

河内長野市公共施設個別施設計画

【衛生施設】



令和3年3月策定
令和8年3月改訂
河内長野市

- 目次 -

1. 背景と目的	1
(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的	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み方針	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み内容	11
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

1. 背景と目的

(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的

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。

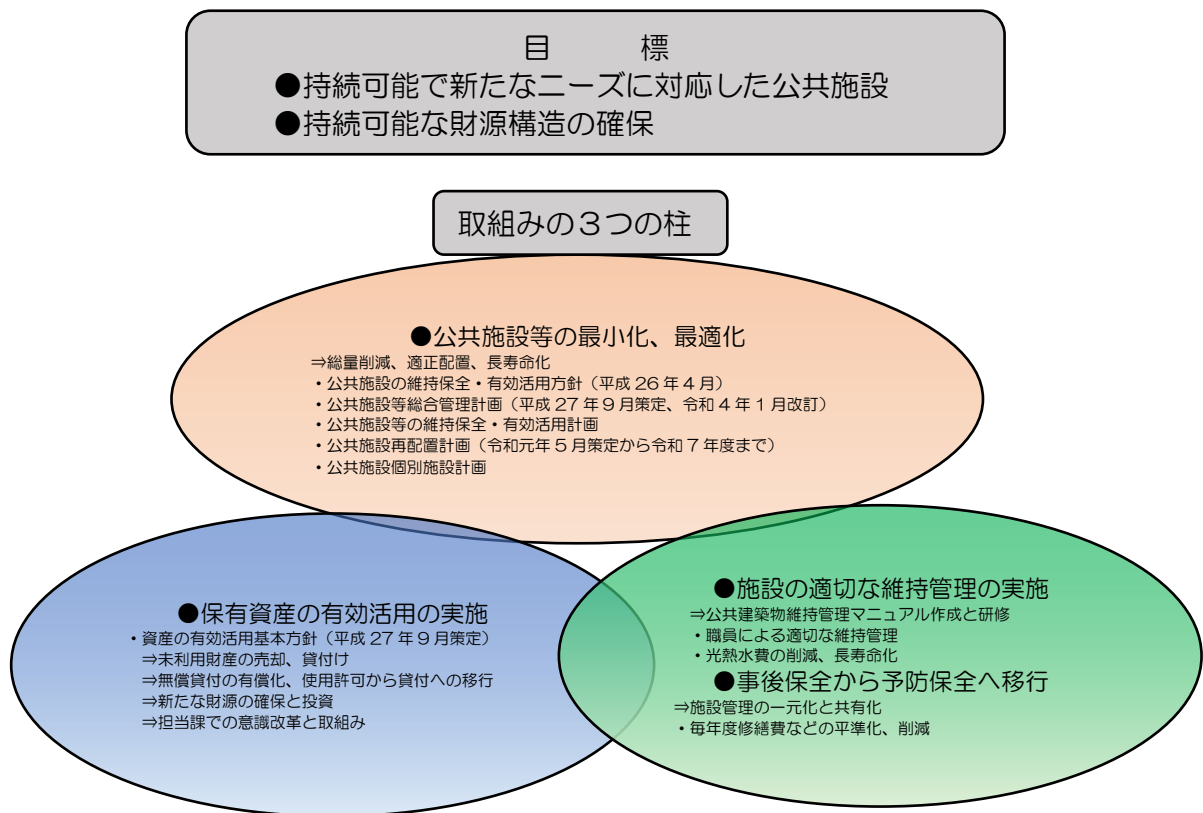
このようなことから、過去から建設してきた公共施設等の全てを今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保し、将来に向け維持することは、困難な状況となっています。

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」、平成27年9月には「公共施設等総合管理計画」(令和4年1月改訂)を策定。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組みという具体的な取組方針を示してきました。

「個別施設計画」は「公共施設等総合管理計画」の実施計画として過去の計画を踏まえ、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、公共建築物の長寿命化や、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を図りながら、有効活用による新たな財源(歳入)の確保や施設の複合化等による総量縮減なども併せて、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いくことを目的に令和3年3月に策定しました。

今回の改訂は、本計画期間の満了に伴い、次の新たな5年間の計画として、これまでの各施設の取組み状況や今後の方針、更新費用などの時点修正を踏まえて実施するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



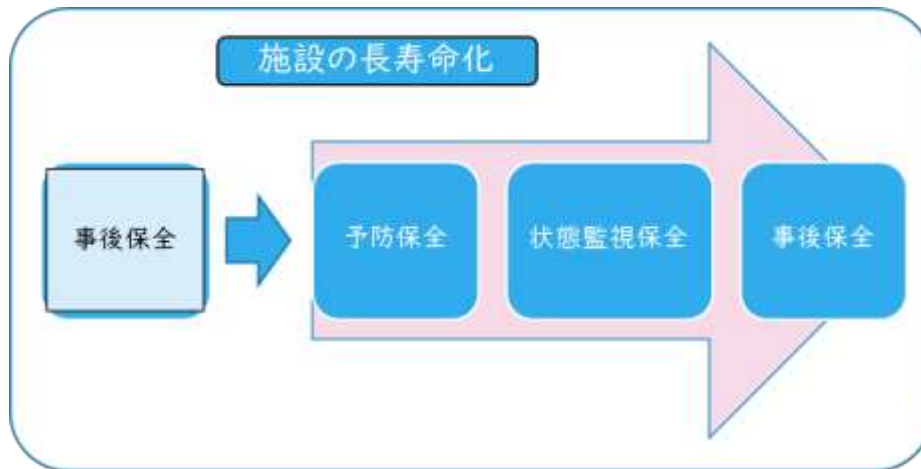
※公共施設マネジメント

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、効果性を高めていき、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。

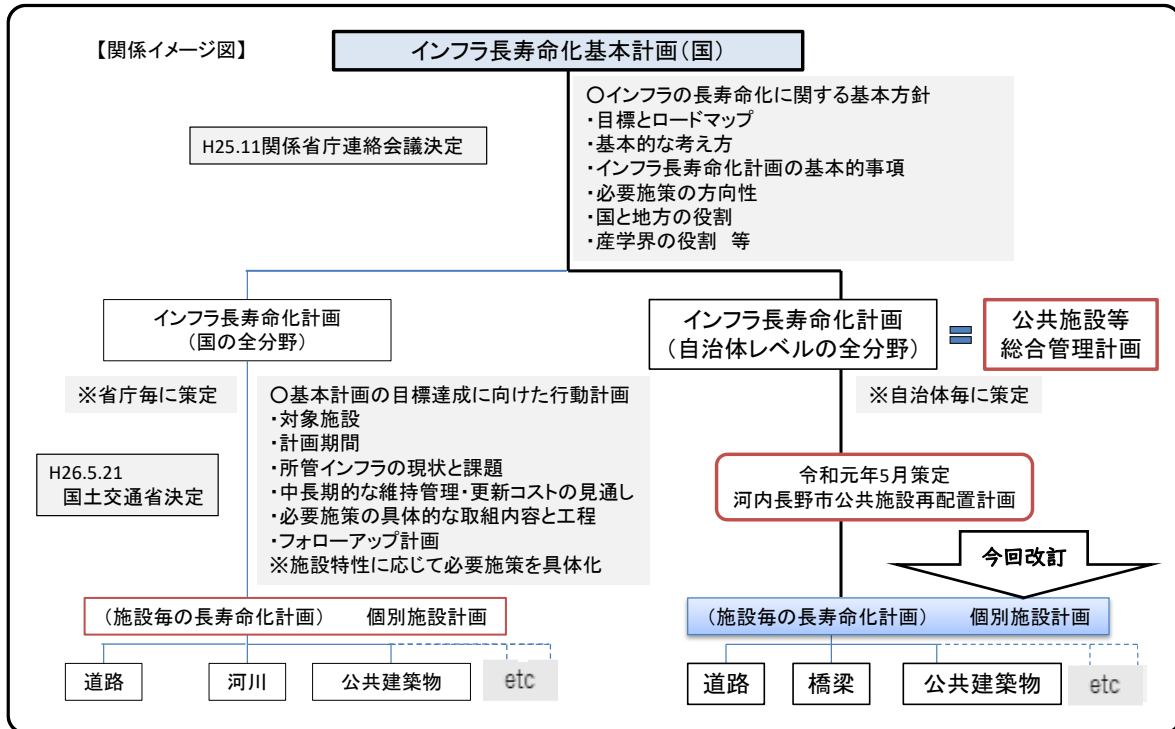
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

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（実施計画）とし、位置付けます。

（関係イメージ図）



(3)計画の期間

第6次総合計画に合わせた令和12年までの5年間を基本に令和17年度までの10年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を改訂します。

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、見直しを実施する場合があります。

(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（ラブリーホール） 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 旧三日市交番 川上公民館 旧加賀田公民館 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 加賀田公民館	
	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）	
	子ども向け施設	学校施設等	小学校 中学校 旧子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 旧自動車文庫基地 子ども教育支援センター・学びの多様化教室（旧三日市幼稚園）	
		学校給食施設	学校給食センター 新学校給食センター（仮称）	
		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】 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 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 奥河内くろまるの郷） 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） 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	
			市営住宅施設	市営桜ヶ丘住宅 市営米町住宅 市営昭栄住宅 市営三日市西住宅
	都市基盤施設	都市基盤施設	原町放置自転車等保管所 道路施設 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	庁舎等施設	市庁舎
	庁舎等		その他施設	児童療育支援プラザ 旧消費生活センター【ノバティながの南館】 フォレスト三日市（普通財産） 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 三日市文化財書庫 南部倉庫
			消防施設	消防団屯所

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	上原町1278		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	1993	H05				
土地所有			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	25	RC	2	3443.1
132-2	衛生処理場	管理棟	2001	25	RC	3	783.65
132-3	衛生処理場	計量棟	2001	25	S	1	21
132-4	衛生処理場	渡廊下	2001	25	RC	2	25.81
132-5	衛生処理場	洗車場	2001	25	S	1	143

【資源選別作業所】

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	43	S	1	319.62
701-2	資源選別作業所	倉庫棟	1984	42	S	1	133.94

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

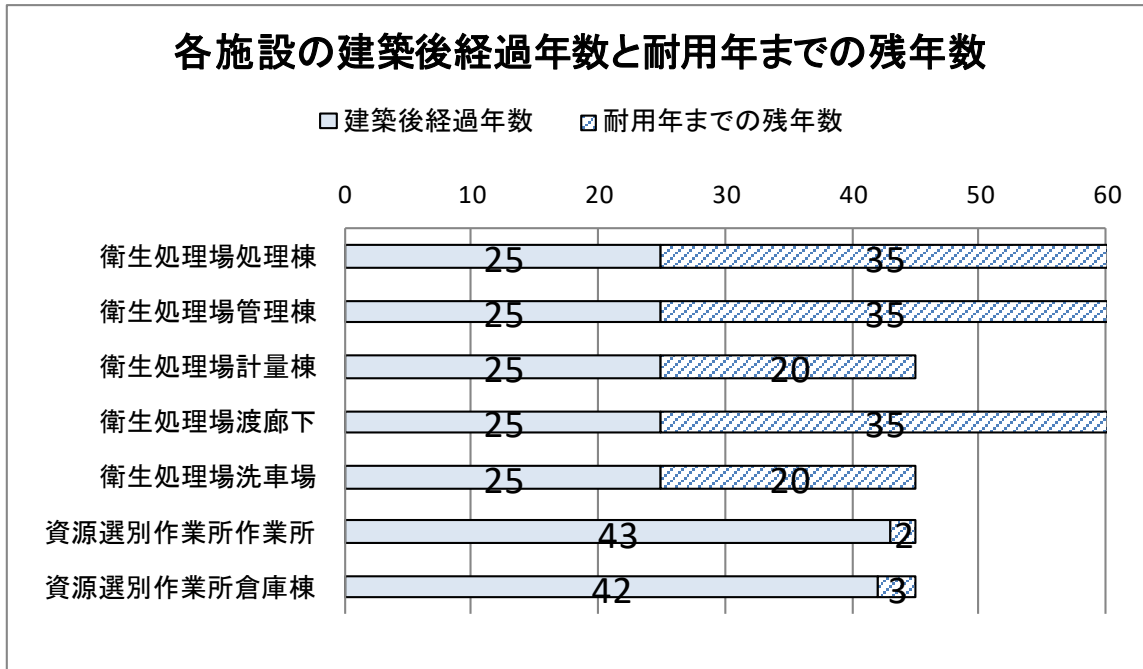
【衛生処理場】

過去の整備改修状況				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

【資源選別作業所】

過去の整備改修状況				資源選別作業所	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塹設置工事		コンクリート塹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、外柵工事、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75ヶ所、既設150mm径パイプ改修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
2024	資源選別作業所床壁補修工事		・コンクリート舗装部分補修工事 75㎡→変更97㎡ ・コンクリート壁部分補修工事 5.7㎡・雨水排水設備改修工事 一式		4,178,900

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	92.11
資源選別作業所	59.29

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)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058	15,868,667	16,903,992	21,130,338	17,216,085	17,769,197
小計1	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058	15,868,667	16,903,992	21,130,338	17,216,085	17,769,197
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	1,340,144	29,527,342	2,099,602	1,249,076	5,587,441	2,181,975	3,595,743	1,692,361	2,334,616	8,362,671
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	7,520,000	7,520,000
管理業務委託費	47,520,000	45,900,000	45,900,000	46,656,000	44,472,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	56,380,144	82,947,342	55,519,602	55,425,076	57,579,441	54,581,975	55,995,743	54,092,361	54,734,616	60,762,671
合計(小計1+小計2)	88,998,119	109,522,325	78,379,513	72,753,377	73,803,499	70,450,642	72,899,735	75,222,699	71,950,701	78,531,868
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	-	-	-	220,428	167,361	33,280	33,280	33,280	33,280	42,280
合計				220,428	167,361	33,280	33,280	33,280	33,280	42,280
収支(歳入-歳出)	-88,998,119	-109,522,325	-78,379,513	-72,532,949	-73,636,138	-70,417,362	-72,866,455	-75,189,419	-71,917,421	-78,489,588
施設の利用状況										
衛生処理場										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	5,731	5,679	5,252	9,831	9,344					

【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)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331	124,376	127,322	119,390	111,737	130,449
小計1	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331	124,376	127,322	119,390	111,737	130,449
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	333,436	23,888,561	1,474,841	1,002,909	352,898	851,958	1,084,452	544,830	1,282,379	5,169,799
借地料	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	7,520,000	7,520,000
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	9,773,436	33,328,561	8,994,841	8,522,909	7,872,898	8,371,958	8,604,452	8,064,830	8,802,379	12,689,799
合計(小計1+小計2)	10,132,963	33,662,397	9,185,943	8,646,253	8,000,229	8,496,334	8,731,774	8,184,220	8,914,116	12,820,248
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500	2,500	2,600	2,600	2,600	2,600
合計	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500	2,500	2,600	2,600	2,600	2,600
収支(歳入-歳出)	-10,128,313	-33,657,747	-9,181,293	-8,643,753	-7,997,729	-8,493,834	-8,729,174	-8,181,620	-8,911,516	-12,817,648
施設の利用状況										
資源選別作業所										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	3,988	3,856	3,614	3,554	3,421	1,506	1,097	961	1,041	598

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、また、令和 6 年度に公設ゴミステーション機能を整備し、もえるごみやプラスチック製容器包装やペットボトルなどの資源ごみの持ち込みが 24 時間可能となっていることから、今後も公共施設として保有する必要性が高い施設です。

・建設後 40 年以上を経過し、経年劣化が進んでいるため、適宜、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ため、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り組み内容

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

【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。
- ・多数設置されている既存照明器具の LED 化を実施し、省エネ化を推進します。

【資源選別作業所】

- ・平成 29 年に事業内容に合わせた減築を行い、借地料をはじめ維持管理費等の削減を実施しました。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、市外その他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、約 800 世帯が山間部等にあり、公共下水の敷設が難しく、汲み取り世帯が皆無にはならず、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り組みを行います。

【資源選別作業所】

【課題】

・平成 29 年に部分的な改修工事は実施しているものの、一部外壁において錆等の劣化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。

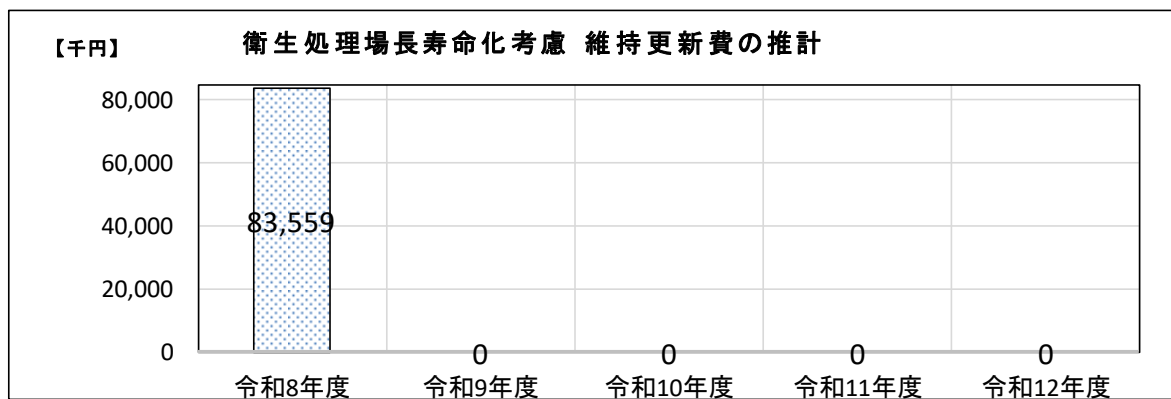
①長寿命化への取組みと維持更新費用の推計

【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。
- ・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8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
処理棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	6,533,500					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						
管理棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	2,320,500					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						
計量棟	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修	9,564,000					建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
	部位別改修						
	臨時的改修						
渡廊下	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修	18,000					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						
洗車場	建物更新						
	部位別更新						
	建物全体改修	65,123,000					建物の耐用年数から、建物全体改修の検討が必要です
	部位別改修						
	臨時的改修						

【資源選別作業所】

◎長寿命化への取組み

・当該施設は平成29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、一部外壁の劣化なども見受けられることから、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。

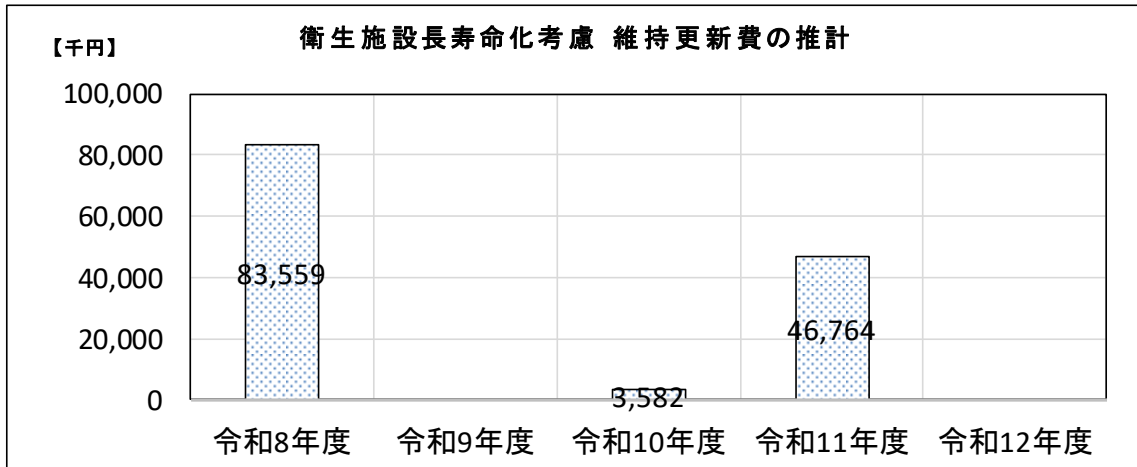
◎上記を考慮した今後 5 年間の維持更新費の推計



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8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
作業所	建物更新			3,396,500			屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修			185,000			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
	部位別改修						
	臨時的改修						
倉庫棟	建物更新				46,764,000		建物の耐用年数から、建替えの検討が必要です
	部位別更新						
	建物全体改修						
	部位別改修						
	臨時的改修						

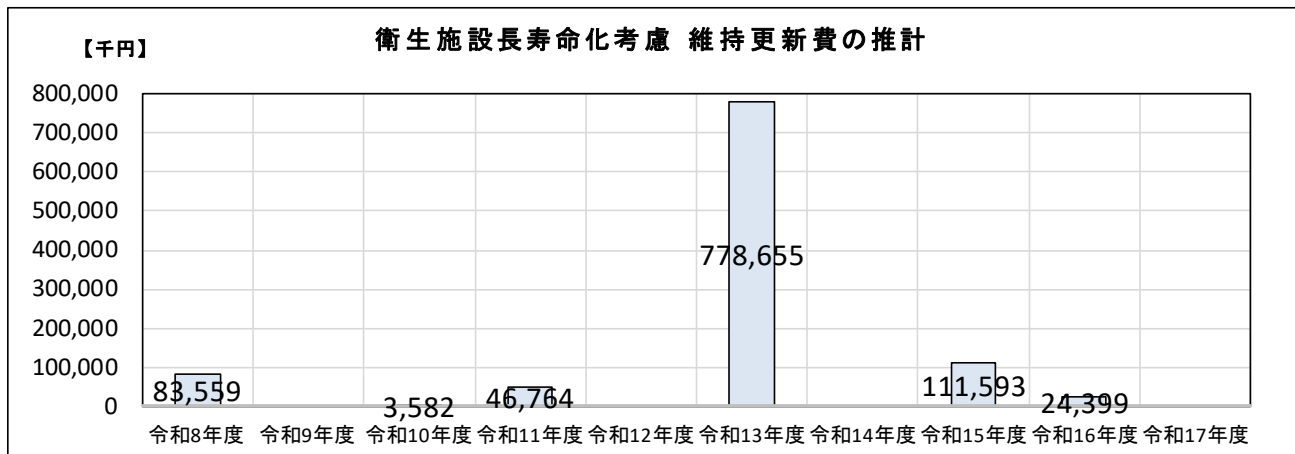
②長寿命化への取組みによる維持更新費用の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和8年度から12年度までの5年間



※今後5年間では、約1億3千万円が必要と推計しています。

◎令和8年度から17年度までの10年間



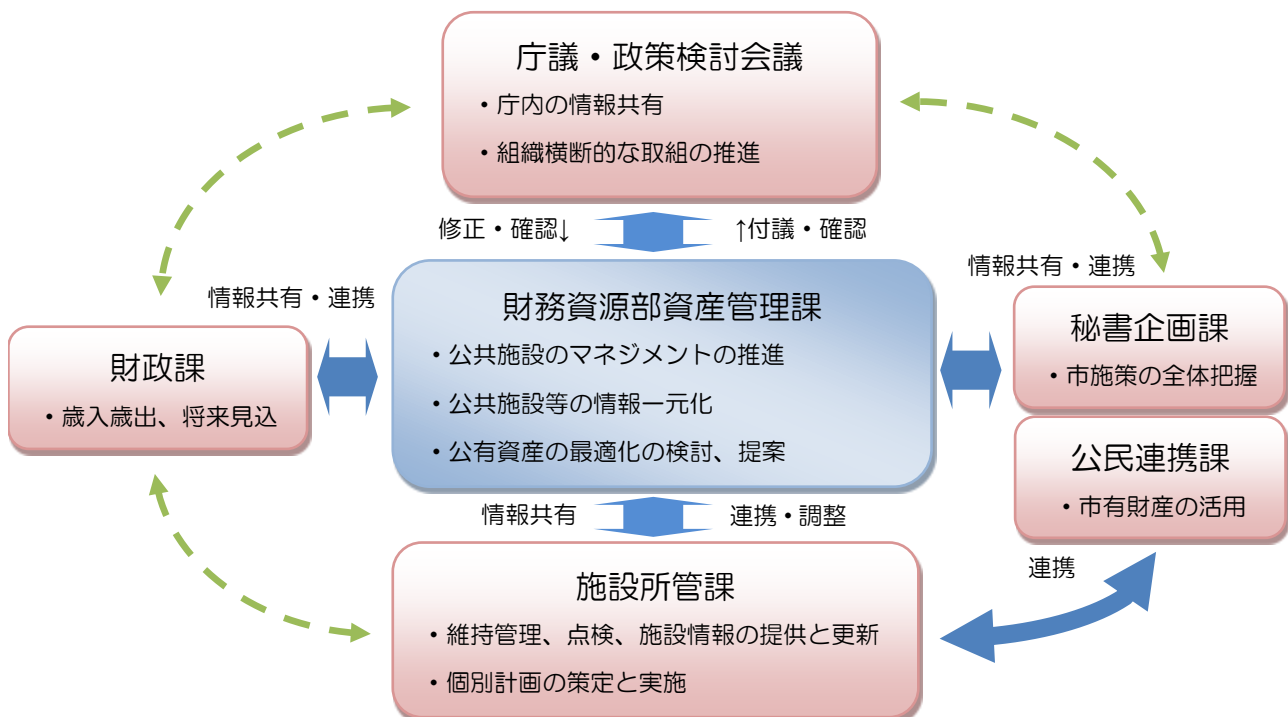
※今後10年間では、約10億5千万円が必要と推計しています。

(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ち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、将来的には適切な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6次総合計画、公共施設等総合管理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、事業に取り組んでいきます。

参考資料

【施設カルテ】

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
延床面積 m ²	4,416.56	避難所指定	なし
		※ 構造計算	新耐震
		※ 耐震診断	-
		※ 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	
2026	項目	健全度評価		活用度評価 (利用者数はH24からの各年平均)		財務評価 (円)		LCC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)	利用負担 (利用料/利用者数)	市民負担 (歳出計 (円) /人口)	LCC評価 (円/㎡)
施設評価	点数	*****	92.11	50	*****	7,025	*****	*****	48,233.69
	偏差値	*****	57.07	*****	*****	*****	-	*****	*****
建物評価					機能評価				
総合評価									

施設運営状況											
歳出 (光熱水費)		H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金 (年)											
上下水道料金 (年)											
ガス料金											
電気+上下水+ガス	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058	15,868,667	16,903,992	21,130,338	17,216,085	17,769,197	
小計1	32,617,975	26,574,983	22,859,911	17,328,301	16,224,058	15,868,667	16,903,992	21,130,338	17,216,085	17,769,197	
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
工事費	1,340,144	29,527,342	2,099,602	1,249,076	5,587,441	2,181,975	3,595,743	1,692,361	2,334,616	8,362,671	
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	7,520,000	7,520,000	
管理業務委託費	47,520,000	45,900,000	45,900,000	46,656,000	44,472,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	44,880,000	
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
小計2	56,380,144	82,947,342	55,519,602	55,425,076	57,579,441	54,581,975	55,995,743	54,092,361	54,734,616	60,762,671	
合計 (小計1+小計2)	88,998,119	109,522,325	78,379,513	72,753,377	73,803,499	70,450,642	72,899,735	75,222,699	71,950,701	78,531,868	
歳入 (利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024	
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
賃付料	-	-	-	220,428	167,361	33,280	33,280	33,280	33,280	42,280	
合計				220,428	167,361	33,280	33,280	33,280	33,280	42,280	
収支 (歳入-歳出)	-88,998,119	-109,522,325	-78,379,513	-72,532,949	-73,636,138	-70,417,362	-72,866,455	-75,189,419	-71,917,421	-78,489,588	

施設の利用状況											
年度		H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数 (人)		5,731	5,679	5,252	9,831	9,344					

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)
132-1	衛生処理場	処理棟	2001	25	RC	2	3443.1
132-2	衛生処理場	管理棟	2001	25	RC	3	783.65
132-3	衛生処理場	計量棟	2001	25	S	1	21
132-4	衛生処理場	渡廊下	2001	25	RC	2	25.81
132-5	衛生処理場	洗車場	2001	25	S	1	143

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	
				合計	115,320,000

今後の施設維持管理取組み方針

・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。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・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。

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

・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きます。

対策の優先順位の考え方

・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。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
・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、市外他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。	・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、約800世帯が山間部等にあり、公共下水の敷設が難しく、汲み取り世帯が皆無にはならず、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り組みを行います。

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、複合化等に対する取組み

・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。
 ・多数設置されている既存照明器具のLED化を実施し、省エネ化を推進します。

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
施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030
132-1	処理棟	建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修 部位別改修 臨時的改修	6,533,500				
132-2	管理棟	建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修 部位別改修 臨時的改修	2,320,500				
132-3	計量棟	建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修 部位別改修 臨時的改修	9,564,000				
132-4	渡廊下	建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修 部位別改修 臨時的改修	18,000				
132-5	洗車場	建物更新					
		部位別更新					
		建物全体改修 部位別改修 臨時的改修	65,123,000				
		合計	83,559,000				83,559,000

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	上原町1278	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	1993	H05	
土地所有		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	-
延床面積 m ²	453.56	避難所指定	なし
		※ 構造計算	新耐震
		※ 耐震診断	-
		※ 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		
2026	項目	健全度評価			活用度評価 (利用者数はH24からの各年平均)			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(%)	利用率数(年間利用率数)	利用者数(円)	市民負担(円/人)	LCC評価(円/㎡)	LCC評価(円/㎡)
施設評価	点数	*****	59.29	25	*****	2,685	*****	*****	*****	1,825.56
	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)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
電気料金(年)										
上下水道料金(年)										
ガス料金										
電気+上下水+ガス	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331	124,376	127,322	119,390	111,737	130,449
小計1	359,527	333,836	191,102	123,344	127,331	124,376	127,322	119,390	111,737	130,449
共益費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
工事費	333,436	23,888,561	1,474,841	1,002,909	352,898	851,958	1,084,452	544,830	1,282,379	5,169,799
借地料	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	7,520,000	7,520,000
管理業務委託費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
指定管理料	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
小計2	9,773,436	33,328,561	8,994,841	8,522,909	7,872,898	8,371,958	8,604,452	8,064,830	8,802,379	12,689,799
合計(小計1+小計2)	10,132,963	33,662,397	9,185,943	8,646,253	8,000,229	8,496,334	8,731,774	8,184,220	8,914,116	12,820,248
歳入(利用料等)	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用料収入	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
貸付料	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500	2,500	2,600	2,600	2,600	2,600
合計	4,650	4,650	4,650	2,500	2,500	2,500	2,600	2,600	2,600	2,600
収支(歳入-歳出)	-10,128,313	-33,657,747	-9,181,293	-8,643,753	-7,997,729	-8,493,834	-8,729,174	-8,181,620	-8,911,516	-12,817,648

施設の利用状況										
資源選別作業所										
年度	H27-2015	H28-2016	H29-2017	H30-2018	H31-R1-2019	R2-2020	R3-2021	R4-2022	R5-2023	R6-2024
利用者数(人)	3,988	3,856	3,614	3,554	3,421	1,506	1,097	961	1,041	598

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)
701-1	資源選別作業所	1983	43	S	1	319.62
701-2	資源選別作業所	1984	42	S	1	133.94

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=52.89m、作業棟S造A=319.62m(附帯屋外工事、外構工事)	38,100,000		
1982	資源選別作業所補強設置工事		コンクリート壁H=1.8mL=10.4m	569,000		
1984	資源選別作業所増築工事		倉庫S造 A=238.41m ² 事務室(浴室等)A=13.22m ² 外構工事 プラント壁、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S7-3造平家建て A=154.51m ² 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 小口径マスヶ所、既設マス/マンホ-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156.55m ² 作業所棟1改修 鉄骨平屋 延床面積319.26m ²	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		
2024	資源選別作業所床壁補修工事		コンクリート床部分補修工事 75㎡=要更新57㎡ コンクリート壁部分補修工事 5.7㎡ 雨どり排水設備改修工事 一式	4,178,900		
合計						140,816,620

今後の施設維持管理取組み方針

・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、また、令和6年度に公設ゴミステーション機能を整備し、もえるごみやプラスチック製容器包装やペットボトルなどの資源ごみの持ち込みが24時間可能となっていることから、今後も公共施設として保有する必要性が高い施設です。
 ・建設後40年以上を経過し、経年劣化が進んでいるため、適宜、改修を実施していきます。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

・今後も適切な維持管理を行い、経費の削減に努めます。

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

・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。

対策の優先順位の考え方

・老朽化は進んでいます。作業所であり施設運用において当面は支障が無い限り、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。

計画を進める上での課題と解消への取組み	
課題	解消への方法
・平成29年に部分的な改修工事は実施しているものの、一部外壁において錆等の劣化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。	・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。

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、複合化等に対する取組み

・平成29年に事業内容に合わせた減築を行い、借地料をはじめ維持管理費等の削減を実施しました。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。

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	
施設固有ID	棟名称	更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	維持保全時期と内容
701-1	作業所	建物更新						屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要
		部位別更新			3,396,500			
701-2	倉庫棟	建物全体改修						屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要
		部位別改修			185,000			
		臨時的改修						
		建物更新				46,764,000		
		建物全体改修						
		部位別更新						
		建物全体改修						
		部位別改修						
		臨時的改修						
合計					3,581,500	46,764,000		総計 50,345,500