

長浜市公共施設等総合管理計画

(改定案)

令和 7 年●月改定
長 浜 市

< 目 次 >

第1	はじめに	P 1
1	公共施設等総合管理計画の策定の趣旨	
2	計画期間	
3	計画の位置付け	
4	対象とする範囲	
第2	第1期計画期間の取組検証	P 4
1	第1期計画期間の取組検証	
第3	公共施設等を取り巻く状況	P 13
1	人口の動向及び将来の見通し	
2	財政の状況及び今後の計画	
3	職員の状況及び今後の計画	
第4	公共施設等の現況及び将来の見通し	P 19
1	公共施設等の分類	
2	公共施設等の現況	
3	公共建築物の現況	
4	インフラ資産の現況	
5	将来の更新費用の推計	
第5	公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針	P 30
1	課題整理	
2	基本理念	
3	数値目標の設定	
4	基本方針	
第6	公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画	P 37
1	個別施設計画について	
2	施設類型	
(1)	学校教育系施設 (P39)	
(2)	生涯学習系施設 (P48)	
(3)	産業系施設 (P75)	
(4)	福祉系施設 (P82)	
(5)	行政系施設 (P104)	
(6)	公営住宅 (P112)	
(7)	都市基盤施設 (P120)	
(8)	企業会計施設 (P135)	
(9)	その他の施設等 (P138)	
(10)	インフラ資産 (P139)	
第7	計画の推進にあたって	P 142
1	個別施設計画の策定と着実な実行	
2	施設のあり方の不断の検討	
3	施設情報の適切な管理と有効活用	
4	全庁的な取組体制の構築と人材育成	
5	情報の共有化と効果的な広報・広聴	
6	P D C A サイクル	
	参考資料	P 144
1	長浜市公有財産の利活用に関する基本方針	
2	用語の解説等	

第1 はじめに

1 公共施設等総合管理計画の策定の趣旨

本市は、平成 18 年に長浜市、浅井町及びびわ町と、平成 22 年に虎姫町、湖北町、高月町、木之本町、余呉町及び西浅井町と合計 1 市 8 町の合併により、県下有数の人口と面積を有する自治体となりました。

同時に、昭和 50 年代頃の人口増加と高度経済成長に伴う生活環境の変化を背景として、合併前の旧市町で整備された多数の公共建築物及びインフラ資産（以下「公共施設等」という。）も保有することとなりました。

これらの公共施設等は、合併にあたって一定の整理を行ったものの、現在でも本市と同等規模の自治体と比較して非常に多くの施設を有しており、多額の管理運営費を要することから、適切に対応していく必要があります。

また、過去に整備された公共施設等が大量に更新時期を迎えることへの対応は、本市だけでなく、全国的な課題となっています。本市の保有する公共建築物の約 8 割が建設後 20 年以上経過しており、それらの施設は老朽化の進行により順次更新時期を迎えます。下水道施設等のインフラ資産についても、更新時期を迎えることになり、これらの公共施設等の更新費用は、今後大きな財政負担となってきます。

しかしながら、人口減少と少子高齢化の進行に伴う税収減と扶助費の増加等により、今後厳しい局面を迎える本市の財政状況では、これら公共施設等を現状のまま維持していくことは非常に困難となっています。

さらに、人口構造の変化による公共施設等の需要の変化、あるいは職員数の減少に対応するため、今後の公共施設等によるサービス提供のあり方についても検討していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、将来の公共施設等の需要に対応した施設機能を維持しつつ、将来世代の負担軽減を図ることを目的として、長期的な視点から公共施設等を総合的かつ計画的に管理していくため、長浜市公共施設等総合管理計画（以下「本計画」という。）を策定するものです。

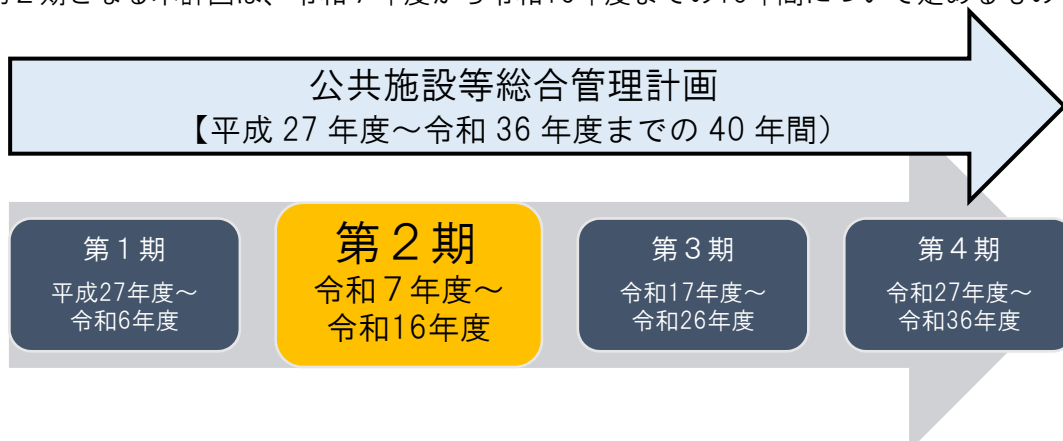
本計画に掲げる基本方針等を通じて、市民や利用者の方々に安全・安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能な財政運営を目指していきます。

2 計画期間

本計画は、既存公共建築物やインフラ資産の更新（建替）や大規模改修といった大きな局面を考慮し、長期的なまちづくりや財政運営を見据えて公共施設等のあり方を検討するものであることから、全体見通しを平成27年度から令和36年度までの40年間とします。

また、令和36年度までの期間を4期に分割し、1期あたりの計画期間は10年間とします。計画改定後、5年を目安として中間見直しを行います。

第2期となる本計画は、令和7年度から令和16年度までの10年間について定めるものです。

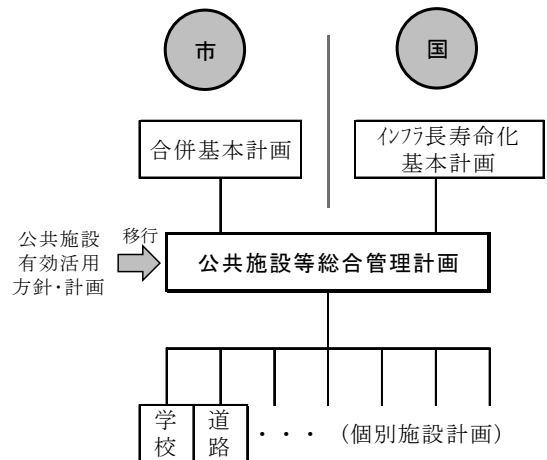


3 計画の位置付け

本計画は、平成 25 年 11 月 29 日にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」において策定を期待された「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当するもので、総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針(平成 26 年 4 月策定、令和 5 年 10 月改訂)」に基づき策定するものです(図 1)。

また、本市における計画体系としては、合併基本計画(平成 26 年 10 月、令和 5 年 12 月変更)における「公共的施設の統合整備」を具体的に進めるための基本方針をまとめたものとして位置付けます。このため、本計画は、学校や道路などの各施設群における計画(個別施設計画)の上位計画として位置付けることとします。

図 1 計画の体系



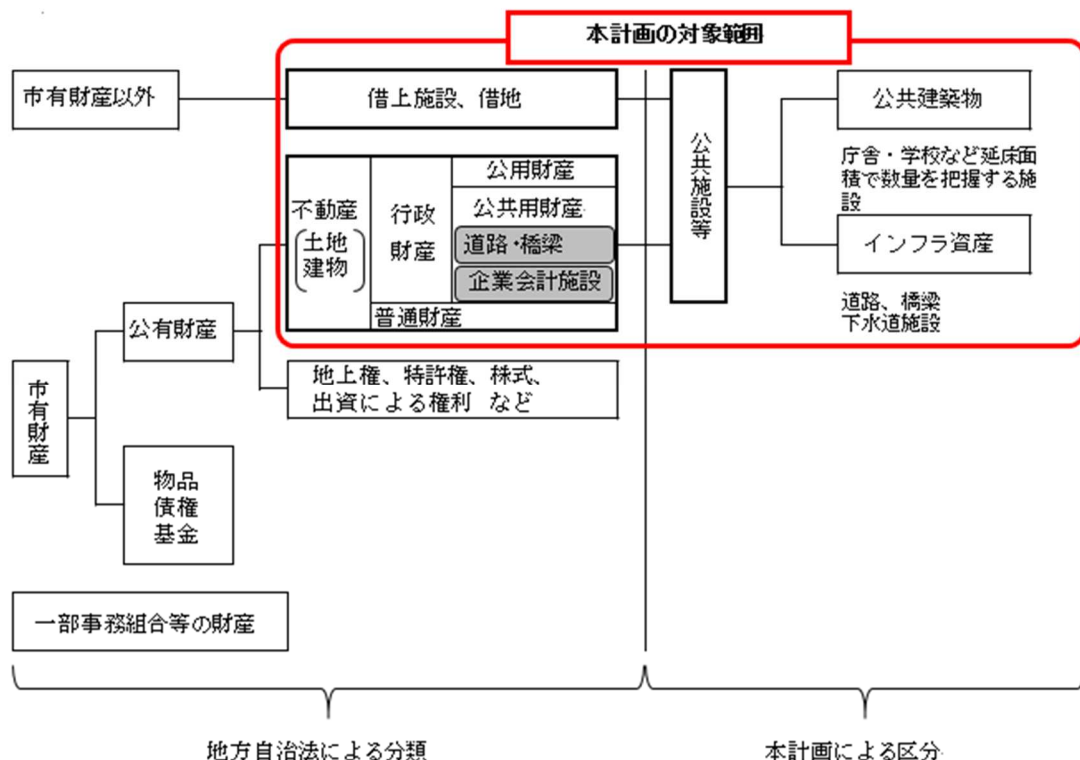
4 対象とする範囲

地方自治法上、地方公共団体が保有する財産は、公有財産・物品・債権・基金に分類されます。また、公有財産は、不動産(土地・建物)や地上権、特許権などに分類されます。

さらに、市有財産以外の借上施設等も、一般的に公の施設として、市民の利用に供しています。本計画では、公有財産のうち不動産(土地・建物)に属する行政財産(道路・橋梁や企業会計施設を含む。)及び普通財産に加え、借上施設等も含めて「公共施設等」として対象範囲とします(図 2)。

なお、本計画では、「公共施設等」を庁舎・学校など延床面積で数量を把握する「公共建築物」と、道路、橋梁、下水道施設の「インフラ資産」とに区分することとします。

図 2 本計画の対象範囲



- 注1 表示単位未満の端数処理の関係で、合計が一致しない場合があります。
- 注2 本計画の人口は、特に注意書きがない限り、令和6年4月1日現在の住民基本台帳人口（113,297人）を用いています。
- 注3 公共建築物のデータについては、施設所管課へのヒアリング内容（令和6年2月）を基に作成しています。
- 注4 固定資産台帳のデータについては、令和4年度決算データを基に作成しています。
- 注5 公共建築物の管理運営費については、市で負担する経費のみを計上していますので、県費負担の人件費や指定管理者の運営経費については計上していません。
- 注6 道路については、令和6年4月1日現在の延長及び面積を基に取りまとめています。
- 注7 橋梁については、長浜市橋梁長寿命化修繕計画を基に取りまとめています。
- 注8 下水道施設については、第2次長浜市下水道ビジョンの策定資料を基に取りまとめています。

第2 第1期計画期間の取組検証

1 第1期計画期間の取組検証

第1期計画期間（平成27年度～令和6年度）では、本市における公共施設等の現状と将来の予測を踏まえ、ファシリティマネジメントの視点を持って基本理念及び公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針（＝以下、基本方針という。）を掲げるとともに、類型ごとの施設整備方針を定めました。

また、長期的な健全財政維持に向けた目標をもとに、実行計画を定めて計画の推進を行ってきました。本章では、第1期計画期間中における取組実績について記載します。

（1）第1期計画期間中の取組

①公共建築物延床面積の削減・インフラ更新費用の削減

第1期計画に定めた数値目標と基本方針に基づき、公共建築物を新たに整備する場合は他の施設との統合や、複合化、多機能化を前提に進めるとともに、老朽化した施設の解体や未利用財産の利活用を積極的に進め、施設総量縮減に努めました（表1）。

その結果、公共建築物の延床面積については、目標としていた6%削減（約41,000㎡）に対し、目標どおりの削減を進めることができました（図3、図4）。また、インフラ資産更新費用の削減についても各個別施設計画の策定により、更新費用の縮減・平準化方策について検討を進めてきました。

公共施設等の新設や統廃合は、長期的な整備や運営コストに大きな影響を及ぼすため、引き続き選択と集中の考えのもと、将来の需要を見極めたうえで、市民の理解を得ながら進める必要があります。

図3 第1期計画期間目標設定

項目	公共建築物削減目標		インフラ資産削減目標	
	延床面積	削減率	更新費用	削減率
当初（H27）	68.4万㎡		1,725億円	
計画（R6）	64.3万㎡	▲6%		
全体見通し（R36）	45.1万㎡	▲34%	1,156億円	▲33%

図4 公共建築物の延床面積削減実績

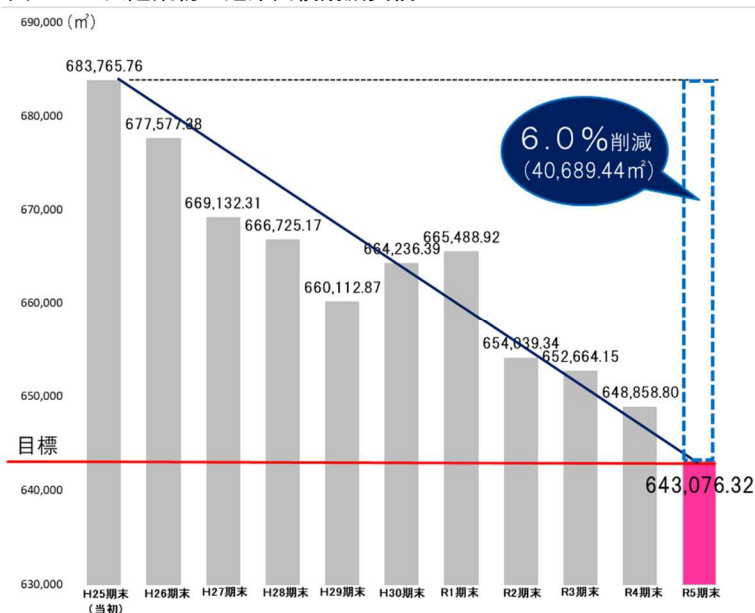
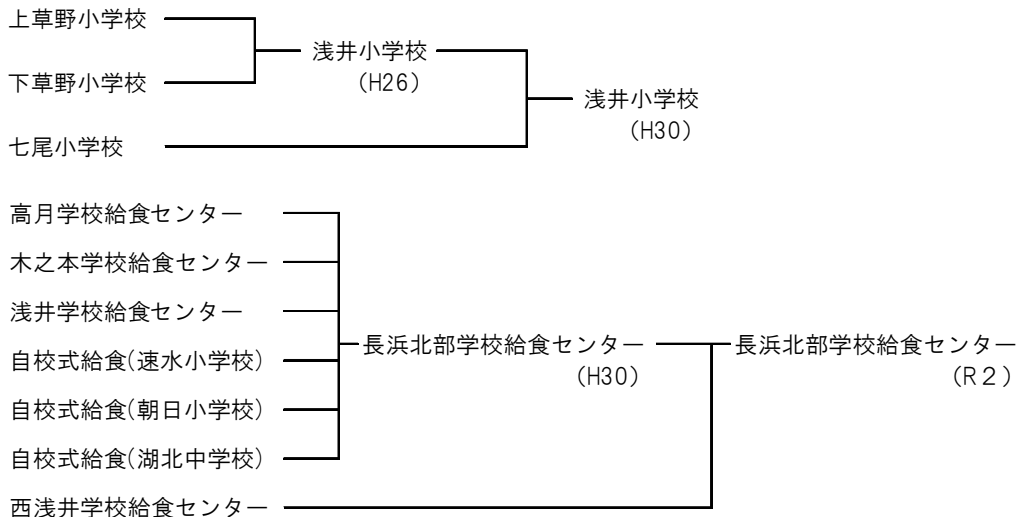
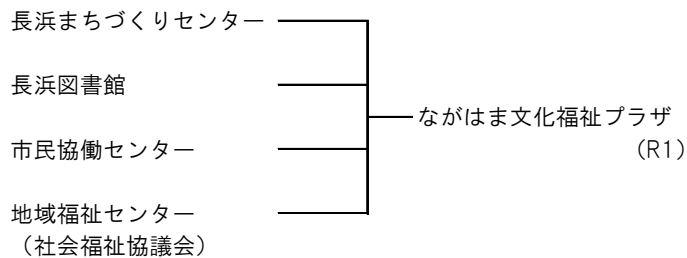


表 1 主な公共建築物の統合、解体、売却等の実績

	統合、複合化、多機能化	解体	利活用（売却、貸付）
H26	浅井小学校 （上草野小＋下草野小）	旧いちご園	
H27	たかつき認定こども園 きのもと認定こども園	長浜市役所旧本館・別館 旧大谷保育園	
H28		サイクリングターミナル 旧杉野保育園	旧上草野小学校（貸付）
H29	長浜教育集会所	高月出土文化財センター 旧丹生小学校屋内運動場	旧朝日幼稚園
H30	浅井小学校 （浅井小＋七尾小） 余呉小中学校 （余呉小＋鏡岡中） 北部学校給食センター		
R1	ながはま文化福祉プラザ 長浜伊香ツインアリーナ にしあざい診療所		旧長浜市民会館 旧浅井勤労者憩の家
R2	虎姫学園 （虎姫小＋虎姫中） 木之本小学校 （木之本小＋杉野小） 木之本中学校 （木之本中＋杉野中）	国民宿舎余呉湖荘 余呉山村開発センター 旧浅井歯科診療所	旧南浜湖畔の家 旧教職員住宅
R3		びわ体育館	旧七尾小学校（貸付） 旧虎姫第2保育所 農村婦人の家赤谷荘
R4		旧余呉支所・CNY棟 旧青少年センター	旧高月共同福祉施設 旧余呉高齢者福祉センター
R5		旧市立長浜図書館 旧びわ高齢者福祉センター	旧びわ支所

●統合、複合化、多機能化の例

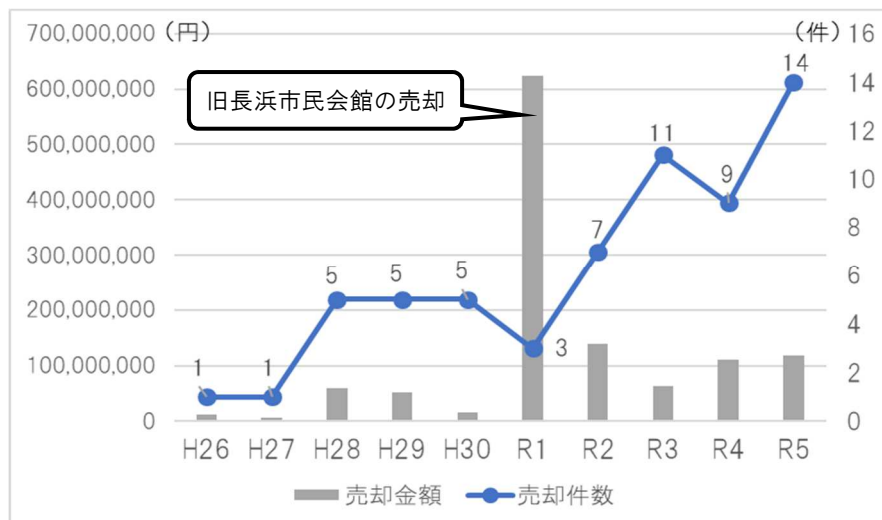




●未利用財産利活用の効果①（売却金額・件数）

一般競争入札や随時募集等により未利用の土地、建物の売却を進めてきた結果、第1期計画期間中での売却金額総額は12億227万円、売却件数は61件ありました（図5）。

図5 未利用財産の売却金額・件数



●未利用財産利活用の効果②（建物解体費用の削減）

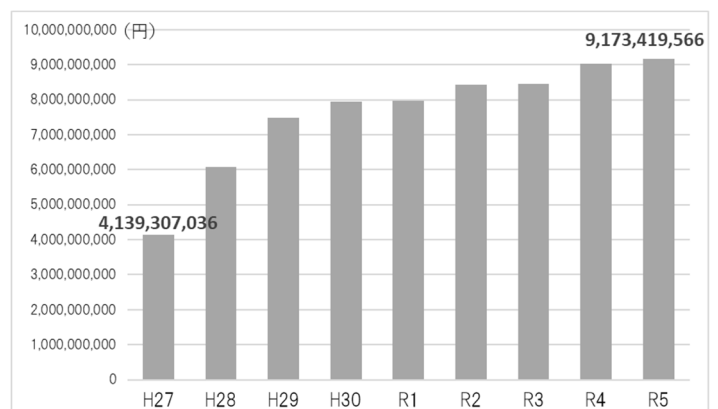
第1期計画期間中に建物付き土地売却も進めたことにより、従来は市で予算化しなければならなかった建物解体費用を約8億6000万円（推計）削減することができました。

（建物付き土地売却の例）旧朝日幼稚園、旧長浜市民会館、旧びわ支所等

②長浜市公共施設等総合管理基金の積立

公共施設の整備、改修等の財源とするため、平成27年に「公共施設等保全整備基金」を、また平成28年に「公共施設等整備基金」を設置し、将来に備えて計画的な積立を行ってきました。令和3年度には両基金を統合して「公共施設等総合管理基金¹」とし、令和5年度末の基金残高は91億7342万円となります（図6）。

図6 公共施設整備関係基金の基金残高



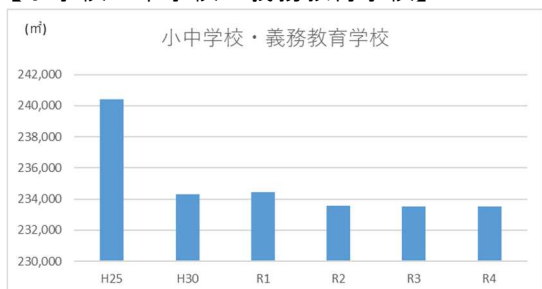
出典：主要な施策の成果、基金の運用状況及び財産に関する調査より

¹ 本市が所有する建築物等の改修、維持保全、解体の際や本市が加入する一部事務組合の公共施設等の整備等に必要な当該組合に対する負担金に要する財源に充てるために設置する基金。当基金を活用することにより、計画的に施設の有効活用や長寿命化を進めることとしている。

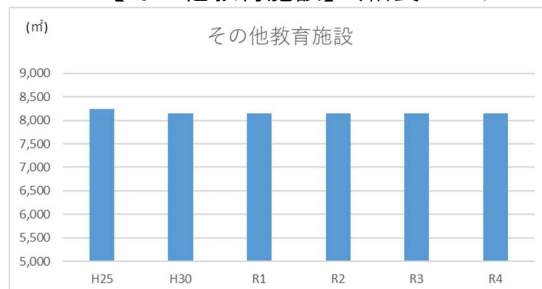
●施設類型別の公共建築物延床面積の増減

計画では、施設を用途別に分類しています。そのうち8つの施設類型においては計画策定時より延床面積の削減をすることができましたが、6つの施設類型については、計画策定時から増加しました。これは、ながはま文化福祉プラザや長浜伊香ツインアリーナ等の大型施設の新築・増築による延床面積の増加が主な要因となっています。以下に施設類型別の延床面積増減グラフを掲載します。（縦軸数値の目盛幅はグラフごとに異なります。）

【小学校・中学校・義務教育学校】

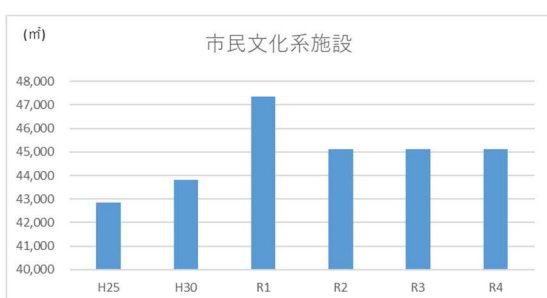


【その他教育施設】（給食センタ

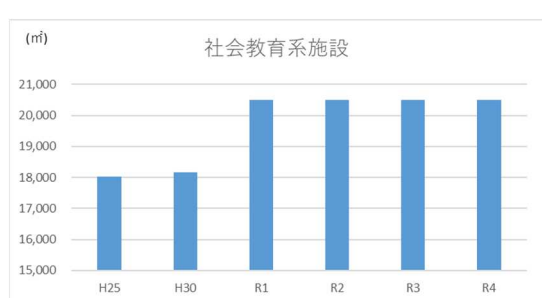


ー)

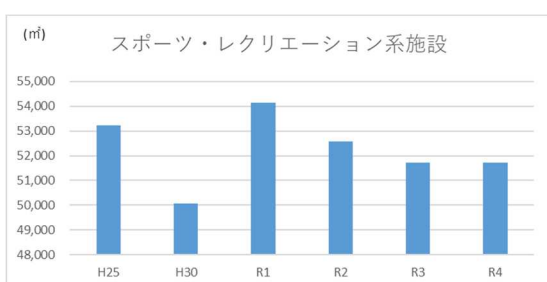
【市民文化系施設】



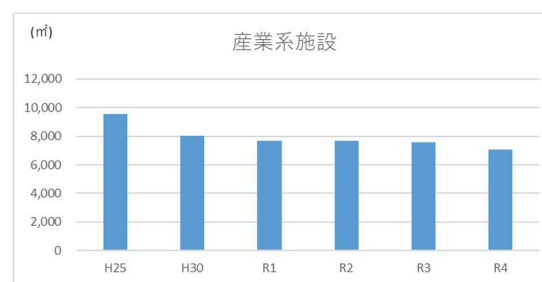
【社会教育系施設】



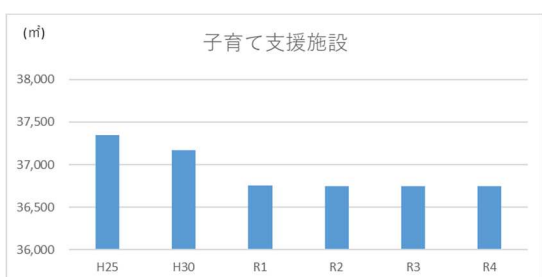
【スポーツ・レクリエーション系施設】



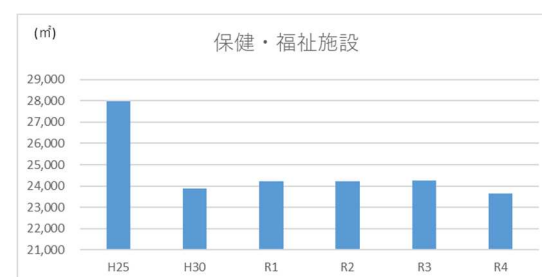
【産業系施設】



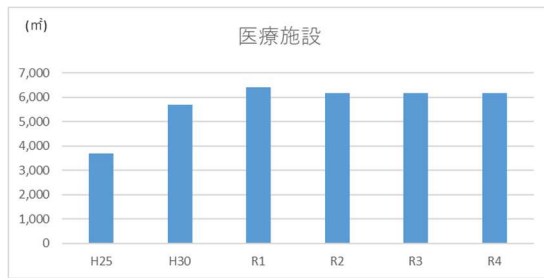
【子育て支援施設】



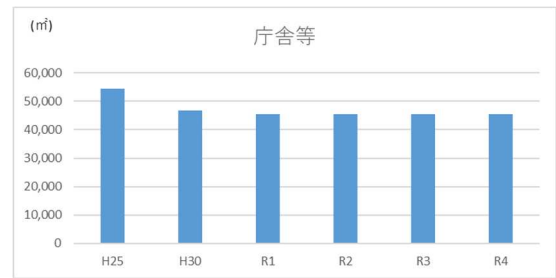
【保健・福祉施設】



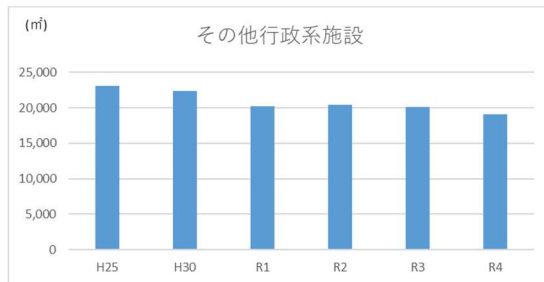
【医療施設】



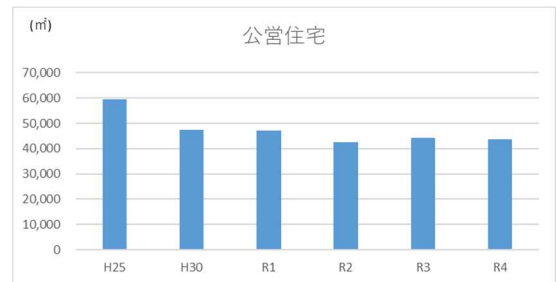
【庁舎等】



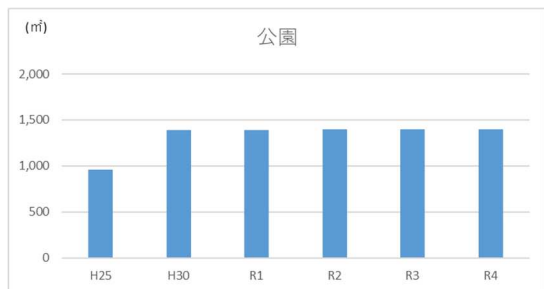
【その他行政系施設】



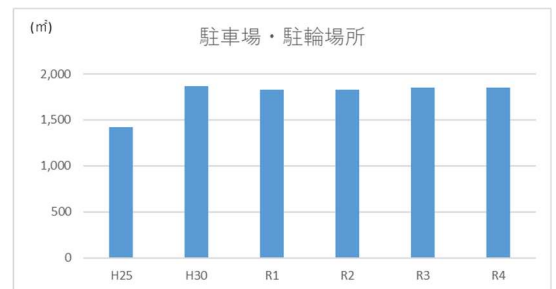
【公営住宅】



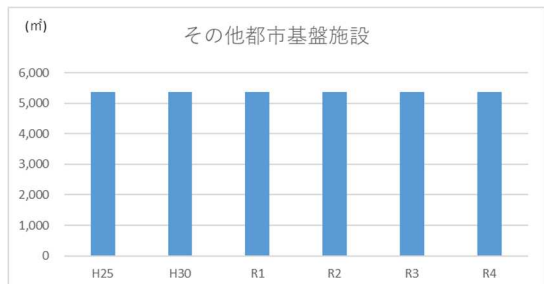
【公園】



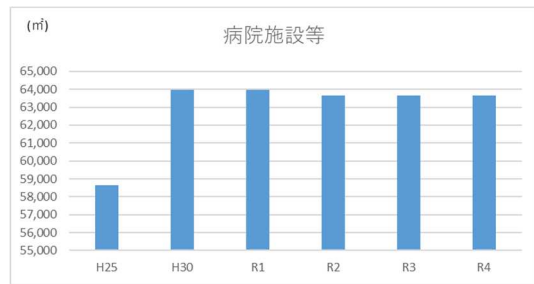
【駐車場・駐輪場所】



【その他都市基盤施設】



【病院施設等】



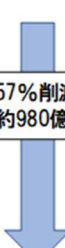
●インフラ資産の更新費用削減取組効果

計画策定当初は 40 年間で 1,725 億円の更新費用を見込んでおり、当初推計値ベースのままであれば、今後 30 年間でも 1,500 億円程度の将来更新費用の推計値になるべきところ、第 1 期計画期間中に各個別施設計画を策定し、更新費用の縮減・平準化方策を立てたことにより、インフラ資産全体で約 980 億円の更新費用の削減が見込める結果となりました（図 7）。

インフラ資産は、その性質上、施設総量の縮減が進めにくいだけでなく、分譲宅地等の開発工事による新たな道路築造や管路整備に伴い総量が増加することもあります。そのような状況の中で、今後は、各個別施設計画に則り、計画的な施設管理が求められます。

図 7 インフラ資産更新費用削減推計値

推計時期	期間	将来の更新費用
計画策定当初 (平成26年度)	今後40年間の更新費用	1,725億円
中間見直し時 (令和元年度)	今後35年間の更新費用	1,626億円
各 個 別 施 設 計 画 の 策 定		
今回改定時 (令和6年度)	今後30年間の更新費用	745億円



57%削減
(約980億円)

道路

【これまでの主な取組実績】

ア 長浜市道づくり計画の策定

道路分野における長浜市の基本的な方針として位置付ける。具体的な実行計画である長浜市道路整備アクションプログラムの基となるもの。

イ 長浜市道路整備アクションプログラムの策定

今後整備する路線を明確化するとともに、道路整備の透明性と効率性の向上を図ることを目的とするもの。本アクションプログラムに基づき、短期計画に位置付けている路線について、4 路線完了・10 路線着手済み・1 路線未着手。舗装修繕が必要で優先すべき路線について、1 級市道 6 路線・2 級市道 1 路線・その他市道 10 路線着手済み。

【令和元年度からの更新費用削減推計値】

中間見直し時 (R1)	⇒	今回計画改定時 (R6)
683 億円		602 億円

【今後の見通し】

ア 道路整備アクションプログラムについて、社会・経済情勢の変化等に伴い路線の整備優先性を再評価し適切な時期に計画の見直しを行います。（令和 7 年度に計画の見直し予定）

イ 舗装の路面性状調査及び目視調査を定期的に行い、計画的かつ重点的に劣化・損傷が著しい区間について補修を進めます。

橋梁

【これまでの主な取組実績】

ア 長浜市橋梁長寿命化修繕計画の策定

従来の事後保全的な更新から予防保全的な修繕及び計画的更新への転換を図るとともに、橋梁の長寿命化及び維持管理費用の削減を図ることを目的とするもの。

(定期点検・修繕)

管理する市道橋について2巡目の点検が完了。点検の結果、Ⅲ判定（早期措置段階）以上について、完了が12橋、着手済みが19橋。

【令和元年度からの更新費用削減推計値】

上記、個別施設計画の策定により、更新費用の削減・平準化方策を立てることができ、推計結果でも大幅な削減となりました。

中間見直し時 (R1)	⇒	今回計画改定時 (R6)
163 億円		83 億円

【今後の見通し】

ア 定期点検の実施

5年に1回の頻度で点検・診断の実施を行います。

イ 修繕

早期措置が必要な橋梁については、計画的に補修を実施します。その他の橋梁については、将来の劣化予測や修繕計画に従い、機能保全を図ります。

下水道施設

【これまでの主な取組実績】

ア 第2次長浜市下水道ビジョンの策定

今後の動向を見据えた下水道事業の方向性に取り組む施策を定めるもの。

- ・農業集落排水から公共下水道への接続 13 地区
- ・マンホールポンプ更新工事 63 機場

イ 長浜市下水道ストックマネジメント計画の策定

持続可能な下水道事業の実現に向け、膨大な施設状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、施設を計画的かつ効率的に管理するもの。

- ・ストックマネジメント計画に基づく本管カメラ調査 約 10km
- ・ストックマネジメント計画に基づく人孔目視調査 976 基

【令和元年度からの更新費用削減推計値】

上記、個別施設計画の策定により、更新費用の削減・平準化方策を立てることができ、推計結果でも大幅な削減となりました。

中間見直し時 (R1)	⇒	今回計画改定時 (R6)
780 億円		60 億円

【今後の見通し】

ア 令和6年度からの第2次下水道ビジョンに基づき、農業集落排水から公共下水道への接続を継続して進めます。

イ 長浜市下水道ストックマネジメント計画に基づき管路調査やマンホールポンプ更新についても点検・調査を基に施設の長寿命化を図りながら、持続可能な下水道事業を推進します。

②個別施設計画の策定・見直し

計画的な施設管理・運営のため、各個別施設計画の策定・見直しを進めてきました。

【建築物】

- ・長浜市学校施設等長寿命化計画
- ・長浜市スポーツ施設整備基本計画
- ・長浜市公営住宅等長寿命化計画

【インフラ資産】

- ・長浜市道づくり計画
- ・長浜市道路整備アクションプログラム
- ・長浜市橋梁長寿命化修繕計画
- ・第2次長浜市下水道ビジョン
- ・長浜市下水道ストックマネジメント計画



③計画推進体制の整備

第1期計画期間中に以下の制度や仕組みの整備を進めました。

●公共建築物の建設に係る検討事項方針（令和2年8月策定）

公共施設の新規建設や全面的な建替更新等の際は、現状分析や関連計画との整合性、基本コンセプト、施設の形態、位置、規模、構造、統合や廃止する施設、整備手法、運営手法、スケジュール、事業費と財源等について、施設所管課と関係課が段階的に検討する仕組み（フェーズ会議）を設けました。

●長浜市ネーミングライツ導入ガイドライン（令和3年12月策定）

市が所有する施設に企業名や商品名などを冠した愛称を付与する権利（ネーミングライツ）を取得した民間事業者等（ネーミングライツパートナー）からその対価を得ることにより、市の新たな歳入を確保し、施設の安定的な管理運営やサービスの向上などに役立てるとともに、ネーミングライツパートナーによる社会貢献の場を提供するため、導入ガイドラインを策定しました。

●マイナス入札制度（令和4年12月制定）

建物解体条件付きで建物付き土地を売却する際、建物解体費用が土地評価額を上回る場合は、予定価格をマイナス金額に設定して入札を執行する「マイナス入札」を制度化しました。

●施設譲渡検討マニュアル（令和5年3月策定）

民間事業者によるサービスの提供が可能なレクリエーション・観光施設、物販施設等については、民間事業者への施設譲渡の可否を検討するためのガイドラインを策定しました。令和5年度は本ガイドラインに沿って7施設の施設譲渡について検討を行いました。

●長浜市PPP/PFI優先的検討ガイドラインの策定（令和5年4月策定）

新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図るとともに効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、多様な手法の導入について従来手法に優先して検討するためのガイドラインを策定しました。

●財産管理研修会

財産管理担当課の職員を対象に財産管理に係る研修会を開催し、職員全体の財産管理に関する知識向上とファシリティマネジメント推進に向けた意識の浸透に努めています。

(2) 予防保全型（長寿命化改修）の施設管理

故障や不具合が起こった後に対処する事後保全型でなく、日常的な施設の点検・修繕によりトラブルが起こる前にメンテナンスを行う予防保全型の維持修繕（長寿命化改修）により、更新・改修費用の削減を進めています。長寿命化改修を行うことにより、通常の改修費用の約6割程度に抑えることができる見込みです。

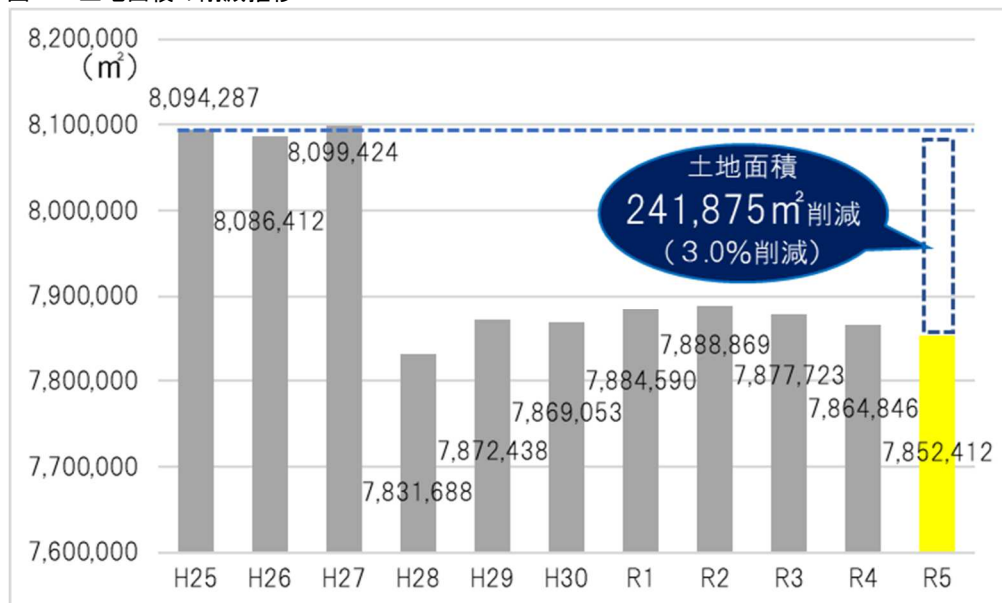
（長寿命化改修の例）浅井中学校、湖北中学校、神照小学校等

(3) 土地面積の削減について

施設の用途廃止等により建物を解体して更地になった土地や未利用の土地については、積極的に入札等を実施し、売却等により市有地の削減を進めてきました。こうした取組により、除草等の維持管理費用の削減や税収入の増加につながっています。

これまでの10年間の土地面積削減状況は以下のとおりです（図8）。

図8 土地面積の削減推移



出典：財産に関する調書のデータを基に作成

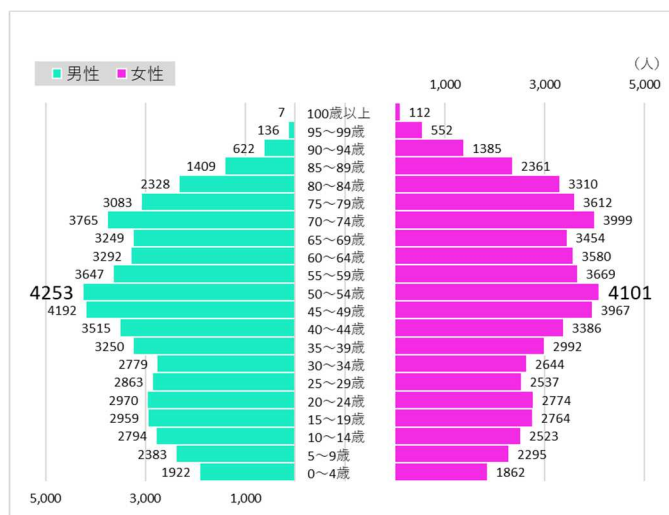
第3 公共施設等を取り巻く状況

1 人口の動向及び将来の見通し

本市の階級別男女別人口構成は、図9のようになっています。男女の合計人口は、50～54歳の区分が最も多く、男性は45～49歳、女性は70～74歳の区分が2番目に多くなっています。同様の年齢差を見てみると、15～19歳の区分では、50～54歳の区分の7割程度の人口にとどまっております。また、将来の子育て世代（20代～40代）の人口の減少により、生まれてくる子供の数も減少することから、今後、加速度的に人口が減少することが見込まれます。

長浜市の人口は、平成17年をピーク（124,498人）に年々減少が見込まれ、令和32年ではピーク時に比べ約4万2千人の減少（▲約34%）が見込まれています。特に老年人口の構成割合（高齢化率）が、令和32年では40.1%にまで上昇する一方、生産年齢人口の構成割合が50.3%まで減少することが予測されています（図10）。

図9 階級別男女別人口構成

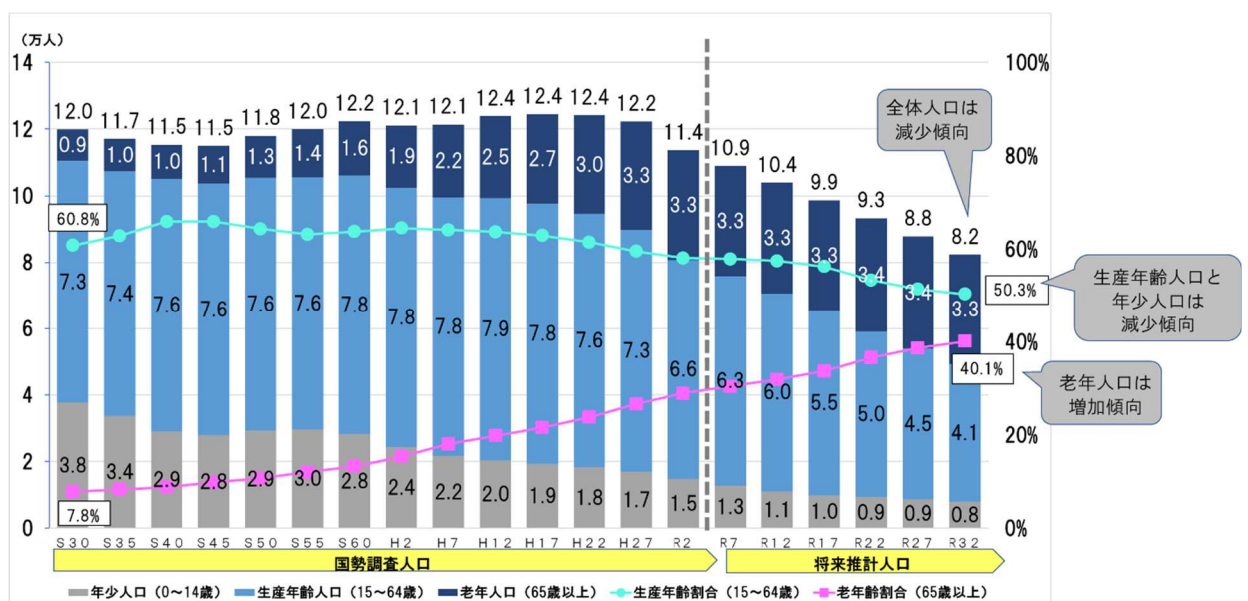


生産年齢人口の減少に伴い税収も減ることが予想されるとともに、高齢化率の増高により扶助費の増加が見込まれます。

さらに、少子高齢化の進展により、施設に対する需要の規模や内容が変化するとともに、人口減少により、需要そのものの減少や利用者ニーズの多様化などが予想されます。

出典：住民基本台帳のデータを基に作成

図10 人口の推移と将来の見通し



出典：国立社会保障・人口問題研究所データを基に作成

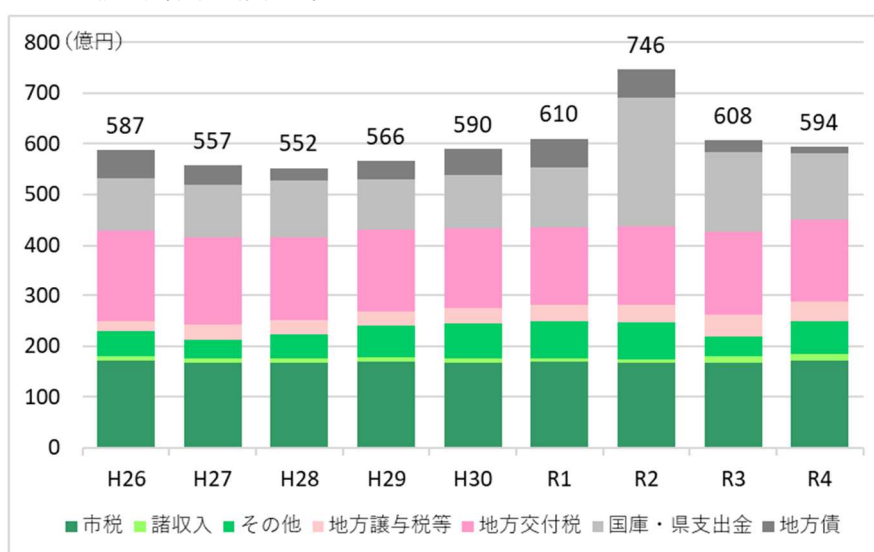
2 財政の状況及び今後の計画

(1) 財政状況の推移

本市の普通会計の決算額は、令和4年度は、原油価格や物価の高騰の影響を受け、物価高騰対策事業を実施しましたが、過年度に実施した新型コロナウイルス感染症対策の各種給付金事業や大型建設事業の終了・縮小により、歳入歳出ともに減少しました。地方交付税については、歳入の約3割を占めており、地方交付税に頼らざるを得ない財政体質となっています（図11、12）。

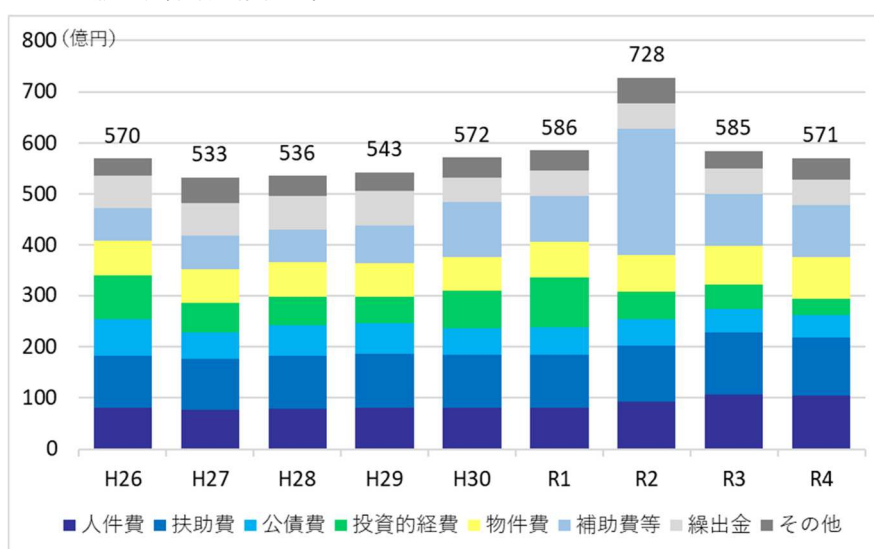
歳入については、税源移譲などにより個人市民税は増加しており、法人市民税は一部企業の収益回復により微増しています（図13）。こうした市税の増加に伴い、令和4年度の自主財源の割合は、前年度比で6%増加しています（図14）。

図11 歳入決算額の推移（普通会計）



出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図12 歳出決算額の推移（普通会計）



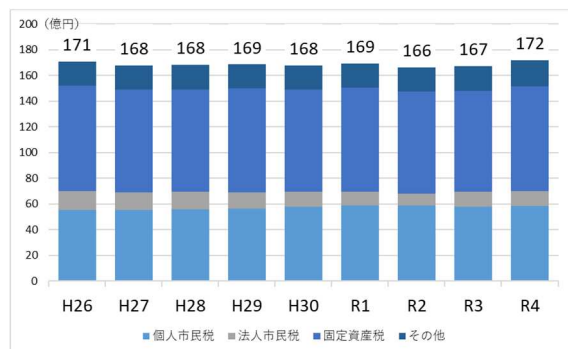
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

歳出については、近年増加傾向にありましたが、令和4年度は公債費の減少や、子育て世帯臨時特別給付事業の終了が影響し、義務的経費は減少しました（図15）。

投資的経費は、令和3年度に実施した北新団地建替整備事業や長浜城歴史博物館耐震改修工事といった大型建設事業の終了・縮小により減少しました（図16）。

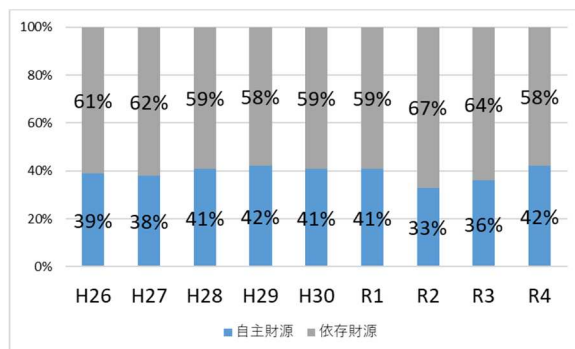
また、維持補修費は施設の老朽化等により増加傾向であり、今後も増加が見込まれます（図17）。

図13 市税の推移



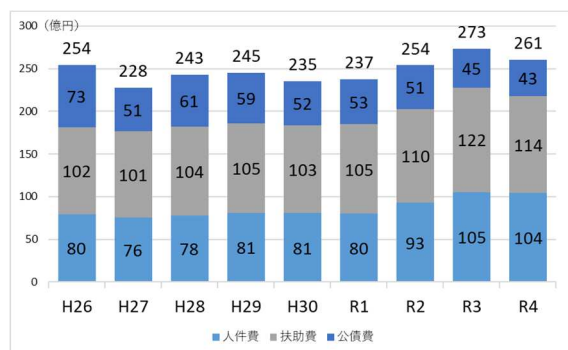
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図14 自主財源と依存財源の割合の推移



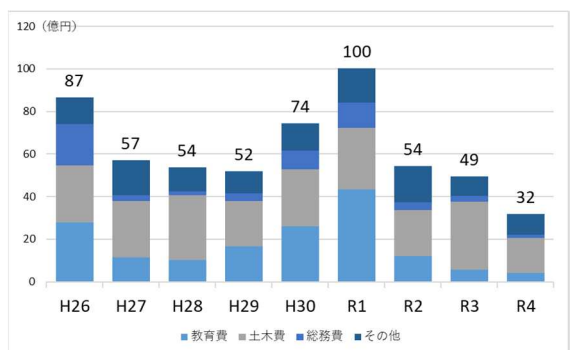
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図15 義務的経費の推移



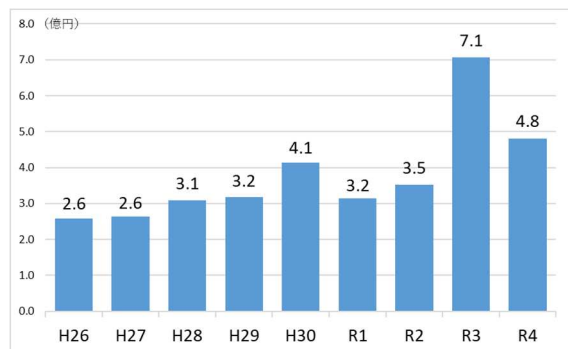
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図16 投資的経費の推移



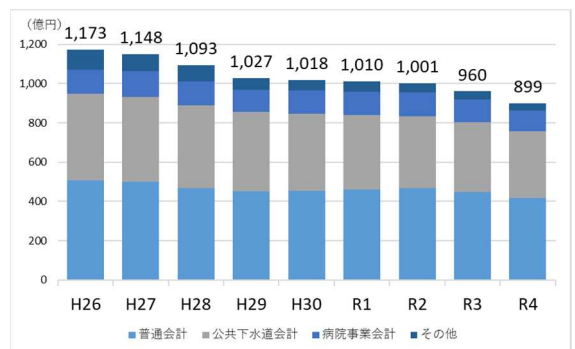
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図17 維持補修費の推移



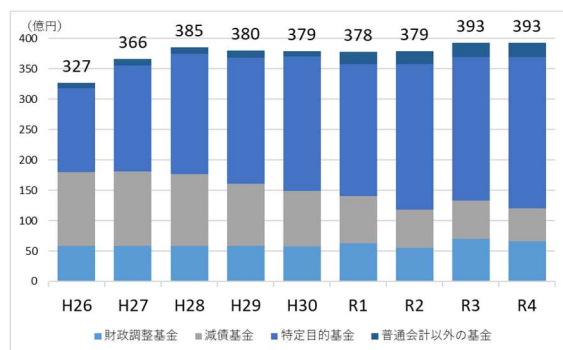
出典：地方財政状況調査のデータを基に作成

図18 地方債残高の推移



出典：地方財政状況調査・地方公営企業決算状況調査のデータを基に作成

図 19 基金残高の推移



出典：財産に関する調査のデータを基に作成

地方債残高は、地方債発行の抑制や繰上償還の実施などにより、毎年度減少し、令和4年度末で899億円（市民一人当たり約78万円）となっています（図18）。

基金残高（土地開発基金及び公共建築物長浜市産材調達管理基金を除く。）は、毎年度計画的に基金積立を実施した結果、令和4年度末で393億円（市民一人当たり約34万円）となっています（図19）。

（2）財政計画

令和5年8月に策定した財政計画において、令和6年度から令和15年度までの普通会計の歳入・歳出の計画は、表2のとおりとなっています。財政計画に掲げる財政運営の目標達成に向けた取組を反映させることにより、収支の均衡を図ることとしています。

公共施設等総合管理計画に基づいて、公共建築物の総量縮減を進めるとともに、インフラ資産も含めた公共施設等の長寿命化に係る経費は毎年度安定的に確保し、公共施設等の解体に係る経費を確保することにより、不要な施設については適切に解体等を進めていくこととしています。

また、公共施設等の更新に関連する投資的経費については、規模と経費の適正化を図ることにより、毎年度の投資額を抑制していくとともに、本市の政策課題の解決に資する事業を厳選し、年度間の平準化を図ることとしています。

表2 歳入・歳出の財政計画

歳入											
年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度
地方税	16,894	17,062	17,112	17,189	17,057	17,129	17,145	16,963	16,994	17,027	16,848
地方譲与税	444	455	455	455	455	455	455	455	455	455	455
各種交付金等	3,463	3,490	3,509	3,528	3,545	3,562	3,579	3,596	3,613	3,630	3,647
地方交付税	14,200	15,256	15,197	14,677	14,940	14,902	14,811	14,805	14,673	14,575	14,391
国県支出金	10,820	11,992	12,720	12,233	12,187	12,233	11,960	11,894	11,746	11,535	11,622
分担金及び負担金	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
使用料及び手数料	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360	360
財産収入	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299	299
寄附金	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350	350
繰越金	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
繰入金	3,442	2,867	2,057	2,693	2,533	1,890	1,369	1,647	1,968	2,435	2,388
諸収入	1,231	1,468	1,328	1,199	1,179	1,157	1,142	1,126	1,112	1,101	1,090
地方債	1,223	4,992	3,109	3,156	3,116	3,971	3,440	3,172	2,713	1,665	2,567
歳入合計額	52,922	58,737	56,641	56,286	56,167	56,454	55,056	54,814	54,431	53,579	54,164
歳出											
年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度
人件費	10,363	10,676	10,511	10,889	10,568	10,876	10,604	10,930	10,616	10,955	11,095
扶助費	10,903	11,414	12,051	12,037	12,040	12,048	12,051	12,050	12,058	12,068	12,083
公債費	4,086	4,417	3,923	4,027	3,910	3,914	3,691	3,668	4,028	3,899	3,720
物件費	8,059	7,888	8,210	8,257	7,781	7,752	7,869	7,908	7,803	8,409	7,923
維持補修費	233	434	434	434	434	434	434	434	434	434	434
補助費等	9,371	11,517	9,783	9,185	10,155	8,886	8,816	8,867	9,153	9,173	9,206
積立金	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426	426
投資及び出資金、貸付金	936	865	883	648	613	859	902	855	892	720	546
繰出金	5,246	5,437	5,327	5,366	5,343	5,275	5,268	5,200	5,208	5,190	5,185
投資的経費	3,300	5,664	5,094	5,017	4,897	5,982	4,997	4,475	3,811	2,307	3,544
歳出合計額	52,922	58,737	56,641	56,286	56,167	56,454	55,056	54,814	54,431	53,579	54,164
収支不足額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
累積収支不足額	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度
経常収支比率(%)	91.9	91.9	91.6	92.1	91.2	92.2	92.5	93.8	94.3	94.5	94.2
地方債残高(百万円)	39,305	40,719	40,138	39,514	38,977	39,299	39,331	39,131	38,124	36,203	35,351
基金残高(百万円)	34,007	31,899	30,401	28,264	26,251	24,881	24,032	22,905	21,457	19,541	17,673

注 歳入・歳出ともに令和5年度は決算見込額です。

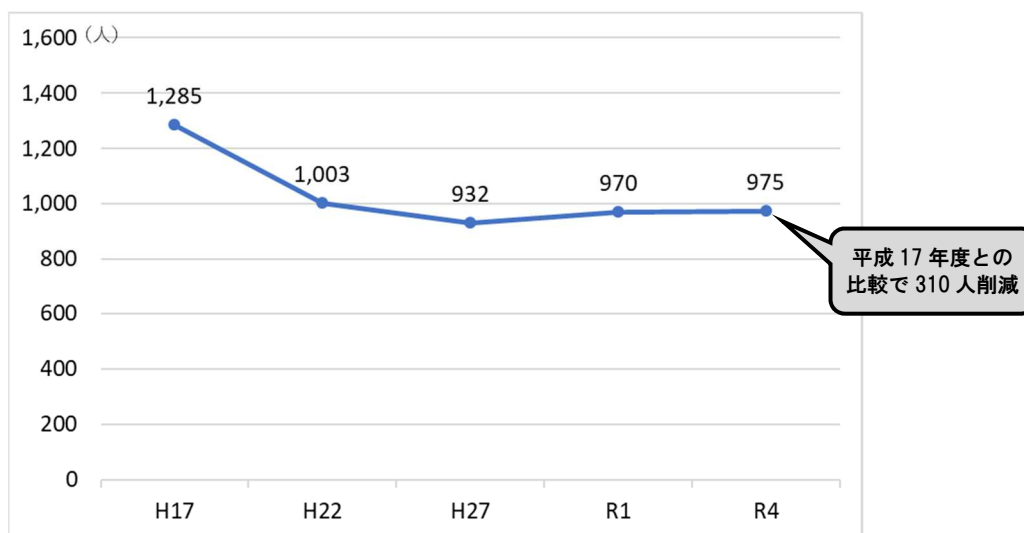
出典：財政計画（令和6年度～令和15年度）

今後、地方税や地方交付税等の経常的な収入の減少や扶助費の増加など、財政見通しは非常に厳しい状況にあります。この厳しい財政見通しの中、財政の健全性を図りつつも、安全で快適な施設サービスを利用者に提供していくことが重要となります。

3 職員の状況及び今後の計画

人口減少等により財源が減少した場合においても市民サービスを安定的に提供できるよう、令和4年9月に長浜市定員管理基本方針を策定し、「住民の福祉の増進に努めるとともに、最小の経費で最大の効果を挙げる」ため、職員数の適正化に取り組んでいます（図20、図21）。この基本方針は、これまでの「長浜市職員適正化計画」に替え、現在の職員の年齢構成からみて退職が多数となると見込まれる時点を見据え、職員定員管理の視点として重要な事項を示すことを目的としてとりまとめたものです。

図20 定員管理基本方針に基づく職員数の推移

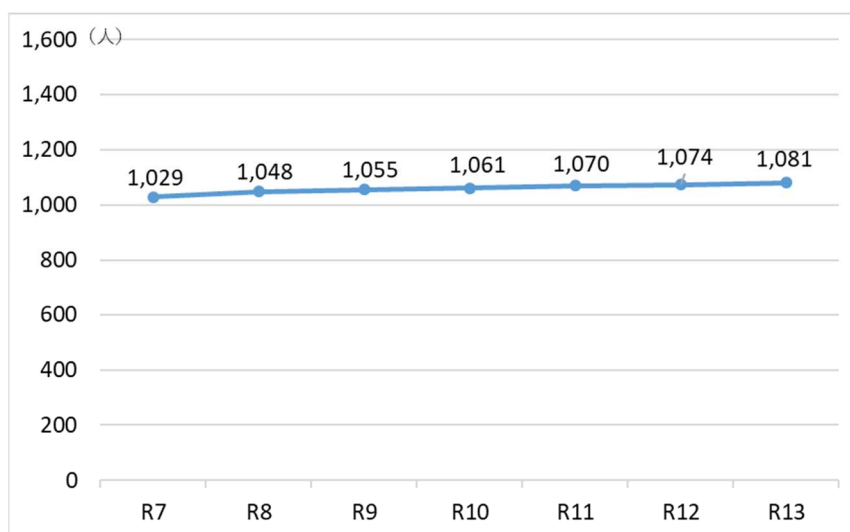


※各年度とも4月1日現在の人数を記載しています。

出典：長浜市定員管理基本方針のデータを基に作成

しかしながら、公共施設の管理運営をはじめとする公共サービスの提供を行政職員のみで担うことが困難となることから、必要に応じて指定管理者制度の導入を図るなど、民間活力を活用した施設の管理運営を進める必要があります。

図21 定員管理基本方針による職員数（一般行政職及び幼児教育職員）の年次計画



※各年度とも4月1日現在の人数を記載しています

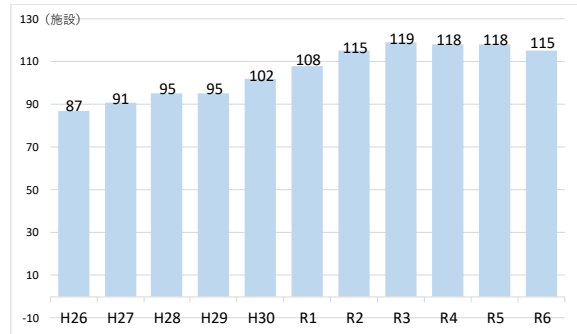
出典：長浜市定員管理基本方針及び長浜市幼児教育職適正配置基本方針のデータを基に作成

【参考】指定管理者制度の導入について

指定管理者制度は、管理運営手法のひとつであり、多様化する住民のニーズにより効果的、効率的に対応するため、公の施設の管理に民間の能力を活用しつつ、住民サービスの向上を図ることを目的として、民間事業者等を含めた幅広い団体にも公の施設の管理を委託できるようにした制度です。

本市では、施設の設置効果が最大限に発揮できる最適な手法が指定管理者制度である場合は導入を推進し、施設の質の向上につなげてきました（図 22）。

図 22 指定管理者制度導入施設数の推移



※各年度とも4月1日現在の施設数を記載しています。

第4 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の分類

本計画で対象とする公共施設等を用途別に分類し、表3のように区分しました。

表3 公共施設等の分類

区分	分類			施設数	令和5年度末 施設延床面積(㎡)	主な施設等
	大分類	小分類	施設類型			
公 共 建 築 物	学校教育系施設	小学校・中学校 義務教育学校	小学校・中学校 義務教育学校	35	234,206.66	小学校・中学校 義務教育学校
		その他教育施設	給食センター	2	7,391.69	給食センター
		生涯学習系施設	市民文化系施設	まちづくり施設	26	29,623.57
	文化ホール			6	14,798.15	文化ホール等
	社会教育系施設		図書館	6	9,661.22	図書館
			博物館・資料館	13	9,568.73	博物館・資料館等
	スポーツ・レクリ エーション系施設		スポーツ施設	37	34,311.78	体育館、球場、テニ スコート等
			レクリエーション・ 観光施設	8	9,269.51	レクリエーション、 観光施設等
			宿泊施設	1	1,507.34	宿泊施設等
	産業系施設	産業系施設	勤労者福祉施設	3	3,847.28	勤労者福祉施設等
			物販施設	2	2,134.13	道の駅等
			その他産業系施設	3	1,064.39	農園施設等
	福祉系施設	子育て支援施設	幼稚園・保育所・ 認定こども園	20	35,735.75	幼稚園、保育所、 認定こども園
			地域子育て 支援センター	4	1,844.04	地域子育て支援センター
		保健・福祉施設	高齢者福祉施設	11	14,516.81	高齢者福祉センター デイサービスセンター
			しょうがい福祉施設	3	2,508.04	こども療養センター等
			保健センター	2	2,187.32	保健センター
			地域総合センター	3	2,603.82	地域総合センター
		医療施設	診療所	12	6,136.19	診療所
	行政系施設	庁舎等	庁舎	7	43,466.18	本庁舎、北部合同庁舎 各分庁舎
		その他行政系施設	その他行政系施設	80	14,795.71	その他行政系施設
	公営住宅	公営住宅	市営住宅等	24	33,681.70	市営住宅等
			改良住宅	8	9,673.24	改良住宅
	都市基盤施設	公園	公園	43	1,398.00	便所、倉庫等
		駐車場・駐輪場所	駐車場・駐輪場所	22	1,848.46	駐車場・駐輪場所
		その他都市基盤施設	駅関連施設	9	5,340.92	駅関連施設
			墓地	5	21.00	墓地
	企業会計施設	病院施設等	病院施設等	3	64,319.34	病院施設等
	その他の施設等	その他の施設等	その他の施設等	106	42,888.94	その他の施設等
ライ 資 ン 産 フ	インフラ資産 （建築物）	道路	道路	0	0	
		橋りょう	橋りょう	0	0	
		下水道施設	下水道施設	47	9,125.26	下水道施設
総数（公共建築物等の施設数及び延床面積）				551	649,475.17	

※主な施設等の詳細については、第6 公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画を参照ください。

※今回の計画改定に伴い、公共建築物の総延床面積を公有財産台帳等と突合、確認したところ、令和5年度末総延床面積は649,475.17㎡となりました。第1期計画期間中の取組を検証したP4 図4の令和5年度末数値とは乖離がありますが、これは第1期計画策定時の数値を基準に検証したものです。第2期計画では、今回確認した令和5年度末延床面積を基準に現状分析や目標設定を行います。

2 公共施設等の現況

(1) 建物・土地の状況

長浜市の公共施設等における土地・建物の状況（借地を除く。）は、建物で 64.9 万㎡、土地で 822.9 万㎡となっています。土地（道路敷等のインフラ用地除く）のうち、409.2 万㎡（土地の 49.7%）が山林となっています（図 23、図 24）。

建物の用途別の内訳については、学校教育系施設が 24.2 万㎡（37.2%）と最も多く、次いで生涯学習系施設が 10.9 万㎡（16.7%）、福祉系施設が 6.6 万㎡（10.1%）、企業系施設が 6.4 万㎡（9.9%）の順となっています。

また、土地（山林を除いた 413.7 万㎡）の用途別の内訳については、学校教育系施設が 116.6 万㎡（28.2%）と最も多く、次いで生涯学習系施設が 84.4 万㎡（20.4%）、公園施設等がある都市基盤施設が 62.2 万㎡（15.0%）、福祉系施設が 27.1 万㎡（6.5%）となっています。

図 23 建築物延床面積・施設数の内訳

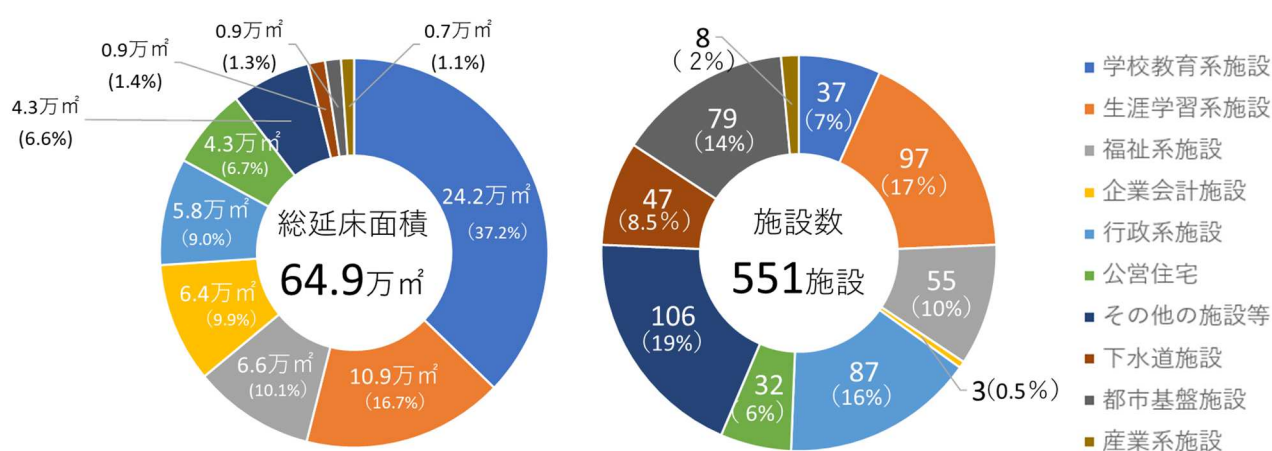
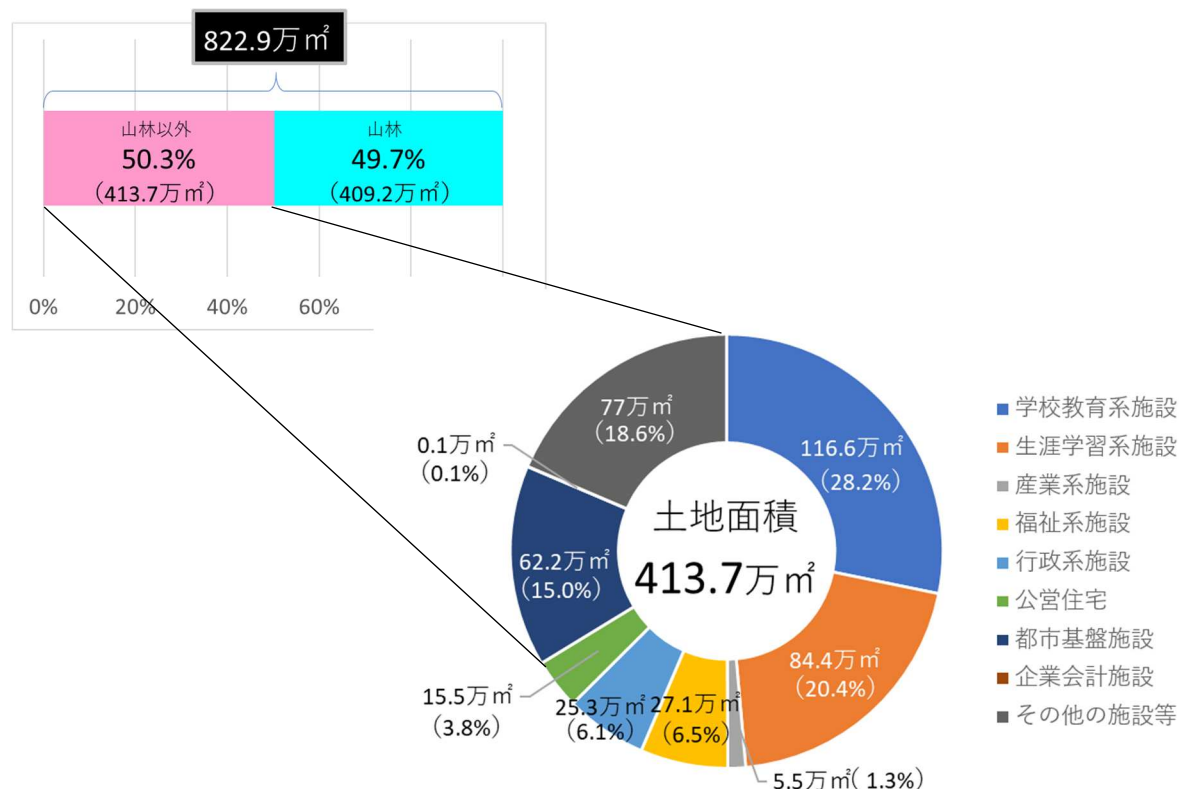


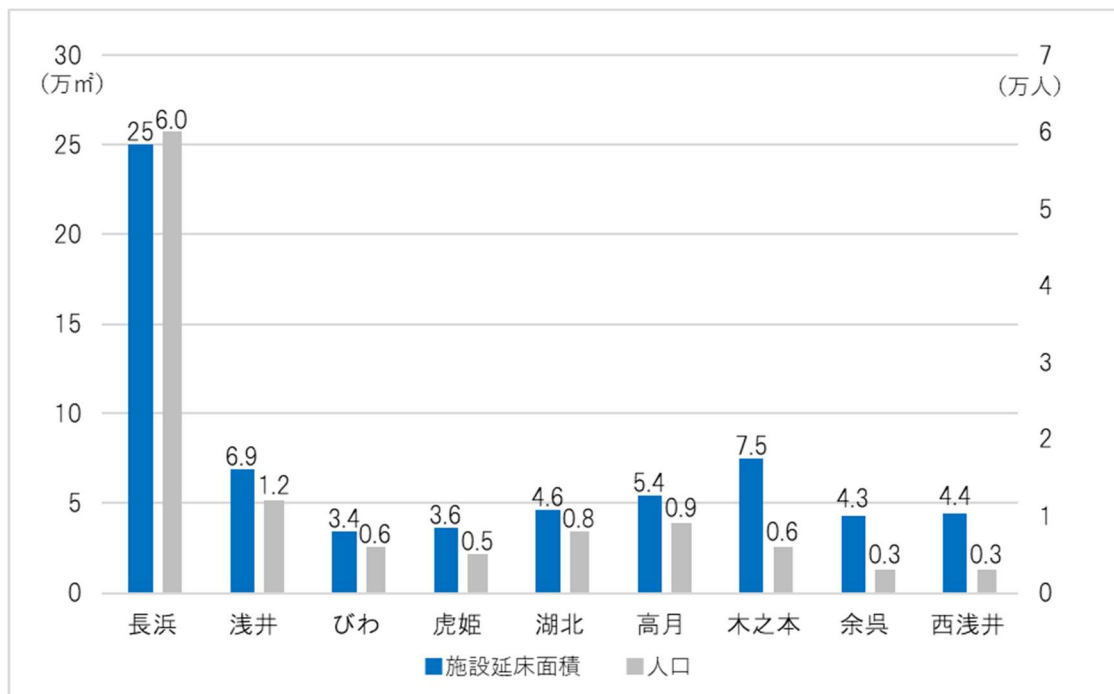
図 24 土地の内訳



(2) 地域別の状況

令和6年4月1日時点の旧市町の地域ごとの人口と公共施設等の延床面積の状況を比較すると、人口に比べて延床面積が多い地域や少ない地域があり、その分布状態に差が生じていることから、本市全体としての公共施設等の適正配置が必要です（図25）。

図25 地域別の人口と延床面積



また、公共施設の設置状況を合併前の旧市町ごとに見た場合、これまで基礎自治体として自己完結的に公共施設の整備が進められた結果、どの地域も一定の公共施設が整備されている状況です（表4）。

このため、利用対象者を同じくする施設が重複し、競合状態となっていることから、その緩和に向けた取組を進めていく必要があります。

表4 同種・類似施設の地域別設置状況

(施設数)

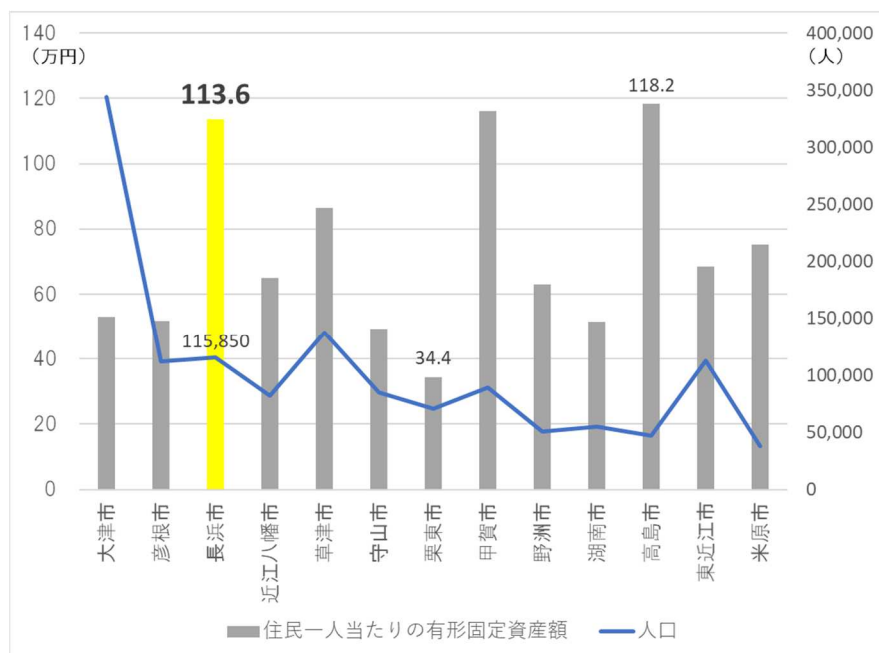
施設類型	長浜	浅井	びわ	虎姫	湖北	高月	木之本	余呉	西浅井	合計
まちづくりセンター	7	5	1	1	1	1	1	1	1	19
文化ホール	1	1	1	1	1		1			6
図書館	1	1	1	1	1	1				6
博物館・資料館	4	2	1		1	2		1	2	13
体育館	1	2		1	2	1	1		1	9
高齢者福祉施設	3	1		1	1	1	1	2	1	11

※財産活用政策室調べ

(3) 他自治体との比較

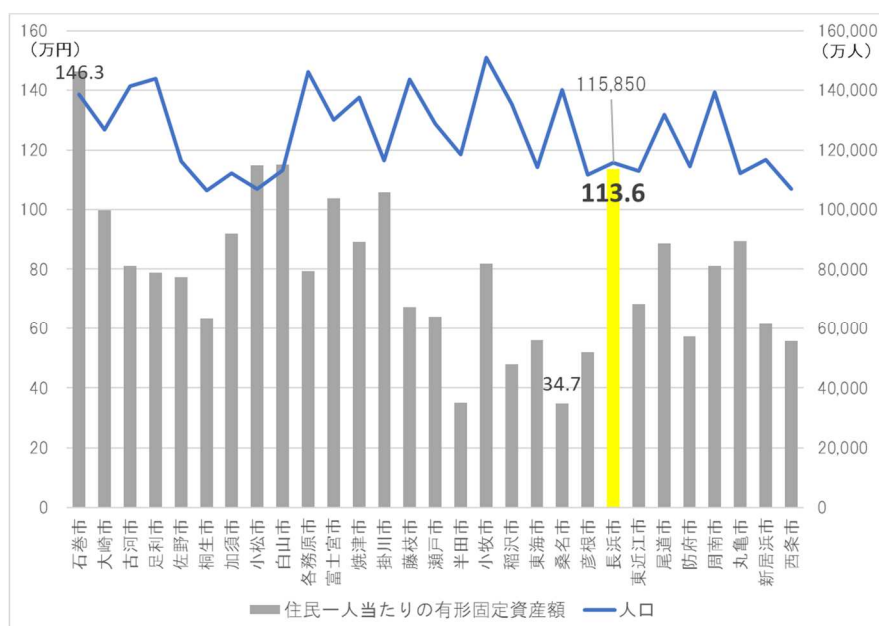
総務省が公表している統一的な基準による財務書類に関する情報（令和3年度）をもとに、本市の住民一人当たりの有形固定資産額を分析すると113.6万円となっており、県内他市と比較すると、高島市、甲賀市に次いで多くなっています（県内平均72.8万円）（図26）。また、類似団体²との比較においても、全国29団体の中で4番目に多い数値となっており（類似団体平均79.4万円）、公共施設等の保有量の適正化が必要な状況です（図27）。

図26 住民一人当たり有形固定資産額（滋賀県内）



出典：令和3年度統一的な基準による財務書類に関する情報（総務省）を基に作成

図27 住民一人当たり有形固定資産額（類似団体）



出典：令和3年度統一的な基準による財務書類に関する情報（総務省）を基に作成

² 類似団体とは、市町村の様子、ありさまを決定する要素のうち、最もその度合いが強く、容易、客観的に把握できる人口と産業構造（就業別人口）によって設定された類型のこと。類似した他市との比較で財政状況の特徴を把握することが容易になる。大都市、特別区、中核市、特例市、都市、町村ごとに分類している。

3 公共建築物の現況

(1) 建築年度別の整備状況

公共施設等のうち、最初に、公共建築物の状況を整理しました。

公共建築物の建築年度別の建物の延床面積の分布を見てみると、①高度成長期の年代、②バブル景気の年代、③国の経済対策の年代、④市町合併後の年代を中心に様々な施設整備が行われてきました。この整備状況の年度間偏在が、今後の更新時期の偏在につながる事が予想されます(図28)。

また、令和6年度現在、公共建築物の約6割が建設から30年以上、約8割が建設から20年以上を経過しています。公共建築物の老朽化に合わせてますます維持補修や施設の更新等に多額の投資が必要となることが見込まれます(図29)。

図28 年度別整備延床面積の状況

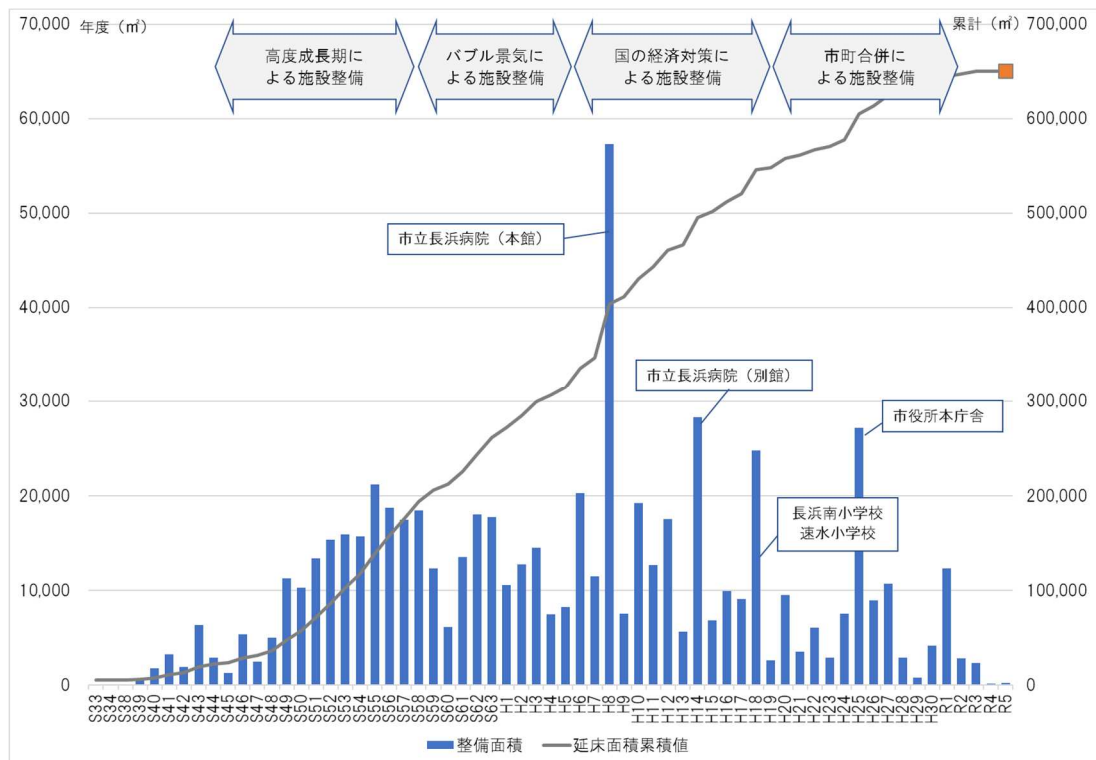
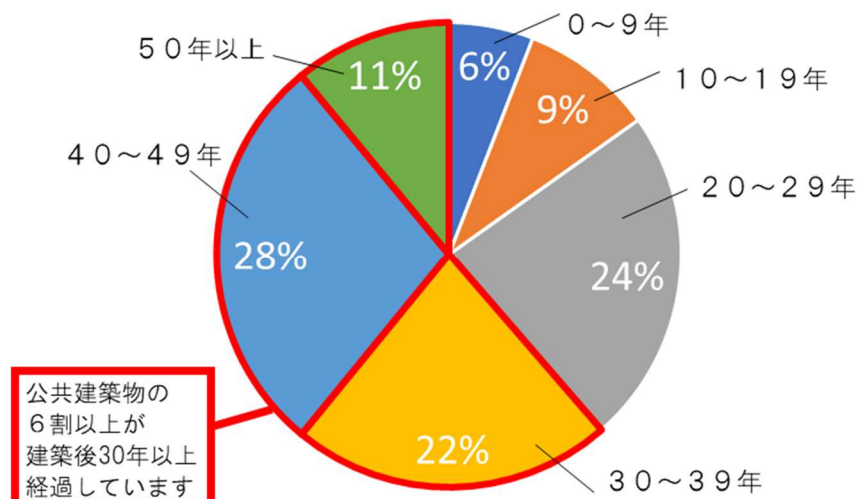


図29 公共建築物の築年数

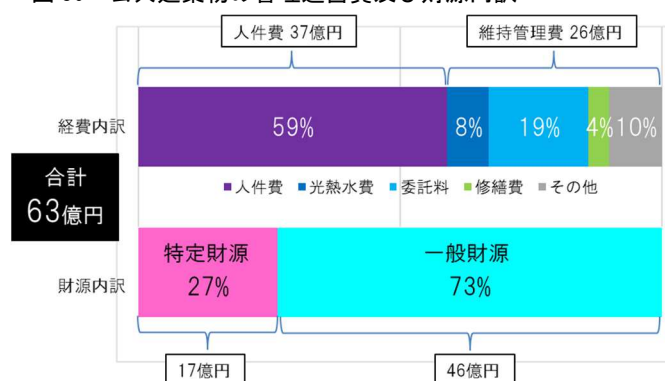


(2) 管理運営費の状況

公共建築物に係る管理運営費（公営企業会計を除く。）は、令和4年度決算で約 63 億円。内訳として人件費が 59%（37 億円）、光熱水費や修繕費などの維持管理費が 41%（26 億円）となっています（図 30）。

管理運営費の財源内訳については、使用料などの特定財源が 27%（17 億円）で、残りは市税等の一般財源（施設を利用していない人の税も含む。）で賄われています。

図 30 公共建築物の管理運営費及び財源内訳

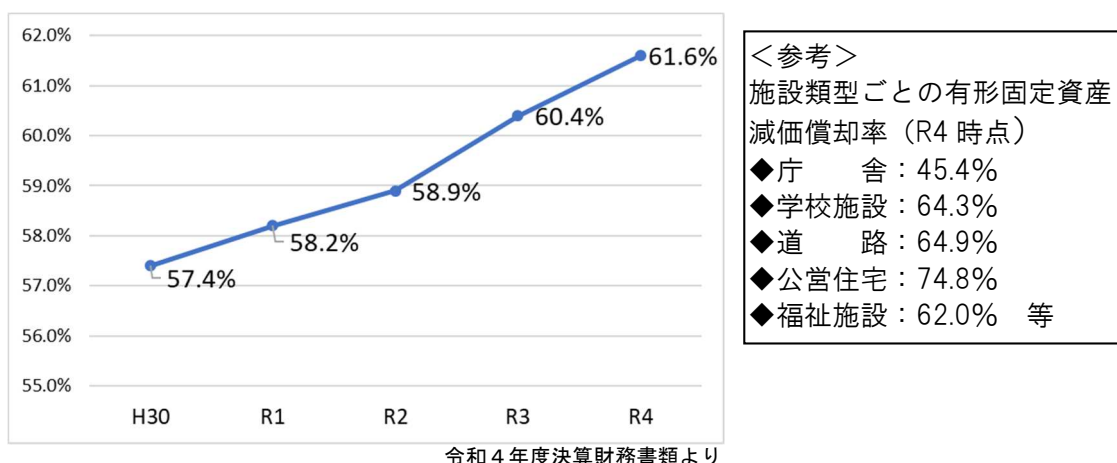


出典：地方財政状況調査作成資料データを基に作成

(3) 有形固定資産減価償却率

有形固定資産（建築物及びインフラ資産等）のうち償却資産について、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているかを表すものです。この比率が高いほど資産の老朽化が進んでいると言えます。本市は他自治体と比べて多くの公共施設を有しており、今後大量更新時期の到来による多額の更新経費が見込まれることから、引き続き適切な配置・管理を行っていく必要があります（図 31）。

図 31 公共施設等の有形固定資産減価償却率の推移



(4) 借地の状況

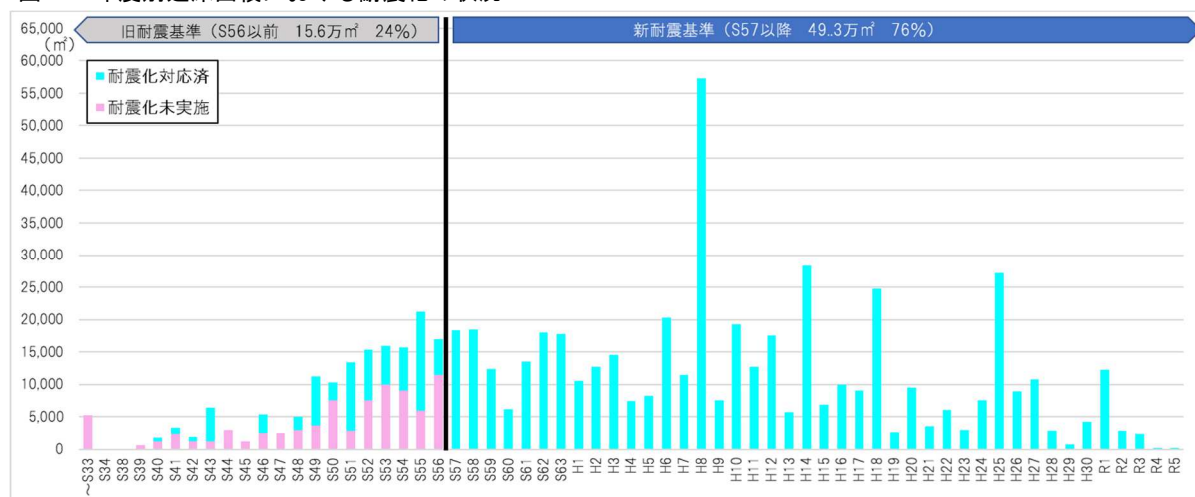
公共建築物の敷地のうち約 16 万㎡については、個人や法人等から有償で借り受けています。年間の借地料は令和4年度で 5,975 万円となっており、土地・施設の継続的な利用の観点や借地料の財政負担等の観点から課題が大きいため、中長期的に公共施設として利用する予定のある敷地については、土地の買い上げなど、借地の解消に向けた取組を進めていく必要があります。

(5) 耐震診断等の状況

公共建築物の耐震化の状況（延床面積ベース）は、全体の 76%が新耐震基準による整備、残りの 24%が旧耐震基準による整備となっており、旧耐震基準の施設で耐震診断未実施の割合も総延床面積の 12.6%を占めています（図 32）。

引き続き使用していく施設については、利用者の安全確保の観点から、耐震診断・補強等を適宜行っていくことが必要となります。

図32 年度別延床面積における耐震化の状況



4 インフラ資産の現況

公共施設等の中には、公共建築物以外にも、道路や下水道施設など、いわゆるインフラ資産と呼ばれる多くの公共施設が住民の生活を支えています。インフラ資産はライフラインの一つであり、一般的に公共建築物よりも必要度が高いと言えます。

公共施設のマネジメントと言えば公共建築物の議論が中心となりがちですが、インフラ資産も含めた公共施設全体を見通した上で、取組を進めていくことが非常に重要となります。

(1) 道路

管理する道路は1,241.5kmであり、優先度の高い整備路線は10kmとなります。また、既設の道路については老朽化が進んでいる状況です。限られた財政状況の中、費用の縮減は必要不可欠であることから、効率的な計画・実施が必要となります。

(2) 橋梁

管理する橋梁については1,186橋であり、8割以上が建設後50年以上経過した橋梁です。今後、老朽化が進むにつれてさらなる費用の増大も見込まれ、限られた財政状況の中、費用の縮減は必要不可欠であることから、効率的な計画・実施が必要となります。

(3) 下水道施設

本市の下水道事業は、主に施設の整備から維持管理に移っており、施設の老朽化の進行に伴って改築・修繕等の維持管理費が増加する一方、人口減少による使用料収入の減少が懸念されます。また、下水道事業を取り巻く環境が厳しくなっていく中、既存施設の効率的な運用や施設老朽化の進行状況と運営管理状況を踏まえた施設統廃合について検討を進めます。

なお、インフラ資産における維持管理に関する基本方針やこれまでの取組実績等については、P9及びP139に記載しています。

5 将来の更新費用の推計

(1) 前提条件・推計方法

公共施設等の更新費用が、本市の財政運営に及ぼす影響を把握するとともに、今後の予算確保や経費縮減につなげるため、本計画の策定時に推計した前提条件・推計方法をベースにして、今後 30 年間分（令和 7 年度から令和 36 年度まで）の公共施設等における将来の更新費用を改めて推計しました。

なお、今回の推計期間を 30 年間と設定したのは、策定時の推計期間と終期を合わせ、策定時に定めた数値目標等を検証することとしたためです。

表 5 更新費用の推計の前提条件・推計方法

区分	前提条件・推計方法																								
共通事項	・耐用年数経過後に現在と同じ延床面積で更新（建替）すると仮定し、延床面積の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算しました。ただし、一部の普通財産など、更新を予定していない施設については、更新費用を計上していません。 ・試算の段階で、耐用年数を既に経過し、建替えなくてはならないはずの施設が建替えられずに残されている場合については、第 2 期計画初年度（令和 7 年度）に更新費用を一括して計上しました。																								
公共建築物	・第 1 期計画は、建物の構造別で任意の耐用年数を設定していましたが、第 2 期計画は、地方公会計（固定資産台帳等）を活用するため、固定資産台帳記載の耐用年数を採用し、更新費用を推計します。 （例：用途により異なりますが、SRC 造：47 年 RC 造：38 年 S 造：31 年等） ・更新単価は、国土交通省公表データ（R4 統計調査）を用いて推計しました。 <table><tr><th></th><th colspan="3">更新単価（円/㎡）</th></tr><tr><th>構造</th><th>学校</th><th>病院</th><th>その他 公共建築物</th></tr><tr><td>木造（W造） コンクリートブロック造（CB造）</td><td>500,000</td><td>300,000</td><td>310,000</td></tr><tr><td>鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）</td><td>650,000</td><td>580,000</td><td>760,000</td></tr><tr><td>鉄筋コンクリート造（RC造）</td><td>540,000</td><td>570,000</td><td>600,000</td></tr><tr><td>鉄骨造（S造）</td><td>440,000</td><td>620,000</td><td>590,000</td></tr></table>		更新単価（円/㎡）			構造	学校	病院	その他 公共建築物	木造（W造） コンクリートブロック造（CB造）	500,000	300,000	310,000	鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	650,000	580,000	760,000	鉄筋コンクリート造（RC造）	540,000	570,000	600,000	鉄骨造（S造）	440,000	620,000	590,000
	更新単価（円/㎡）																								
構造	学校	病院	その他 公共建築物																						
木造（W造） コンクリートブロック造（CB造）	500,000	300,000	310,000																						
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	650,000	580,000	760,000																						
鉄筋コンクリート造（RC造）	540,000	570,000	600,000																						
鉄骨造（S造）	440,000	620,000	590,000																						
道路	・本市の工事費の実績から算定したものをを用いて推計しました。 更新単価：4.7 千円/㎡																								
橋梁	・長浜市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、今後 30 年間の事業費のうち「予防保全型」の数値を用いて推計しました。																								
下水道施設	・長浜市下水道ストックマネジメント計画に基づき推計。長期的な改築事業のシナリオ設定により、年間更新費用を平準化し 2.5 億円に設定しました。																								
将来投資 見込額	・普通会計は、令和 6 年度から令和 15 年度までは財政計画の投資的経費を、令和 16 年度以降は毎年 35.4 億円（令和 15 年度：35.4 億円）と仮定して推計しました。 ・普通会計の令和 16 年度以降の投資的経費 35.4 億円の内訳としては、公共建築物、インフラ資産（下水道施設除く）に均等に配分しました。 ・病院事業会計は、直近 5 年間（平成 30 年度から令和 4 年度までの決算）の建設改良費の平均額を、将来投資見込額として推計しました。 ・下水道事業会計は、長浜市下水道ビジョンの策定資料の収支計画に基づき推計しました。																								

(2) 公共施設等の更新費用の推計結果

先述の前提条件・推計方法により公共施設等の将来の更新費用を推計した結果、公共建築物については、30年間で2,802億円（年間平均更新費用額は約93.4億円）の更新費用が必要となり、将来投資見込額の約2.7倍の金額が必要との結果になりました（表6）。

年度別の更新費用の内訳は、試算の段階で耐用年数を既に経過しているものの更新費用を一括計上した初年度（令和7年度）を除き、令和17年度頃に、更新費用のピークが訪れる予想となっています（図33）。

この更新費用の内訳は学校教育系施設が42.5%、生涯学習系施設が19.1%、企業会計施設が13.6%を占める結果となっています（図34）。

また、インフラ資産の将来の更新費用は、30年間で745億円となり、将来投資見込額の約1.1倍の金額が必要との結果になりました。更新費用の内訳としては、道路が81%、橋梁が11%、下水道施設が8%となっています（図35）。

また、公共建築物、インフラ資産ともに、将来投資見込額よりも更新費用の方が上回っているため、施設の総量縮減や長寿命化などの見直しによる財政負担の軽減が不可欠です。

図33 公共施設等の更新費用推計グラフ

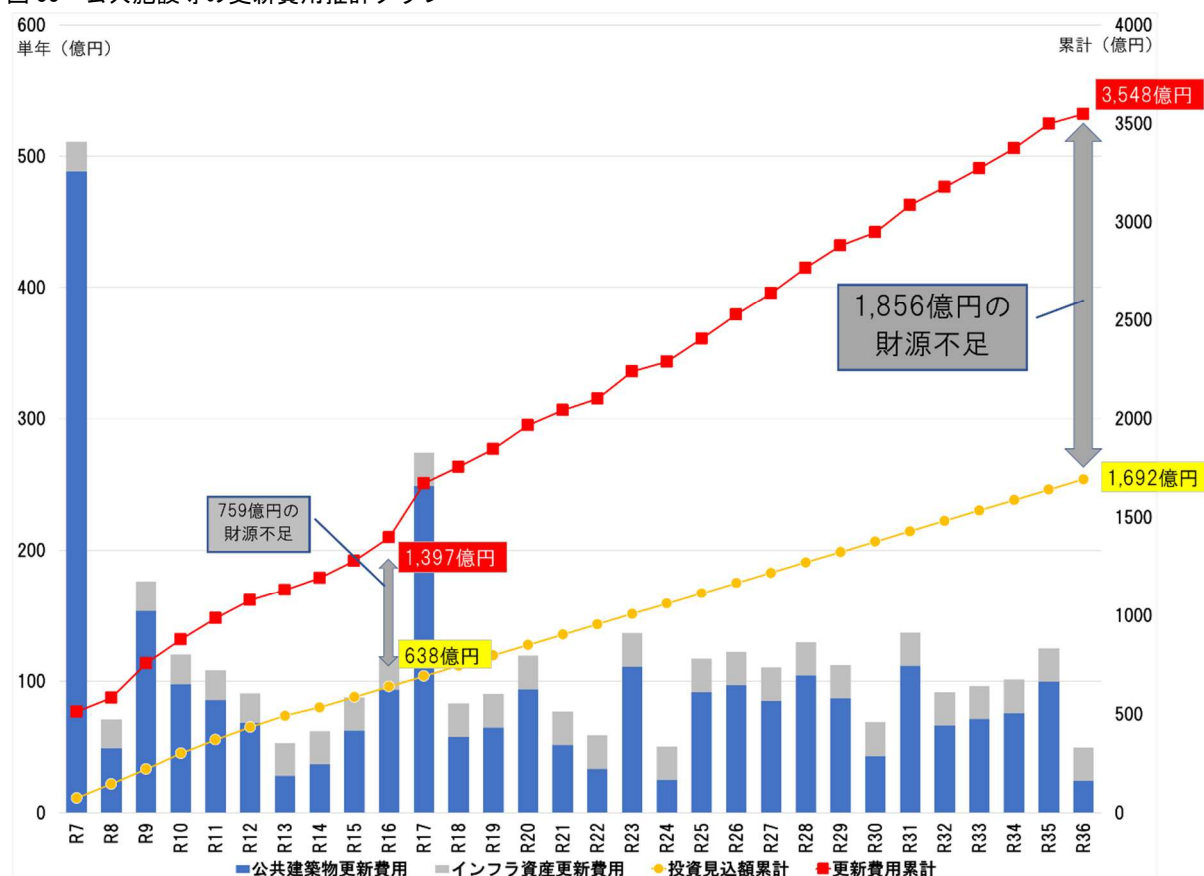


図34 公共建築物の更新費用の割合

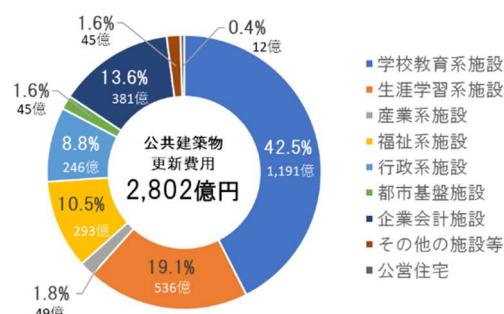


図35 インフラ資産の更新費用の割合

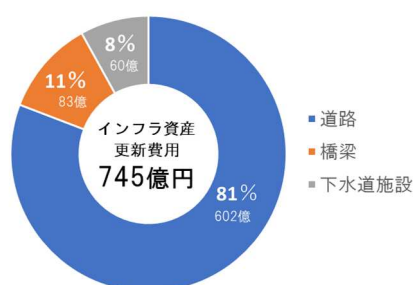


表6 将来の更新費用と投資見込額の状況【30年間（令和7年度～令和36年度）】

区分	30年間の 更新費用	30年間の 投資見込額	30年間の 財源不足額	更新費用 削減率
	a	b	c=b-a	d=c/a
公共建築物	2,802 億円	1,022 億円	▲1,780 億円	▲63%
インフラ資産	745 億円	670 億円	▲75 億円	▲10%
合 計	3,547 億円	1,692 億円	▲1,855 億円	▲52%

（３）公共建築物の長寿命化改修による財政負担の軽減

（２）の推計によると、公共建築物の将来の更新費用が将来の投資見込額を大きく上回る結果となりました。このため、長寿命化改修による財政負担の軽減を、次の仮定条件のもと検討することとします。

【仮定条件】

①対象

- ・第4の5（１）で更新対象としている公共建築物のうち、構造をS造（鉄骨）、RC造（鉄筋コンクリート）、SRC造（鉄骨鉄筋コンクリート）と設定しているもの（それ以外の構造については単純更新費用を計上）

②実施年度・期間設定

- ・長寿命化改修実施年度を1度目の耐用年数経過時とする
- ・2度目の長寿命化改修実施年度（耐用年数経過時）に更新（建替）とする
- ・試算の段階で、長寿命化実施年度を既に経過しているものについては、第2期計画初年度（令和7年度）に長寿命化改修費用を一括計上する

③単価設定

- ・第4の5（１）で設定した更新単価の6割を長寿命化単価として設定³

構造	長寿命化改修単価（円/㎡）		
	学校	病院	その他 公共建築物
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）	390,000	348,000	456,000
鉄筋コンクリート造（RC造）	324,000	342,000	360,000
鉄骨造（S造）	264,000	372,000	354,000

④その他

- ・上記の仮定条件以外は第4の5（１）による

上記の前提条件・推計方法により長寿命化改修を前提とした公共施設等の将来の更新費用を推計した結果、今後30年間での負担額は更新費用と長寿命化改修費用を合わせて1,753億円となり、単純更新のみの場合と比較して1,049億円の削減効果が期待できる結果となりました（図36、表7）。

しかしながら、なお、731億円の財源不足（更新費用削減率にして約41%）が生じる点や、長期的な視点で考えると、長寿命化は更新に要する負担を後年に先送りするものであり、最終的な負担の総額を軽減するものではないことに留意が必要です。

このため、長寿命化改修を行うべき施設や時期を見極めながら今後のあり方を検討するなど、計画的で効果的な公共建築物のファシリティマネジメントを推進していく必要があります。

³ 平成27年4月に文部科学省が策定した「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」を参考に設定。

図 36 公共建築物における将来の更新・長寿命化改修費用の推計

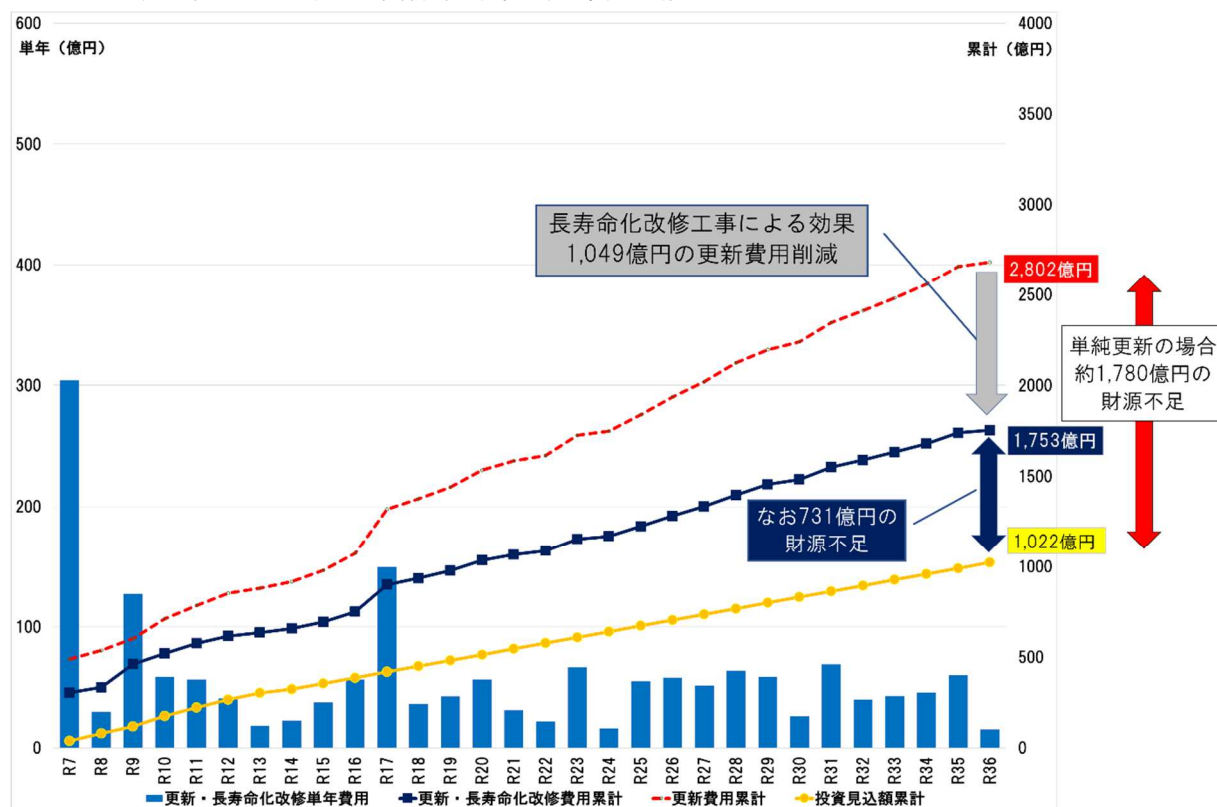


表 7 長寿命化改修を行った場合の将来推計【30 年間（令和 7 年度～令和 36 年度）】

区分	30 年間の 更新費用	30 年間の 投資見込額	30 年間の 財源不足額	更新費用 削減率
	a	b	c=b-a	d=c/a
公共建築物	1,753 億円	1,022 億円	▲731 億円	▲41%
インフラ資産	745 億円	670 億円	▲75 億円	▲10%
合 計	2,498 億円	1,692 億円	▲806 億円	▲32%

第5 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

1 課題整理

第3の公共施設等を取り巻く状況並びに第4の公共施設等の現況及び将来の見通しから、本市の公共施設等については、以下の課題があげられます。

①人口減少・少子高齢化の進展

人口減少等により地方税や地方交付税等が減少する一方で、少子高齢化の状況により扶助費の増加が予想されるとともに、施設に対する需要の規模や内容の変化が見込まれます。この変化に柔軟に対応するため、施設の効率性を高めるほか、需要の減少に伴い余剰となる施設を整理するなど、施設総量の縮減に向けた対応が必要です。

②厳しい財政見通し

市税や地方交付税等の経常的な収入の減少や扶助費の増加など、財政見通しは非常に厳しい状況にあります。この厳しい財政見通しに対応するため、人件費や物件費などを削減していく必要があり、市が直営により施設を管理運営することは難しくなっています。

このため、指定管理者制度をはじめとする民間活力の導入の推進や安全で快適な施設サービスを利用者に提供していくための財源確保が必要となります。

③多大な資産の保有による維持管理費・更新費用の増大

これまで旧市町ごとに自己完結的に公共施設の整備が進められてきた結果、合併後の一つの自治体として見た場合、保有する施設の量が他の自治体よりも多く、多額の維持管理費がかかっています。このため、借地解消を含めた維持管理費の縮減や特定財源の確保、地域ごとに整備された公共施設等の競合状態の緩和など、施設の管理効率の向上に向けた取組が必要です。

また、今後、公共施設等の大量更新時期を迎えます。この更新費用は、将来の投資見込額を大きく上回る予算が必要となるため、施設の総量縮減や長寿命化などの見直しによる財政負担の軽減が必要です。

2 基本理念

人口減少や少子高齢化、施設の老朽化や更新時期の到来など、本市の公共施設等を取り巻く状況が深刻さを増す中で、すべての公共施設等をこれまでどおり維持し続けることは不可能です。したがって、質の高い施設サービスの提供や持続可能な財政運営を行うためには、選択と集中により、これまで以上に思い切った施設の統合や再編、廃止等を進め、確実に施設の総量縮減、適正配置を行うことで、真に必要な資産を未来に残すことが求められます。

このため「未来の長浜市民に、よりよきものを引き継ぐ」ことを基本理念として、質の高い資産（＝よりよきもの）を残すための取組を進めます。

人口減少・少子高齢化の進展

厳しい財政見通し

多大な資産の保有による
維持管理費・更新費用の増大



長浜市公共施設等総合管理計画

【基本理念】

未来の長浜市民に、よりよきものを引き継ぐ

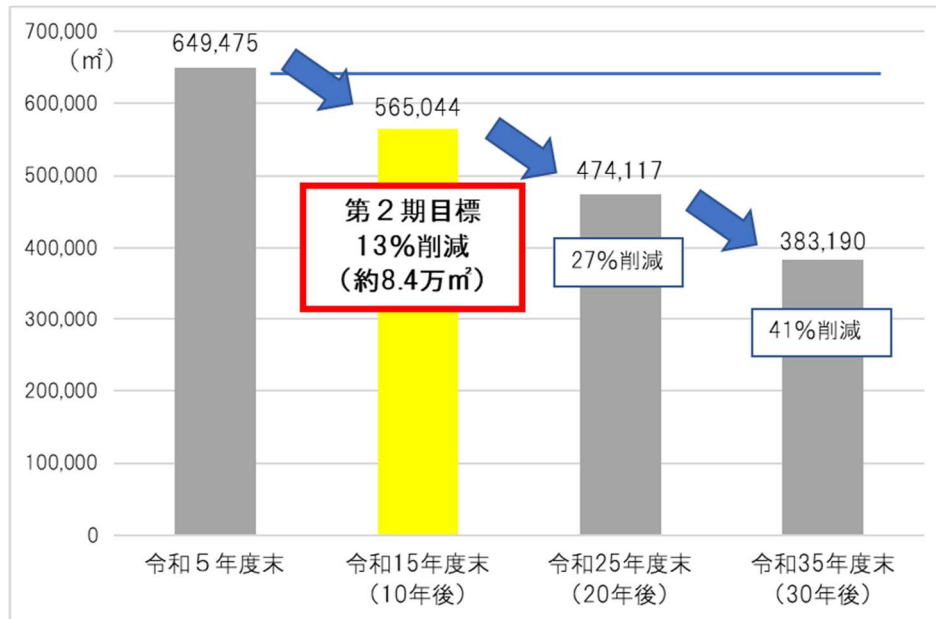
3 数値目標の設定

(1) 公共建築物の目標設定

①今後 30 年間の削減目標

第4の5で試算した将来更新費用の推計値のとおり、今後の状況は厳しさを増す一方です。そこで本市では、予防保全（長寿命化改修）を前提に、今後 30 年間の延床面積削減目標を 41%削減とし、期別ごとの数値目標を以下のとおり設定することとします。このため、これまで以上に思い切った施設の統合や集約などの取組による総量縮減、適正配置が求められます。（図 37）。

図 37 今後 30 年間の削減目標



②数値目標の評価の考え方

上記のとおり、公共建築物の数値目標は、削減した延床面積の数値により評価することとしています。しかしながら、施設の統廃合等により用途廃止した場合であっても、直ちに施設譲渡や解体せず、民間事業者への貸付等により利活用し、市が保有しながらも維持管理費を削減し貸付収入を得るケースも想定されます。したがって、数値目標の評価にあたっては、一定規模を超える公共建築物を用途廃止した後、中長期的に民間事業者へ貸付する場合等も、延床面積の削減とみなして評価することとします。

(2) インフラ資産の目標設定

①インフラ資産の更新費用削減

第4の5で試算した将来更新費用の推計値のとおり、インフラ資産の今後 30 年間の更新費用の総額（745 億円）と将来投資見込額（670 億円）を比較すると、30 年間で 75 億円（約 2.5 億円/年）の財源が不足する計算となり、将来の更新費用を 10%削減することとし、計画期間中の目標として、更新費用の更なる縮減・平準化方策について検討し、今後の大量更新に備えることとします。

目標達成のためには、以下の取組が必要となります。

- 道路は、更新の進度調整を行うこと。
- 橋梁は、計画的かつ予防的な修繕対策を徹底すること。
- 下水道施設のうち、処理施設は農業集落排水処理施設の公共下水道への接続及び処理施設の統合を進めること、管路はストックマネジメントの推進を図ること。

4 基本方針

3の数値目標を達成するため、公共施設等の基本方針を、公共建築物とインフラ資産それぞれに分けて定めます。

(1) 公共建築物基本方針

① 適正配置

施設類型ごとに個別施設計画の策定や見直しを行い、施設の総量縮減、適正配置を一層推進します。また、施設の更新（建替）や大規模改修（長寿命化改修）を行う場合はゼロベースで検討し、施設を新設する場合は他の施設の統合を前提として建設します。

●個別施設計画の策定・見直し

施設類型ごとの個別施設計画については、第1期計画期間中も順次策定してきましたが、一部の施設類型のみの策定にとどまっています。今後、公共建築物の適正配置や総量縮減を一層推進することはもとより、新規整備や大規模改修する際の財源を確保するうえでも個別施設計画が必要になる場合があるため、施設類型ごとに実効性のある個別施設計画を策定又は見直し、計画的、効率的な施設管理を目指します。

表8 個別施設計画の策定、見直しが必要な施設類型一覧

小分類	施設類型	策定済個別施設計画
小学校・中学校・義務教育学校	小学校・中学校・義務教育学校	長浜市学校施設等長寿命化計画
その他教育施設	給食センター	長浜市学校施設等長寿命化計画
市民文化系施設	まちづくり施設	
	文化ホール	
社会教育系施設	図書館	
	博物館・資料館	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	長浜市スポーツ施設整備基本計画
	レクリエーション・観光施設	
	宿泊施設	
産業系施設	勤労者福祉施設	
	物販施設	
	その他産業系施設	
子育て支援施設	幼稚園・保育所・認定こども園	長浜市学校施設等長寿命化計画
	地域子育て支援センター	
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	
	しょうがい福祉施設	
	保健センター	
	地域総合センター	
医療施設	診療所	
庁舎等	庁舎	
	その他行政系施設	
公営住宅	市営住宅等	長浜市公営住宅等長寿命化計画
	改良住宅	
公園	公園	
駐車場・駐輪場所	駐車場・駐輪場所	
その他都市基盤施設	駅関連施設	
	墓地	
病院施設等	病院施設等	
道路	道路	長浜市道づくり計画 長浜市道路整備アクションプログラム
橋りょう	橋りょう	長浜市橋梁長寿命化修繕計画
下水道施設	下水道施設	第2次長浜市下水道ビジョン 長浜市ストックマネジメント計画

※背景色のあるものは、計画未策定

●（施設の新設の場合）

- ・他の施設の統合を前提として建設します。
- ・必要性や優先順位、公費負担額の算定（整備水準、利用予想、機会費用を含めたライフサイクルコストによる将来の財政負担など）、施設サービスのソフト化（民間施設の借り上げや交通手段の確保等）、既存施設の活用などを十分検討します。
- ・施設整備の前段階において、現状分析や関連計画との整合性、基本コンセプト、施設の形態、位置、規模、構造、統合や廃止する施設、整備手法、運営手法、スケジュール、事業費と財源等について、施設所管課と関係課が段階的に十分検討します。
- ・事業手法については、PFIなどの民間活力の導入を含めて、幅広く検討します。
- ・今後策定予定の長浜市立地適正化計画との整合を図ったまちづくりを目指します。

●（施設の更新（建替）又は大規模改修（長寿命化）の場合）

- ・施設の適正配置の観点から、市として当該施設が本当に必要かどうか将来のまちづくりを見据えた上で、施設の新設の場合と同様にゼロベースで検討します。
- ・更新（建替）する場合においても、構造や規模等について十分検討し、将来の財政負担削減に努め、簡素で機能的な施設更新を行います。
- ・一定の規模があり、建物性能が高い施設については、本来業務の支障のない範囲で施設の複合化・多機能化を進めます。複合化・多機能化を進める施設については、利用者の安全確保や災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、必要に応じて、適宜耐震化を進めることとします。
- ・施設の規模や機能、施設間の距離、交通利便性、地形的条件などを総合的に検討し、合併前の旧市町の行政区域にとらわれない施設の配置を進めることとします。
- ・近隣自治体の施設との相互利用等の連携や、市域を超えた広域的な利用も視野に入れた柔軟な配置を検討します。
- ・所有型からシェアリングエコノミー型への移行や、ファシリティマネジメントとエリアマネジメントの観点から、市内の民間事業者や団体等と連携し、施設の有効活用やコスト削減等について研究を進めます。
- ・国と地方公共団体が連携した国公有財産の最適利用についても、情報共有を図り、公共施設等の有効活用に向けた取組を検討します。
- ・借地に設置している施設については、借地の解消に向けた取組を進めます。
- ・地球温暖化対策計画（令和3年10月22日閣議決定）において、太陽光発電の導入、建築物におけるZEB⁴の実現、省エネルギー改修の実施、LED照明の導入等が求められており、施設の新築や増改築を行う場合は、脱炭素化など環境負荷の低減に配慮した施設整備を検討し、ながはまゼロカーボンビジョン2050（令和5年3月策定）及び長浜市地球温暖化対策実行計画事務事業編（令和6年3月改定版策定）との整合を図ります。

●（施設の廃止の場合）

- ・老朽化等により用途廃止した施設については、利用者や周辺住民の安全確保の観点から、できる限り早期に解体することとします。
- ・建物が比較的新しい施設の用途を廃止した場合には、他への用途変更や地元・民間への譲渡・貸付等について検討することとします。譲渡・貸付等の条件が整わない場合や有効活用までに時間がかかる場合等については、資産の適切な保全に努めます。
- ・施設の用途廃止後における建物については、長浜市公有財産の利活用に関する基本方針に基づき、有効活用を進めるとともに、そのために必要なノウハウを充実させるため、引き続き先進団体の事例や支援制度等の調査・研究に取り組みます。

⁴ ZEBとは、Net Zero Energy Buildingの略のこと。一定の省エネルギーを図った上で、再生可能エネルギー等の導入により、エネルギー消費量を更に削減した建築物のことを指す。

② 質の向上

施設機能の維持向上をより少ない経費で行うため、老朽化した施設の解体や新しい施設の複合化・多機能化を推進するとともに、民間の技術・ノウハウ、資金等の活用を積極的に導入します。

- ・施設の点検・診断等は、「官公庁施設の建設等に関する法律」及び「建築基準法」により定められている法定点検（建築物等の12条点検）や施設の管理者等が日常的又は定期的に行う自主点検により行います。
- ・施設の管理運営については、サービスを提供することによって生み出されるアウトプット（利用者数や稼働率などの業績）と減価償却費を含めた施設に係るフルコストを把握します。
- ・コストの削減を通じてアウトプットを維持・向上させることにより、施設サービスの質を確保していきます。
- ・施設サービスの質の確保を図るため、直営施設・指定管理者制度導入施設に関わらず、アウトプットとフルコストの評価を行います。
- ・より質の高いサービスを提供するため、PFIや指定管理者制度などのPPPの手法を用い、民間活力を施設の整備や管理運営に積極的に導入します。（長浜市PPP／PFI優先的検討ガイドライン：令和5年4月策定）。
- ・指定管理者制度については、住民サービスの向上が図れると認められる場合は、当制度を導入していきます。
- ・施設の用途や目的に応じ、地域で管理運営を行うことで、より活性化が図られる施設については、指定管理者制度や協働利用施設サポーター制度など市民や地域団体が施設の管理運営に参画する方法について検討します。
- ・公共施設等の改修や更新等を行う際には、社会情勢や市民ニーズの変化を踏まえた上で、しょうがいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず、誰もが快適に安心して利用できる施設となるようユニバーサルデザインの採用に努めます。
- ・施設の統合等にかかわらず、窓口をはじめとする行政サービスの質を維持するため、「フロントヤード改革⁵」や「MaaS⁶」等についても調査、研究を進めます。
- ・施設維持管理業務の簡素化・効率化、施設維持管理の質の統一化・向上のため、施設包括管理の調査、研究を進めます。
- ・施設所管課の財産管理担当職員を対象に研修会を開催し、財産管理に関する知識の向上に努めます。

⁵ 多様な市民ニーズに対応するため、デジタルツール等を有効に活用し、対面・非対面の対応を適切に組み合わせ、庁舎・自宅・郵便局等の住民に身近な場所でも対応可能とするなど、住民との接点の多様化・充実化を図る取組のこと。

⁶ MaaSとはMobility as a Serviceの略のこと。地域住民一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済を一括で行うサービスのこと。スマートフォンのアプリを立ち上げれば、出発地から目的地までの交通手段の検索から予約・支払いができるだけでなく、病院や行政サービスなどの予約・支払いも一括して行うことが可能となる。

③ 更新費用・管理運営費の財源確保

未利用財産の売却や貸付など利活用を積極的に推進し、今後の更新費用や改修費用、管理運営費のための財源確保に努めます。

- ・ 将来的な利用が見込めず、売却等が可能と判断される財産が生じた場合には、適切に売却処分や借地との交換を進めます。
- ・ 老朽化した施設であっても、まずは建物付きでの土地売却が可能か検討し、市が施工する建物解体費用の削減を図ります。
- ・ 建物解体条件付きで土地を売却する際、建物解体費用が土地評価額を上回る場合は、予定価格をマイナス金額に設定したマイナス入札の実施を検討します（令和4年12月制度化）。
- ・ 売却や貸付等に当たっては、必要に応じてサウンディング型市場調査や各種専門家（学識経験者、不動産鑑定士、土地家屋調査士等）の意見聴取を行い、財産の最適利用に向けた調査、研究を行います。
- ・ 土地の形状や法規制等の理由により早期の売却が困難な財産については、民間等への積極的な貸付による財産の有効活用を図ります。
- ・ 公共施設等の余裕空間については、施設の建物性能や利用状況を把握したうえで、周辺施設の機能集約や公共団体・公共的団体、民間等への貸付による有効活用を図ります。
- ・ 民間事業者による施設運営が可能な収益性の高いレクリエーション・観光施設、物販施設等については、民間事業者への譲渡を行います（令和5年3月 長浜市公共施設譲渡検討マニュアル策定）。
- ・ ネーミングライツ制度の導入を進めることで、新たな歳入を確保し、施設の安定的な管理運営や魅力的な事業の実施、サービスの向上などに役立てるとともに、ネーミングライツパートナーによる社会貢献の場を提供します（令和3年12月 長浜市ネーミングライツ導入ガイドライン策定）
- ・ 庁舎や学校施設等の屋根・屋上スペースに太陽光発電設備を設置し、光熱費の削減や収入確保を図るとともに、災害時等には非常用電源として活用します。
- ・ 公平性の観点から、減価償却費も含めたフルコストを計算した上で、特定サービスに対する対価や所得に応じた負担など、受益者の適正な負担について検討します。
- ・ 将来の改修、維持保全その他整備に備えて長浜市公共施設等総合管理基金への積立てを行い、計画的かつ効果的に活用します。
- ・ 公共施設等適正管理推進事業債等の市債の活用にあたっては、機能集約や複合化を前提とします。また、施設改修にあたっては脱炭素推進事業債等の起債の活用を検討します。

(2) インフラ資産基本方針

① 更新費用の縮減と平準化

インフラ資産の更新は、重要度と緊急度により優先順位を決めた上で計画的に実施することで、更新費用の縮減と平準化を図ります。

- ・当該施設が果たしている役割、機能、重要度（利用状況等）、緊急度などにより、優先順位付けに向けた評価を実施し、維持管理的な事業については、一定の投資額で継続的な取組を行います。
- ・個別施設計画やマニュアル等に基づきインフラ資産の点検・診断等を定期的を実施し、施設の重要度や緊急度に応じた対策を実施します。さらに、各インフラ資産の状態や対策履歴等の情報を記録・蓄積し、以降の点検・診断等に活用する仕組みを構築します。
- ・公営企業にあっては、中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」に基づき、経営基盤強化と財政マネジメントの向上に取り組めます。

② 長寿命化

予防保全型の維持補修を進め、インフラ資産の安全性の確保やライフサイクルコストの縮減を図ります。

- ・従来の老朽化等に伴う故障等が発生してから修繕を行う「事後保全」から、定期的な点検や調査等に基づいて計画的に改修を行う「予防保全」に考えを転換し、長寿命化の取組を推進します。
- ・長寿命化の取組にあたっては、取組の重点化を図るため、上記の優先順位付けにおいて評価が高い施設から実施します。
- ・国や県等が実施する資格・研修制度や講習会等を積極的に活用し、本市職員の維持保全に係る技術力向上を図ります。
- ・最新技術の開発状況や他都市の取組事例などを収集し、優れた技術については積極的に活用することとします。
- ・施設等の改修や更新等を行う際には、社会情勢や市民ニーズの変化を踏まえた上で、しょうがいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが快適に安心して利用できる施設となるようユニバーサルデザインの採用に努めます。

③ 投資額の確保

インフラ資産に係る投資額は、毎年度安定的に確保します。

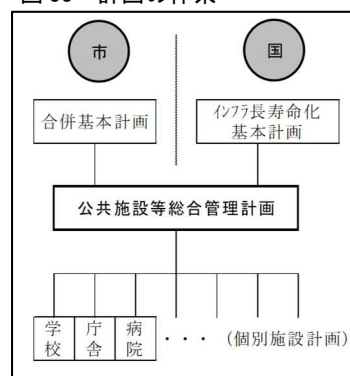
- ・個別施設計画に基づく費用については、毎年度、安定的に予算を確保し、予防保全型の管理を計画的かつ着実に実施することとします。
- ・経営戦略に基づく公営企業への繰出金については、持続的に経営可能となるよう、毎年度の所要額を確保することとします。
- ・将来の改修、維持保全その他整備に備えて「長浜市公共施設等総合管理基金」への積立てを行い、計画的かつ効果的に活用します。

第6 公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画

1 個別施設計画について

個別施設計画は、第5の4の基本方針に基づき、施設類型ごとの管理に関する具体の対応方針を定めるものです。今回の改定では、これまで分冊されていた「長浜市公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画」を「長浜市公共施設等総合管理計画」に統合し、可読性を高めます。類型ごとの施設計画が策定されている施設類型については各個別施設計画もご参照ください。なお、本個別施設計画の計画期間は、公共施設等総合管理計画の計画期間と合わせることとします。

図 38 計画の体系



2 施設類型

(1) 学校教育系施設

- 1-1-1 小学校・中学校・義務教育学校・・・P39
- 1-2-1 給食センター・・・P46

(2) 生涯学習系施設

- 2-1-1 まちづくり施設・・・P48
- 2-1-2 文化ホール・・・P52
- 2-2-1 図書館・・・P55
- 2-2-2 博物館・資料館・・・P58
- 2-3-1 スポーツ施設・・・P62
- 2-3-2 レクリエーション・観光施設・・・P69
- 2-3-3 宿泊施設・・・P73

(3) 産業系施設

- 3-1-1 勤労者福祉施設・・・P75
- 3-1-2 物販施設・・・P77
- 3-1-3 その他産業系施設・・・P79

(4) 福祉系施設

- 4-1-1 幼稚園・保育所・認定こども園・・・P82
- 4-1-2 地域子育て支援センター・・・P86
- 4-2-1 高齢者福祉施設・・・P89
- 4-2-2 しょうがい福祉施設・・・P93
- 4-2-3 保健センター・・・P95
- 4-2-4 地域総合センター・・・P97
- 4-3-1 診療所・・・P100

(5) 行政系施設

- 5-1-1 庁舎・・・P104
- 5-2-1 その他行政系施設・・・P108

(6) 公営住宅	
6-1-1 市営住宅等	P112
6-1-2 改良住宅	P117
(7) 都市基盤施設	
7-1-1 公園	P120
7-2-1 駐車場・駐輪場所	P126
7-3-1 駅関連施設	P130
7-3-2 墓地	P133
(8) 企業会計施設	
8-1-1 病院施設等	P135
(9) その他の施設	
9-1-1 その他の施設等	P138
(10) インフラ資産	
10-1-1 道路	P139
10-2-1 橋梁	P140
10-3-1 下水道施設	P141

注1 本計画は令和5年度末情報を基に取りまとめています。

注2 各施設類型における記載内容（次ページ以降）の見方は以下のとおりです。

①「施設名」、「運営方法」、「耐用年数」「延床面積」等を記載しています。

②施設所在地を地図上に表示しています。

③施設が果たす役割を記載しています。

④施設の配置や管理・運営方法、改修履歴等の観点から現状と課題を記載しています。

⑤令和5年度末と10年後（令和16年度）の目標総延床面積と増減率を記載しています。

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針を記載しています。

⑦公共施設の基本方針、方向性等について、短期・中長期計画を記載しています。

(1) 学校教育系施設

1-1-1 小学校・中学校・義務教育学校【小学校・中学校・義務教育学校】

施設数	総延床面積
小学校：23校、中学校：10校、義務教育学校：2校	234,206.66 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜小学校		1998	RC	47	25			2,152.84	校舎
		1999	RC	47	24			3,066.00	校舎
		2000	RC	47	23			3,127.57	校舎
		2002	SRC	47	21			1,656.37	屋内運動場
		-	-	-	-			453.91	その他建物
長浜北小学校		1979	RC	47	44	済	済	7,495.00	校舎
		2010	SRC	34	13			57.12	校舎
		2004	S	47	19			559.00	校舎
		1979	S	34	44	済	済	1,534.63	屋内運動場
		-	-	-	-			244.00	その他建物
神照小学校		2009	RC	47	14			913.35	校舎
		1974	RC	47	49	済	済	1,621.59	校舎
		1983	RC	47	40			2,558.66	校舎
		1983	RC	47	40			1,339.63	校舎
		2010	S	34	13			1,424.00	屋内運動場
		-	-	-	-			169.48	その他建物
南郷里小学校		1974	RC	47	49	済	済	1,160.46	校舎
		1977	RC	47	46	済	済	925.47	校舎
		1979	RC	47	44	済	済	832.00	校舎
		1984	RC	47	39			2,156.33	校舎
		1984	RC	47	39			487.51	校舎
		1984	RC	47	39			39.68	校舎
		2011	S	31	12			117.84	校舎
		1981	S	34	42			1,076.82	屋内運動場
		-	-	-	-			140.27	その他建物
北郷里小学校		1974	RC	34	49	済	済	1,197.82	校舎
		1982	RC	47	41			1,699.89	校舎
		1982	RC	34	41			1,724.26	校舎
		2007	S	31	16			1,070.00	屋内運動場
		-	-	-	-			309.82	その他建物
長浜南小学校		2006	RC	38	17			6,646.00	校舎
		2006	S	38	17			1,298.00	屋内運動場

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
		-	-	-	-			235.00	その他建物
湯田小学校		2007	RC	47	16			6,033.00	校舎
		2007	SRC	47	16			1,067.00	屋内運動場
		-	-	-	-			301.00	その他建物
田根小学校		1966	RC	47	57	済	済	813.00	校舎
		1967	RC	47	56	済	済	716.00	校舎
		1986	RC	47	37			458.00	校舎
		1996	RC	47	27			755.00	屋内運動場
		-	-	-	-			186.00	その他建物
浅井小学校		1977	RC	47	46	済	済	1,844.00	校舎
		1994	S	31	29			547.95	校舎
		1999	S	34	24			203.60	校舎
		2009	RC	34	14			540.00	校舎
		2009	S	47	14			248.00	校舎
		2008	S	34	15			22.00	校舎
		2008	RC	31	15			41.00	校舎
		2010	RC	31	13			32.40	校舎
		2017	RC	47	6			65.00	校舎
		2008	SRC	47	15			1,060.00	屋内運動場
		-	-	-	-			160.63	その他建物
びわ南小学校		1987	RC	47	36			2,266.00	校舎
		1987	RC	47	36			2,133.00	校舎
		1987	RC	47	36			761.00	校舎
		1986	SRC	47	37			1,266.00	屋内運動場
		-	-	-	-			176.00	その他建物
びわ北小学校		1981	RC	47	42			2,820.00	校舎
		1981	RC	31	42			295.00	校舎
		1996	S	34	27			63.00	校舎
		1981	SRC	47	42			788.00	屋内運動場
		-	-	-	-			160.00	その他建物
小谷小学校		1981	RC	47	42	済		1,488.00	校舎
		1981	RC	47	42	済	済	1,012.00	校舎
		1987	RC	47	36			202.00	校舎
		1978	S	34	45	済		725.00	屋内運動場
		-	-	-	-			195.28	その他建物
速水小学校		2006	RC	47	17			4,388.00	校舎
		2006	RC	47	17			1,338.00	屋内運動場
		-	-	-	-			236.00	その他建物

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
朝日小学校		1989	RC	47	34			5,149.00	校舎
		1989	RC	47	34			1,363.00	屋内運動場
		-	-	-	-			59.00	その他建物
富永小学校		2002	RC	47	21			3,303.00	校舎
		2002	RC	47	21			880.00	屋内運動場
		-	-	-	-			285.67	その他建物
高月小学校		1991	RC	47	32			3,706.17	校舎
		1991	RC	47	32			1,671.16	校舎
		1991	RC	47	32			1,219.49	屋内運動場
		-	-	-	-			210.08	その他建物
古保利小学校		1986	RC	47	37			2,011.45	校舎
		1986	RC	47	37			916.29	校舎
		2004	RC	47	19			990.51	屋内運動場
		-	-	-	-			171.17	その他建物
七郷小学校		1986	RC	47	37			1,949.49	校舎
		1986	RC	47	37			915.62	校舎
		1988	RC	47	35			811.32	屋内運動場
		-	-	-	-			138.79	その他建物
高時小学校		2010	RC	47	13			1,907.96	校舎
		2010	SRC	47	13			544.00	屋内運動場
		-	-	-	-			55.00	その他建物
木之本小学校		1986	RC	47	37			2,890.83	校舎
		1967	RC	47	56	済	済	1,526.00	校舎
		1977	RC	47	46	済	済	808.00	校舎
		1987	RC	47	36			1,118.46	屋内運動場
		-	-	-	-			298.66	その他建物
伊香具小学校		1965	S	34	58	済	済	560.88	校舎
		1981	RC	47	42			1,057.90	校舎
		1955	RC	47	68	済	済	469.29	屋内運動場
		-	-	-	-			257.29	その他建物
塩津小学校		1979	RC	47	44	済	済	2,709.25	校舎
		1994	RC	47	29			1,192.14	屋内運動場
		-	-	-	-			237.17	その他建物
永原小学校		1968	RC	47	55	済	済	3,632.77	校舎
		1981	S	47	42	済	済	751.00	屋内運動場
		-	-	-	-			127.00	その他建物
西中学校		1991	RC	47	32			2,244.45	校舎
		1991	RC	47	32			1,571.60	校舎

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
		1992	RC	47	31			2,100.23	校舎
		1992	S	34	31			335.86	校舎
		1987	RC	47	36			2,352.50	屋内運動場
		-	-	-	-			202.74	その他建物
北中学校		1975	RC	47	48	済	済	477.40	校舎
		1977	RC	47	46	済	済	183.60	校舎
		1979	RC	47	44	済	済	919.36	校舎
		1985	RC	47	38			709.58	校舎
		1986	S	34	37			229.60	校舎
		1986	RC	47	37			3,217.45	校舎
		1987	RC	47	36			1,372.68	校舎
		1978	S	34	45	済	済	1,503.33	屋内運動場
		1993	S	34	30			437.35	屋内運動場
		-	-	-	-			844.06	その他建物
東中学校		1981	RC	47	42	済	済	2,162.15	校舎
		1985	RC	34	38			3,698.74	校舎
		1985	S	34	38			235.20	校舎
		1975	S	34	48	済	済	1,096.88	屋内運動場
		1994	S	34	29			498.57	屋内運動場
		-	-	-	-			563.18	その他建物
南中学校		1981	R	47	42	済	済	1,036.65	校舎
		1986	R	47	37			697.00	校舎
		1987	R	47	36			1,535.86	校舎
		1987	S	34	36			171.31	校舎
		1988	R	47	35			782.00	校舎
		2011	S	34	12			182.59	校舎
		2020	R	47	3			34.02	校舎
		1977	S	34	46	済	済	1,109.81	屋内運動場
		1995	S	34	28			509.00	屋内運動場
		-	-	-	-			498.08	その他建物
浅井中学校		1973	R	47	50	済	済	1,207.00	校舎
		1974	R	47	49	済	済	2,703.00	校舎
		1992	S	34	31			1,426.00	校舎
		2002	R	47	21			9.00	校舎
		2002	R	47	21			698.00	校舎
		1981	R	47	42			1,149.00	屋内運動場
		1981	S	34	42			461.00	屋内運動場
		-	-	-	-			1,141.68	その他建物

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
びわ中学校		1976	R	47	47	済	済	3,475.00	校舎
		1976	R	47	47	済	済	263.00	校舎
		1990	R	47	33			1,081.00	校舎
		1992	SRC	47	31			584.00	屋内運動場
		1992	SRC	47	31			1,120.00	屋内運動場
		2010	S	34	13			489.00	屋内運動場
		-	-	-	-			293.00	その他建物
湖北中学校		1974	R	47	49	済	済	1,076.00	校舎
		1975	R	47	48	済	済	577.00	校舎
		1975	R	47	48	済	済	843.00	校舎
		1975	R	47	48	済	済	1,910.00	校舎
		1986	R	47	37			1,740.00	屋内運動場
		-	-	-	-			629.00	その他建物
高月中学校		2012	RC	47	11			4,896.89	校舎
		2012	S	34	11			791.68	屋内運動場
		2012	S	34	11			1,143.76	屋内運動場
		-	-	-	-			1,027.08	その他建物
木之本中学校		1994	R	47	29			5,584.65	校舎
		1994	R	47	29			2,801.62	屋内運動場
		-	-	-	-			245.32	その他建物
西浅井中学校		1971	RC	47	52	済	済	2,788.50	校舎
		1992	RC	47	31			895.31	校舎
		1971	RC	47	52			1,484.70	屋内運動場
		1986	RC	47	37			561.66	屋内運動場
		-	-	-	-			335.00	その他建物
虎姫学園		2005	RC	47	18			1,817.00	校舎
		1981	RC	47	42	済	済	1,958.84	校舎
		1981	RC	47	42			1,168.76	校舎
		1973	RC	47	50	済	済	2,069.00	校舎
		2001	RC	47	22			1,172.60	校舎
		2019	S	47	4			88.00	校舎
		2019	S	47	4			507.00	校舎
		2001	RC	47	22			1,743.26	屋内運動場
		2005	RC	47	18			862.00	校舎 屋内運動場
		-	-	-	-			239.62	その他建物
余呉小中学校		2004	RC	47	19			2,855.42	校舎
		2004	RC	47	19			2,458.60	校舎

④現状と課題

- ・学校施設の約3分の1が建築後40年を経過するなど、多くの学校施設で経年による老朽化が進行していることから、今後は学校の適正な配置を踏まえたうえで、現有施設の長寿命化改修を軸とした施設整備により、安全・安心で時代に即したよりよい教育環境を子どもたちに継続的に提供していく必要があります。
- ・子どもたちの安全を脅かすような事案に対して、施設の防犯機能を高めるための対応や、インクルーシブ教育の理念に基づき、しょうがいのある児童生徒への対応としてバリアフリー化を進める必要があります。
- ・将来を含めた地域の児童生徒数を見据えながら、教育の質的充実、教育の機会均等及び水準確保における学校間格差の是正に向け、適正規模・適正配置の検討が必要です。
- ・学校施設のLED照明への切り替えは、体育館、武道場は完了していますが、引き続き校舎等への導入を計画的に進める必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
234,206.66 m ²	203,759.79 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・施設の計画的な予防保全による維持管理経費の縮減や財政負担の平準化を図るため、令和3年1月に策定した「長浜市学校施設等長寿命化計画」に基づき、施設の改修、維持管理等に努めます。
- ・外部有識者を含む「長浜市学校園の適正規模・適正配置検討委員会」を開催し、中長期的な視野で幅広い助言・意見聴取を行うとともに、保護者や地域等の意見を伺いながら、本市の今後の学校園のあり方について検討を進めます。
- ・令和8年度から令和17年度までの10年間を期間とした「長浜市学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」の策定に取り組み、基本方針に沿った適正配置計画により、統合・集約・廃止を進め、本類型における総延床面積の13%削減を目指します。また、譲渡・解体だけでなく、貸付等の手法も検討します。
- ・地域に開かれた学校づくりを進めるため、体育館などの学校施設の地域開放を進めます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

- ・子どもたちの安全・安心で時代に即したより良い教育環境を確保するため、長寿命化改修を軸とした計画的・予防保全的な施設整備に取り組みます。
- ・児童数の減少により複式学級となっている学校や、現時点から先5年以内に複式学級になると見込まれる学校については「長浜市学校園の適正規模・適正配置検討委員会」での意見等を踏まえ、総合的な観点で再編に向けて検討を進めます。
- ・塩津小学校と永原小学校については、西浅井地域において魅力ある園小中連携教育を創るため統合に向けた協議・調整を進めています。時期については、保護者の意向を踏まえつつ、学校統合に伴う諸準備を考慮し、令和8年4月1日を目指します。なお、新しい小学校の校地、校舎については、園小中連携のもと15年間を見通した教育を推進するため、現在の西浅井中学校を候補地とします。

1－2－1 その他教育施設【給食センター】

施設数	総延床面積
2	7,391.69 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜南部学校給食センター		2012	S	31	11			4,351.83	
		2012	RC	38	11			43.33	配電室
長浜北部学校給食センター		2018	S	31	5			2,831.13	
		2018	S	31	5			121.20	倉庫棟
		2018	S	31	5			7.90	自転車置場
		2018	S	25	5			17.49	車庫
		2018	S	31	5			18.81	濾過室

②施設の配置



③施設の役割

- ・安全・安心でおいしい、栄養バランスのとれた、学校給食を提供します。
- ・食育に関する教育への協力、推進をします。
- ・給食センターは「学校給食法」第6条の施設及び「地方教育行政の組織及び運営に関する法律」第30条の教育機関に該当します。

④現状と課題

- ・毎日の給食を確実に提供するためには、施設や設備の計画的な修繕及び更新が必要となり、その件数及び費用は年々増加しています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
7,391.69 m ²	7,391.69 m ²	0%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・民間事業者が有する専門的知識や技術力の活用と安定した労働力の確保による安全安心な学校給食を提供するため、調理配送業務については、一括した民間委託を継続します。
施設設備については、定期的な点検及び早期の異常等の把握による、適切な修繕と更新を行います。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜南部学校給食センター	維持	維持	維持									
長浜北部学校給食センター			維持									

- ・今後も食数の動向と配送距離、経費等を考慮し、長浜南部学校給食センター及び長浜北部学校給食センターの2施設で運営します。

■中長期計画（R17～R36）

- ・当面（耐用年数期間）は機能及び建物を維持していく予定ですが、児童・生徒数の減少を見据えて将来的なあり方を検討していきます。

(2) 生涯学習系施設

2-1-1 市民文化系施設【まちづくり施設】

施設数	総延床面積
26	29,623.57 m ²

①施設別状況

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (m ²)	備考
長浜 まちづくりセンター		2019	RC	34	4			990.91	複合施設
神照 まちづくりセンター	指定	2016	S	38	7			1,315.82	
南郷里 まちづくりセンター	指定	2013	S	38	10			1,010.07	
北郷里 まちづくりセンター	指定	2018	S	38	5			823.81	
西黒田 まちづくりセンター	指定	2012	S	38	11			762.83	
神田 まちづくりセンター	指定	1979	S	38	44	未	未	479.95	令和6年度整備
六荘 まちづくりセンター	指定	1995	SRC	50	28			1,463.72	
湯田 まちづくりセンター	指定	1977	RC	38	46	済	不要	830.40	
田根 まちづくりセンター	指定	1976	S	38	47	済	済	459.44	本館
		1976	RC	50	47	済	済	375.44	旧浅井林業健康増進センター
下草野 まちづくりセンター	指定	1980	W	24	43	済	不要	225.05	東館
		1979	RC	50	44	済	不要	541.00	本館（旧林業センター）
七尾 まちづくりセンター	指定	1996	S	38	27			773.20	
上草野 まちづくりセンター		1978	RC	50	45	済	不要	941.96	
びわ まちづくりセンター	指定	1978	RC	50	45	済	済	1,733.71	
虎姫 まちづくりセンター	指定	1974	RC	50	49	済	済	1,162.66	令和元年度改築
湖北 まちづくりセンター	指定	2000	RC	50	23			1,579.21	複合施設
		1995	S	38	28			44.90	陶芸窯（山本）
高月 まちづくりセンター	指定	1978	S	50	45	済	済	2,183.66	令和2年度改修
木之本 まちづくりセンター	指定	1980	RC	50	43	済	済	2,013.00	複合施設
		1994	S	38	29			196.20	伝統文化芸能保存活動センター
余呉 まちづくりセンター	指定	2019	S	38	4			697.36	
西浅井 まちづくりセンター	指定	1988	RC	50	35			2,558.47	複合施設
養蚕の館		2002	S	34	21			498.79	
虎姫時遊館		1997	RC	47	26			413.06	

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市民交流センター		1992	RC	47	31			387.56	ふれあいホール
		1989	RC	47	34			1,093.96	長浜高齢者福祉センター
		1989	RC	47	34			850.16	働く女性の家
浅井農村環境改善センター	指定	1992	S	34	31			353.20	
きのもと交遊館	指定	1935	S	47	88	済	済	486.29	平成9年度増築
長浜市多文化共生・国際文化交流ハウス		1995	W	22	28			575.74	
ながはま文化福祉プラザ		2019	RC	34	4			1,802.04	執務室・共用部等

②施設の配置



③施設の役割

- ・施設の種類として、まちづくり活動及び生涯学習の拠点としているものと、地域コミュニティ及び市民活動の拠点としているものがあります。
- ・災害時における避難所としての機能があります（避難所指定施設もあります。）。
- ・地域における市民主体の活動拠点として、条例に基づき設置するものです。

④現状と課題

- ・ 建物の築年数が約 10 年未満の比較的新しいものや築 30 年頃までの中期のもの、築 40 年以上の長期のもの大きく 3 つのグループに分かれます。
- ・ 築 40 年以上経過している建物や耐用年数が過ぎている建物が 12 施設あり、老朽化が著しい施設があります。
- ・ 老朽化に伴い、設備等の不具合による修繕が増えてきていることから、利用者が安全・安心に、かつ快適に使用できるよう、環境整備が必要な施設があります。
- ・ 施設の管理運営方法については、指定管理者制度を推進してきたこともあり導入する施設が増加しましたが、施設の規模や特徴によってはより効率的・効果的な方法に改善していく余地があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
29,623.57 m ²	22,877.36	▲22.7%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・ 各施設の現状や利用実績等を踏まえて、周辺施設との機能集約や大規模改修など、今後の施設のあり方を検討します。
- ・ 特にまちづくりセンターは地域づくり協議会の活動拠点として、地域住民と協働・連携をしながら、より効率的・効果的な管理運営方法を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画 (R7～R16)

施設名	今後の方針		スケジュール (年度)									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
養蚕の館	維持		維持									
虎姫時遊館	見直し	あり方検討										
長浜市民交流センター	維持		維持									
浅井農村環境改善センター	維持		維持									
きのもと交遊館	維持		維持									
長浜市多文化共生・国際文化交流ハウス	見直し	あり方検討										

- ・ 虎姫時遊館については、施設の老朽化や利用状況を考慮し、今後の施設のあり方について協議を進めます。

■中長期計画（R17～R36）

- ・老朽化具合や利用実績、周辺施設の整備・再編等を踏まえ、緊急性も考慮して適切な配置や施設の規模を検討し、機能集約や大規模改修など、計画的に整備を進めます。
- ・まちづくりセンターについては地域における市民主体の特色あるまちづくりの拠点となるよう、市民協働センターによるまちづくりセンター間の調整及び支援を引き続き実施します。また、行政コストのスリム化に向けて施設の種類を超えた、より効率的・効果的な手法や、施設における安全性の向上や長寿命化を推進する手法を検討します。
- ・長浜市民交流センターについては施設の利用率が高いことから引き続き生涯学習施設として活用します。今後は施設の利用状況や耐用年数、人口動態、社会情勢、周辺施設の整備方針を考慮して施設の利活用を検討します。
- ・浅井農村環境改善センターについては、施設の本来の設置目的を実現する利用者増は今後見込めないため、他の公の施設の機能としての活用を検討します。
- ・長浜市多文化共生・国際文化交流ハウスは、施設の複合化や機能集約による効率的、効果的な施設の管理・運営の観点から、周辺施設への機能移転を目指します。

2-1-2 市民文化系施設【文化ホール】

施設数	総延床面積
6	14,798.15 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜文化芸術会館	指定	1975	RC	47	48	済	不要	3,145.88	
浅井文化ホール	指定	1996	RC	47	27			3,215.48	
びわ文化学習センター		1999	RC	47	24			3,423.35	
虎姫文化ホール		1995	RC	47	28			2,175.67	複合施設
湖北文化ホール	指定	2000	RC	47	23			846.86	複合施設
木之本スティックホール	指定	1990	RC	47	33			1,990.91	

②施設の配置



③施設の役割

- ・市民の生活文化の向上を図ります。
- ・社会福祉の増進を図ります。
- ・音楽、演劇等の公演を通じて市民の文化意識の高揚を図ります。

④現状と課題

- ・本市の文化ホールは、小・中規模のホールが旧行政区画単位に配置されているサブホール分散型となっており、県内の他の自治体と比べても数が多く、財政的な負担が大きいことから、適正配置に向けた検討を進めています。
- ・いずれの施設も建物や設備の老朽化が進み、改修工事や修繕等が発生する他、今後は、特定天井の改修などの大規模工事が必要となる見込みです。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
14,798.15 m ²	12,874.39 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・人口同規模団体と同程度の施設水準となるよう、統合や用途変更を進めます。
- ・文化ホールの管理運営については、指定管理者制度の導入や民間委託の拡大を進めます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）										
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	
長浜文化芸術会館	維持	見直し	施設整備検討										
浅井文化ホール	維持			設計	大規模改修	運用再開							
びわ文化学習センター	見直し		用途変更検討										
虎姫文化ホール	見直し		あり方検討										
湖北文化ホール	見直し		用途変更検討										
木之本スティックホール	見直し		用途変更検討										

- ・長浜市文化芸術振興ビジョンに基づき、長浜文化芸術会館及び浅井文化ホールについては、当面施設の現状維持を基本として必要な改修等を行います。ただし、長浜文化芸術会館については、築年数も経過し、今後施設を維持し続けることは大変困難なことから、今後の施設整備について検討を始めます。
- ・びわ文化学習センター、虎姫文化ホール、湖北文化ホール及び木之本スティックホールについては、地域のまちづくり施設への用途変更又は廃止や複合化等、施設の再編について利用実績や設備の老朽化具合、市内の地域バランス等を考慮しながら適切に進めます。
- ・複合施設については、他機能との調整が必要となります。

■中長期計画（R17～R36）

- ・将来的には、文化ホールは市内に 1 施設もしくは 2 施設設置として、人口減少や財政状況、近隣市の公共ホールの整備状況等の広域的な観点も踏まえて整備を行います。

2-2-1 社会教育系施設【図書館】

施設数	総延床面積
6	9,661.22 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜図書館		2019	S	34	4			2,317.49	複合施設
浅井図書館		1994	S	34	29			2,033.37	城郭の館 325.15 m ² 含む
びわ図書館		1998	RC	47	25			1,722.64	
虎姫図書館		1996	RC	47	27			1,113.40	複合施設
湖北図書館		2000	RC	47	23			627.93	複合施設
高月図書館		1991	RC	47	32			1,846.39	

②施設の配置



③施設の役割

- ・各施設は、図書館法（昭和 25 年 4 月 30 日法律第 118 号）第 2 条に定義されている公立図書館に該当します。
- ・市民に責任を持って資料や情報を届けるという図書館本来の使命を果たし、市民の知りたい・学びたいという欲求に的確に応えます。また、人と本、人と人をつなぎ、市民の豊かな「育ち」と実りの多い「暮らし」を支える情報拠点としての役割を果たします。

④現状と課題

- ・令和元年12月に長浜図書館がさざなみタウンに移転し、それまでの6館並列体制から、長浜を中央図書館とする体制に転換しました。
- ・中央図書館の資料やサービスが市内のどこに住んでいても受け取れるよう、長浜図書館を拠点に北部拠点館と4つの地域館及び3つのサービスポイントを設けています。
- ・本市図書館の蔵書は合併以前にそれぞれの市町が収集していた資料の集合体であり複本が多いため、蔵書の整理を進めています。
- ・今後は人口動態や社会情勢をみすえた上、地域の実情に応じた多様なサービス提供方法の検討を進め、地域館の機能や規模を見直す必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
9,661.22 m ²	8,405.26 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・長浜図書館は、中央図書館の機能を有する施設として建物の維持管理に努めます。
- ・高月図書館は、長寿命化やバリアフリーなどの対策を行い、北部地域の拠点として安定した建物の維持管理に努めます。
- ・浅井、虎姫、湖北、びわ図書館は、複合化・多機能化等を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜図書館	維持		維持									
高月図書館	維持		維持									
浅井図書館	見直し	複合等	協議			複合等						
虎姫図書館	見直し	複合等	協議			複合等						
湖北図書館	見直し	複合等	協議			複合等						
びわ図書館	見直し	複合等	協議			複合等						

- ・「長浜市図書館基本計画（第2期）」を着実に推し進め、将来にわたって、効果的で効率的な図書館サービスが提供可能な施設運営について検討します。

■中長期計画（R17～R36）

- ・人口動態や社会情勢を見据え、地域の情勢に応じて図書館サービスが提供できる施設の運営について検討します。

2-2-2 社会教育系施設【博物館・資料館】

施設数	総延床面積
13	9,568.73 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市長浜城歴史博物館		1982	RC	50	41	済	済	1,836.54	
高月観音の里歴史民俗資料館		1983	RC	50	40			570.27	車庫含む
浅井歴史民俗資料館		1994	RC	50	29			550.00	郷土学習館
		1993	W	22	30			120.73	セりん館
		1993	W	22	30			113.32	糸姫の館
		1993	W	15	30			172.19	鍛冶部屋・その他附属建物
長浜市曳山博物館	指定	2000	RC	50	23			2,617.16	
小谷城戦国歴史資料館	指定	1981	RC	50	42			233.00	
北淡海・丸子船の館	指定	1995	W	24	28			377.32	
東アジア交流ハウス雨森芳洲庵	指定	1984	W	22	39			262.00	
五先賢の館	貸付	1996	S	38	27			443.70	
余呉茶わん祭の館	貸付	1998	S	38	25			1,022.87	
富田人形会館	貸付	1991	S	34	32			347.00	
国友鉄砲の里資料館	貸付	1987	RC	50	36			304.56	
菅浦郷土史料館	貸付	1984	RC	47	39			147.06	郷土資料館
下坂氏館跡	委託	1700年代末	W		300前後			208.26	主屋
		1965	W		58			2.70	便所(主屋南)
		1715	W		308			99.80	不断光院
		1700年代	W		300前後			67.40	庫裡
			W					3.45	便所(不断光院前)
		1931	W		92			39.66	主屋北の土蔵
			W					3.30	便所(主屋東)
			W					26.44	門・塀等の合算

②施設の配置



③施設の役割

- ・ 歴史資料・文化財を展示・公開しています。
- ・ 歴史文化情報を提供・発信・普及しています。
- ・ 歴史文化に関する教育活動の機会を提供しています。
- ・ 歴史資料・美術品・文化財を収集・保管しています。
- ・ 歴史資料・美術品・文化財について調査・研究しています。
- ・ 地域の歴史文化を生かした観光振興や地域づくりの拠点として機能しています。

④現状と課題

- ・ 長浜城歴史博物館については、個人や集落で管理できなくなった資料の寄託・寄贈が増え続けており、博物館として最も重要な役割を担う収蔵庫がほぼ満載状態で、容量が不足しています。収蔵庫に入りきらない資料は外部施設（廃校となった学校施設等を利活用）に収蔵していますが、収蔵品の適正な保存環境の確保や管理が難しくなっています。長浜市の文化及び観光の中核的な役割を担う施設として、建物設備の安全確保や施設の長寿命化を図るとともに、展示資料をできる限り適切・良好な環境で公開し、その価値をわかりやすく伝えるために、展示力・収蔵力の強化を図る必要があります。また、館内の一部の収蔵庫、展示ケースについては、空気環境の改善が必要です。
- ・ 曳山博物館については、指定管理者制度を導入し管理運営を行っています。ユネスコ無形文化遺産である「長浜曳山まつり」を保存・伝承する施設として、情報発信力及び展示機能の強化により、集客力の強化を図る必要があります。また、老朽化に伴う大規模修繕が必要です。
- ・ 浅井歴史民俗資料館については、郷土学習館に来館者用エレベーターがないなど、一部バリアフリー化が不十分です。また、セリム館や糸姫の館はヨシ葺屋根のため、定期的な修繕が必要です。「長浜市歴史文化基本構想」の方針に基づき、機能の見直し・検討が必要です。

- ・高月観音の里歴史民俗資料館については、老朽化が進んでいます。また、敷地が借地となっており、専用の駐車場がありません。「長浜市歴史文化基本構想」の方針に基づき、機能や建物の見直し・検討が必要です。
- ・小谷城戦国歴史資料館については、(仮称)小谷城戦国体験ミュージアムの建設に伴い、廃止・解体を行います。
- ・東アジア交流ハウス雨森芳洲庵、北淡海・丸子船の館については、指定管理者制度を導入し管理運営を行っています。各施設の耐用年数が超過しており、機能や建物の見直し・検討が必要です。
- ・五先賢の館、余呉茶わん祭の館、富田人形会館、国友鉄砲の里資料館及び菅浦郷土史料館については、貸付施設として管理運営を行っています。一部の施設では、老朽化による施設修繕が課題になっており、耐用年数が迫っている施設があるため、機能や建物の見直し・検討が必要です。
- ・下坂氏館跡については、地元保存団体等に委託し公開及び普及活動を行っています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積(A)	延床面積(B)	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
9,568.73 m ²	8,611.86 m ²	▲10%

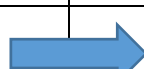
※(仮称)小谷城戦国体験ミュージアムの新設分を含めて計算

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・全市的な施設と地域的な施設の棲み分けを行い、地域に密着した施設については、指定管理者制度の導入を含め地域住民主体による管理運営を進めます。
- ・地域の特色を生かした魅力的な企画・展示を行い、入館者数の増加を図るとともに、気候条件や入館者数等を踏まえつつ、開館日や開館時間を調整するなど、施設の管理効率の向上を図ります。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画(R7~R16)

施設名	今後の方針		スケジュール(年度)									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市長浜城歴史博物館	維持		維持									
高月観音の里歴史民俗資料館	見直し	維持	検討	検討協議								
浅井歴史民俗資料館	見直し	維持	検討	検討協議								
長浜市曳山博物館	維持		維持									
小谷城戦国歴史資料館	廃止	解体	維持	協議	廃止解体							
北淡海・丸子船の館	見直し	貸付	維持		協議	貸付						

東アジア交流 ハウス芳洲庵	見直し	貸付	維持		協議	貸付													
五先賢の館	維持	貸付	維持																
余呉茶わん祭 の館	維持	貸付	維持																
富田人形会館	見直し	貸付	検討	検討 協議															
国友鉄砲の里 資料館	維持	貸付	維持																
菅浦郷土資料 館	見直し	維持	維持			検討	検討 協議												
下坂氏館跡	維持		維持																

- ・ 経営改善に資するため、観光関連機関・団体を通じた情報発信、広報活動の充実強化や旅行者等への営業活動のほか、収入の増加に向けて近隣施設等との連携強化を行います。
- ・ 全市的な施設については、長浜城歴史博物館、(仮称)小谷城戦国体験ミュージアム、(仮称)観音文化の里ミュージアムの3館に集約することを目指します。
- ・ 長浜城歴史博物館については、中央博物館・資料館としての機能強化を図るため、施設・機器の老朽化に応じた修繕や収蔵機能の容量不足に応じた増設等を検討します。
- ・ 曳山博物館については、機器の改修、展示室のリニューアル等に努め、ユネスコ無形文化遺産発信の拠点や市街地に位置する博物館として、情報発信力及び展示機能の強化を図ります。
- ・ 浅井歴史民俗資料館、五先賢の館、余呉茶わん祭の館、北淡海・丸子船の館、富田人形会館、東アジア交流ハウス雨森芳洲庵、国友鉄砲の里資料館及び菅浦郷土史料館については、耐用年数の経過を見据えて将来のあり方を検討します。
- ・ 老朽化の進む施設の資料展示、保存環境の維持・改善に努めます。

■中長期計画 (R17～R36)

- ・ 令和17年度以降、多くの施設が耐用年数を経過する見通しであり、「長浜市歴史文化基本構想」及び「長浜市文化財保存活用地域計画」の方針に基づき、博物館施設の再編を進めるとともに、収蔵庫の整理・増設を行います。博物館施設の再編にあたっては、施設の利用状況等を考慮し、地域との協議を進め、歴史文化遺産を次世代に引き継ぐ取組とします。

2-3-1 スポーツ・レクリエーション系施設【スポーツ施設】

施設数	総延床面積
37	34,311.78 ㎡

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(㎡)	備考
長浜市民体育館	指定	1979	RC	47	44	済		3,704.77	
浅井体育館	指定	1977	SRC	47	46	済		1,742.40	
浅井B & G 海洋センター体育館	指定	1989	RC	47	34			1,756.86	
虎姫運動広場体育館	指定	1990	RC	47	33			1,128.25	
山本山運動広場体育館	指定	1981	RC	47	42	済		1,792.00	
湖北体育館	指定	1979	RC	47	44	済	済	2,041.00	
高月運動広場体育館	指定	1978	RC	47	45	済	済	2,668.41	
長浜伊香ツインアリーナ	指定	2019	RC	47	4			5,932.66	
西浅井運動広場体育館	指定	1996	RC	47	27			3,341.93	
長浜市多目的競技場	指定	1995	RC	50	28			1,023.22	管理棟他
浅井ふれあいグラウンド	指定	1994	S	50	29			333.58	管理棟他
虎姫運動広場運動場	指定	1989	RC	38	34			19.90	トイレ
山本山運動広場運動場	指定	1981	CB	41	42	未	未	89.81	事務室
高月運動広場運動場	指定	1975	CB	38	48	未	未	129.19	事務室
木之本グラウンド（みどりの広場）	指定	1975	RC	38	48			227.48	トイレ・倉庫
西浅井運動広場運動場	指定	1987	CB	34	36			57.81	倉庫
本庄山村広場	指定	1985	W	34	38			41.49	便所、物置
東上坂山村広場	指定	1990	W	15	33			27.58	
長浜球場	指定	1981	CB	38	42	未	未	199.62	更衣室等
浅井球場	指定	1990	RC	38	33			127.30	倉庫他
長浜市民庭球場	指定	2016	S	47	7			258.40	クラブハウス
		2017	RC	47	6			33.82	トイレ棟
		2017	S	30	6			80.64	倉庫棟
		2017	S	30	6			46.20	物置棟
		2017	S	30	6			166.6	観戦デッキ

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
浅井文化 スポーツ公園 テニスコート	指定	1987	S	38	36			534.41	事務室等
虎姫運動広場 テニスコート	指定	1984	—	—	39			—	
高月運動広場 テニスコート	指定	1980	—	—	43			—	
西浅井運動広場 テニスコート	指定	1989	—	—	34			—	
長浜市民プール	指定	2013	S	38	10			634.96	管理棟
浅井B & G海洋 センタープール	指定	1989	S	31	34			875.07	上屋
あじさいホール	指定	1995	RC	47	28			1,182.81	
余呉屋内グラウ ンド	指定	1998	S	34	25			1,382.00	
西浅井いきいき ホール	指定	1997	S	34	26			1,197.93	
長浜市民弓道場		1978	S	34	45	未	未	290.87	相撲関連 施設含む
長浜市武徳殿	指定	1934	W	22	89	未	未	699.99	
長浜屋外運動場 照明施設 (西中)	指定	2001	—	—	22			—	
びわ屋外運動場 照明施設 (びわ南小)	指定	1993	—	—	30			—	
西浅井運動広場 グラウンドゴル フ場	指定	1997	—	—	26			—	
浅井B & G 海洋 センター艇庫	指定	1989	S	31	34			190.55	
浅井文化スポー ツ公園	指定	1991	RC	50	32			352.27	トイレ・ 東屋等

②施設の配置



③施設の役割

- ・ 市民一般の体育及びスポーツの普及振興を図る施設です。

④現状と課題

- ・ 2度の市町合併により、合併前の旧市町で整備された同種のスポーツ施設が複数あり、これらの老朽化に伴う更新や大規模改修等の大きな財政負担が生じます。
- ・ 更新や大規模改修等の際には、ユニバーサルデザインの採用に努めます。
- ・ 今後も安全・安心かつ質の高い施設運営を継続して運営するためには、施設の利用状況や市域全体のバランスを勘案し、再配置を図っていく必要があります。
- ・ 本庄山村広場については、附属施設（トイレ、物置）の老朽化に伴い適正な管理運営方法に向けた検討を行います。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
34,311.78 ㎡	29,851.25 ㎡	▲13.0%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・長浜市スポーツ施設整備基本計画に基づき、適正な維持管理に努めます。
- ・選択と集中
選択と集中により施設維持管理の効率化を図ります。
- ・適正配置の推進
エリアバランスに配慮した施設の適正配置を図ります。
- ・学校体育施設の有効利用
地域スポーツの活動の場として、学校体育施設の積極的な利用を図ります。
- ・施設の利用促進
予約システムの導入による利用の効率化を図り、ユニバーサルデザインの状況も含んだ情報発信や、大会・合宿誘致を行うなど、交流人口の拡大とともに施設の利用を促進します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市民体育館	維持	改築	柔剣道場改修					照明改修 トイレ改修				
浅井体育館	廃止	解体							供用終了	解体		
浅井 B&G 海洋センター体育館	維持	改築				照明 トイレ 天井改修						
虎姫運動広場体育館	維持		維持									
山本山運動広場体育館	維持	改築		照明改修 トイレ改修								
湖北体育館	廃止	解体										R18 に廃止
高月運動広場体育館	維持	改築	トイレ改修 機能改修									
長浜伊香ツインアリーナ	維持	改築						床面改修				
西浅井運動広場体育館	維持	改築					トイレ改修	照明改修			床面改修	
長浜市多目的競技場	維持	改築	防球ネット改修				トイレ改修				照明改修	

浅井ふれあい グラウンド	維持	改築			トイレ 改修		照明 改修						
虎姫運動広場 運動場	見直し	改築		トイレ 改修			照明 撤去						
山本山運動広 場運動場	見直し	改築	グラウ ンド改 修等	トイレ 改修		照明 新設							
高月運動広場 運動場	見直し	改築			トイレ 改修		照明 撤去						
木之本グラウ ンド	維持	改築		照明 改修									
西浅井運動広 場運動場	見直し	改築			トイレ 改修		照明 撤去						
本庄山村広場	維持		維持										
東上坂山村広 場	維持		維持										
長浜球場	廃止	解体		供用 終了	解体								
浅井球場	維持	改築					照明 グラウ ンド トイレ 改修						
長浜市民庭球 場	維持	改築						照明 改修					
浅井文化スポ ーツ公園テニ スコート	維持	改築			照明 改修	トイレ 改修					人工芝 張替		
虎姫運動広場 テニスコート	廃止	解体			供用 終了		解体						
高月運動広場 テニスコート	維持	改築			コート 整備		照明 改修						
西浅井運動広 場テニスコ ート	見直し	改築				照明 撤去							
長浜市民プー ル	維持	改築	防水 塗装				ウォー ター スライ ダー改 修						
長浜市浅井B & G海洋セン タープール	維持		維持										
あじさいホー ル	維持	改築		照明 トイレ グラウ ンド 改修									

余呉屋内グラウンド	維持	改築	トイレ 屋根 改修			照明 改修							
西浅井いきいきホール	維持	改築		トイレ 改修	照明 改修								
長浜市民弓道場	維持		維持										
長浜市武徳殿	廃止	解体		供用 終了	解体 又は 民間譲渡								
長浜屋外運動場照明施設（西中）	維持		維持										
びわ屋外運動場照明施設（びわ南小）	廃止	解体											
西浅井運動広場グラウンドゴルフ場	維持		維持										
浅井B&G海洋センター艇庫	廃止	解体		供用 終了	解体								
浅井文化スポーツ公園	維持		維持										

（体育館）

- ・配置状況を鑑み、旧東浅井郡の各地域で近接立地していることから、同地域内の体育館を半数程度に集約します。その他の体育館については長寿命化を図ります。集約する施設の代替として、他の体育館及び近隣の学校体育施設等を活用します。
- ・長寿命化を図る施設については、必要に応じて照明のLED化、屋根修繕、床張替、トイレ改修等を行います。

（陸上競技場・運動場）

- ・エリアバランス、利用状況を考慮し、すべて長寿命化を図りますが、夜間照明設備については、老朽度及び夜間稼働率を鑑みて集約します。
- ・計画的に照明のLED化を行います。

（球場）

- ・長浜球場は老朽化に加え、高速道路への場外飛球事案があり、また周辺に住宅も密集していることから指定管理更新を目途に供用を終了します。代替施設として、山本山運動広場運動場を活用します。
- ・浅井球場は夜間照明設備をLED化し、グラウンド整備を行うなど長寿命化を図ります。

（テニスコート）

- ・エリアバランス、利用状況を考慮し4施設に集約します。また、夜間照明設備についても稼働率に鑑みて集約します。
- ・必要に応じてコート整備、夜間照明設備のLED化を行います。

（プール）

- ・レジャー用途と練習用途に目的が分かれており、2施設とも長寿命化を図ります。

（屋内グラウンド）

- ・天候に左右されないスポーツ施設として、高齢者にも人気があるうえ、エリアバランスも良好なことから、3施設とも長寿命化を図ります。
- ・必要に応じて照明のLED化、グラウンド整備、屋根修繕やトイレ改修を行います。

(武道場)

- ・市民弓道場は市内で唯一の弓道施設であり、代替がないことから長寿命化を図ります。
- ・長浜市武徳殿は、整備後 90 年近く経過し、十分な耐震性能も有していないと考えられることから、指定管理更新を目途に供用を終了します。代替施設として、市民体育館、学校体育施設を活用します。

(屋外照明施設)

- ・利用が低迷しているため、1 施設に集約します。

(グラウンドゴルフ場)

- ・グラウンドゴルフ場については、条例に明記されているスポーツ施設（西浅井運動広場グラウンドゴルフ場）以外にも市内に多数整備されていますが、エリアバランスを考慮し長寿命化を図ります。

■中長期計画（R17～R36）

- ・今後さらに人口減少や施設の老朽が進むなか、安全・安心かつ継続的な施設運営を行っていくためには、施設の機能や配置の見直しを引き続き進める必要があります。
- ・今後、市の将来的なまちづくりの方向性も踏まえ、統廃合による新たなスポーツ施設について必要性も含めて検討します。

2-3-2 スポーツ・レクリエーション系施設【レクリエーション・観光施設】

施設数	総延床面積
8	9,269.51 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
慶雲館	指定	1887	W	22	136	未	未	829.76	
長浜鉄道スクエア	指定	1882	RC	45	141	未	未	(439.20)	旧長浜駅舎
		2000	W	25	23			(372.64)	長浜鉄道文化館
		2002	W	25	21			(377.60)	北陸線電化記念館
四居家		1750	W	24	273	済	済	458.68	
大見いこいの広場	指定	1983	RC	50	40			382.50	事務所
		1996	W	22	27			791.89	宿泊施設
		1998	S	34	25			757.62	体育館
		1997	W	22	26			211.53	共同炊事施設等
		2004	W	22	19			21.70	大見特産品加工倉庫
ウッディパル余呉	指定	1989	W	17	34			278.00	総合案内所
		1988	W	22	35			406.54	宿泊施設(ハンガロ-)
		1992	W	15	31			237.09	木工加工所等
		1995	W	22	28			847.00	レストハウス
		1995	W	22	28			762.00	多目的遊技場・サブセンター
		1990	W	15	33			936.44	森林宿泊研修館
高山キャンプ場	指定	1998	W	22	25			164.00	体験交流センター
		2010	W	15	13			175.50	森林環境学習センター
		1999	W	22	24			296.00	バンガロー
		1998	W	20	25			134.42	炊事棟その他附属施設
湖北野鳥センター		1988	RC	47	35			280.84	
健康パークあざい	指定	2003	RC	47	20			1,298.00	

※長浜鉄道スクエアの建物については、市所有の建物でないため、総延床面積には含んでおりません。

②施設の配置



③施設の役割

(慶雲館)

- ・明治期の長浜を代表する建物、庭園等を保存、継承するとともに、地域文化の情報発信や観光振興、地域文化を醸成するための施設です。

(長浜鉄道スクエア)

- ・長浜市の鉄道に関する歴史を紹介する資料を展示する観光施設です。

(四居家)

- ・江戸時代に建築された旧家を利活用した、観光案内所（湖北観光情報センター）です。

(大見いこいの広場、ウッディパル余呉)

- ・豊かな自然資源と歴史を生かし、住民に憩いの場と交流の場を提供することにより、地域活力の維持・活性化を図るための施設です。
- ・ウッディパル余呉は、丹生ダム建設事業中止に伴う余呉地域振興施策を推進するための地域整備計画に掲げるサテライト施設を統括する基幹施設(ハブ施設)です。

(高山キャンプ場)

- ・市民と森林とのふれあい、都市住民との交流の場を提供するための施設です。
- ・長浜市森林環境学習実施要綱において、森林環境学習を実施する施設として位置付けています。

(湖北野鳥センター)

- ・水鳥等の観察を通して、びわ湖の自然の大切さと保護の重要性を広く発信するための施設です。

(健康パークあざい)

- ・市民が健康で生き生きと暮らせ、併せて心と身体のリフレッシュを図りつつ健康づくりを行えることを目的とした複合施設です。
- ・近隣施設等への来訪者の憩いの場として利用されています。

④現状と課題

- ・耐震化が未実施であり老朽化が著しい施設があります。
- ・耐震化ができていない施設においても、経年劣化により継続して使用するためには、大規模な修繕が必要な状況です。
- ・高齢者、身障者の来客者に求められる多目的トイレの改修やバリアフリー対策が必要な施設があります。
- ・著しい人口減少地域の活力を維持するための施設については、施設の機能を将来的に維持するために官民連携による更なる民間活力の導入が必要です。
- ・施設の現状及び市場におけるサウンディング等により、民間で類似のサービスを受けることが可能な施設は、施設の公共性を適切に判断し、機能廃止や民間譲渡の検討が必要です。
- ・施設規模により、一括譲渡が難しい施設については、民間事業者の参入意欲を高めるため、交付金による支援や類似施設の一体化（バンドリング）によるスケールメリットの拡大、公共施設運営権事業（コンセッション）など、積極的な官民連携（PPP/PFI）手法の導入が必要です。
- ・慶雲館については、指定管理者制度を導入して管理運営を行っています。庭園については、国の名勝に指定されており、また冬季は盆梅展を開催するなど、集客を図っています。建築から100年以上経過している建物であることから、定期的な修繕が必要です。
- ・鉄道スクエアについては、指定管理制度を導入して管理運営を行っています。歴史的建造物であり、D51やED70などを展示し、鉄道遺産を保存・伝承する施設として、引き続き活用します。建築から100年以上経過している建物であることから、定期的な修繕が必要です。
- ・四居家については、観光案内所として活用しています。立地的に観光客の立ち寄りが少ないことから、他の活用方法についても検討を進めます。建築から100年以上経過している建物であることから、定期的な修繕が必要です。
- ・大見いこいの広場については、施設の譲渡・民営化に向けて、用途に合わせた土地の整理や借地の買い取りなどの取組を速やかに進めます。なお、譲渡の条件整備のために必要な施設修繕を行うことがあります。
- ・湖北野鳥センターは、琵琶湖国定公園内に所在しており、水鳥等の観察を通じ、琵琶湖を取り巻く環境保護の重要性を広く発信するために整備された施設です。
- ・平成5年に琵琶湖がラムサール条約登録湿地になり、水鳥保護と湿地の保全推進の拠点施設として、平成9年5月に湖北野鳥センターに隣接して環境省の琵琶湖水鳥・湿地センターが整備されました。
- ・湿地センター施設は、湖北野鳥センターと一体的に管理運営することを前提として環境省が整備しており、運営委託に関して協定が締結されていますので、環境省の了承なく野鳥センター施設の指定管理者制度の導入や第三者機関への譲渡はできません。
- ・平成29年度より始めた長寿命化の修繕計画は令和5年度（最後はLED化）で完了しています。今後、平成29年度の屋根修繕に係る耐用年数経過（15年）による機能の協議を計画しています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
9,269.51 m ²	5,562.81 m ²	▲39.9%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・民営化が可能な施設については、譲渡・貸付等の手法により、民営化を進めます。
- ・施設利用者の増加に努めつつ、より効率的、効果的な施設運営を図ります。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
慶雲館	維持		維持									
長浜鉄道スクエア	維持		維持									
四居家	維持		維持									
大見いこいの広場	維持	譲渡		譲渡先決定	譲渡（施設の民営化）							
ウッディパル余呉	見直し	譲渡	譲渡準備				コンセッション方式導入					
高山キャンプ場	見直し		指定管理更新		継続か廃止を検討							
湖北野鳥センター	維持		維持							改修協議		
健康パークあざい	廃止	維持	維持							機能廃止		

（ウッディパル余呉）

- ・公園・体験学習などの公的施設と民営化することで収入拡大が見込める施設を区分したうえで、積極的な PPP・PFI の導入(指定管理併用公共施設運営権事業)や施設の貸付・譲渡などによる民間活力の導入を進め、持続可能な施設の公的効果を発揮する施設運営を目指します。

（高山キャンプ場）

- ・令和9年度に今後の施設運営（指定管理業務+やまのこ事業+自主事業）を検討し、指定管理料を見直して（減額）指定管理者制度を継続するか、利用者の需要と行政コストとに鑑みて施設閉鎖の検討を行います。

■中長期計画（R7～R16）

- ・歴史的建築物は、耐用年数としては経過していますが、建物としての歴史的価値を次世代に引き継ぐため、施設の保存・活用に取り組みます。

2-3-3 スポーツ・レクリエーション系施設【宿泊施設】

施設数	総延床面積
1	1,507.34 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
己高庵	指定	1996	RC	34	27			1,396.78	宿泊施設
		1996	W	22	27			32.40	茶室
		1996	W	22	27			19.84	瞑想室
		1995	W	15	28			58.32	その他

②施設の配置



③施設の役割

- ・観光施設として利用しています。
- ・観光、レクリエーション及び地場産品を振興しています。
- ・観光その他の地域情報の提供を行っています。
- ・観光施設の利用者等に便益を提供するための飲食業、物品販売等の営業をしています。

④現状と課題

- ・己高庵は、宿泊施設としてのポテンシャルは高く、稼働率も高い施設です。今後、引き続き集客を図るには、経年劣化による老朽化に伴う大規模な修繕が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
1,507.34 m ²	0 m ²	▲100%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

（己高庵）

- ・ 公有財産利活用推進本部会議において決定した、民間事業者への施設譲渡に向けて、現指定管理者等と協議を進めます。譲渡の条件が整わない場合は、貸付等の手法を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
己高庵	維持	譲渡	協議		譲渡							

- ・ 己高庵については、公有財産利活用推進本部会議において決定した、民間事業者への施設譲渡の方針に基づき、施設譲渡に向けて現指定管理者などと施設改修や譲渡に係る諸条件などの協議を進めます。

(3) 産業系施設

3-1-1 産業系施設【勤労者福祉施設】

施設数	総延床面積
3	3,847.28 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市勤労青少年ホーム	指定	1982	RC	47	41			1,214.14	
長浜勤労者総合福祉センター	指定	1988	RC	47	35			995.44	
長浜バイオインキュベーションセンター	指定	2006	S	45	17			1,637.70	

②施設の配置



③施設の役割

- ・職業情報の提供等、雇用の促進と職業の安定に貢献する施設です。
- ・教養・文化、研修、スポーツ等の活動の場を提供します。

④現状と課題

- ・長浜市勤労青少年ホーム、長浜勤労者総合福祉センターについては、貸館としての利用が多く、他の生涯学習施設と区別がつかない状況です。
- ・施設に経年劣化が見られ、引き続き使用するためには大規模な修繕が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
3,847.28 m ²	3,347.13 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・ 公の施設として機能していない施設については、廃止します。
- ・ 民営化が可能な施設については、譲渡・貸付等の手法により、民営化を進めます。
- ・ 利用実態等を踏まえて、今後の施設のあり方を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市勤労青少年ホーム	見直し	維持	あり方検討									
長浜勤労者総合福祉センター	見直し	維持	あり方検討									
長浜バイオインキュベーションセンター	見直し	維持	あり方検討									

■中長期計画（R17～R36）

- ・ 施設の利用状況や利用実績を定期的に分析し、ニーズに応じた施設のあり方を検討します。

3-1-2 産業系施設【物販施設】

施設数	総延床面積
2	2,134.13 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
湖北みずどりステーション	指定	2000	S	38	23			726.43	
奥びわ湖水の駅	指定	1998	S	31	25			208.95	加工所
		2005	S	38	18			466.00	販売所
		2009	S	24	14			560.40	温室栽培農園型多世代交流ハウス
		2009	W	22	14			172.35	特産品づくり対応型多世代交流施設

②施設の配置



③施設の役割

- ・地域の農林水産物及び特産品の展示や販売等を行う施設です。
- ・地域の歴史、文化、産物、観光等の情報発信を行います。
- ・国土交通省より「道の駅」として認定を受けています。
- ・多世代が交流できる地域交流の場になっています。

④現状と課題

- ・老朽化により、今後、施設や設備の大規模修繕が必要です。
- ・「道の駅」として登録されている施設は、施設譲渡を進めるにあたり、登録要件について国土交通省との協議が必要です。
- ・国土交通省は、「道の駅」を地方創生と観光の拠点施設として活用する方針を2020年に打ち出しており、機能拡充に向けた施設管理者との協議が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
2,134.13 m ²	0 m ²	▲100%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・民営化に向け、施設の譲渡を最終目標として現指定管理者等と協議を進めます。譲渡の条件が整わない場合は、公募等により譲渡先の選定を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
湖北みずどりステーション	維持	譲渡	協議	譲渡								
奥びわ湖水の駅	維持	譲渡	協議				（譲渡）					

- ・奥びわ湖水の駅については、現指定管理者が地方創生や観光の拠点としての施設機能の拡充を図っている途上であり、譲渡に向けた協議の具体化にはさらに時間を要するため、協議に向けた諸条件等の整理を継続します。

3-1-3 産業系施設【その他産業系施設】

施設数	総延床面積
3	1,064.39 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
妙理の里	指定	1995	W	17	28			110.50	炊事休憩舎施設
		1996	S	38	27			72.00	蓄養殖施設
		2000	W	17	23			145.80	林産施設(加工作業棟)
		2000	S	31	23			99.10	山村生活体験館
		2000	W	25	23			115.45	林産施設(陳列所・展示室)
合歓の里工房		2004	S	38	19			164.79	
生きがい農園		1999	RC	38	24			356.75	実習・展示施設

②施設の配置



③施設の役割

- ・地域の自然を生かした農林水産物の生産及び加工を行う施設です。
- ・地域間交流の場となり、地域の活性化に寄与しています。

(妙理の里)

- ・丹生ダム建設事業中止に伴う余呉地域振興施策を推進するための地域整備計画に掲げる体験・交流施設です。

(生きがい農園)

- ・地域の高齢者が農業(園芸)を通じて、多世代の交流や新たな所得確保に向けた実習などにより生きがい発揮を促進する施設です。
- ・丹生ダム建設事業中止に伴う余呉地域振興施策を推進するための地域整備計画に掲げる小さな拠点施設の候補として地域が主体となったまちづくりへの活用を検討している施設です。

④現状と課題

- ・施設の役割と利用実態等を踏まえて、今後の施設のあり方を検討する必要があります。

(妙理の里)

- ・著しい人口減少地域の活力を維持するための施設については、施設の機能を将来的に維持するために官民連携による更なる民間活力の導入が必要です。
- ・特に施設規模が小さく、一括譲渡が難しい施設については、民間事業者の参入意欲を高めるため、交付金による支援や類似施設の一体化(バンドリング)によるスケールメリットの拡大、公共施設運営権事業(コンセッション)など官民連携(PPP/PFI)手法の積極的な導入が必要です。

(生きがい農園)

- ・丹生ダム建設事業中止に伴う地域振興の中で、小さな拠点整備に係る地域と民間が連携した活用を検討されています。
- ・現在、地域が主体となったまちづくりを進めるため耕作放棄地対策や園芸振興による特産品の普及拡大に活用されています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積(A)	延床面積(B)	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
1,064.39 m ²	926.02 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・民営化が可能な施設については、譲渡・貸付等の手法により、民営化を進めます。
- ・利用実態等を踏まえて、今後の施設のあり方を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
妙理の里	見直し	維持	コンセッ ション準備				コンセッ ション方式 導入					
生きがい農園	見直し	維持	維持									
合歓の里工房	見直し		協議									

- ・積極的な PPP・PFI などの手法による地域や民間の活力の導入を進め、将来に向けた施設効用を持続的に発揮する施設運営を図ります。

■中長期計画（R17～R36）

- ・施設ごとに地域や民間による運営が整わない場合は、施設の老朽化に合わせて廃止も視野にいれて検討します。

(4) 福祉系施設

4-1-1 子育て支援施設【幼稚園・保育所・認定こども園】

施設数	総延床面積
20	35,735.75 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜幼稚園		1978	RC	47	45	済		639.00	園舎
		1978	S	34	45	済	済	277.00	園舎
		2001	RC	47	22			539.00	園舎
		-	-	-	-			16.72	その他建物
長浜北幼稚園		1988	RC	47	35			1,160.47	園舎
		2013	S	31	10			8.00	園舎
		2000	RC	47	23			549.50	園舎
		-	-	-	-			14.40	その他建物
長浜西幼稚園		2001	S	34	22			905.42	園舎
わかば幼稚園		2012	S	34	11			1,220.00	園舎
		-	-	-	-			9.00	その他建物
神照幼稚園		2009	S	34	14			1,874.00	園舎
		2009	W	15	14			16.00	園舎
		-	-	-	-			16.00	その他建物
南郷里幼稚園		1989	S	34	34			1,161.00	園舎
		2000	S	34	23			320.47	園舎
		2013	S	31	10			8.00	園舎
		-	-	-	-			35.79	その他建物
北郷里幼稚園		1993	RC	47	30	済	済	1,072.53	園舎
		-	-	-	-			12.56	その他建物
湖北幼稚園		2013	W	22	10			1,347.77	園舎
		-	-	-	-			57.39	その他建物
北保育園		1993	S	34	30			441.00	園舎
		2001	S	34	22			234.00	園舎
		2012	S	34	11			859.57	園舎
		2007	S	34	16			54.00	園舎
		2015	S	なし	8			118.84	園舎
さくらんぼ保育園		1973	RC	47	50	済		919.76	園舎
		-	-	-	-			30.50	その他建物
一麦保育園		1985	S	34	38			550.00	園舎
		-	-	-	-			51.00	その他建物

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜南認定こども園		1999	S	34	24			599.71	園舎
		-	-	-	-			39.67	その他建物
六荘認定こども園		1997	S	34	26			390.13	園舎
		2001	S	34	22			336.13	園舎
		1998	S	34	25			1,386.70	園舎
		-	-	-	-			24.75	その他建物
あざい認定こども園		2004	RC	47	19			3,528.00	園舎
		1998	RC	47	25			1,161.55	園舎
		-	-	-	-			151.08	その他建物
びわ認定こども園		2006	RC	34	17			1,731.55	園舎
		2001	RC	34	22			1,083.88	園舎
		-	-	-	-			87.05	その他建物
とらひめ認定こども園		1998	S	34	25			975.82	園舎
		2010	S	34	13			439.07	園舎
		-	-	-	-			156.00	その他建物
たかつき認定こども園		2014	W	22	9			2,818.00	園舎
		-	-	-	-			65.87	その他建物
きのもと認定こども園		2014	RC	34	9			2,250.00	園舎
		-	-	-	-			9.00	その他建物
よご認定こども園		1981	S	34	42			598.40	園舎
		1988	S	34	35			800.22	園舎
		1992	S	34	31			203.50	園舎
にしあざい認定こども園		2001	S	34	22			629.64	園舎
		2001	S	34	22			1,490.01	園舎
		-	-	-	-			261.33	その他建物

②施設の配置



③施設の役割

- ・幼稚園、保育所、認定こども園は、児童福祉法第39条、学校教育法第22条に設置目的が規定されています。就学前乳幼児の健やかな成長のために必要である安全・安心な施設を設置します。

④現状と課題

- ・施設の老朽化に対して、長寿命化を見据えた施設の維持管理と予防保全を図っていく必要があります。
- ・共働き世帯の増加や乳児期からの預け入れを希望する世帯の増加により、長時間保育のニーズや乳児保育のニーズが高まっています。
- ・保育ニーズの変化に伴い、幼稚園及び認定こども園短時部では利用申込者数が減少していますが、保育所及び認定こども園長時部では0～2歳児で利用申込者数が増加しており、それに伴い保育者が不足している状況です。
- ・北郷里幼稚園については、園児数の減少が著しく、集団生活ができる一定規模の園児数の確保が困難な見通しとなったため、令和7年4月1日から休園します。
- ・一麦保育園については、新たな保育施設への移行も含め、今後のあり方を検討しています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
35,735.75 m ²	31,090.10 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・施設の計画的な予防保全による維持管理経費の縮減や財政負担の平準化を図るため、令和3年1月に策定した「長浜市学校施設等長寿命化計画」に基づき、施設の改修、維持管理等に努めます。
- ・外部有識者を含む「長浜市学校園の適正規模・適正配置検討委員会」を開催し、中長期的な視野で幅広い助言・意見聴取を行うとともに、保護者や地域等の意見を伺いながら、本市の今後の学校園のあり方について検討を進めます。
- ・令和8年度から令和17年度までの10年間を期間とした「長浜市学校園の適正規模・適正配置に関する基本方針」の策定に取り組み、基本方針に沿った適正配置計画により、統合・集約・廃止を進め、本類型における総延床面積の13%削減を目指します。また、譲渡・解体だけでなく、貸付等の手法も検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

- ・子どもたちの一層の安全・安心な保育環境を確保するため、施設の維持管理と予防保全に努めます。
- ・「学校園の適正規模・適正配置検討委員会」で策定した基本方針にしたがって、統合・集約・貸付等を進めます。
- ・今後、待機児童の解消、就学前教育の適正な集団規模の確保をはじめとする保育の質の維持・向上、働きやすい園の職場環境の整備等がより一層重要となります。
- ・このため、園の施設及び保育人材について、効果的・効率的に配置できるよう、保育ニーズの変化を踏まえつつ、民間活力のさらなる活用や園の統廃合等の検討を進めます。

4-1-2 子育て支援施設【地域子育て支援センター】

施設数	総延床面積
4	1,844.04 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
サンサンランド 子育て支援センター		1997	S	34	26			849.46	
こどもらんど 子育て支援センター		1992	S	34	31			353.80	浅井農村環境 改善センター内
のびのびらんど 子育て支援センター		2001	S	34	22			86.45	びわ認定こども園内
あいあいらんど 子育て支援センター		1998	RC	50	25			554.33	高月分庁舎内

②施設の配置



③施設の役割

- ・子育て親子の交流の場の提供及び交流を促進する施設です。
- ・子育て等に関する相談及び援助を実施しています。
- ・地域の子育て関連情報を収集及び提供しています。
- ・子育て及び子育て支援に関する講習等を実施しています。
- ・長浜市地域子育て支援センター事業実施要綱により運営しています。

④現状と課題

(サンサンランド)

- ・ 築後 27 年が経過し、設備等の老朽化が進んでいることから、リニューアルの検討も含めた、計画的な修繕及び機器更新を行う必要があります。
- ・ 隣接する交流センターと併用している駐車場が狭く利用できないことがあります。
- ・ 未就園児から小学生まで幅広く利用できるため、利用者が多いです。

(こどもらんど)

- ・ 令和元年 10 月に浅井農村環境改善センターに機能移転し、旧施設を解体しました。月に利用者が 1,000 人を超えるなど利用者数が増加していますが、数年で耐用年数を超えることから施設全体の大規模修繕が必要です。

(のびのびらんど)

- ・ 平成 21 年のびわ認定こども園増築時に、専用スペースを確保し、現在に至っています。設備等の老朽化が進んでおり、修繕を行う必要があります。

(あいあいらんど)

- ・ 平成 26 年度に古保利小学校東隣から高月分庁舎 4 階に移転しました。
- ・ 施設内に外遊びできる場所がありません。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
1,844.04 m ²	1,844.04 m ²	0 %

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・ 民間の子育て支援センターとの配置バランスを踏まえつつ、民間活力を導入して施設の管理運営を行います。
- ・ 子育て世代のニーズは高く、引き続き満足度の高い事業が実施できるよう、施設の管理運営を継続します。
- ・ 計画期間中に耐用年数を超える施設も出てくることから、大規模修繕等を計画的に実施します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画 (R7～R16)

施設名	今後の方針		スケジュール (年度)									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
サンサンランド子育て支援センター	維持	維持	改修	改修								
こどもらんど子育て支援センター		維持	管理について協議			大規模改修						
のびのびらんど子育て支援センター		維持	維持									
あいあいらんど子育て支援センター		維持	改修									

■中長期計画（R17～R36）

- ・30年先（中長期）の展望として、子育て支援センターは未就園児の遊び場としての機能だけでなく、子育て世代の相談の場や情報交流の場としても必要性が高いため、機能を維持します。施設については、サービスを低下させないよう、出生数や民間施設の状況も踏まえ、適正な施設規模や設置場所、施設数を検討します。

4-2-1 保健・福祉施設【高齢者福祉施設】

施設数	総延床面積
11	14,516.81 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜東部福祉ステーション (長浜東部高齢者福祉センター、長浜東部デイサービスセンター)	指定	1998	RC	47	25			996.69	
長浜西部福祉ステーション (長浜西部高齢者福祉センター、長浜西部デイサービスセンター)	指定	2001	RC	47	22			1,226.73	
長浜北部福祉ステーション (長浜北部高齢者福祉センター、長浜北部デイサービスセンター)	指定	2000	RC	47	23			1,104.51	
浅井福祉ステーション (浅井デイサービスセンター)	指定	1997	S	47	26			1,324.04	
虎姫生きがいセンター		1995	RC	47	26			842.56	虎姫デイサービスセンター
湖北福祉ステーション (湖北デイサービスセンター、湖北高齢者福祉センター)	指定	1997	RC	47	26			2,205.02	
		1977	RC	47	46	済	不要	659.20	
高月福祉ステーション (高月高齢者福祉センター、高月デイサービスセンター)	指定	1994	RC	47	29			1,979.28	
木之本福祉ステーション (木之本高齢者福祉センター、木之本デイサービスセンター)	指定	2000	RC	47	23			1,483.28	
余呉福祉ステーション (余呉デイサービスセンター、余呉高齢者福祉センター)	指定	1998	RC	47	25			654.62	
		1998	RC	47	25			202.30	

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
余呉やまなみセンター高齢者居住施設		1998	RC	47	25			266.92	サービス付き高齢者向け住宅
西浅井福祉ステーション (西浅井デイサービスセンター)		1995	RC	47	28			297.39	旧館
	指定	2004	S	47	19			1,274.27	新館

②施設の配置



③施設の役割

- ・介護保険法に基づくデイサービスの提供を行っています。
- ・老人福祉法に基づく高齢者向けの生活相談、教養向上のための講座又は体力向上のためのレクリエーション等を実施する場所の提供を行っています。

④現状と課題

- ・多くの施設が築後 25 年程度経過し、設備関係の耐用年数も過ぎていることから、大幅な改修が必要となっています。
- ・設備の修繕等については、設備の現状を点検・把握し、全体の見直しを行いつつ、適切な事業運営が行えるよう今後の管理運営方針及び修繕計画を定める必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
14,516.81 m ²	12,533.57 m ²	▲13.6%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・ デイサービスセンターについては、要介護認定者数の増加に伴い、デイサービス利用も伸びることが予測されますが、民間で同種のサービスが提供されていることから、行政が担う施設サービスの範囲を見極めつつ、日常生活圏域ごとに設置の必要性を継続的に検討します。
- ・ 高齢者福祉センターについては、長期的には機能の集約による施設の統合や廃止も視野に入れつつも、教養の向上及びレクリエーション等の機会提供の場にとどまらず、介護予防活動の拠点として、利用者の増加や活性化につながる方策を推進します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜東部福祉ステーション	維持	改築			特浴・中間浴更新	外壁改修		屋根改修				
長浜西部福祉ステーション	維持	改築			屋根改修				外壁改修			
長浜北部福祉ステーション	維持	改築				特浴・中間浴更新	外壁改修		屋根改修			
浅井福祉ステーション	維持	あり方検討										
虎姫生きがいセンター	見直し	維持	維持									
湖北福祉ステーション	維持	改築	空調改修（吸収式）	空調改修（室内機）	外壁改修、特浴・中間浴更新							
湖北高齢者福祉センター	維持	あり方検討										
高月福祉ステーション	維持	改築		外壁改修		特浴・中間浴更新						
木之本福祉ステーション	維持	改築	屋根改修		特浴更新		外壁改修					
余呉福祉ステーション	見直し	維持	特浴・中間浴更新				協議	協議				

余呉やまなみ センター高齢 者居住施設	見直し	維持					協議	協議				
西浅井福祉 ステーション	維持	改築	中間浴 導入	空調改 修						特浴更 新	外壁改 修	

- ・ デイサービスセンターについては、総合管理計画の基本方針に基づき、各施設の指定管理更新時期に合わせて、築年数や老朽化の状況を踏まえ、また、今後の高齢者人口の推移や利用率、民間事業者を含む類似施設の配置や、当該施設立地のハザードリスク等、総合的な視点から継続設置の必要性が低いと判断した施設について廃止を進めます。
- ・ 高齢者福祉センターについては、介護予防の推進、高齢者福祉の増進の視点から活用促進を図りつつ、個々の施設の老朽化の状況や利用状況を踏まえ、耐用年数を経過する施設は、適時、施設機能の移転や用途変更を含めた整理統合を検討します。

■中長期計画（R17～R36）

- ・ 要介護者は増えると見込まれる一方、介護人材は人手不足が深刻な問題となると想定されています。今後の介護保険制度の変革に注視しながら施設のあり方を検討します。

4-2-2 保健・福祉施設【しょうがい福祉施設】

施設数	総延床面積
3	2,508.04 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市児童発達支援センター		2013	S	38	10			1,069.32	ながはまウェルセンター内
長浜市こども療育センターわかば園		1984	RC	47	39			741.72	
長浜市こども療育センターいちご園		1996	RC	50	27			697.00	高月分庁舎内

②施設の配置



③施設の役割

- ・ 児童福祉法第6条の2の2第2項及び第6条の2の2第6項に基づく次の2事業を実施するため、市が設置しています。
- ・ 就学前のしょうがい児を通所させ、日常生活における基本動作の指導、知識技能の付与、集団生活への適応訓練等を行います（児童発達支援）。
- ・ 職員がしょうがい児の通う保育所等を訪問し、集団生活への適応のための専門的な支援を行います（保育所等訪問支援）。

④現状と課題

(長浜市児童発達支援センター)

- ・平成 25 年のながはまウェルセンターの建設時に、専用スペースを確保し、児童発達支援と保育所等訪問支援を実施しています。

(長浜市こども療育センターわかば園)

- ・築後 40 年を迎え、施設の老朽化に伴い、機能を維持するためには大規模修繕が必要となることから、令和 7 年 4 月に施設の利用を廃止します。機能については、長浜市児童発達支援センターと長浜市こども療育センターいちご園に分散して統合します。

(長浜市こども療育センターいちご園)

- ・平成 26 年度に高月分庁舎 2 階を改修し、児童発達支援を実施しています。
- ・令和 7 年度の長浜市こども療育センターわかば園の統合に合わせて、定員を 45 人から 90 人に変更して運営します。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
2,508.04 m ²	1,766.32 m ²	▲29.5%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・南部と北部の 2 拠点に事業を統合し、長浜市こども療育センターいちご園を本市北部のしょうがい児支援の拠点として機能強化を図ります。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画 (R7～R16)

施設名	今後の方針		スケジュール (年度)									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市児童発達支援センター	維持	維持	維持									
長浜市こども療育センターわかば園	閉園	譲渡又は解体	閉園	譲渡又は解体								
長浜市こども療育センターいちご園	維持	維持	維持									

■中長期計画 (R17～R36)

- ・今後さらに人口減少や施設の老朽が進むなか、安全・安心かつ継続的な施設運営を行っていくためには、施設の機能や配置の見直しを引き続き進める必要があります。

4-2-3 保健・福祉施設【保健センター】

施設数	総延床面積
2	2,187.32 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市保健センター		2013	S	38	10			1,325.02	
長浜市保健センター高月分室		1996	S	34	27			862.30	

②施設の配置



③施設の役割

【長浜市保健センター（ながはまウェルセンター）】

保健としょうがい福祉の2つの機能を兼ね備えた保健福祉複合施設で、保健事業の統括及び市内南部の拠点としての役割を担います。

保健機能・・・保健事業の統括、各種健診（乳幼児健診、総合健診）、健康相談、健康教育等

【長浜市保健センター高月分室】

高月分庁舎と併設しており、市内北部の保健事業の拠点としての役割を担います。

保健機能・・・各種健診（乳幼児健診、総合健診）、健康相談、健康教育

④現状と課題

- ・平成 26 年に保健福祉複合施設として、長浜市保健センターを現在地に新築移転して整備しました。施設は、主に事務所と多目的室・指導室・相談室・会議室等からなり、各種の成人・母子健診や健康相談、健康教育等を実施しています。
- ・長浜市保健センター高月分室は、事務所と多目的室が一体化しており、各種の成人・母子健診や健康相談、健康教育等を実施しています。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
2,187.32 m ²	2,187.32 m ²	0 %

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・受診率向上の観点から、特定健診やがん検診等については従前どおり各地域において実施する一方、医師確保の観点から、乳幼児健診を行う保健センターについては、センター 1 箇所、分室 1 箇所とします。
- ・旧保健センターである保健センター西浅井分室については、一部を塩津出張診療所として位置づけ、診療所以外の部分は他の用途として有効活用を図ります。また、同じく旧保健センターである保健センター湖北分室については、老朽化が進んでいるため、廃止に向けて検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画 (R7～R16)

施設名	今後の方針		スケジュール (年度)									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市保健センター	維持	維持	維持									
長浜市保健センター高月分室												

■中長期計画 (R17～R36)

- ・長浜市保健センターは現状を維持し、長浜市保健センター高月分室は計画期間中に耐用年数を迎えるため、計画期間内の改築又は移転について検討します。

4-2-4 保健・福祉施設【地域総合センター】

施設数	総延床面積
3	2,603.82 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜地域総合センター		1977	RC	47	46	済	済	901.34	
		1974	S	24	49	未	未	29.75	倉庫
虎姫コミュニティセンター		1977	RC	47	46	済		782.76	東側
		1977	S	34	46	済	未	141.44	西側
		1977	CB	34	46	未	未	12.90	ボイラー室
木之本総合センター		1979	RC	47	44	済		591.10	本館
		2005	S	34	18			116.28	浴室
		2020	S	31	3			12.80	自転車置場
		2020	S	31	3			15.45	車庫

②施設の配置



③施設の役割

- ・社会福祉法に規定される第2種社会福祉事業として、同法第2条第3項第11号に基づく隣保事業を推進するため、設置しています。

④現状と課題

- ・いずれの施設も特別措置法のもと、同和対策事業として設置された経緯があります。
- ・特別措置法は失効し、一般対策への転換が図られることとなりました。
- ・設置目的（同和地区の自立）が達成されれば、当該施設は存続の意味・意義を失い、廃止されることとなります。
- ・しかし、同和地区の自立や同和問題・部落差別の解消は依然遠いと思われます。
- ・設置当初とは望まれるサービスの内容などで異なっている状況もありますが、行政側の要求ばかりではなく、地域住民と行政の双方が合意し、納得の行く設置・管理を進めていきます。
- ・施設の改修等に当たっては、利用状況をもとに地域住民と協議を重ね、利用計画を作成し、この計画に基づいて財源を調整し、改修計画を策定します。
- ・恒久的に必要な施設ではないため、当面の計画が実施・達成できる範囲の利用計画・改修計画とし、過剰な施設・設備の提供とならないよう、管理経費の低減に配慮します。

（長浜地域総合センター）

- ・平成 29 年度に長浜教育集会所の耐震化を行うとともに、なつめ会館及びふれあい会館の機能を長浜教育集会所内に統合し、長浜地域総合センターとして活用しています。
- ・なつめ会館及びふれあい会館については、機能統合に伴い解体しました。
- ・同和対策の教育施設としてアリーナ・教室等を備えて設置しています。
- ・サークル活動や学童の利用により、地域の方に活用されています。

（虎姫コミュニティセンター）

- ・同和対策の隣保館と教育集会所を併せ持つ機能として設置しています。
- ・隣保機能と教育集会所機能を併せ持つことから、地域の方に活用されています。
- ・耐用年数が経過し、老朽化が著しいため、施設・設備の改修が急がれます。
- ・令和 3 年度に耐震診断を実施し、RC 造棟は適合でしたが、S 造棟については不適合でした。S 造棟及び耐震診断未実施の CB 造棟は、改修に合わせて解体します。
- ・虎姫まちづくりセンターとの目的・利用の差別化を明確に図る必要があります。

（木之本総合センター）

- ・令和 2 年度に大規模修繕を行うとともに木之本教育集会所の機能を統合し、同和対策の隣保館と教育集会所の機能を併せ持つ施設として活用しています。
- ・施設内の入浴サービス（月・火・木・金）は、高齢者を中心に多くの利用があります。
- ・教育施設として児童生徒等の学習や就労の支援、各種教室、見守り等の事業を行っています。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
2,603.82 m ²	2,265.32 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・施設の利用実態等を踏まえながら、施設の設置目的や管理運営方法等について検討を行います。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜地域 総合センター	維持											
虎姫コミュニ ティセンター	維持	改築	協議 設計	改修								
木之本総合 センター	維持											

（長浜地域総合センター）

・平成 29 年度に改修補強工事を実施しましたので、現状の機能を維持していきます。

（虎姫コミュニティセンター）

・改修にあたって、地域住民とともに具体的な利用計画を策定していきます。

（木之本総合センター）

・令和 2 年度に施設の大規模改修を行い、木之本教育集会所の機能を統合しましたので、現状の機能を維持していきます。

■中長期計画（R17～R36）

・地域課題を解決し、設置目的を達成することができれば、地元と合意のうえで施設を廃止します。

4-3-1 医療施設【診療所】

施設数	総延床面積
12	6,136.19 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
浅井診療所	指定	1980	S	29	43	未	未	312.09	診療棟
		1980	W	22	43	未	未	143.98	医師住宅
浅井東診療所	指定	2004	RC	39	19			1,754.00	診療棟
		2004	RC	47	19			258.00	寮棟
中之郷診療所		1998	RC	50	25			681.80	
中之郷診療所 今市出張診療所		1980	S	29	43	未	未	73.00	
中之郷診療所 上丹生出張診療所		—	—	—	—	—	—	—	自治会館内
中之郷歯科 診療所		1998	RC	50	25			141.68	
にしあざい診療所	指定	1988	RC	50	35			494.32	
にしあざい診療所 塩津出張診療所	指定	1995	RC	39	28			211.04	
にしあざい診療所 菅浦出張診療所	指定	—	—	—	—	—	—	—	自治会館内
旧塩津診療所	指定	1985	RC	39	38			271.67	診療棟
		1985	RC	47	38			211.81	医師住宅
旧永原診療所	指定	1993	S	29	30			325.34	診療棟
		1993	S	34	30			207.02	医師住宅
長浜米原休日急患 診療所		1985	S	29	38			1,050.44	

※平成31年4月から塩津診療所・永原診療所が機能統合し、にしあざい診療所（西浅井分庁舎）と塩津出張診療所（保健センター西浅井分室）に移転し、塩津診療所は廃院。

②施設の配置



7

③施設の役割

(診療所)

- ・ 国民健康保険その他社会保険の趣旨に基づき模範的な診療及び一般患者の診療を行い、国民健康保険事業を円滑に実施します。
- ・ 市における保健事業の中核として公衆衛生の向上及び増進に寄与します。
- ・ 国民健康保険診療及び保健事業に関する研究調査を行い、国民健康保険の健全な運営に貢献します。
- ・ 介護保険法（平成9年法律第123号）の趣旨に基づき、模範的な居宅介護サービスを行い、介護保険事業を円滑に実施します。
- ・ 民間医療機関の進出が期待できない無医地区等における医療を確保し、地域の医療水準の向上を図るとともに、在宅医療や訪問診療、新興感染症など多様化する医療ニーズに対応できるよう診療機能の強化を図ります。
- ・ 今後長浜市の人口は減少すると予測されるものの、後期高齢者の人口は増加することから医療に対する需要は増加すると考えられます。それに対応するため、引き続き市民のかかりつけ医として地域医療体制の維持に努めます。

(休日急患診療所)

- ・ 休日における緊急に医療を必要とする者に対し、応急的な診療を行い、地域住民の健康の保持及び福祉の増進を図ります。
- ・ 休日の初期救急医療を確保することで、状況に応じた医療機関の役割分担を明確にし、医師の負担軽減を図ります。

④現状と課題

(浅井診療所)

- ・診療所、医師住宅ともに老朽化が進んでおり、今後の方向性について検討が必要です。

(浅井東診療所)

- ・築年数は比較的新しいが、建具や設備などに不具合が発生しており、機能の維持のため、随時修繕対応が必要です。

(中之郷診療所)

- ・木製建具等の老朽化が目立ちますが、複合施設であるため改修については関係課との協議を進めます。

(中之郷診療所今市出張診療所)

- ・施設の老朽化が進んでおり、今後の運用について検討が必要です。

(中之郷診療所上丹生出張診療所)

- ・自治会館の一部を借用する形で運営しています。

(中之郷歯科診療所)

- ・木製建具等の老朽化が目立ちますが、複合施設であるため改修については関係課との協議を進めます。

(にしあざい診療所)

- ・西浅井分庁舎の1階で運営しています。空調や設備に不具合が発生しており、機能の維持のため随時修繕対応が必要です。

(にしあざい診療所塩津出張診療所)

- ・保健センター西浅井分室の一角で運営しています。施設の老朽化が進んでおり、今後対応について検討が必要です。

(にしあざい診療所菅浦出張診療所)

- ・自治会館の一部を借用する形で運営しています。

(旧塩津診療所)

- ・平成31年4月に、西浅井地区診療所の機能統合により、塩津診療所は出張診療所として保健センター西浅井分室へ移転しました。令和6年度に施設の解体をする予定です。

(旧永原診療所)

- ・平成31年4月に、西浅井地区診療所の機能統合により、永原診療所は拠点診療所として西浅井分庁舎に移転しました。現在は、にしあざい診療所の付帯施設として運用を継続しています。

(長浜米原休日急患診療所)

- ・平成24年度に改修しましたが、建具や設備に不具合が発生しており、機能の維持のため随時修繕対応が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積(A)	延床面積(B)	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
6,136.19 m ²	5,338.49 m ²	▲13%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・医師確保の状況を見極めつつ、施設の利用実態、交通アクセス、民間も含めた周辺施設の状況、地域の実情等を考慮した管理運営体制としていきます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
浅井診療所	維持	維持	維持									
浅井東診療所	維持	維持	維持									
中之郷診療所	維持	維持	維持									
中之郷診療所 今市出張診療所	維持	維持	維持									
中之郷診療所 上丹生出張診療所	維持	維持	維持									
中之郷歯科診療所	維持	維持	維持									
にしあざい診療所	維持	維持	維持									
にしあざい診療所 塩津出張診療所	維持	維持	維持									
にしあざい診療所 菅浦出張診療所	維持	維持	維持									
旧永原診療所	維持	維持	維持									
長浜米原休日 急患診療所	維持	維持	維持									

- ・へき地医療は採算性等の面から民間医療機関による医療の提供は見込めないことから、国民健康保険直営診療所がその役割を担っており、今後さらに多様化する医療ニーズに対応するため、国民健康保険直営診療所の機能を維持しながら病院再編協議を踏まえて、各施設のあり方について検討します。

■中長期計画（R17～R36）

- ・今後さらに人口減少や施設の老朽化が進むなか、安全・安心かつ継続的な施設運営を行っていくためには、施設の機能や配置の見直しを引き続き進める必要があります。

(5) 行政系施設

5-1-1 庁舎等【庁舎】

施設数	総延床面積
7	43,466.18 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
市役所本庁		2013	S	38	10			18,699.44	庁舎
		2013	S	38	10			1,942.25	文書倉庫棟
		2013	S	31	10			63.66	ゴミ置場棟
		2013	S	31	10			334.00	自転車置場
		2014	S	31	9			263.90	受水槽棟
		2014	S	31	9			233.12	車椅子用駐車場
		2014	S	38	9			1,110	プロムナード(北・西・東)
北部合同庁舎		1980	RC	50	43	済	済	2,414.21	庁舎
		1994	S	47	29			227.35	庁舎
		1980	CB	34	43			30.00	倉庫
		1980	S	31	43			419.58	車庫
		1991	S	31	32			86.18	車庫
		1991	S	31	32			17.28	自転車置場
		1991	S	31	32			51.56	倉庫
浅井分庁舎		1989	RC	50	34			4,021.09	庁舎
		1989	RC	38	34			11.65	自転車置場
		1989	RC	31	34			9.01	ポンプ室
		1989	RC	38	34			5.63	ガス庫
		1989	S	31	34			196.78	車庫
		1995	S	31	28			349.89	車庫
湖北分庁舎		1996	SRC	50	27			4,726.00	庁舎
高月分庁舎		1998	RC	50	25			3,608.17	庁舎
		1998	SRC	38	25			511.50	車庫
		1998	S	31	25			120.00	車庫
		1998	RC	38	25			16.10	自転車置場
		1998	S	31	25			23.76	倉庫
余呉やまなみセンター		1998	RC	50	25			1,082.59	庁舎
		1978	RC	31	45			71.25	車庫
西浅井分庁舎		1988	RC	50	35			1,414.61	庁舎
		1988	RC	50	35			657.00	農業集落排水センター
		1988	S	31	35			264.98	車庫

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
		1988	S	31	35			423.64	車庫
		1977	S	31	46			60.00	車庫

②施設の配置



③施設の役割

- ・市役所及び分庁舎機能をもつ施設です。

④現状と課題

- ・本庁舎建設より10年が経過し、経年による修繕箇所が増えてきていることから、計画的で適切な修繕を実施し、良好な維持管理を行います。
- ・市町合併に伴い、行政体制を本庁統合方式としたことから、分庁舎に空きスペースが生じています。
- ・分庁舎の空きスペースを有効活用するため、他団体に一部貸し付けていますが、残る空きスペースの更なる有効活用が望まれています。
- ・今後利活用していくうえで、行政内部、議会及び住民との合意形成や、管理運営を任せる事業者の確保等が大きな課題となっています。
- ・分庁舎については、建物自体をはじめ、施設器具や設備等の老朽化が進み、経年劣化による設備・器具の更新箇所、法定点検等の指摘事項による修繕・改善箇所等が増加傾向にあり、施設の維持管理経費の増大が課題となっています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
43,466.18 m ²	43,466.18 m ²	0 %

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・市民へのサービス水準の質的な維持・向上や地域振興の推進に配慮しつつ、市全体として効果的・効率的な行政運営を可能とするよう、本庁・北部合同庁舎・分庁舎の機能や役割、適正配置についての見直しを進めます。
- ・移転後の旧分庁舎については、可及的速やかに解体します。
- ・空きスペースのある分庁舎については、他の公共施設や公共機関等の移転先・統合先として位置づけ、本来業務に支障のない範囲で施設の複合化を進めるほか、他団体への貸付・譲渡についても検討を行います。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
市役所本庁	維持		維持									
北部合同庁舎	維持		維持									
浅井分庁舎	維持		維持									
湖北分庁舎	見直し	維持	維持									
高月分庁舎	見直し	維持	維持									
余呉やまなみセンター	見直し	維持	維持									
西浅井分庁舎	見直し	維持	維持									

■中長期計画（R17～R36）

- ・庁舎機能を常に適切な状態に維持し、安定した管理を行うため、計画的な予防保全を図ります。
- ・分庁舎の維持管理については、これまでの事後保全型から予防保全型へ切り替え、施設の長寿命化を図っていく一方で、施設の特性ごとにその位置づけを整理し、適正な規模や機能のあり方について検討する必要があります。
- ・耐用年数を超過する分庁舎については、他施設への機能集約を基本としつつも、施設の存続に関してあらゆる角度から検証を行い、必要に応じて大規模改修による長寿命化又は適正規模・機能による新築等も検討します。検討の結果、旧支所庁舎については、速やかに解体します。

5－2－1 その他行政系施設【その他行政系施設】

施設数	総延床面積
80	14,795.71 m ²

①施設別状況（主な施設）

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (m ²)	備考
姉川コミュニティ 防災センター		2003	RC	47	20			907.70	
消防団車庫・屯所								2,686.22	
雪寒基地								2,458.54	
防災倉庫								1,105.45	
文化財事務室		1985	S	38	38			425.90	事務所
			W	15				137.70	蔵
			W	15				56.25	蔵
		1985	S	31	38			180.00	倉庫
埋蔵文化財収蔵庫 (高月)		1991	S	31	32			61.08	
埋蔵文化財収蔵庫 (旧片岡小学校)		1978	RC	47	45			850.53	体育館
		1978	RC	47	45			2,300.99	校舎
上記以外の施設								3,625.35	

②施設の配置



③施設の役割

(姉川コミュニティ防災センター)

- ・ 姉川水防をはじめとする災害対策時の拠点機能や災害時の資機材、備蓄品等の保管機能をもつ施設です。
- ・ 防災に関する情報の収集や発信をしています。
- ・ 研修、訓練等の場所の提供及び指導や自主防災組織をはじめとしたコミュニティ組織の育成をしています。

(消防団車庫・屯所)

- ・ 長浜市消防団の分団における会議場所や災害対応時待機場所等の活動拠点です。
- ・ 分団へ配備する消防ポンプ自動車や活動用資機材の収容庫です。

(雪寒基地)

- ・ 除雪車両、雪寒対策備品、消耗品を適正管理する施設です。また、道路修繕資材等も管理しています。

(防災倉庫)

- ・ 災害時での緊急対策としての資機材や非常食を備蓄しています。
- ・ 水害時にあっては、水防管理者として洪水や堤防決壊に備えるため、水防資機材を格納しています。
- ・ 災害による交通遮断を想定し、地域的に分散配置しています。
- ・ 公共施設として設置され、直営管理となっていますが、実災害時には地先住民による地域防災の拠点施設となります。

(文化財関連施設)

- ・ 文化財関連施設は、市内の文化財の保存・活用に関する施設です。

④現状と課題

(姉川コミュニティ防災センター)

- ・太陽光パネル、エアコン等の老朽化による機能が低下しています。
- ・浴室の老朽化による補修（浴室事業の継続についての検討）が必要です。
- ・地域総合センター職員との兼務によるあり方の検討が必要です。

(消防団車庫・屯所)

- ・車庫のみの施設や、トイレ・待機場所等が付帯する施設などが混在しており、施設の機能が統一されていません。
- ・用地が私有地である施設（安定的に継続設置すべき防災拠点としては不適當）や分団管轄区域の極めて端にある施設があります。
- ・接続道路が狹隘である、石垣があるなど、災害時緊急出動に適さない位置に設置されている施設があります（設置位置や周辺状況を考慮し、位置の見直しが必要な施設があります）。

(雪寒基地)

- ・除雪作業の委託化を進めるにあたり、市保有除雪機の処分と貸与車両として維持管理が必要な車両の整理を行ったうえで施設を維持していく必要があります。
- ・今後の施設の建設には雪寒対策、防災対策などの多機能を有した建設協議が必要と考えます。
- ・今川雪寒基地の敷地について、土地所有者との賃貸借契約が令和8年度末までとなっており、契約の延長及び期間について検討が必要です。
- ・虎姫地区には雪寒基地がないため、他の地区で除雪車両を格納しており、雪寒期間前、後には回送が必要となっています。また、高月地区の除雪車両については、屋外駐車となっており、除雪車両及び雪寒用品を屋内管理できる施設の建設が必要です。

(防災倉庫)

- ・簡易な構造の倉庫がほとんどで、各施設とも老朽化が著しく、重要物品や管理注意物品の保管には不適當です。
- ・適正規模、区域カバー率による再配置が必要です。
- ・過去経緯があることから、施設自体で公共物と自治会管理物の仕分けが曖昧です。

(文化財関連施設)

- ・文化財に関する作業や収納を行う施設は、廃校になった小学校などを再利用しています。再利用している各施設は建築されてから年月が経ち維持管理に手間がかかっています。文化財を確実に次世代へ引き継ぐため、各施設の適切な維持管理が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積(A)	延床面積(B)	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
14,795.71 m ²	12,118.19 m ²	▲18.0%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・姉川コミュニティ防災センターについては、施設の利用実態等を踏まえながら、施設の設置目的や管理運営方法等について、検討を行います。
- ・消防団車庫・屯所、雪寒基地、防災倉庫等については、適切な維持管理に努めます。
- ・文化財関連施設については、適切な維持管理に努めます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

（姉川コミュニティ防災センター）

- ・施設の設置目的を継続的に達成するため、適正な維持管理に努めます。

（消防団車庫・屯所）

- ・継続して機能設置が可能となるよう、私有地（借地）にある施設は公共用地への移転を検討します。
- ・長浜市消防団として統一的な活動が実施できるよう、施設機能の一律化を図ります（待機場所、トイレ、ホース乾燥設備等付帯機能の一律化）。
- ・道路や災害特性等といった周辺環境や、将来の都市計画展望を考慮し、施設更新の際に場所を検討します。
- ・人口規模や地理的要因を踏まえた施設の適正配置を検討します。
- ・消防団が地域防災力の中核となるよう、他地域拠点施設や防災関係施設との併設も視野に入れ、更新を行います。

（雪寒基地）

- ・除雪車両の保管場所が不足している地区（虎姫、高月）や借地の雪寒基地（長浜）においては、適切な車両管理が行えるよう施設の整備を検討します。
- ・施設の整備にあたっては、雪寒基地単体の機能だけでなく、多機能を有した集約施設の整備を関係課、関係機関と検討します。

（防災倉庫）

- ・適正規模、区域カバー率による再配置を行います。
- ・中核となる拠点施設（本庁拠点と北部拠点）及び各分庁舎管内1ヶ所の地域施設の整備として統廃合を行います。
- ・消防団車庫との併設の場合には、消防団屯所として機能統合します。

（文化財関連施設）

- ・文化財事務室の機能は他の施設に移転し、建物は（仮称）小谷城戦国体験ミュージアム建設に伴い令和9年度を目途に解体します。
- ・文化財関係の収蔵庫（延床面積 3,200 ㎡）は、旧小学校校舎、体育館を使用しており、老朽化が進行しているため、よりよい条件の同等規模の施設が用途廃止された際には移転を検討します。

(6) 公営住宅

6-1-1 公営住宅【市営住宅等】

施設数	総延床面積
24	33,681.70 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
北新団地		2021	RC	47	2			2,166.26	
新庄寺団地		1965	RC	47	58	未	未	722.16	1号棟
		1967	RC	47	56	未	未	656.52	2号棟
		1966	PC	38	57	未	未	512.96	3、6号棟
		1965	PC	47	58	未	未	251.76	4、5号棟
		1967	PC	38	56	未	未	512.96	7、8号棟
		1968	RC	47	55	未	未	727.08	9号棟
		1968	PC	38	55	未	未	474.00	10、11号棟
		1966	PC	38	57	未	未	503.52	12～15号棟
		-	-	-	-	-	-	222.59	その他建物
南小足団地		1969	PC	30	54	未	未	486.98	1、2号棟
		1969	PC	30	54	未	未	271.96	3、4号棟
八幡中山団地		2001	RC	47	22			1,841.00	
日の出団地		1977	PC	38	46	未	未	709.19	1、2号棟
千草西団地		1977	PC	38	46	未	未	665.52	1～3号棟
		1978	PC	38	45	未	未	332.76	5号棟
		1984	PC	34	39			2,532.00	6～8号棟
		-	-	-	-	-	-	170.66	その他建物
千草東団地		1980	PC	47	43	未	未	1,704.60	1～3、5号棟
		1981	PC	47	42			820.74	6、7号棟
		-	-	-	-	-	-	232.96	その他建物
常喜団地		1997	RC	47	26			1,456.92	1～3号棟
桜町第1団地		1972	PC	47	51	未	未	281.60	2～5号棟
桜町第2団地		1973	PC	47	50	未	未	227.22	1,3,4号棟

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
		1974	PC	47	49	未	未	75.74	5号棟
桜町第3団地		1978	PC	47	45	未	未	1664.10	1～5号棟
		1979	PC	47	44	未	未	332.82	6号棟
新旭町第1団地		1975	PC	47	48	未	未	892.98	1～3号棟
新旭町第2団地		1980	PC	47	43	未	未	1,145.00	1～3号棟
新旭町第4団地		1987	PC	47	36			1,168.56	1、2号棟
西大井町団地		1975	PC	47	48	未	未	297.66	1号棟
		1977	PC	47	46	未	未	610.17	2～4号棟
柿ノ木団地		1979	PC	47	44	未	未	721.11	1～3号棟
長田町団地		1988	PC	47	35			1,168.56	1、2号棟
東柳野団地		1996	RC	47	27			1,424.81	
栄町団地		1964	PC	34	59	未	未	618.00	A～D棟
宇根本団地		1965	W	22	58	未	未	174.00	2,6,7号棟
		1972	PC	34	51	未	未	306.00	A,B,D棟
		1973	PC	34	50	未	未	408.00	G～I棟
		1973	PC	34	50	未	未	182.60	J、K棟
		1974	PC	34	49	未	未	434.15	L,M,O棟
		1979	PC	34	44	未	未	631.40	1、2号棟
城ヶ端団地		1980	PC	34	43	未	未	332.80	1、2号棟
		1985	PC	34	38			186.88	3号棟
横田団地		1981	PC	34	42			443.72	A、B棟
高田団地		1970	PC	27	53	未	未	680.00	1～5号棟
		1971	PC	27	52	未	未	272.00	6、7号棟
(特定公共賃貸住宅)赤崎団地		1998	W	22	25			427.80	1～3号棟
		1999	W	22	24			598.92	4～7号棟

※耐震診断未実施の住宅について、P C構造の住宅は耐震補強の必要はありません。

②施設の配置



③施設の役割

- ・住宅に困窮する低額所得者に対し、低廉な家賃で住宅を提供することで、住宅セーフティネットの中核的役割を果たしています。

④現状と課題

- ・市営住宅の大半が耐用年数を超過するなど、市営住宅の老朽化が進んでいます。
- ・市営住宅等の老朽化による修繕費用が嵩んできています。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
33,681.70 m ²	30,423.21 m ²	▲9.6%

※宇根本団地の建替分を含めて計算

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・長浜市公営住宅等長寿命化計画に基づき、旧伊香地域の老朽化した団地を宇根本団地へ集約するため、PFI等導入可能性調査を実施したうえで、建替を行います。
- ・耐用年数を迎えた空き住棟は、基本的に用途廃止を検討します。
- ・市営住宅は、現況入居者の権利保全と住宅セーフティネットの中核を担うことを念頭に、必要戸数を維持します。
- ・地域の困窮者数の予測をもとに、必要最小限の公営住宅ストックを確保します。
- ・特定公共賃貸住宅は、土地所有者の意向を尊重しながら、現住宅の対応を検討します。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
北新団地	維持		維持									
新庄寺団地	維持		維持									
南小足団地	廃止	解体	検討	解体								
八幡中山団地	維持		維持									
日の出団地	維持		維持									
千草西団地	維持		維持									
千草東団地	維持		維持									
常喜団地	維持		維持									
桜町第1団地	維持		維持									
桜町第2団地	維持		維持									
桜町第3団地	維持		維持									
新旭町第1地	維持		維持									
新旭町第2地	維持		維持									
新旭町第4団地	維持		維持									
西大井町団地	維持		維持									
柿ノ木団地	維持		維持									
長田町団地	維持		維持									

東柳野団地	維持	維持										
栄町団地	廃止	検討								廃止 解体		
宇根本団地	維持 更新	検討	検討	検討	解体				更新			
城ヶ端団地	廃止	検討								廃止 解体		
横田団地	廃止	検討								廃止 解体		
高田団地	廃止	検討								廃止 解体		
(特定公共賃貸住宅) 赤崎団地	維持	維持										

■中長期計画（R17～R36）

- ・人口減少等に伴い、住宅困窮者数は減少する見込みであり、必要な公営住宅の戸数も減少していきます。必要戸数は確保しつつ、耐用年限を経過した住棟は戸数を減らして更新していきます。

6-1-2 公営住宅【改良住宅】

施設数	総延床面積
8	9,673.24 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜団地		1971	PC	38	52	済	不要	831.45	1～3号棟
		1975	PC	38	48	済	不要	1,284.66	4～7号棟
		1977	PC	38	46	済	不要	428.82	8号棟
		1978	PC	38	45	済	不要	428.82	9、10号棟
		1979	PC	38	44	済	不要	387.35	B-1・2、C-1
		1981	PC	38	42			384.02	B-3・4、C-2
		1982	PC	38	41			691.25	A-1・2、D-2・3、E-8
		1983	PC	38	40			611.85	B-5、C-3、D-5・6
		1984	PC	38	39			307.22	D-1・7
		1987	PC	38	36			153.62	E-10
		1992	PC	38	31			153.61	A-3
		1993	PC	38	30			307.22	D-11・12
西大井町団地		1977	PC	47	46	済	不要	163.48	5、27号棟
桜町団地		1981	PC	47	42			81.73	11
		1982	PC	47	41			163.46	21,5-6
		1983	S	47	40			255.63	30,5-18,5-20
		1984	S	47	39			85.21	5-30
		1985	S	47	38			85.21	5-12
長田町団地		1983	S	47	40			257.73	13、52、60
		1987	S	47	36			361.92	野11、13、17、23
		1988	S	47	35			90.48	野28
新旭町団地		1975	PC	47	48	済	不要	77.72	13
		1976	PC	47	47	済	不要	155.44	37、65
		1978	PC	47	45	済	不要	155.44	121、128
		1980	PC	47	43	済	不要	290.66	156,173,178,181
柿ノ木団地		1979	PC	47	44	済	不要	237.18	21、22、28
青浦団地		1975	PC	34	48	未	未	675.50	1～12号棟
		1976	PC	34	47	未	未	405.30	13～22号棟
横田団地		1984	PC	34	39			161.26	1、2号棟

※耐震診断未実施の住宅について、PC構造の住宅は耐震補強の必要はありません。

②施設の配置



③施設の役割

- ・住宅地区改良事業、小集落地区改良事業の施工に伴い、不良住宅を解体し当該地区を整備改善する際に住宅を失うことになった従前の居住者のために建設された住宅です。

④現状と課題

- ・直営による維持管理、施設修繕を実施していますが、建具や設備関係の経年劣化による故障が増え、修繕費用が年々増加傾向となっています。
- ・長浜団地改良住宅譲渡方針のもと譲渡に向けて取り組んでいますが、分離不可能な住宅の譲渡促進が課題となっています。
- ・長浜・木之本地区において、空き家となった分離不可能な改良住宅は解体を進めます。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
9,673.24 m ²	9,294.66 m ²	▲3.9%

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・入居者の自立意欲の向上、住宅管理の効率化等の観点から、譲渡を計画的に進めます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜団地	譲渡		譲渡									
西大井町団地	譲渡		譲渡									
桜町団地	譲渡		譲渡									
長田町団地	譲渡		譲渡									
新旭町団地	譲渡		譲渡									
柿ノ木団地	譲渡		譲渡									
青浦団地	協議		協議									
横田団地	協議		協議									

※協議が整ったものについては随時、譲渡していきます。

■中長期計画（R17～R36）

- ・改良住宅は、条件が整ったものから譲渡を進めています。老朽化や住宅の構造等の理由により譲渡が難しい住宅もあり、入居者の居住確保の観点から、公営住宅への住み替えなどを含めて検討し、空き家になったものは解体します。

(7) 都市基盤施設

7-1-1 公園【公園】

施設数	総延床面積
43	1,398.00 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
豊公園		1970	S	38	53	未	未	168.00	管理事務所
		1970	S	31	53	未	未	316.25	東屋・倉庫・トイレ等
		2017	S	38	6			94.76	駐車場トイレ棟
石田山公園		1986	W	17	37			8.75	東屋
八条山公園		—	—	—	—	—	—	—	
神田山公園		1983	RC	38	40			28.00	トイレ・東屋
虎御前山公園		2003	RC	38	20			30.75	トイレ
神照運動公園		—	—	—	—	—	—	—	
長浜中央公園		2020	S	24	3			19.07	トイレ・東屋
加納白山公園		2004	RC	38	19			14.52	トイレ
あけぼの公園		1996	S	34	27			6.00	トイレ
南小足公園		—	—	—	—	—	—	—	
緑ヶ丘公園		—	—	—	—	—	—	—	
新庄公園		2001	S	45	22			5.00	トイレ
殿町公園		—	—	—	—	—	—	—	
相撲公園		—	—	—	—	—	—	—	
東高田公園		—	—	—	—	—	—	—	
勝公園		—	—	—	—	—	—	—	
千草公園		—	—	—	—	—	—	—	
大戌亥公園		1991	CB	25	32			15.00	トイレ・東屋
弥高町公園		—	—	—	—	—	—	—	
相撲西公園		—	—	—	—	—	—	—	
弥高北公園		—	—	—	—	—	—	—	
さいかち公園		—	—	—	—	—	—	—	
勝東公園		—	—	—	—	—	—	—	
勝中央公園		2001	CB	25	22			5.94	トイレ
勝西公園		—	—	—	—	—	—	—	

施設名	運営 方法	建築 年度	構造	耐用 年数	築 年数	耐震 診断	耐震 補強	延床面積 (㎡)	備考
南高田公園		—	—	—	—	—	—	—	
四ツ塚みらい 公園		—	—	—	—	—	—	—	
田村辻町公園		—	—	—	—	—	—	—	
金屋公園		—	—	—	—	—	—	11.30	東屋
大通寺公園		—	—	—	—	—	—	8.05	東屋
姉川緑地公園		—	—	—	—	—	—	—	
舟町公園		—	—	—	—	—	—	—	
墓園松の岩公園		2014	S	30	9			97.39	
西池野鳥公園		1990	S	17	33			58.71	野鳥観察小屋
		1989	W	31	34			24.00	トイレ
伊部親水公園		2011	S	38	12			123.00	浅井三代の里 (足浴施設)
		2010	S	38	13			127.44	戦国ガイドステ ーション (博覧会建物)
湖北速水1号公園		1995	RC	45	28			46.30	トイレ
高月森内公園		2009	S	31	14			54.50	休憩舎・トイレ等
保延寺公園		1989	S	45	34			5.11	トイレ棟
下坂中新貝公園		—	—	—	—	—	—	—	
相撲多目的広 場		1996	S	30	27			26.16	倉庫
木之本親子ふ れあい広場		1994	W	25	29			18.00	トイレ
		1994	S	45	29			60.00	休憩所
北国街道まち かど広場		2002	CB	25	21			26.00	
児童遊園		—	—	—	—	—	—	—	

②施設の配置



③施設の役割

- ・都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に寄与します。
- ・都市公園をはじめとする緑とオープンスペースは、子どもからお年寄りまで幅広い年齢層の自然とのふれあい、レクリエーション活動、健康運動、文化活動等多様な活動の拠点となっています。（根拠法令：都市公園法、長浜市都市公園条例）
- ・児童遊園は、地域における児童の健全な遊び場として、児童の健康を増進し、自主性、社会性、創造性を高め、情操を豊かにするとともに、地域組織活動を育成助長する拠点としての機能を有しています。（根拠法令：児童福祉法、長浜市児童遊園条例）

④現状と課題

- ・豊公園は、豊公園再整備基本計画に基づき再整備を継続します。また、現在直営での管理となっていますので、今後、公園管理への民間活力の導入（指定管理者制度及びPark-PI）を目指します。
- ・区画整理等で設置した都市公園施設の更新については、地元と十分に協議が必要です。
- ・墓園松の岩公園は、水道管が老朽化していることから再整備を検討します。
- ・遊具をはじめとする各種公園施設の老朽化が進んでいるため、計画的に修繕・更新を行う必要があります。
- ・一部の都市公園において便所を常時閉鎖しているため、今後、施設の必要性を検討し、老朽化後の解体を含めてあり方を見直す必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
1,398.00 m ²	997.92 m ²	▲28.6%

※豊公園の再整備によって増加する延床面積は含まれていません。

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・大規模な都市公園については、より効率的・効果的な管理運営となるよう、指定管理者制度の導入等について検討します。
- ・小規模な施設については、地元住民との協働・連携による維持管理を進めます。

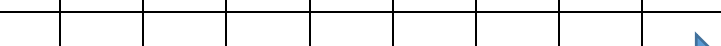
(松の岩公園)

- ・地元住民との協働・連携による維持管理を進めます。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
豊公園	維持	改修	改修									
石田山公園	維持		維持									
八条山公園	維持		維持									
神田山公園	維持		維持									
虎御前山公園	維持		維持									
神照運動公園	維持		維持									
長浜中央公園	維持		維持									
加納白山公園	維持		維持									
あけぼの公園	維持		維持									
南小足公園	維持		維持									
緑ヶ丘公園	維持		維持									
新庄公園	維持		維持									
殿町公園	維持		維持									
相撲公園	維持		維持									
東高田公園	維持		維持									

勝公園	維持		維持	
千草公園	維持		維持	
大戌亥公園	維持		維持	
弥高町公園	維持		維持	
相撲西公園	維持		維持	
弥高北公園	維持		維持	
さいかち公園	維持		維持	
勝東公園	維持		維持	
勝中央公園	維持		維持	
勝西公園	維持		維持	
南高田公園	維持		維持	
四ツ塚みらい公園	維持		維持	
田村辻町公園	維持		維持	
金屋公園	維持		維持	
大通寺公園	維持		維持	
姉川緑地公園	維持		維持	
舟町公園	維持		維持	
墓園松の岩公園	維持		維持	
西池野鳥公園	維持		維持	
伊部親水公園	維持		維持	

湖北速水 1 号公園	維持	維持	
高月森内公園	維持	維持	
保延寺公園	維持	維持	
下坂中新貝公園	維持	維持	
相撲多目的広場	維持	維持	
木之本親子ふれあい広場	維持	維持	
北国街道まちなか広場	維持	維持	
児童遊園	維持	維持	

- ・ 豊公園については、平成 28（2016）年度策定の「豊公園再整備基本計画」により改修等を進めます。また、「長浜市みどりの基本計画」に基づき、公園管理への民間活力の導入（指定管理制度及び P a r k - P F I）を検討します。
- ・ 長浜市長寿命化計画に記載の公園については、計画に基づき改修・修繕等により施設の長寿命化を図ります。
- ・ その他の都市公園については現状維持としますが、今後の対応については、地元と十分に協議し更新等を検討します。
- ・ 松の岩公園については現状維持としますが、今後の対応については、地元と十分に協議し更新等を検討します。
- ・ 高月保延寺公園のトイレ棟は現在使用できない状態のため、撤去を予定しています。

7-2-1 駐車場・駐輪場所【駐車場・駐輪場所】

施設数	総延床面積
22	1,848.46 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
田村駅東駐車場									北側、南側
虎姫駅前駐車場	指定								
河毛駅東駐車場	指定								
河毛駅西駐車場	指定								
高月駅東口駐車場	指定								
高月駅西口駐車場	指定								
木ノ本駅東駐車場									
木ノ本駅西駐車場									
余呉駅前駐車場									
近江塩津駅前駐車場	指定								
永原駅前駐車場	指定								
田村駅東駐輪場		2007	S	31	16			414.00	
虎姫駅前第一駐輪場所	指定	2006	S	31	17			88.00	
虎姫駅前第二駐輪場所	指定	2010	S	31	13			214.93	
河毛駅前駐輪場所	指定	1990	W	15	33			67.50	東駐輪場
		1997	W	15	26			207.48	西駐輪場
高月駅東口駐輪場所	指定	2005	S	31	18			136.40	
高月駅西口駐輪場所	指定	2005	S	31	18			227.20	
木ノ本駅東駐輪場所		1998	S	31	25			214.00	
木ノ本駅西駐輪場所		2008	S	31	15			51.16	
余呉駅前駐輪場所		1996	S	31	27			50.80	
近江塩津駅前駐輪場所	指定	1993	S	31	30			44.51	
永原駅前駐輪場所	指定	1999	S	31	24			132.48	

②施設の配置



③施設の役割

- ・交通結節点としての機能を持つ鉄道駅は、まちづくりや賑わい創出の役割を果たすことから、鉄道駅の機能の充実や周辺施設の整備が重要です。
- ・道路混雑の緩和や、環境負荷の軽減、公共交通の利用促進を図り、「パークアンドライド」（自動車駅周辺に駐車し（パーク）、公共交通機関を利用する（ライド））を推進するため、駐車場及び駐輪場を設置します。

④現状と課題

- ・各駅に駐車場や駐輪場が必要なことから施設の統合や廃止は難しく、施設によっては常に満車状態の駐車場や駐輪場もあります。
- ・利用料金を徴収している施設と無料の施設があります。施設使用料の見直しにあたっては、駅利用者の利便性向上と受益者負担の考え方の双方の視点から検討していく必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

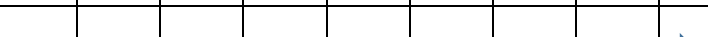
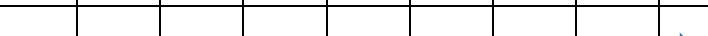
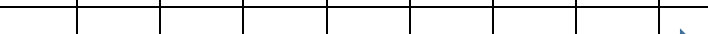
令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 C=(B-A) / A × 100
1,848.46 m ²	1,848.46 m ²	0 %

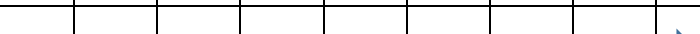
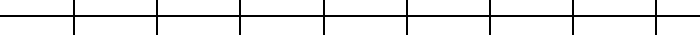
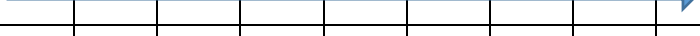
⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・施設の有料化に関し使用料収入と有料化に伴う経費の比較や、有料化に伴う駅利用者の影響等について総合的に検討し、有効な場合は施設の有料化を行います。
- ・駅関連施設の管理運営の方法と調整しつつ指定管理者制度を導入することで、より効率的・効果的な施設運営を行います。
- ・安全性の確保や施設機能の維持を図るため、計画的に駐車場区画線の補修などを行います。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
田村駅 東駐車場	維持		改修	維持								
虎姫駅前 駐車場	維持		維持									
河毛駅 東駐車場	維持		維持									
河毛駅 西駐車場	維持		維持									
高月駅 東口駐車場	維持		維持									
高月駅 西口駐車場	維持		維持									
木ノ本駅 東駐車場	維持		維持									
木ノ本駅 西駐車場	維持		維持									
余呉駅前 駐車場	維持		維持									
近江塩津駅前 駐車場	維持		維持									
永原駅前 駐車場	維持		維持									
田村駅 東駐輪場	維持		維持									
虎姫駅前 第一駐輪場所	維持		維持									
虎姫駅前 第二駐輪場所	維持		維持									
河毛駅前 駐輪場所	維持		維持									

高月駅 東口駐輪場所	維持	維持	
高月駅 西口駐輪場所	維持	維持	
木ノ本駅 東駐輪場所	維持	維持	
木ノ本駅 西駐輪場所	維持	維持	
余呉駅前 駐輪場所	維持	維持	
近江塩津駅前 駐輪場所	維持	維持	
永原駅前 駐輪場所	維持	維持	

■中長期計画（R17～R36）

- ・老朽化した施設の改修等を行いながら、機能を維持していきます。

7-3-1 その他都市基盤施設【駅関連施設】

施設数	総延床面積
9	5,340.92 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
田村駅関連施設		2001	S	38	22			31.46	駅西改札口施設
長浜駅関連施設		2006	S	38	17			1,950.00	自由通路
虎姫駅関連施設	指定	2005	W	24	18			137.70	コミュニティハウス
河毛駅関連施設	指定	1993	S	38	30			189.00	コミュニティハウス
		2005	W	15	18			31.50	トイレ
		1996	S	31	27			70.00	駅前広場車庫
高月駅関連施設	指定	2005	S	38	18			873.24	ギャラリー自由通路
		2005	S	31	18			315.33	高月駅総合案内所
木ノ本駅関連施設		2006	S	38	17			1,146.85	多目的ホール
		1998	W	15	25			35.16	木ノ本駅前公衆トイレ
余呉駅関連施設		1994	S	38	29			165.80	改札口施設
近江塩津駅関連施設	指定	1995	W	24	28			130.19	海道・あぢかまの宿
永原駅関連施設	指定	1999	W	24	24			264.69	コミュニティハウス

②施設の配置



③施設の役割

- ・交通結節点としての機能を持つ鉄道駅は、まちづくりや賑わい創出の役割を果たすことから、鉄道駅の機能の充実や周辺施設の整備が重要です。
- ・駅利用者や公共交通利用者が快適に移動できるよう、自由通路施設や待合室、トイレ等を設置しています。

④現状と課題

- ・最も古い建物で築後 30 年を経過していることから、計画的に補修し、施設の長寿命化を図っていく必要があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和 5 年度末	令和 16 年度末	
当初延床面積 (A)	延床面積 (B)	増減率 $C=(B-A) / A \times 100$
5,340.92 m ²	5,340.92 m ²	0 %

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・管理運営のあり方について鉄道事業者と協議を行い、鉄道利用者の利便性の向上を図ります。
- ・安全性の確保や施設機能の維持回復、施設の運営コストの縮減等を図るため、計画的に LED 化やトイレの洋式化などにより、施設の長寿命化を図ります。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
田村駅 関連施設	維持		維持									
長浜駅 関連施設	維持		維持									
虎姫駅 関連施設	維持		維持									
河毛駅 関連施設	維持		維持									
高月駅 関連施設	維持		維持									
木ノ本駅 関連施設	維持		維持									
余呉駅 関連施設	維持		維持									
近江塩津駅 関連施設	維持		維持									
永原駅 関連施設	維持		維持									

■中長期計画（R17～R36）

- ・老朽化した施設の改修等を行いながら、機能を維持していきます。

7-3-2 その他都市基盤施設【墓地】

施設数	総延床面積
5	21.00 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
長浜市梨ノ木墓地									
千草町共同墓地									
長浜市松の岩公園墓地									
浅井やすらぎ浄苑墓地									
高月きたひら公園墓地		2007	W	15	16			21.00	トイレ等

②施設の配置



③施設の役割

- ・ 公共の福祉及び公衆衛生の向上のために設置するものです。

④現状と課題

- ・所有者不明の区画（無縁仏）や墓石倒壊、雑草繁茂など不適正管理状態の区画があり、場所によっては、イノシシ等による獣害があります。
- ・区画がすべて埋まっていない墓地もあります。
- ・近年、墓地の承継に対する考え方が変わり、返還されることが多くなっています。
- ・ごみの不法投棄や降雨時に浸水する墓地があります。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
21.00 m ²	21.00 m ²	0 %

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・施設の利用実態等を踏まえながら、民間活力の導入や地元住民との協働・連携による維持管理について、検討を行います。

⑦今後の施設の具体的な方向性

■短期計画（R7～R16）

施設名	今後の方針		スケジュール（年度）									
	機能	建物	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
長浜市梨ノ木墓地	維持		維持									
千草町共同墓地	維持		維持									
長浜市松の岩公園墓地	維持		維持									
浅井やすらぎ浄苑墓地	維持		維持									
高月きたひら公園墓地	維持		維持									

(8) 企業会計施設

8-1-1 病院施設等【病院施設等】

施設数	総延床面積
3	64,319.34 m ²

①施設別状況

施設名	運営方法	建築年度	構造	耐用年数	築年数	耐震診断	耐震補強	延床面積(m ²)	備考
市立長浜病院		1996	SRC	39	27			32,504.86	本館
		2002	RC	39	21			8,212.46	別館
		2002	RC	39	21			332.04	MR増築棟
		1996	RC	47	27			278.87	保育園棟
		1972	W	22	51	未	未	623.54	医員官舎等
		2015	S	29	8			5,333.57	診療支援棟
		2023	S	29	0			121.00	リニアック診察室
長浜市立湖北病院		1983	RC	39	40	済	不要	9,051.55	本館(1~3階)
		2006	RC	39	17			5,107.18	新館
湖北やすらぎの里		1983	RC	39	40	済	不要	2,754.27	本館(4,5階)

②施設の配置



③施設の役割

(市立長浜病院)

地域がん診療連携拠点病院、日本医療機能評価機構認定病院、救急告示病院、地域医療支援病院、がんゲノム医療連携病院として、

- ・信頼と安心の医療に向け、人中心の医療を発展させます。
- ・地域住民の健康を守ります。
- ・地域との連携を深めます。
- ・地域完結型の医療を推進します。
- ・医学研究活動を推進します。

(長浜市立湖北病院)

- ・長浜市北部唯一の有床医療機関、へき地医療拠点病院として、同地域の医療を守ります。
- ・国保直営診療施設として、医療・介護の一体的な提供を推進します。
- ・介護老人保健施設湖北やすらぎの里は病院併設の包括的ケアサービス、リハビリテーションを行う介護施設として在宅復帰支援及び在宅生活支援を行います。

④現状と課題

(市立長浜病院)

- ・新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴い、入院患者数、外来患者数、救急患者数、手術数は軒並み減少しました。純損益は、新型コロナウイルス感染症関連の補助金により一時的にプラスに転じたものの、5類移行に伴う補助金の廃止や近年の光熱水費や材料費の高騰等により再びマイナスに転じる見通しです。

アフターコロナで入院患者数等が復調傾向、医業収入も増加傾向にありますが、病床利用の効率化と共同購入や省エネ化による一層のコストダウンを進める必要があります。

- ・ここ数年において、患者総合支援センター、リウマチセンター、ヘルスケア研究センター、内視鏡センターの開設や、高度医療機器や電子カルテの更新により、病院機能の強化を進めてきました。
- ・建物に関しては、令和元年度から3年度にかけて病棟の大規模改修により老朽化対策を講じました。今後は、外来その他の老朽化対策を進めるとともに、医療再編により、経営一体化を前提として、湖北地域の高度急性期、急性期を担う医療拠点としての大規模な施設整備が必要となります。

(長浜市立湖北病院)

- ・病院及び介護老人保健施設のある本館は築41年経過し、施設本体の老朽化による雨漏りや床・壁材の劣化とともに、配管等の設備も劣化し空調設備の能力も低下しています。
- ・別館は築17年経過し、屋上塗装・外壁に劣化がみられ、空調設備も故障が頻発しています。
- ・本館については建替、別館については大規模改修が必要です。

⑤進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積(A)	延床面積(B)	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
64,319.34 m ²	61,379.98 m ²	▲4.5%

※湖北病院の建替分を含めて計算

⑥施設類型ごとの管理に関する基本方針

- ・地域医療構想に基づく病院再編により、湖北地域の病院が一体となり各病院が連携してそれぞれの役割を担う医療提供体制を構築します。
- ・医師の働き方改革等を進めるため、各病院の機能に合わせ診療科を集約します。
- ・引き続き長浜市病院事業中期経営計画に基づき、医療の質と患者サービスの向上を図るとともに、経営の効率化を進め、良質な医療の提供や持続可能な体制の整備に取り組みます。
- ・老人保健施設については、長浜市立湖北病院との一体経営により、効率的な運営を図ります。

⑦今後の施設の具体的な方向性

- ・市立長浜病院については、中長期保全計画に基づいて大規模な修繕や更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図りながら維持管理しつつ、施設の基本方針に基づき、病院再編に合わせた必要な改修等を実施します。
- ・医員官舎等については、大規模な改修を行わなければ使用できない状態であることから、引き続き土地や建物の処分を進めます。
- ・長浜市立湖北病院、介護老人保健施設湖北やすらぎの里については、病院再編を前提として新病院開院、別館改修後にやすらぎの里の移転を行います。
- ・病院施設は、今後湖北地域医療構想に基づく病院再編の方向性や内容・進捗に合わせ、施設機能を拡充していく予定です。
- ・医師官舎に関しては、老朽化に伴う解体も合わせて検討します。

■中長期計画(R17～R36)

- ・市立長浜病院については、湖北地域医療構想に基づき、経営一体化を前提として拠点病院としての施設整備を完了した後は、維持を基軸として、計画的な予防修繕、機器更新によりコストを抑制しながら施設管理を行います。
- ・長浜市立湖北病院、介護老人保健施設湖北やすらぎの里については、新本館、別館に係る大規模修繕を築後15年を目途に実施予定です。

(9) その他の施設等

9-1-1 その他の施設等【その他の施設等】

施設数	総延床面積
106	42,888.94 m ²

①現状と課題

- ・他の施設類型に該当しない施設を当該施設類型（その他の施設等）に分類しています。具体的には、本来の用途を廃止した施設（貸付施設や倉庫として活用している施設）等です。
- ・なかには、老朽化が著しい施設や過去からの経緯により譲渡や解体に至らない施設があります。

②進捗状況・数値目標

令和5年度末	令和16年度末	
当初延床面積（A）	延床面積（B）	増減率 $C=(B-A)/A \times 100$
42,888.94 m ²	30,022.26 m ²	▲30%

③基本方針

- ・第2期計画期間中に30%（約1.3万m²）の削減を目指します。
- ・貸付施設については、過去の経緯や負担の公平性の観点を踏まえ、貸付料のあり方について検討します。
- ・未利用施設については、他の用途での利用について検討し、利用がない場合については、譲渡・貸付や解体を効果的に進めます。とりわけ、譲渡・貸付先がない場合には、建物を解体します。
- ・将来的な利用が見込めず、売却等が可能な未利用地については、譲渡・貸付等を進めます。
- ・民間を含めた専門家の情報やノウハウ等を活用し、未利用施設や未利用地の利活用を効率的に進めます。

(10) インフラ資産

10-1-1 道路【道路】

区分	道路	施設数	-	道路延長	1,241.5km
計画名称	①長浜市道づくり計画 ②長浜市道路整備アクションプログラム				
計画の目的	①道路分野における長浜市の基本的な方針として位置付けるものです。 本計画に基づいて、具体的な実行計画である長浜市道路整備アクションプログラムを策定。 ②今後整備する路線を明確化するとともに、道路整備の透明性と効率性の向上を図ることを目的とします。				
計画期間	①平成 26 年度～令和 25 年度 ②令和 2 年度～令和 11 年度				
対象施設	長浜市が管理する市道				
現状と課題	・管理する道路は 1,241.5km であり、優先度の高い整備路線は 10km となる。また、既設の道路については老朽化が進んでいる状況。 ・限られた財政状況の中、費用の縮減は必要不可欠であることから、効率的な計画・実施が必要となります。				
基本方針	・落石や法面崩壊など、道路交通に支障を及ぼすおそれがあり、危険と判断された箇所については計画的な維持補修を実施するなど、災害の未然防止と道路の安全性確保に努めます。 ・施設や材料の特性などに応じて最適な維持管理手法を選択するアセットマネジメントの手法を導入することにより、道路構造物の維持管理コストの縮減・平準化を図りながら、道路の安全性・信頼性の確保に努めます。 ・今後整備が必要となる道路については、道路整備による効果が大きい路線を優先的に整備することを基本として、整備の実現性を加味したランク分けを行ったうえで、財政状況・将来投資見込額との整合性を取りながら整備の優先順位を定めます。				
これまでの取組実績	・長浜市道路整備アクションプログラムに基づき、短期計画に位置付けている路線について、4 路線完了・10 路線着手済み・1 路線未着手。 ・舗装修繕が必要で優先すべき 17 路線については、うち 15 路線が完了、1 路線が着手済み、1 路線が未着手。				
今後の見通し	・道路整備アクションプログラムについて、社会・経済情勢の変化等に伴い路線の整備優先性を再評価し適切な時期に計画の見直しを行います。（令和 7 年度に計画の見直し予定） ・舗装の路面性状調査及び目視調査を定期的に行い、計画的かつ重点的に劣化・損傷が著しい区間について補修を進めます。				

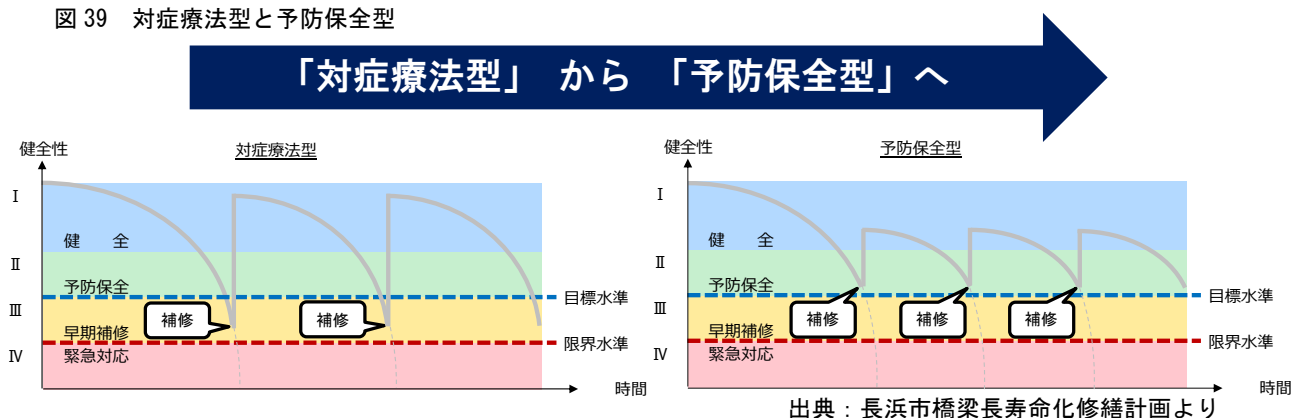
10-2-1 橋梁【橋梁】

区分	橋梁	施設数	1186 橋	延長	10,194.7m
計画名称	長浜市橋梁長寿命化修繕計画				
計画の目的	従来の事後保全的な更新から予防保全的な修繕及び計画的更新への転換を図るとともに、橋梁の長寿命化及び維持管理費用の削減を図ることを目的とするものです。				
計画期間	令和2年度～令和11年度				
対象施設	長浜市が管理する橋長2m以上の市道橋				
現状と課題	・管理する橋梁については、1,186 橋であり、8 割以上が建設後 50 年以上経過した橋梁です。 ・今後、老朽化が進むにつれてさらなる費用の増大も見込まれ、限られた財政状況の中、費用の削減は必要不可欠であることから、効率的な計画・実施が必要となります。				
基本方針	・各橋梁の利用状況や劣化・損傷状況、緊急度等の評価結果に基づき作成した橋梁長寿命化修繕計画に沿って、計画的かつ予防的な修繕対策を徹底することにより、全体的な事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、長期的なライフサイクルコストの削減を図ります。				
これまでの取組実績	・定期点検 管理する市道橋について2巡目の点検が完了。 ・修繕 点検の結果、Ⅲ判定（早期措置段階）以上が56 橋あり、完了が12 橋、着手済みが19 橋。				
今後の見通し	・定期点検の実施 5年に1回の頻度で点検・診断の実施を行います。 ・修繕 早期措置が必要な橋梁については、計画的に補修を実施する。 その他の橋梁については、将来の劣化予測や修繕計画に従い、機能保全を図ります。				

【更新費用削減に向けた取組として】

橋梁の管理方法を従来の対症療法型⁷から予防保全型⁸に変更したことにより、更新に係るコストの削減を図り、投資費用の平準化を目指します。

図 39 対症療法型と予防保全型



⁷ 損傷が確認されてから補修を行う事後保全的な管理方法

⁸ 橋梁の健全性が目標水準を下回るまでに補修を行う予防保全的な管理方法

10—3—1 下水道施設【下水道施設】

区分	下水道施設	施設数	42 処理区	管路延長	1,096km
計画名称	①第2次長浜市下水道ビジョン ②長浜市下水道ストックマネジメント計画				
計画の目的	・今後の動向を見据えた下水道事業の方向性と取り組む施策を定める。 ・持続可能な下水道事業の実現に向け、膨大な施設状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状況を予測しながら、施設を計画的かつ効率的に管理を行うものです。				
計画期間	①令和6年度から令和20年度まで ②令和6年度から令和10年度まで				
対象施設	・公共下水道区域内管路施設、マンホールポンプ施設 ・農業集落排水区域内管路施設、マンホールポンプ施設、処理施設				
現状と課題	・本市の下水道事業は、主に施設の整備から維持管理に移っており、施設の老朽化の進行に伴って改築・修繕等の維持管理費が増加する一方、人口減少による使用料収入の減少が懸念されます。 ・下水道事業を取り巻く環境が厳しくなっていく中、既存施設の効率的な運用や施設老朽化の進行状況と運営管理状況を踏まえた施設統廃合について検討する状況となっています。				
基本方針	・農業集落排水施設は、事業集約による効率化と削減を図るため、公共下水道区域内は流域下水道への接続によるコスト削減を、公共下水道区域外は農業集落排水施設間の統廃合によるコスト削減を図ります。 ・ストックマネジメント計画に基づき、管路については状態監視保全による腐食の恐れが大きい幹線から点検・調査を行い、劣化状況の把握に努め更新計画の判断を図ります。マンホールポンプ施設は、時間計画保全による改築により長寿命化を図ります。				
これまでの取組実績	・農業集落排水から公共下水道への接続 13地区 ・マンホールポンプ更新工事 63機 ・ストックマネジメント計画に基づく本管カメラ調査 約10km ・ストックマネジメント計画に基づく人孔目視調査 976基				
今後の見通し	・令和6年度からの第2次下水道ビジョンに基づき、農業集落排水から公共下水道への接続を継続して進めます。 ・長浜市下水道ストックマネジメント計画に基づき管路調査やマンホールポンプ更新についても点検・調査を基に施設の長寿命化を図りながら、持続可能な下水道事業を推進します。				

【更新費用削減に向けた取組として】

ストックマネジメントの推進により、長期的な視点で膨大な下水道施設（ストック）の老朽化進展状況を予測し、リスク評価等により対策の優先順位づけを行ったうえで、施設の点検・調査及び修繕を実施し、下水道施設全体を計画的かつ効率的に管理しています。

重要幹線（避難所・病院・公共施設等から流域下水道に接続する管路：全体の管路延長のうち約1割）を最優先として、計画的な調査及び更新を進めることにより、費用の縮減・平準化方策を進めています。

第7 計画の推進にあたって

1 個別施設計画の策定と着実な実行

施設所管課にて施設類型ごとの個別施設計画を策定し、中長期的な視点のもとで施設の整備や改修、統合、用途廃止等を進めるとともに、進捗状況を適切に管理しながら着実に実行します。また、関係部局が連携した取組とするため、適宜、取組状況や課題のヒアリングを行うなど情報共有を図りながら、全庁的な体制のもとで施設の総量縮減や適正配置を進めます。

なお、個別施設計画は、各施設の利用状況、老朽化の度合い、維持管理費用等の調査や施設利用者等の意見を適宜聞き取りしたうえで、中長期的な視点をもって策定することとします。

2 施設のあり方の不断の検討

人口減少や少子高齢化がますます進み、社会経済活動のあり様も多様化する中、公共施設等を取り巻く状況も刻々と変化すると予想されます。したがって、本計画期間中にあっても、施設の存続、廃止、管理運営方法等、最適な施設サービスのあり方について不断の見直し、検討を行います。

3 施設情報の適切な管理と有効活用

財産台帳及び固定資産台帳を毎年度適切に更新し、施設の基礎情報を正確に把握するとともに、公会計情報も活用しながら、適切な施設保有量の調整や幅広い視点からのコスト削減の検討を進めます。また、施設情報を関係部局間で共有し、未利用財産の有効活用を進めます。

4 全庁的な取組体制の構築と人材育成

本計画の基本理念及び基本方針に基づく取組を着実に推進するため、市長を本部長とする長浜市行政改革推進本部等を中心に各部局が連携して公共施設等の効果的なマネジメントに取り組めます。

また、本計画に基づいて個別具体的な取組を進める段階においては、長浜市公有財産利活用推進本部において今後の方針を決定します。そのうち必要なものについては長浜市公有財産審議会などの審議等を経ることにより、適正な処理を進めることとします。

今後、全庁的に公共施設等のマネジメント業務を推進するにあたっては、職員一人ひとりが、市全体の施設の状況や将来の見通しについて十分理解し、従来の縦割りの中での施設ごとの管理状況から抜け出し、常に経営的視点を持って、全体の最適化を目指すことが必要となります。このため、研修会等を通じて職員の人材育成に努め、予防保全の考え方の浸透やコスト意識の向上に努めていくこととします。

5 情報の共有化と効果的な広報・広聴

議会や市民に対し適宜情報提供を行うことにより、公共施設等に係る問題意識の共有化を図るとともに、公共施設等の利活用推進に向けて積極的に広報することにより、市民協働の取組や民間事業者による事業活動を促進します。

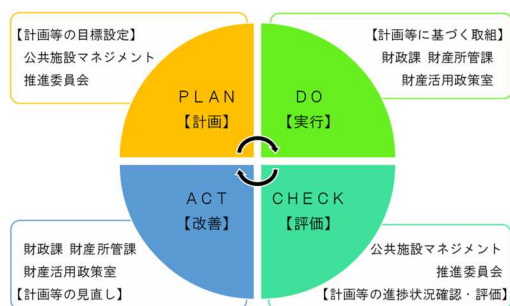
特に、公共施設等の適正配置や用途廃止後の有効活用にあたっては、「未来の長浜市民に、よりよきものを引き継ぐ」ための取組であるという意識が共有できるよう、効果的な広報・広聴の取組を進めていきます。

また、長浜市公共施設マネジメント推進委員会の会議結果等については、市ホームページ等を通じて公表していきます。

6 PDCAサイクル

本計画の基本方針を踏まえた一連の取組を確実に推進するために、PDCA（計画・実施・評価・改善）サイクルにより進捗状況を管理します。評価にあたっては、学識経験者や市民団体から推薦を受けた者等で組織する長浜市公共施設マネジメント推進委員会において審議し、本計画の進捗状況の管理を行い、公共施設マネジメントの取組や本計画の見直し等について審議します。

図 40 PDCAサイクル



参考資料

1 長浜市公有財産の利活用に関する基本方針

長浜市では、これまでから未利用財産の利活用について、その必要性を認識し推進するため、平成 18 年度に基本的な考え方を定め、長浜市公有財産審査委員会において検討された利活用方針に基づき、未利用財産の一部について売却処分等を行ってきました。

しかしながら、2 度の合併を経て引き継いだ未利用財産が大量に上り、その管理に要する経費が本市の健全な財政運営に多大な障壁となる恐れがあること、また財産の運用により利益を生み出すことも都市経営上積極的に推進すべきことから、未利用財産の利活用を本市の喫緊の課題とし、その基本方針を定め推進していくこととします。

1 未利用財産の利活用に関する基本的な考え方

土地や建物などの市有財産は、市民共有の財産であることから、市が公用又は公共用に使用することにより、市民がその利益を享受できることとなります。しかし、将来の利用計画が定められていない未利用財産について、維持管理経費の節減といった点からも早急に利活用方針を定め、売却処分又は貸付による積極的な利活用を図っていく必要があります。

このため、未利用財産を公平、公正で透明性のある利活用を図る点から、利活用にあたっての基本的な考え方を次のとおりとします。

(1) 未利用財産の利活用方針の明確化と市民への公表

行政財産を用途廃止する際には、必ず廃止後の利活用（売却処分、貸付）方針を定めることとします。また、既存の未利用財産についても、利活用の早期実現を図るため対象地の優先順位を定め、利活用方針を策定します。

さらに、策定した具体的な利活用方針について、市民に積極的に公表していきます。

(2) 未利用財産の積極的な売却

将来的にも利用する計画がなく、公有財産として保有する必要性もない財産については、未利用財産の縮減の点から積極的に売却処分していきます。

(3) 貸付による利活用

将来的には利用する計画があっても、短期的に見た場合には使用する予定のない財産については、民間等へ貸付し利活用を図ります。また、売却が困難な財産についても、貸付により利活用を図ります。

(4) 地元自治会や他の公共的団体等に対する公共的な利用処分の優先

地元自治会や他の公共的団体等が既に公共の用に供されている財産や公共の用に供することが予定されている財産については、公有財産の財産的価値を地域にストックし、その利益を市民が享受できることから、優先的に譲渡、譲与又は貸付を行うものとします。

(5) 行政財産の有効活用

合併後支所となった旧役場庁舎は、効率的な行政執行のため管理部門等が本庁に統合されたことから、庁舎内に空きスペースが存しています。支所庁舎には建築後経過年数が少ないものや、地域生活の中心として機能してきた経緯も踏まえ、平成 18 年の地方自治法改正により可能となった空きスペースの貸付について、早急に検討していきます。

2 未利用財産の利活用方針の決定

将来の利用計画が定められていない未利用財産（用途廃止予定財産を含む。）について、土地の所在、形状、立地条件、建物の建築年度、構造、規模などの実態調査をし、個々の財産について将来的な必要性を総合的に検討し、次により利活用方針を定めるものとします。

（１）利活用対象地

未利用財産の発生を抑制するため、新たに用途廃止を決定した財産については、その都度、必ず廃止後の利活用計画を定めることとします。

また、既存の未利用財産のうち、利用計画が定まっていないものについては、次の優先順位により、処分、貸付等を行うこととします。

[優先順位]

- ① 地元自治会や公共的団体等から売却、又は貸付の要望がある財産
- ② 資産価値が高い財産
- ③ 地域振興や周辺環境等を考慮し、早期の利活用が求められている財産
- ④ 民間での需要が期待されている財産
- ⑤ 市が事業用地として取得したが事業に着手されていない財産
- ⑥ 長期にわたって未利用となっている財産
- ⑦ 資産価値の低い財産（隣地所有者等当該財産の利用について特殊関係者から処分希望がある場合は優先順位を第２位とする）

（２）利活用方針の検討体制等

未利用財産の利活用方針については、多岐にわたる様々な視点から総合的に検討する必要があります。また、未利用財産に関するデータの一元化と庁内の意思統一を図る必要があります。こうしたことから、副市長を本部長とする「長浜市公有財産利活用推進本部」を庁内に設置し、推進本部で検討した結果に基づき市長が利活用方針を決定するものとします。

なお、長浜市公有財産利活用推進本部では、未利用財産について次の事項を検討するものとします。

[検討事項]

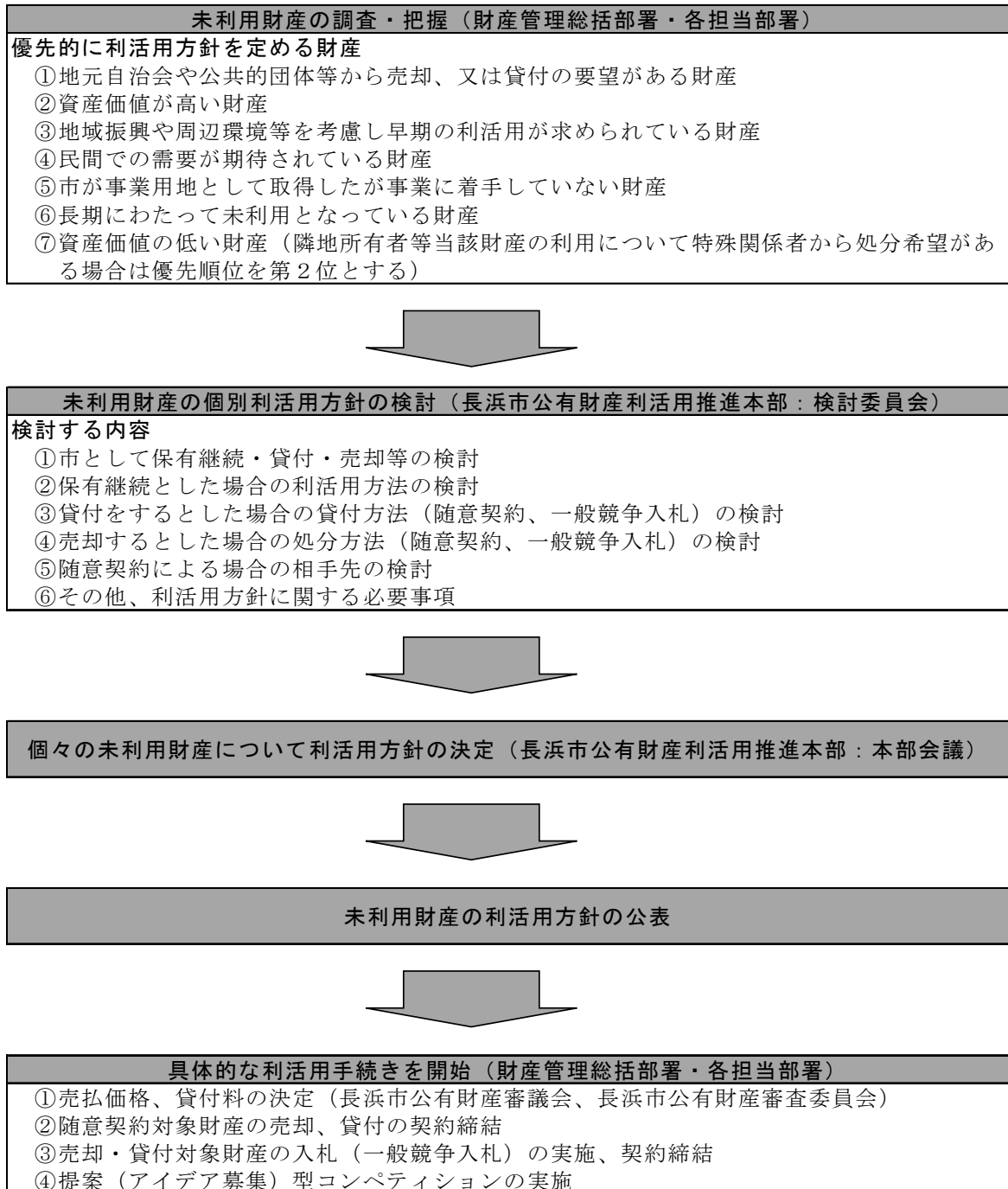
- ① 市として保有継続・貸付・売却等の検討
- ② 保有継続とした場合の利活用方法の検討
- ③ 貸付をするとした場合の貸付方法（随意契約、一般競争入札）の検討
- ④ 売却するとした場合の処分方法（随意契約、一般競争入札）の検討
- ⑤ 随意契約による場合の相手先の検討
- ⑥ その他、利活用方針に関する必要事項

（３）利活用方針の公表

未利用財産の利活用方針を決定した場合には、市のホームページ等で随時、市民に対し情報を公表したうえで利活用（処分）の手続きを行うものとします。

3 未利用財産の利活用事務の流れ

未利用財産の利活用にあたっての事務の流れは、次のとおりとします。



4 未利用財産の利活用処分の具体的な方法

(1) 売却処分

① 処分の方法

財産の売却については、公平、公正で透明性を確保する点から原則として一般競争入札とします。

ただし、公共・公益的な処分、公共事業推進のための処分、財産の個別事情など広く一般に対する処分とはせずに、特定のものに対して処分することが公正で、有益な場合もあることから、次の要件に該当する場合には随意契約により売却することができるものとします。

ア 国及び地方公共団体において、公用又は公共の用に供するとき。

イ その他公共団体がその事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。

ウ 公共的団体が公益・公共の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。

エ 公共事業の用に供するために取得する土地の所有者等が、その代替用地を必要とするとき。

オ 地元自治会が、公益の事業の用に供する場合で、特に必要と認められるとき。

カ 特殊関係者があるとき。

(ア) 寄附された財産で、用途廃止によって生じた普通財産をその寄附者（相続人その他包括承継人を含む。）に売り払うとき。

(イ) 譲渡された財産で、用途廃止によって生じた普通財産をその譲渡者（相続人その他包括承継人を含む。）に売り払うとき。

(ウ) 貸付中の普通財産を従来から借受使用している者に売り払うとき。

(エ) 借地上にある建物、工作物等をその土地所有者に売り払うとき。

(オ) 無道路地、袋路、不整形地等で単独で利用することが困難な土地、又は接道面積が小さいため単独で利活用することが困難な土地で、隣接地と一体的に利活用することで効率が上がる土地を隣接所有者、又は隣接地の賃貸借権等を有する者に売り払うとき。

(カ) 土地の面積が隣接地の面積よりも小さい土地を、隣接地の所有者又は賃貸権を有する者に売り払うとき。

キ その他、特に市長が認めた場合

② 売払価格

売払価格の決定にあたっては、不動産鑑定評価を参考に適正な時価によるものとします。なお、売払価格の決定にあたっては、長浜市公有財産審議会又は長浜市公有財産審査委員会の対象案件については、同審議会又は同委員会での審査を経たうえで財産の処分を行うものとします。

(2) 貸付による活用

① 貸付の対象財産

市が保有すべき財産で、当分の間、利活用計画のない財産については利活用方針に基づき、貸付により利活用を図るものとします。また、貸付対象財産の情報を公表し、公平、公正な申込みの機会を確保します。

さらに、一定の条件を付して幅広く賃借人を募集したほうが、利活用できる財産については、一般競争入札を行います。

② 貸付料

普通財産の貸付料については、適正な時価を原則とし長浜市普通財産貸付料算定基準に基づき財産ごとに算定するものとします。また、行政財産の貸付料については、立地条件や周辺の賃貸物件の需給動向により大きく異なってくることから、付近の賃貸実例又は民間精通者の意見価格をもって貸付料とします。

5 本方針の推進に向けて

(1) 基本方針の進行管理

未利用財産の利活用を積極的に推進するため、財産の調査・把握から利活用方針の決定後の売却等の事務について、長浜市公有財産利活用推進本部で進行管理を行います。

また、財産管理の総括部署と財産の担当部署とがそれぞれの役割を明確に果たすことにより効率的な事務の確立と情報の共有化を図り、迅速かつ公平、公正で透明性のある利活用を推進していきます。

(2) 実効性を確保するための要綱等の整備

今後は、基本方針を推進するための要綱等、財産管理に関するルールの整備をするとともに、それを効率的に実施するためのマニュアル等の整備に取り組みます。

2 用語の解説等

1 用語の解説

①公共建築物

庁舎や学校など、公用又は公共用に供する施設をいいます。本計画では、延床面積で数量を把握する施設のことを指します。

②インフラ資産

産業や生活の基盤を形成する構造物をいいます。本計画では、道路、橋梁、下水道施設のことを指します。

③普通会計

個々の地方公共団体ごとの各会計の範囲が異なっていることから、その統一的な財政比較を行うために設けられた統計上の会計区分の一つです。一般会計と特別会計のうち公営事業会計（病院・下水道等の公営企業会計や国民健康保険事業会計など）以外のものです。

④自主財源・依存財源

自主財源とは、市税や使用料のように市が自ら決定し、収入できるお金のことで、依存財源とは、国や県の意味により定められたり割り当てられたりするお金のことをいいます。

⑤地方交付税

どの地域に住む住民にも一定の行政サービスが提供されるように、国の収入（所得税や消費税など）から、一定の割合を地方公共団体の財政状況等に応じて配分されるお金のことをいいます。

⑥義務的経費

人件費、扶助費及び公債費の合計をいい、法律で義務付けられているなど、自由に削減するのが難しい経費をいいます。

⑦扶助費

社会保障制度の一環として、生活困窮者、高齢者、児童、しょうがい者等に対する支援に要する経費をいいます。

⑧公債費

市が借り入れた借金（市債等）の元金や利息の返済に要する経費をいいます。

⑨投資的経費（普通建設事業費）

施設の建設や道路の新設などの社会資本の整備に係る経費をいいます。投資的経費には、普通建設事業費、災害復旧事業費等があります。

⑩維持補修費

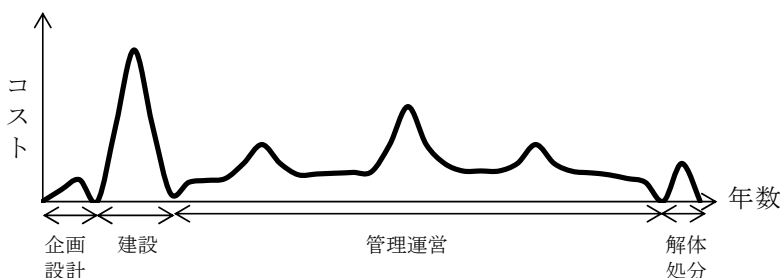
市の財産（施設や備品）などの修繕に要する経費をいいます。

⑪ライフサイクルコスト（LCC）

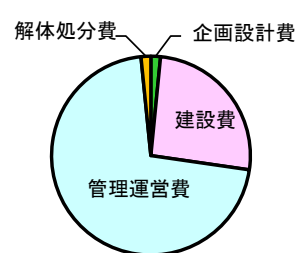
建築物や構造物に関する生涯費用とも呼ばれ、企画設計、建設、管理運営、解体処分までの全期間に要する費用を意味します。

図 41 ライフサイクルコスト（LCC）のイメージ

（コストと年数のイメージ）



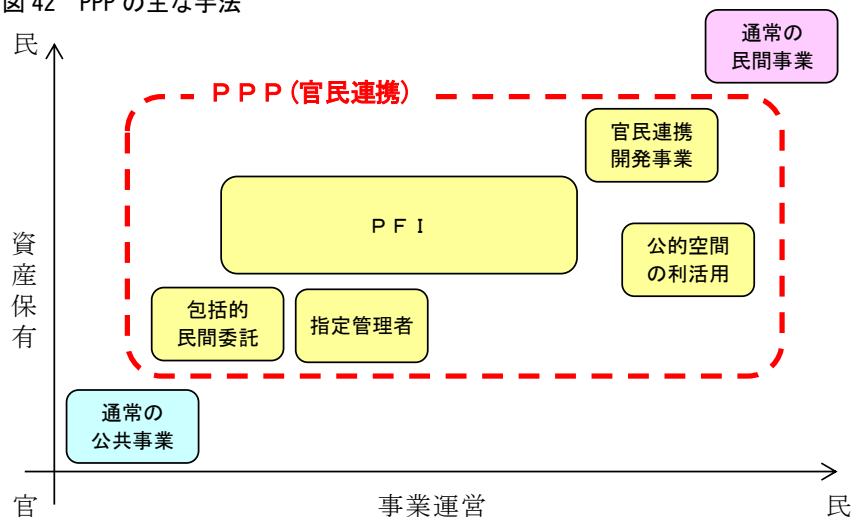
（構成費用のイメージ）



⑫ PPP

PPP（Public Private Partnership）とは、官（Public）と民（Private）が役割を分担し、公共施設整備、公共サービスの提供、公有資産を活用した公共性の高い事業を実施していく様々な手法の総称です。PPPの主な実施手法として、PFIや指定管理者制度、包括的民間委託などがあります。

図 42 PPP の主な手法



出典：国土交通省の資料を基に作成

⑬ PFI

PFI（Private Finance Initiative）とは、民間の資金と経営能力・技術力等を活用し、公共施設等の設計から建設、管理運営までを行うPPPの代表的な手法のひとつです。

⑭ 指定管理者制度

従来、地方公共団体の出資法人などに限定してきた公の施設の管理運営について、株式会社やNPO法人といった民間事業者も参入できる制度のことです。

⑮ 協働利用施設サポーター制度

地域の住民が身近に利用する施設について、施設利用者と市が合意書を取り交わし、市民協働による管理運営を行う制度のことです。当制度は、主に行政目的に利用していない施設を対象としている点が、指定管理者制度との大きな違いです。

⑯ 長浜市公共施設等総合管理基金

公用施設その他の本市が所有する建築物その他の工作物の改修、維持保全、解体その他整備若しくは公共用地若しくは公用地の取得又は本市が加入する一部事務組合の公共施設等の整備等若しくは公共用地等の取得に必要な当該組合に対する負担金に要する財源に充てるために設置する基金です。当基金を活用することにより、計画的に施設の有効活用や長寿命化等を進めることとしています。

2 各種計画等の参照先

本計画に関わる主な計画の内容については、次のURLを参照してください。

- ① 財政計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000002356.html>
- ② 長浜市定員管理基本方針
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000000512.html>
- ③ 長浜市学校施設等長寿命化計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000009682.html>
- ④ 長浜市スポーツ施設整備基本計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000014262.html>
- ⑤ 長浜市公営住宅等長寿命化計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000011743.html>
- ⑥ 長浜市道づくり計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000001301.html>
- ⑦ 長浜市道路整備アクションプログラム
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000009332.html>
- ⑧ 長浜市橋梁長寿命化修繕計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000001532.html>
- ⑨ 第2次長浜市下水道ビジョン
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000001406.html>
- ⑩ 長浜市下水道ストックマネジメント計画
<https://www.city.nagahama.lg.jp/0000005143.html>



長浜市
NAGAHAMA