

佐久市公共施設等総合管理計画に基づく  
文化施設 個別施設計画

【大分類：市民文化系施設】

【中分類：文化施設】

令和4年3月

佐久市教育委員会社会教育部文化振興課

# ～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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・15

## 第2章 現状評価

- 1 基本情報の把握・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・16
- 2 現状評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
  - (1) 施設の現状情報の収集・整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・18
  - (2) 施設の方向性に関する検討【1次評価】・・・・・・・・・・20

## 第3章 政策優先度評価

- 1 各種計画における位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・25
- 2 政策優先度評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・27
  - (1) 施設の政策優先度に関する情報の収集・整理・・・・・・・・・・27
  - (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】・・・・・・・・・・30

## 第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

- 1 適用可能な手法の選定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・33
  - (1) 機能保持・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・34
  - (2) 建替再整備・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36
  - (3) 総量コントロール・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・36
  - (4) 施設不足の解消・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38
- 2 具体的な対策・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・38

## 第5章 対策費用の概算と実施時期

- 1 対策費用の概算・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40
  - (1) 試算条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40
  - (2) 試算結果・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・40
- 2 実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・41
- 3 維持管理に係る費用の推計・・・・・・・・・・・・・・・・・・42
- 4 工程表・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・44

## 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、教育の振興を目的に策定された「佐久市教育振興基本計画」を上位計画に位置付け、十分な整合を図るとこととします。

## 3 対象施設の設定

本計画においては、以下の3施設を対象とします。

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

### (1) 対象施設一覧

- 1 佐久平交流センター
- 2 コスモホール
- 3 交流文化館浅科

### (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）

#### 佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 401

佐久市佐久平交流センター

（基準日）2021年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化施設係								
所在地	佐久市佐久平駅南4番地1	地区	浅間						
施設類型	大分類	市民文化系施設							
	中分類	文化施設							
避難所・避難場所	指定避難所	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	交流人口の創出、地域文化の振興及び地域住民の福祉の増進を図るため								
設置条例	佐久市佐久平交流センター条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	平成 13 年 (20年)	大規模改修年度	—		構造形式	SRC造	耐震診断	不要	
延床面積	3,081.41 ㎡	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 3階	地下	—	耐震補強	不要
3 土地データ									
土地面積	6,000.00 ㎡	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29年4月1日 ~ 令和4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	夜間のイベント開催時等はシルバー人材センターの職員が対応							
休館日	定期休館日	毎月第1・第3水曜日	年末年始等	12月29日~1月3日					
料金体系	7 貸室別概要 備考欄参照								
3 コスト状況、利用状況									
歳出(①)		単位:千円	平成30年度	令和元年度	令和2年度	過去3年度平均			
管理にかかるコスト			105,582	43,845	46,777	65,401			
修繕費			926	0	270	399			
使用料・賃借料			354	0	270	208			
建物管理委託費			0	0	0	0			
その他			572	0	0	191			
建物整備・大規模改修にかかるコスト			0	0	0	0			
再調達価格			61,371	26,500	26,500	38,124			
工事請負費			26,500	26,500	26,500	26,500			
事業運営にかかるコスト			34,871	0	0	11,624			
燃料費・光熱水費			43,285	17,345	20,007	26,879			
人件費			0	0	0	0			
事業運営委託料			1,625	1,005	1,050	1,227			
その他			16,000	16,340	18,957	17,099			
歳入(②)		単位:千円	25,440	0	0	8,480			
特定財源			25,438	0	0	8,479			
施設使用料, 手数料収入等			2	0	0	1			
収支(②-①)		単位:千円	△ 80,142	△ 43,845	△ 46,777	△ 56,921			
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)			34,264円	14,229円	15,180円	21,225円			
利用者数(③)			123,111人	104,548人	38,503人	88,721人			
利用者一人あたりの経費(①/③)			858円	419円	1,215円	831円			
備考	指定管理料(16,000千円/年)								

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1						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	ホール	450席			7	第5会議室	264.50				
2	音楽室	83.13			8	情報研修室	59.33				
3	第1会議室	34.85			9	視聴覚室	82.28				
4	第2会議室	48.96			10	文化教養室	16.20				
5	第3会議室	66.64			その他共有部						
6	第4会議室	48.28			合計		704.17				
6 その他											
7 貸室別概要											
①	貸室名	ホール						用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	別紙のとおり		時間当たり	別紙 円		
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
	利用者定員数	450 人		450 人		450 人		450 人			
	利用者数	46,790 人		37,425 人		9,957 人		31,391 人			
	稼働可能コマ数	336 日		337 日		291 日		321 日			
	稼働コマ数	171 日		165 日		88 日		141 日			
稼働率	51 %		49 %		30 %		44 %				
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：27,690円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている										
②	貸室名	音楽室						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	別紙のとおり		時間当たり	別紙 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	24 人		24 人		24 人		24 人			
	利用者数	10,066 人		9,071 人		4,454 人		7,864 人			
	稼働可能コマ数	336 日		337 日		291 日		321 日			
	稼働コマ数	310 日		298 日		240 日		283 日			
稼働率	92 %		88 %		82 %		88 %				
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：4,160円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている										
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	別紙のとおり		時間当たり	別紙 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	18 人		18 人		18 人		18 人			
	利用者数	5,353 人		5,109 人		2,296 人		4,253 人			
	稼働可能コマ数	336 日		337 日		291 日		321 日			
	稼働コマ数	320 日		314 日		262 日		299 日			
稼働率	95 %		93 %		90 %		93 %				
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：2,020円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている										

佐久市公共施設運営・利用状況調査

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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	24 人		24 人	24 人	24 人		
	利用者数	6,136 人		5,698 人	2,516 人	4,783 人		
	稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日		
	稼働コマ数	301 日		294 日	232 日	276 日		
	稼働率	90 %		87 %	80 %	86 %		
	備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：2,740円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている						
	貸室名	第3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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	42 人		42 人	42 人	42 人			
利用者数	8,494 人		7,719 人	3,222 人	6,478 人			
稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日			
稼働コマ数	264 日		262 日	196 日	241 日			
稼働率	79 %		78 %	67 %	75 %			
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：3,860円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている							
貸室名	第4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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	24 人		24 人	24 人	24 人			
利用者数	5,070 人		4,495 人	1,797 人	3,787 人			
稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日			
稼働コマ数	277 日		280 日	200 日	252 日			
稼働率	82 %		83 %	69 %	79 %			
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：2,740円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている							
貸室名	第5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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	192 人		192 人	192 人	192 人			
利用者数	20,117 人		16,694 人	6,699 人	14,503 人			
稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日			
稼働コマ数	207 日		172 日	138 日	172 日			
稼働率	62 %		51 %	47 %	54 %			
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：15,670円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている							
貸室名	情報研修室					用途	利用者用	
利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	30 人		30 人	30 人	30 人			
利用者数	6,043 人		5,348 人	2,680 人	4,690 人			
稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日			
稼働コマ数	259 日		226 日	183 日	223 日			
稼働率	77 %		67 %	63 %	69 %			
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：3,650円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている							
貸室名	視聴覚室					用途	利用者用	
利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	48 人		48 人	48 人	48 人			
利用者数	9,726 人		8,334 人	2,696 人	6,919 人			
稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日			
稼働コマ数	262 日		219 日	163 日	215 日			
稼働率	78 %		65 %	56 %	67 %			
備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：4,660円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている							

10	貸室名	文化教養室					用途	利用者用
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	30 人		30 人	30 人	30 人		
	利用者数	5,316 人		4,655 人	2,186 人	4,052 人		
	稼働可能コマ数	336 日		337 日	291 日	321 日		
	稼働コマ数	280 日		258 日	200 日	246 日		
	稼働率	83 %		77 %	69 %	77 %		
	備考	営業以外で利用する平日9:00~22:00まで：1,410円 このほか営業に利用する場合や入場料等を徴収する場合、また時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている						

## 佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 402-1

佐久市コスモホール

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化施設係								
所在地	佐久市下小田切124番地1			地区	臼田				
施設類型	大分類	市民文化系施設							
	中分類	文化施設							
避難所・避難場所	指定避難所	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	地域住民の文化の振興及び福祉の増進を図るため								
設置条例	佐久市コスモホール条例								
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	SRC造		耐震診断	不要
延床面積	5,183.24 ㎡	棟数	1 棟	階数(最大)	地上 4階	地下	—	耐震補強	不要
3 土地データ									
土地面積	13,476.42 ㎡	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31年4月1日 ~ 令和6年3月31日						
備考	指定管理者: 一般財団法人佐久市文化事業団								
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			
		正規職員3名、臨時職員2名				正規職員3名、臨時職員2名			
	備考								
休館日	定期休館日	月曜日(月曜日が祝日の場合はその翌日)			年末年始等	12月29日~1月3日			
料金体系	7 貸室別概要 備考欄参照								
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					159,819	115,984	421,456	232,420	
	管理にかかるコスト				2,354	8,357	14,785	8,499	
		修繕費			421	0	0	140	
		使用料・賃借料			0	1,164	0	388	
		建物管理委託費			1,890	7,046	14,564	7,833	
		その他			43	147	221	137	
	建物整備・大規模改修にかかるコスト				94,512	55,343	376,665	175,507	
		再調達価格			44,576	44,576	44,576	44,576	
		工事請負費			49,936	10,767	332,089	130,931	
	事業運営にかかるコスト				62,953	52,284	30,006	48,414	
		燃料費・光熱水費			0	0	0	0	
	人件費			1,625	3,685	4,200	3,170		
	事業運営委託料			61,328	48,599	25,806	45,244		
	その他			0	0	0	0		
歳入(②) 単位:千円					49,318	12,266	245,933	102,506	
	特定財源				44,800	10,200	245,600	100,200	
	施設使用料, 手数料収入等				4,518	2,066	333	2,306	
収支(②-①) 単位:千円					△ 110,501	△ 103,718	△ 175,523	△ 129,914	
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)					30.834円	22,377円	81,311円	44,841円	
利用者数(③)					52,240人	25,540人	243人	26,008人	
利用者一人あたりの経費(①/③)					3,059円	4,541円	1,734,386円	580,662円	
備考	指定管理料(25,806千円/年)								

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	コスモホール	平成 3	SRC造	5,183.24	4	6					
2	臼田図書館	平成 3	SRC造	620.00	1	7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考						合計				5,803.24	

5 スペース構成									
NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積(㎡)	利用料金 (円/h)	備考
1	大ホール(楽屋含む)	1,113.34			7	学習室	125.18		
2	練習室	316.88			8	調理室	75.60		
3	小ホール	346.26			9	展示コーナー	47.25		
4	1階会議室	78.62			10	ふるさと広場			
5	2階会議室	181.17			その他共有部		2,859.27		
6	研修室	39.67			合計		5,183.24		

6 その他									

7 貸室別概要										
①	貸室名	大ホール(楽屋含む)						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	別紙のとおり		時間当たり	別紙	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	800 人		800 人		800 人		800 人		
	利用者数	33,791 人		17,243 人		人		17,011 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		504 コマ		コマ		475 コマ		
	稼働コマ数	324 件		181 件		件		168 件		
	稼働率	35 %		36 %		%		35 %		
	備考	入場料を徴収しない休日9:00~22:00まで：79,600円 このほか入場料の金額や時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている								
	②	貸室名	練習室						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	別紙のとおり		時間当たり	別紙	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		5,522 人		3,110 人		人		2,877 人		
稼働可能コマ数		921 コマ		504 コマ		コマ		475 コマ		
稼働コマ数		263 件		98 件		件		120 件		
稼働率		29 %		19 %		%		25 %		
備考		9:00から12:00まで：1,250円、13:00から17:00まで：1,360円、18:00から22:00まで：1,570円、 9:00から17:00まで：2,610円、13:00から22:00まで：2,930円、9:00から22:00まで：4,180円								
③		貸室名	小ホール						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	別紙のとおり		時間当たり	別紙	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	6,055 人		2,058 人		人		2,704 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		504 コマ		コマ		475 コマ		
	稼働コマ数	248 件		101 件		件		116 件		
	稼働率	27 %		20 %		%		24 %		
	備考	入場料を徴収しない休日9:00~22:00まで：17,800円 このほか入場料の金額や時間帯、平日と休日によってそれぞれ定めている								

佐久市公共施設運営・利用状況調査書

④	貸室名	1階会議室					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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	289 人		174 人	人	154 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		504 コマ	コマ	475 コマ		
	稼働コマ数	82 件		41 件	件	41 件		
	稼働率	9 %		8 %	%	9 %		
	備考	9:00から12:00まで：1,040円、13:00から17:00まで：1,360円、18:00から22:00まで：1,570円、9:00から17:00まで：2,400円、13:00から22:00まで：2,930円、9:00から22:00まで：3,970円						
	⑤	貸室名	2階会議室					用途
利用対象者		特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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		3,619 人		1,540 人	人	1,720 人		
稼働可能コマ数		921 コマ		504 コマ	コマ	475 コマ		
稼働コマ数		388 件		172 件	件	187 件		
稼働率		42 %		34 %	%	39 %		
備考		会議室1及び会議室2（1室あたり） 9:00から22:00まで：920円 ほか 会議室3 9:00から22:00まで1,860円 ほか						
⑥		貸室名	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	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	664 人		186 人	人	283 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		504 コマ	コマ	475 コマ		
	稼働コマ数	93 件		46 件	件	46 件		
	稼働率	10 %		9 %	%	10 %		
	備考	9:00から12:00まで：200円、13:00から17:00まで：310円、18:00から22:00まで：410円、9:00から17:00まで：510円、13:00から22:00まで：720円、9:00から22:00まで：920円						
	⑦	貸室名	学習室					用途
利用対象者		特に無し	利用区分	個人+団体	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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		756 人		250 人	人	335 人		
稼働可能コマ数		921 コマ		504 コマ	コマ	475 コマ		
稼働コマ数		98 件		53 件	件	50 件		
稼働率		11 %		11 %	%	11 %		
備考		9:00から12:00まで：310円、13:00から17:00まで：410円、18:00から22:00まで：620円、9:00から17:00まで：720円、13:00から22:00まで：1,030円、9:00から22:00まで：1,340円						
⑧		貸室名	調理室					用途
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	494 人		98 人	人	197 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		504 コマ	コマ	475 コマ		
	稼働コマ数	57 件		23 件	件	27 件		
	稼働率	6 %		5 %	%	6 %		
	備考	9:00から12:00まで：2,090円、13:00から17:00まで：2,510円、18:00から22:00まで：2,930円、9:00から17:00まで：4,600円、13:00から22:00まで：5,440円、9:00から22:00まで：7,530円						
	⑨	貸室名	展示コーナー					用途
利用対象者		特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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		292 人		102 人	人	131 人		
稼働可能コマ数		921 コマ		514 コマ	コマ	478 コマ		
稼働コマ数		39 件		3 件	件	14 件		
稼働率		4 %		1 %	%	3 %		
備考		9:00から12:00まで：1,040円、13:00から17:00まで：1,250円、18:00から22:00まで：1,460円、9:00から17:00まで：2,290円、13:00から22:00まで：2,710円、9:00から22:00まで：3,750円						

10	貸室名	ふるさと広場					用途	利用者用
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人	利用料	別紙のとおり	時間当たり	別紙 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	180 人		779 人	243 人	401 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		924 コマ	909 コマ	918 コマ		
	稼働コマ数	15 件		12 件	7 件	11 件		
	稼働率	2 %		1 %	1 %	1 %		
	備考	1時間あたり310円						

## 佐久市公共施設運営・利用状況調書

施設番号 403-1

佐久市交流文化館浅科

(基準日) 2021年3月31日現在

1 施設データ									
所管部署	社会教育部 文化振興課 文化施設係								
所在地	佐久市八幡229番地	地区	浅科						
施設類型	大分類	市民文化系施設							
	中分類	文化施設							
避難所・避難場所	指定避難所	配置形態	併設						
業務内容	使用許可、施設及び設備の維持管理								
設置目的	生涯学習及び芸術文化の振興を図るとともに、住民の交流及び福祉の向上に資するため								
設置条例	佐久市交流文化館浅科条例								
2 建物データ									
建築年(経過年数)	平成 15 年 (18年)	大規模改修年度	—		構造形式	RC造	耐震診断	不要	
延床面積	2,145.00 m <sup>2</sup>	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	11,260.89 m <sup>2</sup>	土地の保有区分	市所有		用途地域	—			



### 施設運営状況

1 管理運営状況									
運営形態	指定管理	指定管理期間	平成31年4月1日 ~ 令和6年3月31日						
備考	指定管理者: 一般財団法人佐久市文化事業団								
2 サービス提供状況									
開館時間及び運営体制	平日	9時~22時 嘱託職員2名による交代制			土・日 祝日	9時~22時 嘱託職員2名による交代制			
	備考	夜間のイベント開催時はシルバー人材センターの職員が対応							
休館日	定期休館日	月曜日(月曜日が祝日の場合はその翌日)	年末年始等	12月29日~1月3日					
料金体系	7 貸室別概要 備考欄参照								
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		40,719	39,059	37,367	39,048				
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	18,447	18,447	18,447	18,447				
	再調達価格	18,447	18,447	18,447	18,447				
	工事請負費	0	0	0	0				
	事業運営にかかるコスト	22,272	20,612	18,920	20,601				
	燃料費・光熱水費	0	0	0	0				
人件費	650	670	700	673					
事業運営委託料	21,622	19,942	18,220	19,928					
その他	0	0	0	0					
歳入(②) 単位:千円		3,392	3,215	1,002	2,536				
特定財源	特定財源	0	0	0	0				
	施設使用料, 手数料収入等	3,392	3,215	1,002	2,536				
収支(②-①) 単位:千円		△ 37,327	△ 35,844	△ 36,365	△ 36,512				
延床面積1㎡あたりの経費(①/延床面積)		18,983円	18,209円	17,421円	18,204円				
利用者数(③)		30,980人	26,961人	7,221人	21,721人				
利用者一人あたりの経費(①/③)		1,314円	1,449円	5,175円	2,646円				
備考	指定管理料(18,220千円/年)								

4 施設構成一覧											
NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数	NO	棟名または施設名	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	階数
1	交流文化館浅科	平成 14	RC造	2,145.00	2	6					
2	佐久市立浅科図書館	平成 4	木造	966.70	1	7					
3						8					
4						9					
5						10					
備考							合計			3,111.70	
5 スペース構成											
NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考	NO	部屋名	面積 (㎡)	利用料金 (円/h)	備考		
1	ホール	498.00	下記のとおり		7						
2	音楽室	90.00			8						
3	ギャラリー(展示コーナー)	70.00			9						
4	視聴覚室	80.00			10						
5	情報コーナー	15.00				その他共有部	1,382.00				
6					合計	2,145.00					
6 その他											
7 貸室別概要											
①	貸室名	ホール						用途	利用者用		
	利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料金	備考参照	時間当たり	備考参照 円			
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
	利用者定員数	人		人		人		人			
	利用者数	18,287 人		20,981 人		4,002 人		14,423 人			
	稼働可能コマ数	921 コマ		912 コマ		783 コマ		872 コマ			
	稼働コマ数	348 件		372 件		125 件		282 件			
	稼働率	38 %		41 %		16 %		32 %			
	備考	平日：9時～12時30分 7,330円、13時30分～17時 7,330円、18時～22時 8,800円 平日以外：9時～12時30分 8,800円、13時30分～17時 8,800円、18時～22時 10,470円									
	②	貸室名	音楽室						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	備考参照	時間当たり	備考参照 円			
利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
利用者定員数		人		人		人		人			
利用者数		6,217 人		5,779 人		2,223 人		4,740 人			
稼働可能コマ数		921 コマ		912 コマ		783 コマ		872 コマ			
稼働コマ数		552 件		536 件		312 件		467 件			
稼働率		60 %		59 %		40 %		54 %			
備考		9時～12時30分 940円、13時30分～17時 940円、18時～22時 1,150円									
③		貸室名	ギャラリー(展示コーナー)						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	備考参照	時間当たり	備考参照 円			
	利用・稼働状況	平成30年度 合計		令和元年度 合計		令和2年度 合計		過去3年度 平均			
	利用者定員数	人		人		人		人			
	利用者数	5,599 人		4,903 人		844 人		3,782 人			
	稼働可能コマ数	921 コマ		912 コマ		783 コマ		872 コマ			
	稼働コマ数	151 件		181 件		41 件		124 件			
	稼働率	16 %		20 %		5 %		14 %			
	備考	9時～12時30分 1,150円、13時30分～17時 1,150円、18時～22時 1,360円									

佐久市公共施設運営・利用状況調書

④	貸室名	視聴覚室					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	備考参照	時間当たり	備考参照 円
	利用・稼働状況		平成30年度 合計		令和元年度 合計	令和2年度 合計	過去3年度 平均	
	利用者定員数	人		人		人		
	利用者数	700 人		470 人		148 人		
	稼働可能コマ数	921 コマ		912 コマ		783 コマ		
	稼働コマ数	45 件		69 件		22 件		
	稼働率	5 %		8 %		3 %		
	備考	9時～12時30分 1,460円、13時30分～17時 1,460円、18時～22時 1,780円						
	貸室名	情報コーナー					用途	
利用対象者	特に無し	利用区分	個人+団体	利用料			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	人		0 人		4 人			
稼働可能コマ数	921 コマ		912 コマ		783 コマ			
稼働コマ数	件		0 件		3 件			
稼働率	%		0 %		0 %			
備考								

#### 4 計画期間

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

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

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

## 第2章 現状評価

### 1 基本情報の把握

本計画の対象となる施設の基本情報については、17ページに掲げる「基本情報一覧」のとおりです。

佐久平交流センターは、長野県が佐久勤労者福祉センターとして平成13年に整備し、平成27年4月に本市へ移管されています。また、コスモホールは平成3年に、交流文化館浅科は平成15年にそれぞれ合併前の旧町村により整備されています。3施設ともに文化施設として、400席以上のホール、音楽室、会議室などの貸館機能を有する、比較的新しい鉄骨鉄筋コンクリート造または、鉄筋コンクリート造の建物となっていますが、設備機器については老朽化が進んでいるため機能低下なども課題となっています。

コスモホールについては、施設分類が異なる臼田図書館との複合施設となっていることから、施設の基本方針をはじめ具体的な対策内容、実施時期等の検討にあたっては、社会教育系施設（図書館等）に係る個別施設計画との整合を図る必要があります。

また、コスモホールは、令和元年東日本台風災害により機械室が被災したため、令和元年10月から令和3年8月まで休館し、災害復旧工事を実施しました。

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	文化施設	佐久平交流センター	佐久平駅南4	SRC造	3,081	2001年	ホール609.00㎡ 客席450席	×	—	文化振興課	
2	文化施設	コスモホール	下小田切124-1	SRC造	5,183	1991年	ホール1,113.34㎡ 客席800席	○	臼田図書館	文化振興課	
3	文化施設	交流文化館浅科	八幡229	RC造	2,145	2003年	ホール498.00㎡ 客席400席	×	—	文化振興課	

## 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」「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、22 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 舞台設備の劣化状況
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、23 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、24 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、22 ページから 24 ページまでに掲げる各種評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、21 ページのフローチャート【1次評価】に基づき、施設の方向性を「維持」「改善」「見直し」のいずれかで判定しました。

### ア 1次評価

佐久平交流センターは、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。ただし、当該施設は、築後20年が経過し、部分的には老朽化が進んできていることから、計画的な修繕等を行っていく必要があります。また、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策による休館期間等があり、利用者数等は減少していますが、それ以前については、非常に稼働率が高く、利用者も多い施設となっていたことから、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。

コスモホールは、健全性・機能性の評価が「良」、経済性の評価が「劣」であったため、施設の方向性は「改善」とします。当該施設については、築後30年が経過し、全体的な老朽化が進んできていることから、計画的な修繕等を行っていく必要があります。また、市内で最大規模の文化ホールであることから、施設の適切な保全と維持管理の効率化を図る必要があります。なお、コスモホールは、令和元年東日本台風災害により機械室が被災したため、令和元年10月から令和3年8月まで休館し、災害復旧工事を実施しました。

交流文化館浅科は、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。当該施設は、築18年と新しい施設であることから、健全性・機能性が全体的に良好となっています。また、令和2年度は新型コロナウイルス感染症対策による休館期間等があり、利用者数等は減少していますが、他施設と比較しても経済性が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。

# フローチャート【1次評価】

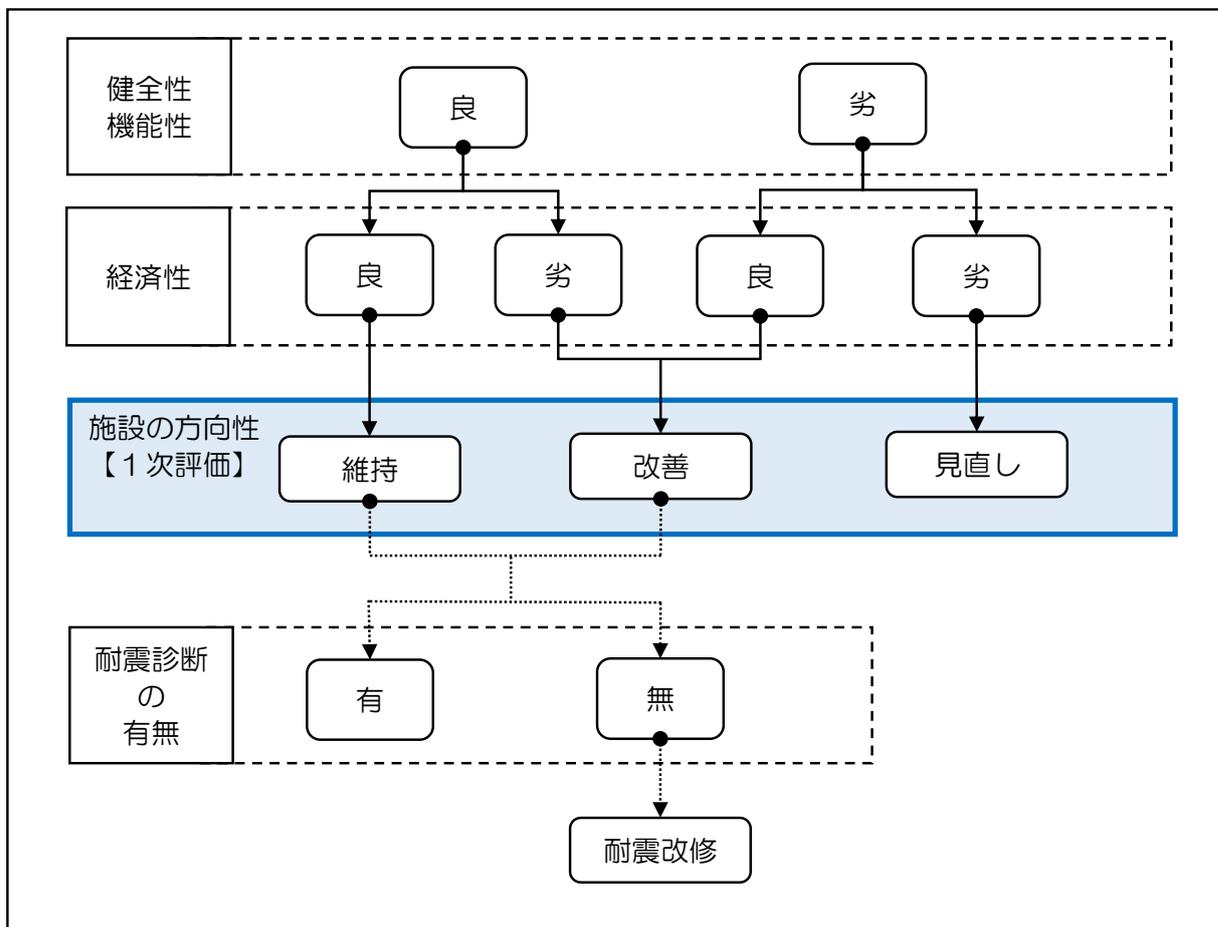


表2 健全性・機能性評価結果一覧

項目	細目	対象施設名						評価基準				備考		
		佐久平交流センター		コスモホール		交流文化館浅科		A 5点 良好	B 3点	C 1点	D 0点 劣化			
		評価	点数	評価	点数	評価	点数							
健全性	経過年数	・竣工からの経過年数		B	3	B	3	A	5	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)		A	5	B	3	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	外被性能	・屋根の劣化状況		C	1	C	1	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)		A	5	B	3	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	内部仕上げ	・内装の劣化状況 (天井・壁・床・建具等)		B	3	C	1	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・特定天井対策への状況		C	1	A	5	C	1	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
機能性	室内設備 (電気・機械)	・電気設備の劣化状況		A	5	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		B	3	B	3	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
		・舞台設備の劣化状況		A	5	B	3	A	5	全体的に良好	部分的に劣化	広範囲に劣化	全体的に劣化	
	その他	・バリアフリーの対策状況		A	5	A	5	A	5	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	EV、スロープ、 手摺、多目的WC
		・省エネ対策の状況(太陽光、LED等)		D	0	B	3	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	
		・災害対策設備の状況(避難設備・ 防災設備・シャワー等)		C	1	C	1	C	1	全体的に対策済み	部分的に対策済み	広範囲で未対策	全体的に未対策	
		・AED等の設置状況		A	5	A	5	A	5	設置されている	隣接棟に設置		設置されていない	
合計	評価点		42		39		51							
	満点		65		65		65							
	最終評価(良・劣)		良		良		良							

表3 経済性評価結果一覧

	細目	対象施設名						評価基準				備考		
		佐久平交流センター		コスモホール		交流文化館浅科		A	B	C	D			
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	5点	3点	1点	0点			
経済性	改修・更新時期	・今後の大規模改修・更新(建替え)予定		B	3	C	1	A	5	10年以上、大規模改修・更新(建替え)が必要ない。	10年以内に、大規模改修が必要。(築30年に達する)	築30年以上で、これまでに大規模改修が未実施のもの。	築50年以上のもの。(=更新(建替え)が必要なもの。)	
	収入	・収入の状況		D	0	C	1	C	1	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間収入が500千円未満。	・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。 ・佐久平交流センターは利用料金制による指定管理施設のため使用料としての市の収入はありません。
	利用者数	・利用者数の状況		C	1	C	1	C	1	年々増加傾向にあり、今後も増加の見込みである。	年によりばらつきはあるが、増加傾向又は横ばいで推移している。(増加率20%未満)	年によりばらつきはあるが、減少傾向で推移している。	年々減少傾向にあり、今後も減少の見込みである。または年間利用者が500人未満。	令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。
	稼働率	・稼働率(=利用件数/利用可能コマ数×100)【%】		C	1	D	0	D	0	80%以上	60%以上80%未満	40%以上60%未満	0%以上40%未満	令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。
		・1㎡あたり利用者数(=年間利用者数/延床面積)【人】		A	5	D	0	D	0	平均値の+30%以上	平均値の+30%以上+10%未満	平均値の±10%	平均値の-10%超	令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。
				28.8人	5.0人	10.1人	196.8%	34.2%	69.0%					
	維持管理費	・維持管理費に占める使用料等の割合(=使用料等/維持管理費×100)【%】		D	0	C	1	C	1	維持管理費に占める収入の割合が50%以上	維持管理費に占める収入の割合が30%以上50%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%超30%未満	維持管理費に占める収入の割合が0%	・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。 ・佐久平交流センターは利用料金制による指定管理施設のため使用料としての市の収入はありません。
		・1㎡あたり維持管理コスト(=維持管理費/延床面積)【%】		B	3	D	0	A	5	平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超	令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。
				21,225円	44,841円	18,204円	75.6%	159.6%	64.8%					
		・利用者1人あたり税負担額(=[維持管理費-使用料等]/利用者数)【円】		A	5	D	0	A	5	平均値の-30%未満	平均値の-30%以上-10%未満	平均値の±10%	平均値の+10%超	・令和2年度は、新型コロナウイルス感染症対策のため休館期間や利用の自粛要請期間が有り、利用者数、収入が減少しています。また、コスモホールは令和元年東日本台風災害により被災し、令和元年10月から令和3年8月まで休館しています。 ・佐久平交流センターは利用料金制による指定管理施設のため使用料としての市の収入はありません。
				737円	8,848円	1,681円	19.6%	235.6%	44.8%					
合計	評価点	18		4		18								
	満点	40		40		40								
	最終評価(良・劣)	良		劣		良								

表 4 耐震性評価結果一覧

項目	対象施設名		
	佐久平交流センター	コスモホール	交流文化館浅科
①建築年	2001年	1991年	2003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】

- 比較的新しい施設となっておりますが、設備機器については老朽化が進んでいるため、更新や改修などを計画的に実施していく必要があります。
- 芸術文化鑑賞や講演会以外にも、小学校の音楽会などに利用されていますが、今後の少子化や人口動向を踏まえると、適正な規模に見直していく必要があります。
- コスト面では、今後、老朽化に伴う設備機器の更新や改修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】

- 人口動向の影響から更なる利用者の減少が懸念されるため、今後、建替えや改修を検討する際には、利用状況を踏まえつつ、施設の規模を適正化します。
- 現在、指定管理者制度の導入によりサービスの向上や運営の効率化を図っていますが、引き続き導入効果のモニタリングを行い、更なるサービスの改善や効率的な維持管理・運営方法を検討します。
- 稼働率の低い諸室の有効活用を図るため、民間活用を含む他施設への転用等を検討します。
- 受益者負担の原則に基づき、常に適正な使用料などを検証し、見直していきます。

## (2) 佐久市立地適正化計画

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

### (5) 誘導施設の設定方針

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

#### ①高次の機能を誘導すべき「広域交流拠点」

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

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

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

#### ②一定の拠点性を有する都市機能を誘導すべき「中心拠点」

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

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

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

### (3) 佐久市教育振興基本計画

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

#### 【現状と課題】

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

#### 【今後の主な取組】

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

## 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、32 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

#### 防災性に関する基礎情報の収集項目

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

#### イ 施設配置・拠点形成に関する基礎情報

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

収集した基礎情報については、32 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

#### 施設配置・拠点形成に関する基礎情報の収集項目

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

#### ウ 市民意向に関する基礎情報

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

収集した基礎情報については、32 ページに掲げる「政策優先度評価結果一覧」のとおりです。

市民意向に関する基礎情報の収集項目

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

## (2) 施設の基本方針に関する検討【2次評価】

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

評価基準及び評価結果については、32 ページに掲げる政策優先度評価結果一覧のとおりです。

この評価結果を踏まえ、31 ページのフローチャート【2次評価】に基づき、施設の基本方針を「機能保持」「総量コントロール」「建替再整備」のいずれかで判定しました。

### ア 2次評価

佐久平交流センターは、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、指定避難所に位置づけられていることや、佐久平駅に隣接し、年間の利用者が10万人を超える市民ニーズが非常に高い文化振興の拠点施設であることから、機能を維持し続けていくことが求められています。

コスモホールは、1次評価が「改善」であり、政策優先度評価が「高」であったため、施設の基本方針は「機能保持」とします。当該施設については、指定避難所に位置づけられていることや、佐久市内最大の座席数を誇るホールを有し、文化振興の拠点施設であることから、機能を維持し続けていくことが求められています。

交流文化館浅科は、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、指定避難所に位置づけられていることや、浅科地区の文化振興の拠点施設であることから、機能を維持し続けていくことが求められています。

## フローチャート【2次評価】

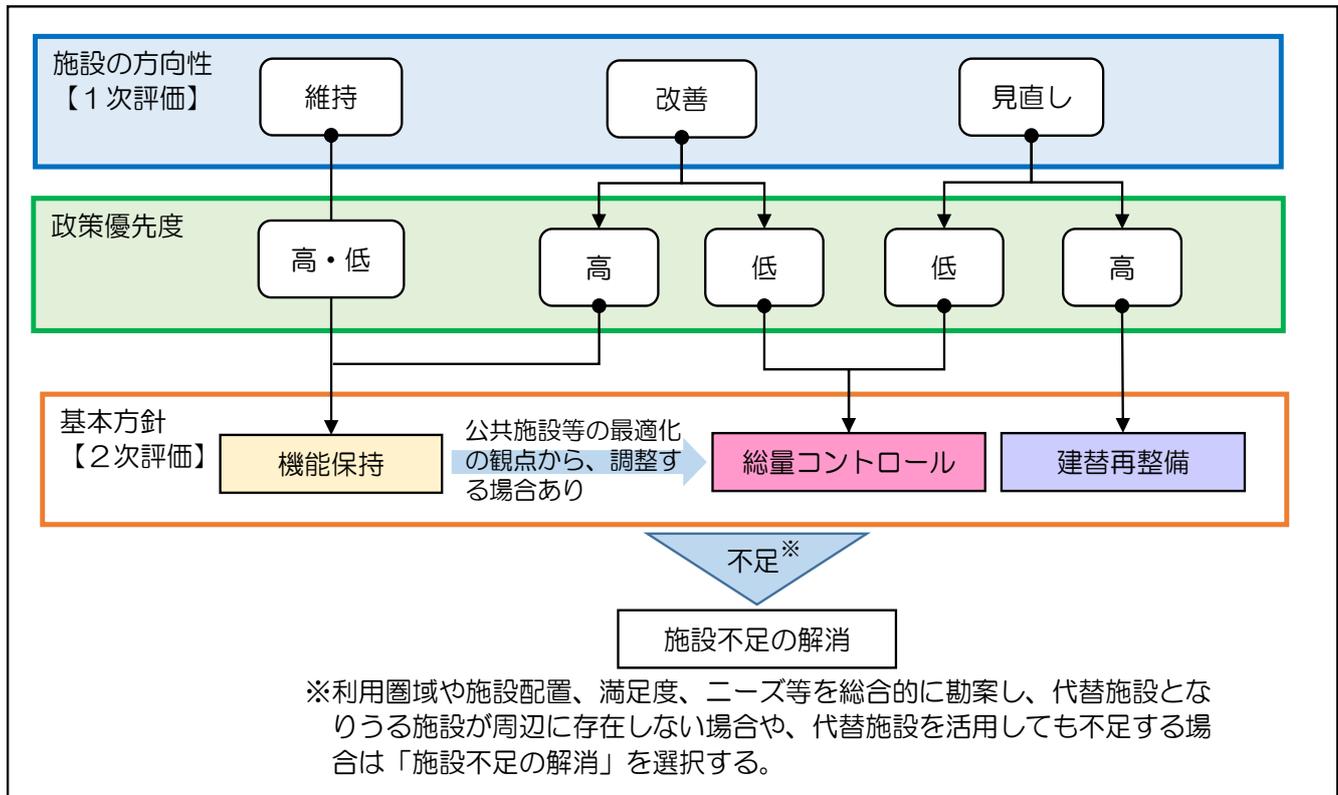


表5 政策優先度評価結果一覧

項目	細目	対象施設名						評価基準				備考	
		佐久平交流センター		コスモホール		交流文化館浅科		A	B	C	D		
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価基準					
防災性	地域防災計画上の位置付け	・防災拠点、避難所等の指定の有無	B	3	B	3	B	3	防災拠点(本庁舎・支所)	指定避難所	指定緊急避難場所	指定無し	
	①災害リスク(土砂災害)	・警戒区域等の指定の有無	B	3	B	3	B	3		指定無し	土砂災害警戒区域内に立地	土砂災害特別警戒区域内に立地	
	②災害リスク(洪水災害)	・浸水想定区域の指定の有無	B	3	B	3	B	3		指定無し	浸水想定区域内に立地(2m未満)	浸水想定区域内に立地(2m以上)	
施設配置・拠点形成	立地適正化計画上の位置付け(誘導区域)	・誘導区域内の立地の有無	A	5	C	1	C	1	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	B	3	A	5	B	3	拠点施設等の位置付けがある(全市または佐久広域で1箇所)	拠点施設等の位置付けがある(概ね中学校区で1箇所)	拠点施設等の位置付けがある(概ね小学校区で1箇所)	左記のいずれにも該当しない	
	代替性	・近隣施設との代替性の有無	B	3	A	5	B	3	施設の機能や設備について、唯一性が高く、代替できる施設が市内に存在しない	施設の機能や設備の一部について、近隣施設での代替が可能	施設の機能や設備の全部について、近隣施設での代替が可能	同種同規模の施設が近隣(概ね小学校区内)に立地している	
市民意向	利用範囲	・利用者の属性を踏まえた利用範囲(居住地域)の分析	A	5	A	5	A	5	利用者が全市に満遍なく分布している	利用者の分布が概ね中学校区となっている	利用者の分布が概ね小学校区となっている	左記のいずれにも該当しない(特定団体による利用がほとんど)	
	満足度	・利用者への意向調査等を踏まえた施設に対する満足度の分析	B	3	B	3	B	3	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	B	3	B	3	B	3	利用者のニーズが高く、他施設と比較して優先的に措置を講じる必要がある	利用者のニーズが比較的高い	どちらともいえない	利用者のニーズが比較的低い	
合計	評価点		31	31	27								
	満点		41	41	41								
	最終評価(高・低)		高	高	高								

## 第4章 適用可能な手法の選定と具体的な対策

### 1 適用可能な手法の選定

第3章で検討した施設の基本方針に基づき、「適用可能な手法」を検討しました。適用可能な手法の検討にあたっては、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文化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

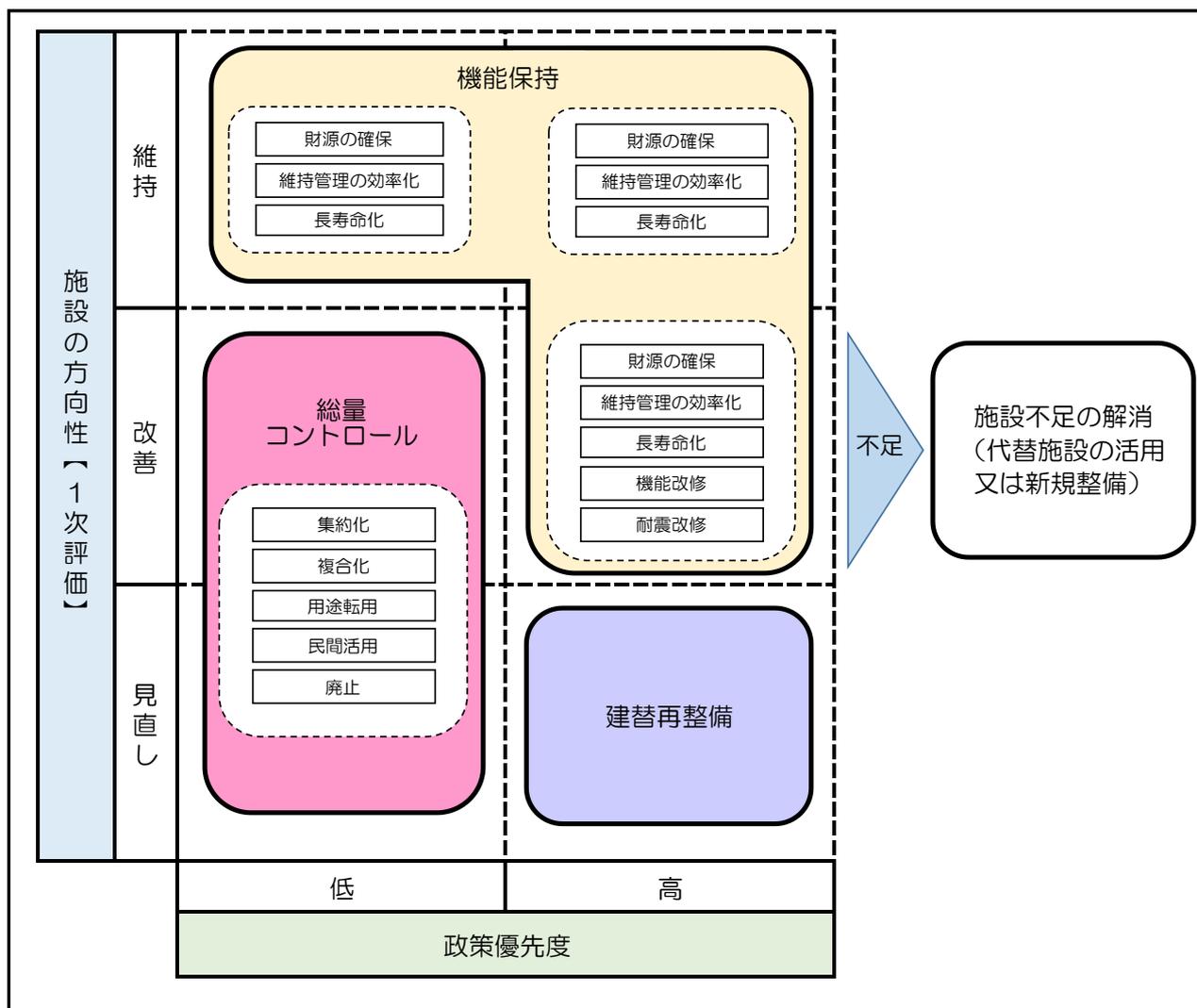
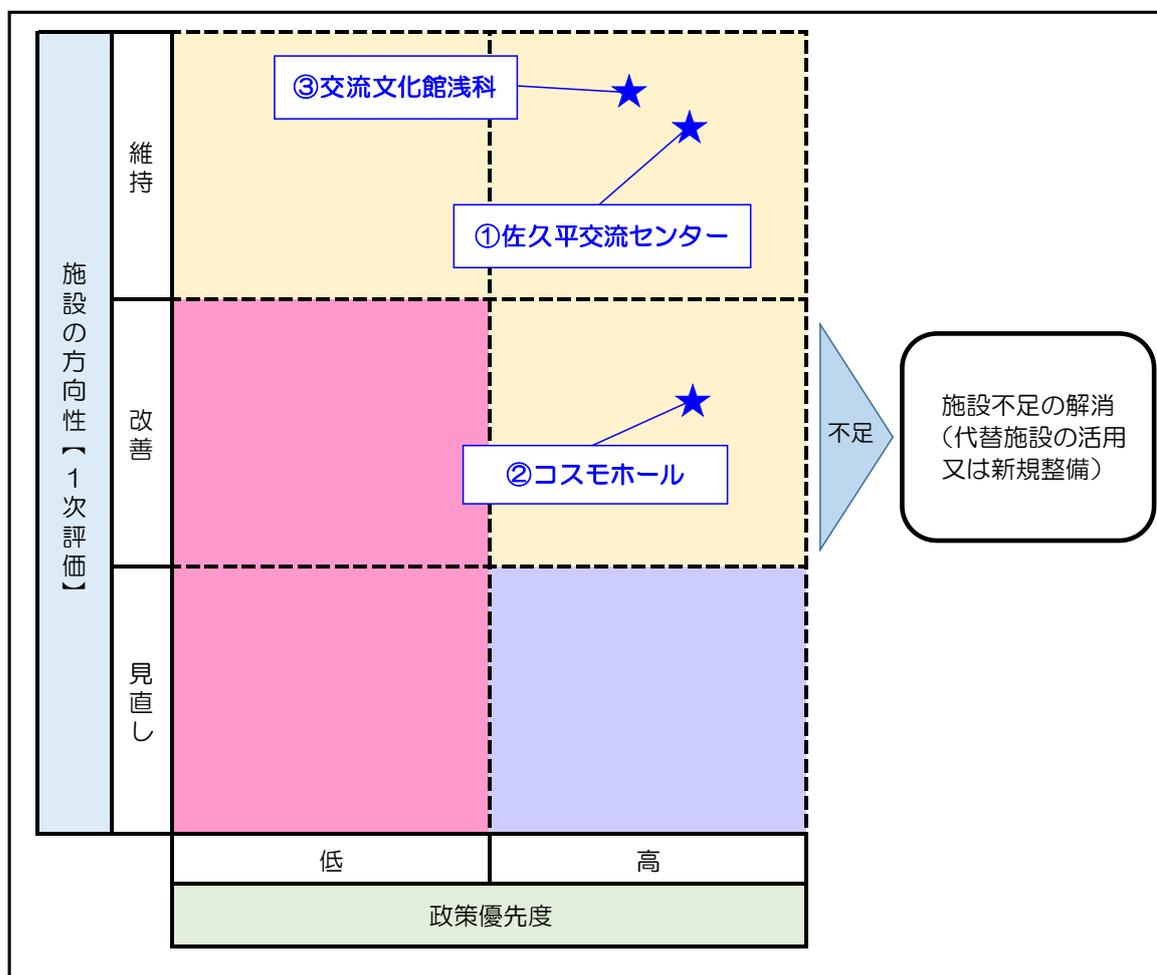


図1 文化施設の基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス



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

検討結果については、39 ページに掲げる「具体的な対策内容一覧」のとおりです。

なお、コスモホールについては、1次評価が「改善」で、策優先度が「高」のため、マトリクスにより導き出される施設の基本方針は「機能保持」としましたが、稼働率が10%を満たさない諸室があることから、今後の維持管理経費の削減のため、稼働率の低い諸室について、他施設（民間活用も含む）への転用を検討することとし、基本方針は「総量コントロール」とします。

また、交流文化館浅科についても、マトリクスにより導き出される施設の基本方針は「機能保持」としましたが、同様に稼働率の低い諸室について、他施設（民間活用も含む）への転用を検討することとし、基本方針は「総量コントロール」とします。

表6 具体的な対策内容

No.	種別	施設名	地区	経過年数	構造	基本方針	適用手法	具体的な対策内容	実施時期			延床面積			
									短期 (~R8)	中期 (R9~R18)	長期 (R19~R38)	現状値 (㎡) R2年度時点	見込値 (㎡) R38年度時点		
1	文化施設	佐久平交流センター	浅間	20年	SRC造	機能保持	長寿命化（計画的保全）	・施設の劣化状況を踏まえ、中期の期間内を目途に長寿命化を行う。		○		3,081.41	3,081.41		
2	文化施設	コスモホール	臼田	30年	SRC造	総量コントロール	用途転用	・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。 ・稼働率の低い2階の諸室（会議室、研修室、学習室）を活用するため、令和8年度までを目途に他施設（民間活用も含む）への転用を検討する。	○	○		5,183.24	4,837.00		
3	文化施設	交流文化館浅科	浅科	18年	RC造	総量コントロール	用途転用	・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。 ・稼働率の低い諸室（ギャラリー、視聴覚室）を活用するため、令和8年度までを目途に他施設（民間活用も含む）への転用を検討する。	○	○		2,145.00	1,900		
								項目	確認欄			延床面積合計 (㎡)	10,409.65	9,818.41	
								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	○			削減面積 (㎡)	591.24	
									②人口減少を見据えた整備更新（規模の縮小等）	○					
									③施設の統（廃）合・複合化等による総量の縮減	○			削減率	6%	
									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
佐久平交流センター	801,167	—	総合管理計画の試算方法による
コスモホール	1,257,620	—	総合管理計画の試算方法による
交流文化館浅科	494,000	—	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、45 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、43 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	文化施設	佐久平交流センター	【方針】 すでに指定管理者制度を導入し、利用料金制で運営を実施している。引き続き効率的な運営を目指す。	A 現状	19,227	0	19,227	96,135	192,270	384,540	672,945	0
				B 対策後	19,227	0	19,227	96,135	192,270	384,540	672,945	
2	文化施設	コスモホール	【方針】 令和8年度を目途に、稼働率の低い2階の諸室を活用するため、他施設への転用を検討し、維持管理コストの縮減を図る。  【対策】 コストについては、年間約4,251千円削減する。 収入については、貸館収入が減少することから、年間約302千円の減額を見込む。	A 現状	63,682	4,518	59,164	295,820	591,640	1,183,280	2,070,740	122,419
				B 対策後	59,431	4,216	55,215	対策 291,871	552,150	1,104,300	1,948,321	
3	文化施設	交流文化館浅科	【方針】 令和8年度を目途に、稼働率の低い諸室を活用するため、他施設への転用を検討し、維持管理コストの縮減を図る。  【対策】 コストについては、年間約2,081千円削減する。 収入については、貸館収入が減少することから、年間約114千円の減額を見込む。	A 現状	18,220	1,002	17,218	86,090	172,180	344,360	602,630	60,977
				B 対策後	16,139	888	15,251	対策 84,123	152,510	305,020	541,653	
										i 現状の実質コスト合計 (A欄の合計)	3,346,315	
										ii 縮減した場合の実質コスト合計 (B欄の合計)	3,162,919	
										縮減額合計 (= i - ii)	183,396	

※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）。  
 ※3 コスモホールについては、令和元年10月から令和3年8月まで災害復旧工事により休館していたため、コスト、収入ともに平成30年度のものを用いた。

#### 4 工程表

前章で検討した施設毎の具体的な対策について、対策費用、実施時期及び維持管理費を工程表としてまとめました。

「工程表」については、45ページのとおりです。

なお、工程表は、令和8年度までの短期スケジュールと、令和9年度以降38年度までの中・長期スケジュールで構成しており、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	文化施設	佐久平交流センター	機能保持	長寿命化 (計画的保全)		長寿命化			
					概算費用	大規模改修・建替	801,167		801,167
						維持管理費用	96,135	192,270	384,540
2	文化施設	コスモホール	総量コントロール	用途転用		長寿命化			
					概算費用	大規模改修・建替	1,257,620		1,257,620
						維持管理費用	291,871	552,150	1,104,300
3	文化施設	交流文化館浅科	総量コントロール	用途転用		長寿命化			
					概算費用	大規模改修・建替	494,000		494,000
						維持管理費用	84,123	152,510	305,020
							i 大規模改修・建替費用	2,552,787	
							ii 維持管理に係る費用	3,162,919	
							計画期間に係る費用合計 (= i - ii)	5,715,706	