

# 公共施設の現状 2025

～建築物の施設数及び延床面積～  
令和7年4月1日現在

令和7年9月

長野市

総務部 公民連携推進局  
施設マネジメントチーム

## 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。

公共施設の総量等の現状につきましては、平成25年10月に公表した長野市公共施設白書において、施設数は815施設、延床面積は約154万㎡を保有し、市民一人当たりの延床面積4.0㎡は全国平均の3.2㎡を上回っていることなどを初めて示しました。

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<sup>※</sup>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、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。

公共施設白書公表から5年を経過した平成30年度からは、毎年総量等を公表することとしています。この度、令和7年4月1日現在の公共施設(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…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	4
(1)施設数による比較	4
ア 施設保有量(施設数)	4
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	5
(2)延床面積による比較	6
ア 施設保有量(延床面積)	6
イ 延床面積が増減した施設	7
3. 施設分類別の施設保有量(延床面積)の推移	8
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	9
◎【参考資料】公共工事の工事費高騰について	11
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	13

# 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7年4月1日現在の公共施設(建築物)(以下、「2025現状」という)を前年度公表値(以下、「2024公表値」という。)と比較し、表1にまとめました。

2025現状を2024公表値と比較すると、施設数は6減少し、1,336 施設となり、延床面積では約450㎡減少し、約164万㎡となりました。一方、人口減少率が延床面積減少率を上回った結果、市民一人当たりの延床面積は、0.04㎡増え、4.56㎡となりました。

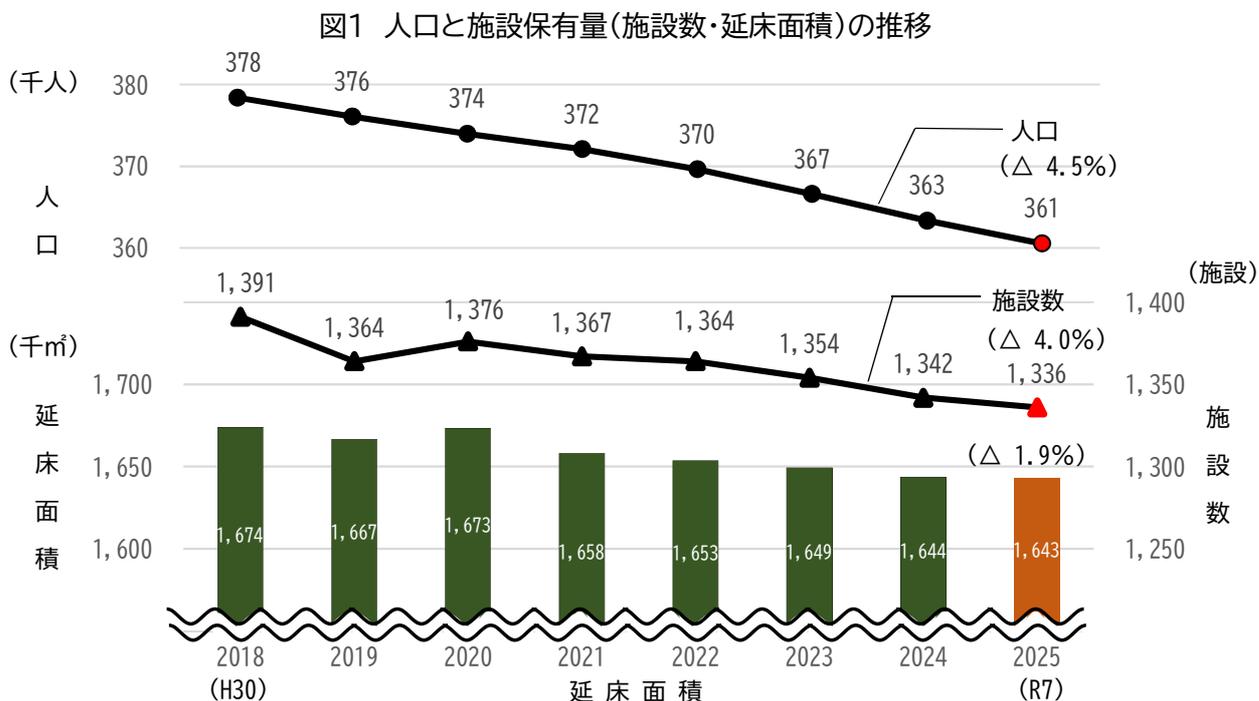
表1 施設総量 総括表

項目		2024 公表値 【R6.4.1 現在】	2025 現状 【R7.4.1 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)		363,343	360,540	△ 2,803 (△ 0.77%)
施設 保有量	施設数 (施設)	1,342	1,336	△ 6
	延床面積 (㎡) (B)	1,643,563	1,643,113	△ 450 (△ 0.03%)
	市民一人当たり延床面積 (㎡/人) (B/A)	約 4.52	約 4.56	+ 0.04
築 40 年以上	割合 (C/B)	34.3%	36.1%	+ 1.8
	面積 (㎡) (C)	563,049	594,152	+ 31,103

## (2) 年度別人口と施設保有量の推移

過去8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8年間で約37.8万人から約36.1万人に減少しており、今後も減少が続くことが見込まれています。また、施設数は1,391施設から1,336施設、延床面積は167.4万㎡から164.3万㎡と施設保有量も減少しています。



### (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ました。その後は、平成10年のオリンピック関連施設と、平成27年頃の市役所第一庁舎・長野市芸術館や南長野運動公園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、新築は減少傾向にあります。

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り、総費用の削減を見込んでいます。

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をより長く使えるようにするため、長寿命化改修を計画的に進めてまいります。

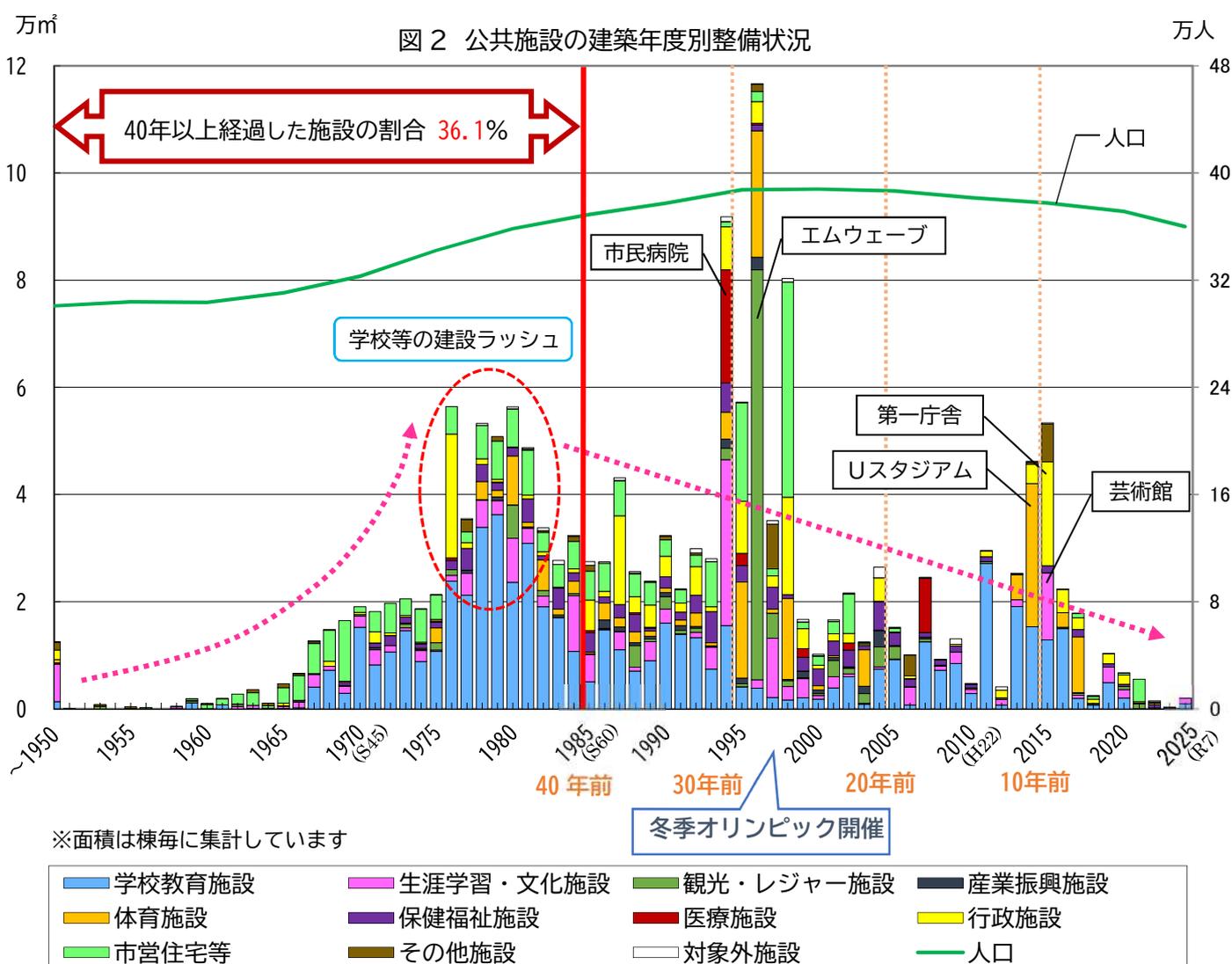


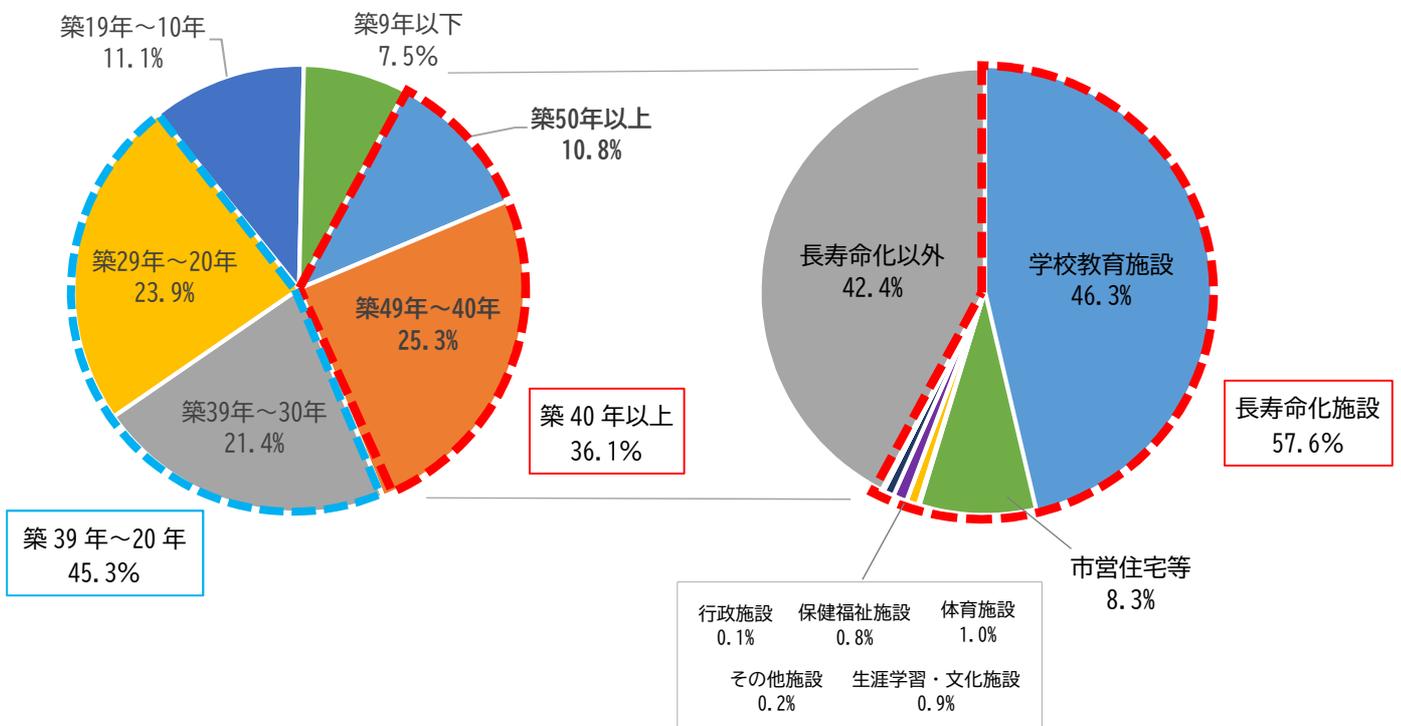
図3では施設を築年数ごとに区分した割合を示しています。さらに、築40年以上経過した施設については、建物の対策についても割合を示しました。

本市の公共施設は36.1%が建築から40年以上経過しており、前年度から 1.8%増加しています。主な要因は、昭和59年に建設した長野図書館や市営住宅川合新田団地など比較的大規模な建物が築40年を迎え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57.6%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年の施設が、全体の45.3%を占めています。これらに対しても、長寿命化の必要性を精査しながら、改修を進めていくことが重要となります。

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)



## 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1,336 施設となり、2024公表値と比較し、6施設減少しています。具体的な施設名については、次ページに示しています。なお、参考として下段に施設分類例を載せています。

表2 施設保有量(施設数)

施設分類	2024 公表値	2025 現状	前年度との差
産業振興施設	64	62	△ 2
保健福祉施設	158	156	△ 2
行政施設	429	428	△ 1
その他施設	92	91	△ 1
市営住宅等	86	86	0
観光・レジャー施設	59	59	0
体育施設	78	78	0
生涯学習・文化施設	138	138	0
学校教育施設	107	107	0
医療施設	21	21	0
対象外施設	110	110	0
合計	1,342	1,336	△ 6

#### (参考) 施設分類の主な施設

施設分類	主な施設
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
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
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
その他施設	駐車場、交通施設など
市営住宅等	市営住宅など
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
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
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
学校教育施設	小学校、中学校、高等学校、学校給食センターなど
医療施設	病院・診療所
対象外施設	インフラ系(排水機場、公園施設)、文化財など

## イ 新築等により増加した施設

令和6年度に増加した施設は、表3のとおり3施設あり、新築が2施設、所管替えによるものが1施設です。なお、栗田従前居住者用住宅は、同施設内にある特別市営住宅栗田団地の一部を所管替えして整備したため、施設数は増加となりますが、建物の延床面積に変更はありません。

表3 増加した施設

施設名称	施設分類	増加した理由
豊野防災交流センター	生涯学習・文化施設	新築のため
豊野沖水防倉庫・豊野第一分団沖器具置場	行政施設	新築のため
栗田従前居住者用住宅	市営住宅等	一部面積所管替えのため

## ウ 解体等により減少した施設

令和6年度に減少した施設は、表4のとおり、解体が2施設、売却が4施設、譲与が3施設の計9施設です。田牧人權同和教育集会所については、地域において利活用を図るため、用途廃止後地元区へ、戸隠中央デイサービスセンター及び戸隠在宅介護支援センターについては、地元民間団体へ、それぞれ譲与(無償譲渡)されました。

表4 減少した施設

施設名称	施設分類	減少した理由
今里教職員住宅	行政施設	解体のため
旧そばの里二番館炭焼体験施設	産業振興施設	同 上
大岡農水産物処理加工施設	産業振興施設	売却のため
旧篠ノ井布施五明教職員住宅	行政施設	同 上
旧御山里小学校	その他施設	同 上
厚生住宅 蒲田	市営住宅等	同 上
戸隠中央デイサービスセンター	保健福祉施設	譲与のため
戸隠在宅介護支援センター	保健福祉施設	同 上
田牧人權同和教育集会所	生涯学習・文化施設	同 上

## (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%となっています。市営住宅等の延床面積は減少したものの、学校教育施設と市営住宅等で、前年度と変わらず施設保有量(延床面積)の約半分(50.2%)を占めている状況です。

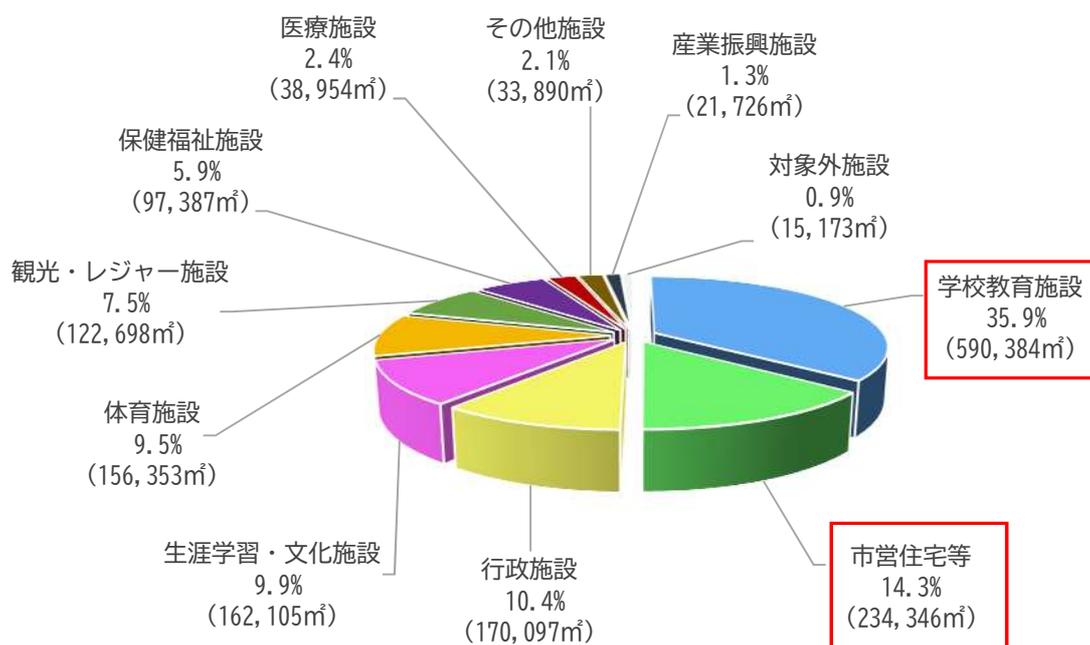
表5 施設保有量(延床面積)

[単位:m<sup>2</sup>]

施設分類	2024 公表値	2025 現状	前年度との差	
			面積	減少率
保健福祉施設	97,891	97,387	△ 504	△ 0.51%
行政施設	170,533	170,097	△ 436	△ 0.26%
その他施設	34,323	33,890	△ 433	△ 1.26%
市営住宅等	234,766	234,346	△ 420	△ 0.18%
産業振興施設	21,876	21,726	△ 150	△ 0.69%
観光・レジャー施設	122,698	122,698	0	0%
体育施設	156,353	156,353	0	0%
医療施設	38,954	38,954	0	0%
学校教育施設	589,823	590,384	561	0.10%
生涯学習・文化施設	161,173	162,105	932	0.58%
対象外施設	15,173	15,173	0	0
<b>合計</b>	<b>1,643,563</b>	<b>1,643,113</b>	<b>△ 450</b>	<b>△ 0.03%</b>

※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

2024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要因としては、戸隠中央デイサービスセンターや戸隠在宅介護支援センターなどの譲与、旧御山里小学校や旧篠ノ井布施五明教職員住宅などの売却、市営住宅日詰団地や川中島中学校プレハブ校舎などの解体が挙げられます。

一方、延床面積が増加した理由としては、令和元年東日本台風災害により被災した旧豊野公民館の建替えに伴う豊野防災交流センターの新築や、信州新町小学校移転に伴う信州新町中学校多目的棟の増築などによるものです。

表6 2024公表値から延床面積が増減した主な施設

〔単位：㎡〕

面積減の施設		面積増の施設	
戸隠中央デイサービスセンター〔譲与〕	△441	豊野防災交流センター〔新築〕	1,029
旧御山里小学校〔売却〕	△433	信州新町中学校 多目的棟〔増築〕	804
旧篠ノ井布施五明教職員住宅〔売却〕	△347	豊野沖水防倉庫 豊野第一分団沖器具置場〔新築〕	50
市営住宅 日詰団地3棟〔解体〕	△340	浅川小学校〔増築〕	49
川中島中学校 プレハブ校舎〔解体〕	△266	若槻小学校〔増築〕	36
今里教職員住宅〔解体〕	△140	加茂小学校〔増築〕	9
大岡農水産物処理加工施設〔売却〕	△112	旧横田家住宅〔増築〕	3
田牧人權同和教育集会所〔譲与〕	△103		
戸隠在宅介護支援センター〔譲与〕	△98		
厚生住宅 蒲田〔売却〕	△80		
豊栄小学校 プール更衣室他〔解体〕	△62		
そばの里二番館炭焼体験施設〔解体〕	△39		
若槻小学校〔油庫解体〕	△17		
その他〔面積錯誤等〕	△13	その他〔面積錯誤等〕	61
合計 △2,491		合計 2,041	

※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

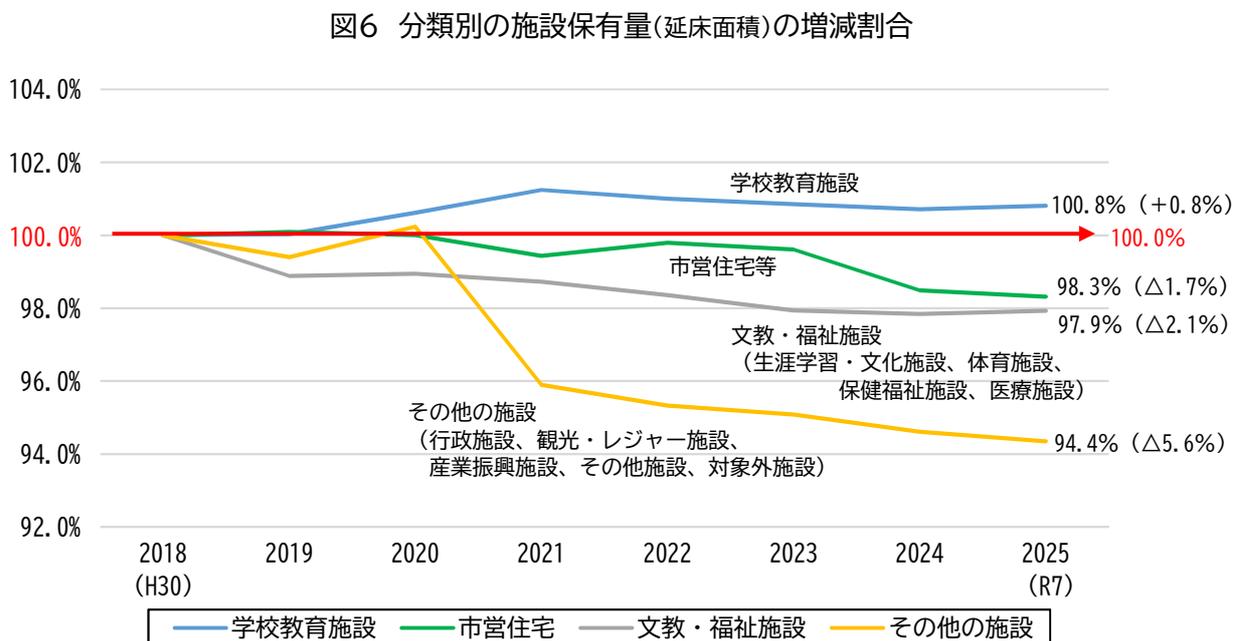
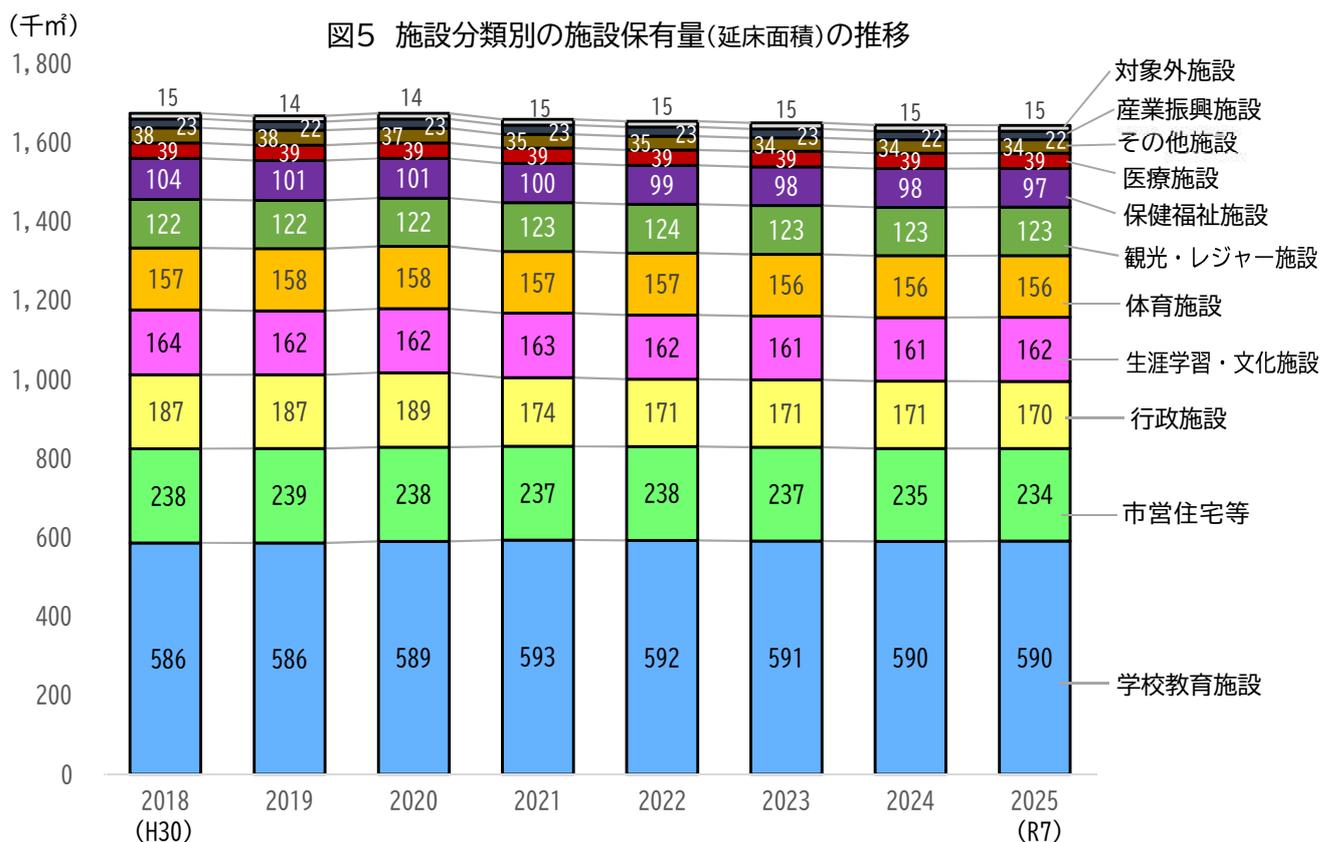
施設保有量  
昨年度比 △450 ㎡

### 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年度を起点とした施設保有量(延床面積)の増減割合を図6に示しています。

過去8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。また同施設は平成30年度の施設保有量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、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5.6%となっています。なお、文教・福祉施設については、豊野防災交流センターの新築により令和6年度に比べて微増となっています。



#### 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、長寿命化改修を計画的に実施しています。

長寿命化改修とは、目標使用年数を80年とし周期的に行う工事です。具体的には20年目と60年目を目途に実施する中規模改修(主に防水や外部塗装)と40年目を目途に行う大規模改修に分けられ、大規模改修は中規模改修に加え、給排水や空調ダクトの更新、コンクリートの劣化対策なども含まれます。

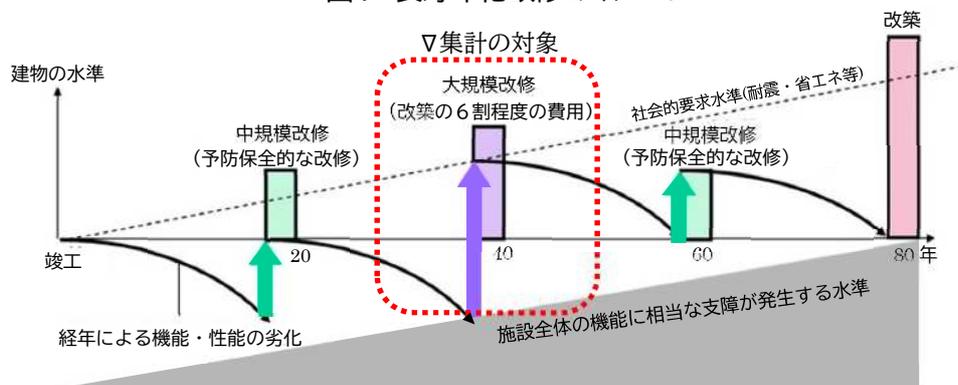
表7では、令和6年度までの長寿命化改修(40年改修)の進捗状況をまとめました。個別施設計画において長寿命化とした施設のうち、令和3年度から10年間に長寿命化改修(40年改修)を実施する予定の施設面積を「計画期間内面積(A)」として集計し、改修済面積(B)に、これまでに改修を終えた総面積を示しています。

全体の進捗率は15.9%ですが、体育施設は62.4%と比較的高い率になっています。これは多くの体育館が昭和50年代に整備され、一斉に40年目を迎えたことによるものです。

表7 長寿命化改修(40年改修)の進捗状況 【令和3~6年度合計】 [単位:m<sup>2</sup>]

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)
体育施設	156,353	117,842	7,961	4,968	62.4%
市営住宅等	234,346	134,390	55,602	18,914	34.0%
保健福祉施設	97,387	42,434	6,662	1,717	25.8%
学校教育施設	590,384	516,760	174,454	17,465	10.0%
行政施設	170,097	95,852	23,119	220	1.0%
産業振興施設	21,726	2,481	571	0	0%
生涯学習・文化施設	162,105	83,481	2,529	0	0%
医療施設	38,954	25,892	390	0	0%
その他施設	33,890	20,688	926	0	0%
観光・レジャー施設	122,698	79,974	0	0	
合計	1,627,940	1,119,794	272,214	43,284	15.9%

図7 長寿命化改修のイメージ



出典:長野市公共施設等総合管理計画

令和7年度中に長寿命化改修(40年改修)の完了を見込む主な施設を表8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。

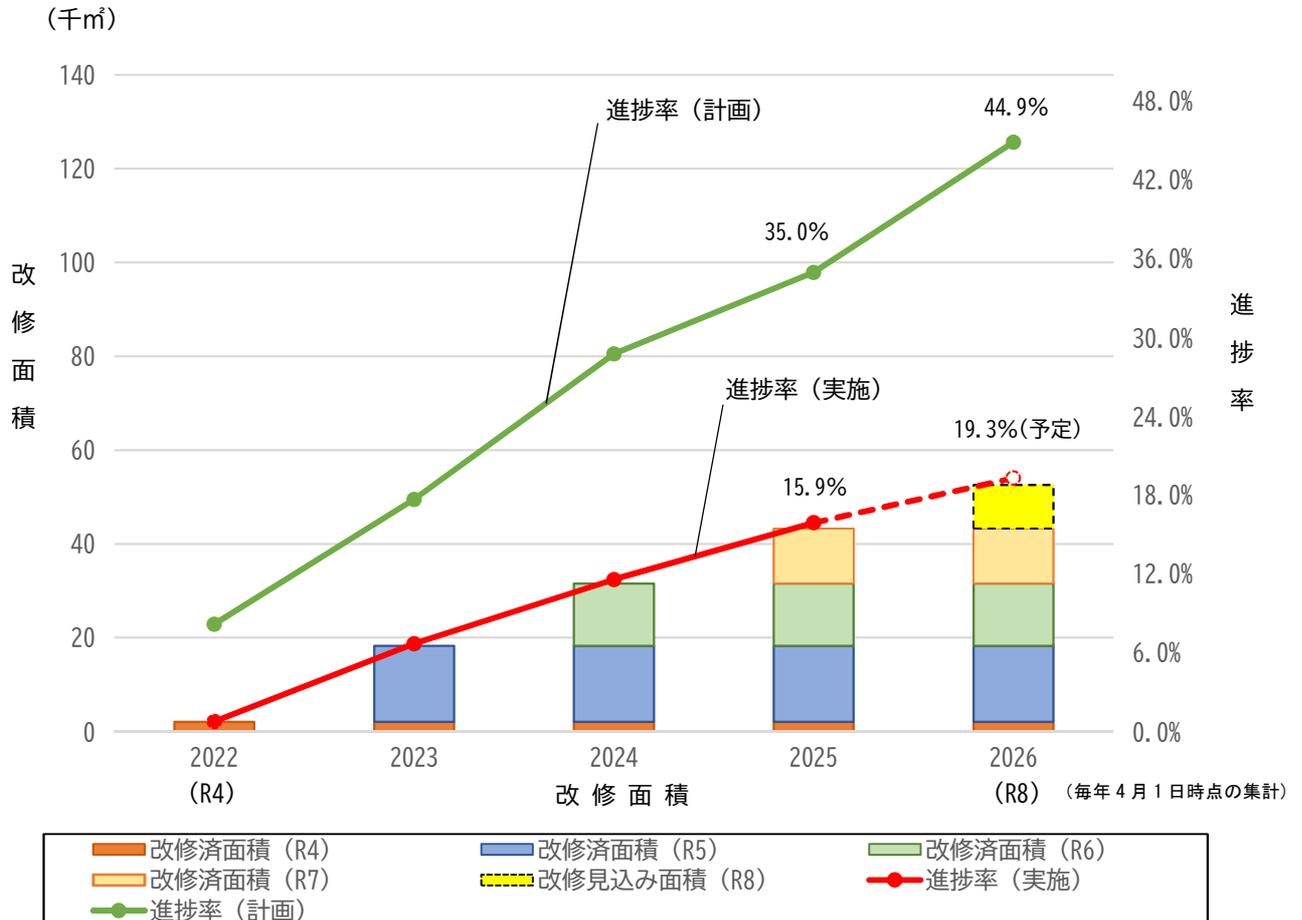
令和7年4月1日時点の進捗率は、計画の 35.0%に対し、15.9%に留まっており、遅れが生じている状況です。

なお、令和8年度当初には、改修済面積として 9,274 m<sup>2</sup>が加わる予定ですが、進捗率は計画の 44.9%に対し、19.3%と見込んでおり、当初の計画に対して、半分未満の進捗率に留まる予定です。

表8 令和7年度中に長寿命化改修(40年改修)の完了を見込む主な施設

施設名	施設分類	面積(m <sup>2</sup> )
若槻小学校 中校舎	学校教育施設	2,144
加茂小学校 北校舎	学校教育施設	1,748
浅川小学校 南校舎・昇降口棟	学校教育施設	1,648
市営住宅 吉田広町A団地 2号棟	市営住宅等	1,211
戸隠小学校 北校舎	学校教育施設	1,097
長野駅自転車駐車場	その他施設	926
川合新田体育館	体育施設	500
合計		9,274

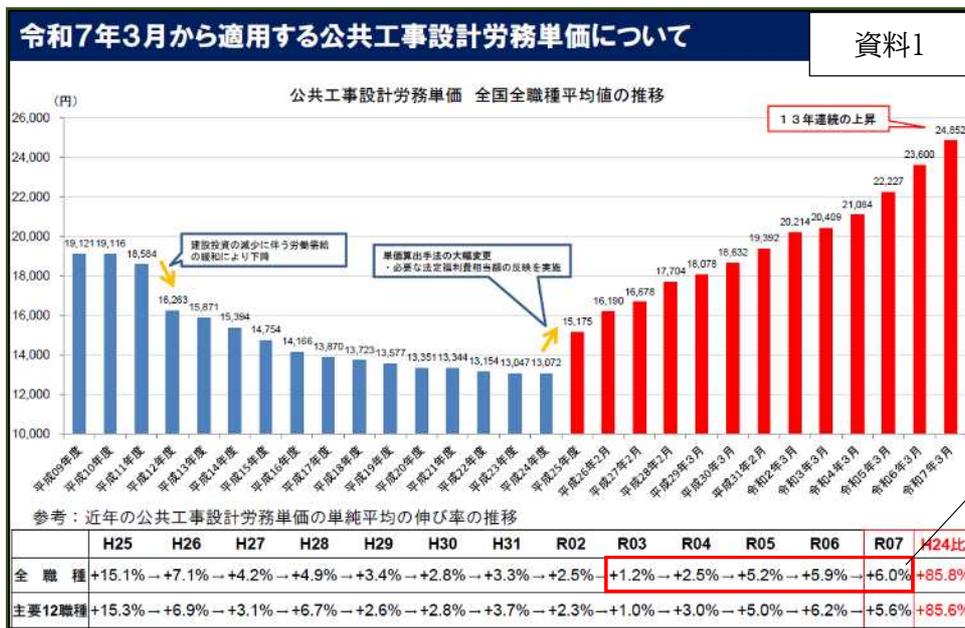
図8 長寿命化改修(40年改修)の進捗と今後の見込み



◎【参考資料】公共工事の工事費高騰について

近年、建設工事にかかる費用が全国的に高騰しています。その主な原因は資材価格の上昇、人手不足による人件費の増加、燃料や物流費の高騰などによるものです。これにより公共工事が予定通り進まないケースも増えています。ここでは、最近の工事価格の推移として公共工事設計労務単価(資料1)と、工事費額を指数化した建設工事費デフレーター(資料2)を掲載します。

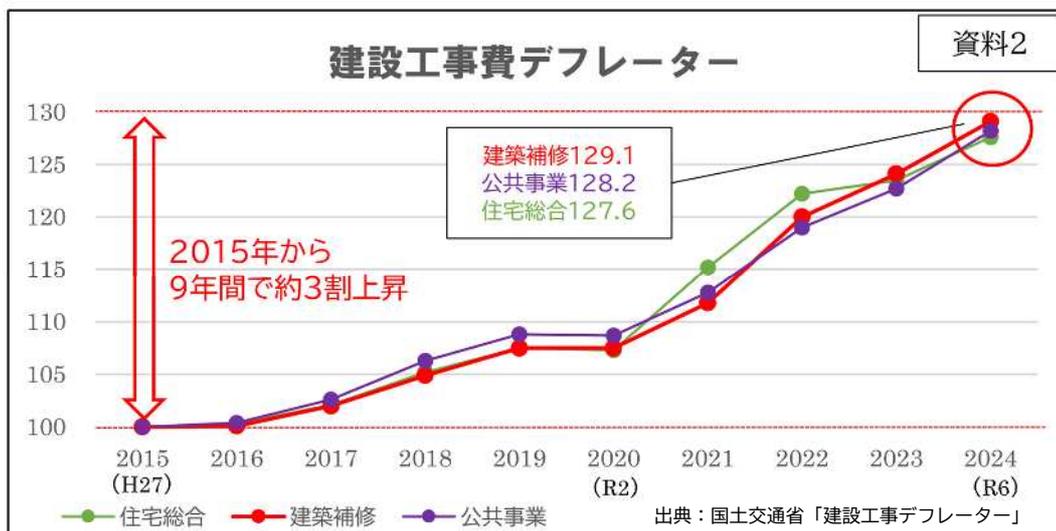
**公共工事設計労務単価**は、国が公共工事に従事する労働者の賃金を職種ごとに毎年調査し、その結果に基づいて公共工事の積算に用いるものです。平成25年度から13年連続上昇し全国全職種の平均値は5年間で 20.8%上昇しています。国土交通省では最近の労働市場の反映以外にも、時間外労働の上限規制対応に必要な費用の計上も労務単価上昇の要因としています。



出典：国土交通省不動産・建設経済局 令和7年2月14日付け令和7年3月から適用する公共工事設計労務単価について

**建設工事費デフレーター**は、平成27年度を100とした労務費、資材、運搬費などの項目から求められる名目工事費額を基準年度の※実質額に変換する指数のことです。同指数は平成27年度から約30%上昇し、過去5年間でも約20%上昇しているため、公共工事の工事費が大幅に増加し、予算超過・入札不調・事業の見直しなどの問題が発生しています。

※実質額への変換とは、物価変動の影響を除き建設工事の実際の価値を算出することです。



## 5. 普通財産保有量

### (1) 普通財産保有量の前年度との比較

本市が所有する公共施設は、「行政財産」と、「普通財産」に分類されます。行政財産は、さらに学校や図書館、公園などの市民が直接利用する「公共用施設」と、庁舎や消防署などの行政機関が業務のために使用する「公用施設」に分けられます。

一方、普通財産は売却や貸付が可能な施設で、具体例としては廃校になった校舎や使用されなくなった教職員住宅などがあげられます。図9に行政財産と普通財産の関係を示しました。

図9 行政財産・普通財産の関係

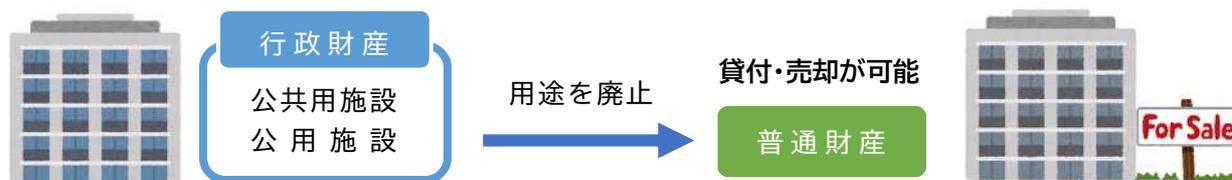


表9には施設分類別の普通財産保有量(施設数・延床面積)をまとめました。普通財産の合計は 102 施設となり、2024公表値より7施設増加しました。

旧御山里小学校などの売却により 4 施設減少しましたが、信更小学校、信更中学校、清野小学校などの用途廃止に伴い、教育施設が大幅に増加しました。

表9 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〔㎡〕		
	2024 公表値	2025 現状	前年度との差	2024 公表値	2025 現状	前年度との差
学校教育施設	2	11	9	6,121	35,256	29,135
保健福祉施設	6	7	1	2,226	2,524	298
生涯学習・文化施設	5	6	1	2,168	2,180	12
体育施設	1	1	0	168	168	0
医療施設	1	1	0	99	99	0
観光・レジャー施設	7	7	0	10,270	10,270	0
産業振興施設	5	4	△ 1	2,692	2,687	△ 5
その他施設	24	23	△ 1	14,015	13,582	△ 433
行政施設	44	42	△ 2	22,392	21,905	△ 487
市営住宅等	-	-	-	-	-	-
合計	95	102	7	60,152	88,671	28,520

※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。

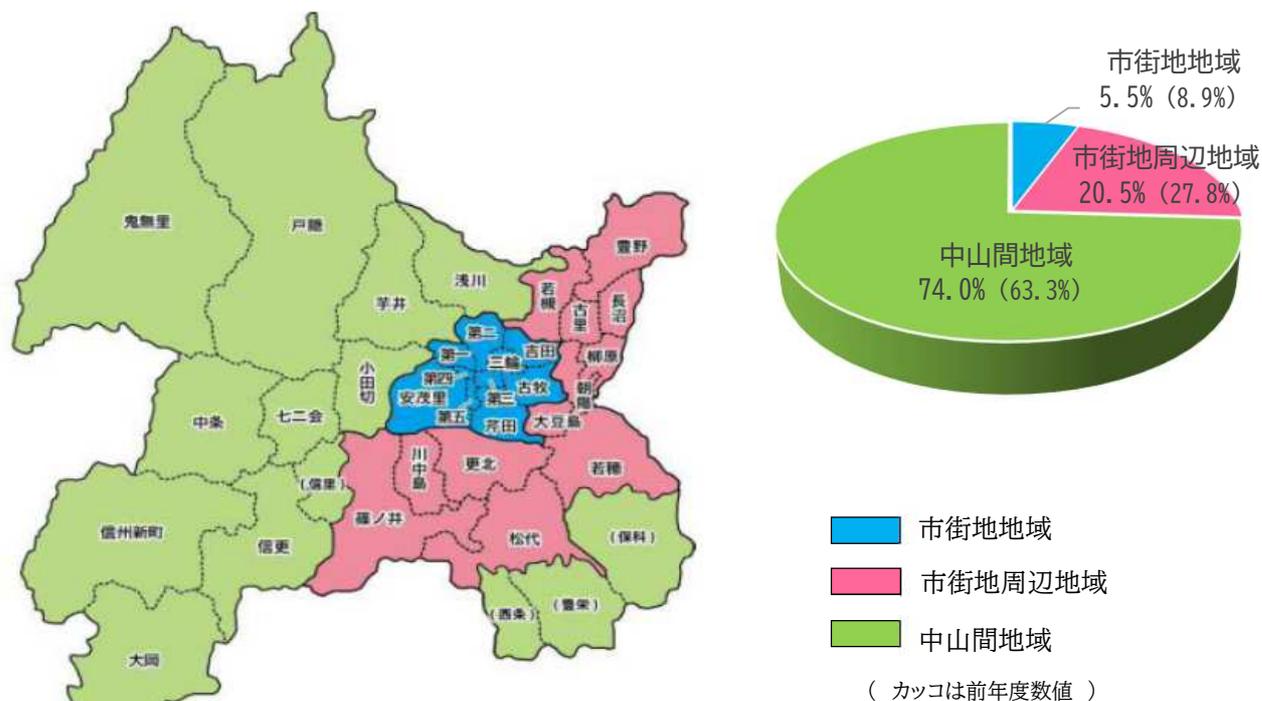
用途廃止により、公共として使われる施設数は減少したとしても、普通財産として残ることから、解体や売却がされないと延床面積の削減につながらず、遊休資産や管理コストが増加する可能性があります。このため、普通財産化された資産については、売却や貸付等を通じ、財源の確保やコスト削減を図る必要があります。

## (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10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7割を超える結果となっています。これは昨年度に比べ約1割増えています。

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10 普通財産の地域別保有割合(延床面積)



おわりに

長野市が保有する公共施設は、市民の暮らしやまちづくりを支える大切な資産です。しかし、3分の1を超える施設は既に築40年を超過し、老朽化対策のための施設保全が必要な状況です。一方で、建築資材や人件費の上昇、人口減少による労働者不足など、公共施設を取り巻く環境は厳しさを増しています。更に蛍光ランプの製造・輸出入禁止やゼロカーボン社会の実現に向けた省エネの推進など、新たに対応が求められている事案も生じています。

その中で、長野市の施設保有量は毎年減少を続けていますが、そのスピードは人口減少と比べ緩やかなため、市民1人当たりの公共施設面積はむしろ増加しています。

長野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、予算措置を講じながら既存の施設を長く使うことを目指し、長寿命化の推進に取り組んでいます。しかし、すべての施設を現在のまま維持することは難しく、どの施設、どの機能をどこで支えるか、選択が必要な時代に入っていると考えられます。

今後も持続可能な施設運営を目指し、老朽化した建物の長寿命化改修と施設の再編を両立させ、限られた資産を最大限活用し、総合的な視点で公共施設マネジメントを進めてまいります。

## 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。