

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく
市民文化系施設 個別施設計画

【大分類：市民文化系施設】

【中分類：その他集会施設】

令和4年3月

令和5年3月一部改訂

佐久市市民健康部人権同和課

佐久市総務部望月支所

佐久市経済部耕地林務課

～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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・21

第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・22
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
 - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
 - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・・・26

第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置付け・・・・・・・・・・・・・・・・・・30
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
 - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・・・33
 - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・・・36

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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・39
 - (1) 機能保持・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40
 - (2) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
 - (3) 総量コントロール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
 - (4) 施設不足の解消・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44

第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48
 - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48
 - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・48
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・49
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・50
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・54

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」や、人権尊重社会の実現を目的に策定された「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」を上位計画に位置付け、十分な整合を図ることとします。

3 対象施設の設定

本計画においては、以下の22施設を対象とします。

なお、対象施設の一部の運営・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

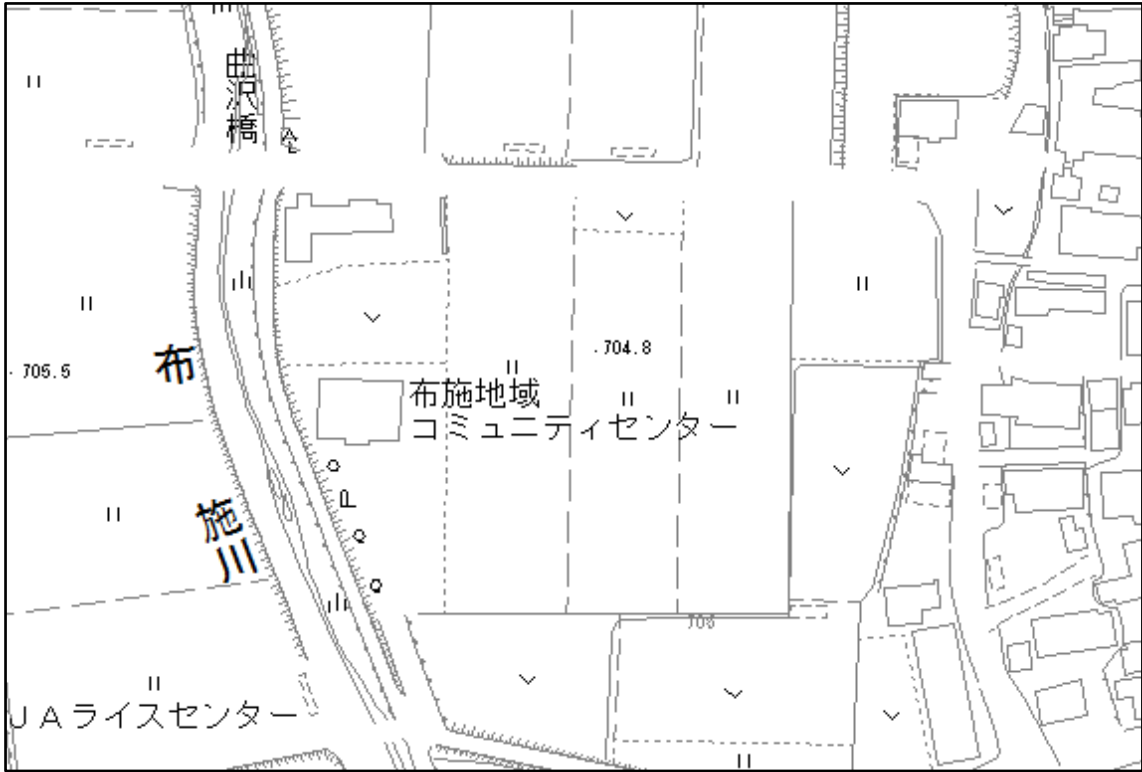
- ア 浅科人権文化センター
- イ 望月人権文化センター（望月交流センター）
- ウ 大和町同和対策集会所
- エ 荒田同和対策集会所
- オ 上平尾同和対策集会所
- カ 岸野同和対策集会所
- キ 野沢同和対策集会所
- ク 常和同和対策集会所
- ケ 内山同和対策集会所
- コ 北口同和対策集会所
- サ 香坂同和対策集会所
- シ 下越同和教育集会所
- ス 上原南コミュニティセンター
- セ 上原同和教育集会所
- ソ 小平同和対策集会所
- タ 協東同和対策集会所
- チ 古道同和対策集会所
- ツ 鶴沼コミュニティセンター

- テ 桜ヶ丘地域ふれあいセンター
- ト 御鹿の郷地域ふれあいセンター
- ナ 布施地域コミュニティセンター
- ニ 佐久中部地区農村環境改善センター

(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 327-1		浅科人権文化センター		(基準日) 2021年9月31日現在			
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	佐久市甲14番地2	地区	浅科				
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	複合				
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 60 年 (36年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	不要
延床面積	294.92 m ²	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下 —	耐震補強 不要
3 土地データ							
土地面積	502.76 m ²	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	8時30分～17時15分		土・日・祝日	第1土曜日 13:30～15:30(教室)、第3土曜日 13:30～16:30(相談)		
		正職1人、会計年度任用職員2人			第1土曜日:正職1人、会計年度任用職員1人 第3土曜日:正職1人		
	備考	教室がある時は夜間、土・日・祝日も開館					
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				16,578	16,087	17,327	16,664
管理にかかるコスト				2,036	1,894	2,015	1,982
修繕費				61	15	73	50
使用料・賃借料				373	377	375	375
建物管理委託費				45	52	50	49
その他				1,557	1,450	1,517	1,508
建物整備・大規模改修にかかるコスト				2,536	2,536	2,536	2,536
再調達価格				2,536	2,536	2,536	2,536
工事請負費				0	0	0	0
事業運営にかかるコスト				12,006	11,657	12,776	12,146
燃料費・光熱水費				290	307	265	287
人件費				11,716	11,350	12,511	11,859
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				5,758	5,785	5,769	5,771
特定財源				5,710	5,730	5,730	5,723
施設使用料、手数料収入等				48	55	39	47
収支(②-①) 単位:千円				△ 10,820	△ 10,302	△ 11,558	△ 10,894
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				56,213円	54,548円	58,753円	56,505円
利用者数(③)				5人	5人	5人	5人
利用者一人あたりの経費(①/③)				3,315,662円	3,217,462円	3,465,462円	3,332,862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	浅科人權文化センター	昭和	52	RC造	294.92	2	6				
2	五郎兵衛記念館	昭和	48	RC造	184.68	2	7				
3	五郎兵衛記念館トイレ	平成	13	木造	22.77	1	8				
4							9				
5							10				
備考							合計				502.37
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・集会室等	294.92			7						
2					8						
3					9						
4					10						
5						その他共有部					
6						合計	294.92				
6 その他											
7 貸室別概要											
①	貸室名	浅科人權文化センター						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		時間当たり	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		5人		5人		5人		5人		
	稼働可能コマ数		1077コマ		1077コマ		1077コマ		1,077	コマ	
	稼働コマ数		5コマ		5コマ		5コマ		5	コマ	
	稼働率		0%		0%		0%		0	%	
備考											

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	佐久市望月471番地12 地区 望月
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	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)	平成 3 年 (30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	284.62 m ² 棟数 1 棟 階数(最大) 地上 2階 地下 — 耐震補強 不要

3 土地データ	
土地面積	759.53 m ² 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1人、会計年度職員2人 合計3人
	土・日・祝日 9時~22時
備考	休日については第2、4土曜日が開館日(1月は第3土曜日も実施)
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		16,278	13,043	13,097	14,139	
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	1,327	1,360	1,313	1,333	
	修繕費	55	50	114	73	
	使用料・賃借料	242	245	284	257	
	建物管理委託費	101	102	103	102	
	その他	929	963	812	901	
	建物整備・大規模改修にかかるコスト		3,221	3,221	3,221	3,221
	再調達価格	3,221	3,221	3,221	3,221	
	工事請負費	0	0	0	0	
	事業運営にかかるコスト		11,730	8,462	8,563	9,585
	燃料費・光熱水費	428	358	305	364	
人件費	11,302	8,104	8,258	9,221		
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		5,759	5,778	5,776	5,771	
特定財源	5,709	5,731	5,729	5,723		
施設使用料、手数料収入等	50	47	47	48		
収支(②-①) 単位:千円		△ 10,519	△ 7,265	△ 7,321	△ 8,368	
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		57,191円	45,825円	46,015円	49,677円	
利用者数(③)		1,982人	2,203人	1,221人	1,802人	
利用者一人あたりの経費(①/③)		8,213円	5,920円	10,726円	8,286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	望月人権文化センター	平成 3	鉄骨造	284.62	2	6					
2	望月交流センター	平成 11	鉄骨造	254.32	1	7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合計				538.94	

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	相談室	20.14	200		7					
2	教養娯楽室	30.83	200		8					
3	生活改善室	31.34	310		9					
4	会議室1	44.20	310		10					
5	会議室2	29.50	200		その他共有部		128.61			
6						合計		284.62		

6 その他									

7 貸室別概要

①	貸室名	相談室						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	317 人		264 人		175 人		252 人		
	稼働可能コマ数	1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ		
	稼働コマ数	46 コマ		38 コマ		87 コマ		57 コマ		
稼働率	4 %		4 %		8 %		5 %			
備考										
②	貸室名	教養娯楽室						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	103 人		207 人		64 人		125 人		
	稼働可能コマ数	1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ		
	稼働コマ数	66 コマ		66 コマ		64 コマ		65 コマ		
稼働率	6 %		6 %		6 %		6 %			
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	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	人		人		人		人		
	利用者数	190 人		224 人		360 人		258 人		
	稼働可能コマ数	1077 コマ		1077 コマ		1077 コマ		1,077 コマ		
	稼働コマ数	74 コマ		71 コマ		67 コマ		71 コマ		
稼働率	7 %		7 %		6 %		7 %			
備考										
④	貸室名	会議室1						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	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	人		人		人		人		
	利用者数	686 人		754 人		311 人		584 人		
	稼働可能コマ数	1,077 コマ		1,077 コマ		1,077 コマ		1,077 コマ		
	稼働コマ数	67 コマ		71 コマ		64 コマ		67 コマ		
稼働率	6 %		7 %		6 %		6 %			
備考										

⑤	貸室名	会議室2					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	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		686人		754人		311人		584人	
	稼働可能コマ数		1077コマ		1077コマ		1077コマ		1,077コマ	
	稼働コマ数		67コマ		71コマ		64コマ		67コマ	
	稼働率		6%		7%		6%		6%	
	備考									

施設番号 314

桜ヶ丘地域ふれあいセンター

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ	
所管部署	総務部 望月支所 総務税務係
所在地	佐久市協和5254番地1 地区 望月
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 単独
業務内容	使用許可、施設及び設備の維持管理
設置目的	地域住民の福祉増進に寄与することを目的とし、文化、教養、娯楽、集会等の便宜を総合的に供与するため
設置条例	佐久市桜ヶ丘地域ふれあいセンター条例



2 建物データ	
建築年(経過年数)	平成 6 年 (27年) 大規模改修年度 —
延床面積	741.87 m ² 棟数 1 棟 階数(最大) 地上 2階 地下 —
構造形式	鉄骨造 耐震診断 不要
用途地域	— 耐震補強 不要

3 土地データ	
土地面積	510.98 m ² 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	月曜日 ～金曜日	9時～22時	土・日 ・祝日	9時～22時
	備考	常駐なし、利用申請等は望月支所で対応		
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	9,216	8,919	8,983	9,039
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト	780	443	606	610
	修繕費	408	95	122	208
	使用料・賃借料	31	45	26	34
	建物管理委託費	132	131	134	132
	その他	209	172	324	235
	建物整備・大規模改修にかかるコスト	7,809	7,809	7,809	7,809
	再調達価格	7,809	7,809	7,809	7,809
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	627	667	568	621
	燃料費・光熱水費	627	667	568	621
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	401	427	106	311
特定財源		0	0	0	0
施設使用料,手数料収入等		401	427	106	311
収支(②-①)	単位:千円	△ 8,815	△ 8,492	△ 8,877	△ 8,728
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		12,423円	12,022円	12,109円	12,185円
利用者数(③)		7,183人	6,716人	1,899人	5,266人
利用者一人あたりの経費(①/③)		1,283円	1,328円	4,730円	2,447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	調理実習室	60.44	410		7				
2	小会議室	16.56	200		8				
3	第1会議室	66.24	310		9				
4	第2会議室	57.13	310		10				
5	大会議室	227.72	620			その他共有部	313.78		
6						合計	741.87		

6 その他									

7 貸室別概要

①	貸室名	調理実習室						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	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			1,109	人		693	人		601	人
	稼働可能コマ数			359	コマ		359	コマ		359	コマ
	稼働コマ数			46	件		30	件		25	件
稼働率			13%			8%			7%		
備考											
②	貸室名	小会議室						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			215	人		1,430	人		17	人
	稼働可能コマ数			359	コマ		359	コマ		359	コマ
	稼働コマ数			39	件		96	件		5	件
稼働率			11%			27%			1%		
備考											
③	貸室名	第1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	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			1,381	人		1,307	人		165	人
	稼働可能コマ数			359	コマ		359	コマ		359	コマ
	稼働コマ数			67	件		69	件		15	件
稼働率			19%			19%			4%		
備考											
④	貸室名	第2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	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			3,632	人		2,625	人		1,236	人
	稼働可能コマ数			359	コマ		359	コマ		359	コマ
	稼働コマ数			251	件		217	件		112	件
稼働率			70%			60%			31%		
備考											

⑤	貸室名	大会議室						用途	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間	時間当たり	620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		846人		661人		481人	663人	
	稼働可能コマ数		359コマ		359コマ		359コマ	359コマ	
	稼働コマ数		38件		42件		25件	35件	
	稼働率		11%		12%		7%	10%	
	備考								

施設番号 315

御鹿の郷地域
ふれあいセンター

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ			
所管部署	総務部 望月支所 総務税務係		
所在地	佐久市春日2714番地1	地区	望月
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	地域住民の福祉増進に寄与することを目的とし、文化、教養、娯楽、集会等の便宜を総合的に供与するため		
設置条例	佐久市御鹿の郷地域ふれあいセンター条例		



2 建物データ			
建築年(経過年数)	平成 3 年 (30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	1,188.37 m ²	棟数	1 棟
階数(最大)	地上 2階	地下	—
耐震補強	—	—	不要

3 土地データ			
土地面積	1,662.94 m ²	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	月曜日 ～金曜日	9時～22時	土・日 ・祝日
	備考	常勤なし、施設内にある春日出張所の嘱託職員が対応	
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	14,985	14,863	14,348	14,732
管理にかかるコスト		1,408	1,413	939	1,253
修繕費		262	195	13	157
使用料・賃借料		39	39	39	39
建物管理委託費		735	741	502	659
その他		372	438	385	398
建物整備・大規模改修にかかるコスト		12,509	12,509	12,509	12,509
再調達価格		12,509	12,509	12,509	12,509
工事請負費		0	0	0	0
事業運営にかかるコスト		1,068	941	900	970
燃料費・光熱水費		1,068	941	900	970
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	199	199	178	192
特定財源		0	0	0	0
施設使用料,手数料収入等		199	199	178	192
収支(②-①)	単位:千円	△ 14,786	△ 14,664	△ 14,170	△ 14,540
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		12,610円	12,507円	12,074円	12,397円
利用者数(③)		4,616人	4,645人	1,478人	3,580人
利用者一人あたりの経費(①/③)		3,246円	3,200円	9,708円	5,385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						
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	調理実習室	35.00	410		7	ロビー・駐車場		0				
2	高齢者利用室	91.00	410		8							
3	中会議室	84.00	410		9							
4	小会議室	30.00	200		10							
5	展示室	42.00	310	春日財産区貸出	その他共有部		669.87					
6	多目的交流室	236.50	620		合計		1,188.37					
6 その他												
7 貸室別概要												
①	貸室名	調理実習室							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	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			216人			317人			人	178人	
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ			359コマ	359コマ	
	稼働コマ数			14件			10件			件	8件	
	稼働率			4%			3%			%	2%	
備考												
②	貸室名	高齢者利用室							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	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			2,047人			2,702人			628人	1,792人	
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ			359コマ	359コマ	
	稼働コマ数			112件			105件			48件	88件	
	稼働率			31%			29%			13%	25%	
備考												
③	貸室名	中会議室							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	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			315人			254人			103人	224人	
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ			359コマ	359コマ	
	稼働コマ数			36件			26件			17件	26件	
	稼働率			10%			7%			5%	7%	
備考												
④	貸室名	小会議室							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			291人			202人			人	164人	
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ			359コマ	359コマ	
	稼働コマ数			38件			26件			件	21件	
	稼働率			11%			7%			%	6%	
備考												

⑤	貸室名	展示室					用途		
	利用対象者	その他（備考参照）	利用区分	個人+団体	利用料	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
	利用者数			21人			77人		33人
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ		359コマ
	稼働コマ数			2件			9件		4件
	稼働率			1%			3%		1%
備考	春日財産区貸出								
⑥	貸室名	多目的交流室					用途		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間	時間当たり	620	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
	利用者数			1,611人			1,033人		691人
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ		359コマ
	稼働コマ数			45件			38件		31件
	稼働率			13%			11%		9%
備考									
⑦	貸室名	ロビー・駐車場					用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	団体	利用料	1時間	時間当たり	0	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
	利用者数			115人			60人		56人
	稼働可能コマ数			359コマ			359コマ		359コマ
	稼働コマ数			4コマ			2コマ		3コマ
	稼働率			1%			1%		1%
備考									

施設番号		316		布施地域 コミュニティセンター				(基準日) 2021年3月31日現在				
所管部署	総務部 望月支所 総務税務係											
所在地	佐久市布施1701番地1				地区	望月						
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	単独									
業務内容	使用許可、施設及び設備の維持管理											
設置目的	地域住民の福祉増進に寄与することを目的とし、文化、教養、娯楽、集会等の便宜を総合的に供与するため											
設置条例	佐久市布施地域コミュニティセンター条例											
建築年(経過年数)	平成	3	年	(30年)	大規模改修年度	—		構造形式	木造	耐震診断	不要	
延床面積	357.72 m ²			棟数	1	棟	階数(最大)	地上 2階	地下	—	耐震補強	不要
土地面積	1,324.00 m ²			土地の保有区分	市所有		用途地域	—				
施設運営状況												
運営形態	指定管理	指定管理期間				平成29年4月1日 ~ 令和4年3月31日						
備考	指定管理者: 入布施区											
開館時間 及び 運営体制	月曜日 ～金曜日	9時～22時					土・日 ・祝日	9時～22時				
	備考											
休館日	定期休館日	—					年末年始等	—				
料金体系												
歳出(①)	単位: 千円				6,262	6,370	6,183	6,272				
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト				0	140	0	47				
	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	140	0	47				
	建物整備・大規模改修にかかるコスト				5,962	5,962	5,962	5,962				
再調達価格	再調達価格				5,962	5,962	5,962	5,962				
	工事請負費				0	0	0	0				
	事業運営にかかるコスト				300	268	221	263				
	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				300	268	221	263					
その他				0	0	0	0					
歳入(②)	単位: 千円				0	6	0	2				
特定財源				0	0	0	0					
施設使用料, 手数料収入等				0	6	0	2					
収支(②-①)	単位: 千円				△ 6,262	△ 6,364	△ 6,183	△ 6,270				
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				17,505円	17,807円	17,284円	17,532円					
利用者数(③)				2,063人	3,123人	805人	1,997人					
利用者一人あたりの経費(①/③)				3,035円	2,040円	7,681円	4,252円					
備考	指定管理料(300千円/年)、利用料金制											

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	調理実習室	20.00	310		7						
2	大会議室	91.00	410		8						
3	小会議室	30.00	200		9						
4	中会議室	27.00	200		10						
5					その他共有部		189.72				
6					合計		357.72				
6 その他											
7 利用・稼働状況概要											
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			
年間利用者数		2,063 人		3,123 人		805 人		1,997		人	
4月		314		359		0		224			
5月		111		298		0		136			
6月		177		189		89		152			
7月		200		235		141		192			
8月		181		426		77		228			
9月		201		253		61		172			
10月		178		323		69		190			
11月		76		203		71		117			
12月		96		165		60		107			
1月		256		329		61		215			
2月		107		250		97		151			
3月		166		93		79		113			

施設番号	311	佐久中部地区 農村環境改善センター		(基準日) 2021年3月31日現在
------	-----	------------------------------	--	--------------------

1 施設データ			
所管部署	経済部 耕地林務課 農村整備係		
所在地	佐久市伴野1802番地3	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	一時避難場所	配置形態	単独
業務内容	利用許可、施設及び設備の維持管理		
設置目的	農業の振興及び農村地域の活性化を図るため		
設置条例	佐久市農村研修施設条例		



2 建物データ											
建築年(経過年数)	平成	4	年	(29年)	大規模改修年度	—	構造形式	RC造	耐震診断	不要	
延床面積	733.89 ㎡				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	3,038.62 ㎡	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	平成30年4月1日 ~ 令和5年3月31日
備考	指定管理者: 岸野地区区長会		

2 サービス提供状況				
開館時間 及び 運営体制	月曜日 ～金曜日	9時～22時	土・日 ・祝日	9時～22時
	備考	常駐なし		
休館日	定期休館日	—	年末年始等	12月29日～翌年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	6,761	6,761	6,761	6,761
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	6,311	6,311	6,311	6,311
	再調達価格	6,311	6,311	6,311	6,311
	工事請負費	0	0	0	0
	事業運営にかかるコスト	450	450	450	450
	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	450	450	450	450	
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	△ 6,761	△ 6,761	△ 6,761	△ 6,761
延床面積 1㎡あたりの経費(①/延床面積)		9,213円	9,213円	9,213円	9,213円
利用件数(③)		836件	722件	597件	718件
利用者一件あたりの経費(①/③)		8,088円	9,365円	11,326円	9,593円

備考	指定管理料(450千円/年)、利用料金制
----	----------------------

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	農事研修室	68.00	100		7					
2	調理実習室	54.00	100		8					
3	和室会議室	69.00	100		9					
4	多目的ホール	351.00	100		10					
5	事務室	21.00	—		その他共有部		170.89			
6						合 計		733.89		

6 その他									

7 利用・稼働状況概要						
	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	
		年間利用件数	836 件	722 件	597 件	718 件
	4月	58	55	23	45	
	5月	70	54	0	41	
	6月	83	58	66	69	
	7月	74	74	73	74	
	8月	54	63	53	57	
	9月	90	61	54	68	
	10月	80	68	62	70	
	11月	68	77	57	67	
	12月	71	81	49	67	
	1月	52	49	18	40	
	2月	55	60	52	56	
	3月	81	22	90	64	

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、23ページに掲げる「基本情報一覧」のとおりです。

施設の性質上、人権文化センターは旧臼田町を除く合併前の町村毎に各1館設けられており、同和対策（教育）集会所（場）・コミュニティセンター（以下、集会所）は市内の一部地区に設けられています。

また、築40年以上の建築物が全体の61%を占めており、全体的に老朽化が進み、機械設備の機能低下なども課題となっています。

各人権文化センターは、福祉の向上や人権啓発などの拠点施設として、浅科人権文化センターは昭和60年、望月人権文化センターは平成3年に建築されています。そのうち、浅科人権文化センターは、隣接する五郎兵衛記念館との複合施設となっています。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、社会教育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。なお、望月人権文化センターは平成11年に望月交流センターを増築し、複合施設となっていますが、利用形態が同一であり、本計画では一つの施設として計画を策定します。

その他に、各集会所は地域の社会教育施設として建築されたものであり、現在市内に16施設が存在しています。

合併前の旧望月町においては、春日、協和、布施の各地区に1施設ずつ設けられており、3つのコミュニティ施設が存在しています。また、これらの3施設すべてが佐久市地域防災計画上の指定緊急避難場所に指定されています。

佐久中部地区農村環境改善センターは、平成4年に農村研修施設として建築され、多目的ホールや調理実習室を有する集会施設となっています。

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	その他集会施設	浅科人権文化センター	佐久市甲14番地2	RC造	294.92	1985年	事務室、集会室ほか	○	五郎兵衛記念館	人権同和課	
2	その他集会施設	望月人権文化センター	佐久市望月471番地12	鉄骨造	538.94	1991年	会議室1 44.20㎡ 会議室2 29.50㎡	○	望月交流センター	人権同和課	
3	その他集会施設	大和町同和対策集会所		鉄骨造	380.69	1978年	大会議室 118.30㎡ 小会議室 14.56㎡	×	—	人権同和課	
4	その他集会施設	荒田同和対策集会所		鉄骨造	264.54	1982年	集会所 89.10㎡ 大会議室 41.40㎡	×	—	人権同和課	
5	その他集会施設	上平尾同和対策集会所		鉄骨造	137.36	1980年	大会議室ほか	×	—	人権同和課	
6	その他集会施設	岸野同和対策集会所		木造	112.62	1986年	大会議室 59.62㎡ 和室 12.96㎡	×	—	人権同和課	
7	その他集会施設	野沢同和対策集会所		鉄骨造	162.00	1991年	大会議室 42.50㎡ 中会議室 24.00㎡	×	—	人権同和課	
8	その他集会施設	常和同和対策集会所		木造	94.38	1981年	大会議室 63.76㎡ 研修室 9.09㎡	×	—	人権同和課	
9	その他集会施設	内山同和対策集会所		鉄骨造	196.55	1975年	大会議室ほか	×	—	人権同和課	
10	その他集会施設	北口同和対策集会所		木造	197.64	1968年	大会議室 97.20㎡ 会議室 25.92㎡	×	—	人権同和課	
11	その他集会施設	香坂同和対策集会所		木造	112.58	1983年	大会議室 46.37㎡ 研修室 9.93㎡	×	—	人権同和課	
12	その他集会施設	下越同和教育集会所		木造	280.17	1974年	大会議室 79.49㎡ 小会議室 49.68㎡	×	—	人権同和課	
13	その他集会施設	上原南コミュニティセンター		木造	120.90	1996年	大会議室 49.69㎡ 小会議室 19.87㎡	×	—	人権同和課	
14	その他集会施設	上原同和教育集会所		木造	321.11	1981年	集会室 100.02㎡ 遊戯室 34.78㎡	×	—	人権同和課	
15	その他集会施設	小平同和対策集会所		木造	198.00	1974年	大会議室ほか	×	—	人権同和課	
16	その他集会施設	協東同和対策集会所		木造	198.00	1973年	大会議室ほか	×	—	人権同和課	
17	その他集会施設	古道同和対策集会所		木造	187.97	1979年	大会議室 57.96㎡ 料理教室 28.98㎡	×	—	人権同和課	
18	その他集会施設	鶴沼コミュニティセンター		木造	116.64	1974年	大会議室ほか	×	—	人権同和課	
19	その他集会施設	桜ヶ丘地域ふれあいセンター	佐久市協和金山5254番地1	鉄骨造	741.87	1994年	大会議室ほか	×	—	望月支所	
20	その他集会施設	御鹿の郷地域ふれあいセンター	佐久市春日新小路2714番地1	鉄骨造	1,188.37	1991年	大会議室ほか	○	—	望月支所	
21	その他集会施設	布施地域コミュニティセンター	佐久市布施畷形1701番地1	木造	357.72	1991年	大会議室ほか	×	—	望月支所	
22	その他集会施設	佐久中部地区農村環境改善センター	佐久市伴野1802番地3	RC造	733.89	1992年	農事研修室ほか	×	—	耕地林務課	

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、28 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、29 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㎡あたり維持管理コスト 利用者1人あたり税負担額

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、29 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、28 ページから 29 ページ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、27 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

望月人権文化センター、上原同和教育集会所は、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。上原同和教育集会所は、浅科人権文化センターも含めた今後の施設のあり方について、検討することとします。

上原南コミュニティセンターは、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。

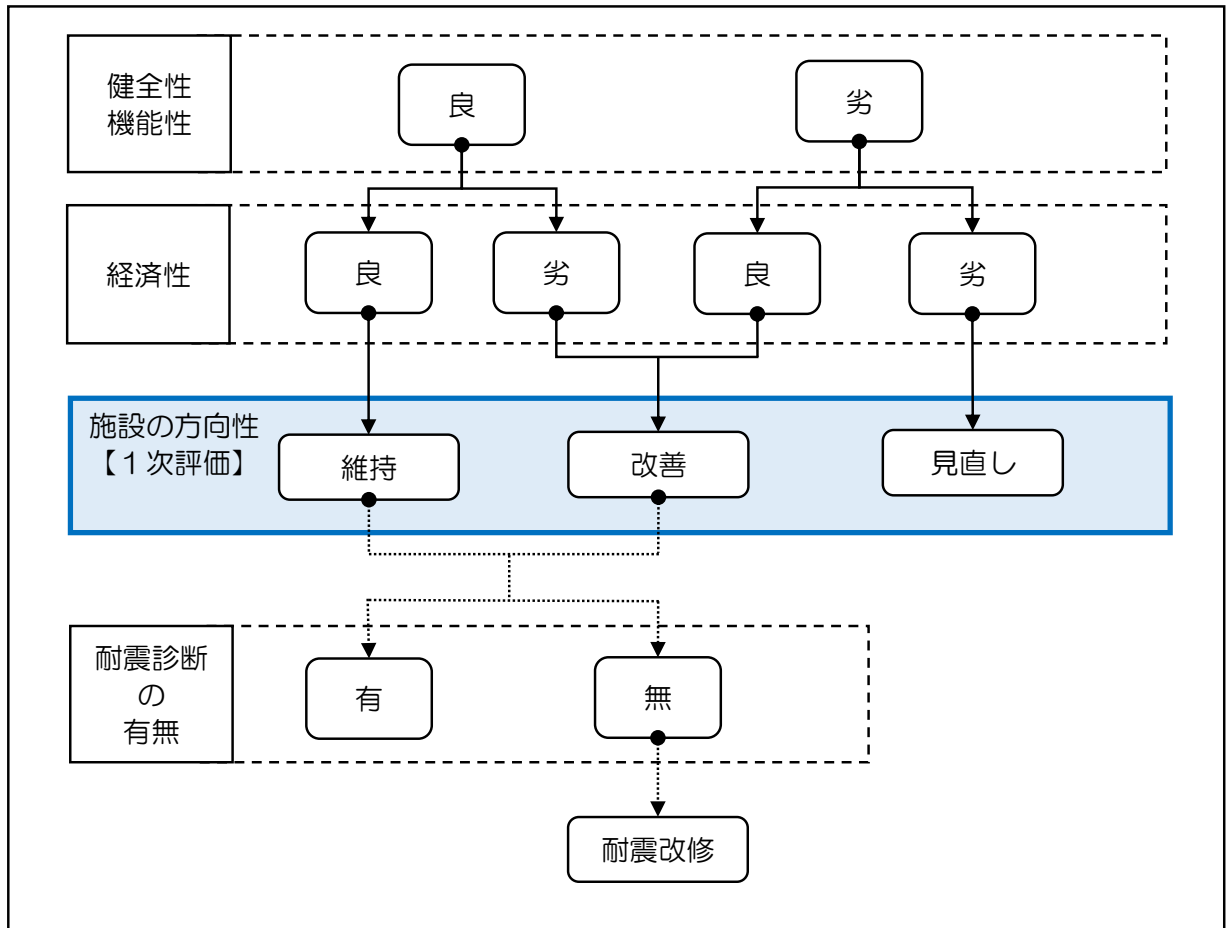
大和町、荒田、野沢、内山の4集会所は、健全性・機能性の評価が「劣」、経済性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「改善」とします。なお、大和町、内山の2集会所については、これまで耐震診断を実施してきませんでしたが、この結果を受け、2次評価を含めた総合的な判断の下、耐震診断の実施の要否を慎重に検討することとします。

浅科人権文化センターと、上平尾、岸野、常和、北口、香坂、下越、小平、協東、古道、鶴沼の10集会所は、健全性・機能性の評価が「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。浅科人権文化センターは、2次評価を含めた総合的な判断の下、上原同和教育集会所も含めた今後の施設のあり方について、慎重に検討することとします。

桜ヶ丘地域ふれあいセンターと及び布施地域コミュニティセンターは、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「良」であったため、施設の方向性は「維持」とします。御鹿の郷地域ふれあいセンターは、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「劣」でしたが、施設の方向性は「維持」とします。

佐久中部地区農村環境改善センターは、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。

フローチャート【1次評価】



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。

ア 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。

イ 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">・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。・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。	<ul style="list-style-type: none">・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。・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。・日常生活を支える身近な生活利便施設の誘導を図る。

(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】

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。

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) 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ー施設として、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」「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、38 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、38 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、38 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

なお、市民意向の収集にあたっては、施設利用者を対象とした聞き取りやアンケート等を実施しています。

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

エ その他留意すべき事項に関する基礎情報

「その他の留意すべき事項」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。

集会所の特性に鑑み、これまで行ってきた評価の項目では捕捉されにくい、地域公民館の代替施設としての特殊性に着目し、地域への貢献度を項目として設定しました。

収集した基礎情報については、38 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

その他の留意すべき事項に関する基礎情報の収集項目

項 目	細 目
その他留意すべき事項 （地域貢献）	地域公民館の代替施設としての利用の有無

(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、38 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、37 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

望月人権文化センターは、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、指定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、広く市民に利用されており、市民満足度の高い施設です。

浅科人権文化センターは、「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ます。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。また、上原同和教育集会所は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」とすべきところですが、将来的に、浅科人権文化センターとの機能のあり方について検討する必要があります。

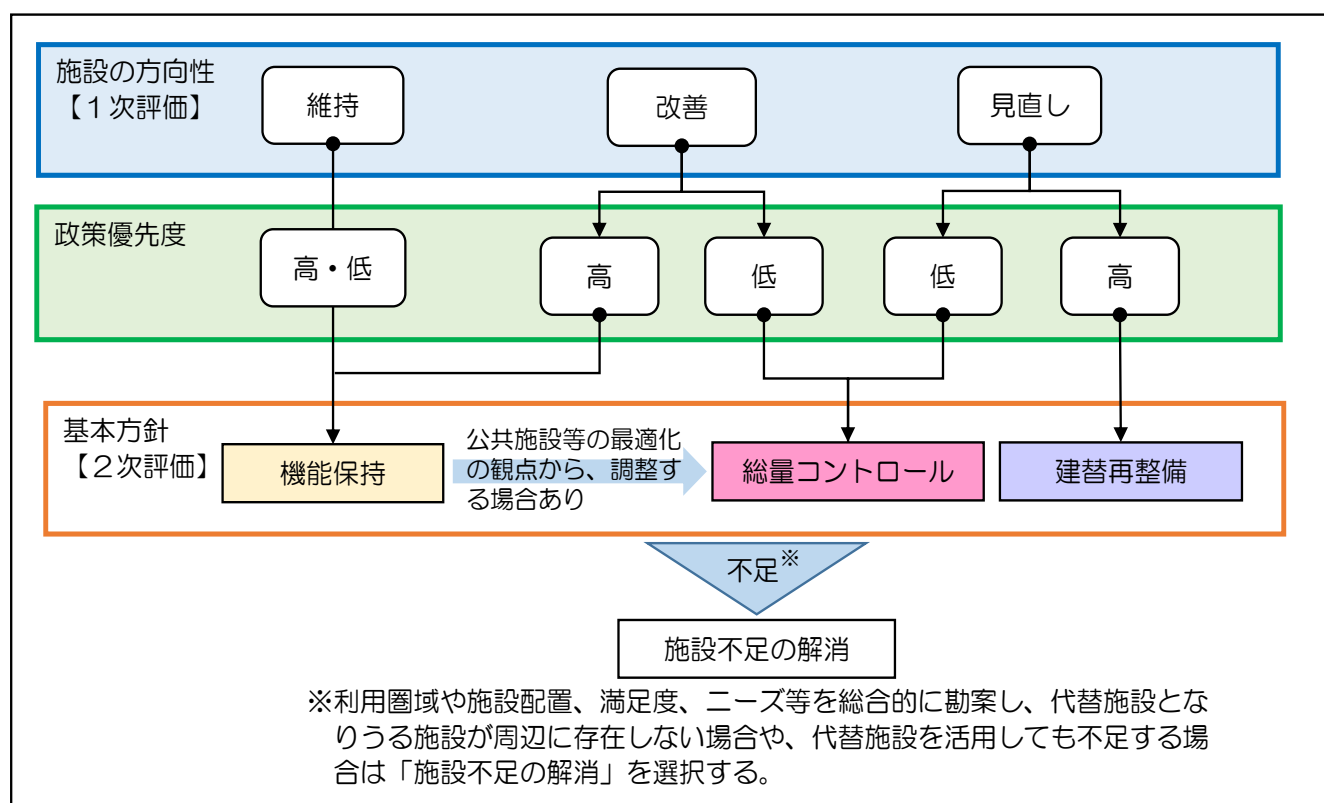
大和町、荒田、野沢、内山、上原南の5集会所は、1次評価が「改善」であり、政策優先度評価が「低」であったため、施設の基本方針は「総量コントロール」とします。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討することとします。なお、1次評価で述べたように、大和町、内山の2集会所はこれまで耐震診断を実施してきませんでしたが、「総量コントロール」との基本方針をもって、耐震診断及び耐震改修は実施せずに、施設を用途廃止していくこととします。

上平尾、岸野、常和、北口、香坂、下越、小平、協東、古道、鶴沼の10集会所は、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。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討することとします。

桜ヶ丘地域ふれあいセンターと御鹿の郷地域ふれあいセンター及び布施地域コミュニティセンターの3施設は、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「総量コントロール」とします。また、長期の期間内を目途に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化を検討することとします。

佐久中部地区農村環境改善センターは、1次評価が「改善」であり、政策優先度評価が「低」であったため、基本方針は「総量コントロール」とします。

フローチャート【2次評価】



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

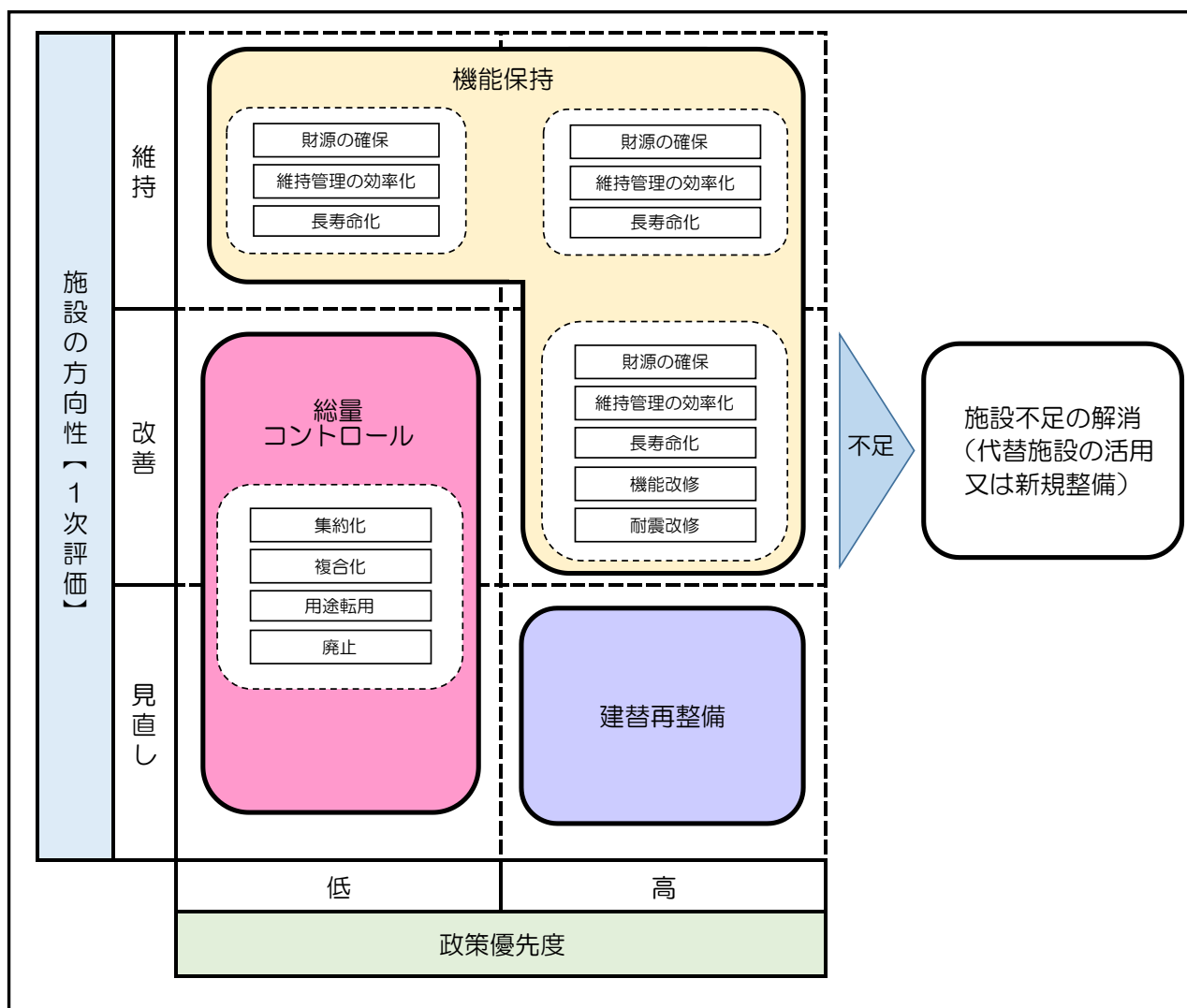
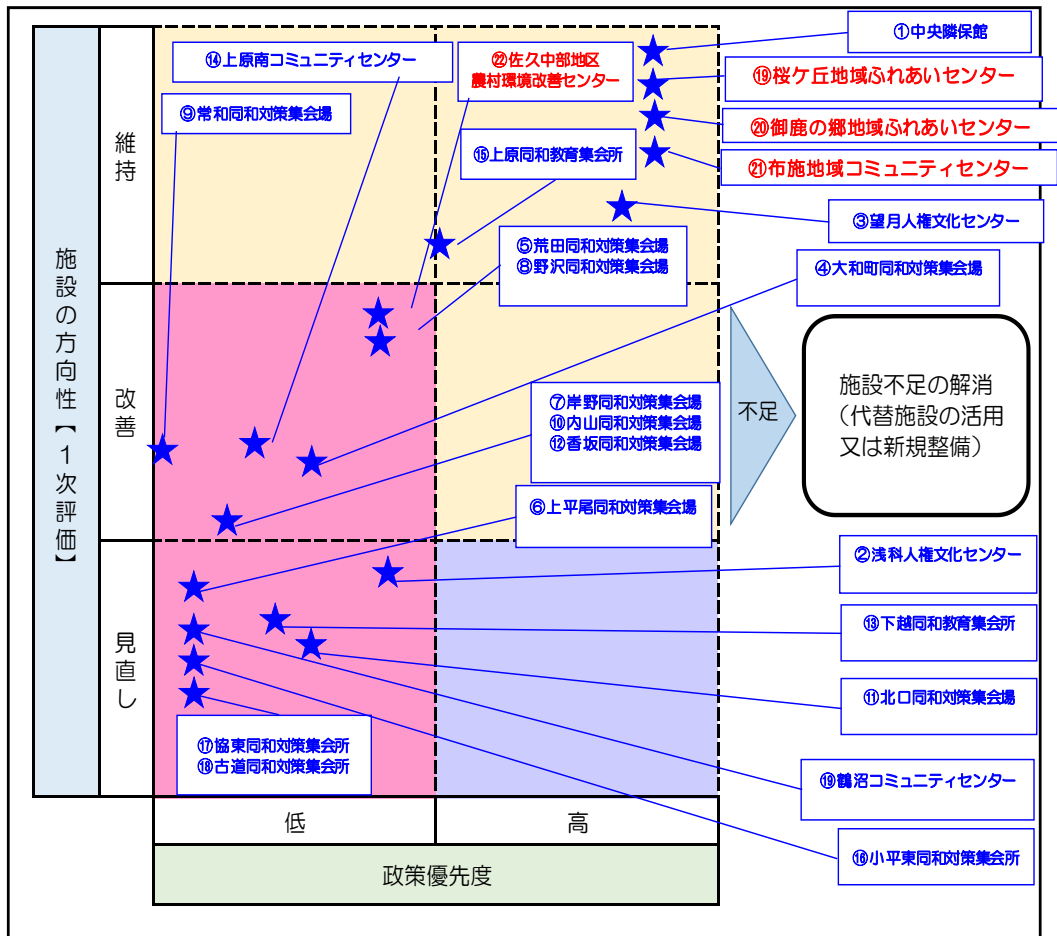


図1 集会施設の基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



(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"> ・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。 ・施設の利用料金の見直し等の検討を行う。
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"> ・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。 ・予約システムや窓口業務のIT化、施設管理のIT化による光熱水費等の削減を図る。
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"> ・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。 ・事故等の施設に起因するリスクを回避する(予防保全)。 ・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。
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"> ・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。 ・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。 ・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。
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"> ・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。

(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整備する。	<ul style="list-style-type: none">・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。・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。

(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"> 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。 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。
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"> 周辺の公共施設の改築などとあわせて、複合化を図る。 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。 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。
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"> 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。 転用用途の所管部局や財政部局等と調整する。
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"> 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。
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"> 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。

(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、40 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、45 ページから 47 ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

浅科人権文化センターについては、今後建替えの際に、関係者や受益者と集約の仕方や建替の場所を協議しつつ、上原同和教育集会所と機能の集約化を図ります。

集会所は、各地域での人権同和教育推進や住民の相互交流の場として設置された施設です。利用形態は地域ごとに差があるため、一概に利用者数や稼働率の観点から施設の今後について判断するのは難しいと考えられます。また、施設の運営に関して、各地域の意向を尊重してきた経緯があります。

本計画における施設の建物の耐用年数を築60年と設定しているため、各集会所は耐用年数まで使用し、廃止する想定として作成していますが、今後の各施設の老朽化に応じて、関係者や受益者と協議しつつ、譲渡の可能性や存続の可否を検討していきます。

表6 具体的な対策内容一覧

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	浅科人権文化センター	浅科	36	RC造	総量コントロール	集約化	・長期の期間内を目途に上原同和教育集会所と機能を集約した上で、建替えを行う。今後関係者や受益者と集約の仕方や建替の場所を協議していく。			○	294.92	300.00
2	集会施設	望月人権文化センター	望月	30	鉄骨造	機能保持	長寿命化	・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。			○	538.94	538.94
3	集会施設	大和町同和対策集会所	浅間	43	鉄骨造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	380.69	0
4	集会施設	荒田同和対策集会所	浅間	39	鉄骨造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	264.53	0
5	集会施設	上平尾同和対策集会所	浅間	41	鉄骨造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	137.36	0
6	集会施設	岸野同和対策集会所	野沢	35	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	112.62	0
7	集会施設	野沢同和対策集会所	野沢	30	鉄骨造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	162.00	0
8	集会施設	常和同和対策集会所	中込	40	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	94.38	0
9	集会施設	内山同和対策集会所	中込	46	鉄骨造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		196.55	0
10	集会施設	北口同和対策集会所	中込	53	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		197.64	0
11	集会施設	香坂同和対策集会所	東	38	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	112.58	0

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
12	集会施設	下越同和対策集会所	臼田	47	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		280.17	○
13	集会施設	上原南コミュニティセンター	浅科	25	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	120.90	○
14	集会施設	上原同和教育集会所	浅科	40	木造	総量コントロール	集約化	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に、浅科人権文化センターと機能を集約した上で、建替を行う。今後関係者や受益者と集約の仕方や建替の場所を協議していく。			○	350.92	○
15	集会施設	小平同和教育集会所	望月	47	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		198.00	○
16	集会施設	協東同和教育集会所	望月	48	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		198.00	○
17	集会施設	古道同和教育集会所	望月	42	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、長期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。			○	187.97	○
18	集会施設	鶴沼コミュニティセンター	浅科	47	木造	総量コントロール	廃止	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に用途廃止する。今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など、施設の方向性を検討する。		○		116.64	○

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	
19	集会施設	桜ヶ丘地域ふれあいセンター	望月	27	鉄骨造	総量コントロール	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目的に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目的に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。			○	741.87	741.87	
20	集会施設	御鹿の郷地域ふれあいセンター	望月	30	鉄骨造	総量コントロール	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目的に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目的に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。			○	1,188.37	1,188.37	
21	集会施設	布施地域コミュニティセンター	望月	30	木造	総量コントロール	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目的に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目的に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。			○	357.72	357.72	
22	集会施設	佐久中部地区農村環境改善センター	野沢	29	RC造	総量コントロール	民間活用	・令和8年度までに民間活用（地域への移管）を図る。	○			733.89	0	
								項目	確認欄					
								計画策定上の着眼点との適合確認	①住民ニーズへの適切な対応	○	延床面積合計 (㎡)		6,966.66	3,126.90
									②人口減少を見据えた整備更新（規模の縮小等）	×	削減面積 (㎡)		3,839.76	
									③施設の統（廃）合・複合化等による総量の縮減	○	削減率		55%	
									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。

ただし、集会所の廃止に伴う建物の解体費は、10千円/m²として試算しています。

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、各試算単価を建設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
浅科人権文化センター	—	129,000	総合管理計画の試算方法による
望月人権文化センター	140,124	—	
各集会所	—	—	築60年後に除却を予定しているため
佐久中部地区農村環境改善センター	190,811	—	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。

なお、集会所は利用者が限定されていることを踏まえ、大規模改修を設定せず、老朽化については修繕により対応していきます。

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、55 ページから 59 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、51 ページから 53 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	浅科人権文化センター	【方針】 長期の期間内を目的に上原同和教育集会所と機能を集約したうえで、建て替えを行う。 【対策】 上原同和教育集会所の維持管理費用が不要となる。	A 現状	14,791	5,769	9,022	45,110	90,220	180,440	315,770	0
				B 対策後	14,791	5,769	9,022	45,110	90,220	対策 180,440	315,770	
2	集会施設	望月人権文化センター	【方針】 長期の期間内を目的に長寿命化を行う。 ※令和8年度までを目的に施設証明をLED化し、光熱費のコストが年間80千円削減 【対策】 上原同和教育集会所の維持管理費用が不要となる。	A 現状	9,876	5,776	4,100	20,500	41,000	82,000	143,500	2,640
				B 対策後	9,796	5,776	4,020	対策 20,260	40,200	80,400	140,860	
3	集会施設	大和町同和对策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	234	0	234	1,170	2,340	4,680	8,190	4,212
				B 対策後	0	0	0	1,170	2,340	対策 468	3,978	
4	集会施設	荒田同和对策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	0	0	0	0	0	0	0	0
				B 対策後	0	0	0	0	0	対策 0	0	
5	集会施設	上平尾同和对策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	137	0	137	685	1,370	2,740	4,795	2,192
				B 対策後	0	0	0	685	1,370	対策 548	2,603	
6	集会施設	岸野同和对策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	122	0	122	610	1,220	2,440	4,270	1,220
				B 対策後	0	0	0	610	1,220	対策 1,220	3,050	
7	集会施設	野沢同和对策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	755	0	755	3,775	7,550	15,100	26,425	3,775
				B 対策後	0	0	0	3,775	7,550	対策 11,325	22,650	

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)
8	集会施設	常和同和対策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	149	0	149	745	1,490	2,980	5,215	2,235
				B 対策後	0	0	0	745	1,490	745	2,980	
9	集会施設	内山同和対策集会所	【方針】 中期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	214	0	214	1,070	2,140	4,280	7,490	4,494
				B 対策後	0	0	0	1,070	1,926	0	2,996	
10	集会施設	北口同和対策集会所	【方針】 中期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	314	0	314	1,570	3,140	6,280	10,990	9,106
				B 対策後	0	0	0	1,570	314	0	1,884	
11	集会施設	香坂同和対策集会所	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	234	0	234	1,170	2,340	4,680	8,190	3,042
				B 対策後	0	0	0	1,170	2,340	1,638	5,148	
12	集会施設	下越同和対策集会所	【方針】 中期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	254	0	254	1,270	2,540	5,080	8,890	5,588
				B 対策後	0	0	0	1,270	2,032	0	3,302	
13	集会施設	上原南コミュニティセンター	【方針】 長期の期間内を目的に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	154	0	154	770	1,540	3,080	5,390	0
				B 対策後	0	0	0	770	1,540	3,080	5,390	
14	集会施設	上原同和教育集会所	【方針】 長期の期間内を目的に浅科人権文化センターと機能を集約したうえで建替を行う。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	560	0	560	2,800	5,600	11,200	19,600	8,400
				B 対策後	0	0	0	2,800	5,600	2,800	11,200	

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)
15	集会施設	小平同和対策集会所	【方針】 中期の期間内を目途に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	160	0	160	800	1,600	3,200	5,600	3,520
				B 対策後	0	0	0	800	対策 1,280	0	2,080	
16	集会施設	協東同和対策集会所	【方針】 中期の期間内を目途に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	226	0	226	1,130	2,260	4,520	7,910	5,198
				B 対策後	0	0	0	1,130	対策 1,582	0	2,712	
17	集会施設	古道同和対策集会所	【方針】 長期の期間内を目途に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	167	0	167	835	1,670	3,340	5,845	2,839
				B 対策後	0	0	0	835	1,670	対策 501	3,006	
18	集会施設	鶴沼コミュニティセンター	【方針】 中期の期間内を目途に施設を用途廃止することにより、コスト計上が不要となるが、今後関係者や受益者と協議し、継続して使用を希望する場合は、譲渡や貸付など施設の方向性を検討する。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	116	0	116	580	1,160	2,320	4,060	2,552
				B 対策後	0	0	0	580	対策 928	0	1,508	
19	集会施設	桜ヶ丘地域ふれあいセンター	【方針】 ・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目途に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目途に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。 【対策】 現状維持とする。	A 現状	1,174	106	1,068	5,340	10,680	21,360	37,380	0
				B 対策後	1,174	106	1,068	5,340	10,680	21,360	37,380	
20	集会施設	御鹿の郷地域ふれあいセンター	【方針】 ・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目途に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目途に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。 【対策】 現状維持とする。	A 現状	1,839	178	1,661	8,310	16,610	33,220	58,140	0
				B 対策後	1,839	178	1,661	8,310	16,610	33,220	58,140	
21	集会施設	布施地域コミュニティセンター	【方針】 ・現在の管理体制を維持しつつ、長期を目途に機能保持を図る。 ・長期の期間内を目途に、利用状況や劣化状況を踏まえ、集約化・複合化について検討する。 【対策】 現状維持とする。	A 現状	221	0	221	1,105	2,210	4,420	7,735	0
				B 対策後	221	0	221	1,105	2,210	4,420	7,735	
22	集会施設	佐久中部地区農村環境改善センター	【方針】 ・令和8年度までに民間活用（地域への移管）を図る。 【対策】 地域との協議を進める。	A 現状	450	0	450	1,800	0	0	1,800	1,800
				B 対策後	0	0	0	0	0	0	0	

※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）	697,185
ii 縮減した場合の実質コスト合計（B欄の合計）	634,372
縮減額合計（= i - ii）	62,813

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、55ページから59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	浅科人権文化センターなど	総量コントロール	集約化					
									概算費用
						維持管理費用	45,110		90,220
2	集会施設	望月人権文化センター	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
						維持管理費用	20,260		40,200
3	集会施設	大和町同和対策集会所	総量コントロール	廃止					
									概算費用
						維持管理費用	1,170		2,340
4	集会施設	荒田同和対策集会所	総量コントロール	廃止					
									概算費用
						維持管理費用	0		0
5	集会施設	上平尾同和対策集会所	総量コントロール	廃止					
									概算費用
						維持管理費用	685		1,370

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)		
6	集会施設	岸野同和対策集会所	総量コントロール	廃止	廃止				
					概算費用	大規模改修・建替		1,126	1,126
						維持管理費用	610	1,220	1,220
7	集会施設	野沢同和対策集会所	総量コントロール	廃止	廃止				
					概算費用	大規模改修・建替		1,620	1,620
						維持管理費用	3,775	7,550	11,325
8	集会施設	常和同和対策集会所	総量コントロール	廃止	廃止				
					概算費用	大規模改修・建替		944	944
						維持管理費用	745	1,490	745
9	集会施設	内山同和対策集会所	総量コントロール	廃止	廃止				
					概算費用	大規模改修・建替	1,966		1,966
						維持管理費用	1,070	1,926	0
10	集会施設	北口同和対策集会所	総量コントロール	廃止	調整・検討 廃止 指定管理者による管理運営				
					概算費用	大規模改修・建替	1,976		1,976
						維持管理費用	1,570	314	0

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)			
11	集会施設	香坂同和対策集会所	総量コントロール	廃止			廃止			
					概算費用	大規模改修・ 建替			1,126	1,126
						維持管理費用	1,170	2,340	1,638	5,148
12	集会施設	下越同和教育集会所	総量コントロール	廃止		廃止				
					概算費用	大規模改修・ 建替		2,802	2,802	
						維持管理費用	1,270	2,032	0	3,302
13	集会施設	上原南コミュニティ センター	総量コントロール	廃止			廃止			
					概算費用	大規模改修・ 建替		1,209	1,209	
						維持管理費用	770	1,540	3,080	5,390
14	集会施設	上原同和教育集会所	総量コントロール	集約化			建替え 集約化			
					概算費用	大規模改修・ 建替		3,509	3,509	
						維持管理費用	2,800	5,600	2,800	11,200
15	集会施設	小平同和対策集会所	総量コントロール	廃止		廃止				
					概算費用	大規模改修・ 建替		1,980	1,980	
						維持管理費用	800	1,280	0	2,080

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)		
16	集会施設	協東同和対策集会所	総量コントロール	廃止		廃止			
					概算費用	大規模改修・ 建替	1,980		1,980
						維持管理費用	1,130	1,582	0
17	集会施設	古道同和対策集会所	総量コントロール	廃止			廃止		
					概算費用	大規模改修・ 建替		1,880	1,880
						維持管理費用	835	1,670	501
18	集会施設	鶴沼コミュニティセ ンター	総量コントロール	廃止			廃止		
					概算費用	大規模改修・ 建替	1,166		1,166
						維持管理費用	580	928	0

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)		
19	集会施設	桜ヶ丘地域 ふれあいセンター	機能保持 【総量コントロール】	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	長寿命化 →				
					概算費用	大規模改修・ 建替			0
						維持管理費用	5,340	10,680	21,360
20	集会施設	御鹿の郷地域 ふれあいセンター	機能保持 【総量コントロール】	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	長寿命化 →				
					概算費用	大規模改修・ 建替			0
						維持管理費用	8,310	16,610	33,220
21	集会施設	布施地域コミュ ニティセンター	機能保持 【総量コントロール】	長寿命化 (計画的保全) 【集約化・複合化】	長寿命化 →				
					概算費用	大規模改修・ 建替			0
						維持管理費用	1,105	2,210	4,420
22	集会施設	佐久中部地区農村環 境改善センター	総量コントロール	民間活用	地元協議 →				
					概算費用	大規模改修・ 建替	190,811		190,811
						維持管理費用	1,800		1,800
							i 大規模改修・建替費用	488,135	
							ii 維持管理に係る費用	630,196	
							計画期間に係る費用合計 (= i + ii)	1,118,331	