

下諏訪町公共施設等総合管理計画

平成 2 9 年 3 月策定

令和 4 年 3 月改訂

下諏訪町

目次

| | | |
|------|---------------------------------|----|
| I | 計画の概要 | |
| 1 | 計画策定の背景と目的 | 1 |
| 2 | 計画の位置付け | 2 |
| 3 | 計画期間 | 2 |
| II | 公共施設を取り巻く現況と将来の見通し | |
| 1 | 人口の見通し | 3 |
| 2 | 財政状況 | 4 |
| (1) | 歳入 | 4 |
| (2) | 歳出 | 5 |
| 3 | 公共施設等の保有状況 | 6 |
| (1) | 施設類型別の公共施設等の保有状況 | 6 |
| (2) | 経過年数別の公共建築物保有状況 | 8 |
| (3) | 過去に実施した公共建築物の改築・改修等の実績 | 9 |
| (4) | 公共施設等の保有量の推移 | 10 |
| (5) | 有形固定資産減価償却率の推移 | 12 |
| 4 | 公共施設等の将来の更新・改修費用の推計 | 14 |
| (1) | 公共施設等の更新・改修費用の推計 | 14 |
| (2) | 公共建築物の更新・改修費用の推計 | 15 |
| (3) | インフラ施設の更新・改修費用の推計 | 15 |
| III | 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針 | |
| 1 | 取組体制と情報の管理と共有 | 16 |
| 2 | 現状や課題に関する基本認識 | 16 |
| 3 | 公共施設等の管理に関する基本方針 | 17 |
| 4 | 基本方針を踏まえた具体的な取り組みと実施方針 | 18 |
| (1) | 点検の確実な実施 | 18 |
| (2) | 維持管理・修繕・更新等の計画的実施 | 18 |
| (3) | 日常点検等による安心安全な施設環境の確保 | 18 |
| (4) | 耐震化の促進 | 18 |
| (5) | 長寿命化計画の策定と実践 | 19 |
| (6) | 将来人口や年齢構成、社会情勢を考慮した公共施設等の配置の最適化 | 19 |
| (7) | 改修・更新の計画的な推進と財源確保 | 19 |
| (8) | 資産等の有効活用と処分 | 19 |
| 5 | 量的数値の目標の設置について | 19 |
| 6 | フォローアップの実施方針 | |
| (1) | 地方公会計（固定資産台帳等）の活用 | 20 |
| (2) | 計画のローリング | 20 |
| IV | 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針 | 21 |
| ◇ | 行政系施設 | 21 |
| ◇ | 消防施設 | 21 |
| ◇ | 学校教育系施設 | 22 |
| ◇ | 社会教育系施設 | 22 |
| ◇ | 子育て支援系施設 | 23 |
| ◇ | スポーツ系施設 | 23 |
| ◇ | 社会福祉系施設 | 24 |
| ◇ | 産業観光系施設 | 24 |
| ◇ | 公営住宅 | 25 |
| ◇ | 温泉（温泉施設等及び温泉インフラ） | 25 |
| ◇ | 公園施設（建物） | 26 |
| ◇ | その他施設 | 27 |
| ◇ | 道路（町道） | 28 |
| ◇ | 橋梁 | 28 |
| ◇ | 公園 | 28 |
| ◇ | 上水道 | 28 |
| ◇ | 下水道 | 29 |
| ◇ | 林道・林道橋 | 29 |
| ◇ | 農業水利施設 | 29 |
| ◇ | 消防水利施設（貯水槽） | 29 |
| V | 対策の効果額について | 30 |
| 1 | 長寿命化対策等の実施による公共施設等の改修・更新費用の見通し | 30 |
| (1) | 公共建築物の改修・更新費用の推計結果 | 30 |
| (2) | インフラ施設の改修・更新費用の推計結果 | 31 |
| (参考) | 公共建築物 施設別行政コスト計算書 | 32 |

I 計画の概要

1 計画策定の背景と目的

全国の地方公共団体では、拡大する行政需要や住民ニーズの高まりにより、昭和 40 年代から多くの公共施設を建設・整備してきました。

その多くの施設が大規模な改修や更新を行う時期を迎え、老朽化対策が大きな課題となっていますが、その一方で、地方公共団体の財政状況は依然として厳しい状況にあることに加え、人口減少、少子・超高齢社会の到来を迎え、収入の減少が見込まれるとともに、今後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。

下諏訪町では、このような課題に対応するため、「第 6 次下諏訪町総合計画」及びこれを行財政的視点から補完する「下諏訪町行財政経営プラン」（ともに平成 18 年度～平成 27 年度）を策定し、計画的な財源確保と実施事業を定め、プランに沿って保育園の統廃合、南小学校改築事業、赤砂崎公園防災公園化事業、庁舎耐震改修事業などの大型事業を順次実施してきました。引き続き、計画的に公共事業を進めるため、「第 7 次下諏訪町総合計画」及び「第 2 次下諏訪町行財政経営プラン」（平成 28 年度～令和 7 年度）を策定し、10 年ごとに将来の財政負担の軽減を考慮した取り組みを進めています。

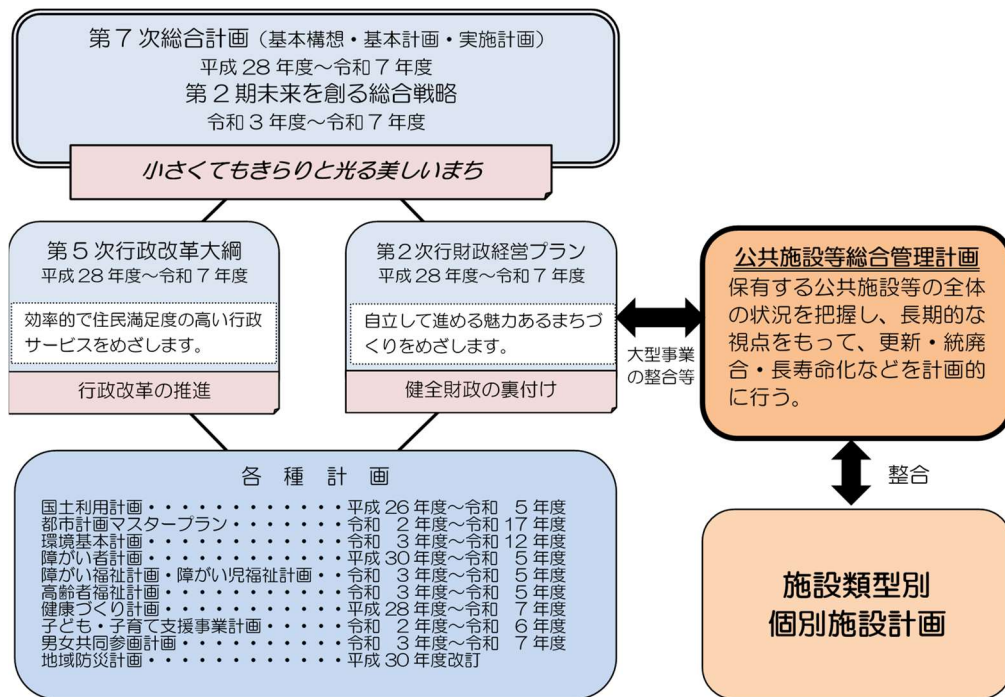
しかしながら、今後の公共施設の適切な維持管理・更新を計画するうえで、施設の長寿命化・更新コストのみではなく、公共施設の維持管理コストなどを含めたトータルコストを中長期的な視点で縮減・平準化を図る取り組みが必要とされています。

また、施設の整備にあたっては、単に劣化した建築物や設備を原状回復するだけでなく、必要な機能や性能を現在求められる水準まで引き上げ、安心・安全な施設環境の確保、利用環境の質的向上、地域コミュニティの拠点形成を目指すことも求められています。

こうしたことから、下諏訪町が保有する公共建築物やインフラ施設（道路、橋りょう、上下水道など（以下、「公共施設等」という。）の全体の状況を把握し、それぞれの現状と課題を踏まえ、長期的な視点から更新・統廃合・長寿命化などを行うことで、公共施設の保有量の適正化、財政負担の軽減・平準化及び最適配置を図り、安心・安全で暮らしやすいまちづくりの実現に向けて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画として下諏訪町公共施設等総合管理計画（以下、「本計画」という。）を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成 26 年 4 月 22 日付け総財務第 75 号総務省自治財政局財務調査課長通知）」に基づき、町の最上位計画である「第 7 次下諏訪町総合計画」と「第 2 次下諏訪町行政経営プラン」のほか、行政改革の指針である「第 5 次下諏訪町行政改革大綱（平成 28 年度～令和 7 年度）」などの各種計画と整合を図り、町が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を定めるものとして位置付けます。



3 計画期間

本計画は、公共施設等の利用が数十年に及ぶことから、中長期的な視点が不可欠であるため、2017 年度（平成 29 年度）から 2056 年度（令和 38 年度）までの 40 年間の将来推計に基づき策定し、同期間を計画期間とします。

ただし、社会経済情勢の変化や総合計画、行政経営プランなどの改定や見直しに合わせて、必要な見直しをするものとします。

| | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24 | R25 | R26 | R27 | R28 | R29 | R30 | R31 | R32 | R33 | R34 | R35 | R36 | R37 | R38 |
|--------------------------------|--------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|----|----|----|----|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|------|-----|
| 公共施設等 総合管理計画 | 計画策定 | 計画期間 40年 | | | | 随時見直し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | 計画策定 | |
| | 突進調査 計画策定 | 第1期 (5年) | 第2期 (10年) | 第3期 (10年) | 第4期 (10年) | 進捗状況の把握・随時見直し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 個別施設計画 ※施設別策定 長寿命化計画等は除く | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

II 公共施設を取り巻く現況と将来の見通し

1 人口の見通し

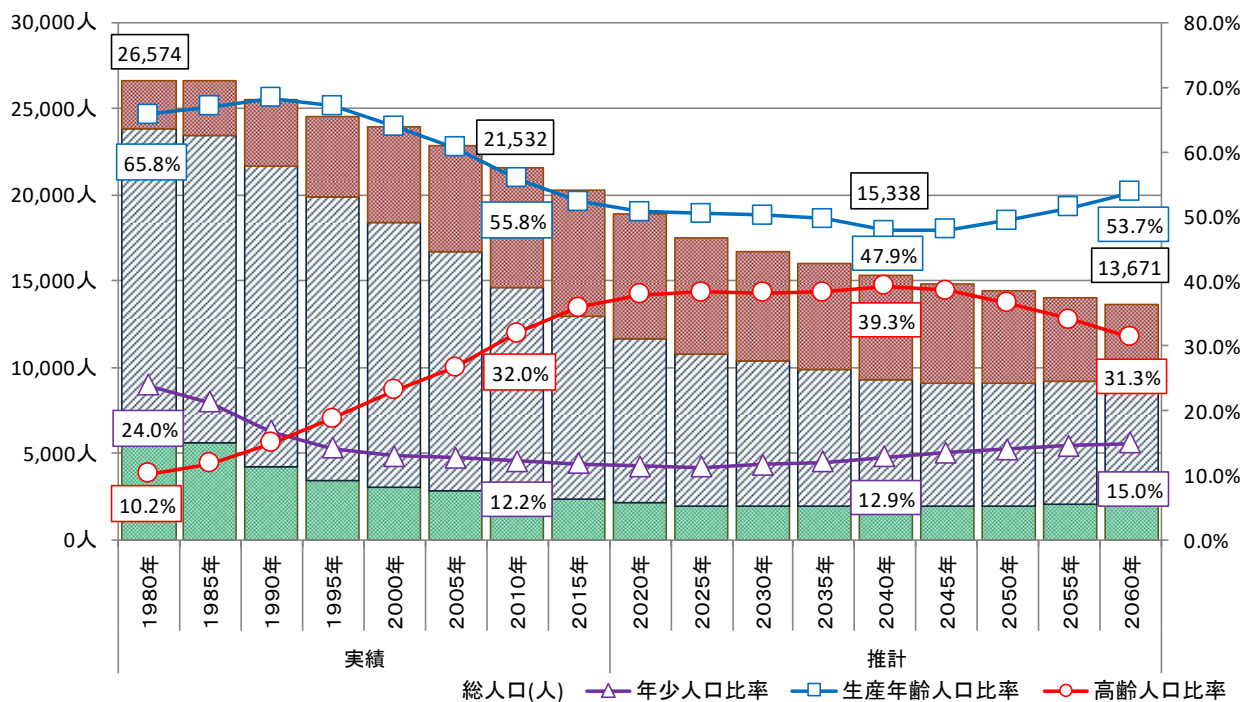
下諏訪町の人口は、1973年をピークに減少が始まり、ここ数年では毎年平均約250人、1%以上の人口減少が続いています。諏訪地域6市町村の中でも高齢化率が最も高い状態となっており、死亡数が出生数を上回る「自然減」、転出者数が転入者数を上回る「社会減」の状態が続いています。

国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来推計の試算では、2040年には13,485人、2060年には9,108人にまで減少すると予測されています。

このため、町では平成28年3月に「下諏訪町人口ビジョン」及び「下諏訪町未来を創る総合戦略」を策定し、できるだけ早期に人口減少に歯止めをかけるとともに、移住定住の促進や子育て支援の充実、産業振興や雇用創出などによる地域活性化を図り、人口ビジョンに掲げた2060年に13,600人の目標人口を維持できるよう、総合戦略に定めた各種施策を展開しています。

図1 人口の推移と人口ビジョンに掲げる目標人口

(単位:人)



(令和2年度改訂版下諏訪町人口ビジョン 人口推計グラフ)

人口の減少は、明日の生活に直ちに大きな影響を与えることはなくても、今後の経済や暮らしの様々な面に影響を与える可能性が高く、特に町の行財政経営面においては、財政の根幹をなす町民税と地方交付税の減収に直結することとなり、大きな影響を及ぼします。また、歳出面でも、超高齢化によって医療費や介護保険料などのさらなる増大などが懸念されるとともに、今後は建設後20年以上を経過した公共施設やインフラ等の改修などに多額の費用が見込まれることから、そのための財源確保が大きな課題となります。

2 財政状況

(1) 歳入

下諏訪町の歳入において、財源の根幹をなす町税や地方交付税などの使途が特定されない一般財源は、地方企業では継続する不安定な業績に加え、社会的な人口減少も相まって、平成23年度以降は個人・法人の町民税の減少が続いています。

また、地価の下落による固定資産税・都市計画税への影響も多大なものとなっています。

地方交付税においては、国の地方再生・雇用対策などによる増加要因により近年では増加傾向にありますが、人口減少の影響があり、今後は交付税の減少も想定していかなければなりません。

歳入の構造からも、町税は、平成20年度まで40%以上を占めていましたが、それ以降減少が続き、平成26年度以降は30%前後で推移しており、少子高齢化などによる減少が今後も予想されます。

図2-1 過去10年間の歳入の内訳

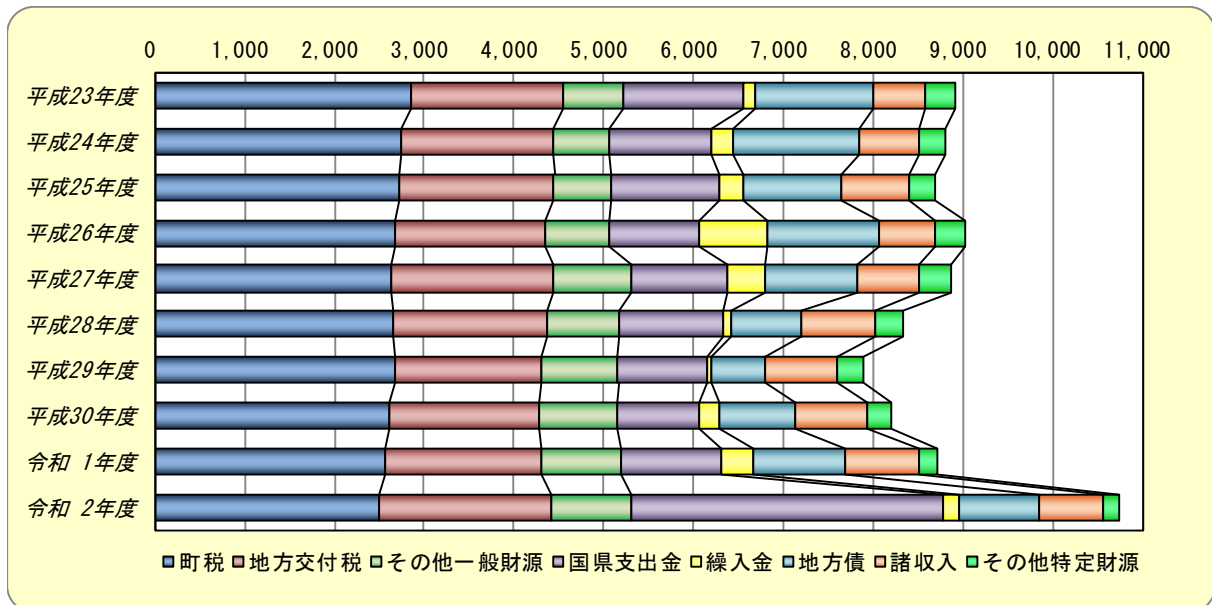


表1-1 過去10年間の歳入の内訳

(単位:百万円)

| | 町税 | | 地方交付税 | | その他一般財源 | | 国県支出金 | | 繰入金 | | 地方債 | | 諸収入 | | その他特定財源 | |
|--------|-------|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|-----|------|-------|-------|-----|-------|---------|------|
| | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 |
| 平成23年度 | 2,867 | 32.2% | 1,687 | 18.9% | 657 | 7.4% | 1,336 | 15.0% | 145 | 1.6% | 1,314 | 14.7% | 585 | 6.6% | 322 | 3.6% |
| 平成24年度 | 2,752 | 31.3% | 1,683 | 19.1% | 630 | 7.2% | 1,134 | 12.9% | 250 | 2.8% | 1,394 | 15.8% | 680 | 7.7% | 278 | 3.2% |
| 平成25年度 | 2,716 | 31.2% | 1,725 | 19.8% | 650 | 7.5% | 1,205 | 13.8% | 254 | 2.9% | 1,096 | 12.6% | 749 | 8.6% | 307 | 3.5% |
| 平成26年度 | 2,686 | 29.7% | 1,671 | 18.5% | 706 | 7.8% | 1,007 | 11.1% | 742 | 8.2% | 1,248 | 13.8% | 628 | 7.0% | 342 | 3.8% |
| 平成27年度 | 2,638 | 29.8% | 1,798 | 20.3% | 875 | 9.9% | 1,069 | 12.1% | 418 | 4.7% | 1,027 | 11.6% | 700 | 7.9% | 337 | 3.8% |
| 平成28年度 | 2,662 | 32.0% | 1,699 | 20.4% | 820 | 9.8% | 1,153 | 13.8% | 85 | 1.0% | 786 | 9.4% | 809 | 9.7% | 313 | 3.8% |
| 平成29年度 | 2,670 | 33.8% | 1,640 | 20.8% | 851 | 10.8% | 985 | 12.5% | 45 | 0.6% | 600 | 7.6% | 808 | 10.2% | 303 | 3.8% |
| 平成30年度 | 2,603 | 31.8% | 1,680 | 20.5% | 868 | 10.6% | 913 | 11.1% | 221 | 2.7% | 848 | 10.3% | 806 | 9.8% | 257 | 3.1% |
| 令和1年度 | 2,564 | 29.4% | 1,746 | 20.0% | 887 | 10.2% | 1,112 | 12.7% | 358 | 4.1% | 1,029 | 11.8% | 815 | 9.3% | 214 | 2.5% |
| 令和2年度 | 2,505 | 23.3% | 1,901 | 17.7% | 896 | 8.3% | 3,480 | 32.4% | 185 | 1.7% | 887 | 8.3% | 717 | 6.7% | 167 | 1.6% |

※その他一般財源：地方消費税交付金、繰越金、地方譲与税ほか

※その他特定財源：分担金及び負担金、使用料及び手数料ほか

※令和2年度歳入については、新型コロナウイルス感染症に係る関連の収入が含まれます。

(2) 歳出

下諏訪町の歳出では、平成18年策定の「下諏訪町行財政経営プラン」に沿って、行政サービスの見直しや義務的経費（人件費・公債費）の抑制、将来世代への負担を考慮した計画的な資金計画のもと中長期的な行財政経営を展開してきました。各種ソフト事業に加え、ハード面では安心安全のまちづくりとして公共施設の耐震化や長年の懸念であった保育のあり方を踏まえた保育園統廃合、南小学校改築事業、赤砂崎公園の防災公園化事業などを順次実施し、財源には計画的に積み立てた特定目的基金や国からの財政措置がある有利な起債を活用してきました。

下記の表では、歳出を性質別に分類したのですが、義務的経費について、人件費は横ばいで推移しているものの、計画的に実施してきた大型事業の財源として借り入れた起債の償還が始まったことにより、公債費が増加傾向にあります。また少子高齢化に伴い、主に社会保障費等で構成される扶助費が増加傾向にあり、今後も限られた財源のなかで適正な住民サービスを提供し、計画的に施設の更新・修繕を実施していくうえでは、歳入の確保とともに抜本的な事業の見直しや縮小等も計画的に行っていく必要があります。

図2-2 過去10年間の歳出の内訳

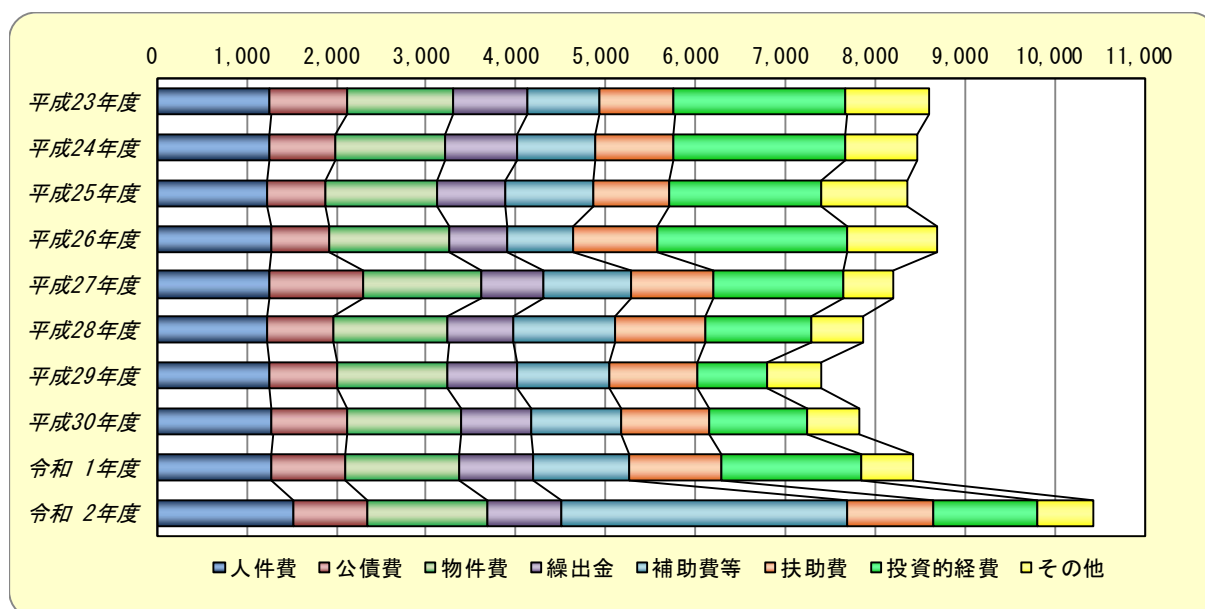


表1-2 過去10年間の歳出の内訳

(単位:百万円)

| | 人件費 | | 公債費 | | 物件費 | | 繰出金 | | 補助費等 | | 扶助費 | | 投資的経費 | | その他 | |
|--------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-----|-------|
| | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 | 金額 | 割合 |
| 平成23年度 | 1,263 | 14.7% | 869 | 10.1% | 1,160 | 14.7% | 824 | 9.6% | 810 | 9.4% | 835 | 9.7% | 1,911 | 22.2% | 924 | 10.8% |
| 平成24年度 | 1,257 | 14.8% | 730 | 8.6% | 1,223 | 15.5% | 805 | 9.5% | 872 | 10.3% | 858 | 10.1% | 1,921 | 22.7% | 808 | 9.5% |
| 平成25年度 | 1,235 | 14.8% | 631 | 7.5% | 1,247 | 15.8% | 762 | 9.1% | 991 | 11.9% | 842 | 10.1% | 1,693 | 20.2% | 960 | 11.5% |
| 平成26年度 | 1,268 | 14.6% | 655 | 7.5% | 1,325 | 16.8% | 648 | 7.5% | 738 | 8.5% | 933 | 10.7% | 2,129 | 24.5% | 990 | 11.4% |
| 平成27年度 | 1,262 | 15.4% | 1,030 | 12.6% | 1,331 | 16.8% | 693 | 8.4% | 969 | 11.8% | 918 | 11.2% | 1,443 | 17.6% | 558 | 6.8% |
| 平成28年度 | 1,239 | 15.7% | 717 | 9.1% | 1,271 | 16.1% | 751 | 9.5% | 1,132 | 14.4% | 995 | 12.6% | 1,178 | 15.0% | 587 | 7.5% |
| 平成29年度 | 1,245 | 16.8% | 777 | 10.5% | 1,205 | 15.3% | 793 | 10.7% | 1,013 | 13.7% | 993 | 13.4% | 776 | 10.5% | 595 | 8.0% |
| 平成30年度 | 1,275 | 16.3% | 849 | 10.9% | 1,275 | 16.1% | 766 | 9.8% | 1,017 | 13.0% | 980 | 12.5% | 1,083 | 13.8% | 574 | 7.3% |
| 令和1年度 | 1,265 | 15.0% | 834 | 9.9% | 1,272 | 16.1% | 816 | 9.7% | 1,066 | 12.7% | 1,030 | 12.2% | 1,559 | 18.5% | 573 | 6.8% |
| 令和2年度 | 1,522 | 14.6% | 824 | 7.9% | 1,340 | 17.6% | 811 | 7.8% | 3,203 | 30.7% | 959 | 9.2% | 1,147 | 11.0% | 617 | 5.9% |

※「その他」に含まれる経費：投資及び出資金・貸付金、積立金、維持補修費

※平成27年度歳出は起債の繰上償還を実施したため、公債費の割合が大きくなっています。

※令和2年度歳出については、新型コロナウイルス感染症に係る関連事業費が含まれます。

3 公共施設等の保有状況

(1) 施設類型別の公共施設等の保有状況

下諏訪町が保有している公共施設等は、役場庁舎をはじめとする行政系施設、小中学校などの学校教育系施設など、施設の用途等に応じて公共建築物を12の施設類型に分類しています。また、インフラ施設は道路、橋りょう、公園などの9つの施設類型に分類しています。(温泉(温泉管)について、ライフラインに係る施設でないため、インフラ施設に該当しないが、資産の性質上、上下水道施設に類似することから、インフラ施設として分類しています。)

表2 施設類型別の公共施設等の保有状況(令和3年3月31日現在)
(公共建築物)

| 施設類型 | 対象施設 | 施設数 | 建物数 | 建物延床面積 |
|----------|---|-----|-----|--------------------------|
| 行政系施設 | 役場庁舎・別棟、公用車庫、器材倉庫、防災センター、保健センター | 5 | 7 | 7,298.88 m ² |
| 消防施設 | 消防屯所(※消防庁舎/訓練棟は諏訪広域連合にて計画策定) | 12 | 12 | 1,019.49 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪中学校、下諏訪社中学校、下諏訪南小学校、下諏訪北小学校 | 4 | 48 | 37,764.51 m ² |
| 社会教育系施設 | 下諏訪総合文化センター、下諏訪町立図書館、諏訪湖博物館・赤彦記念館、宿場街道資料館、今井邦子文学館、伏見屋邸、柿陰山房、七曜星社蔵、いずみ湖研修の家・キャンプ場、下諏訪町埋蔵文化財センター | 10 | 18 | 11,993.05 m ² |
| 子育て支援系施設 | さくら保育園、とがわ保育園、みずべ保育園、子育てふれあいセンターぼけっと | 4 | 4 | 5,476.62 m ² |
| スポーツ系施設 | 下諏訪体育館、屋内運動場、野球場、陸上競技場、弓道場、総合運動場スポーツコミュニティセンター、鎌成の家、漕艇場/艇庫、AQUA未来、健康ステーション | 10 | 17 | 10,782.48 m ² |
| 社会福祉系施設 | 高齢者能力活用センター、特別養護老人ホームハイム天白、高浜健康温泉センターゆたん歩 [®] 、老人福祉センター、地域活動支援センター | 5 | 8 | 4,608.17 m ² |
| 産業観光系施設 | 八島ビジターセンターあざみ館、八島公衆便所、八島高原キャンプ場、簡易配水施設、しもすわ今昔館、ものづくり支援センターしもすわ、おんばしら館よいさ、しごと創生拠点施設ホシメバ、結婚新生活支援施設、駅前交流情報拠点施設 | 9 | 21 | 8,123.48 m ² |
| 公営住宅 | 星が丘町営住宅、落合町営住宅、大社通り教職員住宅 | 3 | 5 | 257.92 m ² |
| 温泉施設等 | 温泉倉庫、高浜原湯、高浜配湯施設、高木源湯、高木第2源湯、高木配湯施設、高木埋立地源湯、四王配湯施設、星が丘第2源湯、武居配湯施設 | 10 | 10 | 618.43 m ² |
| 公園施設 | いずみ湖公園、みずべ公園、一ツ浜公園、高浜運動公園、高木運動公園、高木津島公園、西赤砂公園、赤砂公園、あすなろ公園、赤砂崎公園、泉園、砥川西公園、東明公園、八幡坂高札ひろば、みはらし台公園 | 15 | 24 | 920.39 m ² |
| その他施設 | 旧第一保育園、旧第八保育園、公衆便所、旧観光施設売店、旧物産陳列所、旧奏鳴館、町有林作業小屋、バス待合所、公民館・公会所、衛生舎、下諏訪町清掃センター、その他普通財産、四ツ角駐車場 など | 26 | 30 | 6,760.09 m ² |
| | 計 | 113 | 204 | 95,623.51 m ² |

(固定資産台帳より抽出)

(インフラ施設)

| 施設類型 | 対象施設 | 延長 | 面積 |
|-------|-----------------------|-------------|---------------------------|
| 道路 | 町道 873路線 | 216,098.5 m | 797,395.74 m ² |
| 橋梁 | 橋梁 86橋 | 614.55 m | 3,759.78 m ² |
| | 橋梁(側道橋) 3橋 | 68.4 m | 170.80 m ² |
| 公園 | 都市公園 24施設 | | 621,896.01 m ² |
| 上水道 | 浄水場 1施設、配水池 6か所、水道管 | 17,198.00 m | |
| 下水道 | 污水管 | 5,092.70 m | |
| | 雨水管 | 21,617.39 m | |
| 温泉 | 温泉管 | 53726.05 m | |
| その他施設 | 林道 6路線 | 28,362 m | 108,906.70 m ² |
| | 林道橋 6橋 | 64.00 m | 236.98 m ² |
| | 農業水利施設(用水路) | 29,320 m | |
| | 農業水利施設(頭首工(取水口)) 23か所 | | |
| | 消防水利施設(貯水槽) 144基 | | |
| | 消防水利施設(消火栓) 438基 | | |

(固定資産台帳及び公営企業会計に基づく固定資産台帳より抽出)

施設類型別に公共建築物の保有量を比較すると、延床面積、取得価額等ともに、学校教育系施設(39.5%)が一番高い割合となっており、次いで下諏訪総合文化センターや諏訪湖博物館・赤彦記念館などの社会教育系施設(12.5%)の保有割合が高くなっています。

また、インフラ施設の保有量を取得価額等で比較すると、下水道(25.5%)、道路(町道)(25.3%)、上水道(14.5%)の順に多くの割合を占めていることがわかります。

図3-1 施設類型別資産保有量(公共建築物)

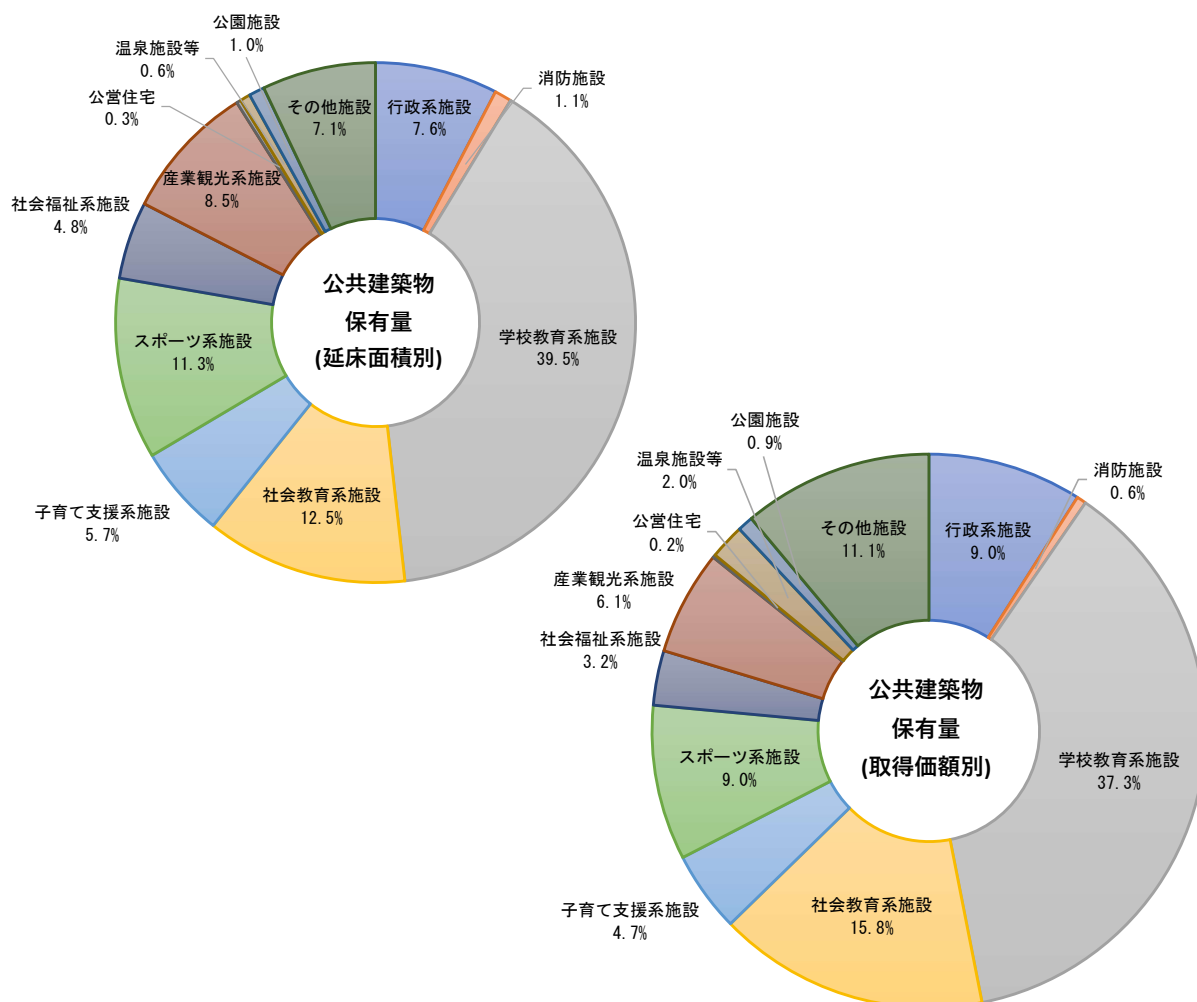
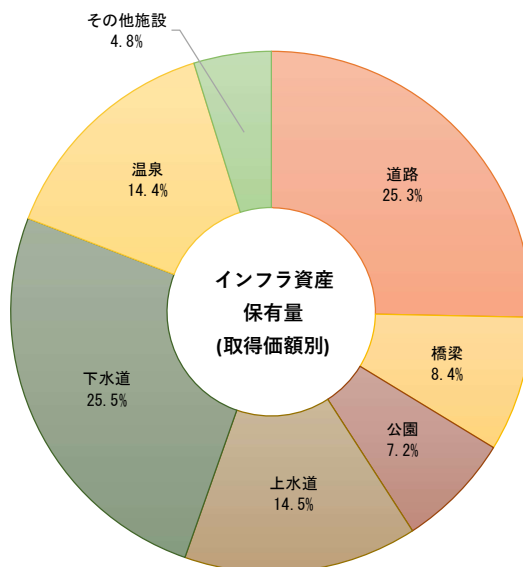


図3-2 施設類型別資産保有量(インフラ資産)



(2) 経過年数別の公共建築物保有状況

町が保有する公共建築物のうち経過年数別の施設保有量の割合は、建築後30年から39年を経過した建物が27.2%、次いで40年から49年を経過した建物が22.0%となっています。

建築後30年以上を経過した建物は全体の61.7%を占めており、学校教育系施設のほか、特別養護老人ホームハイム天白や老人福祉センターなどの社会福祉系施設に経過年数の大きい施設の割合が多くなっています。

図4 経過年数別の公共建築物保有量

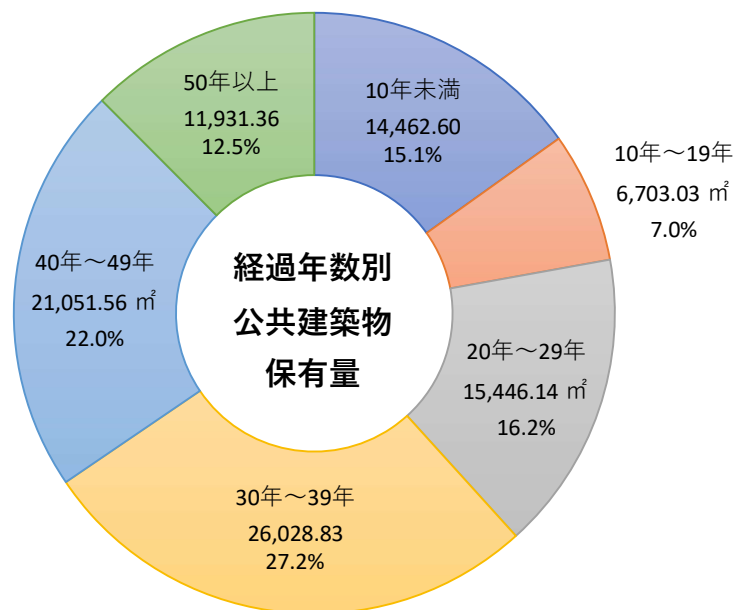


表3 施設類型ごとの公共建築物における経過年数別延床面積割合

(単位：m²)

| 施設類型 | 経過年数 | | | | | | | 計 |
|---------|-----------|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|---|
| | 10年未満 | 10年～19年 | 20年～29年 | 30年～39年 | 40年～49年 | 50年以上 | | |
| 行政系施設 | 0.00 | 336.00 | 522.18 | 1,458.68 | 4,982.02 | 0.00 | 7,298.88 | |
| 消防施設 | 0.00 | 139.11 | 484.48 | 318.51 | 77.39 | 0.00 | 1,019.49 | |
| 学校系教育施設 | 10,857.92 | 0.00 | 1,782.30 | 12,577.29 | 6,097.00 | 6,450.00 | 37,764.51 | |
| 社会教育施設 | 55.40 | 1,692.00 | 2,730.01 | 6,614.23 | 65.11 | 836.30 | 11,993.05 | |
| 子育て支援施設 | 0.00 | 3,168.65 | 0.00 | 1,637.22 | 0.00 | 670.75 | 5,476.62 | |
| スポーツ系施設 | 1,870.11 | 472.95 | 999.26 | 940.02 | 6,500.15 | 0.00 | 10,782.49 | |
| 社会福祉系施設 | 463.29 | 69.00 | 0.00 | 2,099.32 | 1,396.67 | 579.89 | 4,608.17 | |
| 産業観光系施設 | 421.43 | 255.38 | 4,626.94 | 69.76 | 0.00 | 2,749.97 | 8,123.48 | |
| 公営住宅 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 257.92 | 257.92 | |
| 温泉施設等 | 0.00 | 0.00 | 561.95 | 56.48 | 0.00 | 0.00 | 618.43 | |
| 公園施設 | 460.11 | 63.40 | 329.92 | 66.96 | 0.00 | 0.00 | 920.39 | |
| その他施設 | 334.34 | 506.54 | 3,409.10 | 190.36 | 1,933.22 | 386.53 | 6,760.09 | |
| 合計 | 14,462.60 | 6,703.03 | 15,446.14 | 26,028.83 | 21,051.56 | 11,931.36 | 95,623.52 | |

(3) 過去に実施した公共建築物の改築・改修等の実績

町では、平成 18 年度以降「下諏訪町行財政経営プラン」に基づき、計画的に改修整備を進めており、子育て支援系施設については、保育園の統廃合（7 園→3 園）に伴うさくら保育園及びとがわ保育園の全面改築、みずべ保育園の大規模改修を行い、施設の集約化を実施したほか、旧保育園を子育てふれあいセンターとして転用するための改修を実施しました。学校教育系施設については、下諏訪南小学校は、現況の児童数に適した規模への減築を考慮した校舎棟等の改築を行ってまいりました。また、学校系教育施設では、下諏訪北小学校、下諏訪中学校、下諏訪社中学校の耐震補強及び一部改修工事を実施しており、子育て支援系施設と学校教育系施設について、耐震補強が必要な施設の改修は完了しています。

スポーツ系施設では下諏訪体育館、行政系施設では役場庁舎及び別棟で耐震補強や大規模改修が完了し、本計画策定後の平成 29 年度以降も施設の利用状況や劣化状況に応じた改修を実施しています。

表 4 改修完了・耐震補強完了公共建築物

| 施設類型 | 施設名 | 改修・改築完了年 | 施設延床面積 |
|------------------------------|-------------------------|----------|--------------------------|
| 改築・改修完了施設 | | | |
| 子育て支援系施設 | さくら保育園（改築） | 平成 21 年 | 1,515.82 m ² |
| 子育て支援系施設 | とがわ保育園（改築） | 平成 22 年 | 1,652.83 m ² |
| 子育て支援系施設 | みずべ保育園（大規模改修） | 平成 22 年 | 1,637.22 m ² |
| 子育て支援系施設 | 子育てふれあいセンターぽけっと（全面改修） | 平成 23 年 | 670.75 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪南小学校（改築） | 平成 26 年 | 12,441.06 m ² |
| スポーツ系施設 | 総合運動場スポーツコミュニティセンター（改築） | 令和元年 | 302.56 m ² |
| 産業観光系施設 | 八島公衆便所（大規模改修） | 令和元年 | 52.92 m ² |
| スポーツ系施設 | 健康ステーション（全面改築） | 令和 2 年 | 459.59 m ² |
| 耐震補強完了施設 | | | |
| 社会福祉施設 | 老人福祉センター | 平成 19 年 | 1,506.88 m ² |
| スポーツ系施設 | 下諏訪体育館 | 平成 20 年 | 5,787.85 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪北小学校 | 平成 23 年 | 9,614.99 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪中学校 | 平成 23 年 | 7,716.30 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪社中学校 | 平成 23 年 | 7,992.16 m ² |
| 行政系施設 | 役場別棟 | 平成 26 年 | 558.89 m ² |
| 行政系施設 | 役場庁舎 | 平成 27 年 | 4,337.59 m ² |
| その他改修実施施設（平成 29 年度以降） | | | |
| 社会教育系施設 | 七曜星社蔵（旧施設転用） | 平成 30 年 | 32.40 m ² |
| 産業観光系施設 | しもすわ今昔館おいでや（内部設備等） | 平成 30 年 | 1296.77 m ² |
| 産業観光系施設 | しごと創生拠点施設ホシスマバ（旧施設一部転用） | 平成 30 年 | 4962.56 m ² |
| 行政系施設 | 保健センター（内部設備等） | 平成 31 年 | 1207.68 m ² |
| スポーツ系施設 | 下諏訪町総合運動場弓道場（内部設備等） | 平成 31 年 | 260.41 m ² |
| 産業観光系施設 | 結婚新生活支援施設（旧施設転用） | 平成 31 年 | 303.00 m ² |
| 子育て支援系施設 | さくら保育園（冷房・電気設備） | 令和元年 | 1,515.82 m ² |
| 子育て支援系施設 | とがわ保育園（冷房・電気設備） | 令和元年 | 1,652.83 m ² |
| 子育て支援系施設 | みずべ保育園（冷房・電気設備） | 令和元年 | 1,637.22 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪南小学校（冷房・電気設備） | 令和元年 | 12,441.06 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪北小学校（冷房・電気設備） | 令和元年 | 9,614.99 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪中学校（冷房・電気設備） | 令和元年 | 7,716.30 m ² |
| 学校教育系施設 | 下諏訪社中学校（冷房・電気設備） | 令和元年 | 7,992.16 m ² |

(4) 公共施設等の保有量の推移

統一的な基準による財務書類作成（以下「地方公会計」という。）に伴い、平成 28 年度に整備した固定資産台帳を活用し、公共施設等の資産保有量の推移をまとめました。

町の公共建築物の集約化や必要な改修は、前述のとおり、平成 18 年度以降、順次実施してきたことから、平成 23 年度と平成 27 年度を比較すると、保育園の統廃合による減（7,591.61 m²→5,476.62 m²）や老朽化し入居者が退去した公営住宅等の除却（2,234.96 m²→257.92 m²）など、本計画の策定以前から公共施設等の最適化に取り組んできました。

しかし、平成 27 年度以降は、国有財産であった旧労災リハビリセンターの取得（4962.56 m²：平成 28 年度）や艇庫の改築に伴う A Q U A 未来の建設（1021.01 m²：令和元年度）などにより、町の保有する公共建築物は増加傾向にあります。

図 5 施設類型別資産保有量の推移（公共建築物）

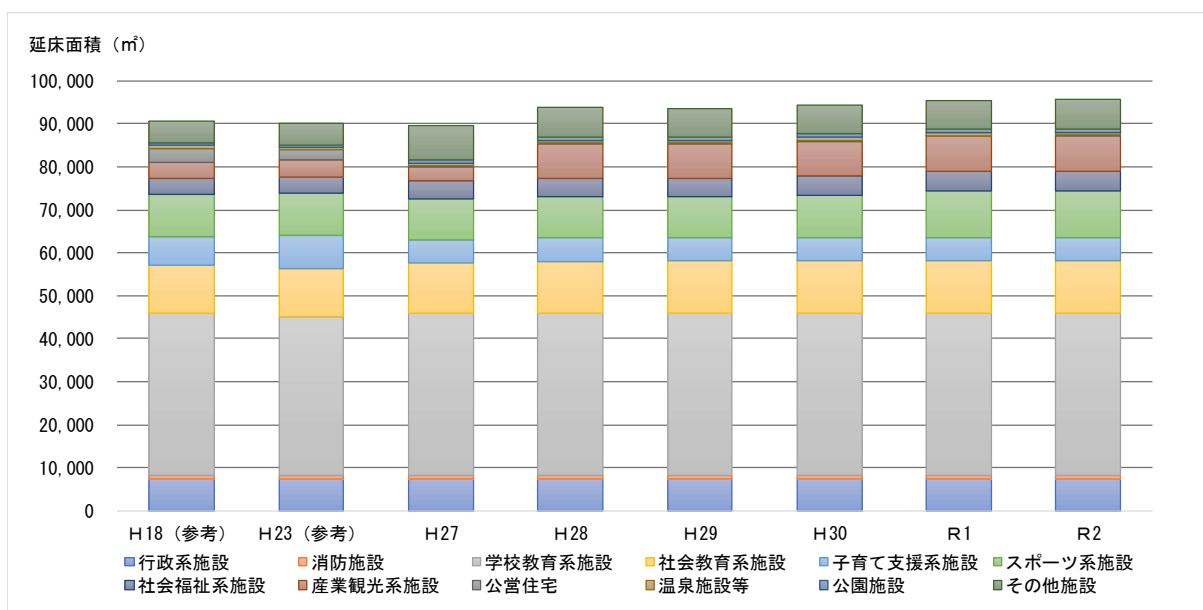


表 5-1 施設類型別資産保有量の推移（公共建築物）

（単位：m²）

| 施設類型 | H18 (参考) | H23 (参考) | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
|----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 行政系施設 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 | 7,298.88 |
| 消防施設 | 1,023.49 | 1,023.49 | 1,019.49 | 1,019.49 | 1,019.49 | 1,019.49 | 1,019.49 | 1,019.49 |
| 学校教育系施設 | 37,655.26 | 36,741.89 | 37,764.51 | 37,764.51 | 37,764.51 | 37,764.51 | 37,764.51 | 37,764.51 |
| 社会教育系施設 | 11,046.63 | 11,399.14 | 11,450.81 | 11,960.65 | 11,993.05 | 11,993.05 | 11,993.05 | 11,993.05 |
| 子育て支援系施設 | 6,660.53 | 7,591.61 | 5,476.62 | 5,476.62 | 5,476.62 | 5,476.62 | 5,476.62 | 5,476.62 |
| スポーツ系施設 | 9,898.93 | 9,898.93 | 9,647.93 | 9,647.93 | 9,647.93 | 9,727.59 | 10,748.60 | 10,782.48 |
| 社会福祉系施設 | 3,647.07 | 3,647.07 | 4,028.28 | 4,028.28 | 4,028.28 | 4,608.17 | 4,608.17 | 4,608.17 |
| 産業観光系施設 | 3,928.66 | 4,019.75 | 3,302.59 | 8,046.79 | 8,021.01 | 8,021.01 | 8,123.48 | 8,123.48 |
| 公営住宅 | 3,114.55 | 2,234.96 | 257.92 | 257.92 | 257.92 | 257.92 | 257.92 | 257.92 |
| 温泉施設等 | 741.42 | 585.74 | 618.43 | 618.43 | 618.43 | 618.43 | 618.43 | 618.43 |
| 公園施設 | 475.85 | 475.85 | 770.66 | 770.66 | 878.16 | 920.39 | 920.39 | 920.39 |
| その他施設 | 5,241.56 | 5,117.81 | 7,866.78 | 6,897.49 | 6,551.14 | 6,551.14 | 6,551.14 | 6,760.09 |
| 合計 | 90,732.83 | 90,035.12 | 89,502.90 | 93,787.65 | 93,555.42 | 94,257.20 | 95,380.68 | 95,623.51 |

（平成 18 年度・23 年度数値については、下諏訪町歳入歳出決算書「財産に関する調書」参照）

インフラ施設について、平成 23 年度より整備を進めてきた赤砂崎公園の供用が開始されたことに伴い、公園面積が増加していますが、その他のインフラ施設については、横ばいで推移しています。

表 5-2 施設類型別インフラ施設保有量の推移

| 施設類型 | | | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 | |
|------|-------|-----|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 道 | 路 | 延長 | m | 215,606.83 | 215,557.08 | 215,557.08 | 215,745.72 | 216,001.67 | 216,098.50 |
| | | 面積 | m ² | 792,238.56 | 792,166.96 | 792,166.96 | 792,166.96 | 795,176.96 | 797,395.74 |
| 橋 | 梁 | 延長 | m | 605.70 | 605.65 | 605.65 | 614.55 | 614.55 | 614.55 |
| | | 面積 | m ² | 3,457.95 | 3,457.95 | 3,457.95 | 3,759.78 | 3,759.78 | 3,759.78 |
| 公 | 園 | 面積 | m ² | 566,707.21 | 566,821.80 | 593,717.42 | 597,803.62 | 597,803.62 | 621,896.01 |
| 上 | 水 | 水道管 | m | 0.00 | 116,815.00 | 116,892.00 | 117,198.00 | 117,198.00 | 117,198.00 |
| 下 | 水 | 雨水管 | m | 4,829.50 | 4,829.50 | 4,829.50 | 4,929.50 | 4,978.50 | 5,092.70 |
| | | 污水管 | m | 121,461.11 | 121,461.11 | 121,461.11 | 121,516.40 | 121,617.59 | 121,617.39 |
| 温 | 泉 | 温泉管 | m | 53,453.28 | 53,453.28 | 53,726.05 | 53,726.05 | 53,726.05 | 53,726.05 |
| 林 | 道 | 延長 | m | 28,362.00 | 28,362.00 | 28,362.00 | 28,362.00 | 28,362.00 | 28,362.00 |
| | | 面積 | m ² | 108,906.70 | 108,906.70 | 108,906.70 | 108,906.70 | 108,906.70 | 108,906.70 |
| 林 | 道（橋梁） | 延長 | m | 64.00 | 64.00 | 64.00 | 64.00 | 64.00 | 64.00 |
| | | 面積 | m ² | 236.98 | 236.98 | 236.98 | 236.98 | 236.98 | 236.98 |
| 農 | 業 | 用水路 | m | 33,430.00 | 33,430.00 | 33,430.00 | 33,430.00 | 29,320.00 | 29,320.00 |
| | | 頭首工 | 箇所 | 23 | 23 | 23 | 23 | 23 | 23 |
| 消 | 防 | 貯水槽 | 基 | 145 | 145 | 145 | 144 | 144 | 144 |
| | | 消火栓 | 基 | 429 | 431 | 433 | 434 | 436 | 437 |

(5) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、既存の財政指標では把握できなかった公共施設等の老朽化を表す指標とされており、この割合が大きいほど、施設の老朽化が進んでいることになります。

公共建築物では、保育園の統廃合に伴い施設の改築及び大規模改修等を実施済みの子育て支援系施設や、耐震補強工事や大規模改修工事の完了した役場庁舎などの行政系施設、築年数の浅いおんばしら館よいさや施設のリニューアルを実施したしもすわ今昔館おいでやなどで構成される産業観光系施設、供用が開始された赤砂崎公園を含む公園施設が 50.0%を下回っているものの、老朽化は着実に進んでいます。

また、改修等に未着手である消防施設（消防団屯所）や公営住宅、温泉施設については償却率が極めて高いことから、早期の取り組みが必要とされています。

図 6-1 施設類型別有形固定資産減価償却率の推移（公共建築物）

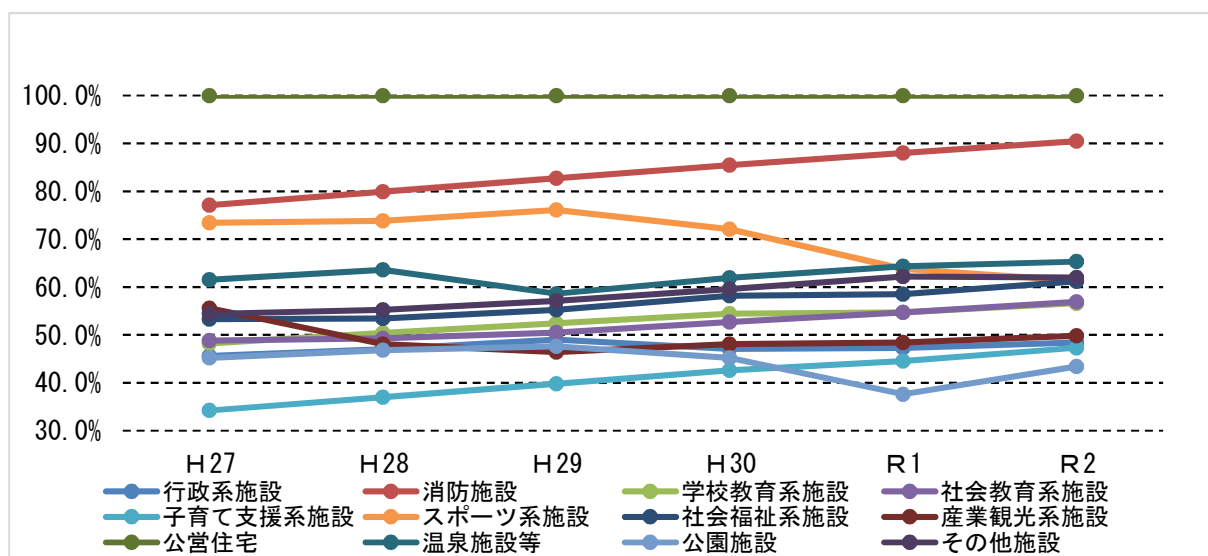


表 6-1 施設類型別有形固定資産減価償却率の推移（公共建築物）

| 施設類型 \ 年 度 | H27 | H28 | H29 | H30 | R1 | R2 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 行政系施設 | 45.6% | 47.0% | 49.0% | 47.1% | 47.3% | 48.4% |
| 消防施設 | 77.1% | 79.9% | 82.7% | 85.5% | 88.0% | 90.5% |
| 学校教育系施設 | 48.2% | 50.4% | 52.4% | 54.4% | 54.7% | 56.6% |
| 社会教育系施設 | 48.8% | 49.3% | 50.5% | 52.7% | 54.7% | 56.9% |
| 子育て支援系施設 | 34.2% | 37.0% | 39.8% | 42.6% | 44.5% | 47.3% |
| スポーツ系施設 | 73.4% | 73.8% | 76.1% | 72.1% | 63.8% | 61.3% |
| 社会福祉系施設 | 53.3% | 53.4% | 55.2% | 58.2% | 58.5% | 61.2% |
| 産業観光系施設 | 55.6% | 48.1% | 46.4% | 48.1% | 48.4% | 49.8% |
| 公営住宅 | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% | 100.0% |
| 温泉施設等 | 61.5% | 63.6% | 58.6% | 61.9% | 64.3% | 65.3% |
| 公園施設 | 45.2% | 46.8% | 47.6% | 45.2% | 37.6% | 43.4% |
| その他施設 | 54.4% | 55.2% | 57.1% | 59.6% | 62.2% | 62.0% |
| 公共建築物 | 50.9% | 51.9% | 53.6% | 55.0% | 55.2% | 56.5% |

インフラ施設について、多くの施設が 50%を超える償却率をとなっていることから、老朽化が着実に進んでいることがわかります。特に道路（町道）について、80%以上の償却率となっていることから、計画的な更新・修繕の検討が早急に必要となります。

図 6-2 施設類型別有形固定資産減価償却率の推移（インフラ施設）

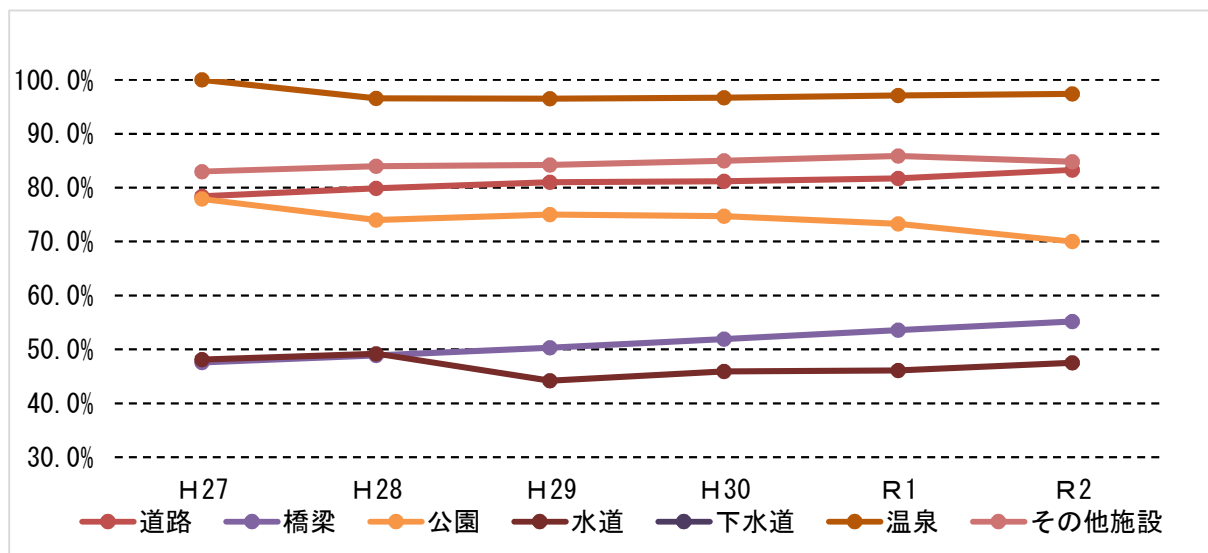


表 6-2 施設類型別有形固定資産減価償却率の推移（インフラ施設）

| 年 度 | | H 27 | H 28 | H 29 | H 30 | R 1 | R 2 |
|------|-----------|--------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 施設類型 | 道 路 | 78.4% | 79.9% | 81.0% | 81.2% | 81.7% | 83.3% |
| | 橋 梁 | 47.6% | 48.9% | 50.3% | 51.9% | 53.6% | 55.2% |
| | 公 園 | 77.9% | 74.0% | 75.0% | 74.7% | 73.3% | 70.0% |
| | 水 道 | 48.1% | 49.2% | 44.2% | 45.9% | 46.1% | 47.5% |
| | 下 水 道 | 7.1% | 10.4% | 13.2% | 15.7% | 18.2% | 21.0% |
| | 温 泉 | 100.0% | 96.6% | 96.5% | 96.7% | 97.1% | 97.4% |
| | そ の 他 施 設 | 83.0% | 84.0% | 84.2% | 85.0% | 85.9% | 84.8% |
| | インフラ施設 | 57.7% | 58.6% | 59.0% | 59.7% | 60.3% | 61.3% |

4 公共施設等にかかる更新・改修費用の推計

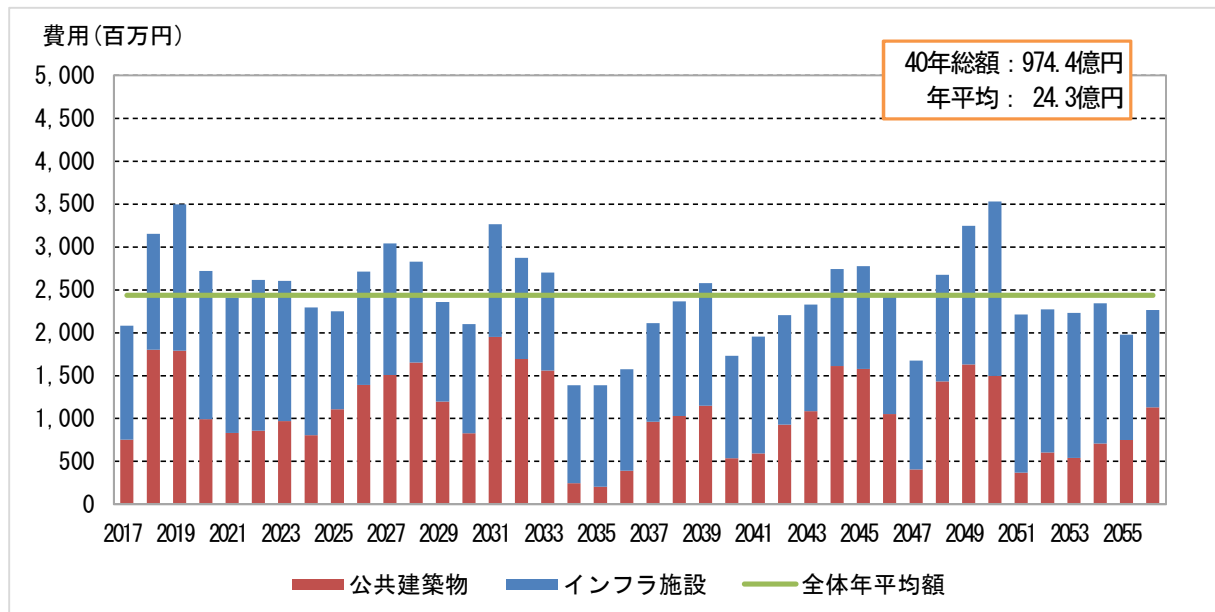
(1) 公共施設等の更新・改修費用の推計

町が保有する公共施設等を今後も同規模で 2056 年度（令和 38 年度）まで保有し続けた場合の改修・更新費用を、総務省が推奨する更新費用試算ソフト（以下「総務省ソフト」という。）を活用し、機械的に推計しました。

なお、総務省ソフトは、改修等の周期及び費用を一定の条件の下で設定しており、個々の施設の老朽化の度合いや利用計画等を反映したものではないため、推計した費用及び時期は、町における今後の予算等を拘束するものではありません。

更新・改修費用の 40 年間の総額は 974.4 億円と試算し、1 年あたりの平均にすると 24.4 億円となります。

図 7-1 公共施設等にかかる更新・改修費用の推計



【主な推計条件】

○公共建築物

- ・更新（建替）及び大規模改修にかかる費用は、総務省が公表した統一的な単価により試算する。
- ・改修等の周期は、更新（建替）60 年、大規模改修 30 年とし、時期を経過している場合は、直近 15 年間に均一に分散する。
- ・更新（建替）期間は 3 年間、大規模改修は 2 年間として試算し、費用は均等配分する。

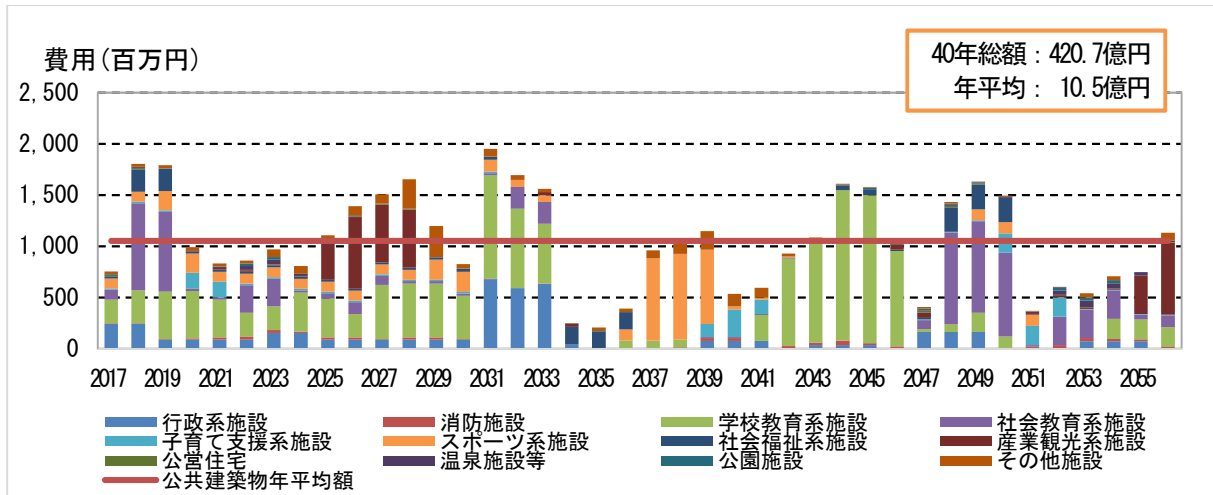
○インフラ施設

- ・更新（再整備）費は、延長や面積等に整備単価を乗じる。
- ・改修等の周期は原則、法定耐用年数とする。
- ・公園、温泉、消防水利施設については、直近の実績等から算定した整備単価により試算する。

(2) 公共建築物の更新・改修費用の推計

公共建築物の更新・改修費用は40年間で420.7億円、1年あたりの平均で10.5億円となりました。施設類型別には、学校教育系施設（148.4億円（35.3%））、社会教育系施設（68.6億円（16.3%））の順に大きな割合を占めており、施設の保有量に比例していることがわかります。

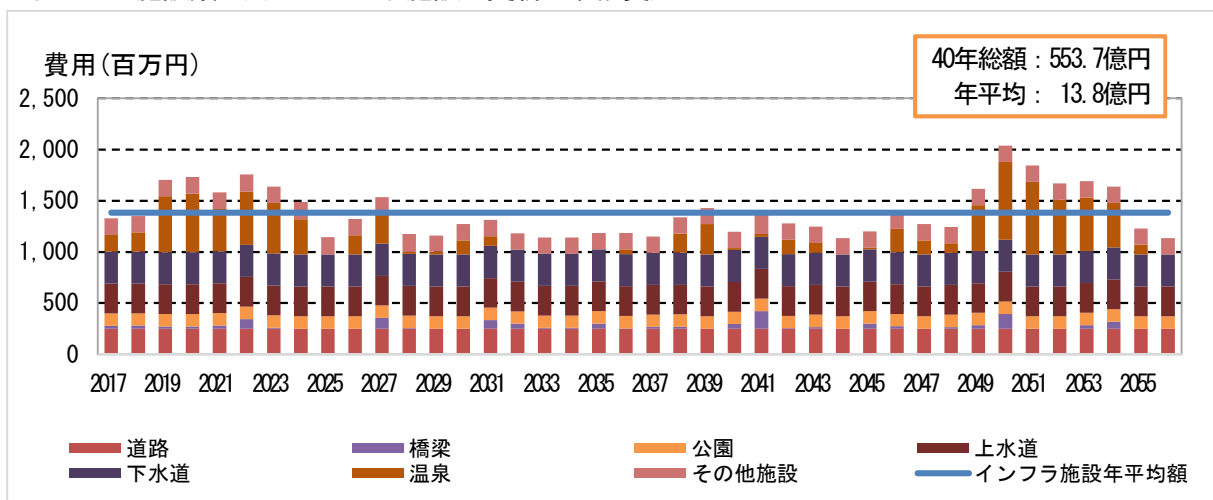
図7-2 施設類型別の公共建築物の更新・改修費用の推計



(3) インフラ施設の更新・改修費用の推計

インフラ施設の更新・改修費用は40年間で553.7億円、1年あたりの平均で13.8億円となりました。上水道（116.1億円（21.0%））及び下水道（125.3億円（22.6%））、道路（99.3億円（17.9%））が主なものとなっています。

図7-3 施設類型別のインフラ施設の更新・改修費用



Ⅲ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1 取組体制と情報の管理と共有

本計画の推進に当たり、公共施設等の適正管理を行うため、公共施設等の整備及び維持管理に当たる担当職員を中心とした全庁横断的なプロジェクトを組織し、本計画の進捗状況の管理や、それぞれの施設の管理に関する基本的な方針に基づく検討などを行います。

また、本計画の策定時に各施設の担当部署が保有する情報から洗い出した現状や課題を整理してデータベース化し、統一的なルールの下に適切に更新して全庁的な情報共有を図るとともに、今後の公共施設等の適正な維持管理に活用していくこととします。

2 現状や課題に関する基本認識

「Ⅱ 公共施設を取り巻く現状と将来の見通し」で各種分析のとおり、今後の公共施設の最適配置や効率的な維持管理を行うにあたり、多くの問題があります。以下で示す課題を認識したうえで課題解消に向けた取組みを行っていく必要があります。

(1) 施設の老朽化について

経年劣化により、大規模改修が必要とされる建築後 30 年を経過した公共建築物が全体の 6 割以上となっており、今後さらにその割合が高まってきます。

引き続き、施設を適切な状態に保ち、安全・安心な施設利用のためには、これまでの点検や故障等により発見された箇所を修繕するといった対症療法型の維持管理から定期点検や日常点検を確実に実施したうえで、その結果を踏まえた予防保全型の維持管理に転換していく必要があります。

(2) 人口減少・少子高齢化の到来に伴う厳しい財政状況について

今後人口減少と少子高齢化が進んでいくことにより、町税収入や地方交付税などの財源確保が難しくなるうえに、社会保障関係経費などの歳出の増加により、町の財政状況は一層厳しくなることから、公共施設の改修・更新にかかる費用の確保はますます困難になります。

このため、施設の長寿命化を着実に推進するとともに、人口や年齢構成の変動、交通網などを考慮した施設保有量の最適化を図ることで、公共施設等にかかる将来コストの軽減を推進する必要があります。

(3) 多額の改修・更新費用の発生について

公共施設の大規模改修や更新には、中長期的に多額の費用を要するほか、施設の建築時期により、年度ごとに大きく変動することが見込まれます。

町でも全国的な傾向と同様に、公共施設の整備が過去の同時期に集中して行われており、施設の耐用年数が同時期に到来することから、集中的に多額の更新費用が発生することが課題となります。

このため、「下諏訪町行財政経営プラン」により計画・実施してきた中長期的な財政運営を継続し、今後も発生する多額の改修・更新費用の平準化を図るほか、計画的な積み立てや補助金・交付金の活用、多面的な視点による財源確保を検討していく必要があります。

3 公共施設等の管理に関する基本方針

今後、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により公共施設等の利用需要の変化が予想されることを踏まえ、長期的な視点をもって公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、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を実現し、地域社会の実情にあった将来のまちづくりを進めるため、以下の3つの基本方針を定め、中長期的な視点に立って、計画を推進します。

基本方針1 公共施設等の適正管理

- 点検の確実な実施
- 維持管理・修繕・更新等の計画的実施
- 日常点検等による安心安全な施設環境の確保
- 耐震化の促進

基本方針2 将来コストの軽減

- 長寿命化計画の策定と実践
- 将来人口や年齢構成、社会情勢を考慮した公共施設等の配置の最適化

基本方針3 中長期的な公共施設マネジメントの推進

- 改修・更新の計画的な推進と財源確保
- 資産等の有効活用や処分

4 基本方針を踏まえた具体的な取り組みと実施方針

(1) 点検の確実な実施

○点検・診断等の実施方針

- ・点検、診断を定期的実施し、その履歴と結果データの蓄積、共有化し、施設の老朽化や不具合の早期発見と措置対策を講じるとともに、本計画の見直し作業に反映させます。
- ・法定点検が義務付けられている施設、それ以外の施設についても定期点検を実施し、施設等の健全性を把握し、点検結果の情報を適切に管理し、機能・性能の維持に努めます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の計画的実施

○維持管理・修繕・更新等の実施方針

- ・施設の特性や安全性を優先しながら、点検結果や過去の修繕状況の記録を基にトータルコストの削減による経済性にも配慮をしたうえで、施設の劣化を予測して予防的補修を実施するなどの予防保全型維持管理により性能・機能の保持・回復を図り、修繕経費の無駄をなくします。
- ・施設等の特性を踏まえたうえで最も適切な民間企業や団体等を選定することを前提に、民間委託、指定管理者制度等を活用し、コスト削減に取り組みます。

(3) 日常点検等による安心安全な施設環境の確保

○安全確保の実施方針

- ・公共施設等の安全確保のため、施設管理者による巡回及び定期点検を実施します。
- ・施設の点検・診断により危険性が認められた場合は、速やかに安全対策を実施し、修繕・改修等により安全性の確保を図ります。
- ・今後、老朽化等により供用が廃止される施設、利用見込みのない施設については、長期間放置をして施設事故等を誘発することのないよう、除却の対象とします。

○ユニバーサルデザイン化の推進方針

- ・誰もが安心・安全に利用しやすい施設となるために、公共施設等の改修・更新等を行う際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を進めます。

(4) 耐震化の促進

○耐震化の実施方針

- ・町が保有する災害拠点施設の耐震化については、「下諏訪町耐震改修促進計画（第Ⅱ期）」に基づき、取り組みをさらに推進します。
- ・現在の耐震基準を満たしていない公共建築物については、施設の必要性を検証したうえで、長寿命化を図る施設の耐震診断や耐震補強の実施を検討します。

(5) 長寿命化計画の策定と実践

○長寿命化の実施方針

- ・施設類型ごとに長寿命化計画や個別施設計画を策定し、施設の改修・更新を着実に実施します。
- ・策定した長寿命化計画及び個別施設計画は定期的な見直しを行うとともに、施設情報や利用状況、運営状況などのデータを取りまとめた施設評価表を作成・更新し、継続的に進捗状況の評価・検証を実施します。
- ・老朽化等に伴う不具合が発生してから修繕を行う従来の対症療法による管理から予防保全型管理への転換することにより、長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

(6) 将来人口や年齢構成、社会情勢を考慮した公共施設等の配置の最適化

○施設保有量の最適化方針

- ・公共建築物は大規模改修や更新が必要となる時期を捉えて、施設評価表にて評価・検証するとともに、町民生活への影響を十分考慮しながら、施設の統廃合や複合化、用途変更、廃止などを検討します。
- ・インフラ施設は、まちの発展や町民生活の維持向上に欠かせないものであることから、中長期的な視点に立った計画的な整備に取り組むとともに、利用状況に対応した施設の適正規模や能力等を検討しながら更新を進めます。

○統廃合や廃止の推進方針

- ・人口減少や少子高齢化等に伴う町民ニーズを的確に捉えたうえで、ニーズに沿った適正な行政サービスの水準を維持しながら、施設の集約・複合化や用途変更等を推進します。
- ・施設を新設する場合は、他の施設との統合を視野に入れ、将来的に無駄のない公共施設とすることを検討します。
- ・建物性能が高く一定の規模がある施設については、施設の集約化、複合化を進めます。
- ・立地的に利便性のある施設配置を検討します。
- ・将来世代に負担を先送りすることのない持続可能な行政運営ができる規模に公共施設等の廃止や縮小を実施します。
- ・老朽化により耐用年数が過ぎた施設で、利用頻度が低く、今後も利活用が見込めない施設は、施設の廃止を進めます。
- ・建物本体の付帯施設である倉庫などは、本体建物への集約を図り、縮減を進めます。
- ・広域的な利用も視野に入れ、隣接する自治体と施設の相互利用などが可能か検討します。

(7) 改修・更新の計画的な推進と財源確保

○改修・更新の計画的な推進方針

- ・健全な行財政運営の指針である「下諏訪町行財政経営プラン」に改修・更新費用を的確に盛り込むことにより、本計画や町行財政計画を連動させ、改修・更新の計画的な推進と財源の確保を図ります。

○財源の確保にかかる実施方針

- ・施設整備や更新については、中長期視点に立ち、計画的に基金等へ積み立てるなど、財源を確保して、計画行政を進めます。
- ・国・県の補助金や交付金、交付税措置のある起債等を有効に活用して財源確保に努めます。
- ・公共施設等に係る使用料等について、適正な費用負担であるかを検証して、受益者負担の適正化を図ります。

○総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

- ・総合的かつ計画的な管理を実現するためには、公共施設等をめぐる状況や将来の見通しについて職員一人ひとりが十分に理解したうえで、意識改革と知識・技術の向上を図ることが不可欠であるため、全職員を対象とした研修を実施します。
- ・維持保全に係る職員の技術力の向上を図るため、国や県が実施する研修会等へ積極的に参加し、他の自治体の取組事例や最新の技術動向などを習得して長寿命化対策を実施します。
- ・民間活用が可能な施設は、指定管理者制度の導入や包括的民間委託等を検討します。

(8) 資産等の有効活用と処分

○保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

- ・未利用、利活用の見込みのない町有財産の売却や貸付の促進に努めます。
- ・実質的に管理運営を地域や民間で行っている施設・保有財産については、民間への譲渡や売却を検討します。
- ・民間活力の導入を推進し、より効率的で効果的な住民サービスの提供と財政負担の軽減を目指します。

5 量的数値の目標の設置について

今後の40年間に、施設の統廃合や複合化、民間等譲渡により、現在の公共建築物の延床面積の合計について、16.0%を削減することを目標とします。

6 フォローアップの実施方針

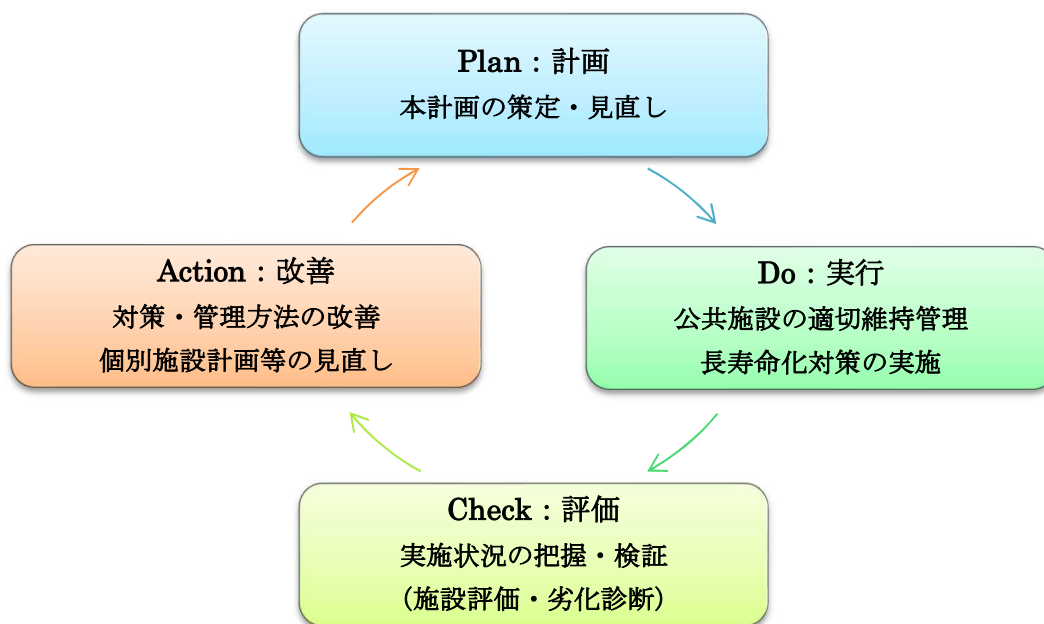
PDCAサイクルを働かせた計画のフォローアップについて、以下のとおり取り組みます。

(1) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

- ・地方公会計にて蓄積されている財務諸表や固定資産台帳から算出できる施設ごとのライフサイクルコストや有形固定資産減価償却率などの指標を活用し、定期的に進捗状況を把握しながら本計画の管理を行います。

(2) 計画のローリング

- ・本計画は、「下諏訪町総合計画」及び「下諏訪町行政経営プラン」などの各種計画の見直しに合わせて10年ごとに見直しを行います。また社会情勢等の変動により適宜見直しを行うほか、推計値や各種上位計画との整合をとるため、目標数値等の見直しなどについては、概ね5年ごとの見直しを行います。



IV 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

「Ⅲ 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針」に基づき、対象とする公共施設等の施設類型ごとに、その特性を踏まえて管理に関する基本的な方針を以下に示します。

◇行政系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|------------|----------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 役場庁舎 | 4613番地8 | 4982.02 | 3 | 1971年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 防災センター | 4613番地8 | 336.00 | 1 | 2003年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 公用車庫 | 4611番地77 | 522.18 | 1 | 不明 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 器材倉庫 | 4623番地1 | 251.00 | 1 | 1983年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪町保健センター | 4590番地5 | 1207.68 | 1 | 1987年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

行政系施設は、行政事務の執行、行政サービスの提供等、町政の中核として機能しており、町内に同様の施設はないため、全施設とも今後も機能の継続が必要と考えますが、公用車庫と器材倉庫については、建設から年数が経つものの、改修等がなされていないことを踏まえ、施設の集約化、転用、統廃合なども考慮して検討を行います。

◇消防施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|--------------|-----------|-------------|-----|-------|--------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 消防施設(1分団) | 201番地7 | 134.16 | 1 | 2009年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(2分団) | 3329番地6 | 131.22 | 1 | 1992年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(3分団四王) | 5173番地 | 62.73 | 1 | 1991年 | 鉄骨一部木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(3分団赤砂) | 5173番地 | 102.00 | 1 | 1995年 | 鉄骨一部木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(4分団) | 6089番地1 | 173.14 | 1 | 1982年 | 鉄骨一部木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(5分団) | 9081番地 | 77.39 | 1 | 1978年 | 木造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 消防施設(6分団菰倉) | 2512番地1 | 103.16 | 1 | 1998年 | 鉄骨一部木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(6分団町屋敷) | 2224番地7 | 40.57 | 1 | 1993年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(6分団樋橋) | 3005番地1 | 4.95 | 1 | 2003年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(7分団) | 社6645番地 | 145.37 | 1 | 1984年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(7分団社東町) | 社5番地17 | 29.40 | 1 | 1990年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 消防施設(7分団星が丘) | 社7035番地69 | 15.40 | 1 | 1990年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

消防施設は、地域住民による地域安全の推進と災害時の共助体制の拠点施設であり、現在の施設数を維持していく必要があることから、分団屯所としての機能を持つ施設は、各地区と協議のうえ、計画的な改修により維持管理していくものとし、今後の消防車両等の配備状況により車庫・倉庫等の施設を一部除却することで施設の保有量の削減を進めます。

施設保有体制については、地域主導による管理体制等の構築を検討するなど、将来的な地域への譲渡の可否なども含めて、担当区や関係機関等の協議を併せて進めていく必要があります。

◇学校教育系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|---------|---------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 下諏訪中学校 | 5480番地 | 8041.30 | 17 | 1967年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 下諏訪社中学校 | 社7173番地 | 11020.16 | 12 | 1982年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 下諏訪南小学校 | 5188番地 | 12441.06 | 10 | 2015年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪北小学校 | 社7267番地 | 11466.99 | 9 | 1971年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |

(基本方針)

同じ校区に位置する北小学校及び社中学校は、区域内の児童生徒数が減少の一途をたどっており、これにより学級編成基準により学級数も減少し、空き教室が増加傾向にあります。

北小学校では既に普通教室として活用しなくなった第2校舎棟にある教室を、学童クラブの運営に活用しており、今後は多面的に地域の実情にあった教育の場や地域コミュニティ機能としての利活用も考慮しながら、一部校舎の用途廃止を検討していくものとします。

将来的に更なる児童生徒数及び学級数の減少をシミュレーションし、標準規模の維持が困難な状況になった場合は、学校規模の標準化を図るため、小学校及び中学校の統廃合や校区内の小中一貫学校も視野に入れ、検討を進めていく必要があり、統廃合や新たな機能を有する学校建設等も検討する必要があります。

学校再編に関して、児童生徒数の減少だけで判断するべきものではなく、地域の方々の理解を得る必要があり、結論までに時間を要することから、当面の施設の整備に関しては児童生徒の安全面を確保する施策を最優先して、実施することとします。

◇社会教育系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|------------------------|------------|-------------|-----|---------|----------------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 下諏訪総合文化センター | 4611番地40 | 5978.66 | 1 | 1988年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪町立図書館 | 4562番地41 | 1700.00 | 1 | 2002年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 諏訪湖博物館・赤彦記念館 | 10616番地111 | 1982.78 | 1 | 1992年 | 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 宿場街道資料館 | 3530番地1 | 302.00 | 2 | 1885年以前 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 今井邦子文学館 | 3364番地 | 237.39 | 2 | 1995年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 伏見屋邸 | 521番地1 | 360.51 | 2 | 1864年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 柿蔭山房 | 9180番地 | 210.23 | 3 | 1868年以前 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 七曜星社蔵 | 3391番地2 | 32.40 | 1 | 1894年 | 土蔵造 | 旧基準 | × | × |
| 下諏訪町埋蔵文化財センター星ヶ塔ミュージアム | 3290番地2 | 509.84 | 1 | 1996年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| いずみ湖研修の家／いずみ湖キャンプ場 | 8777番地1 | 690.97 | 4 | 1987年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

社会教育系施設は、多種多様な学習機会を提供することにより、住民の知的要求に応え、住民の文化向上と文化を創造するまちづくりに寄与するとともに、地域住民との一体的な活動により、整備、維持管理をしている施設が多く、施設の配置状況を見ても、町内各所に点在していることから、施設の保有量を現状維持としていくことを基本方針とします。

しかし、運営面、コスト面での見直しが必要な施設が多くあることから、各施設で連携した事業を展開することでサービスの向上及び利用者の増加に向けた取り組み、事業の見直しを進めることとします。

また下諏訪町総合文化センターや図書館、博物館・赤彦記念館などの大型施設においては、空き部屋の活用をすることで、他類型施設の廃止に伴う集約化を検討していくこととします。

◇子育て支援系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|---------------------|----------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| さくら保育園 | 214番地16 | 1707.98 | 1 | 2009年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| とがわ保育園 | 社6725番地2 | 1652.83 | 1 | 2010年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| みずべ保育園 | 4729番地1 | 1637.22 | 1 | 1990年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 子育てふれあいセンター ぼけっと | 3132番地の1 | 670.75 | 1 | 1956年 | 木造 | 旧基準 | ○ | ○ |

(基本方針)

下諏訪町における子育て支援系施設は、平成23年度に当時の7園体制から4園を廃園し、現在の3園体制に集約化し、1園を子育てふれあいセンターぼけっとに転用しました。よって、施設保有量及び配置計画の見直しは、すでに完了していることから、予防保全型の維持管理により現施設の長寿命化を図り、中長期的に継続利用をしていくことを基本的な方針とします。

◇スポーツ系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|-------------------------|-----------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 下諏訪体育館 | 4611番地11 | 5787.85 | 1 | 1977年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 屋内運動場 | 4590番地5 | 901.62 | 1 | 1989年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 総合運動場スポーツコミュニ ティセンター | 4562番地 | 302.56 | 1 | 2019年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪町総合運動場野球場 | 4562番地 | 999.26 | 1 | 1999年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪町総合運動場陸上競 技場 | 4562番地 | 73.18 | 2 | 1981年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 下諏訪町総合運動場弓道場 | 4562番地8 | 260.41 | 1 | 1978年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 下諏訪町錬成の家 | 10615番地8 | 451.89 | 2 | 1976年 | 軽量鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 漕艇場／艇庫 | 10615番地8 | 970.82 | 2 | 1976年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 下諏訪ローイングパーク (AQUA未来) | 10615番地45 | 1021.01 | 2 | 2020年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

少子高齢化や人口減少等による人口動態と社会情勢を踏まえつつ、地域の実情と利用需要の変化を見極めながら、スポーツ系施設の保有、配置を検討します。

検討にあたっては、スポーツ系施設は住民のスポーツの振興や健康づくりの場としての機能に加え、災害発生時等には避難施設や避難場所としての機能も担うこととなること、またほとんどの施設が建設から年数が経っていることを踏まえ、施設の集約化、転用、統合、廃止なども含めて検討を行います。

◇社会福祉系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|----------------------|-----------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 高齢者能力活用センター | 4611番地77 | 69.00 | 1 | 2000年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 特別養護老人ホーム ハイム天白 | 557番地2 | 1989.11 | 1 | 1988年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高浜健康温泉センター 「ゆたん歩」 | 10616番地90 | 463.29 | 2 | 2014年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 老人福祉センター | 社6758番地1 | 1506.88 | 3 | 1974年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | ○ | ○ |
| 下諏訪町地域活動支援 センター | 5288番地1 | 579.89 | 1 | 1967年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | × | × |

(基本方針)

現在設置されている社会福祉系施設については、今後さらに高齢化が進むことにより、町民の健康増進の目的や支援を必要とする人が増加することが予想されることから、公共施設として保有する必要がある施設となります。下諏訪町においては、分野ごとに保有している施設数は少ないことから、保有量は現状維持することを基本方針としますが、民間により対応可能となるものについては、施設の縮小及び譲渡等も考慮しつつ検討を進めることとします。

◇産業観光系施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|---------------------|----------|-------------|-----|-------|--------------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 八島ビジターセンター あざみ館 | 10618番地 | 198.67 | 1 | 1995年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 八島公衆便所 | 10618番地 | 52.92 | 1 | 1992年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 八島高原簡易配水施設 | 10618番地 | 58.64 | 1 | 1991年 | 鉄筋コンクリート造 | 旧基準 | × | × |
| 八島高原キャンプ場 | 10618番地 | 53.55 | 2 | 1994年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| しもすわ今昔館おいでや | 3289番地 | 1296.77 | 4 | 1997年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| おんばしら館よいさ | 168番地1 | 414.81 | 1 | 2016年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| ものづくり支援センター しもすわ | 4611番地32 | 255.38 | 1 | 2003年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| しごと創生拠点施設 ホシメバ | 社7001番地 | 4962.56 | 8 | 1995年 | 鉄筋コンクリート・鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 結婚新生活支援施設 | 社7001番地 | 303.00 | 1 | 1995年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 駅前交流情報拠点施設 | 5500番地3 | 102.47 | 1 | 1956年 | 木造 | 旧基準 | × | × |

(基本方針)

産業観光系施設については、特色あるまちづくりを推進するために多様な施設を保有しており、事業内容等が重複する施設が少ないことから、施設機能及び配置計画としては、現在の状況を維持しつつ、未使用となっている建物を中心に保有量の縮小を進めていきます。

また、現状維持、長寿命化の方針として改修等を実施していく施設についても、維持管理に係る費用が大きくなっている施設も存在することから、運営状況等の見直しを図り、収支改善及びコストダウンを検討していく必要があります。

◇公営住宅

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|----------|------------|-------------|-----|-------|----|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 落合町営住宅 | 959番地1 | 33.12 | 1 | 1962年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 星が丘町営住宅 | 社6992番地131 | 33.12 | 1 | 1966年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 星が丘町営住宅 | 社6992番地132 | 33.12 | 1 | 1966年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 大社通教職員住宅 | 5541番地1 | 158.58 | 2 | 1987年 | 木造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

落合町営住宅及び星が丘町営住宅については、老朽化が著しく、施設の健全性を維持し継続使用する場合、修繕費等の支出が増大すると考えられ、また、今般の住宅需要や空き家率上昇の傾向を考慮し、現居住者が退去した場合は継続使用せず、用途廃止のうえ取り壊しをおこなうことを基本方針とします。

大社通教職員住宅については、教職員向けの住宅が他になく、住宅としての機能は満足していることから、長寿命化のうえ継続利用の方針としますが、今後老朽化による修繕費等の支出の増大や躯体の状況によっては、用途廃止のうえ民間賃貸住宅への切替えも検討します。

◇温泉（温泉施設等及び温泉インフラ）

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|---------|------------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 温泉倉庫 | 社7046番地45 | 194.60 | 1 | 1992年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 高浜原湯 | 10616番地108 | 43.10 | 1 | 1991年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高浜配湯施設 | 10616番地461 | 40.26 | 1 | 1987年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高木源湯 | 10616番地374 | 16.22 | 1 | 1987年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高木第2源湯 | 10616番地489 | 67.90 | 1 | 1993年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高木配湯施設 | 9319番地4 | 66.08 | 1 | 1993年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 高木埋立地源湯 | 10616番地へ | 4.83 | 1 | 1990年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 四王配湯施設 | 5098番地5 | 66.08 | 1 | 1991年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 星が丘第2源湯 | 188番地19 | 83.43 | 1 | 1995年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 武居配湯施設 | 7086番地12 | 45.87 | 1 | 1993年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

施設の役割上すべての施設を常時使用しており現状施設の統廃合はできないため、現状保有している施設の維持管理・修繕を行い、保有量を現状維持していくことを基本方針とします。ただし、今後の人口減少などの影響から、温泉使用者の減少に伴い不要な施設等が出てきた場合や配湯範囲の変更等が生じた場合に統廃合及び増設等を視野に入れるものとします。

また、温泉施設については、源湯施設や配湯施設などの建物のほか、温泉管や温泉井戸、温泉設備等の維持管理・更新について計画的に実施する必要があることから、令和3年度に策定した下諏訪町温泉事業経営戦略に基づき、施設の長寿命化の取り組みを計画的に推進します。

◇公園施設（建物）

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|----------|------------|-------------|-----|-------|-----------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| いずみ湖公園 | 8777番地1 | 327.44 | 2 | 1992年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| みずべ公園 | 6151番地 | 67.20 | 1 | 2000年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 一ッ浜公園 | 4869番地1 | 16.56 | 1 | 1991年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 高浜運動公園 | 10616番地38 | 37.00 | 2 | 1998年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 高木運動公園 | 10616番地397 | 58.58 | 1 | 2014年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 高木津島公園 | 9329番地3 | 7.99 | 1 | 2018年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 西赤砂公園 | 4385番地 | 7.20 | 1 | 1981年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 赤砂公園 | 6161番地 | 5.76 | 1 | 1990年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| あすなる公園 | 4754番2 | 12.00 | 1 | 2011年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 赤砂崎公園 | 10944番地ほか | 317.76 | 7 | 2015年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 泉園 | 6161番地 | 26.00 | 1 | 2004年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 砥川西公園 | 4352番地 | 7.20 | 1 | 1981年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 東明公園 | 社10番地 | 5.76 | 1 | 1989年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 八幡坂高札ひろば | 3557番地2 | 64.80 | 2 | 2016年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| みはらし台公園 | 9452番地2 | 1.40 | 1 | 1989年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |

（基本方針）

少子高齢化や人口減少等による人口動態と社会情勢を踏まえ、地域の実情に合わせた公園施設の保有量、配置を再検討していきます。

検討にあたっては、公園は住民のレクリエーションの空間となるほか、大規模災害時等においては避難場所や被害緩衝地としての役割も担っていることから、その両面から公園施設等の必要性の検討を行います。

◇その他施設

| 施設名 | 所在地 | 延床面積 (㎡) | 建物数 | 代表建物 | | | | |
|--------------------------|------------|-------------|-----|-------|-------------|------|----|----|
| | | | | 建築年 | 構造 | 耐震情報 | | |
| | | | | | | 基準 | 診断 | 補強 |
| 旧第一保育園 | 5467番地 | 386.53 | 1 | 1963年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 旧第八保育園 | 2004番地1 | 651.08 | 1 | 1977年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 下諏訪駅公衆便所 | 5315番地16 | 57.63 | 1 | 2012年 | コンクリートブロック造 | 新基準 | - | - |
| 秋宮公衆便所 | 5814番地 | 50.30 | 1 | 2014年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 春宮西公衆便所 | 165番地1 | 30.69 | 1 | 2013年 | コンクリートブロック造 | 新基準 | - | - |
| 高浜公衆便所 | 11570番地 | 25.56 | 1 | 1990年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 慈雲寺下公衆便所 | 573番地5 | 5.71 | 1 | 1986年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 旧観光施設売店 | 3575番地 | 67.00 | 1 | 1971年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 旧物産陳列所 | 3575番地 | 123.00 | 1 | 1971年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 旧奏鳴館 | 5805番地 | 819.06 | 2 | 1999年 | 鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪町清掃センター | 652番地4 | 2590.04 | 1 | 1998年 | 鉄筋コンクリート造 | 新基準 | - | - |
| 泉水入町有林作業小屋 | 8777番地1 | 19.87 | 1 | 1986年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 砥沢山町有林作業小屋 | 3122番地20 | 24.79 | 1 | 1989年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 宮の上バス停待合所 | 603番地3 | 9.72 | 1 | 2000年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 東俣バス停待合所 | 10618番地 | 5.51 | 1 | 1974年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 萩倉口バス停待合所 | 2314番地9 | 6.44 | 1 | 2001年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 下諏訪衛生舎 | 10616番地504 | 158.99 | 1 | 1980年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 富部地区公民館 | 6263番地 | 658.75 | 1 | 1979年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 東俣公会所 | 10618番地1 | 62.93 | 1 | 1971年 | 木造 | 旧基準 | × | × |
| 協和館 | 238番地11 | 205.96 | 1 | 1978年 | 鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 萩倉地区公民館 | 2685番地 | 334.70 | 1 | 2005年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |
| 社協ボランティアセンター (旧温泉管理棟) | 10616番地625 | 155.68 | 1 | 2001年 | 軽量鉄骨造 | 旧基準 | × | × |
| 社が丘住宅 | 社6877番地58 | 107.46 | 1 | 1986年 | 木造 | 新基準 | - | - |
| 町営四ツ角駐車場 | 3202番地 | 9.39 | 2 | 1982年 | 軽量鉄骨造 | 新基準 | - | - |

(基本方針)

その他施設については、設置目的が明らかな施設以外にも目的が不明確な施設が混在している類型であることから、当該施設の必要性の有無を精査することが課題となります。

そのうえで、建物の建築年数が大きいものから、施設の必要性を分析し、不要若しくは利用率が著しく低いと判断された施設については、除却・集約化を実施していくことを基本方針とします。

また目的をもった施設である公衆便所、作業小屋についても、施設や公園等に付随した施設も含めた配置状況及び利用状況を適切に把握し、施設の老朽化等による更新・改修時期に合わせた集約化を検討することとします。

◇道路（町道）

（基本方針）

道路は、経済活動や地域社会等の生活を支える基盤として重要な役割を担っており、廃止が困難なため、老朽化により安全性が損なわれないよう維持管理を行う必要があります。パトロールによる点検での損傷状況の確認や地域からの道路改修要望を基に、緊急性や重要性等を勘案し、策定・見直しを行っている舗装及び従属物の個別施設計画に基づき修繕を実施し、道路機能の維持及び向上と更新費用の平準化を図りつつ、道路利用者の安全性や快適性の確保に努めます。

積雪地域である下諏訪町は冬季降雪時の除雪等の対応も課題となります。少子高齢化が見込まれる中で、除雪等の対応の在り方について、区、関係機関等と検討します。

◇橋梁

（基本方針）

橋梁は、経済活動や地域社会等の生活を支える基盤として重要な役割を担っており、廃止等による住民生活への影響は重大であるので、老朽化により安全性が損なわれないよう維持管理を行う必要があります。平成 30 年度の見直しにおいて、町道にかかる橋梁全てを対象とした「橋梁長寿命化修繕計画」及びこれに基づく定期点検により、対処療法型ではなく予防保全型維持管理を実施し、機能の維持と更新費用の縮減及び平準化を図りつつ、道路利用者の安全性や快適性の確保に努めます。

◇公園

（基本方針）

公園は、平時においては地域住民の憩いの場として、災害時等は避難場所や被害緩衝地としての役割を担っていることから、安心・安全、多目的な利用を考慮した維持管理、改修が必要となります。

公園に設置されている設備・遊具については、特に安全性に配慮する必要があることから定期点検及び日常点検、パトロール等により、安全性の確保に努めます。

更新・改修にあたっては、少子高齢化や人口減少等による人口動態と社会情勢を踏まえ、「下諏訪町緑の基本計画」に基づき、地域の人口構成やニーズを踏まえた公園整備の見直し、施設配置の最適化方針を検討します。

◇上水道

（基本方針）

町の上水道は昭和 3 年に開設後、昭和 48 年には東俣浄水場を建設し、現在は東俣川の表流水のほか 7 箇所の水源から県内においても一番廉価な料金で給水を行っております。しかしながら、人口減少や節水器の普及により給水収益は減少に転じている状況に加え、施設の老朽化に伴う改修、地震などの自然災害、水質事故等の非常事態に備えた施設整備などで今後の財政状況の悪化が懸念されています。

上水道については、平成 28 年度に「下諏訪町水道事業アセットマネジメント」を策定し、中長期的財政収支に基づく将来予測を行いました。独自の更新基準として構造物及び設備の更新基準を法定耐用年数の 1.5 倍、管路については重要度等を加味して設定した更新基準で更新するという条件で試算を行っておりますが、独自の更新基準で更新した場合においても多額の財源が必要となります。そのため、定期的な料金改定の必要性を検討し、施設等の更新については統廃合の検討や予防的補修による長寿命化に努めながら、計画的な更新を推進します。

◇下水道

(基本方針)

町の下水道事業は、昭和 49 年に建設に着手して以来、ほぼ全町に普及しています。一部供用開始から 35 年余りが経過し、施設整備から管路の維持管理や改築更新の時代へと移行していることから、現在においては幹線管渠と緊急輸送路・緊急避難路において、流下機能と交通機能を確保するため、下水道施設の長寿命化や地震対策を重点事業として進めています。

現在は耐用年数を超える管渠はありませんが、令和 22 年には 6 割を超え更新需要のピークを迎えることが予測されるため、令和元年度に策定した「下水道ストックマネジメント計画」に基づき、既存施設の延命化と費用の平準化を図る方針です。更新が必要な施設を把握するため点検・調査を行い、設備の劣化状況や動作状況、緊急度に応じて更新の優先順位を定めます。

また、平成 28 年度に策定した「下諏訪町下水道事業経営戦略」に基づき、適正な使用料水準の検討や経費節減に努め、持続的な事業経営を行います。

◇林道・林道橋

(基本方針)

林道は、木材の搬出や治山治水等の森林の多面的機能を発揮させるための森林の適正な整備及び保全に不可欠な施設です。日常的なパトロールによる点検や利用者からの情報提供により、損傷箇所を早期発見し、予防保全に基づく維持管理を行い、通行者の安全確保に努めます。また、林道の橋梁については、林道施設の点検に基づく個別施設計画を策定のうえ、長寿命化を図ります。

◇農業水利施設

(基本方針)

農業水利施設は、農業基盤として、また町土の保全施設として必要不可欠な施設であり、定期的な点検により予防保全に基づく維持管理を行うとともに、令和 2 年度に策定した「下諏訪町土地改良施設長寿命化計画（行動計画）」に基づき、施設の長寿命化の取り組みを計画的に推進します。

◇消防水利施設（貯水槽）

(基本方針)

防火貯水槽・消火栓は、火災などの災害時に必要不可欠な施設であるため、災害時に確実に水利が確保できるよう、定期的な点検を行い、施設の損傷を早期段階で発見し、適切な維持管理に努めます。

昭和 10 年代から 50 年代に設置されたものが多く、老朽化が懸念される貯水槽については、耐震性貯水槽への切替えも含めた計画的な更新・改修を進めます。

消火栓についても、計画的な更新を進めていく中で、緊急時の利便性や設置場所に考慮しつつ、地下式から地上式への切替えを順次実施していきます。

V 対策の効果額について

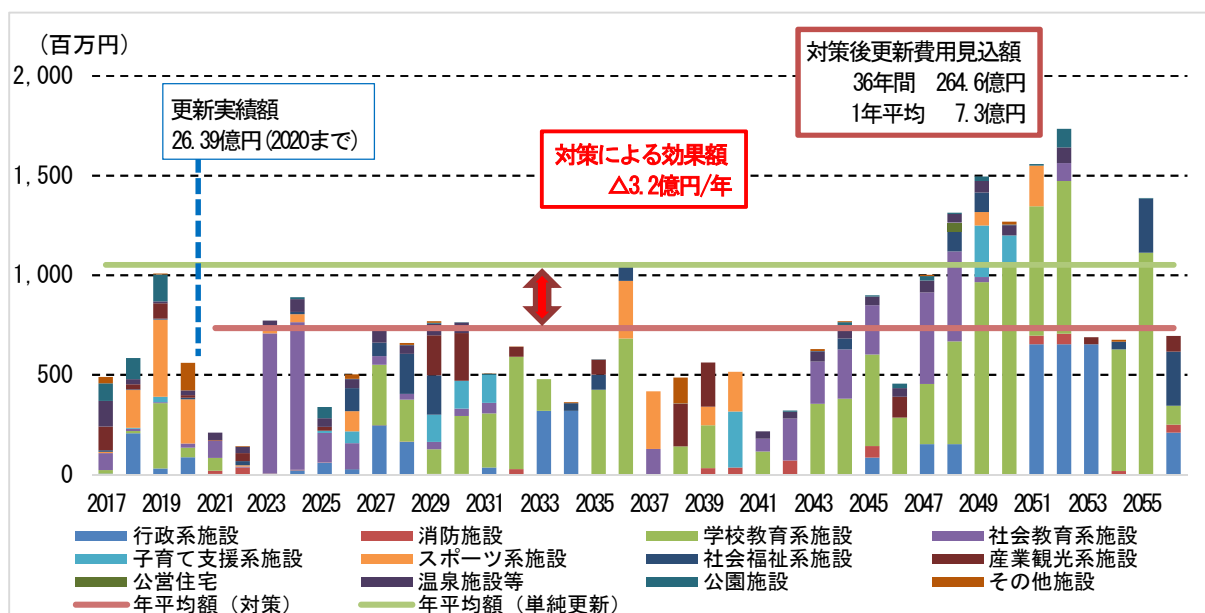
これまでの状況把握及び基本方針等に基づき、施設類型ごとの個別施設計画及び長寿命化計画等において、長寿命化対策等の取り組みを実施した場合の効果額等の推計について以下に示します。

1 長寿命化対策等の実施による公共施設等の改修・更新費用の見通し

(1) 公共建築物の改修・更新費用の推計結果

令和2年度に策定した個別施設計画にて試算した公共建築物の改修・更新費用は令和3年度以降の36年間で264.6億円、1年あたりの平均で7.3億円となり、単純更新による改修・更新費用と比較すると1年あたりの平均で△3.2億円の効果額が見込まれます。

図8-1 施設類型別公共建築物の改修・更新費用



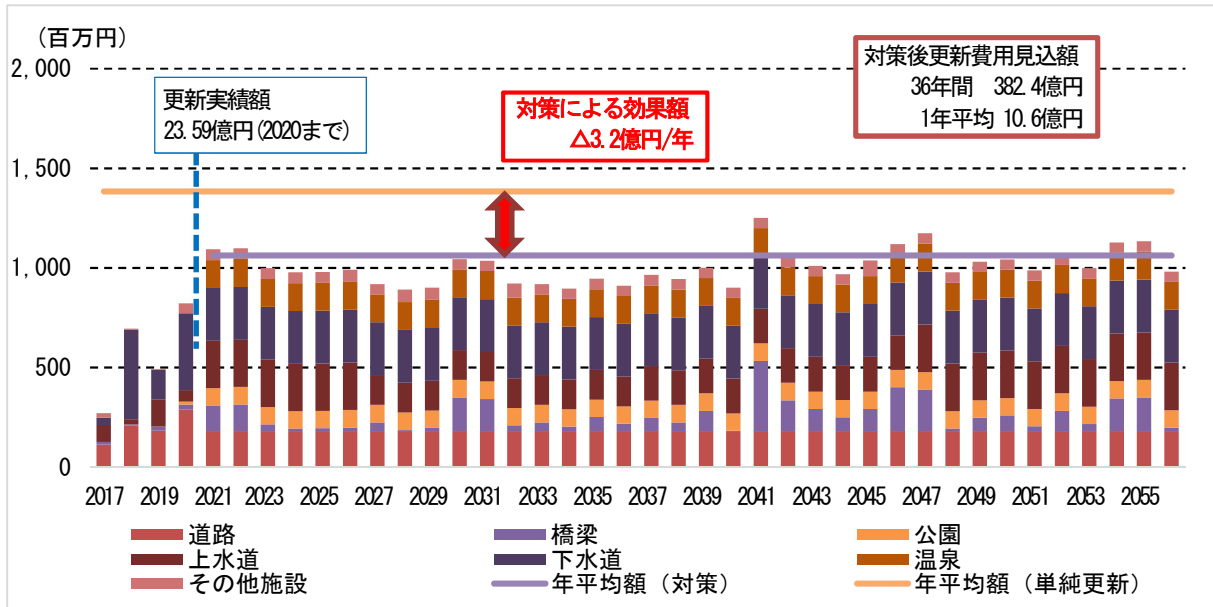
【主な推計条件】

- ・更新（建替）及び大規模改修にかかる費用は、総務省が公表した統一的な単価により試算。
- ・設計等実施済みにより改修・更新費用を算定済みのものは、その費用を反映。
- ・個別施設計画にて定めた今後の方向性（長寿命化、建替、統廃合、転用）を反映。
- ・改修等の周期は、鉄筋コンクリート造の建築物については、更新（建替）80年、大規模改修40年、中規模改修（機能回復・長寿命化）20年とし、更新期間は3年間、大規模改修は2年間として試算。その他の構造の建築物は更新（建替）60年として試算。
- ・公共建築物のうち規模縮小等については、延床面積の縮小を考慮。
- ・解体・撤去費用については、実施目標時期があるもののみ計上。

(2) インフラ施設の改修・更新費用の推計結果

本計画の基本方針及び施設ごとに策定した長寿命化計画等の内容を反映したうえで、インフラ施設の今後の改修・更新費用を推計しました。その結果、インフラ施設の改修・更新費用は令和3年度以降の36年間で382.4億円、1年あたりの平均で10.6億円となり、単純更新による改修・更新費用と比較すると1年あたりの平均で△3.2億円の効果額が見込まれます。

図8-2 施設類型別インフラ施設の改修・更新費用



【主な推計条件】

- ・更新(再整備)方針は、各施設にかかる長寿命化計画等の内容を反映。
- ・更新(再整備)費は、延長や面積等に整備単価を乗じる。
- ・計画や実施計画等で事業内容が未定となるものの更新時期は、原則、法定耐用年数とする。

(参考) 公共建築物 施設別行政コスト計算書 (令和元年度)

| 施設類型 | 施設名称 | 施設費用 | | | 利用状況 | 有形固定資産 残高 |
|----------|------------------------|---------|--------|------------|--------------|---------------|
| | | 維持管理費 | 減価償却費 | 施設費用 合計 | | |
| | | 金額(千円) | 金額(千円) | 金額(千円) | | |
| 行政系施設 | 役場庁舎 | 902,996 | 50,014 | 953,010 | | 1,120,560,148 |
| 行政系施設 | 防災センター | 56 | 2,484 | 2,540 | | 81,968,040 |
| 行政系施設 | 公用車庫 | 97 | 1,253 | 1,350 | 延べ利用者(人) | 1,078 |
| 行政系施設 | 器材倉庫 | 76 | 0 | 76 | | 1 |
| 行政系施設 | 下諏訪町保健センター | 49,981 | 10,981 | 60,962 | 延べ利用者(人) | 8,193 |
| 消防施設 | 消防施設(1分団) | 86 | 1,269 | 1,355 | 消防団員数(人) | 25 |
| 消防施設 | 消防施設(2分団) | 120 | 957 | 1,077 | 消防団員数(人) | 30 |
| 消防施設 | 消防施設(3分団四王) | 56 | 845 | 901 | 消防団員数(人) | 60 |
| 消防施設 | 消防施設(3分団赤砂) | 85 | 343 | 428 | 消防団員数(人) | 60 |
| 消防施設 | 消防施設(4分団) | 72 | 0 | 72 | 消防団員数(人) | 22 |
| 消防施設 | 消防施設(5分団) | 109 | 0 | 109 | 消防団員数(人) | 25 |
| 消防施設 | 消防施設(6分団萩倉) | 175 | 537 | 712 | 消防団員数(人) | 25 |
| 消防施設 | 消防施設(6分団町屋敷) | 41 | 393 | 434 | 消防団員数(人) | 25 |
| 消防施設 | 消防施設(6分団樋橋) | 4 | 0 | 4 | 消防団員数(人) | 25 |
| 消防施設 | 消防施設(7分団) | 133 | 0 | 133 | 消防団員数(人) | 40 |
| 消防施設 | 消防施設(7分団社東町) | 14 | 43 | 57 | 消防団員数(人) | 40 |
| 消防施設 | 消防施設(7分団星が丘) | 10 | 116 | 126 | 消防団員数(人) | 40 |
| 学校教育系施設 | 下諏訪中学校 | 84,712 | 48,391 | 133,103 | 児童・生徒・園児数(人) | 311 |
| 学校教育系施設 | 下諏訪社中学校 | 77,146 | 29,369 | 106,515 | 児童・生徒・園児数(人) | 152 |
| 学校教育系施設 | 下諏訪南小学校 | 124,764 | 88,343 | 213,107 | 児童・生徒・園児数(人) | 630 |
| 学校教育系施設 | 下諏訪北小学校 | 90,541 | 48,503 | 139,044 | 児童・生徒・園児数(人) | 283 |
| 社会教育系施設 | 下諏訪総合文化センター | 60,632 | 37,309 | 97,941 | 延べ利用者(人) | 32,710 |
| 社会教育系施設 | 下諏訪町立図書館 | 36,722 | 13,151 | 49,873 | 延べ利用者(人) | 201,603 |
| 社会教育系施設 | 諏訪湖博物館・赤彦記念館 | 35,139 | 27,246 | 62,385 | 延べ利用者(人) | 3,571 |
| 社会教育系施設 | 宿場街道資料館 | 5,577 | 432 | 6,009 | 延べ利用者(人) | 12,796 |
| 社会教育系施設 | 今井邦子文学館 | 1,832 | 2,954 | 4,786 | 延べ利用者(人) | 2,835 |
| 社会教育系施設 | 伏見屋邸 | 3,185 | 1,069 | 4,254 | 延べ利用者(人) | 9,873 |
| 社会教育系施設 | 柿蔭山房 | 1,277 | 3,324 | 4,601 | 延べ利用者(人) | 270 |
| 社会教育系施設 | 七曜星社蔵 | 18 | 1,139 | 1,157 | 延べ利用者(人) | 25,018,521 |
| 社会教育系施設 | 下諏訪埋蔵文化財センター-星ヶ塔ミュージアム | 3,275 | 15,889 | 19,164 | 延べ利用者(人) | 8,841 |
| 社会教育系施設 | いずみ湖研修の家/いずみ湖キャンプ場 | 962 | 1,244 | 2,206 | 延べ利用者(人) | 4,366 |
| 子育て支援系施設 | さくら保育園 | 134,796 | 9,024 | 143,820 | 児童・生徒・園児数(人) | 142 |
| 子育て支援系施設 | とがわ保育園 | 130,469 | 14,574 | 145,043 | 児童・生徒・園児数(人) | 119 |
| 子育て支援系施設 | みずべ保育園 | 126,565 | 10,355 | 136,920 | 児童・生徒・園児数(人) | 149 |
| 子育て支援系施設 | 子育てふれあいセンターぼけっと | 10,057 | 3,040 | 13,097 | 延べ利用者(人) | 10,783 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪体育館 | 36,753 | 37,655 | 74,408 | 延べ利用者(人) | 53,548 |
| スポーツ系施設 | 屋内運動場 | 86 | 1,464 | 1,550 | 延べ利用者(人) | 5,530 |
| スポーツ系施設 | 総合運動場スポーツコミュニティセンター | 1,924 | 6,433 | 8,357 | 延べ利用者(人) | 3,004 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪町総合運動場野球場 | 649 | 6,888 | 7,537 | 延べ利用者(人) | 6,237 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪町総合運動場陸上競技場 | 3,980 | 1,205 | 5,185 | 延べ利用者(人) | 2,194 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪町総合運動場弓道場 | 398 | 363 | 761 | 延べ利用者(人) | 1,194 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪町練成の家 | 484 | 0 | 484 | 延べ利用者(人) | 2,554 |
| スポーツ系施設 | 漕艇場/艇庫 | 2,090 | 871 | 2,961 | 延べ利用者(人) | 35,000 |
| スポーツ系施設 | 下諏訪ローイングパーク(AQUA未来) | 361,977 | 0 | 361,977 | 延べ利用者(人) | 377,131,702 |
| 社会福祉系施設 | 高齢者能力活用センター | 114 | 364 | 478 | 延べ利用者(人) | 1,853 |
| 社会福祉系施設 | 特別養護老人ホーム ハイム天白 | 232,101 | 10,541 | 242,642 | 延べ利用者(人) | 20,205 |
| 社会福祉系施設 | 高浜健康温泉センター「ゆたんぽ」 | 31,274 | 5,442 | 36,716 | 延べ利用者(人) | 47,040 |
| 社会福祉系施設 | 老人福祉センター | 16,409 | 4,928 | 21,337 | 延べ利用者(人) | 34,338 |
| 社会福祉系施設 | 下諏訪町地域活動支援センター | 11,200 | 1,110 | 12,310 | 延べ利用者(人) | 3,276 |
| 産業観光系施設 | 八島ビジターセンターあざみ館 | 880 | 1,485 | 2,365 | 延べ利用者(人) | 37,888 |
| 産業観光系施設 | 八島公衆便所 | 67,044 | 712 | 67,756 | | 76,179,516 |
| 産業観光系施設 | 八島高原簡易配水施設 | 1,928 | 279 | 2,207 | | 2,517,592 |
| 産業観光系施設 | 八島高原キャンプ場 | 7 | 0 | 7 | | 2 |
| 産業観光系施設 | しもすわ昔館おいでや | 8,651 | 21,281 | 29,932 | 延べ利用者(人) | 8,841 |
| 産業観光系施設 | おんばしら館よいさ | 9,078 | 8,605 | 17,683 | 延べ利用者(人) | 16,226 |
| 産業観光系施設 | 産業振興センター | 10,134 | 695 | 10,829 | 延べ利用者(人) | 563 |
| 産業観光系施設 | しごと創生拠点施設ホシメバ | 9,819 | 6,430 | 16,249 | 延べ利用者(人) | 8 |
| 産業観光系施設 | 結婚新生活支援施設 | 41 | 868 | 909 | 延べ利用者(人) | 11 |
| 産業観光系施設 | 駅前交流情報拠点施設 | 1,386 | 0 | 1,386 | 延べ利用者(人) | 671,000 |
| 公営住宅 | 落合町営住宅 | 1 | 0 | 1 | 入居者数(人) | 1 |
| 公営住宅 | 星が丘町営住宅 | 2 | 0 | 2 | 入居者数(人) | 1 |
| 公営住宅 | 星が丘町営住宅 | 2 | 0 | 2 | 入居者数(人) | 1 |
| 公営住宅 | 大社通教職員住宅 | 87 | 0 | 87 | 入居者数(人) | 2 |

(参照) 維持管理費、利用状況・・・施設評価表より集計
減価償却費、有形固定資産残高・・・固定資産台帳より集計

| 施設類型 | 施設名称 | 施設費用 | | | 利用状況 | 有形固定資産 残高 |
|-------|----------------------|--------|--------|------------|------------------|--------------|
| | | 維持管理費 | 減価償却費 | 施設費用 合計 | | |
| | | 金額(千円) | 金額(千円) | 金額(千円) | 対象 | 金額(円) |
| 温泉施設等 | 温泉倉庫 | 277 | 703 | 980 | | 1,619,148 |
| 温泉施設等 | 高浜原湯 | 12,774 | 2,080 | 14,854 | | 21,566,715 |
| 温泉施設等 | 高浜配湯施設 | 5,906 | 1,033 | 6,939 | | 5,202,136 |
| 温泉施設等 | 高木源湯 | 4,402 | 250 | 4,652 | | 1,261,672 |
| 温泉施設等 | 高木第2源湯 | 24,587 | 2,423 | 27,010 | | 34,069,091 |
| 温泉施設等 | 高木配湯施設 | 7,894 | 3,552 | 11,446 | | 39,382,596 |
| 温泉施設等 | 高木埋立地源湯 | 274 | 75 | 349 | | 599,571 |
| 温泉施設等 | 四王配湯施設 | 6,762 | 1,885 | 8,647 | | 16,651,219 |
| 温泉施設等 | 星が丘第2源湯 | 4,598 | 1,886 | 6,484 | | 22,701,689 |
| 温泉施設等 | 武居配湯施設 | 3,961 | 1,214 | 5,175 | | 12,184,561 |
| 公園施設 | いずみ湖公園 | 5,699 | 0 | 5,699 | 延べ利用者(人) 15,800 | 2 |
| 公園施設 | みずべ公園 | 743 | 457 | 1,200 | 延べ利用者(人) | 2,491,402 |
| 公園施設 | 一ツ浜公園 | 230 | 19 | 249 | 延べ利用者(人) | 239,415 |
| 公園施設 | 高浜運動公園 | 203 | 480 | 683 | 延べ利用者(人) | 7,076,170 |
| 公園施設 | 高木運動公園 | 389 | 799 | 1,188 | 延べ利用者(人) | 7,130,855 |
| 公園施設 | 高木津島公園 | 99 | 273 | 372 | 延べ利用者(人) | 9,562,926 |
| 公園施設 | 西赤砂公園 | 75 | 0 | 75 | 延べ利用者(人) | 275,001 |
| 公園施設 | 赤砂公園 | 29 | 30 | 59 | 延べ利用者(人) | 418,501 |
| 公園施設 | あすなろ公園 | 460 | 182 | 642 | 延べ利用者(人) | 2,879,436 |
| 公園施設 | 赤砂崎公園 | 5,903 | 5,454 | 11,357 | 延べ利用者(人) 5,800 | 91,882,511 |
| 公園施設 | 泉園 | 77 | 110 | 187 | 延べ利用者(人) | 1,783,991 |
| 公園施設 | 砥川西公園 | 78 | 14 | 92 | 延べ利用者(人) | 191,453 |
| 公園施設 | 東明公園 | 78 | 0 | 78 | 延べ利用者(人) | 270,001 |
| 公園施設 | 八幡坂高札ひろば | 236 | 1,488 | 1,724 | 延べ利用者(人) | 16,915,452 |
| 公園施設 | みはらし台公園 | 17 | 0 | 17 | 延べ利用者(人) | 1 |
| その他施設 | 旧第一保育園 | 76 | 0 | 76 | 延べ利用者(人) | 3 |
| その他施設 | 旧第八保育園 | 150 | 3,158 | 3,308 | 延べ利用者(人) | 8,649,775 |
| その他施設 | 下諏訪駅公衆便所 | 1,604 | 653 | 2,257 | 延べ利用者(人) | 17,195,535 |
| その他施設 | 秋宮公衆便所 | 1,521 | 344 | 1,865 | 延べ利用者(人) | 9,402,120 |
| その他施設 | 春宮西公衆便所 | 722 | 633 | 1,355 | 延べ利用者(人) | 17,310,408 |
| その他施設 | 高浜公衆便所 | 516 | 0 | 516 | 延べ利用者(人) | 1 |
| その他施設 | 慈雲寺下公衆便所 | 63 | 0 | 63 | 延べ利用者(人) | 1 |
| その他施設 | 旧観光施設売店 | 15 | 0 | 15 | 延べ利用者(人) | 1 |
| その他施設 | 旧物産陳列所 | 29 | 0 | 29 | 延べ利用者(人) | 1 |
| その他施設 | 旧奏鳴館 | 112 | 9,635 | 9,747 | 延べ来館者(人) 43,106 | 128,476,629 |
| その他施設 | 下諏訪町清掃センター | 14,448 | 63,384 | 77,832 | | 968,539,610 |
| その他施設 | 泉水入町有林作業小屋 | 5 | 0 | 5 | 延べ利用者(人) 150 | 1 |
| その他施設 | 砥沢山町有林作業小屋 | 5 | 0 | 5 | 延べ利用者(人) 60 | 1 |
| その他施設 | 宮の上バス待合所 | 1 | 56 | 57 | | 1 |
| その他施設 | 東俣バス待合所 | 0 | 0 | 0 | | 1 |
| その他施設 | 萩倉口バス待合所 | 2 | 67 | 69 | | 1 |
| その他施設 | 下諏訪衛生舎 | 1,234 | 0 | 1,234 | | 1 |
| その他施設 | 富部地区公民館 | 0 | 0 | 0 | | 1 |
| その他施設 | 東俣公会所 | 0 | 0 | 0 | | 1 |
| その他施設 | 協和館 | 0 | 0 | 0 | | 1 |
| その他施設 | 萩倉地区公民館 | 0 | 2,067 | 2,067 | | 31,856,580 |
| その他施設 | 社協ボランティアセンター(旧温泉管理棟) | 10 | 0 | 10 | | 1 |
| その他施設 | 社が丘住宅 | 0 | 0 | 0 | | 1 |
| その他施設 | 町営四ツ角駐車場 | 5,736 | 202 | 5,938 | 延べ利用台数(台) 19,439 | 1,817,644 |

(参照) 維持管理費、利用状況・・・・・・・・施設評価表より集計
減価償却費、有形固定資産残高・・・固定資産台帳より集計