

甲府市 公共施設再配置計画

第2部 実施計画編

(第2次 2026~2035)



令和8年3月

甲府市

目次

1. 実施計画の概要	1
1.1. 第1次実施計画の実施結果	1
1.2. 第2次実施計画の概要	7
1.3. 対象施設	8
1.4. 施設評価の実施	10
1.5. 再配置の検討時期	15
2. 再配置による効果	17
2.1. 施設総量の適正化による効果(基本方針1)	17
2.2. 施設の長寿命化による効果(基本方針2)	20
2.3. 施設運営の効率化による効果(基本方針3)	22
2.4. 土地の売却効果	23
2.5. 再配置計画における効果(総括)	24
3. 施設分類別の実実施計画	25
3.1. 市民文化系施設	28
3.2. 社会教育系施設	36
3.3. スポーツ・レクリエーション系施設	41
3.4. 産業系施設	47
3.5. 学校教育系施設	53
3.6. 子育て支援施設	63
3.7. 保健・福祉施設	72
3.8. 医療施設	82
3.9. 行政系施設	86
3.10. 公営住宅	103
3.11. 公園	108
3.12. 供給処理施設	113
3.13. その他	116
資料編	122
1 計画策定体制	122
2 策定経過	127
3 用語解説	128

1. 実施計画の概要

1.1. 第 1 次実施計画の実施結果

第 1 次実施計画（以下、「短期」という。）では、全 308 施設のうち 2016（平成 28）年度から 2025（令和 7）年度までの 10 年間において再配置[※]を検討すべき施設と、2026（令和 8）年度以降の中期・長期的な視点で検討していくべき施設を選別し、対象施設を 76 施設としました。

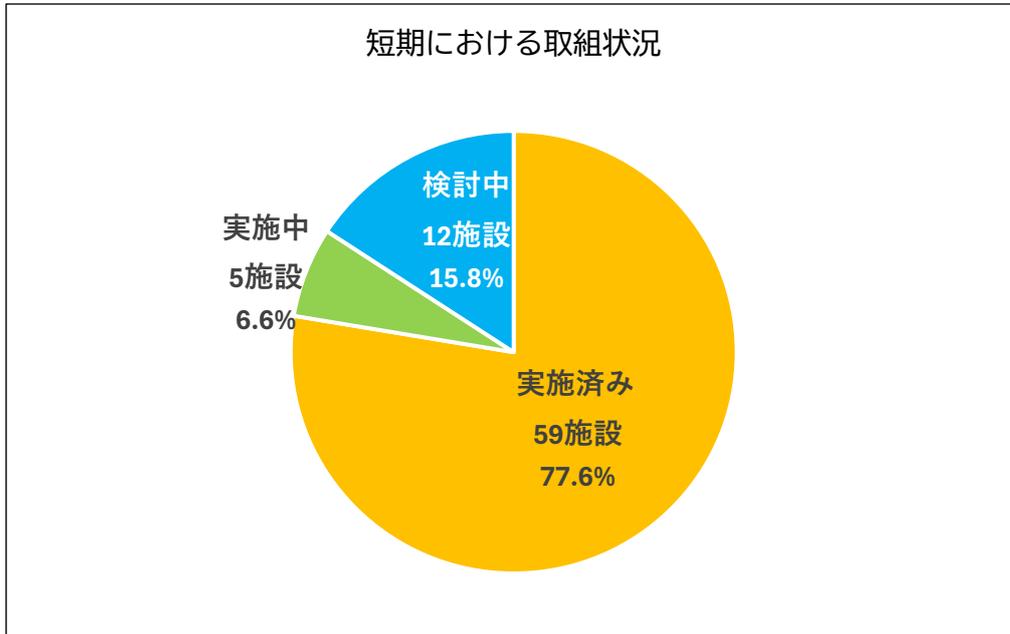
年度	2016 (H28)	2017 (H29)	...	2025 (R7)	2026 (R8)	...	2035 (R17)	2036 (R18)	...	2045 (R27)
総合管理計画	甲府市公共施設等総合管理計画(30年)									
再配置計画	甲府市公共施設再配置計画(30年)									
実施計画	第 1 次実施計画(10年) 【短期】				第 2 次 (10年) 【中期】			第 3 次 (10年) 【長期】		

※ 再配置

本市では、公共施設の集約化や複合化等による施設総量の適正化、老朽化対策や耐震改修及び予防保全の実施等による施設の長寿命化、民間活用及びコスト最適化等による施設運営の効率化を図ることを「再配置」と定義します。

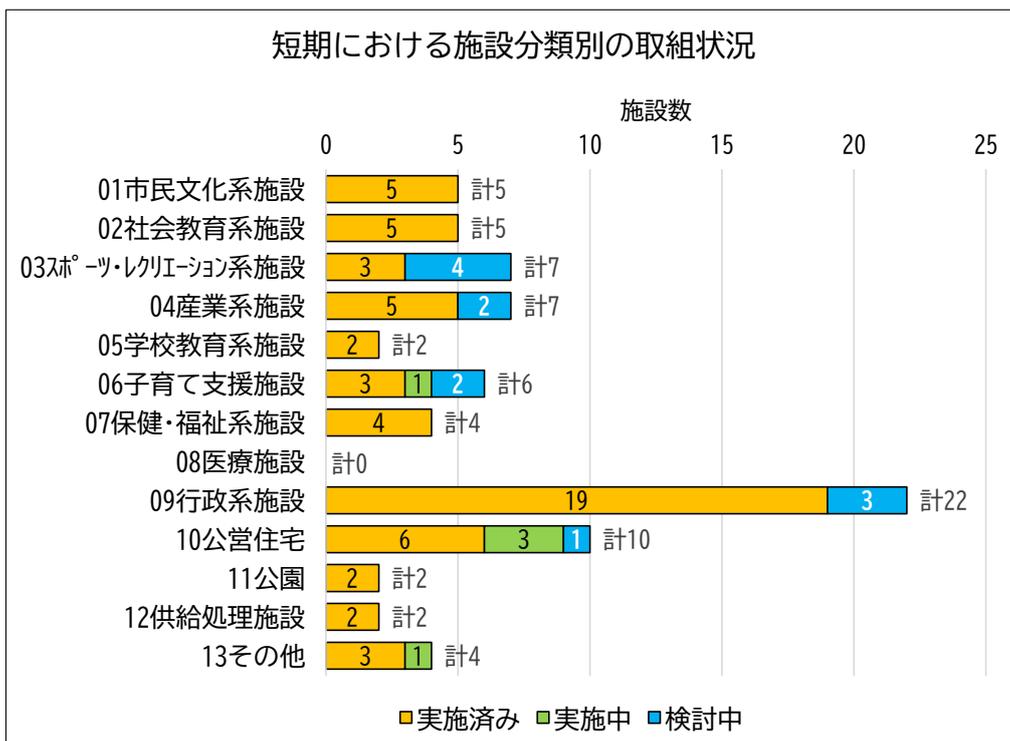
(1) 短期の取組状況

短期では、対象施設とした76施設のうち、「実施済み」が59施設（77.6%）、「実施中」が5施設（6.6%）、「検討中」が12施設（15.8%）となりました。



施設分類別では、行政系施設の対象施設が22施設と最も多く、実施済み19施設、検討中3施設となっています。検討中の施設分類は、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、子育て支援施設、行政系施設及び公営住宅です。

なお、検討中の施設は、基本的には第2次実施計画（以下、「中期」という。）において引き続き対象とします。



実施済み 59 施設の取組状況は、以下のとおりです。

大分類	施設名称	再配置	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
市民文化系施設	湯田地区集会場	廃止	▲ 322.26	0.051	85,005.27
市民文化系施設	百南自治会館	廃止	▲ 204.38	0.032	53,911.06
市民文化系施設	清和公会堂	廃止	▲ 151.23	0.024	39,891.23
市民文化系施設	千塚市民会館	廃止	▲ 90.10	0.014	23,766.45
市民文化系施設	池田市民会館	廃止	▲ 134.79	0.021	35,554.71
社会教育系施設	甲府市御岳文芸座	廃止	▲ 588.00	0.093	155,101.78
社会教育系施設	御岳窯	集約化	▲ 66.10	0.010	17,435.76
社会教育系施設	民俗資料館	廃止	▲ 204.60	0.032	53,969.09
社会教育系施設	甲府市武田氏館跡歴史館（旧堀田家住宅）	増築	483.41	▲ 0.077	▲ 127,513.18
社会教育系施設	甲府市社会教育センター	廃止	▲ 1,839.00	0.292	485,088.72
スポーツ・レクリエーション系施設	甲府市緑が丘スポーツ公園	適正規模化	297.44	▲ 0.047	▲ 78,458.29
スポーツ・レクリエーション系施設	創作の森おびな（旧堂の山青少年キャンプ場）	増築	153.63	▲ 0.024	▲ 40,524.30
スポーツ・レクリエーション系施設	甲府市市右左口の里	効率化	—	0.000	0.00
産業系施設	住吉用水井戸No.2	廃止	▲ 2.40	0.000	633.07
産業系施設	上曽根揚水機場	廃止	▲ 29.86	0.005	7,876.43
産業系施設	甲府市農業センター小曲試験圃場	廃止	▲ 73.50	0.012	19,387.72
産業系施設	甲府市帯那山高原牧場	廃止	▲ 22.84	0.004	6,024.70
産業系施設	小曲圃場管理棟	廃止	▲ 71.96	0.011	18,981.50
学校教育系施設	甲府市立中道北小学校	適正規模化	149.00	▲ 0.024	▲ 39,303.00
学校教育系施設	甲府市教育指導研究センター	廃止	▲ 487.19	0.077	128,510.26
子育て支援施設	甲府市甲運第2保育所	廃止	▲ 480.50	0.076	126,745.58
子育て支援施設	甲府市上九一色保育所	廃止	▲ 228.50	0.036	60,273.39
子育て支援施設	甲府市北部幼児教育センター	複合化（受入れ）	—	0.000	0.00
保健・福祉系施設	甲府市玉諸福祉センター	適正規模化	24.05	▲ 0.004	▲ 6,343.87
保健・福祉系施設	保健センター ※H27整備	適正規模化	488.96	▲ 0.078	▲ 128,977.15
保健・福祉系施設	甲府市光風寮	民間移譲	▲ 1,682.61	0.267	443,836.39
保健・福祉系施設	甲府市まちなか健やかサロン	集約化	▲ 254.10	0.040	67,026.12
行政系施設	旧南庁舎	廃止	▲ 4,919.58	0.780	1,297,679.58
行政系施設	甲府市環境センター	広域連携、減築	▲ 16,195.62	2.568	4,272,056.82
行政系施設	甲府市役所西庁舎	効率化	—	0.000	0.00
行政系施設	甲府市消防団北新分団本部拠点施設	適正規模化	36.60	▲ 0.006	▲ 9,654.29
行政系施設	甲府市消防団千塚分団本部拠点施設	適正規模化	88.97	▲ 0.014	▲ 23,468.38
行政系施設	甲府市消防団千塚分団湯村部（旧中央消防署湯村出張所）	集約化	▲ 84.95	0.013	22,407.99
行政系施設	甲府市補修センター	複合化	▲ 1,025.31	0.163	270,454.76
行政系施設	市有林管理事務所	集約化	▲ 51.03	0.008	13,460.62
行政系施設	高成造林小屋	集約化	▲ 46.83	0.007	12,352.75
行政系施設	合併浄化槽管理棟	廃止	▲ 55.20	0.009	14,560.57
行政系施設	上九一色農産物加工所（旧甲府精進湖有料道路管理事務所）	効率化	—	0.000	0.00
行政系施設	造林資機材倉庫①	集約化	▲ 12.96	0.002	3,418.57
行政系施設	造林資機材倉庫②	集約化	▲ 16.20	0.003	4,273.21
行政系施設	造林資機材倉庫③	集約化	▲ 12.96	0.002	3,418.57
行政系施設	山宮甲文館	複合化	▲ 167.40	0.027	44,156.53
行政系施設	森林管理資機材倉庫（旧きのご栽培小屋）	集約化（受入れ）	—	0.000	0.00
行政系施設	文化財倉庫①（旧上九一色小学校）	効率化	—	0.000	0.00
行政系施設	文化財倉庫②（旧相川市民会館）	効率化	—	0.000	0.00

第1章 実施計画の概要

大分類	施設名称	再配置	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
行政系施設	南西部防災倉庫	適正規模化	▲ 28.90	0.005	7,623.20
公営住宅	警察公舎	廃止	▲ 92.56	0.015	24,415.34
公営住宅	朝日住宅	廃止	▲ 106.00	0.017	27,960.52
公営住宅	後屋第一住宅	廃止	▲ 676.60	0.107	178,472.55
公営住宅	古上条住宅	廃止	▲ 670.00	0.106	176,731.61
公営住宅	むつみ荘	廃止	▲ 7,371.00	1.169	1,944,311.54
公営住宅	後屋第二住宅	廃止	▲ 677.00	0.107	178,578.06
公園	大津公園	適正規模化	22.92	▲ 0.004	▲ 6,045.80
公園	遊亀公園（遊亀公園附属動物園）	適正規模化	1,233.46	▲ 0.196	▲ 325,360.26
供給処理施設	甲府市衛生センター	広域連携	▲ 1,800.63	0.285	474,966.21
供給処理施設	大里第一団地地域し尿処理施設	廃止	▲ 130.00	0.021	34,291.21
その他	千代田湖公衆便所（千和前）	集約化	▲ 14.66	0.002	3,866.99
その他	昇仙峡滝上（青雲荘前）公衆便所	廃止	▲ 22.60	0.004	5,961.39
その他	甲府市地方卸売市場	減築	▲ 1,970.41	0.312	519,751.85
※面積修正等			1,720.81	▲ 0.273	▲ 453,911.41
計			▲ 38,383.07	6.085	10,124,629.76

(2) 中・長期の対象施設のうち、短期において取り組んだ施設

中・長期の対象施設のうち、短期において取り組んだ中期対象施設は7施設あり、廃止が4施設、適正規模化（増築・建替え）が3施設です。

また、長期対象施設は3施設あり、廃止が1施設、適正規模化（増築・建替え）を2施設実施しています。

○中期施設

大分類	施設名称	再配置	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
市民文化系施設	美里団地コミュニティセンター	廃止	▲ 104.04	0.016	27,443.52
スポーツ・レクリエーション系施設	甲府市古閑・梯スポーツ公園広場	廃止	▲ 74.00	0.012	19,519.61
学校教育系施設	甲府市立玉諸小学校	建替え	3.08	▲ 0.000	▲ 812.44
行政系施設	甲府市役所南庁舎	増築	704.80	▲ 0.112	▲ 185,911.11
その他	高成公衆便所	廃止	▲ 17.50	0.003	4,616.12
その他	夢の松島公衆便所	廃止	▲ 23.20	0.004	6,119.66
その他	昇仙峡天神森市営駐車場（天神森公衆便所）	建替え	▲ 1.60	0.000	422.05
計			487.54	▲ 0.077	▲ 128,602.58

○長期施設

大分類	施設名称	再配置	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
学校教育系施設	甲府市立山城小学校	増築	1,462.78	▲ 0.232	▲ 385,849.96
公営住宅	北新団地	建替え	9,342.15	▲ 1.481	▲ 2,464,258.59
その他	あずまや	廃止	▲ 7.29	0.001	1,922.95
計			10,797.64	▲ 1.712	▲ 2,848,185.60

(3) 短期において新築した施設及び増築した施設、寄贈を受けた施設

短期において新築及び増築した施設、寄贈を受けた施設については、下表のとおりです。

○新築

整備年度	大分類	施設名称	延床面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
H28	行政系施設	甲府市消防団伊勢分団本部拠点施設	81.27	▲ 0.013	▲ 21,437.28
H29	産業系施設	甲府市観光案内所・バスセンター	186.75	▲ 0.030	▲ 49,260.64
R1	行政系施設	道路公園等保全センター (旧補修センター)	259.74	▲ 0.041	▲ 68,513.84
R1	行政系施設	下飯田防災拠点	181.66	▲ 0.029	▲ 47,918.01
R2	行政系施設	甲府市消防団甲運分団本部拠点施設	111.60	▲ 0.018	▲ 29,437.68
R7	産業系施設	こうふ亀屋座 (甲府市歴史文化交流施設)	352.26	▲ 0.056	▲ 92,918.62
計			1,173.28	▲ 0.186	▲ 309,486.07

○増築

整備年度	大分類	施設名称	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
H29	スポーツ・レクリ エーション系施設	創作の森おびな (旧堂の山青少年キャンプ場)	153.63	▲ 0.024	▲ 40,524.30
H29	行政系施設	甲府市役所南庁舎	704.80	▲ 0.112	▲ 185,911.11
H30	社会教育系施設	甲府市武田氏館跡歴史館 (旧堀田家住宅)	483.41	▲ 0.077	▲ 127,513.18
H30・R1	公営住宅	北新団地 (B・C棟)	9,342.15	▲ 1.481	▲ 2,464,258.59
R6	学校教育系施設	甲府市立山城小学校 (校舎)	1,462.78	▲ 0.232	▲ 385,849.96
計			12,146.77	▲ 1.926	▲ 3,204,057.13

○寄贈

整備年度	大分類	施設名称	削減面積 (㎡)	削減率 (%)	削減効果額 (千円)
天明8年	社会教育系施設	重要文化財高室家住宅	666.91	▲ 0.106	▲ 175,916.54

(4) 短期の取組状況(総括)

公共施設等総合管理計画では、施設総量の適正化により今後30年間で総延床面積を31%削減することを目標としており、公共施設再配置計画では各期の目標値を下表のように定めています。

○各期の目標値

	短期 (2016～2025年)	中期 (2026～2035年)	長期 (2036～2045年)	合計
対象施設数	76施設	125施設	107施設	308施設
削減率	10.03%	8.66%	12.14%	30.83%
効果額	166.78億円	144.11億円	202.01億円	512.90億円

短期での削減実績は、目標値10.03%に対し、施設総量の適正化では4.01%となり、施設の長寿命化、施設運営の効率化、土地の売却益を組み合わせると6.09%となりますが、目標値を3.94%下回っています。

○短期目標値と実績値

基本方針	短期目標値		短期実績値	
	削減率(%)	効果額(千円)	削減率(%)	効果額(千円)
① 施設総量の適正化	10.03	16,678,000	4.01	6,671,554
② 施設の長寿命化			0.52	865,139
③ 施設運営の効率化	—	—	1.27	2,112,936
土地の売却益			0.29	479,330
計			6.09	10,128,959

※目標値10.03%に対し▲3.94%

1.2. 第2次実施計画の概要

中期では短期の実施結果を踏まえ、2026（令和8）年度から2035（令和17）年度までの10年間にわたり再配置を検討すべき施設と、2036（令和18）年度以降の20年間にわたり長期的な視点で検討すべき施設を選別し、中期で検討すべき再配置の方向性を整理しました。

○中期における計画期間

年度	2016 (H28)	...	2025 (R7)	2026 (R8)	...	2034 (R16)	2035 (R17)	2036 (R18)	...	2045 (R27)	
総合管理計画	甲府市公共施設等総合管理計画(30年)										
再配置計画	甲府市公共施設再配置計画(30年)										
実施計画	第1次(10年) 【短期】			第2次実施計画(10年) 【中期】				第3次(10年) 【長期】			

なお、複合施設の施設数は、例で示すとおり、短期では「①施設全体で1施設」としているものと「②複合施設を構成する施設数」としているものが混在しており、再配置の検討を行う際は、個別施設ごとに行う必要があることから、中期では①を構成する施設毎に分解してそれぞれを1施設とし、新たな施設分類により整理しました。

例)	①市民センター	:	公民館、地域集会所、窓口センター	1施設 ⇒ 3施設
	②中道交流センター	:	支所、公民館、農産物直売所	3施設



施設数	➢ 短期策定時（全施設）	308 施設
	➢ 複合施設整理後（全施設）	353 施設
	➢ 短期増減数	▲36 施設（廃止等 43 施設 新築等 7 施設）
	➢ 中期策定時（全施設）	317 施設

1.3. 対象施設

短期策定時の対象施設を再整理し、施設分類を以下のとおりに変更しました。

- ・新設した施設分類：黄色網掛け
- ・削除した施設分類：灰色網掛け

○短期策定時の対象施設と施設分類の再整理

大分類	中分類	整理前		整理後		小分類の 新設・変更等
		小分類	対象施設数	小分類	施設数	
01市民文化系施設	01集会施設	01市民センター	8			削除
		02地域公民館	4	01公民館	14	名称変更
				02地域集会所	8	新設
	02文化施設	03悠遊館	14	03悠遊館	14	
02社会教育系施設	03図書館	04市民会館	3	04市民会館	3	
		05図書館	1	05図書館	1	
	04博物館等	06博物館等	5	06博物館等	5	
03スポーツ・レクリエーション系施設	05スポーツ施設	07社会教育センター	1			削除
		08スポーツ広場・施設	6	07スポーツ広場・施設	6	
	06レクリエーション施設	09キャンプ場	6	08キャンプ場	6	
04産業系施設	07産業系施設	10勤労会館	1	09勤労会館	1	
		11農業関係施設	24	10農業関係施設	26	
		12その他	4	11歴史文化交流施設	0	新設
05学校教育系施設	08学校	13小学校	25	13小学校	25	
		14中学校	11	14中学校	11	
		15高等学校	1	15高等学校	1	
		16専門学校	1	16専門学校	1	
	09その他教育施設	17総合教育センター	2	17総合教育センター	2	
				18教育支援センター	3	新設
06子育て支援施設	10幼保・こども園	19児童館・児童センター	6	21児童館・児童センター	6	
		11幼児・児童施設	2	22幼児教育センター	3	
	07保健・福祉施設	12高齢福祉施設	20幼児教育センター	12	23放課後児童クラブ	26
21放課後児童クラブ			12	24老人福祉センター	5	
		22老人福祉センター	5	25デイサービス	1	新設
08医療施設	13障がい福祉施設	23障害者センター	1	26障がい者センター	1	
		24保健センター	1	27保健センター	1	
		25その他	6	28その他	6	
09行政系施設	16庁舎等	26市立病院	1	29市立病院	1	
		27地域医療センター	1	30地域医療センター	1	
				31診療所	2	新設
09行政系施設	17消防施設	28市庁舎	5	32市庁舎	7	
		29支所	4	33支所等	5	
				34窓口センター	10	新設
	18その他行政系施設	30消防団本部等	31	35消防団本部拠点施設等	31	
		31研修センター	1		0	削除
		32道路補修センター	1	36道路補修センター	1	
		33防災センター	3	37防災センター	3	
10公営住宅	20公園	34管理棟・事務所	6	38管理棟・事務所	5	
		35倉庫・書庫等	8	39倉庫・書庫等	8	
		36防災倉庫	3	40防災倉庫	3	
		37水防倉庫	9	41水防倉庫	9	
11公園	21供給処理施設	38公営住宅	23	42公営住宅	23	
		39都市公園	30	43都市公園	33	
12供給処理施設	22産業系施設	40チビッコ広場	6	44チビッコ広場	6	
		41ゴミ処理場	5	45ゴミ処理場	4	
13その他	22その他	42その他	1		1	削除
		43リサイクルプラザ	1	46リサイクルプラザ	1	
		44駐輪場	2	47駐輪場	2	
		45斎場・墓場	2	48斎場・墓場	2	
		46公衆便所等	7	49公衆便所等	7	
		47卸売市場	1	50卸売市場	1	
施設総数			308		353	

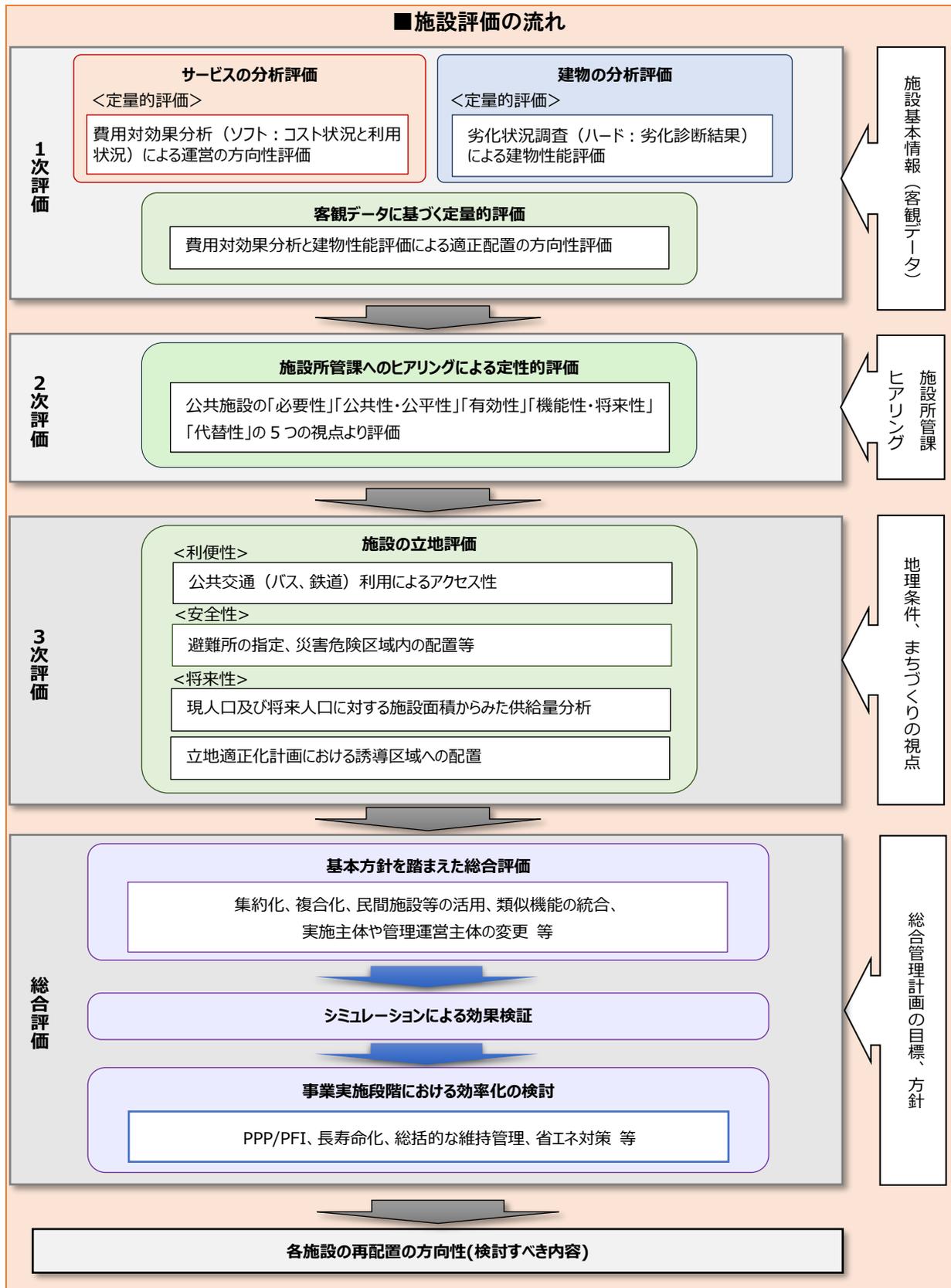
前頁の整理を踏まえ、中期策定時における対象施設は以下のとおりとします。

○中期策定時の対象施設

大分類	中分類	小分類	施設数
01市民文化系施設	01集会施設	01公民館	10
		02地域集会所	8
	02文化施設	03悠遊館	14
		04市民会館	1
02社会教育系施設	03図書館	05図書館	1
	04博物館等	06博物館等	3
03スポーツ・レクリエーション系施設	05スポーツ施設	07スポーツ広場・施設	5
	06レクリエーション施設	08キャンプ場	6
04産業系施設	07産業系施設	09勤労会館	1
		10農業関係施設	21
		11歴史文化交流施設	1
		12その他	3
05学校教育系施設	08学校	13小学校	25
		14中学校	11
		15高等学校	1
		16専門学校	1
	09その他教育施設	17総合教育センター	1
		18教育支援センター	3
19児童生徒支援センター		1	
06子育て支援施設	10幼保・こども園	20保育所	5
	11幼児・児童施設	21児童館・児童センター	6
		22幼児教育センター	3
		23放課後児童クラブ	26
07保健・福祉施設	12高齢福祉施設	24老人福祉センター	5
		25デイサービス	1
	13障がい福祉施設	26障がい者センター	1
	14その他福祉施設	27保健センター	1
		28その他	4
08医療施設	15医療施設	29市立病院	1
		30地域医療センター	1
		31診療所	2
09行政系施設	16庁舎等	32市庁舎	6
		33支所等	5
		34窓口センター	10
	17消防施設	35消防団本部拠点施設等	32
	18その他行政系施設	36道路補修センター	1
		37防災センター	3
		38管理棟・事務所	3
		39倉庫・書庫等	4
40防災倉庫		4	
		41水防倉庫	9
10公営住宅	19公営住宅	42公営住宅	17
11公園	20公園	43都市公園	33
		44チビッコ広場	6
12供給処理施設	21供給処理施設	45ごみ処理場	3
13その他	22その他	46リサイクルプラザ	1
		47駐輪場	2
		48斎場・墓場	2
		49公衆便所等	2
		50卸売市場	1
施設総数			317

1.4. 施設評価の実施

中期の策定にあたっては、下図の流れに従い、施設分類表で示す小分類ごとの相対評価を行いました。

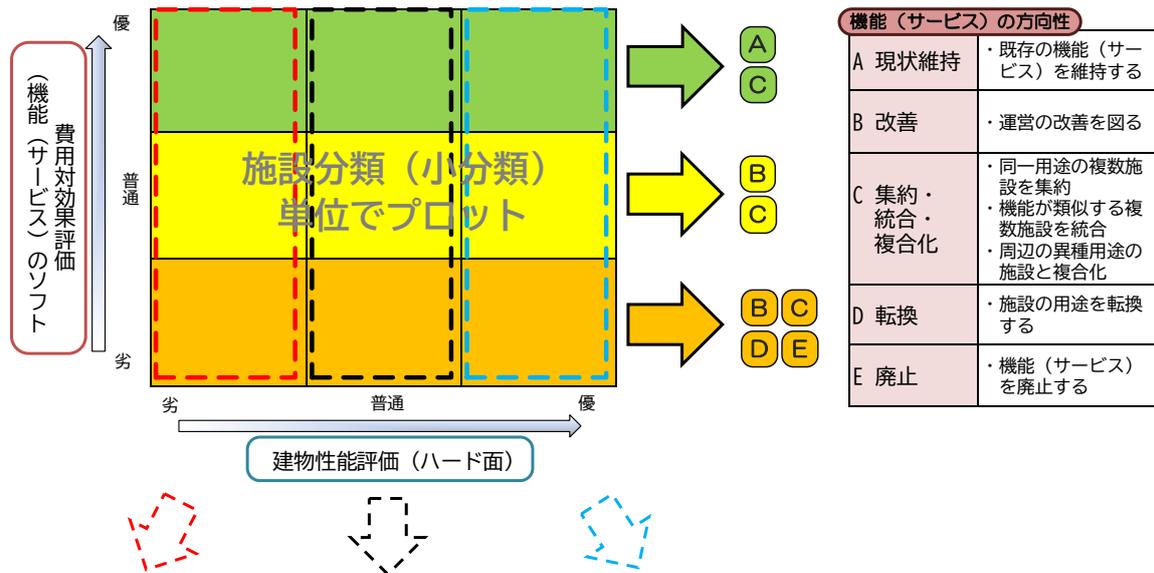


(1)1次評価、2次評価及び3次評価

1次評価は、2020（令和2）年度から2023（令和5）年度（各年度末現在）における施設のコスト及び利用状況と、2024（令和6）年度実施の劣化状況調査結果における建物状況を用いて、各施設のサービスや建物を定量的に分析しました。

2次評価及び3次評価は、2024（令和6）年度に実施した定性的評価及び施設の立地評価を基に分析しました。

1次評価



機能（サービス）の方向性

A 現状維持	・既存の機能（サービス）を維持する
B 改善	・運営の改善を図る
C 集約・統合・複合化	・同一用途の複数施設を集約 ・機能が類似する複数施設を統合 ・周辺の異種用途の施設と複合化
D 転換	・施設の用途を転換する
E 廃止	・機能（サービス）を廃止する

建物の方向性

c 処分	b 大規模改修・建替え	a 現状維持
・施設を廃止する ・民間等へ譲渡、売却する	・大規模改修や建替え等により施設性能を高めるとともに、施設規模を適正化（縮小・拡大）する	・既存の施設を継続して保持し続けるため、必要な修繕等を行う

費用対効果評価 (機能(サービス)のソフト面)の縦軸

(1)各施設の利用度 (利用者数/㎡)
「年間利用者平均値」÷「施設面積」=利用度 (利用者数/㎡)
から施設類型内で「利用度の偏差値」を算出

(2)各施設のコスト度 (コスト/㎡)
「年間維持管理コスト」÷「施設面積」=コスト度 (コスト/㎡)
から施設類型内で「コスト度の偏差値」を算出

(3)費用対効果評価 費用対効果評価点 (縦軸) = (利用度の偏差値) + (コスト度の偏差値)

建物性能評価 (ハード面)の横軸

■建物性能評価点

項目	(1)経過劣化度	(2)構造部劣化度	(3)部位別劣化度				
			①屋根屋上	②外壁	③内部	④機械設備	⑤電気設備
i 評価係数	1.0	2.0	2.0	2.0	1.0	1.0	1.0
ii 評価	※1	A	A	A	A	A	A
iii 劣化度評価点 (i × ii)	100	200	200	200	100	100	100
iv 建物性能評価点 (横軸) = (1) + (2) + (3)							1000

※1 経過劣化度は以下の式で点数を計算します。
(T - t) / T × 100
T: 標準的な耐用年数とされる60年 (日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」)
t: 建築後の経過年数 (劣化調査実施年度 - 建築年度)
ただし、T < t となる場合は0点とする

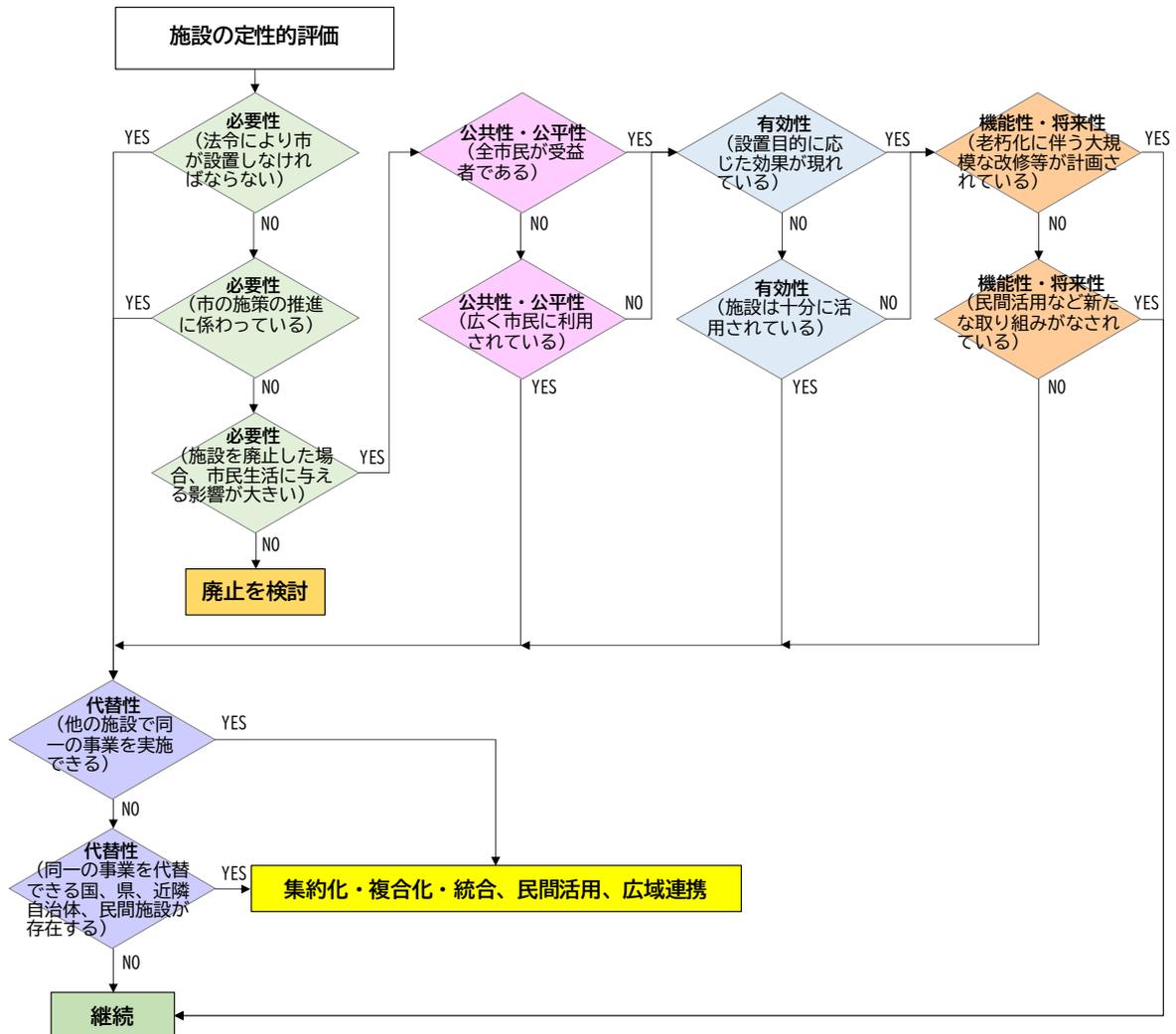
■4段階評価

評価	評価点	基準
A	100	概ね良好
B	75	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	40	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	10	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し、施設運営に支障を与えている) 等

良好 ← (A, B) (C, D) → 劣化

2次評価

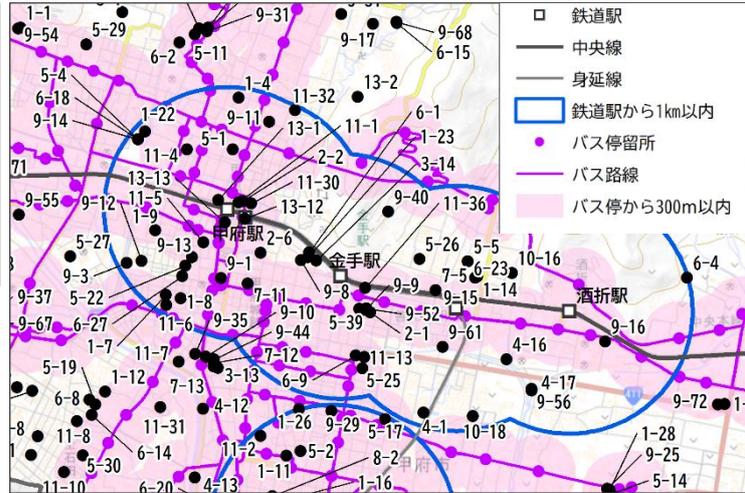
施設評価項目	区分と配点			
	1点	5点	10点	
必要性	法令により、市が設置しなければならないか。	特に定められていない。	一部設置しなければならない。	設置しなければならない。
	市の施策の推進に係っているか。	あまり係わっていない。	係わっている。	大きく係わっている。
	現在より財政状況が悪化した場合、他の施設より優先して存続すべきか。	優先順位は低い。	優先順位は普通。	優先順位は高い。
	施設を廃止した場合、市民生活に与える影響はどうか。	影響はあまり大きくない。	影響が大きい。	特に影響が大きい。
公平性・公共性	全市民が受益者となっているか。	一部の市民が対象である。	ほとんどの市民が対象である。	全市民が対象である。
	広く市民に利用されているか。	利用者は限られている。	一部の市民に利用されている。	広く市民に利用されている。
有効性	設置目的に応じた効果が現れているか。	具体的な効果は現れてない。	一部効果が現れている。	効果が現れている。
	施設は十分に活用されているか。	ほとんど活用されていない。	一部活用されていない。	十分に活用されている。
	今後、10年間で利用者が増加する見込みはあるか。	減少が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	増加が見込まれる。
将来性・機能性	老朽化に伴う大規模な改修等が計画されている施設か。	老朽化しているが計画はない。	老朽化に伴い計画されている。	老朽化していない。(異常なし。)
	今後の維持管理費の見込みはどうか。	増加が見込まれる。	現状維持が見込まれる。	減少が見込まれる。
	民間活用など新たな取り組みがなされているか。	実施する計画はない。	実施を検討している。	実施済み。
代替性	他の施設で同一の事業を実施できないか。	他施設でも実施できる。	一部、他施設でも実施できる。	当該施設でしか実施できない。
	同一のサービスを代替できる国、県、近隣自治体、民間施設は存在するか。	存在する。	一部存在する。	存在しない。
評価点				
合計評価点 (140点満点、最低14点)				



3次評価

■利便性

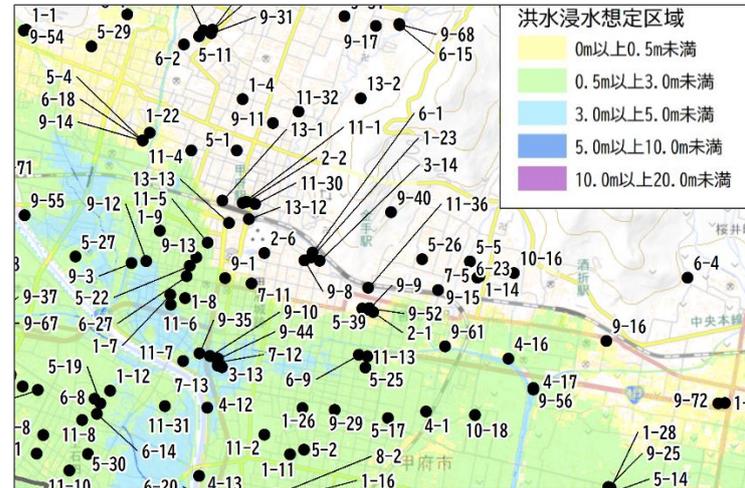
項目	評価指標	区分	配点
公共交通の利便性 (30点)	最寄りの鉄道駅までの距離	1km以内	5点
		上記以外	0点
	最寄りのバス停留所までの距離	300m以内	10点
		上記以外	0点
駐車場の有無	有	15点	
	無	0点	



(交通の利便性の分析イメージ)

■安全性

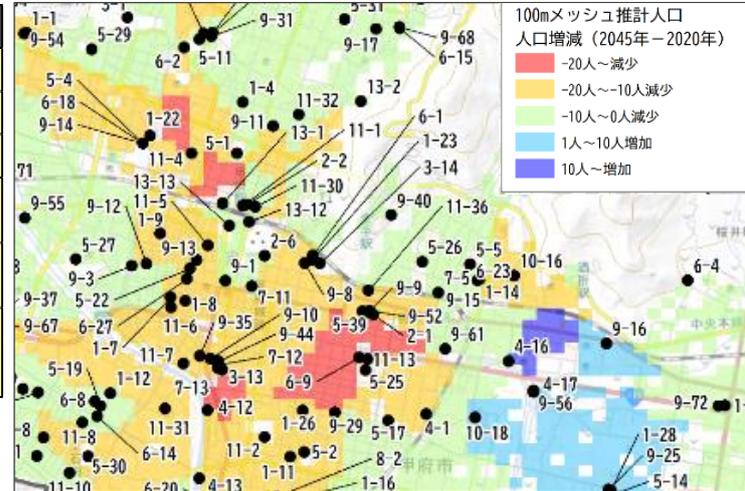
項目	評価指標	区分	配点
自然災害による危険性 (50点)	洪水浸水想定区域	該当なし	10点
		該当あり	0点
	土砂災害警戒区域	該当なし	10点
		該当あり	0点
	液状化危険度	液状化対象層なし	30点
		発生の可能性が極めて低い	20点
発生の可能性が低い		10点	
発生の可能性がある		5点	
	発生の可能性が高い	0点	



(洪水浸水想定区域の分析イメージ)

■将来性

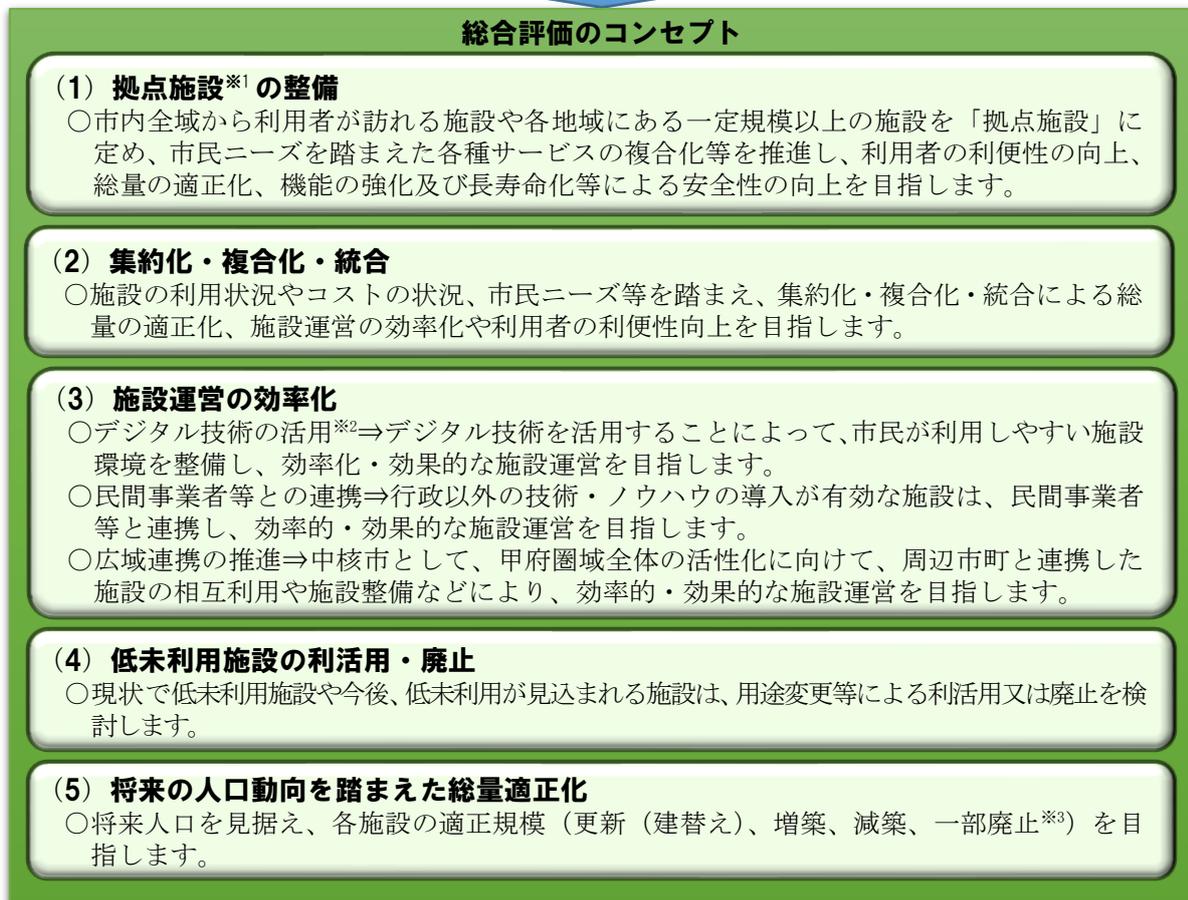
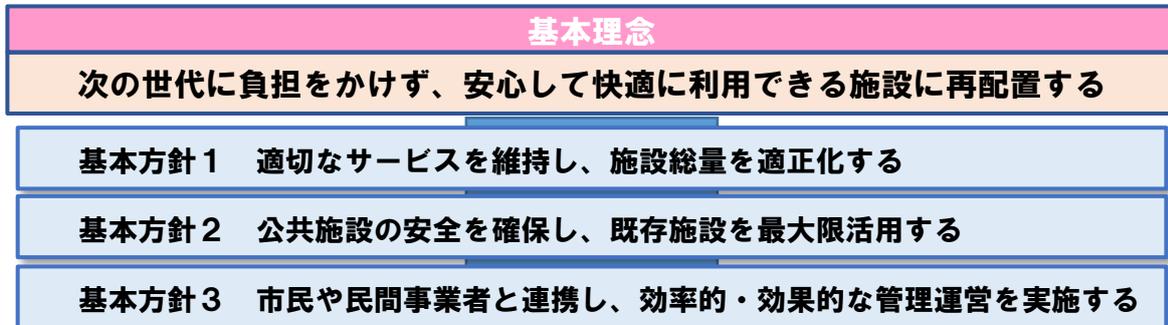
項目	評価指標	区分	配点
まちづくりに関する指標 (20点)	半径1km圏内のメッシュ推計人口の増減 (2020-2045年)	増加	10点
		増減なし	5点
		減少	0点
立地適正化計画における位置づけ	都市機能誘導区域内	10点	
	居住誘導区域	5点	
	上記のいずれにも該当しない	0点	



(メッシュ推計人口の増減の分析イメージ)

(2)総合評価

1次～3次評価の結果、関連計画における位置づけ・施策との整合性、所管課ヒアリング結果、再配置の基本理念及び基本方針、5つのコンセプトに基づき総合評価を行います。なお、ここでのコンセプトは本計画期間内で実施するものであり、コンセプトに該当しない施設は、長期での対応となります。



※1 拠点施設

サービス提供範囲が市全域を対象としている総合市民会館、図書館、スポーツ広場、保健センター、市立病院、地域医療センター、市庁舎等の施設や地域の交流・活動拠点として位置付けられる地域公民館、学校、福祉センター等

※2 デジタル技術の活用

甲府市デジタルソサエティ未来ビジョンを踏まえ、施設運営におけるデジタル技術の活用を推進すること。

※3 一部廃止

施設にある諸室の一部、複数棟ある場合の一部の棟を閉鎖し、以後利用しないこと。

1.5. 再配置の検討時期

総合評価の結果、再配置を検討する施設は下表のとおりです（詳細な評価結果は第3章参照）。

(1) 中期 2026(R8)～2035(R17)年度に再配置の検討をする施設

大分類	施設数	施設名	
01市民文化系施設	11	南西公民館、東公民館、北東公民館、南公民館、西公民館、遊亀公民館、中央公民館（分館）、北公民館、中央公民館、中道公民館、南地域集会所・南部市民センター附属施設	
	長寿命化	1	甲府市総合市民会館
02社会教育系施設	長寿命化	1	甲府市立図書館
03スポーツ・レクリエーション系施設	7	甲府市緑が丘スポーツ公園、甲府市青葉スポーツ広場、甲府市東下条スポーツ広場、甲府市中道スポーツ広場、甲府市マウントピア黒平、甲府市市民いこいの里、森林浴広場	
	長寿命化	2	創作の森おびな（旧堂の山青少年キャンプ場）、甲府市右左口の里
04産業系施設	4	甲府市勤労者福祉センター、甲府市農業センター、甲府市落合圃場、上九ふれあい農産物直売所	
05学校教育系施設	2	甲府市立甲府商業高等学校、あすなる学級本級	
	長寿命化	14	甲府市立相川小学校、甲府市立貢川小学校、甲府市立甲運小学校、甲府市立玉諸小学校、甲府市立山城小学校、甲府市立大里小学校、甲府市立大國小学校、甲府市立東中学校、甲府市立西中学校、甲府市立南西中学校、甲府市立北東中学校、甲府市立富竹中学校、甲府市立上条中学校、甲府市立甲府商科専門学校
06子育て支援施設	13	甲府市中道保育所、甲府市北新保育所、甲府市甲運第1保育所、甲府市玉諸保育所、甲府市石田児童館、甲府市朝気児童館、甲府市中央部幼児教育センター、甲府市北部幼児教育センター、大國小放課後児童クラブ、里垣小放課後児童クラブ、石田小放課後児童クラブ、善誘館小放課後児童クラブ、大里小放課後児童クラブ	
	長寿命化	1	甲府市北新児童センター
07保健・福祉施設	3	甲府市健康の杜センター（アネシス）、甲府市上曾根いきいきプラザ、甲府市古閑・梯いきいきプラザ	
	長寿命化	2	甲府市山宮福祉センター、甲府市貢川福祉センター
09行政系施設	18	甲府市役所大里窓口センター甲府市消防団玉諸分団本部拠点施設、甲府市消防団里垣分団第3部、甲府市消防団山城分団第2部、甲府市消防団山城分団第4部、甲府市消防団山城分団第5部、甲府市消防団白井分団本部拠点施設、甲府市消防団貢川分団本部第1部、甲府市西部コミュニティ防災センター、甲府市北部コミュニティ防災センター、上九一色農産物加工所（旧甲府精進湖有料道路管理事務所）、岩窪甲文館、文化財倉庫①（旧上九一色小学校）、文化財倉庫②（旧相川市民会館）、東部防災倉庫、北部防災倉庫、長松寺水防倉庫、上九一色水防倉庫	
	長寿命化	22	甲府市役所西庁舎、甲府市役所南庁舎、甲府市役所南庁舎別館、甲府市役所能泉連絡所、甲府市役所宮本連絡所、甲府市消防団琢美分団本部拠点施設、甲府市消防団相生分団本部拠点施設、甲府市消防団新紺屋分団本部拠点施設、甲府市消防団穴切分団本部拠点施設、甲府市消防団春日分団本部拠点施設、甲府市消防団里垣分団本部拠点施設、甲府市消防団国母分団本部拠点施設、甲府市消防団池田分団本部拠点施設、甲府市消防団山城分団本部拠点施設（旧山城甲文館）、甲府市消防団宮本分団本部拠点施設、甲府市消防団大里分団本部拠点施設、甲府市消防団東分団本部拠点施設、甲府市消防団羽黒分団本部拠点施設、旧上九一色村役場倉庫、羽黒水防倉庫、中小河原水防倉庫、伊勢水防倉庫
10公営住宅	11	東河原疎開住宅、山城南団地、南西団地、南西第二団地、城南団地、宮塚団地、後屋団地、上町住宅、荒川団地、大里住宅、東下条住宅	
13その他	2	甲府市つつじが崎霊園、甲府市地方卸売市場	
	長寿命化	1	甲府市斎場
施設数	71		
長寿命化対象施設数	44		
計（中期対象施設数）	115		

(2) 長期 2036(R18)～2045(R27)年度に再配置の検討をする施設

大分類	施設数	施設名
01市民文化系施設	21	北地域集会所、南西地域集会所、東地域集会所、北東地域集会所、西地域集会所、中央地域集会所、相生花菱コミュニティルーム、石田悠遊館、大國悠遊館、里垣悠遊館、相川悠遊館、湯田悠遊館、伊勢悠遊館、北部悠遊館、貫川悠遊館、大里悠遊館、羽黒悠遊館、朝日悠遊館、富士川悠遊館、玉諸悠遊館、住吉悠遊館
02社会教育系施設	3	甲府市藤村記念館、甲府市武田氏館跡歴史館(旧堀田家住宅)、重要文化財高室家住宅
03スポーツ・レクリエーション系施設	2	旧富士川小学校グラウンド、甲府市寺川グリーン公園
04産業系施設	22	風土記の丘農産物直売所、農用地管理施設、下小河原水井戸、上町用水井戸No.1、上町用水井戸No.2、蛭沢川大町揚水ポンプ、住吉第一堰、住吉第二堰、小瀬堰、中条堰、中・下今井堰、西下条堰、牛の宮上堰、牛の宮下堰、流川取水堰、貫川十二代堰、柏排水機場、西下条揚水ポンプ、こうふ亀屋座(甲府市歴史文化交流施設)、大円川排水機場、十郎川排水機場、甲府市観光案内所・バスセンター
05学校教育系施設	27	甲府市立新紺屋小学校、甲府市立湯田小学校、甲府市立伊勢小学校、甲府市立朝日小学校、甲府市立里垣小学校、甲府市立国母小学校、甲府市立千塚小学校、甲府市立池田小学校、甲府市立北新小学校、甲府市立千代田小学校、甲府市立東小学校、甲府市立羽黒小学校、甲府市立石田小学校、甲府市立新田小学校、甲府市立舞鶴小学校、甲府市立中道南小学校、甲府市立中道北小学校、甲府市立善誘館小学校、甲府市立南中学校、甲府市立北中学校、甲府市立城南中学校、甲府市立北西中学校、甲府市立笹南中学校、甲府市教育研修所、あすなろ学級東分級、あすなろ学級南分級、甲府市児童生徒支援センターすてっぷ
06子育て支援施設	26	甲府市中央保育所、甲府市西部児童センター、甲府市中道北児童館、甲府市中道南児童館、中道北児童館つどいの広場、千塚小放課後児童クラブ、貫川小放課後児童クラブ、朝日小放課後児童クラブ、羽黒小放課後児童クラブ、伊勢小放課後児童クラブ、山城小放課後児童クラブ、玉諸小放課後児童クラブ、甲運小放課後児童クラブ、舞鶴小放課後児童クラブ、池田小放課後児童クラブ、新紺屋小放課後児童クラブ、湯田小放課後児童クラブ、相川小放課後児童クラブ、国母小放課後児童クラブ、東小放課後児童クラブ、新田小放課後児童クラブ、北新小放課後児童クラブ、中道北小放課後児童クラブ、中道南小放課後児童クラブ、城南団地放課後児童クラブ、里吉団地放課後児童クラブ
07保健・福祉施設	7	甲府市玉諸福祉センター、甲府市相生福祉センター、甲府市相川福祉センター、中道デイサービスセンター、甲府市障害者センター、保健センター、甲府市上九の湯ふれあいセンター
08医療施設	4	市立甲府病院、甲府市地域医療センター、甲府市直営宮本診療所、甲府市直営上九一色診療所
09行政系施設	37	甲府市役所本庁舎、甲府市上下水道局、甲府市環境センター、甲府市役所千代田連絡所、甲府市役所中道支所、甲府市役所上九一色出張所、甲府市役所湯村窓口センター、甲府市役所国母窓口センター、甲府市消防団貫川分団本部拠点施設、甲府市役所東部窓口センター、甲府市役所武田窓口センター、甲府市役所山城窓口センター、甲府市役所池田窓口センター、甲府市役所青沼窓口センター、甲府市役所中道窓口センター、甲府市役所上九一色窓口センター、甲府市消防団富士川分団本部拠点施設、甲府市消防団朝日分団本部拠点施設、甲府市消防団相川分団本部拠点施設、甲府市消防団千代田分団本部拠点施設、甲府市消防団東分団青葉部、甲府市消防団北新分団本部拠点施設、甲府市消防団湯田分団本部拠点施設、甲府市消防団能泉分団本部拠点施設、甲府市消防団伊勢分団本部拠点施設、甲府市消防団甲運分団本部拠点施設、甲府市消防団千塚分団本部拠点施設、道路公園等保全センター、甲府市南東部コミュニティ防災センター、農業集落排水施設管理棟、森林管理資機材倉庫(旧きのこ栽培小屋)、南西部防災倉庫、下飯田防災拠点、濁川水防倉庫、住吉水防倉庫、城東水防倉庫、中道水防倉庫
10公営住宅	6	大里北団地、善光寺団地、大里南団地、里吉団地、北新団地、上九一色定住促進住宅
11公園	39	甲府駅北口多目的広場、遊亀公園(遊亀公園附属動物園)、玉諸公園、朝日公園、橘公園、西青沼公園、二十人町公園、南西土地区画整理1号公園、南西土地区画整理2号公園、南西土地区画整理3号公園、南西土地区画整理4号公園、池田公園、朝気ふれあい公園、徳行公園、大津公園、堀之内北公園、堀之内南公園、水宮公園、古府中町1号公園、古府中町2号公園、住吉区画整理1号公園、住吉区画整理2号公園、住吉区画整理3号公園、住吉区画整理4号公園、国母南公園、千塚公園、大里さくら公園、窪中島公園、大里円満寺公園、しらい公園、甲府市歴史公園、西下条公園、和田堀公園、高畑チビッコ広場、宮前町チビッコ広場、和戸藤建チビッコ広場、住吉チビッコ広場、千塚チビッコ広場、城東一丁目チビッコ広場
12供給処理施設	3	甲府市増坪町一般廃棄物最終処分場、甲府市一般廃棄物最終処分場、甲府市焼却灰処分場
12その他	5	甲府市リサイクルプラザ、甲府市甲府駅北口第1自転車駐車場、甲府市甲府駅南口第2自転車駐車場、昇仙峡天神森市営駐車場(天神森公衆便所)、千代田湖公衆便所(新橋前)
施設総数	202	

2. 再配置による効果

2.1. 施設総量の適正化による効果(基本方針1)

公共施設の保有量の中期削減目標を次のとおり定め、適切なサービスを維持し、集約化や複合化、類似機能の統合等の手法によって施設総量の適正化を図ります。

(1) 期別削減目標値

下表は、期別の削減目標値について、短期は実績値、中期は再配置による削減率及び効果額を試算した結果です。

検討時期	短期実績 (~2025)	中期 (2026~2035)	長期 ^{※1} (2036~2045)	合計
対象施設数 ^{※2}	71 施設	115 施設	202 施設	317 施設
延床面積	117,575.25 m ²	285,130.62 m ²	320,341.21 m ²	605,471.83 m ²
削減後面積	92,317.55 m ²	215,687.30 m ²	220,595.72 m ²	436,283.02 m ²
削減面積	25,257.70 m ²	69,443.32 m ²	99,745.49 m ²	194,446.51 m ²
削減率 ^{※4}	4.01%	11.01%	15.81%	30.83%
効果額 ^{※5}	66.71 億円	183.21 億円	262.98 億円	512.90 億円

※1 長期の削減目標値は現時点の分析結果を基に算出した目安です。

※2 短期実績 71 施設のうち、廃止が 43 施設、新築等が 18 施設、一部増減築等が 10 施設であり、28 施設は中期及び長期で引き続き検討する施設です。

※3 太枠内は短期実績、中期及び長期の合計です。

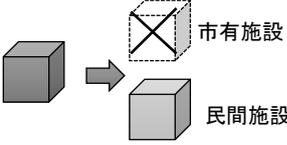
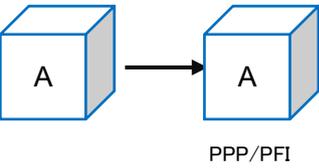
※4 削減率は、2015（平成 27）年度末時点における全施設の延床面積（630,729.53 m²）に占める割合です。

※5 効果額は、30 年間（平成 28～令和 27）の更新等費用見込額（1,663.73 億円）と削減率の積です。

(2) 目標値の算出方法

次の算出方法により、期別の削減目標値を試算しました。

手法	内容	具体的な取組イメージ	効果
集約化	同一用途の複数施設を集約		同一用途の施設を集約する場合には、各施設の設備や構成諸室等がほぼ共通していることから、移転側 100%、受入側 0%の面積削減率で計算。
複合化	周辺の異種用途の施設と複合		異なる用途の建物同士を複合化する場合には、廊下、玄関等を共同利用することを想定、かつ共用部分の面積を10% ^{*1} で設定し、移転側 10%、受入側 0%の面積削減率で計算。
統合	機能が類似する複数施設を統合		機能が類似する複数施設や異なる用途の建物を統合する場合には、設備や構成諸室等が共通していることから、移転側 100%、受入側 0%の面積削減率で計算。
適正規模化	低未利用スペースの状況等を踏まえ、増築・減築又は適正な規模で更新		余剰空間のある施設等を更新時に適正規模へ減築する場合の削減率は、将来人口を見据えた削減率を7% ^{*2} で計算。
広域連携	県や周辺市町が保有する施設との相互利用・共同運営		県や周辺市町と共同で整備・保有する広域連携では、保有面積を折半することを想定し、面積削減率を50%で計算。

手法	内容	具体的な取組イメージ	効果
民間施設等の活用 (地域移譲)	民間施設を活用したサービス提供又は民間事業者による代替サービス提供		施設を民間事業者や地域へ移譲する場合や民間施設を利用し、市施設を廃止する場合には、面積削減率を100%で計算。
民間事業者との連携	施設整備や管理運営に民間の技術や資金を活用		民間事業者の技術やノウハウを最大限に活用した施設整備や施設運営を推進し、PPP ^{※3} /PFI ^{※4} の導入により得られた効果額を面積の削減率に換算。 (建物民間に移管等する場合は面積削減率を100%で計算。)

- ※1 共用部分の10%は、「建築計画（改訂版）」（市ヶ谷出版社）で示されている、平均的な中規模ビルの共用部分の割合における最小値。
- ※2 適正規模化の削減率は、策定当初の甲府市人口ビジョンにおける将来展望値の減少率である7%を採用。
- ※3 PPP パブリック・プライベート・パートナーシップ 公民連携の略。
公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。指定管理者制度も含まれます。
- ※4 PFI プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略。
公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法。

2.2. 施設の長寿命化による効果(基本方針2)

既存施設を最大限利用するため、ライフサイクルコスト(LCC)^{※1}の縮減を見込むことができる施設^{※2}を対象に、長寿命化を図ります。

長寿命化により、各施設の建替え時期を60年から80年まで延命した場合におけるライフサイクルコスト(LCC)の差額を算出した結果、計画期間中において、約58.34億円(約3.51%)の削減効果があると試算しました。

(1) 長寿命化のシミュレーション

本シミュレーションでは、各施設の建替え時期を60年(長寿命化しない場合)から80年まで延命した場合(長寿命化した場合)において平準化される、1年あたりのライフサイクルコストの低減分を効果額として算出しました。

	工事内容 ^{※3}	1㎡あたりの費用 ^{※4}
長寿命化をしない場合	建築後、30年で大規模改修を実施	20万円/㎡
	建築後、60年で更新(建替え)を実施	34万円/㎡
長寿命化をした場合	建築後、20年で長寿命化修繕工事を実施	7万円/㎡
	建築後、40年で長寿命化修繕工事を実施	15万円/㎡
	建築後、60年で長寿命化修繕工事を実施	14万円/㎡
	建築後、80年で更新(建替え)を実施	34万円/㎡

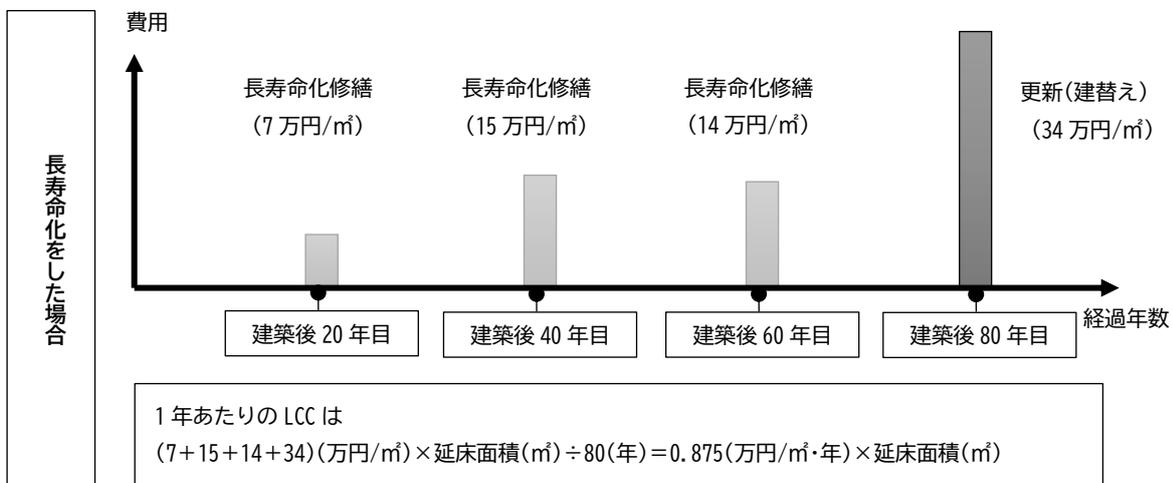
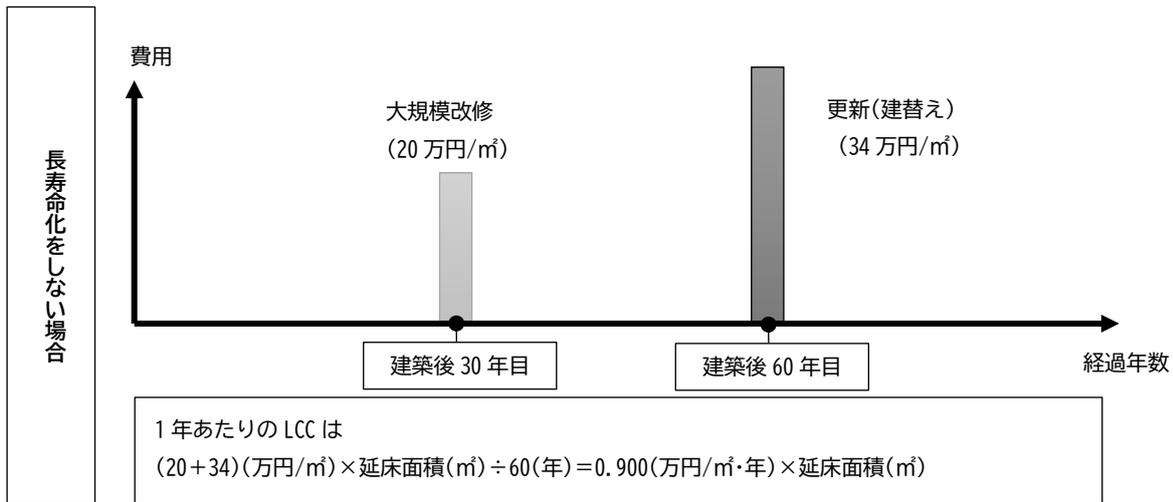
※1 ライフサイクルコスト(LCC)

公共施設等の企画・設計から維持管理、廃棄に至る過程(ライフサイクル)に必要な経費の総額。

※2 標準的な耐用年数(日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」とされる60年を迎えるまでに、長寿命化修繕工事を実施する建築後40年未満の施設を対象に効果額を計算。

※3 長寿命化をした場合の工事内容は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省)に示されている長寿命化型の維持・更新コスト算出の考え方に基づいた周期(大規模改造20年、長寿命化改修40年、大規模改造60年、改築80年)を採用。

※4 1㎡あたりの費用は『建築物のライフサイクルコスト』(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)に示されている修繕・建設コストの平均値を採用。



(2) シミュレーション結果

検討時期	短期実績	中期	長期	合計
対象施設数 ^{※1}	32 施設 (30 施設)	44 施設	112 施設	188 施設 (186 施設)
長寿命化をしない場合の更新等費用	309.27 億円	354.87 億円	400.62 億円	1,064.76 億円
長寿命化をした場合の更新等費用	300.68 億円	332.81 億円	372.93 億円	1,006.42 億円
更新等費用削減額	8.59 億円	22.06 億円	27.69 億円	58.34 億円
削減率 ^{※2}	0.52%	1.33%	1.66%	3.51%

※1 ()内は重複を除く施設数であり、短期32施設のうち、2施設が総量適正化と重複。

※2 削減率は、長寿命化前の更新等費用見込額(1,663.73億円)に占める割合。

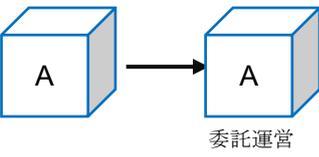
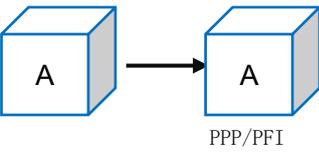
2.3. 施設運営の効率化による効果（基本方針3）

民間事業者等との連携による施設サービスの向上及び管理運営の効率化とコストの最適化を図ります。

民間事業者の技術やノウハウを最大限に活用した施設整備や施設運営など、PPP/PFI等を導入した場合におけるVFM^{*1}を算出した結果、計画期間中において約133.46億円（約8.02%）の削減効果があると試算しました。

（1）施設運営効率化のシミュレーション

甲府市公共施設等マネジメントにおけるPPP導入ガイドライン（2022（令和4）年7月改訂）に基づき、10億円以上の更新等費用が見込まれる施設を対象に、10%^{*2}のVFMを算出しました。

手法	内容	具体的な取組イメージ	効果
管理運営の委託等	施設の管理運営等を民間事業者等に委託		指定管理者制度 ^{*3} の適用や市民協働による施設の管理運営により、施設の維持、管理に要する費用の削減を図ります。
民間事業者との連携	施設整備や管理運営に民間の活力や資金を活用		建物の整備や管理運営に関する業務において、PPP/PFI等の手法を導入することにより得られるVFMを効果額として計算します。

○更新等費用総額（今後30年間のPPPの取組を実施しない場合の更新等概算費用合計）

=大規模改修費用（20万円/㎡）又は更新費用（34万円/㎡）×延床面積

○削減額＝更新等費用総額（概算）×10%（VFM）

○削減率＝削減額／更新等費用総額（概算）

（2）シミュレーション結果

検討時期	短期実績	中期	長期	合計
対象施設数 ^{*4}	12施設 (8施設)	21施設 (6施設)	13施設 (0施設)	46施設 (14施設)
更新等費用削減額	21.13億円	36.45億円	75.88億円	133.46億円
削減率 ^{*5}	1.27%	2.19%	4.56%	8.02%

※1 VFM（Value For Moneyの略。）

PPP/PFI手法における概念の一つで、支払い（Money）に対して最も価値の高いサービス（Value）を供給するという考えで、総事業費をどれくらい削減できるかを示す割合のこと。

※2 10%のVFMは、「PPP/PFI手法導入 優先的検討規程策定の手引」（2016（平成28）年3月内閣府民間資金等活用事業推進室）を参照。

※3 指定管理者制度

市民の福祉を増進する目的を持つ公の施設について、民間事業者等のノウハウを活用することにより、サービスの質の向上を図っていくことで、施設の設置の目的を効果的に達成するため、2003（平成15）年9月に設けられた制度のこと。

※4 （）内は重複を除く施設数であり、短期12施設のうち3施設が総量適正化及び1施設が長寿命化と重複、中期21施設のうち15施設が総量適正化と重複、長期13施設のうち13施設が総量適正化と重複。

※5 削減率は、30年間（平成28～令和27）の更新等費用見込額（1,663.73億円）に占める割合。

2.4. 土地の売却効果

低未利用地の売却益を建物の更新等費用の財源に充当した場合、約 37.7 億円（約 2.26%）の削減効果があると試算しました。

(1) 土地売却効果のシミュレーション

本シミュレーションでは、2018（平成 30）年 3 月に国土交通省が公表した地価公示価格等を参考に次の単価を設定し、土地の売却効果を算出しました^{※1}。

	市街化区域 ^{※2}	市街化調整区域等 ^{※3}	山間地域 ^{※4}
単価	46,000 円/㎡	26,000 円/㎡	4,500 円/㎡

(2) シミュレーション結果

検討時期	短期実績	中期 ^{※5}	長期	合計
対象敷地面積	11,068.97 ㎡	81,860.00 ㎡	34,057.76 ㎡	126,986.73 ㎡
収益	4.83 億円	26.79 億円	6.08 億円	37.70 億円
削減率	0.29%	1.61%	0.36%	2.26%

※1 削減目標値は、策定当初から 30 年間にわたる長期的な目標値であることから見直しを行わないため、策定当初の単価を採用。

※2 市街化区域では、商業地や工業地にある市有地が少ないことから、住宅地の価格を採用。

※3 市街化調整区域等では、市街化区域以外の住宅地の価格を採用。（非線引き区域を含む）

※4 山間地域では、取引事例がなく、市場性が乏しいことから、固定資産税標準宅地価格を採用。

※5 中期は、集約化・複合化等により移転した後、廃止を検討する施設に加え、これまでに低未利用となった土地を含む。

2.5. 再配置計画における効果（総括）

公共施設等総合管理計画では、2045（令和27）年度までに、公共施設の大規模改修及び建替えに係る更新等費用の総額を約1,664億円と試算しています。この更新等費用を1年当りに換算すると約55億円となり、将来の公共施設の更新等に要する投資的経費実績額が1年当たり約38億円であることから、年間約17億円が不足し、投資的経費実績額の約38億円以内に収めるためには、将来の更新等費用を31%程度削減する必要があります。

本計画では、再配置によりこの不足分を削減することを目的としており、策定当初ではこの不足分を延床面積に換算し、「施設総量の適正化」で30.83%を削減できると試算しました。

したがって、今後の「施設総量の適正化」による取組では、短期実績が4.01%、中期及び長期の目標値をそれぞれ11.01%、15.81%と試算し、中長期的視点により真に必要なサービス等を見極めながら、まずは「施設総量の適正化」を第一に検討します。

また、更新等費用の削減という観点では、「施設の長寿命化」では3.51%、「施設運営の効率化」では8.02%、「土地の売却効果」では2.26%の削減効果があると試算したことから、今後は、これらの各種方策も組み合わせながら、公共施設等総合管理計画に掲げる延床面積の削減目標を達成していきます。

なお、削減目標は、必ずしも公共施設の延床面積を31%減らすというような数値ありきのものではなく、本計画の基本理念に基づき、次の世代に過大な負担をかけず、各施設を安心して快適に利用できる本市公共施設のあり方を考えるための「道しるべ」となるものです。

本計画の推進にあたっては、今後の社会情勢の変化、財政状況、人口動向等を踏まえる中で公共サービス水準を維持しつつ、適切に公共施設を維持、管理及び運営していく方法を、常に検討していきます。