

# 長岡市公共施設等総合管理計画

平成29年3月

長岡市

平成30年4月 一部修正



# 目次

序章 計画の前提 .....	1
はじめに.....	2
計画の位置付け.....	2
計画期間 .....	3
対象施設 .....	3
長岡市が目指す公共施設等のマネジメント.....	4
1. 公共施設等の現況及び将来の見通し.....	5
1-1 人口の現状と課題.....	6
1-2 公共建築物・インフラ施設の現状と課題 .....	7
1-2-1 公共建築物.....	7
1-2-2 道路・橋梁 .....	11
1-2-3 上水道.....	14
1-2-4 下水道.....	17
1-2-5 その他のインフラ施設.....	20
1-3 将来維持更新費の推計とその削減の考え方 .....	21
1-3-1 将来維持更新費の推計について.....	21
1-3-2 将来維持更新費の推計方法.....	21
1-3-3 将来維持更新費の推計結果.....	27
1-3-4 維持更新費の削減の考え方 .....	32
2. 公共施設等の管理に関する基本方針 .....	35
2-1 公共施設等の現状・課題に関する基本認識.....	36
2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方.....	37
2-3 公共施設等の管理に関する実施方針 .....	38
2-3-1 「施設の量の適正化と適正配置」の実施方針 .....	38
2-3-2 「長寿命化の推進」の実施方針.....	38
3. 公共建築物のマネジメント方針 .....	41
3-1 施設の量の適正化と適正配置の方針 .....	42
3-1-1 施設の量の適正化と適正配置の手法.....	42
3-1-2 施設の量の適正化と適正配置を検討する際の考え方 .....	43
3-1-3 施設の量の適正化と適正配置の検討の進め方 .....	44
3-1-4 複合化・集約化のイメージ.....	48
3-2 公共建築物の長寿命化の方針 .....	51
3-2-1 施設保全の手法 .....	51
3-2-2 施設保全の進め方.....	52
3-2-3 管理運営の効率化 .....	54
3-2-4 改修、増改築等におけるコストの縮減 .....	54
4. インフラ施設のマネジメント方針 .....	55
4-1 施設保全の方針.....	56

4-2 施設保全の進め方 .....	56
5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物） .....	57
5-1 庁舎 .....	58
5-1-1 本庁舎 .....	59
5-1-2 分庁舎・窓口 .....	60
5-1-3 支所庁舎 .....	61
5-2 コミュニティ施設 .....	62
5-2-1 コミュニティセンター・公民館等 .....	64
5-2-2 その他の集会施設 .....	68
5-3 学校施設 .....	69
5-3-1 小学校 .....	72
5-3-2 中学校 .....	74
5-3-3 総合支援学校・高等総合支援学校 .....	75
5-3-4 給食共同調理場 .....	76
5-3-5 教育センター .....	77
5-4 保育園・幼稚園 .....	78
5-5 保健福祉施設 .....	81
5-5-1 児童館・児童クラブ .....	84
5-5-2 子育ての駅 .....	86
5-5-3 児童養護施設 .....	87
5-5-4 児童発達支援センター .....	88
5-5-5 高齢者福祉施設 .....	89
5-5-6 障害者福祉施設 .....	90
5-5-7 診療所 .....	91
5-5-8 保健・福祉センター .....	92
5-6 スポーツ施設 .....	93
5-6-1 体育館 .....	95
5-6-2 その他のスポーツ施設 .....	96
5-7 文化施設 .....	98
5-7-1 図書館 .....	100
5-7-2 劇場・ホール .....	101
5-7-3 博物館等 .....	102
5-8 観光・レクリエーション施設 .....	104
5-8-1 観光施設（自然体験型） .....	105
5-8-2 観光施設（施設型） .....	106
5-8-3 宿泊・研修施設 .....	107
5-9 産業施設 .....	108
5-10 住宅 .....	110
5-10-1 公営住宅 .....	111



5-10-2 教職員住宅・医師住宅.....	113
5-11 消防施設.....	114
5-11-1 消防庁舎.....	116
5-11-2 消防団施設（車庫・機械器具置場等）.....	117
5-12 ごみ・し尿処理施設.....	122
5-12-1 庁舎.....	123
5-12-2 クリーンセンター.....	124
5-12-3 最終処分場.....	125
5-12-4 その他の施設.....	126
5-13 その他の施設.....	127
5-13-1 墓地・斎場.....	132
5-13-2 食肉センター.....	133
5-13-3 闘牛場.....	134
5-13-4 牧場・動物園.....	135
5-13-5 休憩所.....	136
5-13-6 駐車場・駐輪場.....	137
5-13-7 車庫・倉庫.....	138
5-13-8 排水機場.....	140
5-13-9 ポンプ場.....	141
5-13-10 防災水利.....	142
5-13-11 公衆便所.....	143
5-13-12 バス待合所.....	144
5-13-13 通路・デッキ.....	146
5-14 貸付、暫定・未利用施設.....	147
6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）.....	151
6-1 道路.....	152
6-1-1 舗装.....	152
6-1-2 その他の道路施設.....	154
6-2 橋梁.....	155
6-3 上水道.....	159
6-3-1 建築物.....	160
6-3-2 土木施設（管路、施設）.....	163
6-4 下水道.....	165
6-4-1 建築物.....	166
6-4-2 土木施設（管路、処理施設、マンホールポンプ場）.....	168
6-5 公園.....	170
6-6 河川施設.....	174
6-7 農林関連施設.....	175
7. 計画の推進にあたって.....	177

7-1 計画の推進体制.....	178
7-2 計画のフォローアップの実施方針 .....	178
7-3 市民・議会との連携.....	178
7-4 民間との連携.....	178
7-5 国、県及び近隣市町村との連携 .....	178
用語集 .....	179

## 序章 計画の前提

## はじめに

近年、全国的な傾向として、人口減少や少子高齢化の進行などにより、社会構造や市民ニーズが変化しています。また、今後、老朽化による公共建築物やインフラ施設（以下「公共施設等」という。）の大量更新時代の到来と社会保障費の増大などにより、財政環境の変化が予測され、公共施設等を取り巻く状況が、大きく変わっていくことが予想されます。

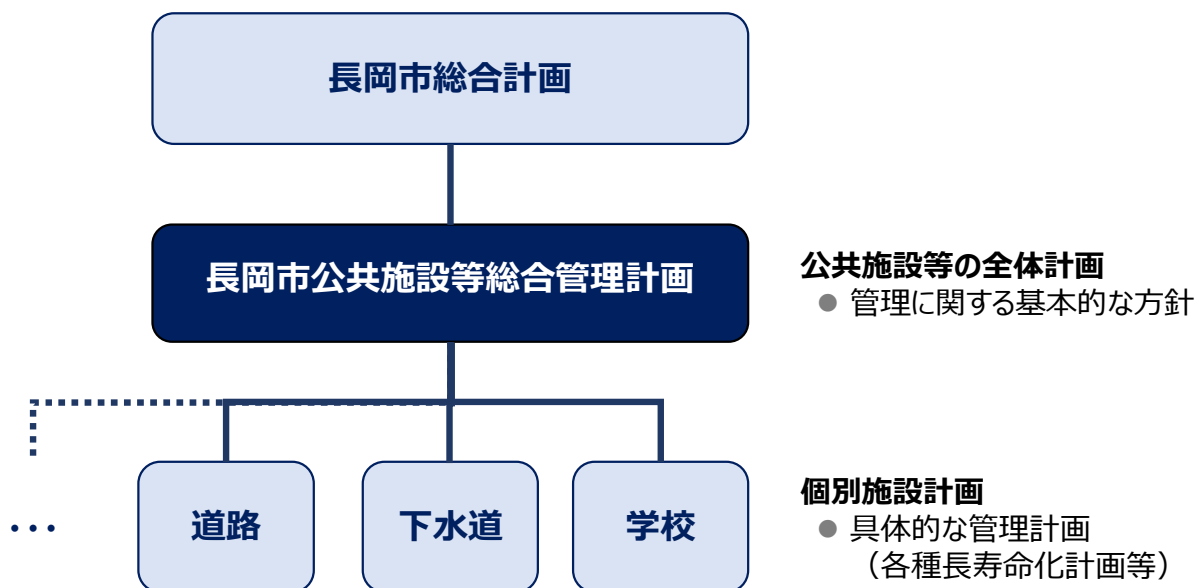
これらの課題に対処し、保有する公共施設等を効果的・効率的に活用して、必要な公共サービスを持続的に提供していくには、総合的かつ計画的な取り組みが必要です。

そのため、今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を示す「長岡市公共施設等総合管理計画」を策定し、持続可能なまちづくりを図っていくものとします。

## 計画の位置付け

公共施設等総合管理計画は、長岡市が保有する学校等の公共建築物に加え、道路や下水道等のインフラ施設も対象とし、今後の公共施設等の管理に関する基本的な方針を定めるものです。

なお、具体的な管理計画については、本計画の方針に基づく個別施設計画の中で、定めていくものとします。



## 計画期間

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成 26 年 4 月 22 日付総財務第 75 号総務省自治財政局財務調査課長 通知）を踏まえ、平成 28 年度から 30 年間とします。

### <期間設定の理由>

- 築年別整備状況から、今後 30 年間に多くの公共施設等が更新時期を迎えること。
- 人口の推計期間が 30 年間であり、人口規模を見据えた計画を立てる必要があること。
- 課題の解決には中長期的な視点で、継続的に取り組む必要があること。

## 対象施設

長岡市が保有する全ての公共施設等を対象とします。

公共建築物	学校、公営住宅、コミュニティ施設、スポーツ施設、文化施設、市庁舎、等
インフラ施設	道路、橋梁、上水道、下水道、公園、等

## 長岡市が目指す公共施設等のマネジメント

公共施設等の利活用を通じて、上位計画である長岡市総合計画で掲げる政策の実現を目指す公共施設等のマネジメント



子ども・子育て支援の充実、質の高い教育の推進

安全で安心なまちづくりの推進

拠点性を高めるまちづくりの推進

災害に強いまちづくりとインフラの長寿命化

経営的視点に立った行財政運営の推進

…などの施策の実現に取り組みます。

地域の特性に配慮し、地域の自主性を尊重する公共施設等のマネジメント



数値指標だけでは判断できない、各地域の実情や自然環境などの特性について配慮します

地域の自主性を尊重し、地域資源を活かした地域の活性化を後押しします

## 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

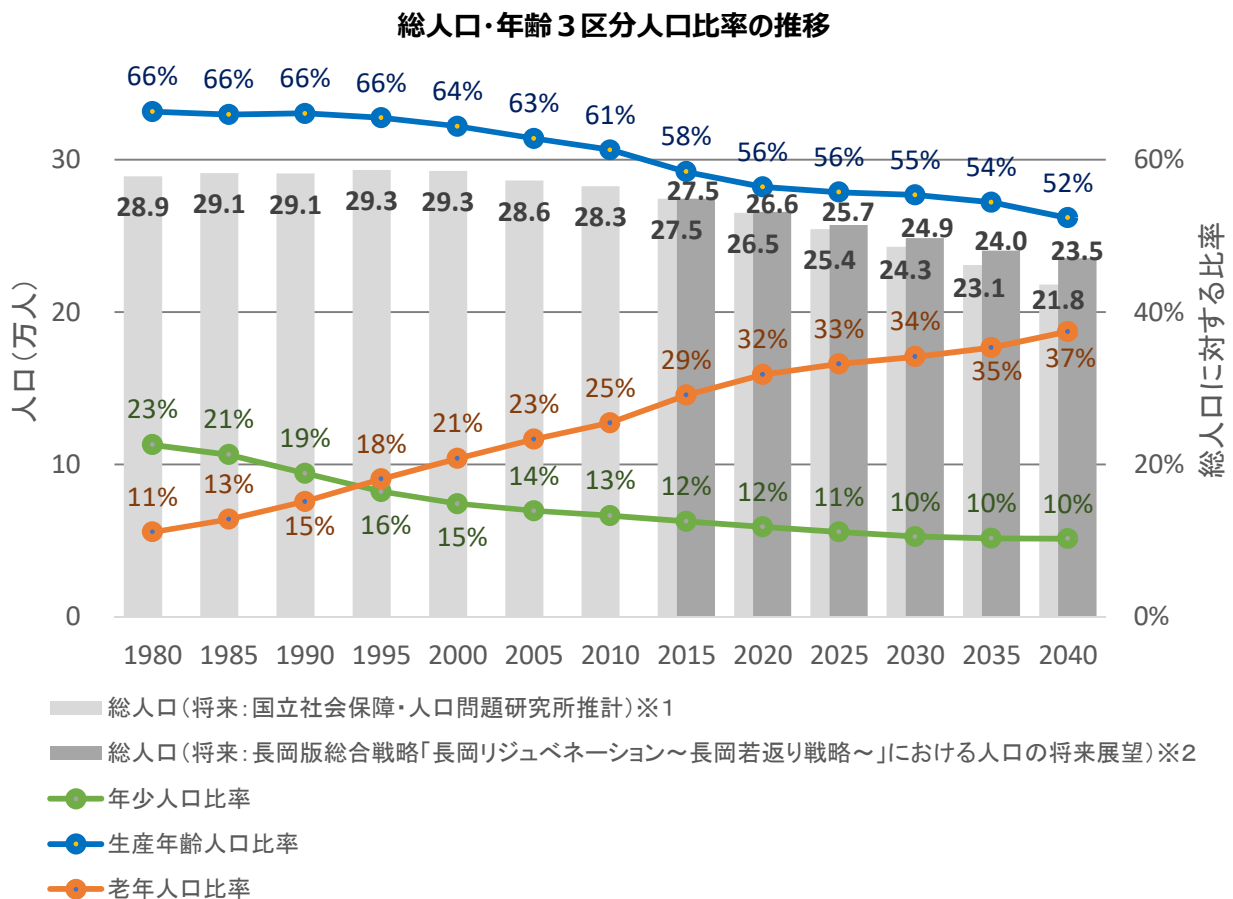
## 1-1 人口の現状と課題

長岡市の人口は、1995（平成7）年の29.3万人をピークに減少に転じており、国立社会保障・人口問題研究所推計値（平成25年3月公表）によると、2040年には2010年から約23%の減少が見込まれています。

年齢3区分別人口を見ると、2010年から2040年にかけて、年少人口（14歳以下）は約40%、生産年齢人口（15～64歳）は約34%減少する一方、老年人口（65歳以上）は約14%増加し、高齢化率が約37%に達すると見込まれています。

このため、長岡市では、「長岡リジュベネーション～長岡若返り戦略～」を策定し、若者定着・子育て支援・教育充実等に関する各種施策を推進していくことで、合計特殊出生率の上昇、純移動率の縮小を促し、2040年時点で23.5万人の人口を確保し、その後は維持することを展望しています。

こうした人口の見通しから、公共施設等に対するニーズも大きく変化すると見られ、それに応じた施設機能の見直しが必要です。



※1 合計特殊出生率が1.49から2025年に1.43に低下。純移動率が半分に縮小。

※2 合計特殊出生率が1.50（H25値）から段階的に上昇、2040年に2.19に到達。純移動率が若者世代で段階的に縮小、2035年に均衡し、段階的に社会増。

注) 総人口及び年齢3区分人口比率は、四捨五入している。また、表示上、合計が100%にならない場合がある。



## 1-2 公共建築物・インフラ施設の現状と課題

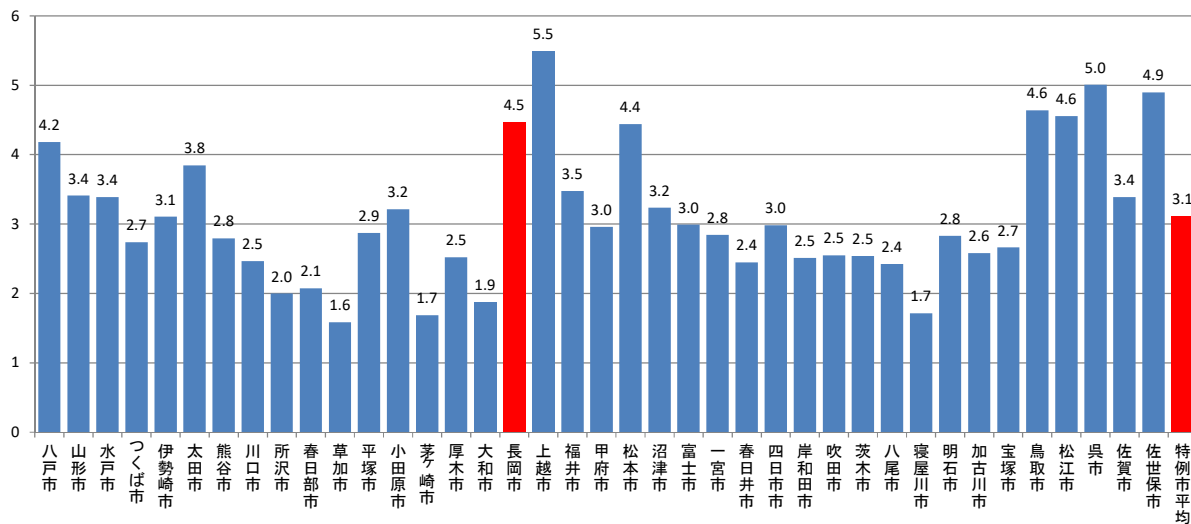
### 1-2-1 公共建築物

#### 【公共建築物のストック量】

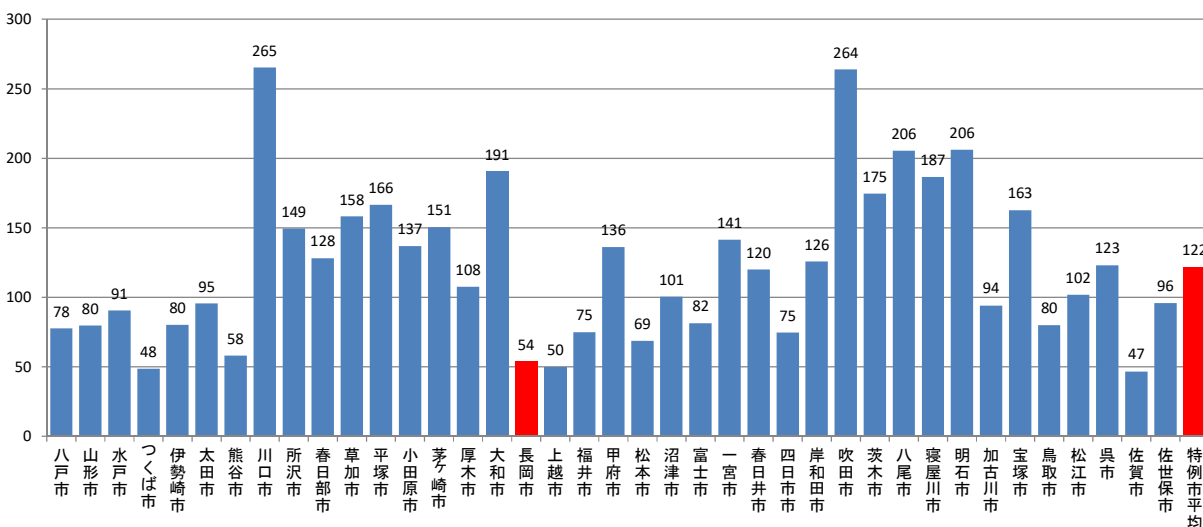
長岡市が保有している公共建築物の延床面積は 134.2 万㎡（平成 27 年度）、市民 1 人あたり 4.75 ㎡です。

なお、長岡市のような地方都市は、大都市圏の自治体に比べて人口密度が低いため、人口 1 人あたりのストック量は多くなる傾向にあります。平成 26 年度においては、市民 1 人あたり 4.5 ㎡で、特例市平均の 3.1 ㎡を上回っています。また、市街地面積（可住地面積から耕地面積を除いた値）1ha あたりの面積は特例市平均を下回っています。

公共建築物面積【1人あたり】（㎡/人）



公共建築物面積【市街地面積1haあたり】（㎡/ha）



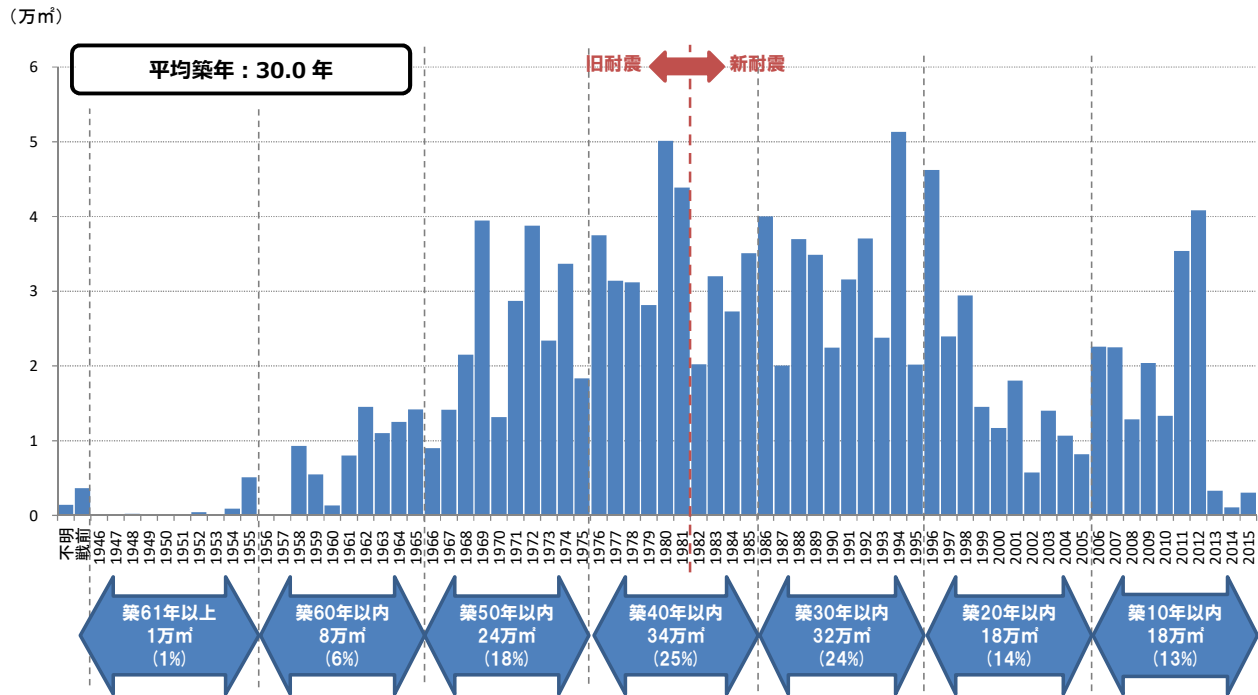
※ 公共建築物延床面積は総務省「公共施設状況調」（平成 26 年度末時点値）、人口は住民基本台帳ベース（平成 27 年 1 月 1 日時点）。

【公共建築物の老朽化状況】

長岡市の公共建築物は、昭和 50 年代前半から平成の初めにかけて整備された施設が多くなっています。

築年別の構成をみると、築 20 年以内が 36 万㎡（27%）、築 21～40 年が 66 万㎡（49%）、築 41～60 年が 32 万㎡（24%）、築 61 年以上が 1 万㎡（1%）となっています。

建築年別延床面積

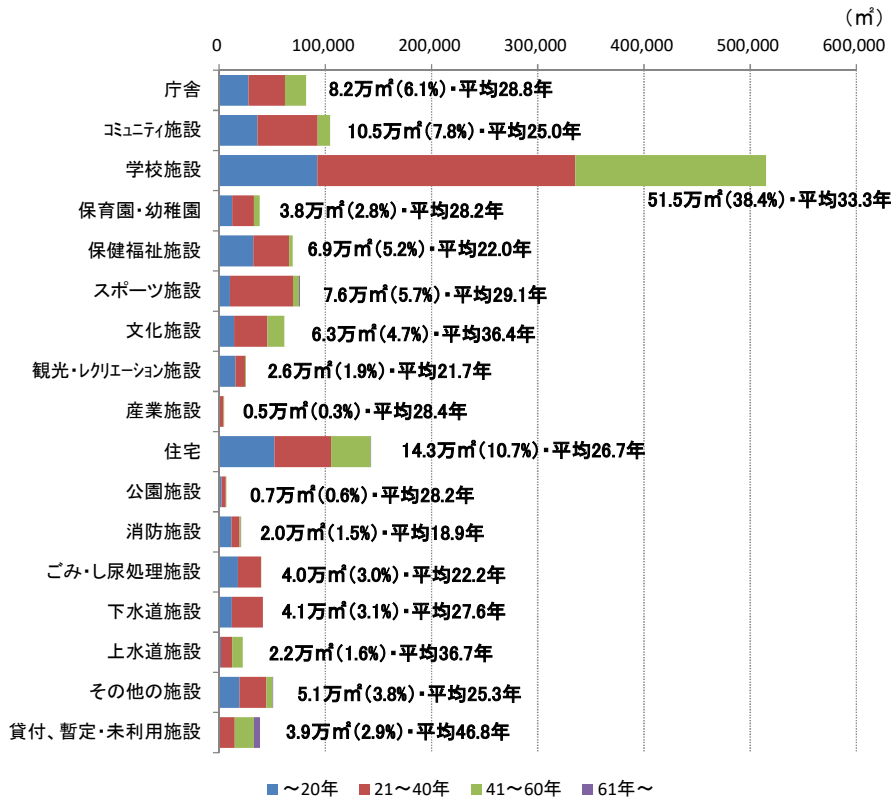


注) 構成比率については、四捨五入しているため、合計が 100% になっていない。

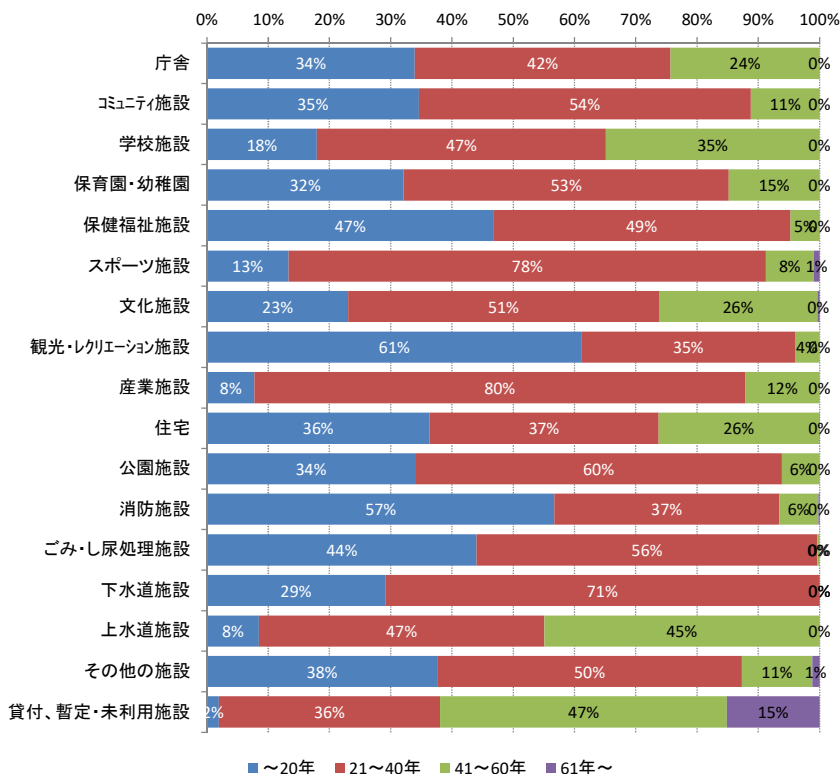
# 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

施設種類別に延床面積を合計すると、学校施設（38%）が最も多く、次いで、住宅（11%）、コミュニティ施設（8%）、庁舎（6%）、スポーツ施設（6%）、保健福祉施設（5%）となっています。学校施設はストックの量が多いだけでなく、他の施設と比べて平均築年数も長くなっています。

### 建築後経過年数別延床面積



### 建築後経過年数別延床面積（構成比）



注) 経過年数は平成 27 年に建築されたものを「1 年」と換算。

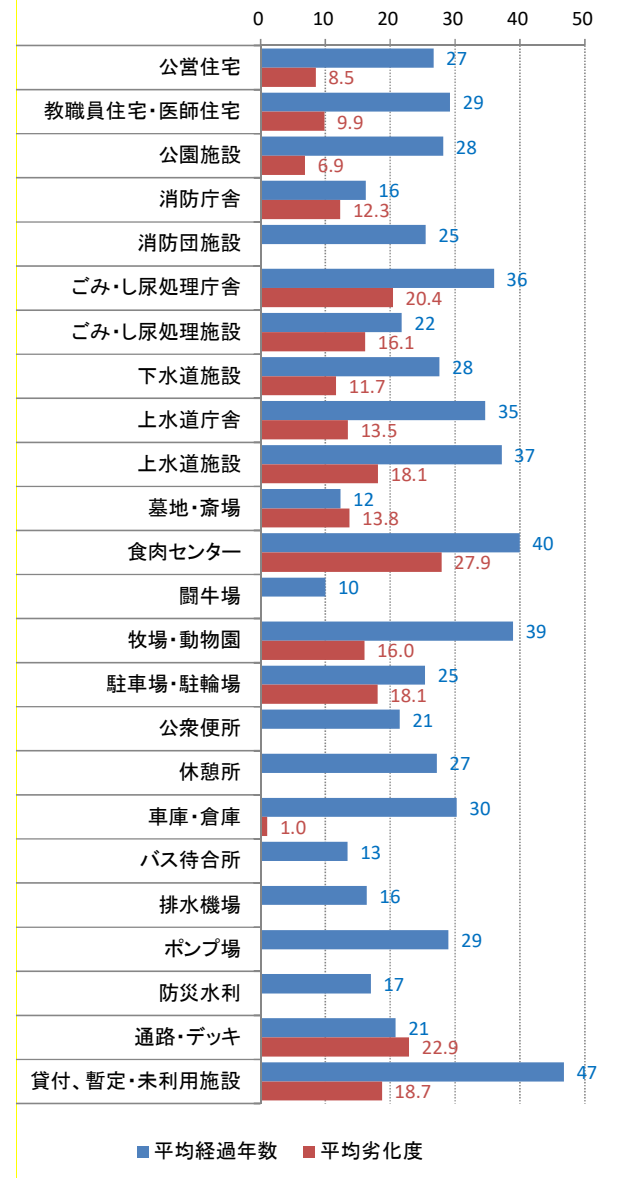
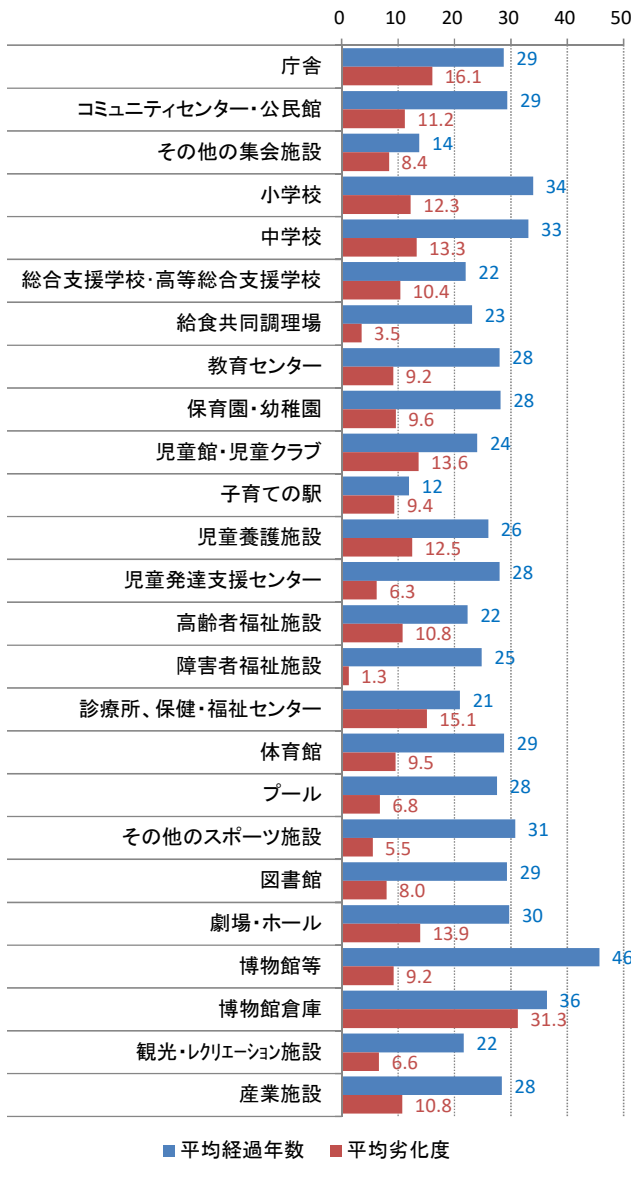
# 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

施設種類ごとに定期点検結果に基づく劣化度の平均値を計算すると、全施設の平均が 11.3 のところ、博物館倉庫（31.3）、食肉センター（27.9）、通路・デッキ（22.9）、ごみ・し尿処理庁舎（20.4）、上水道施設（18.1）、駐車場・駐輪場（18.1）、ごみ・し尿処理施設（16.1）、庁舎（16.1）、診療所、保健・福祉センター（15.1）、等は高くなっています。

また、小学校（12.3）、中学校（13.3）、児童養護施設（12.5）、博物館等（9.2）は、平均経過年数は長いものの、平均劣化度は比較的低い値となっています。

対策の優先度を考えるときには、経過年数だけでなく、劣化状況も考慮する必要があります。

平均経過年数、平均劣化度



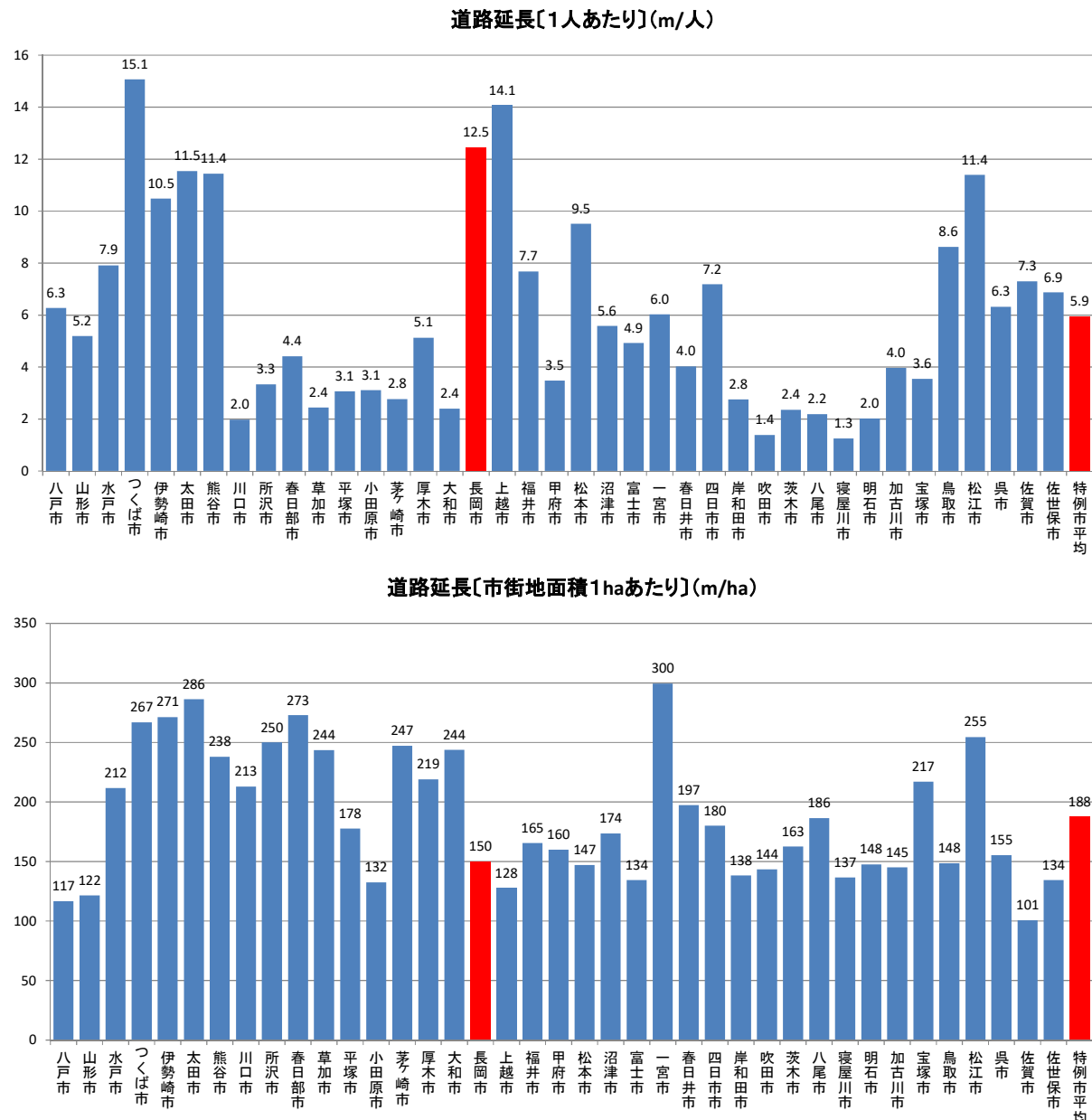
注) 平均経過年数は延床面積による加重平均値、平均劣化度は施設数による単純平均値。

1-2-2 道路・橋梁

【道路のストック量】

長岡市の道路延長（農道・林道を含まない）は約 3,505km（平成 27 年度）で、人口 1 人あたり 12.6m です。

なお、長岡市のような地方都市は、大都市圏の自治体に比べて人口密度が低いため、人口 1 人あたりのストック量は多くなる傾向にあります。平成 26 年度においては、市民 1 人あたり 12.5m で、特例市平均の 5.9m を上回っています。また、市街地面積（可住地面積から耕地面積を除いた値）1ha あたりの延長は特例市平均を下回っています。

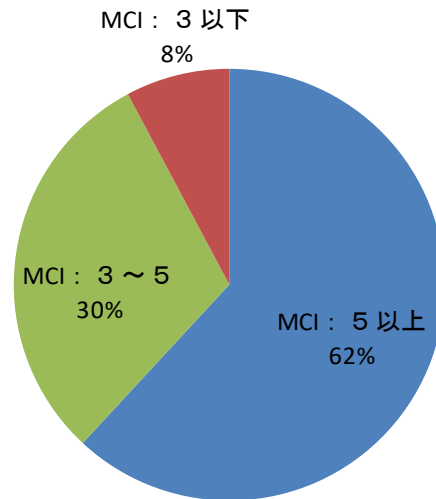


※ 道路延長は総務省「公共施設状況調」（平成 26 年度末時点値）、人口は住民基本台帳ベース（平成 27 年 1 月 1 日時点）。

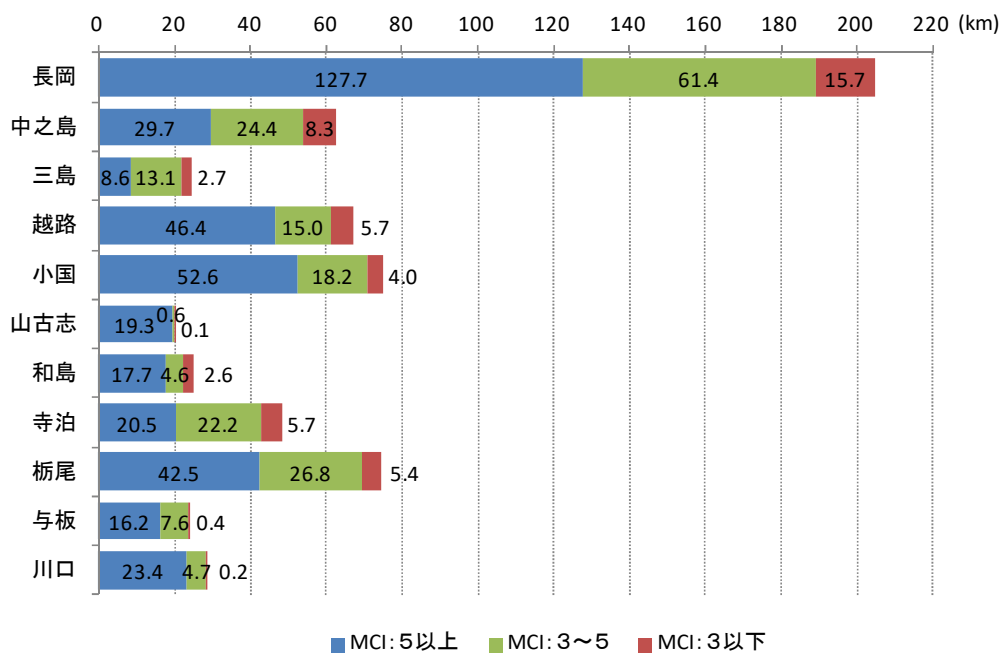
【道路の老朽化状況】

長岡市では、市内全域の1、2級道路約650kmの点検結果に基づき、早期の補修対応が必要な85路線の修繕工事を平成27年度から31年度までの5か年で実施する「長岡市舗装維持管理計画」を策定し、計画的に補修を進めています。

舗装の点検結果（平成25年度）



舗装の劣化度別路線延長（平成25年度）



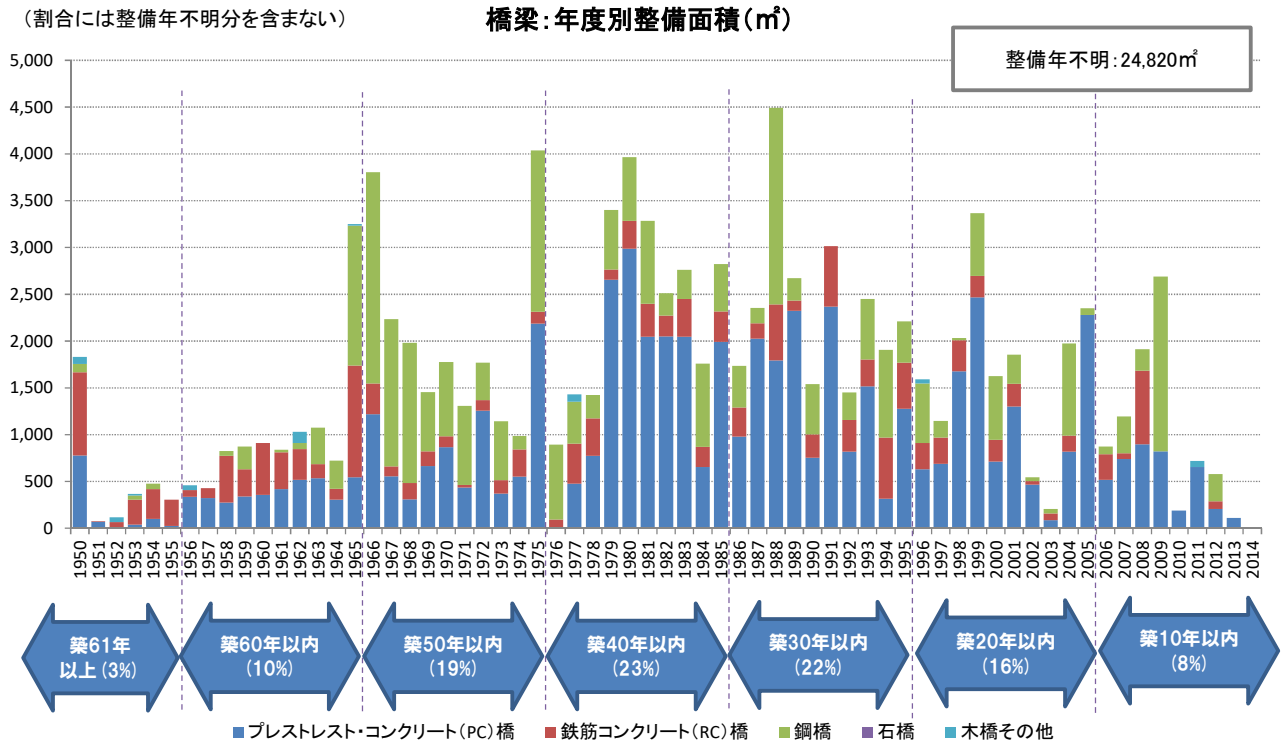
※ 「MCI (Maintenance Control Index)」とは、舗装の劣化具合を路面の「ひびわれ率」、「わだち掘れ量」、「平坦性」をもとに10点満点で評価する指標で、一般に5以上の場合は補修の必要のない望ましい管理水準とされ、3~5の場合は補修が必要、3以下の場合は早急に補修が必要とされています。

【橋梁の老朽化状況】

橋梁は、1960年代後半以降に整備されたものが大部分を占めています。

整備量のピークは1965（昭和40）年度頃と、1980年代から90年代にかけてであり、前者は鋼橋、後者はコンクリート橋が中心となっています。

整備量のピークがあることから、補修や架替えの時期が集中することが予想されます。そのため、長岡市では、「橋梁長寿命化修繕計画」を策定し、計画的に長寿命化を図り、ライフサイクルコストの低減、コスト発生時期の平準化に取り組んでいます。

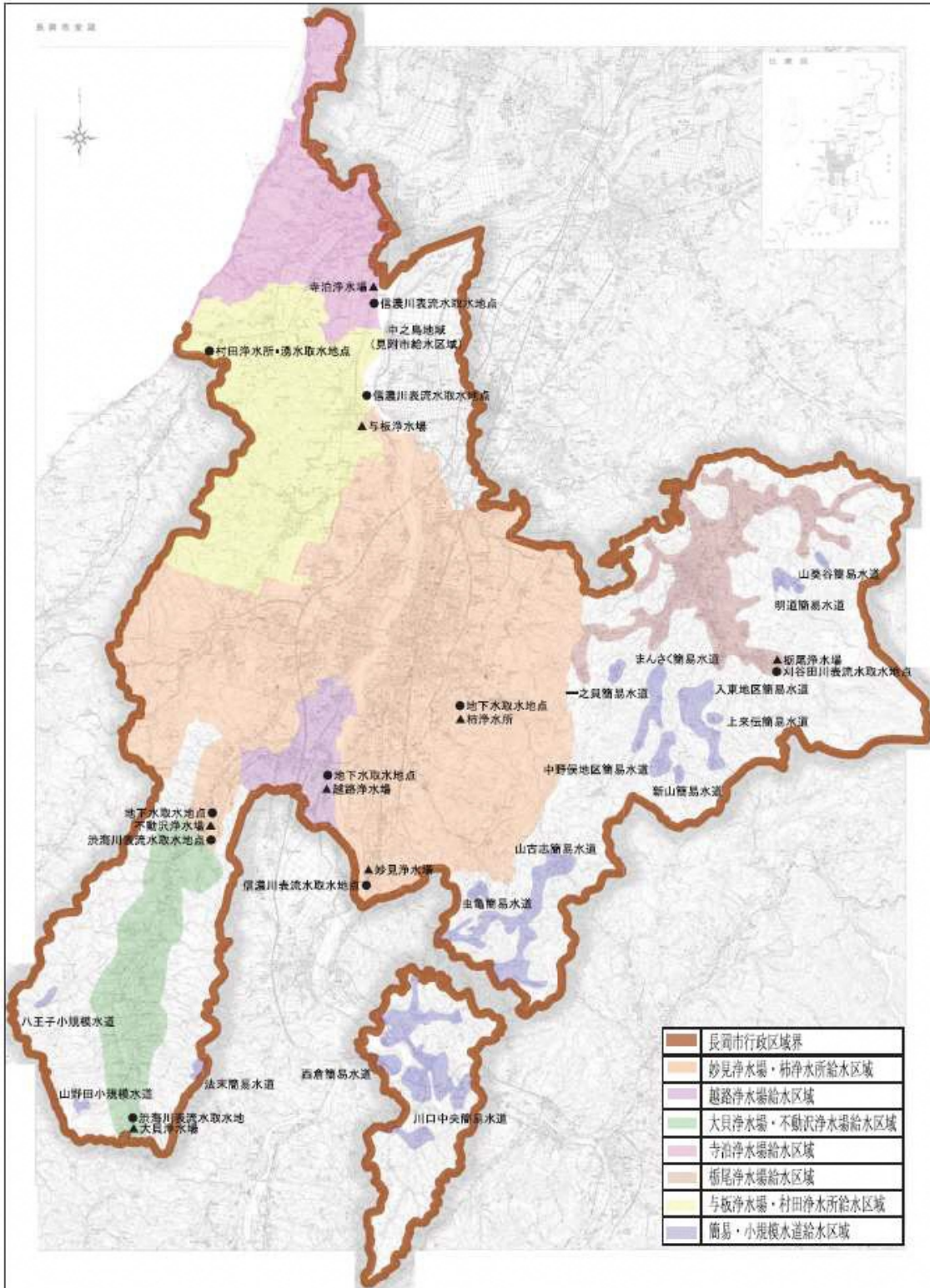


注) 構成比率については、四捨五入しているため、合計が100%になっていない。



1-2-3 上水道

長岡市の水道普及率は 99.9%（平成 27 年度）であり、給水区域は、下図のように浄水場ごとに分かれています。周辺部には、簡易・小規模水道による給水区域があります。



※「平成 26 年度 長岡の水道 2. 給水区域の概要」

注) 中之島地域は、見附市水道事業の給水区域のため、本計画の対象には含まない。



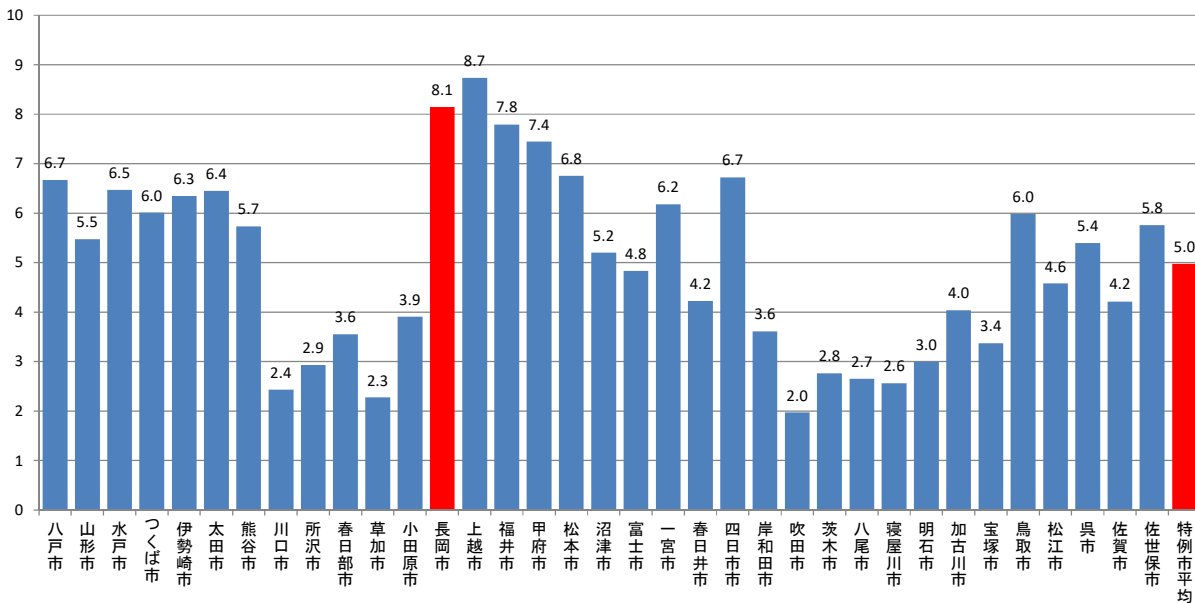
(1) 上水道事業

【管路】

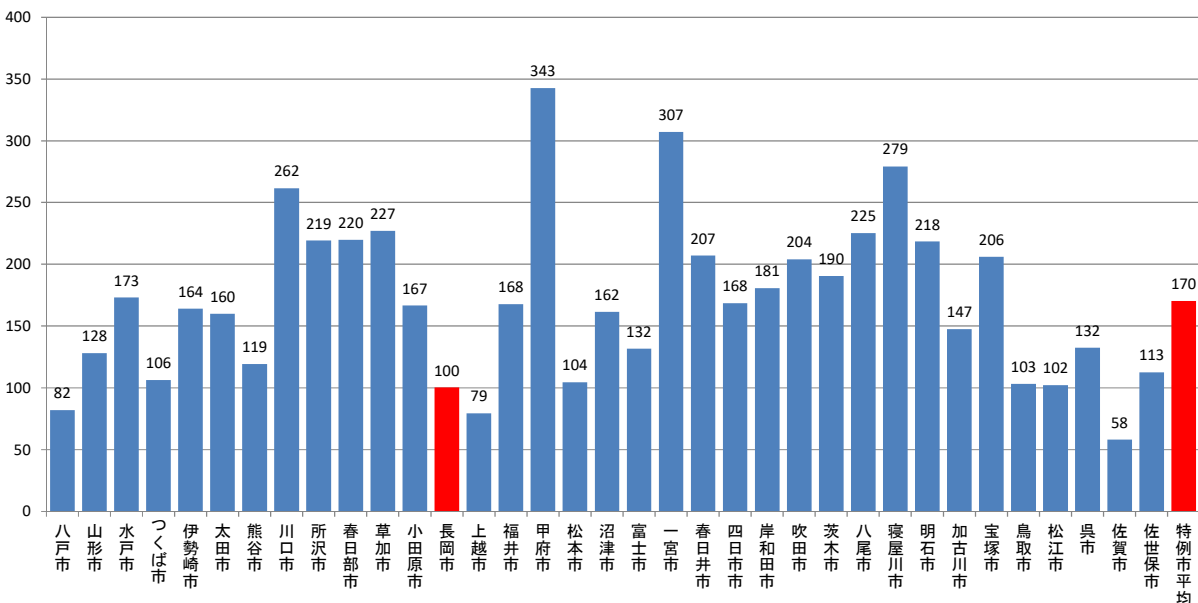
長岡市の管路延長（導水管・送水管・配水本管・配水支管の合計）は2,181km（平成27年度）で、人口1人あたり8.2mです。

なお、長岡市のような地方都市は、大都市圏の自治体に比べて人口密度が低いため、人口1人あたりのストック量は多くなる傾向にあります。平成26年度においては、市民1人あたり8.1mで、特例市平均の5.0mを上回っています。また、市街地面積（可住地面積から耕地面積を除いた値）1haあたりの延長は、特例市平均を下回っています。

上水道管路延長【1人あたり】(m/人)



上水道管路延長【市街地面積1haあたり】(m/ha)

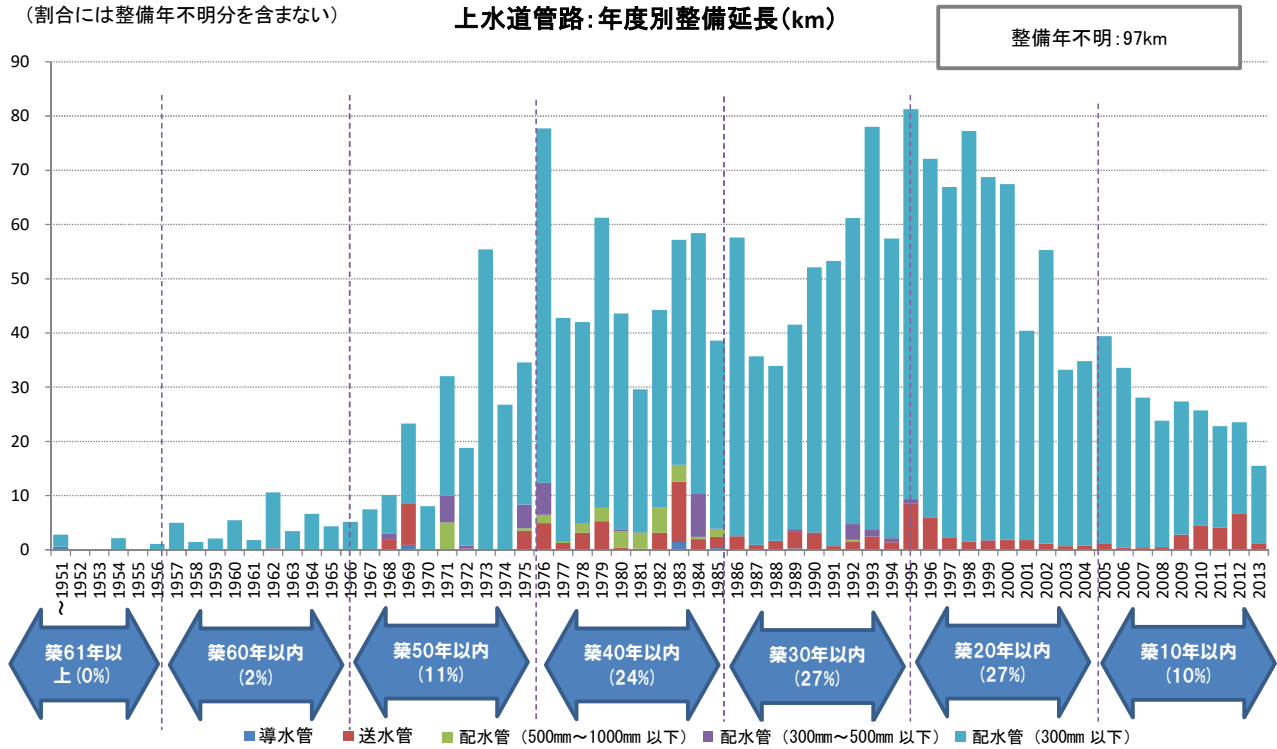


※ 上水道管路延長は、(社)日本水道協会「水道統計」(平成26年度)に基づく配水管延長、人口は住民基本台帳ベース(平成27年1月1日時点)。なお、長岡市の人口・市街地面積は、長岡市が給水を行っていない中之島地域を除いています。

# 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

整備後40年（法定耐用年数）を経過した管路の割合は、2015（平成27）年時点では17%ですが、10年後には40%、20年後には67%、30年後には92%に上昇します（延長ベース）。

現在、強度が低く、内面が被覆されていない鋳鉄管を中心に更新を進めています。また、基幹管路の電気防食及び水管橋の塗装塗り替え等の予防保全を実施し、長寿命化を図っています。



注) 構成比率については、四捨五入しているため、合計が100%になっていない。

## 【浄水場】

浄水場は9か所あり、妙見、大貝、栃尾の各浄水場は築40年以上経過しています。

平成20年度に「長岡市水道ビジョン」を策定し、計画的に老朽設備の更新を実施してきており、今後も継続的に実施する必要があります。一方、更新には多大な費用がかかることから、統廃合の可能性も含めて、将来の施設のあり方を検討する必要があります。

## 【ポンプ場等】

ポンプ場は安定給水を図るため、浄水場と同様に、計画的に老朽設備の更新を実施してきましたが、今後も、適切な修繕や計画的な更新が必要となります。

## 【庁舎】

庁舎の平均築年数は37年であり、大規模改修・建替の必要性を検討する時期に達しつつあります。

## (2) 簡易水道・小規模水道事業

市内には15か所（山古志：2か所、小国：3か所、栃尾：8か所、川口：2か所）の簡易・小規模水道があり、地下水、湧水、小河川などの水源を利用しています。維持管理の強化、業務の効率化を図るため、これら水道の統廃合や上水道への接続の可能性を検討する必要があります。

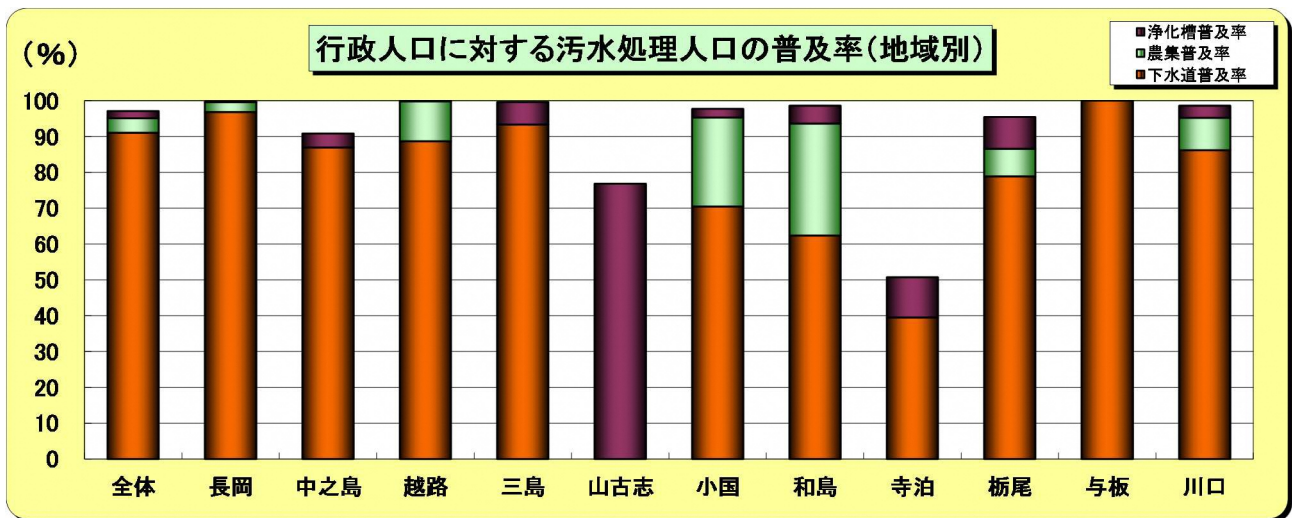
1-2-4 下水道

長岡市には、公共下水道として、単独公共下水道が3処理区、流域関連公共下水道が1処理区（4地域）、特定環境保全公共下水道が9処理区（流域関連、公共関連含む）あります。また、このほかに、農業集落排水で対応する地域、浄化槽で対応する地域があります。

処理人口（平成27年度末）で見ると、公共下水道が227,710人（85%）、特定環境保全公共下水道が22,977人（9%）、農業集落排水が12,245人（4%）、浄化槽が5,537人（2%）となっています。

汚水処理人口普及率（平成27年度末）は97.1%と、全国平均（89.9%）、県平均（85.9%）と比べて高い水準ですが、寺泊（50.7%）、山古志（76.8%）、中之島（90.8%）は普及率が相対的に低くなっています。

今後、中之島地域、寺泊地域及び山古志地域での普及率を高めるための取り組みを進めていくとともに、雨水管の整備や既設管の耐震化についても、計画的・効率的に行っていく必要があります。



(平成27年度末)

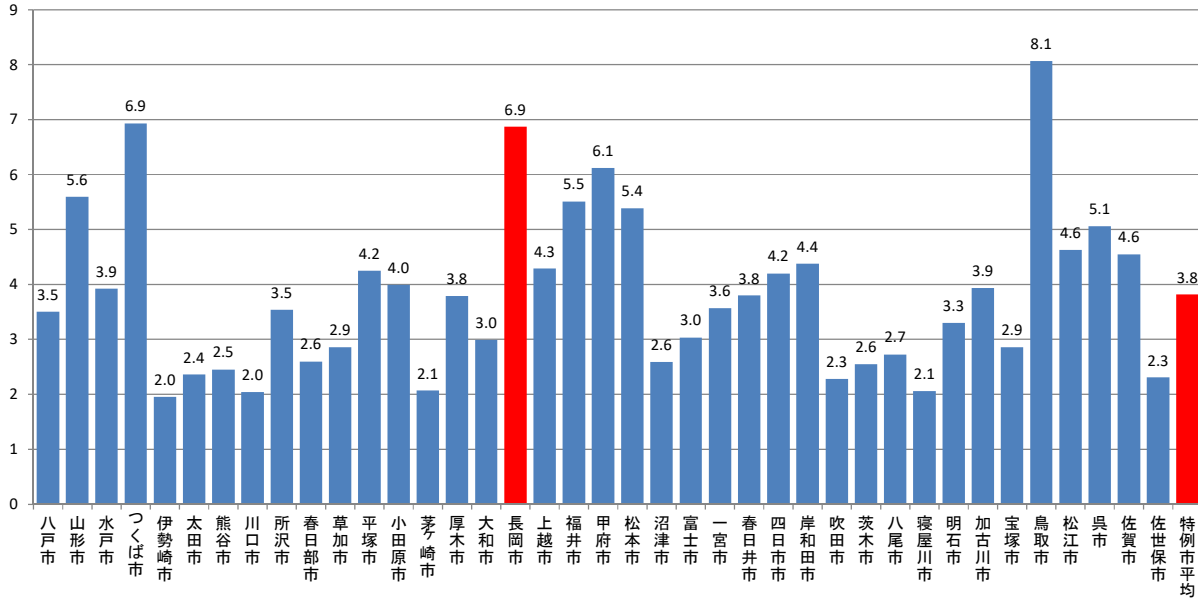
【管路】

長岡市の管路延長は 2,133km（平成 27 年度）で、内訳は、公共下水道が 1,988km（合流：165km、汚水：1,554km、雨水：269km）、農業集落排水が 145km となっています。

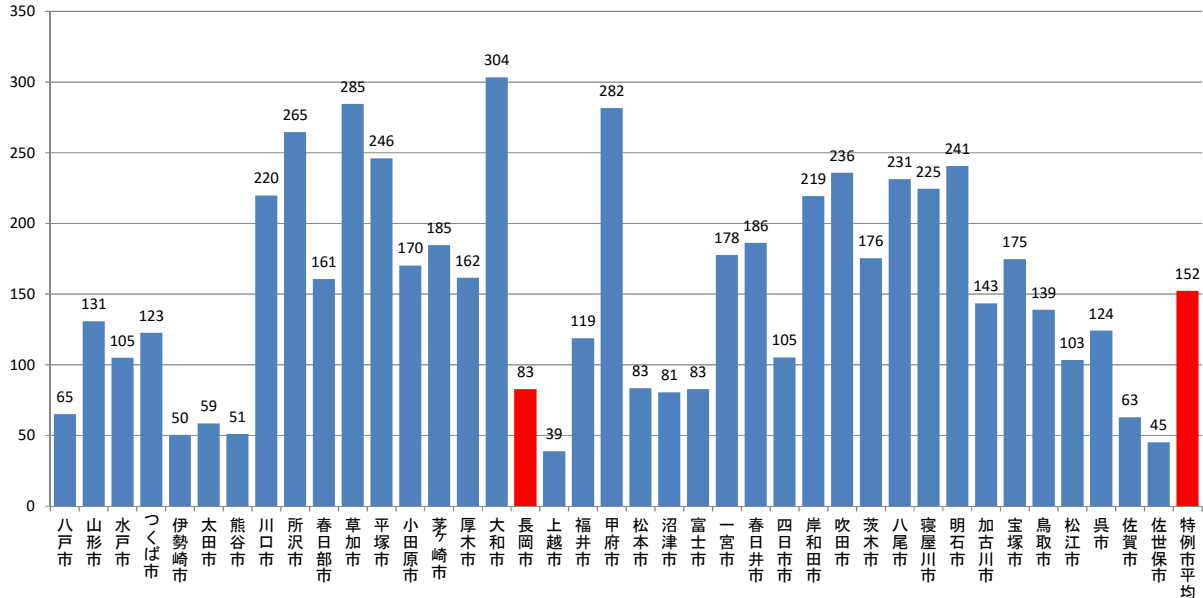
人口 1 人あたりでは 7.2m（公共下水道のみ）です。

なお、長岡市のような地方都市は、大都市圏の自治体に比べて人口密度が低いため、人口 1 人あたりのストック量は多くなる傾向にあります。平成 26 年度においては、市民 1 人あたり 6.9m で、特例市平均の 3.8m を上回っています。また、市街地面積（可住地面積から耕地面積を除いた値）1ha あたりの延長は特例市平均を下回っています。

下水道管路延長〔1人あたり〕(m/人)



下水道管路延長〔市街地面積1haあたり〕(m/ha)



※ 下水道管路延長は、(社)日本下水道協会「下水道統計」(平成 26 年度)、人口は住民基本台帳ベース(平成 27 年 1 月 1 日時点)。

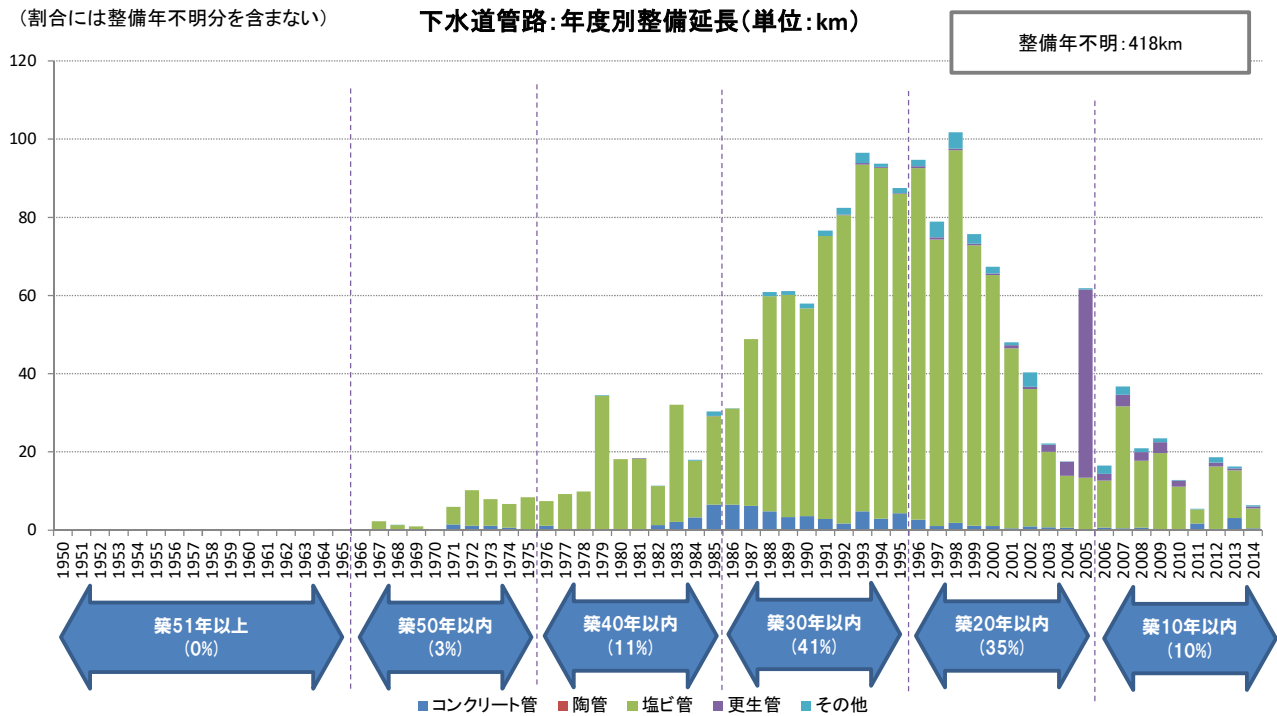
## 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

合流式下水道管路（雨水と汚水を同時に排除する管渠）は 1924（大正 13）年に整備が始まり、老朽化対策として、管更生や布設替により長寿命化を図っています。

分流式下水道管路（汚水のみを排除する管渠）は、1970（昭和 45）年頃から整備が始まり、1990 年代後半にピークを迎えています。2000 年代に入り、既設管路の老朽化対応のため、更生管が増えてきています。

整備後 50 年を経過した管路は、2015（平成 27）年時点ではありませんが、10 年後には 3%、20 年後には 15%、30 年後には 60%に上昇します（延長ベース、整備年不明管路は除く）。

また、整備年不明の管路が全体の 20%を占めています（延長ベース）。



### 【処理場】

公共下水道については、8か所の処理施設があり、規模が大きな施設としては、長岡中央浄化センターと長岡浄化センター（長岡浄化センターは流域下水道施設で、新潟県が管理）、次いで栃尾下水処理センターが挙げられます。

市が管理する7か所の処理場のうち、最大規模の長岡中央浄化センターは築 40 年を経過し、老朽化対策が必要な時期に達しつつあります。処理場の統廃合の可能性を含め、施設のあり方を検討する必要があります。

農業集落排水については、14か所の処理施設があります。

供用開始年は、最も古い千谷沢地区処理場で 1990（平成 2）年と、各施設で老朽化が進んでおり、将来的に施設を更新するときは、公共下水道への統合の可能性を含め、施設のあり方を検討する必要があります。

## 1-2-5 その他のインフラ施設

### (1) 河川施設

長岡市が管理する河川や水路としては、準用河川、普通河川、排水路、用悪水路があります。

水門・樋門等の設備については老朽度の状況を確認し、将来費用の把握から始める必要があります。

### (2) 農林関連施設

#### 【農道】

農道はそのほとんどが法定外公共物であり、地籍は市となっていますが、維持管理は受益のある土地改良区や地域の農家組合等の団体が行っています。

市が管理する農道延長は 856km（平成 26 年公共施設状況調べ）で、主に基幹農道です。橋梁やトンネルもあり、今後、老朽化対策が必要になってきます。

#### 【林道】

林道延長は 169km（平成 26 年公共施設状況調べ）で、これ以外に認定されていない作業道等があります。

橋梁が 21 基あり、今後、老朽化対応が必要になってきます。

#### 【農業用水利施設（水路・揚排水機等）】

水路はそのほとんどが法定外公共物であり、地籍は市となっていますが、維持管理は受益のある土地改良区や地域の農家組合等の団体が行っています。

#### 【治山施設】

基本は国、県の所管です。

## 1-3 将来維持更新費の推計とその削減の考え方

### 1-3-1 将来維持更新費の推計について

ここでは、公共施設等を、施設の機能や性能に不都合が生じてから対症的に修繕等を行う「事後保全」的管理を行った場合に、将来の維持更新費がどうなるのかについて推計を行います。

なお、決算額は、総務省「地方財政状況調査」（決算統計）等の数値を用いました。

### 1-3-2 将来維持更新費の推計方法

#### (1) 公共建築物

##### <投資的経費>

- 更新・大規模改修に関する費用のみを見込みます。新規整備に要する費用は見込みません。また、現在、貸付、暫定利用、未利用の状態にある施設は更新の対象から除外します。
- 公園については、市の計画に基づき、長寿命化事業費として1年あたり3.6億円かかるものとします。（市計画は2021年度までですが、それ以降も同額の費用がかかるものとします。）
- 廃棄物処理施設については、市の計画に基づき、1年あたり17億円かかるものとします。
- 上記以外の公共建築物は、一般財団法人地域総合整備財団「公共施設等更新費用試算ソフト」（以下、「総務省ソフト」という）を使用し、次のページに示す条件に基づいて推計します。

##### <経常的経費>

1年あたりの維持補修費は、過去の実績を踏まえ、次のとおりかかるものとします。

- 公園 1.4億円
- 廃棄物処理施設 14.7億円
- それ以外の公共建築物 延床面積1㎡あたり4,000円



【総務省ソフトを用いた投資的経費の推計条件】

- 50年目に「建替」
- 過去には全く更新が行われてこなかったものと見なし、耐用年数が既に経過している施設は、推計開始年度から10年間で均等に更新。建替の工事期間は3年と想定。
- 建替単価は総務省ソフトの初期設定値（下表参照）を使用。

建替え			
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40	万円/m <sup>2</sup> （解体・グラウンド整備費含む）
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
学校教育系施設	小学校、中学校	33	万円/m <sup>2</sup> （解体・グラウンド整備費含む）
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
医療施設	市民病院	40	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
公営住宅		28	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
公園	管理等、便所	33	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
供給処理施設	ごみ処理場、浄化センター	36	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）
その他	駐車場、卸売市場	36	万円/m <sup>2</sup> （解体費含む）

出典）財団法人 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（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究）」（平成23年3月）

- 建替以外に、修繕費（防水改修、空調改修等）として年平均2,000円/m<sup>2</sup>かかるものとする。
- 総務省ソフトの施設分類と、本検討の施設分類との対応関係は以下のとおり。複合施設の場合、延床面積は用途別に均等に配分。

		総務省ソフトの分類	本計画での分類
普通会計	行政系施設	庁舎等	本庁舎、分庁舎・窓口、支所庁舎
		消防施設	消防庁舎、消防団施設
	市民文化系施設	集会施設	コミュニティセンター、公民館等、その他の集会施設
		文化施設	劇場・ホール
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等	博物館等、博物館倉庫
	学校教育系施設	学校	中学校、小学校、総合支援学校・高等総合支援学校
		その他教育施設	教育センター、給食共同調理場
	子育て支援施設	幼稚園・保育園	保育園、幼稚園
		幼児・児童施設	児童館、子育ての駅
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者福祉施設
		障害福祉施設	障害者福祉施設
		児童施設	児童養護施設、児童発達支援センター
		保健施設	保健・福祉センター
	医療施設	医療施設	診療所
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、プール、運動公園、陸上競技場、野球場、テニスコート、ゲートボール場、スキー場
		レクリエーション・観光施設	観光施設
	産業系施設	保養施設	宿泊・研修施設
		産業系施設	産業施設
	公営住宅	公営住宅	公営住宅、教職員住宅・医師住宅
公園	公園	公園施設	
供給処理施設	供給処理施設	庁舎、クリーンセンター、最終処分場、その他の処理施設	
その他	その他	墓地・斎場、食肉センター、闘牛場、牧場・動物園、休憩所、駐車場・駐輪場、車庫・倉庫、排水機場、ポンプ場、防災水利、公衆便所、バス待合所、通路・デッキ、貸付施設、暫定・未利用施設	
下水道会計	下水道施設	下水道施設	
上水道会計	上水道施設	処理施設、ポンプ場 庁舎、浄水場(所)、ポンプ場、その他の施設	



**(2) 道路(舗装)・橋梁****<投資的経費>**

- 更新及び新規整備に要する費用を見込みます。
- 道路の新設費(舗装含む)については、市道認定延長が 2015(平成 27)年度の 3,504.6km から、2045 年度には 3,955.3km に増加するものとし、「道路統計年報」に基づく新設単価(230,470 千円/km:道路改良・舗装新設の合計)を乗じて算定します。

**新潟県における市町村道(一般道路・都市計画街路)**

	事業費(千円)		事業量(km)		単価(千円/km)	
	道路改良	舗装新設	道路改良	舗装新設	道路改良	舗装新設
H24	14,579,257	572,670	75.4	18.2	193,359	31,465
H23	19,959,729	676,747	79.2	22.2	252,017	30,484
H22	18,316,870	469,981	113.2	21.1	161,810	22,274

**平均: 202,395    28,074**

出典)「道路統計年報」

- 橋梁の更新費については、総務省ソフトを用いて推計します。
  - 耐用年数:総務省ソフトの初期設定に基づき、60年(法定耐用年数)とします。
  - 更新単価:総務省ソフトの初期設定に基づき、PC(プレストレスト・コンクリート)橋は42.5万円/m<sup>2</sup>、鋼橋は50.0万円/m<sup>2</sup>とします。
- 舗装の更新費については、1、2級道路(現在約650km)は下記耐用年数及び更新単価で更新(打換え)を行うものとし、それ以外の道路については年間1億円の更新費がかかるものとします。なお、新規認定される道路のうち1、2級道路の比率は、現在の全市道路における1、2級道路の比率と同じと仮定します。
  - 耐用年数:15年で打換えを行うと仮定します。
  - 更新単価:「平成25年度長岡市舗装維持管理計画策定業務委託報告書」における設定を参考に、打換えの単価を5,000円/m<sup>2</sup>と設定します。これを、「道路統計年報」に基づく新潟県の市町村道の平均幅員5.2mを用いて延長あたりに換算し、計算に使用します。

**<経常的経費>**

- 維持補修費の単価は、過去の実績を踏まえ、353.2円/mとします。

**(3) 上水道****<投資的経費>**

- 更新費用のみ見込みます。新規整備に要する費用は見込みません。
- 管路の更新費は、総務省ソフトを用いて推計します。
  - 耐用年数：総務省ソフトの初期設定に基づき、40年（法定耐用年数）とします。
  - 更新単価：厚生労働省「水道事業の再構築に関する施設更新費用算定の手引き」（平成23年12月）における開削工の口径別単価を用います（下表参照）。
  - 推計開始時点で積み残している更新工事は、今後5年間で集中的に行うことと仮定します。

口径 (mm)	開削工 更新単価 (千円/m)	備考
50	41	ダクタイル鋳鉄管（耐震継手）の該当口径のもの、車道、昼間施工
75	63	
100	67	
150	76	
200	87	
250	99	
300	112	
350	128	
400	146	
450	166	
700	318	
900	535	
1000	693	

- 建物の更新費は、公共建築物と同じ扱いとし、総務省ソフトを用いて推計します。
- 機械・設備、構築物（管路を除く）の更新費は、15.1億円で毎年一定とします。
- 上記のほか、簡易・小規模水道の更新費として、毎年3億円を見込みます。

**<経常的経費>**

- 1年あたりの上水道及び簡易・小規模水道に係る維持管理費は、過去の実績を踏まえ、26.8億円とします。

**(4) 下水道****<投資的経費>**

- 更新及び新規整備に要する費用を見込みます。
- 管路（公共下水道・農業集落排水）の更新費は、総務省ソフトを用いて推計します。
  - 耐用年数：総務省ソフトの初期設定に基づき、50年とします。
  - 更新単価：長岡市「公共下水道長寿命化計画（管路施設）計画説明書」（平成25年）における布設替え工法の管径別単価を用います（下表参照）。
  - 推計開始時点で積み残している更新工事は、今後5年間で集中的に行うことと仮定します。

（千円/m）

管径	布設替え工法	更生工法
200	99.7	46.5
250	102.8	52
300	106.5	66
350	110.8	96
400	115.8	102
450	121.3	89
500	127.5	96
600	141.8	149
700	158.5	134
800	177.7	148
900	199.4	177
1000	223.6	199
1100	250.3	218
1200	279.5	236
1350	327.9	265
1500	381.9	345
1800	506.6	422

- 更新費は、実績に基づき、処理場は年平均 8.6 億円、マンホールポンプ場は年平均 1.5 億円で毎年一定とします。
- 新規整備費は、汚水（管路・処理場・市町村設置型浄化槽の合計）は年平均 5.9 億円、雨水は年平均 8.2 億円で毎年一定とします。

**<経常的経費>**

- 1年あたりの公共下水道、農業集落排水及び浄化槽事業に係る維持管理費は、過去の実績を踏まえ、25.6 億円とします。

**(5) その他のインフラ施設**

**<投資的経費>**

- 河川施設の整備に年間 4.2 億円、農林関連インフラ施設の新規整備・更新に年間 5,250 万円かかるものとします。

**<経常的経費>**

- 河川施設に年間 2,100 万円、農林関連インフラ施設に年間 7,500 万円かかるものとします。

## 1-3-3 将来維持更新費の推計結果

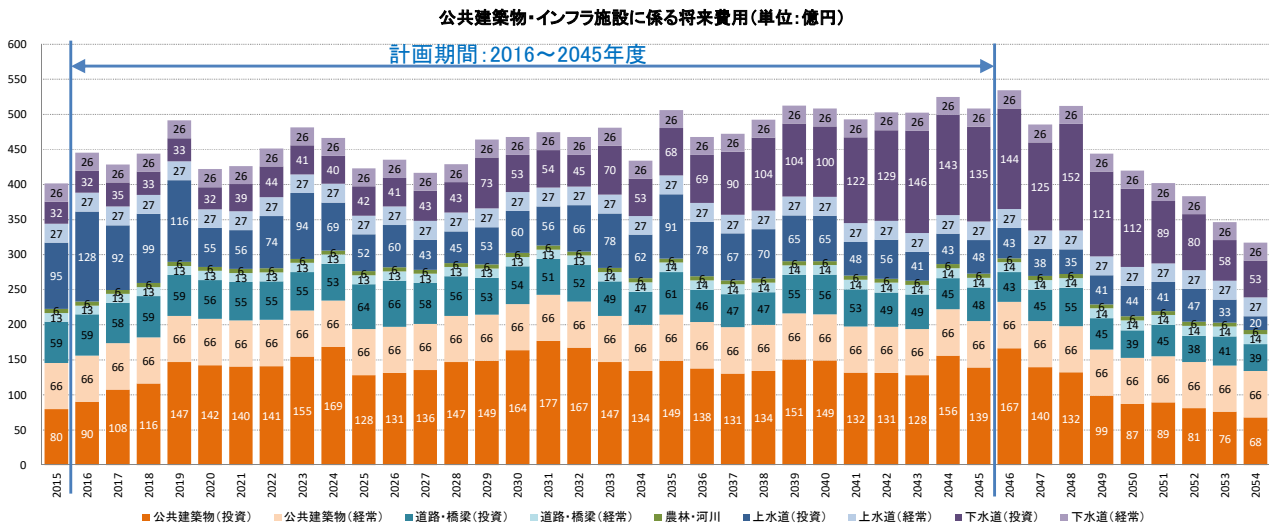
## (1) 全分野計

今後 30 年間に必要な費用は、1 年あたりの平均で、公共建築物が 207 億円（投資的経費：141 億円、経常的経費：66 億円）、道路・橋梁が 67 億円（投資的経費：54 億円、経常的経費：13 億円）、上水道が 95 億円（投資的経費：68 億円、経常的経費：27 億円）、下水道が 94 億円（投資的経費：68 億円、経常的経費：26 億円）、河川・農林関連が 6 億円（投資的経費：5 億円、経常的経費：1 億円）と見込まれます。

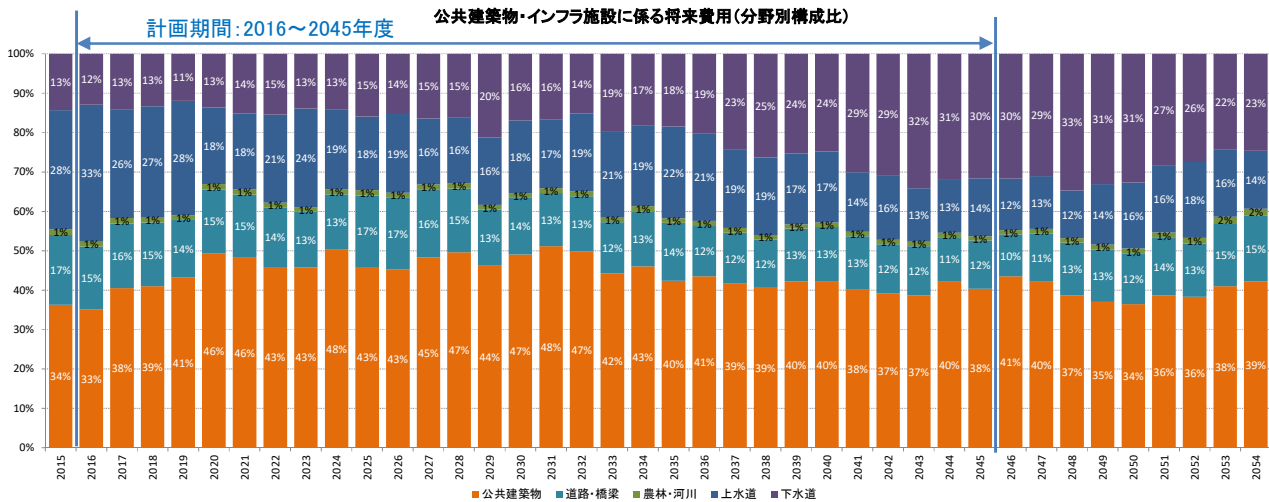
		2016～2045年総額(億円)			年平均(億円)			
		投資的経費		経常的経費	投資的経費		経常的経費	
		新規整備	更新・改修	維持管理	新規整備	更新・改修	維持管理	
普通会計	公共建築物	学校	—	4,226	1,975	—	140.9	65.8
		公営住宅		1,670			55.7	
		公園	—	322	1,975	—	10.7	65.8
		廃棄物処理		108			3.6	
		その他		510			17.0	
	道路・橋梁	その他		1,615			53.8	
		道路・橋梁	902	709	401	30.1	23.6	13.4
		橋梁	—	308	401	—	10.3	13.4
		道路・舗装	902	401		30.1	13.4	
	河川	—	126	6	—	4.2	0.2	
農林関連	1	15	23	0.0	0.5	0.8		
<b>普通会計計</b>			<b>5,979</b>	<b>2,405</b>		<b>199.3</b>	<b>80.2</b>	
事業会計	上水道	管路	—	2,033	803	—	67.8	26.8
		プラント・建物		1,422			47.4	
		簡易水道	—	521	803	—	17.4	26.8
	下水道	簡易水道		90			3.0	
		管路	423	1,631	768	14.1	54.4	25.6
	プラント・建物	423	1,328	768	14.1	44.3	25.6	
<b>事業会計計</b>			<b>4,087</b>	<b>1,571</b>		<b>136.2</b>	<b>52.4</b>	

# 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

投資的経費と経常的経費の合計額の推移を見ると、計画期間の前半は 450 億円前後、後半（2030 年度以降）は 500 億円程度で推移します。そして、計画期間を過ぎた 2046 年度に 534 億円でピークを迎えた後は減少に転じると見込まれます。



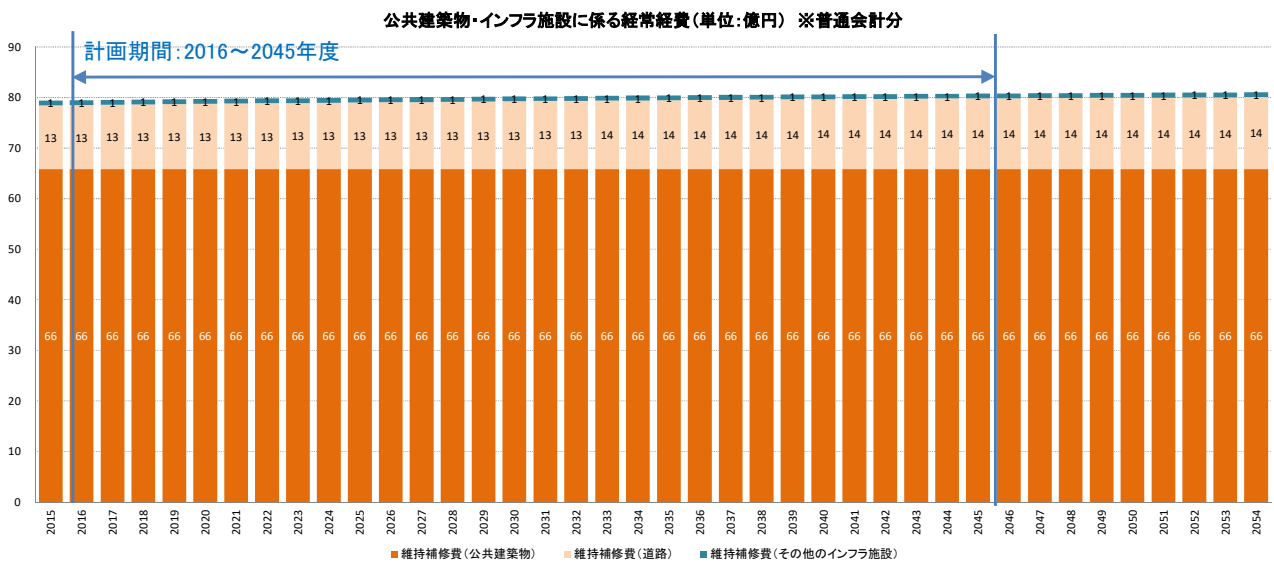
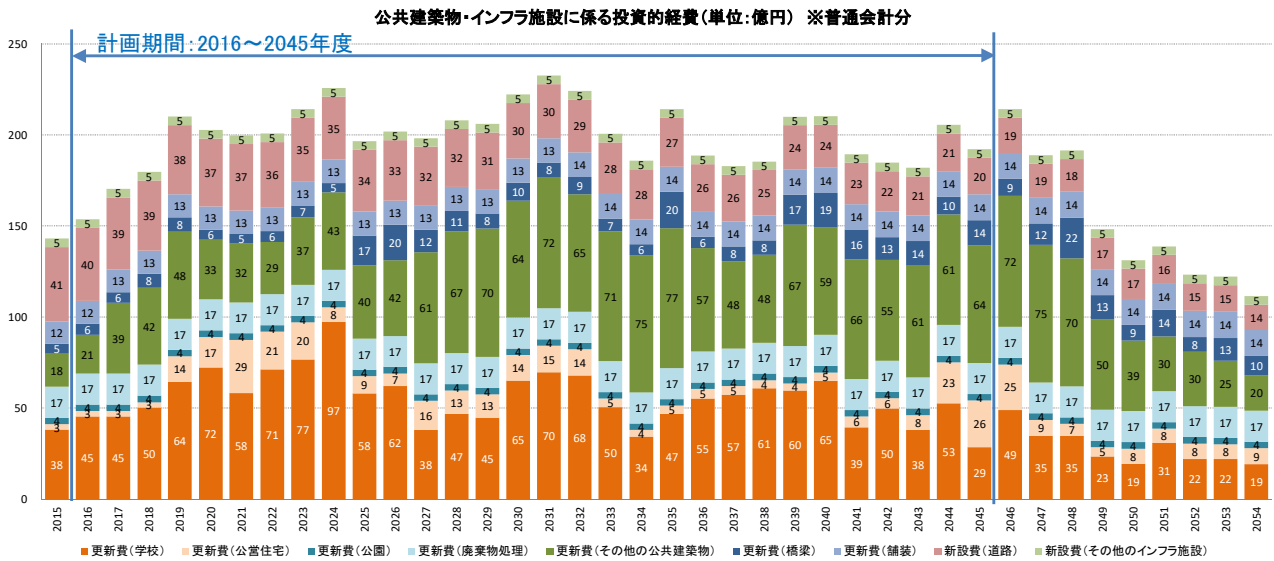
時期によって、相対的にコストがかかる分野が異なります。当初は上水道分野の割合が大きく、2020~30 年代にかけては公共建築物の割合が大きくなり、2040 年代に入ると徐々に下水道分野の割合が大きくなっていきます。道路・橋梁分野は時期による変動が小さく、常に一定割合を占めています。



# 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

普通会計の普通建設事業費は約 171 億円、維持補修費は約 88 億円です（いずれも過去の決算平均額）。  
 試算では、普通会計における将来の投資的経費は年間 200 億円と見込まれ、現在の水準を上回ります。

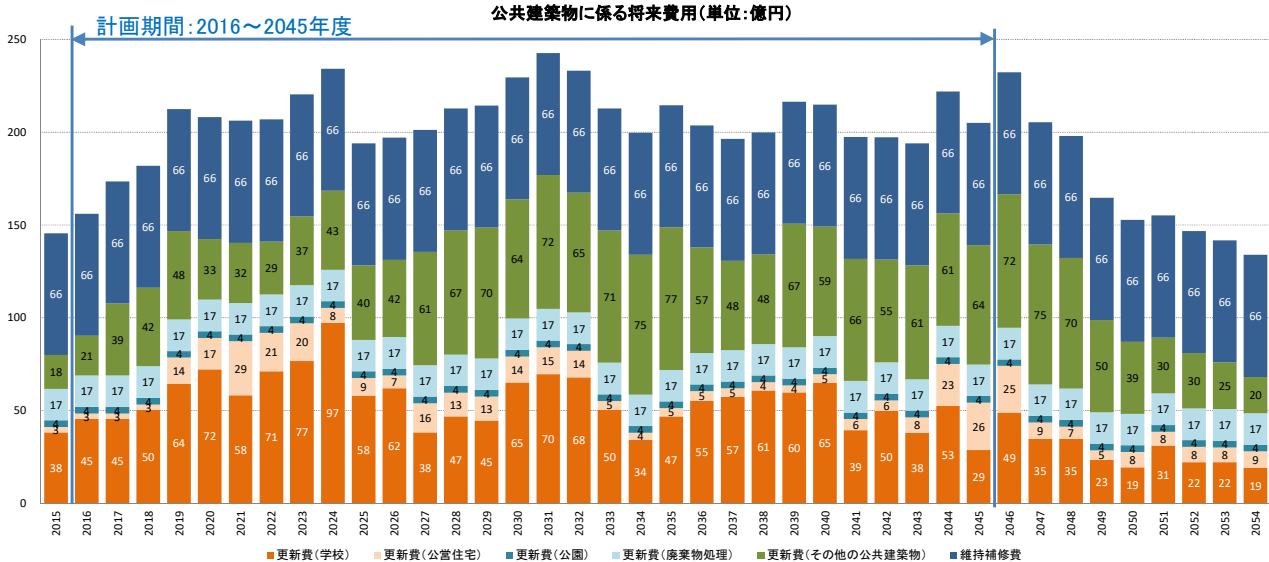
一方、維持補修費は年間 80 億円と推計され、現在の水準に収まっています。



(2) 分野別

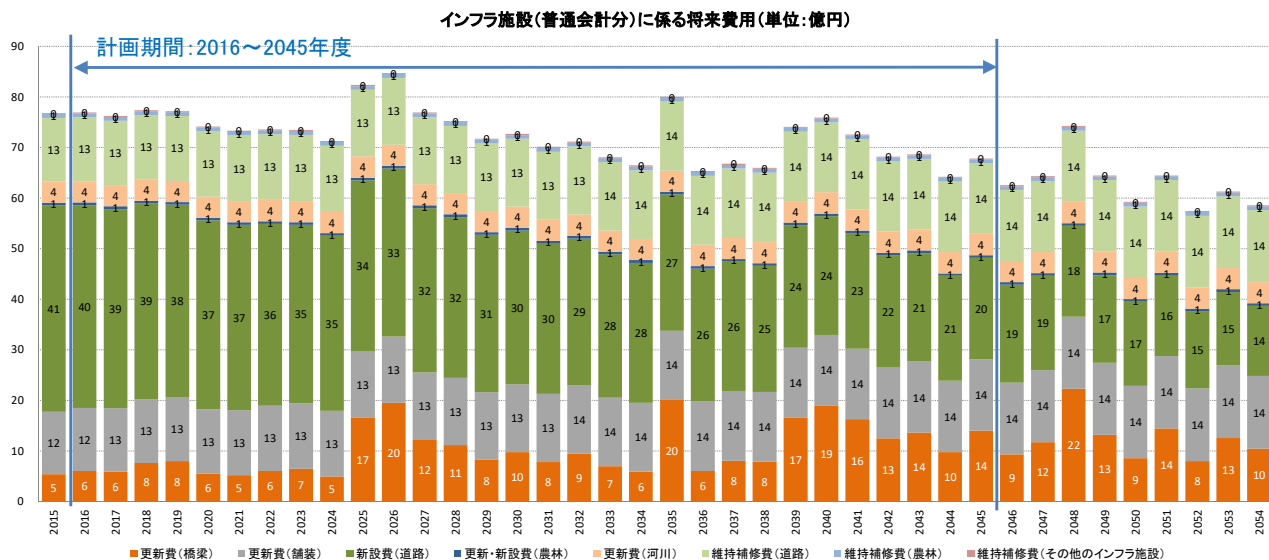
① 公共建築物

公共建築物に係る費用は今後上昇し、2031年に243億円でピークを迎えた後も200億円前後の水準で推移し、2040年代後半になると減少に転じると見込まれます。



② インフラ施設(普通会計分)

インフラ施設(普通会計分:道路、河川、農林関連等)に係る費用は平均71億円で推移し、橋梁の更新に合わせてピークの時期が複数存在する点が特徴です。道路の新設・維持補修、橋梁の更新、舗装の更新に要する費用が多くなっています。

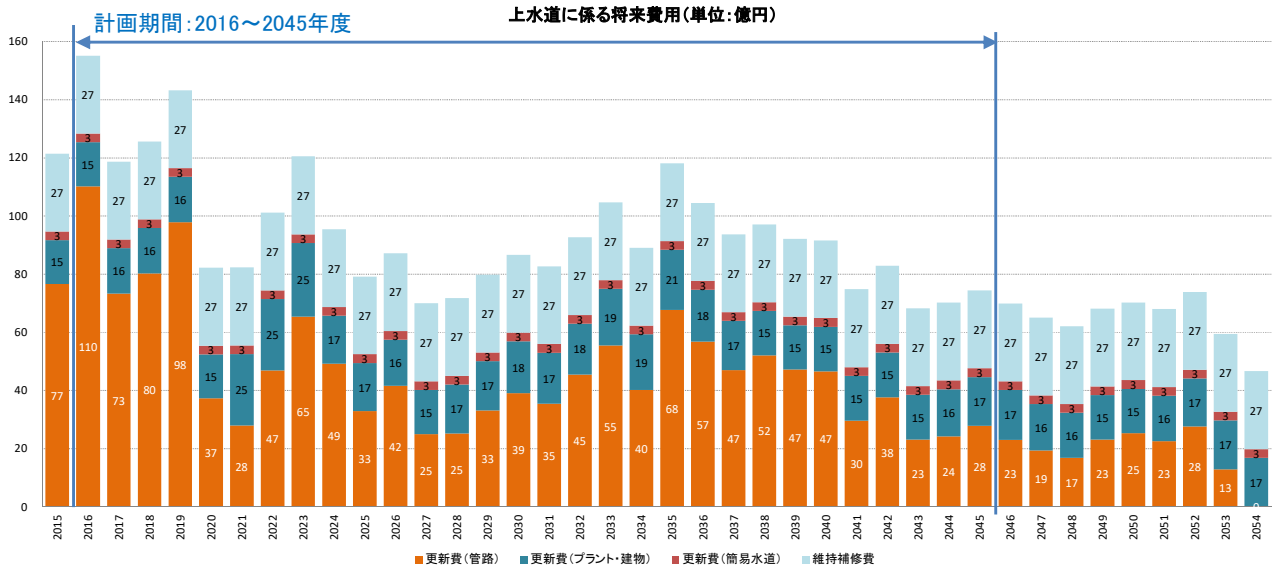




### ③ 上水道

上水道関連の将来費用は、2016年度の155億円をピークに、2019年度までが多くなっています。その後は、2023年度及び2035年度に100億円を超える規模となっています。

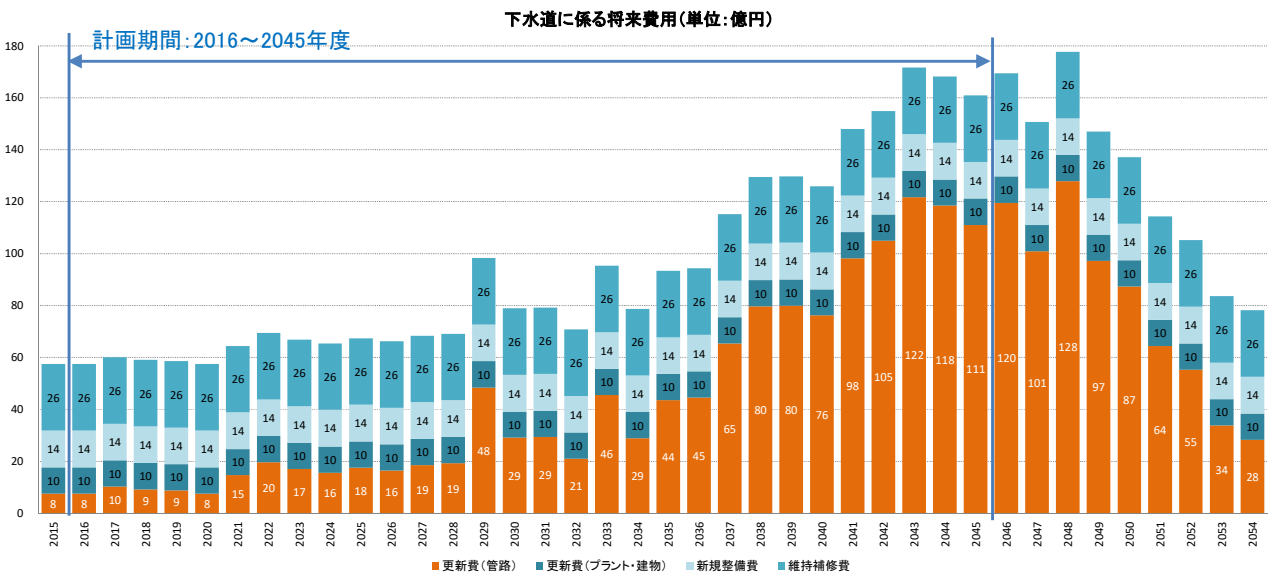
30年間の平均費用は、投資的経費が約67.8億円、維持管理費が年26.8億円です。



### ④ 下水道

下水道関連の将来費用が増加する時期は、上水道に比べて遅くなっています。管路整備のピークが1990年代後半で、耐用年数を50年と設定しているため、更新のピークは今回の計画期間の終わり頃に訪れます。

30年間の平均費用は、投資的経費が約68.5億円、維持管理費が約25.6億円です。



## 1-3-4 維持更新費の削減の考え方

## (1) 検証の目的

1-3-3 の検討は、いずれも公共施設等を、施設の機能や性能に不都合が生じてから修繕等を行う「事後保全」的管理を行った場合の推計結果です。

こうした管理手法から、施設の損傷が軽微な段階で予防的な修繕等を行うことで、機能の保持・回復を図り、施設を長寿命化する「予防保全」的管理に切り替えることで、維持更新費を削減することができると考えられます。

そのため、「予防保全」シナリオを設定して推計を行い、コスト削減効果を検証します。

「予防保全」シナリオの推計条件は、以下のとおり設定します。

	事後保全シナリオ (1-3-3 までの推計)	予防保全シナリオ
公共 建築物	50 年目に建替を行う。	40 年目に大規模改修を実施することで、建替時期を 80 年目に延長する。 (大規模改修の単価は建替の 6 割と想定)
橋梁	60 年目に更新する。	点検等により劣化状況を把握しつつ、更新時期を 100 年目に延長する。(改修等の費用増は見込まない)
舗装	15 年目：打換え	15 年目にクラックシールを行うことで、打換え時期を 25 年目に延長する。(クラックシール単価：600 円/m <sup>2</sup> )
上水道 (管路)	40 年目に更新する。	点検等により劣化状況を把握しつつ、更新時期を 60 年目に延長する。(改修等の費用増は見込まない)
下水道 (管路)	50 年目に更新する。	点検等により劣化状況を把握しつつ、更新時期を 80 年目に延長する。(改修等の費用増は見込まない)

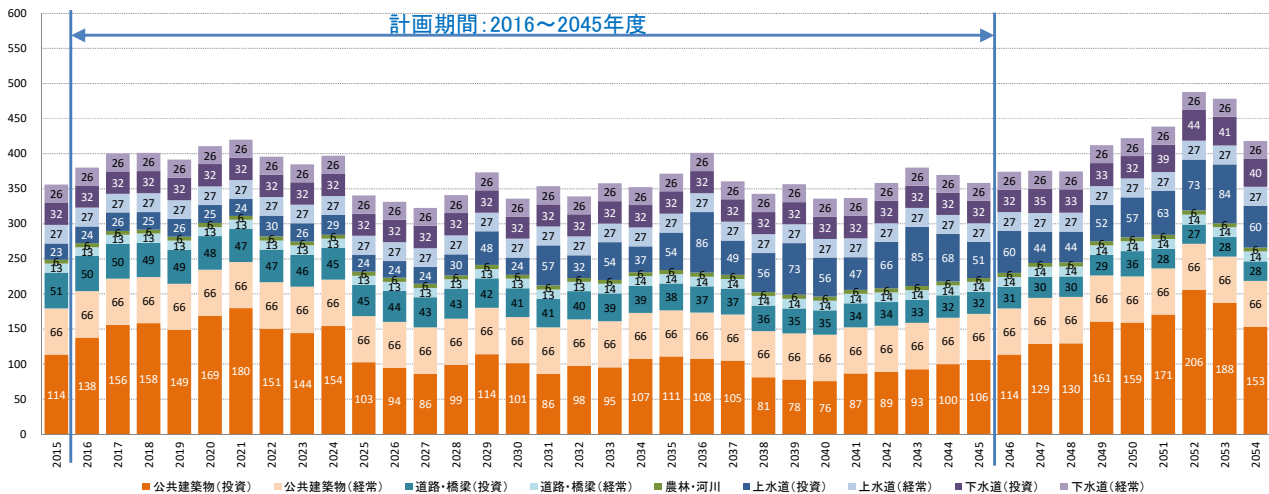
(2) 検証結果

「予防保全」シナリオに基づく将来維持更新費の推計結果は以下のとおりです。

今後 30 年間に必要な費用は、1 年あたりの平均で、公共建築物が 180 億円（投資的経費：114 億円、経常的経費：66 億円）、道路・橋梁が 54 億円（投資的経費：41 億円、経常的経費：13 億円）、上水道が 70 億円（投資的経費：43 億円、経常的経費：27 億円）、下水道が 58 億円（投資的経費：32 億円、経常的経費：26 億円）と見込まれます。

	2016～2045年総額(億円)			年平均(億円)				
	投資的経費		経常的経費	投資的経費		経常的経費		
	新規整備	更新・改修	維持管理	新規整備	更新・改修	維持管理		
普通会計	公共建築物	学校	3,417	1,975	—	113.9	65.8	
		公営住宅	—	1,208	—	40.3	—	
		公園	—	260	—	8.7	—	
		廃棄物処理	—	108	1,975	—	3.6	65.8
		その他	—	510	—	17.0	—	
	道路・橋梁	橋梁	902	329	401	30.1	11.0	13.4
		道路・舗装	—	49	401	—	1.6	—
		道路・舗装	902	279	—	30.1	9.3	13.4
	河川	—	126	6	—	4.2	0.2	
	農林関連	1	15	23	0.0	0.5	0.8	
<b>普通会計計</b>		<b>4,790</b>	<b>2,405</b>		<b>159.7</b>	<b>80.2</b>		
事業会計	上水道	管路	—	1,280	803	—	42.7	26.8
		プラント・建物	—	695	—	—	23.2	—
		簡易水道	—	495	803	—	16.5	26.8
	下水道	管路	423	532	768	14.1	17.7	25.6
		プラント・建物	423	229	768	14.1	7.6	25.6
<b>事業会計計</b>		<b>2,234</b>	<b>1,571</b>		<b>74.5</b>	<b>52.4</b>		

公共建築物・インフラ施設に係る将来費用(単位:億円)



## 1. 公共施設等の現況及び将来の見通し

長寿命化を行わない「事後保全」シナリオと、長寿命化を行う「予防保全」シナリオに基づく将来維持更新費の推計結果を比較すると以下のようになります。

普通会計に関しては、長寿命化を行うことにより、現在の普通建設事業費の水準に抑えることができます。ただし、建築物の投資的経費を現在より増やし、その分、道路・橋梁の投資的経費を抑える、という分野間の配分を見直すことが必要となります。

また、上水道、下水道の投資的経費に関しては、長寿命化を行っても、現在の水準を超えるため、さらなるコスト削減等が必要といえます。

		現状*1	将来（事後保全）*2	将来（予防保全）*2
普通 会計	投資的経費	171 億円 建築物：90 億円 道路橋梁：66 億円 その他（※）：15 億円 ※区画整理含む	200 億円 建築物：141 億円 道路橋梁：54 億円 農林河川等：5 億円	160 億円 建築物：114 億円 道路橋梁：41 億円 農林河川等：5 億円
	維持補修費	88 億円 建築物：61 億円 道路橋梁：26 億円 農林河川等：1 億円	80 億円 建築物：66 億円 道路橋梁：13 億円 農林河川等：1 億円	80 億円 建築物：66 億円 道路橋梁：13 億円 農林河川等：1 億円
上水道	投資的経費	27 億円	68 億円	43 億円
	維持補修費	27 億円	27 億円	27 億円
下水道 *3	投資的経費	25 億円	68 億円	32 億円
	維持補修費	26 億円	26 億円	26 億円

\*1 過去3～5年の決算平均額 \*2 2016～2045年の平均額 \*3 農業集落排水を含む

### 予防保全（長寿命化）による削減率

		2016～2045年総額(億円)						削減率	
		事後保全ケース			予防保全ケース				
		投資的経費		経常的経費	投資的経費		経常的経費	投資的経費	経常的経費
新規整備	更新・改修	維持管理	新規整備	更新・改修	維持管理				
普通会計	公共建築物	—	4,226	1,975	—	3,417	1,975	-19.1%	0.0%
	道路・橋梁	902	709	401	902	329	401	-23.6%	0.0%
	河川	—	126	6	—	126	6	0.0%	0.0%
	農林関連	1	15	23	1	15	23	0.0%	0.0%
<b>普通会計計</b>			<b>5,979</b>	<b>2,405</b>		<b>4,790</b>	<b>2,405</b>	<b>-19.9%</b>	<b>0.0%</b>
事業会計	上水道	—	2,033	803	—	1,280	803	-37.1%	0.0%
	下水道	423	1,631	768	423	532	768	-53.5%	0.0%
<b>事業会計計</b>			<b>4,087</b>	<b>1,571</b>		<b>2,234</b>	<b>1,571</b>	<b>-45.3%</b>	<b>0.0%</b>

## 2. 公共施設等の管理に関する基本方針

1-3-3で推計したとおり、今後、全ての公共施設等について更新を行うと、相当規模の費用の増大が見込まれます。また、市町村合併により、公共施設等が増加した一方で、人口は減少していくことが見込まれます。

このような状況を踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理していくための基本方針を、以下のとおり定めます。なお、本方針は策定時点のものであり、状況の変化により適宜見直しを行います。

### 2-1 公共施設等の現状・課題に関する基本認識

#### (1)人口減少と少子高齢化の進行によるニーズの変化

- 長岡市の人口は1995（平成7）年の29.3万人をピークに減少に転じており、今後30年間で約17%減少することが予想されます。これと同時に、急速な少子高齢化の進行も見込まれます。
- これらに伴う世代構成の変化により、公共施設等へのニーズが変化することが予想されます。
- このような状況変化に合わせた、施設規模の見直し、既存公共施設等の活用を通じ、市民ニーズに適切に対応する必要があります。

#### (2)市町村合併による公共施設等の重複

- 市町村合併により、合併前の各市町村が整備した公共施設等を引き継いでいることから、同規模の市と比べ、同類施設を多く保有しています。

#### (3)公共施設等の老朽化と費用の増大

- 長岡市の公共建築物の整備状況を建築年度別に総延床面積で見ると、昭和50年代前半から平成の初めにかけて整備された施設が多く、今後、それらが老朽化していくこととなります。
- 今後、それらの公共建築物の更新に伴い、更新費が必要となりますが、その額はこれまでの投資実績額を上回る見込みです。
- また、旧耐震基準が適用されていた昭和56年度以前に整備されたものが約4割あります。こうした施設については、今後のあり方を検討していく必要があります。
- また、インフラ施設も同様に、老朽化と更新費用の増大の課題を抱えています。

#### (4)今ある施設を全て維持することは難しい

- 公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な費用のほか、大規模改修等の費用が必要となります。
- 一方、今後、生産年齢人口の減少などにより、市税収入等の減少が見込まれます。そのため、公共施設等の維持管理や整備更新に支出できる費用を現状よりも増やすことは難しい状況です。

## 2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 公共建築物

#### 1. 「機能（ソフト）」と「建物（ハード）」を区別し、施設の新しいあり方を検討します

機能の複合化・集約化により、維持更新費用の縮減と市民の利便性の向上を図ります。

#### 2. 身の丈にあった「施設の量の適正化と適正配置」

人口動向や市民のニーズの変化を踏まえ、公共建築物の量の適正化と適正配置に努めます。また、新たな施設整備が必要な場合には、既存施設の活用の可能性を探るとともに、既存施設を統廃合するなど、施設総量の抑制・削減を図るとともに、長岡市立地適正化計画が目指すまちづくりの実現に向けて、市有財産を活用し、拠点となる地区への機能集積を進めます。

#### 3. 「長寿命化の推進」

傷んでから修繕を行う「事後保全」ではなく、傷みが少ないうちに計画的に補修を行う「予防保全」を進め、施設の長寿命化を図ります。

### インフラ施設

#### 1. 「長寿命化の推進」

傷んでから修繕を行う「事後保全」ではなく、傷みが少ないうちに計画的に補修を行う「予防保全」を進め、施設の長寿命化を図ります。

#### 2. コストの縮減

施設の長寿命化により、コストの縮減と平準化を図ります。

#### 3. 「既存施設の有効活用」

施設の将来需要を考慮しながら規模の見直しをするなど、既存施設を有効に活用します。また、新規整備は真に必要なものだけにします。

## 2-3 公共施設等の管理に関する実施方針

公共施設等の「施設の量の適正化と適正配置」及び「長寿命化の推進」の実施方針は以下のとおりです。

### 2-3-1 「施設の量の適正化と適正配置」の実施方針

公共施設等の統合や廃止については、利用状況や老朽化の状況等を踏まえ、施設再編・転用や民間施設の利用・合築等を視野に入れ、複合化等による機能維持を図りながら施設総量の縮減を目指します。

### 2-3-2 「長寿命化の推進」の実施方針

公共施設等の対症療法的な補修（事後保全）から、劣化が進む前の計画的な補修（予防保全）を進め、施設の長寿命化を図ります。

#### (1)点検・診断等の実施方針

計画的な点検や法定点検の劣化診断を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。また、点検・診断等の履歴を蓄積することで、長寿命化対策等に活かしていきます。

#### (2)維持管理・修繕等の実施方針

計画的な点検や劣化診断を通じた維持管理、修繕を行うことで、トータルコスト（長期にわたる建替更新、維持補修等費用の合計）の縮減・平準化を図ります。また、維持管理・修繕等についても履歴を蓄積することで、長寿命化対策等に活かしていきます。

#### (3)安全確保の実施方針

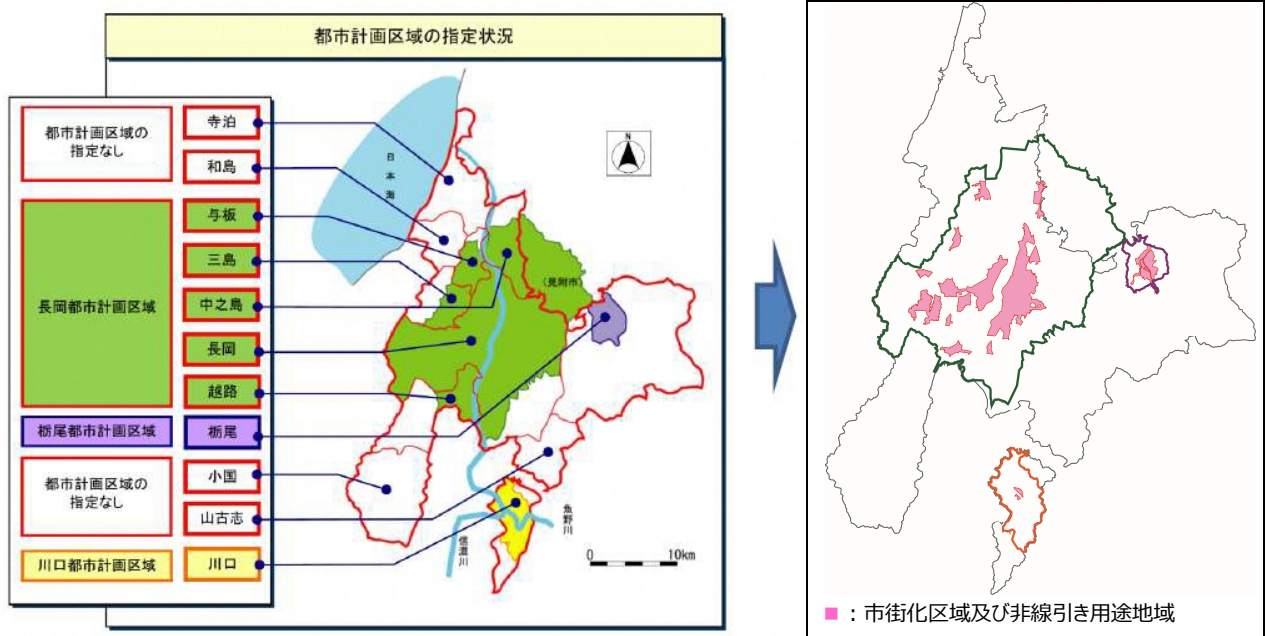
点検・診断等の結果、危険性が高いと認められた公共施設等や、老朽化等により供用が廃止され、かつ今後とも利用の見込みがない公共施設等については、取り壊し等を視野に入れた安全の確保を行います。



【参考資料】長岡市立地適正化計画の目指すべきまちの姿

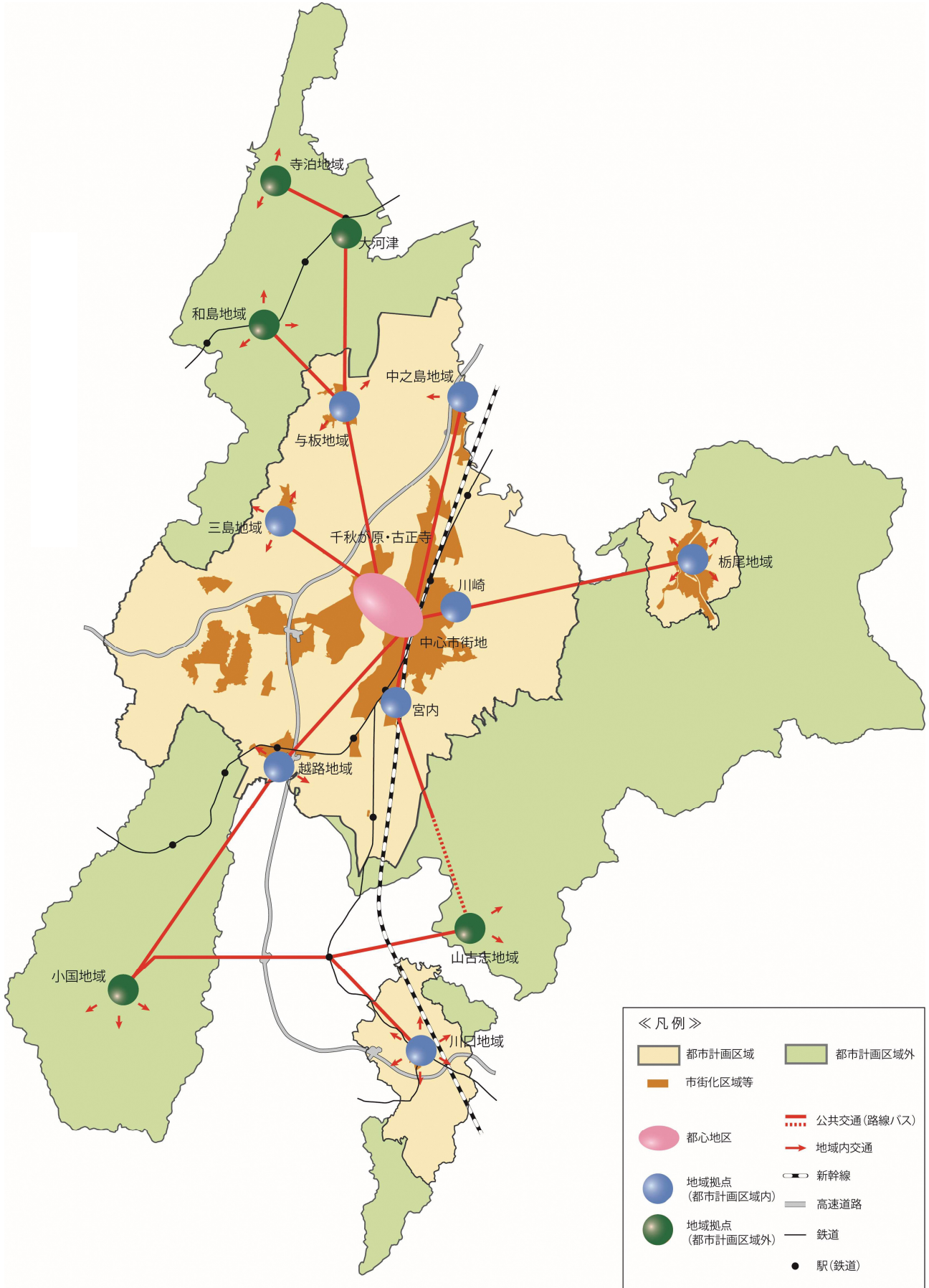
長岡市では立地適正化計画に基づき、都市計画区域における市街化区域及び非線引き用途地域の内側に、都市拠点（都市機能誘導区域）を設定し、各種都市機能を誘導するとともに、その周辺に居住を誘導していきます。

長岡市における市街化区域及び非線引き用途地域の指定状況



都市拠点として、長岡地域の中心市街地に「都心地区」を、各地域の中心部等に「地域拠点」をそれぞれ指定し、これらとその周辺に都市機能や居住を誘導することで、長期的に市街地のコンパクト化を図ります。そして、都心地区と各拠点間を公共交通で、また、各地域拠点間、各地域拠点と地域内の集落間は公共交通や地域内交通（コミュニティバスなど）で結ぶことで、移動の利便性を確保します。

都市拠点（都心地区・地域拠点）の指定



### 3. 公共建築物のマネジメント方針

「2-3 公共施設等の管理に関する実施方針」のうち、公共建築物の「施設の量の適正化と適正配置」及び「長寿命化の推進」について、具体的な進め方を以下のとおり定めます。

### 3-1 施設の量の適正化と適正配置の方針

#### 3-1-1 施設の量の適正化と適正配置の手法

##### (1) 公共建築物の複合化・集約化

今後、全ての公共施設等について更新を行うと、相当規模の費用の増大が見込まれます。このことに対処するためには、施設の更新費を抑える必要があるほか、施設の適正配置を図っていくうえでも、施設の総量のある程度抑制していく必要があります。また、複数の施設を集約し、複合施設として機能を集約すれば、1か所でさまざまなサービスを受けることができ、市民の利便性は高まります。

##### (2) 未利用地・未利用施設の有効活用

まちづくりの拠点となる地区における未利用地や施設跡地は、施設の量の適正化・適正配置を進めるための貴重な種地であり、有効活用を図ります。

##### (3) 民間施設との連携

市の施設と民間の施設を合わせて機能の過不足や機能配置を検討するとともに、民間のサービスの活用を検討します。

### 3-1-2 施設の量の適正化と適正配置を検討する際の考え方

施設の「機能」（ソフト）と「建物」（ハード）を分けて、施設の量の適正化と適正配置を検討します。

まず、今ある施設の「機能」を維持すべきか否かを検討します。そして、維持する場合には、現在の建物に置き続けるか、別の建物に移すかを検討します。また、機能を廃止する場合には、建物の有効活用を検討します。

#### 機能の検討

##### 【考え方1】 人口減少・少子高齢化に伴うニーズの変化に対応し、施設に求められる機能を見直します

ニーズが低下する施設機能の廃止と、新たにニーズが高まる施設機能の導入を検討します。

##### 【考え方2】 機能の重複がある場合は、連携して効率化を図ります

配置すべき地区に、機能が重複する施設がある場合は、集約化を検討します。

##### 【考え方3】 地域コミュニティを維持するために、必要な機能は維持します

施設の特長（利用圏域など）を踏まえ、必要な機能を配置すべき地区を定めます。

##### 【考え方4】 民間サービス活用の可能性を検討します

民間の施設や国・県の施設と機能が重複する場合は、連携して集約化の可能性を検討します。

#### 建物の検討

##### 【考え方5】 機能の集約化により、維持更新費の縮減と利便性の向上を目指します

拠点となりうる施設に多様な機能を集約し、複合化することにより、市民の利便性の向上と施設総量の抑制を図ります。

##### 【考え方6】 まちづくりの拠点となる地区に機能を集積し、コンパクトシティ化を推進します

コンパクトシティ化を推進するため、「長岡市立地適正化計画」における都市機能誘導区域またはまちなか居住区域に立地している施設の空きスペースに他機能を導入したり、建替時には複合化したりするなどして多機能化を図ります。また、未利用地・未利用施設には周辺に不足している機能を導入するなど有効活用を図ります。

### 3-1-3 施設の量の適正化と適正配置の検討の進め方

「3-1-2 施設の量の適正化と適正配置を検討する際の考え方」を踏まえ、施設の量の適正化・適正配置の検討の進め方（手順）を以下のとおり定めます。

#### (1)「機能」の維持・廃止の検討

施設の「機能」と「建物」を分けて考え、まず、①～⑥の過程で、「機能」の維持・廃止の検討を行います。

##### ①【法令上の制約】法令上設置が義務付けられているか ☞「考え方1」に対応

国の法令等で市に設置が義務付けられている施設（必置施設）は機能を維持し、市の判断で設置している施設（任意設置施設）は機能の廃止を検討する。

なお、必置だが、数や配置を市が自由に決めることができる施設は、機能の廃止を含めて検討する。

##### ②【現在の有効性】設置目的の意義は低下していないか ☞「考え方1」に対応

時代の変化に伴い、設置目的の意義が低下している（行政がサービスを提供する必要性が乏しくなっている）場合、または設置目的の意義は低下していないが、利用実態が想定から乖離しつつある場合は、機能の廃止を検討する。

##### ③【将来の有効性】今後も需要が見込まれるか ☞「考え方1」に対応

将来の人口減少・少子高齢化に伴う施設ニーズの変化を想定し、利用者が減少することが想定される場合は機能の見直しを検討する。

##### ④【機能重複の是正】利用圏域の中に機能が重複する施設があるか ☞「考え方2」「考え方6」に対応

施設の特長（利用圏域など）を踏まえて配置すべき地区を定め、地区内に機能が重複する施設がある場合は集約化を検討する。

##### ⑤【機能喪失の回避】施設が無くなると市民生活やコミュニティに重大な影響があるか ☞「考え方3」に対応

施設が無くなると、市民生活に重大な影響を及ぼしたり、地域・コミュニティが維持できなくなるおそれがある場合は、施設機能を維持する。

##### ⑥【民間での代替可能性】民間や地域に移譲できるか ☞「考え方4」に対応

民間や地域に施設を移譲したり、民間施設の利用で対応することができる場合は、機能の廃止を検討する。



**(2)「機能」の配置の検討**

①～⑥の検討の結果、「将来も施設機能を維持する」とされた場合、⑦、⑧の過程で、「機能」の配置の検討を行い、将来の施設のあり方（「存続」「複合化・多機能化」「他施設に機能移管」「民間譲渡」「将来的に機能廃止」）を判定します。

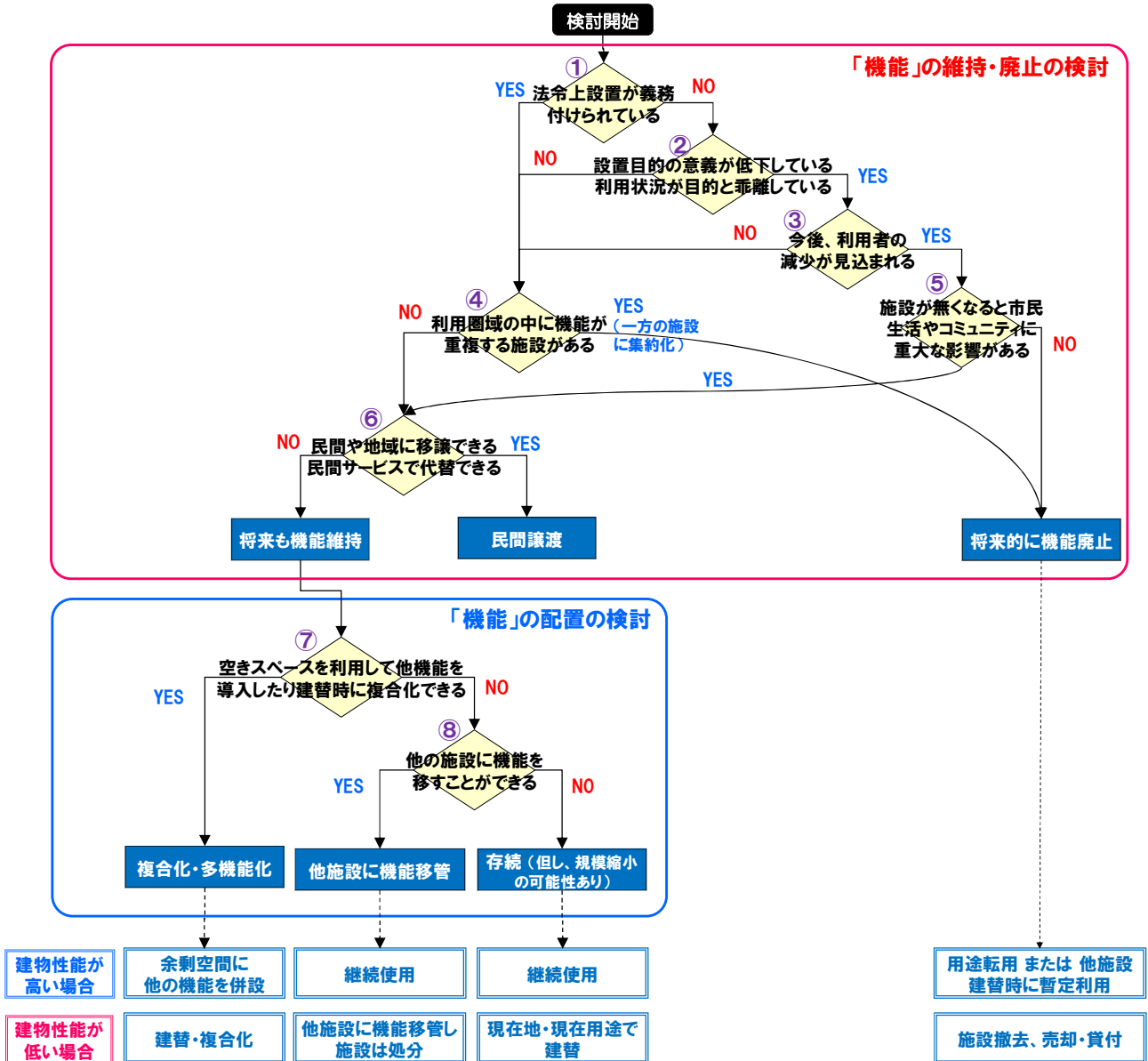
**⑦【複合化・多機能化の可能性】規模・機能の面で複合化の核となりうるか☞「考え方5」に対応**

施設の空きスペースを利用して他の機能を導入したり、施設を建て替えるときに他の機能を導入したりして複合施設とすることが考えられる場合は、複合化・多機能化の可能性を検討する。

**⑧【複合化・多機能化の可能性】他の施設に機能を移すことができるか☞「考え方5」に対応**

施設の機能を他の施設の空きスペース等に移すことが考えられる場合は、他施設への機能移管を検討する。

施設のあり方検討フロー





**(3)「建物」の性能や立地を踏まえた具体的な再編案の検討**

「機能」の維持・廃止及び配置の検討で導いた施設の「将来のあり方」を踏まえ、具体的な再編計画を作成します。

**【手順1】建物の性能に基づき、施設のあり方を検討**

建築後経過年数、大規模改修及び耐震改修の実施状況、建築後 50 年を目途に行う構造躯体の健全性評価結果に基づき、施設のあり方を検討する。

フロー判定結果		建物の性能が高い場合	建物の性能が低い場合
存続	⇒	継続使用	現在地・現在用途で建替 (規模縮小の可能性を検討)
複合化・多機能化	⇒	空きスペースに他の施設を併設	建替・複合化
他施設に機能移管	⇒	継続使用	他施設に機能移管し、施設は撤去、売却・貸付
民間譲渡	⇒	民間譲渡	民間譲渡
将来的に機能廃止	⇒	用途転用または他施設建替のために暫定利用	施設撤去、売却・貸付

**【手順2】複合化の組み合わせを検討**

“移転機能候補”と“導入先候補”の組み合わせから、移転・複合化案を検討する。

“移転機能候補”	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「他施設に機能移管」と判定された施設</li> <li>・現段階で不足しており、新たに導入すべき機能</li> </ul>
“導入先候補”	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「建替・複合化」「空きスペースに他の施設を併設」「用途転用」と判定された施設</li> </ul>

手順 2-1 : 既存の施設機能についてだけでなく、新たに導入すべき施設機能を検討する。

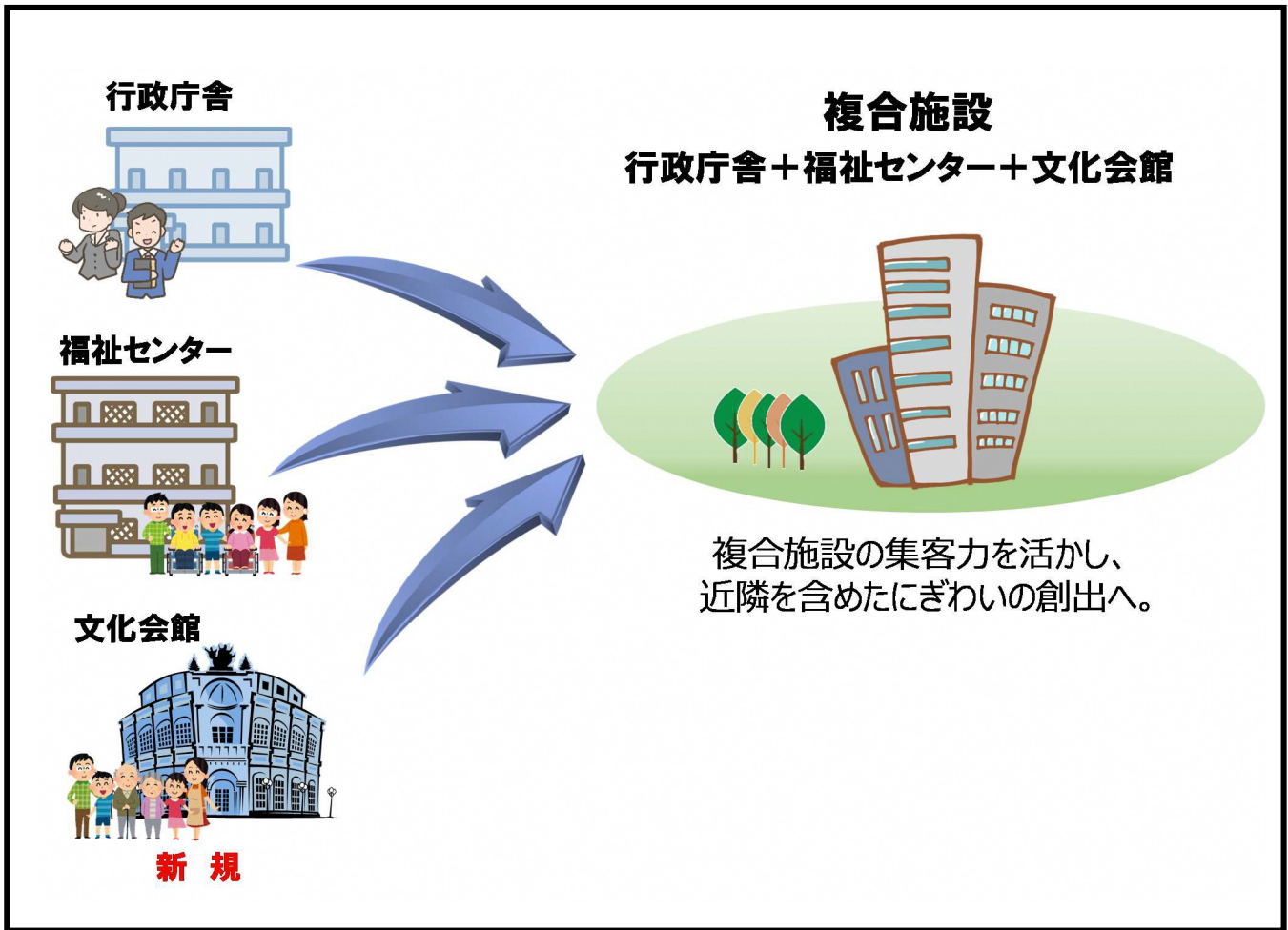
手順 2-2 : 同じ施設群の中で、「配置地区」内に施設の重複があれば、集約化を検討する。

手順 2-3 : 異なる施設群の間で、「配置地区」内に同一機能があれば、集約化を検討する。

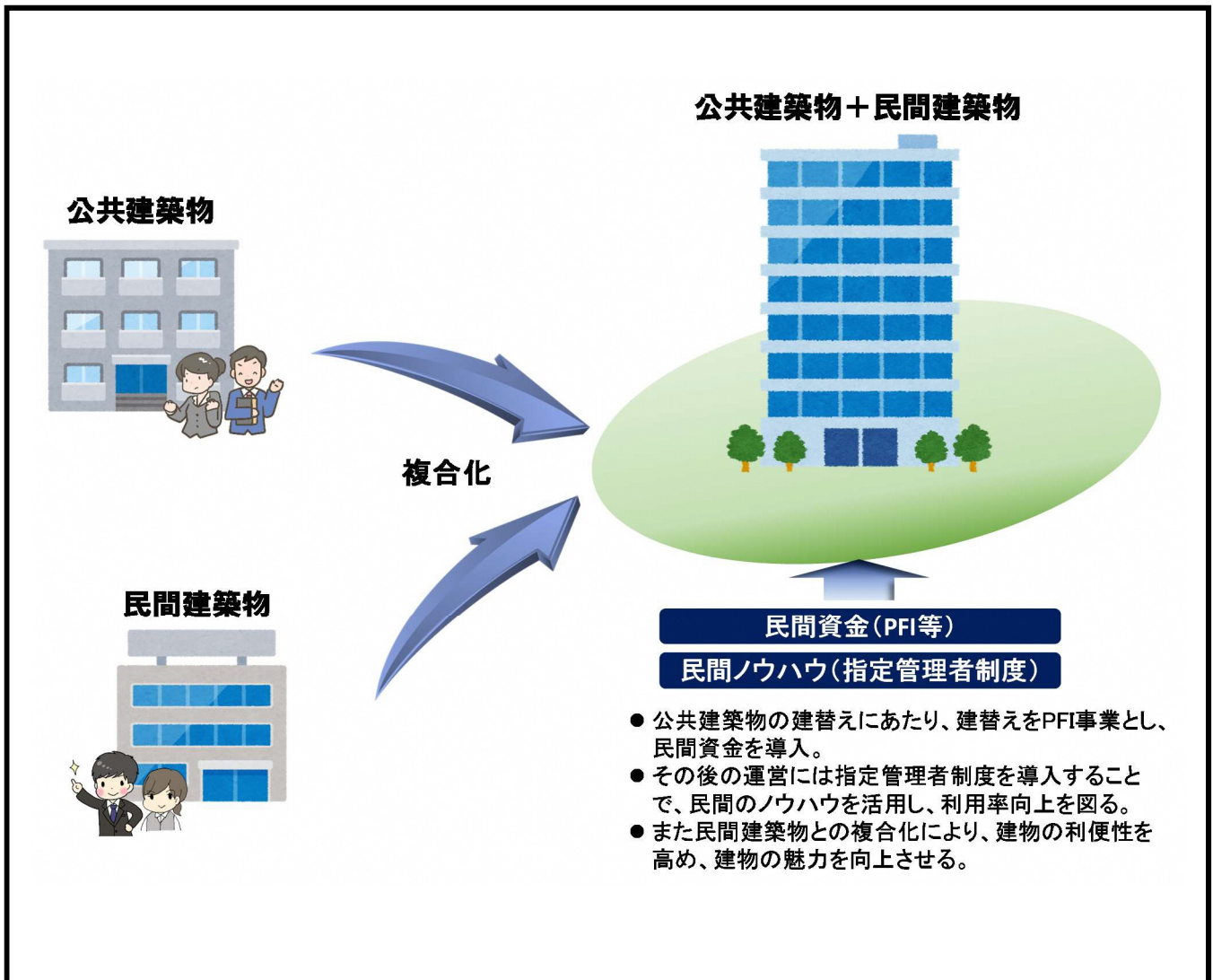
手順 2-4 : 異なる施設群の間で、相乗効果を発揮しうる機能の組み合わせを探し、複合化を検討する。

3-1-4 複合化・集約化のイメージ

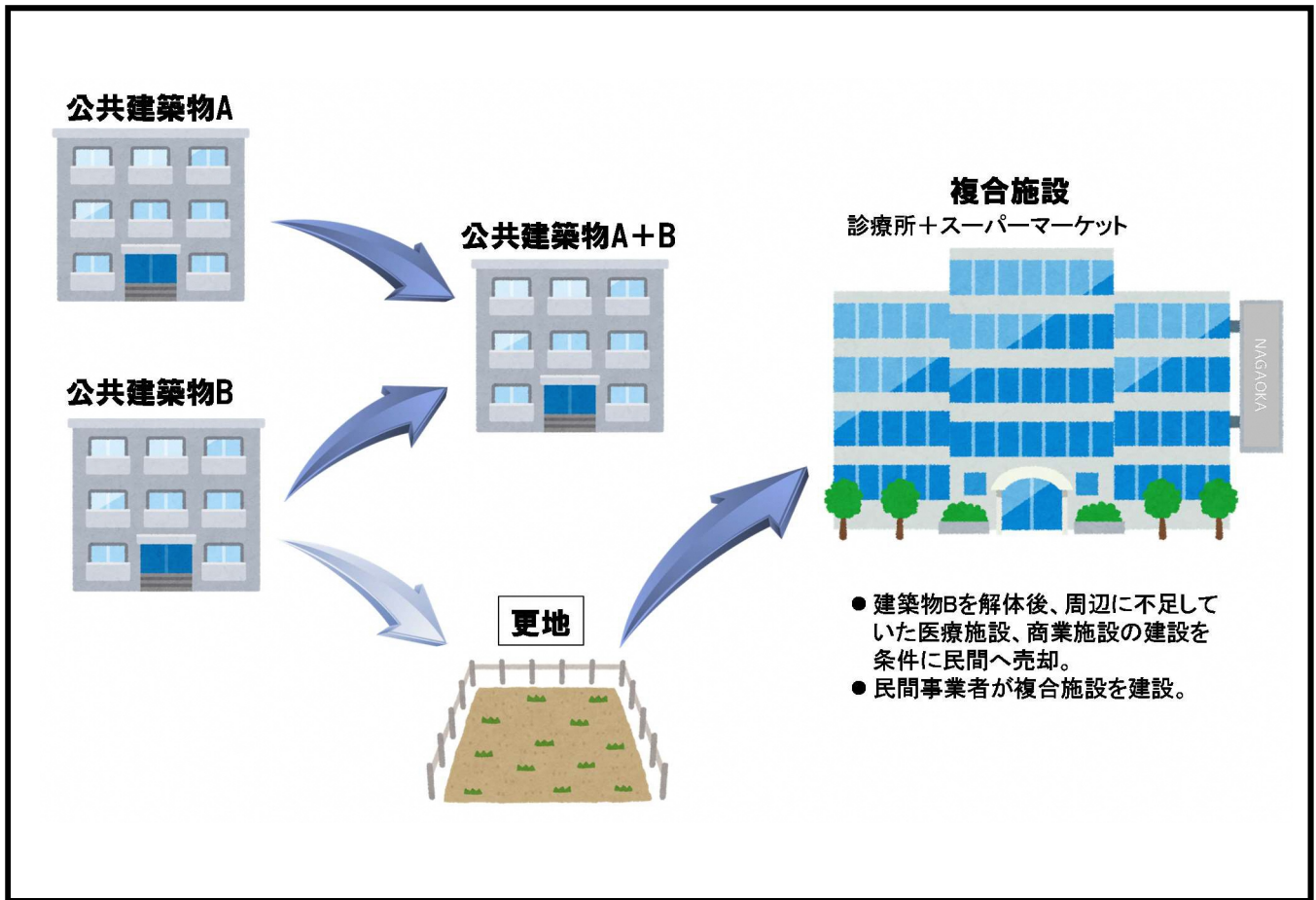
イメージ1 行政庁舎の複合化による、にぎわい創出



イメージ2 民間活力導入による公共建築物の再生



イメージ3 複合化に伴う、未利用地の有効活用



## 3-2 公共建築物の長寿命化の方針

### 3-2-1 施設保全の手法

#### (1) 耐震安全性の確保

今後も存続させる建物は、耐震化を図ります。

#### (2) 保全の優先順位付けによる投資の効率化

定期的に建物の劣化状況診断を行い、保全の優先順位付けを行います。

#### (3) 建物の状況を踏まえた長寿命化によるコストの削減

劣化状況を管理し、機能・性能維持のための定期的な保全工事を計画的に実施することで、これまでの施設建替の周期を築 50 年程度から 80 年程度に延伸し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

##### <修繕・改修のサイクル>

- 25 年目：中規模改修（機能回復）

構造躯体以外の改修を実施。

- 50 年目：大規模改修（機能回復・向上）

建物の基本性能の回復を図るだけでなく、必要に応じて機能の向上を図り、経年による劣化と社会的要求とのギャップを解消する。

#### (4) 施設の安全性確保

簡易診断により、問題箇所を早期発見するとともに、危険箇所の修繕を実施します。

### 3-2-2 施設保全の進め方

#### (1) 構造躯体の健全性評価

概ね建築後 50 年を目途に、構造躯体の健全性評価を行い、長寿命化対策（中規模改修、大規模改修）を行うか、建替が必要かを判断します。

##### ①簡易診断

- 耐震診断結果がある建築物については、「簡易診断」として耐震診断時のデータをもとに、健全性を診断・評価する。

##### ②詳細診断

- 簡易診断で「長寿命化に適さない」と評価された施設や、耐震診断結果がない建築物は、「詳細診断」として現地調査を行い、耐力度を測定する。

#### (2) 構造躯体以外の劣化状況調査

施設の安全性を確保するため、構造躯体以外の劣化状況調査を継続的に実施し、問題箇所を早期に発見し、対策を行います。

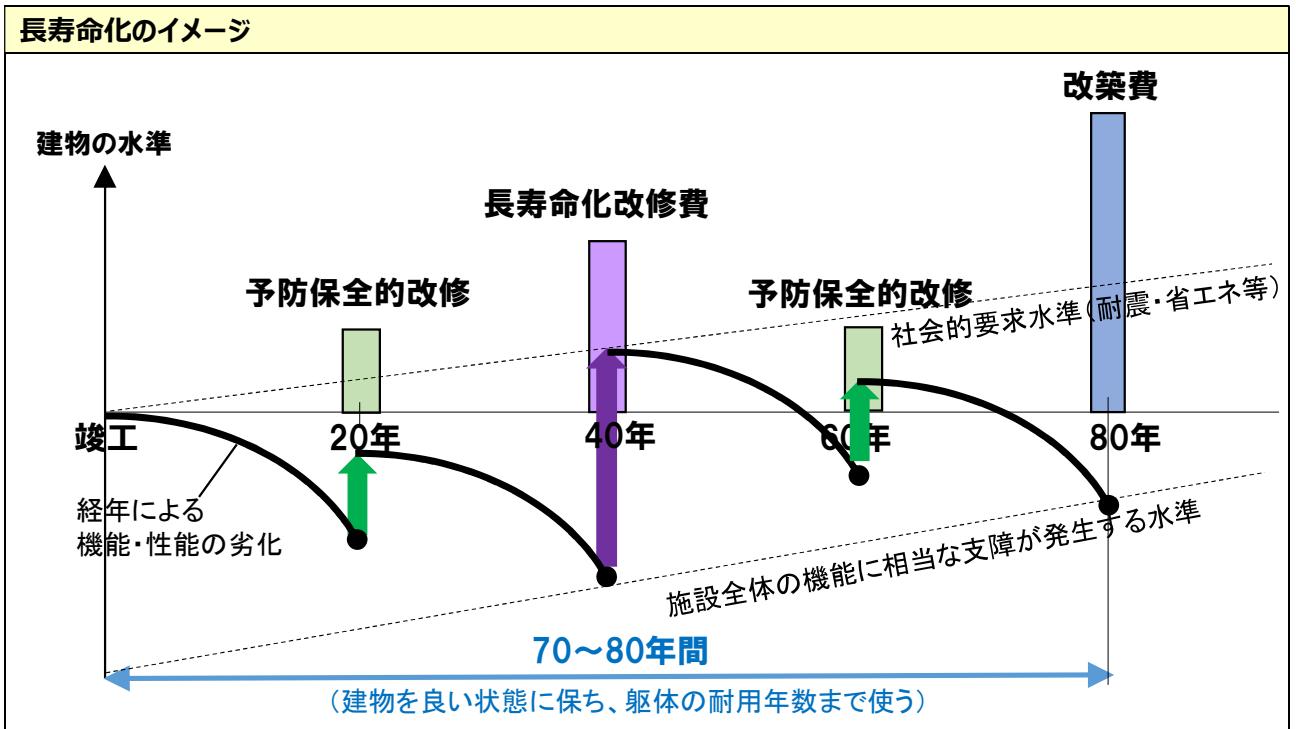
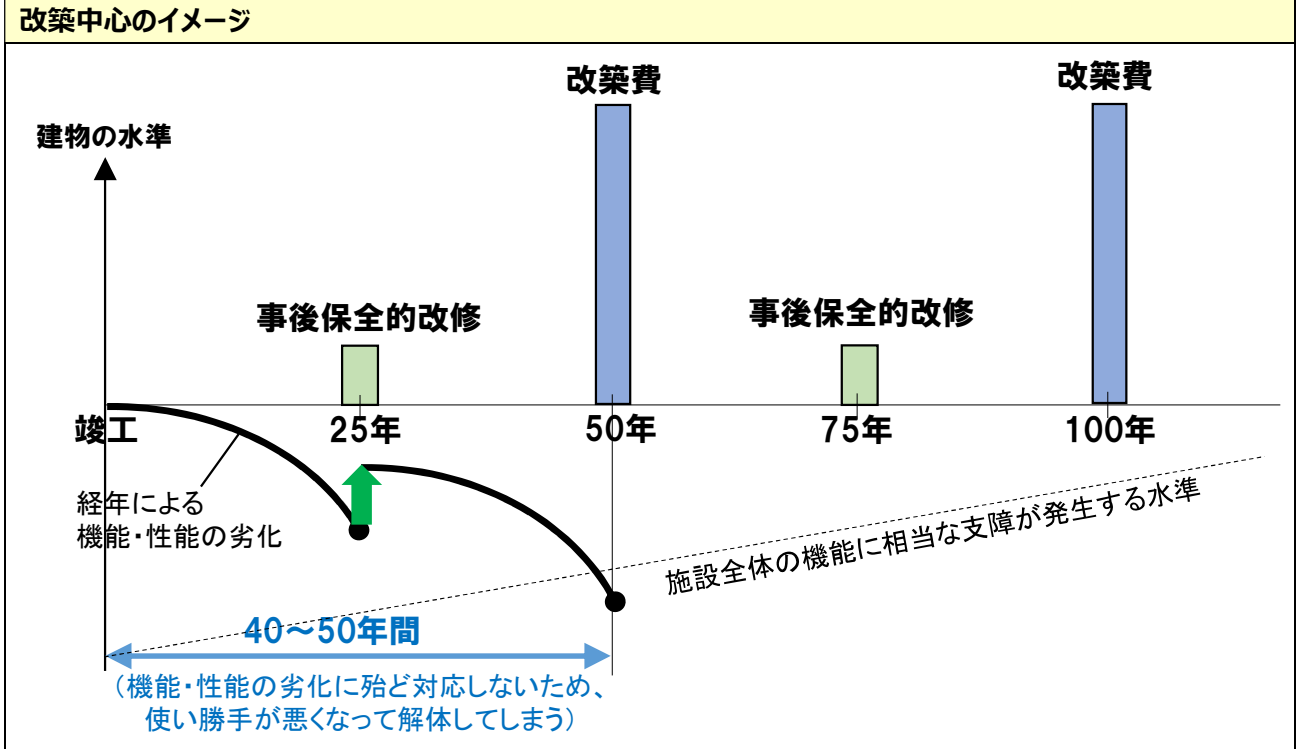
##### ①簡易診断

- 法定点検の対象施設はその点検結果、それ以外の施設は「劣化問診票」をもとに簡易カルテを作成し、劣化度を評価する。

##### ②詳細診断

- 劣化問診調査で詳細調査が必要とされた建物について、現地調査を実施し、詳細カルテを作成する。

公共建築物の長寿命化のイメージ



※ 文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」をもとに作成



#### 3-2-3 管理運営の効率化

---

- 今後も維持していく施設については、管理水準の見直しや管理運営の民間委託等により、効率化を図ります。
- 利用者ニーズの変化に対応した管理運営の見直しを行います。
- 図面、改修記録等の保全により、効率的な維持管理を図ります。

#### 3-2-4 改修、増改築等におけるコストの縮減

---

- 改修、増改築等の工事を行うときは、不要な仕様を省くことなどにより、コストの縮減を徹底します。
- 施設を建て替えるときは、建替後の維持管理費の縮減に配慮します。



## 4. インフラ施設のマネジメント方針

## 4-1 施設保全の方針

### (1)老朽化状況を確実に把握します

日常の巡視・点検及び定期点検を実施し、老朽化の状況を把握します。そして、点検結果に基づいて診断、健全度評価を行い、その結果をデータベースに蓄積し、マネジメントに活用します。

### (2)事後保全から予防保全に転換します

安全確保とライフサイクルコストの縮減を図るため、「事後保全的管理」から「予防保全的管理」にシフトして長寿命化を図ります。

### (3)施設の更新を行うときは、施設に対するニーズの変化等を踏まえて、施設の要否、規模を検討します。

施設を更新するときは、需要動向を考慮して、規模・機能の見直し・縮小（ダウンサイジング）や、施設の廃止を検討します。

### (4)インフラ施設の管理運営への住民・民間事業者の参画を推進します

市民サービス水準の向上と維持管理コストの削減を図るため、包括的民間委託や指定管理者制度など、インフラ施設の管理運営への民間事業者の参画を推進します。また、地元住民の協力を得ながら、ボランティアを活用したインフラ施設の巡視・清掃等の仕組みを検討します。

## 4-2 施設保全の進め方

### <Plan> 施設保全計画等の策定

施設保全計画等を策定します。日常の巡視・点検及び定期点検を実施して老朽化の状況を把握し、また、点検結果をデータベース化します。

### <Do> 施設保全の実施

施設保全計画等にしたいがい、点検、診断・評価、修繕・改修、更新を行います。

### <Check> 施設保全の実施状況の把握・検証

施設保全計画等に基づいて維持管理、修繕・改修、更新を実施した結果、施設の健全度やサービス水準が目標とする水準に達したか否かを把握・検証します。

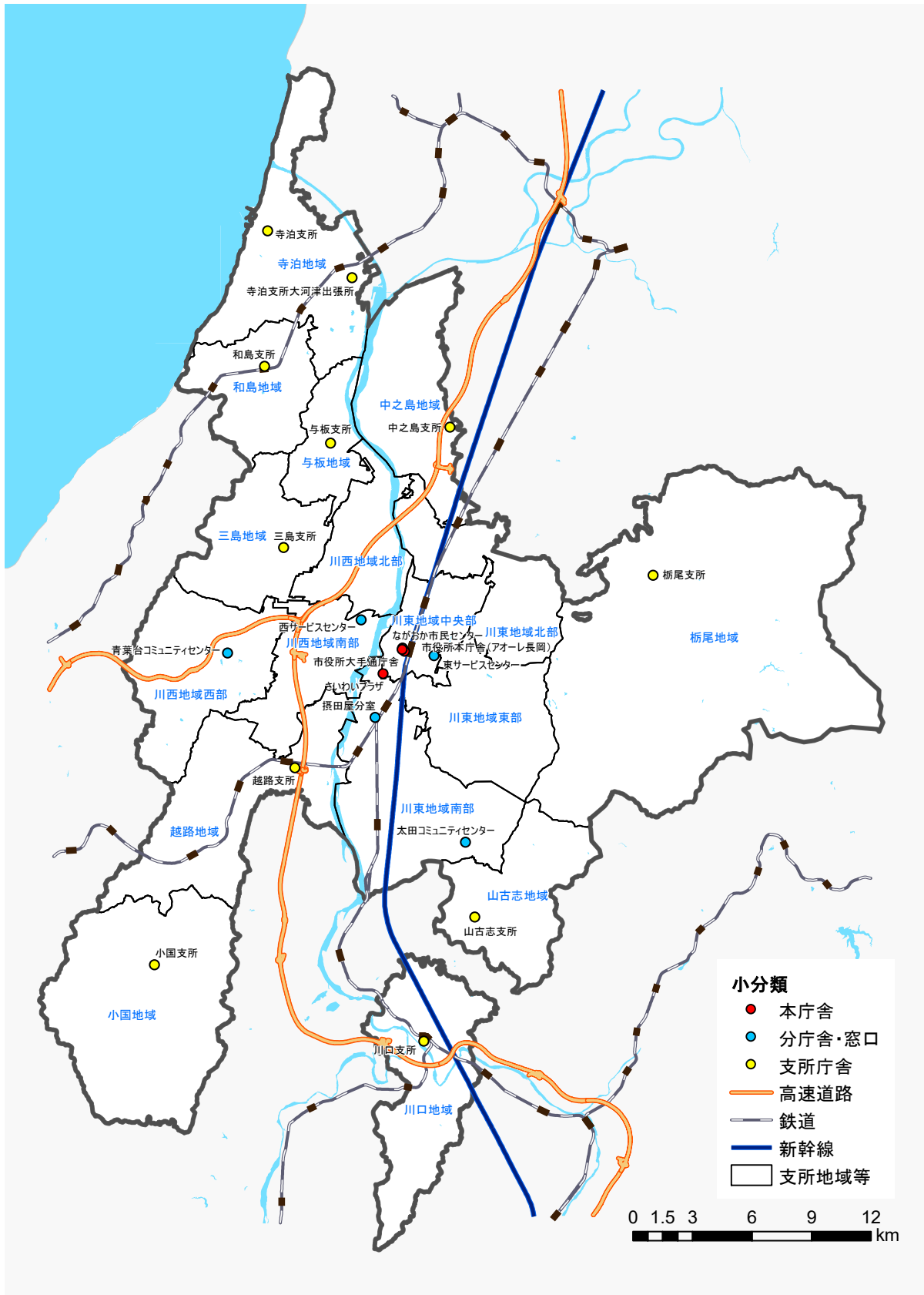
### <Action> 施設保全計画等の見直し

目標を達成した場合は、次期計画において、目標水準の引き上げが可能かを検討します。また、目標を達成できなかった場合は、その要因を明らかにし、施設保全の実施内容を見直します。

## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-1 庁舎

施設の立地



## 5-1-1 本庁舎

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 12,480 16	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	市役所本庁舎(アオーレ長岡)	複合	20,853	4
	さいわいプラザ	複合	13,082	39
	市役所大手通庁舎	複合	3,505	5

## (2) 今後の方向性

機能は、今後も維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を行います。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	さいわいプラザ

## 5-1-2 分庁舎・窓口

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 1,859 26	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	ながおか市民センター	複合・借用	7,828	53
	東サービスセンター	借用	125	6
	撰田屋分室		2,147	19
	太田コミュニティセンター	複合・用途追加	168	35
	西サービスセンター	借用	110	10
	青葉台コミュニティセンター	複合・用途追加	774	31

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、コミュニティセンター内の行政窓口は、今後の利用状況を踏まえながら、施設のあり方について検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。借用施設については、建物の老朽化にあわせて、機能配置の見直しを検討します。その他の施設については、建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	ながおか市民センター
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	太田コミュニティセンター、青葉台コミュニティセンター

5-1-3 支所庁舎

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 3,024 35	
			延床面積	建物状況 経過年数
中之島	中之島支所		2,572	48
越路	越路支所		4,658	29
三島	三島支所	複合	2,847	27
山古志	山古志支所		2,127	32
小国	小国支所		3,311	34
和島	和島支所	複合	1,545	22
寺泊	寺泊支所		3,086	36
	寺泊支所大河津出張所	複合	1,041	19
栃尾	栃尾支所		6,938	49
与板	与板支所		2,585	54
川口	川口支所		2,552	37

(2) 今後の方向性

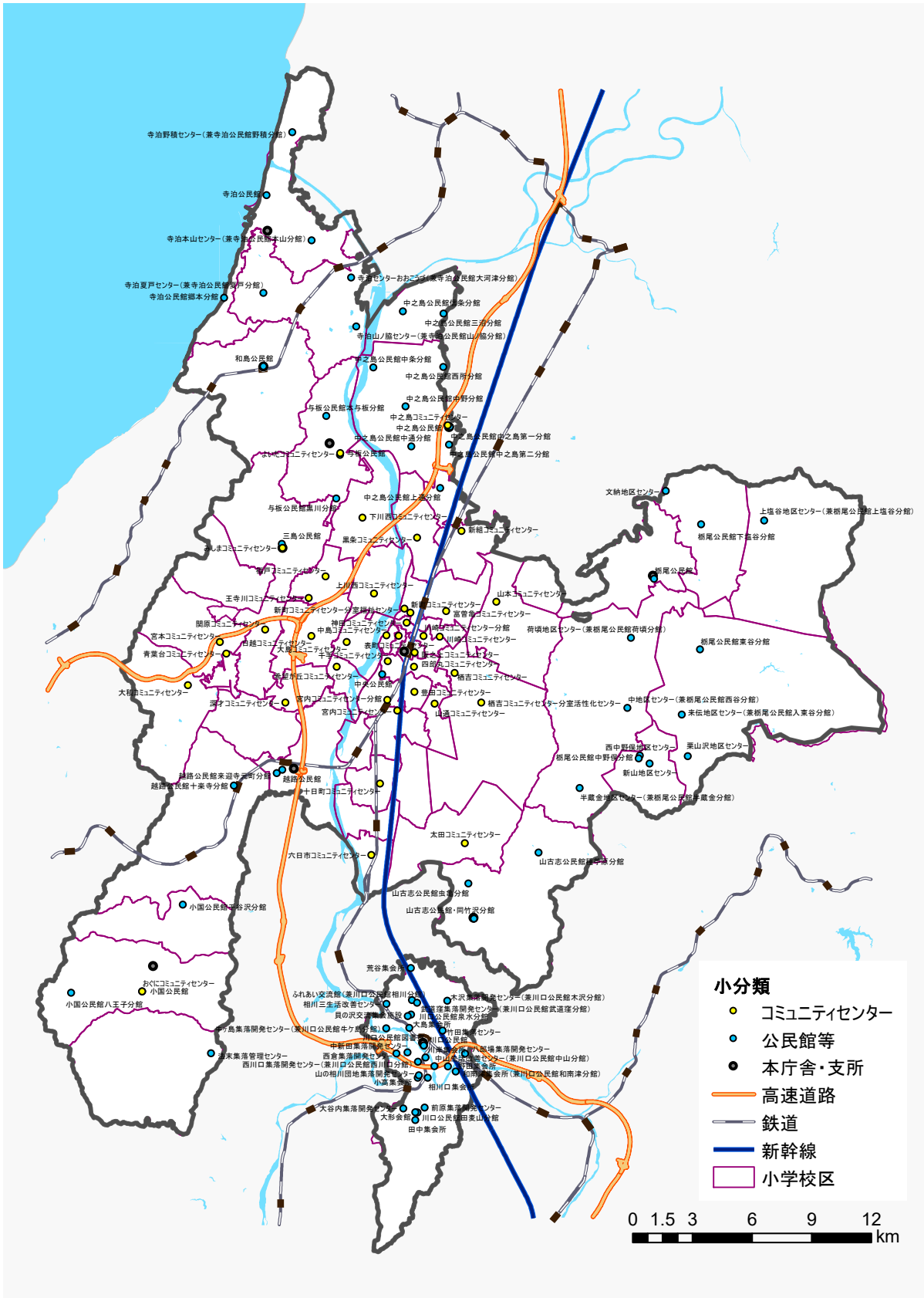
原則として、今後も機能を維持します。また、今後の支所機能のあり方を踏まえたうえで、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	与板支所
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	中之島支所、越路支所、三島支所、山古志支所、小国支所、和島支所、寺泊支所、栃尾支所、川口支所

5-2 コミュニティ施設

施設の立地（コミュニティセンター・公民館等）





施設の立地（その他の集会施設）



5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-2-1 コミュニティセンター・公民館等

(1) 現状

公民館の地域別立地状況

地域	地区館		分館	
	数	名称	数	名称（市施設のみ）
中之島	1	中之島公民館（中之島コミュニティセンター内）	9	中之島第一分館、中之島第二分館、上通分館、中通分館、中野分館、中条分館、信条分館、西所分館、三沼分館
越路	1	越路公民館（越路総合福祉センター内）	25 （うち市施設は2）	十楽寺分館 来迎寺元町分館（越路郷土資料館内）
三島	1	三島公民館（三島体育センター内）	17 （うち市施設は0）	－
山古志	1	山古志公民館（山古志体育館内）	5 （うち市施設は3）	種芋原分館 虫亀分館 竹沢分館（山古志体育館内）
小国	1	小国公民館（おぐにコミュニティセンター内）	2	千谷沢分館 八王子分館
和島	1	和島公民館（和島支所内）	0	－
寺泊	1	寺泊公民館（寺泊文化センター内）	6	大河津分館（寺泊センターおこづ内） 山ノ脇分館（寺泊山ノ脇センター内） 本山分館（寺泊本山センター内） 夏戸分館（寺泊夏戸センター内） 郷本分館（青少年研修センター内） 野積分館（寺泊野積センター内）
栃尾	1	栃尾公民館（栃尾文化センター内）	8	下塩谷分館（下塩小学校内） 上塩谷分館（上塩谷地区センター内） 東谷分館（東谷小学校内） 入東谷分館（来伝地区センター内） 荷頃分館（荷頃地区センター内） 西谷分館（中地区センター内） 中野俣分館（中野俣小学校内） 半蔵金分館（半蔵金地区センター内）
与板	1	与板公民館（与板体育館内）	3 （うち市施設は2）	黒川分館、本与板分館
川口	1	川口公民館	10 （うち市施設は9）	田麦山分館 泉水分館 和南津分館（和南津集会所内） 中山分館（中山生活改善センター内） 西川口分館（西川口集落開発センター内） 牛ヶ島分館（牛ヶ島集落開発センター内） 武道窪分館（武道窪集落開発センター内） 相川分館（ふれあい交流館内） 木沢分館（木沢集落開発センター内）
計	10		85（うち市施設は41）	

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

【コミュニティセンター】

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 748 24 18,255	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	黒条コミュニティセンター	複合	873	11	18,366
	新組コミュニティセンター	複合	774	19	8,922
	山本コミュニティセンター	複合	573	25	9,092
	千手コミュニティセンター	複合	2,594	28	28,579
	阪之上コミュニティセンター		962	56	25,314
	富曽亀コミュニティセンター	複合	858	25	19,850
	四郎丸コミュニティセンター	複合	779	21	29,396
	神田コミュニティセンター	複合	748	22	22,850
	川崎コミュニティセンター分館	複合	672	17	15,106
	川崎コミュニティセンター	複合	643	28	30,122
	新町コミュニティセンター	複合	613	24	23,371
	中島コミュニティセンター	複合	575	26	12,224
	表町コミュニティセンター	複合	508	23	9,995
	新町コミュニティセンター分室福祉センター		243	19	23,371
	栖吉コミュニティセンター	複合	1,269	3	20,941
	山通コミュニティセンター	複合	736	15	12,624
	豊田コミュニティセンター	複合	533	25	20,006
	栖吉コミュニティセンター分室活性化センター	複合	454	21	6,721
	六日市コミュニティセンター	複合	693	24	7,768
	宮内コミュニティセンター分館	複合	686	20	14,182
	宮内コミュニティセンター	複合	535	27	24,970
	十日町コミュニティセンター	複合	512	26	9,349
	太田コミュニティセンター	複合	168	35	1,517
	王寺川コミュニティセンター		964	35	7,774
	下川西コミュニティセンター		733	33	8,125
	上川西コミュニティセンター	複合	468	30	22,728
	福戸コミュニティセンター	複合	326	26	7,630
	深才コミュニティセンター		1,220	8	16,885
	日越コミュニティセンター	複合	744	13	19,493
	大島コミュニティセンター	複合	688	28	31,010
	希望が丘コミュニティセンター	複合	552	30	43,568
	関原コミュニティセンター	複合	828	6	18,607
宮本コミュニティセンター	複合	718	18	8,112	
大積コミュニティセンター	複合	526	27	4,072	
青葉台コミュニティセンター	複合・借用	774	31	20,146	
中之島	中之島コミュニティセンター	複合	601	25	39,026
三島	みしまコミュニティセンター	複合	682	27	14,010
小国	おぐにコミュニティセンター	複合	1,320	32	33,840
与板	よいたコミュニティセンター		1,028	36	22,293

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

【公民館等】

地域区分	施設名称	備考	平均:		
			延床面積	建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
			623	31	3,159
長岡	中央公民館	複合	1,219	39	58,614
中之島	中之島公民館	複合	601	25	-
	中之島公民館中之島第一分館		1,245	45	1,404
	中之島公民館中之島第二分館		402	31	2,291
	中之島公民館中通分館		523	37	2,142
	中之島公民館西所分館		362	23	2,265
	中之島公民館三沼分館		328	17	935
	中之島公民館中条分館		185	36	825
	中之島公民館上通分館		185	31	1,852
	中之島公民館中野分館		170	26	580
	中之島公民館信条分館		111	42	1,012
越路	越路公民館	複合	759	40	16,548
	越路公民館十楽寺分館		884	32	10,515
	越路公民館来迎寺元町分館	複合	700	31	-
三島	三島公民館	複合	1,014	47	-
山古志	山古志公民館虫亀分館	複合	1,750	33	-
	山古志公民館・同竹沢分館	複合	1,435	19	-
	山古志公民館種学原分館		2,283	36	-
小国	小国公民館八王子分館		721	45	1,053
	小国公民館千谷沢分館		124	36	500
	法末集落管理センター		172	38	91
和島	小国公民館	複合	1,320	32	-
	和島公民館	複合	1,545	22	-
寺泊	寺泊公民館	複合	1,697	21	-
	寺泊山ノ脇センター(兼寺泊公民館山ノ脇分館)	複合	1,986	41	1,819
	寺泊夏戸センター(兼寺泊公民館夏戸分館)	複合	1,935	38	694
	寺泊センターおおこうづ(兼寺泊公民館大河津分館)	複合	1,041	19	22,238
	寺泊本山センター(兼寺泊公民館本山分館)	複合	620	11	1,241
	寺泊野積センター(兼寺泊公民館野積分館)	複合	397	1	-
	寺泊公民館郷本分館	複合	183	22	-
	寺泊公民館	複合	1,197	33	-
栃尾	上塩谷地区センター(兼栃尾公民館上塩谷分館)	複合	748	42	2,695
	荷頃地区センター(兼栃尾公民館荷頃分館)	複合	627	44	4,702
	半蔵金地区センター(兼栃尾公民館半蔵金分館)	複合	445	35	905
	栃尾公民館下塩谷分館	複合	1,341	51	-
	栃尾公民館東谷分館	複合	372	47	-
	栃尾公民館中野俣分館	複合	473	58	-
	来伝地区センター(兼栃尾公民館入東谷分館)	複合	193	37	1,577
	中地区センター(兼栃尾公民館西谷分館)	複合	158	38	463
	栗山沢地区センター		342	32	472
	新山地区センター		316	32	1,270
	西中野俣地区センター		287	38	2,259
	文納地区センター		145	14	1,253
	与板	与板公民館	複合	1,575	37
与板公民館本与板分館			356	47	2,859
与板公民館黒川分館			205	38	459
川口	川口公民館		1,760	22	16,119
	川口公民館図書室	複合	296	38	334
	川口公民館泉水分館		2,720	33	758
	川口公民館田麦山分館		2,685	32	3,183
	西川口集落開発センター(兼川口公民館西川口分館)	複合	431	42	2,291
	和南津集会所(兼川口公民館和南津分館)	複合	415	10	2,635
	ふれあい交流館(兼川口公民館相川分館)	複合	250	23	1,119
	牛ヶ島集落開発センター(兼川口公民館牛ヶ島分館)	複合	248	25	1,109
	木沢集落開発センター(兼川口公民館木沢分館)	複合	238	12	1,305
	中山生活改善センター(兼川口公民館中山分館)	複合	213	35	736
	武道窪集落開発センター(兼川口公民館武道窪分館)	複合	151	25	933
	貝の沢交流集会所		213	17	805
	川岸集会所		172	38	796
	大形集会所		162	35	905
	荒谷集会所		161	56	669
	前原集落開発センター		151	28	552
	中新田集落開発センター		139	36	509
	西倉集落開発センター		119	27	749
	野田集会所		105	10	281
	竹田集落センター		101	35	131
	小高集会所		99	9	323
	相川口集会所		98	14	180
	田中集会所		96	10	258
	大谷内集落開発センター		92	28	255
	山の相川団地集落開発センター		84	26	385
	八郎場集落開発センター		82	35	55
	相川三生活改善センター		79	36	86
	大島集会所		66	43	236

**(2) 今後の方向性****①コミュニティセンター**

原則として、今後も機能を維持します。

利用状況や他の施設の空き状況を考慮し、複合化を選択肢に入れて検討します。コミュニティセンター分室については、他の施設との統合も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	阪之上コミュニティセンター
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	山本コミュニティセンター、千手コミュニティセンター、 富曽亀コミュニティセンター、四郎丸コミュニティセンター、 神田コミュニティセンター、川崎コミュニティセンター、 新町コミュニティセンター、中島コミュニティセンター、 表町コミュニティセンター、豊田コミュニティセンター、 栖吉コミュニティセンター分室活性化センター、 六日市コミュニティセンター、宮内コミュニティセンター、 宮内コミュニティセンター分館、十日町コミュニティセンター、 太田コミュニティセンター、王寺川コミュニティセンター、 下川西コミュニティセンター、上川西コミュニティセンター、 福戸コミュニティセンター、大島コミュニティセンター、 希望が丘コミュニティセンター、大積コミュニティセンター、 青葉台コミュニティセンター、中之島コミュニティセンター、 みしまコミュニティセンター、おぐにコミュニティセンター、 よいたコミュニティセンター

**②公民館等**

コミュニティセンターを開設した支所地域については、地区公民館はコミュニティセンターへ移行し、分館はコミュニティセンター分館へ移行または廃止します。

公民館機能を維持する場合は、空きスペースを利用した他の機能の導入や、他の施設に機能を移管しての施設の廃止を検討します。また、建替時には複合化・多機能化や規模縮小の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。機能を維持する公民館については、50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	栃尾公民館下塩谷分館、栃尾公民館中野俣分館、荒谷集会所
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	58 施設が該当

5-2-2 その他の集会施設

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 1,836 27 99,648	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	アオーレ長岡(コミュニティ施設分)	複合	14,632	4	996,233
	まちなかキャンパス長岡	複合	2,352	5	142,011
	ながおか市民センター	複合・借用	301	53	121,825
	勤労会館		813	44	8,763
	サンライフ長岡		1,570	38	53,342
越路	越路地域交流館	複合	348	12	21,882
	越路児童交流会館	複合	419	18	28,803
三島	みしま会館	複合	1,016	23	34,351
	みしま交流センター	複合	550	25	19,318
小国	小国会館		1,609	30	14,518
和島	地域交流館わしま		611	7	2,871
	栃尾文化センター	複合	1,197	33	39,409
栃尾	栃尾産業交流センター	複合	2,685	18	91,058
	栃尾表町雁木の駅		183	85	4,238
与板	与板ふれあい交流センター	複合	313	19	11,990
川口	川口地域交流体験館		783	16	3,748

(2) 今後の方向性

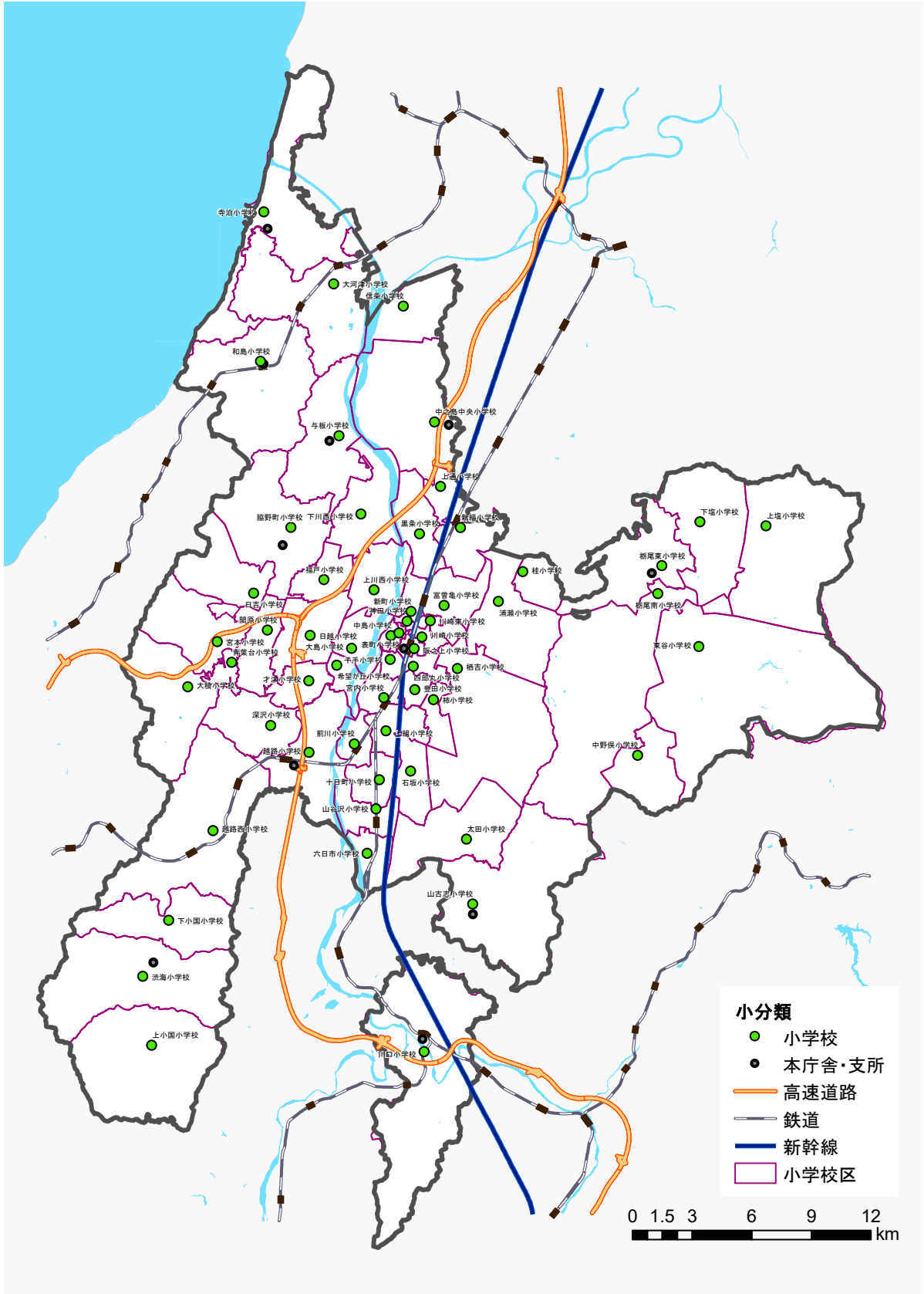
原則として、今後も機能を維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討するとともに、利用圏内に機能の重複がみられる場合には、廃止・集約化も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	ながおか市民センター、栃尾表町雁木の駅
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	勤労会館、サンライフ長岡、みしま会館、みしま交流センター、小国会館、栃尾文化センター

5-3 学校施設

施設の立地（小学校）





施設の立地（中学校）





施設の立地（その他の学校施設）



5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-3-1 小学校

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況		利用状況	
				経過年数	児童数	経過年数	児童数
				平均:	5,121	34	243
長岡	黒条小学校		7,124	36	650		
	新組小学校		4,791	37	125		
	浦瀬小学校		3,778	36	87		
	桂小学校	複合	3,618	19	36		
	富曾亀小学校		8,162	42	651		
	川崎小学校		7,864	44	422		
	新町小学校		7,794	51	434		
	阪之上小学校		7,700	15	301		
	千手小学校		7,434	31	366		
	四郎丸小学校	複合	6,534	47	436		
	川崎東小学校	複合	5,625	33	318		
	中島小学校		5,602	37	224		
	神田小学校		5,137	43	119		
	表町小学校		5,032	57	181		
	栖吉小学校		7,538	44	413		
	豊田小学校		5,973	35	372		
	柿小学校		4,860	27	128		
	宮内小学校	複合	7,835	34	500		
	上組小学校		5,862	45	493		
	石坂小学校	複合	3,374	25	58		
	太田小学校	複合	3,199	42	9		
	六日市小学校		3,195	28	51		
	十日町小学校		3,102	28	79		
	前川小学校	複合	3,086	28	79		
	山谷沢小学校	複合	3,078	35	108		
	上川西小学校	複合	7,302	48	690		
	下川西小学校	複合	3,637	22	81		
	福戸小学校		3,009	30	67		
	大島小学校		8,284	44	699		
	日越小学校		7,521	5	515		
	希望が丘小学校		7,202	38	419		
	才津小学校	複合	3,164	37	169		
深沢小学校		2,809	39	57			
関原小学校		5,921	29	551			
青葉台小学校		5,076	26	331			
宮本小学校		3,075	30	64			
大積小学校		2,892	30	34			
中之島	中之島中央小学校	複合	7,542	38	366		
	上通小学校	複合	3,741	32	132		
	信条小学校	複合	2,829	36	91		
越路	越路西小学校		7,915	12	161		
	越路小学校		7,089	46	541		
三島	脇野町小学校	複合	7,787	17	342		
	日吉小学校	複合	2,678	22	83		
山古志	山古志小学校	複合	3,541	10	25		
小国	浜海小学校		4,382	30	86		
	上小国小学校		4,130	28	53		
	下小国小学校		2,883	53	57		
和島	和島小学校		5,740	7	211		
寺泊	寺泊小学校		4,933	43	230		
	大河津小学校		4,711	35	205		
栃尾	栃尾東小学校	複合	7,922	40	324		
	栃尾南小学校	複合	7,456	36	277		
	東谷小学校	複合	3,404	47	105		
	上塩小学校	複合	2,945	15	39		
	下塩小学校	複合	1,341	51	77		
	中野俣小学校	複合	473	58	15		
与板	与板小学校		6,302	42	359		
川口	川口小学校		5,189	31	239		

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持します。

ただし、児童数の減少に伴い、地域の実情に合わせて、学校規模の適正化（統廃合）を検討します。廃止した施設は、解体の前に他用途への転用や民間譲渡による有効活用を検討します。なお、避難所機能を担っている場合には、その機能の確保も併せて検討します。

小学校は児童の教育の場であるとともに、地域コミュニティの拠点でもあることから、建物が健全な場合には空きスペースを利用した他機能の導入を、建物の健全性が低く建替を行う場合には他機能との複合化を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、評価が低い場合には、建替・複合化を検討し、改修が可能な状態であれば大規模改修工事による長寿命化を図ります。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	新町小学校、表町小学校、下小国小学校（※）、下塩小学校、中野俣小学校（※）
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	黒条小学校、新組小学校、浦瀬小学校、富曾亀小学校、川崎小学校、千手小学校、四郎丸小学校、川崎東小学校、中島小学校、神田小学校、栖吉小学校、豊田小学校、柿小学校、宮内小学校、上組小学校、石坂小学校、太田小学校、六日市小学校（※）、十日町小学校、前川小学校、山谷沢小学校（※）、上川西小学校、下川西小学校、福戸小学校、大島小学校、希望が丘小学校、才津小学校、深沢小学校、関原小学校、青葉台小学校、宮本小学校、大積小学校、中之島中央小学校、上通小学校、信条小学校、越路小学校、日吉小学校、渋海小学校（※）、上小国小学校（※）、寺泊小学校、大河津小学校、栃尾東小学校、栃尾南小学校、東谷小学校、与板小学校、川口小学校

※ 渋海小学校、上小国小学校、下小国小学校は、平成 28 年度末で小国小学校（現渋海小学校校舎を使用）に統合予定。

※ 六日市小学校、山谷沢小学校は、平成 29 年度末で岡南小学校（現山谷沢小学校校舎を使用）に統合予定。

※ 中野俣小学校は、平成 29 年度末で栃尾南小学校に統合予定。

5-3-2 中学校

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 7,313 35 284	
				建物状況 経過年数	利用状況 生徒数
長岡	堤岡中学校		5,194	48	360
	山本中学校		4,168	34	72
	東中学校		11,078	8	432
	東北中学校		10,587	52	859
	南中学校		9,390	54	449
	北中学校		6,592	50	219
	旭岡中学校		8,677	20	293
	栖吉中学校		5,839	42	180
	宮内中学校		13,701	5	620
	岡南中学校		3,694	51	135
	太田中学校	複合	1,097	42	29
	江陽中学校		7,604	44	380
	西中学校		9,515	47	614
	大島中学校		5,930	31	352
関原中学校		5,599	26	241	
青葉台中学校		4,867	31	236	
中之島	中之島中学校	複合	11,752	24	304
越路	越路中学校		8,025	55	360
三島	三島中学校		6,763	41	218
山古志	山古志中学校	複合	1,995	10	20
小国	小国中学校		6,109	48	135
和島	北辰中学校		5,083	35	102
寺泊	寺泊中学校		9,790	20	263
栃尾	刈谷田中学校		10,445	28	200
	秋葉中学校		10,000	24	265
与板	与板中学校		6,865	27	207
川口	川口中学校	複合	7,100	40	118

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

ただし、生徒数の減少に伴い、地域の実情に合わせて、学校規模の適正化（統廃合）を検討します。廃止した施設は、解体の前に他用途への転用や民間譲渡による有効活用を検討します。なお、避難所機能を担っている場合には、その機能の確保も併せて検討します。

中学校は生徒の教育の場であるとともに、地域コミュニティの拠点でもあることから、建物が健全な場合には空きスペースを利用した他機能の導入を、建物の健全性が低く建替を行う場合には他機能との複合化を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は、大規模改造工事による長寿命化や建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	東北中学校、南中学校、北中学校、岡南中学校、越路中学校
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	堤岡中学校、山本中学校、旭岡中学校、栖吉中学校、太田中学校、江陽中学校、西中学校、大島中学校、関原中学校、青葉台中学校、中之島中学校、三島中学校、小国中学校、北辰中学校、寺泊中学校、刈谷田中学校、秋葉中学校、与板中学校、川口中学校

## 5-3-3 総合支援学校・高等総合支援学校

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	生徒数
長岡	総合支援学校・高等総合支援学校		10,248	22	217

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	総合支援学校・高等総合支援学校

## 5-3-4 給食共同調理場

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 485 21	
			延床面積	建物状況 経過年数
中之島	中之島学校給食共同調理場	複合	642	23
三島	三島学校給食共同調理場	複合	362	17
栃尾	栃尾南学校給食共同調理場	複合	253	36
与板	与板学校給食共同調理場		593	27
川口	川口学校給食共同調理場	複合	577	2

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

ただし、今後、給食提供のあり方を見直すことになった場合は、それに伴い施設のあり方を見直すことも考えられます。また、建替時には複合化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	中之島学校給食共同調理場、栃尾南学校給食共同調理場 (※)、与板学校給食共同調理場

※ 栃尾南学校給食共同調理場は、平成 29 年度末で廃止予定。

## 5-3-5 教育センター

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況
				経過年数
長岡	教育センター		2,606	28

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

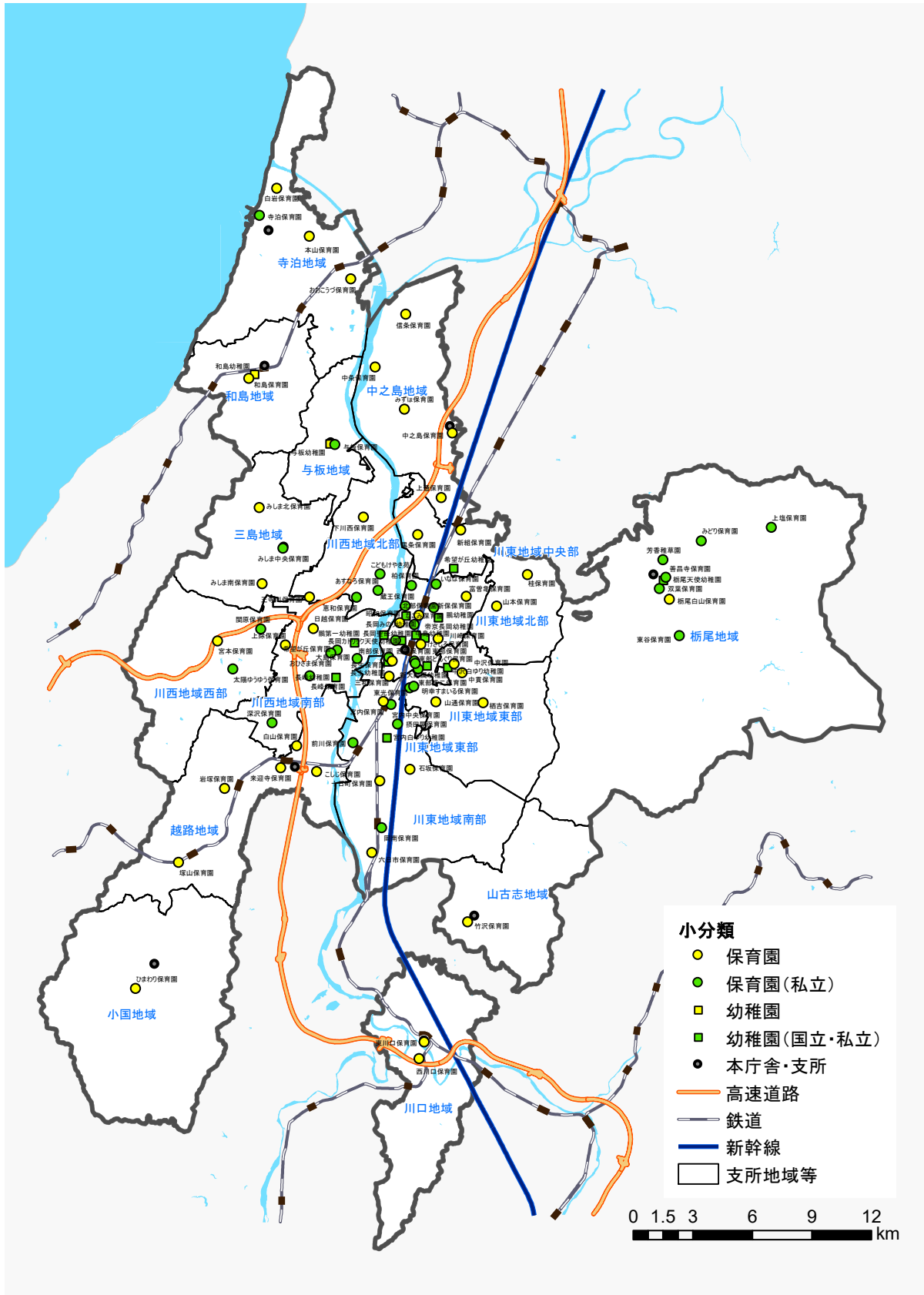
建物が健全な場合には、空きスペースを利用した他機能の導入、建物の健全性が低く建替を行う場合には、他機能との複合化を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	教育センター

5-4 保育園・幼稚園

施設の立地





5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

(1) 現状

【保育園】

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 799 30 75	
				建物状況 経過年数	利用状況 園児数
長岡	黒条保育園		1,658	37	199
	山本保育園		713	20	57
	新組保育園		567	35	76
	桂保育園		547	33	19
	けさじろ保育園	複合	960	26	122
	川崎保育園		923	44	130
	昭和保育園		832	29	75
	北部保育園		693	31	101
	富尊亀保育園		693	20	87
	南部保育園		685	34	61
	山通保育園		704	18	63
	中貫保育園		620	42	94
	中沢保育園		606	22	68
	栖吉保育園		400	31	32
	宮内保育園		919	44	127
	三和保育園		718	47	85
	石坂保育園		619	32	32
	六日市保育園		577	24	14
	十日町保育園		567	35	33
	下川西保育園		656	32	45
	王寺川保育園		299	35	12
上除保育園		1,361	14	174	
日越保育園		609	36	104	
宮本保育園		630	40	77	
中之島	中之島保育園		1,027	31	96
	みずほ保育園	複合	958	15	64
	上通保育園		789	26	86
	中条保育園	複合	769	22	23
	信条保育園		766	19	58
越路	こしじ保育園	複合	1,608	15	161
	白山保育園		1,381	4	145
	塚山保育園		991	11	37
	岩塚保育園		780	42	90
	来迎寺保育園		697	44	88
三島	みしま北保育園		823	38	46
	みしま南保育園		541	36	34
山古志	竹沢保育園		463	41	17
小国	ひまわり保育園	複合	1,759	16	106
和島	和島保育園		885	30	73
寺泊	おおこうづ保育園	複合	1,337	9	109
	白岩保育園		418	35	37
	本山保育園		364	38	32
栃尾	栃尾白山保育園		542	49	52
川口	東川口保育園		1,006	38	109
	西川口保育園		496	24	33

※野積保育園、種芋原保育園は休園中

【幼稚園】

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 1,136 36 45	
				建物状況 経過年数	利用状況 園児数
和島	和島幼稚園	複合	899	32	29
与板	与板幼稚園	複合	1,372	39	60

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持しますが、民間譲渡の可能性も検討します。

地元の声や踏まえ、必要に応じて統廃合等を検討します。

建物が健全な場合には空きスペースを利用した他機能の導入、建物の健全性が低く建替を行う場合には他機能との複合化や機能移管を検討します。

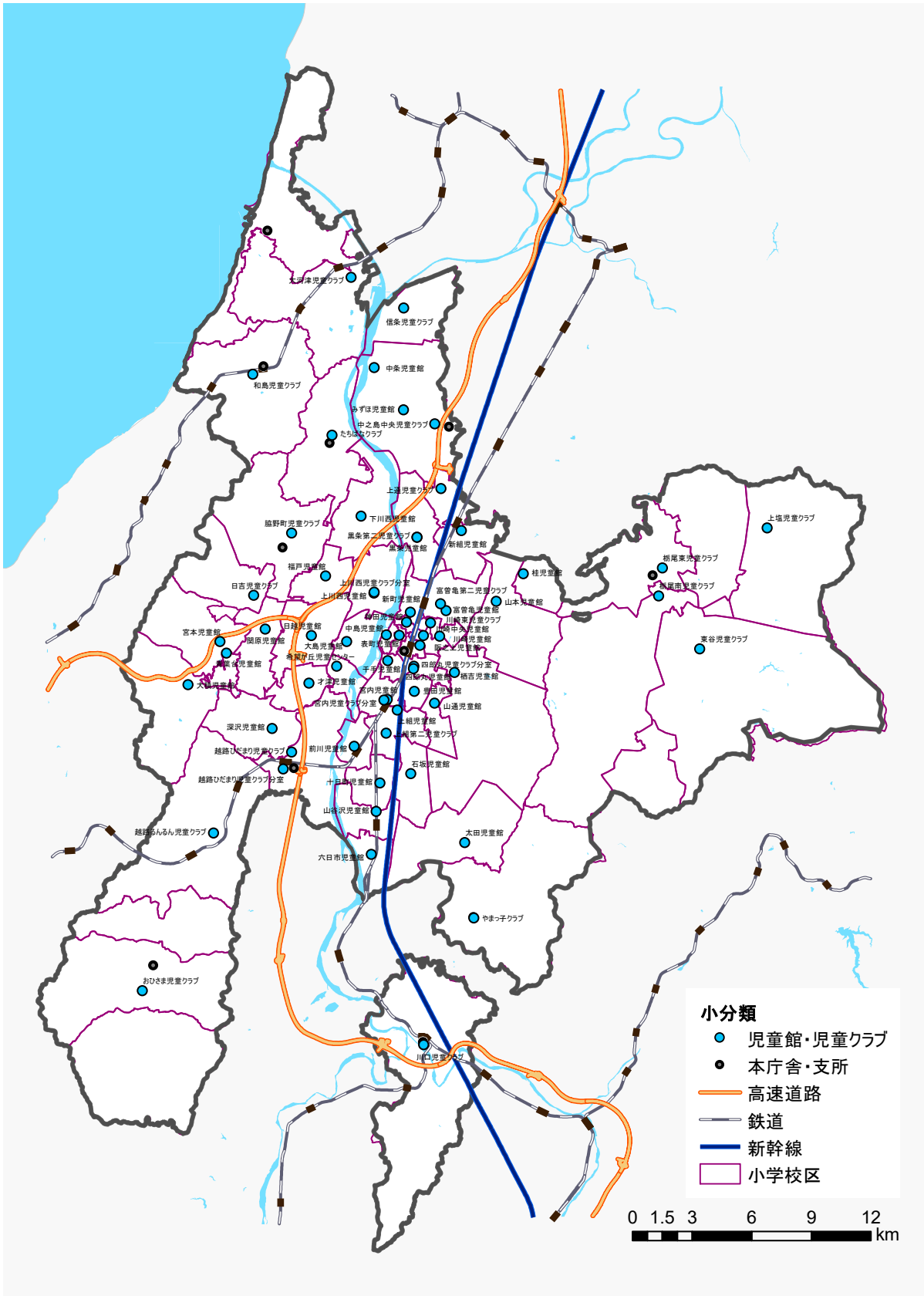
本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 （現在建築後 50 年以上の施設）	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 （現在建築後 20 年以上の施設）	黒条保育園、山本保育園、新組保育園、桂保育園、けさじろ保育園、昭和保育園、北部保育園、富貴亀保育園、南部保育園、中貫保育園、中沢保育園、栖吉保育園、宮内保育園、三和保育園、石坂保育園、六日市保育園、十日町保育園、下川西保育園、王寺川保育園、宮本保育園、中之島保育園、上通保育園、中条保育園、岩塚保育園、来迎寺保育園、みしま北保育園、みしま南保育園、竹沢保育園、和島保育園、和島幼稚園、白岩保育園、本山保育園、栃尾白山保育園、与板幼稚園、東川口保育園、西川口保育園

※ 民間譲渡が決まっている川崎保育園・日越保育園、休園中の野積保育園、種芋原保育園を除く。

5-5 保健福祉施設

施設の立地（児童館・児童クラブ）



施設の立地（高齢者福祉施設）



施設の立地（その他の保健福祉施設）



5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-5-1 児童館・児童クラブ

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 305 25 7,789	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	黒条児童館	複合	327	11	14,034
	黒条第二児童クラブ	複合	367	11	10,613
	新組児童館	複合	287	19	7,114
	山本児童館	複合	262	25	5,198
	桂児童館	複合	344	19	6,355
	千手児童館	複合	555	28	9,032
	川崎東児童クラブ	複合	524	33	10,510
	川崎児童館	複合	480	28	4,636
	川崎中央児童館	複合	324	17	13,488
	四郎丸児童館	複合	305	21	16,181
	新町児童館	複合	275	24	13,074
	神田児童館	複合	243	22	6,239
	富尊亀児童館	複合	241	25	14,445
	中島児童館	複合	216	26	6,768
	阪之上児童館	複合	200	26	5,028
	表町児童館	複合	131	23	4,190
	富尊亀第二児童クラブ	複合	115	8	5,896
	四郎丸児童クラブ分室	複合	66	47	-
	栖吉児童館	複合	466	21	14,197
	山通児童館	複合	397	15	5,012
	豊田児童館	複合	244	25	7,866
	上組児童館	複合	352	27	10,267
	上組第二児童クラブ	複合	365	2	784
	宮内児童館	複合	311	20	14,814
	山谷沢児童館	複合	300	35	4,398
	六日市児童館	複合	241	24	2,858
	十日町児童館	複合	214	26	6,251
	太田児童館	複合	168	35	1,052
	宮内児童クラブ分室	複合	66	34	-
	石坂児童館	複合	58	25	2,414
	前川児童館	複合	41	28	5,248
	福戸児童館	複合	416	26	4,959
	上川西児童館	複合	389	30	24,828
	上川西児童クラブ分室	複合	259	48	-
下川西児童館	複合	112	22	9,399	
希望が丘児童センター	複合	621	30	20,698	
日越児童館	複合	535	13	11,148	
大島児童館	複合	432	28	15,902	
深沢児童館	借用	99	14	4,457	
才津児童館	複合	157	37	7,609	
関原児童館	複合	520	6	16,597	
大積児童館	複合	473	27	3,218	
青葉台児童館	複合	333	31	8,222	
宮本児童館	複合	279	18	5,542	
中之島	信条児童クラブ	複合	866	36	H27開設
	上通児童クラブ	複合	233	32	4,943
	中之島中央児童クラブ	複合	206	38	3,957
	みずほ児童館	複合	146	15	4,508
	中条児童館	複合	141	22	4,226
越路	越路るんるん児童クラブ	複合	48	12	2,300
	越路ひだまり児童クラブ	複合	572	18	12,970
	越路ひだまり児童クラブ分室	複合	156	20	-
三島	日吉児童クラブ	複合	948	22	3,280
	脇野町児童クラブ	複合	387	25	10,300
山古志	やまっ子クラブ	複合	1,435	19	H27開設
小国	おひさま児童クラブ	複合	118	32	2,609
和島	和島児童クラブ	複合	64	32	2,417
寺泊	大河津児童クラブ	複合	74	19	3,392
栃尾	上塩児童クラブ	複合	74	15	H27開設
	栃尾東児童クラブ	複合	113	40	5,750
	栃尾南児童クラブ	複合	74	36	4,584
	東谷児童クラブ	複合	372	47	4,196
与板	たちばなクラブ	複合	292	19	7,211
川口	川口児童クラブ	複合	85	38	6,815

※ 四郎丸児童クラブ分室の利用者については四郎丸児童館に、宮内児童クラブ分室の利用者については宮内児童館に、上川西児童クラブ分室の利用者については上川西児童館に、越路ひだまり児童クラブ分室の利用者については越路ひだまり児童クラブに、それぞれ含まれている。

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持します。複合化していない施設は、複合化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 （現在建築後 50 年以上の施設）	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 （現在建築後 20 年以上の施設）	45 施設が該当

5-5-2 子育ての駅

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 363 16 53,148	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	子育ての駅ちびっこ広場	複合	1,420	6	38,957
	子育ての駅 ながおか市民防災センター「ぐんぐん」	複合	364	6	59,684
	子育ての駅千秋「てくてく」		1,300	7	154,824
中之島	子育ての駅なかのしま「なかのんひろば」	複合	81	15	-
越路	子育ての駅こしじ「のびのび」	複合	55	15	-
三島	子育ての駅みしま「もりもり」	借用	203	1	-
山古志	子育ての駅やまこし「やまっこ」	複合	33	19	-
小国	子育ての駅おぐに「たんぼほ」	複合	76	16	-
和島	子育ての駅わしま「わくわく」	複合	309	22	-
寺泊	子育ての駅てらどまり「にこにこ」	複合	69	9	-
栃尾	子育ての駅とちお「すくすく」	複合	159	18	9,546
与板	子育ての駅よいた「にじの子広場」	複合	142	39	-
川口	子育ての駅かわぐち「すこやか」		510	33	2,728

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。単独施設は、老朽化等を考慮し、複合化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	子育ての駅わしま「わくわく」、子育ての駅よいた「にじの子広場」、子育ての駅かわぐち「すこやか」



## 5-5-3 児童養護施設

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	利用者数
長岡	双葉寮		1,096	26	10,185

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。2029（平成41）年度までに、小規模グループケア（オールユニット化）義務化に対応します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後50年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後80年を超える施設 （現在建築後50年以上の施設）	なし
計画期間中に建築後50年を超える施設 （現在建築後20年以上の施設）	双葉寮

## 5-5-4 児童発達支援センター

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	利用者数
長岡	柿が丘学園		650	28	4,409

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	柿が丘学園

5-5-5 高齢者福祉施設

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 1,272 24 19,574	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	高齢者センターけさじろ	デイサービスあり	2,585	23	57,156
	高齢者センターふそき	デイサービスあり	3,142	18	38,657
	高齢者センターしなの	デイサービスあり	1,490	11	56,079
	高齢者センターみやうち	デイサービスあり	2,458	16	34,053
	高齢者センターまきやま	デイサービスあり	2,597	20	19,473
	長岡ロングライフセンター		2,634	35	30,382
中之島	サンパルコなかのしま	デイサービスあり	1,919	25	20,871
	老人憩いの家刈谷田荘		396	43	2,040
	老人憩いの家さくらの家		232	19	10,142
	老人憩いの家日枝の里		438	17	3,603
	老人憩いの家はすはな荘		426	10	14,863
越路	越路総合福祉センター	複合	759	40	16,548
	越路ふれあいの家		99	31	713
三島	デイサービスセンターみしま		1,239	20	8,315
山古志	山古志地域福祉センターなごみ苑	デイサービスあり	1,792	19	8,135
	高齢者と子供の家	複合	142	43	134
和島	デイサービスセンターわしま		826	16	10,586
	高齢者コミュニティセンターゆきわり荘		632	24	5,174
寺泊	老人憩いの家夕映荘		646	41	6,640
	ふれあいプラザおおこうづ	複合	131	13	364
栃尾	デイサービスセンターおおの苑		552	38	10,370
	高齢者センターとちお		797	4	68,159
与板	志保の里荘	デイサービスあり	3,514	23	38,704
川口	高齢者生活福祉支援ハウス川口ぬくもり荘	デイサービスあり	1,086	23	8,606

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

高齢者福祉施設は、現在の機能を維持したうえで、利用状況や担う役割を見極めながら、多世代が交流できるコミュニティ施設や地域の拠点等とできるように、活用方法を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	高齢者センターけさじろ、高齢者センターまきやま、長岡ロングライフセンター、サンパルコなかのしま、老人憩いの家刈谷田荘、越路総合福祉センター、越路ふれあいの家、デイサービスセンターみしま、高齢者と子供の家、高齢者コミュニティセンターゆきわり荘、老人憩いの家夕映荘、デイサービスセンターおおの苑、志保の里荘、高齢者生活福祉支援ハウス川口ぬくもり荘

## 5-5-6 障害者福祉施設

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均:	243	25	7,044
				建物状況	利用状況		
				経過年数	利用者数		
長岡	たんぼぼ		174	18	-		
中之島	デイライフ中条		282	22	-		
小国	グループホームかわばた寮		228	46	-		
与板	ふれあいときめきハウス		288	15	7,044		

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、民間譲渡の可能性も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	デイライフ中条、グループホームかわばた寮

## 5-5-7 診療所

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 669 23 8,085	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
山古志	山古志診療所、山古志歯科診療所	複合	317	32	5,334
	虫亀診療所	複合	137	43	1,766
	種芋原診療所		178	11	1,653
小国	小国診療所		2,710	27	27,319
	小国歯科診療所		195	11	6,097
寺泊	国民健康保険寺泊診療所	複合	480	13	6,343

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、民間譲渡の可能性も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	山古志診療所、山古志歯科診療所、虫亀診療所、小国診療所

## 5-5-8 保健・福祉センター

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 949 27 7,800	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	社会福祉センター		2,586	1	-
	健康センター	複合	721	39	24,411
越路	越路保健センター	複合	1,266	20	4,699
三島	三島保健センター	複合	501	27	6,086
和島	和島保健センター	複合	755	22	3,671
栃尾	栃尾保健福祉センター	複合	334	46	-
与板	与板保健センター		708	42	2,051
川口	川口地域福祉センター「末広荘」		725	18	5,880

## (2) 今後の方向性

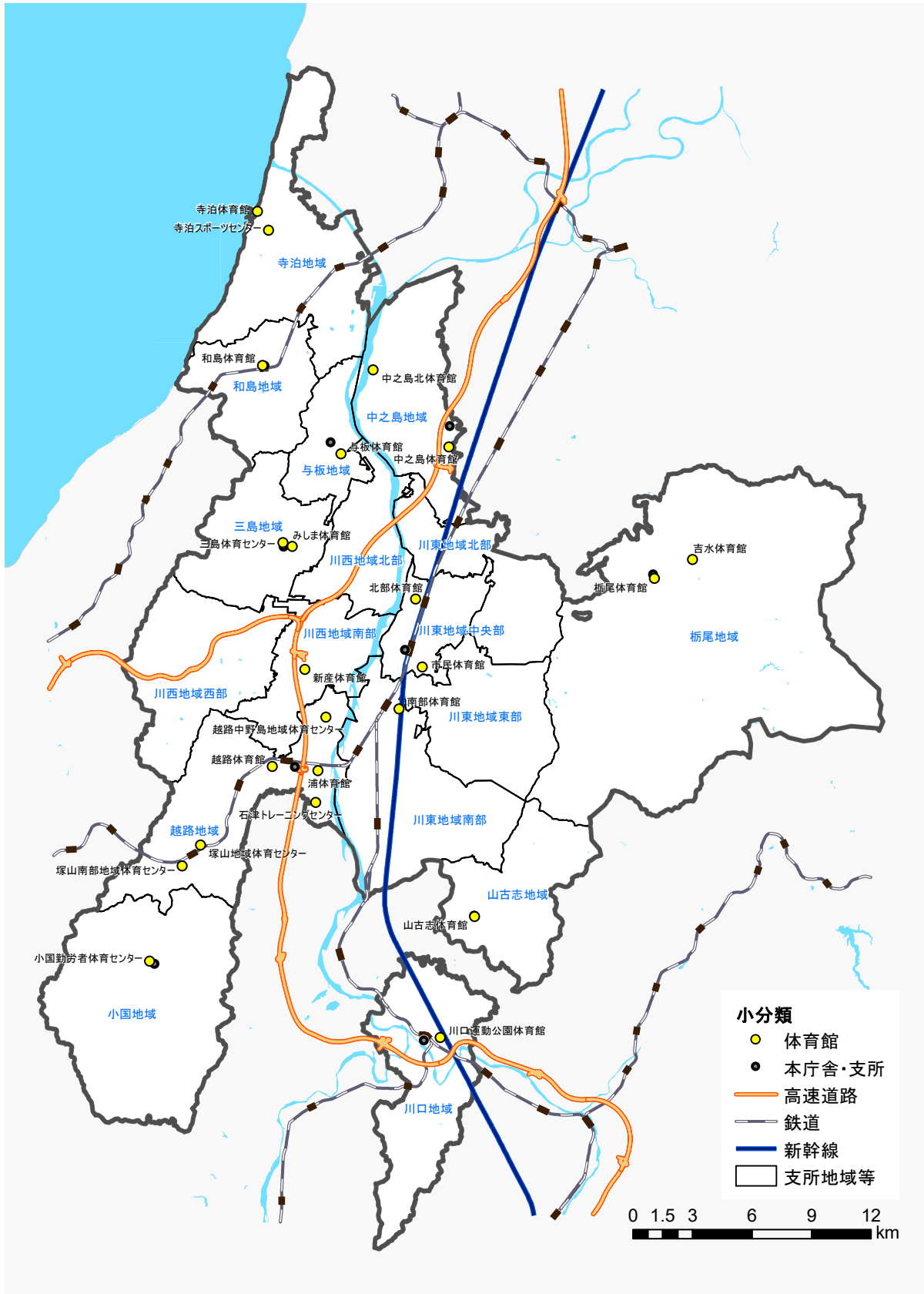
原則として、今後も機能を維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

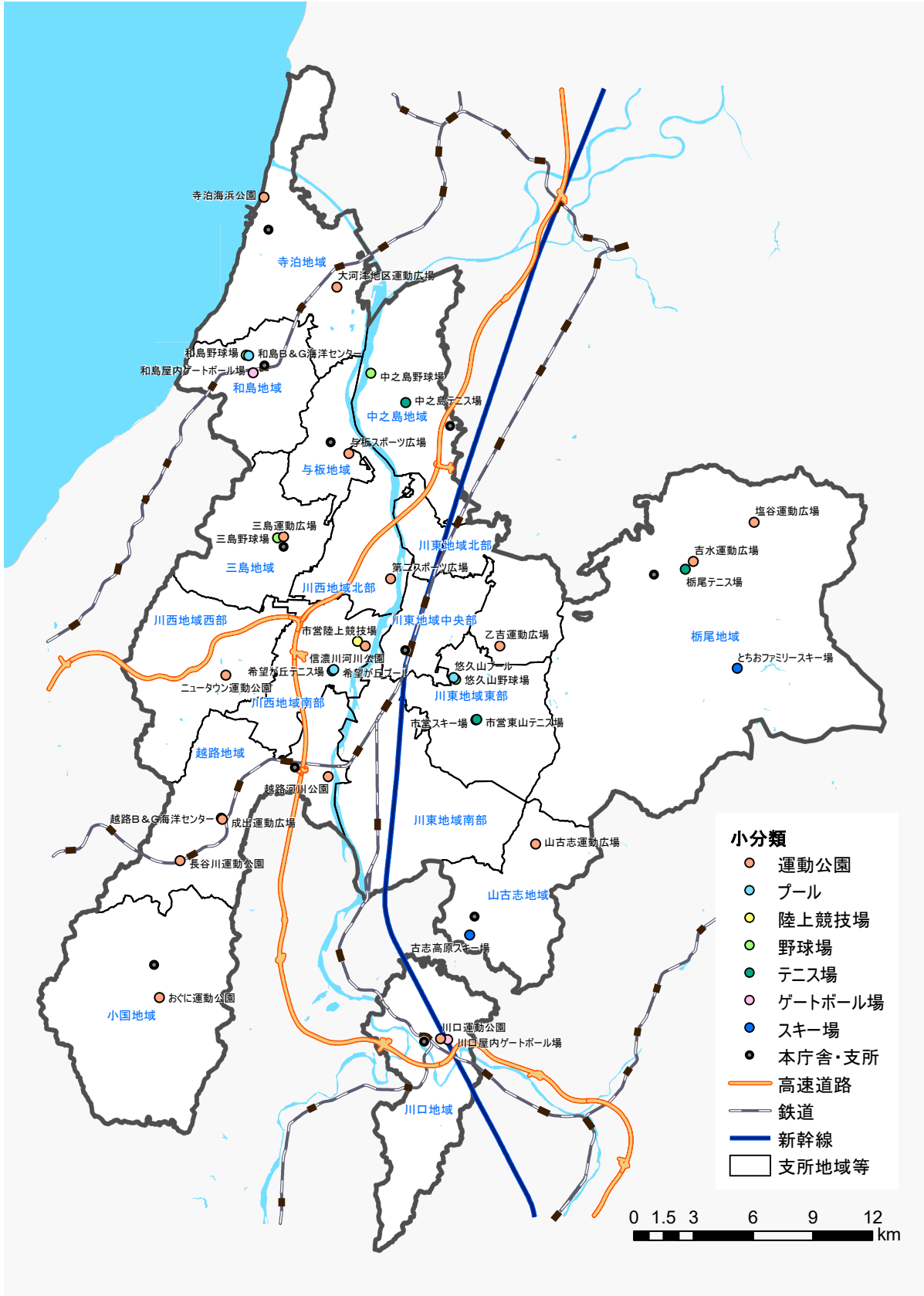
計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	健康センター、越路保健センター、三島保健センター、和島保健センター、与板保健センター、栃尾保健福祉センター

5-6 スポーツ施設

施設の立地（体育館）



施設の立地（その他のスポーツ施設）





5-6-1 体育館

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 2,487 30 44,003	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	市民体育館		9,490	27	250,224
	北部体育館		3,540	32	99,389
	南部体育館		5,036	24	101,606
中之島	新産体育館		1,056	30	23,184
	中之島体育館		2,880	5	80,056
	中之島北体育館		1,804	19	17,568
越路	越路体育館		2,627	37	31,650
	浦体育館		1,288	24	22,552
	塚山南部地域体育センター		1,179	34	4,249
	塚山地域体育センター		1,027	29	2,479
	越路中野島地域体育センター		736	31	4,774
	石津トレーニングセンター		706	32	4,831
三島	みしま体育館		4,940	23	122,737
	三島体育センター	複合	1,014	47	18,411
山古志	山古志体育館	複合	1,435	19	13,979
小国	小国勤労者体育センター		861	29	4,857
和島	和島体育館		2,001	38	25,171
寺泊	寺泊体育館		1,704	50	21,738
	寺泊スポーツセンター		1,586	35	6,597
栃尾	栃尾体育館		8,766	35	110,550
	吉水体育館		902	34	9,208
与板	与板体育館	複合	1,575	37	35,436
川口	川口運動公園体育館	複合	1,050	9	821

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。ただし、利用圏内に機能の重複が見られる場合には廃止・集約化も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	寺泊体育館
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	市民体育館、北部体育館、南部体育館、新産体育館、越路体育館、浦体育館、塚山南部地域体育センター、塚山地域体育センター、越路中野島地域体育センター、石津トレーニングセンター、みしま体育館、三島体育センター、小国勤労者体育センター、和島体育館、寺泊スポーツセンター、栃尾体育館、吉水体育館、与板体育館

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-6-2 その他のスポーツ施設

(1) 現状

【プール】

平均: 1,105 30 19,773

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	利用者数
長岡	悠久山プール		1,809	21	43,602
	希望が丘プール		596	36	25,481
越路	越路B&G海洋センター		1,014	29	5,682
和島	和島B&G海洋センター		1,000	33	4,325

【体育館・プール以外のスポーツ施設】

平均: 558 30 19,766

施設分類	地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
					経過年数	利用者数
運動公園	長岡	乙吉運動広場	借用	79	-	5,119
		第二スポーツ広場		34	28	2,850
		信濃川河川公園		102	22	40,718
		ニュータウン運動公園		2,867	4	40,613
	越路	長谷川運動公園		115	31	4,247
		越路河川公園		176	31	31,963
		成出運動広場		137	33	11,442
	三島	三島運動広場		123	27	4,176
	山古志	山古志運動広場		157	31	-
	小国	おぐに運動公園		317	39	9,191
	寺泊	寺泊海浜公園		121	38	12,289
		大河津地区運動広場		建物なし	-	-
	栃尾	塩谷運動広場		17	34	-
		吉水運動広場		47	6	3,256
	与板	与板スポーツ広場		建物なし	-	-
川口		川口運動公園	複合	1,011	35	9,167
陸上競技場	長岡	市営陸上競技場		1,775	36	66,652
野球場	長岡	悠久山野球場		3,243	49	40,285
	中之島	中之島野球場		40	32	-
	三島	三島野球場		34	28	2,162
	和島	和島野球場		234	34	297
テニス場	長岡	市営東山テニス場		建物なし	-	-
		希望が丘テニス場		384	25	57,723
	中之島	中之島テニス場		建物なし	-	-
ゲートボール場	栃尾	栃尾テニス場		50	17	1,073
	和島	和島屋内ゲートボール場		707	62	1,237
	川口	川口屋内ゲートボール場	借用	1,100	21	1,076
スキー場	長岡	市営スキー場		1,053	30	68,210
	山古志	古志高原スキー場		453	27	15,080
	栃尾	とちおファミリースキー場	複合	130	21	25,789

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持します。

ただし、利用状況等を踏まえ、機能の廃止・集約化も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	和島屋内ゲートボール場
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	悠久山プール、希望が丘プール、越路 B & G 海洋センター、和島 B & G 海洋センター、第二スポーツ広場、信濃川河川公園、長谷川運動公園、越路河川公園、成出運動広場、三島運動広場、山古志運動広場、おぐに運動公園、寺泊海浜公園、塩谷運動広場、川口運動公園、市営陸上競技場、悠久山野球場、中之島野球場、三島野球場、和島野球場、希望が丘テニスコート、中之島テニスコート、川口屋内ゲートボール場、市営スキー場、古志高原スキー場、とちおファミリースキー場

5-7 文化施設

施設の立地（図書館）



施設の立地（その他の文化施設）



## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

### 5-7-1 図書館

#### (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 1,062 25 45,400	
				建物状況	利用状況
				経過年数	利用者数
長岡	中央図書館	複合	4,490	29	179,701
	互尊文庫		1,601	49	32,088
	北地域図書館		820	16	51,925
	南地域図書館		809	18	46,071
中之島	西地域図書館		781	21	64,676
	中之島地域図書館	複合	369	21	12,363
寺泊	寺泊地域図書館	複合	178	21	5,713
	寺泊地域図書館大河津地区図書室	複合	57	19	1,424
栃尾	栃尾地域図書館	複合	450	33	14,638

#### (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	中央図書館、互尊文庫、西地域図書館、中之島地域図書館、寺泊地域図書館、栃尾地域図書館

## 5-7-2 劇場・ホール

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 5,042 29 80,479		
			延床面積	建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	市立劇場		7,487	43	167,814
	リリックホール		9,849	20	138,849
中之島	中之島文化センター	複合	3,087	21	28,441
寺泊	寺泊文化センター	複合	1,697	21	24,299
栃尾	栃尾市民会館		3,090	42	42,991

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	市立劇場、リリックホール、中之島文化センター、寺泊文化センター、栃尾市民会館

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-7-3 博物館等

(1) 現状

【博物館等】

平均： 789      43      14,439

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	利用者数
長岡	北越戊辰戦争伝承館		291	4	2,793
	青少年文化センター		2,587	47	60,292
	科学博物館	複合	1,695	39	38,634
	長岡震災アーカイブセンター	複合	691	5	17,323
	美術センター	複合	540	29	23,390
	河井継之助記念館		442	36	13,748
	長岡戦災資料館		352	32	18,686
	山本元帥生家		101	45	-
	郷土史料館		1,022	49	11,133
	藤橋歴史の広場		436	26	14,549
	馬高縄文館		1,171	7	6,620
中之島	大竹邸記念館		295	37	722
	入澤記念庭園		74	23	-
越路	長谷川邸		1,273	300	3,878
	越路郷土資料館	複合	700	31	236
三島	三島郷土資料館	複合	497	23	438
山古志	やまこし復興交流館おらたる(旧山古志会館)	複合	1,008	32	14,935
小国	小国民俗資料館		1,538	40	658
	紙の美術博物館		1,185	21	1,563
	小国芸術村会館		246	98	1,411
和島	道の駅元寛の里わしま(美術館ゾーン)		2,272	26	7,565
	住雲園		157	100年以上	1,520
寺泊	寺泊水族博物館		1,976	33	114,927
	寺泊民俗資料館		1,147	36	105
	トキと自然の学習館	複合	278	38	3,614
	聚感園		9	12	-
栃尾	栃尾美術館		1,437	21	12,090
	農林業資料館		288	35	休館中
与板	与板歴史民俗資料館		623	31	4,364
	楽山苑		214	68	-
川口	川口歴史民俗資料館	複合	531	38	334
	川口きずな館		180	27	14,312

【博物館倉庫】

平均： 441      45

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
三島	民俗資料格納庫		185	16	
山古志	山古志公民館虫亀分館	複合	533	33	
和島	島崎収蔵庫		50	17	
	和島収蔵庫		197	3	
寺泊	金山収蔵庫		1,350	37	
	竹森収蔵庫		700	40	
川口	中山文化財倉庫		74	168	



**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持します。一部の施設については、廃止を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 （現在建築後 50 年以上の施設）	<b>【博物館等】</b> 小国芸術村会館、住雲園 <b>【博物館倉庫】</b> 中山文化財倉庫
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 （現在建築後 20 年以上の施設）	<b>【博物館等】</b> 青少年文化センター、科学博物館、美術センター、河井継之助記念館、長岡戦災資料館、山本元帥生家、郷土史料館、越路郷土資料館、三島郷土資料館、やまこし復興交流館おらたる（旧山古志会館）、小国民俗資料館、紙の美術博物館、道の駅良寛の里わしま（美術館ゾーン）、寺泊水族博物館、寺泊民俗資料館、トキと自然の学習館、栃尾美術館、農林業資料館、与板歴史民俗資料館、川口歴史民俗資料館、川口きずな館 <b>【博物館倉庫】</b> 山古志公民館虫亀分館、金山収蔵庫、竹森収蔵庫

※ 文化財である長谷川邸、楽山苑、藤橋歴史の広場、入澤記念庭園、大竹邸記念館は除く。

5-8 観光・レクリエーション施設

施設の立地



5-8-1 観光施設(自然体験型)

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 548 32 20,163	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	東山ふれあい農業公園		63	16	-
	東山ファミリーランド		50	36	38,166
	八方台いこいの森		261	44	4,980
	ふるさと体験農業センター		1,146	26	16,306
	ニュータウンいこいの広場		440	32	10,330
中之島	信濃リバーサイドパーク		26	19	-
	巴ヶ丘もみじ公園		319	120	63,430
越路	榊形山自然公園		103	30	-
	巴ヶ丘自然公園		38	19	-
山古志	自然休養地四季の里古志		1,610	23	6,506
	萱峠展望台		30	46	-
小国	おぐに森林公園		1,461	38	8,892
	自然休養体験施設「養楽館」		1,361	20	29,197
和島	和島オートキャンプ場		422	21	19,110
	道院自然ふれあいの森		1,419	20	5,188
栃尾	杜々の森名水公園(名水会館)		1,049	25	14,056
	とちおふるさと交流広場	複合	286	21	25,789
	栃尾レクリエーション公園		54	13	-
与板	うまみち森林公園		270	36	-

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、民間譲渡の可能性も検討します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	巴ヶ丘もみじ公園（巴ヶ丘山荘）
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	東山ファミリーランド、八方台いこいの森、ふるさと体験農業センター、ニュータウンいこいの広場、榊形山自然公園、自然休養地四季の里古志、萱峠展望台、おぐに森林公園、自然休養体験施設「養楽館」、和島オートキャンプ場、道院自然ふれあいの森、杜々の森名水公園（名水会館）、とちおふるさと交流広場、うまみち森林公園

## 5-8-2 観光施設(施設型)

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均:	1,045	17	129,774
				建物状況	利用状況		
				経過年数	利用者数		
中之島	夙会館		156	20	1,194		
越路	塚山活性化センター		434	14	11,251		
小国	小国商工物産館		912	20	1,713		
和島	道の駅良寛の里わしま(地域交流ゾーン)		296	12	257,750		
寺泊	寺泊総合観光案内所		104	30	5,000		
栃尾	道の駅ルート290とちお		1,007	17	468,500		
川口	えちご川口温泉		5,047	13	143,283		
	道の駅越後川口		400	12	149,504		

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、民間譲渡の可能性も検討します。また、建替時には複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	夙会館、小国商工物産館、寺泊総合観光案内所

5-8-3 宿泊・研修施設

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 982 26 3,588	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用者数
長岡	ゲストハウス坂井邸		234	35	3,246
小国	法末自然の家「やまびこ」		724	46	905
寺泊	青少年研修センター	複合	183	22	855
川口	ホテルサンローラ		3,707	9	16,381
	川口体験交流センター「やまぼうし」		1,298	32	1,528
	古民家		570	14	1,583
	コテージ村		155	23	617

(2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持しますが、他機能への変更・民間譲渡の可能性も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	川口体験交流センター「やまぼうし」、ゲストハウス坂井邸、 法末自然の家「やまびこ」、青少年研修センター、コテージ 村

5-9 産業施設

施設の立地



## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

### (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均:	927	30	500
				建物状況	利用状況		
				経過年数	利用者数		
長岡	職業技能センター（長岡市高等職業訓練校）		563	52	-		
	新産業創造センター		2,699	25	876		
越路	内水面漁業振興施設		522	27	200		
山古志	長岡市特産品加工所		492	28	-		
川口	川口農産物加工所		359	20	425		

### (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替や複合化、または他施設への機能移管などを検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 （現在建築後 50 年以上の施設）	職業技能センター（長岡市高等職業訓練校）
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 （現在建築後 20 年以上の施設）	新産業創造センター、内水面漁業振興施設、長岡市特産品加工所、川口農産物加工所

5-10 住宅

施設の立地





5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

5-10-1 公営住宅

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 2,616      22      33	
				建物状況 経過年数	利用状況 入居世帯数
長岡	西藏王団地		66	64	2
	稲葉団地		9,375	7	73
	昭和団地		11,637	47	213
	川崎団地		10,639	36	93
	千歳団地		6,917	9	74
	長倉団地		3,518	10	40
	中島団地		2,799	44	60
	松葉団地		2,667	43	51
	土合団地		1,096	17	12
	宮栄団地		9,046	39	134
	上除団地		17,403	22	202
希望が丘団地		12,788	45	235	
越路	来迎寺団地		555	38	10
	もみじ丘団地		2,651	21	32
	こしじハイツ		718	46	12
	西谷団地		330	31	4
山古志	種芋原団地		348	10	4
	竹沢団地		766	10	8
	桂谷団地		283	10	3
	油夫団地改良住宅		147	9	2
	梶金団地改良住宅		137	9	2
	木籠団地改良住宅		308	9	3
	木籠袖団地改良住宅		147	9	0
	大久保団地改良住宅		399	9	3
	檜木団地改良住宅		225	9	2
小国	新町第1団地		819	35	11
	新町第2住宅		522	18	5
	新町第3団地		481	17	6
	上岩田団地		638	16	6
	七日町団地		384	10	6
	横沢団地		876	26	14
寺泊	金山第1団地		627	32	20
	二ノ関団地		463	31	14
	港町団地		648	28	20
栃尾	上の原団地		4,249	41	64
	ハイツひがし団地		3,591	23	34
	緑が丘団地		2,332	46	30
	ドリームハイツあきば団地		2,738	16	15
	スマイルハイツたいら団地		2,989	13	21
	スマイルハイツにればら団地		2,137	14	16
与板	仲子団地		2,126	10	21
	山沢団地		886	12	15
	五軒町団地		2,020	25	24
	安永団地		512	39	10
川口	大島団地市営住宅		2,944	20	27
	よしみ団地市営住宅		1,313	10	16
	しみず団地市営住宅		3,997	9	39
	和南津団地市営住宅		497	10	4
	相川団地市営住宅		453	10	4
	牛ヶ島団地市営住宅		1,156	10	9
	西川口団地市営住宅		3,233	10	24
	田麦山団地市営住宅		495	10	4
	小高団地市営住宅		532	10	3

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能は維持しますが、老朽化が進んだ施設については、建物の構造による耐用年数の経過や老朽度を考慮して、存続・廃止の判断をします。また、耐用年数に達しない住宅については、長岡市公営住宅等長寿命化計画により適切に施設機能を維持します。単独施設として存続させ、バリアフリーなど居住環境向上の改修を行うなどの対策を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。原則として既存施設の長寿命化改修等を行い、施設の有効利用を図ります。また、建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	西蔵王団地
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	昭和団地、川崎団地、中島団地、松葉団地、宮栄団地、上除団地、希望が丘団地、来迎寺団地、もみじ丘団地、こしじハイツ、西谷団地、新町第 1 団地、横沢団地、金山第 1 団地、二ノ関団地、港町団地、上の原団地、ハイツひがし団地、緑が丘団地、五軒町団地、安永団地、大島団地（A 棟）

5-10-2 教職員住宅・医師住宅

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況		
				経過年数	入居世帯数	
			平均:	330	31	2
越路	越路来迎寺教職員住宅		252	35	1	
	越路飯塚教職員住宅	借用	284	14	3	
三島	三島日の出町教職員住宅		137	20	0	
山古志	山古志小学校教職員住宅		280	38	0	
小国	医師住宅		312	27	0	
	小国新町教職員住宅		570	21	7	
和島	和島教職員住宅	平成29年度末で廃止予定	285	18	0	
寺泊	寺泊教職員住宅		449	35	4	
栃尾	栃尾巻淵教職員住宅		1,028	30	6	
	栃尾中野俣教職員住宅		168	47	1	
	栃尾東教職員住宅	平成29年度末で廃止予定	107	38	0	
	栃尾下塩谷教職員住宅	平成29年度末で廃止予定	104	47	0	
与板	与板教職員住宅		311	33	1	

(2) 今後の方向性

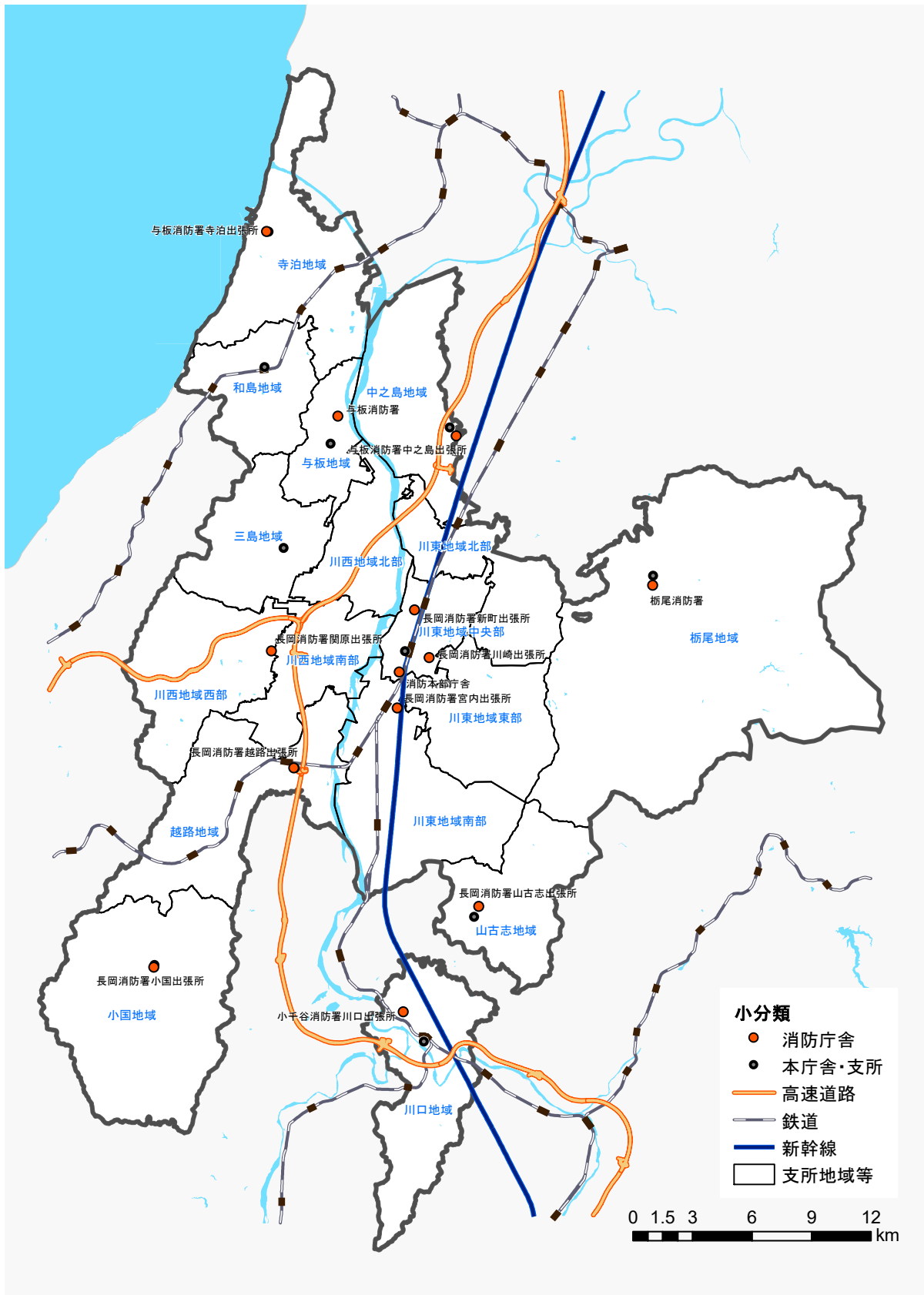
将来的に、施設機能を廃止します。比較的新しい施設は、他機能への転用を検討します。  
本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	越路来迎寺教職員住宅、三島日の出町教職員住宅、山古志小学校教職員住宅、医師住宅、小国新町教職員住宅、寺泊教職員住宅、栃尾巻淵教職員住宅、栃尾中野俣教職員住宅、栃尾東教職員住宅（※）、栃尾下塩谷教職員住宅（※）、与板教職員住宅

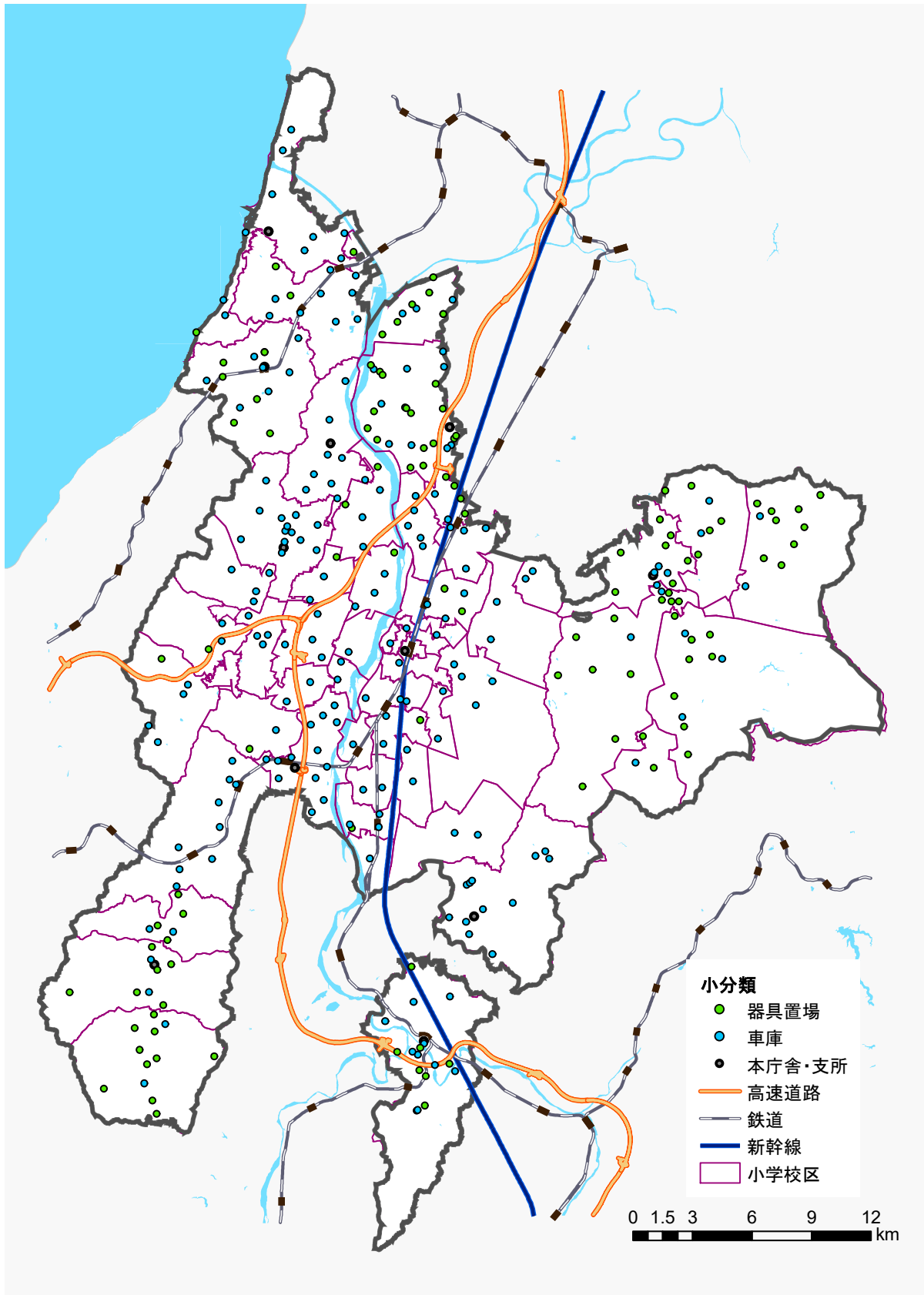
※ 和島教職員住宅、栃尾東教職員住宅、栃尾下塩谷教職員住宅は、平成 29 年度末で廃止予定。

5-11 消防施設

施設の立地（消防庁舎）



施設の立地（消防団施設）



## 5-11-1 消防庁舎

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 1,108 29	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	消防本部庁舎		7,383	6
	長岡消防署川崎出張所		1,160	7
	長岡消防署新町出張所		450	35
	長岡消防署宮内出張所		306	32
	長岡消防署関原出張所		503	38
中之島	与板消防署中之島出張所		105	38
越路	長岡消防署越路出張所		735	27
山古志	長岡消防署山古志出張所		259	28
小国	長岡消防署小国出張所		251	36
寺泊	与板消防署寺泊出張所		1,016	2
栃尾	栃尾消防署		852	47
与板	与板消防署		1,190	40
川口	小千谷消防署川口出張所		195	37

## (2) 今後の方向性

機能は、今後も維持します。また、原則として単独施設として存続させます。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を行います。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	長岡消防署新町出張所、同宮内出張所、同関原出張所、同越路出張所、同山古志出張所、同小国出張所、与板消防署、同中之島出張所、栃尾消防署、小千谷消防署川口出張所

**5-11-2 消防団施設(車庫・機械器具置場等)**

---

**(1) 現状**

次ページの表のとおり。

**(2) 今後の方向性**

消防団の再編要望に合わせ、統廃合を検討します。

## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

地域区分	施設名称	備考	平均:		建物状況 経過年数	
			19	26		
長岡中央方面隊	消防団車庫(長岡中央方面隊1-1)(南町3)		20	37		
	消防団車庫(長岡中央方面隊2-1)(日赤町1)		18	42		
	消防団車庫(長岡中央方面隊2-2)(西神田町1)		18	38		
	消防団車庫(長岡中央方面隊3-1)(上条町)		18	38		
	消防団車庫(長岡中央方面隊3-2)(川崎5)		18	38		
	消防団車庫(長岡中央方面隊4-1)(鉢伏町)		18	39		
	消防団車庫(長岡中央方面隊4-2)(柿町)		20	30		
	消防団車庫(長岡中央方面隊5-1)(悠久町2)		18	42		
	消防団車庫(長岡中央方面隊5-2)(栖吉町)		20	29		
	消防団車庫(長岡中央方面隊5-3)(西片貝町)		15	20		
長岡南部方面隊	消防団車庫(長岡南部方面隊6-1)(曙1)		18	33		
	消防団車庫(長岡南部方面隊6-2)(今井2)		15	15		
	消防団車庫(長岡南部方面隊7-1)(前島町)		153	22		
	消防団車庫(長岡南部方面隊7-2)(撰田屋4)		29	19		
	消防団車庫(長岡南部方面隊7-3)(下条町)		15	13		
	消防団車庫(長岡南部方面隊8-1)(村松町)		18	39		
	消防団車庫(長岡南部方面隊8-2)(鷺巣町)		20	28		
	消防団車庫(長岡南部方面隊9-1)(十日町)		22	10		
	消防団車庫(長岡南部方面隊9-3)(高島町)		20	30		
	消防団車庫(長岡南部方面隊10-1)(中潟町)		18	42		
	消防団車庫(長岡南部方面隊10-2)(滝谷町)		15	21		
	消防団車庫(長岡南部方面隊10-3)(滝谷町)		20	29		
	消防団車庫(長岡南部方面隊11-1)(濁沢町)		14	21		
	消防団車庫(長岡南部方面隊11-2)(蓬平町)		33	25		
	消防団機械器具置場(長岡南部方面隊7-4)(町田町)		10	37		
	消防団機械器具置場(長岡南部方面隊9-2)(大川原町)		10	20		
	長岡北部方面隊	消防団車庫(長岡北部方面隊12-1)(亀貝町)		18	39	
消防団車庫(長岡北部方面隊12-2)(新保5)			20	31		
消防団車庫(長岡北部方面隊12-3)(堀金3)			15	15		
消防団車庫(長岡北部方面隊13-1)(浦瀬町)			23	25		
消防団車庫(長岡北部方面隊13-2)(乙吉町)			15	20		
消防団車庫(長岡北部方面隊13-3)(加津保町)			15	20		
消防団車庫(長岡北部方面隊13-4)(桂町)			22	11		
消防団車庫(長岡北部方面隊14-1)(新組町)			20	28		
消防団車庫(長岡北部方面隊14-2)(福島町)			20	28		
消防団車庫(長岡北部方面隊14-3)(福井町)			15	21		
消防団車庫(長岡北部方面隊14-4)(百束町)			15	17		
消防団車庫(長岡北部方面隊15-1)(高見町)			19	35		
消防団車庫(長岡北部方面隊15-2)(下々条町)			15	17		
消防団車庫(長岡北部方面隊15-3)(黒津町)			15	21		
消防団車庫(長岡北部方面隊15-4)(高見町)			20	32		
消防団車庫(長岡北部方面隊15-5)(川辺町)			15	16		
消防団機械器具置場(長岡北部方面隊12-5)(稲葉町)			10	55		
消防団機械器具置場(長岡北部方面隊12-4)(小曾根町)			10	25		
長岡川西方面隊		消防団車庫(長岡川西方面隊16-1)(大島新町4)		21	23	
		消防団車庫(長岡川西方面隊16-2)(下山6)		18	33	
	消防団車庫(長岡川西方面隊16-3)(大山3)		15	21		
	消防団車庫(長岡川西方面隊17-1)(下柳2)		20	28		
	消防団車庫(長岡川西方面隊17-2)(蓮湯2)		15	20		
	消防団車庫(長岡川西方面隊17-3)(榎下町)		20	30		
	消防団車庫(長岡川西方面隊18-1)(芹川町)		18	42		
	消防団車庫(長岡川西方面隊18-2)(花井町)		15	18		
	消防団車庫(長岡川西方面隊18-4)(川袋町)		18	34		
	消防団車庫(長岡川西方面隊19-1)(大荒戸町)		18	42		
	消防団車庫(長岡川西方面隊19-2)(寺宝町)		22	27		
	消防団機械器具置場(長岡川西方面隊17-4)(榎下町)		10	23		
	消防団機械器具置場(長岡川西方面隊18-3)(成沢町)		13	34		
	消防団機械器具置場(長岡川西方面隊18-5)(脇川新田町)		11	32		
	消防団機械器具置場(長岡川西方面隊19-3)(高野町)		10	24		
	長岡西部方面隊	消防団車庫(長岡西部方面隊20-1)(深沢町)		20	27	
		消防団車庫(長岡西部方面隊20-3)(上富岡2)		15	21	
消防団車庫(長岡西部方面隊20-4)(才津西町)			18	33		
消防団車庫(長岡西部方面隊21-1)(宝地町)			22	8		
消防団車庫(長岡西部方面隊21-2)(上除町)			15	20		
消防団車庫(長岡西部方面隊21-3)(七日町)			20	32		
消防団車庫(長岡西部方面隊21-4)(高瀬町)			15	10		
消防団車庫(長岡西部方面隊22-1)(関原町2)			26	24		
消防団車庫(長岡西部方面隊22-2)(関原南3)			15	15		
消防団車庫(長岡西部方面隊22-3)(関原町3)			15	22		
消防団車庫(長岡西部方面隊22-4)(雲出町)			20	31		
消防団車庫(長岡西部方面隊23-1)(宮本町1)			18	39		
消防団車庫(長岡西部方面隊23-3)(宮本町3)			20	30		
消防団車庫(長岡西部方面隊24-1)(大積町1)			21	23		
消防団車庫(長岡西部方面隊24-2)(大積町2)			15	13		
消防団車庫(長岡西部方面隊24-3)(大積千本町)			13	18		
消防団機械器具置場(長岡西部方面隊20-2)(親沢町)			10	20		
消防団機械器具置場(長岡西部方面隊23-2)(宮本堀之内町)			10	26		
旧・消防団車庫(大積田代町)			20	29		
旧・消防団機械器具置場(大積三島谷町)			10	16		



## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
					経過年数
越路方面隊	消防団車庫(越路方面隊1-1)(岩野・添)		20	15	
	消防団車庫(越路方面隊1-1)(岩野・仲島)		20	21	
	消防団車庫(越路方面隊1-2)(釜ヶ島)		20	20	
	消防団車庫(越路方面隊1-3)(浦)		20	29	
	消防団車庫(越路方面隊1-4)(浦)		37	56	
	消防団車庫(越路方面隊1-5)(神谷)		20	16	
	消防団車庫(越路方面隊2-6)(篠花)		20	21	
	消防団車庫(越路方面隊2-7)(飯島)		20	19	
	消防団車庫(越路方面隊2-8)(西野)		17	57	
	消防団車庫(越路方面隊2-9)(越路中沢)		19	36	
	消防団車庫(越路方面隊3-10)(来迎寺)		20	43	
	消防団車庫(越路方面隊3-11)(来迎寺)		20	57	
	消防団車庫(越路方面隊3-12)(来迎寺)		14	42	
	消防団車庫(越路方面隊3-13)(朝日)		18	5	
	消防団車庫(越路方面隊4-14)(沢下条)		18	8	
	消防団車庫(越路方面隊4-15)(飯塚)		20	12	
	消防団車庫(越路方面隊4-16)(飯塚)		17	11	
	消防団車庫(越路方面隊4-17)(岩田)		20	17	
	消防団車庫(越路方面隊4-18)(不動沢)		20	22	
	消防団車庫(越路方面隊5-19)(東谷)		20	20	
	消防団車庫(越路方面隊5-20)(西谷)		20	36	
	消防団車庫(越路方面隊5-21)(塚野山)		20	22	
消防団車庫(越路方面隊5-22)(千谷沢)		20	11		
山古志方面隊	消防団車庫(山古志方面隊1-1)(種芋原)		12	17	
	消防団車庫(山古志方面隊1-2)(種芋原)		12	17	
	消防団車庫(山古志方面隊1-3)(種芋原)		31	27	
	消防団車庫(山古志方面隊2-1)(虫亀)		12	21	
	消防団車庫(山古志方面隊2-2)(虫亀)		25	24	
	消防団車庫(山古志方面隊2-3)(虫亀)		12	22	
	消防団車庫(山古志方面隊3-1)(南平)		25	32	
	消防団車庫(山古志方面隊3-2)(東竹沢)		24	31	
	消防団車庫(山古志方面隊4-1)(竹沢)		25	33	
	消防団車庫(山古志方面隊4-2)(竹沢)		20	9	
	消防団車庫(山古志方面隊4-3)(竹沢・間内平)		12	22	
消防団車庫(山古志方面隊4-3)(竹沢・桂谷)		20	8		
小国方面隊	消防団車庫(小国方面隊1-1)(苔野島)		13	27	
	消防団車庫(小国方面隊2-4)(小国沢)		17	16	
	消防団車庫(小国方面隊3-1)(新町)		20	52	
	消防団車庫(小国方面隊4-1)(横沢)		15	22	
	消防団車庫(小国方面隊4-5)(武石)		17	16	
	消防団車庫(小国方面隊5-2)(七日町)		15	26	
	消防団機械器具置場(小国方面隊1-2)(大貝)	H29.4統廃合	15	21	
	消防団機械器具置場(小国方面隊1-2)(三桶)		17	17	
	消防団機械器具置場(小国方面隊1-3)(原)		17	16	
	消防団機械器具置場(小国方面隊1-4)(森光)		13	27	
	消防団機械器具置場(小国方面隊2-1)(小栗山)		17	15	
	消防団機械器具置場(小国方面隊2-2)(諏訪井)		17	18	
	消防団機械器具置場(小国方面隊2-3)(太郎丸)		15	21	
	消防団機械器具置場(小国方面隊2-4)(法末)		15	23	
	消防団機械器具置場(小国方面隊2-5)(上岩田)		17	14	
	消防団機械器具置場(小国方面隊3-2)(相野原)		17	18	
	消防団機械器具置場(小国方面隊3-3)(八王子)		17	61	
	消防団機械器具置場(小国方面隊3-4)(櫛沢)		15	18	
	消防団機械器具置場(小国方面隊4-2)(横沢)		12	20	
	消防団機械器具置場(小国方面隊4-3)(桐沢)		17	13	
	消防団機械器具置場(小国方面隊4-4)(法坂)		15	20	
	消防団機械器具置場(小国方面隊4-5)(武石)		10	33	
消防団機械器具置場(小国方面隊5-2)(七日町)		17	18		
消防団機械器具置場(小国方面隊5-3)(千谷沢)		17	17		
消防団機械器具置場(小国方面隊5-4)(千谷沢)		13	45		
消防団機械器具置場(小国方面隊5-5)(千谷沢)		17	13		
中之島方面隊	消防団車庫(中之島方面隊中之島1)(中之島)		12	28	
	消防団車庫(中之島方面隊中之島自1-2)(中之島)		20	30	
	消防団車庫(中之島方面隊上通1-1)(大口)		23	16	
	消防団車庫(中之島方面隊上通1-4)(池之島)		12	25	
	消防団車庫(中之島方面隊中通1-1-3)(横山)		23	32	
	消防団車庫(中之島方面隊中通3)(島田)		10	29	
	消防団車庫(中之島方面隊中野1)(中野中)		23	32	
	消防団車庫(中之島方面隊中野2)(中野西)		17	19	
	消防団車庫(中之島方面隊中条1)(中之島中条)		23	33	
	消防団車庫(中之島方面隊中条4)(上沼新田)		17	21	
	消防団車庫(中之島方面隊信条1-1-2)(中条新田)		26	25	
	消防団車庫(中之島方面隊信条2)(下沼新田)		17	17	
	消防団車庫(中之島方面隊西所1)(三林町)		10	27	
	消防団車庫(中之島方面隊西所3)(中西)		23	31	
	消防団車庫(中之島方面隊三沼1)(大沼新田)		17	21	
	消防団車庫(中之島方面隊三沼3)(赤沼)		23	31	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中之島2)(真弓)		17	18	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中之島3)(鶴ヶ曾根)		10	25	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中之島4)(灰島新田)		10	35	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊上通2)(灰島新田)		17	23	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊上通3)(大曲戸)		17	24	

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
					経過年数
中之島方面隊	消防団機械器具置場(中之島方面隊上通-5)(中興野)		10	27	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-1-1)(杉之森)		10	37	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-1-2)(中之島高畑)		17	19	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-2-1)(大保)		10	30	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-2-2)(品之木)		10	28	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-4-1)(長呂)		8	38	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中通-4-2)(並木新田)		10	26	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中野-3)(中野東)		17	14	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中野-4)(中野中)		10	32	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中野-5)(福原)		10	42	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中条-2)(中之島中条)		10	32	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中条-3)(中之島中条)		17	15	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊中条-5)(中之島中条)		17	24	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊信条-1-1)(中条新田)		17	23	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊信条-1-3)(中条新田)		10	51	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊信条-3)(信条南)		17	17	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊信条-4-1)(中之島西野)		17	45	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊信条-4-2)(中之島西野)		10	30	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊西所-2)(六所)		10	30	
	消防団機械器具置場(中之島方面隊三沼-2)(赤沼)		10	50	
旧・消防団機械器具置場(押切新田)		10	27		
三島方面隊	消防団車庫(三島方面隊1-1)(蓮花寺)		40	18	
	消防団車庫(三島方面隊1-2)(三島上条)		58	11	
	消防団車庫(三島方面隊1-3)(逆谷)		38	22	
	消防団車庫(三島方面隊2-4)(氣比宮)		17	65	
	消防団車庫(三島方面隊2-5)(藤川)		40	23	
	消防団車庫(三島方面隊2-6)(脇野町)		26	38	
	消防団車庫(三島方面隊3-7)(脇野町)		65	24	
	消防団車庫(三島方面隊3-8)(吉崎)		40	18	
	消防団車庫(三島方面隊3-9)(上岩井)		40	18	
	消防団車庫(三島方面隊4-10)(三島中条)		40	25	
	消防団車庫(三島方面隊4-11)(下河根川)		40	21	
	消防団車庫(三島方面隊4-12)(三島新保)		26	8	
	消防団車庫(三島方面隊5-13)(七日市)		45	18	
	消防団車庫(三島方面隊5-14)(鳥越)		66	20	
	消防団車庫(三島方面隊5-15)(鳥越)		20	1	
	旧消防団車庫(鳥越)		7	48	
	旧消防団車庫(脇野町)		7	88	
和島方面隊	消防団車庫(和島方面隊1-1)(根小屋)		23	27	
	消防団車庫(和島方面隊1-2)(上桐)		17	20	
	消防団車庫(和島方面隊2-1)(島崎)		33	30	
	消防団車庫(和島方面隊2-3)(島崎)		20	2	
	消防団車庫(和島方面隊3-1)(小島谷)		33	23	
	消防団車庫(和島方面隊3-3)(小島谷)		10	17	
	消防団車庫(和島方面隊4-1)(和島中沢)		23	31	
	消防団車庫(和島方面隊5-1)(城之丘)		23	41	
	消防団機械器具置場(和島方面隊2-2)(島崎)		17	46	
	消防団機械器具置場(和島方面隊3-1)(下富岡)		23	30	
	消防団機械器具置場(和島方面隊3-2)(阿弥陀瀬)		10	20	
	消防団機械器具置場(和島方面隊4-1)(日野浦)		10	46	
	消防団機械器具置場(和島方面隊5-2)(東保内)		23	29	
消防団機械器具置場(和島方面隊5-3)(両高)		11	6		
寺泊方面隊	消防団車庫(寺泊方面隊1-1)(寺泊松沢町)		20	23	
	消防団車庫(寺泊方面隊1-2)(寺泊磯町)		26	10	
	消防団車庫(寺泊方面隊2-1)(寺泊郷本)		20	88	
	消防団車庫(寺泊方面隊2-2)(寺泊志戸橋)		17	32	
	消防団車庫(寺泊方面隊3-1)(寺泊夏戸)		20	29	
	消防団車庫(寺泊方面隊3-2)(寺泊田頭)		17	23	
	消防団車庫(寺泊方面隊4-1)(寺泊弁才天)		20	27	
	消防団車庫(寺泊方面隊4-2)(寺泊戸崎)		12	27	
	消防団車庫(寺泊方面隊4-3)(寺泊中曾根)		20	13	
	消防団車庫(寺泊方面隊5-1)(寺泊野積)		12	30	
	消防団車庫(寺泊方面隊5-2)(寺泊野積)		20	23	
	消防団車庫(寺泊方面隊6-1)(寺泊五分一)		17	10	
	消防団車庫(寺泊方面隊6-2)(寺泊下桐)		20	28	
	消防団車庫(寺泊方面隊6-3)(寺泊鱒口)		20	13	
	消防団車庫(寺泊方面隊7-1)(寺泊町軽井)		15	25	
	消防団車庫(寺泊方面隊7-2)(寺泊入軽井)		20	25	
	消防団車庫(寺泊方面隊8-1)(寺泊万善寺)		17	9	
	消防団車庫(寺泊方面隊8-2)(寺泊敦ヶ管根)		20	3	
	消防団車庫(寺泊方面隊8-3)(寺泊竹森)		30	10	
	消防団機械器具置場(寺泊方面隊2-2)(寺泊山田)		10	10	
	消防団機械器具置場(寺泊方面隊3-1)(寺泊年友)		17	10	
	消防団機械器具置場(寺泊方面隊6-1)(寺泊木島)		8	10	
	消防団機械器具置場(寺泊方面隊8-3)(寺泊新長)	H29.4統廃合	13	10	

## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				延床面積	経過年数
与板方面隊	消防団車庫(与板方面隊1—1)(与板町広野)		24	9	
	消防団車庫(与板方面隊1—2)(与板町鶯都)		20	35	
	消防団車庫(与板方面隊1—3)(与板町南中)		20	41	
	消防団車庫(与板方面隊2—1)(与板町楨原)		20	35	
	消防団車庫(与板方面隊2—2)(与板町与板)		70	20	
	消防団車庫(与板方面隊2—3)(与板町江西3)		24	19	
	消防団車庫(与板方面隊4—1)(与板町本与板)		24	19	
	消防団車庫(与板方面隊4—2)(与板町岩方)		20	36	
	旧消防団車庫(与板町山沢)		24	34	
栃尾方面隊	消防団車庫(栃尾方面隊1-1)(柴町3)		26	18	
	消防団車庫(栃尾方面隊1-2)(金町2)		15	33	
	消防団車庫(栃尾方面隊1-5)(栃尾原町1)		26	35	
	消防団車庫(栃尾方面隊2-2)(栃尾本町)		17	28	
	消防団車庫(栃尾方面隊2-3)(滝の下町)		26	18	
	消防団車庫(栃尾方面隊3-2)(下檜出)		23	32	
	消防団車庫(栃尾方面隊3-4)(下塩)		23	38	
	消防団車庫(栃尾方面隊4-1)(大野原)		23	22	
	消防団車庫(栃尾方面隊4-4)(入塩川)		22	38	
	消防団車庫(栃尾方面隊5-1)(栃尾泉)		23	22	
	消防団車庫(栃尾方面隊5-4)(栃堀)		23	22	
	消防団車庫(栃尾方面隊5-5)(上来伝)		23	37	
	消防団車庫(栃尾方面隊6-1)(北荷頃)		26	40	
	消防団車庫(栃尾方面隊6-5)(西中野俣)		23	36	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊1-3)(小真)		15	35	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊1-3)(土ヶ谷)		25	37	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊1-4)(金沢5)		9	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊1-6)(楡原)		12	43	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊1-6)(水沢)		10	39	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊2-4)(上の原町)		10	38	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊2-4)(天下島)		17	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊2-4)(栃尾旭町)		10	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊2-5)(平)		10	24	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-1)(吉水)		10	21	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-1)(上檜出)		12	40	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-2)(山口)		14	14	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-2)(明戸)		10	38	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-3)(熊袋)		12	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-4)(人面)		10	38	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊3-4)(文納)		10	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-1)(沖布)		12	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-1)(天平)		10	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-2)(梅野俣)		12	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-2)(塩新町)		9	43	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-2)(九川)		10	11	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-3)(山葵谷)		12	38	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊4-3)(菰谷)		17	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-1)(栃尾宮沢)		10	28	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-2)(菅畑)		12	40	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-2)(大川戸)		10	27	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-3)(小向)		10	26	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-3)(赤谷)		11	28	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-5)(下来伝)		17	38	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-5)(松屋)		10	39	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊5-6)(栗山沢)		29	34	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-1)(本津川)		10	30	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-2)(一之貝)		10	40	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-2)(軽井沢)		10	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-2)(比礼)		10	22	
	消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-3)(田之口)		11	43	
消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-4)(森上)		17	41		
消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-4)(半蔵金)		17	45		
消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-5)(繁窪)		20	22		
消防団機械器具置場(栃尾方面隊6-5)(新山)		10	42		
旧消防団機械器具置場(平中野俣)		10	42		
旧消防団機械器具置場(栃尾島田)		9	22		
川口方面隊	消防団車庫(川口方面隊1—1~3)(東川口)		52	22	
	消防団車庫(川口方面隊1—4)(木沢)		29	24	
	消防団車庫(川口方面隊2—1)(中山)		27	22	
	消防団車庫(川口方面隊2—2)(和南津)		25	10	
	消防団車庫(川口方面隊3—1, 3)(相川)		33	17	
	消防団車庫(川口方面隊3—2)(牛ヶ島)		26	18	
	消防団車庫(川口方面隊4—1)(荒屋)		15	22	
	消防団車庫(川口方面隊4—2)(原新田)		30	22	
	消防団車庫(川口方面隊5—1, 3)(大形)		29	22	
	消防団車庫(川口方面隊5—2)(大形)		15	9	
	消防機械器具置場(川口方面隊2—4)(野田)		15	22	
	消防機械器具置場(川口方面隊4—3)(西倉)		10	22	
	消防機械器具置場(川口方面隊4—4)(岩出原)		15	14	
	消防機械器具置場(川口方面隊4—5)(川岸)		13	14	
	旧消防機械器具置場(相川口)		10	21	
旧消防機械器具置場(前原)		14	22		

5-12 ごみ・し尿処理施設

施設の立地



## 5-12-1 庁舎

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況
				経過年数
長岡	環境衛生センター		1,281	36

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。また、建替時に複合化・多機能化の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	環境衛生センター

## 5-12-2 クリーンセンター

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 4,468 24	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	寿クリーンセンター		10,330	18
	生ごみバイオガス発電センター		1,682	3
中之島	中之島クリーンセンター		6,652	25
三島	鳥越クリーンセンター		7,555	30
小国	小国クリーンセンター		1,104	24
栃尾	栃尾クリーンセンター		3,822	25
	栃堀地域し尿処理場		135	43

## (2) 今後の方向性

リスク管理のため、複数のクリーンセンター機能を維持します。

クリーンセンターの耐用年数は概ね 30 年であり、建替時の PFI 方式の導入や、施設の長寿命化を図ることで、コスト削減を目指します。

## 5-12-3 最終処分場

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 972 20	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	柿最終処分場		799	20
寺泊	寺泊最終処分場		221	27
栃尾	栃尾最終処分場		2,861	11
	比礼埋立処分場		8	22

## (2) 今後の方向性

最終処分場の埋め立て終了後も、適切に管理します。

## 5-12-4 その他の施設

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 813 25	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	エコトピア寿		1,777	15
	長岡ニュータウン集塵センター		1,060	28
和島	資源ゴミ収集ステーション(和島地域)		25	19
寺泊	堆肥処理施設		388	36

## (2) 今後の方向性

利用状況等を踏まえて、存廃を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	長岡ニュータウン集塵センター、堆肥処理施設



5-13 その他の施設

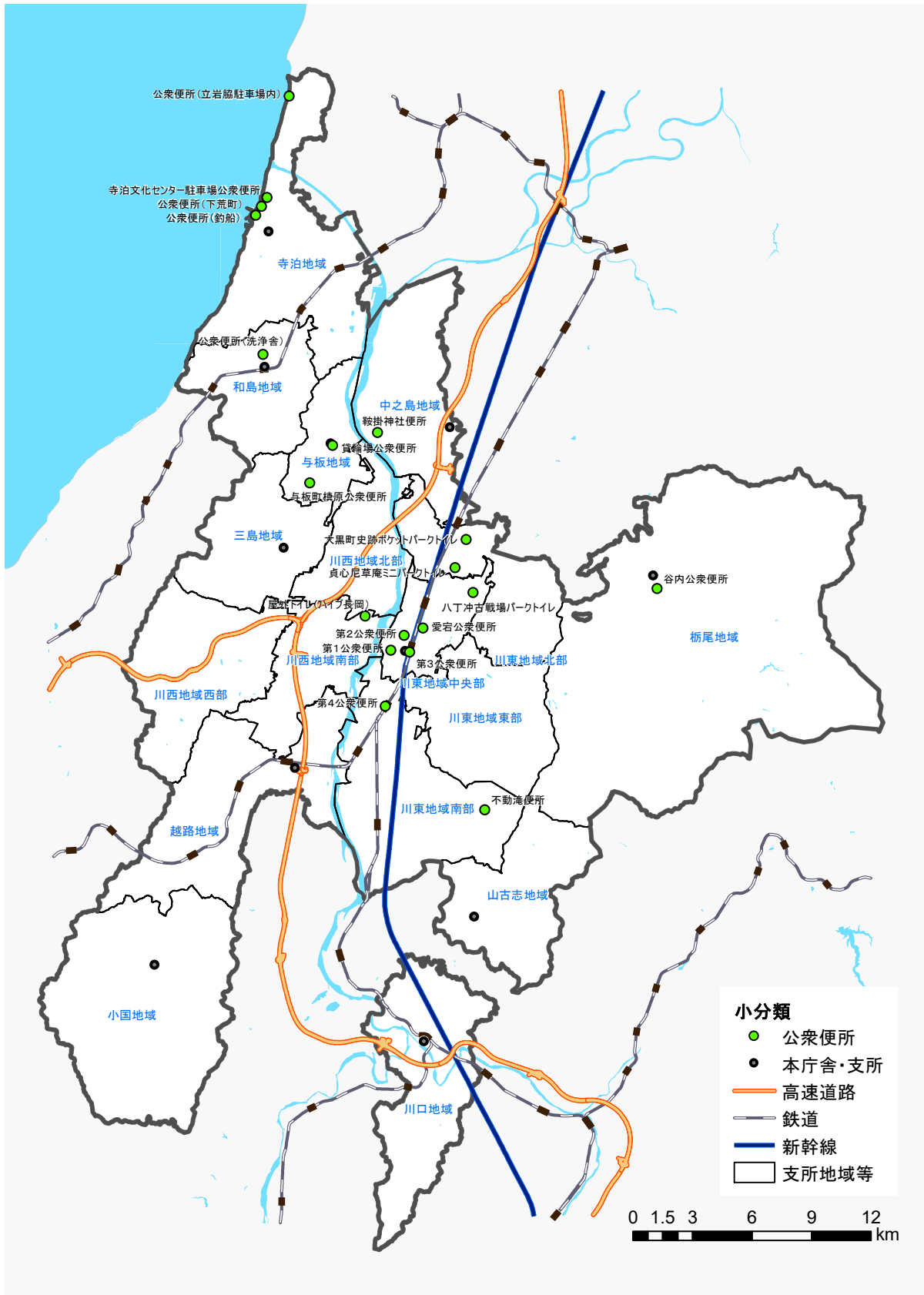
施設の立地（墓地・斎場、食肉センター、闘牛場、牧場・動物園）



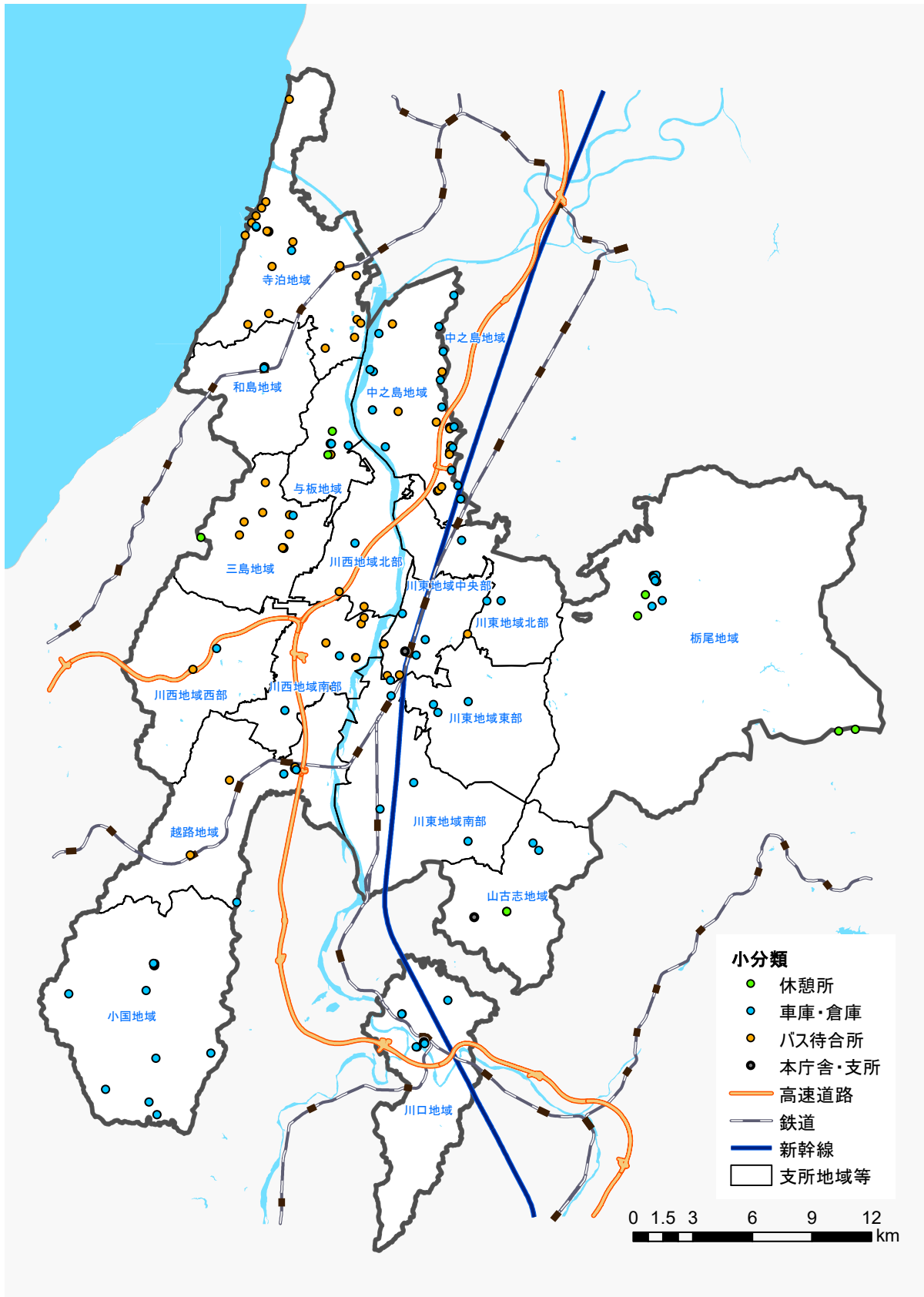
施設の立地（駐車場・駐輪場）



施設の立地（公衆便所）

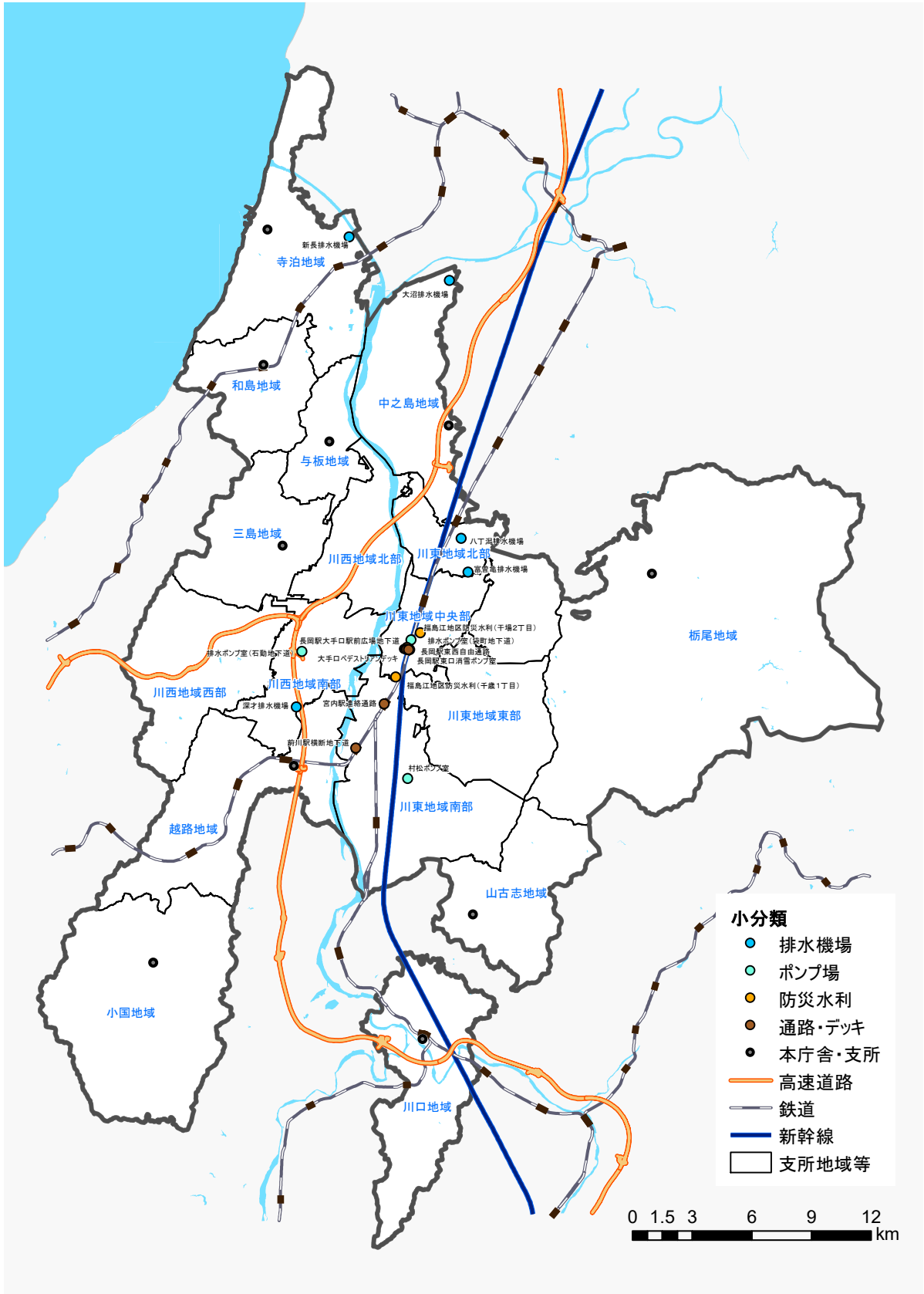


施設の立地（休憩所、車庫・倉庫、バス待合所）



注) 掛避難小屋、桑代山休憩舎、神掛休憩舎、木守沢避難小屋、資材倉庫（深沢）、資材倉庫（上岩井）は、除く。

施設の立地（土木施設、構造物等）



注) 排水ポンプ室（七日町地下道）は、除く。

## 5-13-1 墓地・斎場

## (1) 現状

## 【斎場】

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	実績
長岡	長岡市斎場		1,921	9	2,410
小国	小国斎場		149	37	94
寺泊	寺泊斎場		151	52	134
栃尾	栃尾斎場	H28新築	1,074	0	326
与板	与板無憂苑斎場		176	42	372
川口	川口斎場		451	22	74

平均: 654 27 568

## 【墓地】

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況
				経過年数
長岡	長岡市墓園	複合	19	39
越路	越路墓園		-	-
三島	仏の入墓園		-	-
和島	小島谷墓園		-	-

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。老朽化が進んだ場合は、利用状況等を踏まえて、建替えや統廃合を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	寺泊斎場
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	小国斎場、与板無憂苑斎場、川口斎場、長岡市墓園

## 5-13-2 食肉センター

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況
				経過年数
長岡	市営食肉センター		4,252	40

## (2) 今後の方向性

民営化を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	市営食肉センター

## 5-13-3 闘牛場

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	利用状況
				経過年数	利用者数
山古志	山古志闘牛場		136	10	15,300

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。



## 5-13-4 牧場・動物園

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 2,196 32	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	悠久山公園小動物園		505	23
	市営牧場		3,888	41

## (2) 今後の方向性

利用状況等を踏まえて、存廃を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	悠久山公園小動物園、市営牧場

## 5-13-5 休憩所

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				平均:	経過年数
三島	マラソンロード東屋		20	24	23
山古志	池谷休憩舎		18	30	18
栃尾	城山緑地休養施設		52		26
	キビタキ避難小屋		14		37
	メ掛避難小屋		4		44
	保久礼避難小屋		48		47
	桑代山休憩舎		24		34
	神掛休憩舎		12		34
	大野桜園休憩舎		20		37
	木守沢避難小屋		10		55
与板	東屋(柳之町)		51		5
	東屋(兜巾堂)		19		5

## (2) 今後の方向性

利用状況等を踏まえて、存廃を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	木守沢避難小屋
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	マラソンロード東屋、城山緑地休養施設、キビタキ避難小屋、メ掛避難小屋、保久礼避難小屋、桑代山休憩舎、神掛休憩舎、大野桜園休憩舎

5-13-6 駐車場・駐輪場

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	平均: 1,634 20 134,664	
				建物状況 経過年数	利用状況 利用台数
長岡	大手口駐車場		9,056	33	68,776
	大手通り地下駐車場		5,678	18	176,626
	表町駐車場		14	16	51,707
	長岡駅大手口地下自転車駐車場		1,384	5	206,079
	長岡駅東口地下自転車駐車場		1,716	22	314,654
	長岡駅東口自転車駐車場		621	36	97,799
	長岡駅大手口北自転車駐車場		747	33	27,010
	北長岡駅自転車駐車場		212	9	-
	寿団地自転車置場		31	39	-
	宮内駅自転車駐車場		101	10	-
	越後滝谷駅自転車駐車場		43	8	-
中之島	押切駅前自転車駐車場		建物なし	14	-
越路	浦バス停自転車駐輪場		建物なし	17	-
	来迎寺駅南口自転車駐車場		建物なし	32	-
	来迎寺駅北口自転車駐車場		建物なし	15	-
	岩塚駅前自転車駐車場		建物なし	23	-
	塚山駅自転車駐車場		建物なし	4	-
和島	小島谷駅前自転車駐車場		建物なし	4	-
	通勤者用自転車駐輪場(妙法寺駅)		建物なし	19	-
寺泊	寺泊駅前駐輪場		建物なし	14	-
	寺泊大町駐輪場		建物なし	26	-
	寺泊町軽井駐輪場		建物なし	22	-
	桐原駅前駐輪場		建物なし	21	-
	駐輪場(寺泊本弁)		建物なし	16	-
栃尾	市営中央公園駐車場		5	32	-

(2) 今後の方向性

今後のまちづくりの方向性を踏まえて配置を検討します。  
本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	大手口駐車場、長岡駅東口地下自転車駐車場、長岡駅東口自転車駐車場、長岡駅大手口北自転車駐車場、寿団地自転車置場、市営中央公園駐車場

**5-13-7 車庫・倉庫****(1) 現状**

次ページの表のとおり。

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持しますが、民間への譲渡の可能性も検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 （現在建築後 50 年以上の施設）	金町車庫、三島建設機械車庫、小国建設機械車庫、 小国建設資材倉庫、村松町水防倉庫、川崎町水防倉 庫、栖吉町水防倉庫
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 （現在建築後 20 年以上の施設）	46 施設（全 67 施設中）

## 5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

### 【車庫】

地域区分	施設名称	備考	平均: 206 33	
			延床面積	建物状況 経過年数
中之島	スポーツトラクター格納庫		18	28
越路	越路スノーステーション		688	15
三島	建設機械車庫(三島)		174	56
山古志	種芋原除雪機械格納庫		207	25
	池谷除雪車格納庫		613	9
小国	建設機械車庫(小国)		298	64
	三桶共同車庫		151	27
	山野田共同車庫		91	26
	小国支所除雪車格納庫		211	38
	諏訪井共同車庫		151	28
	大貝共同車庫		131	27
	八王子共同車庫		145	27
和島	法末共同車庫		204	28
	和島支所建設機械車庫		99	44
栃尾	金町車庫		215	62
	上の原スクールバス車庫		75	27
与板	除雪機械格納庫(与板)		269	27
川口	貝ノ沢除雪機車庫		90	25
	貝ノ沢除雪機車庫(防雪サブセンター)		231	41
	木沢除雪センター		62	30

### 【倉庫】

地域区分	施設名称	備考	平均: 100 29	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	浦瀬町水防倉庫		33	48
	浦瀬町倉庫		569	25
	新組町水防倉庫		33	38
	下水道倉庫		40	42
	川崎町水防倉庫		33	66
	放置自転車等保管庫		174	22
	高畑町水防倉庫		34	11
	山通ふれあい農園用具格納庫		20	13
	栖吉町水防倉庫		33	64
	資材倉庫(三和)		53	29
	資材倉庫(十日町)		180	24
	村松町水防倉庫		33	64
	放置自転車等格納庫		139	23
	蓬平町水防倉庫		41	31
	芹川町水防倉庫		33	49
	資材倉庫(深沢)		34	8
	資材倉庫(希望が丘)		33	37
中之島	深沢町水防倉庫		20	26
	宮本町水防倉庫		20	20
	五百刈水防倉庫		50	8
	小沼水防倉庫		50	36
	真弓水防倉庫		50	8
	真野代水防倉庫		33	49
	大曲戸水防倉庫		50	8
	大沼水防倉庫		50	25
	中興野水防倉庫		33	49
	中条水防倉庫		50	33
	中西水防倉庫		50	22
	中之島水防倉庫		50	32
	長呂水防倉庫		50	19
	猫興野水防倉庫		50	8
	末宝水防倉庫		50	20
六所水防倉庫		33	48	
越路	東谷無線中継所		243	25
	資材倉庫(来迎寺)		35	14
三島	資材倉庫(上岩井)		10	25
山古志	雪中貯蔵庫		16	24
小国	小国建設資材倉庫		447	58
	汐見台倉庫		132	20
寺泊	水防倉庫(寺泊)		34	16
	金町書類保管庫		397	46
栃尾	市民プール濾過機置場		26	34
	大野倉庫		184	19
	水防倉庫(馬場丁)		106	15
川口	西川口倉庫		305	22
	川岸倉庫		390	29
	東川口水防倉庫		195	34

## 5-13-8 排水機場

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 391 19	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	八丁潟排水機場		196	33
	富曽亀排水機場		167	27
	深才排水機場		109	3
中之島	大沼排水機場		356	17
寺泊	新長排水機場		1,125	13

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を行います。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	八丁潟排水機場、富曽亀排水機場

## 5-13-9 ポンプ場

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 55 33	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	長岡駅東口消雪ポンプ室		3	35
	排水ポンプ室(袋町地下道)		17	42
	村松ポンプ室		208	28
	排水ポンプ室(石動地下道)		20	39
	排水ポンプ室(七日町地下道)		29	21

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評価された場合は建替を行います。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	全施設

## 5-13-10 防災水利

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均:	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	福島江地区防災水利(干場2丁目)		8	17
	福島江地区防災水利(干歳1丁目)		8	17

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。



5-13-11 公衆便所

(1) 現状

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				平均:	31
長岡	貞心尼草庵ミニパークトイレ		10		19
	大黒町史跡ポケットパークトイレ		5		23
	第1公衆便所		5		64
	第2公衆便所		26		35
	第3公衆便所		84		21
	愛宕公衆便所		4		28
	八丁沖古戦場パークトイレ		3		25
	第4公衆便所		31		24
	不動滝便所		3		31
	屋外トイレ(ハイブ長岡)		68		25
中之島	鞍掛神社便所		8		19
和島	公衆便所(洗浄舎)		25		28
	寺泊文化センター駐車場公衆便所		35		29
寺泊	公衆便所(釣船)		15		12
	公衆便所(立岩脇駐車場内)		35		22
	公衆便所(下荒町)		184		14
	谷内公衆便所		10		54
与板	与板町榎原公衆便所		8		14
	貸輪場公衆便所		29		19

(2) 今後の方向性

利用状況等を踏まえて、存廃を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	第 1 公衆便所、谷内公衆便所
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	11 施設

**5-13-12 バス待合所****(1) 現状**

次ページの表のとおり。

**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持し、現地で存続させます。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	22 施設

5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

地域区分	施設名称	備考	平均:	
			12	16
			延床面積	建物状況
				経過年数
長岡	シビックコアバス停		48	6
	幸町バス待合所		10	27
	大手大橋東詰バス待合所		4	2
	長岡商業高校前バス待合所		4	1
	長岡北高速バスストップ		128	6
	長岡造形大学前バス停留所		8	2
	千秋バス停		8	5
	大島新町3丁目バス停		8	4
	ハイブ長岡前バス待合所		8	2
	喜多町バス停		8	4
	大島バス停留所		4	9
	大積高速バスストップ		55	5
中之島	バス待合所(中之島支所前)		12	28
	バス待合所(中之島中央小学校前)		6	36
	バス待合所(中之島文化センター前)		5	14
	スクールバス待合所(西高山新田)		5	15
	バス待合所(中条新田上り)		5	16
	バス待合所(藤山団地上り線)		3	24
	バス待合所(大口下り線)		2	19
	バス待合所(大口上り線)		2	19
	バス待合所(藤山団地下り線)		2	16
	バス待合所(中野西)		2	26
バス待合所(灰島新田)		1	26	
越路	飯塚バス停留所		20	12
	塚山駅前バス待合所		6	19
	越路支所前バス待合室(南側)		10	17
	越路支所前バス待合室(北側)		5	16
三島	脇野町バス停		45	24
	三島上条バス停待合所		10	1
	中永バス停待合所		10	24
	逆谷バス停待合所		8	16
	蓮花寺バス停待合所		8	20
	宮沢バス停待合所		5	28
上岩井バス停待合所		5	27	
寺泊	バス待合所(佐渡汽船乗場前)		8	15
	バス待合所(海浜公園前)		7	20
	バス待合所(大町)		10	20
	バス待合所(寺泊中学校前)		10	20
	バス待合所(竹森字野付)		6	24
	バス待合所(荒町)		6	26
	バス待合所(水族館前)		8	29
	バス待合所(民俗資料館前)		6	31
	バス待合所(支所前)		6	30
	スクールバス待合所(松田)		6	30
	敦ヶ曾根バス待合所、駐輪場		30	13
	スクールバス待合所(田頭)		17	11
	スクールバス待合所(年友)		13	11
	スクールバス待合所(町軽井)		12	20
	バス待合所(大野積)		7	12
	バス待合所(町軽井)		5	13
	スクールバス待合所(田尻)		5	13
スクールバス待合所(矢田)		5	13	
栃尾	中央公園前バス待合所		20	28
与板	バス待合所(上与板下り線)		2	5
	バス待合所(上与板上り線)		2	5

## 5-13-13 通路・デッキ

## (1) 現状

地域区分	施設名称	備考	平均: 651 22	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	長岡駅大手口駅前広場地下道		516	30
	大手口ペDESTリアンデッキ	橋梁扱い	1,030	5
	長岡駅東西自由通路		681	35
	宮内駅連絡通路	橋梁扱い	798	24
	前川駅横断地下道		229	18

## (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。また、原則、現在地で建て替えを行います。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。道路法に基づく横断歩道橋として位置づけられている施設については、5年に1回の定期点検を実施し、適切な修繕を実施し、長寿命化を図ります。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	長岡駅大手口駅前広場地下道、長岡駅東西自由通路、宮内駅連絡通路

5-14 貸付、暫定・未利用施設

施設の立地



5. 施設類型別のマネジメント方針（公共建築物）

(1) 現状

施設分類	地域区分	施設名称	備考	平均: 759 41	
				延床面積	建物状況 経過年数
貸付	長岡	旧勤労青少年ホーム		732	52
		旧大和長岡店		7,944	58
		旧社会福祉センター		1,805	32
		(旧)関原コミュニティセンター		501	32
	山古志	旧虫亀小学校教職員住宅		254	37
		横沢下請等共同作業所		807	34
	小国	上岩田下請等共同作業所		535	36
		旧小国歯科診療所		207	35
	寺泊	旧寺泊支所車庫		12	22
		旧求草消防ポンプ小屋		12	31
	栃尾	旧栃尾上の原教職員住宅		107	36
		精神障害者作業所(貸付)		800	46
		社会福祉施設(貸付)		750	43
		旧一之貝小学校		282	77
		旧消防器具置場(木山沢)		43	22
		旧消防器具置場(谷内)		16	22
	川口	栃尾保健福祉センター	複合	334	46
庄司内科医院			261	18	
暫定利用	長岡	長倉分室		726	47
		幸町分室	現在、倉庫として利用	2,524	30
		旧竹之高地小学校		887	38
		旧中村孝三郎家住宅		264	148
	小国	旧廃棄物ストックヤード		126	38
		旧半蔵金小学校		1,067	31
未利用	長岡	柳原分庁舎	解体中	5,066	61
		旧八方台休憩センター		21	54
		太田保育園	廃園	254	35
		竹之高地冬季分校教員住宅		152	37
		旧福戸保育園		408	25
		旧伝染病院隔離病舎		486	19
	山古志	旧白樺保育園	廃園	433	27
		菅峠牧場	休止中	139	22
	小国	旧種学原教職員住宅		931	26
		種学原保育園		295	44
	和島	旧高齢者コミュニティセンター		306	34
		旧桐島小学校		2,540	54
		旧和島村営プール施設		62	49
	寺泊	八幡林遺跡用地住宅		29	50年程度
		野積保育園	休園中	154	39
		旧寺泊診療所		435	57
		ひかり保育園		210	34
旧野積小学校			32	37	
旧西谷小学校			1,521	43	
栃尾	旧半蔵金中学校		465	52	
	旧栗山沢小学校		676	50	
	旧半蔵金小学校スクールバス車庫		30	27	
	旧東谷克雪管理センター		684	42	
	旧荷頃小学校		460	74	
	栃尾いわなの里		244	26	
川口	刈谷田川ニューホテル		1,688	35	
	旧木沢小学校プール機械室		8	44	

**(2) 今後の方向性****①貸付施設**

貸付の相手方への譲渡を図ります。譲渡が難しい場合は廃止・解体を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年以上経過している施設については、民間譲渡または入居団体の他施設への移転を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	旧一之貝小学校、旧大和長岡店、旧勤労青少年ホーム
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	旧関原コミュニティセンター、旧虫亀小学校教職員住宅、横沢下請等共同作業所、上岩田下請等共同作業所、旧小国歯科診療所、旧寺泊支所車庫、旧求草消防ポンプ小屋、旧栃尾上の原教職員住宅、精神障害者作業所（貸付）、社会福祉施設（貸付）、旧消防器具置場（木山沢）、旧消防器具置場（谷内）、栃尾保健福祉センター（一部）

**②暫定利用施設**

民間への譲渡や他施設への機能移転を図ったうえで、施設は廃止・解体します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年以上経過している施設については、民間譲渡または他施設への機能移転を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	旧中村孝三郎家住宅
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	長倉分室、幸町分室、旧竹之高地小学校、旧廃棄物ストックヤード、旧半蔵金小学校

**③未利用施設**

有効活用、民間譲渡を検討し、それが難しい施設は廃止・解体します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。築 50 年以上経過している施設については、民間譲渡または他施設への機能移転を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	柳原分庁舎（解体中）、旧八方台休暇センター、旧桐島小学校、旧寺泊診療所、旧半蔵金中学校、旧栗山沢小学校、旧荷頃小学校
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	太田保育園、竹之高地冬季分校教員住宅、旧福戸保育園、旧白樺保育園、萱峠牧場、旧種芋原教職員住宅、種芋原保育園、旧高齢者コミュニティセンター、旧和島村営プール施設、八幡林遺跡用地住宅、野積保育園、ひかり保育園、旧野積小学校、旧西谷小学校、旧半蔵金小学校スクールバス車庫、旧東谷克雪管理センター、栃尾いわなの里、刈谷田川ニューホテル、旧木沢小学校プール機械室





## 6. 施設類型別のマネジメント方針(インフラ施設)

## 6-1 道路

### 6-1-1 舗装

#### 【方針1】老朽化状況の把握

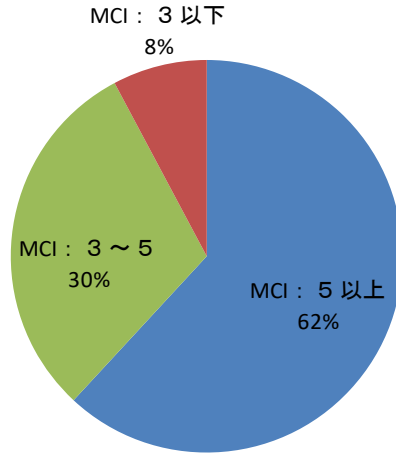
- 幹線道路（1、2級市道）は、適宜、路面性状調査を行い、舗装の状態を把握します。
- 1、2級市道以外の道路のうち、交通量やネットワーク特性等から幹線道路に準じる道路についても、適宜、路面性状調査を行い、舗装の状態を把握します。
- それ以外の道路（生活道路）は、巡視や住民からの通報により損傷が発見された場合に修繕を行います。

#### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

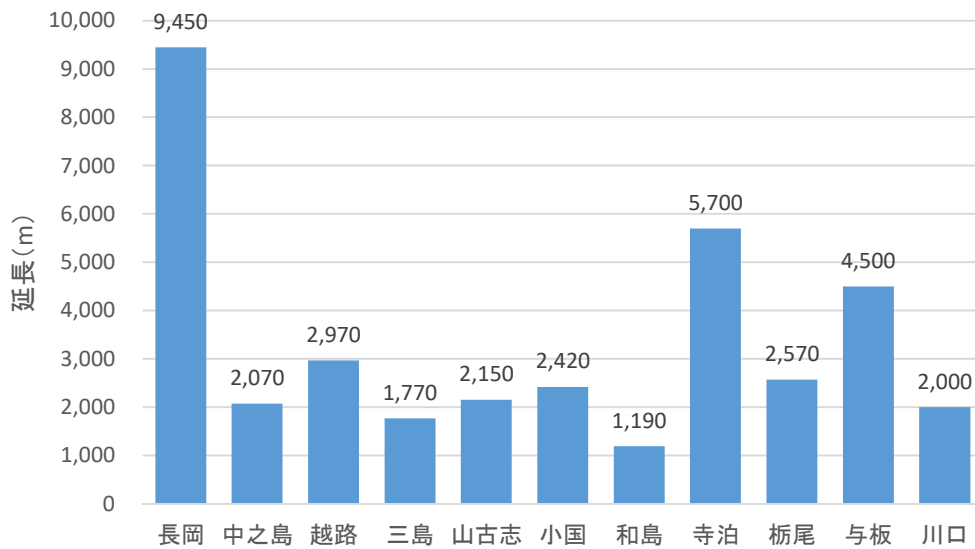
- 現在、幹線道路（1、2級市道、約650km）については、平成25年度に実施した路面性状調査の結果に基づいて「長岡市舗装維持管理計画（第1期）」を策定し、MCIが概ね4未満の早期の補修対応が必要な85路線（36.8km）を選定し、平成27年度から5か年で計画的に補修を進めています。
  - 「MCI（Maintenance Control Index）」とは、舗装の劣化具合を路面の「ひびわれ率」、「わだち掘れ量」、「平坦性」をもとに10点満点で評価する指標で、一般に5以上の場合は補修の必要のない望ましい管理水準とされ、3～5の場合は補修が必要、3以下の場合は早急に補修が必要とされています。
- 幹線道路に準じる道路については、路面性状調査の結果に基づき、適宜、（MCIが概ね4未満の）補修対応が必要な路線の補修を実施します。
- 第2期計画（平成32～36年度：予定）においては、路面性状調査の履歴が蓄積され、精度の高い劣化予測が可能になると考えられるため、劣化予測に基づく中長期的な経済性評価を行い、従来の事後保全から予防保全への転換を図ります。具体的には、ひびわれ発生後、早期にシール材注入や薄層舗装などの予防的材料・工法を実施することで、MCIの低下を防ぎ、修繕（切削オーバーレイ）や大規模修繕（全層打換え）のサイクルの延伸を図ります。

なお、予防保全（長寿命化）の対象とする路線・区間は、道路種別・ネットワーク特性、緊急輸送道路指定の有無、孤立集落の発生可能性等に基づいて路線の重要度を評価した上で決定します。

1、2級市道の舗装の点検結果（平成25年度）



早期の補修対応が必要な道路



【方針3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

- 重要度が低い路線、交通量が著しく少ない路線は、管理水準（MCI）を引き下げたり、更新時に舗装の水準を下げたりする（簡易舗装も含む）ことも検討します。

【方針4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進

- 維持管理業務に係る包括的民間委託・指定管理者制度の導入、住民との協働、大学との連携等の可能性について検討します。

### 6-1-2 その他の道路施設

- その他の道路施設に関しても、方針1（老朽化状況の把握）、方針2（事後保全から予防保全への転換）に取り組むことで、コストの平準化、ライフサイクルコストの最小化を図ります。

#### (1) トンネル

- 「トンネル長寿命化計画」（平成28年3月）に基づき、計画的に修繕を行います。

#### (2) 照明灯

- 「道路照明灯維持管理計画」（平成27年12月）に基づき、点検結果がⅢ判定のもの（施設の倒壊、落下等の恐れあり）及び内部の腐食が表面塗装により隠れている可能性が高いものを対象に、計画的に更新または修繕を行います。

#### (3) 大型カルバート、シェッド、門型標識、横断歩道橋

- 定期的に点検を行い、計画的に修繕を行います。

#### (4) 標識（逆L型、F型等）、法面・土工構造物、消雪パイプ、排水施設

- 適切な時期に適切な点検を行い、計画的に修繕を行います。

## 6-2 橋梁

### 【方針1】老朽化状況の把握

- 国及び県の点検要領に基づく法定点検を実施し、結果を適切に記録することで、損傷状況の把握、健全度評価、優先度の評価及び対策検討に活用し、必要に応じ修繕を行います。
- 橋長 2m 以上の橋梁は、5年に1回、道路法の規程に基づく定期点検を行い、点検結果に基づく診断、劣化度判定を行います。また日常点検により、損傷の進行状況を確認します。
  - 日常点検で異常を発見した場合、簡易的な予防保全を維持工事により実施します。これにより、損傷の原因となる漏水、土砂の堆積を取り除き、橋梁の長寿命化を図ります。

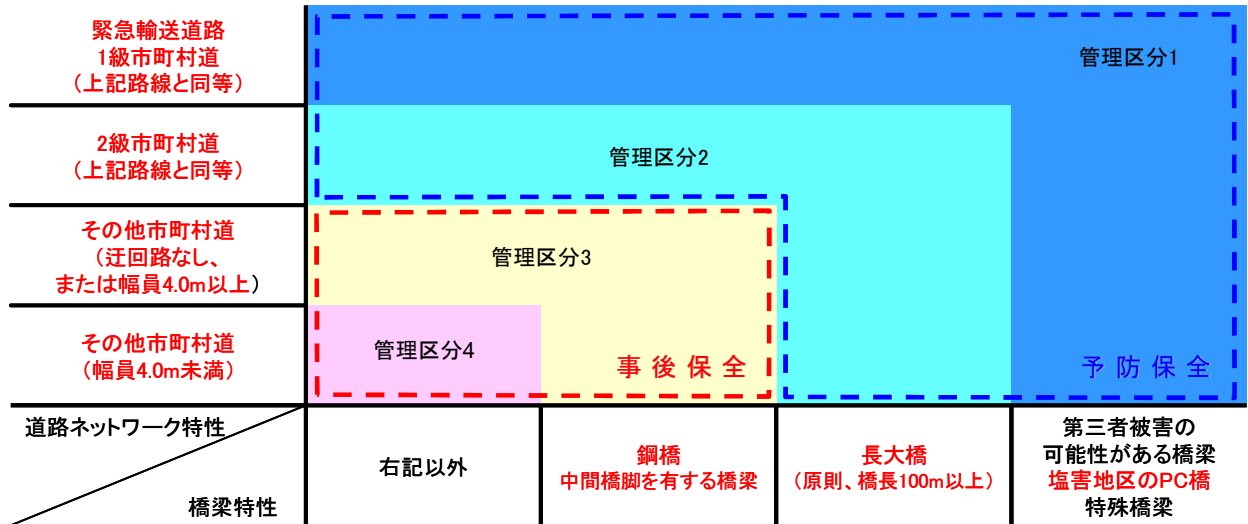
### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

- 市が管理する橋梁のうち、重要度の高い橋梁は「予防保全」型の維持管理に転換し、その他の橋梁は「事後保全」型の維持管理を行います。
- 全ての橋梁を、道路ネットワーク特性及び橋梁特性（損傷に対するリスク、架替えの難易性）を考慮し管理区分1～4に分類します。予防保全の対象とする「重要度の高い橋梁」は、管理区分1、2に当てはまるものとします

#### 管理区分の定義

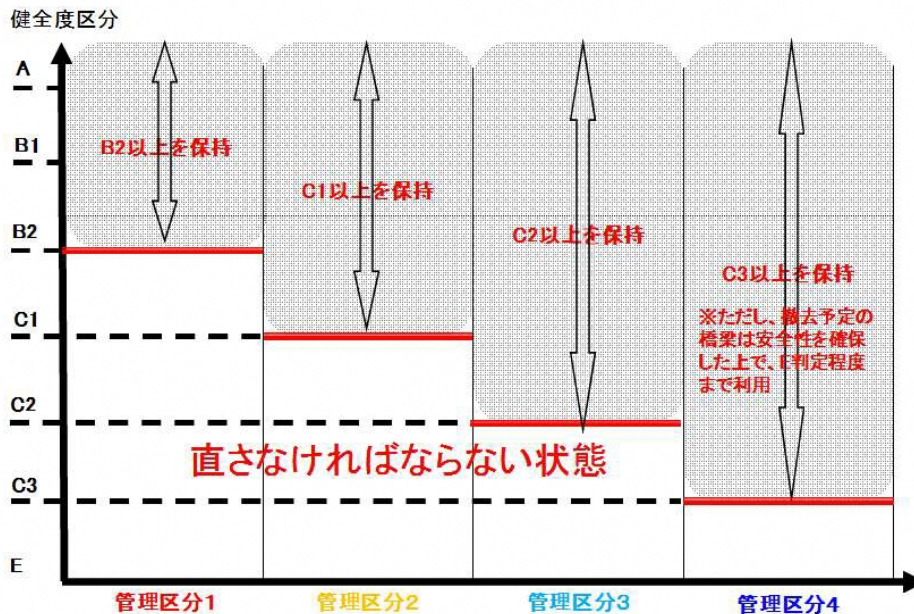
管理区分	管理目標	維持管理手法
1	損傷・劣化の発生を早期に検知・補修することで、橋梁の長寿命化を図る。 工事に伴う利用規制を最小限に抑える。	予防保全
2	損傷・劣化の発生を早期に検知・補修することで、橋梁の長寿命化を図る。 工事に伴う一時的な利用規制は受容できる。	
3	発生した損傷・劣化を事後的に補修しながら、道路機能を維持する。 工事に伴う一時的な利用規制を受容できる。	事後保全
4	最低限の維持管理によって、橋梁の崩落を防止する。 場合によっては重量規制や通行止めを行うことも視野に入れる。	

道路ネットワーク特性・橋梁特性と管理区分との対応関係



- 橋梁の管理水準（確保すべき健全度）は、管理区分に応じて、下図のとおり設定します。
  - ただし、管理区分4の橋梁のうち、利用頻度が低い橋梁、構造形式が簡易的な橋梁、旧道にかかり新橋と並列している橋梁等は、管理者判断により、撤去や更新を前提とし、健全度区分 E 程度になるまで利用することとする場合もあります。こうした橋梁は、年1回以上のパトロールにより現状確認を行い、安全性が確保できない場合は、架け替えか撤去を検討します。

管理区分と健全度区分との対応関係



- 注) 健全度区分は「新潟県橋梁定期点検要領」に基づく。定義は以下のとおり。
- A 損傷がなく、建設当時の性能を保持している状態
  - B1 損傷があるが、性能の低下はほとんどない状態
  - B2 損傷があり、軽微な性能の低下がある状態
  - C1 損傷があり、性能の低下が懸念される状態
  - C2 損傷が著しく、性能の低下が顕著な状態
  - C3 性能の低下が著しく、早期の劣化進行が危惧される状態
  - E 落橋の危険が想定される状態。安全性の観点から緊急に対策が必要な状態

## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

- 長寿命化修繕は、橋梁の管理区分と健全度の2軸で優先順位を付けて実施していきます。

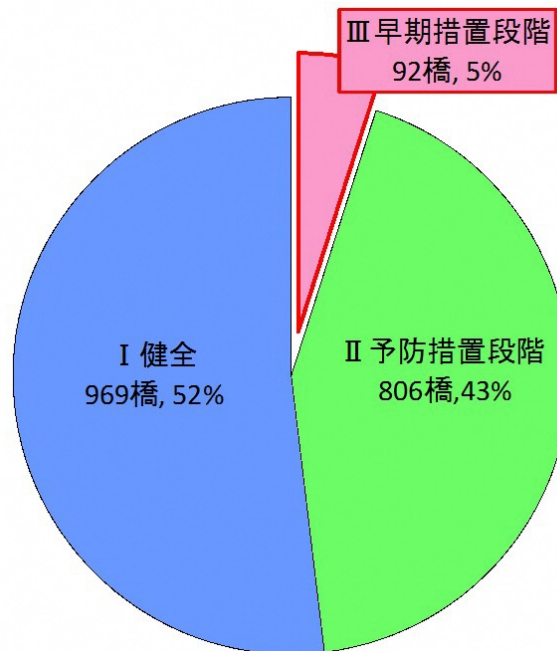
### 優先度評価方法

		健全度判定区分						
		【Ⅳ】 緊急措置 段階	【Ⅲ】 早期措置 段階		【Ⅱ】 予防措置 段階		【Ⅰ】 健全	
		E	C3	C2	C1	B2	B1	A
管理 区分	区分1	1	5	9	12	14	21	25
	区分2	2	6	10	13	18	22	26
	区分3	3	7	11	16	19	23	27
	区分4	4	8	15	17	20	24	28

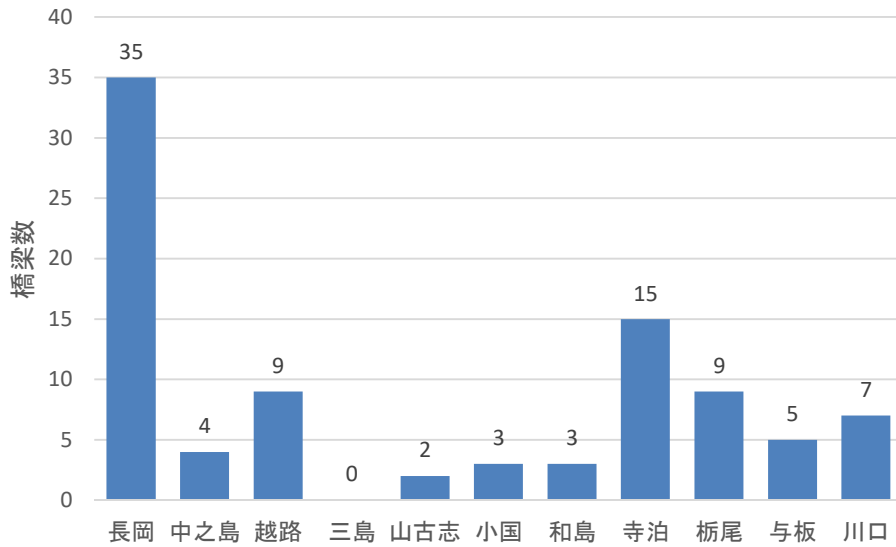
注) I～IVは、「道路橋定期点検要領」(H26.6、国土交通省道路局)に基づく健全度区分。

- 既に、橋長2m以上の全1,867橋の点検結果に基づき、「早急に補修対応が必要」(健全度C3)と判定された92橋を対象に、橋梁長寿命化修繕計画(第1期)を策定し、平成26年度からの10年間で長寿命化修繕工事を実施しています。

### 橋梁の健全度別割合(平成26年8月時点)



地域別修繕橋梁数（平成 26 年 8 月時点）



**【方針 3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討**

- 管理区分 4 に該当する橋梁の損傷が著しく、架替が必要になった場合には、その時点で利用状況が著しく悪く、代替となる橋梁が存在する場合には更新しない（廃止する）ことも選択肢に含めて検討します。

**【方針 4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進**

- 維持管理業務に係る包括的民間委託・指定管理者制度の導入、住民との協働、大学との連携等の可能性について検討します。



6-3 上水道

- 妙見・柿、越路、大貝・不動沢、与板・村田、寺泊、栃尾の6つの給水区域ごとに浄水場が設置されています。また、山古志、小国、栃尾、川口地域には、簡易・小規模水道による給水区域があります。なお、中之島地域は、見附市水道事業の給水区域であるため本計画の対象には含まれません。

施設の立地



### 6-3-1 建築物

#### (1) 現状

次ページの表のとおり。

#### (2) 今後の方向性

原則として、今後も機能を維持します。

庁舎は、建替が必要になった場合は、他の庁舎との集約化を選択肢に含めて検討します。

営業所は、建替が必要になった場合は、他の施設との複合化を選択肢に含めて検討します。

浄水場やポンプ場は、施設の配置や配水系統の見直しを行ったうえで、統廃合を検討します。

簡易・小規模水道の浄水場やポンプ場は、これらの水道の統廃合や上水道への接続の可能性を検討します。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	庁舎 3 か所、浄水場 18 か所（簡易・小規模水道含む）、 ポンプ場 30 か所（簡易水道含む）

## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

### 【庁舎】

地域区分	施設名称	備考	平均: 1,312 37	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	水道局庁舎		2,375	33
小国	小国営業所		487	42
与板	与板営業所		1,074	35

注) 栃尾営業所は、栃尾支所内にあるため、上水道施設数に含めていない。

### 【浄水場】

地域区分	施設名称	備考	平均: 1,539 38	
			延床面積	建物状況 経過年数
長岡	妙見浄水場		7,814	45
	柿浄水所		20	25
越路	越路浄水場		145	39
	不動沢浄水場		681	36
小国	大貝浄水場		988	42
寺泊	寺泊浄水場		1,313	31
栃尾	栃尾浄水場		307	49
与板	与板浄水場		1,047	37

### 【浄水場（簡易・小規模水道）】

地域区分	施設名称	備考	平均: 76 22	
			延床面積	建物状況 経過年数
山古志	虫亀簡易水道虫亀浄水所		38	22
小国	山野田小規模水道山野田浄水所		10	26
	法末簡易水道法末浄水所		52	22
	八王子小規模水道八王子浄水所		29	21
栃尾	入東地区簡易水道入東浄水所		98	10
	山葵谷簡易水道山葵谷浄水所		72	9
	新山簡易水道新山浄水所		21	36
	一之貝簡易水道一之貝浄水所		28	38
	上来伝簡易水道上来伝浄水所		52	23
	まんざく簡易水道まんざく浄水所		72	19
	明道簡易水道明道浄水所		92	17
	中野俣地区簡易水道西中野俣浄水所		73	12
	中野俣地区簡易水道繁窪浄水所		87	12
	川口	川口中央簡易水道中山浄水場		311
西倉簡易水道西倉浄水所			57	35
川口中央簡易水道田麦山浄水所			131	21

## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

### 【ポンプ場】

平均： 96 25

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
長岡	山本ポンプ場		323	12	
	柿高区送水ポンプ室		25	42	
	栖吉ポンプ場		192	15	
	高町ポンプ場		53	36	
	成願寺ポンプ室		58	28	
	太田第1ポンプ室		24	17	
	太田第2ポンプ室		24	17	
	釜沢圧カタンク室		23	28	
	十日町加圧ポンプ室		24	13	
	渡沢ポンプ室		40	34	
	村松ポンプ室		208	28	
	大島ポンプ場		1,176	38	
	青葉台ポンプ場		805	32	
	大積千本ポンプ室		32	22	
大積高鳥圧カタンク室		49	20		
西陵ポンプ場		104	25		
越路	沢下条加圧ポンプ室		4	20	
小国	大貝加圧ポンプ室		3	18	
	諏訪井加圧ポンプ室		4	34	
	武石加圧ポンプ室		25	42	
	阿蔵平加圧ポンプ室		3	28	
和島	小島谷ポンプ場		4	45	
	日野浦ポンプ場		3	45	
寺泊	野積ポンプ場		101	49	
	寺泊ポンプ場		24	49	
栃尾	菅畑ポンプ場		24	34	
	山田ポンプ場		20	44	
	上塩ポンプ場		40	26	
	中崎加圧ポンプ室		4	19	
	土ヶ谷ポンプ場		60	21	
	東が丘ポンプ場		201	6	
	本津川ポンプ場		60	21	
	緑ヶ丘加圧ポンプ室		9	21	
与板	与板取水場		114	46	

### 【ポンプ場（簡易水道）】

平均： 26 16

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
山古志	虫亀簡易水道虫亀ポンプ室		12	22	
	山古志簡易水道第1加圧ポンプ場		21	14	
	山古志簡易水道第2加圧ポンプ場		21	14	
	山古志簡易水道第3加圧ポンプ場		21	13	
	山古志簡易水道第1中継ポンプ場		38	14	
	山古志簡易水道第2中継ポンプ場		38	14	
	山古志簡易水道第3中継ポンプ場		40	16	
	山古志簡易水道第5中継ポンプ場		33	9	
	山古志簡易水道第6中継ポンプ場		32	15	
	山古志簡易水道第7中継ポンプ場		32	15	
山古志簡易水道第8中継ポンプ場		30	14		
川口	川口中央簡易水道木沢地区送水ポンプ室		23	10	
	川口中央簡易水道荒谷ポンプ室		13	23	
	川口中央簡易水道八郎場地区送水ポンプ室		14	26	
	川口中央簡易水道木沢浄水場		28	21	
	西倉簡易水道導水ポンプ室		25	17	

## 6-3-2 土木施設(管路、施設)

## 【方針1】老朽化状況の把握

## ①管路

- 水道管路は、地中に埋設されていることから、水管橋や弁類等の露出部の調査、漏水修繕結果の分析に加え、各種工事で埋設管が露出する機会を活用した腐食状況の確認や既設管のサンプリングによる管体調査等を行っています。
- これらの管路情報を管理する仕組みとして、マッピングシステムを導入し、管路の布設年や管種とあわせて、老朽化状況の情報を蓄積しています。

## ②施設

- 浄水場等の施設については、日常点検及び定期点検により老朽化状況を把握するとともに、点検・修繕の履歴情報を蓄積しています。

## 【方針2】事後保全から予防保全への転換

## ①管路

- 埋設管路は、漏水が発見された場合、事後保全的に修繕を実施しています。また、予防保全として基幹管路の電気防食、水管橋の塗装塗り替え、減圧、バイパス化等を実施することにより、長寿命化を図っています。
- 今後も費用対効果やリスク管理の観点から進めていきますが、予防保全で対応できない老朽化した管路については、規模や機能等を検討したうえで、更新を行います。

## ②施設

- 予防保全の考え方に重点をおき、費用対効果やリスク管理の視点からの保全を、さらに実施していきます。具体的には、機能停止した場合の給水への影響が大きいの、応急措置が困難であるもの、機能回復に長期間を要するものなどを対象として、劣化の予兆の把握、不具合時期の予測を行い、予防保全を進めていきます。
- 今後も費用対効果やリスク管理の観点から進めていきますが、予防保全で対応できない老朽化した施設については、規模や機能の検討をしたうえで、更新を行います。

施設・設備の重要度評価の視点（例）

機能停止による影響（被害）の大きさ	機能停止の起こりやすさ
<ul style="list-style-type: none"> <li>・機能停止時の給水への影響</li> <li>－バックアップの有無</li> <li>・機能回復に要する時間</li> <li>・故障時の補修の難しさ（部品が無い等）</li> <li>・事故発生による周辺への影響（2次被害）の発生可能性</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建設後経過年数</li> <li>・施設の健全度、損傷度</li> <li>・耐震化の有無</li> </ul>

## 【方針3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

---

- 水道施設の更新を計画する際、将来水需要を踏まえ、規模の変更（ダウンサイジング等）や集約化を検討します。
- 市内に15か所（山古志：2か所、小国：3か所、栃尾：8か所、川口：2か所）ある簡易・小規模水道については、維持管理の強化、業務の効率化を図るため、これらの水道の統廃合や上水道への接続の可能性を検討します。

### 【方針4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進

- 浄水施設については、運転管理業務の民間委託を行っています。今後、他の業務について、費用対効果や安定給水を維持するためのリスク管理等を勘案しながら、民間事業者の参画を検討します。

6-4 下水道

- 公共下水道は、単独公共下水道3処理区、流域関連公共下水道1処理区（5地域）、特定環境保全公共下水道7処理区（流域関連、公共関連含む。）で構成されています。このほか、農業集落排水事業で対応している地域があります。

施設の立地



6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

6-4-1 建築物

(1) 現状

【処理施設】

平均: 1,672 22

地域区分	施設名称	備考	建物状況	
			延床面積	経過年数
長岡	長岡中央浄化センター		11,723	40
	岡南南部浄化センター		993	20
	岡南北部浄化センター		705	17
	前川浄化センター		378	28
	李崎浄化センター		308	25
中之島	中之島浄化センター		3,166	19
越路	塚山地区処理場		872	22
小国	小国浄化センター		1,692	22
	千谷沢地区処理場		395	24
	原森山地区処理場		337	25
	おおしま地区処理場		244	22
和島	和島浄水センター		1,136	23
	桐原地区集落排水処理場		375	23
	中沢地区集落排水処理場		225	17
	両高地区集落排水処理場		167	24
寺泊	寺泊浄化センター		2,684	13
栃尾	栃尾下水処理センター		7,889	30
	塩谷浄化センター		535	16
	水沢浄化センター		522	18
	鴉ヶ島浄化センター		422	18
川口	田麦山クリン&クリン		344	22

【ポンプ場】

平均: 388 23

地域区分	施設名称	備考	建物状況	
			延床面積	経過年数
長岡	下々条ポンプ場		197	33
	高見中継ポンプ場		406	20
	関東町ポンプ場		659	36
	山田町ポンプ場		123	35
	西神田ポンプ場		996	5
	松葉排水ポンプ場		490	20
	地蔵町ポンプ場	建物なし		29
	平島中継ポンプ場		292	23
	千秋が原ポンプ場		1,672	25
越路	洪海第一ポンプ場		136	27
三島	脇野町汚水中継ポンプ場		352	19
	脇野町雨水ポンプ場		221	16
与板	与板汚水中継ポンプ場		195	24
川口	田麦山地区農業集落排水施設向山ポンプ場		11	22
	大島中継ポンプ場		288	20
	東川口中継ポンプ場		160	21
	西川口中継ポンプ場		18	20



**(2) 今後の方向性**

原則として、今後も機能を維持しますが、ネットワークの接続と併せて、処理施設の統廃合を行います。

本計画期間中の建築後経過年数は、次の表のとおりです。建築後 50 年目を目途に構造躯体の健全性評価を行い、建物性能が低いと評された場合は建替・複合化を検討します。

計画期間中に建築後 80 年を超える施設 (現在建築後 50 年以上の施設)	なし
計画期間中に建築後 50 年を超える施設 (現在建築後 20 年以上の施設)	処理施設 14 か所、ポンプ場 14 か所

## 6-4-2 土木施設(管路、処理施設、マンホールポンプ場)

- 平成29年度以降、全ての施設を対象とした「ストックマネジメント計画」を策定する予定です。

### 【方針1】老朽化状況の把握

#### ①管路

- これまで、早い時期から整備され、管路の老朽化が進んでいる合流式下水道区域を対象に、点検を実施し、計画的に再構築を進めてきました。
- 長岡市では、平成29年度以降、ストックマネジメント計画の策定を予定しており、順次、詳細調査（潜行目視、TVカメラ調査）を行い、劣化状況を把握していきます。

#### ②処理施設、マンホールポンプ場

- 処理施設、マンホールポンプ場は、長寿命化計画を策定した時、設備の詳細診断を実施し、劣化状況を把握しています。
- 日常的な維持管理については、民間委託を導入しており、受託業者が定期的に点検を実施し、その結果をマネジメントに活用できるよう蓄積しています。

### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

#### ①管路

- 長寿命化の対象とする管路の選定は2段階で行います。まず、「不具合による事故の被害の大きさ」及び「不具合の起こりやすさ」という2つの視点から、スパン単位で管路のリスクを評価し、対策（修繕・改築）の対象とする管路を選定します。リスクが高い管路は修繕・改築の対象とし、リスクが中程度の管路は「予防保全」の維持管理を行い、リスクが低い管路は「事後保全」の維持管理を行うものとします。
- 次に、検討対象とする管路について詳細調査を実施し、その結果に基づいて健全度評価を行います。健全度の低い路線を対象に、「長寿命化対策（管更生）」、「更新（布設替え）」、「部分修繕」のいずれの方策を行うかを検討します。まずスパン単位での対策が不要なものは「部分修繕」で対応し、スパン単位の対策が必要と判定された路線について、流下能力、施工性、経済性（LCC）を考慮して、「更新（布設替え）」とするか「長寿命化（管更生）」とするかを検討します。そして、緊急度が高いものから対策を講じていきます。
- マンホール蓋については、経過年数で優先順位付けを行い、設置後35年以上経過しているものから優先的に「更新（蓋交換）」を進めます。

#### ②処理施設（機械・電気設備）

- 長岡市では、平成21年度に3浄化センター（長岡中央、栃尾、小国）を対象に「第1期長寿命化計画」（計画期間：平成21～25年度）、平成26年度に6浄化センター（長岡中央、栃尾、小国、中之島、和島、寺泊）を対象に「第2期長寿命化計画」（計画期間：平成26～30年度）を策定し、計画的に長寿命化を進めています。
- 更新に関する法的制約の有無、劣化の予兆の確認可能性、設備の重要度、処理機能への影響の大きさ、更新コストの大きさを考慮して、「状態監視保全」「時間計画保全」「事後保全」のいずれで対応するかを決定します。
  - 状態監視保全：点検により劣化状況を把握し、壊れる前に対策を講じます。主要部品の交換により設備全体を継続使用できるものは長寿命化を図り、それ以外は設備単位で更新します。
  - 時間計画保全：決められた耐用年数で更新します。更新は設備単位で行います。

- 状態監視保全を行う設備については、健全度評価を行ったうえで、将来の劣化予測を行い、計画期間中に管理限界に達するものを改築（長寿命化対策又は更新）の対象とします。

### ③マンホールポンプ場

- 平成 26 年度に、市内の全てのマンホールポンプ場を対象とした長寿命化計画を策定し、設備単位で更新を行うこととしています。
- 更新の優先順位は、設備の重要度と健全度を考慮して決定します。設備の重要度はポンプ口径に応じて設定します。

### 【方針 3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

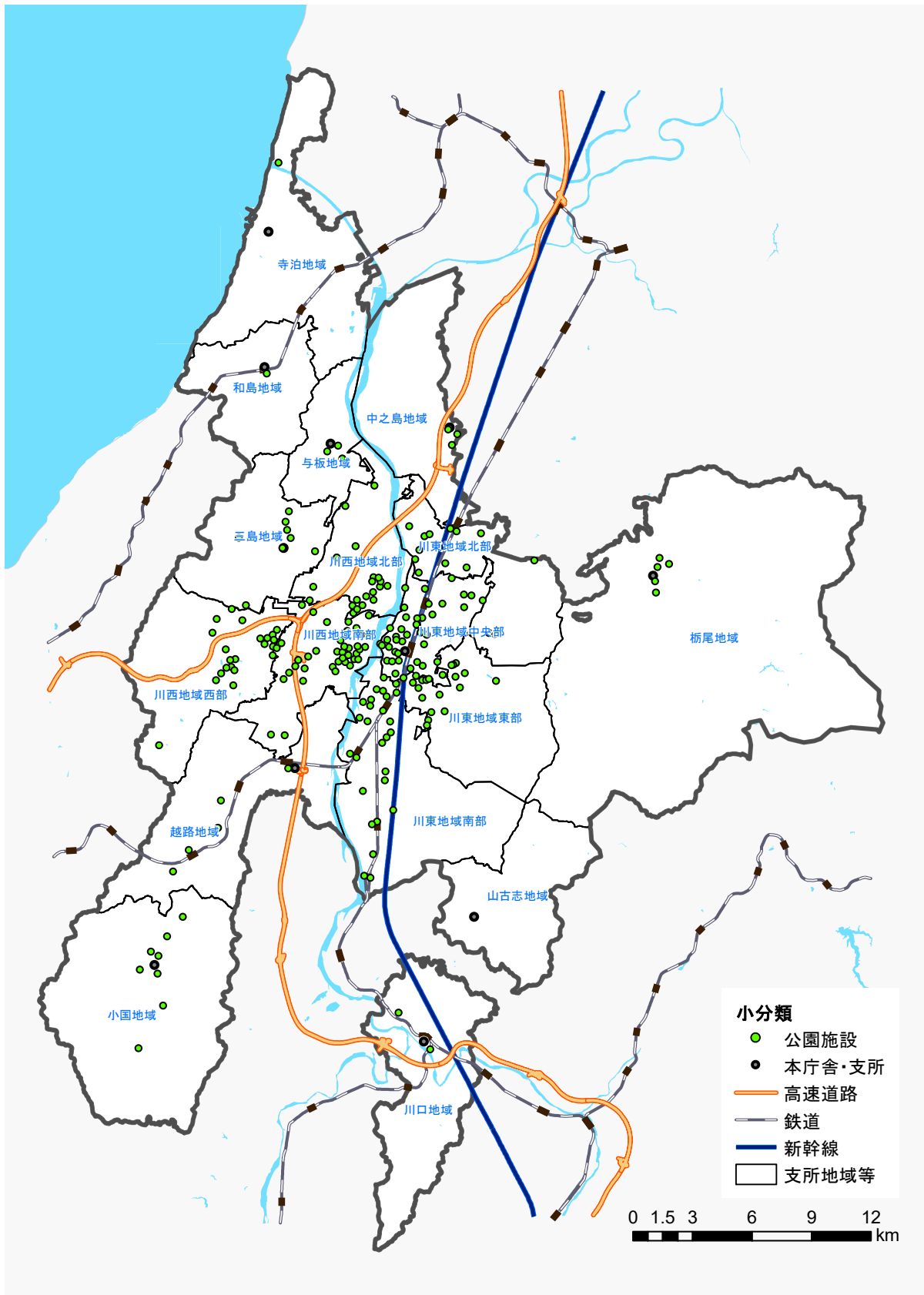
- 長岡市では、污水関連施設は一部の地域を除き概成しています。一方、雨水関連施設は今後も新規整備が必要な状況であり、市街化区域内の浸水常襲区域を中心に優先順位をつけて整備を行います。
- 処理水量の減少が見込まれる場合には、処理施設に関しては、更新時に規模を縮小したり、複数の施設を集約化したりすることを検討します。また、管路については、管径規模を縮小することを検討します。

### 【方針 4】管理運営への民間事業者の参画推進

- 処理施設については、維持管理業務の包括的民間委託を導入しています。今後、他の業務についても民間事業者の参画推進を検討します。

6-5 公園

施設の立地



## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

### (1) 現状

市内には、318 か所の都市公園があり、そのうち、河川区域に開設されている公園及び公園施設のない公園を除く 289 か所を対象に長寿命化計画が策定されています。

平均： 34 27

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況		
				経過年数		
長岡	みやじさま公園		18	11		
	乙吉児童遊園		2	34		
	下々条公園		3	40		
	亀崎公園		17	11		
	原町公園(長岡)		8	22		
	高見公園		4	27		
	黒津児童遊園		2	33		
	新組児童遊園		1	20		
	諏訪公園		4	28		
	中瀬公園		4	29		
	福島公園		12	8		
	猿橋川河川公園		4	4		
	北陽東公園		13	2		
	百束さくら公園		4	1		
	ふれあい緑道		37	15		
	愛宕公園		17	29		
	蔵王公園		31	8		
	市民文化公園		40	29		
	明治公園		19	18		
	宮下公園		13	25		
	琴平公園		7	22		
	幸町公園		20	42		
	今朝白児童遊園		6	44		
	山本公園		2	26		
	四郎丸公園		4	26		
	小曽根児童遊園		14	17		
	城岡公園		3	21		
	常盤公園		2	34		
	新保お宮の森公園		4	9		
	神田児童遊園		3	35		
	神明公園		4	25		
	神明児童遊園		3	36		
	水道公園			591	88	
	西千手公園		2	34		
	西裏公園		3	37		
	石内公園		4	33		
	千歳公園		6	45		
	蔵王橋東詰広場		19	19		
	太子公園		9	45		
	地蔵公園		3	41		
	中島公園		4	33		
	中島中央公園		24	27		
	土合公園		3	42		
	東新町公園		14	38		
	東神田児童遊園		2	32		
	南町公園		6	45		
	八幡公園		4	33		
富島町児童遊園		3	42			
平湯公園		16	17			
平和の森公園		21	19			
悠楽公園		22	21			
ふそぎ公園	複合	※ 1,019	7			
あおしの里長倉公園		4	8			
亀貝町ふれあい公園		6	2			
稲保里山公園		13	2			
柿川緑地		15	32			
悠久山公園		616	35			
花園公園		6	45			
花園東公園		5	25			
花園北公園		4	23			

※屋根付き広場の面積

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
長岡	吉水公園		4	27	
	高町公園		3	30	
	高町南公園		3	30	
	高町北公園		3	30	
	若草公園		2	34	
	住吉児童遊園		2	34	
	城南公園		2	19	
	成願寺児童遊園		2	32	
	大町公園		3	19	
	中貫公園		3	43	
	中沢児童遊園		2	19	
	中沢中央児童遊園		4	40	
	鉢伏公園		9	44	
	末広公園		6	27	
	墓地公園	複合	19	39	
	妙見児童遊園		77	41	
	下条町児童遊園		2	28	
	下条東公園		2	32	
	宮内児童遊園		2	33	
	宮内北公園		3	23	
	高島児童遊園		2	23	
	高彦根公園		6	24	
	今井公園		4	32	
	今宮公園		32	29	
	左近公園		4	32	
	十日町児童遊園		2	21	
	西宮内公園		4	23	
	青島児童遊園		2	29	
	摂田屋公園		18	1	
	摂田屋西公園		6	9	
	滝谷児童遊園		2	31	
	沢田公園		3	43	
	南陽公園		25	26	
	平島公園		4	31	
	片田児童遊園		2	26	
	豊詰公園		4	26	
	妙見堰広場		13	26	
	六日市児童遊園		14	16	
	わたざわ公園		2	7	
	滝谷新田公園		2	7	
	上前島中央公園		6	3	
	江陽公園		3	18	
	わせだ公園		4	32	
	王寺川児童遊園		2	28	
	河根川公園		2	26	
	巻島公園		4	27	
	巻島南公園		4	25	
芹川公園		2	24		
高野児童遊園		2	32		
昭和公園		3	37		
成沢公園		4	35		
川前公園		4	34		
堤公園		4	31		
鉄工緑地		2	27		
島湯公園		4	32		
藤沢公園		4	34		
横山西公園		4	26		
李崎児童遊園		2	32		
蓮湯西公園		5	19		
蓮湯中央公園		3	38		

## 6. 施設類型別のマネジメント方針（インフラ施設）

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
長岡	蓮潟東公園		4	32	
	千秋が原ふるさとの森		2,317	24	
	大島中央公園		78	45	
	ひばりが丘公園		3	39	
	下山なかよし公園		11	27	
	河内公園		14	18	
	希望が丘公園		3	42	
	希望が丘南公園		3	10	
	古正寺公園		7	11	
	古正寺中央公園		31	11	
	高瀬児童遊園		1	22	
	塚町公園		4	29	
	三ツ郷屋児童遊園		3	40	
	三ツ郷屋南公園		3	38	
	寺島公園		7	11	
	上除西公園		4	34	
	信濃川河川公園		84	40	
	新産西公園		17	25	
	新産中央公園		28	31	
	新産南公園		28	23	
	新保公園		2	26	
	石動公園		6	20	
	大山公園		6	45	
	大山礎公園		3	38	
	大山北公園		4	31	
	大島公園		6	45	
	大島西公園		3	43	
	大島東公園		9	45	
	大島北部公園		17	11	
	地域ふれあい公園		10	14	
	長岡インター東公園		27	20	
	長峰公園		3	31	
	長峰南公園		4	31	
	福山公園		6	20	
	緑町児童遊園		4	38	
	緑町北児童遊園		2	35	
	千秋が原南公園		23	7	
	五荘山公園		13	4	
	山東南緑道		17	6	
	西陵の森		38	21	
	稲場公園		14	13	
	ニュータウン時計台公園		26	30	
	やすらぎの広場		11	16	
	雲出公園		4	35	
	関原公園		14	22	
	関原児童遊園		5	44	
	関原東公園		4	33	
	宮本児童遊園		4	25	
	若宮児童遊園		3	22	
	西陵公園		6	23	
青葉台西公園		2	31		
青葉台東公園		1	28		
青葉台南公園		2	31		
青葉台北公園		2	31		
大積千本児童遊園		2	20		
中原公園		4	33		
長岡ニュータウン公園		48	31		
田尻丘公園		4	31		
陽光台南公園		3	10		
陽光台北公園		7	10		
六間原公園		9	19		

地域区分	施設名称	備考	延床面積	建物状況	
				経過年数	
中之島	刈谷田公園		32	17	
	中之島支所前公園		42	22	
	'04中之島記念公園		12	3	
越路	岩田農村公園		35	21	
	西谷農村広場		28	33	
	塚野山農村広場		58	34	
	不動沢農村公園		11	20	
	前田第2公園		32	14	
三島	大杉公園		307	18	
	三島中央公園		114	19	
	やち公園		3	38	
	上岩井公園		3	38	
	藤宮公園		3	36	
	緑町公園		2	28	
	新保公園		2	28	
高原公園		2	26		
小国	おぐにせせらぎ公園		28	22	
	横沢農村公園		22	14	
	下村農村公園		29	18	
	七日町農村公園		41	14	
	森光農村公園		22	18	
	千谷沢農村公園		41	18	
	楢沢農村公園		22	15	
法坂農村公園		41	15		
和島	小島谷児童遊園		6	20	
寺泊	河川公園(寺泊)		11	42	
栃尾	秋葉公園		133	46	
	中央公園		30	28	
	七十歩公園		5	46	
	中割公園		7	45	
	原町公園(栃尾)		5	18	
与板	八幡公園		14	15	
	河川公園(与板)		74	40	
川口	江西公園		5	19	
	東川口農村公園		10	22	
	上川農村公園		14	22	

## (2) 今後の方向性

### 【方針1】老朽化状況の把握

- 6ヶ月に1回の頻度で、日常点検を実施していますが、今後は、日常点検に加えて、5年に1回の頻度で、「定期点検」を実施し、老朽化の状況を把握していきます。

### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

- これまで、日常点検や利用者からの通報に基づき、破損部の修繕や改築、更新を行う「事後保全」による維持管理を実施してきました。
- 平成24年に「公園施設長寿命化計画」（計画期間：平成24～33年度）を策定し、「事後保全型」の維持管理から「予防保全型」の維持管理に転換することにより、ライフサイクルコストの縮減と改築・更新費用の平準化を図る方針にしました。
- 同計画では、休養施設・管理施設は破損状況によっては重大な事故を引き起こす可能性があることから全て、また、その他の施設は定期的な維持管理が必要なものを選定し、劣化度判定（A～E）結果がD・Eのものについて、順次改築・更新を実施していくこととしています。

### 【方針3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

- 地域の人口や年齢構成の変化に伴い、公園に対するニーズが変化することが予想されます。利用者のニーズを把握し、それに合わせて公園の機能、設備・遊具の存廃・配置を見直していきます。
- 公園はコミュニティの核になりうる施設であり、都市公園法の制約も踏まえつつ、貴重な地域資源として有効に活用する方策を検討していきます。

### 【方針4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進

- 地域との協働による新たな公園管理の仕組みを検討します。
- また、高齢化に伴い、地域における管理の担い手の減少も予想されることから、複数の公園の維持管理を包括的に民間に委託する包括的民間委託や指定管理者制度の導入も検討します。

## 6-6 河川施設

### 【方針1】老朽化状況の把握

- 堤防や水門、樋門等の河川管理施設及び河道については、「中小河川の堤防等河川管理施設及び河道の点検要領」（平成 27 年 3 月、国土交通省）を参考に点検を行い、老朽化の状況を把握するとともに、巡視や通報により損傷が発見された場合には、その都度、修繕等を行います。

### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

- 河川管理施設のうち、水門、樋門等の設備については、事後保全から予防保全への転換を図ります。
- 堤防や河道については、定期的に更新を行うような構造物ではないことから、事後保全による維持管理を継続します。

### 【方針3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

- 河川施設は、市民の安全で快適な生活環境を守るために欠かせない施設であり、現在の施設機能を維持します。

### 【方針4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進

- 水路の日常的な管理については、これまで地域住民に委ねてきましたが、今後高齢化が進むことで、その方法が成り立たなくなることが懸念されることから、管理の負担が軽減されるような河川施設のあり方を検討していきます。



## 6-7 農林関連施設

### 【方針1】老朽化状況の把握

- 農林関連施設は、原則として、農家組合、土地改良区、森林組合などの受益者が維持管理を行っています。一般の道路と同等の規模・機能を有している基幹農道、認定林道については市が管理を行っています。
- 基幹農道にかかる橋長 15m 以上の橋梁及び認定林道にかかる橋長 4m 以上の橋梁は、市道橋に準じ、5年に1回程度、国及び県の点検要領に基づく点検を実施し、損傷状況の把握、健全度評価、優先度の評価を行い、必要に応じ、計画的な修繕をします。
- 農道や農業用水路の維持管理は受益者が行います。

### 【方針2】事後保全から予防保全への転換

- 基幹農道・認定林道にかかる橋梁については、一般の橋梁と同様に、老朽化の状況を把握し、事後保全から予防保全への転換を図ります。

### 【方針3】施設に対するニーズの変化、時代の要請を捉えた施設の要否、規模・機能の検討

- 認定林道は、一般の道路や基幹農道と比べると交通量は著しく少ないものの、森林施業のために必要な道路です。できるだけコストをかけない方法で維持していくこととします。

### 【方針4】管理運営への住民・民間事業者の参画推進

- 基幹農道、認定林道以外の農林関連施設は、原則として受益者が維持管理を行います。



## 7. 計画の推進にあたって

## 7-1 計画の推進体制

副市長をトップとする検討組織を設置して、公共施設等の今後のあり方（特に公共建築物の統廃合、複合化）について方針を決定し、関係部署と協議しながら取り組みます。また、検討組織が、計画の進捗状況を把握します。

一方で、計画の進捗状況を一元的に管理する部署（以下「総合管理計画担当部署」という。）が、関連部署と連携を図りながら本計画の内容を実行していきます。

## 7-2 計画のフォローアップの実施方針

フォローアップにあたり、総合管理計画担当部署は、関係部署と連携しながら計画の確実な実行に向けて進捗管理を行います。

また、計画期間が 30 年間と長期にわたることから、計画が実情とかけ離れたものにならないよう、必要に応じて本計画を改定することとします。

## 7-3 市民・議会との連携

市民や議会への情報提供及び報告を適宜行うことで、問題意識を共有化します。また市民と協働、連携できる仕組みづくりを検討していきます。

## 7-4 民間との連携

PPP/PFI などの民間活力を導入し、公共施設等の機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に取り組みます。

## 7-5 国、県及び近隣市町村との連携

国、県及び近隣市町村と公共施設等を相互利用するなど、自治体間の連携を推進することで、幅広い視点から市民ニーズに対応していきます。

**用語集**

事後保全	施設の機能や性能に明らかな不都合が生じてから対症療法的に修繕を行う管理手法	
予防保全	損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法	
構造躯体	柱、梁等の建築物を支える骨組みのこと	
長寿命化	予防保全を行ったり、機能を社会的要求に合わせて改善したりすることにより、建築物の使用年数を、構造躯体の物理的な寿命（構造耐力上実質的に耐えられる年数）に近づけること	
維持管理	建築物や構造物等の性能・機能を良好な状態に保つため、点検・診断を行い、必要に応じて修繕等を行うこと	
修繕（補修）	日常的な維持管理の中で、破損や劣化による不具合が生じている部材の修理、設備の取替等を行い、建築物・構造物の性能・機能を、建設当初の状態または実用上支障のない状態まで回復させること	
改修	劣化・陳腐化等により性能・機能が低下した建築物・構造物の一部を新しく作り変えることにより、建築物・構造物の性能・機能を、建設当初の水準を超えて、現時点で望まれるレベルまで回復・向上させること（＝修繕＋改良）	
大規模改修	日常的な修繕・改修工事とは別に、数十年に一度、施設全体に対して実施する改修工事。施設の長寿命化に加え、バリアフリー対応など機能向上に資する内容を含む。	
更新	老朽化・陳腐化等に伴い機能が低下した建築物や構造物全体を、同程度またはそれ以上の要求される機能に取り替えること（建築物の建替、橋梁の架替え、道路の打替え、管路の布設替え等）	
最適化	公共施設等の質や量を最適な状態とするため、再配置や有効活用などの取り組みを行うこと	
再配置（再編）	再配置（再編）	中・長期的視点から公共施設等の適正な配置と効率的な管理運営を実現するため、あり方を見直し、集約や複合化、多機能化などを行うこと
	集約化	既存の同種の公共施設等を統合し、一体の施設として新たに整備すること
	多機能化	既存の施設に付随して、新たに異なる種類の機能を持たせること
	廃止	利用価値の低下した施設や当初の目的を達成したと判断される施設等の供用をやめること
	複合化	既存の異なる種類の公共施設等を統合し、これらの機能を独立した形で一つの建築物内に設置すること
有効活用	有効活用	未利用財産や稼働率の低い施設・スペースを、貸付けや目的外使用許可、用途変更等により、活用すること
	貸付	私法上の賃貸借契約。行政財産は、庁舎の床面積や敷地に余裕がある場合等において貸付けを行うことができる。
	目的外使用許可	公共施設等の設置目的以外の用途に使用することに対する許可のこと。行政財産は、その用途または目的を妨げない範囲で使用を許可することができる。
	用途変更	既存の公共施設等を改修し、異なる種類の施設として利用すること
耐用年数	建築物の寿命としての年数	
法定耐用年数	資産の種類・構造・用途などに応じて、定められた税法上の耐用年数。減価償却費等の計算に用いる。	

(参考) 物理的耐用年数	自然条件と使用負荷等により、その機能が減耗し、通常の維持修繕を加えても使用に耐えなくなる限度となる年数
(参考) 機能的（社会的）耐用年数	技術革新や需要の変化により、現行のものが機能的に陳腐化や、利用価値が減少し、使用されなくなる年数
(参考) 経済的耐用年数	今後、維持管理を継続していくことによる累積の費用が、撤去・更新費用を上回るため、維持されなくなる年数
ライフサイクルコスト （トータルコスト）	建築物・構造物の計画・設計・施工から、維持管理、最終的な撤去・廃棄までに要する費用の総額。
マネジメント	市が保有または借上げている公共施設等を、経営的視点から包括的に企画、管理、利活用すること
PPP	Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの
PFI	Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法