



長野市公共施設マネジメント ニュース・レター Vol. 26 令和5年10月 長野市



第
26
号

「公共施設の現状2023」を公表しました

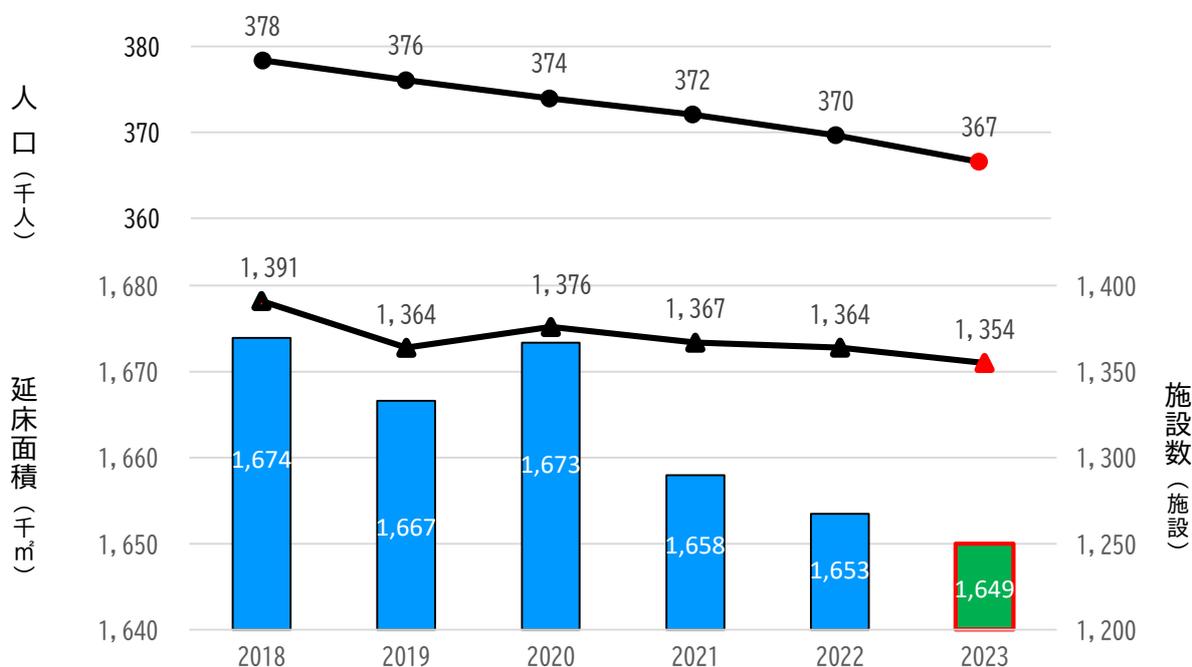
このたび、令和5年4月現在の本市の公共施設（建築物）の総量等について取りまとめ、「公共施設の現状2023」として公表しました。施設数、延床面積とも前年度を下回りましたが、市民一人当たりの延床面積は、前年度に比べ微増となっています。

項目	2022公表値 【R4. 4. 1現在】	2023現 状 【R5. 4. 1現在】	前年度との差	減少率
人 口（人）	369,652	366,591	△ 3,061	△ 0.83%
施設数	1,364	1,354	△ 10	
延床面積（㎡）	1,653,491	1,649,305	△ 4,186	△ 0.25%
市民一人当たりの延床面積（㎡/人）	4.47	4.50	+ 0.03	

近年の施設総量の推移

本市の公共施設は令和5年度までの6年間で37施設、延床面積は約2.5万㎡それぞれ減少しました。一方、人口も約1.1万人減少しており、今後も減少が続くことが見込まれています。今後も人口減少社会を見据え、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



延床面積が増減した施設

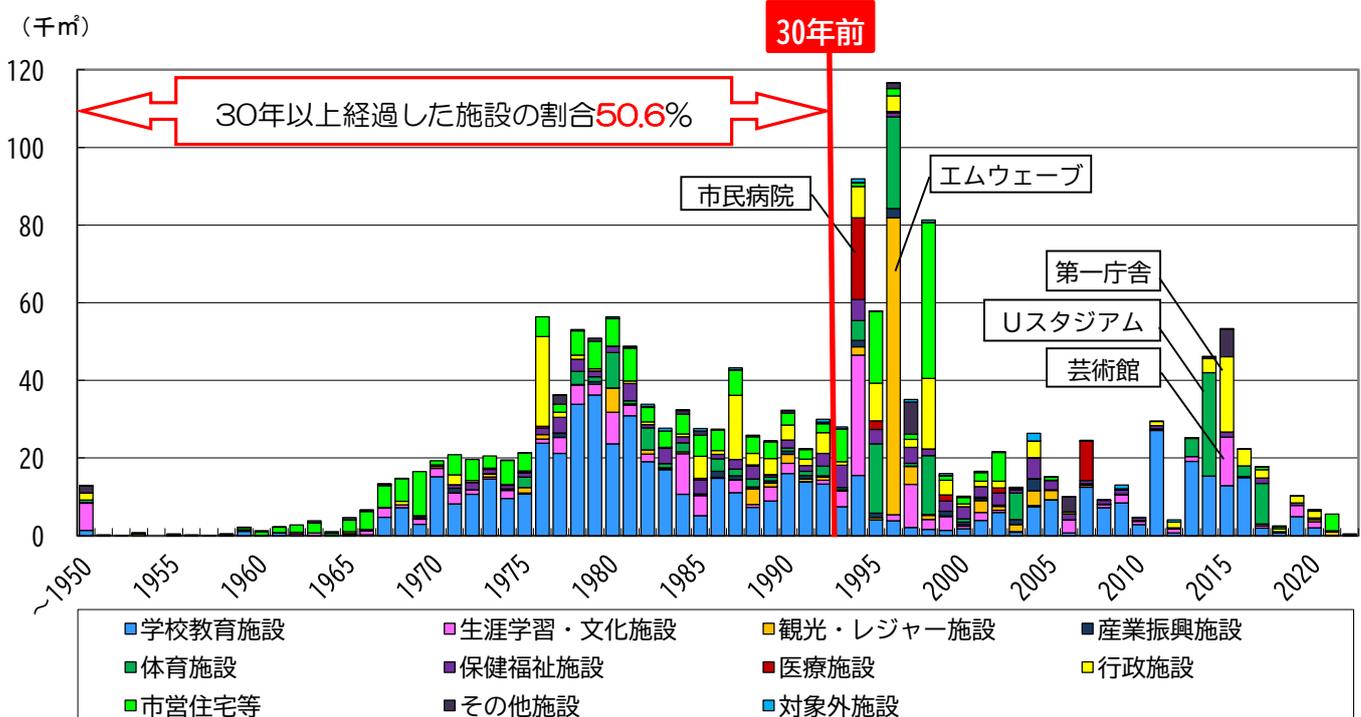
今年度の延床面積は、前年度から約4千㎡減少しました。
長沼保育園は令和5年4月に移転・開園しています。

(単位：㎡)

面積減の施設		面積増の施設	
長沼交流センター・長沼支所〔解体〕	△840	市営住宅 返目団地〔2棟増築〕	193
長沼保育園〔解体〕	△574	茶臼山公園〔ライオン展示施設新築〕	157
市営住宅 五明団地ほか〔8棟解体〕	△553	鏡池公衆トイレ〔新築〕	60
旧第四地区分館〔売却〕	△476	中条分団詰所〔新築〕	56
旧信州新町青少年旅行村〔13棟解体〕	△361	南向公園〔トイレ棟新築〕	54
城山市民プール〔2棟解体〕	△327	旧文武学校〔トイレ棟新築〕	38
ミュゼ蔵〔借受解除〕	△157		
中条書庫〔解体〕	△134		
綿内人権同和教育集会所〔解体〕	△100		
豊野東部児童館〔解体〕	△75		
柳原教職員住宅〔解体〕	△74		
厚生住宅 直路〔売却〕	△73		
中条分団詰所〔解体〕	△50		
その他〔面積錯誤等〕	△986	その他〔面積錯誤等〕	37
合計 △4,780		増減 △4,186	
		合計 594	

公共施設の整備状況

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、その割合は、公共施設全体の半分以上を超えています。こうした老朽化施設に対しては、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。



長寿命化改修工事の進捗状況

令和3年度から建物をより長く使えるよう長寿命化する改修工事を実施しています。

改修には、竣工後20年目・60年目を目途に実施する中規模改修工事と、40年目を目途に実施する「長寿命化改修工事」などがあります。

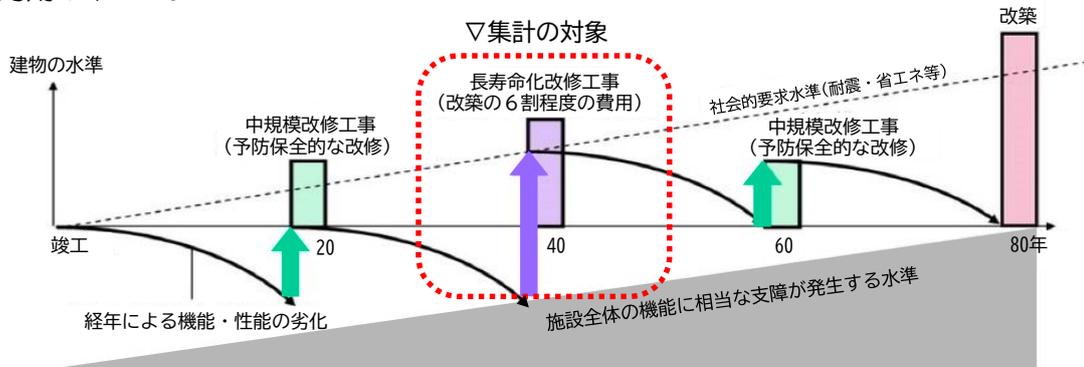
集計した長寿命化改修工事は、長野市公共施設個別施設計画において、建物の対策を「長寿命化」として以降40年間使い続けるとした施設に対して行う大規模な改修です。

長寿命化に取り組んでから2年のため、進捗率は低くなっていますが、今後も計画的に進めていきます。

	「長寿命化」とした施設		改修済面積 (C)	【経過年数2年】 進捗率 (C/B)
	施設総量 (A)	計画期間内面積* (B)		
施設保有量	1,119,794	272,434	18,259	6.7%

* 長野市公共施設個別施設計画で示す令和3年度から令和12年度までの10年間に長寿命化改修工事を実施する予定の施設面積を集計

(図) 改修周期のイメージ



(写真) 障害者福祉センターの長寿命化改修事例 (改修費用約3億円)

【主な改修内容：天井、床、壁、LED照明】



【体育館】着手前



竣工

令和5年度中に長寿命化改修工事の完了を見込む主な施設

【体育施設】

豊野体育館、若穂体育館、松代体育館、川中島体育館

【市営住宅等】

大豆島東団地4号棟、吉田広町A団地3号棟

【学校教育施設】

裾花中学校東校舎・技術科棟、裾花小学校東校舎、柳原小学校屋内運動場



「公共施設の現状
2023」の
データはこちら



建物の法定点検 ②

建物の維持保全のための点検の一つに、法令により義務付けられている点検（法定点検）があります。今回は、建築基準法第12条に基づいた定期点検で行う「外壁調査」についてご紹介します。

外壁の全面打診等調査

建物の外壁は、風雨や紫外線、凍害などにより、経年で劣化します。劣化をそのまま放置すると、外装仕上げ材の落下による事故につながることもあります。

そのため、平成20年4月1日の建築基準法施行規則の改正により、外壁の全面打診等調査が追加されました。



【外壁の全面打診等の調査状況】

□ 調査対象となる外装仕上げ材は？

- ✓ タイル貼り
- ✓ 石貼り（乾式工法* によるものを除く）など

* 水を使わずに石を取り付けて仕上げる工法

□ 調査方法は？

調査方法は、大きく分けて2つあります。

テストハンマーによる打診調査

- テストハンマーの打診により発生する音の高低等で浮きの有無を判断する方法です。



【打診調査】

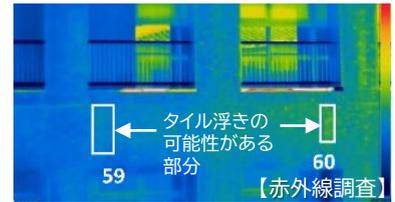
赤外線カメラを使用した赤外線調査

- 赤外線カメラを用いて、外壁の表面温度を測定し、欠陥部を検出する方法です。



【赤外線調査】

- ✓ 外壁の温度が均一であれば正常な状態と判断でき、逆に温度にムラがあれば異常があるといったように見分けます。



← タイル浮きの可能性がある部分 →
59 60
【赤外線調査】

※ 昨年度は、市役所第二庁舎とふれあい福祉センターで実施しました。

□ 調査の対象と実施時期は？

調査の対象

- ① 建物の竣工から10年を超えているもの（初回）
- ② 前回の「全面打診等調査」から10年を超えているもの
- ③ 「外壁改修工事」から10年を超えているもの

3年以内に

全面打診等調査が必要

出典：特定建築物定期調査業務基準（2021年改訂版）

調査の実施時期

	竣工後の年数経過（年）																		
	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	
例1		☆			①★			☆			☆			☆			②★		
例2		☆			☆	◎		☆			☆			☆			③★		

【凡例】★：定期点検（外壁の全面打診等調査） ☆：定期点検（外壁目視及び部分打診） ◎：外壁改修工事

- 市では、日常点検や法定点検を通じて建物の劣化状況や不具合等を早期に発見することで、適切な修繕につなげ、施設の維持保全に努めていきます。

◆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>市政情報>施策・計画>公共施設マネジメント】



今回のニュースレターはいかがでしたか？
皆さまの感想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