

令和8年度版  
飯田市公共施設個別施設計画  
社会福祉施設編



令和8年2月  
長野県飯田市

— 目 次 —

1	計画策定の背景、目的と位置付け	
	(1) 計画策定の背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	1
2	計画対象施設、計画期間	
	(1) 対象施設	2
	(2) 計画期間	3
3	計画対象施設を取り巻く現状と課題	
	(1) 福社会館	3
	(2) ふれあいの郷・地下駐車場	3
	(3) 福祉企業センター	3
	(4) 南信濃障害者等活動支援センター	3
4	対策の優先順位の考え方と施設評価	
	(1) 優先順位の考え方	3
	(2) 施設評価	4
5	個別施設の状態等（基礎調査）	
	(1) 調査方法（簡易劣化度評価方法）	4
	(2) 調査結果	5
6	対策内容と実施時期（計画）	
	(1) 再配置に関する基本方針	5
	(2) 保全に関する基本方針	6
	(3) 修繕等の実施計画	6
7	今後の対応方針と本計画実現に向けて	
	(1) フォローアップ及び実施体制	7
	(2) 改定に関する考え方	7

# 1 計画策定の背景・目的と位置付け

## (1) 計画策定の背景と目的

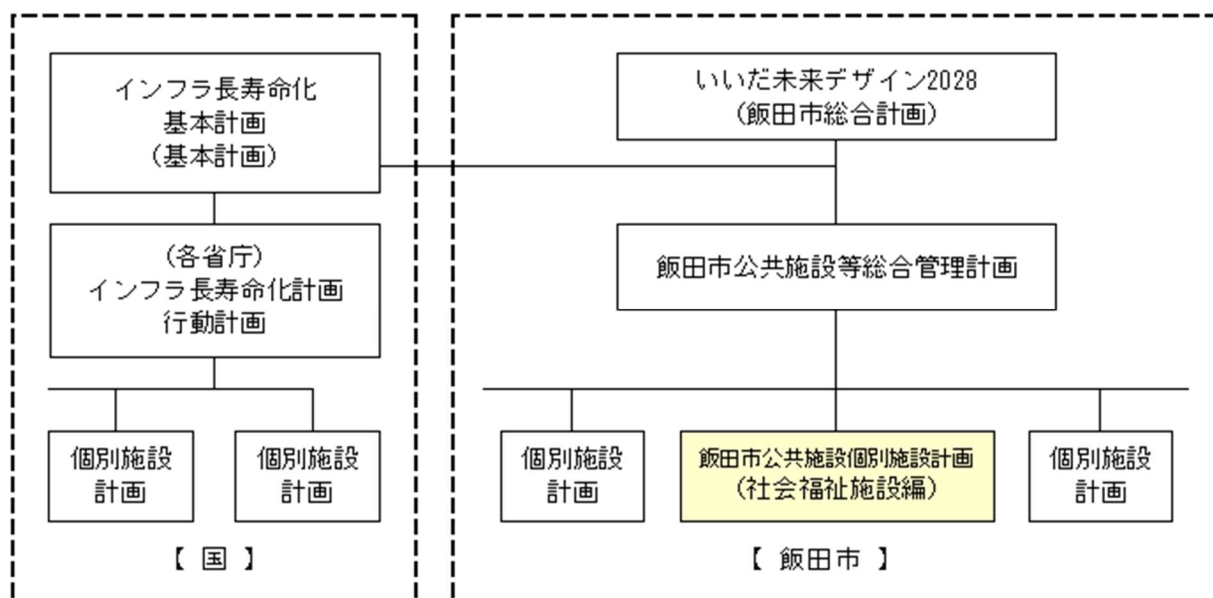
国においては、インフラ分野全体で老朽化対策を計画的に進めるため、「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、地方公共団体における個別施設ごとの長寿命化計画の策定を求めています。また、本市においても、「飯田市公共施設等総合管理計画」を策定し、公共施設の更新・統合・長寿命化を一体的に進める方針を示しています。

本計画は、これら上位計画の方針を踏まえ、市が所管する社会福祉施設（福社会館、ふれあいの郷・地下駐車場、福祉企業センター及び南信濃障害者等活動支援センター）について、長寿命化に関する方向性を具体化し、将来にわたり持続可能な社会福祉を支える体制の維持を図ることを目的として策定するものです。

## (2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に定められた地方公共団体で策定する「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に該当します。

本市においては、「いいだ未来デザイン2028」（計画期間：平成29年度～令和10年度）の下位計画である「飯田市公共施設等総合管理計画」（計画期間：令和8年度～令和17年度）の個別計画のひとつとなる、社会福祉関連施設における個別計画として位置付けます。



## 2 計画対象施設、計画期間

### (1) 対象施設

本計画は、本市が所有する公共施設のうち、以下の施設を対象とします。

No.	施設名・建物名		所在	主構造	階数	延床面積	建築年月	耐用年数	稼働年数
1	福祉会館	事務所・作業所	東栄町 3108 番地 1	R C	3	1500.50	H8.10	50	29
2	ふれあいの郷	地下駐車場	東栄町 3171 番地 1	R C	—	1103.56	H8.3	50	30
3	今宮福祉企業センター	事務所・作業所	今宮町 4 丁目 5608 番地 9	S	1	438.82	S61.2	38	40
		作業所・倉庫		S	1	113.38	S57.11	41	43
		倉庫		S	1	9.25	H16.7	38	21
		休憩所・倉庫		W	2	108.7	S44.2	24	57
4	上久堅福祉企業センター	事務所・作業所	上久堅 7513 番地 1	S	1	547.16	H5.3	38	33
		車庫		S	—	47.89	H5.3	38	33
		倉庫		W	1	39.18	H17.3	24	21
5	鼎福祉企業センター	事務所・作業所	鼎中平 1961 番地	C B	1	437.40	S60.4	41	41
		車庫		C B	—	34.02	S60.4	41	41
6	上郷福祉企業センター	事務所・作業所	上郷飯沼 1743 番地 1	C B	1	370.64	S56.2	41	45
		倉庫・作業場		S	1	92.75	H18.11	24	19
		渡り廊下		S	—	6.84	H18.11	38	19
7	上村福祉企業センター	事務所・作業所	上村 605 番地	C B	2	453.30	S63.11	41	37
		中郷分場		S	1	249.60	S58.2	38	43
8	南信濃福祉企業センター	事務所・作業所	南信濃和田 1541 番地	R C	2	770.65	H4.2	50	34
9	南信濃障害者等活動支援センター	作業所・休憩室	南信濃和田 1556 番地	S	1	144.90	H11.2	38	27

※稼働年数 … 令和 8 年 4 月 1 日時点

※構造 … R C : 鉄筋コンクリート造 S : 鉄骨造 C B : ブロック造 W : 木造

## (2) 計画期間

本計画の期間は、令和8（2026）年4月から令和13（2031）年3月までの5年間とします。

## 3 計画対象施設を取り巻く現状と課題

### (1) 福祉会館

市民に社会福祉に関する活動の場を提供するとともに、さまざまな社会福祉事業の拠点としての事業展開や情報発信により、市民の福祉の増進に資するための施設です。飯田市社会福祉協議会とのパートナーシップ協定により、福祉会館を拠点にして社会福祉を推進しています。

また、市民によるボランティア活動や各種地域福祉事業の場として日常的に活用されており、福祉行政の推進の場として必要であり、かつ市民ニーズに対応した施設として、今後も継続が必要です。

### (2) ふれあいの郷・地下駐車場

福祉会館、特別養護老人ホーム飯田荘、勤労者福祉センターの利用者及び来所者用の地下駐車場です。利用者・通行人の安全確保や景観確保のための管理運営をしています。

経年劣化による改修等を計画的に行い、施設の機能を維持することが必要です。

### (3) 福祉企業センター

生活困窮者や障がい者等に就労や技能取得のための機会や場所の提供を行い、生活の自立助長を支援することを目的に設置した施設で直営での管理運営をしています。築40年以上を経過した施設も多くみられ、老朽化も進んでおり、施設の改修頻度も高くなっています。

近年、福祉企業センターの利用者数が減少しており、利用者の確保が課題となっています。今後の利用状況や福祉支援制度の動向を踏まえ、施設の集約化や業務の委託なども含めて、利用者、関係者、地元等と検討していく必要があります。

### (4) 南信濃障害者等活動支援センター

遠山地域において唯一の地域活動支援センターであり、当該地域の在宅障がい者等が通うことのできる場所として事業の継続が必要です。令和6年度から指定管理者が変更し、遠山地域の障がい者等の地域活動の支援を推進する意図を理解した管理運営が行われています。広報及び情報発信により、当該施設をより多くの方々の利用につなげる取組、新たな生産活動の機会を提供する取組を行っています。

今後、地域内での当該施設の周知が進み、施設の新規利用につながることで、地域における障がい者の拠点としての機能が高められ、地域の活性化が期待できます。

## 4 対策の優先順位の考え方と施設評価

### (1) 優先順位の考え方

地域住民が安心して施設を利用できる環境を確保するため、施設の経年劣化・損傷など施設利用者の安全確保を最優先に、施設の耐震性の有無や構造・老朽化の状況などを調査・検討し、限られた財源の中で適切に維持管理を実施していきます。

## (2) 施設評価

建物の経過年数、耐震性から、建物の劣化状況を調査し、不具合や危険箇所の早期発見に努め、利用者の安全確保対策を図ります。

また、今後の利用状況を推測するとともに、施設の稼働率・重要性を考慮しながら評価を実施します。

## 5 個別施設の状態等（基礎調査）

施設状況を的確に把握・評価し、改修等の時期を検討するため、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」を参考に令和6年11月から劣化状況調査を実施し、施設の劣化状況を評価しました。

### (1) 調査方法（簡易劣化度評価方法）

#### ① 評価基準

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価しました。

i\_ 目視による評価（屋根、屋上、外壁）

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上の問題なし）
C	広範囲に劣化（安全性、機能上の不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある（安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

ii\_ 内部仕上げ、電気設備、機械設備

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

#### ② 健全度の算定

健全度は、各建物の5つの部位において劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化します。「部位の評価点」、「部位のコスト配分」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

i\_ 部位の評価点

評価	基準
A	100
B	75
C	40
D	10

ii\_ 部位のコスト配分

評価	基準
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8
機械設備	7.3
計	60

iii\_ 健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60
------------------------

【参考】学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

## (2) 調査結果

福祉関連施設の建築物の劣化状況調査を実施した調査結果は、以下のとおりです。

No.	施設名・建物名	屋根 屋上	外観	内部 仕上げ	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点満点)	
1	福祉会館 事務所	B	B	B	B	B	75.0	
2	ふれあいの郷 地下駐車場	B	C	B	B	B	65.0	
3	今宮福祉企業センター	事務所・作業所	B	B	C	B	B	61.9
		作業所・倉庫	B	C	C	C	C	43.0
		倉庫	B	B	—	B	B	84.3
		休憩所・倉庫	B	B	C	C	C	53.0
4	上久堅福祉企業センター	事務所・作業所	B	C	B	B	D	57.1
		車庫	B	C	B	B	B	65.0
		倉庫	B	B	B	B	B	75.0
5	鼎福祉企業センター	事務所・作業所	D	B	C	C	C	47.5
		車庫	B	B	C	C	C	53.0
6	上郷福祉企業センター	事務所・作業所	C	D	C	C	C	31.4
		倉庫・作業場	A	B	A	A	A	92.8
		渡り廊下	B	A	A	A	A	97.9
7	上村福祉企業センター	事務所・作業所	C	B	C	B	B	59.0
		中郷分場	B	B	C	C	C	53.0
8	南信濃福祉企業センター	事務所・作業所	B	B	C	B	B	61.9
9	南信濃障害者等活動支援センター	作業所・休憩室	B	B	C	B	B	61.9

## 6 対策内容と実施時期（計画）

### (1) 再配置に関する基本方針

#### 【福祉会館】

施設の改修、修繕等を計画的に実施し、引き続き、地域福祉活動の拠点としての機能を維持していきます。

#### 【ふれあいの郷・地下駐車場】

施設の改修、修繕等を計画的に実施し、施設としての機能を維持します。

#### 【福祉企業センター】

現状の施設を維持しながら、今後の利用状況の推移や老朽化による施設の劣化状況や維持管理費を踏まえながら、それぞれの施設の役割や在り方について検討を進めます。

【南信濃障害者等活動支援センター】

現状の施設を維持しながら、今後の利用状況の推移や老朽化による施設の劣化状況や維持管理費を踏まえながら、施設の役割や在り方について検討を進めます。

(2) 保全に関する基本方針

それぞれの施設の修繕等を計画的に実施していくことで、劣化等の進行を遅らせるとともに、安全性等にも配慮しつつ長寿命化を図り、施設の機能を維持できるようにします。

(3) 修繕等の実施計画

各施設の修繕等の実施計画は、以下のとおりです。

No.	施設名・建物名		実施計画 (R8~12)
1	福祉会館	事務所	—
2	ふれあいの郷公園	地下駐車場	外部改修 (外壁補修・塗装)
			電気設備改修 (照明LED化)
3	今宮福祉企業センター	事務所・作業所	内部改修 (内壁補修・クロス張替え)
		作業所・倉庫	内部改修 (床改修)
			外部改修 (鉄部塗装)
全館	電気設備改修 (照明LED化)		
4	上久堅福祉企業センター	事務所・作業所	外部改修 (外壁補修・塗装)
			機械設備改修 (オイルタンク更新)
		車庫	外部改修 (鉄部塗装・コーキング)
倉庫	—		
5	鼎福祉企業センター	事務所・作業所	屋根・屋上改修 (破風取替え、塗装)
			内部改修 (内壁補修・クロス張替え)
車庫	内部改修 (鉄部塗装)		
6	上郷福祉企業センター	事務所・作業所	屋根・屋上改修 (破風取替え、塗装)
			外部改修 (外壁補修・塗装)
			内部改修 (内壁補修・クロス張替え)
		機械設備改修 (エアコン設備更新)	
倉庫・作業所	—		
渡り廊下	—		

No.	施設名・建物名		実施計画（R8～12）
7	上村福祉企業センター	事務所・作業所	屋根・屋上改修（塗装）
			内部改修（内壁補修・クロス張替え）
		中郷分場	電気設備改修（照明LED化）
			内部改修（内壁補修・クロス張替え）
		電気設備改修（照明LED化）	
8	南信濃福祉企業センター	事務所・作業所	内部改修（内壁補修・クロス張替え）
9	南信濃障害者等活動支援センター	作業所・休憩室	内部改修（床改修・内壁補修・クロス張替え）
			電気設備改修（照明LED化）

## 7 今後の対応方針と本計画実現に向けて

### （1）フォローアップ及び実施体制

本計画の進行管理は、所管課である福祉課が行います。福祉課は状況を把握するとともに、施設の保全に関する本計画の進行を図っていきます。

### （2）改定に関する考え方

各施設の状況に応じ見直しを行っていくほか、「飯田市公共施設等総合管理計画」との整合性を図りつつ、国の動向等社会情勢の変化を把握しながら、計画の実現性を高めるため毎年度ローリングします。