

下諏訪町公共施設等総合管理計画 個別施設計画（概要版）

（背景）

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・整備してきましたが、その集中整備された公共施設が近年、大規模改修や建替えの時期を迎え、老朽化対策等に多額の費用が必要になると考えられており、下諏訪町においても他自治体と同様に課題となっています。

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するとともに、「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）に基づき、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きました。

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。

令和8年度からは、「第8次下諏訪町総合計画」や「第3次下諏訪町行財政経営プラン」などの各種計画との整合を図り、人口減少や社会情勢の変化を見据えながら、持続可能な行財政運営とまちづくりの実現に資するよう、計画的に公共施設整備を推進していきます。

（目的）

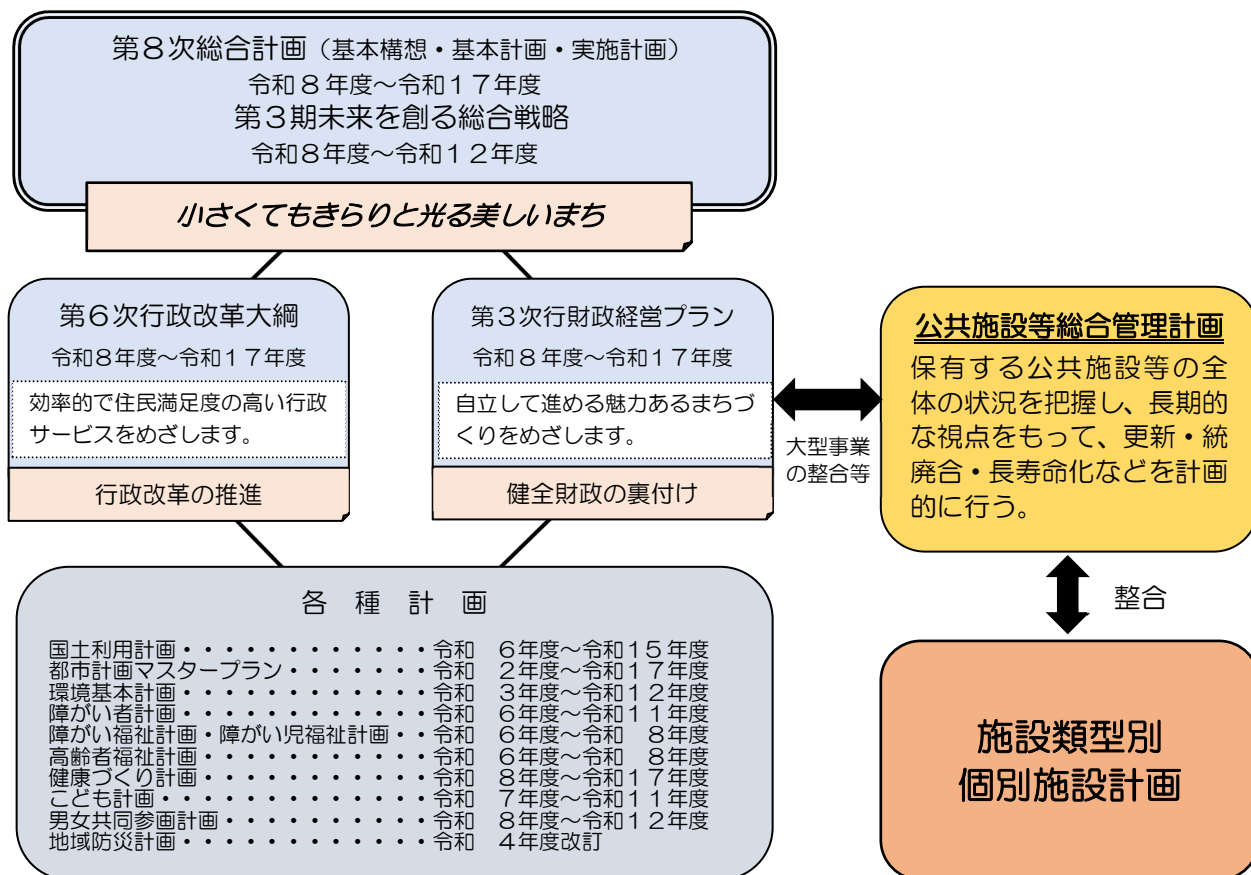
「個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、前述の背景を踏まえ、施設を総合的観点で捉えるため、点検・診断によって得られた各施設の状態のほか、維持管理・更新等に係る取組状況や利用状況等を鑑みることによって、施設のあり方を検証し、今後の取扱いについて、具体的な方針を定めることにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに、安心・安全で暮らしやすいまちづくりを実現するため、本計画を策定します。

（計画の位置づけ）

国はインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化計画」を平成25年11月に策定するとともに、これに基づき、総務省から地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされ、下諏訪町では、「下諏訪町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」）を平成29年3月に策定しました。

本計画は、公共施設等の管理に関する上位計画として位置付ける総合管理計画に基づき、施設の用途等で分類した施設類型別に策定します。

また、町の最上位計画である「第8次下諏訪町総合計画」のほか「第3次行財政経営プラン」及び「第6次下諏訪町行政改革大綱」などの各種計画と整合するものとします。



(計画期間)

令和8年度～令和17年度（10年間）

- 各種上位計画等との整合を図るため、5年ごとに見直し
- 人口動態、社会経済情勢、国の補助制度などの動向により、随時、計画見直しを実施

(施設類型及び対象施設)

個別施設計画は、対象となる施設の目的や性質等により12の施設類型ごとに計画書を策定します。
施設類型及び対象施設は次のとおりです。

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
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
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	42,969.51
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星ヶ塔ミュージアム	10	18	12,004.78
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ぽけっと	4	4	5,668.78
スポーツ系施設	下諏訪体育館、屋内運動場、スポーツコミュニティセンター、下諏訪スタジアム、陸上競技場、弓道場、錬成の家、漕艇場/艇庫、下諏訪ローイングパークAQUA未来、健康ステーション、健康フィールド	11	17	11,747.18
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ぽ、老人福祉センター、地域活動支援センター	5	8	4,608.17
産業観光系施設	八島ビジターセンターあざみ館、八島公衆トイレ、八島高原簡易配水施設、しもすわ今昔館おいでや、産業振興センター、おんばしら館よいさ、しごと創生拠点施設ホジスメバ、結婚新生活支援施設、八島高原キャンプ場、旧矢崎商店	10	15	7,885.13
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	4	5	257.92
温泉施設	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	628.37
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 (※建物がある施設のみ本計画の対象として策定)	15	24	936.15
その他施設	旧第一保育園、旧第八保育園、下諏訪駅公衆トイレ、秋宮公衆トイレ、春宮西公衆トイレ、高浜ポケットパーク、旧観光施設売店、旧物産陳列所、旧奏鳴館、下諏訪町清掃センター、泉水入町有林作業小屋、砥沢山町有林作業小屋、四ツ角駐車場、東俣バス待合所、萩倉口バス待合所、下諏訪衛生舎、春宮公衆トイレ、宮の上バス待合所、四ツ角駐車場隣接家屋、旧駅前交流情報拠点施設	20	21	5,333.76
計		110	189	100,358.12

※同種類似の計画を策定しているものは対象外(策定予定のものも含む)

舗装個別施設計画、橋梁長寿命化修繕計画、林道施設個別施設計画、農業用施設個別施設計画
上水道アセットマネジメント、下水道ストックマネジメント計画 など

(施設評価の方法)

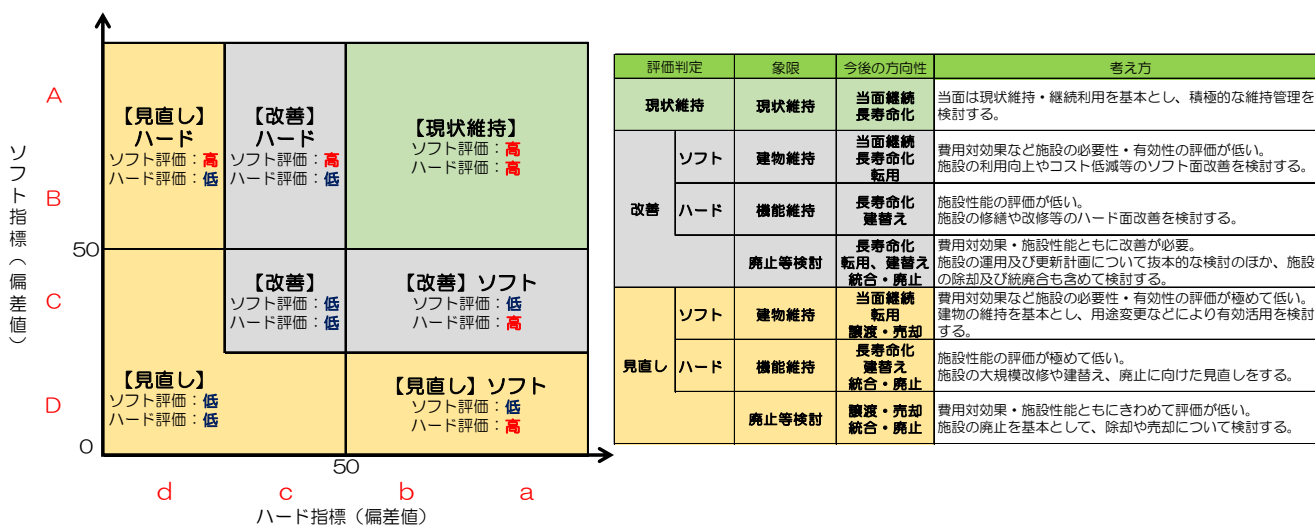
本計画における施設評価は、施設の持つ「ソフト指標（財務・供給）」と「ハード指標（品質等）」の視点から評価を行います。ソフト指標、ハード指標それぞれの評価項目は次のとおりです。

評価指標		評価指標の内容	評価内容
ソフト指標	財務 (コスト)	・施設の維持・管理、運営に要した延床面積 1㎡あたりのコスト	施設に使われる行政負担の多寡
	供給 (サービス)	・施設特有の利用状況や稼働状況を把握できる指標について、評価単位別に、延床面積 1㎡あたりの利用評価 (主に施設利用者数や児童・生徒数など)	施設の利用度
		・施設評価表により、施設の設置要件、事業効果、地域との関係性などを自己評価	施設の必要性 施設の有効性 施設管理の効率性
ハード指標	品質	・法定耐用年数と施設（建物）の築年数による比率を点数化	施設の老朽化度
		・建築時期や耐震工事の実施状況による施設の耐震性	施設の安全性
		・出入口、廊下、階段、昇降機、便所などの施設によって必要なバリアフリー化の状況や省エネルギーなどの環境配慮の状況	施設の快適性 (利便性)

(評価指標の算出方法)

ソフト指標、ハード指標とも複数の指標や視点があるため、統一的に評価できるように施設類型ごとに偏差値化を行います。ソフト指標、ハード指標の偏差値からポートフォリオにより7つの評価判定に分類し、4つの象限に区分し、各施設における今後の取組みの方向性を示します。

- ・ソフト指標 (A~D) : それぞれの指標を偏差値化したものから同類施設にて平均偏差値を算定
- ・ハード指標 (a~d) : それぞれの指標を点数化し、その合計点を全施設対象として偏差値化

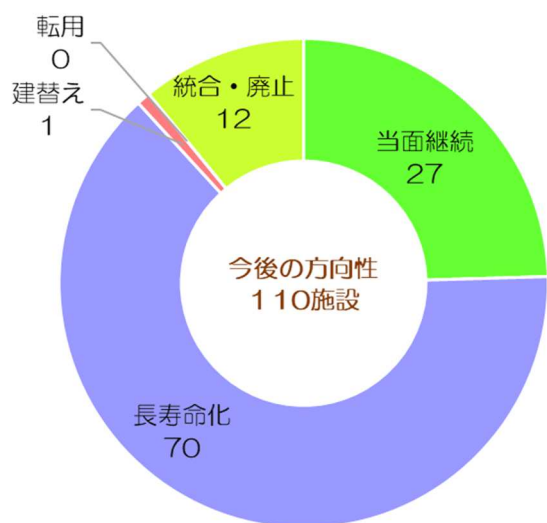


(評価結果)

各施設のソフト指標及びハード指標を偏差値化し、評価した結果、以下の表のとりの判定結果となりました。

その評価判定を基に、各施設の今後の方向性を検討し、当面継続27施設、長寿命化70施設、建替え1施設、統合・廃止12施設としました。計画通り実施すると、施設数は約△10.91% (110施設→98施設)、建物延床面積は約△2.23% (100,358.12㎡→98,121.12㎡) となります。

象限	評価判定		施設数			今後の方向性	
	判定	評価結果				今後の方向性	施設数
現状維持	Aa	現状維持	1	36	➡	当面継続	17
	Ab	現状維持	3			長寿命化	19
	Ba	現状維持	11			統合・廃止	0
	Bb	現状維持	21				
建物維持	Ca	【改善】ソフト	6	27	➡	当面継続	9
	Cb	【改善】ソフト	19			長寿命化	18
	Da	【見直し】ソフト	0			統合・廃止	0
	Db	【見直し】ソフト	2				
機能維持	Ac	【改善】ハード	1	16	➡	長寿命化	14
	Bc	【改善】ハード	7			建替え	0
	Ad	【見直し】ハード	1			転用	0
	Bd	【見直し】ハード	7			統合・廃止	2
廃止等検討	Cc	改善	18	31	➡	当面継続	1
	Cd	見直し	9			長寿命化	19
	Dc	見直し	2			建替え	1
	Dd	見直し	2			統合・廃止	10
合計			110				



建替え	公用車車庫
統合・廃止	器材倉庫
	錬成の家
	八島高原キャンプ場
	落合町営住宅
	星が丘町営住宅1
	星が丘町営住宅2
	大社通教職員住宅
	砥川西公園
	旧第一保育園
	旧第八保育園
	東俣バス待合所
	下諏訪衛生舎

今後の方向性・基本的な考え方

①当面継続（27施設）

優先順位	施設名	基本的な考え方
最優先	下諏訪町保健センター	町の健康づくりの拠点として必要な施設であり、また空調設備や内装等を中心とした改修を平成30年（2018年）に実施かつ建物の健全度が高いことから、当面継続とします。なお、長寿命化の一環として引き続き定期的な施設の改修を進めますが、エレベーターは、既存不適合部分があるため、早い時期での更新を検討します。
優先	防災センター	事業継続計画（BCP）により役場庁舎の冗長系として位置づけられ、庁舎機能を担保する必要があるため、今後も継続が必要となります。建物の健全性も高いことから、必要な補修をおこないながら当面継続とし、耐用年数に応じて長寿命化を図ります。
優先	下諏訪町立図書館	日常点検を適正に実施し、当面継続利用します。建築後20年以上が経過するため、設備等の状況を点検し、中規模修繕を計画するなど長寿命化を図っていきます。
優先	さくら保育園	日常点検を適正に実施し、当面継続利用とします。建築後20年を目途に機械設備等を中心とした中規模改修を予定し、40年を目途に躯体等の大規模改修を計画することで、長期利用を図ります。ソフト面としては、利用者数に応じたコスト管理に配慮した運営を行います。
優先	結婚新生活支援施設	平成30年度に大規模な改修を実施し、ソフト面においても新婚層からのニーズが高いことから当面継続とします。
優先	みずべ公園	公園の利用者向けに必要な施設であることから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。
その他	消防施設（1分団）	施設の耐用年数から当面継続とします。引き続き日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を計画し、将来的に長寿命化を図ります。
その他	消防施設（6分団萩倉）	施設の耐用年数から当面継続とします。引き続き日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を計画し、将来的に長寿命化を図ります。
その他	消防施設（6分団樋橋）	当面は現状維持としますが、耐用年数や老朽化状況を確認していく中で、地区との協議の上、廃止を検討します。
その他	下諏訪南小学校	平成25年度までに改築工事を実施しており、当面継続利用とします。改築後20年経過時に中規模な改修を計画していきます。当時の改築工事の際に未実施である体育施設については外壁や屋根、内部設備に経年劣化が見られることから、日常点検を適正に実施したうえで、必要な改修を実施します。
その他	とがわ保育園	日常点検を適正に実施し、当面継続利用とします。建築後20年を目途に機械設備等を中心とした中規模改修を予定し、40年を目途に躯体等の大規模改修を計画することで、長期利用を図ります。ソフト面としては、利用者数に応じたコスト管理に配慮した運営を行います。
その他	スポーツコミュニティセンター	新築後間もない施設であることから、当面継続とします。
その他	漕艇場／艇庫	当面継続利用としますが、利用頻度を見ながら廃止を含めて検討します。
その他	下諏訪ローイングパーク AQUA未来	新築後間もない施設であることから、当面継続とします。
その他	健康ステーション	新築後間もない施設であることから、当面継続とします。
その他	健康フィールド	新築後間もない施設であることから、当面継続とします。
その他	高齢者能力活用センター	現状では低コストで管理できています。今後も現状維持を基本とした管理を行っていきますが、施設の耐震性について明確に担保されていないことから、安全性が確保された他施設への統合について今後検討していく必要があります。
その他	八島高原簡易配水施設	令和2年度に給排水設備の大規模な改修を行っており、日常点検を適切に行い、長期利用を図ります。建物の躯体について、耐震性などが不明なため、今後必要に応じた点検・修繕を検討します。

その他	産業振興センター	建物の老朽化状況は現状問題はありませんが、経過年数から改修時期を迎える際、別施設への機能移転・統廃合について検討を進めます。
その他	温泉倉庫	日常点検を適正に行い、必要な改修を行うことで長寿命化を図ります。
その他	高浜原湯	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び揚湯・配湯設備の改修を進めます。
その他	高木源湯	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び揚湯・配湯設備の改修を進めます。
その他	いずみ湖公園	管理棟及びトイレについて、公園の利用者向けに必要な施設であることから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。 また、今後公園全体の利用形態の見直しを行い、利用頻度の少ない施設の転用も検討します。
その他	高木運動公園	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。
その他	高木津島公園	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。
その他	四ツ角駐車場	令和2年度に建てられた施設であるため、日常点検を適切に行い長寿命化を図ります。
その他	春宮公衆トイレ	令和3年度に建てられた施設であるため、日常点検を適切に行い長寿命化を図ります。

②長寿命化（70施設）

優先順位	施設名	
最優先	役場本庁舎	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、今後も継続が必要と考えます。耐震補強と大規模改修をおこなっているものの、建設後約50年を経過し、トイレやエレベーターの更新なども必要になってきており、補修や改修を行いながら長寿命化を図ることとします。
最優先	諏訪湖博物館・赤彦記念館	建築から30年以上が経過しており、点検等の結果、設備の劣化が著しいことから中規模改修を実施し、長寿命化を図ります。またソフト面の改善が必要となっていることから、適切な受益者負担の検討や来館者の増に寄与する取り組みを検討します。
最優先	みずべ保育園	躯体の一部や機械設備に年数経過による劣化が進んでおり、改修時に未着手の箇所については、建築後35年を経過することから、財源確保のうえ、長寿命化に向けた大規模改修を実施する必要があります。ソフト面としては、利用者数に応じたコスト管理に配慮した運営を行います。
最優先	しもすわ今昔館おいでや	平成29年度に大規模改修を行ったことから、引き続き日常点検を適正に行います。 課題の改善に向けた取り組みとして、一部未着手である空調設備等の改修の検討と今後10年間に於いて建物のあり方を検討していきます。
最優先	旧矢崎商店	新たな町の移住交流拠点として運用を行うために、適切な改修を行い長寿命化を図っていきます。
優先	下諏訪中学校	平成22年度に耐震改修を実施したものの、未改修である機械設備・電気設備等の老朽化が進んでいるため、計画的な改修を実施し、長寿命化を図ります。 耐震改修後20年経過時点で大規模改修する計画としますが、建物ごとの建築年が異なるため、築年数に沿った改修を実施するほか、不要建物の除却等も検討します。
優先	下諏訪社中学校	平成22年度に耐震改修、近年、受電設備や受水槽の改修を行い、老朽化した施設・設備の改修を順次実施しています。引き続き計画的な改修を実施し長寿命化を図ることを基本方針とします。
優先	下諏訪北小学校	平成22年度に耐震改修を実施したものの、本校舎以外の第2体育館や校舎棟、連絡通路などの改修は未着手であるため屋根や外壁、各種設備の大規模改修を行う必要があり、計画的に実施することで長寿命化を図ることを基本方針とします。
優先	宿場街道資料館	歴史的建築物であることから文化財として保存していくために安全性を確保するための点検・改修を継続しながら、長寿命化利用とします。

優先	下諏訪町埋蔵文化財センター 星ヶ塔ミュージアム	平成29年度に大規模改修を実施し、供用開始した建物であることから、日常点検を適切に実施し、長寿命化利用とします。
優先	下諏訪体育館	10年ほど前に耐震改修を実施しており、当面継続することとするもの、建設後40年を経過しており、床面の更新なども必要になってきていることから、補修や改修を行いながら長寿命化を図ることとします。
優先	屋内運動場	建設後30年以上経過しており、外壁を中心に老朽化が進んでいるため、日常点検を適切に行い、必要な改修を行いながら、長寿命化を図ることとします。
優先	下諏訪スタジアム	建設後20年以上経過しているため、日常点検や必要な修繕を行いながら、大規模改修に向けた検討を行い、長寿命化を図ることとします。
優先	陸上競技場	本部席施設については老朽化が進んでいるため、必要な補修を行いつつ可能な限り長寿命化を図る中で、更新が必要かどうか検討します。
優先	弓道場	施設の老朽化は進んでいるものの、内部の改修は行われているため、外部の補修等を行いながら、可能な限り長寿命化を図ることとします。
優先	特別養護老人ホーム ハイム 天白	他施設に入所が困難な方へのセーフティネットとしての側面から、利用者の安全性を確保しながら、予防保全型維持管理を行い、長寿命化を図ります。 地域内では公設公営での類似施設が少なく、他施設への入所困難者の受け入れも必要とされる中で、施設収入を確保するために、空床をできるだけ少なくするなど、ソフト面の改善にも継続して取り組みます。
優先	老人福祉センター	福祉避難所にも指定されており、今後、更なる高齢化率の上昇に伴い、施設の重要性がより高まっていくことから、日常点検を適正に実施し、利用者の安全性を確保しながら予防保全型維持管理を行い、長寿命化を図ります。
優先	八島公衆トイレ	建物自体の対応年数は経過していますが、躯体等に問題なく、令和元年度に大規模改修を行っていることから日常点検を適切に行い、長期利用を図ります。
優先	おんばしら館よいさ	平成28年度供用開始した建物であることから、当面継続とします。観光客を対象とした施設であることから、通年的に入館者の獲得を目指す取り組みをすることでソフト面の充実を図ります。
優先	高浜配湯施設	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び揚湯・配湯設備の改修を進めます。
優先	高木第2源湯	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び揚湯・配湯設備の改修を進めます。
優先	高木配湯施設	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び配湯設備の改修を進めます。
優先	高木埋立地源湯	ソフト面の改善に向けた経常経費の削減に努めます。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、限界揚湯量の分析及び計装機器及び揚湯設備の改修を実施し、コストの削減も含めて検討します。
優先	四王配湯施設	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び配湯設備の改修を進めます。
優先	武居配湯施設	ソフト面の改善に向けた経常経費の削減に努めます。 設備に関しては計画的な改修が必要となるため、計装機器及び配湯設備の改修を進めます。
優先	赤砂崎公園	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。
優先	下諏訪駅公衆トイレ	建設後経過年数も短く、下諏訪駅の敷地内に位置し利用者も多数あるため、日常点検を適正に行い、長寿命化を図ります。
優先	秋宮公衆トイレ	建設後経過年数も短く、秋宮に近接し、観光客を中心とした利用者も多数あるため、日常点検を適正に行い、管理方法を見直しコスト削減を図りながら、長寿命化を図ります。
優先	萩倉口バス待合所	交通インフラであるあざみ号のバス待合所であり、公益性の高い施設のため、適切な管理により長寿命化を図ります。
優先	宮の上バス待合所	交通インフラであるあざみ号のバス待合所であり、公益性の高い施設のため、適切な管理により長寿命化を図ります。
その他	消防施設（2分団）	引き続き現状を維持していくため、日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を実施のうえ、長寿命化を図ります。
その他	消防施設（3分団四王）	引き続き現状を維持していくため、日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を実施のうえ、長寿命化を図ります。

その他	消防施設（3分回赤砂）	引き続き現状を維持していくため、日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を実施のうえ、長寿命化を図ります。
その他	消防施設（4分回）	R6：外壁屋根等改修済 引き続き日常点検等を適切に行い長寿命化を図ります。
その他	消防施設（5分回）	施設の老朽化や経過年数から、大規模改修の必要があるため、長寿命化に向けた改修を検討します。併せて、地元の合意形成や財源等にかかる協議を進めるなかで、要望に配慮した配置計画等についても検討します。
その他	消防施設（6分回町屋敷）	施設の老朽化や経過年数から、大規模改修の必要があるため、今後改修に向けた取り組みを進めます。
その他	消防施設（7分回）	R5：外壁屋根等改修済 引き続き日常点検等を適切に行い長寿命化を図ります。
その他	消防施設（7分回社東町）	引き続き現状を維持していくため、日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を実施のうえ、長寿命化を図ります。
その他	消防施設（7分回星が丘）	引き続き現状を維持していくため、日常点検等を適切に行い経過年数に沿った改修を実施のうえ、長寿命化を図ります。
その他	下諏訪総合文化センター	「下諏訪町総合文化センターのあり方を検討する会議」で取りまとめた改修計画に沿い、大規模改修を行いました。引き続き点検等を適切に行い長寿命化を図っていきます。
その他	今井邦子文学館	建築から25年経過していることから、点検実施のうえ、適切な改修を計画し、長寿命化を図ります。
その他	伏見屋邸	町所有となった平成22年度に大規模改修のうえ、供用開始した建物であることから、当面継続利用とします。歴史的建造物であることから、日常点検を適切に実施し、来館者の安全性を確保しながら長期利用を図ります。
その他	柿蔭山房	平成27年度に屋根などの改修を行うなど、定期的な修繕を実施していることから、当面継続利用とします。歴史的建造物であることから、日常点検を適切に実施し、来館者の安全性を確保しながら長期利用を図ります。
その他	七曜星社蔵	平成30年度に大規模改修を実施し、供用開始した建物であることから、日常点検を適切に行い、長期利用を図ります。
その他	いずみ湖研修の家／いずみ湖キャンプ場	建築から30年以上が経過しており、内部設備等を優先した改修を計画し、長寿命化を基本方針とします。建物やキャンプ場の利用状況に注視し、状況によっては、施設の縮小や除却などの検討をおこないます。
その他	子育てふれあいセンターぽけっと	大規模改修工事を行ったものの建築年数は古いため、日常点検を適正に実施し、利用していきます。現状、躯体等に不具合が生じていないため、引き続き長期利用する方針としますが、木造の建物であるため、躯体の老朽化が見られた場合は施設の利用状況を踏まえて、適切な修繕・維持管理を行います。
その他	高浜健康温泉センター ゆたん歩	健康スポーツゾーンに位置付けられた施設であり、町民の健康づくりの拠点として日常点検を適正に実施のうえ管理していく必要があります。また、施設老朽化や運営管理体制の諸問題等による町内公衆浴場の閉鎖に伴い、地域の浴場機能を果たしていくことが望まれます。
その他	地域活動支援センター	下諏訪町における障がい福祉の施設であることから、日常点検を適正に実施し、利用者の安全性を確保しながら、長寿命化を図ります。また、2階部分の未使用スペースは、地域の障がい者の利用を中心とした障がい福祉サービスの提供が出来るような改修・供用を進めます。また防災的な観点に基づき、近年の自然災害等による障がい者の避難所生活については、課題も多いことから、災害時の障がい者への支援施設としての側面にも配慮しながら、施設機能の充実を検討していきます。
その他	八島ビジターセンターあざみ館	日常点検を適正に行い、必要な修繕を実施しながら、長寿命化を図ることとします。また建築から40年経過する時期に向けて大規模改修の実施を検討します。
その他	しごと創生拠点施設ホシメバ	共用部分については、これまでも改修工事を行い長寿命化を図ってきており、引き続き長寿命化を図るための改修を計画的に実施します。耐震基準に満たない建物が未使用のまま一部存在することから、当該建物については廃止を検討していきます。
その他	星が丘第2源湯	ソフト面の改善に向けた経常経費の削減に努めます。設備に関しては計画的な改修が必要となるため、限界湯量の分析及び計装機器及び湯湯設備の改修を実施し、コストの削減も含めて検討します。
その他	一ッ浜公園	公園の利用者向けに必要な施設であることから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。

その他	高浜運動公園	多目的グラウンド側トイレについては、当面現状を維持することとし、マレットゴルフ場側トイレについては、20年以上経過しているものの利用頻度も高いことから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。
その他	西赤砂公園	公園施設としてトイレ等の建物は必要であるものの、利用実態が少なく、老朽化が進行していることから、長寿命化を基本方針としますが、当該施設に適切な規模となるよう縮小も含め検討します。
その他	赤砂公園	公園施設としてトイレ等の建物は必要であるものの、利用実態が少なく、老朽化が進行していることから、長寿命化を基本方針としますが、当該施設に適切な規模となるよう縮小も含め検討します。
その他	あすなる公園	日常点検を適正に実施し、当面継続とします。
その他	泉園	公園の利用者向けに必要な施設であることから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。
その他	東明公園	公園施設としてトイレ等の建物は必要であるものの、利用実態が少なく、老朽化が進行していることから、長寿命化を基本方針としますが、当該施設に適切な規模となるよう縮小も含め検討します。
その他	八幡坂高札ひろば	公園の利用者向けに必要な施設であることから、日常点検を適正に行い、計画的な改修を実施することで長寿命化を図ります。
その他	みはらし台公園	公園施設としてトイレ等の建物は必要であるものの、利用実態が少なく、老朽化が進行していることから、長寿命化を基本方針としますが、当該施設に適切な規模となるよう縮小も含め検討します。
その他	春宮西公衆トイレ	建設後経過年数も短く、春宮、おんばしら館よいさに近接し、観光客を中心とした利用者も多数あるため、当面継続とします。
その他	高浜ポケットパーク	建築から26年が経過し耐用年数を超えています。湖畔の駐車場に付随し利用者数も多いため、計画的な改修を実施するとともに管理方法について見直しを行い、長寿命化を図ります。
その他	旧観光施設売店	現在、賃貸借物件として供用しており、設備・内装等は借主により定期的に改修されています。躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。
その他	旧物産陳列所	現在、賃貸借物件として供用しており、設備・内装等は借主により定期的に改修されています。躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。
その他	旧奏鳴館	現在、賃貸借物件として供用しており、設備・内装等は借主により定期的に改修されています。躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。
その他	下諏訪町清掃センター	躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。
その他	泉水入町有林作業小屋	建築から30年以上が経過し劣化が進んでいますが、町有林の管理のうえで必要な施設であるため、長寿命化を図り継続使用していきます。
その他	砥沢山町有林作業小屋	建築から30年以上が経過し劣化が進んでいますが、町有林の管理のうえで必要な施設であるため、長寿命化を図り継続使用していきます。
その他	四ツ角駐車場隣接家屋	現在、賃貸借物件として供用しており、設備・内装等は借主により定期的に改修されています。躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。
その他	旧駅前交流情報拠点施設	現在、賃貸借物件として供用しており、設備・内装等は借主により定期的に改修されています。躯体等についても不備は見られないため、日常点検を適正に実施し、必要な改修を継続して行うことで長寿命化を図ります。

③建替え（1施設）

優先順位	施設名	基本的な考え方
その他	公用車庫	建物の劣化状況を経過観察し、使用に耐えなくなった時点で、現在地に器材倉庫とともに規模を検討のうえ更新、合築させることを検討します。また、それに伴いサポートセンターは周辺の類似施設への機能移転・統合を検討します。

④統合・廃止（12施設）

優先順位	施設名	基本的な考え方
その他	器材倉庫	建物の劣化状況を経過観察し、使用に耐えなくなった時点で公用車車庫とともに規模を検討のうえ、集約化させることを検討します。なお、それに伴い建物は撤去し、駐車場として利用することとします。建物のうち書庫部分の機能については、役場庁舎地下旧ボイラー室に防水工事等を施したうえで移転させることを検討します。
その他	錬成の家	ボート競技の合宿利用等については、近隣民間施設等の利用に徐々にシフトすることとし、利用頻度を見ながら廃止を検討します。
その他	八島高原キャンプ場	廃止を基本方針としますが、立地条件から解体に多額の経費を要することから民間譲渡や包括的民間委託等を検討していきます。
その他	落合町営住宅	建物の老朽化が進んでいるため、新たな入居者の募集は行わず、現在の入居者の退去に伴い廃止します。廃止後は、当該施設を除却のうえ、土地の売却を検討します。
その他	星が丘町営住宅1	建物の老朽化が進んでいるため、新たな入居者の募集は行わず、現在の入居者の退去に伴い廃止します。廃止後は、当該施設を除却のうえ、土地の売却を検討します。
その他	星が丘町営住宅2	建物の老朽化が進んでいるため、新たな入居者の募集は行わず、現在の入居者の退去に伴い廃止します。廃止後は、当該施設を除却のうえ、土地の売却を検討します。
その他	大社通教職員住宅	建物の老朽化が進み、令和4年度より入居者がいないため、廃止検討を行います。
その他	砥川西公園	公園施設としてトイレ等の建物は必要であるものの、利用実態が少なく、老朽化が進行していることから、長寿命化を基本方針としますが、当該施設に適切な規模となるよう縮小も含め検討します。
その他	旧第一保育園	耐用年数を大幅に超えており、転用して利活用することが困難なため、廃止の方向で検討します。
その他	旧第八保育園	建築から40年が経過し、一部未改修部分について耐震基準が不明である。現在は貸付を行っているが、必要最小限の改修に留め、廃止及び売却を検討していきます。
その他	東俣バス待合所	路線廃止により使用がないため時期を検討したうえで除却するものとします。
その他	下諏訪衛生舎	生ごみリサイクル事業には町内の2割近い世帯が参加しており、現施設で可能な限り事業を実施していきます。 建物本体の老朽化は著しいことから、施設機能の移転や集約化などを検討していきます。