

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく  
行政系施設 個別施設計画

【大分類：行政系施設】

【中分類：庁舎等施設】

令和4年3月

令和5年3月一部改訂

佐久市総務部財政課

佐久市総務部危機管理課

佐久市教育委員会社会教育部文化振興課

佐久市市民健康部市民課

# ～目次～

## 第1章 個別施設計画の概要

- 1 背景・目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
- 2 計画の位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 3 対象施設の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
- 4 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・30

## 第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34
  - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・34
  - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・・・36

## 第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・41
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44
  - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・・・44
  - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・・・46

## 第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

- 1 適用可能な手法の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・50
  - (1) 機能保持・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・51
  - (2) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
  - (3) 総量コントロール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・53
  - (4) 施設不足の解消・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・55
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・55

## 第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・57
  - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・57
  - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・57
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・58
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・59
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・62

## 第1章 個別施設計画の概要

### 1 背景・目的

本市では、今後、多くの公共施設が老朽化に伴う更新時期を迎えることから、更新や維持に掛かる多額の費用への対応が課題となっています。

また、国立社会保障・人口問題研究所の推計（2015年国勢調査ベース）では、年少人口や生産年齢人口が既に減少を始めており、令和42年（2060年）には平成27年（2015年）時点の約半数まで減少し、人口減少が加速度的に進行していくとされています。

こうした状況に伴い、将来における税収減少が見込まれる中では、施設をそのまま維持していくことは難しく、今後の施設の方向性（更新・集約・廃止等）を検討する必要があります。

少子化による人口減少などに伴い、厳しい財政状況が見込まれる中においては、公共施設等の適正な配置や管理の効率化を図るために策定した「佐久市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」に掲げる数値目標の達成を目指し、基本方針に定めた「量的見直し」「質の見直し」「費用負担の見直し」「管理体制の見直し」の4つの視点に基づく具体的な取組を着実に進めていくため、個別施設計画を策定します。

個別施設計画では、施設毎の健全性や経済性等の状況を把握・分析し、将来を見据えた施設の基本方針や具体的な対策内容等について考え方を整理するとともに、建替え・大規模改修等の対策を計画的に進めるためのスケジュールを示し、本計画を着実に遂行することで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の適切な保全と最適な配置を実現することを目的とします。

## 2 計画の位置付け

本計画は、対象施設の将来のあり方に関する基本方針や具体的な対策内容等について考え方をまとめるとともに、施設整備等の対策を講じる時期を定めるものであることから、総合管理計画を着実に推進するための行動計画と位置付けます。

併せて、「第二次佐久市総合計画」を上位計画に位置付け、十分な整合を図ります。

## 3 対象施設の設定

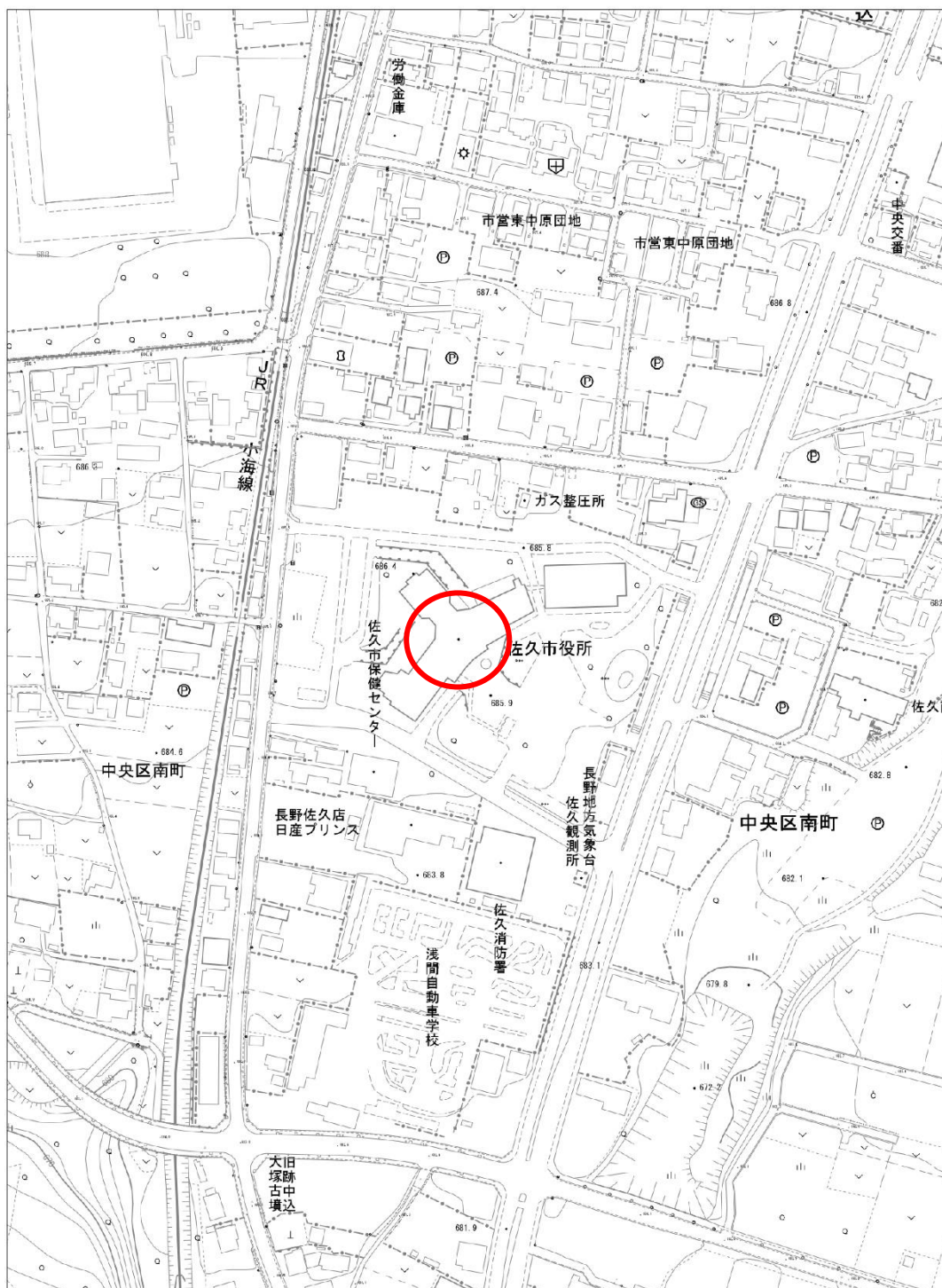
本計画においては、以下の8施設を対象とします。

なお、対象施設の運営・利用状況を説明する資料として、「佐久市公共施設運営・利用状況調書（施設カルテ）」を添付します。

### （1）対象施設一覧

- 1 佐久市役所本庁舎
- 2 臼田支所
- 3 浅科支所
- 4 望月支所
- 5 文化財事務所（駒場）
- 6 旧文化財事務所（志賀）
- 7 旧臼田町誌資料保管棟
- 8 佐久消防署
- 9 中込出張所

(2) 対象施設位置図  
佐久市役所本庁舎



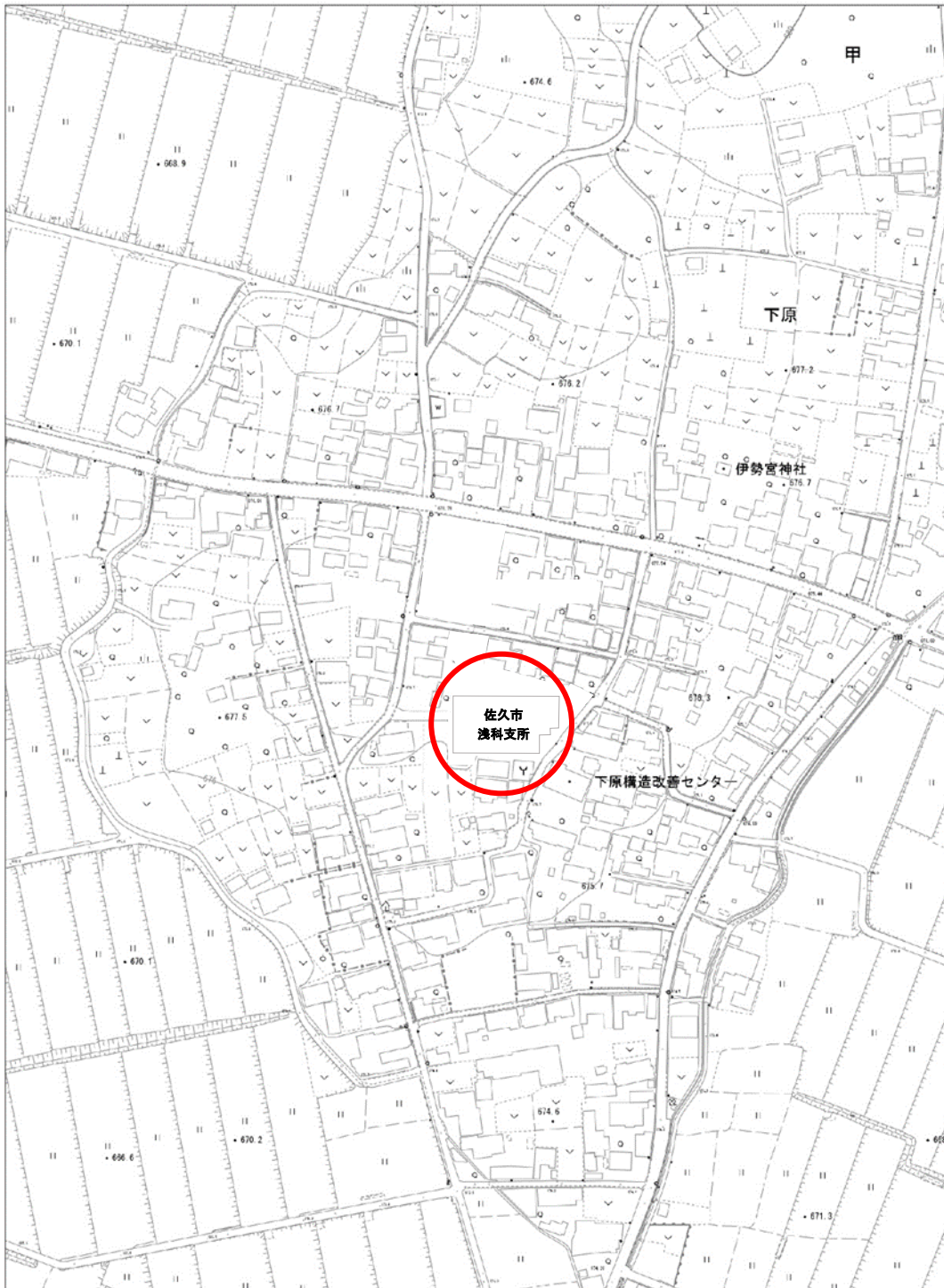
1/2500

# 臼田支所



1/2500

浅科支所



1/2500

# 望月支所



1/2500



文化財事務所（駒場）



旧文化財事務所（志賀）



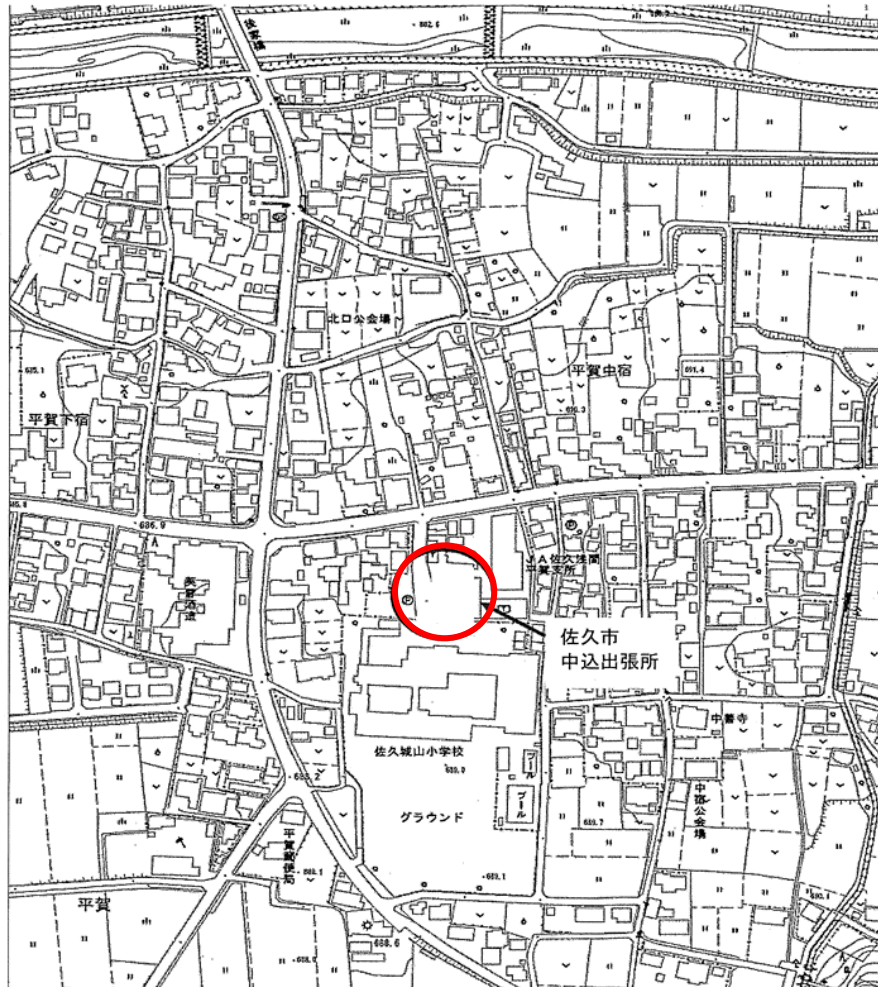
旧臼田町誌資料保管棟



# 佐久消防署



中込出張所



1/1500

### (3) 佐久市公共施設運営・利用状況調書（施設カルテ）

施設番号 101		佐久市役所本庁				(基準日) 2021年3月31日現在			
<b>1 施設データ</b>									
所管部署	総務部 財政課 管財係								
所在地	佐久市中込3056番地	地区	中込						
施設類型	大分類	行政系施設							
	中分類	庁舎等							
避難所・避難場所	—	配置形態	単独						
業務内容	地方自治法に定める行政事務								
設置目的	住民の福祉の増進を図ることを基本として、地域における行政を自主的かつ総合的に実施する役割を広く担うため								
設置条例	佐久市役所の位置を定める条例								
<b>2 建物データ</b>									
建築年(経過年数)	昭和 50 年 (46年)	大規模改修年度	H26	構造形式	SRC造	耐震診断	実施済み		
延床面積	12,698.67 m <sup>2</sup>	棟数	2 棟	階数(最大)	地上 10階	地下	—	耐震補強	実施済み
<b>3 土地データ</b>									
土地面積	26,207.39 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	第2種住居地域・準住居地域・商業地域			
<b>施設運営状況</b>									
<b>1 管理運営状況</b>									
運営形態	直営	指定管理期間	—						
備考									
<b>2 サービス提供状況</b>									
開館時間及び運営体制	平日	8時30分～17時15分(454人)			土・日・祝日	—			
	備考	(一部夜間窓口 17:15～18:30まで) 夜間(18時30分～8時30分)(2人)、土日祝は宿日直(2人)、第4日曜日(休日窓口)							
休館日	定期休館日	土・日・祝日			年末年始等	12月29日～1月3日			
料金体系									
<b>3 コスト状況、利用状況</b>									
歳出(①) 単位:千円		平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均				
管理にかかるコスト		55,523	62,589	66,468	61,527				
修繕費		3,839	8,244	3,515	5,199				
使用料・賃借料		1,548	4,109	8,283	4,647				
建物管理委託費		38,407	38,633	40,376	39,139				
その他		11,729	11,603	14,294	12,542				
建物整備・大規模改修にかかるコスト		112,979	129,457	174,117	138,851				
再調達価格		109,209	109,209	109,209	109,209				
工事請負費		3,770	20,248	64,908	29,642				
事業運営にかかるコスト		56,411	45,789	43,563	48,588				
燃料費・光熱水費		26,887	24,711	22,573	24,724				
人件費		20,100	20,100	20,100	20,100				
事業運営委託料		0	0	0	0				
その他		9,424	978	890	3,764				
歳入(②) 単位:千円		81,084	86,915	94,694	87,564				
特定財源		0	0	0	0				
施設使用料,手数料収入等		81,084	86,915	94,694	87,564				
収支(②-①) 単位:千円		△ 143,829	△ 150,920	△ 189,454	△ 161,401				
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		17,712円	18,729円	22,376円	19,606円				
利用件数(③)		94,806件	89,423件	85,621件	89,950件				
利用者一件あたりの経費(①/③)		2,372円	2,660円	3,319円	2,784円				
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数								

4 施設構成一覧												
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	
1	低層棟	昭和	50	RC造	6,221.16	6	南棟	昭和	51	SRC造	1,700.43	
2	高層棟	昭和	50	RC造	3,306.36	7						
3	車庫	昭和	54	鉄骨造	24.50	8						
4	議会棟	昭和	50	RC造	1,405.10	9						
5	議会棟エレベータ棟	平成	21	RC造	41.12	10						
備考						合計					12,698.67	
5 スペース構成												
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考			
1					7							
2					8							
3					9							
4					10							
5					その他共有部							
6					合計					0.00		
6 その他												

施設番号 102		臼田支所		(基準日) 2021年3月31日現在						
<b>1 施設データ</b>										
所管部署	総務部 臼田支所 総務税務係									
所在地	佐久市臼田89番地3	地区	臼田							
施設類型	大分類	行政系施設								
	中分類	庁舎等								
避難所・避難場所	—	配置形態	単独							
業務内容	総合支所									
設置目的	地方自治法第155条第1項の規定に基づき、市長の権限に属する事務を分掌させるため									
設置条例	佐久市支所及び出張所設置条例									
<b>2 建物データ</b>										
建築年(経過年数)	平成 30 年 (3年)	大規模改修年度	—		構造形式	鉄骨造	耐震診断	不要		
延床面積	1,271.67 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	不要	
<b>3 土地データ</b>										
土地面積	1,534.89 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	商業地域				
<b>施設運営状況</b>										
<b>1 管理運営状況</b>										
運営形態	直営	指定管理期間	—							
備考	平成30.2.28竣工									
<b>2 サービス提供状況</b>										
開館時間及び運営体制	平日	8時30分～17時15分			土・日・祝日	—				
		正職25人、会計年度職員他9人				—				
	備考	月曜日(夜間窓口)17時15分～18時30分(月曜日が休日の場合はその翌日)								
休館日	定期休館日	土・日・祝日			年末年始等	12月29日～1月3日				
料金体系										
<b>3 コスト状況、利用状況</b>				平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均			
歳出(①) 単位:千円				31,700	30,496	30,401	30,866			
管理にかかるコスト				349	123	153	208			
修繕費				0	0	25	8			
使用料・賃借料				0	61	66	42			
建物管理委託費				349	62	62	158			
その他				0	0	0	0			
建物整備・大規模改修にかかるコスト				14,390	14,390	14,390	14,390			
再調達価格				14,390	14,390	14,390	0			
工事請負費				0	0	0	0			
事業運営にかかるコスト				16,961	15,983	15,858	16,267			
燃料費・光熱水費				3,561	2,583	2,458	2,867			
人件費				13,400	13,400	13,400	13,400			
事業運営委託料				0	0	0	0			
その他				0	0	0	0			
歳入(②) 単位:千円				4,829	4,718	4,724	4,757			
特定財源				0	0	0	0			
施設使用料、手数料収入等				4,829	4,718	4,724	4,757			
収支(②-①) 単位:千円				△ 26,871	△ 25,778	△ 25,677	△ 26,109			
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				24,928円	23,981円	23,906円	24,272円			
利用件数(③)				1,500件	11,438件	14,870件	9,269件			
利用者一件あたりの経費(①/③)				21,133円	2,666円	2,044円	8,615円			
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数 平成30年3月26日より支所業務開始									



4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	支所庁舎	平成 30	鉄骨造	841.75	2	6					
2	防災行政無線室	平成 27	鉄骨造	22.50	1	7					
3	サブヘッドエンド室	平成 27	鉄骨造	14.40	1	8					
4	臼田支所倉庫	昭和 54	RC造	393.02	1						
5											
備考						合 計				1,271.67	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1					7						
2					8						
3					9						
4					10						
5					その他共有部						
6					合 計		0.00				
6 その他											
【倉庫】所在地:下小田切10-1,11-1 敷地面積:950.15㎡(臼田支所倉庫NO4)											

施設番号		103		浅科支所(浅科支所複合施設)				(基準日) 2021年3月31日現在					
<b>1 施設データ</b>													
所管部署	総務部 浅科支所 総務税務係												
所在地	佐久市甲1359番地3			地区	浅科								
施設類型	大分類	行政系施設											
	中分類	庁舎等											
避難所・避難場所	—	配置形態	複合										
業務内容	総合支所												
設置目的	地方自治法第155条第1項の規定に基づき、市長の権限に属する事務を分掌させるため												
設置条例	佐久市支所及び出張所設置条例												
<b>2 建物データ</b>													
建築年(経過年数)	令和	3	年	0	年	大規模改修年度	—		構造形式	鉄骨造	耐震診断	不要	
延床面積	952.99		m <sup>2</sup>	棟数	1	棟	階数(最大)	地上	2階	地下	—	耐震補強	不要
<b>3 土地データ</b>													
土地面積	3,585.96		m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有			用途地域	—				
<b>施設運営状況</b>													
<b>1 管理運営状況</b>													
運営形態	直営		指定管理期間	—									
備考	令和3年3月1日より新支所(浅科支所複合施設)にて業務開始												
<b>2 サービス提供状況</b>													
開館時間 及び 運営体制	平日	8時30分～17時15分			土・日・祝日	—							
	備考	正規職員22人、臨時職員3人			—								
休館日	定期休館日	土・日・祝日			年末年始等	12月29日～1月3日							
料金体系	—												
<b>3 コスト状況, 利用状況</b>						平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均				
歳出(①) 単位:千円						25,281	31,654	24,192	27,042				
管理にかかるコスト						2,277	2,223	2,082	2,194				
修繕費						81	132	9	74				
使用料・賃借料						196	111	113	140				
建物管理委託費						2,000	1,980	1,960	1,980				
その他						0	0	0	0				
建物整備・大規模改修にかかるコスト						19,145	19,145	10,784	16,358				
再調達価格						19,145	19,145	10,784	16,358				
工事請負費						0	0	0	0				
事業運営にかかるコスト						3,859	10,286	11,326	8,490				
燃料費・光熱水費						3,024	2,562	3,307	2,964				
人件費						0	6,700	6,700	4,467				
事業運営委託料						0	0	0	0				
その他						835	1,024	1,319	1,059				
歳入(②) 単位:千円						3,229	2,723	2,760	2,904				
特定財源						0	0	0	0				
施設使用料, 手数料収入等						3,229	2,723	2,760	2,904				
収支(②-①) 単位:千円						△ 22,052	△ 28,931	△ 21,432	△ 24,138				
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)						26,528円	33,215円	25,385円	28,376円				
利用件数(③)						8,284件	7,775件	7,193件	7,751件				
利用者一件あたりの経費(①/③)						3,052円	4,071円	3,363円	3,495円				
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数												

4 施設構成一覧													
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数		
1	倉庫	昭和	63	軽鋼鉄骨造	45.00	1	6	複合施設(浅科会館分)	令和	3	鉄骨造	1,198.84	2
2	倉庫	平成	4	鉄骨造	161.02	2	7						
3	倉庫	平成	9	軽鋼鉄骨造	40.50	1	8						
4	倉庫	平成	13	軽鋼鉄骨造	108.00	1	9						
5	複合施設(浅科支所分)	令和	3	鉄骨造	598.47	2	10						
備考							合 計				2,151.83		
5 スペース構成													
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考				
1			—		7								
2			—		8								
3					9								
4					10								
5					その他共有部								
6					合 計		0.00						
6 その他													
【No.1及びNo.3 倉庫】 住所: 甲1399 【No.2 倉庫】 住所: 甲1279-3 【No.4 倉庫】 住所: 甲1359-3													

施設番号		104-1		望月支所		(基準日) 2021年3月31日現在					
<b>1 施設データ</b>											
所管部署	総務部 望月支所 総務税務係										
所在地	佐久市望月263番地			地区	望月						
施設類型	大分類	行政系施設									
	中分類	庁舎等									
避難所・避難場所	—	配置形態	複合								
	業務内容										
設置目的	総合支所										
設置条例	地方自治法第155条第1項の規定に基づき、市長の権限に属する事務を分掌させるため										
設置条例	佐久市支所及び出張所設置条例										
<b>2 建物データ</b>											
建築年(経過年数)	平成	6	年	(27年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	不要	
延床面積	5,524.66 m <sup>2</sup>			棟数	1	棟	階数(最大)	地上 4階	地下 1階	耐震補強	不要
<b>3 土地データ</b>											
土地面積	8,298.26 m <sup>2</sup>			土地の保有区分	市所有		用途地域	—			
<b>施設運営状況</b>											
<b>1 管理運営状況</b>											
運営形態	直営		指定管理期間		—						
備考											
<b>2 サービス提供状況</b>											
開館時間及び運営体制	平日	8時30分～17時15分				土・日・祝日	—				
		正職24人、会計年度任用職員他13人					—				
休館日	定期休館日	土・日・祝日				年末年始等	12月29日～1月3日				
		備考									
月曜日(夜間窓口)17時15分～18時30分(月曜日が休日の場合はその翌日)											
料金体系											
<b>3 コスト状況、利用状況</b>					平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均			
歳出(①) 単位:千円					57,394	61,083	72,821	63,766			
管理にかかるコスト					6,087	6,310	6,179	6,192			
修繕費					864	542	447	618			
使用料・賃借料					630	730	528	629			
建物管理委託費					3,067	3,047	3,597	3,237			
その他					1,526	1,991	1,607	1,708			
建物整備・大規模改修にかかるコスト					47,512	48,161	47,512	47,728			
再調達価格					47,512	47,512	47,512	47,512			
工事請負費					0	649	0	216			
事業運営にかかるコスト					3,795	6,612	19,130	9,846			
燃料費・光熱水費					3,795	6,612	5,730	5,379			
人件費					0	0	13,400	4,467			
事業運営委託料					0	0	0	0			
その他					0	0	0	0			
歳入(②) 単位:千円					4,935	9,139	8,933	7,669			
特定財源					0	0	0	0			
施設使用料, 手数料収入等					4,935	9,139	8,933	7,669			
収支(②-①) 単位:千円					△ 52,459	△ 51,944	△ 63,888	△ 56,097			
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)					10,389円	11,056円	13,181円	11,542円			
利用件数(③)					12,870件	13,022件	9,477件	11,790件			
利用者一件あたりの経費(①/③)					4,460円	4,691円	7,684円	5,611円			
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数										

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	支所庁舎	平成 6	RC造	4,445.90	4	6					
2	駐車場	平成 6	鉄骨造	882.05	1	7					
3	倉庫	昭和 40	RC造	196.71	2	8					
4	望月図書館	平成 6	RC造	1,243.90	2	9					
5						10					
備考						合 計				6,768.56	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1					7						
2					8						
3					9						
4					10						
5					その他共有部						
6					合 計		0.00				
6 その他											
【駐車場】 所在地：望月150 敷地面積：1,462.13㎡ 【倉庫】 所在地：望月128-1 敷地面積：166.94㎡											

施設番号 108		文化財事務所(駒場)		(基準日) 2021年3月31日現在	
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化財事務所				
所在地	佐久市中込2913番地	地区	中込		
施設類型	大分類	行政系施設			
	中分類	庁舎等			
避難所・避難場所	—	配置形態	単独		
業務内容	文化財を広く周知し、保護や愛護の精神を育むための事務・事業				
設置目的	文化財を広く周知し、保護や愛護の精神を育むための事務・事業を行うため				
設置条例	—				
<b>2 建物データ</b>					
建築年(経過年数)	平成 11 年 (22年)	大規模改修年度	—		
延床面積	1,196.42 m <sup>2</sup>	棟数	3 棟	階数(最大)	地上 1階
				地下	—
				耐震診断	不要
				耐震補強	不要
<b>3 土地データ</b>					
土地面積	4,897.62 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		
			用途地域	第2種住居地域	



施設運営状況					
<b>1 管理運営状況</b>					
運営形態	直営	指定管理期間	—		
備考	平成29年6月5日に事務所移転(志賀から)				
<b>2 サービス提供状況</b>					
開館時間 及び 運営体制	平日	8時30分～17時15分		土・日・祝日	—
	備考	正職9人		—	—
休館日	定期休館日	土・日・祝日		年末年始等	12月29日～1月3日
料金体系					

3 コスト状況、利用状況		平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	77,485	76,090	80,125	77,900
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	918	1,014	1,200	1,044
	修繕費	117	123	238	159
	使用料・賃借料	85	82	124	97
	建物管理委託費	448	540	540	509
	その他	268	269	298	278
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	13,538	13,538	13,538	13,538
	再調達価格	13,538	13,538	13,538	13,538
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	63,029	61,538	65,387	63,318
	燃料費・光熱水費	2,684	2,846	2,351	2,627
人件費	60,300	58,600	63,000	60,633	
事業運営委託料	0	0	0	0	
その他	45	92	36	58	
歳入(②)	単位:千円	0	0	0	0
特定財源		0	0	0	0
施設使用料, 手数料収入等		0	0	0	0
収支(②-①)	単位:千円	△ 77,485	△ 76,090	△ 80,125	△ 77,900
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		64,764円	63,598円	66,971円	65,111円
利用者数(③)		2,423人	1,485人	365人	1,424人
利用者一人あたりの経費(①/③)		31,979円	51,239円	219,522円	100,913円
備考					

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	事務所棟	平成 11	鉄骨造	891.47	1	6					
2	水洗棟	平成 11	鉄骨造	213.75	1	7					
3	書庫棟	平成 11	鉄骨造	91.20	1	8					
4						9					
5						10					
備考						合 計				1,196.42	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	事務所棟考古遺物展示室	74.83			7	水洗棟作業室	76.95				
2	事務所棟重要物品保管室	22.80			8	書庫棟独立書庫	91.20				
3	事務所棟会議室	58.14			9						
4	事務所棟事務室	131.25			10						
5	事務所棟作業室	322.35			その他共有部		306.04				
6	水洗棟倉庫	112.86			合 計		1,196.42				
6 その他											

施設番号 106		旧文化財事務所(志賀)		(基準日) 2021年3月31日現在			
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化財事務所						
所在地	佐久市志賀5951番地1	地区	東				
施設類型	大分類	行政系施設					
	中分類	庁舎等					
避難所・避難場所	—	配置形態	単独				
業務内容	発掘調査により出土した埋蔵文化財を保管						
設置目的	発掘調査により出土した埋蔵文化財を保管するため						
設置条例	—						
建築年(経過年数)	大正 12 年 (93年)	大規模改修年度	—	構造形式	木造	耐震診断	未実施
延床面積	2,102.23 ㎡	棟数	4 棟	階数(最大)	地上 2階	地下 —	耐震補強 未実施
土地面積	13,601.00 ㎡	土地の保有区分	市所有	用途地域	—		



施設運営状況			
運営形態	直営	指定管理期間	—
備考	平成29年6月5日から駒場事務所へ移転		
開館時間 及び 運営体制	平日	—	土・日・祝日
		—	—
	備考		
休館日	定期休館日	—	年末年始等
料金体系			

3 コスト状況、利用状況		平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	47,406	37,974	116,187	67,189
管理にかかるコスト		189	219	819	409
修繕費		0	0	0	0
使用料・賃借料		0	0	0	0
建物管理委託費		95	90	90	92
その他		94	129	729	317
建物整備・大規模改修にかかるコスト		47,116	37,665	55,474	46,752
再調達価格		37,665	37,665	37,665	37,665
工事請負費		9,451	0	17,809	9,087
事業運営にかかるコスト		101	90	59,894	20,028
燃料費・光熱水費		101	90	85	92
人件費		0	0	0	0
事業運営委託料		0	0	0	0
その他		0	0	59,809	19,936
歳入(②)	単位:千円	0	0	81,487	27,162
特定財源		0	0	81,487	27,162
施設使用料、手数料収入等		0	0	0	0
収支(②-①)	単位:千円	△ 47,406	△ 37,974	△ 34,700	△ 40,027
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		22,550円	18,064円	55,268円	31,961円
利用者数(③)					人
利用者一人あたりの経費(①/③)		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
備考					



4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	南棟	明治 34	木造	705.00	1	6					
2	北棟	大正 12	木造	818.00	2	7					
3	遺物保管庫(旧体育館)	昭和 0	木造	0.00	0	8					
4	プレハブ(北)	平成 9	軽鋼鉄骨造	132.23	1	9					
5	付属棟	明治 34	木造	447		10					
備考	プレハブ(南)、遺物保管庫(旧体育館)解体に伴い減					合計				2,102.23	
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	出土遺物保管室(南棟)	501.50			7						
2	出土遺物保管室(北棟)	488.71			8						
3	遺物保管庫(旧体育館)	0.00			9						
4	出土遺物保管室(プレハブ)	132.23			10						
5					その他共有部		979.79				
6					合計		2,102.23				
6 その他											

施設番号 107

## 旧臼田町誌資料保管棟

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化財事務所								
所在地	佐久市下越375番地	地区	臼田						
施設類型	大分類	行政系施設							
	中分類	庁舎等							
避難所・避難場所	—	配置形態	単独						
業務内容	臼田町誌編纂に際して収集した史料の保管及び民俗資料の保管・展示								
設置目的	臼田町誌編纂に際して収集した史料の保管及び民俗資料を保管・展示するため								
設置条例	—								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	昭和 47 年 (49年)	大規模改修年度	—		構造形式	RC造	耐震診断	未実施	
延床面積	1,691.64 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	未実施
3 土地データ									
土地面積	5,749.93 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	第1種中高層住居専用地域			



## 施設運営状況

1 管理運営状況				
運営形態	直営	指定管理期間	—	
備考				
2 サービス提供状況				
開館時間及び運営体制	平日	—	土・日・祝日	—
	備考	—		
休館日	定期休館日	—	年末年始等	—
料金体系				

3 コスト状況、利用状況		平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	15,971	14,962	14,983	15,305
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	1,307	295	329	644
	修繕費	1,080	0	0	360
	使用料・賃借料	0	0	0	0
	建物管理委託費	157	225	256	213
	その他	70	70	73	71
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	14,548	14,548	14,548	14,548
	再調達価格	14,548	14,548	14,548	14,548
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	116	119	106	114
	燃料費・光熱水費	116	119	106	114
人件費	0	0	0	0	
事業運営委託料	0	0	0	0	
その他	0	0	0	0	
歳入(②)	単位:千円	0	0	0	0
特定財源	0	0	0	0	
施設使用料、手数料収入等	0	0	0	0	
収支(②-①)	単位:千円	△ 15,971	△ 14,962	△ 14,983	△ 15,305
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		9,441円	8,845円	8,857円	9,048円
利用者数(③)					人
利用者一人あたりの経費(①/③)		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
備考					

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	旧臼田町誌資料保管棟	昭和 47	RC造	1,691.64	2	6					
2						7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合 計				1,691.64	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	書庫(1階)	385.11			7						
2	書庫(2階)	385.11			8						
3	民俗資料展示室	591.98			9						
4					10						
5					その他共有部		329.44				
6					合 計		1,691.64				
6 その他											

施設番号 109

## 佐久消防署

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	総務部 危機管理課 消防団係								
所在地	佐久市中込2947番地	地区	中込						
施設類型	大分類	行政系施設							
	中分類	庁舎等							
避難所・避難場所		配置形態	単独						
業務内容	消火・救助・救急等出動、危険物等許可申請、救急等講習								
設置目的	消防・救急業務の維持を図るため								
設置条例									
2 建物データ									
建築年(経過年数)	平成 26 年 (7年)	大規模改修年度	—		構造形式	RC造	耐震診断	不要	
延床面積	4,093.30 m <sup>2</sup>	棟数	2 棟	階数(最大)	地上 3	地下	—	耐震補強	不要
3 土地データ									
土地面積	5,443.88 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市有地		用途地域	準住居地域			
施設運営状況									
1 管理運営状況									
運営形態	直営	指定管理期間	—						
備考									
2 サービス提供状況									
開館時間 及び 運営体制	平日	24時間			土・日 ・祝日	24時間			
	備考								
休館日	定期休館日	—			年末年始等	—			
料金体系	施設は24時間・365日稼働。								
3 コスト状況、利用状況				平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均		
歳出(①) 単位:千円				35,202	35,202	35,202	35,202		
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト			0	0	0	0		
	修繕費			0	0	0	0		
	使用料・賃借料			0	0	0	0		
	建物管理委託費			0	0	0	0		
	その他			0	0	0	0		
建物整備・大規模改修にかかるコスト	建物整備・大規模改修にかかるコスト			35,202	35,202	35,202	35,202		
	再調達価格			35,202	35,202	35,202	35,202		
	工事請負費			0	0	0	0		
事業運営にかかるコスト	事業運営にかかるコスト			0	0	0	0		
	燃料費・光熱水費			0	0	0	0		
	人件費			0	0	0	0		
	事業運営委託料			0	0	0	0		
	その他			0	0	0	0		
歳入(②) 単位:千円				0	0	0	0		
特定財源	特定財源			0	0	0	0		
	施設使用料、手数料収入等			0	0	0	0		
収支(②-①) 単位:千円				△ 35,202	△ 35,202	△ 35,202	△ 35,202		
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				8,600円	8,600円	8,600円	8,600円		
利用件数(③)							件		
利用者一件あたりの経費(①/③)				#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!		
備考	施設維持等の経費については佐久広域連合にて支出。								



4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1						6					
2						7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合 計					0.00
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	事務室	574.08			7	更衣室	194.12				
2	車庫	611.60			8	仮眠室	202.75				
3	出動準備室	182.04			9	機械室等	247.44				
4	書庫・倉庫	511.43			10						
5	会議室	459.44			その他共有部		959.47				
6	食堂	150.93			合 計		4,093.30				
6 その他											

施設番号 105		中込出張所		(基準日) 2021年3月31日現在	
<b>1 施設データ</b>					
所管部署	市民健康部 市民課 市民戸籍係				
所在地	佐久市平賀5324番地	地区	中込		
施設類型	大分類	行政系施設			
	中分類	庁舎等			
避難所・避難場所	—	配置形態	単独		
業務内容	市税の収納、諸証明の交付				
設置目的	地方自治法第155条第1項の規定に基づき、市長の権限に属する事務を分掌させるため				
設置条例	佐久市支所及び出張所設置条例				
<b>2 建物データ</b>					
建築年(経過年数)	昭和 58 年 (38年)	大規模改修年度	—		
延床面積	114.27 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	構造形式	木造
		階数(最大)	地上 1階	地下	—
耐震診断	不要				
	耐震補強				
<b>3 土地データ</b>					
土地面積	579.78 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	民間	用途地域	—
<b>施設運営状況</b>					
<b>1 管理運営状況</b>					
運営形態	直営	指定管理期間	—		
備考					
<b>2 サービス提供状況</b>					
開館時間及び運営体制	平日	8時30分～17時15分	土・日・祝日	—	
	備考	正職1人、会計年度任用職員1人 合計2人	—	—	
休館日	定期休館日	土・日・祝日	年末年始等	12月29日～1月3日	
料金体系					
<b>3 コスト状況、利用状況</b>					
		平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均
歳出(①) 単位:千円		3,487	3,450	3,436	3,458
管理にかかるコスト		506	503	464	491
修繕費		0	6	0	2
使用料・賃借料		403	360	359	374
建物管理委託費		103	104	105	104
その他		0	33	0	11
建物整備・大規模改修にかかるコスト		2,047	2,047	2,047	2,047
再調達価格		2,047	2,047	2,047	2,047
工事請負費		0	0	0	0
事業運営にかかるコスト		934	900	925	920
燃料費・光熱水費		101	104	102	102
人件費		701	710	690	700
事業運営委託料		0	0	0	0
その他		132	86	133	117
歳入(②) 単位:千円		645	649	662	652
特定財源		0	0	0	0
施設使用料、手数料収入等		645	649	662	652
収支(②-①) 単位:千円		△ 2,842	△ 2,801	△ 2,774	△ 2,806
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		30,518円	30,195円	30,072円	30,262円
利用件数(③)		4,631件	3,595件	2,574件	3,600件
利用者一件あたりの経費(①/③)		753円	960円	1,335円	1,016円
備考	利用件数については、戸籍・住民票関係、税務関係諸証明などの窓口対応件数及び会議室利用者				

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1						6					
2						7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合 計					0.00
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	事務室	41.40	—		7						
2	会議室	72.87	無料		8						
3					9						
4					10						
5					その他共有部						
6					合 計		114.27				
6 その他											

#### 4 計画期間

本計画の計画期間は、「第二次佐久市総合計画」や「総合管理計画」の策定内容を反映させるため、計画期間も両計画の改訂時期と整合を図り、令和4年度から令和8年度までの5年間を計画期間とします。

ただし、公共施設の適正化を実現していくためには、将来にわたる見通し、課題を客観的に把握・分析することが必要なことから、「総合管理計画」の最終年度である令和38年度までを視野に入れて検討を行います。

なお、計画策定後の社会経済情勢の変化、法令等の改正、ニーズや利用状況の推移、施設整備の進捗等に応じ、計画内容は適宜見直しを行うこととします。



## 第2章 現状評価

### 1 基本情報の把握

本計画の対象となる施設の基本情報については、33ページに掲げる「基本情報一覧」のとおりです。

佐久市役所本庁舎は、昭和50年に建築された当市の行政系施設です。また、行政施設の役割はもとより、災害時の防災拠点施設の機能も担っております。築46年を経過し、全体的に老朽化が進み、機械設備の機能低下などが課題となっています。

臼田支所は、平成29年に建築された臼田地域の行政系施設です。老朽化した旧庁舎の建て替えにあたっては、地域のまちづくりと併せ、庁舎規模の適正化を図りながら、新庁舎の建築を行いました。

浅科支所は、令和3年に建築された浅科地域の行政系施設です。老朽化した旧庁舎の建替えにあたっては、合併による事業量の縮小に伴う庁舎規模の適正化を図り、同じく老朽化が進む市民文化系施設との複合化を行いました。

望月支所は、平成6年度に建築された望月地域の行政系施設です。合併による事務量の縮小に伴う余剰スペースについて、平成26年度から、市立望月図書館との複合化、また、令和元年度から、民間への貸付を行うなど、庁舎の有効活用を図っております。

文化財事務所（駒場）は、平成11年に建設された施設を東日本高速道路（株）佐久工事事務所から、平成21年度に取得し、佐久市建設部使用のうち、平成29年6月から文化振興課文化財事務所として使用しています。当該施設は、築22年の鉄骨造りの建築物であることから、全体的に老朽化が進んでおり、使用前に一部内装やバリアフリー化等のリニューアルを行っていますが、電気設備等の機械設備については未実施のため、省エネ対策への対応が遅れており、老朽化による機能低下なども課題となっています。

旧文化財事務所（志賀）は、志賀小学校として明治34年建築の南棟と大正12年建築の北棟、明治34年建築の付属棟及び平成9年建築のプレハブがあ

り、現在は遺物保管庫として使用しています。明治34年建築の南棟は県の近代化遺産として登録され、市内にある国重要文化財「旧中込学校校舎」、市指定文化財「旧大沢小学校」と並ぶ明治期の学校建造物としての価値があることから文化財としての活用が期待されます。

旧臼田町誌資料保管棟は、昭和47年に建設され、公民館、臼田町誌編纂室と使用后、現在は佐久市志及び臼田町誌編纂の際に収集した史料（歴史的文書資料）の保管及び民俗資料の保管場所として活用しており、老朽化による施設維持が大きな課題となっています。

これら施設に収蔵してある考古遺物及び歴史的文書資料は、佐久市の歴史を物語る貴重な資料として、広く市民に活用出来るよう保管されているものです。

佐久消防署については、平成26年に建設された施設であり、健全性・機能性評価においても全体的に良好でありました。

また、佐久広域連合消防本部も佐久消防署内に事務所を有す、一体となった消防・救急の拠点施設であります。

中込出張所は、昭和58年に建築された施設であり、主に中込、平賀、内山地区の行政サービスの窓口機能を担っています。施設については、老朽化による部分的な劣化が見られるほか、施設の利用状況を鑑み、施設の在り方についての検討が課題となっています。

表1 基本情報一覧（建築物）

No.	種別	施設名	場所	構造	面積 (㎡)	設置年	規模等	複合施設の該当の有無	有の場合の施設名	施設所管課	備考
1	庁舎等	佐久市役所本庁舎	中込3056番地	SRC造	12,698.67	1975年	議会棟 1,446.22㎡ 南棟 1,700.43㎡	○	郵便局・JA(ATM) 八十二銀行	財政課	
2	庁舎等	臼田支所	臼田89番地3	鉄骨造	1,271.67	2018年	支所庁舎 878.65㎡ 倉庫 393.02㎡	×	—	臼田支所	
3	庁舎等	浅科支所	甲1359番地3	RC造	952.99	2021年	支所庁舎 598.47㎡ 倉庫 354.52㎡	○	浅科会館 JA佐久浅間	浅科支所	
4	庁舎等	望月支所	望月263番地	RC造	6,768.56	1994年	支所庁舎 5,689.8㎡ 駐車場 882.05㎡ 倉庫 196.71㎡	○	望月図書館 八十二銀行	望月支所	一部鉄骨造
5	庁舎等	文化財事務所（駒場）	佐久市中込2913番地	鉄骨造	1,196.42	1999年	事務所棟 891.47㎡ 水洗棟 213.75㎡	×	—	文化振興課	
6	庁舎等	旧文化財事務所（志賀）	佐久市志賀5951番地	木造	2,102.23	1901年	南棟 705.00㎡ 北棟 818.00㎡	×	—	文化振興課	一部軽量鉄骨造
7	庁舎等	旧臼田町誌資料保管棟	佐久市下越375番地	RC造	1,691.64	1972年	保管棟 1,691.64㎡	×	—	文化振興課	
8	庁舎等	佐久消防署	中込2947番地	RC造	4,093.30	2014年	事務室 574.08㎡ 会議室 459.44㎡	×	—	危機管理課	
9	庁舎等	中込出張所	平賀5324番地	木造	114.27	1983年	事務室41.4㎡ 会議室72.87㎡	×	—	市民課	

## 2 現状評価

### (1) 施設の現状情報の収集・整理

施設の現状を明らかにするために、「健全性・機能性」「経済性」「耐震性」の分析に資する基礎情報を収集・整理しました。

#### ア 健全性・機能性に関する基礎情報

「健全性・機能性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について劣化状況、対策の実施状況等の整理を行いました。

収集した基礎情報については、39ページに掲げる「健全性・機能性評価結果一覧」のとおりです。

#### 健全性・機能性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
健全性（経過年数）	竣工からの経過年数
健全性（躯体の健全性）	躯体の健全性（剥離・ひび割れ）
健全性（外被性能）	屋根の劣化状況 外壁材の劣化状況（剥離・落下の危険性の有無）
健全性（内部仕上げ）	内装の劣化状況（天井・壁・床・建具等） 特定天井対策への状況
機能性（室内設備）	電気設備の劣化状況 機械設備の劣化状況
機能性（その他）	バリアフリーの対策状況 省エネ対策の状況（太陽光、LED等） 災害対策設備の状況（避難設備・防災設備・シャワー等） AED等の設置状況

## イ 経済性に関する基礎情報

「経済性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について利用動向、収入・コストの状況等の整理を行う必要がありますが、本計画における対象施設が「行政系施設」であり、経済性の評価ができないことから、本項目における評価は省略します。

## ウ 耐震性に関する基礎情報

「耐震性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、40ページに掲げる「耐震性評価結果一覧」のとおりです。

### 耐震性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
建築年	建築年
耐震基準	建築年による判定（1981年以降は新基準） 旧基準の場合、耐震診断の実施の有無 旧基準の場合、耐震改修の実施の有無

## (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】

収集した情報をもとに、施設毎の「健全性・機能性」及び「経済性」の各項目について、一定の評価基準に基づき、「良」「劣」のいずれかで評価しました。

評価基準及び評価結果については、39ページから40ページまでに掲げる各種評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、38ページのフローチャート【1次評価】に基づき、施設の方向性を「維持」「改善」「見直し」のいずれかで判定しました。

### ア 1次評価

佐久市役所本庁舎は、健全性・機能性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。耐震改修及び屋根葺替工事などの大規模改修が完了していますが、経年による庁舎躯体の劣化や設備の老朽化が課題となっており、今後、劣化部分の継続的な改修や、照明機器や衛生設備等の省エネ対策を兼ねた機器刷新など対策を進めていく必要があります。

臼田支所は、健全性・機能性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。しかしながら、非常用自家発電設備などの災害対策面での脆弱性があることから、災害時の防災本部の代替機能としての整備を見据え、設備改良を検討する必要があります。

浅科支所は、建築直後のため良好な状態です。健全性・機能性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。

望月支所は、健全性・機能性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。経過年数も少なく、庁舎の劣化も少なく、概ね良好な状態ではあります。しかしながら、庁舎の省エネ対策が進んでいないことから、今後、照明機器や衛生設備の省エネ対策を兼ねた、機器刷新を進める必要があります。

文化財事務所（駒場）は、健全性・機能性の評価が「良」であるため、施設の方向性は「維持」とします。ただし、当該施設については、省エネ対策、電気機械設備等の経年劣化が課題となっており、今後、課題の解消を図る必要があります。

旧文化財事務所（志賀）及び旧臼田町誌資料保管棟は、健全性・機能性の評価が「劣」であるため、施設の方向性は「見直し」とします。旧文化財事務所（志賀）は建築後 120 年、旧臼田町誌資料保管棟は建築後 49 年が経過しており、老朽化が著しく進む状況下においては、将来に渡って財源を確保すること、あるいは維持管理コストを抑制することが大きな課題となっています。2 次評価を含めた総合的な判断の下、施設のあり方を慎重に検討することとします。

佐久消防署は、健全性・機能性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。当該施設は、築 6 年と新しい施設であることから、健全性・機能性が全体的に良好であるため、将来に渡って施設を適切に保全するとともに、維持管理の効率化を図る必要があります。

中込出張所は、健全性・機能性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「見直し」とします。当該施設については、建築後 38 年が経過しており、躯体や設備等において部分的な劣化が見られます。2 次評価を含めた総合的な判断の下、施設のあり方を慎重に検討することとします。

# フローチャート【1次評価】

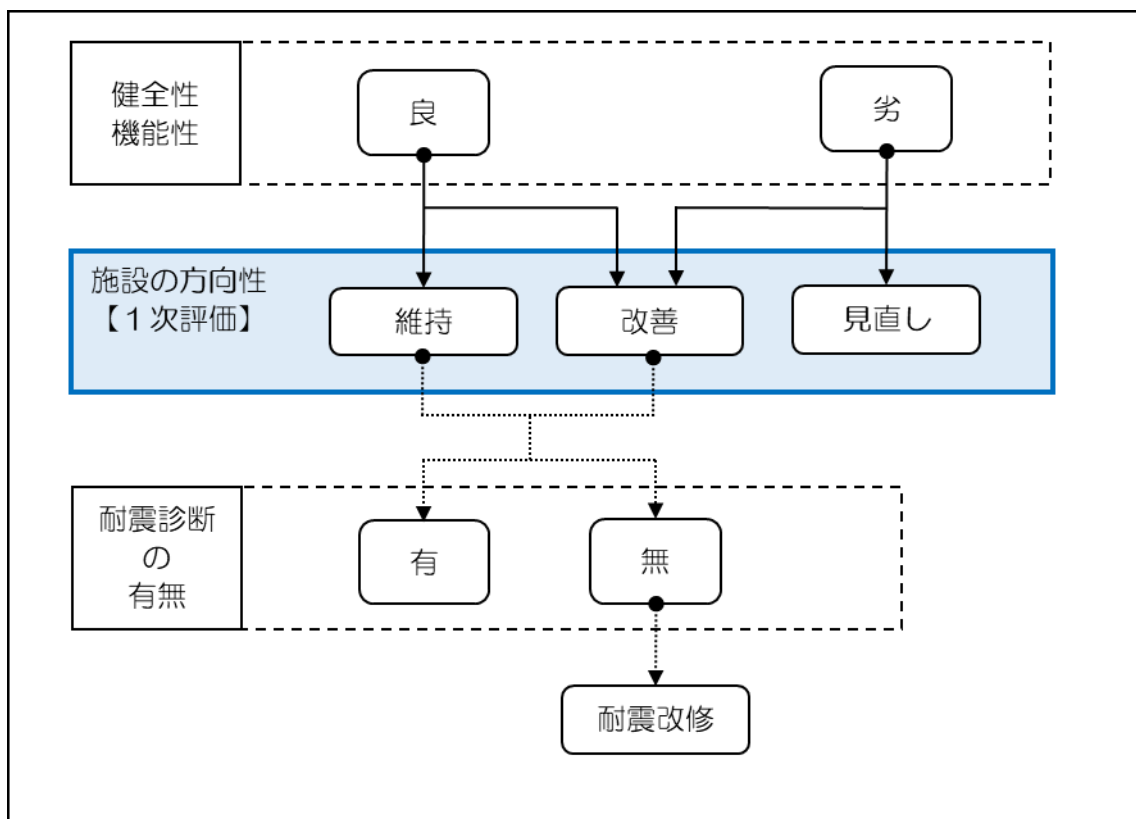




表2 健全性・機能性評価結果一覧

項目	細目	対象施設名														評価基準				備考					
		佐久市役所 本庁舎		臼田支所		浅科支所		望月支所		文化財事務所 (駒場)		旧文化財事務所 (志賀)		資旧 料旧 保臼 管田 棟誌		佐久消防署		中込出張所			A 5点 良好	B 3点	C 1点	D 0点 劣化	
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数		評価	点数			
健全性	経過年数	・竣工からの経過年数	C	1	A	5	A	5	B	3	B	3	D	0	C	1	A	5	B	3	築20年未満	築20年以上 40年未満	築40年以上 60年未満	築60年以上	
	躯体の健全性	・躯体の健全性 (剥離・ひび割れ)	C	1	A	5	A	5	B	3	B	3	D	0	C	1	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		外被性能	・屋根の劣化状況	A	5	A	5	A	5	A	5	B	3	D	0	C	1	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化
	内部仕上げ		・外壁材の劣化状況 (剥離・落下の危険性の有無)	A	5	A	5	A	5	B	3	B	3	D	0	D	0	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化
			・内装の劣化状況 (天井・壁・床・建具等)	A	5	A	5	A	5	A	5	A	5	D	0	C	1	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化
		・特定天井対策への状況	A	5	/	/	/	/	/	/	/	/	D	0	C	1	/	/	/	/	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
機能性	室内設備 (電気・機械)	・電気設備の劣化状況	A	5	A	5	A	5	B	3	B	3	D	0	C	1	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・機械設備の劣化状況	C	1	A	5	A	5	B	3	B	3	/	/	/	/	A	5	B	3	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	その他	・バリアフリーの対策状況	A	5	A	5	A	5	A	5	A	5	/	/	/	/	A	5	B	3	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	EV、スロープ、 手摺、多目的WC
		・省エネ対策の状況(太陽光、LED等)	D	0	B	3	A	5	C	1	D	0	/	/	/	/	A	5	D	0	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	
		・災害対策設備の状況(避難設備・ 防災設備・シャワー等)	A	5	D	0	A	5	B	3	C	1	/	/	/	/	A	5	D	0	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	
	・AED等の設置状況	A	5	A	5	A	5	A	5	A	5	/	/	/	/	A	5	D	0	設置されている	隣接棟に設置		設置されていない		
合計	評価点	43	48	55	39	34	0	6	55	24															
	満点	60	55	55	55	55	35	35	55	55															
	最終評価(良・劣)	良	良	良	良	良	劣	劣	良	劣															

表3 耐震性評価結果一覧

項目	対象施設名								
	佐久市役所 本庁舎	臼田支所	浅科支所	望月支所	文化財事務所 (駒場)	旧文化財事務所 (志賀)	旧臼田町誌 資料保管棟	佐久消防署	中込出張所
①建築年	1975年	2018年	2021年	1994年	1999年	1901年	1972年	2014年	1983年
②耐震基準(設置年度による判定) 【※1981年以降は新基準】	×	○	○	○	○	×	×	○	○
旧基準の場合、耐震診断の実施の有無	有					無	無		
旧基準の場合、耐震改修の実施の有無	有					無	無		

## 第3章 政策優先度評価

### 1 各種計画における位置付け

#### (1) 総合管理計画

総合管理計画における「4 公共施設最適化推進方針 (4) 施設分類別の今後のあり方」から、対象施設に係る課題、今後の施設のあり方に関する記述を下記のとおり引用します。

##### 【課題】

- 建築後 30 年以上経過している施設もあり、これらの施設については、老朽化が進んでいるため、修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 利用状況を見ると、出張所の利用者にばらつきが見られるほか、住民票の写しなどのコンビニ交付サービスや、使用料などのコンビニ収納の開始などにより利用者数の減少が予測されるため、支所や出張所のあり方を検討していく必要があります。
- コスト面では、老朽化の進行に伴い、維持管理費用の増大が予想されることから、効率的で、計画的な維持管理とともに、提供サービスの見直しを図る必要があります。

##### 【今後の施設のあり方】

- 市本庁舎及び支所は、市民生活に必要な行政サービスや防災機能を維持・確保していく観点から、市民ニーズや人口規模に見合った適切なサービス提供を継続しながら、効率的な維持管理による庁舎の長寿命化に取り組みます。また、今後の建替え時に合わせて関連機関などとの複合化の可能性を検討します。
- 出張所は、効率的な業務サービスの提供や維持管理を継続しながら、業務内容の見直しや施設の複合化を進め、コスト縮減を図ります。
- サービスの向上を図るため、民間活力の導入の検討を進め、品質とコストの関係を見極めながら、庁舎維持管理業務の包括委託など、民間ノウハウを生かした庁舎の効率的な運用を検討します。
- 余裕スペースの一部を民間事業者へ広告の掲載スペースとして貸付するなど、庁舎の効率的な運用を図りながら、歳入の確保を検討します。
- 老朽化が進んだ倉庫等については、代替施設の有無などを踏まえて廃止を検討します。

## (2) 佐久市立地適正化計画

佐久市立地適正化計画における「第3章 都市機能誘導区域 4 誘導施設の設定」から、誘導施設の設定方針、誘導施設の設定に関する記述を下記のとおり引用します。

### (5) 誘導施設の設定方針

以上の検討を踏まえ、本市の都市機能誘導区域内における誘導施設の設定方針については、拠点の位置づけや期待される役割を念頭に、生活圏人口の規模に応じて立地することが望ましい施設と、現在の都市機能の立地状況の双方を照らし合わせ、以下のとおりとします。

#### ①高次の機能を誘導すべき「広域交流拠点」

都市機能のうち都市の発展を牽引するとともに、まちの魅力を創出し、市民全体に便益を供するような高次都市機能については、広域交流拠点である佐久平駅周辺地区に誘導を図ります。

また、岩村田地区と一体となって「都市機能拠点ゾーン」を形成することを前提に、多様な機能を有する広域的な拠点として、樋橋地区の開発動向を視野に入れながら、広域的・中核的な拠点性を高める必要があります。

なお、佐久平駅周辺地区及び樋橋地区のまちづくりについては、「佐久市中心市街地活性化基本計画\*に伴う岩村田地区のまちづくりに向けた提言」（平成28年3月）の内容についても踏まえることとします。

#### ②一定の拠点性を有する都市機能を誘導すべき「中心拠点」

都市機能のうち、地域において一定の拠点性を有する都市機能（地域の二次・三次医療圏を担う医療機関、地域コミュニティや文化活動の拠点である公民館地区館、地域の保健・福祉・医療・介護の総合的なマネジメントを行う地域包括支援センター、行政の窓口となる支所、出張所など）については、地域資源と捉え、地域の質を高め、特徴ある発展を支える核として、中心拠点（岩村田地区、中込中央区地区、中込・野沢地区、白田地区）への誘導を図るとともに、他の拠点との適正な機能分担のもと、集約と連携によるまちづくりを推進する必要があります。

これに加え、日常生活を支える身近な生活利便施設についても、中心拠点に誘導し、あわせて既存集落からも容易にアクセスできるような交通体系の構築を目指す必要があります。

広域交流拠点	中心拠点
<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐久市の中核として、本市の発展を牽引し、市民全体にサービスを提供する高次都市機能の充実を図る。</li> <li>・広域交通結節点として、市域を超えた広域的なサービスを提供する都市機能の充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域において一定の拠点性を有する都市機能の維持、充実を図る。</li> <li>・地域の特性、都市機能の立地状況に応じて、他の拠点との適正な機能分担のもと集約と連携によるまちづくりを推進する。</li> <li>・日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図る。</li> </ul>

## (6) 誘導施設の設定

本計画における誘導施設を以下のとおり設定します。

誘導施設は、新たに立地を誘導すべき施設だけでなく、既に立地していて、将来にわたって機能を維持し続けることが期待される施設については、設定の対象とします。

また、日常生活を支える生活利便施設である診療所・通所介護施設・小規模多機能型居宅介護施設・保育所・幼稚園・認定こども園などについては、日々の暮らしを送る上での利便性を考慮した場合、拠点のみならず市内に満遍なく立地していることが望ましく、送迎によることが一般的となっているものもあることから、誘導施設には位置づけません。

なお、誘導施設に位置づけられた施設に係る都市機能誘導区域外における開発行為、建築行為等については届出の対象となります。

### 【誘導施設の設定にあたっての視点】

#### ①新たに立地を誘導すべき施設

都市機能誘導区域内において、現在立地していない誘導施設については、施設が都市機能誘導区域内に立地するための施策を検討します。

#### ②今後も区域内に立地することが望ましく、機能を維持し続けることが期待される施設

都市機能誘導区域内において、現在立地している施設については、将来にわたって都市機能誘導区域内でその立地を確保し、機能を維持し続けるための施策を検討します。

### ■ 誘導施設の設定

施設の種類		広域交流拠点	中心拠点
医療	病院（二次医療、三次医療を担う）		○
福祉	地域包括支援センター		○
教育・文化	大学・専門学校	○	
	公民館地区館		○
	市民ホール・コンベンションセンター	○	
商業	広域集客型商業等複合施設（百貨店・ショッピングセンター等）	○	
	スーパー	○	○
金融	銀行・信金等	○	○

## 2 政策優先度評価

### (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理

施設の位置付けを明らかにするために、「防災性」「施設配置・拠点形成」「市民意向」「その他留意すべき事項」の分析に資する基礎情報を収集・整理しました。

#### ア 防災性に関する基礎情報

「防災性」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、49ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

#### 防災性に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
防災性（地域防災計画上の位置付け）	防災拠点、避難所等の指定の有無
災害リスク（土砂災害）	警戒区域等の指定の有無
災害リスク（洪水災害）	浸水想定区域の指定の有無

#### イ 施設配置・拠点形成に関する基礎情報

「施設配置・拠点形成」の分析のための基礎情報を収集し、以下に掲げるそれぞれの項目について整理を行いました。

収集した基礎情報については、49ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

施設配置・拠点形成に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
立地適正化計画上の位置付け（誘導区域）	誘導区域内の立地の有無
拠点形成	各種計画（地域防災計画を除く）等における拠点施設等の位置付けの有無
代替性	近隣施設との代替性の有無

ウ 市民意向に関する基礎情報

「市民意向」の分析のための基礎情報については、庁舎等の施設の特性に鑑み、整理を行いません。

市民意向に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
利用範囲	利用者の属性を踏まえた利用範囲（居住地域）の分析
満足度	利用者への意向調査等を踏まえた施設に対する満足度の分析
ニーズ（必要性）	利用者への意向調査等を踏まえた施設に対するニーズ（必要性）の分析

## (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】

収集した情報をもとに、施設毎の「政策優先度」の各項目について、一定の評価基準に基づき、「高」「低」のいずれかで評価しました。

評価基準及び評価結果については、49ページに掲げる政策優先度評価結果一覧のとおりです。48ページのフローチャート【2次評価】に基づき、施設の基本方針を「機能保持」「総量コントロール」「建替再整備」のいずれかで判定しました。

### ア 2次評価

佐久市役所本庁舎は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設については、行政系施設の役割はもとより、佐久市地域防災計画等において、防災拠点施設としての位置付けがあり、将来に渡ってその機能を維持し続けていくことが求められています。また、利用者が市内全域に分布しており、市民満足度の高い施設です。

臼田支所は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設については、臼田地区の行政系施設であり、佐久市地域防災計画等において、拠点施設としての位置付け、また防災本部としての代替機能を有しており、将来に渡ってその機能を維持し続けていくことが求められています。また、利用者は臼田地区全域に分布しており、市民満足度の高い施設です。

浅科支所は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設については、浅科地区の行政系施設であり、佐久市地域防災計画等において、拠点施設としての位置付けがあり、将来に渡ってその機能を維持し続けていくことが求められています。また、利用者が浅科地区全域に分布しており、市民満足度の高い施設です。

望月支所は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設については、望月地区の行政系施設であり、佐久市地域防災計画等において、拠点施設としての位置付け、また防災本部としての代替機能を有しており、将来に渡ってその機



能を維持し続けていくことが求められています。また、利用者が望月地区全域に分布しており、市民満足度の高い施設です。

文化財事務所（駒場）は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設は、文化財保護法等に基づく文化財保護及び埋蔵文化財包蔵地に関する執務を行うだけでなく、考古遺物展示室を併設し、文化財の普及・公開の場としての機能も併せ持ち、地域住民や小中学校の児童生徒などが歴史学習の場として活用しています。

旧文化財事務所（志賀）は、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が「低」であったため、施設の基本方針は「総量コントロール」とします。当該施設は、埋蔵文化財出土遺物を保管しており、これらは、文化財保護法に基づき適正に管理しなければならないことから、代替の保管施設を確保した上で、施設の用途廃止とあわせて、現在の建物は文化的価値のある南棟を残し除却することとします。

旧臼田町誌資料保管棟は、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が「低」であったため、施設の基本方針は「総量コントロール」とします。当該施設は、歴史的文書資料及び民俗資料の保管場所として活用していることから、代替の保管施設を確保した上で、施設の用途廃止とあわせて、現在の建物は除却することとします。

佐久消防署は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設は消防施設であり、市民生活の安心安全を確保するため重要度が高いことから、将来にわたって機能を維持し続けていくことが求められています

中込出張所施設は、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が「低」であったため、施設の基本方針は「総量コントロール」とします。当該施設における出張所業務は、高齢化社会において市役所・各支所より遠方地区に居住する市民への行政サービスを継続するため、その方法（業務の民間委託や代替機能の確保）について十分な検討が必要となります。

## フローチャート【2次評価】

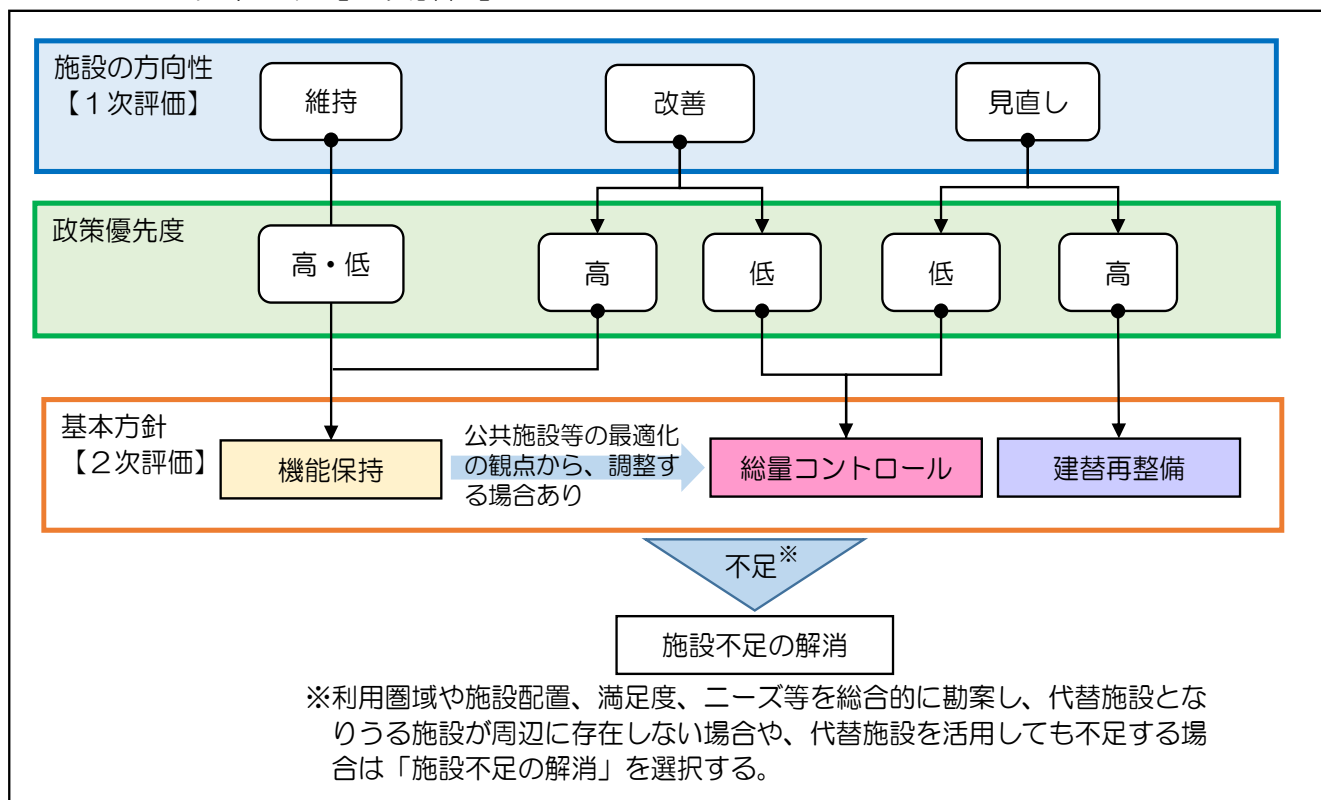


表4 政策優先度評価結果一覧

項目	細目	対象施設名																		評価基準				備考	
		佐久市役所 本庁舎		臼田支所		浅科支所		望月支所		文化財事務所 (駒場)		旧文化財事務所 (志賀)		資料旧臼田町誌 保管棟		佐久消防署		中込出張所		A 5点	B 3点	C 1点	D 0点		
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価基準					
防災性	地域防災計画上の位置付け	・防災拠点、避難所等の指定の有無		A	5	A	5	A	5	A	5	D	0	D	0	D	0	A	5	D	0	防災拠点(本庁舎・支所)	指定避難所	指定緊急避難場所	指定無し
	①災害リスク(土砂災害)	・警戒区域等の指定の有無		B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	/	指定無し	土砂災害警戒区域内に立地	土砂災害特別警戒区域内に立地
	②災害リスク(洪水災害)	・浸水想定区域の指定の有無		B	3	B	3	B	3	B	3	B	3	C	1	C	1	B	3	B	3	/	指定無し	浸水想定区域内に立地(2m未満)	浸水想定区域内に立地(2m以上)
施設配置・拠点形成	立地適正化計画上の位置付け(誘導区域)	・誘導区域内の立地の有無		A	5	C	1	C	1	D	0	A	5	D	0	A	5	A	5	D	0	都市機能誘導区域内に立地	居住誘導区域内に立地	都市計画区域内に立地	左記のいずれにも該当しない
	拠点形成	・各種計画(地域防災計画を除く)等における拠点施設等の位置付けの有無		A	5	A	5	B	3	A	5	D	0	D	0	D	0	A	5	D	0	拠点施設等の位置付けがある(全市または佐久広域で1箇所)	拠点施設等の位置付けがある(概ね中学校区で1箇所)	拠点施設等の位置付けがある(概ね小学校区で1箇所)	左記のいずれにも該当しない
	代替性	・近隣施設との代替性の有無		A	5	A	5	A	5	B	3	B	3	C	1	C	1	A	5	B	3	施設の機能や設備について、唯一性が高く、代替できる施設が市内に存在しない	施設の機能や設備の一部について、近隣施設での代替が可能	施設の機能や設備の全部について、近隣施設での代替が可能	同種同規模の施設が近隣(概ね小学校区内)に立地している
市民意向	利用範囲	・利用者の属性を踏まえた利用範囲(居住地域)の分析		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	利用者が全市に満遍なく分布している	利用者の分布が概ね中学校区となっている	利用者の分布が概ね小学校区となっている	左記のいずれにも該当しない(特定団体による利用がほとんど)
	満足度	・利用者への意向調査等を踏まえた施設に対する満足度の分析		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	利用者の満足度が高く、他施設と比較して優先的に措置を講じる必要がある	利用者の満足度が比較的高い	どちらともいえない	利用者の満足度が比較的低い
	ニーズ(必要性)	・利用者への意向調査等を踏まえた施設に対するニーズ(必要性)の分析		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	利用者のニーズが高く、他施設と比較して優先的に措置を講じる必要がある	利用者のニーズが比較的高い	どちらともいえない	利用者のニーズが比較的低い
合計	評価点	26		22		20		19		14		5		10		26		9							
	満点	26		26		26		26		26		26		26		26		26							
	最終評価(高・低)	高		高		高		高		高		低		低		高		低							

## 第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

### 1 適用可能な手法の選定

第3章で検討した施設の基本方針に基づき、「適用可能な手法」を検討しました。適用可能な手法の検討にあたっては、下記のとおり「1次評価」と「政策優先度」を2軸とするマトリクスを用い、このマトリクスにより導き出された基本方針に対応する適用可能な手法を選択することとしました。

はじめに標準的なマトリクスを示し、次ページに本計画が対象とする庁舎等に係る適用可能な手法の選定に係るマトリクスを示します。

#### 基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス

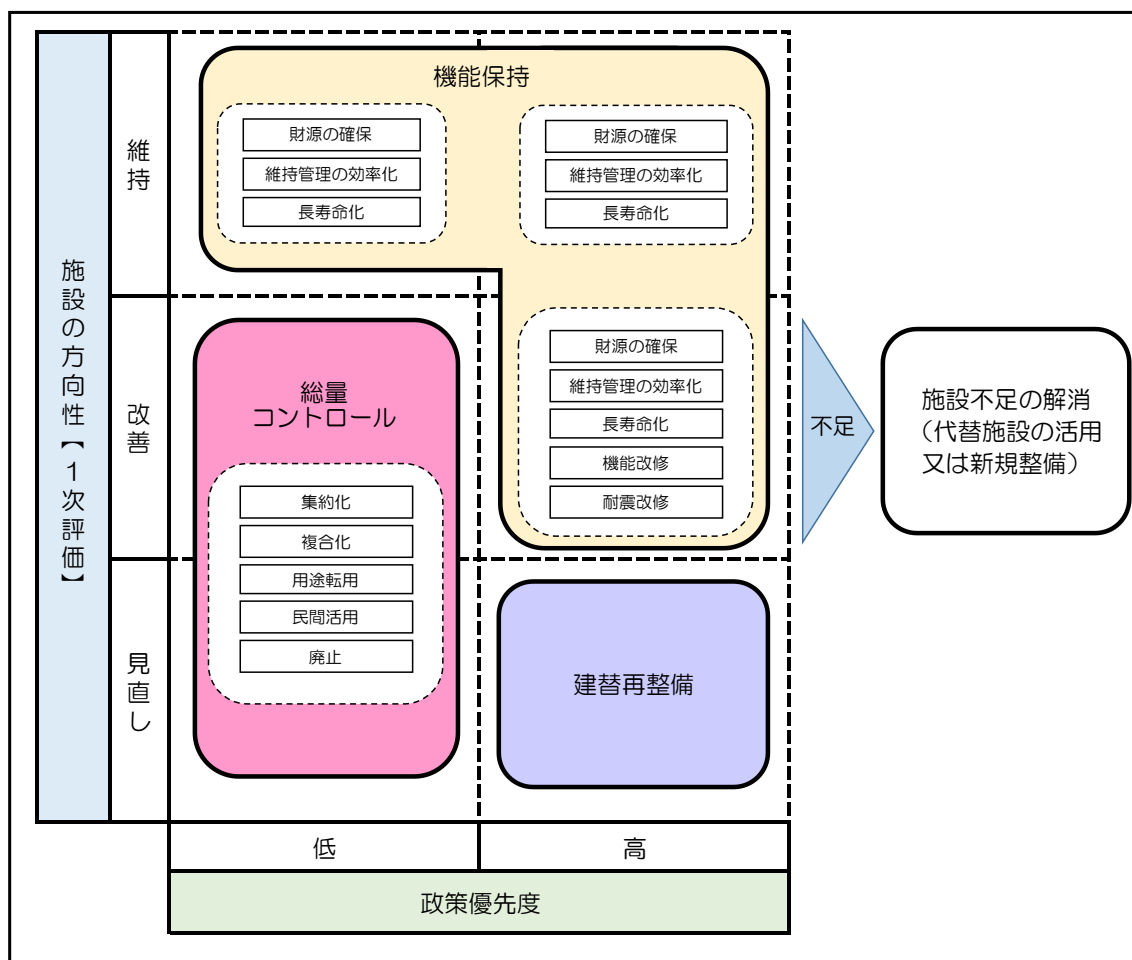
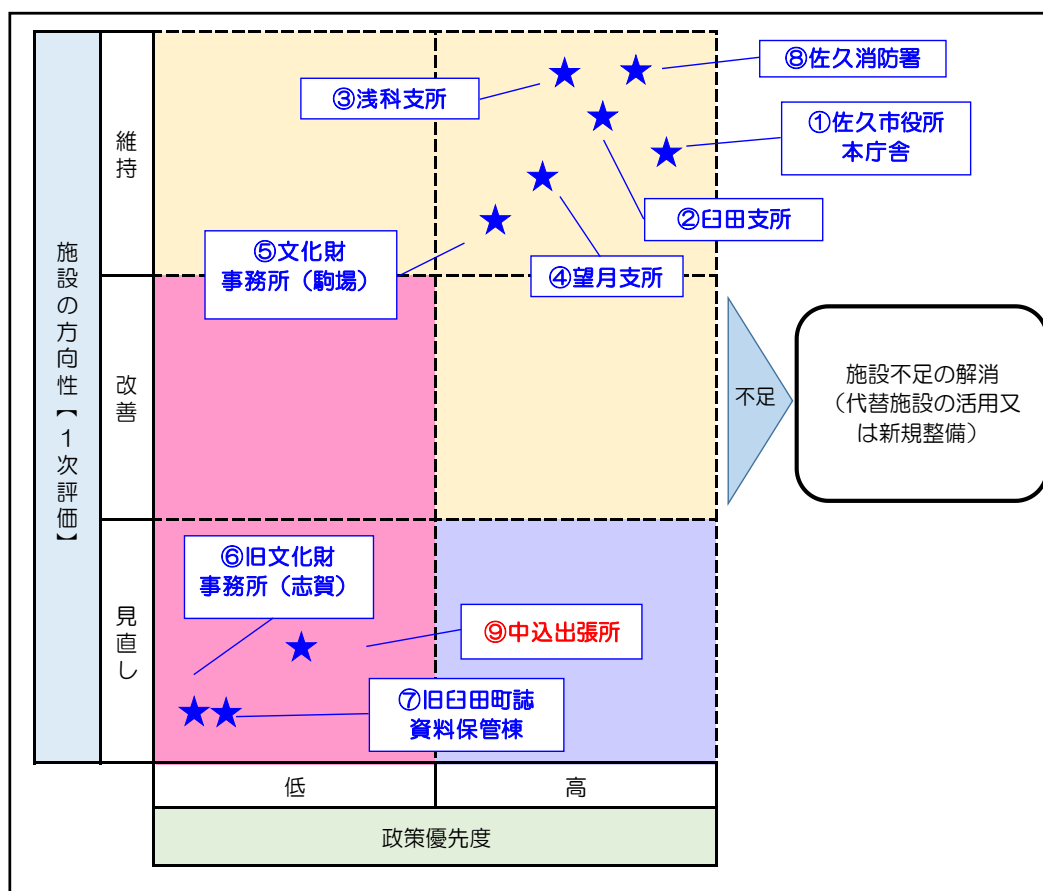


図1 行政系施設の基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



(1) 機能保持

1次評価が「維持」の場合の適用手法は、原則として「財源の確保」「維持管理の効率化」「長寿命化」のいずれかを選択しています。

また、1次評価が「改善」で、政策優先度が「高」の場合の適用手法は、上記に「機能改修」「耐震改修」の項目を加え、いずれかを選択しています。

一方、1次評価が「見直し」で、政策優先度が「高」の場合の適用手法は、「建替再整備」を優先的に選択することとしています。

以下に「機能保持」に対応する適用手法と内容、取組事例を示します。

ア 「機能保持」の適用手法

手法	内容	取組事例
財源の確保	民間活用等により、収益とサービスの向上を図り、自主財源を確保する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 余剰スペースの貸付など、施設利用状況の見直しにより、施設の維持管理に充当する財源の確保を行う。</li> </ul>
維持管理の効率化	効率的な運営方法や管理方法を取り入れる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 維持管理業務の包括管理委託等により、民間のノウハウによる効率的な管理運営を図る。</li> <li>・ 施設管理のIT化による光熱水費等の削減を図る。</li> </ul>
長寿命化 (計画的保全)	建物の耐用年数を定め、その期間適切な施設の保全が行われるよう計画的な対応を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保全計画の策定等により保全に関する業務の効率化を図る。</li> <li>・ 事故等の施設に起因するリスクを回避する(予防保全)。</li> <li>・ 保全コストの平準化により、計画的・効率的な保全を実現し、ライフサイクルコスト(LCC)の削減を図る。</li> </ul>
機能改修	経年劣化や社会的劣化に対応した改修を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物の構造体、仕上げ、設備等の経年劣化に対応した改修を行う。</li> <li>・ 設備や附帯設備(トイレなど)等の陳腐化、利用者ニーズへの対応等、社会的劣化へ対応するための改修を行う。</li> </ul>
耐震改修	建物の耐震性を確保するために改修を行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現行の耐震基準に対する耐震性能を満たしていない施設について、耐震改修を行う。</li> </ul>

## (2) 建替再整備

1次評価が「見直し」で、政策優先度が「高」の場合の適用手法は、「建替再整備」を優先的に選択することとしています。

以下に「建替再整備」に対応する適用手法と内容、取組事例を示します。

### ア 「建替再整備」の適用手法

手法	内容	取組事例
建替再整備	同等の機能を有する施設を適正な規模等を考慮し整備する。	<ul style="list-style-type: none"><li>・老朽化が進んでいるが政策優先度の高い施設については、建替再整備を行う。</li><li>・この際、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、将来の人口や財政見通しを踏まえランニングコストを想定した持続的な施設の設計、運営者の収益性の確保が期待できる使いやすい施設内容検討等を通じ、将来にわたって適切なストックとなるよう十分に検討を行う。</li></ul>

## (3) 総量コントロール

1次評価が「改善」で、政策優先度が「低」の場合の適用手法は、原則として「集約化」「複合化」「用途転用」「民間活用」「廃止」のいずれかを選択しています。

また、1次評価が「見直し」で、政策優先度が「低」の場合の適用手法は、「廃止」を優先的に選択することとしています。

以下に「総量コントロール」に対応する適用手法と内容、取組事例を示します。

ア 「総量コントロール」の適用手法

手法	内容	取組事例
集約化	既存の同種の施設を統合する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>同種の施設があり、利用状況や立地を踏まえて、一つに集約した場合でも、利用者ニーズを満たすことができる等、集約化の可能性がある場合には積極的に集約化を図る。</li> <li>将来の維持管理の財源確保が難しい場合には、同種の施設の集約化を図により、施設の運営改善や機能更新を図る。</li> </ul>
複合化	当該施設以外の機能を有した施設と複合化する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の公共施設の改築などとあわせて、複合化を図る。</li> <li>異なる機能を含んだ施設になるため、複合化する施設の事業所管部局や財政部局等と調整する。</li> <li>複合化に際しても、集約化や建替再整備と同様に、質の確保や将来にわたって適切なストックとなるよう計画する視点が重要である。</li> </ul>
用途転用	施設を改修し、他の施設として利用する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持していく優先度が低く、改修しても利用の見込みが低い場合等で、周辺で当該施設以外の機能が強く要請されている場合には、用途転用を検討する。</li> <li>転用用途の所管部局や財政部局等と調整する。</li> </ul>
民間活用	用途廃止を行い普通財産とした上で、民間事業者に譲渡又は貸付けを行う。	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間事業者のノウハウを活用することで、サービスの向上や経費削減が見込まれる場合には、民間活用を検討する。</li> </ul>
廃止	用途廃止を行い普通財産とした上で、施設を解体・撤去する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>維持していく優先度が著しく低く、改修しても利用の見込みが低い場合等で、用途転用の必要性もない場合には、廃止を検討する。</li> </ul>



#### (4) 施設不足の解消

利用圏域や施設分布等を勘案し、代替施設となり得る施設が、市内やその周辺に存在しない場合や、代替施設を活用しても不足する場合は、新規整備を検討することとしています。

この場合、PPP/PFIなどの民間資金を活用した事業スキームの検討、ランニングコストの想定、将来人口や財政見通しを踏まえた施設設計、収益性の確保が期待できる施設内容の検討等を通して、将来に渡って適切なストックとなるよう十分な検討を行うこととします。

## 2 具体的な対策

施設毎に、51ページに掲げるマトリクスにより導き出された基本方針に対応する適用可能な手法の選択を行いました。さらに、適用可能な手法を踏まえた具体的な対策内容及び実施時期について検討を行いました。

検討結果については、56ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

佐久市役所本庁舎、臼田支所、浅科支所、望月支所、文化財事務所（駒場）及び佐久消防署は、1次評価が「維持」であったため、政策優先度評価の結果にかかわらず施設の基本方針は「機能保持」とし、施設の維持管理の効率化を図りながら、長期的な運用を行います。

旧文化財事務所（志賀）については、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が低いことから基本方針は「総量コントロール」としましたが、収蔵している考古遺物の移転先の確保に努める必要があります。また、南棟は明治時代の学校建築物として文化財的価値があるため、同様の旧中込学校、旧大沢小学校と連携した公開活用の手法を検討します。

旧臼田町誌資料保管棟、中込出張所については、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が低いことから基本方針は「総量コントロール」としました。旧臼田町誌資料保管棟は、旧文化財事務所（志賀）や中込倉庫と同様に収蔵している考古遺物の移転先の確保が必要です。また、中込出張所は、業務の代替機能の確保について検討します。

表5 具体的な対策内容

No.	種別	施設名	地区	経過年数	構造	基本方針	適用手法	具体的な対策内容	実施時期			延床面積		
									短期 (～R8)	中期 (R9～R18)	長期 (R19～R38)	現状値 (㎡) R2年度時点	見込値 (㎡) R38年度時点	
1	庁舎等	佐久市役所 本庁舎	中込	46年	SRC造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に長寿命化を行う。		○		12,698.67	12,698.67	
2	庁舎等	臼田支所	臼田	3年	鉄骨造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に長寿命化を行う。			○	1,271.67	878.65	
3	庁舎等	浅科支所	浅科	1年	RC造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に長寿命化を行う。			○	952.99	952.99	
4	庁舎等	望月支所	望月	27年	RC造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に長寿命化を行う。		○		5,524.66	5,714.17	
5	庁舎等	文化財事務所 (駒場)	中込	22年	鉄骨造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に長寿命化を行う。		○		1,196.42	1,196.42	
6	庁舎等	旧文化財事務所 (志賀)	東	120年	木造	総量コントロール	廃止 (一部)	・北棟、付属棟及びプレハブについては、老朽化が著しいため令和8年度を目途に用途廃止する。 ・南棟は明治時代の学校建築物として文化財的価値があるため、同様の旧中込学校、旧大沢小学校と連携した公開活用を図る。	○			2,102.23	705.00	
7	庁舎等	旧臼田町誌 資料保管棟	臼田	49年	RC造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、令和8年度までを目途に用途廃止する。	○			1,691.64	0	
8	庁舎等	佐久消防署	中込	7年	RC造	機能保持	長寿命化 (計画的保全)	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に長寿命化を行う。			○	4,093.30	4,576.17	
9	庁舎等	中込出張所	中込	38年	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、令和8年度までを目途に用途廃止する。 ・業務については、代替機能の確保を検討し進めていく。	○			114.27	0	
								項目	確認欄			延床面積合計 (㎡)	29,645.85	26,722.07
								①住民ニーズへの適切な対応	○			削減面積 (㎡)	2,923.78	
								②人口減少を見据えた整備更新 (規模の縮小等)	○					
								③施設の統 (廃) 合・複合化等による総量の縮減	○			削減率	10%	
								④民間活力の活用によるコスト縮減	-					
								⑤予防保全的維持管理の実施	○					

【※確認欄 適合：○、不適合：×、非該当：-】

## 第5章 対策費用の概算と実施時期

### 1 対策費用の概算

施設の建替え・大規模改修に係る対策費用の概算について、総合管理計画との整合を図るため、同一の積算方法を用いて試算を行いました。なお、試算にあたっては、下記のとおり試算条件を設定しています。

#### (1) 試算条件

試算条件については、原則として、建替え・大規模改修単価、延床面積、試算方法のいずれも総合管理計画と同一としています。

なお、参考までに、総合管理計画における建替え及び大規模改修単価に関する記述を下記のとおり引用します。

#### 【建替え及び大規模改修単価】

各施設の試算単価は、(財)自治総合センター「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」により、施設用途別に大規模改修及び建替え単価を用います。また、各試算単価を建築工事費デフレーターにより調整します。

#### (2) 試算結果

試算条件を踏まえた施設毎の建替え・大規模改修に係る試算結果については、下表のとおりです。

建替え・大規模改修に係る試算結果

(単位：千円)

施設名	大規模改修	建替え	備考
佐久市役所本庁舎	3,301,654	—	総合管理計画の試算方法による
臼田支所	234,047	—	総合管理計画の試算方法による
浅科支所	247,777	—	総合管理計画の試算方法による
望月支所	1,296,926	—	総合管理計画の試算方法による
文化財事務所 (駒場)	311,069	—	総合管理計画の試算方法による
旧文化財事務所 (志賀)	—	—	一部除却
旧臼田町誌資料 保管棟	—	—	除却
佐久消防署	1,168,258	347,000	総合管理計画の試算方法による (訓練塔建設工事費は見積による)
中込出張所	—	—	除却

## 2 実施時期

建替え・大規模改修の実施時期の前提となる耐用年数については、総合管理計画と同様に、税法上、固定資産の減価償却費を算出するために定められた「法定耐用年数」ではなく、物理的な耐用年数にも考慮し、大規模改修については建築後30年を、建替えについては建築後60年を、それぞれ目安とし、健全性・機能性評価の結果を踏まえて設定しています。

これらを踏まえた施設毎の建替え・大規模改修に係る実施時期については、63ページから64ページに掲げる「工程表」のとおりです。

なお、参考までに、総合管理計画における耐用年数に関する記述を下記のとおり引用します。

#### 【耐用年数】

標準的な耐用年数とされる60年を採用。ただし、設備などの耐用年数が15年であることから、30年目に大規模改修を行うと仮定。

### 3 維持管理に係る費用の推計

施設の維持管理費については、建替え・大規模改修に伴う延床面積の減少や、技術革新に伴う設備面での省エネ化、長寿命化、さらには指定管理者制度をはじめとする民間活力の導入等により、コスト削減が期待できることから、これらの影響額についても試算しています。

施設毎の維持管理費の試算結果については、60ページから61ページまでに掲げる「維持管理に係る費用の推計一覧」のとおりです。

表6 維持管理に係る費用の推計一覧

(単位：千円)

No.	種別	施設名	縮減の考え方	単年度あたりの維持管理費			年次計画			③計画期間合計	④縮減額 (=A③-B③)	
					①コスト	②収入	実質コスト (=①-②)	短期 (R4~R8)	中期 (R9~R18)			長期 (R19~R38)
1	庁舎等	佐久市役所 本庁舎	【方針】 令和8年度までに庁舎照明のLED化を進め、使用電力の削減による維持管理費の抑制を行い、実質コストの縮減を図る。  【対策】 コストについては、年間2,100千円削減する。	A 現状	154,839	94,694	60,145	300,725	601,450	1,202,900	2,105,075	73,500
				B 対策後	152,739	94,694	58,045	対策 290,225	580,450	1,160,900	2,031,575	
2	庁舎等	臼田支所	【方針】 長期の期間内を目的に、倉庫解体による規模の適正化を行う。光熱水費、通信料、警備料の削減による実質コストの縮減を図る。  【対策】 コストは、倉庫の年間維持管理料180千円削減する。	A 現状	2,611	4,724	-2,113	-10,565	-21,130	-42,260	-73,955	3,600
				B 対策後	2,431	4,724	-2,293	-10,565	-21,130	対策 -45,860	-77,555	
3	庁舎等	浅科支所	【方針】 市民文化系施設（浅科会館、浅科福祉センター）との複合化を行う。施設規模の適正化により維持管理費の抑制を行い、実質コストの削減を図る。  【対策】 コストは、複合化により年間維持管理4,427千円を削減、施設利用料2,043千円の収入増とする。	A 現状	6,708	2,760	3,948	19,740	39,480	78,960	138,180	226,460
				B 対策後	2,281	4,803	-2,522	-12,611	-25,223	-50,446	-88,280	
4	庁舎等	望月支所	【方針】 令和8年度までに庁舎照明のLED化を進め、使用電力の削減による維持管理費の抑制を行い、実質コストの縮減を図る。  【対策】 コストは、年間使用電気料1,500千円を削減する。	A 現状	11,909	8,933	2,976	14,880	29,760	59,520	104,160	52,500
				B 対策後	10,409	8,933	1,476	対策 7,380	14,760	29,520	51,660	

No.	種別	施設名	縮減の考え方	単年度あたりの維持管理費			年次計画			③計画期間合計	④縮減額 (=A③-B③)	
					①コスト	②収入	実質コスト (=①-②)	短期 (R4~R8)	中期 (R9~R18)			長期 (R19~R38)
5	庁舎等	文化財事務所 (駒場)	【方針】 中期の期間内を目途に長寿命化を行う。  【対策】 照明のLED化と機器の刷新でコストを年間200千円縮減する。	A 現状	3,587	0	3,587	17,935	35,870	71,740	125,545	7,000
				B 対策後	3,387	0	3,387	対策 16,935	33,870	67,740	118,545	
6	庁舎等	旧文化財事務所 (志賀)	【方針】 ・北棟、付属棟及びプレハブについては、老朽化が著しいため令和8年度を目途に用途廃止する。 ・南棟は明治時代の学校建築物として文化財的価値があるため、同様の旧中込学校、旧大沢小学校と連携した公開活用を図る。公開活用にあたっては、考古遺物が収蔵してあるため、廃校後の空き教室等の遺物を保管できる場所に遺物を移転する。  【対策】 一部廃止を行ったとしても無人化警備に係る費用は必要であることから、管理コストは変わらない。	A 現状	904	0	904	4,520	9,040	18,080	31,640	0
				B 対策後	904	0	904	4,520	対策 9,040	18,080	31,640	
7	庁舎等	旧臼田町誌 資料保管棟	【方針】 臼田地区小学校統合後、廃校施設に遺物や資料を移転した上で用途廃止する。  【対策】 廃止によりコストを年間435千円縮減する。	A 現状	435	0	435	2,175	4,350	8,700	15,225	13,485
				B 対策後	0	0	0	対策 1,740	0	0	1,740	
8	庁舎等	佐久消防署	【方針】 施設に係る維持管理コストについては、佐久広域連合にて予算化し支出しており、今後も継続して施設を維持していく。  【対策】 実質コストは不要である。	A 現状	0	0	0	0	0	0	0	0
				B 対策後	0	0	0	0	0	0	0	
9	庁舎等	中込出張所	【方針】 令和8年度までを目途に用途廃止する。  【対策】 廃止によりコストを年間59千円縮減する。	A 現状	699	662	37	185	0	0	185	185
				B 対策後	640	662	-22	対策 -110	0	0	-110	

※1 コスト：佐久市公共施設運営・利用状況調査（施設カルテ）の「3 コスト状況、利用状況」歳出欄（令和2年度）から再調達価格及び人件費を除いた額を引用すること。  
 ※2 収入：佐久市公共施設運営・利用状況調査（施設カルテ）の「3 コスト状況、利用状況」歳入欄（令和2年度）から引用すること（普通建設事業費に係る国・県補助金等は除く）。

i 現状の実質コスト合計（A欄の合計）	2,446,055
ii 縮減した場合の実質コスト合計（B欄の合計）	2,069,215
縮減額合計（= i - ii）	376,840

## 4 工程表

前章で検討した施設毎の具体的な対策について、対策費用、実施時期及び維持管理費を工程表に落とし込みました。

「工程表」については、63ページから64ページのとおりです。

なお、工程表は、令和8年度までを短期スケジュール、令和9年度から令和18年度までを中期スケジュール、令和19年度から令和38年度までを長期スケジュールとして構成しており、短期スケジュールについては、実施計画との整合を図っています。



表7 工程表

(単位：千円)

No.	種別	施設名	基本方針	適用手法	スケジュール			合計	
					短期 (R4~R8)	中期 (R9~R18)	長期 (R19~R38)		
1	庁舎等	佐久市役所 本庁舎	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	3,301,654		3,301,654
						維持管理費用	290,225	580,450	1,160,900
2	庁舎等	臼田支所	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	5,598	228,449	234,047
						維持管理費用	-10,565	-21,130	-45,860
3	庁舎等	浅科支所	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替		247,777	247,777
						維持管理費用	-12,611	-25,223	-50,446
4	庁舎等	望月支所	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	29,630	1,296,926	1,326,556
						維持管理費用	7,380	14,760	29,520

No.	種別	施設名	基本方針	適用手法	スケジュール			合計	
					短期 (R4~R8)	中期 (R9~R18)	長期 (R19~R38)		
5	庁舎等	文化財事務所 (駒場)	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	311,069		311,069
					維持管理費用	16,935	33,870	67,740	118,545
6	庁舎等	旧文化財事務所 (志賀)	総量コントロール	一部廃止 (北棟・プレハブ)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	31,400		31,400
					維持管理費用	4,520	9,040	18,080	31,640
7	庁舎等	旧臼田町誌 資料保管棟	総量コントロール	廃止					
					概算費用	大規模改修・ 建替	49,000		49,000
					維持管理費用	1,740	0	0	1,740
8	庁舎等	佐久消防署	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・ 建替	347,000		1,168,258
					維持管理費用				0
9	庁舎等	中込出張所	総量コントロール	廃止					
					概算費用	大規模改修・ 建替	2,057		2,057
					維持管理費用	-110			-110
							i 大規模改修・建替費用	7,018,818	
							ii 維持管理に係る費用	2,069,215	
							計画期間に係る費用合計 (= i - ii)	9,088,033	