

人口減少社会における公共施設について考える 市民との懇談会（第四地区版）



長野市の 公共施設マネジメント推進について

一緒に地域の
未来や地域の
公共施設について
考えましょう！

令和元年7月23日

長野市総務部公有財産活用局
公共施設マネジメント推進課

開催協力：第四地区



目次

1. なぜ公共施設マネジメントに取り組むのか
2. 長野市の現状と課題
3. 人口減少と少子高齢化
4. 長野市の基本理念と基本方針
5. 長野市の総量縮減目標
6. 公共施設等長寿命化の基本方針
7. マネジメントを進めるにあたって
8. 他都市の事例から学ぶ
9. みんなで考える取組み
10. 個別施設計画の策定
11. 最後に

今日是一緒に
考えるニャ



まんがでわかる！
公共施設マネジメントに登場する
長野家のネコ「ミーコ」

公共施設とは・・・

広く市民(国民)が利用することを目的として、国や地方公共団体等が設置・運営している学校、保育所、病院、図書館、市民会館、公園等の施設や道路、橋りょう、上水道・下水道等のインフラ施設をいいます。

マネジメントとは・・・

①管理。処理。経営。 ②経営者。経営陣。 ... 広辞苑 第六版

ちなみに「経営」は、①力を尽くして物事を営むこと。工夫を凝らして建物などを造ること。②あれこれと世話や準備をすること。忙しく奔走すること。③継続的・計画的に事業を遂行すること。特に、会社・商業など経済的活動を運営すること

公共施設マネジメントとは・・・

地方公共団体等が保有し、又は借り上げている全**公共施設**を、自治体**経営の視点**から総合的かつ統括的に**企画、管理及び利活用**する仕組み (出典:一般財団法人地域総合整備財団(ふるさと財団)HP)

1 なぜ「公共施設マネジメント」に取り組むのか

公共施設等の老朽化

人口の増加や市民生活の質の向上に対応するため、多くの公共施設を整備

高度成長時代に整備した建物やインフラ施設が改修・更新時期を一斉に迎える

人口減少・少子高齢化の進展

生産年齢人口の減少、老年人口の増加

税収の減少
社会保障関連経費（扶助費等）の増大

オリンピック競技施設

市町村合併

二つの要因を除いても施設量が多い

全国平均を上回る公共施設を保有
（建物延床面積1.3倍
市道延長中核市トップ）

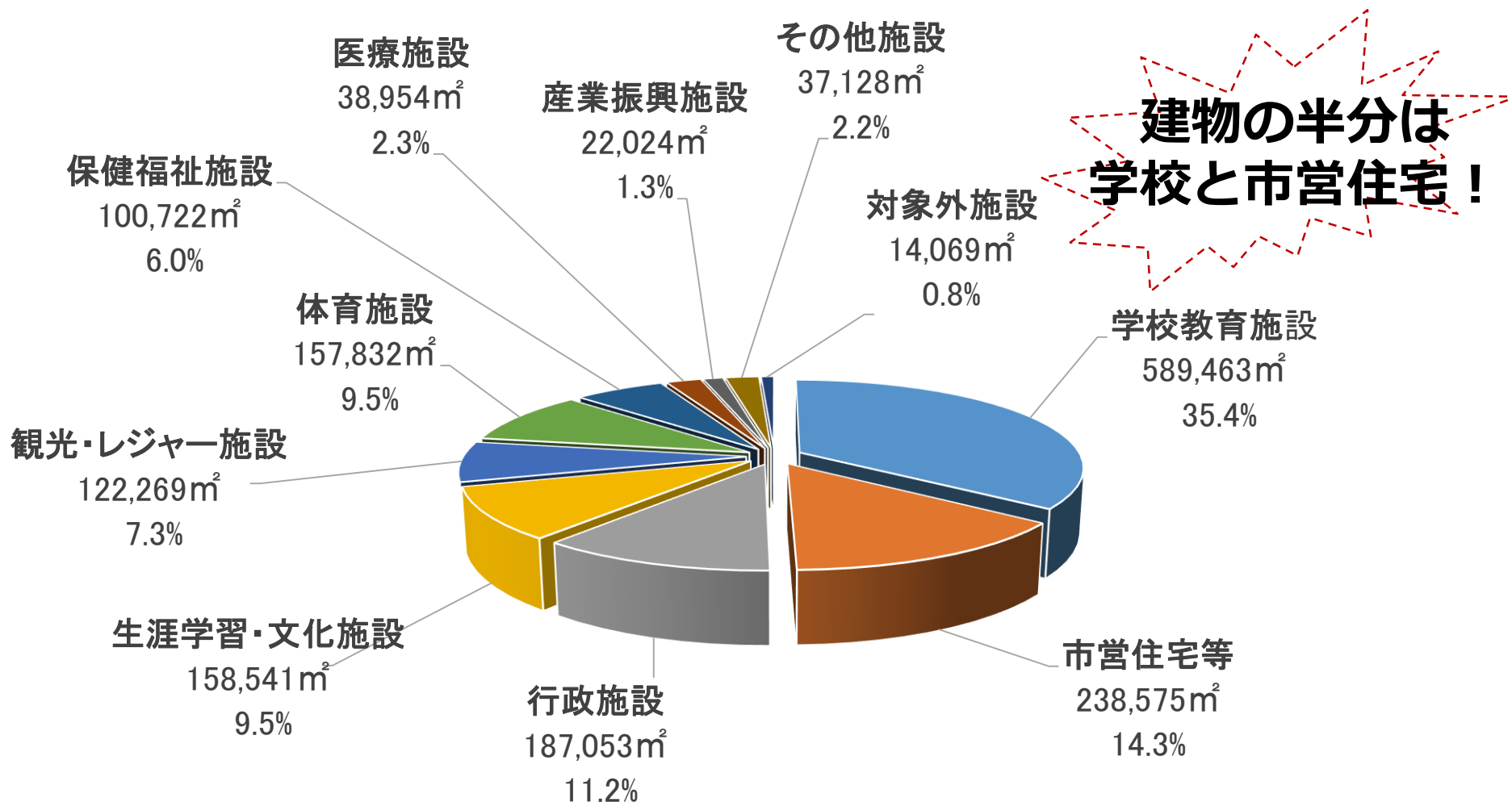
市民サービス向上に努めてきた結果だが・・・

今ある全ての公共施設を、将来にわたり維持していくために財源を確保し続ける事は極めて困難。公共施設の量と質について、全市的・総合的な視点による見直しを図り、公共施設を最適に維持管理していく取組「**公共施設マネジメント**」が必要不可欠

将来、ボロボロになって使えない施設だけが残されたら ～世代間の負担の問題～

2 長野市の現状と課題ー施設量ー（R元公共施設の現状）

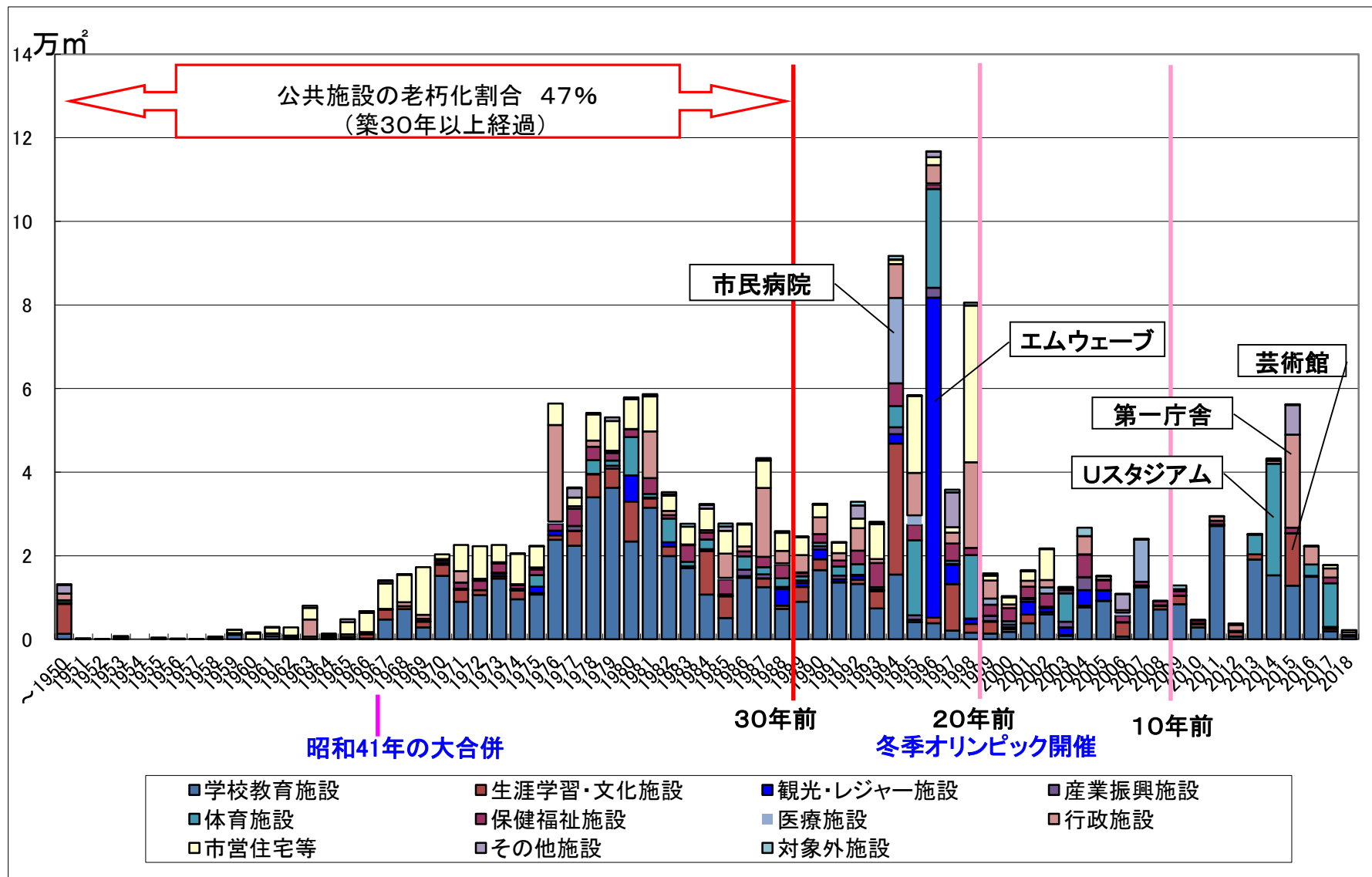
1, 369施設、延床面積166. 7万㎡（平成31年4月1日現在）



市民1人当たりの面積は、約4. 4㎡／人 > 中核市平均 約3. 4㎡／人

2 長野市の現状と課題ー老朽化ー（R元公共施設の現状）

築30年以上を経過し、大規模改修や改築が必要となる老朽化施設が、全体の約半分に達しています。また、オリンピックのために集中的に整備した大規模競技施設が築20年を経過しています。



2 長野市の現状と課題－費用推計－（H30中長期保全計画）

7

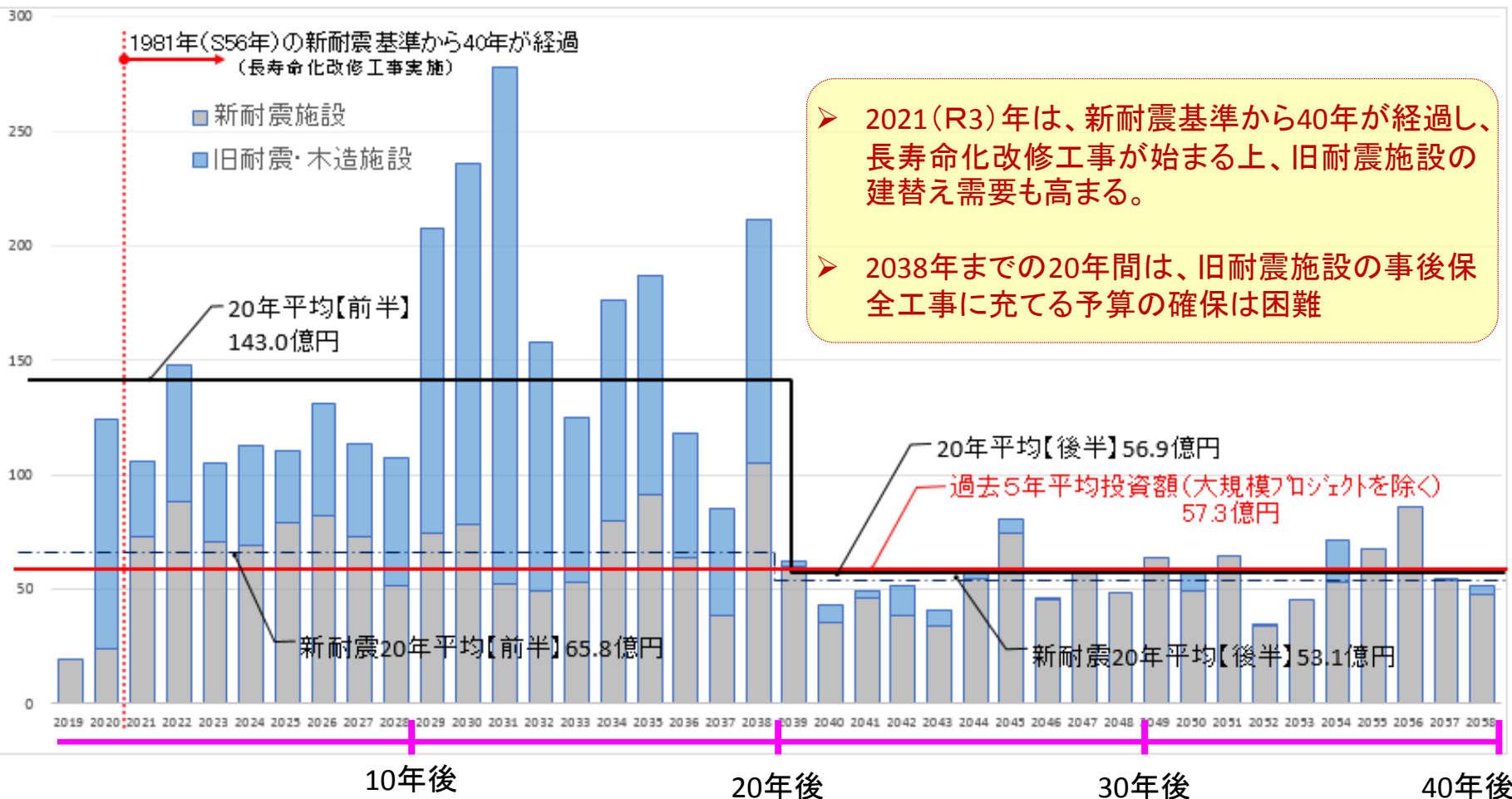
【前半20年間】

総額2,860.5億円 平均143.0億円／年

【後半20年間】

総額1,137.9億円 平均56.9億円／年

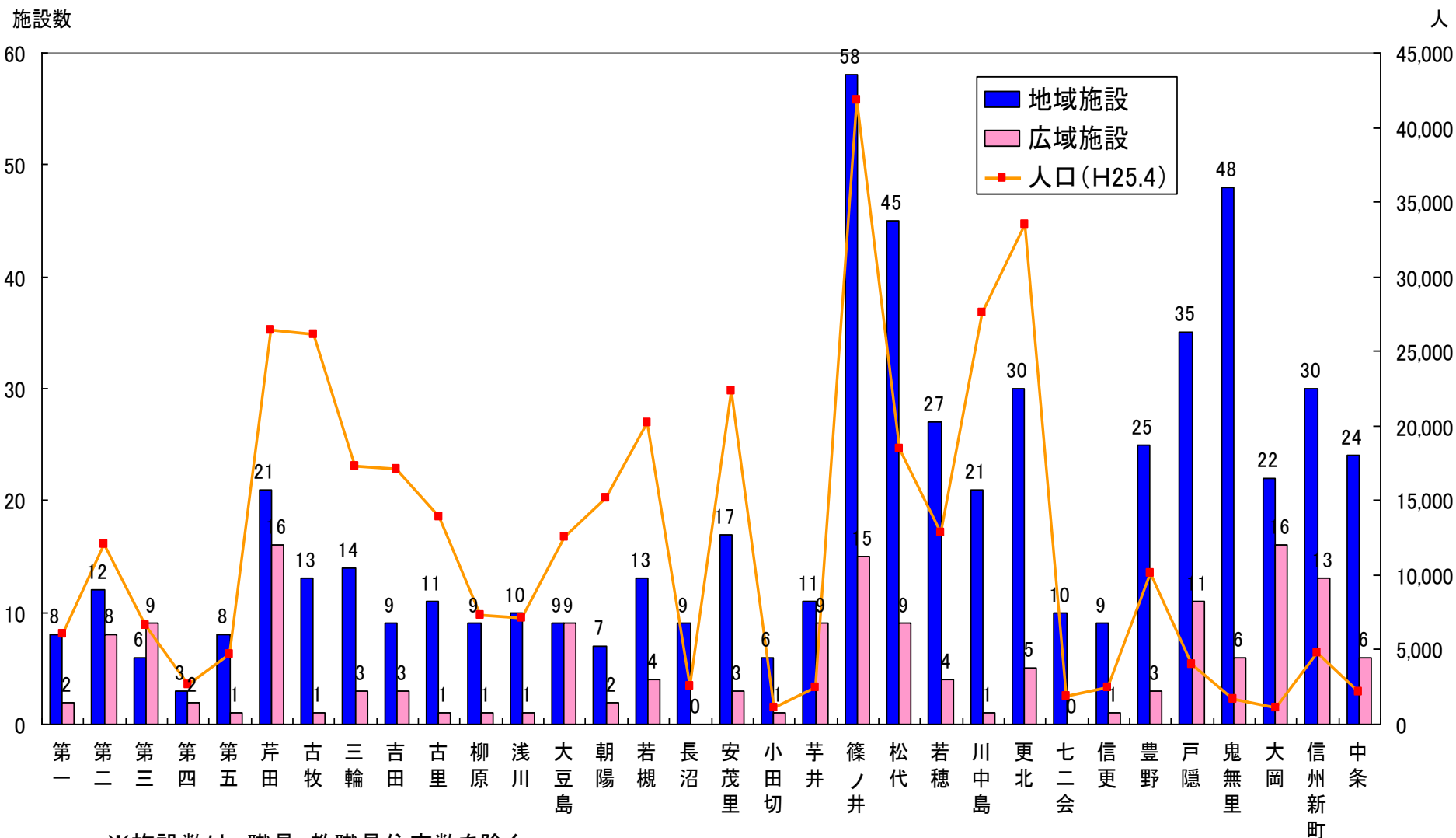
建物の40年間の大規模改修・更新費用の推計



- 更新時に延床面積を20%縮減しただけでは、現状以上の支出が必要となるため、さらなる更新・改修経費の削減、財源確保や費用の平準化に取り組む必要がある。

2 長野市の現状と課題－地区別施設量－（H25公共施設白書）

地区別の施設数は、合併地区を除き、その地区の人口と概ね比例しています。合併地区には、比較的多くの施設がありますが、市営住宅、産業振興施設などの小規模な施設が多くを占めています。



第四地区にある主な市の公共施設(1)

9



後町ホール(中部公民館分室)【築1年】



中部勤労青少年ホーム【築34年】



後町保育園【築44年】



もんぜんぷら座こども広場【築43年】



もんぜんぷら座(行政財産)【築43年】



もんぜんぷら座(普通財産)【築43年】



後町ホール(屋台ギャラリー、倉庫)【築1年】



2-2 第四地区の現状

建築年・建物取得費等

主な公共施設	建築年(経過年)	床面積(構造)	建物取得費	備 考
後町ホール(中部公民館分室)	平成30年(1年)	583㎡(鉄骨造 1階)	2億3,066万円	
中部勤労青少年ホーム	昭和59年(34年)	1,077㎡(鉄骨造 2~1階)	1億7,718万円	
後町保育園	平成3年(28年)	390㎡(鉄骨造 2階)	1億0,012万円	
もんぜんぷら座こども広場	昭和51年(43年)	下に含む	下に含む	
もんぜんぷら座(行政財産・普通財産)	昭和51年(43年)	23,941㎡(鉄骨鉄筋コンクリート造 9階~地下1階)	4億5,201万円	借地
後町ホール(屋台ギャラリー、倉庫)	平成30年(1年)	118㎡(鉄骨造 1階)	4,052万円	西後町区、新田町区、問御所町区へ貸出

平均28.4年経過

約10億0,049万円

2-2 第四地区の現状

施設にかかる概算経費

主な公共施設	ランニングコスト	主な大規模改修費		H30利用者数
後町ホール（中部公民館分室）	116万円	—		13,584人
中部勤労青少年ホーム	1,597万円	—		24,970人
後町保育園	5,015万円	—		園児数17人
もんぜんぷら座こども広場	1,845万円	—		45,519人
もんぜんぷら座（行政財産・普通財産）	2億0,861万円	14億1,100万円	H14年 活用改修工事 H17年 4階等活用改修工事 H19～20年 5階～8階活用改修工事 ほか	273,315人
後町ホール（屋台ギャラリー、倉庫）	—	—		—

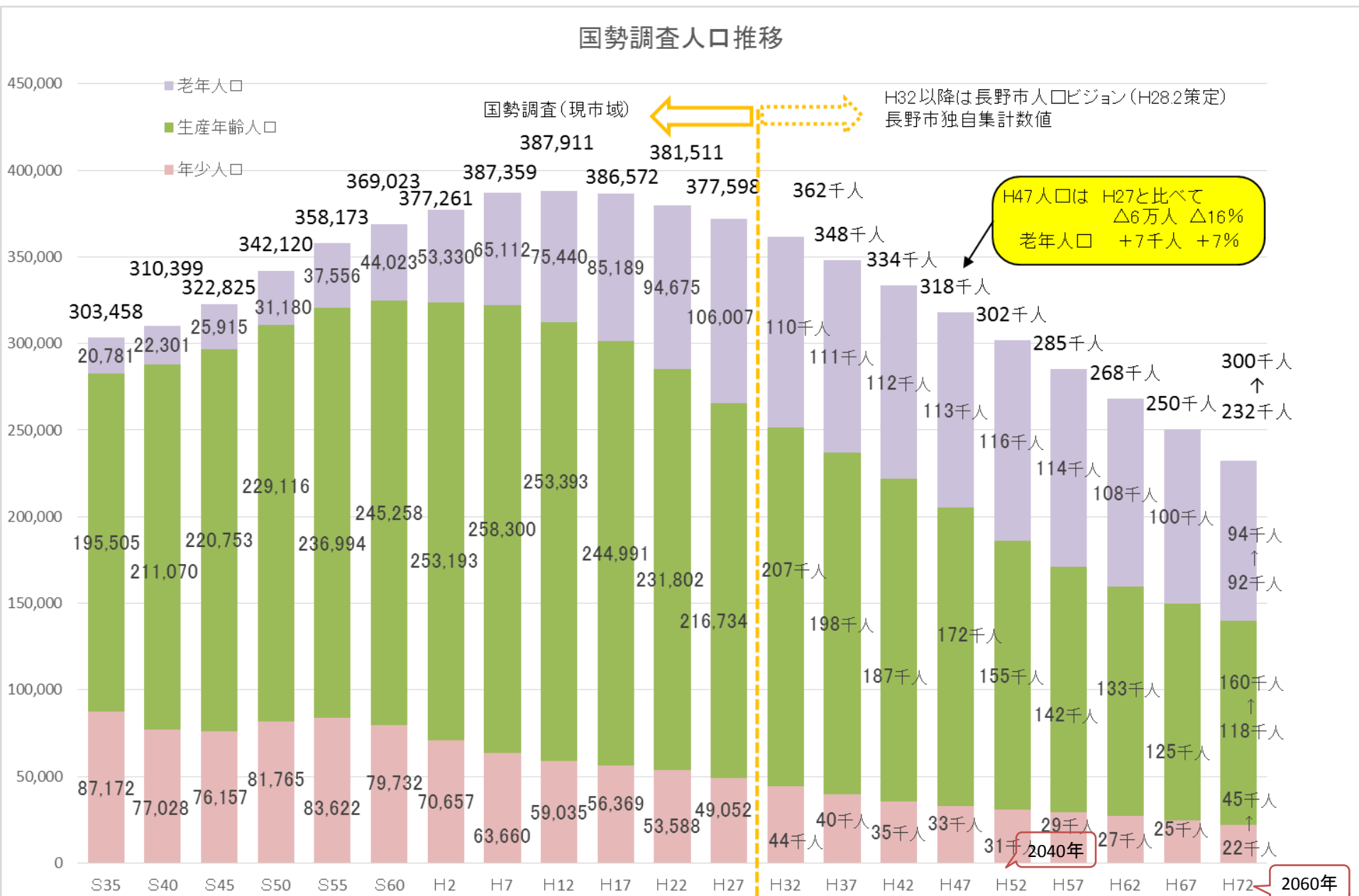
計 2億9,434万円

計 14億1,500万円

◆ ランニングコストはH30年度の概算額（光熱費、委託料、賃借料、修繕費、一部の人件費等）

◆ 大規模改修費は建設後の増改築や設備工事等の概算額（把握できたもののみ）

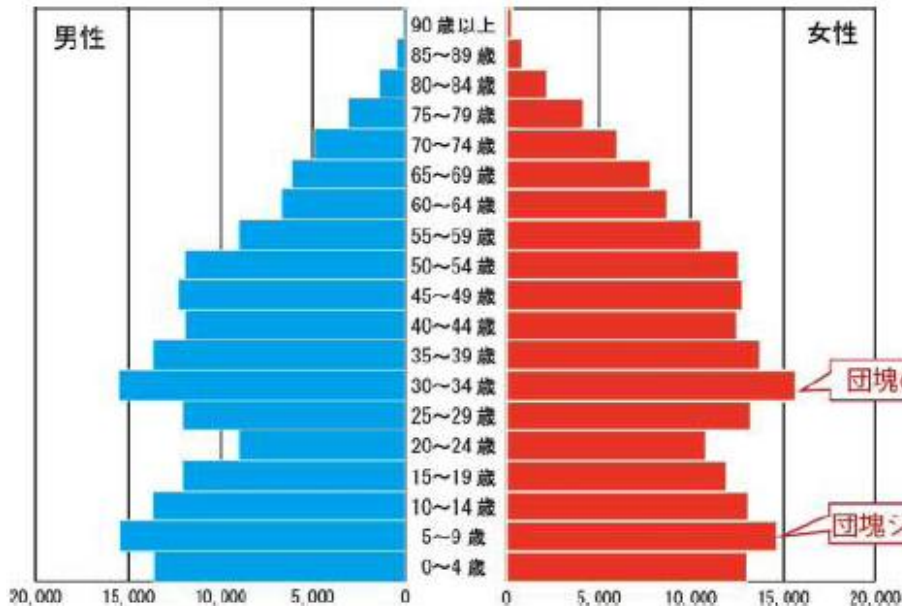
3 人口減少と少子高齢化 (H28長野市人口ビジョン「将来人口推計」)



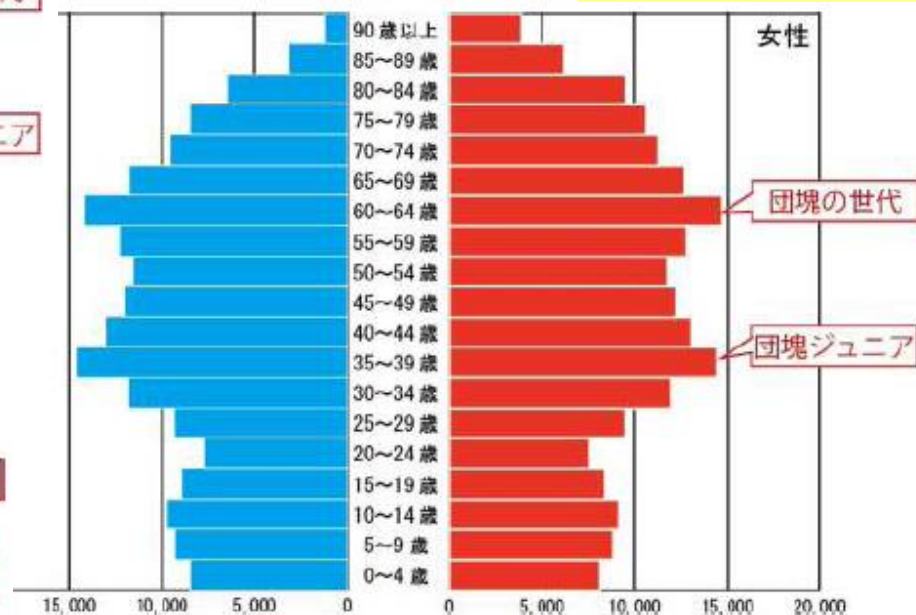
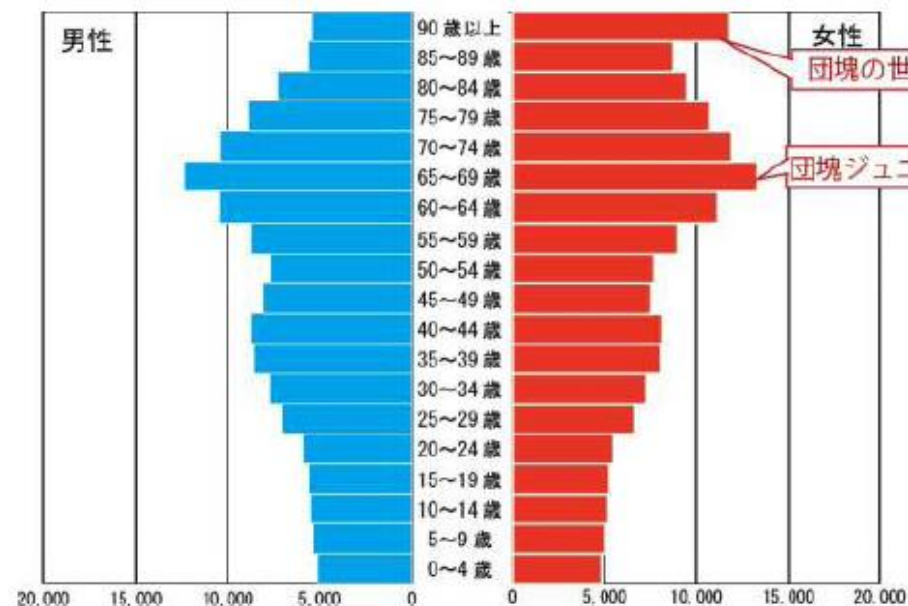
1980(昭和55)年
国勢調査

長野市の人口ピラミッド

2010(平成22)年
国勢調査



2040(令和22)年
社人研推計

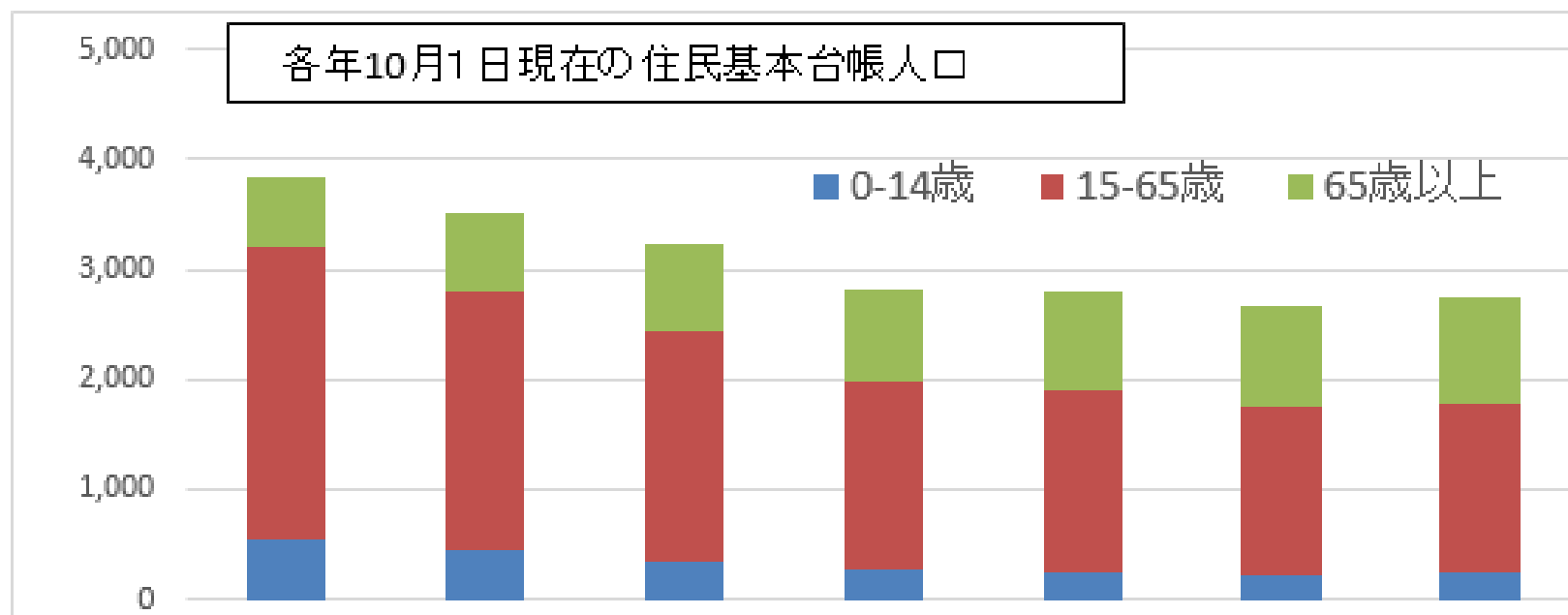


ピラミッド型から釣鐘型の人口構成に

→生産年齢人口比・数ともに減

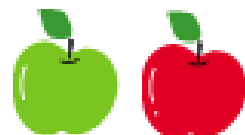
第四地区の人口の推移

14



	1988	1993	1998	2003	2008	2013	2018
	昭和63年	平成5年	平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年
0-14歳	549	454	345	270	255	232	251
15-65歳	2,660	2,338	2,088	1,714	1,642	1,532	1,536
65歳以上	640	714	786	829	891	916	950
合計	3,849	3,506	3,219	2,813	2,788	2,680	2,737

総人口は5年前より
少し増えているね！



長野市の予算(令和元年度当初1,505億円)を市民一人当たりで計算すると 15

予算の使いみち(歳出)

※平成31年1月1日現在の人口 377,967人で算出

1人当たり/39万8千円(前年度39万4千円 1,449.5億円/380,442人)



民生費

子ども・高齢者・
障害者の福祉

14万6千円
(14万1千円)



土木費

道路・河川などの
建設・維持

4万9千円
(4万9千円)



公債費

借入金の返済

4万3千円
(4万2千円)



総務費

庁舎管理・
公共交通など

4万1千円
(4万8千円)



教育費

学校・公民館
スポーツなど

4万0千円
(3万3千円)



衛生環境費

保健所・病院・
清掃衛生など

3万4千円
(3万5千円)



商工観光費

産業振興・
観光振興など

2万5千円
(2万4千円)



消防費

消防・救急

1万3千円
(1万2千円)



農林業費

農林業振興・
有害鳥獣対策など

5千円
(7千円)



その他

議会・労働
災害復旧など

2千円
(3千円)

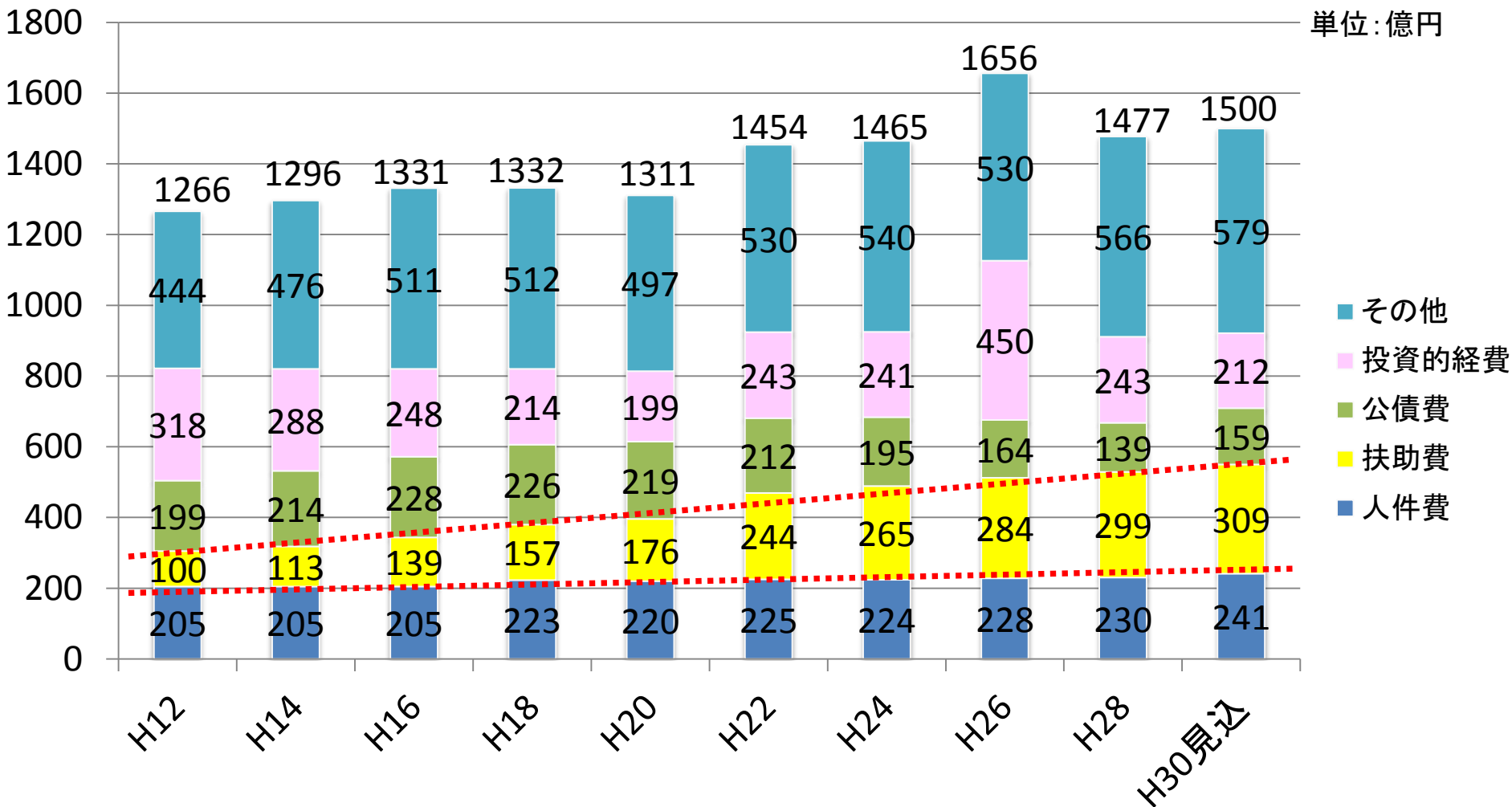
※教育費には、県が負担している小中学校教職員の人件費は含まれていません。

()の数値は、前年度予算

3 人口減少と少子高齢化－長野市一般会計歳出(性質別)決算推移－

16

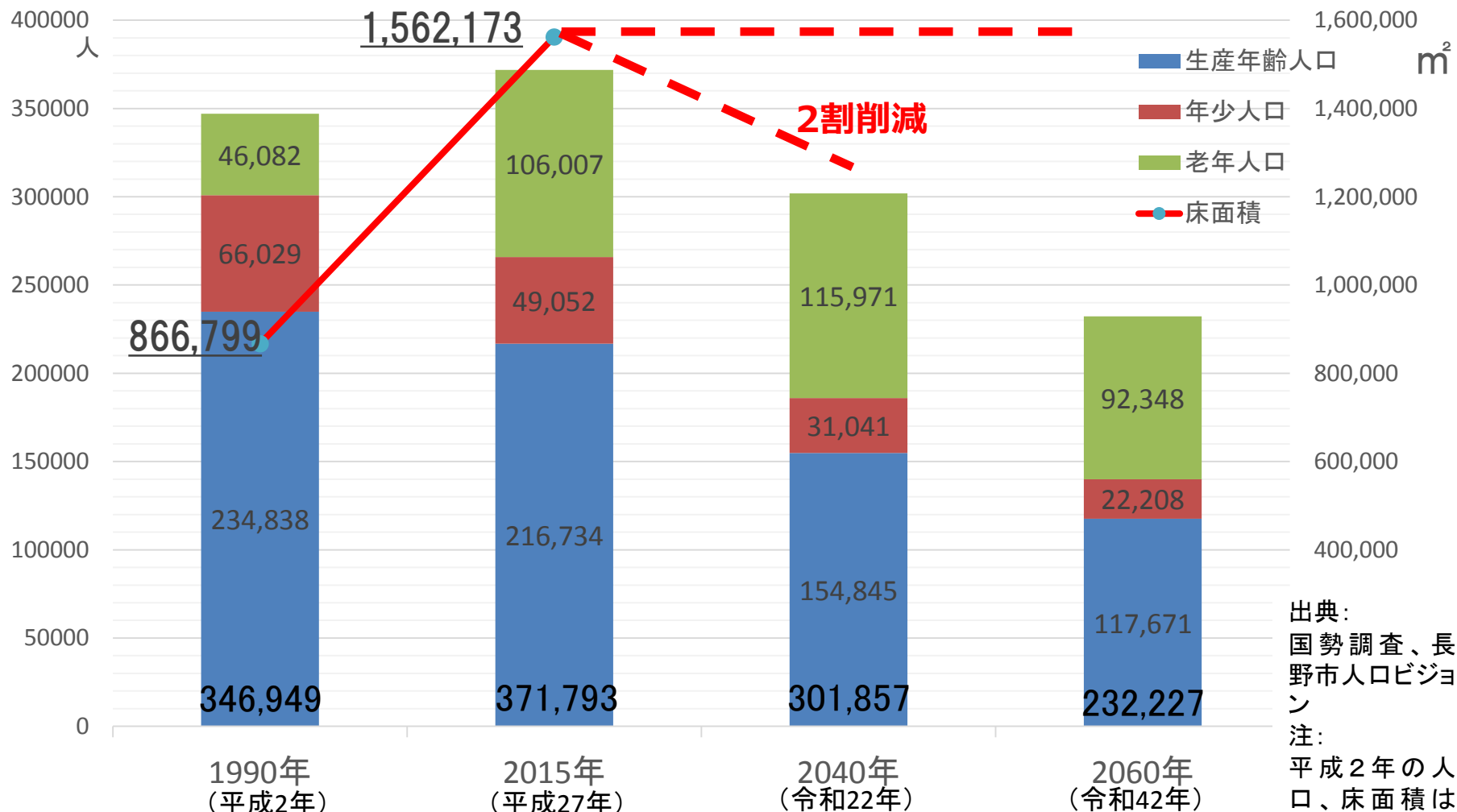
単位: 億円



平成12年度と平成28年度を比較すると扶助費が約3倍に増えています。一方で、投資的経費は減少傾向にあります。市税収入は、一旦は税源移譲により、平成19年度に増加したものの、その後は横ばい傾向にあります。

扶助費とは＝社会保障制度の一環として現金や物品などを支給する費用です。生活保護法、児童福祉法、老人福祉法などの法令に基づくもののほか、乳幼児医療の公費負担など市の施策として行うものも含まれます。

3 人口減少と少子高齢化 —人口と施設床面積(行政財産)—



出典：
国勢調査、長野市人口ビジョン
注：
平成2年の人口、床面積は旧長野市
床面積は課集計値及び地方財政状況調査の行政財産合計値

平成2年には約23.5万人の生産年齢人口で約87万m²の公共施設を維持していましたが、平成27年には約21.7万人では約156万m²の施設を維持しています。
今後、生産年齢人口が減少する中で、自然には減らない施設をどれだけ維持することができるでしょうか。

指針の基本理念

「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」ことを基本理念に、従来の施設整備や管理運営の固定化された考え方を転換し、新たなまちづくりの視点に立ち、公共施設マネジメントを推進する

四つの基本方針



1、施設総量の縮減と適正配置の実現

(新規整備の抑制、施設の複合化・多機能化、地域特性を踏まえた配置、広域的な連携)

2、計画的な保全による長寿命化

(ライフサイクルコスト縮減、長寿命化計画・施設点検マニュアル策定、耐震化の推進、基金創設)

3、効果的・効率的な管理運営と資産活用

(施設利用の促進、管理運営効率化、受益者負担の適正化、遊休施設の利活用)

4、全庁的な公共施設マネジメントの推進

(庁内推進体制の強化、財政との連動、施設情報の一元化、職員の意識改革)

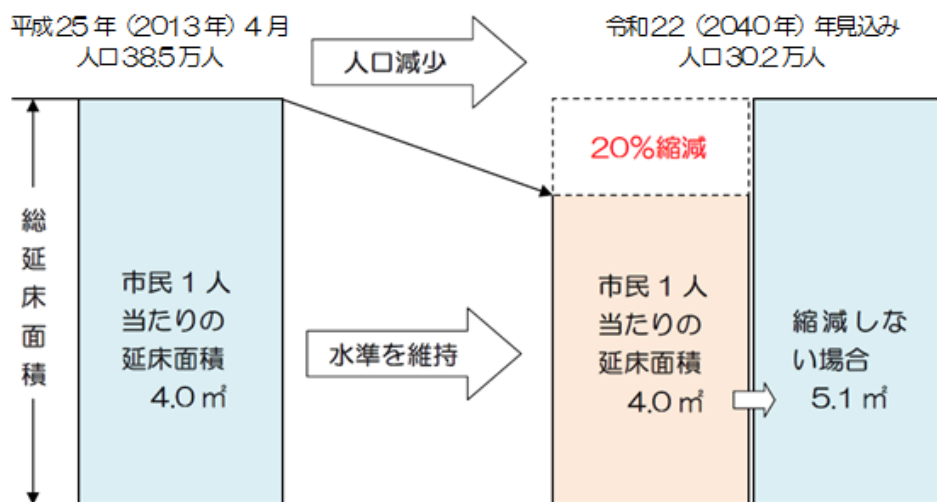
5 長野市の総量縮減目標

(H27公共施設マネジメント指針)

19

指針策定時、本市の人口は2040(令和22)年に約30.2万人となり、2010(平成22)年と比較すると約8万人、約21%減少すると推計

公共施設に対する市民ニーズの総量も減少が想定され、公共施設にかかる市民負担を増加させないために施設総量を見直すことが必要



公共施設延床面積の比較

人口一人当たりの延床面積は、全国平均3.2㎡、長野市4.0㎡で、約1.25倍。人口・面積が同規模の中核市6市の平均は3.5㎡。市民一人あたりの延床面積を全国平均とするには、施設保有量を約20%縮減する必要がある。

将来の改修更新費用の推計と縮減目標

将来コストの試算では、単純に床面積の削減で今後40年間の大規模改修・更新費用の不足分を解消しようとするると延床面積40%以上の縮減が必要。市民生活への急激な影響が懸念されるため、当面、**今後20年間で20%の縮減**を目指す。

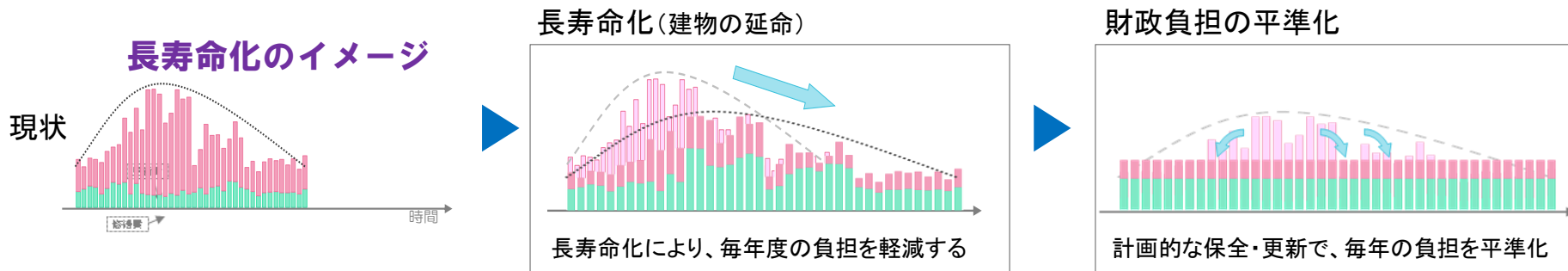
将来にわたり必要となる財源を確保するための、さらなる努力を前提とした最低限のラインとして設定。(オリンピック施設は対象外とするが、総量縮減の考え方で別途検討する)

6 公共施設等長寿命化の基本方針

(H28公共施設等総合管理計画)

20

- 今まで、施設の老朽化に対する対策は建替えが一般的でしたが、これからは施設を計画的に維持保全して長寿命化を図ることにより、単年度の建替えコストを軽減していくことが必要

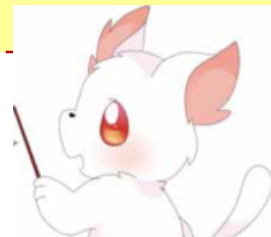


◇日常の管理や定期的な点検を適切に行うことで、事後保全から、壊れる前の計画的な予防保全的に転換する「長寿命化」を進め、安心・安全な施設の管理に努め、財政負担の軽減と平準化を図る

◇計画的な工事により、必要最小限の回数と経費で工事を実施しライフサイクルコストを低減する。鉄筋コンクリート造の耐用年数をもとに目標使用年数を80年に設定し、施設類型ごとに改修周期を定める

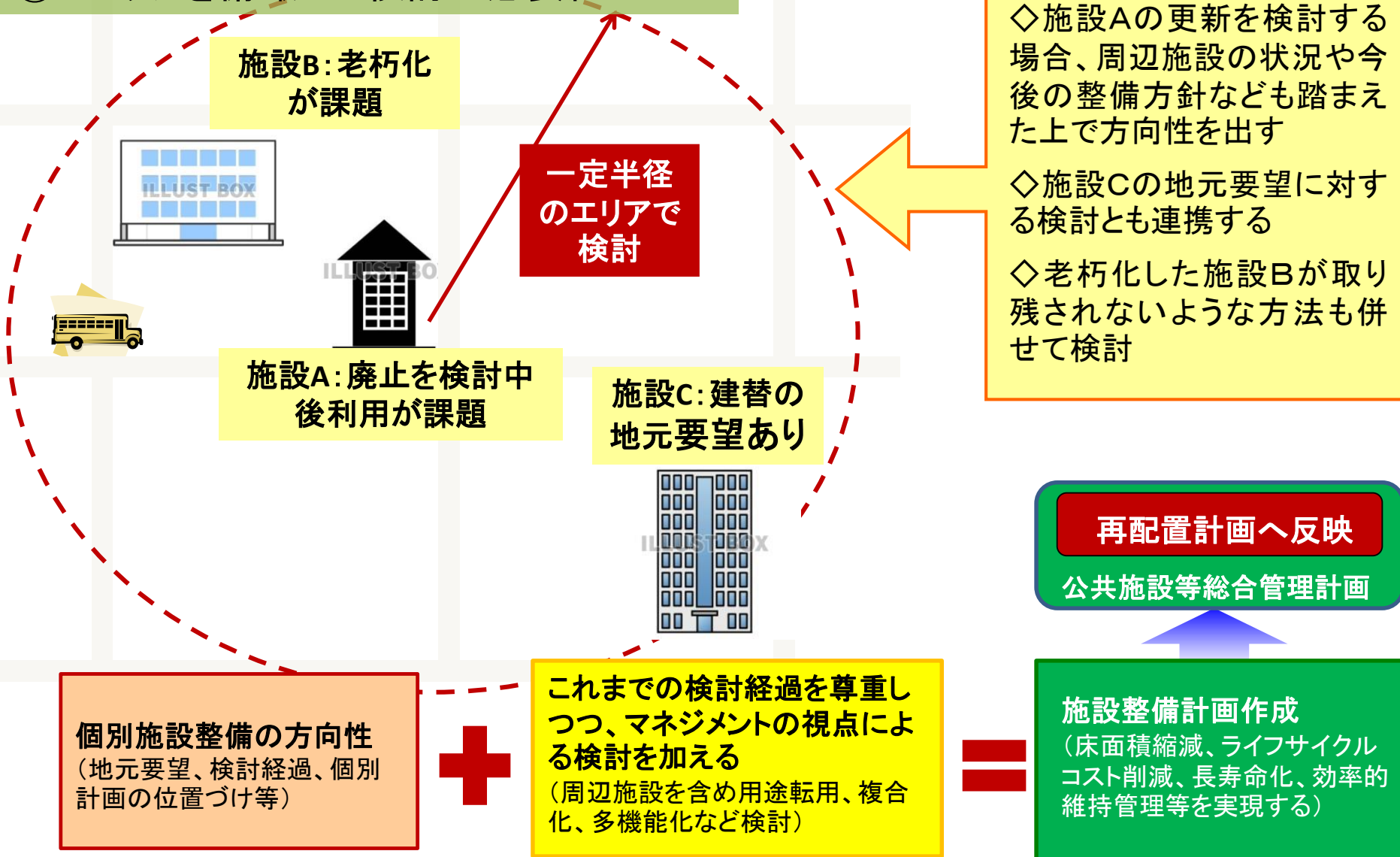
◇各施設における「中長期保全計画」を作成し、適切な日常点検等を実施。インフラ施設は各施設毎に長寿命化計画に基づくマネジメントを実施

インフラ施設は各施設毎に長寿命化計画に基づき、計画的な保全・更新を継続的に推進



7 マネジメントを進めるにあたって

① エリアを俯瞰した検討の必要性



7 マネジメントを進めるにあたって

② 複合化・多機能化の推進

例：学校の稼働率

小学校の場合、約1haの土地に、校舎・体育館・プール等が整備されていることが多い

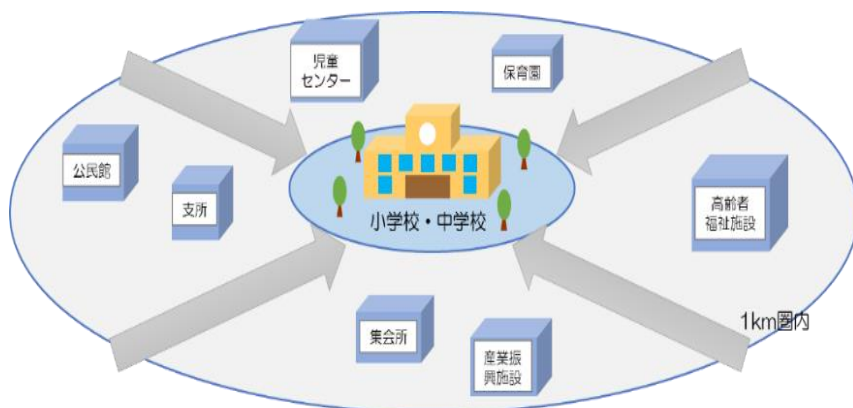
年間365日のうち、土・日・長期休暇を除くと200日程度の稼働 = 約55%

1日のうち12時間を使用可能と仮定し、授業時間は8時～16時の8時間程度 = 約70%

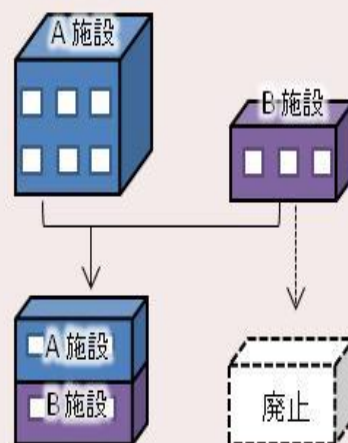
$55\% \times 70\% =$ 年間稼働率は 約38% 今後少子化で空き教室も

- ◇複合化・多機能化により、玄関・廊下・ホールなどの共用スペースを削減する
- ◇児童福祉施設と高齢者福祉施設の複合化で「多世代交流」などの新たな価値を生み出す

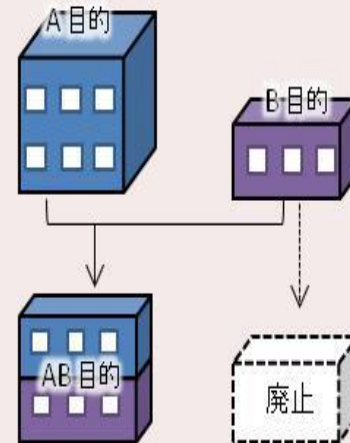
学校施設への集約イメージ



複合化



多機能化



7 マネジメントを進めるにあたって

③ ライフサイクルコストを踏まえた検討

施設のライフサイクルコスト(LCC)＝施設の企画設計及び建設費、供用中の維持管理費、廃止する際の廃棄処分費に至る、施設の一生にかかる費用の総額。

施設の建設費は「氷山の一角」に過ぎず、保全費、光熱費、修繕費などの維持管理に要する費用が非常に大きな割合を占める。

個別施設の整備計画作成にあたり検討

建設費に対する国等の財政措置



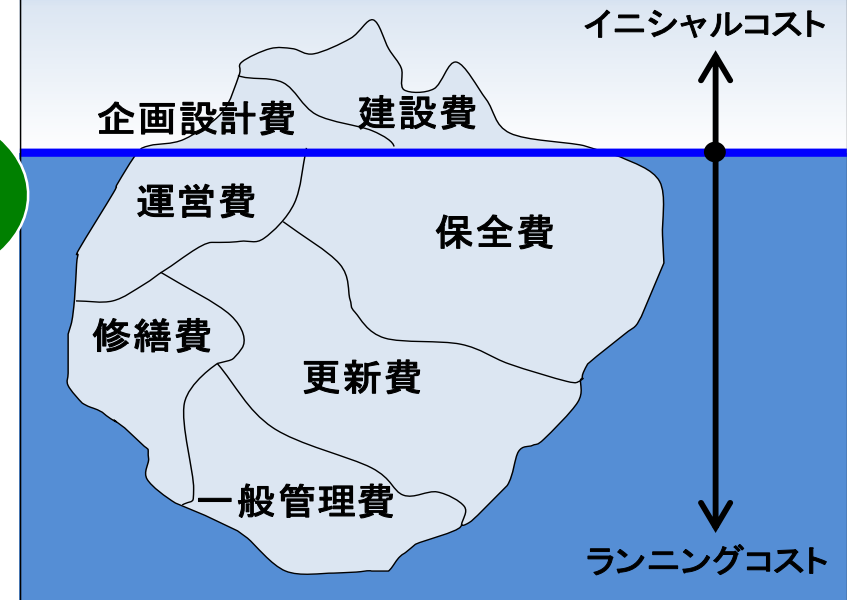
ライフサイクルコスト(40～50年間)



人口減少に伴う施設利用者の減等

だけでなく

建物のライフサイクルコストの氷山



建物を将来まで維持するコストは、
建物を建てる際のコストの、
5～7倍といわれています。

7 マネジメントを進めるにあたって

④ 民間活力の活用

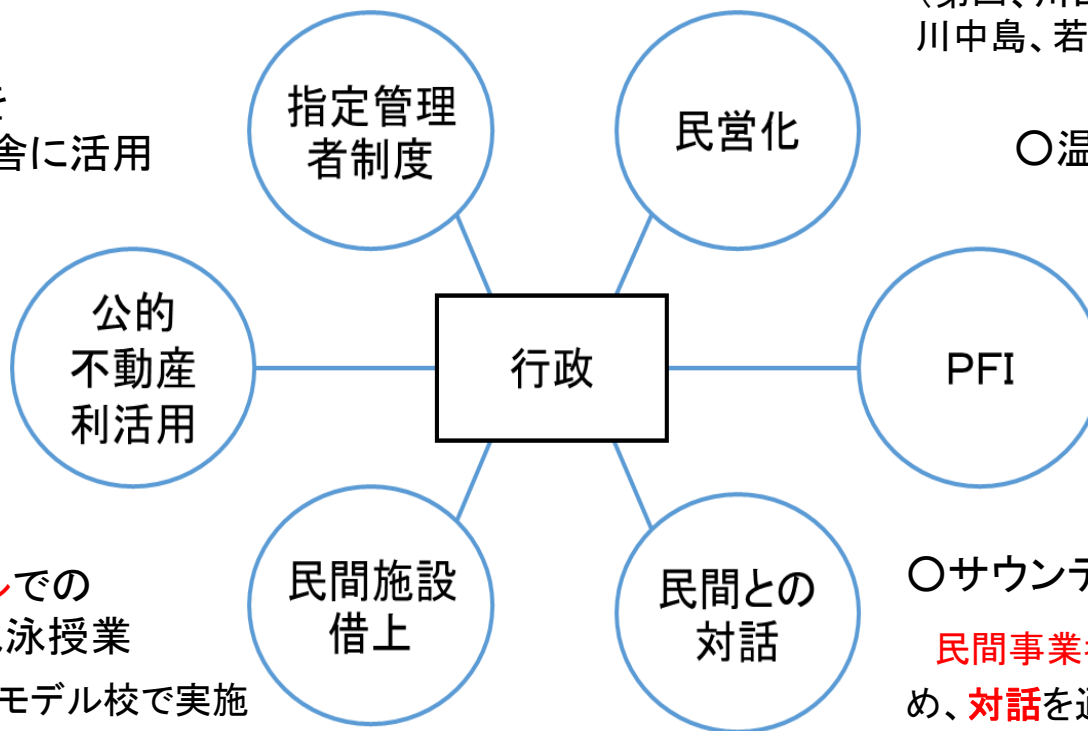
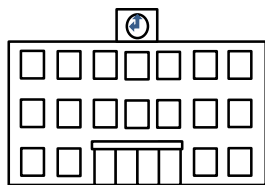
- 行政が行ってきた活動に民間のアイディアやノウハウ、資金等を活用することで経費節減のほか、品質向上や機会の創出等の効果が生まれる。

- **全347箇所**を指定管理者制度により委託 (H31.4.1現在)

- 公立保育所 **8園**を完全民営化

(第四、川田、下氷鉋、子供の園、川中島、若槻、豊野みなみ、中御所)

- 小学校校舎を
専門学校校舎に活用



- 温湯温泉利用施設



- **民間プール**での小学校の水泳授業
R元年度からモデル校で実施

- サウンディング型市場調査

民間事業者から 広く意見、提案を求め、**対話**を通して**市場を把握**しており、昨年度、5件の市場調査を実施

他にも・・・

8 他都市の事例から学ぶ

①複合施設の例 I 民間の資金・技術・経営のノウハウを活用した公民連携手法

【BiVi藤枝】

静岡県藤枝駅の近くにあった、多目的広場に民間商業施設と公共施設(図書館)の複合施設を整備

【文化創造拠点シリウス】

神奈川県大和駅近くの再開発事業により整備される建物の保留床を市が購入し公共施設(文化ホール、図書館、生涯学習センター等)を整備



【QuOLa】

東京都武蔵野市、武蔵境北口駅前市有地に民間事業が複合施設を整備、市は建物床を民間事業者から賃借して公共施設(市政センター)として使用

①複合的な施設の例 II 機能融合型



武蔵野プレイスのコンセプト

これまでの公共施設の類型を超えて、複数の機能を積極的に融合させ図書や活動を通じて、人とひとが出会い、それぞれが持っている情報を共有・交換し、知的な創造や交流を生み出し、地域社会を活性化する活動支援型の公共施設

- 図書館、生涯学習センター、市民活動センター、青少年センターといった公共施設の類型を超えて機能を融合
- 武蔵野コミュニティ方式といわれる「自主三原則(自主参加、自主企画、自主運営)」のもとに、市民の手で運営

類似の複合施設 「大和市文化創造拠点シリウス」「TOKO-TOKOおおたわら」など

②学校施設を利活用した複合化 I 余裕教室を活用して老人福祉施設を整備

京都府宇治市 宇治市立小倉小学校

- 老人福祉施設(デイサービスセンター・地域包括支援センター等)としての機能を備えた施設に改修
- 動線や施設区分を明確に分けることで、管理負担を軽減

複合施設(床面積)

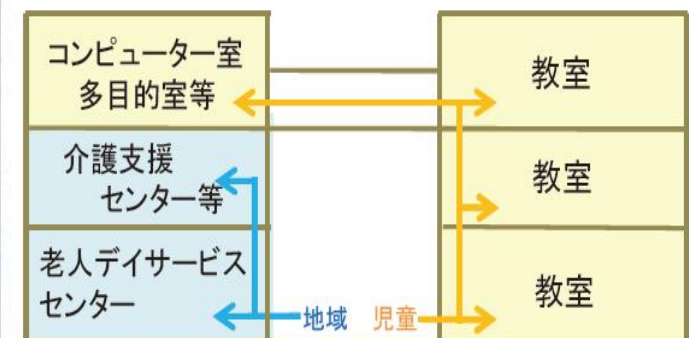
- 小学校(5,840㎡)
- 老人福祉施設(1,024㎡)

管理・運営の体制

施設	利用時間(平日)				所管	管理・運営
	8	12	17	22		
小学校		←→			教育委員会	教育委員会
老人福祉施設		←→			市長部局	社会福祉法人



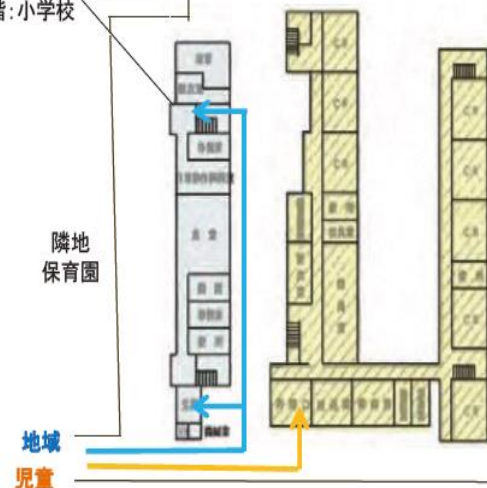
<立面図>



凡例 □ → 小学校 → 地域 □ 老人福祉施設

<配置図>

1.2階:老人福祉施設
3階:小学校



②学校施設を利活用した複合化 II 余裕教室を活用して保育所を整備

東京都世田谷区 世田谷区立砧南中学校

- ・ 余裕教室を改修して0～2歳児用の保育所を整備
- ・ 消防法に基づく消防用設備の規制が既存建物に及ばないよう、学校部分と保育所部分の間は耐火構造の壁で区画

複合施設(床面積)

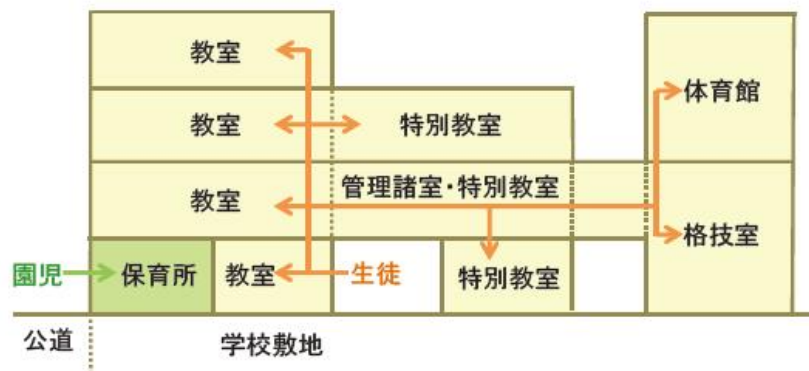
- ・ 中学校(7,566㎡)
- ・ 保育所(237㎡)

管理・運営の体制

施 設	利用時間 (平日)				所 管	管理・運営
	8	12	17	22		
中学校	←→				教育委員会	教育委員会
保育所	←→				区長部局	民間事業者



<立面図>



<配置図>



凡 例



中学校



保育所

③その他公民連携の事例

実施自治体: 秦野市

○市有地へのコンビニ建設

- ・図書館の図書返却受付
- ・市刊行物等の販売
- ・住民票の受取サービスなど

※24時間年中無休で実施

※建設にあたり、公費負担なし

(事業用定期借地として出店者が建設)

※賃料は、庁舎の維持補修に充当



実施自治体: 佐倉市

○学校プール(授業)の民営化

ライフサイクルコストの視点から

民間プールを活用(学校プールを廃止)

- ・専門指導者による効果的指導
- ・安全性の確保(教職員が監視に集中)

※移動の手間や一般開放できない等の
デメリットがあるが、それを上回るメリット
が見込まれることから導入



バスで移動



実施自治体：浜松市

○廃校を市民協働センターへ転用

- ・民間事業者による地域活動拠点
- ・森林組合の事務所兼作業所
- ・地域集会所

として貸付



実施自治体：鳥取市

○廃校の一部を民間事業者へ貸出

統合によって利用されなくなった
小学校の一部を植物工場へ転用
(雇用の創出・地域活性化を図る)



⑤民間貸付をしながら複合化を図った事例

実施自治体：浜松市

- ・周辺公共施設の機能を集約
- ・民間事業者等への貸付
 - (貸付先) 金融機関
 - 郵便局
 - 国出先機関
 - 民間保険会社
 - NPO団体

協働センター

※旧町役場・ホール



文化施設：統合・廃止

※解体・借地の返還



就業改善センター：統合・管理者変更

⑥施設を共同利用した事例

実施自治体:佐倉市

○中学校隣地に市立図書館を併設

中学校内に図書室を置かず市立図書館を利用
(昼休み、放課後も利用可能)

市立図書館の新築工事



生徒は、校舎より連絡通路にて図書館へアクセス

実施自治体:さいたま市

○調理室の共同利用

小学校の家庭科室と公民館の調理実習室を連結
(稼働率が低い施設を共同利用)



9 みんなで考える取組み①

出前講座

平成27・29年度に、市内32地区で開催
いただいた主なご意見はHPへ掲載中

マンガ版リーフレット

平成27年に、長野俊英高校漫画研究部の協力をいただき制作しました。出前講座やシンポジウムなどで活用しています。



マネジメント・ニュースレター

平成28年開始。第10号まで発行しました



長野市公共施設マネジメント
ニュース・レター Vol. 10
令和元年6月 長野市



第10号

平成30年度実施分
サウンディング型市場調査の結果を公表しました

「サウンディング型市場調査」とは、事業の検討にあたって、民間事業者から広く意見や提案を求め、市場性の有無や民間のアイデア等を把握するため実施する対話による調査です。
民間事業者との対話の中でいただいた意見等を参考に事業化を検討してまいります。対話にご参加いただいた皆さま、ありがとうございました。



出前授業

平成29年度長野俊英高校、
平成30年度篠ノ井高校・市立長野高校で実施
今後もしできる限り将来世代と一緒に考える取組を実施します。

9 みんなで考える取組み②

地区別懇談会・ワークショップ

平成28年度に、モデル地区として開催した芋井地区でのワークショップを皮切りに平成29年度は7地区で開催しました。

平成30年度からは、地域の事情等を踏まえながら、開催方法を工夫して、懇談会形式を含め、7地区の皆様の声をお聞きしてきました。

本年度も市内全地区での開催を目標に各地区へお伺いします。

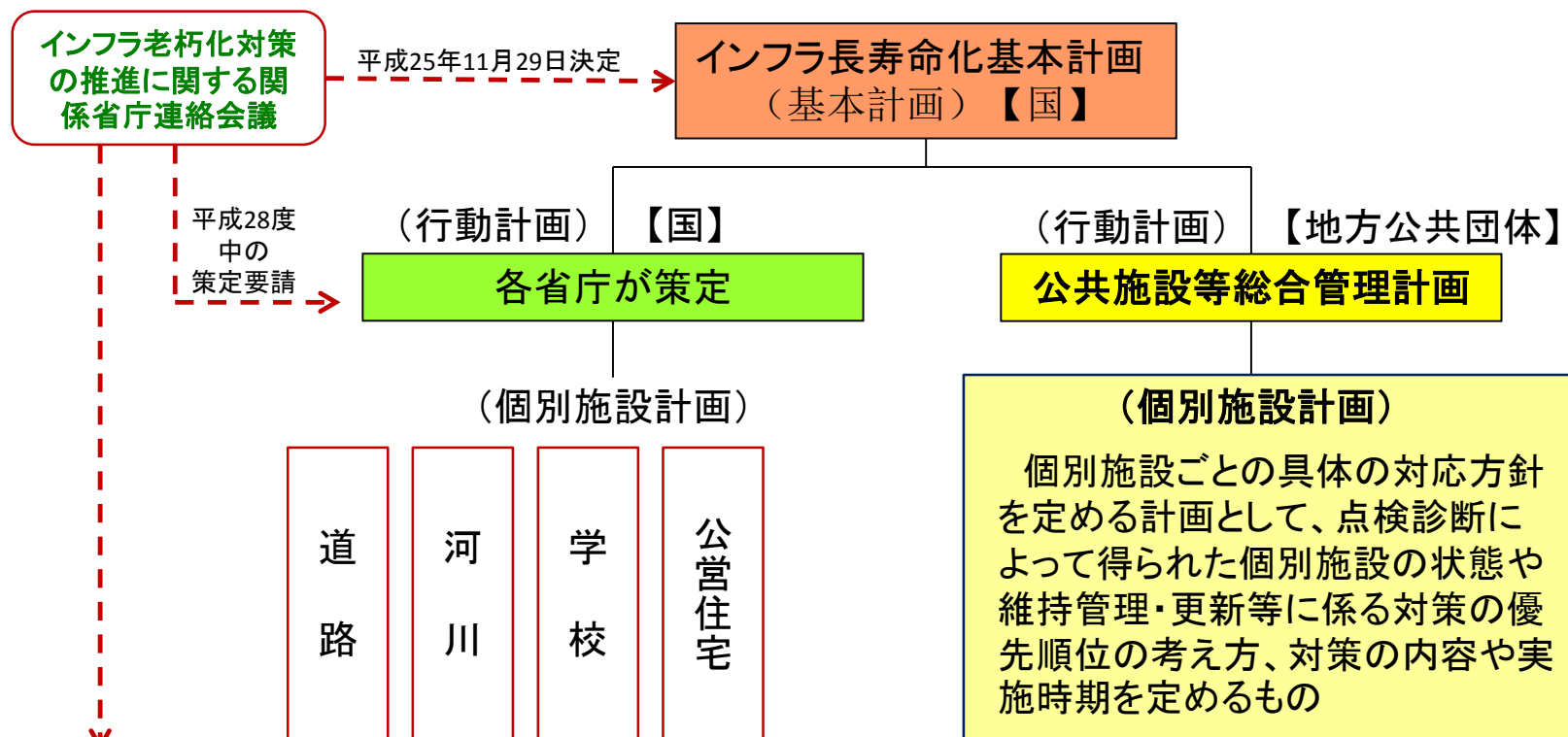


ナガノ文系女子が 公共施設を マネジメントしたら



清泉女学院大学と連携し、公共施設の在り方などを若者の目線で考えるとともに、同世代へ発信していくプロジェクトを2018年から開始しました。
2019年もパワーアップして続けます。

10 個別施設計画とは(計画の位置付け)



(平成29年3月23日 国通知抜粋)

令和2年度

◇各府省庁は、自ら「個別施設計画」を策定するとともに、地方公共団体など「個別施設計画」を策定すべき主体に対し、平成32年度までのできるだけ早い時期に個別施設計画を策定するよう、所要の働きかけを行う。また地方公共団体等に対し、計画策定・推進上の留意点・支援策を周知する。

学校、市営住宅など所管省庁から策定を求められている施設群においては、その指示によって策定する。省庁から指示のない施設群においても、基本的にすべて策定する。策定期限は令和2年度までのできるだけ早い時期とする。

10-2 個別施設計画と懇談会等の関係(イメージ)

36

長野市公共施設等総合管理計画

(行動計画)

基本理念・基本方針・縮減目標・長寿命化基本方針

(個別施設計画)

※2020(令和2)年度までの策定

複合化・多機能化
エリアマネジメント
の視点で検討地区懇談会
等の意見
(R元年度まで)マネジメント
推進検討会
議地区専門
部会の検討総合管理調
整会議検討検討の進捗に応じて
個別施設計画へ
反映していく

	小学校	保育所	体育館	老福セ	...
A地区	・A小学校 ・分校	・A保育園	・A体育館		・スキー場
B地区	・B1小学校 ・B2小学校 ・B3小学校	・B保育園	・B体育館	・B老人福祉センター	・図書館
C地区	・C小学校		・C体育館		・コンベンションホール
D地区	・D小学校 ・分校	・D保育園	・D体育館	・ふれあい交流広場	

長寿命化・LCC低減
の視点で検討

12条点検

中長期保全計画
(H30年度作成)

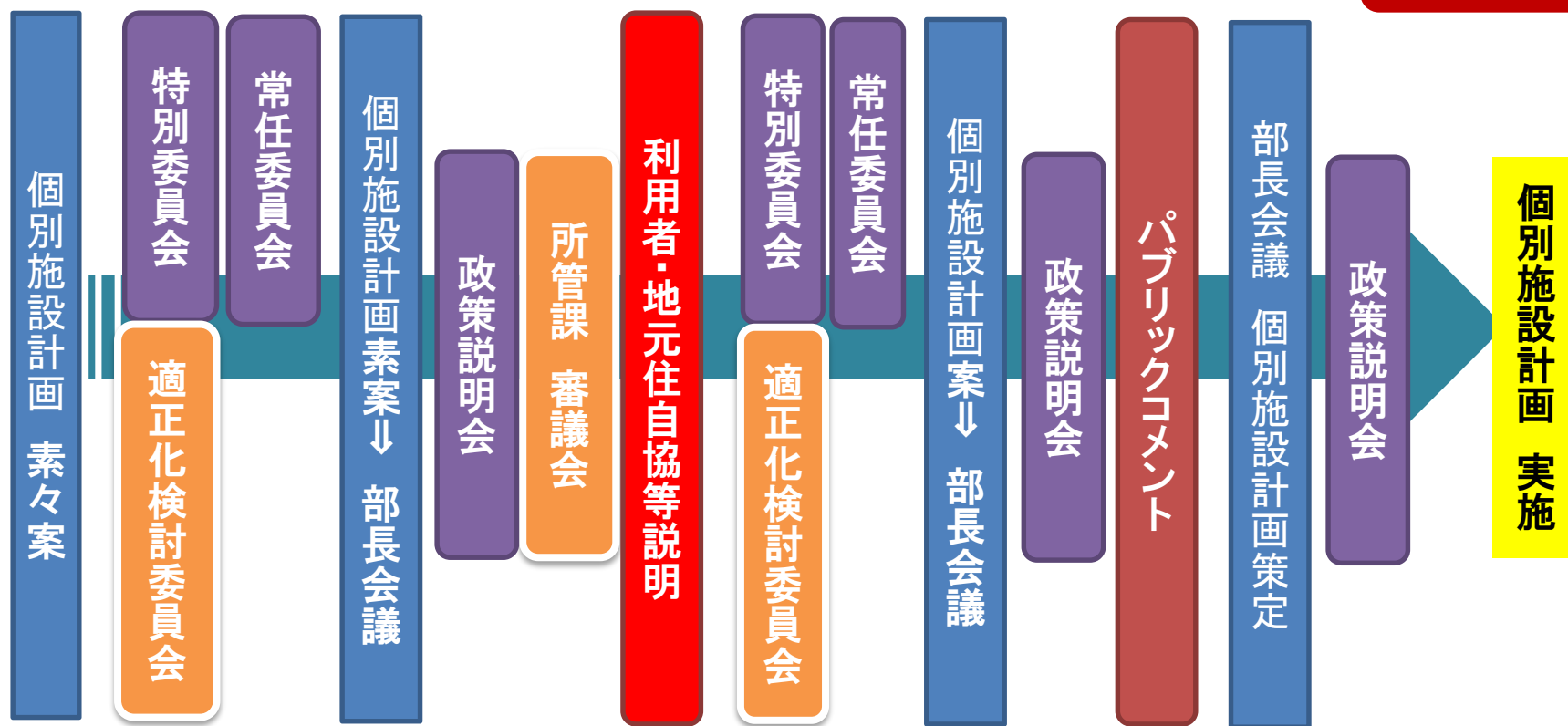
日常点検

状態に応じた改修等
個別施設計画へ
反映していく

個別施設計画の素々案を、議会・審議会等に説明し意見を聴く
統廃合に踏み込む施設群は地元・利用者等へ説明し、パブコメを実施する

◇施設の統廃合に及ぶ計画(施設群)の場合

原則的な流れ
施設群により異なる

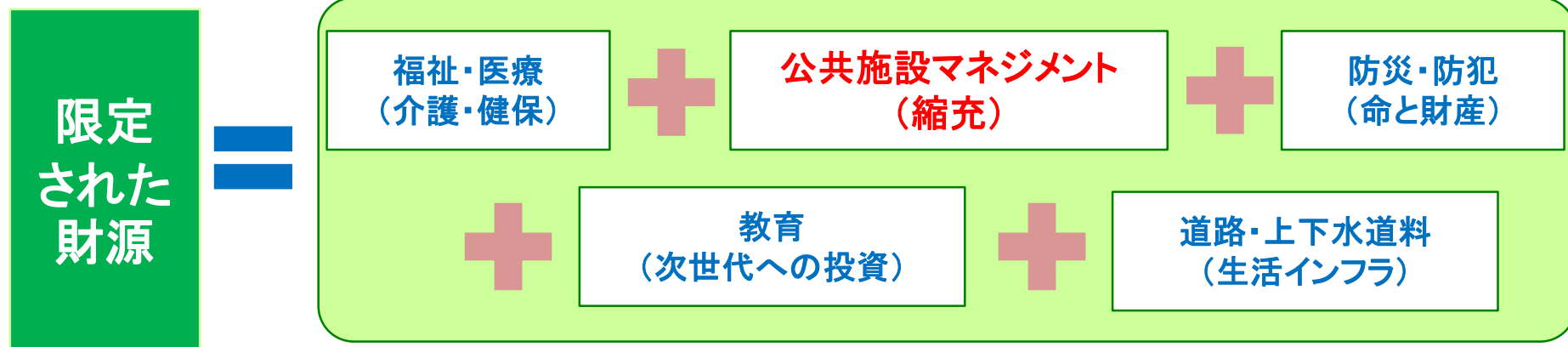


※住民自治協議会への説明は、できるだけ地区内の施設について、まとめて説明するよう調整します

最後に

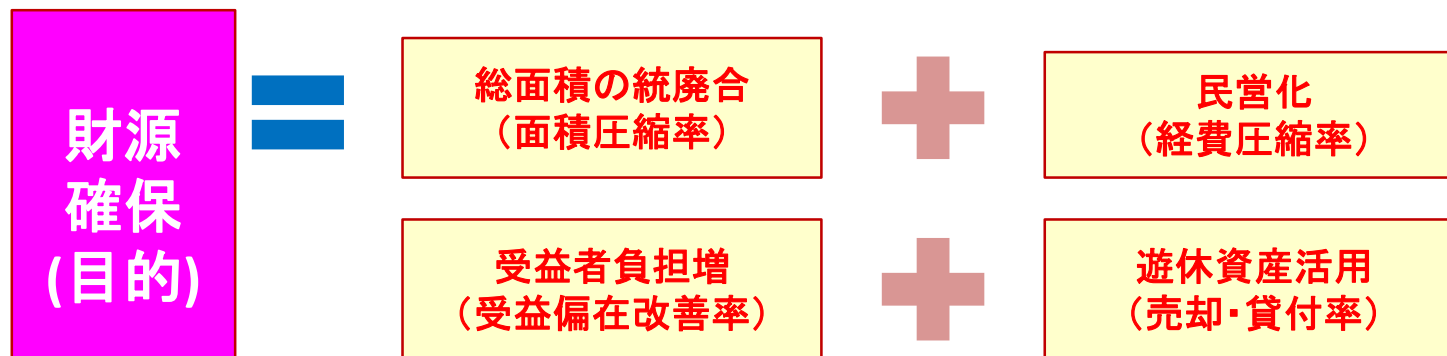
(南学 東洋大学客員教授著「成功する公共施設マネジメント」より)

◇行政サービスのポートフォリオ



(公共施設マネジメントを怠ると、基本的な行政サービスに回る財源が足りなくなる)

◇公共施設マネジメントの方程式



(経費削減や受益者負担の見直し、資産活用で面積圧縮率も変動する)

あなたなら、どこを
どう見直しますか？



**みなさんの公共施設です。たくさん利用しましょう。
そして大切に使ってください。**

ご清聴ありがとうございました
～アンケートの記入をお願いします～

ながのご縁を



信都・長野市

幸せ実感都市『ながの』

ご意見、ご質問は遠慮なく、公共施設マネジメント推進課（224-7592）へお寄せください