

公共施設の現状 2024

～建築物の施設数及び延床面積～
令和6年4月1日現在

令和6年10月

長野市

総務部 公有財産活用グループ
公共施設マネジメント推進課

はじめに

本市では「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」を基本理念とし、公共施設の現状と課題などを市民の皆さまと共有しながら、公共施設マネジメントを推進しています。

公共施設の現状等につきましては、平成25年10月に公表した長野市公共施設白書では、施設数は815施設、延床面積は約154万㎡保有し、市民一人当たりの延床面積4.0㎡が全国平均の3.2㎡を上回っていることなどを示しました。

その後、平成29年3月に策定（令和4年2月改訂）した長野市公共施設等総合管理計画[※]では、長野市公共施設白書において対象外としていた小規模な建築物を加えた、公共施設（建築物）を対象に、現状の保有量及び将来の更新費用等の推計を取りまとめました。

総量等の公表は、公共施設白書から5年を経過した平成30年度から、毎年度公表することとしており、令和6年4月現在の公共施設（建築物）総量等について取りまとめましたので公表します。

※ 公共施設等総合管理計画：平成29年3月に本市が所有する公共施設等について、公共施設の現状と課題や、本市で策定したマネジメントの基本的な方針に基づき、総合的かつ計画的な管理の推進のための中長期的な方向性を定めたもの

目次

1. 公共施設(建築物)の総量	1
(1)施設総量の前年度との比較	1
(2)年度別人口と施設保有量の推移	1
(3)建築年度別の整備状況	2
2. 施設分類別の前年度との総量比較	5
(1)施設数による比較.....	5
ア 施設保有量(施設数)	5
イ 新築等により増加した施設.....	5
ウ 解体等により減少した施設	6
(2)延床面積による比較.....	7
ア 施設保有量(延床面積).....	7
イ 延床面積が増減した施設	8
ウ 転用した施設	8
3. 施設分類別の施設保有量(延床面積)の推移.....	9
4. 竣工後40年目を目途に実施する長寿命化改修工事の進捗状況.....	10
5. 普通財産保有量.....	12
(1)普通財産保有量の前年度との比較.....	12
(2)地域別保有状況.....	12

1. 公共施設(建築物)の総量

(1) 施設総量の前年度との比較

令和6年4月1日現在の公共施設(建築物)(以下、「2024現状」という。)を前年度公表値(以下、「2023公表値」という。)と比較し、表1にまとめました。

2024現状を2023公表値と比較すると、施設数は12施設減少し、1,342施設となり、延床面積では約6千㎡減少し、約164万㎡となりました。一方、延床面積減少率を人口減少率が上回った結果、市民一人当たりの延床面積は、0.02㎡増え、4.52㎡となりました。

表1 施設総量 総括表

項目		2023 公表値 【R5. 4. 1 現在】	2024 現状 【R6. 4. 1 現在】	前年度との差 (減少率)
総量公表施設		全施設	全施設	—
人口 (人) (A)		366,591	363,343	△ 3,248 (△ 0.89%)
施設 保有量	施設数 (施設)	1,354	1,342	△ 12
	延床面積 (㎡) (B)	1,649,305	1,643,563	△ 5,741 (△ 0.35%)
	市民一人当たり延床面積 (㎡/人) (B/A)	約 4.50	約 4.52	+ 0.02
※ 築 40 年以上	割合 (C/B)	32.8%	34.3%	+ 1.5%
	面積 (㎡) (C)	541,250	563,049	+ 21,799

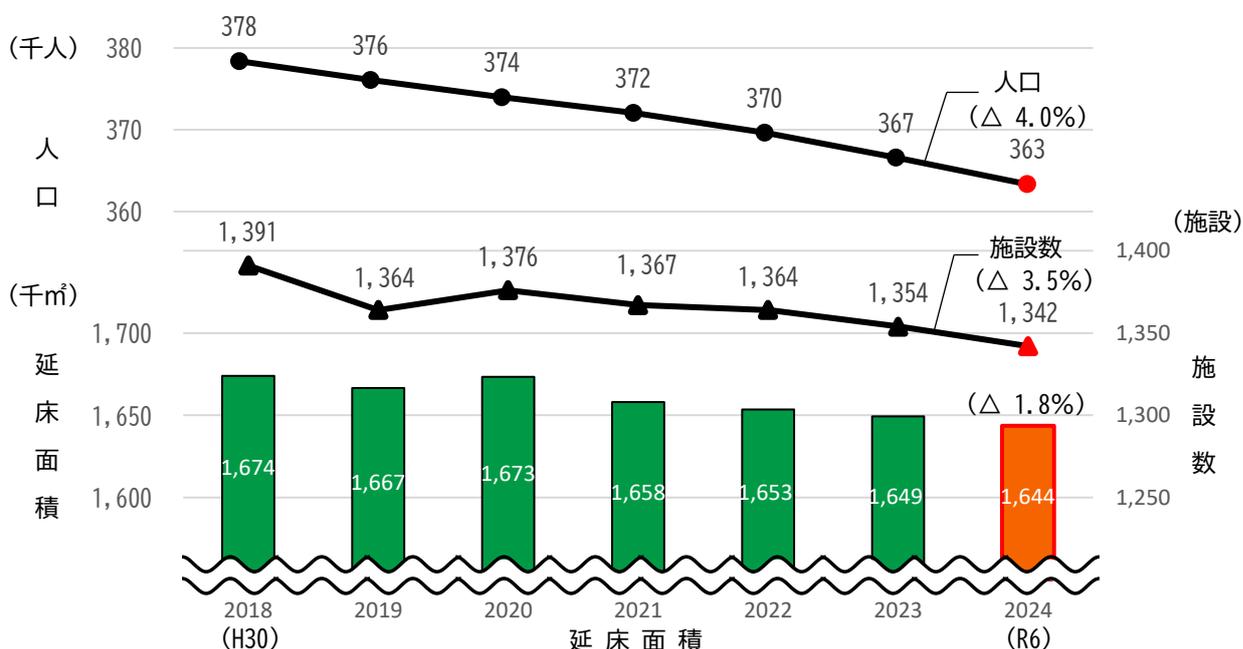
※2023公表値では、築30年以上としていましたが、2024現状より、築40年以上としました

(2) 年度別人口と施設保有量の推移

過去7年間の本市の人口と施設保有量の推移を図1にまとめました。

本市の人口は7年間で約37.8万人から約36.3万人に減少しており、今後も減少が続くことが見込まれます。また、施設数は1,391施設から1,342施設、延床面積は167.4万㎡から164.4万㎡と施設保有量も減少しています。

図1 人口と施設保有量の推移



(3) 建築年度別の整備状況

建築年度別の整備状況について図2にまとめました。

公共施設は、高度経済成長期(昭和45年頃から昭和60年頃)に人口の増加と行政サービスの拡充に合わせて一斉に建設され、平成10年のオリンピック関連施設建設と、平成25年頃の第一庁舎・芸術館や南運動公園 U スタジアムなどの大規模プロジェクト事業の整備を除き、人口減少と共に徐々に減っている状況です。

施設整備のピークであった昭和55年前後に建設された施設が一斉に老朽化していく中、長野市公共施設等総合管理計画では、今後の人口減少や財政規模の縮小を見据えた更新ができるように、建物の建て替え時期を60年としていたものを、80年間使用することにより、財政負担の平準化を図るとともに、総費用の削減を見込んでいます。

このため、将来の必要な総量を見極めるとともに、老朽化の進んでいる施設から建物をより長く使えるようにするための長寿命化改修工事を計画的に進めていきます。

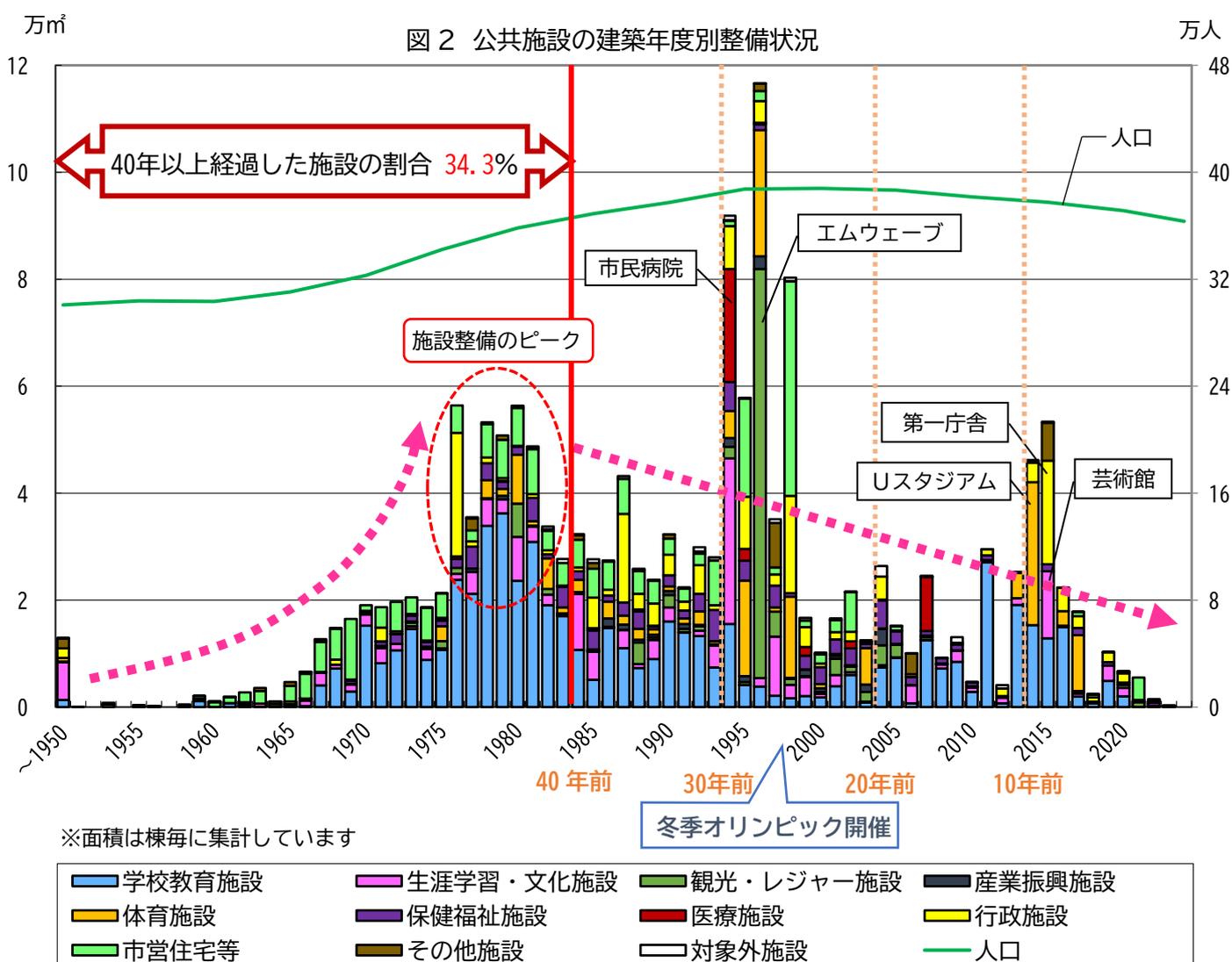


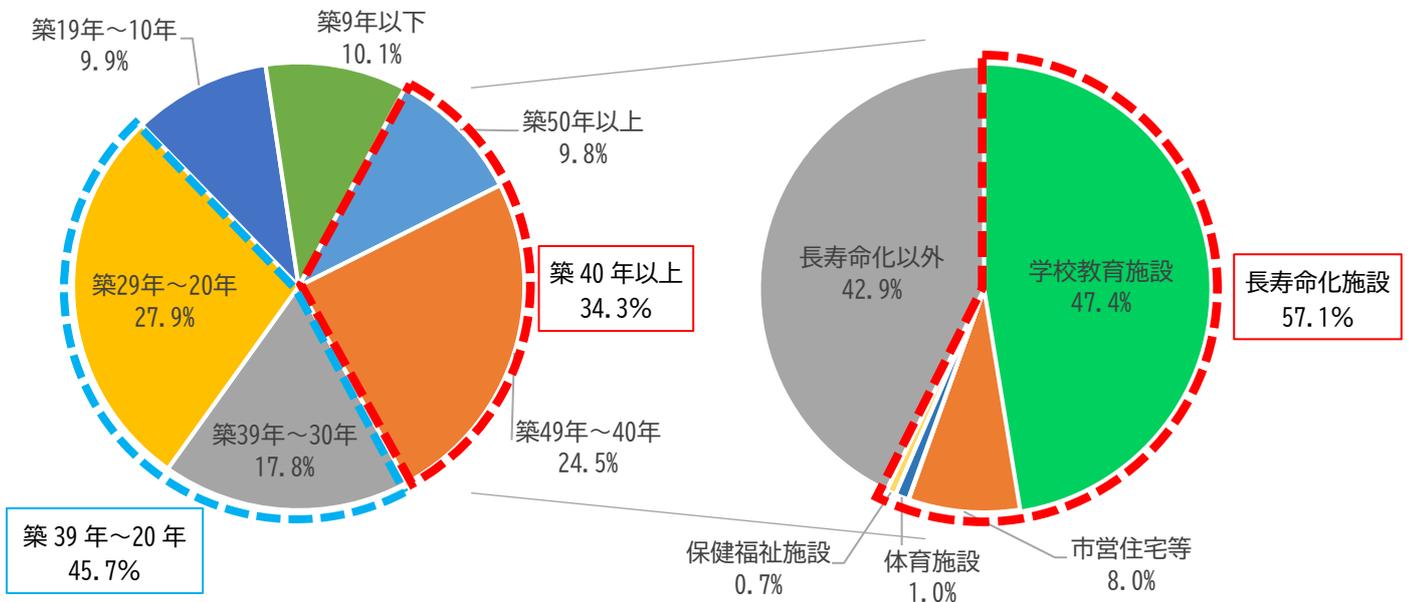
図3では施設を築年数ごとに区分した割合を示しています。さらに、築40年以上経過した施設については、建物の対策についても割合を示しました。

本市の公共施設は、34.3%が建築から40年以上経過しており、前年度と比較すると1.5%増加しています。主な要因は、昭和58(1983)年度に建設した市営住宅吉田広町A団地などが築40年を経過したことによるものです。

また、築40年以上経過した施設のうち、長野市公共施設個別施設計画(以下、個別施設計画という)で40年目の大規模改修を行うとした「長寿命化施設」は57.1%となっています。

なお、今後20年の間に、築40年を超える現在築39～20年の施設も、全体の45.7%を占めています。これらに対しても、長寿命化の優先度を精査しながら、長寿命化改修工事をどのように進めていくかが重要になってきます。

図3 公共施設の建築年数の割合(左)と築40年以上経過した施設の対策の割合(右)



集計の前提条件

- ① 平成30年2月の総務省通知に基づき、上下水道施設を除く全施設を集計対象とします。
- ② 施設数は、公共施設マネジメント支援システムに登録されている施設単位を原則としています。システムは公有財産台帳と連携しており、用途廃止された普通財産についても、建築物が解体されるまでは登録されています。
- ③ 施設内にある建築物(棟)は、小規模なもの(渡り廊下、倉庫、プール更衣室等)も全て含まれています。学校など多くの建築物(棟)がある施設は、棟数にかかわらず1施設として数えています。
- ④ 1つの建物に異なる用途がある複合施設などはそれぞれを1施設として数えています。
例)〇〇総合市民センター ⇒ 〇〇支所 + 〇〇公民館 (2施設)
- ⑤ 建築物の築年数は、建築年度で算出しています。

施設分類別の主な施設

施設分類	主な施設
学校教育施設	学校施設(小学校、中学校、高等学校、学校給食センター)など
生涯学習・文化施設	公民館・交流センター、集会所、市民文化コンベンション施設、博物館など
観光・レジャー施設	温泉保養・宿泊施設、スキー場、キャンプ場など
産業振興施設	産業振興施設(農村環境改善センター、特産物販売施設など)
体育施設	体育館・屋内運動場、大規模運動施設、市民プールなど
保健福祉施設	保育所・認定こども園、児童館・児童センター、老人憩の家、保健センターなど
医療施設	病院・診療所
行政施設	本庁舎、支所、消防庁舎、消防団詰所、教職員住宅など
市営住宅等	市営住宅など
その他施設	駐車場、交通施設など
対象外施設	インフラ系(排水機場、公園)施設、文化財など

2. 施設分類別の前年度との総量比較

(1) 施設数による比較

ア 施設保有量(施設数)

施設分類別の施設保有量(施設数)を表2にまとめました。

施設数の合計は1,342施設となり、2023公表値と比較し、過去最大の12施設減少しています。

表2 施設保有量(施設数)

施設分類	2023 公表値	2024 現状	前年度との差
市営住宅等	93	86	△ 7
観光・レジャー施設	62	59	△ 3
産業振興施設	65	64	△ 1
体育施設	79	78	△ 1
行政施設	429	429	0
生涯学習・文化施設	138	138	0
学校教育施設	107	107	0
保健福祉施設	158	158	0
医療施設	21	21	0
その他施設	92	92	0
対象外施設	110	110	0
合計	1,354	1,342	△ 12

イ 新築等により増加した施設

令和5年度に新築等により増加した施設は、表3のとおり2施設になります。

長野市災害支援ターミナルは寄付、長沼保育園は新築したことによるものです。

表3 増加した施設

施設名称	施設分類	増加した理由
長野市災害支援ターミナル	行政施設	寄付のため
長沼保育園	保健福祉施設	新築のため

ウ 解体等により減少した施設

令和5年度に減少した施設は、表4のとおり14施設になります。

芋井支所から公衆便所和田沖までは、建物を解体、松原ゲートボール場から厚生住宅財門までは、民間へ売却、信州新町デイサービスセンターは、民間へ譲与したことによるものです。

表4 減少した施設

施設名称	施設分類	減少した理由
芋井支所	行政施設	(建替えに伴う) 解体のため
芋井農村環境改善センター	産業振興施設	解体のため
市営住宅 五明団地	市営住宅等	同上
市営住宅 屋地厚生団地	市営住宅等	同上
市営住宅 屋地団地	市営住宅等	同上
市営住宅 屋地引揚団地	市営住宅等	同上
旧鬼無里ふるさとの館	観光・レジャー施設	同上
品沢高原観光施設管理棟	観光・レジャー施設	同上
公衆便所 和田沖	観光・レジャー施設	同上
松原ゲートボール場	体育施設	売却のため
厚生住宅(松代町柴2)	市営住宅等	同上
厚生住宅 小鬼無里団地	市営住宅等	同上
厚生住宅 財門	市営住宅等	同上
信州新町デイサービスセンター	保健福祉施設	譲与のため

(2)延床面積による比較

ア 施設保有量(延床面積)

施設分類別の施設保有量(延床面積)を表5、施設分類別の割合を図4にまとめました。

延床面積の割合は、学校教育施設が全体の35.9%、次いで市営住宅等が14.3%となっており、学校教育施設と市営住宅等で、昨年度と変わらず施設保有量(延床面積)全体の約半分(50.2%)を占めています。

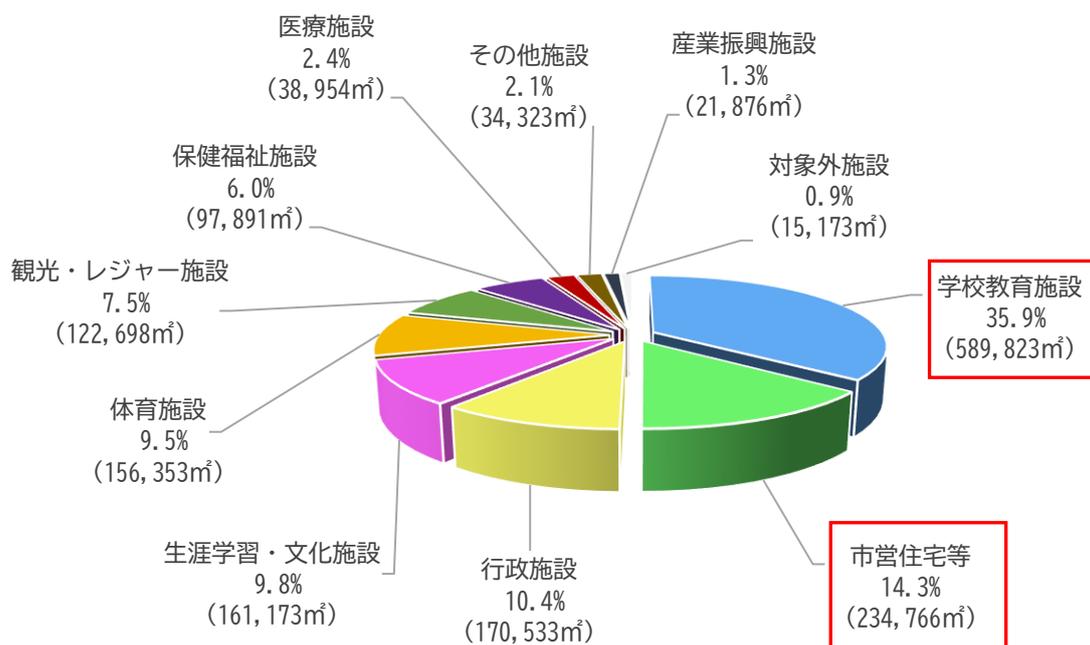
表5 施設保有量(延床面積)

[単位:m²]

施設分類	2022 公表値	2023 現状	前年度との差	
			面積	減少率
市営住宅等	237,432	234,766	△ 2,666	△ 1.12%
産業振興施設	22,919	21,876	△ 1,042	△ 4.55%
学校教育施設	590,630	589,823	△ 807	△ 0.14%
観光・レジャー施設	123,394	122,698	△ 697	△ 0.56%
保健福祉施設	98,340	97,891	△ 449	△ 0.46%
行政施設	170,605	170,533	△ 71	△ 0.04%
体育施設	156,379	156,353	△ 25	△ 0.02%
生涯学習・文化施設	161,173	161,173	0	0.00%
医療施設	38,954	38,954	0	0.00%
その他施設	34,307	34,323	16	0.05%
対象外施設	15,173	15,173	0	0.00%
合計	1,649,305	1,643,563	△ 5,741	△ 0.35%

※面積は小数点以下を四捨五入しているため表中の計算結果が一致しない場合があります

図4 施設分類別の割合(延床面積)



イ 延床面積が増減した施設

2023公表値から延床面積が増減した施設を表6にまとめました。

延床面積が減少した理由としては、市営住宅返目団地の解体や信州新町デイサービスセンターの譲与などによるものです。また、延床面積が増加した理由としては、長沼保育園の新築や長野地域職業訓練センターの増築などによるものです。

表6 2023公表値から延床面積が増減した主な施設

[単位:m²]

面積減の施設		面積増の施設	
市営住宅 返目団地〔26-1号棟解体〕	△1,413	長沼保育園〔新築〕	612
信州新町デイサービスセンター〔譲与〕	△1,027	長野地域職業訓練センター〔増築〕	304
長野地域職業訓練センター〔校舎棟他2棟解体〕	△805	長野市災害支援ターミナル〔新築〕	252
芋井農村環境改善センター〔解体〕	△537	飯綱高原南グラウンド管理棟〔新築〕	139
旧鬼無里ふるさとの館〔解体〕	△536		
芋井支所〔解体〕	△313		
市営住宅 五明団地〔21,22号室棟他4棟解体〕	△302		
市営住宅 富竹団地〔3~6号室棟外1棟解体〕	△248		
市営住宅 屋地厚生団地〔3号室棟他6棟解体〕	△227		
品沢高原観光施設〔管理棟解体〕	△206		
市営住宅 屋地引揚団地〔3,5号室棟他2棟解体〕	△151		
市営住宅 屋地団地〔4号室棟他3棟解体〕	△117		
厚生住宅 小鬼無里〔売却〕	△79		
飯綱高原南グラウンド〔解体〕	△71		
厚生住宅 財門〔売却〕	△67		
厚生住宅(松代町柴2)〔売却〕	△61		
松原ゲートボール場〔売却〕	△25		
公衆便所 和田沖〔解体〕	△22		
その他〔面積錯誤等〕	△856	その他〔面積錯誤等〕	16
合計 △7,064		増減 △5,741 合計 1,323	

※面積は小数点以下を四捨五入しているため表中の計算結果が一致しない場合があります

ウ 転用した施設

従来の施設用途を見直し、他の用途に転用した施設を表7にまとめました。

中山間地資器材倉庫は、移住促進住宅に転用しました。

表7 転用した施設

当初の施設名称	当初の施設分類	転用後の施設名称	転用後の施設分類
中山間地資器材倉庫	行政施設	移住促進住宅	行政施設

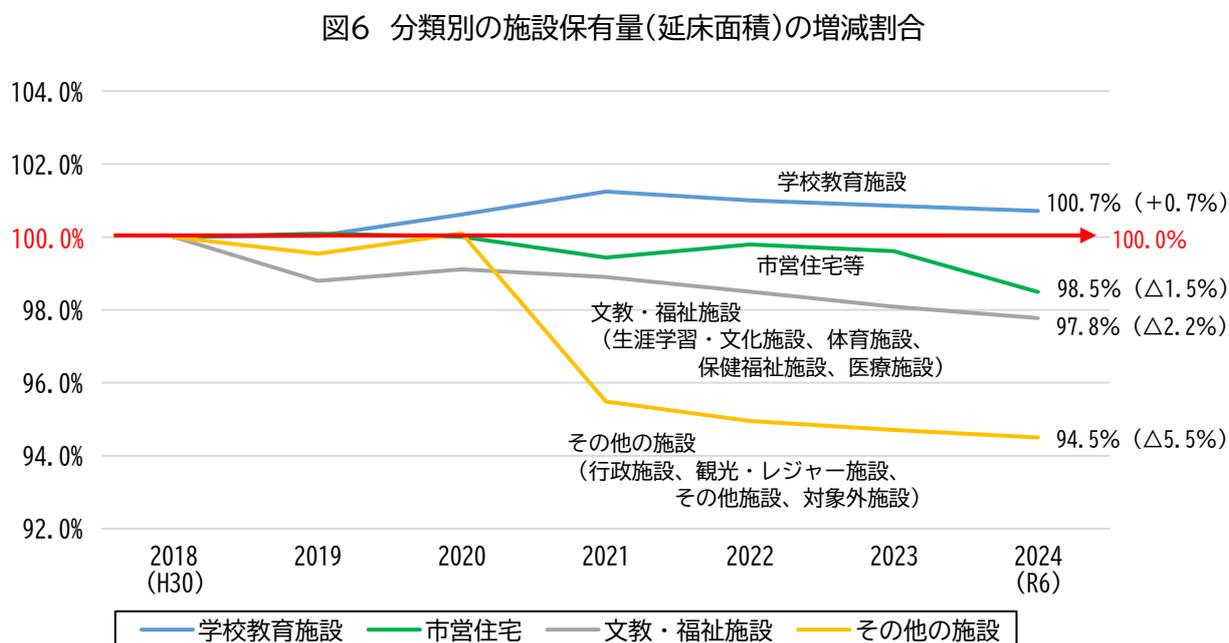
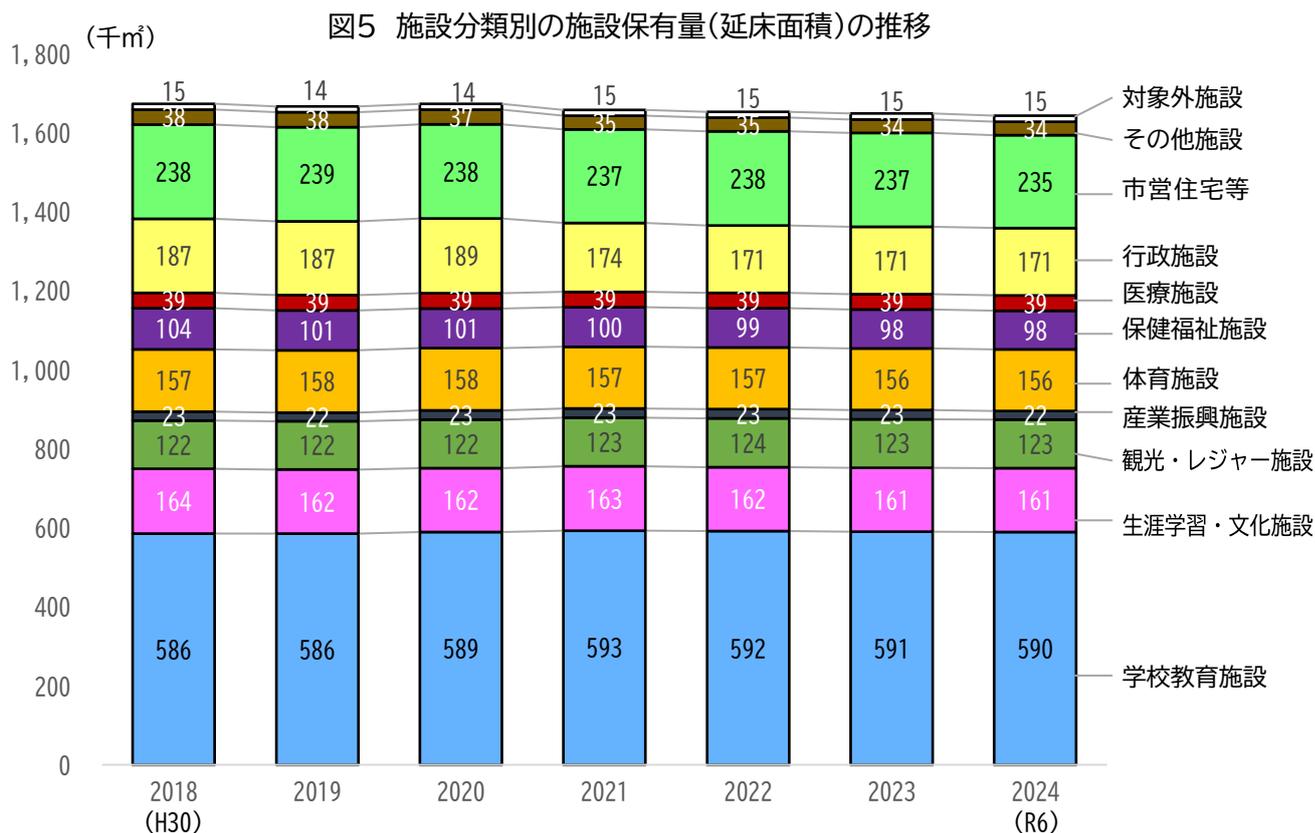
3. 施設分類別の施設保有量(延床面積)の推移

施設分類別の施設保有量(延床面積)の推移を図5に、また、平成30年度を起点として施設保有量(延床面積)の推移がより分かりやすいように、延床面積の増減割合を図6に示しています。

過去7年間で施設分類別の割合はほぼ変わらず、学校教育施設の面積が最も多い状況です。

このうち、学校教育施設は微増傾向にあり、平成30年度を超える状態が続いています。

一方、その他の施設、文教・福祉施設、市営住宅等では、建替えに伴う解体と新築の施工年度のズレによる年度間の増減は見られますが、全体的に減少傾向にあります。特に、その他の施設の減少率が最も高く5.5%となっています。



4. 竣工後40年目を目途に実施する長寿命化改修工事の進捗状況

本市では、個別施設計画において、建物の対策を「長寿命化」とした施設について、令和3年度から建物をより長く使えるよう改修する工事を計画的に実施しています。

改修工事は、40年目を目途に実施する80年間の利用を目指した長寿命化改修工事と、20年目・60年目を目途に実施する予防保全のための中規模改修工事などに分けられます。

表8では、令和6年4月1日現在の40年目の長寿命化改修工事の進捗状況(延床面積)をまとめました。

長寿命化とした施設のうち、令和3年度から10年間の計画期間内に長寿命化改修工事を実施する予定の施設面積を「計画期間内面積(A)」として集計しています。

また、改修済面積(B)に、これまでに改修を終えた総面積を示しています。このうち、令和5年度に完了した施設は、豊野体育館や市営住宅大豆島東団地など10施設(延床面積 13,320㎡)です。

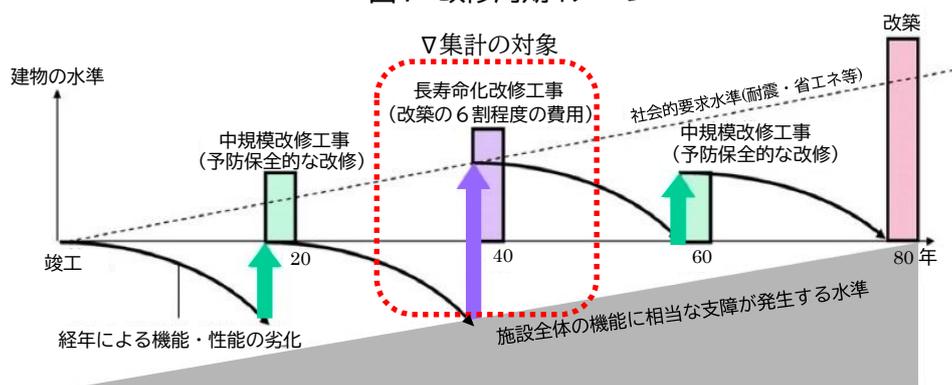
表8 長寿命化改修工事の進捗状況【経過年数3年】

〔単位：㎡〕

施設分類	施設総量(全体)	長寿命化とした施設総量	計画期間内面積(A)	改修済面積(B)	進捗率(B/A)
市営住宅等	234,766	134,390	55,602	12,998	23.4%
学校教育施設	589,823	516,760	174,454	11,652	6.7%
体育施設	156,353	117,842	7,961	4,968	62.4%
保健福祉施設	97,891	42,434	6,662	1,717	25.8%
行政施設	170,533	95,852	23,119	220	1.0%
産業振興施設	21,876	2,481	571	0	0.0%
生涯学習・文化施設	161,173	83,481	2,529	0	0.0%
医療施設	38,954	25,892	390	0	0.0%
観光・レジャー施設	122,698	79,974	0	0	0.0%
その他施設	34,323	20,688	926	0	0.0%
合計	1,628,390	1,119,794	272,214	31,556	11.6%

※計画期間内面積(A)については、再集計した結果、2023公表値から変更しています

図7 改修周期イメージ



出典：長野市公共施設等総合管理計画

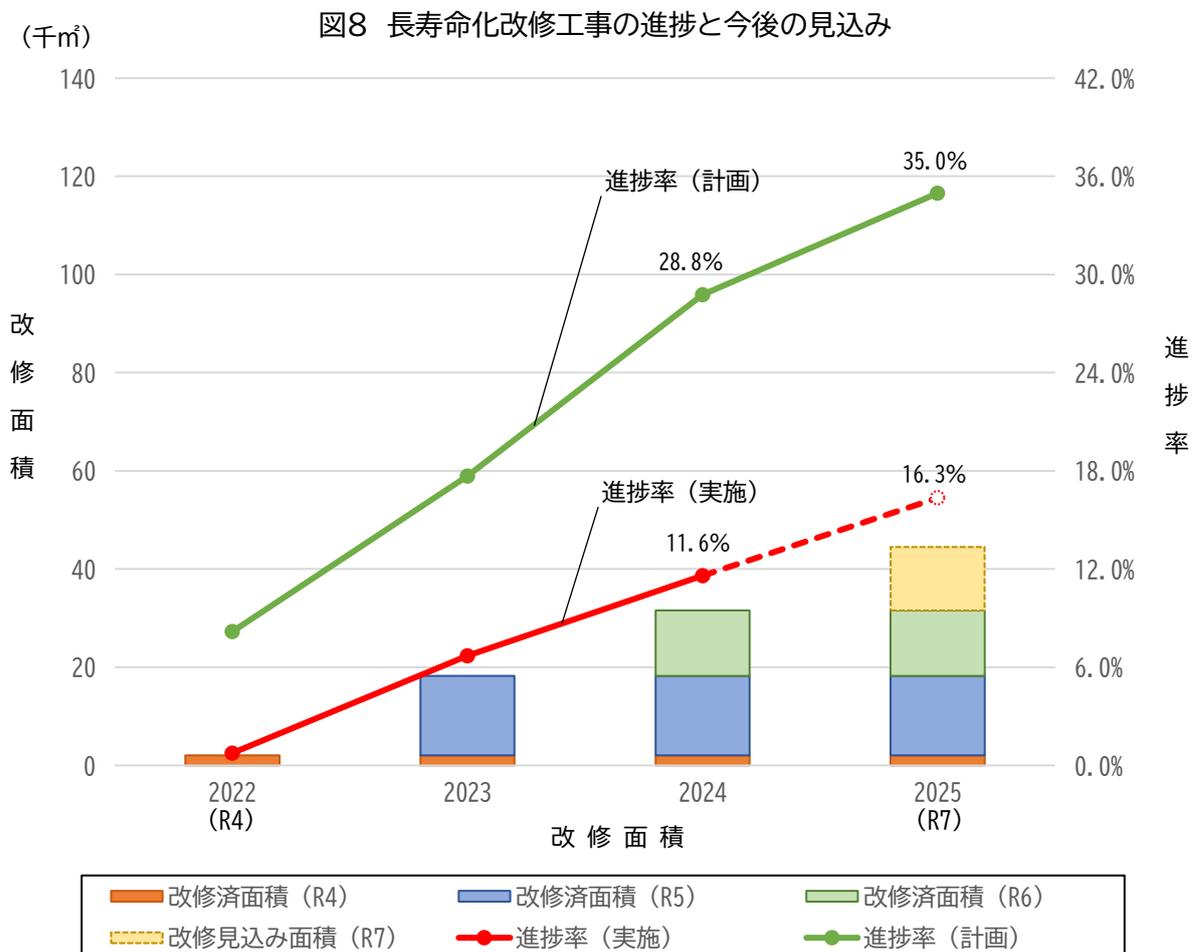
令和7年度に長寿命化改修工事の完了を見込む主な施設を表9に、さらに図8にこれまでの進捗と今後の見込みを示しました。

令和6年度の進捗率は、計画の28.8%に対し、11.6%に留まっており、遅れが生じている状況です。

なお、令和7年度には、改修済面積として12,940㎡が加わる見込みですが、進捗率は、計画の35.0%に対し、16.3%と見込んでおり、さらに差が広がることが推測されます。

表9 令和7年度に長寿命化改修工事の完了を見込む主な施設

施設名	施設分類	面積(㎡)
市営住宅 宇木団地1号棟	市営住宅等	2,199
市営住宅 大豆島東団地	市営住宅等	2,118
若槻小学校南校舎・昇降口棟	学校教育施設	2,022
市営住宅 返目団地24-2号棟	市営住宅等	1,599
浅川小学校北校舎	学校教育施設	1,454
三輪小学校西校舎	学校教育施設	1,258
市営住宅 吉田広町A団地2号棟	市営住宅等	1,211
加茂小学校南校舎	学校教育施設	1,079
合計		12,940



5. 普通財産保有量

(1) 普通財産保有量の前年度との比較

施設分類別の普通財産保有量(施設数・延床面積)を表10にまとめました。

普通財産の合計は95施設となり、2023公表値と同数でした。

鬼無里ふるさとの館が売却により減少しましたが、大岡農水産物処理加工施設を用途廃止し普通財産としたため、増減はありませんでした。

表10 普通財産保有量(施設数・延床面積)

施設分類	施設数〔施設〕			延床面積〔㎡〕		
	2023 公表値	2024 現状	前年度との差	2023 公表値	2024 現状	前年度との差
産業振興施設	4	5	1	3,086	2,692	△ 394
行政施設	44	44	0	22,542	22,392	△ 150
保健福祉施設	6	6	0	2,226	2,226	0
生涯学習・文化施設	5	5	0	2,168	2,168	0
学校教育施設	2	2	0	6,121	6,121	0
体育施設	1	1	0	168	168	0
医療施設	1	1	0	99	99	0
その他施設	24	24	0	13,999	14,015	16
観光・レジャー施設	8	7	△ 1	10,781	10,270	△ 511
市営住宅等	-	-	-	-	-	-
合計	95	95	0	61,191	60,152	△ 1,038

※面積は小数点以下を四捨五入しているため表中の計算結果が一致しない場合があります

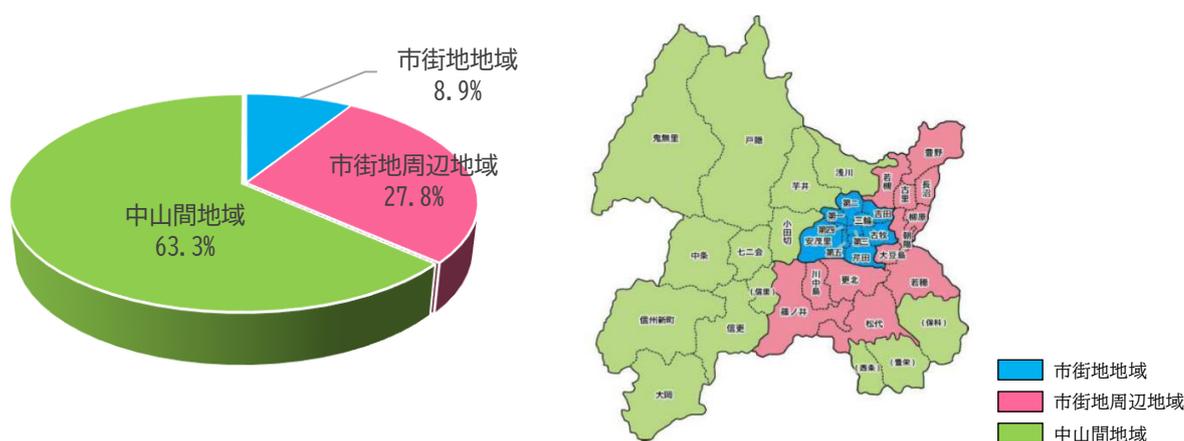
(2) 地域別保有状況

普通財産施設の所在地を市街地地域、市街地周辺地域及び中山間地域の3地域に分類し、延床面積の割合を図9にまとめました。

施設の売却等が比較的困難な中山間地域に存する施設が6割を超えています。

なお、トイゴパーキング等特定の目的のために利用されている施設は、除いています。

図9 普通財産の地域別保有割合(延床面積)



おわりに

本市では、公共施設等総合管理計画や個別施設計画に基づき、特別の財政措置を行いながら3年間にわたり長寿命化改修の推進に取り組んでまいりました。

一方、この間に、建築資材や人件費の上昇、働き方改革などの環境の変化や、国民スポーツ大会開催に伴う大規模施設の整備、さらには、ゼロカーボンの実現を目指した市有施設のLED化への対応など新たな課題や喫緊に取り組まなければならない事業も生じています。

また、施設の老朽化対策においては、先を見通した場合、今後20年間で市有施設の約8割が築40年を超えることから長寿命化改修などの対策を先延ばしにせず、着実に進めていく必要があります。

今後も人口減少が進み、財政規模が縮小していくとした場合、老朽化施設を全て保全することが難しくなることも見込む必要があります、改めて施設全体を見渡し優先して改修する施設を見極めていくなどの判断が求められます。

このため、引き続き施設の劣化度合や利用状況などを注視しながら改修の絞り込みを行うなど、限られた財源の中で長寿命化の進捗が図られるよう努めてまいります。