



# 長野市公共施設マネジメント

## ニュース・レター Vol. 23

### 令和4年12月 長野市



# 第23号

## 公共施設マネジメントの考え方

### ① 公共施設を性質別に分類してみたら・・・

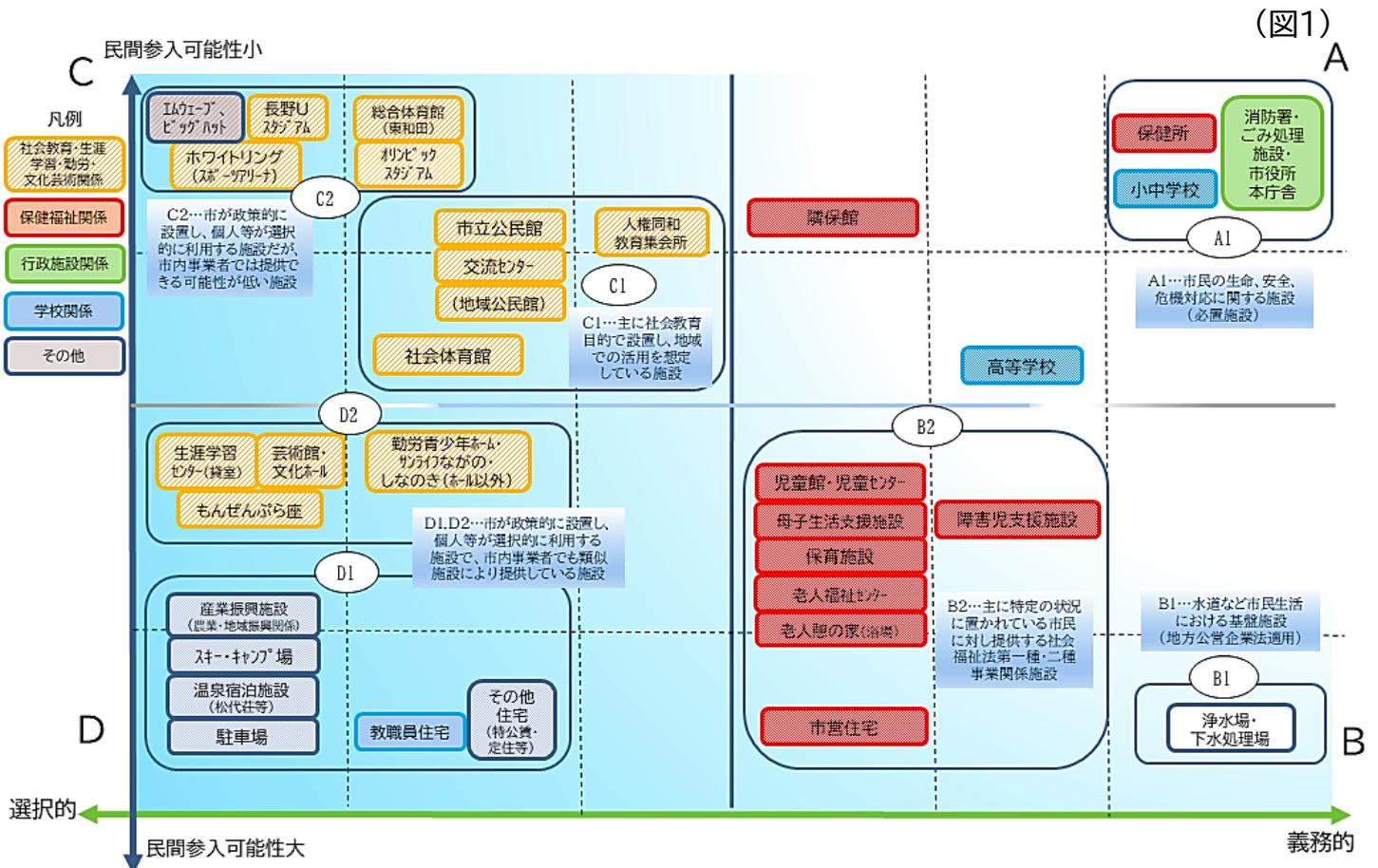
長野市では、将来の市民にとって必要な施設総量を確保する公共施設マネジメントに向け、施設の長寿命化、集約化などに取り組んでいます。

取組の中では、市民の皆さまから様々なご意見をいただいています。

そこで、改めて公共施設全体を見渡したマネジメントの考え方などについて整理を進め、ニュースレターでお知らせしたいと考えています。

第1回目となる今回は、様々な目的で設置している公共施設を「性質別で分類」し、市の責任から見たストックの考え方を整理しました。

今後の財政状況等を踏まえると、全ての施設を更新（建替え）することが難しい中、どの施設を優先的に改修、更新していくかの判断材料の1つとして、図1のとおり施設の性質ごとにAからDに分類しています。



分類にあたっては、横軸に公共施設の設置が義務的か選択的か、縦軸に民間参加の可能性が大きい小さいか、という視点で整理しました。

(表1) 公共施設の性質別分類

分類	施設の主な性質など
A (義務的・民間不参入)	○ 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
B (義務的・民間参入)	○ 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
C (選択的・民間不参入)	○ 個人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
D (選択的・民間参入)	○ 個人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

表1は、図1で示したA～D別に分類した施設の性質の説明です。

Aは消防署、市庁舎、ごみ処理施設など行政関連、Bは老人福祉センターなど保健福祉関連、Cは社会体育館、公民館などスポーツ・社会教育関連、Dは道の駅、スキー場など産業・観光関連の施設が多くなっています。



様々な施設を分類してみると、市がどんな施設を優先して確保していけば良いかイメージできるニャ～！

(表2) 今後のストックの考え方と設置優先度

分類	市の責任から見たストック(量)の考え方	設置優先度
A (義務的・民間不参入)	市として主に <b>設置義務</b> を負うものであり、目的実現のために <b>必要な量を確保</b>	
B (義務的・民間参入)	民間等でカバーできない分野については、 <b>必要に応じて市が確保</b>	
C (選択的・民間不参入)	民間の <b>参入状況</b> や <b>市民ニーズ</b> 、 <b>地域特性</b> などを踏まえ、 <b>必要な量を判断</b> して確保	
D (選択的・民間参入)	基本的に <b>民間での提供を前提</b> とし、 <b>最小限の量</b> に留める	

表2のとおり市民生活に欠かすことのできないA、Bに分類した施設は、市が設置する義務が高いため、設置の優先度は高くなり、必要な量を市が確保していくものと考えられます。

一方、C、Dに分類した施設は、A、Bよりは義務性が低く、選択的に設置する施設であることから、設置の優先度は低くなり、ニーズ（利用率、利用者数、将来需要等）を把握し、市の財政や民間施設の状況等を考慮した上で、必要な量を検討していく必要があると考えられます。

今後はこうした考え方なども踏まえ、皆様のご意見をお聞きしながら、公共施設マネジメントに取り組んでまいります。

設置優先度が高い施設でも、将来の利用状況、財政状況などをみながら、市全体でどれくらいの量が必要なのかを考えていくことが大事なんだニャ！！



# 長野駅東口公園サウンディング型市場調査の実施について

長野市では、長野駅東口公園来園者の利便性の向上と、地域の活性化を図るため、「公募設置管理制度 (Park-PFI) ※1」に基づき、民間資金による軽飲食店の整備を計画しています。そこで、より良い事業となるよう、民間事業者から広くご意見をお聞きするための「サウンディング型市場調査※2」を実施します。

## 調査内容

- ・ 事業手法や軽飲食施設の営業時間等の内容
- ・ 民間事業者が整備する便益施設（園路・広場の整備やベンチ・あずまの設置等）の内容
- ・ 実施する場合の事業期間や設置までのスケジュール
- ・ 事業参画にあたっての課題 など

長野駅東口公園サウンディング型市場調査の詳細は、こちらをご覧ください。



## 整備計画場所

### <長野駅東口公園>



<位置図>

<東側より撮影>

### ※1 「公募設置管理制度 (Park-PFI) 」とは

- 自治体が都市公園において飲食店、売店等（公募対象公園施設）の整備又は管理を行う民間事業者を募集し、選定する手法です。
- 民間事業者が設置する施設から得られる収益を公園整備に還元することを条件に、民間事業者には都市公園法の特例措置がインセンティブとして適用されます。

**条件** 園路、広場等の公園施設（特定公園施設）の整備を行うこと



### ※2 「サウンディング型市場調査」とは

事業の検討にあたって、民間事業者（企業・NPO 法人等）から広く意見・提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するために実施する調査です。

令和5年1月下旬に民間事業者と個別に対話を実施し、その結果を3月頃に市のホームページで公表する予定です。その後、対話内容を参考に公募に向けた条件を整理し、令和5年度に事業者を公募・決定する計画です。



# 建物の日常点検のポイント（第3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3回は建物設備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。

## Series3 建物設備の保守点検

【出典：長野市公共建築物保全マニュアル】▶



### ① 給水設備

#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ◆ 給水管の凍結

冬期は、給水管に水が溜まっていると、夜間に凍結し、管が破損する恐れがあります。

凍結を防止するには、夕刻までに水抜きをしておきましょう。

#### ◀凍結した場合の対策▶

水栓を閉じ、タオルを配管や水栓に巻き付け、50度程度のぬるま湯をゆっくりとタオルにかけ徐々に溶かしましょう。慌てて熱湯を掛けると、急激な温度差により、管を損傷させる恐れがあります。



水抜きハンドルが取れた不凍栓

### ② 排水設備

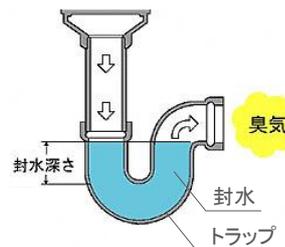
#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ◆ 排水トラップ※1の封水※2切れ

排水管を長期間使用しないと、封水が蒸発し、悪臭や害虫の侵入の原因になります。排水管には時々水を流し、封水を維持しましょう。

※1 トラップ: 流し台やトイレなどの排水管の途中に設けられた水を溜める部分のこと。  
下水道からの悪臭を遮断する、重要な働きをしている。

※2 封水: トラップ内に溜まる水のこと。



排水トラップの構造

### ③ 非常用照明※3設備

#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ◆ 避難時の照度不足

バッテリー不良の電灯を放置したり、節電等を目的として電灯を取外したりすると、避難時に必要な照度が不足する場合があります。

非常用照明の中には、建築基準法に基づく法定点検が必要な場合があります。定期的メンテナンスを実施しましょう。

※3 非常用照明: 建築基準法に定められた避難誘導用の電灯で、停電時に作動する。



非常用照明設備

\* 点検スイッチのない非常用照明もあります

▶ 建物設備は、施設にとって欠くことのできない役割を担っています。日ごろから保守管理に努めましょう。

◆ 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