

# 公共施設(建築物)の 「個別施設計画」策定について

～ 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ために ～

令和2年2月3日

総務部 公有財産活用局  
公共施設マネジメント推進課



まんがでわかる！  
公共施設マネジメントに登場する  
長野家のネコ「ミーコ」

# 1 公共施設マネジメントの必要性

## 公共施設等の老朽化

人口の増加や市民生活の質の向上に対応するため、多くの公共施設を整備

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

## 人口減少・少子高齢化の進展

生産年齢人口の減少、老年人口の増加

税収の減少  
社会保障関連経費(扶助費等)の増大

## オリンピック競技施設

## 市町村合併

二つの要因を除いても施設量が多い

全国平均を上回る公共施設を保有  
(建物延床面積1.25倍  
市道延長中核市トップ)

市民サービス向上に努めてきた結果だが...

長野市

今ある全ての公共施設を、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、公共施設を最適に維持管理していく取組「**公共施設マネジメント**」が必要不可欠

将来、ボロボロになって使えない施設だけが残されたら ~世代間の負担の問題~

## 2 長野市公共施設等総合管理計画の概要 (平成29年3月策定)

### マネジメントの基本理念

(平成27年度公共施設マネジメント指針)

「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」

### 四つの基本方針



#### 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

(ライフサイクルコスト縮減、長寿命化計画・施設点検マニュアル策定、耐震化の推進、基金創設)

#### 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)

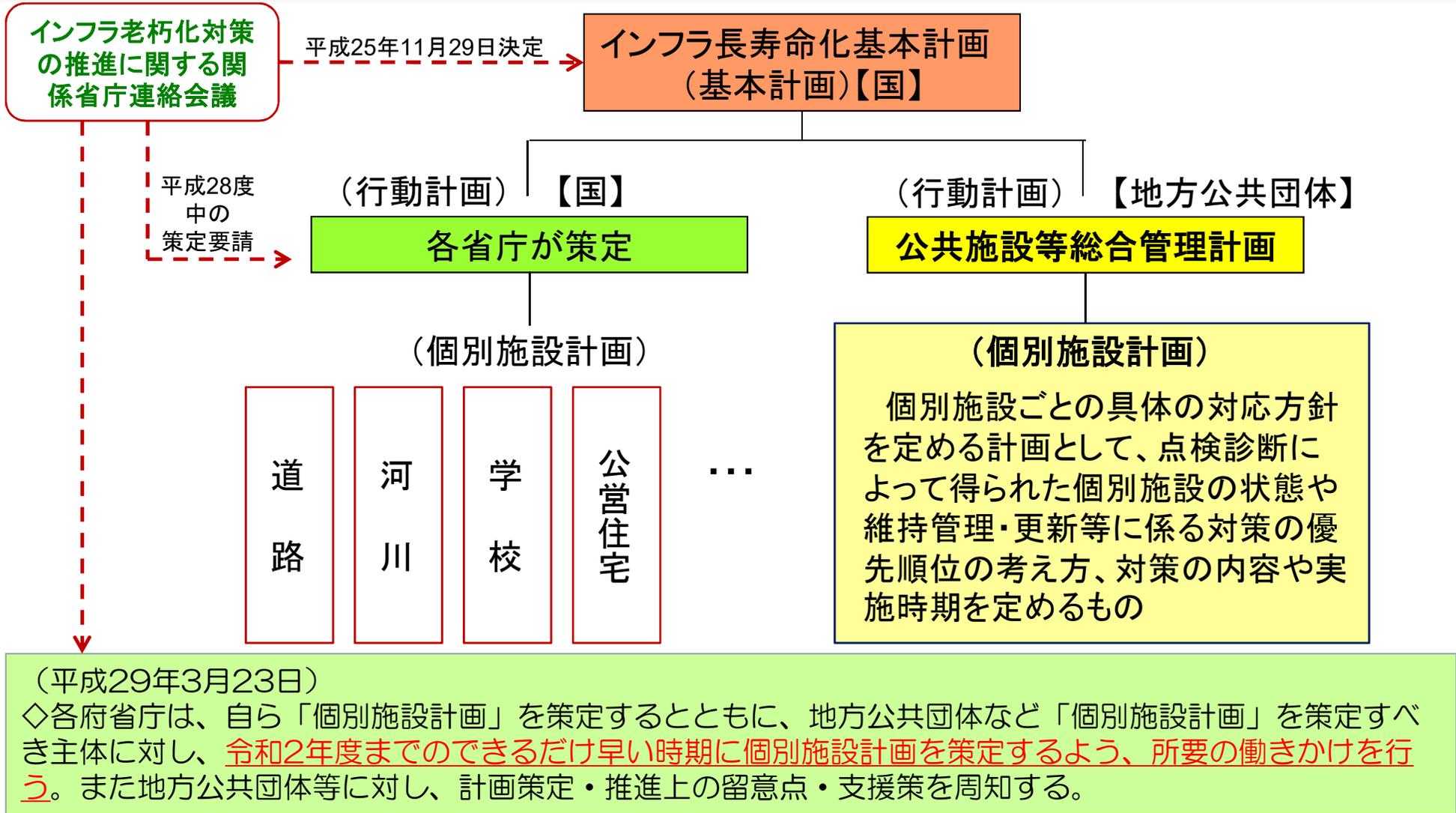
#### 4、全庁的な公共施設マネジメントの推進

(庁内推進体制の強化、財政との連動、施設情報の一元化、職員の意識改革)

### 将来の改修更新費用の推計と縮減目標

将来コストの試算では、単純に床面積の削減で今後40年間の大規模改修・更新費用の不足分を解消しようとする  
と延床面積40%以上の縮減が必要。市民生活への急激な影響が懸念されるため、当面、**今後20年間で20%の縮減**  
を目指す。(オリンピック施設は対象外とするが、総量縮減の考え方で別途検討)

### 3 個別施設計画の位置づけ



策定済計画

H29年度	H30年度	R元年度
保育所長寿命化計画 (皐月保育園の改築整備)	個別施設計画 公文書館編 (フルネットセンターの転用)	個別施設計画 市民プール編 (屋外プールの統廃合) 個別施設計画 老人憩の家(松代地区)編 (保健保養訓練センター転用) 市営住宅等 (公営住宅ストック総合活用計画の改訂)

## 4 個別施設計画に記載すべき事項 (インフラ長寿命化基本計画より抜粋)

各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえ、以下に示す記載事項を基本とし、メンテナンスサイクルの核となる計画をできるだけ早期に策定し、計画に基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

### ①対象施設

行動計画において策定することとした施設を対象とする。

個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的な計画策定の単位(事業ごとの分類(道路・下水道等))や構造物の分類(橋りょう・トンネル・管路等)を設定し、その単位毎に計画を策定する。

### ②計画期間

定期点検サイクル等を考慮して計画期間を設定し、点検結果や経年劣化等を踏まえて適宜計画を更新する。

インフラ長寿命化基本計画に示す取組を通じ、計画期間の長期化を図り、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通し精度向上を図る。

### ③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態(劣化・損傷の状況や要因等)の他、当該施設の役割、機能、利用状況、重要性など、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定し、優先順位の考え方を明確にする。

### ④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について施設ごとに整理する。点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。また、③で明らかにした事項のうち必要な情報を整理する。

### ⑤対策内容と実施時期

③、④をふまえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには更新時を捉えた「機能移転・用途変更、複合化・多機能化、廃止・撤去、耐震化等」の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

### ⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

# 5 本市の個別施設計画(建築物)策定方針

## ①対象施設

- ◆すべての公共施設(建築物)を対象とする  
※面積が小さいなど、将来負担の見込みが少ない施設などは対策等を省略。
- ◆施設の設置目的ごとに策定する  
策定済みの計画も含め、43計画(編)を策定予定

【保健福祉施設策定単位】

- ①老人憩の家、②高齢者福祉施設、③障害福祉施設、④保健センター等、⑤保育所・認定こども園、⑥児童館・児童センター、⑦その他子育て支援施設(こども広場、母子休養ホーム等)、⑧その他施設(保健福祉)(ふれあい福祉センター、授産所等)

## ②計画期間

- ◆策定年度から10年間  
令和2年度(2020年度)～令和11年度(2029年度)
- ◆1～5年目を前期、6年目以降を後期とする

## ③対策内容と実施時期

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

No.	施設名	地区	機能の方向性	建物の対策等	実施時期		
					前期	後期	期間内
*	〇〇施設	□□	継続	長寿命化		○	
.....としての機能を維持し、〇年に予防保全工事を行う。							

(3) 実施時期  
対策の実施時期に○印

## 6 個別施設計画策定の進め方①

1 公共施設等総合管理計画、再配置計画等を踏まえ、各施設の在り方を改めて所管部局において検討（市民サービスの在り方、収益改善策等）

2 各施設の方向性について、公マネ課と施設所管部局でヒアリング実施  
個別施設群再編に向けた方向付け（将来に向けて何ができるのか）

3 個別施設群における、保全含む計画期間中の対策内容と対策の実施時期を整理し、個別施設計画の素々案を作成する（10年間に何を行うのか）

4 個別施設計画の素々案を、議会・審議会等に説明し意見を聴く  
統廃合に踏み込む施設群は地元・利用者等へ説明し、パブコメを実施する

次ページ  
参照

5 個別施設計画策定 ← 令和2年度中（施設群毎） ⇒ 対策の実施 ⇒ フォローアップ

※公共施設等総合管理計画の改訂

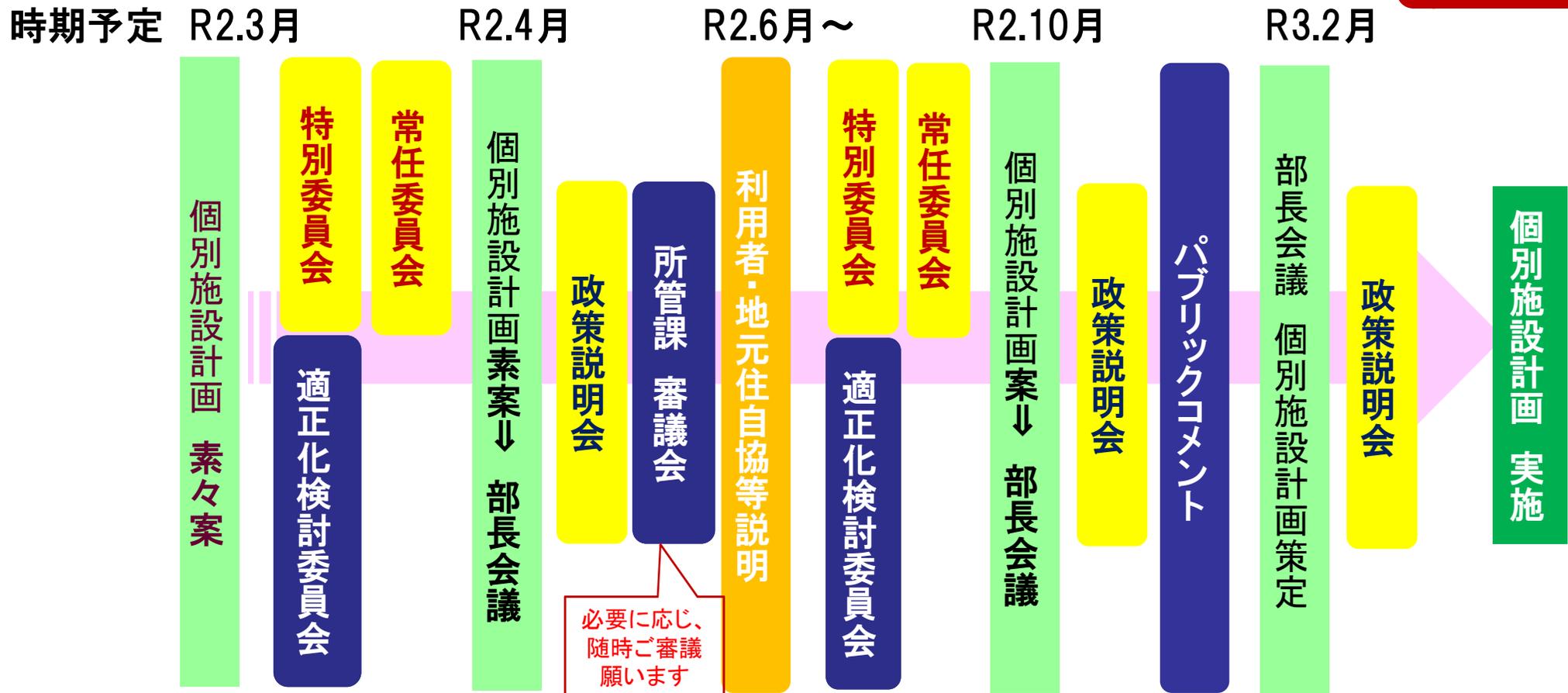
個別施設計画を反映し、平成29年3月に策定した長野市公共施設等総合管理計画を改訂することで、更なるマネジメントの推進を図る。（H30.4 総合管理計画策定指針改訂（総務省））

# 7 個別施設計画策定の進め方②

4 個別施設計画の素々案を、議会・審議会等に説明し意見を聴く  
統廃合に踏み込む施設群は地元・利用者等へ説明し、パブコメを実施する

## ◇施設の統廃合に及ぶ計画（施設群）の場合

原則的な流れ  
施設群により異なる



※住民自治協議会への説明は、できるだけ地区内の施設について、まとめて説明するよう調整