

資料

長野市公共施設等総合管理計画について

総務部 公民連携推進局

次期計画の方向性(令和8年2月 第3回公共施設適正化検討委員会の審議から)

公共施設マネジメントは長期に渡る取組であり、**継続的に対策を講じる必要**があるため、令和9年度以降の次期計画については、ゼロから作り直すのではなく、**現計画をベース**に国が示している計画の策定指針(以下、国の指針)、これまでの取組における課題や社会動向の変化を踏まえた**改訂**とする。

主に改訂を想定している項目

(1) 国の指針への対応

令和4年度以降に改訂された国の指針の内容を反映

(2) 計画の構成

国の指針に揃えた構成とし、ボリュームを含め記載内容を整理

(3) 計画期間

中核市の状況等を踏まえ、次期計画期間を設定

確認事項

～これまでの取組や社会動向の変化を踏まえ、次期計画での取扱いを検討する項目～

(4) 施設総量の縮減目標

20年で20%の延床面積縮減とした目標の取扱いについて

(5) 公共施設マネジメントにおける住民理解

マネジメントの必要性など住民理解を深める取組について

(6) 長寿命化改修の在り方

建設コスト上昇の影響等への対応について

(7) 社会動向の変化への対応等

次期計画に盛り込む必要があると考えられる項目について

審議事項

(1) 国の指針への対応

国の指針(令和4年4月 総務省通知から)

【趣旨】

令和4年度以降も、各地方公共団体において、見直し後の総合管理計画の総合的かつ計画的な推進を図るとともに、総合管理計画について**不断の見直しを実施し、充実**させていくもの

「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」(抜粋)

今後地方公共団体として、更新・統廃合・長寿命化など、どのように公共施設等を管理していくかについて、**現状や課題に対する認識を踏まえた基本的な考え方を記載**すること。(中略)

具体的には、以下の事項について考え方を記載すること。

- ① 点検・診断等の実施方針
- ② 維持管理・更新等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針
- ⑤ 長寿命化の実施方針
- ⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針

現計画に考え方を記載済み

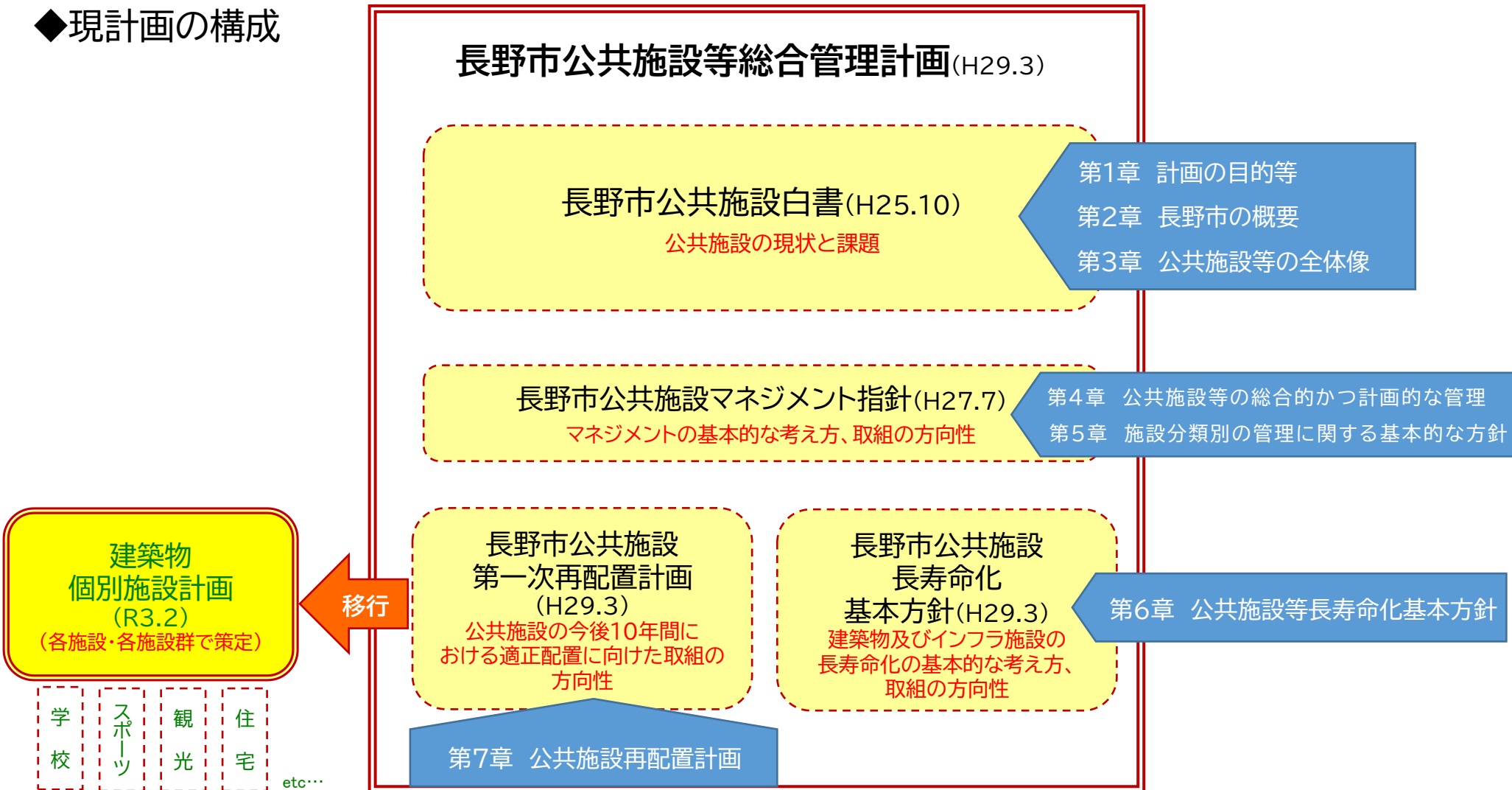
-
- ⑦ **脱炭素化の推進方針**

→現計画では未記載

本市の環境基本計画において脱炭素社会の構築を基本目標に掲げており、必要な取組として考えていることから、国の指針に示されている**脱炭素化の推進方針を記載**する。

(2) 計画の構成

◆現計画の構成



現計画は、公共施設白書をはじめ各計画・方針等をつなぎあわせた内容であり、混在した構成となっているため、より市民に分かりやすい計画となるよう構成・内容を整理する。

現計画(旧)	改訂後の次期計画案(新)
第1章 計画の目的等 1 計画の目的 2 計画の位置付け等	第1章 計画の目的等 1 計画の目的 2 計画の位置付け等
第2章 長野市の概要 1 人口の状況 2 財政の状況	<u>第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し</u> 1 公共施設等の現状と課題 2 人口の状況 3 財政の状況 4 将来の更新等費用の推計
第3章 公共施設等の全体像 1 公共施設等の現状と課題 2 将来の更新等費用の推計 3 公共施設に関する市民意識 削除	
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理 1 基本理念 2 基本方針 3 施設総量の縮減目標の設定	<u>第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理</u> 1 基本理念 2 基本方針 ※追記 脱炭素化の推進方針 3 施設総量の縮減目標の設定 <u>4 長寿命化等の対策を踏まえた公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み</u>
第5章 施設分類別の管理に関する基本的な方針 1 学校教育施設 ~ 11 インフラ施設	<u>第4章 施設分類別の管理に関する基本的な方針</u> 1 学校教育施設 ~ 11 インフラ施設
第6章 公共施設等長寿命化基本方針 1 長寿命化の必要性 ~ 3 インフラ施設の長寿命化 4 長寿命化等の対策を踏まえた公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み	
第7章 公共施設再配置計画(個別施設計画) 1 個別施設計画(建築物) 削除 2 市民合意形成に向けた取組	
資料編	→ 資料編

現計画(旧)	改訂後の次期計画案(新)
<p>資料編</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 長野市公共施設適正化検討委員会(委員名簿及び審議経過) 2 公共施設(建築物)地区別一覧 3 公共施設を考える地区別ワークショップの取組 削除 4 モデル施設群(屋外市民プール)における検討 5 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の推計方法 6 平成29年3月以降の主な公共施設マネジメントの取組 	<p>資料編</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 長野市公共施設適正化検討委員会(委員名簿及び審議経過) 2 公共施設(建築物)地区別一覧 <u>3 公共施設等長寿命化基本方針</u> <u>(長寿命化の必要性～インフラ施設の長寿命化)</u> <u>4</u> 中長期的な維持管理・更新等に係る経費の推計方法 <u>5</u> 平成29年3月以降の主な公共施設マネジメントの取組

(3) 計画期間

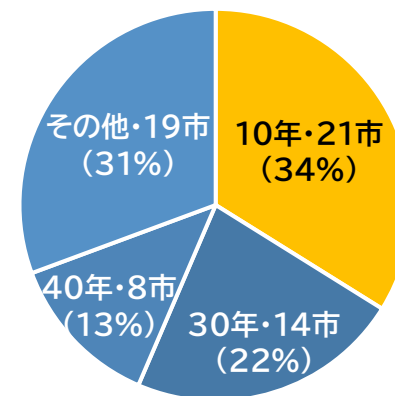
現計画期間

国の指針では少なくとも10年以上の計画期間とるように示されており、本市では平成29(2017)年度から令和8(2026)年度までの10年間としている。

中核市(62市)の状況

- ・計画期間10年が21市(約34%)で最多、続いて30年が14市(約22%)、40年が8市(約13%)。
- ・また、30年、40年としている市においても、計画期間は長期としつつも、1期、2期と10年ごとに期間を分けて設定している市も多い。
- ・最上位計画の総合計画に揃えるために計画期間を調整している市もある。

中核市(62市)の計画期間



現計画は10年間の期間で実施してきており、特に運用上の課題がなかった。また、本市では総合計画と期間を合わせていることから、次期計画期間は令和9(2027)年度から令和18(2036)年度までの10年間としたい。

(4) 施設総量の縮減目標

現状と課題

現計画では「今後20年間を目標期間とし、20%の延床面積の縮減を目指す」としているが、現状では約10年で約2% (3.1万㎡)の縮減となっている。

→現状の縮減ペースでは目標達成が厳しい状況

縮減目標の考え方

- ・現計画策定時、本市における市民1人当たりの施設延床面積は4.0㎡であり、全国平均レベル3.2㎡にするには、20%縮減が必要
- ・将来全ての施設を改修・更新するための財源が不足(40年で40%)するという試算を踏まえ、目標を設定

次期計画において考えられる方向性・視点(案)

◎現時点での進捗の遅れはあるものの、成果が出るには時間を要すること、継続的な取組が必要であること、目標期間内であることなどを勘案すると、現時点で目標を見直しする積極的な理由が見いだせない。

→これまでの考え方を踏襲し、次期計画期間においては現目標(20%縮減)を継続とすることが適当ではないか。

◎一方で、持続的な財政運営を確保する上では、いかに「コスト縮減」を図るかという視点が必要

→面積縮減に加え、コスト面からのマネジメントの考え方も示すことが必要ではないか。(9頁参照)

◎また、用途廃止した未解体施設は運営コストの縮減は図られているが、数値目標には反映されていない状況

→みなし縮減率といった参考数値を示すことで取組の進捗の見える化などが検討できないか。(10頁参照)

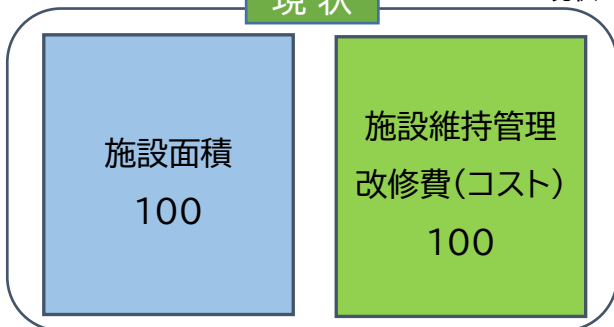
◆コスト面からのマネジメント

施設総量の縮減目標

持続的な財政運営を確保する上では、コスト縮減が本来の趣旨

現状

※現状を100とした場合

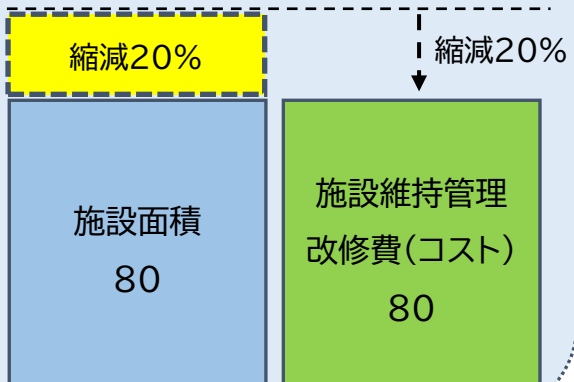


…このままだと財源が不足してしまう恐れがあるため、将来を見据え、コストを減らす必要がある

コスト縮減の方法は面積を減らすだけではない

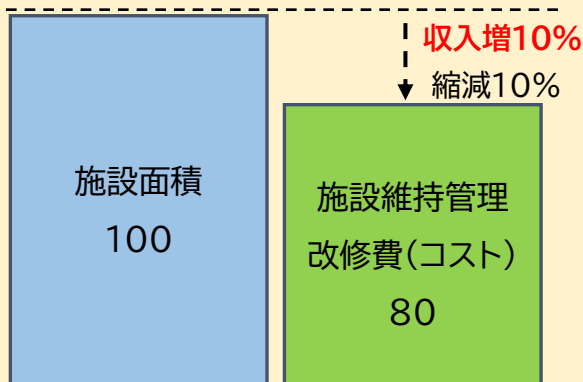
面積縮減によるマネジメント

面積縮減によりコスト縮減を図る
(施設の集約・複合化等)

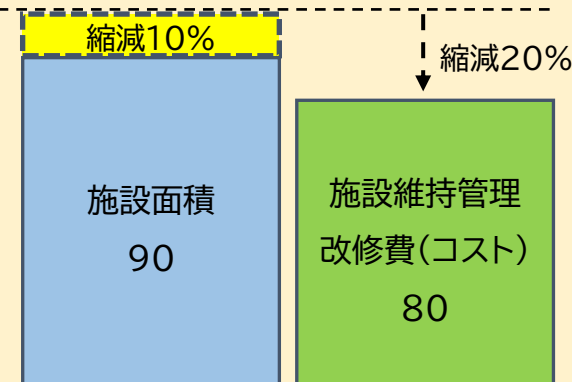


コスト縮減等を含めたマネジメント

面積を減らさず収入増・コスト縮減を図る
(使用料見直し、ネーミングライツ、省エネ等)



面積縮減幅以上にコスト縮減を図る
(民間活用、リース等)

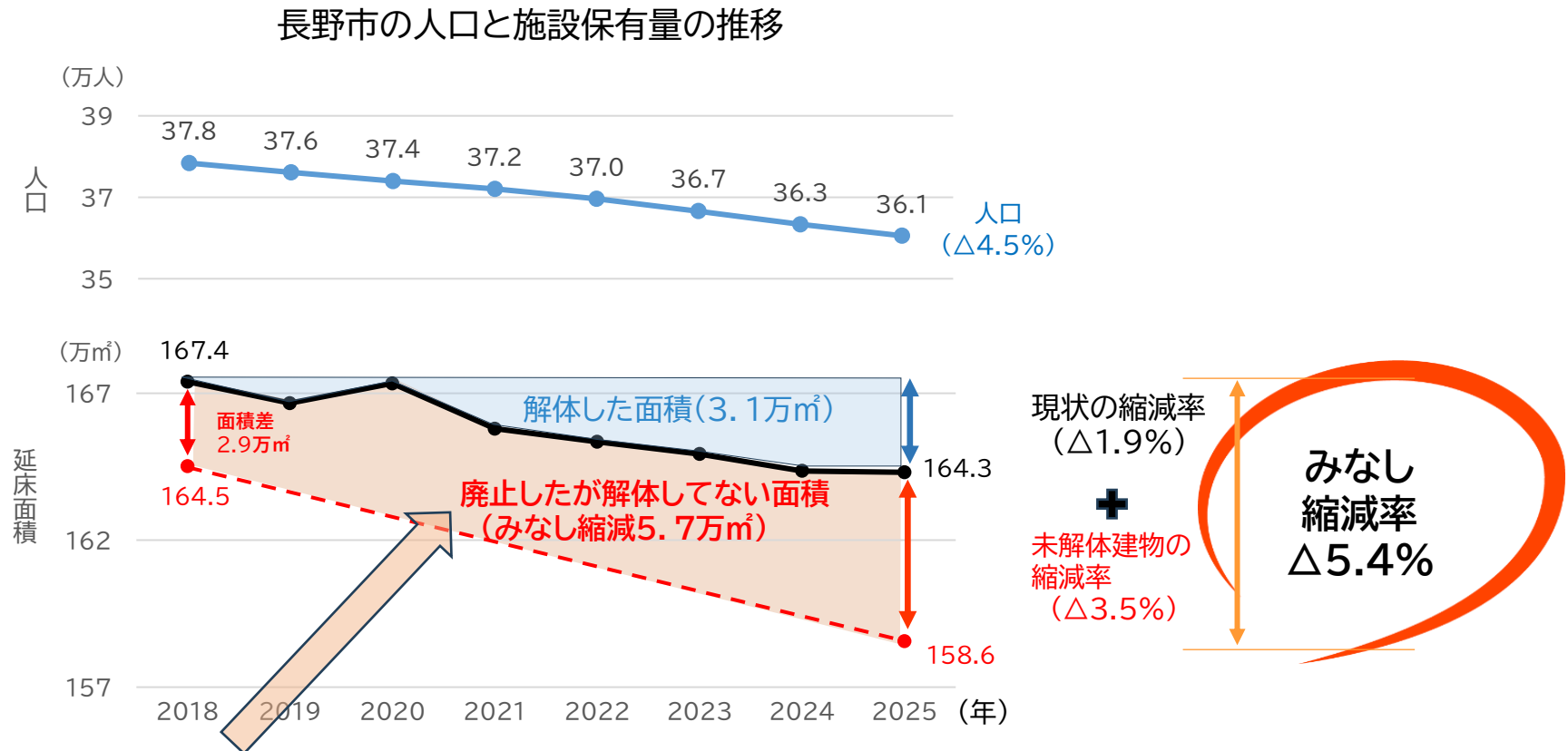


面積縮減だけでなく、収入増、コスト縮減など、施設の性質に応じた最適な取組を組み合わせながら公共施設マネジメントを進めていく。

◆みなし縮減率

みなし縮減率の考え方

解体済み面積のほか、用途廃止した施設面積を加えた縮減率



現状の縮減率は約2%となっているが、運営コストが発生していない用途廃止済施設を含めると5.4%となることから、人口減少率と比較してみても、取組自体は一定程度進捗していると考えられる。

(5) 公共施設マネジメントにおける住民理解

現状と課題

縮減目標＝施設廃止ありきと捉えられ、一部住民の理解を得られない状況が見受けられた(公民館分館など)。
→公共施設マネジメントの取組について、住民理解を一層深めていくことが重要

公共施設マネジメントの考え方

公共施設マネジメントとは、単に「施設を減らす」のではなく、「施設のコスト」を減らしながら、人口減少・少子高齢化においても、将来も継続して(福祉等ソフト、施設等ハード含め)各種行政サービスを確保するための取組である。

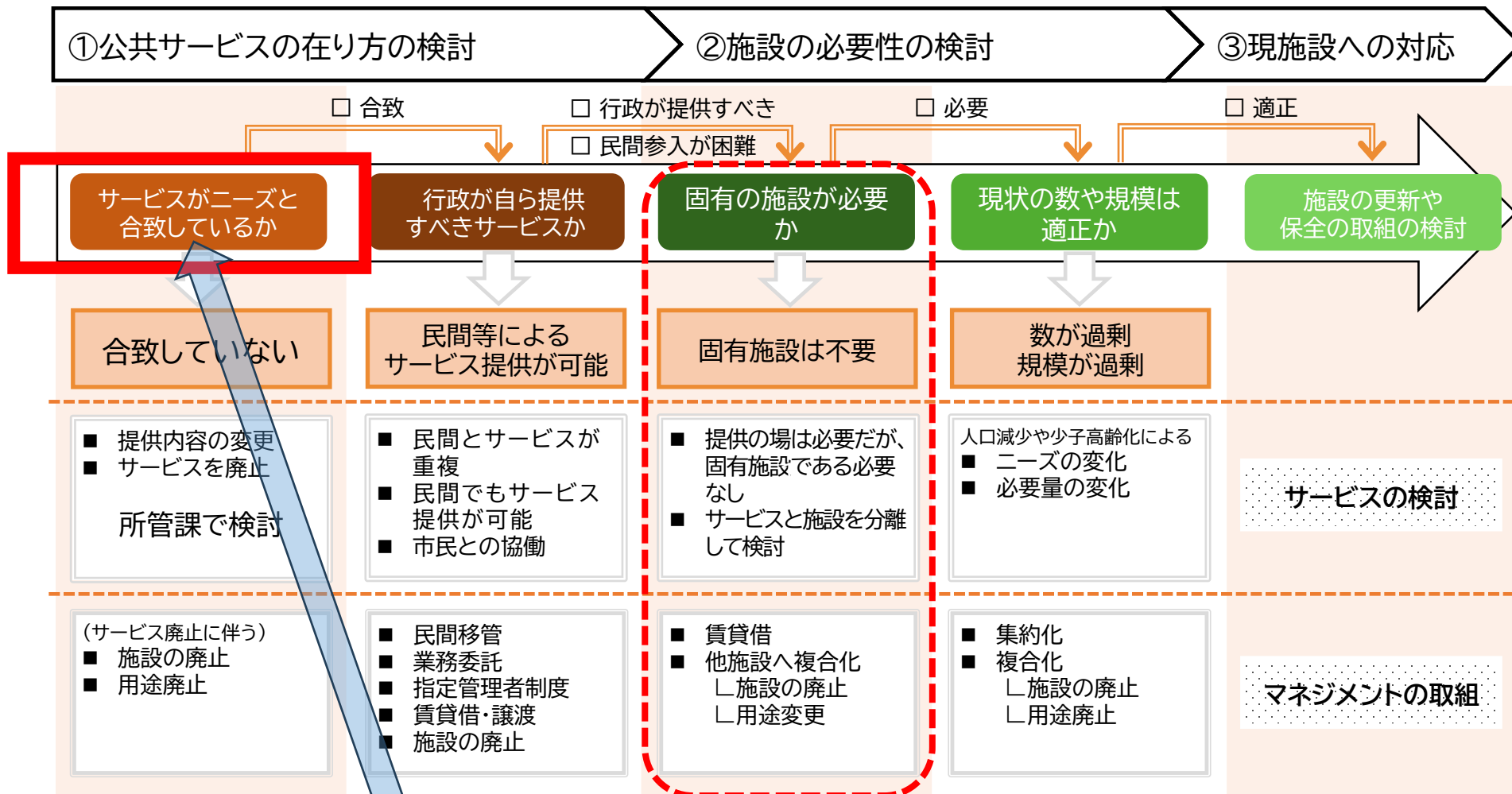
次期計画において考えられる方向性・視点(案)

◎公共施設マネジメントは、全ての施設を減らすことや施設を廃止することが目的ではないことを改めて周知する必要がある。

→まず考えるべきは「施設ありき」ではなく、「必要なサービスや機能を確保すること」であるため、将来ニーズ等を踏まえた個別施設の在り方の再検討をしていくことが必要ではないか。(12§参照)

◎住民理解のためには、行政が持つ情報提供等を通じ、施設の実態を知ってもらうことが重要になってくる。

→各種データを活用して住民に周知するなど、より具体的にイメージできる見せ方の検討も必要ではないか。(13§参照)



出典:埼玉県越谷市資料を参考に一部加工

施設(ハコ)ありきではなく、まず現在のサービスがこの先も必要かという視点での再検討が必要

一般会計の決算を家計簿に例えると・・・

福岡県柳川市



柳川市の 決算を家計に例えたら

市の決算は、普段の生活とはかけ離れた大きな金額。そこで市の決算を10万分の1にして、1カ月の家計簿に置き換えてみました。

支出 (カッコ内は予算科目)	金額
医療費、教育費など(扶助費)	81,000円
食費(人件費)	47,000円
水道光熱費、物品購入費(物件費)	43,000円
家や車などの修理、電気製品の購入費用(普通建設事業費)など	41,000円
家族への仕送り、繰出金など	31,000円
自治会費、補助費など	43,000円
住宅ローンなど借入金の返済(公債費)	33,000円
雑費(その他)	15,000円

収入 (カッコ内は予算科目)	金額
基本給(市税、など)	83,000円
諸手当(地方交付税など)	104,000円
親からの仕送り(国庫支出金など)	117,000円
銀行からの借入(市債)	24,000円
預金の取り崩し(繰入金)	2,000円
先月の残金(繰越金)	12,000円

愛知県一宮市

いちのみやの家計簿

一宮市の1年間を500万円の家計にあてはめたら・・・
一般会計の令和3年度歳入決算額1,486億円を年間500万円の家計に置き換えてみました。

収入 (入ってきたお金)	金額	支出 (出ていったお金)	金額
給料(市税)	170万円	食費(人件費)	77万円
諸手当(地方交付税など)	90万円	医療費・社会保障料(扶助費)	150万円
パート収入(使用料・手数料など)	39万円	光熱水費、被服費など(物件費・補助費等)	112万円
預金引き出し(基金の取崩し)	9万円	車や家財の修理代(維持補修費)	3万円
貸したお金で戻してもらった分(貸付金返済)	4万円	子どもたちへの援助(繰出金)	43万円
親からの援助(国・県からの補助金)	155万円	ローン返済(公債費)	32万円
住宅・車のローン借入(市債)	33万円	家の増改築・車の購入など(投資的経費)	31万円
合計	500万円	貸したお金(投資及び出資金・貸付金)	4万円
		預金(繰入金)	30万円
		合計	476万円
		繰越金	
		カード引き落とし額(繰越事業費)	1万円
		財布残金(令和4年度予算繰越分)	23万円
		合計	24万円

家賃が働いて得た収入は299万円
生活費は379万円

コロナ対策として、国・県の補助金を多くもらいました。
子育て世帯への臨時特別給付金などにより、大きく増加しています。

令和3年度はお財布に24万円残りました。これは令和4年度以降の支出に使われます。

市の支出を性質別に分類したときに用いられる経費が、人件費、扶助費、公債費などです。これらの用語は、家庭では普段使われていないものが多いことから、この「家計簿」では人件費を食費、扶助費を家族の医療費・社会保障料、公債費をローン返済などのように置き換えています。それぞれの経費の内容は次のとおりです。

経費の種類	内容
人件費	義務的経費 職員の給料や手当、議員報酬などの経費
扶助費	生活困窮者、児童、老人、障害者などを援助するための経費
公債費	借入金の元金や利息を支払う経費
物件費	消耗品費や旅費、公共施設の運営費などの経費

そのほか、
施設群ごとの1人当たり利用者コスト、
1㎡当たり管理運営コストなど・・・

現状と課題

- ・現計画に基づき今後も使い続ける施設については、予算枠を確保し20、30、40年目途に長寿命化改修に取り組んでいるが、計画期間中、建設コストが大幅に上昇した影響等もあり、**進捗が遅れ気味**である。
→今後も建設コストの上昇リスクがあるほか、建物の安全面のリスクの観点からも財源とのバランスを見ながら、**早期に着手し進捗を図ることが必要**
- ・一方で一部児童センターでは少子化により利用ニーズが変化する施設があるなど、**計画策定時と比べ状況が変化**している施設も見受けられる。
→長寿命化としている施設の中でも、利用実態を踏まえ、改めて**改修が必要なのか見極めが必要**

現計画での長寿命化改修の考え方

- ・長寿命化改修を行う施設は、80年間を目標に使い続けることが前提となっている。
- ・改修周期の20、30、40、60年目の際は、原則全ての施設がフルスペックでの改修内容を行うことが基本

次期計画において考えられる方向性・視点(案)

- ◎長寿命化改修＝80年使い続けることが前提であるが、明らかにニーズが変化する施設も出てくるものと考えられる。
→今後築60年目改修の時期も到来することを見込むと、限られた財源の中、より改修効果を高めるため、改めて節目において**改修の必要性を再検討**することが必要ではないか。(15頁参照)
また見直しの中で、**長寿命化以外の手法**(短期のリースなど)も検討できないか。

(参考)80年間の修繕周期と主な工事内容

修繕項目	建築後の経過年数							
	10	20	30	40	50	60	70	80
躯体				○ 構造耐久性調査 中性化対策工事				
屋上 ※アスファルト 防水押さえ コンクリート		● 更新		● 更新		● 更新		
外壁 ※タイル張り		○ 部分補修 鉄部塗装		● 全面張り替え 鉄部塗装		○ 部分補修 鉄部塗装		
建具		○ 点検・調整		● 建具の取替		○ 点検・調整		
給排水設備		○ 給水管の更生 ポンプの取替		● 受水槽の更新 給・排水管の更新 ポンプの取替		○ 給水管の更生 ポンプの取替		
空調・換気設備		● 更新		● 更新		● 更新		
電気設備			● 照明器具の取替 配電盤類の取替 受変電設備の取替			● 照明器具の取替 配電盤類の取替 受変電設備の取替		
消防設備		● 屋内消火栓 ポンプ取替		● 屋内消火管の取替 自動火災報知機取替 連結送水管の取替 屋内消火栓ポンプ取替		● 屋内消火栓 ポンプ取替		
エレベーター			● リニューアル			● リニューアル		

施設によっては将来
ニーズを踏まえ、40・
60年目改修について
実施の可否や代替手
法を再検討する必要
があるのではないか

○補修 ●改修(交換)

出典:(参考)平成17年度版建築物のライフサイクルコスト
(一社)建築保全センター「マンション維持修繕技術ハンドブック」

(7) 社会動向の変化への対応等

「デジタル技術の活用について」

現状と課題

少子化が進み、今後は職員数の減少が見込まれる一方で、行政サービスの需要は多様化・複雑化している。
→公共施設においても、限られた職員数の中で、より一層の**効率的な管理・利便性の確保**が必要

デジタル技術の活用の考え方

近年、AI(人工知能)をはじめとする**デジタル技術が急速に発展**していることで、**生活の利便性や生産性の向上**が今後更に見込まれる状況となっており、公共施設マネジメントの分野においても、DXの推進により業務の最適化・効率化を図る必要がある。

次期計画において考えられる方向性・視点(案)

◎今の社会動向を見ると、この先もデジタル技術を活用した施設管理の視点がますます重要になってくると考えられる。

(例)無人化・省人化での施設管理を通じ、人手不足対策や人件費などのコスト削減につなげる。

AIによる施設の点検データ・利用実態等の詳細な分析を通じ、改修優先度の高い施設の選定、将来ニーズの予測等に活用するなど

→社会動向の変化への対応の1つとして、次期計画に**デジタル技術の活用を盛り込む**ことが望ましいのではないか。
その他、次期計画に盛り込むべき内容があれば検討できないか。

基本理念の実現につなげていくため、今回改訂を行うもの

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

計画改訂

公共施設マネジメントに対する住民理解、職員間の認識共有を通じ、計画の実効性を高める

公共施設マネジメントの更なる推進

公共施設の量と質を確保し、必要なサービスを維持しつつ、
効率的な管理を進めることでコストが削減される

将来世代の財政負担の抑制、持続可能なサービスの提供

将来世代に過度な負担をかけないことで、必要な財源を確保しつつ、この先も時代に合った
ハード・ソフトサービスの提供を通じ、暮らしやすいまちづくりの実現を目指す

3 今後のスケジュール(予定)

令和8年度	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
公共施設適正化 検討委員会 (審議事項)	5/15 第1回 ・諮問 ・改訂内容の整理				9/1 第2回 ・計画(素案)	10/16 第3回 ・計画(案) ・パブリックコメントの実施			1/29 第4回 ・パブリックコメントの結果 ・答申		
公共施設等総合 管理計画	改定内容等の整理				計画(案)作成		パブリック コメント	修正・策定		公表	