

# 河内長野市公共施設個別施設計画

## 【庁舎等施設】



令和3年3月

河内長野市

- 目 次 -

1. 背景と目的 .....	1
(1)これまでの経過と個別施設計画策定の目的 .....	1
(2)個別施設計画の位置づけ .....	4
(3)計画の期間 .....	4
(4)対象施設【庁舎等】 .....	5
2. 施設の現状 .....	6
(1)個別施設の現状（施設加庁から、施設の概要、運営状況その他） .....	6
3. 施設整備の方針 .....	10
(1)今後の施設維持管理取組み方針 .....	10
(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について .....	10
(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位） .....	11
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容 .....	11
4. 実施に向けて .....	13
(1)課題と解消への取組み .....	13
(2)今後の施設改修計画 .....	14
(3)推進の体制 .....	18
(4)フォローアップ .....	18
参考資料 .....	19

# SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

河内長野市では、平成 27（2015）年に国連サミットにおいて採択された SDGs（Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標）「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。



目標 11【住み続けられるまちづくりを】  
包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

# 1. 背景と目的

## (1)これまでの経過と個別施設計画策定の目的

本市では、昭和29年の市制以来、人口の増加とともに福祉、市民生活の向上や社会経済活動を支えるため、公共建築物を初め、多くの公共施設等を建設し、その役割を果たしてきました。

しかしながら、こうした公共施設等は経年により老朽化が進み、今後、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。

また、一方では、人口減少などにより、税収が減少する中で、少子高齢化による社会保障関係費等が増加するなど、大きな負担となってきています。

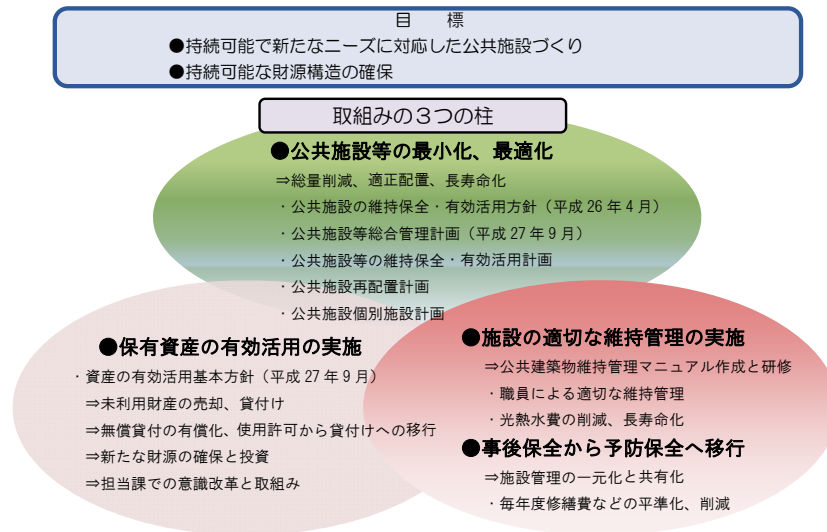
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。

こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成26年4月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」を、平成27年9月には「公共施設等総合管理計画」を策定しました。さらに令和元年5月には比較的大きな公共建築物を対象に「公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントへの取り組みという具体的な方針を示してきました。

今回策定する個別施設計画は、これらの計画の方針を踏まえながら、公共施設等のうち、公共建築物を対象に施設の機能や用途などで分類した上で、個々の施設について、今後の公共建築物の長寿命化等への取り組みを示しています。

また、今後必要となる維持保全・更新のための必要経費の縮減と平準化と併せて、有効活用による新たな財源（歳入）の確保や施設の複合化、集約化等により総量縮減を図りながら、持続可能で新たなニーズに対応した安全・安心な公共施設づくりに取り組み、公共施設等の維持・更新問題に対応して行くために策定するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



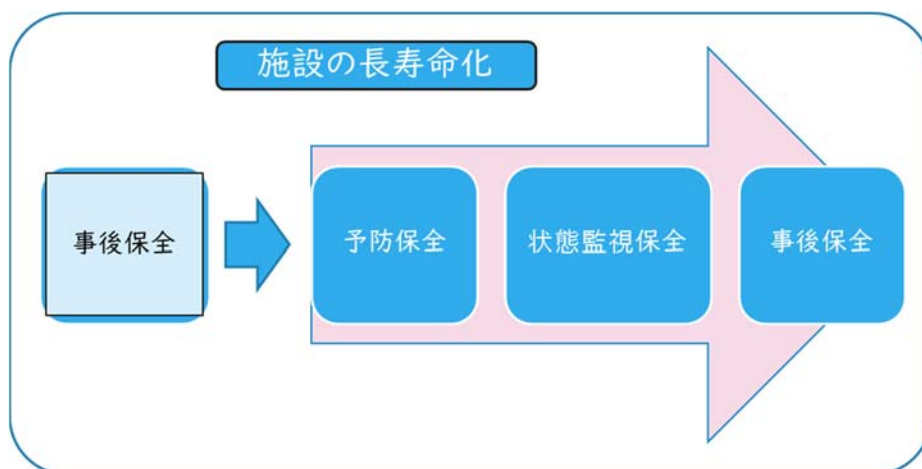
※公共施設マネジメント

公共建築物の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めて行き、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

【施設の長寿命化のイメージ図】



## ※施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。しかしながら、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

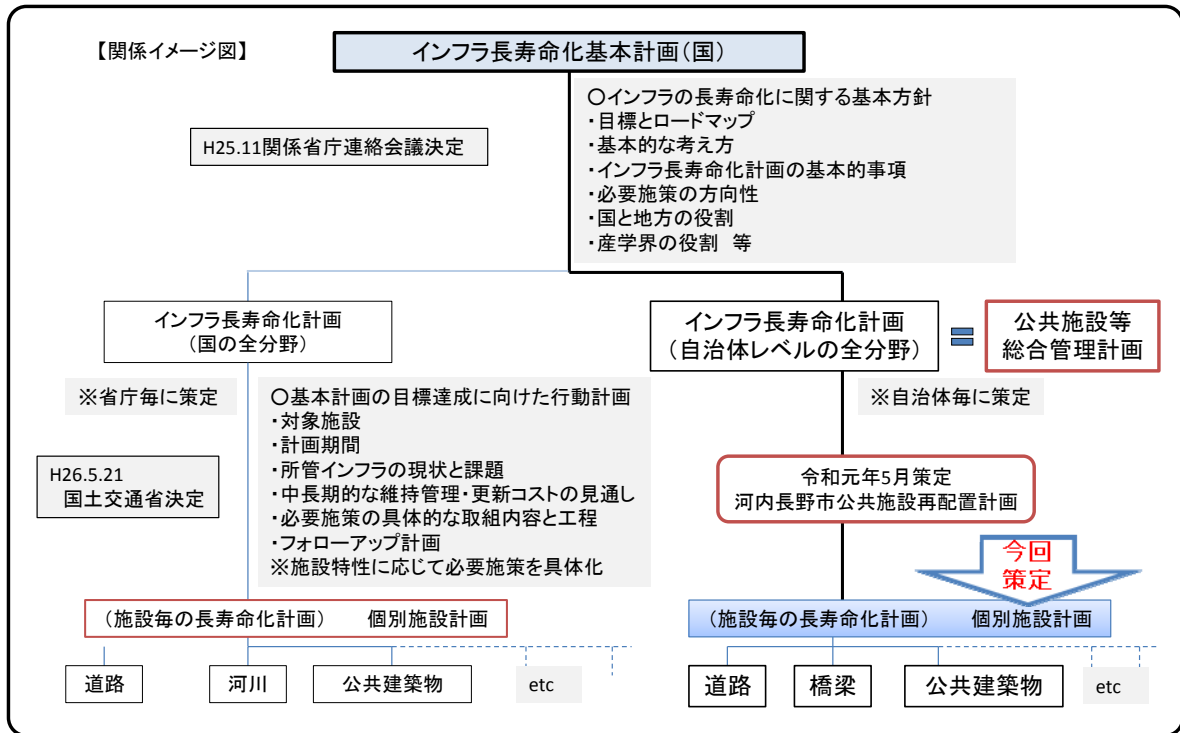
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

## (2)個別施設計画の位置づけ

国がインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成 25 年 1 1 月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」と総務省が、この計画に基づき地方公共団体に対し、平成 28 年までの策定の要請により、市で策定した河内長野市「公共施設等総合管理計画」などに基づく個別施設計画とし、位置付けます。

(関係イメージ図)



## (3)計画の期間

第 5 次総合計画に合わせた令和 7 年までの 5 年間を基本に令和 12 年度までの 10 年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を策定します。

ただし、施設の状態や市民ニーズ、関連する公共施設マネジメントの取組み状況、財政状況、社会経済情勢、国の補助制度の動向により適時、見直しを実施します。

## (4)対象施設【庁舎等】

本計画の対象施設は、市庁舎、消費生活センターの施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称 (※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。)	
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス） 文化会館（ラプリーホール） 市民公益活動支援センター（るーぶらざ） 三日月市民ホール【フォレスト三日月】 河内長野駅前市民センター（ノパティホール）【ノパティながの南館】	
		地域文化系施設	小山田コミュニティセンター（あやたホール） 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） 日野コミュニティセンター（みのでホール） 滝畑コミュニティセンター 美加の台コミュニティルーム 西谷集会所 高瀬集会所 中尾集会所 下里集会所 喜多町集会所 三日月集会所	
		社会教育系施設	滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館 図書館 川上公民館 加賀田公民館 高向公民館 千代田公民館 三日月公民館 天見公民館 天野公民館 南花台公民館	
		スポーツ・公園施設	スポーツ施設	市民総合体育館 大師総合運動場 大師庭球場 荘園庭球場 下里総合運動場 赤峰市民広場 天野少年球技場 下里運動公園人工芝球技場 寺ヶ池公園（野球場 庭球場 プール） 武道館
			公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所 滝畑（ダム周辺）公衆トイレ 公園トイレ 烏帽子形八幡神社前休憩所
		福祉施設	福祉施設	福祉センター（錦溪苑・錦溪苑別館） 小山田地域福祉センター（あやたホール） 清見台地域福祉センター（くすのかホール）
			高齢福祉施設	シルバー人材センター
			障がい者支援施設	障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館）
		子ども向け施設	学校施設等	小学校 中学校 子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 適応指導教室 旧自動車文庫基地
	学校給食施設		学校給食センター	
	児童施設・児童福祉施設		千代田台こども園 子ども・子育て総合センター（あいっく）【ノパティながの北館】 三日月幼稚園 放課後児童会施設等	
	保健・衛生の向上を図る施設	保健施設	休日急病診療所 保健センター 乳幼児健診センター【フォレスト三日月】（仮称）新保健センター	
		火葬施設	市営斎場	
		衛生施設	衛生処理場 資源選別作業所	
	産業、観光の振興を図る施設	産業・観光振興施設	旧滝畑レイクパーク 林業総合センター（木根館） 河内長野荘 地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまるの郷） 日野バス停公衆便所 神納バス停公衆便所 テクルートトイレ（観心寺） テクルートトイレ（金剛寺） 滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横） 旧三日月交番 光滝寺キャンプ場 滝畑観光農林漁業経営施設 観光案内所	
	都市基盤施設	都市基盤施設	市営住宅施設 市営桜ヶ丘住宅 市営栄町住宅 市営昭栄住宅 市営三日月西住宅	
		道路施設	原町放置自転車等保管所 河内長野駅前公衆便所 三日月町駅前公衆便所 河内長野駅前エレベーター棟 三日月町駅前エレベーター棟	
	行政施設	庁舎等	庁舎等施設	市庁舎 消費生活センター【ノパティながの南館】
			その他施設	児童療育支援プラザ 旧三日月窓口センター【フォレスト三日月】 旧三日月情報コーナー【フォレスト三日月】 健康支援センター【フォレスト三日月】 河内長野駅前交番 滝畑ふるさと文化財の森センター（茅倉庫） 文化財調査作業所 旧教育委員会庁舎 旧倉庫（天野） 倉庫（川上地区山村広場） 旧し尿処理場（長野南・南青葉台・北青葉台・美加の台） 旧長野窓口センター【ノパティながの南館】 旧北三日月屯所 旧消防団松ヶ丘班仮車庫
			消防施設	消防本部・消防署 消防署北出張所 消防署南出張所 消防団屯所 書庫

## 2. 施設の現状

### (1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）

#### ①対象施設の概要

##### 【市庁舎】

対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	125	施設名	市庁舎			
所在地	原町1-1-1 §96-3)		小分類	庁舎等施設		
用途地域	第2種住居地域		設置目的	地方自治法による		
所管課	資産活用課					
大分類	行政施設					
中分類	庁舎など					
※ 建設年	1988	S63				
土地所有	河内長野市		保有諸室	市民ホール1、市民サロン1、執務室19、市長室1、副市長室2、行政委員長室1、教育長室1、議場1、議会委員会室1、全員協議会室1、正副議長室1、議員控室6、応接室6、会議室13		
敷地面積 m <sup>2</sup>	18,549.91					
※ 構造	SRC					
※ 階数	8					
建築面積 m <sup>2</sup>	4,960.29					
延床面積 m <sup>2</sup>	17,117.59		駐車台数	125	※ 構造計算	新耐震
			避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	直営	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

##### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	126	施設名	消費生活センター【ノバティながの南館】			
所在地	長野町5-1-303		小分類	庁舎等施設		
用途地域	商業地域		設置目的	消費者の利益の擁護及び増進を図り、もって消費者の安全・安心を確保するため		
所管課	自治協働課					
大分類	行政施設					
中分類	庁舎など					
※ 建設年	1989	H01				
土地所有	区分所有 河内長野市		保有諸室	事務室1		
敷地面積 m <sup>2</sup>	-					
※ 構造	SRC					
※ 階数	3					
建築面積 m <sup>2</sup>						
延床面積 m <sup>2</sup>	84.70		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
			避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	直営	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-



②施設設置状況（施設構成）

【市庁舎】

施設構成							
施設固有 D	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)
125-1	市庁舎	本館	1988	32	SRC	8	15550.882
125-2	市庁舎	別館	1988	32	S	2	1097.94
125-3	市庁舎	食堂棟	1988	32	RC	1	209.6
125-4	市庁舎	浄化槽棟	1988	32	RC	1	39.871
125-5	市庁舎	駐輪場	1988	32	S	1	60
125-6	市庁舎	バス駐車場	1992	28	S	1	159.3

【消費生活センター【ノバティながの南館】】

施設構成							
施設固有 D	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)
126-1	消費生活センター【ノバティながの南館】		1989	31	SRC	3	84.7

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

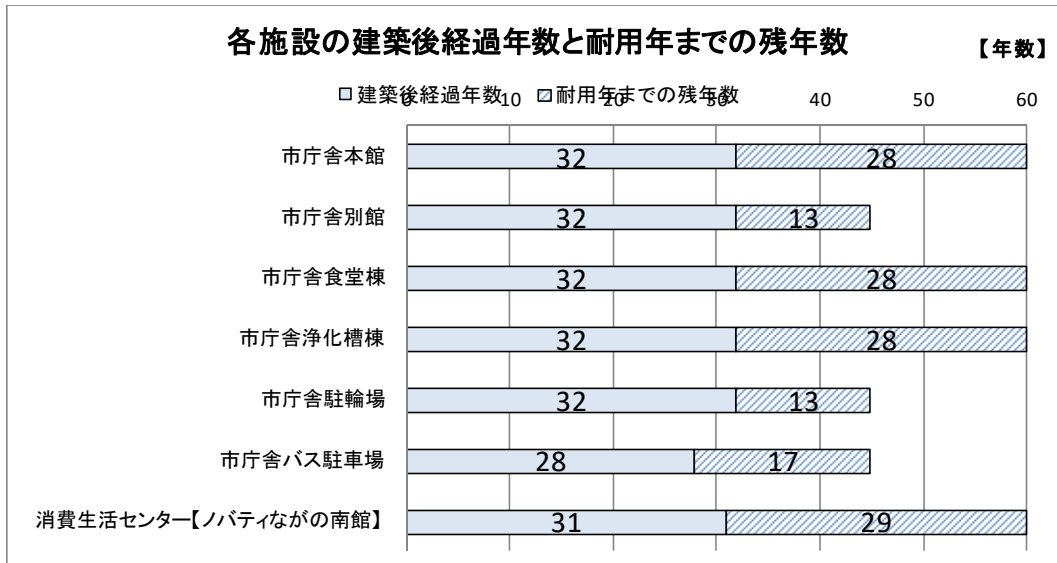
【市庁舎】

過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1987	市庁舎建設等工事		敷地面積18,549.9m <sup>2</sup> 、本館：建築面積4,150.12m <sup>2</sup> 、延床面積15,550.882m <sup>2</sup> 、別館：建551m <sup>2</sup> 、延1,097.94m <sup>2</sup>	3,321,900,000
1989	庁舎改善工事		排水路新設工事空調設備工事	5,768,000
1990	河内長野市庁舎改善工事		議場傍聴席空調改善空調用加湿器改善	13,493,000
1990	市庁舎自動扉設置工事		福祉事務所、食堂側出入口自動扉設置 一式外部金属類塗装工事 一式	7,107,000
1992	市庁舎車庫増築工事		車庫棟建設工事駐輪場棟建設工事	15,038,000
1995	市庁舎改修工事		便所内補助トイレ 一式視覚障害者誘導ブロック・タイル敷設 一式	13,390,000
1996	市庁舎塗装改修工事		外壁7mmボーズ塗装替えコンクリート面塗装替え	12,875,000
1997	河内長野市庁舎改修工事		防水コーキング（1F-3F）L=2870.5㎡塗装替え（鉄部） 190㎡	11,550,000
1998	庁舎新築に伴う諸改善工事		庁内道路表示足洗い場新設	9,200,000
1999	市庁舎別館改修工事		車両管理室 新設 床面積 25.2㎡会議室 改修 床面積 60.8㎡	7,035,000
2008	市庁舎急速充電器設置工事		三相交流200V本館電気室から分岐・配線の一式急速充電器設置定格出力 50KW1台	7,497,000
2009	議場音響カメラシステム改修工事		議場音響システム（会議各席エント及び会議エント）議場カメラシステム（カメラ設備・自動追尾ドームカメラ） 一式	14,206,500
2009	市庁舎空調設備改修工事		3F：市長休憩室・秘書課通路 室外機28KW1台室内機14KW2台 5F：501会議室 室外機14KW1台室内機7KW2台	3,570,000
2011	市庁舎食堂改修工事		食堂改修 一式食堂：床取替（フローリングをシート張りに）、天井塗替え	6,195,000
2016	市庁舎外壁等改修工事		特殊ウレタン樹脂塗膜改修東面517㎡、西面893㎡、南面874㎡庁舎8階建具改修（カバー工法）	62,964,000
2016	市庁舎防水改修工事		・庁舎（高層棟）屋上逆梁部分 152㎡ 8箇所・庁舎2階トップライト部分 121㎡ 5箇所	5,832,000
合計				3,517,620,500

【消費生活センター【ノバティながの南館】】

過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
	過去の整備改修状況は不明です。			

④耐用年数から見た経過年と残年数グラフ



⑤劣化度調査結果（調査点数）

施設名称	100-劣化度調査点
市庁舎	77.66
消費生活センター【ノバティながの南館】	94.2

⑥施設の運営状況

【市庁舎】

施設運営状況		市庁舎							
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	
歳出（光熱水費）									
電気料金（年）									
上下水道料金（年）									
ガス料金									
電気+上下水+ガス	41,147,610	48,341,083	49,045,457	43,328,527	42,047,504	35,757,392	37,896,435	40,453,092	
小計1	41,147,610	48,341,083	49,045,457	43,328,527	42,047,504	35,757,392	37,896,435	40,453,092	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	5,940,631	3,231,887	7,069,361	22,484,246	87,422,651	30,280,273	2,784,240	3,456,506	
借地料	2,752,800	2,746,800	2,746,800	2,746,800	2,746,800	2,746,800	2,746,800	2,746,800	
運営人件費	11,506,000	5,545,000	5,976,000	5,762,000	5,815,000	5,835,000	5,875,000	5,875,000	
管理業務委託費	88,911,417	88,866,415	86,560,745	88,761,052	90,657,318	92,517,618	91,727,652	91,294,434	
小計2	109,110,848	100,390,102	102,352,906	119,754,098	186,641,769	131,379,691	103,133,692	103,372,740	
<b>合計（小計1+小計2）</b>	<b>150,258,458</b>	<b>148,731,185</b>	<b>151,398,363</b>	<b>163,082,625</b>	<b>228,689,273</b>	<b>167,137,083</b>	<b>141,030,127</b>	<b>143,825,832</b>	
歳入（利用料等）									
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	
貸付料	1,734,480	1,734,480	1,763,568	2,114,100	3,102,431	3,535,096	4,108,058	4,191,048	
合計	1,734,480	1,734,480	1,763,568	2,114,100	3,102,431	3,535,096	4,108,058	4,191,048	
<b>収支（歳入-歳出）</b>	<b>-148,523,978</b>	<b>-146,996,705</b>	<b>-149,634,795</b>	<b>-160,968,525</b>	<b>-225,586,842</b>	<b>-163,601,987</b>	<b>-136,922,069</b>	<b>-139,634,784</b>	
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	

施設の利用状況		市庁舎							
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	
利用者数（人）	-	-	-	-	-	-	-	-	

【消費生活センター【ノバティながの南館】】

施設運営状況		消費生活センター【ノバティながの南館】							
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	
歳出（光熱水費）									
電気料金（年）									
上下水道料金（年）									
ガス料金									
電気+上下水+ガス	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計1									
共益費	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	市内長野駅前市民センターに含む	
工事費	-	-	-	-	-	-	-	-	
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-	
運営人件費	-	-	15,532,723	14,969,953	14,748,979	16,595,626	16,945,562	16,967,539	
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計2			15,532,723	14,969,953	14,748,979	16,595,626	16,945,562	16,967,539	
<b>合計（小計1+小計2）</b>			<b>15,532,723</b>	<b>14,969,953</b>	<b>14,748,979</b>	<b>16,595,626</b>	<b>16,945,562</b>	<b>16,967,539</b>	
歳入（利用料等）									
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	
貸付料	-	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	
合計		2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	
<b>収支（歳入-歳出）</b>		<b>2,238,840</b>	<b>-13,293,883</b>	<b>-12,731,113</b>	<b>-12,510,139</b>	<b>-14,356,786</b>	<b>-14,706,722</b>	<b>-14,728,699</b>	
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	

施設の利用状況		消費生活センター【ノバティながの南館】							
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	
利用者数（人）	902	1,049	1,012	960	1,037	797	796	785	

### 3. 施設整備の方針

#### (1) 今後の施設維持管理取組み方針

##### 【市庁舎】

- ・公共施設として保有する必要性は高く、行政サービスを行うため、今後も適正管理により維持していきます。
- ・災害時には対策拠点となることから、老朽化による機能の低下は避ける必要があり、計画的な改修を実施していきます。
- ・省エネルギーについては、これまでも節電などを実施し、成果はあるものの今後は、民間活力や新たな省エネ効果事業も、意識した取組みを実施していきます。

##### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

- ・建設後 30 年以上を経過し、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、建物は現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。
- ・機能は、社会が高齢化する中、高齢者関連の消費者トラブルの増加が見込まれ、消費者の公共的な相談窓口として保有する必要性が高く、市民の消費生活に係る相談、苦情処理のための斡旋、情報提供などの機能については、今後も継続して取り組みます。
- ・設置当初は、駅からのアクセスを考慮し、現在の位置に設置されましたが、現在の相談は、電話やその他の方法が主流となり、場所に拘束される事業ではないと考えられ、より有効な位置への移転を検討します。

#### (2) 計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

##### 【市庁舎】

- ・改修については、事前に市広報への掲載や市役所内での掲示物により、事前に市役所を利用される方々への広報に努めます。

##### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

- ・改修や他施設への複合化について管理組合等との調整が必要となります。
- ・消費生活センターの立地や移転場所については、相談者の利用しやすさ等を把握する必要があり、アンケートなど今後その方法を検討します。

### (3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）

#### 【市庁舎】

・庁舎建設後30年以上経過し、その間、経年劣化と使用による損耗の発生については、都度の部分的な改修を行うことで庁舎機能の維持を図ってきました。  
 しかし、耐用年数をすでに過ぎて使用している設備機器が多く、その更新時期が来ていることと、その更新には多大な予算を必要とします。  
 今後は、防災設備や空調機器など庁舎を適正に運営するための機器更新を優先するなど順位をつけて、計画的に改修を実施していきます。

#### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

・第3者や利用者の安心安全に関する改修が最優先と考えています。  
 ・共用部分（外壁など）の不具合等は、管理組合へ修繕積立金を積み立てていることから、管理組合で改修が実施されます。  
 ・専用部分（室内など）での不具合は、利用者の安全を優先に順位をつけて計画的に実施していきます。

### (4)今後の施設維持管理の具体的な取り組み内容

#### ①具体的な取り組み内容

#### 【市庁舎】

・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。  
 ・計画的な改修更新に取り組みます。  
 ・最良の行政サービスを提供できる行財政運営を目指し、新たな課題や横断的な課題に対して的確に対応できる組織機構へと適宜再編に取り組みます。  
 ・有料広告事業など新たな財源確保に取り組みます。

#### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

・具体的な取り組みが進むまでは、施設の適切な維持管理の実施により、現状を維持します。  
 ・同施設は、フォレスト三日市内にある健康支援センター、三日市市民ホール、河内長野駅前市民センターを含めた施設と位置的、機能的に相互に関連することから、現在の施設単独や所管課という枠組みの中で検討するだけでなく、他の公共施設や隣接する河内長野駅前市民センターとともに有効活用を検討します。

#### ②長寿命化への取り組み、施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取り組みや施設の廃止、複合化について

#### 【市庁舎】

・省エネルギー事業を推進するほか、現在実施している行政財産の貸付、有料広告事業を継続し、また、新たな財源確保のための方策を検討します。

#### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

・早急に大規模な改修を行う必要はないため、建物は現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。

- ・アンケート等については、令和3年度までに実施したいと考えます。

## 4. 実施に向けて

### (1)課題と解消への取組み

#### 【市庁舎】

##### 【課題】

・市が保有する公共施設では特に大きい施設であり、部位別の工事を実施するにしても多額の予算を必要するため、毎年の予算で計上すると財政を圧迫することとなります。

##### 【課題解消への取組】

劣化部分や機器の更新は防災設備関係や空調機器、法令適合改修を最優先するとともに各機器など点検業者から提出される結果報告、職員による点検指摘事項を集約し、優先順位を決めて対応していきます。

今後の改修は、多くの予算を必要とするため、公共施設維持改修基金を有効に活用していきます。

改修時には将来を見据え、省エネ効果の高い機器を採用するほか、民間活力を活用した事業も検討します。

平成24年度に設置した公共施設維持改修基金を活用し、計画的な改修とともに推計している周期的な改修・更新箇所については、毎年の点検などにより現状を把握し、改修・更新の必要の有無を精査し、効果的な対応を実施して行きます。

また、庁舎と同時期に建設した文化会館や市民交流センターも改修時期を向えているため、こうした公共施設の改修も考慮しながら、公共施設維持改修基金を活用していきます。

#### 【消費生活センター【ノバティながの南館】】

##### 【課題】

・専有部分となる室内や専有機器は、今後予測不能な改修の必要性が生じる可能性があります。

・施設の移転を検討する場合は、電話相談が増加している一方で、来所相談者は高齢者が多く、利便性の良い駅前にあることが望ましいことに加え、また、ノバティホールの事務室も兼務していることから、新たな管理方法等も合わせて検討する必要があります。

##### 【課題解消への取組】

・当面は大規模な改修は必要ありませんが、現在の施設を維持していくために改修が必要となった場合は、一時期に工事が集中しないように分散し計画的に取り組めます。

・他施設への移転は、消費生活センターだけでなく、ノバティホールの管理等も含めて考える必要があります。また、相談者等にアンケートを行う等、意見を取り入れていきます。

## (2)今後の施設改修計画

今後の施設改修は、公共施設マネジメントへの取り組みとこれまで記述してきました具体的な取り組みや課題解消への取り組みなどにより、施設の長寿命化、財政負担の軽減と平準化を図りながら、安全・安心な公共施設づくりをめざします。

### ◎維持保全・更新費の推計

今後の公共施設の維持保全・更新費の推計は、建物の建設年を起点として、屋根や外壁、設備などの各部位ごとの耐用年数から導き出した維持保全・更新費を基に、建物の長寿命化に優先的に取り組むために各部位ごとに予防保全や状態監視保全などの分類を適正に行った上で、改修時期や維持保全・更新費を推計します。

### ◎維持保全・更新工事の実施時期と費用について

実際の維持保全・更新については、維持保全・更新の推計により導き出した維持保全・更新工事が必要な年度の前に当該建物の定期点検結果や現地確認により、維持保全・更新工事の実施時期及び内容について、精査し、取り組んでいきます。



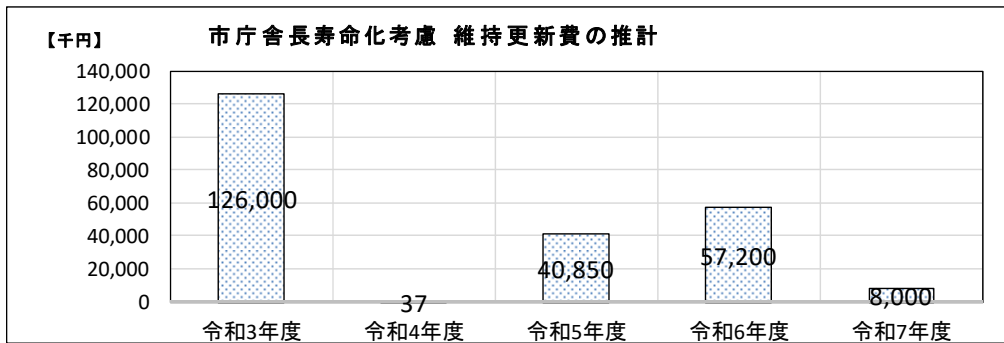
①長寿命化への取組みと維持更新費の推計

【庁舎】

◎長寿命化への取組み

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造、また鉄骨造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全(更新)を実施する事を前提に長寿命化を図り、それぞれ80年と50年へと見直しを行います。
- ・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的に行っている点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
- ・浄化槽棟などの、付属施設については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		市庁舎					単位:円	
棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025		
本館	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修			37,622,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修	126,000,000			57,200,000	8,000,000		点検結果や劣化により、改修の検討が必要です
別館	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修			2,660,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修							
食堂棟	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修			509,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修							
浄化槽棟	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修			59,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修							
駐輪場	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修							
	臨時的改修							
バス駐車場	建物更新						維持保全時期と内容	
	部位別更新							
	建物全体改修							
	部位別改修		36,500					屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修							

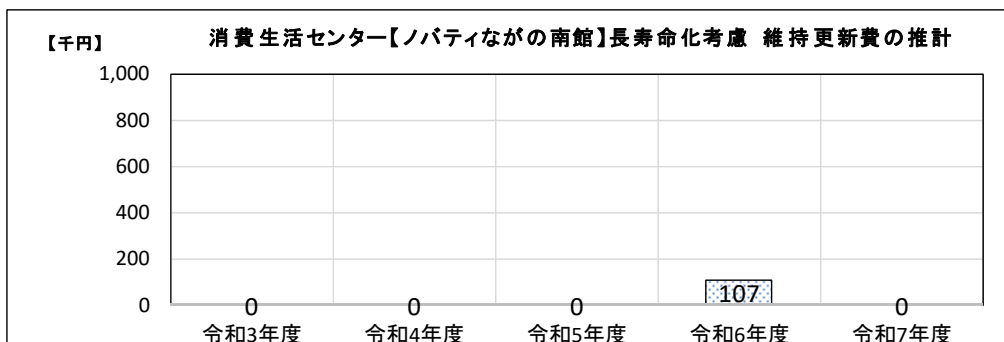
【消費生活センター【ノバティながの南館】】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は河内長野駅前の再開発ビル内に設置され、外装や基本設備工事などについては、再開発ビルの修繕計画を鑑み、毎年、修繕積立金を負担していることから、共用部分での新たな負担はありません。

一方で、専用部分の空調設備などにつきましては、定期的実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。

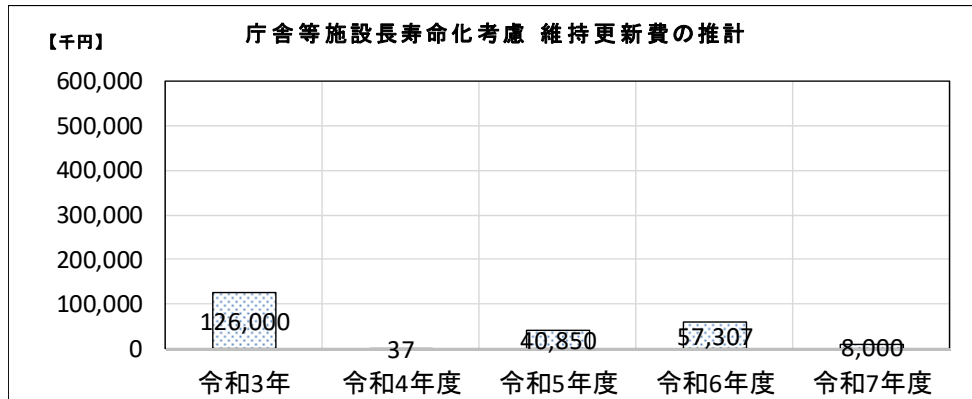
◎上記を考慮した今後5年間での維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		消費生活センター【ノバティながの南館】					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年	維持保全時期と内容
		2021	2022	2023	2024	2025	
	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修				106,500		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

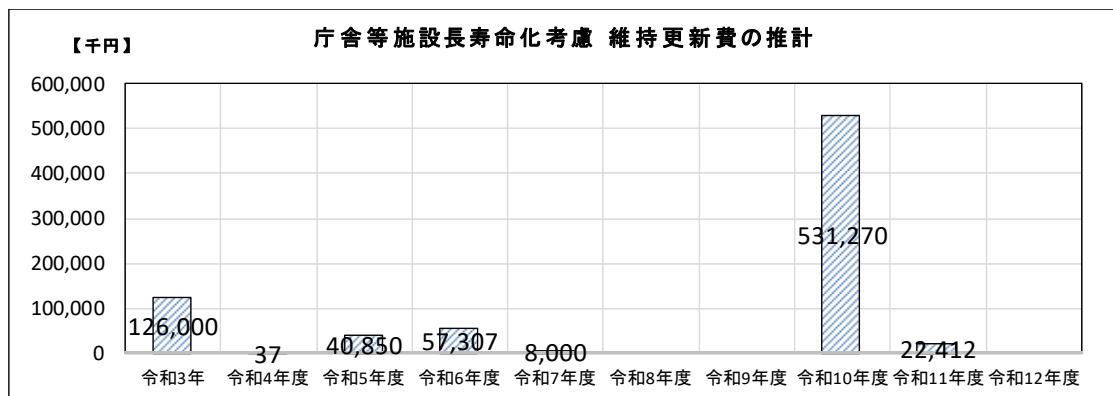
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和3年度から7年度までの5年間



※今後5年間では、約2億3300万円が必要と推計しています。

◎令和3年度から12年度までの10年間



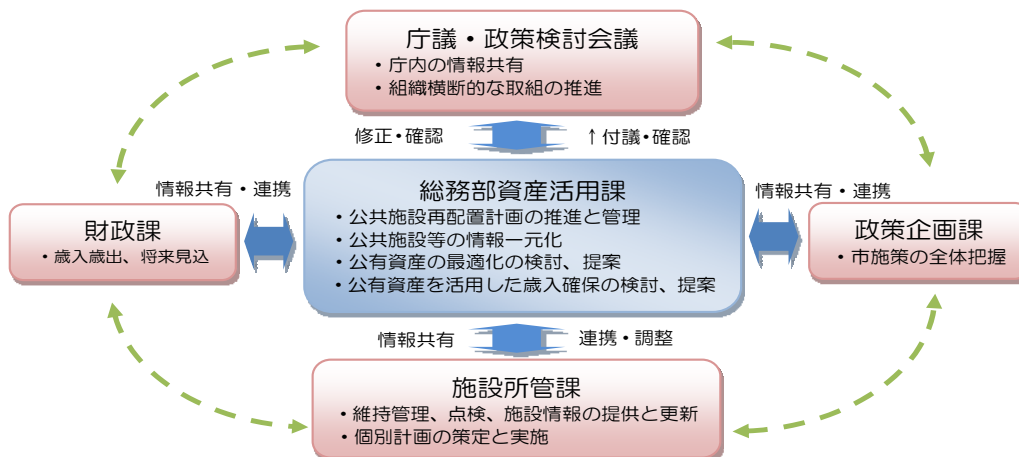
※今後10年間では、約7億8600万円が必要と推計しています。

### (3)推進の体制

本計画の実施は、各施設を所管する担当課が中心となり、公共施設マネジメントの考え方をもって取り組んでいきます。併せて、実施前段階から、必要に応じて政策検討会議や庁議などに諮り、全庁的な理解のもとで実施していきます。

また、適切維持管理を行う上で、これまでは個々の施設で実施してきました施設維持管理業務委託を統一的な管理とする包括的施設管理業務委託への移行により、各種情報の一元化と施設所管課との共有を図り、安全・安心な施設の維持に努めます。

【推進体制のイメージ図】



### (4)フォローアップ

本計画は、上位計画である第5次総合計画、公共施設等総合管理計画、再配置計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより、修正すべき内容は適時見直していきます。

また、公共建築物だけでなくインフラ施設の今後の状況変化や財政状況など周辺条件の変化に合わせた対応も必要であり、適時に見直しを行い、適切な公共施設などの維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズにも対応した公共建築物づくりに努めます。

併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら予算配分を行い、取り組んでいきます。

## 参考資料

# 【施設カルテ】

施設カルテ(建築物)

対象施設の概要 (当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。)

施設評価

施設運営状況

施設の利用状況

施設構成

過去の整備改修状況

今後の施設維持管理取組み方針

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

対策の優先順位の考え方

計画を進める上での課題と解消への取組み

施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)

対象施設の概要 (当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。)			
施設ID	126	施設名	消費生活センター【ノバティながの南館】
所在地	長野市5-1-303	小分類	庁舎等施設
用途地域	商業地域	設置目的	消費者の利益の擁護及び増進を図り、もって消費者の安全・安心を確保するため
所管課	自治協働課		
大分類	行政施設		
中分類	庁舎など		
※ 建設年	1989 H01	保有諸室	事務室1
土地所有	区分所有 河内長野市		
敷地面積 (㎡)	-		
※ 構造	SRC		
※ 階数	3	※ 構造計算	新耐震
延床面積 (㎡)	84.70	※ 耐震診断	-
		※ 補強必要	-
		※ 耐震補強	-

施設評価									
評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価			財務評価		
2020	項目	健全度評価		活用度評価 (利用者数(H24からの各年平均))			財務評価(円) (LCC評価以外H24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費)		
		優年数(残年)	劣化度(点)	優先度	稼働率(%)	利用者数(年間利用者数)	利用者負担(利用者/利用者数)	市民負担(歳出評(円)/人口)	LCC評価(円/㎡)
施設評価	点数	*****	94.20	25	*****	920	*****	*****	2,833.53
	偏差値	*****	57.07	*****	*****	*****	*****	*****	*****
		建物評価		機能評価					

施設運営状況										
消費生活センター【ノバティながの南館】										
歳出(光熱水費)	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス										
小計1										
共益費	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む	河内長野駅前市民センターに含む
工事費										
借地料										
運営人件費			15,532,723	14,969,953	14,748,979	16,595,626	16,945,562	16,967,539		
管理業務委託費										
小計2			15,532,723	14,969,953	14,748,979	16,595,626	16,945,562	16,967,539		
合計(小計1+小計2)			15,532,723	14,969,953	14,748,979	16,595,626	16,945,562	16,967,539		
歳入(利用料等)	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入										
貸付料		2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840		
合計		2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840	2,238,840		
収支(歳入-歳出)		2,238,840	-13,293,883	-12,731,113	-12,510,139	-14,356,786	-14,706,722	-14,728,699		
指定管理料										

施設の利用状況										
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数(人)	902	1,049	1,012	960	1,037	797	796	785		

施設構成						
施設固有ID	建物名称	建築年度	経過年	構造	階数	延床面積(㎡)
126-1	消費生活センター【ノバティながの南館】	1989	31	SRC	3	84.7

過去の整備改修状況				消費生活センター【ノバティながの南館】	単位:円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要		請負金額
1	過去の整備改修状況は不明です。				
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
合計					

**今後の施設維持管理取組み方針**

- ・建設後30年以上を経過し、経年劣化している部分がありますが、早急に大規模な改修を行う必要はないため、建物は現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。
- ・機能は、社会が高齢化する中、高齢者関連の消費者トラブルの増加が見込まれ、消費者の公共的な相談窓口として保有する必要性が高く、市民の消費生活に係る相談、苦情処理のための斡旋、情報提供などの機能については、今後も継続して取り組みます。
- ・設置当初は、駅からのアクセスを考慮し、現在の位置に設置されましたが、現在の相談は、電話やその他の方法が主流となり、場所に拘束される事業ではないと考えられ、より有効な位置への移転を検討します。

**今後の施設維持管理の具体的な取組み内容**

- ・具体的な取組みが進むまでは、施設の適切な維持管理の実施により、現状を維持します。
- ・同施設は、フォレスト三日市内にある健康支援センター、三日市市民ホール、河内長野駅前市民センターを含めた施設と位置的、機能的に相互に関連することから、現在の施設単独や所管課という枠組みの中で検討するだけでなく、他の公共施設や隣接する河内長野駅前市民センターとともに有効活用を検討します。

**計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について**

- ・改修や他施設への複合化について管理組合等との調整が必要となります。
- ・消費生活センターの立地や移転場所については、相談者の利用しやすさを把握する必要があり、アンケートなど今後その方法を検討します。

**対策の優先順位の考え方**

- ・第3者や利用者の安心安全に関する改修が最優先と考えています。
- ・共用部分(外壁など)の不具合等は、管理組合へ修繕積立金を積み立てていることから、管理組合で改修が実施されます。
- ・専用部分(室内など)での不具合は、利用者の安全を優先に順位をつけて計画的に実施していきます。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
・専有部分となる室内や専有機器は、今後予測不能な改修の必要性が生じる可能性があります。	・当面は大規模な改修は必要ありませんが、現在の施設を維持していくために改修が必要となった場合は、一時期に工事が集中しないように分散し計画的に取り組みます。
・施設の移転を検討する場合は、電話相談が増加している一方で、来所相談者は高齢者が多く、利便性の良い駅前にあることが望ましいことに加え、また、ノバティホールの事務室も兼務していることから、新たな管理方法等も合わせて検討する必要があります。	・他施設への移転は、消費生活センターだけでなく、ノバティホールの管理等も含めて考える必要があり、また、相談者等にアンケートを行う等、意見を取り入れていきます。

**施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み**

- ・早急に大規模な改修を行う必要はないため、建物は現状維持とし、今後も継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。
- ・アンケート等については、令和3年度までに実施したいと考えます。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		消費生活センター【ノバティながの南館】					単位:円
施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和3年	令和4年	令和5年	令和6年	令和7年
			2021	2022	2023	2024	2025
126-1		建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修					
		部位別改修				106,500	
		臨時的改修					
合計						106,500	総計
							106,500