

令和6年度版

千曲市公共施設個別施設計画

レクリエーション施設編②
(農林課所管施設)



令和6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 | 4 |
| (2) 施設評価 | 4 |
| 5. 個別施設の状態等（基礎調査） | |
| (1) 劣化度・老朽化度調査 | 4 |
| (2) 劣化状況の結果 | 5 |
| 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 | 5 |
| (2) 保全に関する基本方針 | 5 |
| (3) 工程表 | 6 |
| (4) 対策費用 | 6 |
| 7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて | |
| (1) フォローアップ及び実施体制 | 7 |
| (2) 改訂に関する考え方 | 7 |

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

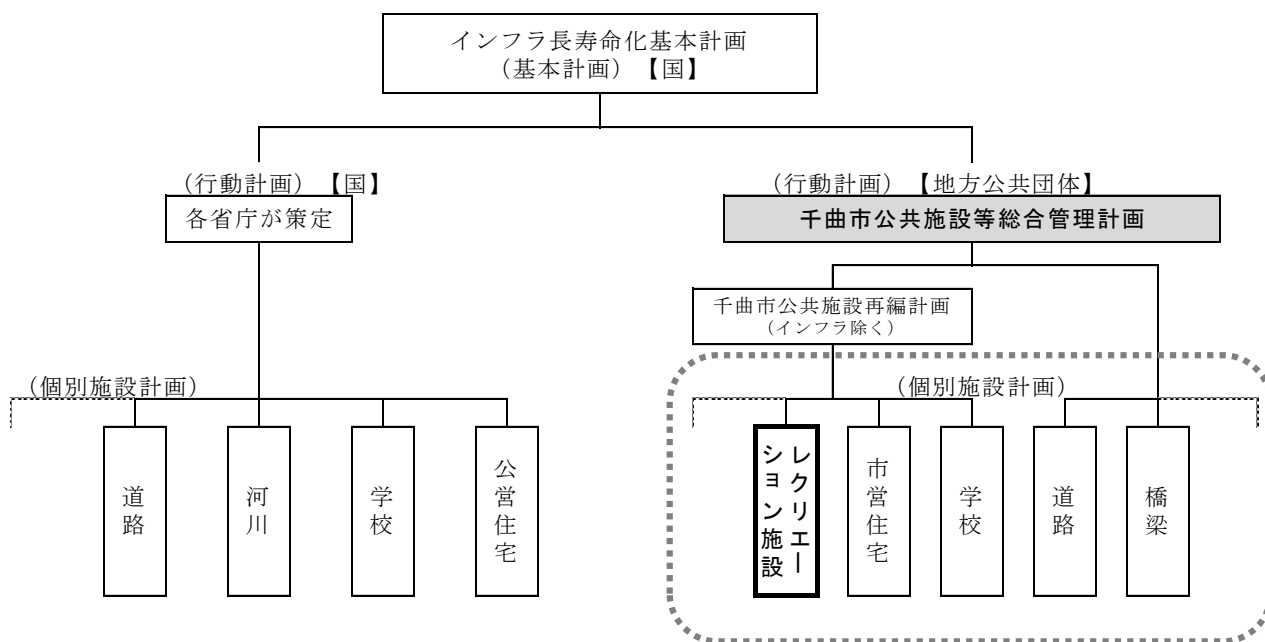
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

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 レクリエーション施設編②」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。



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、「大池市民の森」内にある以下のレクリエーション施設を対象とします。

| No. | 施設名 | 棟数 | 建築年月 | 経過年数 | 耐用年数 | 主構造 | 延床面積(m ²) | 備考 |
|-----|---------------------------|----|--------------|------|------|-----|-----------------------|----|
| 1 | 大池総合案内所 | 1 | H30(2018).10 | 5年 | 24年 | W | 119.26 | |
| 2 | きのこの森倉庫 | 1 | S60(1985).11 | 38年 | 15年 | W | 132.00 | |
| 3 | 大池水環境保全トイレ | 1 | H12(2000).12 | 23年 | 15年 | W | 87.48 | |
| 4 | 大池汚水処理施設管理棟 | 1 | H12(2000).12 | 23年 | 50年 | R C | 15.80 | |
| 5 | 大池バンガロー (S60 林業構造改善事業) | 1 | S61(1986).3 | 38年 | 22年 | W | 29.81 | |
| 6 | 大池バンガロー (S61 林業構造改善事業) | 5 | S62(1987).3 | 37年 | 22年 | W | 66.20 13.24/棟 | |
| 7 | 大池バンガロー (H9 林業構造改善事業) | 4 | H10(1998).3 | 26年 | 22年 | W | 145.72 36.43/棟 | |

※経過年数…令和6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…R C：鉄筋コンクリート造、W：木造



(2) 計画期間

本計画期間は、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

大池市民の森は、自然と共存共栄できるキャンプ場があり、自然、野外学習の交流拠点となっており市内外から年間約1万人が訪れるレクリエーションの場として親しまれています。

施設は昭和43年に管理棟が建設され、平成元年に総合案内所が建設されましたが、平成28年の火災により2つの建物が焼失しました。平成30年に現在の総合案内所が建設されましたが建設からまだ2年と経過年数は浅いものの、その他の施設は20年以上経過していることから、現状の維持管理を把握するとともに、現状を踏まえた持続可能なメンテナンスサイクルを構築することによって、施設維持管理費用の縮減及び平準化を図ることが重要です。

【大池総合案内所】

市民の森内の施設の利用受付窓口、施設の維持管理の拠点としてだけでなく、食堂では森のレストランとして食事の提供を行う場として利用しています。

建設から2年が経過していますが、今のところ施設の使用に問題はありません。

【きのこの森倉庫】

森林整備に必要な資材や協働の森づくり等各種イベントに使用する資材を保管する倉庫として利用しています。

建設から35年が経過し、施設内の穴からネズミが出入りする等老朽化が進んでいますが、倉庫としての使用に問題はありません。

【大池水環境保全トイレ】

市民の森利用者のトイレとして利用しています。

建設から20年が経過していますが施設の使用に問題はありません。

【大池汚水処理施設管理棟】

市民の森施設から排出される汚水を処理する合併浄化槽が設置されている施設として利用しています。

建設から20年が経過していますが施設の使用に問題はありません。

【大池バンガロー】

宿泊施設として利用しています。

屋根等外装の経年劣化が懸念されます。また、トイレや手洗器等の設備が経年劣化しその都度修繕を施していますが、施設の使用に問題はありません。

●利用状況

施設利用者数は下記のとおりです。

| 施設名 | 平成28年度 | 平成29年度 | 平成30年度 |
|--------|--------|---------|--------|
| 大池市民の森 | 1,883人 | 11,369人 | 3,417人 |

H28年は8月に総合案内所とレストランが火災により全焼したため利用者が著しく少なくなっています。

●維持管理コストの状況

本計画では、管理運営経費（ランニングコスト）のうち、以下の科目を対象経費とします。

【大池総合案内所等】

| 区分 | 科目 | 平成 28 年度 | 平成 29 年度 | 平成 30 年度 |
|----|----------------------|-------------|-------------|-------------|
| 支出 | 人件費（職員の人件費） | 3,818,450 円 | 4,032,016 円 | 3,748,199 円 |
| | 業務管理費（管理運営に関する費用） | 44,712 円 | 164,160 円 | 225,440 円 |
| | 役務費（通信運搬費等） | 90,530 円 | 92,530 円 | 89,230 円 |
| | 施設費（施設修繕、電気、ガス、水道等） | 2,118,097 円 | 1,149,242 円 | 2,828,513 円 |
| 収入 | 指定管理委託料（市からの委託料） | 4,000,000 円 | 4,000,000 円 | 4,000,000 円 |
| | 利用料金（施設の使用料や手数料等の歳入） | 473,450 円 | 889,500 円 | 345,054 円 |

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

優先順位の考え方としては、施設の経年劣化・損傷等施設利用者の安全確保を最優先に、建築年が古い施設から順次整備することとし、劣化状況等調査結果を考慮したうえで修繕・改修等が必要であれば適切な維持管理を実施していきます。

(2) 施設評価

施設状況の把握と評価、改修等の時期を検討するため、建物の劣化状況等から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。

5. 個別施設の状況等（基礎調査）

(1) 劣化度・老朽化度調査

施設の経過年数からの劣化状況の推測と、目視による劣化状況を調査し、A、B、C、Dの4段階で評価しました。

■劣化状況の指標

| | | | | |
|----|----|--------|---|----|
| 劣化 | A | B | C | D |
| 状況 | 良い | ←————→ | | 悪い |

●木造

計画建替え年数の平均年である 40 年目において、D判定になると仮定し、劣化判定の推測をします。

■部位別の劣化予測

| 経過年数 | 屋根 | 外装 | 内装 | 躯体 | 基礎 | 機械設備 | 電気設備 | 屋外 |
|---------------|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 5 年未満 | A | A | A | A | A | A | A | A |
| 5 年以上 20 年未満 | B | B | B | A | A | B | B | B |
| 20 年以上 30 年未満 | B | B | B | B | B | B | B | B |
| 30 年以上 | C | C | C | C | C | C | C | C |

●鉄筋コンクリート造

計画建替え年数の平均年である 60 年目において、D 判定になると仮定し、劣化判定の推測をします。

■部位別の劣化予測

| 経過年数 | 屋根 | 外装 | 内装 | 躯体 | 基礎 | 機械設備 | 電気設備 | 屋外 |
|---------------|----|----|----|----|----|------|------|----|
| 5 年未満 | A | A | A | A | A | A | A | A |
| 5 年以上 20 年未満 | B | B | B | A | A | B | B | B |
| 20 年以上 30 年未満 | B | B | B | B | B | B | B | B |
| 30 年以上 40 年未満 | C | C | C | B | B | C | C | C |
| 40 年以上 50 年未満 | C | C | C | C | C | C | C | C |
| 50 年以上 | C | C | C | C | C | C | C | C |

(2) 劣化状況の結果

| 施設名 | 建築年 | 経過年数 | 構造 | 経過年数による判定 | | | | | | | | 目視による判定 | 総合判定 | |
|--------------|------|------|-----|-----------|----|----|----|----|----|----|----|---------|------|---|
| | | | | 屋根 | 外装 | 内装 | 躯体 | 基礎 | 機械 | 電気 | 屋外 | | | |
| 大池総合案内所 | 2018 | 2 | W | A | A | A | A | A | A | A | A | A | A | |
| きのこの森倉庫 | 1985 | 35 | W | C | C | C | C | C | C | C | C | C | B | C |
| 大池水環境保全トイレ | 2000 | 20 | W | B | B | B | A | A | B | B | B | B | B | B |
| 大池汚水処理施設管理棟 | 2000 | 20 | R C | B | B | B | A | A | B | B | B | B | B | B |
| 大池バンガロー(S60) | 1986 | 34 | W | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| 大池バンガロー(S61) | 1987 | 33 | W | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C | C |
| 大池バンガロー(H9) | 1998 | 22 | W | B | B | B | B | B | B | B | B | B | B | B |

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

当該施設については現状のまま、維持管理を継続します。

(2) 保全に関する基本方針

大池総合案内所は平成 30 年に完成して新しいものの、バンガローやきのこの森倉庫については大半が築後 30 年を超えており、また農業用ため池があることから湿気の影響も強く、劣化が進んでいます。

本計画工程表に基づくバンガローの屋根修繕のほか、日ごろの点検や利用者アンケート結果に基づき随時修繕等適切な管理を行い、利用者の安全確保と利便性の向上及び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 | | |
| 大池総合案内所 | H30 | 24 | | | | | | | | | | | 0 | 現状維持 |
| | 5 | 40 | | | | | | | | | | | | |
| 大池バンガロー | S60 | 22 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 修繕 | 4,669 | 目標使用年数までの機能維持 |
| | 38 | 40 | 349 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | | |
| 対策費用合計 | | | 349 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 480 | 4,669 | |

※令和3年度(2021年度)から令和4年度(2022年度)は決算額、令和5年度(2023年度)は決算見込額、令和6年度(2024年度)は予算額、令和7年度(2025年度)以降は計画(概算)額

今回の計画期間以降はきのこの森倉庫、大池水環境保全トイレの屋根修繕を順次行っていく計画である。

(4) 対策費用 (R3~R4:決算額、R5:決算見込額、R6:当初予算額、R7以降:概算額)

【大池バンガロー (S60)】

R3(2021)年度: 349千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (S61) ①】

R4(2022)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (S61) ②】

R5(2023)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (S61) ③】

R6(2024)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (S61) ④】

R7(2025)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (S61) ⑤】

R8(2026)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (H9) ①】

R9(2027)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (H9) ②】

R10(2028)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー (H9) ③】

R11(2029)年度: 480千円 屋根修繕 (塗装)

【大池バンガロー（H9） ④】

R12(2030)年度：480千円 屋根修繕（塗装）

7. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて

（1）フォローアップ及び実施体制

本計画の進行管理は、所管課である経済部農林課が行いますが、必要に応じて千曲市林業振興協議会に状況を報告し、意見を聴いて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、日常の施設管理の質を向上するため、指定管理者による毎月の巡回点検や各種報告書を活用して不具合箇所の早期把握と対応を図っていきます。

本計画は、施設の改修や建替えの方針及び概要を計画づけるものであり、千曲市総合計画（実施計画）のなかで平準化するなど実施年次及び個別の事業費を精査するとともに、補助金、交付税、地方債などを積極的に活用していくこととします。

計画に位置付けられた事業は、計画的に予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

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。

（2）改訂に関する考え方

各施設の劣化状況や今後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、上位計画である「千曲市公共施設総合管理計画」などとの整合性を図りつつ、国の動向等社会情勢の変化を把握しながら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。

千曲市公共施設個別施設計画 レクリエーション施設編②

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）

千曲市経済部農林課