

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理

持続可能な行財政運営を基本とし、更なる活気あるまちづくりや市民生活の質の向上を目指し、将来にわたり真に必要な公共施設サービスを提供するための基本的な方針を定めます。

この基本的な方針は、公共施設マネジメント指針を令和3年度に修正したものです。

1. 基本理念(公共施設マネジメント指針から抜粋)

時代に適応しなくなったところを見直し、多世代交流・地域コミュニティの深化などの新しい価値を作り出す、新たな「まちづくり」の視点に立った公共施設マネジメントを着実に推進していきます。

将来世代に負担を先送りすることなく、
より良い資産を次世代に引き継いでいく

2. 基本方針

基本理念を踏まえ、公共施設の現状と課題から次の4つの基本方針とそれぞれの取組の柱に基づき、公共施設マネジメントを推進していきます。

【基本方針1】施設総量の縮減と適正配置の実現

◆取組の柱

- (1) 施設総量の縮減
- (2) 新規整備の抑制
- (3) 施設の複合化・多機能化の推進
- (4) 地域特性等を踏まえた施設配置
- (5) 広域的な連携

【基本方針2】計画的な保全による長寿命化の推進

◆取組の柱

- (1) ライフサイクルコストの縮減
- (2) 長寿命化基本方針の推進
- (3) 施設点検マニュアルに基づく管理等
- (4) 耐震化の推進
- (5) 長野市公共施設等総合管理基金の活用
- (6) ユニバーサルデザイン化の推進

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営と資産活用

◆取組の柱

- (1) 施設利用の促進
- (2) 管理運営の効率化
- (3) 受益者負担の適正化
- (4) 遊休施設等の積極的な利活用

【基本方針4】全庁的な公共施設マネジメントの推進

◆取組の柱

- (1) 庁内推進体制の強化
- (2) 財政との連動
- (3) 施設情報の一元化
- (4) 職員意識改革の推進

【基本方針1】施設総量の縮減と適正配置の実現

(1) 施設総量の縮減

現在の公共施設総量（総延床面積）を、今後20年間で20%縮減します。

施設総量の縮減に向けては、まず個々の施設が提供するサービスの適正化について検討します。公共施設と公共サービスを分けて考え、将来の人口構成や社会経済情勢の変化に対応していくという視点に立ち、行政の役割分担を明確にししながら「将来にわたり真に必要な施設サービスであるか」、「施設に頼らなくてもサービスの提供ができないか」、「最も効果的・効率的にサービスを提供するにはどうすべきか」など、個々の施設のより詳細な調査・分析に基づいて検証を行い、将来の方向性を明確にし、再配置の検討に当たっては、施設の廃止・譲渡のほか、延床面積を効果的・効率的に縮減するための方法を検討します。

(2) 新規整備の抑制

今後、単独目的の用に供する新規施設整備は原則として抑制し、施設の長寿命化や適正な維持管理を行い、既存施設の有効活用を図ります。将来のまちづくりに重要な施設として、新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行うものとしします。

(3) 施設の複合化・多機能化の推進

今後、既存施設の更新（建替え）の場合は、他の施設との複合化による集約を図り、原則として整備延床面積は更新前の合計を下回ることをルール化するなど、施設総量の縮減を基本とする施設整備を進めていきます。また、効果的・効率的な複合化や多機能化を進めるに当たっては、「施設ありき」ではなく、施設の「機能」を重視し、「機能」はできるだけ維持しつつ、「施設」を減らす発想へと転換を図るとともに、新たな効果を生み出すような施設構造と、従来の管理ルールに捉われない柔軟性のある管理運営方法も検討します。特に、公共施設全体の延床面積の約36%と、最も多くの延床面積を占める学校教育施設では、少子化の進行により、児童・生徒数が更に減少すると予測される中で、施設規模の適正化や空き教室などの余剰スペースの有効活用を一層進めるとともに、学校施設は地域住民にとって身近な公共施設であることから、地域コミュニティの中心となる交流拠点施設として位置付けるなど、学校運営に配慮しつつ、機能移転や複合化による他の施設との集約を検討していきます。

(4) 地域特性等を踏まえた施設配置

施設の再配置については、住民自治協議会など地域コミュニティ活動の拠点としての機能を確保しつつ、一地区一施設といったこれまでの「画一的な施設配置」基準から脱却し、今後は利用状況や地域特性などを踏まえ、効果的・効率的な配置を検討していきます。

また、施設の利用については、近隣地域や様々な世代の住民が共同して利用することにより、地域間交流や世代間交流が生まれ、活力・活気のある地域コミュニティの維持につながるものと考えます。このような施設の配置や利用の考え方について、地域や利用者の皆さまにもご理解いただき、共有しながら検討していきます。なお、再配置の検討の際には、まちづくりの施策推進上の位置付けなどを考慮するとともに、住民生活に急激な変化を及ぼさないよう配慮しつつ、市全体としてバランスのとれた適正な配置を検討することとします。

(5) 広域的な連携

現在、交通網の整備や情報化の進展などによって、住民の活動範囲は行政区域を越えて広域化しています。そのため、公共施設の共同整備や相互利用など、周辺市町村との広域的な連携について検討するとともに、国や県の施設との連携についても検討していきます。

具体的な取組として、長野地域の中長期的な将来像や連携協約に基づき推進する長野地域スクラムビジョンの一環で「公共施設等マネジメントスキルアップ事業」を行っています。

本事業では、老朽化が進む公共施設やインフラ施設等の維持管理に当たり、コスト低減や長期にわたり利活用できるように、予防保全的な維持管理のスキルを持った職員育成を行うとともに、公共施設マネジメントに係る情報共有を図り、近隣自治体との公共施設共同利用・共同設置について研究を進めています。

【基本方針2】計画的な保全による長寿命化の推進

(1) ライフサイクルコストの縮減

これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、計画的な維持管理（予防保全）へ転換し、従来の施設の使用期間を長期化していくことにより、建物のライフサイクルコストの縮減を目指します。また、施設の改修・更新に当たっては、必要以上に華美・過大にならないよう、設計段階において適切な仕様を検討し、工事費や維持管理費の縮減を図ります。

(2) 長寿命化基本方針の推進

各施設の老朽化の現状やその将来予測、また今後必要となる修繕・改修の時期やコスト等にかかる施設評価の実施により優先順位を整理するなど、予防保全の視点に基づいて策定した「長寿命化基本方針」を踏まえ、建物を長期にわたり安全で快適な状態に維持するとともに将来コストの軽減と平準化を図ります。

道路・橋りょう、上下水道等のインフラ施設は、安全性の向上やコスト縮減に配慮しつつ、個別施設ごとに長寿命化に関する計画を策定し、適切な維持管理・更新等を推進していきます。

(3) 施設点検マニュアルに基づく管理等

建築物の敷地、構造、建築設備等について、職員が点検を行う際の点検方法、要領をまとめた「長野市公共建築物保全マニュアル」を基に、日常の維持管理や定期点検を適切に実施し、劣化・損傷など不具合箇所の早期発見や適切な対処を行います。

(4) 耐震化の推進

利用者の安全確保、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、「長野市耐震改修促進計画」に基づき、施設の耐震化を促進します。

(5) 長野市公共施設等総合管理基金の活用

一層厳しい財政状況が見込まれる中、将来の公共施設や道路・橋りょうなどのインフラ施設の改修、更新に要する費用を確保する一つの方策として、新たな特定目的基金「長野市公共施設等総合管理基金」を平成30年3月に設置しました。

未利用となった土地・建物の売払代金や貸付料を積立金に充てるなど、基金の増額に向けた取組を進めながら、今後、本格化する長寿命化改修や旧耐震施設の建替え需要に対応するため、計画的に活用していきます。

(6)ユニバーサルデザイン化の推進

公共施設等は、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず安全で快適に、誰もが利用しやすい施設としていくことが必要です。

公共施設等の整備に当たっては、これまで進めてきたバリアフリー化の取組に加え、ユニバーサルデザイン（※）に配慮した整備に努めます。

（※）ユニバーサルデザインとは、高齢者や障害のある人が社会生活をしていく上で障壁となるものを除去するというバリアフリーに加え、健常者も含め多様な人々が利用しやすいよう、あらかじめ都市や生活環境をデザインするという考え方です。

【基本方針3】効果的・効率的な管理運営と資産活用

(1)施設利用の促進

利用者数や稼働率の低い施設は、より多くの市民が利用したくなるような利用者の視点に立った施設運営を行うなど改善を徹底し、それでもなお利用者数や稼働率が低い場合は、用途転用や統合・整理に向けた検討を行うこととします。

(2)管理運営の効率化

今後も引き続き活用していく公共施設については、指定管理者制度やPFI等のPPP手法の導入により、施設の整備、更新、維持管理、運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用するなど、多様な選択肢から、より効果的・効率的なサービスの提供方法を検討していきます。

また、施設の維持管理費の縮減や環境対策のため、大規模施設など光熱水費が多額となっている施設は、効率性の高い環境性能に優れた設備への入替えなど、省エネルギーのための改修について検討します。

(3)受益者負担の適正化

公共施設サービスは、限られた財源の中で提供されており、施設を利用する機会の少ない市民の納得が得られるよう公平性の確保が必要です。本市では、適正に利用者の負担を求めるための統一的な基準として、「行政サービスの利用者の負担に関する基準」及び「見直し方針」を平成20年度に策定し、市民や利用者からの意見等を踏まえながら、無料であった講座受講料の有料化などを実施してきました。

今後、公共施設マネジメントにおいて施設全体の最適化を検討するに当たり、利用の実態等に照らして現状の利用料金等による利用者負担の在り方についても問題がないか検証し、必要に応じて基準や見直し方針の再検討を行います。

(4)遊休施設等の積極的な利活用

稼働率が低い施設や公共施設の空きスペースなど、遊休施設の利活用を図るため、他用途への転換や複合化・統合等を推進し、未利用の土地や建物は有効活用又は売却を促進します。

また、施設を利用した広告事業や命名権（ネーミングライツ）の導入による広告料収入や寄附金確保など、自主財源の拡充に向けた取組を積極的に展開していきます。

【基本方針4】全庁的な公共施設マネジメントの推進

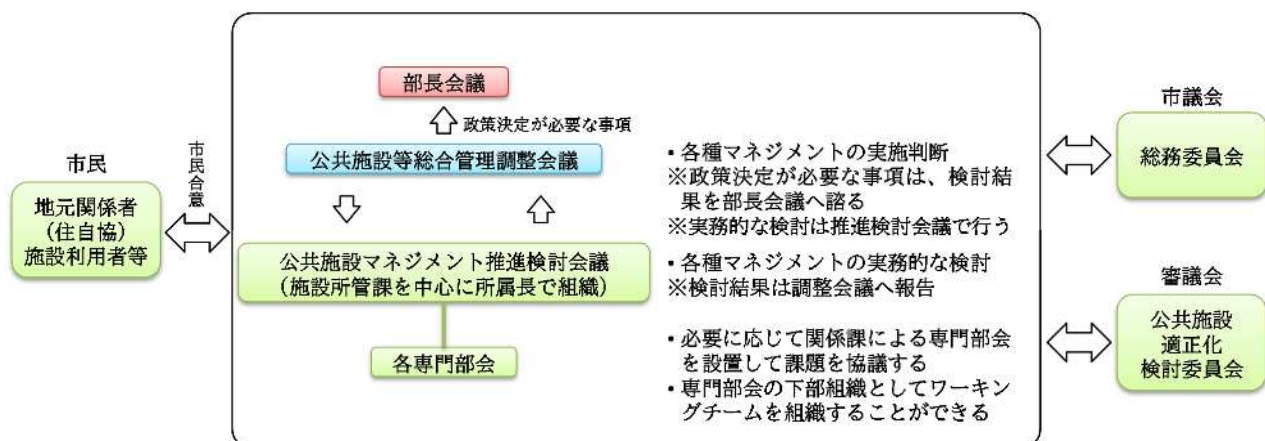
(1) 庁内推進体制の強化

公共施設マネジメントを着実に推進していくには、従来のように施設を所管する部局が個別に計画を進めるのではなく、全庁的・総合的な視点で進めていく必要があります。公共施設マネジメントの取組を主導する統括部署として、平成26年4月に総務部行政管理課内へ「公共施設マネジメント推進室」を設置し、平成29年度に課に格上げされ、平成30年度には、機構改革により総務部公有財産活用局公共施設マネジメント推進課となりました。

また、平成29年度に、公共施設マネジメントの円滑な推進を図るため、副市長をトップとする「長野市公共施設等総合管理調整会議」を設置しました。

今後も、統括部署である公共施設マネジメント推進課は、トップマネジメントの下、その機能を十分に発揮しつつ、公共施設マネジメントの取組を推進していきます。

庁内推進体制



(2) 財政との連動

持続的な行財政運営を可能とするために、今後の施設改修・更新にかかるコスト試算と財政推計との連動により、財政負担の平準化や財源確保の見通しを踏まえ、施設の再配置計画や長寿命化計画を策定し、計画の実施に当たっては、国の財政支援を積極的に活用していきます。

予算編成においては、本計画の基本方針に基づき、個別の再配置計画等の策定や、全庁的な公共施設マネジメントの推進状況を踏まえ、施設関連予算に一定の制約を設けるとともに、施設総量の縮減目標の達成に効果的な複合化等の施設整備にかかる予算を優先的に措置するなど、財政と連動した公共施設マネジメントを推進していきます。

また、新たな地方公会計制度の導入に向けて整備した固定資産台帳を、継続的に公共施設マネジメントへ活用する方法を検討していきます。

(3) 施設情報の一元化

平成26年度に稼働した公共施設マネジメント支援システムを活用し、施設情報の共有化・データベース化を図り、データの収集・更新をシステム化することにより、一元的に管理する体制を整備しました。

また、定期的な点検・診断を通じて得られた施設の状態や補修・改修履歴等のデータを蓄積し、長寿命化の取組に活用していきます。

(4) 職員意識改革の推進

全庁的に公共施設マネジメントを推進するためには、職員が施設の現状や公共施設マネジメントの基本方針などを十分理解し、共通の認識をもつとともに、前例踏襲や縦割りの考え方を排除し、市民ニーズを踏まえつつ、職員自らが創意工夫をしていくことが重要となります。

そのため、まずは定期的な研修会等を通じて職員の啓発に努め、施設経営の在り方やコスト意識の向上に努めていきます。

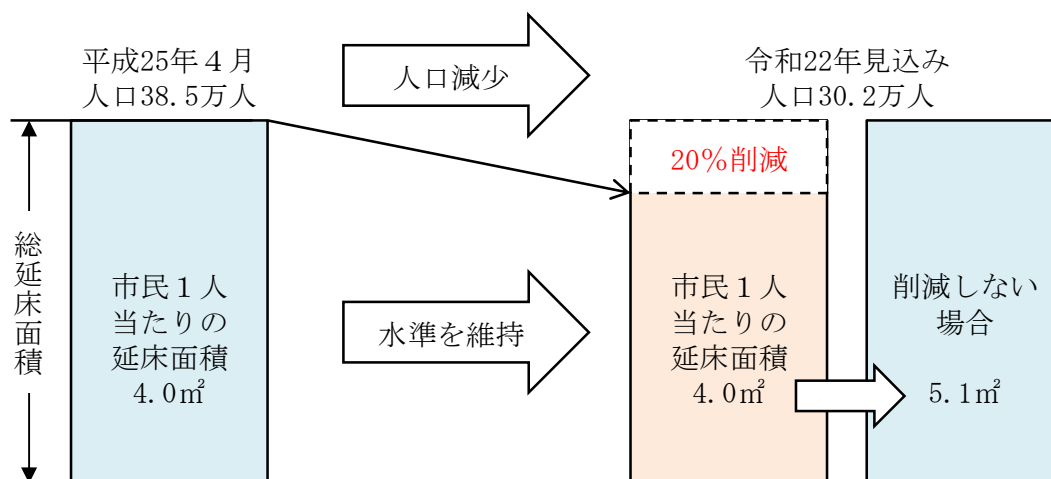
3. 施設総量の縮減目標の設定

将来の人口減少を踏まえると、現状から20%の延床面積を縮減しても現在の市民1人当たりの施設延床面積(4.0 m²)の水準は変わらないことや、市民1人当たりの延床面積を現在の全国平均レベル(3.2 m²)とするには、20%の縮減が必要となること、また、将来コストの試算では、床面積の削減により大規模改修・更新費用の不足を解消するためには、40年間に40%以上の縮減が必要となることなどを勘案し、本市では、当面の対応として、今後20年間で20%の延床面積の縮減を目指すこととします。

ただし、公共施設の総延床面積の約10%を占める「オリンピック施設」については、本市の特徴的な施設であり、また、20年後においても施設の耐用年数を超えないことなどを踏まえ、この縮減対象からは除外しますが、施設の長寿命化を講じつつ、将来の施設の在り方について検討していくこととします。

今後、生産年齢人口の減少による市税収入の低迷や、高齢化の進展による社会保障関連経費の増大により、財政運営は大変厳しいものになると見込まれる中、市民生活の基盤である道路・橋りょうのインフラ施設の改修・更新費用の確保も必要であることを踏まえると、公共施設の建物を20%縮減するという目標は、将来にわたり、真に必要な公共施設の維持管理にかかる財源を確保していくための、更なる努力を前提とした最低限のラインとして設定し、当面は、この目標を見据えながら、公共施設マネジメントを推進していくこととします。

縮減目標のイメージ(公共施設マネジメント指針から)



(注) 計画期間は10年ですが、公共建築物の寿命を考慮し、目標期間は20年間としています。