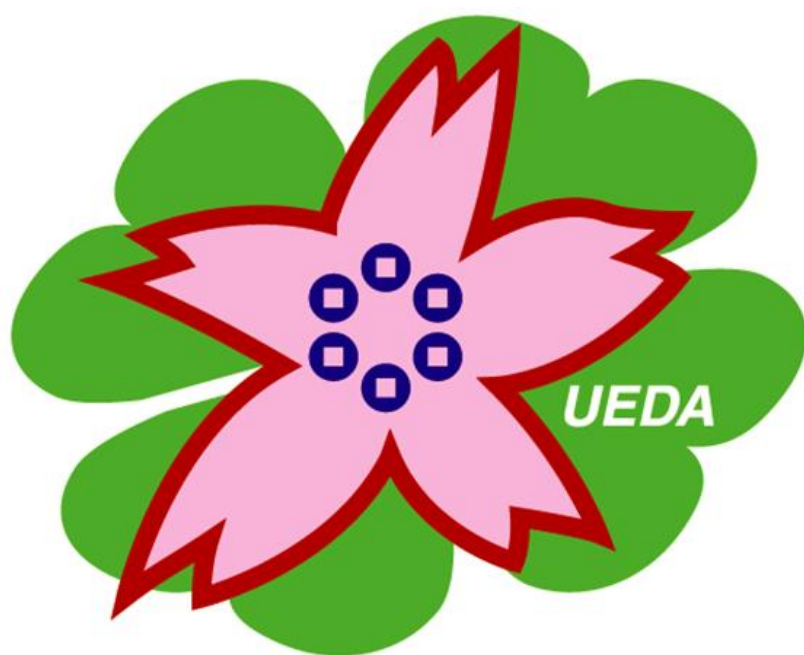


上田市公共施設等総合管理計画（案）



平成 2 8 年 3 月 策 定
令和 8 年 3 月 改 訂

上 田 市

第1章 計画の目的等

第1節 策定の目的	1
第2節 公共施設とは	2
第3節 対象とする公共施設	3
第4節 計画期間	3
第5節 本計画の位置づけ	4

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	6
第2節 財政状況の推移と課題	8
第3節 公共施設のストック状況	12
第4節 過去に行った対策の実績	26
第5節 公共施設の更新・改修に係る将来費用の推計	28

第3章 公共施設マネジメント基本方針

第1節 基本方針と目標	43
第2節 【公共施設5原則】の具体的な考え方	44
第3節 【インフラ3原則】の具体的な考え方	48
第4節 計画推進のための今後の取組	49
第5節 推進体制	50

第4章 施設分類別の状況と基本方針

第1節 施設類型別の基本方針	51
第2節 施設の再配置検討	54

資料編

施設分類別の状況	66
----------	----

用語解説

用語解説	111
------	-----

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 11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
令和 8年 3月	改訂	公共施設白書と公共施設マネジメント基本方針の統合

第1章 計画の目的等

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*を引き継ぎました。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ます。

また、本格的な人口減少社会を迎え、生産年齢人口の減少に伴う税収減や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、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の視点で検討する「公共施設マネジメント」の取組が必要です。

このことは、本市に限らず全国的に同様の問題として顕在化しています。国においてはインフラ*長寿命化計画を策定するとともに、地方に対しても公共施設等総合管理計画の策定を要請し、策定にあたっての指針を示しています。

これらを踏まえ、本市では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うため、平成27年3月に「上田市公共施設白書」を策定しました。また、公共施設等の適正な規模とあり方を検討し、公共施設等の最適な配置を実現するため、平成28年3月には「上田市公共施設マネジメント基本方針」を策定しました。その後、令和4年4月には「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について（令和4年4月 総務省通知）」が発出されたことを受け、令和4年11月に改訂を行いました。

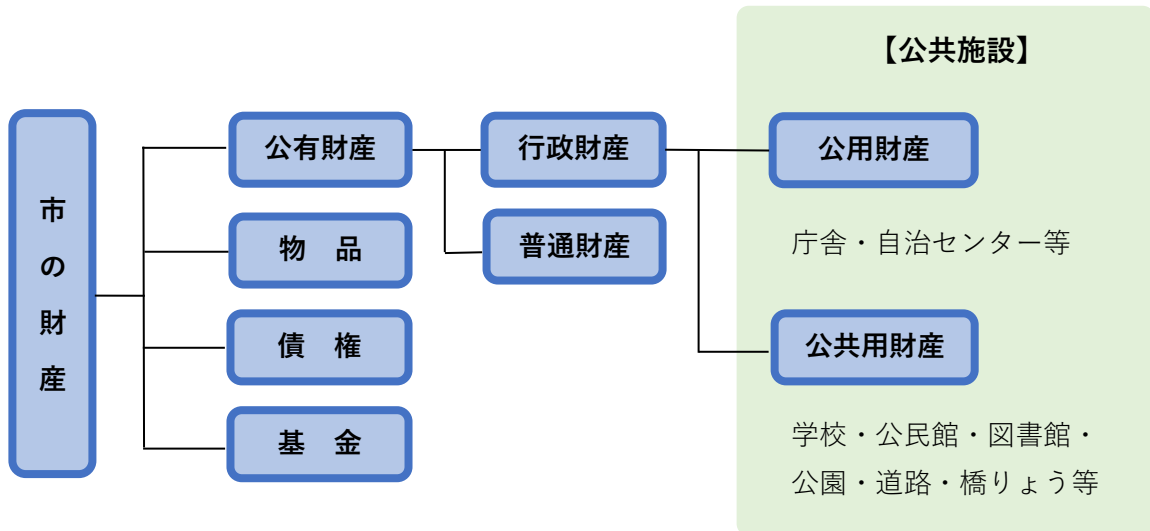
本市では「上田市公共施設白書」と「上田市公共施設マネジメント基本方針」をもって「公共施設等総合管理計画」に位置付け、公共施設マネジメントを推進してまいりましたが、令和8年3月に計画期間を迎えることに伴い、両計画を統合した「上田市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）に改訂し、公共施設マネジメントの取り組みを一層充実させ、市民との理解と協力を得ながら、地域社会の発展に寄与することを目的とし推進していきます。

*下線を付している用語は、巻末に用語解説を設けています。

第2節 公共施設とは

地方自治体の財産は、法令に基づき、公有財産、物品、債権及び基金に区分されます。

このうち「公有財産」とは、市が所有する財産で、土地、建物、有価証券、出資による権利等の財産をいい、その使用目的によって「行政財産」と「普通財産」とに分類されます。



「行政財産」は、地方自治体が行政目的で用いる財産のことで、庁舎、地域自治センターなど地方自治体が直接使用する「公用財産」と、学校、公民館、道路、公園等、市民が一般的に利用する「公共用財産」の2つに区分され、原則として貸付、売却、譲与、出資目的の信託、私権の設定等は禁止されています。

「普通財産」は、行政財産以外の公有財産のことで、特定の用途又は目的を持たないため、貸付け、交換、売却、譲与、私権の設定ができます。

一般的に、「公共施設」とは行政財産のことを指しますが、一部の普通財産についても、その用途等から公共施設に含めている場合があります。

第3節 対象とする公共施設

本計画で対象とする公共施設は、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。

公共施設を建物とインフラに区分し、建物については、総務省が定める分類区分を基本に、利用の実態や施設の目的・用途別に16区分に分類しています。

公共施設の目的・用途別施設分類

区 分	施設分類	主な施設
建 物	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
	社会教育系施設	図書館、博物館、美術館、真田太平記館など
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、プール、宿泊温泉施設、日帰り温泉施設、キャンプ場など
	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
	学校教育系施設	小学校、中学校、学校給食センターなど
	子育て支援施設	保育園、幼稚園、子育て支援センター、児童館など
	保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センターなど
	医療施設	武石診療所
	行政系施設	本庁舎、地域自治センターなど
	公営住宅	市営住宅など
	公園	公園管理棟など
	供給処理施設	ごみ処理施設、不燃物処理資源化施設など
	上水道施設	浄水場、配水場
	下水道施設	下水処理施設
	病院施設	—
	その他	駐車場、駐輪場など
インフラ施設		道路、橋りょう、上下水道管路

第4節 計画期間

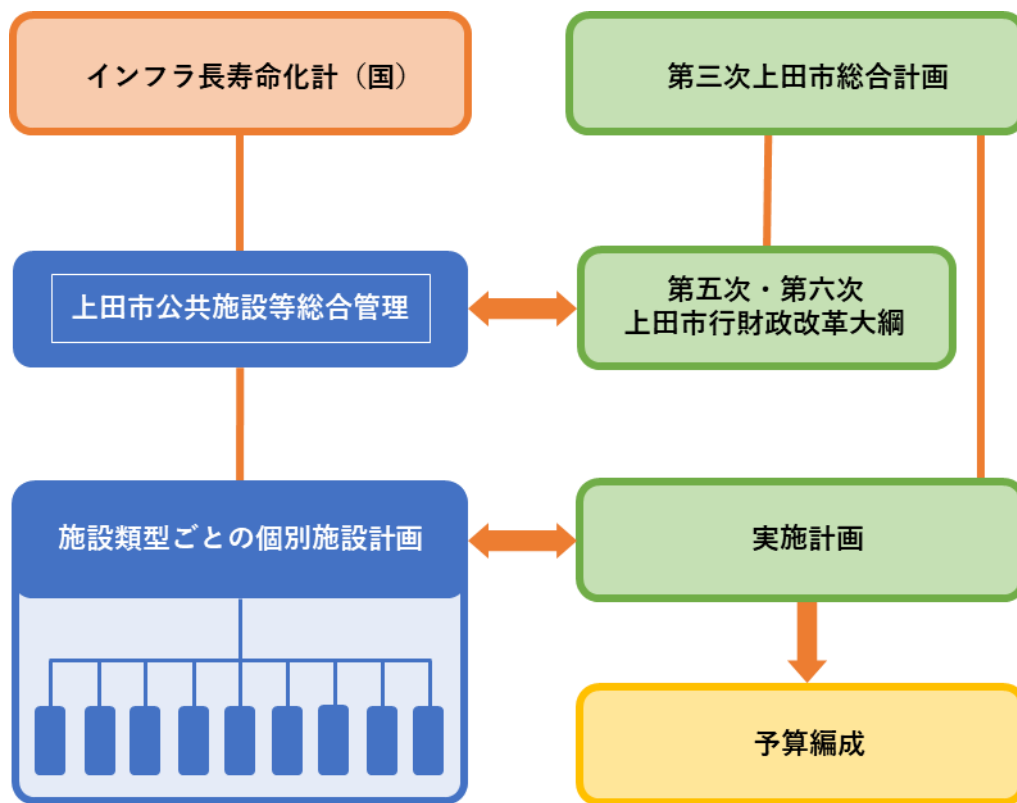
計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

計画期間内でも、総合計画や立地適正化計画などとの整合性の確保が必要になる場合など、必要に応じて内容の見直しを行います。

第5節 本計画の位置づけ

本計画は、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。

本計画を基に、施設類型※ごとの個別施設計画を策定し、取組を進めます。



総務省の指針による、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) 公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績	
① 施設保有量の推移	第2章 第3節
② 老朽化の状況	第2章 第3節
③ 有形固定資産減価償却率の推移及び利用状況	第2章 第2節
④ 過去に行った対策の実績	第2章 第4節
(2) 総人口や年代別の人口についての今後の見通し	第2章 第1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	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	第2章 第5節
③ 長寿命化対策を反映した見込み	第2章 第5節
④ 対策の効果額	第2章 第5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）	第1章 第4節
(2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	第3章 第4節、第5節
(3) 現状や課題に関する基本認識	第2章 第1～5節
(4) 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	第3章 第1～4節
① 点検・診断等の実施方針	第3章 第2、3節
② 維持管理・更新等の実施方針	第3章 第2、3節
③ 安全確保の実施方針	第3章 第2節
④ 耐震化の実施方針	第3章 第2節、第3節
⑤ 長寿命化の実施方針	第3章 第2節、第3節
⑥ ユニバーサルデザイン化の推進方針	第3章 第2節、第3節
⑦ 脱炭素化の推進方針	第3章 第2節、第3節
⑧ 統合や廃止の推進方針	第3章 第2節、第4章 第3節
⑨ 数値目標	第3章 第2節
⑩ 地方公会計（ <u>固定資産台帳</u> ※等）の活用	第3章 第4節
⑪ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	第3章 第2節
⑫ 広域連携	第3章 第2節、第3節
⑬ 地方公共団体における各種計画及び国管理施設との連携	第3章 第2節、第3節
⑭ 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針	第3章 第4節、第5節
(5) PDCAサイクルの推進方針	第3章 第4節
3 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	第4章 第1節

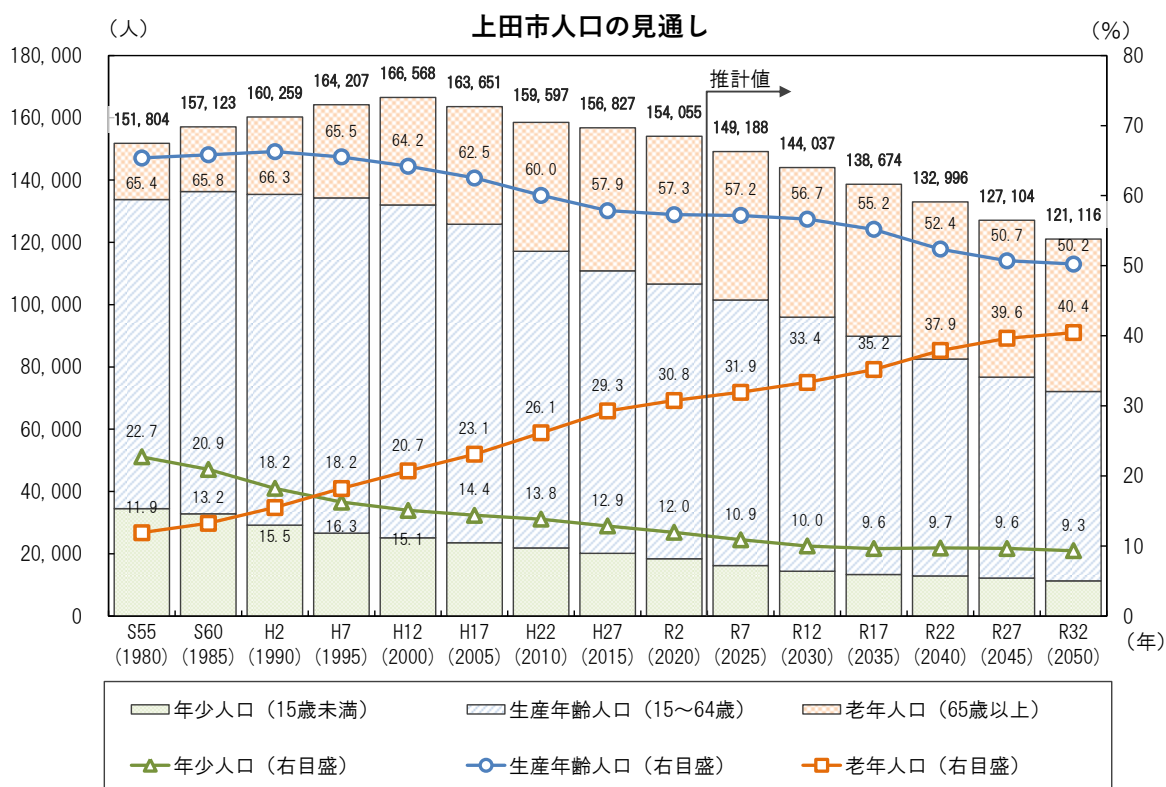
第2章 公共施設を取り巻く状況

第1節 人口動向と将来推計

1 人口の見通し

国勢調査の結果によると、上田市の人口は平成12年の調査をピークに減少が続いています。全人口に占める高齢者の割合も増加しており、昭和55年に約1割であった老年人口（65歳以上人口）は、令和2年には約3割にまで増加しています。

また、令和5年12月公表の国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計によると、今後さらに人口の減少傾向が続く見通しです。令和2年に約15万4千人だった上田市の人口は、30年後の令和32年には約12万1千人にまで減少すると予測されています。全人口に占める高齢者の割合も増加すると見込まれ、令和32年の老年人口割合は、約4割に達すると予測されています。



(資料) 総務省「国勢調査」、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（令和5（2023）年推計）」

(注1) 平成27年および令和2年の年齢3区分別人口は年齢不詳補完結果のデータを用いている

(注2) 平成22年以前の年齢3区分別人口構成比は年齢不詳を除いて算出

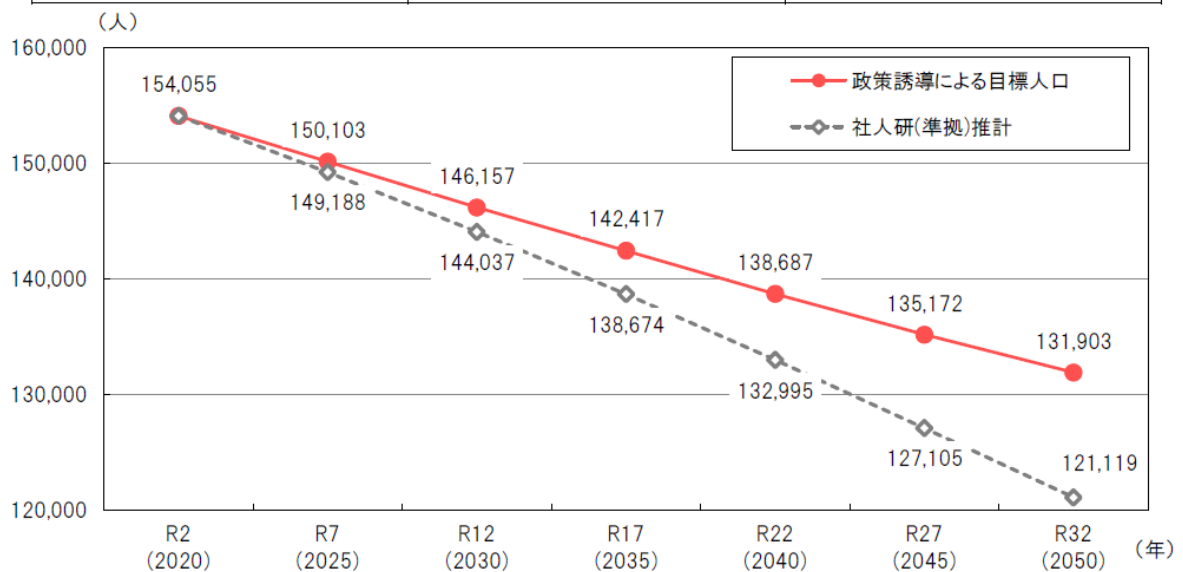
出典：「第三次上田市総合計画」

2 目指すべき将来展望

急速な人口減少は、地域経済の縮小や地域コミュニティの担い手不足など幅広い分野において市民生活に影響を及ぼすことが懸念されます。

上田市では、「第三次上田市総合計画」に基づいて各種施策に取り組むことで、若い世代が希望を持つことのできる、安全・安心で住みやすいまちづくりを進め、人口減少の抑制(改善)を目指します。

KGI(重要目標達成指標)	令和2年(2020年)	令和17年(2035年)
上田市の総人口	154,055人	14.2万人以上



出典：「第三次上田市総合計画」

【KGI 達成の考え方(実績と目標値)】

①合計特殊出生率

実績値			目標値		
平成22年	平成27年	令和2年	令和7年	令和12年	令和17年
1.53	1.60	1.39	1.44	1.56	1.68

(出典) 実績値は長野県「毎月人口異動調査(各年10月1日時点)」、厚生労働省「人口動態調査」より推計

②人口の社会増減(5年間の累計)

実績値			目標値		
平成18年→ 平成22年	平成23年→ 平成27年	平成28年→ 令和2年	令和3年→ 令和7年	令和8年→ 令和12年	令和13年→ 令和17年
▲3,879人	▲707人	84人	約900人	約900人	約1,200人

(出典) 実績値は長野県「毎月人口異動調査(社会動態・その他(記載・消除))」

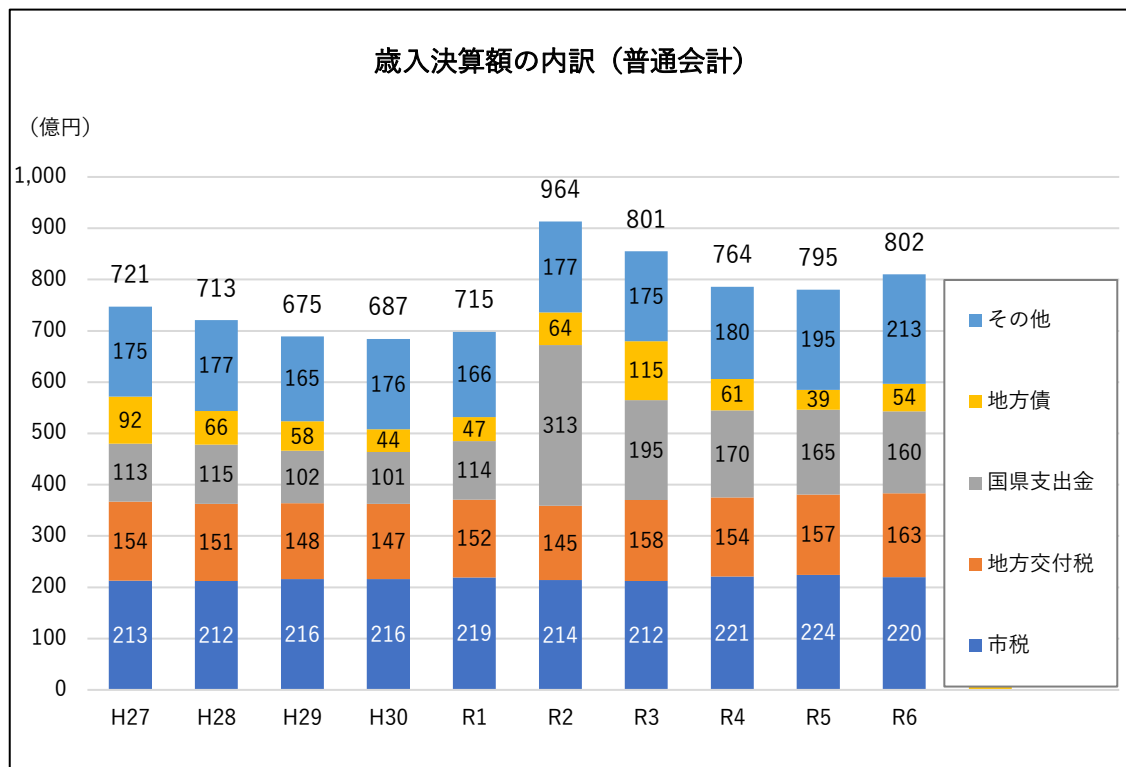
第2節 財政状況の推移と課題

1 歳入の推移

本市における平成27年度から令和6年度までの10年間の財政状況は、市税については、新型コロナウイルス感染症の影響により減少しましたが、その後は緩やかに回復傾向を示しています。なお、令和6年度は定額減税の影響により一時的に減少しています。

地方交付税等は、制度改正により大きく変動する可能性があります。現時点では、社会保障関係経費の増加に伴い一定の増額が見込まれるものの、当市の歳入全体としては大幅な増額を見込むことは難しいと考えられます。

なお、令和2年度以降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、地方創生臨時交付金などの感染症対策や物価高対策に関連する補助金によるものです。



2 歳出の推移

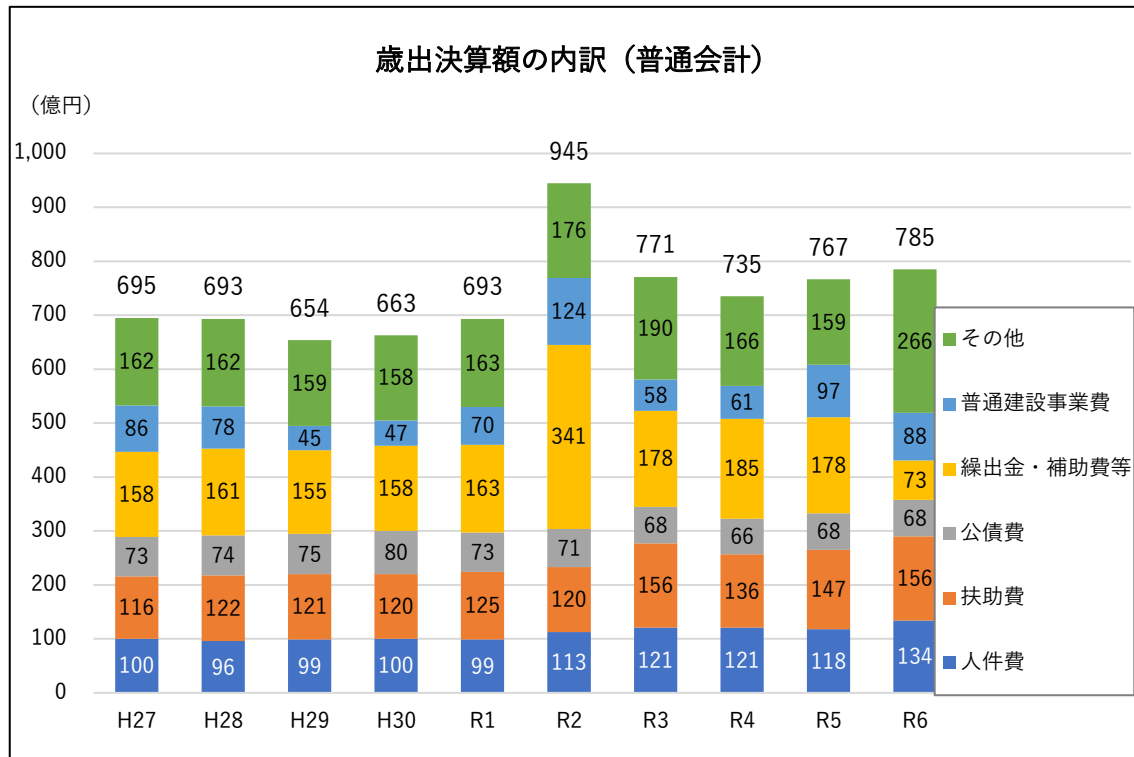
歳出について、人件費は、国において物価上昇を上回る賃上げの定着を掲げていることから、近年は上昇傾向にあります。

公債費については、金利上昇による利払い費の増加に加え、資源循環型施設（新統合ごみ焼却施設）関連事業などの大型建設事業が予定されていることから、高い水準で推移していく見込みです。

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、本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、歳出全体の増加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。

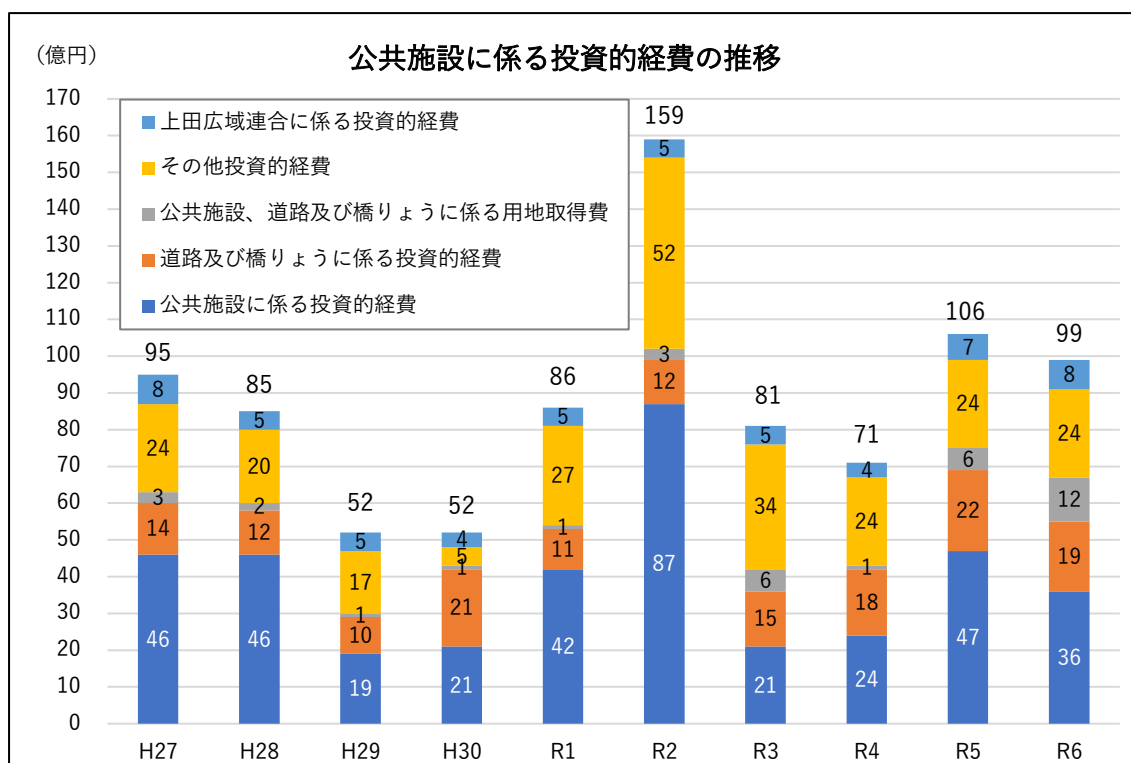


これらを踏まえ、公共施設等の更新等への財源をどのように確保していくかが大きな課題となっていることから、公共施設マネジメントへの取組が必要となっています。

3 投資的経費の推移

本市における投資的経費※の状況は、本庁舎建設や第二学校給食センター改築事業などの公共施設整備を進めたことにより、近年は増加傾向にあります。

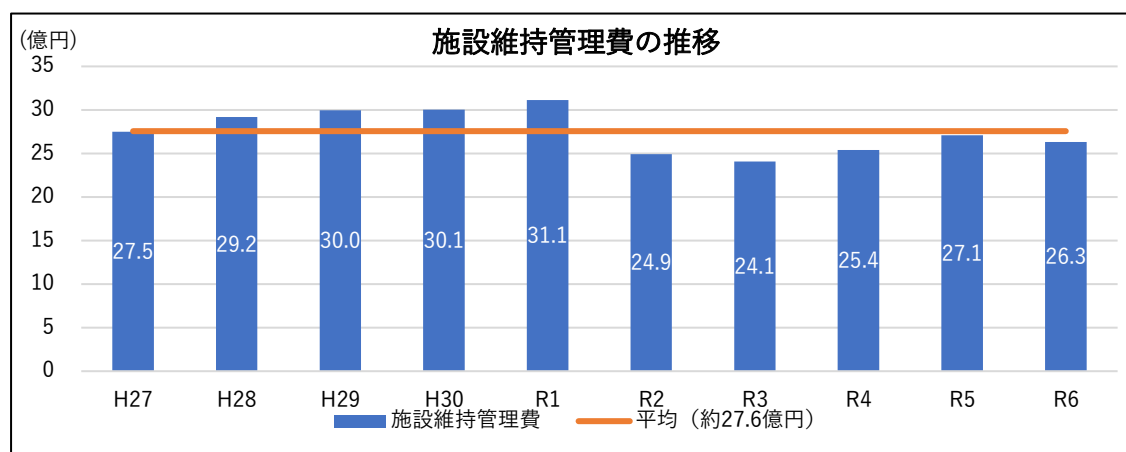
令和2年度から令和6年度の上田市及び上田地域広域連合の公共施設の建築物に係る投資的経費の5ヵ年の平均額をみると、約48.8億円となっています。また、道路及び橋りょうに係る投資的経費の5ヵ年の平均額が約17.1億円で、両方を合わせると、投資的経費全体の半分以上を占めている状況です。



4 維持管理費の推移

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6年度までの10年間では、年平均約27.6億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73万4千㎡で割ると、公共施設1㎡を維持するのに、年間約3,760円の経費がかかっている計算（※）になります。

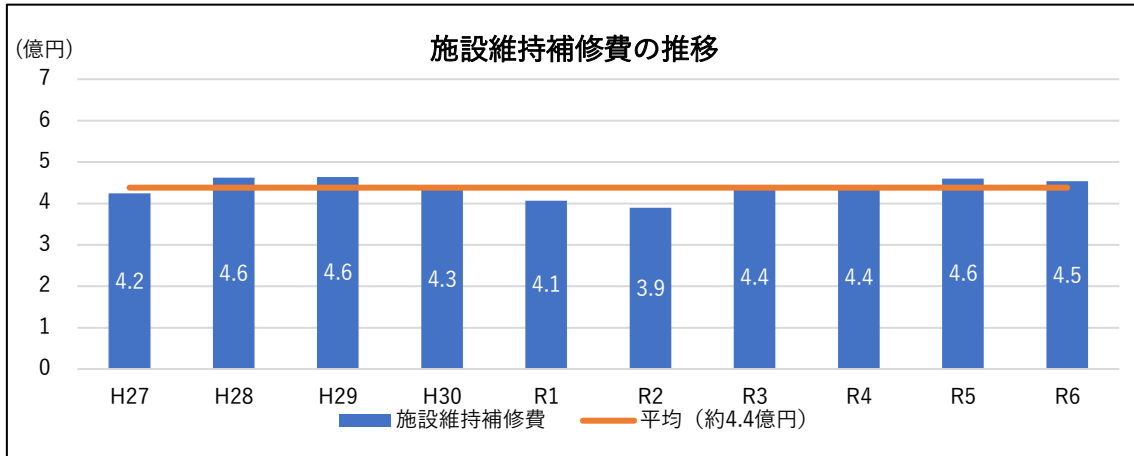


（※）単純に総額を総面積で割ったものであり、施設ごとの個別の事情は考慮していない。実際は、使用料収入の有無、光熱水費の多少、利用状況による経費の増減、老朽化に伴う修繕費の増加などに加え、建物の用途や構造によっても維持管理費は異なる。公共施設を1㎡減らすと年3,760円の一般財源が削減できるわけではない。

※ 決算統計による実績値で、インフラ分は含んでいない。

5 維持補修費の状況

本市の維持補修費は、4.4億円程度で推移をしていますが、今後、公共施設の老朽化に伴い、徐々に増加していくと見込まれます。



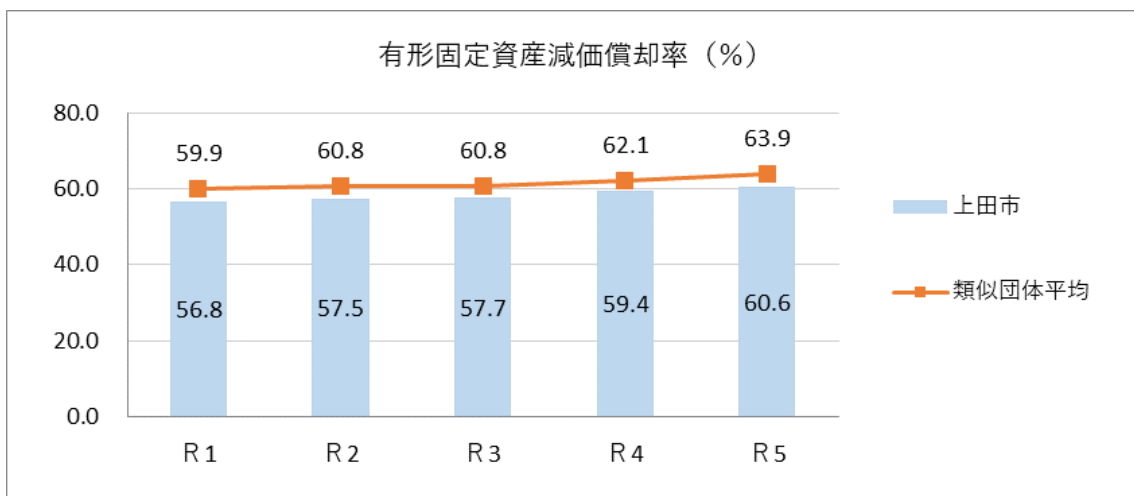
※ 維持補修費は、修繕、改修[※]工事のうち、経常的に支出される経費を対象とし、耐震補強など大規模な改修工事にかかる臨時的な支出及びは除いています。

6 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[※]は下図のとおり推移しています。この指標は、有形固定資産の老朽化度を測定するもので、数値が高いほど法定耐用年数に近い資産が多いことを示しており、施設等の老朽化が進んでいると判断できます。

本市における数値は類似団体に比べて低い水準となっていますが、上昇傾向にあり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：「上田市財務書類」

第3節 公共施設のストック状況

総合管理計画が対象とする公共施設は、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。

この計画では、特段の注記がない限り建築物については令和7年4月1日時点のデータ、インフラ※については令和6年4月1日時点のデータを基本に作成しています。

1 建物施設

① 施設保有量

● 施設数：848 施設 棟数：2,083 棟 延べ面積：785,633 ㎡

総合管理計画が対象とする公共施設の面積は、サントミューゼの敷地面積（※1）では約17 個分に相当し、市民1人当たり（※2）では、約 5.2 ㎡／人となっています。

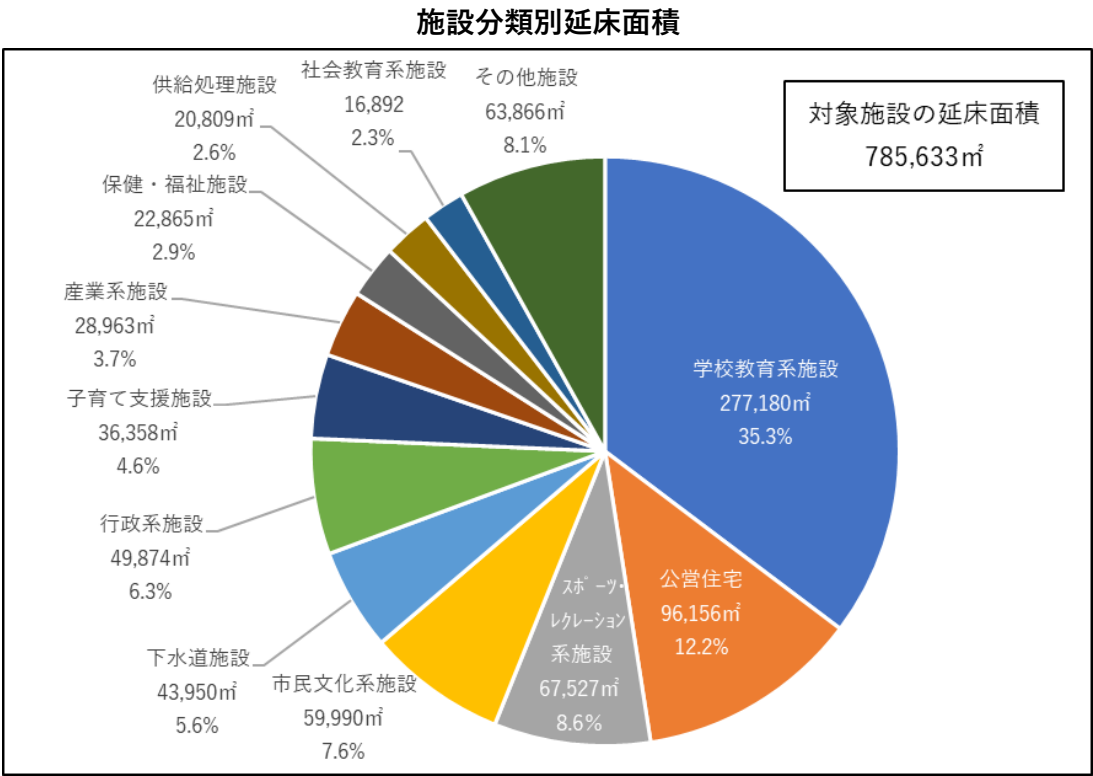
（※1）サントミューゼ（上田市交流文化芸術センター・美術館）敷地面積：45,469 ㎡

（※2）市民1人当たり算出人口：149,670 人（令和7年2月1日現在）

② 施設分類別延床面積

公共施設の利用目的や用途により区分した施設分類別の延床面積※を見ると、学校教育系施設が全体の約 35%を占め、次に公営住宅が約 12%を占めており、この2用途で5割近くを占めています。また、3位のスポーツ・レクリエーション系施設を合わせると、全体の6割近くを占めています。

公共施設のうち、学校施設が最も多くの面積割合を占めているのは、全国の市区町村に共通する傾向です。



対象施設分類表

R7(2025).4.1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	50	28,814	3.7%
	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	31,176	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	5,791	0.7%
	博物館等	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	13	12,305	1.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	菅平高原スポーツランド、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）、市民の森公園体育館、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、武石体育館ほか	41	44,127	5.6%
	レクリエーション施設・観光施設	観光会館、菅平高原国際リゾートセンター、古城庵、武石果栗溪谷緑の広場（観光センター、バンガローほか）、武石番所ヶ原スキー場、市民の森公園（わしば山荘、バンガロー、スケート場、馬術場）、ゆきむら夢工房	13	11,385	1.4%
	保養施設	別所温泉あいそめの湯、室賀温泉ささらの湯、鹿教湯温泉文殊の湯、岳の湯温泉雲漢荘、武石温泉うつくしの湯、ふれあいさなだ館	10	12,015	1.5%
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（うえだ食彩館）、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	41	28,963	3.7%
学校教育系施設	学校	小学校（24）、中学校（11）、大学（1）	36	269,496	34.3%
	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	8	7,684	1.0%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	保育園（28）、幼稚園（1）	29	26,127	3.3%
	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	51	10,231	1.3%
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	9	8,886	1.1%
	障害福祉施設	知的障害者グループホーム	1	108	0.01%
	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	4,336	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	9	8,365	1.1%
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、西庁舎、北庁舎、東庁舎、地域自治センター（5）、教育委員会（上田駅前ビルバレーオ）	11	36,308	4.6%
	消防施設	消防署（8）	111	13,566	1.7%
公営住宅	公営住宅	市営住宅、特定目的賃貸住宅	48	96,156	12.2%
公園	公園	公園管理事務所	49	2,390	0.3%
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	20,809	2.6%
上水道施設	上水道施設	浄水場（4）	88	7,597	1.0%
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	35	43,950	5.6%
病院施設	病院施設		0	0	0.0%
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）、公衆トイレ、普通財産化した庁舎等	176	53,396	6.8%
合計			848	785,633	100%

※ 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、体育館など）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。

対象施設を延床面積の大きい順に並べ、そのうちの上位30施設の状況を見ると、最も大きな施設は、上田市役所であり、次いで長野大学、第一中学校の順になります。

延床面積の大きな施設の上位には、小中学校や公営住宅、下水道施設などがありますが、この30施設の延床面積の合計約30万㎡は、公共施設全体の約38%を占めています。

延床面積の大きな施設（上位30施設）

順位	施設名	施設大分類	施設中分類	延床面積 (㎡)
1	上田市役所（本庁舎、南庁舎、東庁舎、分室）	行政系施設	庁舎等	16,231
2	長野大学	学校教育系施設	学校	15,893
3	第一中学校	学校教育系施設	学校	14,911
4	交流文化芸術センター（サントミュージゼ）	市民文化系施設	文化施設	13,964
5	千曲町団地（12棟）	公営住宅	公営住宅	13,323
6	塩田中学校	学校教育系施設	学校	12,557
7	第五中学校	学校教育系施設	学校	12,295
8	上田終末処理場	下水道施設	下水道施設	11,799
9	第四中学校	学校教育系施設	学校	11,381
10	内堀団地（10棟）	公営住宅	公営住宅	10,954
11	第三中学校	学校教育系施設	学校	10,009
12	第六中学校	学校教育系施設	学校	9,610
13	中丸子団地（9棟）	公営住宅	公営住宅	9,595
14	真田中学校	学校教育系施設	学校	9,312
15	農産物総合集出荷施設	産業系施設	産業系施設	8,810
16	清浄園（上田地域広域連合所有施設）	供給処理施設	供給処理施設	8,718
17	神科小学校	学校教育系施設	学校	8,364
18	南部終末処理場	下水道施設	下水道施設	8,355
19	自然運動公園（総合体育館、プール管理棟ほか）	スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	8,196
20	南小学校	学校教育系施設	学校	8,188
21	中塩田小学校	学校教育系施設	学校	8,093
22	丸子中央小学校	学校教育系施設	学校	8,051
23	第二中学校	学校教育系施設	学校	8,031
24	川辺小学校	学校教育系施設	学校	7,960
25	丸子中学校	学校教育系施設	学校	7,867
26	菅平浄化センター	下水道施設	下水道施設	7,836
27	丸子地域自治センター	行政系施設	庁舎等	7,827
28	上田原第一団地（64棟）	公営住宅	公営住宅	7,825
29	丸子北中学校	学校教育系施設	学校	7,597
30	東小学校	学校教育系施設	学校	7,378

③ 類似都市との施設保有数比較

公共施設の保有数を、人口・面積規模が類似する都市（※1）10市と比較してみると、本市では、保育所、児童館、集会施設の施設数他市に比べて多いことが分かります。

中でも、本市の公民館数は11施設と、10市の平均値28施設より少なくなっていますが、集会施設（※2）の数を見ると、本市が389施設と出雲市の432施設に次いで多くなっています。

このことは、本市には、本来の意味の公民館（住民のために教育、学術、文化に関する各種の事業を行う施設）のほか、地域の集会等を目的として設置している地区公民館や、集会室の機能を持った施設が多数あることを示しています。

人口・面積が類似する都市における施設保有数

自治体名	支所・出張所	公営住宅等	保育所	児童館	公会堂・市民会館	公民館	図書館	学校				博物館				体育施設				診療施設		保健センター	青年の家・自然の家	集会施設（※）
								幼稚園	小学校	中学校	高等学校	総合博物館	科学博物館	歴史博物館	美術博物館	体育館	陸上競技場	野球場	プール	病院	診療所			
日立市	9	4,102	9	-	5	-	4	3	25	16	-	-	-	1	-	10	1	6	6	-	2	1	1	348
大崎市	7	1,820	10	8	3	28	1	18	18	12	-	-	-	1	-	13	-	8	2	4	2	7	-	64
栃木市	12	874	9	5	5	18	6	-	29	14	-	-	-	-	-	11	4	8	1	-	2	5	-	319
富士宮市	5	780	13	1	4	7	3	-	23	14	-	-	-	-	-	2	-	5	6	1	1	1	-	95
松阪市	10	1,647	18	1	3	45	2	13	41	13	-	-	-	2	-	5	-	-	3	1	7	3	-	134
出雲市	6	1,421	4	1	7	43	7	25	34	16	-	-	-	1	-	15	1	4	5	1	6	2	-	432
尾道市	7	1,265	6	2	5	34	5	5	24	17	1	-	-	-	2	15	-	1	3	2	3	3	-	24
東広島市	8	984	23	2	2	-	7	1	33	18	-	-	-	-	1	5	1	10	4	-	1	6	1	347
周南市	18	3,680	12	-	4	-	6	6	34	17	-	-	-	-	1	6	1	2	7	1	9	1	1	281
今治市	11	2,729	12	7	2	23	4	-	26	16	-	-	-	1	3	15	1	4	7	-	3	1	1	290
10市平均	9	1,930	12	3	4	28	5	10	29	15	1	-	-	1	2	10	2	5	4	2	4	3	1	233
上田市	8	1,776	28	11	4	11	4	1	24	11	-	1	-	2	1	14	1	2	6	-	1	4	-	389

資料：総務省の全国調査である、令和5年度公共施設状況調査及び文部科学省の全国調査である、令和5年度学校基本調査により作成

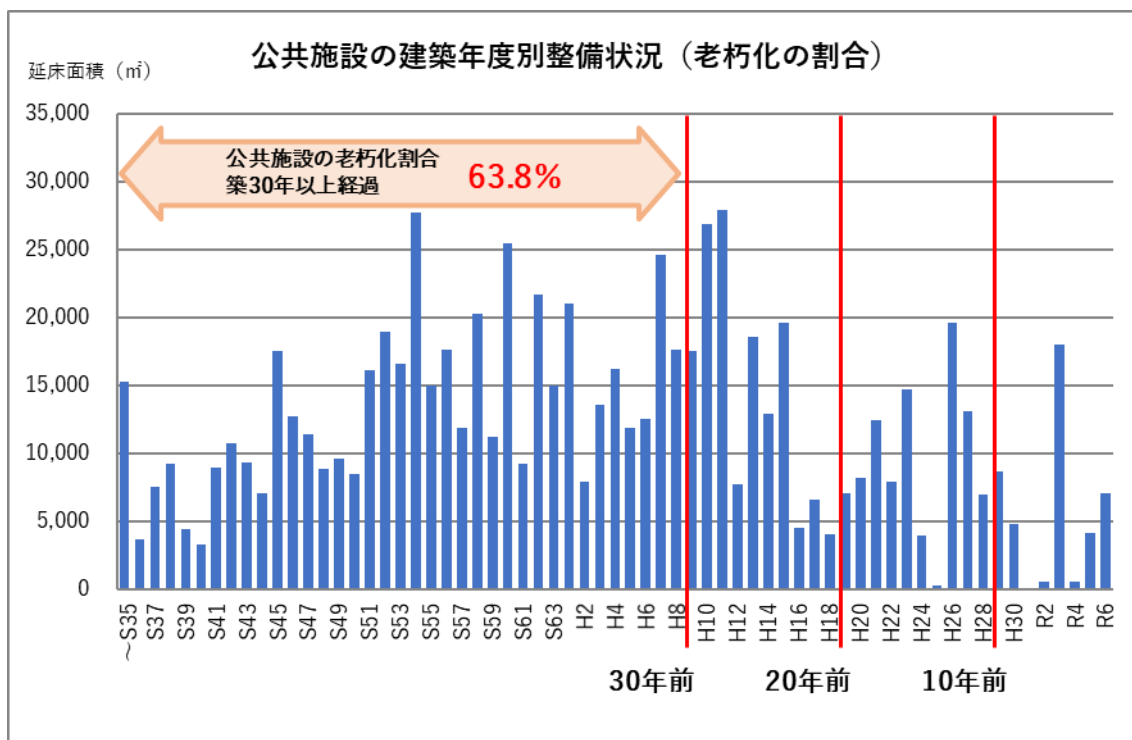
※1：類似団体…人口12万人以上、産業構造Ⅱ次・Ⅲ次90%以上かつⅢ次65%未満の都市（Ⅳ-2：16団体、Ⅲ-2：29団体）から、人口（令和6年7月1日現在の住民基本台帳人口）及び面積規模が類似している都市10市を選定

※2：集会施設…公民館、地区公民館、地区集会場などに加え、その他の施設においても一般住民の集会等に供している集会室部分があれば1施設として数えます。（主用途が集会以外の施設であっても、集会室部分があれば1施設として数えます。また、1施設内に集会室が複数ある場合については、それぞれを1施設として数えます。）

④ 建築年別整備状況

築年別の整備状況を見ると、本市では、1960年代（昭和35年以降）に入ってから公共施設の整備が本格的に始まり、高度経済成長期の急激な人口増加に伴う行政需要の増大に対応するため、1979年（昭和54年）をピークに、小中学校をはじめとする学校教育施設や市営住宅等の整備を積極的に行ってきました。

しかし、これらの施設は、既に建築後30年以上が経過し、今後、大規模改修※工事や全面的な改築等が必要とされる老朽化施設の割合は、全体の半数以上（約63.8%）に達しています。



⑤ 老朽化施設の状況

施設保有数が多い中分類で、建築後30年以上経過している施設の延床面積の割合を見ると、スポーツ施設が約91%、公営住宅が約84%、学校（小中学校）が約61%、幼稚園・保育園・こども園（主に保育園）が約61%となっており、これらの施設の多くが老朽化していることがわかります。

築30年以上経過している施設の割合（延床面積）

施設大分類	施設中分類	0.0%	20.0%	40.0%	60.0%	80.0%	100.0%
市民文化系施設	集会施設			56.4%			
	文化施設			55.2%			
社会教育系施設	図書館		34.1%				
	博物館等			65.3%			
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設				90.8%		
	レクリエーション施設・観光施設			53.3%			
	保養施設			72.8%			
産業系施設	産業系施設			54.6%			
学校教育系施設	学校			61.2%			
	その他教育施設		34.8%				
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園			60.5%			
	幼児・児童施設			64.2%			
保健・福祉施設	高齢福祉施設				83.5%		
	障害福祉施設				100.0%		
	児童福祉施設				100.0%		
	保健施設	15.2%					
	その他社会福祉施設			67.1%			
医療施設	医療施設				100.0%		
行政系施設	庁舎等			51.8%			
	消防施設				77.1%		
公営住宅	公営住宅				83.8%		
公園	公園		26.7%				
供給処理施設	供給処理施設			57.4%			
上水道施設	上水道施設				88.9%		
下水道施設	下水道施設		33.0%				
その他	その他				70.9%		

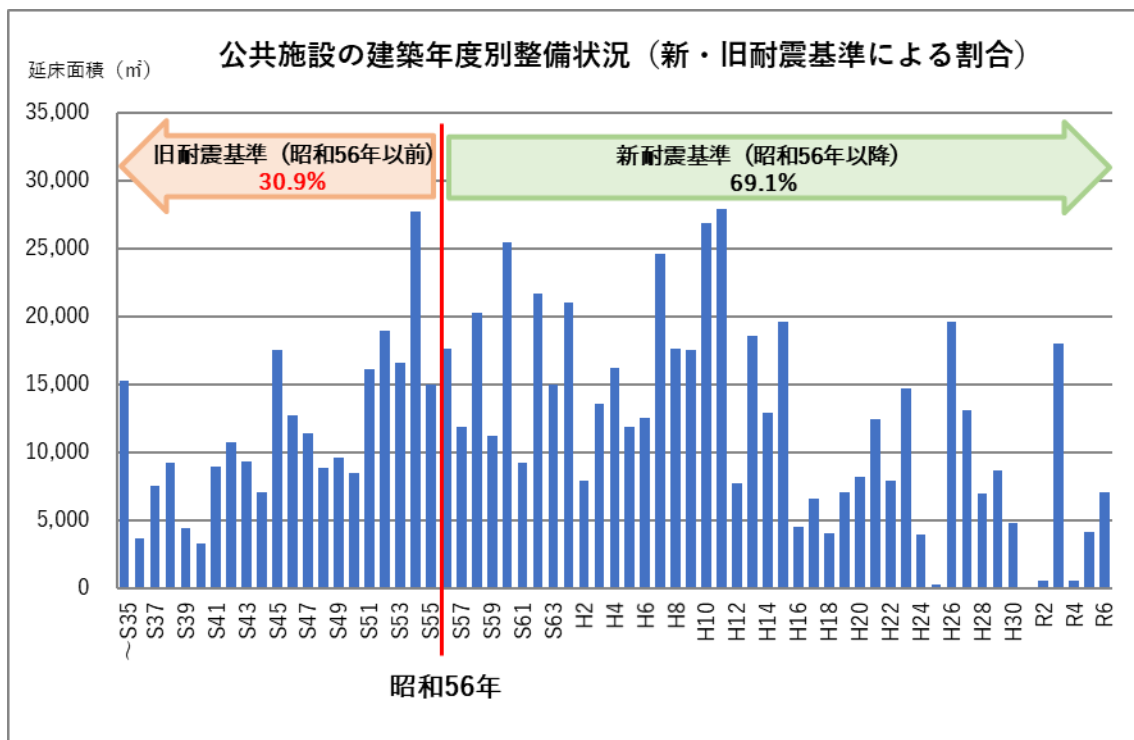
⑥ 耐震化の状況

耐震化の状況については、昭和56年（1981年）を境に、旧耐震基準※によって建築された施設と、新耐震基準によって建築された施設に分けられます。

本市には、旧耐震基準により建築されている施設が約26万㎡あり、全体の約31%を占めていますが、そのうち、新耐震基準※を満たしていないもの及び耐震診断未実施の施設が約11万9千㎡あり、全体の約15%がこれにあたります。

公共施設は、平常時に多数の市民が利用するほか、災害時には庁舎、小中学校、消防署及び児童福祉施設等、多くの市有施設が防災拠点施設としても活用されます。

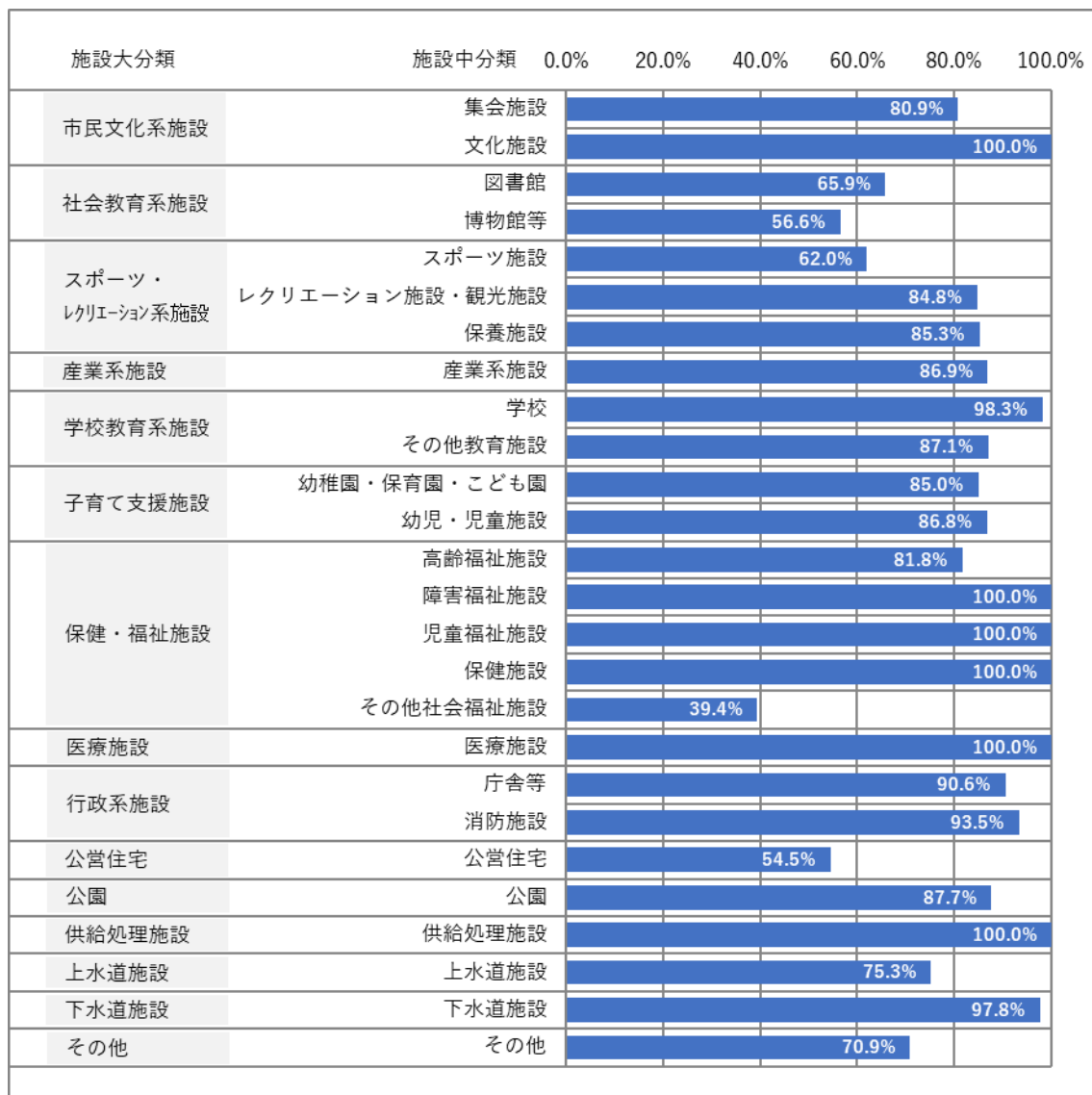
本市では「上田市耐震改修促進計画」を策定し、市有施設について、利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点からも、順次耐震化を進めています。



当市では、防災拠点施設として活用される小中学校について、特に優先して耐震化を進めてきました。近年の集中的な取り組みの結果、学校施設では約98%が耐震化を完了しています。それ以外の施設でも計画的に耐震化を進めてきており、今後も耐震性が確保された安全な施設は着実に増加する見込みです。

しかしながら、公営住宅をはじめ、図書館や博物館等の社会教育系施設、スポーツ施設など、一部に耐震化があまり進んでいない施設があります。

耐震性が確認されている施設の割合（面積比率）



⑦ 建築物の分類ごとの施設保有量と推移

上田市公共施設白書策定時（平成27年度）より施設数、延床面積が増加しています。主な要因として公共施設白書では、延床面積が原則200㎡以下の小規模施設、簡易な倉庫、公衆トイレ、文化財は除いた施設を対象としています。総合管理計画では令和5年10月の総務省通知に基づき、全施設を対象としていること挙げられます。

対象施設の推移

大分類	中分類	平成27年度		令和7年度		増減差分	
		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	50	28,814	6	△ 1,537
	文化施設	5	31,201	5	31,176	0	△ 25
社会教育系施設	図書館	4	5,758	4	5,791	0	33
	博物館等	10	11,134	13	12,305	3	1,171
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	27	49,514	41	44,127	14	△ 5,387
	レクリエーション施設・観光施設	8	10,324	13	11,385	5	1,061
	保養施設	8	16,419	10	12,015	2	△ 4,404
産業系施設	産業系施設	25	30,972	41	28,963	16	△ 2,009
学校教育系施設	学校	36	257,942	36	269,496	0	11,554
	その他教育施設	6	5,578	8	7,684	2	2,106
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	33	26,602	29	26,127	△ 4	△ 475
	幼児・児童施設	37	8,597	51	10,231	14	1,634
保健・福祉施設	高齢福祉施設	10	10,458	9	8,886	△ 1	△ 1,572
	障害福祉施設	5	3,254	1	108	△ 4	△ 3,146
	児童福祉施設	1	1,170	1	1,170	0	△ 0
	保健施設	4	5,044	3	4,336	△ 1	△ 708
	その他社会福祉施設	6	6,625	9	8,365	3	1,740
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	11	36,308	0	4,359
	消防施設	8	7,569	111	13,566	103	5,997
公営住宅	公営住宅	39	97,490	48	96,156	9	△ 1,334
公園	公園	2	798	49	2,390	47	1,592
供給処理施設	供給処理施設	5	20,696	5	20,809	0	113
上水道施設	上水道施設	6	5,043	88	7,597	82	2,554
下水道施設	下水道施設	27	42,713	35	43,950	8	1,237
病院施設	病院施設	2	7,031	0	0	△ 2	△ 7,031
その他	その他	26	29,784	176	53,396	150	23,612
合計		396	754,500	848	785,633	452	31,133

上田市公共施設白書策定時（平成27年度）と同条件で比べると、建築物の施設数は15減少している一方で、延床面積は1,708㎡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（15,893㎡）や、菅平高原アリーナ等の新規整備（2,527㎡）、学校改築等による床面積の増加（約10,000㎡）が要因です。

その一方で、解体はされていないものの、用途廃止された施設の床面積は17,685㎡あり、着実に公共施設の縮減を進めています。

上田市公共施設白書策定時と同条件での比較

大分類	中分類	平成27年度		令和7年度		増減差分	
		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	38	27,517	△6	△2,834
	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
	博物館等	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	26	42,684	△1	△6,830
	レクリエーション施設・観光施設	8	10,324	7	10,844	△1	520
	保養施設	8	16,419	6	11,571	△2	△4,848
産業系施設	産業系施設	25	30,972	22	27,805	△3	△3,167
学校教育系施設	学校	36	257,942	36	265,124	0	7,182
	その他教育施設	6	5,578	6	7,513	0	1,935
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	33	26,602	29	26,126	△4	△476
	幼児・児童施設	37	8,597	37	8,771	0	174
保健・福祉施設	高齢福祉施設	10	10,458	8	8,735	△2	△1,723
	障害福祉施設	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	10	33,825	△1	1,876
	消防施設	8	7,569	8	7,569	0	0
公営住宅	公営住宅	39	97,490	37	94,912	△2	△2,578
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	26	42,909	△1	196
病院施設	病院施設	2	7,031	0	0	△2	△7,031
その他	その他	26	29,784	42	53,051	16	23,267
合計		396	754,500	381	756,208	△15	1,708

2 インフラ施設

① インフラ施設保有量

- 道路 総延長 1,842,444m 道路総面積 8,886,814 m²
- 橋梁 1,068 橋
- 上水道管 総延長 1,034.673m
- 上水道施設等 88 施設、7,597 m²
- 下水道管 総延長 942,507m
- 下水道施設等 35 施設、43,950 m²

② 市道の総延長及び総面積

本市は、平成 18 年 3 月の合併により、市域面積 552.00 平方キロメートル（※1）を擁することとなり、その市域を支える市道総延長（令和 6 年 4 月 1 日現在）は、1,842,444m（1,842.4 km）あります。

また、市道の総面積は、約 889 万 m²と、サントミュージゼの敷地面積（※2）では約 195 個分に相当するなど、その面積も広大なものとなっています。

道路（市道）の実延長と道路面積

市道（一般道路）	1 級（幹線）市道	実延長合計	213,166m
		道路面積（歩道含む）	1,531,933 m ²
	2 級（幹線）市道	実延長合計	196,429m
		道路面積（歩道含む）	1,076,547 m ²
	その他市道	実延長合計	1,432,849m
		道路面積（歩道含む）	6,278,334 m ²

（※1）平成 26 年 10 月 1 日時点の国土地理院による「平成 26 年度全国都道府県市区町村別面積調」では上田の市域面積は 552.04 m²ですが、この最新データでは合併前の旧市町村区域ごとの面積が確認できないため、本白書では平成 26 年 3 月に刊行された、平成 24 年版「上田市の統計」の数値である 552.00 km²を用いています。

（※2）サントミュージゼ（上田市交流文化芸術センター・美術館）の敷地面積：45,469 m²

③ 橋りょう数及び橋りょう面積

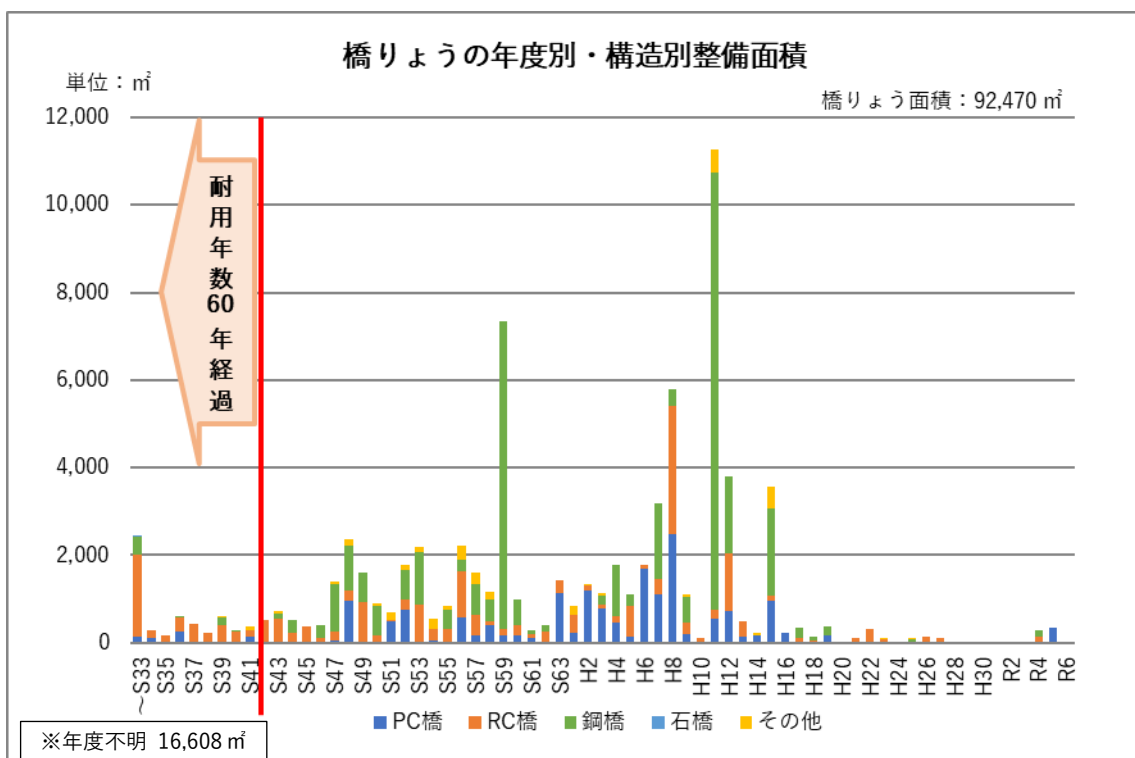
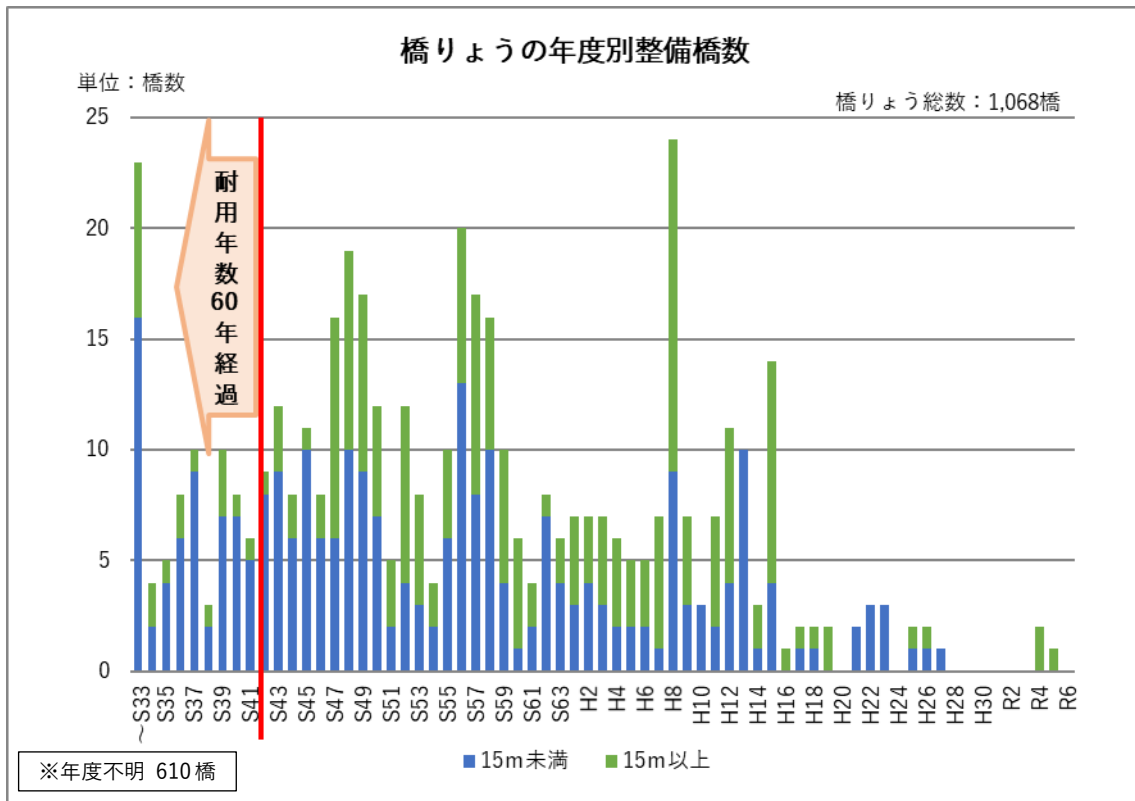
本市が管理する橋りょう数は、1,068 橋で、そのうち橋長が 15m 以上の橋は 201 橋で、全体の約 19%を占めています。

橋りょうの総面積は約 9.2 万 m²となっており、特に面積の大きな橋は、昭和 59 年の小牧橋、平成 11 年の常田新橋となっています。

また、耐用年数（60 年）を経過した橋りょうは、年度不明の橋りょうも含めると、全体の約 24%を占めます。

橋りょうの実延長と総面積

実延長	13,371m
総面積	92,470 m ²



④ 上水道管の年度別整備状況

本市が管理する上水道管の総延長は、約 1,035 kmとなっています。

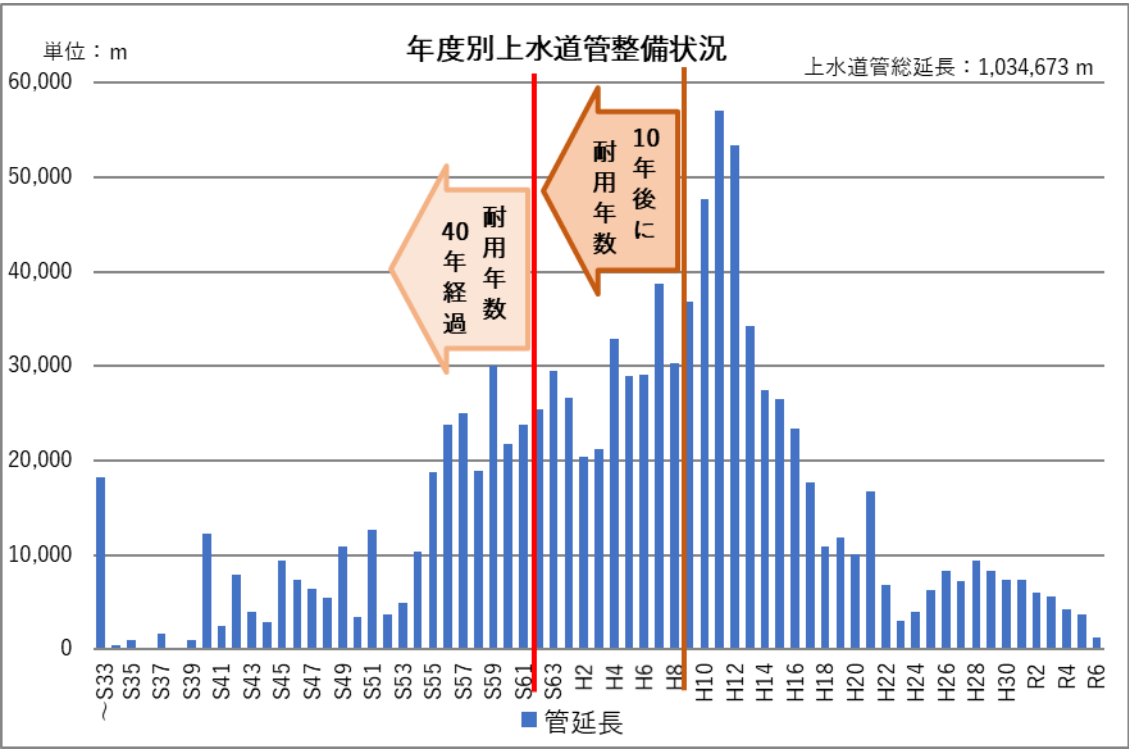
耐用年数（40 年）を経過した上水道管の老朽化状況を見ると、現在のところ耐用年数の 40 年を経過しているものは、全体の約 28%を占め、今後 10 年後には約 55%に達する見込みです。

上水道管の総延長

総延長	1,034,673m
-----	------------

上水道管の管径別延長

管口径	50 mm以下	75 mm以下	100 mm以下	125 mm以下	150 mm以下	200 mm以下
延長	9,450m	169,015m	454,472m	12,471m	198,315m	76,393m
250 mm以下	300 mm以下	350 mm以下	400 mm以下	450 mm以下	500 mm以下	501 mm以上
41,655m	32,933m	14,409m	12,526m	6,490m	2,212m	4,332m



⑤ 下水道管の年度別整備状況

本市が管理する下水道管の総延長は、約 943 km となっており、そのうち、塩ビ管（塩化ビニール管）が約 803 km で、全体の約 85% を占めています。

また、管径別では、直径 250 mm（25 cm）以下の下水道管が約 859 km で、全体の約 91% を占めています。

本市の下水道管の布設は、1967 年（昭和 42 年）から開始されており、耐用年数の 50 年を経過している管は現在のところ約 3% であり、今後 10 年後に約 13%、20 年後には約 34% と、3 分の 1 以上が耐用年数に達する見込みです。

下水道管の総延長

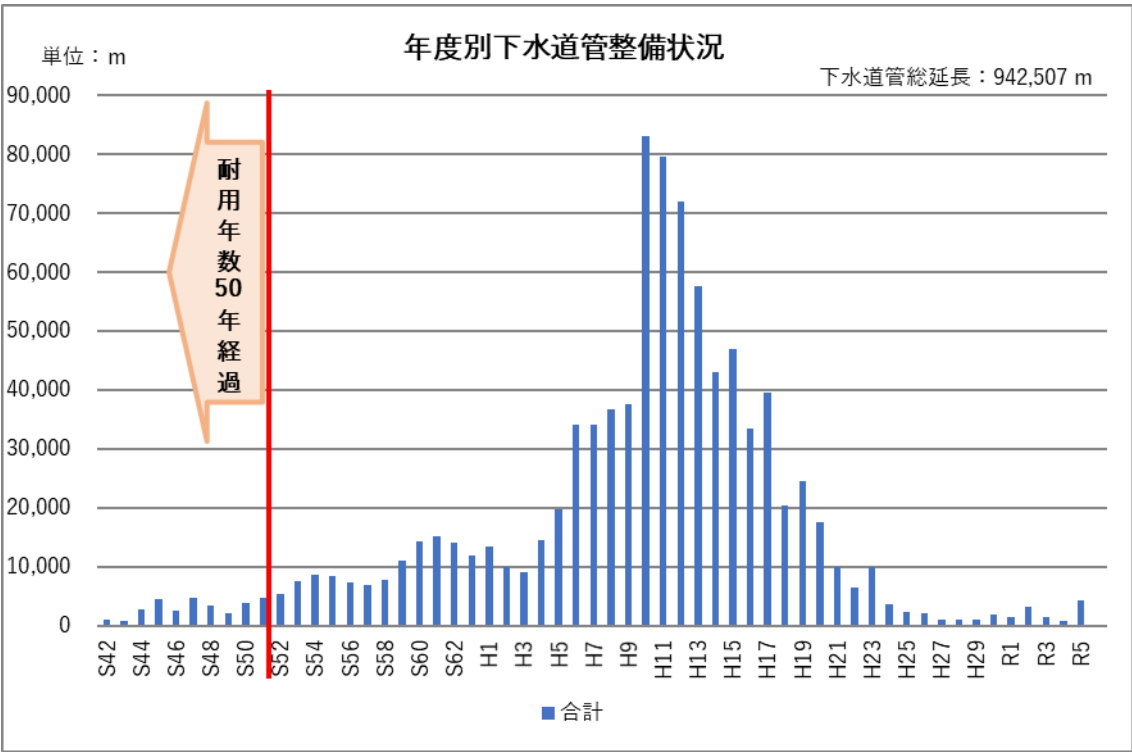
総延長	942,507m
-----	----------

下水道管の管種別延長

管種別	コンクリート管	陶管	塩ビ管	更生管	その他
延長	71,369m	23,144m	803,221m	19,664m	25,109m

下水道管の管径別延長

管径別	～250 mm	251 mm～500 mm	501 mm～1,000 mm	1,001 mm～2,000 mm
延長	859,038m	59,098m	23,942m	429m



第4節 過去に行った対策の実績

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（H28） 旧千曲町同和地区集会所（H29）、染屋交流センター（R6） コミュニティセンター熊の森（R6）
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） 丸子物産館 花風里（R6）、塩田の館（R6）
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）
用途廃止 解 体	【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 福祉事業センター西塩田作業所（H29）、矢沢共同作業場（H29） 西内小学校（R6）、西内保育園（R6）、西内子育て支援センター（R6） 鹿教湯健康センター（クアハウスかけゆ）（R6） 鹿教湯温泉国民宿舎鹿月荘（R6）、産婦人科病院（R6） マルチメディア情報センター（R7） 【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） 真田十勇士ガーデンプレイス（R3）、真田ナメコ周年発生施設（R3） 真田林業就労者住宅（R6）
転 用	山本鼎記念館を市立博物館別館に改修転用（H26） 東庁舎を ICT 支援センターに改修転用（R7）
長寿命化	市営住宅（千曲町団地（H31～）、中丸子団地（H31～） ふれあい福祉センター（R3）、すがだいら保育園（R3）、武石保育園（R4） 真田保育園（R5）
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）、丸子地域自治センター（R5）

耐震改修	【耐震補強工事】 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】 丸子文化会館（R1～）、塩田構造改善センター（R2） 真田中央公民館（R3）、ふれあいさなだ館プール（R3） 丸子北部体育館（R3）、上田創造館（R5）
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） 第二中学校改築（H26）、本原小学校校舎改築（H28） 浦里小学校特別教室棟増築（H29） 川西小学校体育館及び管理棟（H27）・プール改築（H29） 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） 第五中学校校舎棟改築（R6）、西内小学校廃止（R6）

第5節 公共施設の更新・改修に係る将来費用の推計

本市の多くの公共施設は、都市化の進展により人口が増加した昭和40年代から50年代にかけて建設され、建築後30年以上経過した施設は公共施設全体の約63.8%を占めており、着実に老朽化が進んでいる状況です。

これらの施設は、今後、大量の更新時期を迎えることになり、大規模改修や建替えに多額の費用が必要になることが予想されます。

厳しさを増す財政状況下において、これらの施設を計画的かつ適切に更新していくためには、まず更新費用が集中する時期や費用を把握し、財政への影響を見定めることが必要です。

そこで、この総管理計画では、対象とする公共施設を将来にわたって維持していくために必要となる更新・改修に係る費用の推計を行いました。

1 試算の方法について

将来の更新（建替え）・改修費用を推計するにあたり、基本的な考え方や耐用年数※及び更新単価等については、原則として財団法人自治総合センターの「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書（公共施設及びインフラ資産の更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する調査研究）」（以下「財団法人自治総合センターの調査研究会報告書」という。）を参考に、前提・仮定条件を設定した上で試算しています。

したがって、試算結果は、将来想定される費用の概算（おおよその額）を示すものであり、実際に必要となる金額は、施設の老朽化度合いの調査を行い、実態に即して再計算することとなります。

また、試算結果は、既に公表されている各種計画や統計資料等の数値とは異なる場合があります。

① 公共施設の建物

・試算の前提条件

本書で対象とした公共施設について、将来にわたり現状の施設規模・内容で更新するものと仮定して推計します。なお、物価変動率や入札の落札率等は予想が困難であるため考慮しません。

また、更新費用の推計額は、事業費ベースで試算します。（実際の更新事業費の財源としては、市税、地方交付税等の一般財源に加えて、国庫支出金や地方債等の特定財源が見込まれる場合があります。）

・仮定条件の設定

公共施設の建物の更新については、標準的な耐用年数（一般社団法人日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる60年と仮定します。

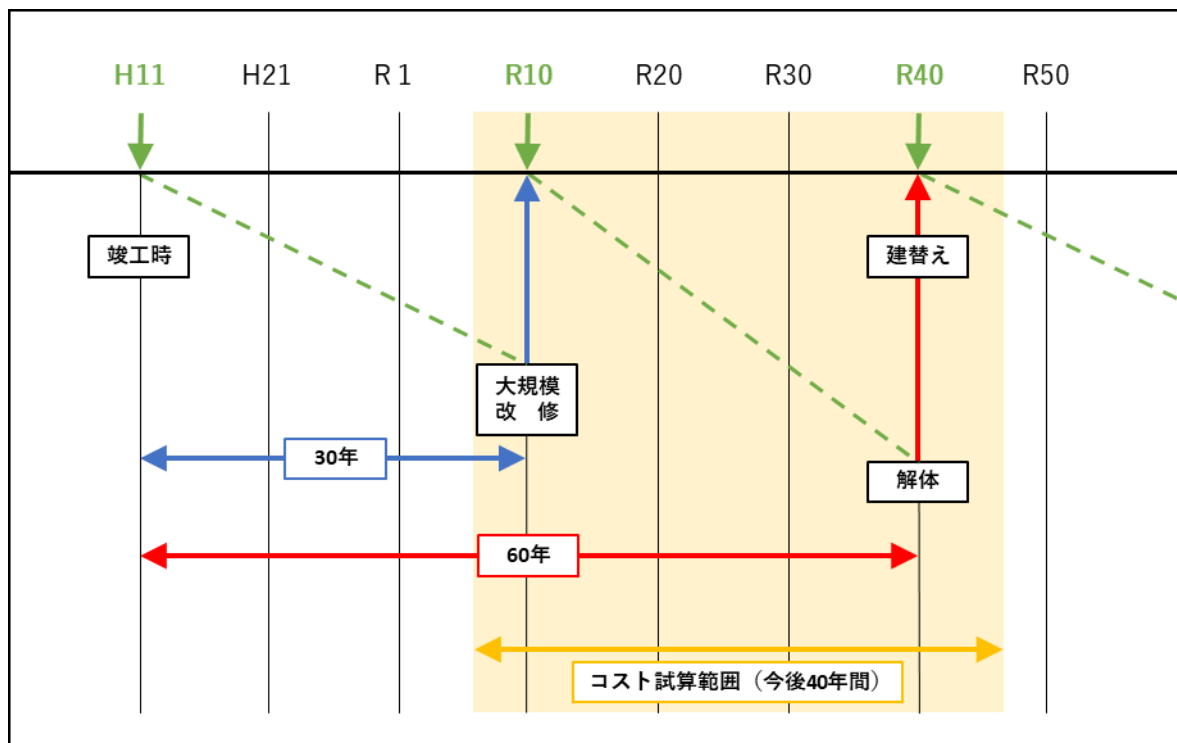
大規模改修については、建築後30年で行い、その後の30年で建替えると仮定します。

また、試算の時点で、建築時からの経過年数が31年以上50年以下のものについては、今後10年間で均等に大規模改修を行うと仮定し、建築時より51年以上経過しているも

のは、建替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに、60年を経た年度に建て替えると仮定します。

なお、試算の時点で、耐用年数（60年）が既に経過している施設については、試算した年度から5年間で均等に更新すると仮定します。これは、耐用年数を経過している施設は老朽化が進んでいるものと考えられ、更新の必要性は高いものの、試算の翌年度に一度に更新することは想定されにくく、時期を分散して計画的に更新していくのが現実的であるという考えによります。

施設の改修・建替え時期のイメージ図



・更新費用の試算方法

公共施設の施設分類ごとに、耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積に更新単価を乗じることにより、試算の翌年度から40年度分の更新費用を試算します。（更新期間：令和8年～令和47年の40年間）

公共施設の更新費用	整備年度ごとの延床面積（㎡） × 更新単価（円／㎡）
-----------	----------------------------

・更新単価

更新（建替え）及び大規模改修に係る1㎡当たりの単価については、財団法人自治総合センターの調査研究会報告書による単価に、国土交通省が公表している建設工事デフレーターの数値を乗じたものを単価として設定します。

公共施設（建築物）の単価

（単位：千円／㎡）

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	325	520
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館など	325	520
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	260	468
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	325	520
学校教育系施設	小学校、中学校、学校給食センターなど	221	429
子育て支援施設	保育園、児童館、子育て支援センターなど	221	429
保健・福祉施設	保健センター、老人福祉センターなど	260	468
医療施設	武石診療所	325	520
行政系施設	本庁舎、地域自治センターなど	325	520
公営住宅	市営住宅など	221	364
公園	公園管理棟など	221	429
供給処理施設	不燃物処理資源化施設など	260	468
その他	駐車場・駐輪場など	260	468

※建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとしています。

② インフラ施設

道路・橋りょう及び上下水道管路のインフラ施設は、私たちの日常生活に欠かすことのできないものであり、将来にわたり安全性を確保しながら使い続けていく必要があることから、本書では、公共施設の建物に加えて、インフラ施設についても更新費用を推計しています。

なお、推計の基本的な耐用年数及び更新単価等については、財団法人自治総合センターの調査研究会報告書を参考にしています。

・試算の前提条件

道路、橋りょう、上下水道管路は、同じ面積、延長等で更新すると仮定して試算します。

道路、橋りょうについては、国土交通省が毎年度実施している「道路施設現況調査」のデータ（道路の実延長距離及び面積・橋りょうの実延長距離）を活用します。なお、道路には、農道及び林道は含みません。

上水道管については、「水道統計調査」（厚生労働省）、下水道管については、「下水道事業に関する調査」（国土交通省）のデータを活用します。

また、更新費用の推計額は、事業費ベースで試算します。

・仮定条件の設定

○道路

道路の耐用年数については、平成17年度国土交通白書によると、道路改良部分は60年、舗装部分は10年となっていますが、更新費用の試算においては、舗装の打ち替えについて算定することがより現実的と考えられることから、舗装の耐用年数の10年と舗装の一般的な供用寿命の12～20年の各年数を踏まえ15年とし、全整備面積を15年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。

○橋りょう

橋りょうについては、整備した年度から法定耐用年数の60年を経た年度に更新すると仮定します。

なお、試算の時点で、耐用年数（60年）が既に経過している施設については、試算した年度から5年間で均等に更新すると仮定します。

○上下水道管・上下水道施設等

上水道管は、整備した年度から法定耐用年数の40年、下水道管は50年を経た年度に更新すると仮定します。上下水道施設等は、(1)の公共施設の建物に準じます。

なお、試算の時点で、耐用年数（40年）が既に経過している施設については、試算した年度から5年間で均等に更新すると仮定します。

・更新費用の試算方法

○道路

道路については、路線ごとに一度に整備するものではなく、区間ごとに整備していくことから、年度別に把握することは困難であるため、現在の道路施設現況調査（国土交通省）により把握した現在の道路の総面積（保総面積）を、舗装部分の更新（打換え）の耐用年数として仮定した15年で割った面積を、1年間の舗装部分の更新費用と仮定し、更新単価を乗じて試算しています。

道路（1年間の舗装部分）の更新費用	$\frac{\text{全整備面積（㎡）}}{15 \text{ 年}} \times \text{更新単価（円／㎡）}$
-------------------	--

○橋りょう

橋りょうは、道路と同様に、道路施設現況調査（国土交通省）により現在の橋りょうの総面積を把握するとともに、整備年度ごとの面積に構造別の更新単価を乗じて試算しています。

なお、整備年度が不明なものは、不明分の面積の更新費用を耐用年数の60年間に均等に割り振るものとします。

橋りょうの更新費用	$\text{整備年度ごとの橋りょう面積（㎡）} \times \text{更新単価（円／㎡）}$
-----------	---

○上下水道管・供給処理施設等

上水道管は、整備年度ごとの管種別及び管径別の延長に、また、下水道管は、整備年度ごとの管径別の延長にそれぞれ更新単価を乗じて試算しています。

なお、整備年度が不明なものは、不明分の延長の更新費用をそれぞれの耐用年数（上水道管は40年、下水道管は50年）に均等に割り振るものとします。

上水道管の更新費用	整備年度ごとの管種別及び管径別の延長（m） × 更新単価（円／m）
-----------	--------------------------------------

下水道管の更新費用	整備年度ごとの管径別の延長（m） × 更新単価（円／m）
-----------	---------------------------------

※ 浄水場、下水処理施設などの処理施設については、公共施設の建物の試算方法を適用しています。

・更新単価

財団法人自治総合センターの調査研究会報告書による単価に、国土交通省が公表している建設工事デフレーターの数値を乗じたものを単価として設定します。

○道路

一般道路	5,900 円／m ²
------	------------------------

○橋りょう

橋りょうの更新単価は、現在の構造が鋼橋であるものは鋼橋で更新し、それ以外の構造の場合は、P C（プレストレストコンクリート）橋として更新していくことを前提として、道路橋の工事实績（道路橋年報）から設定します。

P C 橋	567,000 円／m ²
鋼橋	670,000 円／m ²

※ P C 橋：プレストレストコンクリート（P C）を使用した橋りょう。P C は R C（鉄筋コンクリート）に比べて強い荷重に耐えることができます。国内の新設コンクリート橋のほとんどがこのタイプによります。

※ 鋼橋：鋼橋（こうきょう）は、主要部材に鋼を使用した橋りょう。コンクリートよりも橋を軽くできますが、鋼材を使っていることから、腐食（錆）への対策も必要となります。

○上下水道管

上水道管の更新単価は、導水管、送水管、配水管に分類し、管径別に単価を設定します。

導水管 送水管	管径 ～300 mm未満	132,000 円／m
	管径 300～500 mm未満	150,000 円／m
	管径 500～1000 mm未満	213,000 円／m
配水管	管径 75 mm～150 mm	128,000 円／m
	管径 200 mm	132,000 円／m
	管径 250 mm	136,000 円／m
	管径 300 mm	140,000 円／m
	管径 350 mm	147,000 円／m
	管径 400 mm	153,000 円／m
	管径 450 mm	156,000 円／m
	管径 500 mm	169,000 円／m

下水道管の更新単価は、管種による単価差は大きくないことから、管径を4段階に分けて単価を設定します。

下水道管	管径 ～250 mm以下	79,000 円／m
	管径 251～500 mm	150,000 円／m
	管径 501～1000 mm	381,000 円／m
	管径 501～1000 mm	966,000 円／m

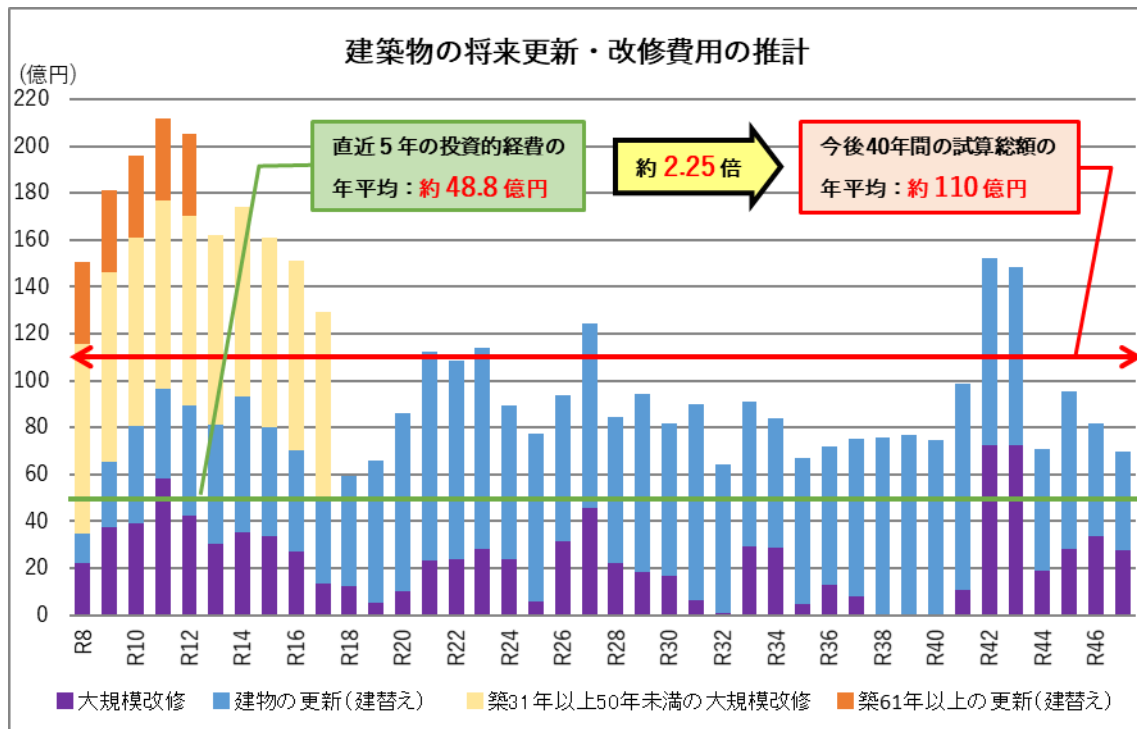
2 更新・改修に係る将来費用の推計

① 建築物

・将来の更新・改修に係る費用総額

直近の実績事業費と比較する便宜上、本項で推計対象とする施設の延床面積は、別に地方公営企業会計※において対応すべき上下水道施設を除く約73万4千㎡(※1)です。これらの施設について、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4,402億円となりました。推計期間当初は、建築時からの経過年数が31年以上50年以下の施設の大規模改修の占める割合が大きくなっています。また、令和19年以降から更新(建替え)費用が増加し、耐用年数を迎える建築物が多いことが分かります。

40年間の年更新費用試算の平均では、1年当たり約110億円となり、令和2年度から令和6年度までの5年間の建築物に係る投資的経費(※2)の年平均、約48.8億円の、**約2.25倍の予算が必要**となることが分かりました。また、これに軽微な維持補修費等が加わるため、それ以上の費用が見込まれます。



(※1) 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れません。

(※2) 上田地域広域連合分を含みます。

② 道路・橋りょう

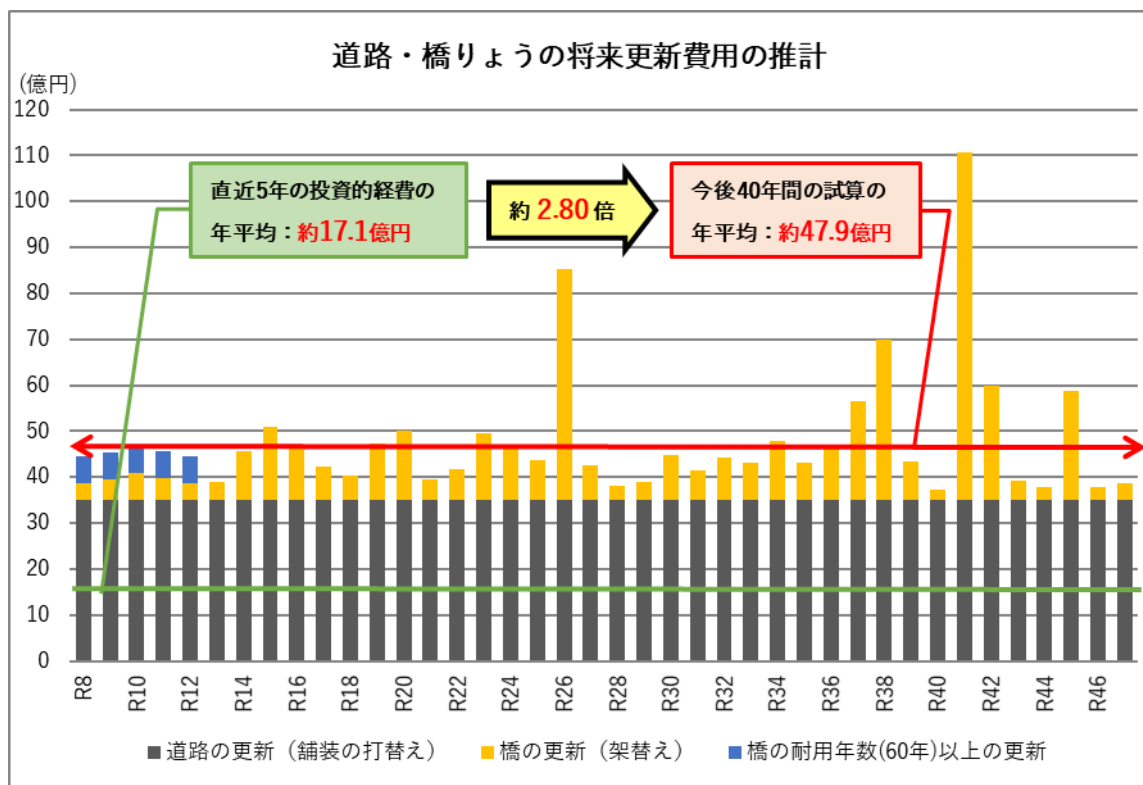
・道路・橋りょうの更新費用

市道の全整備面積を15年で割った面積を1年間の舗装部分の更新量と仮定した面積(㎡)×更新単価(円/㎡)により、1年間の打換え量として試算した結果、今後40年間に必要となる更新費用の総額は、約1,398億円となり、40年間での平均では、1年当たり約34.9億円となります。

橋りょうの耐用年数を60年と仮定して、今後40年間に必要となる更新(架替え)費用を試算した結果、総額は約519億円となり、40年間の平均では、1年当たり約13.0億円となります。

道路と橋りょうを合わせ、今後40年間に必要となる更新(架替え)費用の試算総額は約1,917億円となり、40年間の平均では、年間約47.9億円となります。

これを令和2年度から令和6年度までの5年間の道路、橋りょうに係る投資的経費実績の年平均約17.1億円と比べると、現状に対して**約2.80倍の予算が必要**となります。



③ 上下水道施設

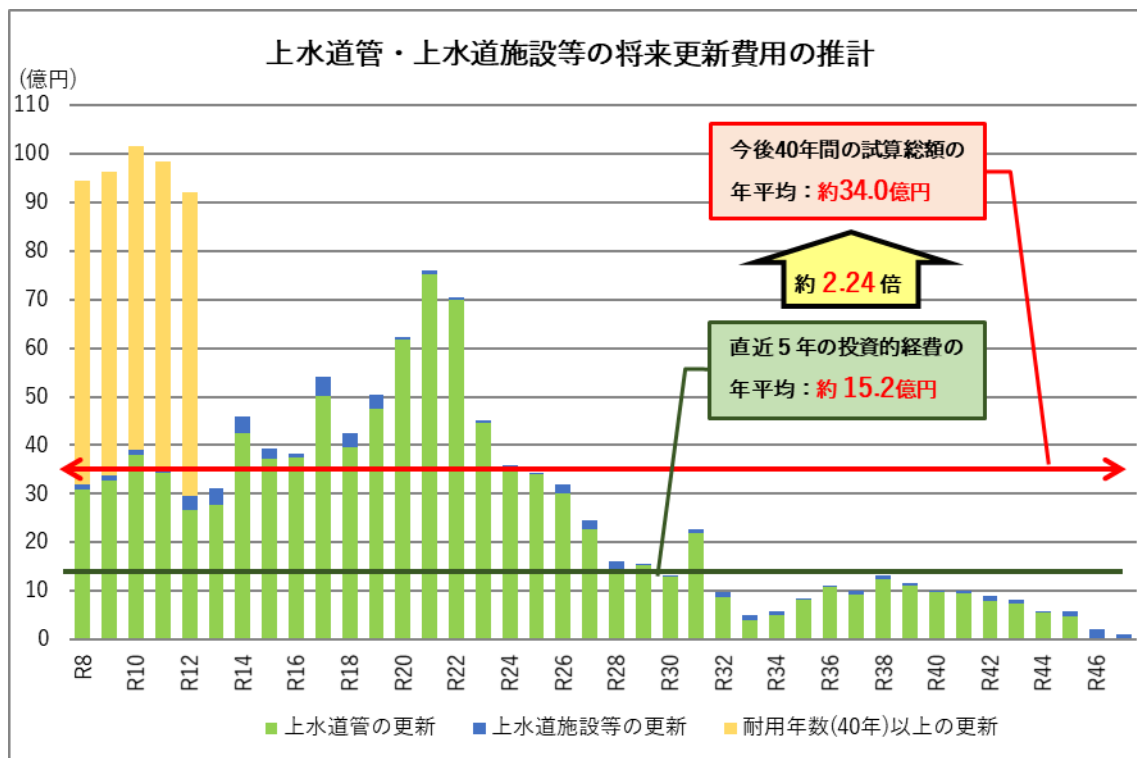
上下水道事業は、地方公営企業法に基づき市が経営する企業として運営されています。そのため、一般の予算とは切り離され、事業に必要な経費は経営に伴う収入（料金収入）をもって充てるという独立採算制を原則に経営を行っています。

上下水道施設には、埋設されている水道管や下水道管のほか、浄水場や浄化センターなどの上下水道施設があります。

・上水道管、上水道施設等の更新費用

本市が管理する上水道管の総延長（約 1,035 km）の耐用年数を 40 年と仮定し、また、上水道施設等については公共施設の建物の試算方法を適用して、今後 40 年間の更新（布設替え）費用を試算した結果、総額は約 1,315 億円となり、40 年間の平均では年間約 34.0 億円となります。

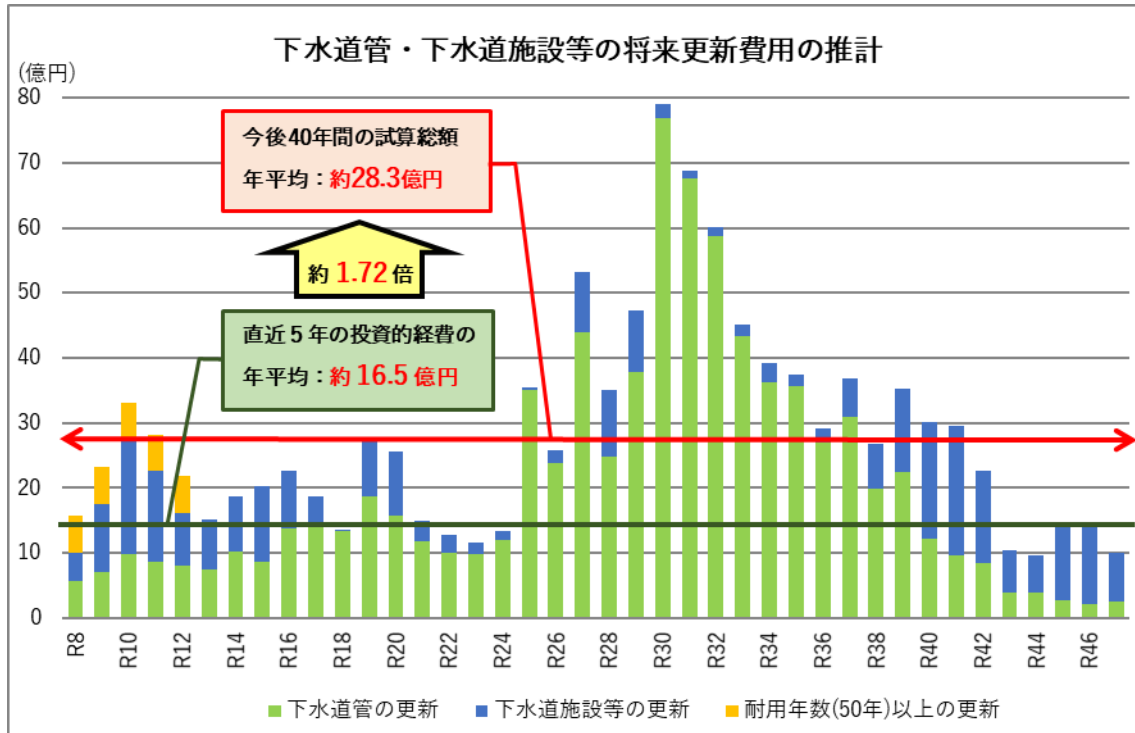
これを令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間の上水道設備に係る投資的経費実績の年平均約 15.2 億円と比べると、現状に対して約 2.24 倍の予算が必要となります。



・下水道管、下水道施設等の更新費用

本市が管理する下水道管の総延長（約 943 km）の耐用年数を 50 年と仮定し、また、下水道施設等については公共施設の建物の試算方法を適用して、今後 40 年間の更新（布設替え）費用を試算した結果、総額は約 1,133 億円となり、40 年間の平均では年間約 28.3 億円となります。

これを令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間の下水道設備に係る投資的経費実績の年平均約 16.5 億円と比べると、現状に対して約 1.72 倍の予算が必要となります。



3 長寿命化対策及び個別施設計画等を反映した将来費用の推計

① 建築物

将来の更新・改修費用の推計は、一定の条件のもとに試算を行った概算ではありますが、今後、公共施設の老朽化に伴う建て替えや大規模改修に必要となる費用総額は巨額となり、現状の投資的経費の規模を大きく上回る結果となりました。

そこで、計画的な維持管理（予防保全型管理※）を実施することで、施設の長寿命化※を図り、また、令和4年11月現在の個別施設計画を反映させ、将来更新費用を縮減することを検討します。

従来の事後保全型管理では耐用年数を60年と想定するのに対し、長寿命化対策の予防保全型管理では適切な時期に修繕等を行うことで、耐用年数を80年まで延ばすものと想定しています。

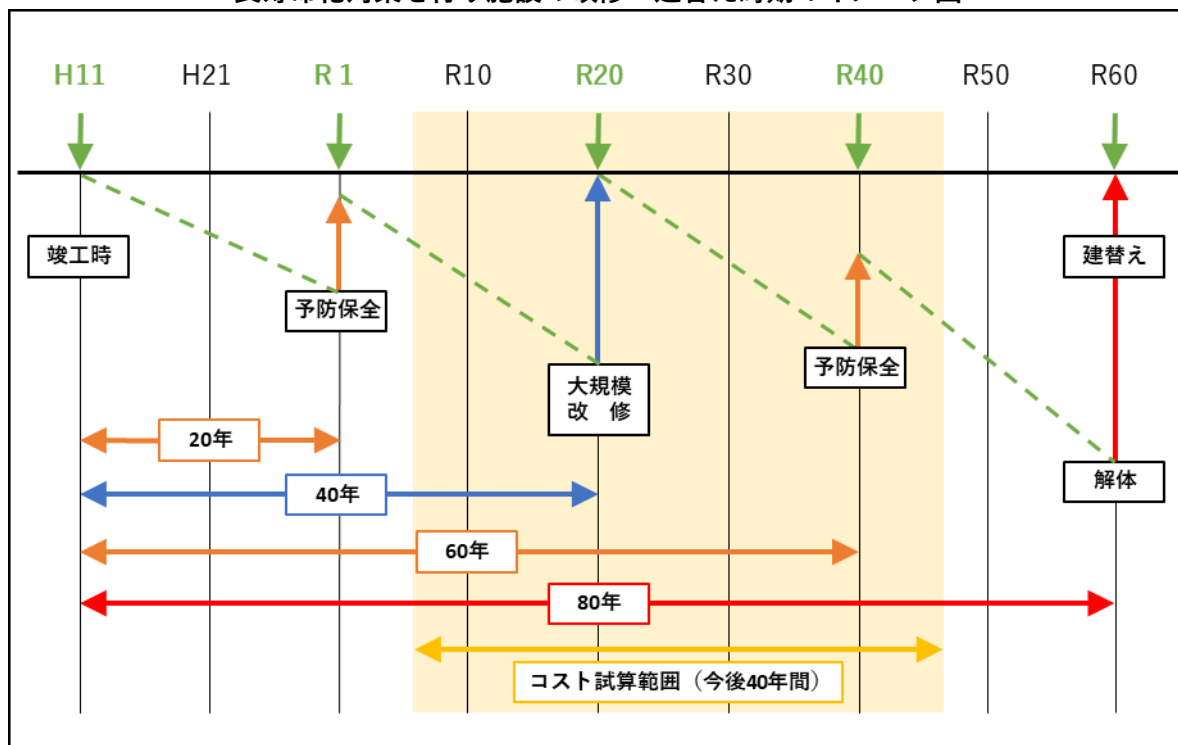
・長寿命化対策による更新費用試算条件

令和8年度以降に築40年を迎える施設については長寿命化対策（耐用年数80年）を行い、それ以外の施設については従来（耐用年数60年）の更新を行うこととします。

また、個別施設計画等により施設の廃止、除却を計画しているもの（施設数：56施設、延べ床面積：約44,571㎡、延床面積の縮減率：約5.6%）については更新しないこととし、将来費用の推計を行います。

大規模改修については建築後40年で行うこととし、新築及び大規模改修から20年後に予防保全を実施することで長寿命化を図ります。

長寿命化対策を行う施設の改修・建替え時期のイメージ図



・更新単価

更新（建替え）及び大規模改修に係る1㎡当たりの単価については、従来の将来費用の推計と同様の単価とし、予防保全的な修繕については、学校の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）を参考に、更新（建替え）単価の25%に設定します。

公共施設（建築物）の単価

（単位：千円／㎡）

施設分類	大規模改修	更新 （建替え）	予防保全的な修繕
市民文化系施設	325	520	130
社会教育系施設	325	520	130
スポーツ・レクリエーション施設	260	468	117
産業系施設	325	520	130
学校教育系施設	221	429	107
子育て支援施設	221	429	107
保健・福祉施設	260	468	117
医療施設	325	520	130
行政系施設	325	520	130
公営住宅	221	364	364
公園	221	429	107
供給処理施設	260	468	117
その他	260	468	117

※建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとしています。

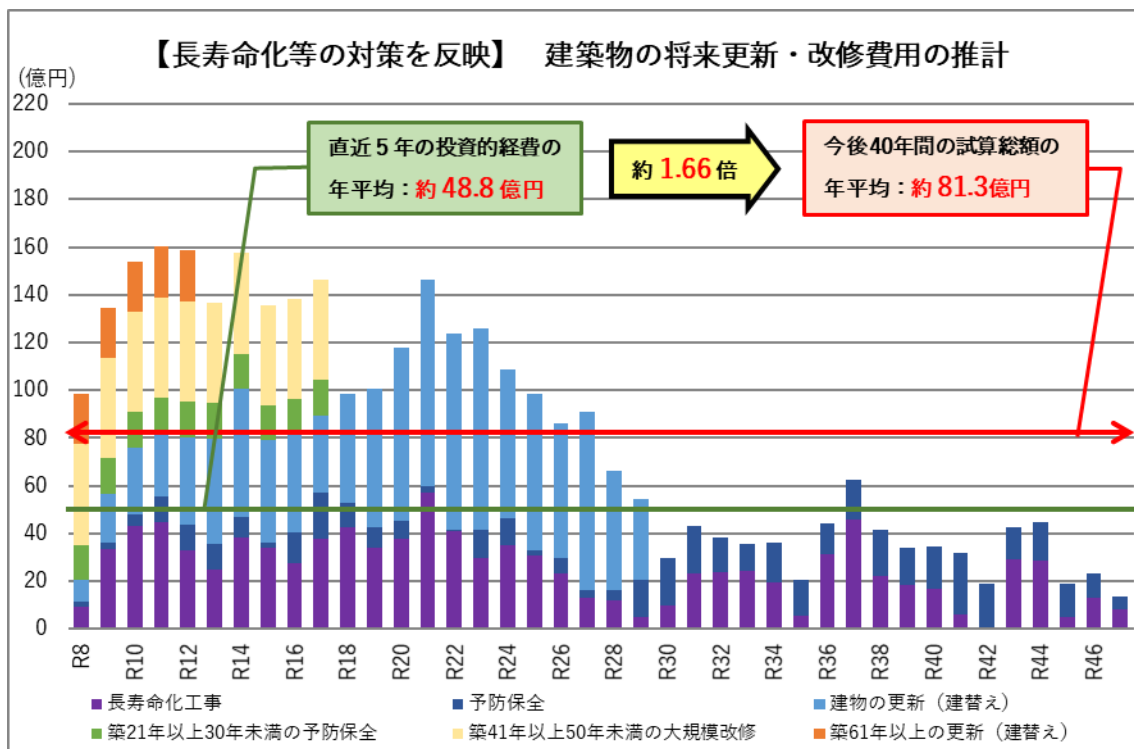
・長寿命化対策及び個別施設計画等を反映した将来費用の推計

試算の結果、今後40年間必要となる更新・改修費用の総額は約3,351億となり、40年間の平均では、1年当たり約81.3億円となります。

従来の将来費用の推計と比較すると、今後40年間の総額では約1,051億円、年平均では28.7億円縮減し、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48.8億円に比べて、約1.66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。



② 道路・橋りょう・トンネル

道路・橋りょう・トンネルについては個別計画により長寿命化の検討がされています。

道路については、舗装状態の診断を行い、その結果を踏まえた適切な処置を行うことで道路舗装の長寿命化を図るとして、平成30年から10年間の更新・改修費用の総額は約26.2億円、年平均では約2.6億円と試算しています。

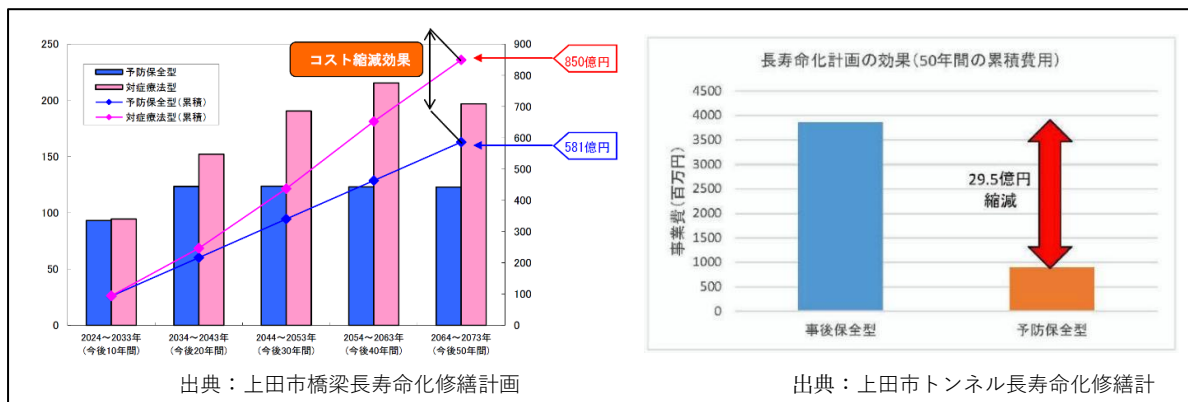
橋りょうについては、従来の対症療法型管理手法からアセットマネジメントの導入により、予防保全型管理手法への転換を図るとして、令和6年から50年間の更新・改修費用の総額は約581億円、年平均では約11.6億円と試算しています。

トンネルについても、橋りょうと同様に対症療法型管理手法から予防保全型管理手法への転換を図ることとして、平成30年から50年間の更新・改修費用の総額は約8.9億

円、年平均では約 0.2 億円と試算しています。

この3計画の更新・改修費用を合計すると、年平均約 14.4 億円となり、投資的経費実績の年平均約 17.1 億円を下回る試算となっています。

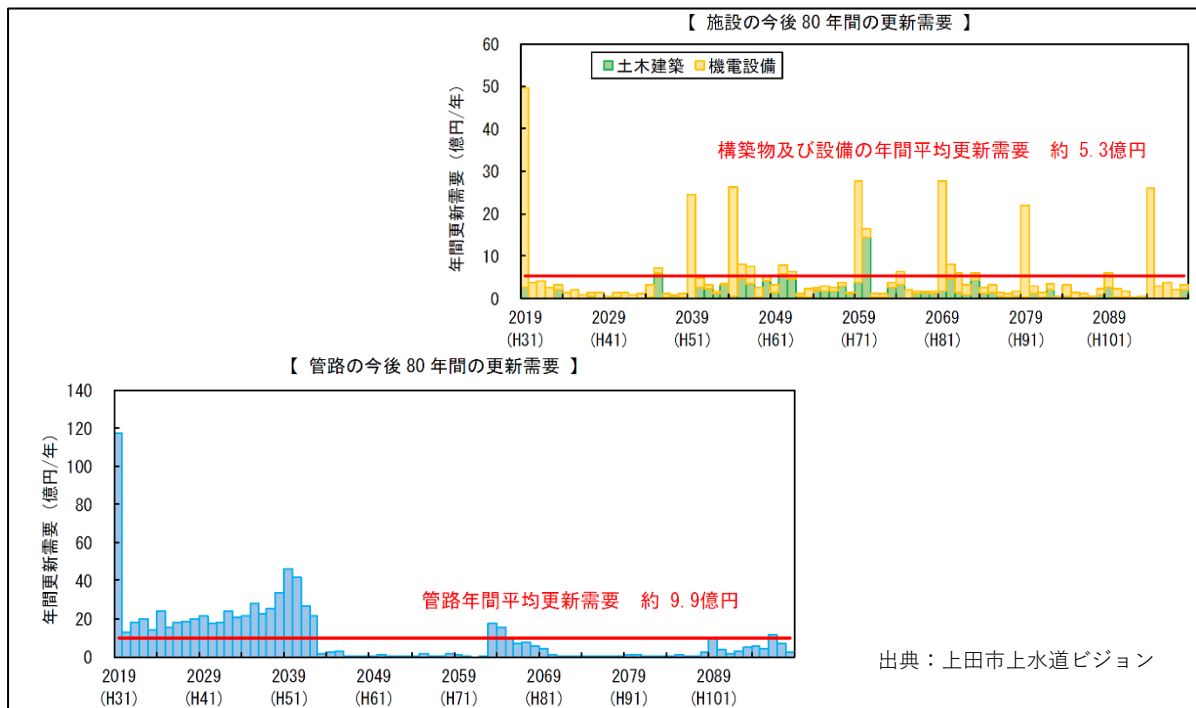
予防保全型管理手法は国土交通省によりが推進されており、これまで当市でも計画的に保全や更新を行ってきたところですが、策定した個別計画に基づいて、長寿命化への取組を進めていきます。



個別計画：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（令和 7 年 3 月）
 上田市トンネル長寿命化修繕計画（令和 5 年 1 月）

③ 上水道管、上水道施設等

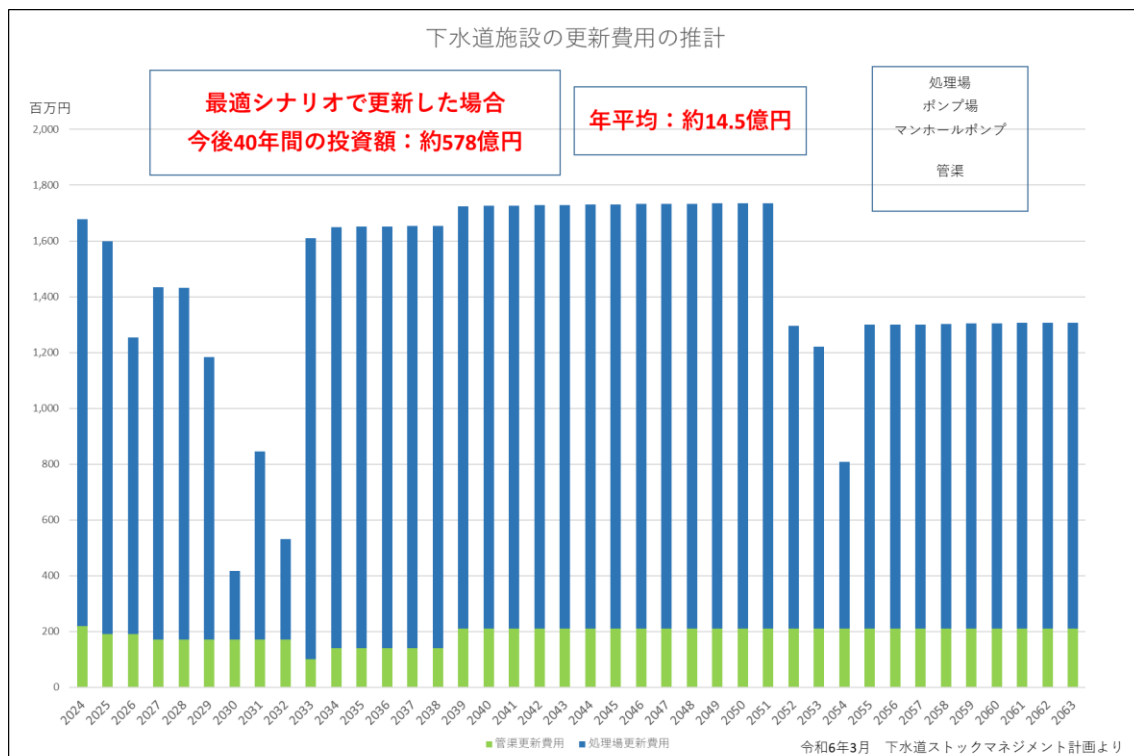
上水道ビジョンでは、適切な管理を行う前提で、管渠の法定耐用年数である 40 年を 80 年に延長し、施設については、法定耐用年数 50 年を 70 年に延長する独自の更新基準を設定したうえで平成 31 年から 80 年間の推計したところ、施設と管路合わせて、年平均約 15.2 億円が必要と見込まれています。



個別計画： 上田市上水道ビジョン（平成31年3月）
上田市上下水道事業経営戦略（令和7年3月）

④ 下水道管、下水道施設等

下水道ビジョン及び下水道ストックマネジメントでは、下水道施設全体を俯瞰したストックマネジメントの導入により、計画的な点検・調査、修繕・改築を実施することとして、令和6年から40年を推計したところ、施設と管路合わせて、年平均約14.5億円が必要と見込まれています。



個別計画： 上田市下水道ビジョン（平成31年3月）
上田市下水道ストックマネジメント計画（令和6年3月）
上田市上下水道事業経営戦略（令和7年3月）

第3章 公共施設マネジメント基本方針

第1節 基本方針と目標

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、公共施設においては数値目標を設定します。

【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**耐震化と長寿命化に努めます**
- 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定さ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、施設を譲渡します。
- 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。
- ⑤ 予防保全型管理による施設の長寿命化を図った試算においても、現状の公共施設をそのまま保有し続けることは困難であることから、公共施設等の将来の更新等費用の見込みを考慮した投資的経費から数値目標（縮減目標）を設定します。

20年間で「公共施設を20%縮減」することを目指します。

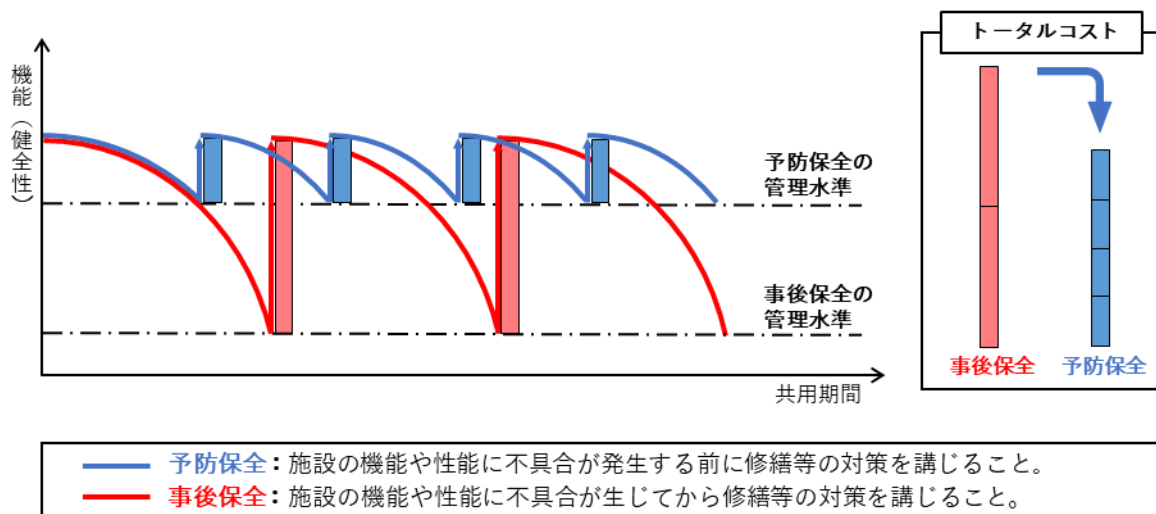
【20年間で20%縮減すると設定した根拠】

- 長寿命化対策及び個別施設計画等を反映した将来費用の推計
今後40年間の試算総額の年平均：約81.3億円
- 直近5年間の投資的経費の年平均：約48.8億円
- 削減が必要な金額：81.3億円－48.8億円＝32.5億円
- 削減割合：32.5億円÷81.3億円＝39.9%
- 個別施設計画等により試算に反映している延床面積の縮減率：5.6%
- 40年間で必要な縮減率：39.9%＋5.6%＝45.5%
- 本市では当面の対応として、公共サービスの低下や地区別の実情等を考慮し、既存施設の複合化や統廃合、民間譲渡及び用途廃止等を実施し、20年間で公共施設を20%縮減することを目指します。

2 公共施設を適切に維持管理し耐震化と長寿命化に努めます

- ① 可能な限り耐用年数まで更新を控え、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※化やユニバーサルデザイン※化を推進します。
- ⑦ 耐震化や長寿命化の実施の際に、2050 年までの二酸化炭素排出量実質ゼロの実現を目指し、「エコオフィスうえだ～上田市役所地球温暖化防止実行計画～」及び「上田市地球温暖化対策地域推進計画」に則した断熱改修などを行い、公共施設や設備の脱炭素化※を推進します。
- ⑧ PPP※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。

【事後保全と予防保全のメンテナンスサイクル】



出典：国土交通省「公的ストックの適正化について」

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、「ZEB（ゼロエネルギービルディング）」を**目指し**、2050年までの二酸化炭素排出量実質ゼロに向けた脱炭素化を推進します。
- 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※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※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震化と長寿命化に努めます

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

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。

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、総合計画や立地適正化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 地域住民との意見交換を行いながら、インフラを含む公共施設の配置計画を検討します。

第4節 計画推進のための今後の取組

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。

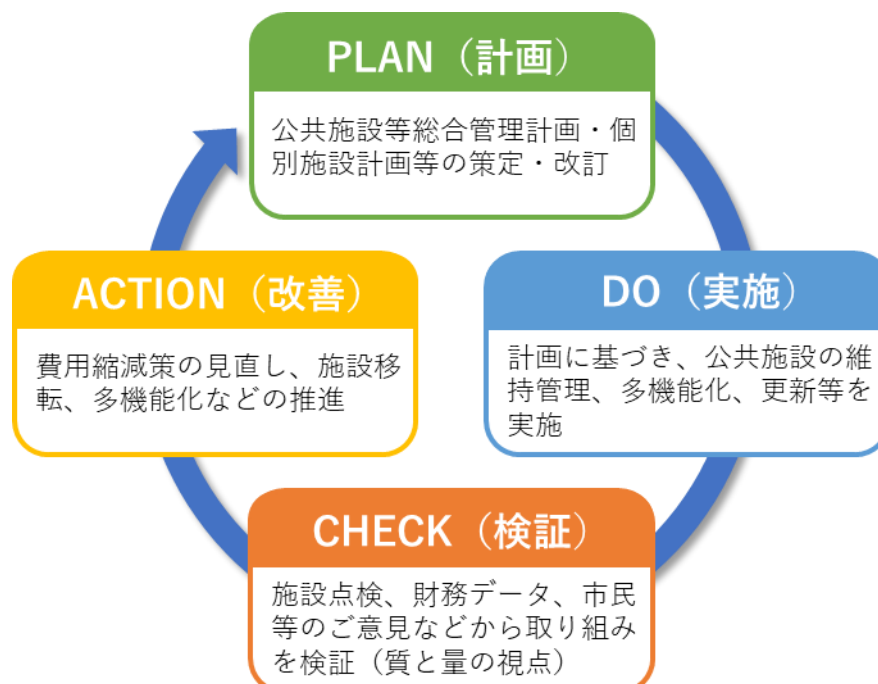
また、基本方針及び個別施設計画の取組状況については、計画期間に合わせて評価・検証のうえ、必要に応じて計画等の見直しも検討するなど、取組を継続的に改善する P D C A サイクル※により進捗管理を行います。

今後、公共施設マネジメントの基礎資料の一つである施設カルテについて、施設のあり方や維持管理を検討する際の資料として、また現状を「見える化」することで市民の理解を深めるツールとして活用していきます。また、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、施設管理者向けに策定した点検マニュアルを活用し、日常的な自主点検業務を行います。

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、本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。

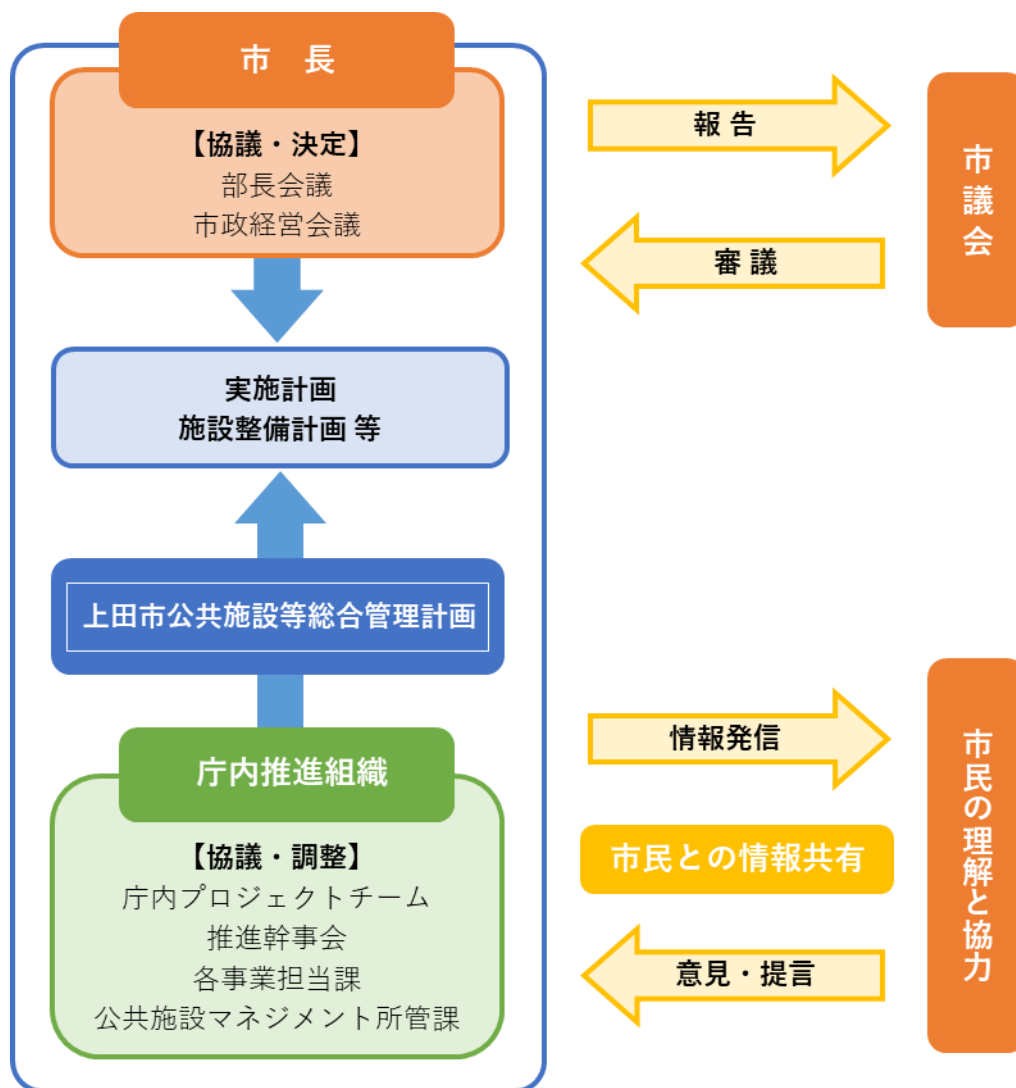
現在、国においてインフラ分野の DX※（デジタル・トランスフォーメーション）を推進する体制の整備が進められていることから、国・県の動向を注視し、デジタル技術や AI※等の活用により業務効率化を図れるよう、情報収集や研究に努めます。



第5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章 施設分類別の基本方針

第1節 施設類型別の基本方針

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、「第三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。

公立大学法人長野大学では、個別施設計画である「長野大学施設長寿命化計画」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。

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

「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、長野県との協働建替事業、PPPによる民間活力の導入等を検討します。

11 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 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。

1.4 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。

1.5 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。

1.6 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。

1.7 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。

第2節 施設の再配置検討

1 施設の再配置検討の基本的な考え方

公共施設の再配置検討は、将来にわたる持続可能な行財政運営と、市民の皆さまへの最適な公共サービス提供を継続するために不可欠な取り組みです。

計画的に公共施設の総量縮減を図り、効率的な施設配置を実現するため、以下のとおり検討を行い、個別施設計画に反映させます。

施設再配置の検討方法

施設再配置の検討は、客観的かつ多角的な視点から、以下の3段階の評価プロセスを経て行います。

- ・一次評価（ハード・ソフト評価）

各施設の「品質（ハード面）」と「供給・財務（ソフト面）」を客観的に評価します。

- ・二次評価（公共性・代替性・立地特性）

一次評価の結果を踏まえ、施設の公共性、代替性、利用圏域、立地特性などを考慮し、施設の機能や将来的な方向性（廃止、統合、複合化、移転、継続等）を検討します。

- ・最終評価（総合的な判断）

一次評価、二次評価の結果に加え、地域の実情、市の政策、財政状況、市民意見などを総合的に勘案し、各施設の具体的な再配置手法を決定します。

施設再配置の優先順位

施設再配置の検討においては、以下の要素を総合的に考慮し、優先順位を判断します。

- ・老朽化・安全性

耐震性や老朽化度が高い施設、防災拠点としての機能維持が困難な施設を優先します。

- ・効率性・経済性

利用率が低く、維持管理・更新費用が高い施設、延べ床面積の大きい施設、類似施設との統廃合・複合化による効果が大きい施設を優先します。

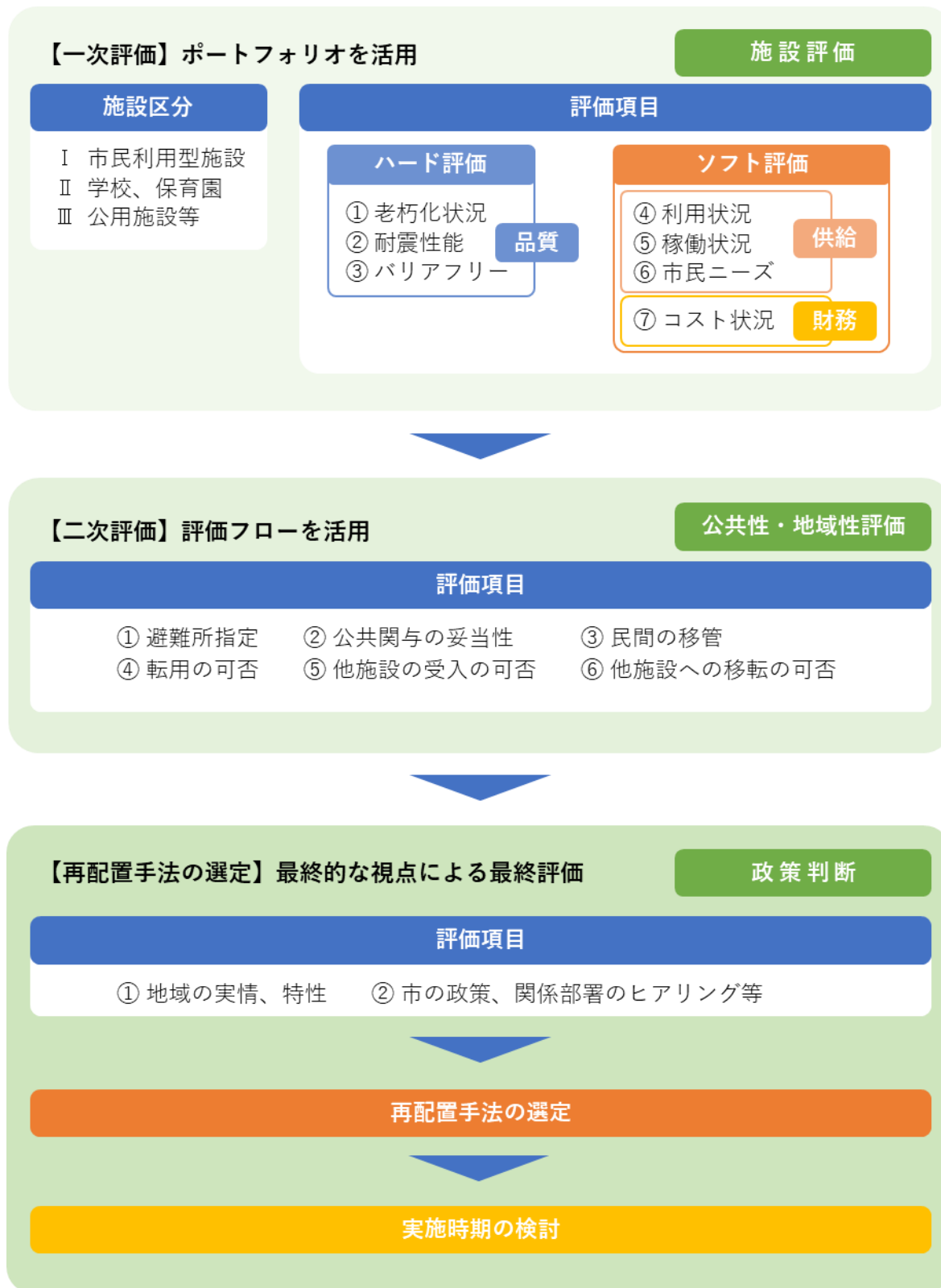
- ・公共性・必要性

市民生活に不可欠なサービスを提供する施設、法的に設置が義務付けられている施設については、その必要性を十分に考慮します。

- ・政策的・地域的配慮

地域コミュニティの維持、都市機能の集約化、まちづくり政策との整合性などを考慮します。

施設再配置の検討フロー



2 公共施設の一次評価

① 一次評価のための施設区分

公共建築物には公共サービスとして義務的な施設や特定の目的にのみ使用される施設なども含まれるため、全てを一括りに評価することは適切ではありません。

そこで、総合管理計画の施設類型では建築物を16に分類していますが、再配置を検討する上では、施設の利用形態に合わせて以下の3つに区分し、施設区分ごとにそれぞれ検討を行います。

施設の区分	施設類別
I 市民利用型施設 主に貸室や市民利用を目的とした、市民生活を豊かにするための施設	集会施設、文化施設、図書館、博物館、スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設、保養施設、産業系施設、幼児・児童館、高齢福祉施設、障害福祉施設、その他社会福祉施設（福祉・支援センター）、医療施設、その他（駐車場など）
II 学校、保育園 主に教育や保育を目的とした、特定の利用者のみが利用できる施設	学校、その他教育施設（ふれあい教室）、保育園
III 公用施設等 区分Ⅰ、Ⅱ以外で、行政が事務事業を執行するための施設等	その他教育施設（給食センター、教育相談所）、児童福祉施設、保健施設、その他社会福祉施設（福祉住宅）、庁舎等、消防施設、公営住宅、公園、供給処理施設、庁舎、学校給食センター、その他（斎場など）

② 一次評価の方法

一次評価では、ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の各偏差値※₁を算出します。また、算出した偏差値を基に、ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の2軸によるポートフォリオ分析を行います。以下に、一次評価の方法を示します。

・ 一次評価指数

①～⑥の分析項目に対し、その分析内容に応じて偏差値を算出した上で、評価指標の重み付けを行い、ハードとソフトそれぞれの偏差値を算出します。

一次評価指標

評価項目		分析項目		分析内容（各偏差値の算出方法）
ハード	品質	①老朽化状況	施設老朽度	○「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定められた法定耐用年数※2と築年数との比率より、施設ごとの老朽化度（法定耐用年数÷築年数）を算出 ・複数棟ある施設については、棟面積に応じて平均値を算出して評価 [算出式] $\Sigma[(\text{棟別老朽化度} \times \text{棟面積})] \div \text{施設面積}$ ・大規模改修※3がなされている施設については、老朽化度に1.5を乗じて算出して評価
		②耐震性能	耐震性の有無	○令和8年度時点において、耐震基準を満たしている棟は1点、耐震基準を満たしていない棟（不明を含む）は0点とし、耐震性を算出 ・複数棟ある施設については、棟面積に応じて平均値を算出して評価 [算出式] $\Sigma[(\text{耐震性} \times \text{棟面積})] \div \text{施設面積}$
		③バリアフリー	バリアフリー対応状況	○令和7年度時点での下記の6項目における対応状況を0～1点で点数化して算出 ①エレベータ、②自動ドア、③多目的トイレ、④車いす対応スロープ、⑤手すり、⑥誘導ブロック
ソフト	供給	④利用状況	利用者数	○床面積1㎡当たりの利用量※4を算出
		⑤稼働状況	稼働率	○施設ごとのコマ稼働率※5を算出
	財務	⑥コスト状況	市負担額	○床面積1㎡当たりの市負担額※6を算出 ○利用者1人当たりの市負担額※6を算出

※1 偏差値：ある数値がサンプルの中でどれくらいの位置にいるかを表した値

※2 法定耐用年数：RC造 50 年／ブロック造 41 年／S 造 38 年／木造 24 年

※3 大規模改修：屋上防水や外壁塗装、設備更新など、建物の基本性能を維持するために全面的に実施される工事

※4 利用量：年間利用者数（令和4～6年度の平均利用者数）
ただし、学校、保育園、生徒数児童数、園児数

※5 コマ稼働率：貸室のある施設では、年間利用コマ数÷年間貸出可能コマ数×100
（例：150 コマ÷730 コマ（1 日 2 コマ×365 日）×100=20.5%）

※6 市負担額：施設の維持に要する市の支出から当該施設にかかる市の収入（利用料、国県からの補助金など）を差し引いた費用

・ 各評価項目の算出方法

ハード評価（品質）とソフト評価（供給・財務）の偏差値は、施設区分Ⅰ～Ⅲに応じて適用する分析項目を設定し算出します。

施設区分			Ⅰ 市民利用型施設	Ⅱ 学校、保育園	Ⅲ 公用施設等
評価項目		分析項目			
ハード	品質	①老朽化状況	○	○	○
		②耐震性能	○	○	○
		③バリアフリー	○	○	○
ソフト	供給	④利用状況	○	○	—
		⑤稼働状況	○	—	—
	財務	⑥コスト状況	○	○	—

【ハード評価（品質）】

ハード評価（品質）の偏差値は、各分析項目の偏差値の配分を設定し算出します。配分については、施設の維持においてより深く関わる項目に対し大きく設定します。

ハード偏差値の配分

ハード偏差値 =

$$(\text{①老朽化状況偏差値} \times 0.5) + (\text{②耐震性能偏差値} \times 0.3) + (\text{③バリアフリー偏差値} \times 0.2)$$

【ソフト評価（供給、財務）】

ソフト評価（供給、財務）の偏差値は、供給偏差値と財務偏差値の配分を設定し算出します。配分については、施設の利用しやすさに関わる項目に対し大きく設定します。また、施設区分Ⅰの市民利用型施設では、供給偏差値に複数の分析項目に関わるため、さらに配分を設定し算出します。

ソフト偏差値の配分

$$\text{ソフト偏差値} = \text{供給偏差値} \times 0.6 + \text{財務偏差値} \times 0.4$$

【Ⅰ 市民利用型施設の場合】

$$\text{供給偏差値} = (\text{④利用状況偏差値} \times 0.3) + (\text{⑤稼働状況偏差値} \times 0.3)$$

$$\text{財務偏差値} = (\text{面積コスト} \times 0.5) + (\text{利用者コスト} \times 0.5)$$

・ポートフォリオ分析の評価方法

前頁で求めた、ハード評価（品質）の偏差値とソフト評価（供給・財務）の偏差値をそれぞれ軸としたポートフォリオ分析を行い、各施設の一次評価を行います。

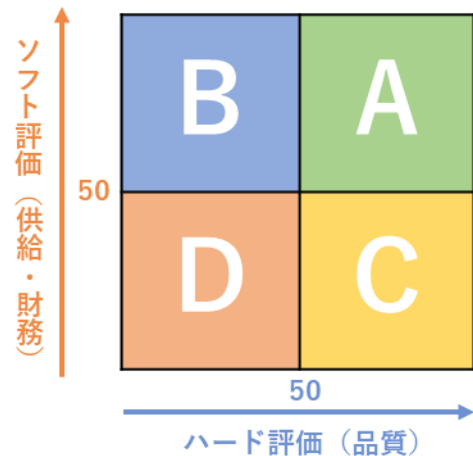
【施設区分（Ⅲ公用施設等）について】

市民生活を維持する上で必要であり、行政が事務事業を執行するための施設等として位置づけられるⅢ公用施設等については、利用状況のみによって施設を廃止することができないため、ソフト評価の相对比较は行わないものとします。

よって、ハード評価の偏差値の高低に着目するものとし、まちづくり政策や施設の性質等を総合的に判断して、廃止、譲渡、統合及び複合化といった再編の方向性を検討していくものとします。

ポートフォリオ分析の内容

評価	評価の概要
A	ハード・ソフトともに優れている
B	ハードは劣るがソフトは優れている
C	ハードは優れているがソフトが劣る
D	ハード・ソフトともに劣る



評価	一次評価による再配置の方向性
A	ハード評価及びソフト評価ともに優れているため、施設の維持保全を実施しながら、「継続使用」することを前提とし、二次評価の対象から除外する。
B	ソフト評価は優れているがハード評価は劣るため、性能が劣る部分の改修や建替え時に他施設との複合化を検討するなど、機能は維持しハード面を「改善」することを前提とし、二次評価の対象とする。
C	ハード評価は優れているがソフト評価は劣るため、B評価施設への用途変更や利用向上を図る他施設との統合、複合化など、機能の廃止を含めてソフト面を「見直し」することを前提とし、二次評価の対象とする。
D	ハード評価及びソフト評価ともに劣るため、民営化や譲渡などの手法を用いて、公共サービスとしての機能及び施設を「廃止」することを前提とし、二次評価の対象とする。

3 公共施設の二次評価

二次評価では、施設の公共性、代替性を考慮した上で利用圏域、立地特性等を踏まえ、施設や機能の方向性について検討し、各施設の今後の暫定方針を設定します。

① 一次評価を踏まえた二次評価の方針

各施設は、一次評価によりA～Dの4つに分類されています。

施設の延床面積縮減を行うために、二次評価では、廃止、統合、複合化を含めた暫定の評価を行います。特に、一次評価がB、C、Dの施設については、ハード面、ソフト面のいずれかが劣ることから、再編手法について制約を受けるため、それらを考慮した評価を行います。施設区分Ⅲは、一次評価において、ハード面でしか評価をしていないため、全ての施設について二次評価を実施します。

一次評価結果及び施設区分ごとに二次評価フローにより評価を行います。それぞれの二次評価フローを107ページ以降に示します。

一次評価結果と二次評価の方向性

一次評価	ハード	ソフト	施設の方向性	機能の方向性
A	○	○	継続	継続
B	×	○	改修・更新	継続
			廃止	統合・複合化（移転）
C	○	×	継続	改善
			譲渡	統合・複合化（受入） 民営化
D	×	×	改修・更新	改善
			廃止	統合・複合化（移転） 廃止

② 二次評価項目

二次評価フローのフローチャート内の分岐箇所については、下記の評価の視点により個別の施設ごとに判定することにより行うこととします。

評価項目および評価の視点については以下の通りです。

分類	評価項目	評価の視点	評価評価
① 避難所指定	1. 避難所指定状況	地域防災計画において、避難生活を送る施設として指定されている	【有】 1 または 2 が○かつ 3 が○で、避難所等の指定が有り、移転不可 【無】 上記以外で、避難所等の指定無し、または指定はあるが移転可
	2. 災害対策に係る拠点の指定状況	地域防災計画において、災害対策に係る拠点として指定されている	
	3. 避難所・災害対策に係る拠点機能の移転若しくは継承の可否	近隣に避難所等を移転することが可能な施設がない（既指定含む）	
② 公共関与の妥当性	4. 公益性、公平性	一般利用型の施設について、限られた人が独占的に利用する施設となっていない	【有】 全てが○で公共関与が妥当 【無】 × がある場合は公共関与が不適
	5. 公共関与の妥当性	効率性や福祉の観点から公共が主体となって提供すべきサービスである	
	6. 法的位置付け	施設の根拠法令により、自治体による設置が義務付けられている	
	7. 民間での代替性（無い場合に○）	民間企業等による類似・同種のサービスが十分に提供されていない（保育園では利用者数が多い）	
③ 民間への移譲	8. 民間への移譲の可否	施設が行っているサービスの民営化、民間企業等や個人への譲渡が可能	【可】 ○が1 つ以上で移譲が可能 【不可】 ○が無しで移譲が不可
	9. 地区への移譲の可否	施設の所有権や維持管理を地区に移譲が可能	

分類	評価項目	評価の視点	評価評価
④ 転用の可否	10. 施設の需要見込みの有無	当該施設の利用について、他の用途での需要が見込める	【可】 ○の場合は転用可能 【不可】 ×の場合は転用不可
⑤ 他施設の受入の可否	11. 施設圏域内の同類型/公共施設の有無	統合可能な同類型の施設、複合化可能な他類型の公共施設が施設圏域内に重複して存在する	【可】 14を含む○が3つ以上の場合 は他施設の受入可能 【不可】 ○が3つ未満の場合 は受入不可
	12. 駅・バス停からの距離	当該施設に他施設を統合・複合化する際の利便性として、駅やバス停からの距離が400m（徒歩5分）未満	
	13. 自然災害リスク（浸水）	公共施設として安全な立地か否かとして、洪水・内水ハザードマップにおける浸水深が2m未満	
	14. 他で活用できるスペースの有無	当該施設内に空きスペース（稼働率が50%未満の貸室を対象）が存在する（学校の場合、特別活動室が5つ以上）	
⑥ 他施設への移転の可否	15. 施設圏域内の対象施設の有無（複合化）	施設圏域内に他の公共施設があり、複合化の検討が可能	【可】 ○が2つ以上の場合 は他施設の受入可能 【不可】 ○が2つ未満の場合 は受入不可
	16. 施設圏域内の同種施設の有無（統合）	施設圏域内に同種施設があり、統合の検討が可能	
	17. 複合化・統合する場合の規模の妥当性	移転して複合化・統合する場合に当該施設を受入可能な規模の施設がある	

③ 二次評価フロー

一次評価結果に応じて、それぞれ以下に示す①～④の4つのフローにより、二次評価を実施します。

施設区分Ⅰは、A 評価の施設については「継続」を基本とし、B～D 評価の施設についてはフロー①～③を用いて評価します。施設区分Ⅱは、A 評価の施設については「継続」を基本とし、B～D 評価の施設についてはフロー④を用いて評価します。

施設区分Ⅲは、ハード面のみの評価となっていることから、一次評価の結果によらず、フロー④を用いて評価します。

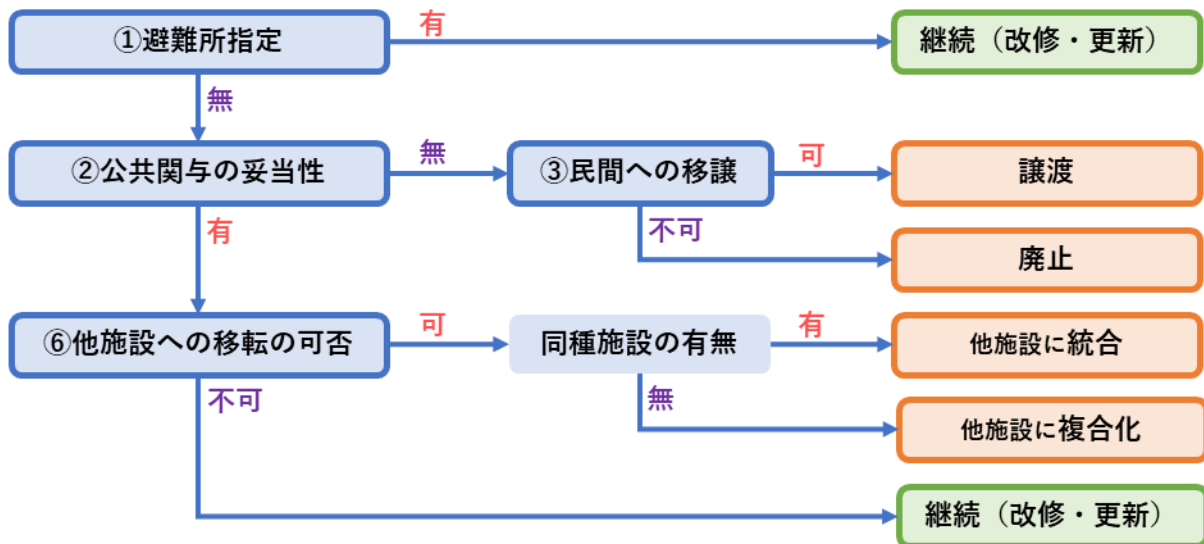
一次評価結果と二次評価に用いる評価フロー

区分	A 評価	B 評価	C 評価	D 評価
施設区分Ⅰ	継続	フロー①	フロー②	フロー③
施設区分Ⅱ	継続	フロー④		
施設区分Ⅲ	フロー④			

【フロー①】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価B（ハード：× ソフト：○）

【基本方針】ソフトは継続し、ハードの対応を検討（移転側の施設）

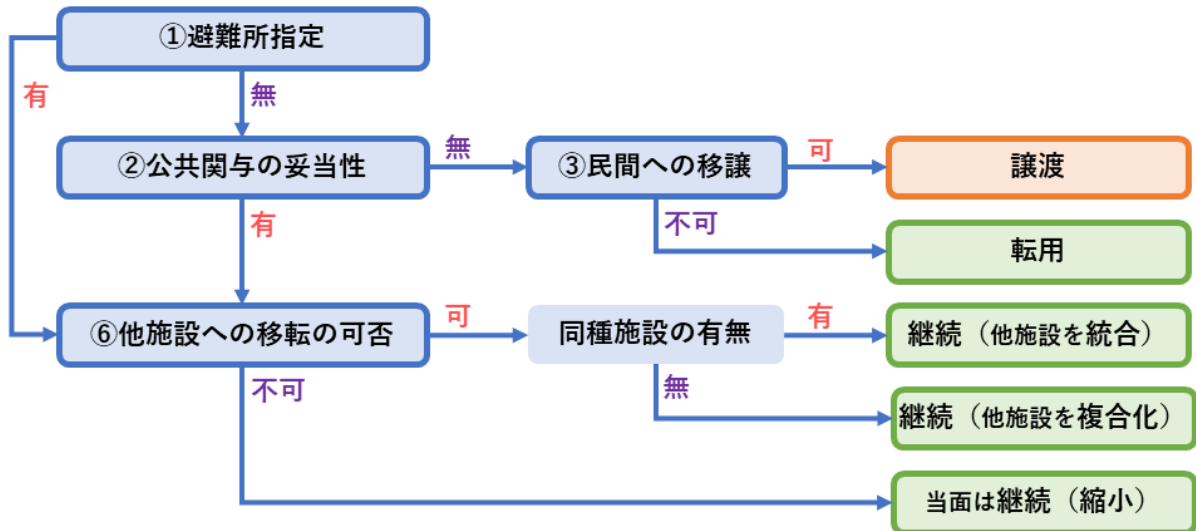


 : 市管理建物が残る
 : 市管理建物が残らない

【フロー②】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価C（ハード：○ ソフト：×）

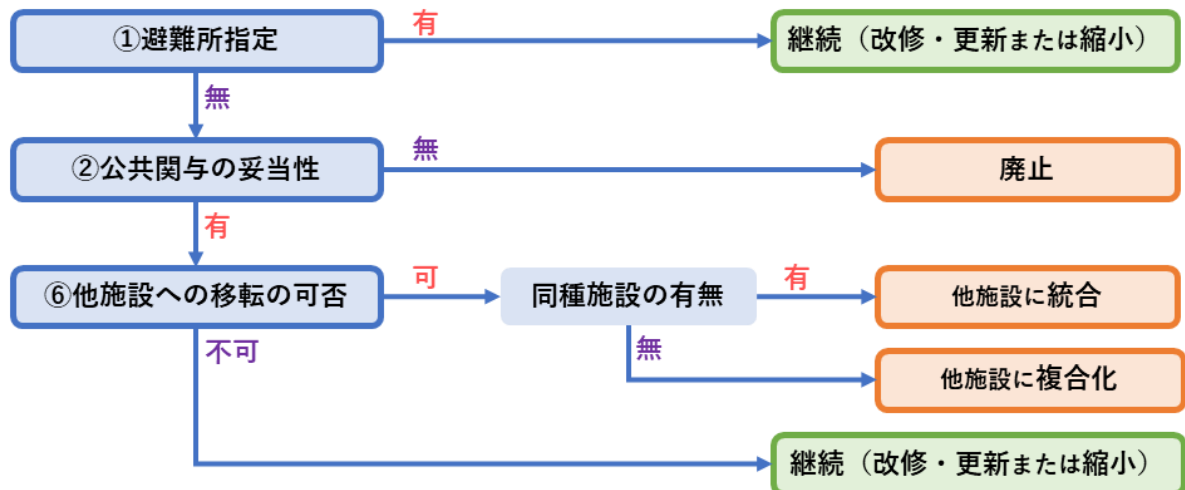
【基本方針】ハードは継続し、ソフトの対応を検討（受入側の施設）



【フロー③】

施設区分Ⅰ 一次評価結果 評価D（ハード：× ソフト：×）

【基本方針】ハード、ソフト共に対応を検討（廃止検討の施設）



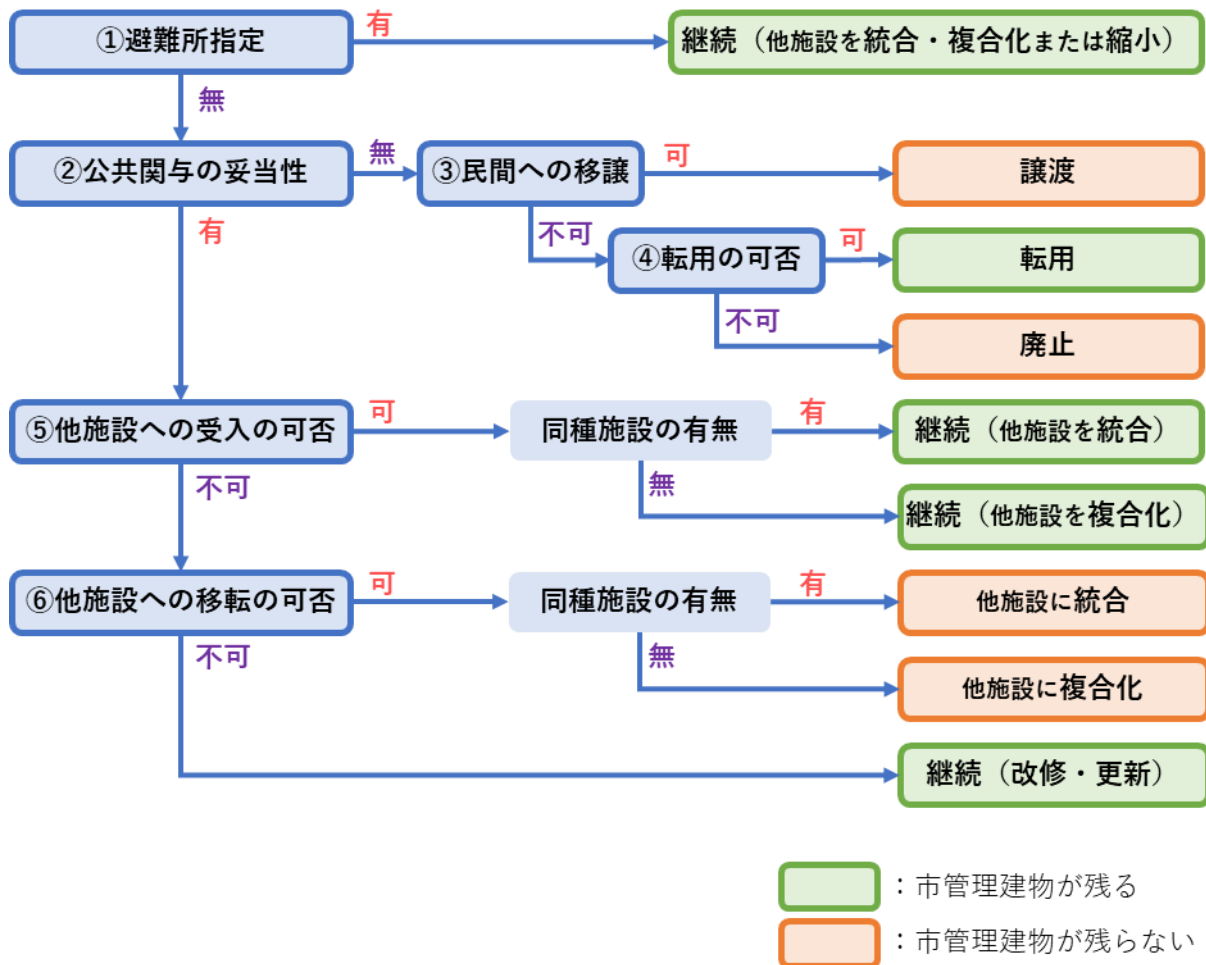
 : 市管理建物が残る
 : 市管理建物が残らない

【フロー④】

施設区分Ⅱ 一次評価結果 評価B・C・D

施設区分Ⅲ 全施設

【基本方針】 ハード、ソフト共に対応を検討



以降の、資料編としました「施設分類別の状況(P66～P110)」及び「用語解説(P111～P114)」は、変更ありませんでしたので、省略させていただきます。

上田市公共施設等総合管理計画

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