

南信州広域連合 公共施設個別施設計画

令和7(2025)年3月
南信州広域連合

目 次

第1章	はじめに.....	1
1-1	背景・目的	1
1-2	計画の位置づけ.....	2
1-3	計画期間.....	2
1-4	対象施設.....	2
1-5	総合管理計画について	7
第2章	人口の見通し.....	9
第3章	財政状況.....	10
3-1	財政状況.....	10
3-1	歳入	11
3-2	歳出	12
第4章	建築物老朽度基礎調査結果.....	13
第5章	対象施設の将来計画.....	17
5-1	将来計画の基本的な考え方	17
5-2	長寿命化計画の考え方.....	17
5-3	長寿命化対象の判定	19
5-4	目標耐用年数と長寿命化改修時期の検討	20
5-5	対象施設の中長期的な計画	23
5-6	今後の施設維持・改修等の費用	28
第6章	今後の取組と本計画の継続的な運用	33
6-1	施設投資額の削減と税源確保.....	33
6-2	継続的な運用とフォローアップ	34

第1章 はじめに

1-1 背景・目的

南信州広域連合（以下、本連合という。）は、飯伊広域行政組合の事務を引き継いで、平成11（1998）年4月に設立、1市3町10村を構成団体とし、圏域内の広域消防、ごみ・し尿処理、介護認定・障がい者支援、広域行政の推進などの事務を担っています。

本連合が保有する公共施設等は、年月の経過に伴い老朽化が進行しており、人口減少や人口構成の変化に伴い財政支出の構造が大きく変化している中で、適切な改修、更新等を行い、財政負担の平準化を図りながら、公共施設等を最適な状態で持続可能なものとしていくことが大きな課題となっています。

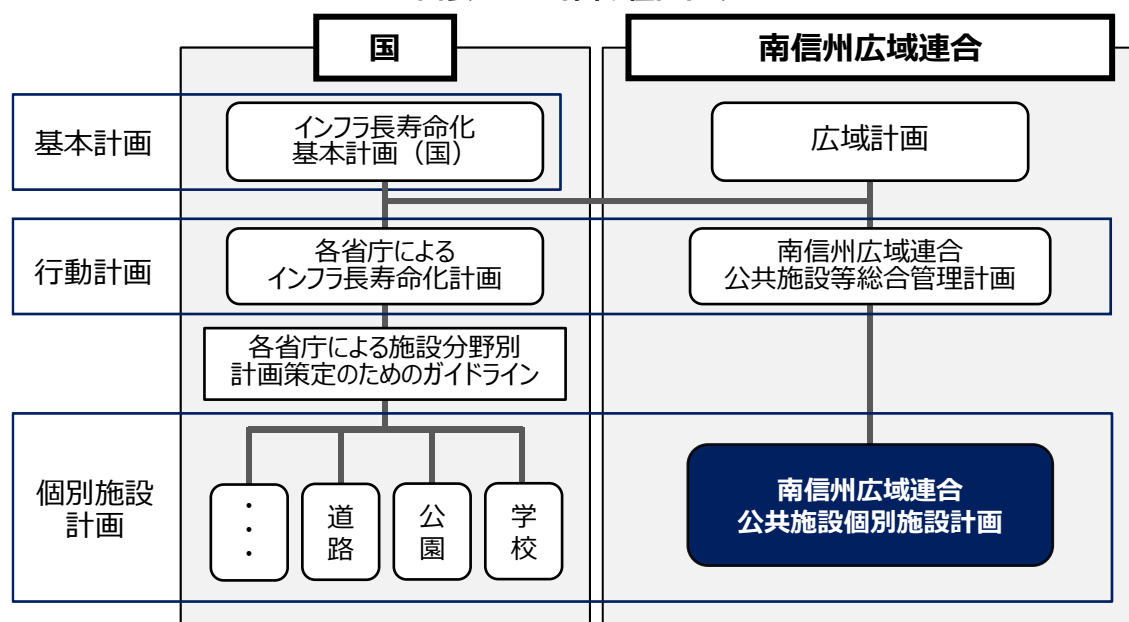
総合管理計画は、全ての公共施設の状況を把握し、長期的な視点をもって更新、複合化等の適正化及び長寿命化を計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設を効率的に活用することを目標とします。

そして、「南信州広域連合公共施設個別施設計画」（以下、本計画という）は、そのような目的を持つ総合管理計画に定めた方針に基づき、個別の施設の状況に応じたあり方及び適正化に向けた実現性のある計画を検討し、持続可能な公共施設のありかたを示すために策定します。

1-2 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（平成25（2013）年11月策定）及び、それに伴い各省庁が策定した施設分野別計画策定のガイドラインに基づく、個別施設計画として位置付けられます。（図表1-1参照）

図表 1-1 計画の位置付け



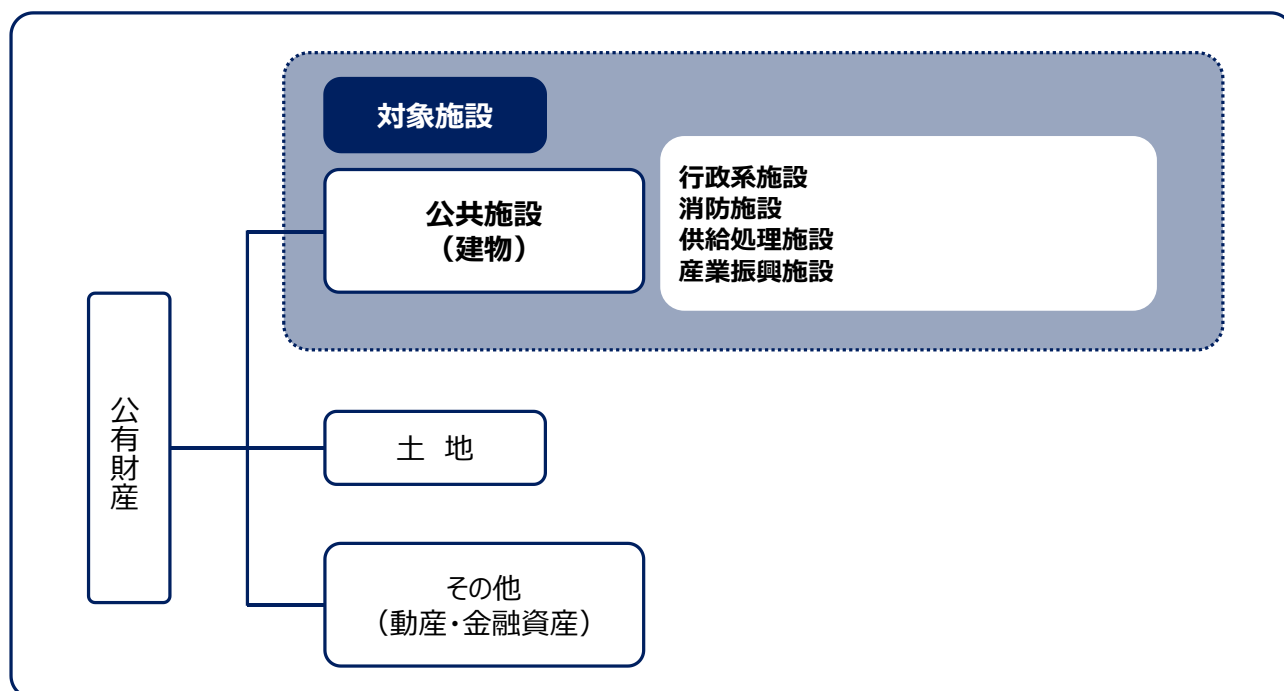
1-3 計画期間

本計画の計画期間は、令和7（2025）年度～令和32（2050）年度の25年間としました。ただし、総合管理計画等の改訂や国の関連政策の動向等にかんがみ、定期的に見直します。

1-4 対象施設

本計画の対象施設は、本連合が保有する公共施設の計18施設とします（図表1-2・1-3参照）。なお、対象施設の総延床面積は44,226㎡です。

図表 1-2 計画の対象施設

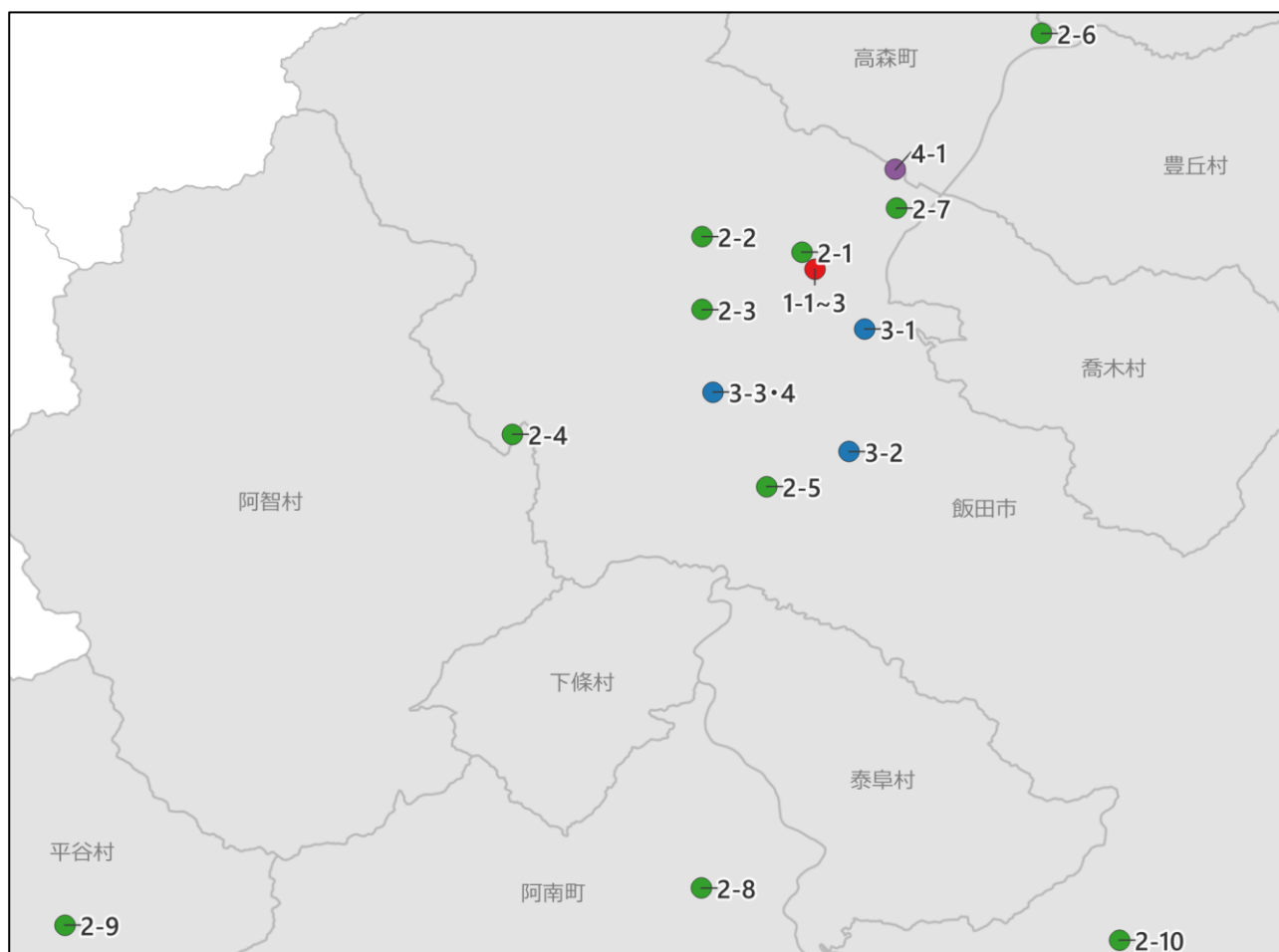


図表 1-3 対象施設の一覧と主要な建築物の概要

施設区分	コード	施設名	附帯施設	延床面積 (㎡)	建築年 西暦	経過 年数	法定耐 用年数	構造
行政系施設	1-1	はにかむべーすA棟		2,537	1984	40	50	RC
	1-2	はにかむべーすB棟	本館	286	1987	38	50	RC
			陶芸別棟	46.37	2025	0	31	RC
	1-3	はにかむべーすC棟	本館	404	1999	25	38	S
			木工別棟	44.5	2025	0	24	軽量S
消防施設	2-1	飯田消防署	消防署	2,696	1986	38	50	RC
			消防車庫	150	1986	38	38	S
			空気充填室	24	1986	38	34	CB
			倉庫	63	1989	35	31	RC
			訓練棟A	178	1986	38	38	RC
			訓練棟B	24	1986	38	31	S
			2-2	羽場分署	消防署	383	1997	27
	ホース乾燥塔	1			1997	27	31	S
	消防署	640			1996	28	38	S
	2-3	伊賀良消防署	女性用仮眠室	40	2021	4	38	S
			訓練棟A	33	1996	28	31	S
			訓練棟B	24	1996	28	31	S
	2-4	山本分署	消防署	350	1996	28	38	S
			ホース乾燥塔	1	1996	28	31	S
	2-5	龍江分署	消防署	455	2005	20	24	W（一部S）
			車庫	17	2005	20	17	W（一部S）
			ホース乾燥塔	1	2005	20	38	S
			太陽光発電システム	1	2005	20	17	S
			消防署	482	1981	43	38	S
			消防署(増築)	43	1997	27	38	S
			訓練棟A	20	1981	43	31	S
			訓練棟B	5	1989	35	31	S
			倉庫	10	1981	43	31	S
			物干し場	19	1981	43	31	S
	2-6	高森消防署	小車庫	32	2001	23	31	S
			消防署	268	1990	35	38	S
			ホース乾燥塔	1	1990	35	31	S
			救急処置室	31	1993	31	38	S
			消防署	417	1986	38	38	S
			消防署(増築)	20	2008	17	38	S
			訓練棟A	20	1986	38	31	S
	2-8	阿南消防署	訓練棟B	5	1986	38	31	S
			車庫	62	1996	29	31	S
			車庫(増築)	104	2001	23	31	S
			消防署	264	1986	39	24	W
			ホース乾燥塔	1	1986	39	31	S
	2-9	平谷分署	車庫	31	1995	29	31	S
			消防署	264	1986	39	38	S
	2-10	和田分署	ホース乾燥塔	1	1986	39	31	S
			車庫	28	1995	30	31	S

施設区分	コード	施設名	附帯施設	延床面積 (㎡)	建築年 西暦	経過 年数	法定耐 用年数	構造
供給処理施設	3-1	飯田竜水園	管理棟	751	1993	31	50	RC
			処理棟	5,285	1993	31	38	RC
			倉庫	108	1993	31	38	RC
	3-2	稲葉クリーンセンター	管理棟	1,135	2017	7	38	S
			渡り廊下	45	2017	7	38	S
			工場棟	4,873	2017	7	38	SRC (一部RC・S)
			計量棟	137	2017	7	31	S
			東屋 (休憩施設)	28	2017	7	17	W
			トイレ	12	2017	7	15	W
	3-3	桐林クリーンセンター	一般事務所(旧焼却場)	10,283	2002	22	50	RC、S、SRC
	3-4	桐林リサイクルセンター	リサイクル センター	308	2011	14	38	S
産業振興施設	4-1	産業振興と人材育成の拠点 (エス・バード)	C棟（混合電気科棟）	2,911	1989	35	47	RC
			エレベーター	101	2017	8	38	S
			トイレ	20	2017	8	31	S
			渡り廊下	148	1989	35	50	RC
			B棟（機械科棟）	3,543	1989	35	47	RC
			A棟（体育館）	3,078	1988	36	47	SRC
			E棟（家庭科電子機械科棟）	782	1994	31	47	RC
			材料庫	76	1989	35	34	CB
			G棟（振動試験棟）	76	2021	4	31	S

図表 1-4 対象施設の配置状況

**行政系施設**

- 1-1 はにかむべーすA棟
- 1-2 はにかむべーすB棟
- 1-3 はにかむべーすC棟

消防施設

- 2-8 阿南消防署
- 2-9 平谷消防署
- 2-10 和田消防署

消防施設

- 2-1 飯田消防署
- 2-2 羽場分署
- 2-3 伊賀良消防署
- 2-4 山本分署
- 2-5 龍江分署
- 2-6 高森消防署
- 2-7 座光寺分署

供給処理施設

- 3-1 飯田竜水園
- 3-2 稲葉クリーンセンター
- 3-3 桐林クリーンセンター
- 3-4 桐林リサイクルセンター

産業振興施設

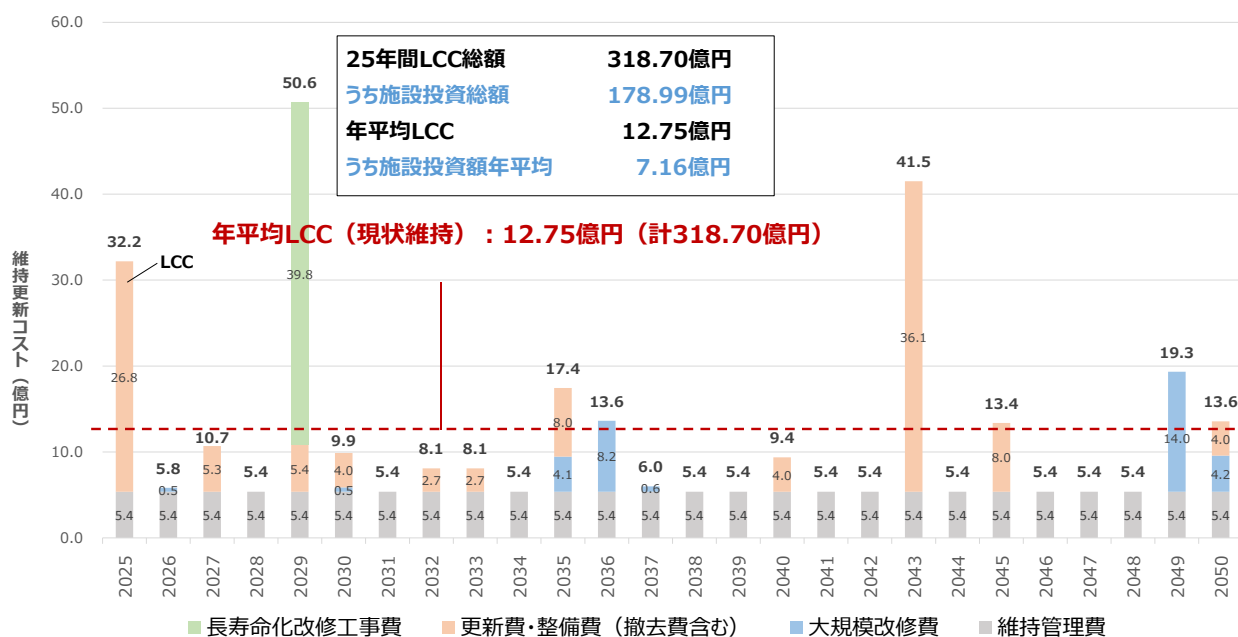
- 4-1 エスバード

1-5 総合管理計画について

総合管理計画では、令和7～令和32（2025～2050）年度までの25年間、更新・大規模改修・長寿命化に318.70億円が必要と推計（図表1-5参照）されました。また、その推計に対する基本方針として、図表1-6の「基本的な考え方」と「実施方針」が示されています。

本計画では、このような総合管理計画で示された基本方針に則り、個別の施設の状況に応じたあり方及び適正化に向けた実現性のある計画を検討します。

図表 1-5 公共施設等の改修・更新費用の推計（総合管理計画より）



図表 1-6 総合管理計画で定める基本的な考え方と実施方針

基本的な考え方

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進による、将来の更新費用の削減と、防災機能や衛生環境の維持。

1. 施設総量の最適化

- ① 施設の集約化等
- ② 施設の廃止・除却等

2. 施設管理の適正化

- ① 施設の長寿命化
- ② 施設の安全性の確保

**実施方針****1. 点検・診断等****2. 維持管理・修繕・更新等**

- ① 維持管理・修繕
- ② 更新・改修

3. 安全確保**4. 耐震化****5. 長寿命化**

- ① 総合的かつ計画的な管理
- ② 計画的な保全・長寿命化計画

6. ユニバーサルデザイン化の推進**7. 脱炭素化の推進****8. 統合や廃止****9. 施設情報の一元化**

第2章 人口の見通し

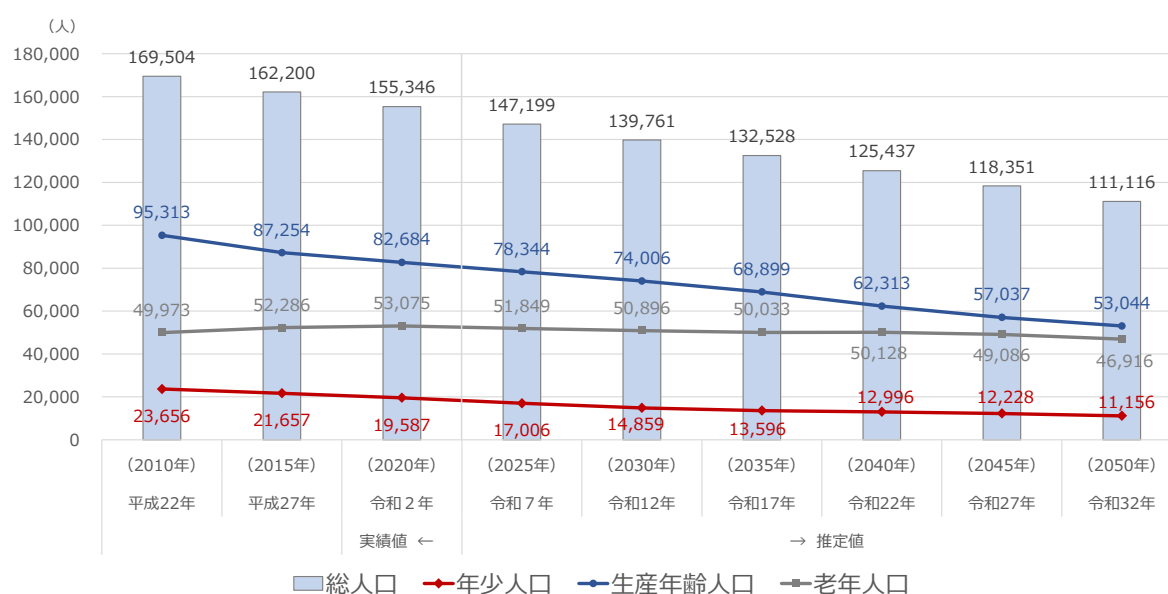
本連合1市3町7村の総人口は、減少が続いており、令和2（2020）年には155,346人となっています。

国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の将来人口推計によると、令和2（2020）年以降も減少は続き、令和7（2025）年に150,000人を下回った後、令和32（2050）年には111,116人になる見通しとなっています。

年少人口（0～15歳未満）及び老年人口は全体的に横ばいですが、生産年齢人口は減少傾向にあり、令和32（2050）年には令和2（2020）年と比べ約36%減少する見込みです。

しかし、実際には令和5（2023）年10月の時点で、圏域の人口は15万人を割り込んでおり、今後も社人研の将来人口推計を上回る速度での人口減少が予測されます。

図表 2-1 令和 32（2050）年までの将来人口推計結果



第3章 財政状況

3-1 財政状況

本連合の歳入は、構成市町村の負担金が主な財源となっています。構成市町村においては、国からの地方交付税の減少、生産年齢人口の減少による税収減、人口構成の変化による歳出構造の変化等により、今後、更に財政状況が厳しいものとなることが見込まれることから、公共施設の更新に充当できる財源には限りがあることを念頭に、ハード及びソフト事業全体にわたり、効果的かつ効率的な事務事業の執行が必要となります。

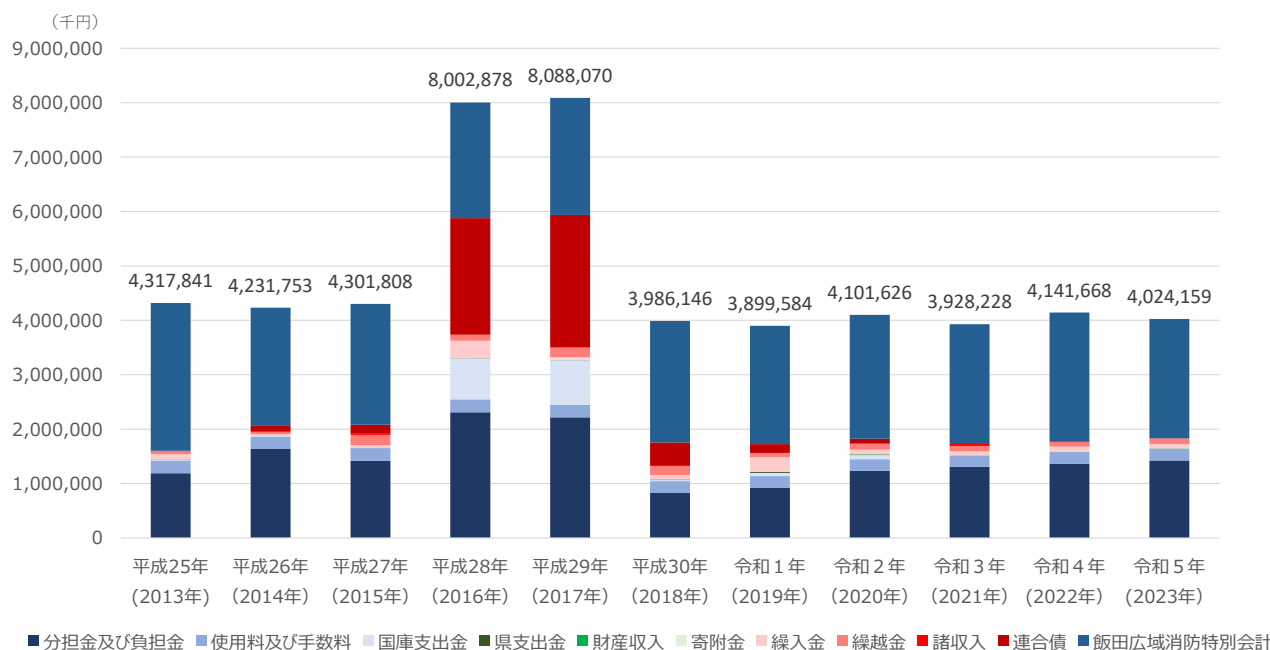
また、本連合では、一般会計は行政系施設、供給処理施設、産業振興施設に関する予算で、飯田広域消防特別会計（以下、消防特別会計）が消防施設に関する予算となっています。

そのため、図表 3-1 と 3-4 では一般会計と消防特別会計を合算したものを歳入・歳出として示し、上記のそれぞれの図表のあとに一般会計と消防特別会計の内訳を歳入・歳出ごとに示しています。

3-1 歳入

本連合の歳入状況をみると、一般会計と消防特別会計のいずれにおいても合計額は、平成 28（2016）年と平成 29（2017）年を除き、毎年大きな変動はありません。上記の 2 年間で大きく変動があった理由として、稲葉クリーンセンターの設置による連合債の大幅な増加があげられます。

図表 3-1 歳入の推移



図表 3-2 一般会計歳入決算額の推移

(単位：千円)

	平成25年 (2013年)	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和1年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)
分担金及び負担金	1,189,202	1,634,061	1,416,045	2,307,995	2,216,449	824,872	925,611	1,236,158	1,304,895	1,363,058	1,421,848
使用料及び手数料	232,907	229,160	236,441	238,235	229,169	220,173	209,586	210,402	210,367	215,020	211,809
国庫支出金	16,275	12,872	5,825	757,563	821,537	19,737	60,688	77,424	9,000	8,020	9,065
県支出金	2,466			1,901	6,088	7,084	16,232	11,741	501		1,369
財産収入	914	929	1,320	673	190	1,510	198	161	141	127	105
寄附金					22,200	7,000	7,000	7,000			
繰入金	99,016	27,278	45,878	316,576	25,876	74,981	262,117	78,227	66,741	92,960	84,670
繰越金	51,301	38,372	188,208	113,869	180,297	166,878	78,834	106,917	96,635	78,393	97,426
諸収入	10,220	10,215	32,204	905	1,155	3,001	2,451	5,376	57,113	20,175	5,138
連合債		117,500	156,100	2,139,900	2,435,800	429,900	160,300	90,100			
合 計	1,602,301	2,070,387	2,082,021	5,877,617	5,938,761	1,755,136	1,723,017	1,823,506	1,745,393	1,777,753	1,831,430

図表 3-3 飯田広域消防特別会計歳入決算額の推移

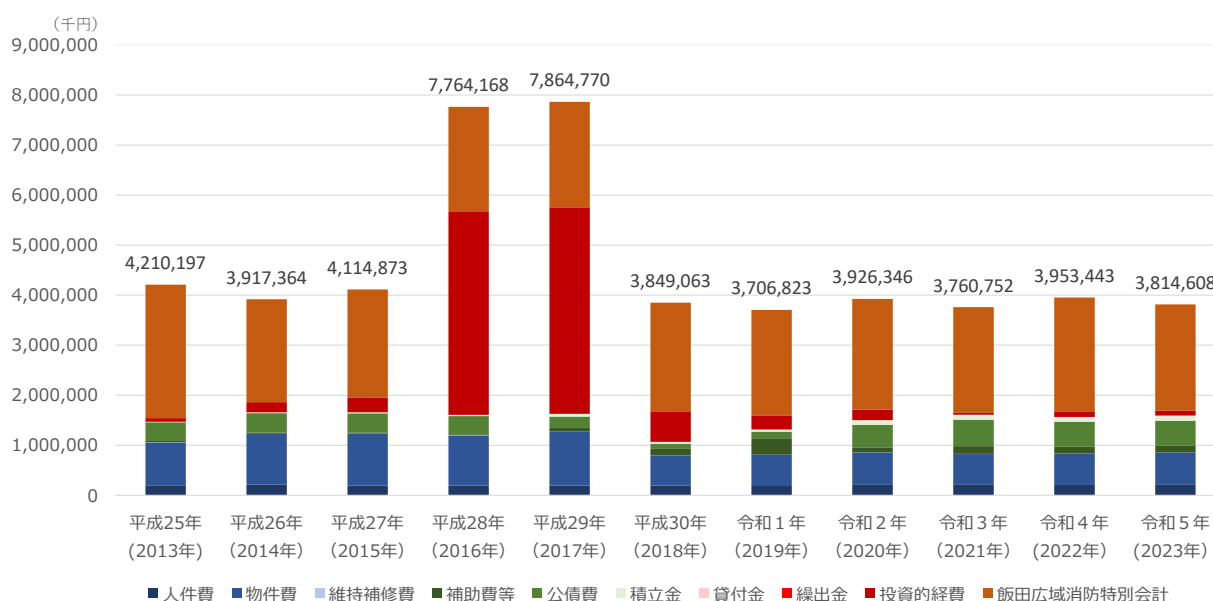
(単位：千円)

	平成25年 (2013年)	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和1年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)
分担金及び負担金	1,898,665	1,900,250	1,924,938	1,980,501	1,980,019	1,979,115	1,978,559	1,979,102	1,979,170	1,979,299	1,983,460
使用料及び手数料	5,511	5,068	4,946	4,257	4,602	4,193	4,451	4,137	5,124	4,720	4,613
国庫支出金		21,722	10,694	12,313		11,364	13,983		15,141	25,963	16,000
県支出金	872	1,027	871	654	680	606	637	768	364	691	535
財産収入	1,679	2,330	3,533	1,980	2,360	1,262	1,112	834	630	725	349
寄附金		52,297						208			
繰入金	109,007	128,534	164,557	83,029	120,000	192,000	102,271	110,000	99,920	260,000	78,000
繰越金	34,819	28,102	84,131	31,106	16,838	18,922	67,034	66,504	61,365	69,038	74,913
諸収入	39,187	22,036	20,517	11,421	24,810	21,548	8,520	16,567	21,121	13,979	5,159
連合債	625,800		5,600			2,000		100,000		9,500	29,700
合 計	2,715,540	2,161,366	2,219,787	2,125,261	2,149,309	2,231,010	2,176,567	2,278,120	2,182,835	2,363,915	2,192,729

3-2 歳出

本連合の歳出状況をみると、歳入と同様に、一般会計と消防特別会計のいずれにおいても合計額は、平成 28（2016）年と平成 29（2017）年を除き、毎年大きな変動はありません。上記の 2 年間で大きく変動があった理由として、稲葉クリーンセンターの設置による投資的経費の大幅な増加があげられます。

図表 3-4 歳出の推移



図表 3-5 一般会計歳出決算額の推移

	平成25年 (2013年)	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和1年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)
人件費	199,571	212,694	192,047	190,930	193,780	195,698	184,950	218,386	221,462	204,598	218,683
物件費	858,736	1,015,410	1,036,283	999,977	1,086,157	595,168	622,047	641,461	603,877	637,907	635,571
維持補修費	6,488	2,738	4,777	9,174	2,144	2,451	1,805	1,778	3,298	1,689	955
補助費等	19,026	21,601	17,411	19,452	62,519	135,149	330,740	96,839	153,922	124,411	134,455
公債費	375,742	387,946	388,176	365,017	228,002	102,688	131,149	447,377	527,072	502,705	501,834
積立金	9,002	19,266	19,319	21,673	50,767	26,110	26,048	82,311	87,186	76,321	84,199
貸付金					6,000	11,700	18,800	17,350	14,800	17,400	19,050
繰出金											
投資的経費	74,779	201,499	289,159	4,070,397	4,126,754	595,363	281,846	204,549	36,388	99,941	95,887
合 計	1,543,344	1,861,154	1,947,172	5,676,620	5,756,123	1,664,327	1,597,385	1,710,051	1,648,005	1,664,972	1,690,634

図表 3-6 飯田広域消防特別会計歳出決算額の推移

	平成25年 (2013年)	平成26年 (2014年)	平成27年 (2015年)	平成28年 (2016年)	平成29年 (2017年)	平成30年 (2018年)	令和1年 (2019年)	令和2年 (2020年)	令和3年 (2021年)	令和4年 (2022年)	令和5年 (2023年)
人件費	1,634,152	1,568,204	1,649,820	1,580,234	1,635,766	1,703,338	1,592,654	1,615,436	1,587,802	1,754,761	1,567,227
物件費	107,200	117,140	128,515	131,860	146,103	162,915	176,326	171,718	169,070	185,225	241,422
維持補修費	2,644	3,931	1,802	7,700	3,289	3,289	3,913	2,496	4,479	2,901	2,356
補助費等	40,861	42,088	40,414	32,863	20,753	14,181	17,013	14,412	14,657	15,416	17,573
公債費	9,610	11,980	45,921	115,289	115,287	114,351	113,418	113,918	114,001	114,018	92,674
積立金	219,479	237,030	169,818	145,980	115,060	124,694	139,112	144,513	149,326	125,600	107,549
貸付金											
繰出金											
投資的経費	652,907	75,837	131,411	73,622	72,389	61,968	67,002	153,802	73,412	90,550	95,173
合 計	2,666,853	2,056,210	2,167,701	2,087,548	2,108,647	2,184,736	2,109,438	2,216,295	2,112,747	2,288,471	2,123,974

第4章 建築物老朽度基礎調査結果

対象施設の状況を把握するために、対象施設の建築物（棟）について、主に目視による老朽度基礎調査を実施しました。すでに廃止済みの桐林グリーンセンターと桐林リサイクルセンターを除く16施設の建築物ごとの老朽度総合評価及び総評は図表4-1の通りです。

図表4-1 対象施設の老朽度総合評価及び総評

■ 行政系施設

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
1-1	はにかむべーすA棟	2,537 ㎡	1984 年	40 年	RC	2	-	-
総合評価		建物外部は構造に影響する劣化は見られないが、仕上げ材などの錆、クラック、防水処理の劣化などが見られ、今後、内部への雨水の侵入による劣化の進行も考えられるので早期のコーキング補修、塗装などのメンテナンスが必要と思われる。 建物内部は全体的に仕上げ材の劣化・汚れが見受けられるので時期を見て改修が必要と思われる。						
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
1-2	はにかむべーすB棟	332.37 ㎡	1987 年	38 年	RC	1	-	-
総合評価		建物内部では各室で内装仕上げの劣化が見られる。 外部では板金部分の錆が進行しており、塗装の補修が必要と思われる。 老朽化している部分を早期に改修することで建物の耐用年数を長くすることが可能。						
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
1-3	はにかむべーすC棟	448.5 ㎡	1999 年	25 年	S	1	-	-
総合評価		建物内部、外部ともに劣化が見られる。 特に、樹木による外壁の痛みが激しく、根本的な対策が必要。 内装はほぼ全ての部分で劣化が見受けられるので、全体的な改修が必要と思われる。						
C								

■ 消防施設

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-1	飯田消防署	3,135.00 ㎡	1986 年	38 年	RC	3	-	-
総合評価		築年数が経過しており、構造に問題はないものの劣化箇所が多く見受けられる。 内装のほぼ全体で劣化が進んでおり、修繕が必要。 屋根の板金でも劣化が進行しており、葺き替えの検討が必要。さらに屋根の棟の複雑なおさまりを原因とした雨漏りがあり、対策が必要である。						
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-2	羽場分署	384.00 ㎡	1997 年	27 年	S	1	-	-

総合評価	屋根の改修が行われてから日が浅いため、外部の劣化はあまり見られない。 ただし、内装の劣化、設備機器には、経年変化による劣化が見られる。							
B								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-3	伊賀良消防署	737.00 ㎡	1996 年	28 年	S	1	-	-

総合評価	外装は修繕が行われ良い状態だが、内装は各所で劣化が見られるため修繕が必要。 車庫の雨漏れ跡に関しては、屋根の異なる棟の接合部分に問題がある可能性が高く、詳しい調査と改修が必要。							
B								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-4	山本分署	351.00 ㎡	1996 年	28 年	S	1	-	-

総合評価	全体的に経年劣化が見られる。 構造に関する重大な劣化は見られないが、内装、外装共に近く修繕が必要になる可能性がある。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-5	龍江分署	474 ㎡	2005 年	20 年	W,S	1	-	-

総合評価	築年数は浅く、大きな劣化のない。ただし、用水路に囲まれており全体的に水はけが悪く、敷地や壁、屋根材に苔などが付着している。また、豪雨の際、用水路が溢れて浸水するため、対策が必要。 外壁に多くのクラックが発生しているため、外装材の見直しなど検討が必要。また、防火衣室の漏水は、基礎の土間と立ち上がり部分のコンクリートの打ち継ぎ部分に原因があると思われるため、対策が必要。							
B								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-6	高森消防署	611 ㎡	1981 年	43 年	S	1	-	-

総合評価	内装・外装共に、修繕が行われているにもかかわらず、大きな劣化が見受けられる。 ただし、令和7年度に新庁舎建設が計画されているため、最小限の修繕により現状の維持が必要。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-7	座光寺分署	300 ㎡	1990 年	35 年	S	1	-	-

総合評価	屋根・外装に目立った劣化はないが、内装は全体的に劣化が目立ち、大規模な修繕が必要と思われる。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-8	阿南消防署	628 ㎡	1986 年	38 年	S	1	-	-

総合評価	外装・内装共に全体的な劣化が見られる。 周りが森に囲まれた湿潤な環境にあり、劣化が進みやすいと考えられるため、継続的にメンテナンスが必要である。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-9	平谷分署	296 ㎡	1986 年	39 年	W	1	-	-

総合評価	外装・内装共に劣化が目立つ。特に車庫の鉄骨や木造庁舎の仕上げ材で顕著。時期が未定であるものの建替の予定があるため、最小限の修理により現状を維持する必要がある。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
2-10	和田分署	293 ㎡	1986 年	38 年	S	1	-	-

総合評価	内装・外装共に劣化が散見される。 特に樋の破損により排水経路が寸断している個所がある。東側壁面では通気性が悪く、苔などが発生しており、今後さらなる劣化が懸念される。全体的に湿潤な環境であり、雨漏り箇所も多数見受けられるため、抜本的な改修が必要と思われる。							
C								

■ 供給処理施設

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
3-1	飯田竜水園	6,144 ㎡	1993 年	31 年	RC	2	1	-

総合評価	外部・内部共に劣化が見られる。 特に屋根はは、薬品の影響と考えられる腐食が著しく進行しており、早めの対処が必要。 内部・外部共に全体的な仕上げ材の修繕が必要。地盤沈下に関しては詳細な調査を行い、原因を究明したうえで対策を検討する必要がある。							
C								

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
3-2	稲葉クリーンセンター	6,230 ㎡	2017 年	7 年	S	4	-	-

総合評価	建物全体としては新しく状態が良いが、部分的に改修が必要な部分がある。 特に冷却塔の屋外部分では防水層に水が溜まり劣化の原因になっており改善が必要。 設備にカビや苔が発生しており、腐食の原因となる。 鉄骨の錆なども見られるので早めのメンテナンスで腐食を防いでいくことが必要。							
B								

■ 産業振興施設

コード	施設名	延床面積 (㎡)	建築年 (西暦)	経過 年数	構造	階数		耐震 補強
						地上	地下	
4-1	産業振興と人材育成の拠点（エス・バード）	10,735 ㎡	1989 年	35 年	RC	4	-	-
総合評価		過去に大規模な改修が行われているため全体的には問題となる劣化は少ないが、今後未改修の部分で劣化が進んでいる箇所があり、修繕が必要になる可能性が高い。特に、内装では未改修の部分が多い。						
B								

第5章 対象施設の将来計画

5-1 将来計画の基本的な考え方

対象施設の将来計画は、各施設が担う役割とともに、ハード面（築年度、構造等）の情報に加え、建築物老朽度基礎調査結果（4章参照）、そして各施設所管課の意向を総合的に勘案して、策定します。

本連合の保有する施設のほとんどは、消防施設や供給処理施設など、停止することなく稼働し続けなければならない社会基盤となる施設です。そのため、これらの社会基盤となる施設は、長期間の稼働停止を余儀なくされる長寿命化工事を行うことができず、耐用年数での建替えを基本とします。

ただし、長寿命化工事が可能な施設に関しては、次に記載する長寿命化計画の考え方に沿って、将来計画を策定します。

5-2 長寿命化計画の考え方

総合管理計画に定めた方針・目的を達成するためには、建築物のライフサイクルを改築中心から長寿命化へ転換していく必要があります。

従来の改築中心から長寿命化への転換のイメージ（RC造の場合）は、次項の図の通りです。

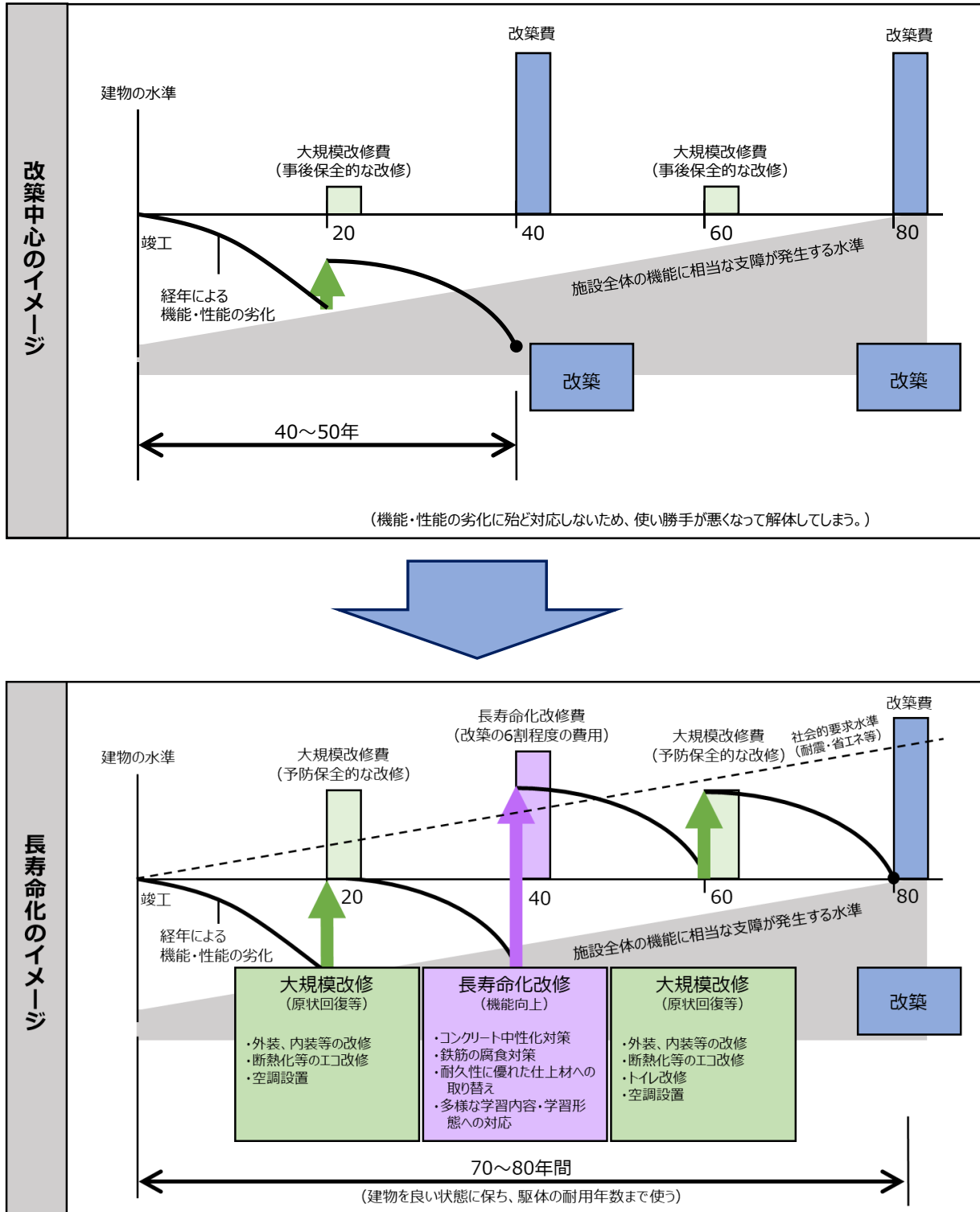
建築物の竣工から更新（改築）までの長期間の周期（ライフサイクル）を概観した場合、従来の改築中心の計画では、適切な維持管理や計画的な改修・修繕が行われなかったために、使用目的を満たせなくなったり、建築物の劣化が不用意に進行してしまったりしました。その結果、施設全体の機能に相当な支障が発生する前に、解体・新築を余儀なくされる傾向がありました。それは、建築物のライフサイクルコスト（建設から解体までの周期で必要となるトータルコスト）が増大することにもつながります。

限られた財源の有効活用とともに、資源の有効活用による環境負荷の低減という観点から、中長期的な保全計画を策定し、予防的な改修や修繕を行うことによって、建築物を長寿命化させる必要があります。建物の長寿命化を、次の①～④の方法により検討します。

- ① 長寿命化対象の判定
長寿命化の可能性について判定
- ② 目標耐用年数と長寿命化改修時期の検討
構造形式ごとに目標耐用年数と長寿命化実施時期を検討
- ③ 計画の策定
対象施設ごとに計画期間中の計画を策定
- ④ ライフサイクルコストの試算
策定された計画を踏まえて、計画期間中のライフサイクルコストを試算

この計画を踏まえて、適切な保全を行うことにより、建築物を長寿命化し、ライフサイクルコストを削減します。

図表 5-1 改築中心から長寿命化への転換のイメージ（RC 造の場合）



出典：『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』

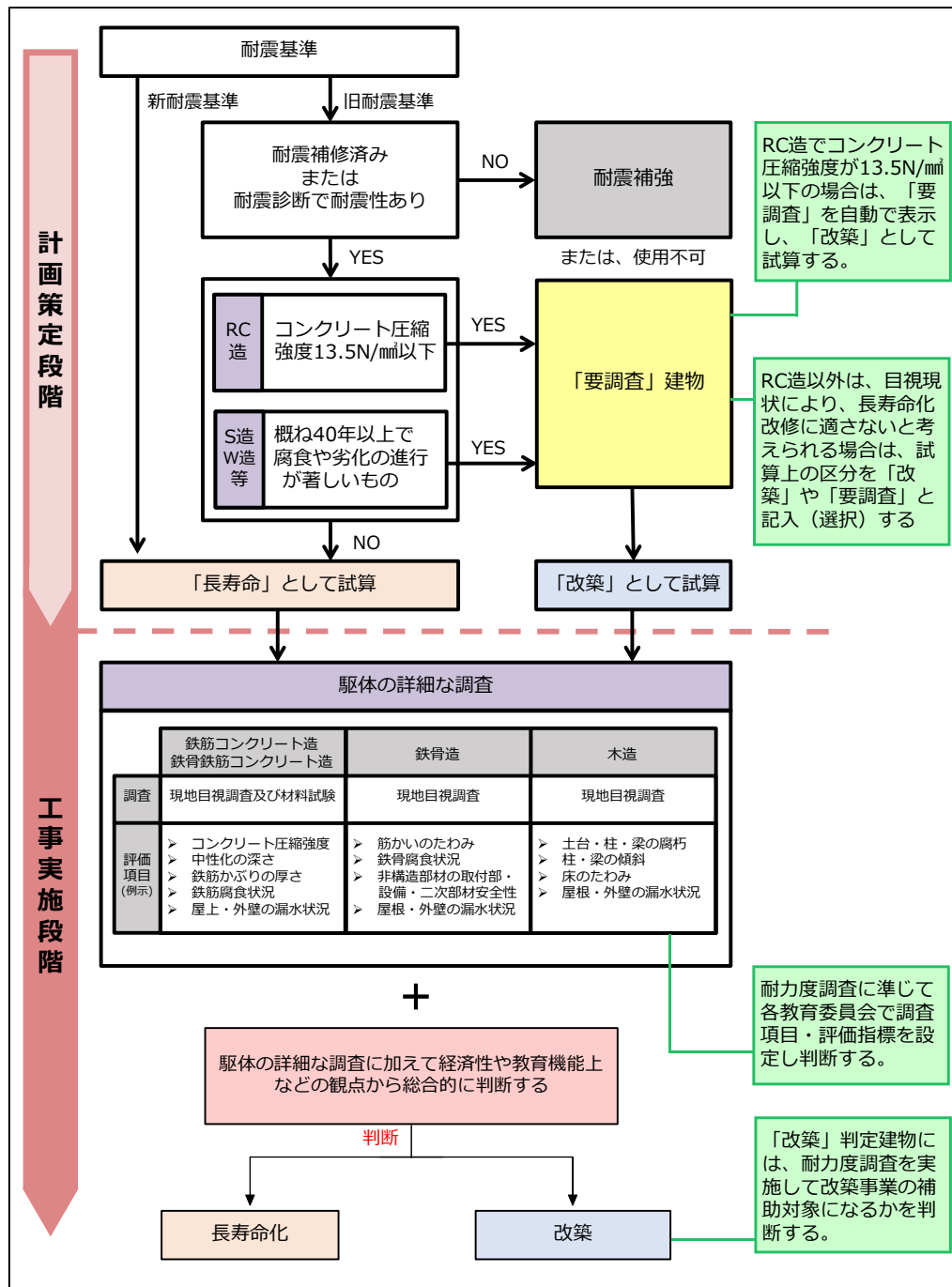
5-3 長寿命化対象の判定

長寿命化計画の策定に際して、まず対象施設の長寿命化の可否について、判定します。

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（文部科学省、平成29（2017）年。以下『解説書』とする。）には、判定のためのフローが示されています。（図表5-2参照）

このフローにおいて、計画策定段階では、構造体の新耐震基準（昭和58（1983）年施行）への適合が、長寿命化の判定基準となります。

図表 5-2 長寿命化対象の判定フロー



出典：文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29（2017）年）

5-4 目標耐用年数と長寿命化改修時期の検討

長寿命化の対象となる建築物に対して、目標耐用年数を想定し、その期間内での中長期計画を検討します。

建築物の耐用年数は、設計や施工の品質や運用時の維持管理の手法、立地の環境などにより異なります。ただし、構造形式ごとに構造体の物理的耐用年数がある程度想定できるため、構造形式ごとに目標とする耐用年数を仮定し、それを前提として長寿命化計画を検討します。

構造形式ごとの目標耐用年数は、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会、昭和63（1988）年）において、図表5-3の通り考え方が示されています。

図表 5-3 構造形式ごとの目標耐用年数の範囲

	鉄筋コンクリート造 (RC) 鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)		鉄骨造 (S)			ブロック造 (CB) れんが造 (R)	木造 (W)
			重量鉄骨造		軽量鉄骨		
	高品質	普通の品質	高品質	普通の品質			
学校 官庁	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住宅 事務所 病院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店舗 旅館 ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上

級	目標耐用年数の範囲
Yo100	80～120年
Yo60	50～80年
Yo40	30～50年

出典・引用：日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」（昭和 63（1988）年）

上記の表によれば、鉄筋コンクリート造は、Yo60 以上として、50～80 年の目標耐用年数の範囲を想定できます。

また、『解説書』には次のような記載があります。

適切な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には 70～80 年程度、さらに、技術的には 100 年以上持たせるような長寿命化も可能である。

そこで、上記の考え方を踏まえて、RC造の建築物の目標耐用年数を80年以上と設定しました。次に、鉄骨造は、鉄筋コンクリート造と同じくYo60として、目標耐用年数の範囲を50～80年として想定できます。そのため、RC造と同じく目標耐用年数を80年以上と設定しました。

木造は、Yo40以上として目標耐用年数の範囲が30～50年であることから、目標耐用年数をその上限値として50年以上と設定しました。

ただし、木造は歴史的にみて非常に長寿命な構造です。木造最古の建築物といわれる法隆寺の五重塔は、築1300年といわれます。また、江戸時代に建造された築数百年の民家も数多く現存します。

しかし、現代建築では、RC造や鉄骨造を近代的な構造として高く評価する一方、伝統的な木造に対して、正しい評価を与えてきませんでした。

そのため、今後、木造の耐用年数について、見直す必要はあるものの、本計画では日本建築学会『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和63（1988）年）に従います。

また、長寿命化改修では、仕上げや設備が新築同様の状態に刷新されるものとして、もっとも快適な状態で長い期間利用するために、目標耐用年数の半期をその実施時期として計画しました。

上記の内容をまとめると次の表の通りとなります。

図表 5-4 構造形式ごとの目標耐用年数

構造	長寿命化改修時期	目標耐用年数	根拠
RC造	40年	80年以上	Yo60の上限値 『解説書』による
鉄骨造 (軽量を除く)	40年	80年以上	Yo60の上限値
木造	-	50年以上	Yo40の上限値

なお、図表5-1「改築中心から長寿命化への転換イメージ」を参照して、長寿命化改修費を改築の6割だと仮定した場合、長寿命化改修が経済的に有利になる期間を推計すると次の通りとなります。

X : 長寿命化が経済的に有利になる期間

RC造・S造の場合	$X = 80 \text{ 年} \div 1.6 = \text{築 } 48.0 \text{ 年まで}$
木造の場合	$X = 50 \text{ 年} \div 1.6 = \text{築 } 32.5 \text{ 年まで}$

言い換えれば、RC 造・S 造であれば築 48 年、木造であれば築 32.5 年で、改築費の 60%の費用で長寿命化計画を行い、耐用年数を 80 年まで長寿命化する場合と、長寿命化しない場合での単年度当たりの費用が、等しくなります。

そのため、例えば、RC造や鉄骨造の場合、築48年以下で新しい建築物に建替えるよりも、築40年の時点での長寿命化改修を実施し、目標耐用年数を80年以上に延長させた方が経済的なメリットがあるといえます。

5-5 対象施設の中長期的な計画

前項までの考え方に基づき、対象施設の今後 25 年間の計画を取りまとめました。（図表 5-5 参照）。なお、ライフサイクルコスト（LCC）の算定のため、暫定的に施設の方向性を示したものであり、決定事項ではありません。第 4 章で述べたように、施設の更新や大規模改修、長寿命化は、建築年と耐用年数をもとに周期的に行うことが原則です。しかし、実際の施設状況や財政状況を考慮すると、すべての施設において周期通りの年度に該当工事が実施されるわけではありません。

特に消防施設はすでに法定耐用年数を超過している施設から順次建替えの実施が急がれますが、財政状況、道路・インフラ状況の変化、移転に伴う影響を考慮し計画を策定しました。

図表 5-5 対象施設の今後 25 年間の計画

■ 行政系施設

施設分類		2024年度 延床面積総量 (㎡)		削減延床面積					2050年度 延床面積総量 (㎡)	
				2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044	2045-2050		
行政系施設		3,317.87		0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,317.87
施設名	構造	建築 年度	延床 面積 (㎡)	年次計画					目標 耐用年数	将来方針
				2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044	2045-2050		
はにかむベースA棟	RC	1984	2,537.00	長寿命化① 2024	長寿命化② 2029			2050	80	長寿命化
はにかむベースB棟	RC	1987	332.37	2024	令和7(2025)年より「はにかむベース」として 適切な維持管理			大規模 改修	80	長寿命化
はにかむベースC棟	S	1999	448.50	長寿命化					80	長寿命化

事務センター（旧地場産業センター）、旧工業技術センター及び旧 EMC センターは、長寿命化工事により文化芸術活動の場と本連合の執務室及び会議室へと用途変更し、令和 7（2025）年 4 月に「はにかむベース」としてオープンします。新規オープンに伴い、事務センターは「はにかむベース A 棟」、旧工業技術センターは「はにかむベース B 棟」、旧 EMC センターは「はにかむベース C 棟」に改称します。

令和 6（2024）年度末をもって長野県保有の飯田創造館が閉館されるため、その施設が担ってきた芸術文化活動の場としての役割を、「はにかむベース」が引き継ぎました。また、この施設の管理・運営を行うために、現在長野県飯田合同庁舎内に設置されている本連合事務局総務課も移転しました。

※はにかむベース A 棟の長寿命化工事は 2 回に分けて実施します。令和 6（2024）年に長寿命化をしたのちに、地下設備である給排水設備・地下タンクなどの工事を 5 年後の令和 11（2029）年に実施する計画です。

さらに、令和 8（2027）年度から飯田及び木曽広域消防が通信指令業務を共同運用するため、令和 7（2025）年度内に「はにかむベース A 棟」内に共同通信指令センターを設置する長寿命化工事を予定しています。

なお、敷地の所有者は飯田市ですが、旧 EMC センターはこの施設整備にあたって飯田市から

本連合に譲渡されました。

今後は、様々な行政機能の集約のため、建物本体をはじめ屋上や外壁などの劣化を注視しつつ、適時適切な保全を行うなど長寿命化を図り、利用を継続するものとします。

■ 消防施設

施設分類		2024年度 延床面積総量 (㎡)		削減延床面積						2050年度 延床面積総量 (㎡)							
				2025-2029	2030-2034	2035-2039	2040-2044	2045-2050	削減総量								
消防施設		7,209.00		▲ 793.00		▲ 572.00		0.00		0.00		0.00		▲ 1365.00		8,574.00	
施設名	構造	建築 年度	延床 面積 (㎡)	年次計画								目標 耐用年数	将来方針				
				2025-2029		2030-2034		2035-2039		2040-2044	2045-2050						
飯田消防署	RC	1986	3,135.00		適切な維持管理		2035	大規模改修			適切な維持管理			50	現状維持		
羽場分署	S	1997	384.00		2030	大規模改修					適切な維持管理			38	現状維持		
伊賀良消防署	S	1996	737.00		適切な維持管理		2036	大規模改修			適切な維持管理			38	現状維持		
山本分署	S	1996	351.00	大規模改修		2026					適切な維持管理			38	現状維持		
龍江分署	W (一部S)	2005	474.00		適切な維持管理		2037	大規模改修			適切な維持管理			24	現状維持		
高森消防署	S	1981	611.00	建替え	2025						適切な維持管理			38	現状維持		
座光寺分署	S	1990	300.00				2033	建替え			適切な維持管理			38	現状維持		
阿南消防署	S	1986	628.00		2029	建替え					適切な維持管理			38	現状維持		
平谷分署	W	1986	296.00	2027	建替え						適切な維持管理			24	現状維持		
和田分署	S	1986	293.00				2032	建替え			適切な維持管理			38	現状維持		

飯田広域消防は、1 本部 4 署 6 分署が管内 10 箇所に点在しています。

昭和 23（1948）年 3 月の「飯田市消防署」の創設に始まり、周辺の町村が随時加入し、庁舎も増築・移転されてきました。その後、平成 11（1999）年 4 月には「南信州広域連合」が設立され、今日に至っています。

消防力のバランスを考慮しながら庁舎移転建設を行う必要があるため、昭和 61～62（1986～1987）年に消防本部・飯田消防署・阿南消防署・平谷分署・和田分署、平成 8～9（1996～1997）年に羽場分署・伊賀良消防署・山本分署が一斉に整備されています。そのため、今後大規模改修や建替えの時期が、集中すると予想されます。

また、一部の施設を除いて、女性消防職員の当直勤務に対応した施設や、職員間の感染症対策に対応した個室化された仮眠室が設置されていないため、職場環境の充実のための改修や増築が必要です。

加えて、当地区における大規模災害への有効な対策として計画された「防災拠点構想」（消防力を分散化し、地域防災力を高めるために、自主防災会組織や消防団員が訓練可能な空間を確保した庁舎群の設置）に基づき、施設整備を進める必要があります。高森消防署は、令和 8（2026）年 4 月の運用開始を目指して、この構想に基づいた移転新築が進められています。

常備消防の維持は、住民の安全・安心のために欠かせない重要な施策です。消防施設の維持・長寿命化にあたっては、できるだけ財政負担の均衡化・コストの縮減に努め、計画的に設備の点検および診断を実施します。

引き続き、適時適切な保全を行うなど長寿命化を図りつつ、阿南消防署や同署平谷分署をはじめ、今後、移転新築が必要な施設が多数存在することから、財政計画を考慮した施設整備計画を立てる必要があります。加えて、移転後の旧施設の解体撤去および跡地利用についても検討していく必要もあります。

■ 供給処理施設

施設分類		2024年度 延床面積総量 (㎡)		削減延床面積							2050年度 延床面積総量 (㎡)						
				2025-29		2030-34		2035-39		2040-44			2045-50		削減総量		
供給処理施設		22,965.00		10283.00		0.00		0.00		1182.91		0.00		11465.91		11,499.09	
施設名	構造	建築 年度	延床 面積 (㎡)	年次計画									目標 耐用年数	将来方針			
				2025-29		2030-34		2035-39		2040-44		2045-50					
飯田竜水園	RC	1993	6,144.00					適切な維持管理		2043 建替え				50	現状維持		
稲葉クリーンセンター	SRC (一部RC,S)	2017	6,230.00		適切な維持管理		2036 大規模改修				適切な維持管理						
桐林クリーンセンター	RC,S, SRC	2002	10,283.00	解体		2025									50	解体	
桐林リサイクルセンター	S	2011	308.00					廃止							38	廃止	

飯田竜水園（し尿処理施設）

基本方針：存続

本連合では1市2町3村（飯田市、松川町、高森町、喬木村、豊丘村、大鹿村）のし尿処理を担っています。現在の施設は、平成5（1993）年5月に稼働を開始してから30年が経過し、コンパクト化を目的とした改修工事からも10年が経過しました。施設改修及び整備については計画的に実施してきましたが、施設の老朽化により事業費が増加しており、今後もこの傾向が続くと見込まれます。

飯田竜水園のほか、南信州管内にある下伊那郡西部衛生施設組合クリーンひる西部、下伊那南部総合事務組合泰阜クリーンセンターは、計画的な施設改修及び整備を実施することで長寿命化を図り、利用を継続するとともに、あり方や施設改修の方向性についての検討が必要です。

施設名	稼働開始	改修工事完了	処理能力
飯田竜水園	平成5年5月	平成24年3月	75 kℓ/日
クリーンひる西部	平成12年3月	令和3年3月	16 kℓ/日
泰阜クリーンセンター	平成11年4月	平成28年3月	20 kℓ/日

稲葉クリーンセンター（一般廃棄物ごみ焼却施設）**基本方針：存続**

本連合では1市3町9村（飯田市、松川町、高森町、阿南町、阿智村、平谷村、下條村、売木村、天龍村、泰阜村、喬木村、豊丘村、大鹿村）のごみ焼却処理を担っており、現在の施設は平成29（2017）年12月に稼働を開始してから6年が経過しました。施設改修及び整備については長寿命化計画に基づき計画的に施設改修及び整備を実施していますが、搬入されるごみの量が計画値を大きく上回る状況が続いているため、関係市町村と協力してごみの減量化により施設の長寿命化を図る取組を進めていく必要があります。

また、新たな一般廃棄物ごみ焼却施設の設置についても検討していく必要があります。

桐林クリーンセンター（旧一般廃棄物ごみ焼却施設）**基本方針：廃止**

平成15（2003）年に建設され、平成29年度まで稼働していた本連合のごみ中間処理施設で、新たな稲葉クリーンセンターへの移転に伴い使用を停止しました。その後、飯田市と連携しながら施設の再利用の可能性を探ってきたところ、今回、後利用先が見つかったため、後利用先の事業スケジュールに間に合うように、令和6～7（2024～2025）年度にかけて施設を撤去し更地にすることとします。

後利用先：セイコーエプソン株式会社

事業内容：木質バイオマス発電事業

桐林リサイクルセンター**基本方針：廃止**

平成23（2011）年4月からごみ減量化の推進及び資源の有効活用を目的とした施設の運営を行ってきました。桐林クリーンセンターの廃炉により、当初、焼却施設と併用される施設として運用されていましたが、その役割を失い、設置から約13年が経過しました。3R推進施設（リデュース・リユース・リサイクル）という起債の補助目的が達成され、公的負担による社会的な役割を果たしたとして、令和6年（2024）6月をもって閉館しました。

閉館後の施設の活用方法については、解体も含めて桐林クリーンセンターの後利用先と協議を行うこととします。

■ 産業振興施設

施設分類		2024年度 延床面積総量 (㎡)		削減延床面積						2050年度 延床面積総量 (㎡)				
				2025-2029		2030-2034	2035-2039	2040-2044				2045-2050	削減総量	
産業振興施設		10,735.00		0.00		0.00	0.00	0.00		0.00	10,735.00			
施設名	構造	建築 年度	延床 面積 (㎡)	年次計画						目標 耐用年数	将来方針			
				2025-2029		2030-2034	2035-2039	2040-2044				2045-2050		
エス・バード	RC	1989	10,735.00		2029	長寿命化	適切な維持管理				2049	大規模改修	80	長寿命化

本連合は、平成 28（2016）年度からリニア中央新幹線長野県駅に近接する旧飯田工業高校の施設を活用することとしました。高等教育機関や試験・研究機関などが集まり、新たな価値を生み出す研究開発の拠点としてのみならず、企業・大学・金融機関・行政などの多様な主体が連携することで、地域に活力を生み出すことができる施設を目指し整備を進め、平成 31（2019）年 1 月に、「産業振興と人材育成の拠点（通称：エス・バード）」として、正式に供用開始しました。

また、本施設を航空機システムという新たな分野で地域産業における研究開発の動きを活発化させ、産業の高度化や高付加価値化を実現していく施設として位置付けました。圏域産業の中核的支援機関である（公財）南信州・飯田産業センターを指定管理者に指定し、供用開始時から運営及び管理を行っています。

今後、信州大学による水循環、グリーン水素関連の研究スペースの確保と水素パネルの設置が予定されているため、リニア時代に向けてエス・バードの機能強化を図るとともに、適時適切な保全を行うなど長寿命化を図り、利用を継続していくこととします。

5-6 今後の施設維持・改修等の費用

本計画に基づき、対象施設における令和32（2050）年度までに発生するライフサイクルコスト（LCC）を試算しました（図表5-6参照）。

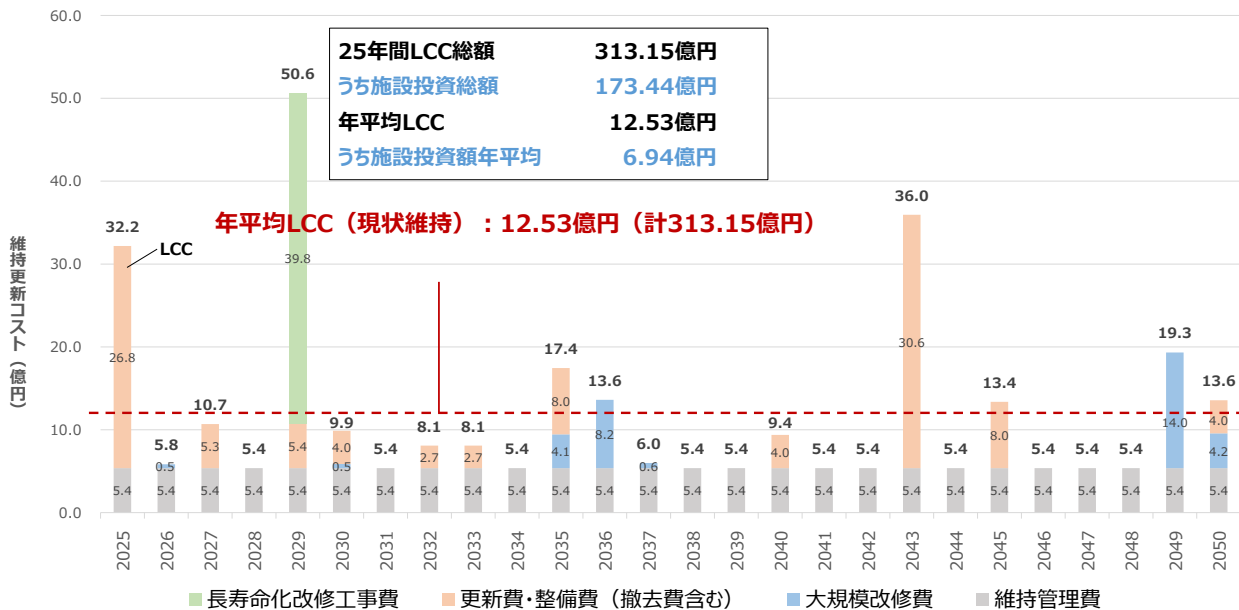
本計画第2章で示した通り、本連合では地域人口の高齢化および減少が予測されています。このため、消防施設を除いた令和7（2025）年以降に施設を建替える際の延床面積を、第2章の将来人口推計結果に基づいて算出しました。

まず、令和2（2020）年時点での本連合の総人口155,346人と、該当施設の建替え年における将来人口推計値の比率を計算しました。次に、その比率を令和6（2024）年時点での該当施設の延床面積に乗じたものを、令和7（2025）年以降の建替え時の延床面積としました。なお、解体費は該当施設の従来延床面積をもとに算出しました。

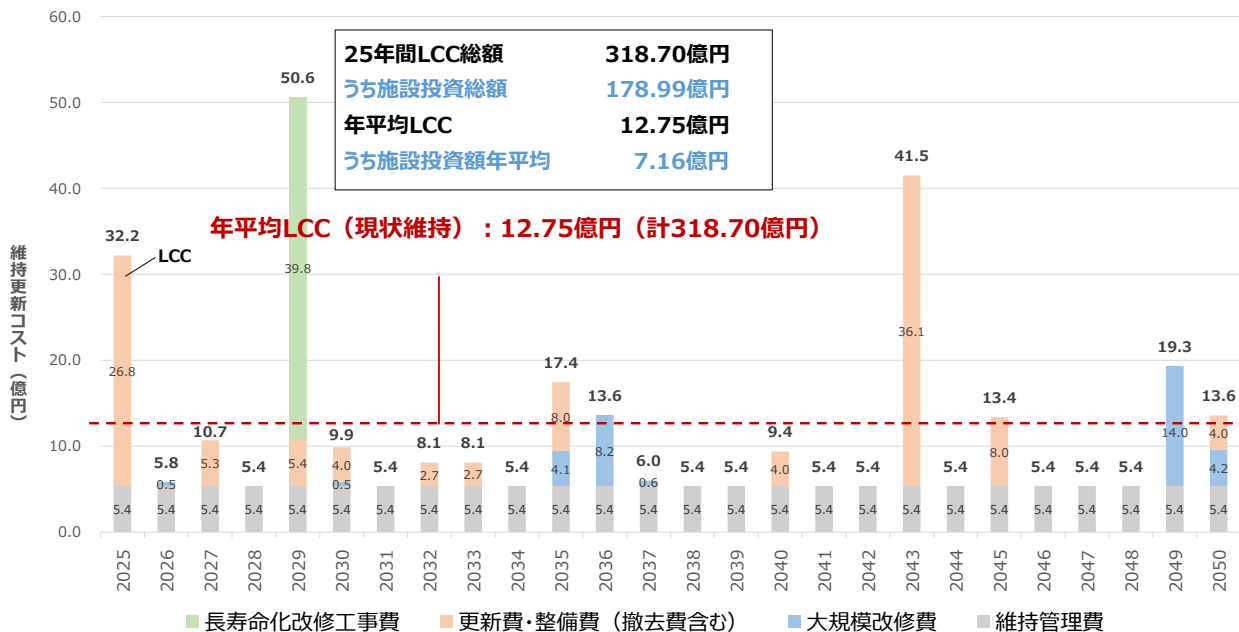
その結果、対象施設を人口規模に応じて適正維持した場合に令和32（2050）年度までのLCC総額は313.15億円、うち施設投資費（長寿命化・改修・更新費用）は約173.44億円と推計されます。

なお、効果検証のために、現在保有している対象施設を適正化しない場合のLCCも算出して比較しました（図表5-7参照）。

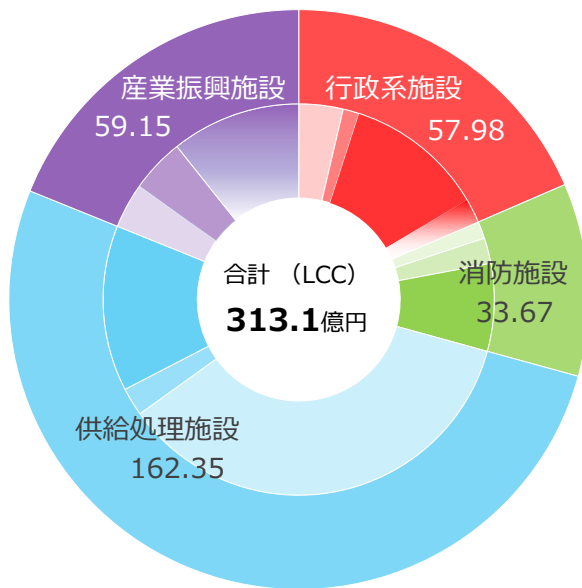
図表 5-6 対象施設を適正化した場合の 25 年間の LCC



図表 5-7 対象施設を適正化しない場合の 25 年間の LCC

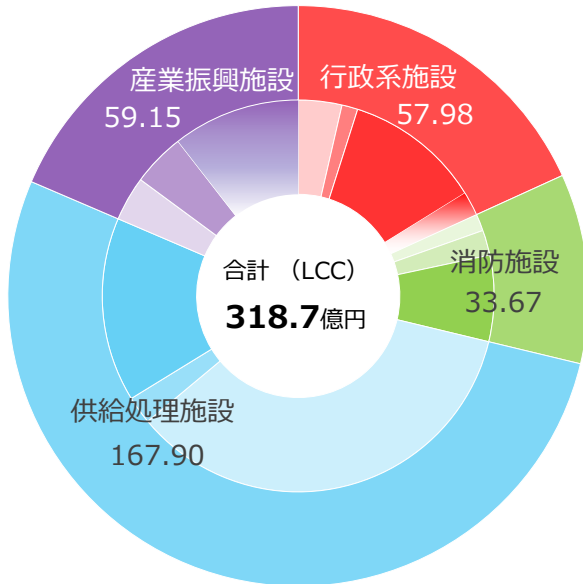


図表 5-8 対象施設を適正化した場合の分野別・各費用の比較



	更新費	大規模改修費	維持管理費	長寿命化工事費	合計 (LCC)
配色	濃い色	中間色	薄い色	グラデーション	標準色
行政系施設	36.0	4.2	11.4	6.3	58.0
消防施設	22.6	6.6	4.4	0.0	33.7
供給処理施設	42.9	7.3	112.1	0.0	162.3
その他施設	0.0	14.0	11.7	33.5	59.1
合計	101.6	32.0	139.7	39.8	313.1

図表 5-9 対象施設を適正化しない場合の分野別・各費用の比較



	更新費	大規模改修費	維持管理費	長寿命化工事費	合計 (LCC)
配色	濃い色	中間色	薄い色	グラデーション	標準色
行政系施設	36.0	4.2	11.4	6.3	58.0
消防施設	22.6	6.6	4.4	0.0	33.7
供給処理施設	48.5	7.3	112.1	0.0	167.9
その他施設	0.0	14.0	11.7	33.5	59.1
合計	107.1	32.0	139.7	39.8	318.7

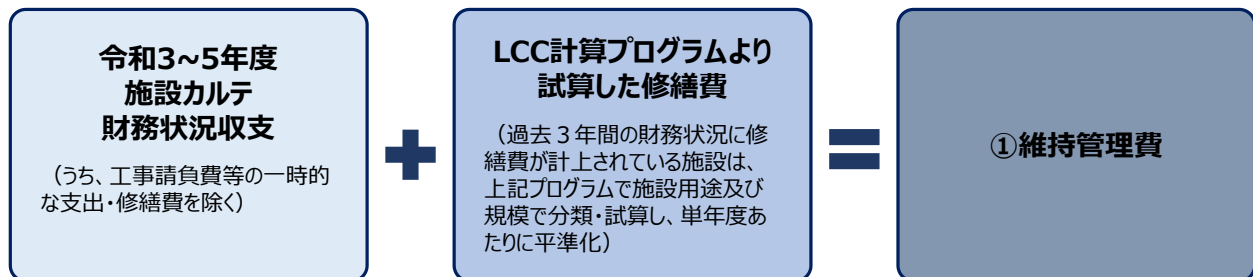
※LCC の試算について

以下の設定に基づき、①～④の合計を LCC としました。

① 維持管理費

【基本原則】

令和 3～令和 5（2021～2023）年度の各施設の財務状況（南信州広域連合公共施設カルテを引用）より、工事請負費等単年度のみ計上している費用及び修繕費を除外した収支を引用しました。加えて、過去 3 年（2021～23）の間に修繕費が計上されている施設は『平成 31 年度版建築物のライフサイクルコスト第 2 版』（一般財団法人建築保全センター）の LCC 計算プログラムより、令和 6～令和 32（2024～2050）年度（または供与終了）の期間に掛かる修繕費（300 万円以上の費用が掛かる修繕は改修扱いとして除外）を試算のうえ、単年度あたりの平準化した費用を新たに修繕費として、前述の収支に加算し、単年度あたりの維持管理費を設定、そして運営期間（最大 25 年間、ただし改修・更新期間を除く）を乗じ試算しました。



【例外施設とその維持管理費の計算方法】

■ 行政系施設（はにかむベース）

基本条件の維持管理費に加え、新たに設置される通信司令センターの維持管理費として毎年 4,000 万円を計上

■ 飯田竜水園・稲葉クリーンセンター

施設カルテの財政収支部分より、「令和 3～5 年度施設カルテ財政状況収支（工事請負費等の一時的な支出・修繕を含む） - 施設使用料等収入 + LCC」を計上

■ 桐林クリーンセンター・桐林リサイクルセンター

将来方針が「廃止・解体」のため、維持管理運営費を計上しない

■ 産業振興施設（エス・バード）

毎年 4,500 万円を維持管理費として計上

② 更新（建替・新築）費

【基本原則】

『公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年版）』（一般財団法人地域総合整備財団 くふるさと財団）の「更新単価の設定の考え方」の施設種類別の単価（円/㎡）を引用し、『建設工事費デフレーター』（国土交通省、令和 5 年（2023）年）の「建築総合」より工事費変動率を鑑みた単価（千円未満切捨て）を設定しました。（更新費には、仮移転・設計費用も含む）。

【例外施設とその更新（建替・新築）費の計算方法】

■ 行政系施設（はにかむベース）

基本条件の更新（建替・新築）費に加え、新たに設置される通信司令センターの部分更新費として 5 年ごとに 4 億円、全体更新費として 10 年ごとに 8 億円を計上

■ 消防施設

今後の更新での規模拡大が見込まれるため、適正化前後で共通して消防署は 1,000 ㎡で、分署は 500 ㎡の規模で建替えを行うこととしました。

【中長期計画に基づき適正化した場合の更新（建替・新築）費の計算方法】

本計画第 2 章で示した通り、本連合では人口の高齢化および減少が予測されています。このため、中長期計画に基づき適正化した場合の建替費の計算に用いる延床面積を、第 2 章の将来人口推計結果に基づいて算出しました。

まず、令和 2（2020）年時点での本連合の総人口 155,346 人と、該当施設の建替え年における将来人口推計値の比率を計算しました。次に、その比率を令和 6（2024）年時点での該当施設の延床面積に乗じたものを、令和 7（2025）年以降の建替え時の延床面積としました。ただし、適正化前の試算の際は、上記 3 施設も基本原則に基づいて計算しました。

ただし、消防施設は防災拠点としての役割があるため、人口減少に伴う縮小には適応しないため、適正化前後で共通して消防署は 1,000 ㎡で、分署は 500 ㎡の規模で建替えを行うこととしました。

③ 大規模改修費

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（文部科学省、平成 29（2017）年）より、大規模改修は更新費の単価の 25%相当と単価を設定しました。

④ 解体費

解体を想定する（廃止・更新しない）施設について、『公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果』（総務省自治財務局地方債課、平成 25（2013）年）をもとに、『建設工事費デフレーター』（国土交通省、令和 5 年（2023）年）の「建築総合」より工事費変動率を鑑みた単価（千円未満切捨て）を設定しました。

参考図表 I：②～④の各種費用単価の一覧

公共施設分類（大分類）	単位（円/㎡）			
	更新単価	長寿命化	大規模改修	解体費
行政系施設	520,000	312,000	130,000	30,000
消防施設	520,000	312,000	130,000	38,000
供給処理施設	468,000	280,000	117,000	120,000
産業振興施設	520,000	312,000	130,000	30,000
更新単価に対する割合	100%	60%	25%	-

第6章 今後の取組と本計画の継続的な運用

6-1 施設投資額の削減と財源確保

本連合においては、圏域住民の利便性や安全の確保、快適で衛生的な生活を確保するため、防災機能や衛生環境を維持していく必要があります。しかし、構成市町の財政は厳しい状況が続いていることに加え、今後の人口減少等の要因による税収減少も想定されることから、施設財政負担の軽減・平準化が必要です。

そこで、根本的な対策として、以下①～④を検討・実施し、更なる財政負担の削減及び公共施設マネジメントに取り組めます。

①積極的な民間活力導入の検討

施設の更新や整備、維持管理運営に掛かる費用の削減を図るために、PPP や PFI、指定管理者制度、包括管理業務等による民間活力導入を検討し、費用削減効果に加え、民間の創意工夫を活かした、高水準なサービスの展開を目指します。

②効率的な更新・整備

既存施設の更新や新施設を整備する際は、将来を見据えた適切な規模・機能、そして事業手法を十分に検討・計画し、イニシャルコスト（施設更新・整備時の費用）及びランニングコスト（維持管理費）の抑制に資する設計・整備に努めます。

③国・県等の財政措置の活用

改修・更新・整備等の事業には、補助金や地方債等を積極的に活用し、財政負担の軽減に努めます。

④施設点検と支出可能範囲内の着実な保全

法定点検のほか、施設管理者または維持管理運営者による、日常的な点検を実施し、施設状態を常に的確に把握することで、老朽化・劣化の進行はもとより、突発的な事故や故障を未然に防ぎます。そして、点検に基づく効果的かつ効率的な予防保全により、最小限の費用で最大効果を目指すとともに、突発的な費用支出を抑制します。

6-2 継続的な運用とフォローアップ

本計画を継続的かつ着実に運用するために、将来人口の変化や地域の開発動向、地域コミュニティの維持や防災対策等、公共施設を取り巻く状況を常に把握し、PDCAサイクルによる進捗管理及び定期的な計画の見直し・改訂に取り組めます。（図表6-1参照）、この取組により一層の公共施設マネジメントを推進し、健全な行政経営と住民サービスの維持・向上に努めます。

図表 6-1 公共施設マネジメントの PDCA サイクル

