

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく  
公園 個別施設計画

【大分類：公園】

【中分類：公園】

令和4年3月

佐久市建設部公園緑地課

# ～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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

## 第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・10
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12
  - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・12
  - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・13

## 第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・18
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
  - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・18
  - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・20

## 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・24
  - (1) 機能保持・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
  - (2) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
  - (3) 総量コントロール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
  - (4) 施設不足の解消・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・29

## 第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
  - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
  - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・31
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・32
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・33
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・35

## 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纏めるとともに、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、施設の長寿命化を目的に策定された「佐久市公園施設長寿命化計画」と同様の位置付けとします。

## 3 対象施設の設定

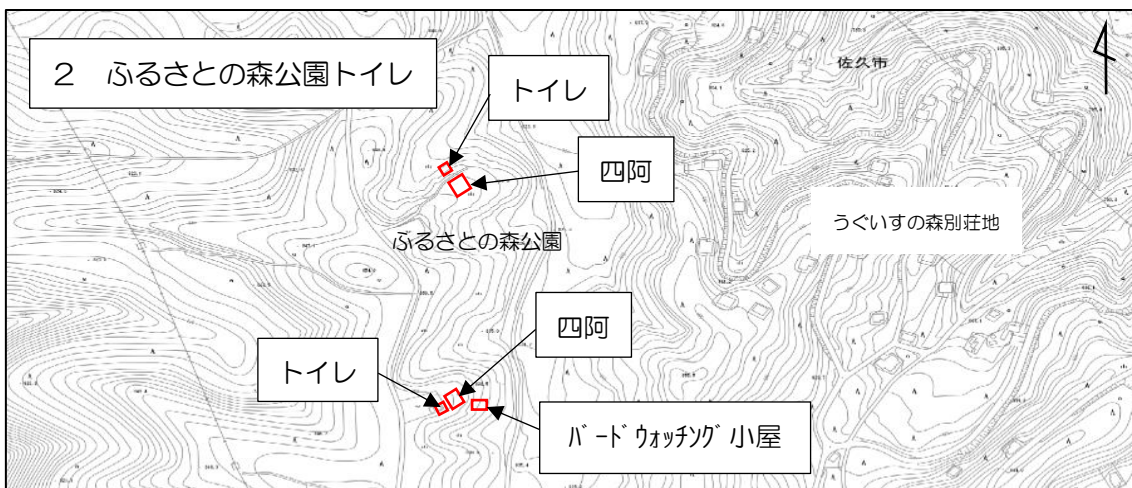
本計画においては、以下の8施設を対象とします。

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。

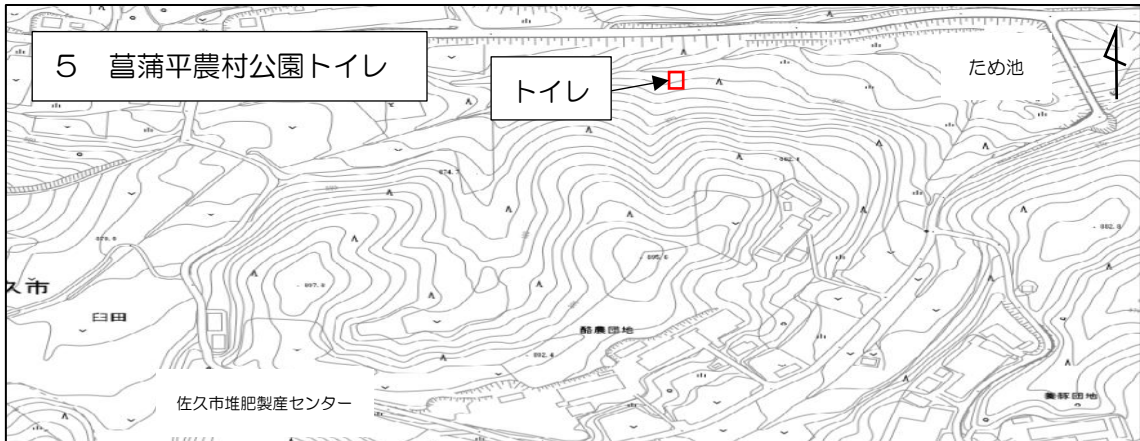
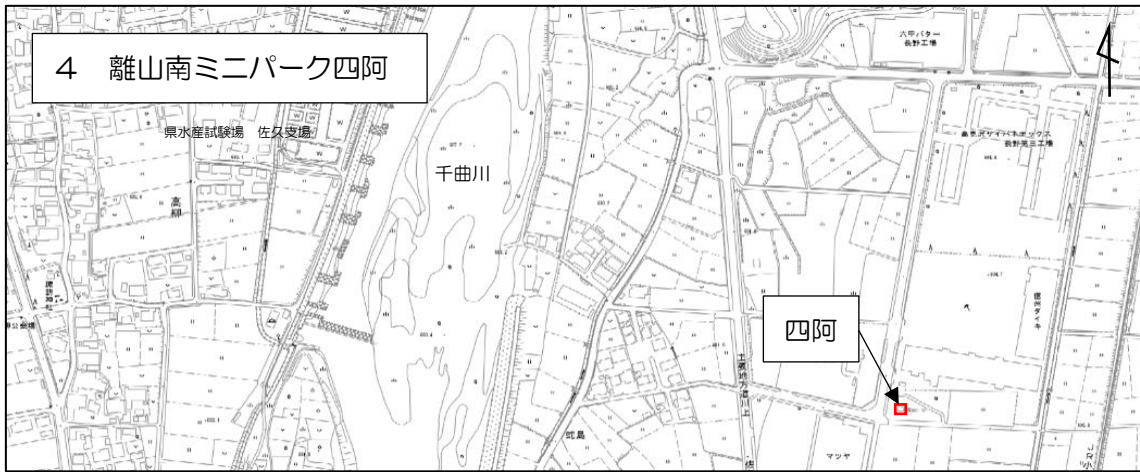
### (1) 対象施設一覧

- 1 虚空蔵山観察小屋
- 2 ふるさとの森公園トイレ
- 3 うな沢公園トイレ
- 4 離山南ミニパーク四阿
- 5 菖蒲平農村公園トイレ
- 6 小田井工業団地屋外トイレ
- 7 リサーチパーク屋外トイレ
- 8 流通業務団地聖原公園管理棟

(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		公園(四阿・便所等)		(基準日) 2021年3月31日現在							
<b>1 施設データ</b>											
所管部署	建設部 公園緑地課 公園管理係										
所在地	佐久市東立科2693番地外4施設	地区									
施設類型	大分類	公園									
	中分類	公園									
避難所・避難場所	—	配置形態	単独								
業務内容	市内にある公園施設(10箇所)の維持管理										
設置目的	—										
設置条例	—										
<b>2 建物データ</b>											
建築年(経過年数)	昭和	年	大規模改修年度	—	構造形式		耐震診断	不明			
延床面積	223.71	m <sup>2</sup>	棟数	棟	階数(最大)	地上	—	地下	—	耐震補強	不明
<b>3 土地データ</b>											
土地面積	83,228.00	m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域					
【詳細については、「運営・利用状況調書」のとおり】											
<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	—			土曜日	—					
	備考	—									
休館日	定期休館日	—			年末年始等	—					
料金体系											
<b>3 コスト状況, 利用状況</b>				平成31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				4,938	4,859	4,930	4,909				
管理にかかるコスト				136	122	162	140				
修繕費				14	0	0	5				
使用料・賃借料				22	22	18	21				
建物管理委託費				0	0	44	15				
その他				100	100	100	100				
建物整備・大規模改修にかかるコスト				3,096	3,096	3,096	3,096				
再調達価格				3,096	3,096	3,096	3,096				
工事請負費				0	0	0	0				
事業運営にかかるコスト				1,706	1,641	1,672	1,673				
燃料費・光熱水費				87	104	31	74				
人件費				0	0	0	0				
事業運営委託料				1,619	1,537	1,641	1,599				
その他				0	0	0	0				
歳入(②) 単位:千円				0	0	8	3				
特定財源				0	0	0	0				
施設使用料, 手数料収入等				0	0	8	3				
収支(②-①) 単位:千円				△ 4,938	△ 4,859	△ 4,922	△ 4,906				
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				22,073円	21,720円	22,037円	21,944円				
利用者数(③)				—	—	—	—				
利用者一人あたりの経費(①/③)				—	—	—	—				
備考	コスト状況について、5公園(10施設)の合計										





運営・利用状況調書

1 施設データ				4 管理運営状況				6 施設構成		
施設番号	1907			運営形態	直営	備考		施設名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造
施設名	産笠山			5 コスト状況						
所在地	佐久市横岸242番地2			配置形態	単独		歳出(①)	単位:千円 717		
2 建物データ				管理にかかるコスト				事業運営にかかるコスト		
建築年(経過年数)	平成 14 年 (19年)	大規模改修年度		—		修繕費		燃料費・光熱水費		
延床面積	44.87 m <sup>2</sup>	構造形式		—		使用料・賃借料		人件費		
耐震診断	不要	棟数		—		建物管理運営費		事業運営委託料		
耐震補強	—	階数(最大)		—		その他		その他		
3 土地データ				建物整備・大規模改修にかかるコスト				歳入(②)		
敷地面積	16,101.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分		市有地		再調達価格		国県等補助金		
用途地域				工事請負費		使用・利用料		計(延床面積)		
				収支(②-①)				単位:千円 △ 717		

1 施設データ				4 管理運営状況				6 施設構成		
施設番号	1920			運営形態	直営	備考		施設名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造
施設名	ふるさと公園			5 コスト状況						
所在地	佐久市東立科2893番地 他			配置形態	単独		歳出(①)	単位:千円 3,282		
2 建物データ				管理にかかるコスト				事業運営にかかるコスト		
建築年(経過年数)	平成 12 年 (21年)	大規模改修年度		—		修繕費		燃料費・光熱水費		
延床面積	137.29 m <sup>2</sup>	構造形式		—		使用料・賃借料		人件費		
耐震診断	不要	棟数		5		建物管理運営費		事業運営委託料		
耐震補強	—	階数(最大)		—		その他		その他		
3 土地データ				建物整備・大規模改修にかかるコスト				歳入(②)		
敷地面積	46,633.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分		市有地		再調達価格		国県等補助金		
用途地域				工事請負費		使用・利用料		計(延床面積)		
				収支(②-①)				単位:千円 △ 3,282		

1 施設データ				4 管理運営状況				6 施設構成		
施設番号	1926			運営形態	直営	備考		施設名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造
施設名	うな沢公園			5 コスト状況						
所在地	佐久市横根744番地 他			配置形態	単独		歳出(①)	単位:千円 165		
2 建物データ				管理にかかるコスト				事業運営にかかるコスト		
建築年(経過年数)	平成 16 年 (17年)	大規模改修年度		—		修繕費		燃料費・光熱水費		
延床面積	10.67 m <sup>2</sup>	構造形式		木造		使用料・賃借料		人件費		
耐震診断	不要	棟数		1		建物管理運営費		事業運営委託料		
耐震補強	—	階数(最大)		—		その他		その他		
3 土地データ				建物整備・大規模改修にかかるコスト				歳入(②)		
敷地面積	13,800.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分		市有地		再調達価格		国県等補助金		
用途地域				工事請負費		使用・利用料		計(延床面積)		
				収支(②-①)				単位:千円 △ 165		

1 施設データ				4 管理運営状況				6 施設構成		
施設番号	1948			運営形態	直営	備考		施設名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造
施設名	雄山南ニパーク			5 コスト状況						
所在地	佐久市田口五箇5574番地7			配置形態	単独		歳出(①)	単位:千円 273		
2 建物データ				管理にかかるコスト				事業運営にかかるコスト		
建築年(経過年数)	平成 5 年 (28年)	大規模改修年度		—		修繕費		燃料費・光熱水費		
延床面積	16.00 m <sup>2</sup>	構造形式		軽量鉄骨造		使用料・賃借料		人件費		
耐震診断	不要	棟数		1		建物管理運営費		事業運営委託料		
耐震補強	—	階数(最大)		—		その他		その他		
3 土地データ				建物整備・大規模改修にかかるコスト				歳入(②)		
敷地面積	1,694.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分		市有地		再調達価格		国県等補助金		
用途地域				工事請負費		使用・利用料		計(延床面積)		
				収支(②-①)				単位:千円 △ 269		

1 施設データ				4 管理運営状況				6 施設構成		
施設番号	1948			運営形態	直営	備考		施設名称	面積(m <sup>2</sup> )	構造
施設名	葛瀬平農村公園			5 コスト状況						
所在地	佐久市白田宇舞台畑			配置形態	単独		歳出(①)	単位:千円 490		
2 建物データ				管理にかかるコスト				事業運営にかかるコスト		
建築年(経過年数)	平成 15 年 (18年)	大規模改修年度		—		修繕費		燃料費・光熱水費		
延床面積	14.88 m <sup>2</sup>	構造形式		木造		使用料・賃借料		人件費		
耐震診断	不要	棟数		1		建物管理運営費		事業運営委託料		
耐震補強	—	階数(最大)		—		その他		その他		
3 土地データ				建物整備・大規模改修にかかるコスト				歳入(②)		
敷地面積	5,000.00 m <sup>2</sup>	土地の保有区分		市有地		再調達価格		国県等補助金		
用途地域				工事請負費		使用・利用料		計(延床面積)		
				収支(②-①)				単位:千円 △ 490		

コスト状況(5公園10施設)				施設構成(5公園10施設)		
歳出(①)				単位:千円 4,930		
管理にかかるコスト		162	事業運営にかかるコスト		1,672	
修繕費	0	燃料費・光熱水費		31		
使用料・賃借料	18	人件費		0		
建物管理運営費	44	事業運営委託料		1,641		
その他	100	その他		0		
建物整備・大規模改修にかかるコスト		3,096	歳入(②)		8	
再調達価格	3,096	国県等補助金		0		
工事請負費		使用・利用料		8		
収支(②-①)				単位:千円 △ 4,922		
施設名称		面積(m <sup>2</sup> )	構造			
四阿		122.00				
公衆トイレ		56.98				
その他		44.73				
その他共有部※3						
計(延床面積)		223.71				

公園等施設  
(商工振興課所管)

1 施設データ												
所管部署	経済部 商工振興課 工業振興・産業立地推進係											
所在地	佐久市小田井1077番地12ほか2施設			地区								
施設類型	大分類	公園										
	中分類	公園										
避難所・避難場所	—	配置形態	単独									
業務内容	工業団地内公園の管理											
設置目的	工業団地内企業の福利厚生の充実のため											
設置条例	—											
2 建物データ												
建築年(経過年数)	昭和	-	年	-	大規模改修年度	—		構造形式	木造	耐震診断	不明	
延床面積	171.39 m <sup>2</sup>			棟数	3 棟	階数(最大)	地上	1	地下	—	耐震補強	不明
3 土地データ												
土地面積	27,141.14 m <sup>2</sup>			土地の保有区分	市所有		用途地域	準工業地域(長土呂)・無指定(小田井、瀬戸)				

(写真)

【詳細については、「運営・利用状況調査(別紙:公園等施設(商工振興課所管))のとおり】

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				2,542	2,544	2,551	2,546		
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト				17	18	29	21		
	修繕費				0	0	8	3		
	使用料・賃借料				0	0	0	0		
	建物管理委託費				0	0	0	0		
	その他				17	18	21	19		
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				2,478	2,478	2,478	2,478		
	再調達価格				2,478	2,478	2,478	2,478		
	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				47	48	44	46		
	燃料費・光熱水費				47	48	44	46		
	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				△ 2,542	△ 2,544	△ 2,551	△ 2,546		
延床面積 1㎡あたりの経費(①/延床面積)				14,832円	14,843円	14,884円	14,853円			
利用者数(③)				記録なし						
利用者一人あたりの経費(①/③)										
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年間の計画とします。

ただし、公共施設の適正化を実現していくためには、一定の期間を要するため、「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、11ページに掲げる「基本情報一覧」のとおりです。

本施設は、「佐久市公園施設長寿命化計画」に基づいて施設の補修・更新を行う都市公園には分類されない、いわゆるその他公園（農村公園等）における施設を本計画に記載しています。

また、市内にある公園の四阿やトイレ等は、公園施設のうち休養施設や便益施設としての役割を果たしていますが、中には築30年を経過している施設もあり、躯体等の老朽化に対応するため、今後の維持管理等の方向性を本計画に位置付ける必要があります。

なお、小田井工業団地屋外トイレ等は、施設の性質上、工業団地利用者の福利厚生を目的で設けられており、それぞれの施設において、設置経過、建築構造、老築化の進捗状況が大きく異なります。

小田井工業団地屋外トイレは、平成4年に小田井工業団地の完成に合わせて、開発緑地を利用したマレットゴルフ場脇に設置され、工業団地勤務者やマレットゴルフ場利用者に活用されております。このため、施設の基本方針や具体的な対応内容は、工業団地内企業の操業状況やマレットゴルフ場の利用状況を確認して施設整備する必要があります。

リサーチパーク屋外トイレは、平成5年に長野県により整備されたリサーチパークにおいて福利厚生施設として設置され、本市に移管された施設です。このため、施設の基本方針や具体的な対応内容は、リサーチパーク内の企業の操業状況や、運動公園の利用状況を確認して施設整備する必要があります。

流通業務団地聖原公園管理棟は、平成9年の佐久流通業務団地の整備に合わせて、流通業務団地企業勤務者や近隣住民の福利厚生施設として本市が整備し、長土呂区が管理する施設です。このため、施設の基本方針や具体的な対応内容は、流通業務団地内の企業の操業状況や、長土呂区と協議して施設整備する必要があります。

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	公園	虚空蔵山観察小屋	根岸242番地2	木造	44.87	2002年	観察小屋38.25㎡ トイレ6.62㎡	×	—	公園緑地課	
2	公園	ふるさとの森公園トイレ	東立科2694番地外	木造	137.29	2000年	四阿2棟106㎡、バードウォッチング小屋6.48㎡、トイレ2棟24.81㎡	×	—	公園緑地課	
3	公園	うな沢公園トイレ	横根744	軽量鉄骨造	10.67	2004年	トイレ1棟	×	—	公園緑地課	
4	公園	離山南ミニパーク四阿	田口5574番地7	木造	16.00	1993年	四阿1棟	×	—	公園緑地課	
5	公園	菅蒲平農村公園トイレ	臼田2894番地	木造	14.88	2003年	トイレ1棟	×	—	公園緑地課	
6	公園	小田井工業団地屋外トイレ	小田井1077番地12	FRP	2.30	1992年	トイレ1棟	×	—	商工振興課	
7	公園	リサーチパーク屋外トイレ	瀬戸553番地26	アルミサンドイッチパネル	7.20	1993年	トイレ1棟	×	—	商工振興課	
8	公園	流通業務団地聖原公園管理棟	長土呂31番地5	木造	161.89	1997年	管理棟1棟	×	—	商工振興課	



## 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」「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、16 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 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、17 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	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 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」の項目について、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、16 ページおよび 17 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、15 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

虚空蔵山観察小屋は、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、部分的に劣化しているものの築20 年未満であり健全性・機能性が全体的に良好な施設であるため、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。

ふるさとの森公園トイレは、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 20 年を経過しているものの健全性・機能性が全体的に良好な施設であるため、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。

うな沢公園トイレは、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。ただし、当該施設は省エネ対策が課題となっているものの健全性・機能性が全体的に良好な施設であるため、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。

離山南ミニパーク四阿は、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30年近く経過しており、躯体や屋根等が部分的に老朽化していることから、今後は2次評価を含めた総合的な判断の下、施設の在り方を検討することとします。

菖蒲平農村公園トイレは、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20年未満であり健全性・機能が全体的に良好な施設であるため、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。

小田井工業団地トイレは、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。

リサーチパーク屋外トイレは、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。

流通業務団地聖原公園管理棟は、健全性・機能性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「改善」とします。

フローチャート【1次評価】

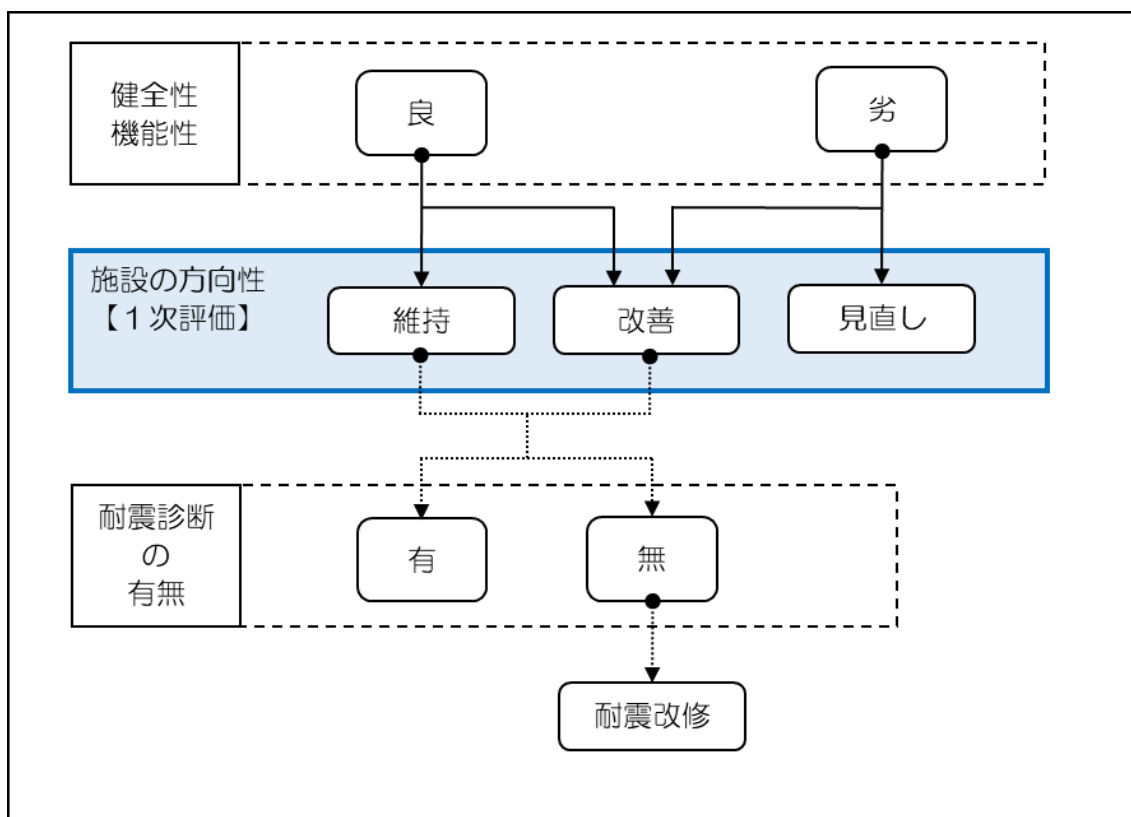


表2 健全性・機能性評価結果一覧

項目	細目	対象施設名																評価基準				備考		
		観空蔵山		ふるさとの森公園		うな沢公園		離山南ミニパーク		菖蒲平農村公園		小田井工業団地		リサーチパーク		聖原公園管理棟		A	B	C	D			
		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	5点 良好	3点	1点	0点 劣化			
健全性	経過年数	・竣工からの経過年数		A	5	B	3	A	5	B	3	A	5	B	3	B	3	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)		B	3	B	3	A	5	B	3	A	5	B	3	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	
		外被性能	・屋根の劣化状況		A	5	A	5	A	5	B	3	A	5	B	3	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
	・外壁材の劣化状況 (剥離・落下の危険性の有無)		B	3	/	/	A	5	/	/	A	5	B	3	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		
	内部仕上げ	・内装の劣化状況 (天井・壁・床・建具等)		A	5	B	3	A	5	/	/	A	5	B	3	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		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	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	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		A	5	A	5	A	5	/	/	A	5	B	3	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	
	その他	・バリアフリーの対策状況		D	0	B	3	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	D	0	/	/	D	0	/	/	/	/	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)		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	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		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	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		26		30		40		9		40		21		21		24							
	満点		40		40		45		15		45		35		35		55							
	最終評価(良・劣)		良		良		良		劣		良		良		良		劣							



表3 耐震性評価結果一覧

項目	対象施設名							
	虚空蔵山 観察小屋	ふるさとの森公園 トイレ	うな沢公園 トイレ	離山南ミニ 四阿パーク	菖蒲平農村公園 トイレ	小田井工業団地 屋外トイレ	リサーチパーク 屋外トイレ	流通業務団地 聖原公園管理棟
①建築年	2001年	2000年	2000年	2000年	2001年	1992年	1993年	1997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								
旧基準の場合、耐震改修の実施の有無								

## 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】**

- 公園施設については、計画的な補修・更新による、施設の長寿命化を実施することが重要となります。
- 公園施設では、収入を確保することが難しいため、支出面での抑制を図るための取組や広告を取り入れるなど、新たな財源確保を検討する必要があります。
- 指定管理者制度を導入している施設については、公園内の施設の活性化による、コスト削減などについても、指定管理者と協議しつつ、検討していく必要があります。

##### **【今後の施設のあり方】**

- 指定管理者制度の導入や市民協働に基づくアダプトシステムなどの普及により、維持管理費の抑制とともに、サービスの質の向上を図っていきます。
- 公園施設長寿命化計画に基づき、計画的な補修・更新により長寿命化を図るとともに、低コスト、省エネルギー機器を選定することによりコスト縮減を図ります。

### 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、23 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、23 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 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。

施設の特性に鑑み、これまで行ってきた評価の項目では捕捉されにくい、工業団地利用者の福利厚生施設としての特殊性に着目し、地域産業の活性化に資する割合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、23 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 (地域活性化)	地域産業の活性化に資する割合

#### (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、23 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、22 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

虚空蔵山観察小屋は、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、代替となりうる施設が周辺にないため、必要に応じて改修を講じる必要があります。

ふるさとの森公園トイレは、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。ただし、木造建築の耐用年数が24年であるのに対し、当該施設は築21年であり、数年のうちに法定耐用年数に達することから将来に渡って施設を適切に保全する措置を講じる必要があります。

うな沢公園トイレは、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。ただし、当該施設は1次評価で述べたように省エネ対策が課題となっていることから「機能維

持」との基本方針をもって、必要に応じて省エネ対策を講じる必要があります。

離山南ミニパーク四阿は、1次評価が「見直し」であったため、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。当該施設については、木造建築の耐用年数が24年であるのに対し、当該施設は築28年であり、部分的な劣化も見られる。1次評価に加えて、利用の見込みも低いため、廃止の検討をする必要があります。

菖蒲平農村公園トイレは、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。ただし、当該施設は省エネ対策が課題となっていることから「機能維持」との基本方針をもって、必要に応じて省エネ対策を講じる必要があります。

小田井工業団地屋外トイレは、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。

リサーチパーク屋外トイレは、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。

流通業務団地聖原公園管理棟は、1次評価が「改善」であったため、政策優先度評価が「高」であることから、施設の基本方針は「機能保持」とします。



## フローチャート【2次評価】

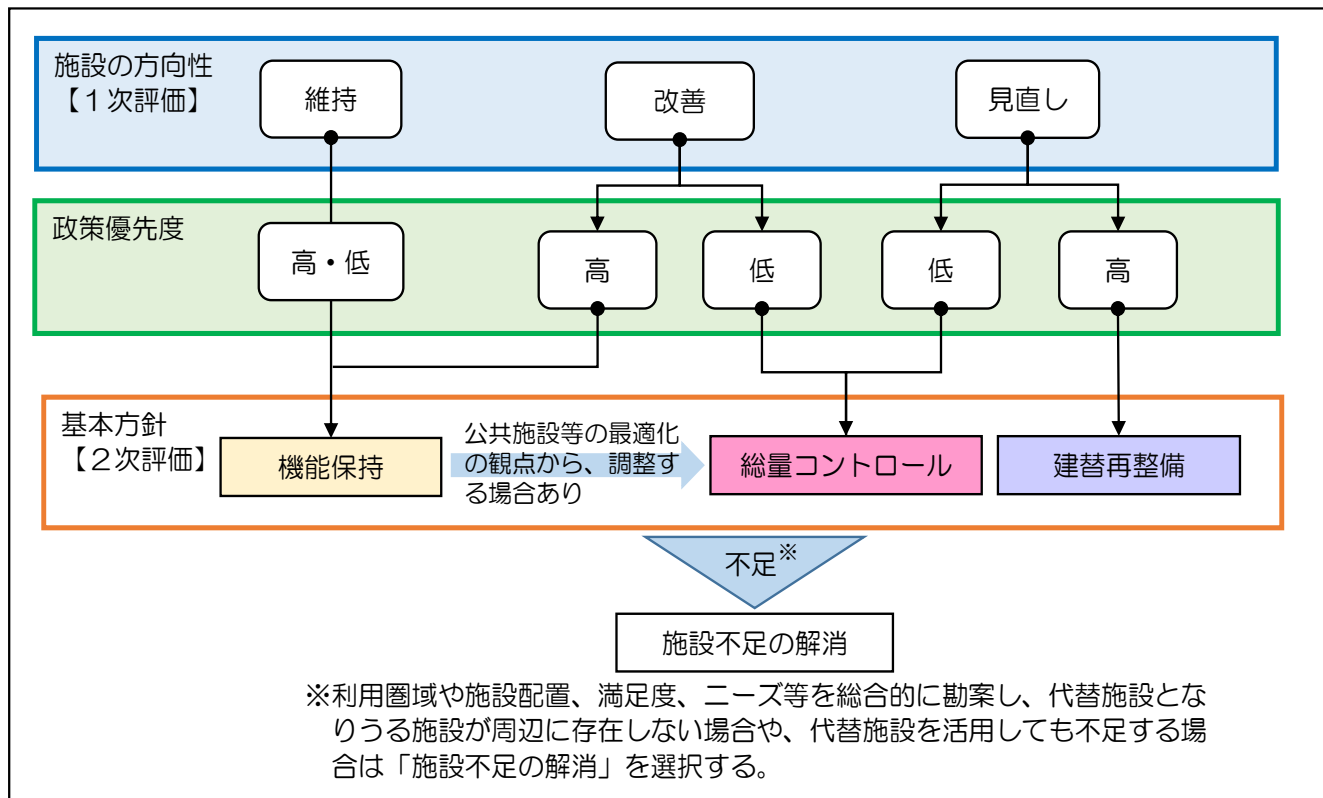


表4 政策優先度評価結果一覧

項目	細目	対象施設名																評価基準				備考
		虚空蔵山		ふるさとの森公園		うな沢公園		離山南ミニパーク		菖蒲平農村公園		小田井工業団地		リサーチパーク		聖原公園管理棟		A	B	C	D	
		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	5点	3点	1点	0点	
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		D	0	D	0	D	0	D	0	D	0	D	0	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	/	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	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		D	0	D	0	D	0	D	0	C	1	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		D	0	D	0	D	0	D	0	D	0	D	0	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		B	3	B	3	B	3	C	1	B	3	B	3	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		
その他留意すべき	地域活性化	・地域産業の活性化に資する割合		/	/	/	/	/	/	/	/	A	5	A	5	A	5	80%以上	60%以上80%未満	40%以上60%未満	0%以上40%未満	
	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
	/	/		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/		
合計	評価点	9		9	9	9	7	9	15	15	15											
	満点	26		26	26	26	26	26	46	46	46											
	最終評価(高・低)	低		低	低	低	低	低	低	低	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公園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

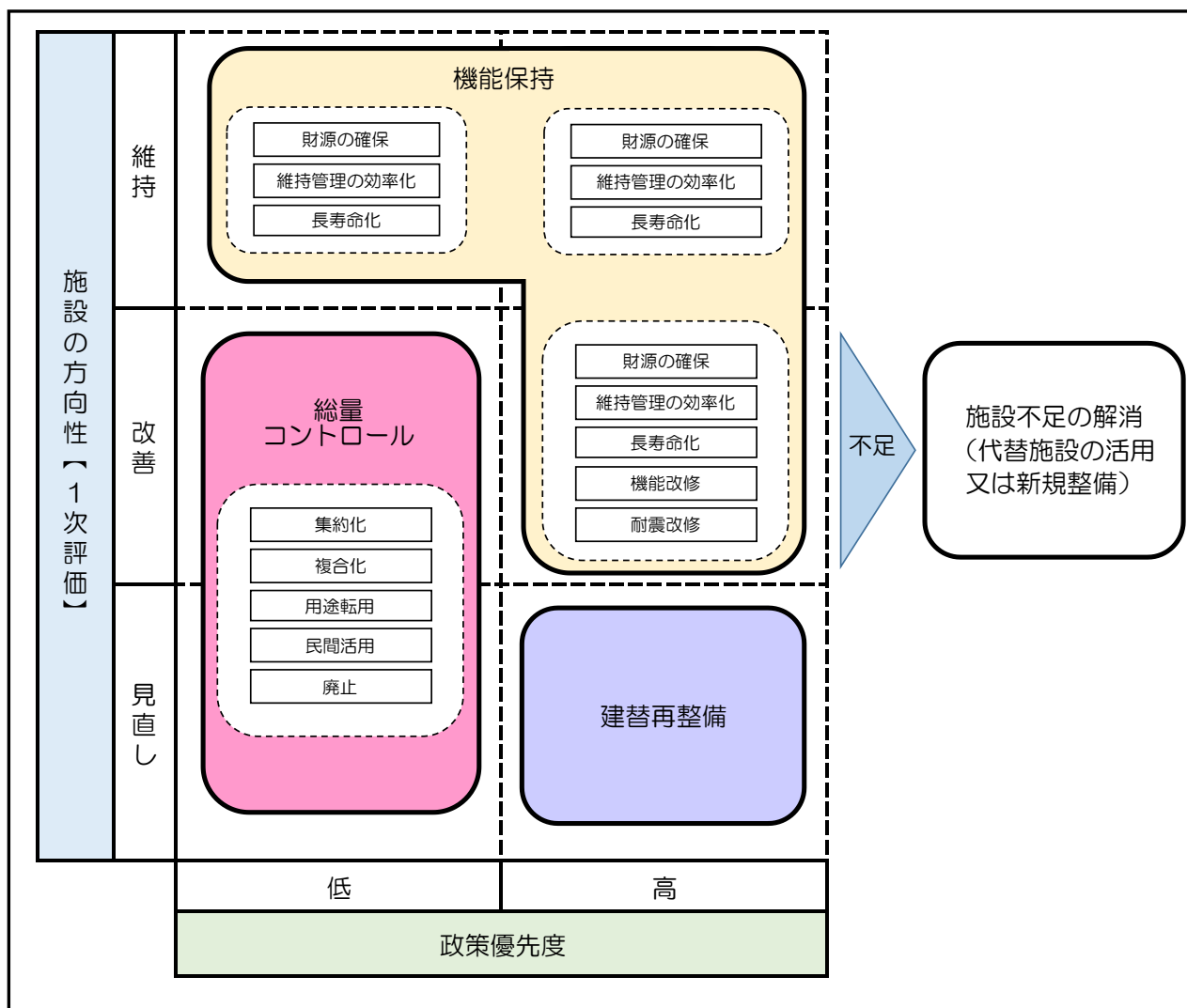
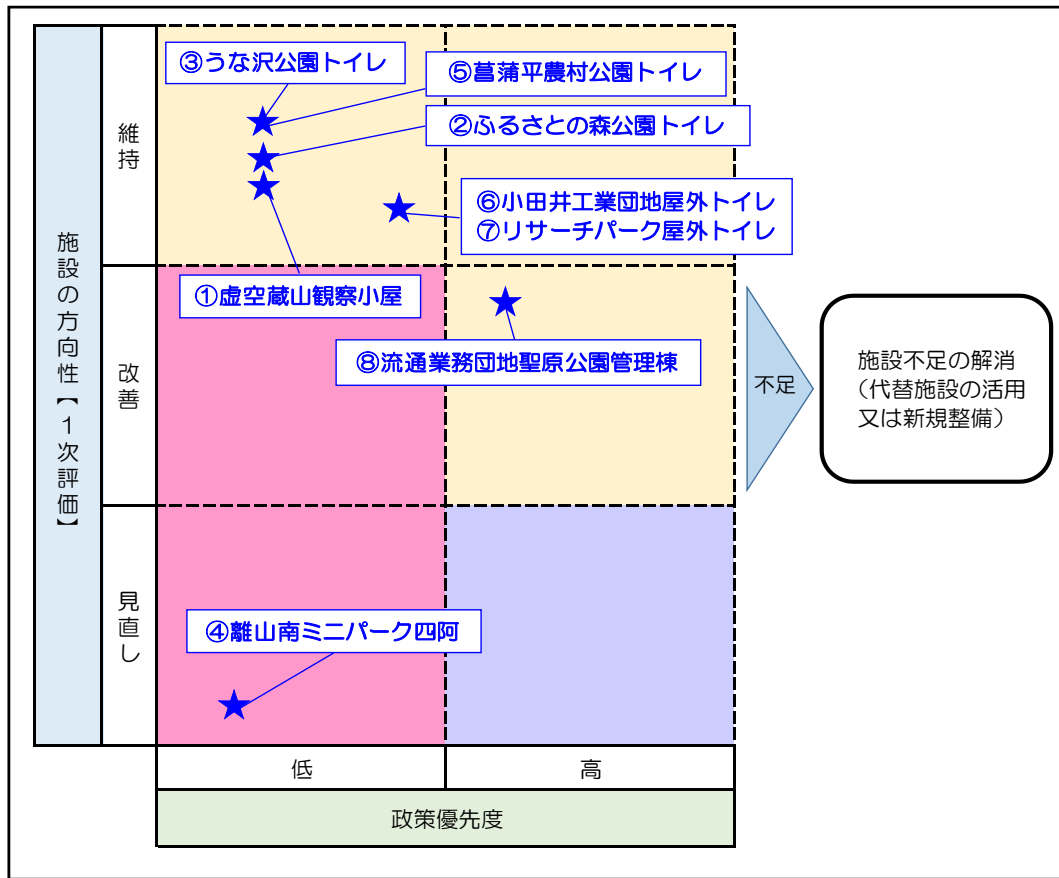


図1 公園施設の基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



(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、24 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、30 ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

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	公園	虚空蔵山観察小屋	野沢	19年	木造	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。		○		44.87	44.87	
2	公園	ふるさとの森公園 トイレ	野沢	21年	木造	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。		○		137.29	137.29	
3	公園	うな沢公園トイレ	浅間	17年	軽量鉄骨 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。		○		10.67	10.67	
4	公園	離山南ミニパーク 四阿	臼田	28年	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を行う。		○		16.00	0	
5	公園	菖蒲平農村公園 トイレ	臼田	18年	木造	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。		○		0	14.88	
6	公園	小田井工業団地 屋外トイレ	浅間	30年	FRP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。		○		2.30	2.30	
7	公園	リサーチパーク 屋外トイレ	中込	29年	アルミサ ンドイッ チパネル	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。		○		7.20	7.20	
8	公園	流通業務団地 聖原公園管理棟	浅間	25年	木造	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。			○	161.89	162	
								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 (㎡)		380.22	379.10
									②人口減少を見据えた整備更新（規模の縮小等）	-	削減面積 (㎡)		1.12	
									③施設の統（廃）合・複合化等による総量の縮減	○	削減率		0%	
									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」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
虚空蔵山観察小屋	8,077	—	総合管理計画の試算方法による
ふるさとの森公園 トイレ	24,712	—	総合管理計画の試算方法による
うな沢公園トイレ	1,921	—	総合管理計画の試算方法による
離山南ミニパーク 四阿	—	—	中期の期間内を目途に廃止のため
菖蒲平農村公園 トイレ	2,678	—	総合管理計画の試算方法による
小田井工業団地 屋外トイレ	414	—	総合管理計画の試算方法による
リサーチパーク 屋外トイレ	1,296	—	総合管理計画の試算方法による
流通業務団地 聖原公園管理棟	29,140	—	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、36 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、長寿命化、施設の廃止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、34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	公園	虚空蔵山観察小屋	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	100	0	100	500	1,000	2,000	3,500	0
				B 対策後	100	0	100	500	1,000	2,000	3,500	
2	公園	ふるさとの森公園 トイレ	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	1,398	4	1,394	6,970	13,940	27,880	48,790	0
				B 対策後	1,398	4	1,394	6,970	13,940	27,880	48,790	
3	公園	うな沢公園トイレ	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	18	0	18	90	180	360	630	0
				B 対策後	18	0	18	90	180	360	630	
4	公園	麓山南ミニパーク 四阿	【方針】 令和15年度に施設を廃止することにより、コスト計上が不要となる。 【対策】 実質コストが不要となる。	A 現状	33	4	29	145	290	580	1,015	667
				B 対策後	0	4	-4	145	対策	203	0	
5	公園	菖蒲平農村公園 トイレ	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	285	0	285	1,425	2,850	5,700	9,975	0
				B 対策後	285	0	285	1,425	2,850	5,700	9,975	
6	公園	小田井工業団地 屋外トイレ	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	6	0	6	30	60	120	210	0
				B 対策後	6	0	6	30	60	120	210	
7	公園	リサーチパーク 屋外トイレ	【方針】 現状どおり 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	17	0	17	85	170	340	595	0
				B 対策後	17	0	17	85	170	340	595	
8	公園	流通業務団地 聖原公園管理棟	【方針】 現状どおり（長土呂区との協定により維持管理を委託） 【対策】 機能保持に努め経費増を抑制する。	A 現状	0	0	0	0	0	0	0	0
				B 対策後	0	0	0	0	0	0	0	
										i 現状の実質コスト合計（A欄の合計）	64,715	
										ii 縮減した場合の実質コスト合計（B欄の合計）	64,048	
										縮減額合計（=i-ii）	667	

※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に落とし込みました。

「工程表」については、37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、区分を単年度として、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	公園	虚空蔵山観察小屋	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	8,077		8,077
						維持管理費用	500	1,000	2,000
2	公園	ふるさとの森公園トイレ	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	24,712		24,712
						維持管理費用	6,970	13,940	27,880
3	公園	うな沢公園トイレ	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	1,921		1,921
						維持管理費用	90	180	360
4	公園	離山南ミニパーク四阿	総量コントロール	廃止					
					概算費用	大規模改修・建替	528		528
						維持管理費用	145	203	0
5	公園	菖蒲平農村公園トイレ	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	2,678		2,678
						維持管理費用	1,425	2,850	5,700
6	公園	小田井工業団地屋外トイレ	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	414		414
						維持管理費用	30	60	120
7	公園	リサーチパーク屋外トイレ	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替	1,296		1,296
						維持管理費用	85	170	340
8	公園	流通業務団地聖原公園管理棟	機能保持	長寿命化 (計画的保全)					
					概算費用	大規模改修・建替		29,140	29,140
						維持管理費用	0	0	0
							i 大規模改修・建替費用	68,766	
							ii 維持管理に係る費用	64,048	
							計画期間に係る費用合計 (= i - ii)	132,814	