

河内長野市公共施設個別施設計画

【火葬施設】



令和3年3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【火葬施設】	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	8
(1)今後の施設維持管理取組み方針	8
(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	8
(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）	8
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	9
4. 実施に向けて	10
(1)課題と解消への取組み	10
(2)今後の施設改修計画	10
(3)推進の体制	13
(4)フォローアップ	13
参考資料	14

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。

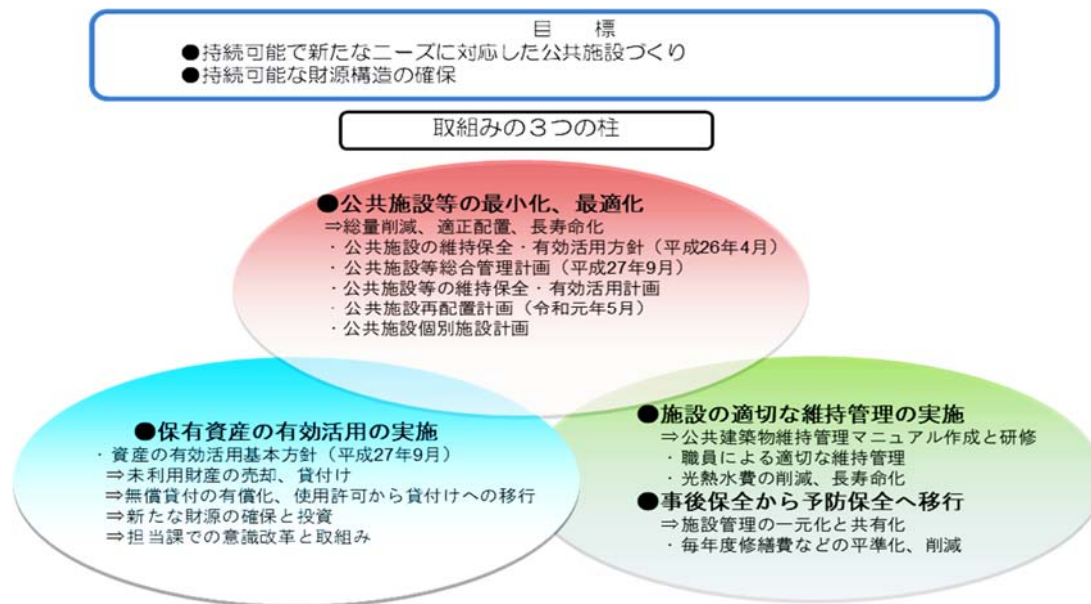
このようなことから、過去から建設してきたすべての公共施設等を今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保することが困難な状況となっています。

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】



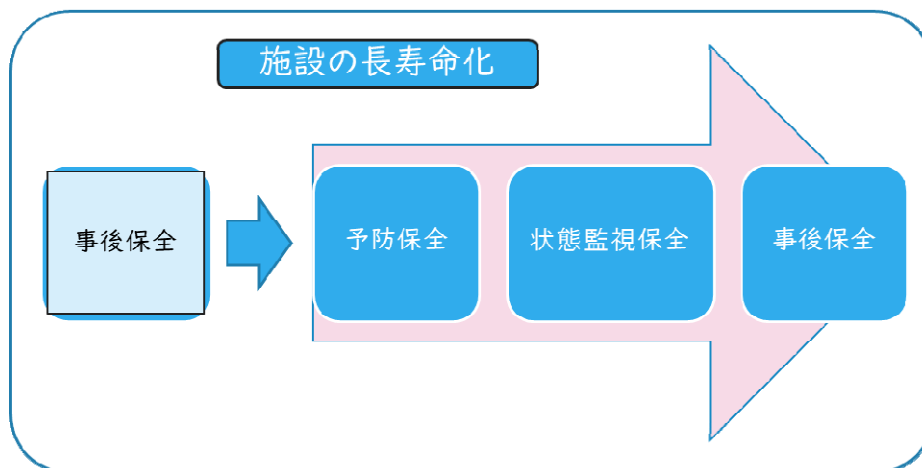
※公共施設マネジメント

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。

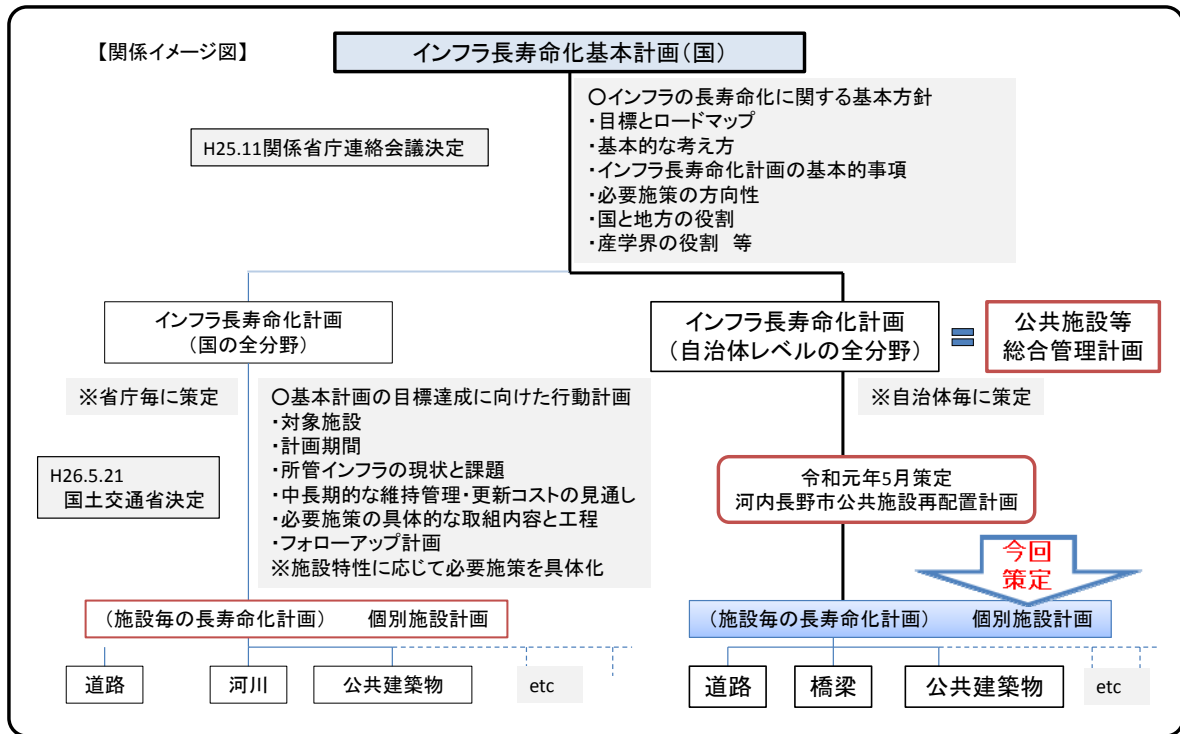
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

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 1 1 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【火葬施設】

本計画の対象施設は、市営斎場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

【市営斎場】

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	131	施設名	市営斎場			
所在地	天野町1304	小分類	火葬施設			
用途地域	市街化調整区域	設置目的	墓地埋葬法による			
所管課	環境政策課					
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	2016 H28	保有諸室	事務室1、待合室4、告別収骨室4、炉室2、動物炉室1、霊安室1			
土地所有	河内長野市					
敷地面積 m ²	20,739.00					
※ 構造	RC					
※ 階数	2	駐車台数	48	※ 構造計算	新耐震	
建築面積 m ²	1,870.90	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-	
延床面積 m ²	2,423.53	運営形態	指定管理	※ 補強必要	-	
				※ 耐震補強	-	

②施設設置状況（施設構成）

【市営斎場】

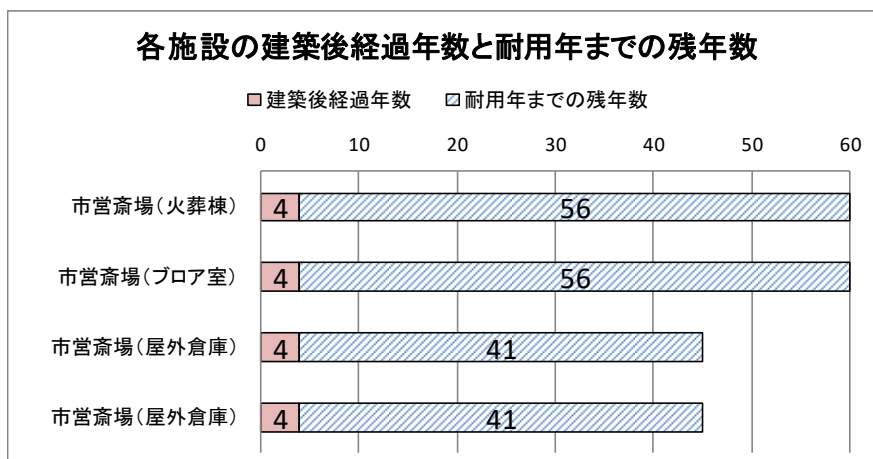
施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (m ²)
131-1	市営斎場	(火葬棟)	2016	4	RC	2	2374.35
131-2	市営斎場	(フロア室)	2016	4	RC	1	13.08
131-3	市営斎場	(屋外倉庫)	2016	4	S	1	32.1
131-4	市営斎場	(屋外倉庫)	2016	4	S	1	4

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

【市営斎場】

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	
2016	河内長野市新斎場建設工事		RC造（一部S造）2階建て建築・外構・電気・機械（火葬炉除く）設備延床面積 2,423.53 m ²	1,296,000,000	
			合計	1,296,000,000	

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
市営斎場	100

⑥施設の運営状況

【市営斎場】

施設運営状況								
市営斎場								
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	-	-	-	-	6,901,597	14,545,020	13,862,662	13,846,142
小計1					6,901,597	14,545,020	13,862,662	13,846,142
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	-	-	-	-	-	-	108,000	1,259,280
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2							108,000	1,259,280
合計(小計1+小計2)					6,901,597	14,545,020	13,970,662	15,105,422
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	-	-	-	-	17,109,000	28,931,000	32,233,000	31,753,500
貸付料	-	-	-	-	900	1,700	9,200	10,500
合計					17,109,900	28,932,700	32,242,200	31,764,000
収支(歳入-歳出)					10,208,303	14,387,680	18,271,538	16,658,578
指定管理料	-	-	-	-	20,335,000	35,294,000	37,840,338	41,030,998
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)	-	-	-	-	1,121	2,091	2,144	2,300

3. 施設整備の方針

(1)今後の施設維持管理取組み方針

【市営斎場】

施設設置時期が新しく、今後も現状を維持し、継続して適切な維持管理に取り組み、毎年の維持費の削減に努めます。

公益性及び継続性が確保されるべき施設であり、今後の機能を維持していきます。

(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

【市営斎場】

使用者へのアンケート調査を実施し、意向の把握に努めており、今後も継続していきます。

(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）

【市営斎場】

各部分の点検結果により、施設の運営に支障がないことを最優先し、点検指摘事項に優先順位をつけ、計画的に改修・更新を実施します。

遺族感情に配慮し、適正な火葬執行ができるよう、耐火材の交換等火葬炉設備を優先的に対策を行っていきます。

(4)今後の施設維持管理の具体的な取り組み内容

①具体的な取り組み内容

【市営斎場】

現指定管理協定の期間中は、現在の指定管理者にて、施設の適切な維持管理の実施により、現状を維持します。

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

【市営斎場】

市外在住者の使用を一層促進し、施設の更なる活用と使用料の収入増を図るための手法を調査、研究します。また、次期指定管理者の選定に当たっては、使用者へのアンケート調査によって把握した使用者ニーズを踏まえ、施設の更なる有効活用方法を検討するとともに、経費の削減に努めます。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【市営斎場】

【課題】

高齢化社会の進行により、今後使用件数が増加することが見込まれることから、特に火葬炉設備の消耗が加速する可能性があります。また、使用件数が増加することによって、改修、更新等を行う機会が少なくなることが考えられます。

【課題解消への取組】

指定管理者との連携を密にするとともに、各設備の点検結果等に基づき、課題の早期把握に努め、運営に支障が出ないよう、機能を停止せずに適時に改修、更新を行います。

(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による維持更新費の平準化と推計

【市営斎場】

◎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。
- ・特殊な設備の稼働により運営されている施設であることから、設備の予防保全（更新）についても計画的に実施して行く一方で、内外装など、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、定期的に行っ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。
- ・ブロー室や屋外倉庫などの、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。

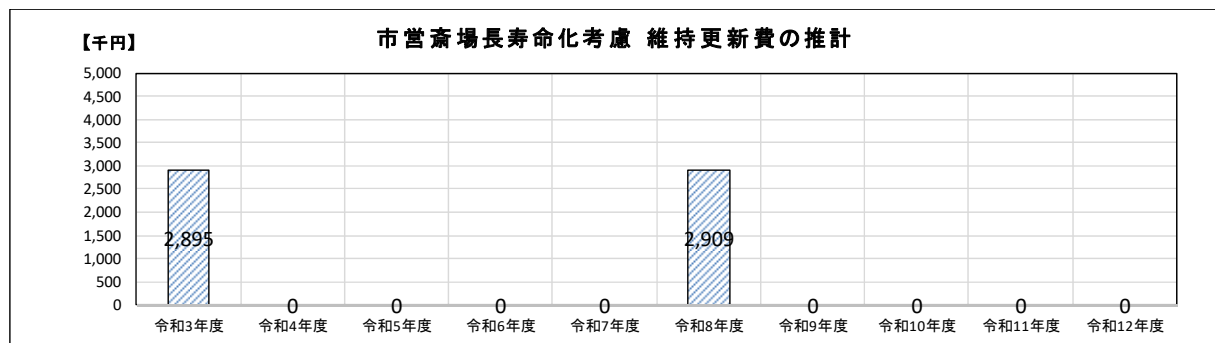
◎令和3年度から7年度までの5年間



※今後5年間では、約3百万円が必要と推計しています。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)		市営斎場					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	
(火葬棟)	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	2,873,500					
	臨時的改修						
(ブロー室)	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	9,500					
	臨時的改修						
(屋外倉庫)	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	10,500					
	臨時的改修						
(屋外倉庫)	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	1,500					
	臨時的改修						

◎令和3年度から12年度の10年間



※今後 10 年間では、約 6 百万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	131		施設名	市営斎場								
所在地	天野町1304		小分類	火葬施設								
用途地域	市街化調整区域		設置目的	墓地理葬法による								
所管課	環境政策課											
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	2016	H28	保有諸室	事務室1、待合室4、告別収骨室4、炉室2、動物炉室1、霊安室1								
土地所有	河内長野市											
敷地面積㎡	20,739.00											
※ 構造	RC											
※ 階数	2		駐車台数	48	※ 構造計算	新耐震						
建築面積㎡	1,870.90			避難所指定	なし	※ 耐震診断	-					
延床面積㎡	2,423.53			運営形態	指定管理	※ 補強必要	-					
						※ 耐震補強	-					
施設評価												
市営斎場												
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)	1戸別改修費(歳出計(円)/人口)	人口(世帯数)	LCC評価(円/㎡)	
施設評価	点数	*****	100.00	50	*****	1,914	*****	*****	*****	*****	2,389.49	
	偏差値	*****	未調査	*****	*****	*****	-	-	*****	*****	*****	
	総合評価											
	建物評価						機能評価					
施設運営状況												
市営斎場												
	H24-2012	H25-2013	H26-2014	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021		
歳出(光熱水費)												
電気料金(年)												
上下水道料金(年)												
ガス料金												
電気・電話	-	-	-	-	6,901,597	14,545,020	13,862,662	13,846,142				
小計1					6,901,597	14,545,020	13,862,662	13,846,142				
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-				
工事費	-	-	-	-	-	-	108,000	1,259,280				
借地料	-	-	-	-	-	-	-	-				
運営人件費	-	-	-	-	-	-	-	-				
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-				
小計2							108,000	1,259,280				
合計(小計1+小計2)					6,901,597	14,545,020	13,970,662	15,105,422				
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	-	-	-	-	17,109,000	28,931,000	32,233,000	31,753,500				
貸付料	-	-	-	-	900	1,700	9,200	10,500				
合計					17,109,900	28,932,700	32,242,200	31,764,000				
収支(歳入-歳出)					10,208,303	14,387,680	18,271,538	16,658,578				
指定管理料	-	-	-	-	20,335,000	35,294,000	37,840,338	41,030,998				
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)	-	-	-	-	1,121	2,091	2,144	2,300				
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(㎡)			
131-1	市営斎場				(火葬棟)	2016	4	RC	2	2374.35		
131-2	市営斎場				(プロア室)	2016	4	RC	1	13.08		
131-3	市営斎場				(屋外倉庫)	2016	4	S	1	32.1		
131-4	市営斎場				(屋外倉庫)	2016	4	S	1	4		
過去の整備改修状況												
市営斎場												
年度	工事名称	小規模工事は除く		工事概要							単位:円	請負金額
2016	河内長野市新斎場建設工事			RC造(一部S造)2階建て建築・外構・電気・機械(火葬炉除く)設備延床面積 2,423.53 ㎡								1,296,000,000