



長野市公共施設マネジメント ニュース・レター Vol. 16 令和3年3月 長野市



第
16
号

市有建築物の長寿命化を推進します

マネジメントの基本理念

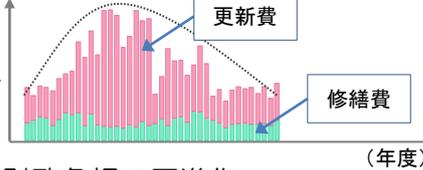
「将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいく」



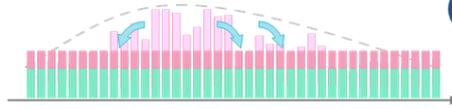
四つの基本方針

- ① 施設総量の縮減と適正配置の実現
- ② **計画的な保全による長寿命化の推進**
- ③ 効果的・効率的な管理運営と資産活用
- ④ 全庁的な公共施設マネジメントの推進

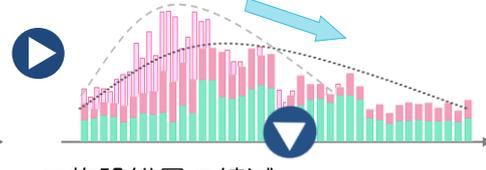
■ 従来
(工事費)



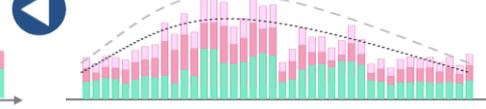
■ 財政負担の平準化 《有利な起債の活用と計画的な保全で、毎年の財政負担を平準化する》



■ 長寿命化 《長寿命化により更新時期を遅らせ、毎年度の財政負担を軽減する》



■ 施設総量の縮減 《施設総量を減らすことで、改修・更新費を減らす》



公共施設マネジメントは、施設の縮減や統廃合だけでなく、既存施設の「計画的な保全による長寿命化の推進」も基本方針の大きな柱のひとつです。そこで、新耐震基準（昭和56年（1981年）に見直された、建築基準法の耐震関係規定）の適用から40年目を迎える令和3年度から、市有施設の長寿命化改修に着手します。

長寿命化に当たっては、目標使用年数と改修周期を設定します。対象は、下表の 部分のうち、個別施設計画で対策を「長寿命化」または「転用」とした建物です。非木造施設のうち新耐震基準の建物と、旧耐震基準の学校や市営住宅で耐震性がある建物は、目標使用年数を80年として長寿命化していきます。

建築後20年目、30年目、40年目、60年目に改修を実施しますが、特に、40年目の改修（赤枠部分）では、事前に**構造耐久性調査**^{※1}を実施し、80年の使用に耐えられる建物のみ大規模改修工事を実施します。

構造等	目標使用年数	長寿命化のための改修内容と実施時期				
		20年	30年	40年	60年	80年
非木造	新耐震	中規模改修	エレベーター更新 受変電設備更新	大規模改修	20年+ 30年目	更新
	旧耐震の学校・市営住宅のうち耐震性のある建物	事後保全		同上	20年+ 30年目	更新
	その他（上欄以外）	事後保全			50年目更新/廃止	
軽量鉄骨造・木造	築20年以内	中規模改修				
	築20年超	事後保全		40年目更新/廃止		

※1：構造耐久性調査とは、鉄筋のかぶりの厚さや腐食度、コンクリートの中性化、コンクリート強度などについて、柱や梁、壁の一部を削り取って調査し、構造体の劣化度から建物の耐久性を評価するものです。今年度、「裾花中学校」が3棟と「障害者福祉センター」の計4棟を調査しました。調査した4棟、いずれも耐久性が基準値以上であったため、来年度から長寿命化改修を進めていく予定です。

TOPIC 令和3年度から建築課内に**公共施設長寿命化推進室**を新設し、長寿命化推進のための組織強化を図ります

建築物の個別施設計画を策定しました

市は「将来世代に負担を先送りすることなく、より良い資産を次世代に引き継いでいく」ため、公共施設マネジメントを推進しています。この一環として、建築物の「個別施設計画」を令和3年2月に策定しました。個別施設計画の詳細は、ホームページをご覧ください。

今後、「廃止」や「解体・譲渡等」とした施設の対策を具体的に進めていく際には、関係の皆様と十分な協議を重ねていきます。

引き続き公共施設マネジメントへのご理解、ご協力をお願いします。



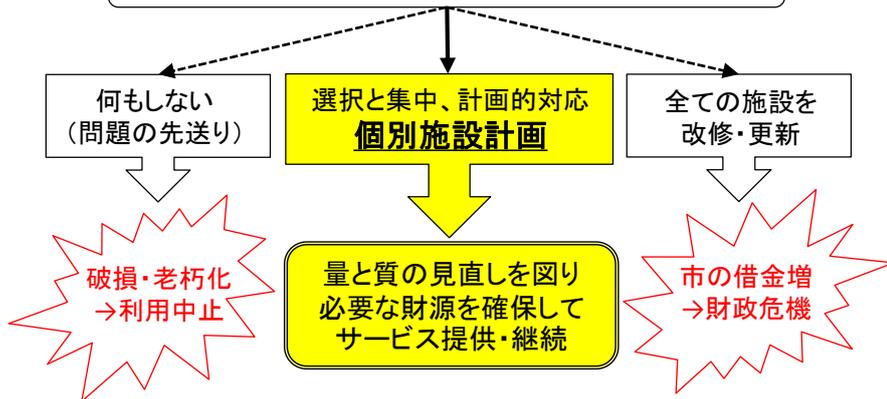
なぜ公共施設マネジメントを進めるの？

市内には多くの公共施設があり、右図の様な課題が生じています。これらの対応策として、今ある全ての施設を改修・更新していくことは財政的に困難ですし、老朽化が進んでいく公共施設をそのまま放置すれば施設サービスを継続することが難しくなります。

そこで、選択と集中による計画的な対応により、必要な財源を確保していくため、個別施設計画を推進します。

課題① 少子高齢化・人口減少による市民ニーズの変化

課題② 老朽化した公共施設の改修・更新経費の増大



計画のポイント

個別施設計画は、市が保有する施設の全体を把握し、長期的視点をもって、更新（建替え）・統廃合・長寿命化などを計画的に推進することで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適切な保全と最適な配置を実現することを目的としています。

計画では、小規模等の施設を除く901施設について令和3年度から10年間の機能の方向性等を示しています。

◇市有建築物を網羅した計画とする

→全1,376施設について施設編別に策定

◇各施設の状況を示す

→面積、構造のほか、目標使用年数までの残年数、耐震性、借地料の有無などを整理

◇機能の方向性と建物の対策を示す

→機能の方向性:「継続」「廃止」「民営化」「要検討」

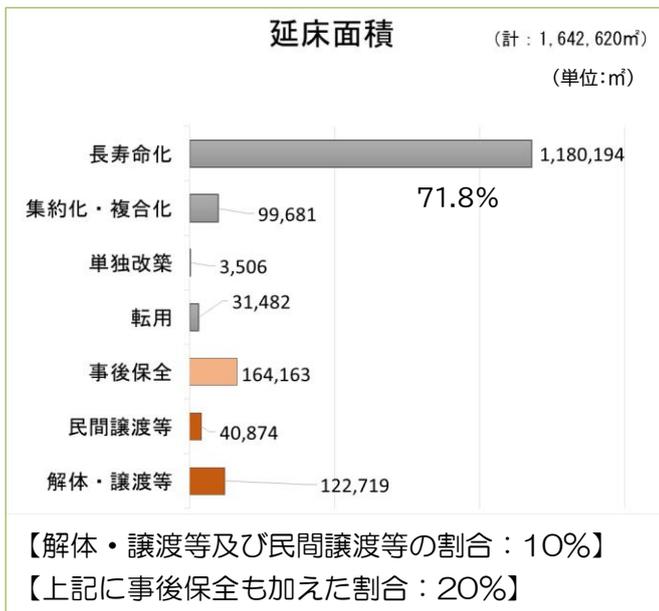
→建物の対策:「長寿命化」「集約化・複合化」「単独改築」「転用」「事後保全」「民間譲渡等」「解体・譲渡等」

◇進捗状況をフォローアップし計画を推進する

計画の全体像(対策の効果)

建物の対策としては、「長寿命化」が最も多く、延床面積で全体の71.8%を占めています。対策を「民間譲渡等」又は「解体・譲渡等」とした施設の面積は、全体の10%となり、この計画どおりに対策が進んだ場合でも、平成27年に長野市公共施設マネジメント指針で掲げた「延床面積20%縮減」という目標の達成には、更なる努力が必要です。

また、計画では対策の概算費用や効果額を推計しています。あくまでも仮定に基づく推計ではありますが、対策により約1,273億円の経費削減効果が得られると試算しています。



※全1,376施設のうち対策等を記載する901施設について集計しています。

対策前	対策後	削減額
2,880.0億円	1,606.9億円	1,273.1億円

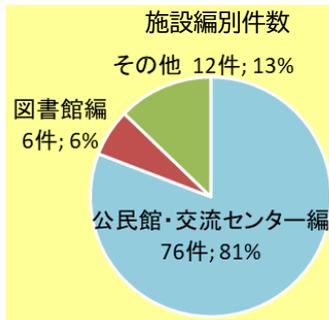
計画(案)に対するパブリックコメントの結果

個別施設計画の策定に先立ち、計画(案)に対する市民意見募集(パブリックコメント)を実施し、全94件と多くの意見をいただきました。結果の概要と主な意見を紹介します。

募集期間：令和2年11月19日(木)から12月18日(金)まで

募集結果：意見提出者83人、5団体(持参24、郵送8、FAX44、Eメール3、電子申請9)

	対応方針	件数
(1)	案を修正・追加する	2
(2)	案に盛り込まれており、修正しない	2
(3)	案は修正しないが、今後の取組みにおいて検討又は参考とする	85
(4)	検討の結果、案に反映しない	1
(5)	その他(質問への回答、状況説明)	4
	合計	94



主な意見	市の考え方	対応方針
<ul style="list-style-type: none"> 児童館・児童センターについて、「長野市放課後児童健全育成事業の設備及び運営の基準に関する条例」で定める基準の概要や、基準に満たない施設について、基準面積の確保が必要なることを課題に明記すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 条例に規定する児童一人当たりの専用区画の面積基準が適用される旨及び基準に満たない施設の課題解決が必要な旨について、計画に追加します。 	(1)案を修正・追加する
<ul style="list-style-type: none"> 公民館の分館・分室は、老朽化している施設が多く、維持には多額の費用を要するため、譲渡や貸付を進め、不要な場合は廃止、解体する計画に賛成。 使わない人から負担を求めないでほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来にわたり全ての集会施設を維持していくことは困難なことから、公民館・交流センター本館は維持し、分館の機能は廃止、建物は解体、譲渡又は貸付を行う方針です。 	(2)案に盛り込まれており修正しない
<ul style="list-style-type: none"> 地域の交流の機会や会議の場所として、各分館はこれからも必要。無くなれば活動を継続できない。高齢者のフレイル予防の活動の場がなくなってしまう。避難場所としても必要。エレベーターを設置するなど充実してほしい。(など73件) 	<ul style="list-style-type: none"> 同上 分館ごとに状況が異なることから、計画の推進にあたっては、地域をはじめ関係の皆様と十分に協議を重ねていきます。 	(3)案は修正しないが、今後の取組みにおいて検討又は参考とする
<ul style="list-style-type: none"> 小中学校施設は、計画の実効性を確保するためにも各学校の棟ごとに長寿命化するかどうかが方針を示すべき。 棟ごとの方針は、校区単位の住宅事情等の特性を踏まえた人口推計を行い、将来の各校区の児童数を分析し、判断すべき。 	<ul style="list-style-type: none"> 現在各地区で学校の在り方について対話を進めています。長寿命化を基本方針としていますが、人口の推移を重視した将来的な学校の在り方を踏まえ、対応を検討していきます。 	

「飯綱高原交流拠点施設」の整備が進んでいます！

飯綱高原のグリーンシーズンの新たな産業と観光の拠点として整備^{※1}を進めてきた「(仮称)山の駅 飯綱高原」の設計が完了し、12月市議会定例会において工事契約が承認され、施設名称が「飯綱高原交流拠点施設」に決まったほか、運営者に当たる指定管理者も決定されました。

- 【アクティビティ棟】
 - こどもが遊べる大型遊具、多目的室、インフォメーション
- 【グローサラント棟】
 - レストラン、マルシェ(農作物直売所)、公衆トイレ

今後、令和4年4月のオープンに向け、飯綱高原キャンプ場、大座法師池などの周辺施設のリニューアルと併せて、建設工事が進められます。

公民連携で整備・運営される、魅力あふれる交流の場にご期待ください。



※1：【DB方式(施設的设计<Design>と建設<Build>を一括発注)＋指定管理者制度(民間事業者が管理運営)]を採用しています。施設完成後の管理運営を見据え、より良い設計・施工が期待できる新たな公民連携(PPP)手法の1つです。

周辺市町村との連携事業を継続します

周辺市町村による連携事業（長野地域スクラムビジョン※1：平成28～令和2年度）の一つとして、「公共施設等マネジメントスキルアップ研修会」を継続的に開催してきました。令和3年3月末をもって、第一期の取組期間である5年間の終了となりますが、引き続き、第二期の連携事業（令和3～7年度）を継続していきます。

事業名	53 公共施設等マネジメントスキルアップ事業	
事業概要	老朽化が進む公共施設やインフラ施設等の維持管理にあたり、コスト低減や長期にわたり利活用できるように、予防保全的な維持管理のスキルを持った職員育成を行う(講師を招いて継続的な研修会開催)。	
連携市町村	須坂市、坂城町、高山村、信濃町、飯綱町	↑「公共施設等マネジメントスキルアップ研修会」

※1：長野地域の市町村が、人口減少下における様々な地域の課題に対し、合併によらず、スクラムを組んで「お互いの強みを活かし、弱みを補う」ことにより、持続可能な社会の創生、地域全体を活性化し発展させていくことを目的とした計画です。

周辺市町村の先進的な取組を紹介します

【須坂市】新学校給食センター整備運営事業

須坂市では、令和2年12月に新学校給食センターが完成し、令和3年4月からの給食提供開始に向けて準備を進めています。

本整備運営事業は、PFI法※2に基づき、施設の設計、建設、維持管理及び運営業務を長期に、かつ、一体的に実施する手法（BTO方式※3）を採用しています。民間の資金や経営能力等の活用を図ることにより、良好な施設の整備や維持管理、効果的な運営等、長期的な観点で事業コストの縮減を目指しています。

◆事業スケジュール	H29年10月	実施方針等の公表
	H30年1月	入札公告
	H30年7月	事業者選定
	R1年6月～R2年12月	施設建設
	R3年4月	給食提供開始
	H30年～R17年	事業期間



新学校給食センター

※2：民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号）Private Finance Initiativeの略で、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う公共事業の手法です。
 ※3：Build Transfer Operateの略で、民間が施設を建設した後、施設の所有権を公共に移転し、施設の管理運営を行う手法です。

【飯綱町】しごとの創業・交流拠点整備事業

飯綱町では、国の地方創生推進交付金を活用し、平成30年3月に閉校した2つの校舎を活用し、それぞれのコンセプトに沿った地域活性化の新たな拠点づくりを進めています。

○いづなコネクト EAST （旧三水第二小学校）

「食・農・しごと創り」をテーマとした複合施設として、3階建て校舎の1、2階をリノベーション※4し、令和2年7月にオープンしました。

1階はカフェやシードル工場などの「食のコリドーエリア」、2階はチャレンジラボやワークラボなどの「しごと創出エリア」として、地域内外の多様な企業や人材の交流拠点になっています。

※4：既存の建物に大規模改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えることです。



いづなコネクトEAST



1階 カフェ

○いづなコネクト WEST （旧牟礼西小学校）

「自然・スポーツ・健康」をテーマとした複合施設（食堂、貸会議室、ランドリー、サッカー場を含めたスポーツ施設など）としてリノベーションを進めており、令和3年度のオープンを予定しています（令和2年6月一部施設オープン済み）。

◆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 公有財産活用局 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