



長野市公共施設マネジメント ニュース・レター Vol. 25 令和5年6月 長野市



第25号

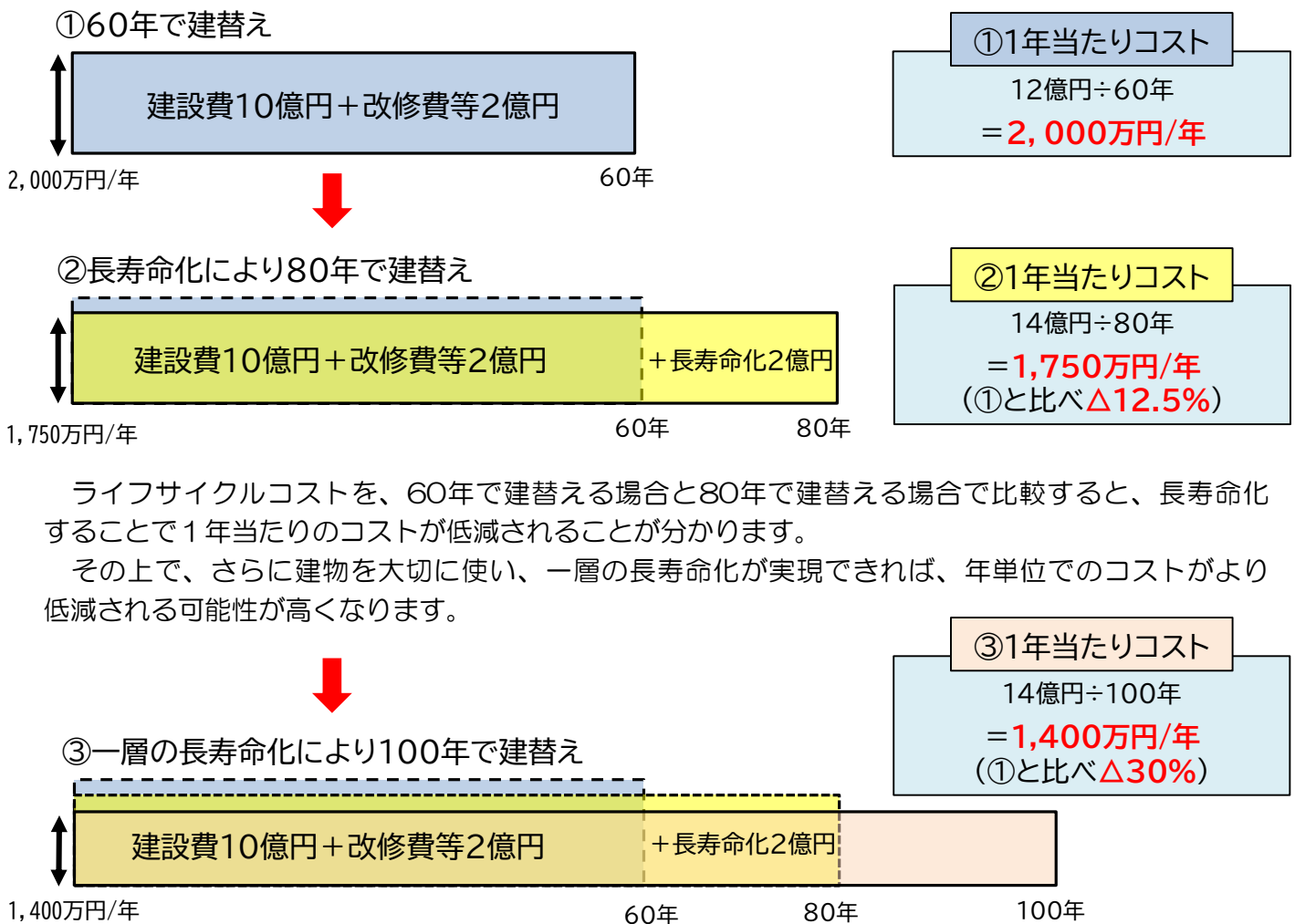
公共施設マネジメントの考え方(第3回) (1)建物を長寿命化する効果って？

「公共施設マネジメントの考え方」第3回は、建物の長寿命化を取り上げます。
建物の長寿命化とは、建物をできるだけ長く使えるよう予防的な改修を計画的に行うもので、長野市では令和4年度から公共施設長寿命化の予算枠を設け、取組を進めています。

建物の長寿命化を図ることによって、建物の建設から解体までの費用（ライフサイクルコスト）の1年当たりのコストを低減し、市の財政負担を平準化するという効果が期待できます。
また1年当たりのコストを下げることで生み出された財源を、他の施設の改修や修繕費等に回すことによって、より多くの建物の機能維持が図られるといった効果も期待できます。

建物のライフサイクルコストのイメージ

※金額は全て仮定
※設計費・維持管理費・除却費は除く



公共施設マネジメントの考え方(第3回)

(2) 長寿命化改修の先にあるものは...

(前ページからのつづき)

前のページでは、長寿命化改修によるコスト低減について説明しました。

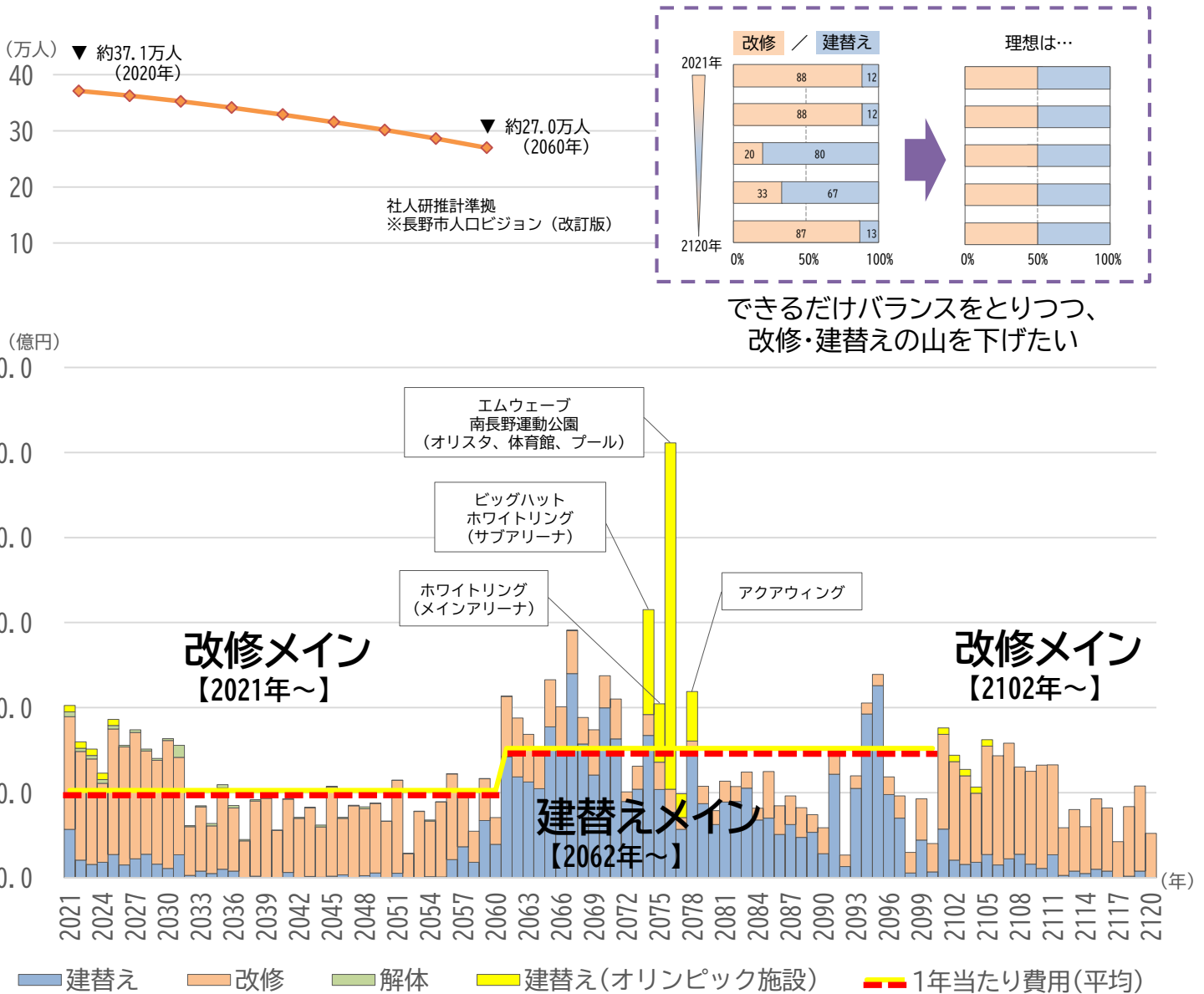
一方、現在取り組んでいる長寿命化改修を行ったとしても、将来、施設の建替えの時期が一齐に訪れます。

下のグラフは、仮に今ある施設を一律に80年で建替えた場合を含めた100年間の改修・建替え時期や費用を示したものです。(一律の単価×延床面積で試算しているため、金額はあくまで参考です)

試算の結果、今後40年程度は長寿命化改修がほとんどを占めますが、その先には大きな建替えの山がやって来ることが分かりました。

一般的に、建替えは長寿命化改修よりもコストがかかるため、40年先は今よりも財政的な負担が厳しくなることが予想されます。

(参考) この先100年間の改修・建替え試算イメージ



人口減少が進む中、全ての施設を建替えることは難しいことから、改修と建替えのバランスを考慮しながら毎年のコストを平準化させつつ、将来を見据えて改修と建替えの山をできるだけ下げること、財政負担の軽減を図り、必要な施設を確保していきたいと考えています。

長沼保育園が開園しました



【新園舎外観(南東側から撮影)】

長沼保育園は、令和元年東日本台風災害から3年余り仮設園舎で保育を続けていましたが、新園舎の完成により、令和5年4月に移転・開園しました。

施設概要

施設名	長沼保育園
構造	木造平屋建て（新築）
延床面積	612.32㎡

新園舎は、被災した従前の園舎の位置よりも西側に400mほど離れた小学校のグラウンドの北側に移転新築し、児童センターと同様に、小学校の敷地内に子どもが利用する施設を集約しました。

保育園を小学校に集約することにより、子ども同士の交流機会が増え、子どもがより生活の変化に適応しやすくなる効果が期待されます。また、保護者の送迎も楽になりました。

加えて、小学校の敷地は1mほど盛土がされていることから、浸水害の軽減が見込まれます。



【長沼地区位置図(上空から撮影)】

建物には信州の木材がふんだんに使われているほか、南面に大きな窓が設置されているため、自然の光が取り入れられ、風通しも良く、明るく開放的な空間となっています。

また、高さ約3mの場所にロフトが設置され、園児の荷物などを浸水から守ります。



【新園舎内観(保育室)】



【新園舎内観(未満児室)】

園児たちが、この新園舎で伸び伸びと元気いっぱい活動し、多くの思い出が刻まれることを願っています。

建物の法定点検 ①

建物の維持保全のための点検には、日常点検や周期点検のほか、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。

建物や設備機器などの法定点検は、それぞれの法令により目的、対象施設、項目、方法、判定基準、点検サイクル等が定められており、専門の技術者が行う点検です。

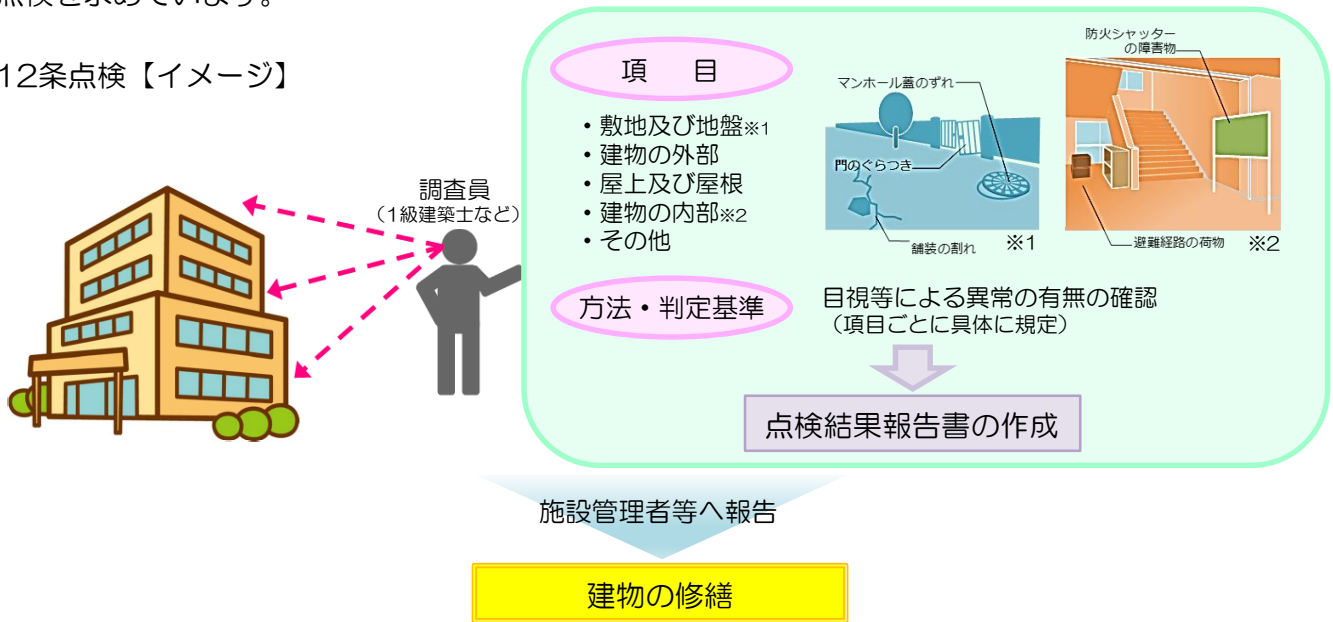
今回は、建築基準法の第12条に基づく定期点検についてご紹介します。

12条点検

学校や保育園、不特定多数の方が利用する商業施設、自力での避難が困難な方が就寝利用する病院、老人ホームなどの建物は、適切な維持保全を行うことにより、施設利用者の安全の確保を図る必要があります。

建築基準法の第12条では、これら建物の劣化状況や不具合等について、専門の技術者による定期的な点検を求めています。

◆ 12条点検【イメージ】



◆ 点検サイクル【イメージ】

種類	内容	1年目	2年目	3年目	4年目
日常点検	安全管理のための日々の点検	■	■	■	■
周期点検	季節特有(台風、凍結、積雪など)の点検	■	■	■	■
12条点検	安全性を確保するための最低限の点検	■ 建物 ■ 建築設備等*	■	■	■

* 建築設備等: 換気設備、非常用照明、防火扉、エレベーター、エスカレーターなど

建物は3年以内に1回
建築設備等は1年以内に1回

- 建物の状況を把握し、安全な状態を保つことは、施設を利用する人たちの安全確保はもちろんのこと、建物の長寿命化にもつながります。
- 市では、12条点検のほか日常点検や周期点検を通じて、建物の劣化状況や不具合等を早期に発見することで、適切な修繕へつなげ、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