

令和8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	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

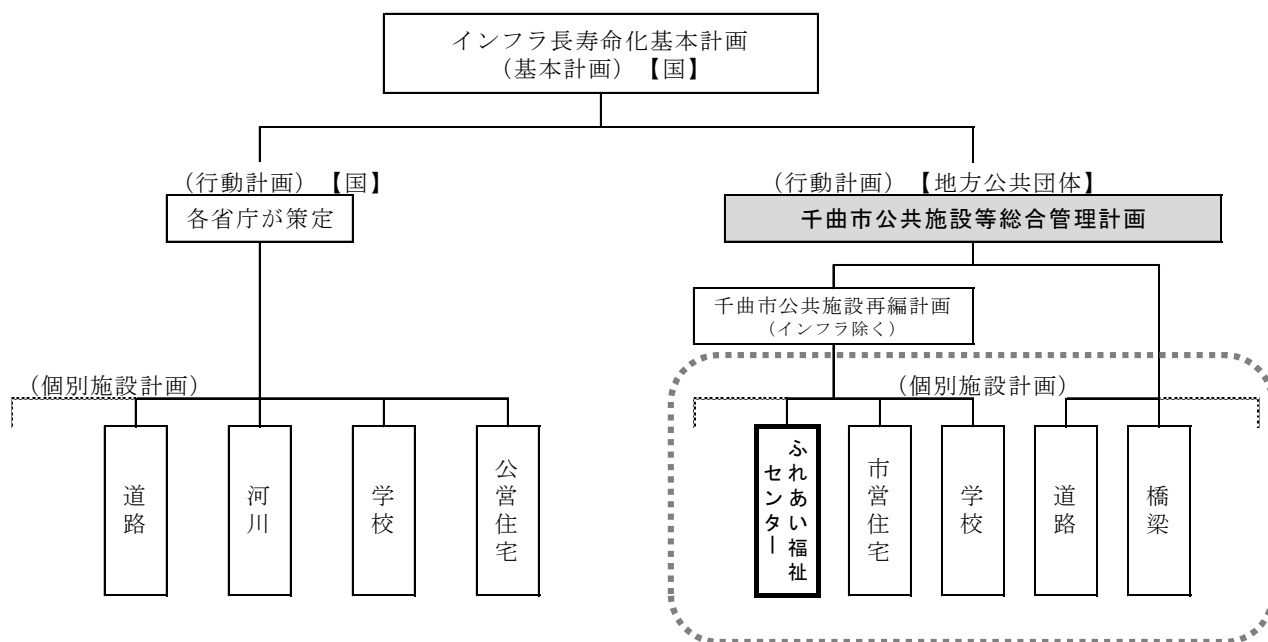
公共施設等の長寿命化対策については、平成 25 年 11 月に国において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成 26 年 4 月に地方公共団体においても公共施設等総合管理計画を策定するよう求められました。

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	46年	50年	R C	4,014.98	

※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…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縮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旧ふれあい福祉センターから可能な機能を移転しました。

4. 対策の優先順位の考え方

ふれあい福祉センター(旧戸倉庁舎)は昭和54年に建築され、建物・設備ともに老朽化が著しく、長寿命化または更新工事に多額の費用が必要となります。利用者の安全確保を最優先事項として、限りある財源の中で必要に応じて適切な維持管理を実施していきます。

5. 個別施設の状態等(基礎調査)

(1) 劣化度・老朽化度調査

施設状況の的確な把握、改修等の時期を検討するため、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。

【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…建物裏の駐車場の階段が劣化し、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

【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(旧)ふれあい福祉センターの機能に加え、千曲市社会福祉協議会及び千曲・坂城障がい者(児)基幹相談支援センター一等を移転し、複合的に利用しています。

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、耐震性能が懸念される非構造部材の外壁及び内部仕上げ等の劣化など、施設全体で老朽化が進んでいることから、他の公共施設との複合化をふまえた長寿命化改修または更新を検討していきます。

(3) 工程表

施設名	建築年度	耐用年数	計画期間（年度）										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			
(旧)ふれあい福祉センター	S49	-	点検・調査	調査・設計	除却										総量削減
	-	-	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										ユニバーサルデザイン化・長寿命化
	46	80	198		8,679									8,877	
対策費用合計			369	4,816	149,710	0	0	0	0	0	0	0	0	154,895	

※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）

【(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

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
(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