

本市の公共施設マネジメントの取組状況等について

総務部 公民連携推進局

1 長野市の公共施設をとりまく現状と課題

2 長野市の公共施設マネジメント

3 これまでの公共施設マネジメントの進捗状況

4 公共施設マネジメントの目指す姿と取組において
生じてきた課題

① 人口減少・少子高齢化が進んでいる



② 施設が古くなってきている



③ 全部の施設の更新は難しい



①人口減少・少子高齢化が進んでいる

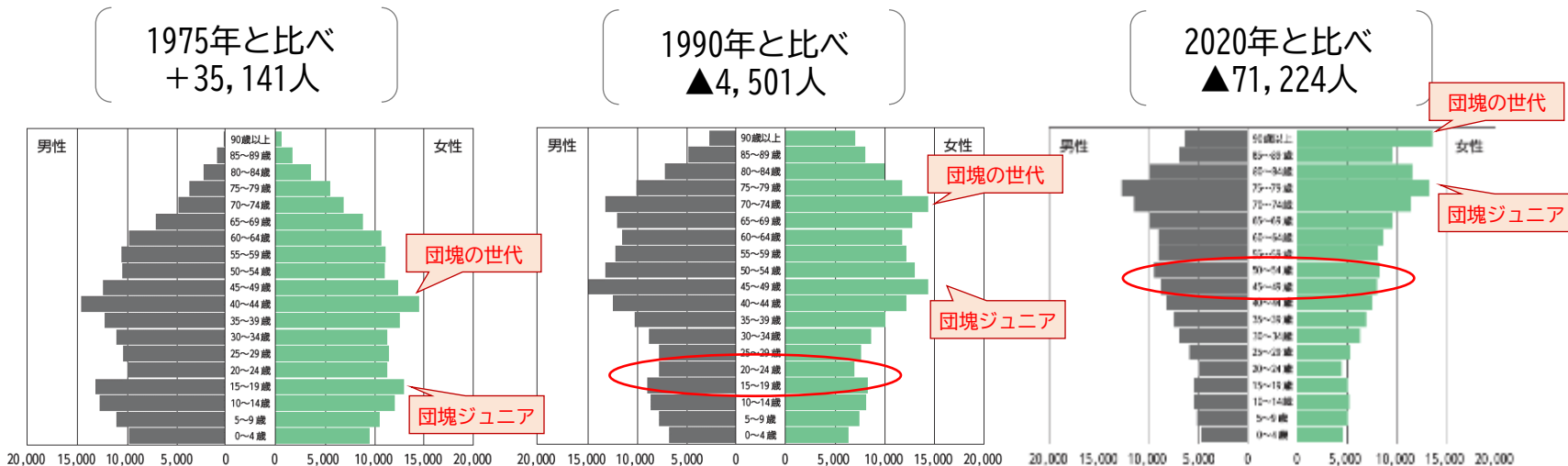
人口ピラミッドの推移

出典：第五次長野市総合計画・後期（R4.4）

1990（平成2）年（国勢調査）
377,261人

2020（令和2）年（国勢調査）
372,760人

2050（令和32）年（社人研推計）
301,536人（推計）



老年世代1人を支える生産年齢世代の人数（市全体）

1975（昭和45）年

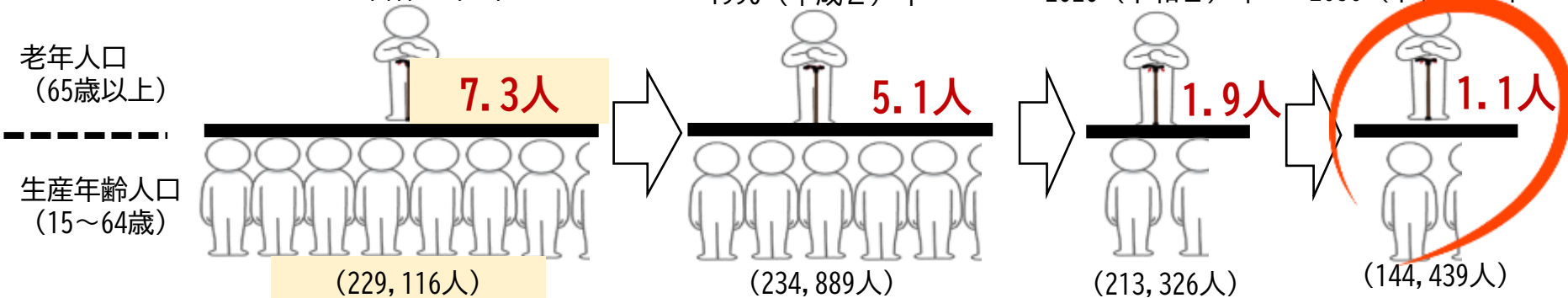
1990（平成2）年

2020（令和2）年

2050（令和32）年

老年人口
（65歳以上）

生産年齢人口
（15～64歳）



② 施設が古くなってきている

1,336施設、延床面積164.3万㎡ (令和7年4月1日現在)

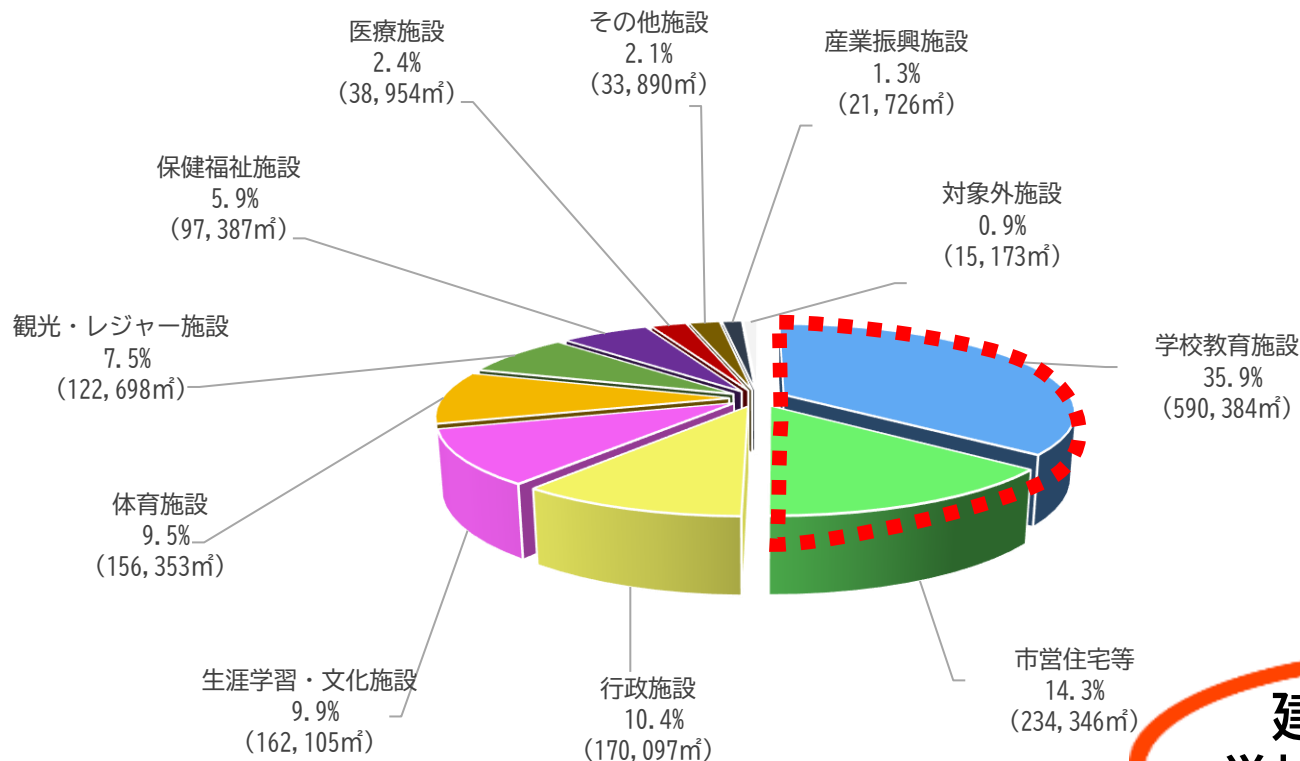
出典：公共施設の現状2025（長野市）

[市民一人当たり延床面積の比較]

長野市 4.23㎡ (中核市平均の約1.3倍)

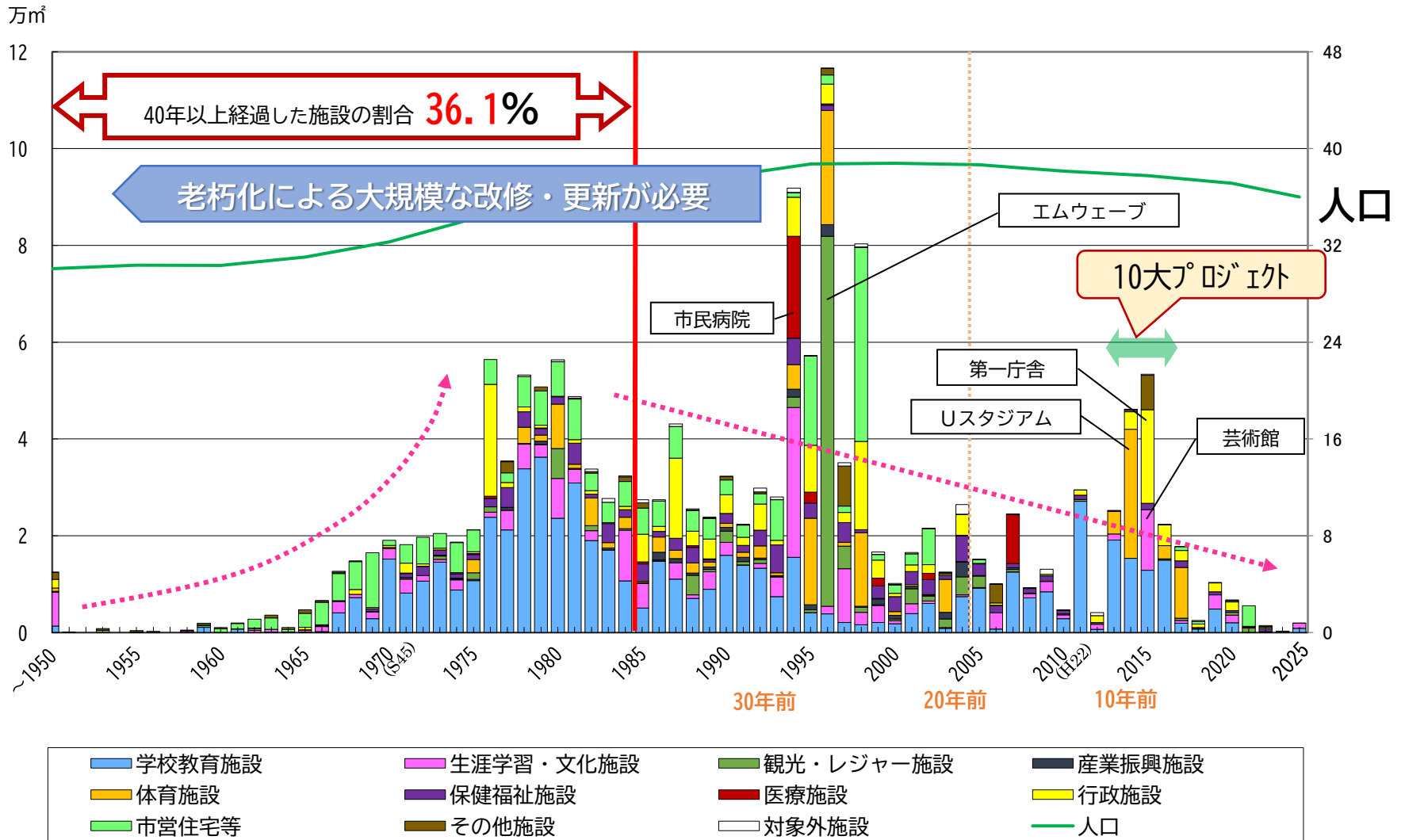
中核市平均 3.27㎡ (参考)

中核市平均：都市要覧（令和6年度）から算出



建物の半分は
学校と市営住宅！

建築物の建築年度別の整備状況



高度経済成長時代に整備した建物が
一斉に改修更新を迎える



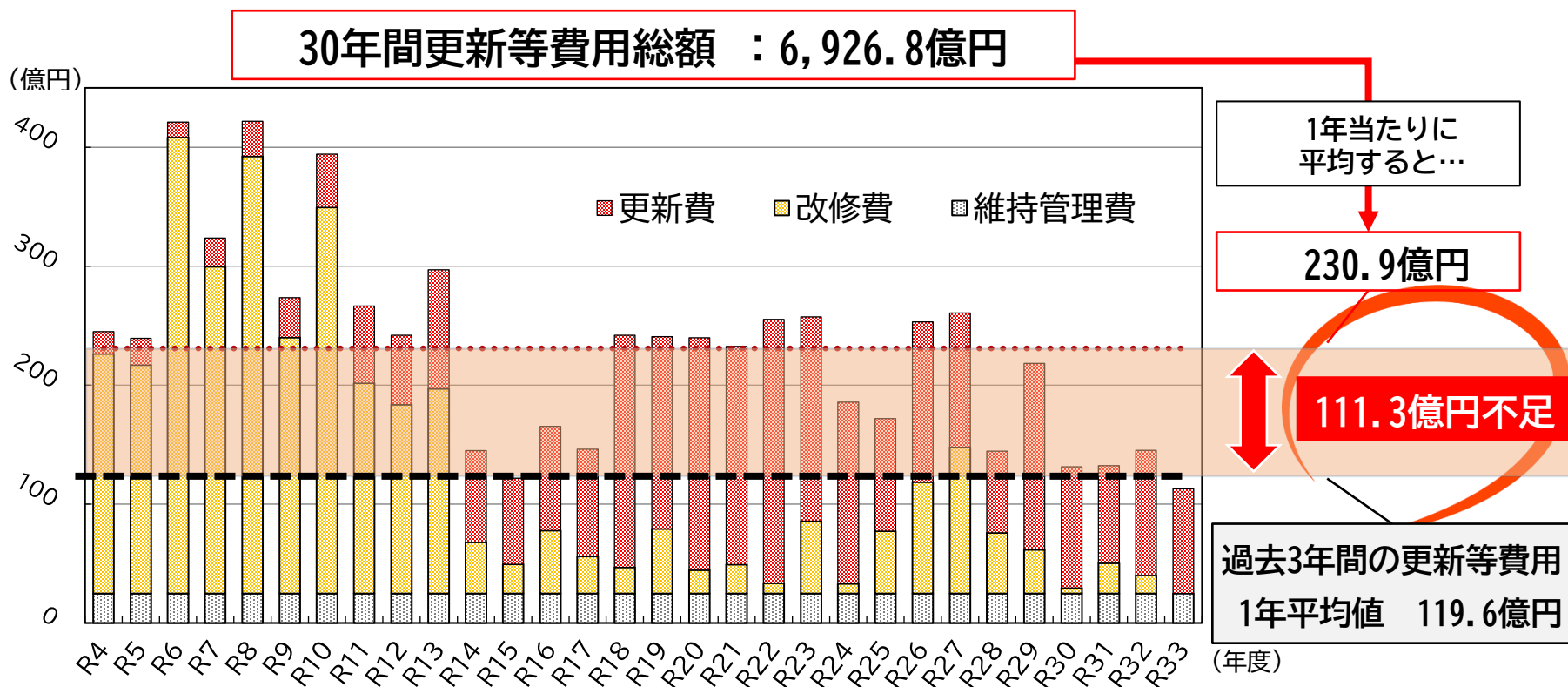
オリンピック開催時に建てられた施設も
改修が必要な時期を迎える

③ 全部の施設を更新等することは難しい

出典：長野市公共施設等総合管理計画より（令和4年2月改訂）

✓ 長寿命化対策前＝建築後30年で大規模改修、60年で建替えとして積算した場合

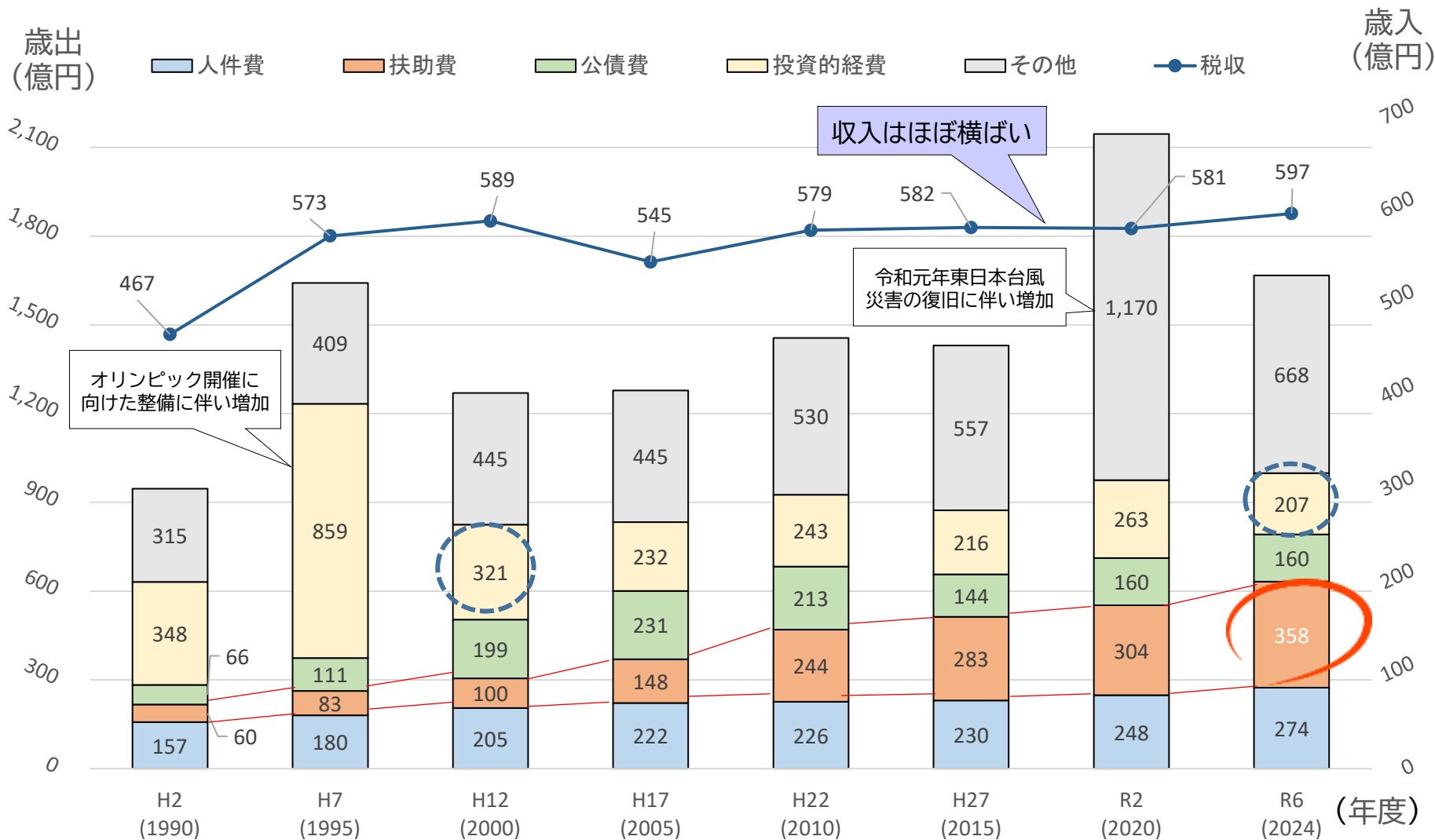
令和4年度～33年度までの公共施設の将来の更新等費用推計（令和3年4月時点）



今の施設の約**半分**が更新等できない計算

長野市一般会計歳出(性質別)決算推移

資料:各年度の決算カード及び長野市統計書



平成12年度と令和6年度を比較すると扶助費が約3.6倍に増加一方で、投資的経費は減少傾向 (R2は災害復旧費81億円を含む)



人口減少・少子高齢化の進展

税収の減少、社会保障関連経費
(扶助費等)の増大



公共施設等の老朽化

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

長野市

オリンピック競技施設

市町村合併

全国平均を上回る量を保有
(建物延床面積1.3倍、市道延長中核市トップ)

二つの要因を除いても施設量が多い



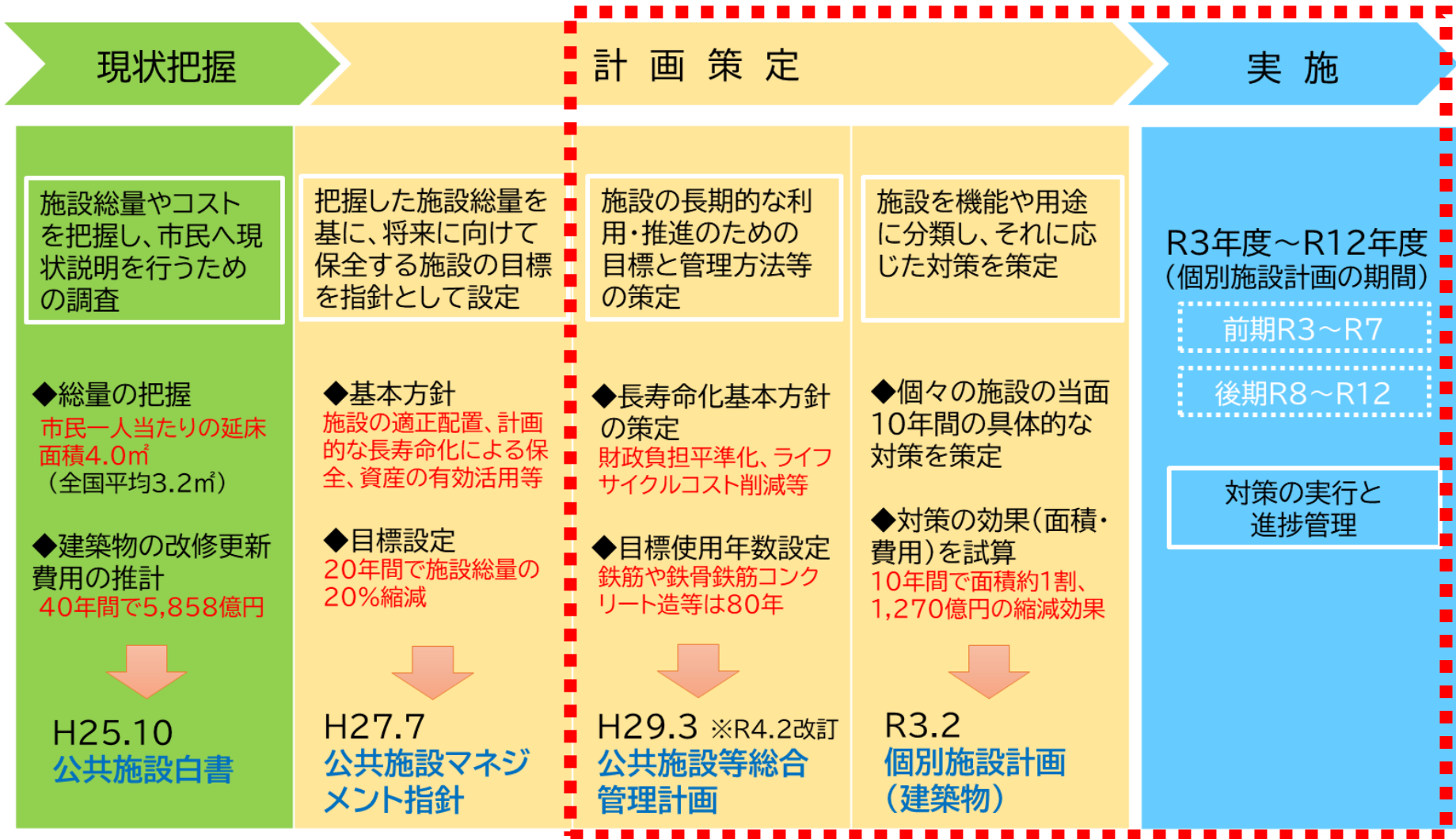
エネルギー価格・物価高騰、人件費上昇…

今の施設を、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、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

2 長野市の公共施設マネジメント

長野市の公共施設マネジメントのこれまでの取組

現在



公共施設等総合管理計画（計画期間：平成29年度～令和8年度）

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

基本理念を踏まえ基本方針（取り組みの柱）を定めた

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の推進

（ライフサイクルコスト縮減、長寿命化・施設点検マニュアル策定、耐震化の推進、基金活用、エバーグリーン化の推進）

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、職員意識改革）



縮減目標 「建物の延床面積の20%縮減」

当面20年間の目標として設定
（オリンピック施設は目標の対象外）

①対象施設 ◆すべての公共施設(建築物)を対象

→1,376施設 (令和2年4月時点 公共施設マネジメント支援システムの登録施設数)

現状の分析・評価等を行い、対策を決定、費用試算する施設 901施設	簡易な記載とする施設 (リストアップ等) 373施設	インフラ系 別途 102
---------------------------------------------	-------------------------------	-----------------

※ 小規模な施設 (200㎡以下) は原則として対策等の記載を省略

- ◆下水道ストックマネジメント計画
- ◆長野市公園施設長寿命化計画 など

②計画期間

◆令和3年度 (2021年度) から令和12年度 (2030年度) までの10年間

◆1～5年目を前期、6年目以降を後期

③個別施設の方針

◆表示イメージ

(1) 機能の方向性
継続、民営化、廃止、要検討の
いずれかを表示

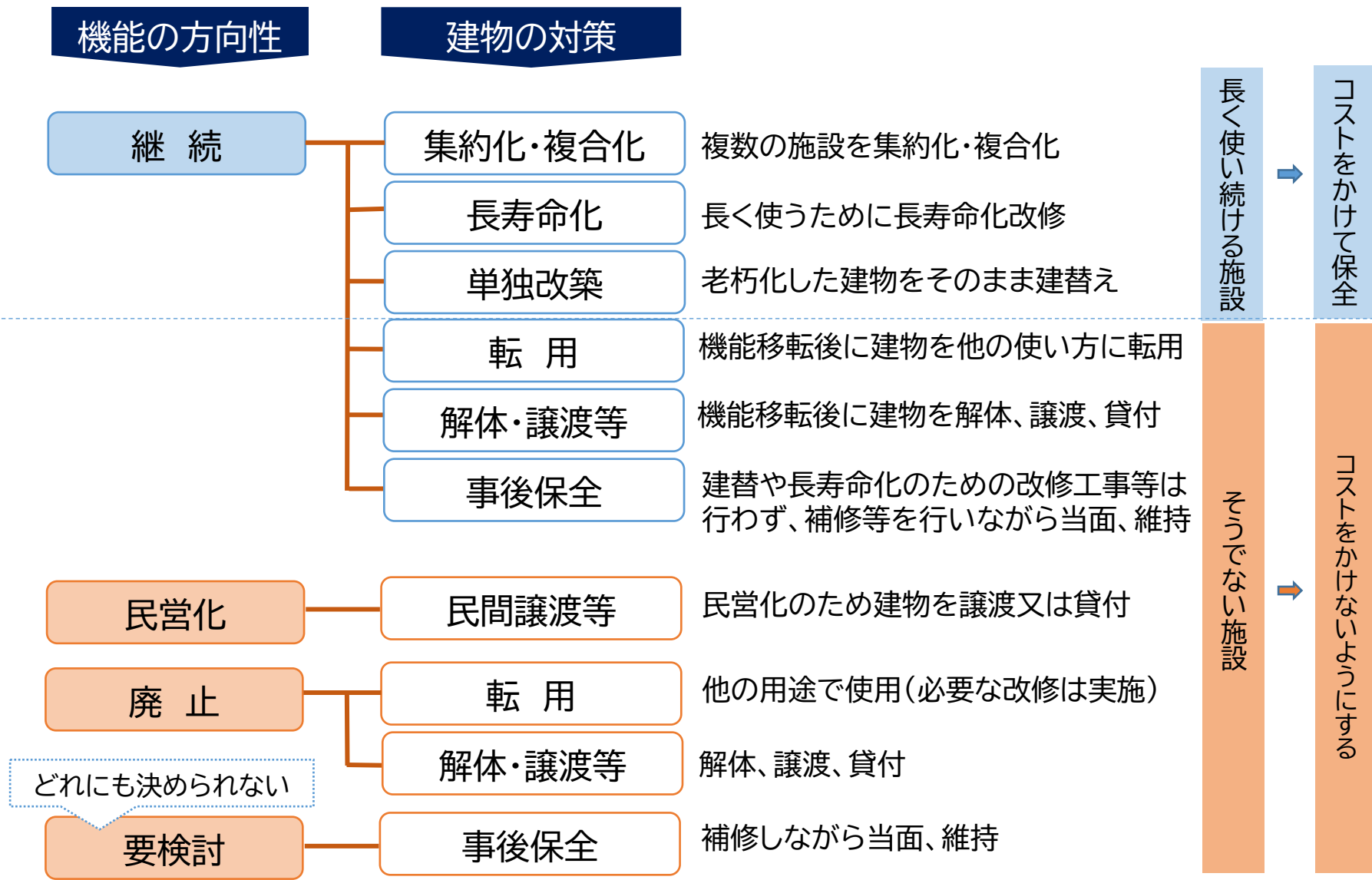
(2) 建物の対策
集約化・複合化、単独改築、長寿命化、
民間譲渡、事後保全、解体・譲渡等、
転用の いずれかを表示

No.	施設名	地区	機能の方向性	建物の対策	実施時期		
					前期	後期	期間内
*	○○施設	□□	継続	長寿命化	○		
.....としての機能を維持し、計画前期に予防保全工事を行う。							
*	○○施設	□□	継続	長寿命化			
.....としての機能を維持し、計画前期に予防保全工事を行う。							

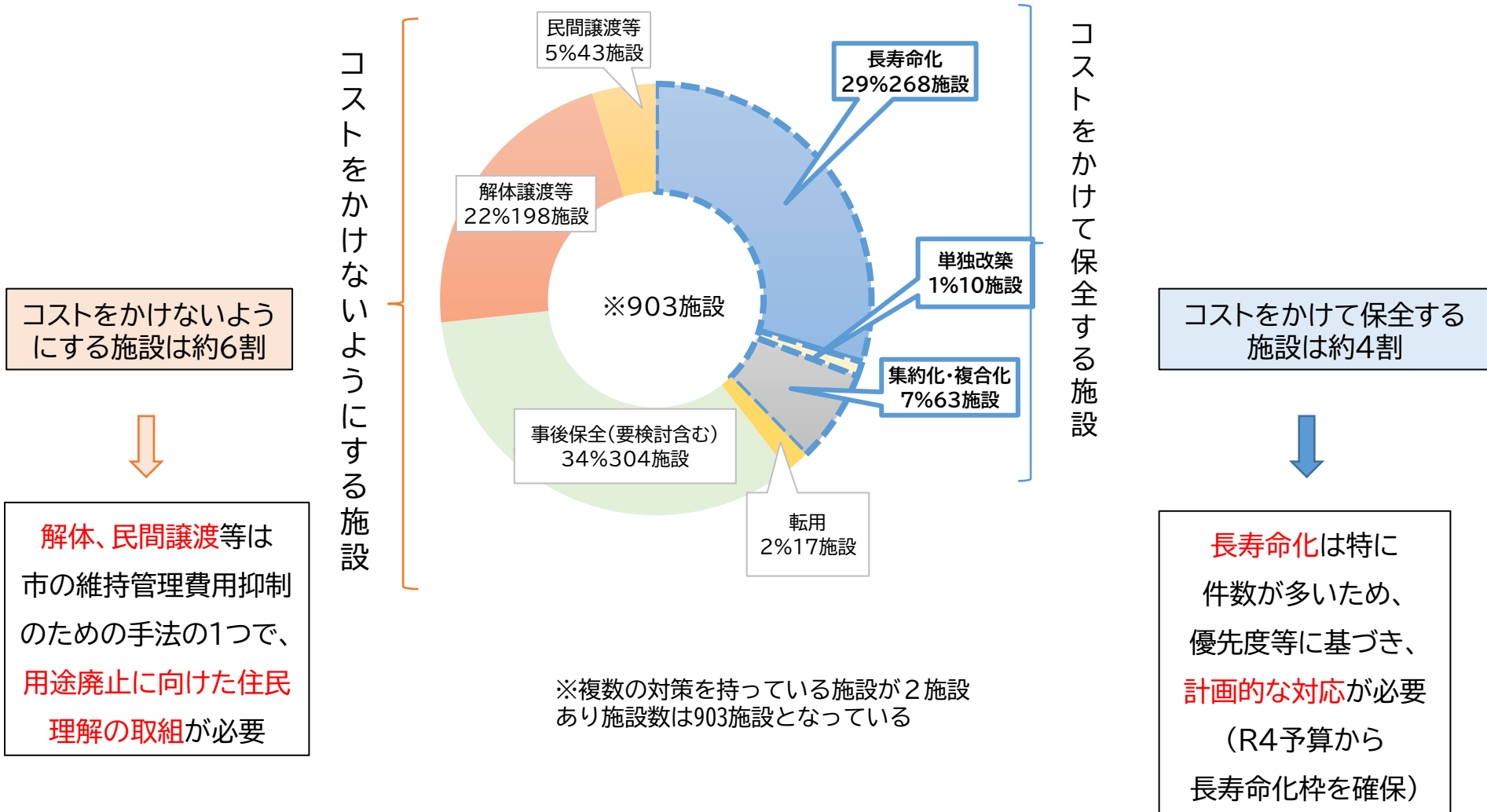
対策の説明欄

(3) 実施時期
対策の実施時期に○印
事後保全の場合は空欄
期間内に実施しない場合
は「期間外」

個別施設計画 機能の方向性と建物の対策の関係



◆個別施設計画 各対策の全体内訳



公共施設等総合管理計画と個別施設計画に基づき、マネジメントに取り組んできたが、さらなる推進を図るため、現在は考え方をアップデートして③から⑤の視点も加えて、公共施設マネジメントを進めている。

計画策定当初の公共施設マネジメントの考え方

- ① 公共施設の総延床面積を20年間で20%縮減
- ② 計画的な保全による長寿命化の推進

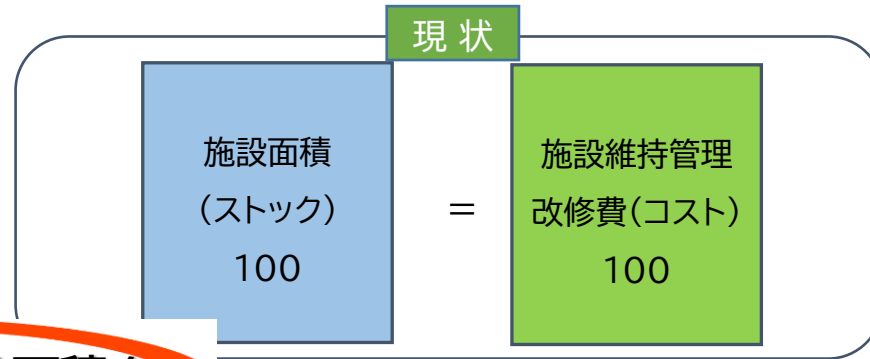


アップデートした考え方 ～もう一歩先を見据えたマネジメント～

- ③ 建物の性質、状態や利用状況を踏まえ、ニーズが高い施設はできるだけ長く使い続ける
- ④ 長寿命化対策後に来る建替えの山を見据えた長寿命化と建替え
- ⑤ 類似施設の共用化による無駄のない利活用

施設縮減目標の趣旨

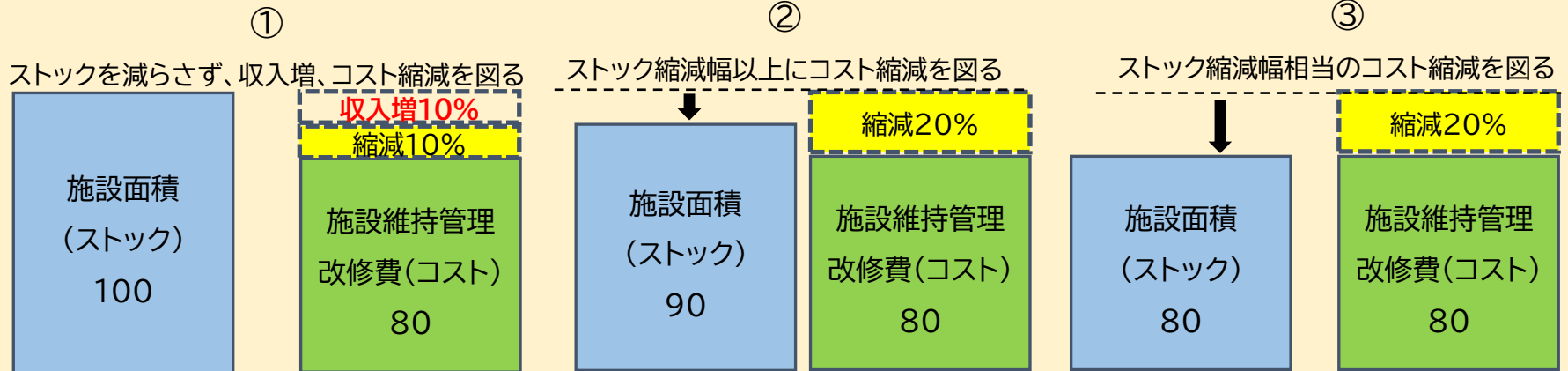
- ・20年間で延床面積の20%の縮減を目指すという目標は、全国平均との比較の中で設定している指標
 - ・持続的な財政運営を確保する上では、**20%のコスト縮減が本来の目標**
- コスト縮減のための方策を検討**しながら、公共施設マネジメントを進めていく



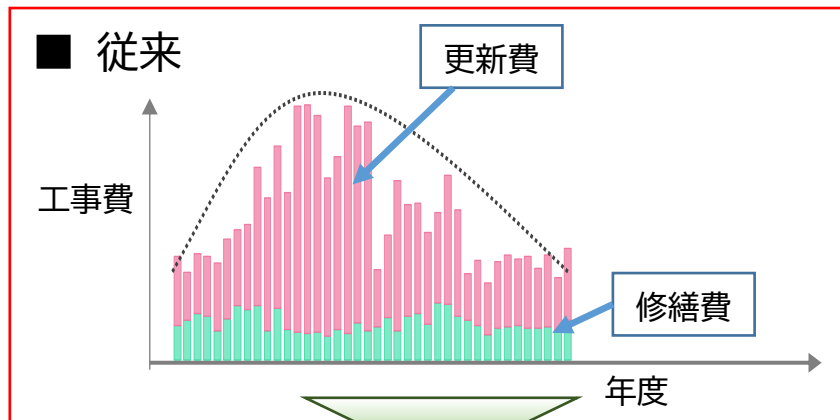
※現状(公共施設マネジメント指針策定時のH27)を100とした場合

コスト縮減の方法は面積を減らすだけではない

目標

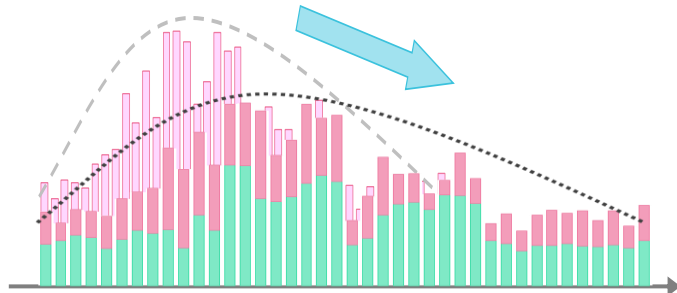


「壊れたら直す(事後保全)」から、壊れる前の「計画的な**予防保全**」に転換



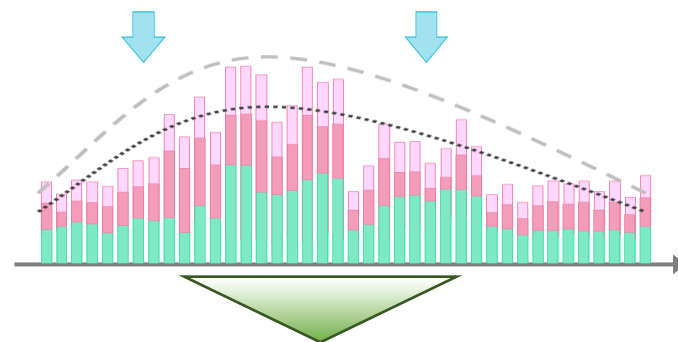
【ステップ 1】長寿命化（建物の延命）

長寿命化により、毎年度の負担を軽減する



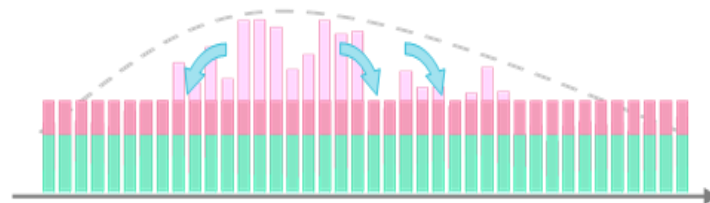
【ステップ 2】施設総量の縮減

施設総量を減らすことで、改修・更新費を軽減する



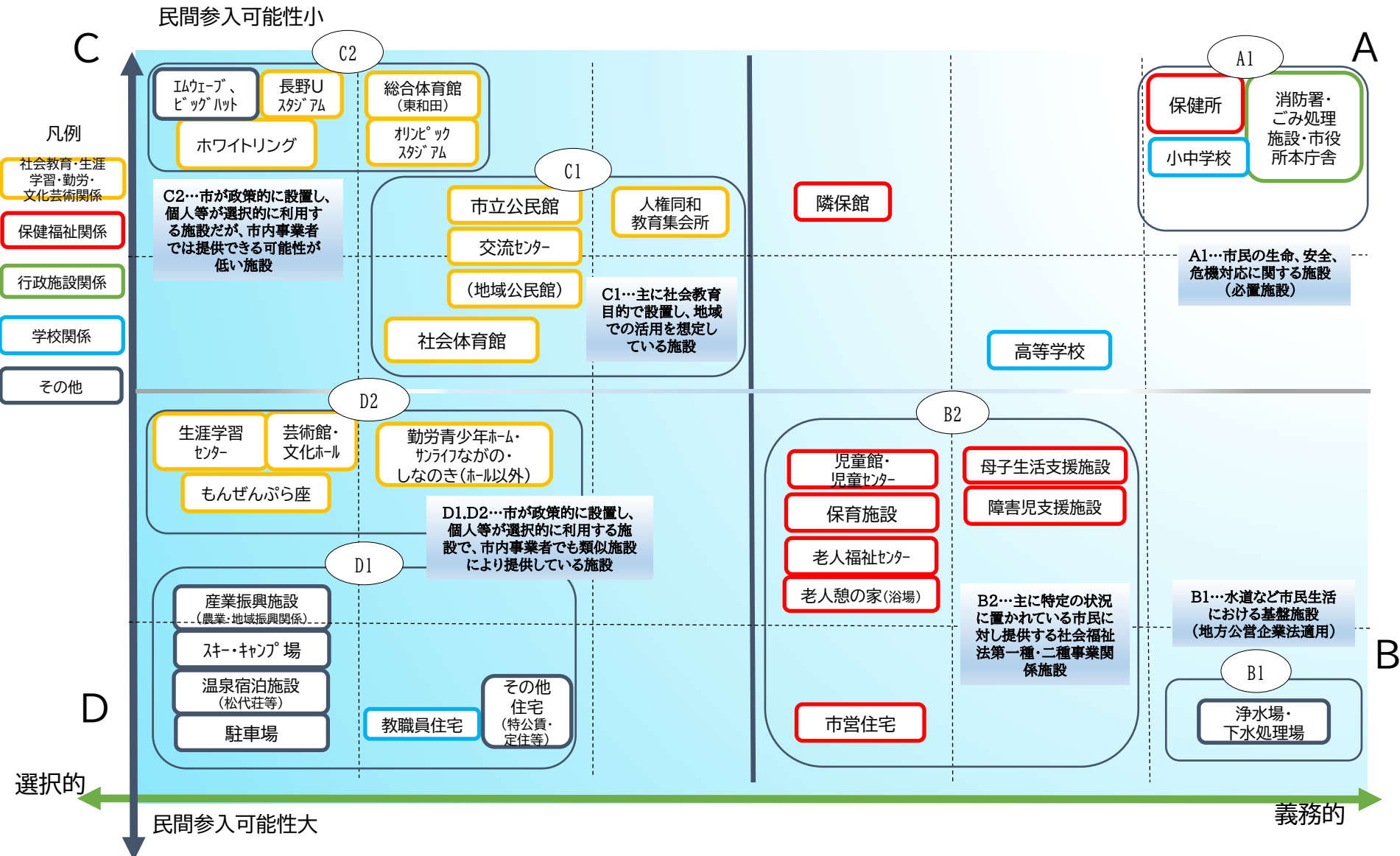
【ステップ 3】財政負担の平準化

有利な起債の活用と計画的な保全で、毎年の負担を平準化する



R 4 年度から公共施設長寿命化枠を設けて予算を確保し、計画的な老朽化対策を実施
 (R 4 35.8億円、R 5 59.5億円、R 6 66.9億円、R 7 119.7億円)

◆公共施設の性質の見え方



ア 公共施設の性質別分類、今後のストックの考え方

分類	施設の主な性質	市の責任から見たストックの考え方	設置優先度
A (義務的・民間不参入)	○セーフティーネットの役割をもつ施設 ○住民に対し、 公共として税負担により提供する責任を負うもの	市として主に 設置義務 を負うものであり、目的実現のために 必要な量を確保	大 ↑
B (義務的・民間参入)	○セーフティーネットの役割をもつ施設 ○民間事業者や公共団体が 費用負担を求めつつ提供するもの	民間等でカバーできない分野については、 必要に応じて市が確保	↑ ↓ 小
C (選択的・民間不参入)	○個人の嗜好により選択されるサービスで、市場性が見込めず、 民間事業者が参入する可能性が低い施設	民間の 参入状況 や 市民ニーズ 、 地域特性 などを踏まえ、 必要な量を判断して確保	
D (選択的・民間参入)	○個人の嗜好により選択されるサービスで、 民間事業者での提供が想定される市場性のある施設	基本的に 民間での提供を前提 とし、 最小限の量にとどめる	

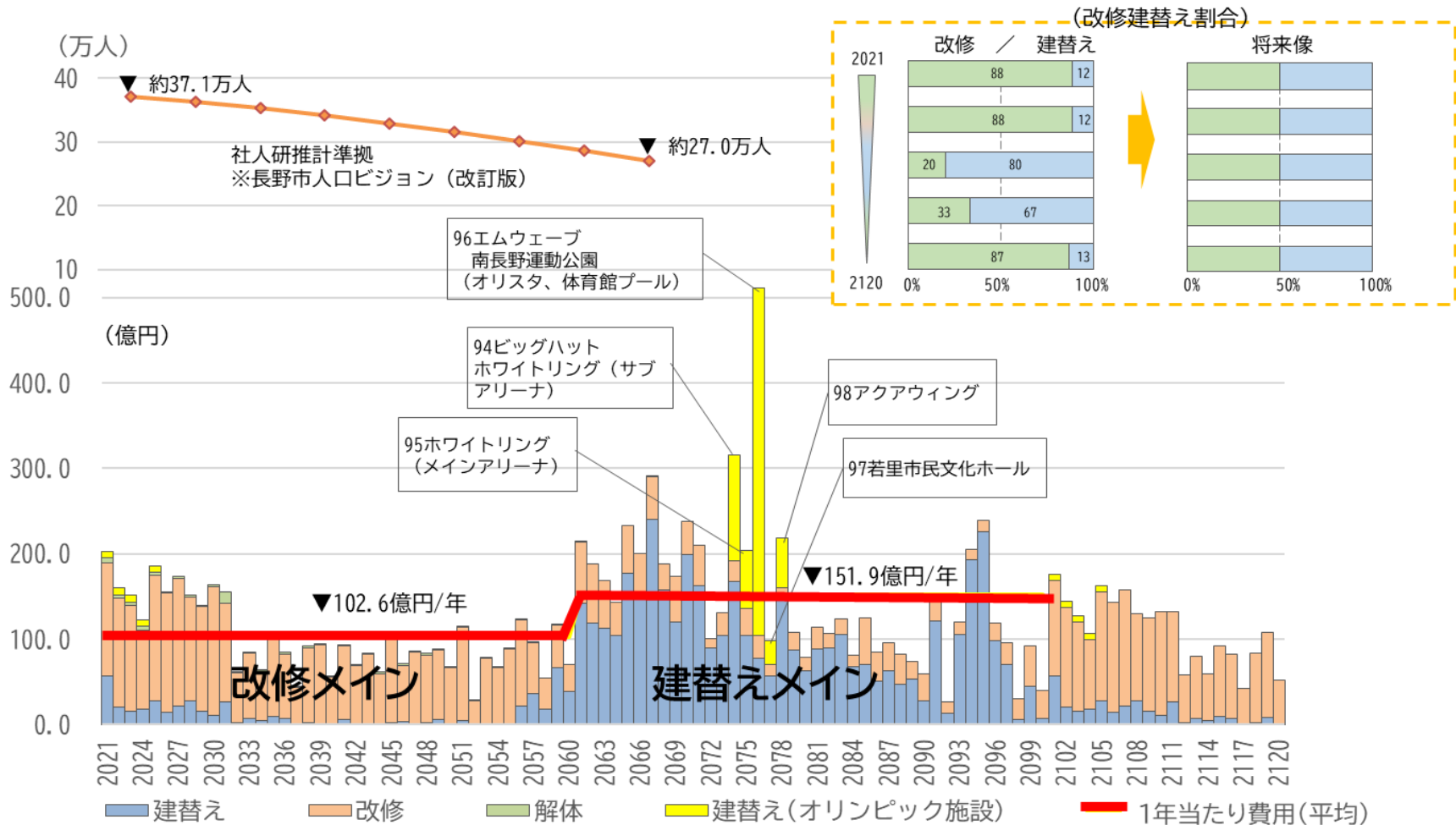
- 様々な公共施設を性質毎に分類する中で、市として公費を投入すべき施設については優先的に必要な量を確保していく
- 将来を見据えた市民ニーズや政策的判断も加味しながら、優先度を判断していく

		施設の利用	
		少ない	多い
建物の状態	劣化が進んでいない	より多く利用してもらう方法、他の用途への転用	できるだけ長く使っていく (できるだけ建替えしない)
	劣化が進んでいる	建替えていくことは難しい	財源を確保しながら改修しつつ残していく

- 建物の状態と施設の利用から見た考え方をベースに、今後の施設のあり方を判断していく

アとイを組み合わせながら、今後もニーズの高い施設はできるだけ長く使い続けていく

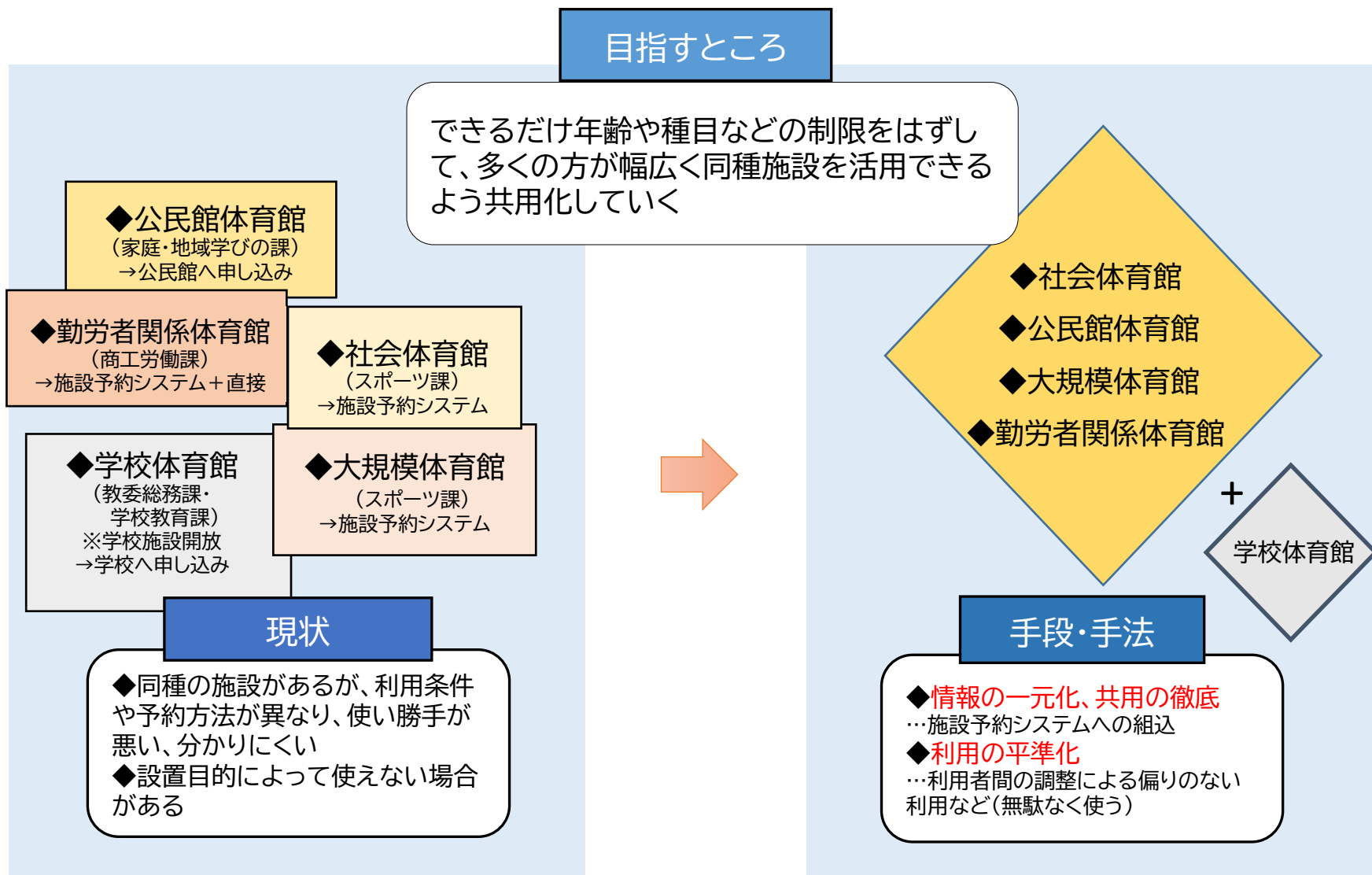
◆100年間（2021～2120）の改修・建替え等費用推計



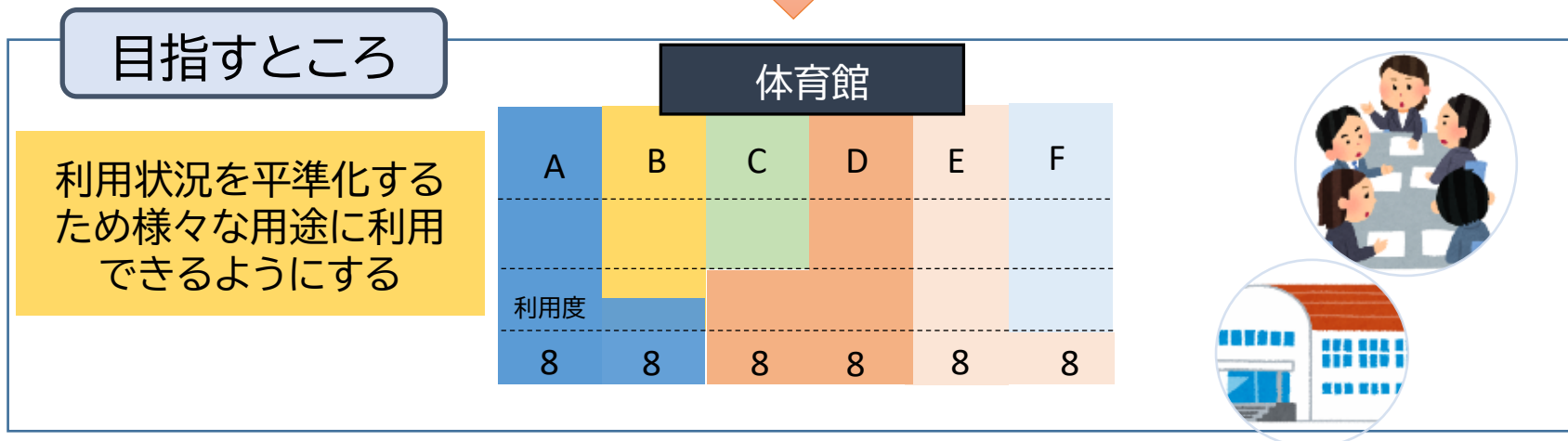
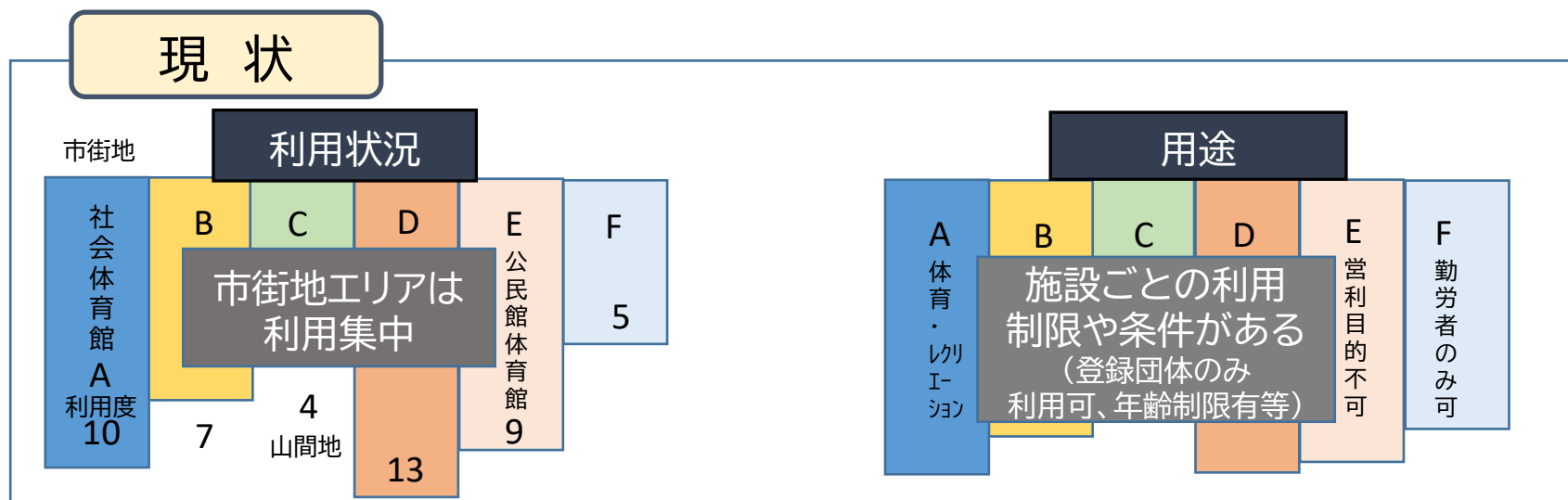
- 2060年代からは建替えがメインになり費用は改修の約1.5倍
- 先を見据え、できるだけ建替えを減らしコストの山を下げて且つ平準化したい

財政負担の軽減を図るため、長寿命化改修を進めながら必要な施設量を確保していく

◆共用化のイメージ(体育館の例)



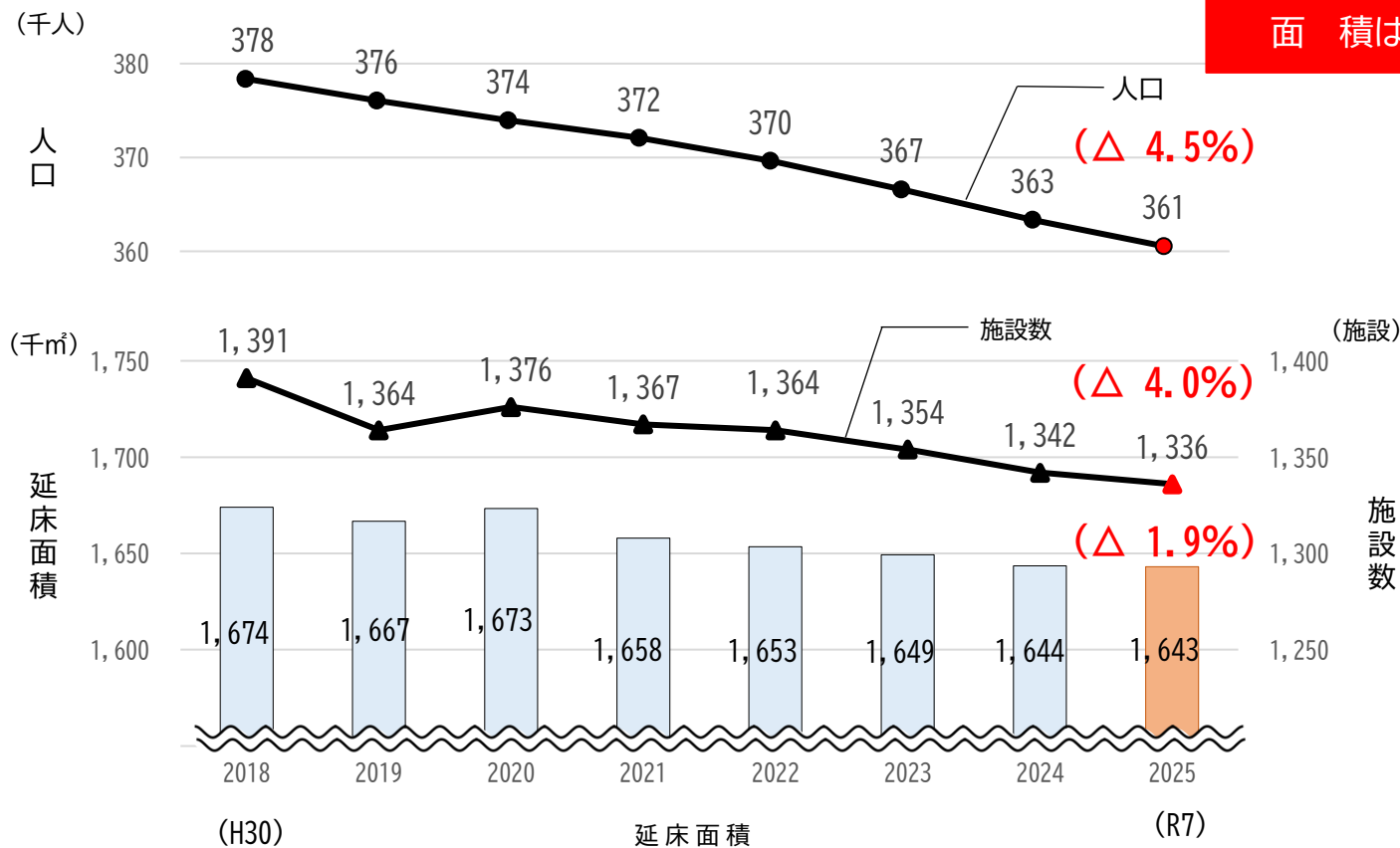
◆体育館の利用について目指すところ



H30とR7を比較すると・・・

人口は4.5%減(1.7万人)
 施設数は4.0%減(55施設)
 面積は1.9%減(約3.1万㎡)

長野市の人口と施設保有量の推移



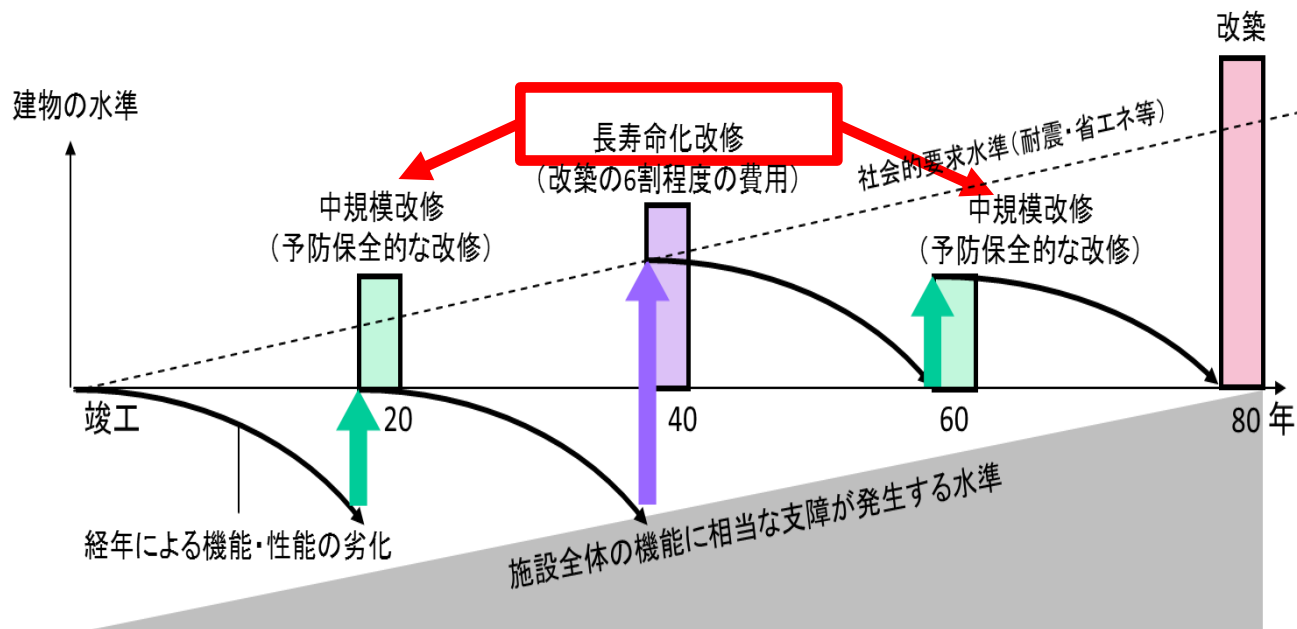
長寿命化改修とは

目標使用年数を80年とし周期的に行う工事で、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と40年目を目途に行う大規模改修に分けられます。

【目標使用年数】

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	80年
軽量鉄骨造 木造	40年

■長寿命化のイメージ(使用年数80年の改修周期イメージ)



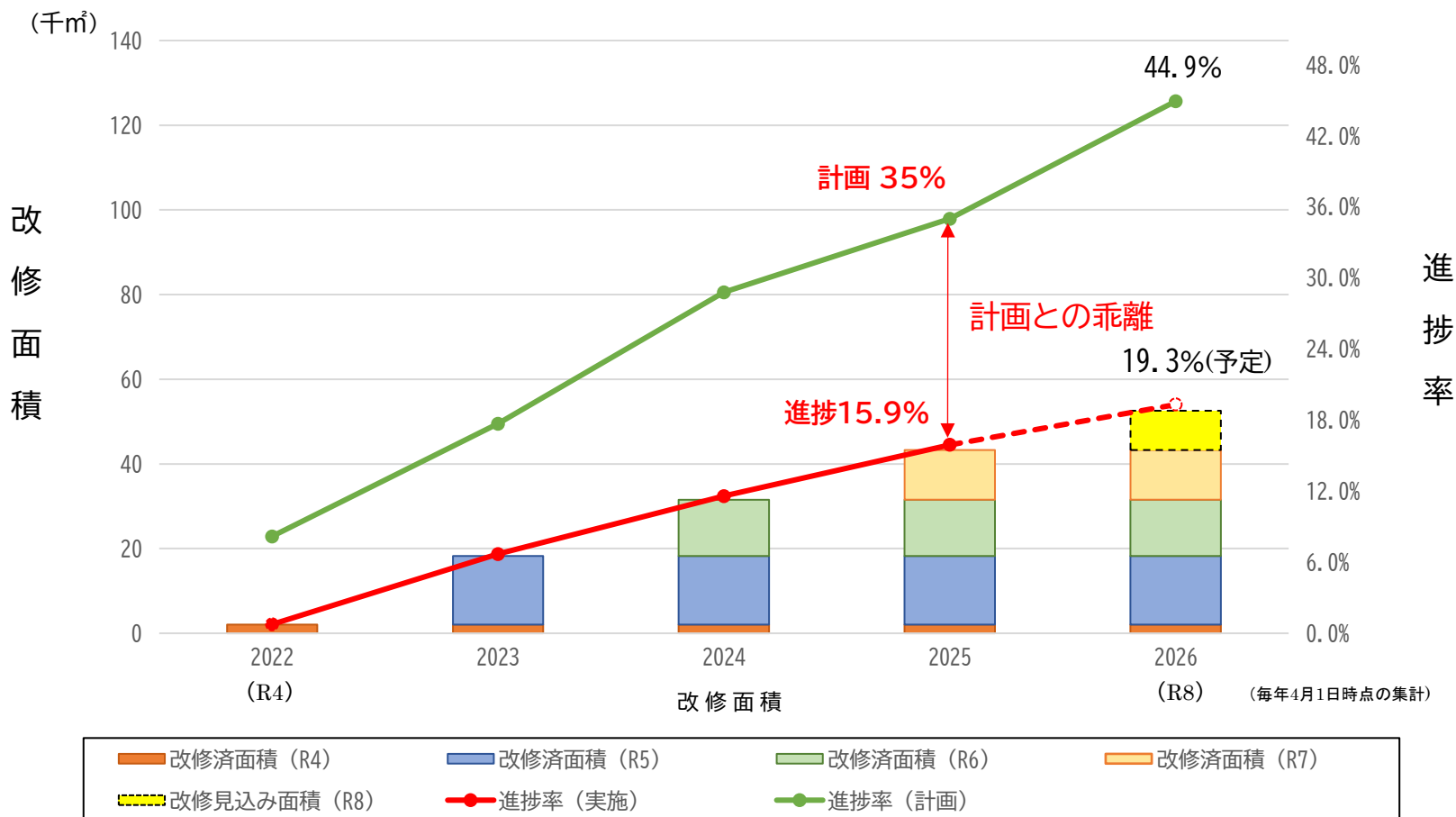
中規模改修

竣工後20年と60年目を目途に実施する改修で、屋上防水や外壁補修、設備機器の更新などを行います。主に建物の機能回復を目的とします。

長寿命化改修

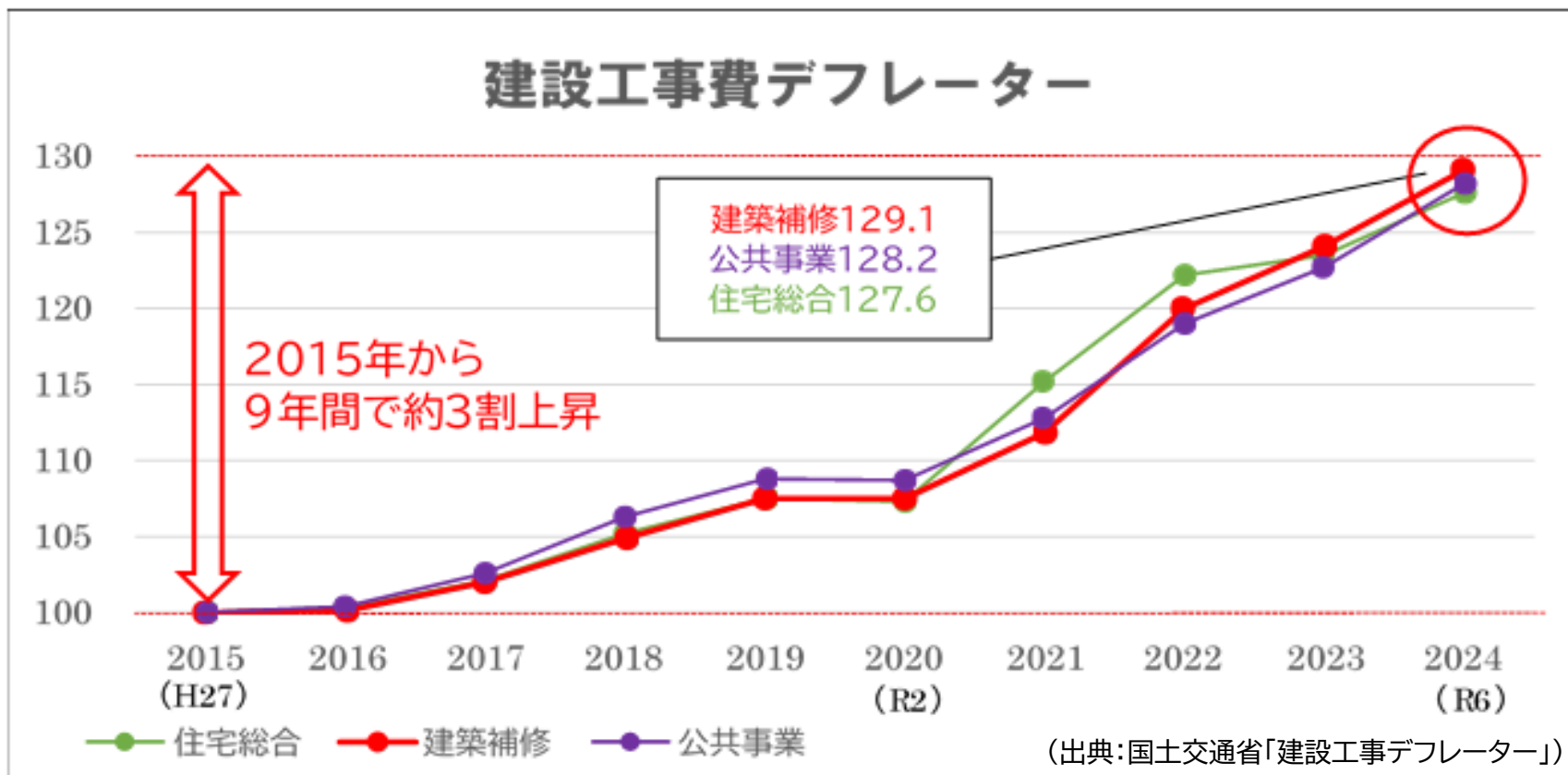
竣工後40年目を目途に実施する改修で、中規模改修の項目に加えて、給排水管の更新、空調ダクトの更新、躯体の中性化対策などを行います。主に建物を現状の社会的要求水準まで高めること、以後40年間の使用に耐えうるものとするを目的とします。

長寿命化改修工事(築40年目改修・棟別)の進捗と今後の見込み



- 個別施設計画期間(R3-R12)内での改修予定面積 27.2万㎡のうち、改修済面積は4.3万㎡(進捗率約15.9%)
- 2025(R7)年度時点で予定していた進捗率(35%)と比較し、**半分未満**に留まる

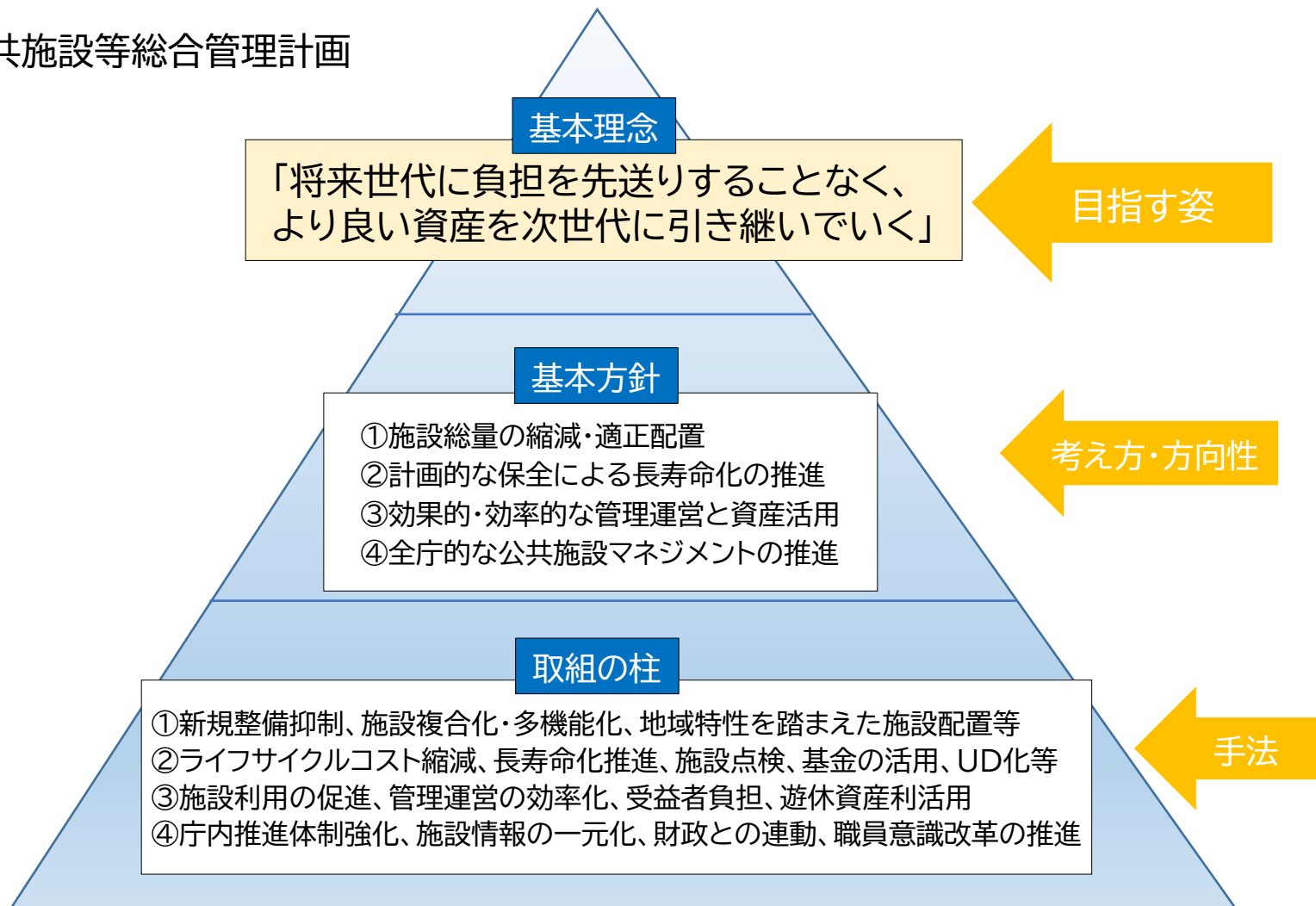
全国の建設コストの推移



建設工事費デフレーターとは、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。

4 公共施設マネジメントの目指す姿と取組において 生じてきた課題

◆公共施設等総合管理計画



基本理念は本市の公共施設マネジメントの根幹部分であり、この理念の実現を目指し、施設の再編や長寿命化等に取り組んできている。今後のマネジメントを進めるにあたっては、計画策定から約10年の取組において生じてきた課題に対し、どう対応していくかの検討が必要と考えている。

これまでの取組において生じてきた課題

課題① 総量の縮減目標と実際の進捗に乖離が生じている



現状①

施設を沢山持っていること

「**量**」を減らすための取組



集約化・複合化するには
お金が必要
用途廃止・施設再編するには
時間が必要

課題② 長寿命化改修が計画どおり進んでいない



現状②

施設が老朽化していること

「**質**」を高めるための取組



長寿命化改修工事には
お金が必要
(**建設コストの上昇**)

「公共施設等総合管理計画」の終期が令和8年度末となっている中、基本理念の実現に向けて、これら課題を踏まえた令和9年度以降の公共施設マネジメントの進め方を中心に
ご意見・ご提案等をいただきたいと考えております。

- ・ 令和7年12月24日（水） 第2回委員会（現地視察）
- ・ 令和8年1月29日（木） 第3回委員会
- ・ 令和8年4月以降 第4回～8回委員会