

【概要版】 飯田市公共施設マネジメント基本方針に基づく公共施設（建物）の適正管理について
 ＜第1段階の結果・第2段階の進め方＞ [2020年3月]

○第1段階（2015年度～2019年度）の成果と課題＜取組内容：17分野 201施設を優先検討施設として選定して方向性を整理＞

【成果】：130施設の方向性を整理した。そのうち24施設で用途廃止・用途変更・更新を行った。

【課題】：建物の取壊しによる効果は小規模に留まった。個別施設の協議が長期化した。整理の方向性の全体方針を明確にする必要があった。

◆公共施設（建物）の現状（令和元年11月時点）

○当市は、同類他市と比較して所有している施設数が多い。その内訳では、老朽化した施設の割合が高い。

○現在の公共施設（建物）の保有状況・将来の更新費用（イニシャルコストの試算）・更新に必要な期間

公共施設（建物）の棟数（建物の構造および建築年月日により棟ごとに分類）	1,410 棟
全施設を1回更新するために必要な更新費用（大規模改修等の費用は含んでいない。） （建物の構造別に当市の建設実績に基づく単価を用いた。）（更新時期は非木造を60年、木造を40年とした。）	1,467 億円 （25億円/年）
全施設を1回更新するために必要な年数	59 年

全体を見直して、すべての施設のイニシャルコストを建物の構造・棟別に再計算して整理

◆当市の財政負担の見込み

○市が単独で59年間に建物の更新に使える一般財源 590 億円（10億円×59年）

▶590億円のほかに、補助金等の確保などのやりくりをしたとしても
 59年間に負担できる財源は、更新に必要な費用（1,467億円）の8割程度

更新費用を削減しないと持続していけない。

更新費用の削減目標
 ＜全体の2割程度＞

○今後の取組において前提となる条件

・すべての建物を維持しつつ、更新していくために必要となる巨額の事業費を負担することは、現状はもちろん、将来においても極めて困難。

・当市は、近い将来、大規模な地震の発生が想定されている地域であるため、建物の安全性が重要。

・人口減少を見据え、建物の総量のダウンサイジングが必至。
 施設サービスの質は保ちつつも、建物の量的な削減が必要。

○第2段階の進め方

市が所有するすべての建物（市立病院、上下水道施設は除く。）を「市の主要な建物、予防保全型施設、事後保全型施設」に分類し、整理を進める。【取組期間：2020年度～2029年度（10年間）】

市の主要な建物	予防保全型施設	事後保全型施設
○施設サービスの基盤となっている建物（学校や公民館など）	○老朽化していない建物（新耐震基準で設計された建物）	○老朽化した建物（旧耐震基準で設計された建物）
606 棟	550 棟	254 棟
→長寿化計画等を策定し、計画的に大規模改修等を行いながら維持し、長く大切に使用する。	→現行の役割を果たしつつ、定期的に改修等を行って維持し、使用する。（長寿化計画等は策定しない。）	→利用者の安全面を最優先し、早急に整理（安全性が確保できない建物の取壊しなど）を進める。重要な機能は移転先や代替等を検討する。（文化財は原則維持する。）
→上記と並行して、人口減少を考慮する中、機能、規模や運営方法等の適正化を図るため、施設のあり方そのものの見直しを進める。		
・更新費用の総額：1,355 億円 →施設そのもののあり方の見直しの中で更新費用を抑制していく。		・更新費用の総額：112 億円 →原則、既存の建物の更新は行わない。

主な取組の内容とスケジュール

施設タイプ	年度	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
市の主要な建物 (施設サービスの基盤となっている建物)	長寿命化計画の策定 (小中学校・公民館・体育館・美術博物館・児童館・児童クラブ・図書館・ホール等)	長寿命化計画の改訂 (公営住宅)	人口減少等を踏まえた「施設そのもののあり方」の見直し									
			長寿命化計画等に基づき長寿命化や大規模改修等を実施 (緊急性の高い建物を優先して実施)									
			長寿命化計画(公営住宅)に基づき長寿命化や大規模改修等を実施 (緊急性の高い建物を優先して実施)									
事後保全型施設 (老朽化した建物) (※文化財を除く)			老朽化した建物の廃止 (用途廃止・払下げ・機能移転・取壊し)									
予防保全型施設 (老朽化していない建物)			定期的な改修の実施による適正な維持管理の実施 人口減少を踏まえた「施設そのもののあり方」の見直し(機能集約、複合化、配置や運営方法の適正化)									

施設を取り巻く 大規模事業の状況 (予定)	◆リニア駅周辺の整備											
	◆座光寺スマートインターチェンジ・アーナ機能を中心とした複合施設の整備											
	◆三遠南信自動車道の整備											

※取組状況は、行財政改革大綱に基づく実行計画の中で年度ごとにまとめて報告する。

方向性の整理のフロー

(2020年3月時点)

