

2. 公共施設等の管理に関する基本方針

1-3-3で推計したとおり、今後、全ての公共施設等について更新を行うと、相当規模の費用の増大が見込まれます。また、市町村合併により、公共施設等が増加した一方で、人口は減少していくことが見込まれます。

このような状況を踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理していくための基本方針を、以下のとおり定めます。なお、本方針は策定時点のものであり、状況の変化により適宜見直しを行います。

2-1 公共施設等の現状・課題に関する基本認識

(1)人口減少と少子高齢化の進行によるニーズの変化

- 長岡市の人口は1995（平成7）年の29.3万人をピークに減少に転じており、今後30年間で約17%減少することが予想されます。これと同時に、急速な少子高齢化の進行も見込まれます。
- これらに伴う世代構成の変化により、公共施設等へのニーズが変化することが予想されます。
- このような状況変化に合わせた、施設規模の見直し、既存公共施設等の活用を通じ、市民ニーズに適切に対応する必要があります。

(2)市町村合併による公共施設等の重複

- 市町村合併により、合併前の各市町村が整備した公共施設等を引き継いでいることから、同規模の市と比べ、同類施設を多く保有しています。

(3)公共施設等の老朽化と費用の増大

- 長岡市の公共建築物の整備状況を建築年度別に総延床面積で見ると、昭和50年代前半から平成の初めにかけて整備された施設が多く、今後、それらが老朽化していくこととなります。
- 今後、それらの公共建築物の更新に伴い、更新費が必要となりますが、その額はこれまでの投資実績額を上回る見込みです。
- また、旧耐震基準が適用されていた昭和56年度以前に整備されたものが約4割あります。こうした施設については、今後のあり方を検討していく必要があります。
- また、インフラ施設も同様に、老朽化と更新費用の増大の課題を抱えています。

(4)今ある施設を全て維持することは難しい

- 公共施設等の機能を適切に保つためには、維持管理や運営に係る経常的な費用のほか、大規模改修等の費用が必要となります。
- 一方、今後、生産年齢人口の減少などにより、市税収入等の減少が見込まれます。そのため、公共施設等の維持管理や整備更新に支出できる費用を現状よりも増やすことは難しい状況です。

2-2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共建築物

1. 「機能（ソフト）」と「建物（ハード）」を区別し、施設の新しいあり方を検討します

機能の複合化・集約化により、維持更新費用の縮減と市民の利便性の向上を図ります。

2. 身の丈にあった「施設の量の適正化と適正配置」

人口動向や市民のニーズの変化を踏まえ、公共建築物の量の適正化と適正配置に努めます。また、新たな施設整備が必要な場合には、既存施設の活用の可能性を探るとともに、既存施設を統廃合するなど、施設総量の抑制・削減を図るとともに、長岡市立地適正化計画が目指すまちづくりの実現に向けて、市有財産を活用し、拠点となる地区への機能集積を進めます。

3. 「長寿命化の推進」

傷んでから修繕を行う「事後保全」ではなく、傷みが少ないうちに計画的に補修を行う「予防保全」を進め、施設の長寿命化を図ります。

インフラ施設

1. 「長寿命化の推進」

傷んでから修繕を行う「事後保全」ではなく、傷みが少ないうちに計画的に補修を行う「予防保全」を進め、施設の長寿命化を図ります。

2. コストの縮減

施設の長寿命化により、コストの縮減と平準化を図ります。

3. 「既存施設の有効活用」

施設の将来需要を考慮しながら規模の見直しをするなど、既存施設を有効に活用します。また、新規整備は真に必要なものだけにします。

2-3 公共施設等の管理に関する実施方針

公共施設等の「施設の量の適正化と適正配置」及び「長寿命化の推進」の実施方針は以下のとおりです。

2-3-1 「施設の量の適正化と適正配置」の実施方針

公共施設等の統合や廃止については、利用状況や老朽化の状況等を踏まえ、施設再編・転用や民間施設の利用・合築等を視野に入れ、複合化等による機能維持を図りながら施設総量の縮減を目指します。

2-3-2 「長寿命化の推進」の実施方針

公共施設等の対症療法的な補修（事後保全）から、劣化が進む前の計画的な補修（予防保全）を進め、施設の長寿命化を図ります。

(1)点検・診断等の実施方針

計画的な点検や法定点検の劣化診断を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。また、点検・診断等の履歴を蓄積することで、長寿命化対策等に活かしていきます。

(2)維持管理・修繕等の実施方針

計画的な点検や劣化診断を通じた維持管理、修繕を行うことで、トータルコスト（長期にわたる建替更新、維持補修等費用の合計）の縮減・平準化を図ります。また、維持管理・修繕等についても履歴を蓄積することで、長寿命化対策等に活かしていきます。

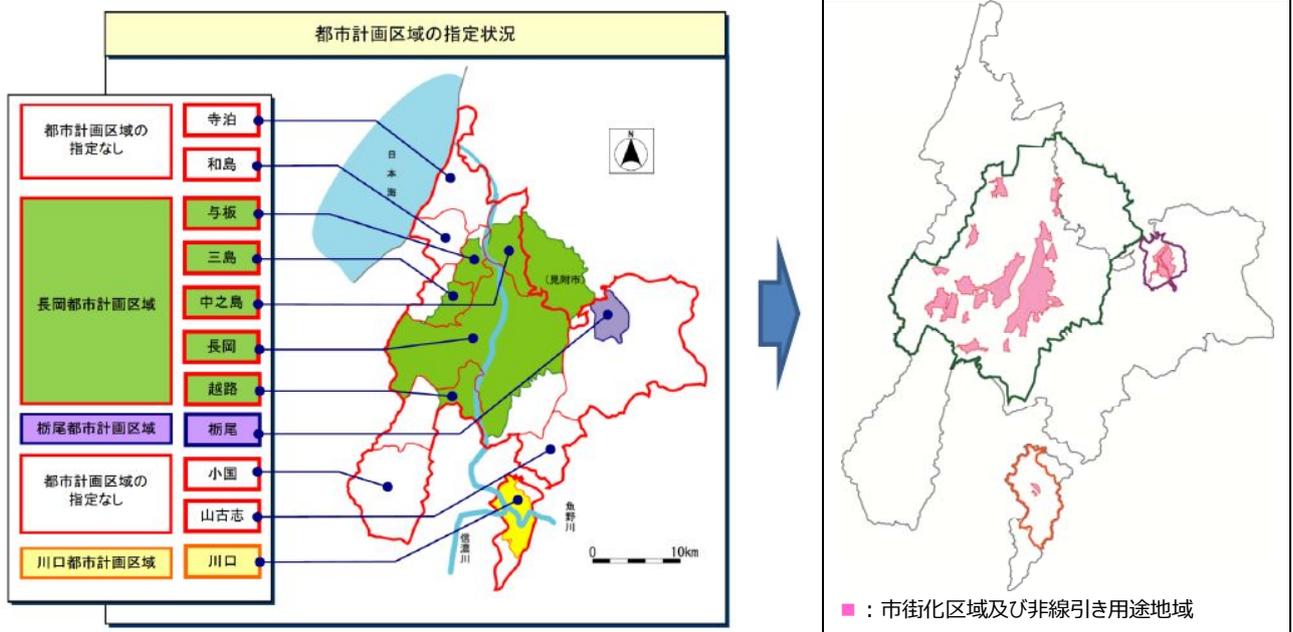
(3)安全確保の実施方針

点検・診断等の結果、危険性が高いと認められた公共施設等や、老朽化等により供用が廃止され、かつ今後とも利用の見込みがない公共施設等については、取り壊し等を視野に入れた安全の確保を行います。

【参考資料】長岡市立地適正化計画の目指すべきまちの姿

長岡市では立地適正化計画に基づき、都市計画区域における市街化区域及び非線引き用途地域の内側に、都市拠点（都市機能誘導区域）を設定し、各種都市機能を誘導するとともに、その周辺に居住を誘導していきます。

長岡市における市街化区域及び非線引き用途地域の指定状況



都市拠点として、長岡地域の中心市街地に「都心地区」を、各地域の中心部等に「地域拠点」をそれぞれ指定し、これらとその周辺に都市機能や居住を誘導することで、長期的に市街地のコンパクト化を図ります。そして、都心地区と各拠点間を公共交通で、また、各地域拠点間、各地域拠点と地域内の集落間は公共交通や地域内交通（コミュニティバスなど）で結ぶことで、移動の利便性を確保します。

都市拠点（都心地区・地域拠点）の指定

