

# 建築物の長野市公共施設個別施設計画(案)に対する 市民意見等の募集(パブリックコメント)について

令和2年10月

総務部公有財産活用局  
公共施設マネジメント推進課

# 1 個別施設計画の概要

## 【計画の位置づけ】

個別施設計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月策定）」、及び、「長野市公共施設等総合管理計画（平成29年3月策定）」に基づいて、個別施設ごとの対応方針を定めるものです。

建築物に係る計画の中で、点検・診断によって得られた施設の状態や、維持管理・更新など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示します。

## 【計画の目的】

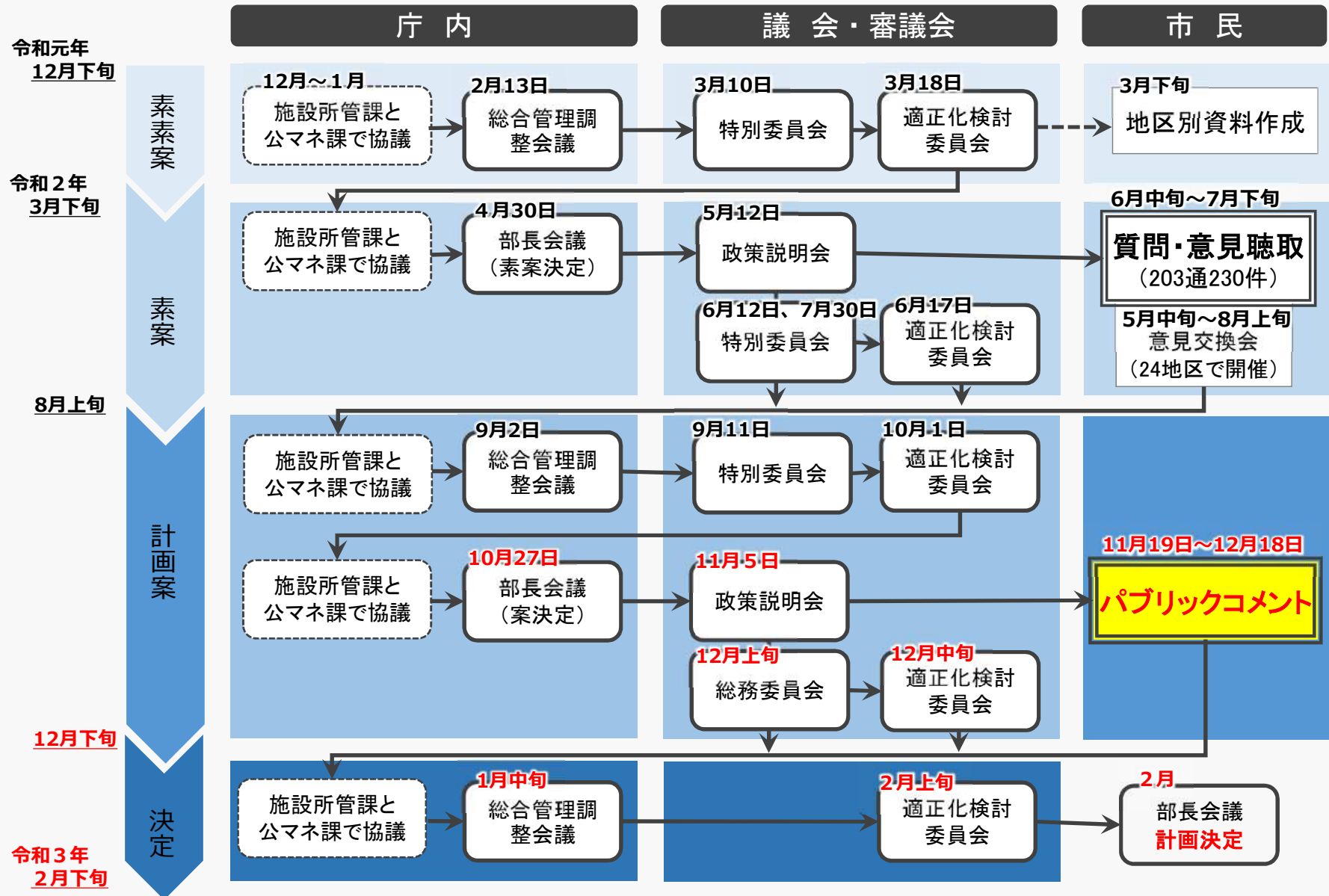
市が保有する施設の全体を把握し、長期的視点をもって、更新（建替え）・統廃合・長寿命化などを計画的に推進することで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適切な保全と最適な配置を実現することを目的とします。

👉 目的を実現していくために

- ◇ 「行政施設」だけでなく「普通財産」を含め、市有建築物を網羅した計画とします
- ◇ 目標使用年数までの残年数、改修を行う周期、耐震性や借地料の有無など、各施設の状況を示します
- ◇ 提供している機能（サービス）の在り方を検討して、老朽化等のハード面の課題に対する対策を示します
- ◇ 対策の概算費用や効果額を推計すると共に、公共施設等適正管理推進事業債（有利な起債）を活用するための要件を満たす計画にします
- ◇ 進捗状況をフォローアップし、把握した状況を踏まえ計画を見直し、公共施設マネジメントの推進を図ります

◎個別施設計画策定後、上位計画である「長野市公共施設等総合管理計画」(インフラ施設を含む)を改訂

# 2 計画策定の経過と予定 (令和2年10月現在)



## 3-1 素案からの変更点①計画期間

### ① 計画期間：1年スライド

【素案】令和2（2020）年度から令和11（2029）年度まで

【案】令和3（2021）年度から令和12（2030）年度まで

公共施設等適正管理推進事業債を令和2年度から活用するケースを想定し、計画期間を令和2（2020）年度からの10年間としていたが、今年度中に同起債を活用する事業がないと見込まれることから、**実質10年間の計画とするため変更**

上記に伴い将来費用推計を再計算

|     | 2020 | 2021                  | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 |
|-----|------|-----------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 施設A | 改修   | 改修未実施分は、計画期間中に平準化して計上 |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 施設B |      | 更新                    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
| 施設C |      | 更新                    |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

・その他、建物の対策、実施時期の変更などを反映

## 3-2 変更点②対象施設、③利用・コストの状況

② 対象施設：令和2年4月現在の公有財産台帳（建物）の登録施設で確定

| 総施設数  | インフラ施設 | 個別施設計画<br>対象施設 | 左のうち<br>評価対象施設 |
|-------|--------|----------------|----------------|
| 1,376 | 102    | 1,274          | 901            |

（小規模施設等373施設はリストアップのみ）

・令和2年度中の異動（増減）は計画に反映しない

③ 利用・コストの状況：評価に使用する実績を変更

【素案】 データ実績は、平成29～令和元年度を想定

【案】 データ実績は、平成28～平成30年度を使用

令和元年度は、10月の東日本台風災害や年度末には新型コロナウイルスの影響により特殊な状況にあることから、平成28～30年度のデータで評価

・本編巻末＜資料＞利用・コストの一覧では、参考値として、令和元年度の実績を掲載

## 3-3 変更点④ 表記方法の改善

### ア 対策区分の「解体等」を「解体・譲渡等」に変更

譲渡を前提に「解体等」としている施設について、施設がなくなるという理解に基づく意見が多数あったことから、誤解を避けるため対策の表現を「解体・譲渡等」に変更

### イ 借地料の有無の記載位置を変更

特記事項欄に表示した借地料の「無償」の表示を貸付料と誤解して提出された意見があったことから、混乱を避けるため借地料の有償・無償の別を借地料欄に表示するよう変更

### ウ 指定避難所、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）の表示を追加

避難所としての代替機能を求める意見や避難所計画との関係を問う意見があったことから、各施設の指定避難所若しくは指定緊急避難場所の指定状況を共有するため表示を追加  
また、施設が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に立地することも市民と共有すべき施設の状態であるため表示を追加

### 表示変更後のイメージ

| 施設名称   |        | 設置条例等  |         | 施設 |       | 指定避難所           | 更新中に廃止・更新を認める年度 | 更新・更新の内容 | 特記事項 |
|--------|--------|--------|---------|----|-------|-----------------|-----------------|----------|------|
| 機能の方向性 | 建物の対策  | 前期     | 後期      | 借地 | 指定避難所 |                 |                 |          |      |
| 11     | 中条音楽堂  |        |         |    |       |                 |                 |          |      |
| 対策     | 機能の方向性 | 建物の対策  | 対策の実施時期 | 借地 | 指定避難所 | 更新中に廃止・更新を認める年度 | 更新・更新の内容        | 特記事項     |      |
|        | 廃止     | 解体・譲渡等 | 前期 後期   | 有償 | ○     | 2028            | 更新              | 保育園 R    |      |

ウ 指定避難所は「○」、指定緊急避難場所は「場所」、指定なしは「-」を表示

イ 借地料の有償・無償の別を借地料欄に表示するよう変更

ウ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）に立地する場合は「R」を表示

## 3-4 素案から案への時点修正①

### (1) 被災施設の復興方針の検討進捗による表現の修正

| 施設名      | 機能の方向性 | 建物の対策   | 実施時期 | 対策等の説明                           |
|----------|--------|---------|------|----------------------------------|
| 長沼支所     | 継続     | 集約化・複合化 | 前期   | 河川防災ステーション上に交流センター等と複合的に整備する。    |
| 長沼交流センター | 継続     | 集約化・複合化 | 前期   | 河川防災ステーション上に支所等と複合的に整備する。        |
| 長沼分団詰所   | 継続     | 集約化・複合化 | 前期   | 河川防災ステーション上に支所、交流センター等と複合的に整備する。 |
| 長沼保育園    | 継続     | 集約化・複合化 | 前期   | 仮設園舎で保育を再開し、小学校敷地への再整備を進める。      |
| 長沼児童センター | 継続     | 解体・譲渡等  | 前期   | 建物は解体し、長沼小学校内にプラン機能に移転する。        |
| 長沼体育館    | 継続     | 長寿命化    | 前期   | 原状復旧し、予防保全を行う。                   |
| 豊野公民館    | 継続     | 単独改築    | 前期   | 市営住宅沖団地跡地へ移転整備する。                |

## 3-5 素案から案への時点修正②

### (2) 機能の方向性、建物の対策を変更した施設

| 施設名           | 機能の方向性  | 建物の対策        | 変更内容                                     |
|---------------|---------|--------------|--|
| 信州新町小学校       | 廃止→継続   |              | 錯誤訂正：中学校との併設により、小学校機能は存続                 |
| 飯綱高原南グラウンド    |         | 事後保全→単独改築    | 飯綱高原のグリーンシーズンの誘客強化に向け検討を進め、利活用方針が固まったもの  |
| 石川老人憩の家       | 民営化→要検討 | 民間譲渡等→事後保全   | 方針を見直し、将来的には老人福祉センター・ふれあい交流ひろばへの用途変更を検討  |
| 大岡高齢者生活福祉センター | 要検討→継続  |              | 敷地が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)から除外されたため機能の方向性を見直し |
| 大岡デイサービスセンター  | 要検討→継続  |              | 敷地が土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)から除外されたため機能の方向性を見直し |
| 箱清水児童センター     |         | 長寿命化→事後保全    | 小学校内に複合化する方向性を踏まえて再検討                    |
| 柳町児童センター      |         | 長寿命化→事後保全    | 小学校内に複合化する方向性を踏まえて再検討                    |
| 川田児童館         |         | 事後保全→解体・譲渡等  | シロアリ被害により校内への移転を検討                       |
| 若槻支所          |         | 集約化・複合化→単独改築 | 周辺施設の状況を踏まえ見直し                           |



## 3-6 素案から案への時点修正③

### (2) 機能の方向性、建物の対策を変更した施設（つづき）

| 施設名       | 機能の方向性 | 建物の対策            | 変更内容   |
|-----------|--------|------------------|--|
| 鬼無里支所     |        | 長寿命化→<br>集約化・複合化 | 鬼無里地区から提出された「鬼無里地区公共施設の利活用等に関する要望書」を受け、鬼無里公民館の移転先として検討 |
| 松代消防署若穂分署 |        | 集約化・複合化<br>→長寿命化 | 将来的に集約化・複合化を想定しているが、計画期間中は予防保全工事を行うため                  |
| 新町消防署     |        | 集約化・複合化<br>→長寿命化 | 将来的に集約化・複合化を想定しているが、計画期間中は予防保全工事を行うため                  |
| 大岡川口教職員住宅 | 廃止→継続  | 解体・譲渡等→<br>事後保全  | 錯誤訂正   |
| 東町会館      |        | 事後保全→<br>長寿命化    | 木造であるが2014年度築の新しい施設であるため、耐用年数を超え40年間使用するため予防保全を行う      |

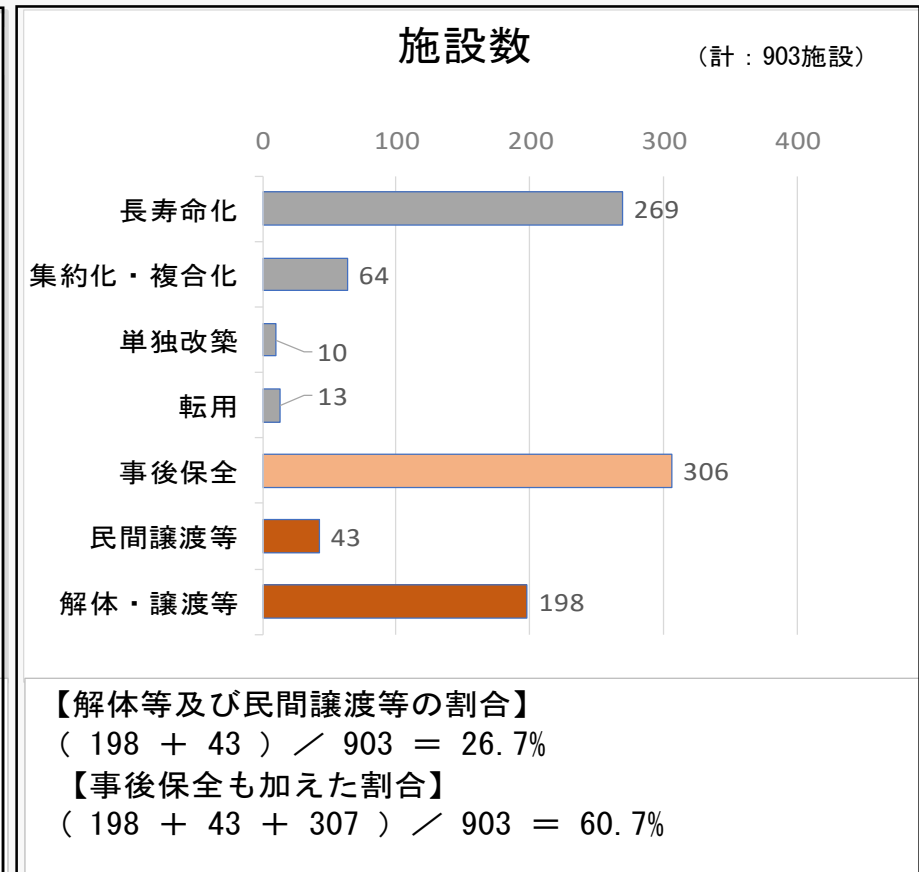
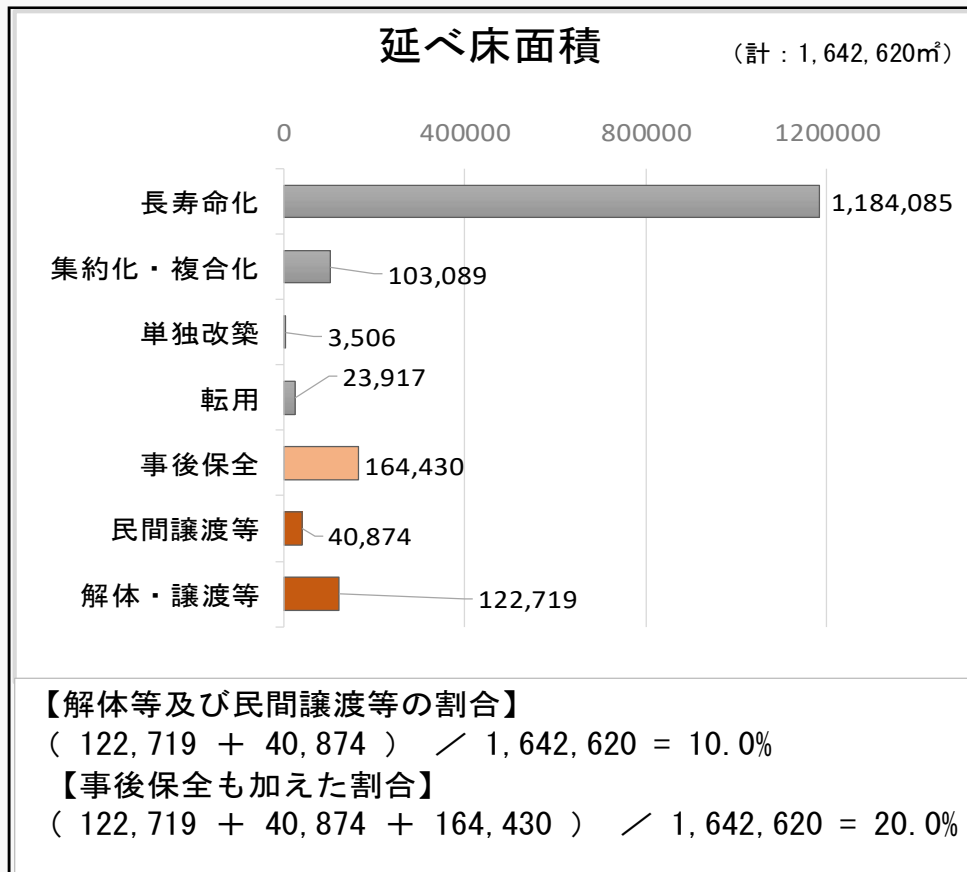
### (3) 条例廃止等により設置条例の表記を削除

鬼無里ふるさとの館、鬼無里若者コミュニティーセンター、ハイランドホール飯綱

・このほか、計画全体にわたり表現の統一、説明の追加、錯誤訂正など所要の修正

# 4-1 対策の効果(面積縮減)

|      | 対策前面積(m <sup>2</sup> ) | 対策后面積(m <sup>2</sup> ) | 対策による縮減面積(m <sup>2</sup> ) |
|------|------------------------|------------------------|----------------------------|
| 【素案】 | 1,642,957              | 1,484,825              | 158,132                    |
| 【案】  | 1,642,620              | 1,479,027              | 163,593                    |
| 増減   | △337                   | △5,798                 | 5,461                      |



※全1376施設のうち、対策等を記載する901施設を集計（個別施設計画策定済みの施設を含む）  
 ※複数の対策を持つ施設が2施設あるため施設数の計が903施設となっている。

## 4-2 対策の効果(経費削減)

|      | 対策前改修更新経費 | 対策後改修更新経費 | 経費削減額     |
|------|-----------|-----------|-----------|
| 【素案】 | 2,604.8億円 | 1,419.1億円 | 1,185.7億円 |
| 【案】  | 2,866.8億円 | 1,619.2億円 | 1,247.6億円 |
| 増減   | 262.0億円   | 200.1億円   | 61.9億円    |

### ①対策前改修更新経費の推計方法

公共施設白書に準じ、全ての建物について建設後30年で大規模改修を行い、その後30年(築60年)で今と同じ面積で建替えると仮定して試算

### ②対策後改修更新経費一覧

| 対策等     | 前半      | 後半      | 10年間      |
|---------|---------|---------|-----------|
| 集約化・複合化 | 161.3億円 | 90.3億円  | 251.6億円   |
| 長寿命化    | 607.3億円 | 695.5億円 | 1,302.8億円 |
| 単独改築    | 11.7億円  | 2.6億円   | 14.4億円    |
| 事後保全    | 3.2億円   | 0.0億円   | 3.2億円     |
| 民間譲渡等   | 0.0億円   | 0.0億円   | 0.0億円     |
| 転用      | 12.3億円  | 2.3億円   | 14.7億円    |
| 解体等     | 21.8億円  | 10.8億円  | 32.6億円    |
| 計       | 817.6億円 | 801.5億円 | 1,619.2億円 |

### ③主な削減の理由

- ◆「長寿命化」としたことにより、更新時期を遅らせたことによる減
- ◆事後保全としたことによる、改修更新経費の減
- ◆民間譲渡等、解体・譲渡等としたことによる、改修更新経費の減
- ◆大規模改修単価の見直しによる改修費の減

※全1376施設のうち、対策等を記載する901施設を集計(個別施設計画策定済みの施設を含む)

# 5 市民意見募集(パブリックコメント)について

- 募集期間 令和2年11月19日(木)～12月18日(金)(30日間)
- 計画(案)の閲覧及び意見用紙配布窓口  
市ホームページ、公共施設マネジメント推進課、行政資料コーナー、各支所
- 提出方法
  - ・ながの電子申請サービス
  - ・郵送・FAX・Eメール(公共施設マネジメント推進課)
  - ・持参(閲覧窓口)
- スケジュール

