

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]

I 第1段階の総括（優先検討施設の方向性の検討結果）

1 総括

第1段階では、下表のとおり14の分野で合計175施設を優先検討施設として選定した上で、庁内協議においてそれぞれに内部方針を決定し、地域のみなさんや関係者のみなさんとの意見交換の場である目的別検討会議または地域別検討会議において協議を重ねてきた。

検討期間中には、随時、優先検討施設を追加し、今年度末時点で優先検討施設の数はいずれも17分野201施設まで増加した。

これまでに、教職員住宅、小中学校の教室、考古資料館、武道施設、母子生活支援施設、福祉企業センター、勤労者福祉センター、天龍峡温泉交流館など、選定した優先検討施設の方向性を決定し、施設の廃止や休止、リニューアル等に取り組んできた。

分野によっては、現時点で地域別検討会議や目的別検討会議での検討を継続している施設、施設を取り巻く状況の変化などの外的要因により方向性の決定に至らなかった施設もあるが、この取組により、全体では将来更新する施設の床面積が減少し、維持管理コストが削減されるなど一定の効果があつたが、一方で課題も顕在化した。

取組の内容	段 階	第1段階
	取組期間	2015年度～2019年度（5年間）
	対象施設	14分野 175施設（当初）
	目 的	「飯田市公共施設マネジメント基本方針（平成27年3月策定）」に基づき、公共施設（建物）について、当面、5年以内に方向性を決定する施設（優先検討施設）を選定し、具体的な施設の見直しに向けて段階的に取り組む。
検討の進め方	<p>○「飯田市公共施設マネジメント基本方針（平成27年3月策定）」に対する飯田市行財政改革推進委員会の答申及び各施設の課題に基づき、その課題の緊急度や施設の老朽度、利用度、施設を取り巻く状況の変化を踏まえて「優先検討施設」を選定し、2019年度までに5つの基本方針に沿って方向性を決定していく。</p> <p>①庁内において施設の状況・課題等を整理分析する。</p> <p>②庁内の検討結果を踏まえ、施設利用の状況や課題などを基に、利用者や関係団体との協議（目的別検討会議）や施設が設置されている地域のみなさんとの検討（地域別検討会議）を行う。</p> <p>③これらの結果から、2019年度末を目途に施設の方向性を決定する。決定した施設については具体的な見直しを進める。</p>	

2 全体の取組状況

(1) 施設の方向性の整理に至った優先検討施設（市の方針決定後、地域別検討会議等での協議を経て、方向性を決定した施設）

施設数	分野名	該当施設名
130 施設 (201 施設中)	【学校教育施設】	教職員住宅（66）、小中学校の教室（28）
	【文化・生涯学習施設】	考古資料館（1）
	【スポーツ施設（弓道場）】	上村弓道場（1）
	【児童福祉施設】	北方寮（1）
	【医療・福祉施設】	福祉企業センター分場（4）、南信濃老人福祉センター（1）
	【産業観光施設】	桐林勤労者福祉センター（1）、天龍峡温泉交流館（1）
	【遠山郷産業観光関連施設】	上村民俗資料館（1）
	【市営住宅、福祉住宅】	市営住宅（25）

※庁内調整または地域別検討会議等での協議の途中にあり、検討を継続している施設（71 施設／201 施設中）

【文化・生涯学習施設（ホール）】ホール施設（3）／【文化・生涯学習施設（考古関係施設等）】北田遺跡公園（1）／
【図書館】鼎図書館（1）／【産業観光施設】沢城湖周辺施設（1）／【遠山郷産業観光関連施設】上村まつり伝承館（1）、
上村山村ふるさと保存館（1）、遠山郷土資料館（1）、上村観光産業施設（13）、南信濃観光産業施設（12）、
木工センターとちの木（1）、旧パーフェクトゲージ（1）／【市営住宅、福祉住宅】厚生住宅（4）／
【スポーツ施設】運動場（17）、体育館（7）／【医療・福祉施設】福祉企業センター本所（6）、山本老人福祉センター（1）

(2) 整理した施設の方向性に沿って、長寿命化、民営化、集約・多機能化、用途廃止、用途変更、更新を実施した優先検討施設

方向性	施設数計	該当施設（施設数）
長寿命化、民営化、 集約・多機能化	0	
用途廃止	19	教職員住宅（12）／上村弓道場（1）／桐林勤労者福祉センター（1）／ 福祉企業センター平栗分場・木沢分場・程野分場（3）／上村民俗資料館（1）／北方寮（1）
用途変更	4	教職員住宅（3）／考古資料館（1）
更新	1	天龍峡温泉交流館（1）

Ⅱ 第1段階における各優先検討施設の方向性の検討結果と実績

No.	【施設分野】 優先検討施設	施設の方向性の整理 (5年間の検討結果)	具体的な取組内容 (5年間の実績)
1	【学校教育施設】 教職員住宅(66) (教員住宅、校長住宅)	○教職員住宅は、民間住宅の活用を進めるとともに、利用が見込めないものについては、用途変更及び廃止を進める。	○平成27年度に押洞教職員住宅A棟と飯田東中学校校長住宅を用途変更、鼎教職員住宅C棟と松尾教職員住宅C棟を解体 ○平成28年度に松尾教職員住宅D棟及び山本教職員住宅A棟を解体 ○平成29年度に松尾教職員住宅A・B棟と下久堅教職員住宅B棟を解体 ○平成30年度に座光寺教職員住宅A棟と桐林教職員住宅B棟を解体 ○令和元年度に桐林教職員住宅A棟、鼎小学校校長住宅と雲母教職員住宅Bを解体、雲母教職員住宅Aを用途変更 ○5年間で3棟を用途変更し、12棟を解体した。
2	【学校教育施設】 小中学校の教室(28)	○余裕教室の発生がわかった段階で、余裕教室の活用方法について、学校施設改修と長寿命化の視点、及び複合化利用も併せて検討する。	○平成27年度は、教室以外での使用実態についての調査。 ○平成28年度は、使用実態の調査。調査結果により、余裕教室は無いことを確認。 ○平成29年度は、使用実態の調査。調査結果により、余裕教室は無いことを確認。 ○平成30年度は、使用実態の調査。調査結果により、余裕教室は無いことを確認。
3	【文化・生涯学習施設】 ホール施設(3) (文化会館、市公民館、鼎文化センター)	○文化会館は建替え、市公民館ホール、鼎公民館ホールについては、新文化会館機能を検討する中で、片方もしくは両方ホール機能を統合(または廃止)する。 ○広域連合が検討するアリーナ機能を中心とした複合施設の情報を共有し、市の方針を整理する。 ○長期財政見通しを踏まえて検討する。	○地域別検討会議を開催し、マネジメント方針(案)を説明 ○目的別検討会議を開催し、マネジメント方針(案)を説明 ○市議会全員協議会にて説明
4	【文化・生涯学習施設】 (考古関係施設等) 考古資料館(1)	○リニア関連事業の埋蔵文化財調査期間中は作業・整理・保管施設として利用した後、取壊し、借地は地権者に返還する。 ○常設展示の公開を停止し、地域や教育機関の学習に際しては申し出開館とする。 ○展示については上郷考古博物館へ統合する。	○平成30年度に地元への説明・協議を実施(区長会、竜丘古墳の会、地域協議会) ○平成31年4月1日より常設展示の公開を停止 ○展示停止による施設管理人件費1,156千円/年の削減 ○展示停止後に地域及び学校からの要請により申出開館を実施(令和元年度:3団体・127名利用)

No.	【施設分野】 優先検討施設	施設の方向性の整理 (5年間の検討結果)	具体的な取組内容 (5年間の実績)
5	【文化・生涯学習施設】 (考古関係施設等) 北田遺跡公園(1)	○復元住居1棟修復、1棟破却後、所有を地元へ移管する。移管にあたっては施設整備を前提としない。 ○平成30年11月に地域協議会から上記方針に反対する意見書の提出がされたため、現行の指定管理2年目終了時(令和2年度末)までを目標とし、管理方法や復元住居のあり方について地元との協議を継続する。	○平成29年度～令和元年度にかけ、地元への説明・協議を実施(北田遺跡検討会、地域協議会、まちづくり委員会役員との意見交換)
6	【スポーツ施設(弓道場)】 上村弓道場(1) (上村ふれあい広場ほか)	○用途を廃止する。	○平成29年11月に解体工事に着手し、平成30年1月末に完了 ○平成30年2月に地権者へ土地を返還
7	【図書館】 県図書館(1)	○飯田市全体の図書館運営体制の検討を進め、その中で県図書館施設のあり方を具体的に検討する。 ○県地区の公共施設の検討会にも参加しながら検討を進める。	○耐震改修が必要な状況にある県図書館施設の安全対策のため、県図書館を県自治振興センター3階へ臨時的に移転することとした(令和2年度予定)。 ○地元への説明・協議(まちづくり委員会役員、地域協議会) 4回
8	【児童福祉施設(母子生活支援施設)】 北方寮(1)	○用途廃止し、公の求めに応じて貸付けを行う。 ○貸付終了後は、施設を解体し、公共に要する部分を除き、土地の売却を行う。(予定)	○平成29年4月1日より休止、平成31年4月1日公用廃止。 ○平成31年4月1日より長野県埋蔵文化財センターに5年間の予定で貸し出しを行った。 ○今後の予定 令和3～4年度より貸付終了後、施設を解体した後の土地利用について、地元と協議を開始する。合わせて、公共に要する部分を明確にし、測量、分筆を行う。
9	【医療・福祉施設】 福祉企業センター(10) (本場6、分場4)	○程野分場の後利用について、小水力発電の利用を含めて方向性を整理する。 ○中郷分場は、利用状況を考慮する中で、本場への統合について、時期の検討を進める。	○平成26年度に平栗分場を廃止し、平成28年度に木沢分場を廃止(平成29年度解体、土地を返還)した。 ○程野分場の後利用について、かみむら小水力発電(株)が事務所としての利用を検討しているが、発電所建設手続確定までは利用判断に時間を要するため、検討が中断している。 ○中郷分場は利用者へ今後の利用意向の確認を実施したところ、現在の利用者は中郷分場でないと通所が困難であり、今後も可能な限り中郷分場での利用継続を希望しているため、今後の利用状況を把握して本場への統合の時期を見極めていくこととした。

No.	【施設分野】 優先検討施設	施設の方向性の整理 (5年間の検討結果)	具体的な取組内容 (5年間の実績)
10	【産業観光施設】 桐林勤労者福祉センター(1)	○用途廃止し、建物を取り壊す。 (跡地については、誘致による企業が決定されるまでの間、飯田市桐林運動場の駐車場用地として、暫定的に活用する。)	○平成29年12月28日に施設の用途を廃止した。 ○令和2年1月31日に建物を取り壊した。
11	【産業観光施設】 天龍峡温泉交流館(1)	○施設を更新する。	○平成27年度 指定管理者制度導入、建替方針決定 ○平成28年度 建物(宿泊棟、温泉棟、研修棟)解体、建替 ○平成29年度 日帰り温泉施設(温泉、食堂)リニューアルオープンし、指定管理者制度による管理を再開した。
12	【産業観光施設】 沢城湖周辺施設(1)	○沢城荘については、施設を廃止する方向付けを行う。 それ以外の施設については、周辺一帯の活用にあわせて協議を行う。	○平成29年から継続して施設の管理人との協議を実施し、今後のあり方について検討した。 ○令和元年8月に地区別検討会議を立ち上げ、施設を廃止して沢城荘は取り壊し、付随する建物は今後の活用に応じた扱いとする方針案を伝えた。 令和元年11月に、市の方針案に関して地区との協議を実施し、今後の方向性について意見を聞いた。 ○地区との協議の結果、廃止の方針については概ね理解をいただいた。
13-1	【遠山郷産業観光関連施設】 上村まつり伝承館(1) 上村山村ふるさと保存館(1) 上村民俗資料館(1) 遠山郷土資料館(1) 上村観光産業施設(13) 南信濃観光産業施設(12)	○地域が主体となって遠山郷の観光の理念を明らかにする遠山郷振興ビジョンを策定し、これに基づく実行計画として、遠山郷観光戦略計画の見直しを進める。 ○見直した遠山郷観光戦略により、南信濃観光産業施設(14施設)、上村観光産業施設(15施設)の方向性を地域と協議していく。	【美博】 ○遠山郷土館は、指定管理者と意見交換し経営状況を確認した。 ○天伯・ねぎやは、指定管理者と経営状況の確認や意見交換を行い、試行的に冬季2か月の閉館を行った。 ○上村民俗資料館は11月末に解体が完了し、土地を返却した。 【林務課】 ○旧ウッドアンドアースは、飯伊森林組合に貸付を行った。 【農業課】 ○上村体験農園施設は、引き続き、方向性について検討した。 【観光課】 ○上記以外の施設は、今までの検討状況を基に部内で方向性の整理を行い、方針案(部)を作成した。 ○指定管理者とのヒアリングを実施した。(令和元年9月、10月) ○市の方向性の基本方針(素案)について庁内協議を実施した。

No.	【施設分野】 優先検討施設	施設の方向性の整理 (5年間の検討結果)	具体的な取組内容 (5年間の実績)
13-2	【遠山郷産業観光関連施設】 木工センターとちの木(1)	○三遠南信道の全面開通後の観光面での活用も視野に入れ、近隣施設と合わせての利用方法の検討を継続する。	○まちづくり委員会の特別委員会が中心となり、木材加工施設にとられず活用方法などを検討した。 ○木工体験教室や屋内運動交流など試験的に利用し、ニーズなどを調査した。 ○小水力発電の事務所や観光との複合施設を検討した。
13-3	【遠山郷産業観光関連施設】 旧パーフェクトゲージ(1)	○地元での活用の可能性を検討し、希望がある場合は施設の用途変更、移管を検討する。 ○地元での活用希望がない場合は、施設の処分を含めた調整を開始する。	○今までの検討状況を基に部内で方向性の整理を行い、方針案(部)を作成。 ○遠山郷関係施設として、基本方針の方向性素案(市)について庁内協議を実施。 ○まちづくり委員会に対する基本方針の説明を行う。 ○地権者へのヒアリングを実施。(令和元年11月)
14-1	【市営住宅、福祉住宅】 市営住宅(25)	○「公営住宅法」及び将来のストック量の推計により、適正な公営住宅戸数を供給する。 ○供給する公営住宅等の建物は「耐震性に係る安全性の確保を優先事項」とする。	○「飯田市住生活基本計画(平成30年)」において、公営住宅供給目標戸数を定めた。 ○国の示す「公営住宅等長寿命化計画策定指針」により、団地における事業精査を行い、「飯田市公営住宅等長寿命化計画」の改訂案の策定を行った。 ○大堤団地、長野原団地、樋口団地については、平成30年度に行った耐震診断の結果を受け、耐震性に係る安全性の確保のための事業を優先とした検討を行った。 ○西の原団地の建替については部内において課題の検証を行った結果、現地建替の実施方針で庁内会議に諮り、事業の時期等についての検討を行った。
14-2	【市営住宅、福祉住宅】 厚生住宅(4)	○厚生住宅は、復員者、中国残留邦人等を対象とした一時的な住居として整備されたが、老朽化が著しく、新たな対象者が生じることは想定できないことから、現行の入居者が退去後、順次用途廃止を行う。特に老朽化している1棟2戸は取壊しを行う。	○老朽化が著しい52年建築(52-1号、52-2号)1棟2戸の解体に向けて、地元地域協議会に対して用途廃止の諮問を行った。

No.	【施設分野】 優先検討施設	施設の方向性の整理 (5年間の検討結果)	具体的な取組内容 (5年間の実績)
15	【スポーツ施設（体育館）】 体育館（7） （県、上郷、勤労者1,2、 山田、切石、B&G）	○南信州広域連合で検討を行っている「アリーナ機能を中心とした複合施設」の動向を注視する中で関係団体・機関と検討を進めることとした。	○体育施設の利用状況などを把握し課題を整理する中で、体育協会からの要望を踏まえ安全性、緊急性を考慮し、優先度の高いものから計画的に改修等を実施してきた。 ○飯田市体育協会と合同で先進地として刈谷市・小牧市・中津川市を視察し規模・コスト・機能など調査研究を実施した。
16	【スポーツ施設（運動場）】 運動場（17） （座光寺、総合1、総合2、下久堅、 上久堅、千代、桐林、桐林屋根付、 山本、矢高、上郷、山田、南信濃、 川路、押洞、城下、運動公園）	○ラグビー協会及びサッカー協会からの要望等を踏まえ芝生グラウンドの在り方について検討を進めることとした。	○利用者の利便性や安全性の向上、管理運営の効率化のため平成30年度から総合運動場に指定管理制度を導入し、指定管理による運用を実施。 ○芝生グラウンドの先進地として磐田市や松本市を視察し規模・コスト・機能など調査研究を実施した。 ○飯田市総合運動場は、第2種公認競技場の更新時期を迎え、令和元年度に改修工事を実施した。
17-1	【医療・福祉施設】 山本老人福祉センター（1）	○指定管理者制度の導入、施設機能の移転・集約化や廃止などの方向性を総合的に判断し、施設のあり方を決定する。	○施設の利用状況を踏まえ、指定管理者制度の導入、施設機能の集約化・廃止などの方向性について検討した。 ○施設で行われている宅老所事業が他の施設において実施できるかを検討し、代替施設の確保に努めたが、確保できなかった。 ○引き続き代替施設の確保に努め、機能移転が可能となった段階で施設のあり方を決定し、必要に応じて利用団体や地元まちづくり委員会との調整を行う。
17-2	【医療・福祉施設】 南信濃老人福祉センター（1）	○機能移転先を確保し、廃止する。	○平成29年に地元まちづくり委員会に廃止方針を提案するとともに、施設利用者と施設のあり方を協議した。 ○劣化が進む浴室について、平成29年以降利用者と調整を行い、平成30年12月に浴室の利用を廃止した。 ○令和元年に代替施設の利用について利用者と調整を行った後、南信濃まちづくり委員会へ令和2年3月末日をもって施設を廃止したい旨提案し、了承を得た。 ○令和2年に南信濃地域協議会へ施設の廃止及び廃止に伴う条例改正について諮問し、承認を得たため、令和元年度末で施設を廃止する。

Ⅲ これまでの経過と第1段階の課題等

1 経過

2016年度（平成27年度）時点で示した第2段階の検討（令和2年度～）の進め方

- 第1段階を踏まえ、令和6年度を目途に全施設の方向性を明確にする。
- そのために、各施設を所管する課等では、飯田市公共施設マネジメント基本方針の「分野別施設の現状と課題」に基づいて課題を整理し方向性を検討するための資料（たたき台）を作成して協議していく。

2 第1段階において顕在化した課題等

- 行財政改革推進委員会からの施設の整理に向けた意見、市が把握している施設の課題等（ニーズの変化、利用頻度の低下、機能の陳腐化、配置や施設数の適正化、老朽化）を踏まえて整理を進めたが、地域のみなさんとの協議では、市全体で認識している課題、施設量の適正化を図る必要性については理解されるものの、地区内の個別の施設については、地域や関係者のみなさんの強い思い入れが最優先され、統廃合などの結論に至らないケースが散見された。
- 総論については賛成でも各論は反対という状況により、個別施設の廃止や集約化といった方向性の整理を進めるための協議に多くのみなさんの労力と相当の時間を要した。
- 個別の優先検討施設の検討状況は毎年情報提供してきたが、優先検討施設以外の施設の方向性に関する情報は十分に発信できていなかったため、地域別検討会議の段階において、地域内の優先検討施設が全市においてどのような位置づけとなっていて、どのような役割を担っているのか、また重複する施設や補完できる施設があるかどうかなど、全体を俯瞰的に見る環境が整えられず、スムーズな方向性の整理に影響を及ぼした。
- 一方で、施設利用者を中心に協議した目的別検討会議では、用途廃止後の代替施設を確保することで方向性の整理がスムーズに進んだ。

3 第2段階の検討の進め方

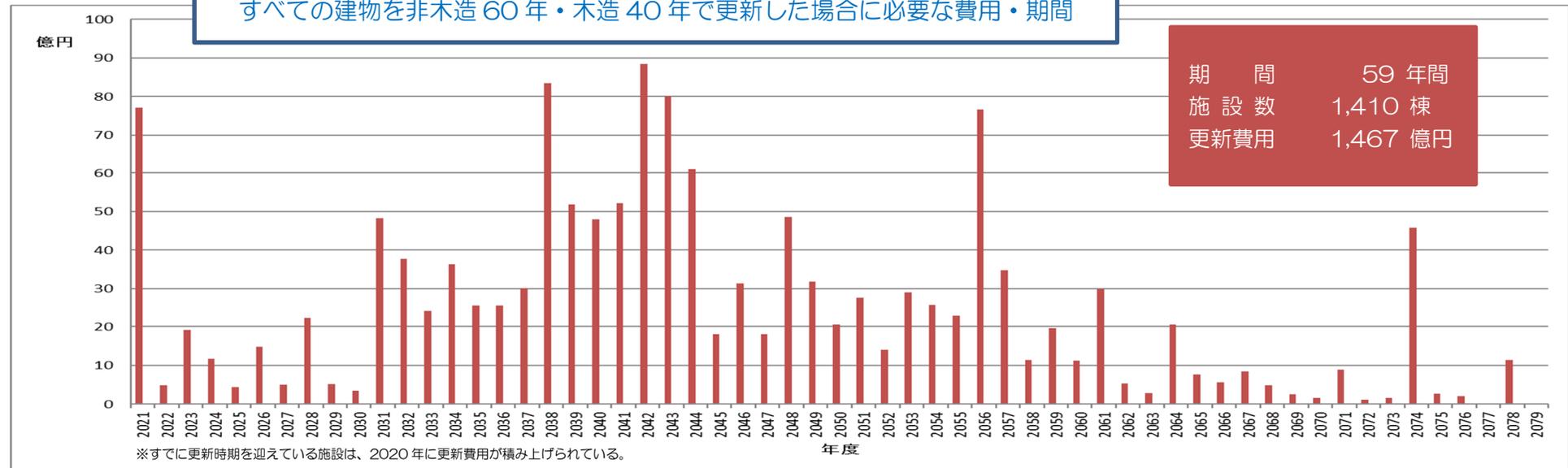
上記Ⅲの1の経過のとおり、2016年度（平成27年度）時点では、令和2年度から5年間を目途に全施設の方向性を明確にすることとしていたが、第1段階での検討結果、5年間で見えてきた課題などを踏まえ、第2段階では、全体の方針を明確に示す中で公共施設（建物）の量的な最適化を図っていくこととする。

IV 公共施設（建物）の現状

1 「施設の現状（今後必要となる更新費用の試算）」 ※更新費用の試算条件は前回と大きく変更した。その詳細は次ページのとおり。

項目	単位	2019年（R1年）	備考	参考：2014年（H26年）
対象期間（年数）	年間	59	R1年は全施設を1回更新するために必要な年数とした。	40
建物数	棟	1,410	建築年・構造別の棟数とした。	-
更新費用（対象期間内）	億円	1,467	すべての建物を更新するために必要な費用	2,047
更新費用（年平均）	億円	25	単年度の平均更新費用	51
市の年間予算のうち建設費	億円	10	単年度歳出予算において支出可能な建設費（一般財源分）	12
総建設費（建設費×59年）	億円	590	59年間で支出可能な建設費（一般財源分）	496
更新が可能な割合	%	40.22	対象期間内の更新費用のうち、総建設費で賅える割合	24.23
更新が難しい割合	%	59.78	対象期間内の更新費用のうち、総建設費で賅えない割合	75.77

すべての建物を非木造 60 年・木造 40 年で更新した場合に必要な費用・期間



期間	2021～2030	2031～2040	2041～2050	2051～2060	2061～2070	2071～2079
費用（億円）	16.82/年	41.16/年	45.03/年	27.32/年	8.97/年	7.38/年

※「施設の現状（今後必要となる更新費用）」の試算時の条件等（2019.11.25時点）

項目	今回（2019年）の条件	前回（2014年）の条件
対象施設	○行政財産（公用・公共用財産）または普通財産の建物（棟単位） （市立病院、上下水道施設を除く。）	○行政財産（公用・公共用財産）または普通財産の建物（施設単位） （市立病院を除く。）
更新方法	○すべての建物を現状の構造で建替え （木造→木造、RC→RC、S造→S造など）	○40年の期間中に更新時期を迎えた施設を建替え ○40年の期間中に改修時期を迎えた施設を改修
更新（建替え）の タイミング	○非木造は60年で建替え （長寿命化改修を行った非木造の施設は80年で建替え） ○木造は40年で建替え ※期間中の更新は1回とし、2回目の更新費用は含まない。	○原則、築後60年で建替え ○原則、築後30年で大規模改修 ○築31年以上50年未満は10年以内に大規模改修

項目	今回（2019年）の条件			前回（2014年）の条件		
	区分	建替え時	長寿命化	分野	建替え	長寿命化
更新時（建替え時） 大規模改修時 長寿命化改修時の ㎡あたりの単価 （万円）	鉄筋コンクリート造（RC） 鉄筋鉄骨コンクリート造（SRC） 鉄骨コンクリート造	35	-	行政系・社会教育・市民文化系	40	25
	鉄骨造（S造） 軽量鉄骨造	30	-	保健福祉・スポーツ系	36	20
	木造 木造及び鉄筋コンクリート造 木造モルタル塗 木質系プレハブ	25	-	学校教育・子育て	33	17
	コンクリートブロック造 プレキャストコンクリート造 ブロック造	25	-	公営住宅	28	17
	軽鉄系プレハブ 軽量気泡コンクリート版造 土蔵造	25	-			
	その他	25	-			

※2019年（R1年）の更新時の単価は、近年の当市の建築実績による単価を用いている。

※現時点で大規模改修時・長寿命化改修の費用は含んでいない。（今後、廃止した建物の維持管理費等を財源として大規模改修・長寿命化改修の費用に充てていく。）

V 公共施設マネジメント基本方針に基づく、公共施設（建物）の整理に向けた今後の進め方

1 基本的な考え方

- 市民ニーズを適正に見込み、将来に負担を残さない最適な施設量に調整する中で、公共施設サービスを提供していく。
- 市が現在所有するすべての施設を維持しつつ、更新をしていくために必要となる膨大な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であるため、更新していく施設を分類し、機能、規模、配置や運営方法等の最適化を進めながら、**建物の量的な最適化を進めていく。**
- 当市は、同類他市と比較して施設数が多く、施設の内訳では老朽化した施設の割合がかなり高い（多い）こと、さらに近い将来に大規模な地震の発生が想定されている状況を踏まえ、まずは、**安全で安心な公共施設サービスが提供できる環境を最優先に整える**こととする。
- 学校や公民館などの**市の主要な建物は、長寿命化計画の策定などにより計画的な改修を実施し、長く使用していく。**

VI 第2段階の取組

1 第2段階の取組内容

- すべての公共施設（建物）について、学校や公民館などの**市の主要な建物**（長寿命化計画等により、長く使用する施設）、**事後保全型施設**（改修が必要となった時点で改修をする施設）と**予防保全型施設**（定期的に改修を行い、長く使用する施設）に分類する。
- 学校や公民館などの**市の主要な建物**は、使用年数や建替えの時期を考慮して**長寿命化計画等を策定し、計画的な大規模改修等を行いながら維持管理する。**
- **事後保全型施設**については、施設利用者の**安全面を最優先に考慮して**早急に施設の方向性の整理（取壊し・払下げ・機能移転など）を行い、その整理した結果に基づき、まずは**老朽化している建物の取壊しを進める。**
- **予防保全型施設**は、現行の役割を果たしつつ、定期的に改修等を行い、**原則、維持する。**また、重要な機能の集約先の建物としても活用する。
- **市の主要な建物と予防保全型施設**は、人口減少、対象者や利用者の推移を踏まえ、**施設そのもののあり方の見直しを進める。**
- 建物の取壊しや大規模改修等の実施にあたっては、用途廃止等によって不要となった維持管理費などを財源として活用する。
- この取組の業務量と経費、現状の労力と年間に使用できる予算額を考慮し、**取組期間は今後10年を目途とする。**

<まとめ>

取組期間：2020年度～2029年度（10年間）

対象施設：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。）

取組内容：市の主要な建物は、長寿命化計画の策定等により、計画的に大規模改修等を行い、維持する。

事後保全型施設は、安全面を最優先に考慮して、まずは老朽化している建物の取壊しを進める。

予防保全型施設は、定期的に改修等を行い、重要な機能の集約先の建物としても活用しながら原則、維持する。

市の主要な建物と予防保全型施設は、人口減少を踏まえ、機能、規模、配置や運営方法等の最適化を進めながら、施設そのもののあり方の見直しを進める。

2 施設タイプ別 方向性の整理の概要

大分類	小分類	対象	方向性
市の主要な建物	施設サービスの基盤となっている建物	○小中学校、調理場 / ○美術博物館 / ○中央図書館 ○体育館、プール / ○文化会館、ホール ○保育園、療育センター / ○特養、デイ / ○診療所 ○飯田市斎苑 / ○飯田市最終処分場 / ○市営住宅 ○動物園 / ○本庁舎 / ○公民館・自治振興センター	○長寿命化計画の策定等により、計画的に大規模改修等を実施 ○機能を集約していく建物としても活用
事後保全型施設	老朽化した建物	○老朽化が進んでいる建物（60年以上使用している建物） ○旧耐震基準で設計された建物（昭和56年以前の建物） ※旧耐震基準で設計された建物の使用期間は最短で38年 ○用途廃止後に別用途で使用している建物 ○特定の地域のみで使用している建物 ほか ※市の主要な建物に該当する建物は除く。 ※重要文化財に指定されている建物は原則維持していく。	○取壊し（建物は老朽度を踏まえて取壊し） ○地域へ払下げ（条件により） ○重要な機能は移転
予防保全型施設	老朽化していない建物	○使用期間が20年未満で、新耐震基準で設計された建物 ○定期的な改修により長寿命化が可能な建物 ○使用期間が20年以上で、新耐震基準で設計された建物 ※新耐震基準で設計された建物の使用期間は最長で37年	○定期的に大規模改修等を実施 ○機能を集約していく建物としても活用 ○随時、大規模改修等を実施 ○機能を集約していく建物としても活用

※第1段階で方向性の整理をした建物は、整理した方向性に基づき、随時、整理を行う。

3 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)			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 計画の改訂 (公営住宅)	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・アリ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									

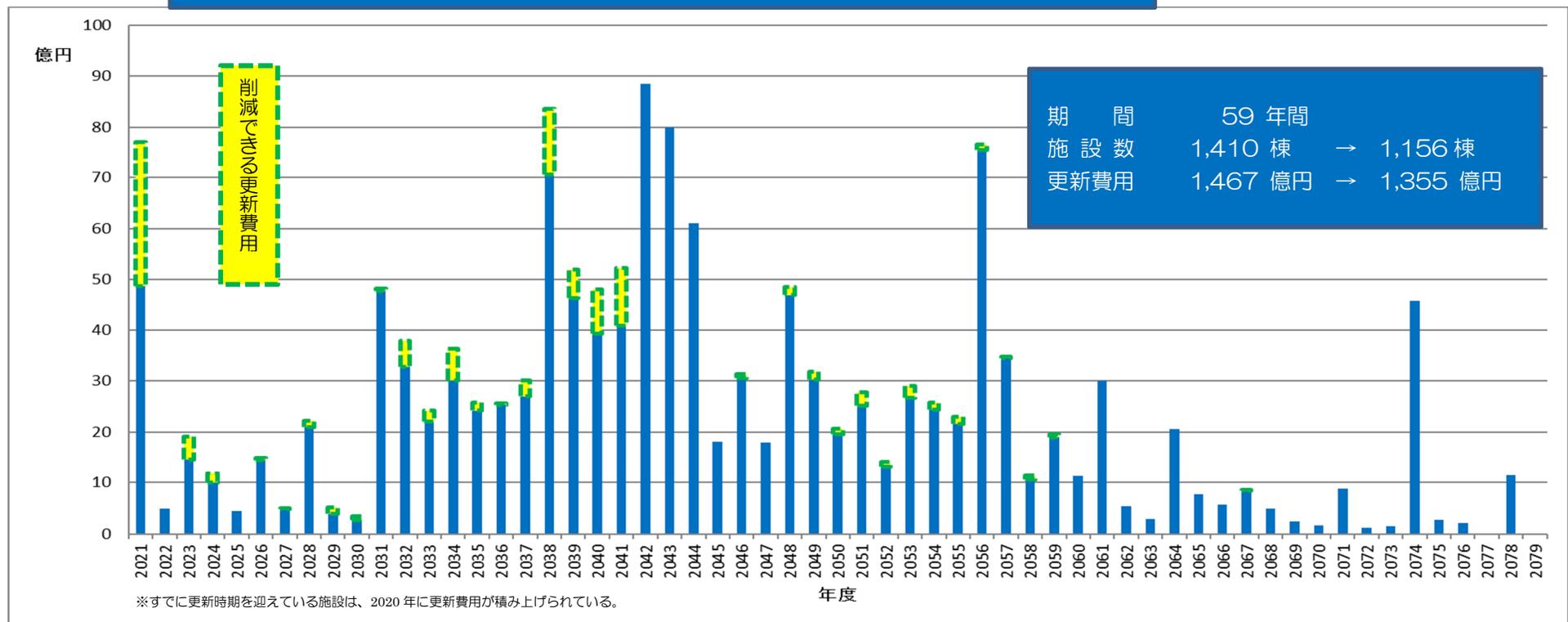
※取組状況は、行財政改革大綱に基づく実行計画の中で年度ごとにまとめて報告する。

4 第2段階における更新費用の削減のシミュレーション

(1) 事後保全型施設のすべてを更新（建替え）しないこととした場合に削減される更新費用（試算）

大分類	小分類	対象	施設数・更新費用
事後保全型施設	老朽化した建物	<ul style="list-style-type: none"> ○老朽化が進んでいる建物（60年以上使用している建物） ○旧耐震基準で設計された建物（昭和56年以前の建物） ○用途廃止後に別用途で使用している建物 ○特定の地域のみで使用している建物 ほか <p>※市の主要な建物に該当する建物は除く。※重要文化財に指定されている建物は原則維持していく。</p>	<p>施設数：254棟 削減額：112億円 (削減できる更新費用)</p>

＜事後保全型施設の更新（建替え）を行わないことを決定とした場合の更新費用＞



(2) 施設そのもののあり方の見直しにより削減される市の主要な建物・予防保全型施設の更新費用（試算）

- ・次の施設（建物）を対象に、人口減少、対象者や利用者の推移を踏まえて、機能、規模、配置や運営方法等の最適化を図るなど、施設そのもののあり方の見直しを進め、更新費用を削減していくが、現時点では確定していないため、今後、数値を明らかにしていく。

大分類	小分類	対象	削減施設数・更新費用
市の主要な建物	施設サービスの基盤となっている建物	○小中学校・公民館・体育館・美術博物館・図書館・児童館・児童クラブ・ホール、市営住宅ほか	施設数：未確定 更新費用：未確定 (削減額)
予防保全型施設	老朽化していない建物	○使用期間が20年未満の建物、使用期間20年以上かつ新耐震基準で設計された建物、定期的な改修により長寿命化が可能な建物、機能の集約先となりうる状態の建物	

(3) 今後10年間に削減していく更新費用（試算）

- ・すべての施設を更新した場合、今後59年間に1,467億円の更新費用が必要となるが、下表のとおり、事後保全型施設の建物そのものをすべて更新しないこととした場合は112億円の更新費用が削減できる。ただし、市の主要な建物と予防保全型施設の施設そのもののあり方の見直しはこれから進めるため、現時点では削減額が「未確定」となっているが、進捗に合わせて数値を示していく。

項目	単位	2019年(R1年)	事後保全型施設	市の主要な建物 予防保全型施設	実施後 更新費用	備考
対象期間(年数)	年間	59	10	10	-	R1年は全施設を1回更新するために必要な年数とした。
施設数	棟	1,410	▲254	未確定(※1)	1,156	建築年・構造別の棟数とした。
更新費用(対象期間内)	億円	1,467	▲112	未確定(※1)	1,355	すべての建物を更新するために必要な費用
更新費用(年平均)	億円	25	▲1.9	-	23	単年度の平均更新費用
市の年間予算のうち建設費	億円	10	10	10	10	単年度歳出予算において支出可能な建設費(一般財源分)
総建設費(建設費×59年)	億円	590	590	590	590	59年間で支出可能な建設費(一般財源分)
更新が可能な割合	%	40.22	43.80	-	43.54	対象期間内の更新費用のうち、総建設費で賄える割合
更新が難しい割合	%	59.78	56.20	-	56.46	対象期間内の更新費用のうち、総建設費で賄えない割合

(4) 令和元年度時点における目標

59年間に建物の更新に必要となる費用 (1,467億円)	2割程度 削減 ※将来の施設整備にかかる国等からの補助金額が確定していないため、割合としている。
---------------------------------	---

- ・当面、事後保全型施設は、建物の安全性を最優先に考慮して、老朽度を踏まえて取壊しを行い、更新費用を削減していく。
- ・並行して、施設そのもののあり方の検討も進め、建物の更新が持続していける規模となるまで、その抑制を図っていく。

5 方向性の整理のフロー

(2020年3月時点)

