

令和7年度版

千曲市公共施設個別施設計画

ふれあい福祉センター編



令和7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	2
4. 対策の優先順位の考え方	3
5. 個別施設の状態等（基礎調査）	
(1) 劣化度・老朽化度調査	3
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	4
(4) 対策費用	4
7. 除却（廃止）する施設の跡地利用	
(1) 跡地利用の基本方針	5
(2) 対象施設と跡地利用計画	5
8. 今後の対応方針と本計画の実現に向けて	5

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

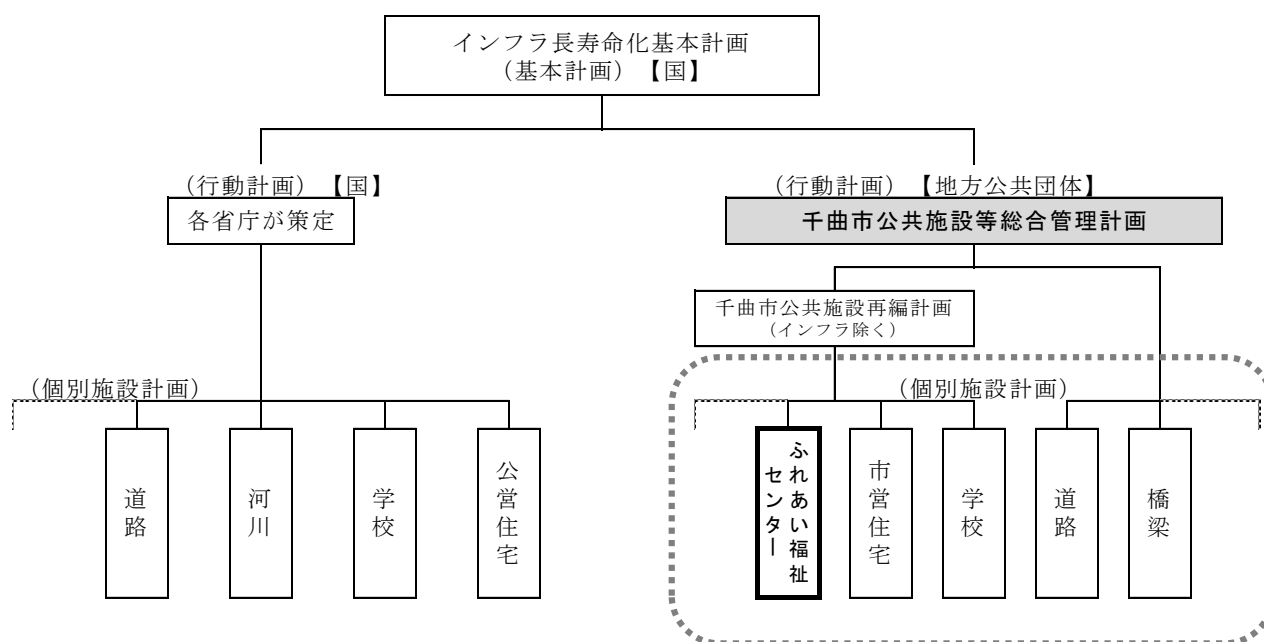
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

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 ふれあい福祉センター編」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。



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、以下の施設を対象とします。

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
-	(旧)ふれあい福祉センター	ふれあい福祉センター	S50(1975).3	-	-	R C	1,668.84	R6.3:除却
-		高齢者研修センター	H8(1996).9	-	-	R C	246.60	R6.3:除却
1	ふれあい福祉センター (旧戸倉庁舎)		S54(1979).7	45 年	50 年	R C	4,014.98	

※経過年数…令和7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



(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

【(旧)ふれあい福祉センター】

(旧)ふれあい福祉センターは、老朽化が進んでいるとともに耐震化未実施のため、施設の状況を考慮すると、近い将来、更新(建替え)に多額の費用が必要となりますが、今ある施設を有効利用することにより、財政負担の軽減や公共施設等の総量削減を図ることが出来るため、適切な移転先の検討がされました。

ふれあい福祉センターの機能移転先として、施設の規模や立地場所、交通の便を考えると、旧戸倉庁舎が適所と考えられます。また、旧戸倉庁舎はエレベーターが設置されているため、高齢者や障害者の利用に対応できます。

令和 2 年 10 月に旧戸倉庁舎への機能移転が完了したため、(旧)ふれあい福祉センターは、令和 5 年度に解体撤去しました。

【ふれあい福祉センター(旧戸倉庁舎)】

戸倉町役場、千曲市戸倉庁舎として、行政施設として 40 年以上その役割を果たしてきましたが、令和元年 9 月の新庁舎完成に伴い、市役所庁舎としての機能を新庁舎に統合しました。

旧戸倉庁舎の耐震性は IS（構造耐震判断指数）0.6 以上であり、耐用年数等を考慮し移転可能な施設のみ移転することとなりました。

4. 対策の優先順位の考え方

(旧)ふれあい福祉センターは、昭和 50 年に建築され老朽化が進んでいるとともに耐震化未実施のため、施設の状況を考慮すると近い将来更新に多額の費用が必要となります。

平成 28 年新庁舎建設に伴う現庁舎の活用の検討の中で、『(旧)ふれあい福祉センター』は耐震性を有していないため、戸倉庁舎へ移転し、現施設は解体する方針が出されました。

5. 個別施設の状態等（基礎調査）

（１）劣化度・老朽化度調査

施設状況の的確な把握、改修等の時期を検討するため、「建築物等における、建築基準法第 12 条の規定による定期調査（検査）」結果と、目視による劣化状況の調査により劣化状況を評価しました。

【(旧)ふれあい福祉センター】

- 屋根…一部クラックがあるとともに防水シートが劣化して雨漏り箇所もある。修理を要する。
- 外壁…ひび割れがあり水が入る状態。修繕を要する。
- 内部仕上げ…クロス等剥がれている箇所があるが、早急に対応する必要はない。
- 機械設備…消防設備については定期点検の結果を受け、その都度指摘事項の対応を行っている。排水の漏水箇所が何か所もあり、修理を要する。

【ふれあい福祉センター（旧戸倉庁舎）】

- 屋根・外壁・内部仕上げ…屋根・外壁は H25 頃修繕済み。現時点で雨漏り箇所等はないが、計画的なメンテナンスが必要。内部仕上げは、劣化・汚れが目立つ
- 電気設備…照明機器については蛍光灯を使用しているため、長期的・効率的な維持管理の継続・脱炭素化を目的として、LED 照明を導入する。
- 機械設備…多目的トイレ・一般トイレ共に修理が必要な箇所がある（扉、洋式化、水流）また、給排水施設も老朽化していて計画的なメンテナンスが必要。
- 外構…建物裏の駐車場の陥没がひどく修理を要する。

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

【（旧）ふれあい福祉センター】

令和２年１０月に旧戸倉庁舎への機能移転が完了したため、（旧）ふれあい福祉センターは、令和５年度に解体撤去しました。

【ふれあい福祉センター（旧戸倉庁舎）】

①現状や課題に関する基本認識

当市は、平成１５年９月１日に１市２町が合併して以来、分庁舎方式をとっており合理化がされていませんでしたが、令和元年９月の新庁舎完成に伴い戸倉庁舎の市役所庁舎としての機能を廃止しました。

新庁舎移転後は、耐震性や残存耐用年数等考慮の上、可能な範囲で他の施設（ふれあい福祉センター）を移転し有効利用することが望ましいと考えられます。

②管理に関する基本的な考え方

無償貸付とする千曲市社会福祉協議会の事務所部分のほか、施設の維持・管理の一部を社会福祉協議会に委託します。

（２）保全に関する基本方針

ふれあい福祉センター（旧戸倉庁舎）については、設備等の適正な維持・管理を始めとして、社会福祉施設としての安全性の確保が必要となります。冷暖房設備を始め、外壁等の躯体及び内部仕上げの改修工事などを計画的に実施していくことで、劣化等の進行を遅らせ長寿命化を図ります。また、ＬＥＤ照明を導入することにより、施設の脱炭素化を図ります。

（３）工程表

施設名	建築 年度 経過 年数	耐用 年数 目標使 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
			R3 2021 点検・ 調査	R4 2022 調査・ 設計	R5 2023 除却	R6 2024	R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030		
（旧）ふれあい福祉センター	S49	-												総量縮減
	-	-	171	4,816	141,031								146,018	
ふれあい福祉センター （旧戸倉庁舎）	S54	50	点検・ 調査		改修			点検・ 調査	実施 設計	改修				ユニバーサル デザイン化・ 長寿命化
	45	80	198		8,679			20,000	10,000	155,000			193,877	
対策費用合計			369	4,816	149,710	0	0	20,000	10,000	155,000	0	0	339,895	

※令和３年度（2021年度）から令和５年度（2023年度）は決算額、令和６年度（2024年度）は決算見込額、令和７年度（2025年度）は予算額、令和８年度（2026年度）以降は計画（概算）額

（４）対策費用（R3～R5:決算額、R6:決算見込額、R7:当初予算額、R8以降：概算額）

【（旧）ふれあい福祉センター】

R3(2021)年度：171千円 アスベスト事前調査

R4(2022)年度：4,816千円 アスベスト調査（1,378千円）/除却工事実施設計（3,438千円）

R5(2023)年度：141,031千円 除却工事（137,159千円）/ 工事監理業務委託（3,872千円）

【ふれあい福祉センター（旧戸倉庁舎）】

R3(2021)年度：198千円 アスベスト事前調査

R5(2023)年度：8,679千円 トイレ改修工事

R8(2026)年度：20,000千円 劣化度・アスベスト調査

R9(2027)年度：10,000 千円	長寿命化改修工事实施設計（5,000 千円） / 冷暖房機器改修工事实施設計（5,000 千円）
R10(2028)年度：155,000 千円	長寿命化改修工事（100,000 千円） / 冷暖房機器改修工事（55,000 千円）

7. 除却する施設の跡地利用

(1) 跡地利用の基本方針

千曲市公共施設等総合管理計画では、保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針を「所管課において不要となった財産の情報は『千曲市公共施設等総合管理計画推進本部』において情報共有するとともに、今後の対応を協議します。今後の利用予定がなく、用途廃止した施設は、遊休化させることなく除却し、土地の利活用を検討します。利用予定のない土地は、貸付や『千曲市普通財産売却事務取扱要綱』により売却を進めます」としています。

このことから、跡地利用の優先順位は、①市における利活用、②売却を原則とし、市における利活用の予定のない土地は、宅地造成を前提に売却を進めることにより、定住人口・税収増加に繋がります。

(2) 対象施設と跡地利用計画

令和 12(2030)年度までに除却する予定の以下の施設を対象とします。跡地利用計画については、議会や行政改革推進委員会からの意見を踏まえ、千曲市公共施設等総合管理計画推進本部において検討した結果、以下のとおりとしました。

施設名	除却年度	跡地利用開始予定年度	所在地	敷地公簿面積(㎡)	跡地利用計画
(旧) ふれあい福祉センター	R5(2023)	R6(2024)	上山田温泉四丁目 5-1	2,031.67	令和6年度売却済み

8. 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、所管課である福祉課が行います。福祉課は、状況を把握するとともに、福祉課にお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、改訂に関しては、各施設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。

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

ふれあい福祉センター編

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）

千曲市健康福祉部福祉課