

佐久市個別施設計画

(野沢会館・佐久情報センター・前山デイサービスセンター)

令和元年5月



目次

はじめに.....	1
1 対象施設の状況.....	4
(1) 建物に関する状況.....	4
ア 施設カルテ.....	4
野沢会館（生涯学習センター、野沢公民館、野沢出張所、市民活動サポートセンター含む）.....	5
佐久情報センター.....	8
前山デイサービスセンター.....	11
佐久の泉共同作業センター.....	13
イ 位置図.....	15
(2) 対象施設の建物健全度の状況.....	16
ア 特定建築物の定期報告.....	16
イ 構造躯体の健全性の評価.....	16
ウ 建築技術職員による構造躯体以外の劣化状況調査.....	16
2 適正化に関する分析.....	18
(1) 分析にあたっての考え方.....	18
(2) 「公共施設等の方向性」の分析.....	19
(3) 「サービスの方向性」の分析.....	22
3 対策内容と実施時期.....	24
(1) 対策内容.....	24
ア 考え方.....	24
イ 対象施設の対策内容.....	24
(2) 実施時期.....	25
(3) 総合管理計画における施設分類別の今後のあり方【再掲】.....	25
(4) 総合管理計画から見た優先的な対策内容.....	29
4 費用に関する分析.....	30
(1) 施設更新等に係る費用について.....	30
○野沢会館	
ア 現状の場合.....	30
イ 複合型施設の場合.....	30
○前山デイサービスセンター	
ア 現状の場合.....	30
イ 転用施設の場合.....	31
(2) 維持管理に係る費用について.....	31
ア 現状の場合.....	31
イ 複合型施設の場合.....	31
ウ 維持管理における分析.....	31
(3) 費用面から見た優先的な取組.....	31
(4) 複合化に係る工程表.....	32

はじめに

1 個別施設計画策定の経過

本市では、高度経済成長期に整備された公共施設等が老朽化し、更新時期を迎えるなか、近年の厳しい財政状況や、人口減少、少子高齢化なども踏まえた適正な管理運営の実現を目指し、平成 24 年度より公共施設等マネジメントに取り組んでいます。平成 25 年 3 月には「佐久市公共施設白書」（以下「白書」という。）を作成し、その結果を踏まえ、「佐久市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）を策定しました。

その後、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 74 号総務大臣通知）により、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進する「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されたことから、平成 27 年 11 月には、公営企業会計の公共施設等をまとめた「佐久市公共施設白書～公営企業施設編～」（以下「公営企業施設白書」という。）を作成し、平成 29 年 3 月には、公共施設等の数値目標及び今後の取組などについて「佐久市公共施設最適化推進方針」（以下「推進方針」という。）により示すとともに、これら白書・基本方針・公営企業施設白書・推進方針の内容をまとめる形で、「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。）を策定しました。

本市のほぼ中央部に立地する野沢会館は、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、更には障害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、地元野沢地区はもとより、市域を越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 月の開所以来、大きな役割を果たしてきました。

しかしながら、築後 43 年が経過する中で、建物や設備の老朽化が著しく進むとともに、耐震強度の不足や、機能面での使い勝手の悪さ等の課題も抱えていたことから、地元区長会から施設整備の要望をいただくなど、近年は再整備に向けた気運が高まっていました。

こうしたことを受け、公共施設適正化の観点から、現在、野沢会館内に所在する各施設に、周辺に立地する施設（佐久情報センター、前山デイサービスセンター）を加え、今後の公共施設のあり方を検討した結果、「地域コミュニティ」と「生涯学習推進」を担う機能に特化した新たな施設整備と周辺に立地する施設の転用、廃止を同時に行うものとし、以下に定める基本的な考え方をもって、佐久市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画として位置付けることとします。

新施設の機能

【現】佐久情報センター（1,532㎡）

体験パソコン、大会議室、中会議室、小会議室、パソコン研修室、デジタル工房

【用途廃止するとともに一部機能を生涯学習センターへ移転】

「パソコン研修室」「デジタル工房」の機能のみ移転

【現】佐久市野沢会館（12,504㎡）

【施設概況】

●市関係

- 1 生涯学習センター（貸し館）
- 2 野沢公民館
- 3 野沢出張所
- 4 市民活動サポートセンター

- 5 野沢共同作業センター
- 6 佐久の泉共同作業センター
- 7 佐久市障害者自立生活支援センター
- 8 生活就労支援センター
- 9 チャレンジふれあい教室
- 10 市志編纂資料室・収蔵庫

●外郭団体

- 1 佐久広域連合
- 2 佐久市社会福祉協議会
- 3 佐久シルバー人材センター
- 4 佐久平土地改良区
- 5 佐久市振興公社
- 6 佐久市土地開発公社
- 7 野沢南郵便局（別棟）

●共用部分

ロビー、廊下、トイレ、階段、機械室、倉庫等

「地域コミュニティ」および「生涯学習推進」を担う施設

【新】佐久市野沢会館（佐久市生涯学習センター）

想定規模：3,000㎡程度

生涯学習センター

◆貸し館機能

- 地区館標準機能
- ①大会議室
 - ②中会議室
 - ③小会議室
 - ④和室
 - ⑤工作室
 - ⑥音楽室
 - ⑦料理講習室
 - ⑧食育室
 - ⑨視聴覚室（パソコン研修機能含む）
 - ⑩多目的室
 - ⑪自習室・資料室
 - ⑫デジタル工房

《生涯学習センター貸し館機能》

現施設の現状や課題、稼働状況など踏まえ、規模等の見直しを図ります。野沢地区館の貸し館機能は、佐久市の地区館（市民会館）における標準的な機能を当該センターの貸し館へ包含し機能共有を図ります。

◆行政機能

- ①野沢公民館
- ②生涯学習相談室
- ③野沢出張所
- ④市民活動サポートセンター

◆共用部分

- ①廊下
- ②ロビー・コミュニティスペース
展示スペース（市民ギャラリー）
- ③階段・トイレ
- ④機械室・倉庫等

《参考》近年整備した市内類似施設の規模

- ①市民創錬センター：延床面積 約1,600㎡
- ②浅間会館：延床面積 約1,600㎡
- ③中込会館：延床面積 約1,400㎡

別施設等へ移転
既存の公共施設等へ（空き施設の有効活用）

【新】外郭団体事務所【別棟】
建築事業主体：佐久市振興公社（予定）

【新】佐久の泉共同作業センター

【現】前山デイサービスセンター（493）

日常動作訓練室、ホール、浴室、休養室、相談室、厨房

【用途転用】

2 対象施設、計画期間等

(1) 対象施設（施設分類）

○野沢会館

- ・生涯学習センター（市民文化系施設）
- ・野沢公民館（市民文化系施設）
- ・野沢出張所（行政系施設）
- ・市民活動サポートセンター（行政系施設）
- ・佐久の泉共同作業センター（保健・福祉施設）

○佐久情報センター（市民文化系施設）

○前山デイサービスセンター（保健・福祉施設）

(2) 計画期間

佐久市公共施設等総合管理計画（H29～R8）との整合性を考慮し、令和元年度から令和8年度までの8年間の計画とします。

また、更新、修繕等の施設の対策内容と実施時期及び対策費用については、総合管理計画で用いました試算結果を基に令和38年度までについて掲載します。

(3) 計画の見直し

今後、他施設の個別施設計画との調整を行いつつ、必要に応じて、適宜、個別施設計画及び、総合管理計画を見直し、計画の整合性を図ることとします。

1 対象施設の状況

本計画を策定するにあたり、対象となる施設の状況をお示しします。

(1) 建物に関する状況

ア 施設カルテ

対象施設の状況について、公共施設白書における施設カルテを転載します。

佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 307-1

野沢会館 (生涯学習センター)

(基準日) 2018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	貸館業務等								
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 (43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	11,567.95 m ²	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 2階	地下	— 耐震補強 未実施		
3 土地データ									
土地面積	15,813.00 m ²	土地の保有区分	市所有	用途地域	第2種住居地域				



施設運営状況

1 管理運営状況									
運営形態	指定管理	指定管理期間	平成26年4月1日 ~平成31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			土・日・祝日	9時~22時			
	備考								
休館日	定期休館日	なし			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									
歳出(①) 単位:千円			平成27年度	平成28年度	平成29年度	過去3年度平均			
管理にかかるコスト			178,873	177,303	177,303	177,827			
修繕費			0	0	0	0			
使用料・賃借料			57,105	55,536	55,536	56,059			
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			121,768	121,768	121,768	121,768			
再調達価格			121,768	121,768	121,768	121,768			
工事請負費			0	0	0	0			
事業運営にかかるコスト			0	0	0	0			
燃料費・光熱水費			0	0	0	0			
人件費			0	0	0	0			
事業運営委託料			0	0	0	0			
その他			0	0	0	0			
歳入(②) 単位:千円			23,277	22,810	23,433	23,173			
特定財源			0	0	0	0			
施設使用料, 手数料収入等			23,277	22,810	23,433	23,173			
収支(②-①) 単位:千円			△ 155,596	△ 154,493	△ 153,870	△ 154,653			
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)			15,463円	15,327円	15,327円	15,372円			
利用者数(③)			136,390人	118,351人	116,206人	123,649人			
利用者一人あたりの経費(①/③)			1,311円	1,498円	1,526円	1,445円			
備考	平成29年度指定管理料: 47,900千円								

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	生涯学習センター	昭和 51	鉄骨造	11,567.95		6					
2	野沢共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	497.79		7					
3	佐久の県共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	438.66		8					
4						9					
5						10					
備考						合計				12,504.40	
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	593.00	2,100		7	中会議室・会議室(102、103、201～205号)	561.00	-			
2	野沢会館ホール	315.00	1,000		8	和室1～3号	195.00	-			
3	市民ギャラリー	155.00	300		9	多目的室1～3号	223.00	-			
4	視聴覚室・創作室	193.00	-		10	各団体貸付面積	3,044.45				
5	茶室・調理室	139.00	-			その他共有部	5,885.50				
6	音楽室1～10号	264.00	-			合計	11,567.95				
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	利用料金	1時間につき	時間当たり	2,100 円			
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29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	15,741 人		17,821 人		12,588 人		15,383 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	471 件		503 件		416 件		463 件			
	稼働率	44 %		47 %		39 %		43 %			
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	利用料金	1時間につき	時間当たり	1,000 円			
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29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	17,173 人		15,993 人		16,736 人		16,634 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	580 件		541 件		481 件		534 件			
	稼働率	54 %		50 %		45 %		50 %			
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	利用料金	1時間につき	時間当たり	300 円			
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29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	5,412 人		2,920 人		5,880 人		4,737 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	45 件		68 件		69 件		61 件			
	稼働率	4 %		6 %		6 %		6 %			
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	利用料金	1時間につき	時間当たり	備考参照 円			
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29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	4,853 人		4,085 人		3,535 人		4,158 人			
	稼働可能コマ数	2,154 コマ		2,154 コマ		2,154 コマ		2,154 コマ			
	稼働コマ数	414 件		327 件		339 件		360 件			
	稼働率	19 %		15 %		16 %		17 %			
備考	視聴覚室 (500円)、創作室 (800円)										

佐久市公共施設運営・利用状況調書

⑤	貸室名	茶室・調理室					用途	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	2,542 人		2,371 人	2,368 人	2,427 人		
	稼働可能コマ数	2,154 コマ		2,154 コマ	2,154 コマ	2,154 コマ		
	稼働コマ数	162 件		163 件	156 件	160 件		
	稼働率	8 %		8 %	7 %	7 %		
	備考	茶室 (400円)、調理室 (700円)						
	貸室名	音楽室1～10号					用途	
利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円	
利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29年度 合計	過去3年度 平均			
利用者定員数	6 人		人	人	2 人			
利用者数	27,470 人		27,063 人	25,597 人	26,710 人			
稼働可能コマ数	10,770 コマ		10,770 コマ	10,770 コマ	10,770 コマ			
稼働コマ数	3,989 件		3,751 件	3,666 件	3,802 件			
稼働率	37 %		35 %	34 %	35 %			
備考	音楽室1号 (600円/h) 音楽室2号 (300円/h) 音楽室3～10号 (1室 100円/h)							
貸室名	中会議室・会議室(102、103、201～205号)					用途		
利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間につき	時間当たり	備考参照 円	
利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	31,245 人		31,895 人	30,658 人	31,266 人			
稼働可能コマ数	7,539 コマ		8,616 コマ	8,616 コマ	8,257 コマ			
稼働コマ数	2,246 件		2,540 件	2,638 件	2,475 件			
稼働率	30 %		29 %	31 %	30 %			
備考	中会議室 (600円) 会議室102号 (400円) 103号 (600円) 201号 (300円) 202号 (400円) 203号 (400円) 204号 (500円)							
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	400 円	
利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	5,445 人		6,651 人	7,458 人	6,518 人			
稼働可能コマ数	3,231 コマ		3,231 コマ	3,231 コマ	3,231 コマ			
稼働コマ数	555 件		730 件	694 件	660 件			
稼働率	17 %		23 %	21 %	20 %			
備考								
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27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	8,470 人		7,407 人	8,639 人	8,172 人			
稼働可能コマ数	3,231 コマ		3,231 コマ	3,231 コマ	3,231 コマ			
稼働コマ数	599 件		551 件	558 件	569 件			
稼働率	19 %		17 %	17 %	18 %			
備考	多目的室1、2号 (1室 400円)、多目的室3号 (500円)							

佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 309

佐久市佐久情報センター

(基準日) 2018年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	企画部 広報情報課 情報政策係								
所在地	佐久市中込2336番地1				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	利用許可、施設及び設備の維持管理								
設置目的	高度情報化社会に対応した地域の情報化を推進し、市民の生活、教育及び文化の向上並びに地域の産業振興を図るため								
設置条例	佐久市佐久情報センター条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	平成 12 年 (19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	1,532.00 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	3,980.12 m ²	土地の保有区分	市所有		用途地域	準工業地域			



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 ~ 平成35年3月31日						
備考	指定管理者 株式会社バスカル								
2 サービス提供状況									
開館時間及び運営体制	火曜日 ～日曜日	9時～18時				—			
	備考	夜間、土日祝は宿日直、第4日曜日(休日窓口)							
休館日	定期休館日	月曜日		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27年度	平成28年度	平成29年度	過去3年度平均			
歳出(①)	単位:千円			34,075	34,075	34,065	34,072		
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト			17,949	17,949	17,939	17,946		
	修繕費			0	0	0	0		
	使用料・賃借料			42	42	32	39		
	建物管理委託費			17,907	17,907	17,907	17,907		
	その他			0	0	0	0		
建物整備・大規模改修にかかるコスト	建物整備・大規模改修にかかるコスト			16,126	16,126	16,126	16,126		
	再調達価格			16,126	16,126	16,126	16,126		
	工事請負費			0	0	0	0		
事業運営にかかるコスト	事業運営にかかるコスト			0	0	0	0		
	燃料費・光熱水費			0	0	0	0		
	人件費			0	0	0	0		
	事業運営委託料			0	0	0	0		
	その他			0	0	0	0		
歳入(②)	単位:千円			0	0	0	0		
特定財源	特定財源			0	0	0	0		
	施設使用料、手数料収入等			0	0	0	0		
収支(②-①)	単位:千円			△ 34,075	△ 34,075	△ 34,065	△ 34,072		
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				22,242円	22,242円	22,236円	22,240円		
利用者数(③)				13,087人	17,697人	12,083人	14,289人		
利用者一人あたりの経費(①/③)				2,604円	1,925円	2,819円	2,450円		
備考	指定管理料(17,907千円/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	体験パソコン	100.00	100	1時間まで無料	7	デジタル工房	22.00	0	別途用紙代
2	大会議室	124.00	1,100		8	情報検索ルーム	53.00	0	
3	中会議室	49.00	500		9	情報スクエア	200.00	1,700	
4	小会議室(遠隔医療)	23.00	250		10	12面マルチビジョン	20.00	2,700	
5	小会議室(ポランティア)	25.00	250		その他共有部		774.00		
6	パソコン研修室	142.00	1,700		合計	1,532.00			

6 その他									

7 貸室別概要										
①	貸室名	体験パソコン						用途	利用者用	
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料金	備考参照	時間当たり	備考参照	円	
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29年度 合計		過去3年度 平均		
	利用者定員数	4人		4人		4人		4人		
	利用者数	2,034人		1,895人		1,554人		1,828人		
	稼働可能コマ数	10548コマ		11052コマ		11844コマ		11,148コマ		
	稼働コマ数	2585コマ		2453コマ		1986コマ		2,341コマ		
	稼働率	25%		22%		17%		21%		
	備考	1日1回最初の1時間に限り無料、その後1時間超過するごとに100円加算印刷する場合は、別途印刷代がかかります。								
	②	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時間あたり	時間当たり	1,100	円	
利用・稼働状況		平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29年度 合計		過去3年度 平均		
利用者定員数		50人		50人		50人		50人		
利用者数		3,801人		3,618人		2,791人		3,403人		
稼働可能コマ数		2637コマ		2763コマ		2961コマ		2,787コマ		
稼働コマ数		668コマ		687コマ		568コマ		641コマ		
稼働率		25%		25%		19%		23%		
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時間あたり	時間当たり	500	円	
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29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	2,335人		2,954人		1,790人		2,360人		
	稼働可能コマ数	2637コマ		2763コマ		2961コマ		2,787コマ		
	稼働コマ数	681コマ		898コマ		747コマ		775コマ		
	稼働率	26%		33%		25%		28%		
	備考									
	④	貸室名	小会議室(遠隔医療)						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時間あたり	時間当たり	250	円	
利用・稼働状況		平成27年度 合計		平成28年度 合計		平成29年度 合計		過去3年度 平均		
利用者定員数		8人		8人		8人		8人		
利用者数		752人		580人		525人		619人		
稼働可能コマ数		2,637コマ		2,763コマ		2,961コマ		2,787コマ		
稼働コマ数		596コマ		419コマ		382コマ		466コマ		
稼働率		23%		15%		13%		17%		
備考										

佐久市公共施設運営・利用状況調書

⑤	貸室名	小会議室(ボランティア)					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	時間当たり	250 円
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29年度 合計	過去3年度 平均		
	利用者定員数	5 人		5 人	5 人	5 人		
	利用者数	356 人		349 人	309 人	338 人		
	稼働可能コマ数	2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
	稼働コマ数	416 コマ		317 コマ	325 コマ	353 コマ		
	稼働率	16 %		11 %	11 %	13 %		
	備考							
	⑥	貸室名	パソコン研修室					用途
利用対象者		特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	1時間当たり	時間当たり	1,700 円
利用・稼働状況		平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29年度 合計	過去3年度 平均		
利用者定員数		21 人		21 人	21 人	21 人		
利用者数		2,570 人		3,115 人	2,712 人	2,799 人		
稼働可能コマ数		2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
稼働コマ数		387 コマ		479 コマ	444 コマ	437 コマ		
稼働率		15 %		17 %	15 %	16 %		
備考		印刷する場合は、別途印刷代がかかります。						
⑦		貸室名	デジタル工房					用途
	利用対象者	特に無し	利用区分	団体	利用料	1時間当たり	時間当たり	円
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	351 人		382 人	373 人	369 人		
	稼働可能コマ数	2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
	稼働コマ数	396 コマ		424 コマ	413 コマ	411 コマ		
	稼働率	15 %		15 %	14 %	15 %		
	備考	別途印刷代がかかります。						
	⑧	貸室名	情報検索ルーム					用途
利用対象者		特に無し	利用区分	個人	利用料	時間当たり	円	
利用・稼働状況		平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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		人		1,227 人	1,409 人	879 人		
稼働可能コマ数		2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
稼働コマ数		コマ		400 コマ	931 コマ	444 コマ		
稼働率		%		14 %	31 %	16 %		
備考								
⑨		貸室名	情報スクエア					用途
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	1時間	時間当たり	1,700 円
	利用・稼働状況	平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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	739 人		2,696 人	617 人	1,351 人		
	稼働可能コマ数	2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
	稼働コマ数	369 コマ		2460 コマ	763 コマ	1,197 コマ		
	稼働率	14 %		89 %	26 %	43 %		
	備考							
	⑩	貸室名	12面マルチビジョン					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	2,700 円
利用・稼働状況		平成27年度 合計		平成28年度 合計	平成29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		149 人		881 人	3 人	344 人		
稼働可能コマ数		2637 コマ		2763 コマ	2961 コマ	2,787 コマ		
稼働コマ数		12 コマ		33 コマ	コマ	15 コマ		
稼働率		0 %		1 %	%	1 %		
備考								

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	佐久市前山38番地1	地区	野沢
施設類型	大分類	保健・福祉施設	
	中分類	高齢者福祉施設	
避難所・避難場所	—	配置形態	併設
業務内容	通所介護及び介護予防通所介護、デイサービスセンターの利用許可、及び施設及び設備の維持管理		
設置目的	身体が虚弱な高齢者及び介護を必要とする在宅の高齢者の福祉の増進及び自立の促進を図るとともに、その家族の負担の軽減を図るため		
設置条例	佐久市デイサービスセンター条例		



2 建物データ									
建築年(経過年数)	平成 3 年 (28年)	大規模改修年度	—	構造形式	SRC造	耐震診断	不要		
延床面積	502.92 m ²	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	2,126.71 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	指定管理	指定管理期間	平成27年4月1日 ~ 平成32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~17時15分	土・日祝日	8時30分~17時15分	
	備考	正職3人 臨時職員等13人			
休館日	定期休館日	なし	年末年始等	1月1日~1月3日	
料金体系	介護保険法に基づく				
3 コスト状況、利用状況		平成27年度	平成28年度	平成29年度	過去3年度平均
歳出(①)	単位:千円	3,621	3,621	3,621	3,621
管理にかかるコスト	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	3,621	3,621	3,621	3,621
事業運営にかかるコスト	再調達価格	3,621	3,621	3,621	3,621
	工事請負費	0	0	0	0
	燃料費・光熱水費	0	0	0	0
	人件費	0	0	0	0
	事業運営委託料	0	0	0	0
その他	0	0	0	0	
歳入(②)	単位:千円	0	0	0	0
特定財源	施設使用料, 手数料収入等	0	0	0	0
		0	0	0	0
収支(②-①)	単位:千円	△ 3,621	△ 3,621	△ 3,621	△ 3,621
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		7,200円	7,200円	7,200円	7,200円
利用者数(③)		5,356人	5,290人	5,099人	5,248人
利用者一人あたりの経費(①/③)		676円	685円	710円	690円
備考	指定管理料: 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	日常動作訓練室・ホール	172.67			7						
2	浴室	50.00			8						
3	居室・休養室	51.00			9						
4	相談室	19.03			10						
5	厨房	47.54				その他共有部	162.68				
6						合計	502.92				
6 その他											
サービス等の状況 対象者：高齢者 利用形態：通所 提供サービス：入浴、レクリエーション、日中の居場所 定員：30人 利用資格：要支援、要介護、認知症											
7 利用・稼働状況概要											
	利用・稼働状況	平成27年度 合計	平成28年度 合計	平成29年度 合計	過去3年度 平均						
	年間利用者数	5,290 人	5,099 人	4,632 人	5,007 人						
	4月	455	469	366	430						
	5月	472	428	409	436						
	6月	460	423	380	421						
	7月	480	454	426	453						
	8月	435	430	413	426						
	9月	437	428	400	422						
	10月	450	431	385	422						
	11月	422	419	388	410						
	12月	432	455	385	424						
	1月	390	398	353	380						
	2月	420	386	341	382						
	3月	437	378	386	400						

1 施設データ									
所管部署	福祉部 福祉課 障害福祉係								
所在地	佐久市取出町183番地	地区	野沢						
施設類型	大分類	保健・福祉施設							
	中分類	障がい者福祉施設							
避難所・避難場所	—	配置形態	複合						
業務内容	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第14項に規定する就労継続支援業務、施設及び設備の維持管理								
設置目的	障がい者の自立促進及び地域生活を支援するため								
設置条例	佐久市障害福祉サービス事業施設条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	昭和 51 年 (43年)	大規模改修年度	—		構造形式	鉄骨造	耐震診断	実施済み	
延床面積	438.66 m ²	棟数	2 棟	階数(最大)	地上 2階	地下 —	耐震補強	未実施	
3 土地データ									
土地面積	15,729.59 m ²	土地の保有区分	市所有		用途地域	第2種住居地域			



施設運営状況

1 管理運営状況									
運営形態	指定管理	指定管理期間	平成27年4月1日 ~ 平成30年3月31日						
備考	指定管理者 特定非営利活動法人ウイズハートさく								
2 サービス提供状況									
開館時間 及び 運営体制	平日	9時~16時			土曜日	—			
	備考	—							
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27年度	平成28年度	平成29年度	過去3年度平均		
歳出(①)	単位:千円			4,156	4,156	4,156	4,156		
管理にかかるコスト	管理にかかるコスト			0	0	0	0		
	修繕費			0	0	0	0		
	使用料・賃借料			0	0	0	0		
	建物管理委託費			0	0	0	0		
	その他			0	0	0	0		
建物整備・大規模改修にかかるコスト	建物整備・大規模改修にかかるコスト			4,156	4,156	4,156	4,156		
	再調達価格			4,156	4,156	4,156	4,156		
	工事請負費			0	0	0	0		
事業運営にかかるコスト	事業運営にかかるコスト			0	0	0	0		
	燃料費・光熱水費			0	0	0	0		
	人件費			0	0	0	0		
	事業運営委託料			0	0	0	0		
	その他			0	0	0	0		
歳入(②)	単位:千円			0	0	0	0		
特定財源	特定財源			0	0	0	0		
	施設使用料, 手数料収入等			0	0	0	0		
収支(②-①)	単位:千円			△ 4,156	△ 4,156	△ 4,156	△ 4,156		
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)				9,474円	9,474円	9,474円	9,474円		
利用者数(③)				6,054人	6,345人	7,073人	6,491人		
利用者一人あたりの経費(①/③)				686円	655円	588円	643円		
備考	指定管理料(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	佐久の泉共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	438.66		6					
2	野沢共同作業センター	昭和 51	鉄骨造	497.79		7					
3	野沢会館 (生涯学習センター)	昭和 51	鉄骨造	11,567.95		8					
4						9					
5						10					
備考										合計	12,504.40

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	367.96			7	調理室	70.705		
2	作業訓練室				8				
3	倉庫				9				
4	食堂				10				
5	休憩室								
6	菓子製造室								
合計							438.66		

6 その他

【対象者】
身体障がい者、知的障がい者、精神障がい者

【利用形態】
通所

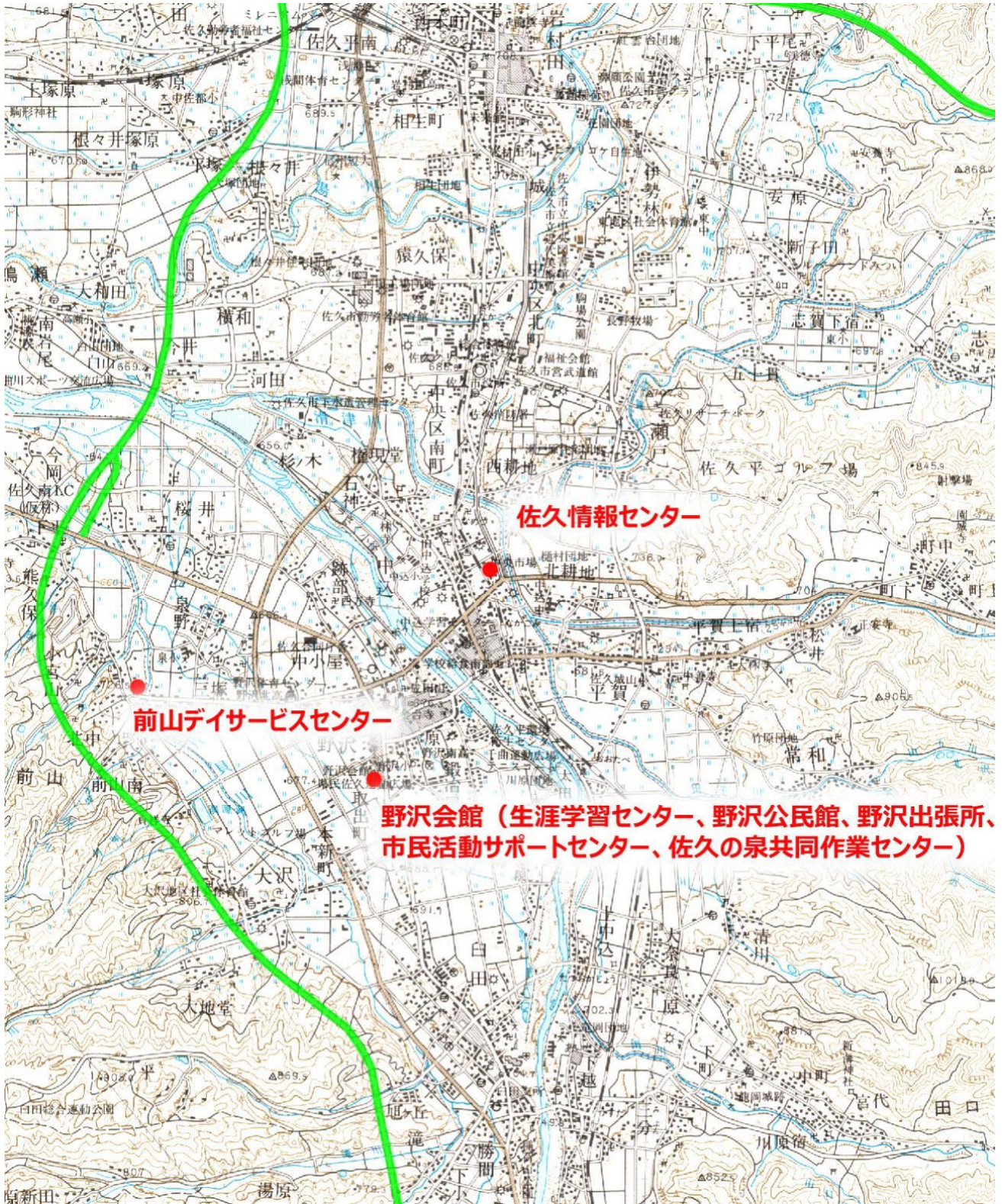
【提供サービス】
レクリエーション、社会参加促進、相談、就労継続支援

【定員】
25人

【利用資格】
障害者総合支援法第22条第8項の規定により障害福祉サービス受給者証の交付を受けた者等

7 利用・稼働状況概要					
利用・稼働状況	平成27年度 合計	平成28年度 合計	平成29年度 合計	過去3年度 平均	
年間利用者数	6,345 人	7,073 人	7,110 人	6,843 人	
4月	584	558	618	587	
5月	475	539	614	543	
6月	588	637	655	627	
7月	623	623	607	618	
8月	512	580	593	562	
9月	483	586	600	556	
10月	561	589	591	580	
11月	491	548	578	539	
12月	530	580	594	568	
1月	482	564	521	522	
2月	499	581	523	534	
3月	517	688	616	607	

イ 位置図



(2) 対象施設の建物健全度の状況

本計画において、建物健全度の状況を把握するに当たり、『特定建築物の定期報告』、『構造躯体の健全性の評価』及び、『構造躯体以外の劣化状況調査』を参考に、必要な部分を抜粋して掲載します。ただし、建て替え等の方針により、現施設の廃止が見込まれる場合、各調査を割愛し、今後の状況による対応についてお示しします。

ア 特定建築物の定期報告

(i) 定期報告の実施頻度

野沢会館	建築物の定期調査報告	特定建築物の定期調査報告の対象ではないため実施しない
	建築設備等の定期検査報告	1年に1回
佐久情報センター	建築物の定期調査報告	特定建築物の定期調査報告の対象ではないため実施しない
	建築設備等の定期検査報告	1年に1回
前山デイサービスセンター	建築物の定期調査報告	3年に1回
	建築設備等の定期検査報告	特定建築設備等の定期検査報告の対象ではないため実施しない

(ii) 定期報告状況

野沢会館	建築物の定期調査報告	—
	建築設備等の定期検査報告	法令に従い適宜定期検査報告を実施している
佐久情報センター	建築物の定期調査報告	—
	建築設備等の定期検査報告	法令に従い適宜定期検査報告を実施している
前山デイサービスセンター	建築物の定期調査報告	定期報告の義務があることから、法令に従い適宜定期調査報告を行う
	建築設備等の定期検査報告	—

イ 構造躯体の健全性の評価

○野沢会館

現施設については、建て替えにより取り壊すことを前提としているため、構造躯体の健全性の検証は実施しない予定です。ただし、今後、検討を進める過程で、現施設の長寿命化等の必要が生じた場合は、構造躯体の健全性の検証（コンクリートの中性化や圧縮強度、鉄骨・鉄筋の腐食等の評価など）を実施することとします。

○佐久情報センター

現施設については、一部機能の野沢会館への移転複合化及び用途廃止することを前提としているため、構造躯体の健全性の検証は実施しない予定です。ただし、今後、検討を進める過程で、廃止後の施設を利用する場合（テレワークセンターとしての活用を検討中）は、構造躯体の健全性の検証（コンクリートの中性化や圧縮強度、鉄骨・鉄筋の腐食等の評価など）の実施を検討することとします。

○前山デイサービスセンター

現施設については、障がい者の共同作業センターに転用することを前提としていますが、新耐震基準（1981年）以降の建築物であるため、これまで構造躯体の健全性の検証（コンクリートの中性化や圧縮強度、鉄骨・鉄筋の腐食等の評価など）は実施しませんでした。今後、必要に応じて、構造躯体の健全性の検証を実施することとします。

ウ 構造躯体以外の劣化状況調査

○野沢会館

現施設については、建て替えにより取り壊すことを前提としているため、劣化状況調査は実施しない予定です。ただし、今後、検討を進める過程で現施設の長寿命化等の必要が生じた場合は、劣化状況調査を実施し、安全性を確保するための措置を検討することとします。

○佐久情報センター

現施設については、野沢会館への移転複合化及び用途廃止することを前提としているため、劣化状況調査は実施しない予定です。ただし、今後、検討を進める過程で廃止後の施設を利用する場合（テレワークセンターとしての活用を検討中）は、劣化状況調査を実施し、安全性を確保するための措置を検討することとします。

○前山デイサービスセンター

現施設については、障がい者の共同作業センターに転用することを前提としているため、移転に伴う改修工事の設計時に劣化状況等調査を実施し、安全性を確保するための措置を検討することとします。

2 適正化に関する分析

「1 対象施設の状況」をもとに、各施設の今後のあり方について分析を行います。

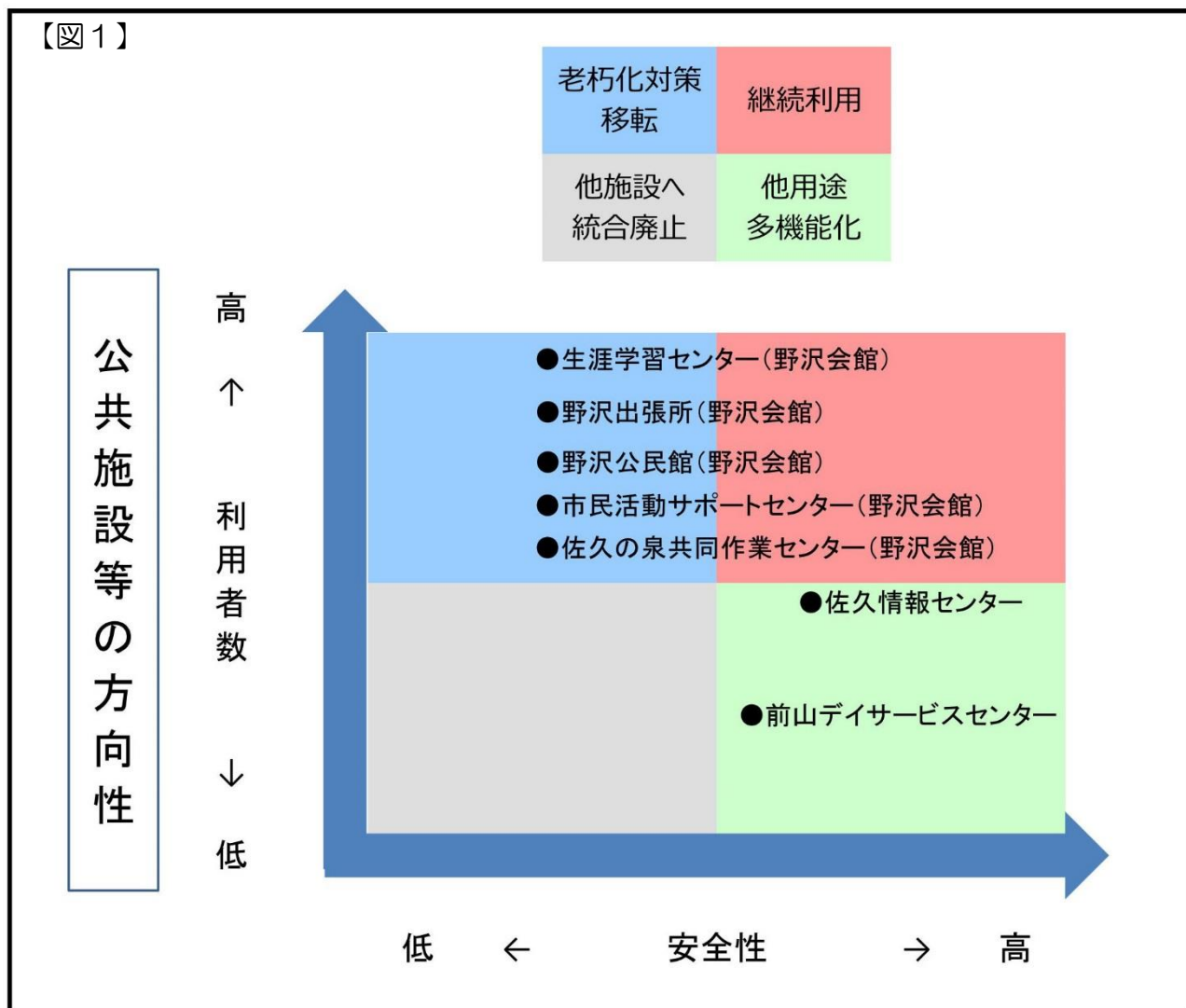
(1) 分析にあたっての考え方

総合管理計画の基本方針に基づき、適切な管理運営が可能となるよう、定期的な施設の点検と、計画的且つ継続的な修繕などを実施するとともに、推進方針に掲げる目標の実現のため、施設の統廃合などの適正化を検討します。また、更新の際には、適正な規模で、より使いやすい施設となるように今後のあり方を分析します。

原則として、基本方針の「量的見直し」にある「検討イメージ」を用いて、利用状況、安全性、効率性の評価から将来における施設のあり方を検討し、全体における適正化について検討を進める必要がありますが、本計画では、地域からの要望を早期に実現する観点から、優先的に対象とする施設を抜き出して、分析を進めることとします。

(2) 「公共施設等の方向性」の分析

ハード面である「公共施設等の方向性」の分析は、図1のとおりです。



○野沢会館

現施設は、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、更には障害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、野沢地区はもとより市域を越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 月に開所しました。

施設としては、平成 13 年の開所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 43 年が経過し、建物や設備の老朽化が著しく進んでいる状況にあることから、安全面での評価は低くせざるを得ない状況です。

また、平成 22 年に実施した耐震診断の結果、耐震強度不足であると判定されており、現状、佐久市地域防災計画に定める指定緊急避難場所として指定があるにもかかわらず、その適格性に問題があります。多くの市民を収容する施設として、早期に抜本的な安全対策を講じることが求められています。

更に、もともと商業施設であったため、諸室が多数あり共有スペースにも余裕がありますが、無駄なスペースが多いため、空調や照明などのエネルギー効率が悪く、駐車台数の不足や導線が分かりにくいなどの課題も抱えています。

このため、現施設の建て替えによる再整備は必須であると考えますが、現在の施設規模を維持し続けることは財政的に困難であるとの認識の下、複合化すべき施設やサービスを十分精査した上で、施設配置の見直し、共有スペースを含む施設規模の圧縮等により、適正化を図る必要があるものと考えます。

次に、利用状況になりますが、野沢会館は、野沢地区はもとより市域を越えた広域的な住民ニーズに応える拠点施設として、様々な機能を有することから、年間を通して終日多くの利用者が訪れています。

以下、野沢会館内における本計画の対象施設の利用状況や位置付け等について記述しますが、利用者数や登録団体の数、代替性の有無、地域バランス等を踏まえると、いずれの施設も多くの利用者数や登録団体を抱えていたり、市民活動を推進する上で代替性のない施設となっていたりすることから、対象施設毎の利用状況の評価は概ね高く、廃止という選択肢は極めて難しい状況です。

▽生涯学習センター

生涯学習センターは、市民の生涯学習活動の充実を図るため、貸館等の機能を備えた施設であり、各種サークル、公民館学習グループ、研修会、会議など多種多様にわたり多くの市民に利用されており、平成 30 年度実績で約 113,000 人が利用しています。

▽野沢公民館

野沢公民館は、野沢地区の公民館活動の拠点として、74 の学習グループ、1,231 人が登録する、市内の地区館の中で最も盛んな公民館活動を担っています。

▽野沢出張所

野沢出張所は、野沢地区における各種証明の交付等を担う窓口となっており、戸籍、住民票等の証明書や税務関係の証明書の発行数は年間で約 7,300 件を数えています。

▽市民活動サポートセンター

市民活動サポートセンターは、市民活動を支え、様々な人と団体をつなぎ、地域課題の解決を促進する佐久市の拠点施設として、平成 24 年 4 月に開設しました。現在、サポート

センターには保健福祉、文化芸術、まちづくり、子ども支援など様々な活動を行う 194 の市民活動団体が登録をしており、年間約 2,400 人が利用しています。

▽佐久の泉共同作業センター

現施設は、就労継続支援 B 型事業所となっており、主に野沢地区及びその周辺の精神障がい者が通所しています。現状、定員 25 名のところ 50 名を超える利用者がおり、ニーズに対して施設が対応しきれていない状況にあります。

○佐久情報センター

現施設は、高度情報化社会に対応した地域の情報化を推進し、教育、文化の向上、産業振興を図るための拠点施設として平成 12 年に開所しました。

現時点で、築後 19 年が経過していますが、耐用年数は十分に残っており、耐震基準も満たしていることから、安全性は十分に確保されているものと評価します。

なお、本施設も佐久市地域防災計画上の指定緊急避難場所として指定されています。

次に、利用状況につきましては、パソコンの研修室・体験スペース、大・中・小の会議室、大判印刷が可能なデジタル工房などを備え、現在は、指定管理者により運営されています。会議室やパソコン研修室を中心に、年間約 14,000 人が利用していますが、スマートフォンが普及するなど、開所当時と比べ情報通信環境が劇的に変化する中で、多くの設備が活用されなくなっていることや、利用状況に比して維持費が高額になっていることを踏まえると、施設が果たす役割は年々低下している状況にあります。

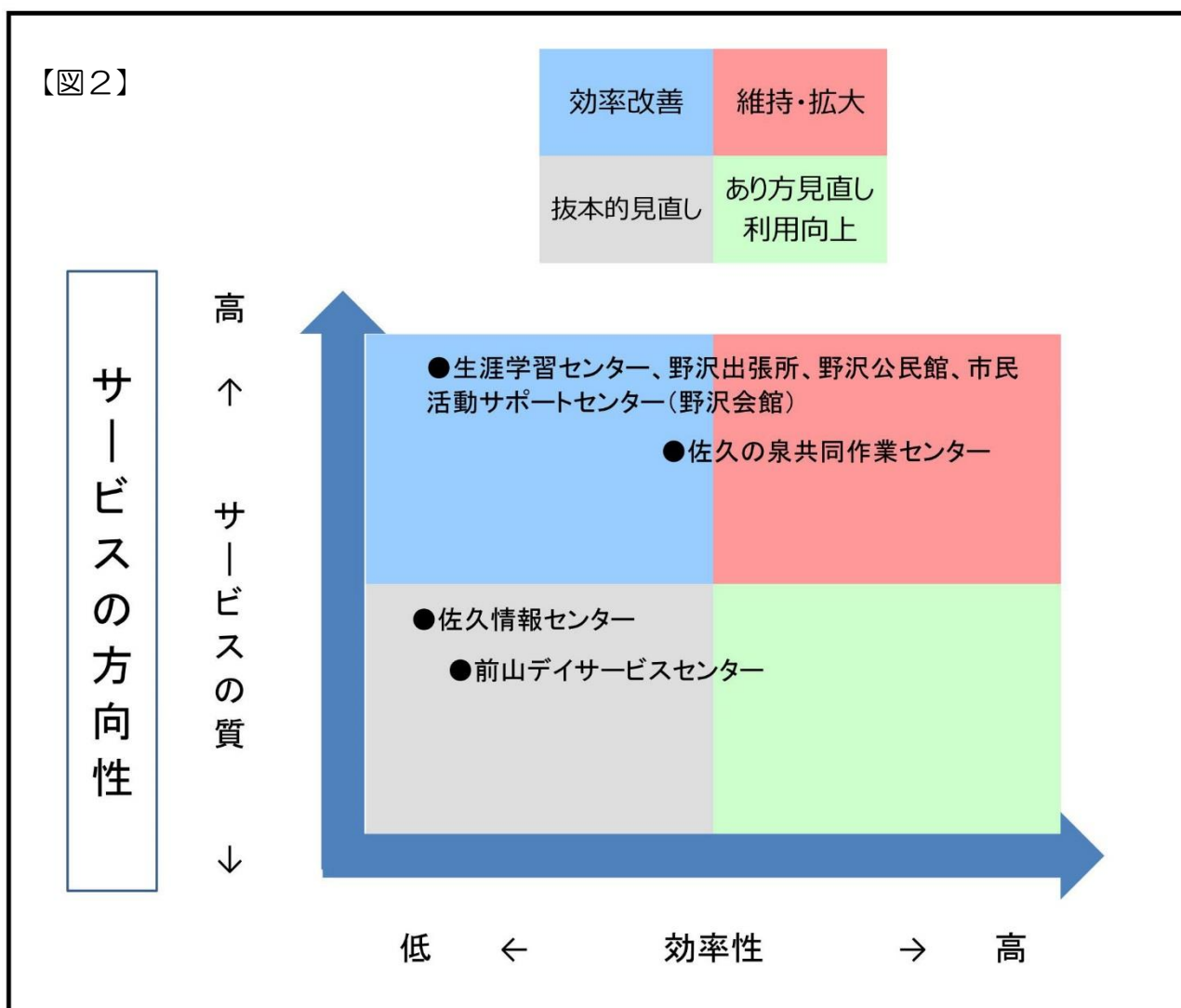
○前山デイサービスセンター

現施設は、主に介護を必要とする在宅の高齢者の福祉の増進及び自立の促進を図るとともに、その家族の負担軽減を図るために整備した公設のデイサービスセンターであり、平成 3 年に開所しました。年間延べ約 5,000 人が利用していますが、近年、民間運営によるデイサービスセンターが市内に数多くできたことから、競合関係にある本施設の利用者数は減少しており、施設が果たす役割も年々低下している状況にあります。

現時点で築後 28 年が経過していますが、バリアフリー化されており、老若男女に優しい施設となっています。新耐震基準（1981 年）以降の建築物ではありますが、定期検査等が実施されていないことから、安全性に関する評価は中程度となっています。

(3) 「サービスの方向性」の分析

次に、ソフト面である「サービスの方向性」の分析は、図2のとおりです。



○野沢会館

現施設は、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、更には障害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、野沢地区はもとより市域を越えた広域的な住民ニーズに応える拠点施設として機能しています。

しかしながら、前段の「公共施設等の方向性の分析」で述べたとおり、建て替えによる施設の再整備が迫られる中、現在の施設規模を維持し続けることは財政的に困難であるとの認識の下、複合化すべき施設やサービスの精査を行う必要があります。

特に、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機能及び障害者の共同作業センターなどについては、市民文化系施設としての野沢会館の位置付けとそぐわない面があることから、十分な検討が必要です。

既に複合型公共施設であるため、機能集約によるサービスの効率化は図られている状況にありますが、施設の老朽化が進んでいることに加え、機能面での使い勝手の悪さなどの課題も抱えているため、設備の更新や施設配置の見直し、施設規模の圧縮などにより、提供されるサービスの充実、利便性の向上、安全性の確保、維持管理の効率化などが期待されます。

また、貸し館機能については、他の施設との代替性があることから、周辺の類似施設と合わせて、規模や数量の適正化を図る余地があるものと考えます。

○佐久情報センター

現在は、指定管理者により運営されており、会議室やパソコン教室を中心に、年間約14,000人が利用していますが、スマートフォンが普及するなど、開所当時と比べ情報通信環境が劇的に変化する中で、自宅等でできることが増え、佐久情報センターに機器を設置する必要性が低下しています。

また、デジタル工房など一部のサービスについては、周辺に類似施設がないため一定のニーズがあるものの、同様の会議室機能を持った施設が地区内で重複していることから、施設そのもののあり方を含めた抜本的な見直しが必要となっています。

○前山デイサービスセンター

近年、民間運営によるデイサービスセンターが市内に数多くできたことから、競合関係にある本施設の利用者数は減少しており、施設が果たす役割も年々低下している状況にあります。このことから、市がサービスの提供主体となる必然性が薄れており、施設そのもののあり方を含めた抜本的な見直しが必要となっています。

3 対策内容と実施時期

ハード、ソフト両面からの分析及び、地域からの要望等を踏まえ、対象施設の対策内容と実施時期について検討します。

(1) 対策内容

ア 考え方

総合管理計画での試算におきましては、施設の耐用年数を 60 年程度と見込み、更新費用の試算を行いました。推進方針での目標を達成するため、また、老朽化し、時代の要請にそぐわなくなった機能を改善することを考慮しますと、築後、一定の期間を経過し、大規模改修の実施の有無や、耐震における対応などを踏まえ、施設面積が削減されるなど、適正化に資することが見込まれる対策については、財源の状況等を勘案しつつ、検討を進めていきます。

なお、適正化に資する対策内容としては、①集約化・複合化、②転用、③除却、④長寿命化などが想定されますが、これ以外にも⑤民間等への譲渡、⑥民間等への貸与を加えることとします。

また、更新などとは別に、公共施設等の長寿命化に資する適正な管理運営の一環として、定期的な点検の実施と、計画的な修繕を行うこととを対策内容に位置付けます。

イ 対象施設の対策内容

野沢会館については、前段の「サービスの方向性の分析」で述べたとおり、建て替えによる施設の再整備が迫られる中、現在の施設規模を維持し続けることは財政的に困難であるとの認識の下、複合化すべき施設やサービスを精査した結果、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機能及び障害者の共同作業センターなどについては、既存の公共施設、もしくは新設される外郭団体事務所へ移転させることにより、これらの機能を新たに整備する野沢会館から分離することとします。

その上で、新設の野沢会館は、「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、生涯学習センター、公民館、市の出張所、市民活動サポートセンターを配置し、あわせて佐久情報センターの機能の内、デジタル工房及びパソコン研修室機能を移転の上、複合化することとします。

なお、総合管理計画においては、施設の耐用年数を 60 年としていますが、野沢会館は築後 43 年と、計画上の設定耐用年数には達していないものの、平成 22 年に実施した耐震診断の結果、耐震強度不足であることが明らかになっており、早期に抜本的な安全対策を講じることが求められているところです。

佐久情報センターについては、上記のデジタル工房及びパソコン研修室以外の機能については、野沢会館及び周辺に立地する施設の貸館機能等により代替が可能なものと判断し、用途廃止します。

ただし、耐用年数を残しており、耐震基準も満たしていることを踏まえ、更なる有効活用を図るため、他の用途への転用を目指します（テレワークセンターとしての活用を検討中）。

前山デイサービスセンターについては、民間施設との競合により利用者数が低下していることを踏まえ、施設の用途を一旦廃止しますが、現施設の規模や立地、バリアフリー化されている状態などが、佐久の泉共同作業センターが求める移転先の条件と合致することから、必要な改修を行った上で、佐久の泉共同作業センターとして用途転用します。

なお、施設そのものについては、新耐震基準（1981年）以降の建築物ではありませんが、築後28年が経過していることを踏まえ、定期的な劣化状況調査を実施し、安全性を確保するための措置を検討することとします。

（2）実施時期

○野沢会館

対策内容を踏まえ、施設の複合化を視野に時期を設定します。財源に公共施設等適正管理推進事業債と社会資本整備総合交付金の活用を視野に入れ、令和元年度に設計等に着手し、令和4年度以降の開館を予定します。

また、複合型施設開館後には、定期的に施設を点検し、計画的な修繕を行うにより、施設の延命を図ることとします。

なお、総合管理計画には、長寿命化について詳細な方針は掲載していませんが、今後、施設の保全に関する先進的な取組などを全庁で共有し、施設の安全性を確保しつつ、60年としている耐用年数を超えて、施設を維持することができるよう、適切なタイミングでの修繕などに取り組んでいくこととします。

○前山デイサービスセンター（佐久の泉共同作業センター）

対策内容を踏まえて時期を設定します。財源に公共施設等適正管理推進事業債の活用を視野に入れていることから、令和元年度に設計等に着手し、令和3年度以降の開所を予定します。

（3）総合管理計画における施設分類別の今後のあり方【再掲】

総合管理計画における施設分類別における『課題』、『今後の施設のあり方』及び、『目標』は以下のとおりです。

野沢出張所

施設分類：行政系施設

【課題】

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

【今後の施設のあり方】

- 市庁舎は、市民生活に必要な行政サービスや防災機能を維持・確保していく観点から、市民ニーズや人口規模に見合った適切な職員数やサービス内容を見直すとともに、今後の建替え時に合わせて関連機関などとの複合化の可能性を検討します。
- 支所及び出張所は、施設の建替えや提供するサービス内容の検討に合わせて見直しをすることで、保有面積の削減や複合化を進め、コスト削減を図ります。
- 維持管理費の軽減を図るため、品質とコストの関係を見極めた上で維持管理業務の包括委託の導入を検討します。
- 市庁舎など市民が多く訪れる施設では、余裕スペースの一部を民間事業者などへの貸付や広告の掲載などによる収入の確保も検討します。

【施設分類別の目標】

市民にとって身近な施設となるよう、周辺施設との複合化や出張所の統合などを行い、適正な施設規模とすることで、約 6,086 m²の面積を削減します

(または、今後40年間で約34.5億円(年間約0.9億円)の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

生涯学習センター、佐久情報センター

施設分類：市民文化系施設（集会施設、その他集会施設）

【課題】

- 建築後 30 年以上経過しているものが多く、建物や設備機器などの老朽化が進んでいることから、今後、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、同様のサービスを提供する施設の利用状況を踏まえつつ、統廃合や複合化などの手法も検討します。
- 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、可能な限り規模の縮小を検討します。
- 統廃合や複合化に伴う施設跡地や余剰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。

【施設分類別の目標】

近隣施設との統合や複合化及び民間活力の導入などにより、市民サービスの向上を図り、施設を有効利用することで、約 6,541 m²の面積を削減します

（または、今後 40 年間で約 37.0 億円（年間約 1.0 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

佐久の泉共同作業センター

施設分類：障がい者福祉施設

【課題】

- 建築後30年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 福祉作業所については、利用定員に対して利用登録者が上回る施設多く、障がいの就労先を確保する必要があります。
- 他市では、民間事業者による施設もあることから、サービスの向上のため、専門的なノウハウを持った社会福祉法人などを中心とした運営へ移行していく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 障がい者支援施設では指定管理者制度を導入し、民間活力によって施設運営の効率化を図っていますが、事業期間の終了時期に合わせて施設のあり方を見直し、民間事業者への移管の可能性について検討します。
- 行政と民間のそれぞれが担うべきものを区分けして、施設の民間譲渡も視野に入れた民間活用の検討を進めます。

【施設分類別の目標】

障がい者の生活を支えるために必要な福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 1,294 m²の面積を削減します。

(または、今後40年間で約7.4億円(年間約0.2億円)の更新費用を削減、もしくは財源を確保する)

前山デイサービスセンター

施設分類：高齢者福祉施設

【課題】

- 建築後30年以上経過している施設もあることから、今後、計画的な修繕や更新の必要があります。
- 通所施設の利用者にばらつきが見られることから、施設規模を最適化する必要があります。
- コスト状況を見ると、維持管理に多くの費用がかかっているため、効率的な管理を図っていく必要があります。

【今後の施設のあり方】

- 今後の高齢者福祉の需要や市民ニーズ、近隣における同種施設の有無などを踏まえながら、民間事業者への移管も含め、サービス提供のあり方について検討します。
- 老朽化の懸念される施設については、大規模修繕や建替えを検討する際に、利用状況を踏まえ、他のサービスとの複合化や集約化の検討及び、余剰スペースなどの活用（複合化・多機能化）も含めて検討します。
- 大型の施設については、専門的な知識を有する民間のノウハウをより活用するため、民間譲渡なども含む運営の見直しを検討し、効率的な運営とサービスの向上を図ります。

【施設分類別の目標】

高齢者の生活を支えるために必要な福祉サービスを維持し、適正な施設規模と機能を見直すほか、民間活力を導入することなどにより、約 5,095 m²の面積を削減します

（または、今後 40 年間で約 28.8 億円（年間約 0.8 億円）の更新費用を削減、もしくは財源を確保する）

（4）総合管理計画から見た優先的な対策内容

○野沢会館

（3）に再掲しました「総合管理計画における施設分類別の今後のあり方」にも、行政系施設、市民文化系施設（集会施設、その他集会施設）の各分類における目標として、『複合化』を適正化に関する手法として掲げております。このことから、野沢会館（野沢出張所、生涯学習センター、佐久情報センター）を適正化するための手法として、『同地区内施設の複合化』は総合管理計画に適っていると考えています。

○前山デイサービスセンター

（3）に再掲しました「総合管理計画における施設分類別の今後のあり方」にも、障がい者福祉施設の各分類における目標として、『民間事業者への移管の可能性を検討する』ことを掲げています。複合施設（野沢会館）から、単独の施設へ（転用による）移転することで、『民間事業者への移管の可能性を検討する』ことが可能となるため、総合管理計画に適っていると考えています。

4 費用に関する分析

「3 対策内容と対策時期」での検討を踏まえ、対象施設における関連費用について分析を行います。

(1) 施設更新等に係る費用について

○野沢会館

ア 現状の場合

(単位：千円)	～R8	R9～R18	R19～R28	R29～R38
野沢会館	1,779,680	2,269,100	0	0
佐久情報センター	0	383,000	3,470,390	0
合 計	1,779,680	2,652,100	3,470,390	0

※R38までの合計 7,902,180,000円

※野沢共同作業センター、佐久の泉共同作業センター、前山デイサービスセンターは除く。

イ 複合型施設の場合（床面積76%削減）

(単位：千円)	～R8	R9～R18	R19～R28	R29～R38
野沢会館	2,560,075	0	0	75,000

※R38までの合計 2,635,075,000円

○前山デイサービスセンター（佐久の泉共同作業センター）

ア 現状の場合

(単位：千円)	～R8	R9～R18	R19～R28	R29～R38
前山デイサービスセンター	100,580	33,740	0	181,050
佐久の泉共同作業センター	87,730	39,480	118,440	0
合 計	188,320	73,220	118,440	181,050

※R38までの合計 561,030,000円

イ 転用施設の場合（床面積 46%削減）

（単位：千円）	～R8	R9～R18	R19～R28	R29～R38
佐久の泉共同作業センター	117,484	33,740	0	181,050

※R38 までの合計 332,274,000 円

(2) 維持管理に係る費用について

○野沢会館

ア 現状の場合

H27～H29 の平均 （単位：千円）	管理コスト （指定管理料含む。） ①	事業運営コスト ②	維持管理合計 （①+②）
野沢会館	56,059	0	56,059
佐久情報センター	17,946	0	17,946
合 計	74,005	0	74,005

イ 複合型施設の場合（床面積 76%削減）

総合管理計画においても、面積減による管理運営コストの削減を見込んでおり、現在、目標である 76%の削減を反映した場合、アの管理コスト 74,005 千円×76%=56,243 千円を年間における管理コストの節減効果として期待できると見込んでいます。

ウ 維持管理における分析

大規模改修や、建て替えによる維持管理への影響については、面積が大幅に減少するとともに、照明等のLED化や、冷暖房設備の効率化などにより、コストの節減が期待できると考えています。

施設のあり方を見直す場合において、防災機能の面などでは、必ずしもコストの節減とならないことがあります。施設面、設備面を精査することにより、維持管理費を抑制していくよう、意識していくことが、今後の維持管理においては、重要と考えられます。

(3) 費用面から見た優先的な取組

○野沢会館

複合化により面積が 76%減となると仮定して試算すると、複合施設に係る更新費用が令和元年度～令和 8 年度までで 25.6 億円程度、以降、築後 30 年の大規模改修（令和 34 年度）を想定すると、7.5 億円程度となり、令和 38 年度までの施設の更新等に係る費用を同

規模で更新した場合と複合化した場合で比較すると、期間中、約 52.6 億円の節減が図られることが見込まれます。

加えて、総合管理計画でも、面積減が実現した場合、維持管理コストも減少すると見込んでいるため、複合化により、面積が減となった場合、現状の施設を今後、使い続けるよりも総合的に見て経費の節減が図られることも見込まれます。

なお、複合化を実施する場合、財源として、公共施設等適正管理推進事業債や社会資本整備総合交付金の活用が想定されることから、これら有利な財源の活用可能な早期に実施することが必要です。

ただし、本計画でお示ししています施設更新等に係る概算費用は、現状の場合においては総合管理計画で用いた建築単価を、また複合型施設の場合においては既存の施設を参考に独自に設定した建築単価を使用して試算しています。そのため、個別施設計画における参考数値として取り扱うべきものであり、今後の施設整備における予算枠をあらかじめ定めるものではありません。

○前山デイサービスセンター（佐久の泉共同作業センター）

転用により面積が 46%減となると仮定して試算しますと、転用施設に係る更新費用が令和元年度～令和 8 年度までで 1.2 億円程度、以降、築後 60 年の建替え（令和 34 年度）を想定すると、1.8 億円程度となり、令和 38 年度までの施設の更新等に係る費用を同規模で更新した場合と転用した場合で比較しますと、期間中、約 2.2 億円の節減が図られることが見込まれます。転用により面積が減となった場合、現状の施設を今後、使い続けるよりも経費の削減が図られることが見込まれます。

なお、転用を実施する場合、財源として、公共施設等適正管理推進事業債の活用が想定されますことから、これらの地方債の活用が可能な早期に実施することが必要となります。

ただし、本計画でお示ししています施設更新等に係る概算費用は、現状の場合においては総合管理計画で用いた建築単価を、また転用施設の場合においては、転用にあたり必要な改修費用及び総合管理計画で用いた建築単価を使用し試算しています。そのため、個別施設計画における参考数値として取り扱うべきものであり、今後の施設整備における予算枠をあらかじめ定めるものではありません。

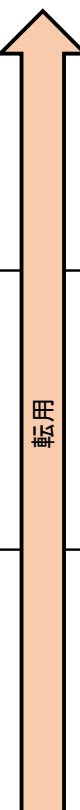
（４）複合化に係る工程表

複合化に係る対策内容及び概算費用については、次頁の工程表のとおり見込んでいます。

工程表(対策内容及び費用)

施設名	年度	令和元年度 (対策内容)	令和2年度 (対策内容)	令和3年度 (対策内容)	令和4年度 (対策内容)	令和5年度 (対策内容)	令和6年度 (対策内容)	～令和38年度 (対策内容)	効果
野沢会館(生涯学習センター、野沢公民館、野沢出張所、市民活動サポートセンター、佐久情報センター)	概算費用	○住民説明会 検討委員会開催 ○基本設計、測量 解体工事設計	○解体Ⅰ期工事 ○埋蔵文化財試掘 ○実施設計	○埋蔵文化財調査 ○改築工事	○改築工事 ★開館 ○解体Ⅱ期工事	○解体Ⅱ期工事	○解体Ⅱ期工事 ○外構工事	○建物の健全度 状況を定期的に 確認 ○10年を経ること に修繕計画を策 定し、修繕・改修 等を実施し、長寿 命化を図る	○生涯学習活動・公 民館活動・市民活動 のための拠点整備 ○地域の行政機能の 拠点としての機能強 化 ○情報通信環境の進 展を踏まえた、地域 情報化の拠点として の機能強化 ○延床面積の削減
		42,700千円	250,001千円	738,944千円	688,055千円	406,442千円	433,933千円		

工程表(対策内容及び費用)

年度	令和元年度 (対策内容)	令和2年度 (対策内容)	令和3年度 (対策内容)	～令和38年度 (対策内容)	効果
施設名 佐久の泉 共同作業センター	<ul style="list-style-type: none"> ○住民・利用者説明 会実施 ○前山デイサービス センターの廃止 ○基本・実施設計 	転用 <ul style="list-style-type: none"> ○改修工事 	 <ul style="list-style-type: none"> ○開所 	<ul style="list-style-type: none"> ○10年を経るごとに修繕計 画を策定し、修繕・改修等を 実施し、長寿命化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ○延べ床面積の削減 ○複合施設(野沢会館)か ら、単独の施設へ(転用に よる)移転をすることで、『民 間事業者への移管の可能 性を検討する』ことが可能と なる。