

令和8年度版
千曲市公共施設個別施設計画
庁舎等編



令和8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. 除却（廃止）する施設の跡地利用	
(1) 跡地利用の基本方針	6
(2) 対象施設と跡地利用計画	6
8. 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。

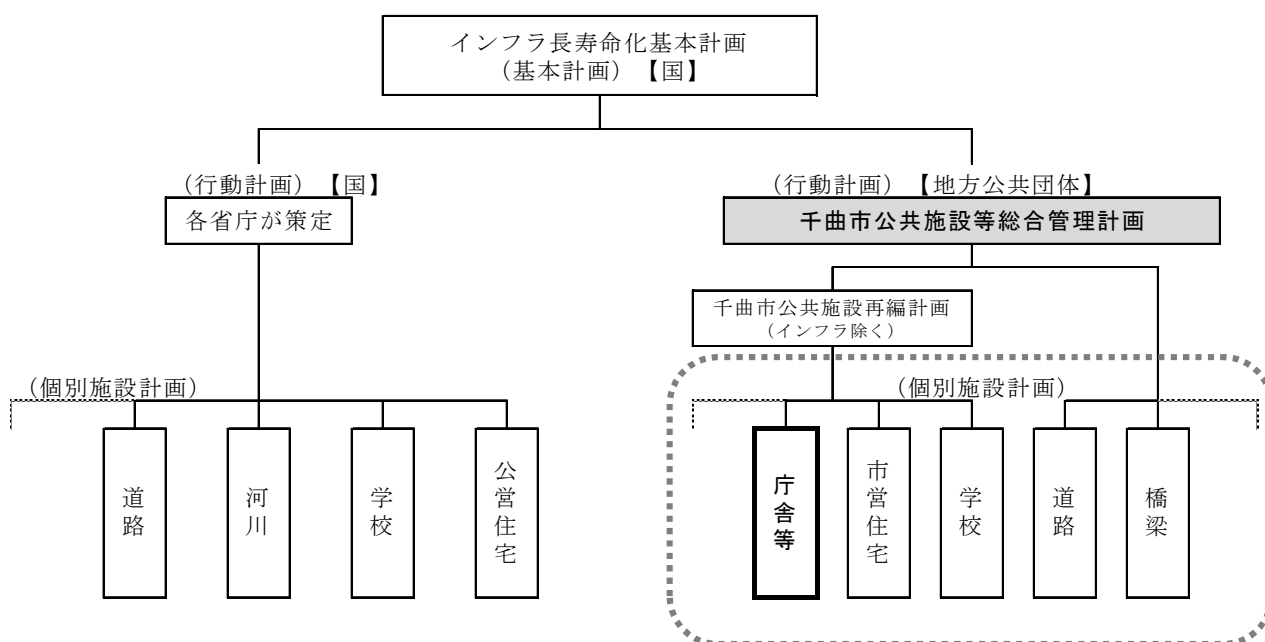
本市においても、公共施設等の総合的かつ計画的な施設の維持管理を進めるうえでの基本的な方針として「千曲市公共施設等総合管理計画」を平成 28 年 3 月に策定しました。

「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	6年	38年	S	12,420.92	一部RC
-	更埴庁舎	S41(1966).1	-	-	RC	5,582.38	R7.1:除却
-	更埴保健センター	H元(1989).3	-	-	S	1,293.90	R6.3:千曲坂城 消防組合へ譲 渡
-	戸倉保健センター	S59(1984).3	-	-	RC	702.00	R7.3:除却
2	更埴庁舎杭瀬下分室	S58(1983).11	42年	38年	S	361.53	
3	杭瀬下書庫	H15(2003).7	22年	31年	S	134.41	

※経過年数…令和8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年度から6年度にかけて除却工事を実施しました。

【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を行いました。

【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令和6年度に除却工事を実施しました。

【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

現状維持とする「千曲市庁舎」「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。

【千曲市庁舎】

- 屋根…現在のところ目に見えて老朽化が進んでいる部分は見当たらない。
- 外壁…軽微なクラックがわずかに見られるが、問題となるものではない。
- 内部仕上げ…汚れや傷がある程度で、大きな影響は見られない。
- 外構等…インターロッキングにへこみが見られ、たびたび修繕している。
- 電気設備等…PC端末やバッテリー等について、交換が必要な時期にきている。

【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。

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					設備 修繕								現状維持
	6	60					1,851							1,851	
更埴庁舎	S40	-		実施 設計	除却	除却									延床面積減少、 職員駐車場 (借地)の減少
	-	-		14,432	21,876	362,444								398,752	
更埴保健センター	S63	-			譲渡										延床面積減少
	-	-												0	
戸倉保健センター	S58	-		調査	調査・実 施設設計	除却									延床面積減少
	-	-		200	3,208	64,449								67,857	
更埴庁舎 杭瀬下分室	S58	38	修繕												次期廃止を検討
	42	-	56											56	
杭瀬下書庫	H15	31			修繕										目標使用年数ま での機能維持
	22	60			449									449	
対策費用合計			56	14,632	25,533	426,893	1,851	0	0	0	0	0	0	468,965	

※令和3年度(2021年度)から令和6年度(2024年度)は決算額、令和7年度(2025年度)は決算見込額、令和8年度(2026年度)は予算額、令和9年度(2027年度)以降は計画(概算)額

(4) 対策費用 (R3~R6:決算額、R7:決算見込額、R8:当初予算額、R9:以降:概算額)

【千曲市庁舎】

R7(2025)年度: 1,851千円 地熱ヒートポンプ交換

【更埴庁舎】

R4(2022)年度: 12,780千円 廃棄物処理(4,237千円)/アスベスト調査(2,341千円)
除却工事実施設計(6,202千円)

R5(2023)年度: 13,384千円 除却工事(8,840千円)
PCB収集運搬・処分(1,223千円)/浄化槽清掃等(1,265千円)
フロン回収・処分(823千円)/混合廃棄物処理(418千円)
地下水・焼却灰等分析調査(815千円)

R6(2024)年度: 362,444千円 除却工事(354,382千円)/除却工事監理業務(7,216千円)
土壌分析調査(549千円)/分泌測量業務(297千円)

【戸倉保健センター】

R4(2022)年度: 200千円 PCB調査

R5(2023)年度: 3,208千円 アスベスト調査(1,122千円)/廃棄物処理(174千円)
除却工事実施設計(1,912千円)

R6(2024)年度: 64,449千円 除却工事(61,424千円)/除却工事監理業務(3,025千円)

【更埴庁舎杭瀬下分室】

R3(2021)年度: 56千円 玄関タイル修繕

R14(2032)年度: 4,300千円 除却工事実施設計

R15(2033)年度: 36,000千円 除却工事

【杭瀬下書庫】

R5(2023)年度：449 千円 照明器具 LED 改修

7. 除却（廃止）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公共的な需要を満たす民間事業者や地元区による利用、③売却を原則とし、市における利活用の予定のない土地の有効活用を進め、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	除却予定年度	跡地利用開始予定年度	所在地	敷地公簿面積(m ²)	跡地利用計画
更埴庁舎	R5(2023) R6(2024)	R7(2025)	栗佐 1306-1	3,762.75	・令和9年4月開学予定の清泉大学（仮称）農学部の大学用地として貸与。
戸倉保健センター	R6(2024)	R7(2025)	戸倉 1989-2	1,563.78	・戸倉小学校、戸倉児童館（戸倉老人コミュニティセンター）や周辺公共施設の駐車場として利用。

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、所管課である総務課が行います。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ただくほか、「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