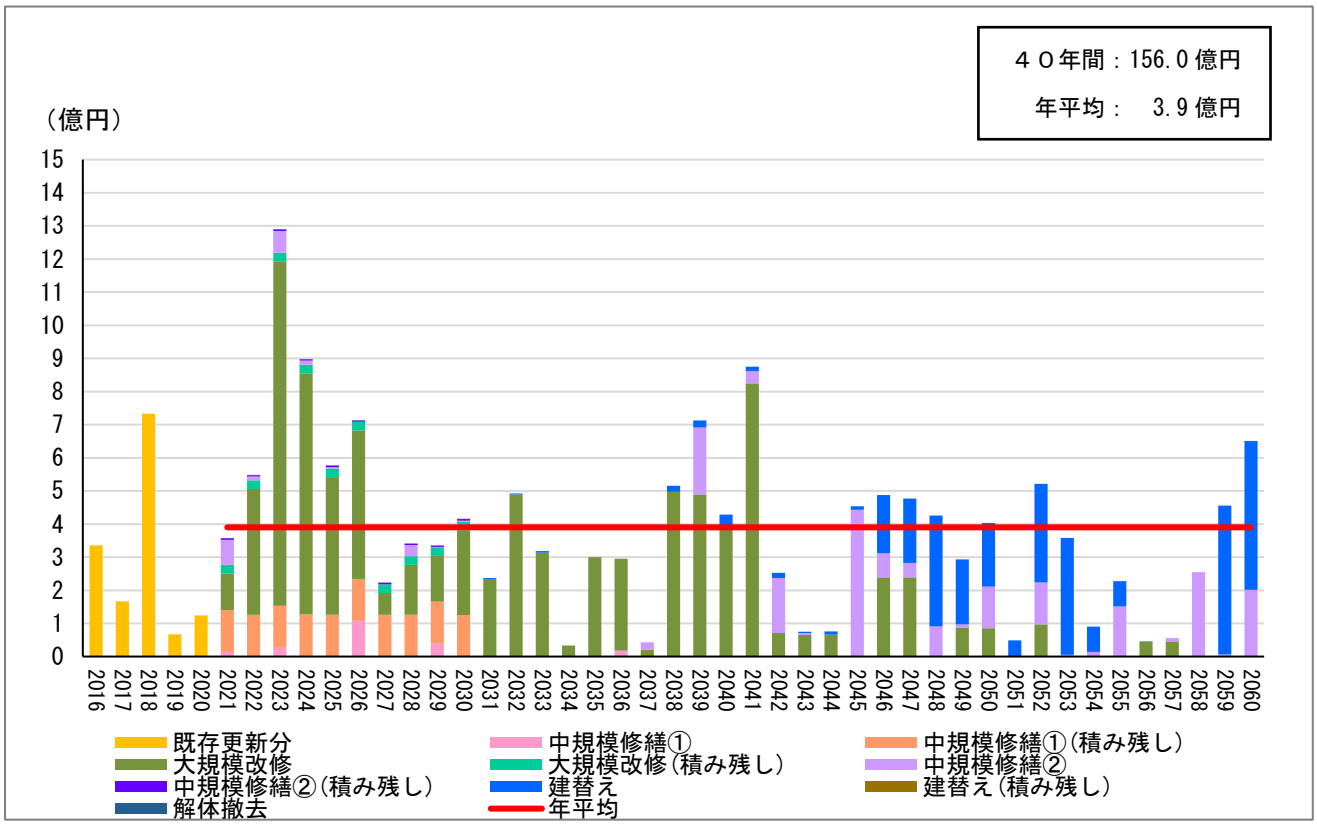
（総務省　公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10 により算定）

ｂ．公共施設とインフラ全体の直近５カ年の普通建設費（千円）

年度	既存更新分＋新規整備分	用地取得分	合計
2016 年度	815,280	0	815,280
2017 年度	511,158	0	511,158
2018 年度	752,734	434,103	1,186,837
2019 年度	386,338	24,466	410,804
2020 年度	266,768	82,725	349,493
5 年間平均	546,456	108,259	654,714
年更新費用試算			1,016,670
不足額(年間)			-361,956

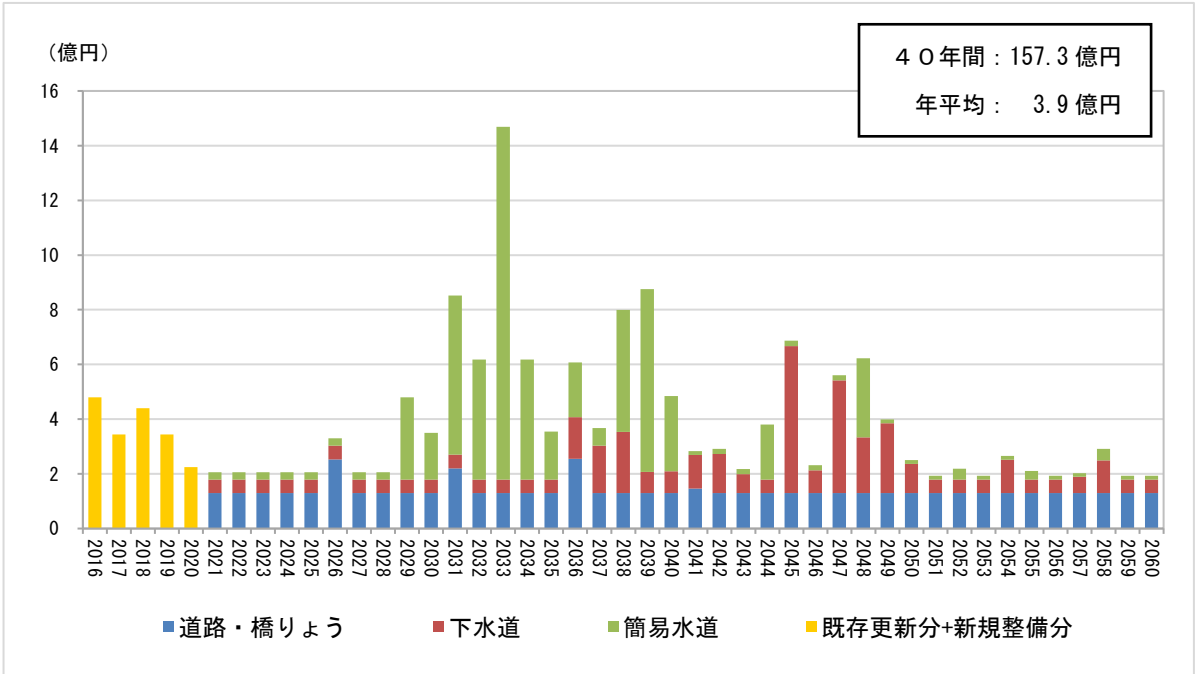
（４）長寿命化対策を反映した場合の見込み（建物系公共施設）

施設毎の今後の方針を反映し、長寿命化の対策内容を実施した場合、今後４０年間で必要となる費用の総額は約１５６．０億円（年平均３．９億円）の試算結果となりました。



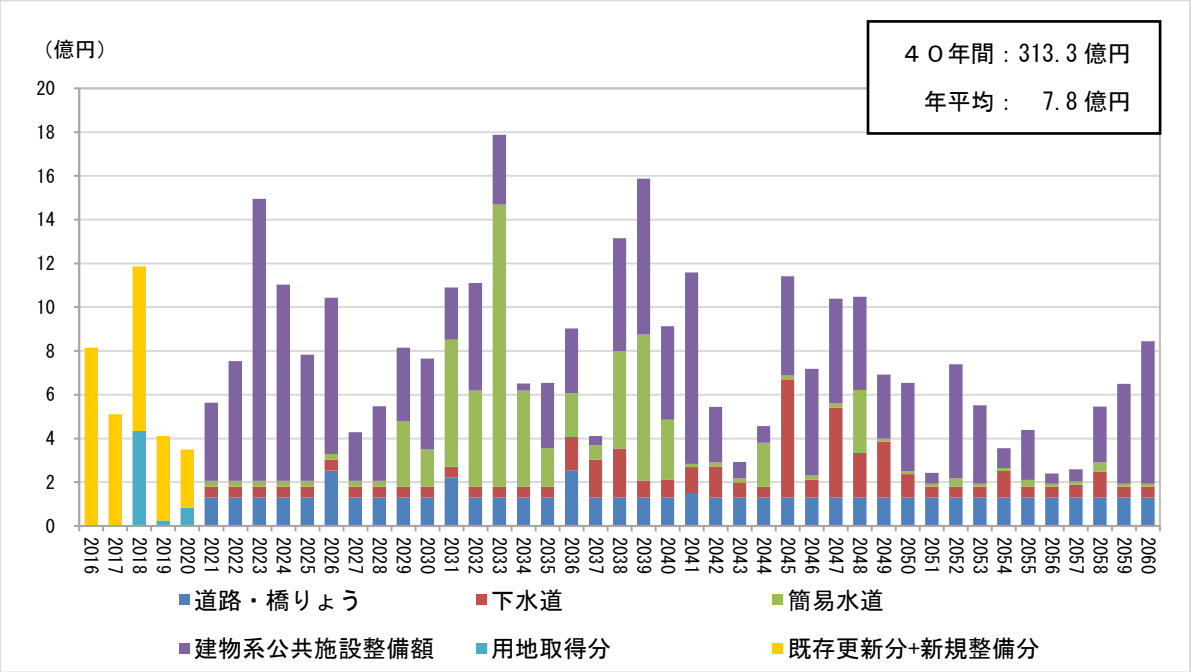
（５）長寿命化対策を反映した場合の見込み（インフラ系公共施設）

インフラ系公共施設の長寿命化を反映した場合、今後４０年間で必要となる費用の総額は約１５７．３億円（年平均３．９億円）の試算結果となりました。



（６）公共施設全体を長寿命化対策した場合の見込み

公共施設全体で長寿命化対策を反映した場合、今後４０年間で必要となる費用の総額は約３１３．３億円（年平均７．８億円）の試算結果となりました。



（７）対策効果額

施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の試算と長寿命化対策を反映した場合の試算を比較した結果、公共施設全体では４０年間で約９３．４億円（約２３．０%）の費用縮減が図れる見込みとなっております。

<公共施設全体コスト比較>　　（単位：千円）

試算ケース		40 年間　総額 2021 年度～ 2060 年度	年平均
①	耐用年数経過時に単純更新した場合	40,666,819	1,016,670
②	長寿命化の対策を実施した場合	31,328,209	783,205
コスト比較（②－①）		▲　9,338,610	▲　233,465
	縮減率	23.0%	23.0%

（８）更新費用シミュレーション条件

更新費用シミュレーション条件（建物系公共施設）

項　目		条　件	
更新費用の推計額		事業費ベースでの計算	
計算方法		延床面積×更新単価	
更新単価		次頁の更新単価表のとおり	
施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	耐用年数	60 年	
	大規模改修	建築後 30 年（期間：2 年間）	
	建替え	建築後 60 年（期間：3 年間）	
	改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）	・改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）は、今後 10 年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の 1/10 の額を 10 年間にわたって計上 ・今後 10 年以内に建替え時期を迎える施設は、建替えまでの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の改修費用は計上しない	
長寿命化対策等を反映した場合の見込み	構　造	・鉄骨鉄筋コンクリート ・鉄筋コンクリート ・鉄骨造	・軽量鉄骨造 ・木造 ・コンクリートブロック
	目標使用年数	80 年	50 年
	中規模修繕①	建築後 20 年（期間：1 年間）	実施しない
	大規模改修	建築後 40 年（期間：2 年間）	実施しない
	中規模修繕②	建築後 60 年（期間：1 年間）	建築後 25 年（期間：1 年間）
	建替え	建築後 80 年（期間：3 年間）	建築後 50 年（期間：3 年間）
	解体撤去	解体時期が決定している施設は該当年度に解体費用を計上 解体時期が未定の施設は今後 10 年以内に解体を行うものとして延床面積×更新単価の 1/10 の額を 10 年間にわたって計上	
	修繕／改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）	・修繕／改修／建替え時期を超過している施設（積み残し分）は、今後 10 年以内に工事を実施するものとして、延床面積×更新単価の 1/10 の額を 10 年間にわたって計上 ・今後 10 年以内に次の工事（修繕／大規模改修／建替え）時期を迎える施設は、次の工事までの間は小規模修繕等により使用するものとして、積み残し分の修繕／改修費用は計上しない	

更新単価（建物系公共施設）　（万円／㎡）

施設用途	改修区分別更新単価				
	中規模修繕①	大規模改修	中規模修繕②	建替え	解体撤去
市民文化系施設	10	25	12	40	2.8
社会教育系施設	10	25	12	40	2.8
ｽﾎﾟｰﾂ・ﾚｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	9	20	11	36	2.8
子育て支援施設	8	17	10	33	2.8
保健・福祉施設	9	20	11	36	2.8
医療施設	10	25	12	40	2.8
行政系施設	10	25	12	40	2.8
供給処理施設	9	20	11	36	2.8
その他	9	20	11	36	2.8
簡易水道施設	9	20	11	36	2.8

更新単価（インフラ系公共施設（建物））　（万円／㎡）

施設用途	改修区分別更新単価				
	中規模修繕①	大規模改修	中規模修繕②	建替え	解体撤去
排水処理施設	9	20	11	36	2.8

【解説】

・大規模改修及び建替えの更新単価は、総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」における標準単価を採用しました。（建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については上記単価に含むものとして想定）

・中規模修繕①は建替えの約 25%、中規模修繕②は建替えの約 30%の更新単価として試算しました。

・解体撤去の費用は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」（平成 25 年 12 月・総務省）を参考に単価を設定しました。

更新費用シミュレーション条件（道路）

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算
計算方法	道路部面積×更新単価÷15（年間更新費用）
更新費用の計上方法	道路全体の更新費用を 15 年に分けて計上

更新費用シミュレーション条件（橋りょう）

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算
計算方法	道路部面積×更新単価÷60（年間更新費用）
更新費用の計上方法	橋りょう全体の更新費用を 60 年に分けて計上

更新費用シミュレーション条件（下水道）

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算
計算方法	管径別延長×更新単価÷50（管渠の年間更新費用）
	下水道施設（建物）は建物系公共施設に準じる
更新費用の計上方法	下水道管等全体の更新費用を 50 年に分けて計上
	下水道施設（建物）は建物系公共施設に準じる

更新単価（インフラ系公共施設）

施設用途	更新年数	更新単価
道路（1 級･2 級･その他）	15 年	4,700 円／㎡
橋りょう（鋼橋）	60 年	425 千円／㎡
橋りょう（鋼橋を除く）	60 年	500 千円／㎡
下水道（～250mm）	50 年	61 千円／m
下水道（251～500mm）	50 年	116 千円／m
下水道（501～1,000mm）	50 年	295 千円／m
下水道（1,001mm～）	50 年	749 千円／m

第３章
公共施設等総合管理計画の目的等

第３章　公共施設等総合管理計画の目的等

１　目的

わが国では、戦後から高度経済成長期における人口の増加と社会環境の変化に伴い、教育施設、公営住宅などの公共施設や道路・橋・上下水道などのインフラの施設が整備されてきました。しかし、その当時から建築されてきた公共施設は老朽化し、大規模な改修や建替えが必要となってきています。

一方で、多くの地方公共団体は厳しい財政状況が続く中で、今後、人口の減少や少子高齢化の進展に伴い社会経済情勢が急速に変化し、公共施設の利用需要が変化していくことが予想されます。

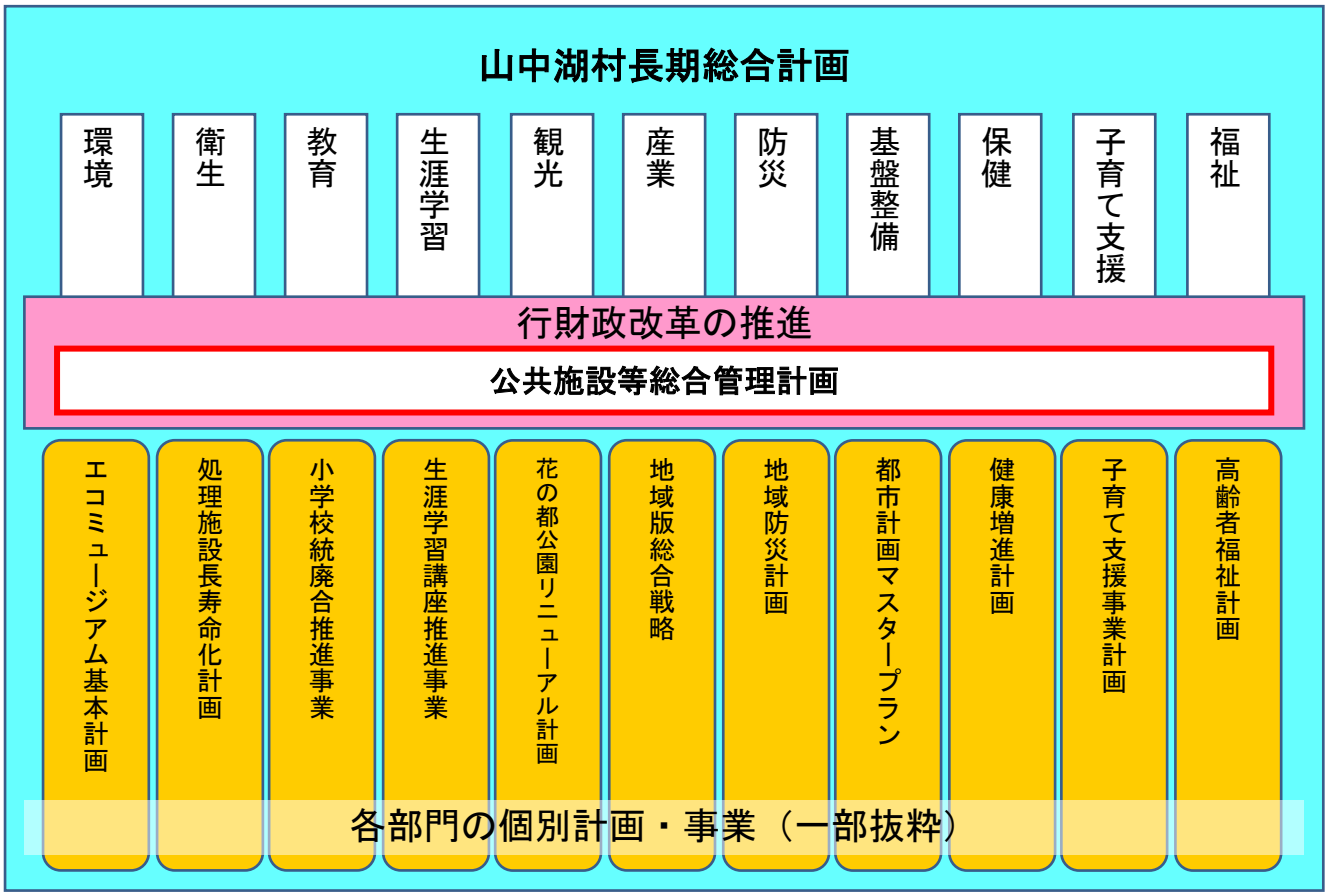
国においては、「経済財政運営と改革の基本方針」（平成２５年６月１４日閣議決定）において、「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である」とされています。また、「日本再興戦略」（平成２５年６月１４日閣議決定）においても、「国、自治体レベルの全分野にわたるインフラ長寿命化計画（行動計画）を策定する」と決定されたところです。

本村は、昭和４０年１月１日に観光立村を村是として、中野村から村名を変更し、平成２７年１月に村名変更５０年の節目の年を迎えました。平成２５年６月には「富士山－信仰の対象と芸術の源泉」が世界文化遺産に登録されましたが、富士山と山中湖を中心に自然豊かなすばらしい環境を活かした観光施設と、住民の方々がよりよい生活を送るための公共サービスを提供する施設等が存在しています。

本村におきましても、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことによって、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置や有効活用について、検討することが求められるところです。したがって、本村の公共施設等の将来あるべき姿について検討する上での素材となるよう、施設等の管理計画を取りまとめています。

２　位置付け

本計画は、本村の最上位計画である「山中湖村長期総合計画」を支える計画であり、これまでに策定された各部門の個別計画や事業の中で、各公共施設およびインフラ資産に関連する内容との整合性を図り、公共施設を横断的に一元的に管理して、公共施設の適正な管理および行財政改革の推進に寄与するものと位置付けます。



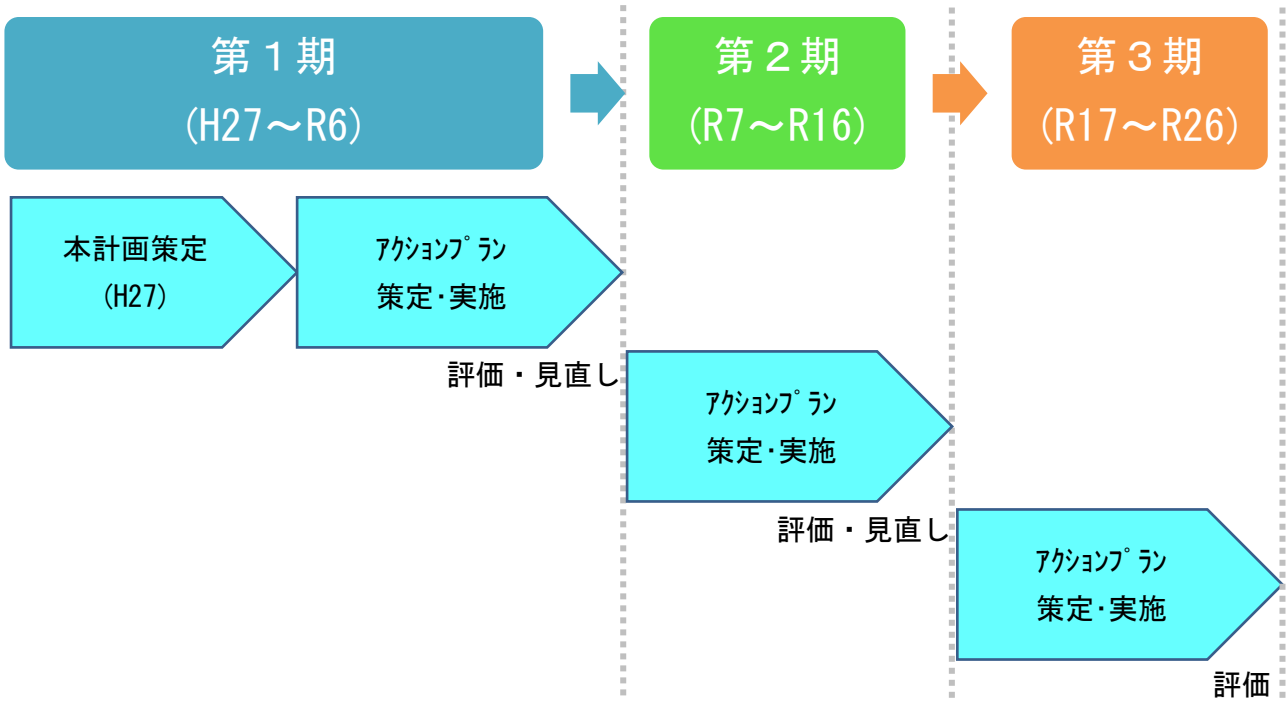
「山中湖村第５次長期総合計画　前期基本計画（令和２年～令和６年度）」より

人口１人当たり人件費・物件費等決算額では、観光施設を多く抱え、直営による賃金のほか、施設に係る委託料の支出が大きいため、公共施設総合管理計画を推進し、施設の集約化、PPP/PFI 手法の導入も視野に入れ、経費の削減に努める必要があります。

３　計画期間

公共施設の管理は中長期的な視点が不可欠であり、現在保有する公共施設は今後３０年の間には施設の更新や大規模改修の必要性が生じるものと考えられることから、本計画は、２０１５年度（平成２７年度）から２０４４年度（令和２６年度）までの３０年間を計画期間とします。

また、全体の計画期間を１０年ごとに区分し、期間ごとにプランを策定・実行して、期末には管理計画推進の評価及び見直しを行うことを基本とします。また、財政状況や制度改正等、計画の前提条件に変更が生じた場合には、必要に応じ見直しを行います。



４　取組体制

公共施設等の管理は、所管課において実施します。公共施設等の情報収集および調整等については、総務課にて一元的に行います。

公共施設を効率的に管理するため村長をトップとして、職員一人一人が公共施設のマネジメントを行う意義を理解し、意識を持って取り組むとともに、住民サービスの向上のため、創意工夫を凝らして取り組むものとします。

また、公共施設等の適正配置や統廃合等の検討にあたっては、議会や住民の方々に対して随時情報提供を行い、協働の推進に向けて村全体で認識の共有化を図ります。

５　公共施設における現状と課題

（１）施設の老朽化

建築物系公共施設の約５５．６%が築３０年以上を経過しています（延床面積ベース）。公共施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や耐震化を実施していますが、今後、特に、２０２８年（令和１０年）から２０３４年（令和１６年）ごろ、および２０４５年（令和２７年）から２０４７年（令和２９年）ごろに改修や更新時期が集中することが試算上予想されます。

（２）財政負担

投資的経費は約７．０%（２０２０年度（令和２年度））を占めており、過去１０年では約４～１１億円の間で推移しています。今後は高齢化等に伴う扶助費の増加が予想されていますので、公共施設の改修・更新等にかかる財源をねん出するとともに施設の維持管理経費を縮減して、高齢化に伴う投資的経費の増加を抑えることが求められます。

（３）住民ニーズの変化

本村の人口は減少傾向にあり、また生産年齢人口の伸びは鈍化し、老年人口の割合が増えていくことが予想されています。人口構成の変化や住民ニーズの変化に応じた公共施設の在り方を検討していく必要があります。

６　基本方針

公共施設における現状と課題および公共施設の改修・更新にかかる将来コストの試算結果をふまえ、公共施設の管理は次の内容を基本方針とします。

（１）建築物系公共施設

①建物を増やさずに住民ニーズへの適切な対応

公共施設は本来、住民の方々に公共サービスを提供するための施設であり、住民ニーズに適合した利用をされて効果を発揮します。そのため、経済状況や時間の経過によって変化する住民ニーズを的確にとらえて、公共施設が最大限に有効されることを目指します。

公共施設への住民ニーズが変化する場合、建物を増やさずに既存の建物に内装の改修を施して用途を転用したり、複数の機能を盛り込み複合化を図るなど、コストを掛けずに住民ニーズの変化に適切に対応していくことを検討します。補助金により建設された施設もあるため、財産処分の制限等に留意して取り組みます。

②人口減少を見据えた整備更新

本村の人口は、今後減少が見込まれています。そのため、新規施設の整備は最小限に抑制しつつ、長寿命化および修繕を適切に、計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。

また、稼働率の低い施設は統合・整理を検討し、不要と判断された施設については解体等により延床面積の縮減を図り、維持管理費の削減を行います。

③建て替えは複合施設を検討

公共施設の統合・整理、遊休施設の活用、施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設の総量（延床面積）を縮減して維持管理や改修等にかかるコストを縮減できるように検討します。また、複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化する等、管理にかかるコストをさらに縮減が図れるように検討します。

④民間活力の活用によるコスト縮減を検討

ＰＰＰ（官民連携による事業形態）やＰＦＩ（民間資金を取り入れた公共事業）など、民間活力を活用し、公共施設の機能を維持・向上させつつ、改修・更新コストや管理・運営コストの縮減が図れるように検討します。

⑤予防的修繕の実施

公共施設が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、公共施設を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（施設の建設から維持管理、解体までにかかる費用）を縮減できるようにします。

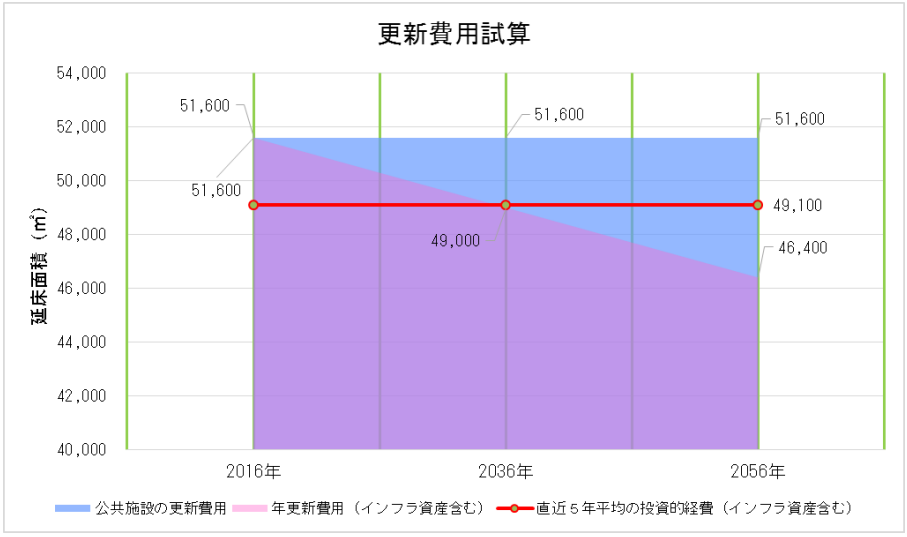
⑥２０年で延床面積を５％縮減

公共施設等の更新費用試算結果では、今後４０年の平均更新費用は、年間約５，０００万円不足することが見込まれます。これは４０年間で累計約２０億円分不足する計算になります。総務省試算ソフトで使用した主な施設において使用した４０万円／㎡で計算すると、延床面積約５，０００㎡に相当します。

４０年後に累計の不足額が生じないためには、中間である２０年後に延床面積５，０００㎡の半分の２，５００㎡を縮減するペースが必要となり、公共施設の延床面積約５１，６００㎡の約５％（４．８４％）の縮減となります。そこで２０年で延床面積を５％縮減することを当初の目標とします。なお、２０２１年度（令和３年度）改訂時では目標変更せず継続とします。

※試算結果については､将来の大規模改修･更新費用を建築年度や延床面積から求めたもので、利用度が低いだけで不要と判断して延床面積を縮減できるものではなく、また今後の維持管理の改善や民間活力の活用によるコスト縮減できる可能性がある等、不確定要素があります。

このため、目標を延床面積５％縮減と設定しましたが、今後の人口推移や財政状況、住民ニーズ等の動向を見極めるとともに、本計画の評価・見直しの際に適切な目標値を検討していきます。



（２）インフラ系公共施設

①現状の投資額（一般財源）を維持

本村の人口は、今後減少が見込まれていますが、インフラ資産は十分な水準に達していないため、総量削減は難しい状況です。そのため、現状の投資額（一般財源）を維持し、現状の投資額の範囲内で費用対効果や経済効果を考慮し、新設及び改修・更新を実施していきます。また、長寿命化および修繕を適切に、計画的に行うことで可能な限り長期間使用できるように整備更新を行います。

②予防的修繕の実施

インフラ資産が重大な損傷を受ける前に予防的な修繕を実施することで、インフラ資産を維持しながら長寿命化を図り、ライフサイクルコスト（インフラ資産の建設から維持管理、廃止までにかかる費用）の縮減できるようにします。

7　維持管理方針

公共施設の主要な建物すべてに対して、計画的な点検や診断を行うとともに、施設毎に評価を実施して施設の現状を把握し、維持管理していく上での課題を明確にしていきます。

（1）点検・診断等の実施方針

ａ．点検・保守

公共施設は、建物を維持管理するため、日常点検・定期点検・臨時点検を行います。

日常点検では、下表「建築・設備の日常点検項目」等を参考に実施します。日常点検の他に、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と専門家に依頼する場合があり、委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約通りに実施されているかどうか、委託先から確実に報告を受け、実態を把握します。

また、保守・点検・整備の履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に活かします。

建築・設備の日常点検項目の例

建築			設備		
構造別	小項目	点検方法など	設備別	小項目	点検方法など
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック		電気設備について	①電気主任技術者の選任	①建物の電気設備の契約電力が 50kW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要
				②電気設備の法定	②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフドレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗幕膜の点検 ②定期清掃点検 ③定期清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ	給排水衛生設備について	①消火設備	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている
				②給排水衛生	②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検	冷暖房換気設備の維持管理	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける
					②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任
					③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている
					④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検設備が必要
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火扉 ④建具金具	①定期的点検パッキン材取替 ②定期的な点検設備 ③定期的清掃点検 ④締めつけ調整	昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法第 12 条」により定期検査報告が義務付けられている
					②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備なので維持管理は専門技術者におこなわせる
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生	①～⑧省略	ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける
厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃	汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく
外構・その他について	①境界標石	①隣接地工事の際注意			
	②排水溝	②点検清掃			

（建築リニューアル支援協会（ARCA）「建築・設備の日常点検項目」より引用）

ｂ．施設の診断

現状把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性、および適法性が最低限必要な診断項目となります。さらに、施設の長寿命化を図るには、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。本村で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、下表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考にして、本村に必要な項目を選択して診断を実施し、評価方式を構築します。

耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など、既往の診断があるものについては、そのデータを利用します。診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

公共施設の主要な全施設について、施設毎に評価を行い施設の課題と優先度を判断する材料とします。

表　公共施設診断の対象となる評価項目

記号	評価項目	評価内容
a	安全性	敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、自己安全性、防犯性、空気質・水質安全性
b	耐久性	建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c	不具合性	施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
d	快適性	施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e	環境負荷性	施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f	社会性	地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン
g	耐用性	経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修
h	保全性	維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i	適法性	建築法規、消防法、条例
j	情報管理の妥当性	情報収集、情報管理、情報利活用
k	体制・組織の妥当性	統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l	顧客満足度	顧客満足度、職員満足度
m	施設充足率	地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n	供給水準の適正性	供給数量適正性（敷地面積、建物面積）
o	施設利用度	施設利用率、空室率
p	点検・保守・改修コストの適正性	点検・保守費、清掃費、警備費、改修費、大規模改修費、更新費
q	運用コストの適正性・平準化	運用費、水道光熱費
r	ファイルサイクルコストの適正性	ライフサイクルコスト

（ＦＭ評価手法・ＪＦＭＥＳ１３マニュアル（試行版）より引用）

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

ａ．維持管理・修繕

建物を使用するには、設備機器の日常点検・消耗品の交換・調整や清掃などの維持管理が欠かせません。また修繕は、所管課や施設管理者などが役割を決めて速やかな対応ができる体制を構築する必要があります。維持管理・修繕は、自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物にかかるトータルコストを縮減することを目指します。

ｂ．更新・改修の実施方針

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、建物のインフィル（内装・設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、不具合が発生してから対応する事後保全ではなく､実行計画を策定して計画的に保全していくことが不可欠となります。

更新の選択の前に長期使用の可能性を検討し、更新する場合には、更新の理由を明確にするとともに統合や複合化について検討を行います。

維持管理・修繕・更新等の履歴は集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映して、より的確な公共施設等の管理に活かしていきます。

また、施設の建設当時適法に建設されていても、法改正により既存不適格建築物となる施設が発生するおそれもあるため、適法性の管理が必要となります。

適法性に関する主な管理項目は、下表のとおりとします。

表　適法性の主な管理項目

関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
	消防に関する法令	消防法
	条例に関する法令	条例
	環境に関する法令	廃棄物処理法　グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
	不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
定期検査の履行	建物定期検査	消防用設備点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の調査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
	建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

（３）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保するとともに、資産や情報の保全を行うために必要となります。また、万が一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧する体制を平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

下表は、施設の安全性および耐久性の観点から、それに係る安全対策の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性・建物安全性・火災安全性・生活環境安全性・構造および外部仕上りが挙げられますが、本村では、この中から高度な危険性が認められる項目を選択して施設の安全確保に取り組みます。

点検・診断等により危険性が認められた施設については、安全確保のための改修等を実施します。また高度な危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、今後も利用する見込みのない公共施設等については、取り壊しを行います。

表　施設の安全確保に係る項目（安全性）

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物（１類・２類・３類）・有・無
			保安距離	・危険物から５０ｍ以内、２００ｍ以内
	建物安全性	構造安定性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建築年	・１９８１年６月以前
			耐震診断	・Ｉｓ値＞０．６/０．６＞Ｉｓ値＞０．３/０．３＞Ｉｓ値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用侵入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除
			空気質安全性の確保	・ﾎﾙﾑｱﾙﾃﾞﾋﾄﾞ・ﾄﾙｴﾝ・ｷｼﾚﾝ・ｴﾁﾙﾍﾞﾝｾﾞﾝ・ｽﾁﾚﾝ放散速
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況（年代・部位）
			ＰＣＢ排除	・ﾄﾗﾝｽ・蛍光灯・シーリングからＰＣＢ排除状況（年代・部位）
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からﾌﾛﾝ、消火剤からﾊﾛﾝ排除状況
			ＣＣＡ対策	・木造土台のＣＣＡ・有無
		公害防止性	日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	・風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度
			騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	・外構の維持保全用件の満足度

（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）より引用）

表　施設の安全確保に係る項目（耐用性）

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（６０年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（２０年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（２０年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、下落、ﾊﾟﾃ・ｼｰﾘﾝｸﾞの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付属設備不具合	煙突、屋根階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、摩耗、ゆるみの状況

（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）より引用）

（４）耐震化の実施方針

災害時の拠点施設として使用する予定の村有建築物は、既に建築基準法に基づく耐震性が認められています。

また、橋りょうの耐震化については、自動車が通行しない橋を除いた全ての橋の耐震補強がほぼ完了しており、令和 4 年度には橋りょうの再点検と長寿命化計画の見直しを行う予定となっています。

（５）ユニバーサルデザイン化の推進

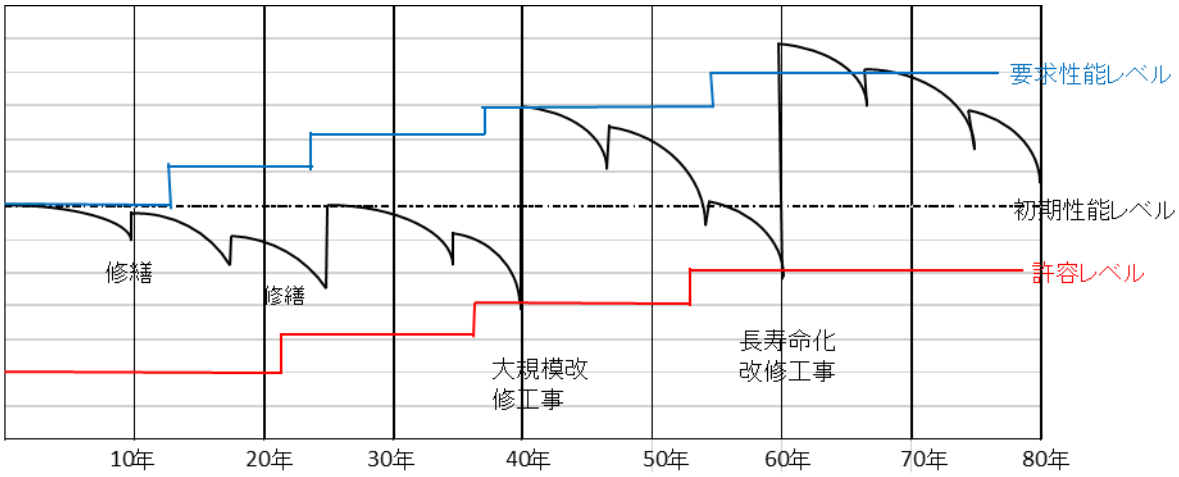
施設等の改修、更新等を行う際には、高齢者、障がい者をはじめ誰もが安全に、安心して円滑かつ快適に利用できるようにユニバーサルデザイン化を図ります。

（６）長寿命化の実施方針

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。施設は建設から４０年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後４０年程度計画すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容レベルで維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

また、施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となります。本村の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て６０年とし、その時点で診断を行い、更に使用可能であれば長寿命改修工事を行って８０年まで長期使用し、コストを削減することも検討します。

図　長寿命化における経過年数と機能・性能



（７）統合や廃止の推進方針

①公共施設等コンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設について、安全性・機能性・耐久性・効率性・充足率・利用率・費用対効果の７つの評価項目をもとに診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の４つの段階に評価することを検討します。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

表　診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFI の活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用｛多用途への変更、民間への貸与等｝の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体 ・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等の統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等の統合および廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、下表のような種々の公共施設コンパクト化の施策について住民合意の可能性を検討する必要があります。

表　公共施設コンパクト化の施策

段階	市民サービス水準の変化	行政サービス･施設サービスの考え方	公共施設コンパクト化の施策
Ⅰ	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
Ⅱ	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第１段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
Ⅲ	・財政収支見通しに基いた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第２段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
Ⅳ	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化にする取組	・民間主体による公共施設管理 ・第３段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

（８）統合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

①公共施設等マネジメント組織体制の構築

公共施設等マネジメントの推進には、各部局に対し横串機能を持ち、横断的な組織を構築し、公共施設等に対して一元管理を行い、部局全体の調整機能を発揮しつつ、進行管理を行うとともに方針の改定や目標の見直しを行うことが望ましいとされています。

しかし、公共施設等マネジメントの実務業務では、技術的な検証を必要とされる業務が多くあり、それらを全面的にサービス提供者に委ねるのではなく、専門的技術力を有する職員を継続的に養成し、サービス提供者とのパートナーを実施できる体制を整えることが必要です。

また、限られた人員の中で、公共施設等マネジメントの業務に専念する職員を確保することが現状では困難であり、今後将来にわたり公共施設等の持続的な管理を行うため、よりよい体制を構築することが課題となります。

下表に、公共施設等マネジメント担当組織の条件、委託者とサービス提供者の関係の例を示します。

表　公共施設等マネジメント担当組織の条件

①	全ての公共施設等を統括する一元的な組織体制であること
②	主要業務を一元的に遂行できる組織機能であること
③	公共団体の首長を密接に支援できる組織の位置づけであること
④	公共施設等マネジメントの組織・体制・人材に関して、権限・責任の明確化がなされていること
⑤	公共施設等マネジメントの業務の実施において、ＰＤＣＡのシステムが確立していること
⑥	公共施設等マネジメントの組織・体制・人材において、ＣＳＲ・コンプライアンスが組み込まれていること

（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル（試行版）より引用）

表　委託者とサービス提供者の関係

①	委託者とサービス提供者が信頼関係に基づいた対等なパートナーとして、互いに相手の立場に立ち、ともに成長できる中長期的な契約を構築できること
②	サービス提供者は、委託者から受託する業務について取り決めた一定の性能と品質を確保し、維持向上させる専門性を発揮し、性能評価できるシステムを提供できること
③	委託者側のマネジメント担当者とサービス提供者側の統括管理者は、１対１で窓口を一本化し、一元的な推進体制のもとで業務を合理的に行うことができること

②住民等の利用者の理解と協働の推進体制構築の検討

公共施設を用いたサービス提供に至るまでの過程において、住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働を促進する環境整備が不可欠です。

また、公共施設における行政サービスの有効性を始め、維持管理の成果や利活用状況など様々な情報を、住民の方へ提供することによって、住民に開かれた公共施設を目指します。

③担い手確保に向けたアウトソーシング体制構築の検討

多数の施設の健全性を正しく評価し、迅速且つ的確に必要な措置を講ずるためには、適切な技術力を持つ者に委託することも効率的な方策であり、一定の能力を有する民間企業の担い手にアウトソーシングすることが有効であると考えられ、検討していく必要があります。

④指定管理者制度、PPP および PFI の活用体制の構築

アウトソーシング体制の一環ともいえる指定管理者制度、PPP および PFI の活用についても検討します。村と民間とでパートナーシップを組んで効率的で質の高い公共サービスを提供したり､民間資金やノウハウを活用してサービスの質を充実させることが可能となります。新たな公共施設等の建設だけでなく、縮減対象の公共施設等の用途変更に採用することも可能で、指定管理者制度、PPP および PFI の活用でコスト削減やサービス向上につながることが期待されます。

第４章
施設類型ごとの公共施設等の管理

第４章　施設類型ごとの公共施設等の管理

１　建築物系公共施設

（１）学校教育系施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：４施設（小学校２校、中学校１校、その他教育施設１施設）

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中小学校	2,666.27	1969	学校
2	東小学校	2,689.56	1972	学校
3	山中湖中学校	9,562.80	1985	学校
4	学校給食センター	482.64	2001	その他教育施設
		15,401.27		

※延床面積は教職員住宅の分を除いています。

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

小学校の児童数の減少を踏まえ、現在の山中小学校・東小学校を１校に統合し、新たに小学校を新設することについて検討が行われています。

学校関係者や地域からの意見を集約し、検討委員会を発足して、小学校の適正規模対策、小・中連携教育、学校施設の老朽化、スクールバス通学の必要性、放課後対策としての放課後子どもプランの整備等、さまざまな観点から検討を進めています。

学校教育系施設の数量は、「小学校統合推進事業」の中で、最適化を図ります。

②品質に関する基本的な考え方

小学校および中学校の校舎は、いずれも築３０年以上となっており、適正に維持保全していく必要があります。施設の定期点検および日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（２）市民文化系施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：４施設（集会施設　４施設）

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中湖村公民館	1,586.64	1982	集会施設
2	旭日丘公民館	357.73	2012	集会施設
3	長池コミュニティセンター	269.34	1988	集会施設
4	山中湖村コミュニティセンター	706.96	1982	集会施設
		2,920.67		

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

旭日丘・長池地区は地区別人口が少ないものの、別荘や民宿等が立地しており、災害時には地元住民だけでなく、日ごろ施設を利用しない観光客の一時避難所や、帰宅困難者の一時滞在施設として利用されることが想定されます。

そのため、施設の統廃合や延床の見直しを行う場合は、日常的な利用状況だけでなく、災害時の役割も踏まえて適切な数量を検討します。

また、既に建設から３０年を経過した山中湖公民館は、公民館と文化ホールを兼ね備えた施設としてリニューアル整備事業が計画されており、施設の在り方について見直しを行います。

②品質に関する基本的な考え方

旭日丘公民館を除く公民館・コミュニティセンターは、建築から３０年近く経過しています。施設の定期点検および日常的な点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、自然エネルギーを利用した太陽光発電システムや照明機器の LED 化を行うなど、電気料金等の経費削減を図ります。

（３）社会教育系施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：５施設（博物館等　４施設、図書館　１施設）

徳富蘇峰館は、ジャーナリスト・歴史家・思想家として活躍した徳富蘇峰の資料等の展示等を行う施設です。

三島由紀夫文学館は、小説家・劇作家等として活躍した三島由紀夫唯一の文学館として研究と普及を基本理念とし、著作や原稿等の各種資料の展示等を行う施設です。

俳句の館風生庵は、俳人富安風生の偉業を顕彰するために建てられたもので、古民家を移築し、旧風生宅の書斎を再現し、作品や愛用品等を展示しています。

蒼生庵は、古民家の保存と活用を図るために平野地区の旧家を移築し、民具等の展示が行われています。

山中湖情報創造館は､村民の文化の向上と生涯学習を支援するため､地域の情報拠点施設、情報活動支援施設として設立された図書館機能を内包した施設です。尋常小学校を復元した研修室を利用することもできます。

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	徳富蘇峰館	893.70	1998	図書・博物館等
2	三島由紀夫文学館	560.41	2000	図書・博物館等
3	俳句の館風生庵	137.27	2003	図書・博物館等
4	蒼生庵	139.86	2003	図書・博物館等
5	情報創造館	784.90	2003	図書・博物館等
		2,516.14		

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、施設の活用度をさらに向上させるため、広報誌による周知やホームページの充実と更新により施設の認知度を上げ、新規来館・リピーター来館による利用促進を図ることで、コストに対する利益の向上を図ります。

（４）スポーツ・レクリエーション系施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：１１施設（社会体育施設等　１施設、高齢者屋内スポーツ施設　２施設
レクリエーション・観光施設　８施設）

＜スポーツ施設（社会体育施設等）＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	住民テニスコート	－		スポーツ施設

※住民テニスコート：建物施設はありません。

＜スポーツ施設（高齢者屋内スポーツ施設）＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	ゲートボール場 高齢者屋内ｽﾎﾟｰﾂ施設（寿）	559.27	2000	スポーツ施設（高齢者屋内ｽﾎﾟｰﾂ施設）
2	ペタンク場 高齢者屋内ｽﾎﾟｰﾂ施設（福）	319.20	2001	スポーツ施設（高齢者屋内ｽﾎﾟｰﾂ施設）
		878.47		

＜レクリエーション施設・観光施設＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	花の都公園	4,745.27	2000	レクリエーション施設・観光施設
2	山中湖交流プラザきらら	2,388.91	2006	レクリエーション施設・観光施設
3	キャンプ場	952.00	1995	レクリエーション施設・観光施設
4	山中湖平野温泉石割の湯	1,343.00	1996	レクリエーション施設・観光施設
5	山中湖温泉紅富士の湯	3,647.15	1998※	レクリエーション施設・観光施設
6	平野観光案内所・公衆便所	103.37	1993	レクリエーション施設・観光施設
7	山中湖村ヨットハーバー	252.00	1985	レクリエーション施設・観光施設
8	ゆいの広場ひらり	370.71	2017	レクリエーション施設・観光施設
		13,802.41		

※山中湖温泉紅富士の湯は、2015 年に大規模改修を実施

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。小学校に設置されている体育館等については、「小学校統合推進事業」と併せて、施設の数量の最適化を検討します。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、来館回数の増加や新規開拓を図ることで、コストに対する利益の向上を図ります。

（５）子育て支援施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：２施設（保育所　２施設）

＜子育て支援施設＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中保育所	2,525.97	1992	幼稚園・保育園・こども園
2	平野保育所	977.37	2009	幼稚園・保育園・こども園
		3,503.34		

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

将来の児童数の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（６）保健・福祉施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：２施設（高齢者福祉施設　２施設）

デイサービスセンターは、社会福祉協議会の事務所が併設された、温泉を利用した入浴ができる通所型介護施設です。老人福祉センターは、高齢者にとって、生きがいづくりや社会参加を支援するための施設です。

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	デイサービスセンター	226.56	1999	高齢者福祉施設
2	老人福祉しあわせセンター	673.97	1981※	高齢者福祉施設
		900.53		

※老人福祉センターは、２００９年に大規模改修を実施

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

将来の年少人口、老年人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（７）医療施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：２施設（医療施設　２施設）

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中湖村診療所	317.90	1988	医療施設
2	山中湖村立平野診療所	267.08	1990	医療施設
		584.98		

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

将来の人口の予測を踏まえ、また、財政状況や地域実情を考慮した上で、数量の適正化を図ります。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。老朽化した山中湖村診療所のリニューアル及び医療機器の更新を予定しています。また、予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（８）行政系施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：６施設（庁舎等　１施設、消防施設　５施設）

＜庁舎等＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中湖村役場	3,662.46	1980※	庁舎等

※山中湖村役場庁舎等は、２０１４年に大規模改修を実施

＜消防施設＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中消防詰所	202.17	1982	消防施設
2	平野消防詰所	355.22	2016	消防施設
3	長池消防詰所	78.00	1970	消防施設
4	旭日丘消防詰所	107.32	1989	消防施設
5	沖新畑消防詰所	105.16	1999	消防施設
		847.87		

※平野消防詰所は２０１６年に新築

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（９）公園

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：８施設（公園　８施設）

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	旭日丘湖畔緑地公園	ー	ー	公園
2	太陽の広場	ー	ー	公園
3	ポケットパーク	ー	ー	公園
4	ふれあい広場	ー	ー	公園
5	農村公園	ー	ー	公園
6	山中湖親水公園	ー	ー	公園
7	文学の森公園	ー	ー	公園
8	桂川梁尻公園	ー	ー	公園

ｂ．利用・運営状況

公園に建てられている公共施設（文学の森公園の社会教育系施設、その他公衆トイレ等）は、それぞれの施設類型での利用・運営状況を記載しています。

（１０）供給処理施設

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：１施設（供給処理施設　１施設）

クリーンセンター（可燃物処理施設）とリサイクルプラザ（資源再生処理施設）が設置されています。

	施設名称	延床面積	建築年度	分類
1	クリーンセンター	2,913.81	1990	供給処理施設

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

可燃物処理施設については、２０３２年度（令和１４年度）から富士北麓地域での広域運用が開始される予定となっているため、他用途への変更や施設の在り方について検討を進めていきます。

②品質に関する基本的な考え方

可燃物処理施設の広域化に伴う施設の在り方についての検討を進めていくとともに、施設の状況を的確に把握し、修繕等の維持管理を実施します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

（１１）その他

①施設状況

ａ．施設概要

施設数：２５施設（公衆トイレ　１９施設、職員住宅等　４施設、その他施設　２施設）

＜公衆トイレ＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	ふれあい広場公衆トイレ	5.76	2012	その他
2	山中湖湖畔マリモ公衆トイレ	41.31	1991	その他
3	鶴塚横公衆トイレ	37.26	1992	その他
4	役場下公衆トイレ	21.40	1980	その他
5	観光案内所公衆トイレ	155.41	1997	その他
6	旭日丘六角公衆トイレ	33.67	1990	その他
7	旭日丘信号下園地公衆トイレ	44.00	1989	その他
8	文学の森公園公衆トイレ	32.83	2003	その他
9	ログハウス公衆トイレ	20.00	1989	その他
10	パノラマ台公衆トイレ	7.26	1988	その他
11	平野ちびっこ広場公衆トイレ	15.60	1983	その他
12	石割山入口公衆トイレ	19.82	1990	その他
13	みさき公衆トイレ	26.82	1981	その他
14	長池公衆トイレ	24.44	1989	その他
15	農村公園公衆トイレ	10.90	2014	その他
16	ゆいの広場ひらり公衆トイレ	20.66	2017	その他
17	桂川梁尻公園公衆トイレ	8.69	2021	その他
18	公園墓地公衆トイレ	7.45	2019	その他
19	山中共同墓地公衆トイレ	14.76	2004	その他
		548.04		

＜職員住宅等＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	山中小学校教職員住宅	667.06	1986	その他
2	東小学校教職員住宅	525.62	1987	その他
3	山中湖中学校教職員住宅	525.62	1988	その他
4	山中湖村診療所　医師住宅	151.40	1988	その他

＜その他施設＞

	施設名称	延床面積(㎡)	建築年度	分類
1	魚苗センター	65.24	1995	その他
2	長池コミュニティセンター前倉庫	11.75	1988	その他

ｂ．維持管理の基本方針

①数量に関する基本的な考え方

施設活用度の高い施設については、維持保全しながら継続使用をします。施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設の在り方の見直しを行います。数量の適正化においては、新設、増改築、用途の変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

また、特に公衆トイレについては、プロジェクトチームにより改修や統廃合を検討し、対応してまいります。

②品質に関する基本的な考え方

施設の状況を的確に把握し、管理するため、管理情報を整備し、定期点検を行って予防的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

③コストに関する基本的な考え方

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増加することが想定されます。予防保全を実施することにより、トータルコストの縮減を図ります。また、光熱水費については、運用や設備における省エネ策を講じます。

２．土木系公共施設

（１）道路

①施設状況

ａ．施設概要

山中湖村が管理する道路は、下表のとおりです。

種別	実延長（ｍ）	道路部面積（㎡）
その他村道	93,075	381,138

ｂ．維持管理の基本方針

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備にあたっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化を推進します。

（２）橋りょう

①施設状況

ａ．施設概要

山中湖村が管理する橋りょうは、車が通行できない橋を含め、３０橋あります。

（道路施設現況調査、橋りょう長寿命化修繕計画より）

	種別	道路部面積	橋りょう数
橋りょう	ＰＣ橋	442	8
	ＲＣ橋	304	10
	鋼橋	171	3
	石橋	0	0
	その他	1,251	9
合計		2,168	30

ｂ．維持管理の基本方針

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備にあたっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、「橋の長寿命化修繕計画」に基づき、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化を推進します。

３．企業会計施設

（１）簡易水道施設

①施設状況

ａ．施設概要

＜配水池＞

	施設名称	延床面積	建築年度	分類
1	山中簡易水道配水池	498.81	1992	簡易水道施設
2	山中簡易水道長池配水池	367.41	1995	簡易水道施設
3	平野簡易水道配水池	515.12	1998	簡易水道施設
	合計	1,381.34		

＜導水管＞

管径別	延長（m）
300mm 未満	510.76
300mm 以上	0
計	510.76

＜配水管＞

管径別	延長（m）
50mm 以下	2,127.80
75mm 以下	6,663.79
100mm 以下	28,897.74
125mm 以下	0
150mm 以下	11,759.04
200mm 以下	9,093.33
250mm 以下	824.06
300mm 以下	669.64
350mm 以下	1,141.94
350mm 超	0
計	61,177.34

※管路の延長は、「都市計画図管理システム」の情報にもとづいて集計しています。

ｂ．維持管理の基本方針

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備にあたっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化を推進します。

（２）下水道施設

①施設状況

ａ．施設概要

下水道は､公益財団法人　山梨県下水道公社が管理する流域下水道(富士北浄化センター)を利用しています。

＜管渠＞

管径別	延長（ｍ）
250mm 以下	84,515.09
251mm 以上 500mm 以下	4,346.85
501mm 以上	0
計	88,861.94

※管渠の延長は、「都市計画図管理システム」の情報にもとづいて集計しています。

ｂ．維持管理の基本方針

日常維持管理については、計画保全を推進し、維持管理コストの縮減に取り組むとともに安全確保に努めます。施設整備にあたっては、財政状況を考慮し、原則として現状の投資額の範囲内で中長期的視点から必要な整備を行っていきます。また、ライフサイクルコストを考慮した長寿命化を推進します。



山中湖村公共施設等総合管理計画

平成２８年３月

（令和４年３月　改訂）

発行　　山中湖村

企画・編集　　山中湖村　総務課　財政係

〒４０１－０５９５

山梨県南都留郡山中湖村山中２３７－１

電話　０５５５－６２－１１１１