

佐久市公共施設等総合管理計画及び個別施設計画の骨子案の概要について

令和8年8月24日（月）～8月27日（木）
企画課 公共施設適正化推進係

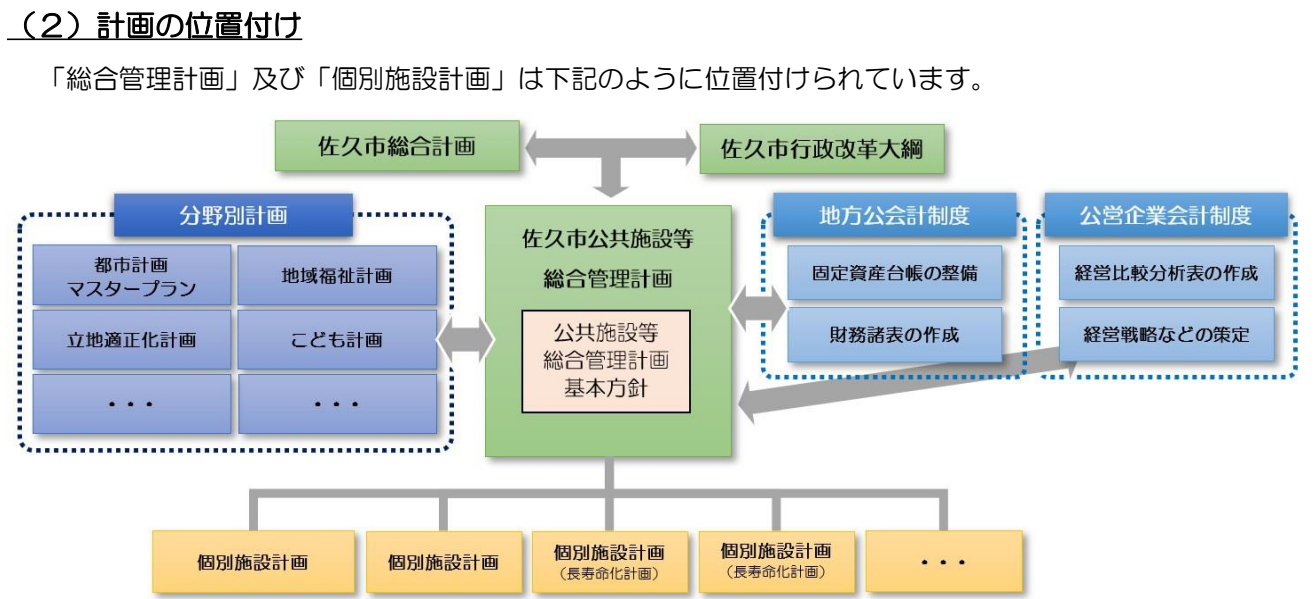
1 計画の概要

（１）背景と目的

本市では、少子高齢化の進行に伴い、生産年齢人口の減少による税収減少や社会保障関連経費の増加など、厳しい財政状況が見込まれる中において、今後発生しうる建築物や道路、橋などの「公共施設等」の更新や維持にかかる多額の費用への対応に向けて、公共施設等の適正な配置や管理の効率化を図るため、平成28年度に「佐久市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）」を策定し、令和3年度に一部改訂を行いました。

また、総合管理計画に掲げる数値目標の達成を目指し、具体的な取組を着実に進めていくため、令和3年度に「佐久市個別施設計画（以下、「個別施設計画」という。）」を策定しました。

令和3年度の改訂から5年が経過する中で、社会情勢は絶えず変化しており、公共施設を取り巻く現状や課題を整理し、定期的な見直しを行うことが必要となることに加え、総合計画や行政改革大綱の計画期間と連動し、5年毎に見直すこととしていることから、「総合管理計画」及び「個別施設計画」の改訂を行います。



（３）計画期間

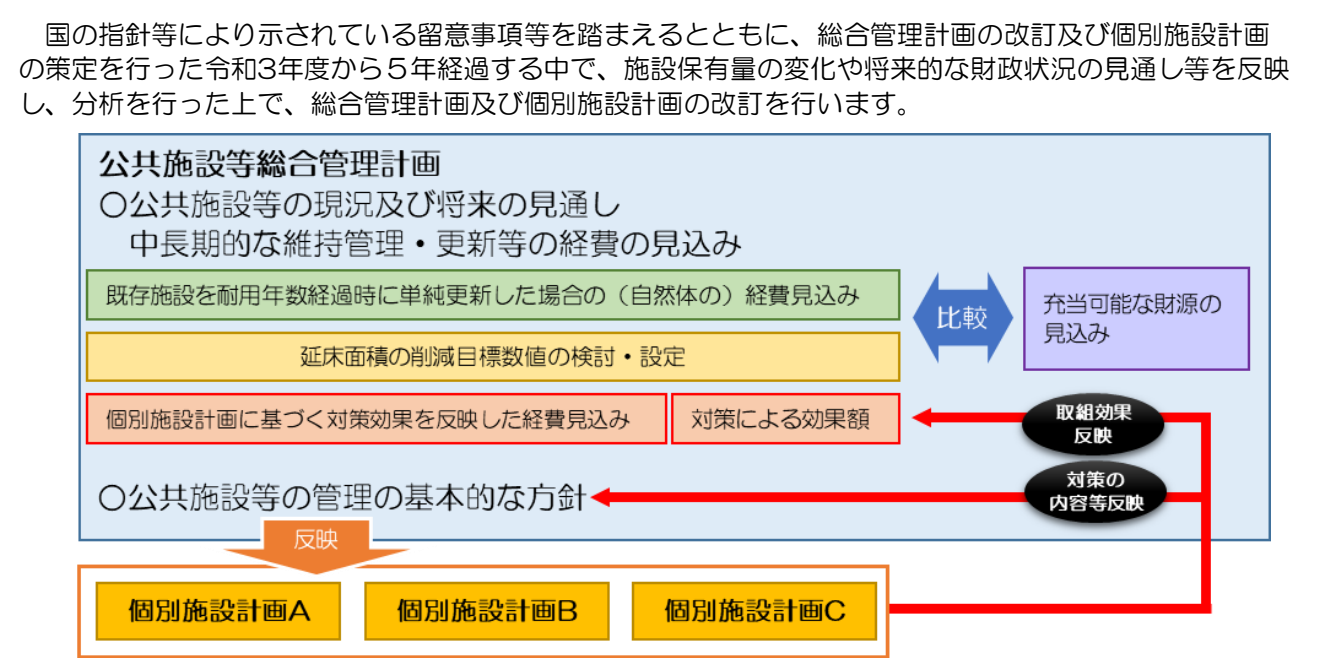
令和9年度から令和38年度までの30年間

計画の連続性を保ち、進捗を正しく評価・管理するため、前回改訂時に設定した終期は変えず、令和9年度から令和38年度までの30年間の計画期間とします。

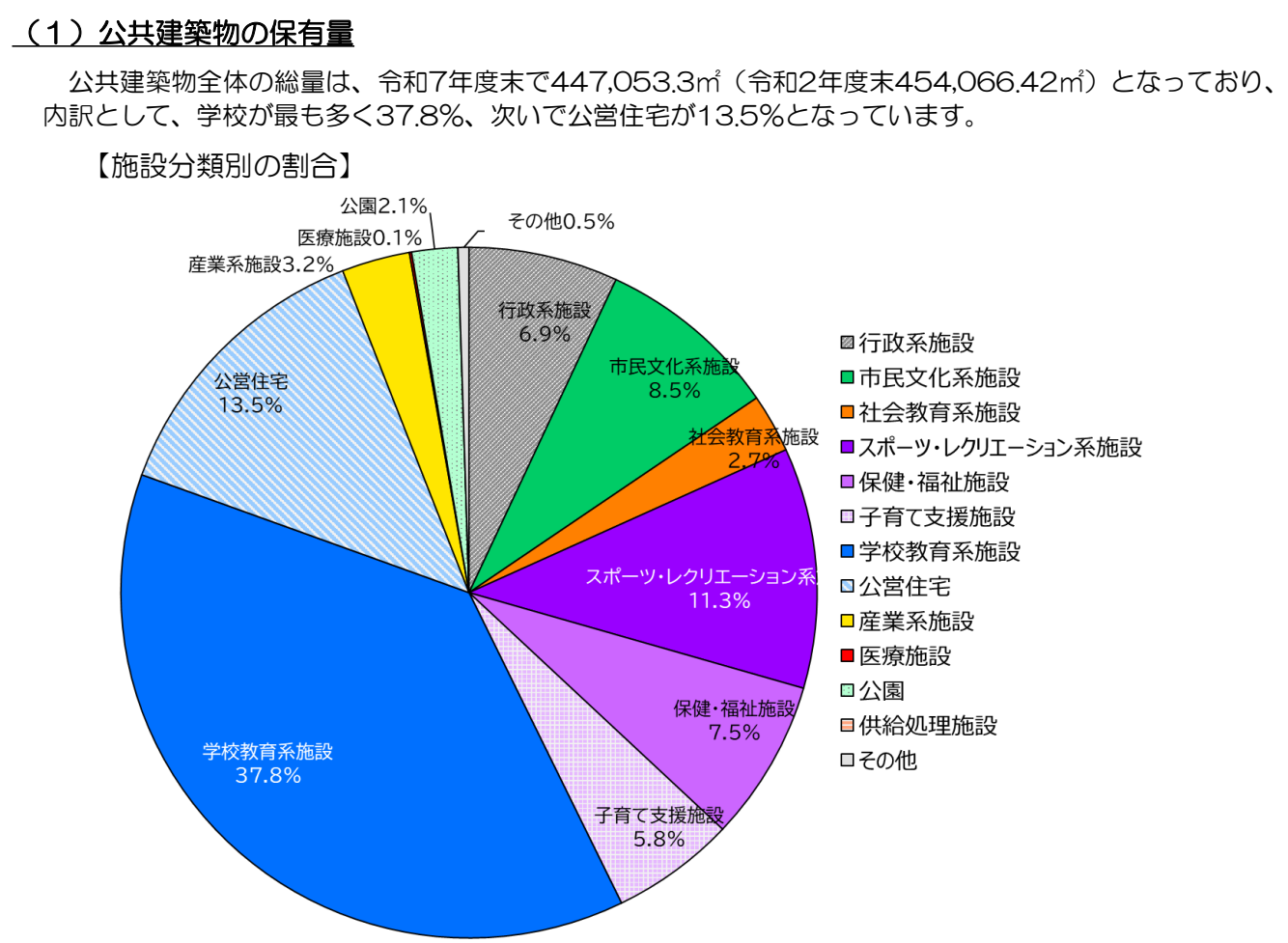
ただし、計画策定後の社会経済情勢の変化、法令等の改正、ニーズや利用状況の推移、施設整備の進捗等を踏まえ、5年ごとを原則として計画内容の見直しを行うこととします。

	R9	...	R13	...	R38
公共施設等総合管理計画	5年毎に改訂				
個別施設計画	5年毎に改訂				

2 改訂の内容



3 人口、財政、及び公共施設等の現況

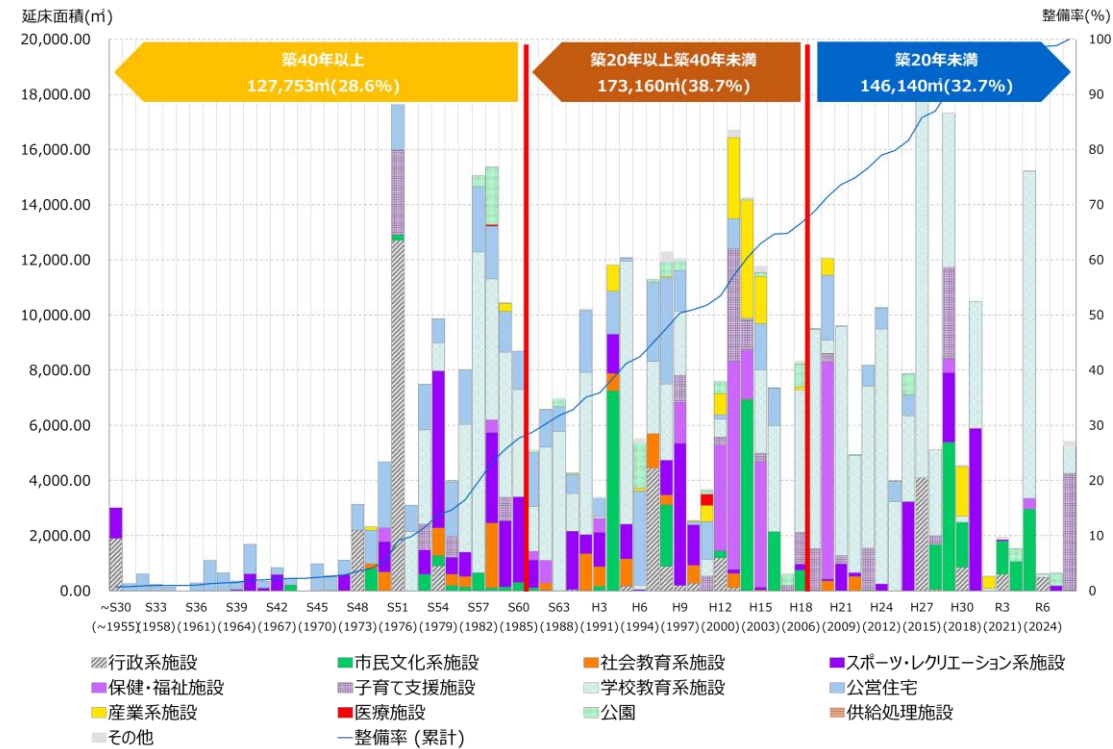


(2) 公共建築物の整備状況

公共建築物の延床面積は、令和8年度時点で長寿命化改修を検討する必要がある築後40年以上経過した施設が127,753㎡（約28.6％）、大規模改修を検討する必要がある築後20年以上40年未満の施設が173,160㎡（約38.7％）に達しています。

公共建築物の老朽化は確実に進行しており、長寿命化や集約化などの適切な対策が必要です。

【年度別公共建築物整備状況】

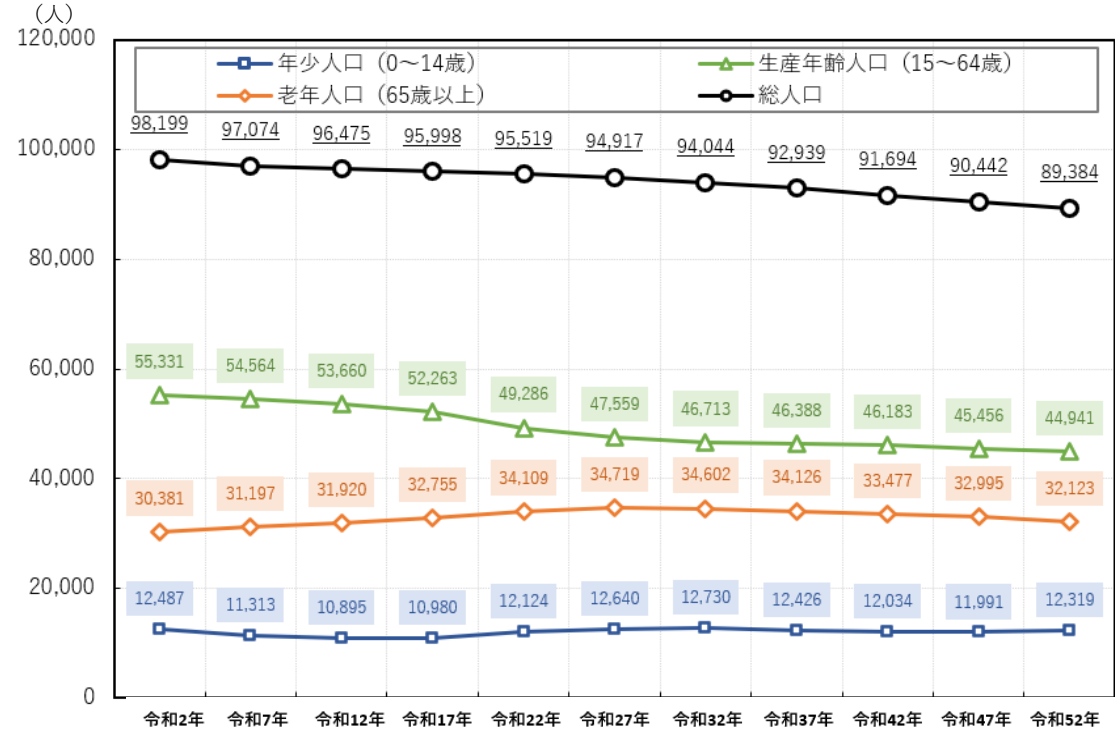


(3) 年齢別人口の見直し

佐久市人口ビジョン（令和7年度改訂版）の推計では、令和52年の総人口を89,384人としており、令和2年の国勢調査人口と比較すると約9％減少することが見込まれています。

また、財源基盤を担う生産年齢人口については、令和52年には44,941人となり、令和2年の国勢調査時と比較して約19％減少することが見込まれていることから、持続可能な行財政経営へのシフトが必要です。

【今後の人口の推移】



4 公共施設等の将来更新費用に係る算出条件

将来更新費用及び長寿命化に要する費用の算出条件

以下の条件で算出します。

更新費用の算出条件	
1.公共施設等の時点	令和7年度末時点
2.施設の建替周期	「一律60年」から「軽量鉄骨造40年、木造・コンクリートブロック造60年、それ以外80年」に変更
3.改修等の実施周期	「建築から30年目に大規模改修実施」から「建築から20年目に大規模改修、40年目に長寿命化改修を実施」に変更
4.施設の更新単価	「施設類型分類ごと」の更新単価から「部位（屋根・外壁等）ごと」の更新単価に変更
5.試算対象期間	令和9年度から令和48年度の40年間 ※建替周期の延伸等に伴い、令和45年から令和46年にかけて更新費用のピークを迎えることが見込まれることから、試算対象期間を本計画の終期である令和38年までの30年間ではなく、令和48年までの40年間に設定しました。

5 基本的な方針

公共施設等の総合的な管理には、持続可能な行財政経営の視点から、施設の規模や数を適正化することが不可欠です。そのため、具体的な取組を進める仕組みの整備や情報の一元管理など、効率的な推進環境を整える必要があります。この考え方を実現するため、引き続き「4つの見直し」と取組方針に基づき、公共施設マネジメントを進めていきます。

①量的見直し

- 公共施設サービスの適正化
- 公共建築物の複合化・多機能化
- 統廃合公共施設、低・未利用地の活用
- 将来的な利用者の状況を考慮した公共施設等の配置の適正化

②質の見直し

- 公共施設等の長寿命化、耐震化の推進
- 公共施設等の維持管理の効率化
- 公共施設等の利用促進
- 新たな事業手法などの導入

③費用負担の見直し

- 費用負担の見直し

④管理体制の見直し

- 情報の一元的管理
- 公共施設等の総合的な管理のための推進体制の構築
- 職員の意識改革
- 市民と行政の最適化に向けた意識の共有

＜公共施設の最適化の取組例＞

例1 複合化・多機能化

1つの施設で異なる複数のサービスが提供されることで、新たな価値が生まれ、サービスの向上を期待することができます。

例2 統廃合(低・未利用地の活用)

利用率の低い施設などについて、近隣施設にある同種の公共サービスと統合することで、土地や建物の有効活用を期待することができます。

例3 新たな事業手法(民間活力導入)

民間事業者のノウハウを活用したサービス向上やコストの軽減を期待することができます。

2

6 公共施設等の将来更新費用と充当可能財源の検討

(1) 将来更新費用の試算結果

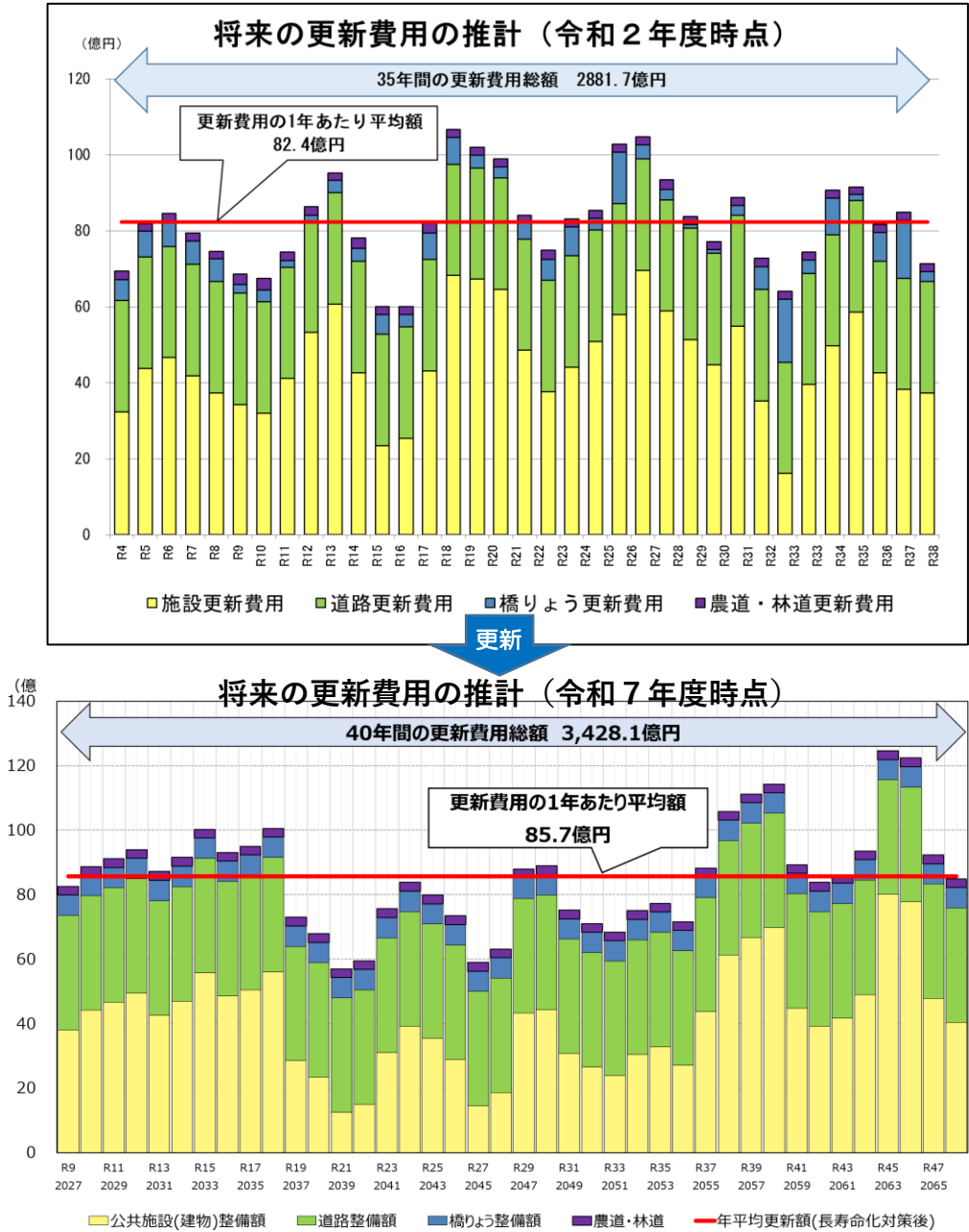
●将来更新費用

【令和7年度時点】 今後40年間で約3,428.1億円（約85.7億円/年）

令和7年度末時点において、市で保有している公共施設等について、今後も同じ規模で維持し続けると仮定し、今後40年間の更新費用を試算しました。結果は約3,428.1億円で、単年度当たりの更新費用は約85.7億円となります。前回（令和2年度時点）の試算（約82.4億円/年）と比較すると、単年度当たりの費用は年間約3.3億円増加しています。これは、算定条件をより実態に即した内容に見直したことによるものです。

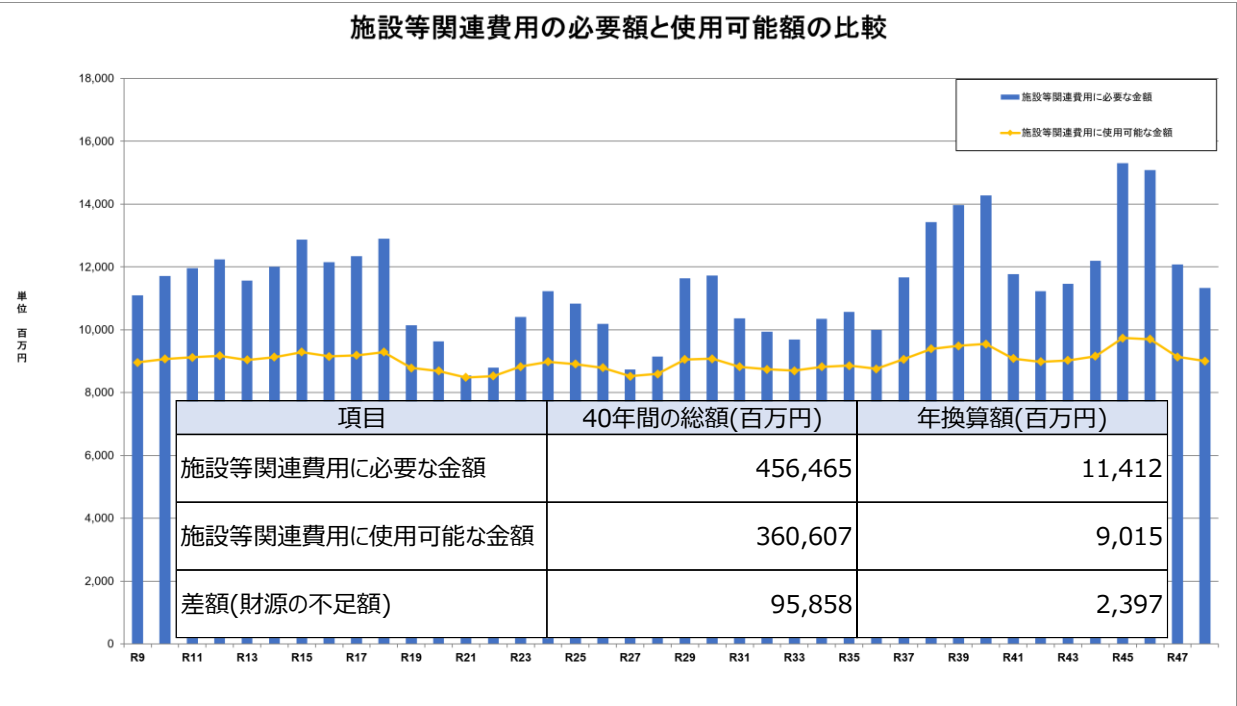
- 物価上昇：施設の建替・更新に係るコストが、前回改訂時（令和2年度数値）と今回（令和7年度数値）を比較して約22.2%上昇
- 長寿命化の反映：一律60年だった建替周期を構造別（最長80年）に見直し、適切な改修で建物を長持ちさせる試算へ変更
- 試算の精緻化：「屋根・外壁・設備」などの部位ごとに細かく計算する事で、試算の精度を向上
- 全体面積の減少：規模の適正化により、全体面積が令和2年度から約7,000㎡減少

【将来更新費用の比較（令和2年度と令和7年度）】



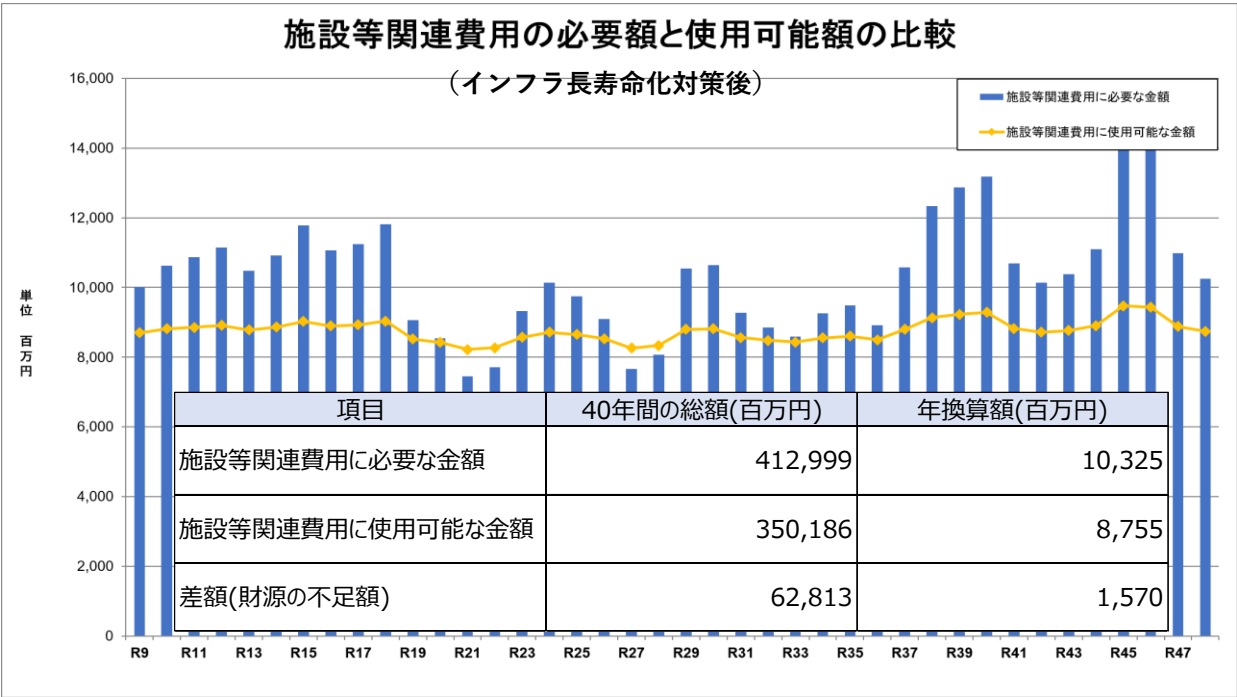
(2) 施設等関連費用の必要額と使用可能額の比較

更新費用の試算結果をもとに財政シミュレーションを実施し、公共施設等にかかる中長期的な経費と財源を推定しました。現状の維持・更新に必要な費用を「施設等関連費用に必要な金額」、充当できる財源を「施設等関連費用に使用可能な金額」として試算しています。



試算の結果、現状の公共施設等をそのまま維持・更新する場合、40年間で約4,565億円が必要となる一方、使用可能な金額は約3,606億円にとどまり、約959億円（年平均約24億円）の財源不足が見込まれます。グラフ上でも、ほとんどの年で「必要な金額（棒グラフ）」が「使用可能な金額（折れ線グラフ）」を上回っており、単年度で財源を賅っている年はわずかです。

ここにインフラ施設（道路、農林道、橋りょう）の長寿命化対策や維持管理の効率化を行うことで、財源の不足額は下記のグラフのとおり約628億円まで圧縮される見込みとなりますが、今後、人口減少に伴い財源不足がさらに深刻化するため、施設の優先順位を明確にし、計画的な廃止や再編・統合を進める必要があります。



7 公共施設等の削減目標値の設定

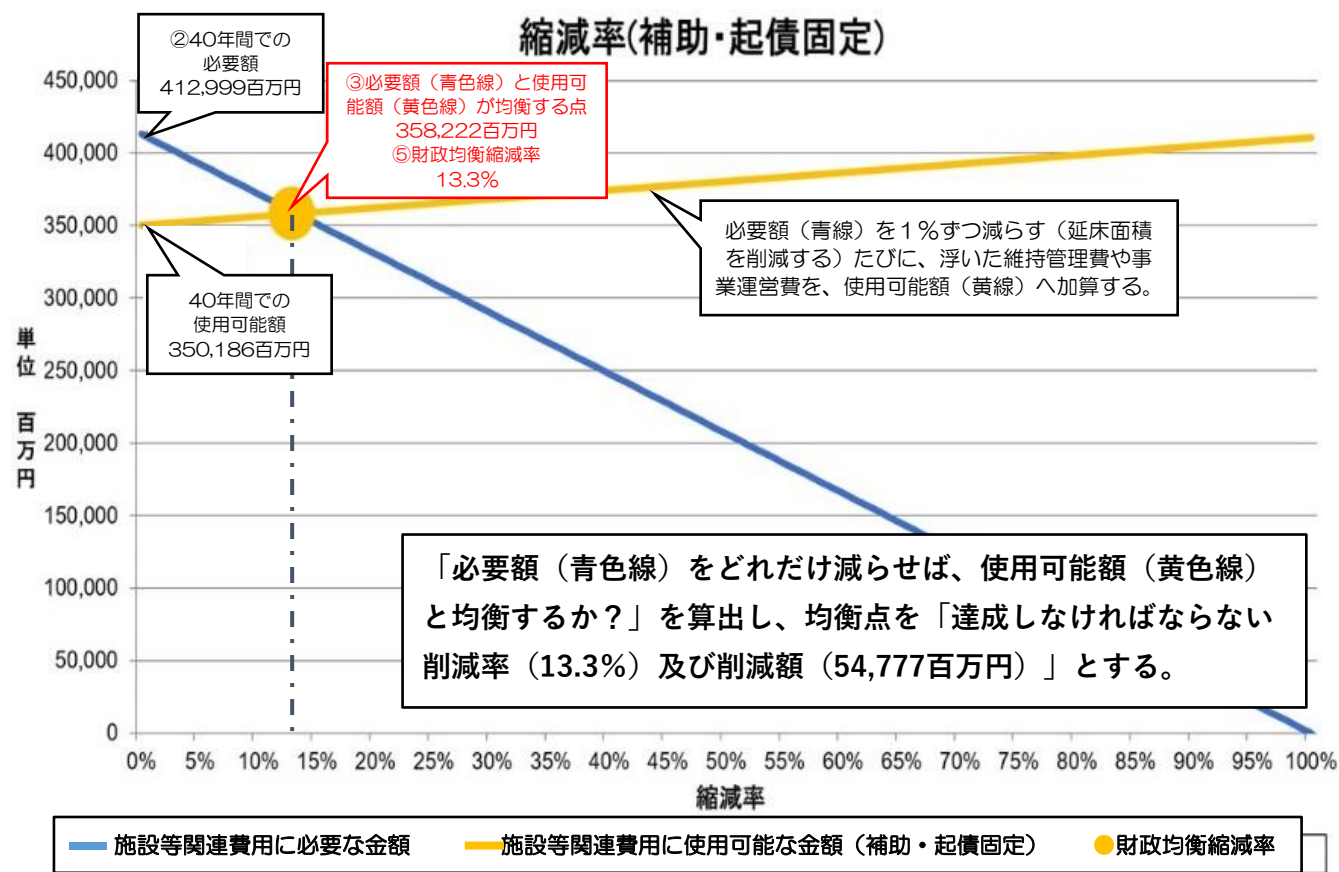
将来世代に負担を残さず健全な財政を維持するため、施設ごとに目標を分担し、具体的な対策による公共施設の適正化に取り組む必要があることから、削減目標値を次の算出条件により定めます。

(1) 目標値算出条件

『6(2) 将来更新費用と充当可能財源の比較』における試算では、インフラ施設(道路、農林道、橋りょう)の長寿命化対策後の財源の不足額が、約628億円(年平均約16億円)となる見込みとなりましたが、公共建築物に係るコストには、施設の点検・清掃・補修などの維持管理費も計上されており、公共建築物の延床面積を削減すると、この維持管理費も縮減されることになります。

維持管理費用の縮減分を公共建築物の更新費用に使用可能な金額として充当すると、今後40年間で約548億円の財源不足となる見込みのため、全体で約13%のコスト削減が必要となります。

公共建築物だけでコスト削減を図る場合、実質的な目標は24.1%となり、この「24.1%の削減」を建物面積として捉えると、現在の総延床面積から約10.8万㎡を減らし、将来の保有量を「約33.9万㎡以下」に抑える必要があります。



項目	数値	項目	数値
①：総延床面積（令和7年度末時点）	447,053 ㎡	⑤：財政均衡削減率（④÷②）	13.3 %
②：施設等関連費用に必要な金額	412,999 百万円	⑥：上記⑤を公共施設のみで達成する場合の削減率 ※④の「54,777百万円」は公共建築物・インフラ施設をあわせた全体に必要な削減額です。 ※公共建築物だけで「54,777百万円」の削減を図るには、 54,777百万円÷227,108百万円（②のうち公共建築物に必要な金額）＝24.1% となります。	24.1 %
③：均衡点における金額 ※延床面積の削減に伴う維持管理費の縮減分を、「施設等関連費用に使用可能な金額」に充当し、「施設等関連費用に必要な金額」と等しくなる均衡点における金額	358,222 百万円	⑦：縮減目標面積（①×⑥）	107,740 ㎡
④：削減必要額（②－③）	54,777 百万円	⑧：縮減後の総延床面積（①－⑦）	339,313 ㎡

(2) 削減目標

この結果を踏まえ、公共施設等の適正化（最適化）を進めるため、今後40年間で最終目標及び計画期間内（令和38年度までの30年間）に達成すべき目標を以下のとおり設定します。

【最終目標（公共建築物）】今後40年間における目標

- 公共施設等の削減を含む適正化（統廃合、集約化、民間活用等）やサービスの見直し（民間委託や利用料金の改定）等により、インフラ施設（道路、農林道、橋りょう）を除いた**公共建築物は、今後40年間で約548億円の経費削減または財源確保を目指します。**
- 面積に換算した場合、**公共建築物の延床面積を約24.1%（約10.8万㎡）削減します。**

【計画期間内における目標】令和38年度までの30年間における目標

公共建築物

- 今後40年間における最終目標に向け、計画期間の令和38年度までに**約411億円（年額約13.7億円）の経費を削減、または、財源を確保します。**
- 面積に換算した場合、**公共建築物の延床面積の約18.1%（約8.1万㎡）を段階的に削減することを目指します。**

インフラ施設

更新の平準化などにより、更新費用を年額約33.7億円に抑制し、**今後30年間で約326億円の経費を削減、または、財源を確保します。**

公営企業会計施設

各公営企業会計内で、病院改革プランや経営戦略に基づき、将来の施設の更新にかかる財源を確保するための施策を推進します。

8 対象施設（公共建築物）

- 総合管理計画及び個別施設計画の対象施設は、以下のとおりとします。
- ・総合管理計画：下表に記載した全施設
 - ・個別施設計画：下表に記載した施設のうち、別途計画を策定している市営住宅と都市公園を除いた全施設

【対象施設（公共建築物）】

施設分類別		施設数 (令和7年 度末時点)	延床面積（㎡） (令和7年度末時点)	主な施設
行政系施設	庁舎等	9	29,909.40	本庁舎、支所、出張所など
	その他行政系施設	3	1,107.9	防災備蓄庫、倉庫など
市民文化系施設	公民館	6	13,023.9	市民創縁センター、浅間会館など
	集会施設	3	7,388.2	生涯学習センター、あいとびあ臼田など
	その他集会施設	24	7,078.7	浅科人權センター、望月人權センターなど
	文化施設	3	10,650.4	佐久平交流センター、コスモホールなど
社会教育系施設	資料館・博物館等	10	7,397.3	近代美術館、旧中込学校資料館など
	図書館	5	4,856.1	図書館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	32	37,478.3	佐久総合運動公園、総合体育館など
	レクリエーション施設・観光施設	9	3,592.5	プラザ佐久、クラインガルテン望月など
	保養施設	6	9,241.3	もちづき荘、布施温泉など
保健・福祉施設	保健施設	5	3,611.7	佐久市保健センター、臼田健康活動サポートセンターなど
	障がい者福祉施設	9	5,386.3	佐久市療育支援センター、共同作業センターなど
	高齢者福祉施設	10	24,738.2	シルバーランドきしの、ティサービスセンターなど
子育て支援施設	保育所	14	14,990.2	保育園
	幼児・児童施設	22	10,809.4	児童館、子ども未来館など
学校教育系施設	小中学校	21	163,411.3	小学校、中学校
	その他教育施設	6	5,408.6	給食センターなど
市営住宅	市営住宅【別途策定済み】	348	60,554.5	市営住宅など
産業系施設	産業系施設	13	14,152.3	道の駅、望月土づくりセンターなど
医療施設	医療施設	2	465.6	診療所
公園	都市公園【別途策定済み】	48	9,141.6	平尾山公園、駒場公園など
	その他公園	8	395.1	その他公園
その他施設	その他施設	52	2,264.7	公衆トイレ、駐輪場など
合計（個別施設計画の対象施設）		272	377,357.3	※市営住宅及び都市公園を除く
合計（総合管理計画の対象施設）		668	447,053.3	※市営住宅及び都市公園を含む全施設

9 個別施設計画における施設評価及び適用可能な手法の選定

（1）施設評価

ア 1次評価

施設ごとの「健全性・機能性（躯体の健全性（剥離・ひび割れ）や外壁・屋根・内装の劣化状況等）」及び「経済性（施設の収入や利用者数、稼働率、維持管理費等）」について、一定の評価基準に基づき、「良」「劣」のいずれかで評価します。

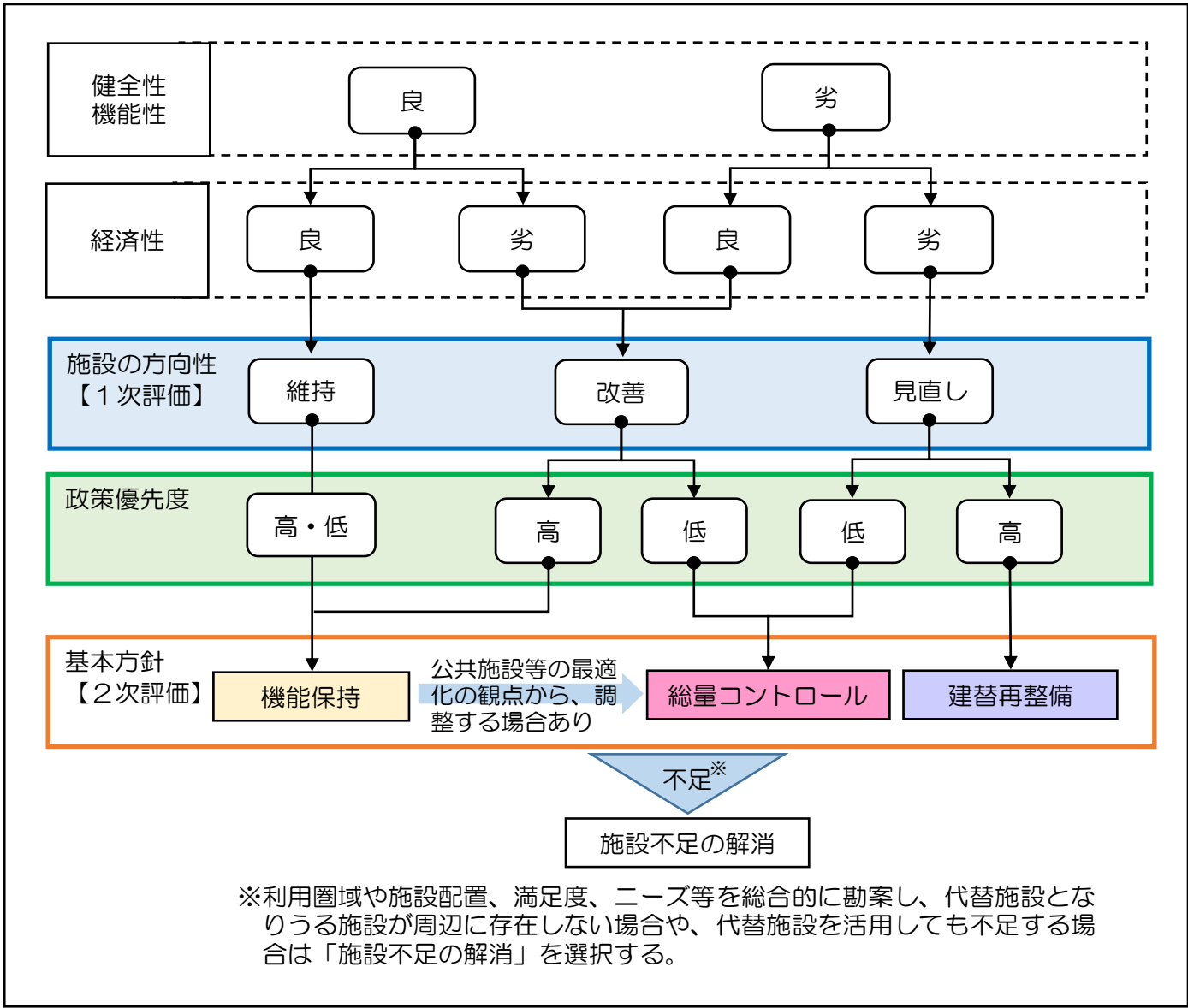
この評価結果を踏まえ、施設の方向性を「維持」「改善」「見直し」のいずれかで判定します。

イ 2次評価

施設ごとの「政策優先度（防災性や施設配置、代替性、利用者ニーズ等）」について、一定の評価基準に基づき、「高」「低」のいずれかで評価します。

この評価結果を踏まえ、施設の基本方針を「機能保持」「総量コントロール」「建替再整備」のいずれかで判定します。

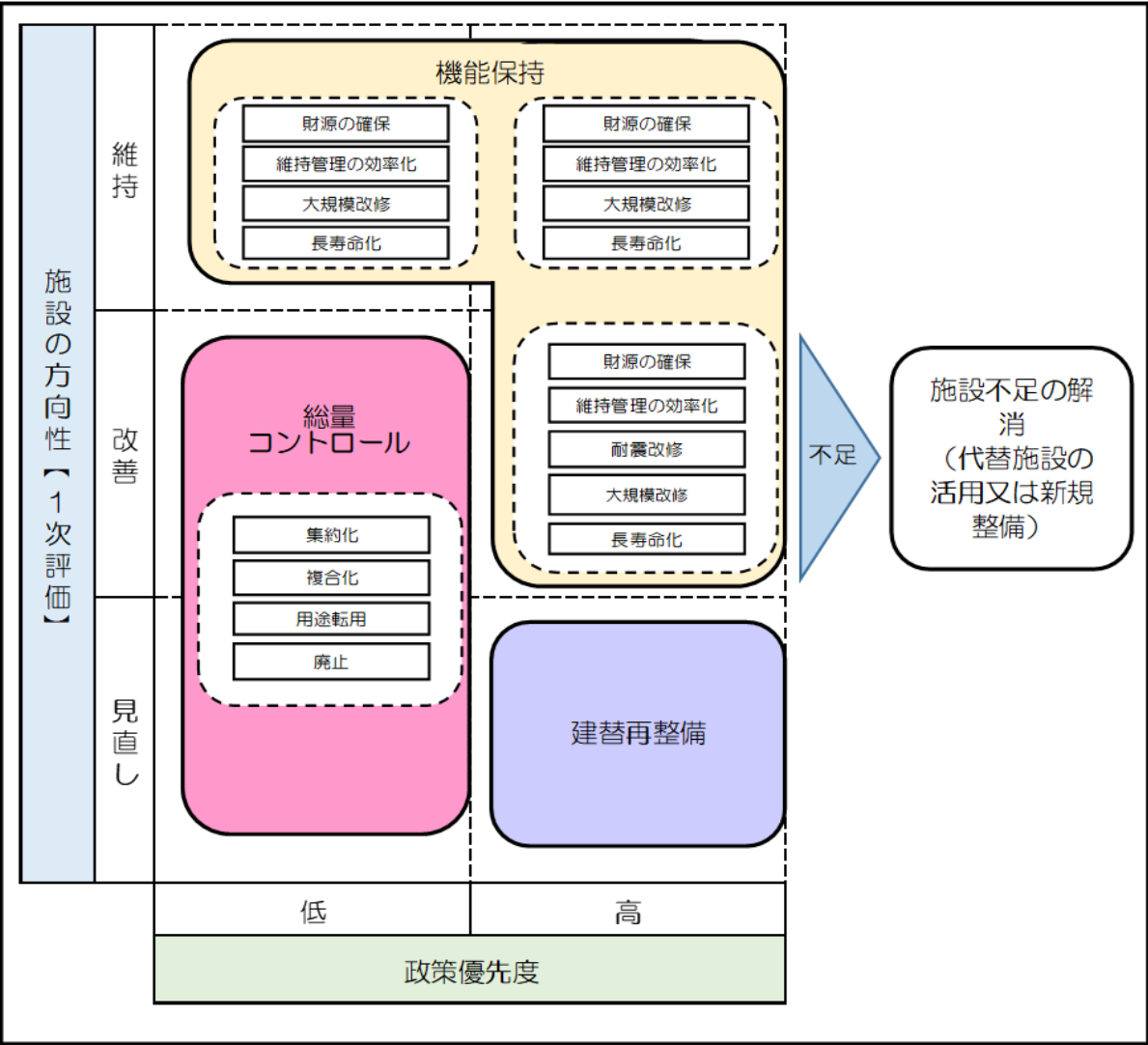
【施設の評価フローチャート】



（２）適用可能な手法の選定

「（１）施設評価」で検討した施設の基本方針に基づき、「適用可能な手法」を検討しました。下記のとおり「１次評価」と「政策優先度」を２軸とするマトリクスを用い、このマトリクスにより導き出された基本方針に対応する適用可能な手法を選定しました。

【基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス】



10 個別施設計画における対策内容及び対策実施時期の決定、計画の推進について

施設ごとに「基本方針及び適用可能な手法の検討に係るマトリクス」により導き出された基本方針に対応する適用可能な手法の選択を行い、具体的な対策内容及び実施時期について検討します。

検討に当たっては、総合管理計画において掲げた目標数値との整合や、公共施設の最適化や財政負担の軽減といった観点などから総合的な判断を行います。

決定した対策内容及び対策実施時期について、着実かつ効率的に推進するために、定期的な進捗管理を行い、持続可能な行財政経営を行うための総合管理計画において掲げる延床面積削減目標の達成を目指します。

11 改訂までのスケジュール

以下のスケジュールで両計画の改訂を行います。

令和8年度	庁内	行政改革推進委員会	市民	議会
7月				
8月	骨子案作成			
9月	タウンミーティング、パブコメの意見に対する検討→庁内調整（素案作成）	骨子案審議	タウンミーティング・パブコメ	
10月				
11月		素案審議		
12月				素案説明
1月			住民説明会・パブコメ	
2月	確定案作成・住民説明会、パブコメの意見に対する検討	確定案審議・答申		
3月	計画改訂			