

中野市

その他施設個別施設計画

(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	12
4 「今後の方針」について	12
第4章 対策の優先度の考え方	
1 対策の優先度の考え方	14
2 対策の実施方法	14
第5章 個別施設の状態等	
1 建物健全度の把握	14
2 部位の重要度係数	15
3 現況劣化度の算出	15
4 現況劣化度による対策内容	16
5 建物健全度の程度	16
6 設置目的等	22
第6章 対策内容と実施時期	
1 対策内容の考え方	23
2 改修・修繕の整備方針	25
3 対策の優先度	26
4 対策費用	30

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

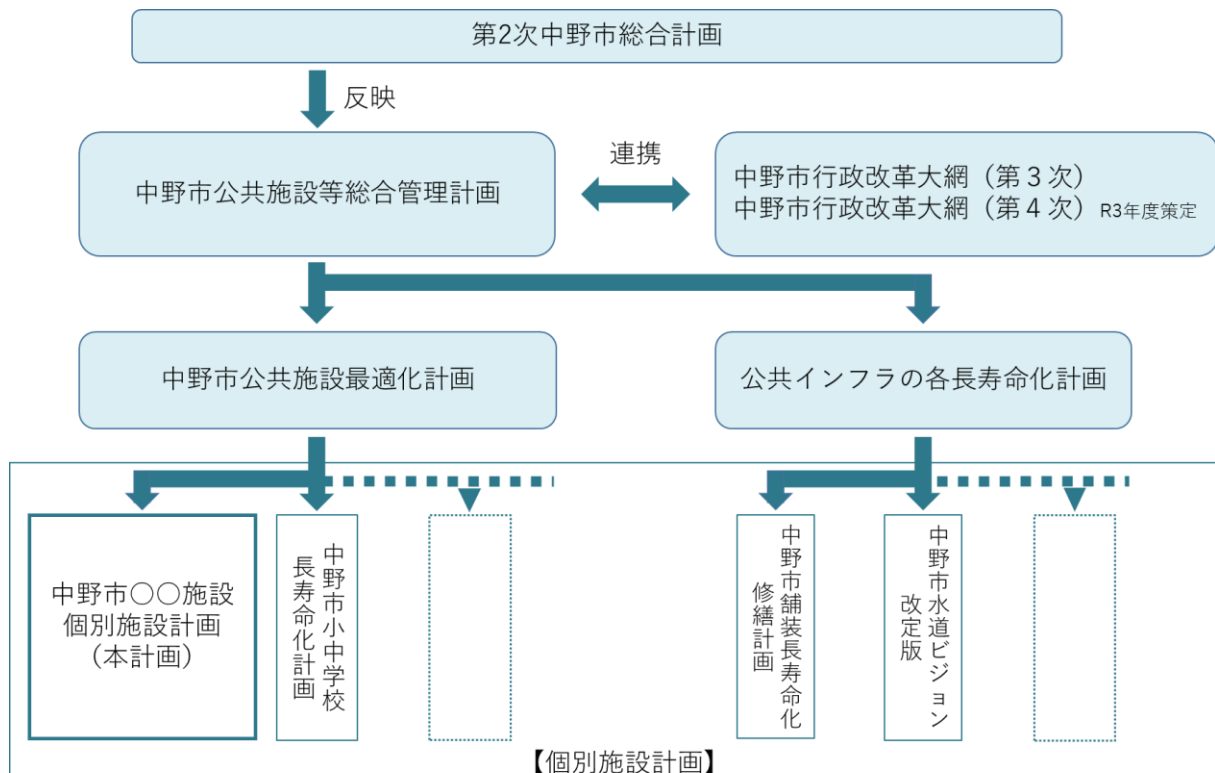
本市では、平成28年4月に長期的な視点に立って公共施設等の最適化を進めていくための基本的な方向性を示す「中野市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を定めました。この計画に基づき、平成29年4月に策定した「中野市公共施設最適化計画」（以下、「最適化計画」という。）では、必要な機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効果的・効率的な公共施設等のあり方を実現できるよう取組を進めるため、総合管理計画で目標とした平成28年度から令和7年度の間に延床面積ベースで20%縮減に向けて、公共施設の具体的な再配置を定めました。

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「中野市その他施設個別施設計画」（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「その他施設」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

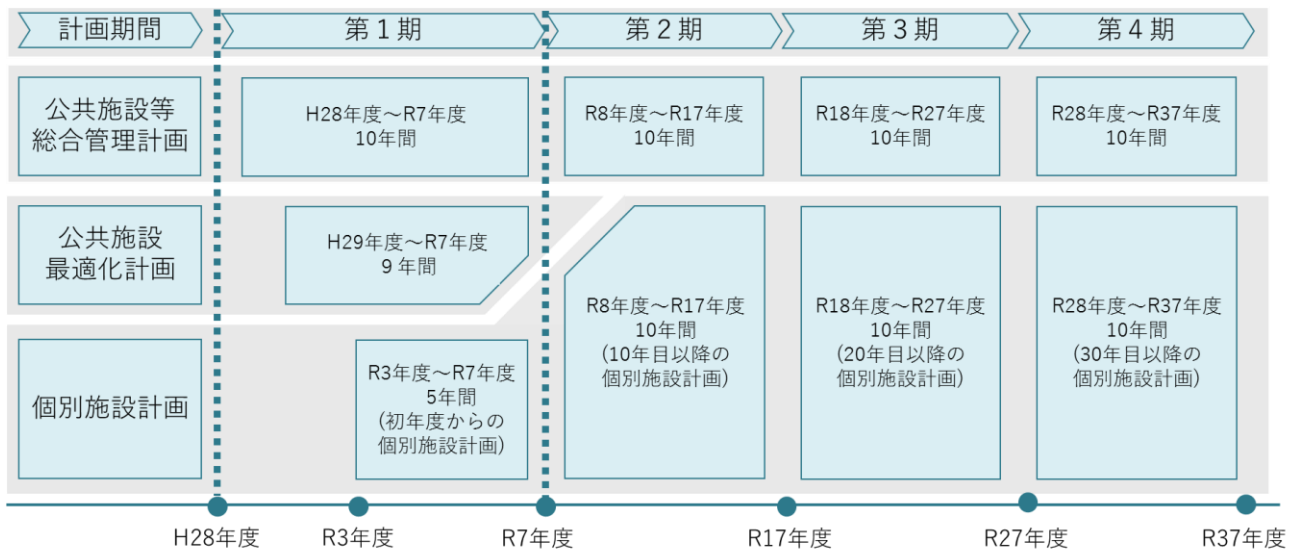
施設類型	施設名	供用 開始年	最適化計画 (H27.4) 延床面積	所管部署
駐車場等	第1駐車場	S42	0.00 m ²	商工観光課
	第2駐車場	S52	0.00 m ²	商工観光課
	上今井駅駐車場	H17	0.00 m ²	商工観光課
	上今井駅南駐車場	H25	0.00 m ²	商工観光課
	高丘高速道バスストップ駐車場	H9	0.00 m ²	道路河川課
	北永江高速道バスストップ駐車場	H17	0.00 m ²	道路河川課
	金井農事集会所駐車場	H7	0.00 m ²	財政課
	自動車駐車場敷地	H10	0.00 m ²	財政課
	荒山区集会所駐車場用地	H12	0.00 m ²	財政課
	中町駐車場	H20	0.00 m ²	財政課
	公用車駐車場	S50	0.00 m ²	財政課
	延徳駅駐輪場	H7	43.74 m ²	商工観光課
	旧北信建設事務所車庫	H5	87.31 m ²	財政課
公衆トイレ	新宿通り公衆トイレ	H22	12.00 m ²	環境課
	桜木町公衆トイレ	H22	8.00 m ²	環境課
	第1駐車場公衆トイレ	H20	8.00 m ²	環境課
	武水穂神社公衆トイレ	H19	6.62 m ²	環境課
	南照寺公衆トイレ	H18	6.62 m ²	環境課
	東町公衆トイレ	H17	3.69 m ²	環境課
	J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	H16	7.79 m ²	環境課
	J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	H15	8.92 m ²	環境課
	永田バス停横公衆トイレ	H14	5.73 m ²	環境課
	信州中野駅南広場公衆トイレ	H7	28.68 m ²	環境課
	松川駅前公衆トイレ	S61	14.34 m ²	環境課
	東山招魂社境内公衆トイレ	不明	12.32 m ²	環境課
	高社山登山口公衆トイレ	S61	16.50 m ²	商工観光課

公衆トイレ	浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	H10	40.60 m ²	都市計画課
	東山公園公衆トイレ	H2	34.87 m ²	商工観光課
	壁田城址公衆トイレ	S57	6.40 m ²	商工観光課
教職員住宅	平野教職員住宅	S49	64.99 m ²	学校教育課
	延徳教職員住宅	S63	66.79 m ²	学校教育課
	倭教職員住宅	H2	63.76 m ²	学校教育課
	北永江教職員住宅	H10	92.48 m ²	学校教育課
	飯綱平教職員住宅	H6	155.00 m ²	学校教育課
	宮浦教職員住宅	S60	138.82 m ²	学校教育課
	小田中教職員住宅（A棟）	H7	188.55 m ²	学校教育課
	小田中教職員住宅（C棟）	H9	191.04 m ²	学校教育課
	小田中教職員住宅（D棟）	H10	188.55 m ²	学校教育課
	小田中教職員住宅（E棟）	H11	188.55 m ²	学校教育課
資機材置き場	豊田機械格納庫	S59	178.22 m ²	道路河川課
	豊田除雪格納庫	H14	372.57 m ²	道路河川課
	西条資材置場	S62	77.76 m ²	道路河川課
	小館倉庫	H23	144.00 m ²	道路河川課
貸館	旧中野共同福祉施設（新井）	H17	380.90 m ²	財政課
	旧地方事務所宿舎	H23	83.22 m ²	財政課
	旧南宮警察官舎	H25	64.56 m ²	財政課
	旧小田中教職員住宅	H26	187.80 m ²	財政課
霊園	中野市民霊園	H9	47.87 m ²	環境課
旧中野高校	旧中野高校	H23	7,979.88 m ²	政策情報課

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（駐車場等）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
第 1 駐車場	-	第 1 駐車場	S42	不明	1/0	0.00 m ²
第 2 駐車場	-	第 2 駐車場	S52	不明	1/0	0.00 m ²
上今井駅駐車場	-	上今井駅駐車場	H17	不明	1/0	0.00 m ²
上今井駅南駐車場	-	上今井駅南駐車場	H25	不明	1/0	0.00 m ²
高丘高速道バスストップ駐車場	-	高丘高速道バスストップ駐車場	H9	不明	1/0	0.00 m ²
北永江高速道バスストップ駐車場	-	北永江高速道バスストップ駐車場	H17	不明	1/0	0.00 m ²
金井農事集会所駐車場	-	金井農事集会所駐車場	H7	不明	1/0	0.00 m ²
自動車駐車場敷地	-	自動車駐車場敷地	H10	不明	1/0	0.00 m ²
荒山区集会所駐車場用地	-	荒山区集会所駐車場用地	H12	不明	1/0	0.00 m ²
中町駐車場	-	中町駐車場	H20	不明	1/0	0.00 m ²
公用車駐車場	-	公用車駐車場	S50	不明	1/0	0.00 m ²
延徳駅駐輪場	-	延徳駅駐輪場	H7	W	1/0	43.74 m ²
旧北信建設事務所車庫	有	旧北信建設事務所車庫	H5	S	1/0	87.31 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

表：ストック情報一覧表（公衆トイレ）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
新宿通り公衆トイレ	(未)	新宿通り公衆トイレ	H22	RC	1/0	12.00 m ²
桜木町公衆トイレ	(未)	桜木町公衆トイレ	H22	W	1/0	8.00 m ²
第 1 駐車場公衆トイレ	(未)	第 1 駐車場公衆トイレ	H20	W	1/0	8.00 m ²
武水穂神社公衆トイレ	(未)	武水穂神社公衆トイレ	H19	W	1/0	6.62 m ²
南照寺公衆トイレ	(未)	南照寺公衆トイレ	H18	W	1/0	6.62 m ²
東町公衆トイレ	(未)	東町公衆トイレ	H17	CB	1/0	3.69 m ²
J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	(未)	J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	H16	W	1/0	7.79 m ²
J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	(未)	J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	H15	W	1/0	8.92 m ²
永田バス停横公衆トイレ	(未)	永田バス停横公衆トイレ	H14	CB	1/0	5.73 m ²
信州中野駅南広場公衆トイレ	(未)	信州中野駅南広場公衆トイレ	H7	W	1/0	28.68 m ²
松川駅前公衆トイレ	(未)	松川駅前公衆トイレ	S61	CB	1/0	14.34 m ²
東山招魂社境内公衆トイレ	(未)	東山招魂社境内公衆トイレ	不明	CB	1/0	12.32 m ²
高社山登山口公衆トイレ	(未)	高社山登山口公衆トイレ	S61	RC	1/0	16.50 m ²
浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	有	浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	H10	W	1/0	40.60 m ²
東山公園公衆トイレ	有	東山公園公衆トイレ	H2	W	1/0	34.87 m ²
壁田城址公衆トイレ	(未)	壁田城址公衆トイレ	S57	CB	1/0	6.40 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

表：ストック情報一覧表（教職員住宅）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
平野教職員住宅	(未)	2 号	S49	W	1/0	64.99 m ²
延徳教職員住宅	有	3 号	S62	W	1/0	66.79 m ²
倭教職員住宅	有	1 号	H2	W	1/0	63.76 m ²
北永江教職員住宅	有	2 4 号	H10	W	1/0	92.48 m ²
飯綱平教職員住宅	有	2 7 号	H6	W	2/0	155.00 m ²
	有	2 8 号	H6	W	2/0	
宮浦教職員住宅	有	2 5 号	S60	W	2/0	138.81 m ²
	有	2 6 号	S60	W	2/0	
小田中教職員住宅（A 棟）	有	A 棟（4 号～9 号）	H6	RC	3/0	188.55 m ²
小田中教職員住宅（C 棟）	有	C 棟（10 号～13 号）	H8	RC	3/0	191.04 m ²
小田中教職員住宅（D 棟）	有	D 棟（16 号～19 号）	H9	RC	3/0	188.55 m ²
小田中教職員住宅（E 棟）	有	E 棟（20 号～23 号）	H10	RC	3/0	188.55 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

表：ストック情報一覧表（資機材置き場）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
豊田機械格納庫	無	豊田機械格納庫	S59	S	1/0	178.22 m ²
豊田除雪格納庫	無	豊田除雪格納庫	S45	S	1/0	372.57 m ²
西条資材置場	無	西条資材置場	S62	LS	1/0	77.76 m ²
小館倉庫	無	小館倉庫	S47	RC	1/0	144.00 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

表：ストック情報一覧表（貸館）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
旧中野共同福祉施設（新井）	有	旧中野共同福祉施設（新井）	H1	RC	2/0	380.90 m ²
旧地方事務所宿舍	(未)	旧地方事務所宿舍	不明	W	1/0	83.22 m ²
旧南宮警察官舎	(未)	旧南宮警察官舎	S53	W	1/0	64.56 m ²
旧小田中教職員住宅	(未)	小田中教職員住宅（B 棟）	H8	RC	3/0	187.80 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

表：ストック情報一覧表（霊園）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
中野市民霊園	有	管理棟	H9	W	1/0	27.62 ㎡
	有	四阿	H9	S	1/0	20.25 ㎡

※(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

表：ストック情報一覧表（旧中野高校）

施設名	耐震	棟名	建築年	構造	階数	延床面積
旧中野高校	有	管理特別教室棟	S61	RC	2/0	1,321.76 ㎡
	有	合宿棟	S62	S	2/0	235.26 ㎡
	有	中校舎ほか	S48	S	2/0	6,422.86 ㎡

※(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（駐車場等）

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
第1駐車場	0	215	0	215	76	103	0	322	501
第2駐車場	0	0	0	0	6	88	0	644	738
上今井駅駐車場	0	0	0	0	6	33	0	322	361
上今井駅南駐車場	0	0	0	0	6	3	0	322	331
高丘高速道バスストップ駐車場	0	0	0	0	12	0	0	0	12
北永江高速道バスストップ駐車場	0	0	0	0	0	40	0	0	40
金井農事集会所駐車場	0	0	0	0	0	0	0	0	0
自動車駐車場敷地	0	91	0	91	0	0	0	64	64
荒山区集会所駐車場用地	0	0	0	0	0	0	0	0	0
中町駐車場	0	453	0	453	0	0	0	64	64
公用車駐車場	0	0	0	0	0	0	0	64	64
延徳駅駐輪場	0	0	0	0	0	0	0	64	64
旧北信建設事務所車庫	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：管理運営経費情報一覧表（公衆トイレ）

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
新宿通り公衆トイレ	0	0	0	0	47	182	0	322	551
桜木町公衆トイレ	0	0	0	0	59	129	0	322	510
第1駐車場公衆トイレ	0	0	0	0	41	116	0	322	479
武水穂神社公衆トイレ	0	0	0	0	73	161	0	322	556
南照寺公衆トイレ	0	0	0	0	40	119	12	322	493
東町公衆トイレ	0	0	0	0	79	116	7	322	524
J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	0	0	0	0	46	147	3	322	518
J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	0	0	0	0	57	156	0	322	535
永田バス停横公衆トイレ	0	0	0	0	36	108	0	322	466
信州中野駅南広場公衆トイレ	0	0	0	0	102	344	0	322	768
松川駅前公衆トイレ	0	0	0	0	47	244	0	322	613
東山招魂社境内公衆トイレ	0	0	0	0	6	148	0	322	476
高社山登山口公衆トイレ	0	0	0	0	75	50	0	322	447
浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	0	0	0	0	0	142	0	579	721
東山公園公衆トイレ	0	0	0	0	116	123	0	322	561
壁田城址公衆トイレ	0	0	0	0	0	48	0	64	112

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：管理運営経費情報一覧表（教職員住宅）

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
平野教職員住宅	0	0	0	0	0	17	0	0	17
延徳教職員住宅	0	0	0	0	0	129	0	0	129
倭教職員住宅	0	71	0	71	0	30	0	0	30
北永江教職員住宅	0	276	0	276	0	0	0	0	0
飯綱平教職員住宅	0	326	0	326	0	11	0	0	11
宮浦教職員住宅	0	11	0	11	0	250	0	0	250
小田中教職員住宅（A棟）	0	1,056	0	1,056	44	124	367	0	535
小田中教職員住宅（C棟）	0	704	0	704	45	153	367	0	565
小田中教職員住宅（D棟）	0	1,056	0	1,056	45	239	367	0	651
小田中教職員住宅（E棟）	0	704	0	704	45	116	367	0	528

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：管理運営経費情報一覧表（資機材置き場）

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
豊田機械格納庫	0	0	0	0	56	0	0	0	56
豊田除雪格納庫	0	0	0	0	39	0	0	0	39
西条資材置場	0	0	0	0	5	0	0	0	5
小館倉庫	0	0	0	0	10	0	0	0	10

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：管理運営経費情報一覧表（貸館）

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
旧中野共同福祉施設（新井）	0	16	0	16	0	0	0	0	0
旧地方事務所宿舍	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧南宮警察官舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧小田中教職員住宅	0	16	0	16	0	15	367	3,220	3,602

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：管理運営経費情報一覧表（霊園）

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
中野市民霊園	0	3,000	1,304	4,304	31	2,328	0	3,521	5,880

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

表：管理運営経費情報一覧表（旧中野高校）

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
旧中野高校	0	87	0	87	48	1,248	0	1,567	2,863

※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（駐車場等）

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
第1駐車場	365日	20,640人	100.0%	24円/人	-
第2駐車場	365日	4,599人	100.0%	160円/人	-
上今井駅駐車場	365日	32,850人	100.0%	10円/人	-
上今井駅南駐車場	365日	2,190人	100.0%	151円/人	-
高丘高速道バスストップ駐車場	365日	0人	100.0%	-	-
北永江高速道バスストップ駐車場	365日	0人	100.0%	-	-
金井農事集会所駐車場	365日	0人	100.0%	-	-
自動車駐車場敷地	365日	527人	100.0%	121円/人	-
荒山区集会所駐車場用地	365日	0人	100.0%	-	-
中町駐車場	365日	3,664人	100.0%	17円/人	-
公用車駐車場	365日	0人	100.0%	-	-
延徳駅駐輪場	365日	30人	100.0%	2,133円/人	1,463円/㎡
旧北信建設事務所車庫	0日	0人	0.0%	-	0円/㎡

※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

表：施設利用者情報一覧表（公衆トイレ）

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
新宿通り公衆トイレ	365日	8,277人	100.0%	66円/人	45,916円/㎡
桜木町公衆トイレ	365日	15,666人	100.0%	32円/人	63,750円/㎡
第1駐車場公衆トイレ	365日	20,166人	100.0%	23円/人	59,875円/㎡
武水穂神社公衆トイレ	365日	25,999人	100.0%	21円/人	83,987円/㎡
南照寺公衆トイレ	365日	8,444人	100.0%	58円/人	74,471円/㎡
東町公衆トイレ	365日	29,611人	100.0%	17円/人	142,005円/㎡
J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	365日	14,388人	100.0%	36円/人	66,495円/㎡
J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	365日	20,333人	100.0%	26円/人	59,977円/㎡
永田バス停横公衆トイレ	365日	3,611人	100.0%	129円/人	81,326円/㎡
信州中野駅南広場公衆トイレ	365日	36,499人	100.0%	21円/人	26,778円/㎡
松川駅前公衆トイレ	365日	9,611人	100.0%	63円/人	42,747円/㎡
東山招魂社境内公衆トイレ	365日	1,000人	100.0%	476円/人	38,636円/㎡
高社山登山口公衆トイレ	275日	4,000人	100.0%	111円/人	27,090円/㎡
浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	275日	5,110人	100.0%	141円/人	17,758円/㎡
東山公園公衆トイレ	365日	700人	100.0%	801円/人	16,088円/㎡
壁田城址公衆トイレ	0日	0人	0.0%	-	17,500円/㎡

※H28～H30年のデータの平均値を使用しています

※公衆トイレの利用人数は使用水量からの推定人数

表：施設利用者情報一覧表（教職員住宅）

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
平野教職員住宅	365 日	284 人	77.8%	59 円/人	261 円/㎡
延徳教職員住宅	365 日	40 人	11.1%	3,225 円/人	1,931 円/㎡
倭教職員住宅	365 日	284 人	77.8%	105 円/人	470 円/㎡
北永江教職員住宅	365 日	365 人	100.0%	0 円/人	0 円/㎡
飯綱平教職員住宅	365 日	649 人	88.9%	16 円/人	70 円/㎡
宮浦教職員住宅	365 日	152 人	20.9%	1,644 円/人	1,801 円/㎡
小田中教職員住宅（A棟）	365 日	1,948 人	88.9%	274 円/人	2,837 円/㎡
小田中教職員住宅（C棟）	365 日	1,461 人	100.0%	386 円/人	2,957 円/㎡
小田中教職員住宅（D棟）	365 日	1,703 人	77.7%	382 円/人	3,452 円/㎡
小田中教職員住宅（E棟）	365 日	1,116 人	76.3%	473 円/人	2,800 円/㎡

※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（資機材置き場）

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
豊田機械格納庫	365 日	-	100.0%	-	314 円/㎡
豊田除雪格納庫	365 日	-	100.0%	-	104 円/㎡
西条資材置場	365 日	-	100.0%	-	64 円/㎡
小館倉庫	365 日	-	100.0%	-	69 円/㎡

※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

表：施設利用者情報一覧表（貸館）

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
旧中野共同福祉施設（新井）	365 日	-	100.0%	-	0 円/㎡
旧地方事務所宿舍	365 日	-	100.0%	-	0 円/㎡
旧南宮警察官舎	365 日	-	100.0%	-	0 円/㎡
旧小田中教職員住宅	365 日	-	100.0%	-	19,179 円/㎡

※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

表：施設利用者情報一覧表（霊園）

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
中野市民霊園	365 日	-	100.0%	-	122,832 円/㎡

※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

表：施設利用者情報一覧表（旧中野高校）

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
旧中野高校	365 日	-	100.0%	-	358 円/㎡

※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

施設の再配置については、コロナ禍における申請手続きにオンライン化の導入や、自動運転による移動手段の発達など近未来の動向も踏まえながら、施設のあり方を考えていく必要があります。

その他施設は、維持管理コストの縮減に努めることとし、更新に際しては、その施設のニーズを精査し、必要な施設のみ更新を行います。

設の縮減目標（延床面積ベース）	
総量の3.3%分	約7,000㎡

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				
駐 車 場 等	第1駐車場	第1駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	第2駐車場	第2駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	上今井駅駐車場	上今井駅駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	上今井駅南駐車場	上今井駅南駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	高丘高速道バストップ駐車場	高丘高速道バストップ駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	北永江高速道バストップ駐車場	北永江高速道バストップ駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	金井農事集会所駐車場	金井農事集会所駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	自動車駐車場敷地	自動車駐車場敷地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	荒山区集会所駐車場用地	荒山区集会所駐車場用地	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	中町駐車場	中町駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	公用車駐車場	公用車駐車場	0.00㎡	現状維持	-		-	0.00㎡	
	延徳駅駐輪場	延徳駅駐輪場	43.74㎡	現状維持	現状維持		-	43.74㎡	
公 衆 ト イ レ	新宿通り公衆トイレ	新宿通り公衆トイレ	12.00㎡	現状維持	現状維持		-	12.00㎡	
	桜木町公衆トイレ	桜木町公衆トイレ	8.00㎡	現状維持	現状維持		-	8.00㎡	
	第1駐車場公衆トイレ	第1駐車場公衆トイレ	8.00㎡	現状維持	現状維持		-	8.00㎡	
	武水穂神社公衆トイレ	武水穂神社公衆トイレ	6.62㎡	現状維持	現状維持		-	6.62㎡	
	南照寺公衆トイレ	南照寺公衆トイレ	6.62㎡	現状維持	現状維持		-	6.62㎡	
	東町公衆トイレ	東町公衆トイレ	3.69㎡	現状維持	現状維持		-	3.69㎡	
	J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	7.79㎡	現状維持	現状維持		-	7.79㎡	
	J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	8.92㎡	現状維持	現状維持		-	8.92㎡	
	永田バス停横公衆トイレ	永田バス停横公衆トイレ	5.73㎡	現状維持	現状維持		-	5.73㎡	
	信州中野駅南広場公衆トイレ	信州中野駅南広場公衆トイレ	28.68㎡	現状維持	現状維持		-	28.68㎡	
	松川駅前公衆トイレ	松川駅前公衆トイレ	14.34㎡	現状維持	現状維持		-	14.34㎡	
	高社山登山口公衆トイレ	高社山登山口公衆トイレ	16.50㎡	現状維持	現状維持		-	16.50㎡	
	浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	40.60㎡	現状維持	現状維持		-	40.60㎡	
	東山公園公衆トイレ	東山公園公衆トイレ	34.78㎡	現状維持	現状維持		-	34.78㎡	
教 職 員 住 宅	小田中教職員住宅（A棟）	A棟（4号～9号）	188.55㎡	廃止	譲渡	188.55㎡	R10	188.55㎡	
	小田中教職員住宅（C棟）	C棟（10号～13号）	191.04㎡	廃止	譲渡	191.04㎡	R10	191.04㎡	
	小田中教職員住宅（D棟）	D棟（16号～19号）	188.55㎡	廃止	譲渡	188.55㎡	R10	188.55㎡	
	小田中教職員住宅（E棟）	E棟（20号～23号）	188.55㎡	廃止	譲渡	188.55㎡	R10	188.55㎡	
資 機 材 置 き 場	豊田機械格納庫	豊田機械格納庫	178.22㎡	現状維持	現状維持		-	178.22㎡	
	豊田除雪格納庫	豊田除雪格納庫	372.57㎡	現状維持	現状維持		-	372.57㎡	
	西条資材置場	西条資材置場	77.76㎡	廃止	取壊し	77.76㎡	R7	77.76㎡	
	小館倉庫	小館倉庫	144.00㎡	廃止	取壊し	144.00㎡	R7	144.00㎡	
貸 館	旧中野共同福祉施設（新井）	旧中野共同福祉施設（新井）	380.90㎡	廃止	譲渡	380.90㎡	R7	0.00㎡	
	旧地方事務所宿舎	旧地方事務所宿舎	83.22㎡	廃止	譲渡		R7	83.22㎡	
	旧南宮警察官舎	旧南宮警察官舎	64.56㎡	廃止	譲渡		R7	64.56㎡	
	旧小田中教職員住宅	小田中教職員住宅（B棟）	187.80㎡	現状維持	現状維持		-	187.80㎡	
霊 園	市民霊園	管理棟	27.62㎡	現状維持	現状維持		-	27.62㎡	
		四阿	20.25㎡	現状維持	現状維持		-	20.25㎡	
		合葬式墳墓	-	現状維持	現状維持	△ 32.25㎡	-	32.25㎡	R2年度に新設
し尿等投入施設	し尿等投入施設	し尿等投入施設	-	現状維持	現状維持	△ 166.67㎡	-	166.67㎡	R1年度に新設
そ の 他	旧永田保育園	旧永田保育園	-	廃止	検討継続	△ 583.30㎡	R7	583.30㎡	子育て支援施設から分類替え
	南宮倉庫	車庫	-	転用	現状維持	△ 207.90㎡	R6	207.90㎡	行政系施設から分類替え

表：H27年4月1日からR7年3月末までに縮減（分類変え含む）した面積

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				
駐車場等	旧北信建設事務所車庫	旧北信建設事務所車庫	87.31㎡	転用	現状維持	87.31㎡	R1	0.00㎡	行政系施設に分類替え
公衆トイレ	東山招魂社境内公衆トイレ	東山招魂社境内公衆トイレ	12.32㎡	廃止	取壊し	12.32㎡	R2	0.00㎡	
	壁田城址公衆トイレ	壁田城址公衆トイレ	6.40㎡	廃止	取壊し	6.40㎡	R1	0.00㎡	
教 職 員 住 宅	平野教職員住宅	2号	64.99㎡	廃止	取壊し	64.99㎡	H30	0.00㎡	
	倭教職員住宅	1号	63.76㎡	転用	現状維持	63.76㎡	R7	0.00㎡	産業振興系施設に分類替え
	北永江教職員住宅	24号	92.48㎡	廃止	譲渡	92.48㎡	R5	0.00㎡	民間へ譲渡
	宮浦教職員住宅	25号	69.41㎡	廃止	譲渡	69.41㎡	R5	0.00㎡	民間へ譲渡
		26号	69.41㎡	廃止	譲渡	69.41㎡	R5	0.00㎡	民間へ譲渡
	延徳教職員住宅	3号	66.79㎡	廃止	譲渡	66.79㎡	R6	0.00㎡	民間へ譲渡
	飯綱平教職員住宅	27号	77.50㎡	廃止	譲渡	77.50㎡	R6	0.00㎡	民間へ譲渡
		28号	77.50㎡	廃止	譲渡	77.50㎡	R6	0.00㎡	民間へ譲渡
旧中野高校	旧中野高校	合宿棟	235.26㎡	転用	現状維持	235.26㎡	H29	0.00㎡	行政系施設に分類替え
		(防災広場防災倉庫)	-	移転	取壊し	-	R6	0.00㎡	行政系施設から分類替え
		中学校舎ほか	6,422.86㎡	廃止	取壊し	6,422.86㎡	H28	0.00㎡	
		管理特別教室棟	1,321.76㎡	廃止	取壊し	1,321.76㎡	R6	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)	1.00	特に安全性に関わる
2 外壁	(外壁)	1.00	特に安全性に関わる
3 外部開口部	(外部建物)	0.50	計画保全が望ましい
4 内部仕上げ	(内部、内部建物)	0.25	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)	0.75	計画保全にすべき
6 給水設備	(給排水衛生、消火、ガス)	0.75	計画保全が望ましい
7 排水設備	(給排水衛生)	0.75	計画保全が望ましい
8 空調設備	(空調、排気、排煙)	0.75	計画保全にすべき
9 その他設備(EV等)	(昇降機その他)	0.50	計画保全が望ましい
10 外溝	(外構)	0.25	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。

$$\frac{\text{（各部の劣化状況評価点} \times \text{部位別の重要度係数）の総和}}{\text{評価対象部位の合計}} + \text{築年数} = \text{総合劣化度}$$

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	対策内容
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

表：劣化状況評価結果一覧表（教職員住宅）

施設名		劣化状況評価結果																				現況劣化度
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		
					排水設備				給排水衛生	消火	ガス	昇降機その他										
		屋根	外部	外部建物	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	
延徳教職員住宅		3号	C	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	27.00	
倭教職員住宅		1号	C	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	27.00	
北永江教職員住宅		24号	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
飯綱平教職員住宅		27号	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
		28号	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
宮浦教職員住宅		25号	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
		26号	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
小田中教職員住宅（A棟）		A棟（4号～9号）	B	C	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	27.00	
小田中教職員住宅（C棟）		C棟（10号～13号）	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
小田中教職員住宅（D棟）		D棟（16号～19号）	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	-	24.00	
小田中教職員住宅（E棟）		E棟（20号～23号）	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	24.00		

※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：劣化状況評価結果一覧表（資機材置き場）

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	
豊田機械格納庫																							
	豊田機械格納庫	B	B	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.00	
豊田除雪格納庫																							
	豊田除雪格納庫	B	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	12.75	
西条資材置場																							
	西条資材置場	B	D	A	B	B	-	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	16.25	
小館倉庫																							
	小館倉庫	C	B	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	13.50	

※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（貸館）

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	
旧中野共同福祉施設（新井）																							
旧中野共同福祉施設（新井）		B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	26.00
旧地方事務所宿舎																							
旧地方事務所宿舎		A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	6.50
旧南宮警察官舎																							
旧南宮警察官舎		B	B	B	B	B	A	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	25.25
旧小田中教職員住宅																							
小田中教職員住宅（B棟）		B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	24.00

※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：劣化状況評価結果一覧表（霊園）

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	
中野市民霊園																						
管理棟	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	12.50
四阿	B	B	-	B	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9.00
合葬式墳墓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※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（旧中野高校）

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	
旧中野高校																								
管理特別教室棟		B	B	A	C	C	C	B	B	B	B	B	B	B	B	C	C	C	D	C	C	D	38.00	

※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：劣化状況評価結果一覧表（し尿等投入施設）

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
中野市し尿等投入施設		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
し尿等投入施設		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

※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（その他）

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
旧永田保育園		B	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	B	11.75
旧永田保育園																							

※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
第 1 駐車場	道路交通の円滑化及び駐車の便宜を図る
第 2 駐車場	
上今井駅駐車場	
上今井駅南駐車場	J R 飯山線の利用者の増加及び上今井駅の利便性、安全性の向上
高丘高速道バスストップ駐車場	上信越自動車道のバスストップ駐車場として使用する。
北永江高速道バスストップ駐車場	
金井農事集会所駐車場	金井農事集会所駐車場用地として貸付
自動車駐車場敷地	自動車用駐車場用地として貸付
荒山区集会所駐車場用地	荒山区集会所駐車場用地として上今井区荒山常会へ貸付
中町駐車場	自動車用駐車場用地として貸付
公用車駐車場	公用車駐車場
延徳駅駐輪場	長野電鉄利用者の利便性向上のため
新宿通り公衆トイレ	市民や観光客等が快適な生活をおくれるような環境をつくる。
桜木町公衆トイレ	
第 1 駐車場公衆トイレ	
武水穂神社公衆トイレ	
南照寺公衆トイレ	
東町公衆トイレ	
J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	
J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	
永田バス停横公衆トイレ	
信州中野駅南広場公衆トイレ	
松川駅前公衆トイレ	
高社山登山口公衆トイレ	高社山登山者の公衆トイレ
浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	浜津ヶ池公園の利用者に対し、快適な環境を提供する。
東山公園公衆トイレ	東山公園利用者の公衆トイレ
延徳教職員住宅（4 号）	教職員の福利厚生を図る。
北永江教職員住宅（25 号）	
飯綱平教職員住宅	
宮浦教職員住宅	
小田中教職員住宅（A 棟）	
小田中教職員住宅（C 棟）	
小田中教職員住宅（D 棟）	
小田中教職員住宅（E 棟）	

施設名称	設置目的
豊田機械格納庫	建設機械・車両等の格納庫として使用する
豊田除雪格納庫	除雪機械の格納庫として使用する
西条資材置場	道路用補修材等の倉庫として使用する
小館倉庫	道路用補修材・書籍等保管の倉庫として使用する
旧中野共同福祉施設（新井）	新井工業団地協同組合へ「中野工業会館」として貸付
旧地方事務所宿舍	社会福祉法人高水福祉会へ「こころの相談センター」として貸付
旧南宮警察官舎	社会福祉法人高水福祉会へ障がい者等デイホーム施設として貸付
旧小田中教職員住宅	教職員の福利厚生を図るため
中野市民霊園	公衆衛生その他公共の福祉の向上を図る
旧中野高校	公共施設として活用するため長野県から取得した
中野市し尿等投入施設	公衆衛生その他公共の福祉の向上を図る
旧永田保育園	保育に欠ける乳児及び幼児を保育する。（廃止済）

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。

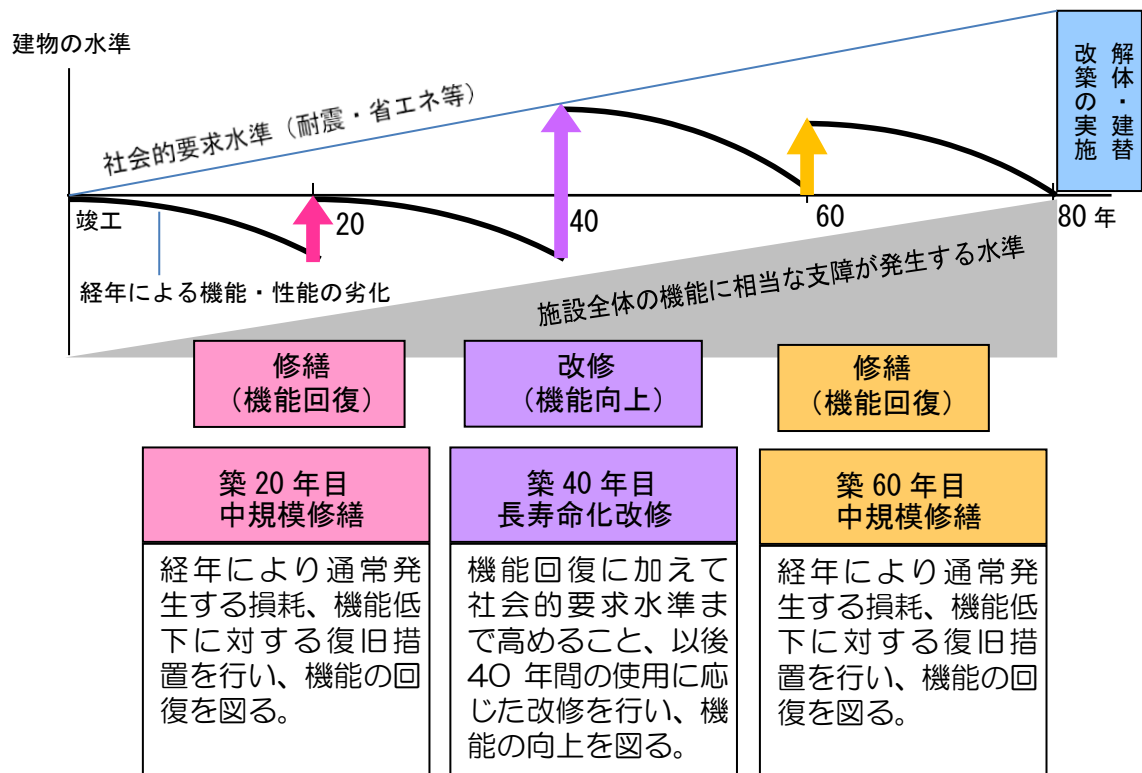
既存施設の更新に際しては、その施設のニーズを精査し、将来の負担を増やさないためにも必要な施設のみ更新をします。

構造別の目標使用年数

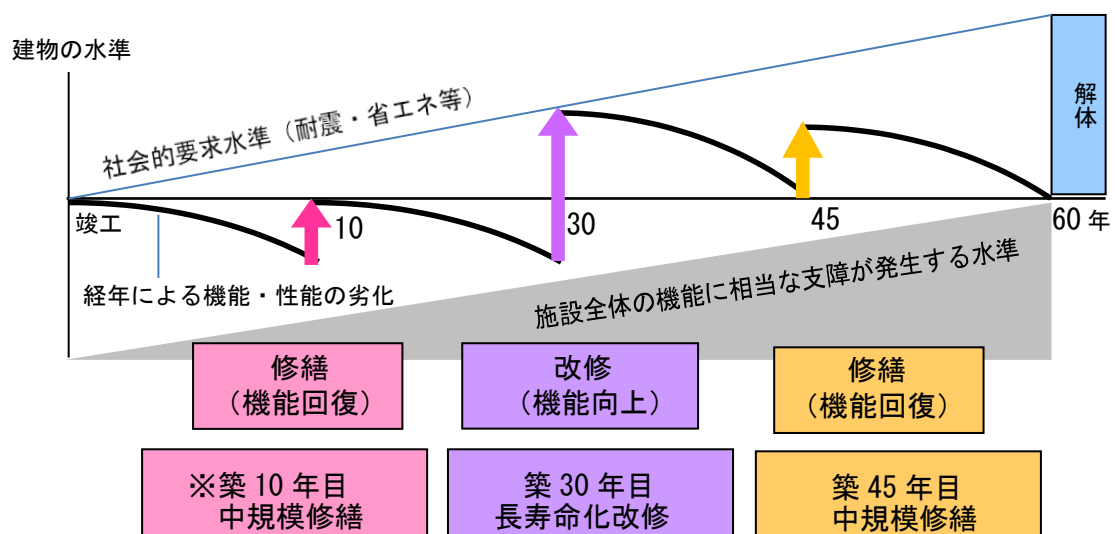
構造種別	目標使用年数
SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、PC	80年
S(鉄骨造)、CB(コンクリートブロック)	80年
LS(軽量鉄骨造)、W(木造)	60年

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
	内装全面改修 (ドライ化等)			既存のまま	
	便所	器具交換 (感知式等)	器具交換 (暖房洗浄型)	器具交換 (節水型等)	既存器具のまま
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（駐車場等）

優先度	施設名	実施内容
1	延徳駅駐輪場	施設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。
2	高丘高速道バスストップ駐車場	施設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。
3	第1駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
4	第2駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
5	上今井駅駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
6	上今井駅南駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
7	北永江高速道バスストップ 駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
8	金井農事集会所駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
9	自動車駐車場敷地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
10	荒山区集会所駐車場用地	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
11	中町駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
12	公用車駐車場	施設が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

表：対策優先度一覧表（公衆トイレ）

優先度	施設名	実施内容
1	高社山登山口公衆トイレ	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。
2	永田バス停横公衆トイレ	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。
3	浜津ヶ池公園アクセス広場公衆トイレ	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。
4	松川駅前公衆トイレ	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。
5	信州中野駅南広場公衆トイレ	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。
6	東町公衆トイレ	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。
7	J R 飯山線替佐駅公衆トイレ	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。
8	J R 飯山線上今井駅公衆トイレ	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。
9	東山公園公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
10	新宿通り公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
11	桜木町公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
12	第1駐車場公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
13	武水穂神社公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。
14	南照寺公衆トイレ	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

表：対策優先度一覧表（教職員住宅）

優先度	施設名	実施内容
1	小田中教職員住宅（A棟）	土地賃貸借契約期間までは、施設機能維持に必要な点検、修繕等は入居者の使用に支障が生じない範囲で行う。
2	小田中教職員住宅（C棟）	土地賃貸借契約期間までは、施設機能維持に必要な点検、修繕等は入居者の使用に支障が生じない範囲で行う。
3	小田中教職員住宅（D棟）	土地賃貸借契約期間までは、施設機能維持に必要な点検、修繕等は入居者の使用に支障が生じない範囲で行う。
4	小田中教職員住宅（E棟）	土地賃貸借契約期間までは、施設機能維持に必要な点検、修繕等は入居者の使用に支障が生じない範囲で行う。
5	延徳教職員住宅	入居募集をしないため、破損、倒壊等による周辺への被害発生を防止する最低限の点検及び修繕を行う。
6	飯綱平教職員住宅	入居募集をしないため、破損、倒壊等による周辺への被害発生を防止する最低限の点検及び修繕を行う。

表：対策優先度一覧表（資機材置き場）

優先度	施設名	実施内容
1	西条資材置場	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、建物の健全度が保つ。
2	小館倉庫	令和7年度に取壊しの予定。
3	豊田除雪格納庫	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。
4	豊田機械格納庫	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。

表：対策優先度一覧表（貸館）

優先度	施設名	実施内容
1	旧中野共同福祉施設（新井）	令和6年度に譲渡の予定であるため、必要最低限の維持管理を行う。
2	旧南宮警察官舎	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。
3	旧小田中教職員住宅	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。
4	旧地方事務所宿舎	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

表：対策優先度一覧表（霊園）

優先度	施設名	実施内容
1	市民霊園	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。

表：対策優先度一覧表（旧中野高校）

優先度	施設名	実施内容
1	旧中野高校	令和6年度に取壊しを行う。

表：対策優先度一覧表（し尿等投入施設）

優先度	施設名	実施内容
1	し尿等投入施設	建物が健全であるため、維持保全を行い、劣化を防ぐ。

表：対策優先度一覧表（その他）

優先度	施設名	実施内容
1	旧永田保育園	利活用方法を検討中であり、方針決定まで必要な機能維持に努める。

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。