

# 中野市 公共施設等総合管理計画

(平成28年度～令和7年度)

平成28年4月策定

令和5年2月改訂

長野県中野市

## 目 次

策定にあたり	1
<b>第1章 本計画の概要</b>	<b>2</b>
1 計画策定の目的	2
2 対象範囲	2
<b>第2章 公共施設等の現状と課題</b>	<b>3</b>
1 公共施設の保有状況	3
2 公共インフラの保有状況	6
3 公共施設等に関するこれまでの経過	10
4 現状や課題に対する基本認識	12
<b>第3章 人口・財政の状況と今後の見通し</b>	<b>13</b>
1 総人口と年代別人口の今後の見通し	13
2 財政状況	14
3 公共施設等の更新等にかかる中長期的な経費見込	16
<b>第4章 公共施設等総合管理計画に関する基本方針</b>	<b>22</b>
1 計画期間	22
2 取組体制	22
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	22
4 公共施設等の縮減目標	26
5 施設類型ごとの基本的な方針	29
6 フォローアップの方針	31

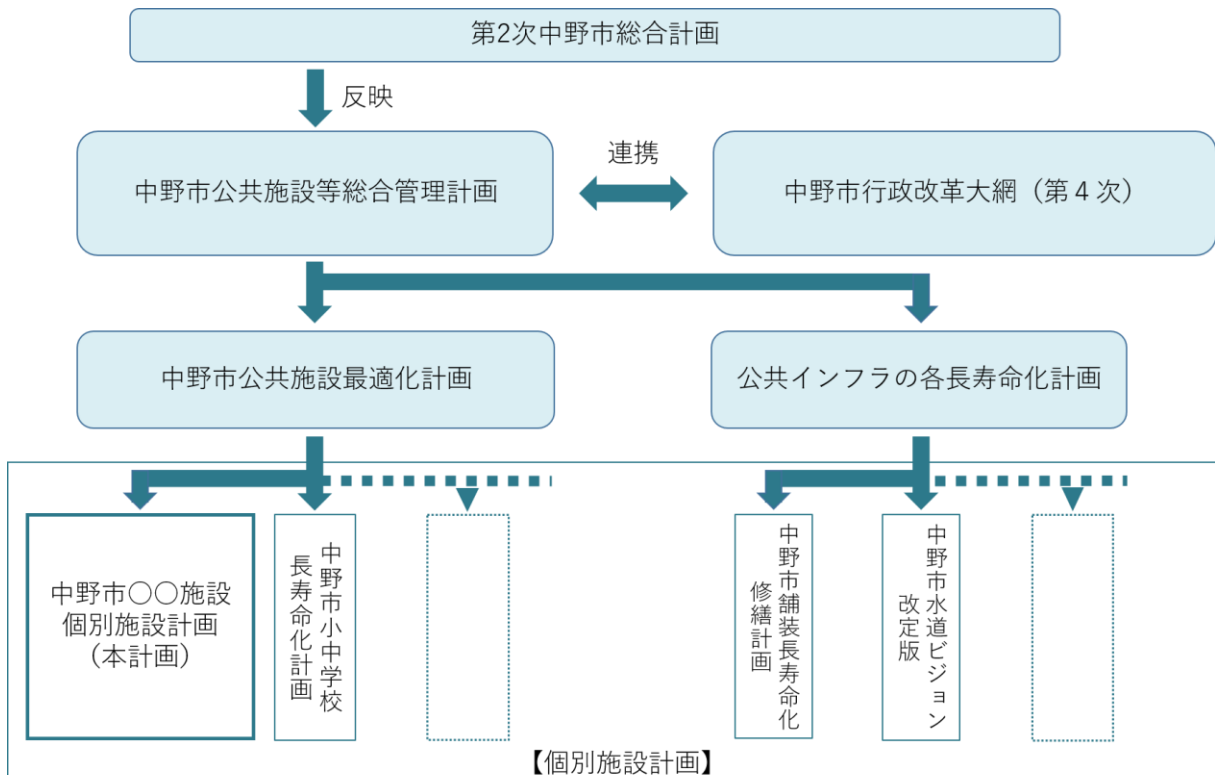
## 策定にあたり

本市では、将来にわたり必要な市民サービスを持続的に提供していくためには、既存の公共施設の抜本的な見直しを行う必要があるとして、公共施設の現況や老朽化、利用者数などの状況把握を行うため、平成23年10月に「中野市公共施設白書」を作成しました。この公共施設白書を参考資料として各公共施設の管理運営方法の検討、民間活力の導入、施設の統廃合や他用途への転用などに取り組むため、平成25年12月に「中野市公共施設管理運営方針」を策定し進めてきました。

今後、更なる人口減少、少子高齢社会を迎えるにあたり、市が保有する公共施設全体の将来像を再検討することが必要と考え、平成27年12月に新たな公共施設白書を作成し現状把握に努めました。

本計画は、総務大臣により発せられた「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日 総財務第74号）による計画策定要請を受け、公共施設白書をもととして、公共施設の最適化、また、道路、橋りょう等の公共インフラの長寿命化を図り、今後のあり方について基本的な方向性を示すものとして位置づけます。

また、市の上位計画である「第2次中野市総合計画」の基本理念のもと「中野市公共施設管理運営方針」を包含し、「第4次中野市行政改革大綱」とも連動した横断的な計画とします。



【公共施設】 本計画では、いわゆるハコモノ等の意味で使用。学校、図書館等の公共用財産、庁舎等の公用財産のほか、直接公の目的に供さない普通財産を含む。

【公共インフラ】 本計画では、道路、橋りょう等の土木構造物のほか、上水道、下水道等の公営企業の施設を含めた意味で使用。

【公共施設等】 本計画では、公共施設と公共インフラを含めた意味で使用。

## 第1章 本計画の概要

### 1 計画策定の目的

公共施設等については、人口減少や少子高齢化の進行などによる社会構造の変化や市民ニーズが多様化・複雑化していることに加え、高度経済成長期やバブル経済時に集中的に整備された施設が多く、今後、老朽化や耐震性不足に伴う改修や更新の時期を迎えます。

一方、財政面では、人口減少に伴う納税義務者数の減少や、平成28年度から普通交付税の合併算定替えの特例措置の縮小により、地方交付税が減少するほか、社会保障関連経費の増加など、一層厳しさを増すことが予想され、これまでのような水準で公共施設等への投資を継続していくことは困難であり、公共施設等のあり方については、抜本的に見直しを行う必要があります。

このため、本市における公共施設等の適切な規模とあり方を検討し、マネジメントを徹底することにより、必要な機能を維持しつつ、可能な限り次世代に負担を残さない効率的・効果的な公共施設等のあり方を実現するために、「公共施設等総合管理計画」を策定します。

### 2 対象範囲

本市が保有する公共施設と公共インフラを対象とします。公共施設については、11に分類して現状等の把握や基本的な方針を検討します。

公共インフラについては、道路、橋りょう、上水道施設（管路を含む）、下水道施設（管路を含む）を対象として現状等の把握や基本的な方針を検討します。

#### 公共施設

- ① 学校教育系施設（廃止5小学校）
- ① 学校教育系施設（小学校、中学校、学校給食センター）
- ② 市民文化系施設（集会・文化施設）
- ③ 社会教育系施設（図書館、博物館等）
- ④ スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設、レクリエーション・観光施設）
- ⑤ 産業振興施設（農林業振興施設、商工業振興施設）
- ⑥ 子育て支援施設（保育所等、幼児・児童施設）
- ⑦ 保健・福祉施設（高齢者福祉施設、障がい者福祉施設・授産施設、保健施設）
- ⑧ 行政系施設（庁舎等、消防施設、防災倉庫等、情報センター）
- ⑨ 市営住宅
- ⑩ 公園
- ⑪ その他施設（駐車場等、公衆トイレ、教職員住宅、資機材置き場、貸館、霊園、旧中野高校）

#### 公共インフラ

- ① 道路
- ② 橋りょう
- ③ 上水道施設（処理施設・管路）
- ④ 下水道施設（処理施設・管路）

## 第2章 公共施設等の現状と課題

### 1 公共施設の保有状況

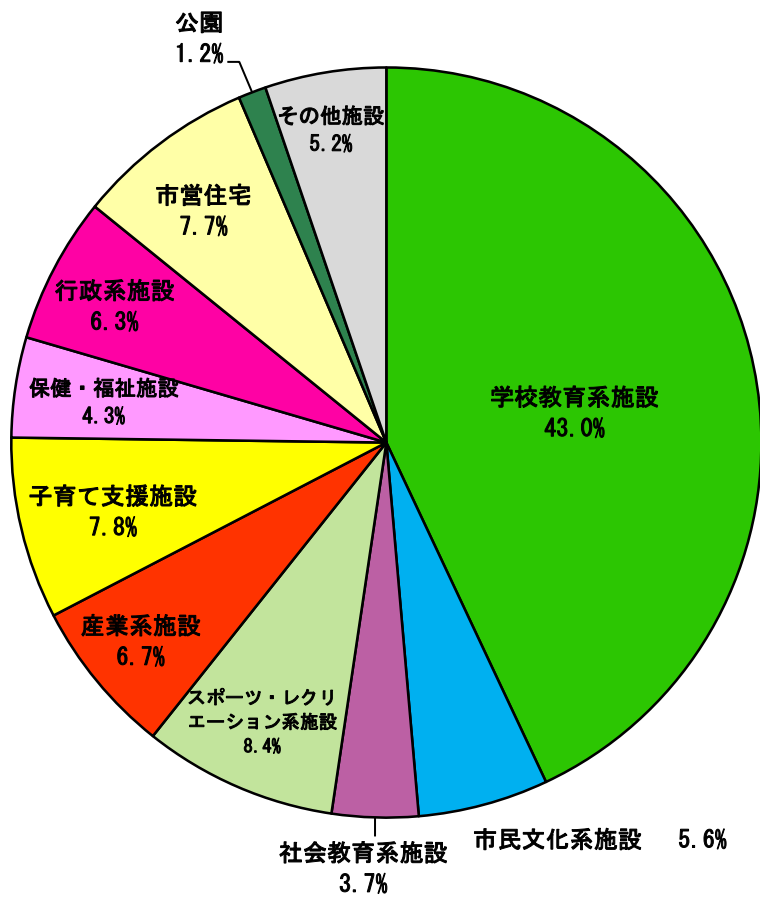
大分類	中分類	施設数	建物棟数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
学校教育系施設 (廃止5小学校)	小学校	5	31	97,091.2	18,238.0
学校教育系施設	小学校	6	25	115,308.3	34,878.7
	中学校	4	27	119,693.7	35,241.0
	学校給食センター	3	3	8,756.5	3,888.2
市民文化系施設	集会・文化施設	10	13	26,133.7	12,053.7
社会教育系施設	図書館	4	2	9,168.0	2,995.8
	博物館等	5	19	19,020.2	4,983.5
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	20	18	182,310.5	11,592.8
	レクリエーション・観光施設	13	20	116,095.1	6,331.5
産業振興施設	農林業振興施設	21	35	21,721.8	8,859.6
	商工業振興施設	6	10	19,424.0	5,466.0
子育て支援施設	保育所等	13	18	53,322.6	13,677.0
	幼児・児童施設	18	10	8,278.8	3,137.7
保健・福祉施設	高齢者福祉施設	5	7	6,604.9	2,092.3
	障がい者福祉施設・授産施設	9	12	11,824.6	4,660.1
	保健施設	2	3	12,740.9	2,507.5
行政系施設	庁舎等	7	16	18,977.2	10,638.0
	消防施設	16	17	5,541.4	1,652.4
	防災倉庫等	13	13	3,224.5	857.4
	情報センター	1	0	0.0	370.6
市営住宅	市営住宅	7	106	56,930.7	16,615.1
公園	公園	48	45	404,202.5	2,574.4
その他施設	駐車場等	13	2	10,168.6	131.1
	公衆トイレ	16	16	3,537.2	221.0
	教職員住宅	11	13	3,158.2	1,338.5
	資機材置き場	4	4	3,978.3	772.6
	貸館	4	4	1,190.6	716.5
	霊園	1	1	11,794.0	47.9
	旧中野高校	1	15	33,329.3	7,979.9
合 計		286	505	1,383,527.2	214,518.6

出典：中野市公共施設白書(平成27年12月)ほか

施設は、維持管理や運営状況などの現状を分析するため、総務省が用いている区分（大分類・中分類は総務省更新費用試算ソフトに準拠）や本市の公共施設の実情に即した区分により分類しています。

平成27年4月1日現在で本市が保有する公共施設は286施設、505棟、延床面積は214,518.60㎡となります。最も広いのは学校教育系施設で92,245.9㎡(43.0%)、次いでスポーツ・レクリエーション系施設で17,924.3㎡(8.4%)、子育て支援施設で16,814.7㎡(7.8%)になります。

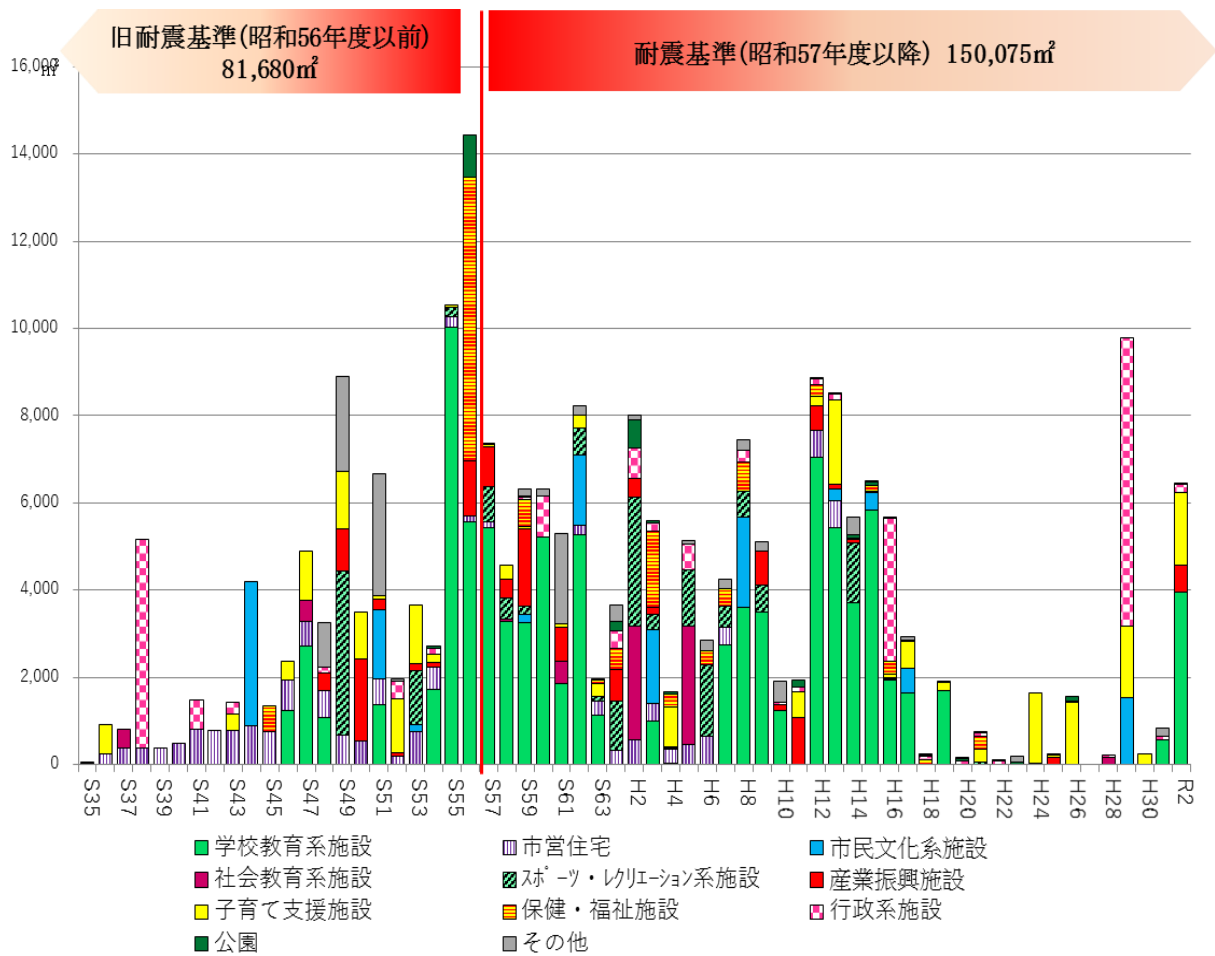
【図1】 分類別延床面積の割合



公共施設を整備年度で捉えると、多くは昭和40年代から平成期にかけて建設されており、最も延床面積が大きくなった昭和56年度には、中野・日野・高丘・科野小学校、一本木公園等を整備し、中野保健センターとして利用している旧ショッピングセンターもこの年に建設されました。

築50年以上を経過した建物は75棟あり、特に古い建物は（仮称）山田家資料館の9棟のうち8棟が江戸末期から大正にかけての建築、中野陣屋・県庁記念館では2棟が昭和10年に建てられたものです。

【図2】 年度別整備延床面積（公共施設）



## 2 公共インフラの保有状況

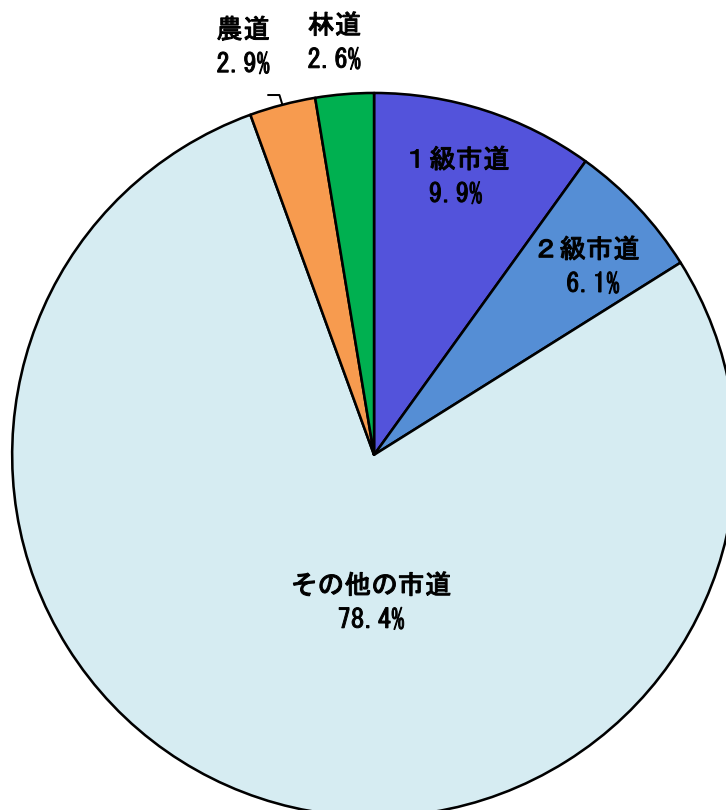
### (1) 道路

大分類	中分類	総延長(m)	総面積(m <sup>2</sup> )
道路	市道	879,243	3,827,561
	農道	27,433	—
	林道	24,224	—
合 計		930,900	3,827,561

市道の延長は855,719mで、農道・林道を加えた総延長は930,900mとなります。  
市民1人あたりは約22.0mとなります。

※自転車歩行者道は延長1,812m（面積5,654m<sup>2</sup>）となります。

【図3】 道路別延長



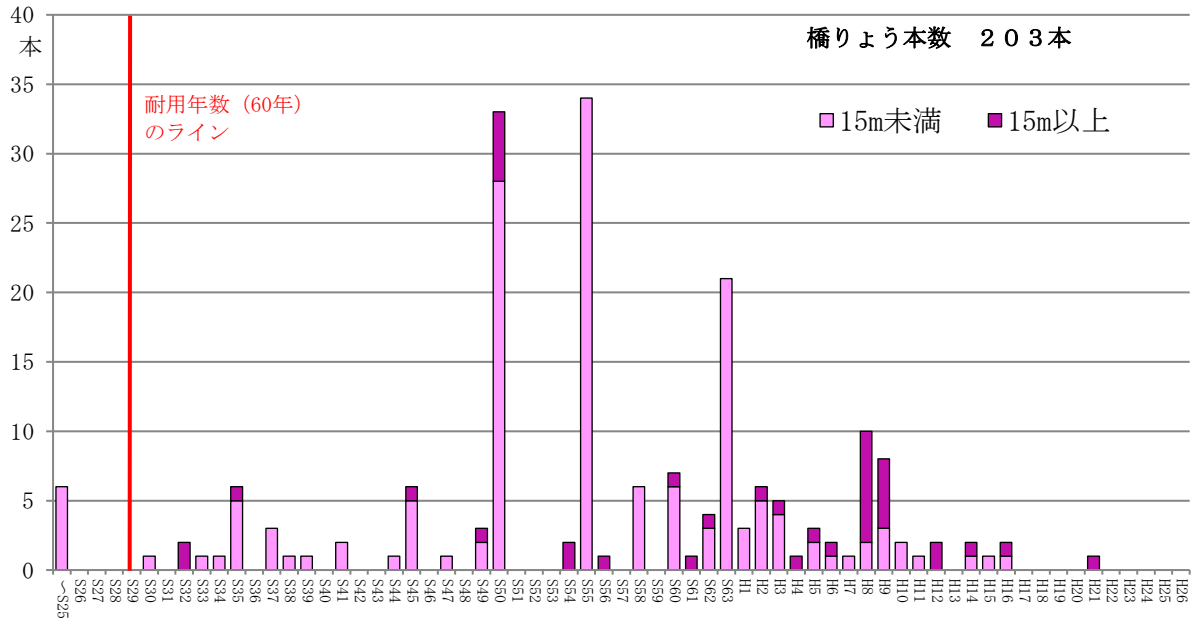
令和2年国勢調査速報値(R2.10.1 現在)の市の人口は 42,361 人です。



## (2) 橋りょう

市は203の橋りょうを保有しており、総延長は2,530m、橋りょう道路部の総面積は17,008㎡となっています。橋りょうの整備状況を年度別にみると、昭和50年度から平成9年度までに多く整備され、それ以降はあまり整備されていないことがわかります。

【図4】 年度別整備数



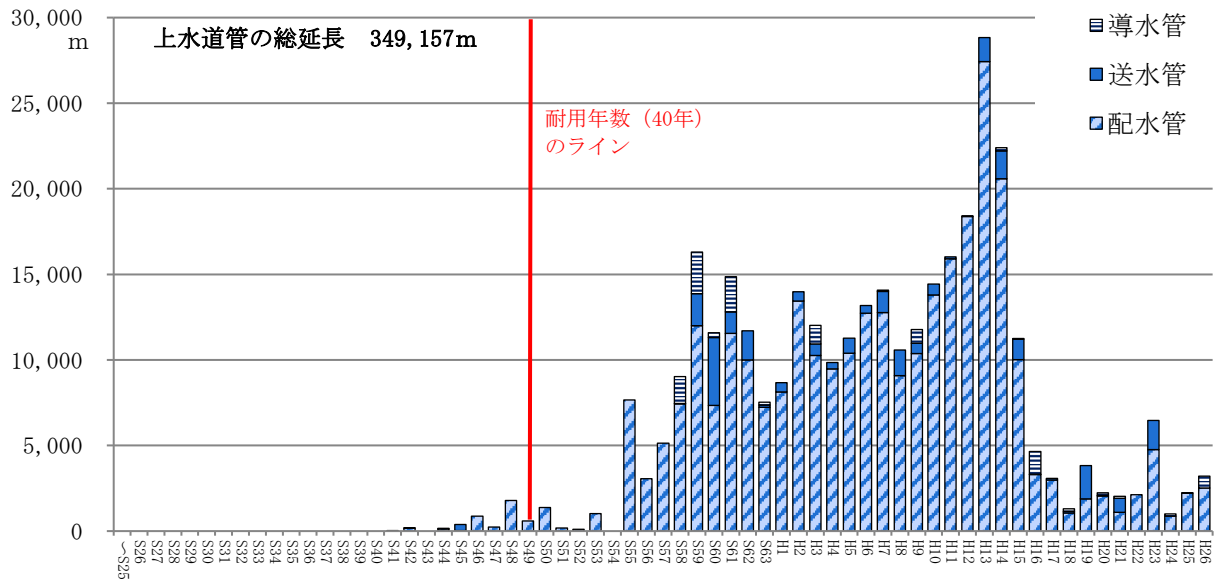
### (3) 上水道

#### ① 上水道管路

上水道の管路総延長は令和元年度末時点349,157mで、そのうち配水管が305,273mと全体の約87%を占めています。

年度別整備状況をみると、下水道整備に合わせて整備・更新したこともあり、昭和55年度以降に集中していることがわかります。

【図5】 年度別整備延長



#### ② 上水道施設

大分類	中分類	施設数	建物棟数	敷地面積(m <sup>2</sup> )	延床面積(m <sup>2</sup> )
上水道施設	上水道施設	2	2	10,444.0	1,020.1

本市では、昭和43年度に栗和田浄水場、昭和60年度に田麦浄水場を整備しており、その総延床面積は1,020m<sup>2</sup>となっています。

浄水場では、水源より取水した水を浄化・消毒し、水質基準に合った水道水として安定的に供給するため、必要なメンテナンスを毎年行っています。

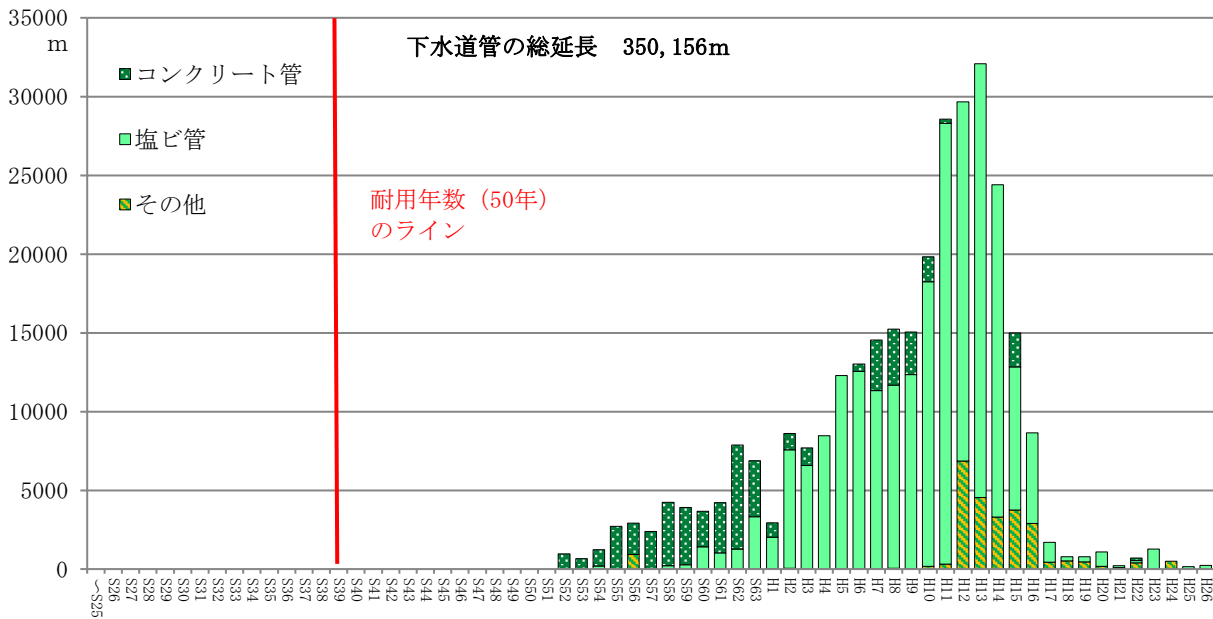
#### (4) 下水道

##### ① 下水道管路

下水道の管路総延長は令和元年度末時点350,156mで、管種では硬質塩化ビニル管が287,345m（82.1%）、コンクリート管が48,564m（13.9%）と、高い割合を占めています。

年度別整備状況をみると、昭和56年度以降、他の公共インフラよりも短期間に整備されたこともあり、更新を迎える時期が集中することがわかります。

【図6】 年度別整備延長



##### ② 下水道施設

大分類	中分類	施設数	建物棟数	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
下水道施設	下水道施設	4	8	44,113.4	10,512.3
農業集落排水施設	農業集落排水施設	11	16	31,708.6	7,583.7
合計		15	24	75,822.0	18,096.0

本市には、公共下水道浄化管理センターが4施設、農業集落排水の処理場が11施設あり、その総延床面積は18,096㎡となっています。

浄化管理センターや農業集落排水処理場は、家庭の雑排水をきれいにし、環境基準に合った排水を行うため、建築年数にかかわらず毎年メンテナンスを行い環境を保全しています。

### 3 公共施設等に関するこれまでの経過

#### (1) 過去に行った対策の主な実績

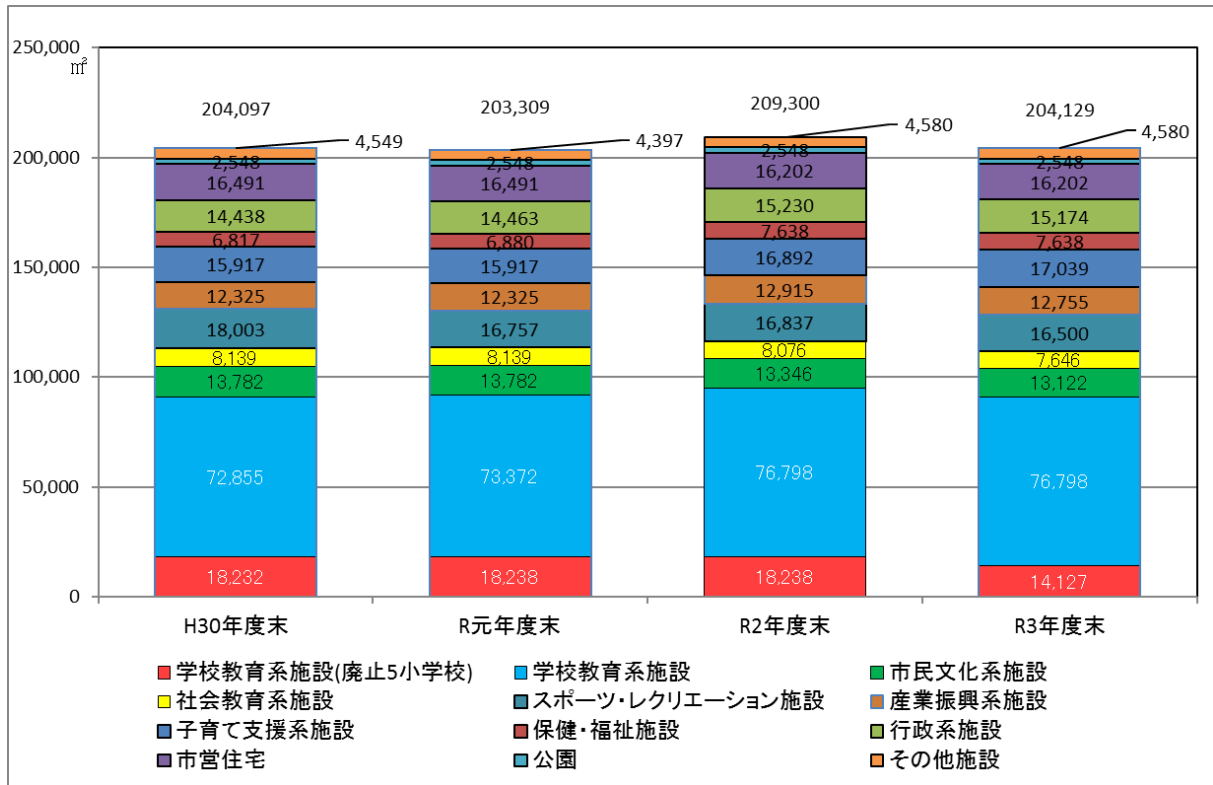
- ・利用者数の推移などから効率的運営を図るため、市内3カ所にある給食センターの1つである豊田学校給食センターを廃止し北部学校給食センターへ統合しました。(学校教育系施設)
- ・屋内ゲートボール場(東山)について、老朽化のため賃貸借期間を更新せずに施設を解体し更地にして土地所有者に返還をしました。(スポーツ・レクリエーション系施設)
- ・利用者の利便性と施設の効果的な施設運営を行うため、勤労青少年ホーム及び働く婦人の家を、併設する中央公民館に転用しました。(産業振興施設)
- ・施設の老朽化及び利用者ニーズの減少などから、帯の瀬農産物加工施設について、賃貸借期間を更新せず、建物の無償譲渡を行い廃止しました。また、上今井なめこ栽培施設についても上記の理由から施設を廃止し解体を行いました。(産業振興施設)
- ・管理の効率化や経費削減のため、中央子育て支援センターについて中野保健センターへ移転を行い、旧中央子育て支援センターの土地建物について賃貸借契約を解除し返還をしました。(子育て支援施設)
- ・利用者数の推移などから効率的運営を図るため、市内4カ所にあるデイサービスセンターうまし苑及びつどい苑についてデイサービスセンターさくらに統合しました。(保健・福祉施設)
- ・廃校及び用途廃止となった施設の利活用を推進するため、旧豊井小学校、旧科野小学校、旧長丘保育園、旧中野社会就労センター豊井分場及び旧市民センターの土地建物について民間事業者へ売却しました。
- ・事業の廃止のため、えのき茸栽培施設(上今井)解体し更地にして土地所有者に返還をしました。(産業振興施設)

#### (2) 年度別公共施設保有量(延床面積)の推移

平成30年度から令和4年度までの公共施設の主な増減は、令和元年度は高社小学校の増築(延床面積567.00㎡)(学校教育系施設)、屋内ゲートボール場の解体(△1,085.62㎡)(スポーツ・レクリエーション系施設)、令和2年度には豊田小学校の新築(延床面積3514.19㎡)(学校教育系施設)、防災備蓄倉庫(186.24㎡)(行政系施設)の新設がありました。

また、令和3年度には旧豊井小学校(延床面積△4,598㎡)を、令和4年度には旧科野小学校(△延床面積3,238㎡)(学校教育系施設)をそれぞれ民間事業者へ譲渡しました。

【図7】 公共施設保有量(延床面積)の推移



(3) 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率は、有形固定資産のうち償却対象資産の償却がどの程度進んでいるかを表しています。償却率が大きいほど、老朽化が進んでいることとなります。

R元年度の本市における有形固定資産減価償却率(建物)の最も高い施設は、100.0%の市民会館で、次いで高いのは97.5%の公営住宅となっており、最も低いのが庁舎で7.8%となっています。

ほぼ、全ての分類において償却率が毎年度増加傾向にあり老朽化が着実に進んでいます。

施設類型別の有形固定資産減価償却率

分類名	有形固定資産減価償却率(%)				
	H28	H29	H30	R1	R1(県平均)
学校施設	63.6	65.9	67.7	66.2	61.6
公民館	64.7	66.4	73.9	74.4	58.6
市民会館	94.0	96.0	98.2	100.0	45.2
図書館	51.2	53.1	54.8	56.7	46.8
体育館・プール	66.3	68.6	70.9	72.9	62.4
認定こども園・幼稚園・保育園	35.1	38.1	40.8	44.0	53.5

児童館	48.7	51.1	53.2	55.6	61.0
福祉施設	66.6	69.1	70.0	72.3	54.9
保健センター・保健所	57.2	59.4	61.6	63.8	50.8
庁舎	42.4	44.2	7.4	7.8	51.3
消防施設	51.5	53.1	54.6	56.4	65.7
公営住宅	94.8	96.0	96.8	97.5	64.6
一般廃棄物処理施設	69.8	59.2	68.7	67.1	57.3

## 4 現状や課題に対する基本認識

### (1) 公共施設等の保有状況及び老朽化等

公共施設の中で、学校教育系施設が全体の約43.0%を占めるなど特定の分野に偏りがあります。また、老朽化が著しい施設や利用状況の改善が必要な施設があるなど、施設を適正に保つには大規模な改修や更新が必要となります。

### (2) 人口推移の見通し

本市の人口は、平成12年(2000年)に47,845人を記録して以降、平成27年(2015年)に43,909人に減少しています。

中野市人口ビジョン2020によると人口減少は今後も続くことが予想されており、令和27年(2045年)の目標人口は35,000人としています。

人口構成別に見ると、各世代ともに減少傾向にあります。特に生産年齢人口(15歳～64歳)が大きく減少すると推計されています。

人口構成の変化や人口減少による未利用施設の発生が懸念される等公共施設のニーズや利用形態の変化が想定されています。またインフラ施設においては、対象人口の減少による供給量等需要の変化が想定されます。

このことから、状況の変化に合わせ既存施設の活用方法の見直しや施設規模等の検討を的確に行い、住民ニーズに対応する必要があります。

### (3) 財政状況の見通し

感染症等による景気の落ち込みから市税等の収入の減少が予想される一方、生産年齢人口の減少と高齢化等による社会保障費など扶助費等の増加が見込まれます。そのため、現在保有する全ての施設を維持するための更新等費用の確保は困難な状況です。これからの施設維持においては、あらゆる面からコスト縮減を検討し、費用の平準化に努める必要があります。

そのためには、点検・診断を的確に行い、住民ニーズは元より費用対効果を含めた公共施設全体を見渡し計画的に実施する必要があります。

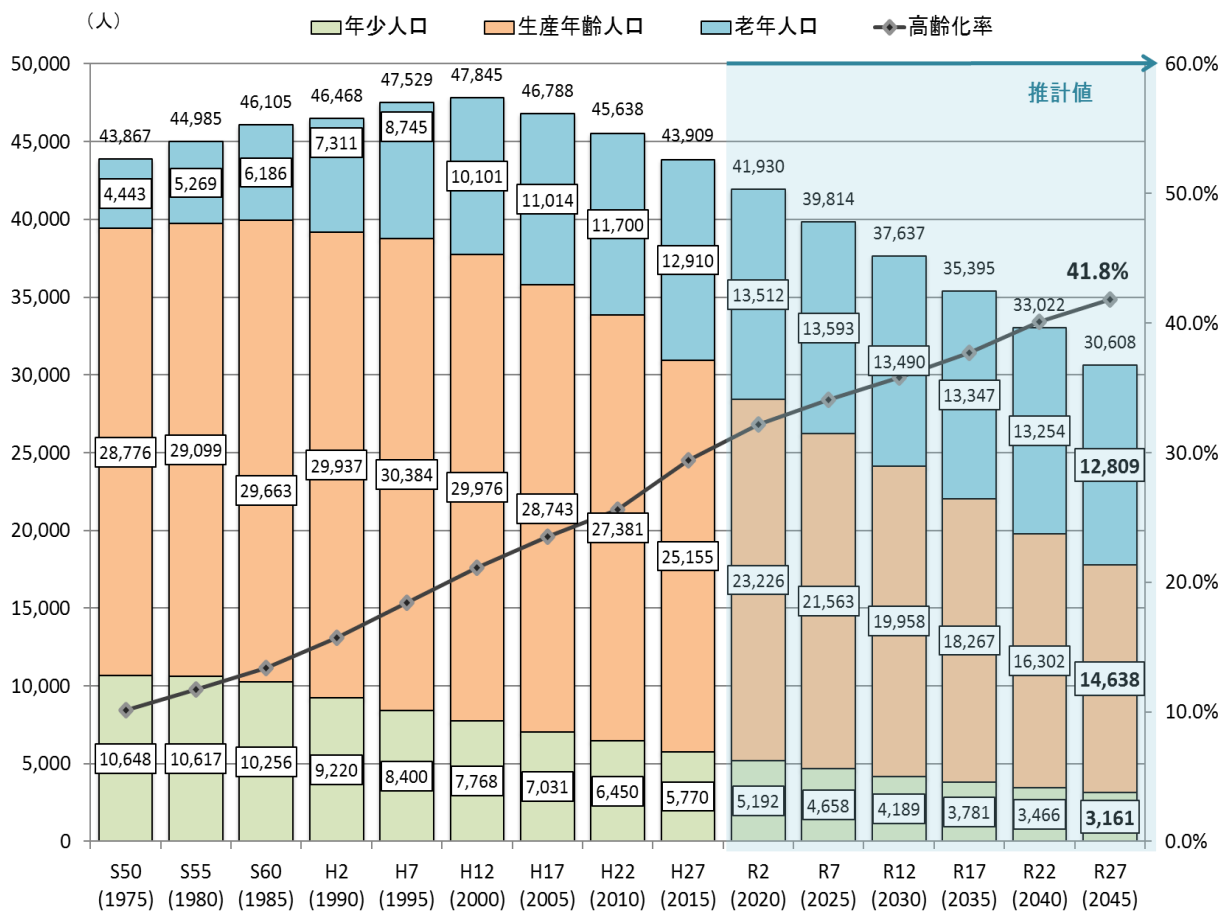
### 第3章 人口・財政の状況と今後の見通し

#### 1 総人口と年代別人口の今後の見通し

国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の将来人口推計によると、本市の人口は、平成12年の47,845人をピークに減少し、令和27年にはピーク時から36.0%減の30,608人になると推計されています。

年齢構成別にみると、財政負担の中心的な役割を果たす生産年齢人口は、少子高齢化の進展に伴い、平成7年のピーク時、30,384人から令和27年には51.8%減の14,638人と、総人口の減少よりはるかに大きく落ち込むことが予想されています。

【図8】 年齢3区分別人口構成の推移（社人研推計）



(資料)総務省統計局「国勢調査」、長野県「毎月人口異動調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(平成30年3月推計)」

出典：中野市人口ビジョン2020

地域別にみると、過去の減少率から見ても豊田地域は中野地域に比べて人口減と少子高齢化が、一層進むものと予想されます。

### 地域別人口減少状況

中野地域	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年	H27年	S60年－H27
人口(人)	40,532	40,996	42,292	42,624	41,902	41,139	39,668	-864
減少率(%)		-1.1	-3.2	-0.8	1.7	1.8	3.6	2.1
生産年齢人口(人)	26,096	26,528	27,253	26,993	25,985	24,856	22,952	-3,144
減少率(%)		-1.7	-2.7	1.0	3.7	4.3	7.7	12.0

豊田地域	S60年	H2年	H7年	H12年	H17年	H22年	H27年	S60年－H27
人口(人)	5,573	5,472	5,237	5,221	4,886	4,499	4,241	-1,332
減少率(%)		1.8	4.3	0.3	6.4	7.9	5.7	23.9
生産年齢人口(人)	3,567	3,362	3,131	2,983	2,983	2,525	2,203	-1,364
減少率(%)		5.7	6.9	4.7	0.0	15.4	12.8	38.2

出典：国勢調査（総務省）

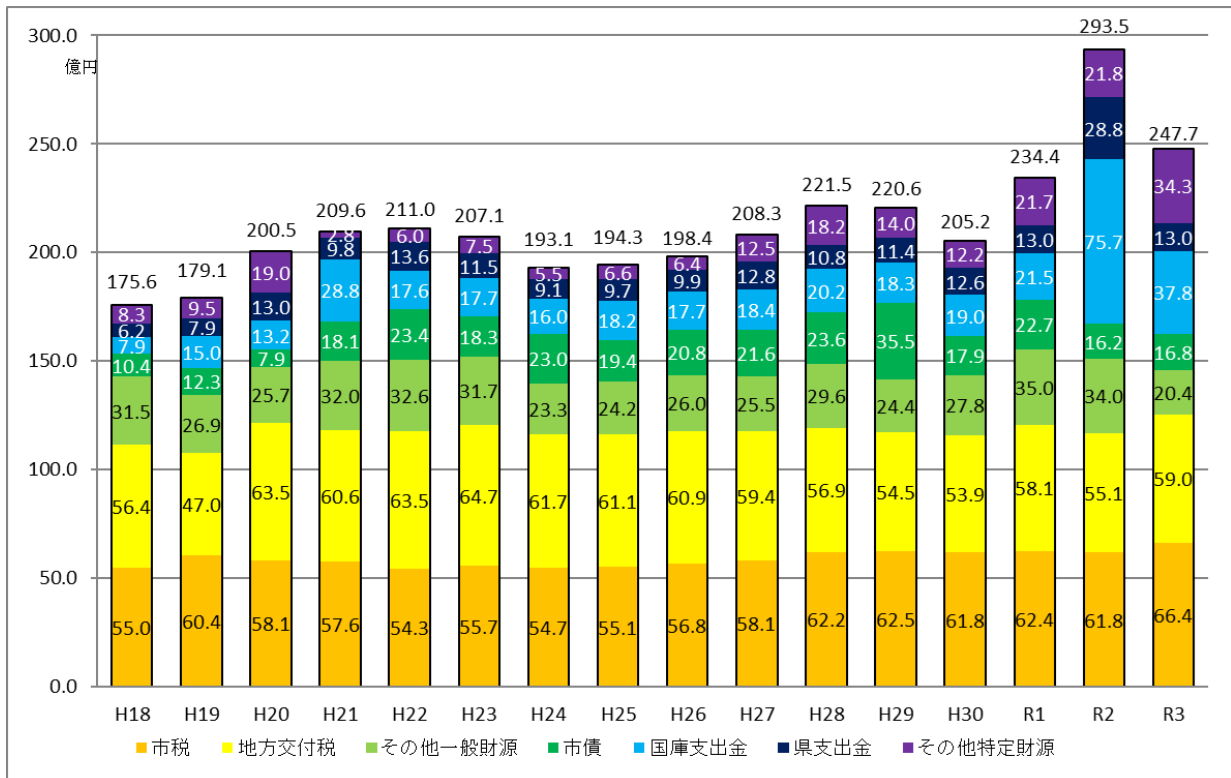
## 2 財政状況

### (1) 歳入

本市の令和3年度の一般会計の歳入決算額は247.7億円となっています。その内訳は、市税が66.4億円と最も多く、約27%を占めています。次いで、地方交付税が59億円となっています。

過去の推移を見ると、平成20年度からは200億円前後で推移していますが、令和2年度は国庫・県支出金の増により290億円超となっています。

【図9】 歳入決算額の推移（一般会計決算）



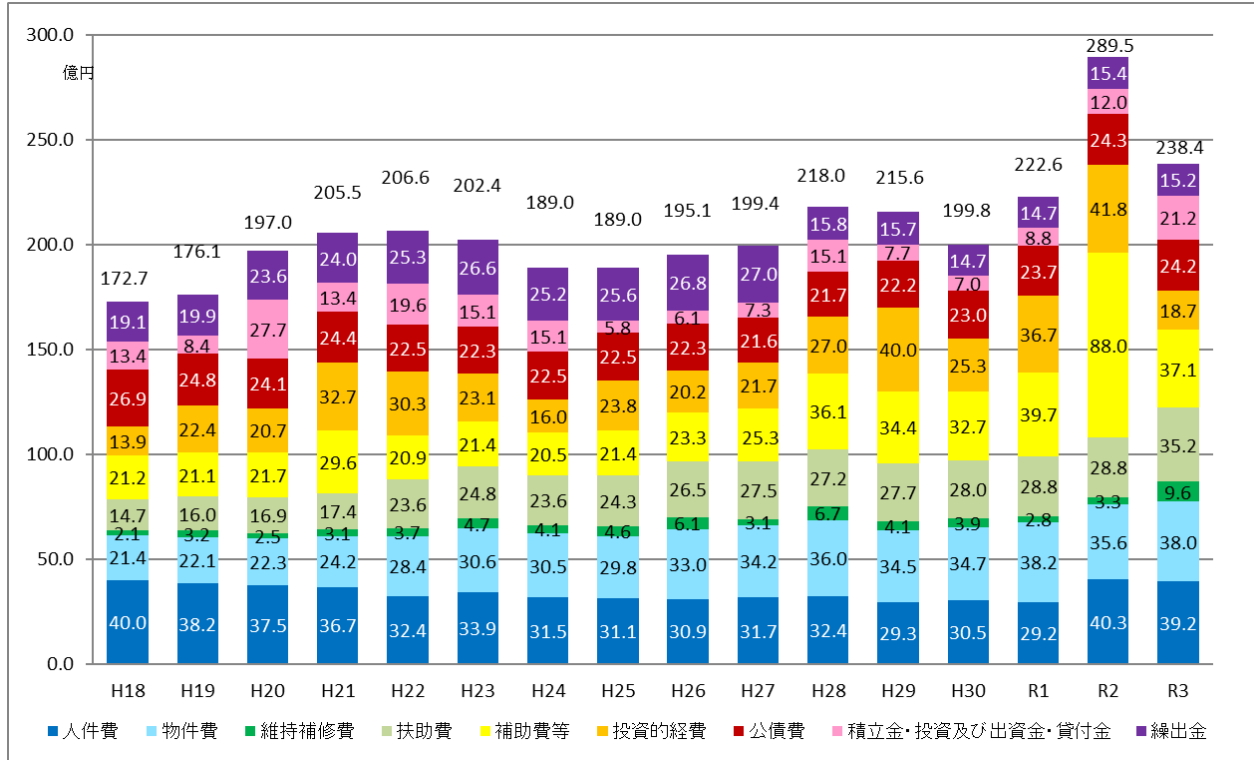


## (2) 歳出

本市の令和3年度の一般会計の歳出決算額は238.4億円となっています。その内訳は、人権費が39.2億円と最も多く、約16%を占めています。次いで、物件費が38.0億円となっています。

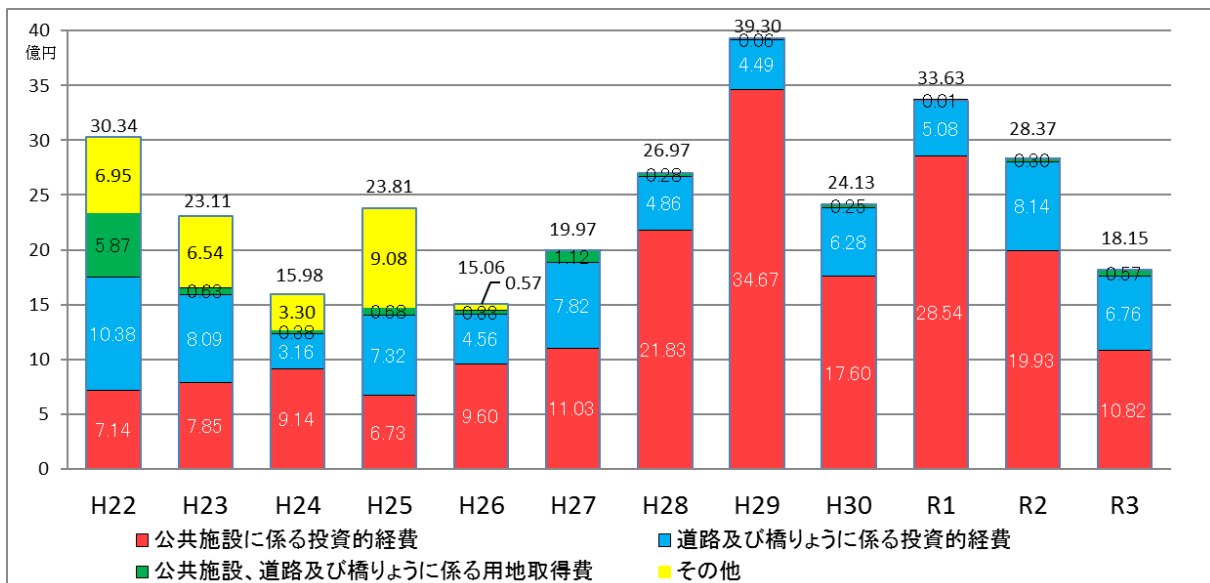
過去の推移を見ると、歳入決算額と同様に、平成20年度からは200億円前後で推移していますが、令和2年度は、人件費や投資的経費、補助費等の増により290億円弱となっています。

【図10】 歳出決算額の推移（一般会計決算）



歳出のうち、公共施設の建設や道路などのインフラ整備、用地購入など社会資本の形成に資する経費である投資的経費(災害復旧事業費除く)の内訳を見ると、年間約19億円から39億円と年度によって大きなばらつきがありますが、平成29年度に新庁舎整備などにより最も高くなっています。

【図11】 投資的経費の内訳（一般会計）



### 3 公共施設等の更新等にかかる中長期的な経費見込

総務省提供ソフト（試算条件は18ページを参照）を活用し、今後40年間、新たな建設、統廃合等を行わず、現在保有する公共施設等を将来も同規模で更新するとした場合の必要コストを試算したところ、40年間で2,204.9億円、年平均55.1億円となり、過去5年間の投資的経費の年平均額と比べて3.2倍になります。

過去と比べ、今後は3倍以上の投資的経費が必要と推測される一方、生産年齢人口の減少に伴う市民税の減少や扶助費等の増加が予想される中、公共施設等を維持するために必要な投資的経費や維持補修費に充当可能な財源の確保はより厳しくなっていくものと見込まれます。

#### 更新費用の推計

	投資的経費 過去5年実績 単年平均 A	推 計		倍率 B/A
		今後40年累計	単年平均 B	
公共施設	8.1 億円	919.6 億円	23.0 億円	2.8
道路	6.7 億円	473.3 億円	11.8 億円	1.8
橋りょう	0.1 億円	50.1 億円	1.3 億円	13.0
上水道	1.5 億円	354.0 億円	8.9 億円	5.9
下水道	0.6 億円	407.9 億円	10.2 億円	17.0
合計	17.0 億円	2,204.9 億円	55.1 億円	3.2

※各項目の金額と合計は一致しない場合があります。

※投資的経費の過去5年実績には、用地取得費分を含めていません。

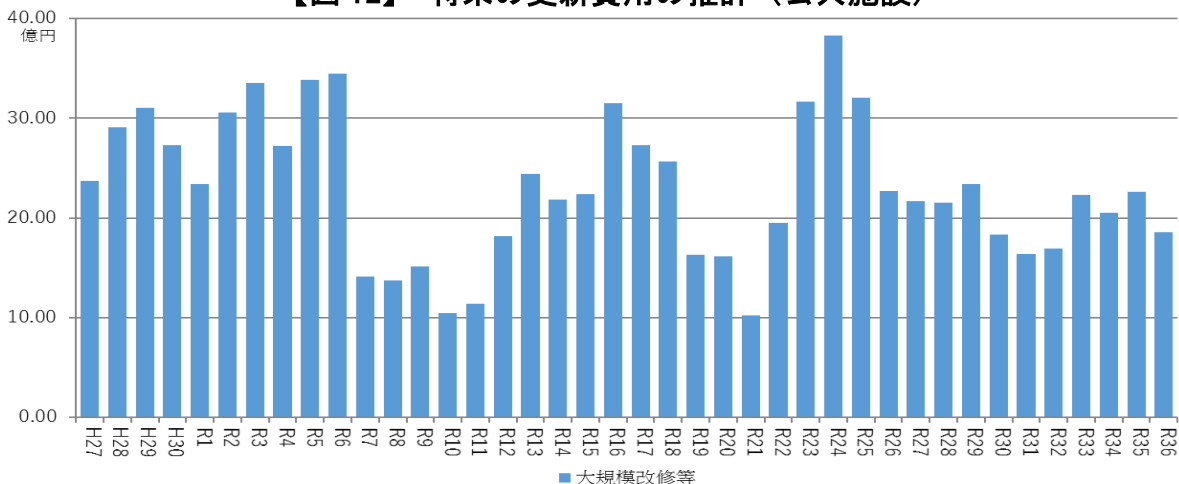
※投資的経費の過去5年実績は、平成22年から平成26年の実績です。

#### (1) 公共施設の将来負担コスト

公共施設の過去5年間の投資的経費は、年平均8.1億円程度となっています。

一方、今後40年間の更新費用は919.6億円、年平均23.0億円となります。これまでの投資的経費の2.8倍になり、現状では全ての施設の改修や建替えの実施が困難であることが想定されます。

【図 12】 将来の更新費用の推計（公共施設）



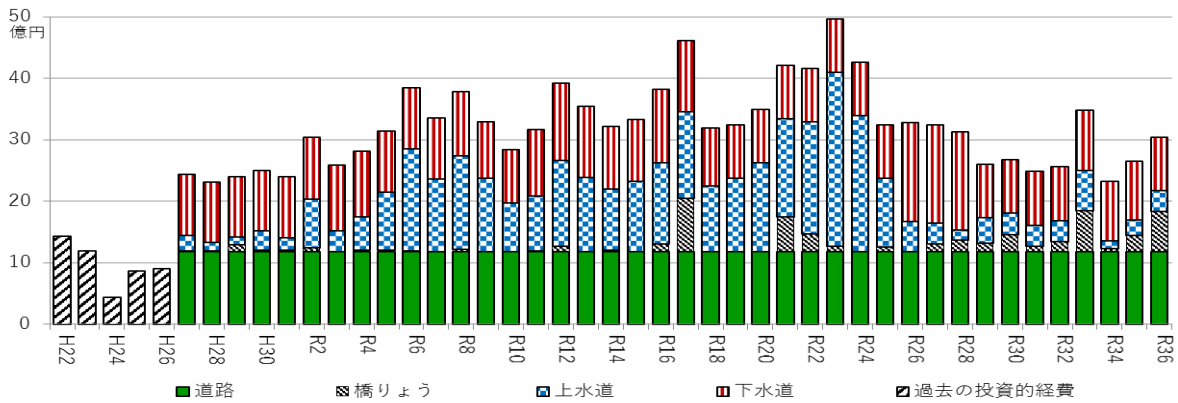
## (2) 公共インフラの将来負担コスト

公共施設と同様に、今後40年間の更新費用を試算したところ、道路においては473.3億円、年平均11.8億円となり、これまでの投資的経費の1.8倍、橋りょうにおいては50.1億円、年平均で1.3億円となり、これまでの経費の13倍となります。

上・下水道においては、直近での大規模な新規整備は想定されないものの、過去の設備投資の多くが短期間に行われたこともあり、更新時期が集中し市民の負担増は避けられません。

このように、これまでの手法では公共インフラをすべて更新することは明らかに不可能であり、更新時期の分散化や管理手法の見直しが必要となります。

【図 13】 将来の更新費用の推計（公共インフラ）



## (3) 人口減少による将来負担コスト増

現在保有する公共施設等を今後も維持し続けた場合、市民1人当たりの負担額は過去5年間の平均額38,056円に対し、今後40年間の推計平均額は144,905円で、3.8倍となります。

市民1人当たりの負担額を現状程度に維持するとした場合、公共施設等の7割以上を維持し続けることが出来なくなります。

人口減少を考慮した将来負担の推計

		過去5年平均人口		40年間の平均人口		倍率 B/A
		44,671人		38,025人		
		単年平均	1人当たりA	単年平均	1人当たりB	
投資的経費	公共施設	8.1 億円	18,133円	23.0 億円	60,487円	3.3
	道路	6.7 億円	14,999円	11.8 億円	31,032円	2.1
	橋りょう	0.1 億円	224円	1.3 億円	3,419円	15.3
	上水道	1.5 億円	3,358円	8.9 億円	23,406円	7.0
	下水道	0.6 億円	1,343円	10.2 億円	26,824円	20.0
合計		17.0 億円	38,056円	55.1 億円	144,905円	3.8

※40年間の平均人口は、中野市人口ビジョンに基づく推計値です。

※各項目の金額と合計は一致しない場合があります。

試算条件（総務省提供ソフト）

		大規模改修		建替え（更新）	
		経過年数	単価	経過年数	単価
公共施設	学校教育系施設	30年（改修期間2）	170千円/㎡	60年（建替期間3年）	330千円/㎡
	市民文化系施設	30年（改修期間2）	250千円/㎡	60年（建替期間3年）	400千円/㎡
	社会教育系施設	30年（改修期間2）	250千円/㎡	60年（建替期間3年）	400千円/㎡
	スポーツ・レクリエーション系施	30年（改修期間2）	200千円/㎡	60年（建替期間3年）	360千円/㎡
	産業振興施設	30年（改修期間2）	250千円/㎡	60年（建替期間3年）	400千円/㎡
	子育て支援施設	30年（改修期間2）	170千円/㎡	60年（建替期間3年）	330千円/㎡
	保健・福祉施設	30年（改修期間2）	200千円/㎡	60年（建替期間3年）	360千円/㎡
	行政系施設	30年（改修期間2）	250千円/㎡	60年（建替期間3年）	400千円/㎡
	市営住宅	30年（改修期間2）	170千円/㎡	60年（建替期間3年）	280千円/㎡
	公園	30年（改修期間2）	170千円/㎡	60年（建替期間3年）	330千円/㎡
	その他施設	30年（改修期間2）	200千円/㎡	60年（建替期間3年）	360千円/㎡
公共インフラ	道路	—	—	15年	4.7千円/㎡
	自転車歩行者道	—	—	15年	2.7千円/㎡
	橋りょう	—	—	60年	448千円/㎡
	上水道管路	—	—	40年	管径等に応じ、97～923千
	下水道管路	—	—	50年	124千円/m
	上下水道施設	30年（改修期間2）	200千円/㎡	60年（建替え期間3）	360千円/㎡

改修・更新に係る将来コストの試算にあたっては、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究報告書 平成 23 年 3 月（財団法人 自治総合センター）」の算定根拠をもとに、単価等を設定しています。

(4) 個別施設計画に基づく対策効果

① 対策内容の考え方

公共施設等の機能を維持するうえで必要となるメンテナンスは、施設の規模、設置環境、利用状況等によって大きく異なり、過度な対応は管理経費の増大を招き、過小な対応は機能の維持や利用者の安全確保に支障を来たす可能性があります。

維持管理に当たっては、各施設の設置環境や利用状況を分析し、将来必要となる機能や、それを維持し続けるためのメンテナンスサイクルを構築するため管理基準として、今後も維持する公共施設については「中野市公共施設保全ガイドライン」に基づき、非木造施設は80年、木造施設は60年を目標使用年数として、定期的な点検、診断を実施、計画的な維持補修によって長寿命化を推進します。

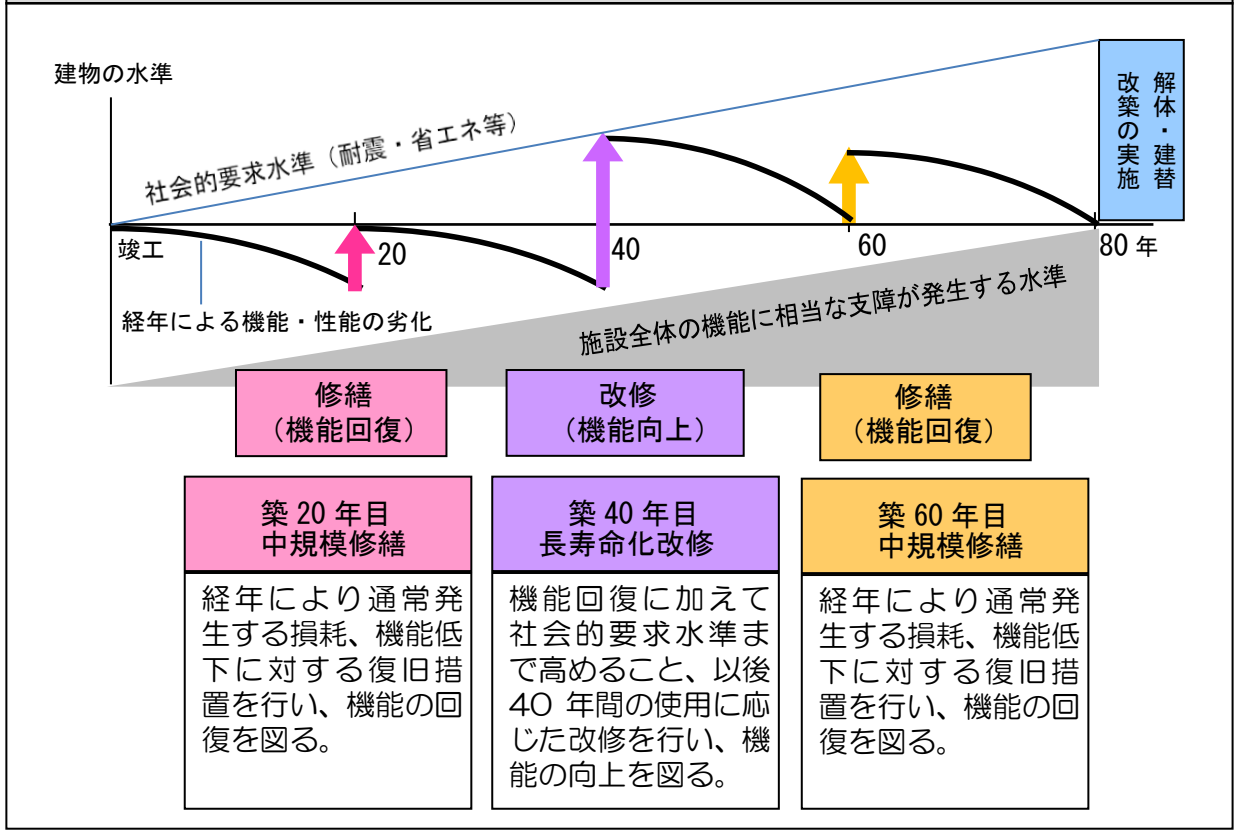
既存施設の更新に際しては、その施設のニーズを精査し、将来の負担を増やさないためにも必要な施設のみ更新をします。

構造別の目標使用年数

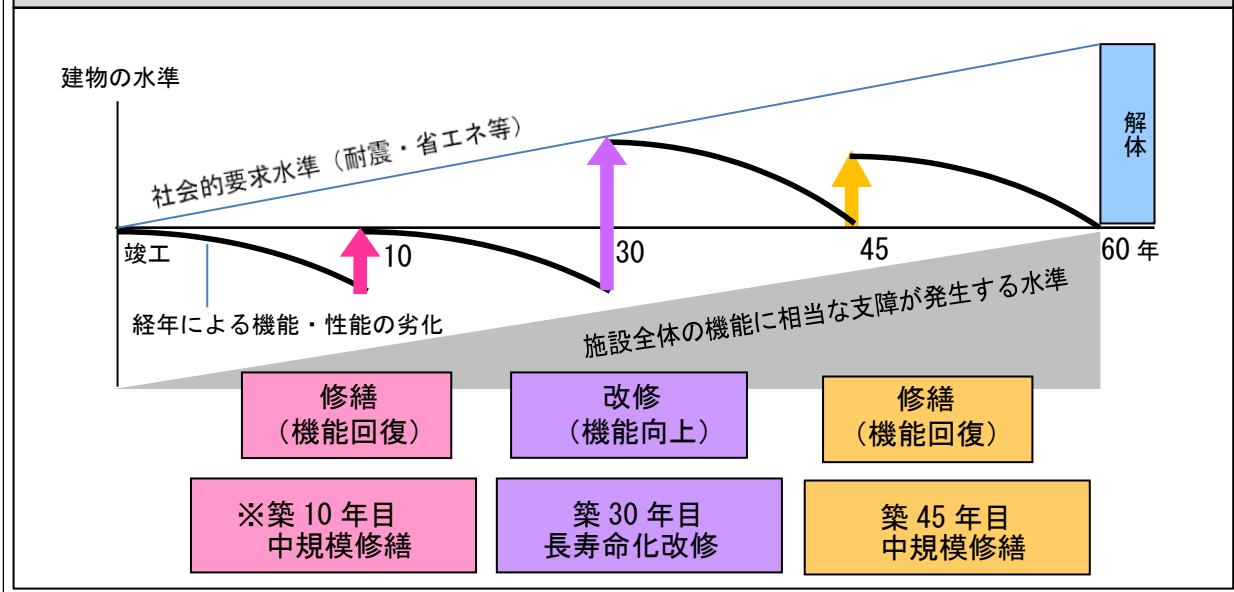
構造種別	目標使用年数
SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造)、RC(鉄筋コンクリート造)、PC	80年
S(鉄骨造)、CB(コンクリートブロック)	80年
LS(軽量鉄骨造)、W(木造)	60年

長寿命化にあたり建物が経年で老朽化するほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じます。そこで、目標使用年数を80年とした施設は、築40年目に建設時の水準を高める省エネ、バリアフリー、防災等を含む長寿命化改修を行うこととします。さらに部位の更新時期に合わせて20年程度の周期に中規模修繕することで建物に求められる性能を維持します。

非木造 長寿命化のイメージ (躯体の目標使用年数を80年間使用する場合)



木造 長寿命化のイメージ (躯体の目標使用年数を60年間使用する場合)

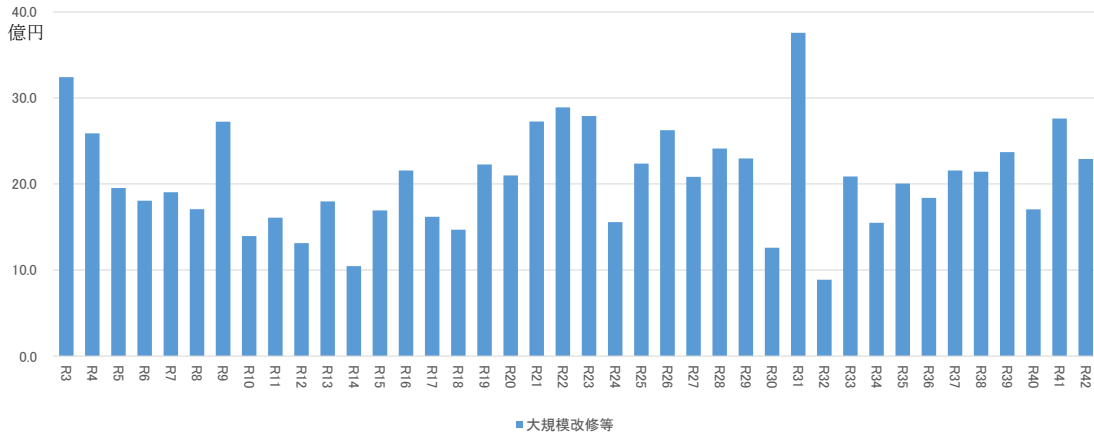


※木造は初回の修繕を早めることで長寿命化に繋がります。

② 対策効果を反映した経費の見込

個別施設計画の方向性を踏まえた令和42年度(2060年度)までの40年間におけるコストを「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト(第2版) - 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修 - 」(試算条件は下記参照)により試算すると総額で更新費用は約827.7億円、年平均20.7億円となります。

【図 14】 計画に基づく将来の更新費用の推計 (公共施設)



試算条件 (平成 31 年度版建築物のライフサイクルコスト (第 2 版))

LCCの費目分類		費用内訳	単価	備考
建設コスト	設計コスト	設計費・積算費	43,690(円/㎡)	
		調査費	1,770(円/㎡)	
	新築コスト	建築工事費	230,500(円/㎡)	
		電気設備工事費	55,700(円/㎡)	
		機械設備工事費	60,600(円/㎡)	
工事管理コスト	工事管理費	12,300(円/㎡)		
運用コスト	光熱水コスト	電気料金・ガス料金・油代	2,033(円/㎡・年)	
		水道料金	203(円/㎡・年)	
	税金等	公租公課・保険料	0(円/㎡・年)	
保全コスト	維持管理コスト	点検・保守費	2,637(円/㎡・年)	
		運転・監視費	0(円/㎡・年)	
		清掃費	2,830(円/㎡・年)	
修繕等コスト	分解整備等費・修繕費・更新費	—	修繕等コスト集計表の合計額＝累計金額(千円)	
解体コスト	解体工事費	21,400(円/㎡)		
	廃棄処分コスト	廃棄処分費	20,000(円/㎡)	

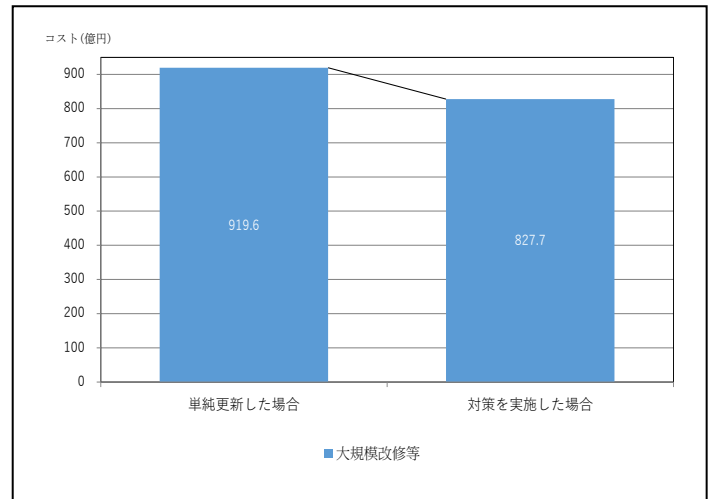
※累計金額(千円) = 単価 × 延べ床面積(㎡) × 建物使用年数(年)

事務庁舎には、「小規模事務庁舎(想定延床面積 889.79 ㎡)」「中規模事務庁舎(想定延床面積 2,462.37 ㎡)」「学校(校舎)」「学校(体育館)」の棟モデルがあり、単価が変更となります。

③ 対策による効果額

個別施設計画に掲げる施設の方向性に基づいて譲渡や解体等により施設保総量を削減し、今後も維持していく施設の劣化状況等の確認を行い、修繕等を計画的に管理する予防保全によって長寿命化を図った場合、施設を単純更新した場合と比べて約10.0%、約91.9億円のコスト削減に繋がると推測されます。

大規模改修等	
施設を単純更新した場合の見込(億円)①	919.6
個別施設計画に基づき対策を実施した場合の見込(億円)②	827.7
コスト削減効果(億円) ①-②	91.9
削減割合(%) ①-②/①	10.0





## 第4章 公共施設等総合管理計画に関する基本方針

### 1 計画期間

公共施設等総合管理計画の計画期間は平成28年度から令和7年度までの10年間とし集中的に取り組むこととします。

これは、第2次中野市総合計画や第4次中野市行政改革大綱とも連携を図りながら推進すること、また、早期に目標を達成することにより、将来負担の軽減が図られるためです。ただし、取組の進捗状況によっては必要に応じて適宜見直しをするものとします。

### 2 取組体制

#### (1) 庁内の連携

本計画は、副市長をトップとする中野市公共施設最適化部会及び市長をトップとする中野市行政改革推進本部が中心となり推進します。また、公共施設や公共インフラを管理する各主管課を中心に、全庁的に取り組みます。市の財政や公有財産を管理する財政課と連携を密に、政策情報課が情報の管理・集約を行います。

#### (2) 職員の意識改革

本計画を推進するため、全職員が市の財政状況と公共施設等の現状を把握し、施設の利用状況や管理経費について常に把握することで、「施設運営」から「施設経営」への意識転換、コスト意識の向上に努めます。

#### (3) 市民、議会への周知と協力

本計画の実行には、市民・議会等の理解と協力が必要不可欠です。市議会には機会を捉えて説明し、意見を聞くとともに、市民等で組織する中野市行政改革推進委員会の意見を聞いて、幅広く議論を進めていくことが必要です。また、広報、ホームページ等による情報提供を行うほか、パブリックコメントも実施し幅広く意見を聴取します。

### 3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等を適正に管理し、現行の公共サービスをできる限り維持していくためには、全職員が共通の課題として、現有施設を良好に保全・活用するとともに、民間活力を含めた新たな管理手法の導入により、経営資産として有効に運用していく必要があります。

各施設の利用者数や維持管理コストなどのデータを集約、比較することで、職員一人ひとりが施設のあり方やコスト意識などの意識向上に努めることができます。また、それらを市民や議会に公表することで、公共施設等のあるべき姿や必要な行政サービスの水準を共有・検討し、最適な行政サービスを提供することができ、施設利用率の向上、実効性のある仕組みの構築が可能となります。

公共施設の管理については、次に掲げる基本的な考えで、戦略的な取組を推進します。



## (1) 長寿命化

今後も維持する公共施設等については、定期的な点検、診断を実施し、計画的な維持補修によって長寿命化を推進します。

また、重大で致命的な損傷となる前に、予防的修繕を実施することにより、安心・安全なサービスの提供に努め、財政負担の軽減と平準化を図ります。

### ① 点検・診断

公共施設等の維持管理に当たっては、各施設が有する機能や設置環境等に応じ、日常的な巡視、定期的な点検を行っています。

施設の変状を適時・適切に把握することは、利用者の安全を確保するために必要な措置を講じるうえで必要不可欠ですので、これからも同様に進めていきます。

### ② 維持管理・修繕・更新等

公共施設等の機能を維持するうえで必要となるメンテナンスは、施設の規模、設置環境、利用状況等によって大きく異なり、過度な対応は管理経費の増大を招き、過小な対応は機能の維持や利用者の安全確保に支障を来す可能性があります。

維持管理に当たっては、各施設の設置環境や利用状況を分析し、将来必要となる機能や、それを維持し続けるためのメンテナンスサイクルを構築するため管理基準を設定します。

更新に際しては、その施設のニーズを精査し、将来の負担を増やさないためにも必要な施設のみを更新します。

道路、橋りょう、上水道、下水道などは、市民生活に必要な不可欠なものであり、安全性を確保するとともに適時に適切な維持管理を行います。

### ③ 安全確保

利用者の安全の確保を最優先とし、点検・診断等により事故の危険性が高い箇所については、老朽化により今後活用する見込みのない施設を除き、速やかに応急処置を実施するとともに、早期に修繕を実施します。

☆☆☆ 策定(予定を含む)している長寿命化計画等 ☆☆☆

- ・中野市立小中学校長寿命化計画（令和2年6月策定）
- ・中野市保育所整備計画（令和3年8月策定）
- ・中野市公営住宅等長寿命化計画（令和2年3月策定）
- ・中野市橋梁長寿命化修繕計画（平成31年3月改訂）
- ・中野市公園施設長寿命化計画（平成25年3月策定）
- ・中野市下水道ストックマネジメント（令和2年12月策定）
- ・中野市土地改良施設インフラ長寿命化計画（令和8年3月策定予定）

## (2) 耐震化

公共施設の多くは、災害時に避難場所としても活用し、庁舎では被害情報の収集や災害対策指示が行われるなど応急活動の拠点となります。

これまでも、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、耐震診断、耐震改修に着手し、耐震対策に取り組んできましたが、今後も、引き続き優先順位を設定し、計画的な耐震化を進めていきます。

## (3) 適正な総資産量の設定

公共施設については、効果的かつ効率的に活用・運用していくため、今後、個別施設の方向性を示す公共施設最適化計画に基づき、将来の財政力を見据えながら、適正な施設保有量を設定します。

### ① 統廃合

統廃合の対象となる施設については、用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能（会議室・ホール等）を持つ施設、稼働率が著しく低い施設を中心に、設置の経過年数も考慮したうえで、統廃合の対象施設として検討します。その際、パブリックコメントや施設利用者への説明会を実施し、統廃合を推進します。

### ② 機能転換と用途変更

機能転換や用途変更の対象となる施設については、残りの耐用年数が多いもので、設置当初の目的を達成した施設、稼働率の低い施設、その一部に余剰スペースが発生した施設を対象に検討します。その際、パブリックコメントや施設利用者への説明会を実施し、機能転換等を推進します。

### ③ 複合化と集約化

施設を更新するときは、まず複合化や集約化を検討し、一元的な管理運営を行える体制づくりも検討します。

## (4) 公共施設の管理・転用等のあり方

### ① 協働の推進

PPP(※1)／PFI(※2)、指定管理者制度、公共サービスのアウトソーシングなど、民間活力の活用を検討し、機能を維持・向上させつつ、管理運営コストの縮減を推進するとともに、行政サービスの向上に努めます。

### ② 地域とのかかわり

地域や行政区にこだわらず、公共施設は市民共通の財産です。市民とともに公共施設にかかる問題意識を共有し、課題解決に取り組みます。

また、近隣市町村との共同運用や、サービスの連携が図られるかも検討します。

## (5) ユニバーサルデザイン化

公共施設等の改修や更新等に併せ、高齢者や障がい者、子育て世代等、誰もが利用しやすい公共施設のユニバーサルデザイン化(※3)を推進します。

## (6) 脱炭素化

太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED照明等の省エネ性能に優れた機器、資材の導入による消費エネルギーの省力化など、公共建築物における脱炭素化を推進します。

※1 Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを利用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

※2 Public Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

※3 あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等に関わらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

## 4 公共施設等の縮減目標

### (1) 公共施設の縮減目標の検討

#### ① 将来の人口推計による縮減目標

令和2年3月に策定した「第2期中野市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の「中野市人口ビジョン2020」では、中野市が目指す令和27年度における目標人口を35,000人としています。令和2年国勢調査（速報値）の42,361人と比較して、25年後には今より約17%減少する見込みとなり、公共施設に対する利用者数も同様に減少することが予想されます。

#### ② 市民1人当たりの公共施設の延床面積による縮減目標

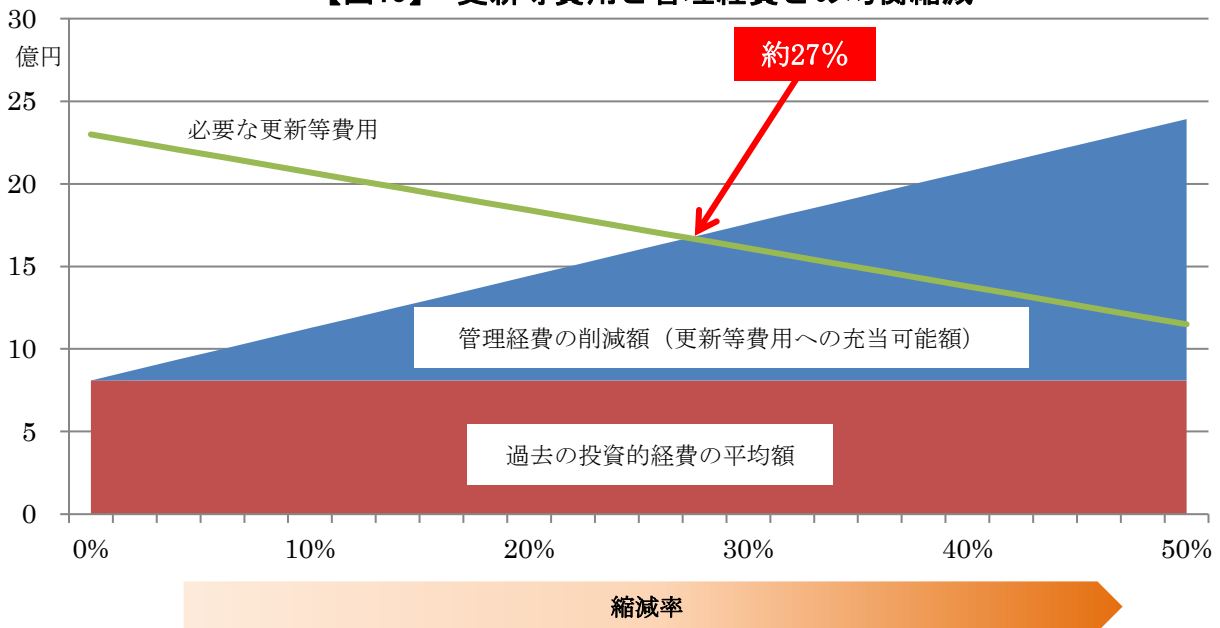
平成25年度の公共施設状況調査（総務省実施）の結果を見ると、公共施設の市民1人当たりの延床面積は5.27㎡で、県内19市の平均と比較すると0.64㎡多い状況です。この平均値程度に縮減とした場合、他市も同様に公共施設等総合管理計画を策定し公共施設の削減を図っていくことを考慮すると、こちらも現状から約17%縮減する取組が求められます。

#### ③ 将来の更新等費用と管理経費による縮減目標

公共施設の将来費用試算結果を見ると、現状の建物保有量のままでいくと、単年度あたり約23億円が必要となります。それに対し、過去5年間の公共施設への投資的経費は平均約8億円となっています。

公共施設の管理運営費は、人件費も含めて平成24年度から平成26年度までの平均で約32億円でしたが、総延床面積を縮減することによってこの経費も一定の削減が可能と推測でき、それらを更新等費用に充当とした場合の均衡する縮減率は約27%となります。

【図15】 更新等費用と管理経費との均衡縮減



※必要な更新費用と管理経費の削減額は、施設類型に関係なく、一律的に削減されるものと想定して算出しています。

## (2) 縮減目標の設定

公共施設については、人口の減少、市民1人当たりの延床面積による他市との比較、将来の更新等費用等との均衡、どれをとっても縮減していく方向となりました。

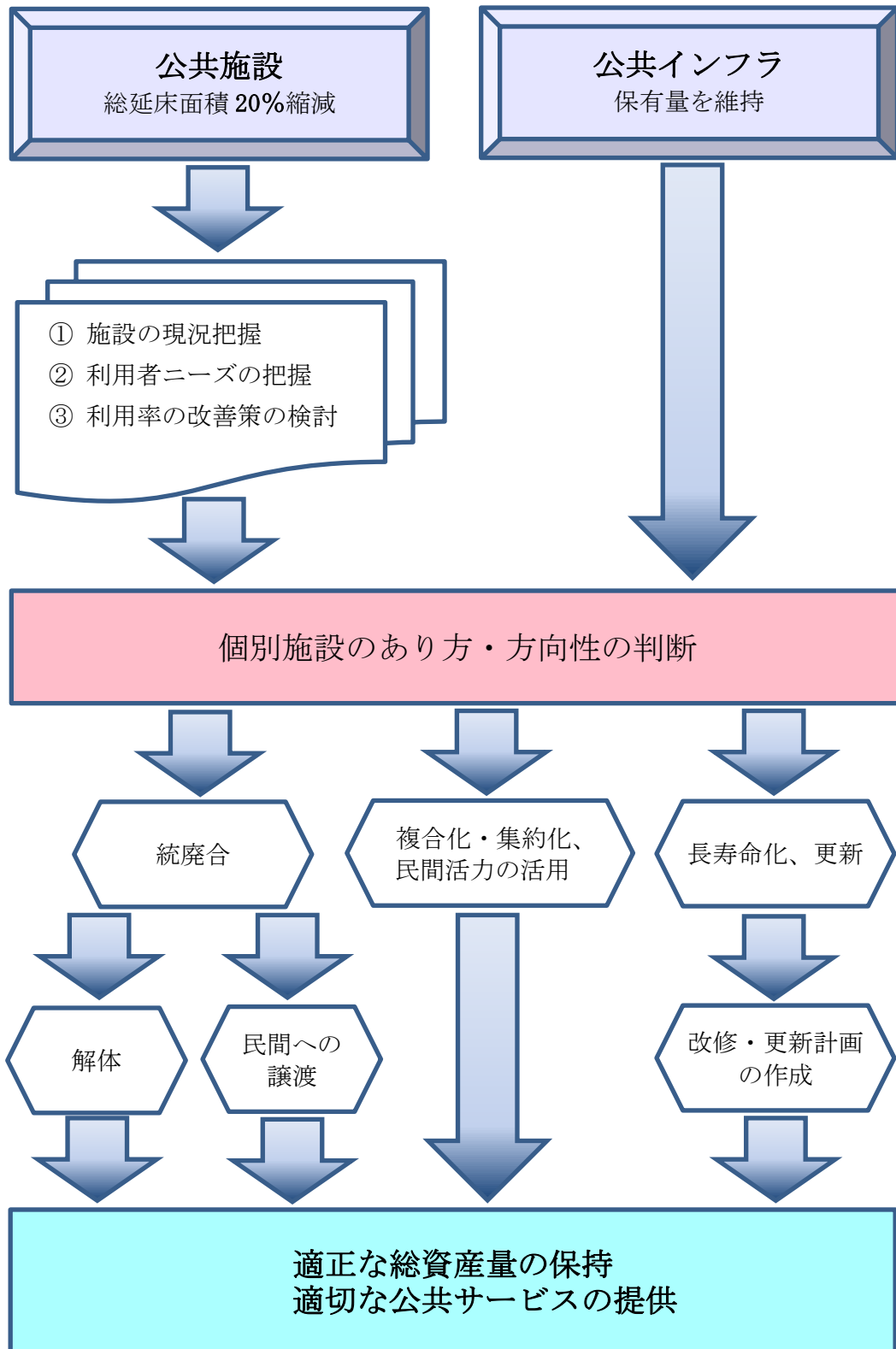
そこで、公共施設の縮減目標は、総合的に判断し、延床面積ベースで20%縮減することとします。将来の更新等費用と管理経費による均衡縮減率との差である7%分、約4億円は、縮減対象外とする施設の維持管理経費の更なる抑制、施設の跡地の売却、使用料の見直し等を行い、圧縮に努めることとします。

次に、公共インフラについては、市民生活に直結する用途であり縮減は困難なため、延長ベースで現状維持とします。ただし、下水道の処理施設は、今後の施設全体を見直すこととしており、対象から除外します。

## (3) 目標達成のための具体的な対策

- ① 新たに施設を設置する場合は、既存の建物・用地を利活用することとし、新たな建物の建設、用地の取得を行いません。やむを得ず、新設する場合は、同等以上の延床面積、敷地面積を有する建物・用地を縮減します（既存施設の更新を除く。）。
- ② 既存施設の更新を行う場合は、事前に他施設との複合化又は併設を検討します。複合化等が困難な場合は、用地は市有地を利活用することとし、建物の規模は、将来の人口推計を鑑み、更新前と同等以下の延床面積とします。
- ③ 施設を廃止し、建物を撤去する場合は、事前にその用地の後利用を検討し、利活用が見込めないときは、その用地を売却します。
- ④ 施設やインフラの更新・大規模改修を行う際は、国・県支出金、交付税措置がなされている市債を活用し、一般財源の圧縮、費用の平準化に努めます。
- ⑤ 施設の管理運営には多額の経費を要していることを踏まえ、人件費も含めたトータルコストの削減を図るとともに、新たな収入の確保、近隣市町村の水準に合わせた使用料の設定を行います。
- ⑥ 民間の土地・建物を賃借している施設は、市有の土地等への移転、民間からの土地等の取得を検討し、経費の削減に努めます。

【 フロー図 】



## 5 施設類型ごとの基本的な方針

### (1) 学校教育系施設

廃止小学校以外の小中学校については、「中野市小中学校長寿命化計画」に基づき適正配置を進めます。適正配置後も存続する校舎等は、計画的な改修、整備を行います。その校舎等に余裕教室が生じたときは、放課後児童クラブ等との複合化・多機能化を進めます。また、廃止小学校については、他の公共施設としての利活用及び民間活用について検討します。

学校給食センターについては、児童・生徒及びクラス数の減少に合わせ、施設の集約化を図ります。

### (2) 市民文化系施設

公民館等については、現状の機能を維持しますが、利用者の利便性、サービスの向上につながるよう、複合化や効果的な施設運営について検討します。

また、特定の団体や個人など、受益者が限られている施設は、その団体等に譲渡します。

市民会館については、リノベーションによる改修を行い、長寿命化を図ります。

### (3) 社会教育系施設

図書館、博物館等の施設については、更なる利用者の利便性、サービスの向上につながるよう、複合化や民間活力の活用も含め、施設のあり方を考えていく必要があります。管理運営方法の見直しや廃止を検討します。

### (4) スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ施設、レクリエーション施設ともに、現状の機能を維持し、利用者の利便性、サービスの向上に繋がるよう、複合化や効果的な施設運営を検討します。

なお、用途が重複する施設については、市が保有する必要性やあり方を検討します。

### (5) 産業振興施設

農林業振興施設、商工業振興施設ともに、施設のあり方を考えていく必要があり、社会経済状況や市民ニーズの変化等を踏まえ、市が保有する必要性や利用者数が低下した施設は、管理運営方法の見直しや廃止を検討します。

### (6) 子育て支援施設

保育所については、地域の出生数や市全域の配置バランス、民間保育所の整備状況等を考慮しながら「中野市保育所整備計画」を改定し、整備を行います。

小学校の統廃合に伴い、放課後児童クラブ設置場所の見直しを行います。また、新たに設置する場合には、小学校の余剰教室の活用や他施設との複合化、用途廃止した市有の建物等の利用を視野に整備を進めます。

他の幼児・児童施設についても、既存施設を活用した複合化等、市有の建物を利用することを原則とします。

## (7) 保健・福祉施設

高齢者福祉施設については、目的用途の変更、集約化を検討します。

障がい者福祉施設については、老朽化した施設もあることから、当面維持活用を図りながら他の代替施設について検討します。

保健施設については、有効活用を検討し、目的用途の変更、統廃合を行います。

## (8) 行政系施設

庁舎等については、施設の老朽化や活用見込みのない施設については、取壊しなどの施設のあり方を考えていく必要があります。

消防施設については、市消防団の再編結果により統廃合を進め、維持管理コストの縮減に努めます。

## (9) 市営住宅

市営住宅については、耐震性がなく老朽化した施設の場合は、ゼロベースで用途の廃止か、建替えを検討します。建替えのときは、利用者のニーズを把握し、適正な管理戸数とします。改修が必要な施設の場合は、令和2年3月に策定した「中野市公営住宅等長寿命化計画」に基づき改修を行います。

## (10) 公園

公園施設については、施設の老朽化や活用見込みのない施設については取壊しなど、施設のあり方を考えていく必要があります。

また、都市公園の施設や遊具については、平成25年3月に策定した「中野市公園施設長寿命化計画」に基づき改修を行います。

## (11) その他施設

その他施設については、維持管理コストの縮減に努めることとし、更新に際しては、その施設のニーズを精査し、必要な施設のみ更新を行います。

## (12) インフラ施設

保有量は現状維持とし、既存施設の維持修繕を主として行うこととしますが、既存施設の改良や新たな整備に際しては、国県補助等の特定財源が確保できる場合に限るものとします。

既に長寿命化計画等を策定している橋りょう及び下水道施設については、それを基に維持修繕や統廃合等を進めていきます。



## 6 フォローアップの方針

### (1) 毎年度の進行管理

この計画の実効性を高めるため、公共施設の具体的な再配置を定める中野市個別施設計画に基づき、統廃合、複合化、転用、移転とした施設については、毎年度、その進行管理を行います。

### (2) 計画の見直し

この計画は、計画期間を半分経過した5年後に見直すこととしますが、財政状況等、進行状況によって、随時見直すこととします。

### (3) 情報の提供

公共施設の適正配置の検討にあたっては、市民や議会に対し適時情報提供を行い、市全体で認識の共有化を図ります。

# 中野市公共施設等総合管理計画

令和5年2月

編集・発行 中野市 総務部 公共施設マネジメント推進室

〒383-8614

長野県中野市三好町一丁目3番19号

T E L 0269-22-2111

F A X 0269-26-0349

Ema i l [pfm@city.nakano.nagano.jp](mailto:pfm@city.nakano.nagano.jp)