

飯田市公共施設等総合管理計画

(2026年度～2035年度)



2026年3月
飯 田 市

目次

第1章 公共施設等総合管理計画について	
1 計画策定の背景と目的	2
2 計画の位置づけ	3
3 計画策定年度	3
4 計画期間	3
5 公共施設等の縮減目標	3
6 計画で対象とする施設	3
第2章 飯田市の現状と課題について	
1 人口推移と今後の見通し	4
2 財政状況と今後の見通し	5
第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し	
1 公共施設等の状況	8
2 公共施設等の現在要している維持管理経費	20
3 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み	21
4 有形固定資産減価償却率の推移	32
5 過去に行った対策の実績	33
第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	
1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	35
2 現状や課題に関する基本認識	35
3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	37
4 インフラ施設の管理に関する基本的な考え方	39
5 病院施設の管理に関する基本的な考え方	41
第5章 計画の実現に向けて	
1 総合的かつ計画的な管理を実現させるための体制構築	42
2 PDCAサイクルの推進	42
3 フォローアップの実施	42
第6章 施設類型（建物）ごとの管理に関する基本的な方針	
1 行政施設	43
2 教育施設	48
3 福祉施設	62
4 保健施設	70
5 産業振興施設	71
6 市営住宅等	78

第1章 公共施設等総合管理計画について

1 計画策定の背景と目的

本市では、経済の高度成長や人口の増加、多様化する市民ニーズ等に対応するために、多くの公共施設等(※1)を整備してきました。これらの施設は、住民福祉の向上・地域コミュニティの形成、福祉・高齢者交流支援などそれぞれの目的に応じて活用されるとともに、生活・産業の基盤施設としての役割を果たしています。

しかしながら、少子高齢化社会の進展や人口減少社会を迎える中で、建物施設(※2)については、施設の7割が築30年以上経過し、今後、老朽化に伴う更新・改修コストの増加が避けられない状況となっています。また、飯田市の財政状況は市税の大幅な伸びが期待できない中、少子高齢化に伴う社会保障関係経費が年々増加しており、非常に厳しい状況にあります。

このような状況にあって、平成26年4月、国は全ての自治体に対し、保有する全ての公共施設等を対象とした「公共施設等総合管理計画」を策定するよう要請しました。

本市では、建物施設を対象に施設の現状と課題を分析し、効率的かつ効果的な維持修繕による施設の長寿命化や管理運営の見直しなど施設保有量の最適化を進めるため、平成27年3月に「飯田市公共施設マネジメント基本方針」(以下、「基本方針」という。)を策定し、基本的な考え方、推進方策、推進体制などを定めました。

一方、基本方針にて対象としていない、道路、上下水道、橋りょうなどのインフラ施設(※3)や病院施設(※4)についても、施設の老朽化対策など計画的な維持改修等の実施が大きな課題となっていることを踏まえ、建物施設の基本方針に、インフラ施設と病院施設の現状と課題及び今後の取組を加え、平成28年12月に「飯田市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、国は、公共施設の適正管理の更なる推進のため「公共施設等総合管理計画」を令和5年度までに改訂するよう指針を示し、本市は、令和5年3月に旧計画の一部を改訂したところです。

今回の「公共施設等総合管理計画」は、旧計画の計画期間の満了により、本市の公共施設等の状況を見直すとともに、施設ごとの「個別施設計画」を踏まえ、内容の充実を図りつつ、旧計画の構成を整理し、新たな計画を策定するものです。

なお、旧計画では、基本方針と公共施設等総合管理計画を並行して運用していましたが、基本方針の考え方を新たな計画に統合することとします。

今後も、本計画に基づき、公共施設等の適正管理及び有効活用の推進に努めていきます。

※1 公共施設等 … 学校、庁舎等の建物施設のほか、インフラ施設、病院施設を含んだ全ての公共施設
※2 建物施設 … 公共施設等のうち、病院施設及びインフラ施設を除いた施設
※3 インフラ施設 … 道路、橋りょう、林道、公園、上下水道、農業用施設など生活・産業の基盤施設
※4 病院施設 … 市立病院、介護老人保健施設等病院関係施設

2 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」における本市の「行動計画」に該当し、総務省が策定した「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（平成26年4月22日策定（令和5年10月10日改訂）」に基づく「公共施設等総合管理計画」に位置付けます。

また、本計画は、本市の総合計画「いいだ未来デザイン2028」を公共施設等の適正管理の観点から下支えする計画であり、道路、上下水道、病院等の施設ごとの具体的な方針を定める個別施設計画を定めます。

本計画に基づく個別施設計画による施設ごとの具体的な改修、更新等に際しては、国の交付金や地方債（交付税措置）の対象事業として、有利な財源を確保することが可能となります。

このように、国全体として公共施設等の見直しに向けた取組を進めていこうとしている中で、市としても可能な限り次世代に負担を残さない効率的・効果的な公共施設等の適正管理及び有効活用を実現するための計画として推進します。

3 計画策定年度（改訂年度）

旧計画策定年度：平成28年度（平成28年12月）

旧計画一部改訂年度：令和4年度（令和5年3月）

新計画策定年度：令和7年度（令和8年3月）

4 計画期間

本計画は、令和47（2065）年度までの40年間を見据える中で、令和8（2026）年度から令和17（2035）年度までの10年間を計画期間とします。

5 公共施設等の縮減目標

令和6年度末時点の建物施設の延床面積から、約4万1,000㎡縮減した状態とすることを縮減目標とします。

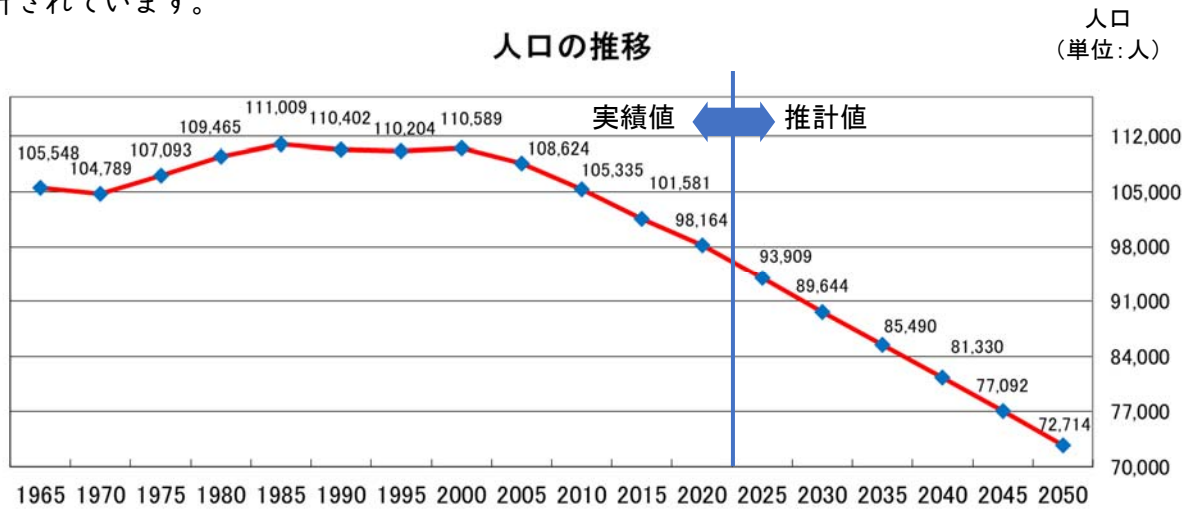
6 計画で対象とする施設

本計画では、本市が保有する全ての公共施設等を対象とします。また、現在までの経過、施設の特性から、「建物施設」、「インフラ施設」、「病院施設」に分けて取り扱うこととします。

第2章 飯田市の現状と課題について

1 人口推移と今後の見通し

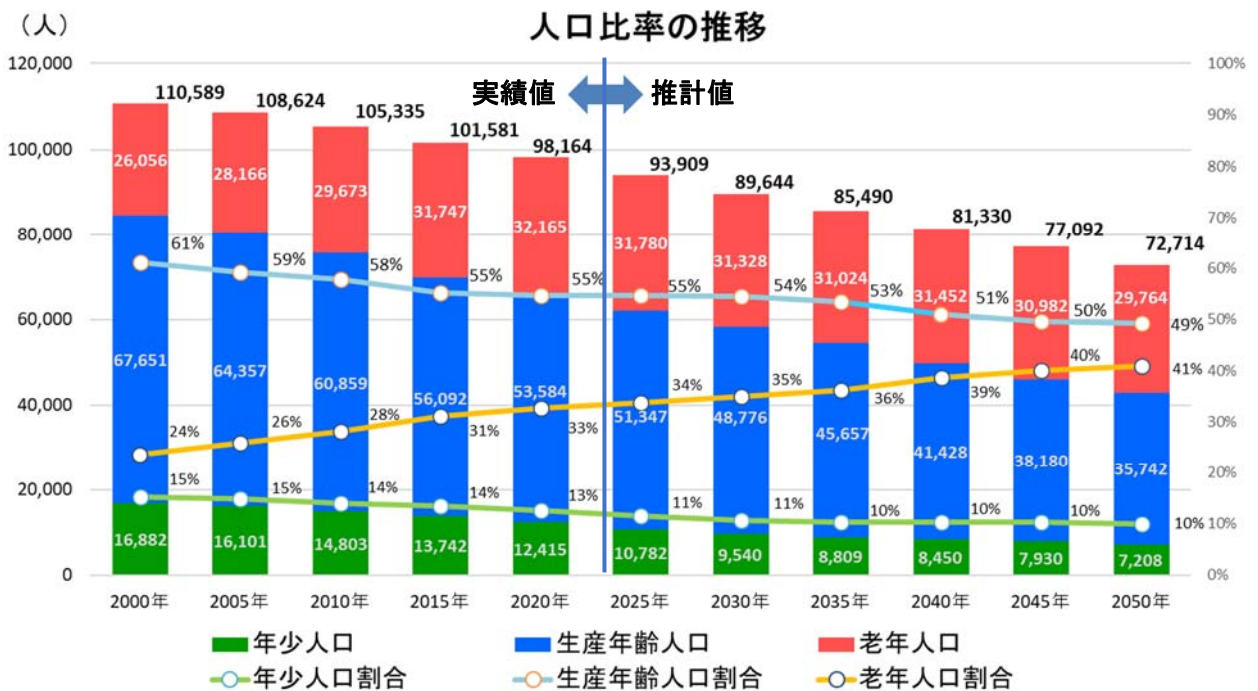
本市の人口は、1985年（昭和60年国勢調査）をピークに減少が続いており、2020年（令和2年国勢調査）の人口は98,164人となっていますが、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、人口の減少は今後も進み、2050（令和32）年には72,714人にまで減少すると推計されています。



また、働き手である15歳～64歳の生産年齢人口比率は年々減少し続け、2040（令和22）年には50%を下回り、2050（令和32）年には49%にまで減少すると推定されています。

一方、高齢化の進行により、65歳以上の高齢人口比率は今後も徐々に上昇し、2040（令和22）年には40%を上回り、2050（令和32）年には41%に達すると推定されています。

これらの将来人口推計を踏まえると、総人口の減少、特に生産年齢人口の減少に伴い市税の減収が見込まれるとともに、高齢化の進行による社会保障関係費の増加が予測されています。

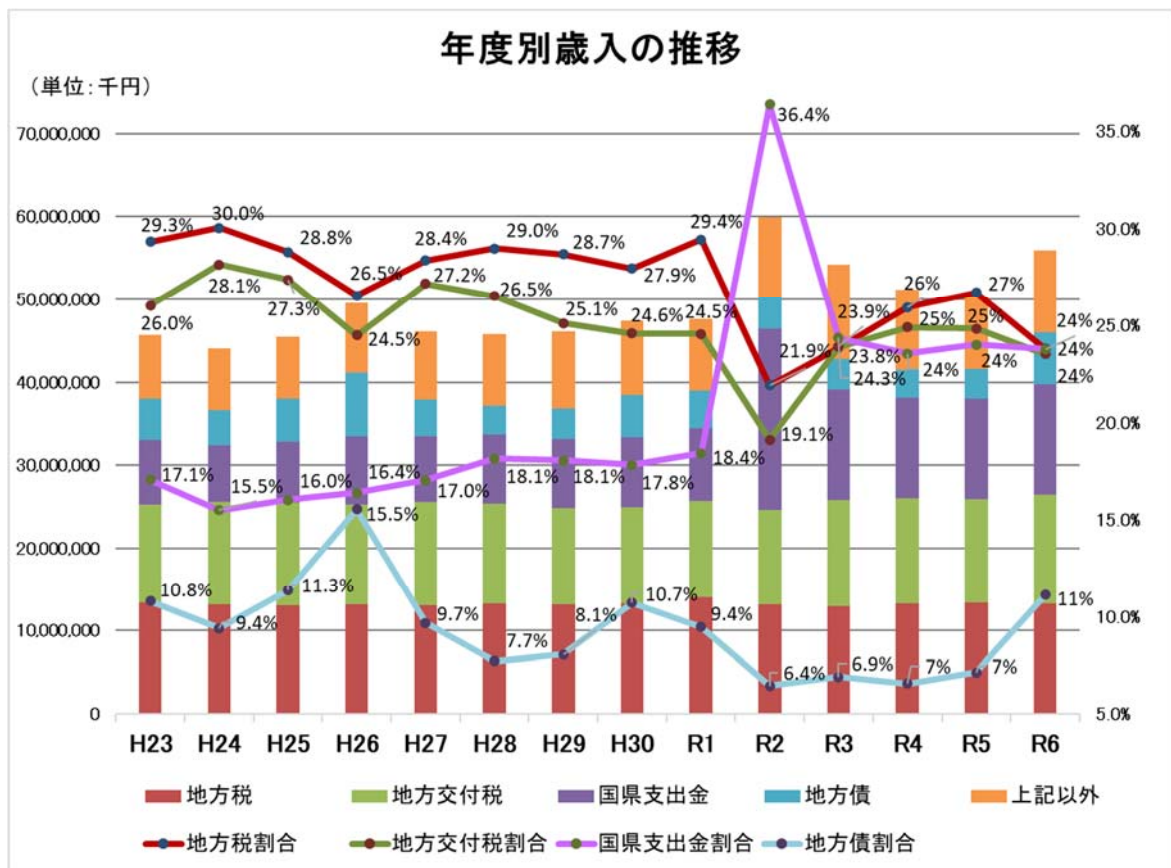


2 財政状況と今後の見通し

(1) 歳入の状況

本市の普通会計の歳入決算額を性質別に見ると、少子高齢化や新型コロナウイルス感染症の影響により、市税の歳入全体の構成比は平成23年には29.3%でしたが、令和6年度には24.0%となり、自主財源の割合は減少傾向にあります。

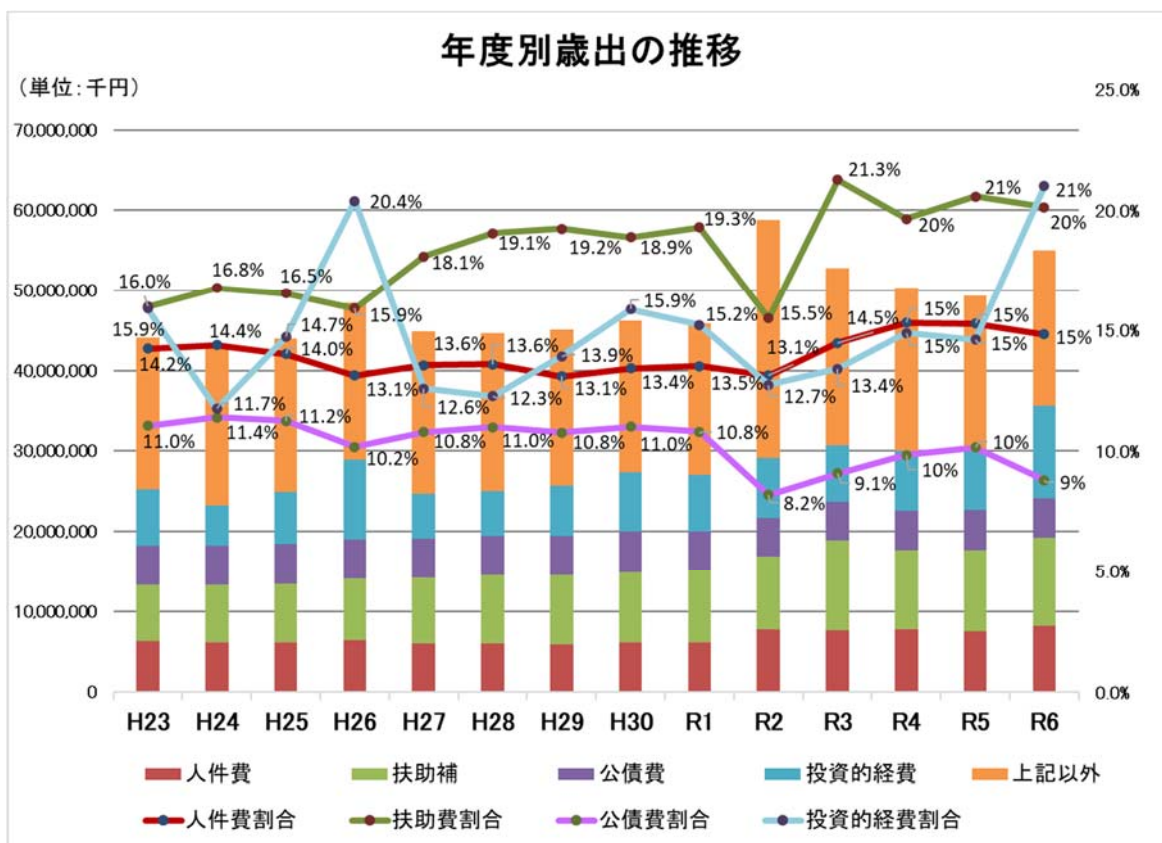
なお、平成26年度の地方債の構成比の増は、新庁舎建設事業に充てるための借入れによるもので、令和2年度の国県支出金の構成比の増は、特別定額給付金などの新型コロナウイルス感染症対策事業により歳入決算額を大きく押し上げるものとなりました。



(2) 歳出の状況

本市の普通会計の歳出決算額を性質別に見ると、人件費の歳出全体の構成比は平成23年度には15.9%でしたが、令和6年度には15.0%となり、会計年度任用職員制度の導入に伴う給与制度の変動を考慮しても、人件費は抑制傾向にあります。

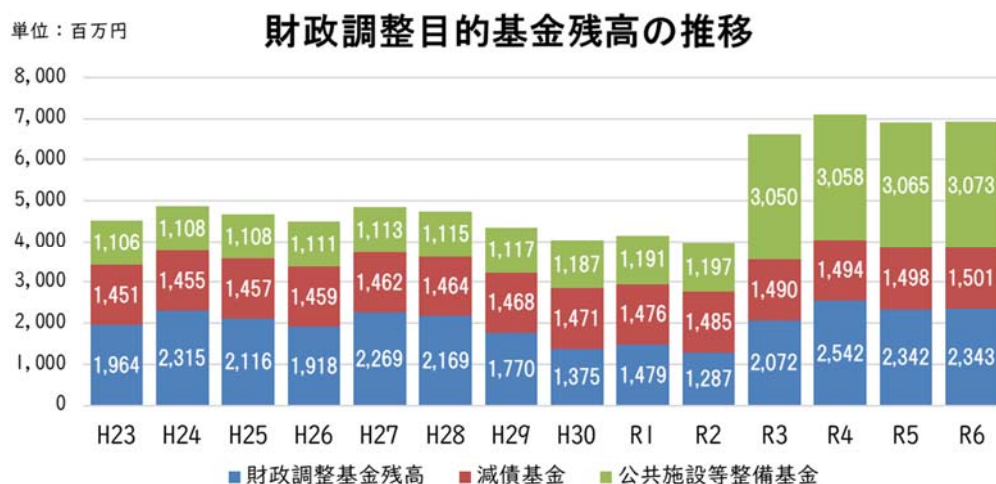
扶助費は、平成23年度には16.0%でしたが、令和6年度には20.0%となり、少子高齢化等によって増加傾向が続いています。これは、平成26年度の新庁舎建設事業による普通建設事業費や、令和2年度の特別定額給付金などの新型コロナウイルス感染症対策事業による歳出決算額の増が見られるため、扶助費の構成比が一時減少している年度がありますが、通常の歳出規模における扶助費の構成比は、今後も伸びていくと予想されます。



(3) 基金の状況

基金には、年度間の財源の調整を図り、大規模災害などの不測の事態に対応するために積み立てる「財政調整基金」のほか、特定の目的のために積み立てる「特定目的基金」などがあり、いわゆる家計における預貯金に相当するものです。

本市では、財政調整基金、減債基金及び公共施設等整備基金を「財政調整目的基金」と位置付け、令和10年度末時点の残高を27億円程度確保することを目標としています。

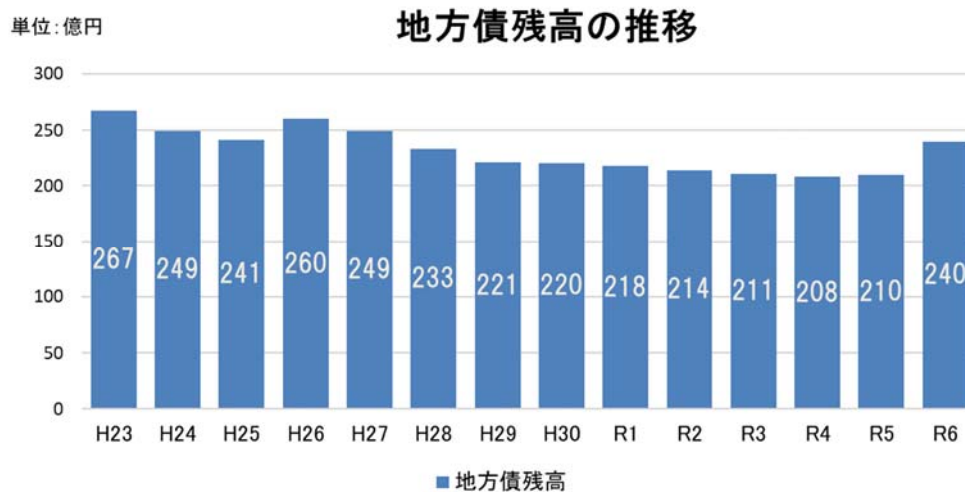


- 平成23年度末の残高45.2億円から令和6年度末の残高69.2億円となり、24億円(53.1%)増加しました。
- 令和3年度の公共施設等整備基金の増額は、庁舎建設基金から積み換えたことによるものです。

(4) 地方債残高

地方債は、地方公共団体の資金調達のための借入で、行政サービスの利益を受ける現世代の市民と後世代の市民との間で負担を分かち合うことを目的とするものです。

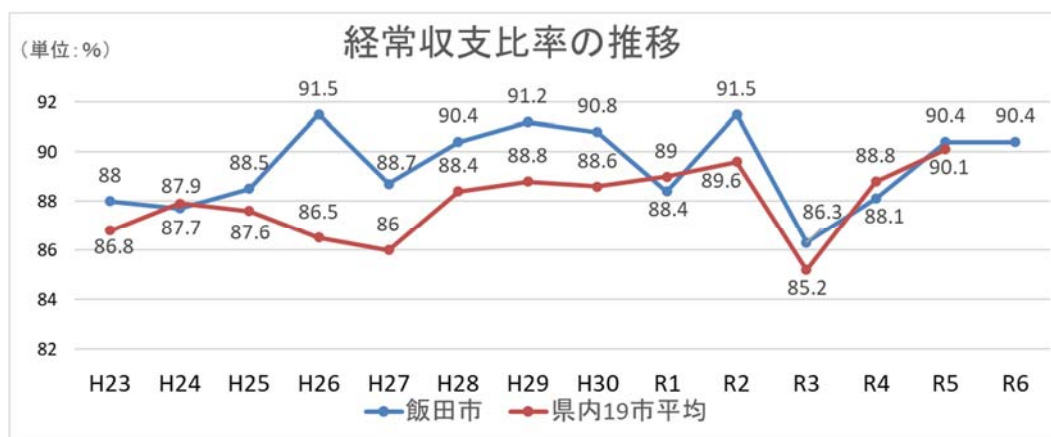
本市では、一般会計地方債残高（臨時財政対策債を除く）を令和10年度末時点で300億円以内に抑制することを目標にしています。



○ 平成23年度末の残高267億円から令和6年度末の残高240億円となり、27億円（△10.1%）減少しました。

(5) 経常収支比率

経常収支比率は、毎年度経常的に支出される経費（人件費、扶助費、公債費等）に充当された一般財源が、経常的に収入される一般財源（市税、地方交付税等）にどの程度占めるかを表す割合のことで、この数値が高いほど、「財政構造が硬直化している」と言われ、投資的経費等の臨時的経費や新たな事業に使える財源が少ない状態を示しています。



○ 本市の経常収支比率は、平成23年度末以降、90%前後の高い水準が続いており、県内19市平均と比較すると、財政の硬直化が進んでいる状態です。

第3章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1 公共施設等の状況

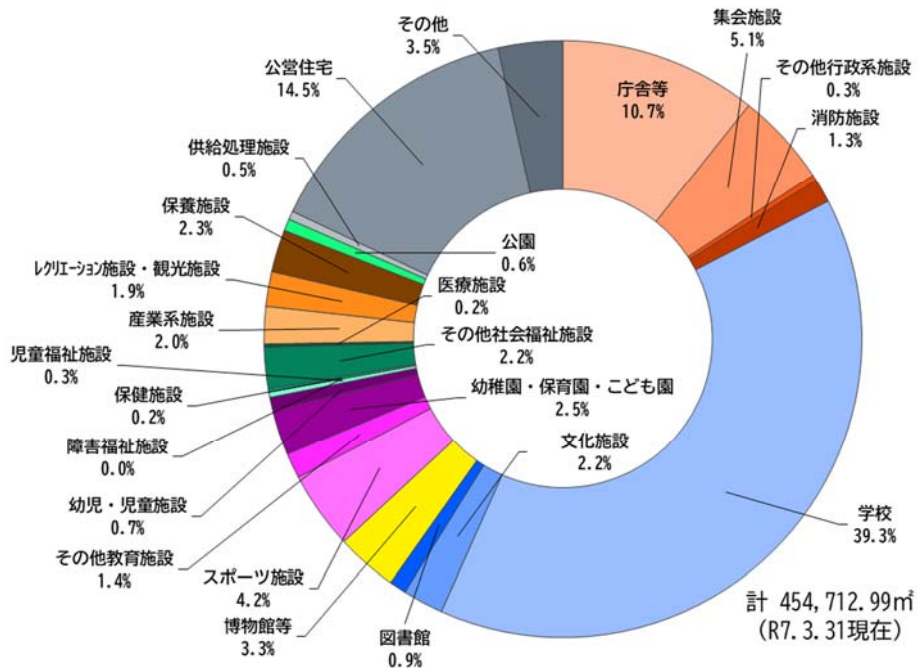
(1) 公共施設（建物施設）

ア 公共施設の保有状況の推移

当市の令和7年3月31日現在における公共施設（建物施設）の保有量は761施設であり、延床面積は454,712.99㎡となっています。延床面積の内訳をみると、「学校」が最も多く全体の36.8%を占めており、「公営住宅」（13.6%）、「庁舎等」（10.0%）と続きます。

本計画の当初の策定時点である平成27年3月31日時点の延床面積（※5）（472,668.07㎡）と比較すると、延床面積は17,955.08㎡減少しています。「庁舎等」「幼稚園・保育園・こども園」「産業系施設」「レクリエーション施設・観光施設」などで大きく面積を削減しています。

図 公共施設（建物施設）の施設分類別延床面積割合（令和6年度末現在）

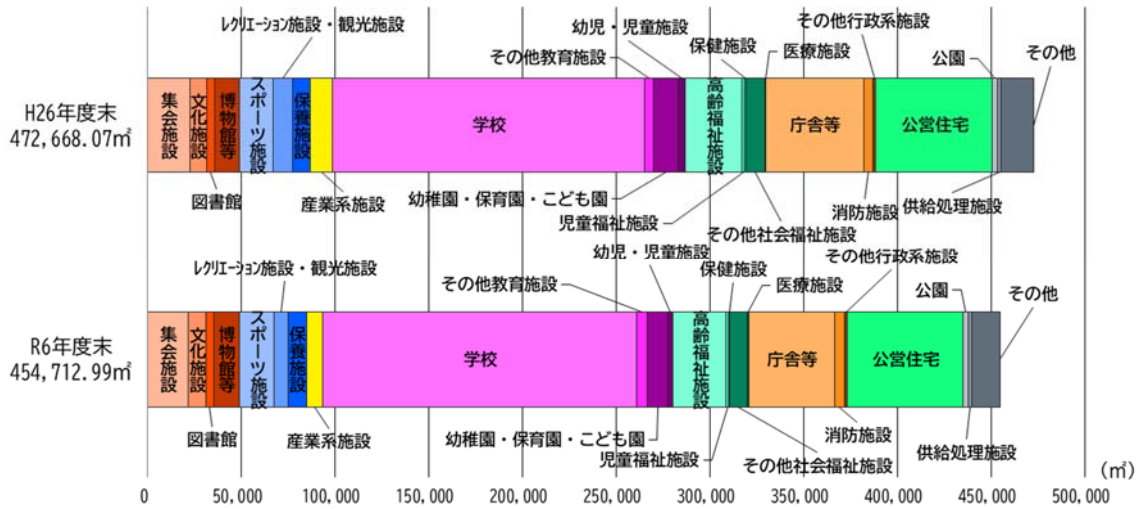


※5 平成27年3月31日時点の延床面積 …… 当初の総合管理計画では、公共施設の総量は、462,956㎡と記載していたが、これらの総量には小規模な建築物等を含めていなかったことから、今回の改定に際して、策定当時の延床面積についても、最新の公有財産台帳データ等に基づき見直しを行っている。

表 施設分類別 施設数及び延床面積の推移

施設分類	平成 26 年度末現在		令和 6 年度末現在		増減	
	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)	施設数	延床面積 (㎡)
庁舎等	41	52,330.29	41	45,558.61	0	-6,771.68
集会施設	54	22,449.63	52	21,704.21	-2	-745.42
その他行政系施設	56	1,451.15	54	1,367.14	-2	-84.01
消防施設	78	4,779.00	78	5,514.65	0	735.65
学校	28	166,674.35	28	167,490.32	0	815.97
文化施設	4	9,118.59	5	9,398.07	1	279.48
図書館	3	3,893.24	3	3,876.40	0	-16.84
博物館等	22	13,600.63	22	14,087.62	0	486.99
スポーツ施設	33	17,740.08	38	17,985.47	5	245.39
その他教育施設	8	4,571.56	10	5,891.47	2	1,319.91
幼稚園・保育園・ こども園	21	13,415.88	17	10,451.77	-4	-2,964.11
幼児・児童施設	15	3,793.83	12	3,135.60	-3	-658.23
児童福祉施設	1	1,237.01	1	1,237.01	0	0.00
高齢福祉施設	48	30,312.01	47	28,313.55	-1	-1,998.46
保健施設	2	1,026.61	1	656.57	-1	-370.04
その他社会福祉施 設	15	9,865.43	13	9,559.02	-2	-306.41
医療施設	4	613.20	5	741.55	1	128.35
産業系施設	19	11,541.57	16	8,564.52	-3	-2,977.05
レクリエーション施設・観 光施設	29	10,385.75	27	7,977.88	-2	-2,407.87
保養施設	11	9,632.59	12	9,750.02	1	117.43
公園	64	2,609.35	71	2,755.08	7	145.73
供給処理施設	11	1,958.36	10	1,928.22	-1	-30.14
公営住宅	111	62,342.22	115	61,898.60	4	-443.62
その他	118	17,325.74	83	14,869.64	-35	-2,456.10
合計	796	472,668.07	761	454,712.99	-35	-17,955.08

図 施設分類別延床面積の状況（比較）



イ 公共施設の老朽化の状況

当市では、昭和40年代後半から昭和50年代までにかけて、学校や公営住宅をはじめとする多くの施設が整備されてきました。令和6年度末現在、大規模改修の実施目安となる建築後30年以上を経過している施設は約32万㎡であり、全体の約71%を占めています。この割合は今後も増加することが見込まれ、仮に令和6年度末時点の延床面積をそのまま保持した場合、これが10年後には約90%、20年後には約98%と急速に増加することとなります。

図 公共施設（建物施設）の築年別整備状況

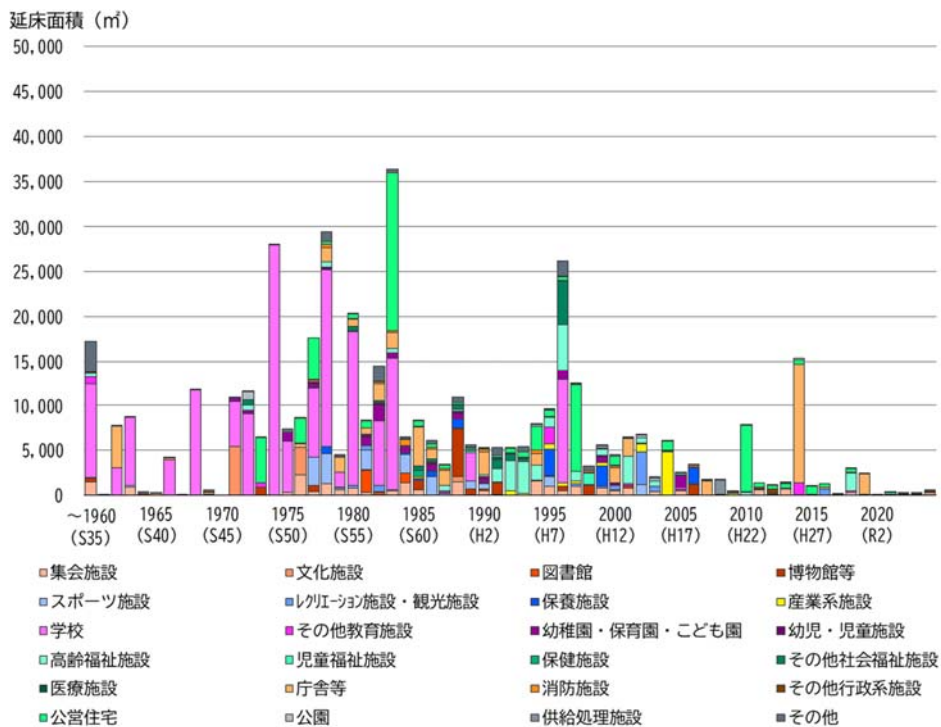
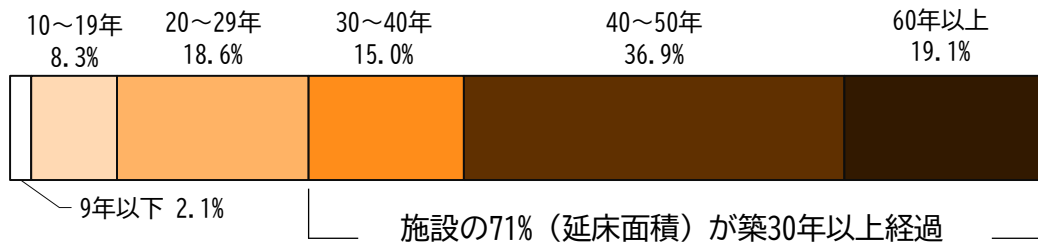


図 公共施設（建物施設）の築年別延床面積の割合



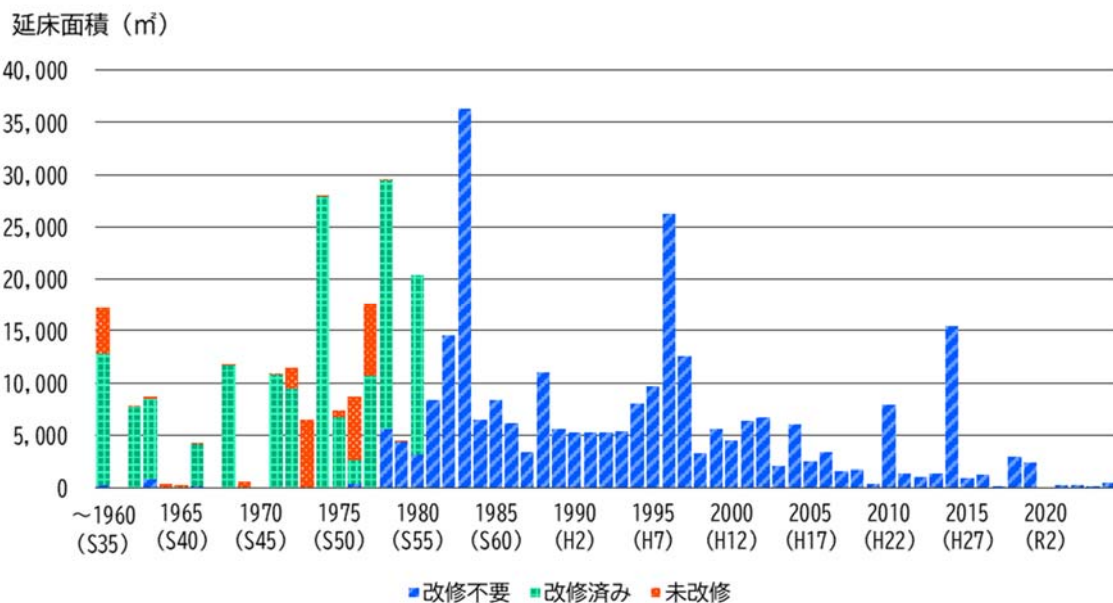
ウ 公共施設の耐震化の状況

新耐震基準（※6）の公共施設（建物施設）の延床面積は、269,902.87㎡であり、全体の59%を占めています。

旧耐震基準（※7）の公共施設（建物施設）の延床面積は、184,810.12㎡であり、全体の41%を占めています。そのうち、150,455.50㎡（全体の33%）が耐震改修などによって耐震性を満たしており、残りの34,354.62㎡（全体の8%）は十分な耐震性を満たしていないか、耐震性が不明となっています。

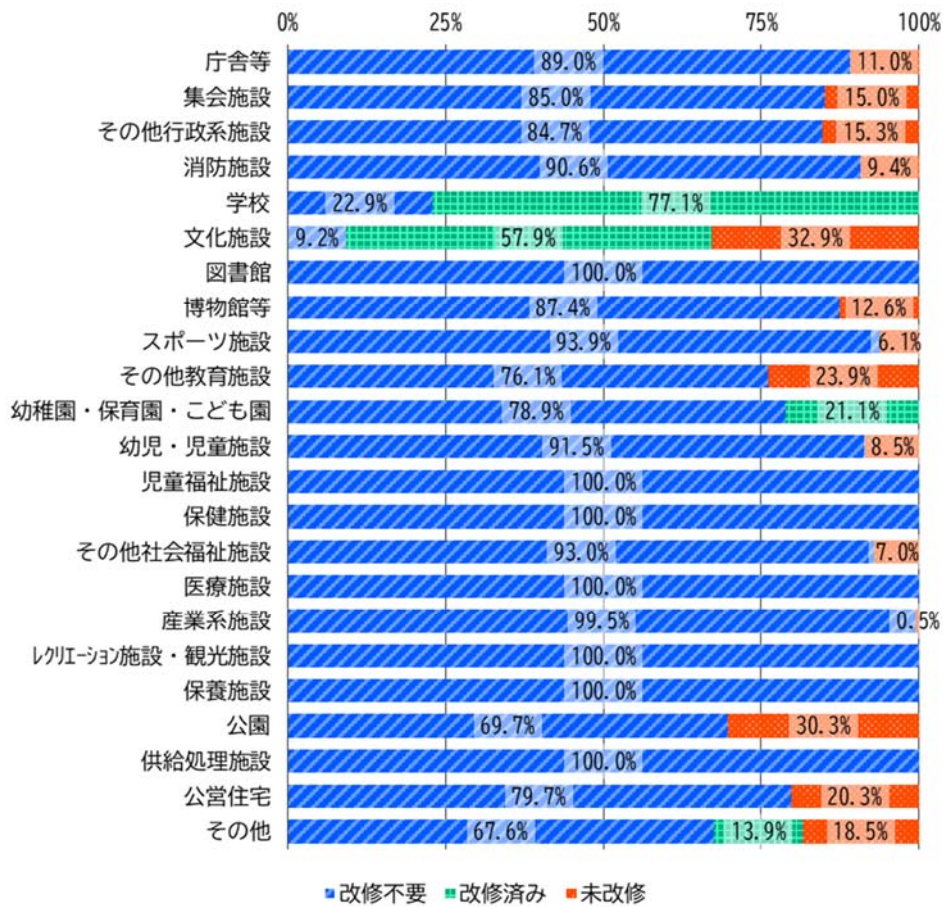
耐震化の状況を施設分類別にみると、公営住宅などでは、恒に利用者が滞在する施設の耐震化対策がとられていないものもあり、早急な対応が必要となります。

図 建築年度別の耐震化状況



- ※6 旧耐震基準 …… 建築物の設計において適用される、地震（中地震：震度5程度）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年5月31日以前の建築確認において適用されていた基準。
- ※7 新耐震基準 …… 建築物の設計において適用される、地震（大地震：震度6強）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年6月1日以降の建築確認において適用されている基準。

図 施設分類別の耐震化状況

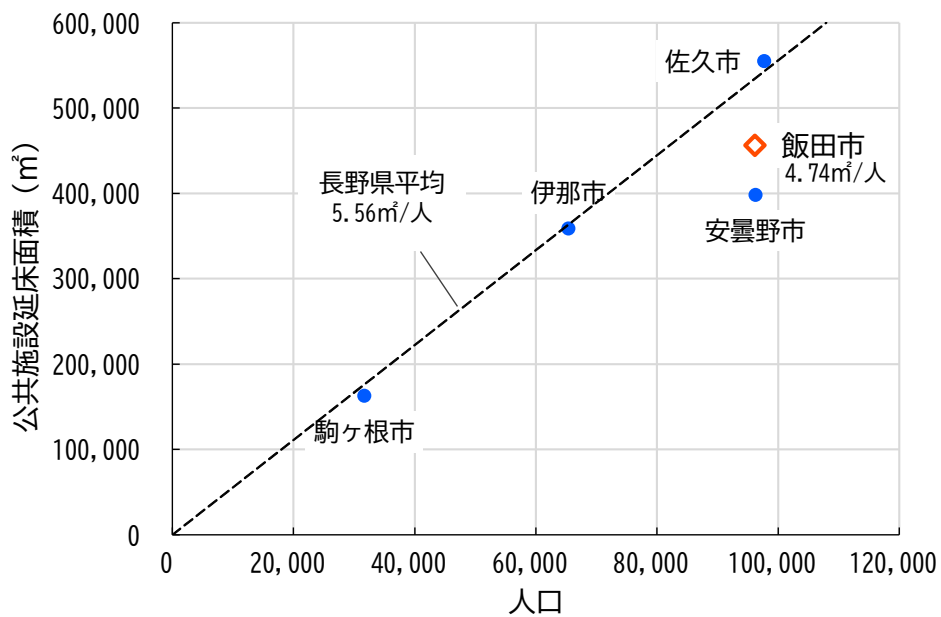


エ 他の地方公共団体との比較

県内の他市（近隣の伊那市・駒ヶ根市及び人口規模に近い佐久市・安曇野市）と比較すると、当市の公共施設の1人当たり延床面積は4.74㎡/人であり、安曇野市を除く他市や長野県の平均（5.56㎡/人）よりも低い水準であり、公共施設保有量の最適化は、県内の他自治体と比べて進んでいると言えます。

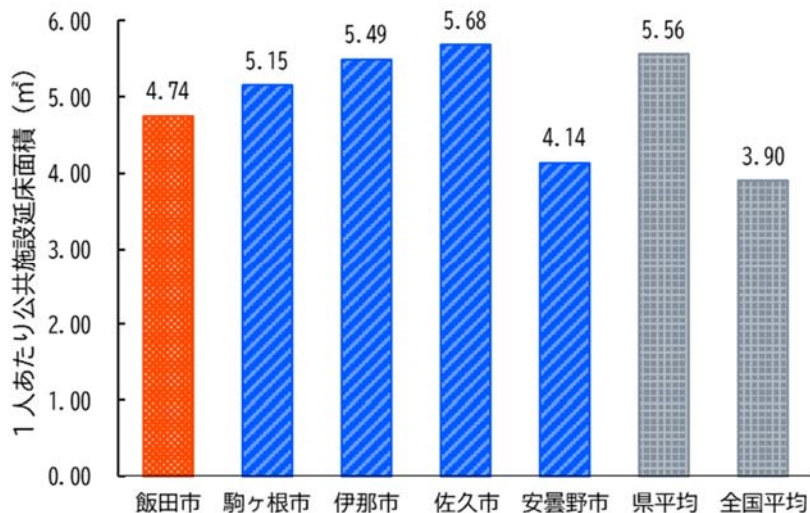
一方、本計画策定当時（平成26年度末・4.44㎡/人）と比較すると増加しています。これは、10年間で延床面積を4%ほど削減したのに対して、市の人口が8%ほど減少しており、施設の削減が人口減少に追いついていないためです。そのため、人口減少に合わせた公共施設保有量の最適化を継続的に検討していく必要があります。

図 人口と公共施設延床面積（飯田市と県内他市との比較）



公共施設延床面積：公共施設状況調査より（2023年度末時点）
人口：住民基本台帳より（2024年1月1日時点）

図 公共施設の1人当たりの延床面積の比較



(2) インフラ施設

ア インフラ施設の保有状況の推移

インフラ施設は、生活や産業の基盤であり、安全な暮らしを支えるうえで必要不可欠な施設です。本市の主なインフラ施設の保有状況及び平成26年度末現在と比較した総量の推移は、以下のとおりです。

表 インフラ施設の保有状況及び総量の推移

種別	主な施設	数量		増減
		平成 26 年度末	令和 6 年度末	
道路 (農道含む)	延長	1,732 km	1,708 km	-24 km
	橋りょう	56,068 m ²	41,893 m ²	-14,175 m ²
		916 箇所	916 箇所	0 箇所
林道	延長	161 km	163 km	+2 km
	橋りょう	7,067 m ²	7,068 m ²	+1 m ²
		108 箇所	108 箇所	0 箇所
公園	都市公園	36 箇所	37 箇所	+1 箇所
	その他の公園	57 箇所	58 箇所	+1 箇所
水道 (上水道・簡易水道)	管路延長	1,123 km	1,186 km	+63 km
	浄水場	19 箇所	19 箇所	0 箇所
	配水池	125 箇所	122 箇所	-3 箇所
下水道 (公共、特環、農集排、小規模)	管路延長	697 km	701 km	+4 km
	処理場・処理施設	15 箇所	15 箇所	0 箇所
農業用施設	用水路	483 km	496 km	+13 km
	ため池	186 箇所	113 箇所	-73 箇所

イ 道路の整備状況

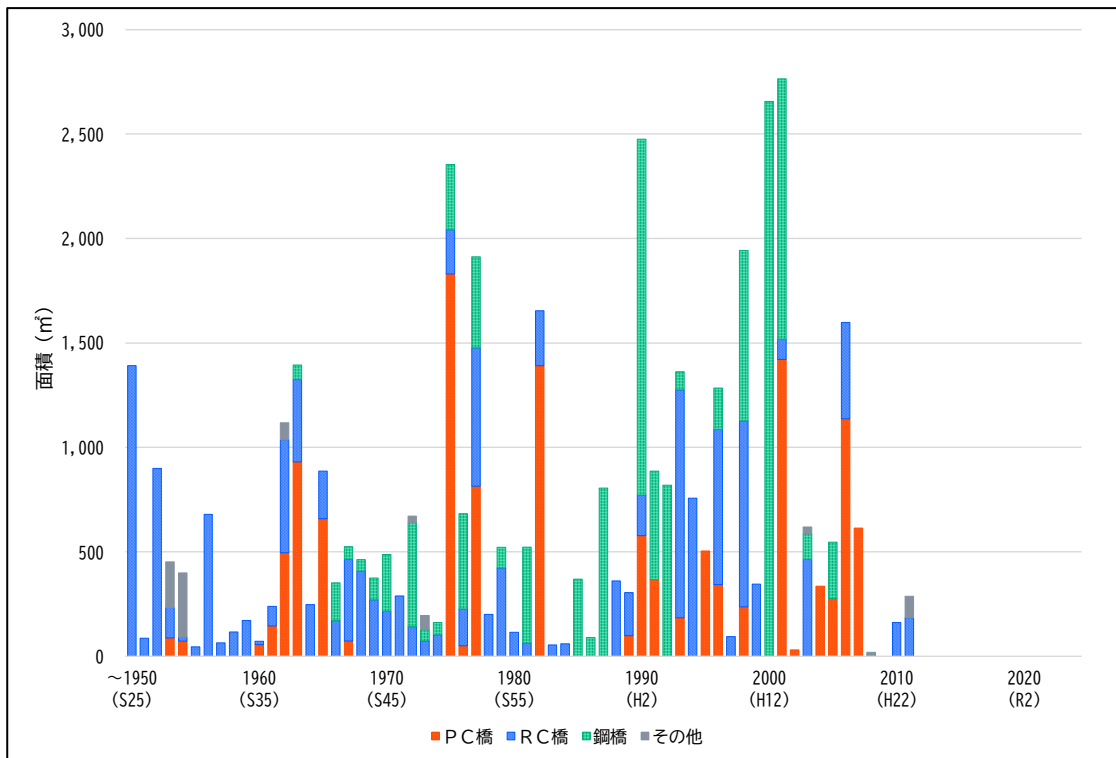
当市の道路は、総延長が約1,708km、総面積が約742万m²となっています。分類別の延長は、一級市道が約207km、二級市道が約162km、その他の市道が約1,336km、自転車歩行者道が約3kmとなっています。

当市では、これまで多くの道路が整備されてきましたが、今後も道路の舗装の打ち換え等の修繕を継続し、適正な維持管理を推進する必要があります。

ウ 橋梁の整備状況

本市は、916箇所の橋りょうを有しています。供用開始から50年を超える、昭和50（1975）年までに供用された橋りょうの面積は、全体の約3分の1を占めます。

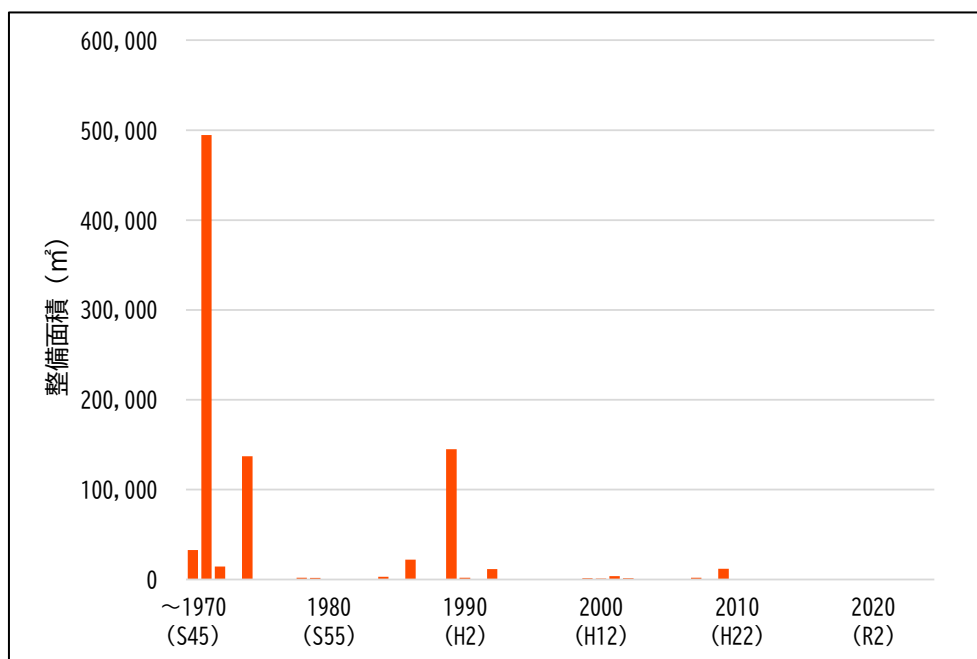
図 橋りょうの年度別整備面積（上部工使用材料別）



エ 都市公園の整備状況

本市には、約89万㎡の都市公園があります。風越山麓公園（約32万㎡）や風越公園（約14万㎡）といった広大な公園を保有しています。

図 都市公園の年度別整備面積



オ 上水道の整備状況

本市の上水道管の多くは昭和55年から平成12年にかけて整備されています。更新の目安となる40年を経過している上水道管は、全体の約4分の1を占めています。

また、市内で最も大きな浄水施設である妙琴浄水場について、老朽化への対応を目的に、平成26年度から更新事業を実施しています。

図 上水道管の年度別整備延長（管種・管径別）

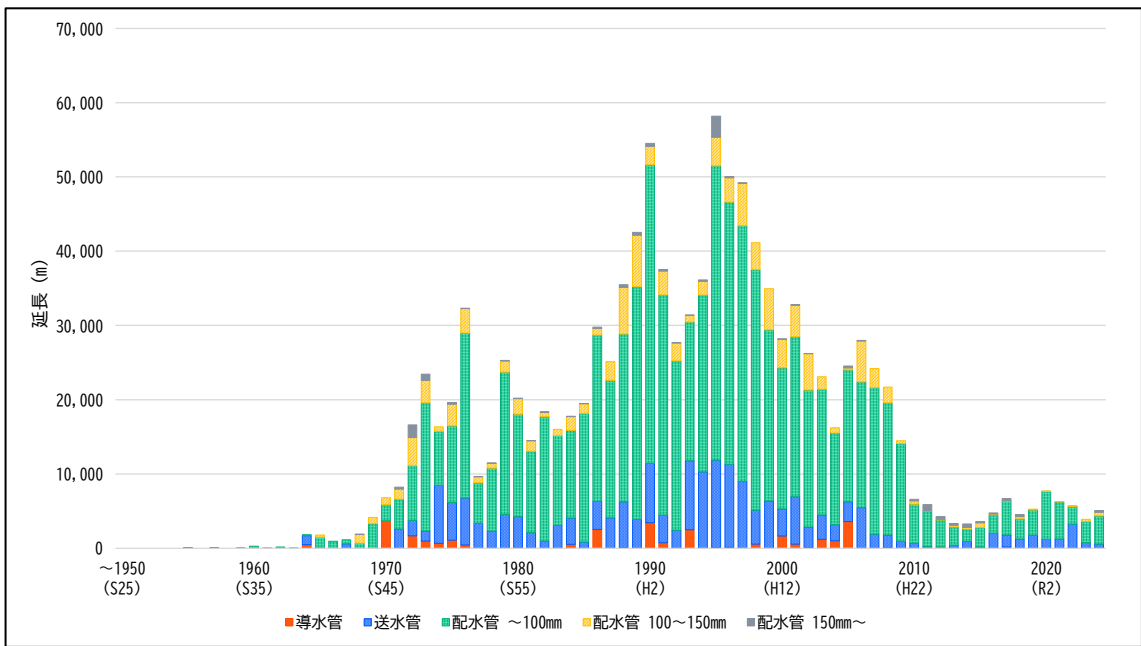


図 年度別整備面積（浄水場）

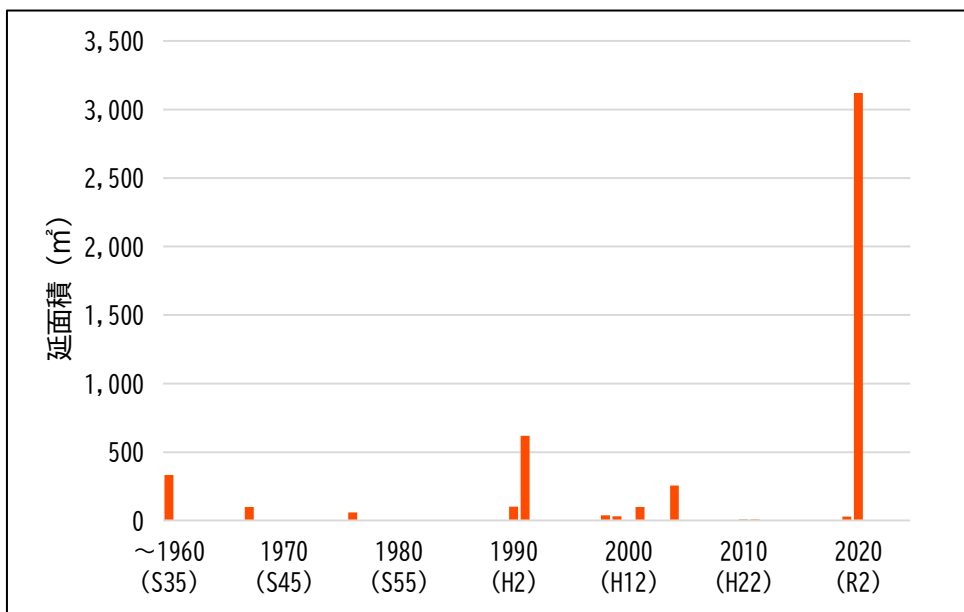
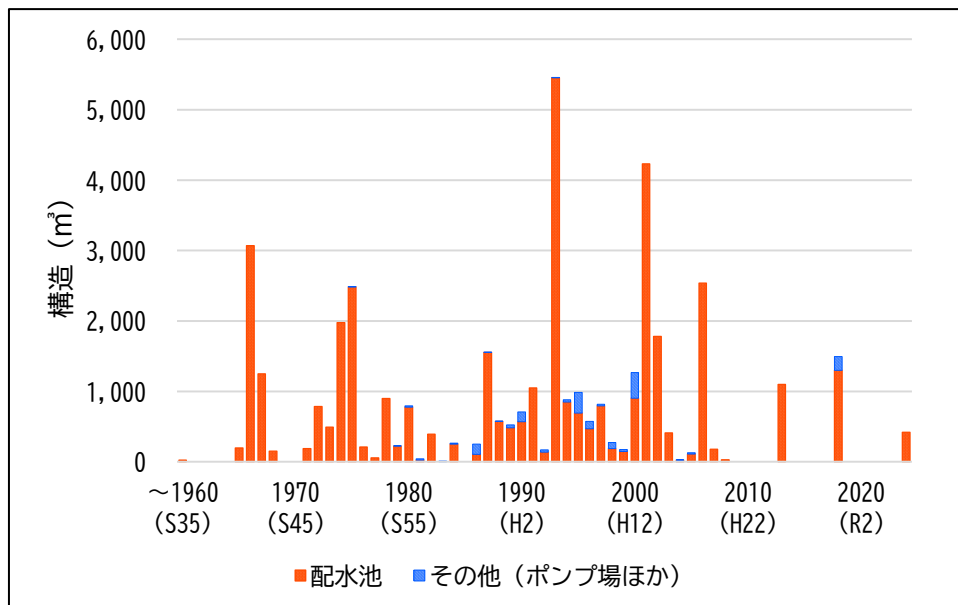


図 年度別整備面積（配水池・その他（ポンプ場ほか））



カ 下水道の整備状況

本市では、「市民皆水洗化」を掲げ下水道整備を進めてきました。下水道管整備延長は、平成12年頃がピークとなっています。その後、平成25年度末をもって整備は終了し、以降は計画的な維持管理に取り組んでおり、近年では、年数が経過した下水道管について、更生工法による長寿命化対策等を行っています。

管径別では、250mm以下の比較的細い下水道管が多くを占めています。

下水道施設については、特に松尾浄化管理センターが昭和52（1977）年の供用開始から48年が経過していることから、長寿命化対策を実施しています。

図 下水道管の年度別整備延長（管種別）

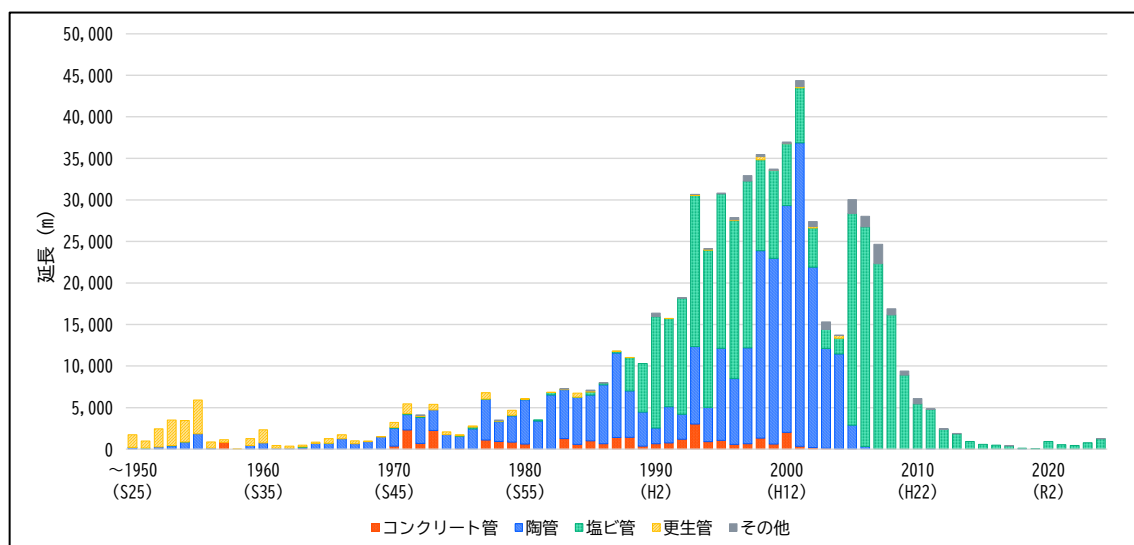


図 下水道管の年度別整備延長（管径別）

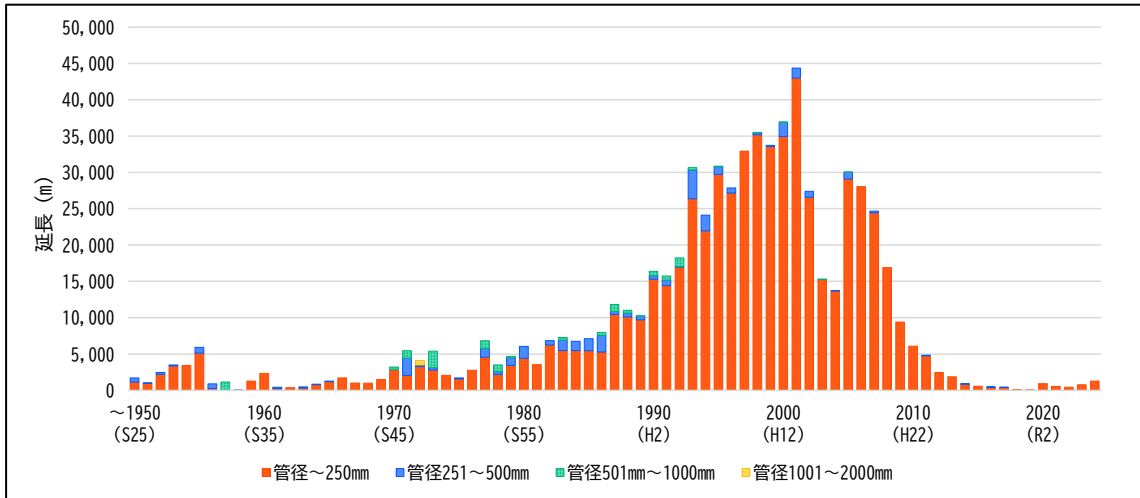
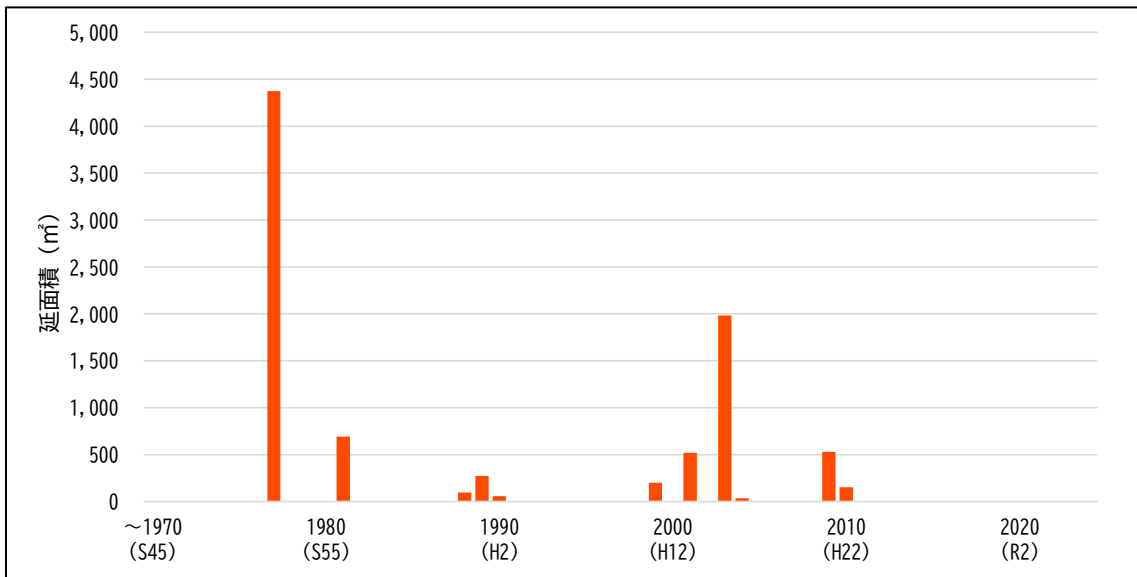


図 下水道処理施設の年度別整備面積



(3) 病院施設

ア 病院施設の保有状況の推移

当市の令和7年3月31日現在における病院施設は、市立病院（本体）、医師住宅等、介護老人保健施設（高松診療所含む）があり、延床面積は42,196.29㎡となっています。

本計画の当初の策定時点である平成27年3月31日当時から、医師住宅の廃止を進め、合計1,570.92㎡を削減しました。

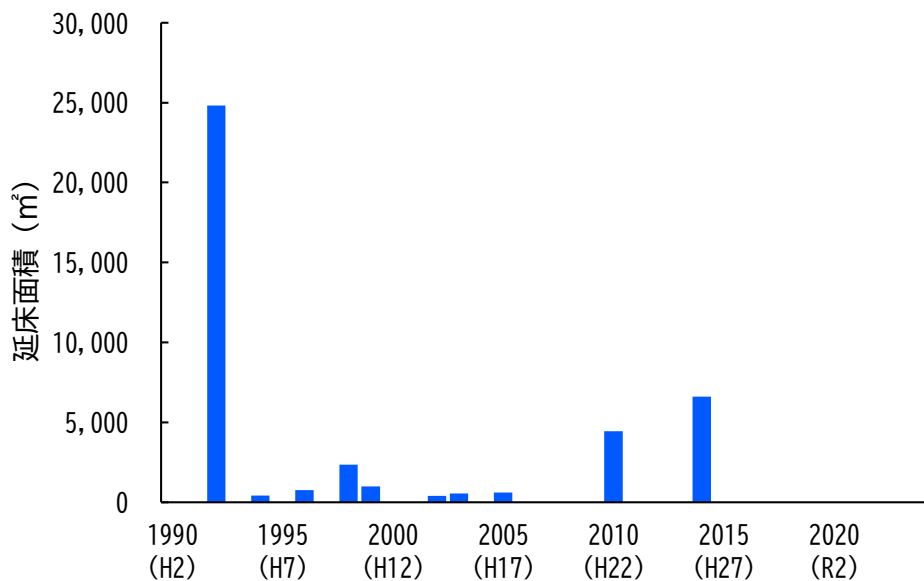
表 保有する病院施設の延床面積

種別	平成26年度 延床面積 (㎡)	令和6年度 延床面積 (㎡)	増減
市立病院	35,857.77	36,376.37	518.60
医師住宅等	2,952.64	1,381.72	-1,570.92
介護老人保健施設 (高松診療所含む)	4,438.20	4,438.20	0

イ 病院施設の築年別の状況

病院施設の築年別の整備状況を見ると、市立病院（平成4年度築）が大きな割合を占めていますが、平成23年度から平成25年度に大規模改修を行っており、適正な維持管理に努めています。

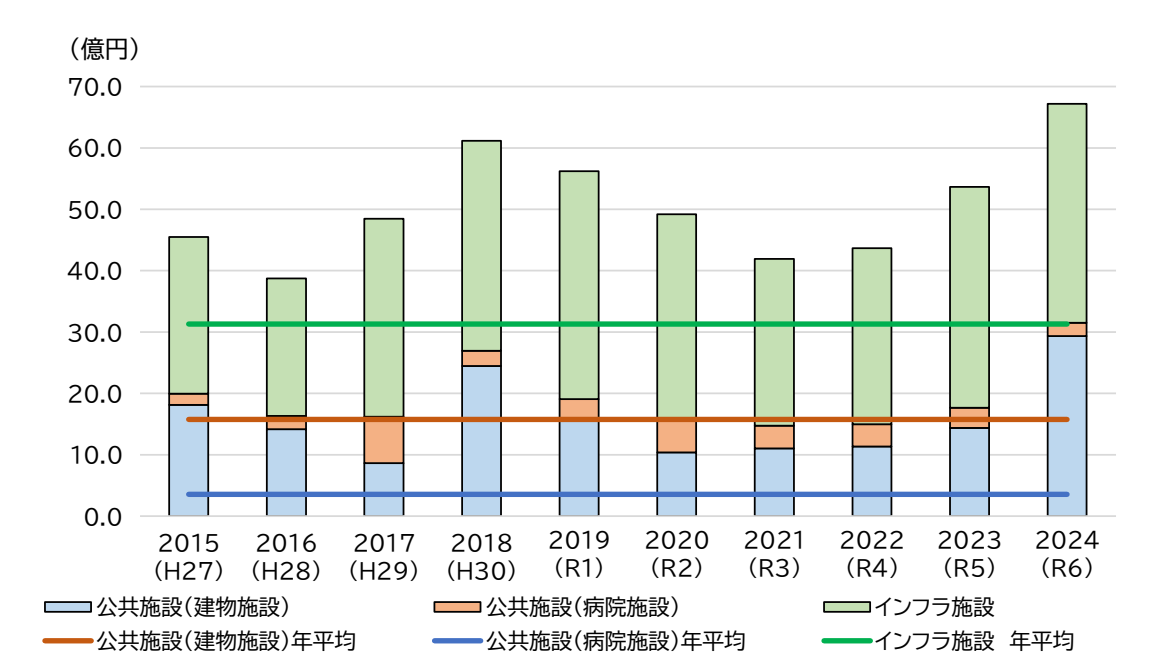
図 病院施設の築年別削除整備状況



2 公共施設等の現在要している維持管理経費

平成27年度から令和6年度までの10年間の公共施設等の整備・改修等を目的とする投資的経費の合計額は、年平均で約50.6億円となっており、その内訳は、公共施設が約19.3億円（建物施設が約15.8億円、病院施設が3.5億円）、インフラが約31.3億円となっています。

図 投資的経費の推移



3 維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

本市の公共施設等（公共施設・インフラ施設）の将来の大規模改修及び更新（建替え）等に係る費用（以下、「更新等費用」という。）の見通しについて、現在保有している公共施設等を全て現状のまま維持し、耐用年数経過時に単純更新した場合の更新等費用（自然体費用）と、長寿命化対策等を反映した更新等費用（対策後費用）を算出し、両者を比較することで、長寿命化等の対策の効果を検証します。

(1) 自然体費用

ア 公共施設（建物施設）

令和8（2026）年度から令和47（2065）年度までの40年間における公共施設（建物施設）の自然体費用を試算した結果、その総額は約2,680.7億円となりました。

1年あたりでは約67.0億円となりますが、この金額は平成27年度から令和6年度までの投資的経費の平均である約15.8億円の約4.2倍に該当します。

令和17年度までの当初10年間では、主に大規模改修に伴う費用が集中する一方で、令和26年度以降は、更新にかかる費用の割合が高まることが見込まれます。特に前半20年間において、改修・更新時期が集中して到来し（積み残しを含む）、非常に多額の費用が発生することが見込まれることから、早期の段階より施設の統廃合等を推進し、財政負担の縮減や平準化を図っていくことが急務であるといえます。

なお、これらの費用に加え、施設の保有に伴う日常的な維持管理費用や光熱水コストが別途発生します。「令和5年度版建築物ライフサイクルコスト」（編集・発行/一般財団法人建築保全センター、監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部）によると、これらの費用は年平均で約17.6億円を要すると推計されますが、これらの費用は、グラフにて図示する更新等費用には含んでいません。

図 公共施設の将来の更新等費用の推計（自然体費用）

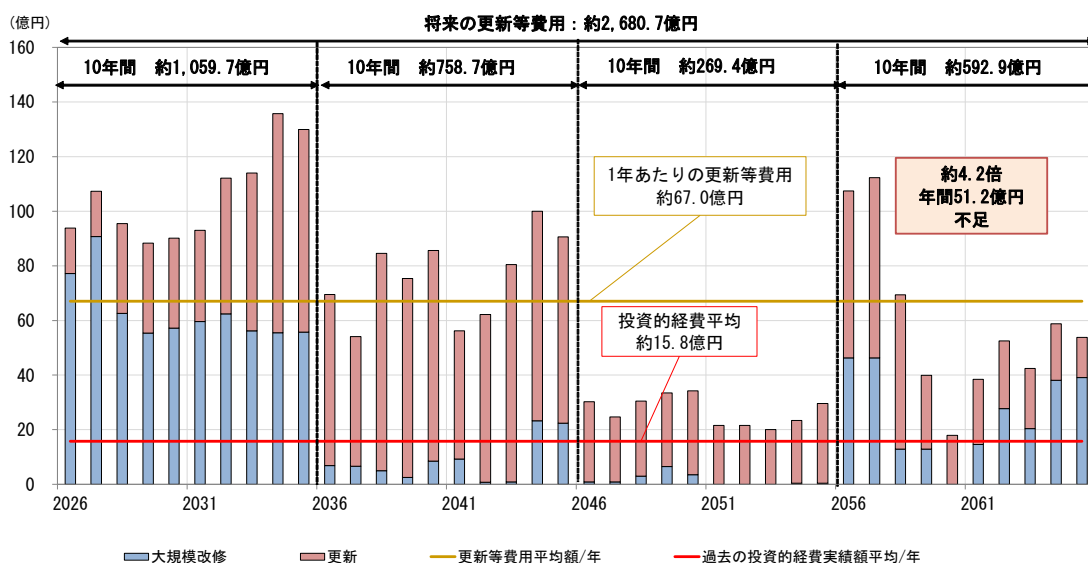


表 公共施設（建物施設）の維持管理費及び光熱水コストの推計（自然体費用）
（上段：年 下段：維持管理費及び光熱水コスト合計額（億円））

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
17.8	17.8	17.6	17.6	17.6	17.2	16.9	16.8	16.8	16.9
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
18.0	17.8	17.0	17.1	17.3	17.8	17.4	17.1	17.2	17.2
2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
17.6	17.9	17.7	18.0	17.7	18.1	18.0	18.0	18.0	17.8
2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
16.8	16.8	17.2	18.1	18.2	17.9	17.9	17.9	18.0	18.4

【公共施設（建物施設）の自然体費用の考え方】

- ・現在保有する公共施設を耐用年数到達時に同規模で改修・更新するものとして、将来にかかる更新等費用を試算する。
- ・試算にあたっては、公共施設等更新費用試算ソフト（ふるさと財団）の考え方に基づくものとし、試算単価について、それぞれの単価が算出された時点及び現時点（令和6年度）の「建設工事費デフレーター」（国土交通省）より調整係数を算出し、従来の単価に調整係数を乗じたものを今回の試算で用いる試算単価とする。
- ・大規模改修とは、躯体の改修や内部を含む部位・設備の更新をまとめて行い、且つバリアフリーや省エネルギーといった社会的な性能向上も含むような改修と仮定する。
- ・築31年以上50年未満の公共施設で大規模改修を行っていない施設（積み残し）は今後10年間に於いて大規模改修を行うことを想定して費用を分散計上する。
- ・試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはずの施設が建替えられずに残されている場合には（積み残し）、今後10年間で建替を行うことを想定して費用を分散計上する。
- ・設計、施工と複数年度に渡って費用が発生することを考慮し、大規模改修は2年、建替は3年に渡って費用を分散計上する。
- ・試算時点（令和7年度）で施設データ上に大規模改修を実施した履歴がある場合、試算期間内に大規模改修費用は計上しない。

・耐用年数、改修・更新周期

構造	大規模改修	更新
全て	30年目	60年目

・改修・更新単価

施設分類	大規模改修単価 （下段：デフレーター反映前）	更新単価 （下段：デフレーター反映前）
行政系・社会教育 ・市民文化系	32万円/㎡ (25万円/㎡)	51万円/㎡ (40万円/㎡)
保健福祉・スポーツ系	26万円/㎡ (20万円/㎡)	46万円/㎡ (36万円/㎡)
学校教育・子育て	22万円/㎡ (17万円/㎡)	42万円/㎡ (33万円/㎡)
公営住宅	22万円/㎡ (17万円/㎡)	36万円/㎡ (28万円/㎡)

※デフレーターを乗じて小数点以下四捨五入

【維持管理費及び光熱水コストの考え方】

- ・運用管理費及び光熱水コストを毎年度計上する。各単価は「令和5年度版建築物ライフサイクルコスト」に基づいて設定する。「令和5年度版建築物ライフサイクルコスト」は、光熱水コスト（電気・ガス・油代・上下水道）、維持管理費（定期点検保守（建築・電気設備・機械設備）、運転監視・日常点検保守、清掃費）をモデル建築物別に定めているため、これらの合算値を飯田市の将来更新費用試算における「運用管理費」に適用する。

施設分類	対応するモデル建築物	光熱水コスト	維持管理費
行政系	小規模M庁舎	1,753 円/㎡	6,446 円/㎡
社会教育	小規模M庁舎	1,753 円/㎡	6,446 円/㎡
市民文化系	A地区センター	1,572 円/㎡	5,116 円/㎡
保健福祉	小規模M庁舎	1,753 円/㎡	6,446 円/㎡
スポーツ系	小規模M庁舎	1,753 円/㎡	6,446 円/㎡
学校教育	S小学校 (校舎体育館平均)	662 円/㎡	977 円/㎡
子育て	A地区センター	1,572 円/㎡	5,116 円/㎡
公営住宅	中層U住宅	0 円/㎡※	1,376 円/㎡

※居住者が支払うと考える

イ 公共施設（病院施設）

令和8（2026）年度から令和47（2065）年度までの40年間ににおける公共施設（病院施設）の自然体費用を試算した結果、その総額は約182.3億円となります。

1年あたりでは約4.6億円となりますが、この金額は平成27年から令和6年までの投資的経費の平均である約3.5億円の約1.3倍に該当します。

試算対象となる全ての建築物が平成期以降に整備されたものであることから、試算期間前半の20年間は、大規模改修の実施時期が中心に到来し、費用も比較的低位に抑えられています。しかし、令和34（2052）年に市立病院（本館）が新築後60年を経過し、建替時期が到来することから、過去の投資的経費実績額を大幅に超える費用が必要になることとなります。

なお、これらの費用に加え、施設の保有に伴う日常的な維持管理費用や光熱水コストが別途発生します。「令和5年度版建築物ライフサイクルコスト」（編集・発行/一般財団法人建築保全センター、監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部）によると、これらの費用は年平均で約3.2億円を要すると推計されますが、これらの費用は、グラフにて図示する更新等費用には含んでいません。

図 公共施設（病院会計）の将来の更新等費用の推計（自然体費用）

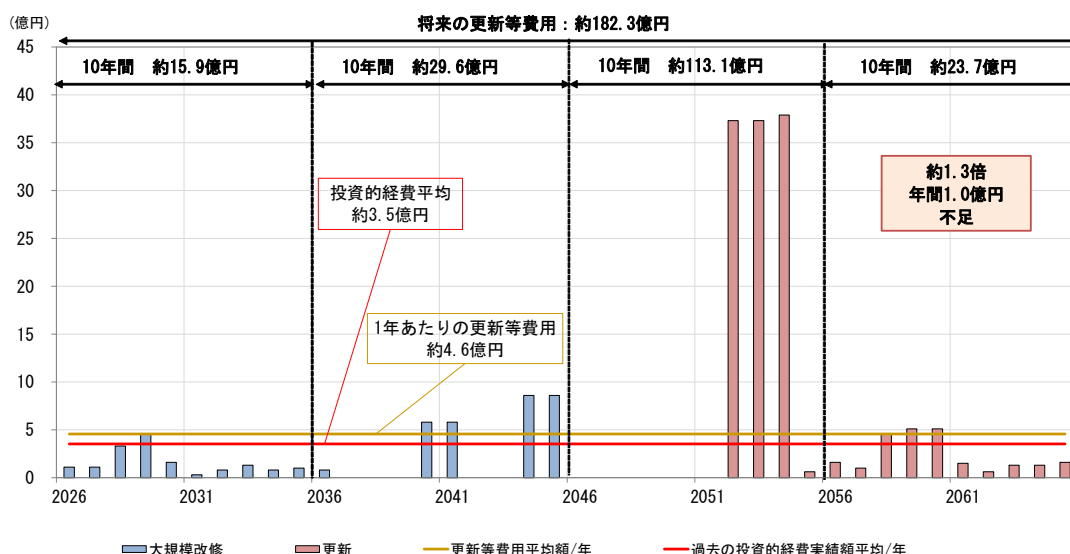


表 公共施設（病院施設）の維持管理費及び光熱水コストの推計（自然体費用）
 （上段：年 下段：維持管理費及び光熱水コスト合計額（億円））

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4
2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	1.4	1.4	1.4	3.3
2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
3.3	3.3	3.2	3.1	3.1	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3

【公共施設（病院施設）の自然体費用の考え方】

- ・公共施設（建物施設）と同一とする。

【維持管理費及び光熱水コストの考え方】

- ・公共施設（建物施設）と同一とする。

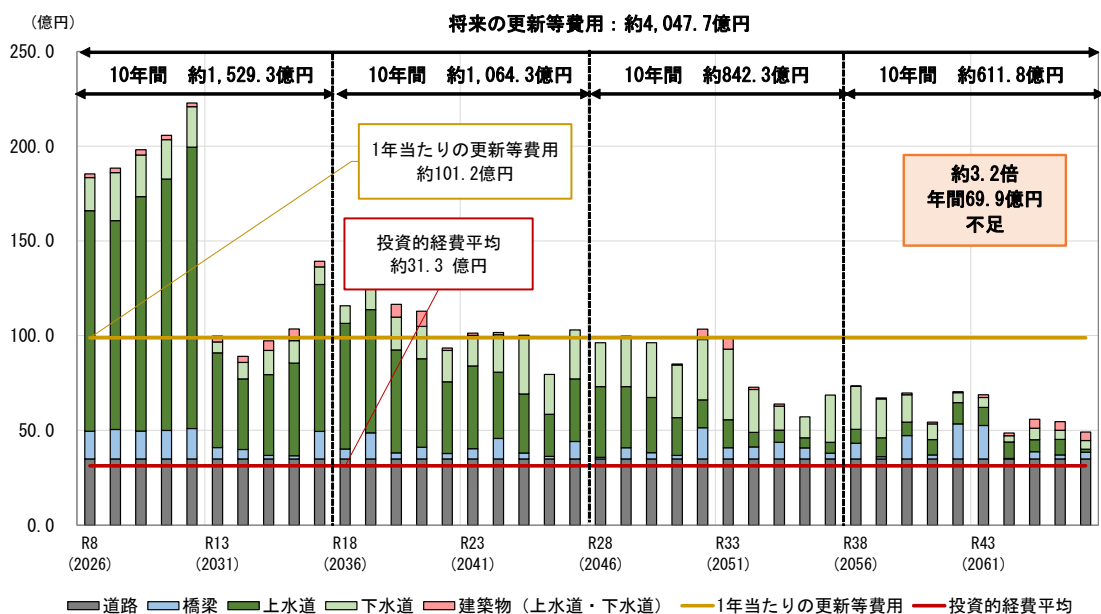
ウ インフラ施設

令和 8（2026）年度から令和 47（2065）年度までの 40 年間に必要となる自然体の更新等費用を試算した結果、その総額は、約 4,047.7 億円となりました。

1 年あたりでは約 101.2 億円となり、平成 27 年度から令和 6 年度までの過去 10 年間のインフラ施設にかかる投資的経費の平均である約 31.3 億円に比べて約 3.2 倍となります。

このことから、従来手法ですべてのインフラ施設を更新していくことは、非常に厳しい状況にあるといえます。

図 インフラ施設の将来の更新等費用の推計（自然体費用）



【インフラ施設の自然体費用の考え方】

- ・現在保有するインフラ施設を耐用年数到達時に同規模で更新するものとして、将来にかかる更新等費用を試算する。
- ・試算にあたっては、公共施設等更新費用試算ソフト（ふるさと財団）の考え方に基づくものとし、試算単価について、それぞれの試算が算出された時点及び現時点（令和6年度）の「建設工事費デフレーター」（国土交通省）より調整係数を算出し、従来の単価に調整係数を乗じたものを今回の試算で用いる試算単価とする。

施設分類	試算の考え方	試算単価	単価設定根拠	参照する建設工事費デフレーター
道路	保有面積を耐用年数（15年）で割った面積を1年あたりの舗装分の更新量と仮定	道路：6,540円/m ² 自転車歩行者道：3,757円/m ²	「道路統計年報2009」（全国道路利用者会議）で示されている平成19年度の舗装補修事業費（決算額）	2007年度・2024年度 道路1
橋梁	耐用年数経過後に現在と同じ面積で更新すると仮定し、更新単価を構造別面積に乗じて算出	PC橋・RC橋・石橋・木橋その他：591,385円/m ² 鋼橋：695,747円/m ²	道路橋年報（平成19・20年度版）に示された道路橋の工事実績	2007年度・2024年度 道路1
上水道（管路）	更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管種管径別年度別延長にそれぞれの更新単価を乗じることで算出 ※既に更新年数を経過し更新されずに残されている管路は（積み残し）、今後5年間に於いて更新すると想定し、費用を分散計上	導水管及び送水管～300mm未満：133,097円、 300～500mm未満：151,731円、 配水管～300mm以下：141,083円	地域別下水道整備総合計画調査指針と解説（H20.9）に示された管路の費用関数より設定	2008年度・2024年度 上・工業用下水道
上水道（建物）	公共施設（自然体）と同内容			
下水道（管路）	更新年数経過後に現在と同じ延長で更新すると仮定し、管径別年度別延長に、それぞれの更新費用を乗じることで更新費用を算出 ※既に更新年数を経過し更新されずに残されている管路は（積み残し）、今後5年間に於いて更新すると想定し、費用を分散計上	250mm：61千円、 251～500mm：116千円	地域別下水道整備総合計画調査指針と解説（H20.9）に示された管路の費用関数より設定	2008年度・2024年度 下水道
下水道（建物）	公共施設（自然体）と同内容			

(2) 対策後費用

ア 公共施設（建物施設）

令和 8（2026）年度から令和 47（2065）年度までの 40 年間における公共施設（建物施設）の対策後費用を試算した結果、その総額は約 2,088.2 億円となります。

1 年あたりでは約 52.2 億円となり、平成 27 年度から令和 6 年度までの投資的経費の平均である約 15.8 億円に比べて約 3.3 倍となります。

なお、これらの費用に加え、施設の保有に伴う日常的な維持管理費用や光熱水コストが別途発生します。これらの費用は、自然体費用と同じく年平均で約 17.4 億円を要すると推計されますが、グラフにて図示する更新等費用には含んでいません。

図 公共施設の将来の更新等費用の推計（対策後費用）

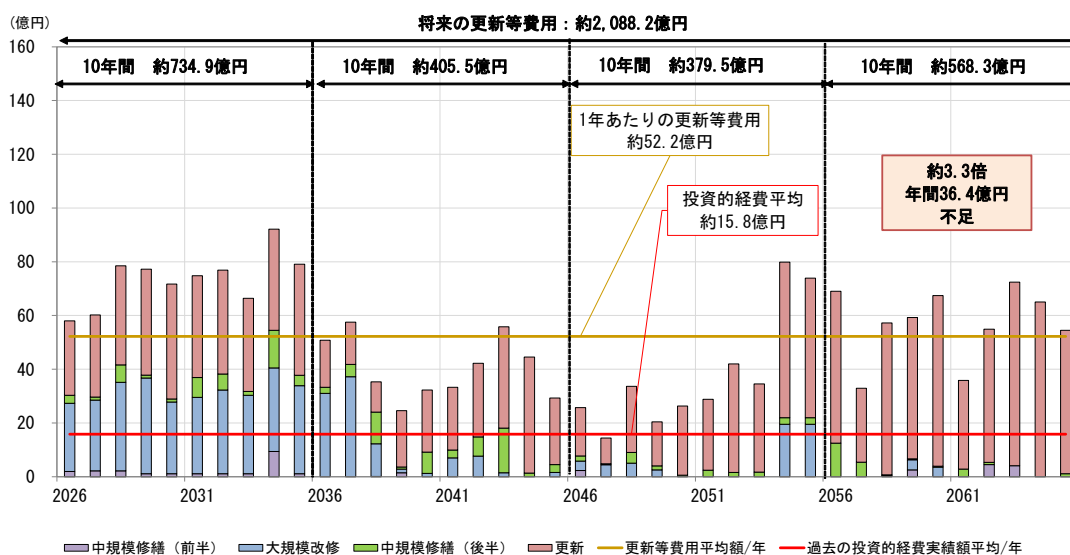


表 公共施設（建物施設）の維持管理費及び光熱水コストの推計（対策後費用）
（上段：年 下段：維持管理費及び光熱水コスト合計額（億円））

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
15.5	15.3	15.1	14.9	14.8	15.0	15.0	15.2	15.1	14.8
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
18.2	18.3	18.5	18.3	18.2	18.2	17.8	17.7	17.5	18.2
2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
18.4	18.8	18.7	18.8	18.7	18.4	18.2	18.3	18.2	18.3
2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
18.1	18.4	17.7	18.0	18.0	18.4	17.9	17.6	17.8	18.0

【公共施設（建物施設）の対策後費用の考え方】

- ・現在保有する公共施設を耐用年数到達時に同規模で改修・更新するものとして、将来にかかる更新等費用を試算する。
- ・自然体費用と異なり、構造に応じて耐用年数及び修繕・改修周期を設定する。
- ・試算にあたっては、公共施設等更新費用試算ソフト（ふるさと財団）及び「令和5年度版建築物ライフサイクルコスト」の考え方に基づくものとし、試算単価について、大規模改修及び更新単価は自然体費用と同一とし、それに加え、建築後80年目まで使用する施設（長寿命化）については、中規模修繕単価を設定する。
- ・大規模改修とは、躯体の改修や内部を含む部位・設備の更新をまとめて行い、且つバリアフリーや省エネルギーといった社会的な性能向上も含むような改修と仮定する。
- ・中規模修繕とは、予防保全型の管理を行うとの前提のもと、部位・設備の原状回復を目的に、これらの修繕・更新をまとめて実施するような修繕と仮定する。
- ・築31年以上50年未満の公共施設で大規模改修を行っていない施設（積み残し）は今後10年間に於いて大規模改修を行うことを想定して費用を分散計上する。
- ・試算時点で更新年数を既に経過し、建替えられなくてはならないはず施設が建替えられずに残されている場合には（積み残し）、今後10年間で建替を行うことを想定して費用を分散計上する。
- ・設計、施工と複数年度に渡って費用が発生することを考慮し、大規模改修は2年、建替は3年に渡って費用を分散計上する。
- ・試算時点（令和7年度）で施設データ上に大規模改修を実施した履歴がある場合、試算期間内に大規模改修費用は計上しない。
- ・延床面積が200㎡未満の小規模な建築物は対策の対象に含めない。

・耐用年数、改修・更新周期

構造	中規模修繕	大規模改修	更新
鉄筋コンクリート、鉄骨鉄筋コンクリート、鉄骨造（※）	20年目 60年目	40年目	80年
その他 （軽量鉄骨造、木造、コンクリートブロック造など）	—	—	40年

※鉄骨造は学校・保育園のみを長寿命化の対象とする。

・修繕・改修・更新単価

施設分類	モデル建築物	中規模修繕単価	改修単価	更新単価
行政系	小規模M庁舎	68,010円/㎡	32万円/㎡	51万円/㎡
社会教育	小規模M庁舎	68,010円/㎡	32万円/㎡	51万円/㎡
市民文化系	A地区センター	73,696円/㎡	32万円/㎡	51万円/㎡
保健福祉	小規模M庁舎	68,010円/㎡	26万円/㎡	46万円/㎡
スポーツ系	小規模M庁舎	68,010円/㎡	26万円/㎡	46万円/㎡
学校教育	S小学校 （校舎体育館平均）	46,094円/㎡	22万円/㎡	42万円/㎡
子育て	A地区センター	76,696円/㎡	22万円/㎡	42万円/㎡
公営住宅	中層U住宅	52,941円/㎡	22万円/㎡	36万円/㎡

【維持管理費及び光熱水コストの考え方】

- ・公共施設（建物施設）（自然体費用）と同一とする。

イ 公共施設（病院施設）

令和8（2026）年度から令和47（2065）年度までの40年間における公共施設（病院施設）の対策後費用を試算した結果、総額は約86億円となります。1年あたりでは約2.2億円となり、平成27年から令和6年までの投資的経費の平均である約3.5億円を下回る結果となっています。

この費用縮減の主な要因は、市立病院（本館）の長寿命化により、建替時期が建築から80年目に延伸され、試算期間内に多額の建替費用が発生しないことにあります。

以上より、仮に今後も過去と同水準の投資的経費（約3.5億円）を確保し続けることができる場合、施設の長寿命化を図ることで、必要な対策を実施できる見込みです。ただし、年度によっては過去の平均を大きく上回る費用が必要となる場合もあるため、財政状況に応じた費用の平準化について、今後検討を進める必要があります。

なお、これらの費用に加え、施設の保有に伴う日常的な維持管理費用や光熱水コストが別途発生します。これらの費用は、自然体費用と同じく年平均で約3.3億円を要すると推計されますが、グラフにて図示する更新等費用には含んでいません。

図 公共施設（病院施設）の将来の更新等費用の推計（対策後費用）

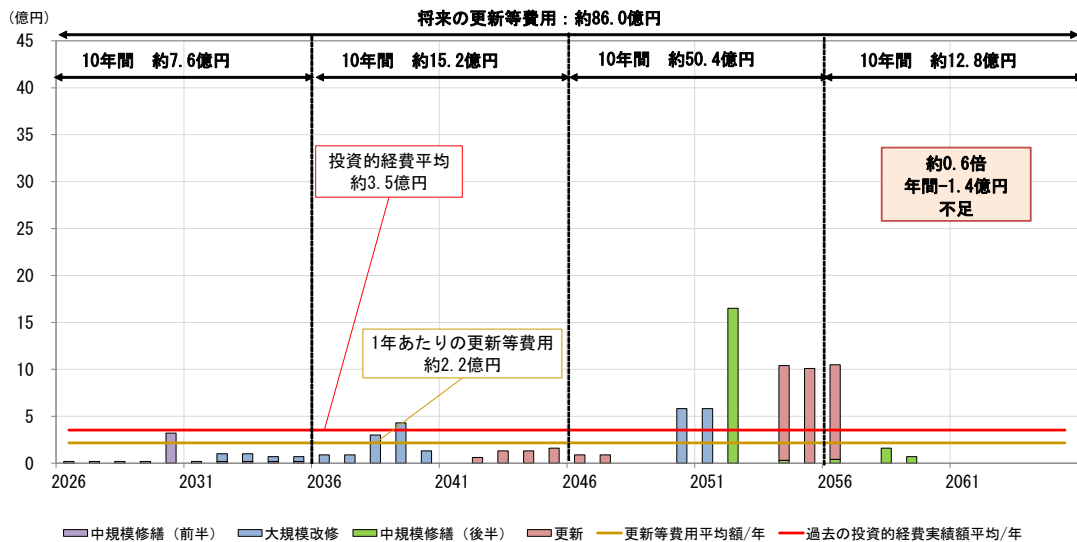


表 公共施設（病院施設）の維持管理費及び光熱水コストの推計（対策後費用）
（上段：年 下段：維持管理費及び光熱水コスト合計額（億円））

2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.3	3.3	3.3	3.3
2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055
3.3	3.3	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	2.8	2.8
2056	2057	2058	2059	2060	2061	2062	2063	2064	2065
2.8	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4	3.4

【公共施設（建物施設）の対策後費用の考え方】

- ・公共施設（建物施設）と同一とする。

【維持管理費及び光熱水コストの考え方】

- ・公共施設（建物施設）（自然体費用）と同一とする。

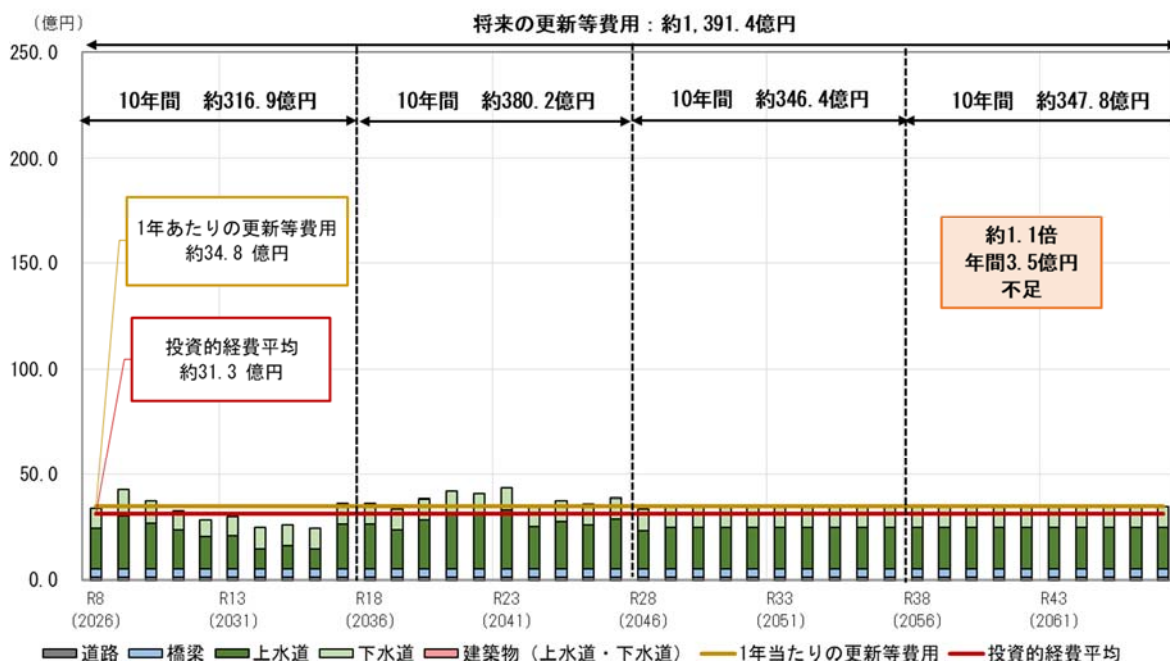
ウ インフラ施設

インフラの更新等費用について、施設所管課において定める個別施設計画（長寿命化計画）の効果を反映した費用を算出します。

令和8（2026）年度から令和47（2065）年度までの40年間に必要となる対策後の更新等費用を試算した結果、その総額は、約1,391.4億円となります。

1年あたりでは約34.8億円となり、平成27年度から令和6年度までの過去10年間のインフラにかかる投資的経費の平均である約31.3億円に比べて約1.1倍となります。

図 インフラ施設の将来の更新等費用の推計（対策後費用）



【インフラ施設の対策後費用の考え方】

- ・以下に示す個別施設計画（長寿命化計画）のデータを活用し、費用を算出する。

施設分類	計画名称	費用内容
道路	飯田市舗装補修計画 (令和5年3月)	理想的な修繕規模の舗装長寿命化修繕計画 約1.2億円/年
橋梁（市道）	飯田市橋梁長寿命化修繕計画 (令和7年3月)	定期点検・修繕計画 約3.3億円/年
橋梁（林道）	林道橋梁保全整備計画（橋梁長寿命化修繕計画）公表版（平成27年5月）	年間予算 約0.5億円/年
上水道（管路）	飯田市水道事業経営戦略 (令和5年度改定)	令和28年度まで：建設改良計画 令和29年度以降：令和8年度から令和28年度の建設改良費平均額

上水道（建物）	公共施設（自然体）と同様の方法で試算 ※延床面積が200㎡未満の小規模な建築物は試算の対象に含めない。	—
下水道・ 農業集落排水 （管路）	飯田市下水道事業経営戦略 （令和6年度改定版）	令和14年度まで：建設改良計画 令和15年度以降：令和8年度から 令和14年度の建設改良費平均額
下水道（建物）	公共施設（自然体）と同様の方法で試算 ※延床面積が200㎡未満の小規模な建築物は試算の対象に含めない。	—

(3) 対策の効果額

公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な費用見込みについて、現在保有している全ての施設を同規模で改修・更新していく自然体の費用と、個別施設計画の効果を反映した対策後費用を比較し、長寿命化対策等の効果額を算出します。

ア 公共施設（建物施設・病院施設）

令和8年度からの10年間に於いて、公共施設の耐用年数が経過した際に単純更新を行った場合の費用（自然体費用）は、約1,075.6億円と見込まれています。一方で、施設の長寿命化などの対策を講じた場合の費用は約742.5億円となり、自然体費用を下回る結果となっています。このことから、約333.1億円の費用削減効果が見込まれています。

同様に、今後40年間に於いても対策後費用は自然体費用を下回る見通しであり、約688.8億円の削減効果が期待されます。

また、同期間に充当可能な財源としては、国・県からの支出金や地方債が大半を占めることが見込まれますが、現時点ではこれらの財源の詳細を把握することが困難であるため、過去の公共施設整備に係る投資的経費の実績をもとに財源を仮定しています。

平成27年度から令和6年度までの平均支出額は約19.3億円（建物施設：15.8億円、病院施設：3.5億円）であり、これを基にすると、10年間では約193億円、40年間では約773億円の財源が見込まれます。

表 今後10・40年間の中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み
（公共施設）（令和8年度から令和17年度まで/令和8年度から令和47年度まで）

（億円）

		対策後費用				充当可能な 財源見込み （投資的経 費実績額）	自然体 費用 （⑤）	対策等 の効果額 （④-⑤）
		維持管 理・修繕 （①）	改修 （②）	更新等 （③）	合計 （④） （①+②+③）			
公共施設 （建物）	10年間	67.7	299.5	367.7	734.9	158.0	1,059.7	-324.8
	40年間	183.6	462.0	1,442.6	2,088.2	632.0	2,680.7	-592.5
公共施設 （病院）	10年間	5.0	2.6	0	7.6	35.3	15.9	-8.3
	40年間	24.5	24.6	36.9	86.0	141.0	182.3	-96.3
合計	10年間	72.7	302.1	367.7	742.5	193.3	1,075.6	-333.1
	40年間	208.1	486.6	1,479.5	2,174.2	773.0	2,863.0	-688.8

※四捨五入の関係上、合計値が一致しない場合がある。

イ インフラ施設

令和8年度からの10年間における、耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込みが約1,529.3億円であるのに対し、長寿命化計画をはじめとする、個別施設計画に基づく対策後費用の見込みは約316.9億円であることから、更新等費用は約1,212.4億円が縮減され、対策の効果が表れています。同様に、令和47年度までの40年間においては、約2,656.4億円の削減効果が見込まれています。

同期間に充当可能な財源としては、国・県支出金や地方債がその大半を占めることとなりますが、現時点でその財源を把握することが困難であることから、インフラ施設に係る過去の実績額を基にその財源が確保されるものと仮定すると平成27年度から令和6年度までにおけるインフラ施設の整備に支出した費用の平均が約31.3億円であることから、10年間では約312.8億円、40年間では約1,251.2億円の財源が見込まれることとなります。

表 今後10・40年間の中長期的な維持管理・更新等に係る経費の見込み
(インフラ施設) (令和8年度から令和17年度まで/令和8年度から令和47年度まで)
(億円)

		対策後費用				充当可能な 財源見込み (投資的経 費実績額)	自然体費用 (5)	対策等 の効果額 (4-5)
		維持管理 ・修繕 (1)	改修 (2)	更新等 (3)	合計 (4) (1+2+3)			
道路・ 橋梁	10年間	50.0	0	0	50.0	158.7	454.1	-404.1
	40年間	200.0	0	0	200.0	634.6	1,690.5	-1,490.5
上水道・ 下水道	10年間	0	0	266.9	266.9	154.2	1,075.2	-808.3
	40年間	0	0	1,191.4	1,191.4	616.6	2,357.2	-1,165.8
合計	10年間	50.0	0	266.9	316.9	312.8	1,529.3	-1,212.4
	40年間	200.0	0	1,191.4	1,391.4	1,251.2	4,047.7	-2,656.3

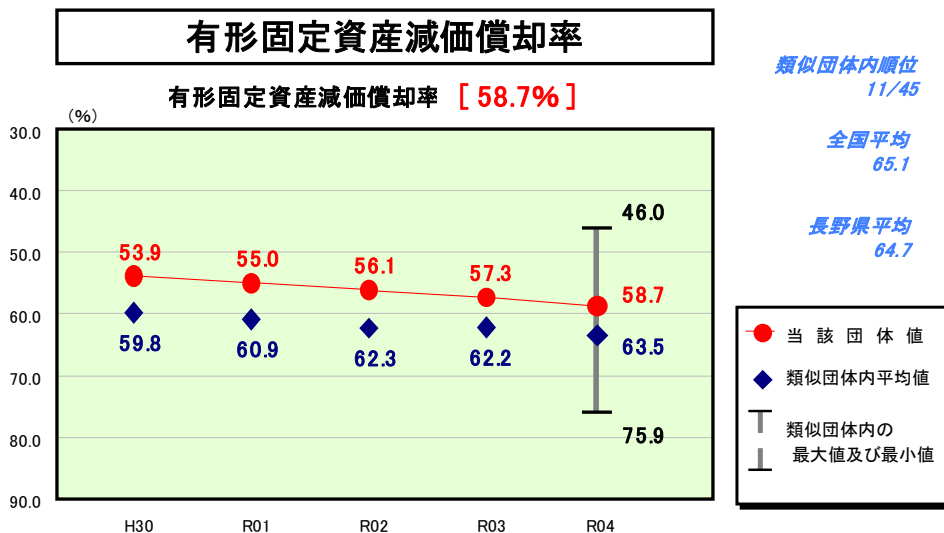
4 有形固定資産減価償却率の推移

有形固定資産減価償却率とは、有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、耐用年数に対して試算の取得からどの程度経過しているのかを把握するための指標です。

本市の令和4年度末現在における有形固有資産減価償却率は58.7%で、前年度比プラス1.4%となっています。類似団体平均、全国平均及び長野県平均のいずれの数値も下回っており、これは、平成28年度までに更新整備を完了した市庁舎、国庫補助金を活用して計画的に整備、修繕を進めている道路、橋りょう等が、数値を下げる要因となっています。

一方、学校施設、保育所、図書館、体育施設等では、施設の老朽化が進み、数値を上昇させる要因となっています。

図 有形固定資産減価償却率の推移（平成30年～令和4年）



5 過去に行った対策の実績

(1) 公共施設

本市では、基本方針にある「5つの方針」を旧計画に置き、公共施設マネジメントを推進してきました。それぞれの方針に基づき実施した対策等は、次のとおりです。

基本方針1 適正な維持管理による公共施設の長寿命化の推進

平成28年度以降、学校・保育園・福祉施設・文化施設などで、給水配管・トイレ・屋根外壁の改修、LED化、空調設備の更新を実施しました。また、劣化状況調査を実施することで、「事後保全」を脱却し、「予防保全」へと転換することで、施設の健全な維持と利用者目線の改修を進めました。

基本方針2 施設の集約化・多機能化等の推進

複合化では鼎図書館を鼎自治振興センター内へ移転し、利便性と効率を向上させました。集約化では南信濃福祉研修センターなどを既存施設へ統合し、運営コストを削減しました。用途転換では、使われなくなった施設を駐車場へ転用するなど、地域と連携しながら後利用を検討しています。

基本方針3 施設の廃止・売却の推進

利用実績がない施設や老朽化施設について、廃止・解体・売却を実施しました。教職員住宅・市営住宅などが対象となり、地域振興住宅は入居者への売却を進めるなど、資産の有効活用に取り組んでいます。

基本方針4 民間活力の導入

指定管理者制度などのPPP手法を活用し、民間団体が施設を効率的に管理運営しています。授産施設・集会施設は地元団体へ譲渡し、飯田市公民館や小中学校プール施設は民間施設へ機能移転しました。

基本方針5 新規施設の考え方

新規施設の整備にあたり、費用対効果や民間活用の可能性、既存施設との機能重複などを十分に検討し、必要性を慎重に判断した上で取り組みを進めています。

(2) インフラ施設

インフラ施設に対する取組については、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、種別ごとに策定した個別施設計画により、必要な対策を実施しています。

個別施設計画に基づく取組等について、基本方針に合わせ実施した対策等は、次のとおりです。

基本方針1 適正な維持管理による公共施設の長寿命化の推進

水道分野では妙琴浄水場の更新整備を実施し、風越貯水池の耐震補強を進めました。

下水道分野ではストックマネジメント計画に基づき、管路・処理施設の改築工事や電気設備の更新を進めています。

基本方針 2 施設の集約化・多機能化等の推進

水道分野では複数の配水池の統廃合を検討し、下水道分野では処理区域の統合・再編により施設運営の効率化・最適化を図っています。

基本方針 3 施設の廃止・売却の推進

保有財産の適正化と財源の確保するため、インフラ施設の廃止や売却に関する取り組みを実施しています。

水道分野では、老朽化した配水池を解体し、借地の契約を解除しています。

基本方針 4 民間活力の導入

水道分野では浄配水施設等の運転、維持管理業務を包括委託し、下水道分野においても処理施設の運転管理業務を包括委託しています。また、4つの浄化センターでウォーターPPPの導入を予定しています。

基本方針 5 新規施設の考え方

新たな施設整備は、費用対効果・民間活用・類似施設等を検討の上、判断します。水道分野では、給水用の配水池を適正容量かつ耐震化した施設へ更新しています。

(3) 病院施設

病院施設では、地域医療の状況、病院施設としての役割を踏まえながら、中期的な視野に立った経営計画を策定するとともに、健全経営を継続しながら、計画的に必要な施設の整備・改修等の取組みを進めています。また、飯田市病院施設等長寿命化計画に基づき、各施設の現状を把握した上で必要な点検箇所や修繕計画を明確にすることで施設の長寿命化を図っています。これら取組等について、基本方針に合わせ実施した対策等は、次のとおりです。

基本方針 1 適正な維持管理による公共施設の長寿命化の推進

飯田市立病院では平成28年度から令和6年度までに約70件の改修工事を実施しました。介護老人保健施設ゆうゆうでは浴室・電気設備・給湯設備を改修し、高松診療所ではLED化工事を実施しました。

基本方針 2 施設の集約化・多機能化等の推進

医師住宅等を解体し、駐車場として活用しています。

基本方針 3 施設の廃止・売却の推進

使用されていない医師住宅を解体し、土地購入者への売却を行っています。

第4章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

本計画の主管課は、財政課とします。

本計画の取組体制の構築及び情報管理・共有方策についての方針は、次のとおりです。

(1) 全庁的な取組体制

本計画を推進するため、全庁的な組織である「飯田市行財政改革推進本部」を中心に、関係課等と連携し取組を進めます。

(2) 個別施設計画の推進

本計画や公共施設マネジメントに係る施策を講じていくため、各部門の公共施設の所管課等が個別施設計画を策定し、具体的な取組を進行管理します。

(3) 財産台帳の共有

財政課及び所管課等は、財産台帳を適正に管理し、公共施設等に関する正確な情報を把握するとともに、全庁的に共有します。

2 現状や課題に関する基本認識

(1) 人口減少及び高齢化による公共施設等に対する市民ニーズ

本市の人口は、1985年(昭和60年国勢調査)の111,009人をピークに減少が続き、2020年(令和2年国勢調査)の人口は98,164人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、本市の人口の減少は今後も進み、2050(令和32)年には72,714人にまで減少すると推計されています。

同時に、働き手である15歳～64歳の生産年齢人口比率は年々減少し続け、2040(令和22)年には50%を下回り、2050(令和32)年には49%にまで減少し、一方、高齢化の進行により、65歳以上の高齢人口比率は今後も徐々に上昇し、2040(令和22)年には40%を上回り、2050(令和32)年には41%に達すると推定されています。

人口減少及び世代構成の変化により、余剰が生じる施設もあると見込まれますが、その反面、高齢者を中心に、保健、福祉、介護等に対する需要が高まると考えられるため、公共建築物に対するニーズが変化すると予想されます。

このような状況を踏まえ、変化に合わせた施設規模の見直しや、既存公共施設等の活用・整備を行う必要があります。

(2) 公共施設等にかける財源の確保

本市は、少子高齢化に伴う人口減少等により市税収入の減少のほか、扶助費の増加

により、現在と比べて公共施設等にかかる経費は縮小していくことが予想されま
す。

財政状況から見ると、普通会計における投資的経費の規模は、毎年の歳出決算額の
15%程度で、年間約70億円と見込まれます。

一方で、既存公共施設等を活用・整備し、機能を適切に保つためには、維持管理費
や運営に係る経常的な経費が継続して必要となるほか、大規模修繕等に係る経費が必
要となります。

公共施設等の維持管理や更新等に係る経費の財源は、限界があることを前提に、将
来の負担に備え基金を積み立てるとともに、改修、更新等に際しての国の交付金や地
方債（交付税措置）の対象事業として、新たな財源の確保にも取り組む必要がありま
す。

(3) 維持管理・更新等に係る経費の平準化・負担軽減

現在保有する公共施設を、耐用年数が経過後に同じ規模で単純更新すると仮定した
場合、今後40年間の維持管理・更新等に係る経費の見込み額（自然体費用）は、約2,863
億円となります。また、インフラ施設におけるその総額は、約4,047.7億円となりまし
た。

一方、公共施設の長寿命化等の対策を行った上で更新すると仮定した場合、今後40
年間の維持管理・更新等に係る経費の見込額（対策後費用）は、約2,174.2億円で、対
策により約688.8億円を縮減できます。インフラ施設におけるその縮減額は、約2,656.4
億円となりました。

しかしながら、これらの対策後費用のために充当可能な財源を比較すると、40年間
のいずれにおいても、対策後費用が財源を大幅に上回ることから、仮に現状と同水準
の財源を確保できたとしても、必要な改修・更新事業をすべて実施することは困難と
考えられます。

今後は、公共施設等の老朽化が避けられない中で、長寿命化等による対策のための
改修費用や更新費用の財源確保が必要となるため、年度ごとに必要となる経費を平準
化することが必要です。

さらに、将来的な人口減少やそれに伴う税収の減少などを踏まえると、現状と同水
準の財源を公共施設の維持管理に充て続けることも難しくなる可能性があります。

そのため、今後は施設の長寿命化を進めるだけでなく、統廃合等の推進による施設
の保有量の削減、維持管理・運営の効率化、収益性の向上などの取組を通じて、公共
施設整備に充当する経費負担の平準化や負担軽減を図る必要があります。

3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市の公共施設マネジメントは、「暮らしやすい地域づくりの推進」、「より良い市民サービスの提供」及び「財政負担の軽減」を公共施設管理の基本原則として定めて取り組んでいます。

この考え方は、すべての建物施設を更新することは難しい状況であり、長寿命化や管理運営の見直しによる施設の統廃合等を進めることにより、財政負担の軽減を図る一方、地域課題解決に向けた施設の複合化・多機能化を進め、より良い市民サービスを提供するとともに、暮らしやすい地域づくりを目指すことを意味します。

市民サービスへの影響を最小限に抑え、安全で安心な公共施設等の利用を図るため、将来の社会経済情勢や財政状況、市民ニーズを見据えた公共施設全体の最適化を図られるよう、引き続き、公共施設マネジメントを推進します。

また、本市では、市民や事業者、行政といった様々な立場の人々が将来像を共有し、持続可能な都市の形成に向けて将来都市構造の実現を目指すため「いいだ山里街づくり推進計画（飯田市版立地適正化計画）」をはじめ、各種まちづくりの計画を推進しています。すべての公共施設等は、本来、市民に公共サービスを提供するための都市機能であり、適切に利用されてはじめてその効果を発揮できることから、公共施設等の再配置、複合化・多機能化とともに、既存公共施設等の状況把握や点検・診断等により、施設のあり方を総合的に検討します。

(1) 長寿命化の実施方針

建物施設の安全性や機能性を確保しつつ、財政負担の軽減と計画的な財政支出を図るため、計画的かつ効果的な改修を実施し、施設の長寿命化を推進します。

今後、維持していく施設については、定期点検や耐震・劣化調査等に基づき、損傷が著しくなってから対応する「事後保全」から、損傷が軽微なうちに計画的な改修を行う「予防保全」に転換することで施設の長寿命化を図り、利用者の視点に立った改修を進めます。

(2) 保有する財産の統合や廃止の推進方針

市民ニーズ、維持管理コストの抑制、利用率の向上、今後の人口推計などを踏まえ、暮らしの豊かさ、より良い市民サービスの向上に向け、既存公共施設等の見直しを行い、統廃合や複合化などにより保有施設の集約化・多機能化を推進します。

各建物施設の利用状況や空きスペースなどを考慮し、既存公共施設等の有効活用を図るため、他の用途への転換を検討します。

建物施設の利用目的が達成され、使用されなくなった施設は、廃止の検討を行います。

既存の遊休財産や将来利用が見込めない財産は、売却を推進し、保有財産の適正化を図るとともに、財源の確保を図ります。

(3) 多様な主体との連携による管理方針

すべての建物施設を公共で賄うのではなく、サービス内容やコスト等を比較検討した上で、民間活力の活用も視野に入れた建物施設のあり方を検討します。

施設の整備・管理・運営において、指定管理者制度やPFI等のPPP手法を活用するなど、民間活力を活用し、より効果的・効率的なサービスを提供することを検討します。

民間事業者、周辺町村又は広域連合との相互利用を視野に入れ、各施設が連携し、補完しあうことによって、公共サービスが提供できる仕組みを検討します。

施設の管理運営状況により民間での運営が可能な施設については、積極的に民間への譲渡・払下げの検討を行います。

(4) 維持管理・更新・新設等の実施方針

点検・診断等の結果や、修繕、改修等の履歴を集積・蓄積し、本計画（個別施設計画を含む。）の見直しに反映し充実を図るとともに、老朽化対策等に生かします。

安定的な維持管理を継続して行えるように、余剰施設の貸付料、施設使用料の見直し、施設整備時の国や県の補助事業や、有利な地方債（交付税措置）の活用等により財源を確保します。

新たな施設整備の検討を行う際には、費用対効果、民間活用、類似施設等を十分に検討し、必要性を慎重に判断します。

また、新たな施設の建築の際は、ライフサイクルコストの圧縮、利用者の利便性の向上を図るとともに、中長期的な視点で施設の適正規模、内容等の検討を行います。

国、県及び他団体からの施設譲渡や移管等については、利用状況や維持管理費用など施設の必要性について十分検討を行い慎重に判断します。

(5) 点検・診断等の実施方針

建物施設については、法令に基づく定期点検と建築物及び設備機器類の日常点検により、施設の劣化・損傷状況に応じ対策を行い、適切な維持管理に努めます。

道路・橋りょうや上下水道管路等のインフラ施設については、定期的な点検や国が定めた基準等を参考に点検・診断等を実施し、更新や修繕など必要な対策を行います。

(6) 耐震化の実施方針と安全性の確保

公共施設等は、日常の利用のほか有事の際には災害対策の拠点や住民の避難場所としても利用されるなど、安全に利用できることが重要です。

公共施設等の耐震化は、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点から、引き続き耐震化を進めます。

道路・橋りょう施設については、大規模災害時においても十分な機能を発揮できるよう、橋りょうの耐震化と適切な道路の維持管理を行い、道路交通の安全性を確保します。

上下水道施設では、耐震補強や耐震管への布設替えなど災害発生時においても安定した給水を継続し、また、適切な衛生環境を保持することができる体制の整備を進めます。

(7) ユニバーサルデザイン化の推進方針

公共施設等の改修、更新等にあたっては、誰もが利用しやすく暮らしやすいまちづくりを目指し、バリアフリー、ユニバーサルデザインに対応した施設整備を推進します。

(8) 脱炭素化の推進方針

公共施設等の改修、更新等にあたっては、断熱性能の高い材料の使用、省エネルギー性能に優れた機器や太陽光発電施設の導入など、消費エネルギーの省力化及び再生可能エネルギーの導入を推進し、計画的な脱炭素化に努めます。

4 インフラ施設の管理に関する基本的な考え方

インフラ施設は、市民生活にとって重要性が高く、また、建物施設のように、統廃合や複合化といった対応が極めて困難であり、経費縮減余地の極めて少ない施設です。

インフラ施設に対する取組については、国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、種別（道路・橋りょう、河川、林道、公園、水道、下水道、農業用施設）ごとに策定する個別施設計画により対応します。

各種別施設の特性に応じた取組により、長寿命化や耐震化及びライフサイクルコストの縮減などを図り、安心・安全な市民生活の確保につなげます。

また、個別施設計画の策定にあたっては、既存計画との整合に留意し、施設の劣化状況等を踏まえた対策の優先順位を検証するとともに、適切なメンテナンスサイクルの構築を図ります。

(1) 道路・橋りょう・河川

道路、橋りょう及び河川は、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の標準化を行うため、その管理の方法の確立や定期的に現状を把握するための点検診断が必要となります。今後は、施設の重要性や整備の優先順位を総合的に判断し、修繕を行う基準を定めるなど、個別施設計画を策定し、予防保全的な維持管理を進めます。

(2) 林道（橋りょう）

森林整備の向上や木材搬出の輸送効率向上を図るため、林道施設の基盤整備が進められました。そのうち、橋りょう及びトンネルについては、個別施設計画の対象施設として位置付け、点検診断を実施します。

橋りょうについては、約50%が供用後50年経過しています。また、10年後にはこの割合が53%となり、急速に橋りょうの高齢化が進みます。高齢化した橋りょうの急速な増大に伴う修繕費の増を避けるため、策定した保全整備計画に従い、計画的に補修を行い、コストの縮減及び財政負担の平準化を進めます。

トンネルについても計画的に必要な修繕を進めます。

(3) 公園

都市公園は、昭和43年から平成21年度までに市内36箇所を整備しており、施設によっては、老朽化が進んでいます。施設の点検調査、計画的な改修及び長寿命化を進めるため、長寿命化計画を着実に推進し、ライフサイクルコストの削減、財政負担の標準化を進めます。

都市公園以外の公園についても、必要な改修を計画的に進めていく必要があります。

(4) 水道

令和6年度末の給水区域内普及率が99.4%となっている水道事業は、集中投資が行われた拡張期から40年以上が経過し、施設の老朽化が顕在化する中、本格的な更新の時代を迎えています。安全でおいしい水道水を安定して供給するため、「第3次飯田市水道ビジョン（令和4年11月策定）」及び「飯田市水道事業経営戦略（令和5年5月改定）」に基づき、施設の更新や耐震化等長期にわたる建設改良を着実に進めます。

(5) 下水道

下水道事業は、集合処理区域の下水道整備が平成25年度末に既成したことから、整備拡大から維持管理に転換を図りました。

令和3年3月には持続可能な下水道運営を図るため「飯田市下水道ビジョン(下水道事業経営戦略)」を策定し、ストックマネジメント計画に基づく施設の点検・調査と長寿命化対策により計画的な施設管理を進めます。

公共用水域の水質保全のため安定したサービス提供と健全経営を確保し快適なまちづくりを進めます。

(6) 農業用施設（用水路・ため池）

農業用水路は、農業用水の確保や地域の防災・減災といった公益的な役割を果たしており、高度成長期に整備された施設が多く、老朽化が進んでいます。今後、計画的な改修及び施設の長寿命化を進めます。

農業用ため池については防災重点農業用ため池を対象に実施した、劣化度・豪雨耐性・耐震性評価と利用実態を踏まえ、存続を含めた検討を行います。

5 市立病院施設の管理に関する基本的な考え方

病院施設は、地域において安定した医療・介護の提供を行うために大変重要な役割を果たしています。特に、市立病院は、飯田下伊那地域の医療圏における中核病院として、地域医療の確保と医療水準の向上に努め、地域住民の皆さんに安全・安心で質の高い医療を提供する役割を担っています。また、公営企業として、健全経営を進め、安定的に病院運営を継続していく必要があります。

今後も、地域医療の状況、病院施設としての役割を踏まえながら、中期的な視野に立った経営計画を策定するとともに、健全経営を継続しながら、計画的に必要な施設の整備・改修等の取組みを進めます。

(1) 市立病院（高松診療所、介護老人保健施設含む）

飯田市立病院第4次中期計画（令和4年度から令和9年度まで）を実現するため、飯田市病院施設等長寿命化計画に基づき、各施設の現状を把握した上で必要な点検箇所や修繕計画を明確にすることで施設の長寿命化を図ります。

また、概ねの目標使用年数を設定することにより、維持管理・設備更新・医療機器更新等を計画的に実施し、維持管理・設備更新・医療機器更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を進めることにより、安全・安心な施設環境を確保します。

第5章 計画の実現に向けて

1 総合的かつ計画的な管理を実現させるための体制構築

本計画の推進にあたっては、飯田市行財政改革推進本部を中心に、関係課等と連携し取組を進めます。

また、必要により、関係課等で構成する専門検討会議を設置します。具体的な実施については、公共施設担当を中心とする目的別検討会議と自治振興センターを中心とする地域別検討会議にて活用方策を検討し、検討された方策について総合的な調整を行った上で実施します。

2 PDCAサイクルの推進

本計画の推進にあたっては、PDCA（計画・実行・評価・改善）を活用し、取組の進捗管理や見直しを行い、継続的な取組を進めます。

P l a n（計画）・・・総合管理計画、各種個別計画の策定、見直しを行う
D o（実行）・・・計画に基づき、施設量の適正化、コストの削減を実施する
A c t（改善）・・・目標の達成状況、計画の進捗状況を評価検証する
C h e c k（評価）・・・評価結果を受けて計画の見直し、課題の把握をする

3 フォローアップの実施

公共施設等の総合的な管理を推進するため、基本的な方針に基づき施設種別ごとに計画的な施策を策定し、実施していきます。

これまで定めてきた実施方法等による施策を進める中で、市民ニーズや社会経済情勢、環境等の変化などにより、必要に応じて、本計画の見直しと内容の充実を図ります。

第6章 施設類型（建物）ごとの管理に関する基本的な方針

Ⅰ 行政施設

(1) 市役所庁舎等

ア 施設の現状

行政サービスの提供、行政事務の執行、防災の拠点、議会機能などのための市の拠点施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数 (※)	稼働 年数 (※)	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	市役所本庁舎 (A・B棟)	11,247.20	H26.12	50	10	不要	不要	市	
2	市役所本庁舎 (C棟)	4,633.38	S37.6	50	62	済	済	市	・平成27年度 改修
3	保健センター	656.57	S61.2	50	39	不要	不要	市	・平成28年度 改修
4	道路管理用資材倉庫	156.51	H26.12	15	10	不要	不要	市	
5	市営自動車整備工場	106.92	H25.12	30	11	不要	不要	市	
6	ごみ置場	100.50	H28.11	15	8	不要	不要	市	
7	市役所本庁舎 (渡り廊下)	67.74	H27.12	38	9	不要	不要	市	
8	飯田市地域交流センター (りんご庁舎)	1,959.45	H13.8	50	23	不要	不要	市	・面積は公民館及び児童クラブを含む

※耐用年数は、財務省令により税法における資産の減価償却を算定するための法定年数を表記しています。実際の施設の耐用期限（施設の使用期限：寿命）を表しているものではありません。稼働年数は、令和7年3月31日を基準とします(以下同じ)。

イ 現状と課題に関する基本認識

本庁舎は、A棟・B棟・C棟で構成されており、A棟及びB棟は新庁舎として平成26年に建設され、またC棟は昭和37年に建設された旧庁舎を平成28年に耐震改修して使用しています。

A棟は、主に窓口サービスや事務を行っています。B棟は議会や防災機能を担い、C棟は上下水道局、建設部等が執務を行うほか、大会議室を擁しています。大規模災害時に本庁舎が防災の拠点施設として機能するよう、B棟2階の危機管理センター及び議場と、A棟・C棟の委員会室及び会議室を一体的に活用し、連携を図った危機管理対応を行うことができるようになっていきます。

新庁舎として運用が開始されてから10年以上が経過し、施設や設備の改修や更新を要する箇所が増加しつつあります。庁舎管理計画を策定し、計画的な改修及び設備更新の実施等により、施設の長寿命化を図る必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

今後、個別施設計画に当たる庁舎管理計画の策定を見込み、当該計画を基準として、順次、長寿命化を図るための改修や更新、修繕を進める予定です。

(2) 自治振興センター（庁舎等施設）

ア 施設の現状

市内15 地区のまちづくり及び防災の拠点施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 座光寺自治振興センター	113.13	S61.4	38	39	不要	不要	市	
2 松尾自治振興センター	351.17	H2.4	38	35	不要	不要	市	
3 下久堅自治振興センター	86.12	H26.12	24	10	不要	不要	借地	・H26年度移転新築
4 上久堅自治振興センター	115.28	S56.3	38	44	済	不要	市	・併設公民館のみH26耐震工事
5 千代自治振興センター	79.49	H26.7	24	10	不要	不要	市	・H26年度移転新築
6 龍江自治振興センター	133.02	S59.2	38	41	不要	不要	借地	
7 竜丘自治振興センター	282.12	H13.3	38	24	不要	不要	借地	
8 川路自治振興センター	135.98	S57.3	38	43	不要	不要	市	
9 三穂自治振興センター	121.95	S59.1	38	41	不要	不要	市	
10 山本自治振興センター	315.77	H6.4	38	31	不要	不要	市	
11 伊賀良自治振興センター	163.94	S63.3	38	37	不要	不要	市	
12 鼎自治振興センター	1,802.67	S58.2	50	42	不要	不要	市	
13 上郷自治振興センター	108.70	H31.4	50	6	不要	不要	市	・H30年度新築
14 上村自治振興センター	638.4	H2.6	50	34	済	済	一部借地	・H28年度大規模耐震改修 ・延床面積は上村コミュニティセンターを含む
15 南信濃自治振興センター (南信濃地域交流センター)	1,548.44	H19.12	50	17	不要	不要	市	・面積は公民館を含む

イ 現状と課題に関する基本認識

自治振興センターは、地域の行政サービス・まちづくりや災害時の拠点施設として市内15地区に建設されています。耐震改修が必要であった4地区の自治振興センターについては、移転等新築及び耐震改修（下記のとおり）を実施しました。

残りの11地区の自治振興センターについては、維持管理のため計画的な改修・改築工事が必要です。特に、令和7年3月末時点で築30年以上経過した施設及び老朽化した設備等については早急な対応が必要です。また、県自治振興センターについては、老朽化の状況や地域要望等も踏まえ、施設の集約化(複合施設の設置)を検討していく必要があります。

- ・平成26年度移転新築 下久堅自治振興センター及び千代自治振興センター
- ・平成28年度大規模耐震改修工事 上村自治振興センター
- ・平成30年度新築 上郷自治振興センター

ウ 管理に関する基本的な考え方

現状と課題に関する基本認識を踏まえて、飯田市教育委員会施設等総合管理計画に沿って市公民館(教育委員会)とも十分に連携しながら計画的な改修工事を実施します。県自治振興センターについては、施設の老朽化の状況を踏まえ、地域住民と十分な協議を行いながら、教育委員会とも連携して県地区の施設の集約化(複合施設設置)等に向けて検討を進めます。

(3) 最終処分場等

ア 施設の現状

一般廃棄物最終処分場と火葬施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田市最終処分場 (グリーンバレー千代)	1,546.16	H21.2	30	16	不要	不要	一部 借地	
2	飯田市斎苑	788.26	H1.3	50	36	不要	済	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

最終処分場は、平成21年度から稼働を開始し当初の使用期間15年が経過しましたが、計画容量の約50%弱の埋立量であることから、地元と協議を重ね令和17年度までの12年間の使用期間延長を決定しました。使用期間延長に伴い、浸出水処理施設関連機器等の経年劣化による更新工事のコストが増加しています。また、搬入する廃棄物の量は減少傾向ですが、残容積の確保や修繕等を含めた維持管理費等のコストダウンが課題となっています。

火葬施設の飯田市斎苑については、平成元年に建設され、築35年以上が経過しています。火葬炉の改修は計画的に実施していますが、施設全体の老朽化が進んでおり、従前に比べ改修箇所が多くなりコストが増加する傾向にあります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

最終処分場については、稼働より15年が経過し令和17年度までの12年使用期間の延長をしました。延長に伴い、長期修繕計画により施設の長寿命化に向けて運営をしています。

飯田市斎苑については、築50年を迎えるにあたり、施設の長寿命化に向けて計画を立てていきます。

(4) 消防・防災施設

ア 施設の現状

防災・消防センター、消防団分団詰所、防災備蓄倉庫です。

(ア) 防災・消防センター

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	鼎コミュニティ防災センター	487.21	S59.3	50	41	不要	不要	一部 借地	
2	橋北コミュニティ防災センター	580.96	S55.3	38	45	済	不要	市	
3	中村コミュニティ消防センター	497.88	H2.5	38	34	不要	不要	借地	
4	下黒田東コミュニティ消防センター	295.20	H1.1	38	36	不要	不要	市	
5	北方コミュニティ消防センター	687.08	H6.4	38	30	不要	不要	市	
6	寺所コミュニティ消防センター	390.80	H6.4	38	30	不要	不要	借地	
7	清水コミュニティ消防センター	454.80	H8.4	38	28	不要	不要	一部 借地	
8	毛賀コミュニティ消防センター	488.99	H8.3	38	29	不要	不要	借地	
9	新井コミュニティ消防センター	499.90	H9.4	38	27	不要	不要	市	
10	東平コミュニティ消防センター	287.76	H10.4	24	26	不要	不要	借地	
11	水城コミュニティ消防センター	404.36	H10.4	38	26	不要	不要	一部 借地	
12	龍江四区コミュニティ消防センター	248.36	H12.3	24	25	不要	不要	借地	
13	下虎岩コミュニティ消防センター	498.21	H13.3	38	24	不要	不要	借地	

14	明コミュニティ防災センター	536.68	H17.6	38	19	不要	不要	借地	
15	駄科コミュニティ防災センター	483.57	H24.2	38	13	不要	不要	借地	

(イ) 消防団分団詰所

- ・消防車両や資機材の収納場所、災害時における消防団員の参集場所及び活動の拠点 78施設

(ウ) 防災倉庫

- ・災害時活動用資機材、食料等の災害時備蓄品の貯蔵用倉庫 36施設

イ 現状と課題に関する基本認識

(ア) 防災・消防センター

地区コミュニティ防災・消防センターは、地域防災活動の拠点とするための施設で、地域に密着した集会施設として利用されており、市内15箇所に設置しています。そのうち、13箇所は、各地域自治会等が指定管理者となり、管理運営しています。

指定管理期間が終了する機会を捉え、専ら集会施設として所在地区住民が限定的に利用している施設は適正な管理のあり方に見直す必要があります。

(イ) 消防団分団詰所

消防団分団詰所等は、火災などが発生した際の消防団活動の拠点施設として、飯田市内78箇所に設置しています。旧耐震基準の施設もあるため、耐震化を順次進めていく必要があります。

(ウ) 防災倉庫

防災備蓄倉庫は、災害時活動用資機材、食料等の災害時備蓄品の貯蔵のために、市内36箇所に設置しています。そのうち28箇所は、指定避難施設である小中学校敷地内に設置しています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

(ア) 防災・消防センター

地区コミュニティ防災・消防センターは、地域防災活動の拠点とするための施設ですが、専ら集会施設として所在地区住民が限定的に利用している施設のため、公の施設としての位置付けを見直し、所在地区との協議が整った施設から譲渡の手続を進めます。

(イ) 消防団分団詰所

消防団分団詰所等は、有事には不可欠な施設であることから、団員の安全性も考慮し、耐震化を図るべき施設については、消防力（消防団）整備計画に基づき計画的に整備を進めます。また、詰所の統廃合にも配慮して施設整備を進めます。

(ウ) 防災倉庫

災害備蓄倉庫は、有事の備えとして不可欠な施設です。現状で必要となる備蓄品等は配備済みのため、施設の適切な維持管理に努めます。

2 教育施設

(1) 小学校及び中学校（学校教育施設）

ア 施設の現状

(ア) 小学校

義務教育を行う教育施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐 用 年 数	稼 働 年 数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1 浜井場小学校	5,498.93	S30.9	50	69	済	実施済	一部 借地	
2 追手町小学校	4,925.12	S4.11	50	95	済	実施済	市	
3 丸山小学校	9,257.05	S48.3	50	52	済	実施済	市	
4 座光寺小学校	5,276.11	S57.9	50	42	不要	不要	市	
5 松尾小学校	7,658.58	S52.7	50	47	済	実施済	市	
6 下久堅小学校	4,587.41	S56.7	50	43	済	実施済	市	
7 上久堅小学校	2,867.88	S51.3	50	49	済	実施済	市	
8 千代小学校	2,915.80	S56.2	50	44	済	実施済	市	
9 千栄小学校	1,690.18	S55.1	50	45	済	実施済	市	
10 龍江小学校	4,258.96	S55.6	50	44	済	実施済	市	
11 竜丘小学校	5,751.36	S51.3	50	49	済	実施済	市	
12 川路小学校	3,017.75	S62.1	50	38	不要	不要	市	
13 三穂小学校	3,311.08	S54.2	50	46	済	実施済	市	
14 山本小学校	5,576.51	S53.8	50	46	済	実施済	市	
15 伊賀良小学校	9,209.89	S54.3	50	46	済	実施済	市	
16 鼎小学校	7,079.04	S43.6	50	56	済	実施済	市	

17	上郷小学校	9,032.51	S47.3	50	53	済	実施済	市	
18	上村小学校	2,900.71	H2.3	50	35	済	実施済	市	
19	和田小学校	2,716.98	S40.6	50	59	済	実施済	市	・学校再編によりR8年度未閉校予定

(1) 中学校

義務教育を行う教育施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田東中学校	8,008.80	S53.10	50	46	済	実施済	市	
2	飯田西中学校	7,199.59	S57.3	50	43	不要	不要	市	
3	緑ヶ丘中学校	11,545.56	H9.1	50	28	不要	不要	市	
4	竜東中学校	4,983.21	S46.3	50	54	済	実施済	市	
5	竜峡中学校	4,910.88	S39.3	50	61	済	実施済	市	
6	旭ヶ丘中学校	9,542.35	S58.9	50	41	不要	不要	市	
7	鼎中学校	8,680.00	S49.10	50	50	済	実施済	市	
8	高陵中学校	10,032.61	S57.6	50	42	不要	不要	市	
9	遠山中学校	3,972.50	S42.3	50	58	済	実施済	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市には小学校19校、中学校9校、計28校の小中学校施設があり、必要なすべての校舎について耐震改修が実施されています。また、施設の長寿命化改修等について計画的に進めています。

施設の安全性は、耐震改修等により確保されていますが、多くの学校で稼働からの年月が経過しているため、毎年、老朽化等に対応するための改修が行われており、今後も、大規模な施設改修について計画的に進める必要があります。

全国的な少子化の中で、児童生徒の減少傾向が続いており、学校によっては複式学級が導入されています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

児童生徒が安心・安全・快適な学校生活を過ごせるよう、飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、施設の安全性・快適性・防犯等に配慮した施設整備を進めます。

(2) 調理場（学校教育施設）

ア 施設の現状

市内の小・中学校28校の給食を調理・提供する施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1 丸山共同調理場	562.48	S49.3	38	51	未	未	市	・R9移転予定
2 竜峡共同調理場	1,402.20	H27.05	38	9	不要	不要	市	
3 矢高共同調理場	1,908.98	H8.3	38	29	不要	不要	市	
4 南信濃給食センター	229.00	S63.3	38	37	不要	不要	市	
5 上郷小学校調理場	-	S47.3	50	53	未	未	市	
6 高陵中学校調理場	-	S47.12	50	52	未	未	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

小中学校に給食の提供を行う調理場は、市内に6施設設置され、共同調理場4施設と自校調理場2施設があります。丸山共同調理場は、施設の老朽化が進んでいますが、令和8～9年度に移転新築工事を計画しています。また、矢高共同調理場は、施設の構造や厨房設備の状況から学校給食衛生管理基準に沿った室温管理が困難なため、長野県教育委員会や保健所からも指導を受けており、速やかな対応が求められています。

今後も施設の改修については、施設の適正規模及び老朽化の状況を踏まえ、計画的に進める必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、予防保全型の施設管理として、定期的な劣化状況調査の結果を考慮し、計画的な施設の改修を進めます。

(3) 教員住宅（学校教育施設）

ア 施設の現状

教員・校長用の住宅施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	丸山小校長住宅	88.37	S59.1	22	41	不要	不要	市	
2	飯田西中校長住宅	72.04	H4.2	22	33	不要	不要	市	
3	座光寺小校長住宅	72.04	H2.3	22	35	不要	不要	市	
4	松尾小校長住宅	69.90	H7.3	22	30	不要	不要	市	
5	上久堅小校長住宅	69.66	H8.3	22	29	不要	不要	市	
6	千栄小校長住宅	69.66	S58.3	22	42	不要	不要	市	
7	川路小校長住宅	81.15	S57.3	22	43	不要	不要	市	
8	山本小校長住宅	69.66	H5.3	22	32	不要	不要	市	
9	旭ヶ丘中校長住宅	68.04	S63.12	22	36	不要	不要	市	
10	旧日夏記念館教員住宅	82.29	S36.4	22	63	未	未	市	
11	宮の前教員住宅	142.56	S55.3	22	45	未	未	借地	
12	高羽町教員住宅	72.60	S39.3	38	61	不要	不要	市	
13	大堤教職員住宅 1、2号	139.12	S61.2	22	39	不要	不要	市	
14	大瀬木教員住宅 B棟1、2号	139.12	H6.3	22	31	不要	不要	市	
15	御殿山教職員住宅 5、6号	149.56	H3.2	22	34	不要	不要	市	
16	下北教員住宅 1、2号	139.12	S62.3	22	38	不要	不要	市	
17	別府教職員住宅 1、2号	139.11	S63.3	22	37	不要	不要	借地	
18	御殿山教職員住宅 1、2号	139.11	H.1	22	36	不要	不要	借地	
19	御殿山教職員住宅 3、4号	139.11	H.1	22	36	不要	不要	借地	
20	学校教員住宅 (中郷)	204.00	S62.2	34	38	不要	不要	借地	
21	学校教員住宅 (伊藤)	120.00	H5.12	22	31	不要	不要	市	
22	学校教員住宅 (栗下1号)	62.00	H10.12	22	26	不要	不要	市	
23	学校教員住宅 (栗下2号)	62.00	H11.3	22	26	不要	不要	市	
24	南信濃教員住宅 (押出団地)	120.34	S58.12	22	41	不要	不要	市	
25	南信濃教員住宅 (中橋団地No.2)	116.00	S55.3	22	45	未	未	借地	
26	南信濃教員住宅 (樋口団地No.1)	115.00	S56.2	22	44	未	未	借地	
27	南信濃教員住宅 (愛宕団地No.1)	99.00	S62.2	22	38	不要	不要	借地	
28	南信濃教員住宅 (愛宕団地No.2)	99.00	S62.2	22	38	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は、教職員の居住地の確保を目的とした教員・校長住宅を28棟保有しており、このうち89%が築30年以上を経過しています。施設の老朽化や民間アパートへの入居希望などにより、教員住宅の入居率は28.8%で半数以上が空室の状況となっています。

上村、南信濃、千代、上久堅及び三穂の各地区の一部教員住宅については、地域振興住宅として、改修・用途変更し、新たな利活用を行っています。

今後は、一部の民間アパートが少ない地域は考慮しますが、利用が見込まれないものについては、用途変更及び廃止の手続きを進める必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

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ます。

上村、南信濃の両地区は、民間住宅がないため一定数の教員住宅を確保する必要性を考慮し、方向性を検討します。

(4) ホール（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

ホールを併設する文化施設で、市民文化活動や公民館活動の拠点施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田文化会館 (ホール)	5,440.58	S47.3	50	53	済	実施済	市	
2	鼎文化センター (ホール)	3,666.72	S55.2	50	45	済	不要	市	
3	教育文化センター (ホール)	3,059.80	S51.10	50	48	済	未	市	・R4年度に閉館し、公民館機能は丘の上結いスクエアへ移転

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は合併の経過もあり、ホール機能を併設する3つの施設を保有していましたが、教育文化センターは閉鎖となっています。

飯田文化会館においては、近隣に同規模の文化施設が無いことから、郡市民の文化活動の拠点、地域における芸術創造、鑑賞の場となっており、鼎文化センターは、中・小規模の舞台芸術、集会、市民団体の発表会などに活用されています。

施設については、稼働年数の経過により老朽化が進っていますが、耐震診断によ

り天井などの非構造部分や躯体部分などの部分的な耐震補強改修にて十分対応可能な状況にあります。

しかし、照明・音響設備等については老朽化が進んでおり、大規模な改修が必要となってくるため、今後のホール機能を有する施設のあり方については、市民ニーズ、設備改修等を考慮し、検討を進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、修繕計画を立て、危険個所から優先的に改修を行うとともに、施設の利用者に配慮しつつ、今後の施設のあり方について検討します。

(5) 図書館（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

図書・郷土資料などの蔵書の収集・保存・提供を行う施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1	中央図書館	2,507.63	S56.7	50	43	済	不要	市	
2	県図書館 (県自治振興センター)	251.46	S58.2	50	5 (※)	不要	不要	市	・R2年度に旧図書館を閉館し、県自治振興センターへ移転
3	上郷図書館	1,117.31	S60.3	50	40	不要	不要	市	
4	伊賀良学習交流センター (伊賀良分館)	299.95	H18.3	24	18	不要	不要	市	

※県図書館の稼働年数は、移転改修の日から起算した年数を記載しています。

イ 現状と課題に関する基本認識

図書館は、地域の情報拠点となることと、市民の生涯学習に寄与することを目的に、図書・郷土資料などを収集・保存し、市民に提供するとともに、市民の読書活動を推進しています。

現在の図書館施設は、中央図書館及び上郷図書館の2施設は独立館として運営し、令和2年度に県自治振興センター3階へ移転した県図書館及び令和4年度に民間施設内のムトスぷらざ（丘の上結いスクエア）に開館した飯田駅前分室の2施設は複合施設の一部として運営し日常的に開館しています。また、地区公民館等に併設された16の分館については、各地区の状況に合わせて週2～5日開館しています。

独立館である中央図書館及び上郷図書館は、建築から40年以上が経ち、老朽化による劣化、破損等が生じる中で、計画的な改修や修繕を行い、利用者の安全性を確保し、利用しやすい施設整備が求められています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

教育委員会施設等総合管理計画に基づき、予防保全型の施設管理方法により、計画的な改修を行います。経年劣化した施設設備や施設利用者に配慮すべき箇所等を優先的に改修し、利用者が安全で安心して利用できる施設整備を進めます。

(6) 美術博物館（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

地域の歴史・自然・民俗資料や美術作品の収集・保存及び展示を行う施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 飯田市美術博物館	4,963.16	S63.9	50	36	不要	実施済	市	
2 柳田國男館	245.40	S63.8	22	36	不要	不要	市	
3 日夏耿之介記念館	62.94	S63.8	22	36	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市美術博物館は、郷土出身の日本画家、菱田春草の日本画や郷土作家の作品などを収蔵・展示する美術館と伊那谷の風土・自然文化を紹介する博物館が一体となった施設となっています。

平成元年に開館し、民俗学者柳田國男の書斎を移築した「柳田國男館」、詩人日夏耿之介の家を復元した「日夏耿之介記念館」も併設されています。築36年経過しているため、施設の老朽化による屋根・外壁などの改修工事も行われており、今後も老朽化による改修等について計画的に進める必要があります。

また、収蔵場所が不足しており、新たな受け入れに苦慮しています。貴重な資料や地域ゆかりの作品が散逸しないための対応とともに、貴重品の保存に適した収蔵場所の確保が必要です。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、修繕計画を立て、危険箇所から優先的に改修を行うとともに、施設の利用者に配慮しつつ、博物館機能を維持しながら、今後の施設のあり方について検討します。

(7) 歴史研究所（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

地域の歴史的価値を有する資料（史料）等の収集・調査・研究・情報発信を行う施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 飯田市歴史研究所	654.63	S56.4	50	43	未	未	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市歴史研究所は、飯田下伊那の歴史について、市民や研究者と連携しながら継続的な調査・研究を行うと共に、貴重な歴史的資料(史料)の保存、利活用や研究成果の発信などを行う施設です。

平成29年に上郷自治振興センター建て替え工事のため、同センターから旧鼎東保育園跡地に仮移転しました。仮移転施設の位置づけのため長寿命化計画を整備していません。よって、簡易な改修整備のまま運営しており、施設全体の老朽化が著しく、照明機器のLED化も完了していません。また、障がい者トイレが未設置のほか、バリアフリーは未整備で、障がい者対応が困難な施設となっています。

上郷自治振興センター内の設置時よりも、移転後の建物面積が減少したことで、歴史研究所の施設だけでの史料保存が困難となり、外部施設への分散収蔵をしています。さらに地域史料や歴史公文書の受入れ量が増加しているため、収蔵場所の確保に苦慮しています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市歴史研究所第6期中期計画に基づき、公文書館機能の整備に向けた検討と合わせ、将来的には、利用者の利便性を考慮し、社会教育機関が集積するエリアへの恒久的施設として移転を検討しています。

(8) 人形劇場・人形美術館（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

「人形劇のまち飯田」の事業を展開する施設、地域に伝承されてきた人形浄瑠璃の継承及び練習・上演を行う施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 飯田文化会館 (人形劇場)	588.40	S63.7	50	36	不要	不要	市	
2 川本喜八郎人形美術館	1,193.17	H18.10	50	18	不要	不要	市	
3 竹田扇之助記念国際糸操り人形館	594.70	H10.8	50	26	不要	不要	市	

4	黒田人形浄瑠璃伝承館	529.65	H11.07	24	25	不要	不要	市	
5	今田人形の館	476.97	H6.4	24	30	不要	不要	一部 借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

「人形劇のまち飯田」として昭和63年に「人形劇カーニバル飯田」の10周年を記念して建設された「飯田人形劇場（通称）」をはじめ、「川本喜八郎人形美術館」や「竹田扇之助記念国際系操り人形館」を保有しています。また、地域で伝承されてきた人形浄瑠璃の伝承や練習施設として「黒田人形浄瑠璃伝承館」「今田人形の館」が上郷、龍江地区に設置されています。このうち、3施設が指定管理者制度を導入し管理運営しています。

これらの人形劇関係施設については、施設の老朽化状況により計画的に改修を進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、修繕計画を立て、危険個所から優先的に改修を行うとともに、施設の利用者に配慮しつつ、今後の施設のあり方や管理運営の方向性について検討します。

(9) 考古関係施設・民俗資料館・郷土館（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

歴史・文化資産の保管・展示、地域の民俗芸能などの保存・伝承施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田市小笠原資料館	508.98	H11.3	50	26	不要	不要	一部 借地	
2	飯田市考古資料館	388.80	S49.3	38	51	不要	不要	一部 借地	
3	飯田市考古博物館 (上郷考古博物館)	1,156.50	H3.11	50	33	不要	不要	借地	
4	秀水美人画美術館	173.9	H3.12	22	33	不要	不要	借地	
5	上郷歴史民俗資料館	715.14	S53.3	50	47	不要	不要	市	
6	遠山郷土館(和田城)	735.05	H2.7	38	34	不要	不要	借地	
7	上村まつり伝承館 「天伯」	485.19	H9.2	22	28	不要	不要	一部 借地	
8	上村山村ふるさと保存館 「ねぎ屋」	311.00	H12.4	22	24	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市には、貴重な歴史・文化資産の保管・展示や、無形文化財を保存・伝承するための施設が多く建設されています。築30年以上を経過し、老朽化が進んでいる施設や利用者数が減少している施設が存在するとともに、合併の経過による類似施設も存在しています。

施設の利用状況を踏まえて、統廃合を含めた施設のあり方について検討するとともに、老朽化した施設を定期的に点検し、計画的な改修を実施していく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

現状と課題を踏まえ、統廃合を含めた施設のあり方について検討します。

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、予防保全型の改修を進めていきます。

(10)地区公民館（文化・生涯学習施設）

ア 施設の現状

地区のまちづくり及び生涯学習の拠点施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	橋北公民館 (橋北コミュニティ防災センター)	580.96	S55.3	38	45	済	不要	市	・公民館単独
2	橋南公民館 (飯田市地域交流センター)	902.02	H13.8	50	23	不要	不要	市	・児童クラブ 含む
3	羽場公民館	931.41	S54.3	38	46	済	不要	市	・公民館単独
4	丸山公民館	896.04	S55.3	38	45	済	実施済	借地	・公民館単独
5	東野公民館	642.16	S60.4	38	40	不要	不要	市	・公民館単独
6	座光寺公民館	808.33	S61.4	38	39	不要	不要	市	
7	松尾公民館	1,763.49	H2.4	38	35	不要	不要	市	
8	下久堅公民館	914.48	H26.12	24	10	不要	不要	借地	
9	上久堅公民館 (上久堅農村環境改善センター)	702.26	S56.3	38	44	済	実施済	市	
10	千代公民館	717.66	H26.7	24	10	不要	不要	市	
11	龍江公民館	807.79	S59.3	38	41	不要	不要	借地	
12	竜丘公民館 (飯田市生涯学習センター)	1,416.96	H13.3	38	24	不要	不要	借地	

13	川路公民館	701.37	S57.3	38	43	不要	不要	市	
14	三穂公民館 (三穂多目的研修センター)	608.16	S59.1	38	41	不要	不要	市	
15	山本公民館 (飯田市世代交流センター)	947.80	H6.4	38	31	不要	不要	市	
16	伊賀良公民館	1,533.48	S63.3	38	37	不要	不要	市	
17	鼎公民館	3,666.72	S55.2	50	45	済	不要	市	・公民館単独 (鼎文化センター)
18	上郷公民館	2,109.12	H31.4	50	6	不要	不要	市	
19	上村公民館	403.02	H2.6	50	34	不要	不要	一部 借地	・公民館部分 面
20	南信濃公民館 (南信濃地域交流センター)	1,548.44	H19.12	50	17	不要	不要	市	・センター含 む

※自治振興センターが併設されている公民館（No.6～No.16、No.18、No.19）については、公民館部分の延床面積です。

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は、合併により旧町村単位に自治振興センターと併設して地区公民館を設置しており、地区住民の生涯学習や公民館活動の拠点施設としての役割を果たしています。

公民館は自治振興センターと同様に築30年以上経過した施設が多く、耐震診断、老朽化の状況等を踏まえて、計画的に耐震及び改修工事を実施しています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、予防保全型の施設管理として、定期的な劣化状況調査の結果を考慮し、計画的な施設の改修を進めます。

(11) その他の文化・生涯学習施設

ア 施設の現状

講座・サークル活動への参加、交流を行う施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1	大平宿泊訓練施設	988.91	S21.1	22	79	未	未	一部 借地	
2	勤労青少年ホーム (ユースクエア)	775.12	S53.10	50	46	済	未	市	
3	南信濃学習交流センター	555.16	H13.7	50	23	不要	不要	市	
4	旧飯田測候所庁舎	447.71	T11.12	22	102	済	済	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

大平宿泊訓練施設は、耐震基準を満たしていないため現在貸し出しを停止しています。また、老朽化が激しいため施設のあり方を検討する必要があります。

勤労青少年ホーム（ユースクエア）は、指定管理者制度を導入して管理運営していますが、耐震基準を満たしておらず、老朽化しているほか、施設の設置目的と社会ニーズにずれが生じている状況にあり、施設の存続を検討する必要があります。

南信濃学習交流センターは、図書分館も併設しており、地区住民の学習交流の拠点として、こどもから高齢者まで幅広い年齢層に利用されています。引続き、定期点検の実施、環境改善事業を進めます。

旧飯田測候所は、長野県内の測候所跡として最も古く、国の登録有形文化財に登録されています。耐震改修工事などの実施を経て、現在は環境活動の推進や地域自治活動を支援する施設として活用されており、令和7年度より指定管理者制度を導入して管理運営しています。施設の保存状況は良好であり、定期的な点検等を実施して現状を維持していく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、計画的な施設の改修を進めます。

文化財建造物については、後世に保存継承されるよう、適切な修繕を施しながら維持管理を行います。

施設のあり方の検討は、関係団体と十分協議し進めます。

(12) 体育館（スポーツ施設）

ア 施設の現状

屋内スポーツのための体育施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 鼎体育館	3,335.81	S53.10	50	46	済	実施済	市	
2 上郷体育館	2,333.89	S52.5	38	47	済	実施済	一部借地	
3 勤労者体育センター	2,310.18	S52.3	50	48	済	実施済	市	・管理棟は耐震改修未実施
4 山田体育館	1,197.69	S59.8	38	40	不要	不要	一部借地	
5 切石体育館	615.00	H3.4	38	33	不要	不要	一部借地	
6 南信濃B&G海洋センター	1,716.16	S62.5	50	37	不要	不要	一部借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市には体育館が6施設あり、いずれの施設も築30年を経過していますが、旧耐震基準建物である鼎体育館、上郷体育館、勤労者体育センターについては、いずれも耐震改修が実施されています。

勤労者体育センター-管理棟は、耐震性能が低いため、施設のあり方について検討を行う必要があります。

施設の老朽化が進むなか、計画的な改修を進めながら施設の利用状況を考慮し、施設のあり方について検討を行う必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、計画的な施設の改修を進めます。

法令に準拠した施設管理の徹底を図り、危機管理マニュアル、施設自主点検マニュアルに基づく定期的な点検を実施し、利用者にとって安全で安心な施設環境を維持します。

(13) 武道館・弓道・柔道場（スポーツ施設）

ア 施設の現状

屋内で行う武道のための施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 飯田市武道館	2,184.33	S57.4	50	42	不要	不要	一部借地	
2 上郷柔剣道場	403.83	S60.3	38	40	不要	不要	一部借地	
3 竜丘柔道場	298.98	S62.3	38	38	不要	不要	市	
4 飯田市営弓道場	252.72	S55.3	38	45	未	未	市	
5 鼎弓道場	110.06	S57.12	24	42	不要	不要	市	
6 和田弓道場	86.98	S58.12	24	41	不要	不要	市	
7 木沢弓道場	68.00	S63.3	24	37	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

武道施設としては、武道館1施設、柔剣道場2施設、弓道場4施設の計7施設を保有しています。個別での使用のほか、中学校・高校等での大会会場として有効に活用されている一方、中には利用者が減少している施設もあります。多くの市民に活用してもらえるよう利用の推進を図るとともに、利用者の減少している施設等については、統廃合を含めた施設のあり方について検討する必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画に基づき、計画的な施設の改修を進めます。法令に準拠した施設管理の徹底を図り、危機管理マニュアル、施設自主点検マニュアルに基づく定期的な点検を実施し、利用者にとって安全で安心な施設環境を維持します。

(14)プール（スポーツ施設）

ア 施設の現状

屋外のプール施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田運動公園プール (アクアパークIIDA)	1,117.56	H7.7	50	29	不要	不要	市	
2	南信濃B&G海洋センタ ー	875.06	S62.4	50	34	不要	不要	一部 借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

プール施設は、飯田運動公園プールと南信濃B&G海洋センタープールの2施設を有し、夏場の遊び場・憩いの場、競泳場として提供しています。

飯田運動公園の利用者数は、天候に大きく左右されるものの、毎年増加しています。南信濃B&G海洋センタープールの利用者数は、減少から横ばいが続いています。

両施設とも老朽化が進んでおり、設備や機器の更新などに毎年多額の費用を要する状況となっています。

飯田運動公園プールの施設サービスは、指定管理者により良質なサービスが安定して提供されているところですが、近年は、プールであっても熱中症対策などが必要な状況となっています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

公認の50m競泳プールを有する飯田運動公園プールは、唯一無二の施設であることから、原則可能な限り長期間使用できるように定期的に修繕等を行いながら維持管理を行います。

また、いずれの施設も、熱中症対策をはじめ施設を取り巻く環境や利用者ニーズなどを踏まえて、開場期間や利用時間帯の調整や、日よけなどの必要性を検討し、施設利用の最適化を図ります。

3 福祉施設

(1) 福社会館（社会福祉施設）

ア 施設の現状

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。

名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1 福社会館	1,430.09	H8.10	50	28	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は、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、福社会館を拠点にして社会福祉を推進しています。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で、指定管理制度を導入し管理運営を行っています。

建物については、建設から30年近くが経過しており、施設や設備の老朽化等が見受けられるため、計画的に改修・整備を行っていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公共施設個別施設計画（社会福祉施設編）に基づき、予防保全型の施設管理として、計画的な施設の改修を進めます。

(2) ふれあいの郷・地下駐車場（社会福祉施設）

ア 施設の現状

福社会館、特別養護老人ホーム飯田荘及び第二飯田荘並びに勤労者福祉センターの利用者及び来所者等が利用する地下駐車場施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1 ふれあいの郷・地下駐車場	1,103.56	H8.3	38	29	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市社会福祉協議会へ委託し施設の管理運営をしています。

建設から30年近くが経過しており、施設や設備の老朽化等が見受けられるため、

計画的に改修・整備を行っていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公共施設個別施設計画（社会福祉施設編）に基づき、予防保全型の施設管理として、計画的な施設の改修を進めます。

(3) 福祉企業センター（社会福祉施設）

ア 施設の現状

生活困窮者や障がい者等に対して、就労又は技能の取得のための機会及び場所を提供し、自立助長を支援する施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 今宮福祉企業センター	670.15	S61.2	38	39	不要	不要	市	
2 上久堅福祉企業センター	634.23	H5.3	38	32	不要	不要	市	
3 鼎福祉企業センター	471.42	S60.4	41	39	不要	不要	一部借地	
4 上郷福祉企業センター	487.08	S56.2	41	44	未	未	借地	
5 南信濃福祉企業センター	770.65	S54.10	50	45	未	未	借地	
6 上村福祉企業センター	453.30	S63.11	41	36	不要	不要	市	
7 上村福祉企業センター中郷分場	249.60	S58.2	38	42	不要	不要	一部借地	
8 上村福祉企業センター程野分場	292.00	S62.3	38	38	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は、8施設（うち、1施設は休止中）を管理運営しています。

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、各施設において定員以下の利用状況となっているため、利用者の確保が課題となっています。今後の福祉企業センターのあり方については、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。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公共施設個別施設計画（社会福祉施設編）に基づき、予防保全型の施設管理として、計画的な施設の改修を進めます。

また、施設の老朽化や利用者の減少などの課題があり、福祉企業センターの集約化（業務委託を含む。）について検討を進めます。

(4) 南信濃障害者等活動支援センター（社会福祉施設）

ア 施設の現状

遠山地域における在宅の障がい者等の社会参加の推進を図るために設置した施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 南信濃障害者等活動支援センター	144.90	H11..2	38	26	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

南信濃障害者等活動支援センターは、遠山地域において唯一の地域活動支援センターであり、指定管理制度を導入し管理運営をしています。

遠山地域の障がい者など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、地元における施設の知名度は上がってきており、新規利用の問い合わせや体験利用はありますが、継続的な利用者にはつながっていない状況です。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公共施設個別施設計画（社会福祉施設編）に基づき、予防保全型の施設管理として、計画的な施設の改修を行うとともに、施設の利用者に配慮しつつ、今後の施設のあり方について検討します。

(5) 認定こども園（児童福祉施設）

ア 施設の現状

幼稚園と保育所の両方の機能を併せ持ち、幼児教育・保育を一体的に提供する施設です。保護者の就労状況に関わらず0歳から就学前の子どもを受け入れ、地域の子育て支援を実施します。

4つの類型（幼保連携型、幼稚園型、保育所型、地方裁量型）があり、市が管理する施設は保育所型で教育と保育を一体的に行う施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 丸山保育園	417.15	S47.2	24	53	済	実施済	市	

2	座光寺保育園	1,425.32	H17.5	38	19	不要	不要	市	
3	下久堅保育園	795.07	S57.3	38	43	不要	不要	市	
4	上久堅保育園	435.19	S53.3	24	47	済	実施済	借地	
5	千代保育園	473.45	H11.12	24	25	不要	不要	市	・民間運営
6	龍江保育園	600.66	S62.3	38	38	不要	不要	市	
7	竜丘保育園	568.14	H1.3	38	36	不要	不要	市	
8	川路保育園	421.20	S50.4	24	49	済	実施済	市	
9	三穂保育園	403.72	S48.3	24	52	済	実施済	市	
10	山本保育園	703.21	S60.2	38	40	不要	不要	市	
11	中村保育園	546.66	S58.12	38	41	不要	不要	市	
12	殿岡保育園	531.61	S51.3	24	49	済	実施済	一部借地	
13	鼎みつば保育園	1,070.94	H9.3	38	28	不要	不要	一部借地	
14	上郷西保育園	1,039.10	S57.4	38	42	不要	不要	借地	
15	上村保育園	376.99	H2.11	24	34	不要	不要	市	
16	和田保育園	596.11	S57.11	38	42	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市には公立保育園が15施設あり、全体の87%の13施設が築30年以上を経過しています。

飯田市では、保育サービスの拡充・地域の子育て支援への対応・老朽化した施設の改築や改修など保育環境の整備を目的として、管理運営を民営化することも念頭に置き、「飯田市幼児教育・保育のあり方方針」や「飯田市保育施設及び高齢者施設等長寿命計画」に沿って、適正な施設配置と適切な施設整備を進めています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

保育施設及び高齢者施設等長寿命化計画に基づき、順次、長寿命化改修を進める一方、市内における幼児教育・保育施設の現状を整理し、保護者や地域の意見を聞きながら、施設の複合化や統廃合などの再編計画の検討を進めます。

(6) 障がい児支援施設（児童福祉施設）

ア 施設の現状

児童発達支援、障がい児相談支援事業を行う児童福祉施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 こども発達センターひまわり	1,237.01	H11.3	24	26	不要	不要	一部借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

こども発達センターひまわりは、飯田下伊那地域唯一の児童発達支援センターとして、児童発達支援（通所部門）・障がい児童相談支援事業（外来相談部門）等を実施しています。平成10年度に施設の新築更新を行い、通所児童数や相談件数も増加しています。その結果、保護者・相談者用の駐車場が手狭になっていること、施設が老朽化しており設備等に不具合が生じていることなど、今後の通所、外来相談の状況を考慮し計画的に改修、整備していく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市保育施設及び高齢者施設等長寿命化計画に基づき、予防保全型の改修による施設の長寿命化及び利用者のニーズに即した施設整備を行います。

利用者の利便性向上及び地域における中核的機能強化のため、施設、駐車場の整備を進めていきます。

(7) 児童センター・児童クラブ等（児童福祉施設）

ア 施設の現状

児童に適切な遊びや生活の場を提供し、児童の健全な育成を図ることを目的とする施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 丸山児童センター	305.20	H1.3	38	36	不要	不要	市	
2 竜丘児童センター	302.22	S62.3	38	38	不要	不要	市	
3 座光寺児童センター	309.32	H3.3	50	34	不要	不要	市	
4 山本児童センター	307.92	H12.4	38	25	不要	不要	市	
5 別府児童館	265.95	S52.4	24	47	実施済	要	借地	・R7年7月に 条例廃止
6 高松児童館	337.77	S58.3	38	42	不要	不要	借地	・R7年7月に 条例廃止
7 鼎児童センター	344.20	H12.3	38	25	不要	不要	市	

8	龍江児童クラブ	94.96	H22.3	24	15	不要	不要	市	
9	松尾第3児童クラブ	308.54	S56.5	38	43	実施済	実施済	市	
10	切石児童学習交流センター	88.39	H18.4	24	18	不要	不要	借地	
11	座光寺つどいの広場	298.89	S54.3	24	46	未	実施済	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市には、公立の放課後児童クラブが17箇所23支援単位あります。そのうち、14支援単位は、施設を借り上げて管理運営しています。

市が管理している放課後児童クラブの施設は、老朽化が進んでいるため、計画的な長寿命化改修工事を進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市教育委員会施設等総合管理計画等に基づき、予防保全型の施設管理として、定期的な劣化状況調査の結果を考慮し、計画的な施設の改修を進めます。

(8) 介護老人福祉施設（高齢者福祉施設）

ア 施設の現状

(ア) 特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

心身の障がいで在宅生活が困難な高齢者を介護する介護保険施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1	飯田荘	1,734.01	H30.11	38	6	不要	不要	市	
2	第二飯田荘	1,936.81	H5.10	50	31	不要	不要	市	
3	遠山荘	2,357.69	H4.10	50	32	不要	不要	借地	

(イ) デイサービスセンター（介護老人福祉施設）

居住する居宅要介護者等に対し、入浴、食事の提供、機能訓練その他健康の維持及び生活の安定のために介護保険通所介護を行う施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1	いいだデイサービスセンター	571.53	H5.10	50	31	不要	不要	市	
2	竜東デイサービスセンター	766.76	H7.4	50	29	不要	不要	市	
3	千代デイサービスセンター	330.57	H23.4	38	13	不要	不要	市	
4	中部デイサービスセンター	1,276.32	H14.4	38	22	不要	不要	借地	
5	かわじデイサービスセンター	848.83	H10.3	38	27	不要	不要	市	
6	西部デイサービスセンター	716.70	H12.3	38	25	不要	不要	借地	
7	かなえデイサービスセンター	658.25	H4.4	38	32	不要	不要	借地	
8	北部デイサービスセンター	651.87	H7.4	50	29	不要	不要	市	
9	上郷デイサービスセンター —(さくらさくら)	552.82	H4.4	50	32	不要	不要	借地	
10	上郷デイサービスセンター —(認知型)	110.13	S63.8	24	36	不要	不要	借地	
11	上村デイサービスセンター	605.93	H5.3	50	32	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

(ア) 特別養護老人ホーム（介護老人福祉施設）

特別養護老人ホームは、心身の障がいにより在宅生活が困難な高齢者を介護する介護保険施設です。飯田市は、3つの特別養護老人ホームを保有しており、すべての施設に指定管理者制度を導入しています。

飯田荘については平成30年に建替えを完了しましたが、残りの2施設は老朽化が進んでいます。そのため、計画的な長寿命化改修工事を進めていく必要があります。

介護保険事業計画に基づき、民間事業者による特別養護老人ホームの建設も進められています。しかしながら、施設への入所を待つ待機者は依然として多く、需要と供給のバランスが取れていない状況が続いています。

(イ) デイサービスセンター（介護老人福祉施設）

飯田市は、介護保険通所介護施設であるデイサービスセンターを11施設保有しており、すべて指定管理者制度を導入しています。稼働年数の経過による施設や設備の老朽化がみられるため、計画的な長寿命化改修工事を進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市保育施設及び高齢者施設等長寿命化計画に基づき、予防保全型の施設管理として、定期的な劣化状況調査の結果を考慮し、計画的な施設の改修を進めます。

(9) 福祉センター、ふれあいセンター、交流センター（高齢者福祉施設）

ア 施設の現状

高齢者の生きがいづくり、交流を行うための福祉施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐 用 年 数	稼 働 年 数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1 山本老人福祉センター	539.82	S47.4	50	52	未	未	市	
2 上村ふれあいセンター	354.92	H13.9	38	23	不要	不要	借地	
3 上郷地域休養施設	553.35	S58.12	38	41	不要	不要	借地	
4 稲井農業集落高齢者交流施設	213.26	S54.1	24	46	未	-	市	
5 麻績の里交流センター	597.81	H9.4	38	27	不要	不要	市	
6 ふれあいの郷松ぼっくり	548.25	H14.4	24	22	不要	不要	市	
7 かさまつのさと	533.29	H16.3	24	21	不要	不要	市	
8 多世代交流プラザ	340.90	H5.12	38	31	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市は、高齢者等の生きがいづくりや介護予防を目的とした8つの福祉・交流施設が設置しています。これらの施設には、老人福祉センターなどが含まれます。これらの施設のうち、老朽化が顕著なものについては、公共施設マネジメントの考え方に基づき、今後のあり方について協議を進めています。

一方、比較的状态の良い施設は、地区の集会所として多目的に活用されています。

具体的には、自治会の定例会や組合の会合、趣味の集まり、健康体操、介護予防教室など、多岐にわたる活動の場となっています。このような利用状況から、実際の利用実態に即した管理体制の構築が必要と判断し、管理体制の変更とともに、各施設の今後のあり方について総合的な検討を進めています。

ウ 管理に関する基本的な考え方

公共施設マネジメントの取組により、施設の特性や利用実態に応じて効率的な管理運営体制を構築するため、所管部署の見直し及び地区が主体となる管理運営が行うことができるよう協議を進めます。

4 保健施設

(1) 健康増進施設

ア 施設の現状

温泉を利用することにより、市民の健康増進を図るための施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 飯田市健康増進施設 (ほっ湯アップル)	1,736.70	H11.8	50	25	不要	実施済	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市健康増進施設は、温泉入浴と水中運動などによる健康増進施設として設置され、地元住民で設立した株式会社飯田健康温泉により指定管理者制度により管理運営しています。築25年が経過し、令和6年度に内外装、電気系統、機械設備等の改修工事を行いました。温浴施設という性質上、今後も設備等の計画的な改修が必要です。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公共施設個別施設計画（保健施設編）に基づく改修計画によって定期的に改修を行うとともに、施設の利用者に配慮しつつ、今後の施設のあり方について検討します。

(2) 診療所

ア 施設の現状

地域の公衆衛生の向上及び健康増進並びに休日・夜間における急病患者に対し応急の診療を行う施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 休日夜間急患診療所	149.05	H16.4	24	20	不要	不要	借地	
2 千代診療所	129.76	H3.5	24	33	不要	不要	市	
3 上村診療所	204.62	H5.4	38	31	不要	不要	借地	
4 上久堅診療所	129.77	H6.3	24	31	不要	不要	市	

5	国保上村歯科診療所	177.42	H4.3	24	33	不要	不要	借地	
6	国保三穂診療所	129.76	S62.4	24	37	不要	不要	市	
7	国保南信濃診療所	128.35	R7.3	24	0	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

休日夜間急患診療所は、地域住民の休日や夜間における一次救急医療を担う重要な施設であり、指定管理者制度により管理運営しています。また、6施設の診療所は、中山間地域の住民にとってかかりつけ医の役割を果たしており、地域医療の要となっています。

これらの施設は、いずれも地域住民の医療を確保するために不可欠な施設ですが、建築から相当な年月が経過しており、施設によっては劣化が進行している個所もみられるため、機能維持や安全性確保の観点から施設の改修を計画的に進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

地域住民が安心して医療を受けられる環境を確保するため、飯田市公共施設個別施設計画（保健施設編）に基づいて修繕計画を策定し、危険箇所から優先的に改修を行います。また、施設の利用者への配慮を図りつつ、今後の施設のあり方についても検討を進めます。

5 産業振興施設

(1) 勤労者福祉センター

ア 施設の現状

勤労者の文化活動・健康づくりを行う施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田市勤労者福祉センター	3,398.05	H8.9	50	28	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市勤労者福祉センターは、平成8年に長野県が建設し、飯田市が管理を受託してきましたが、平成31年に県から市が財産を譲り受けました。その後は市が直営（窓口業務は外部委託）で施設管理及び貸館業務等の運営を行っています。

建物については、建設から30年近くが経過しており、県から市へ譲渡される際に修繕等を行いました。その際に修繕を行っていない設備の老朽化等が多く見受けられ、近年になり修繕・改修の実施が避けられない状況となっています。

勤労者福祉センター会議室等の利用者は、コロナ感染症の影響で一時的に減少した時期はあったものの、その後は回復し多くの利用者に使用されています。

JR駅の各駐輪場は、当初は勤労者の通勤利用のために設置されましたが、現在は車社会の進展により学生の通学のための利用が中心となっています。利用者数は年により増減しており、老朽化した駐輪場は施設や利用環境の改善が必要な状況にあります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

施設そのものは県から譲渡された後10年は他の用途に供することができないこととなっており、市内における貸館貸部屋施設を維持し、市民の社会文化活動や勤労者の福利厚生を行える拠点として、期間中に策定する産業振興個別施設計画を整備し、計画的な施設の改修を行います。

(2) 農業振興・地域活性化施設

ア 施設の現状

農業振興及び地域の発展により市民の福祉の向上を図るための施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 天龍峡活性化センター (あざれあ)	519.22	H7.4	38	29	不要	不要	借地	
2 柿野沢活性化施設	139.12	H21.5	24	15	不要	不要	借地	
3 飯田市堆肥センター	4,858.00	H16.3	31	21	不要	不要	借地	
4 千代よこね施設 (休憩施設、トイレ)	67.00	H13.7	24	23	不要	不要	借地	
5 上村農業体験施設	231.85	H15.8	24	21	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

農業振興・地域活性化施設は、農産物の直売や都市住民との交流・体験施設として、地元組織などにより運営されています。

地域資源総合管理施設天龍峡活性化センター (あざれあ) については、新型コロナウイルス感染症以降利用者も回復傾向にあり、販売業績の向上がみられます。今

後は、住民福祉の向上や天龍峡観光事業の一環としての活用等も含め、地域活性化拠点の一つとして、一層の利用促進を進める必要があります。

柿野沢活性化施設は、餅の加工製造及び体験加工施設として、地元の柿野沢区により管理運営されています。

飯田市堆肥センターは、市内から発生する有機性廃棄物（生ごみ、きのこ廃培地、畜ふん）を原料にリサイクル堆肥を製造しています。令和6年度からは市内全小中学校の給食残渣の受け入れを開始するなど、市内の循環型社会の拠点として重要な役割を果たしています。一方で耕作農家の減少に起因する堆肥の利用減少が課題となっています。

千代よこね施設は、日本の棚田百選「千代よこね田んぼ」の田植え・収穫体験に必要な施設で、都市住民との交流の拠点として千代よこね田んぼとともに維持管理しています。設置されているバイオマストイレは、環境にやさしいトイレとして適切に維持管理を行っています。

上村農業体験施設は、上村下栗のクラインガルテン「天耕の家」にある5棟の居住棟で、滞在型市民農園として、農業体験や農村生活をとおして地域活性化を図っています。築年数は21年が経過し、檜皮葺屋根が劣化したため、居住棟5棟のうち4棟はカラー鋼板への葺き替えが完了し、残り1棟についても葺き替えを検討する必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

農業振興・地域活性化施設は、地域経済循環や地域循環型農業の推進の拠点として、各施設の目的に照らし合わせた形で施設のあり方を検討しつつ、期間中に策定する産業振興個別施設計画に基づき、計画的な施設の改修を行います。

(3) 研究開発・人材確保施設

ア 施設の現状

創業又は新技術・新製品の開発を支援する施設や、研究開発に従事する技術者を域外から誘致し、又は定着を支援する施設です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐 用 年 数	稼 働 年 数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	飯田市環境技術開発センター	862.54	H11.4	22	26	不要	不要	市	
2	企業人材確保住宅 (嶋地区)	978.71	H17.3	22	20	不要	不要	借地	
3	企業人材確保住宅 (千栄地区)	204.52	H18.3	22	19	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

飯田市環境技術開発センターは、創業しようとする者又は新たに研究開発を行おうとする者（企業）を支援する施設です。築26年が経過し、外壁等の老朽化が進んでいることから、これまで数回にわたり部分修繕を実施してきましたが、引き続き定期的な改修が必要です。

企業人材確保住宅は、企業の研究開発力を強化するため、各企業で研究開発に従事する技術者を誘致し、定着を図ることを目的として建設されたものです。築19年を迎え、設備等が老朽化していることから、計画的な修繕、設備更新が必要です。

ウ 管理に関する基本的な考え方

研究開発・人材確保の拠点となるこれらの施設は、耐用年数を超過し、又はその経過が進んでいるものの、稼働率は高く、依然として利用ニーズがあります。そのため、期間中に策定する産業振興個別施設計画に基づき、必要な改修を計画的に進めるとともに、併せて当該施設の今後のあり方について検討します。

(4) 観光振興施設・体験観光施設

ア 施設の現状

地域の観光地の活性化を図る施設や、自然を体験し文化に触れる観光振興施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 天龍峡温泉交流館	695.75	H29.3	22	8	不要	不要	一部借地	
2 天龍峡百年再生館	284.80	S56.1	38	44	未	未	市	
3 名勝天龍峡ガイド施設	89.24	R1.1	24	6	不要	不要	市	
4 大平宿生活原体験施設	1,049.48	江戸期 ～明治期	24	160	未	未	借地	
5 沢城湖周辺観光施設	142.84	S54.4	22	46	未	未	一部借地	
6 山本都市農村交流促進施設 (杵原学校)	2,067.86	S24.10	24	75	未	実施済	市	
7 りんご並木三連蔵 (カフェ三連蔵、便所)	78.29	H12.3	20	25	不要	不要	市	
8 りんご並木三連蔵 (一～三番蔵)	176.29	天保11年			実施済	不要	市	・H11年度改修工事実施

イ 現状と課題に関する基本認識

天龍峡温泉交流館は、リニューアルオープン（平成29年）以来、過去最高の利用者数を記録し、観光客を中心とした新規客と地域住民を中心とした固定客の両方を獲得するなど効果的に活用されていますが、利用客の増加に伴う施設の損耗や劣化が予想以上に進み、温泉設備や入浴設備等の大規模改修が必要です。また、天龍峡百年再生館には、観光案内所及び天龍峡観光振興系の事務所が設置されていますが、当該建物は旧耐震基準の建物であり、今後、設備更新を図りながら、活用を継続し、関連施設との複合化を検討していく必要があります。

名勝天龍峡ガイダンス施設については、令和元年度の完成以来、来場者数は安定的に記録しており（年平均8,500人程度）、「名勝天龍峡の魅力を知り、未来へ継承する周遊拠点」としての機能を発揮しています。今後も、状況に応じて設備の更新などを行いながら持続的に維持管理していく必要があります。

大平宿生活原体験施設は、指定管理者により管理運営されており、宿場町当時に近い建物群を活用して希少で価値の高い生活原体験を提供することにより、保存継承の取組につながっています。一方で、同エリア内で個人事業者による古民家宿泊体験も行われていることから、インバウンド客を含めて国内外から利用者呼び込むための施設整備のあり方を検討していく必要があります。

沢城湖周辺観光施設は、指定管理者により管理運営を行っており、利用者のサービス向上、安全確保に努めています。しかし、レストハウス施設の老朽化やキャンプ施設の未整備等により、昨年度以降、利用者数が伸び悩んでいました。今後、地域が考える整備ビジョンを踏まえて施設の目的に合致した再整備を進めることで、キャンプ場をはじめとしたリピート客の獲得や地域住民に愛される憩いの場としての整備を検討する必要があります。

山本都市農村交流促進施設（杵原学校）は、地元団体による幅広く多彩な事業が年間を通して展開されており、住民相互の交流の拠点として施設が有効に活用されています。当該建物は旧耐震基準の建物であり、今後、予防保全的な設備更新を図っていく必要があります。

りんご並木三連蔵は、大火を逃れた歴史的建造物を後世に残すことと、市民と行政のパートナーシップによる新しいまちづくりの出発点とするために、りんご並木のコミュニティ道路整備と併せて平成11年度に整備されました。現在の利用状況は、一番蔵は交流施設、二番蔵は物販店とし、三番蔵の一階とカフェ三連蔵は飲食店、二階は倉庫として利用されています。土蔵造りの一～三番蔵は耐震診断の結果、耐震基準を満たしていることが確認できたため、今後の利活用に向けて検討を進めます。

観光振興施設・体験観光施設全体に共通する課題として、観光客の利便性向上及び快適な施設利用環境を提供するため、トイレ設備の老朽化への対応や衛生環境の改善、バリアフリー化、洋式化等の整備を計画的に進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

観光振興・体験観光施設は、「いいだツーリズムビジョン」及び「飯田市西部山麓観光エリア活用ビジョン」の拠点として、各施設の目的に照らし合わせた形で施設のあり方を検討しつつ、期間中に策定する産業振興個別施設計画に基づき、施設の改修を行います。

(5) 自然環境学習・野外体験等施設

ア 施設の現状

地域住民の活動や子どもたちの自然体験活動、森林学習活動を行う施設です。

名称	延床面積(m ²)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 姫宮林間学校	718.76	S57.10	24	42	不要	不要	借地	
2 姫宮ログハウス	57.53	H2.3	22	35	不要	不要	借地	
3 公園管理棟	198.75	H27.3	24	10	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

姫宮林間学校については子どもたちの自然体験活動、森林学習活動などの拠点として、ログハウス及び管理棟については財産区や地域住民の活動拠点や情報発信の場として、指定管理者により管理運営されています。

姫宮林間学校は、施設の老朽化が進んでいるため、計画的な改修を行う必要があります。

また、姫宮ログハウスは、平成26年度に新たに設置した管理棟とあわせて、有効活用を進める必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

地域住民の活動や子どもたちの自然体験活動、森林学習活動などの拠点として、いずれの施設も期間中に策定する産業振興個別施設計画に基づき、施設の改修を行います。

(6) 上村・南信濃地区（遠山郷）観光振興施設・産業振興施設

ア 施設の現状

上村地区及び南信濃地区（以下「遠山郷」といいます。）の観光施設、農産物加工販売施設、交流施設その他の産業振興施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 道の駅遠山郷	2,186.04	H12.2	24	25	不要	不要	借地	
2 南信濃夜川瀬特産加工施設	359.30	H12.5	24	24	不要	不要	借地	
3 南信濃森林・林業情報発信施設	144.69	H14.10	24	22	不要	不要	借地	
4 南信濃林産物加工施設 (旧ウッドアンドアース)	1,709.14	H8.11	22	28	不要	不要	借地	
5 南信濃木沢特産物等販売施設	284.81	H9.6	24	27	不要	不要	市	
6 南信濃便ヶ島森林公園施設	144.30	H14.10	24	22	不要	不要	市	
7 南信濃木沢都市山村交流促進施設	1,398.00	S6.1	22	94	未	未	市	
8 南信濃簡易宿泊施設	1,095.39	H1.3	24	36	不要	不要	一部借地	
9 南信濃広場等利用施設	162.00	H1.3	24	36	不要	不要	借地	
10 南信濃八重河内特産物加工施設	108.71	S62.7	24	38	不要	不要	借地	
11 南信濃陶芸館	141.19	H6.3	24	31	不要	不要	借地	
12 上村しらびそ高原施設	3,213.07	H6.10	47	30	不要	不要	市	
13 上村簡易宿泊施設高原口 ツジ下栗	624.50	S62.3	34	38	不要	不要	市	
14 上村農産物加工施設	263.25	H8.11	31	28	不要	不要	一部借地	
15 上村農産物直売施設上村特産品直売所	104.75	H8.11	24	28	不要	不要	一部借地	
16 上村農産物直売施設はんば亭	316.77	H10.3	24	27	不要	不要	一部借地	
17 上村若者センター	194.01	S61.3	30	39	不要	不要	市	
18 上村農産物直売施設	271.60	H6.3	24	31	不要	不要	一部借地	
19 大島河原河川公園	567.38	H15.6	24	21	不要	不要	市	

イ 現状と課題に関する基本認識

遠山郷では、過疎化が進む地区内の地域活性化策として、農林産物の活用や地域の資源を生かした観光振興を図り、交流人口を増加させることによる地域振興を目的とし、観光施設、農産物加工販売施設、交流施設その他の産業振興施設を建設しています。

遠山郷の産業振興施設の多くは、建設から20年以上経過し、老朽化による大規模な改修が必要な状況となっています。

特に観光分野では、目的別に細分化した施設が点在していることでワンストップでのサービス提供が困難な状況があります。将来の観光のあり方を見据える中で、今後、観光施設をどう保全するのか、又は集約していくのかなど、検討が必要です。

ウ 管理に関する基本的な考え方

三遠南信自動車道・国道152号の整備を見据えた遠山郷の観光業、農林業の振興を総合的に判断しつつ、観光分野では、遠山郷全体の観光振興、地域振興の視点から、しらびそ高原、下栗の里、道の駅遠山郷の3つの拠点を軸に、集約化・多機能化を図り、拠点を除く周辺施設については廃止又は譲渡を基本に検討を進めます。利用者のニーズを考慮した複合化・集約化を検討しつつ、期間中に策定する産業振興個別施設計画に基づき、施設の改修を行います。

6 市営住宅等

(1) 市営住宅

ア 施設の現状

住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で住居を賃貸するための施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 北の原	16,970.78	S58.9	47	41	不要	不要	市	
2 三尋石	9,124.71	H10.3	47	27	不要	不要	市	
3 ニツ山	7,345.38	H22.8	22	14	不要	不要	市	
4 大堤	4,912.77	S48.1	38 47	52	済	一部済	市	
5 長野原	4,733.38	S53.3	47	47	済	済	市	
6 北方	113.58	S55.3	47	45	不要	-	市	
7 平林	2,016.93	H6.9	47	30	不要	不要	市	
8 飯沼	379.92	S55.2	47	45	不要	-	市	
9 黒田	454.44	S57.2	47	43	不要	-	一部借地	
10 中郷	61.28	S61.3	22	39	不要	不要	借地	
11 流宮	122.56	H2.3	22	35	不要	不要	市	
12 程野	61.28	S59.3	22	41	不要	不要	借地	

13	上町	750.18	S61.3	22	39	不要	不要	市	
14	下栗	122.56	S62.3	22	38	不要	不要	借地	
15	押出第1	364.80	S58.12	22	41	不要	不要	借地	
16	押出第2	454.40	H4.3	22	33	不要	不要	借地	
17	夜川瀬第1	364.80	S63.2	22	37	不要	不要	借地	
18	夜川瀬第2	786.26	H13.3	47	24	不要	不要	借地	
19	西の原	598.60	S52.3	47	48	不要	—	市	
20	西の原	1,974.80	R4.5	22	2	不要	不要	市	
21	夜川瀬第3	789.04	H7.8	22	29	不要	不要	借地	
22	押出第3	772.50	H6.3	22	31	不要	不要	借地	
23	夜川瀬第4	596.16	H7.3	22	30	不要	不要	借地	
24	松原	158.00	S57.3	22	43	不要	不要	借地	
25	中橋	74.00	S42.3	22	58	不要	—	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

市営住宅は戦後の住宅の緊急的な確保に始まり、近年は住宅確保要配慮者（低所得者・障がい者等）への住宅供給のセーフティーネットとしての役割を果たしています。現在、831戸の市営住宅を保有し566世帯が入居しており、政策空家125戸を除く入居率は80.2%となっています。施設の老朽化が進んでおり、耐震性に課題のある住棟もある中で、近年では令和3年度より西の原市営住宅建替事業や長野原市営住宅耐震補強事業により、安全安心な住まいの確保を実施しています。また、令和8年度からは、大堤市営住宅についても建替事業を実施し、耐震性を確保する予定です。

令和2年に策定した飯田市公営住宅等長寿命化計画について、令和7年3月一部改訂を行い、供給目標戸数の変更等について見直していますが、今後の人口減少、建設費の高騰など社会情勢が変化する中で、需要を見据えた安定的な供給を行っていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

飯田市公営住宅等長寿命化計画に基づき、既存市営住宅の劣化状況を的確に把握し、計画的な修繕など実施する一方、住宅供給目標戸数を踏まえた建替事業等を推進していきます。

(2) 地域振興住宅

ア 施設の現状

中山間地域における産業振興や地域振興を担う者の移住・定住を促進するための施設です。

名称	延床面積 (㎡)	建築年月	耐用年数	稼働年数	耐震診断	耐震改修	土地所有	備考
1 下久堅下虎岩第2	103.72	H24.4	22	13	不要	不要	借地	
2 下久堅下虎岩第5	111.80	H27.12	22	9	不要	不要	借地	
3 上久堅上平第1	108.48	H30.7	22	6	不要	不要	借地	
4 上久堅風張第1	96.06	H12.4	22	25	不要	不要	借地	・H21用途変更
5 上久堅風張第2	72.87	H12.4	22	25	不要	不要	借地	・H21用途変更
6 上久堅風張第3	110.68	H30.3	22	7	不要	不要	借地	
7 上久堅堂平第2	97.71	H26.3	22	11	不要	不要	借地	
8 上久堅堂平第3	110.12	H28.6	22	8	不要	不要	借地	
9 上久堅馬場垣外第1	69.66	S54.3	22	46	未	-	市	・H21改修
10 上久堅馬場垣外第2	95.22	H23.5	22	13	不要	不要	借地	
11 上久堅小野子第1	106.50	H27.4	22	10	不要	不要	借地	
12 千代米川第1(1号・2号)	94.93	S61.11	38	38	不要	不要	市	・H21改修
13 千代米川第2	110.96	H28.3	22	9	不要	不要	借地	
14 千代米川第3	102.67	R2.12	22	4	不要	不要	借地	
15 千代毛呂窪第1	124.22	H23.4	22	13	不要	不要	借地	
16 千代毛呂窪第2	95.22	H24.5	22	12	不要	不要	借地	
17 千代毛呂窪第3	114.27	H27.9	22	9	不要	不要	借地	
18 千代毛呂窪第4	116.75	R4.6	22	2	不要	不要	借地	
19 千代八ノ倉第1	103.92	H24.2	22	13	不要	不要	借地	
20 千代下村第1	110.13	H25.4	22	12	不要	不要	借地	
21 千代下村第3	97.70	H29.2	22	8	不要	不要	借地	
22 千代下村第4	110.96	R4.3	22	3	不要	不要	借地	
23 龍江船渡南第1	108.44	H23.7	22	13	不要	不要	借地	

24	龍江船渡南第2	110.97	H25.5	22	11	不要	不要	借地	
25	龍江一本木第1	69.56	H22.4	22	14	不要	不要	市	
26	龍江更正第1	97.71	H24.4	22	12	不要	不要	借地	
27	龍江更正第2	104.33	R1.8	22	5	不要	不要	借地	
28	龍江大平第1	99.37	H26.4	22	11	不要	不要	借地	
29	龍江柵平第1	105.57	R3.7	22	3	不要	不要	借地	
30	龍江細新第2	115.92	H28.3	22	9	不要	不要	借地	
31	龍江羽生入田第1	112.21	H27.5	22	9	不要	不要	借地	
32	三穂伊豆木第1	76.14	S57.3	22	43	不要	不要	市	・H21改修
33	三穂伊豆木第4	114.90	H27.4	22	10	不要	不要	借地	
34	三穂伊豆木第5	101.86	H28.10	22	8	不要	不要	借地	
35	三穂伊豆木第6	110.97	H29.4	22	8	不要	不要	借地	
36	三穂伊豆木第7	110.12	H30.6	22	6	不要	不要	借地	
37	三穂下瀬第2	106.82	H25.4	22	11	不要	不要	借地	
38	三穂下瀬第4	99.36	H31.3	22	6	不要	不要	借地	
39	上村上町第1	69.84	H8.3	22	29	不要	不要	市	・H21改修
40	上村程野第1	73.68	H4.7	22	32	不要	不要	市	・H22改修
41	上村程野第2	73.68	H4.7	22	32	不要	不要	市	・H22改修
42	上村程野第3	75.66	H5.3	22	32	不要	不要	市	・H22改修
43	上村程野第4	75.66	H5.3	22	32	不要	不要	市	・H22改修
44	上村程野第5	61.28	S59.3	22	41	不要	不要	借地	・H30改修
45	上村中郷第1	61.28	S59.3	22	41	不要	不要	借地	・H25改修
46	上村中郷第2	62.28	S59.3	22	41	不要	不要	借地	・H30改修
47	南信濃樋口第1(1号・2号)	118.17	S54.2	22	46	済	済	市	・R3改修
48	南信濃樋口第2(1号・2号)	115.69	S54.2	22	46	済	済	市	・R3改修
49	南信濃押出第1(1号・2号)	132.00	S60.2	22	40	不要	不要	市	・R4改修

イ 現状と課題に関する基本認識

地域振興住宅は、中山間地域における地域の産業や振興等を担う者の定住を促進することを目的に設置されています。これまで7地区において65棟（69戸）を整備

し、子育て世代を中心に中山間地域の担い手の確保に一定の成果を上げています。

住宅は、新築による整備と、既存の教職員住宅等を改修、用途変更した住宅があり、一定期間経過した建物は点検・修繕を行い適正に管理していく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

新築整備後、概ね10年を経過した地域振興住宅については、目的（中山間地域の担い手確保）を達成したと判断し、用途廃止を行います。さらに、入居者の希望により売却を行う方針としています。

既存の教員住宅等を改修、用途変更を行い整備した住宅は、予防保全を講じながら適正に管理し、耐用年数の到達した時点において入居がない住宅については、用途廃止後、財産処分を行う方針としています。

(3) 福祉住宅

ア 施設の現状

生活困窮者や住宅確保困難者のために住居を提供する福祉住宅です。

	名称	延床面積 (㎡)	建築 年月	耐用 年数	稼働 年数	耐震 診断	耐震 改修	土地 所有	備考
1	伊那上郷駅上市営住宅 No.3	106.82	S59.2	22	41	不要	不要	市	
2	伊那上郷駅上市営住宅 No.5	121.71	S63.3	22	37	不要	不要	市	
3	南信濃高齢者共同住宅	1,394.60	H3.5	50	33	不要	不要	借地	

イ 現状と課題に関する基本認識

伊那上郷駅上市営住宅は、生活困窮者や住宅確保困難者への住居確保を目的として、現在、2棟（4世帯分）の福祉住宅を保有しています。築40年を経過した住宅もあり、施設の老朽化が進み雨漏りなどの大規模な改修工事等が必要な状況となっており、新たな入居希望者を受け入れられる居住環境ではありません。また、当住宅への入居を希望する者がいない状況が続いていたため、現在では入居者の募集は行っていません。入居者は高齢者や生活困窮者であり、他の民間住宅への転居は難しい状況ですが、施設の老朽化を考慮すると、安全な住居を確保するため市営住宅等への転居を支援する必要があります。

南信濃高齢者共同住宅は、高齢者に生活支援サービスを総合的に提供し、高齢者の福祉の増進に資するため、60歳以上の方を中心に居住されています。築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいるため、飯田市保育施設及び高齢者施設等長寿命化計画に基づき、計画的な長寿命化改修工事を進めていく必要があります。

ウ 管理に関する基本的な考え方

伊那上郷駅上市営住宅は、施設の老朽化が著しいため、新たな希望者の受入れを行わず、現在の入居者が退去後、順次用途廃止する方針とします。

南信濃高齢者共同住宅は、飯田市保育施設及び高齢者施設等長寿命化計画に基づき、予防保全型の施設管理として、定期的な劣化状況調査の結果に基づき、計画的な施設の改修を進めます。