

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

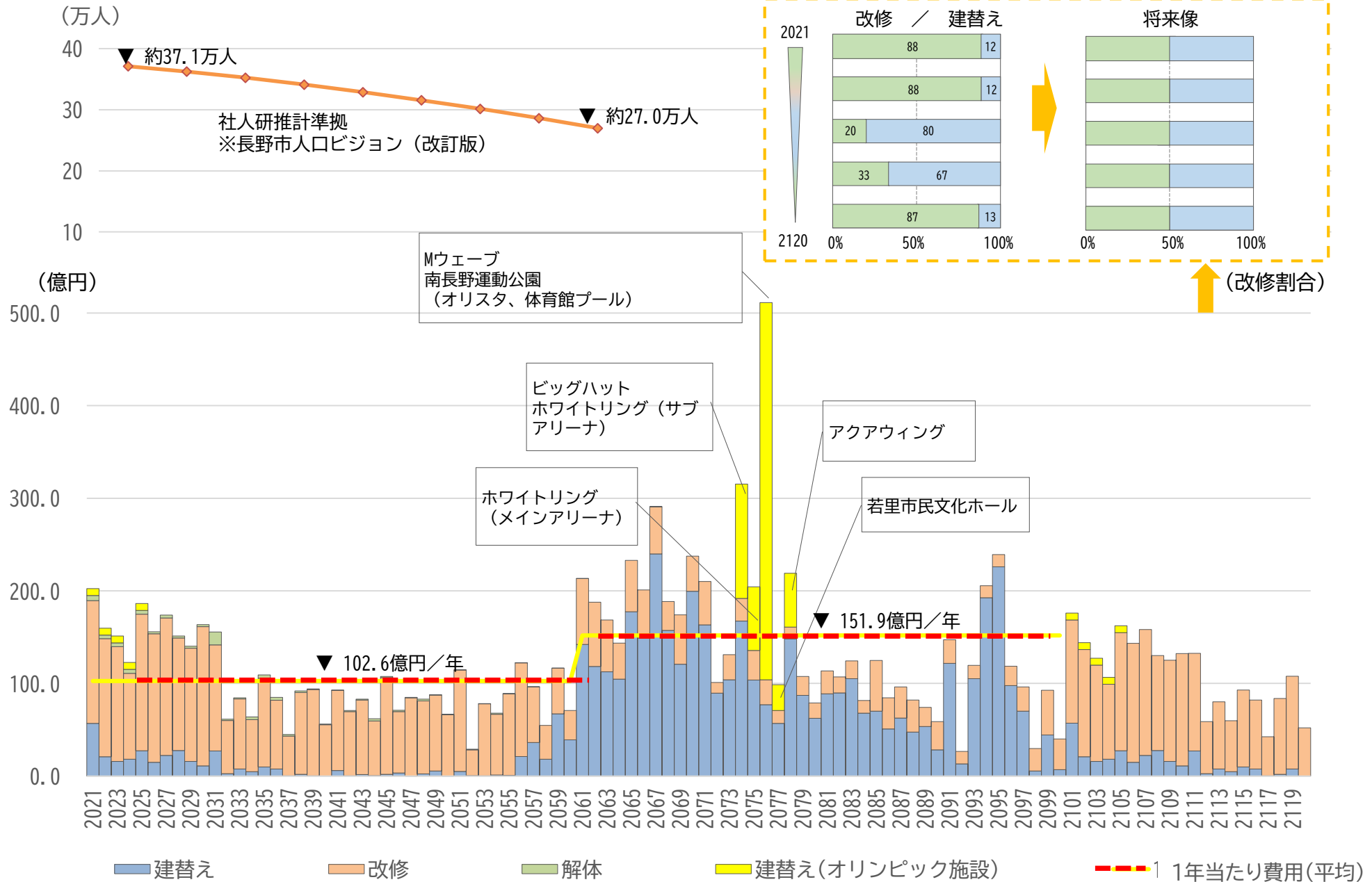


これからの考え方

～もう一歩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

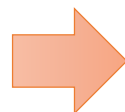
◆社会体育館
(スポーツ課)
→施設予約システム

◆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



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

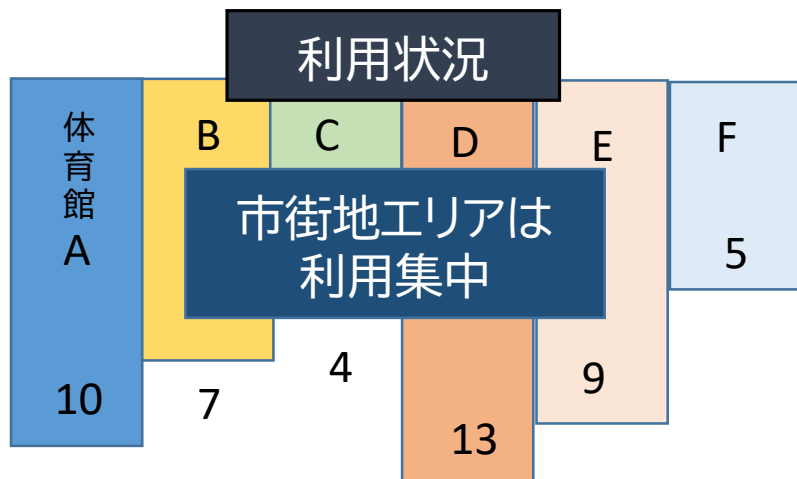
◆社会体育館
◆公民館体育館
◆大規模体育館
◆勤労者関係体育館

+

学校体育館

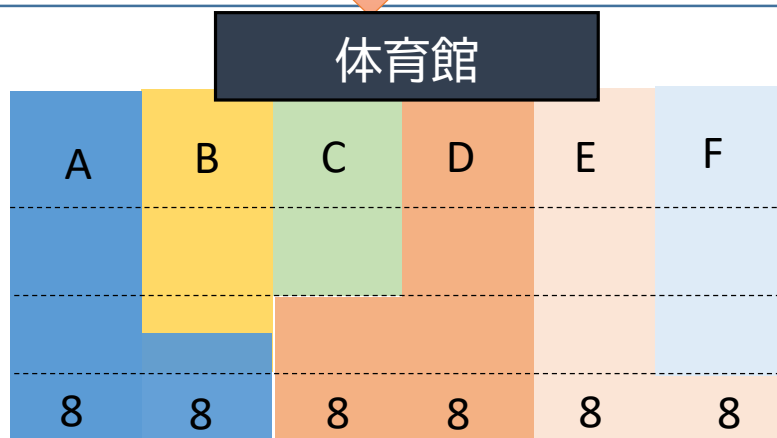
◆体育館の利用について今後目指すところ

現状

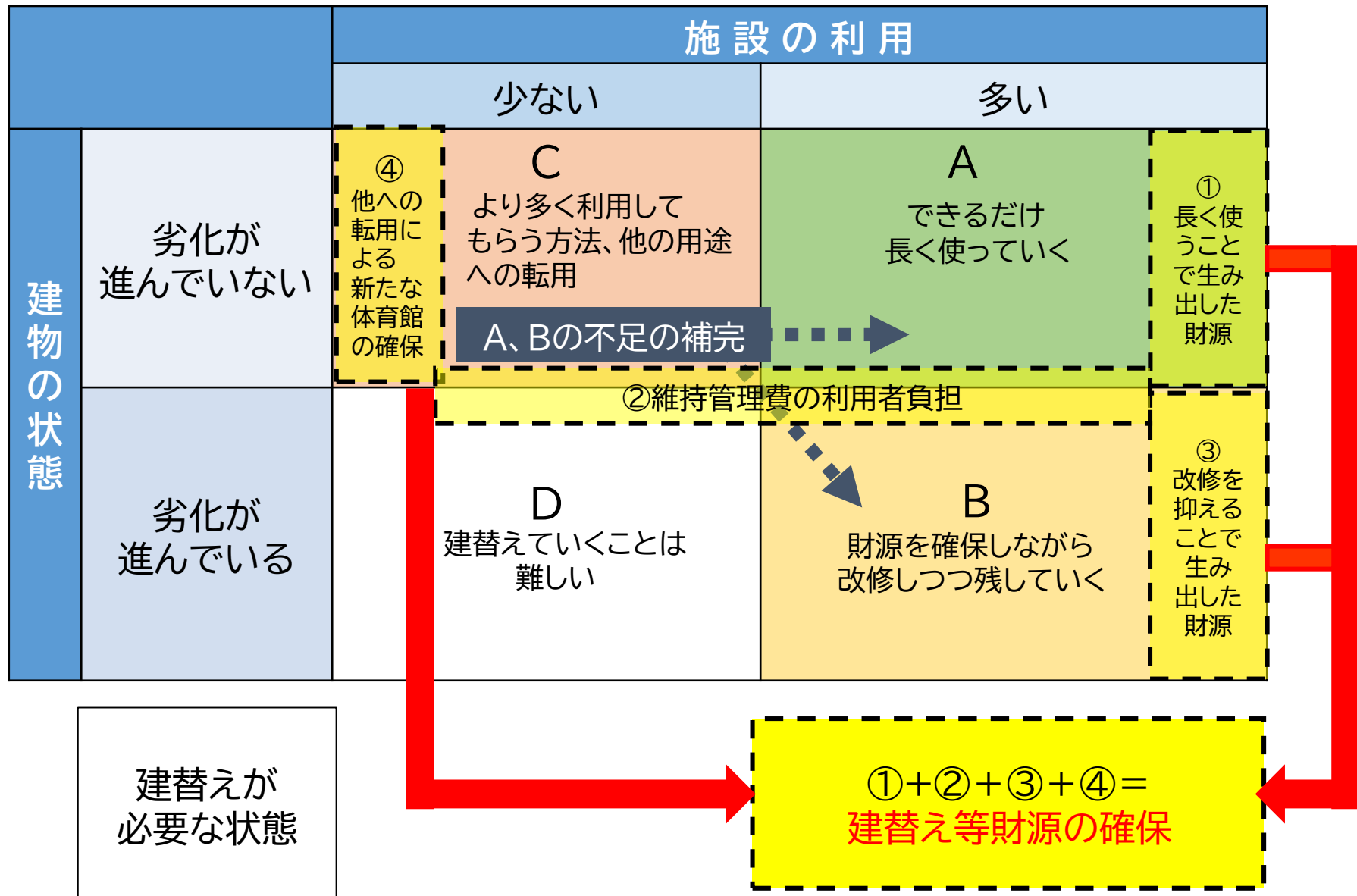


目指すところ

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



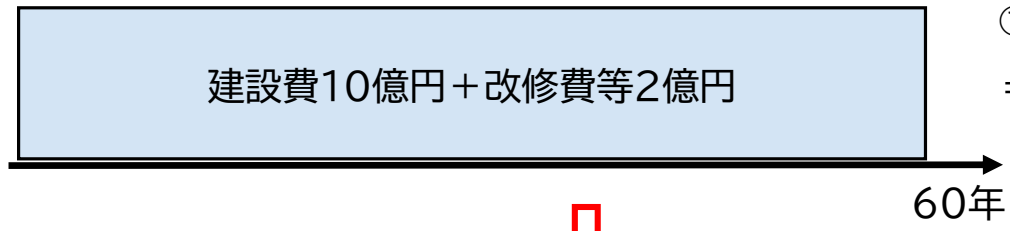
◆建物の状態・施設の利用と財源の関係



◆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。

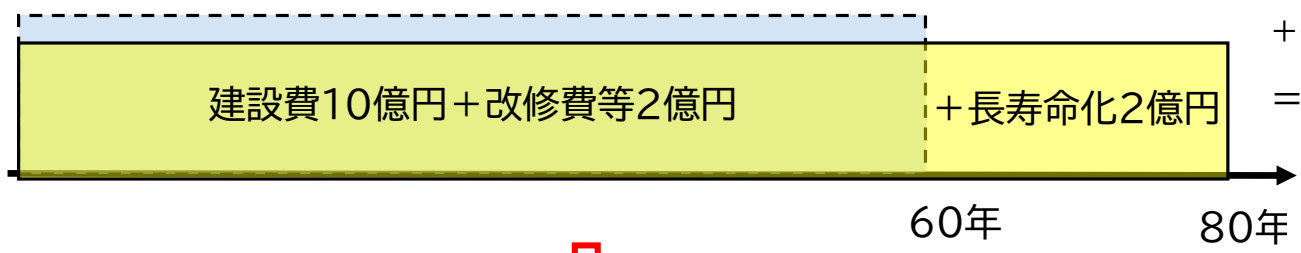
①60年で建替え



①建設費10億円+改修費等2億円÷60年
= **2000万円/年**



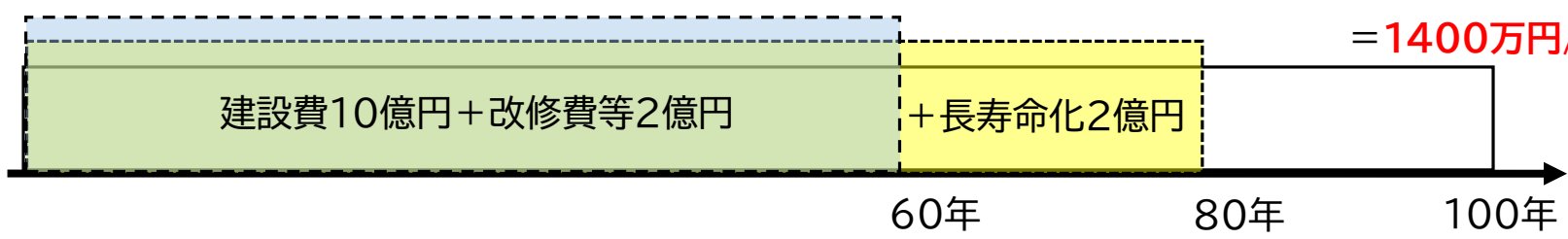
②長寿命化により80年で建替え



②建設費10億円+改修費等2億円
+長寿命化2億円÷80年
= **1750万円/年**(①と比べ△12.5%)

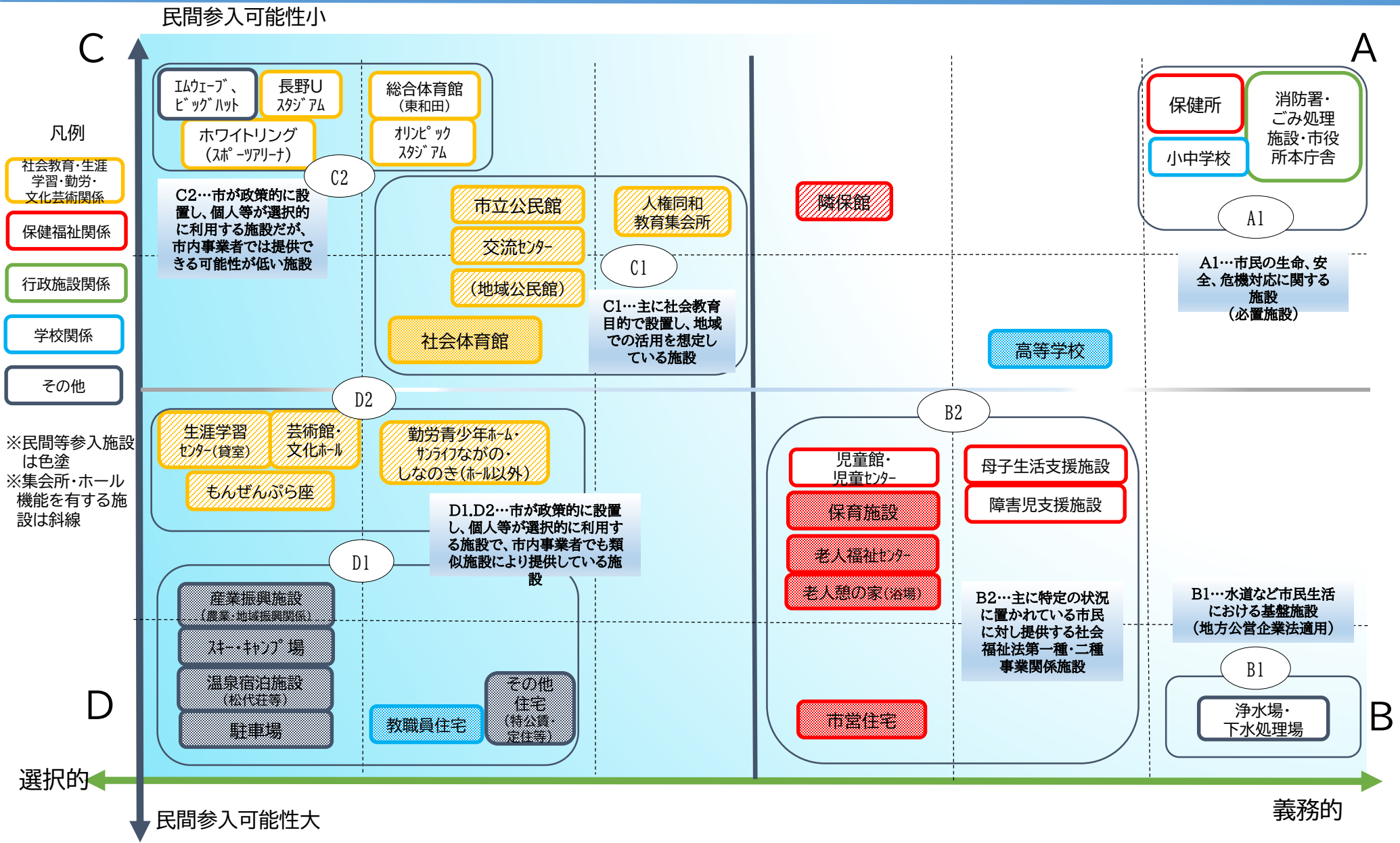


③一層の長寿命化により100年で建替え




③建設費10億円+改修費等2億円
+長寿命化2億円÷100年
= **1400万円/年**(①と比べ△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 | |
| 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



稼働率50%

※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」

