

河内長野市公共施設個別施設計画

【衛生施設】（案）



令和 年 月

河内長野市

- 目次 -

1. 背景と目的	1
(1)個別施設計画策定の背景と目的	1
(2)個別施設計画の位置づけ	4
(3)計画の期間	4
(4)対象施設【衛生施設】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針	10
(1)今後の施設維持管理取組方針	10
(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について	10
(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）	10
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組内容	10
4. 実施に向けて	12
(1)課題と解消への取組み	12
(2)今後の施設改修計画	13
(3)推進の体制	17
(4)フォローアップ	17
参考資料	18

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

河内長野市では、平成 27（2015）年に国連サミットにおいて採択された SDGs（Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標）「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。



目標 11【住み続けられるまちづくりを】

包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

Ⅰ．背景と目的

(Ⅰ)個別施設計画策定の背景と目的

本市では、昭和 29 年の市制以来、人口の増加とともに福祉、市民生活の向上や社会経済活動を支えるため、公共建築物を初め、多くの公共施設等を建設し、その役割を果たしてきました。

しかしながら、こうした公共施設等は経年により老朽化が進み、今後、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。

また、一方では、人口減少などにより、税収が減少する中で、少子高齢化による社会保障関係費等が増加するなど、大きな負担となってきています。

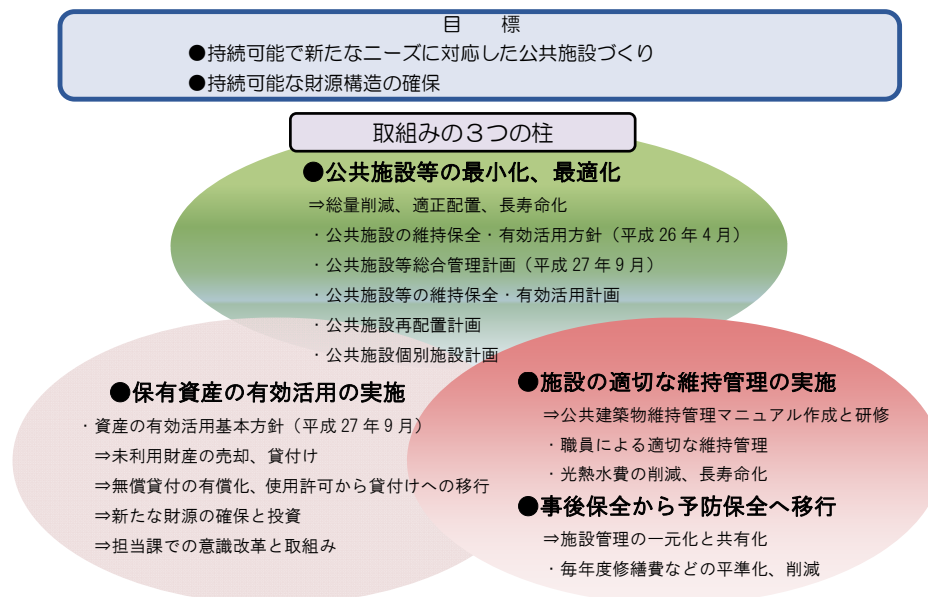
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。

こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成 26 年 4 月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」を、平成 27 年 9 月には「公共施設等総合管理計画」を策定しました。さらに令和元年 5 月には比較的大きな公共建築物を対象に「公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントへの取り組みという具体的な方針を示してきました。

今回策定する個別施設計画は、これらの計画の方針を踏まえながら、公共施設等のうち、公共建築物を対象に施設の機能や用途などで分類した上で、個々の施設について、今後の公共建築物の長寿命化等への取り組みを示しています。

また、今後必要となる維持保全・更新のための必要経費の縮減と平準化と併せて、有効活用による新たな財源（歳入）の確保や施設の複合化、集約化等により総量縮減を図りながら、持続可能で新たなニーズに対応した安全・安心な公共施設づくりに取り組み、公共施設等の維持・更新問題に対応して行くために策定するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



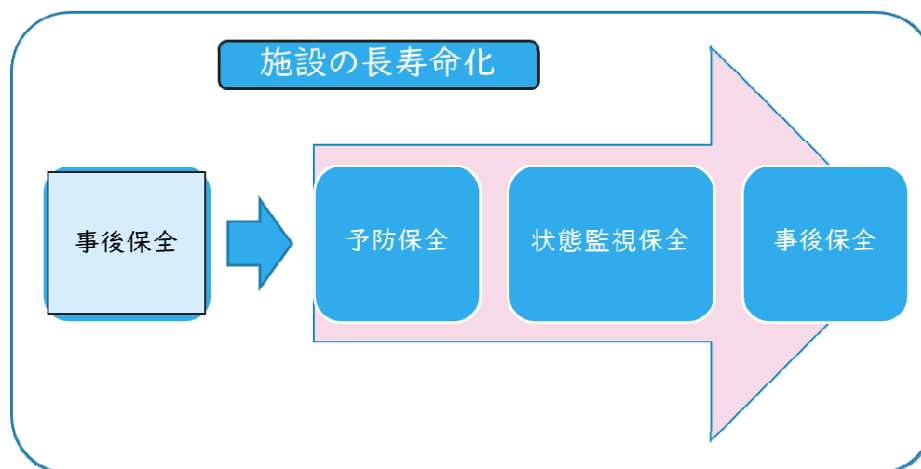
※公共施設マネジメント

公共建築物の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めて行き、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

【施設の長寿命化のイメージ図】



※施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。しかしながら、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

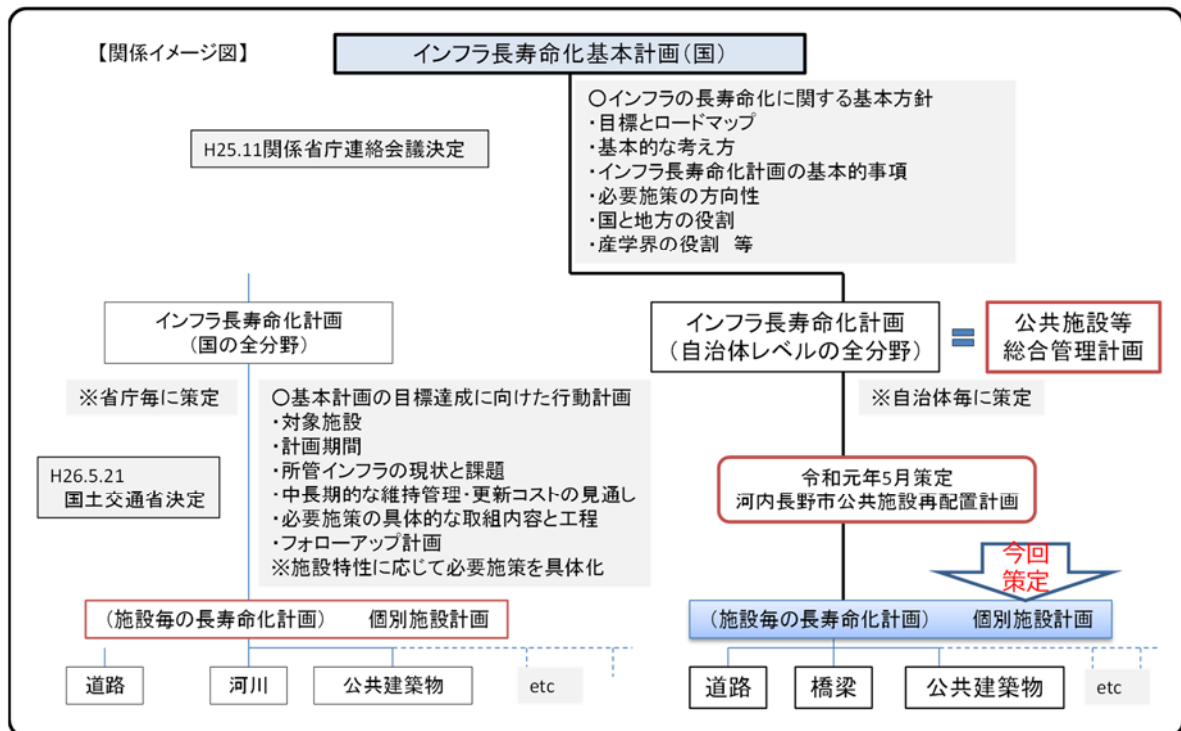
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

(2)個別施設計画の位置づけ

国がインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成 25 年 11 月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」と総務省が、この計画に基づき地方公共団体に対し、平成 28 年までの策定の要請により、市で策定した河内長野市「公共施設等総合管理計画」などに基づく個別施設計画とし、位置付けます。

(関係イメージ図)



(3)計画の期間

第 5 次総合計画に合わせた令和 7 年までの 5 年間を基本に令和 12 年度までの 10 年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を策定します。

ただし、施設の状態や市民ニーズ、関連する公共施設マネジメントの取組み状況、財政状況、社会経済情勢、国の補助制度の動向により適時、見直しを実施します。

(4)対象施設【衛生施設】

本計画の対象施設は、衛生処理場、資源選別作業所の施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称 (※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。)
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス） 文化会館（ラプリーホール） 市民公益活動支援センター（るーぶらざ） 三日市市民ホール【フォレスト三日市】 河内長野駅前市民センター（ノバティホール）【ノバティながの南館】
		地域文化系施設	小山田コミュニティセンター（あやたホール） 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） 日野コミュニティセンター（みのでホール） 滝畑コミュニティセンター 美加の台コミュニティルーム 西谷集会所 高瀬集会所 中尾集会所 下里集会所 喜多町集会所 三日市集会所
		社会教育系施設	滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館 図書館 川上公民館 加賀田公民館 高向公民館 千代田公民館 三日市公民館 天見公民館 天野公民館 南花台公民館
	スポーツ・公園施設	スポーツ施設	市民総合体育館 大師総合運動場 大師庭球場 荘園庭球場 下里総合運動場 赤峰市民広場 天野少年球技場 下里運動公園人工芝球技場 寺ヶ池公園（野球場 庭球場 プール） 武道館
		公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所 滝畑（ダム周辺）公衆トイレ 公園トイレ 烏帽子形八幡神社前休憩所
	福祉施設	福祉施設	福祉センター（錦溪苑・錦溪苑別館） 小山田地域福祉センター（あやたホール） 清見台地域福祉センター（くすのかホール）
		高齢福祉施設	シルバー人材センター
		障がい者支援施設	障がい者福祉センター（あかみね、あかみね分館）
	子ども向け施設	学校施設等	小学校 中学校 子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 適応指導教室 旧自動車文庫基地
		学校給食施設	学校給食センター
		児童施設・児童福祉施設	千代田台こども園 子ども・子育て総合センター（あいっく）【ノバティながの北館】 三日市幼稚園 放課後児童会施設等
	保健・衛生の向上を図る施設	保健施設	休日急病診療所 保健センター 乳幼児健診センター【フォレスト三日市】（仮称）新保健センター
		火葬施設	市営斎場
		衛生施設	衛生処理場 資源選別作業所
	産業、観光の振興を図る施設	産業・観光振興施設	旧滝畑レイクパーク 林業総合センター（木根館） 河内長野荘 地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷） 日野バス停公衆便所 神納バス停公衆便所 テクルートトイレ（観心寺） テクルートトイレ（金剛寺） 滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横） 旧三日市交番 光滝寺キャンプ場 滝畑観光農林漁業経営施設 観光案内所
都市基盤施設	都市基盤施設	市営住宅施設	市営桜ヶ丘住宅 市営栄町住宅 市営昭栄住宅 市営三日市西住宅
		道路施設	原町放置自転車等保管所 河内長野駅前公衆便所 三日市町駅前公衆便所 河内長野駅前エレベーター棟 三日市町駅前エレベーター棟
行政施設	庁舎等	庁舎等施設	市庁舎 消費生活センター【ノバティながの南館】
		その他施設	児童療育支援プラザ 旧三日市窓口センター【フォレスト三日市】 旧三日市情報コーナー【フォレスト三日市】 健康支援センター【フォレスト三日市】 河内長野駅前交番 滝畑ふるさと文化財の森センター（茅倉庫） 文化財調査作業所 旧教育委員会庁舎 旧倉庫（天野） 倉庫（川上地区山村広場） 旧し尿処理場（長野南・南青葉台・北青葉台・美加の台） 旧長野窓口センター【ノバティながの南館】 旧北三日市屯所 旧消防団松ヶ丘班仮車庫
		消防施設	消防本部・消防署 消防署北出張所 消防署南出張所 消防団屯所 書庫

2. 施設の現状

(1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）

①対象施設の概要

【衛生処理場】

対象施設の概要 当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	132		施設名	衛生処理場		
所在地	高向2092		小分類	衛生施設		
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市内より回収したし尿の処理を行い、環境衛生の向上を図る		
所管課	環境衛生課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健 衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	2001	H13				
土地所有	河内長野市		保有諸室	水処理室1、プロワ室1、焼却炉室1、ホッパ室1、生ごみ受入破砕分別混合処理室1、コンポスト袋詰め室1、受入室1、受入監視室1、焼却・コンポスト監視室1、中央監視室1、前処理脱水機室1、コンポスト発酵槽室1、脱臭 活性炭処理室1、工作室1、水質試験室1、宿直室1、和室1、研修室1、職員控室1、事務室1、応接室1、会議室1		
敷地面積 m ²	9,933.00					
※ 構造	RC					
※ 階数	2					
建築面積 m ²	4,517.77		駐車台数	15	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	4,416.56		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	直営	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

【資源選別作業所】

対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）						
施設ID	701		施設名	資源選別作業所		
所在地	上原西町2-28		小分類	衛生施設		
用途地域	工業地域		設置目的	集積所から回収した資源ごみを保管選別するとともに市民の資源ごみ等の持込みに対応する。		
所管課	環境衛生課					
大分類	市民利用型施設					
中分類	保健・衛生の向上を図る施設					
※ 建設年	1983	S58				
土地所有	河内長野市		保有諸室	作業所（旧）、作業所内事務室部分、倉庫棟（旧）		
敷地面積 m ²	1,149.02					
※ 構造	S					
※ 階数	1					
建築面積 m ²	453.56		駐車台数	-	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	453.56		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
			運営形態	直営	※ 補強必要	-
					※ 耐震補強	-

②施設設置状況（施設構成）

【衛生処理場】

施設構成							
施設固有 D	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)
132-1	衛生処理場	処理棟	2001	19	RC	2	3443.1
132-2	衛生処理場	管理棟	2001	19	RC	3	783.65
132-3	衛生処理場	計量棟	2001	19	S	1	21
132-4	衛生処理場	渡廊下	2001	19	RC	2	25.81
132-5	衛生処理場	洗車場	2001	19	S	1	143

【資源選別作業所】

施設構成							
施設固有 D	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)
701-1	資源選別作業所	作業所	1983	37	S	1	319.62
701-2	資源選別作業所	倉庫棟	1984	36	S	1	133.94

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

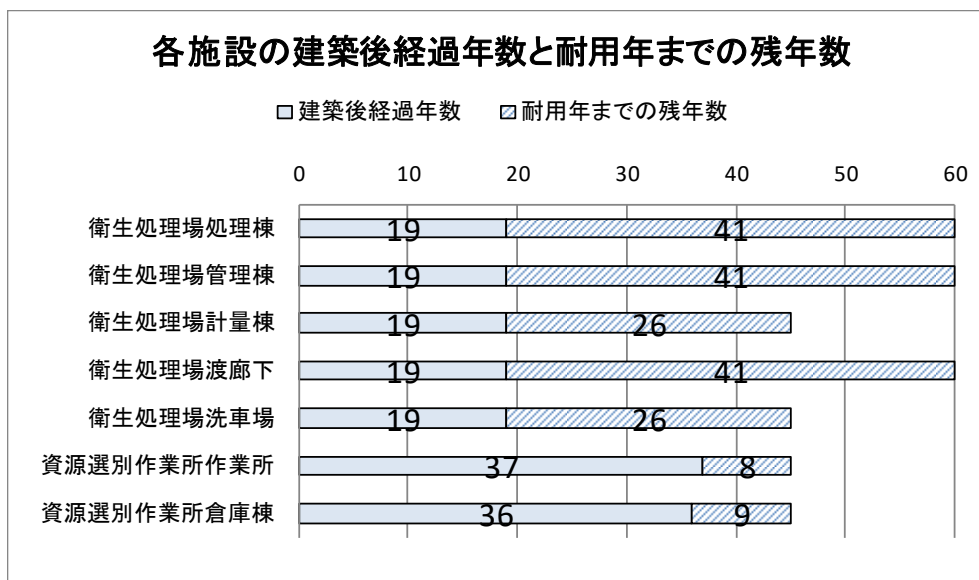
【衛生処理場】

過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称 小規模工事は除く	工事概要	請負金額	
2012	主処理及び脱臭設備改修整備事業		43,050,000	
2013	主処理設備改修整備事業		44,730,000	
2016	汚泥処理設備改修整備事業		27,540,000	
		合計	115,320,000	

【資源選別作業所】

過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称 小規模工事は除く	工事概要	請負金額	
1982	資源選別作業所新築工事	事務所棟 軽S造A=52.89㎡、作業棟S造A=319.62㎡附帯屋外工事、外構工事	38,100,000	
1982	資源選別作業所補強堀設置工事	コンクリート堀H=1.8mL=10.4m	569,000	
1984	資源選別作業所増築工事	倉庫S造 A=238.41㎡ 事務室（浴室等）A=13.22㎡外構工事 ブロック壁、植栽	29,400,000	
1991	資源選別作業所空調整備工事	空冷式エアコン 1台 吹出し口 9ヶ所電源工事、附属工 一式	4,299,220	
1992	資源選別作業所改築工事	建築主体工事 軽量S造平家建て A=154.51㎡屋外附帯工事 プラント庫、手洗い場、外構工事、舗装工事	38,522,000	
2005	資源選別作業所公共下水道接続等工事	排水設備工事 小口径マ5ヶ所、既設マ5/インバート改修6ヶ所/管口補修8ヶ所既設浄化槽 撤去	2,257,500	
2016	資源選別作業所改修工事	資源選別作業所改修・事務所解体、鉄骨平屋、延床面積156.55㎡・作業所棟1改修 鉄骨平屋 延床面積319.26㎡	23,220,000	
2018	資源選別作業所フェンス設置工事	フェンス設置工事 H=1.2m L=17m 一式その他工事 一式	270,000	
		合計	136,637,720	

④耐用年数から見た経過年と残年数グラフ



⑤劣化度調査結果(調査点数)

施設名称	100-劣化度調査点
衛生処理場	86.81
資源選別作業所事務所	84.33

⑥施設の運営状況

【衛生処理場】

施設運営状況 衛生処理場								
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金（年）								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	34,464,377	37,077,431	35,892,128	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058
小計1	34,464,377	37,077,431	35,892,128	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	43,050,000	44,730,000	568,397	1,340,144	29,527,342	2,099,602	1,249,076	5,587,441
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000
管理業務委託費	49,560,000	49,560,000	47,520,000	47,520,000	45,900,000	45,900,000	46,656,000	44,472,000
小計2	100,130,000	101,810,000	55,608,397	56,380,144	82,947,342	55,519,602	55,425,076	57,579,441
合計（小計1+小計2）	134,594,377	138,887,431	91,500,525	88,998,119	109,522,325	78,379,513	72,753,377	73,803,499
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	-	-	-	220,428	167,361
合計	-	-	-	-	-	-	220,428	167,361
収支（歳入-歳出）	-134,594,377	-138,887,431	-91,500,525	-88,998,119	-109,522,325	-78,379,513	-72,532,949	-73,636,138
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	7,482	6,574	6,310	5,731	5,679	5,252	9,831	9,344
	※衛生処理場については、上記の数値は「処理量（トン）」を示しています。							

【資源選別作業所】

施設運営状況 資源選別作業所								
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
電気料金（年）								
上下水道料金（年）								
ガス料金								
電気+上下水+ガス	347,883	388,121	404,410	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331
小計1	347,883	388,121	404,410	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	333,436	23,888,561	1,474,841	1,002,909	352,898
借地料	2,160,000	2,160,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	-	-	-
運営人件費	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	9,680,000	9,680,000	9,440,000	9,773,436	33,328,561	8,994,841	8,522,909	7,872,898
合計（小計1+小計2）	10,027,883	10,068,121	9,844,410	10,132,963	33,662,397	9,185,943	8,646,253	8,000,229
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500
合計	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500
収支（歳入-歳出）	-10,023,233	-10,063,471	-9,839,760	-10,128,313	-33,657,747	-9,181,293	-8,643,753	-7,997,729
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-
施設の利用状況								
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019
利用者数（人）	3,404	3,493	4,371	3,988	3,856	3,614	3,554	3,421
	※資源選別作業所については、上記の数値は「資源ごみの量（トン）」を示しています。							

3. 施設整備の方針

(1) 今後の施設維持管理取組み方針

【衛生処理場】

・公共下水道普及に伴い受入量が減少する中で、し尿処理施設は、市内には他に存在せず今後もより効率的な運営を実施していく必要から、平成 25 年度に受入量減少に対応した処理能力削減改修工事の実施や平成 28 年度に焼却設備の運転停止と脱水汚泥及びし渣の処理方法を変更するための工事を実施しています。今後も、現施設を維持していきます。

【資源選別作業所】

・市民の一部粗大ごみ及び資源ごみの受け入れ、再資源化や食器等のリユース事業の対象品の保管施設として利用している施設であり、公共施設として保有する必要性が高く、今後も維持していきます。

・建設後 35 年以上を経過し、経年劣化が進んでいるため、計画的に改修を実施していきます。

(2) 計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

【衛生処理場】

・本施設の利用者は市内汲取り、浄化槽利用者となりますが、実際には直接に施設を使用する事はなく、むしろ施設周辺住民が影響を受ける可能性があるため、改修や更新の際には必要に応じて地元説明などを実施し理解と協力を求めています。

【資源選別作業所】

・一般市民にとっては資源ごみ等の持ち込み利用のみであり、貸室のような利用に供する施設ではないため、特に説明や意向の把握は行いませんが、改修工事を行う段階で、市民に支障が出ないように広報します。

(3) 対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）

【衛生処理場】

・継続して使用する機能とそのために必要な設備を精査の上、継続使用に向けた計画的な改修・更新を実施していきます。

【資源選別作業所】

・老朽化は進んでいますが、作業所であり施設運用において当面は支障が無い場合、今後は施設の機能を維持する上で、緊急性の高いものから優先的に修繕や改修を実施していきます。

(4) 今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

① 具体的な取り組み内容

【衛生処理場】

・現時点では、逐次必要に応じた修繕等を行い、適切な維持管理の実施により、現状を維持します。

- ・利用者が減少し、施設の改修・更新費は市の大きな負担となる施設であり、言い換えれば利用していない市民の負担も大きい施設となっていることから、今後の受入量と施設の処理能力を鑑みながら、より効率的・経済的な処理方法を検討します。
- ・下水道放流を行う方針を定め、平成 30 年度（平成 31 年度）同改修に係る事業計画策定のための調査研究事業を実施しました。

【資源選別作業所】

- ・今後も適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。

②長寿命化への取組み、施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化について

【衛生処理場】

- ・市民が直接利用する施設ではなくプラント施設のため、有効活用や複合化は困難な施設です。市外施設での処理、あるいは無処理状態での下水放流を行わない限り、施設を必要とする業務量は減少してもなくなる事はないため、効率的な運営により継続して維持します。
- ・下水道放流の他、処理量の減少に応じた計画的な改修・更新により施設を運営します。

【資源選別作業所】

- ・平成 29 年に事業内容に合わせて減築を行い、借地の返却を行っており、経費の削減を実施しています。今後は適宜修繕等を行い適正な維持管理に努めていきます。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【衛生処理場】

【課題】

・今後、より処理量の減少が進めば過大な処理設備となり、現状のままでは処理が適切に進まない可能性が生じます。

処理水の下水放流を検討していますが、現状行程の一部分の機能が停止になるのみで設備廃止には至らず、維持するためには相応のコストが必要となり続ける事が見込まれます。

これらと異なる選択肢としては施設の機能停止、市外の手施設での処理という選択肢がありますが、し尿を他市へ持ち込むことに対する補償、搬送距離の増大に伴うコスト増が見込まれます。

【課題解消への取組】

・くみ取り世帯、浄化槽設置世帯とも減少が続くことが見込まれる一方で、これが皆無となる事は無く、また、災害発生時の施設の有効性を考慮した場合に、単に効率のみによって存廃を決することはできず、総合的な視点での取組みを行います。

【資源選別作業所】

【課題】

・平成 29 年に事業内容に合わせて減築を行い、影響範囲の改修は実施しているものの、一部外壁において錆等があり、早期に対処した方がよい修繕箇所の発生が見受けられますが、技術的な判断に苦慮しています。

また、修繕費用も発生するため予算の確保が困難であると想定されます。

【課題解消への取組】

・修繕を実施する場合は、修繕の必要な箇所を整理し、技術職員の意見も参考にしながら、計画的な改修を前提に予算の確保に努めます。

(2)今後の施設改修計画

今後の施設改修は、公共施設マネジメントへの取り組みとこれまで記述してきました具体的な取り組みや課題解消への取り組みなどにより、施設の長寿命化、財政負担の軽減と平準化を図りながら、安全・安心な公共施設づくりをめざします。

◎維持保全・更新費の推計

今後の公共施設の維持保全・更新費の推計は、建物の建設年を起点として、屋根や外壁、設備などの各部位ごとの耐用年数から導き出した維持保全・更新費を基に、建物の長寿命化に優先的に取り組むために各部位ごとに予防保全や状態監視保全などの分類を適正に行った上で、改修時期や維持保全・更新費を推計します。

◎維持保全・更新工事の実施時期と費用について

実際の維持保全・更新については、維持保全・更新の推計により導き出した維持保全・更新工事が必要な年度の前に当該建物の定期点検結果や現地確認により、維持保全・更新工事の実施時期及び内容について、精査し、取り組んでいきます。

①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【衛生処理場】

◎長寿命化への取組み

- ・通常60年程度と想定される鉄筋コンクリート造の耐用年数を、屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、80年へと見直しを行います。
- ・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、空調設備や電気設備などは、定期的の実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
- ・計量棟や洗車場などの、付属施設については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

◎上記を考慮した今後 5 年間の維持更新費の推計



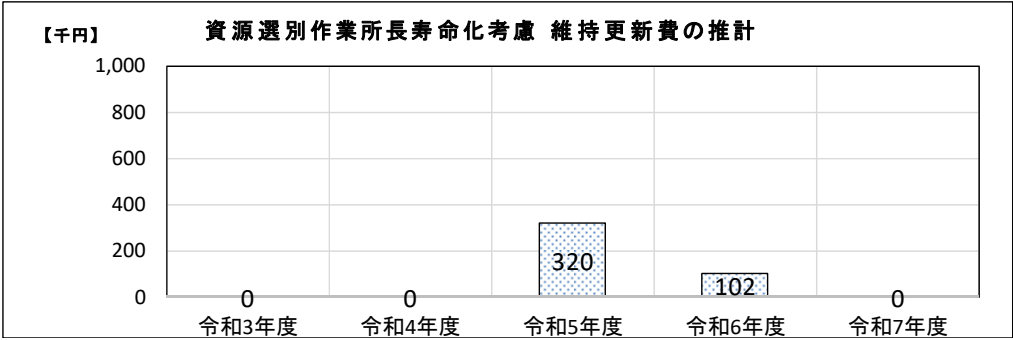
今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		衛生処理場					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	
処理棟	建物更新						維持保全時期と内容
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	6,508,000					
	臨時的改修						
管理棟	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	2,311,500					
	臨時的改修						
計量棟	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	24,500					
	臨時的改修						
渡廊下	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	18,000					
	臨時的改修						
洗車場	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	162,500					
	臨時的改修						

【資源選別作業所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は近年において減築改修工事を実施していることから、通常45年程度と想定される鉄骨造の耐用年数を、50年へと見直しを行う一方で、一部外壁の発錆なども見受けられることから、定期的の実施している点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。

◎上記を考慮した今後 5 年間の維持更新費の推計



今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		資源選別作業所					単位:円
棟名称	更新・改修	令和3年 2021	令和4年 2022	令和5年 2023	令和6年 2024	令和7年 2025	維持保全時期と内容
作業所	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修			320,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						
倉庫棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修				102,000		屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
	臨時的改修						

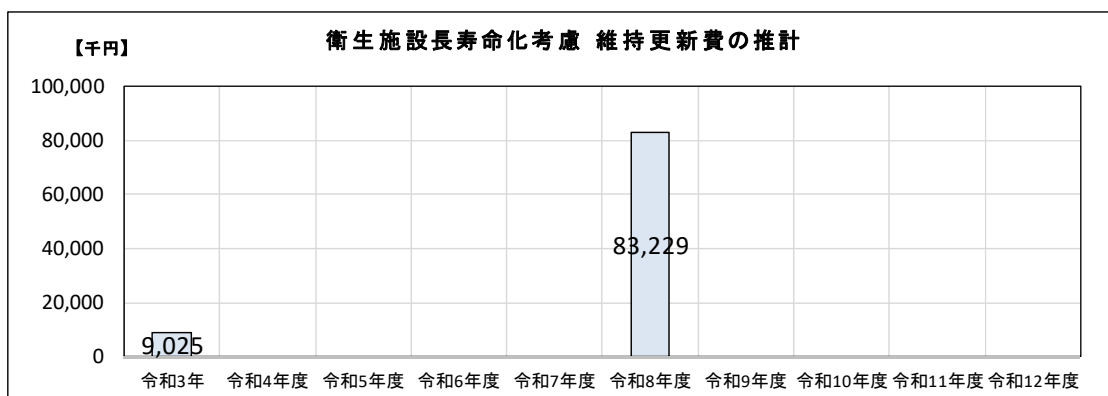
②長寿命化への取組みによる維持更新費用の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和 3 年度から 7 年度までの 5 年間



※今後 5 年間では、約900万円が必要と推計しています。

◎令和 3 年度から 12 年度までの 10 年間



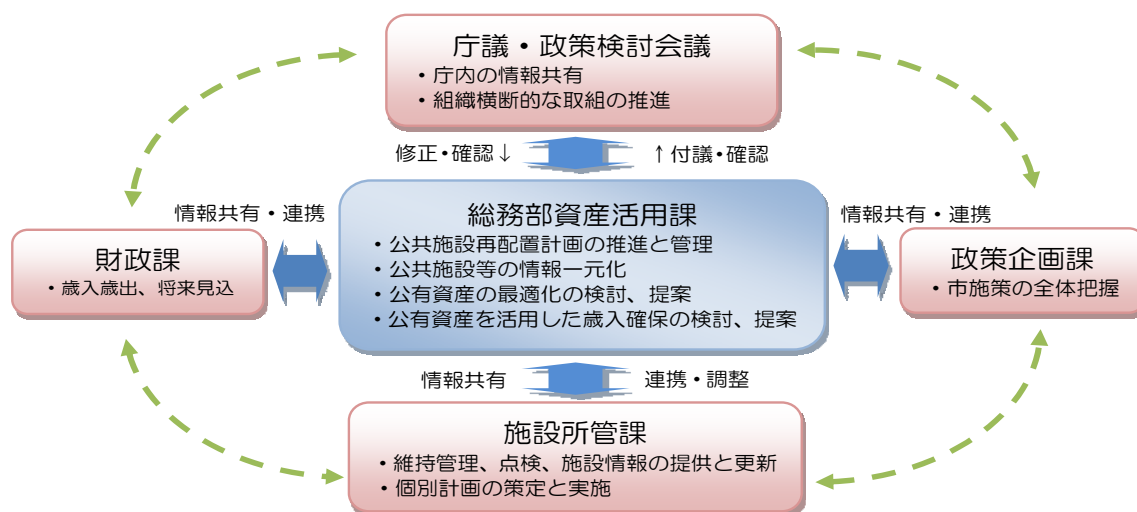
※今後 10 年間では、約 9200 万円が必要と推計しています。

(3)推進の体制

本計画の実施は、各施設を所管する担当課が中心となり、公共施設マネジメントの考え方をもって取り組んでいきます。併せて、実施前段階から、必要に応じて政策検討会議や庁議などに諮り、全庁的な理解のもとで実施していきます。

また、適切維持管理を行う上で、これまでは個々の施設で実施してきました施設維持管理業務委託を統一的な管理とする包括的施設管理業務委託への移行により、各種情報の一元化と施設所管課との共有を図り、安全・安心な施設の維持に努めます。

【推進体制のイメージ図】



(4)フォローアップ

本計画は、上位計画である第5次総合計画、公共施設等総合管理計画、再配置計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより、修正すべき内容は適時見直していきます。

また、公共建築物だけでなくインフラ施設の今後の状況変化や財政状況など周辺条件の変化に合わせた対応も必要であり、適時に見直しを行い、適切な公共施設などの維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズにも対応した公共建築物づくりに努めます。

併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら予算配分を行い、取り組んでいきます。

参考資料

【施設カルテ】

施設カレテ(建築物)										
対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）										
施設ID	132		施設名	衛生処理場						
所在地	高向2092		小分類	衛生施設						
用途地域	市街化調整区域		設置目的	市内より回収したし尿の処理を行い、環境衛生の向上を図る						
所管課	環境衛生課									
大分類	市民利用型施設									
中分類	保健・衛生の向上を図る施設									
※ 建設年	2001	H13	保有諸室	水処理室1、プロワ室1、焼却炉室1、ホッパ室1、生ごみ受入破砕分別混合処理室1、コンポスト袋詰め室1、受入室1、受入監視室1、焼却・コンポスト監視室1、中央監視室1、前処理脱水機室1、コンポスト発酵槽室1、脱臭・活性炭処理室1、工作室1、水質試験室1、宿直室1、和室1、研修室1、職員控室1、事務室1、応接室1、会議室1						
土地所有	河内長野市									
敷地面積 ㎡	9,933.00									
※ 構造	RC									
※ 階数	2									
建築面積 ㎡	4,517.77		駐車台数	15	※ 構造計算	新耐震				
延床面積 ㎡	4,416.56		避難所指定	なし	※ 耐震診断	-				
			運営形態	直営	※ 補強必要	-				
					※ 耐震補強	-				
施設評価										
評価年	1次評価	健全度評価		活用度評価		財務評価				
2020	項目	健全度評価		活用度評価		財務評価 (円)				
		築年数 (残年)	劣化度 (点)	優先度	稼働率 (%)	利用者数 (年間利用者数)	利用者負担 (利用料/利用者数)	市民負担 (歳出計 (円) /人口)	市民負担(歳出計 (円) /人口(税割込))	LCC評価 (円/㎡)
施設評価	点数	*****	86.81	50	*****	7,025	*****	*****	*****	48,043.27
	偏差値	*****	57.07	*****	*****	*****	-	-	*****	*****
	総合評価									
建物評価				機能評価						
施設運営状況										
歳出 (光熱水費)	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
電気料金 (年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	34,464,377	37,077,431	35,892,128	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058		
小計1	34,464,377	37,077,431	35,892,128	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058		
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-		
工事費	43,050,000	44,730,000	568,397	1,340,144	29,527,342	2,099,602	1,249,076	5,587,441		
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-		
運営人件費	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000		
管理業務委託費	49,560,000	49,560,000	47,520,000	47,520,000	45,900,000	45,900,000	46,656,000	44,472,000		
小計2	100,130,000	101,810,000	55,608,397	56,380,144	82,947,342	55,519,602	55,425,076	57,579,441		
合計(小計1+小計2)	134,594,377	138,887,431	91,500,525	88,998,119	109,522,325	78,379,513	72,753,377	73,803,499		
歳入 (利用料等)	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-		
貸付料	-	-	-	-	-	-	220,428	167,361		
合計							220,428	167,361		
収支 (歳入-歳出)	-134,594,377	-138,887,431	-91,500,525	-88,998,119	-109,522,325	-78,379,513	-72,532,949	-73,636,138		
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-		
施設の利用状況										
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021
利用者数 (人)	7,482	6,574	6,310	5,731	5,679	5,252	9,831	9,344		
※衛生処理場については、上記の数値は「処理量 (トン)」を示しています。										
施設構成										
施設固有ID	建物名称			建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)		
132-1	衛生処理場			処理棟	2001	19	RC	2		
132-2	衛生処理場			管理棟	2001	19	RC	3		
132-3	衛生処理場			計量棟	2001	19	S	1		
132-4	衛生処理場			渡廊下	2001	19	RC	2		
132-5	衛生処理場			洗車場	2001	19	S	1		
過去の整備改修状況										
衛生処理場										単位: 円
年度	工事名称	小規模工事は除く			工事概要					請負金額
2012	主処理及び脱臭設備改修整備事業								43,050,000	
2013	主処理設備改修整備事業								44,730,000	
2016	汚泥処理設備改修整備事業								27,540,000	

施設カルテ(建築物)													
対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）													
施設ID	701		施設名	資源選別作業所									
所在地	上原西町2-28		小分類	衛生施設									
用途地域	工業地域		設置目的	集積所から回収した資源ごみを保管選別するとともに市民の資源ごみ等の持込みに対応する。									
所管課	環境衛生課												
大分類	市民利用型施設												
中分類	保健・衛生の向上を図る施設												
※ 建設年	1983	S58	保有諸室	作業所（旧）、作業所内事務室部分、倉庫棟（旧）									
土地所有	河内長野市												
敷地面積㎡	1,149.02												
※ 構造	S												
※ 階数	1		駐車台数	-		※ 構造計算	新耐震						
建築面積㎡	453.56			避難所指定		※ 耐震診断	-						
延床面積㎡	453.56			運営形態		直営	※ 補強必要	-					
						※ 耐震補強	-						
施設評価													
評価年	1次評価	健全度評価			活用度評価			財務評価					
2020	項目	健全度評価		活用度評価		財務評価（円）（LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費）							
		築年数（残年）	劣化度（点）	優先度	稼働率（％）	利用者数（年間利用者数）	利用者負担（利用料/利用者数）	市民負担（歳出計（円）/人口）	市民負担（歳出計（円）/人口）（仮定値）	LCC評価（円/㎡）			
施設評価	点数	*****	84.33	25	*****	3,713	*****	*****	*****	*****			
	偏差値	*****	42.93	*****	*****	*****	-	-	*****	*****			
	総合評価												
	建物評価						機能評価						
施設運営状況													
資源選別作業所													
歳出（光熱水費）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021			
電気料金（年）													
上下水道料金（年）													
ガス料金													
電気+上下水+ガス	347,883	388,121	404,410	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331					
小計1	347,883	388,121	404,410	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331					
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-					
工事費	-	-	-	333,436	23,888,561	1,474,841	1,002,909	352,898					
借地料	2,160,000	2,160,000	1,920,000	1,920,000	1,920,000	-	-	-					
運営人件費	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000	7,520,000					
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-					
小計2	9,680,000	9,680,000	9,440,000	9,773,436	33,328,561	8,994,841	8,522,909	7,872,898					
合計(小計1+小計2)	10,027,883	10,068,121	9,844,410	10,132,963	33,662,397	9,185,943	8,646,253	8,000,229					
歳入（利用料等）	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021			
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-					
貸付料	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500					
合計	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500					
収支（歳入-歳出）	-10,023,233	-10,063,471	-9,839,760	-10,128,313	-33,657,747	-9,181,293	-8,643,753	-7,997,729					
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-					
施設の利用状況													
年度	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021			
利用者数（人）	3,404	3,493	4,371	3,988	3,856	3,614	3,554	3,421					
※資源選別作業所については、上記の数値は「資源ごみの量（トン）」を示しています。													
施設構成													
施設固有ID	建物名称				建築年度	経過年	構造	階数	延床面積（㎡）				
701-1	資源選別作業所				作業所	1983	37	S	1	319.62			
701-2	資源選別作業所				倉庫棟	1984	36	S	1	133.94			