大桑村

公共施設個別計画

第１期

令和４年４月　策定
令和８年４月　改訂

目次

第１章　計画の概要・・・

第１１節　その他・・・

第１章　計画の概要

第１節　背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に多くの公共施設が整備されてきました。これらの施設の多くは、既に建築後 30 年以上が経過し、耐用年数を超過した施設も少なくありません。今後、これらの施設に対しては、計画的な大規模改修や修繕、建替えなどの対応が求められます。

また、地方公共団体を取り巻く環境は、少子高齢化の進展や人口減少、高度情報化社会への対応など、急速に変化しています。こうした中で、多様化・高度化する住民ニーズに応えつつ、持続可能な行政サービスを提供するためには、限られた財源を有効に活用する戦略的な施設管理が必要となっています。

当村においても、今後の公共施設の老朽化や利用需要の変化を見据え、将来的な更新費用の増加が見込まれる中、厳しい財政状況との両立が大きな課題となっています。

このような背景を踏まえ、国は公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という）」の策定を地方公共団体に要請しており、当村では 2016 年度に総合管理計画を策定しました。

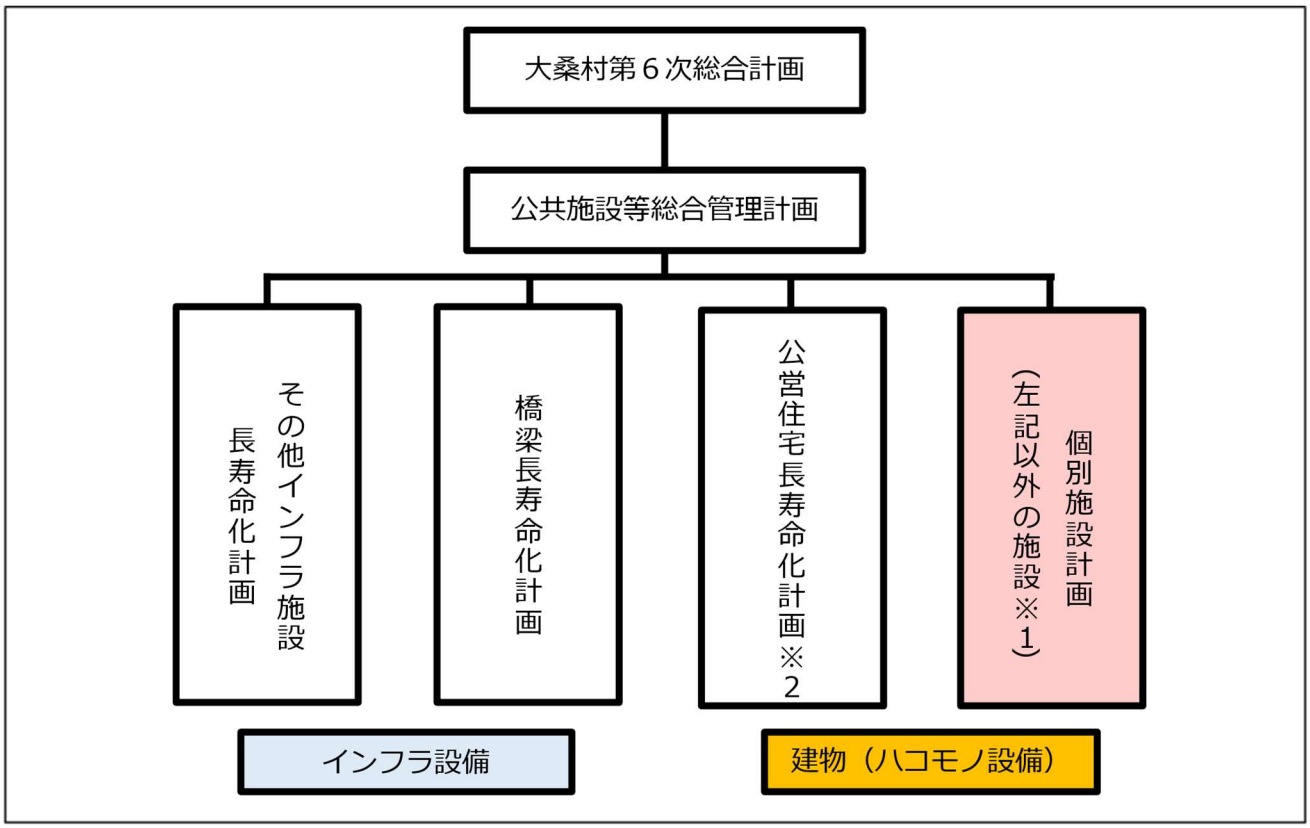
さらに、同計画に基づき、2022 年度には「大桑村個別施設計画（第 1 期）」を策定し、個別施設ごとの劣化状況、更新方針、実施時期、費用などを明示し、施設管理の具体化を進めてきました。

本計画は、その第 1 期計画に基づく中間見直しとして、2026 年度以降の後半 5 年間を見据えた施設管理の方向性を再確認し、社会情勢や施設状況の変化を反映させることを目的に実施するものです。これにより、より実効性の高い公共施設マネジメントの推進を図ります。

第２節　計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、総合管理計画に掲げる建物施設のうち上下水道施設及び一部公営住宅を除く施設に対し、維持管理方針を示すとともに、施設ごとの更新・改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表　計画の位置づけ



※１　上下水道関連施設は、インフラ施設として本計画には含まない。

※２　公営住宅でも、長寿命化計画として組み込まれていない施設は、本計画に含む。

第３節　計画期間

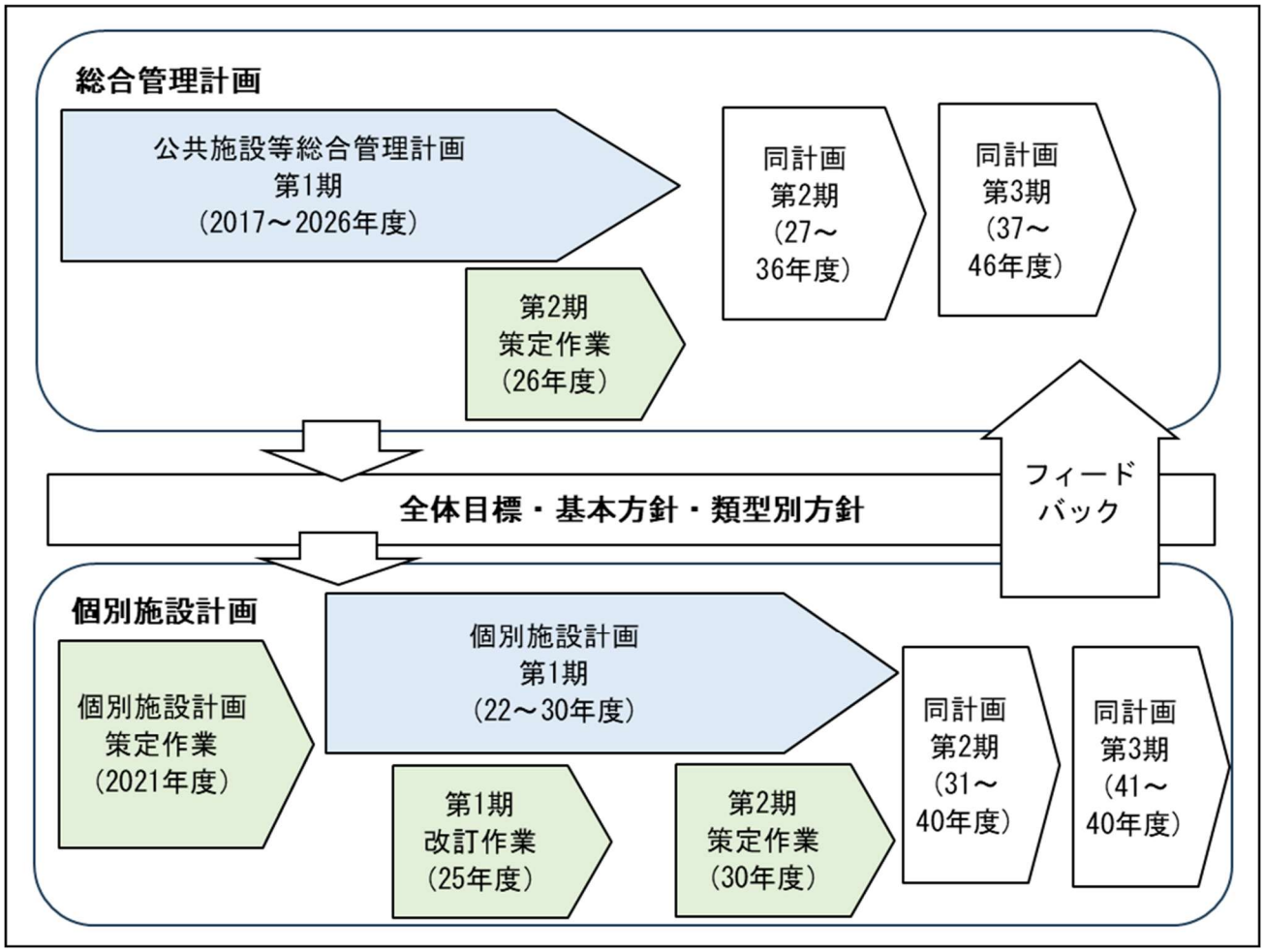
公共施設個別施設計画は、当初 2022 年度から 2031 年度までの 10 年間を「第 1 期」の計画期間とし、5 年ごとに中間見直しを行うこととしていました。

しかしながら、上位計画である「公共施設等総合管理計画」との連動性を高めるため、今年度（2025 年度）を中間見直し年として位置づけるとともに、「第 1 期」の計画期間を 2022 年度から 2030 年度までの 9 年間へと短縮する見直しを行います。

今後、本個別施設計画の策定および見直しは、総合管理計画との整合性を確保する観点から、原則として両計画の計画期間を 10 年間とし、5 年ごとの中間見直しを基本とします。

また、公共施設等に関する社会経済情勢や利用実態などに大きな変化が生じた場合には、必要に応じて、計画期間中であっても柔軟な見直しを行うことを想定しています。

図表　個別施設計画の期間



第４節　対象施設

当村所有の建物施設のうち、一部公営住宅及びインフラ資産に該当する上下水道施設を除く、以下の用途の施設を本計画の対象とします。

図表　本計画の対象施設

施設用途分類	施設数	延床面積（㎡）
文化系施設	15	3971.54
社会教育系施設	1	787.1
スポーツ・レクリエーション系施設	5	5905.43
産業系施設	4	1,727.27
学校教育系施設	11	14,169.86
子育て支援施設	1	1,218.18
保健・福祉施設	5	2,593.59
行政系施設	5	4566.41
公営住宅	9	2592.1
公園	2	1813.17
その他	9	251.37

※延床面積、施設数は 2023 年度末現在の総量です。

第２章　大桑村の公共施設の現状と課題

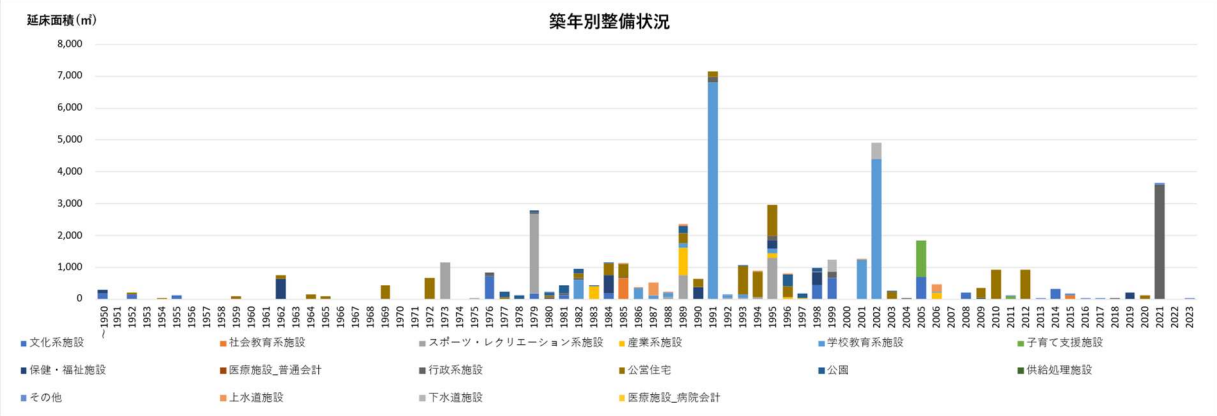
第１節　施設（建物）の保有状況

１　築年別整備状況

当村が保有する建物は一般的にみられるような高度成長期に集中的に整備された施設ばかりではなく、1990 年代から 2000 年代を中心に建替え等により整備した施設があり、その整備面積は全体の約 60%を占めています。これは主に小中学校や保育園、野尻・須原地区館等の老朽化に伴う建替えにより整備したものです。

延床面積 47,617.74 ㎡のうち、築 30 年以上の建物は 25,628.48 ㎡（約 53.9%）、築 30 年未満の建物は 21,989.26 ㎡（約 46.2%）となっています。築年数別にみると比較的築年数の古い建物が少なく、計画的な更新・新築等をしながら所有しているといえます。

図表　築年別整備状況



	築 20 年未満	築 20-30 年	築 30-40 年	築 40 年以上	合計
延床面積(㎡)	9,383.92	12,605.34	14,453.61	11,174.87	47,617.74
割合(%)	19.7	26.5	30.3	23.5	100.0

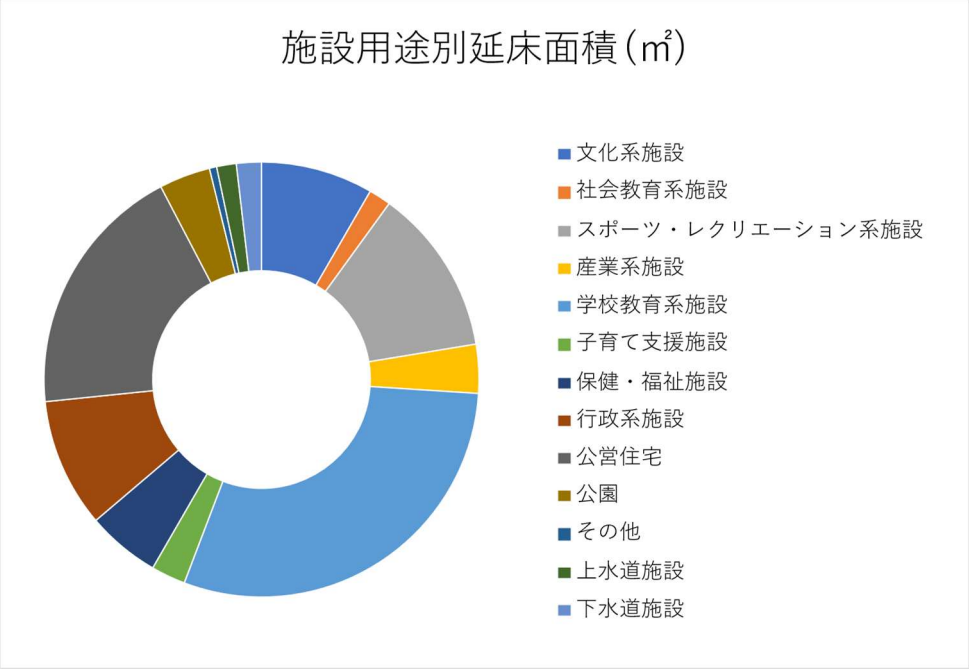
※公営住宅長寿命化計画に含まれる施設および上下水道関連施設は本計画の対象外施設ですが、整備状況等の算出には含まれています。

2　施設用途別割合

施設用途別割合を見ると、学校教育が全体の 30%を占めており、これに保育の 5.45%を加えると全体の３分の１が、子どもに関する施設です。また、社会教育や公営住宅等の公共サービスを提供する施設も多く整備されています。

図表　施設用途別内訳

	延床面積(㎡)	割合(%)
文化系施設	3,971.54	8.34%
社会教育系施設	787.10	1.65%
スポーツ・レクリエーション系施設	5,905.43	12.40%
産業系施設	1,727.27	3.63%
学校教育系施設	14,169.86	29.76%
子育て支援施設	1,218.18	2.56%
保健・福祉施設	2,593.59	5.45%
行政系施設	4,566.41	9.59%
公営住宅	9,031.02	18.97%
公園	1,813.17	3.81%
その他	257.45	0.54%
上水道施設	694.26	1.46%
下水道施設	882.46	1.85%
合計	47,617.74	100.00%



※本計画対象外の施設を含みます

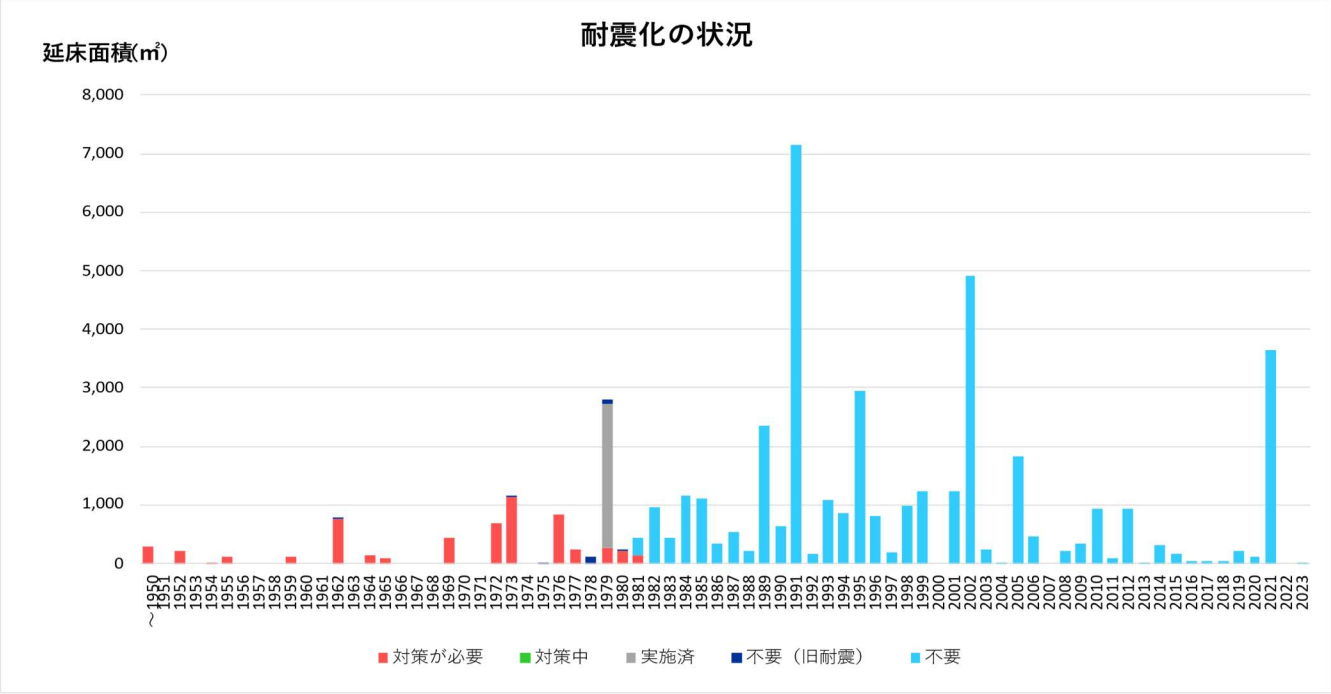
3　耐震化の状況

建築基準法施行令改正により、いわゆる新耐震基準が施行された昭和 56 年（1981 年）６月１日以降に建築された建物が、全体の延床面積比で約 82.5%を占めています。一方で、いわゆる旧耐震基準により建築した建物は、約 17.5%にとどまっています。

旧耐震基準で建設された建物については、村民体育館を除き、耐震化に進んでいない状況です。日常的に人の出入りが多いものや、著しく老朽化が進んでいる建物（耐用年数の残存期間が短い建物、耐震補強より建替えが合理的と判断される建物）については、優先的に耐震診断を実施し必要に応じて耐震補強工事を行う必要があります。

一方で、倉庫などの日常的に人の出入りが少ない施設については、施設の重要性や使用実態に応じて対応の優先度を整理し、計画的に対応していくものとします。

図表　耐震化の状況



※本計画対象外の施設を含みます

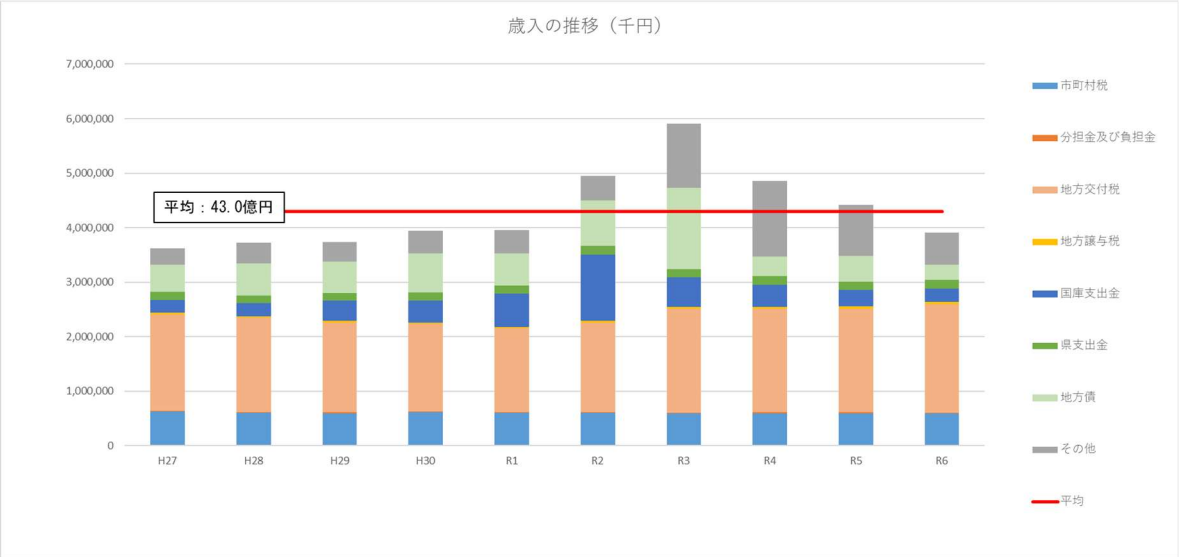
第２節　施設関連経費の推移

１　歳入の状況

当村の歳入は、過去 10 年間で約 36 億円から約 59 億円の範囲で推移しており、年度によって大きな変動が見られます。特に令和 2 年度及び令和 3 年度は決算額が大きくなっていますが、これは新型コロナウイルス感染症対策に伴う国庫支出金や地方債の増加などの影響によるものです。

一般財源（地方税、地方交付税、その他一般財源）については、概ね 24 億円前後で推移しており、そのうち約 7 割を地方交付税に依存している状況にあります。一方、自主財源の中心である地方税（村税）は、一般財源全体の約 25%程度にとどまっており、財政構造として地方交付税への依存度が高い状況が続いています。

図表　歳入の推移（千円）



図表　財政_歳入（千円）

	市町村税	分担金及び負担金	地方交付税	地方譲与税
H27	628,493	13,279	1,769,360	27,627
H28	607,411	15,349	1,722,283	27,350
H29	599,596	14,611	1,647,698	27,425
H30	618,600	14,068	1,596,459	27,663
R1	602,269	15,181	1,530,949	31,996
R2	601,128	17,398	1,635,376	36,826
R3	588,772	16,406	1,902,396	37,187
R4	599,319	17,874	1,890,548	40,226
R5	599,483	19,935	1,893,577	40,877
R6	589,438	16,070	1,986,769	45,319

	国庫支出金	県支出金	地方債	その他	歳入合計
H27	238,735	151,232	494,338	292,476	3,615,540
H28	237,682	143,109	594,402	373,332	3,720,918
H29	370,777	142,442	579,933	354,080	3,736,562
H30	407,625	144,472	717,006	412,962	3,938,855
R1	609,680	153,242	587,612	427,231	3,958,160
R2	1,216,311	163,195	823,638	457,459	4,951,331
R3	542,089	151,362	1,492,760	1,181,791	5,912,763
R4	407,651	161,846	354,681	1,381,385	4,853,530
R5	307,238	147,220	476,445	937,148	4,421,923
R6	249,500	150,770	280,892	591,143	3,909,901

2　歳出の状況

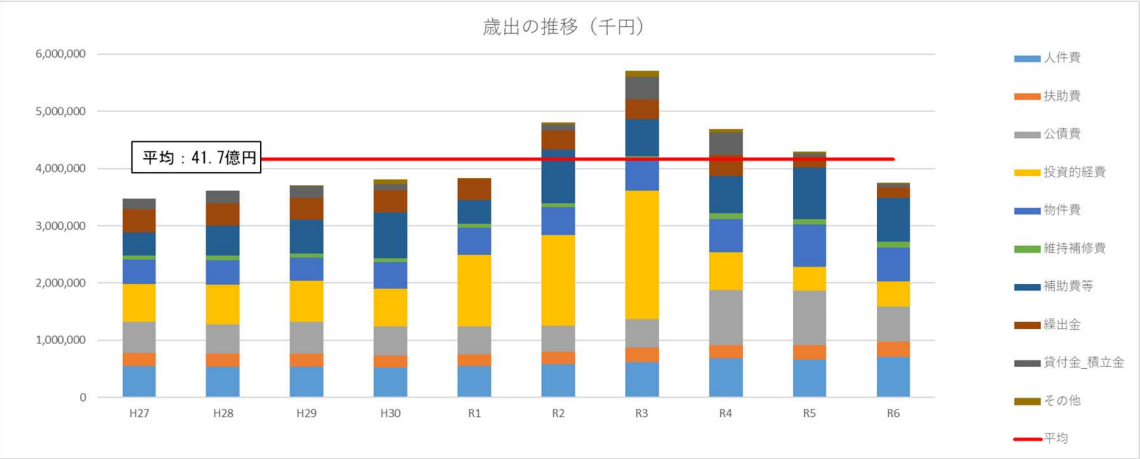
当村の歳出は、過去 10 年間で約 35 億円から約 57 億円の範囲で推移しており、年度によって大きな変動が見られます。特に令和 2 年度及び令和 3 年度は投資的経費の増加により歳出総額が大きくなっていますが、近年は概ね 37 億円から 43 億円程度で推移しています。

義務的経費（人件費、扶助費、公債費）については、人件費は近年やや増加傾向にあり、扶助費についても緩やかな増加が見られます。公債費については年度により変動はあるものの、近年はやや高い水準で推移しています。

投資的経費については、年度ごとの事業実施状況により大きなばらつきがあり、過去 10 年間では約 4 億円から約 22 億円の範囲で推移しています。当村では、厳しい財政状況の中で公債費の状況を踏まえながら投資的経費の実施時期を調整している状況にあります。

一方、維持補修費については近年増加傾向にあり、施設の老朽化の進行に伴い、維持管理に要する経費が増加している状況が見られます。

図表　歳出の推移（千円）



図表　財政__歳出（千円）

	人件費	扶助費	公債費	投資的経費	物件費
H27	547,439	225,728	546,052	662,836	425,057
H28	533,232	236,806	509,780	687,517	431,502
H29	533,777	228,367	560,111	715,716	400,240
H30	518,692	214,699	507,287	663,096	464,585
R1	539,064	214,920	487,325	1,251,888	473,510
R2	582,732	222,040	450,842	1,587,035	476,872
R3	612,833	254,341	504,407	2,236,426	523,655
R4	684,856	228,163	968,095	656,157	579,053
R5	654,864	256,369	959,130	411,895	743,444
R6	708,927	261,152	616,501	435,024	599,120

	維持補修費	補助費等	繰出金	貸付金_積立金	その他	歳出合計
H27	71,302	410,773	402,993	186,208	0	3,478,388
H28	79,942	516,507	402,457	211,477	0	3,609,220
H29	75,664	590,153	384,054	210,738	2,024	3,700,844
H30	65,476	795,648	394,416	100,604	91,096	3,815,599
R1	69,294	417,614	367,756	5,019	1,826	3,828,216
R2	72,585	933,799	342,023	104,083	33,644	4,805,655
R3	85,819	648,397	340,705	400,574	105,446	5,712,603
R4	102,556	645,307	377,246	387,838	61,106	4,690,377
R5	94,877	901,676	185,814	51,994	42,276	4,302,339
R6	102,332	767,655	176,986	62,737	18,527	3,748,961

3　投資的経費の状況

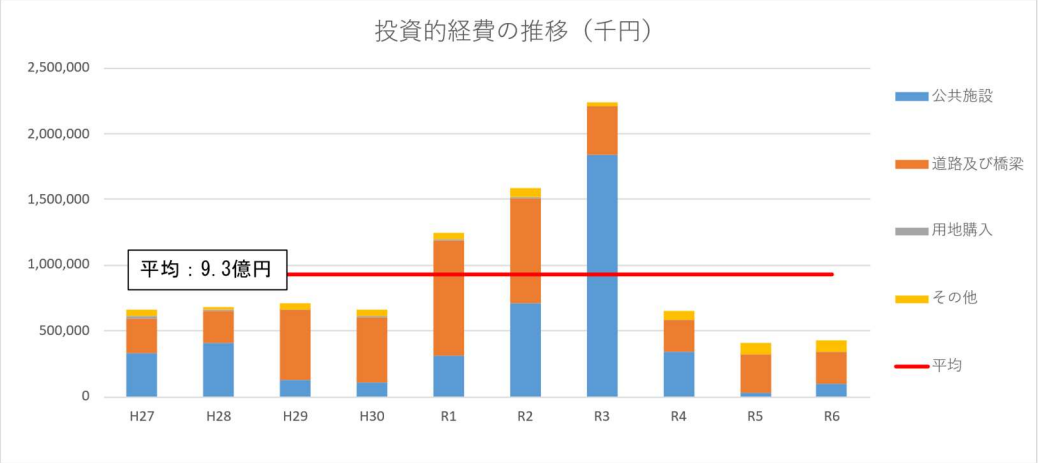
投資的経費のうち、公共施設に係る投資的経費と道路及び橋梁に係る投資的経費の割合は、大型事業の実施状況により年度ごとにばらつきが見られます。2015 年度決算では公共施設に約 3.7 億円、道路及び橋梁に約 2.4 億円が支出され、2017 年度決算では公共施設に約 1.2 億円、道路及び橋梁に約 4.9 億円が支出されています。

これは、2015 年度以降に行政無線のデジタル化事業や広域ごみ処理施設整備などの公共施設関連事業が実施されたことに加え、2017 年度以降は橋梁整備事業の進捗に伴い道路及び橋梁への投資が増加したことによるものです。また、2019 年度決算では橋梁整備に加え庁舎整備が重なったことにより、投資的経費全体が増加しています。

当村では公共施設とインフラ施設を個別に区分して投資規模を管理するのではなく、村全体として投資的経費総額の中で調整を行いながら事業を実施している状況にあります。

また、過去 10 年間における公共施設に係る投資的経費は、年平均で約 4.3 億円となっています。年度によって増減はあるものの、概ねこの水準が当村における公共施設更新投資の実績的な目安となっています。

図表　投資的経費の推移（千円）



図表　財政__投資的経費内訳（千円）

	公共施設	道路及び橋梁	用地購入	その他	合計
H27	334,765	264,555	14,427	49,089	662,836
H28	407,653	248,757	3,177	27,930	687,517
H29	130,769	531,926	1,683	51,338	715,716
H30	114,214	493,730	11,888	43,264	663,096
R1	315,327	875,677	3,718	57,166	1,251,888
R2	713,456	794,225	12,349	67,005	1,587,035
R3	1,837,910	367,019	1,285	30,212	2,236,426
R4	345,480	240,684	43	69,950	656,157
R5	28,517	299,820	732	82,826	411,895
R6	96,983	246,025	130	91,886	435,024

第３章　今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用

第１節　施設維持管理・更新にかかる費用の推計結果

当村が所有する対象公共施設について、総務省が示す更新費用推計方法に基づき、すべての施設を一定周期で大規模改修し、現状規模のまま建替えを行うものと仮定した場合、今後 30 年間の更新費用は約 192.8 億円、年平均では約 6.4 億円が必要になる見込みとなります。

（※施設方針において廃止とした施設については、その後の費用を考慮しています。）

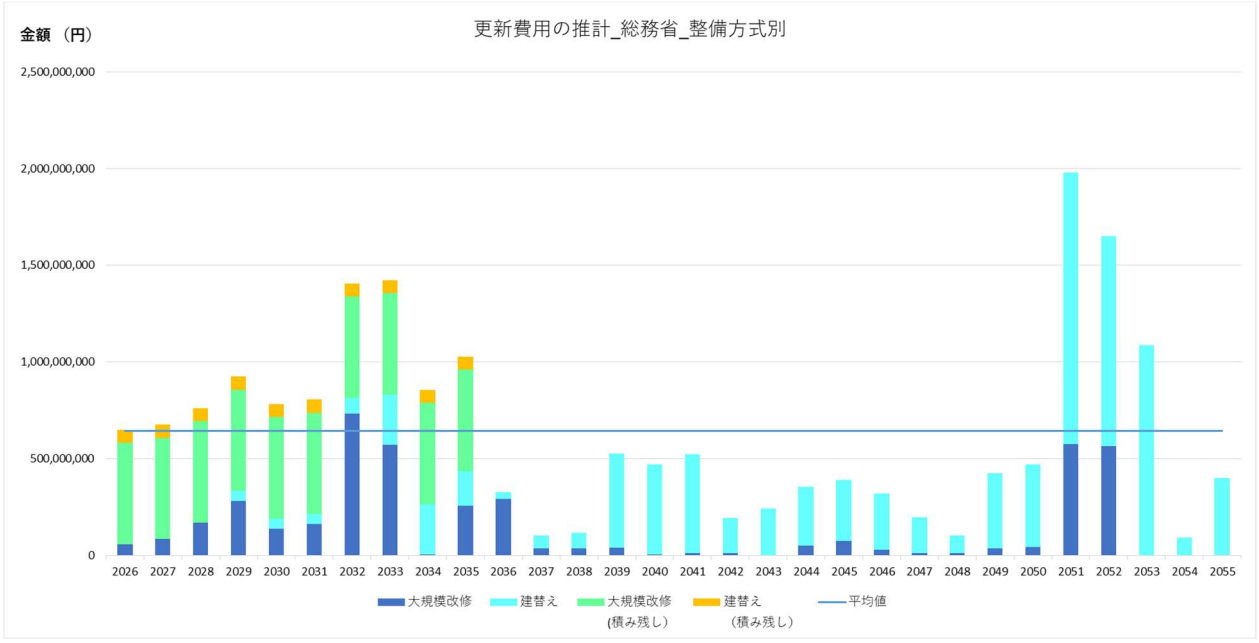
この推計には、本来実施時期を迎えているものの更新が行われていない改修・建替え費用（いわゆる「積み残し費用」）も含まれており、短期間に更新需要が集中する構造となっています。

一方で、過去 10 年間における公共施設に係る投資的経費は年平均で約 4.3 億円であり、推計上必要とされる更新費用（年平均約 6.4 億円）を下回っています。

このことから、現状の投資水準を維持した場合には、将来的に更新費用の不足が生じる可能性が高い状況にあります。

さらに、人口減少や高齢化の進行に伴い、今後は税収の減少や社会保障関連経費の増加が見込まれることから、公共施設更新に充当可能な財源は一層制約を受けることが懸念されます。

図表　将来更新費用推計



●今後 30 年間改修費用　95.0 億 円　●今後 30 年間建替費用　97.8 億 円

●1 年あたり整備額　6.4 億 円

第２節　長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

構造躯体の健全性および部位別劣化状況を考慮し、長寿命化対策の効果を反映した更新費用推計を行いました。

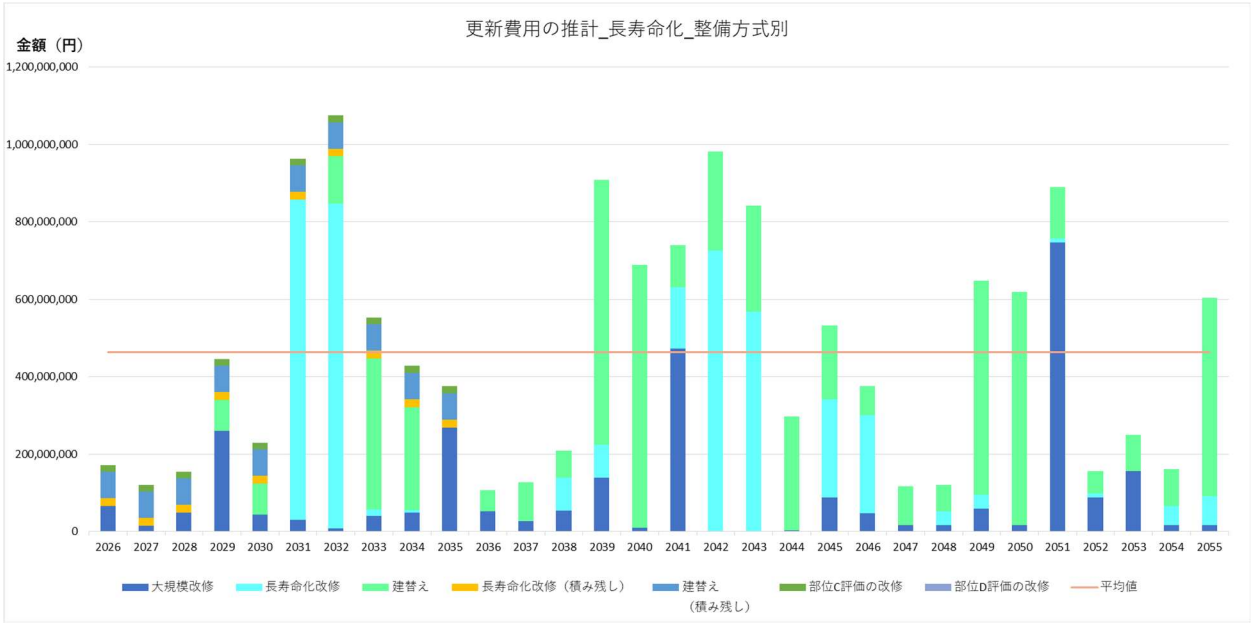
長寿命化型の更新では、予防保全の考え方に基づき適切な時期に長寿命化改修を実施することで建物性能を維持し、構造躯体の目標耐用年数まで施設を使用することを目指します。具体的には、躯体の目標耐用年数の中間時期において、新築時の整備水準を上回る性能向上を伴う改修を実施するとともに、部位更新時期に合わせて概ね 20 年周期で修繕を行うことで、施設利用期間を通じて必要な性能を確保することが可能となるものとされています。

また、本推計では、既に改修時期を迎えているものの未実施となっている長寿命化改修や建替えに係る費用（積み残し費用）についても考慮しています。

試算の結果、長寿命化型による今後 30 年間の維持・更新コスト総額は約 138.9 億円、年平均では約 4.6 億円となり、従来型（約 192.8 億円）と比較して約 54.0 億円のコスト縮減効果が見込まれる結果となりました。

過去 10 年間の公共施設に係る投資的経費は年平均で約 4.3 億円であることから、長寿命化型の更新費用水準は、現状の投資規模に概ね近い水準となります。このことは、長寿命化対策を適切に実施することにより、将来的な財政負担の急激な増加を抑制しつつ、施設の維持更新を継続していくことが可能となることを示しています。

図表　長寿命化型の将来更新費用推計



●今後 30 年間改修費用　72.7 億 円　●今後 30 年間建替費用　66.2 億 円

●1 年あたり整備額　4.6 億 円

第３節　推計条件

１　総務省型の推計条件

●計算方法：延べ床面積×更新単価※図表　参照

耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算。

●大規模改修単価：建替えの６割と想定し、この想定の単価を設定する。

●耐用年数：標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。

●大規模改修：建設後 30 年で行うものとする。

●経過年数が 31 年以上 50 年までのもの：今後 10 年間で大規模改修を行うものとして計算。

●経過年数が 51 年以上のもの：大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。

●耐用年数が超過しているもの：今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。

●建替え期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、３年間として計算。

（用地買収期間は含まず）

●修繕期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、２年間として計算。

●更新単価：更新単価の根拠は巻末資料に掲載。

図表　更新費用推計に関する設定・更新単価（円/㎡）

連番	施設用途分類	大規模改修	建替え
1	文化系施設	310,000	520,000
2	社会教育系施設	310,000	520,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	280,000	470,000
4	産業系施設	310,000	520,000
5	学校教育系施設	260,000	430,000
6	子育て支援施設	260,000	430,000
7	保健・福祉施設	280,000	470,000
8	医療施設	310,000	520,000
9	行政系施設	310,000	520,000
10	公営住宅	220,000	360,000
11	公園	260,000	430,000
12	その他	280,000	470,000

2　長寿命型の推計条件

●計算方法：延べ床面積×更新単価

●大規模改修単価：建替えの２５％と想定し、この想定の単価を設定する。

●耐用年数（建替え）：標準的な耐用年数とされる 80 年を採用することとする。

●大規模改修：建設後 20 年毎（20 年・40 年）で行うものとする。

●長寿命化改修（長寿命化改修ができると判断した建物）：建設後 40 年で長寿命化改修を行う。

●長寿命化改修単価：建替えの６０％と想定し、この想定の単価を設定する。

●耐用年数が超過しているもの：今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。

●建替え期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、３年間として計算。
（用地買収期間は含まず）

●修繕期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、２年間として計算。

●部位修繕：劣化診断で C 判定・D 判定となったものついては費用を計算。

部位修繕費：屋根・屋上　建替え費用の 3.50%
外壁　建替え費用の 5.10%
内部仕上　建替え費用の 5.60%
電気設備　建替え費用の 4.00%
機械設備　建替え費用の 3.70%

●C 判定となった場合は 10 年以内に実施。D 判定となった場合は 5 年以内に実施とする。

※各施設の用途・利用状況において長寿命化更新を行わないと判断した施設については、20 年毎の改修を行い、60 年で建て替えをする推計結果となっています。

図表　更新費用推計に関する設定・更新単価（円/㎡）

連番	施設用途分類	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
1	文化系施設	130,000	310,000	520,000
2	社会教育系施設	130,000	310,000	520,000
3	スポーツ･レクリエーション系施設	120,000	280,000	470,000
4	産業系施設	130,000	310,000	520,000
5	学校教育系施設	110,000	260,000	430,000
6	子育て支援施設	110,000	260,000	430,000
7	保健･福祉施設	120,000	280,000	470,000
8	医療施設	130,000	310,000	520,000
9	行政系施設	130,000	310,000	520,000
10	公営住宅	90,000	220,000	360,000
11	公園	110,000	260,000	430,000
12	その他	120,000	280,000	470,000

第４章　施設整備の基本的な方針等

第１節　施設マネジメントの基本方針

（「大桑村公共施設等総合管理計画」より抜粋）

近年、公共施設の老朽化が進行する一方で、人口減少や財政制約などにより、全ての施設を従来通り維持・更新していくことが困難な状況となっています。こうした中、持続可能な公共施設の管理運営を実現するためには、長期的な視点に立った施設マネジメントが必要とされています。

大桑村においても、将来にわたって安定的に行政サービスを提供していくために、保有する公共施設の全体最適を図る視点から、施設の適正配置、長寿命化、維持管理の効率化などを総合的に検討していく必要があります。

このような考え方に基づき、「大桑村公共施設等総合管理計画」を策定し、施設マネジメントの基本方針および実施方針を以下のとおり定めています。

１　点検・診断等の実施方針

（ア）施設の異常や故障の早期発見により、利用者の安全を確保します。

（イ）点検結果より健全度を算定し、修繕・更新計画へ反映します。

（ウ）劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。

２　維持管理・修繕・更新等の実施方針

（ア）公共施設等の維持管理・修繕・更新等にあたっては、トータルコストの縮減、財政の平準化を念頭に計画的に実施します。

（イ）更新に際しては、施設利用者や施設管理者のニーズを十分に把握し分析するとともに、施設の複合化などについても検討します。

（ウ）施設類型毎の長寿命化計画（個別施設計画）を必要に応じて策定し、計画的な維持保全を推進します。

３　安全確保の実施方針

（ア）日常的な点検を実施することで、危険性の迅速な発見に努めます。

（イ）点検・診断等により高い危険性が認められた場合は，安全確保を最優先とし，速やかに措置を講じます。

（ウ）防犯・防災・事故防止等の観点から、必要性が認められない施設の除却を推進していきます。

4　耐震化の実施方針

（ア）多くの住民が利用する公共施設等の耐震化を計画的に実施します。

（イ）公共施設等は、災害時の防災拠点や物資、人員の輸送施設として、重要な機能を担っており、発災時において、適確に機能を発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上を進めます。

（ウ）今後新設する施設は、災害発生時の拠点施設としての機能なども考慮した計画、設計となるよう配慮します。

5　長寿命化の実施方針

（ア）定期的な点検・診断に基づく計画的な予防保全型の管理によって、公共施設等の長寿命化を図っていきます。

（イ）施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減し、財政負担の平準化に繋げていきます。

（ウ）直近 20 年以内に建てられた建物については、大規模な改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、健全性評価基準に基づき良好であれば目標耐用年数まで使用します。

（エ）20 年以上経過している建物でも躯体の健全性調査を実施し、施設の利用状況を考慮しつつ、良好であれば長期に使用することとし、目標耐用年数まで使用します。

（オ）今後、建替えを行った場合もしくは新たに建設された建物は、原則として長寿命化対象施設とし、維持を図ります。

6　ユニバーサルデザイン化の推進方針

（ア）「ユニバーサルデザイン２０２０行動計画」の考え方を踏まえ、公共施設等の新築時や改修時などで、必要に応じてユニバーサルデザインの採用を検討します。

（イ）個別施設計画で定めた施設重要度Ⅰ（庁舎等、学校施設等。また、避難所指定のある施設）の施設については、利用状況・利用環境を総合的に判断し、新築時及び改修時にユニバーサルデザインの採用を検討します。

7　脱炭素化の推進方針

（ア）「長野県カーボンゼロ戦略」の考え方を踏まえ、「省エネルギーの推進」「再生エネルギーの普及拡大」を検討します。

（イ）先進自治体での取り組み事例を研究し、今後の推進方法について検討します。

8　統合や廃止の推進方針

（ア）今後の人口・財政見通しを踏まえ，また施設の利用状況を勘案して，施設の複合化，統合，廃止等について取り組んでいくこととします。

（イ）公共建築物に関しては、住民ニーズの変化などに対応し、施設の複合化や統廃合、用途変更などを行い、施設総量の適正化・スリム化に努め、トータルコストの縮減に努めます。

（ウ）隣接する自治体との事業連携も含め、広域的な視野で施設総量の削減に向けた検討を行います。

9　総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

（ア）職員の維持保全に係る技術力向上を図るため、国や県等が実施する資格・研修制度や講習会等を積極的に活用します。

（イ）建物や設備に専門的な知識を有する職員を配置できるよう人材育成を推進する共に、必要に応じて外部の専門家を活用するなど検討します。

（ウ）点検・診断等の委託業者や利用団体などと連携し、情報共有することで、施設の状況を把握できる体制を構築します。

（エ）公共施設等に関しては、近隣自治体との施設の相互利用・機能補完など、自治体の枠を超えた広域連携を図ります。

第２節　施設維持管理の運用方針

公共施設を安全かつ機能的に使用し続けるためには、建物の老朽化や設備の劣化に対して、計画的な維持管理を行うことが重要です。限られた財源の中で、施設の長寿命化やライフサイクルコストの最適化を図るためには、日常的な点検・診断といった予防保全の取り組みとあわせて、適切なタイミングでの改修・更新を行うことが求められます。

当村においても、施設の使用実態や重要度を踏まえつつ、安全性の確保と維持管理コストの縮減を両立させる視点から、以下のとおり改修・更新、点検・診断、安全確保に関する運用方針を定めます。

１　改修・更新の運用方針

当村の公共建築物（建物）の構造として多くを占める RC（鉄筋コンクリート）造であり、一般的には 60 年程度が耐用年数とされていますが、適切な維持管理と計画的な改修を行うことで、80 年程度の使用が可能とされています。また、構造躯体以外の屋上防水や内外装、空調・給排水設備等については、10 年から 20 年程度での修繕が必要です。

今後は、「予防保全型」の維持管理へと転換を図り、建物の主要部位ごとに改修周期を設定しながら、建物の健全度を維持し、目標耐用年数である 80 年の長寿命化を基本方針として推進していきます。

ただし、施設の利用状況や将来的な用途、重要度、事業との整合等を踏まえ、すべての施設に長寿命化改修を適用するものではありません。今後使用用途が終了することが明らかな施設や、機能の統合・縮小等を予定している施設については、小規模修繕等で対応し、用途終了後は計画的に廃止・解体することも選択肢とします。

このように、施設ごとの特性や役割を踏まえ、長寿命化を基本としつつも、限られた財源の中で現実的かつ効率的な施設整備を進めていきます。

上記の改修・更新の実施方針を具体的に推進していくため、当村における長寿命化の目標設定および予防保全型維持管理の考え方について、以下のとおり整理します。

【改修・更新の具体化】

（１）目標耐用年数

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いなどによっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば約 100 年以上の長寿命化も可能とされています。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことが出来る」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」などが挙げられます。

当村においては、耐用年数を超えて使用することを原則とし、耐用年数を目安に実施する詳細診断の結果により、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化を図るものとします。

長寿命化の目標耐用年数については、下表に示す「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物については 80 年を目安と設定します。

なお、長寿命化の対象とならない施設（次節における方針に該当しないもの）で、建替えを行った場合には、その後の施設を長寿命化しつつ維持を図ります。

図表　建築物全体の望ましい目標耐用年数

構造種別 / 用途	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
	高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁事務所など	80 ～ 100 年以上	50 ～ 80 年以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

（２）予防保全型の管理

「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図るためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があります。そこで本計画では「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり部位別改修周期を設定します。

図表　部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30 年
	屋上防水	20～30 年
電気	受変電設備	30 年
	電灯設備	20 年
機械	空調設備	20 年
	給水設備	20～30 年
	エレベーター	30 年

※資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）参照

図表　劣化調査の目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られるが、 安全上、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、 安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、 安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある

図表　劣化調査の経過年数による評価基準【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準（部位の全面的な改修年からの経過年数）
A	20 年未満
B	20～40 年未満
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

本来、予防保全型の維持管理を実施するうえでは、各部位の劣化状況を定期的に把握し、状態に応じた修繕・改修を行うことが重要です。そのための手法として、概ね 5 年ごとに劣化調査を実施し、評価結果に基づいて修繕の優先度を判断することが望まれます。

本計画においても、劣化調査の導入を基本的な考え方としていますが、現時点では全施設への定期調査の実施には至っていません。今後については、施設の重要性や利用状況、更新方針等を踏まえ、必要に応じて劣化調査の導入を段階的に検討していきます。

なお、今後調査を実施した際には、評価結果に応じた対応を行うこととし、D 評価の部位はおおむね 5 年以内、C 評価の部位は 10 年以内を目途に修繕・改修を行うものとします。ただし、当該期間内に建替え、長寿命化改修、または大規模改修を予定している場合には、この限りではありません。

2　点検・診断の運用方針

建物の長寿命化を図るためには、計画的な改修工事の実施だけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報の記録管理を行うことが重要です。これにより、建物の劣化状況を早期に把握し、異常の兆候を迅速に察知することができるため、維持管理や改修の内容・時期をより的確に計画へ反映させることが可能となります。

当村では、職員が日常的な施設の利用状況や外観の変化等に留意し、気付いた点があれば記録・共有することで、簡易的な点検を行っています。こうした日常的な観察により、劣化や不具合の兆候を早期に把握し、必要に応じて対応を検討しています。

なお、明らかな損傷や不具合が見受けられる場合には、可能な範囲で現地の状況を確認し、外観の変化や利用者からの情報などをもとに、改修の要否や時期について整理を行います。今後、施設の重要性や使用頻度を踏まえ、段階的に点検方法の精度向上を図ることも検討していきます。

3　安全確保の運用方針

点検や診断の結果、危険と判断された部位については、現地の状況を確認のうえ、速やかに修繕を実施します。また、住民や施設利用者の安全を最優先とし、事故につながるおそれのある箇所については、立入禁止措置や安全確保のための仮設対応等、必要な措置を講じます。

今後は、定期的な点検による問題箇所の早期発見と迅速な修繕を通じて、危険の未然防止に努めるとともに、屋上や屋根等の定期的な清掃を行い、劣化の進行を抑制しながら建物の長寿命化を推進していきます。

第 3 節　施設長寿命化の基本方針

当村では、第 1 節の上位計画方針および前節の維持管理方針を踏まえ、長寿命化の適用判断と更新手法の基本ルールを以下のとおり整理します。

施設長寿命化　基本方針

1．直近 20 年以内に建築された施設については、大規模改修を行う前に躯体の健全性調査を実施し、健全性評価基準で良好と判定された場合は、目標耐用年数（標準 60 年、良好時 80 年以上）まで使用することを基本とします。

2．築 20 年以上経過した施設についても、必要に応じて躯体の健全性調査を実施し、調査結果と利用状況を踏まえて、長寿命化の可否および改修の必要性を判断します。改修内容の詳細は、調査結果をもとに決定します。

3．すべての施設に長寿命化を適用するわけではなく、統合、廃止、用途変更等の再編方針を考慮し、無理な長寿命化は行いません。

4．健全性調査で不良と判断された建物については、標準耐用年数をもって使用期間の目安とします。

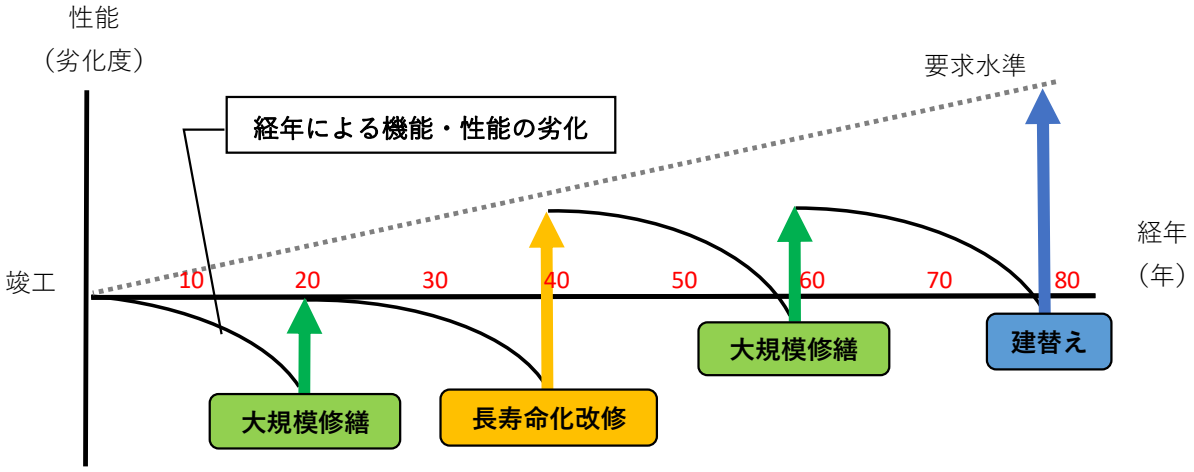
5．目標耐用年数は、鉄筋コンクリート造および鉄骨造について、下記を基本とします：

- 躯体建築物の標準使用期間：60 年
- 躯体健全性調査の結果が良好な場合：80 年以上の使用を目指す

図表　構造躯体の健全性評価基準

1）圧縮強度（数値が大きいほど強い）
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm²以下では十分な強度とはいえず改修に適さないため、13.6N/mm²以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2）中性化深さ（数値が小さいほど健全）
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である 30mm に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

図表　長寿命化のイメージ（目標耐用年数 80 年）

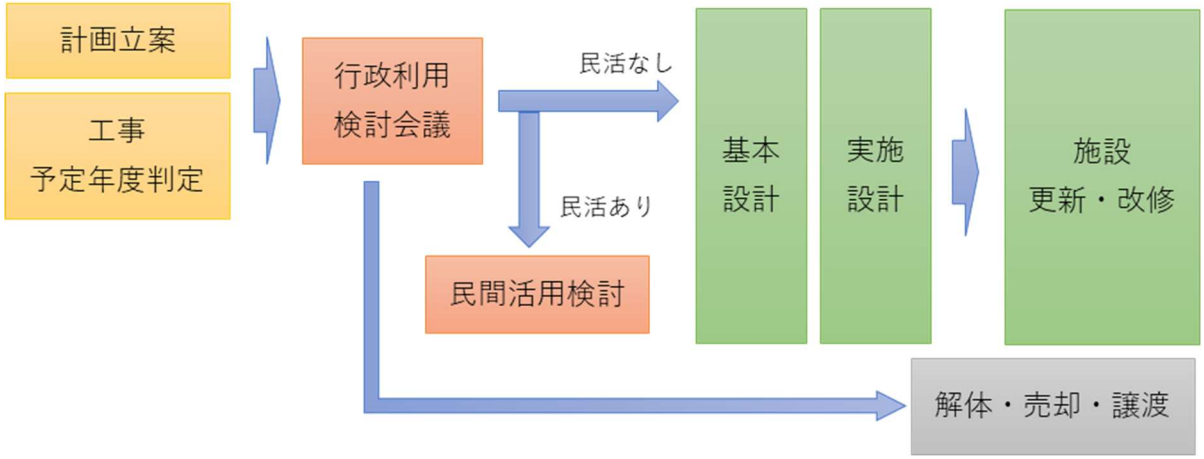


大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

第４節　施設改修・更新時の施設方針見直し

既存施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、施設の再編（多機能化・集約化、複合化など）や民間活用など活用方針の見直しを行うこととします。見直しにあたっては、直近の劣化調査結果を踏まえて、公共施設等検討委員会にて行政利用検討を行いますが、必要に応じて、民間活用提案を検討し、意見を募ります。

図表　施設改修・更新時の施設方針見直しのフロー



行政利用検討会議	躯体劣化調査を実施し、更新・改修等の工事予定年度を判定した後、行政財産としての庁内での利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
民間活用検討	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者から対象施設に関する提案を求めます。村の施策や公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と村との対話と協議を経て事業化を検討します。

第５章　保全優先度の判定

第１節　保全優先度の考え方

公共施設の適切な維持管理・更新を計画的に進めるためには、施設ごとの劣化状況や重要性、維持管理コストなどを多角的に評価し、限られた財源の中で優先的に対応すべき施設を検討することが求められます。

本計画では、これらの観点に基づいて「保全優先度」を整理しますが、これはあくまで全施設を一律に比較・序列化することを目的とするものではなく、施設ごとの対応方針を検討する上での参考情報として位置付けるものです。

施設の性質や役割は類型ごとに大きく異なり、たとえば学校と行政庁舎、福祉施設では、代替性・機能・利用実態が根本的に異なります。したがって、本計画における保全優先度は、以下の 3 つの要素（①施設健全度、②施設重要度、③単位あたりコスト）を基礎としながらも、施設の分類ごとに整理し、各施設の特性を踏まえたうえで総合的に判断する方針とします。

第２節　保全優先度の評価指標

保全優先度の基礎評価は、以下の３要素により構成されます。

１　施設健全度

（１）劣化診断調査による健全度判定

部位ごとの劣化状況（目視・経年評価等）をもとに数値化し、建物全体の健全性を総合的に判断します。数値が低いほど劣化が進行していることを示します。

建物ごとに劣化診断調査を行い、下記の計算式に当てはめて健全度を点数化します。

＜施設健全度の計算式＞

健全度＝総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

※100 点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例）

	評価		評価点		配分		
1　屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2　外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3　内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4　電気設備	A	→	100	×	8	＝	800
5　機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	**52**

図表　部位のコスト配分

部位	コスト配分
1　屋根・屋上	5.1
2　外壁	17.2
3　内部仕上げ	22.4
4　電気設備	8.0
5　機械設備	7.3
計	60.0

※部位のコスト配分は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

部位別劣化度の評価は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に下表のとおりの４段階で評価しています。

図表　目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100 点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、 安全上、機能上、問題なし	75 点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、 安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40 点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、 安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10 点

図表　経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40 年以上	40 点
D	経過年数に関わらず著しい劣化が著しい場合	10 点

施設健全度の点数に関わらず、Ｃ、Ｄ評価の部位は、修繕・改修が必要とし、Ｄ評価の部位は、5 年以内の部位修繕が、Ｃ評価の部位は、10 年以内の部位修繕が必要と判断します。

（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

（２）劣化診断調査が行われていない場合による健全度判定

劣化状況調査が行われていない棟は、下記の式にて簡易的に算定します

＜劣化状況調査が行われていない場合の施設健全度の計算式＞

$$施設健全度 = \frac{[法定耐用年数] - [築年数] + [最新の大規模改修時点の築年数]}{[法定耐用年数]} \times 100$$

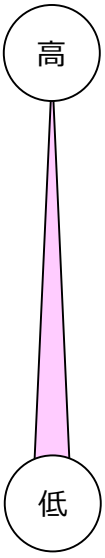
※施設に建物が複数ある場合は平均値で点数化を行います。

2　施設重要度

村民の生活における必要性、行政サービス提供上の不可欠性、代替の有無等を基準として、施設を相対的に３段階に分類します（Ⅰ：高、Ⅱ：中、Ⅲ：低）。

＜施設重要度＞

施設重要度は、当村では以下の図表のとおり、３段階に重要度を分類しました。



重要度	区分	例
Ⅰ	役場 避難所指定あり かつ 200㎡超または2階以上	役場 小中学校 公民館 総合体育館 消防施設（団部班、格納庫等） など
Ⅱ	避難所指定なし かつ 200㎡超または2階以上	保育所(避難所指定なし) 公営住宅 など
Ⅲ	小規模なもの (200㎡以下かつ平屋)	公営住宅(小規模) 公園 その他

3　単位あたりのコスト

施設の年間支出額から収入を控除し、それを延床面積で除した値を用いて、施設運営の効率性を評価します。利用状況が不明な施設については「その他」に分類します。

＜単位あたりのコスト＞

施設の単位あたりのコストの評価は、各施設の支出合計を把握し、支出金額を施設の利用者数で除した値により評価しています。なお、コスト又は利用状況が把握できない施設は「その他」に分類します。

単位あたりのコスト＝（支出合計－収入合計）／施設の総延べ床面積

第３節　保全優先度の判定方法と分類判定

１　保全優先度の判定方法

施設健全度・重要度・コストの 3 指標を組み合わせ、図表（保全優先度判定表）により施設ごとのおおまかな優先群を整理しました。ただし、この分類はあくまで保全対応の目安であり、計画の検討における材料の一つとして活用するものとします。

特に、同じ分類内であっても施設の用途や類型が異なる場合、対応の優先度は単純に比較できるものではなく、利用実態や将来の施設再編方針、地域性などを加味して総合的に判断する必要があります。

※なお、施設類型によっては、利用人数またはコスト情報が把握できないため、単位当たりのコストが測定できない施設も存在します。また、行政系施設や基幹的公共サービスを担う施設等については、単位当たりのコストの高低が保全優先度に直結しない場合があるため、その評価は加味せず、健全度および重要度の 2 軸により評価を行うものとします。

図表　保全優先度判定表

	施設健全度			
	Ⅰ (40 点未満)	Ⅱ (40 点以上 50 点未満)	Ⅲ (50 点以上 60 点未満)	Ⅳ (60 点以上)
施設 重要度 Ⅰ	①	②	③	④
施設 重要度 Ⅱ	②	③	④	⑤
施設 重要度 Ⅲ	③	④	⑤	⑥
保全優先順位 表の見方	①群に分類した施設が最も保全優先度が高く、②群以降は、その各番号順に優先度は低くなります。各群内での優先度は、原則として、単位あたりのコストが高い施設を優先しますが、各施設の状況等を考慮して判断します。			

2　保全優先度の分類・判定

対象施設を以下のように分類し、それぞれ優先度判定を行いました。

1　文化系施設
2　社会教育系施設
3　スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）
4　スポーツ・レクリエーション系施設（観光施設）
5　産業系施設
6　学校教育系施設（小学校、中学校）
7　学校教育系施設（教員住宅）
8　子育て支援施設
9　保健・福祉施設
10　公営住宅
11　行政系施設
12　公園
13　その他

図表　保全優先度判定表

1　文化系施設（公民館）

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I	・野尻向分館 ・野尻地区館（野尻分館） ・須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター） ・大島分館 ・伊奈川分館 ・橋場分館 ・和村分館		・下在郷分館（地域交流センター）	
施設重要度 II	・殿分館（大桑村農村交流センター） ・弓矢分館			
施設重要度 III	・西分館 ・中分館 ・東分館			

2　社会教育系施設

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				・大桑村歴史民俗資料館
施設重要度 III				

3　スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I		・大桑村民体育館		
施設重要度 II				
施設重要度 III				

4　スポーツ・レクリエーション系施設（観光施設）

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				・木曽ふれあいの郷施設
施設重要度 III	・阿寺渓谷中園地施設 ・阿寺キャンプ場 ・越百山避難小屋			

5　産業系施設

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				・大桑村特産物販売施設（木楽舎） ・大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）
施設重要度 III	・阿寺農産物加工販売施設（いなほ） ・大桑村木材工芸品等加工販売施設（木挽きの里）			

6　学校教育系施設（小学校、中学校）

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				・大桑中学校 ・大桑小学校
施設重要度 II				
施設重要度 III				

7　学校教育系施設（教員住宅）

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II	・長野東下教員住宅			・大島教員住宅
施設重要度 III	・野尻上町教員住宅 ・長野東上教員住宅 ・殿下落教員住宅 ・野尻川向①教員住宅 ・野尻川向②教員住宅 ・和村下教員住宅 ・和村上教員住宅			

8　子育て支援施設

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				・大桑保育園
施設重要度 III				

9　保健・福祉施設

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I	・大桑村子育て世代包括支援センター		・大桑村老人デイサービスセンター	
施設重要度 II		・野尻宅幼老所		・大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房） ・社会福祉協議会事務所
施設重要度 III				

１０　公営住宅

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				
施設重要度 III	・東下雇用住宅 ・弓矢上雇用住宅 ・単独村営住宅和村下団地 ・単独村営住宅長野西団地 ・須原本町雇用住宅（大桑保育園前） ・横町雇用住宅 ・和村下雇用住宅 ・村有住宅			・村営住宅

１１　行政系施設

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II				
施設重要度 III	・門前下リサイクルステーション ・くわっこ工房横リサイクルステーション ・野尻地区公衆トイレ ・橋場地区公衆トイレ ・須原駅リサイクルステーション ・阿寺渓谷入口バイオトイレ	・大桑駅前公衆トイレ		・製材機倉庫 ・弓矢地区商工会議横リサイクルステーション

１２　公園

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I				
施設重要度 II	・大桑村スポーツ公園 ・のぞきど森林公園施設			
施設重要度 III				

１３　その他

	施設健全度			
	I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
施設重要度 I	・第二分団詰所 ・第一分団詰所 ・第三分団詰所			・大桑村役場
施設重要度 II				
施設重要度 III	・ポンプ車庫			

第４節　保全優先度の活用にあたっての留意点

1　本優先度判定は、更新・改修等の意思決定を支援するための補助的な指標であり、数値のみで優劣を決定するものではありません。

2　類型別の判断（教育施設、福祉施設、行政施設、集会施設など）を基本とし、横断的な比較は行いません。

3　今後の人口動態、施設再編計画、財政状況などを踏まえ、柔軟な判断と見直しを行うことが前提です。

4　優先度が高くとも、施設再編や廃止方針が明らかな施設については、個別の方針に従い別途対応します。

第６章　長寿命化を取り入れた実施計画の策定

第１節　実施計画の策定及び実行

長寿命化型の将来更新費用推計結果および保全優先度の判定基準（第５章第１節）を基に施設ごとの管理方針を考慮しつつ、村全体の公共施設の維持更新を図るための実施計画を策定しました。今後は本計画を基に、計画的な施設マネジメントを推進していきます。

本計画期間（2026 年度～2035 年度）の 10 年間における公共施設に係る実施計画額は、総額約 260 百万円となっています。年度別にみると、大規模改修や長寿命化改修、機械更新の実施時期により年度ごとの事業費には一定のばらつきが見られ、特に 2026 年度、2027 年度、2028 年度、2029 年度に比較的大きな事業費が集中しています。一方、2030 年度以降については、部位修繕を中心とした比較的小規模な事業費で推移する計画となっています。

本実施計画のうち、直近 5 年間（2026 年度～2030 年度）については、各施設の状況や事業予定を踏まえた比較的具体性の高い内容として整理しています。一方、2031 年度以降については現時点で想定可能な範囲で整理した概略的な計画であり、今後の施設の劣化状況や利用状況、財政状況等を踏まえ、計画見直しの中で具体化を図っていくものとします。

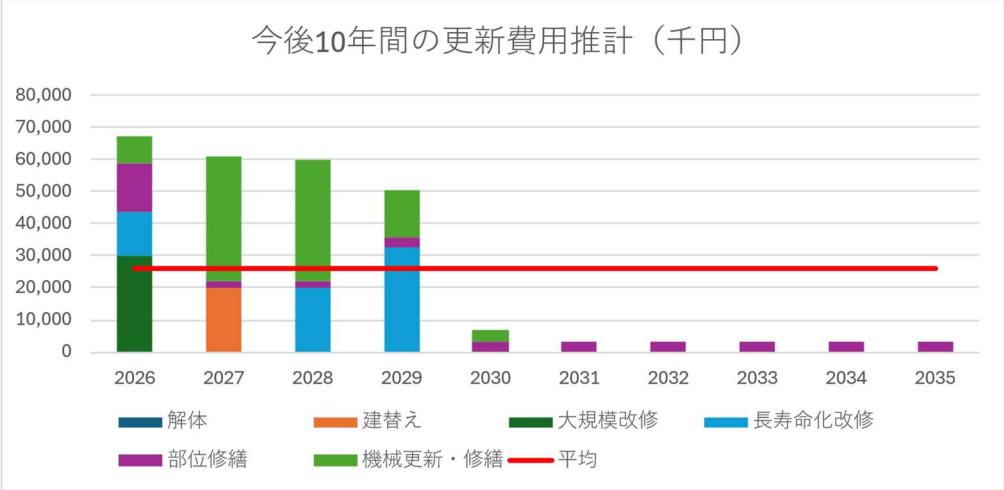
また、本計画は現時点で想定される事業内容を基に整理したものであり、今後の施設利用状況や劣化状況、財政状況等の変化により事業時期や内容が変動する可能性があります。このため、年度ごとの事業費の偏りについては、今後の予算編成過程において調整を図りながら、可能な限り平準化に努めていきます。

当村では公共施設に係る投資的経費については、公共施設単独での調整ではなく、道路・橋梁等のインフラ施設に係る投資的経費も含めた村全体の投資的経費の中で総合的に調整を図りながら事業を実施していく方針とします。

本計画については、今後の財政状況や社会情勢、住民ニーズの変化等を踏まえ、5 年ごとの見直しを基本とし、必要に応じて柔軟に見直しを行うこととします。

なお、施設ごとの具体的な実施計画については、次章に取りまとめています。

図表　今後 10 年間の更新費用推計（千円）



	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	合計
解体	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
建替え	0	20,000	0	0	0	0	0	0	0	0	20,000
大規模改修	30,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30,000
長寿命化改修	13,467	0	20,000	32,676	0	0	0	0	0	0	66,143
部位修繕	15,483	1,850	1,850	2,773	2,998	2,998	2,998	2,998	2,998	2,998	39,944
機械更新・修繕	8,385	38,807	38,031	14,895	3,795	0	0	0	0	0	186,224
合計	67,335	60,657	59,881	50,344	6,793	2,998	2,998	2,998	2,998	2,998	260,000

（単位：千円）

第７章　施設分類別の個別施設計画

個別の実施計画策定にあたり、各施設について、維持管理方針と改修種別について下記のように類別しました。

図表　維持管理方針

1	長寿命化	長寿命化に基づき長寿命化改修・大規模改修を行い 80 年使用できる施設とする。
2	現状維持	長寿命化を行わず、大規模改修のみを行い、60 年（耐用年数まで）使用したのちに建替え・廃止を行う。
3	廃止	耐用年数を待たずに任意の年度で廃止
4	集約化・統合	別の施設と統合・集約化を行う。当該施設を拡張する場合はその費用を積算し、当該施設自体を廃止する場合は、解体を行う。
5	貸付	任意の年度にて貸付を行う。 今後の改修費用等は発生する。
6	譲渡	任意の年度にて譲渡を行う。
7	売却	任意の年度にて売却を行う。
8	修繕対応（大規模改修は行わない）	大規模改修は行わず、小規模な修繕で対応を行う。長期的な費用は見込まない。

図表　改修種別

1	解体
2	建替え
3	大規模改修
4	長寿命化改修
5	部位修繕
6	機械更新・改修

第 2 章から第 6 章の内容をふまえ、施設ごとに個別施設計画の策定を行いました。

※３）施設の調査結果について

施設の調査結果は、R1 年度に施設健全度調査を実施した建物が対象。延床面積が一定規模の建物以上で実施。（廃止が決定しているものは対象外）

第１節　文化系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
A001	14106	野尻向分館	野尻589-6	教育委員会	169.00
A002	14145	野尻地区館（野尻分館）	野尻1458-2	教育委員会	669.90
A003	14159	須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター）	須原962-2	教育委員会	685.89
A004	14162	殿分館（大桑村農村交流センター）	殿1751-3	教育委員会	448.90
A005	14166	大島分館	須原1492-1	教育委員会	111.00
A006	14181	伊奈川分館	長野168-1	教育委員会	82.00
A007	14184	下在郷分館（地域交流センター）	野尻2711	教育委員会	315.92
A008	14187	弓矢分館	長野2916-2	教育委員会	221.24
A009	14188	橋場分館	須原1425-1	教育委員会	87.00
A011	14201	西分館	長野2472-3	教育委員会	104.00
A012	14207	中分館	長野1853-1	教育委員会	134.00
A013	14215	東分館	長野1118	教育委員会	107.00
A014	14230	和村分館	殿316-2	教育委員会	165.00

2）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
A001	14106	野尻向分館	老朽化が進行している	小修繕を行いながら維持していく
A002	14145	野尻地区館（野尻分館）	建設から年数が経過しているが設備の修繕を実施している。	小修繕を行いながら維持していく
A003	14159	須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター）	建設から年数が経過しているが設備の修繕を実施している。R6にホールのLED化。	小修繕を行いながら維持していく
A004	14162	殿分館（大桑村農村交流センター）	建設から年数が経過しているが設備の修繕を実施している	小修繕を行いながら維持していく
A005	14166	大島分館	老朽化が進行している。R7雨樋と屋根の一部を修繕。	小修繕を行いながら維持していく
A006	14181	伊奈川分館	老朽化が進行している	耐震化がされていないので長期間の使用は困難である。
A007	14184	下在郷分館（地域交流センター）	不具合は出ていない	小修繕を行いながら維持していく
A008	14187	弓矢分館	不具合は出ていない	小修繕を行いながら維持していく
A009	14188	橋場分館	老朽化が進み計画的に修繕が必要。R5LED化、R6全室の畳交換、R7エアコン設置。	耐震化がされていないので長期間の使用は困難である。
A011	14201	西分館	老朽化が進み計画的に修繕が必要。R7エアコン設置。	小修繕を行いながら維持していく
A012	14207	中分館	老朽化が進み計画的に修繕が必要。R5LED化、R7エアコン設置。	小修繕を行いながら維持していく
A013	14215	東分館	老朽化が進み計画的に修繕が必要。R6エアコン設置。	小修繕を行いながら維持していく
A014	14230	和村分館	老朽化が進み計画的に修繕が必要。R3エアコン設置。	小修繕を行いながら維持していく

3）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14145	1	野尻地区館（野尻分館）	公民館	669.90	平成12年3月21日	A	B	B	B	B	77
14159	1	須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター）	公民館	685.89	平成18年3月27日	A	A	B	B	B	84
14162	1	殿分館（大桑村農村交流センター）	公民館	448.90	平成10年4月1日	A	B	B	B	B	77
14184	1	下在郷分館（地域交流センター）	公民館	315.92	平成27年3月31日	A	A	A	B	B	93
14187	1	弓矢分館	公民館	221.24	平成21年3月31日	A	A	A	B	B	93

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
A001	14106	野尻向分館	現状維持	R8LED化、屋根塗装
A002	14145	野尻地区館（野尻分館）	現状維持	
A003	14159	須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター）	現状維持	R10屋根塗装（予定）
A004	14162	殿分館（大桑村農村交流センター）	現状維持	R8全室エアコン設置（予定）
A005	14166	大島分館	現状維持	
A006	14181	伊奈川分館	現状維持	
A007	14184	下在郷分館（地域交流センター）	現状維持	
A008	14187	弓矢分館	現状維持	
A009	14188	橋場分館	現状維持	
A011	14201	西分館	現状維持	
A012	14207	中分館	現状維持	
A013	14215	東分館	現状維持	
A014	14230	和村分館	現状維持	

5）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
A001	14106	野尻向分館	169.00	7,705									
A002	14145	野尻地区館（野尻分館）	669.90										
A003	14159	須原地区館（須原分館：大桑村女性若者等交流センター）	685.89			3,708							
A004	14162	殿分館（大桑村農村交流センター）	448.90	3,153									
A005	14166	大島分館	111.00										
A006	14181	伊奈川分館	82.00										
A007	14184	下在郷分館（地域交流センター）	315.92										
A008	14187	弓矢分館	221.24										
A009	14188	橋場分館	87.00										
A011	14201	西分館	104.00										
A012	14207	中分館	134.00										
A013	14215	東分館	107.00										
A014	14230	和村分館	165.00										

第２節　社会教育系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
B001	14164	大桑村歴史民俗資料館	殿1-58	教育委員会	787.10

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
B001	14164	大桑村歴史民俗資料館	昭和58年に建設された施設で、郷土の歴史・生活文化に関する資料約2,000点を展示。来館者は小中学生の郷土学習や観光客を中心に年間約3,000人程度。冷暖房設備は整備済だが、館内の一部に老朽化が見られる。バリアフリー対応は不十分で、駐車場からのアクセスも段差が多い。	展示スペースが狭く、収蔵品の入替展示や企画展が難しい状況にある。多目的展示室を増築後は展示会の幅が広がっているものの、展示手法はパネル中心であり、体験型・映像型コンテンツの導入が遅れている。今後は利用者のニーズや時代の流れを把握し、体験型学習も取り入れたい。また、地域交流拠点や観光資源としての再整理・活用方針が求められる。

３）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14164	1	大桑村歴史民俗資料館	博物館	679.04	昭和61年3月20日	A	B	B	B	B	77

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
B001	14164	大桑村歴史民俗資料館	長寿命化	R9排煙設備修繕工事（予定）

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
B001	14164	大桑村歴史民俗資料館	787.10		5,700								

第３節　スポーツ・レクリエーション系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
C001	14150	大桑村民体育館	殿1-24	教育委員会	2,474.81
C002	14177	阿寺渓谷中園地施設	阿寺国有林1204ｲ	産業振興課	8.21
C003	14178	阿寺キャンプ場	阿寺国有林1204ｲ	産業振興課	19.44
C004	14183	越百山避難小屋	須原95	産業振興課	63.67
C005	14219	木曽ふれあいの郷施設	野尻939-100	産業振興課	3,339.30

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
C001	14150	大桑村民体育館	地域のスポーツ団体や学校行事などで活用されており、利用率は高い。天井・床面は改修済み。	照明が水銀灯であり、電気代が高騰。LED化の必要あり。冷暖房設備が未設置（小型の冷暖房機は設置済み）で、利用者からの要望が多い。また、バスケットゴールが公式規格を満たしておらず、練習での使用は問題ないが、公式試合や大会では使用できないため、改修が必要である。
C002	14177	阿寺渓谷中園地施設	村がシルバー人材センターに清掃を委託している。	トイレが和式のみのため、洋式トイレ等に改修が必要。
C003	14178	阿寺キャンプ場	指定管理制度により、阿寺ブルー株式会社が運営している。	老朽化により改修等必要
C004	14183	越百山避難小屋	隣接する越百小屋の管理者に管理を依頼している。	施設の老朽化
C005	14219	木曽ふれあいの郷施設	指定管理制度により、株式会社タケオが運営している。（R3年度～R7年度）	施設の老朽化 源泉施設の維持管理

3）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14150	1	大桑村民体育館	大桑村民体育館	2474.81	昭和54年5月18日	B	C	C	C	B	47
14219	3	木曽ふれあいの郷施設	インドアスポーツジム	1116.00	平成7年9月19日	A	B	B	B	B	77
14219	9	木曽ふれあいの郷施設	あてら荘（本館）	1066.52	昭和48年9月1日	B	C	B	C	B	60
14219	10	木曽ふれあいの郷施設	あてら荘（新館）	741.17	平成1年4月1日	A	C	B	B	B	67

4）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
C001	14150	大桑村民体育館	長寿命化	R8床塗装、事務室・会議室照明改修（LED化）（予定）
C002	14177	阿寺渓谷中園地施設	現状維持	
C003	14178	阿寺キャンプ場	修繕対応	
C004	14183	越百山避難小屋	現状維持	
C005	14219	木曽ふれあいの郷施設	貸付	

5）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
C001	14150	大桑村民体育館	2474.81	2,054									
C002	14177	阿寺渓谷中園地施設	8.21										
C003	14178	阿寺キャンプ場	19.44										
C004	14183	越百山避難小屋	63.67										
C005	14219	木曽ふれあいの郷施設	3339.30	4,000									

第４節　産業系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
D001	14136	阿寺農産物加工販売施設（いなほ）	野尻939-99	産業振興課	118.41
D002	14161	大桑村特産物販売施設（木楽舎）	野尻160-74	産業振興課	869.50
D003	14163	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	野尻160-16	産業振興課	600.24
D004	14218	大桑村木材工芸品等加工販売施設（木挽きの里）	野尻160-16	産業振興課	139.12

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
D001	14136	阿寺農産物加工販売施設（いなほ）	施設は指定管理者が運営管理を行っている。（R8.3.31まで） 次回希望有 食堂・ケータリングに使用。	必要に応じて大規模な改修を行う。 男子トイレ及び更衣室設置の希望がある。
D002	14161	大桑村特産物販売施設（木楽舎）	指定管理制度により、木曽地域振興株式会社が運営している。（R3年度～R7年度	施設の床の経年劣化しており、照明が暗い。
D003	14163	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	施設は指定管理者が運営管理を行っている。（R8.3.31まで） 次回希望有 食堂・ケータリングに使用。	必要に応じて大規模な改修を行う。 床排水位置の不良修繕が必要
D004	14218	大桑村木材工芸品等加工販売施設（木挽きの里）	施設は指定管理者が運営管理を行っている。（R8.3.31まで） 次回希望有 農産物販売に使用。	必要に応じて大規模な改修を行うが、当面は計画していない。

３）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14161	1	大桑村特産物販売施設（木楽舎）	販売施設	869.50	平成1年7月30日	B	C	B	B	B	64
14163	1	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	加工販売施設・工場	205.84	平成19年3月30日	B	B	B	B	B	75
14163	2	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	大桑木材生産協同組合貸付分	394.40	昭和58年10月30日	B	B	B	B	B	75

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
D001	14136	阿寺農産物加工販売施設（いなほ）	現状維持	50万以上の改修は予定していない
D002	14161	大桑村特産物販売施設（木楽舎）	現状維持	木楽舎照明LED化 2,578千円 出入口自動ドア化 910千円
D003	14163	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	現状維持	50万以上の改修は予定していない
D004	14218	大桑村木材工芸品等加工販売施設（木挽きの里）	現状維持	50万以上の改修は予定していない

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
D001	14136	阿寺農産物加工販売施設（いなほ）	118.41										
D002	14161	大桑村特産物販売施設（木楽舎）	869.50	3,488									
D003	14163	大桑村農林水産物処理加工販売施設（米っ子）	600.24										
D004	14218	大桑村木材工芸品等加工販売施設（木挽きの里）	139.12										

第５節　学校教育系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
E001	14147	大桑中学校	須原1660	教育委員会	6,912.24
E002	14149	大桑小学校	野尻2009-3	教育委員会	5,670.00
E003	14033	長野東下教員住宅	須原1669	教育委員会	542.39
E004	14146	大島教員住宅	須原1638-6	教育委員会	212.00
E005	14148	野尻上町教員住宅	野尻1800-1	教育委員会	131.26
E006	14210	長野東上教員住宅	長野1142-1	教育委員会	77.01
E007	14211	殿下落教員住宅	殿942-2	教育委員会	135.80
E008	14222	野尻川向①教員住宅	野尻616-8	教育委員会	135.80
E009	14223	野尻川向②教員住宅	野尻626-5	教育委員会	149.66
E010	14226	和村下教員住宅	殿836-1	教育委員会	135.80
E011	14229	和村上教員住宅	殿313-5	教育委員会	67.90

2）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
E001	14147	大桑中学校	老朽化対策の検討が必要。 屋根に多少のひび割れ、チョーキングがあり、塗装が一部で剥離、天井に雨漏り跡あり。	老朽化が進んでいる。
E002	14149	大桑小学校	老朽化対策の検討が必要。 外壁にひび割れ、表面劣化あり、天井に雨漏り跡あり。	老朽化が進んでいる。
E003	14033	長野東下教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	老朽化が進んでいる。
E004	14146	大島教員住宅	2025解体済	2025解体済
E005	14148	野尻上町教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E006	14210	長野東上教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E007	14211	殿下落教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E008	14222	野尻川向①教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E009	14223	野尻川向②教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E010	14226	和村下教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。
E011	14229	和村上教員住宅	老朽化が進行しているが、設備の修繕は行っている。	小修繕を行いながら維持していく。

3）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	施設用途
14146	1	大島教員住宅	教員住宅５号	212.00	昭和57年12月20日	B	B	B	B	B	75	学校教育系施設
14147	1	大桑中学校	校舎	4616.46	平成4年3月23日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14147	2	大桑中学校	給食室	232.89	平成4年3月23日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14147	3	大桑中学校	食堂	302.95	平成4年3月23日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14147	4	大桑中学校	体育館	1386.72	平成4年3月23日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14149	1	大桑小学校	校舎棟	4051.00	平成15年1月1日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14149	2	大桑小学校	給食棟	264.00	平成15年1月1日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設
14149	3	大桑小学校	体育館	987.00	平成14年3月3日	A	B	B	B	B	77	学校教育系施設

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
E001	14147	大桑中学校	長寿命化	2026音楽室天井張替え 2027から屋根塗装３回に分けて行う 他、小修繕を行いながら維持
E002	14149	大桑小学校	長寿命化	2026設置できていない特別教室にエアコンを設置、 他、小修繕を行いながら維持
E003	14033	長野東下教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E004	14146	大島教員住宅	廃止	
E005	14148	野尻上町教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E006	14210	長野東上教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E007	14211	殿下落教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E008	14222	野尻川向①教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E009	14223	野尻川向②教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E010	14226	和村下教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）
E011	14229	和村上教員住宅	現状維持	修繕対応（大規模改修を行わない）

5）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
E001	14147	大桑中学校	6912.24	1,930	19,752	12,214	14,071	1,051	1,051	1,051	1,051	1,051	1,051
E002	14149	大桑小学校	5670.00	2,721	11,310	1,615	824	824	824	824	824	824	824
E003	14033	長野東下教員住宅	542.39										
E004	14146	大島教員住宅	212.00										
E005	14148	野尻上町教員住宅	131.26										
E006	14210	長野東上教員住宅	77.01										
E007	14211	殿下落教員住宅	135.80										
E008	14222	野尻川向①教員住宅	135.80										
E009	14223	野尻川向②教員住宅	149.66										
E010	14226	和村下教員住宅	135.80										
E011	14229	和村上教員住宅	67.90										

第６節　子育て支援施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
F001	14155	大桑保育園	須原979-1	教育委員会	1,218.18

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
F001	14155	大桑保育園	当施設は、平成16年に建設された定員100名の公立園であり、０歳～５歳児を対象に保育サービスを提供している。現在園児数は73名で、地域の核家族化や共働き家庭の増加により、未満児は定員近くまで利用される傾向がある。施設は鉄骨造平屋建てで園庭・遊具・調理室・保育室・外トイレ・外物置を備える。また、週５日または６日使用、園児及び職員が日常的に利用している。未満児が増えたことから、より保育士を確保しないといけないが、確保状況は困難である。	照明器具LED化、フローリングの傷、床暖房の故障、教室以外の暑さ寒さ対策、給食室の導線改善（回転窯の上に照明がない、アレルギー対応、離乳食対応、未満児食事の配膳）、テラス屋根結露対策、デッキテラス改修、遊具の安全基準見直しに伴う指摘箇所修繕、教室の扉の防犯対策、外部塗装工事

３）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14155	1	大桑保育園	保育所	1087.85	平成17年6月17日	A	B	B	B	B	77

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
F001	14155	大桑保育園	長寿命化	今後数年で、老朽化が進んでいる外壁やトイレ、空調設備を中心に利用者の安全性と快適性を確保するための改修を段階的に進める計画である。 まず令和８年度に教室床修繕を行い、令和９年度にテラス屋根結露対策修繕、外部塗装工事（エントランス部分）を、令和10年度にデッキテラス床改修工事、外部塗装工事（木部等）、未満児室床暖房、照明器具LED化工事を予定している。

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
F001	14155	大桑保育園	1218.18	581	7,745	24,202	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123	1,123

第７節　保健・福祉施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
G001	14121	大桑村老人デイサービスセンター	殿1016-5	福祉健康課	772.89
G002	14126	大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房）	野尻1307-1	福祉健康課	637.78
G003	14192	社会福祉協議会事務所	殿1014	福祉健康課	243.46
G004	14216	大桑村子育て世代包括支援センター	長野2775-6	福祉健康課	578.13
G005	14224	野尻宅幼老所	野尻1326-3	福祉健康課	361.33

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
G001	14121	大桑村老人デイサービスセンター	1991年（H3）建築。（築34年）照明はLED化されており、冷房・床暖房についても整備されている。修繕をしつつ維持していく。	必要な改修・修繕を行い現状維持しているが、集約化・統合の検討の必要性がある。
G002	14126	大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房）	1962年（S37）建築。（築63年）照明はLED化されている。修繕をしつつ維持していく。	必要な改修・修繕を行い現状維持しているが、集約化・統合の検討の必要性がある。
G003	14192	社会福祉協議会事務所	1996年（H8)建築。（築29年）照明はLED化されている。。修繕をしつつ維持していく。	必要な改修・修繕を行い現状維持しているが、集約化・統合の検討の必要性がある。
G004	14216	大桑村子育て世代包括支援センター	支援センターとして利用している。指定避難所に位置付けられている。（月に100人以上の利用者がいる）	建設から40年以上が経過し、暖房設備等に老朽化が見られ始めている。照明は蛍光灯であり、省エネ対応が概ね未整備。今後はこども家庭センター設置に向けての整備が必要。
G005	14224	野尻宅幼老所	建物自体が老朽化しているため大規模改修等は考えず現状維持をして存続している。（築年数不明）	耐震基準を満たしていないため今後、存続するためには集約の検討が必要か。

３）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14121	1	大桑村老人デイサービスセンター	デイサービスセンター	374.58	平成3年3月20日	B	C	B	B	B	64
14121	2	大桑村老人デイサービスセンター	デイサービスセンター（増築分）	294.53	平成11年3月28日	B	C	B	B	B	64
14126	1	大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房）	くわっこ工房	637.78	昭和37年12月17日	B	C	B	B	B	64
14192	1	社会福祉協議会事務所	社会福祉協議会事務所	243.46	平成8年3月28日	B	C	B	B	B	64

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
G001	14121	大桑村老人デイサービスセンター	集約化・統合	
G002	14126	大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房）	集約化・統合	
G003	14192	社会福祉協議会事務所	集約化・統合	
G004	14216	大桑村子育て世代包括支援センター	長寿命化	今後10年間で、老朽化が進んでいる。LED化、暖房設備を中心に、利用者の安全性と快適性を確保するための改修を段階的に進める計画である。令和11年度にセンター内のLED化、令和12年度にボイラーの修理を予定している
G005	14224	野尻宅幼老所	集約化・統合	

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
G001	14121	大桑村老人デイサービスセンター	772.89										
G002	14126	大桑村地域活動支援センター（くわっこ工房）	637.78										
G003	14192	社会福祉協議会事務所	243.46										
G004	14216	大桑村子育て世代包括支援センター	578.13				2,676	3,795					
G005	14224	野尻宅幼老所	361.33										

第８節　公営住宅

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
H001	14009	東下雇用住宅	長野866-3	住民課	74.53
H002	14014	弓矢上雇用住宅	長野2948-6	住民課	146.61
H003	14017	単独村営住宅和村下団地	殿866-6	住民課	203.85
H004	14140	単独村営住宅長野西団地	長野2484-2	住民課	473.62
H005	14156	須原本町雇用住宅（大桑保育園前）	須原990-1	住民課	74.53
H006	14220	横町雇用住宅	野尻1767	住民課	74.82
H007	14227	和村下雇用住宅	殿873-6	住民課	1,044.13
H008	14285	村有住宅	野尻1223-11 他	総務課	388.93
H009	14289	村営住宅		住民課	111.08

2）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
H001	14009	東下雇用住宅	・耐震基準を満たしていない。 ・老朽化が進行している。	倒壊の恐れがあるが、旧大桑小学校取壊しに伴い、物品の保管場所として使用されていることから解体できない状況。
H002	14014	弓矢上雇用住宅	・2025年度に契約者との契約解除後、使用されていない。	建設から40年経過し設備等の劣化が認められる。
H003	14017	単独村営住宅和村下団地	・全戸入居中。 ・湿気が多い ・浸水想定エリアに指定（2020年度）	耐用年限には達していないが、居住性と防災上の観点から、今後維持するか検討が必要。
H004	14140	単独村営住宅長野西団地	・全戸入居中。（2025年度時点で1室空室） ・湿気が多い	長期間入居者が多いため、今後、更新等の際に入居者との調整が必要と思われる。
H005	14156	須原本町雇用住宅（大桑保育園前）	・村内企業と契約中 ・借地	特になし
H006	14220	横町雇用住宅	・耐震基準を満たしていない。 ・村内企業と契約中 ・借地	耐震化されていない。 耐用年限を過ぎている。
H007	14227	和村下雇用住宅	・村外企業と契約中 ・企業側で水回り等の修繕を実施し、入居。	特になし
H008	14285	村有住宅	住居人がいるが、耐震基準前（昭和56年）に建設された建物で、老朽化も進んでいる。	○住民向け住宅（殿中・田光） 老朽化が進んでおり現入居者の退去後除却する必要があるが、現段階で退去予定時期が未定。 ○職員向け住宅（下庭・長野中） 役場職員の居宅として利用される頻度が高いことや、下庭住宅に関しては土地(定着物含)購入は土地開発基金により行われてることを踏まえ、除却時期や今後の利活用について慎重に検討する必要がある。
H009	14289	村営住宅	当住宅団地は昭和50年代から平成初期にかけて整備された村営住宅であり、入居者は高齢者世帯が中心である。住戸内設備は当初のままの箇所も多く、老朽化が進行している。	建物の老朽化に伴う修繕・更新の必要性が高まっている。特に給排水・浴室・台所設備の劣化が著しく、入居者からの改善要望も多い。今後は利用実態に応じた棟の集約化や用途変更も視野に入れた再編が必要とされる。

3）施設の調査結果

※劣化度調査対象施設無し

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
H001	14009	東下雇用住宅	廃止	
H002	14014	弓矢上雇用住宅	修繕対応	
H003	14017	単独村営住宅和村下団地	修繕対応	
H004	14140	単独村営住宅長野西団地	修繕対応	
H005	14156	須原本町雇用住宅（大桑保育園前）	現状維持	
H006	14220	横町雇用住宅	現状維持	
H007	14227	和村下雇用住宅	現状維持	
H008	14285	村有住宅	修繕対応	○住民向け住宅（殿中・田光） 現入居者退去後に除却を計画している。 ○職員向け住宅（下庭・長野中） 住環境の改善を目的として、入退去時に段階的な部位修繕と設備更新を行い建物延命化を図る。
H009	14289	村営住宅	修繕対応	

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
H001	14009	東下雇用住宅	74.53										
H002	14014	弓矢上雇用住宅	146.61										
H003	14017	単独村営住宅和村下団地	203.85										
H004	14140	単独村営住宅長野西団地	473.62										
H005	14156	須原本町雇用住宅（大桑保育園前）	74.53										
H006	14220	横町雇用住宅	74.82										
H007	14227	和村下雇用住宅	1044.13										
H008	14285	村有住宅	388.93	150	200	200							
H009	14289	村営住宅	111.08										

第９節　行政系施設

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
I001	14293	大桑村役場	長野880-1	総務課	3,605.70
I002	14013	第二分団詰所	長野2939-1	総務課	168.74
I003	14037	第一分団詰所	須原530-4	総務課	154.78
I004	14176	ポンプ車庫	須原1428-1	総務課	421.44
I005	14203	第三分団詰所	野尻1435-7	総務課	215.75

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
I001	14293	大桑村役場	令和4年度に新築移転した役場庁舎であり、RC造2階建て、耐震性及び耐久性を備えている。地域の防災拠点としての機能も有しており、災害時の非常用電源設備や備蓄倉庫も整備されている。執務スペースの他、会議室や多目的ホールなどの共用スペースも充実しており、住民サービスの利便性向上が図られている。現在は設備の不具合等もなく、良好な維持管理状態が保たれている。（なお、庁舎内の各種設備（空調、防災設備等）の定期点検は毎年実施している。）	現時点で特筆すべき課題は見受けられないが、今後の維持管理においては、高性能な設備機器（空調、照明、BEMS等）の定期点検・更新スケジュールの策定が重要である。また、建築物の長寿命化を見据えた部位ごとの修繕計画や、維持保全履歴の体系的な記録・管理が求められる。新築から年数が浅いため計画期間中の大規模な支出は想定していないが、軽微な不具合や調整は中長期的な視点で対応を進める必要がある。
I002	14013	第二分団詰所	令和5年度に階段と会議室床張り替え、トイレ改修を行った。	現時点での改修予定はない。
I003	14037	第一分団詰所	内外壁の劣化、雨漏り等は見られない。	トイレについて、大便器が和式で使用しづらい。
I004	14176	ポンプ車庫	団員減少により、消防車を詰所へ集約したため、現在車両のを入れてある車庫は、伊奈川、大島、殿の三箇所のみ。	伊奈川、殿の車両は通常の出動車両ではないため、団員の減少に伴う減車をし、大島、橋場、茶屋町以外廃止を進める。
I005	14203	第三分団詰所	現在では雨漏りの情報は無い。	トイレについて、大便器が和式で使用しづらい。

３）施設の調査結果

※劣化度調査対象施設無し

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
I001	14293	大桑村役場	長寿命化	
I002	14013	第二分団詰所	修繕対応	
I003	14037	第一分団詰所	修繕対応	
I004	14176	ポンプ車庫	廃止	
I005	14203	第三分団詰所	現状維持	

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
I001	14293	大桑村役場	3605.70										
I002	14013	第二分団詰所	168.74										
I003	14037	第一分団詰所	154.78										
I004	14176	ポンプ車庫	421.44										
I005	14203	第三分団詰所	215.75										

第１０節　公園

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
J001	14055	大桑村スポーツ公園	殿1-28	教育委員会	592.85
J002	14172	のぞきど森林公園施設	長野2182-1	産業振興課	1,220.32

２）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
J001	14055	大桑村スポーツ公園	園内施設の修繕が必要な個所については随時修繕を行っている	駐車場が不足しているため、体育館裏のスペースを早急に駐車場にする必要がある。
J002	14172	のぞきど森林公園施設	指定管理制度により、有限会社平田管業店が運営している。（R6年度～R8年度）	施設の老朽化が進んでいる。

３）施設の調査結果

財産番号	整理番号	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建築年月日	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
14055	1	大桑村スポーツ公園	大桑村ジョギングハウス	225.16	平成2年3月28日	A	D	B	B	B	58

４）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
J001	14055	大桑村スポーツ公園	長寿命化	R8公民館図書室の改修（予定） R9トイレ移設、東屋新設（予定） R10全面舗装、右岸道路側溝整備、トイレ解体（予定）
J002	14172	のぞきど森林公園施設	長寿命化	のぞきど森林公園内施設修繕 （ケビンA棟外壁塗装 2,145千円

５）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
J001	14055	大桑村スポーツ公園	592.85	30,000	20,000	20,000	30,000						
J002	14172	のぞきど森林公園施設	1220.32	2,145	1,650	1,650	1,650						

第１１節　その他

１）対象施設

施設連番	財産	施設名称	所在	所属課	延床面積（㎡）
K001	14024	門前下リサイクルステーション	須原1084-1	住民課	21.60
K002	14169	くわっこ工房横リサイクルステーション	野尻1307-4	住民課	33.00
K003	14171	野尻地区公衆トイレ	野尻1221-3	住民課	51.50
K004	14175	橋場地区公衆トイレ	須原1428-1	住民課	9.88
K005	14195	須原駅リサイクルステーション	須原530-1	住民課	22.81
K006	14269	阿寺渓谷入口バイオトイレ	野尻1474-29	産業振興課	4.08
K007	14275	須原地区公衆トイレ	須原530-1	住民課	35.87
K008	14277	大桑駅前公衆トイレ	長野2868-4中央線大桑駅構内	住民課	39.73
K009	14291	製材機倉庫		産業振興課	32.90
K010	14295	弓矢地区商工会横リサイクルステーション		住民課	6.08

2）現状と課題

施設連番	財産	施設名称	現状	課題
K001	14024	門前下リサイクルステーション	・消防車庫だったものを、常時資源ごみ（ビン・ペットボトル等）を持ち込むための施設として使用。屋根付きスペースと分別用の回収ボックスを備えており、地域の資源循環活動に一定の役割を得ている。	老朽化が進んでいる。
K002	14169	くわっこ工房横リサイクルステーション	・村内のリサイクル拠点としては最も大きく、他のリサイクルステーションでは収集していない新聞、雑誌、アルミ缶類も常時出すことができる場所。 ・収集品の分別整理はくわっこ工房の活動として行っている。	特になし。（老朽化は進んでいるが、屋根と雨風を防げる最低限の機能があれば十分なため高度な改修を必要としない）
K003	14171	野尻地区公衆トイレ	・野尻駅前に設置されている公衆トイレ。 ・H26年度建設の比較的新しい施設である。 ・駅前という立地から使用率は高い。	特になし
K004	14175	橋場地区公衆トイレ	・主に中山道を歩く観光客向けに設置された公衆トイレ。 ・H25年度建設の比較的新しい施設である。	特になし
K005	14195	須原駅リサイクルステーション	・消防車庫だったものを、常時資源ごみ（ビン・ペットボトル等）を持ち込むための施設として使用。屋根付きスペースと分別用の回収ボックスを備えており、地域の資源循環活動に一定の役割を得ている。	・老朽化が進んでいる。 ・地区のお祭りの道具なども収納されている。
K006	14269	阿寺渓谷入口バイオトイレ	R6年度撤去	
K007	14275	須原地区公衆トイレ	・須原駅前に設置されている公衆トイレ。 ・H27年度建設の比較的新しい施設である。 ・駅前という立地から使用率は高い。	特になし
K008	14277	大桑駅前公衆トイレ	・大桑駅前に設置されている公衆トイレ。 ・H28年度建設の比較的新しい施設である。 ・駅前という立地から使用率は高い。	特になし
K009	14291	製材機倉庫	製材機の倉庫 製材機の使用率は2回/年	機械の寿命を考慮し修繕は行わない
K010	14295	弓矢地区商工会横リサイクルステーション	・役場庁舎建替えに伴い移設。 ・Ｒ3年度建設の新しい施設である。 ・商工会横という立地から使用率は高い。	特になし

3）施設の調査結果

※劣化度調査対象施設無し

4）個別施設の維持管理方針と実施計画

施設連番	財産	施設名称	維持管理方針	実施計画
K001	14024	門前下リサイクルステーション	修繕対応	
K002	14169	くわっこ工房横リサイクルステーション	現状維持	
K003	14171	野尻地区公衆トイレ	修繕対応	
K004	14175	橋場地区公衆トイレ	修繕対応	
K005	14195	須原駅リサイクルステーション	修繕対応	
K006	14269	阿寺渓谷入口バイオトイレ	廃止	
K007	14275	須原地区公衆トイレ	修繕対応	
K008	14277	大桑駅前公衆トイレ	修繕対応	
K009	14291	製材機倉庫	現状維持	50万以上の改修は予定していない
K010	14295	弓矢地区商工会横リサイクルステーション	修繕対応	

5）個別施設の対策実施時期と費用

施設連番	財産番号	施設名称	延床面積(㎡)	実施計画及び概算費用									
				2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
				金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)	金額(千円)
K001	14024	門前下リサイクルステーション	21.60										
K002	14169	くわっこ工房横リサイクルステーション	33.00										
K003	14171	野尻地区公衆トイレ	51.50										
K004	14175	橋場地区公衆トイレ	9.88										
K005	14195	須原駅リサイクルステーション	22.81										
K006	14269	阿寺渓谷入口バイオトイレ	4.08										
K007	14275	須原地区公衆トイレ	35.87										
K008	14277	大桑駅前公衆トイレ	39.73										
K009	14291	製材機倉庫	32.90										
K010	14295	弓矢地区商工会横リサイクルステーション	6.08										

第８章　計画のフォローアップ

情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

推進体制の整備

計画の推進にあたっては、総務課を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と総務課が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

また実施計画及び各年度の工事実績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

大桑村公共施設個別計画

令和８年４月　改訂

大桑村 総務課 財政係

長野県木曽郡大桑村大字長野 880 番 1