



# 長野市公共施設マネジメント ニュース・レター Vol. 22 令和4年9月 長野市



第  
22  
号

## 「公共施設の現状2022」を公表しました

このたび、令和4年4月現在の本市の公共施設（建築物）の総量等について取りまとめ、「公共施設の現状2022」として公表しました。施設数、延床面積とも前年度を下回りましたが、市民一人当たりの延床面積は4.47㎡と、依然として全国平均（※平成24年3月総務省調査による）の3.2㎡を上回っています。

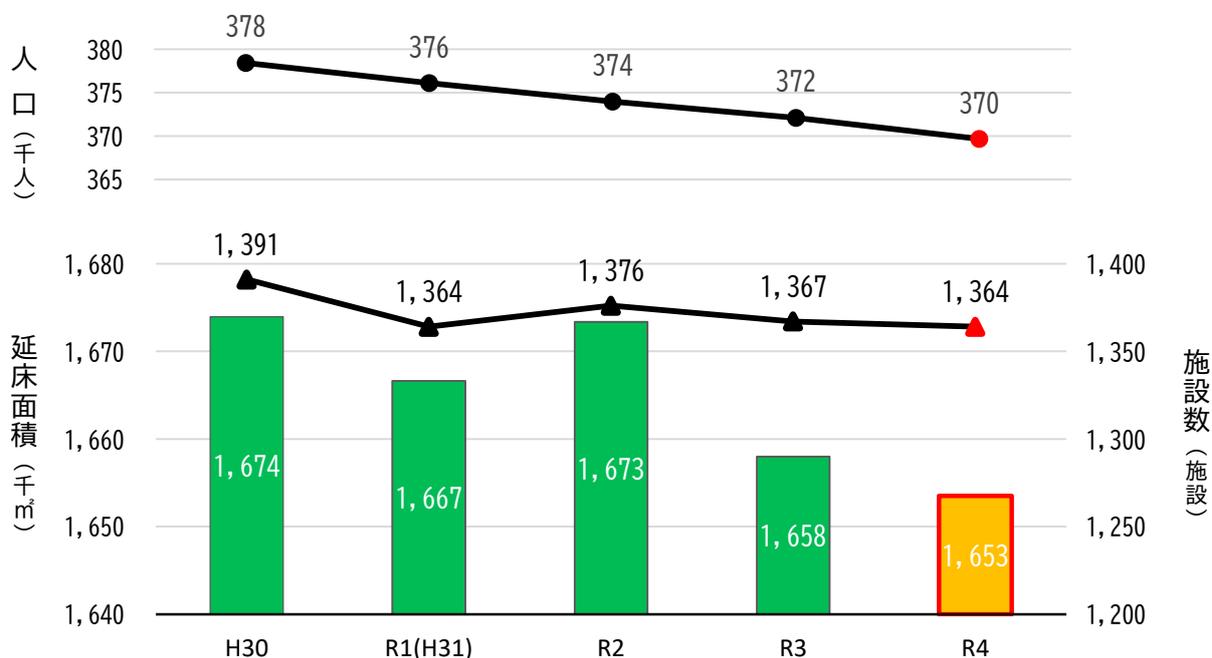
項目		2021公表値 【R3.4.1現在】	2022現 状 【R4.4.1現在】	増 減 【前年度との差】
人 口（人） [A]		372,080	369,652	△ 2,428
施設保有量	施設数	1,367	1,364	△ 3
	延床面積（㎡） [B]	1,657,976	1,653,491	△ 4,485
	市民一人当たりの 延床面積（㎡/人） [B/A]	4.46	4.47	+ 0.01

### 近年の施設総量の推移

本市の人口は令和4年度までの5年間で約8千人減少しており、今後も減少が続くことが見込まれています。また、施設数は27施設、延床面積は約2万㎡それぞれ減少しました。

今後もストックとコストのバランスを考えながら、適切な保有量を目指します。

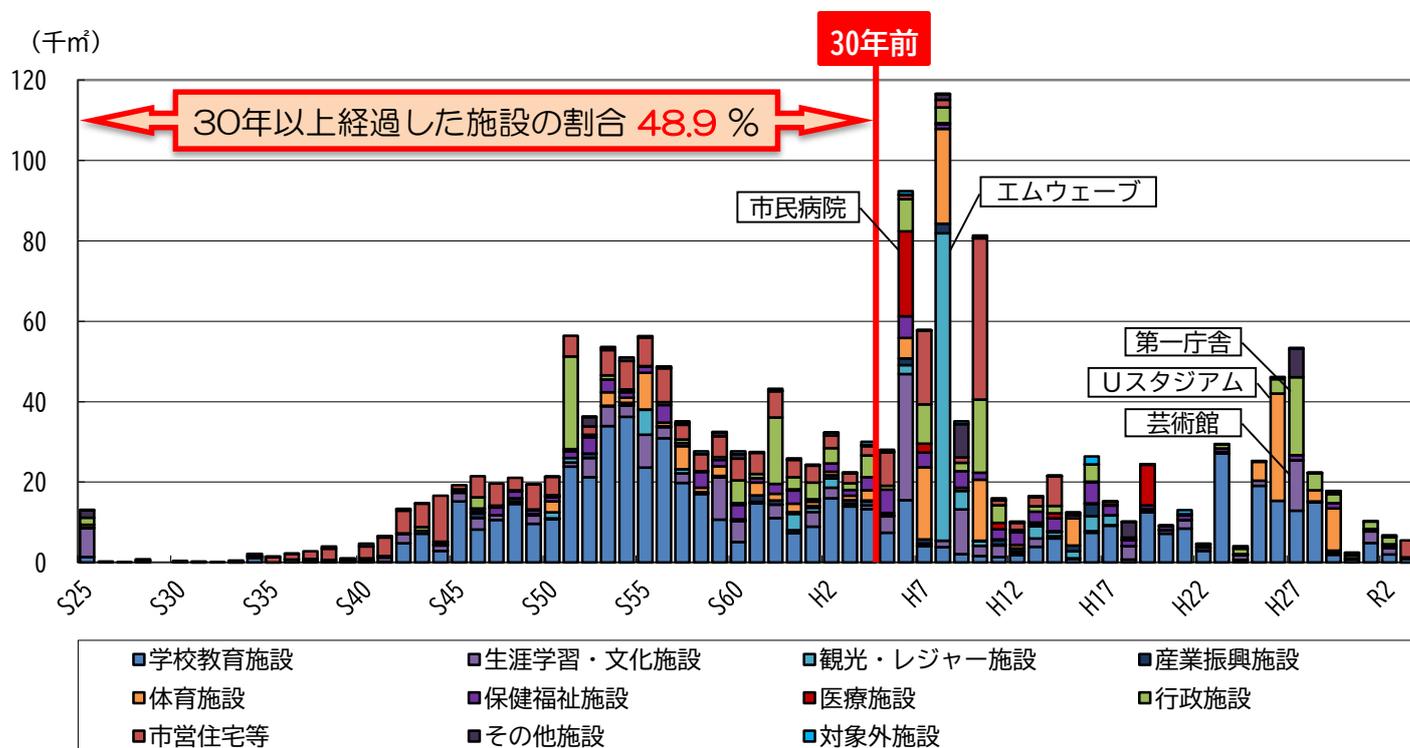
### 人口と施設保有量（施設数・延床面積）の関係



## 公共施設の整備状況

建築から30年以上経過している施設の割合は公共施設全体の約半分

昭和51年度から昭和56年度をピークに、積極的に整備を行ってきた公営住宅や学校施設等は、すでに建築から30年以上が経過しており、大規模な改修工事や全面的な改築が必要となっています。



## 面積が増減した施設

前年度から延床面積が増減した主な公共施設は、下表のとおりです。

今年度の延床面積は、前年度から約4千㎡減少しました。これからも、施設のあり方を検討しながら、将来の負担軽減に向け、取り組んでいきます。

面積減の施設		面積増の施設	
市営住宅 沖団地〔解体〕	△ 4,558	特別市営住宅美濃和田団地〔新築〕	4,223
市営住宅 返目団地〔26-2号棟 解体〕	△1,413	森の駅Daizahoushi〔新築〕	915
朝陽小学校〔解体〕	△865	長沼児童センター〔新築〕	161
中条会館〔解体〕	△555	町民グランド排水機場〔譲与〕	88
旧七二会支所〔解体〕	△510	中学校裏排水機場〔譲与〕	55
戸隠福祉企業センター〔解体〕	△472	仲町排水機場〔譲与〕	51
戸隠福祉企業センター東の原分場〔解体〕	△374	旭町排水機場〔譲与〕	42
朝陽児童センター〔解体〕	△298	八幡沢排水機場〔譲与〕	30
樽池運動公園広場〔売却〕	△210		
豊野教職員住宅〔解体〕	△194		
豊野人権同和教育集会所〔解体〕	△172		
旧酒井家住宅〔解体〕	△162		
飯綱高原キャンプ場〔解体〕	△141		
豊野校長用住宅〔解体〕	△75		
その他〔面積錯誤等〕	△283	その他〔面積錯誤等〕	232
合計	△10,282	合計	5,797

増減 △4,485

# 長野運動公園総合体育館整備基本計画を策定しました

令和10年に開催される第82回国民スポーツ大会及び第27回全国障害者スポーツ大会で、バスケットボールが行われる長野運動公園総合体育館の建替えについて、整備方針や事業手法等を定めた「長野運動公園総合体育館整備基本計画」を令和4年8月に策定しました。その概要を紹介します。

## 体育館整備のコンセプト

- 市民の誰もが快適に利用でき、スポーツを楽しめる体育館
- 防災拠点としての機能を有する体育館
- 大規模大会・試合に対応した、地域・経済の活性化に資する体育館
- 環境に優しく、維持管理がしやすい体育館

## 施設の規模

施設の規模は、上記コンセプトを踏まえ現在の総合体育館の規模（延床面積）を基本に、不足する機能を追加します。

約 8,700㎡  
現在の規模

+

約2,700㎡  
追加する機能

=

約11,400㎡  
新総合体育館の想定規模

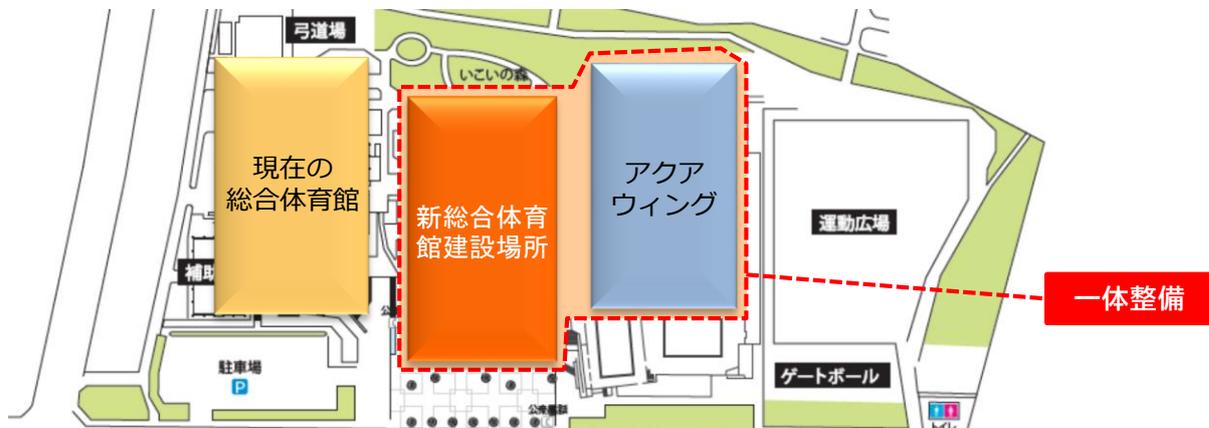
### ○ 追加する主な機能

- ・ **ユニバーサルデザイン**に対応したトイレや更衣室、廊下
- ・ **避難所設営時にも対応**できる器具庫や空調設備
- ・ **大規模大会に対応**できる可動席を備えたメインアリーナ
- ・ **ホワイトリングの更なる活用**のため、同サブアリーナにある体操練習場を移設 など

## 建設場所

- 新総合体育館は、現在の総合体育館とアクアウイングの間に建設
- アクアウイングと一体整備

新総合体育館に隣接しているアクアウイングは、同時期に長寿命化改修工事を予定しているため、総合体育館の建替えとアクアウイングの改修工事を一括施工で行います。



## 事業の手法

- 事業手法は、設計・施工一体型(DB)方式
- 維持管理・運営は、現在と同様、長野運動公園全体で指定管理者制度を適用



総合体育館の整備に当たっては、公共施設マネジメントの考え方を踏まえながら進めていきます。

長野運動公園総合体育館整備基本計画は、市ホームページに掲載しています。

# 建物の日常点検のポイント（第2回）

日常の維持保全の中で、建物の劣化・損傷にいち早く気づき、適切な対処を行うため『日常点検のポイント』を連載しています。第2回は建物外部の保守点検について紹介します。一般の建物の点検にも活用いただけるポイントですので、参考にご覧ください。

## series2 建物外部の保守点検

【出典：長野市公共建築物保全マニュアル】▶



### ① 陸屋根・バルコニー

#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ● ルーフドレン※1や樋の詰まり

細かいごみが堆積したり、落葉類が付着して詰まると、漏水の恐れがあるので、定期的に除去しましょう。なお、屋上から棒などで強く突きすぎると、曲がり部の樋を損傷することがあるため、注意が必要です。

##### ● 防水層※2の膨れやはがれ、破れ

防水層のはがれや破断、特に継ぎ目の接合不良が発生すると、雨漏りの原因になります。また、目地部分に雑草が生えると、目地材の劣化を早めてしまいますので、定期的に点検清掃を行い、ごみや雑草は取り除きましょう。



目地が劣化した陸屋根

※1 陸屋根やバルコニーなどの雨水を排水し、枯葉などが排水口に侵入することを防ぐために、排水口に取り付けられる金物です。

※2 建物内へ雨水が侵入するのを防ぐためのもので、防水用シートを張るものや防水材料を塗るものなどがあります。

### ② 金属製建具・手すり

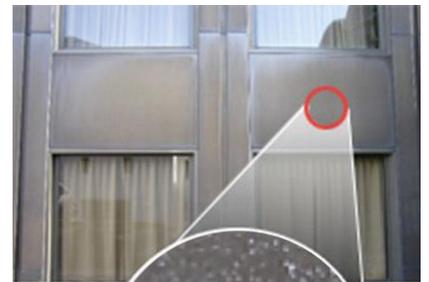
#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ● 点食〔白い点状の腐食〕

大気中の汚染物質がアルミニウム材の表面に付着したまま放置されると、点食※3が生じます。特に雨が降らない部分に発生しやすいため、発生防止にはこまめな清掃が効果的です。

##### ● 金属の腐食

ステンレスは錆びないと思われがちですが、砂ぼこりや鉄粉、塩分の付着があると、他の金属同様に錆びます。定期的な洗浄や拭き取りを行い、汚れを落としましょう。



アルミパネルの点食

※3 アルミニウム製品の表面には、アルマイト処理という酸化被膜を形成する加工がされており、アルミ素材を保護し、錆びにくくしています。大気中の汚染物質（埃や排気ガス、塩化物等）を付着したまま放置しておくと、空気中の湿気や雨水が、その汚れに含浸して腐食性水溶液となって酸化被膜を溶かし、白い点状の腐食が生じます。

- 建物外部は、風雨や日射などから建物を保護するほか、火災の延焼を防ぐ重要な機能を有しています。
- 高所などで日常の管理が行き届きにくい場所もありますが、定期的な見廻りを行うことが必要です。

◆ 今までのニュースレターや公共施設マネジメントの情報は、HPへ！  
【長野市ホームページ＞組織で探す＞公共施設マネジメント推進課】



公共施設マネジメント推進に対する  
皆さまのご意見をお聞かせください。  
次号もお楽しみに！

◆ 挿入キャラクター「ミーコ」の作画は、長野俊英高等学校 漫画研究部に協力していただきました。

#### 長野市 総務部 公共施設マネジメント推進課

〒380-8512 長野市大字鶴賀緑町1613番地  
Tel : 026-224-7592 Fax : 026-224-7964  
E-mail : koukyou@city.nagano.lg.jp