公 共 施 設 の 現 状
2026

～建築物の施設数及び延床面積～

令和８年４月１日現在

令和８年 11 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※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8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 . . . 7
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 . . . 8
【参考資料1】公共工事の工事費高騰について . . . 10
5 普通財産保有量 . . . 11
（1）普通財産保有量の前年度との比較 . . . 11
（2）地域別保有状況 . . . 12
【参考資料2】みなし縮減率について . . . 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8年4月1日現在の公共施設（建築物）（以下、「2026現状」という）を前年度公表値（以下、「2025公表値」という。）と比較し、表1にまとめました。

2026現状を2025公表値と比較すると、施設数は11減少し、1,325 施設となり、延床面積では約37,065㎡減少し、約160．6万㎡となりました。また、市民一人当たりの延床面積は、0．07㎡減り、4.49 ㎡となりました。

表1　施設総量　総括表

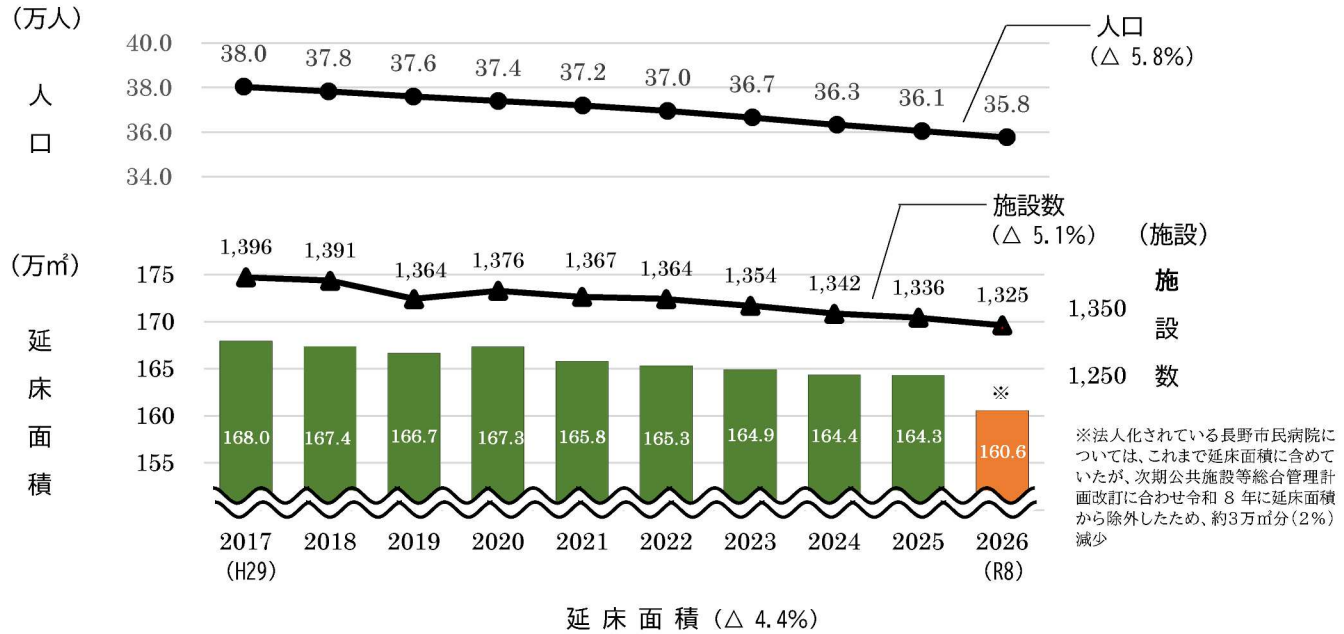
項　　目		2025 公表値【R7. 4. 1 現在】	2026 現状【R8. 4. 1 現在】	前年度との差（減少率）
総量公表施設		全施設	全施設	－
人　口　（人）　（A）		360, 540	357, 781	△ 2, 759（△ 0. 77% ）
施設保有量	施設数　（施設）	1, 336	1, 325	△ 11
	延床面積（㎡）　（B）	1, 643, 113	1, 606, 048	△ 37, 065（△ 2. 26% ）
	市民一人当たり延床面積（㎡/人）（B／A）	約 4. 56	約 4. 49	△ 0. 07
築 40 年以上	割　合　（C／B）	36. 1%	38. 5%	＋ 2. 4
	面　積　（㎡）　（C）	594, 152	618, 063	＋ 23, 911

(2)年度別人口と施設保有量の推移

過去 10 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 10 年間で約38.0 万人から約35.8 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1,396 施設から1,325施設、延床面積は168.0 万㎡から160.6万㎡と施設保有量も減少しています。

図1　人口と施設保有量（施設数・延床面積）の推移



※法人化されている長野市民病院については、これまで延床面積に含めていたが、次期公共施設等総合管理計画改訂に合わせ令和 8 年に延床面積から除外したため、約3万㎡分（2%）減少

(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26・27年の市役所第一庁舎・長野市芸術館や長野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。

将来の必要な施設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いきます。

図２　公共施設の建築年度別整備状況

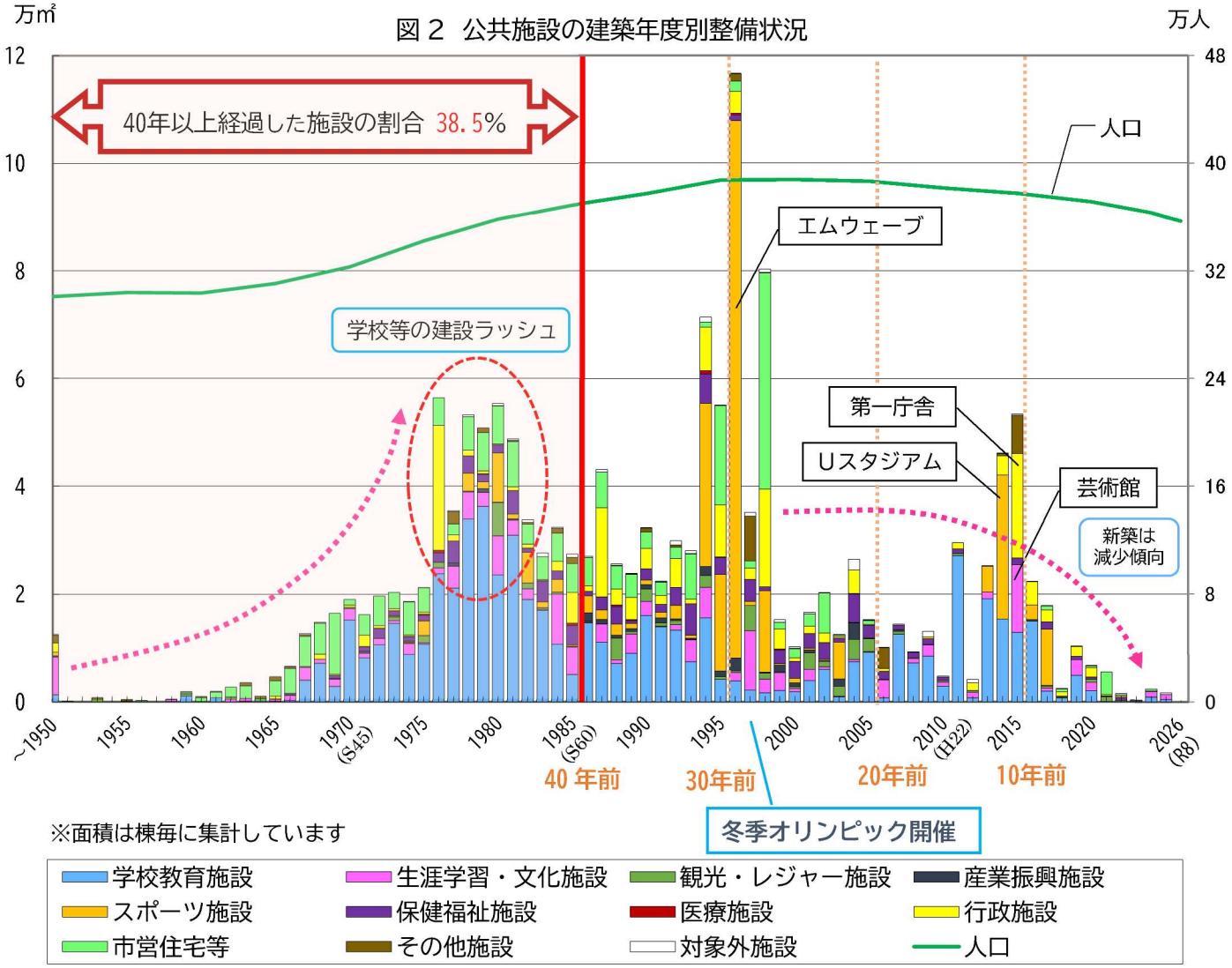


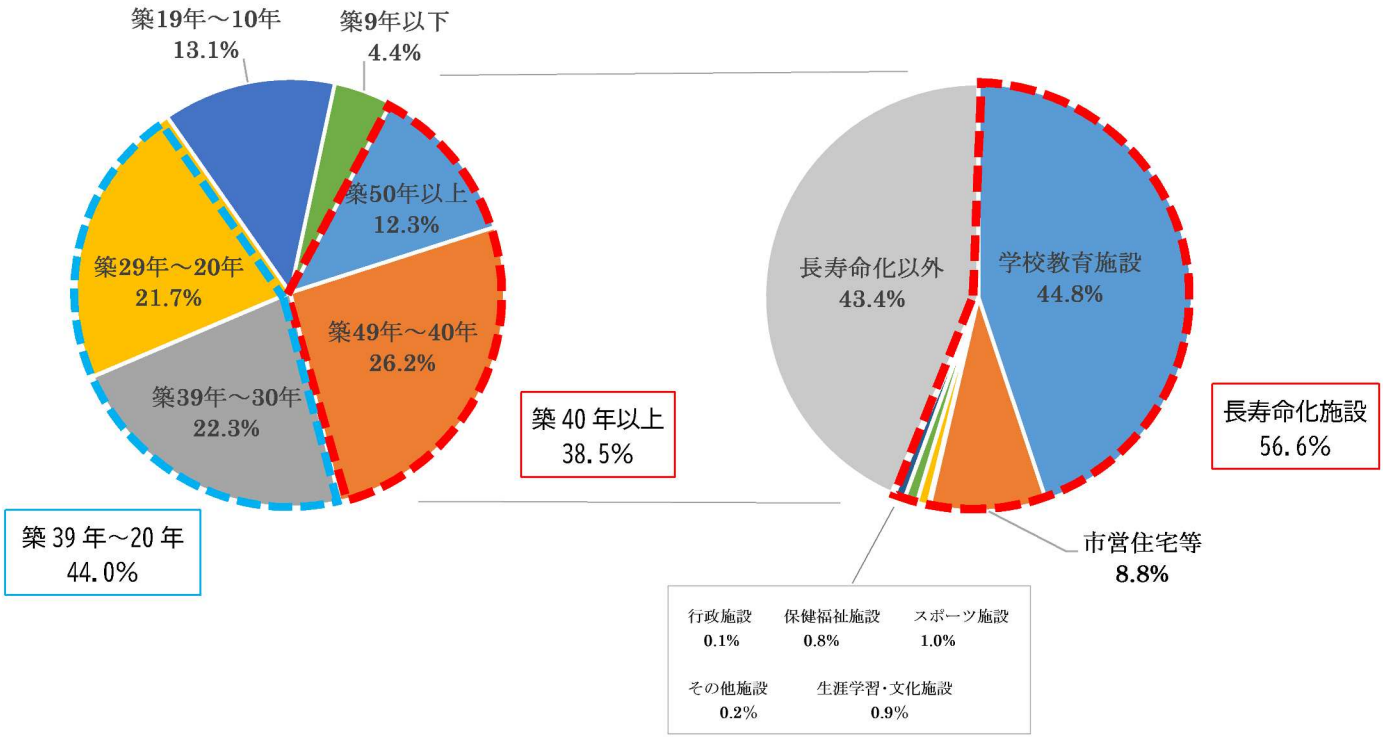
図3では施設を築年数ごとに区分した割合を示しています。さらに、築40年以上経過した施設については、建物の対策についても割合を示しました。

本市の公共施設は 38.5%が建築から40年以上経過しており、前年度から2.4%増加しています。主な要因は、昭和59年に建設した旧少年科学センター(現ながのこども館)や市営住宅宇木団地など、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56.6%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44.0%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1,325 施設となり、2025公表値と比較し、11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	2025 公表値	2026 現状	前年度との差
医療施設	21	14	△ 7
観光・レジャー施設	59	57	△ 2
生涯学習・文化施設	138	136	△ 2
保健福祉施設	156	155	△ 1
市営住宅等	86	85	△ 1
行政施設	428	428	0
産業振興施設	62	62	0
その他施設	91	91	0
学校教育施設	107	107	0
対象外施設	110	110	0
スポーツ施設	78	80	2
合 計	**1,336**	**1,325**	**△ 11**

(参考) 施設分類の主な施設

施設分類	主な施設
医療施設	診療所
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
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
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
市営住宅等	市営住宅など
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
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
その他施設	駐車場、交通施設など
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
対象外施設	インフラ系（排水機場、公園施設)、文化財など
スポーツ施設	体育館・屋内運動場、大規模運動施設、市民プールなど

イ　新築等により増加した施設

増加した施設は、表3のとおり 4 施設あり、新築が 3 施設、増築及び複合化が 1 施設です。南部勤労者活躍支援センターについては、南部勤労青少年ホームを解体し、その機能を南部働く女性の家に増築し、複合化した施設です。

表3　増加した施設

施設名称	施設分類	増加した理由
南部勤労者活躍支援センター	生涯学習・文化施設	増築及び複合のため
北部勤労者活躍支援センター	生涯学習・文化施設	新築のため
戸隠伝建地区軽可搬ポンプ格納小屋（中社）	生涯学習・文化施設	同　上
戸隠伝建地区軽可搬ポンプ格納小屋（宝光社）	生涯学習・文化施設	同　上

ウ　解体等により減少した施設

減少した施設は、表4のとおり15施設です。その内訳は、複合化が 1 施設、解体が5施設、売却が 1 施設、その他が8施設です。

その他の8施設のうち、栗田従前居住者用住宅については、同一建物内にある特別市営住宅栗田団地を含め2施設として計上していましたが、両施設は同一用途であることから1施設として扱うこととしました。また、長野市民病院については、平成28年に地方独立行政法人へ移行していましたが、次期公共施設等総合管理計画の改訂に合わせ、施設保有量から除外しました。

表4　減少した施設

施設名称	施設分類	減少した理由
南部働く女性の家	生涯学習・文化施設	複合化のため
南部勤労青少年ホーム	生涯学習・文化施設	解体のため
北部勤労青少年ホーム	生涯学習・文化施設	同　上
豊野公民館	生涯学習・文化施設	同　上
旧母子休養ホーム	保健福祉施設	同　上
中条日下野分団念仏寺器具置場	行政施設	同　上
旧信州新町青少年旅行村	観光・レジャー施設	売却のため
栗田従前居住者用住宅	市営住宅等	特別市営住宅栗田団地と同一建物のため、一施設として取扱う （集計方法の見直しのため）
長野市民病院 本棟、体育館、厚生棟、看護宿舎、職員住宅（世帯・院長、独身） 計７施設	医療施設	地方独立行政法人化のため （次期公共施設等総合管理計画改訂に合わせて除外）

(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。

【主な変更について】

・若里多目的スポーツアリーナ:「生涯学習・文化施設」から「スポーツ施設」に所管換え(25,570㎡)

・オリンピック記念アリーナ:「観光・レジャー施設」から「スポーツ施設」に所管換え(76,223 ㎡)

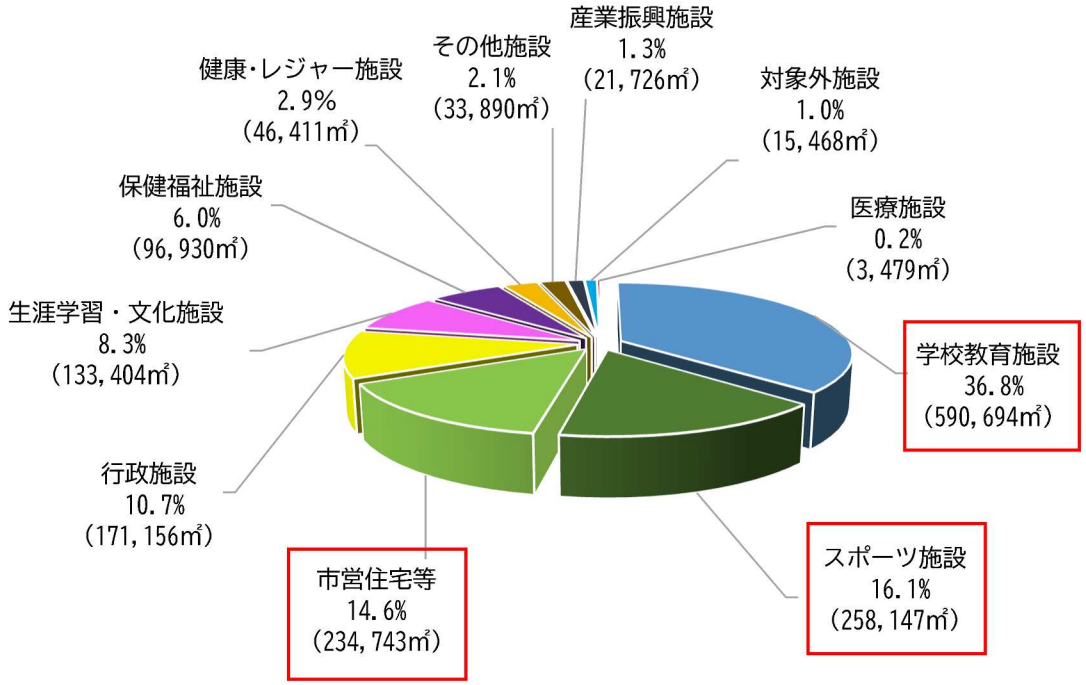
・市民病院 :次期公共施設等総合管理計画改訂に合わせ、施設保有量から削除(35,475 ㎡)

表5　施設保有量（延床面積）　〔単位:㎡〕

施設分類	2025 公表値	2026 現状	前年度との差	
			面 積	減少率
観光・レジャー施設	122,698	46,411	△76,287	△ 62.17%
医療施設	38,954	3,479	△35,475	△91.07%
生涯学習・文化施設	162,105	133,404	△28,701	△17.71%
保健福祉施設	97,387	96,930	△ 457	△ 0.47%
その他施設	33,890	33,890	0	0%
産業振興施設	21,726	21,726	0	0%
対象外施設	15,173	15,468	295	1.94%
学校教育施設	590,384	590,694	310	0.05%
市営住宅等	234,346	234,743	397	0.17%
行政施設	170,097	171,156	1,059	0.62%
スポーツ施設	156,353	258,147	101,794	65.11%
合 計	**1,643,113**	**1,606,048**	**△ 37,065**	**△ 2.26%**

※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

2025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。

表6　2025 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	
長野市民病院［除外］	△35,475	北部勤労者活躍支援センター［新築］	807
豊野公民館［解体］	△1,076	青木島小学校　多目的棟･倉庫［増築］	431
南部勤労青少年ホーム［解体］	△1,034	市営住宅返目団地 24-2 号棟［増築］	397
北部勤労青少年ホーム［解体］	△936	茶臼山公園アムールトラ展示施設［増築］	295
旧母子休養ホーム［解体］	△457	南部勤労者活躍支援センター［増築］	169
青木島小学校　プール棟･倉庫［解体］	△144	戸隠伝建地区軽可搬ポンプ格納小屋(中社)［新築］	3
旧信州新町青少年旅行村［譲渡］	△63	戸隠伝建地区軽可搬ポンプ格納小屋(宝光社)［新築］	3
古里小学校　プール棟［解体］	△47		
中条日下野分団念仏寺器具置場［解体］	△17	その他〔面積錯誤等〕	79
合 計　△39,249		合 計　2,184	

※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

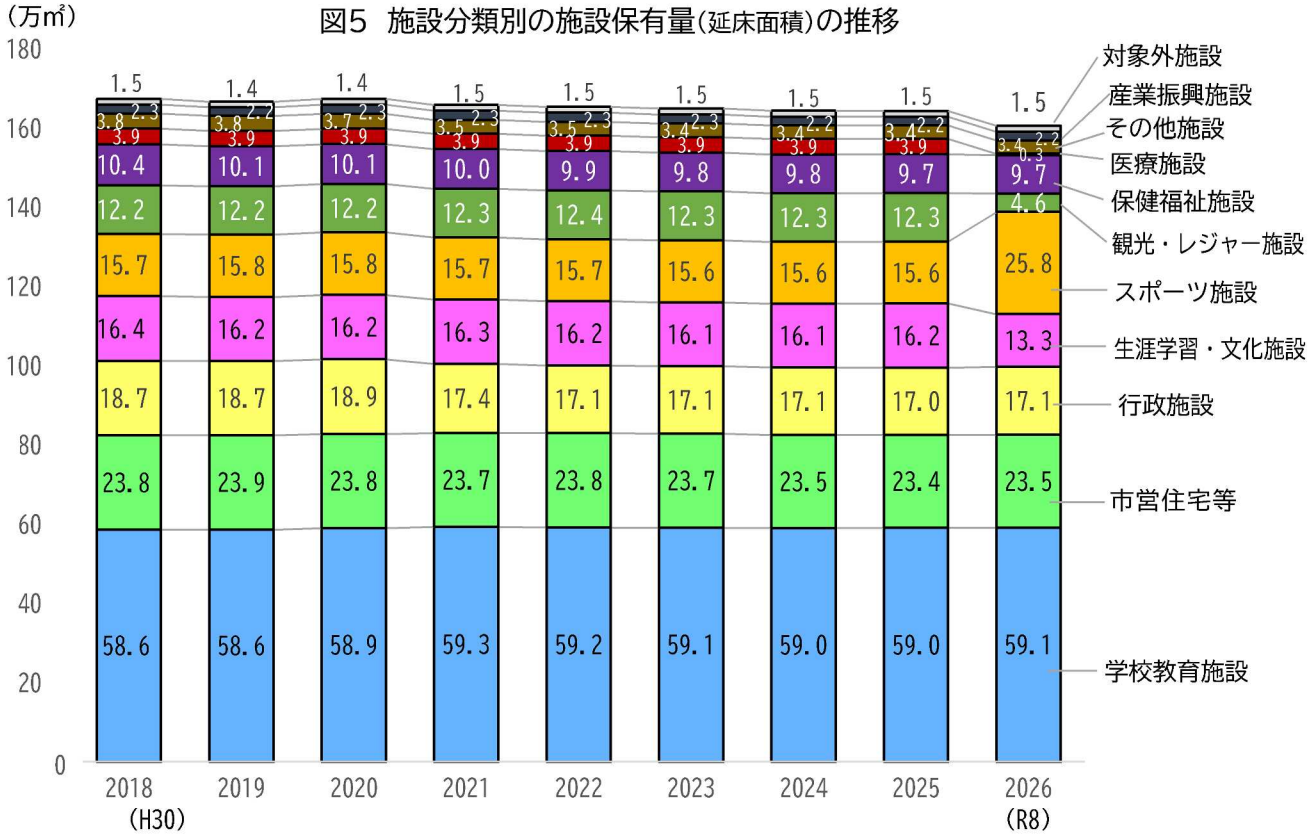
施設保有量
昨年度比　△37,065 ㎡

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に示しています。

過去9年間で、学校教育施設の面積が最も多い状況は変更ありませんが、本年度から市民病院を対象外としているため、医療施設については、大幅に減少しています。また、健康･レジャー施設及び生涯学習･文化施設からオリンピック施設をスポーツ施設へ所管換えしているため、施設の分類が大幅に変更しています。

図5　施設分類別の施設保有量(延床面積)の推移



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(ちょく)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。

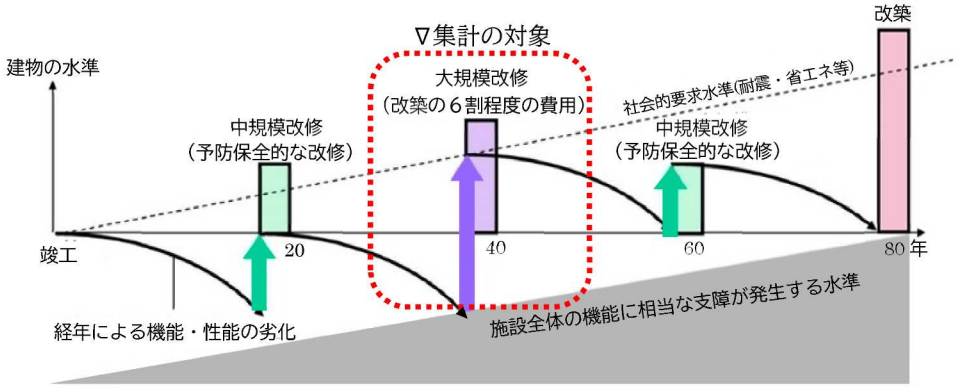
表7では、令和7年度までの長寿命化改修(40年改修)の進捗状況をまとめました。個別施設計画において長寿命化とした施設のうち、令和3年度から10年間に長寿命化改修(40年改修)を実施する予定の施設面積を「計画期間内面積(A)」として集計し、改修済面積(B)に、これまでに改修を終えた総面積を示しています。

全体の進捗率は20.6%ですが、スポーツ施設は68.7%と比較的高い進捗率になっています。これは、多くの社会体育館が昭和50年代に整備され、一斉に40年目を迎えたことから、長寿命化改修を集中的に実施したためです。

表7　長寿命化改修(40年改修)の進捗状況　【令和3～7年度合計】　〔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）
学校教育施設	590,384	516,954	165,928	25,327	15.3%
市営住宅等	234,346	134,390	55,602	20,125	36.2%
スポーツ施設	258,147	219,456	7,961	5,468	68.7%
保健福祉施設	97,387	42,434	4,538	1,717	37.8%
その他施設	33,890	20,688	926	926	100%
行政施設	170,097	95,852	22,669	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	59,055	2,529	0	0%
医療施設	38,954	25,892	390	0	0%
観光・レジャー施設	46,411	3,830	0	0	
合　計	**1,627,940**	**1,121,032**	**261,114**	**53,783**	**20.6%**

図6　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8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7にこれまでの進捗と今後の見込みを示しました。

令和8年4月1日時点の進捗率は、計画の42.9%に対し、20.6%に留まっており、遅れが生じている状況です。

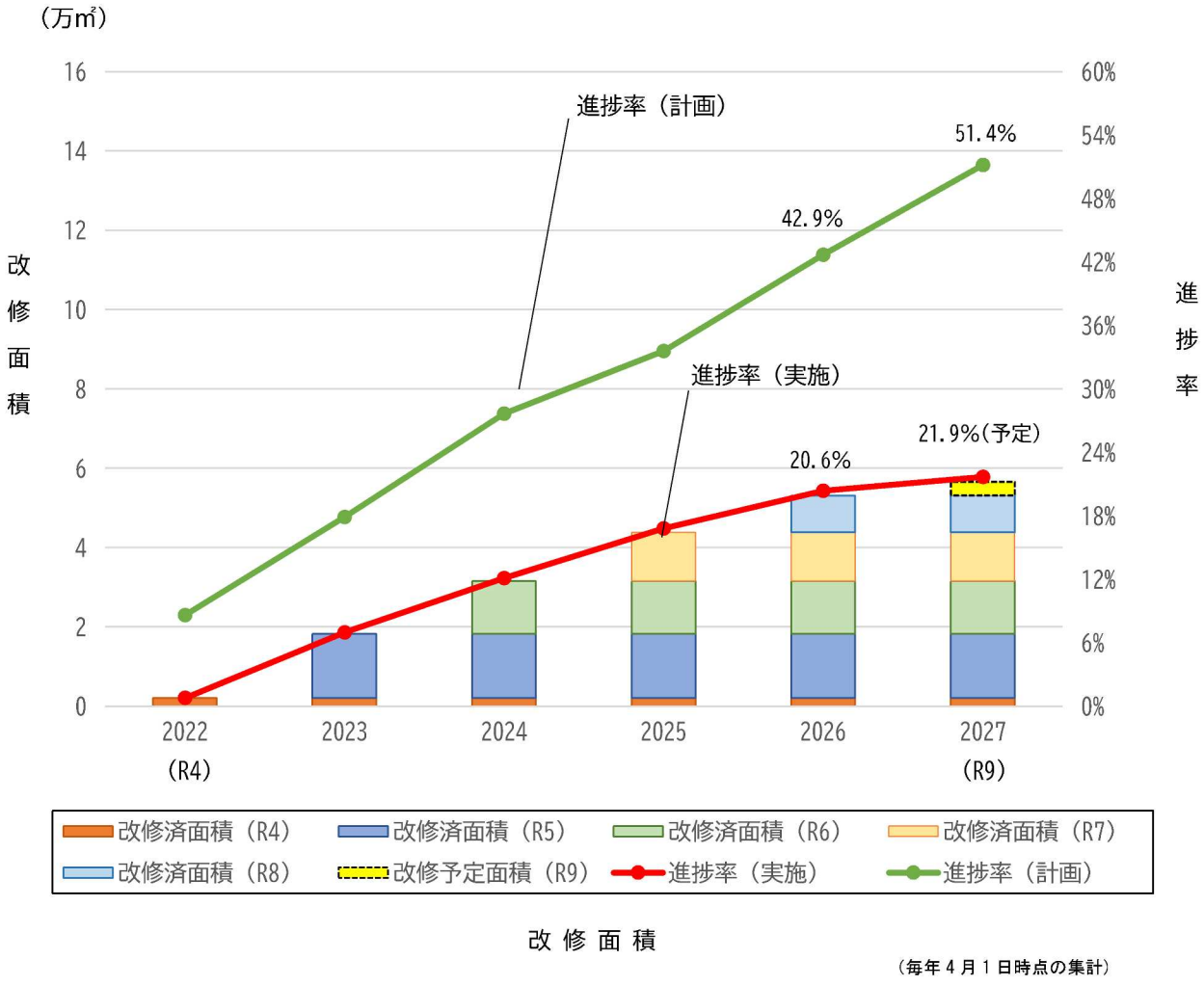
なお、令和9年度当初には、改修済面積とし 3,430 ㎡が加わる予定ですが、進捗率は計画の51.4%に対し、21.9%と見込んでおり、当初の計画に対して、約4割程度の進捗率となる予定です。

昨今の建設コスト上昇の影響を踏まえ、計画の対象となる施設についても、将来ニーズや改修効果などを改めて見極めながら、安全面を優先しつつ、改修内容を必要最小限にとどめることや、長寿命化以外の手法も検討するなど、状況に応じて柔軟に対応していく必要があります。

表8　令和8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 (㎡)
戸隠小学校　南校舎	学校教育施設	1,342
大豆島東団地　２号棟	市営住宅等	2,088
	合計	3,430

図7　長寿命化改修(40年改修)の進捗と今後の見込み

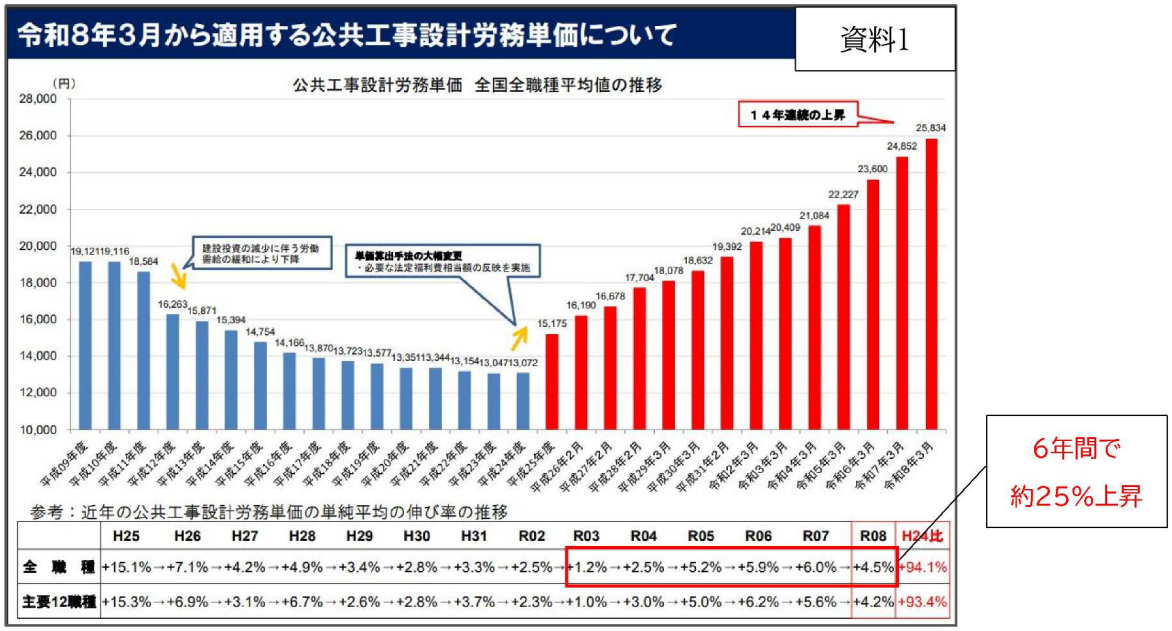


(毎年４月１日時点の集計)

【参考資料1】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14年連続上昇し全国全職種の平均値は6年間で 25.3%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。



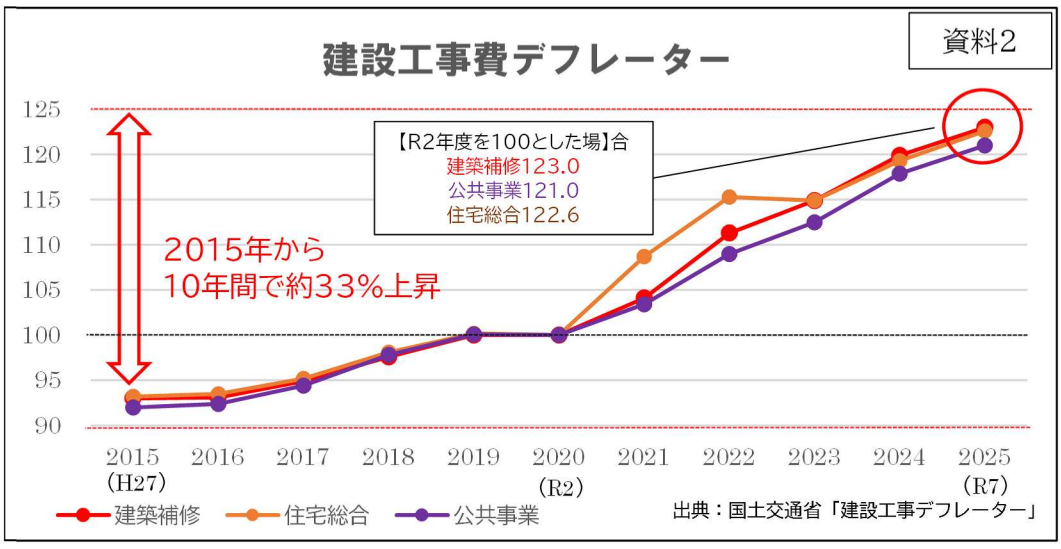
参考：近年の公共工事設計労務単価の単純平均の伸び率の推移

	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	R02	R03	R04	R05	R06	R07	R08	H24比
全　職　種	+15.1%	+7.1%	+4.2%	+4.9%	+3.4%	+2.8%	+3.3%	+2.5%	+1.2%	+2.5%	+5.2%	+5.9%	+6.0%	+4.5%	+94.1%
主要12職種	+15.3%	+6.9%	+3.1%	+6.7%	+2.6%	+2.8%	+3.7%	+2.3%	+1.0%	+3.0%	+5.0%	+6.2%	+5.6%	+4.2%	+93.4%

出典：国土交通省不動産・建設経済局　令和８年２月 17 日付け令和８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、令和2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※する指標のことです。同指数は令和2年度から約22%上昇し、過去10年間では約33%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、事業の見直しなどにより、改修等にも影響が及んでいます。

※実質額に変換とは、物価変動の影響を除き、異なる年度の工事費を正しく比較するため、デフレーターを用いて調整することです。



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8に行政財産と普通財産の関係を示しました。

図8　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105施設となり、2025公表値より3施設増加しました。

旧母子休養ホームなどの売却により2施設減少しましたが、中条中学校、上駒沢人権同和教育集会所などの用途廃止に伴い、教育施設や生涯学習・文化施設の普通財産が増加しました。

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〔㎡〕		
	2025公表値	2026現状	前年度との差	2025公表値	2026現状	前年度との差
学校教育施設	11	12	1	35,256	39,600	4,344
生涯学習・文化施設	6	8	2	2,180	2,479	299
行政施設	42	44	2	21,905	21,960	55
スポーツ施設	1	1	0	168	168	0
医療施設	1	1	0	99	99	0
産業振興施設	4	4	0	2,687	2,687	0
その他施設	23	23	0	13,582	13,582	0
観光・レジャー施設	7	6	△ 1	10,270	10,207	△ 63
保健福祉施設	7	6	△ 1	2,524	2,067	△ 457
市営住宅等	-	-	-	-	-	-
合計	**102**	**105**	**3**	**88,671**	**92,849**	**4,178**

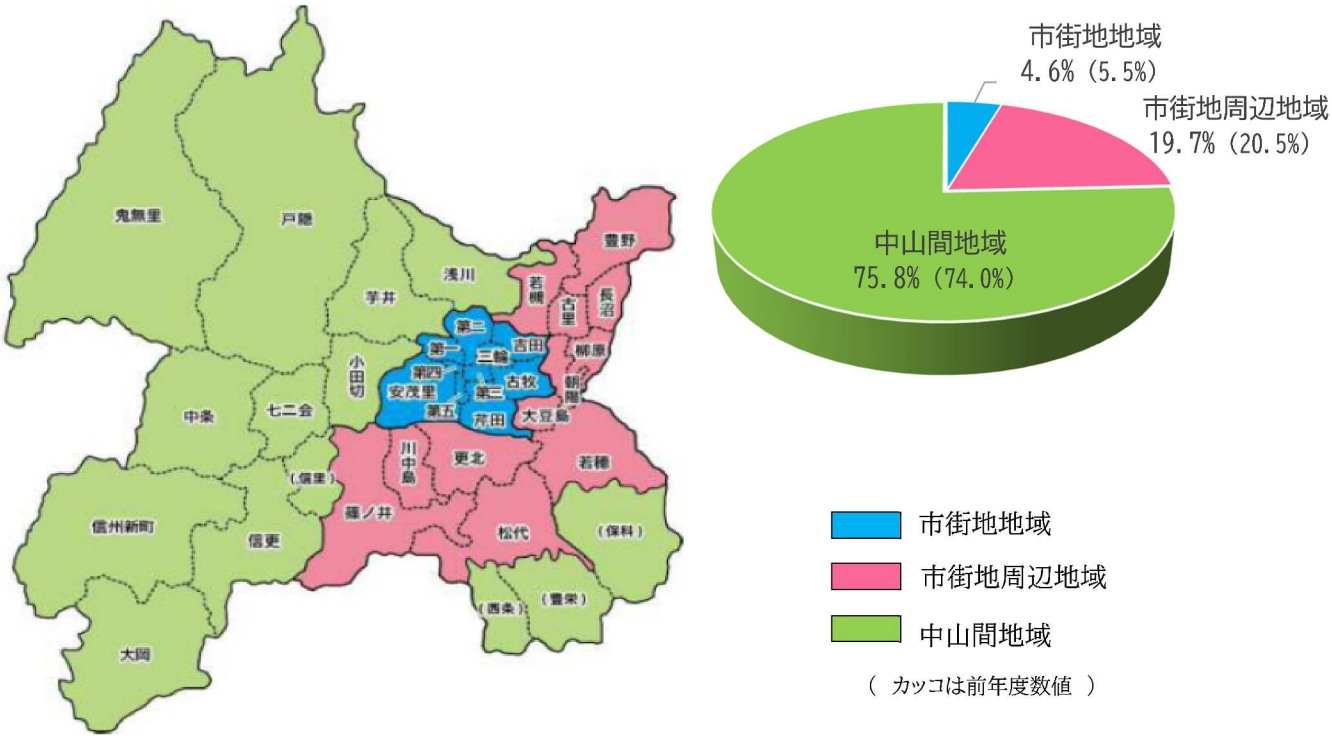
※面積は小数点以下を四捨五入しているため表中の計算結果が一致しない場合があります。

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、解体や売却が進ま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

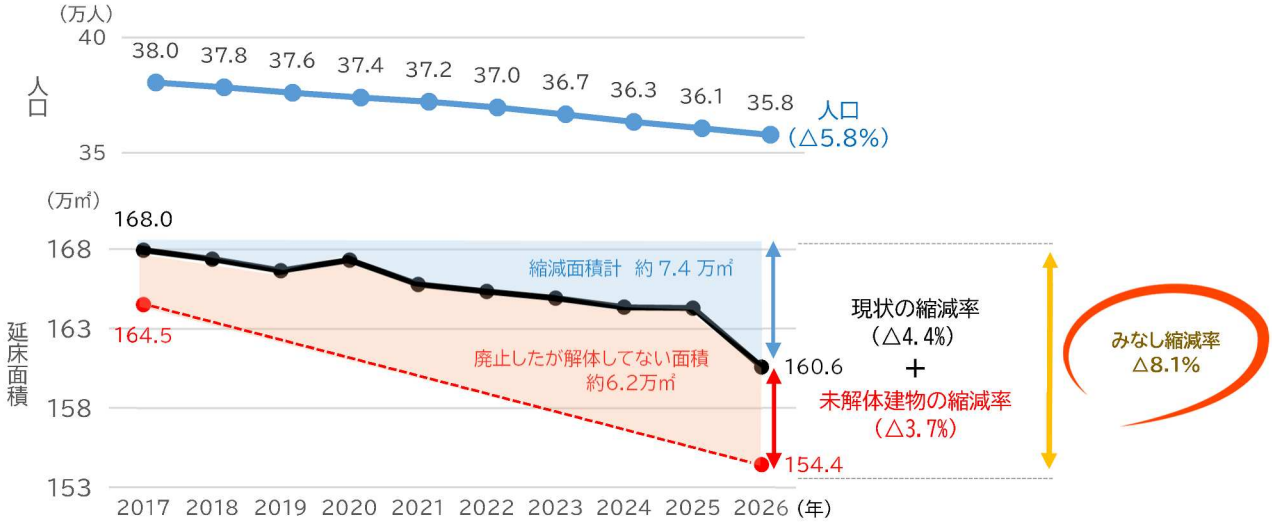
普通財産施設の所在地を市街地地域、市街地周辺地域及び中山間地域の3地域に分類し、延床面積の割合を図9にまとめました。施設の売却等が比較的困難な中山間地域に存する施設が7割を超える結果となっています。（トイーゴパーキング等、特定の目的のために利用されている施設は除外）

図9　普通財産の地域別保有割合（延床面積）



【参考資料2】みなし縮減率について

これまでに縮減した施設面積だけではなく、用途廃止済みで未解体となっている施設の面積も加えたものを、「みなし縮減率」として参考に算出しました。2017年から2026年までの実際の縮減率は 4.4%ですが、運営コストが発生していない用途廃止済みの施設を含めると、みなし縮減は 8.1%となります。このことから、人口減少率と比較すると、施設の縮減に向けた取組は、一定程度進捗していると考えられます。



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。一方で、3分の1を超える施設は既に築40年を経過し、老朽化対策や施設の適切な保全が必要な状況の中、建築資材や人件費の上昇、人口減少に伴う労働者不足など、公共施設の改修を取り巻く環境は厳しさを増しています。さらに、ゼロカーボン社会の実現に向けた市有施設のLED化など、社会の変化にも対応していくことが必要です。

こうした中、長野市の施設保有量は毎年減少していますが、施設保有量の減少は人口減少率と比べて緩やかであるため、市民一人当たりの延床面積は減りにくい傾向にあります。

一方、今回、参考資料として示した「みなし縮減率」は、これまで実際に縮減した施設面積に、用途廃止した施設の面積を加えることで、数値としては一定程度進捗しているとも考えられます。

用途廃止施設のうち、特に小・中学校の閉校に伴う学校施設は、規模が比較的大きく解体が難しい側面もあることから、施設の利活用について検討が必要です。また、用途廃止施設に限らず、今後は行政のリソースのほか、民間のアイデアやノウハウなどの活用を検討するなど、面積縮減だけにこだわらない施設の有効活用やコストの観点も踏まえたマネジメントも推進していく必要があります。

こうした状況の中、現在の長野市公共施設等総合管理計画は、今年度末をもって計画期間が終了することから、次期計画については、本市の状況や社会経済情勢の変化等を踏まえ、より実効性の高い内容となるよう、アップデートしていく予定です。

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るとともに、限られた資産を最大限活用するなど将来を見据えた公共施設マネジメントを推進していきます。

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）○○総合市民センター ⇒ ○○支所 ＋ ○○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。