

令和4年度版
千曲市公共施設個別施設計画
庁舎等編



令和4年3月
長野県千曲市

— 目 次 —

1. 計画策定の背景、目的と位置付け	
(1) 計画策定の背景と目的	1
(2) 計画の位置付け	1
2. 計画対象施設、計画期間	
(1) 対象施設	2
(2) 計画期間	2
3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題	3
4. 対策の優先順位の考え方と施設評価	
(1) 優先順位の考え方	3
(2) 施設評価	3
5. 個別施設の状態等（基礎調査）	
(1) 劣化度・老朽化度調査	4
6. 対策内容と実施時期（実施計画）	
(1) 再配置に関する基本方針	4
(2) 保全に関する基本方針	4
(3) 工程表	5
(4) 対策費用	5
7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	6

1. 計画策定の背景、目的と位置付け

(1) 計画策定の背景と目的

公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

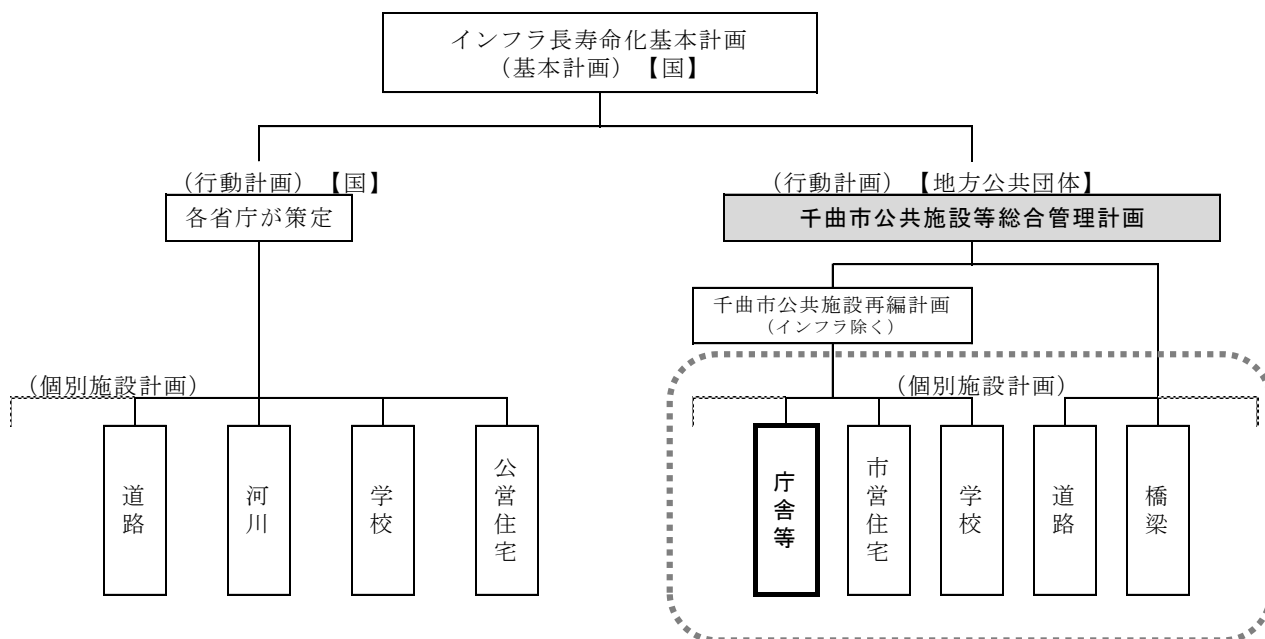
本市においても、公共施設等の総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの基本的な方針として「千曲市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 3 月に策定しました。

「千曲市公共施設個別施設計画 庁舎等編」は、「千曲市公共施設等総合管理計画」の基本方針に基づき、個別施設ごとの維持管理・更新等の対策の内容や実施時期などをまとめた計画として策定するものです。

(2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、本市における公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針として策定した「千曲市公共施設等総合管理計画」を最上位計画とし、総合管理計画と本計画とを橋渡しする「千曲市公共施設再編計画」を上位計画とします。

「千曲市公共施設個別施設計画 庁舎等編」は「千曲市公共施設等総合管理計画」と整合性を持つ下位計画であり、「千曲市庁舎等」の具体的な施設計画を定めます。



2. 計画対象施設、計画期間

(1) 対象施設

本計画は、本市が所有する公共施設のうち、以下の庁舎等を対象とします。

No.	施設名	建築年月	経過年数	耐用年数	主構造	延床面積 (㎡)	備考
1	千曲市庁舎	R元(2019).5	2	38	S	12,420.92	一部RC
2	更埴庁舎	S41(1966).1	56	50	RC	5,582.38	
3	更埴保健センター	H元(1989).3	33	38	S	1,293.90	議会関係室含む
4	戸倉保健センター	S59(1984).3	38	50	RC	702.00	
5	更埴庁舎杭瀬下分室	S58(1983).11	38	38	S	361.53	
6	杭瀬下書庫	H15(2003).7	18	31	S	134.41	

※経過年数…令和4年4月1日現在

※耐用年数…「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き(平成26年9月30日 総務省事務連絡)別紙3」及び「減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)」により設定

※主たる構造…RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造



(2) 計画期間

本計画の期間は、令和3(2021)年4月から令和13(2031)年3月までの10年間とします。

3. 計画対象施設を取り巻く現状と課題

【千曲市庁舎】

令和元年5月に完成し、同年9月に旧3庁舎（更埴・戸倉・上山田）で行っていた業務を全て千曲市庁舎に移転しました。施設管理は、施設・設備等の点検、警備等を一括して専門業者に委託し、設備等の故障等の際は速やかに対応し一層の長寿命化を図っていきます。

【更埴庁舎】

平成24年度に実施した耐震診断の結果、施設の一部が「地震の振動等の衝撃で倒壊しまたは崩落する危険が高い。」「地震の振動等の衝撃で倒壊し、または崩落する危険がある。」という診断結果であったこと、また、老朽化が著しいことから令和5年度に解体することとします。

【更埴保健センター】

更埴保健センターについては、千曲坂城消防組合に譲渡し、更埴消防署庁舎として改修する計画で準備をしています。

【更埴庁舎杭瀬下分室】

昭和58（1983）年11月に完成し、現在は、1階部分を事務室、2階の会議室を市関係団体が利用しています。今後、利用者と調整し、概ね築50年（2033年）を目途に解体を検討していきます。

【戸倉保健センター】

更埴保健センター同様に令和元年に完成した「千曲市庁舎」内に当該センターを配置したことから解体することとします。

【杭瀬下書庫】

平成15年7月に完成し、市公文書等を保管しています。他に同種の施設がないことから現状維持とします。今後、維持管理経費の削減のため、照明器具をLED照明に交換します。

4. 対策の優先順位の考え方と施設評価

（1）優先順位の考え方

現状維持の施設を優先的に耐震性の有無や構造・老朽化の状況などを調査・検討し、限られた財源の中で適切に維持管理を実施していきます。

（2）施設評価

建物の経過年数、耐震性から、建物の劣化状況を調査するとともに、定期点検を実施し、不具合や危険個所の早期発見に努め、利用者の安全確保対策を図ります。

また、過去の利用状況から今後の利用進捗を算定するとともに、施設の稼働率・重要性を考慮しながら評価を実施します。

5. 個別施設の状態等（基礎調査）

（1）劣化度・老朽化度調査

当面、現状維持とする「杭瀬下分室」、「杭瀬下書庫」について、目視による劣化状況調査を実施し、施設の劣化状態を評価しました。

【杭瀬下分室】

- 屋根…雨漏り等はないが、外壁が老朽化していることから屋根部材も老朽化していると思われる。
- 外壁…変色している箇所が多数あり、老朽化している。
- 内部仕上げ…内装材の一部に亀裂が見られる。
- 外構等…カーポートが全体的に老朽化している。（柱梁（鉄骨）に錆が散見）
- 電気設備等…エアコン設備が老朽化している。（一部使用不可）

【杭瀬下書庫】

- 屋根…雨漏り等がないので、現時点では修理等が必要な箇所はないと思われる。
- 外壁…ひび割れ、変色等はない。
- 内部仕上げ…ひび割れ、変色等はない。
- 外構等…ひび割れ、変色等はない。
- 電気設備等…一部照明器具に不具合が発生している。

6. 対策内容と実施時期（実施計画）

（1）再配置に関する基本方針

対象施設の千曲市庁舎（令和元年5月完成）は、一層の長寿命化を図り、杭瀬下書庫は、他に同種施設がないことから現状維持とします。

更埴庁舎と戸倉保健センターは、更埴庁舎は老朽化、戸倉保健センターは千曲市庁舎内に配置したことからいずれも解体することとします。

更埴保健センターについては、千曲坂城消防組合に譲渡を行い、更埴消防署庁舎としての改修する計画となっており、工程などを調整しています。杭瀬下分室は、今後、利用者と調整し、解体を検討していきます。

（2）保全に関する基本方針

一般的に、建物は建築してから30年で外装や設備等の劣化が急速に進行するとされていますが、引き続き安全性の確保と設備等の適正な維持・管理が必要となります。しかし、厳しい財政状況を踏まえると、修繕等を計画的に実施していくことで、劣化等の進行を遅らせるとともに、安全性等にも配慮しつつ、長寿命化を図ります。

(3) 工程表

施設名	建築年度	耐用年数	計画期間（年度） 上段：対策内容 下段：対策費用（単位：千円）										対策費用合計	対策により期待される効果	
	経過年数	目標使用年数	R3 2021	R4 2022	R5 2023	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030			
千曲市庁舎	H31	38												0	現状維持
	2	60													
更埴庁舎	S40	50		実施設計	除却									448,000	延床面積減少、職員駐車場(借地)の減少
	56	-		23,000	425,000										
更埴保健センター	S63	38		用途廃止	譲渡									0	延床面積減少
	33	-													
戸倉保健センター	S58	50			実施設計	除却								30,900	延床面積減少
	38	-			2,500	28,400									
更埴庁舎 杭瀬下分室	S58	38	修繕											56	次期廃止を検討
	38	-	56												
杭瀬下書庫	H15	31			修繕									500	目標使用年数までの機能維持
	18	60			500										
対策費用合計			56	23,000	428,000	28,400	0	0	0	0	0	0	479,456		

※令和3年度(2021年度)は決算見込額、令和4年度(2022年度)は予算額、令和5年度(2023年度)以降は計画額

(4) 対策費用

【更埴庁舎】

R4(2022)年度：23,000千円 廃棄物処理(5,000千円)/アスベスト調査(6,000千円)

除却工事実施設計(12,000千円)

R5(2023)年度：425,000千円 除却工事(420,000千円)/除却工事監理業務(5,000千円)

【戸倉保健センター】

R5(2023)年度：2,500千円 除却工事実施設計

R6(2024)年度：28,400千円 除却工事

【更埴庁舎杭瀬下分室】

R3(2021)年度：56千円 玄関タイル修繕

【杭瀬下書庫】

R5(2023)年度：500千円 照明器具改修

7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

本計画の進行管理は、所管課である総務課及び健康推進課が行い、総務課がとりまとめを行います。総務課は、施設の利用状況等を把握するとともに、施設の保全に関する本計画の進行を図っていきます。

また、改訂に関しては、各施設の定期的な点検結果及び利用者の状況等に応じ見直しを行っていくほか、「千曲市公共施設等総合管理計画」との整合性を図りつつ、国の動向等社会情勢の変化に対応するために5年ごとに見直しを行います。更に工程表は、計画の実現性を高めるため、毎年度ローリングします。

毎年度の取組状況は、千曲市公共施設等総合管理計画推進本部において点検し、議会へ報告するとともにホームページ等で公表します。

千曲市公共施設個別施設計画 庁舎等編

令和3年3月策定（毎年度更新）

千曲市総務部財政課

〒387-8511 長野県千曲市杭瀬下二丁目1番地

TEL 026-273-1111(代) FAX 026-273-1004

E-mail : zaiseika@city.chikuma.lg.jp

（本計画を策定した課・施設所管課）

千曲市総務部総務課