



# 長野市公共施設マネジメント ニュース・レター Vol. 24 令和5年3月 長野市



第  
24  
号

## 公共施設マネジメントの考え方(第2回)

### (1) 施設総量20%縮減目標の趣旨とは？

「公共施設マネジメントの考え方」第2回は、施設総量（総延床面積）の縮減目標の趣旨などを取り上げます。

長野市は「公共施設等総合管理計画」において、将来の人口減少や全国平均との比較などを勘案し、当面の対応として、20年間で施設総量を20%縮減するという目標を設定しました。

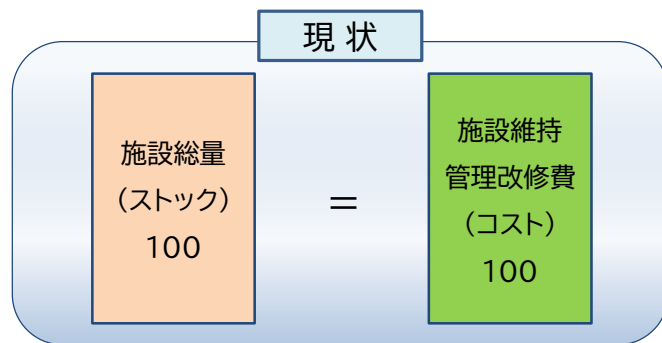
縮減目標は、大規模改修や建替え費用の不足を解消するための1つの目安として設定していますが、その趣旨は「将来の財政負担の抑制」や「健全財政の維持」のためのものです。

こうした点を踏まえると、施設の総量縮減に見合ったコストの縮減が図られなければ、施設の維持・改修等に必要な財源確保が難しくなり、公共施設マネジメントの趣旨を果たすことは難しいとも言えます。

そのため、下のイメージのとおり①施設総量（ストック）を20%縮減することで、コストも20%縮減することを目指すほかにも、②のように施設総量の縮減幅以上にコストを縮減したり、③のように施設総量を減らさずに、収入増とコスト縮減を図る手法も組み合わせながら、マネジメントを進めていく必要があると考えています。

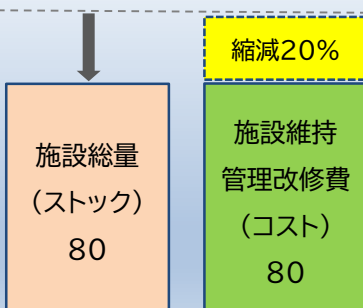
#### 施設総量縮減目標におけるストックとコストの考え方 イメージ

※現状(公共施設マネジメント指針策定時のH27)を100とした場合

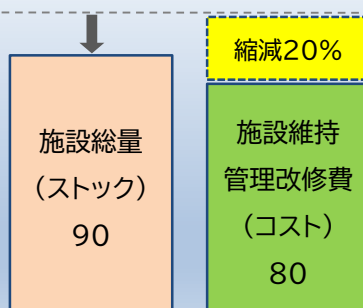


#### 目標

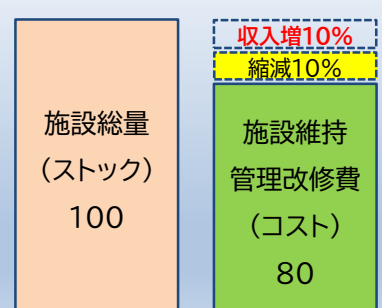
①ストック縮減幅相当の  
コスト縮減を図る



②ストック縮減幅以上に  
コスト縮減を図る



③ストックを減らさず、  
収入増、コスト縮減を図る



## (2) 建物の状態×施設の利用状況＝今後の施設の方向性

(前ページからのつづき)

公共施設マネジメントの趣旨である、将来の財政負担を抑制し、健全財政を維持するためには、施設に関するコスト全体を抑えながら、今ある施設を効率的に活用することが重要と考えています。

その実現に向けた1つの視点として、「建物の状態」と「施設の利用状況」から見た今後の施設の方向性について、下表のとおり整理しました。

### ◆建物の状態と施設の利用状況から見た今後の施設の方向性

		施設の利用状況	
		少ない	多い
建物の状態	劣化が進んでいない	③ より多く利用してもらう方法、他の用途への転用	① できるだけ長く使っていく
	劣化が進んでいる	④ 建替えていくことは難しい	② 財源を確保しながら改修しつつ残していく

利用が多く建物の劣化が進んでいない施設は、できるだけ長く使うことで、建替え時期を延ばしながら、コストを抑制していきます。(表①)

また、利用が多く建物の劣化が進んでいる施設は、財源を確保しながら、改修しつつ利用が続けられるよう検討します。(表②)

一方、利用が少なく建物の劣化が進んでいない施設は、別のニーズがある用途に転用するなど、有効活用を検討します。(表③)

また、利用が少なく建物の劣化が進んでいる施設は、建替えていくことは難しいと考えています。(表④)

改めて市有施設を①～④に整理することで、コストの抑制や効率的な活用を図り、将来に必要な施設整備の財源の捻出や施設量の確保に努めていきたいと考えています。

①の施設が増えれば、長く使える施設が増えるほか、将来必要な整備財源を捻出できるかもニャ～



また、施設の改修や建替え財源を捻出するためには、①～④による施設の有効活用に加えて、利用者の協力も必要になってくると考えています。

そのため、施設利用者の皆さんには、修繕コストを減らすために施設を大切に使うことに加え、適切な保全を行う観点から、維持管理費の一部をご負担いただくことも検討していく必要があると考えています。

# 自治体職員向けの公共施設マネジメント研修を行いました

## 富山市の公共施設マネジメント戦略

### ふるさと財団公民連携アドバイザー派遣事業

富山市教育委員会事務局学校再編推進課長の山口雅之氏を講師に迎え、「富山市の公共施設マネジメント戦略」と題し、ご講義いただきました。

講義では、民間ノウハウの活用やアクションプランづくりなど、これまで富山市で取り組んできた先進的な公共施設マネジメントについて、事例を交えてご紹介いただきました。

エリアごとにテーマを設けて施設再編を進める手法などを学ぶことができ、とても参考になりました。

富山市の取組  
はこちらから



## 長野県飯綱町の廃校後のまちづくり

### 長野地域連携中枢都市圏事業

閉校した学校を再活用した施設「いづなコネクト」を視察し、飯綱町職員や指定管理者から、「長野県飯綱町の廃校後のまちづくり」と題し、施設整備までの経過や民間活力による施設運営について、ご講義いただきました。

講義では、あるものを活かした施設づくりや、地域内外の人々が気軽に立ち寄れるスペースづくりなど、数々の工夫した点をご紹介いただきました。

フレキシブルな空間づくりなどを学ぶことができ、とても参考になりました。

なお、本研修は、須坂市、坂城町、高山村、信濃町、飯綱町との連携事業として開催しました。



### いづなコネクトEAST

【テーマ】食・農・しごと創り

教室は喫茶室等に、ランチルームはコミュニティラウンジとして活用しています。

- 【開館日】 毎月最終月曜日・年末年始以外
- 【所在地】 飯綱町大字川上1535
- 【構造】 RC造 地上3階/地下1階建
- 【延床面積】 4,172㎡



〔旧三水第二小学校〕

### いづなコネクトWEST

【テーマ】自然・スポーツ・健康

職員室は食堂に、教室は貸しオフィスや宿泊施設等として活用しています。

- 【開館日】 毎月最終月曜日・年末年始以外
- 【所在地】 飯綱町大字赤塩2489
- 【構造】 RC造 地上3階/地下1階建
- 【延床面積】 4,922㎡



〔旧牟礼西小学校〕

# 建物の日常点検のポイント（第4回）

日常の維持保全の中で、建物の劣化・損傷にいち早く気づき、適切な対処を行うため『日常点検のポイント』を連載しています。第4回は避難・防火関係の保守点検について紹介します。一般の建物の点検にも活用いただけるポイントですので、参考にご覧ください。

## Series 4 避難・防火関係の保守点検

【出典】

長野市公共建築物保全マニュアル ▶



### ① 排煙窓

#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ◆ 排煙窓※1の開閉不良

排煙窓の内側に支障物がある場合や、操作ワイヤーが切れている場合、煙を適切に逃がすことができず、避難時に支障が生じます。

日頃から開閉状況について確認し、適切な状態で維持管理しておきましょう。

※1 排煙窓:操作ワイヤーを手動で操作し、開口部から煙を逃がす設備



排煙窓模式図

### ② 防火扉

#### ■ 発生しやすい現象と対策

##### ◆ 防火扉の閉鎖不良

常時閉鎖式防火扉※2は、通常時に閉鎖していることで、火災発生時に速やかに火炎を遮断することができる防火扉になります。ドアクローザーや、ストッパーで扉を開放した状態にしていると、発災時に閉鎖不良によって炎を遮断することができず、正常に作動しない恐れがあります。

常時閉鎖式防火扉は、開放した状態で使用しないようにしましょう。

※2 常時閉鎖式防火扉:火災の拡大を防ぐために設置される戸や窓



ストッパーで固定されている常時閉鎖式の防火扉

## こんなことはありませんか？

#### ◆ 避難通路の障害物

人が多く集まる施設や、避難が困難な高齢者・子どもなどが利用する施設では、災害発生の際、建物からできるだけ速やかに、かつ、安全に屋外に避難できるよう、法律で、廊下や階段といった避難通路の幅員が定められています。

廊下や階段に物品を保管・放置している場合、避難の支障となる恐れがあります。

避難通路には、物品を置かないよう注意しましょう。



障害物が置かれた避難通路

◆ 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】



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