

# 長浜市公共施設等総合管理計画（令和7年度から令和16年度）

本市は2度の市町合併を経て同等規模自治体と比べて非常に多くの公共建築物及びインフラ資産（以下「公共施設等」）という。）を保有しています。こうした中、長浜市公共施設等総合管理計画（平成27年3月策定）を策定し、公共施設等の総量縮減や長寿命化に向けた取組を進めてきましたが、これらの資産の維持管理費用や更新費用が本市財政を圧迫しつつある状況です。本計画の取組を進めることにより、質の高い施設サービスを維持しつつ、施設の適正配置や総量縮減をより一層推進し、持続可能な財政運営を目指します。

## 1 第1期計画期間の取組検証

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。

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1）。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（図2）。

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1 公共建築物の延床面積削減実績

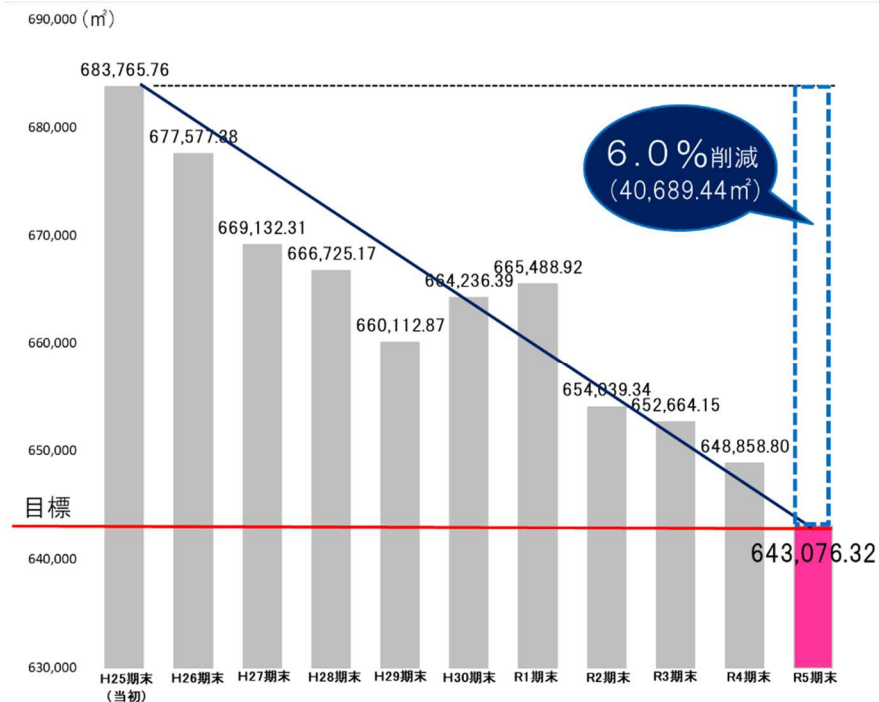


図2 インフラ資産更新費用削減推計値

| 推計時期               | 期間          | 将来の更新費用 |
|--------------------|-------------|---------|
| 計画策定当初<br>(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<br>(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<br>(令和6年度)   | 今後30年間の更新費用 | 745億円   |

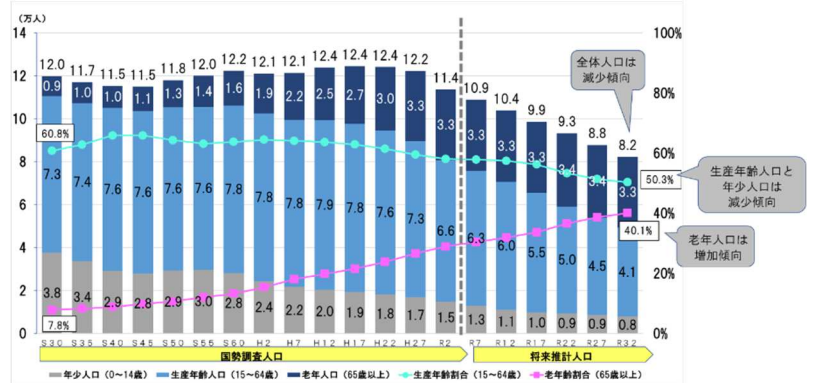
削減率: 57%削減 (約980億円)

## 2 公共施設を取り巻く状況

### ① 人口減少・少子高齢化の進展

本市の人口は、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 年には 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 3）。

図 3 人口の推移と将来の見通し



### ② 厳しい財政状況

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、財政状況は非常に厳しい状況にあります。この厳しい財政状況の中、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（図 4、5）。

図 4 歳入決算額の推移（普通会計）

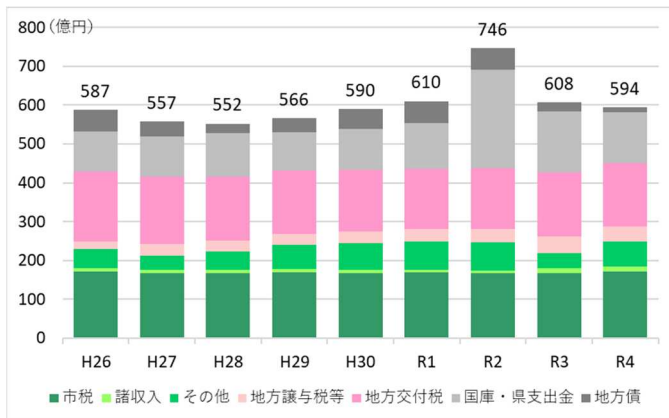
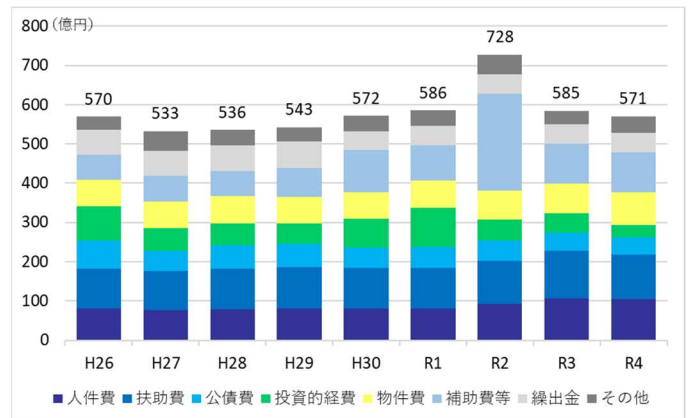


図 5 歳出決算額の推移（普通会計）



### ③ 多大な資産の保有による維持管理費・更新費用の増大

#### ●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 6）。また、類似団体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 7）。

図 6 住民一人あたりの有形固定資産額（滋賀県内）

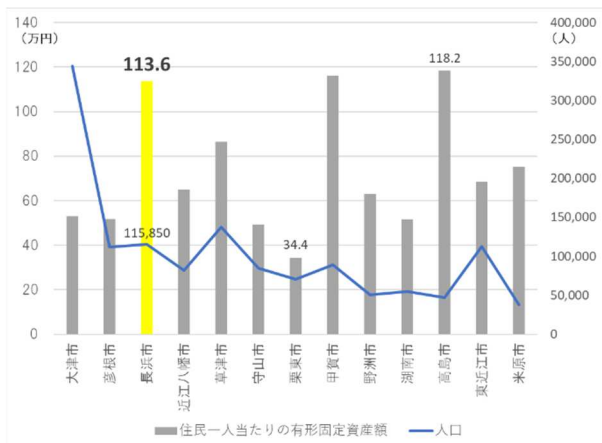
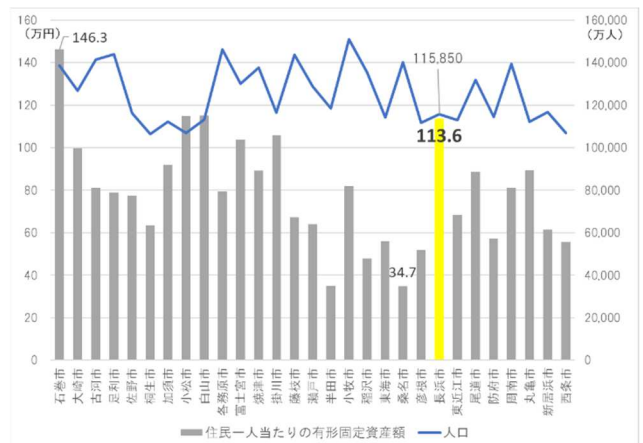


図 7 住民一人あたりの有形固定資産額（類似団体）

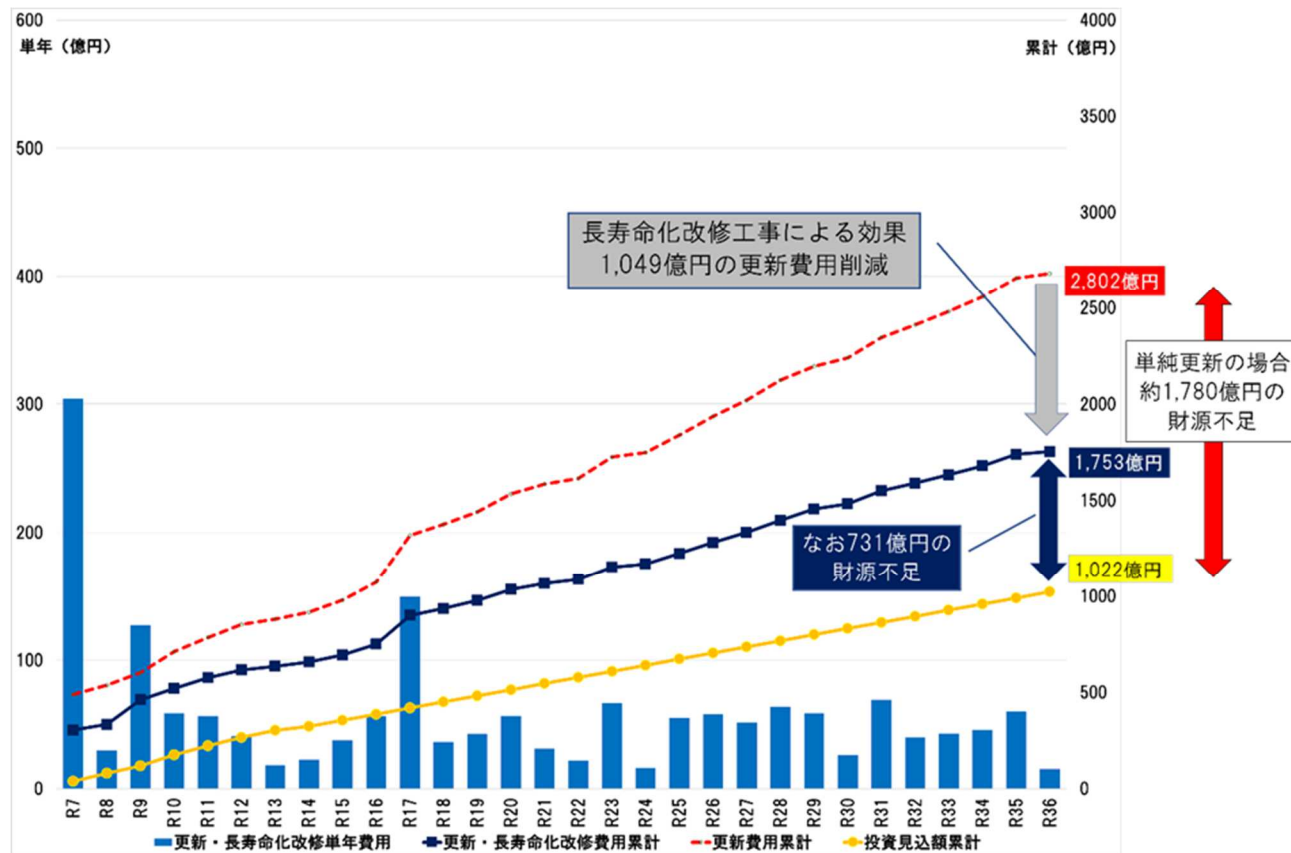


## ●公共建築物の長寿命化改修による財政負担の軽減

公共建築物の将来の更新（建替）費用を推計したところ、今後 30 年間で 2,802 億円の更新費用（赤色破線）が必要であり、将来投資見込額（黄色線）との乖離が 1,780 億円にもなる結果となりました。

このため、予防保全（長寿命化改修）を前提とした公共建築物の将来の更新費用（紺色線）を推計した結果、今後 30 年間の更新費用は 1,753 億円となりました。しかしながら、依然として更新費用と将来投資見込額との間に 731 億円（更新費用削減率にして約 41%）の乖離があります（図 8）。

図 8 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



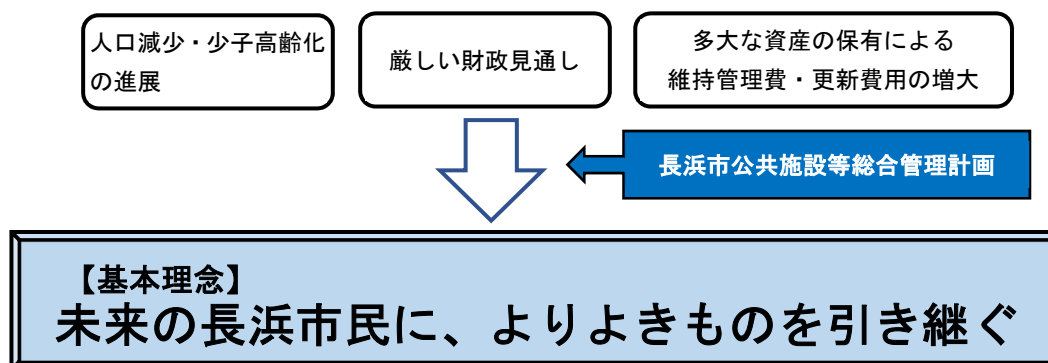
| 区分        | 30 年間の<br>更新費用 | 30 年間の<br>投資見込額 | 30 年間の<br>財源不足額 | 更新費用<br>削減率 |
|-----------|----------------|-----------------|-----------------|-------------|
|           | a              | b               | c=b-a           | d=c/a       |
| 公共建築物（上図） | 1,753 億円       | 1,022 億円        | ▲731 億円         | ▲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%        |

### 3 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本指針

#### ① 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。



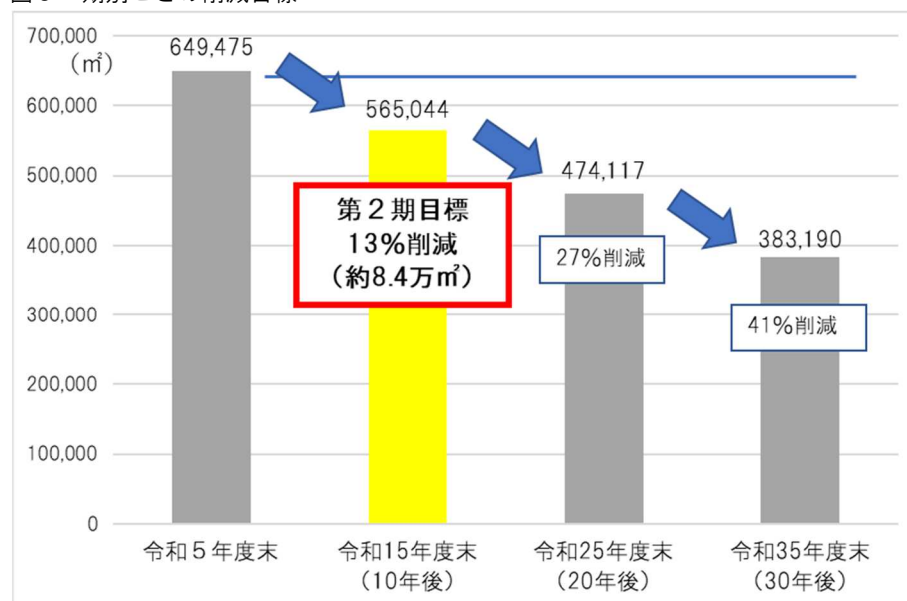
#### ② 数値目標の設定

##### 公共建築物の目標設定

##### ●今後30年間の削減目標

予防保全（長寿命化改修）を前提に、今後30年間の期別ごとの延床面積削減目標を以下のとおり設定しました。目標を達成するには、これまで以上に思い切った施設の統合や集約など、総量縮減と適正配置に向けた取組を推し進める必要があります（図9）。

図9 期別ごとの削減目標



##### ●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。

## インフラ資産の目標設定

### ●インフラ資産の更新費用削減

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）の財源が不足する見込みです。したがって、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。

### ③ 基本方針

#### 公共建築物基本方針

#### 1 適正配置

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し、計画的、効率的に施設の総量縮減と適正配置を推進します。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。

- ・施設の整備にあたっては、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、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、段階的に十分な検討を行います。
- ・施設の新築や増改築を行う場合は、省エネルギー改修や LED 照明の導入等、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。

#### 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、民間のノウハウや資金等の活用を積極的に導入します。

- ・施設の統合等にかかわらず、行政サービスの質を維持、向上させるための調査、研究を行います。
- ・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ふまえた上で、誰もが快適に安心して利用できる施設となるように努めます。

#### 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。

- ・建物付き土地売却やマイナス入札の実施など、建物解体費用の削減に向けた取組を行います。
- ・売却や貸付等にあたっては、必要に応じてサウンディング型市場調査や専門家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。

#### 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。

- ・優先順位の評価を行い維持管理を実施、各インフラ資産の点検・診断等を定期的実施、公営企業は「経営戦略」に基づく経営基盤強化と財政マネジメントの向上を目指します。

#### 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。

- ・「事後保全」から「予防保全」への転換、長寿命化の取組の重点化、職員の技術力の向上、優れた技術の積極的な活用を目指します。

#### 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。

- ・毎年度安定的に予算を確保します。必要に応じて長浜市公共施設等総合管理基金を活用します。



## 4 公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画について

施設類型ごとの管理と将来のあり方に関する具体的方針を定め、総量縮減・適正配置に向けた取組を進めます。

今回の改定では、これまで分冊にしていた「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」に統合しています。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ます。

|        |             |             |            |
|--------|-------------|-------------|------------|
| 施設類型一覧 | (1) 学校教育系施設 | (2) 生涯学習系施設 | (3) 産業系施設  |
|        | (4) 福祉系施設   | (5) 行政系施設   | (6) 公営住宅   |
|        | (7) 都市基盤施設  | (8) 企業会計施設  | (9) その他の施設 |
|        | (10) インフラ資産 |             |            |
|        |             |             |            |

## 5 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。

### 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、本計画期間中であっても、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

- 公有財産利活用推進本部会議を適宜開催し、公共施設のあり方や未利用財産の利活用方針など、庁内の意思統一を図ります。
- 財産管理研修会等を通じて職員の人材育成に努め、公共施設等の維持管理やファシリティマネジメントについて知識の向上と意識の浸透に努めます。

### 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い、公共施設等に係る問題意識の共有化を図ります。また、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。