

長岡市公共建築物適正化計画 第2期計画の骨子と主な取組について

1 計画の骨子

(1) 基本的な位置付け

ア 目的

上位計画である「長岡市公共施設等総合管理計画」及び「第2期持続可能な行財政運営プラン」等を踏まえ、効果的・効率的な活用により必要な公共サービスを持続的に提供していくため、公共建築物の総量の抑制・削減と適正な管理運営を進めることを目的とする。

イ 計画期間

5年間（令和8年度から令和12年度まで）

ウ 対象施設

市が保有する公共建築物のうち733施設、延床面積120万㎡ ※R7.3.31時点
（車庫・倉庫等の小規模なもの、道路・上下水道施設等インフラ設備は含まない。）

エ 指標（達成度を評価するための具体的な数値）

人口減少が進む中であっても、市民一人当たりの管理運営費及び延床面積の増加を抑制するという観点に基づき指標を設定。令和6年度実績値を超えないことを目指す。

指標	R6年度実績
① 市民1人当たりの管理運営費※	19,973円
② 市民1人当たり延床面積	4.7㎡

※ 光熱水費などの歳出から使用料などの歳入を引いた額

(2) 策定に当たったの基本的な考え方

見直し対象施設は、一つひとつの施設について、客観的な各種データを基に総合的に検討

見直しの対象として検討する施設	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化した施設（築50年超で長寿命化工事未実施など） ・安全面で問題のある施設（耐震化未対応、特定天井を有する施設など） ・利用者数が減少している施設（H27→R元→R5と2期間連続で大きく減少） ・時代のニーズの変化により当初の目的や本来の意義が失われた施設 ・利用が特定の者に固定されている施設 ・県、近隣市町村、民間で代用できる施設 ・利用圏域が重複している施設
使用データ※	<ul style="list-style-type: none"> ・維持管理費 ・利用者一人当たり維持管理費 ・使用料等歳入の状況 ・利用者数の推移、見込み ・管理運営に係る職員数 ・建設からの年数 ・施設の稼働率 ・補助金等の処分制限残存期間、額 ・同一地域内の公共施設の状況、類似民間施設の状況 など

※ 主要なデータ（網掛け）は近日中に公表予定

(3) 取組内容

施設の統廃合、運営方法の効率化、財源確保など各種取組を計画

	種類	取組内容
1 総量の抑制と削減	1 廃止・縮小・転用	利用率が低い施設等を廃止、規模を縮小、他用途へ転用
	2 統廃合・複合化・集約化	類似機能を持つ施設を統合し、複数の機能を一つの施設に集約
	3 存続・廃止条件の設定	施設の存続・廃止の判断基準を明確化
	4 売却・譲渡	公的な役割を終えた施設や土地を民間等に売却・譲渡
	5 除却	老朽化や安全性の問題がある施設を解体・撤去し、将来的なリスクや維持費の増加を回避
2 管理・運営方法の最適化	1 開館日・開館時間の見直し	実際の利用状況に合わせて開館日や時間を調整
	2 管理水準の見直し	清掃頻度や設備点検などの管理レベルを適正化
	3 施設使用料の見直し	受益者負担の原則に基づき、適正な料金水準に見直し
3 民間との連携、民間サービス等の活用	1 包括管理委託	複数施設の管理業務を一括して民間に委託
	2 民間委託	業務を民間事業者へ委託し、専門性と効率性を活用
	3 PFI	民間資金を導入し、施設整備と収益事業を一体的に実施
	4 サウンディング型市場調査	民間事業者の意見を聴取し、事業化の可能性や条件を検討
4 保有財産の有効活用	1 広告設置	館内や敷地内に広告スペースを設置し、収入を確保
	2 民間貸付	施設を民間事業者へ貸し出し、貸付収入を確保
	3 ネーミングライツ	施設の愛称に企業名を冠することで、収入を確保
5 庁内体制の強化	1 新設・更新要件、検討体制の見直し	新設・更新の要件設定（施設の整備、更新時は、周辺施設との機能統合・複合化を合わせて検討等）するとともに、改修工事の最適化を検討する体制を整備

(4) 効果見込み

取組により、令和12年度には管理運営費約2.4億円、延床面積約4.6万㎡の削減を見込む。また、今後取組を追加することで、更なる上積みを図る。

(5) 計画の構成

第1章	計画策定の背景 ※第1期計画の総括
第2章	計画の基本的な考え方
第3章	施設の今後の方針、評価結果等 （種別ごと 1 本庁舎 ～ 34 その他の施設）（地域ごと）
第4章	機能廃止した建築物の有効活用と処分 新規 サウンディング型市場調査の活用、 公共施設等適正管理推進事業債を活用した計画的な除却
第5章	民間企業と連携した取組 新規 ネーミングライツ、PFI
第6章	本計画の取組による効果
第7章	計画策定後の流れ

2 主な取組内容

(1) 総量の抑制と削減

総量を抑制と適正な管理運営を進めるため、施設の廃止、複合化、除却等を実施・検討

【総量の抑制と削減に関する、分類ごとの方針（主なもの）】

支所庁舎	今後の地域づくりと行政機能の配置を踏まえた上で、現在、老朽化等の課題を抱える施設について、既存施設を活用した複合化を検討
小・中学校	児童生徒の望ましい教育環境整備を主目的として、継続的に複式学級が見込まれる小規模校について、将来児童・生徒数の動向や地域の実情を勘案しつつ、機能・規模の見直しや統廃合を検討 ※今後の整備方針等を「スクールフェニックスプラン計画」として策定済
保育園	セーフティネットとしての役割を担う園を残しつつ、適正な規模での集団保育を確保する観点から、入園児童数が概ね20人を下回る園は、将来児童数の動向や、保護者意見、類似民間施設立地状況等の地域の実情を勘案しつつ、統廃合を検討
高齢者福祉施設	利用者のニーズの変化や施設の老朽化、利用者の減少に伴い閉館した施設の利活用や除却を進めるとともに、残る施設についても、統廃合や複合化などを検討
体育館 スポーツ施設	限りある財源の中で持続可能なスポーツ施設環境の構築を図る観点から、ソフト（競技種目や志向、対象年代）とハード（施設の状況）両面からスポーツを取り巻く要素を洗い出し、地域ごとの分布を踏まえた上で検討

【取組ごとの主な対象施設】

① 廃止・縮小・転用

分類	主な対象施設	取組	築年数	耐震性	R6年度の状況		
					年間利用者数 (対H27増減)	営業日 1日当たり 利用者数	年間管理運営費 (歳出—歳入)
コミュニティ	上川西コミュニティセンター分室	転用	39年	有	-	-	1,576千円
	大形会館	廃止	44年		138人(▲52%)	-	27千円
保育園等	十日町保育園 ※2 ※3	廃止	44年		14人(▲62%)	-	3,440千円
	与板幼稚園 ※2 ※3	廃止	48年		7人(▲87%)	-	3,131千円
高齢者	高齢者と子供の家 ※2	廃止	52年		40人(-)	10人	120千円
	高齢者コミュニティセンターゆきわり荘 ※2	廃止	33年	有	1,734人(▲68%)	7人	3,745千円
体育館 スポーツ	信濃川河川公園	廃止	-	有	13,776人(▲44%)	68人	35,661千円
	旧悠久山屋内温水プール	転用	30年	有	-	-	124千円
	三島運動広場(ゲートボール場) ※1	廃止	36年	有	1,218人(▲73%)	5人	244千円
	山古志運動広場	廃止	40年	有	-	-	632千円
	ナイター施設(大河津地区運動広場等)	廃止	-	-	-	-	-

観光・レク	東山ファミリーランド(キャンプ場) ※1	廃止	45年		3,990人(▲90%)	19人	12,475千円
	八方台いこいの森	廃止	53年		1,470人(▲71%)	8人	4,286千円
	信濃リバーサイドパーク(ゲートボール場・炊飯場) ※1	廃止	28年	有	482人(-)	2人	-
その他	紙の美術博物館	廃止	30年	有	-	-	-
	如是蔵博物館(樺心軒)	廃止	74年		-	-	-
	長岡市レクリエーション公園	縮小	22年	有	-	-	1,203千円
	未利用の教職員住宅	廃止	-	-	-	-	-

※1 施設全体の情報を掲載

※2 R7年度末で廃止

※3 利用者数には年度当初の在籍園児数を掲載

② 複合化・集約化

主な対象施設	取組	内容
米百俵プレイス	複合化	複数の機能(互尊文庫、NaDeC BASE、まちなかキャンプ場長岡、長岡地域若者サポートステーション等)を一つの施設に集約 ※維持管理費、面積は従前以下
川口地域交流拠点施設(仮称)		複数の機能(支所庁舎、コミュニティセンター、川口文化会館図書室、子育ての駅かわぐち、川口歴史民俗資料館)を一つの施設に集約 ※面積は従前以下
(仮称)北部地域斎場	集約化	与板無憂苑斎場と寺泊斎場を、(仮称)北部地域斎場へ集約
科学博物館使用の市内収蔵庫		市内に複数ある収蔵庫の集約を検討
市営自転車駐車場		長岡駅東口自転車駐車場を、長岡駅東口地下自転車駐車場へ集約することを検討

③ 除却

分類	主な対象施設	築年数	廃止年度
コミュニティ	旧中之島コミュニティセンター中条分室	45年	R6
	旧中之島コミュニティセンター信条分室	51年	R6
保健・福祉	旧社会福祉センター	41年	H28
	与板保健センター	51年	-
	栃尾保健福祉センター	55年	-
高齢者	高齢者コミュニティセンターゆきわり荘	33年	-
	旧老人憩いの家日枝の里	54年	R7
	旧小国高齢者コミュニティセンター	43年	H24
	旧デイサービスセンターおおの苑	47年	R6
その他	旧栃尾白山保育園	58年	H29
	旧栃尾郵便局	52年	H19
	農林業資料館	44年	-
	栃尾消防署 ※現施設	56年	-

④ 今後の施設の方向性・在り方を検討

対象施設	検討理由等	築年数	R6年度の状況		
			年間利用者数 (対H27増減)	営業日 1日当たり 利用者数	年間管理運営費 (歳出-歳入)
市営スキー場 (長岡市営、古志高原、栃尾ファミリー)	気候の温暖化に伴う少雪による営業日数の減少、市民ニーズの変化	-	61,225人 (-)	1,106人	93,675千円
市営駐車場 (大手口、表町、大手通り地下)	規模縮小に向けた改修や新たな手法による管理運営方法の導入等を検討し、官民連携による経営改善を図る。	-	194,836人 (-)	534人	3,283千円
自然休養地四季の里古志	施設の老朽化、人口減少による利用者減の想定	32	5,100人 (▲34%)	16人	17,533千円
うまみち森林公園	公園施設の設備老朽化と、市全体の類似施設の設置状況や費用対効果	45	2,847人 (▲13%)	14人	5,000千円

(2) 管理・運営方法の最適化

○ 開館日・開館時間の見直し

利用者数など実態に応じた開館日・開館時間へ変更

主な対象施設	内容
子育ての駅	開館日の削減・開館時間の短縮を検討
山古志歯科診療所	開館日の削減を検討
スポーツ施設	月2回の休館日を原則とする方向で検討
図書館、栃尾美術館	開館日の削減・開館時間の短縮を検討
郷土史料館、地域資料館	冬季閉鎖、開館時間の短縮を検討
緑花センター	開館時間の短縮を検討

○ 施設使用料の見直し

受益者負担の原則に基づき、料金の算定や徴収等に係る「基準」を策定し、維持管理費や利用実態に即した適正な料金水準に見直し

(3) 民間との連携、民間サービス等の活用

○ サウンディング型市場調査の推進

民間事業者等から広く意見や提案を求め、営利目的での利活用や市場性を調査

- ・ 未利用の公共建築物（旧校舎や旧園舎など、耐震性を有する大規模建築物等）について、売却等の利活用を推進
- ・ 民間事業者と連携することで有効活用の可能性が高まる公共施設について、市民サービス向上と財政負担軽減を推進

○ 包括管理委託の導入

包括管理委託は、道路や河川などの土木インフラで導入し成果を挙げている。他の分野の公共施設でも業務の効率化、質の向上を目的に、これまで各所属が業務ごとに発注していた点検、修繕等の施設管理業務をまとめて発注する「公共施設の包括管理委託」の導入を検討

(4) 保有財産の有効活用

○ ネーミングライツの導入

施設の魅力及び市民サービスの向上と、市の自主財源の確保を目的とし、「ネーミングライツ」（施設の愛称を付与する権利）を導入

県内の他自治体も導入
 新潟市アイスアリーナ 1,000万円/年 三条市市民野球場 804万円/年
 燕市子供遊戯施設 180万円/年 など