

これまでの公共施設マネジメントの考え方

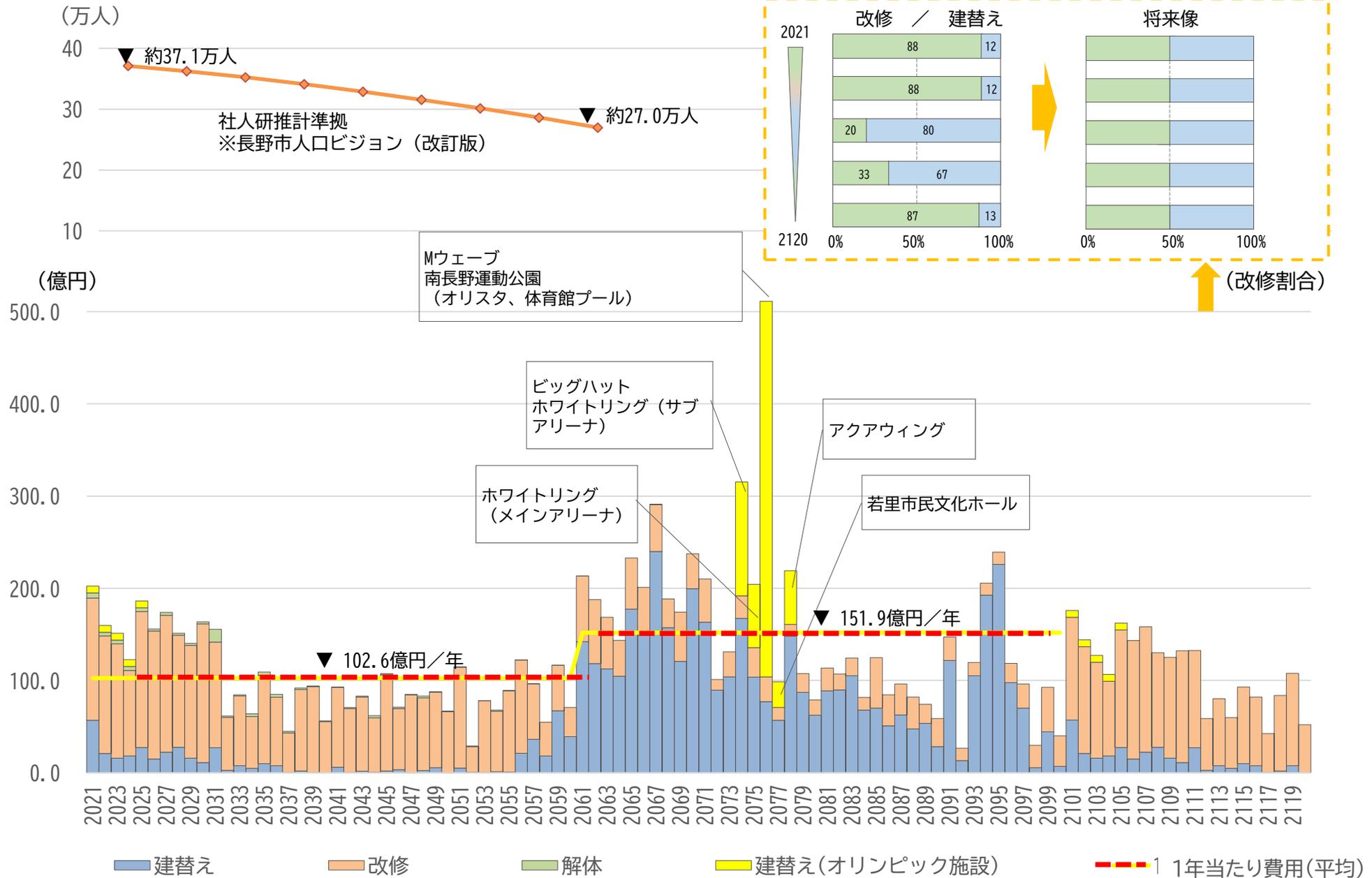
- 公共施設の総延床面積を20年間で20%縮減
- 計画的な保全による長寿命化の推進



これからの考え方 ～もう一步先を見据えたマネジメント～

- 建物の状態や利用状況を踏まえ、ニーズが高い施設はできるだけ長く使い続ける
- 長寿命化対策後に来る建替えの山を見据えた長寿命化と建替え

◆100年間（2021～2120）の改修・建替え等費用推計



◆建物の状態と施設の利用から見た今後の方向性

		施設の利用	
		少ない	多い
建物の状態	劣化が進んでいない	より多く利用してもらう方法、他の用途への転用	できるだけ長く使っていく
	劣化が進んでいる	建替えていくことは難しい	財源を確保しながら改修しつつ残していく

◆財源捻出のためには、利用者の皆さんの協力が必要

(例)施設を大切に使い修繕コストを減らす、維持管理費の利用者の一部負担など

◆部局毎に分かれている同種施設の共用化

目指すところ

できるだけ年齢や種目などの制限をはずして、多くの方が幅広く同種施設を活用できるよう共用化していく

◆公民館体育館
(家庭・地域学びの課)
→公民館へ申し込み

◆勤労者関係体育館
(商工労働課)
→施設予約システム+直接

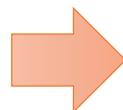
◆社会体育館
(スポーツ課)
→施設予約システム

◆学校体育館
(教委総務課・学校教育課)
※学校施設開放
→学校へ申し込み

◆大規模体育館
(スポーツ課)
→施設予約システム

現状

- ◆同種の施設があるが、利用条件や予約方法が異なり、使い勝手が悪い、分かりにくい
- ◆設置目的によって使えない場合がある



◆社会体育館
◆公民館体育館
◆大規模体育館
◆勤労者関係体育館

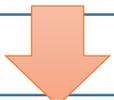
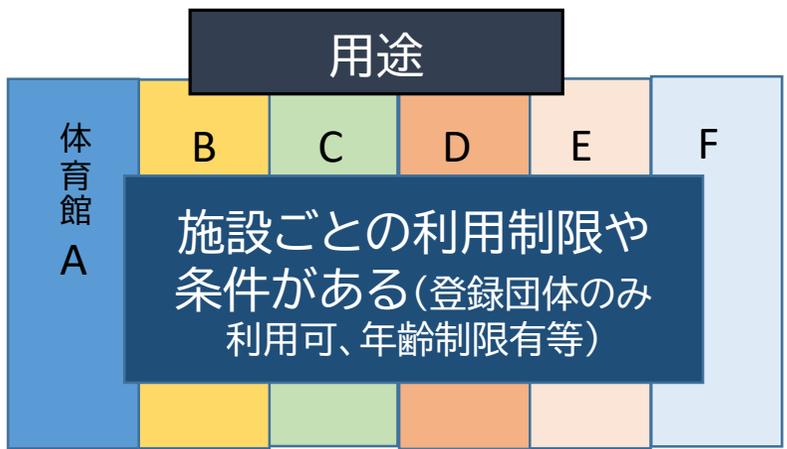
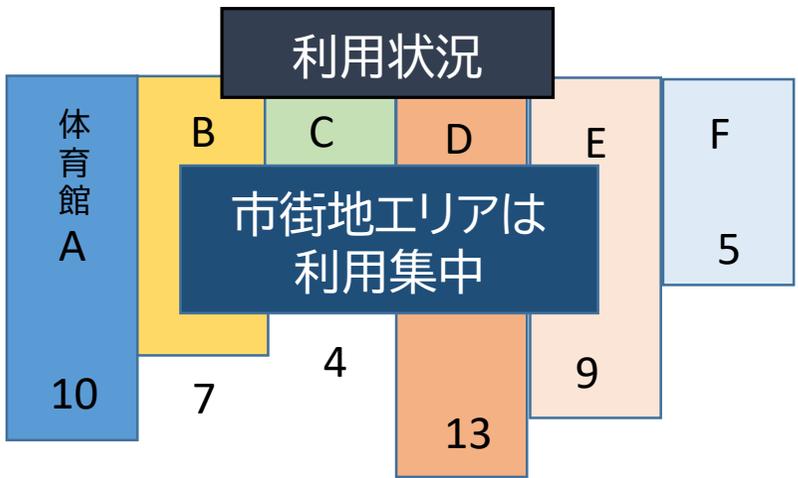
+
学校体育館

手段・手法

- ◆情報の一元化、共用の徹底
…施設予約システムへの組込
- ◆利用の平準化
…利用者間の調整による偏りのない利用など

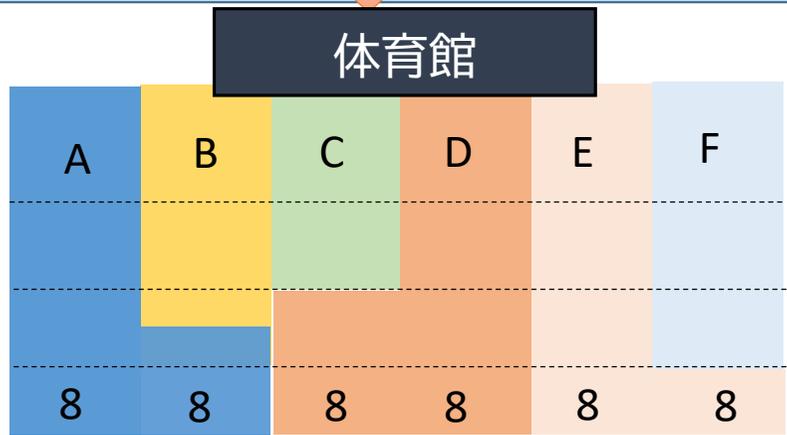
◆体育館の利用について今後目指すところ

現状

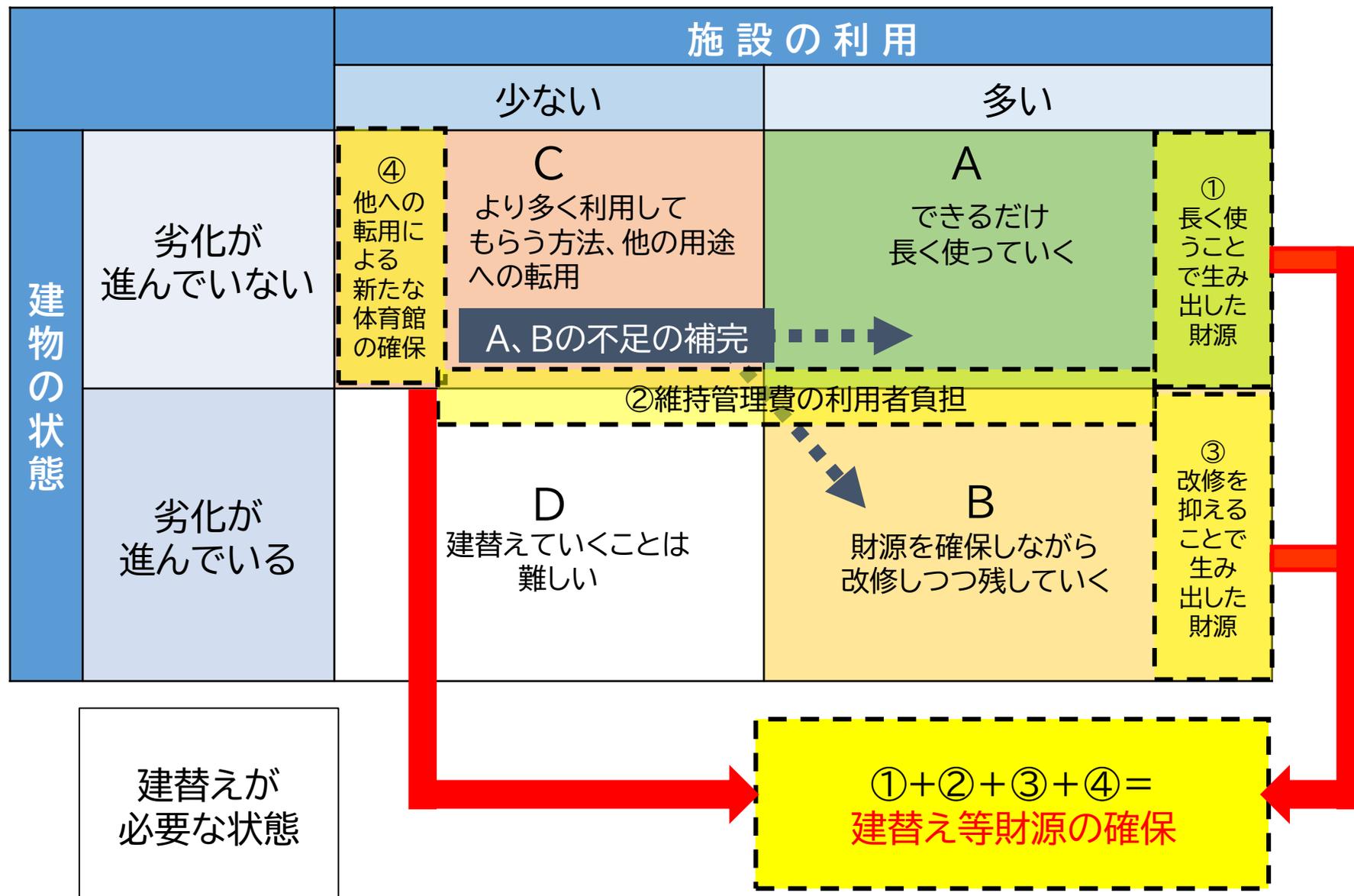


目指すところ

利用状況を平準化するため
様々な用途に利用できる
ようにする



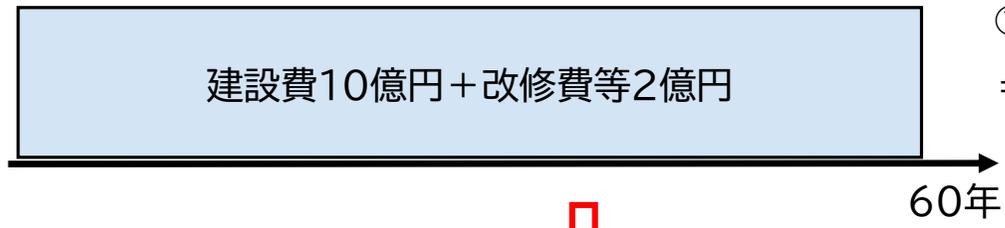
◆建物の状態・施設の利用と財源の関係



◆一層の長寿命化による建替え(更新)財源のイメージ

1施設のライフサイクルコスト ※金額は全て仮定です。

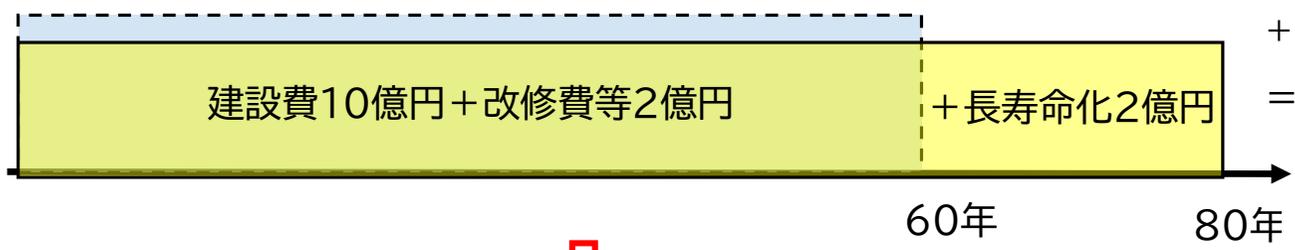
①60年で建替え



$$\text{①建設費10億円+改修費等2億円} \div 60\text{年} \\ = \mathbf{2000\text{万円/年}}$$



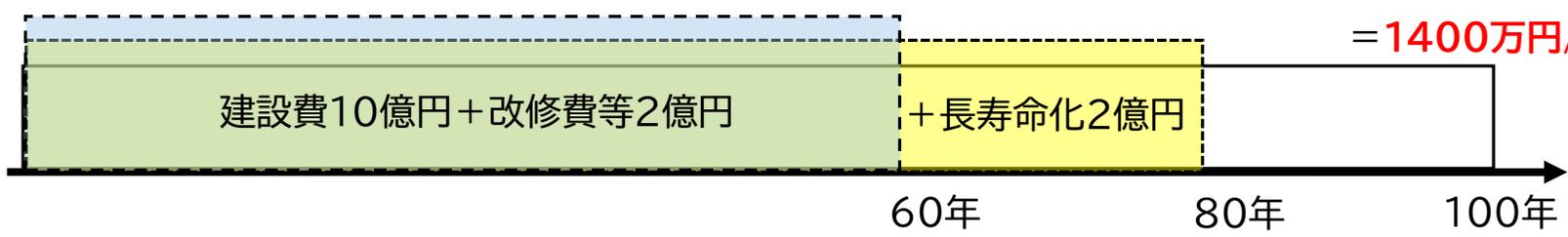
②長寿命化により80年で建替え



$$\text{②建設費10億円+改修費等2億円} \\ + \text{長寿命化2億円} \div 80\text{年} \\ = \mathbf{1750\text{万円/年}} (\text{①と比べ}\Delta 12.5\%)$$

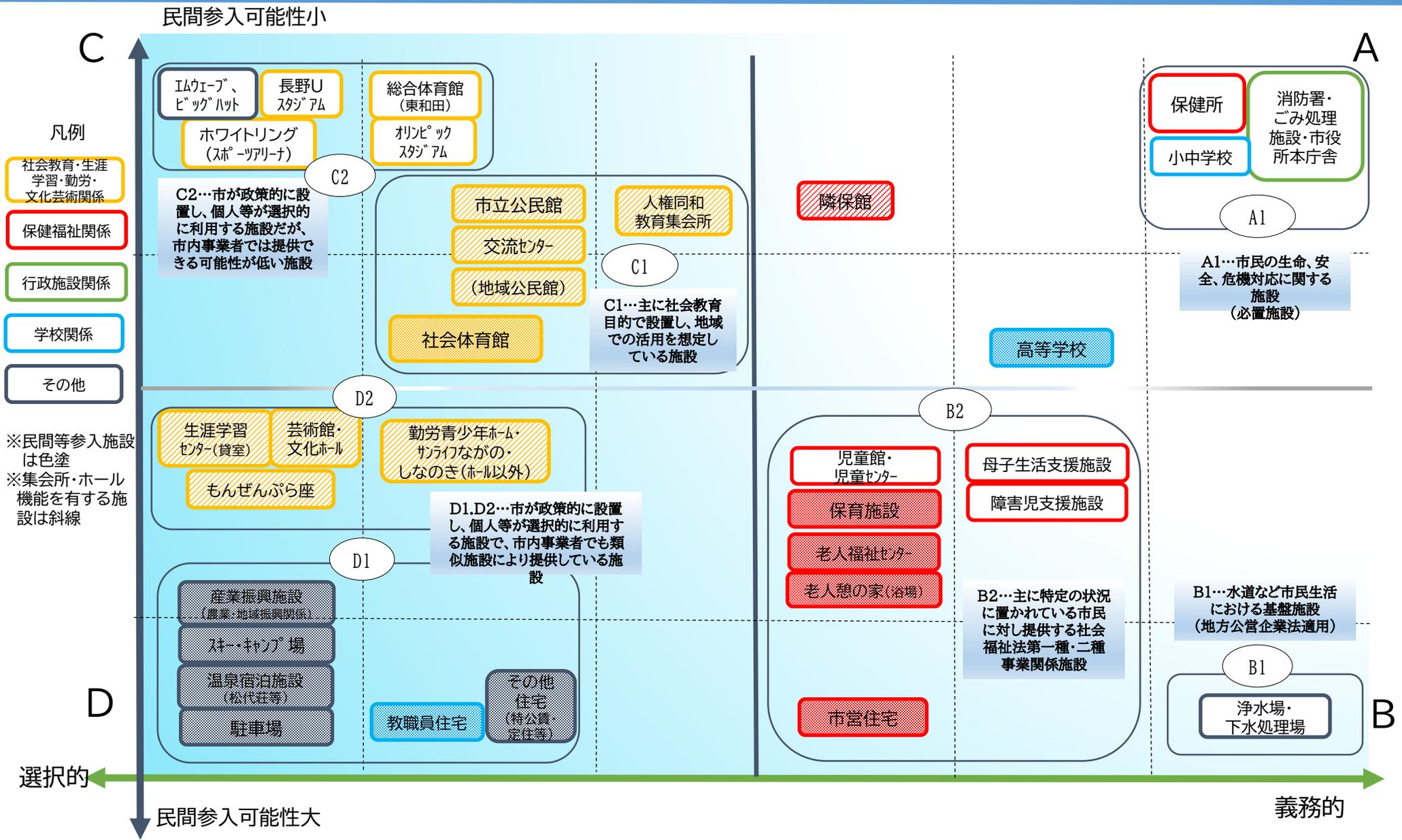


③一層の長寿命化により100年で建替え

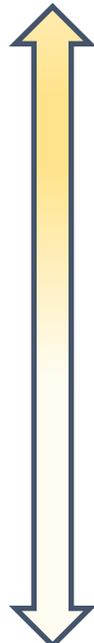


$$\text{③建設費10億円+改修費等2億円} \\ + \text{長寿命化2億円} \div 100\text{年} \\ = \mathbf{1400\text{万円/年}} (\text{①と比べ}\Delta 30\%)$$

表1 公共施設の性質の見え方



◆公共施設の性質別分類、今後のストックの考え方

分類	施設の主な性質	市の責任から見たストックの考え方	設置優先度
A (義務的・民間不参入)	<ul style="list-style-type: none"> ○セーフティーネットの役割をもつ施設 ○住民に対し、公共として税負担により提供する責任を負うもの 	市として主に設置義務を負うものであり、目的実現のために必要な量を確保	大  小
B (義務的・民間参入)	<ul style="list-style-type: none"> ○セーフティーネットの役割をもつ施設 ○民間事業者や公共団体が費用負担を求めつつ提供するもの 	民間等でカバーできない分野については、必要に応じて市が確保	
C (選択的・民間不参入)	○個人の嗜好により選択されるサービスで、市場性が見込めず、民間事業者が参入する可能性が低い施設	民間の参入状況や市民ニーズ、地域特性などを踏まえ、必要な量を判断して確保	
D (選択的・民間参入)	○個人の嗜好により選択されるサービスで、民間事業者での提供が想定される市場性のある施設	基本的に民間での提供を前提とし、最小限の量に留める	

◆【参考】社会体育館、大規模体育館の稼働率と建築年数・残年数

施設名称	年間稼働率(R3年度)	建築年数(R4年度末時点)	40年	60年	80年	対策方針	備考
(社会体育館)							
松代体育館	94.2%	40年				長寿命化	
三輪体育館	93.9%	44年				集約・複合化	旧耐震
篠ノ井体育館	92.6%	43年				集約・複合化	旧耐震
川中島体育館	91.3%	40年				長寿命化	
芹田体育館	90.0%	42年				集約・複合化	旧耐震
安茂里体育館	90.0%	41年				集約・複合化	旧耐震
大豆島体育館	89.9%	6年				長寿命化	
朝陽体育館	84.6%	24年				長寿命化	
小松原体育館	82.8%	34年				長寿命化	
裾花体育館	82.3%	30年				長寿命化	
更北体育館	81.6%	9年				長寿命化	
浅川体育館	81.0%	27年				長寿命化	
川合新田体育館	78.0%	38年				長寿命化	
古牧体育館	77.6%	32年				長寿命化	
若穂体育館	76.0%	40年				長寿命化	
古里体育館	75.7%	35年				長寿命化	
信更体育館	74.8%	38年				事後保全	
豊野体育館	74.6%	40年				長寿命化	
柳原体育館	70.6%	26年				長寿命化	
塩崎体育館	68.8%	33年				長寿命化	
信州新町体育館	53.1%	19年				長寿命化	
芋井体育館	48.0%	36年				事後保全	稼働率50%
七二会体育館	44.4%	39年				事後保全	
大岡体育館	35.5%	36年				事後保全	
戸隠体育館	30.5%	42年				事後保全	旧耐震
中条体育館	25.7%	36年				事後保全	
両京健康スポーツセンター	13.4%	39年				事後保全	
上里健康スポーツセンター	10.8%	38年				事後保全	
北郷体育館	データなし	38年				事後保全	
昭和の森公園フィットネスセンター	データなし	34年				集約・複合化	
篠ノ井村山健康スポーツセンター	データなし	24年				事後保全	
(大規模体育館)							
長野運動公園総合運動場総合体育館	81.6%	42年		(R9解体予定)		集約・複合化	旧耐震
南長野運動公園体育館	67.9%	26年				長寿命化	
真島総合スポーツアリーナ	57.1%	27年				長寿命化	

■ 建築年数

■ 残年数



※長沼体育館(H3築)は被災により復旧工事を実施し、改修完了

◆【参考】社会体育館以外の稼働率と建築年数・残年数

施設名称	年間稼働率(R3年度)	建築年数(R4年度末時点)	40年	60年	80年	対策方針	備考
(勤労者関連施設)							
中高年齢労働者福祉センター	74.6%	38年				集約・複合化	
中部勤労青少年ホーム	72.6%	38年				事後保全	
北部勤労青少年ホーム	63.1%	51年		(R6解体予定)		解体・譲渡等	旧耐震
南部勤労青少年ホーム	43.8%	42年		(R6解体予定)		解体・譲渡等	旧耐震
(公民館体育館)							
朝陽公民館体育館	70.9%	51年				集約・複合化	旧耐震
若穂公民館体育館	66.9%	52年				集約・複合化	旧耐震
後町ホール(中部公民館分室)	63.0%	5年				長寿命化	
松代公民館体育館	57.4%	52年				集約・複合化	旧耐震
大豆島公民館(多目的ホール)	56.3%	10年				長寿命化	
川中島公民館(多目的ホール)	55.6%	9年				長寿命化	
若槻公民館体育館	51.3%	50年				単独建替え	旧耐震
<hr style="border-top: 1px dashed red;"/>							
浅川公民館分室体育館	42.4%	45年				解体・譲渡等	旧耐震
更北公民館小島田分館(多目的室)	38.1%	18年				解体・譲渡等	分館は廃止の方針
篠ノ井交流センター西寺尾分館	31.8%	43年				解体・譲渡等	
小田切交流センター体育館	6.4%	26年				長寿命化	

建築年数
 残年数
 集約・複合化施設

稼働率50%

◆【参考】公民館分館・分室の稼働率と建築年数・残年数 その1

施設名称	面積(構造)	平均利用率 (H28~30)	建築年数(R4年度時点)	40年	60年	80年	対策方針	備考1	備考2
コマ稼働率(各部屋×3区分)									
中部公民館 分室 後町ホール	583㎡ (S)	76.4%	4年				長寿命化	対策後80年	
朝陽公民館 分室	391㎡ (S)	48.1%	34年				解体・譲渡等		
安茂里公民館 小市分室	288㎡ (RC)	43.6%	44年				解体・譲渡等		
松代公民館 松代分館	297㎡ (S)	35.1%	33年				転用		
川中島町公民館 中津分館	456㎡ (S)	30.6%	34年				解体・譲渡等		JA合築
更北公民館 稲里分館	600㎡ (S)	26.9%	24年				解体・譲渡等		
篠ノ井交流センター 西寺尾分館	645㎡ (W)	23.9%	42年				解体・譲渡等	2年超過(W造)	
城山公民館 第二地区分館	806㎡ (S)	22.6%	31年				解体・譲渡等		
更北公民館 小島田分館	366㎡ (RC)	21.2%	17年				解体・譲渡等		
浅川公民館 分室	898㎡ (W)	19.6%	44年				解体・譲渡等	4年超過(W造)	
松代公民館 東条分館	481㎡ (W)	19.0%	22年				解体・譲渡等		
川中島町公民館 川中島分館	348㎡ (S)	15.6%	41年				解体・譲渡等		JA合築
篠ノ井交流センター 信里分館	41㎡ (RC)	15.4%	49年				解体・譲渡等		JA合築
篠ノ井交流センター 共和分館	415㎡ (S)	14.7%	40年				解体・譲渡等		
篠ノ井交流センター 川柳分館	475㎡ (S)	14.2%	19年				解体・譲渡等		
篠ノ井交流センター 塩崎分館	483㎡ (S)	13.3%	11年				解体・譲渡等		
若穂公民館 綿内分館	524㎡ (S)	11.8%	40年				解体・譲渡等		JA合築
川中島町公民館 御厨分館	386㎡ (S)	11.5%	48年				解体・譲渡等		JA合築

■ 建築年数

■ 残年数

□ 集約・複合化施設

◆【参考】公民館分館・分室の稼働率と建築年数・残年数 その2

施設名称	面積(構造)	平均利用率 (H28~30)	建築年数(R4年度時点)	40年	60年	80年	対策方針	備考1	備考2
コマ稼働率(各部屋×3区分)									
篠ノ井交流センター 東福寺分館	539㎡ (S)	8.7%	44年				解体・譲渡等		JA合築
更北公民館 真島分館	703㎡ (S)	7.4%	40年				解体・譲渡等		
中部公民館 第五地区分館	396㎡ (W)	7.2%	45年				解体・譲渡等	5年経過(W造)	
城山公民館 第一地区分館	479㎡ (S)	6.5%	41年				解体・譲渡等		
松代公民館 西寺尾分館	340㎡ (S)	6.4%	21年				解体・譲渡等		
鬼無里公民館 上里分館	215㎡ (S)	5.7%	43年				事後保全		
松代公民館 豊栄分館	252㎡ (S)	5.4%	43年				解体・譲渡等		JA合築
若穂公民館 川田分館	362㎡ (S)	4.7%	40年				解体・譲渡等		JA合築
松代公民館 西条分室	66㎡ (W)	4.6%	16年				解体・譲渡等		
松代公民館 西条分館	267㎡ (S)	4.4%	43年				解体・譲渡等		JA合築
松代公民館 寺尾分館	336㎡ (S)	3.8%	33年				解体・譲渡等		
若穂公民館 保科分館	459㎡ (RC)	3.4%	53年				解体・譲渡等		JA合築
松代公民館 清野分館	269㎡ (S)	2.7%	32年				解体・譲渡等		
鬼無里公民館 両京分館	214㎡ (S)	2.0%	43年				事後保全		
信更公民館 高野分室	964㎡ (S)	1.5%	43年				解体・譲渡等		学校施設

建築年数
 残年数
 集約・複合化施設

- ①対象施設 ◆すべての公共施設（建築物）を対象とします
 ※面積が小さいなど、将来負担の見込みが少ない施設などは対策等を省略

- ②計画期間 ◆令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とします
 ◆1～5年目を前期、6年目以降を後期とします

③個別施設の方針

◆表示イメージ

（1）機能の方向性
 継続、民営化、廃止、要検討のいずれかを表示

（2）建物の対策
 集約化・複合化、単独改築、長寿命化、民間譲渡、事後保全、解体・譲渡等、転用のいずれかを表示

No.	施設名	地区	機能の方向性	建物の対策	実施時期		
					前期	後期	期間内
*	〇〇施設	□□	継続	長寿命化	○		
……としての機能を維持し、計画前期に予防保全工事を行う。							
*	〇〇施設	□□	継続	長寿命化			
……としての機能を維持し、計画前期に予防保全工事を行う。							

対策の説明欄

（3）実施時期
 対策の実施時期に○印
 事後保全の場合は空欄
 期間内に実施しない場合は「期間外」

