

岡谷市

公共施設個別施設計画

第1期

【計画期間：2021年度～2025年度】

長野県岡谷市

目 次

第1章 公共施設個別施設計画の概要

1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2

第2章 公共施設等総合管理計画における公共施設の現状と課題

1	人口動向	3
2	公共施設の状況	4
3	公共施設の建設推移	5
4	将来の更新費用	6
5	公共施設等の大規模改修・更新等に係る経費と充当可能な財源見込み	6

第3章 対象施設および策定手法

1	計画の対象施設	8
2	個別施設計画の基本方針	8
3	方向性決定までの流れ	9
4	施設の方向性	10
5	まちづくりの視点や関連計画等との整合性	11

第4章 公共施設の評価

1	評価手法について	12
---	----------	----

第5章 対策内容

1	対策内容の考え方	15
2	改修・修繕の整備方針	15

第6章 各公共施設の方針

1	行政系施設	17	8	産業系施設	32
2	市民文化系施設	20	9	社会教育系施設	36
3	子育て支援施設	23	10	スポーツ・レクリエーション系施設	39
4	学校教育系施設	26	11	保健・福祉施設	43
5	供給処理施設	28	12	文化財施設	45
6	市営住宅	29	13	その他の施設	47
7	公園施設	30			

第7章 計画推進に向けた取組体制

1	総合的かつ計画的な管理を実現するための体制・手法	50
2	フォローアップの実施方針	50
3	市民等との協働	51

第1章 公共施設個別施設計画の概要

1 計画の目的

今後も進行することが見込まれる人口減少や少子高齢化の進展、市民ニーズの多様化などによる利用状況の変化など、本市の公共施設等を適切に管理運営していく環境は予想以上に厳しいものとなっております。

このような現状を踏まえ、本市では、最適な公共施設サービスと財政運営を両立させながら、公共施設を総合的かつ統括的に企画、管理、活用する仕組みである公共施設マネジメントに取り組むこととし、その基礎資料として、市が所有する公共施設の全体像と各用途別施設の現状分析をまとめた「岡谷市公共施設等総合管理計画」を平成28年5月に策定し、公共施設等の適正管理及び有効活用の推進に関する基本的な方向性を示すとともに、「岡谷市公共施設白書」を毎年発行しています。

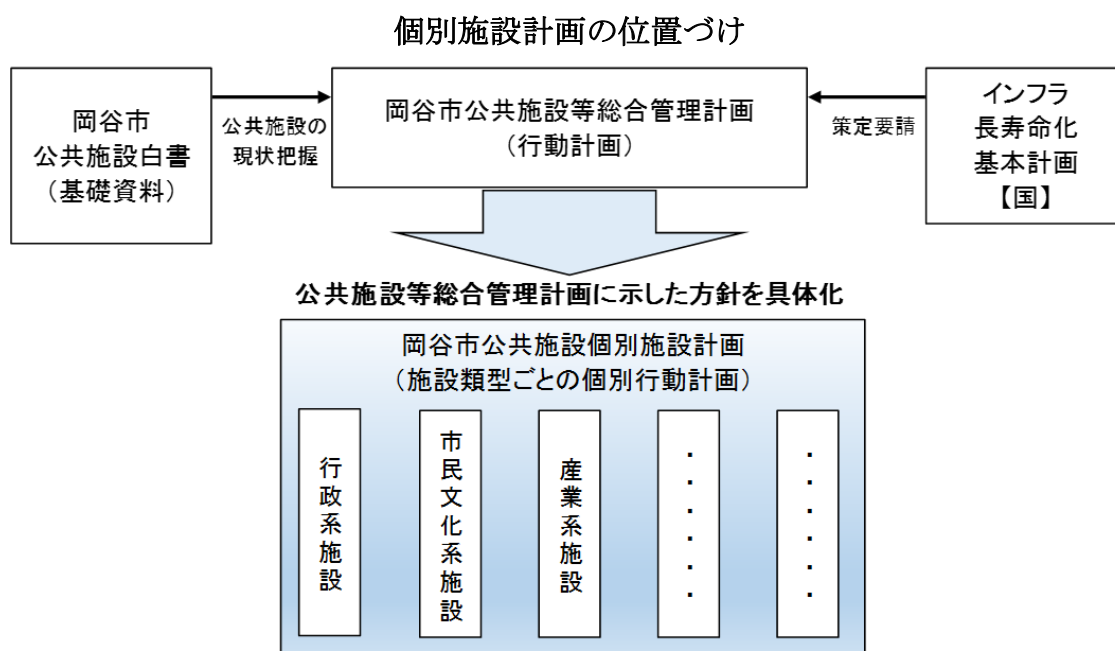
そして、公共施設等総合管理計画で示した今後の公共施設マネジメントの方向性を踏まえ、公共施設の適正管理を具体的に進めていくための基本方針となる「岡谷市公共施設個別施設計画（案）」を作成し、パブリックコメントを行い市民の皆さんの意見を募るなどして、令和3年3月に本計画を策定しました。

今後、本計画に基づき、将来の市の財政状況や人口規模を見据えつつ、多様化する市民ニーズへの対応や住みよいまちづくりを実現するための最適な公共施設の体系構築を推進してまいります。

なお、本計画における施設名や延床面積など保有施設に関する記述については、原則として、令和2年（2020年）3月31日を基準日として掲載しています。

2 計画の位置づけ

公共施設個別施設計画は、公共施設等総合管理計画で定めた今後の公共施設マネジメントの方針等を具体化し、その後の公共施設の適正管理に資するものとします。



3 計画期間

平成 28 年 5 月に策定した公共施設等総合管理計画は平成 28 年度（2016 年度）から令和 37 年度（2055 年度）までの 40 年間を計画期間としています。本計画においても、当該計画と合わせ令和 37 年度（2055 年度）を見据えたものとします。

ただし、今後の施設方針に関する実施計画を長期の視点で策定することは、不確定要素もあり現実感の乏しいものとなることが懸念されます。そこで、本計画では概ね 10 年間を一区切りとして第 1 期から第 4 期の期間設定を行い、本市の保有する施設において今後の方針を検討することとします。

なお、本計画には公共施設の将来の方向性や改修計画が記載されていますが、令和 37 年度までの長期計画であることから、今後の社会情勢や経済状況および市民や利用者のニーズの変化等を反映し、時代の要請に沿った有効性のある計画とするため、柔軟な見直しを行っていくこととします。

個別施設計画の計画期間

第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期
令和3年度～令和7年度 (2021～2025)	令和8年度～令和17年度 (2026～2035)	令和18年度～令和27年度 (2036～2045)	令和28年度～令和37年度 (2046～2055)

個別施設計画のロードマップ

	令和3年度～令和7年度 (2021～2025)	令和8年度～令和17年度 (2026～2035)	令和18年度～令和27年度 (2036～2045)	令和28年度～令和37年度 (2046～2055)
個別計画	第1期	第2期	第3期	第4期
	個別施設計画策定			
	進捗状況の把握			

第2章 公共施設等総合管理計画における公共施設の現状と課題

1 人口動向

国勢調査に基づく人口の推移は、昭和55年（1980年）に62,210人を記録して以降、減少が進み、令和元年（2019年）には48,283人と39年間で13,927人減少（△22.4%）しています。

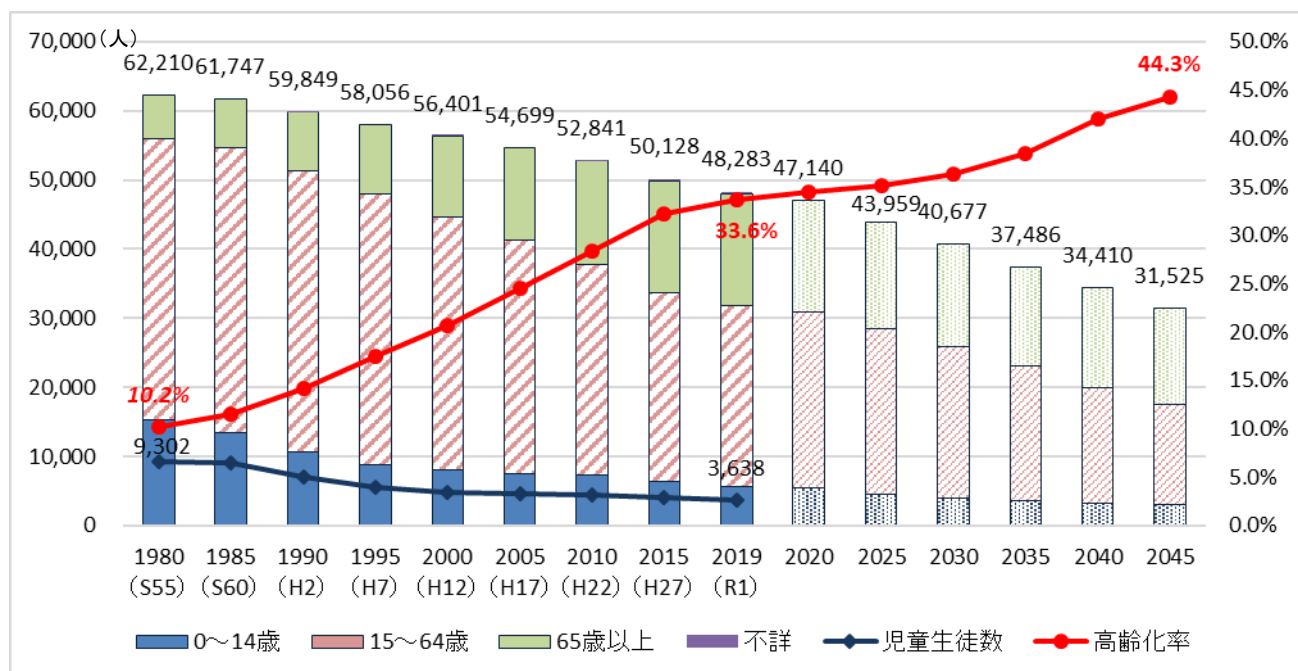
また、年齢区分別の人口構成割合をみると、年少人口（0～14歳）は、昭和55年（1980年）に人口の24.5%を占めていましたが、令和元年（2019年）には11.6%に減少しています。一方、老年人口（65歳以上）は、昭和55年（1980年）に人口の10.2%を占めていましたが、令和元年（2019年）には33.6%に増加しています。

児童生徒数の推移は、昭和55年（1980年）に9,302人を記録して以降、減少が進み、令和元年（2019年）には3,638人と39年間で5,664人減少（△60.9%）しています。

国立社会保障・人口問題研究所が平成30年3月に公表した試算によると、令和27年（2045年）の本市の人口は31,525人、人口構成割合では年少人口は9.6%、老年人口は44.3%になると推計されています。

全国的に人口が減少し、少子高齢化が進んでいますが、本市においても同じ傾向にあることを示しています。

しかしながら、本市では、まち・ひと・しごと創生人口ビジョンで、令和42年（2060年）における将来展望人口40,000人台の維持を目標として各種施策を推進しています。



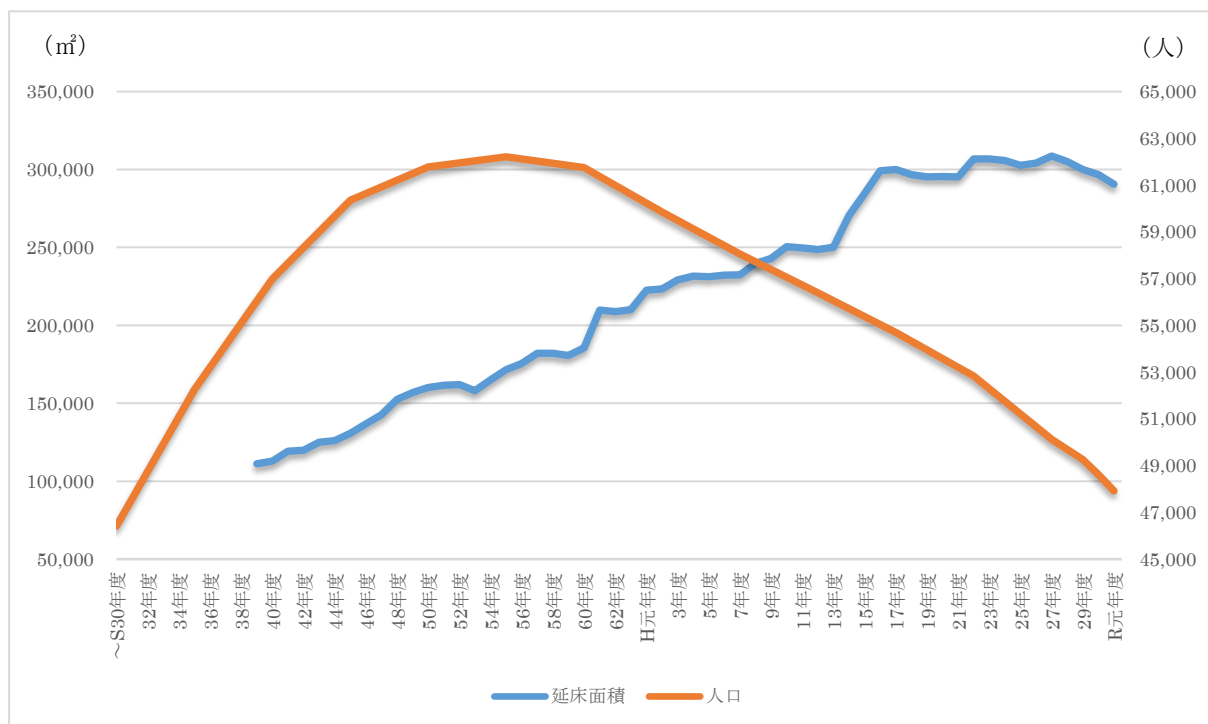
岡谷市の人口・児童生徒数の推移

2 公共施設の状況

公共施設はそれぞれの目的・用途に応じて運営していますが、この方針では次のように分類し、施設の概要、利用状況等をまとめています。対象となる公共施設は179施設で、延床面積は290,582.42㎡（令和元年度決算値）、施設類型別延床面積の割合については、学校教育系施設が一番高い割合になっており、市民1人あたりの延床面積は、約6.0㎡となっています。

施設類型	名称	施設数	延床面積 (㎡)	面積割合 (%)
行政系施設	庁舎等	1	22,023.39	9.0%
	支所等	4	114.89	
	消防庁舎	1	2,626.09	
	消防施設	46	1,384.30	
市民文化系施設	文化施設	1	8,879.71	5.3%
	勤労青少年ホーム	1	887.56	
	生涯学習館等	4	5,817.74	
子育て支援施設	子育て支援館	1	1,130.00	4.6%
	保育園	12	11,460.57	
	学童クラブ	9	810.56	
学校教育系施設	小学校	7	53,577.68	31.8%
	中学校	4	36,929.39	
	教員住宅	2	2,031.24	
供給処理施設	最終処分場	1	192.39	0.1%
市営住宅	市営住宅	16	35,474.68	12.2%
公園	都市公園等	24	4,555.55	1.6%
産業系施設	再開発ビル等	8	50,909.35	17.5%
社会教育系施設	博物館等	4	6,339.01	3.1%
	図書館	1	1,942.71	
	野外活動センター	1	713.02	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	9	21,496.71	7.4%
保健・福祉施設	総合福祉センター等	4	10,042.15	3.5%
医療施設	旧塩嶺病院	1	2,003.06	0.7%
文化財施設	旧林家住宅等	4	4,102.14	1.4%
その他の施設	看護専門学校	1	2,801.52	1.8%
	貸館	6	968.32	
	霊園	2	234.80	
	公衆トイレ	1	19.48	
	その他	3	1,114.41	
		179	290,582.42	100.0%

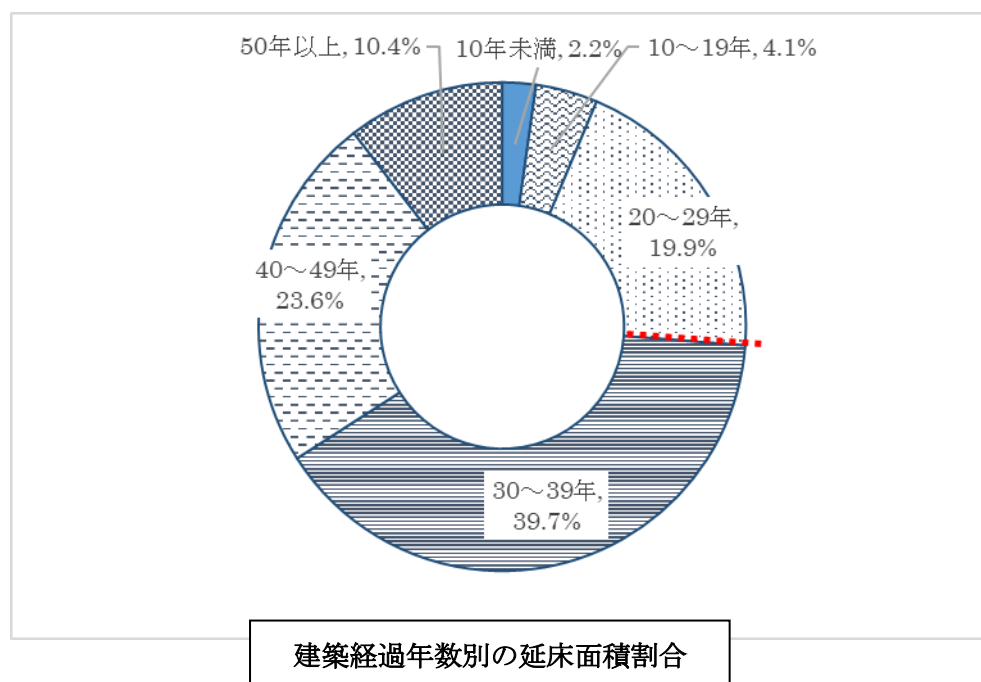
3 公共施設の建設推移



施設の延床面積及び人口推移

施設の延床面積は、市民サービスを充実させるため、施設整備を進めたことから昭和40年代（1965年）から増加傾向となっており、昭和50年代（1975年）中頃から人口が減少し始めてからも施設の延床面積の増加は続いています。今後、施設が増加しなくても現状の施設数が維持されれば、将来は人口に比べて施設の延床面積が広すぎるという状況が予想されます。

また、建築経過年数別の延床面積割合では、30～39年を経過したものが一番高い割合となっており、次いで40～49年を経過したものとなっています。大規模改修や更新が必要と見込まれる40～50年以上経過している施設が、全体の約3割に達しています。

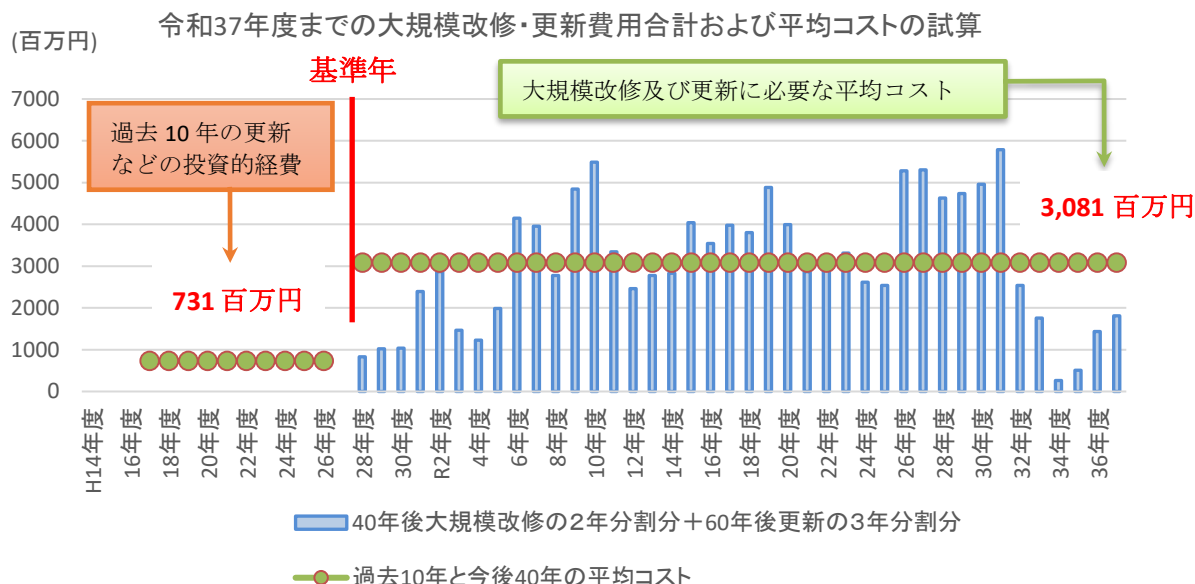


建築経過年数別の延床面積割合

4 将来の更新費用

令和 37 年度 (2055 年度) までの大規模改修費、更新費の 1 年あたりの平均は約 30.8 億円となり、過去 10 年間の改修、更新等に係る公共施設の投資的経費の 1 年あたりの平均は約 7.3 億円となるので、これまでの約 4 倍の費用がかかる試算となります。

※試算の基準年は平成 28 年度 (2016 年度) とします。試算条件の詳細については「岡谷市公共施設等総合管理計画」をご参照ください。



5 公共施設等の大規模改修・更新等に係る経費と充当可能な財源見込み

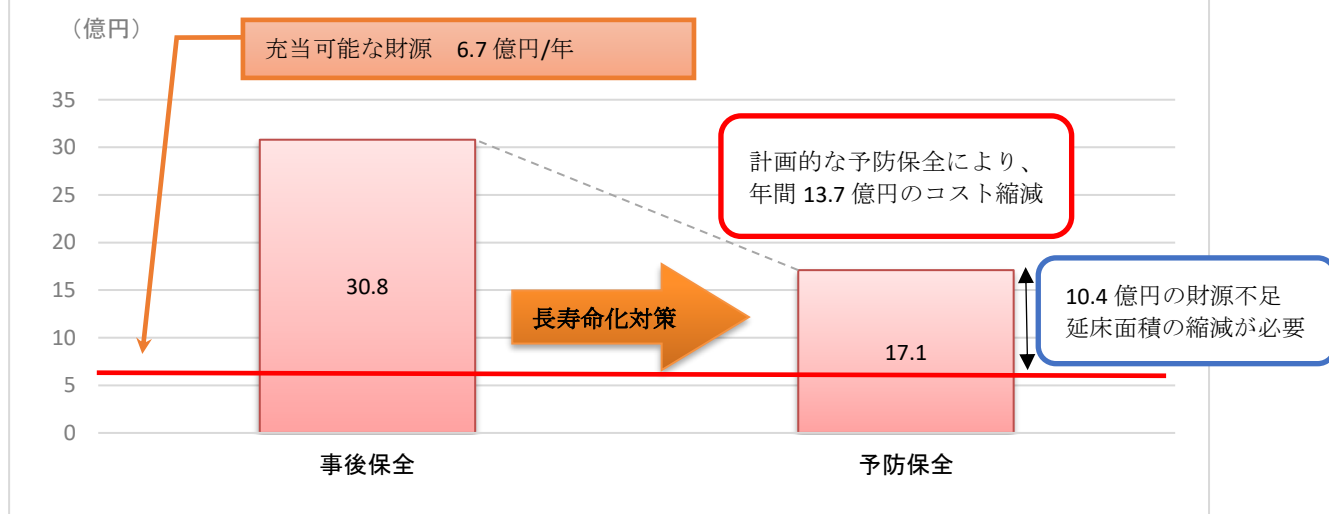
公共施設の今後 40 年間の大規模改修、更新費用合計額の 1 年あたりの平均額は、30.8 億円 (総額 1,232 億円) ですが、さらに、計画的な修繕等を行う「予防保全」を基本とした長寿化対策を図ることで、1 年あたりの平均額は、17.1 億円 (総額 684 億円) に圧縮が可能です。

また、過去 10 年間の改修や更新といった投資的経費の 1 年あたりの平均額は、7.3 億円ですが、将来の人口減少の見込みを考慮した 6.7 億円を充当可能な投資的経費 (財源) とし、比較すると、1 年あたりで 10.4 億円 (40 年間で 416 億円) の財源が不足する計算となります。

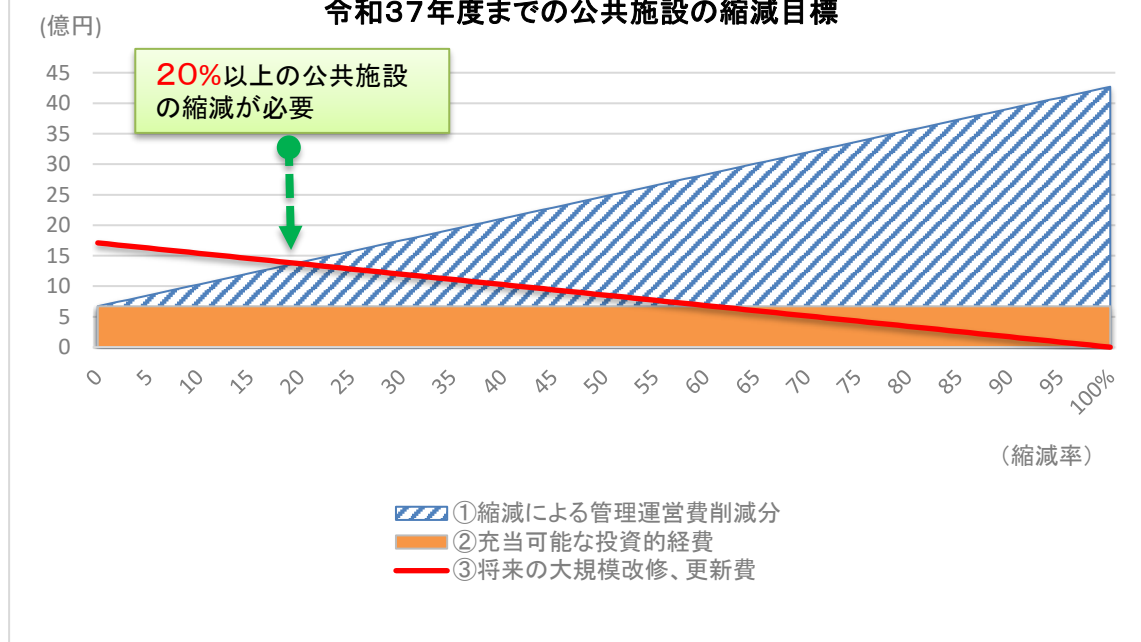
公共施設の統廃合などによる延床面積の縮減により、拘束されるはずだった維持管理経費を他の維持していくべき施設の大規模改修や更新といった費用に充当することができるため、それらを踏まえると今後 40 年間で公共施設の延床面積は現在の 30.4 万 m^2 (平成 26 年度決算値) から 20% 減の 24.3 万 m^2 に縮減する必要があります。

これにより、10 年間 (平成 28 年度 (2016 年度) ~ 令和 7 年度 (2025 年度)) の数値目標の設定については、「岡谷市行財政改革 3 か年集中プラン (平成 28 年度 ~ 平成 30 年度)」における数値目標も踏まえて 8 % (2.4 万 m^2) の延床面積を縮減することとしました。

長寿命化対策による大規模改修、更新費の削減効果



令和37年度までの公共施設の縮減目標



公共施設(普通会計建物分)の数値目標

令和37年度の延床面積 ▲ 20%以上

令和7年度の延床面積 ▲ 8%以上

※基準値: 延床面積=304,240.21 m²(平成 26 年度決算値)

※試算条件、目標設定の詳細については「岡谷市公共施設等総合管理計画」をご参照ください。

第3章 対象施設および策定手法

1 計画の対象施設

本計画の対象施設は、令和元年度末時点で本市が普通会計¹で保有する179施設（総延床面積290,582.42㎡）とします。なお、普通会計における道路・橋りょう・上下水道などのインフラ施設を除きます。

2 個別施設計画の基本方針

公共施設白書および公共施設等総合管理計画における公共施設に関する現況と課題を踏まえ、以下の基本方針に沿って、個別施設計画の策定を行います。

基本方針

資産総量の適正化

適切な市民サービスを持続的に提供していくため、人口動態や社会情勢を踏まえた、公共施設の最適な規模・機能等を検討するとともに、施設統合等の集約化や民間への移管などの推進により、将来財政負担の軽減に向けた資産総量の適正化を図ります。

長寿命化の推進

今後も利活用を行う施設については、公共施設等のそれぞれの特性に応じた計画的な予防保全により、施設機能の維持向上、ライフサイクルコスト²の縮減及び将来財政負担の平準化に取り組みながら長寿命化を図ります。

更新費用等の財源確保

利用者増に向けた方策による収入確保をはじめ、特定財源の確保など様々な制度等の活用や、売却などが可能な施設・財産の積極的かつ適正な処分、さらに受益者負担³などについても検討するとともに、維持管理コストの縮減に向け、民間活力の導入等を検討しながら、更新費用等の財源確保に努めます。

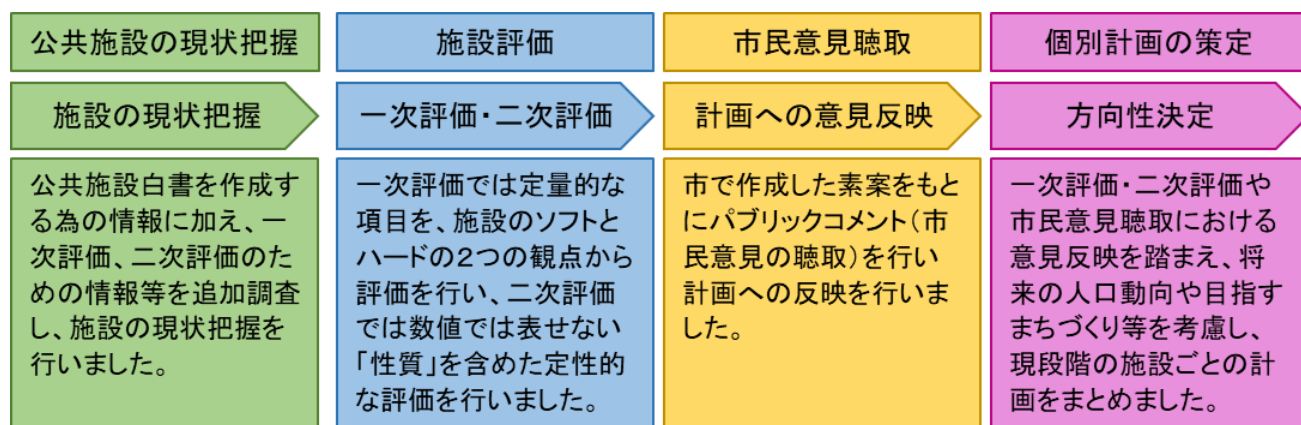
¹ 普通会計：一般会計や特別会計の範囲は、地方公共団体ごとに異なることから、地方公共団体間の比較や国全体としての統計を可能にするために、統一の会計区分として普通会計が設けられている。岡谷市の場合は、一般会計、霊園事業特別会計、分収造林事業特別会計を合わせたものが普通会計となっている。

² ライフサイクルコスト：建物の設計から維持・管理・除却（解体）に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の総額。

³ 受益者負担：公共施設の整備等により、特に著しい利益を受ける者がある場合に、その費用をすべて租税で賄うことはかえって公平の原則に反するので、受益者から費用の一部を徴収することによって費用負担の公平を図ろうとするもの。

3 方向性決定までの流れ

計画では前記の基本方針や平成20年（2008年）4月に公表した「岡谷市の公共施設のあり方方針案」およびすでに策定されている各種計画、並びに施設類型の特性等を踏まえ、施設ごとの方向性を示しています。なお、方向性の決定にあたっては公共施設の現状を把握することから始まり、それぞれの施設を客観的に把握する一次評価、数値では表せない「性質」を考慮する二次評価を行いました。



4 施設の方向性

施設の方向性については、統合、複合、維持、用途変更、廃止・解体、移譲の大きく6つの中から検討を行いました。(図3-1)

また、各方向性を選択した場合の費用対効果がどの程度あるのかを把握するため、以下の表に示すように、各方向性において削減できるコストを整理しました。(表3-1)

図3-1 施設の方向性イメージ

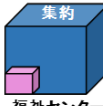
施設の方向性	取組前		取組後	
統合 (移転・集約)	移転  集会所 統合  コミュニティセンター		移転  集会所 統合  コミュニティセンター	機能の類似する施設を統合(片方を廃止)
統合 (新設)	新設  集会所 新設  コミュニティセンター		新設  集会所 新設  コミュニティセンター 新設  新コミュニティセンター	機能の類似する施設を統合・新設
複合 (移転・集約)	移転  庁舎出張所 集約  福祉センター		移転  庁舎出張所 集約  福祉センター	機能の異なる施設を集約(片方を廃止し、余剰スペースへ機能移転)
複合 (新設)	新設  集会所 新設  コミュニティセンター		新設  集会所 新設  コミュニティセンター 新設  複合施設	機能の異なる施設を集約・新設
維持 (長寿命化)				大規模改修・更新をして維持
用途変更	 産業系施設		 社会教育系施設	利用目的を変更
廃止・解体	 集会所		 集会所	廃止して解体
移譲	 集会所		 集会所	所有権を民間・地域等へ譲渡

表 3 - 1 施設の方向性

方向性		説明	機能 (ソフト)	施設 (ハード)	事業 運営費	維持 管理費	建設費	大規模 改修費	解体費
統合	移転	同一機能を持つ他施設へ移転	継続	廃止	○	×	×	×	○
	集約	同一機能を持つ他施設を受入	継続	継続	○	○	○	○	×
	新設	同一機能同士で新施設へ移転	継続	新設	○	○	○	○	×
複合	移転	異なる機能を持つ他施設へ移転	継続	廃止	○	×	×	×	○
	集約	異なる機能を持つ他施設を受入	継続	継続	○	○	○	○	×
	新設	異なる機能同士で新施設へ移転	継続	新設	○	○	○	○	×
維持		維持(長寿命化)して運営	継続	継続	○	○	○	○	×
用途変更		施設の設置目的を変更	廃止	継続	×	○	○	○	×
廃止・解体		廃止して取壊し	廃止	廃止	×	×	×	×	○
移譲		施設等の所有権を民間・地域等へ 譲渡(有償又は無償)	廃止	廃止	×	×	×	×	×

※○・・・今後もコストがかかることを示しています。

※×・・・廃止時点でコストがかからなくなることを示しています。

※廃止は市として管理しないことを示し、譲渡など解体を行わないものも含まれます。

5 まちづくりの視点や関連計画等との整合性

個別施設計画を実行性のあるものとするためには、単に公共施設の枠内のみで考えるのではなく、市内の民間施設や公共交通機関等の現状も併せて検討する「まちづくりの視点」が重要となります。

そして、これらの要素を取り入れた検討を行うためには、長期総合計画など市の将来構想やまちづくりに関係する既存の計画との整合性にも配慮した計画の策定が求められます。

今回、個別施設計画の策定にあたり、第5次岡谷市総合計画や都市計画マスタープランなど、上位・関連計画を受けて、将来のまちのビジョンとの整合性を図りながら検討しました。

第4章 公共施設の評価

1 評価手法について

公共施設の方向性の検討にあたっては、客観的に各施設の状況を評価した上で、どの施設をどのような方法で方向性を決定していくかを検討する必要があります。

一次評価では、施設のサービスの観点（ソフトの軸）と、建物の観点（ハードの軸）の二つの軸に分け、各施設の状況を定量的に評価し施設ごとに数値化を行いました。数値化した結果を下図に照らし合わせ、4象限のどこに配置されるかで今後の公共施設の方向性を検討する基礎情報としました。

一次評価は、建物劣化度や運営状況等の数値を基準とした機械的な評価であることから、二次評価では、施設の設置意義、施設機能、施設の利用状況、施設の劣化度などを考慮した評価を行いました。

図4-1 施設評価（ポートフォリオ分析）

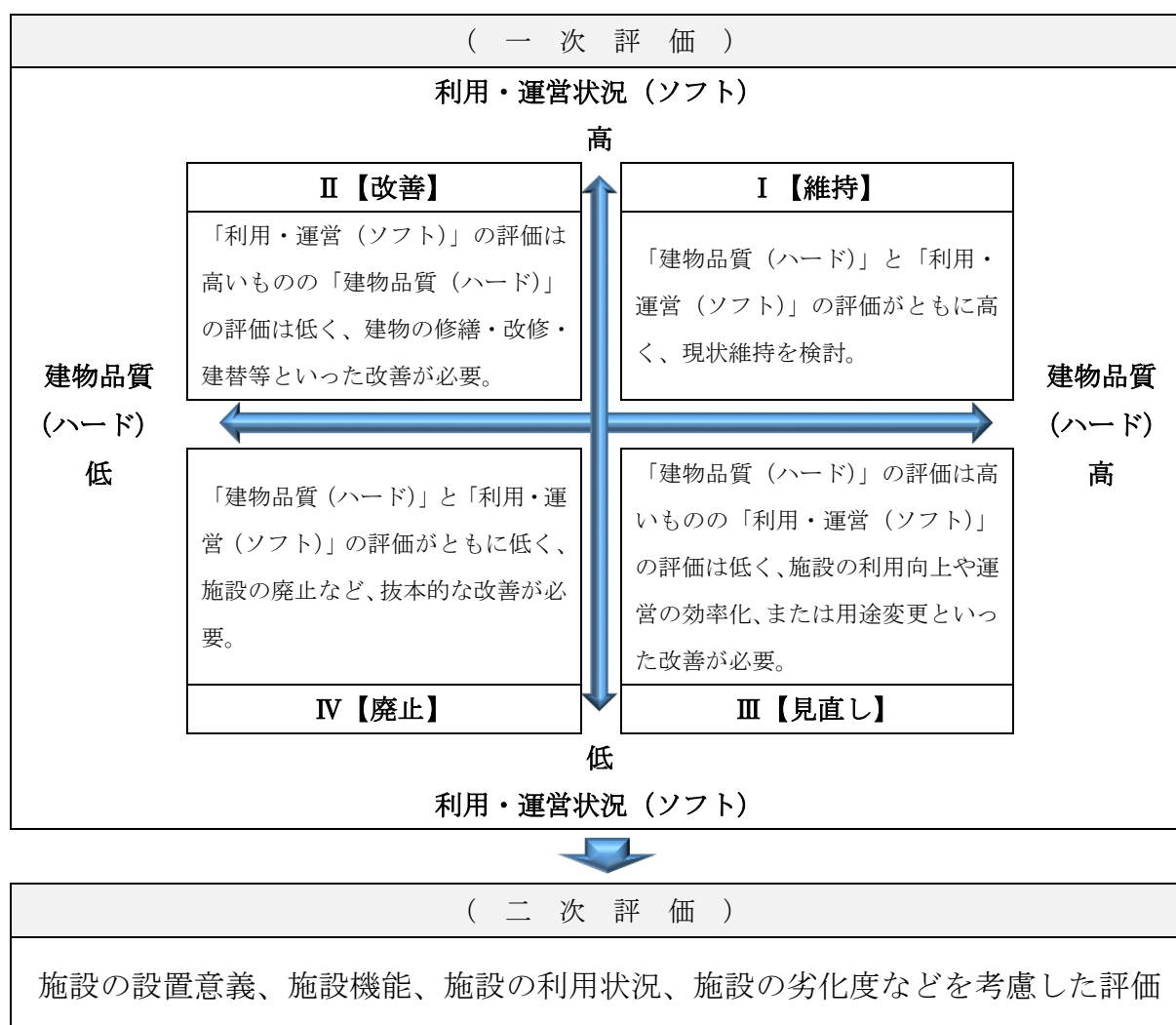


表 4 - 1 1 次評価に用いる指標

用途別分類	ハード(品質)情報 ※全施設での比較		耐震性能	ソフト(供給・財務)情報 ※用途類型ごとの比較	
	築年数	現況劣化度		利用状況	運営状況
行政系施設				なし	市民1人あたり一般会計負担額
市民文化系施設	令和元年を基準とした建築年からの経過年数	現地調査等により算出した施設の劣化度	昭和56年以降の建設で建築基準法の耐震基準を満たしている部分の床面積、及び耐震補強を実施している部分の床面積の施設全体に対する割合	1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
子育て支援施設				①園児定員充足率(園児数/定員) ②1人あたり面積(床面積/園児数)	園児1人あたり一般会計負担額
市営住宅	※1施設で複数棟ある場合には、棟毎の床面積に応じた加重平均により算出する。	※1施設で複数棟ある場合には、棟毎の床面積に応じた加重平均により算出する。		入居率(入居戸数/管理戸数) ※H26～H30の5カ年	入居世帯あたり一般会計負担額
公園				1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
産業系施設				1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
社会教育系施設				1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
スポーツ・レクリエーション系施設				1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
保健・福祉施設				1日平均利用者数 (年間利用者数/開場日数/床面積)	利用者1人あたり一般会計負担額
供給処理・給湯施設等				なし	市民1人あたり一般会計負担額

表 4 - 2 2 次評価に用いる指標

評価視点	評価項目	見直しの方向性(選択肢)	
		○	×
1. 施設の設置意義	① 施設の設置目的が現状の市民や利用者のニーズと一致しているか。	維持	廃止、用途変更
	② 施設の設置目的が利用実態に整合しているか。	維持	廃止、移譲、用途変更
	③ 施設の設置目的に即した専用施設でなければならぬか。	維持	複合化
2. 施設の機能	① 公共施設間で機能が重複していないか。	維持	廃止、統合、複合化、用途変更
	② 民間で同種・同様のサービスが提供されていないか。	維持	廃止、移譲、用途変更
	③ 市全域から見ても適正な配置となっているか。 (配置バランス、利用機会の平等等)	維持	統合、複合化
	④ 機能が向上し、効率的・効果的な運営がなされているか。	維持	統合、複合化
3. 施設の利用状況	① 利用率(利用者数)が低下していないか。	維持	廃止、統合、複合化、用途変更
	② 利用者が一部の地域や団体等に集中(占有)していないか。	維持	移譲
4. 施設の劣化	① 施設の劣化により、施設の安全性や快適性、機能性が失われているか。	維持	更新、改修、廃止、統合、複合化
	② 施設の機能の維持に、多大な財政負担を要さないか。	維持	更新、改修、廃止、統合 複合化(機能移転)

第5章 対策内容

1 対策内容の考え方

建物は経年により劣化する一方で、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に改修・修繕を行わなければ建築物の機能に支障が生じます。施設の安全性および機能性を保つため、設備機器の定期点検、法定点検等を確実に実施するほか、「改修の優先度等」および「個別施設の状況等」を踏まえ、「岡谷市の公共施設の保全ガイドライン」に基づき、施設の目標耐用年数を80年とし、施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な時期に改修・修繕を行い、施設機能の維持・向上と長寿命化を図ります。

表 5 - 1 改修・修繕の周期

時期	築20年	築40年	築60年
	(目標耐用年数の1/4)	(目標耐用年数の1/2)	(目標耐用年数の3/4)
手法	中規模改修 (機能回復)	大規模改修	中規模改修 (長寿命化)
目的	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する機能の回復を図る。	社会的要求(省エネ化、ライフラインの更新等)に応じた改修を行い、機能の向上を図る。	経年により通常発生する損耗、機能低下に対する機能の回復と社会的要求を反映した機能の向上を図る。

2 改修・修繕の整備方針

長寿命化する施設は、以下の配慮を加えながら、各部位の整備レベルを設定した改修等を行います。(表 5-2、5-3)

また、施設別に残存耐用年数評価に応じて行うべき事が異なりますので、残存耐用年数に応じた改修・修繕に対する考え方を整理します。(表 5-4)

表 5 - 2 長寿命化において配慮すべき項目

項 目	内 容
可 変 性	将来の機能向上や用途変更に対応できるように、機械室、配管スペース、階高、設計荷重等に余裕を持たせる設計とする。
更 新 性	建築物を構成する部材は多く、それぞれの耐用年数も異なり、物理的、機能的劣化の速度も異なることから、改修工事の際は耐用年数があるほかの部位に影響がないよう、更新可能な構造とする。
耐 久 性	使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性の高いものを選択する。
メンテナンス性	清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施するため、足場やゴンドラの設置を可能とする。
省エネルギー 省資源	再生可能エネルギーの活用等も含め環境負荷の低減に対応した設計とする。

表 5-3 整備レベルの設定

整備の目的		A 各部の機能を最大限に向上	B 内部改修と同時に機能を向上	C 長寿命化する部位を中心に改修	D 維持補修等
整備レベル		高 低			
部 位		改修工事の内容			
外部仕上	屋根・屋上	断熱保護防水	断熱シート防水	シート防水	浮き部補修
		金属屋根葺替	カバー工法	ウレタン塗布	塗装
	外壁	外断熱化 (湿式、乾式)	外壁吹付（防水型複層材等）		浮き部補修 (クラック補修程度)
			内断熱	断熱なし	
	外部開口部	サッシ交換 (複層ガラス等)	カバー工法	ガラス交換	シーリング打替 (開閉調整程度)
			(複層ガラス等)		
	その他外部	日射抑制措置	庇等を設置しない		
手すり等鉄部塗装					
内部仕上	内部仕上げ (居室等)	内装全面改修 (木質化等)	内装部分改修 天井：塗装	内部仕上修繕 天井：塗替	既存のまま
	便所	内装全面改修 (ドライ化等)	壁：塗装 床：張替 等	壁：塗替 床：補修 等	既存のまま
		器具交換 (感知式等)	器具交換 (暖房洗浄型)	器具交換 (節水型等)	既存器具のまま
電気設備	受変電設備	受変電設備交換（容量の適正化）			
		自家発電設備更新			
	照明器具	幹線更新	配線類更新		
		LED照明に交換 (人感センサー、照度センサー付)			LED照明 に交換
機械設備	給水排水設備	給水設備改修（給水方式変更、給水ポンプ更新）			
		雨水・中水利用	給水管交換		
	空調設備	マルチエアコン	パッケージ (GHP／EHP)	中央方式	FF式暖房機
カセット、熱交換器交換			換気扇類交換		

表 5-4 残存耐用年数に応じた改修・修繕および更新の時期

区 分	対象施設	修繕・改修に対する考え方
残存 20 年未満 (築 60 年以上)	長寿命化が困難な施設	残存耐用年数が 20 年未満の施設は、安全性・機能性に著しい不具合がある場合を除き修繕・改修を行わないことします。
残存 20 年以上 40 年未満 (築 40 年以上)	建替えまでに修繕・改修を行い 20 年以上使用する施設	残存耐用年数が 20 年以上 40 年未満の施設は、当初 20 年間に中規模な修繕を行い、長寿命化を図ります。
残存 40 年以上 (築 40 年未満)	長寿命化が可能で 40 年以上長く使える施設	残存耐用年数が 40 年以上の施設は、当初 20 年間に機能向上などの改修を行い、今後長期にわたって使用します。

第6章 各公共施設の方針

1. 行政系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
1	岡谷市役所	22,023.39	SRC造	昭和62年	32	－	52.4	－
2	岡谷市役所湊支所	27.06	※公民館内	昭和54年	40	Ⅳ	48.5	34.8
3	岡谷市役所川岸支所	20.30	※公民館内	昭和53年	41	Ⅳ	48.2	47.5
4	岡谷市役所長地支所	23.66	※公民館内	昭和56年	38	Ⅱ	47.4	57.2
5	岡谷駅前出張所	43.87	※ラオカヤ内	昭和59年	35	Ⅱ	42.6	60.5
6	諏訪広域連合消防庁舎	2,626.09	S造・RC造	平成26年	5	－	72.5	－
7	消防施設	1,384.30	S造 他	－	－	－	55.3	－

※公民館に併設されている支所は公民館の情報により評価を行っています。

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【岡谷市役所】

市民の安全、安心な暮らしを支えるために必要な行政サービスの提供や各種手続きを行う主要な施設であり、また、災害時には、災害対策本部の機能を果たすなど防災の拠点施設となります。

建設から32年が経過する中で、躯体および大規模設備などは計画的整備に着手できていないことから老朽化が進行しており、施設の長寿命化に向けた施設整備が課題となっています。また、施設機能を維持するための設備等についても、予防保全を念頭に、利用者の利便性の向上の観点を含めた更新が求められています。

【岡谷市役所湊支所・岡谷市役所川岸支所・岡谷市役所長地支所】

各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料および手数料などの受領、防災ラジオ・温泉メタル等の販売や市役所への提出書類の預かりを行うなど、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。3支所ともに建設から40年余りが経過しており、適切な維持管理を行うとともに、施設機能のあり方の検討をする必要があります。

【岡谷駅前出張所】

各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料及び手数料などの受領、防災ラジオ・福祉タクシー回数券の販売や市役所への提出書類の預かり等を行っています。

市役所の出先機関として、平日の時間延長および土日のサービスを実施しており、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。

【諏訪広域連合消防庁舎】

岡谷市民の安全で安心な暮らしの確保はもとより、諏訪圏域すべての住民の生命、身体、財産を守るという、消防の重要な任務を遂行するため、平成27年（2015年）4月に供用開始され、諏訪広域消防の一元化による新体制も同時にスタートしました。免震構造により、大規模な地震が発生しても、平時と変わらぬ機能を発揮できるよう堅牢であるとともに、防災、減災の拠点施設として最新鋭の機能を整備した庁舎となっています。

【消防施設】

消防団屯所、ポンプ格納庫、水防庫は、各種の災害に対して活動を行うための拠点となる施設です。各施設は市内に分散して配置されており、地域住民の安全・安心を確保しています。

（３）施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 （長期的方針）		スケジュール（上段：改修種別・下段：改修費用（千円））			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
1	岡谷市役所 （令和4年3月改訂） （令和5年3月改訂） （令和6年3月改訂） （令和7年3月改訂）	継続	継続		大規模改修		中規模改修
					904,000		272,000
				維持・最適化工事			
				7,300			
				328,500			
				465,500			
				499,500			
市民の皆様が安全、安心に暮らしていくために必要なサービスの提供や各種手続きを行う主要な施設です。また、災害時には、災害対策本部の機能を果たすなど、防災の拠点施設となります。建物は建設から32年が経過しており老朽化が進行していることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
2	岡谷市役所湊支所	継続	継続	岡谷市湊公民館のスケジュールに準じます。			
	岡谷市湊公民館内に設置されており、各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料および手数料などの受領、防災ラジオ・温泉メタル等の販売や市役所への提出書類の預かりを行うなど、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。建物は建設から40年以上経過していることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。						
3	岡谷市役所川岸支所	継続	継続	岡谷市川岸公民館のスケジュールに準じます。			
	岡谷市川岸公民館内に設置されており、各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料および手数料などの受領、防災ラジオ・温泉メタル等の販売や市役所への提出書類の預かりを行うなど、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。建物は建設から40年以上経過していることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。						
4	岡谷市役所長地支所	継続	継続	岡谷市長地公民館のスケジュールに準じます。			
	岡谷市長地公民館内に設置されており、各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料および手数料などの受領、防災ラジオ・温泉メタル等の販売や市役所への提出書類の預かりを行うなど、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。建物は建設から間もなく40年を迎えることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。						
5	岡谷駅前出張所	検討	廃止	廃止			
				R3.12.27 閉鎖			
	平日の時間延長および土日のサービスを行うため、岡谷駅前ビル「ラオカヤ」1Fに開設しています。各種受付業務、各種証明書の発行業務をはじめ、市税・保険料・使用料および手数料などの受領、防災ラジオ・温泉コイン等の販売や市役所への提出書類の預かりを行うなど、市民に直結した幅広い行政サービスを提供しています。ラオカヤの廃止方針に伴い、機能の移転・廃止等について検討を行います。						
	イルプラザ出張所 （令和4年3月改訂）	検討	検討	開設			
				R4.1.12 開設			
	【検討結果】 ラオカヤの廃止方針に伴い、令和3年12月27日を以て「岡谷駅前出張所」は閉鎖して、岡谷市イルプラザ3階生涯学習館へ移設することとし、令和4年1月12日から「イルプラザ出張所」として開設した。 イルプラザ出張所の開設期間は、令和6年度末（R7.3.31）までとする。ただし、令和4年度末（R5.3.31）を一つの区切りとして、取扱状況やマイナンバーカード普及状況を考慮し継続を判断する。なお、その際は、証明業務とは別に収納業務の廃止、継続を検討する。						
	（令和7年3月改訂）	廃止	廃止				
【検討結果】 証明発行業務では、マイナンバーカードの普及に伴うコンビニでの発行件数の増加により、出張所での取扱件数は減少しており、収納業務においても年々減少傾向にあることから、当初の計画どおり令和6年度末で廃止とする。							

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
6	諏訪広域連合消防庁舎	継続	継続	諏訪広域連合の改修計画に準じます。			
				岡谷市民の安全で安心な暮らしの確保はもとより、諏訪圏域に住むすべての住民の生命、身体、財産を守るという、消防の重要な任務を担っています。大規模な地震が発生しても、平時と変わらぬ機能を発揮できるよう堅牢であるとともに、防災、減災の拠点施設として高機能的庁舎です。諏訪広域連合で策定される改修計画により計画的な改修を行います。			
7	消防施設 第1分団～第11分団 (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	大規模改修	大規模改修	中規模改修	中規模改修
				45,000	14,000	34,000	10,000
				87,000			
				67,500			
消防団屯所、ポンプ格納庫、水防庫は、各種の災害に対して活動を行うための拠点となる施設です。各施設は市内に分散して配置されており、地域住民の安全・安心を確保しています。災害時などに施設がその機能を十分発揮できるよう、建築後年月が経過した施設に対しては改修工事を行うなど長期的な維持管理を図ります。							

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
1	岡谷市役所 (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
					維持工事			
					7,300			
						維持・最適化工事	最適化工事	最適化工事
						175,200	72,000	74,000
							維持・最適化工事	最適化工事
							226,000	57,000
			260,000					
2	岡谷市役所湊支所	継続	継続		岡谷市湊公民館のスケジュールに準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
3	岡谷市役所川岸支所	継続	継続		岡谷市川岸公民館のスケジュールに準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
4	岡谷市役所長地支所	継続	継続		岡谷市長地公民館のスケジュールに準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
5	岡谷駅前出張所	検討	廃止	廃止				
				R3.12.27 閉鎖				
	イルフプラザ出張所 (令和4年3月改訂)	検討	検討		劣化度調査			劣化度調査
				開設	検討		廃止	
6	諏訪広域連合消防庁舎	継続	継続					
					諏訪広域連合の改修計画に準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
7	消防施設 (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続				大規模改修	大規模改修
							23,000	22,000
					劣化度調査			劣化度調査
							建替工事	
							65,000	
								最適化工事
								2,500

2. 市民文化系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
8	岡谷市文化会館【カノラホール】	8,879.71	RC造	平成元年	30	Ⅲ	59.3	47.9
9	岡谷市勤労青少年ホーム	887.56	RC造・S造	昭和49年	45	Ⅳ	46.2	49.2
10	生涯学習館 【イルフプラザカルチャーセンター】	3,705.76	※イルフプラザ内	平成8年	23	I	59.4	55.4
11	岡谷市役所湊公民館	585.77	RC造	昭和54年	40	Ⅳ	48.5	43.4
12	岡谷市役所川岸公民館	713.30	RC造	昭和53年	41	Ⅳ	48.2	37.2
13	岡谷市役所長地公民館	812.91	RC造	昭和56年	38	Ⅱ	47.3	54.9

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【岡谷市文化会館】

文化の振興と市民福祉の向上を目的に平成元年（1989年）に開館しました。舞台芸術文化の拠点として、優れた舞台芸術作品を鑑賞する機会の充実を図るほか、特色ある芸術作品の企画や製作に取り組んでいます。また、次代を担う人材、リーダーの育成や市民参加型事業の推進により、市民の芸術文化活動の活性化を図っています。建設から30年が経過しており、建物、設備等の更新工事が必要な時期を迎えています。

【岡谷市勤労青少年ホーム】

勤労青少年の福祉の増進および健全な育成を図る目的として、勤労青少年団体等により余暇時間を利用して活発な活動が行われています。また、教養・趣味・運動など様々な講座を開催しています。建設から45年が経過しており老朽化が進行しています。

【生涯学習館】

岡谷市イルフプラザ条例（平成14年岡谷市条例第32号）に基づき、ライフステージに応じた生涯学習機会の提供を図ることを目的に設置されています。

イルフプラザカルチャーセンターを愛称とし、子どもから高齢者まで、だれもが集いやすく、安らぎと活気を感じられる場として、多様な学習ニーズに対応しています。

建物の供用開始から23年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷市役所湊公民館・岡谷市役所川岸公民館・岡谷市役所長地公民館】

社会教育法第24条及び地方自治法第244条の2および岡谷市公民館条例（昭和39年岡谷市条例第24号）に基づき、地域に根ざし、すべての年齢層にわたる市民等が気軽に集い、学び合える生涯学習の拠点として設置されています。また、貸し館事業、各種イベントや学級・講座等の開催、学習グループへの支援、図書室運営等を行っています。

3公民館ともに建設から40年余りが経過しており老朽化が進行しています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
8	岡谷市文化会館 (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修	大規模改修		中規模改修
				17,000	400,000		184,000
				93,000			
				105,300			
				75,000			
文化の振興と市民福祉の向上を目的として平成元年(1989年)に開館しました。優れた舞台芸術作品を鑑賞する機会の充実など、市民の芸術文化活動の活性化を図っています。 本市の芸術文化活動の拠点となる施設ではありますが、建設から30年が経過しており建物および舞台設備等の老朽化が進行していることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
9	岡谷市勤労青少年ホーム	検討	検討	方向性検討・決定			
勤労青少年の福祉の増進および健全な育成を図る目的として、勤労青少年団体等により余暇時間を利用して活発な活動が行われています。現在の建物は建設から40年以上が経過しており老朽化が進行しています。他の公共施設との連携により、施設機能を確保しながら施設規模の縮小や多様な利用方策を検討し、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。							
10	生涯学習館	継続	継続	岡谷市イルプラザのスケジュールに準じます。			
岡谷市イルプラザ内に設置されており、イルプラザカルチャーセンターを愛称とし、子どもから高齢者まで、だれもが集いやすく、安らぎと活力を感じられる場として、多様な学習ニーズに対応しています。建設から23年が経過し、建物および設備の老朽化が進行していますが、今後も永く生涯学習の活動拠点として活用できるよう、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
11	岡谷市役所湊公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続	大規模改修		中規模改修	
				31,000		17,000	
				43,600			
地域に根ざし、全ての年齢層にわたる市民等が気軽に集い、学び合える生涯学習の拠点として設置されています。貸し館事業、各種イベントや学級・講座等の開催、学習グループへの支援、図書室運営等を行っています。 建物は建設から40年以上経過していることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。							
12	岡谷市役所川岸公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続	大規模改修		中規模改修	
				31,000		16,000	
				46,700			
地域に根ざし、全ての年齢層にわたる市民等が気軽に集い、学び合える生涯学習の拠点として設置されています。貸し館事業、各種イベントや学級・講座等の開催、学習グループへの支援、図書室運営等を行っています。 建物は建設から40年以上経過していることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。							
13	岡谷市役所長地公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続	大規模改修		中規模改修	
				41,000		21,000	
				58,300			
地域に根ざし、全ての年齢層にわたる市民等が気軽に集い、学び合える生涯学習の拠点として設置されています。貸し館事業、各種イベントや学級・講座等の開催、学習グループへの支援、図書室運営等を行っています。 建物は建設から間もなく40年を迎えることから長寿命化を図りますが、近隣公共施設の大規模改修等の際には、地域の活動拠点として、幅広く利用できる施設にするための検討を行います。							

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
8	岡谷市文化会館 (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修				
				17,000				
					劣化度調査			劣化度調査
						維持工事	維持工事	維持工事
						20,500	26,700	28,800
							維持工事	維持工事
							36,000	31,800
								維持工事
9	岡谷市勤労青少年ホーム	継続	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査
10	生涯学習館	継続	継続	岡谷市イルフプラザのスケジュールに準じます。				
					劣化度調査			劣化度調査
11	岡谷市役所湊公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続				大規模改修	
							31,000	
					劣化度調査			劣化度調査
					最適化工事			
					12,600			
12	岡谷市役所川岸公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続				大規模改修	
							31,000	
					劣化度調査			劣化度調査
					最適化工事			
					15,700			
13	岡谷市役所長地公民館 (令和4年3月改訂)	継続	継続				大規模改修	
							41,000	
					劣化度調査			劣化度調査
					最適化工事			
					17,300			

3. 子育て支援施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
14	子育て支援館【こどものくに】	1,130.00	※イルフプラザ内	平成8年	23	I	59.3	50.2
15	岡谷市立あやめ保育園	1,380.43	RC造	平成15年	16	I	60.4	55.7
16	岡谷市立みなと保育園	1,023.12	W造	平成17年	14	III	61.1	50.0
17	岡谷市立神明保育園	894.07	S造・W造	平成20年	11	I	68.5	57.7
18	岡谷市立西堀保育園	626.99	W造	昭和41年	53	II	39.5	56.9
19	岡谷市立小口保育園	903.81	RC造・W造	昭和37年	57	IV	43.2	48.8
20	岡谷市立今井保育園	1,252.87	RC造	昭和54年	40	IV	49.2	45.4
21	岡谷市立川岸保育園	1,134.80	RC造	昭和58年	36	I	53.6	52.5
22	岡谷市立夏明保育園	331.42	W造	昭和29年	65	IV	35.0	33.0
23	岡谷市立成田保育園	844.40	RC造・W造	昭和32年	62	II	42.2	55.5
24	岡谷市立長地保育園	1,207.75	RC造	昭和57年	37	II	49.9	53.5
25	岡谷市立若草保育園	718.89	W造	昭和39年	55	IV	38.8	42.1
26	岡谷市立横川保育園	811.46	W造	昭和47年	47	II	41.6	54.9
27	岡谷市立つるみね保育園	955.65	W造	昭和51年	43	IV	43.3	42.6
28	岡谷市立岡谷田中小学校学童クラブ	338.10	W造	平成27年	4	—	72.8	—
29	岡谷市立神明小学校学童クラブ	153.49	W造・校舎内	昭和45年	49	—	40.9	—
30	岡谷市立長地小学校学童クラブ	267.30	W造	平成23年	8	—	71.4	—
31	岡谷市立小井川小学校学童クラブ	206.55	W造・校舎内	昭和51年	43	—	43.3	—
32	岡谷市立川岸小学校学童クラブ	124.65	※校舎内	—	—	—	48.4	—
33	岡谷市立上の原小学校学童クラブ	85.00	※校舎内	—	—	—	48.8	—
34	岡谷市立湊小学校学童クラブ	80.65	※校舎内	—	—	—	44.7	—
35	岡谷市障がい児学童ひかりクラブ	—	W造	—	—	—	—	—

※新西堀保育園が令和2年12月開園しました。上記は令和元年度決算数値であるため旧西堀保育園の情報です。

※神明小学学童クラブの延床面積は、単独(91.09㎡)と校舎併設(62.40㎡)の合計

※小井川小学学童クラブの延床面積は、単独(114.07㎡)と校舎併設(92.48㎡)の合計

※校舎に併設されている川岸、上の原、湊小学学童クラブは学校の情報により評価を行っています。

※障がい児学童ひかりクラブは岡谷田中小学校学童クラブに併設されています。

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【子育て支援館】

子育て支援館は、中心市街地活性化を目的に中央町の商業施設を再生・活用した施設のひとつであり、子育て支援の拠点施設としてイルフプラザ4階の公共床を改修して、平成15年3月に開設しました。

岡谷市イルフプラザ条例（平成14年岡谷市条例第32号）に基づく子育て支援施設では、“こどものくに”を愛称に0歳から3歳までの親子がいつでも気軽に来館でき、親子が自由に交流し、のびのびと遊ぶ場を提供しているほか、子育てに関する各種講座や育児相談等、愛情あふれる親子の関係づくりを支援しています。人口全体が減少基調にある中で、今後も幼年児童数の減少が予想されますが、子育て支援に必要な施設であるため、引き続き安全に利用できるよう、施設の適正な維持管理が必要となります。

【保育園】

本市には、13 園の公立保育園があり、通常保育のほか、未満児保育、長時間保育、障がい児保育、一時保育、休日保育等のさまざまな保育サービスを実施しています。少子化や核家族化といった社会情勢の変化に対応しながら、多様化する保護者のニーズを捉えた保育環境の充実に努める必要があります。

また、平成以降に建替え等の整備を実施した園以外は、施設の老朽化が進行していると同時に、接続道路等の環境面に課題を抱えていることから、岡谷市保育園整備計画に基づき、統合・再編を含めた適正配置を行っていく必要があります。

【学童クラブ】

学童クラブは、保護者が就労等により昼間家庭にいない小学生の児童に対し、放課後や学校休業日に生活の場を与え、健全な育成を図ることを目的に設置しています。

本市には、小学校 7 校に学童クラブが全13施設あり、校内の単独施設または余裕教室を転用して運営をしています。

学童施設は校舎と一体の場所が多いため、施設整備については、学校施設の整備と併せて検討する必要があります。

（３）施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
14	子育て支援館	継続	継続	岡谷市イルフプラザのスケジュールに準じます。			
				子育て支援施設では、“こどものくに”を愛称に0歳から3歳までの親子がいつでも気軽に来館でき、親子が自由に交流し、のびのびと遊ぶ場を提供しているほか、子育てに関する各種講座や育児相談等、愛情あふれる親子の関係づくりを支援しています。機能は「岡谷市イルフプラザ」内にあるため、岡谷市イルフプラザの方向性に準じます。			
15	岡谷市立あやめ保育園	継続	継続	中規模改修		大規模改修	
				26,000		228,000	
16	岡谷市立みなと保育園	継続	継続	中規模改修		大規模改修	
				17,000		169,000	
17	岡谷市立神明保育園	継続	継続		中規模改修		大規模改修
					18,000		148,000

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
18	岡谷市立西堀保育園	継続	継続			中規模改修	
						31,000	
				保護者の多様なライフスタイルを踏まえ、通常保育のほかに、未満児保育、長時間保育、障がい児保育、一時保育、休日保育等の様々な保育サービスを実施しています。 西堀保育園は令和2年12月に建設された市内で最も新しい園舎です。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。			
19 27	その他市立保育園	－	－		保育園整備計画に準じます。		
				保護者の多様なライフスタイルを踏まえ、通常保育のほかに、未満児保育、長時間保育、障がい児保育、一時保育、休日保育等のさまざまな保育サービスを実施しています。 上記4園以外の保育園は、土地が狭く、接する道路の状況や交通の安全面等の課題を抱えていることから、岡谷市保育園整備計画において、新たな建設地を検討しながら、目指すべき保育園の実現と、適正配置に向け、再編にも取り組みます。			
				学童クラブ			
28 35	保護者が就労等により昼間家庭にいない小学生の児童に対し、放課後や学校休業日に生活の場を与え、健全な育成を図ることを目的に設置しています。 学童施設は校舎と一体の場所が多いため、施設整備については、学校施設の整備と併せて検討する必要があることから、令和元年1月に策定した「魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)」による学校整備の方向性に準じます。						

※その他私立保育園および学童クラブは各施設の計画に準ずるため、本計画での評価は行いません。

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
14	子育て支援館	継続	継続		岡谷市イルプラザのスケジュールに準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
15	岡谷市立あやめ保育園	継続	継続				中規模改修	
							26,000	
16	岡谷市立みなと保育園	継続	継続				中規模改修	
							17,000	
17	岡谷市立神明保育園	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
18	岡谷市立西堀保育園	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
19 27	その他市立保育園	継続	継続		保育園整備計画に準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
28 35	学童クラブ	継続	継続	魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)に準じます。				
					劣化度調査			劣化度調査

4. 学校教育系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
36	岡谷市立川岸小学校	9,833.82	RC造・S造	昭和53年	40	—	48.4	—
37	岡谷市立神明小学校	7,437.51	RC造・S造他	昭和41年	52	—	48.2	—
38	岡谷市立小井川小学校	7,403.42	RC造・S造他	昭和45年	51	—	39.8	—
39	岡谷市立岡谷田中小学校	7,792.07	RC造・S造	昭和54年	36	—	53.9	—
40	岡谷市立湊小学校	4,255.64	RC造	昭和48年	46	—	44.7	—
41	岡谷市立長地小学校	9,650.73	RC造・S造	昭和58年	40	—	51.5	—
42	岡谷市立上の原小学校	7,204.49	RC造	昭和51年	45	—	48.8	—
43	岡谷市立岡谷西部中学校	9,217.82	RC造	昭和33年	24	—	59.1	—
44	岡谷市立岡谷北部中学校	10,404.64	RC造	昭和57年	32	—	55.2	—
45	岡谷市立岡谷南部中学校	7,298.29	RC造・S造	昭和63年	27	—	55.8	—
46	岡谷市立岡谷東部中学校	9,912.94	RC造・S造他	昭和39年	45	—	48.1	—
47	間下教員住宅(2号棟)	996.12	RC造	平成8年	23	I	56.7	54.1
	間下教員住宅(1号棟)	1,035.12	RC造	平成9年	22	I	56.7	54.1

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【小中学校】

岡谷市内に居住する児童生徒に義務教育を行うことを目的に設置しています。本市の学校施設は、小学校7校45棟、中学校4校24棟を有し、このうち約8割が建設後30年以上経過し老朽化が進んでいます。

学校施設の適切な維持管理、安全・安心の学習環境の確保、施設の耐震化、長寿命化など計画的な施設整備と、少子化、人口減少社会に対応した魅力と活力ある学校づくりを推進するため、岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プランのハード整備版（岡谷市学校施設等長寿命化計画）に基づき、学校施設の効率的な維持保全に努める必要があります。

【間下教員住宅】

間下教員住宅は教員用住宅として平成8年（1996年）、平成9年（1997年）に2棟（38戸）建設され、運営しています。

建築後20年以上経過し老朽化が進んでいることから、間下教員住宅の長寿命化に向けた計画的な予防保全に努める必要があります。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
36 46	市立小中学校	—	—	魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)に準じます。			
	岡谷市内に居住する児童生徒に義務教育を行うことを目的に設置されています。本市の学校施設は、小学校7校45棟、中学校4校24棟を有し、このうち約8割が建設後30年以上経過しています。平成31年1月に策定した「岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)」に基づき、学校施設の効率的な維持保全の実現に向け、市内通学区域の見直しを含めた、小中学校の適正な配置のあり方等を踏まえ、学校施設等の長寿命化計画を推進します。						
47	教員住宅	—	—	魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)に準じます。			
	間下教員住宅は教員用住宅として平成8年(1996年)、平成9年(1997年)に建設され、2棟(38戸)があります。令和元年1月に策定した「岡谷市魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)」に基づき、施設の長寿命化計画を推進します。						

※市立小中学校および教員住宅は各施設の計画に準ずるため、本計画での評価は行いません。

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
36 46	市立小中学校	継続	継続	魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)に準じます。				
					劣化度調査			劣化度調査
47	教員住宅	継続	継続	魅力と活力ある学校づくり推進プラン(ハード整備版)に準じます。				
					劣化度調査			劣化度調査

5. 供給処理施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
48	樋沢一般廃棄物最終処分場	192.39	RC造	昭和55年	39	—	—	—

※樋沢一般廃棄物最終処分場は市内唯一の供給処理施設であり、比較対象施設がないことから一次評価は行いません。

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【樋沢一般廃棄物最終処分場】

樋沢一般廃棄物最終処分場は、ごみの焼却残渣および不燃物を埋立処分するため昭和56年(1981年)に開設し、平成12年(2000年)に再構築されました。処分場から発生した浸出水は、水処理を行った後、当初は河川放流していましたが、平成24年(2012年)4月からは下水道へ放流しています。現在は、岡谷市の埋立ごみのみ処分しています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
48	樋沢一般廃棄物 最終処分場	継続	継続	大規模改修		中規模改修	
				10,000		6,000	
				樋沢一般廃棄物最終処分場は、ごみの焼却残渣及び不燃物を埋立処分するため昭和56年(1981年)に開設し、平成12年(2000年)に再構築されました。処分場から発生した浸出水は、当初水処理を行い河川放流していましたが、平成24年(2012年)4月から下水道へ放流しています。 適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。			

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
48	樋沢一般廃棄物 最終処分場	継続	継続				大規模改修	
							10,000	
					劣化度調査			劣化度調査

6. 市営住宅

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
49	出の洞市営住宅	122.28	W造	昭和29年	65	Ⅱ	36.4	58.8
50	橋詰市営住宅	296.16	CB造	昭和28年	66	Ⅱ	27.6	58.8
51	高尾市営住宅	1,207.71	W造	昭和30年	64	Ⅱ	33.3	54.6
52	中村市営住宅	306.40	W造	昭和35年	59	Ⅱ	35.1	54.1
53	小萩市営住宅	512.00	CB造	昭和38年	56	Ⅱ	39.0	50.9
54	富士見ヶ丘市営住宅	1,733.40	CB造	昭和39年	55	Ⅱ	39.8	60.3
55	上ノ原市営住宅	4,457.00	CB造	昭和41年	53	Ⅱ	41.1	55.4
56	加茂A市営(改良)住宅	5,851.85	RC造	昭和45年	49	Ⅱ	41.4	55.2
57	加茂B市営(改良)住宅	5,050.68	RC造	昭和47年	47	Ⅱ	42.1	56.4
58	学ヶ丘市営住宅	2,467.27	RC造	昭和53年	41	I	50.5	51.4
59	堂前市営住宅	1,315.05	RC造	昭和54年	40	I	52.1	50.6
60	中村A市営住宅	1,839.18	RC造	昭和56年	38	I	51.6	50.6
61	高尾T市営住宅	1,877.46	RC造	昭和57年	37	Ⅲ	51.9	36.2
62	小萩K市営住宅	4,932.16	RC造	昭和58年	36	I	54.4	52.7
63	中村C市営住宅	2,875.51	RC造	昭和63年	31	Ⅲ	55.6	48.8
64	田中線市営住宅	1,052.56	RC造	平成15年	16	I	60.9	65.4

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【市営住宅】

市営住宅は、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸することにより、住民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的に設置されている施設です。

建設から30年以上が経過している施設が大半を占めており、老朽化が進行しています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

① 公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
49 64	市営住宅	—	—	岡谷市市営住宅長寿命化計画に準じます。			
	令和元年3月に策定した「岡谷市営住宅長寿命化計画」に基づき、総合的かつ長期的な視野に立って、市の実情に応じた市営住宅ストックの活用を検討を行い改善、維持保全などの適切な手法の選択のもとに、市営住宅ストックの長寿命化を推進します。改修計画は「岡谷市営住宅長寿命化計画」に準じます。						

※市営住宅長寿命化計画に準ずるため、本計画での評価は行いません。

② 第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
49 64	市営住宅	継続	継続	岡谷市市営住宅長寿命化計画に準じます。				
				劣化度調査				劣化度調査

7. 公園施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
65	鳥居平やまびこ公園	3,342.65	RC造	昭和60年	34	Ⅲ	50.7	48.9
66	鶴峯公園(岡谷市鶴峯会館)	66.10	W造	昭和63年	31	I	52.2	61.8
67	塩嶺御野立公園(岡谷市塩嶺閣)	555.38	RC造	昭和54年	40	Ⅳ	45.8	39.3

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【鳥居平やまびこ公園】

子供からお年寄りまですべての人々が一緒に利用できる「ファミリーパーク」であり、レクリエーション、遊び、運動とつどい、出会い、さらには都市景観等の拠点となることを目的とし昭和58年(1983年)に設置されました。園内には、センターハウスをはじめ、さまざまな施設があり年間約13万人の利用者があります。

【鶴峯公園(岡谷市鶴峯会館)】

市花であるツツジが30種3万株あまり全園を埋め尽くし、中部日本一のツツジの名所として知られ、毎年つつじ祭りには30万人近い人出があります。鶴峯会館は市営休憩所として昭和63年(1988年)に再建されてから31年が経過しています。

【塩嶺御野立公園(岡谷市塩嶺閣)】

八ヶ岳中信高原国定公園内に位置し、四季折々のすぐれた自然に恵まれ「小鳥の森」に指定され小鳥の楽園とも呼ばれています。また園内では、毎年「塩嶺御野立記念祭」が塩尻市と本市の間で開催されています。塩嶺閣は野外趣味活動施設として昭和54年(1979年)に建設されてから40年が経過しています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
65	鳥居平やまびこ公園	—	—	岡谷市公園施設長寿命化計画に準じます。			
	子供からお年寄りまですべての人々が一緒に利用できる「ファミリーパーク」であり、レクリエーション、遊び、運動とつどい、出会い、さらには都市景観等の拠点となることを目的とし昭和58年(1983年)に設置され、年間約13万人の利用者があります。 「岡谷市公園施設長寿命化計画」による長寿命化を行います。						

※鳥居平やまびこ公園は公園施設長寿命化計画に準ずるため、本計画での評価は行いません。

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
66	鶴峯公園 (岡谷市鶴峯会館)	検討	検討	方向性検討・決定			
	市花であるツツジが30種3万株あまり全園を埋め尽くし、中部日本一のツツジの名所として知られ、毎年つつじ祭りには30万人近い人出があります。鶴峯会館は市営休憩所として昭和63年(1988年)に再建されてから31年が経過しています、利用率の低さを踏まえ施設の老朽化を勘案しながら必要性を検討し、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。						
	(令和7年3月改訂)	廃止	除却				
【検討結果】 建築から36年が経過し、建物が老朽化していることや、市民ニーズの変化により施設の利用実績も低く、今後の増加も見込めないことから令和6年度で廃止とし、令和7年度に除却することとした。							
67	塩嶺御野立公園 (岡谷市塩嶺閣)	検討	検討	方向性検討・決定			
	ハケ岳中信高原国定公園内に位置し、四季折々のすぐれた自然に恵まれ「小鳥の森」に指定され小鳥の楽園とも呼ばれています。野外趣味活動施設として昭和54年(1979年)に建設されてから40年が経過しています。「小鳥バス」での利用に意を配しつつも利用率の低さを踏まえ、施設の老朽化を勘案しながら必要性を検討し、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。						
	(令和7年3月改訂)	廃止	検討				
【検討結果】 建築から45年が経過し、建物が老朽化していることや、市民ニーズの変化により施設の利用実績も低く、今後の増加や施設機能としての利用効果は見込めないことから令和6年度で廃止とする。							

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:修繕費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
65	鳥居平やまびこ公園	継続	継続		岡谷市公園施設長寿命化計画に準じます。			
					劣化度調査			劣化度調査
66	鶴峯公園 (岡谷市鶴峯会館) (令和7年3月改訂)	継続	継続	方向性の検討・決定				
		廃止	除却		劣化度調査			劣化度調査
								除却工事 4,500
67	塩嶺御野立公園 (岡谷市塩嶺閣) (令和7年3月改訂)	継続	継続	方向性の検討・決定				
		廃止	検討		劣化度調査			劣化度調査

8. 産業系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
68	テクノプラザおかや	2,171.77	RC造	平成13年	18	Ⅲ	58.0	49.0
69	岡谷市勤労会館	637.43	RC造	昭和57年	37	Ⅲ	52.5	47.6
70	岡谷市イルフプラザ	9,632.88	RC造	平成8年	23	Ⅲ	54.9	37.8
71	岡谷市中央町アミューズメント施設	2,873.07	※中央町駐車場併設	平成9年	22	I	60.0	60.5
72	岡谷太鼓道場	1,672.57	RC造	昭和47年	47	I	50.2	53.6
73	岡谷市中央町駐車場	14,782.37	RC造・S造	平成9年	22	I	57.7	57.3
74	岡谷市駅前自転車駐車場	1,934.50	S造	平成10年	21	Ⅲ	58.1	46.9
75	ラオカヤ	17,204.76	RC造	昭和59年	35	Ⅳ	42.6	39.0

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【テクノプラザおかや】

平成14年（2002年）に、工業振興の拠点施設として開設され、市内企業の製品展示、企業間の情報交換の場の提供を行い、市内企業の活性化に努めています。このほか、工業振興課による各種工業振興施策の推進（セミナー等の開催）や中小企業経営相談所を開設し、専門員による経営技術相談を行っています。

建設から18年が経過し、設備等の老朽化が進んできていることから、積極的な利用ニーズを捕捉するだけではなく、最低限具備しなければならない空調設備や照明設備等の計画的な入れ替えについても、段階的に取り組みが必要となります。

【岡谷市勤労会館】

働く市民の福祉の増進と文化の向上に寄与することを目的として、昭和57年（1982年）に開設されました。営利・非営利を問わず様々な用途に活用できる施設です。

建設から37年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷市イルフプラザ】

岡谷市イルフプラザ条例（平成14年11月6日岡谷市条例第32号）に基づき、中心市街地の活性化およびにぎわいの創出に寄与し、並びにライフステージに応じた生涯学習の機会および親子のふれあいの場を支援することを目的に設置されています。市の中心に位置する賑わいの核となるビルであり、市民がだれでも集い、交流できるふれあいの場として、また回遊性、集客性のある施設として、1・2階は商業施設、3・4階は主に公共施設とした複合施設です。

施設の供用開始から23年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷市中央町アミューズメント施設】

岡谷市中央町アミューズメント施設は、岡谷市中央町アミューズメント施設条例（平成9年3月31日岡谷市条例第17号）に基づき、市民生活の向上と地域経済の発展に寄与し、市民の健全な余暇活力の増進に資することを目的に設置されています。子どもから高齢者まで、市民がだれでも集い、交流し、利用できる飲食店や娯楽施設の機能をもつ施設です。

施設の供用開始から22年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷太鼓道場】

岡谷太鼓道場条例（平成15年岡谷市条例第34号）に基づき、岡谷の観光資源、芸能文化である和太鼓の伝承発展のため、演奏技術の習得や学習指導の推進を図り、太鼓のまちづくりに寄与することを目的とし設置されています。八ヶ岳を望む小高い丘の上にあり、成田公園に面した風光明媚な場所にある施設です。

各練習室は、防音構造、1部壁鏡張り、フローリング構造となっており、太鼓のほかにダンス・舞踊・楽器練習などの利用にも適しています。

建設から47年が経過しています。

【岡谷市中央町駐車場】

岡谷市駐車場条例（平成9年岡谷市条例第16号）に基づき、中心市街地の都市機能の確保および市民福祉の増進に寄与することを目的に設置されています。

岡谷市イルフプラザや岡谷市中央町アミューズメント施設の利用者等が使用していますが、市民に限らず誰もが駐車できる施設です。

施設の供用開始から22年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷市駅前自転車駐車場】

地方自治法および岡谷市岡谷駅前自転車駐車場条例（平成10年12月22日岡谷市条例第35号）に基づき、自転車および原動機付自転車の秩序ある適正な駐車の促進を図ることを目的に設置され、主に通勤通学者が利用しています。3階建ての構造で1,200台の自転車と、20台の原動機付自転車を駐車することができます。

施設の供用開始から21年経過し老朽化が進行しています。

【ララオカヤ】

駅前再開発ビルとして、昭和59年（1984年）にオープンしました。平成16年（2004年）に市が㈱諏訪バスから権利の約9割を取得し、現在は1階に飲食店や小売店舗等が営業し、2階はイベント広場として一年を通して様々なイベントが随時開催されています。

施設の廃止に向けて、市以外の権利の取得を行っています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
68	テクノプラザおかや (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修		大規模改修	
				61,000		115,000	
				67,300			
				93,800			
				94,400			
平成14年(2002年)に、工業振興の拠点施設として開設され、市内企業の製品展示、企業間の情報交換の場の提供を行い、市内企業の活性化に努めています。このほか、工業振興課による各種工業振興施策の推進(セミナー等の開催)や中小企業経営相談所を開設し、専門員による経営技術相談を行っています。今後も岡谷市の工業振興拠点として、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
69	岡谷市勤労会館	検討	検討	方向性検討・決定			
働く市民の福祉の増進と文化の向上に寄与することを目的として、昭和57年(1982年)に開設されました。営利・非営利を問わず様々な用途に活用できる施設です。 建物は建設から約40年が経過しており老朽化が進行しています。他の公共施設との連携により、施設機能を確保しながら施設規模の縮小や多様な利用方策を検討し、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。							
70	岡谷市イルフプラザ (令和4年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続		中規模改修	大規模改修	
					377,000	706,000	
				維持工事			
				35,431			
				522,031			
中心市街地の活性化およびにぎわいの創出に寄与し、並びにライフステージに応じた生涯学習の機会および親子のふれあいの場を支援することを目的に、おかや東急百貨店のビルを取得し、平成15年に岡谷市イルフプラザとして再整備されました。商業施設、生涯学習館(カルチャーセンター)および子育て支援館(こどものくに)が入った複合施設となり、中心市街地の賑わい・文化活動の拠点として活用されていることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
71	岡谷市中央町 アミューズメント施設 (令和4年3月改訂)	継続	継続		中規模改修	大規模改修	
					114,000	213,000	
				維持工事			
				32,440			
市民生活の向上と地域経済の発展に寄与し、市民の健全な余暇活力の増進に資することを目的に設置されています。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
72	岡谷太鼓道場 (令和6年3月改訂)	継続	継続		中規模改修		更新検討
					31,000		
				一部除却工事			
				12,200			
岡谷の観光資源、芸能文化である和太鼓の伝承発展のため、演奏技術の習得や学習指導の推進を図り、太鼓のまちづくりに寄与することを目的とし設置されています。ハヶ岳を望む小高い丘の上にあり、成田公園に面した風光明媚な場所にある施設です。岡谷市の太鼓文化の拠点施設として、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
73	岡谷市中央町駐車場 (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修		大規模改修	
				53,000		539,000	
				123,000			
中心市街地の都市機能の確保および市民福祉の増進に寄与するために設置されています。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
74	岡谷市駅前自転車駐車場	継続	継続			大規模改修	
						103,000	
駅周辺地域において、自転車および原動機付自転車の秩序ある適正な駐車のため設置されました。3階建ての構造で1,200台の自転車と、20台の原動機付自転車を駐車することができます。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
75	ララオカヤ	廃止	廃止	廃止			
駅前再開発ビルとして、昭和59年にオープンしました。平成16年に市が(株)諏訪バスから権利の約9割を取得し、現在は1階に飲食店や小売店舗等が営業し、2階はイベント広場として一年を通して様々なイベントが随時開催されています。 施設の廃止に向けて、岡谷市以外の権利の取得を行っています。							

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
68	テクノプラザおかや (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続				大規模改修	
							64,000	
					劣化度調査			劣化度調査
						最適化工事	最適化工事	最適化工事
						6,300	21,500	66,000
								最適化工事 66,600
69	岡谷市勤労会館	継続	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査
70	岡谷市イルフプラザ (令和4年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
				維持工事	維持工事			
				※21,000	※14,431			
								最適化工事 486,600
71	岡谷市中央町 アミューズメント施設 (令和4年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
					維持工事			
72	岡谷太鼓道場 (令和6年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
							一部除却工事	
73	岡谷市中央町駐車場 (令和7年3月改訂)	継続	継続				12,200	
				中規模改修				
				53,000				
					劣化度調査			劣化度調査
74	岡谷市駅前自転車駐車場	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
75	ララオカヤ	廃止	廃止	廃止				

※印は、工事費等を総額計上しているが、支払い方法は10年間の分割払いとする。

9. 社会教育系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
76	市立岡谷蚕糸博物館 【シルクファクトおかや】	2,908.10	RC造、S造	昭和44年	50	I	50.8	50.3
77	日本童画美術館【イルフ童画館】	1,391.07	RC造	平成10年	21	I	57.9	55.9
78	市立岡谷図書館	1,942.71	RC造	昭和54年	40	I	50.1	63.3
79	市立岡谷美術考古館	1,238.85	S造	平成7年	24	III	58.6	46.3
80	岡谷市塩嶺野外活動センター	713.02	RC造	昭和56年	38	III	51.9	44.1
81	生涯学習課分室	800.99	W造	1950年代	—	—	34.9	—

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【市立岡谷蚕糸博物館】

先人の成し遂げた偉業に学び、ものづくり精神と新たなシルク文化を発信するため、旧蚕糸試験場岡谷製糸試験所（後の（独）農業生物資源研究所）のあった建物に、榊宮坂製糸所を併設した施設として、平成26年（2014年）に移転設置されました。愛称には、工場の（factory）のイメージとシルクの真実（fact）を伝えたいという意味が込められています。

建設から50年が経過した建物であり、移転設置の際に一部改修を行いましたが事務所棟の大部分が未改修のままで、老朽化が進行しています。

【日本童画美術館】

愛称を「イルフ童画館」として、武井武雄作品を中心に童画作品の展示のほかモーリス・センダックの作品や世界の童画企画展を開催するなど「童画のまちづくり」を推進する拠点施設として、平成10年（1998年）に設置されました。次世代の若手童画家の発掘と支援、育成のため、隔年で日本童画大賞も開催しています。建設から22年が経過しており、建物、設備等の更新工事が必要な時期を迎えています。

【市立岡谷図書館】

図書館は図書館法や社会教育法、市立岡谷図書館条例（昭和26年岡谷市条例第22号）等に基づき、図書その他の資料を中心とする諸活動によって、市民の教育、文化、調査研究、レクリエーション等に資するため設置されました。

同館は図書を貸し出すだけでなく、地域の行政や住民の自立的な判断を支える情報提供施設であるとともに、住民の読書を推進し、基礎学力や知的水準の向上を図るために欠かせない重要な知的基盤であり、地域の文化や経済社会の発展を支える施設です。建設から40年が経過しており老朽化が進行しています。

【市立岡谷美術考古館】

岡谷美術考古館は、平成25年（2013年）に社会教育法及び博物館法並びに市立岡谷美術考古館条例（昭和45年岡谷市条例第21号）に基づき、郷土に関係の深い

文化財をはじめ、美術品等の資料を収集及び保管し、調査および研究のうへ、教育的配慮のもとに展示して公衆の利用に供するために、既存の建物をリニューアルして移転設置されました。市民に親しまれる美術考古館として、他館や周辺地区との連携や活性化に寄与し、広く市民に愛され、利用されることを目指しています。

【岡谷市塩嶺野外活動センター】

市内の児童・生徒が、自然環境の中で野外活動や、宿泊を通じて、豊かな情操と心身の健全育成を図るための社会教育施設として設置されています。また、キャンプ場やマレットゴルフコースは、一般市民や市外、県外からの利用者も多く自然に親しむことで心身のリフレッシュを図るレクリエーション施設としても利用されています。

【生涯学習課分室】

旧岡谷高等職業訓練校の建物を平成 22 年（2010 年）から、市内遺跡発掘調査で出土した土器・石器等の保管場所として使用しています。発掘調査で出土した遺物の洗浄作業や整理作業を行い、発掘調査報告書の作成を行っています。

（3）施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
76	市立岡谷蚕糸博物館	継続	継続		中規模改修		更新検討
					99,000		
77	日本童画美術館 (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修		大規模改修	
				49,000		102,000	
				37,400			
				42,000			
				45,200			
				47,900			
78	市立岡谷図書館 (令和5年3月改訂)	継続	継続		大規模改修		中規模改修
					133,000		68,000
				維持工事			
				2,200			
79	市立岡谷美術考古館	継続	継続		大規模改修		中規模改修
					73,000		44,000
				岡谷市の文化財産、特に美術作品・考古資料などを収集・保存・展示する目的に、昭和45年(1970年)に設置されましたが、平成25年(2013年)には「文化を核にしたまちづくり」の拠点となる施設をめざし、童画館通りに移転設置され、岡谷市の文化と芸術を伝える空間として、市民の皆様の芸術の窓口となるように様々な企画展示やイベントを行っています。移転設置の際に一部改修を行い予防保全工事は完了しています。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。			

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
	岡谷市塩嶺野外活動センター	検討	検討	方向性検討・決定			
80	市内の児童・生徒が、自然環境の中で野外活動や、宿泊を通じて、豊かな情操と心身の健全育成を図るための社会教育施設として設置されています。また、キャンプ場やマレットゴルフコースは、一般市民や市外、県外からの利用も多く、自然に親しむことで心身のリフレッシュを図るレクリエーション施設としても利用されています。建設から約40年が経過しており老朽化が進行していることから、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。						
	生涯学習課分室	検討	検討	方向性検討・決定			
81	旧岡谷高等職業訓練校の建物を平成22年(2010年)から、市内遺跡発掘調査で出土した土器・石器等の保管場所として使用しています。発掘調査で出土した遺物の洗浄作業や整理作業を行い、発掘調査報告書の作成を行っています。老朽化が顕著であり、建設から70年余りが経過し、建物の寿命を迎えることから他の市有地・市所有施設への移転を含めて検討し、第1期計画期間において今後の方向性を決定します。						

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
76	市立岡谷蚕糸博物館 【シルクファクトおかや】	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
77	日本童画美術館 【イルフ童画館】 (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修				
				10,800	9,800	10,400	18,000	
					劣化度調査			劣化度調査
					維持工事	維持工事	維持工事	
					7,400	10,500	8,700	
						維持工事	維持工事	維持工事
						7,700	7,700	8,400
							維持工事	維持工事
							9,400	9,900
								維持工事
78	市立岡谷図書館 (令和5年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
						維持工事		
79	市立岡谷美術考古館	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
80	岡谷市塩嶺野外活動センター	継続	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査
81	生涯学習課分室	継続	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査

10. スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
82	市営岡谷球場	669.00	RC造	昭和24年	70	Ⅱ	38.5	50.1
83	岡谷市民総合体育館	9,063.97	RC造	昭和55年	44	Ⅲ	54.9	49.6
84	岡谷市民水泳プール	3,418.04	RC造	昭和55年	39	Ⅳ	46.5	46.9
85	岡谷市やまびこ国際スケートセンター	2,834.91	RC造	平成6年	25	Ⅳ	44.3	37.1
86	岡谷市やまびこアリーナ	5,120.15	RC造	平成6年	25	—	55.8	—
87	岡谷市民川岸スポーツ広場	116.33	RC造	平成8年	23	Ⅰ	54.4	54.2
88	岡谷市営庭球場	243.51	RC造	昭和60年	34	Ⅰ	51.4	65.7
89	岡谷市営陸上競技場	30.80	S造	平成9年	22	Ⅲ	54.7	46.4
90	岡谷市民湖畔広場	—	—	—	—	—	—	—

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【市営岡谷球場】

両翼 92m、センター122mのグラウンドであり、軟式野球及びソフトボール競技に利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、休日には市民大会をはじめ、全国大会に至るまで多くの大会が開催されています。また、照明施設が整備されていることから、夜間の利用も可能となっています。

昭和 24 年（1949 年）に建築され、築 70 年を経過しており老朽化が進行しています。今後の方向性について検討する必要があります。

【岡谷市民総合体育館】

西体育館（スワンドーム）、東体育館、柔剣道場、弓道場、トレーニングルーム、会議室等を備え、様々な屋内競技に利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、休日には多種多様なスポーツ大会やイベントが開催されています。

建物の老朽化が進み日常的な維持修繕に努めていますが根本的な解決に至っていない状況です。

【岡谷市民水泳プール】

屋内に（公財）日本水泳連盟公認 25mプール 9 コース、幼児プール、徒歩プール、スライダープール、屋外には幼児用変形プールを備え、目的に応じた利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、競技力向上及び健康増進、親子等の触れ合いの場として、また、子どもたちが楽しめる施設として利用されています。

建設から 39 年が経過し老朽化が進行しています。

【岡谷市やまびこ国際スケートセンター】

国際公認 400mパイピングリンクであり、近代スケート発祥地の歴史と文化を将来に引き継ぐための中核を担う施設です。

子どもから大人まで、また初心者からトップアスリートまで、様々な目的で利用されています。

建設から 25 年が経過し老朽化が進行しています。

【岡谷市やまびこアリーナ】

国際公認パイピングリンクであり、アイスホッケー、フィギュア、ショートトラック、カーリングなど、アイススケート場として利用可能な施設です。

子どもから大人まで、それぞれの目的に応じた利用がされています。

また、平成 28 年（2016 年）3 月よりパラリンピック競技のパラアイスホッケーナショナルトレーニングセンター強化拠点施設に指定されています。

建設から 25 年が経過し老朽化が進行しています。

【岡谷市民川岸スポーツ広場】

バックネットが 2 ヶ所に設置されているグラウンドであり、少年野球およびソフトボール、サッカーに利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、休日には多種多様なスポーツ大会やイベントが開催されています。また、照明施設が整備されていることから、夜間の利用も可能となっています。

建物はトイレおよび倉庫がありますが、建設から 23 年が経過しています。

【岡谷市営庭球場】

砂入人工芝コート 6 面およびクレイコート 6 面の合計 12 面が利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、休日には大会が開催されています。また砂入人工芝コートには照明施設が整備されていることから、夜間の利用も可能となっています。

建物は管理棟がありますが、建設から 34 年が経過しています。

【岡谷市営陸上競技場】

岡谷東部中学校の校庭を活用しており、（公財）日本陸上競技連盟公認第 4 種陸上競技場です。

関係団体による陸上教室や春秋には市民陸上大会が開催されています。

【岡谷市民湖畔広場】

バックネットが 2 ヶ所に設置されているグラウンドであり、軟式野球、サッカー等、多種目にわたり利用可能な施設です。

子どもから大人まで多くの利用があり、休日には多種多様なスポーツ大会やイベントが開催されています。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:修繕種別・下段:修繕費用(千円))				
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期	
82	市営岡谷球場	検討	検討		方向性検討・決定			
子どもから大人まで多くの利用があり、休日には大会やイベントが開催されています。 老朽化が進行しており、今後10年で施設の目標耐用年数を迎えることから、第2期計画期間において、今後の方向性を決定します。								
83	岡谷市民総合体育館 (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続		中規模改修(西・東体)	大規模改修(西体)	更新検討(東体)	
					226,000	237,000		
				最適化工事				
				12,900				
				35,843				
				445,525				
様々な屋内競技に利用可能な施設であることから、子どもから大人まで多くの利用があり、休日には大会やイベントが開催されています。 2028年国民スポーツ大会等の開催が予定されていることから、利用状況、経費等を見極めながら、適切な維持管理および計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。								
84	岡谷市民水泳プール (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂)	継続	継続	大規模改修		中規模改修		
				248,000		66,000		
				258,200				
				256,675				
				271,275				
				目的に応じて利用可能な施設であることから、子どもから大人まで多くの利用があり、競技力向上および健康増進、親子等の触れ合いの場として、また、子どもたちが楽しめる施設として利用されています。 適切な維持管理および計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。				
85	岡谷市やまびこ国際 スケートセンター (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂)	検討	検討	方向性検討・決定				
				維持工事				
				8,360				
				12,540				
近代スケート発祥地の歴史と文化を将来に引き継ぐための中核を担う施設として、子どもから大人まで、また初心者からトップアスリートまで多くの利用があり、休日には大会やイベントが開催されています。 民間への施設譲渡や休止・廃止を含め検討し、第1期計画期間において、今後の方向性を決定します。								
86	岡谷市やまびこアリーナ (令和7年3月改訂)	継続	継続	大規模改修			中規模改修	
				562,000				
				5,885			90,000	
アイススケート場として、子どもから大人までそれぞれの目的に応じた利用があり、休日には大会やイベントが開催されています。 適切な維持管理および計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。								
87	岡谷市民川岸 スポーツ広場	継続	継続			大規模改修		
						7,000		
子どもから大人まで多くの利用があり、休日には多種多様な大会やイベントが開催されています。 上記に記載したスケジュールは建物(倉庫等)に関するものであり、グラウンド基面整備等は、状況に応じ改修工事を行います。								
88	岡谷市宮庭球場 (令和6年3月改訂)	継続	継続		大規模改修		中規模改修	
					14,000		10,000	
				維持工事				
				62,000				
子どもから大人まで多くの利用があり、休日には大会やイベントが開催されています。 上記に記載したスケジュールは建物(管理棟)に関するものであり、コート基面整備等は、状況に応じ改修工事を行います。								
89	(公財)日本陸上競技連盟 第4種陸上競技場 岡谷市宮陸上競技場	検討	検討	方向性検討・決定				
				公認終了(R4.10.9まで)				
	関係団体による陸上教室や春秋には市民陸上大会が開催されています。 中学校校庭と併用しているため、維持管理に課題が多いため、令和3年度に今後の方向性を決定します。							
	岡谷市宮陸上競技場 (令和4年3月改訂)	継続	継続					
【検討結果】 岡谷市宮陸上競技場は、令和4年10月9日の公認期間満了を以て、(公財)日本陸上競技連盟第4種陸上競技場の公認更新は行わないこととした。ただし、市宮陸上競技場としての機能は維持することとした。								

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:修繕種別・下段:修繕費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
90	岡谷市民湖畔広場	継続	継続				
				子どもから大人まで多くの利用があり、休日には多種多様な大会やイベントが開催されています。 グラウンド基面整備等は、状況に応じ改修工事を行います。 ※広場には建物がいないため改修スケジュールへの記載は行いません。			

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
82	市営岡谷球場	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
83	岡谷市民総合体育館 (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
						最適化工事	最適化工事	
						4,900	8,000	
							最適化工事	
							30,943	
								最適化工事 409,682
84	岡谷市民水泳プール (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂)	継続	継続	大規模改修				
				8,000	120,000	120,000		
					劣化度調査			劣化度調査
					最適化工事	最適化工事		
					149,930	100,270		
85	岡谷市やまびこ国際 スケートセンター (令和4年3月改訂) (令和5年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
				維持工事 4,180	維持工事 4,180			
							維持工事 4,180	
86	岡谷市やまびこアリーナ (令和7年3月改訂)	継続	継続					大規模改修 562,000
								劣化度調査
					劣化度調査			最適化工事 5,885
87	岡谷市民川岸 スポーツ広場	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
88	岡谷市営庭球場 (令和6年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
							維持工事 62,000	
89	(公財)日本陸上競技連盟 第4種陸上競技場 岡谷市営陸上競技場	検討	検討	方向性検討・決定 公認終了(R4.10.9まで)				
					劣化度調査			劣化度調査
90	岡谷市民湖畔広場	継続	継続					

1 1. 保健・福祉施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
91	おかや総合福祉センター	6,443.37	RC造	昭和46年	48	I	50.4	50.9
92	旧岡谷市通園訓練施設まゆみ園	222.76	W造	平成16年	15	III	61.1	35.7
93	岡谷市保健センター	1,194.08	RC造	昭和60年	34	I	53.1	50.5
94	岡谷健康福祉施設【ロマネット】	2,181.94	RC造	平成7年	24	I	54.5	62.7

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【おかや総合福祉センター】

温泉施設と生涯学習施設の機能をあわせ持ち、子どもから高齢者まで、市民だれもが集い、交流し、利用できる総合福祉施設として設置されています。「諏訪湖ハイツ」を愛称として、研修施設のほか、大浴場、温泉リハビリ施設、足湯、芝庭、また夏には親子などが水遊びを楽しめる親水池があり、市民福祉の充実および生涯学習の推進の拠点施設となっています。

施設の老朽化が進む中、計画的に改修工事や設備の更新を実施し、利用者の安全で安心な利用に努める必要があります。

【旧岡谷市通園訓練施設まゆみ園】

地方自治法（昭和22年法律第67号）及び岡谷市通園訓練施設まゆみ園条例（平成17岡谷市条例第25号）に基づき、心身の発達に支援を必要とする児童の機能訓練、生活指導等を行い、児童の育成を助長することを目的に設置されましたが、令和2年度（2020年度）新たに建設された岡谷市立西堀保育園へ併設された岡谷市子ども発達支援センターへの移転にともない、令和3年（2021年）3月31日廃止され、建物の後利用については、売却等を含め検討を進めています。

【岡谷市保健センター】

地方自治法（昭和22年法律第67号）及び岡谷市保健センター条例（昭和60年岡谷市条例第6号）に基づき、市民の健康の保持及び増進を図ることを目的に設置されています。

保健センターは、予防接種、乳幼児健診、がん検診等を実施しており、乳幼児から高齢者といった幅広い市民の健康の保持・増進を図る場所となっています。

建設から34年が経過しており老朽化が進行しています。

【岡谷健康福祉施設】

「ロマネット」を愛称に、岡谷温泉の恵みを活用し、「健康と保健」「コミュニケーション」「文化」等を有機的に統合し、市民の潤いと活力に満ちた人づくりに貢献することを目的に設置されています。

また、民間の経営手法を活用し、効率的な管理運営を行うことにより経費の削減を図るとともに、質の高いサービスの提供を図るため、市内で唯一の利用料金制を導

入している施設であり、日帰り温泉施設として、浴室、サウナ、休憩室、食堂などを備えた施設です。

(3) 施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
91	おかや総合福祉センター (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修	中規模改修	大規模改修(作業所)	更新検討
				4,000	112,000	18,000	
				19,600			
				25,900			
				36,900			
市民福祉の充実および生涯学習の推進を目的とする拠点施設として、子どもから高齢者まで、市民だれもが集い、交流し、利用できる生涯学習と福祉の機能をもつ施設として設置されています。建設から34年が経過し老朽化が進行していることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
92	旧岡谷市通園訓練施設 まゆみ園	継続 (移転)	検討	方向性検討・決定			
	心身の発達に支援を必要とする児童の機能訓練、生活指導等を行い、児童の育成を助長することを目的として設置されていましたが、施設機能は令和2年度(2020年度)に新たに建設された西堀保育園に併設された岡谷市子ども発達支援センターへ移転しました。建物については新たな利用の方向性を売却も含め検討します。						
	旧岡谷市通園訓練施設 まゆみ園 (令和5年3月改訂)		売却				
【検討結果】 令和4年10月12日売買契約にて、障がい福祉サービス事業所を運営する事業者に対し土地及び建物を売却した。							
93	岡谷市保健センター (令和7年3月改訂)	継続	継続		大規模改修		中規模改修
					72,000		42,000
				最適化工事			
				3,000			
市民の健康の保持および増進を図るためことを目的として設置されています。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。							
94	岡谷健康福祉施設	検討	検討	方向性検討・決定			
				「ロマンネット」を愛称に、岡谷温泉の恵みを活用し、市民の潤いと活力に満ちた人づくりに貢献することを目的に設置されています。年間約25万人の利用者があり、多くの利用がありますが、温浴施設という施設の性質上、建物の一部に課題があります。民間活力の活用も含め、第1期計画期間において、今後の方向性を決定します。			

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
91	おかや総合福祉センター (令和5年3月改訂) (令和6年3月改訂) (令和7年3月改訂)	継続	継続	中規模改修				
				4,000				
					劣化度調査			劣化度調査
						最適化工事		
						15,600		
							最適化工事	
							6,300	
							17,300	

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:改修費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
92	旧岡谷市通園訓練施設 まゆみ園	継続 (移転)	検討	方向性検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査
	旧岡谷市通園訓練施設 まゆみ園 (令和5年3月改訂)		売却		売却			
93	岡谷市保健センター (令和7年3月改訂)	継続	継続					
					劣化度調査			劣化度調査
								最適化工事
								3,000
94	岡谷健康福祉施設	継続	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			劣化度調査

1 2. 文化財施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
95	旧市役所庁舎	1,968.79	RC造	昭和10年	84	-	-	-
96	旧林家住宅	1,195.78	W造	明治26年	126	-	-	-
97	旧渡辺家住宅	148.92	W造	1750年代	-	-	-	-
98	旧山一林組製糸事務所	788.65	W造	大正10年	98	-	-	-

※文化財施設は建築から80年以上経過しており、目標耐用年数を超過しているため、一次評価は行いません。

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【旧市役所庁舎】

昭和11年(1936年)4月の市制施行に合わせて、製糸家の尾澤福太郎氏より市役所庁舎として寄贈されたものです(同年2月竣工)。ランドマークにふさわしい風格は今なお変わらず、名実ともに市のシンボルとして、市民から愛着を寄せられています。現在の市役所庁舎へ移転した昭和62年(1987年)から平成26年(2014年)までは、消防庁舎として利用されてきました。また、昭和初期の貴重な建造物として、平成17年(2005年)に国登録有形文化財に登録され、平成19年(2007年)には近代化産業遺産に認定されています。建設から長年が経過し老朽化が進行していますが、歴史ある重要な建物であるため、今後も適正な維持管理により良好な状態で後世へ受け継いでいきます。

【旧林家住宅】

明治の終わりに建てられ、岡谷市の製糸業発展の基を築いた三大製糸家の一人林国蔵の居宅であり、木造切妻造2階建ての主屋と、洋館が併設された離れ、土蔵などの6棟からなります。全国的にも希少価値の高い壁紙である「金唐革紙」が使われている離れ2階和室をはじめ、立川流の彫刻師による欄間や仏壇の彫刻などが特長となっています。(国重要文化財指定)

【旧渡辺家住宅】

諏訪高島藩に仕えた在郷の村に住む中下級武士の家で、全国的にも貴重とされています。現存する武士の家が全国的に少なくなった今、これを後世に伝えるため、平成3年（1991年）より一般公開し保存・活用しています。解体復元修理の際に、襖の下貼から3,000枚を超す江戸時代の手紙や絵等の文書が発見され、当時を知る貴重な資料となっています。（長野県宝）

【旧山一林組製糸事務所】

大正10年（1921年）建築の山一林組製糸の事務所で、昭和2年（1927年）に起きた「山一争議」の歴史的舞台となりました。平成17年に隣接する守衛所とともに国登録有形文化財になり、平成19年（2007年）には近代化産業遺産群にも認定されています。現在建物内に「岡谷絹工房」が入り、観光客等を対象に岡谷絹の絹織り見学・体験が可能で、各種絹製品も販売しています。

（3）施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
95	旧市役所庁舎	継続	保存		適正な維持管理により保存		
				昭和11年(1936年)に製糸家の尾澤福太郎氏より市役所庁舎として寄贈されたものです。現在の市役所庁舎へ移転した昭和62年(1987年)から平成26年(2014年)までは、消防庁舎として利用されてきました。今後は、登録有形文化財でもある歴史ある重要な建物であるため、適正な維持管理により良好な状態で後世へ受け継いでいきます。			
96	旧林家住宅	継続	保存		適正な維持管理により保存		
				明治の終わりに建てられた三大製糸家の一人林国蔵の居宅であり、木造切妻造2階建ての主屋と、洋館が併設された離れ、土蔵などの6棟からなります。全国的にも希少価値の高い壁紙である「金唐革紙」が使われている離れ2階和室をはじめ、立川流の彫刻師による欄間や仏壇の彫刻などが特長となっています。国重要文化財に指定されており、本計画の長寿命化の概念とは異なることから、本計画とは別に国と協議し保存に努めます。			
97	旧渡辺家住宅	継続	保存		適正な維持管理により保存		
				諏訪高島藩に仕えた在郷の村に住む中下級武士の家で、全国的にも貴重とされています。これを後世に伝えるため、平成3年より一般公開し保存・活用しています。解体復元修理の際に、襖の下貼から3,000枚を超す江戸時代の手紙や絵等の文書が発見され、当時を知る貴重な資料となっています。長野県宝に指定されており、本計画の長寿命化の概念とは異なることから、本計画とは別に国および長野県と協議し保存に努めます。			
98	旧山一林組製糸事務所	継続	保存		適正な維持管理により保存		
				大正10年建築の山一林組製糸の事務所で、昭和2年(1927年)に起きた「山一争議」の歴史的舞台となりました。平成17年(2005年)に隣接する守衛所とともに国登録有形文化財になり、平成19年(2007年)には近代化産業遺産群にも認定されており、本計画の長寿命化の概念とは異なることから、本計画とは別に国と協議し保存に努めます。			

1 3. その他の施設

(1) 施設別状況および評価

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	1次 評価 結果	建物品質平均 (ハード) 偏差値	利用・運営平均 (ソフト) 偏差値
99	中央町三丁目敷地	410.86	S造 他	昭和56年	38	Ⅱ	47.7	56.7
100	内山霊園(管理棟/合葬式墓地)	234.80	W造	昭和48年	46	Ⅱ	46.2	52.1
101	塩嶺倉庫	265.32	S造	平成18年	13	Ⅰ	61.6	55.9
102	温泉スタンド、給湯施設	22.45	S造	平成元年	30	Ⅰ	58.1	59.5
103	岡谷市看護専門学校	2,801.52	RC造	昭和47年	47	Ⅳ	47.2	28.5
104	旧東堀保育園園舎	784.29	W造	昭和42年	52	—	42.7	—
105	川岸駅前公衆トイレ (令和5年3月追記)	19.48	RC造	平成16年	17	Ⅰ	59.7	—

(2) 施設の主な役割と現状・課題

【中央町三丁目敷地】

本市の公共事業等の代替用地として利用するため、平成2年(1990年)に岡谷市土地開発公社が先行取得を行いました。国による「土地開発公社の抜本的改革指針」に基づき公社の債務整理を行った結果、平成25年(2013年)に本市の市有財産(普通財産)となりました。

先行取得当初から存在している店舗棟、住宅棟、倉庫については、現在は老朽化が進行しているものの、行政目的のない普通財産の有効活用という観点から、必要最小限の修繕を施しながら、暫定的に貸店舗や貸事務所、貸住宅等の賃貸物件として貸付を行っています。

【内山霊園(管理棟/合葬式墓地)】

八ヶ岳連峰や市内を望む高台にあり、空の碧さと周囲の緑がほどよく調和する自然に囲まれた墓地です。昭和45年(1970年)開設当初の区画数は610区画でしたが、市民の墓地需要に応え順次造成を行い、現在では2,812区画を備えています。また、平成29年(2017年)7月に合葬式墓地「嶺風苑」を開設しました。

【塩嶺倉庫】

大川調整池の建設に伴い岡谷市が所有していた間下倉庫を県に売却したため、代替施設として建設されました。

第一倉庫には太鼓祭に使用する資材、道具、おみこし等、第二倉庫にはグレーチングや甲蓋、杭などの土木用資材、第三倉庫にはチェーンソーなどの工具が保管されています。

【温泉スタンド・給湯施設】

岡谷市の温泉事業は、源泉を掘り当てた市民より権利を譲り受け、平成元年に開始しました。自宅で温泉を楽しみたいとの市民の要望にも耳を傾け、平成2年に「岡谷温泉」として温泉スタンドを開設しました。

施設への給湯は、温泉スタンドをはじめ、おかや総合福祉センターやロマネット、体育館などの公共施設のほかに福祉施設を含めた5施設へ行っており、温泉の恩恵を広く市民に普及させております。

【看護専門学校】

平成23年度（2011年度）に長野県からの設置要請を受け、中南信地域の准看護師が看護師資格を得るための看護師養成校として平成26年（2014年）4月に開校しました。令和元年度は27名、令和2年度は32名が卒業し、卒業後は県内の中南信地区を中心とした医療機関に就職し、地域医療を支える看護師として歩み出しています。

全国的にも、また、県内においても看護師不足が問題となっており、准看護師から看護師資格を得ることができる本校の役割は大きいものと考えます。

県内唯一の2年課程看護師養成校として、引き続き質の高い看護教育を行い、地域医療に貢献する看護師の養成に努めます。

旧健康保険岡谷塩嶺病院時代を含め、建物躯体は建築後47年が経過しており老朽化が進行しています。

【旧東堀保育園園舎】

昭和42年（1967年）から平成30年（2018年）3月まで旧東堀保育園として運営されました。保育園整備計画に基づく更新に伴い、運営を民間に移管し保育園機能は廃止されましたが、西堀保育園の更新の際には、仮園舎として活用されました。建物は建設から52年が経過しており老朽化が進行しています。

【川岸駅前公衆トイレ】（令和5年3月追記）

平成16年に竣工し、男女別のほか多機能を備えた公衆トイレとして、駅利用者をはじめ地域住民などに利用されています。

建築から約20年が経過しており、老朽化が進行しております。

（3）施設の具体的な方向性・対策の内容等

①公共施設等総合管理計画における長期的方針

No.	施設名称	二次評価 （長期的方針）		スケジュール（上段：改修種別・下段：改修費用（千円））			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
99	中央町三丁目敷地	継続	継続				
	取得当初から存在している店舗棟、住宅棟、倉庫については、老朽化が進行しているものの、行政目的のない普通財産の有効活用という観点から、必要最小限の修繕を施しながら、暫定的に貸店舗や貸事務所、貸住宅等の賃貸物件として貸付を行います。						
100	内山霊園 （管理棟/台葬式墓地） （令和4年3月改訂）	継続	継続		中規模改修		更新検討
					6,000		
				最適化工事			
				31,000			
	ハケ岳連峰や市内を望む高台にあり、空の碧さと周囲の緑がほどよく調和する自然に囲まれた墓地です。昭和45年（1970年）開設当初の区画数は610区画でしたが、市民の墓地需要に応え順次造成を行い、現在では2,812区画を備えています。管理棟は木造建物であり建設から46年が経過しています。適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。						
101	塩嶺倉庫	継続	継続		中規模改修		大規模改修
					5,000		10,000
	塩嶺倉庫は、大川調整池の建設に伴い岡谷市が所有していた間下倉庫を県に売却したため、代替施設として建設されました。建設から13年が経過していますが建物の状況は良好であることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。						

No.	施設名称	二次評価 (長期的方針)		スケジュール(上段:改修種別・下段:改修費用(千円))			
		機能	施設	第1期	第2期	第3期	第4期
102	温泉スタンド 給湯施設	継続 (移転)	除却	移転 R3.12.3 廃止・移転			
	温泉施設等への給湯のほか、自宅で温泉を楽しみたいとの市民の要望により、平成2年から温泉スタンドを開設しています。また、給湯施設からは温泉スタンドを含め、5施設への給湯を行っています。諏訪湖周サイクリングロード整備事業に伴い機能移転を行います。移転場所および施設規模については今後検討を行います。						
	温泉スタンド 給湯施設 (令和4年3月改訂)	継続	継続	規模縮小・移転 R3.12.3 供用開始			
	【検討結果】 諏訪湖周サイクリングロード整備事業で温泉スタンドが支障になることに伴い、温泉スタンドの規模を縮小して諏訪湖ハイツ東側市有地に移設した。移設工事は、令和3年12月1日に竣工し、12月3日から供用開始した。						
103	看護専門学校	継続	継続		中規模改修 89,000		更新検討
	平成23年(2011年)に長野県からの設置要請を受け、中南信地域の准看護師が看護師資格を得るための看護師養成校として平成26年(2014年)4月に開校しました。旧健康保険岡谷塩嶺病院時代を含め、建物躯体は建築後47年が経過しており老朽化が進行していることから適切な維持管理および計画的な改修を行い長寿命化を図ります。						
104	旧東堀保育園園舎	検討	検討	方向性検討・決定			
	平成30年(2018年)3月まで旧東堀保育園として運営されていましたが保育園整備計画に基づく更新に伴い、運営を民間に移管し保育園機能は廃止されました。建物の利活用について、除却解体を含め検討し、第1期計画期間において、今後の方向性を決定します。						
	旧東堀保育園園舎 (令和6年3月改訂)		除却				
	【検討結果】 令和5年10月に建物を除却し、令和6年3月に土地を民間事業者へ売却した。						
105	川岸駅前公衆トイレ (令和5年3月追記)	継続	継続	中規模改修 4,900			
	多機能を備えた公衆トイレとして、川岸駅利用者はじめ地域住民に利用されています。建築後約20年が経過しており老朽化が進行していることから、適切な維持管理および計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。						

②第1期計画における各施設の方針

No.	施設名称	第1期計画期間 (5年)の方向性		スケジュール(上段:改修種別・中段:修繕費用(千円)・下段:施設調査)				
		機能	施設	R3	R4	R5	R6	R7
99	中央町三丁目敷地	継続	継続		劣化度調査			劣化度調査
100	内山霊園 (管理棟/合葬式墓地) (令和4年3月改訂)	継続	継続		劣化度調査 最適化工事 31,000			劣化度調査
101	塩嶺倉庫	継続	継続		劣化度調査			劣化度調査
102	温泉スタンド 給湯施設	継続 (移転)	除却	移転 R3.12.3 廃止・移転				
					劣化度調査			劣化度調査
	温泉スタンド 給湯施設 (令和4年3月改訂)	継続	継続	規模縮小・移転 R3.12.3 供用開始				
					劣化度調査			劣化度調査
103	看護専門学校	継続	継続		劣化度調査			劣化度調査
104	旧東堀保育園園舎 (令和5年3月改訂)	検討	継続	方向性の検討・決定				
					劣化度調査			
						除却工事 27,600		
105	川岸駅前公衆トイレ (令和5年3月追記)	継続	継続			維持工事 4,900		
								劣化度調査

第7章 計画推進に向けた取組体制

1 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制・手法

公共施設の統廃合等、施設の再編などによる市民サービスの向上は、全体の最適化に資するものであることから、公共施設の最適化や多機能化等の取組みについて、施設担当課および公共施設マネジメントの専任部局である企画政策部行政管理課が協力して議論・検討の推進を図ります。

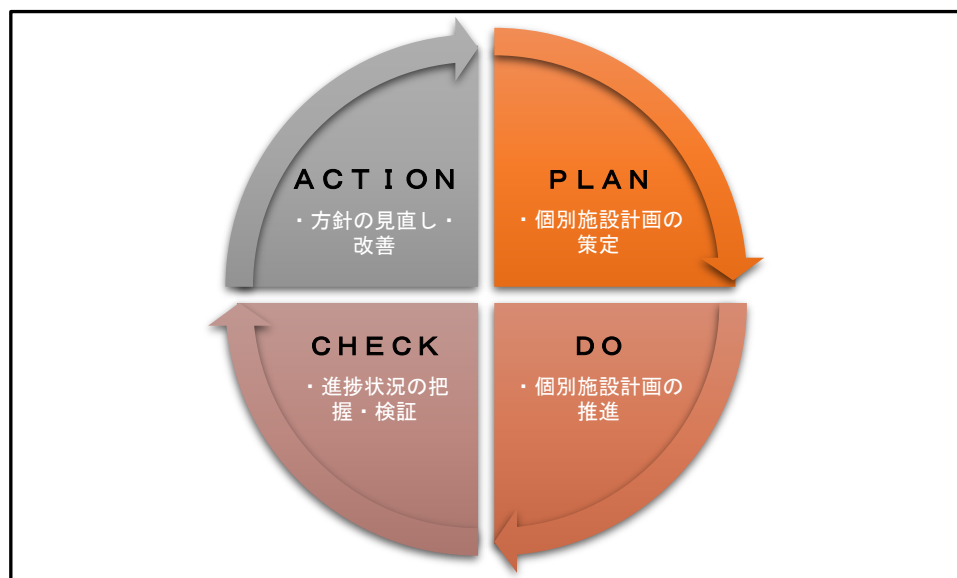
本計画の基本方針に基づき適正な施設管理に取り組む過程においては、経営的な視点から財産の保有・処分・維持管理等の総合的なマネジメントである「ファシリティマネジメント」の考え方を導入し、資産総量の適正化や長寿命化の推進のみならず、施設の効率的な管理運営を図るため、開館時間、営業日および施設使用料等の見直しや、利用状況に応じた使用形態の見直しなどを行います。

2 フォローアップの実施方針

今後、公共施設等総合管理計画の方針や本計画における各施設の方向性に基づき、個別施設ごとに具体的な取り組みを行います。事務的な整理や整備手法などの検討や具体的な対策の実施にあたっては、対象施設に関連する市民・施設利用者・関係団体等との協議を行い、十分な調整と合意形成を図りながら進めます。

また、長寿命化や複合施設化、予防・維持保全の推進を行う施設については、それぞれ改修計画を策定し、実際の事業実施に際しては、財政状況との整合性を図り財政負担の平準化を行います。

なお、対策方針が「継続」となっている施設についても、建物の残寿命が短いものや社会情勢や市民ニーズの変化により施設のあり方を考慮するものについては、第1期以内での見直しや、第2期以降の計画策定時において対策(方向性)を検討します。



3 市民等との協働

市民の皆さんにとって、身近な公共施設等の今後の方針については、非常に関心の高い重要な問題であり、市議会をはじめ市民の皆さんの理解と協力は必要不可欠であります。公共施設等の理解を深めるため、情報提供に努め、市全体で認識の共有を図りながら本計画を推進します。

岡谷市公共施設個別施設計画

2021年3月 発行

2022年3月 改訂

2023年3月 改訂

2024年3月 改訂

2025年3月 改訂

発行 岡谷市

編集 企画政策部 企画課

長野県岡谷市幸町8番1号

TEL 0266-23-4811 (代表)

FAX 0266-24-0689

e-mail gkanri@city.okaya.lg.jp