

# 長野市公共施設個別施設計画 (公文書館編)

【平成30年度(2018年度)  
～平成39年度(2027年度)】

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

公共施設マネジメントの基本理念

平成30年12月

長野市

総務部庶務課



# 目 次

<b>1 公共施設マネジメントの推進</b> .....	1
(1) 個別施設計画の目的等.....	1
(2) 本市の現状と課題.....	2
<b>2 対象施設</b> .....	5
<b>3 計画期間</b> .....	5
<b>4 施設の現状と課題</b> .....	5
(1) 設置目的.....	5
(2) 根拠法令.....	6
(3) 老朽化の状況.....	6
(4) 利用状況.....	6
(5) 維持管理コストの状況.....	7
(6) 今後の改修・更新費用の推計.....	8
(7) これまでの施設配置や規模の基準等.....	8
(8) 課題.....	8
<b>5 対策の優先順位の考え方</b> .....	8
(1) 定量的、定性的な評価.....	9
<b>6 個別施設の状況、評価等</b> .....	10
(1) 個別施設の状況（定量的・定性的な評価）.....	10
<b>7 個別施設の対策と実施時期</b> .....	12
(1) 適正規模・適正配置の考え方.....	13
(2) 個別施設の方向性.....	13
<b>8 対策費用</b> .....	15
(1) 今後の対策に要する概算費用.....	15
(2) 対策を実施した場合の効果.....	15
<b>9 公共施設マネジメント推進</b> .....	16

## 1 公共施設マネジメントの推進

本市では、持続可能な行財政運営を基本とし、更なる活気あるまちづくりや市民生活の質の向上を目指し、将来にわたり真に必要な公共施設サービスを提供するための基本的な方針等を定めた長野市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定。以下「総合管理計画」という。）の基本理念及び4つの基本方針に基づき、全庁的に公共施設マネジメントを推進します。

公共施設の維持管理・更新等を進めるに当たり、それら基本方針等に基づき、施設の方向性、適切な維持管理の方法、再配置等を検討します。

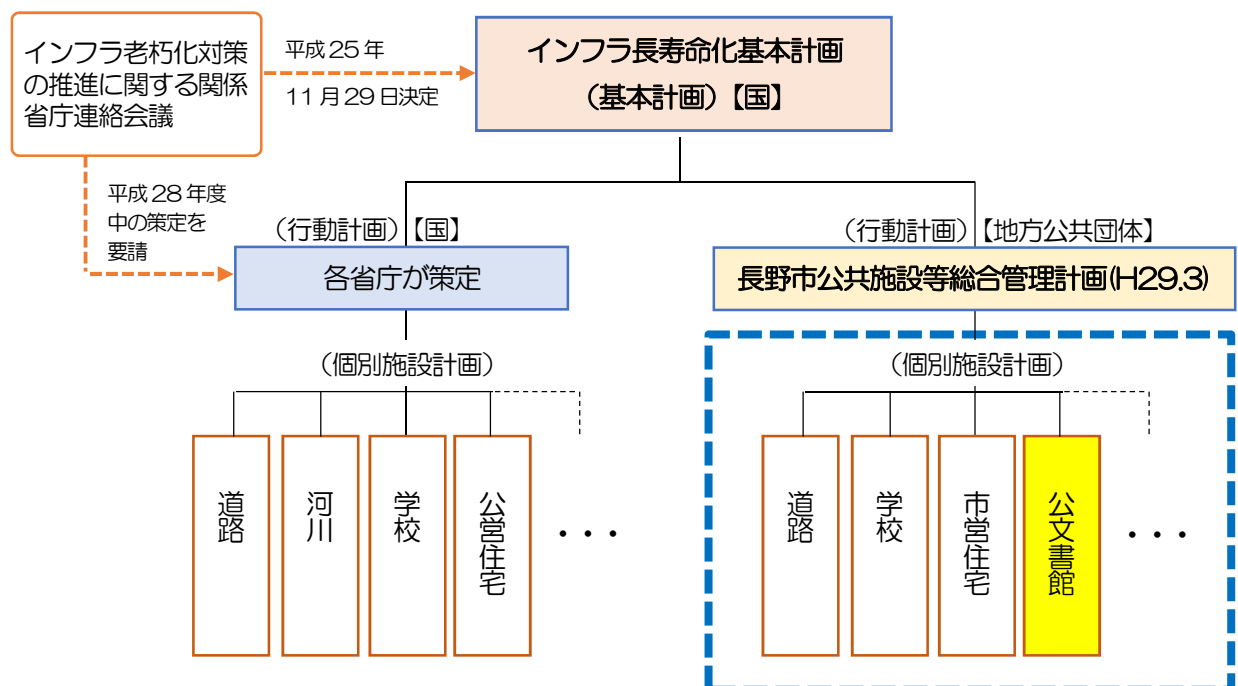
なお、検討に当たっては、品質・供給・財務の3つの視点から公共施設の現状を客観的に分析するとともに、エリアマネジメントの視点や、まちづくりの視点、また、中山間地域等の地域特性も踏まえて検討します。

### （1）個別施設計画の目的等

本計画は、総合管理計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として、点検・診断によって得られた個別施設の状態や、維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めるもので、インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月インフラ老朽化対策に関する関係省庁連絡会議策定）に基づく個別施設計画です。

本計画に基づき、戦略的な維持管理・更新等を行い、「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」ことで、幸せ実感都市「ながの」の実現を図ります。

### 【個別施設計画の位置付け】



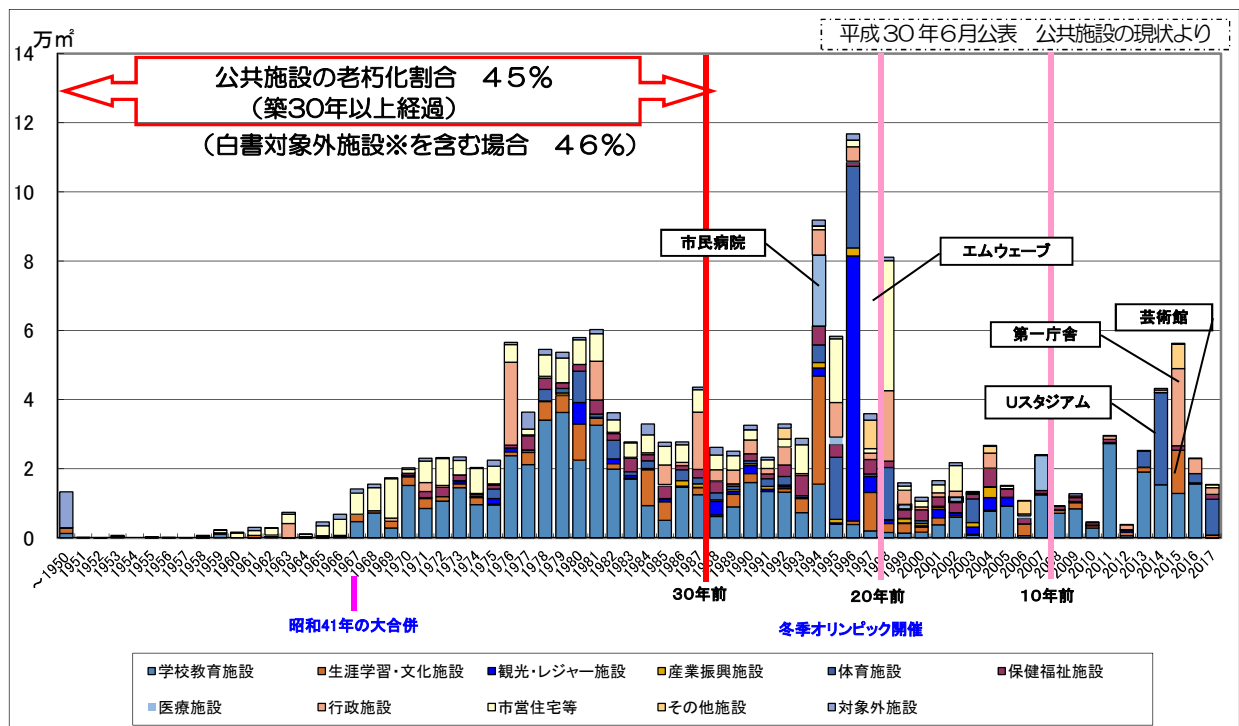
## (2) 本市の現状と課題

### ア 公共施設の老朽化

本市の公共施設は、高度経済成長期の急激な人口の増加に伴う行政需要の増大に対応するため、1981年（昭和56年）頃をピークに、小中学校をはじめとする学校教育施設や市営住宅などの整備を積極的に行ってきました。

しかし、これらの施設はすでに建築から30年以上が経過し、その老朽化施設の割合は、45%に達しています。

また、本市では、オリンピック施設のエムウェーブ（7.6万㎡）をはじめ大規模な競技施設が整備され、このオリンピック関連施設も改修時期を迎えるため、多額の財源の確保が課題となります。



※平成25年10月に公表した公共施設白書では除いていた小規模施設等

### イ 人口減少、人口構成の変化

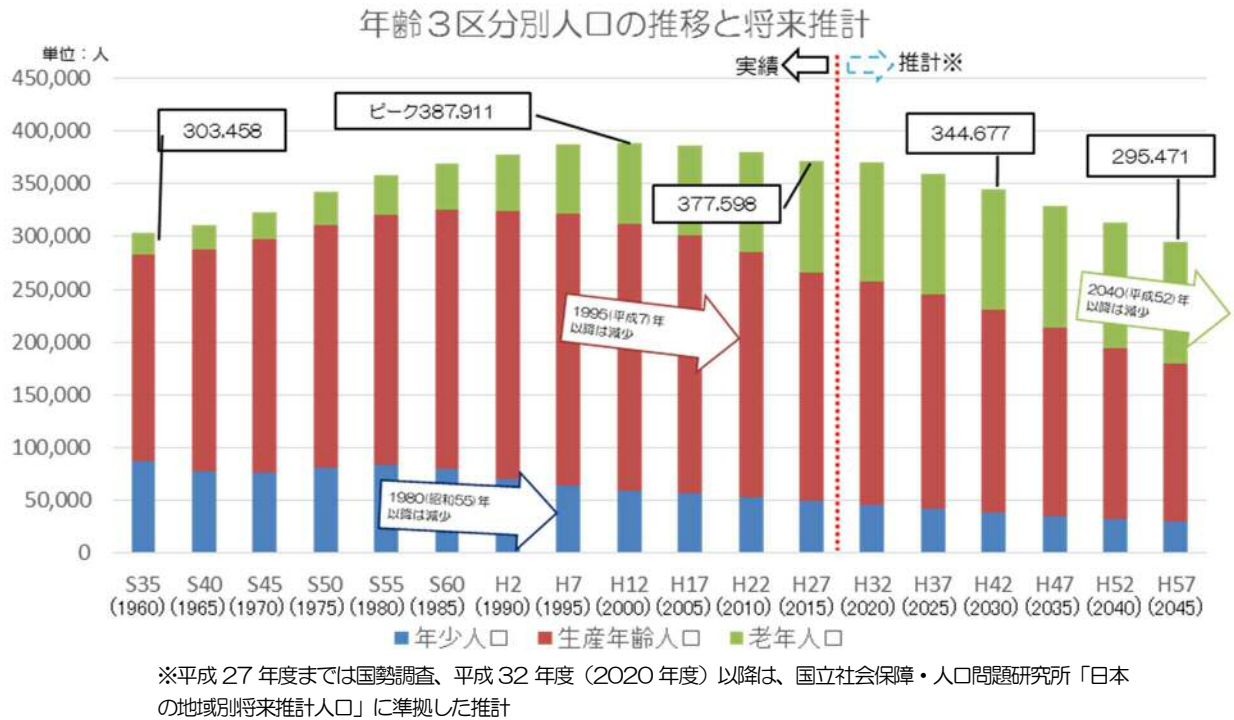
本市の総人口は、次ページのグラフのとおり、2000年（平成12年）にピークを迎え、今後も減り続けていく見込みです。また、人口構成は、より一層少子・高齢化の進行が見込まれており、社会保障関係費は増加する一方、生産年齢人口が減っていくため、公共施設の適正な維持管理の費用だけでなく、社会保障などの市民サービスにかかる費用をどう確保していくかが課題となります。

年齢3区分別にみると、年少人口（0～14歳）は、1980年（昭和55年）以降出生数が少なくなり、年少人口は緩やかに減少しています。

生産年齢人口（15～64歳）は、1995年（平成7年）まで増加し、以降減少しています。

老年人口（65歳以上）は、1965年（昭和40年）から増加傾向にあり、1995年（平成7年）には年少人口を上回ることとなりました。国立社会保障・人

口問題研究所（以下、「社人研」という。）の推計に準拠すると、老年人口の増加は次第に緩やかになり、2040年（平成52年）以降は減少に転じると推計されます。



このまま人口減少が進み、生産年齢人口（15～64歳）が減少していくと、現在と同じ経済規模を保つためには、2040年（平成52年）で約4万人の生産年齢人口の不足が見込まれており、今後、社会を担う世代の減少による財政への影響が懸念されます。

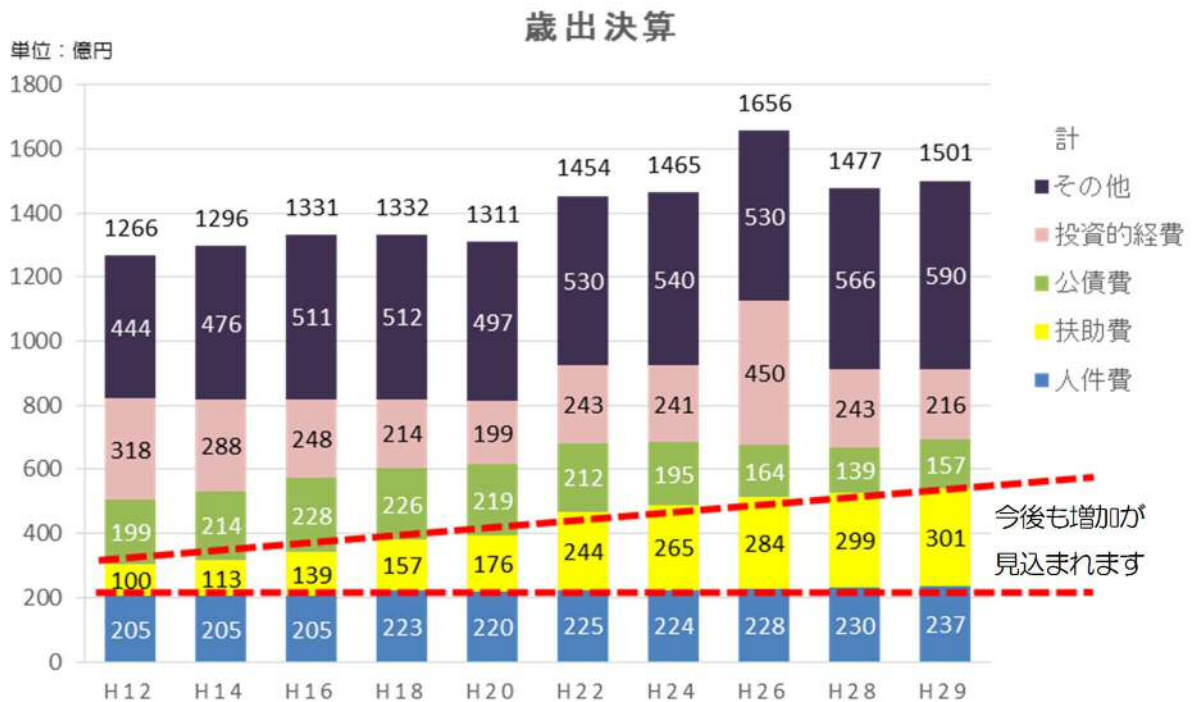


ウ 本市の財政状況

次ページの市の歳出決算額の推移（グラフ）で平成12年度（2000年度）と平成28年度（2016年度）を比較すると、扶助費が約3倍に増えています。一方

で、投資的経費は減少傾向にあります。市税収入は、平成 19 年度（2007 年度）に、一旦は税源移譲により増加したものの、その後は減少傾向にあります。


今後も、本市の財政はさらに厳しくなることが予想され、今後の公共施設の適正な維持管理については、安全性を確保しながら最適なサービスを提供し続けていけるかが課題となります。



いくら足りないの？（平成 25 年 10 月公表の公共施設白書より）

今ある施設（建築物）をすべて残す（更新していく）場合、公共施設白書では、平均で年 63.4 億円足りないと試算されています。  
※40年で2,534 億円

1年あたりの不足分を生産年齢人口で割ると、2015 年では1人あたり約2万9千円、2035 年では1人あたり3万7千円になります。



40年間の改修・更新費用総額 5,858 億円  
1年当たりの費用 146.5 億円

公共施設に係る投資的経費（過去5年間平均額） 83.1 億円  
1.76倍

更新（建替え）  
大規模改修

足りない分

10年後 20年後 30年後 40年後

現在保有しているすべての施設を残す（建替える）ことは不可能です。

## 2 対象施設

本計画の対象施設は以下の施設とします。

施設名	運営形態	棟数	建築年月	経過年数	延床面積	主たる構造※	備考
城山庁舎	直	1	1963年1月	55	4164	RC造 (4階建て)	公文書館：917.7㎡ (長野マラソン事務局：66.6㎡) (更生保護サポートセンター：58.6㎡) (長野広域連合：353.8㎡)
旧フルネットセンター	直	1	1997年1月	21	1975	S造 (3階建て)	保健所機能強化施設

※RC造：鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造

城山庁舎は平成10年度（1998年度）に日本放送協会から譲与を受け、現在まで、庁舎として使用しています。

旧フルネットセンターは、地域情報化を推進し、市民の生活及び文化の向上並びに地域における企業活動の活性化等を図るため設置されたフルネットセンターが、平成28年度（2016年度）をもってその役割を終えたことから廃止され、隣接の保健所の機能強化を図る役割として使用されています。

## 3 計画期間

本計画の期間は、平成30年度（2018年度）から平成39年度（2027年度）までの10年間とします。

計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等についてフォローアップを実施し、目標の達成状況を正確に把握することが重要であり、把握した状況を踏まえて、本計画は5年程度を目安に更新するものとします。

なお、社会情勢の変化、地域の人口構成やニーズ等の変化、事業の進捗状況等に応じ、見直し時期が早まる場合があります。

## 4 施設の現状と課題

### (1) 設置目的

城山庁舎に設置されている公文書館は、歴史資料として重要な公文書、古文書その他の記録を収集・保存し、市民共通の財産として後世に継承するとともに、市民に利

用いただくために設置した施設で、将来にわたり開かれた市政を推進することを目的としています。

旧フルネットセンターは、現在、隣接する長野市保健所の機能強化を図る施設として、各種研修・会議室、動物愛護に関する啓発、医療資器材や感染防護具の備蓄倉庫などに利用しています。

## (2) 根拠法令

公文書館法（昭和62年法律第115号）第5条第2項

地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の2第1項

長野市公文書館の設置及び管理に関する条例

## (3) 老朽化の状況

施設名	運営形態	棟数	建築年月	経過年数	延床面積	主たる構造	備考
城山庁舎	直	1	1963年1月	55	4164	RC造 (4階建て)	公文書館：917.7㎡ (長野マラソン事務局：66.6㎡) (更生保護サポートセンター：58.6㎡) (長野広域連合：353.8㎡)
旧フルネットセンター	直	1	1997年1月	21	1975	S造 (3階建て)	保健所機能強化施設

城山庁舎は、55年が経過し、雨漏りや外壁のひび割れ、配管の破損及び空調機器の不調など、施設の老朽化や設備の老朽化が著しく、また、耐震性も不足しています。

旧フルネットセンターは、21年が経過し、今後、設備等の中規模改修が必要となりますが、施設の使用に問題はありません。

## (4) 利用状況

公文書館の利用者数及び利用件数は増加傾向となっています。

施設名	利用者		2015	2016	2017
	区分	単位	年度	年度	年度
公文書館	利用者数	人	1,497	1,426	1,395
	利用件数	件	2,108	2,540	2,770

旧フルネットセンターについては、現在、保健所の機能強化として、会議室、備蓄倉庫、犬猫譲渡会場などとして利活用を図っています。

なお、城山庁舎は施設の有効利用を図るため、長野マラソン事務局、更生保護サポートセンター及び長野広域連合が使用していますが、施設の老朽化からそれぞれ移転を予定しています。



## (5) 維持管理コストの状況

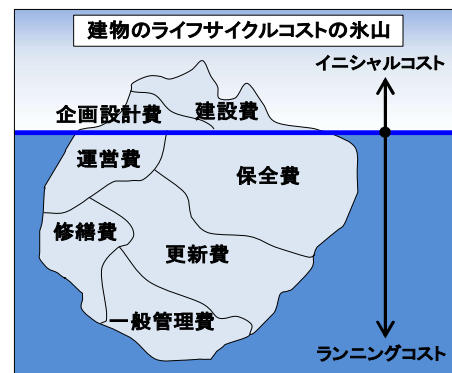
本計画では、管理運営経費（ランニングコスト※）のうち、以下の科目を対象経費としています。

区分	科目	内容
支出	人件費	施設に勤務する職員の人件費（同一基準による積算）
	光熱水費	電気、ガス、水道等
	修繕費	施設修繕
	委託料	設備保守、清掃、警備等の委託料
	賃借料	施設の土地や建物に係る賃借料
	指定管理料	指定管理者制度を導入している施設の場合
収入	使用料等	施設の使用料や手数料等の歳入

### ※ライフサイクルコストとランニングコスト

公共施設の整備等に当たっては、建設費等のイニシャルコストだけでなく、ライフサイクルコスト=LCCを含めた検討が必要です。

LCCは建物の建設から廃止・解体まで生涯にわたってかかるコストであり、建設に係るコスト以上に維持管理等のコストがかかります。



※ 3000㎡の官庁庁舎、65年間のコストを算定した場合

企画設計コスト	1.6%	設計・現地調査・環境管理
建設コスト	25.7%	工事管理・建設・施工検査
運用管理コスト	71.1%	保全・修繕・運用・一般管理
解体再利用コスト	1.6%	解体・再利用

出典：国土交通省監修「建築物のライフサイクルコスト」

(単位：千円)

			2015年度	2016年度	2017年度	平均
城山庁舎	支出	人件費	21,873	22,530	21,660	22,021
		光熱水費	7,406	6,658	6,435	6,833
		修繕費	15,143	4,269	858	6,757
		委託料	8,001	8,125	8,259	8,128
		賃借料等				
	収入	使用料等	10,097	8,977	8,502	9,192
市の収支			42,326	32,605	28,710	34,547
旧フルネットセンター	支出	人件費	0	0	0	
		光熱水費	※ 0	※ 0	3,261	
		修繕費	※ 0	※ 0	120	
		委託料	0	0	2,295	
		賃借料等	1,589	1,268	0	
		指定管理料	49,799	42,055	0	
	収入	使用料等	1,925	1,320	0	
	市の収支			49,463	42,003	5,676

※ 2016年度までフルネットセンター（指定管理者制度導入）

## (6) 今後の改修・更新費用の推計

ここでは、既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の（自然体の）経費見込みを示します。推計方法は、公共施設白書に準じて行います。

詳細は公共施設白書 47 ページからの「第4章 将来の改修・更新費用の推計」を参照

(単位：百万円)

施設名	今後 10 年間		計	今後 40 年間 (累計)		計
	改修	更新		改修	更新	
城山庁舎	0	1,641	1,641	1,041	1,641	2,682
旧フルネットセンター	494	0	494	494	790	1,284
計	494	1,641	2,135	1,535	2,431	3,966

## (7) これまでの施設配置や規模の基準等

公文書館の設置については公文書館法の規定に基づき設置しており、施設の配置や規模について明確な基準等はありませんが、歴史資料として重要な公文書、古文書その他の記録を収集し、それを保存する必要があることから、公文書等の保存量に応じて規模を決めています。

## (8) 課題

城山庁舎は耐震性の不足や老朽化から、今後も継続して使用することが困難となっています。現在、城山庁舎には、公文書館、長野マラソン事務局及び更生保護サポートセンターが設置されており、その機能を継続するためには、建替えによる更新や移転等を検討する必要があります。なお、同じく城山庁舎に設置されている長野広域連合については、平成 30 年度中に旧リサイクルプラザへの移転が決まっています。

一方、旧フルネットセンターは、長野市保健所の機能強化を図る施設として、各種研修・会議室、動物愛護に関する啓発、医療資器材や感染防護具の備蓄倉庫などに利用していますが、余剰スペースが生じています。また、建築経過年数が 21 年と新しいことから、さらなる有効活用が必要です。

## 5 対策の優先順位の考え方

総合管理計画では、施設の長寿命化と施設総量縮減の施策（今後 20 年間で 20%の延床面積の縮減※）を合わせて進めることにより、改修・更新費用の縮減を図るものとしています。

※平成 27 年度（2015 年度）に公共施設マネジメント指針を策定し、20 年後の平成 47 年度（2035 年度）までに公共施設総量（総延床面積）を 20%縮減する目標を掲げています。

「7 個別施設の対策と実施時期」を検討するに当たり、各施設の劣化状況、点検・診断による状態や、「4 施設の現状と課題」の分析、評価及び、地域特性や将来の人口減少による影響、社会的役割の変化等、様々な視点から検討を行います。また、公共施設マネジメント指針（平成27年7月）や総合管理計画を踏まえ、総合的に対策の優先順位を判断する必要があります。

個別施設計画は、単なる削減計画ではなく、厳しい財政状況の中、必要な投資を確実に実施するための対応方針を定める計画です。

本市にとって、何が必要な投資なのかを十分に検討し、その必要な財源を確保するため、重点化や優先順位付けを行うことが重要です。

そのための、施設の劣化度や利用度といった客観的評価（定量的な評価）、サービスの必要性や中山間地域などの地域性、施設設置の経緯、市民の意見などを踏まえた定性的な評価についての基本的な考え方は次のとおりです。

#### （1）定量的、定性的な評価

##### ア 建物の状態（劣化度）

経過年数に応じた評価、点検・診断結果に基づく評価等を行い、老朽化が進んでいる場合は、早急に対策を決定し、実施する必要があります。経過年数による評価においては、新耐震基準の建物とそうでない建物では、同じ経過年数であっても評価が異なります。

なお、点検が未実施の場合は、点検時期を示すとともに、経過年数や管理者の目視による状態の評価などにより、対策の優先順位を判断します。

##### イ 利用度

利用状況や稼働率など、需要に基づく評価を行います。利用者が少ない施設や稼働率が低い施設については、サービスの必要性や提供方法等を見直した上で、対策を検討する必要があります。

その他、将来の需要の変化も考慮します。

大きく減少 < やや減少 < 横ばい < やや増加 < 大きく増加

##### ウ 維持管理等コストの状況

維持管理費や今後の改修・更新費用に基づく評価を行います。

・一人あたりのコスト    ・1㎡あたりのコスト    ・改修、更新費用 など

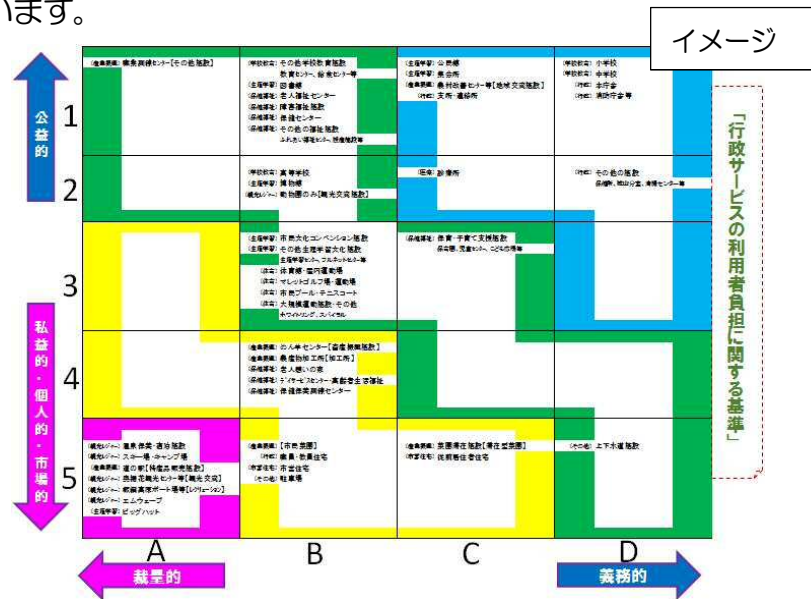
維持管理費が他の施設と比較して多額の施設や、更新時期が近く、施設を維持する場合に多額の更新費用を要する施設については、サービスの必要性や提供方法等を見直しが必要です。

##### エ サービスの必要性

市が提供する様々なサービスに要する費用は、市民からの税金によって市民全体で負担しています。しかし、特定の人だけが利用するようなサービスの場合、

そのサービスを利用しない市民の税金も投入されており、利用する人と利用しない人との間に税負担の不公平が生ずることになります。

本市では必要性等を踏まえた「行政サービスの利用者の負担に関する基準」を設けています。



才 地域特性

市街地と中山間地域では、抱えている課題がことなることから、地域特性を踏まえ、その地域に真に必要な施設であるかについて整理します。

6 個別施設の状態、評価等

5の「対策の優先順位の考え方」に基づき、個別施設の状態等を整理し、次のとおり対象施設の評価を行いました。

(1) 個別施設の状態 (定量的・定性的な評価)

ア 建物の状態 (劣化度) による評価

一般的には、経過年数が多い順に施設の劣化度が高いことが想定されることから以下の基準により劣化度を評価しました。

経過年数 (カッコ内は新耐震基準※)	評価A
10年未満 (15年未満)	5
10年以上 (15年以上)	4
20年以上 (30年以上)	3
30年以上 (45年以上)	2
40年以上 (60年以上)	1

※新耐震基準は1981年6月に導入されました

施設名	建築年月	経過年数	評価
城山庁舎	1963年1月	55	1
旧フルネットセンター	1997年1月	21	4

旧フルネットセンターは、平成31年度（2019年度）に建築基準法12条点検を実施する予定です。

城山庁舎は、耐震不足や老朽化により継続使用が困難であり、公文書館等は早急に更新や移転等の対策を行う必要があります。

#### イ 利用度

公文書館は比較対象となる類似施設がないことから定量的な評価は困難ですが、市民の公文書等への関心は高まっており、一定程度の利用者は見込まれています。旧フルネットセンターは余剰スペースがあり、有効活用が求められています。

#### ウ 維持管理等コストの状況

公文書館のコストを利用者一人あたりに換算すると約3万円となりますが、このコストには公文書館の設置目的である、歴史資料として重要な公文書、古文書その他の記録を収集・保存し、市民共通の財産として後世に継承するためのコストが大部分を占めています。

また、旧フルネットセンターは、現在、部分的な利用のため、会議等利用のない日は閉鎖するなど、最小限の維持管理を行っています。

#### エ サービスの必要性

公文書館は公文書館法に基づき設置されており、設置目的である、公文書などの歴史資料の収集・保存を行うためにはなくてはならない施設です。この収集・保存を的確に実施することにより、市民共通の財産として後世に継承し、また、市民がそれを利用することにより、政策の検討過程などの検証が可能となります。

また、公文書等は年々増加するため、公文書等を保管する書庫の広さもこれまで以上に必要となります。

#### オ 地域特性

公文書館は、全市的に利用される施設であり、特段地域性などに配慮を求められているものではありませんが、保存スペースの確保や交通アクセス、資料閲覧などの市民利用の利便性に配慮することが求められています。

## 7 個別施設の対策と実施時期

総合管理計画では、施設総量縮減の施策（公共施設マネジメント指針で定めた平成47年度（2035年度）までに施公共施設総量（総延床面積）を20%縮減する目標）や施設の長寿命化等の施策を合わせて進めることにより、改修・更新費用の縮減を図るものとしています。

### 【総合管理計画 基本方針】

- ①施設総量の縮減と適正配置の実現 <目標20年で20%削減>
- ②計画的な保全による長寿命化の推進 <新耐震・非木造 目標使用年数80年>
- 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

### 【対策の種類と内容】

基本的な対策のパターンは以下のとおりです。

対策	内容
複合化・集約化	<p>更新に当たっては、原則として単独での建て替えは行わず、複合化や集約化を行います。</p> <p>例) 支所と公民館の複合化      例) 集会所をどちらかに集約化 その他の例) 児童センターを学校の空教室に複合化</p>
建て替え	特別な事情がある場合に単独で更新
当面維持	経費節減を図りながら当面継続 今後の在り方を引き続き検討する場合も含む（検討期限を示す）
転用	他の公共施設の用途に変更 例) 公民館を老人福祉センターに変更
民営化	民間に委ねられるサービスは民営化により利用継続 例) 保育所の民営化
譲渡	地域の集会施設等を地元等への譲渡（無償・有償）により利用継続 例) 集会施設を地域の集会所として使用
廃止	施設の廃止
解体	廃止後の施設を解体。
売却	廃止・解体後（解体しない場合も）、財源確保のため売却

## (1) 適正規模・適正配置の考え方

公文書館には、施設の性質上、「市民利用の利便性の向上（交通アクセスの良さ・閲覧環境の良さ）」と「歴史資料の保管スペース（書庫）の確保」が必要です。

また、旧フルネットセンターは、現在部分的な利用となっており、一層の有効活用が求められています。

## (2) 個別施設の方向性

これまでの施設の現状と課題等を踏まえ、公文書館は移転が必要と考えられます。

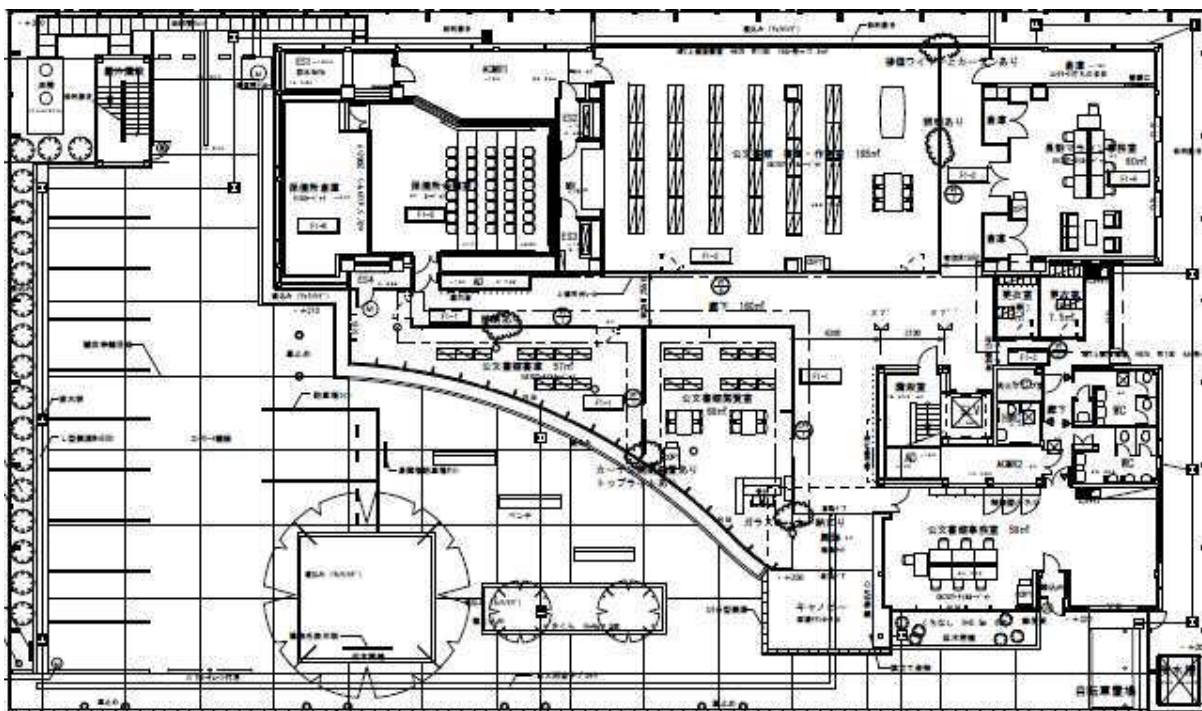
旧フルネットセンターの立地は、現在の公文書館よりも交通のアクセスが向上するとともに、旧フルネットセンターの1階には大きな窓があるため明るい閲覧環境が確保でき、同じく1階にあるシアタールームの利用により、歴史資料などを活用した市民向けの講座など生涯学習の場が確保できます。さらに2階、3階には窓のないスペースがあるため、歴史資料の保管には最適な環境となっており、面積的にも十分なスペースが確保できます。

したがって、「市民の利便性」「歴史資料の保管スペースの確保」等に適していると考えられることから、旧フルネットセンターを改修し、公文書館として転用することとします。

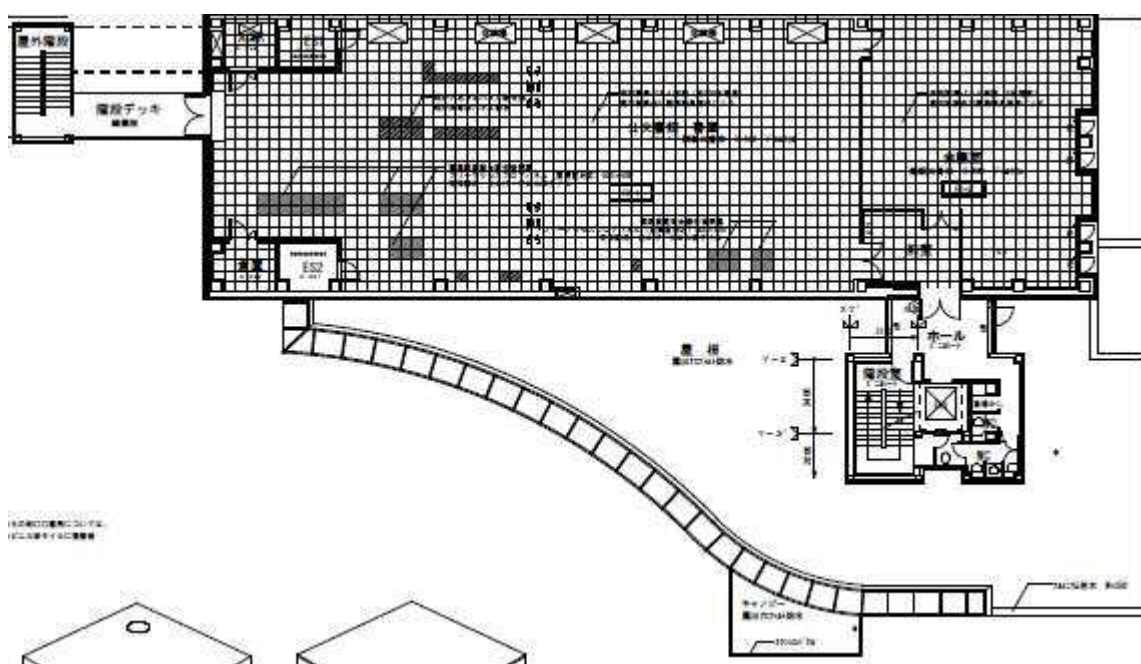
## 整備計画

施設名称	計画の概要	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度～ 2027年度
旧フルネットセンター	公文書館等の機能移転に伴う改修・転用		改修・移転				
城山庁舎	老朽化による閉鎖・解体			解体			

【旧フルネットセンター1階平面図】

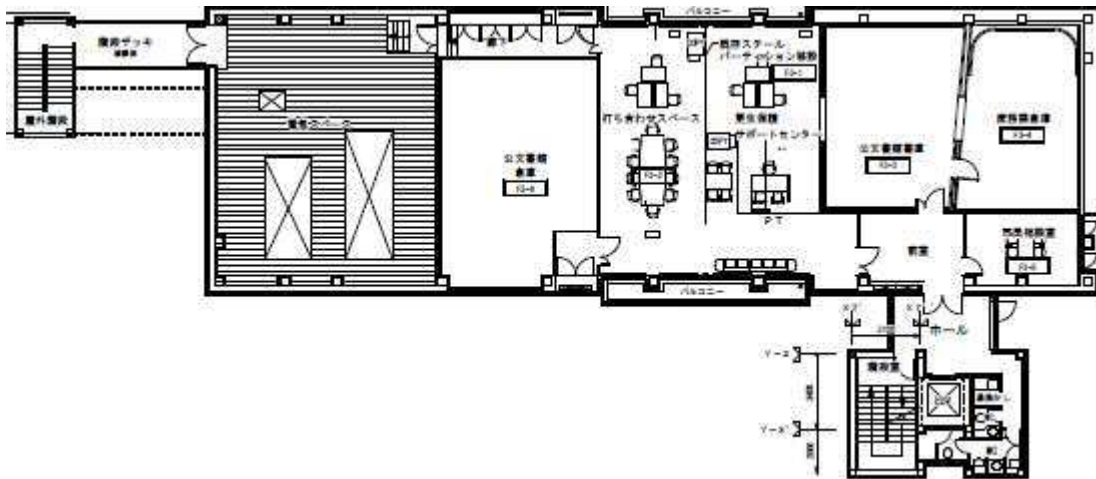


【旧フルネットセンター2階平面図】





【旧フルネットセンター3階平面図】



## 8 対策費用

### (1) 今後の対策に要する概算費用

「7 個別施設の対策と実施時期」で示した今後 10 年間の費用の試算額は以下のとおりです。

(単位：百万円)

施設名	対策	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度以降	合計
城山庁舎	解体	-	124	-	-	-	-	124
旧フルネットセンター	転用(改修)	75					107※	182
合計		75	124				107	306

※建物の建築後 30 年目の大規模改修を想定しています。

### (2) 対策を実施した場合の効果

7の対策を実施せず、既存施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の(自然体の)経費見込みと、対策を実施した場合の今後の大規模改修・更新費用との削減効果額は次のとおりです。

(単位：百万円)

施設名	対策前①		対策実施後②		効果(②-①)	
	延床面積	今後10年間の経費	延床面積	今後10年間の経費	削減面積	削減額
城山庁舎	4,164	1,641	0	124	△4,164	△1,517
旧フルネットセンター	1,975	494	1,975	182	0	△312
計	6,139	2,135	1,975	306	△4,164	△1,829

## 9 公共施設マネジメント推進

転用後の公文書館（旧フルネットセンター）については、来年度実施予定の建築基準法12条点検の結果等を踏まえ、今後、長寿命化のための計画的保全（予防保全・改良保全）を計画、実施していきます。

また、公文書館の運営については、総合管理計画の基本方針を踏まえ、効率的な維持管理や、さらなる利活用を検討していきます。