

公共施設の現状 2023

～建築物の施設数及び延床面積～
令和5年4月1日現在

令和5年9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年度より、毎年度公表することとしています。このたび、令和5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	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	4
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
ウ 転用した施設	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
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	11

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5年4月1日現在の公共施設(建築物)(以下、「2023現状」という。)を前年度公表値(以下、「2022公表値」という。)と比較し、表1にまとめました。

2023現状を2022公表値と比較すると、10施設減り、1,354施設となり、延床面積の合計は、約4千㎡減り、約165万㎡となりました。一方、市民一人当たりの延床面積は、0.03㎡増え、4.50㎡となりました。

表1 施設総量 総括表

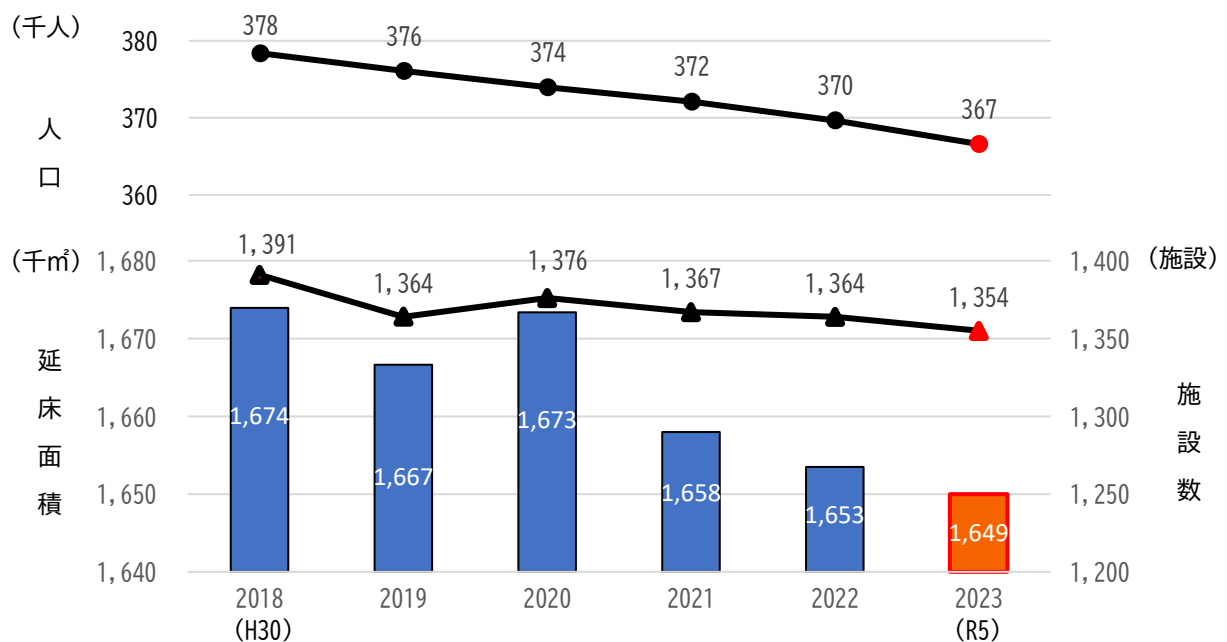
項目		2022 公表値 【R4.4.1 現在】	2023 現状 【R5.4.1 現在】	前年度との差 (減少率)
総量公表施設		全施設	全施設	-
人口 (人) (A)		369,652	366,591	△ 3,061 (△ 0.83%)
施設保有量	施設数 (施設)	1,364	1,354	△ 10
	延床面積 (㎡) (B)	1,653,491	1,649,305	△ 4,186 (△ 0.25%)
	市民一人当たり延床面積 (㎡/人) (B/A)	約 4.47	約 4.50	+ 0.03
築30年以上	割合 (C/B)	48.9%	50.6%	+ 1.7%
	面積 (㎡) (C)	808,732	834,598	+ 25,866

(2) 年度別人口と施設保有量の推移

過去6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6年間で約37.8万人から約36.7万人に減少しており、今後も減少が続くことが見込まれます。また、6年間の施設保有量は、施設数・延床面積ともに増減しながら減少しています。

図1 人口と施設保有量の推移



(3) 建築年度別の整備状況

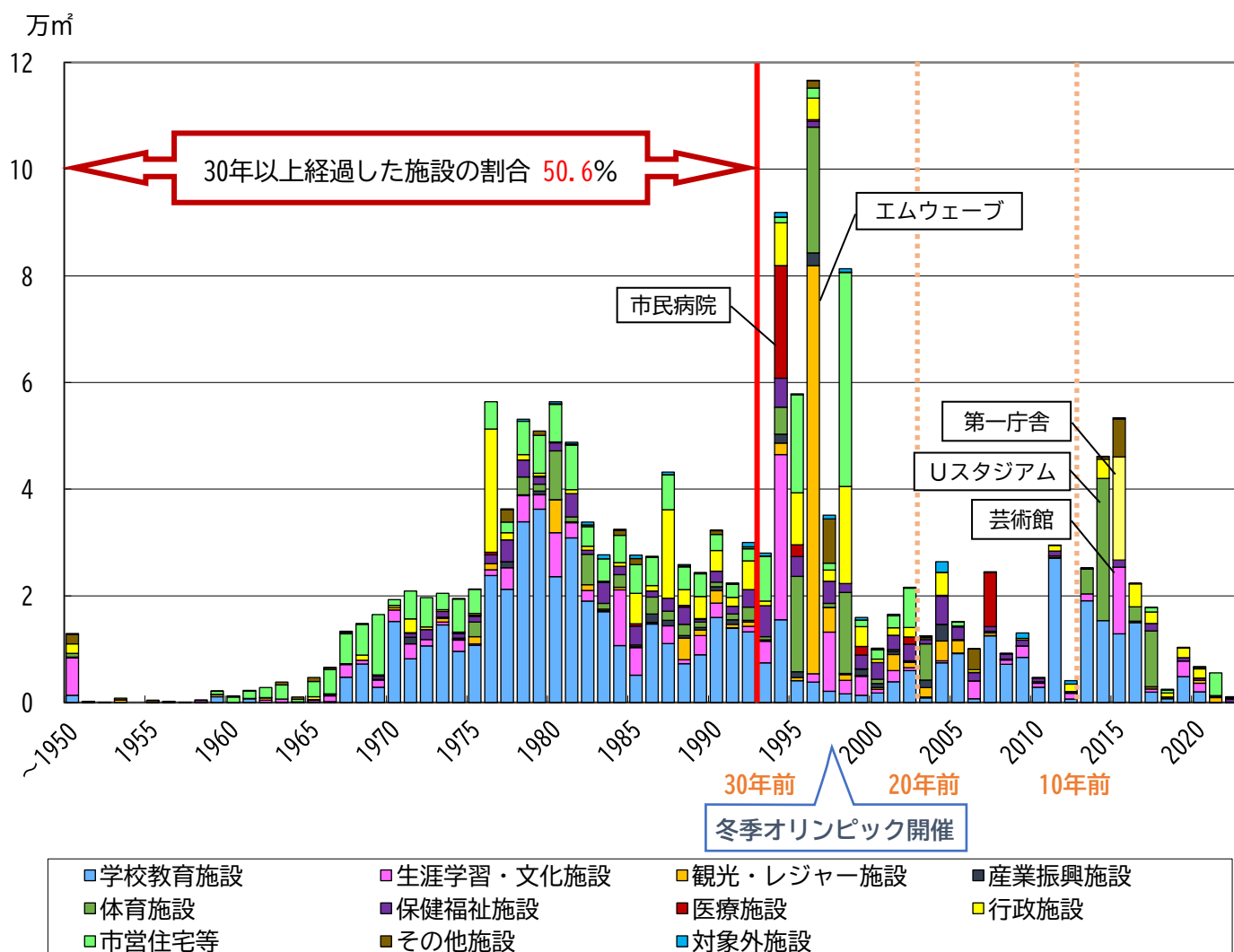
建築年度別の整備状況について図2にまとめました。建築物の築年数は、棟毎に集計しています。

建築から30年以上経過している施設の延床面積は、平成4(1992)年度に建設された三本柳小学校などが築30年を経過し、約3万㎡増えたため、全体に占める割合は50.6%となりました。

長野市公共施設等総合管理計画では、今後30年間に全ての市有施設を更新・改修するとして、大規模改修を30年、施設の建替えを60年とした場合、30年間で約6,930億円の費用がかかるかと試算しています。一方、個別施設計画を反映し、長寿命化の考え方により、大規模改修を40年とし、建替えを80年に延ばした場合、30年間にかかる費用は約4,030億円にまで削減できると試算しています。

このように、施設の長寿命化を図ることによりライフサイクルコストを軽減していくことができるため、老朽化の進んでいる施設について、将来の必要な総量を見極めながら、建物をより長く使えるよう長寿命化する改修工事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



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 1,354 施設となり、2022公表値より 10 施設減少しています。

表2 施設保有量(施設数)

施設分類	2022 公表値	2023 現状	前年度との差
生涯学習・文化施設	141	138	△ 3
その他施設	95	92	△ 3
行政施設	431	429	△ 2
保健福祉施設	160	158	△ 2
体育施設	80	79	△ 1
市営住宅等	94	93	△ 1
産業振興施設	65	65	0
学校教育施設	107	107	0
医療施設	21	21	0
観光・レジャー施設	62	62	0
対象外施設	108	110	2
合計	1,364	1,354	△ 10

イ 新築等により増加した施設

令和4年度に新築等により増加した施設は、表3のとおり3施設になります。

朝陽分団南堀器具置場や南向公園トイレ棟は、新築したことによるものです。境町排水機場は、登録漏れによるものです。

表3 増加した施設

施設名称	施設分類	増加した理由
朝陽分団南堀器具置場	行政施設	新築のため
南向公園トイレ棟	対象外施設	同上
境町排水機場	対象外施設	登録漏れのため

ウ 解体等により減少した施設

令和4年度に減少した施設は、表4のとおり 13施設になります。

長沼支所から土合公衆トイレまでは、建物を解体したことによるものです。ミュゼ蔵は、借受の契約期間満了によるものです。柳原教職員住宅から厚生住宅直路は、民間へ売却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
長沼支所	行政施設	解体のため
朝陽分団北長池器具置場	行政施設	同上
若穂第二分団上和田器具置場	行政施設	同上
城山市民プール	体育施設	同上
長沼保育園	保健福祉施設	同上
豊野東部児童館	保健福祉施設	同上
綿内人権同和教育集会所	生涯学習・文化施設	同上
長沼交流センター	生涯学習・文化施設	同上
土合公衆トイレ	その他施設	同上
ミュゼ蔵	生涯学習・文化施設	借受解除のため
柳原教職員住宅	その他施設	売却のため
旧第四地区分館	その他施設	同上
厚生住宅 直路	市営住宅等	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3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35.8%、次いで市営住宅等が14.4%となっており、学校教育施設と市営住宅等で、施設保有量(延床面積)全体の約半分(50.2%)を占めています。

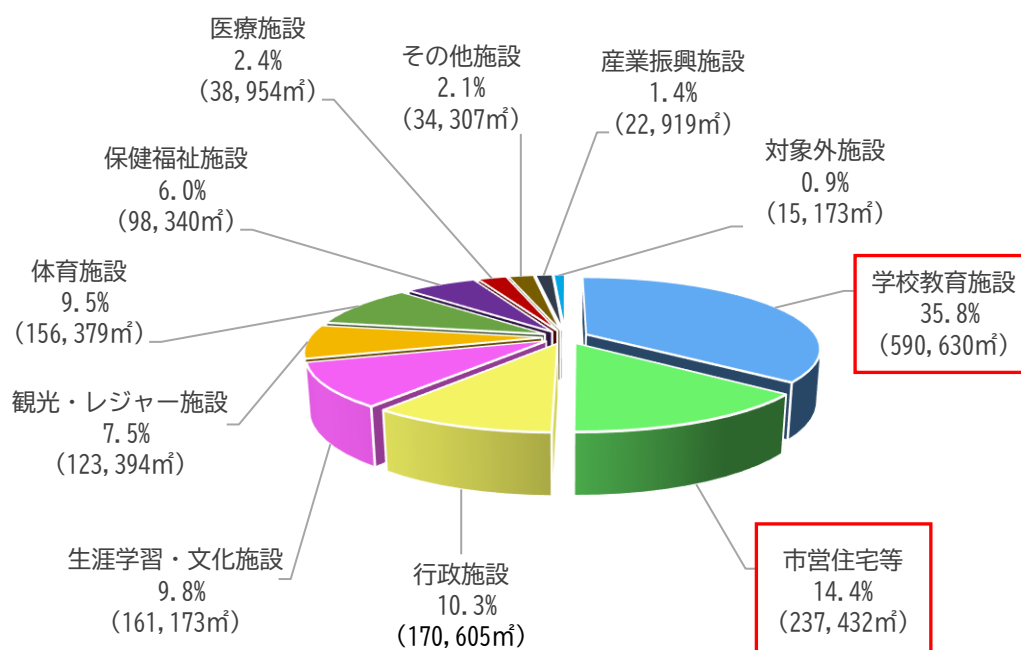
表5 施設保有量(延床面積)

[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
生涯学習・文化施設	162,123	161,173	△ 950	△ 0.59%
学校教育施設	591,500	590,630	△ 870	△ 0.15%
保健福祉施設	98,993	98,340	△ 653	△ 0.66%
その他施設	34,868	34,307	△ 561	△ 1.61%
市営住宅等	237,865	237,432	△ 433	△ 0.18%
体育施設	156,706	156,379	△ 327	△ 0.21%
観光・レジャー施設	123,696	123,394	△ 302	△ 0.24%
行政施設	170,853	170,605	△ 248	△ 0.15%
産業振興施設	22,974	22,919	△ 55	△ 0.24%
医療施設	38,954	38,954	0	0.00%
対象外施設	14,960	15,173	214	1.43%
合計	1,653,491	1,649,305	△ 4,186	△ 0.25%

※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3 施設分類別の割合(延床面積)



イ 延床面積が増減した施設

2022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、長沼交流センターや長沼保育園の解体などがあります。また、延床面積が増加した理由としては、市営住宅返目団地の増築などがあります。

表6 2022 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	
長沼交流センター〔解体〕	△730	市営住宅 返目団地〔23-12号棟他1棟増築〕	193
長沼保育園〔解体〕	△574	茶臼山公園〔ライオン展示施設新築〕	157
旧第四地区分館〔売却〕	△476	鏡池公衆トイレ〔新築〕	60
旧信州新町青少年旅行村〔管理棟他12棟解体〕	△361	中条分団詰所〔新築〕	56
城山市民プール〔管理棟他1棟解体〕	△327	南向公園〔トイレ棟新築〕	54
市営住宅 五明団地〔1号棟他4棟解体〕	△292	旧文武学校〔トイレ棟新築〕	38
ミュゼ蔵〔借受解除〕	△157		
市営住宅 金井山団地〔5号棟解体〕	△136		
中条書庫〔解体〕	△134		
市営住宅 上野ヶ丘団地〔44号棟他1棟解体〕	△125		
長沼支所〔解体〕	△110		
綿内人権同和教育集会所〔解体〕	△100		
豊野東部児童館〔解体〕	△75		
柳原教職員住宅〔解体〕	△74		
厚生住宅 直路〔売却〕	△73		
中条分団詰所〔解体〕	△50		
その他〔面積錯誤等〕	△986	その他〔面積錯誤等〕	37
合計 △4,780		増減 △4,186 合計 594	

※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。

鬼無里公民館は、複合化の計画に基づき、鬼無里支所と鬼無里活性化センターの一部を転用しました。また、柳町働く女性の家は柳町倉庫に、篠ノ井中央人権同和集会所は南部図書館見六橋倉庫に、それぞれ転用しました。

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
鬼無里支所（一部）	行政施設	鬼無里公民館	生涯学習・文化施設
鬼無里活性化センター（一部）	産業振興施設	鬼無里公民館	生涯学習・文化施設
柳町働く女性の家	生涯学習・文化施設	柳町倉庫	行政施設
篠ノ井中央人権同和集会所	生涯学習・文化施設	南部図書館見六橋倉庫	生涯学習・文化施設

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4にまとめました。

全体における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。

過去6年間で比較すると、延床面積が増加した主な施設分類は、学校教育施設と観光・レジャー施設です。

学校教育施設は、朝陽小学校体育館(R2改築)や第一学校給食センター(R1改築)などにより、約5千㎡増加しました。

観光・レジャー施設は、森の駅 Daizahoushi(R3新築)や松代荘(R2増築)などにより、約1千㎡増加しました。

延床面積が減少した主な施設分類は、減少した面積の大きい施設分類順に、行政施設、保健福祉施設、その他施設、生涯学習・文化施設となっています。

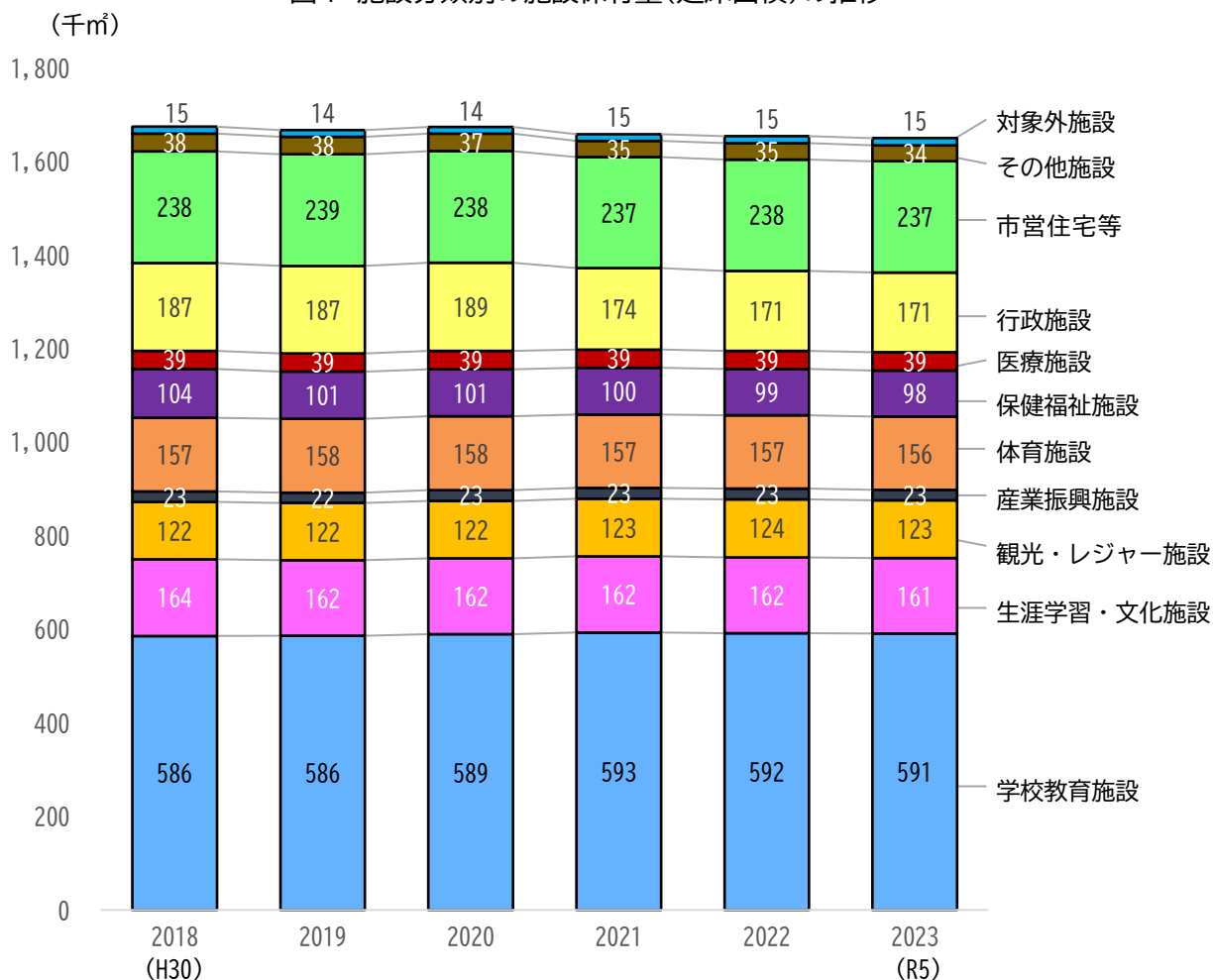
行政施設は、旧清掃センター(R2解体)や城山庁舎(R2解体)などにより、約1万7千㎡減少しました。

保健福祉施設は、長沼保育園(R4解体)や保育園5施設(H30民間譲渡)などにより、約6千㎡減少しました。

その他施設は、旧第四地区分館(R4売却)などにより、約4千㎡減少しました。

生涯学習・文化施設は、長沼交流センター(R4解体)や中条歴史民俗資料館(R1解体)などにより、約3千㎡減少しました。

図4 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状況

本市では、令和3年度から建物をより長く使えるよう長寿命化する改修工事を計画的に実施しています。

改修には、竣工後20年目・60年目を目途に実施する中規模改修工事と、40年目を目途に実施する長寿命化改修工事などがあります。このうち、令和5年4月1日現在の長寿命化改修工事の進捗状況(延床面積)を表8にまとめました。

集計した長寿命化改修工事は、目標使用年数を80年とした改修周期イメージ(図5)のとおりに、主に建物を社会的要求水準にまで高め、以降40年間使い続けることを目的とした全面的に行う大規模な改修です。

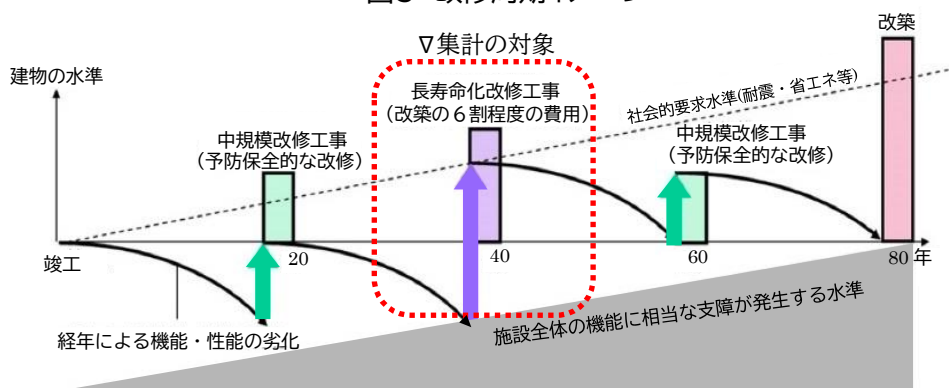
なお、表中の「長寿命化」とした施設は、令和2年度に策定した長野市公共施設個別施設計画において、建物の対策を「長寿命化」として目標使用年数まで使い続けるとした施設です。このうち、同計画において計画期間である令和3年度から令和12年度までの10年間に長寿命化改修工事を実施する予定の施設を「計画期間内面積」として集計しています。

令和4年度までに長寿命化改修工事が完了した施設は、障害者福祉センターや鍋屋田小学校体育館など10施設です。

表8 長寿命化改修工事の進捗状況【経過年数2年】 [単位:m²]

施設分類	「長寿命化」とした施設		改修済面積(C)	進捗率(C/B)
	施設総量(A)	計画期間内面積(B)		
市営住宅等	134,390	39,277	9,638	24.5%
保健福祉施設	42,434	6,662	1,717	25.8%
学校教育施設	516,760	190,999	6,904	3.6%
行政施設	95,852	23,119	0	0.0%
産業振興施設	2,481	571	0	0.0%
生涯学習・文化施設	83,481	2,529	0	0.0%
体育施設	117,842	7,961	0	0.0%
医療施設	25,892	390	0	0.0%
観光・レジャー施設	79,974	0	0	0.0%
その他施設	20,688	926	0	0.0%
合計	1,119,794	272,434	18,259	6.7%

図5 改修周期イメージ



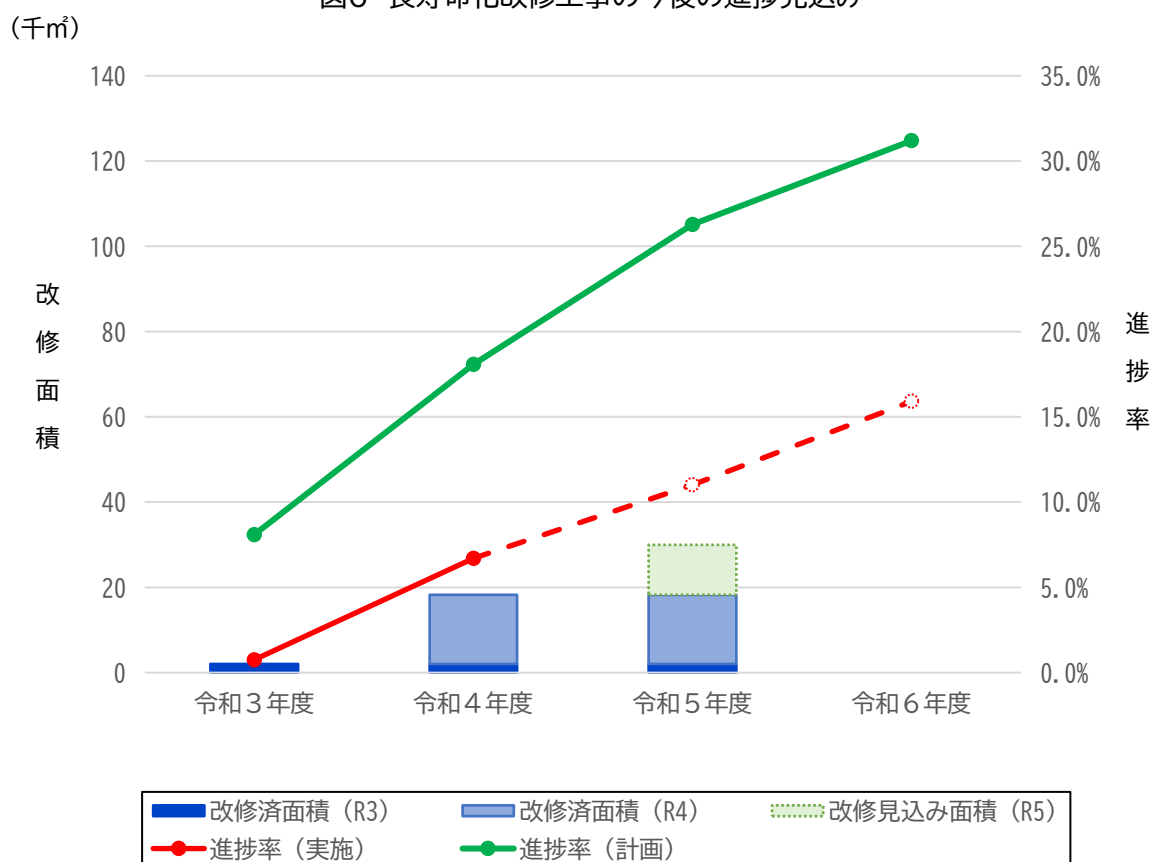
また、令和5年度中に、長寿命化改修工事の完了を見込む主な施設を表9に、今後の進捗見込みを図6にまとめました。

令和5年度中に完了を見込む施設は、豊野体育館などの体育施設のほか、大豆島東団地4号棟などの市営住宅等、裾花中学校東校舎・技術科棟などの学校教育施設があります。

表9 長寿命化改修工事の完了を見込む主な施設(令和5年度)

施設名	施設分類	面積 (㎡)
豊野体育館	体育施設	2,541
大豆島東団地4号棟	市営住宅等	2,108
吉田広町A団地3号棟	市営住宅等	1,496
裾花中学校東校舎・技術科棟	学校教育施設	1,119
裾花小学校東校舎	学校教育施設	1,061
柳原小学校屋内運動場	学校教育施設	986
若穂体育館	体育施設	810
松代体育館	体育施設	809
川中島体育館	体育施設	809
合計		11,739

図6 長寿命化改修工事の今後の進捗見込み



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、2022公表値より7施設増加しています。

旧第四地区分館の売却により1施設減少しましたが、用途廃止となった旧大岡老人福祉センターなど新たに8施設が普通財産となりました。

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〔㎡〕		
	2022 公表値	2023 現状	前年度との差	2022 公表値	2023 現状	前年度との差
生涯学習・文化施設	3	5	2	909	2,168	1,258
保健福祉施設	4	6	2	1,173	2,226	1,053
観光・レジャー施設	5	8	3	10,018	10,781	763
産業振興施設	3	4	1	3,047	3,086	39
行政施設	44	44	0	22,542	22,542	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	25	24	△ 1	14,475	13,999	△ 476
市営住宅等	-	-	-	-	-	-
対象外施設	-	-	-	-	-	-
合計	88	95	7	58,554	61,191	2,637

※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

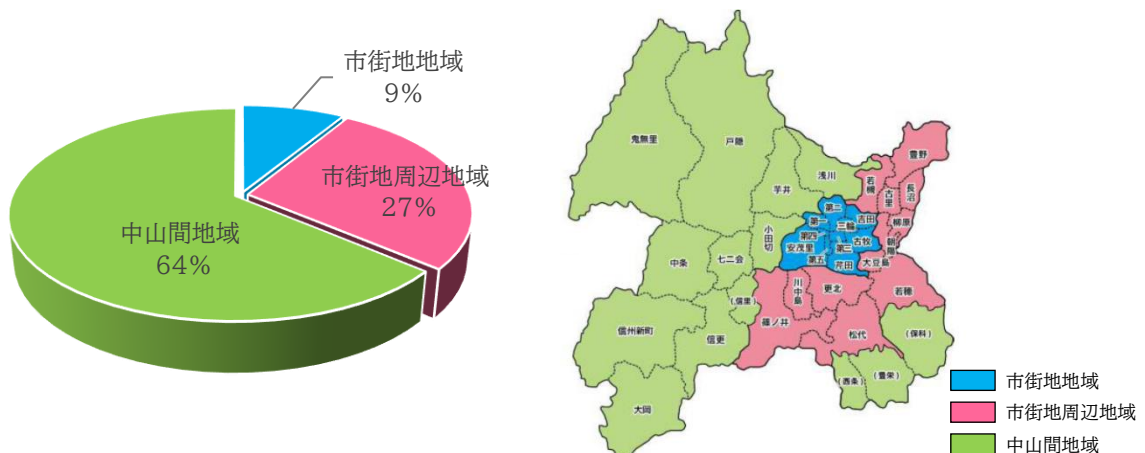
(2) 地域別保有状況

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6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、延床面積から除いています。

図6 普通財産の地域別保有割合(延床面積)



おわりに

本市は、これまで将来にわたり持続可能な行財政運営を確保するため、施設に係る更新等費用の縮減を目的に、施設総量の縮減に取り組んできました。

施設総量の縮減方法としては、建替え時にコンパクトな施設とすることや、複合化により共用部分の面積を縮減すること、役割を果たした施設の売却・解体などを進めてきました。

また、建物を目標年数まで安全・安心に使い続けるために、長寿命化のための改修も計画的に進めています。

今後はさらに、長寿命化を進めることでライフサイクルコストの削減を図るなど、総合的な視点で公共施設マネジメントを進めていきます。