

中野市

公園施設個別施設計画

(令和3年度～令和 7 年度)

令和 3 年 8 月 策定

令和 5 年 3 月 改定

令和 6 年 3 月 改定

令和 7 年 3 月 改定

長野県中野市

目 次

第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置づけ	
1 計画策定の背景と目的	1
2 公共施設等総合管理計画と個別施設計画との関係	1
第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間	
1 対象施設	2
2 計画期間	4
第3章 個別施設計画を取り巻く現状と課題	
1 市有施設の状況	4
2 施設の管理運営に掛かる経費及び利用状況	7
3 基本的な方針	10
4 「今後の方針」について	10
第4章 対策の優先度の考え方	
1 対策の優先度の考え方	13
2 対策の実施方法	13
第5章 個別施設の状態等	
1 建物健全度の把握	13
2 部位の重要度係数	14
3 現況劣化度の算出	14
4 現況劣化度による対策内容	14
5 建物健全度の程度	15
6 設置目的等	18
第6章 対策内容と実施時期	
1 対策内容の考え方	20
2 改修・修繕の整備方針	22
3 対策の優先度	23
4 対策費用	26

第1章 個別施設計画策定の背景、目的と位置づけ

1 計画策定の背景と目的

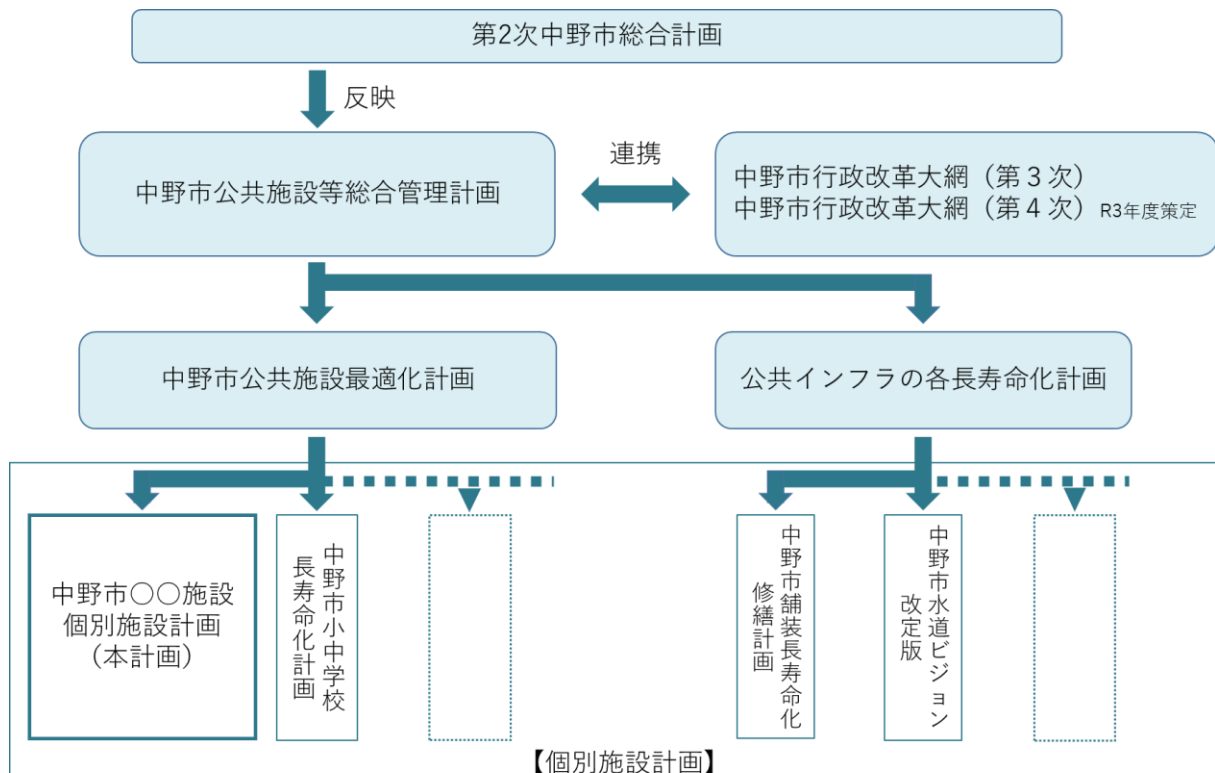
本市では、平成28年4月に長期的な視点に立って公共施設等の最適化を進めていくための基本的な方向性を示す「中野市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を定めました。この計画に基づき、平成29年4月に策定した「中野市公共施設最適化計画」（以下、「最適化計画」という。）では、必要な機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効果的・効率的な公共施設等のあり方を実現できるよう取組を進めるため、総合管理計画で目標とした平成28年度から令和7年度の間に延床面積ベースで20%縮減に向けて、公共施設の具体的な再配置を定めました。

2 公共施設等総合管理計画と個別施設計画との関係

本計画の「中野市公園施設個別施設計画」（以下、「個別施設計画」という。）では、公共施設の最適化に向けた取組を行うため、最適化計画で定めた今後の方向性の実行計画を目的とし、公共施設を将来にわたって適正に管理していきます。

このため、公共施設の安全性や健全性などを確認するための点検診断を実施し、劣化状況の確認を行い、今後かかる修繕等を計画的に管理する予防保全によって費用の低減などさまざまな取組を実施します。

本計画は、最適化計画の下位計画であり、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）の体系における本市の個別施設計画に該当します。



第2章 個別施設計画の対象施設、計画期間

1 対象施設

本計画で対象とする施設は、最適化計画の「第1章 公共施設の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針 公共施設の保有状況」の大分類「公園」を対象とし、施設類型ごとに記述します。

表：対象施設一覧表

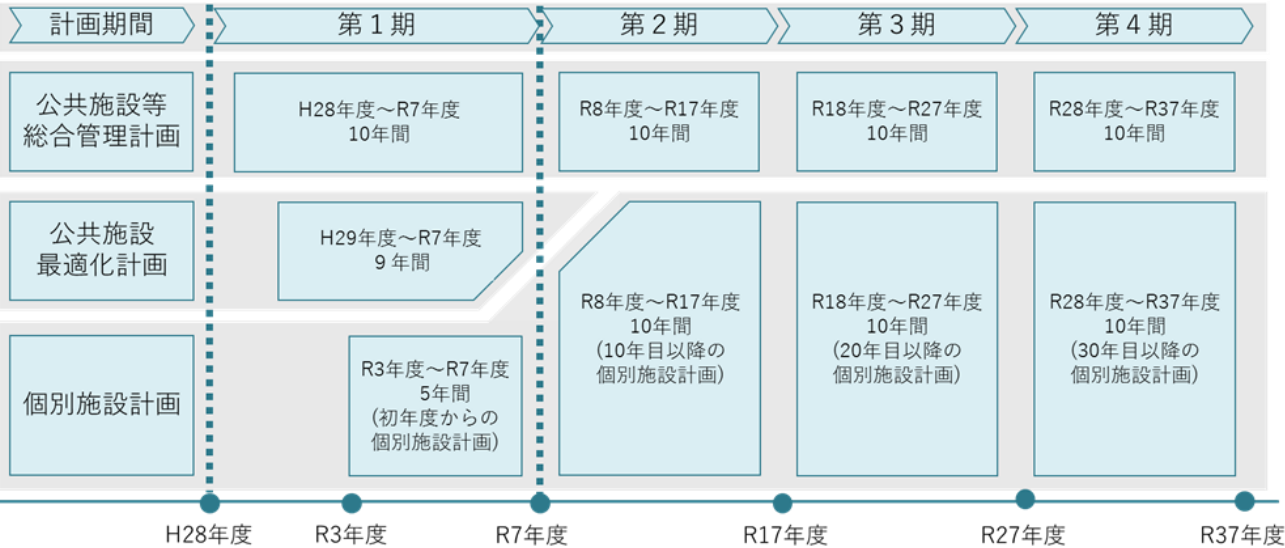
施設類型	施設名	供用 開始年	最適化計画 (H27.4) 延床面積	所管部署
公園	原町公園	S49	0.00 m ²	都市計画課
	東町公園	S49	6.30 m ²	都市計画課
	西町公園	S50	8.00 m ²	都市計画課
	西条公園	S54	8.00 m ²	都市計画課
	中町公園	S63	15.99 m ²	都市計画課
	延徳公園	H1	9.00 m ²	都市計画課
	平野公園	H3	0.00 m ²	都市計画課
	東吉田公園	H6	8.00 m ²	都市計画課
	長丘公園	H9	0.96 m ²	都市計画課
	岩船公園	H11	4.05 m ²	都市計画課
	高丘公園	H12	1.96 m ²	都市計画課
	西条宮の森公園	H13	9.00 m ²	都市計画課
	岩船南公園	H15	3.00 m ²	都市計画課
	中央広場公園	H17	24.15 m ²	都市計画課
	一本木公園	S56	1,030.24 m ²	都市計画課
	高梨館跡公園	H1	203.63 m ²	都市計画課
	北信濃ふるさとの森文化公園	H3	876.38 m ²	都市計画課
	夜間瀬川竹原河川公園	H11	8.30 m ²	都市計画課
	夜間瀬川柳沢河川公園	H13	0.00 m ²	都市計画課
	伊勢宮団地公園	H1	0.00 m ²	都市計画課
	長嶺団地公園	H4	0.00 m ²	都市計画課
	延徳駅前広場	H4	49.69 m ²	都市計画課
	立ヶ花公園	H2	0.00 m ²	都市計画課
	日和ヶ丘団地 緑地	S48	0.00 m ²	都市計画課
	竹原団地 緑地	S53	0.00 m ²	都市計画課
	西江部団地 緑地	S52	0.00 m ²	都市計画課

公園	篠井団地 緑地	S59	0.00 m ²	都市計画課
	西屋敷団地 緑地	H1	0.00 m ²	都市計画課
	新井杉木団地 緑地	H5	0.00 m ²	都市計画課
	新井境団地 緑地	H8	0.00 m ²	都市計画課
	越川原団地 緑地	H6	0.00 m ²	都市計画課
	長嶺浄化管理センター隣接緑地	H6	0.00 m ²	都市計画課
	吉田ニュータウン西側公園	H10	0.00 m ²	都市計画課
	吉田ニュータウン東側公園	H10	0.00 m ²	都市計画課
	平野公園緑地	H17	0.00 m ²	都市計画課
	開発行為により設置された緑地（東江部）	H19	0.00 m ²	都市計画課
	H23開発行為により設置された緑地（若宮）	H23	0.00 m ²	都市計画課
	H26開発行為により設置された緑地（江部）	H26	0.00 m ²	都市計画課
	夜間瀬川中央河川公園	H28	0.00 m ²	都市計画課
	H27開発行為により設置された緑地（岩船）	H27	0.00 m ²	都市計画課
	H27開発行為により設置された緑地（若宮）	H27	0.00 m ²	都市計画課
	北公園	S31	151.06 m ²	文化スポーツ振興課
	平岡地区農村公園	H5	0.00 m ²	農業振興課
	日野地区農村公園	H16	0.00 m ²	農業振興課
	高社山麓きぼうヶ丘公園	H9	4.69 m ²	農業振興課
	豊田赤坂農村公園	H21	8.27 m ²	農業振興課
	篠井チビッコ広場	S59	0.00 m ²	子育て課
	中野陣屋前広場公園	H23	50.72 m ²	商工観光課
	高丘工業団地 緑地等	S54	75.00 m ²	商工観光課
	替佐城跡	S63	18.00 m ²	生涯学習課
	壁田（一本木）公園敷地	H17	0.00 m ²	財政課

2 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である最適化計画（総合管理計画）の計画終了年度とあわせ令和3年度から令和7年度までとします。

また、公共施設の計画的な施設管理には長期的に取り組む必要があることから、第1～4期に分け、第2期以降、10年ごとに個別施設計画の見直しを行います。（既存計画等に従い進めるものは、この限りではありません）



第3章 個別施設計画を取り巻く現状と課題

1 市有施設の状況

平成27年4月1日現在で本市が保有する公共施設は286施設、505棟、延床面積（総量）は214,518.60㎡となります。最も広いのは学校教育系施設で92,245.86㎡（43.0%）、次いでスポーツ・レクリエーション系施設17,924.32㎡（8.95%）、子育て支援施設で16,814.73㎡（8.4%）になります。

公共施設の多くは、昭和40年代から平成にかけて建設されました。築50年以上を経過する建物も32棟あり、生産年齢人口が減少する中、全ての建物を更新することは難しい状況です。

表：ストック情報一覧表（公園）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
原町公園	-	原町公園	S49	不明	1/0	0.00 ㎡
東町公園	(未)	トイレ	S49	CB	1/0	6.30 ㎡
西町公園	有	トイレ	H22	W	1/0	8.00 ㎡
西条公園	有	トイレ	H25	W	1/0	8.00 ㎡
中町公園	有	トイレ	S63	W	1/0	15.99 ㎡
延徳公園	有	トイレ	H13	W	1/0	9.00 ㎡
平野公園	-	平野公園	H3	不明	1/0	0.00 ㎡
東吉田公園	有	トイレ	H25	W	1/0	8.00 ㎡

長丘公園	有	トイレ	H9	不明	1/0	0.96 m ²
岩船公園	有	トイレ	H11	RC	1/0	4.05 m ²
高丘公園	有	トイレ	H12	不明	1/0	1.96 m ²
西条宮の森公園	有	トイレ	H13	W	1/0	9.00 m ²
岩船南公園	有	トイレ	H15	不明	1/0	3.00 m ²
中央広場公園	有	トイレ	H17	RC	1/0	24.15 m ²
一本木公園	有	展示館	S56	RC	1/0	468.00 m ²
	有	中野小学校旧校舎ほか	S56	W	3/0	485.32 m ²
	有	東側トイレ	S59	RC	1/0	19.20 m ²
	有	維持管理棟	H18	W	1/0	9.90 m ²
	有	拡張部トイレ	H20	W	1/0	47.82 m ²
高梨館跡公園	有	高梨館	H5	W	1/0	39.30 m ²
	有	トイレ	H1	W	1/0	164.33 m ²
北信濃ふるさとの森文化公園	有	昆虫館	H2	RC	1/0	485.34 m ²
	有	物置（オートキャンプ場）	H2	W	1/0	26.49 m ²
	有	物置（グラウンド）	H2	W	1/0	26.49 m ²
	有	トイレ（オートキャンプ場）	H2	W	1/0	19.44 m ²
	有	トイレ（グラウンド）	H2	W	1/0	23.18 m ²
	有	トイレ（ボブスレー）	H2	W	1/0	19.87 m ²
	有	トイレ（第1駐車場）	H2	W	1/0	19.87 m ²
	有	ボブスレーキップ小屋	H2	W	1/0	19.87 m ²
	有	炊事棟	H2	W	1/0	19.87 m ²
	有	除雪車格納庫	H3	LS	1/0	30.80 m ²
	有	管理棟（マレットゴルフ場）	H14	W	1/0	52.60 m ²
	有	倉庫（マレットゴルフ場）	H14	W	1/0	10.00 m ²
	有	トイレ（マレットゴルフ場）	H14	W	1/0	16.56 m ²
	有	休憩施設（マレットゴルフ場）	H26	W	1/0	106.00 m ²
夜間瀬川竹原河川公園	有	トイレ（上流部）	H11	RC	1/0	6.80 m ²
	有	トイレ（下流部）	H11	RC	1/0	1.50 m ²
夜間瀬川柳沢河川公園	-	夜間瀬川柳沢河川公園	H13	不明	1/0	0.00 m ²
伊勢宮団地公園	-	伊勢宮団地公園	H1	不明	1/0	0.00 m ²
長嶺団地公園	-	長嶺団地公園	H4	不明	1/0	0.00 m ²
延徳駅前広場	有	トイレ	H15	W	1/0	26.50 m ²
	有	休憩棟	H4	W	1/0	23.19 m ²
立ヶ花公園	-	立ヶ花公園	H2	不明	1/0	0.00 m ²
日和ヶ丘団地 緑地	-	日和ヶ丘団地 緑地	S48	不明	1/0	0.00 m ²

竹原団地 緑地	-	竹原団地 緑地	S53	不明	1/0	0.00 m ²
西江部団地 緑地	-	西江部団地 緑地	S52	不明	1/0	0.00 m ²
篠井団地 緑地	-	篠井団地 緑地	S59	不明	1/0	0.00 m ²
西屋敷団地 緑地	-	西屋敷団地 緑地	H1	不明	1/0	0.00 m ²
新井杉木団地 緑地	-	新井杉木団地 緑地	H5	不明	1/0	0.00 m ²
新井境団地 緑地	-	新井境団地 緑地	H8	不明	1/0	0.00 m ²
越川原団地 緑地	-	越川原団地 緑地	H6	不明	1/0	0.00 m ²
長嶺浄化管理センター隣接緑地	-	長嶺浄化管理センター隣接緑地	H6	不明	1/0	0.00 m ²
吉田ニュータウン西側公園	-	吉田ニュータウン西側公園	H10	不明	1/0	0.00 m ²
吉田ニュータウン東側公園	-	吉田ニュータウン東側公園	H10	不明	1/0	0.00 m ²
平野公園緑地	-	平野公園緑地	H17	不明	1/0	0.00 m ²
開発行為により設置された緑地（東江部）	-	開発行為により設置された緑地（東江部）	H19	不明	1/0	0.00 m ²
H23 開発行為により設置された緑地（若宮）	-	H23 開発行為により設置された緑地（若宮）	H23	不明	1/0	0.00 m ²
H26 開発行為により設置された緑地（江部）	-	H26 開発行為により設置された緑地（江部）	H26	不明	1/0	0.00 m ²
夜間瀬川中央河川公園	-	中央河川公園	H28	不明	1/0	0.00 m ²
H27 開発行為により設置された緑地（岩船）	-	H27 開発行為により設置された緑地（岩船）	H27	不明	1/0	0.00 m ²
H27 開発行為により設置された緑地（若宮）	-	H27 開発行為により設置された緑地（若宮）	H27	不明	1/0	0.00 m ²
H30 開発行為により設置された緑地（江部）	-	H30 開発行為により設置された緑地（江部）	H30	不明	1/0	0.00 m ²
R2 開発行為により設置された緑地(中野)	-	R2 開発行為により設置された緑地(中野)	R2	不明	1/0	0.00 m ²
北公園	有	運動公園便所	H11	SRC	1/0	84.82 m ²
	有	運動公園管理棟	H12	S	2/0	66.24 m ²
平岡地区農村公園	-	平岡地区農村公園	H5	不明	1/0	0.00 m ²
日野地区農村公園	-	日野地区農村公園	H16	不明	1/0	0.00 m ²
高社山麓きぼうヶ丘公園	有	トイレ	H9	RC	1/0	4.69 m ²
豊田赤坂農村公園	有	トイレ	H21	RC	1/0	8.27 m ²
篠井チビッコ広場	-	篠井チビッコ広場	S59	不明	1/0	0.00 m ²
中野陣屋前広場公園	有	トイレ	H23	S	1/0	50.72 m ²
高丘工業団地 緑地等	(未)	物置小屋	S54	S	1/0	75.00 m ²
替佐城跡	無	四阿	S63	W	1/0	0.00 m ²
壁田（一本木）公園敷地	-	壁田（一本木）公園敷地	H17	不明	1/0	0.00 m ²

※(未)は、耐震診断未了の意

※延床面積は最適化計画（H27.4）のもの

2 施設の管理運営に掛かる経費及び利用状況

表：管理運営経費情報一覧表（公園）

施設名	歳入（千円）				歳出（千円）				
	補助金	使用料 手数料	その他	計	光熱 水費	維持 保全費	使用料 賃借料	人件費	計
原町公園	0	0	0	0	27	198	0	579	804
東町公園	0	0	0	0	115	156	0	579	850
西町公園	0	0	0	0	206	359	0	579	1,144
西条公園	0	0	0	0	58	693	0	579	1,330
中町公園	0	0	0	0	73	659	0	579	1,311
延徳公園	0	0	0	0	35	1,002	0	579	1,616
平野公園	0	0	0	0	14	593	0	579	1,186
東吉田公園	0	0	0	0	62	211	0	579	852
長丘公園	0	0	0	0	28	516	0	579	1,123
岩船公園	0	0	0	0	87	812	0	579	1,478
高丘公園	0	0	0	0	39	495	0	579	1,113
西条宮の森公園	0	0	0	0	78	976	0	579	1,633
岩船南公園	0	0	0	0	72	711	0	579	1,362
中央広場公園	0	0	0	0	127	432	0	579	1,138
一本木公園	0	27	0	27	0	36,475	0	579	37,054
高梨館跡公園	0	6	0	6	0	3,011	0	579	3,590
北信濃ふるさとの森文化公園	0	5,174	0	5,174	0	39,213	0	579	39,792
竹原河川公園	0	0	0	0	43	898	0	579	1,520
柳沢河川公園	0	0	0	0	0	441	0	579	1,020
伊勢宮団地公園	0	0	0	0	0	322	0	579	901
長嶺団地公園	0	0	0	0	62	99	0	579	740
延徳駅前広場	0	0	0	0	263	2,610	0	579	3,452
立ヶ花公園	0	0	0	0	0	0	0	0	0
日和ヶ丘団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
竹原団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西江部団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
篠井団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
西屋敷団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新井杉木団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
新井境団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
越川原団地 緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0

長嶺浄化管理センター隣接緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
吉田ニュータウン西側公園	0	0	0	0	0	0	0	0	0
吉田ニュータウン東側公園	0	0	0	0	0	0	0	0	0
平野公園緑地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
開発行為により設置された緑地（東江部）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H23開発行為により設置された緑地（若宮）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H26開発行為により設置された緑地（江部）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
夜間瀬川中央河川公園	0	0	0	0	0	658	0	579	1,237
H27開発行為により設置された緑地（岩船）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H27開発行為により設置された緑地（若宮）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H30開発行為により設置された緑地（江部）	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R2開発行為により設置された緑地(中野)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
北公園	0	0	0	0	0	512	4,259	64	4,835
平岡地区農村公園	0	0	0	0	5	23	0	2,276	2,304
日野地区農村公園	0	0	0	0	32	32	0	2,276	2,340
高社山麓きぼうヶ丘公園	0	0	0	0	3	86	0	2,276	2,365
豊田赤坂農村公園	0	0	0	0	43	421	0	2,276	2,740
篠井チビッコ広場	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中野陣屋前広場公園	0	8	0	8	248	422	0	644	1,314
高丘工業団地 緑地等	0	0	0	0	26	15	0	644	685
替佐城跡	0	0	0	0	15	310	14	0	339
壁田（一本木）公園敷地	0	0	0	0	0	0	0	0	0

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：施設利用者情報一覧表（公園）

施設名	年間開館日数	利用者数	稼働率	利用者1人当たりコスト	床面積1㎡当たりコスト
原町公園	365日	0人	100.0%	-	-
東町公園	365日	30,222人	100.0%	28円/人	134,920円/㎡
西町公園	365日	72,277人	100.0%	15円/人	143,000円/㎡
西条公園	365日	3,277人	91.8%	405円/人	166,250円/㎡
中町公園	365日	14,333人	87.7%	91円/人	81,988円/㎡
延徳公園	365日	8,555人	87.7%	188円/人	179,555円/㎡
平野公園	365日	0人	100.0%	-	-
東吉田公園	365日	2,277人	91.8%	374円/人	106,500円/㎡
長丘公園	365日	1,388人	91.8%	809円/人	1,169,791円/㎡

岩船公園	365 日	7,221 人	87.7%	204 円/人	364,938 円/㎡
高丘公園	365 日	1,833 人	87.7%	607 円/人	567,857 円/㎡
西条宮の森公園	365 日	11,999 人	91.8%	136 円/人	181,444 円/㎡
岩船南公園	365 日	13,222 人	87.7%	103 円/人	454,000 円/㎡
中央広場公園	365 日	11,777 人	100.0%	96 円/人	47,122 円/㎡
一本木公園	365 日	137,856 人	96.4%	268 円/人	35,966 円/㎡
高梨館跡公園	365 日	15,841 人	67.4%	226 円/人	17,630 円/㎡
北信濃ふるさとの森文化公園	365 日	91,452 人	100.0%	435 円/人	45,404 円/㎡
竹原河川公園	365 日	1,388 人	90.1%	1,095 円/人	183,132 円/㎡
柳沢河川公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
伊勢宮団地公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
長嶺団地公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
延徳駅前広場	365 日	42,944 人	50.1%	80 円/人	69,501 円/㎡
立ヶ花公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
日和ヶ丘団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
竹原団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
西江部団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
篠井団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
西屋敷団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
新井杉木団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
新井境団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
越川原団地 緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
長嶺浄化管理センター隣接緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
吉田ニュータウン西側公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
吉田ニュータウン東側公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
平野公園緑地	365 日	0 人	100.0%	-	-
開発行為により設置された緑地（東江部）	365 日	0 人	100.0%	-	-
H 2 3 開発行為により設置された緑地（若宮）	365 日	0 人	100.0%	-	-
H 2 6 開発行為により設置された緑地（江部）	365 日	0 人	100.0%	-	-
夜間瀬川中央河川公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
H 2 7 開発行為により設置された緑地（岩船）	365 日	0 人	100.0%	-	-
H 2 7 開発行為により設置された緑地（若宮）	365 日	0 人	100.0%	-	-
北公園	365 日	0 人	100.0%	-	32,015 円/㎡
平岡地区農村公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
日野地区農村公園	365 日	0 人	100.0%	-	-
高社山麓きぼうヶ丘公園	365 日	0 人	83.5%	-	504,552 円/㎡

豊田赤坂農村公園	365 日	4,221 人	83.5%	649 円/人	331,457 円/㎡
篠井チビッコ広場	365 日	0 人	100.0%	-	-
中野陣屋前広場公園	365 日	36,222 人	100.0%	36 円/人	25,932 円/㎡
高丘工業団地 緑地等	365 日	0 人	0.0%	-	9,160 円/㎡
替佐城跡	365 日	0 人	100.0%	-	-
壁田（一本木）公園敷地	365 日	0 人	100.0%	-	-

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

※利用者数のデータが無い施設は稼働率を100%としています

3 基本的な方針

公園施設については、施設の老朽化や活用見込みのない施設については取壊しなど、施設のあり方を考えていく必要があります。

また、都市公園の施設や遊具については、平成25年3月に策定した「中野市公園施設長寿命化計画」に基づき改修を行います。

施設の縮減目標（延床面積ベース）	
総量の0.1%分	約200㎡

4 「今後の方針」について

令和3年度からの施設の方針を「機能（ソフト）」と「建物（ハード）」に分けて、それぞれ検討します。

各方針については、施設の健全度や施設機能、利用状況などを考慮しながら、今後の方針を設定します。

施設	方針	内容
機能 (ソフト)	現状維持	公共施設の機能として維持
	複合化	複数の機能を持つ施設に変更
	統合	同じ機能の施設を一つに集約
	廃止	公共による事業の終了
	転用	施設の機能を異なる機能に変更
	移転	施設の機能を他の施設に移転
	検討継続	施設のあり方の検討
建物 (ハード)	現状維持	施設を維持
	取壊し	施設を解体
	建替え・新設	施設を解体し、新たに建替え又は新設
	改修	施設の改修と修繕
	譲渡・貸付	施設を譲渡又は貸付
	返還	施設を所有者へ返還
	検討継続	施設のあり方の検討

表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	施設名	棟名	最適化計画 (H27.4) 延床面積	今後の方針		縮減面積	完了 予定	R7.3現在 延床面積	取組の内容
				機能	建物				
公園	原町公園	原町公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	東町公園	トイレ	6.30㎡	現状維持	現状維持		-	6.30㎡	
	西町公園	トイレ	8.00㎡	現状維持	現状維持		-	8.00㎡	
	西条公園	トイレ	8.00㎡	現状維持	現状維持		-	8.00㎡	
	中町公園	トイレ	15.99㎡	現状維持	現状維持		-	15.99㎡	
	延徳公園	トイレ	9.00㎡	現状維持	現状維持		-	9.00㎡	
	平野公園	平野公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	東吉田公園	トイレ	8.00㎡	現状維持	現状維持		-	8.00㎡	
	長丘公園	トイレ	0.96㎡	現状維持	現状維持		-	0.96㎡	
	岩船公園	トイレ	4.05㎡	現状維持	現状維持		-	4.05㎡	
	高丘公園	トイレ	1.96㎡	現状維持	現状維持		-	1.96㎡	
	西条宮の森公園	トイレ	9.00㎡	現状維持	現状維持		-	9.00㎡	
	岩船南公園	トイレ	3.00㎡	現状維持	現状維持		-	3.00㎡	
	中央広場公園	トイレ	24.15㎡	現状維持	現状維持		-	24.15㎡	
	一本木公園	展示館	468.00㎡	現状維持	現状維持		-	468.00㎡	
		中野小学校旧校舎ほか	485.32㎡	現状維持	現状維持		-	485.32㎡	
		東側トイレ	19.20㎡	廃止	取壊し		R7	19.20㎡	
		維持管理棟	9.90㎡	廃止	取壊し		R7	9.90㎡	
		拡張部トイレ	47.82㎡	現状維持	現状維持		-	47.82㎡	
	高梨館跡公園	高梨館	164.33㎡	廃止	取壊し		R7	164.33㎡	
		トイレ	39.30㎡	現状維持	現状維持		-	39.30㎡	
	北信濃ふるさとの森文化公園	昆虫館	485.34㎡	転用	現状維持		-	485.34㎡	R6昆虫館→管理棟
		物置（オートキャンプ場）	26.49㎡	現状維持	現状維持		-	26.49㎡	
		物置（グラウンド）	26.49㎡	現状維持	現状維持		-	26.49㎡	
		倉庫（グラウンド）	—	現状維持	現状維持	△ 70.44㎡	-	70.44㎡	R6年度に新築
		トイレ（オートキャンプ場）	19.87㎡	現状維持	現状維持		-	19.87㎡	
		トイレ（グラウンド）	19.87㎡	現状維持	現状維持		-	19.87㎡	
		トイレ（ボブスレー）	19.87㎡	現状維持	現状維持		-	19.87㎡	
		トイレ（第1駐車場）	19.87㎡	現状維持	現状維持		-	19.87㎡	
		ボブスレーキップ小屋	23.18㎡	現状維持	現状維持		-	23.18㎡	
		炊事棟	19.44㎡	現状維持	現状維持		-	19.44㎡	
		除雪車格納庫	30.80㎡	現状維持	現状維持		-	30.80㎡	
		管理棟（マレットゴルフ場）	52.60㎡	転用	現状維持		-	52.60㎡	R6管理棟→倉庫
		倉庫（マレットゴルフ場）	16.56㎡	現状維持	現状維持		-	16.56㎡	
		トイレ（マレットゴルフ場）	10.00㎡	現状維持	現状維持		-	10.00㎡	
		休憩施設（マレットゴルフ場）	106.00㎡	現状維持	現状維持		-	106.00㎡	
	夜間瀬川竹原河川公園	トイレ（上流部）	6.80㎡	現状維持	現状維持		-	6.80㎡	
		トイレ（下流部）	1.50㎡	現状維持	現状維持		-	1.50㎡	
	夜間瀬川柳沢河川公園	柳沢河川公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	伊勢宮団地公園	伊勢宮団地公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	長嶺団地公園	長嶺団地公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	延徳駅前広場	トイレ	23.19㎡	現状維持	現状維持		-	23.19㎡	
	立ヶ花公園	立ヶ花公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	日和ヶ丘団地 緑地	日和ヶ丘団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	竹原団地 緑地	竹原団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	西江部団地 緑地	西江部団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	篠井団地 緑地	篠井団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	西屋敷団地 緑地	西屋敷団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	

表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

施設類型	施設名	棟名	最適化計画 (H27.4) 延床面積	今後の方針		縮減面積	完了 予定	R7.3現在 延床面積	取組の内容
				機能	建物				
公園	新井杉木団地 緑地	新井杉木団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	新井境団地 緑地	新井境団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	越川原団地 緑地	越川原団地 緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	長嶺浄化管理センター隣接緑地	長嶺浄化管理センター隣接緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	吉田ニュータウン西側公園	吉田ニュータウン西側公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	吉田ニュータウン東側公園	吉田ニュータウン東側公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	平野公園緑地	平野公園緑地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	開発行為により設置された緑地（東江部）	開発行為により設置された緑地（東	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	H 2 3 開発行為により設置された緑地（岩宮）	H 2 3 開発行為により設置された緑	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	H 2 6 開発行為により設置された緑地（江部）	H 2 6 開発行為により設置された緑	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	夜間瀬川中央河川公園	中央河川公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	H 2 7 開発行為により設置された緑地（岩船）	H 2 7 開発行為により設置された緑	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	H 2 7 開発行為により設置された緑地（岩宮）	H 2 7 開発行為により設置された緑	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	H 3 0 開発行為により設置された緑地（江部）	H 3 0 開発行為により設置された緑	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	R2開発行為により設置された緑地（中野）	R2開発行為により設置された緑地（	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	北公園	運動公園便所	84.82㎡	現状維持	現状維持		-	84.82㎡	
		運動公園管理棟	66.24㎡	現状維持	現状維持		-	66.24㎡	
	平岡地区農村公園	平岡地区農村公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	日野地区農村公園	日野地区農村公園	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	高社山麓きぼうヶ丘公園	トイレ	4.69㎡	現状維持	現状維持		-	4.69㎡	
	豊田赤坂農村公園	トイレ	8.27㎡	現状維持	現状維持		-	8.27㎡	
	篠井チビッコ広場	篠井チビッコ広場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	中野陣屋前広場公園	トイレ	50.72㎡	現状維持	現状維持		-	50.72㎡	
	替佐城跡	四阿	18.00㎡	現状維持	現状維持		-	18.00㎡	
	壁田（一本木）公園敷地	壁田（一本木）公園敷地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	

表：H27年4月1日からR7年3月末までに縮減した面積

施設類型	施設名	棟名	最適化計画 (H27.4) 延床面積	機能	建物	縮減面積	完了 予定	R7.3現在 延床面積	取組の内容
公園	延徳駅前広場	休憩棟	26.50㎡	廃止	取壊し	26.50㎡	H30	0.00㎡	
	高丘工業団地 緑地等	物置小屋	75.00㎡	廃止	取壊し	75.00㎡	R5	0.00㎡	

第4章 対策の優先度の考え方

1 対策の優先度の考え方

個別施設の状態（施設の損傷及び部材や材料の劣化の状況やその要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、重要性等を考慮し、対策の優先度を明確にします。ただし、優先度については、施設の今後の方針や施設状況、社会情勢から、総合的に判断しながら柔軟に対応します。

〔優先度の考え方〕

- ① 本計画 第3章 表：公共施設の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
- ② 建物健全度の程度（第5章に記載）
- ③ 設置目的等（第5章に記載）
- ④ 利用状況（第3章に記載）

2 対策の実施方法

本計画に基づき定期的に点検・診断、修繕を行い、施設の継続的な維持管理を実施するため、計画、実行、検証、改善のPDCAサイクルにより安全で快適な施設の維持管理に努めます。

第5章 個別施設の状態等

1 建物健全度の把握

各施設の建物健全度については、各施設の劣化状況を「現況劣化度」として定量化します。

建築物の各部の劣化状況は、施設調査カルテにより現地における目視調査を主体とし、下表のとおり4段階で評価基準とそれぞれの評価点を定めます。

劣化状況評価は、「中野市公共施設保全ガイドライン」に基づき評価します。

この点検結果に基づき、効率的な維持及び修繕が図られるように必要な措置を講じます。

目視による評価基準		劣化状況 評価点
A 評価	概ね良好	10点
B 評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C 評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上・機能上の低下の兆しが見られる。	70点
D 評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある。	100点

2 部位の重要度係数

部位により建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H31年度版）」の分類を参考とし、屋根・屋上、外壁は長寿命化に資するため、特に躯体を保護する重要な部位とし、部位ごとの重要度係数を次の4段階で評価します。

部位		重要度係数	判断基準
1	屋根・屋上 (屋根)	1.0 0	特に安全性に関わる
2	外壁 (外壁)	1.0 0	特に安全性に関わる
3	外部開口部 (外部建物)	0.5 0	計画保全が望ましい
4	内部仕上げ (内部、内部建物)	0.2 5	適正に維持管理
5	電気設備 (電力、受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報、通信・情報（防災）、中央監視、避雷・屋外、自動制御)	0.7 5	計画保全にすべき
6	給水設備 (給排水衛生、消火、ガス)	0.7 5	計画保全が望ましい
7	排水設備 (給排水衛生)	0.7 5	計画保全が望ましい
8	空調設備 (空調、排気、排煙)	0.7 5	計画保全にすべき
9	その他設備（EV等） (昇降機その他)	0.5 0	計画保全が望ましい
10	外溝 (外構)	0.2 5	適正に維持管理

3 現況劣化度の算出

評価する部位ごとに、1 で求めた評価点に重要度係数を掛け合わせ、合計した後、評価の対象部位数で割った値を現況劣化度として算出します。

(各部の劣化状況評価点×部位別の重要度係数)の総和 評価対象部位の合計		+ 築年数 = 総合劣化度
現況劣化度		

4 現況劣化度による対策内容

現況劣化度、築年数、施設の状況等に基づき、必要な対策を講じます。

区分	現況劣化度	築年数	施設の状況等	評価
I	40点以上	60年以上	構造躯体及び設備等の劣化が著しく、施設機能の維持が困難な施設	建替（集約・解体）
II	30点以上	40年以上	構造躯体及び設備等の劣化が見られるが、保全による施設機能の回復が見込める施設	長寿命化改修
III	20点以上	20年以上	構造躯体及び設備等の劣化状況に応じた保全が必要な施設	中規模修繕
IV	20点未満	20年未満	構造躯体及び設備等はほぼ健全であり、維持保全を行う施設	維持保全

5 建物健全度の程度

表：劣化状況評価結果一覧表（公園）

施設名		劣化状況評価結果																					
棟名	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ		外構	電気設備							空調設備			給水設備			その他設備	現況劣化度		
	屋根	外部	外部建物	内部	内部建物	外構	電力	受変電	電力貯蔵・発電	通信・情報	通信・情報（防災）	中央監視	避雷・屋外	自動制御	空調	排気	排煙	給排水衛生	消火	ガス		昇降機その他	
原町公園																							
原町公園	-	-	-	-	-	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	A	-	2.50	
東町公園																							
トイレ	C	C	C	C	C	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	C	B	B	-	29.25	
西町公園																							
トイレ	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	B	B	B	-	8.25	
西条公園																							
トイレ	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	-	5.25	
中町公園																							
トイレ	C	B	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	C	B	B	-	22.50	
延徳公園																							
トイレ	A	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	15.00	
平野公園																							
平野公園	-	-	-	-	-	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	B	B	-	4.75	
東吉田公園																							
トイレ	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	10.50	
長丘公園																							
トイレ	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	21.00	
岩船公園																							
トイレ	A	A	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	13.50	
高丘公園																							
トイレ	B	B	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	20.25	
西条宮の森公園																							
トイレ	A	A	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	B	B	B	-	12.75	
岩船南公園																							
トイレ	B	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	B	B	B	-	18.00	
中央広場公園																							
トイレ	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	-	6.00	
一本木公園																							
展示館	C	A	B	B	B	D	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	B	B	B	-	23.25	
中野小学校旧校舎ほか	A	A	C	B	B	B	D	D	D	D	D	D	D	D	B	B	B	-	-	-	-	18.00	
東側トイレ	C	B	B	B	B	-	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	23.00	
維持管理棟	A	A	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	B	A	A	-	8.25	
拡張部トイレ	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	A	A	A	-	5.00	
高梨館跡公園																							
高梨館	B	B	B	B	B	D	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	22.50	
トイレ	A	B	B	B	B	-	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	B	B	B	-	17.00	

※給排水衛生・消火・ガスの評価は、施設調査カルテの給水設備・排水設備の評価から低いものを表記しています。そのため、表記の現況劣化度と劣化度計算の結果が一致しない場合があります。

表：劣化狀況評價結果一覽表（公園）

[illegible]

※給排水衛生・消火・ガスの評価は、施設調査カルテの給水設備・排水設備の評価から低いものを表記しています。そのため、表記の現況劣化度と劣化度計算の結果が一致しない場合があります。

表：劣化状況評価結果一覧表（公園）

施設名		劣化状況評価結果																									
		棟名	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ		外構	電気設備							空調設備			給水設備			その他設備	現況劣化度				
			屋根	外部	外部建物	内部	内部建物		電力	受変電	電力貯蔵・発電	通信・情報	通信・情報（防災）	中央監視	避雷・屋外	自動制御	空調	排気	排煙	給排水衛生	消火			ガス	昇降機その他		
西屋敷団地 緑地		西屋敷団地 緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
新井杉木団地 緑地		新井杉木団地 緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
新井境団地 緑地		新井境団地 緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
越川原団地 緑地		越川原団地 緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
長嶺浄化管理センター隣接緑地		長嶺浄化管理センター隣接緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
吉田ニュータウン西側公園		吉田ニュータウン西側公園	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
吉田ニュータウン東側公園		吉田ニュータウン東側公園	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
平野公園緑地		平野公園緑地	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
開発行為により設置された緑地（東江部）		開発行為により設置された緑地（東江部）	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.00	
H 2 3 開発行為により設置された緑地（若宮）		H 2 3 開発行為により設置された緑地（若宮）	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
H 2 6 開発行為により設置された緑地（江部）		H 2 6 開発行為により設置された緑地（江部）	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
夜間瀬川中央河川公園		中央河川公園	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
H 2 7 開発行為により設置された緑地（岩船）		H 2 7 開発行為により設置された緑地（岩船）	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
H 2 7 開発行為により設置された緑地（若宮）		H 2 7 開発行為により設置された緑地（若宮）	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
H 3 0 開発行為により設置された緑地（江部）		H 3 0 開発行為により設置された緑地（江部）	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	
R2開発行為により設置された緑地(中野)		R2開発行為により設置された緑地(中野)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
北公園		運動公園便所	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	B	B	A	A	A	B	A	A	11.00	
		運動公園管理棟	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6.50
平岡地区農村公園		平岡地区農村公園	-	-	-	-	-	B	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.75	

※給排水衛生・消火・ガスの評価は、施設調査カルテの給水設備・排水設備の評価から低いものを表記しています。そのため、表記の現況劣化度と劣化度計算の結果が一致しない場合があります。

表：劣化状況評価結果一覧表（公園）

施設名		劣化状況評価結果																					
棟名		屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ		外構	電気設備								空調設備			給水設備		その他設備	現況劣化度	
		屋根	外部	外部建物	内部	内部建物	外構	電力	受変電	電力貯蔵・発電	通信・情報	通信・情報（防災）	中央監視	避雷・屋外	自動制御	空調	排気	排煙	給排水衛生	消火	ガス		昇降機その他
日野地区農村公園																							
日野地区農村公園		-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	1.00
高社山麓きぼうヶ丘公園																							
トイレ		A	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	-	-	-	-	-	A	12.50
豊田赤坂農村公園																							
トイレ		A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	8.00	
篠井チビッコ広場																							
篠井チビッコ広場		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
中野陣屋前広場公園																							
トイレ		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6.50	
高丘工業団地 緑地等																							
物置小屋		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6.50	
替佐城跡																							
四阿		C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	D	D	14.50	
壁田（一本木）公園敷地																							
壁田（一本木）公園敷地		-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0.25	

※給排水衛生・消火・ガスの評価は、施設調査カルテの給水設備・排水設備の評価から低いものを表記しています。そのため、表記の現況劣化度と劣化度計算の結果が一致しない場合があります。

6 設置目的等

施設名称	設置目的
原町公園	市営住宅と畜場の跡地を環境保全や児童の遊び場の確保のため、児童公園として整備した。
東町公園	児童の安全な遊び場の確保のため整備した。
西町公園	市街地(特に西町地区)の子どもたちが遊べる場所が少ないので、安全に遊べる施設を整備した。
西条公園	児童の安全な遊び場の確保のため、不要となった防火貯水槽のため池を埋め立て、児童公園として整備した。
中町公園	児童の遊び場を確保するため中野市授産所跡地を児童公園として整備した。
延徳公園	当地域は近年宅地化が進み、人口が増大しており、加えて宅地化のすう勢に伴い、児童の遊び場の設置に住民の強い要望があったため、児童公園を整備した。
平野公園	住宅地化が進み人口が増大しており、加えて地区内道路の交通量の増加に伴い、児童の遊び場の設置に住民の強い要望があったため、児童が安全に遊べる場所を確保するため設置した。

施設名称	設置目的
東吉田公園	近年住宅地化が進み人口が増大しており、加えて地区には県道、長野電鉄等危険箇所が多いため、児童の遊び場の確保のため公園を整備した。
長丘公園	長丘地区の地域住民の憩いと安らぎの場として公園整備を行った。
岩船公園	中野駅南土地区画整理事業にあわせて岩水神社裏に公園をつくる。土地区画により宅地が密集され子どもたちの遊び場も必要であることから計画がなされた。
高丘公園	高丘地区の地域住民の憩いと安らぎの場として公園整備を行った。近くに高丘小学校があり、児童の遊べる場所として整備した。
西条宮の森公園	土地区画により宅地が密集され子どもたちの遊び場も必要であることから公園を設置した。
岩船南公園	中野駅南土地区画整理事業にあわせて造成される。土地区画により宅地が密集され子どもたちの遊び場も必要であることから計画がなされた。
中央広場公園	平成12年度から国庫補助事業であるまちづくり総合支援事業の一環として、中心市街地活性化のために整備した。
一本木公園	コミュニティの形成や、休養・鑑賞等の場の確保のため展示館建設に併せて整備した。
高梨館跡公園	土塁の遺構や発掘された庭園の保存や復元及び住民の憩いの場の確保のため整備した。
北信濃ふるさとの森文化公園	地域住民の文化活動の充実と地域文化の向上を図るため整備した。
竹原河川公園	景観の保全や高水敷の有効活用のため整備した。
柳沢河川公園	市民のレクリエーションの場として、マレットゴルフ場を整備した。
伊勢宮団地公園	中野市土地開発公社で造成し、その一角地が公園となり、平成元年に土地開発公社から寄付を受けた。
長嶺団地公園	中野市土地開発公社が造成し、その一角地が公園となり、平成4年度に土地開発公社より寄附を受けた。
延徳駅前広場	晋平の里づくりの一環としての延徳駅前広場の整備に伴い、利用者の利便及び地域の活性化に資するため整備した。
立ヶ花公園	不明
日和ヶ丘団地 緑地	開発区域及びその周辺の地域における環境を保全する。
竹原団地 緑地	
西江部団地 緑地	
篠井団地 緑地	
西屋敷団地 緑地	
新井杉木団地 緑地	開発区域及びその周辺の地域における環境を保全する。
新井境団地 緑地	
越川原団地 緑地	
長嶺浄化管理センター隣接緑地	中野市下水道長嶺浄化管理センター用地として設置されたが、公園用地として管理するため平成6年度に下水道課から所管換となった。
吉田ニュータウン西側公園	開発区域及びその周辺の地域における環境を保全する。
吉田ニュータウン東側公園	
平野公園緑地	
開発行為により設置された緑地（東江部）	
H23 開発行為により設置された緑地（若宮）	

施設名称	設置目的
H26 開発行為により設置された緑地（江部）	開発区域及びその周辺の地域における環境を保全する。
北公園	市民体育の向上を図る。
平岡地区農村公園	農業者等農村在住者のふれあいと健康の増進を図り、地域農業振興に資するため。
日野地区農村公園	
高社山麓きぼうヶ丘公園	
豊田赤坂農村公園	
篠井チビッコ広場	児童の安全な遊び場として設置した。
中野陣屋前広場公園	都市公園の街区公園として、イベント実施により中心市街地の活性化を図ること。
高丘工業団地 緑地等	工場立地法第6条第5号及び都市計画法施行令第25条第1項第7号に基づき緑地を設置。
替佐城跡	市指定文化財(史跡)である替佐城址を保護し、地域住民の憩いの場として活用する。
壁田（一本木）公園敷地	壁田(一本木)公園敷地として貸付

第6章 対策内容と実施時期

1 対策内容の考え方

公共施設等の機能を維持するうえで必要となるメンテナンスは、施設の規模、設置環境、利用状況等によって大きく異なり、過度な対応は管理経費の増大を招き、過小な対応は機能の維持や利用者の安全確保に支障を来す可能性があります。

維持管理に当たっては、各施設の設置環境や利用状況を分析し、将来必要となる機能や、それを維持し続けるためのメンテナンスサイクルを構築するための管理基準として、今後も維持する公共施設については「中野市公共施設保全ガイドライン」に基づき、非木造施設は80年、木造施設は60年を目標使用年数として、定期的な点検、診断を実施し、計画的な維持補修によって長寿命化を推進します。

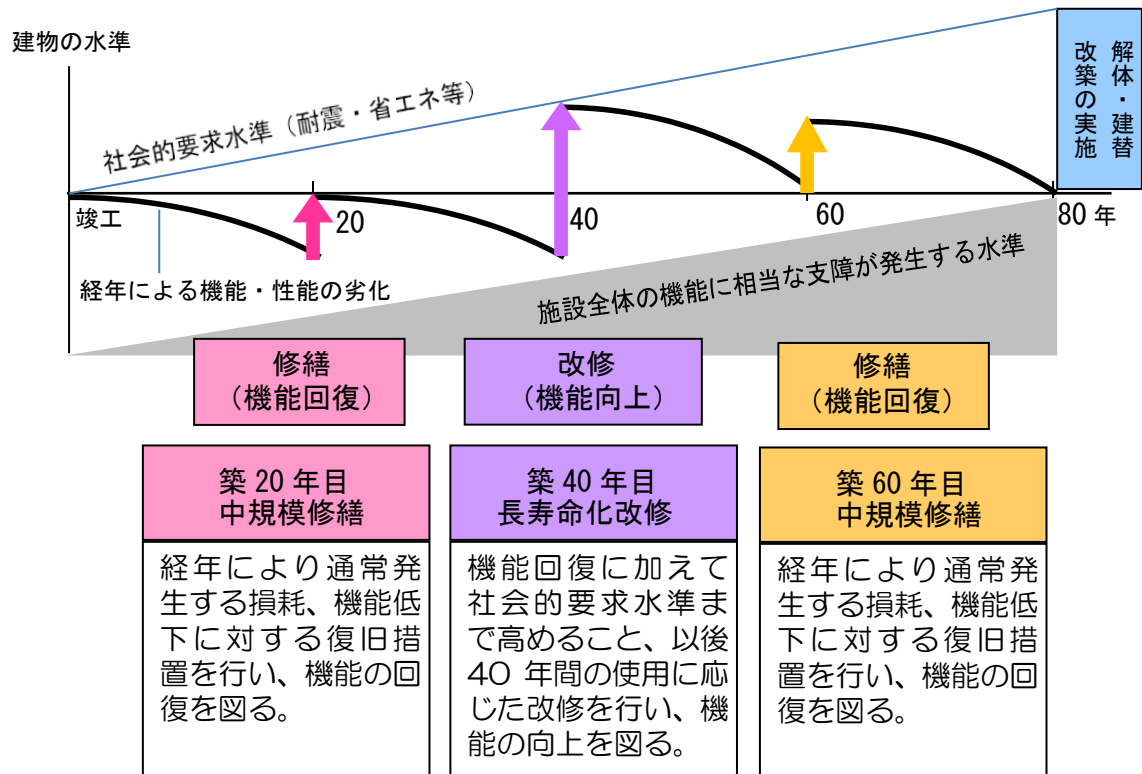
既存施設の更新に際しては、その施設のニーズを精査し、将来の負担を増やさないためにも必要な施設のみ更新をします。

構造別の目標使用年数

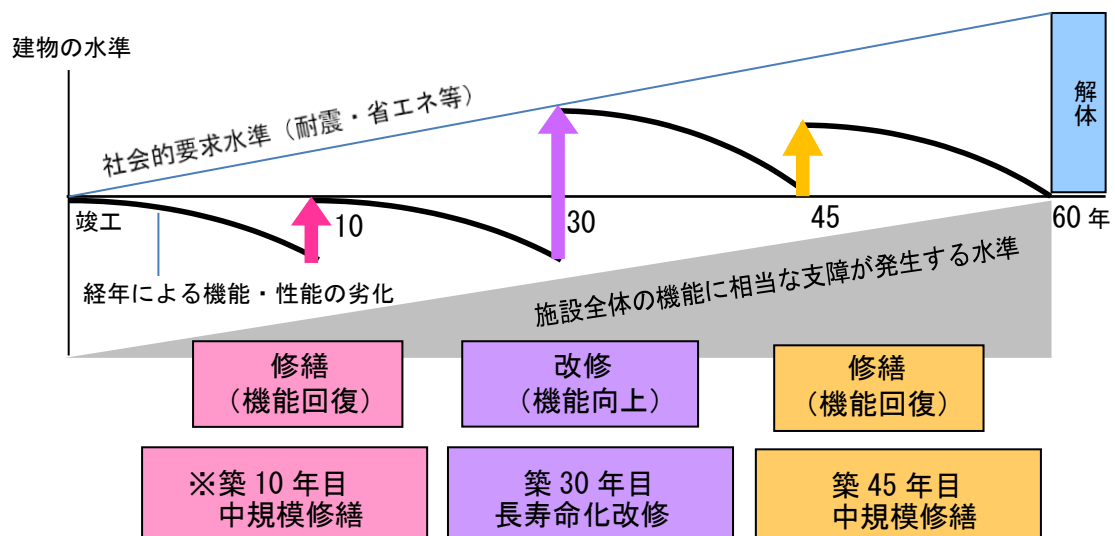
構造種別	目標使用年数
SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、PC	80年
S(鉄骨造)、CB(コンクリートブロック)	80年
LS(軽量鉄骨造)、W(木造)	60年

長寿命化にあたり建物が経年で老朽化するほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じます。そこで、目標使用年数を 80 年とした施設は、築 40 年目に建設時の水準を高める省エネ、バリアフリー、防災等を含む長寿命化改修を行うこととします。さらに部位の更新時期に合わせて 20 年程度の周期に中規模修繕することで建物に求められる性能を維持します。

非木造 長寿命化のイメージ（躯体の目標使用年数を 80 年間使用する場合）



木造 長寿命化のイメージ（躯体の目標使用年数を 60 年間使用する場合）



※木造は初回の修繕を早めることで長寿命化に繋がります。

2 改修・修繕の整備方針

長寿命化する施設は、以下の配慮を加えながら、各部位の整備レベルを設定した改修等を行います。

① 長寿命化において配慮すべき項目

項目	内容
可変性	将来の機能向上や用途変更に対応できるように、機械室、配管スペース、階高、設計荷重等に余裕を持たせる設計とする。
更新性	建築物を構成する部材は多く、それぞれの耐用年数も異なり、物理的、機能的劣化の速度も異なることから、改修工事の際は耐用年数があるほかの部位に影響がないよう、更新可能な構造とする。
耐久性	使用する部材は、ライフサイクルコストを考慮して耐久性の高いものを選択する。
メンテナンス性	清掃や保守点検、修繕等の維持管理業務を効率的に実施するため、足場やゴンドラの設置を可能とする。
省エネルギー、省資源	再生可能エネルギーの活用等も含め環境負荷の低減に対応した設計とする。

② 整備レベルの設定

整備の目的		A 各部の機能を最大限に向上	B 内部改修と同時に機能を向上	C 長寿命化する部位を中心に改修	D 維持補修等
整備レベル		高  低			
部位		改修工事の内容			
外部仕上	屋根・屋上	断熱保護防水	断熱シート防水	シート防水	浮き部補修
		金属屋根葺替	カバー工法	ウレタン塗布	塗装
	外壁	外断熱化 (湿式、乾式)	外壁吹付(防水型複層材等)		浮き部補修 (クラック補修程度)
			内断熱	断熱なし	
	外部開口部	サッシ交換 (複層ガラス等)	カバー工法	ガラス交換	シーリング打替 (開閉調整程度)
			(複層ガラス等)		
その他外部	日射抑制装置	庇等を設置しない			
		手すり等鉄部塗装			
内部仕上	内部仕上げ (居室等)	内装全面改修 (木質化等)	内装部分改修 天井：塗装 壁：塗装 床：張替 等	内部仕上修繕 天井：塗装 壁：塗装 床：補修 等	既存のまま
	便所	内装全面改修 (ドライ化等)			既存のまま
		器具交換 (感知式等)			器具交換 (暖房洗浄型)
電気設備	受変電設備	受変電設備交換(容量の適正化)			
		自家発電設備更新			
	照明器具	幹線更新	配線類更新		
LED照明に交換 (人感センサー、照度センサー付)			LED照明に交換		
機械設備	給水排水設備	給水設備改修(給水方式変更、給水ポンプ更新)			
		雨水・中水利用	給水管交換		
	空調設備	マルチエアコン	パッケージ (GHP/EHP)	中央方式	FF式暖房機
		カセット、熱交換器交換			換気扇類交換

3 対策の優先度

第4章の考え方を基本に、各施設の対策優先度を定め、順位の高い施設から必要な措置を講じます。

表：対策優先度一覧表（公園）

優先度	施設名	実施内容
1	夜間瀬川柳沢河川公園	著しい劣化が見られるため、早急に必要な修繕を行い、施設の健全度を回復する。
2	東町公園	施設全体の劣化が進行しているため、長寿命化改修により施設機能の回復を図る。
3	高梨館跡公園	建物の高梨館は取り壊しを予定。トイレは維持保全を行い、劣化を防ぐ。
4	北信濃ふるさとの森文化公園	建物は概ね健全に保たれているが、一部に著しい劣化が見られるため、早急に必要な修繕を行い、建物の健全度を保つ。
5	一本木公園	建物は概ね健全に保たれているが、一部に著しい劣化が見られるため、早急に必要な修繕を行い、建物の健全度を保つ。
6	替佐城跡	施設機能に影響する著しい劣化が一部に見られるため早急に修繕を行い、計画的な点検・修繕により建物の長寿命化を図る。
7	夜間瀬川竹原河川公園	施設機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、劣化の有無や兆候を可能な限り確認し、計画的に修繕等を行うことで長寿命化を図る。
8	延徳駅前広場	施設機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、劣化の有無や兆候を可能な限り確認し、計画的に修繕等を行うことで長寿命化を図る。
9	中町公園	施設機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、劣化の有無や兆候を可能な限り確認し、計画的に修繕等を行うことで長寿命化を図る。
10	長丘公園	施設機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、劣化の有無や兆候を可能な限り確認し、計画的に修繕等を行うことで長寿命化を図る。
11	高丘公園	施設機能を維持するため、定期的に点検等を実施し、劣化の有無や兆候を可能な限り確認し、計画的に修繕等を行うことで長寿命化を図る。
12	岩船南公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
13	延徳公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
14	岩船公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
15	西条宮の森公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
16	豊田赤坂農村公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。

17	東吉田公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
18	北公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
19	西町公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
20	高社山麓きぼうヶ丘公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
21	中野陣屋前広場公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
22	高丘工業団地 緑地等	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
23	中央広場公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
24	西条公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
25	平野公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
26	長嶺団地公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
27	伊勢宮団地公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
28	原町公園	建物の健全度が保たれており、点検等を実施し必要な修繕を行う。
29	平岡地区農村公園	施設の健全度が保たれているため維持保全を行う。
30	立ヶ花公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
31	日和ヶ丘団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
32	竹原団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
33	西江部団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
34	篠井団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
35	西屋敷団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
36	新井杉木団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

37	新井境団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
38	越川原団地 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
39	長嶺浄化管理センター隣接 緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
40	吉田ニュータウン西側公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
41	吉田ニュータウン東側公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
42	平野公園緑地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
43	篠井チビッコ広場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
44	開発行為により設置された 緑地（東江部）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
45	日野地区農村公園	施設の健全度が保たれているため維持保全を行う。
46	H 2 3 開発行為により設置 された緑地（若宮）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
47	H 2 6 開発行為により設置 された緑地（江部）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
48	夜間瀬川中央河川公園	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
49	H 2 7 開発行為により設置 された緑地（岩船）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
50	H 2 7 開発行為により設置 された緑地（若宮）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
51	H 3 0 開発行為により設置 された緑地（江部）	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
52	壁田（一本木）公園敷地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
53	R2 開発行為により設置され た緑地(中野)	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

4 対策費用

各個別施設計画に「中長期修繕・更新計画 内訳書」を添付し、各年度における修繕、改修、解体及び更新に要する費用について記載しています。ただし、延床面積が100㎡未満の施設については省略しています。

費用の算出については、一般財団法人建築保全センター発行の「建築物のライフサイクルコスト」に基づき、公共施設マネジメントシステムを用いて作成しています。

ライフサイクルコスト算出については、建物の棟ごとに算出基準の棟モデル（部材数量、部材単価等）に当てはめ、棟モデルに延床面積を乗じて、修繕等コストを算出しています。