

# 長久手市公共施設個別施設計画

令和3年3月  
長久手市

## はじめに

長久手市は、長久手村の時代（昭和40年代）から現在に至るまで、名古屋市の通勤圏に位置していることから、土地区画整理事業をはじめとした都市基盤整備により流入人口の受け皿となり発展してきました。人口の増加に合わせて、公共建築物や都市基盤の整備を行い、現存するほぼ全ての公共施設等がこの間に整備されてきました。そして、これらの公共施設等のおよそ3割程度が、完成後30年を経過し、老朽化が進んでいます。

本市は、将来推計人口フレームにおいて、2035年頃までは人口が増加すると予測していますが、その時点では、既に生産年齢人口（15歳～64歳）は減少し始め、税収の減少、少子化・高齢化という、既に全国の多くの自治体が抱える問題を、本市も抱える時代が来ます。そのような時代を見据え、将来世代へ過度な負担を強いることにならないよう、施設の適正な規模とあり方を検討し、財政負担の平準化や軽減策を検討しながら公共施設等をマネジメントしていく必要があります。

以上のことから、市民の皆様とともに公共施設等のあり方を検討するとともに、将来にわたって健全財政を維持し、持続可能な行政運営を実現させるため、平成29年3月に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。この計画をより具体的に実施していくために個別施設計画を策定します。

# 目次

## はじめに

<b>第1章 公共施設個別施設計画について</b>	<b>3</b>
1. 背景	3
2. 目的	3
3. 計画の位置付け	4
4. 計画期間	4
5. 対象施設	5
<b>第2章 修繕・更新費用の適正化</b>	<b>7</b>
1. 公共施設のライフサイクルコストの試算	7
2. 修繕・更新にかかるコスト試算	7
3. 修繕・更新費用の適正化	8
4. 修繕・更新費用の適正化の効果額	9
5. 長期修繕・更新計画	10
<b>第3章 推進体制</b>	<b>12</b>
1. 公共施設マネジメントの推進体制	12
2. 運用体制	13
<b>第4章 参考資料</b>	<b>14</b>
劣化点検結果	14

## 第1章 公共施設個別施設計画について

### 1. 背景

公共施設等の老朽化は、全国的に大きな課題となっています。

地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。このことを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、その最適な配置を実現し、時代に即したまちづくりを行っていくことが必要となっています。

### 2. 目的

#### (1) 目的

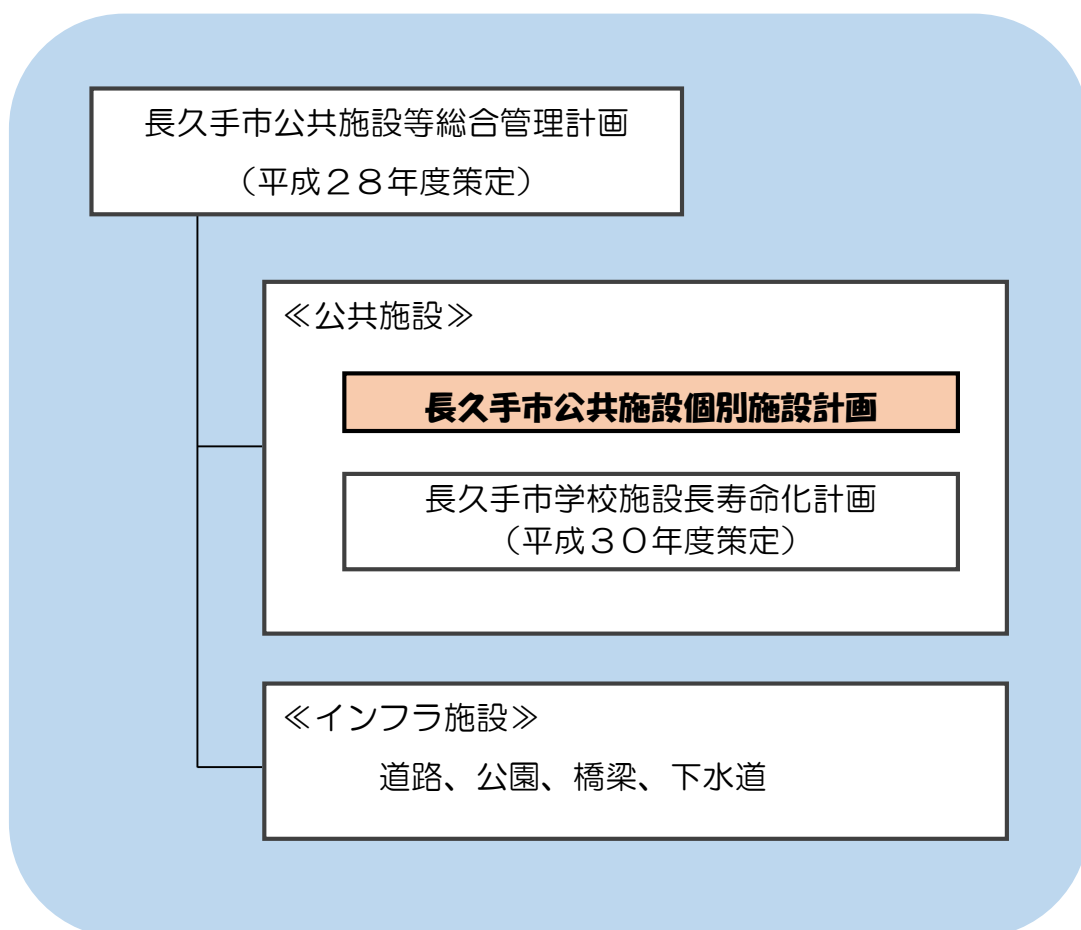
公共施設マネジメントを推進するためには、今まで行ってきた所管課が管理している施設だけを維持管理・運営していくだけでは不十分であり、市が所有する公共施設の質と量の最適化や長寿命化を総合的に推し進めることが重要となります。所管課を超えた公共施設マネジメントの実現と全庁的な取組に基づく個別施設のマネジメントを促すことを目的とします。

#### (2) 基本的な考え

- ① 予防修繕を基本とし、安全性・機能性を確保のうえ施設を長く使うことで、全体的な支出の抑制を目指します。
- ② 計画的な予防修繕を行うことにより、公共施設の一般的な耐用年数よりも長く使用することを目指します。また、更新時期の集中による財政負担を軽減し、修繕・更新費用の平準化を図ります。
- ③ 修繕・更新については、劣化診断の結果や所管課が実施する定期点検をもとに長期的な修繕計画を立案します。

### 3. 計画の位置付け

長久手市公共施設等総合管理計画の下位計画として、当該計画に掲げる施設の長寿命化や保全方針を示す個別施設計画として策定するものです。なお、学校教育施設の個別施設計画である長久手市学校施設長寿命化計画は、本計画と同列に位置づけられます。



### 4. 計画期間

長久手市公共施設等総合管理計画と同様の計画期間となる2050年までとし、2021年から30年間の修繕・更新を見込んだライフサイクルコストを算定します。なお、各施設の老朽化状況を定期点検等で確認し、5年程度を目安に見直しを行います。

## 5. 対象施設

長久手市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、学校教育施設を除いた公共施設を対象とします。さらに2019年以降に新築された公共施設（前熊一ノ井集会所、北児童館、北小校区共生ステーション、南小校区共生ステーション）を追加します。また、尾三消防組合に移管した消防庁舎を除外します。

施設（大）分類	施設（中）分類	施設数	施設名
保健・福祉施設	高齢福祉施設	10	福祉の家、茜中規模老人憩の家、楓小規模老人憩の家、中規模老人憩の家椿荘、色金小規模老人憩の家、中規模老人憩の家永和荘、睦小規模老人憩の家、中規模老人憩の家さつき荘、デイサービスセンター※高齢者生きがいセンター
	障害福祉施設	1	障がい者福祉施設※
	児童福祉施設	1	すぎのこ教室※
	保健施設	1	保健センター
産業施設	農業施設	3	田園バレー交流拠点施設、農産物集出荷場、農村環境改善センター
市民文化施設	集会施設	26	長久手交流プラザ、まちづくりセンター、公民館※、西小校区地域共生ステーション、向畑集会所、色金集会所、白針集会所、先達集会所、北浦集会所、三ヶ峯集会所、西ノ根集会所、桜作集会所、久保山集会所、打越集会所、下山集会所、上川原集会所、山野田集会所、城屋敷集会所、長配三丁目集会所、丁子田集会所、井堀熊田集会所、長久手集会所（パークサイドヒルズ）、前熊一ノ井集会所、北小校区共生ステーション※、市が洞小校区共生ステーション、南小校区共生ステーション
	文化施設	1	文化の家
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	4	市民野球場、スポーツの杜、和弓場 杵ヶ池体育館
	レクリエーション施設	1	温泉交流施設※

施設（大）分類	施設（中）分類	施設数	施設名
行政施設	庁舎等	1	市役所
	消防施設	4	上郷分団前熊詰所、上郷分団大草詰所 長湫分団西詰所、長湫分団東詰所
	清掃施設	2	清掃センター、清掃車庫・ストックヤード
	防災・防犯施設	4	セーフティステーション、南部防災倉庫、西部防 災倉庫、市防災倉庫※
社会教育施設	図書館	1	中央図書館
	博物館等	1	長久手古戦場野外活動施設
	その他社会教育 施設	2	茶室、平成こども塾
子育て支援 施設	児童館	7	青少年児童センター、児童福祉センター※、長久 手西児童館、下山児童館、長久手南児童館、市が 洞児童館※、交通児童遊園
	保育園	7	色金保育園、上郷保育園、長湫西保育園、長湫北 保育園、長湫東保育園、長湫南保育園、市が洞保 育園
	学童保育所	4	長久手学童保育所、長久手南学童保育所、長久手 北学童保育所、市が洞学童保育所
	その他子育て施 設	1	子育て支援センター※
その他	駐輪場	1	杵ヶ池公園駅第1自転車等駐車場

※複合用途の一部施設

## 第2章 修繕・更新費用の適正化

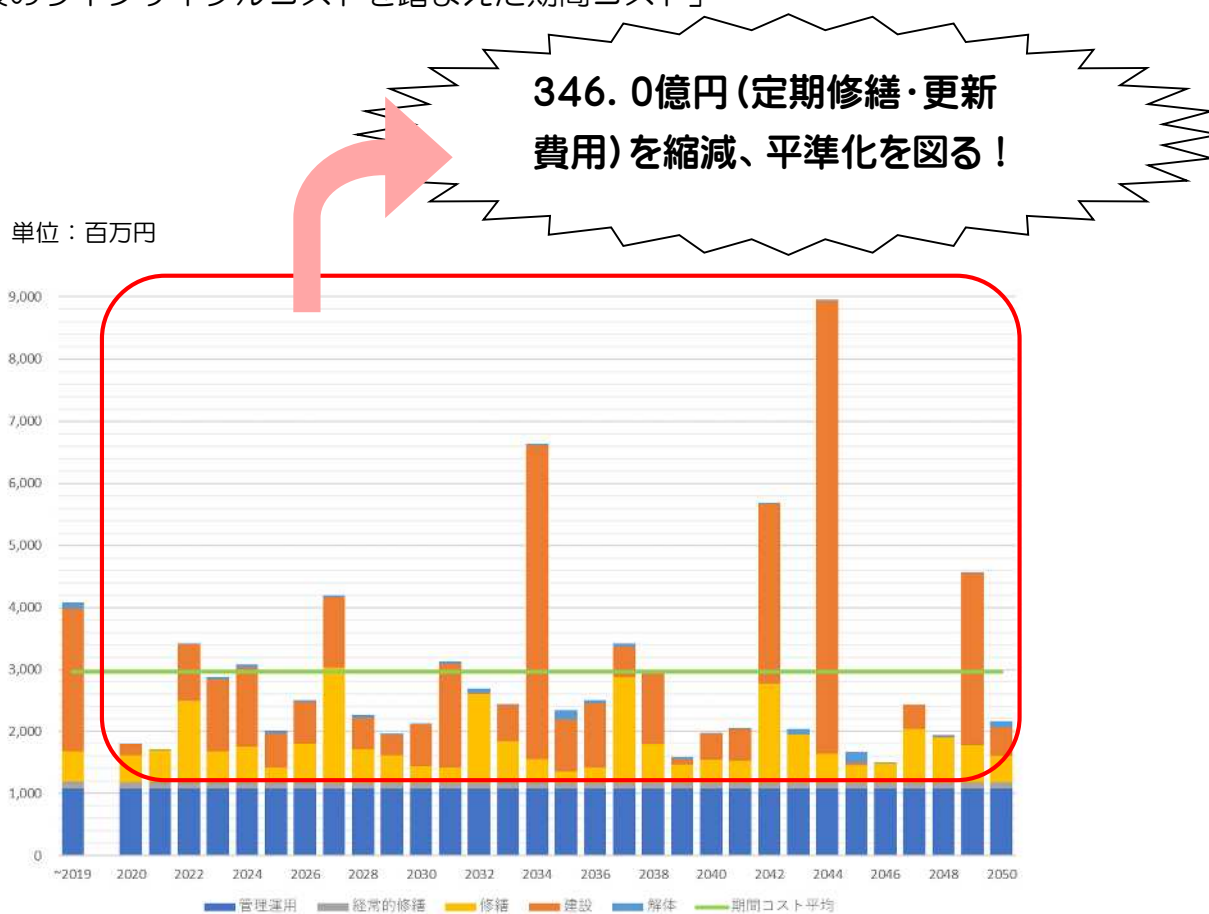
### 1. 公共施設のライフサイクルコストの試算

長久手市公共施設等総合管理計画で試算した「2019年から2050年までの公共施設のライフサイクルコスト」の総額約947.6億円について、2019年以降に新築した施設等を含めて見直すと、**総額約1021.1億円**となります。※今回試算した金額は、当時の建設費用や過去の工事実績からの想定であり、今後の修繕・更新費用を確約するものではありません。

### 2. 修繕・更新にかかるコスト試算

これらのうち、管理費や経常修繕といった固定費を除いた2021年から2050年までの修繕・更新にかかる費用は、**総額約346.0億円**となります。

図 長久手市公共施設等総合管理計画より  
「施設のライフサイクルコストを踏まえた期間コスト」



2019年から2050年までの公共施設のライフサイクルコスト **総額約1021.1億円**  
※図は学校教育施設・インフラ施設も含まれています。



### 3. 修繕・更新費用の適正化

#### (1) 修繕・更新費用の適正化方針

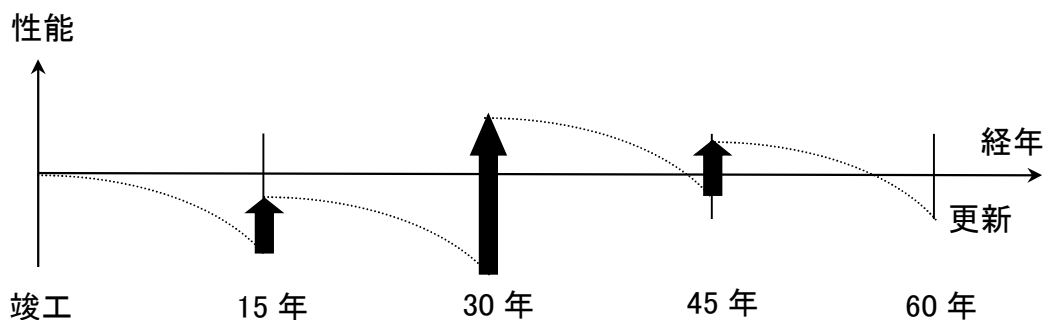
公共施設等総合管理計画の実施方針から、「維持管理・修繕・更新等の実施方針」「長寿命化の実施方針」を重点的に実施することとし、適切な時期に予防的修繕を行う予防保全型維持管理とすることで、施設の長寿命化を図りトータルコストの縮減を目指します。

#### (2) 目標使用年数、大規模修繕の時期

大規模修繕の時期をおよそ15年ごとに行うことで、適切な維持管理の状態を実現し、目標使用年数を耐用年数から20年延ばすことを目指します。

更新までの大規模修繕のイメージ図

《例：目標使用年数60年の場合》



築15年目 大規模改修	築30年目 長寿命化改修	築45年目 大規模改修
<ul style="list-style-type: none"><li>・防水改修</li><li>・外壁改修</li><li>・設備改修 等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・防水改修</li><li>・外壁改修</li><li>・内部改修</li><li>・設備改修 等</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・防水改修</li><li>・外壁改修</li><li>・設備改修 等</li></ul>

#### 4. 修繕・更新費用の適正化の効果額

3の適正化方針をもとに財政負担に大きく影響する施設の長寿命化を行った場合の費用は、総額約201.6億円となります。

当初試算した2021年から2050年までの修繕・更新にかかる費用と修繕・更新費用の適正化を行った場合の費用の削減効果を以下に示します。

##### 長寿命化による削減効果

	30年間の修繕・更新にかかる費用	年平均コスト
当初の試算	346.0億円	11.5億円
長寿命化による試算	201.6億円	6.7億円
削減効果額	-144.4億円	-4.8億円

5. 長期修繕・更新計画

 建替時期
  再整備時期
  大規模修繕時期
 ※枠内の数字は築年数を示す

施設			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050			
保健・福祉施設	高齢者生きがいセンター	1991年					34	35									44	45									53	54	55						
	箇中規模老人憩の家	1980年								47	48								56	57	58								8	9					
	中規模老人憩の家椿荘	1981年									47	48									57	58	59								8	9			
	色金小規模老人憩の家	1979年										49	50									58	59	60							8	9			
	陸小規模老人憩の家	1979年									48	49										57	58	59						8	9				
	横小規模老人憩の家	1978年										49	50										57	58	59				8	9					
	中規模老人憩の家永和荘	1983年										45	46										54	55	56					8	9				
	中規模老人憩の家さつき荘	1983年										45	46											55	56	57						8	9		
	福祉の家	2002年																																	
	デイサービスセンター(福祉の家)	—																																	
	障がい者福祉施設(福祉の家)	—																																	
	すぎのこ教室(児童福祉センター)	—																																	
保健センター	2000年	21	22										34	35																	47	48			
産業施設	田圃ハレ交流施設	2006年	15																																
	農産物集出荷場	1984年									44	45																							
	農村環境改善センター	1986年											44	45																					
市民文化施設	公民館(市役所)	—																																	
	文化の家	1997年		25	26																														
	長久手交流プラザ	1973年	48																																
	まちづくりセンター	2005年																																	
	リニモテラス	2020年																																	
	井堀熊田集会所	1983年																																	
	下山集会所	1979年																																	
	向畑集会所	1978年																																	
	三ヶ峯集会所	1984年																																	
	色金集会所	1979年																																	
	白針集会所	1982年																																	
	久保山集会所	1980年																																	
	先達集会所	1984年																																	
	山野田集会所	1979年																																	
	桜作集会所	1979年																																	
	上川原集会所	1981年																																	
	城屋敷集会所	1980年																																	
打越集会所	1980年																																		
西ノ根集会所	1978年																																		
丁子田集会所	1978年																																		
長配三丁目集会所	1981年																																		
北浦集会所	1979年																																		
長久手集会所(ハーランドヒルズ)	2012年																																		
前照一ノ井集会所	2017年																																		
西小校区共生ST	2013年																																		
市が洞小校区共生ST	2016年																																		
南小校区共生ST	2020年																																		
北小校区共生ST(北児童館)	—																																		

施設			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050				
スポーツ/レクリエーション	秋ヶ池体育館	1987年	34	35										48	49																					
	総合体育館	—	建設時期は未定																																	
	市民野球場	1979年				45	46														59	60														
	スポーツの社	1995年									33	34														48	49									
	和弓場	1984年					41	42															56	57												
	温泉交流施設	—																																		
行政施設	市役所	1967年	54	55	56									64	65	66	67	68	※再整備時期は未定のため、2031年～2035年を整備期間と想定して算出しています。																	
	上郷分団前熊詰所	1976年																																		
	上郷分団大草詰所	1972年																																		
	長秋分団西詰所	1978年																																		
	長秋分団東詰所	1982年																																		
	清掃車庫・ストックヤード	1986年											34	35																			50	51	52	
	清掃センター	2006年					19	20																34	35											
	サーフテイステーション	2004年	運用方針を検討中																																	
	西部防災倉庫	2019年												12	13																		27	28		
	南部防災倉庫	2013年								14	15																	31	32							
社会教育施設	中央図書館	1992年						34	35													47	48													
	長久手古戦場野外活動施設	1984年	38	39	40	41																														
	平成こども塾	2005年										25	26										35	36	37											
	茶室	1995年					30	31														42	43	44									8	9		
子育て支援施設	下山児童館	1978年							49	50											59	60										66	67	68		
	青少年児童センター	2007年	14											24	25																	39	40			
	長久手西児童館	1994年												37	38																	53	54			
	児童福祉センター	1980年				45	46																										66	67	68	
	長久手南児童館	1995年													37	38																	53	54		
	市が洞児童館(市が洞保育園)	—																																		
	長久手北児童館	2019年														14	15																29	30		
	交通児童遊園	1982年							45	46												54	55	56									8	9		
	色金保育園	2004年								23	24												34	35												
	長秋南保育園	2007年									21	22											31	32										40	41	
	長秋西保育園	1979年			44	45																58	59										66	67	68	
	上郷保育園	2020年	1														14	15																	29	30
	長秋北保育園	2016年											14	15											25	26										
	長秋東保育園	1978年	民営化を検討中																																	
	市が洞保育園	2014年								13	14												23	24									33	34		
長久手学童保育所	2004年																																			
長久手長南学童保育所	2006年																																			
長久手北学童保育所	2008年																																			
市が洞学童保育所	2015年																																			
子育て支援センター(市役所)	—																																			
その他	秋ヶ池公園駅 第1自転車等駐車場	2004年								24	25														37	38										
	仰球基園	2017年	通常修繕対象施設																																	

### 第3章 推進体制

公共施設等総合管理計画は、平成28年度に策定し、平成29年度に更新版を策定しました。本来、各課等は本計画に基づき、施設の管理、修繕、更新などを進めていくこととなりますが、これらの方針や課題を解決するためには、専門部署や庁内の横断的な組織で検討し、市としての方針を決定するほか、進捗管理を行う必要があります。

そこで、本市の公共施設の総合的な管理（ファシリティマネジメント）を推進し、公共施設等総合管理計画の方針を着実に実施するため、庁内の推進体制を構築しました。

#### 1. 公共施設マネジメントの推進体制

##### (1) 公共施設マネジメント推進会議（FM推進会議）

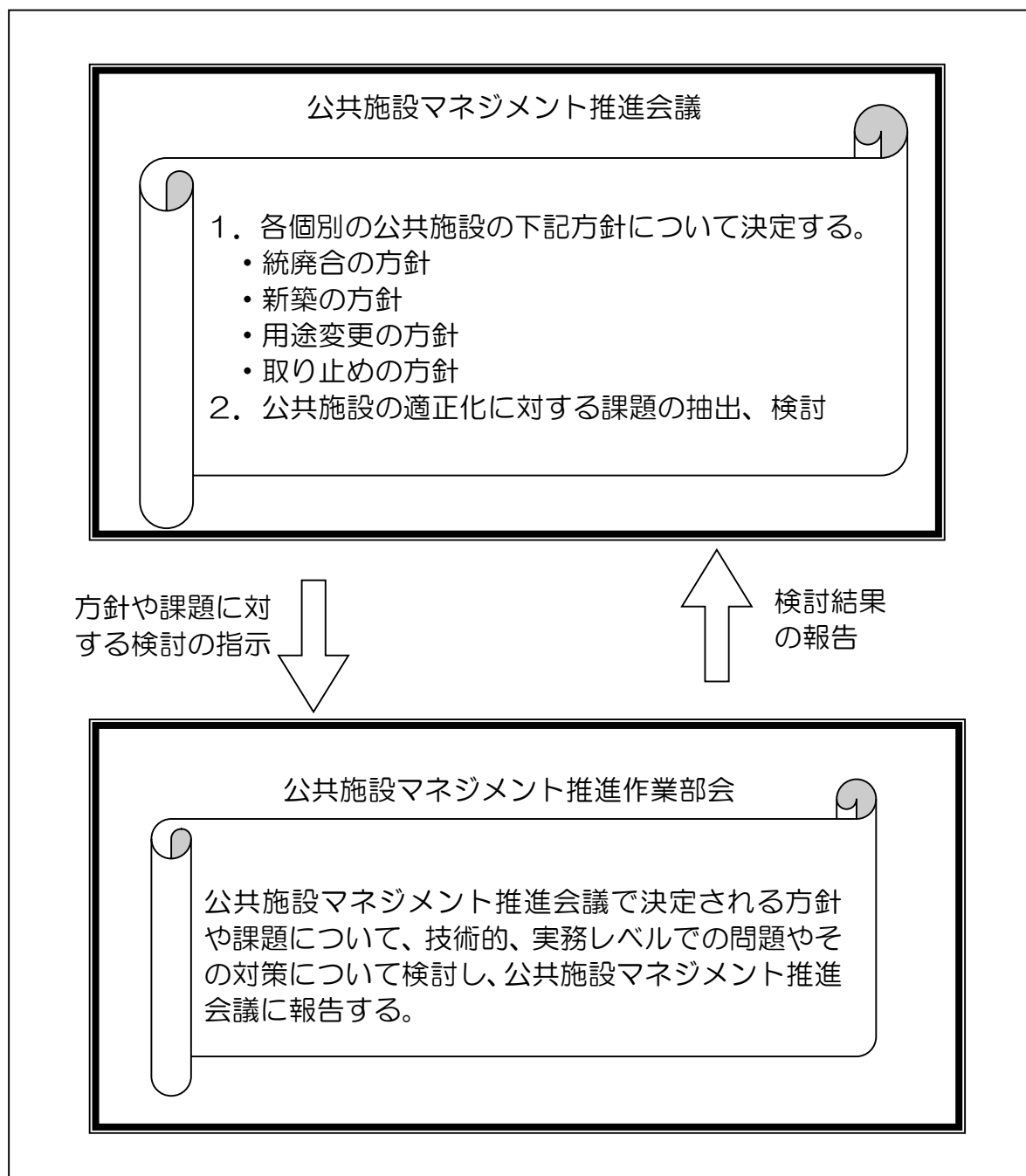
公共施設の管理や整備、大規模修繕、更新、統廃合などの実施方針について決定する。

##### (2) 公共施設マネジメント推進作業部会（FM作業部会）

公共施設マネジメント推進会議からの指示に従い、公共施設の管理や整備、大規模修繕、更新、統廃合などの実施方針に係る課題について検討を行う。

## 2. 運用体制

### 《推進体制イメージ》



## 第4章 参考資料

### 《長久手市公共施設等劣化点検》

令和元年度に本市における公共施設の中から、31施設34物件を抜粋し、目視による現地確認にて劣化度を確認のうえ、施設規模、築年数を勘案した評価を行いました。

建物基本情報					劣化状況評価								
通し番号	施設名	棟番号	建築年度 (西暦)	延床面積 [㎡]	屋根 上	外 壁	内 部 仕 上	電 気 設 備	機 械 設 備	健全度 (100点満点)	A (1-面積率) ×健全度	B (1-老朽化率) ×健全度	A+B (100点に換算)
16	市役所(西庁舎)	1-3	1973	2,071	D	D	C	C	C	29	15	12	16
14	市役所(本庁舎)	1-1	1966	3,489	C	B	C	B	B	59	10	20	18
19	中央図書館	1	1992	4,201	B	C	B	B	B	65	0	43	25
13	市民野球場	1	1979	199	B	C	C	C	C	43	41	22	37
17	市役所(東分庁舎)	1-4	1978	201	C	B	C	C	C	50	48	24	42
29	長湫西保育園	1	1979	1,474	B	B	B	B	B	75	49	38	51
3	西中規模老人憩の家	1	1980	108	C	B	C	B	B	59	57	30	51
2	高齢者生きがいセンター	1	1991	938	C	C	B	B	B	62	48	40	52
5	保健センター	1	2000	1,681	B	C	B	B	B	65	39	50	52
10	北浦集会所	1	1978	66	B	B	C	B	B	62	61	30	53
6	農村環境改善センター	1	1986	628	B	C	B	B	B	65	55	38	55
1	長久手給食センター	1	2011	3541	B	A	B	A	A	89	14	80	55
28	長湫東保育園	1	1978	821	B	B	B	B	B	75	60	37	57
7	長久手交流プラザ	1	1973	522	B	B	B	B	B	75	66	32	57
12	長配三丁目集会所	1	1981	92	B	C	B	B	B	65	64	34	57
24	下山児童館	1	1978	227	B	B	B	B	B	75	71	37	63
27	色金保育園	1	2004	1,809	B	B	B	A	B	78	45	64	63
9	向畑集会所	1	1978	66	B	B	B	B	B	75	74	37	65
11	西ノ根集会所	1	1978	66	B	B	B	B	B	75	74	37	65
4	中規模老人憩の家椿荘	1	1981	106	B	B	B	B	B	75	73	39	66
26	交通児童遊園	1	1982	121	B	B	B	B	B	75	73	40	66
34	秋ヶ池公園駅第1自転車等駐車場	1	2004	317	B	B	B	B		66	61	54	67
30	長湫南保育園	1	2007	1,135	B	B	B	B	B	75	55	64	69
20	茶室	1	1995	152	B	B	B	B	B	75	72	53	73
25	長久手南児童館	1	1995	324	B	B	B	A	A	81	75	57	77
31	長久手学童保育所	1	2004	164	B	B	B	B	B	75	72	61	78
22	青少年児童センター	1	2007	1,068	B	B	A	A	A	91	68	77	85
23	長久手西児童館	1	1994	291	B	B	A	A	A	91	84	62	86
18	清掃センター	1	2006	899	A	A	B	A	A	91	71	76	86
33	長久手北学童保育所	1	2008	171	B	B	B	A	A	81	78	70	87
8	まちづくりセンター	1	2005	523	A	B	A	A	A	93	81	77	93
32	長久手南学童保育所	1	2006	205	B	A	B	A	A	89	84	74	93
21	平成こども塾	1	2005	374	A	B	A	A	A	93	85	77	94
15	市役所(北庁舎)	1-2	2009	709	A	A	A	A	A	100	83	88	100

総合評価

## 対象施設

次の条件を満たす施設を大分類ごとに抜粋

- 建設してから約10年を超える施設
- 長寿命化計画が未策定の施設
- 大規模修繕を未実施若しくは、直近で予定がない施設

## 劣化状況評価の見方

### 1. 健全度の算出

現地での目視調査等を実施し、「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」の5つの部位に関してA～Dの4段階評価を行いました。さらにA～D評価を100点満点で数値化し、健全度を算出しました。

### 2. 面積率

規模が大きい施設ほど、重要度が高いと仮定し、対象施設のうち延べ床面積が最大の中央図書館に対する各施設の延べ床面積の割合を面積率としました。表中のAは健全度に面積率を掛け合わせて数値化したもので「 $(1 - \text{面積率}) \times \text{健全度}$ 」の計算式により算出しました。

### 3. 老朽化率

建物の更新周期を80年とし、各施設の築年数の更新周期に対する割合を老朽化率としました。表中のBは、健全度に老朽化率を掛け合わせて数値化したもので「 $(1 - \text{老朽化率}) \times \text{健全度}$ 」の計算式により算出しました。

### 4. 総合評価

表中のAとBの和について、最も数値の高い施設を基準に100点満点に換算した値を算出し、各施設の点数を最終評価としました。

※劣化状況評価は参考資料の一つとして、長期修繕・更新計画を検討しました。



**長久手市公共施設個別施設計画**

発行：令和3年3月

作成：長久手市 総務部 財政課

〒480-1196 愛知県長久手市岩作城の内 60 番地 1

電話：0561-63-1111 FAX：0561-63-2100