

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく  
集会施設 個別施設計画

【大分類：市民文化系施設】

【中分類：集会施設】

令和4年3月

佐久市教育委員会社会教育部文化振興課

佐久市福祉部高齢者福祉課

佐久市市民健康部人権同和課

# ～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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 12

## 第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
  - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
  - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・・・・・ 18

## 第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
  - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・・・ 28
  - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・・・・・ 29

## 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
  - (1) 機能保持・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 34
  - (2) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
  - (3) 総量コントロール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 36
  - (4) 施設不足の解消・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

## 第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
  - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
  - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 41
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 43

## 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、施設をこ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・平準化し、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、十分な整合を図るとともに、野沢会館については、「佐久市野沢会館（佐久市生涯学習センター）改築基本構想」における基本方針を継承することとします。

## 3 対象施設の設定

本計画においては、以下の3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、白書に基づく「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

- ア 野沢会館
- イ 臼田総合福祉センターあいとぴあ臼田
- ウ 佐久市中央隣保館

### (2) 対象施設位置図





### (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 307-1

野沢会館  
(生涯学習センター)

(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 文化施設係								
所在地	佐久市取出町183番地			地区	野沢				
施設類型	大分類	市民文化系施設							
	中分類	集会施設							
避難所・避難場所	指定緊急避難場所	配置形態	複合						
業務内容	使用許可、施設及び設備の維持管理								
設置目的	生涯学習社会に対応し、市民の生涯学習活動の充実を図るとともに、地域の交流を促進するため								
設置条例	佐久市生涯学習センター条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	昭和 51 年 (45年)	大規模改修年度	平成13年度	構造形式	鉄骨造	耐震診断	実施済み		
延床面積	8,496.08 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 3階	地下	—	耐震補強	未実施
3 土地データ									
土地面積	15,813.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	—		用途地域	第2種住居地域			



#### 施設運営状況

1 管理運営状況									
運営形態	指定管理	指定管理期間	令和3年4月1日 ~ 令和5年3月31日						
備考	指定管理者: 一般社団法人佐久市振興公社								
2 サービス提供状況									
開館時間 及び 運営体制	平日	9時~22時 嘱託1名、臨時2名、パート2名			土・日・祝日	9時~22時 嘱託1名、臨時2名、パート3名			
	備考								
休館日	定期休館日	—			年末年始等	12月29日~1月3日			
料金体系	主なものについて、5 スペース構成の利用料金欄に記載								
3 コスト状況、利用状況									
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			18,891	12,042	13,780	14,904			
修繕費			1,712	0	0	571			
使用料・賃借料			12,721	12,042	13,780	12,848			
建物管理委託費			0	0	0	0			
その他			4,458	0	0	1,486			
建物整備・大規模改修にかかるコスト			96,140	96,140	96,140	96,140			
再調達価格			96,140	96,140	96,140	96,140			
工事請負費			0	0	0	0			
事業運営にかかるコスト			55,800	51,539	51,328	52,889			
燃料費・光熱水費			0	0	0	0			
人件費			7,800	2,680	2,450	4,310			
事業運営委託料			48,000	48,800	48,830	48,543			
その他			0	59	48	36			
歳入(②) 単位:千円			23,040	21,446	19,589	21,358			
特定財源			0	0	0	0			
施設使用料、手数料収入等			23,040	21,446	19,589	21,358			
収支(②-①) 単位:千円			△ 147,791	△ 138,275	△ 141,659	△ 142,575			
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)			20,107円	18,799円	18,979円	19,295円			
利用者数(③)			104,690人	96,791人	48,928人	83,470人			
利用者一人あたりの経費(①/③)			1,632円	1,650円	3,296円	2,193円			
備考	指定管理料(48,830千円/年)								

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	生涯学習センター	昭和 51	鉄骨造	8,496.08		6					
2	野沢共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	497.79		7					
3	佐久の泉共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	438.66		8					
4						9					
5						10					
備考						合計				9,432.53	
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	多目的ホール	-	2,200	R2解体	7	中会議室・会議室(102、103、201～205号)	694.90	-			
2	野沢会館ホール	315.00	1,040		8	和室1～3号	198.70	-			
3	市民ギャラリー	155.10	310		9	多目的室1～3号	225.30	-			
4	視聴覚室・創作室	209.50	-		10	各団体貸付面積(市関係含む)	2,370.50				
5	茶室・調理室	138.00	-		その他共有部		3,931.48				
6	音楽室1～10号	257.60	-		合計		8,496.08				
6 その他											
7 貸室別概要											
①	貸室名	多目的ホール						用途	利用者用		
	利用 対象者	特に無し	利用 区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	2,200 円			
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均		
	利用者定員数	人		人		人		人			
	利用者数	13,231 人		15,181 人		1,992 人		10,135 人			
	稼働可能コマ数	1,077 コマ		1,077 コマ		936 コマ		1,030 コマ			
	稼働コマ数	429 件		318 件		76 件		274 件			
	稼働率	40 %		30 %		8 %		27 %			
	備考										
	②	貸室名	野沢会館ホール						用途	利用者用	
利用 対象者		特に無し	利用 区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	1,040 円			
利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
利用者定員数		人		人		人		人			
利用者数		12,466 人		11,076 人		9,544 人		11,029 人			
稼働可能コマ数		1,077 コマ		1,077 コマ		936 コマ		1,030 コマ			
稼働コマ数		372 件		329 件		308 件		336 件			
稼働率		35 %		31 %		33 %		33 %			
備考											
③		貸室名	市民ギャラリー						用途	利用者用	
	利用 対象者	特に無し	利用 区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	310 円			
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均		
	利用者定員数	人		人		人		人			
	利用者数	4,545 人		6,317 人		622 人		3,828 人			
	稼働可能コマ数	1,077 コマ		1,077 コマ		936 コマ		1,030 コマ			
	稼働コマ数	80 件		64 件		62 件		69 件			
	稼働率	7 %		6 %		7 %		7 %			
	備考										

④	貸室名	視聴覚室・創作室					用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	3,533 人		3,153 人		1,713 人		2,800 人		
	稼働可能コマ数	2,154 コマ		2,154 コマ		1,872 コマ		2,060 コマ		
	稼働コマ数	350 件		313 件		197 件		287 件		
	稼働率	16 %		15 %		11 %		14 %		
備考	視聴覚室 (520円)、創作室 (830円)									
⑤	貸室名	茶室・調理室					用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	2,313 人		1,885 人		784 人		1,661 人		
	稼働可能コマ数	2,154 コマ		2,154 コマ		1,872 コマ		2,060 コマ		
	稼働コマ数	156 件		112 件		56 件		108 件		
	稼働率	7 %		5 %		3 %		5 %		
備考	茶室 (410円)、調理室 (730円)									
⑥	貸室名	音楽室1~10号					用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	22,234 人		16,930 人		7,658 人		15,607 人		
	稼働可能コマ数	10,770 コマ		10,770 コマ		9,360 コマ		10,300 コマ		
	稼働コマ数	3,357 件		3,387 件		1,795 件		2,846 件		
	稼働率	31 %		31 %		19 %		28 %		
備考	音楽室1号 (620円/h) 音楽室2号 (310円/h) 音楽室3~10号 (1室 100円/h)									
⑦	貸室名	中会議室・会議室(102、103、201~205号)					用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	30,031 人		26,275 人		18,014 人		24,773 人		
	稼働可能コマ数	8,616 コマ		8,616 コマ		7,488 コマ		8,240 コマ		
	稼働コマ数	2,569 件		2,261 件		1,772 件		2,201 件		
	稼働率	30 %		26 %		24 %		27 %		
備考	中会議室 (620円) 会議室102号 (410円) 103号 (620円) 201号 (310円) 202号 (410円) 203号 (410円) 204号 (520円) 205号 (730円)									
⑧	貸室名	和室1~3号					用途	事務用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	410 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	8,119 人		6,744 人		4,314 人		6,392 人		
	稼働可能コマ数	3,231 コマ		3,231 コマ		2,808 コマ		3,090 コマ		
	稼働コマ数	693 件		623 件		437 件		584 件		
	稼働率	21 %		19 %		16 %		19 %		
備考										
⑨	貸室名	多目的室1~3号					用途	事務用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		人		
	利用者数	8,218 人		9,230 人		4,287 人		7,245 人		
	稼働可能コマ数	3,231 コマ		3,231 コマ		2,808 コマ		3,090 コマ		
	稼働コマ数	584 件		567 件		387 件		513 件		
	稼働率	18 %		18 %		14 %		17 %		
備考	多目的室1、2号 (1室 410円)、多目的室3号 (520円)									

## 佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 1205-2

あいとぴあ臼田(貸館部分)

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ								
所管部署	福祉部 高齢者福祉課 高齢者事業係							
所在地	佐久市下越16番地5			地区	臼田			
施設類型	大分類	市民文化系施設						
	中分類	集会施設						
避難所・避難場所	指定緊急避難場所	配置形態	複合					
業務内容	使用の許可、施設及び設備の維持管理							
設置目的	地域における総合福祉及びふれあいの拠点として、市民の福祉の増進と意識の高揚を図るため							
設置条例	佐久市臼田総合福祉センター条例							
2 建物データ								
建築年(経過年数)	平成 13 年 (20年)	大規模改修年度	—		構造形式	RC造	耐震診断	不要
延床面積	3,845.46 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 1階	地下 —	耐震補強	不要
3 土地データ								
土地面積	19,864 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	—		



### 施設運営状況

1 管理運営状況					
運営形態	指定管理	指定管理期間	令和2年4月1日 ~ 令和7年3月31日		
備考	指定管理者: 社会福祉法人佐久市社会福祉協議会				
2 サービス提供状況					
開館時間及び運営体制	平日	8時30分~22時		土・日・祝日	8時30分~22時
	備考	浴室の使用時間は10:00~16:00(浴室のみ土・日・祝日は休館)			
休館日	定期休館日	—	年末年始等	12月29日~1月3日	
料金体系	工作室、交流室1・2、多目的室1・2:300円 交流室3:600円 多目的室3・4・5、和室1・2・3:200円 ホール:1,900円 調理室:900円 入浴200円				
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	68,048	61,754	67,453	65,752
管理にかかるコスト		789	0	2,398	1,062
	修繕費	789	0	2,398	1,062
	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		33,071	33,071	33,071	33,071
	再調達価格	33,071	33,071	33,071	33,071
	工事請負費	0	0	0	0
事業運営にかかるコスト		34,188	28,683	31,984	31,618
	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	34,188	28,683	31,984	31,618
	その他	0	0	0	0
歳入(②)	単位:千円	8,620	8,948	12,637	10,068
特定財源		0	0	3,360	1,120
施設使用料、手数料収入等		8,620	8,948	9,277	8,948
収支(②-①)	単位:千円	△ 59,428	△ 52,806	△ 54,816	△ 55,683
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		17,696円	16,059円	17,541円	17,099円
利用者数(③)		64,056人	66,325人	36,151人	55,511人
利用者一人あたりの経費(①/③)		1,062円	931円	1,866円	1,286円
備考	指定管理料:(令和2年度31,984千円)				

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	あいとびあ白田(貸館)	平成 13	RC造	3,569.16	1	6	車庫	平成 13	RC造	120.00		
2	白田デイサービスセンター	平成 13	RC造	1,031.79	1	7						
3	白田保健センター	平成 13	RC造	357.46	1	8						
4	白田共同作業センター	平成 13	RC造	268.90	1	9						
5	地階	平成 13	RC造	276.30	1	10						
備考	あいとびあに保管されている設計図書の平面図・面積図より算出					合計				5,623.61		
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	ホール	798.00		平面図で計算	7	地階	276.30		平面図で計算			
2	交流室1・2・3	456.00		平面図で計算	8							
3	多目的室1・2・3・4・5	241.80		平面図で計算	9							
4	調理室	116.25		平面図で計算	10							
5	工作室	78.00		平面図で計算	その他共有部		1,738.11					
6	浴室	141.00		平面図で計算	合計		3,845.46					
6 その他												
7 貸室別概要												
①	貸室名	ホール					用途	利用者用				
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1		時間当たり	1,900 円			
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均				
	利用者定員数	450 人		450 人		450 人		450 人				
	利用者数	20,091 人		20,258 人		12,154 人		17,501 人				
	稼働可能コマ数	3944		3588		3588		3,707				
	稼働コマ数	422 件		382 件		353 件		386 件				
	稼働率	11 %		11 %		10 %		10 %				
備考	利用料金は条例により定められている											
②	貸室名	交流室1・2・3					用途	利用者用				
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1		時間当たり	300 円			
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均				
	利用者定員数	122 人		122 人		122 人		122 人				
	利用者数	12,007 人		11,021 人		7,088 人		10,039 人				
	稼働可能コマ数	11833 件		10764 件		10764 件		11,120 件				
	稼働コマ数	717 件		651 件		475 件		614 件				
	稼働率	6 %		6 %		4 %		6 %				
備考	利用料金は条例により定められている											
③	貸室名	多目的室1・2・3・4・5					用途	利用者用				
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	1		時間当たり	備考参照 円			
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均				
	利用者定員数	132 人		132 人		132 人		132 人				
	利用者数	17,284 人		17,704 人		7,376 人		14,121 人				
	稼働可能コマ数	19722 件		17940 件		17940 件		18,534 件				
	稼働コマ数	1388 件		1359 件		727 件		1,158 件				
	稼働率	7 %		8 %		4 %		6 %				
備考	多目的室1・2 300円、多目的室3～5 200円。 利用料金は条例により定められている											

④	貸室名	調理室				用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1	時間当たり	900 円
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計	令和2年度 合計	過去3年度 平均		
	利用者定員数	20 人		20 人	20 人	20 人		
	利用者数	1,938 人		1,572 人	24 人	1,178 人		
	稼働可能コマ数	3,944 件		3,588 件	3,588 件	3,707 件		
	稼働コマ数	114 件		118 件	3 件	78 件		
	稼働率	3 %		3 %	0 %	2 %		
備考	利用料金は条例により定められている							
⑤	貸室名	工作室				用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1	時間当たり	300 円
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計	令和2年度 合計	過去3年度 平均		
	利用者定員数	36 人		36 人	36 人	36 人		
	利用者数	2,525 人		1,966 人	1,511 人	2,001 人		
	稼働可能コマ数	3944 件		3588 件	3588 件	3,707 件		
	稼働コマ数	245 件		216 件	174 件	212 件		
	稼働率	6 %		6 %	5 %	6 %		
備考	利用料金は条例により定められている							
⑥	貸室名	浴室				用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1	回	備考参照 円
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計	令和2年度 合計	過去3年度 平均		
	利用者定員数	243 人		243 人	243 人	243 人		
	利用者数	10,211 人		13,804 人	7,998 人	10,671 人		
	稼働可能コマ数	244 日		280 日	203 日	242 日		
	稼働コマ数	244 日		280 日	203 日	242 日		
	稼働率	100 %		100 %	100 %	100 %		
備考	一般(中学生以上)200円、65歳以上100円。利用料金は条例により定められている							

1 施設データ									
所管部署	市民健康部 人権同和課 人権同和係								
所在地	佐久市瀬戸1177番地2	地区	中込						
施設類型	大分類	市民文化系施設							
	中分類	集会施設							
避難所・避難場所	—	配置形態	単独						
業務内容	人権相談事業、人権啓発、地域交流促進事業、施設管理運営事業等								
設置目的	福祉の向上や人権啓発の住民交流の拠点となる開かれたコミュニティセンターとして、生活上の各種相談事業、人権課題解決のための各種事業を行うため								
設置条例	佐久市隣保館条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	昭和 52 年 (44年)	大規模改修年度	—		構造形式	RC造	耐震診断	実施済み	
延床面積	593.38 m <sup>2</sup>	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	実施済み
3 土地データ									
土地面積	1,115.82 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	—			



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	9時～22時 正職2人、会計年度任用職員1人 合計3人			土・日・祝日	9時～22時 —			
	備考	平日:17時～22時、土・日・祝日:9時～22時については、職員不在のため、宿直において鍵の管理をしている。							
休館日	定期休館日	—			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				75,276	20,977	22,253	39,502		
管理にかかるコスト				5,677	1,606	2,173	3,152		
修繕費				161	0	659	273		
使用料・賃借料				309	312	306	309		
建物管理委託費				4,051	165	166	1,461		
その他				1,156	1,129	1,042	1,109		
建物整備・大規模改修にかかるコスト				55,291	5,103	5,103	21,832		
再調達価格				5,103	5,103	5,103	5,103		
工事請負費				50,188	0	0	16,729		
事業運営にかかるコスト				14,308	14,268	14,977	14,518		
燃料費・光熱水費				524	827	880	744		
人件費				13,784	13,441	14,097	13,774		
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				43,955	4,974	5,303	18,077		
特定財源				43,638	4,655	5,007	17,767		
施設使用料、手数料収入等				317	319	296	311		
収支(②-①) 単位:千円				△ 31,321	△ 16,003	△ 16,950	△ 21,425		
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				126,860円	35,352円	37,502円	66,571円		
利用者数(③)				4,725人	5,101人	1,978人	3,935人		
利用者一人あたりの経費(①/③)				15,931円	4,112円	11,250円	10,431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						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	大会議室	190.00	730		7							
2	会議室	26.70	200		8							
3	生活改善室	44.50	310		9							
4	調理講習室	37.90	410		10							
5					その他共有部		294.28					
6						合計		593.38				
6 その他												
7 貸室別概要												
①	貸室名	大会議室						用途	利用者用			
	利用対象者	特に無し		利用区分	個人+団体	利用料金	1時間		時間当たり	730 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
	利用者定員数		人		人		人		人			
	利用者数		2,821 人		2,762 人		1,648 人		2,410 人			
	稼働可能コマ数		642 コマ		1,077 コマ		834 コマ		851 コマ			
	稼働コマ数		147 コマ		185 コマ		113 コマ		148 コマ			
	稼働率		23 %		17 %		14 %		17 %			
	備考											
	②	貸室名	会議室						用途	利用者用		
利用対象者		特に無し		利用区分	個人+団体	利用料金	1時間		時間当たり	200 円		
利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均				
利用者定員数		人		人		人		人				
利用者数		277 人		418 人		人		232 人				
稼働可能コマ数		642 コマ		1,077 コマ		837 コマ		852 コマ				
稼働コマ数		88 コマ		96 コマ		コマ		61 コマ				
稼働率		14 %		9 %		%		7 %				
備考												
③		貸室名	生活改善室						用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し		利用区分	個人+団体	利用料金	1時間		時間当たり	310 円		
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
	利用者定員数		人		人		人		人			
	利用者数		1,429 人		1,592 人		293 人		1,105 人			
	稼働可能コマ数		642 コマ		1,077 コマ		834 コマ		851 コマ			
	稼働コマ数		103 コマ		196 コマ		47 コマ		115 コマ			
	稼働率		16 %		18 %		6 %		14 %			
	備考											

#### 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、15ページに掲げる「基本情報一覧」のとおりです。

野沢会館は、平成11年に閉鎖された商業施設のリニューアル施設であり、生涯学習センター、公民館、市の出張所などの機能をはじめ、佐久広域連合、社会福祉協議会、シルバー人材センター、市振興公社などの外郭団体の事務所、更には障がい者の共同作業センターなどを配した複合型公共施設として、野沢地区をもとより市域を超えた広域的な住民ニーズに応える拠点施設として、平成13年4月に開館しました。

施設としては、平成13年の開館時に大規模改修を行っているものの、躯体そのものは昭和51年に建築されたものであるため、築後45年が経過し、建物や設備の老朽化が著しく進んでいるため機能低下なども課題となっています。

こうしたことを受け、公共施設適正化の観点から、現在ある機能を整理するとともに、新たに必要な機能を移転、複合化することにより「地域コミュニティ」及び「生涯学習推進」を担う機能に特化した施設として、令和元年度には建て替えに向けた基本設計に着手し、令和5年2月の開館に向け再整備を進めています。

また、野沢会館は、施設分類が異なる共同作業所（保健・福祉施設）との複合施設となっていることから、施設の基本方針をはじめ具体的な対策内容、実施時期等の検討にあたっては、保険・福祉施設に係る個別施設計画との整合を図る必要があります。

集会施設としての臼田総合福祉センターあいとぴあ臼田は、市内の臼田地区に所在しており、貸館及び浴室の運営、あいとぴあ臼田デイサービスセンター、臼田保健センター及び臼田共同作業センターとの複合施設として、地域住民に充実したサービスを提供するため、平成13年に整備された施設です。このため、施設の基本方針をはじめ具体的な対策内容、実施時期等の検討にあたっては、高齢者福祉系施設や福祉系施設に係る個別施設計画との整合を図る必要があります。

また、地域における指定緊急避難場所としての機能も担っています。

今後、空調設備等の改修を令和8年度までを目途に行うことを検討しています。

なお、当該施設に係る面積については、貸館及び浴室としての占用部分に加え、通路、ホール等の共用部分を按分した値が含まれています。

佐久市中央隣保館は、差別や偏見のない明るい社会づくりを目指し、地域福祉の向上及び人権啓発面からの住民交流の拠点となる開かれたコミュニティセンターとして、生活上の各種相談事業や、同和問題をはじめあらゆる人権課題の解決に向けて各種事業を総合的に行うことを目的に、昭和52年に整備された施設です。

また、地域における指定緊急避難場所としての機能も担っています。

表 1 基本情報一覧

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	集会施設	野沢会館	取出町183	鉄骨造	8,496.08	1976年	多目的ホール593㎡ 他貸館等32室	○	野沢共同作業センター	文化振興課	
2	集会施設	臼田総合福祉センターあいとびあ臼田	下越16番地5	RC造	3,845.46	2001年	ホール 798㎡ 浴室 141㎡	○	あいとびあ臼田デイサービスセンター 臼田保健センター 臼田共同作業センター	高齢者福祉課	
3	集会施設	中央隣保館	佐久市瀬戸1177番地2	RC造	593.38	1977年	大会議室 190㎡ 会議室 26.70㎡	×	—	人権同和課	

## 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、20 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いました。

収集した基礎情報については、21 ページに掲げる「経済性評価結果一覧」のとおりです。

### 経済性に関する基礎情報の収集項目

項目	細目
経済性（改修更新時期）	今後の大規模改修・更新（建替え）予定
経済性（収入）	収入の状況
経済性（利用者数）	利用者数の状況
経済性（稼働率）	稼働率
経済性（維持管理費）	維持管理費に占める使用料等の割合 1㎡当たり維持管理コスト 利用者1人当たり税負担額

## 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、22 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、20ページから22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、19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

野沢会館は、健全性・機能性の評価は「劣」、経済性の評価が「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、築45年が経過し、施設の老朽化が著しく、躯体や設備等において全体的な劣化が見られます。加えて、施設の規模が大きく収益性、維持管理コストが課題となっていることから、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。

臼田総合福祉センターあいとぴあ臼田は、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「改善」とします。当該施設については、施設の老朽化が課題となっており、今後、設備更新や修繕などの手法により課題の解消を図りながら、将来にわた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。

佐久市中央隣保館は、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「改善」とします。当該施設については、築44年経過していますが、健全性・機能性が全体的に良好となっています。今後は、設備更新等に合わせて、維持管理の効率化を図る必要があります。

フローチャート【1次評価】

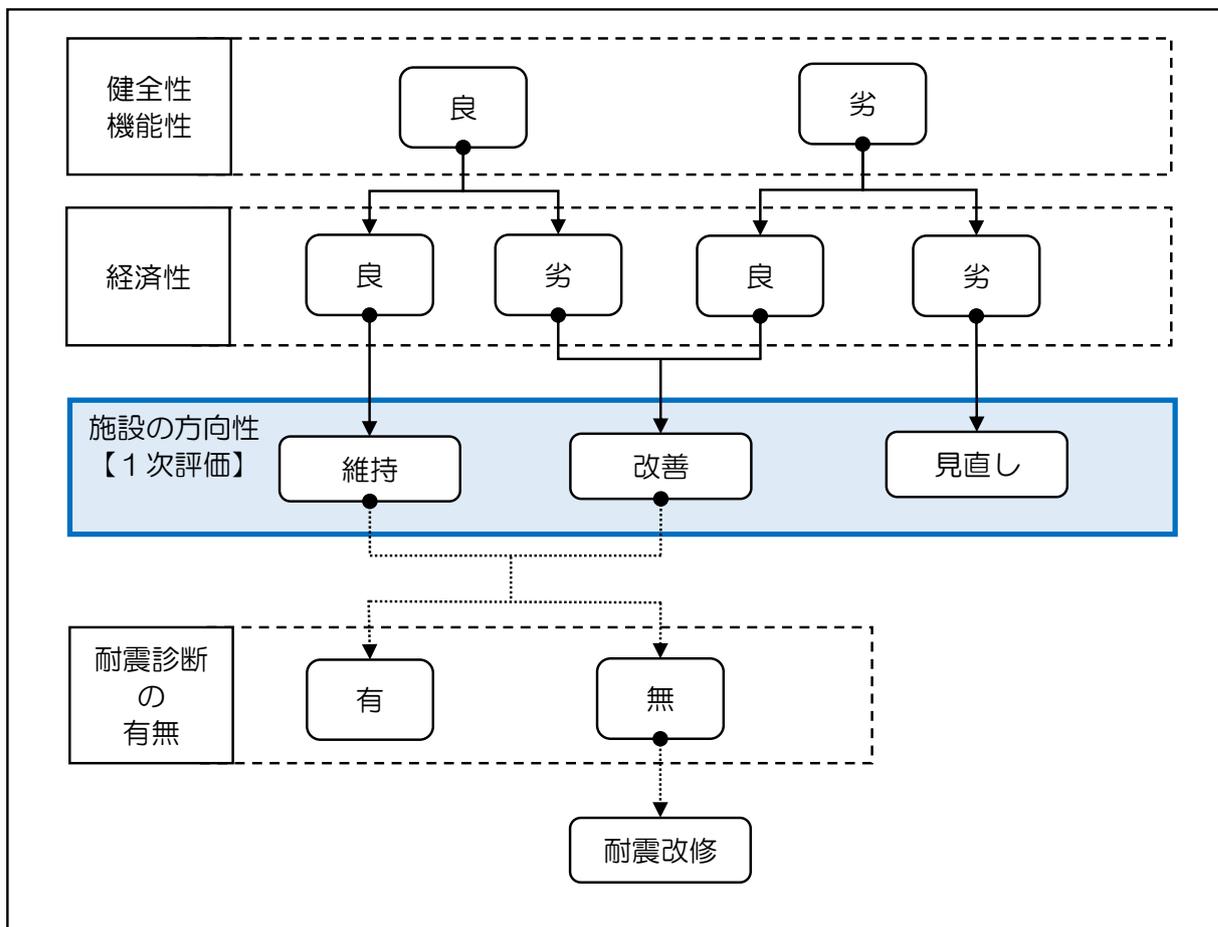


表2 健全性・機能性評価結果一覧

項目	細目	対象施設名			評価基準				備考				
		野沢会館	臼田総合福祉センター あいとぴあ臼田	中央隣保館	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						
健全性	経過年数	・竣工からの経過年数	C	1	B	3	C	1	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)	D	0	A	5	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	
	外被性能	・屋根の劣化状況	D	0	A	5	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・外壁材の劣化状況 (剥離・落下の危険性の有無)	D	0	B	3	A	5	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	・内装の劣化状況 (天井・壁・床・建具等)	C	1	B	3	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	/	/	D	0	/	/	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	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	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	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)	C	1	A	5	C	1	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)	C	1	B	3	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	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	16	47	32									
	満点	55	60	55									
	最終評価(良・劣)	劣	良	良									

表3 経済性評価結果一覧

	細目	対象施設名		対象施設名		対象施設名		評価基準				備考		
		野沢会館		白田総合福祉センター		中央隣保館		A	B	C	D			
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	5点	3点	1点	0点			
経済性	改修・更新時期	・今後の大規模改修・更新(建替え)予定		C	1	B	3	A	5	10年以上、大規模改修・更新(建替え)が必要ない。	10年以内に、大規模改修が必要。(築30年に達する)	築30年以上で、これまでに大規模改修が未実施のもの。	築50年以上のもの。(=更新(建替え)が必要なもの。)	
	収入	・収入の状況		C	1	B	3	B	3	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。(減少率20%未満)	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間収入が500千円未満。	
	利用者数	・利用者数の状況		C	1	C	1	B	3	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。(減少率20%未満)	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間利用者が300人未満。	
	稼働率	・稼働率(=利用件数/利用可能コマ数×100)【%】	D	0	D	0	D	0	80%以上	60%以上80%未満	40%以上60%未満	0%以上40%未満		
			22.6%	21.7%	10.0%									
		・1㎡あたり利用者数(=年間利用者数/延床面積)【人】	C	1	A	5	D	0	平均値の+30%以上	平均値の+30%以上+10%未満	平均値の±10%	平均値の-10%超		
		9.8人	14.4人	6.6人										
		95.4%	140.1%	64.5%										
	維持管理費	・維持管理費に占める使用料等の割合(=使用料等/維持管理費×100)【%】	B	3	C	1	C	1	維持管理費に占める収入の割合が50%以上	維持管理費に占める収入の割合が30%以上50%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%超30%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%		
			31.5%	27.4%	17.6%									
		・1㎡あたり維持管理コスト(=維持管理費/延床面積)【円】	A	5	A	5	D	0	平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超		
			7,979円	8,498円	29,779円									
	51.7%	55.1%	193.1%											
・利用者1人あたり税負担額(=[維持管理費-使用料等]/利用者数)【円】	A	5	A	5	D	0	平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超				
	556円	428円	4,411円											
	30.9%	23.8%	245.3%											
合計	評価点	17		23		12								
	満点	35		35		35								
	最終評価(良・劣)	劣		良		劣								

表 4 耐震性評価結果一覧

項目	対象施設名	対象施設名	対象施設名
		野沢会館	臼田総合福祉センター あいとぴあ臼田
①建築年	1976年	2001年	1977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	無		有
旧基準の場合、耐震改修の実施の有無	無		有

## 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「5 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が多く、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、修繕や更新を計画的に実施していく必要があります。
- 同様の集会施設が地区内で重複しているとともに、人口動向の影響で利用者が減少傾向となっていることから、適切な施設のあり方など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も図る必要があります。

##### 【今後の施設のあり方】

- 指定管理者制度導入の可能性など、民間活用の手法も含めて管理運営の効率化を検討します。
- 施設の更新に当たっては、関係者等と協議を行うとともに、同様のサービスを提供する施設の利用状況や地域の実情を踏まえつつ、統廃合や複合化などの手法を検討します。
- 統廃合や複合化を実施しない場合は、利用状況を踏まえて施設の更新などに合わせ、可能な限り規模を縮小します。
- 統廃合や複合化に伴う施設跡地や余裕スペースについては、民間事業者などに貸付を行うなど、既存施設の有効活用を図ります。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

## (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はなく、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	○	○

### (3) 佐久市教育振興基本計画

佐久市教育振興基本計画における「第Ⅳ章 基本計画 2 社会教育 (4) 文化・芸術・スポーツ活動の支援と振興 イ 文化施設の運営・充実」から、対象施設に係る現状と課題、今後の主な取組に関する記述を下記のとおり引用します。

#### 【現状と課題】

- 文化施設の老朽化が進むことにより、大規模な改修が必要となり、改修費用も増加します。佐久市コスモホール、野沢会館などについては長期的な整備計画を策定し、必要な改修を実施しています。また、近代美術館では、収蔵品の増加に伴い収蔵庫の増設が必要となっていることから、美術作品を適正に保存・管理するための改修を計画的に行う必要があります。

#### 【今後の主な取組】

- 施設の改修については佐久市公共施設マネジメント基本方針を踏まえた長期的な整備計画を立て、文化芸術にふさわしい環境の整備に努めます。

### (4) 「佐久市野沢会館（佐久市生涯学習センター）改築基本構想」

佐久市野沢会館（佐久市生涯学習センター）改築基本構想における、「2 改築の必要性」、「3 基本方針」から、改築の必要性、施設整備の基本方針に関する記述を下記のとおり引用します。

#### 2 改築の必要性

本施設は築42年が経過し、建物や機器設備の機能低下などの老朽化が著しく進み、施設の更新時期を迎えている状況であり、さらに野沢地区区長会からも施設整備の要望が出されている。

また、市民ニーズが極めて高い地域の拠点施設であり、災害時における指定緊急避難場所としての機能向上など早急に安全性の確保を図る必要があることから、「佐久市公共施設等総合管理計画」等に基づく公共建築物の延べ床面積の削減目標や、施設の利用状況を踏まえた適切な規模を検討するとともに、地域コミュニティ及び生涯学習推進を担う新たな拠点施設として再整備を行う。

### 3 基本方針（コンセプト）

子供から高齢者まで幅広い世代の人々が気軽に集い、地域文化を継承、向上することができる生涯学習活動の場、また、人と人のつながりを深め、地域を支えるコミュニティの場となる「ライフステージに応じた学習・活動・交流の空間」を創出するとともに利用者にとって「安心・安全な施設」となるよう、以下5本の指針をもとに、新・佐久市野沢会館（佐久市生涯学習センター）を改築し、運営に取り組む。

- 1 文化・生涯学習活動により利用者が気軽に交流できる施設
- 2 人々の「絆」を深め、健康や福祉の増進などにつながる施設
- 3 ユニバーサルデザインに配慮したひとにやさしい施設
- 4 自然エネルギーを活用した環境にやさしい施設
- 5 災害時における避難所機能を備えた施設

#### （5）第四次佐久市部落差別撤廃と人権擁護に関する総合計画

第四次佐久市部落差別撤廃と人権擁護に関する総合計画における「第2章 部落差別をはじめあらゆる差別の解消の推進 1 同和問題（部落差別）に関すること（6）隣保館活動の推進」から、現状と課題、今後の施策に関する記述を下記のとおり引用します。

#### （6）隣保館活動の推進

##### 現 状 と 課 題

隣保館は、地域社会全体の中で福祉の向上や人権同和教育・啓発活動の住民交流の拠点となる開かれたコミュニティーセンターとして、生活上の各種相談事業や人権同和問題の解決のための各種事業を総合的に行うことを目的としています。

佐久市には、中央隣保館、臼田人権文化センター、浅科人権文化センター、望月人権文化センターが設置されており、地域住民の生活文化の向上と、人権意識の高揚、住民福祉の向上に努めてきました。

少子高齢化や情報化の進展、新型コロナウイルス感染症などに起因し、相談ニーズの多様化傾向があるため、今後、きめ細かな地域住民のニーズ把握に努めるとともに、隣保館活動の充実を一層図る必要があります。

## 今後の施策

- 1 地域住民の福祉向上、人権同和教育・啓発活動、地域住民の交流の拠点として、隣保館活動の充実に努めます。
- 2 中央隣保館及び各人権文化センターにおける生活人権相談、啓発活動、教養文化活動などの実施を通じて、地域交流の拠点となる開かれたコミュニティ施設として、社会に密着した総合的な活動を展開し、人権同和問題の速やかな解決に努めます。

## 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」「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、32 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、32 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、32 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

### 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、32 ページに掲げる政策優先度評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、31 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

野沢会館は、1次評価が「見直し」であり、政策優先度評価が「高」であったため、施設の基本方針は「建替再整備」とします。当該施設については、佐久市で唯一の生涯学習センターであるとともに、野沢地区公民館、野沢出張所など地域に不可欠な機能を有することから、老朽化しているものの重要度の高い施設です。

臼田総合福祉センターあいとぴあ臼田は、1次評価が「改善」であり、政策優先度評価が「高」であったため、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、指定緊急避難場所に位置付けられており、災害時の拠点として運営すること、また、臼田地区における総合的な福祉サービスを提供する機能を維持し続けていくことが求められています。

中央隣保館は、1次評価が「改善」であり、政策優先度評価が「高」であったため、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、指定緊急避難所に位置付けられていることや、「佐久市部落差別撤廃と人権擁護に関する総合計画」において、拠点施設としての位置付けがあり、将来に渡って隣保館として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、利用者は広く市内へ分布しており、市民満足度の高い施設です。

## フローチャート【2次評価】

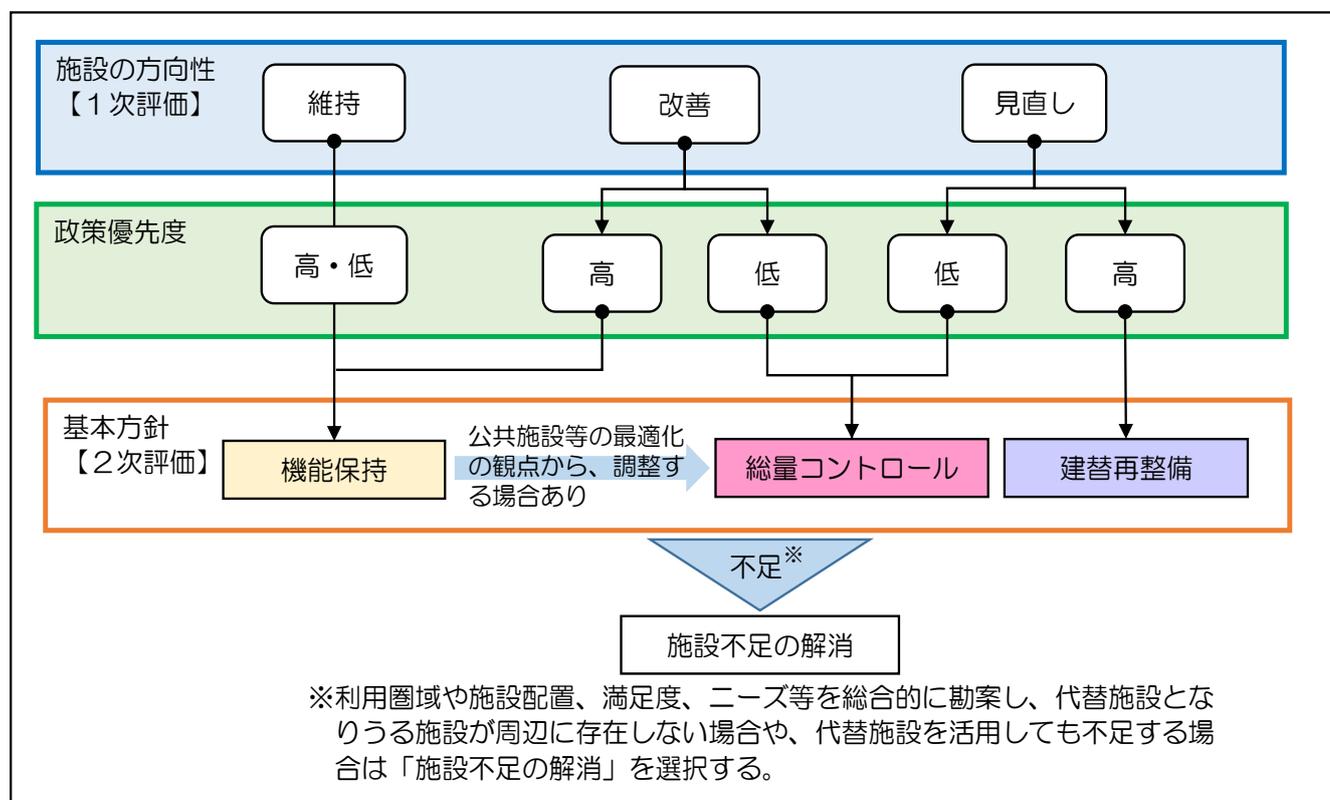


表5 政策優先度評価結果一覧

項目	細目	対象施設名		対象施設名		評価基準				備考			
		野沢会館	点数	タ 日 あ い と 福 祉 あ 日 田	点数	中央隣保館	点数	A 5点	B 3点		C 1点	D 0点	
													評価
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	C	1	C	1	C	1	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		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	C	1	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	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	D	0	B	3	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	※第四次佐久市部落差別撤廃と人権擁護に関する総合計画の該当
	代替性	・近隣施設との代替性の有無	A	5	B	3	A	5	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	A	5	B	3	A	5	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	B	3	A	5	A	5	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	A	5	A	5	A	5	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	
その他留意すべき													
合計	評価点		35		22		31						
	満点		41		41		41						
	最終評価(高・低)		高		高		高						

## 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当たっては、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集会施設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

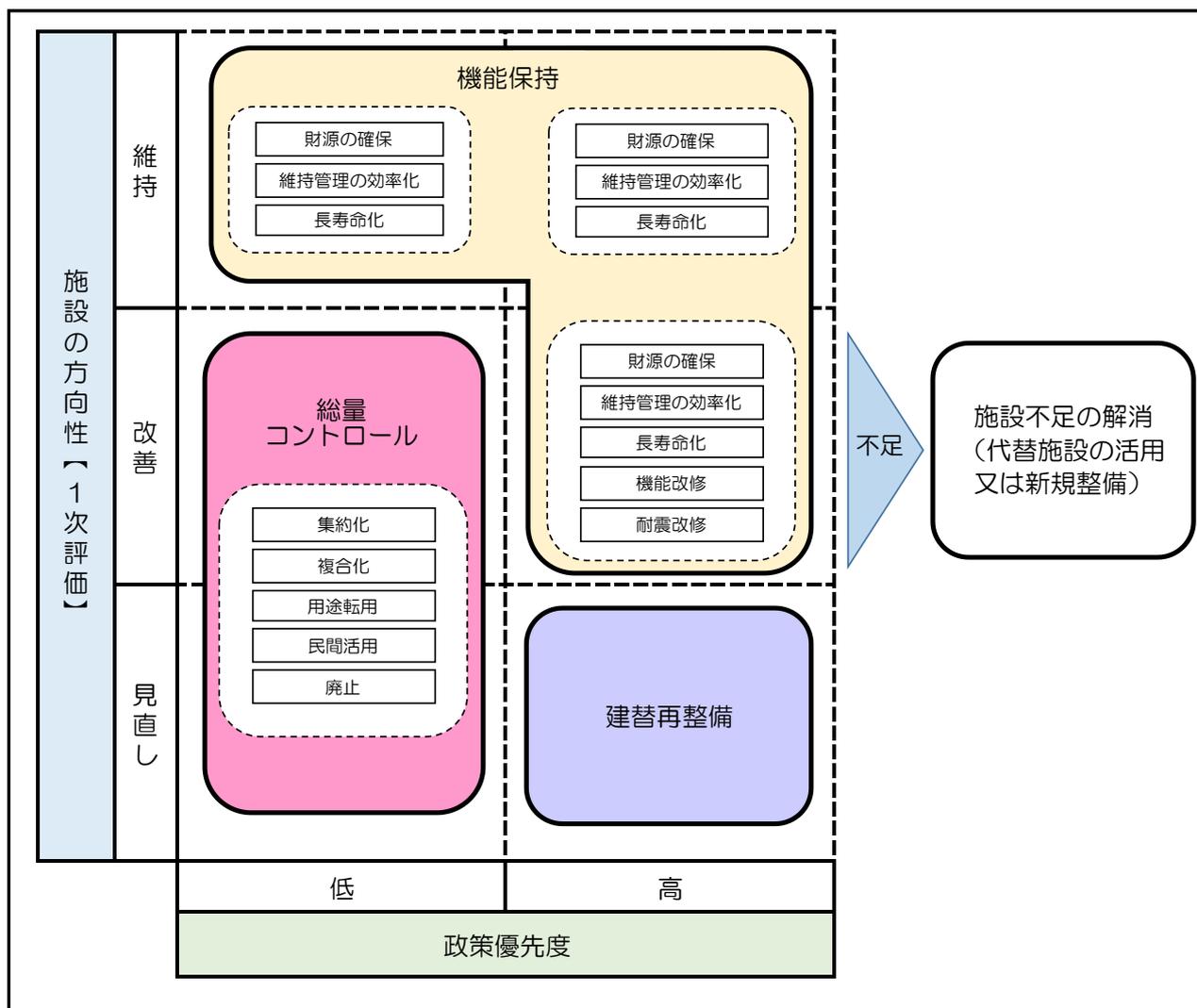
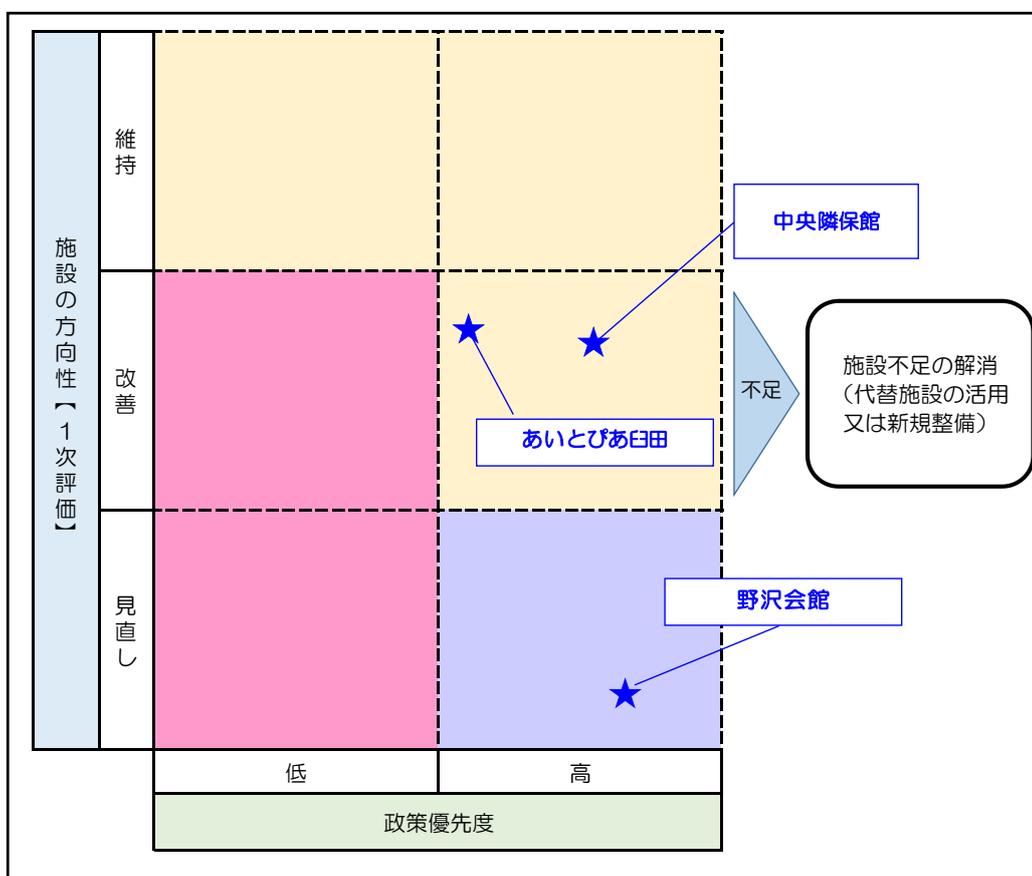


図1 集会施設の基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



(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>・民間のノウハウが最大限発揮されるような自由度の高い指定管理者制度・コンセッションを導入し、施設の収益性を高め、その収益を投資して施設の維持管理や機能更新を図る。</li> <li>・施設の利用料金の見直し等の検討を行う。</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>・指定管理者や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>・予約システムや窓口業務のIT化により、経費の削減を図る。</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>・施設の構造体、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、シャワー、更衣室等)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> <li>・改修に当たっては施設の運営者のニーズを十分に把握し、利用者数や利用料金等による収入の増加を想定した適切な投資を行う。</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、34 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、39 ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

なお、野沢会館については、1次評価が「見直し」で、政策優先度が「高」のため、施設の基本方針は「建替再整備」としていることから、市民ニーズを把握したうえで、公共施設適正化の観点から、現在ある機能を整理するとともに、新たに必要な機能を移転、複合化することにより「地域コミュニティ」及び「生涯学習推進」を担う機能に特化した施設として令和元年度から再整備に着手しています。

表6 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	集会施設	野沢会館	野沢	45年	鉄骨造	建替再整備	建替再整備	・施設の劣化状況を踏まえ、利用者ニーズを反映した複合施設として、令和4年度中の供用開始を目指して再整備を行う。	○			8,496.08	2,949.31
2	集会施設	臼田総合福祉センターあいとびあ臼田	臼田	21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。		○		3,845.46	3,845.46
3	集会施設	中央隣保館	中込	44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。	○			593.38	593.38
								項目	確認欄			12,934.92	7,388.15
								①住民ニーズへの適切な対応	○	延床面積合計 (㎡)			
								②人口減少を見据えた整備更新(規模の縮小等)	○	削減面積 (㎡)		5,546.77	
								③施設の統(廃)合・複合化等による総量の縮減	○	削減率		43%	
								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、試算に当たっては、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。

ただし、空調設備等改修費に関しては、見積額を参考にしています。

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」から、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
野沢会館（生涯学習センター）	—	1,753,394	野沢会館整備事業実施計画の試算方法による
臼田総合福祉センター	137,574	—	別途見積書による（空調）
—あいとぴあ臼田	999,820	—	総合管理計画の試算方法による
中央隣保館	154,279	—	総合管理計画の試算方法による

## 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、44 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、42 ページに掲げる「維持管理に係る費用の推計一覧」のとおりです。

表7 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	集会施設	野沢会館	【方針】 令和元年度から令和6年度にかけ、利用者ニーズを反映した複合施設として、面積を減らした上で再整備を行うことにより、維持管理コストの縮減を図る。  【対策】 コストについては、年間約21,901千円削減する。 収入については、年間約7,805千円を見込む。	A 現状	62,658	19,589	43,069	215,345	430,690	861,380	1,507,415	343,978
				B 対策後	40,757	7,805	32,952	対策 174,877	329,520	659,040	1,163,437	
2	集会施設	臼田総合福祉センターあいとびあ臼田	【方針】 ・指定管理制度により、施設の管理運営を行う。令和8年度末までを目的に空間設備更新を行うことを検討し、維持管理コストの縮減を図る。  【対策】 ・空調設備更新により、運営管理費を5%削減する。	A 現状	34,382	9,277	25,105	125,525	251,050	502,100	878,675	42,814
				B 対策後	32,663	9,277	23,386	対策 120,368	238,498	476,995	835,861	
3	集会施設	中央隣保館	【方針】 長期の期間内を目的に長寿命化を行う。  【対策】 令和8年度までを目的に施設照明をLED化し、光熱費のコストを年間120千円削減する。	A 現状	17,150	5,303	11,847	59,235	118,470	236,940	414,645	3,960
				B 対策後	17,030	5,303	11,727	対策 58,875	117,270	234,540	410,685	
										i 現状の実質コスト合計 (A欄の合計)	2,800,735	
										ii 縮減した場合の実質コスト合計 (B欄の合計)	2,409,983	
										縮減額合計 (= i - ii)	390,752	

※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）。

## 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としてまとめました。

「工程表」については、44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、実施計画との整合を図っています。

表8 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	集会施設	野沢会館	建替再整備	建替再整備							
					概算費用	大規模改修・建替	1,753,394				1,753,394
						維持管理費用	174,877		329,520	659,040	1,163,437
2	集会施設	臼田総合福祉センターあいとびあ臼田	機能保持	長寿命化 (計画的保全)							
					概算費用	大規模改修・建替	137,574		999,820		1,137,394
						維持管理費用	120,368		238,498	476,995	835,860
3	集会施設	中央隣保館	機能保持	維持管理の効率化 長寿命化 (計画的保全)							
					概算費用	大規模改修・建替			154,279	154,279	
						維持管理費用	58,875		117,270	234,540	410,685
							i 大規模改修・建替費用	3,045,067			
							ii 維持管理に係る費用	2,409,982			
							計画期間に係る費用合計 (= i - ii)	5,455,049			