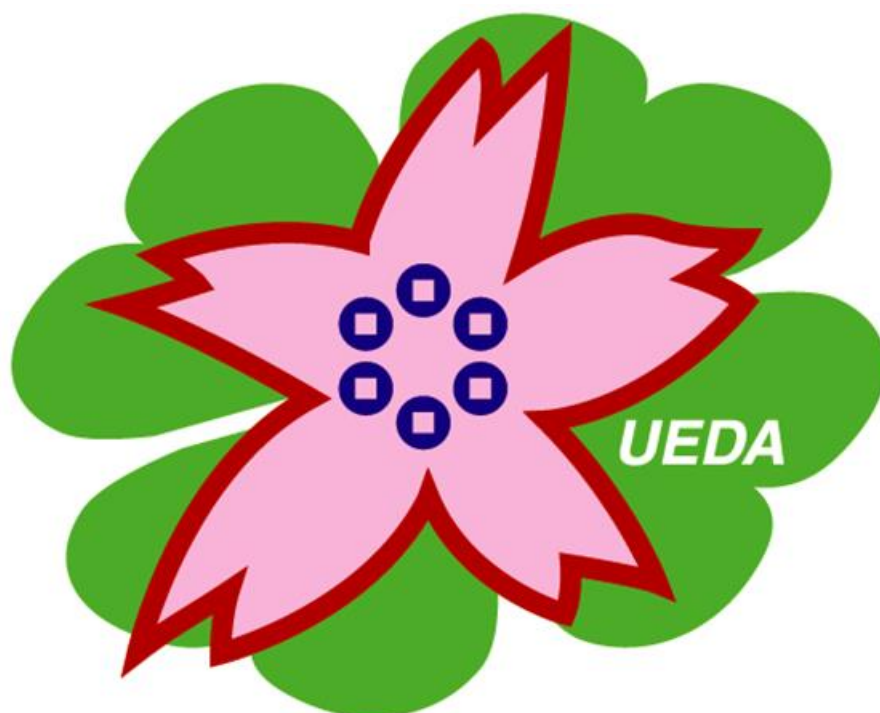


上田市公共施設マネジメント基本方針

素案

令和4年7月5日現在



平成28年 3月策定

令和 4年 ●月改訂

上田市

第1章 目的等

第1節 策定の目的	2
第2節 対象期間	2
第3節 推進体制	3
第4節 対象とする公共施設	4
第5節 公共施設等総合管理計画との関係	8

第2章 公共施設を取り巻く状況

第1節 人口動向と将来推計	1 2
第2節 財政状況の推移と課題	1 4
第3節 公共施設の更新・改修に係る将来費用の推計	1 8

第3章 公共施設マネジメント基本方針

第1節 基本方針	2 6
第2節 【公共施設5原則】の具体的な考え方	2 7
第3節 【インフラ3原則】の具体的な考え方	3 0
第4節 取組にあたって	3 1
第5節 施設類型ごとの基本方針	3 2

用語解説

用語解説	3 7
------	-----

改訂履歴

平成 28 年 3 月	策定	
平成 31 年 3 月	一部修正	ユニバーサルデザイン化の推進方針を追記
令和 4 年 月	改訂	個別施設計画の反映及び脱炭素化事業の推進方針等の追記

第1章

目的等

第1節	策定の目的	2
第2節	対象期間	2
第3節	推進体制	3
第4節	対象とする公共施設	4
第5節	公共施設等総合管理計画との関係	8

第1章 目的等

第1節 策定の目的

平成18年3月6日、旧上田市、丸子町、真田町、武石村の新設対等合併により誕生した新生上田市は、旧4市町村が、主に昭和40年代から50年代にかけて、人口増加や市民生活の向上などに伴う行政需要や市民ニーズに対応するために整備してきた、多くの公共施設を引継ぎました。

今後、これらの施設が老朽化し、順次建替え等の時期を迎えることが見込まれることから、平成27年6月に「上田市公共施設白書」を策定し、保有する公共施設の全体把握と将来更新費用等の推計を行いました。

本格的な人口減少社会を迎え、生産年齢人口の減少などに伴う税収減、少子高齢化の進展に伴う社会保障関連経費の増大が見込まれる中で、将来にわたって持続可能な行財政運営を行っていく必要があります。そのためには、保有する公共施設を適切に維持管理することはもとより、総量の縮減を図り、統廃合による施設の集約化・複合化のほか、耐震化、長寿命化、民間活力の導入などを、全市的な資産の管理と利活用という視点で検討する、「公共施設マネジメント」の取組が必要です。

「上田市公共施設マネジメント基本方針」は、公共施設を取り巻く現状と課題を踏まえ、施設の維持管理の基本的な考え方や取組の方向性を定めたものです。この「上田市公共施設マネジメント基本方針」に基づく取組により、財政負担の平準化や縮減を図るとともに、市民の共有財産である公共施設を適切に維持管理し、時代の変化に対応させつつ有効に利活用することで、必要なサービスの提供を将来にわたり継続していくことを目的としています。

当市では、「上田市公共施設白書」（以下「施設白書」という。）と「上田市公共施設マネジメント基本方針」（以下「基本方針」という。）をもって「公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に位置付けていますが、国は、総合管理計画は不断の見直しを図り充実させていくことが適当であるとの考えのもと、その指針において、施設類型ごとに対応方針を定めた「個別施設計画」の内容を踏まえ、令和3年度を目途に総合管理計画の見直しを要請しています。これを受け、個別施設計画や、基本方針策定後の社会情勢の変化等の反映のため、基本方針を改訂するものです。

【追加】

引き続き市民の理解と協力のもと、公共施設マネジメントを推進していきます。

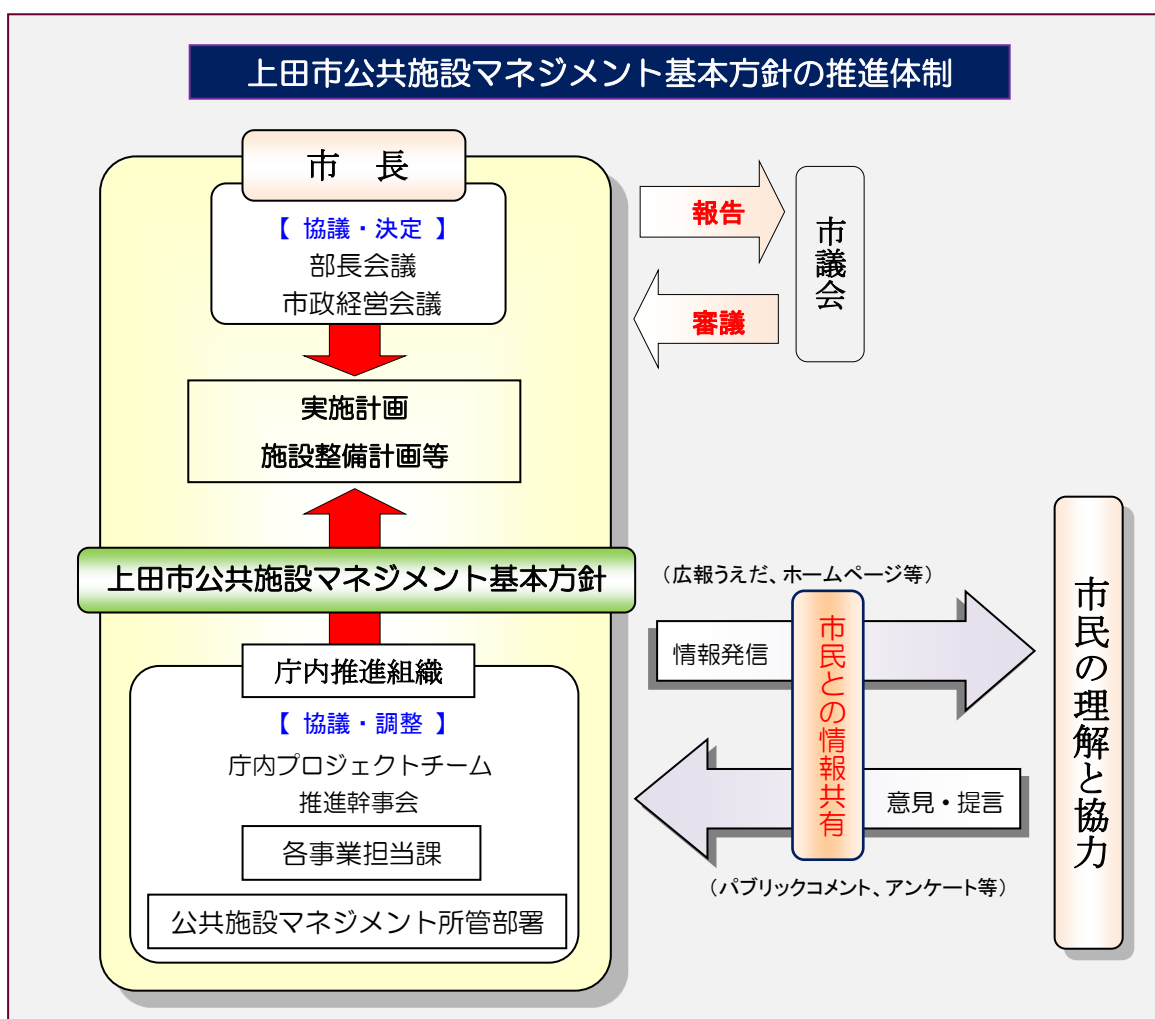
第2節 対象期間

第二次上田市総合計画の計画期間にあわせ、平成28年度から令和7年度までの10年間で基本方針の対象期間とし、必要に応じて内容の見直しや期間の延長等を行います。

第3節 推進体制

市長の指揮のもと、公共施設マネジメントに係る庁内推進組織（関係所属長等による庁内プロジェクトチーム及び推進幹事会）を設け、実施計画や施設整備計画等の策定（現行計画がある場合はその見直し）時における協議・調整を経た後、市政経営会議、部長会議において意思決定を行う全庁体制を構築して取り組みます。

また、市民の理解と協力が得られるよう、市議会への報告・審議を経るほか、広報うえだやホームページ等により積極的な情報発信を行い、パブリックコメントやアンケート等により市民意見の反映に努める中で、市民との情報共有を進めていきます。



第4節 対象とする公共施設

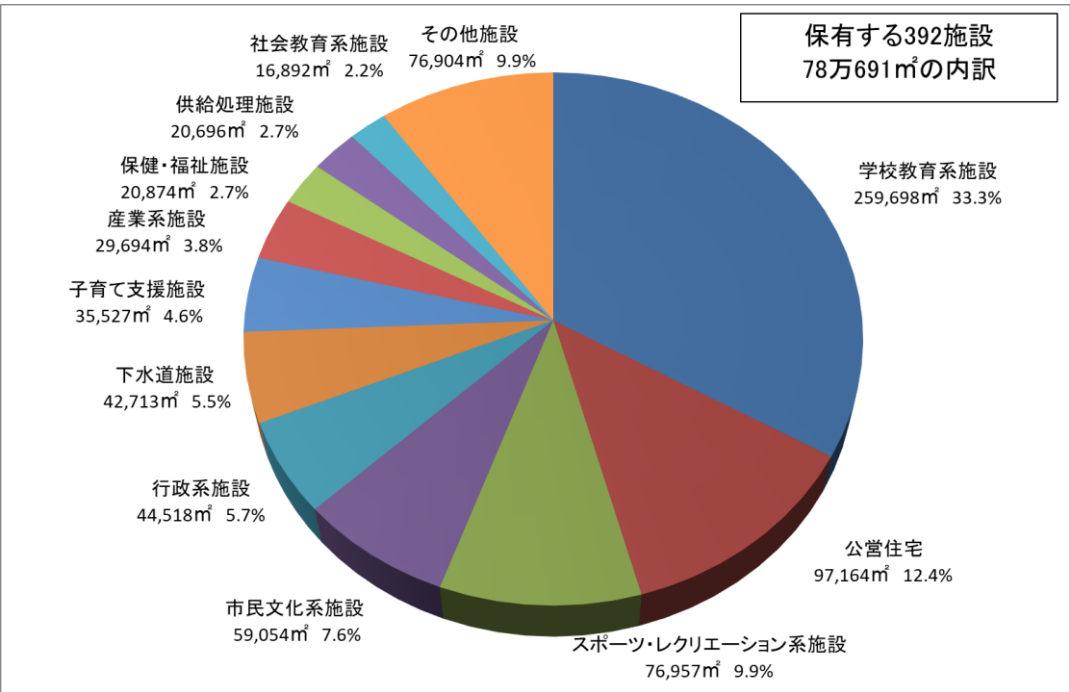
基本方針が対象とする公共施設は、平成27年度の施設白書策定以後の増減を反映し、上田市、上田地域広域連合及び公立大学法人長野大学が保有する全ての公共施設とします。
【追加】

◆建築物 …………… 施設数：392施設、延べ面積：780,691㎡【変更】
(令和2年度末時点で上田市、上田地域広域連合及び公立大学法人長野大学が保有する全施設。ただし、文化財や200㎡以下の小規模施設等は除く。)

◆インフラ (※参照：P38 用語解説)

- 道路 …………… 総延長1,850,582m、道路総面積8,677,050㎡
(平成25年4月1日時点)
- 橋梁 …………… 1,060橋 (平成26年12月末時点)
- 上水道管 …………… 総延長1,366.351km (平成25年4月1日時点)
- 上水道施設等 …… 6施設、5,043㎡ (平成26年12月末時点)
- 下水道管 …………… 総延長1,191.856km (平成25年4月1日時点)
- 下水道施設等 …… 27施設、42,713㎡ (平成26年12月末時点)

建築物の内訳



対象施設分類表

内容：R3(2021).4現在

大分類	中分類	主な施設	施設数	延床面積 (㎡)	延床面積 構成比 (%)
市民文化系施設	集会施設	公民館（11）、コミュニティセンター、解放会館、同和地区集会所、防災センター	39	27,853	3.6
	文化施設	交流文化芸術センター、上田文化会館、丸子文化会館、信州国際音楽村、上田創造館	5	31,201	4.0
社会教育系施設	図書館	上田図書館、情報ライブラリー、丸子図書館、真田図書館	4	5,758	0.7
	博物館	市立博物館、信濃国分寺資料館、池波正太郎・真田太平記館、丸子郷土博物館、真田御屋敷歴史館、武石ともしび博物館、市立美術館	10	11,134	1.4
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	上田城跡公園（体育館、第二体育館ほか）、自然運動公園（総合体育館、プール、室内多目的運動場ほか）、市民の森公園（わしぼ山荘、体育館、スケート場、馬術場）、室内プールアクアプラザ上田、社会体育館、丸子総合体育館、依田窪プール、真田体育館、武石体育館、菅平高原アリーナほか	27	49,032	6.3
	レクリエーション施設・観光施設	塩田の館、菅平高原国際リゾートセンター、古城庵、武石黒葉渓谷緑の広場（観光センター、バンガローほか）、菅平高原スポーツランド（建物）、武石番所ヶ原スキー場、市民の森公園（バンガロー）、ゆきむら夢工房	8	11,506	1.5
	保養施設	別所温泉あいそめの湯、室賀温泉ささらの湯、クアハウスかけゆ、鹿教湯温泉文殊の湯、鹿教湯温泉国民宿舎鹿月荘、岳の湯温泉雲漢荘、武石温泉うつしの湯、ふれあいさなだ館	8	16,419	2.1
産業系施設	産業系施設	農村環境改善センター、マルチメディア情報センター、技術研修センター、産学官連携支援施設、勤労者福祉センター、農産物総合集出荷施設、農業バイオセンター、地産地消振興施設（うえた食彩館）、上田道と川の駅交流センター、丸子農産物直売加工施設（あさつゆ）、真田農林産物展示販売施設	23	29,694	3.8
学校教育系施設	学校	小学校（25）、中学校（11）	36	254,120	32.6
	その他教育施設	学校給食センター、教育相談所、ふれあい教室	6	5,578	0.7
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	保育園（29）、認定こども園（1）	30	26,723	3.4
	幼児・児童施設	児童館・児童センター、児童クラブ、学童保育所、子育て支援センター	38	8,804	1.1
保健・福祉施設	高齢福祉施設	デイサービスセンター、高齢者福祉センター、老人福祉センター	8	8,735	1.1
	障がい福祉施設	つむぎの家	1	309	0.0
	児童福祉施設	母子寮	1	1,170	0.1
	保健施設	総合保健センター、丸子保健センター、真田保健センター	3	4,330	0.6
	その他社会福祉施設	ふれあい福祉センター、丸子福祉センター、真田総合福祉センター、福祉住宅	5	6,330	0.8
医療施設	医療施設	武石診療所	1	484	0.1
行政系施設	庁舎等	本庁舎、南庁舎、北庁舎、東庁舎、地域自治センター（5）、教育委員会（上田駅前ビルバレオ）、観光会館	12	36,949	4.7
	消防施設	消防署（8）	8	7,569	1.0
公営住宅	公営住宅	市営住宅、特定目的賃貸住宅	39	97,164	12.4
公園	公園	公園管理事務所	2	798	0.1
供給処理施設	供給処理施設	不燃物処理資源化施設、清浄園、クリーンセンター（3）	5	20,696	2.7
上水道施設	上水道施設	浄水場（4）	6	5,043	0.6
下水道施設	下水道施設	終末処理場、浄化センター、農業集落排水処理施設	27	42,713	5.5
病院施設	病院施設	産婦人科病院	1	5,563	0.7
その他	その他	上田駅お城口自動車駐車場、上田駅お城口第二自動車駐車場、教員住宅、斎場（2）、普通財産化した庁舎等、公立大学法人長野大学	39	65,016	8.3
合計			392	780,691	100.0

※原則として公共施設の機能に基づき、次の考え方により分類・整理しています。

○公民館機能を備えている地域自治センターなどの複合施設は、施設分類別に複数の箇所で掲載（複数の施設として計上）しています。

○小学校、中学校、市営住宅などの施設は、複数の棟（校舎、体育館）で構成されていますが、全体として一つの機能を果たすことから、一つの施設として整理しています。

※ 施設分類：P38 用語解説の施設類型を参照。

【追加】

過去に行った対策の実績

基本方針に基づいて、市がこれまで実施してきた集約化や複合化等は下表のとおりです。

譲 渡	本原地区・長地区のコミュニティ防災センター（H27） 旧千曲町同和地区集会所（H29）
貸 付	社会就労センター武石事業所（H30） 武石デイサービスセンターやすらぎ（R2）
集約化	材木町ちびっこプール改修（R1：城下ちびっこプールをH30廃止し集約） まるこ保育園（R3：3園の統合：わかくさ幼稚園、東内・みなみ保育園） 新本庁舎改築 南庁舎改修（R3：旧本庁舎廃止、北庁舎・教育委員会パレオ5階の集約化）
複合化	神川地区公民館・神川統合保育園（H31：地区公民館と2保育園の複合化） 武石地域総合センター（R2：武石地域自治センター、武石健康センター、 武石老人福祉センター寿楽荘、武石公民館の複合化）
廃 止	・解体 勤労青少年ホーム（H26）、城跡公園プール（H26）、 室賀生活改善センター（R1）、中之条大型共同作業場（R3） ・用途廃止 塩田西デイサービスセンター（H26）、 社会就労センター（上田事業所：H29、旧西塩田作業所：H29） 矢沢共同作業場（H29）
転 用	山本鼎記念館を市立博物館別館に改修（H26）
長寿命化	ふれあい福祉センター（R3）、すがだいら保育園（R3）、 市営住宅（千曲町団地（H31～）、中丸子団地（H31～））
ユニバーサルデザイン化 バリアフリー化	上田文化会館トイレ（R3）
耐震改修	・本庁南庁舎（H30）、丸子地域自治センター（R2）、 自然運動公園総合体育館（R3） ・特定天井改修 神科児童センター、塩田構造改善センター、丸子文化会館（R2） 上田文化会館、真田中央公民館、丸子北部体育館、ふれあいさなだ館プール（R3）
移 転	西部公民館 移転改築（H29）、第二学校給食センター移転改築（R2～）
小学校 中学校	清明小学校プール改修（H26）、 東塩田小学校体育館改築（H26）、本原小学校校舎改築（H28）、 川西小学校体育館及び管理棟（H27）・プール改築（H29）、 浦里小学校特別教室棟増築（H29） 第二中学校改築（H26）、第三中学校校舎耐震補強（H27）・改築（H28）・体育 館改築（H28）・プール改築（H30） 第四中学校体育館改築（H28）・プール改築（H29）

【追加】

建築物の分類ごとの施設保有量と推移

施設白書策定時と比べ、建築物の施設数は4減少している一方で、延床面積は26,191 m²増加しています。これは主に、公立化に伴う公立大学法人長野大学の各施設の追加（17,030 m²）や、菅平高原アリーナ等の新規整備（2,733 m²）、集約化・複合化等に伴う旧建築物の一時的な増加（約13,000 m²）が要因です。

対象施設の推移

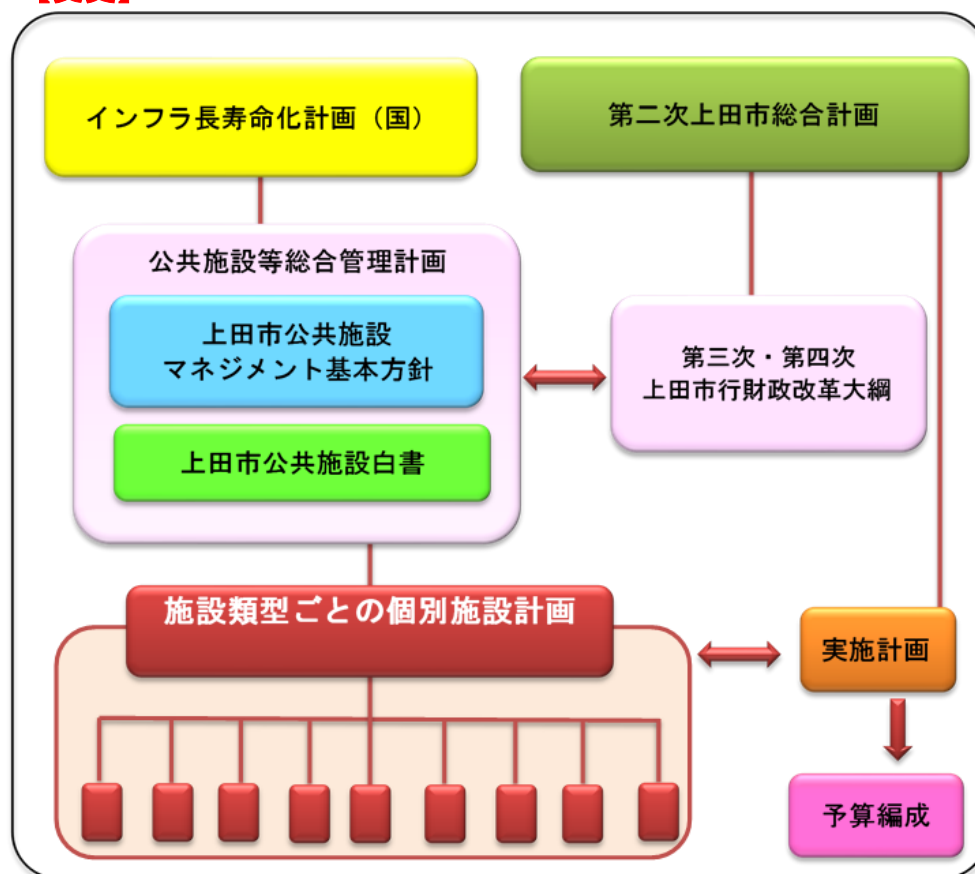
大分類	中分類	H26		R03		増減	
		施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
市民文化系施設	集会施設	44	30,351	39	27,853	△ 5	△ 2,498
	文化施設	5	31,201	5	31,201	0	0
社会教育系施設	図書館	4	5,758	4	5,758	0	0
	博物館	10	11,134	10	11,134	0	0
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	27	49,514	27	49,032	0	△ 482
	レクリエーション施設・観光施設	8	10,324	8	11,506	0	1,182
	保養施設	8	16,419	8	16,419	0	0
産業系施設	産業系施設	25	30,972	23	29,694	△ 2	△ 1,278
学校教育系施設	学校	36	257,942	36	254,120	0	△ 3,822
	その他教育施設	6	5,578	6	5,578	0	0
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	33	26,602	30	26,723	△ 3	121
	幼児・児童施設	37	8,597	38	8,804	1	207
保健・福祉施設	高齢福祉施設	10	10,458	8	8,735	△ 2	△ 1,723
	障がい福祉施設	5	3,254	1	309	△ 4	△ 2,945
	児童福祉施設	1	1,170	1	1,170	0	0
	保健施設	4	5,044	3	4,330	△ 1	△ 714
	その他社会福祉施設	6	6,625	5	6,330	△ 1	△ 295
医療施設	医療施設	1	484	1	484	0	0
行政系施設	庁舎等	11	31,949	12	36,949	1	5,000
	消防施設	8	7,569	8	7,569	0	0
公営住宅	公営住宅	39	97,490	39	97,164	0	△ 326
公園	公園	2	798	2	798	0	0
供給処理施設	供給処理施設	5	20,696	5	20,696	0	0
上水道施設	上水道施設	6	5,043	6	5,043	0	0
下水道施設	下水道施設	27	42,713	27	42,713	0	0
病院施設	病院施設	2	7,031	1	5,563	△ 1	△ 1,468
その他	その他	26	29,784	39	65,016	13	35,232
合計		396	754,500	392	780,691	△ 4	26,191

第5節 公共施設等総合管理計画との関係

先に策定した施設白書と基本方針をあわせ、総務省より作成要請を受けた「公共施設等総合管理計画（※参照：P39 用語解説）」とします。

また、総合計画及び関連する諸計画との整合を図りつつ、各施策における公共施設等の取組に関して組織横断的な方針を示すものです。【追加】

【変更】



総務省の指針による、公共施設等総合管理計画に記載すべき事項とその記載箇所は次のとおりです。

＜記載すべき事項＞

＜記載箇所＞

1 公共施設等の現況及び将来の見通し	
(1) 老朽化の状況や利用状況をはじめとした公共施設等の状況	上田市公共施設白書（別冊）
(2) 総人口や年代別の人口についての今後の見通し	基本方針 第2章 第1節
①施設保有量の推移 【追加】	基本方針 第1章 第4節
②過去に行った対策の実績 【追加】	基本方針 第1章 第4節
③有形固定資産減価償却率の推移 【追加】	基本方針 第2章 第2節
(3) 維持管理・更新等にかかる経費	
①現在要している維持管理経費	基本方針 第2章 第2節
②耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み	基本方針 第2章 第3節
③長寿命化対策を反映した見込み 【追加】	基本方針 第2章 第3節
④対策の効果額 【追加】	基本方針 第2章 第3節
2 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
(1) 計画期間（策定年度・改定年度）	基本方針 第1章 第2節
(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	基本方針 第1章 第3節、第3章 第4節
(3) 現状や課題に関する基本認識	基本方針 第2章 第1～3節
(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	基本方針 第3章 第1～4節
①点検・診断等の実施方針	基本方針 第3章 第2、3節
②維持管理・修繕・更新等の実施方針	基本方針 第3章 第2、3節
③安全確保の実施方針	基本方針 第3章 第2節
④耐震化の実施方針	基本方針 第3章 第2、3節
⑤長寿命化の実施方針	基本方針 第3章 第2、3節
⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針	基本方針 第3章 第2、3節
⑦脱炭素化の推進方針 【追加】	基本方針 第3章 第2、3節
⑧統合や廃止の推進方針	基本方針 第3章 第2節
(5) P D C Aサイクルの推進方針 【追加】	基本方針 第3章 第4節
(6) 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	基本方針 第3章 第5節
(7) 地方公会計の活用	基本方針 第3章 第4節
(8) 保有財産の活用や処分に関する基本方針	基本方針 第3章 第2節
(9) 広域連携	基本方針 第3章 第2、3節
(10) 市各種計画との連携、国管理施設との連携	基本方針 第3章 第2、3節

第2章

公共施設を取り巻く状況

第1節	人口動向と将来推計	1 2
第2節	財政状況と将来推計	1 4
第3節	公共施設の更新・改修に係る将来費用の推計	1 8

第2章 公共施設を取り巻く状況

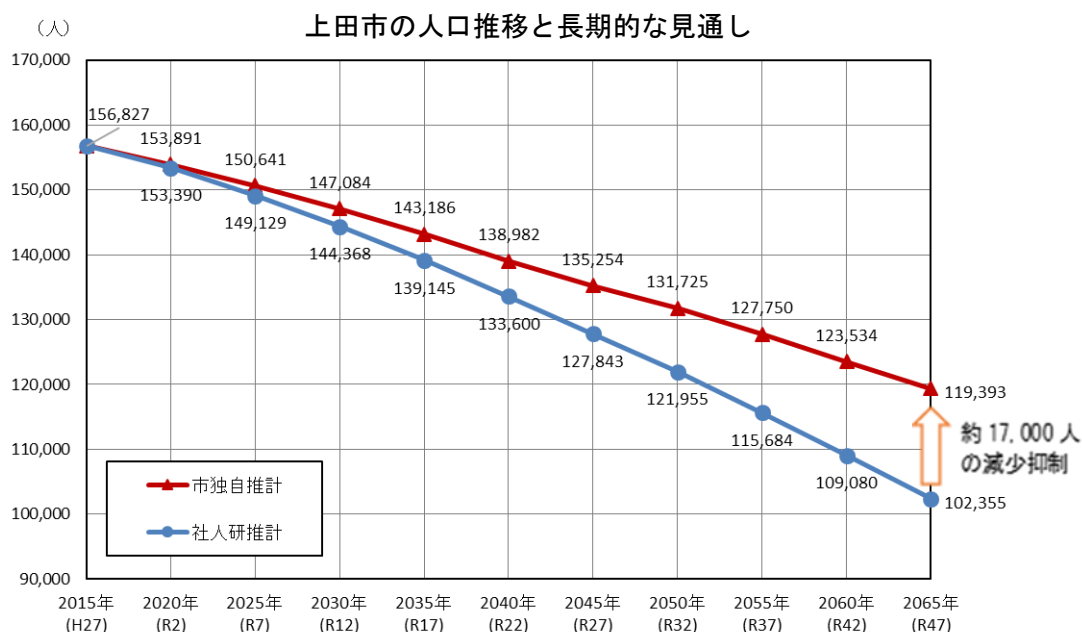
第1節 人口動向と将来推計【一部修正】

人口ビジョン

少子高齢化への対応及び人口減少への歯止めと、人口減少を踏まえた地域社会の維持・活性化に向けた施策を総合的かつ計画的に実施することを目的とした「まち・ひと・しごと創生法」が平成26年11月に制定されたことを受け、当市においても、上田市版地方創生総合戦略「上田市まち・ひと・しごと創生総合戦略」策定の基礎とすべく、人口の現状やその変化が将来に与える影響を分析・考察し、目指すべき方向性と人口展望をとりまとめた、「上田市版人口ビジョン」を平成27年10月に策定し、令和2年3月に改定いたしました。（以下「人口ビジョン」という。）

この人口ビジョンでは、当市の将来人口の展望として、一定の施策を講じ、合計特殊出生率（自然動態）と純移動率（社会動態）を改善することにより、令和47年（2065年）の人口は11万9千人余となり、国立社会保障・人口問題研究所（以下「社人研」という。）の推計と比較して、約1万7千人の人口減少を抑制することを目指しています。

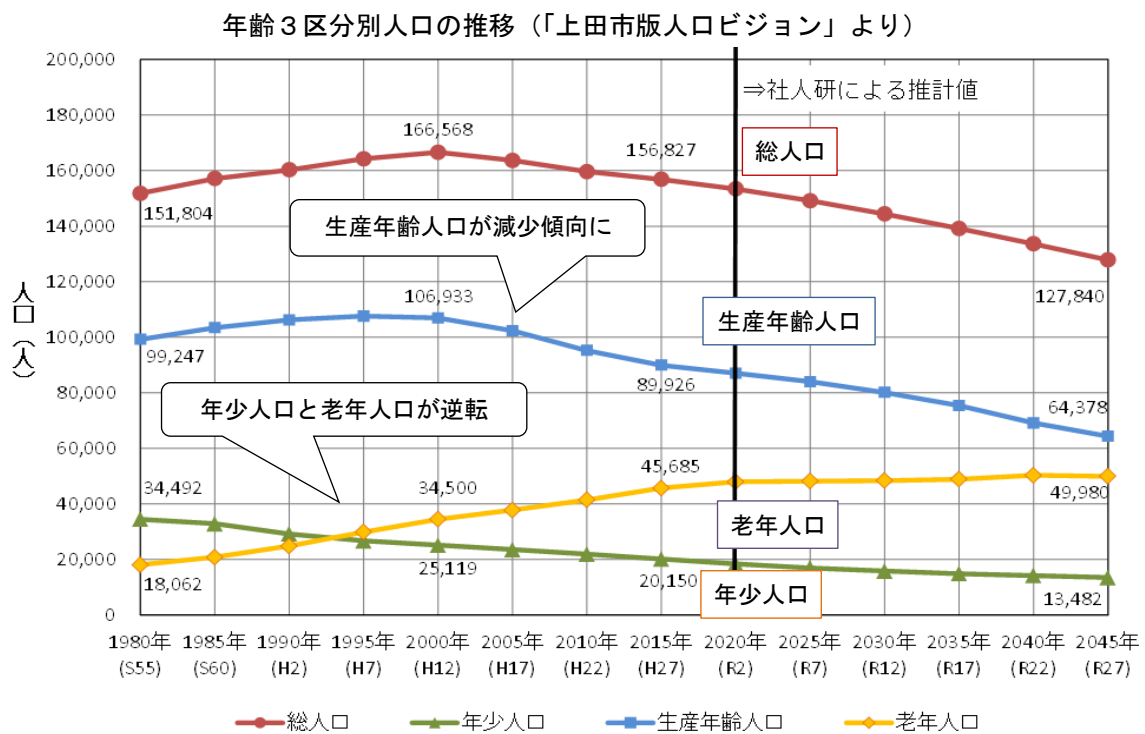
人口ビジョンに基づく一定の施策を講じなかった場合、50年後の令和47年には、当市の人口は平成27年時点と比較して、約5万4千人、率にして約34%もの大幅な減少が見込まれ、人口が10万2千人余にまで激減すると推計されています。



年齢構成別の人口推移【一部修正】

過去の国勢調査、及び社人研が公表した「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）」によると、当市の人口は平成12年の166,568人をピークに減少に転じており、平成27年から令和27年の30年間で、率にして約18.5%、人口にして約29,000人減少し、約12万7千人余になると見込まれています。

年齢構成別の人口推移をみると、年少人口（15歳未満人口）と生産年齢人口（15歳以上65歳未満人口）が共に減少する中で、老年人口（65歳以上人口）はほぼ横ばいで推移することから、当市においても人口に占める老年人口が4割を超える、超高齢化社会の到来が確実視されています。



※ 2015年までは国勢調査、2020年以降は社人研推計値（平成30年推計）より作成。

※ 2015年までは年齢不詳人口がいるため、年齢3区分人口を足し上げても総人口と一致しない。

第2節 財政状況の推移と課題

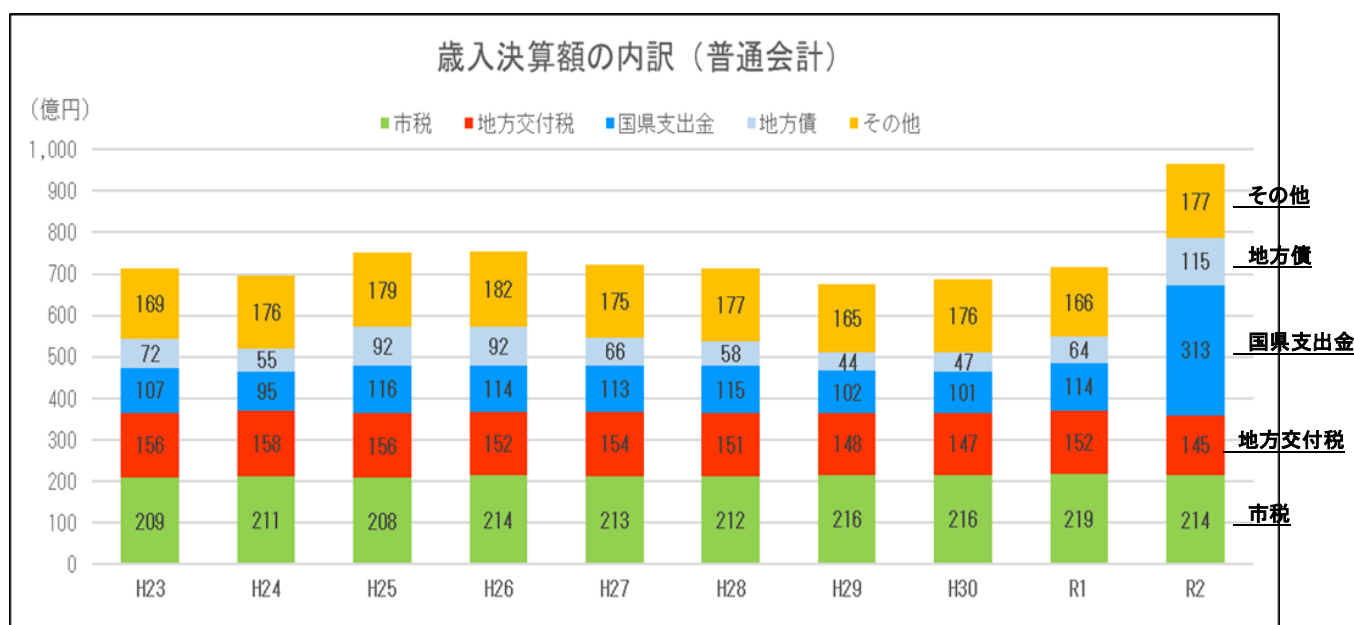
歳入の推移

【修正】

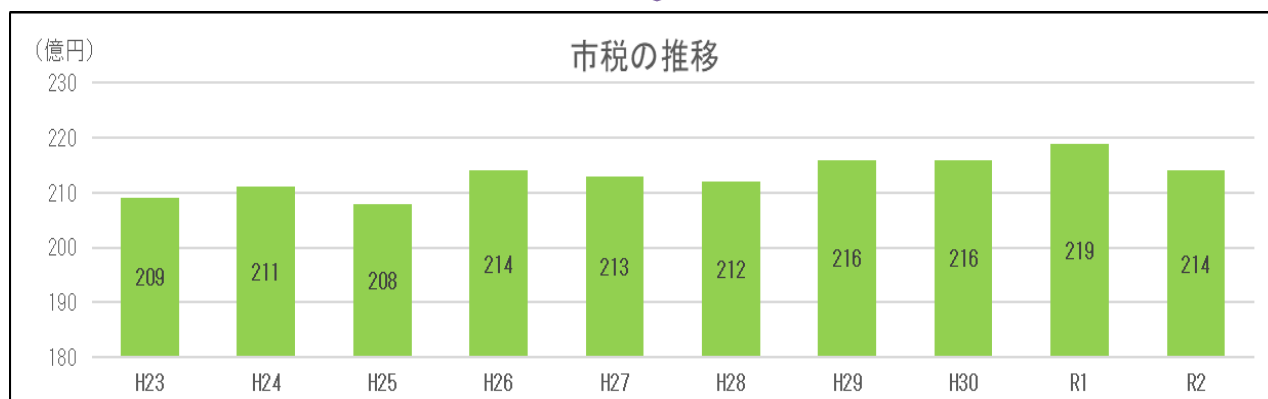
当市における平成28年度から令和2年度までの10年間の財政状況を推計すると、市税については、地方への景気回復の遅れや少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少により、横ばいもしくは減少の傾向と捉えられます。

地方交付税等は、制度改正により大きく変更することがありますが、現時点では、合併算定替えの終了に伴う普通交付税の恒久的な減額は確実であること、また、国から地方への歳出である地方交付税等の抑制が見込まれることなどから、今後10年間の当市の歳入は減少傾向が避けられないと考えられます。

なお、令和2年度の国県支出金の増加は、特別定額給付金給付事業補助金や、新型コロナウイルス感染症対応地方創生臨時交付金などの感染症対策に係る補助金によるものです。【追加】



特に注目は



歳出の推移

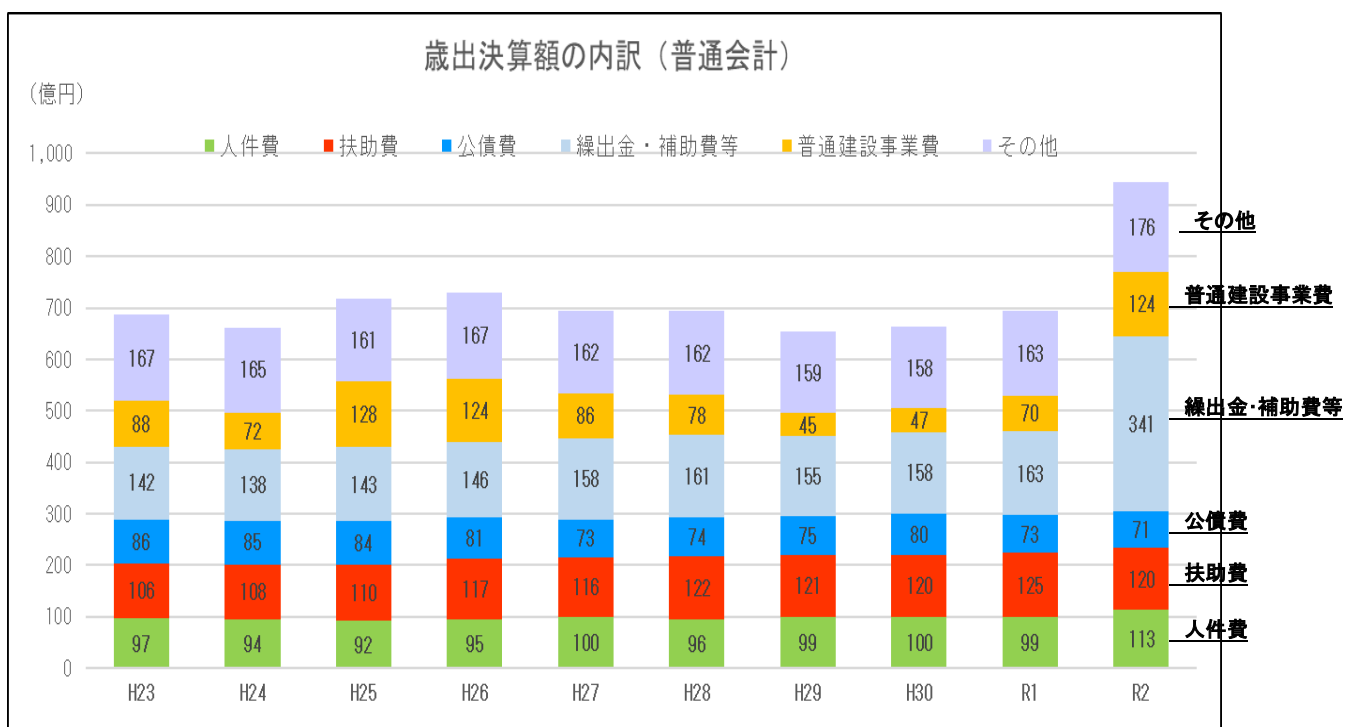
歳出については、人件費は、これまでの定員適正化計画への取組や、団塊世代の退職がピークを過ぎた今後も多くの定年退職が見込まれることなどから一時的な増はあるものの横ばいで推移すると見込まれています。公債費については、過去の建設事業による市債の償還時期を迎える一方で低率での借入れを進めていますが、庁舎建設などの必要な建設事業があることから、高い水準で推移していく見込みです。【修正】

また、社会保障制度の一環として生活困窮者・児童・高齢者・心身障がい者等を援助するために要する経費である扶助費については、平成28年度以後平成18年度と比較してほぼ倍増しており、今後も高齢化の進行などに伴い更なる増加が見込まれています。

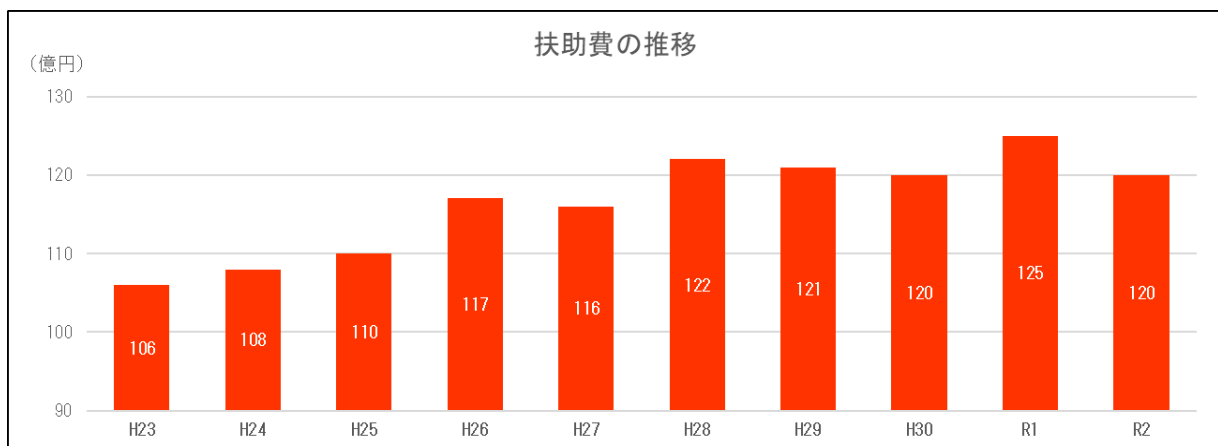
今後、当市の歳出に占める人件費・公債費・扶助費を合わせた義務的経費は増加傾向と捉えられることから、普通建設事業費の抑制は避けられないと考えられます。

なお、令和2年度に繰出金・補助費等が大きく増加していますが、これは特別定額給付金給付事業など新型コロナウイルス感染症に係る事業が主な要因です。【追加】

(※) 普通建設事業費：社会資本を形成するための学校・保育園・文化施設などの公共施設や、道路・橋梁などのインフラの建設事業費で、災害復旧事業以外の事業費



特に注目は



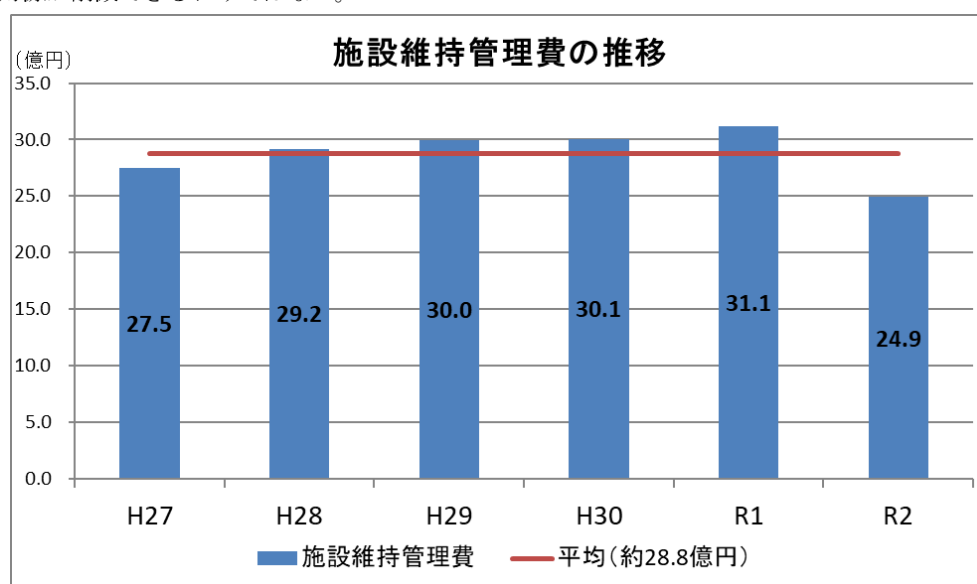
これらを踏まえ、施設白書で示した公共施設等の更新等への財源をどのように確保していくかが大きな課題となっていることから、公共施設マネジメントへの取組が必要となっています。

維持管理費の推移【一部修正】

当市が保有する全ての公共施設のうち、上下水道関連を除いた建築物の維持管理にかかる経費の一般財源の合計（人件費を除いた、光熱水費、修繕費、委託費、事務費等の合計）は、平成 27 年度から令和 2 年度までの 6 年間では、年平均約 28.8 億円で推移しています。

これを上下水道関連の建物を除いた約 70 万 7 千㎡で割ると、公共施設 1 ㎡を維持するのに、年間約 4,070 円の経費がかかっている計算（※）になります。

（※）単純に総額を総面積で割ったものであり、施設ごとの個別の事情は考慮していない。実際は、使用料収入の有無、光熱水費の多少、利用状況による経費の増減、老朽化に伴う修繕費の増加などに加え、建物の用途や構造によっても維持管理費は異なる。公共施設を 1 ㎡減らすと年 4,070 円の一般財源が削減できるわけではない。



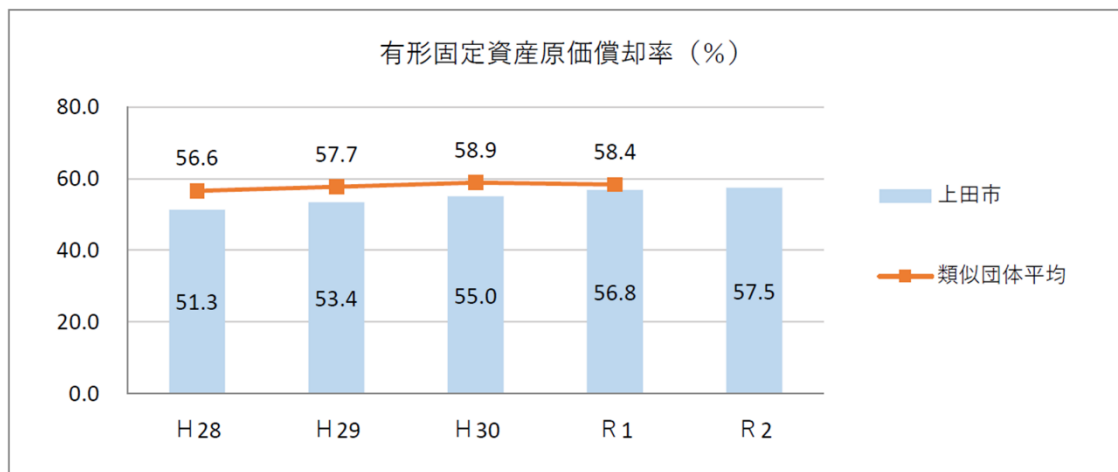
※ 決算統計による実績値で、インフラ分は含んでいない。

有形固定資産減価償却率の推移【追加】

有形固定資産減価償却率（※参照：P39 用語解説）は下図のとおり推移しており、類似団体（※参照：P39 用語解説）に比べて低い水準となっていますが、資産の老朽化は進んでいます。

これまでの行政サービスにおいて必要と判断し、過去の世代において整備してきた有形固定資産ですが、今後の更新に当たっては、今まで以上に必要性を判断する必要があります。

出典：令和2年度 上田市の財務書類（市財政課）



第3節 公共施設の更新・改修に係る将来費用の推計

【施設白書の推計】

施設白書において試算した公共施設の更新・改修に係る将来費用は、次に記すとおりです。なお、対象施設や推計条件は総務省が提示するモデルにより、平成28年度から令和37年度までの40年間の事業費ベースの費用を推計しています。

【修正】

建築物の試算方法

◇上田市及び上田地域広域連合が保有する公共施設の建築物

◇30年で大規模改修、60年で更新（建替）

- ・試算時点で築31年以上50年以下は10年間で均等に大規模改修
- ・試算時点で耐用年数（60年）経過施設は5年間で均等に更新（建替）

◇更新単価は以下のとおり

（単位：万円／㎡）

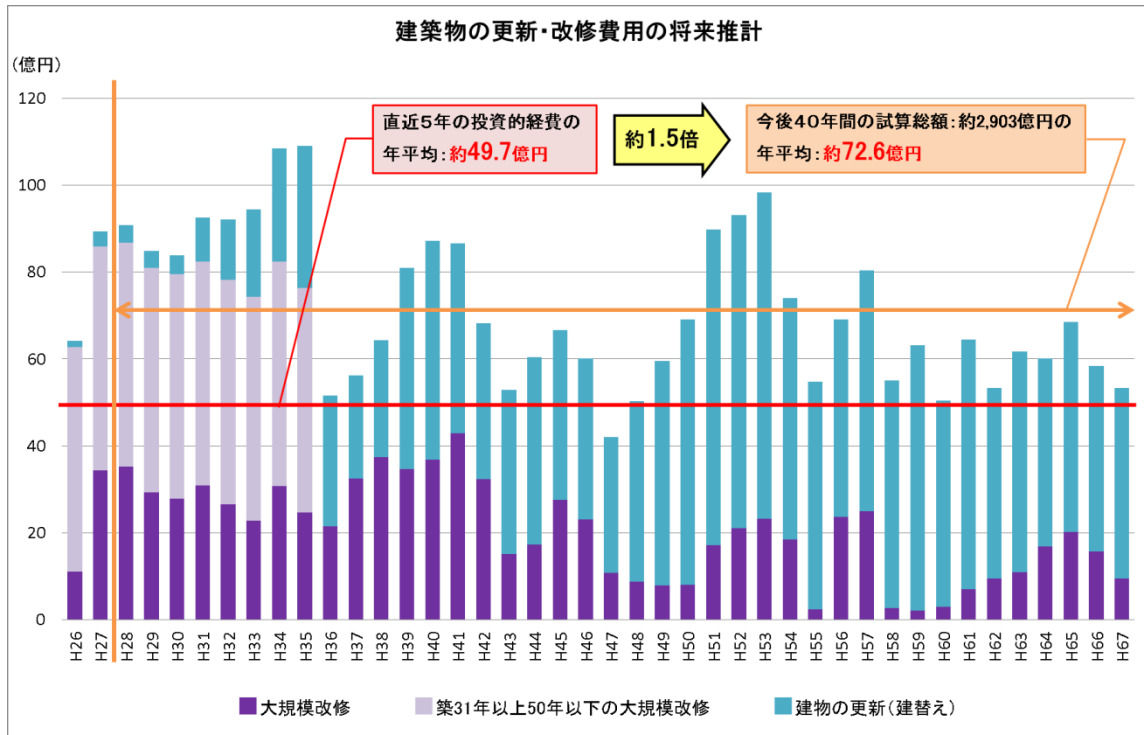
施設分類	主な施設	大規模改修	更新（建替え）
市民文化系施設	交流文化芸術センター、文化会館、公民館など	25	40
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館など	25	40
スポーツ・レクリエーション施設	体育館、温泉施設、キャンプ場など	20	36
産業系施設	農村環境改善センター、勤労者福祉センターなど	25	40
学校教育系施設	小学校、中学校、学校給食センターなど	17	33
子育て支援施設	保育園、児童館、子育て支援センターなど	17	33
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センターなど	20	36
医療施設	武石診療所	25	40
行政系施設	本庁舎、地域自治センターなど	25	40
公営住宅	市営住宅など	17	28
公園	公園管理棟など	17	33
供給処理施設	不燃物処理資源化施設など	20	36
その他	駐車場・駐輪場など	20	36

※ 財団法人自治総合センターの調査研究部会報告書の単価を適用。建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等を含む。

(1) 建築物

今後40年間に必要となる更新・改修費用を試算した結果、その総額は約2,903億円となりました。

40年間の年更新費用試算の平均では、1年当たり約72.6億円となり、平成21年度から平成25年度までの5年間の建築物に係る上田地域広域連合分を含む投資的経費の年平均、約49.7億円の、**約1.5倍の予算が必要**となることが分かりました。



※ 上下水道関連の建物は(3)の上下水道管・上下水道施設等で試算しているため、この項の建築物には含まない。

(2) 道路・橋梁

道路と橋梁を合わせ、今後40年間に必要となる道路の舗装打替えや橋梁の架替えなどの更新費用の試算総額は約1,266億円となり、40年間の平均では、年間約31.7億円となります。

これを平成21年度から25年度までの5年間の道路、橋梁に係る投資的経費実績の年平均約16.2億円と比べると、現状に対して**約2.0倍の予算が必要**となります。

(3) 上下水道管・上下水道施設等

① 上水道管・上水道施設等の更新費用

当市が管理する上水道管の総延長(約1,366km)及び上水道施設等について、耐用年数を40年と仮定して今後40年間の更新(敷設替え)費用を試算した結果、総額は

約 1,337 億円となり、40 年間の平均では年間約 33.4 億円となります。

② 下水道管・下水道施設等の更新費用

当市が管理する下水道管の総延長（約 1,191 km）及び下水道施設等について、耐用年数を 50 年と仮定して今後 40 年間の更新（敷設替え）費用を試算した結果、総額は約 1,383 億円となり、40 年間の平均では年間約 34.6 億円となります。

※ 施設白書における費用推計は、総務省が定める一定の基準に基づいて行っているため、「道路・橋梁」「上水道管・上水道施設等」「下水道管・下水道施設等」に係る推計結果は、上記の各計画で既に公表されている数値や統計資料とは異なる場合がある。

以上の推計より、全ての施設を現状の規模で維持していくことは極めて困難であると考えられることから、公共施設マネジメントへの取組が必要となっています。

【長寿命化等の対策を反映した推計】 【追加】

対象施設分類ごとに策定した個別施設計画において施設のあり方を検討し、施設の複合化、集約化、長寿命化や廃止など、今後の整備等の方針及び事業実施スケジュールを定めています。

個別施設計画における建築物の整備方針（別冊「個別施設計画 概要版」） (件)

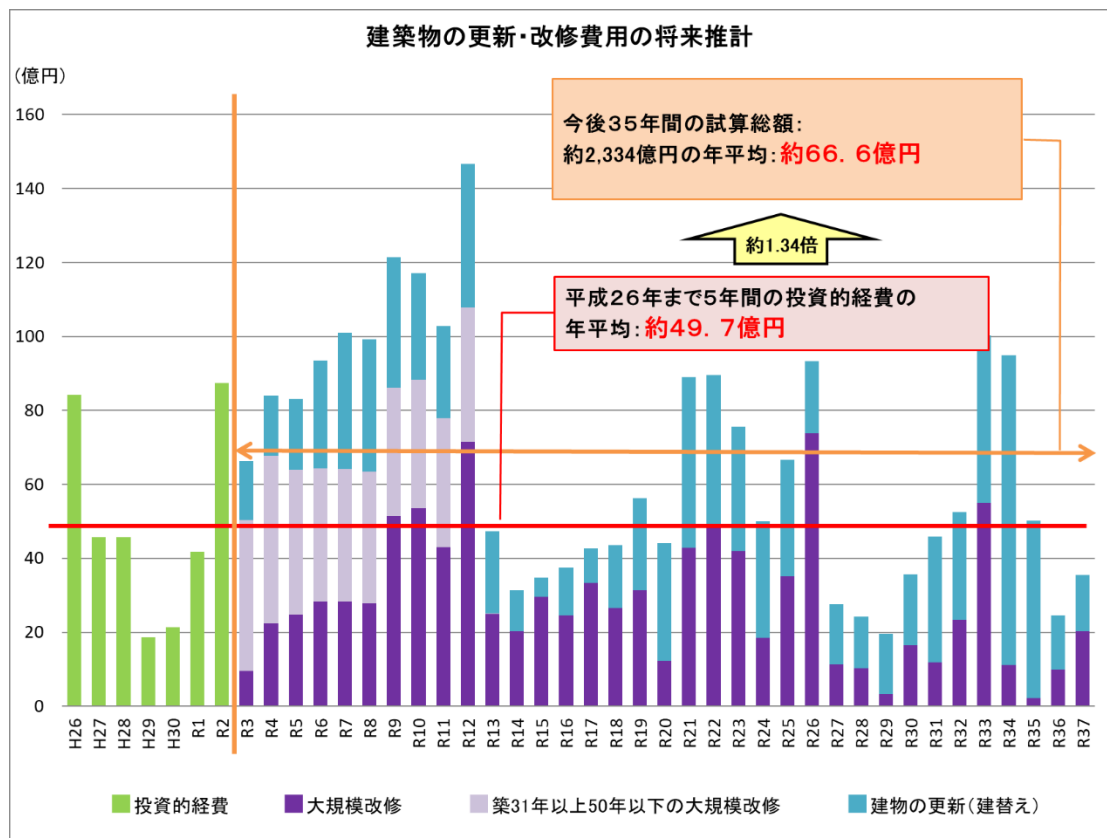
複合化	譲渡	集約化	除却	転用	建替	その他	維持	合計
4	11	10	18	0	4	75	270	392
1.0%	2.8%	2.6%	4.6%	0.0%	1.0%	19.1%	68.9%	

また、道路等のインフラについても個別計画を策定しており、これらの個別施設計画を反映した推計は次のとおりです。

(1) 建築物

平成27年度以後の複合化や集約化等の実績（P6 これまでの実績）を踏まえるとともに、類型別の個別施設計画における方針等を反映し、今後35年間に必要となる更新・改修費用を試算した結果、その総額は約2,334億円となりました。

平均では1年当たり約66.6億円となり、平成21年度から平成25年度までの5年間の建築物に係る上田地域広域連合分を含む投資的経費の年平均、約49.7億円の、約1.34倍の予算が必要です。



建築物の試算条件

◇P14 の条件に加え、

・平成 27 年以後に複合化等を実施した施設は新たな床面積で再計算

※ 上下水道関連の建物は(3)の上下水道管・上下水道施設等で試算しているため、この項の建築物には含まない。

※比較のため、公立大学法人長野大学の施設はこの試算に含んでいません

本市の保有する建築物について、現状の施設数や規模を変えずに維持した場合の更新経費を試算すると、年平均では約 72.6 億円となる見込み（P19）ですが、基本方針及び各個別施設計画に基づいて、公共施設の複合化や集約化、長寿命化等の取組を踏まえた更新経費を試算すると、年平均では約 66.6 億円と約 6 億円縮減し、一定の財政支出の抑制と平準化が図られる見込みとなりました。

しかし、それでもなお、これまでの投資的経費の実績 約 49.7 億円に比べて、約 1.34 倍の費用が必要です。

今後の厳しい財政状況のもと、建築物については、より一層の集約化・複合化による総面積の縮減の取組に加えて、従来の事後保全の対応から、定期的な点検等を踏まえた計画的な予防保全手法を積極的に導入し長寿命化を図ることにより、さらなる更新経費縮減の取組を進めていく必要があります。

長寿命化対策等の反映前（施設白書推計）	年平均 72.6 億円【約 1.5 倍】
長寿命化等の個別施設計画の対策反映後	年平均 66.6 億円【約 1.3 倍】

(2)道路・橋梁・トンネル

市が管理する道路の総延長は令和 3 年度現在で約 1,838km、そのうち舗装延長は 1,554 kmです。舗装道路については、平成 30 年から令和 9 年まで 10 年間の修繕費用として 26.2 億円を見込んでいます。

また、橋梁計画では、アセットマネジメント（※参照：P44 用語解説）対象の 284 橋について、平成 25 年から令和 44 年まで 50 年間の更新費用を推計しており、事後保全では 388 億円となるものの、予防保全では 171 億と、217 億円の削減となる見込みです。

市内に 6 か所あるトンネルについては、トンネル長寿命化修繕計画を定め、今後 50 年間の推計し、事後保全で管理した場合の約 38.6 億円と比較して、予防保全型管理を行った場合では約 8.9 億円と、約 29.5 億円のコスト縮減が図られるものと期待しています。

道路、橋梁、トンネルについては、国土交通省により予防保全（※参照：P32 用語解説）が推進されており、これまで当市でも計画的に保全や更新を行ってきたところですが、策定した個別計画に基づいて、長寿命化への取組を進めています。

出典：

- ・上田市舗装長寿命化修繕計画（平成30年3月）
- ・上田市橋梁長寿命化修繕計画（平成24年2月）
- ・上田市トンネル長寿命化修繕計画（平成30年3月）

(3) 上下水道管・上下水道施設等

① 上水道管・上水道施設等の更新費用

上水道ビジョンでは、適切な管理を行う前提で、管渠の法定耐用年数である40年を80年に延長し、施設については、法定耐用年数50年を70年に延長する独自の更新基準を設定したうえで80年間で推計したところ、施設と管路合わせて、年平均約15.2億円が必要と見込まれています。

約15.2億円 内訳 管 9.9億円 施設 5.3億円

② 下水道管・下水道施設等の更新費用

下水道ビジョンでは、耐震化とともに更新・修繕を実施し、更新費用について、平成31年から令和10年までの10年間で163.4億円、年平均16.3億円を見込んでいます。

年平均16.3億円の内訳

耐震化事業（処理場）	年平均3億円
更新事業 施設・ポンプ場	年平均9億円
管 渠	年平均1億円
農集統合事業	年平均3.2億円

出典：・上田市上水道ビジョン（平成31年3月）
・上田市下水道ビジョン（平成31年3月）
・上田市上下水道経営戦略（R1改訂版）

第3章

公共施設マネジメント基本方針

第1節	基本方針	2 6
第2節	【公共施設5原則】の具体的な考え方	2 7
第3節	【インフラ3原則】の具体的な考え方	3 0
第4節	取組にあたって	3 1
第5節	施設類型ごとの基本方針	3 2

第3章 公共施設マネジメント基本方針

第1節 基本方針

当市は、本格化する少子高齢化と人口減少社会を見据え、持続可能な行財政運営を図るとともに、市民の共有財産である公共施設を適切に維持管理し、時代の変化に対応させつつ有効に利活用することで、必要なサービスの提供を将来にわたり継続していくための基本方針として、次の【公共施設5原則】、及び【インフラ3原則】を掲げます。

【公共施設5原則】

- 1 公共施設のあり方を見直し総量の縮減を目指します
- 2 公共施設を適切に維持管理し耐用年数まで大切に使います
- 3 公共施設を整備する際は統廃合などを検討します
- 4 公共施設の集約化とネットワーク化によりコンパクトシティを推進します
- 5 公共施設マネジメントに市民の理解と協力のもとで取り組みます

【インフラ3原則】

- 1 インフラを適切に維持管理し耐震化と長寿命化に努めます
- 2 インフラを更新する際は可能な限りダウンサイジングを目指します
- 3 インフラを含む公共施設マネジメントに市民の理解と協力のもとで取り組みます

第2節 【公共施設5原則】の具体的な考え方

1 公共施設のあり方を見直し総量の縮減を目指します

- ① あり方を見直し、主な利用者が特定の団体等に限られている施設はその関係団体等へ、民間で運営できる施設は民間事業者等へ、施設の譲渡を検討します。
- ② あり方を見直し、当初の設置目的が失われた施設、時代の変化等により社会的役割が低下した施設、民間の施設でも役割を担える施設等については、必要な機能を移転などで確保しつつ廃止することを検討します。
- ③ 廃止を検討する施設のうち、耐震性があり、かつ耐用年数が一定程度残っているものは、他用途への転用や、建物等を含めた売却などの利活用を検討します。老朽化等で危険性が高いものは、立入禁止や施設の解体などにより安全を確保します。
- ④ 施設を廃止し建物等を解体した後の跡地は、原則として売却し収入の確保を図ります。また、敷地の規模や立地条件等に応じ、他用途への転用や民間への譲渡など、経費節減や人口・税収の増加等が期待できる利活用の方策なども検討します。

2 公共施設を適切に維持管理し耐用年数まで大切に使います

- ① 可能な限り耐用年数（※参照：P39 用語解説）まで更新を控え、今ある施設を大切に使います。
- ② 施設管理者の巡回などによる目視点検や専門技術者による定期点検等の点検・診断（※参照：P40 用語解説）を実施し、適切に維持管理します。また、その点検・診断の情報を固定資産台帳に集約・蓄積し、施設の改修計画等に活用することを検討します。
- ③ 予防保全（※参照：P40 用語解説）の手法を取り入れ、計画的なメンテナンスを実施することで、中長期での維持管理費の平準化や縮減を図ります。
- ④ 必要な施設の耐震化（※参照：P41 用語解説）を、耐用年数、耐震化に要する費用、更新する場合の費用、財源など、中長期での費用対効果を検討した上で実施します。耐震化の費用対効果が低い場合は、原則として施設を更新します。
- ⑤ 必要な施設の長寿命化（※参照：P42 用語解説）を、劣化の状況、耐用年数の残り、長寿命化に要する費用、更新する場合の費用、財源など、中長期での費用対効果を検討した上で実施します。また、予防保全の手法を活用し、低コストで長寿命化を図ることを目指します。
- ⑥ 耐震化や長寿命化の実施の際のほか、施設の利用状況等に応じ、多様な利用者の利便性の向上を図るため、バリアフリー化（※参照：P43 用語解説）やユニバーサルデザイン化（※参照：P43 用語解説）を推進します。

⑦ 耐震化や長寿命化の実施の際のほか、2050年までの二酸化炭素排出量実質ゼロの実
【追加】

現を目指し、公共施設や設備の脱炭素化（※参照：P43 用語解説）を推進します。

- ⑧ PPP（※参照：P43 用語解説）による民間活力の導入を積極的に行い、これまでも実績がある管理運営の一部又は全部の民間委託、指定管理者制度、公共施設の民営化などにより、民間が持つノウハウを施設の維持管理に活用します。

3 公共施設を整備する際は統廃合などを検討します

- ① 新たな施設を建設する際は、広域的な視点で老朽施設や類似施設の統廃合を検討し、施設の複合化を推進します。
- ② 既存施設を更新する際は、新たな施設を建設する場合と同様に統廃合を検討するほか、他施設の転用や利活用可能スペースへの移転などにより、施設の複合化を推進します。また、原則として従前よりも延床面積を縮減しつつ整備します。
- ③ 新たな施設の建設や既存施設を更新する際は、多様な利用者の利便性の向上を図るため、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を推進します。
- ④ 新たな施設の建設や既存施設を更新する際は、2050年までの二酸化炭素排出量実質ゼロの実現を目指し、脱炭素化を推進します。**【追加】**
- ⑤ PPP（公民連携）による民間活力の導入も視野に入れ、公設民営、民設民営、民間施設との複合化、PFI（※参照：P43 用語解説）による施設整備など、民間が持つノウハウを活用できる様々な整備手法を検討します。

4 公共施設の集約化とネットワーク化によりコンパクトシティを推進します

- ① 公共施設の再配置（※参照：P44 用語解説）などにより都市機能の集約化を図るとともに、小さな拠点の創出とそれを結ぶネットワークによる連携で、コンパクトシティを推進します。
- ② 国・県をはじめとする他機関や近隣自治体等の施設と役割を分担するなど、広域連携を図ります。
- ③ 市民生活の充実と活性化に向け、総合計画や都市計画など他の施策との連携を図ります。

5 公共施設マネジメントに市民の理解と協力のもとで取り組みます

- ① 積極的な情報発信と市民意見の反映に努め、市民との情報共有を進めます。
- ② 市民の理解と協力のもとで、公共施設マネジメントに取り組みます。

【公共施設5原則】

1

公共施設のあり方を見直し総量の縮減を目指します

あり方の見直し

関係団体や民間事業者等への施設の譲渡を検討

施設の廃止や利活用を検討

経費節減
収入確保

2

公共施設を適切に維持管理し耐用年数まで大切に
使います

適切な維持管理と点検・診断に基づく予防保全

費用対効果を
検討

耐震化・長寿命化

バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化・脱炭素化

民間活力の導入（民間委託、指定管理者制度、民営化など）

3

公共施設を整備する際は統廃合などを検討します

新たな施設を建設する際はそこに他施設の統廃合を検討

既存施設を更新する際は他施設の統廃合のほか

従前よりも延床面積を縮減しつつ整備

整備の実施にあたってはユニバーサルデザイン化・脱炭素化を推進

民間活力の導入（民間施設との複合化、PFIの検討など）

4

公共施設の集約化とネットワーク化によりコンパクト
シティを推進します

小さな拠点の創出とネットワークによる連携、広域連携、他の施策との連携

5

公共施設マネジメントに市民の理解と協力のもとで取り組みます

必要なサービスの提供を継続

第3節 【インフラ3原則】の具体的な考え方

1 インフラを適切に維持管理し耐震化と長寿命化に努めます

- ① 基本方針と施設所管部署等で策定する個別の方針や計画等との整合を図りつつ、インフラを適切に維持管理します。また、方針や計画等が未策定のインフラについては、基本方針を踏まえ、施設所管部署等において必要な方針や計画等を策定します。
- ② 点検・診断を実施し、インフラを適切に維持管理します。また、その点検・診断の情報を固定資産台帳に集約・蓄積し、改修計画等に活用することを検討します。
- ③ 予防保全の手法を取り入れ、計画的なメンテナンスを実施することで、中長期での維持管理費の平準化や縮減を図ります。
- ④ インフラの耐震化、及び長寿命化を計画的に進め、安全性を確保しつつ更新費用の平準化を図ります。また、予防保全の手法を活用し、低コストで長寿命化を図ることを目指します。
- ⑤ 道路や橋梁などの歩行者等が利用するインフラの耐震化や長寿命化の実施の際のほか、各インフラの利用状況等に応じ、多様な利用者の利便性の向上を図るため、バリアフリー化やユニバーサルデザイン化を推進するとともに、2050年までの二酸化炭素排出量実質ゼロの実現を目指し、脱炭素化を推進します。【追加】

2 インフラを更新する際は可能な限りダウンサイジングを目指します

- ① 既存のインフラで規模の縮小や区域等の統廃合が可能なものについては、ダウンサイジング（※参照：P44 用語解説）を目指すことで、維持管理費の縮減や将来更新費用の平準化を図ります。
- ② インフラの新規整備は可能な限り抑制し、必要なものを最小限の規模で整備します。
- ③ 国・県をはじめとする他機関や近隣自治体等と役割を分担するなど、広域連携を図ります。
- ④ コンパクトシティの実現に向け、総合計画や都市計画など他の施策との連携を図ります。

3 インフラを含む公共施設マネジメントに市民の理解と協力のもとで取り組みます

- ① 積極的な情報発信と市民意見の反映に努め、市民との情報共有を進めます。
- ② 市民の理解と協力のもとで、インフラを含む公共施設マネジメントに取り組みます。

第4節 取組にあたって

施設所管部署等で策定している個別の施設整備に係る方針や計画等については、公共施設マネジメントに係る庁内推進組織において、基本方針との整合が図られるよう協議・調整するとともに進捗管理を行い、必要に応じて方針や計画等の見直しなどを行います。

また、基本方針及び個別施設計画の取組状況については、計画期間に合わせて評価・検証のうえ、必要に応じて計画等の見直しも検討するなど、取組を継続的に改善するPDCAサイクルにより進捗管理を行います。【追加】

今後は、公共施設の情報を固定資産台帳に集約・蓄積し、一元的に管理することで、施設の現状把握と整備に係る計画等の策定に活用することを目指すとともに、施設管理者向けの点検マニュアルを策定し、日常的な自主点検業務への活用を図ります。【追加】

また、公共施設の使用料をはじめとするサービス水準等についても、公平な受益と負担の原則に基づき、サービスコストとそれに見合った受益者負担について、市民の理解を得ながら適正化に努めます。

更に、全職員を対象とした基本方針の研修により、当市が置かれている厳しい状況を周知し、今後の取組に向けた認識を共有することで、職員の意識改革を図ります。加えて、施設の維持管理や整備に携わる担当職員の技術研修等を実施し、適切な維持管理のための専門知識を体得することを目指します。

第5節 施設類型ごとの基本方針

※ 施設類型：P5 対象施設分類表、及び P30 用語解説を参照。

※ 個別施設計画の概要は、別添資料「個別施設計画 概要版」に掲載【追加】

1 市民文化系施設（集会施設、文化施設）

自治会などが管理する集会施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、可能なものから地元自治会等への譲渡を進めます。

文化施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

2 社会教育系施設（図書館、博物館等）

図書館については、「第二次上田市図書館基本構想」を踏まえた「上田市図書館施設整備計画」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

博物館等についても同様に、「史跡上田城跡保存管理計画」「史跡上田城跡整備基本計画」、「史跡信濃国分寺跡保存整備基本計画」等を踏まえた個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

3 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・観光施設、保養施設）

スポーツ施設については、「上田市スポーツ施設整備基本構想・上田市スポーツ施設整備計画」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

レクリエーション施設・観光施設、及び保養施設については、当面は利用促進を図りつつ適切に維持管理を行い、個別施設計画及び基本方針に基づき、中長期的には廃止又は民間等への譲渡を含めた検討を行います。

4 産業系施設

当初の設置目的が失われた施設、社会的な役割が低下した施設等については、個別施設計画及び基本方針に基づき、廃止又は民間等への譲渡を進めます。

5 学校教育系施設（学校、その他教育施設）

小中学校については、少子化の進展に伴う児童・生徒数の減少を踏まえ、教育委員会において統廃合を含むあり方の検討を慎重に行います。

学校・その他教育施設については、「上田市学校施設長寿命化計画」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

6 子育て支援施設（幼稚園・保育園・こども園、幼児・児童施設）

保育園などについては、適正規模（定員 90 人程度）、適正配置（園数 23 園程度）による統廃合のほか、実施可能な園について民営化も視野に入れた検討や子育て世帯への経済的支援などの考え方を示した「上田市保育園等運営計画」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

幼児・児童施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

7 保健・福祉施設

（高齢福祉施設、障がい福祉施設、児童福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設）

保健・福祉施設のうち、民間事業者がサービスの提供を担える施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、廃止又は民間等への譲渡を進めます。

障がい福祉施設のうち、社会的な役割が低下した施設や民間で運営できる施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、廃止や民営化などを進めます。

児童福祉施設、保健施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

8 医療施設

医師確保に全力をあげつつ、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

9 行政系施設（庁舎等、消防施設）

庁舎等については、災害時の業務・市民サービスの継続、及び拠点機能という観点から、耐震化や改築等により、耐震性、安全性、及び防災機能を確保しつつ、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

消防施設については、個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

10 公営住宅【修正】

「上田市市営住宅等長寿命化計画」に基づき、必要な住宅ストック数を維持しつつ、維持管理、用途廃止を行うとともに、建替えについては、PPPによる民間活力の導入を検討します。

家賃徴収、小規模修繕等の管理業務については、市民サービスの向上と効率的な運営を図るため、外部への業務委託を検討します。

1 1 公園

定期点検の対象や頻度、補修方法とその頻度、重要度や緊急度を考慮した公園ごとの優先順位などを定めた「公園施設長寿命化計画」等の個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

1 2 供給処理施設

既存のクリーンセンターを適切に維持管理しつつ、上田地域広域連合による「ごみ処理広域化計画」等の個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

1 3 病院施設

医師、助産師、看護師の確保に全力をあげつつ、「上田市立産婦人科病院新改革プラン」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

1 4 その他の公共施設

遊休資産については、施設所管部署の方針、及び基本方針に基づき、可能なものから施設を順次解体し、跡地の利活用（転用、売却等）を図ります。

公立大学法人長野大学では、理工系学部の新設に必要な施設建設と老朽校舎の改築を含めたキャンパス整備に係る基本計画の策定に着手するとともに、既存建物については、個別施設計画である「長野大学施設長寿命化計画」（令和3年3月）に基づき、大学施設に求められる機能・性能を確保しつつ、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減と経費の平準化を図ります。【追加】

15 道路・橋梁

予防保全型の維持管理を行い、定期点検や修繕計画など、橋梁の長寿命化のための取組方針を示した「上田市橋梁長寿命化修繕計画」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

16 上水道施設・上水道管

資産の現状把握に基づく更新計画である「上田市水道ビジョン」及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

17 下水道施設・下水道管

下水道の役割を達成するための長期的な将来像と中期的な目標を定めた「上田市下水道ビジョン」により計画的な改築等を行うとともに、基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

また、基本方針を踏まえ、長寿命化計画に維持・修繕を加味した維持管理修繕計画により、長期的な施設管理を最適化する「ストックマネジメント」、及び、効率的な施設の更新及び運転維持管理による安定経営のための「農業集落排水統合事業」を推進します。

18 その他のインフラ

農道、林道、ため池など、農林業施設や治山・治水施設などについても、「林道橋梁長寿命化修繕計画」、「土地改良施設等インフラ長寿命化計画」等の個別施設計画及び基本方針に基づき、維持管理や必要な整備等を行います。

用語解説

用語解説

基本方針で用いた用語のうち、主なものを以下に解説します。

インフラ

「社会基盤」のことで、広義では公共施設の建築物も含むが、基本方針においては、道路、橋梁、上下水道施設などを「インフラ」としており、建築物を含まない狭義の意味で「インフラ」を用いている。

施設類型

施設白書で用いた総務省が示した施設用途別の類型区分のことで、大分類として以下の16区分があり、更に中分類として区分されるものがある。(以下の【 】内)

- ① 市民文化系施設 ……【集会施設、文化施設】
- ② 社会教育系施設 ……【図書館、博物館等】
- ③ 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・観光施設、保養施設】
- ④ 産業系施設
- ⑤ 学校教育系施設 ……【学校施設、その他教育施設】
- ⑥ 子育て支援施設 ……【幼稚園・保育園・こども園、幼児・児童施設】
- ⑦ 保健・福祉施設 ……【高齢福祉施設、障がい福祉施設、児童福祉施設、保健施設、
その他社会福祉施設】
- ⑧ 医療施設
- ⑨ 行政系施設 ……………【庁舎等、消防施設】
- ⑩ 公営住宅
- ⑪ 公園
- ⑫ 供給処理施設
- ⑬ 上水道施設
- ⑭ 下水道施設
- ⑮ 病院施設
- ⑯ その他

公共施設等総合管理計画

平成 26 年 4 月 22 日付の「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」という総務大臣通知にて、各地方公共団体に策定が要請された計画のこと。

国が平成 25 年 11 月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」のもとに位置づけられた地方版の行動計画にあたるもので、総務省より出された指針により、計画に記載すべき事項が定められている。

公共施設の集約化、複合化、転用、除却等を対象とした地方債が創設されており、公共施設等総合管理計画を策定することで活用が可能となる。

上田市の各地域

各地域とは、それぞれ次の地区を含む、地域協議会が置かれた 9 つの地域を指す。

- ① 上田中央地域 …… 東部地区、南部地区、中央地区、北部地区、神川地区
- ② 上田西部地域 …… 西部地区、塩尻地区
- ③ 上田城南地域 …… 城下地区、川辺・泉田地区
- ④ 神科・豊殿地域 …… 神科地区、豊殿地区
- ⑤ 塩田地域 …… 東塩田地区、中塩田地区、西塩田地区、別所温泉地区
- ⑥ 川西地域 …… 川西地区
- ⑦ 丸子地域 …… 丸子地区
- ⑧ 真田地域 …… 真田地区
- ⑨ 武石地域 …… 武石地区

有形固定資産減価償却率

有形固定資産のうち、建物などの償却資産の取得価格等に対する割合を表し、高いほど資産の老朽化が進んでいることが言える。

算定式：有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／（有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額）

類似団体

類似団体とは、市町村を人口と産業構造により分類したものであり、上田市が属する類型はⅣ－2 である。令和 3 年度は、上田市を含めた 19 団体がⅣ－2 に分類されている。

耐用年数

建物寿命と同義で、柱や梁などの構造体が経年劣化により必要な耐力を保てなくなるまでの年数。更新（建替え）時期の目安となる。

一般財団法人日本建築学会で示されている「建築物の耐久計画に関する考え方」によれば、官庁施設や学校などの公共施設における標準的な目標耐用年数としての代表値は 60 年とさ

れており、当市が保有する公共施設においてもこの考え方に基づいている。

施設白書においても、総務省が示す全国モデルを用い建物の耐用年数を 60 年として将来費用の推計を行っており、基本方針においても建物の耐用年数を 60 年としている。ただし、この 60 年はあくまでも目安に過ぎず、実際の耐用年数は建物ごとに異なるため、全てを 60 年で更新していくということではない。

また、いわゆる法定耐用年数（※）とは異なる。

（※）法定耐用年数：財務省の「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」で定められた、資産の減価償却金額を計算するときに用いる耐用年数のこと。例えば、鉄筋コンクリート造の事務所で 50 年、金属造（骨格材肉厚 4mm 超）の事務所で 38 年、木造住宅で 22 年（木骨モルタル造は 20 年）、主な設備機器で 15 年など、用途や構造ごとに細かく設定されているが、一般的に建物寿命とは一致しない。

点検・診断

一定の周期で行う点検を定期点検といい、トンネルや橋梁の 5 年ごとの点検や建築基準法で定める法定点検のほか、メーカー等が独自に推奨する法定外点検がある。また、専門技術者等が詳細な調査・分析等により状態を判断することを診断といい、耐震診断などがある。

固定資産台帳

保有する全ての固定資産を網羅した台帳のことで、説明責任の履行や財政の効率化・適正化を図ることを目的とした、統一的な基準による地方公会計（新地方公会計）制度において整備する必要がある財務書類の 1 つ。

新地方公会計制度では、複式簿記・発生主義という企業会計基準及び国際会計基準の考え方を採用しており、整備する財務書類による資産と負債の把握や正確な行政コストの把握のほか、公共施設マネジメントへの活用などが期待されている。

予防保全

点検・診断の結果に基づき、保全（修繕や交換等のメンテナンス）の時期や内容を事前に計画し、予防的に実施する、費用対効果が高い維持管理の手法。不具合を未然に防ぐ、あるいは少額な修繕等で済むうちに手当てすることで、高額な費用や施設の使用停止などを伴う大規模工事の発生リスクを軽減できるため、国においても推奨されている。

従来からの一般的な手法である「事後保全」と比較すると、点検や修繕等の頻度が多くなるため恒常的な経費は多く必要となるが、中長期で見た場合の総費用（トータルコスト）を圧縮することができる。

旧耐震基準と新耐震基準

施設白書及び基本方針では、建築基準法が改正され、耐震基準が大幅に強化された昭和 56 年度を境に、それ以前に建てられたもの（昭和 57 年 3 月 31 日以前に竣工）を「旧耐震基

準」の建物、昭和 57 年度以降に建てられたもの（昭和 57 年 4 月 1 日以降に竣工）を「新耐震基準」の建物としている。

厳密には、昭和 56 年 6 月 1 日以降に工事に着手したものが新耐震基準に該当するが、工事着手日の特定は困難なため、完成年度で判断し、一律安全側に振り分けている。

耐震診断

旧耐震基準で建てられた建物について、国が定める特定講習を受講した一級建築士などの専門家が調査し、構造について一定の耐震基準（新耐震基準と同等の耐力）を満たしているかを診断すること。旧耐震基準の建物については、耐震診断をしない限り、建物が耐震性能を備えているか判断することはできない。

耐震性

新耐震基準の性能要件である、「大規模の地震動（震度 6 強～7）で倒壊・崩壊しない」ものを「耐震性あり」という。

新耐震基準で建てられたもの、旧耐震基準であっても耐震診断により基準を満たしていることが確認されたもの、耐震補強工事により基準を満たしたものは、全て「耐震性あり」である。

また、旧耐震基準で建てられたもののうち、耐震診断を実施していないものは、「耐震性が未確認」という。耐震診断の結果、基準を満たしていないことが判明したにも関わらず耐震補強工事が未実施のものは、「耐震性なし」という。

なお、新耐震基準を満たしていても、震度 6 強～7 で「倒壊・崩壊しない」というだけで、100%の安全が保証されているわけではない。建築基準法は、多数の人命を損なう倒壊・崩壊を防ぐことを第一義としているため、それ以外の損傷や変形等については一定程度許容している。

耐震化

所要な補強工事等により、旧耐震基準の建物を、新耐震基準と同等の性能が得られるようにすること。

具体的には、旧耐震基準で建てられた建物のうち、耐震診断の結果「耐震性なし」と判定されたものについて、基準を満たすよう所要な対策を施すことを「耐震化」といい、それにより基準を満たした建物は、「耐震化済み」の建物となる。（⇒「耐震性あり」）

なお、耐震診断により基準を満たしていることが確認されたものは「耐震性あり」のため、耐震化する必要はない。

一般に、建築年度が古くなるに従って技術的困難とコスト増が伴うため、耐震化を検討する際には、費用対効果と耐用年数の残りを見極めることが重要となる。（建替え時期が迫っていれば耐震化ではなく更新の方が中長期的のトータルでは安価となる傾向。）

また、耐震化するだけでは長寿命化（耐用年数の延長）とはならない。耐震化（耐震補強工事）は、構造計算によって導かれる構造上の弱点を補強する対策であり、建物の寿命には直接の影響を及ぼさない。

構造躯体寿命

建物の構造躯体（柱や梁などの骨組み）の物理的な寿命を指す。この構造躯体寿命こそが、実質的に建物寿命を左右する最重要の要素となり、耐用年数の前提となる。「構造躯体寿命」＝「建物寿命」＝「耐用年数」と考えて差し支えないが、財務省令による法定耐用年数とは一致しない。

なお、適切に維持管理されてこなかった構造躯体については、耐用年数の末期において寿命を延ばすことは極めて困難である。これは、劣化進行が著しい構造躯体の回復には、現在の技術では多額の費用をかけてほぼ作り直しに等しい改修を施すほかに、有効な手立てがないことによる。

これが、後述する「長寿命化」対策としては、定期的な点検や保全を適切に行い、構造躯体を保護、補修することで劣化の進行を抑制することが最も費用対効果が高く、「長寿命化」できる条件として、ある程度の耐用年数が残っていることが必要となることの、主な根拠となる。

長寿命化

所要な改修工事等により耐久性の維持・向上を図り、建築物や構造物等の寿命（耐用年数）を延長すること。

一般的には、耐用年数を超えて建物を利活用するための方策を「長寿命化」と総称しているが、技術的には、建物の構造躯体（柱や梁などの骨組み）を保護、補修し、経年劣化の進行による耐力の低下を抑制することで構造躯体寿命（＝耐用年数）を延長することを指す。

具体的には、構造躯体が外部に露出している場合は構造躯体そのものを、外部に露出していない場合はそれを覆う屋根、外壁、サッシ廻り等の建物外部を、それぞれ補修する工事などが、長寿命化に資する主な対策となる。

「構造躯体寿命」の項で述べたとおり、適切に保全（補修などのメンテナンス）されてこなかった構造躯体については、耐用年数の末期において寿命を延ばすことは極めて困難である。このため、費用対効果の観点から、長寿命化する建物は、必然的に劣化の進行が軽微な段階であるものに限定され、耐用年数がある程度残っているものなどが主に想定される。

長寿命化にあたっては、費用が高額となる大規模改修的な手法を避け、可能な限りコストを抑えるため、「予防保全」の一環として、前述した「長寿命化に資する主な対策」を、定期的に、計画的に実施することが、中長期での経費縮減としては非常に効果的であり、総務省の公共施設等総合管理計画の策定指針においても推奨されている。

なお、基本方針においては、「長寿命化」と「大規模改修」は明確に区別し、「長寿命化＝

建物寿命の延長」、「大規模改修＝単に規模の大きな改修工事」としている。これは、長寿命化に資する内容を含んだ大規模改修もあるが、長寿命化とはならない単なる化粧直しや間取りの変更などを大規模改修と呼称する場合もあるためであり、混同を避けるべく区別する。

バリアフリー

障がいのある人や高齢者が社会生活をしていく上で障壁（バリア）となるものを除去するという意味で、もともと住宅建築用語で段差等の物理的障壁の除去をいうことが多いが、より広く障がい者の社会参加を困難にしている社会的、制度的、心理的なすべての障壁の除去という意味でも用いられる。

ユニバーサルデザイン

バリアフリーが障がい等によりもたらされるバリア（障壁）に対処するとの考え方であるのに対し、ユニバーサルデザインはあらかじめ、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。

脱炭素化

公共施設において、太陽光発電の導入や建築物における ZEB（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さらに削減した建築物）の実現、省エネルギー改修の実施及び LED 照明の導入などを図ること。

PPP

「Public Private Partnership」の略で、「公民連携」と訳される。行政と民間が連携して公共サービスの提供を行う枠組みのことで、民間事業者の資金やノウハウを活用して公共サービスの充実を図っていく手法。

具体的には、民間委託、指定管理者制度、民営化のほか、PFI、包括施設管理業務委託、簡易提案型プロポーザル方式など、様々な手法がある。

PFI

「Private Finance Initiative」の略で、PPP の一手法。公共施設等の整備に際して、資金調達から設計、建設、管理運営までを民間事業者が手掛け、地方公共団体が長期の割賦で支払う方法により、管理運営の効率化、初期投資（資金調達）負担の低減、投資総額の長期平準化等を図るという手法。

再配置

施設の移転や廃止を含む、統廃合に類する手法の総称。同一用途の施設を統廃合することを集約化、異なる用途の施設を統廃合することを複合化といい、いずれも施設の総量（施設数及び延床面積）を縮減する再配置の一手法。

ダウンサイジング

サイズ（規模）を小さくすること。基本方針では、施設の規模や区域等のエリアを統廃合などによって縮小するという意味で「ダウンサイジング」という用語を用いている。

アセットマネジメント

公共土木施設を資産（アセット）としてとらえ、施設の状態を客観的に把握・評価し、中長期的な試算の状態を予測するとともに、予算的制約の下で、いつどのような対策をどこに行うのが施設にとって最適であるかを決定できる総合運用（マネジメント）方法のこと。

上田市公共施設マネジメント基本方針

上田市総務部行政管理課

〒386-8601 長野県上田市大手 1-11-16

電 話 : 0268-23-5163 Fax : 0268-25-4100

E-mail : gyokan@city.ueda.nagano.jp