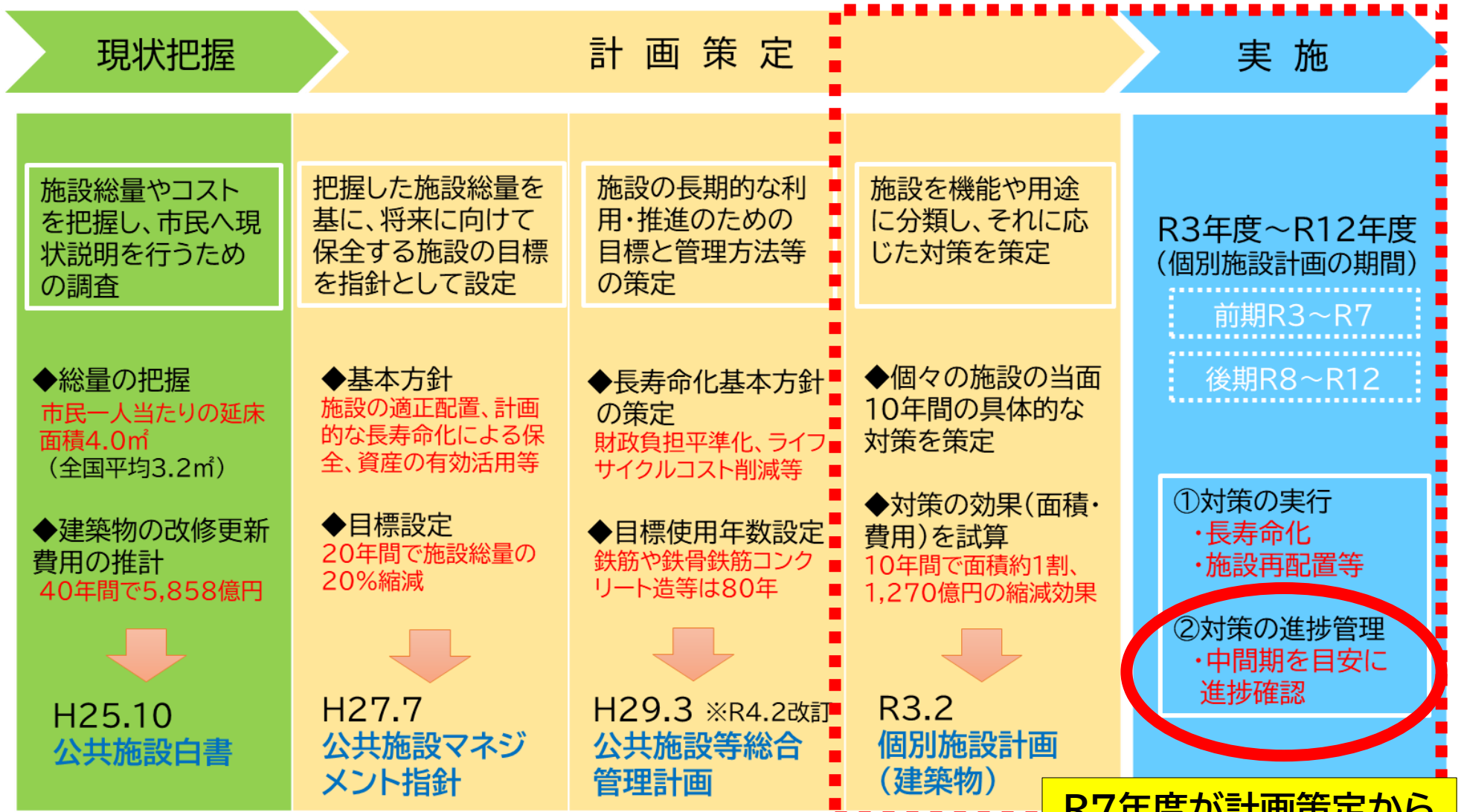


公共施設個別施設計画(建築物)前期の実施状況と 今後の取扱いについて

総務部 公民連携推進局



➤ 個別施設計画は、本市の公共施設マネジメントの基本方針を示した公共施設等総合管理計画のアクションプランとして位置付けている。

R7年度が計画策定から5年目となることから、状況等を報告するもの

(1) 目的

市が保有する施設の全体を把握し、長期的視点により統廃合・長寿命化などを計画的に推進することで、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設の適切な保全と最適な配置を実現するため策定

※総務省の「公共施設等適正管理推進事業債」の活用根拠計画となっている

(2) 対象

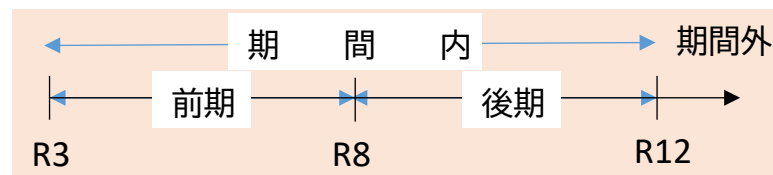
インフラ施設を除く1,274施設のうち、小規模施設等を除く901施設の方向性や、維持管理・更新などに係る対策の内容・実施時期を示すもの

(3) 種類

施設の性質別に40編に分類

(4) 計画期間等

令和3年2月策定・令和3年度から12年度までの**10年間**

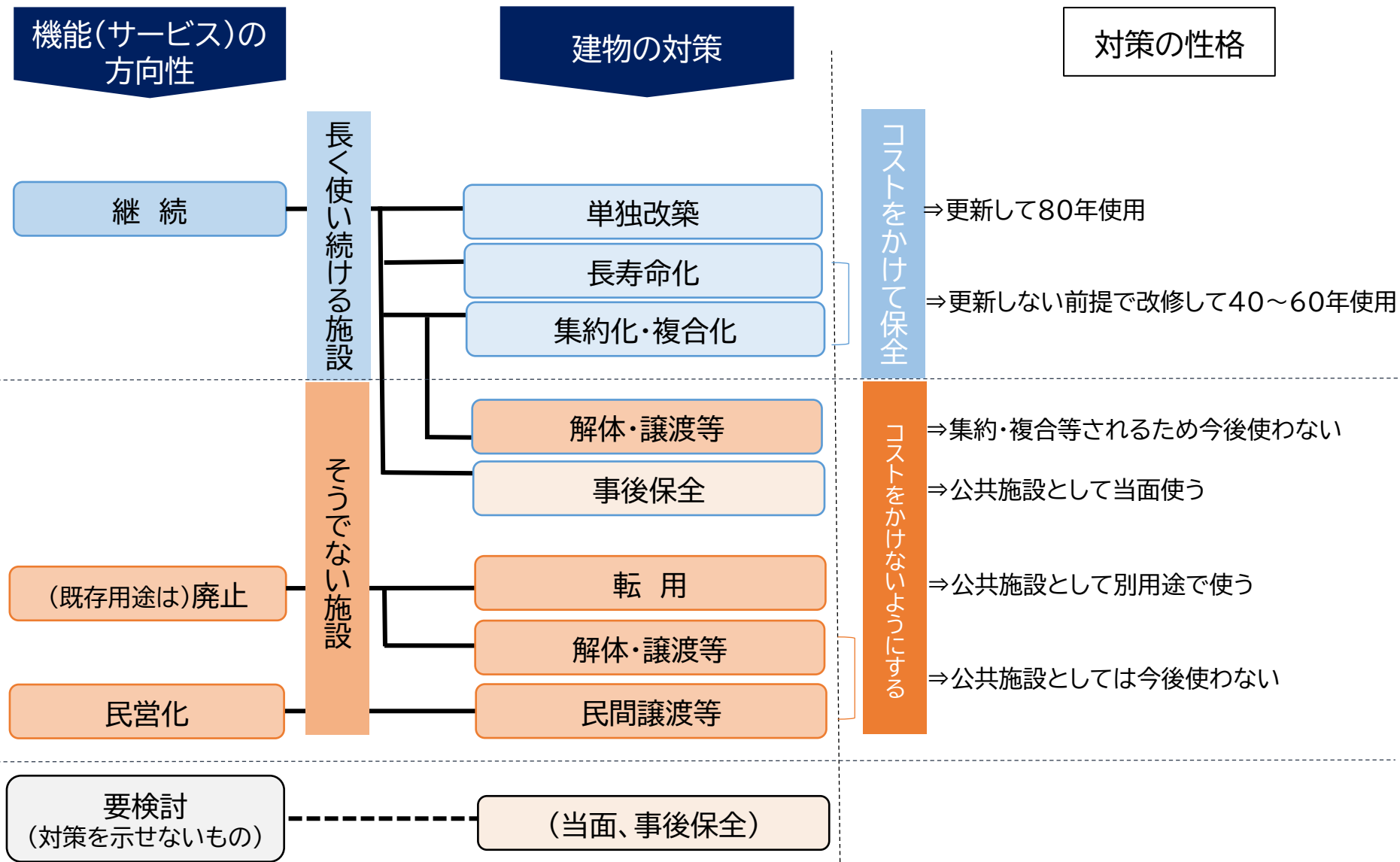


各施設の対策時期は**期間内(R3-R12)**、期間内のうち**前期(R3-R7)**・**後期(R8-R12)**、**期間外(R13~)**に設定

前期・後期2つの対策時期に分けてはいるが、**計画としては1つ**として捉えている

3 個別施設計画 機能の方向性と建物の対策の関係

対象施設について、現施設の用途を今後も継続するかどうか、機能(サービス)の方向性を選択した上、今後10年間建物の対策をどうしていくかを決定し、「今後も長く使い続ける施設」と「そうでない施設」に明確化したもの



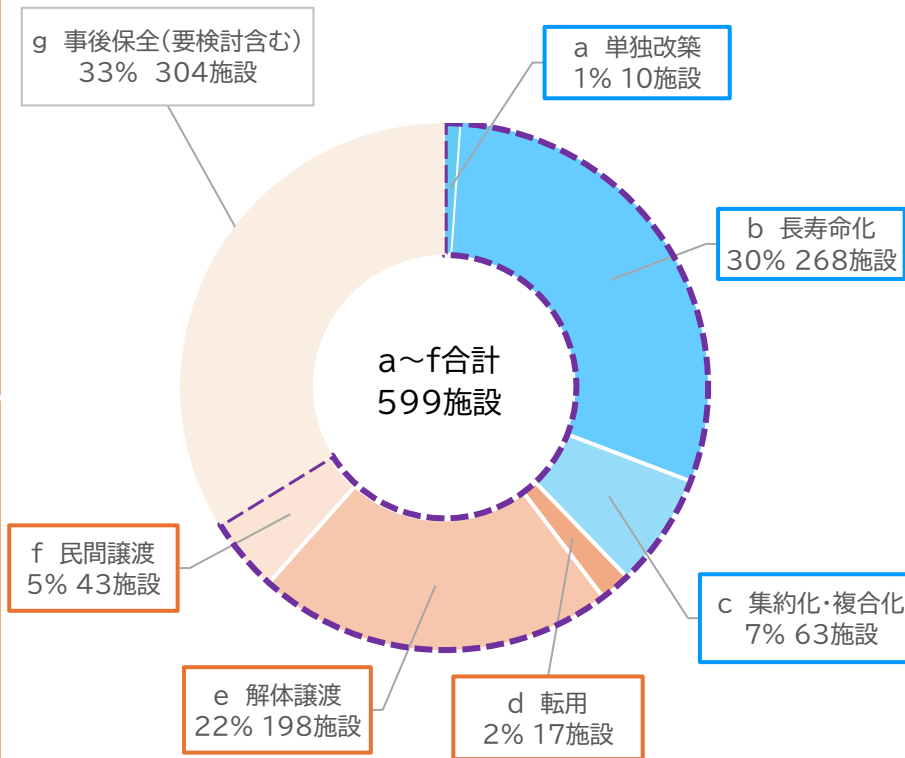
■対策の内訳(903施設※)

コストをかけないようにする施設は約6割



解体、民間譲渡等は
用途廃止に向けた住民
理解の取組が必要

コストをかけないようにする施設



コストをかけて保全する施設

コストをかけて保全する施設は約4割



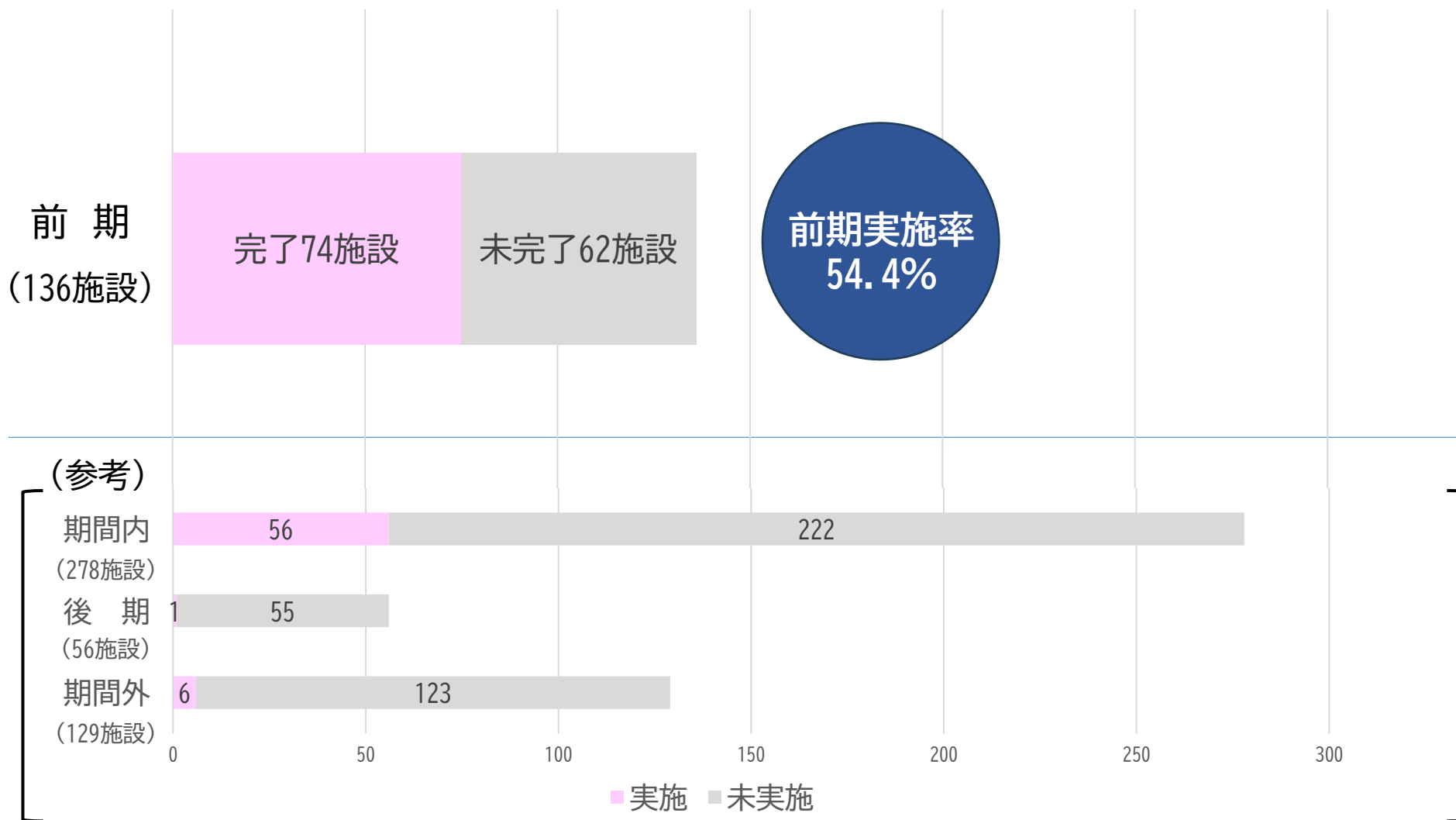
長寿命化は件数が多い
ため、優先度等に基づき
計画的な対応が必要
(R4から長寿命化枠を
確保)

※複数の対策を持っている施設が2施設
あるため、施設数は903施設となっている

■対策の時期 (903施設のうち事後保全を除く、対策を示しているa~fの599施設)

前期 23% 136施設	期間内 46% 278施設	後期 9% 56施設	期間外 22% 129施設
-----------------	------------------	---------------	------------------

4 令和7年度末の実施見込 (事後保全を除く対策を示している599施設)

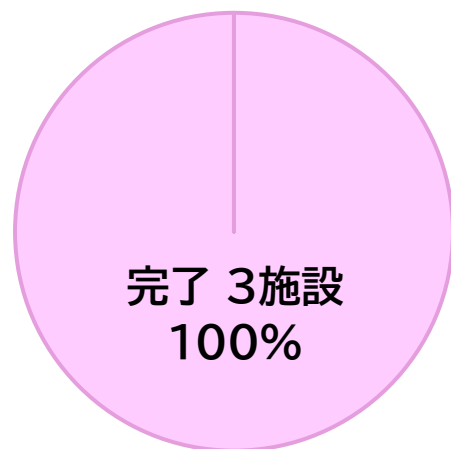


※ 事後保全は対策を示せない施設であるため除く

※ 学校など複数棟ある施設の場合、棟の一部でも改修を行ったものは完了として扱う(調査設計のみは除く)

■ 対策別実施率

民間譲渡等

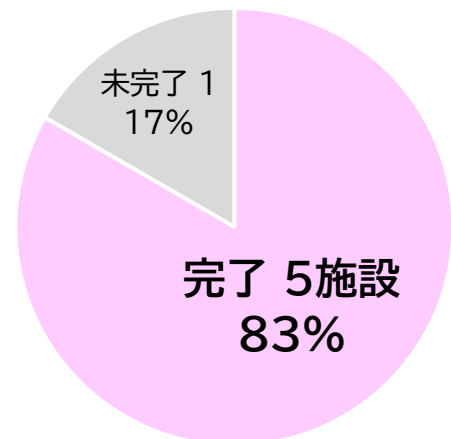


➤ 民間譲渡等（3施設／3施設 実施率100%）

- ・対象となる全ての施設で、相手先との調整が予定どおり進んだことから、100%完了している。

旧若槻老人憩の家、大岡農水産物処理加工施設、アゼイリア飯綱

単独改築

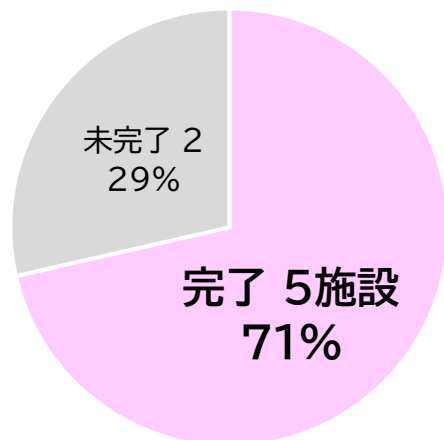


➤ 単独改築（5施設／6施設 実施率83%）

- ・計画策定時には事業化されているケースが多かったことから、1施設を除きすべて完了している。

七二会支所、豊野交流センター、森の駅nagano forest villageなど

転用

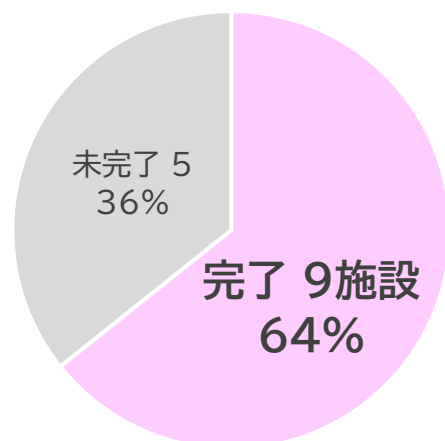


➤ 転用（5施設／7施設 実施率71%）

- ・職員住宅を市営住宅にするなど、施設の使い方を変えず、比較的転用しやすいケースも多かったことから、7割以上が完了している。

職員住宅、栗田従前居住者用住宅→市営住宅、七二会笹平分校→SaSaLANDなど

集約化・複合化

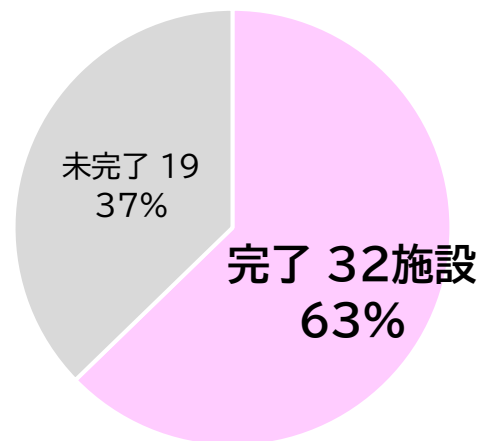


➤ 集約化・複合化（9施設／14施設 実施率64%）

- ・計画策定時には事業化されているケースが多かったことから、6割以上が完了している。

中条会館、鬼無里公民館、市住美濃和田団地、長沼保育園、戸隠福祉企業センターなど

長寿命化

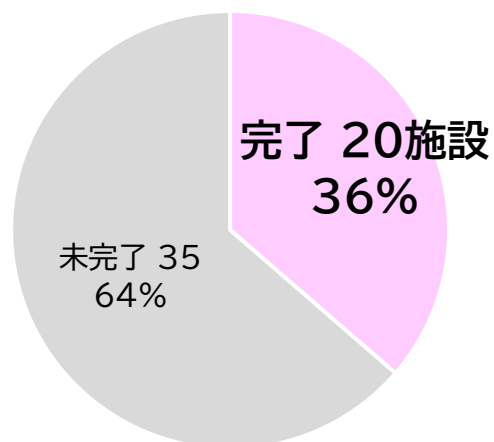


➤ 長寿命化（32施設／51施設 実施率63%）

・施設数が多いことに加え、資材高騰など建設コストの大幅な上昇の影響が大きいこと等により改修の絞り込みを行ったが、6割以上が完了している。

支所、公民館、市営住宅、消防署、社会体育館、保育園など

解体・譲渡等



➤ 解体・譲渡等（20施設／55施設 実施率36%）

・用途廃止はしたものの、市場性の低い建物等は解体のメリットが少ないため、そのまま建物が残るケースもあるなど、進捗は遅れ気味となっている。

旧清掃センター、城山庁舎、母子休養ホーム、第四地区分館、市営住宅沖団地など

前期全体を見ると約54%の実施率であったが、「単独改築」の未完了1施設(芋井分団詰所)、「集約化・複合化」の未完了5施設(芋井公民館、長沼交流センター・支所・詰所、長野運動公園総合体育館)は事業化済みとなっており、ほぼ目途が立っている状況となっている。

また、「解体・譲渡等」の約2/3の未完了施設については、用途廃止しているが建物が残っているケース、譲渡まで至ってないが地元等に貸付しているケースなど、約9割で維持管理コストがほとんどかかっていない状況となっている。

一方で、対象件数が比較的多い「長寿命化」とした施設については、計画策定時と比べて建設コストの大幅な上昇を受け、事業を精査の上、一部施設について改修を保留せざるを得ない状況となっている。



公共施設等総合管理計画で示しているとおり、公共施設マネジメントは中長期に渡る、時間がかかる取組であるが、前期の実施状況を見ると、全体的には**一定程度取組が進んだもの**と考えている。

一方で、長寿命化対策の遅れなど前期の取組において見えてきた課題もあることから、令和8年度以降については、それら課題を踏まえた上で、現計画に基づき取組を推進していく。

今後計画を進めるにあたっては、前期の取組を踏まえ、次の点に考慮していく必要がある。

➤ ① 建設コストと財源確保

現在の経済状況を見ると、この先も建設コストが上昇するリスクがあるほか、建物の安全確保や劣化リスクの観点から見ても、できるだけ早期に工事着手する必要がある。その一方で、今後も厳しい財政運営が予測される中、長寿命化を中心とした公共施設マネジメント関連の予算を大幅に増加することは見込みづらい状況であり、何らかの対応が必要

➤ ② 個別の施設における住民理解

施設再編等の取組に際し、利用者等からの一定の理解をいただくには、市としてより詳細な利用実態の把握・分析に基づいた施設情報を市民や利用者で共有、対話することが必要な状況

➤ ③ コロナ禍の影響の見極め

前期期間中はコロナの流行により、施設の中には長期間の休館など通常と異なる運営を余儀なくされた結果、施設の収支が悪化しているケースが見受けられる。

コロナ禍後の利用回復状況を見極めながら、施設の在り方や管理手法など再検討していく必要がある。

先述の考慮すべき点に対応するため、次の対策を講じて計画を着実に進めていきたい。

➤ ① 財源確保等に向けた取組

- ・ 長寿命化改修の進捗を図るため、**公共施設等総合管理基金の取崩**などにより長寿命化の財源を確保していく。
- ・ 限られた財源の中、劣化度や将来需要をより詳細に分析することで、**改修優先度を精査**していく。

➤ ② 個別の施設における住民理解に向けた取組

- ・ 施設の現状をより理解してもらえるように、各施設のコストや利用状況、劣化度等の情報を公開するなど**情報発信を一層強化**していく。

➤ ③ 施設の在り方や効果的な管理運営手法の検討

- ・ 施設の利用状況等の変化をより詳細に把握・分析するとともに、指定管理の更新時期や設備の劣化状況等を捉えて施設の**在り方を改めて検討**していく。
- ・ 施設のサービス向上やコスト削減を実現し、民間譲渡などを進めていくため、施設の性質に応じ**民間活力の導入**など、柔軟で効果的な手法を**積極的に検討**していく。

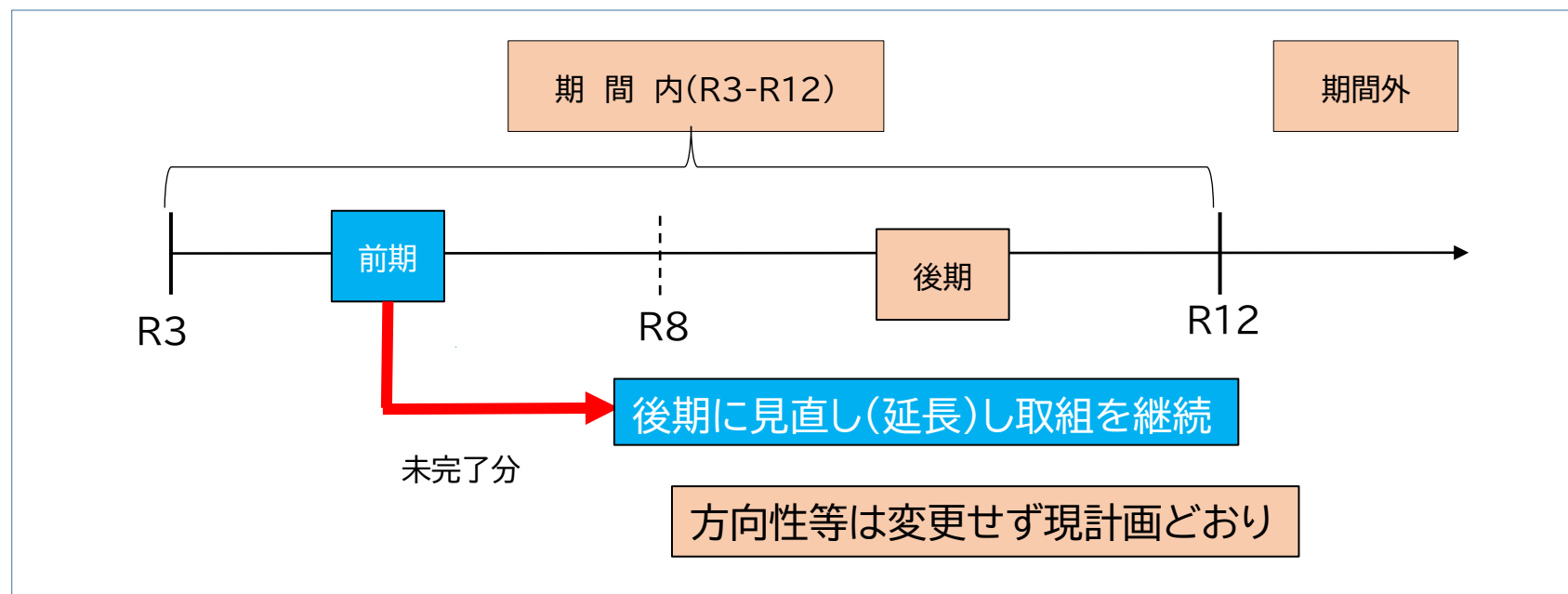


全庁的に取り組み、計画を推進していく

前期に計画していた未完了の施設については、対策時期を**後期に見直し(延長)し、取組を継続**する。

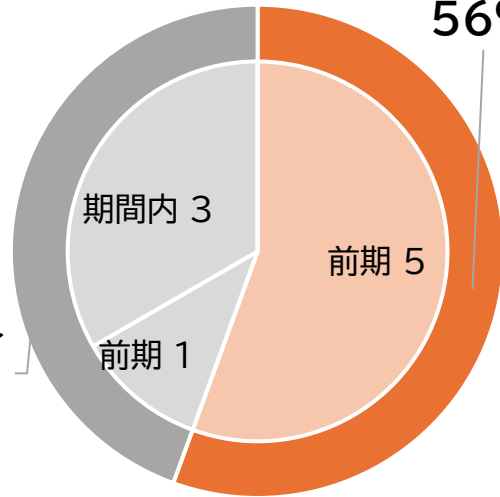
また、前期以外(後期・期間内・期間外)の施設の**方向性・対策・対策時期については、現計画どおり**とする。

なお、令和8年度中に策定予定の上位計画である公共施設等総合管理計画の内容を踏まえ必要に応じ、本計画の見直しを検討していく。



単独改築

完了
56%

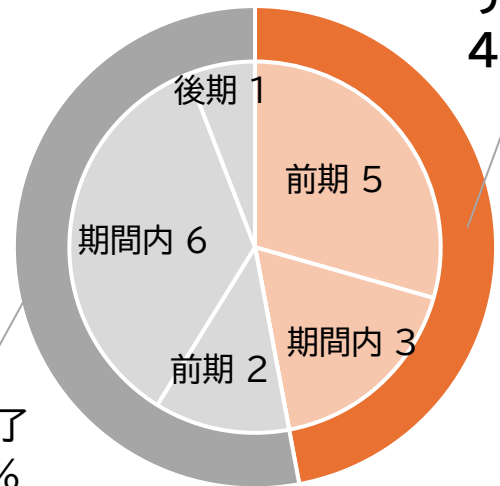


➤ 単独改築 (5施設/9施設 実施率56%)

- ・対象施設数は最も少ない
- ・実施率は6割未満で、各対策の中で最も高い

転用

完了
47%

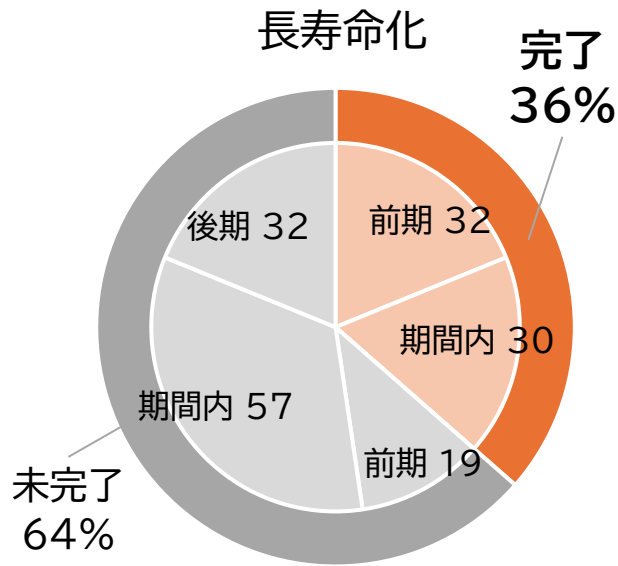


➤ 転用 (8施設/17施設 実施率47%)

- ・対象施設数は2番目に少ない
- ・実施率は約5割で、各対策の中で2番目に高い

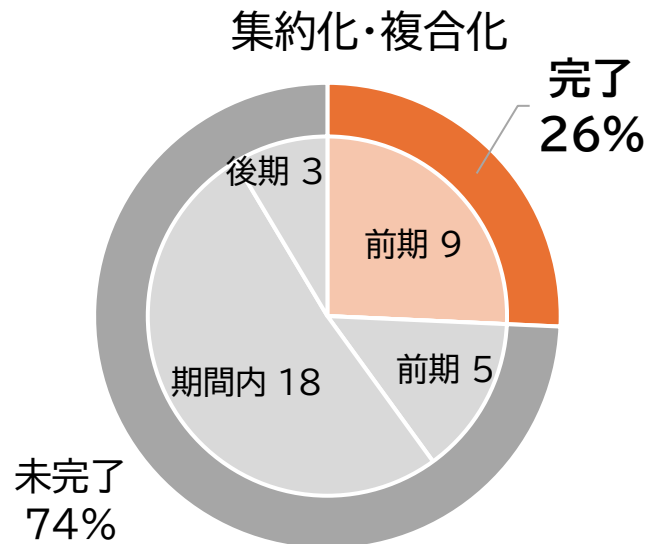
未完了
44%

未完了
53%



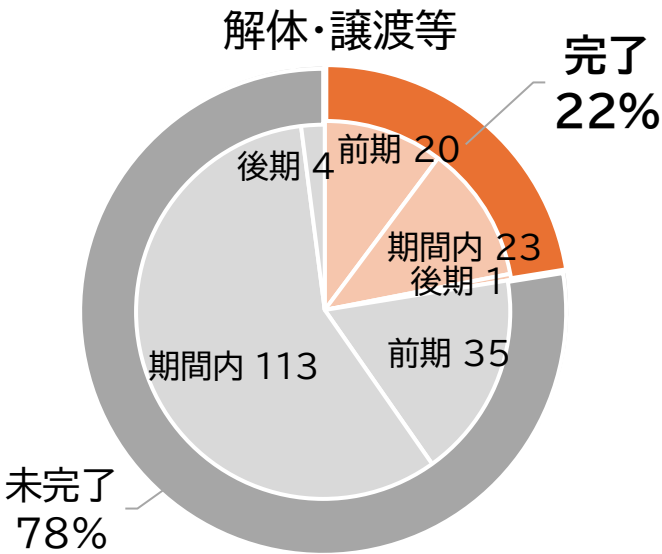
➤ 長寿命化 (62施設/170施設 実施率36%)

- ・対象施設数は2番目に多い
- ・実施率は4割未満で各対策の中で3番目



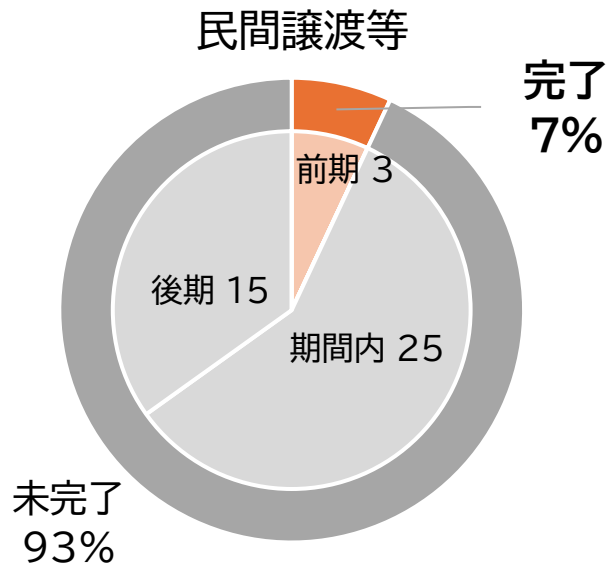
➤ 集約化・複合化 (9/35施設 実施率26%)

- ・対象施設数は3番目に少ない
- ・実施率は3割未満で各対策の中で4番目



➤ 解体・譲渡等 (44施設/196施設 実施率22%)

- ・対象施設数は最も多い
- ・実施率は約2割で各対策の中で2番目に低い



➤ 民間譲渡等 (3/43施設 実施率7%)

- ・対象施設数は3番目に多い
- ・実施率は1割未満で各対策の中で最も低い