

個別施設計画（観光施設）  
＜富士湧水の里水族館・まきば公園＞

平成31年3月  
山梨県

## 目次

1	目的・位置付け	1
2	施設の状況・課題	1
3	今後の施設管理の方針	4
4	長寿命化に関する方針	4
5	長寿命化実施計画	6
6	長寿命化対策の実施効果	6
7	ユニバーサルデザイン化実施計画	6
<別紙>	長寿命化実施計画（詳細）	7
<別表>	施設の建築物等所有状況一覧	8

## 1 目的・位置付け

### (1) 目的

県が管理・所有する公共施設について、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するため「個別施設計画」を策定し、利用者の安全の確保とともに、長寿命化型の管理を行うことにより、ライフサイクルコストの削減、財政負担の平準化、及び施設の長寿命化を通じた県民サービスの向上を図ることを目的とする。

### (2) 位置付け

本計画は、「山梨県公共施設等総合管理計画」に基づく施設類型ごとの個別施設計画(国の「インフラ長寿命化基本計画」に規定する「個別施設ごとの長寿命化計画」)である。

### (3) 対象施設

大分類	中分類	小分類	施設番号、施設名称		所管部局
I 県民 利用 施設	3 産業 振興系 施設	③観光 施設	40	富士湧水の里水族館	農政部
			42	まきば公園	

※分類は「山梨県公共施設等総合管理計画」における施設類型

### (4) 計画期間

平成 30 年度から平成 39 年度までの 10 年間とする。

ただし、計画期間の中間年を目途に、必要に応じて計画内容の見直しを行うこととする。

## 2 施設の状況・課題

### (1) 施設における建築物の所有状況

No.	施設名	展示棟	電気室	緬羊舎	屋外 ステー ジ	四阿	屋外 トイレ	合計
40	富士湧水の里水族館	1	1					2
42	まきば公園	1		1	1	4	3	10

※詳細データは<別表>のとおり

## (2) 施設の状態（老朽化状況）

### 1) 富士湧水の里水族館

富士湧水の里水族館は、平成 13 年 4 月に設置され、建物は建築基準法上の耐震性を有しており、必要最低限の安全性は確保されている。また、点検やメンテナンスも適切に実施され、修繕についても優先順位をつけながら適宜実施している。

なお、展示施設の屋根については、平成 28 年度に防水加工改修工事を行っているがバックヤードは屋根のポリカーボネイト部分から漏水しており対応が必要である。

また、設置から 17 年が経過していることから、各設備点検時に不具合を指摘されることが増加しており、今後、緊急に修繕の必要が発生する場合が見込まれる

### 2) まきば公園

まきば公園は、平成 6 年 3 月に設置され、展示施設棟は建築基準法上の耐震性を有しており、必要最低限の安全性は確保されている。また、点検等は適切に実施されており、現在のところ安全性に問題はない。

なお、施設は高標高地に建設されているため、低温、雪、雷雨、霧の影響で外構の劣化が目立ち、毎年修繕を実施している。

## (3) 施設の運営・利用状況

### 1) 富士湧水の里水族館

富士湧水の里水族館は、平成 13 年 4 月に、県民に魚とのふれあいの場を提供することにより、自然保護に対する理解を深め、併せて内水面漁業振興に資することを目的として設置され、県内の河川・湖沼に生息する淡水魚を中心とした展示を行うことで、自然保護への理解を深める事に役立っている。

当施設は、サケ科魚類などの冷たい水を好む魚を中心に常時 5,000 点以上の生物を展示するとともに、各企画展の開催や、エサやり体験やチョウザメタッチングなど年間約 470 件（平成 29 年度）のイベントを開催しており、過去 3 年の入館者数が年間約 14 万人と多くの県民等に利用され、また、利用者は子どもから高齢者、個人から小中学校での団体利用、外国人旅行者等、幅広い層に及んでいる。

また、平成 18 年度から指定管理者制度を導入しており、効率的な施設運営が図られている。

### 2) まきば公園

まきば公園は、平成 6 年 3 月に、緑豊かな自然の中で、動物とのふれあいの場を提供することにより、畜産に対する県民の理解を深め、併せて県民の保健休養の場を提供することを目的として設置され、施設内の畜産資料展示等では、畜産物の生産から流通・消費までの流れを展示し、畜産への理解醸成を図るとともに、甲州統一ブランド食肉など県産畜産物の消費拡大に寄与している。

当施設は、めん羊をはじめとするふれあい動物を管理し、草原の中で憩いの場を提

供するとともに県畜産のPRを行うとともに、めん羊毛刈り体験やフェルト・工作教室などのイベントを年間96回（平成29年度）開催し約3,000人が参加するなど人気があり、過去3年の来園者数が年間24万人前後と多くの県民等に利用され、また、利用者は子どもから高齢者、個人から小中学校での団体利用、外国人旅行者等、幅広い層に及んでいる。

#### （4）人口減少・社会環境変化に伴う利用者需要の動向

##### 1）富士湧水の里水族館

過去3年の富士湧水の里水族館の入館者数は、年間約14万人を超えているが、将来的に人口減少や少子高齢化の影響を受ける可能性はある。

一方で、忍野八海を中心とした周辺地域に外国人観光客が増加しており、当水族館への入館者の増加が見込まれることから、施設の需要は同一規模で推移していくものと思われる。

そのため、県内の河川・湖沼に生息する淡水魚を含め多くの生き物を継続的に展示し、教育機能の充実を図るとともに内水面漁業の振興及び自然保護に対する理解を深めるイベントの企画や、県内外へ積極的にPRすることで利用促進を図っていく。

##### 2）まきば公園

過去3年のまきば公園の来園者数は、年間24万人前後であるが、将来的に人口減少や少子高齢化の影響を受ける可能性はある。

一方で、アジア圏を中心に外国人観光客が増加しており、施設の需要は現在と同一規模で推移していくものと思われる。

そのため、自然や動物にふれあう効能や、食の安全・安心に対する関心の高さに働きかけられるよう、イベントの企画や積極的なPRなどを行うとともに、トイレの洋式化や、増加している海外からの来場者に対しては、多言語により園内の案内を行えるよう標識等を整備し、施設の利便性を高め利用促進を図っていく。

#### （5）今後の課題

##### 1）富士湧水の里水族館

富士湧水の里水族館は、本県の水産振興を担う重要な施設であるため、引き続き施設を運営していく必要がある。

なお、築後約20年となり、これまでも外壁や屋根などの建築部位、排水ポンプ、冷却設備などの施設設備等の修繕を行っているが、今後、築年数が経過するごとに計画的な建築部位改修及び施設設備の更新の検討が必要になる。

また、忍野八海を中心とした周辺地域の外国人観光客の増加を背景に、当水族館への外国人旅行者の利用の増加が見込まれることから、多言語案内表示など施設の更なるユニバーサルデザイン化に取り組む必要がある。

## 2) まきば公園

まきば公園は、本県の畜産振興を担う重要な施設であるため、引き続き施設を管理運営していく必要がある。

なお、築後 24 年を経過し、これまでも低温、雪などの気象条件により施設が劣化していることから毎年各部位の修繕を行っているが、今後、築年数が経過するごとに計画的な建築部位改修及び施設設備の更新等の検討が必要になる。

また、これまでスロープ、多目的トイレの設置や出入口の段差解消整備など利用環境の向上を図ってきているが、当施設は、子どもから高齢者まで幅広い層に利用されており、また、アジア圏を中心に外国人観光客が増加していることから、多言語案内表示やトイレの洋式化など施設の更なるユニバーサルデザイン化に取り組む必要がある。

## 3 今後の施設管理の方針

今後も継続して使用していく必要がある施設については、長寿命化事業（施設の使用年数を法定耐用年数を超えて延伸させる事業）を実施する。

施設の改修にあたり必要がある場合は、ユニバーサルデザイン化事業（バリアフリー法に基づく公共施設等のバリアフリー改修事業等、公共施設等のユニバーサルデザイン化のための改修事業）を実施する。

なお、施設の照明設備の更新等は、「LED 照明導入方針」に基づき行う。

また、施設の改修費の総額が 10 億円以上となる場合は、「山梨県 P P P / P F I 導入指針」に基づき、P F I 等の導入を検討する。

各施設の管理の方針は次のとおり。

### (1) 富士湧水の里水族館

富士湧水の里水族館は、本県の水産振興に必要な施設であることから、長寿命化事業を実施する。

また、誰もが利用しやすい環境の整備を図るため、ユニバーサルデザイン化事業を実施する。

### (2) まきば公園

まきば公園は、本県の畜産振興に必要な施設であることから、長寿命化事業を実施する。

また、誰もが利用しやすい環境の整備を図るため、ユニバーサルデザイン化事業を実施する。

## 4 長寿命化に関する方針

長寿命化対象施設のうち次表の建築物について長寿命化事業を実施する。

No.	施設名	長寿命化対象建築物	
40	富士湧水の里水族館	40-01	淡水魚展示施設
		40-02	淡水魚展示施設付属電気室
42	まきば公園	42-04	畜産資料展示施設棟

長寿命化事業は、「県公共施設マネジメント実施方針」に基づき、目標使用年数 80 年に向け、計画保全部位・設備について計画的な改修を実施する。

なお、事業の実施に当たっては、「県建築物点検マニュアル」に基づき定期点検を実施し、施設の安全性や劣化度等を十分に考慮し改修箇所の優先順位づけを行う。

また、点検結果及び改修履歴は、保全マネジメントシステム（BIMMS）に記録し、計画的及び効率的な保全業務に活用する。

## <参考> 保全部管理の考え方（「県公共施設マネジメント実施方針」）

### ○管理分類ごとの保全方針

分類		考え方	保全方針
計画保全	予防保全	劣化により建築物の構造躯体の寿命に直接影響を与える部位、故障等した場合に施設利用者の安全性や施設の機能維持に重大な影響を与える設備	予防保全の観点から不具合が生じる前に保全を実施する
	監視保全	劣化・故障等により建築物の寿命、利用者の安全性及び施設の機能維持に影響するが、事前の兆候を把握することにより対処可能な部位・設備	診断や点検結果を注視し、機能停止等の発生前に劣化や不具合の兆候に応じて対応する
事後保全		不具合が生じてから対応しても、建築物の寿命、利用者の安全性及び施設の機能維持への影響が少ない部位・設備	劣化の進行や機能停止の発生状況に応じて適宜対処する

### ○建築部位・設備ごとの管理分類

建築部位・設備			計画保全		事後保全
			予防保全	監視保全	
建築	屋根		○		
	外壁	外壁	○		
		外部天井		○	
	建具	外部建具、自動扉		○	
		その他建具			○
内部	内部仕上等			○	
電気設備	受変電	高圧	○		
	発電・静止形電源	非常用発電、交流無停電電源	○		
		太陽光発電			○
	電力	配管配線等、電線類、制御盤、分電盤、OA盤、蛍光灯他			○
	中央監視	中央監視	○		
通信・情報	LAN、電話、表示、映像、防犯等				○
	自動火災報知			○	
機械設備	空調設備	熱源	○		
		空調機、全熱交換器、空気清浄装置、ポンプ、タンク、ダクト、配管		○	
	換気設備、排煙設備、自動制御設備、給排水設備、消火設備、昇降機、舞台装置				○
衛生設備					○

## 5 長寿命化実施計画

長寿命化対象建築物ごとの実施計画は次のとおり（詳細は<別紙>参照）。

【単位：千円】

施設番号	施設名称	建物コード	建物名称	建築年	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000								7,047	70,456
<b>40 集計</b>												<b>7,047</b>	<b>70,456</b>
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	1,320								
<b>42 集計</b>					<b>1,320</b>								
<b>総計</b>					<b>1,320</b>							<b>7,047</b>	<b>70,456</b>

※ 実施計画の改修費や改修年度は、BIMMS を活用して算出したものであり、定期点検結果や県施設全体の優先順位付けの検討結果により変更となる可能性がある。

## 6 長寿命化対策の実施効果

長寿命化対策の今後 50 年間の実施効果は次表のとおり。

【単位：百万円】

長寿命化型	事後保全型	長寿命化対策の実施効果
1, 131	1, 265	△134

※長寿命化型：BIMMS による全建築物の費用推計（50 年間）

※事後保全型：総務省費用推計ソフトによる全建築物の費用推計（50 年間）

## 7 ユニバーサルデザイン化実施計画

施設ごとの実施計画は次のとおり。

No.	施設名	対象建築物		整備内容	実施年度	概算額
40	富士湧水の里水族館	40-01	淡水魚展示施設	多言語案内表示の整備	H32 工事	2, 200 千円
42	まきば公園	42-04	畜産資料展示施設棟	多言語案内表示の整備	H32 工事	4, 685 千円
		42-03	便所	洋式トイレの整備（3 箇所程度）	H31 工事	1, 800 千円
		42-09	便所	洋式トイレの整備（1 箇所程度）	H31 工事	600 千円

※ 実施計画の整備費及び実施年度は、概算または予定であり、変更となる可能性がある。





長寿命化実施計画（詳細）

施設番号	施設名称	建物コード	建物名称	建築年	区分	種別	分類	目標使用年数	更新履歴	次回更新年	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	計(千円)	
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 構造	構造躯体	予防保全	80		2080											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 屋根	屋根長尺金属板	予防保全	30	H28	2046											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 外部	壁-タイル	予防保全	80		2080											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 外部	外部天井	監視保全	20		2028											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 建具	外部建具	監視保全	40		2040											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	建築 建具	自動扉	監視保全	80		2080											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	電気 受変電	高圧	予防保全	30		2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	電気 発電・静止形電源	非常用発電	予防保全	30		2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	電気 通信・情報(防災)	自動火災報知	監視保全	20		2028											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 空調設備	温熱源	予防保全	15		2027								1,142	11,411		12,553
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 空調設備	冷熱源	予防保全	20		2027								847	8,468		9,315
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 空調設備	空気調和器等	監視保全	20		2027								5,058	50,577		55,635
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 換気設備	換気機器;送風機	監視保全	30		2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 自動制御設備	自動制御	監視保全	15	H27	2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 給排水設備	給排水(ポンプ、タンク、配管等)	監視保全	30		2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 消火設備	消火設備一式	監視保全	30		2030											0
40	富士湧水の里水族館	040-01	淡水魚展示施設	2000	機械 昇降機その他	エレベーター	監視保全	30		2030											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	建築 構造	構造躯体	予防保全	80		2073											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	建築 屋根	屋根長尺金属板	予防保全	30		2019	1,320										1,320
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	建築 外部	壁-タイル	予防保全	80		2073											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	建築 外部	外壁仕上塗材	予防保全	15		2028											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	建築 建具	外部建具	監視保全	40		2033											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	電気 通信・情報(防災)	自動火災報知	監視保全	20		2028											0
42	まきば公園	042-04	畜産資料展示施設棟	1993	機械 給排水設備	給排水(ポンプ、タンク、配管等)	監視保全	30		2028											0
			長寿命化対象2棟			長寿命化対象	予防保全				1,320	0	0	0	0	0	0	1,989	19,879		23,188
							監視保全				0	0	0	0	0	0	0	5,058	50,577		55,635
						長寿命化対象施設計					1,320	0	0	0	0	0	0	7,047	70,456		78,823

※ 実施計画の改修費や改修年度は、BIMMS を活用して算出したものであり、定期点検結果や県施設全体の優先順位付けの検討結果により変更となる可能性がある。

<別紙>

施設の建築物等所有状況一覧 (H30. 3. 31 現在)

1 富士湧水の里水族館

長寿命 対象	法定 点検	施設 番号	施設 名称	所 在 地	建 物 番 号	建 物 名 称	建 物 種 目	建 築 面 積 ( ㎡ )	延 床 面 積 ( ㎡ )	建 物 構 造	( 地 階 上 ) ( 地 階 下 )	新 築 日 付	築 年 数	実 耐 震 状 況 診 断	実 耐 震 状 況 補 強	所 管 課	
○	○	40	富士湧水の里水族館	南都留郡忍野村忍野3098-1	1	淡水魚展示施設	事務所建	953.10	1400.49	RC	2	1	2000/06/15	17	不要	不要	農政部花き農水産課
●	○	40	富士湧水の里水族館	南都留郡忍野村忍野3098-1	2	淡水魚展示施設付属電気室	倉庫建	45.51	45.51	RC	1	0	2000/06/15	17	不要	不要	農政部花き農水産課
		40	富士湧水の里水族館	南都留郡忍野村忍野3098-1	3	富士湧き水の里水族館東屋	雑屋建	28.41	28.41	鉄骨造	1	0	2018/01/30	0	不要	不要	農政部花き農水産課

2 まきば公園

長寿命 対象	法定 点検	施設 番号	施設 名称	所 在 地	建 物 番 号	建 物 名 称	建 物 種 目	建 築 面 積 ( ㎡ )	延 床 面 積 ( ㎡ )	建 物 構 造	( 地 階 上 ) ( 地 階 下 )	新 築 日 付	築 年 数	実 耐 震 状 況 診 断	実 耐 震 状 況 補 強	所 管 課	
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	1	まきば公園屋外ステージ	雑屋建	237.14	237.14	SRC	1	1	1992/03/31	26	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	2	まきば公園綿羊舎	雑屋建	200.00	200.00	SRC	1	0	1992/03/31	26	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	3	便所	雑屋建	37.16	37.16	RC	1	0	1992/12/15	25	不要	不要	農政部畜産課
○	○	42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	4	畜産資料展示施設棟	事務所建	261.75	261.75	鉄骨造	1	0	1993/11/15	24	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	5	屋外トイレ	雑屋建	18.02	18.02	鉄骨造	1	0	1993/11/15	24	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	6	四阿	雑屋建	9.00	9.00	鉄骨造	1	0	1993/12/01	24	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	7	四阿	雑屋建	9.00	9.00	鉄骨造	1	0	1993/12/01	24	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	8	四阿	雑屋建	9.00	9.00	鉄骨造	1	0	1993/12/01	24	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	9	便所	雑屋建	27.72	27.72	鉄骨造	1	0	2001/07/11	16	不要	不要	農政部畜産課
		42	まきば公園	北本市大泉町西井出石堂地内	10	四阿	雑屋建	108.02	108.02	鉄骨造	1	0	2001/07/11	16	不要	不要	農政部畜産課