



長野市公共施設マネジメント

ニュース・レター Vol. 10

令和元年6月 長野市



第10号

平成30年度実施分 サウンディング型市場調査の結果を公表しました

「サウンディング型市場調査」とは、事業の検討にあたって、民間事業者から広く意見や提案を求めたり、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するため実施する対話による調査です。

民間事業者との対話の中でいただいた意見等を参考に事業化を検討してまいります。対話にご参加いただいた皆さま、ありがとうございました。

サウンディング対象 事業名	長野市立小中学校 クール化プロジェクト	飯綱高原観光施設
<p>① 事業の概要</p> <p>② 対話期間</p> <p>③ 対話参加事業者数</p> <p>④ 対話内容</p> <p>いただいた主なご意見等はHP をご覧ください！</p> <p>【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＞サウンディング型市場調査の実施】</p> <p>※QRコードを読み込むと、対話 結果公表のページが開きます！</p>	<p>① 夏季の暑さ対策として、小中学校に空調機器を整備するとともに、環境教育などソフト面からも室温の適正化を図る</p> <p>② 平成30年7月2日～6日</p> <p>③ 30事業者（23グループ）</p> <p>④ 空調設備投資に係る費用や期間、可能な限りの早期整備完了とコストの最小化のために最適な整備方法と効果的な事業スキーム、グリーンカーテンや設備運用方法などソフト面の取組等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>	<p>① 飯綱高原における新たな観光戦略の展開に向けて、効果的・効率的な事業方法を検討（ウィンターシーズンの財政負担軽減とグリーンシーズンの強化）</p> <p>② 平成30年9月10日～10月5日</p> <p>③ 7団体</p> <p>④ スキー場民営化に係る譲渡条件、(仮称)山の駅 飯綱高原整備手法・運営形態、観光戦略・地域活性化のアイデア等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
<p>城山公園再整備事業</p> <p>① 城山公園内の県立信濃美術館リニューアルに併せて同敷地内を再整備するとともに、城山公園一帯の再整備を順次進めて行くための基本構想を策定する</p> <p>② 平成31年1月21日～25日</p> <p>③ 11者</p> <p>④ 城山公園の魅力と課題、公園の賑わい創出や周辺地域の魅力を高めるための事業（場所、事業手法）、公園の利活用や管理コスト低減策等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>	<p>篠ノ井駅西口 低未利用地活用事業</p> <p>① 篠ノ井駅西口の低未利用地への図書館・子育て支援施設を核とした複合施設の整備や周辺のまちづくり（事業構想段階）</p> <p>② 平成31年1月22日～31日</p> <p>③ 17団体</p> <p>④ 対象地の印象、対象地に立地が想定される民間施設のイメージ、魅力的な公共施設とするために有効な視点、行政に期待する支援や配慮してほしい事項等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>	<p>篠ノ井中央公園 便益施設設置</p> <p>① 篠ノ井中央公園にパークPFI手法（公募設置管理制度）を活用した便益施設（軽飲食店等）を設置する</p> <p>② 平成31年2月19日～22日</p> <p>③ 3者</p> <p>④ 民間事業者による便益施設の設置・運営、周囲の整備、管理及び運用等 公園の維持管理、緑育への関与、土地の使用料等</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>

中長期保全計画(建築物の将来コスト推計)をとりました

計画的な保全による長寿命化の推進

本市の公共施設更新に対する考え方はこれまで、施設の機能が著しく低下してから建替えを行う「事後保全」が中心でした。しかしこれからは、一定の性能を保ちながら長く使っていくために、建物の使用年数を設定した上で、計画的に適切な改修を行う「予防保全」が必要となります。

従来の「古くなったら建替え」「故障したら直す」ではなく、施設の使用期間を長期化(=長寿命化)することで建物の一生に必要な費用を縮減することを目指しています。

これまで⇒「事後保全」

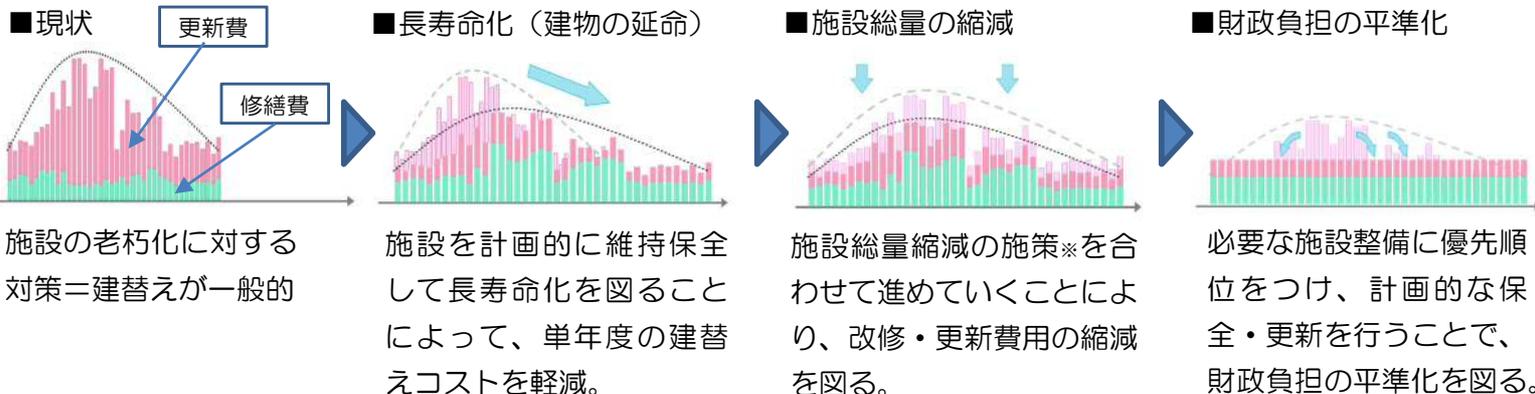
古くなったら建替え、故障したら直す、異常がはっきりした段階で修繕



これから⇒「予防保全」

建物の使用年数を設定し、計画的に適切な改修を行う
施設の使用期間を長寿命化することで、建物の一生に必要な費用を縮減

長寿命化のイメージ



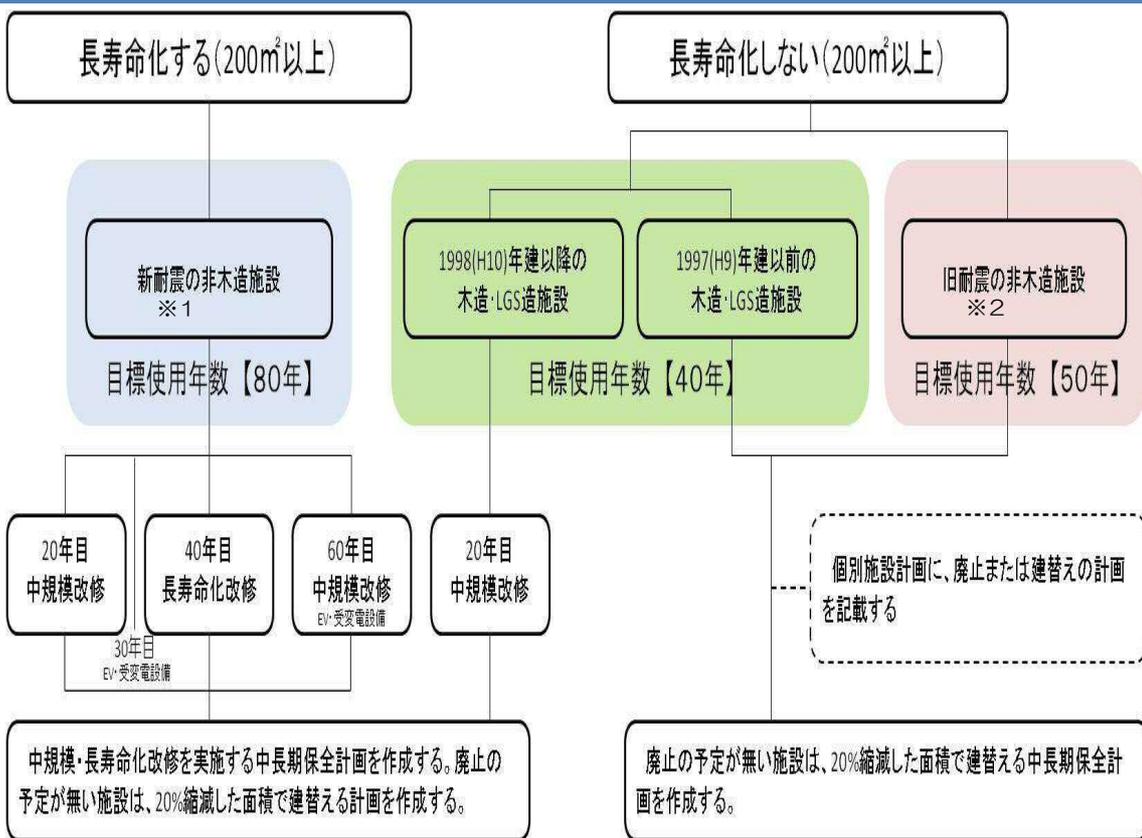
※施設総量縮減の施策：「今後20年間で長野市の公共施設の延床面積を20%縮減」を目標としています。

中長期保全計画 ～予防保全を実施するために～

中長期保全計画とは??

計画的な予防保全を実施するため、建物の状況に応じた改修等の実施内容、予定年度、概算額を建物部位ごとに設定し、保全予算の推計に利用するための計画。

- ◆「法定点検」による不具合箇所の早期発見
- ◆「公共施設整備事前協議制度」による全庁的な優先順位付け
- …など併せて実施します!



※1「新耐震」1981年の新耐震基準で建てたもの

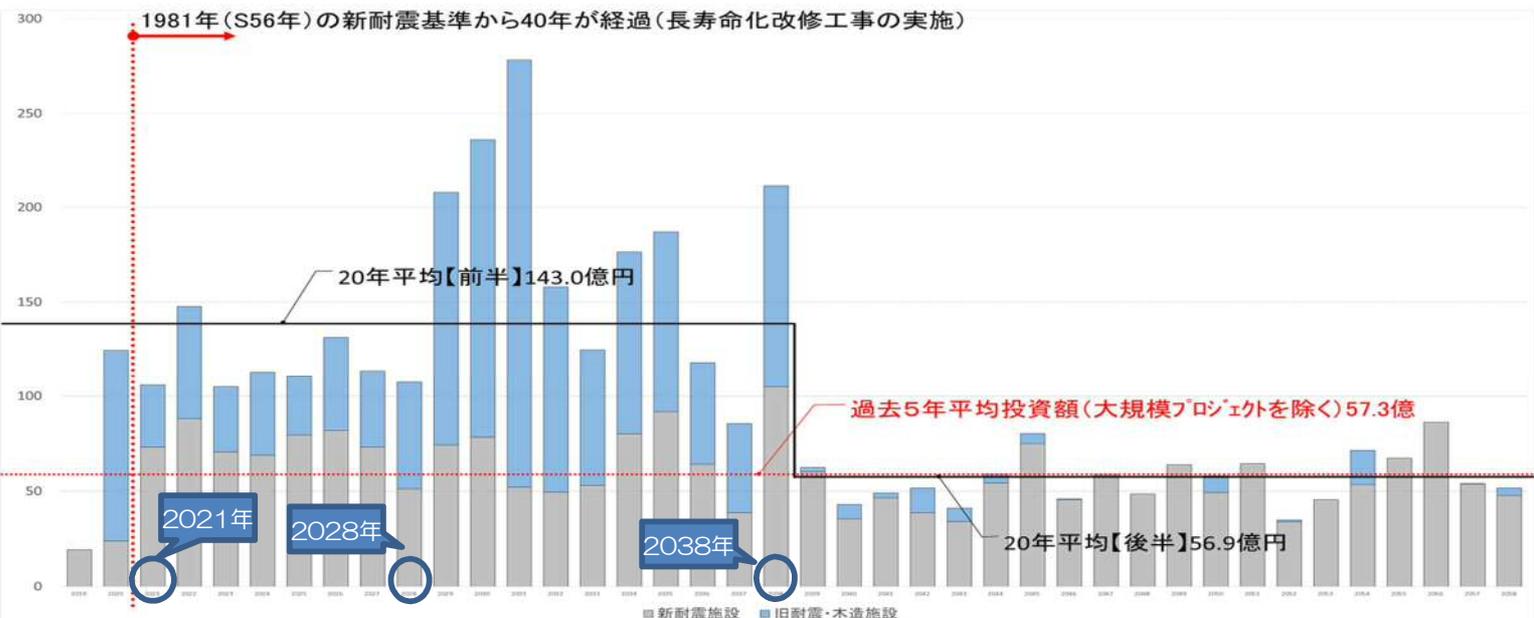
※2「旧耐震」1981年以前の基準で建てたもの

2019年度から2058年度までの中長期保全計画と分析結果

40年間の総額は3998.3億円。年平均約100億円は、平均的投資額の1.74倍

前半20年	新耐震施設	旧耐震・木造施設	計	後半20年	新耐震施設	旧耐震・木造施設	計	40年合計/平均
2019 - 2028	629.3 億円	448.6 億円	1,078.0 億円	2039 - 2048	495.6 億円	44.5 億円	540.1 億円	
2029 - 2038	686.4 億円	1,096.2 億円	1,782.5 億円	2049 - 2058	565.8 億円	32.0 億円	597.8 億円	
小計	1,315.7 億円	1,544.8 億円	2,860.5 億円	小計	1,061.4 億円	76.5 億円	1,137.9 億円	3,998.3 億円
前半20年 平均	65.8 億円	77.2 億円	143.0 億円	後半20年 平均	53.1 億円	3.8 億円	56.9 億円	100.0 億円

- ✓ 現存する全施設(行政財産+普通財産)の2019年から2058年までの40年間に必要となる、建替え・改修費用を算出。ただし、小規模施設(200㎡未満)を除く。
- ✓ 目標使用年数を迎えた時点で、現状の床面積の20%を縮減して建替える費用を積算する。



- ◆ 2038年までの20年間に旧耐震施設の**建替えが集中**します。
- ◆ 20年間の建替え・改修費用の平均額は、**過去5年の平均投資額を大きく上回っています**。
- ◆ 2021年は新耐震基準から40年が経過することから、今後、計画的に建物の耐久性を測る調査と長寿命化改修工事を実施する予定です。

「公共施設等総合管理基金」の活用

財源が足りない！
そこで...

平成30年3月「公共施設等総合管理基金」を創設しました。この基金は、将来の公共施設の保全、更新を計画的に進めていくための財源に充てる「特定目的基金」です。

基金活用方針



- 基金には、市が財産を売ったり、貸し付けたりして得た収入を積立てます。
- 2038年度までの当面20年間の対応(新耐震施設の長寿命化とともに、旧耐震施設の建替え需要が多額になる)が必要です。
- この20年間のうち、特に費用が大きい後半の2029年度から2038年度までの、建替えや長寿命化にかかる費用へ基金を活用していきます(積立ては継続)。

基金を活用しても...



- 基金で補っても、2038年度までに76.3億円の不足が見込まれます。
- 長寿命化・建替え事業のための市債発行額合計(≒将来世代の負担額)は2038年度には1,331.7億円になると試算しています。
- この他にも、事後保全に係る事業費や長寿命化・建替えに伴う財源として市債の償還に係る費用が必要です。

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に、統廃合による建替え費用の削減、優先順位付けによる予防保全、PPP/PFIの活用による財源確保や費用平準化など様々な取組を進めてまいります。

地区別ワークショップ・懇談会にご参加ください！

—市民の皆さまと一緒に公共施設を考える—

公共施設マネジメントについて理解を深めていただき、市の取組に対する意見をお聴きするため、平成28年度から開催している地区別のワークショップ及び懇談会。今年度も住民自治協議会の皆さまにご協力いただきながら、以下のとおり開催を予定しています。今年度開催地区の皆さま、多数のご参加をお待ちしています！



令和元年度前期 開催日程

※令和元年6月1日現在の日程です。都合により変更する場合があります。
※後期に実施予定の地区等、現在調整中の地区については別途お知らせします。

地区【開催形式】	開催日	開催時間	会場
小田切【懇談会】	6月13日(木)	午後2時～	小田切交流センター2階「学習室1」
芹田【懇談会】	6月14日(金)	午後1時30分～	芹田支所「会議室4」
若穂【懇談会】	6月19日(水)	午後1時30分～	若穂支所2階「大会議室」
三輪【懇談会】	6月25日(火)	午後1時30分～	三輪支所2階「講義室」
大豆島【懇談会】	7月24日(水)	午後3時頃～ 大豆島地区まちづくり推進協議会総会 (午後2時～)終了後	大豆島総合市民センター 「多目的ホール」
第四【懇談会】	7月25日(木)	午後1時30分～	もんぜんぶら座3階「会議室301」
更北【懇談会】	7月26日(金)	午後3時～	更北公民館「多目的ホール」
川中島【懇談会】	9月9日(月)	午後2時30分～	川中島町公民館2階「大会議室」
第一【懇談会】	9月18日(水)	午後2時～	中央消防署1階「講習会室」

清泉女学院大学との連携「ナガノ文系女子が公共施設をマネジメントしたら2018」 市長へ1年間の活動報告を行いました！



公共施設マネジメントの問題に取り組んできた清泉女学院大学1年生の4人が、加藤市長へ1年間の活動を報告しました。

4人が考案した「公共施設再配置ゲーム」を通して見えてきた世代や立場での考え方の違いや、今後の課題など、若者世代からの問題提起がありました。

ワークショップを開催したり、研修会の講師を務めたりと大活躍の1年間…本当におつかれさまでした。これからの活躍に期待しています！

◆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、
【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】をご覧ください。

**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！**



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

◆ 挿入キャラクターの作画は、長野俊英高等学校 漫画研究部の協力を得ています。