

# 大町市公共施設白書

平成27年3月

長野県大町市

はじめに

全国的に公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている中、本市においても、保有している施設の老朽化による維持管理費用の増加や、今後更新時期を迎える施設が集中することにより、改修費用や建て替え費用の大幅な増加が見込まれます。

また、本格的な人口減少社会の到来とともに急速な少子高齢化の進行により、施設の利用需要が変化していくことが予想され、使用頻度が低下する施設や高齢化社会に対応できる施設整備の必要性が考えられます。

さらに、合併に伴い、用途が重複している施設を複数保有している状況にあります。

今後施設の維持・管理に関し、多額の費用が必要となる一方、財政は依然として厳しい状況にあり、全ての施設を維持していくことは、財政負担の面で大きな課題となります。

このことから、公共施設の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって公共施設を総合的かつ計画的に管理することで、財政負担の軽減に努め、公共施設の最適な配置を実現することが必要となっています。

この公共施設白書は、本市における公共施設の全体の状況を把握することを目的として、建物の基本情報に加え管理費用や利用者の状況を市民の皆様に公表し、情報を共有することで、今後の公共施設等のあり方を検討していく基礎的な資料として作成しました。

公共施設等の現状をご理解いただき、将来の公共施設のあり方を考えていく際の素材として本書をご活用いただければ幸いです。

平成27年3月

大町市長 牛越 徹

# 目 次

## 第 1 章 大町市の概況

- 1 人口推移…………… 1
- 2 財政状況…………… 2

## 第 2 章 公共施設の現状

- 1 白書対象施設…………… 6
- 2 公共施設の整備状況…………… 8
- 3 類似する市との比較…………… 10

## 第 3 章 課題

- 1 将来人口…………… 11
- 2 公共施設の更新費用の推計…………… 12

## 第 4 章 今後の取組み

- 1 基本的な考え方…………… 14
- 1 公共施設の統括的マネジメント…………… 15
- 3 公共施設等総合管理計画の策定…………… 16
- 4 個別施設計画の策定…………… 16
- 今後の進め方（イメージ図）…………… 17

付属資料 ～公共施設現況調書～

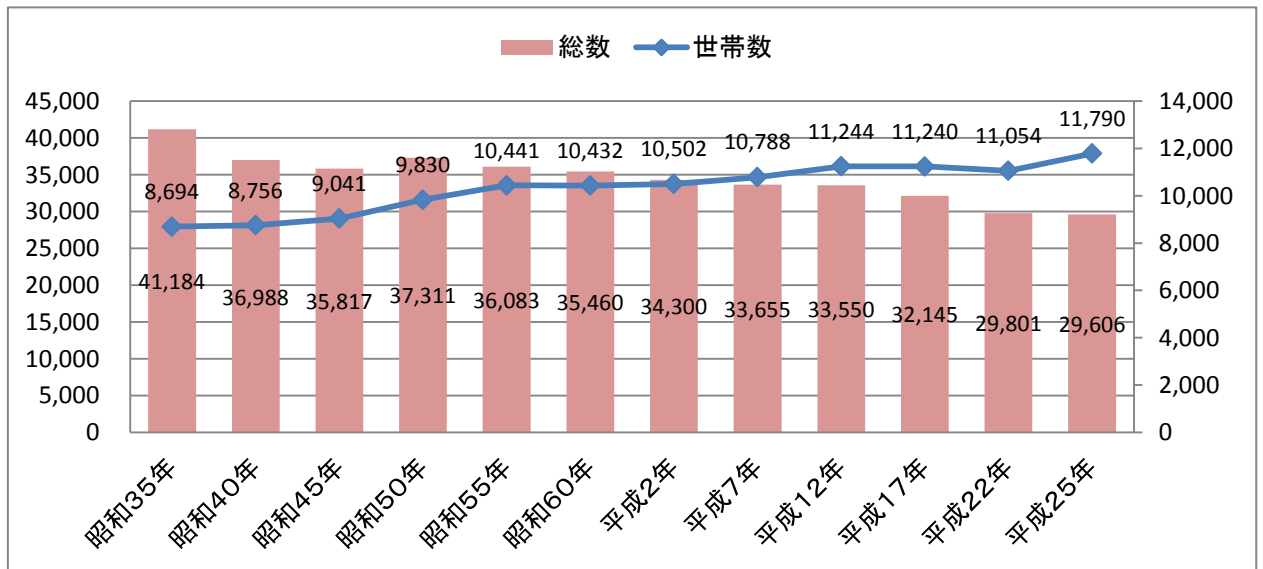
# 第1章 大町市の概況

## 1 人口推移

本市の人口は昭和35年の41,184人をピークに減少が始まり、第2次ベビーブームにより一時的に増加しましたが、昭和50年代中頃から再度減り続け、平成22年国勢調査における人口は29,801人と3万人を割りました。併せて、世帯数は11,054世帯となり、総数の減少に対し世帯数が増加していることから核家族化が進行しています。

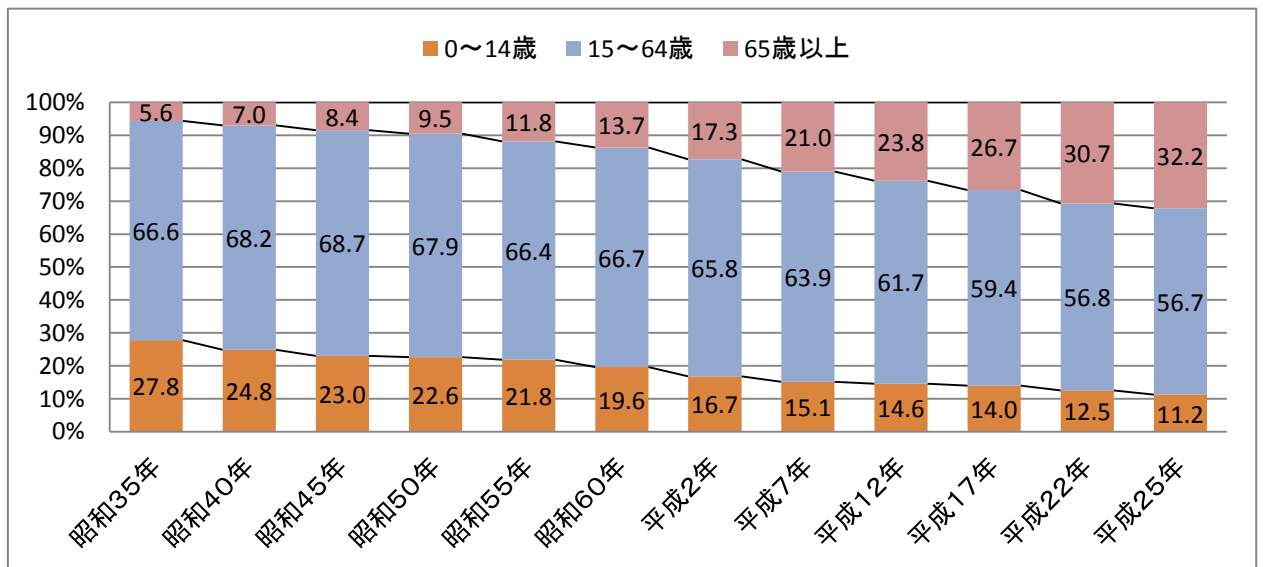
また、年齢別人口の割合を昭和35年と平成22年で比較すると0歳から14歳の年少人口が半減し、15歳から64歳の生産年齢人口が10%減少している一方で、65歳以上の老年人口は5倍以上となり、高齢化率も3割を超えました。

人口と世帯数の推移



国勢調査 住民基本台帳人口 (H25.10.1)

年齢（3区分）別人口の割合の推移



国勢調査 住民基本台帳人口 (H25.10.1)

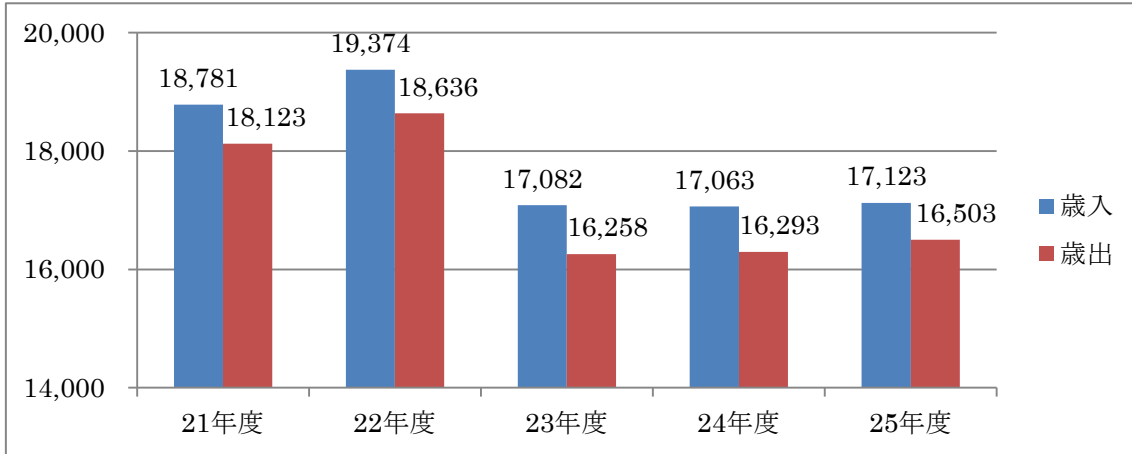
## 2 財政状況

### (1) 財政規模

本市の財政規模は、普通会計ベースで見ると、中学校や保育園の改築、ケーブルテレビを整備した平成 21 年度と平成 22 年度が突出していますが、平成 23 年以降は 160 億円台の前半で推移しています。

財政規模の推移

(単位 百万円)

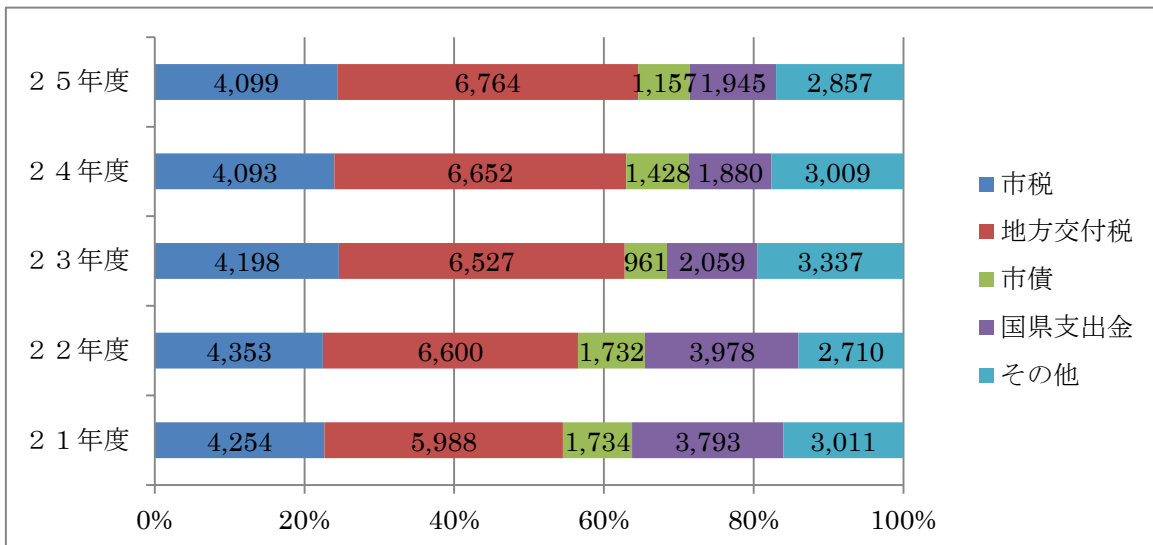


### (2) 歳入

平成 25 年度決算歳入における市税の割合は 24.4%で、今後も横ばい傾向が続く見込みです。一方、地方交付税の割合は 40.2%に上っており、地方交付税は、数年後に合併算定替の特例措置が終了することなどから大幅に減少する見込みとなっており、将来的に厳しい財政運営が推測されます。

歳入の推移

(単位 百万円)

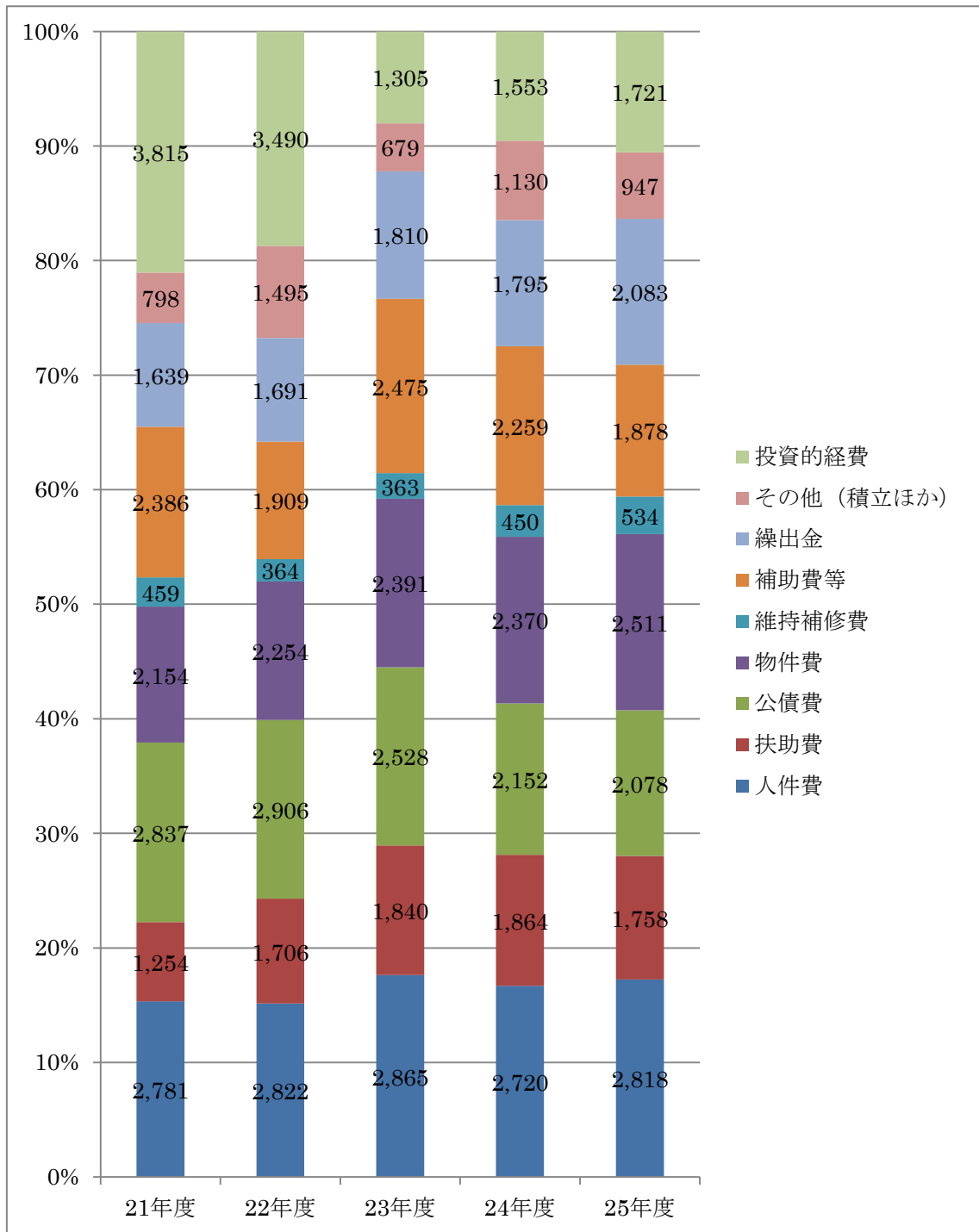


(3) 歳出（性質別歳出総額）

平成 25 年度決算歳出では、投資的経費が約 17 億円、扶助費が約 17 億円、人件費が約 28 億円となっています。公債費が減少する一方、扶助費や繰出金が増加しています。今後、少子高齢化の進展などにより、扶助費のさらなる増加が見込まれ、老朽化した公共施設の維持補修費なども増加する見込みです。

性質別歳出の推移

(単位 百万円)

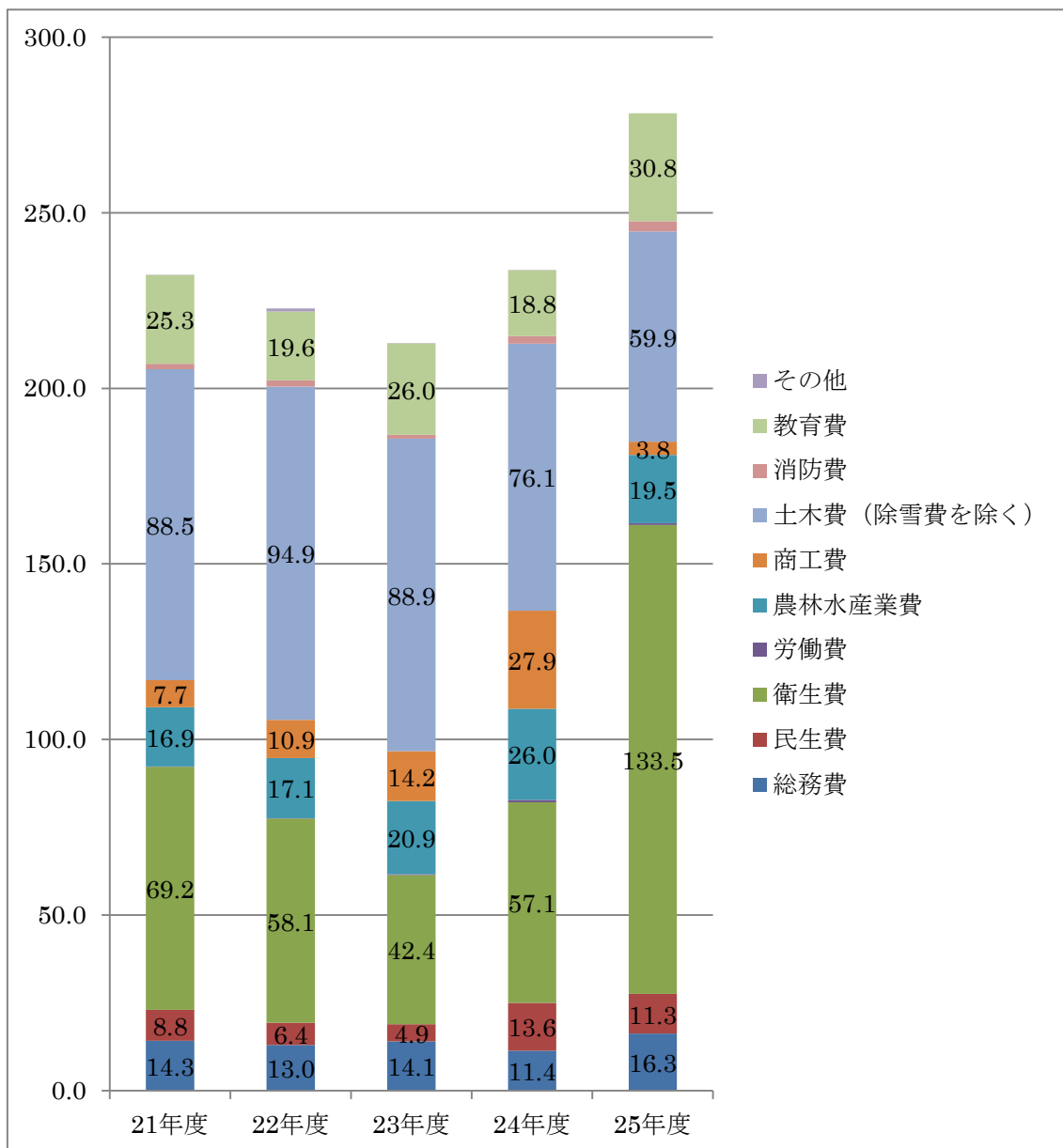


(4) 維持補修費の状況

維持補修費で比率が高いのは、道路や公園などの土木費、ごみ処理施設などの衛生費です。公共施設の老朽化に伴って、今後さらに増加していくことが見込まれます。

維持補修費の推移

(単位 百万円)

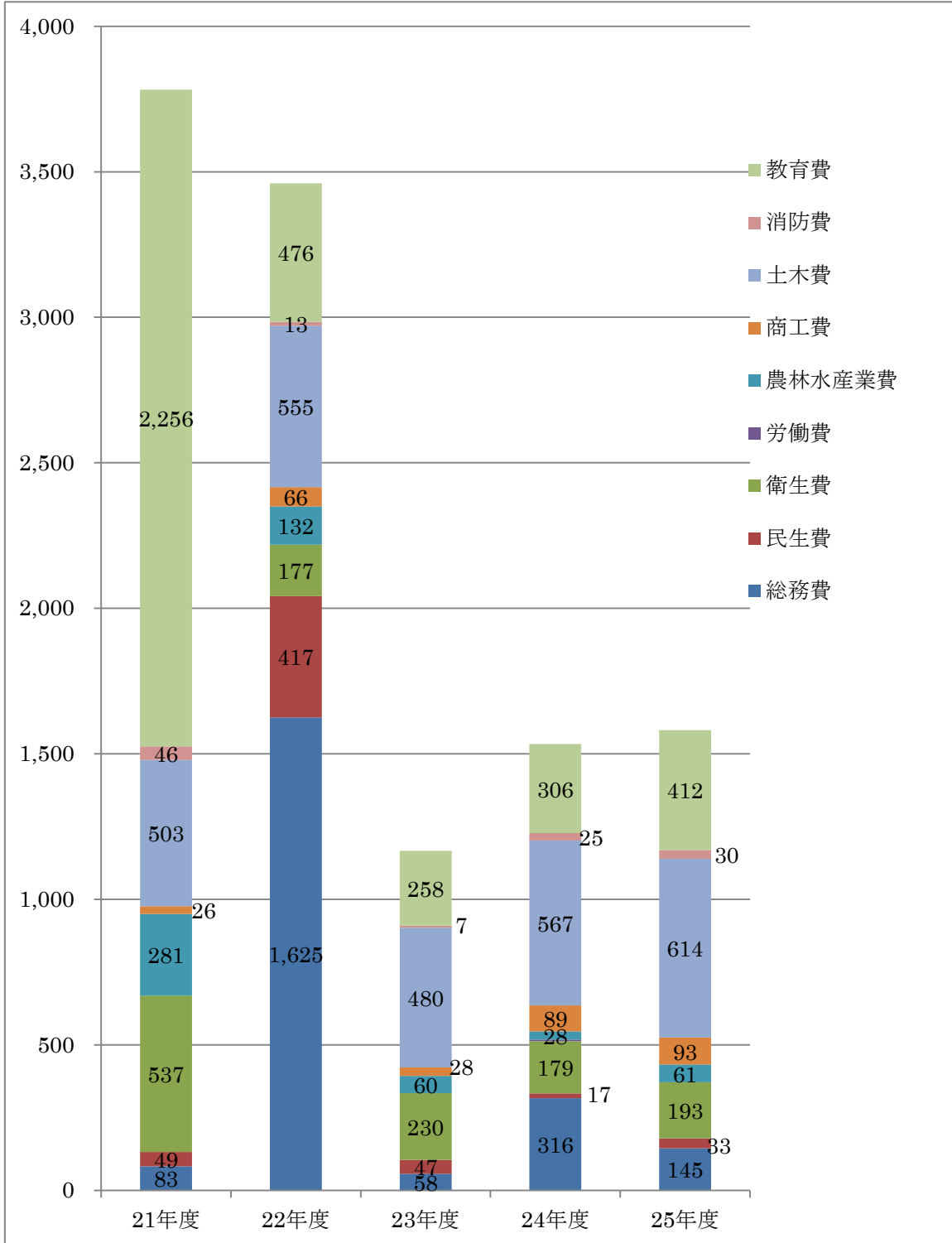


(5) 普通建設事業費の状況

平成 21 年度決算では仁科台中学校建設、平成 22 年度ではケーブルテレビ整備事業があったため金額が突出していますが、平年ベースでは 10 億円から 15 億円の建設事業費を確保しています。

普通建設事業費の推移

(単位 百万円)



## 第2章 公共施設の現状

### 1 白書対象施設

#### (1) 対象施設の考え方

公共施設は大きく、公の施設、公用施設及び道路・橋梁・上下水道等のインフラの3種類に分けられます。インフラ整備については、担当事業部で別途計画を定めて対応していますので、本白書では普通会計に属する公の施設及び公用施設のうち、建物のある施設を対象とします。

#### ①公の施設（市民の福祉を増進する目的で市民の利用に供するための施設）

- ・公営住宅、教育施設、福祉施設など

#### ②公用施設（市民の利用を目的としないが行政事務に必須の施設）

- ・庁舎、消防施設など

#### ③普通財産のうち次のもの

- ・公の施設、公用施設として整備したものの、行政目的を達成した等の理由で、現在普通財産として市が保有している施設等

【白書作成対象施設】		
公 共 施 設		
<b>【公の施設】</b> 市民の福祉を増進する目的で市民の利用に供するための施設 ・公営住宅 ・学校 ・図書館 ・体育館 ・福祉センター 等	<b>【公用施設】</b> 市民の利用を目的としないが行政事務に必須の施設 ・市役所庁舎 ・支所 ・消防団詰所 ・防災倉庫 等	<b>【インフラ】</b> ・道路、橋梁 ・水道 ・下水道 等
普 通 財 産		
公の施設、公用施設として整備したものの、行政目的を達成した等の理由で、現在普通財産として市が保有している施設 等		

(2) 白書対象施設

本書では、建物を13の区分に分類しました。

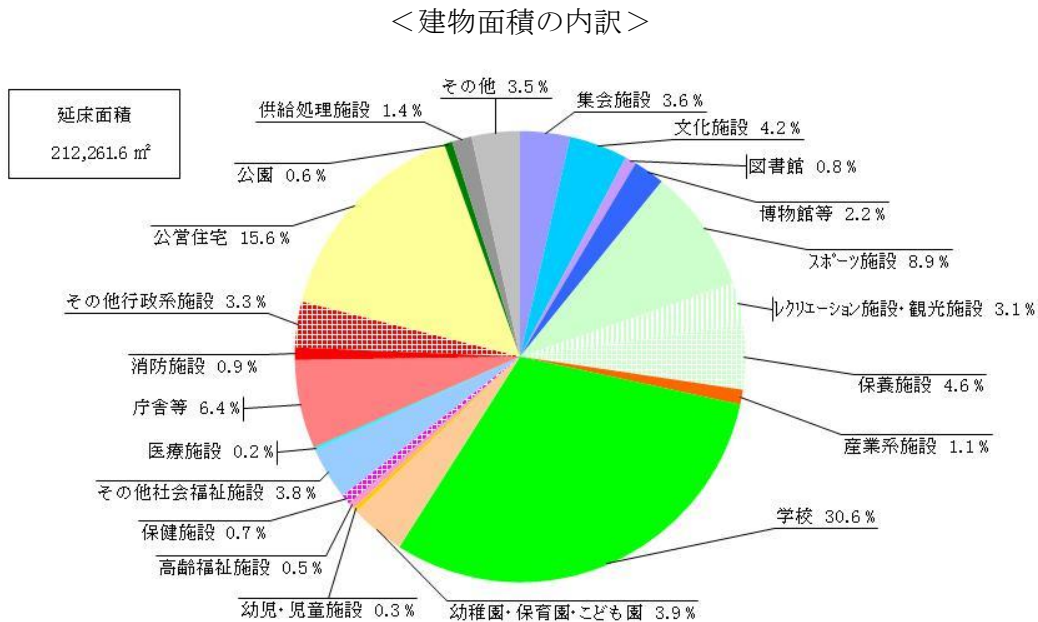
	施設大分類	中分類	施設数	延床面積	主な施設名
1	学校教育系施設	学校	9	64,975.95	小学校、中学校
2	社会教育系施設	図書館	1	1,726.94	図書館
		博物館等	4	4,757.49	山岳博物館、夏期大学、旧中村家住宅
3	市民文化系施設	集会施設	11	7,589.32	公民館、中心市街地多目的ホール
		文化施設	4	8,913.21	文化会館、文化財センター
4	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	24	18,838.38	体育館、陸上競技場、サッカー場、野球場
		観光施設	8	6,484.21	ぼかぼかランド美遊、市民農園
		保養施設	3	9,728.34	ぼかぼかランド美麻、明日香荘、さざなみ
5	産業系施設	産業系施設	9	2,248.74	労働会館、職業訓練所、農産物加工所
6	子育て支援施設	保育園・幼稚園	8	8,340.69	保育園
		幼児・児童施設	2	709.53	児童センター、あゆみ園
7	保健・福祉施設	高齢福祉施設	2	962.04	ふれあいプラザ、陶芸の家
		保健施設	2	1,527.27	中央保健センター、上原の湯
		その他社会福祉施設	7	8,011.26	総合福祉センター、社会就労センター
8	医療施設	医療施設	1	388.80	八坂診療所
9	行政系施設	庁舎等	3	13,500.53	市役所本庁舎、支所
		消防施設	59	1,896.76	消防団詰所、消防器具庫、備蓄倉庫
		その他行政系施設	13	6,967.62	環境プラント、情報センター
10	公営住宅	公営住宅	24	33,087.66	市営住宅、定住促進住宅
11	公園	公園	20	1,242.50	大町公園、鷹狩山展望施設、ポケットパーク
12	供給処理施設	供給処理施設	4	3,026.09	クリーンプラント、グリーンパーク
13	その他	その他	81	7,338.28	教員住宅、駐車場、公衆便所、バス停
合 計			299	212,261.61	

※総務省が公開している更新費用試算ソフトにおける分類による。

## 2 公共施設の整備状況

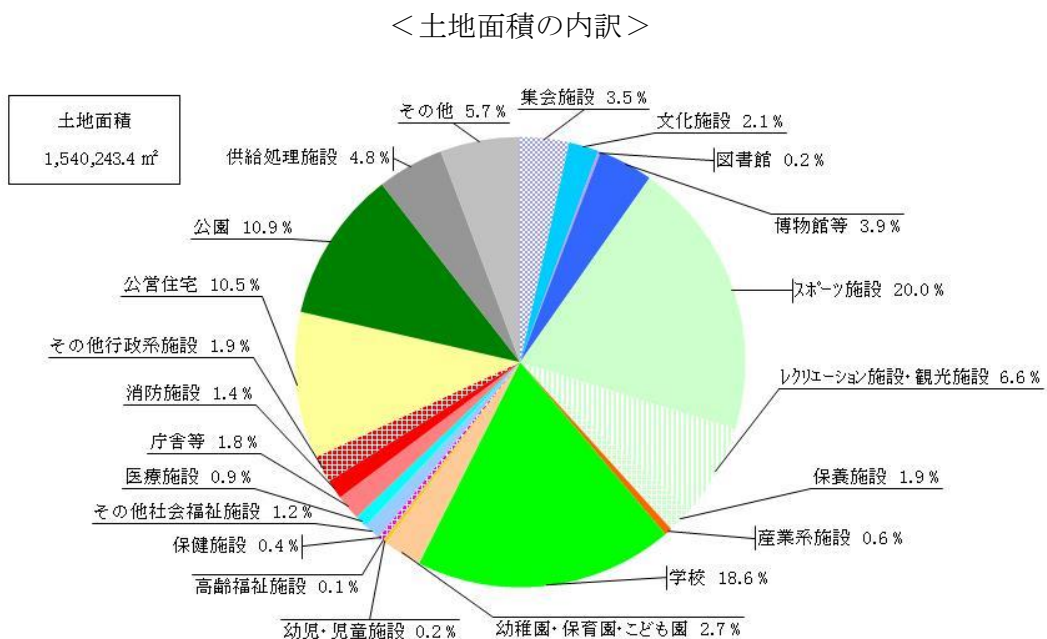
### (1) 公共施設の建物面積（延床面積）の内訳

本市が保有する公共施設は、299 施設、延べ床面積は約 21 万 2,261 m<sup>2</sup>です。延べ床面積の多い施設は、学校が約 6 万 4,976 m<sup>2</sup>で全体の約 30.6%を占め、次いで公営住宅が約 3 万 3,087 m<sup>2</sup>で全体の約 15.6%を占めており、これら施設の合計で全体の約 46%を占めています。



### (2) 公共施設の土地面積の内訳

本市が保有する公共施設の土地面積は約 154 万 0,243 m<sup>2</sup>です。土地面積の多い施設は、スポーツ施設が約 30 万 8,675 m<sup>2</sup>で全体の約 20%を占め、次いで学校が約 28 万 5,961 m<sup>2</sup>で全体の約 18.6%を占めており、これら施設の合計で全体の約 39%を占めています。



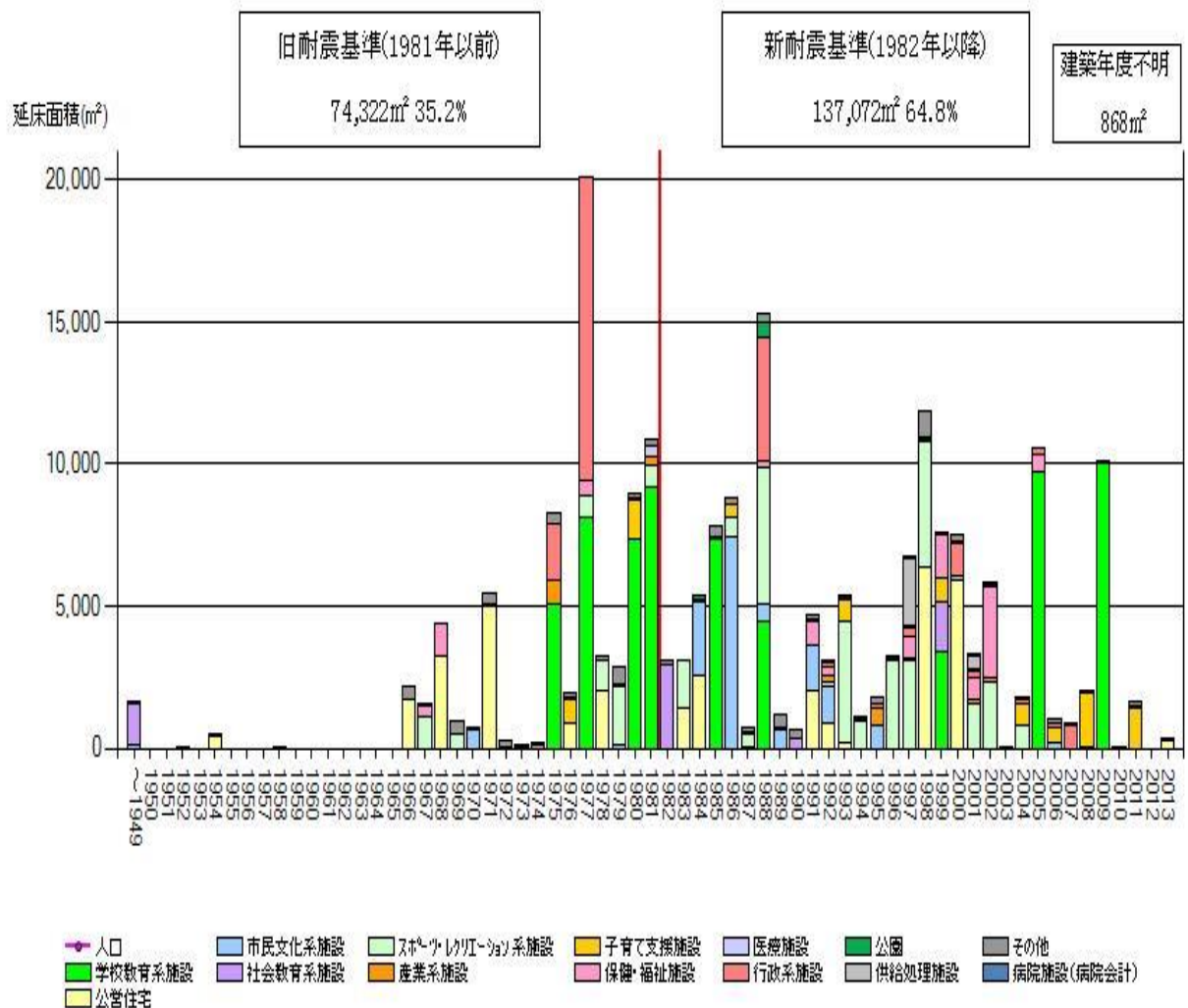
### (3) 公共施設の建築年別整備状況及び耐震化の状況

本市の建築年別の整備状況を見ると、1966年（昭和41年）から公共施設の整備が本格的に始まり、建築面積が増加しています。当初は高度経済成長期の人口増加に対応するために市営住宅が建築されました。続く第2次ベビーブームの到来により小中学校が整備されるとともに、1977年（昭和52年）には市役所が建築されるなど、1970年代中頃から80年代後半にかけて、大規模な施設の整備が積極的に行われています。その後は年度別の建築量にばらつきはあるものの、一定程度の規模で建物が建築されてきました。2000年に入り建築量は減少しているものの、近年は老朽化により中学校の建替えなども行われています。

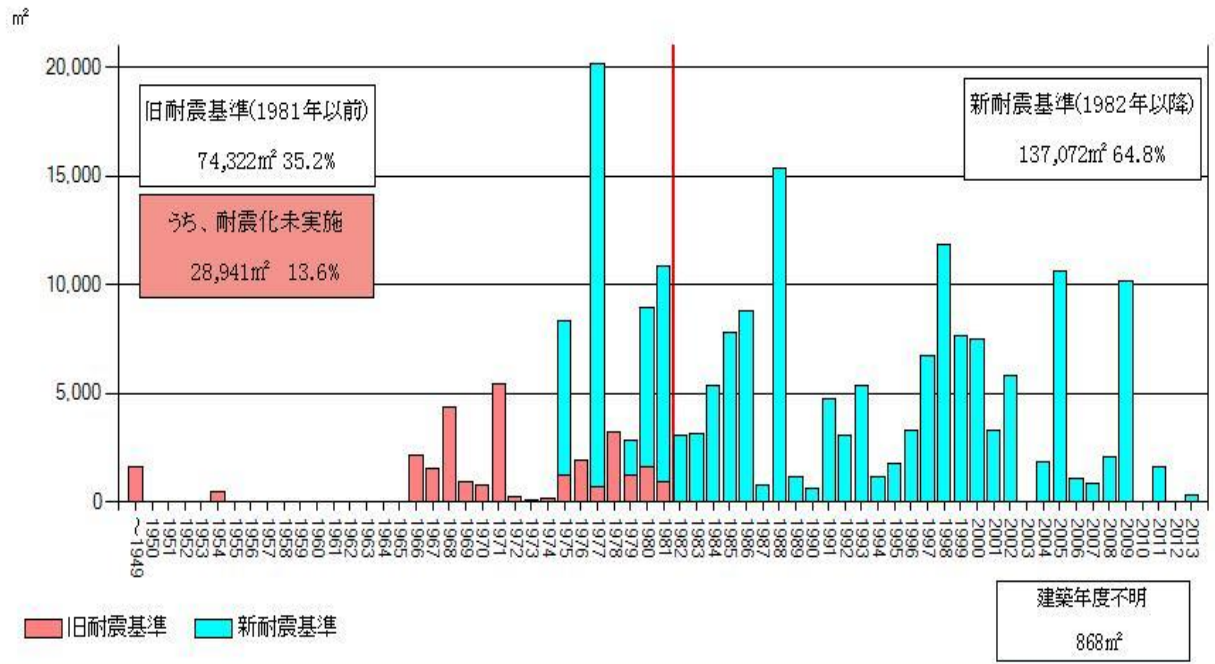
また、本市が保有する建物のうち、旧耐震基準で建築された建物は約7.4万㎡、新耐震基準で建築された建物は約13.7万㎡となっており、1981年の耐震基準の改正以降に約65%の建物が建築されています。

なお、旧耐震基準で建築された建物のうち、耐震化工事が済んでいる建物は約4.5万㎡で、残りの約2.9万㎡が未実施となっており、耐震化工事が未実施の建物は市全体の公共施設の約13.6%に当たります。この主なものは市営住宅で、建築されてから50年近く経ち、今から10年後には建替えの時期を迎えます。

<年度別整備延床面積>



<耐震化の状況>



3 類似する市との比較

大町市と人口が類似している県内の市と比較すると、ほぼ同様な状況であります。公営住宅と中学校が多い一方、児童館等や公民館が少ない傾向にあります。

	支所・出張所 カ所	公営住宅等 戸	保育所 カ所	児童館等 カ所	学校				市民会館 カ所	公民館 カ所	図書館 カ所	博物館 カ所	体育施設				診療施設		保健センター カ所	合計	
					幼稚園 園	小学校		中学校					体育館 カ所	陸上競技場 カ所	野球場 カ所	プール カ所	病院 カ所	診療所 カ所			
						校数	児童数 人	校数													生徒数 人
大町市 29,801人	3	593	8	1	0	6	1,397	4	838	1	7	1	1	5	1	2	1	1	2	1	638
駒ヶ根市 33,693人	3	428	8	4	2	5	1,945	2	1,009	1	34	3	0	7	0	2	1	1	0	1	502
飯山市 23,545人	11	259	9	4	0	8	1,121	2	644	1	11	1	0	5	0	1	3	0	0	1	316
東御市 30,696人	2	308	7	7	0	5	1,719	2	917	1	71	1	0	4	0	3	1	1	1	2	416

※総務省 地方財政状況調査関係資料 平成24年度公共施設状況調査から作成  
 (ただし学校関係は平成25年度学校基本調査による)  
 人口は平成22年国勢調査

### 第3章 課題

#### 1 将来人口

本市の人口は年々減り続けており、平成 22 年国勢調査における人口は 29,801 人と 3 万人を割り込みました。併せて、平成 17 年国勢調査と比較した人口の減少率は 7.3% で、県下 19 市の中で最も高い結果となり、総合計画における人口推計の予測を超えて急激に人口減少が進行しています。

また、平成 26 年 10 月 1 日現在の人口は 29,328 人で、減少率に若干の改善がみられるものの、高齢化率は 33.3% と 3 人に 1 人が 65 歳以上となり、人口減少に加え高齢化も急速に進行している状況にあります。

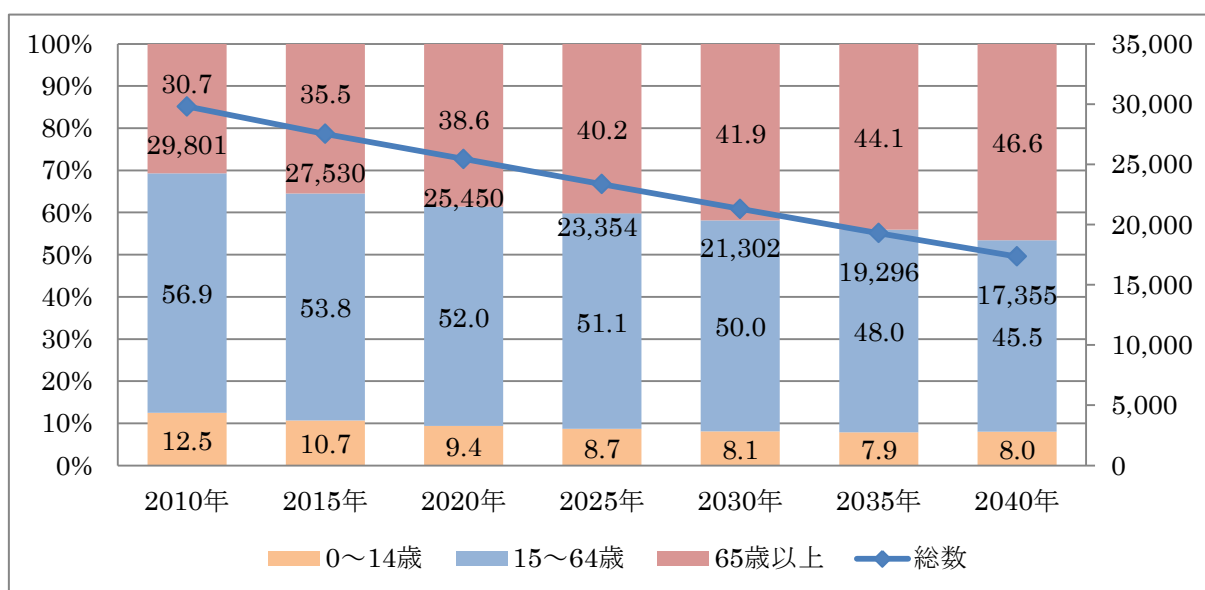
このままの状況で推移した場合、人口は今後さらに減り続けるとともに、超高齢化社会が加速すると予測されます。

#### 《参考》 国立社会保障・人口問題研究所における将来推計人口

国立社会保障・人口問題研究所が公表した日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月 1 日現在）によると、本市の人口は今後も減り続け、20 年後には 2 万人を割り、2040 年には 17,355 人になると推計されています。これは、平成 22 年（2010 年）国勢調査の人口を 100 とした場合 58.2 となり、4 割以上の人口減少となります。

また、65 歳以上の割合も 46.6% となり、約半数が 65 歳以上になると推計されています。

人口及び年齢（3 区分）別人口の割合の推移



※国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口（平成 25 年 3 月推計）

## 2 公共施設の更新費用の推計

### (1) 更新費用推計の条件

#### ①基本的な考え方

現在、市が保有する施設について、すべて同じ面積で維持し、耐用年数経過後に新たに建て替えると想定しました。更新費用は、延べ床面積等の数量に更新単価を乗じ、今後 40 年間に必要なコストを試算しました。

#### ②耐用年数及び更新

##### ・建替え

標準的な建築物の耐用年数である 60 年としています。建替え期間は、設計、施工を考慮し、3 年としています。

##### ・大規模改修

30 年としています。改修期間は、設計、施工を考慮し、2 年としています。

なお、試算の時点で経過年数が 31 年以上 50 年までの建築物は、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、経過年数が 51 年を超えている建築物は、大規模改修を行わず、60 年を経た年度に建替えると仮定しています。

#### ③更新単価

更新（建替え）単価は、公共施設等の建築物の種類により建物構造等が異なることから、できる限り現実に即した試算とするため、地方公共団体の調査実績や設定単価等を基に、用途別に 4 段階の単価を設定しました。なお、大規模改修の単価は、建替えの約 6 割の単価に設定しました。

区 分	建替え	大規模改修
社会教育系、市民文化系、産業系、医療、行政系施設	40 万円/m <sup>2</sup>	25 万円/m <sup>2</sup>
スポーツ・レクリエーション系、保健・福祉、供給処理、その他施設	36 万円/m <sup>2</sup>	20 万円/m <sup>2</sup>
学校教育系、子育て支援、公園施設	33 万円/m <sup>2</sup>	17 万円/m <sup>2</sup>
公営住宅	28 万円/m <sup>2</sup>	17 万円/m <sup>2</sup>

※更新費用の算出については、総務省監修の下、「公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究」に基づき作成された更新費用試算ソフトにおける算出方法を用いています。

## (2) 更新費用の推計

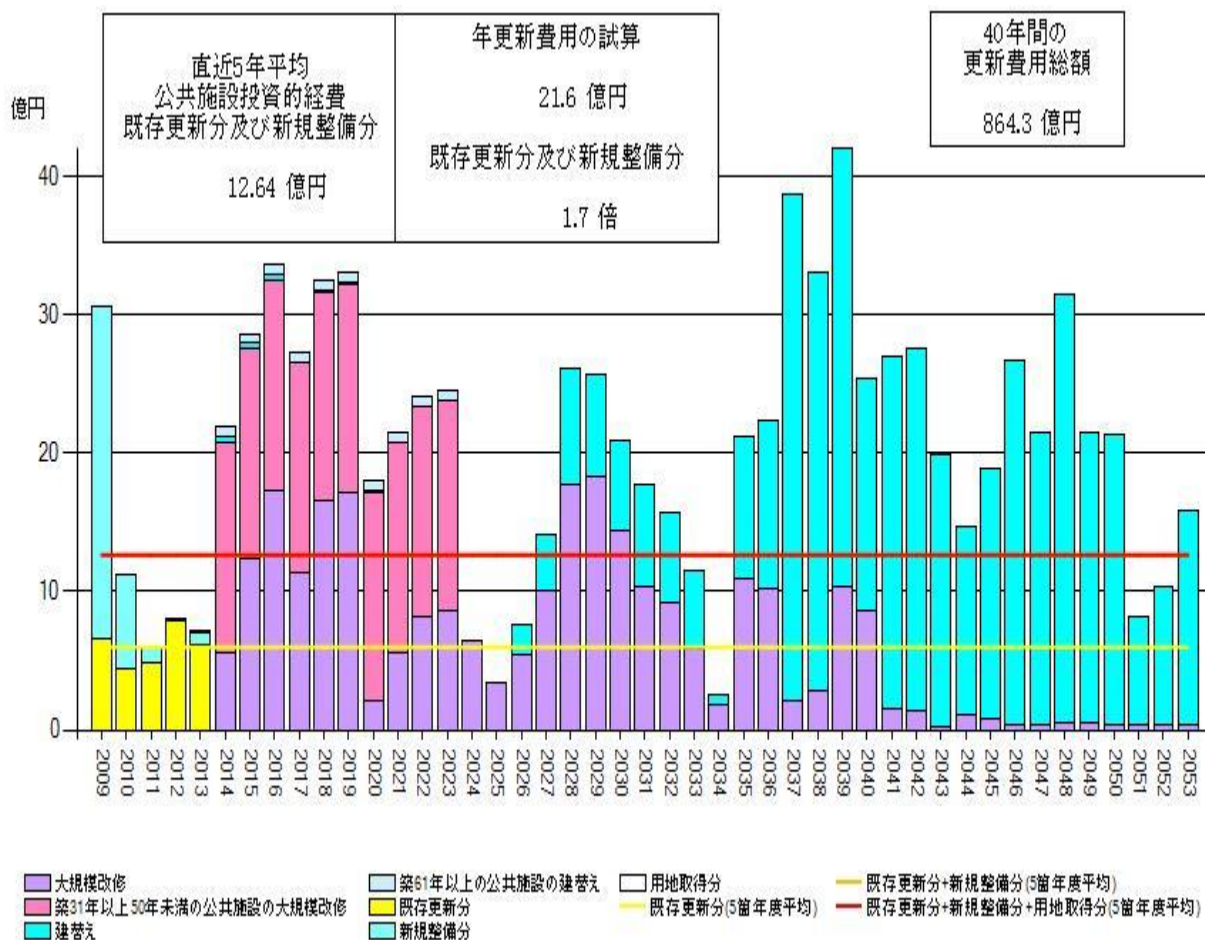
本市が保有するすべての施設を将来にわたり現状の面積で維持し、耐用年数経過後に新たに建替えると想定して、今後 40 年間に必要な改修・更新費用を一定の条件のもとに試算した結果、その総額は 864 億円となりました。

推計期間の当初は、既に大規模改修の時期を過ぎた積み残し分により大規模改修費の占める割合が大きくなっていますが、1975 年以降に積極的に整備された大規模な建物の更新時期に当たる 2035 年（平成 47 年）以降は、一挙に更新（建替え）費用が増加することになります。

総額を 40 年間の平均にすると、1 年あたりの更新費用の試算額は約 21.6 億円で、直近 5 年間の公共施設に係る投資的経費の平均 12.6 億円に対して約 1.7 倍となり、平均をはるかに上回る費用が必要となることがわかりました。

今後、人口減少に伴い予算規模の縮小が予想されるとともに、少子高齢化の進行により扶助費などの社会保障関連経費の増加が想定されることから、建物の新規建設や維持補修関連経費である投資的経費の増加が見込めない中、すべての公共施設を将来にわたり維持していくことは極めて困難であり、更新費用の平準化や整備すべき施設の厳正な選択等が必要不可欠であると考えられます。

<将来の更新費用の推計>



※総務省が公開している更新費用試算ソフトを、自治体PFI/PPP調査研究会における検討結果を踏まえて（財）地域総合整備事業団が改修した、公共施設更新費用試算ソフトを使用し作成しました。

## 第4章 今後の取組み

本市が保有しているすべての公共施設を将来にわたり維持していくことは、更新費用の推計で示したとおり、財政負担が大きく非常に難しい状況にあります。

また、人口の減少や少子高齢化の進行により、施設の利用者数が低下するとともに、高齢化社会に対応できる施設整備が必要となることから、財政負担は一層増すものと想定されます。

このことから、長期的な視点をもって公共施設を総合的かつ計画的に管理することで、財政負担の軽減化と平準化に努め、公共施設の最適な配置を実現することが必要となります。

そのため、今後、将来を見据えた公共施設のあり方を検討していく上での基本的な考え方や進め方を以下のとおり示します。

### 1 基本的な考え方

#### (1) 有効活用

利用者の満足度の向上につながる施設の有効活用を推進するとともに、歳入の確保、歳出の削減を図るため、一層の効率的利活用を推進します。

- ・施設利用の促進
- ・維持管理の効率化
- ・集約化、複合化、用途の見直し（転用）

#### (2) 総量縮小

全ての公共施設を現状の規模で更新することは厳しいことから、基本的には公共施設の総量（延床面積）を、将来的に減らしていかなければなりません。

将来の人口構成や社会経済情勢の変化に対応していくという視点に立ち、将来にわたり真に必要な施設かどうか等について、施設ごとに検討します。

- ・存続
- ・廃止
- ・縮小

#### (3) 長寿命化

将来にわたり利用する施設は、中期的な老朽化対策を計画し、財政負担の平準化を図るとともに、計画的な保全措置の実施により、施設の長寿命化を推進します。

- ・計画的な保全による建物性能の維持
- ・建替え時期の先送り

#### (4) 利用者負担の検証と見直し

今後、公共施設全体の最適化を検討するに当たり、利用の実態等に照らして利用者負担のあり方について検証と再検討を行います。

## 2 公共施設の統括的マネジメント

### (1) 施設情報の一元的管理

導入した公共施設管理システムを活用して施設に関する情報を一元管理し、定期的に更新を行い、継続的に各施設の実態を把握します。

### (2) 全庁的な公共施設マネジメントの導入

公共施設を適切に管理運営し、利用していくためには、維持管理業務の効率化や計画的な保全の標準化など、総合的な視点に立ったマネジメントが必要です。

そこで、当市においてもファシリティマネジメントの考え方を取入れ、公共施設の総量の適正化や効率的な利用、建物の長寿命化などにより、効率的な施設運営を目指します。

市全体としての財政制約を認識した上で、全庁的な公共施設のマネジメントの方針を明確にします。

#### ※ファシリティマネジメント（FM）とは

施設、土地などを経営資源として捉え、経営的視点から、設備投資や管理運営を行うことにより、総合的、長期的観点からコストの便益の最適化を図りながら財産を適正に管理・活用していく経営管理手法です。施設所管課ごとでなく、市として全体の最適化をめざす活動です。

### 3 公共施設等総合管理計画の策定

国は、公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現し、時代に即したまちづくりを行っていくことを目的に、全国の自治体に対して公共施設等総合管理計画の策定を要請しました。

本市においても、基本的な考え方に基づき、将来を見据えた公共施設等のあり方について、公共施設等総合管理計画を策定して、適正な管理を推進します。

#### 【公共施設等総合管理計画の内容】

##### (1) 公共施設等の現状及び将来の見通し

- ・老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況
- ・総人口や年代別人口についての今後の見通し
- ・維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込や充当可能な財源の見込等

##### (2) 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

- ・計画期間（10年以上）
- ・全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
- ・現状や課題に関する基本認識
- ・公共施設等の管理に関する基本的な考え方
  - ①点検・診断等の実施方針
  - ②維持管理・修繕・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統合や廃止の推進方針
  - ⑦総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針
- ・フォローアップの実施方針

##### (3) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### 4 個別施設計画の策定

公共施設等総合管理計画の施設類型ごとの基本的な方針に基づき、再配置計画、長寿命化計画等、施設ごとの具体的な個別施設計画を策定し、適正な管理を推進します。

公共施設の再編・再配置は、行財政運営の効率化という観点はもとより、将来のまちづくりを念頭に置き、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、市民の皆様にご理解をいただきながら進めていきたいと考えます。

## 今後の進め方（イメージ図）

