

# 砥部町公共施設個別施設計画

令和6年3月

愛媛県砥部町



## 目 次

第1章 計画の概要	1
第1節 計画の背景と目的	1
第2節 計画の位置づけ	2
第3節 計画期間	2
第4節 計画の対象施設	2
第2章 上位計画（総合管理計画）の概要	4
第1節 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針	4
第3章 施設の基本的な方針等	6
第1節 基本的な考え方	6
第2節 施設類型ごとの基本方針	6
第3節 施設整備の基本方針	14
第4章 個別施設の状態把握	20
第1節 施設の劣化状況	20
第5章 長寿命化の実施計画	24
第1節 改修等の優先順位づけ	24
第2節 施設別実施（長期修繕）計画	30
第3節 長寿命化等によるコスト縮減効果の見通し	36
第6章 長寿命化計画の継続的運用方針	41
第1節 情報基盤の整理と活用	41
第2節 マネジメント体制の整備と計画の推進	41
第3節 フォローアップ	42

# 第1章 計画の概要

## 第1節 計画の背景と目的

本町では、人口減少・少子高齢化社会の進展による行政サービスの需要の変化や町税収入の伸び悩みから、公共施設等の更新等に係る費用の確保が課題となっています。そのため、長期的な視点から公共施設等の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図りつつ、行政サービス水準を維持するため、砥部町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定（令和6年3月改訂）しました。

また、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）による個別施設計画の策定要請を踏まえ、総合管理計画で示した基本方針に基づき、施設ごとに具体的な方向性と実施事項（長期修繕計画）を定め計画的に実施していくため、砥部町公共施設個別施設計画を策定します。

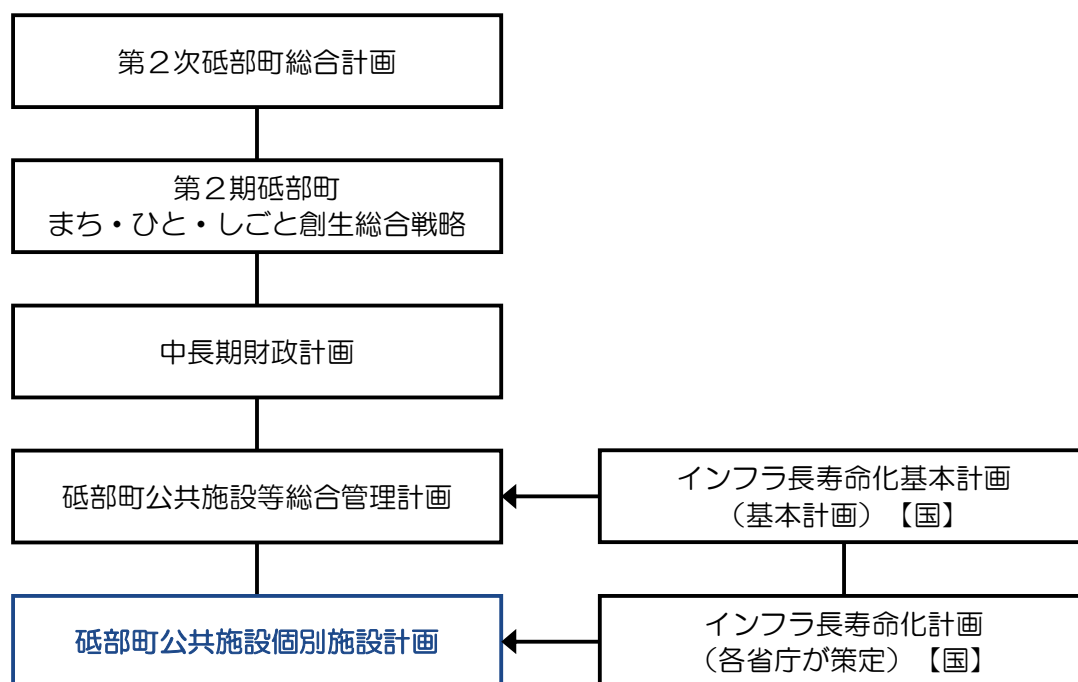
個別施設計画では、公共施設の修繕・更新等を計画的に実施することで、コストの分散や縮減など財政負担の軽減につなげることを目的とします。また、今後は、個別施設計画を予算編成などにも活用することで、公共施設等の更新等に係る費用の平準化を図ります。

※本書の内容はあくまで資料としてのデータであり、施設の更新、統廃合等を判断するものではありません。

### 留意事項

- ◆ 施設データは、令和5年4月1日時点を基準とします。
- ◆ 本計画で取り扱う数値は、表示桁数や四捨五入の関係で表記される合計は一致しないことがあります。

## 第2節 計画の位置づけ



「砥部町公共施設等総合管理計画」は、将来のまちの姿「文化とこころがふれあうまち」を実現するための砥部町まち・ひと・しごと創生総合戦略を下支えする計画であり、「中長期財政計画」と連動して、各政策分野のなかで公共施設面の取組に対して横断的な指針を提示するものです。

また、施設ごとの具体的な対応方針を定める「砥部町公共施設個別施設計画」は、「砥部町公共施設等総合管理計画」の下位計画と位置づけ、「砥部町公共施設等総合管理計画」の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとしました。

## 第3節 計画期間

計画期間は、総合管理計画との整合を図るため、令和6年度から令和15年度までの10年間とし、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

## 第4節 計画の対象施設

### 1 対象施設

総合管理計画に掲げた公共施設のうち、延床面積が200㎡以上の建物系施設49施設68棟、約7.8万㎡（令和5年4月1日時点）を対象とします。

ただし、すでに個別の長寿命化計画などが策定されている施設については、個別計画に基づき順次計画を推進します。

## 2 対象外施設

次の施設は、計画の対象外とします。

- 町営住宅 …「砥部町公営住宅等長寿命化計画」を策定（令和4年度改訂）しているため、本計画の対象外とします。
- 建物以外の施設 …プール及びグラウンドは建物ではないため、本計画の対象外とします。

## 3 対象施設の分類

図表 1-1 対象施設の分類と保有状況

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積(㎡)	構成比(%)
学校教育系施設	学校	5	23	28,461	36.7%
	その他教育施設	3	3	3,201	4.1%
町民文化系施設	集会施設	4	5	10,144	13.1%
社会教育系施設	図書館	1	1	747	1.0%
	博物館等	1	1	641	0.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	5	5	7,126	9.2%
産業系施設	産業系施設	9	9	4,928	6.4%
子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	6	6	4,900	6.3%
	幼児・児童施設	1	1	217	0.3%
保健・福祉施設	保健施設	1	1	651	0.8%
	高齢者福祉施設	4	4	2,019	2.6%
	その他社会福祉施設	1	1	1,263	1.6%
病院施設	病院施設	1	1	511	0.7%
行政系施設	庁舎等	1	1	3,697	4.8%
供給処理施設	供給処理施設	1	1	2,483	3.2%
下水道施設	下水道施設	1	1	3,150	4.1%
その他	その他	4	4	3,425	4.4%
計		49	68	77,565	100.0%

## 第2章 上位計画（総合管理計画）の概要

### 第1節 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

#### 1 現状の課題に関する基本認識

##### （１）施設の老朽化

建物系公共施設の約50%が築30年を経過しており、施設の老朽化が進んでいます。今後、施設の安全性や品質を保つために更新が必要となります。

また、建物系公共施設の将来の更新費用の推計では、令和12年までは、1年あたりの更新費用はおおむね10億円程度で推移しています。令和13年及び令和14年は急激に更新費用が増加しますが、令和15年以降は、1年あたりの更新費用が5億円から10億円程度となる予測です。

##### （２）住民ニーズの変化

本町では、今後も急速な高齢化と人口減少が進行し、人口構成が変化していくことが予測されます。これに合わせて、住民ニーズも変化することが考えられます。利用者が減少し使用頻度の低下した施設では、変化した住民ニーズに対応した行政サービスの在り方も見直すことが必要です。今後は、公共施設の利用需要の変化に応じて、公共施設等の最適な質や量を実現することが望まれます。

##### （３）財源の不足

本町では、生産年齢人口の減少などに伴う税収の減少と、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、さらに、普通交付税の合併特例措置が平成31（令和元）年度に終了しており、公共施設等の更新費用に必要な財源の確保は一層難しくなることが予測されます。財源を確保するとともに、公共施設等の最適化（集約化・複合化・転用・廃止など）により投資的経費の縮減を図ることが必要です。

### 2 公共施設等マネジメントの基本方針

#### （１）新規整備の抑制

- 長寿命化計画や長期修繕計画などに従い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行いません。  
※ただし、町の重要施策の実現のためには、新規整備が必要な場合もあります。
- 新設が必要な場合は、必要性や優先順位、費用対効果を考慮して行います。
- 事業手法としては、PPP<sup>1</sup>（公民連携）・PFI<sup>2</sup>などの民間活力の導入など、幅広く検討します。
- 少子高齢化、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進します。

<sup>1</sup> PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ）とは、官・民が連携して公共サービスなどの提供を行う取組の総称。PFI、指定管理者制度、民間委託、民営化などが含まれる。

<sup>2</sup> PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）とは、PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法。

## （２）施設複合化の推進

- 施設の更新（建替え）については、まず、施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設の複合化などを検討し、機能を維持しつつ施設総量を縮減します。
- 複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化します。また、施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進します。

## （３）更新費用の削減

- 本町の公共施設の更新費用は 40 年間で 383 億 7 千万円を要するという試算がされており、更新費用を大幅に縮減することが必要であり、スクラップアンドビルド<sup>3</sup>を徹底します。
- また、総人口が今後 20 年で 23%減少することを踏まえ、施設を更新する際には、床面積を縮小することを基本とします。
- 稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討します。
- 改修・更新コスト、維持管理コストを縮減します。

## （４）インフラ整備のローコスト化

- 現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。
- 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコスト（施設の建設・使用・解体を通してかかる費用）を縮減します。
- PPPなど民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。
- ユニバーサルデザインの導入（バリアフリー化）、防災機能向上などの新たなニーズに対し、効率的な整備・対応を推進し、人口減少・少子高齢化社会に対応した持続可能なまちづくりを推進します。

※ 施設の改修・更新にかかる将来コスト試算については、町財政への影響が大きい一般財源ベースで行っていることから、インフラに係る投資額については一般財源ベースで維持することを想定しています

---

<sup>3</sup> スクラップアンドビルドとは、老朽化して非効率な設備や行政機構を廃棄・廃止して、新しい施設・行政機構におきかえることによって、設備・行政機構の集中化、効率化などを実現すること。



## 第3章 施設の基本的な方針等

### 第1節 基本的な考え方

#### 1 数量の適正化

住民ニーズや施設の特性、費用対効果を踏まえ、機能を維持しつつ施設総量を縮減します。施設総量の削減のため、施設の廃止・複合化・集約化・譲渡・長寿命化等を積極的に推進し、施設総量の適正化を図ります。

#### 2 品質の適正化

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）や耐震化など防災機能向上に配慮した安全・安心で利用しやすい施設整備を推進します。

#### 3 コストの適正化

構造区分に応じた長寿命化改良策を講じて目標使用年数を実現することにより、ライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指します。

省エネルギー設備等を導入し、光熱水費などランニングコストの縮減を図ります。

PPPなど民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

### 第2節 施設類型ごとの基本方針

#### 1 学校教育系施設

##### （1）数量の適正化

小・中学校及び給食センターは、これまでの取組により、地域の実情を踏まえ、効率的・効果的な施設配置に一定の目処が立ったといえます。しかしながら、少子化により、児童生徒数は減少傾向にあり、既存校舎の建替え時期を目処に再配置の検討が必要です。また、学級数の減少により空き教室が増加することが考えられ、複合的な利用のあり方についても検討します。

教員住宅は、統合による教職員の減少、国道整備による通勤エリアの拡大に伴い、需要の減少が想定され、廃止を検討します。

##### （2）品質の適正化

長期的に利用が見込まれる学校施設について、事後的な維持管理から予防保全的な維持管理へ転換し、大規模改修時には、避難所としての利用を想定した防災機能の強化を図ります。

学校給食センターは、施設の適正な維持管理に努めます。

##### （3）コストの適正化

構造区分に応じた長寿命化改良策を講じ、65年以上の目標使用年数を実現することにより、ライフサイクルコストの縮減及び財政負担の平準化を目指します。

また、電気設備等について、LED照明など省エネ性能に優れた製品への更新を図ることに

よりコストダウンの方法を検討します。

## 2 町民文化系施設

### (1) 数量の適正化

公民館の施設数については、当分の間は現状を維持していくものとし、今後、人口減少に伴う住民ニーズの変化や施設の老朽化状況なども踏まえながら検討していきます。

文化会館は、建築後 20 年以上経過し、老朽化が進行しています。しかしながら、本町の重要な文化施設であるため、厳しい財政状況を踏まえながらも、安全性を確保しつつ、効率的・効果的な長期修繕計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められます。

### (2) 品質の適正化

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

文化会館は、適正な維持管理を行うとともに、施設のさらなる魅力づくりに努め、利用者数の向上に努めます。

### (3) コストの適正化

公民館は、運用や設備における省エネ策や清掃などの委託費のコストダウンの方法を検討します。

文化会館は、水道光熱費について、運用や設備における省エネ策なども考えられます。さらに、清掃などの委託費については、コストダウンの方法を検討します。

## 3 社会教育系施設

### (1) 数量の適正化

図書館は、建築後 20 年以上経過し、老朽化が進行しています。しかしながら、本町の重要な文化施設であるため、厳しい財政状況を踏まえながらも、安全性を確保しつつ、効率的・効果的な長期修繕計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められます。

### (2) 品質の適正化

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

また、施設のさらなる魅力づくりに努める他、他の観光施設とアクセス向上のための整備を行い、利用者数の向上に努めます。

### (3) コストの適正化

図書館は、今後、多額の施設改修費が必要となるため、光熱水費などランニングコストの低減に努めます。

## 4 スポーツ・レクリエーション系施設

### (1) 数量の適正化

建築後 30 年以上経過した施設もあり、老朽化が進行しているなか、厳しい財政状況を踏まえ、安全性を確保しつつ効率的・効果的な長期修繕計画に基づく改善・維持修繕により、施設の更新を図ることが求められます。

将来的に高度利用の必要性や可能性が低いと判断されることが予想される施設については、耐用年数を迎えた際に再検討を行うこととします。

### (2) 品質の適正化

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

また、施設のさらなる魅力づくりに努める他、利用者の安全確保と利便性向上に取り組み、利用者数の向上に努めます。

### (3) コストの適正化

老朽化が進んだ施設については、多額の施設改修費が必要となります。また、水道光熱費が割高の施設について、運用や設備における省エネ策なども考えられます。さらに、清掃などの委託費については、コストダウンの方法を検討します。

## 5 産業系施設

### (1) 数量の適正化

農業研修センターは、設置目的に応じた利用が全くない状態であるため、更新は不要と考えます。また、地域再編農業構造改善事業を利用していることから、財産処分等については注意する必要があります。

ふるさと生活館は、砥部町生活研究グループの一部の会員が利用しています。今後、利用者は減少していくと考えられ、更新は不要と考えます。農村地域トータルライフ向上対策事業を利用していることから、財産処分等については注意する必要があります。

砥部焼・観光関連施設は、老朽化が進行しています。厳しい財政状況、人口減に伴う利用者減少を踏まえ、安全性を確保しつつ、効率的に改修・維持修繕を実施し、施設の保持を図ります。また、施設は極力保持し、延命に努めるものとしますが、既に同種の施設があるなど、将来的に必要性や目的優先度が低いと判断される施設については、指定管理契約満了時や耐用年数経過など機会を捉え、売却も含め廃止を検討することとします。

### (2) 品質の適正化

農業研修センターは、消防用設備等保守点検業務を行うことにより、適切な安全管理に努めます。

ふるさと生活館は、厨房のネズミ・害虫駆除を行うことにより、適切な衛生管理に努めます。

砥部焼・観光関連施設は、公共施設長寿命化指針に登載している施設については、保全計画に基づき施設の保持に努めます。その他の施設については、日常点検により、予防保全を実施します。

### (3) コストの適正化

農業研修センター及びふるさと生活館は、両施設とも利用頻度が低いことから、今後の維持管理は、保守点検や害虫駆除等必要最低限のコストに抑えることとします。

砥部焼・観光関連施設のうち、老朽化が進行している施設については、今後多額の修繕費が必要となります。また、建築後一度も更新していない設備については、エネルギー効率の悪いものが多いため、計画的に更新することにより、光熱水費などランニングコストの低減に努めます。

## 6 子育て支援施設

### (1) 数量の適正化

保育所は、砥部地区において、利用者の増加、低年齢化に伴い保育需要は高まっています。施設の老朽化により更新時期が来ている公立施設1施設の閉園に併せて、民間活力を取り入れ、私立保育所を誘致・新設して保育の受け皿を確保します。広田保育所は、広田地区において就学前児童が利用できる唯一の施設であるため、可能な限り現状を維持して運営を行います。

幼稚園は、私立幼稚園のサービス向上、保育所利用者の増加等により入園児数は減少傾向にあるため、公立幼稚園2施設を1施設に統合する方針です。継続する1施設も入園希望者数の推移を踏まえ、認定こども園への転換等運営形態を検討する必要があります。

認定こども園は、すべての子育て家庭の支援を行うことを目的とし、砥部幼稚園と砥部保育所は、平成30年度に認定こども園として統合しました。

放課後児童クラブは、対象年齢の拡大、利用希望者の増加に伴い保育室が不足しています。高まる保育需要に対応するため、現状を維持しつつ、保育の受け皿の拡大を図ります。

児童福祉施設は、砥部地区・麻生地区の子育て活動の拠点として気軽に利用できるよう、適正に配置することを基本的な考えとします。総合福祉センターはらまちは、子どもから高齢者まで多様な世代が気軽に集える場を目的に、子育て支援、高齢者の健康増進及び介護予防、地域づくり等の拠点を集約した施設として平成30年度に建設しました。麻生児童館については、建築後45年以上経過しており、耐震基準を満たしていないことから解体し、総合福祉センターはらまちに機能に移しました。砥部児童館については、麻生児童館と同様に老朽化が進んでいますが、岩谷口区集会所と兼用して利用していることや、長年、地域とのつながりを育んできた施設であるため、近年中の建替えや移転等は予定していません。そのため、耐震性の問題はありますが、安全性を確保しつつ、維持補修を行いながら利用していく予定です。しかし、長期的な観点から、施設のあり方については、地元との協議を重ね、方向性を示す必要があります。

### (2) 品質の適正化

保育所・幼稚園・認定こども園・放課後児童クラブは、施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って適切な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行います。

児童福祉施設は、平成26年3月に策定した公共施設長寿命化指針に基づき、安全性を確保しつつ、適切な時期に適切な維持管理または措置を行います。また、利用者のニーズを踏まえ

た安心・安全な施設の維持管理を行います。

### (3) コストの適正化

保育所・幼稚園・認定こども園は、老朽化が進んでいる施設には、今後、多額の施設修繕費が必要となります。また、空調設備は、一定年数を経過すると、エネルギー効率の低下や故障リスクが高まるため、計画的に更新することにより、光熱水費などランニングコストの低減に努めます。

放課後児童クラブは、今後の劣化状況を見ながら適正な維持管理に努めます。

児童福祉施設は、既存施設の将来的な維持管理費の抑制を図ります。また、長期利用を図るより更新した方が合理的な場合は、更新を検討します。なお、児童館機能を設置した、総合福祉センターはらまちは、効果的・効率的な運営、維持管理を行います。

また、すべての施設において、光熱水費、維持費等の管理を徹底し、コストの適正化に努めます。

## 7 保健・福祉施設

### (1) 数量の適正化

保健施設は、建築後 30 年以上経過しており、老朽化が進行しています。しかしながら、保健センターには年間 8,000 人を超える来庁者がおり、今後も安全性を確保しつつ効率的・効果的な長期修繕計画に基づく改修・維持修繕を実施し、施設の保持を図ります。

高齢者福祉施設・その他社会福祉施設は、高齢者の活動の拠点として気軽に利用できるよう、地域のバランスを考慮しながら、適正に配置することを基本的な考えとします。総合福祉センターはらまちは、子どもから高齢者まで多様な世代が気軽に集える場を目的とし、子育て支援、高齢者の健康増進及び介護予防、地域づくり等の拠点を集約した施設として平成 30 年度に建設しました。砥部老人憩いの家は、建築後 50 年以上経過しており、建物の一部が耐震基準を満たしていないことから解体し、総合福祉センターはらまちに機能を移しました。安全性を確保しつつ、維持補修を行いながら可能な限り長期に利用していきます。

### (2) 品質の適正化

保健施設は、砥部町公共施設調査業務調査報告書に基づき、外壁や屋根、空調等の定期的な修繕を実施し、安全性の保持に努めます。

高齢者福祉施設・その他社会福祉施設は、公共施設長寿命化指針に基づき、安全性を確保しつつ適切な時期に適切な維持管理または措置を行います。また、利用者のニーズを踏まえた安心・安全な施設整備を行います。

### (3) コストの適正化

保健施設は、老朽化が進んでおり、今後多額の施設修繕費が必要となります。また、空調設備の老朽化により、光熱水費が割高になっており、今後は設備の更新なども必要となることが考えられます。

高齢者福祉施設・その他社会福祉施設は、公共施設長寿命化指針に基づき、計画的な予防保全に努め、将来的な維持管理費の抑制を図ります。また、長期利用を図るより更新した方が合理的な場合は、更新を検討します。

また、すべての施設において光熱水費、維持費等の管理を徹底し、コストの適正化に努めま

す。

## 8 病院施設

### (1) 数量の適正化

国民健康保険診療所は、広田地域内唯一の医療機関であり、診療所に対する住民の期待は高く、今後、さらに高齢化が進むなか、今まで以上に在宅医療等の対応を求められることが予想されます。厳しい財政状況ではありますが、安全性を最優先に計画的な維持補修を行い施設の存続を図ることが求められます。

### (2) 品質の適正化

施設の状況を的確に把握して管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行います。

### (3) コストの適正化

医療制度改革による影響で、官民間問わず赤字経営に陥る医療機関が増えています。本町の国民健康保険診療所では、以前から町からの繰入金に依存しているというのが現状です。このような状況ではありますが、広田地域唯一の医療機関で住民の期待も高いことから、施設の存続に向けて、引き続きコスト削減に努めます。

## 9 行政系施設

### (1) 数量の適正化

本庁舎は、市政の拠点施設として、安全性を最優先に計画的な維持補修を行い、施設の存続を図ることが求められます。

広田支所は、広田地域の窓口事務及び地域振興事務を行い、行政サービスの提供と地域の活性化を図るために設置しています。広田地域では、今後も、人口減少や少子高齢化が更に進むと予測されることから、引き続き支所を中心に、暮らしやすいまちづくりに向けて取り組んでいく必要があります。

### (2) 品質の適正化

本庁舎は、昭和 63 年に整備され、現行の新耐震基準（昭和 56 年）を満たしています。しかし、建築後 30 年以上経過し、老朽化による施設の損傷も多くあるため、今後大規模改修や修繕を実施し、施設の長寿命化と快適で機能的な庁舎環境を維持する必要があります。

施設の修繕記録の管理や定期的な点検を行うことにより、更新時期や実態に応じた劣化状況の把握に努め、予防保全的な維持管理を実施します。

### (3) コストの適正化

本庁舎は、老朽化が進んでおり、今後、多額の施設修繕費が必要となります。また、空調設備等についても老朽化により、計画的な更新を行う必要があるため、エネルギー効率の良い設備に計画的に更新することにより、光熱水費などランニングコストの低減に努めます。

## 10 供給処理施設

### (1) 数量の適正化

可燃ごみの固形燃料化施設の休止に伴い、令和3年度から可燃ごみは松山市に委託処理しています。これにより美化センターは、一般廃棄物の受入施設及び中継施設として維持管理を継続しています。松山ブロックごみ処理広域化検討協議会において広域処理する場合の処理体制などとともに、休止中である固形燃料化施設の今後の在り方についても、検討する必要があります。

### (2) 品質の適正化

美化センターは、稼動を始めて22年が経過しています。一般廃棄物の受入施設及び中継施設として使用する施設についても老朽化による突発的な修繕が必要となっている状態です。

適正なごみの分別やリサイクルを強化し、減量化に努め、施設使用の延命を図るとともに、後継施設の検討も踏まえ、広域処理する場合の処理体制について検討します。

### (3) コストの適正化

老朽化の進んだ施設の更新は、多額の施設整備費が必要となります。松山ブロックごみ処理広域化検討協議会において議論を重ね、広域処理体制や、費用負担などを検討します。

## 11 下水道施設

### (1) 数量の適正化

使用人口及び計画処理人口の推計を適正に行うとともに、給水量等により適正な数量の把握に努めます。

### (2) 品質の適正化

定期的な検査を実施し、老朽化した施設については、不具合箇所をレベルごとに分類し、計画的な改築更新を実施します。

### (3) コストの適正化

将来的な人口減少による負担を考慮し、公共下水道の処理区域においては、全体計画等の見直しを含め、適正な区域設定を行います。また、整備事業においては、10年概成を見据え、効率性及び経済性の確保に努めます。

なお、維持管理においては、総合的な管理運営体制を構築しており、民間活力等を生かした効率的で経済的な運営を実施しています。

## 12 その他

### (1) 数量の適正化

消防施設は、地域の防火防災拠点施設として、適正な維持補修を行い施設の存続を図ることが求められます。しかしながら、管轄区域の地理的条件及び人口や世帯数、社会情勢の変化など、必ずしも適正な規模や配置となっていない状況です。特に、山間部では過疎化・高齢化が著しく進んでいることから、消防団員の確保が難しく、今後は消防団組織の再編も踏まえた効率的な施設利用を検討する必要があります。

普通財産は、施設の廃止や統廃合などにより、行政目的がなくなった施設であり、施設の有効利用（民間貸付など）や財産処分（売却）も含めた施設運営・検討を行う必要があります。

## （２）品質の適正化

消防施設は、昭和 40 年代に建設されたものも多くあり、老朽化が進行しているなか、厳しい財政状況を踏まえ、今後も安全性を確保しつつ効率的・効果的な改修や修繕を実施し、施設の保持を図る必要があります。さらに、施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

普通財産は、基本として施設の更新は行わないこととします。民間貸付などを行っている施設については、今後、老朽化が進行していくなか、当該施設の状況を把握するなど、適切な施設管理を行う必要があります。

## （３）コストの適正化

消防施設は、老朽化の進んだ施設の更新が必要となった場合、多額の施設整備費が必要となります。

普通財産は、利用可能施設の民間貸付などを行いますが、必要最低限のコストでの施設運用が求められます。施設利用の需要等を踏まえ、財産処分（売却）も視野に検討していく必要があります。



### 第3節 施設整備の基本方針

#### 1 長寿命化改修の対象

##### (1) 築年数による考え方

##### ① 長寿命化改修を行う時期の目安

『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事』（令和4年日本建築学会）によると、鉄筋コンクリート造における一般的な劣化作用を受ける構造体の計画期間の級（計画供用期間）は、コンクリートの設計基準強度に応じて以下の4段階に定められています。

図表 3-1 設計基準強度と計画共用期間の級（計画共用期間）

設計基準強度	計画供用期間の級（計画供用期間）
18N/㎠	短期供用級（およそ30年）
24N/㎠	標準供用級（およそ65年）
30N/㎠	長期供用級（およそ100年）
36N/㎠	超長期供用級（およそ200年）

出典：『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事』（令和4年日本建築学会）

また、『学校施設の長寿命化改修の手引』（平成26年1月文部科学省）によると、現在、築後30～40年の校舎等に用いられているコンクリートの設計基準強度は、18N/㎠又は24N/㎠であることが多いため、おおむね築後45年程度までが長寿命化改修を行う時期の目安とされています。

このことから、鉄筋コンクリート造も含めた全ての建築物において、長寿命化改修の時期を築後45年以内とし、築後45年を経過した建築物については、基本的に長寿命化改修の対象外としますが、重要性の高い施設については、目標耐用年数まで長寿命化改修の対象とします。

図表 3-2 築後 45 年以内の施設数

大分類	棟数	延床面積(m <sup>2</sup> )	構成比(%)
学校教育系施設	13	17,786	32.0%
町民文化系施設	2	5,750	10.3%
社会教育系施設	2	1,389	2.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	4	6,112	11.0%
産業系施設	9	4,928	8.9%
子育て支援施設	3	2,674	4.8%
保健・福祉施設	5	3,708	6.7%
病院施設	1	511	0.9%
行政系施設	1	3,697	6.6%
供給処理施設	1	2,483	4.5%
下水道施設	1	3,150	5.7%
その他	4	3,425	6.2%
計	46	55,613	100.0%

注：基準年を令和 5 年とした場合の築後年数

## (2) 施設規模による考え方

「官公庁施設の建設等に関する法律」及び「官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条第 1 項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」によると、階数が 2 以上である建築物及び延面積が 200 m<sup>2</sup>を超える建物については、建築物の劣化状況の点検が必要とされています。このことから、延べ面積が 200 m<sup>2</sup>以上の建築物は、点検による適正な維持管理が実施されることに勘案し、長寿命化の対象施設とします。

### ○官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年 6 月 1 日法律第 180 号）

第 12 条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物（建築基準法第 12 条第 2 項本文に規定するものを除く。次項において同じ。）で政令で定めるものの敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1 級建築士若しくは 2 級建築士又は同条第 1 項に規定する建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1 級建築士若しくは 2 級建築士又は建築基準法第 12 条第 3 項に規定する建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

○官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条第 1 項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（平成 17 年政令第 193 号）

内閣は、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 12 条第 1 項の規定に基づき、この政令を制定する。

官公庁施設の建設等に関する法律第 12 条第 1 項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 85 条第 2 項に規定する建築物 <中略> を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 1 階数が 2 以上である建築物
- 2 延べ面積が 200 平方メートルを超える建築物

図表 3-3 延床面積が 200 ㎡以上の施設数

大分類	棟数	延床面積(㎡)	構成比(%)
学校教育系施設	26	31,662	40.8%
町民文化系施設	5	10,144	13.1%
社会教育系施設	2	1,389	1.8%
スポーツ・レクリエーション系施設	5	7,126	9.2%
産業系施設	9	4,928	6.4%
子育て支援施設	7	5,117	6.6%
保健・福祉施設	6	3,934	5.1%
病院施設	1	511	0.7%
行政系施設	1	3,697	4.8%
供給処理施設	1	2,483	3.2%
下水道施設	1	3,150	4.1%
その他	4	3,425	4.4%
計	68	77,565	100.0%

## 2 耐用年数

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数などがあり、それらの特性は以下のとおりです。

### （１）法定耐用年数

税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和 40 年大蔵省令第 15 号）により定められている年数であり、本町においては固定資産台帳に登録されている年数です。

なお、法定耐用年数は、省令制定当時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。

### （２）物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。

### （３）機能的耐用年数

建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって機能的耐用年数に大きく影響します。

### （４）経済的耐用年数

建築物を存続させるために必要となる費用が建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。

ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

## ３ 目標耐用年数の整理

本計画における目標耐用年数は、『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和 63 年日本建築学会）を参照し、構造別に以下のように設定します。

図表 3-4 建築物の構造別の目標耐用年数

構造		目標耐用年数
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		80 年
鉄骨造	重量（鉄骨造）	80 年
	軽量（軽量鉄骨造）	80 年
ブロック造、レンガ造		80 年
木造、住宅、事務所		50 年

注：木造については、住宅・事務所・病院における値を採用する。

『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和 63 年日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考えます。

図表 3-5 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨	ブロック造・ レンガ造	木造
		高品質 の場合	普通品質 の場合	高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁		Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院		Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上
店舗旅館・ ホテル		Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 100 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上	Y <sub>o</sub> 60 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上
工場		Y <sub>o</sub> 40 以上	Y <sub>o</sub> 25 以上	Y <sub>o</sub> 40 以上	Y <sub>o</sub> 25 以上	Y <sub>o</sub> 25 以上	Y <sub>o</sub> 25 以上	Y <sub>o</sub> 25 以上

出典：『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和 63 年日本建築学会）

注：「Y<sub>o</sub>」は、級を示す。

図表 3-6 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y <sub>o</sub> 150	150 年	120～200 年	120 年
	Y <sub>o</sub> 100	100 年	80～120 年	80 年
	Y <sub>o</sub> 60	60 年	50～80 年	50 年
	Y <sub>o</sub> 40	40 年	30～50 年	30 年
	Y <sub>o</sub> 25	25 年	20～30 年	20 年
	Y <sub>o</sub> 15	15 年	12～20 年	12 年
	Y <sub>o</sub> 10	10 年	8～12 年	8 年
	Y <sub>o</sub> 6	6 年	5～8 年	5 年
	Y <sub>o</sub> 3	3 年	2～5 年	2 年
	Y <sub>o</sub> 150	150 年	120～200 年	120 年
	Y <sub>o</sub> 100	100 年	80～120 年	80 年

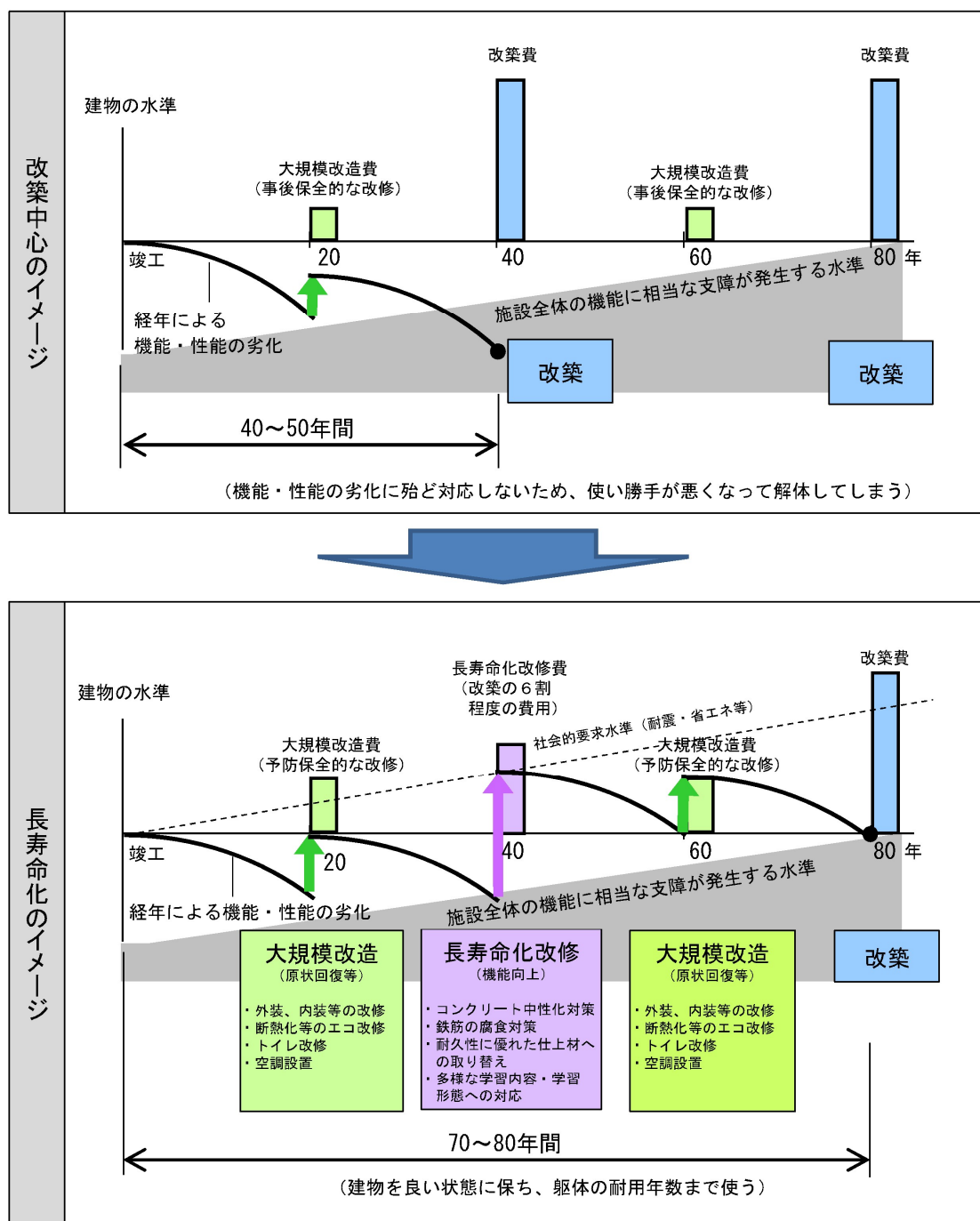
出典：『建築物の耐久計画に関する考え方』（昭和 63 年日本建築学会）

#### 4 改修期間の設定

目標耐用年数まで、安全で快適に施設を使用するためには、施設の劣化状況等を考慮しながら計画的な予防保全を実施する必要があります。

ここでは、損傷が軽微な段階から機能・性能の保持、回復を図るために、部位ごとに修繕や更新を行っていくことによって、長寿命化を図ることとします。なお、修繕や更新を一定期間において実施していくこととし、それらの周期は、「建築物のライフサイクルコスト(LCC)」に基づくものとします。

図表 3-7 改築中心から長寿命化への転換イメージ



出典：『学校施設の長寿命化計画策定に係る手引』（平成 27 年文部科学省）

## 第4章 個別施設の状態把握

### 第1節 施設の劣化状況

本町が保有する公共施設における今後の維持・更新コストを試算するため、「構造躯体の健全性」と「躯体以外の劣化状況」から個別施設の状態を把握します。

構造躯体の健全性の把握
従来のような法定耐用年数を目処に建て替えるのではなく、本町が別に設定する目標耐用年数まで建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ安全性が確保できません。このため、構造躯体の健全性を把握します。
構造躯体の健全性については、新耐震基準（昭和 56 年 6 月 1 日施行）による建物であること、または耐震診断結果や耐震改修の履歴調査により把握します。
躯体以外の劣化状況の把握
躯体以外の部位については、修繕コストや改修等の優先順位づけを今後の維持更新費用の算出に反映させるため、部位ごとの劣化状況を把握します。
劣化状況の把握では、建物ごとに5つの部位の劣化状況や改修時期の把握・評価を行い、今後の維持更新コストを算出します。

#### 1 評価の考え方（躯体以外の劣化状況）

建物の5つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の劣化状況は、建築経過年数や過去の改修履歴の状況等から評価することとし、以下のA～Dの4段階で評価します。

図表 4-1 施設部位ごとの評価（経過年数による）

評価	基準
A	経過年数が 20 年未満
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満
C	経過年数が 40 年以上
D	経過年数にかかわらず著しい劣化事象がある場合

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月文部科学省）

ここで、評価A～Dに、以下のとおり配点を設定します。各部位の劣化状況を点数化し、100点満点で数値化した評価指数とします。

部位の評価点（①）及び部位のコスト配分（②）を下表のとおり定め、健全度（③）を算定します。なお、部位のコスト配分（②）は、『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成 29 年 3 月文部科学省）に基づき設定します。

### ①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

### ②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
合計	60.0

### ③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、コスト配分の合計値（60）で除しています。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示します。

#### （健全度算定例）

部位	評価		評価点		配分		配点
1. 屋根・屋上	D	→	10	×	5.1	=	51
2. 外壁	C	→	40	×	17.2	=	688
3. 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4. 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800
5. 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,511÷60
							健全度 59

## 2 評価結果

上述の方法にしたがって評価を実施し、結果を次表に整理します。



図表 4-2 評価結果一覧

No.	施設名称	大分類	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	評価					
						屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度
001	老人福祉センター	保健・福祉施設	1981	42	496	C	C	C	C	C	40
002	老人生きがいの家	保健・福祉施設	1980	43	218	C	C	C	C	C	40
003	広田老人憩いの家	保健・福祉施設	1978	45	226	C	C	C	C	C	40
004	高齢者生活福祉センター	保健・福祉施設	1996	27	1,080	B	B	B	B	B	75
005	総合福祉センターはらまち	保健・福祉施設	2018	5	1,263	A	A	A	A	A	100
006	麻生小学校南校舎(東棟)	学校教育系施設	1976	47	1,045	C	C	C	C	C	40
007	麻生小学校南校舎(西棟)	学校教育系施設	1977	46	1,234	C	C	C	C	C	40
008	麻生小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1972	51	1,486	C	C	C	C	C	40
009	麻生小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1969	54	1,000	C	C	C	C	C	40
010	麻生小学校体育館	学校教育系施設	1975	48	997	C	C	C	C	C	40
011	宮内小学校校舎(西教室棟)	学校教育系施設	1974	49	1,597	C	C	C	C	C	40
012	宮内小学校校舎(管理教室棟)(中央棟)	学校教育系施設	1975	48	1,049	C	C	C	C	C	40
013	宮内小学校校舎(普通教室棟)(東棟)	学校教育系施設	1981	42	1,253	C	C	C	C	C	40
014	宮内小学校体育館	学校教育系施設	1976	47	886	C	C	C	C	C	40
015	砥部小学校南校舎	学校教育系施設	1971	52	1,415	C	C	C	C	C	40
016	砥部小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1980	43	396	C	C	C	C	C	40
017	砥部小学校北校舎(中央棟)	学校教育系施設	1971	52	389	C	C	C	C	C	40
018	砥部小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1970	53	1,003	C	C	C	C	C	40
019	砥部小学校体育館	学校教育系施設	1972	51	945	C	C	C	C	C	40
020	広田小学校校舎	学校教育系施設	1990	33	1,441	B	B	B	B	B	75
021	広田小学校体育館	学校教育系施設	1974	49	830	C	C	C	C	C	40
022	広田教職員住宅①	学校教育系施設	1983	40	517	B	B	B	B	B	75
023	砥部中学校校舎(特別教室棟北側)(東棟)	学校教育系施設	2011	12	1,697	A	A	A	A	A	100
024	砥部中学校校舎(特別教室棟南側)(西棟)	学校教育系施設	2012	11	1,100	A	A	A	A	A	100
025	砥部中学校校舎(普通教室棟)	学校教育系施設	2012	11	4,812	A	A	A	A	A	100
026	砥部中学校校舎(昇降口棟)	学校教育系施設	2012	11	783	A	A	A	A	A	100
027	砥部中学校体育館	学校教育系施設	2012	11	1,800	A	A	A	A	A	100
028	砥部中学校武道場	学校教育系施設	1998	25	1,040	B	B	B	B	B	75
029	砥部中学校部室	学校教育系施設	2012	11	263	A	A	A	A	A	100
030	山村留学センター	学校教育系施設	1992	31	305	B	B	B	B	B	75
031	砥部学校給食センター	学校教育系施設	2017	6	2,379	A	A	A	A	A	100
032	宮内保育所	子育て支援施設	1983	40	805	B	B	B	B	B	75
033	麻生保育所	子育て支援施設	2019	4	1,663	A	A	A	A	A	100
034	広田保育所	子育て支援施設	1999	24	206	B	B	B	B	B	75
035	宮内幼稚園	子育て支援施設	1978	45	489	C	C	C	C	C	40
036	麻生幼稚園	子育て支援施設	1975	48	662	C	C	C	C	C	40
037	砥部こども園	子育て支援施設	1974	49	1,075	C	C	C	C	C	40
038	砥部児童館	子育て支援施設	1968	55	217	C	C	C	C	C	40
039	砥部町陶街道ゆとり公園体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1994	29	3,979	B	B	B	B	B	75
040	砥部町陶街道ゆとり公園武道場	スポーツ・レクリエーション系施設	2016	7	925	A	A	A	A	A	100
041	砥部町文化会館	市民文化系施設	2001	22	4,698	B	B	B	B	B	75
042	砥部町立図書館	社会教育系施設	2001	22	747	B	B	B	B	B	75
043	中央公民館本館	市民文化系施設	1977	46	2,856	C	C	C	C	C	40
044	中央公民館体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1977	46	1,014	C	C	C	C	C	40
045	千里地区公民館	市民文化系施設	1974	49	432	C	C	C	C	C	40

No.	施設名称	大分類	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	評価					
						屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度
046	ひろた交流センター	市民文化系施設	2009	14	1,052	A	A	A	A	A	100
047	坂村真民記念館	社会教育系施設	2012	11	641	A	A	A	A	A	100
048	玉谷町民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1983	40	604	B	B	B	B	B	75
049	高市町民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1984	39	604	B	B	B	B	B	75
050	峡の館	産業系施設	1999	24	325	B	B	B	B	B	75
051	農村工芸体験館	産業系施設	1993	30	279	B	B	B	B	B	75
052	交流ふるさと研修の宿	産業系施設	1994	29	640	B	B	B	B	B	75
053	第1陶芸作業場	産業系施設	1988	35	263	B	B	B	B	B	75
054	伝統産業会館	産業系施設	1989	34	1,392	B	B	B	B	B	75
055	陶芸創作館	産業系施設	1983	40	472	B	B	B	B	B	75
056	とべ温泉湯砥里館	産業系施設	1993	30	630	B	B	B	B	B	75
057	砥部浄化センター	下水道施設	2010	13	3,150	A	A	A	A	A	100
058	砥部町役場本庁舎	行政系施設	1987	36	3,697	B	B	B	B	B	75
059	旧広田支所	その他	1981	42	1,152	C	C	C	C	C	40
060	旧玉谷小学校校舎	その他	1997	26	928	B	B	B	B	B	75
061	旧玉谷教員住宅	その他	1988	35	416	B	B	B	B	B	75
062	旧高市小学校校舎	その他	2002	21	929	B	B	B	B	B	75
063	農業研修センター	産業系施設	1980	43	720	C	C	C	C	C	40
064	ふるさと生活館	産業系施設	1986	37	208	B	B	B	B	B	75
065	保健センター	保健・福祉施設	1989	34	651	B	B	B	B	B	75
066	国民健康保険診療所	医療施設	1983	40	511	B	B	B	B	B	75
067	中央公民館 講堂	市民文化系施設	1977	46	1,106	C	C	C	C	C	40
068	美化センター	供給処理施設	2001	22	2,483	B	B	B	B	B	75

## 第5章 長寿命化の実施計画

### 第1節 改修等の優先順位づけ

#### 1 評価手法

建築物全体の状態を評価するため、22～23 ページの「図表 4-2 評価結果一覧」に示す劣化状況評価に基づき、評価点を付することとします。

図表 5-1 評価点

評価	基準	評価点
A	おおむね良好	10
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	40
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	70
D	早急に対応する必要がある	100

また、劣化点検表における項目ごとに、劣化の状況に対する施設への影響度合いを考慮した重要度係数を設定します。

重要度の設定にあたっては、「劣化状況調査の部位別コスト配分」の部位ごとのウエイトを考慮して以下のように設定します。

図表 5-2 重要度係数

部位	劣化状況調査の 部位別コスト配分	施設管理上の重要度
屋根	5.1	0.75
外壁	17.2	1.00
内部	22.4	0.25
電気	8.0	0.50
機械	7.3	0.75

※『学校施設の長寿命化計画策定に係る手引』（平成 27 年文部科学省）に基づき重要度を設定

#### 2 劣化度

前述の評価点に重要度係数を乗じた点数を算出し、どの程度劣化しているかを示す劣化度を算出します。

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築後年数}$$

$$\text{現況劣化度} = \sum (\text{部位別評価点数} \times \text{部位の重要度係数}) / \text{部位数}$$

上記の要領で、施設ごとに総合劣化度を算出し、劣化度の違いにより4つの段階に分類します。

図表 5-3 劣化度の分類

劣化度	基準
I	65 点以上
II	55 点以上 65 点未満
III	45 点以上 55 点未満
IV	45 点未満

※『学校施設の長寿命化計画策定に係る手引』（平成 27 年文部科学省）に基づき設定

### 3 総合評価

前述の手順により算出した優先順位を以下に示します。

また、優先順位の考え方については、総合劣化度と施設重要度のマトリックス表により優先順位づけを行います。

図表 5-4 優先順位の評価

劣化度 施設重要度	I	II	III	IV
I	優先度 1	優先度 2	優先度 3	優先度 4
II	優先度 2	優先度 3	優先度 4	優先度 5
III	優先度 3	優先度 4	優先度 5	優先度 6

## 施設重要度の考え方

施設重要度は、本町の防災や避難の拠点、生活に必要不可欠な供給処理などの観点から３段階の設定を行います。

図表 5-5 施設重要度の考え方

重要度	分類	建物の種類の事例
I（高） 庁舎、医療施設、学校、等 （重要施設、防災重要拠点等）	行政系施設 医療施設 学校教育系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設	庁舎、消防施設、等 病院、診療所、等 学校（校舎）、等 幼稚園、保育所、等 保健センター、入所施設、等
II（中） 福祉関係施設、住民サービス施設、等	社会教育系施設 町民文化系施設 子育て支援施設 保健・福祉施設 スポーツ・レクリエーション施設 産業系施設	図書館、博物館、等 公民館、等 放課後児童クラブ、等 介護施設、等 観光、スポーツ施設、等 産業会館、等
III（低） その他の施設	その他 各分類における付属施設等	その他施設 庁舎や学校、その他の施設の付属棟

※重要度の設定については、上記表を基準に施設規模や利用者数等を考慮して設定します。

図表 5-6 劣化度総合評価

No.	施設名称	大分類	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	評価							施設 重要度
						屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度	劣化度	
001	老人福祉センター	保健・福祉施設	1981	42	496	C	C	C	C	C	40	I	Ⅱ
002	老人生きがいの家	保健・福祉施設	1980	43	218	C	C	C	C	C	40	I	Ⅱ
003	広田老人憩いの家	保健・福祉施設	1978	45	226	C	C	C	C	C	40	I	Ⅱ
004	高齢者生活福祉センター	保健・福祉施設	1996	27	1,080	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	Ⅱ
005	総合福祉センターはらまち	保健・福祉施設	2018	5	1,263	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
006	麻生小学校南校舎(東棟)	学校教育系施設	1976	47	1,045	C	C	C	C	C	40	I	I
007	麻生小学校南校舎(西棟)	学校教育系施設	1977	46	1,234	C	C	C	C	C	40	I	I
008	麻生小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1972	51	1,486	C	C	C	C	C	40	I	I
009	麻生小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1969	54	1,000	C	C	C	C	C	40	I	I
010	麻生小学校体育館	学校教育系施設	1975	48	997	C	C	C	C	C	40	I	I
011	宮内小学校校舎(西教室棟)	学校教育系施設	1974	49	1,597	C	C	C	C	C	40	I	I
012	宮内小学校校舎(管理教室棟)(中央棟)	学校教育系施設	1975	48	1,049	C	C	C	C	C	40	I	I
013	宮内小学校校舎(普通教室棟)(東棟)	学校教育系施設	1981	42	1,253	C	C	C	C	C	40	I	I
014	宮内小学校体育館	学校教育系施設	1976	47	886	C	C	C	C	C	40	I	I
015	砥部小学校南校舎	学校教育系施設	1971	52	1,415	C	C	C	C	C	40	I	I
016	砥部小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1980	43	396	C	C	C	C	C	40	I	I
017	砥部小学校北校舎(中央棟)	学校教育系施設	1971	52	389	C	C	C	C	C	40	I	I
018	砥部小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1970	53	1,003	C	C	C	C	C	40	I	I
019	砥部小学校体育館	学校教育系施設	1972	51	945	C	C	C	C	C	40	I	I
020	広田小学校校舎	学校教育系施設	1990	33	1,441	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	I
021	広田小学校体育館	学校教育系施設	1974	49	830	C	C	C	C	C	40	I	I
022	広田教職員住宅①	学校教育系施設	1983	40	517	B	B	B	B	B	75	I	Ⅲ
023	砥部中学校校舎(特別教室棟北側)(東棟)	学校教育系施設	2011	12	1,697	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
024	砥部中学校校舎(特別教室棟南側)(西棟)	学校教育系施設	2012	11	1,100	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
025	砥部中学校校舎(普通教室棟)	学校教育系施設	2012	11	4,812	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I

No.	施設名称	大分類	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	評価							
						屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度	劣化度	施設 重要度
026	砥部中学校校舎（昇降口棟）	学校教育系施設	2012	11	783	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
027	砥部中学校体育館	学校教育系施設	2012	11	1,800	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
028	砥部中学校武道場	学校教育系施設	1998	25	1,040	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	I
029	砥部中学校部室	学校教育系施設	2012	11	263	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
030	山村留学センター	学校教育系施設	1992	31	305	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	I
031	砥部学校給食センター	学校教育系施設	2017	6	2,379	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
032	宮内保育所	子育て支援施設	1983	40	805	B	B	B	B	B	75	I	I
033	麻生保育所	子育て支援施設	2019	4	1,663	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
034	広田保育所	子育て支援施設	1999	24	206	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	I
035	宮内幼稚園	子育て支援施設	1978	45	489	C	C	C	C	C	40	I	I
036	麻生幼稚園	子育て支援施設	1975	48	662	C	C	C	C	C	40	I	I
037	砥部こども園	子育て支援施設	1974	49	1,075	C	C	C	C	C	40	I	I
038	砥部児童館	子育て支援施設	1968	55	217	C	C	C	C	C	40	I	I
039	砥部町陶街道ゆとり公園体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・ｸﾚｲﾔｰｼｮﾝ系施設	1994	29	3,979	B	B	B	B	B	75	Ⅱ	I
040	砥部町陶街道ゆとり公園武道場	ｽﾎﾟｰﾂ・ｸﾚｲﾔｰｼｮﾝ系施設	2016	7	925	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
041	砥部町文化会館	市民文化系施設	2001	22	4,698	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	I
042	砥部町立図書館	社会教育系施設	2001	22	747	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	I
043	中央公民館本館	市民文化系施設	1977	46	2,856	C	C	C	C	C	40	I	I
044	中央公民館体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・ｸﾚｲﾔｰｼｮﾝ系施設	1977	46	1,014	C	C	C	C	C	40	I	I
045	千里地区公民館	市民文化系施設	1974	49	432	C	C	C	C	C	40	I	I
046	ひろた交流センター	市民文化系施設	2009	14	1,052	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
047	坂村真民記念館	社会教育系施設	2012	11	641	A	A	A	A	A	100	Ⅳ	I
048	玉谷町民体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・ｸﾚｲﾔｰｼｮﾝ系施設	1983	40	604	B	B	B	B	B	75	I	I
049	高市町民体育館	ｽﾎﾟｰﾂ・ｸﾚｲﾔｰｼｮﾝ系施設	1984	39	604	B	B	B	B	B	75	I	I
050	峡の館	産業系施設	1999	24	325	B	B	B	B	B	75	Ⅲ	I

No.	施設名称	大分類	建築 年度	経過 年数	延床面積 (㎡)	評価							
						屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度	劣化度	施設 重要度
051	農村工芸体験館	産業系施設	1993	30	279	B	B	B	B	B	75	II	III
052	交流ふるさと研修の宿	産業系施設	1994	29	640	B	B	B	B	B	75	II	III
053	第1陶芸作業場	産業系施設	1988	35	263	B	B	B	B	B	75	II	III
054	伝統産業会館	産業系施設	1989	34	1,392	B	B	B	B	B	75	II	I
055	陶芸創作館	産業系施設	1983	40	472	B	B	B	B	B	75	I	I
056	とべ温泉湯砥里館	産業系施設	1993	30	630	B	B	B	B	B	75	II	III
057	砥部浄化センター	下水道施設	2010	13	3,150	A	A	A	A	A	100	IV	I
058	砥部町役場本庁舎	行政系施設	1987	36	3,697	B	B	B	B	B	75	II	I
059	旧広田支所	その他	1981	42	1,152	C	C	C	C	C	40	I	III
060	旧玉谷小学校校舎	その他	1997	26	928	B	B	B	B	B	75	III	III
061	旧玉谷教員住宅	その他	1988	35	416	B	B	B	B	B	75	II	III
062	旧高市小学校校舎	その他	2002	21	929	B	B	B	B	B	75	III	III
063	農業研修センター	産業系施設	1980	43	720	C	C	C	C	C	40	I	III
064	ふるさと生活館	産業系施設	1986	37	208	B	B	B	B	B	75	II	III
065	保健センター	保健・福祉施設	1989	34	651	B	B	B	B	B	75	II	I
066	国民健康保険診療所	医療施設	1983	40	511	B	B	B	B	B	75	I	I
067	中央公民館 講堂	市民文化系施設	1977	46	1,106	C	C	C	C	C	40	I	I
068	美化センター	供給処理施設	2001	22	2,483	B	B	B	B	B	75	III	II



## 第2節 施設別実施（長期修繕）計画

個別施設計画の策定にあたり、施設の部位ごとの健全度や対策費（更新・改修費）、更新・改修のサイクルを設定し、公共施設を維持管理していくうえで見込まれる施設ごとの対策時期及び費用を試算します。

それぞれの値の設定に関する考え方を以下に示します。

### 1 部位ごとの対策費（改修費）の試算

砥部町の公共施設について、部位ごとにかかる改修や修繕、更新といった費用については、すべての施設を個々に調査し、その結果を反映した対策費を試算することは困難なため、モデルタイプの建物を事例に、部位ごとの修繕費や改修費を設定している『平成31年版建築物のライフサイクルコスト（第2版）』（平成31年建築保全センター）の「LCC計算プログラム」を使用し、部位ごとの対策費を設定します。

#### （1）モデル建物の設定

本計画の対象である公共施設の平均延床面積（全体延床面積／棟数）が1,141㎡（77,565㎡/68棟）であることから、当基準に設定されている7つのモデル建物のなかで一番タイプの近い「小規模事務所庁舎」をモデル建物とし、LCCを試算します。

図表 5-7 『建築物のライフサイクルコスト』に設定されている7つのモデル建物

No.	施設タイプ	構造概要	基準面積	適用範囲
1	小規模事務所庁舎	RC造、2F	889.79㎡	1,700㎡<n
2	中規模事務所	RC、4F	2,462.37㎡	1,700㎡≤n<9,500
3	大規模事務所庁舎	S+SRC造、 B1F、11F	16,543.05㎡	n≥9,500㎡
4	学校（校舎）	RC+S造、3F	3,858.98㎡	学校校舎(附属棟は除く)
5	学校（体育館）	RC+S造、2F	1,255.52㎡	主に体育館用途の建物
6	中層住宅	RC造、4F	2,295.43㎡	5F以下の住宅
7	高層住宅	RC造、8F	2,709.19㎡	6F以上の住宅

#### （2）地域別工事費指数の設定

LCC計算プログラムの愛媛県の地域別工事費指数は97とありますが、当基準が設定された平成31年から、社会情勢の変動による建設工事費の高騰に配慮し、令和6年度の地域別工事費指数99（RC造）にデフレーターによる補正を加味した指数を設定します。

図表 5-8 LCC計算プログラムで設定されている平成 30 年度の地域別工事費指数

地域別工事指数に関する資料		
<p>出典：平成 30 年度施設特別整備（特別修繕）単価、 （平成 29 年 5 月、国土交通省大臣官房官庁営繕部）</p> <p>東京以外の地域においては以下の表に示す指数を乗じて単価を算出する。ただし、離島においては、平成 30 年度新営予算単価の離島工事費指数に乗じて単価を算出する。</p>		
地 域	指数	
道 北	103	
道 東	104	
道 央	101	
道 南	102	
青 森	102	
岩 手	105	
宮 城	105	
秋 田	101	
山 形	102	
福 島	103	
茨 城	99	
栃 木	100	
群 馬	99	
埼 玉	100	
千 葉	100	
東 京	100	
神奈川	101	
山 梨	100	
長 野	100	
新 潟	98	
富 山	99	
石 川	97	
岐 阜	99	
静 岡	98	
愛 知	99	
三 重	100	
福 井	97	
滋 賀	98	
京 都	98	
大 阪	97	
兵 庫	97	
奈 良	97	
和歌山	98	
鳥 取	97	
島 根	97	
岡 山	98	
広 島	97	
山 口	98	
徳 島	99	
香 川	97	
愛 媛	97	
高 知	98	
福 岡	96	
佐 賀	95	
長 崎	95	
熊 本	97	
大 分	98	
宮 崎	97	
鹿児島	96	
沖 縄	102	

※道北：宗谷、上川、留萌（総合振興局又は振興局の所管区域を指す。以下同じ）  
 道東：オホーツク、根室、釧路、十勝  
 道央：空知、石狩、後志、肝振、日高  
 道南：檜山、渡島

出典：LCC計算プログラム（平成 31 年版建築物のライフサイクルコスト（第2版））  
（平成 31 年建築保全センター）

図表 5-9 令和6年度地域別工事費指数

# 第1 地域別工事費指数

本表は、各工事ごとに東京の工事費単価を100としたときの各地域別の工事費指数を示したものである。

本表の指数は、各地域における材料価格、労務賃金その他の価格の相違に対して算定したものである。

## 1 一般地域別工事費指数

構造別 地域別	コン 鉄 クリ ート 造筋	コン 鉄 骨 クリ ート 鉄 造筋	鉄 骨 造	木 造
道北	107	106	104	102
道東	108	106	105	102
道央	106	104	103	101
道南	107	106	104	102
青森	98	98	98	98
岩手	101	100	99	99
宮城	101	101	100	100
秋田	99	98	98	99
山形	99	99	98	98
福島	99	99	98	99
茨城	99	99	99	99
栃木	100	100	100	100
群馬	99	99	99	99
埼玉	100	100	100	100
千葉	100	100	100	100
東京	100	100	100	100
神奈川	100	100	100	100
山梨	100	100	100	100
長野	100	100	100	99
新潟	98	98	98	98
富山	99	99	99	99
石川	98	98	98	98
岐阜	98	98	98	98
静岡	98	98	98	98
愛知	98	99	98	98
三重	99	100	99	99

構造別 地域別	コン 鉄 クリ ート 造筋	コン 鉄 骨 クリ ート 鉄 造筋	鉄 骨 造	木 造
福井	96	96	95	96
滋賀	98	98	97	98
京都	98	98	97	98
大阪	98	98	97	98
兵庫	97	97	96	97
奈良	98	98	97	98
和歌山	98	98	97	98
鳥取	94	94	95	96
島根	94	95	95	96
岡山	95	95	96	97
広島	94	95	96	97
山口	95	95	96	97
徳島	101	101	99	100
香川	99	99	98	100
愛媛	99	99	97	99
高知	99	100	98	99
福岡	99	98	98	97
佐賀	97	97	97	97
長崎	97	97	97	97
熊本	99	99	98	97
大分	99	98	98	97
宮崎	99	99	98	97
鹿児島	100	99	99	98
沖縄	105	104	102	101

※道北：宗谷、上川、留萌（総合振興局又は振興局の所管区域を指す。以下同じ）

道東：オホーツク、根室、釧路、十勝

道央：空知、石狩、後志、胆振、日高

道南：檜山、渡島

出典：令和6年度新営予算単価（令和5年国土交通省）

図表 5-10 デフレーター（平成 27 年基準）

基準年	デフレーター	備考
平成 31 年	108	『建築物のライフサイクルコスト』（設定当時）
令和 4 年	120	令和 5 年 5 月時点

- 物価上昇率  
(令和 4 年デフレーター - 平成 31 年デフレーター)  
 $120 - 108 = 12\%$
- 補正後地域別工事費指数  
(令和 6 年度愛媛県工事費指数 × 物価上昇率)  
 $99 \times 1.12 = 110.88 \Rightarrow \boxed{111}$

## (3) モデル建物の対策費の算定

補正後の地域別工事費指数を加味した L C C の試算結果から、大規模の改修と想定される費用を分類ごとに整理、集計し、部位ごとの対策費として単価を設定します。

図表 5-11 モデル建物（1,000 m<sup>2</sup>）の修繕費

工事種別	区 分	算出方式	1996 16	1997 17	1998 18	1999 19	2000 20	2001 21	2002 22	2003 23	2004 24	2005 25	2006 26	2007 27	2008 28	2009 29	2010 30
建築	屋根	面積					1,119					755					268
	外部	面積					2,672										856
	外部建具	面積					1,554					230					363
	内部建具	面積					858					229					229
	内部	面積					2,438					47					4,641
	外構	面積					265										483
	外部足場	面積					3,060										3,060
	小 計						11,966					1,261					9,901
電気設備	電力	面積					836					8,004					9,718
	変電	面積			188						188						11,657
	電力貯蔵・発電	面積															
	通信・情報	面積					4,361					953					1,317
	通信・情報（防災）	面積										30					
	中央監視	面積															
	避雷・屋外	面積					1,195										101
	小 計				188		6,392				188	8,987					22,792
機械設備	空調	面積			69		2,198	150		69	3,949	275	69	149		826	10,286
	換気	面積	15		104		1,520	161	15		104	1,282	15	88	15		3,684
	排煙	面積															
	自動制御	面積								149							4,195
	給排水衛生	面積	411		180		2,698	61		217	472	856	119	1,076	411	119	14,503
	消火	面積															
	ガス	面積															
	昇降機その他	面積			118		236	118			118						13,852
小 計			426		471		6,652	491	15	436	4,642	2,413	204	1,431	426	946	46,520
計			426		659		25,010	491	15	436	4,830	12,661	204	1,431	426	946	79,213
× 地域別工事指数/100			111		731		27,761	545	17	484	5,361	14,053	226	1,589	473	1,050	87,927
× 共通費率			142		219		38,328	163	5	145	1,608	4,216	68	477	142	315	26,378
合 計			615		951		86,089	708	22	629	6,970	18,270	294	2,065	615	1,365	114,305
× (1 + 消費税率)			10%		1,046		39,698	779	24	692	7,667	20,096	324	2,272	677	1,501	125,735
÷ (1 + 割引率) 年率			0.00%		1,046		39,698	779	24	692	7,667	20,096	324	2,272	677	1,501	125,735
累 計			59,535	59,535	60,581	60,581	100,279	101,058	101,082	101,775	109,442	129,538	129,862	132,133	132,810	134,311	260,046

図表 5-12 部位ごとの対策費（改修費）の集計及び単価設定

	屋根	外部	内部	電気設備	機械設備
モデル建物対策費（千円/1,000 m <sup>2</sup> ）	1,119	7,550	4,870	22,792	46,520
× 1.11（補正後地域別工事費指数） ÷ 1,000（m <sup>2</sup> あたり換算）	↓	↓	↓	↓	↓
対策費単価（千円/m <sup>2</sup> ）	1.24	8.38	5.41	25.30	51.64

## 2 部位ごとの修繕サイクルの試算

ＬＣＣの試算結果より、「第5章 第2節 1 （3）モデル建物の対策費の算定」で抽出した部位ごとの修繕費の対応年より、部位ごとの修繕サイクルを抽出します。

図表 5-13 モデル建物の修繕費の対応年

工事種別	区 分	算出方式	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
建築	屋根	面積	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
	外部	面積					1,119					755					268
	外部建具	面積					2,672										856
	内部建具	面積					1,554					230					363
	内部	面積					858					229					229
	外構	面積					2,438					47					4,641
	外部足場	面積					265										483
	小 計						3,060										3,060
							11,966					1,261					9,901
							836					8,004					9,718
電気設備	電力	面積															
	受変電	面積			188						188						11,657
	電力貯蔵・発電	面積															
	通信・情報	面積					4,361					953					1,317
	通信・情報（防災）	面積										30					
	中央監視	面積															
	避雷・屋外	面積					1,195										101
	小 計				188		6,392				188	8,987					22,792
機械設備	空調	面積			69		2,198	150		69	3,949	275	69	149		826	10,286
	換気	面積	15		104		1,520	161	15		104	1,282	15	88	15		3,684
	排煙	面積															
	自動制御	面積								149							4,195
	給排水衛生	面積	411		180		2,698	61		217	472	856	119	1,076	411	119	14,503
	消火	面積															
	ガス	面積															
	昇降機その他	面積			118		236	118			118			118			13,852
	小 計		426		471		6,652	491	15	436	4,642	2,413	204	1,431	426	946	46,520
	計		426		659		25,010	491	15	436	4,830	12,661	204	1,431	426	946	79,213
	×地域別工事指数/100	111	473		731		27,761	545	17	484	5,361	14,053	226	1,589	473	1,050	87,927
	×共通費率	30%	142		219		8,328	163	5	145	1,608	4,216	68	477	142	315	26,378
合 計			615		951		36,089	708	22	629	6,970	18,270	294	2,065	615	1,365	114,305
×（1＋消費税率）			677		1,046		39,698	779	24	692	7,667	20,096	324	2,272	677	1,501	125,735
÷（1＋割引率） <sup>年数</sup>			677		1,046		39,698	779	24	692	7,667	20,096	324	2,272	677	1,501	125,735
累 計			59,535	59,535	60,581	60,581	100,279	101,058	101,082	101,775	109,442	129,538	129,862	132,133	132,810	134,311	260,046

図表 部位ごとの修繕サイクル

屋根	外部	内部	電気設備	機械設備
20 年	20 年	30 年	30 年	30 年

この修繕サイクルに基づき、部位ごとの改修時期を算定します。なお、更新（建替え）までの期間（法定耐用年数または目標耐用年数－築後経過年数）が10年を切る施設は、改修は実施せず、更新年に更新（継続しない施設は解体）することとします。

### 3 施設の更新費及び解体費の試算

ＬＣＣの試算結果より、モデル建物の新築コスト及び解体処分コストを抽出し、施設の更新（建替え）単価及び解体単価を設定します。

図表 5-14 モデル建物の新築コスト及び解体コスト

建設コスト		
設計コスト		45,460
新築コスト※		384,948
工事監理コスト		12,300
その他		
計		442,708
×（１＋消費税率）	10%	486,979
÷（１＋割引率） <sup>年数</sup>	0.00%	486,979
運用コスト		
光熱水コスト		178,880
税金等		
その他		
計		178,880
×（１＋消費税率）	10%	196,768
÷（１＋割引率） <sup>年数</sup>	0.00%	196,768
保全コスト		
維持管理コスト		437,360
修繕等コスト※		606,361
その他		
計		1,043,721
×（１＋消費税率）	10%	1,148,093
÷（１＋割引率） <sup>年数</sup>	0.00%	1,148,093
解体処分コスト		
解体コスト※		23,754
廃棄処分コスト※		22,200
その他		
計		45,954
×（１＋消費税率）	10%	50,549
÷（１＋割引率） <sup>年数</sup>	0.00%	50,549
合 計		1,711,263
×（１＋消費税率）	10%	1,882,389
÷（１＋割引率） <sup>年数</sup>	0.00%	1,882,389
累 計		1,882,389

図表 5-15 施設の対策費（更新費及び解体費）の単価設定

	更新	解体
モデル建物対策費（千円/1,000㎡）	新築コスト 384,948	解体処分コスト 45,954
÷1,000（㎡あたり換算）	↓	↓
対策費単価（千円/㎡）	384.95	45.95

### 第3節 長寿命化等によるコスト縮減効果の見通し

前述の考え方に基づき、直近 10 年間（令和6年（2024 年）～令和 15 年（2033 年））において、長期修繕計画のコストを試算した結果は次のとおりです。

# 1 個別施設計画の対策内容と概算事業費

図表 5-16 直近 10 年間の施設ごとの対策内容及び概算事業費

No.	施設名称	大分類	建築 年度	構造	延床面積 (㎡)	概算事業費 (千円)	対策内容
001	老人福祉センター	保健・福祉施設	1981	SRC造	496	19,052	外部・電気設備改修 屋根改修
002	老人生きがいの家	保健・福祉施設	1980	W造	218	92,192	更新
003	広田老人憩いの家	保健・福祉施設	1978	W造	226	95,538	更新
004	高齢者生活福祉センター	保健・福祉施設	1996	SRC造	1,080	47,912	屋根・外部改修 内部・電気設備改修
005	総合福祉センターはらまち	保健・福祉施設	2018	SRC造	1,263	0	
006	麻生小学校南校舎(東棟)	学校教育系施設	1976	RC造	1,045	442,500	更新
007	麻生小学校南校舎(西棟)	学校教育系施設	1977	RC造	1,234	522,531	更新
008	麻生小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1972	RC造	1,486	629,239	更新
009	麻生小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1969	RC造	1,000	423,445	更新
010	麻生小学校体育館	学校教育系施設	1975	RC造	997	422,175	更新
011	宮内小学校校舎(西教室棟)	学校教育系施設	1974	RC造	1,597	676,242	更新
012	宮内小学校校舎(管理教室棟)(中央棟)	学校教育系施設	1975	RC造	1,049	444,194	更新
013	宮内小学校校舎(普通教室棟)(東棟)	学校教育系施設	1981	RC造	1,253	115,212	屋根改修 内部・電気設備・機械設備 改修
014	宮内小学校体育館	学校教育系施設	1976	RC造	886	375,172	更新
015	砥部小学校南校舎	学校教育系施設	1971	RC造	1,415	599,175	更新
016	砥部小学校北校舎(東棟)	学校教育系施設	1980	RC造	396	35,872	内部・電気設備・機械設備 改修
017	砥部小学校北校舎(中央棟)	学校教育系施設	1971	RC造	389	164,720	更新
018	砥部小学校北校舎(西棟)	学校教育系施設	1970	RC造	1,003	424,715	更新
019	砥部小学校体育館	学校教育系施設	1972	RC造	945	400,156	更新
020	広田小学校校舎	学校教育系施設	1990	RC造	1,441	143,816	外部・内部・電気設備・機 械設備改修
021	広田小学校体育館	学校教育系施設	1974	RC造	830	351,459	更新
022	広田教職員住宅①	学校教育系施設	1983	RC造	517	0	
023	砥部中学校校舎(特別教室棟北側)(東棟)	学校教育系施設	2011	RC造	1,697	17,958	屋根・外部改修
024	砥部中学校校舎(特別教室棟南側)(西棟)	学校教育系施設	2012	RC造	1,100	11,640	屋根・外部改修
025	砥部中学校校舎(普通教室棟)	学校教育系施設	2012	RC造	4,812	50,921	屋根・外部改修
026	砥部中学校校舎(昇降口棟)	学校教育系施設	2012	RC造	783	8,286	屋根・外部改修
027	砥部中学校体育館	学校教育系施設	2012	S造	1,800	19,048	屋根・外部改修
028	砥部中学校武道場	学校教育系施設	1998	RC造	1,040	70,081	屋根・外部改修 機械設備改修
029	砥部中学校部室	学校教育系施設	2012	RC造	263	2,782	屋根・外部改修
030	山村留学センター	学校教育系施設	1992	W造	305	30,871	外部・内部・電気設備・機 械設備改修 屋根改修
031	砥部学校給食センター	学校教育系施設	2017	S造	2,379	0	
032	宮内保育所	子育て支援施設	1983	SRC造	805	0	
033	麻生保育所	子育て支援施設	2019	木造	1,663	0	



No.	施設名称	大分類	建築年度	構造	延床面積 (㎡)	概算事業費 (千円)	対策内容
034	広田保育所	子育て支援施設	1999	木造	206	20,817	屋根・外部改修 内部・電気設備・機械設備改修
035	宮内幼稚園	子育て支援施設	1978	SRC造	489	207,065	更新
036	麻生幼稚園	子育て支援施設	1975	SRC造	662	33,461	解体
037	砥部こども園	子育て支援施設	1974	RC造	1,075	454,992	更新
038	砥部児童館	子育て支援施設	1968	W造	217	91,972	更新
039	砥部町陶街道ゆとり公園体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1994	SRC造	3,979	268,124	機械設備改修 屋根・外部改修
040	砥部町陶街道ゆとり公園武道場	スポーツ・レクリエーション系施設	2016	W造	925	0	
041	砥部町文化会館	市民文化系施設	2001	SRC造	4,698	158,698	内部・電気設備改修
042	砥部町立図書館	社会教育系施設	2001	SRC造	747	25,251	内部・電気設備改修
043	中央公民館本館	市民文化系施設	1977	RC造一部S造	2,856	1,209,359	更新
044	中央公民館体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1977	RC造一部S造	1,014	33,460	屋根・外部改修
045	千里地区公民館	市民文化系施設	1974	RC造	432	183,000	更新
046	ひろた交流センター	市民文化系施設	2009	S造	1,052	11,132	屋根・外部改修
047	坂村真民記念館	社会教育系施設	2012	S造	641	6,788	屋根・外部改修
048	玉谷町民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1983	RC造	604	61,105	屋根・外部・内部・電気設備・機械設備改修
049	高市町民体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1984	RC造	604	61,105	屋根・外部・内部・電気設備・機械設備改修
050	峡の館	産業系施設	1999	W造	325	14,430	屋根・外部改修 内部・電気設備改修
051	農村工芸体験館	産業系施設	1993	W造	279	0	
052	交流ふるさと研修の宿	産業系施設	1994	W造	640	0	
053	第1陶芸作業場	産業系施設	1988	S造	263	0	
054	伝統産業会館	産業系施設	1989	RC造	1,392	61,736	屋根・外部・内部・電気設備改修
055	陶芸創作館	産業系施設	1983	RC造	472	0	
056	とべ温泉湯砥里館	産業系施設	1993	RC造	630	0	
057	砥部浄化センター	下水道施設	2010	RC造	3,150	33,329	屋根・外部改修
058	砥部町役場本庁舎	行政系施設	1987	RC造	3,697	124,888	内部・電気設備改修
059	旧広田支所	その他	1981	RC造	1,152	0	
060	旧玉谷小学校校舎	その他	1997	RC造	928	0	
061	旧玉谷教員住宅	その他	1988	W造	416	0	
062	旧高市小学校校舎	その他	2002	W造	929	0	
063	農業研修センター	産業系施設	1980	SRC造	720	0	
064	ふるさと生活館	産業系施設	1986	W造	208	0	
065	保健センター	保健・福祉施設	1989	RC造	651	21,991	内部・電気設備改修
066	国民健康保険診療所	医療施設	1983	RC造	511	3,041	内部改修
067	中央公民館 講堂	市民文化系施設	1977	RC造一部S造	1,106	468,330	更新
068	美化センター	供給処理施設	2001	SRC造	2,483	251,198	屋根・外部改修 内部・電気設備・機械設備改修

## 2 長寿命化等によるコスト試算結果（年度ごと）

図表 5-17 長寿命化等による建物修繕等コスト試算集計表（年度ごと）

（単位：千円）

計画年度	計画期間（令和6年度～令和15年度）に係る概算事業費			
	対策費			合計
	改修（長寿命化）	更新	廃止（解体）	
2024 年	805,529	7,598,852	33,461	8,437,842
2025 年	0	207,065	0	207,065
2026 年	36,483	0	0	36,483
2027 年	0	1,209,359	0	1,209,359
2028 年	59,076	0	0	59,076
2029 年	155,356	0	0	155,356
2030 年	33,329	92,192	0	125,521
2031 年	462,701	0	0	462,701
2032 年	99,464	0	0	99,464
2033 年	45,146	0	0	45,146
合計	1,697,084	9,107,468	33,461	10,838,013

## 3 長寿命化等によるコスト試算結果（施設類型ごと）

図表 5-18 長寿命化等による建物修繕等コスト試算集計表（施設類型ごと）

（単位：千円）

施設類型	計画期間（令和6年度～令和15年度）に係る概算事業費			
	対策費			合計
	改修（長寿命化）	更新	廃止（解体）	
学校教育系施設	506,486	5,875,723		6,382,209
町民文化系施設	169,830	1,860,689		2,030,520
社会教育系施設	32,038			32,038
スポーツ・レクリエーション系施設	390,334	429,297		819,631
産業系施設	76,166			76,166
子育て支援施設	20,817	754,029	33,461	808,306
保健・福祉施設	88,956	187,730		276,686
病院施設	3,041			3,041
行政系施設	124,888			124,888
供給処理施設	251,198			251,198
下水道施設	33,329			33,329
その他				
合計	1,697,084	9,107,468	33,461	10,838,013

直近 10 年間（令和 6 年（2024 年）～令和 15 年（2033 年））における施設の改修・更新にかかるコストの合計は、約 108 億円となり、年平均すると約 10.8 億円となります。

各実施計画では、施設ごとの経過年数に基づく健全度を反映して試算していますが、これまで施設の計画的な維持管理が行われていなかったことや、改修等を先送りしてきたことで、試算上、直近に施設の対策事業費が集中しています。

今後は、施設の利用状況、利用者数の推移（人口減少等）を十分に踏まえ、対象施設のなかから重要性や必要性を考慮し、優先順位（部位別改修含む）を定め、計画的に長寿命化を実施し、更新費用の平準化を進めていきます。

## 第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

### 第1節 情報基盤の整理と活用

施設に関連する様々な情報を取りまとめ、一元的に管理することで、今後の再編の方針や検討、運営に活用します。

施設に関連する利用状況、点検状況等の様々な情報を蓄積し、それらを施設カルテや記録簿に整理することにより、再編方針の検討、整備優先順位づけの検討等に活用します。

#### ＜情報基盤の整備におけるメリット＞

- 職員が異動となっても、施設の様々な情報を容易に把握することができる。
- 施設の利用状況、コスト状況、劣化状況等から、施設再編の方針を決定するための基礎資料となる。
- 過去の修繕、改修履歴などから、次に必要な修繕、改修工事に向けて調査、設計、工事費調達等の準備が容易となる。

### 第2節 マネジメント体制の整備と計画の推進

#### 1 マネジメント体制について

持続的な公共施設の運営を推進していくためには、利用用途が異なる様々な公共施設に対して、庁内全体の組織が連携し、施設に関する様々な情報を共有しながら、それらを活用して全庁的なマネジメントに取り組んでいく必要があります。

施設の複合化や用途変更などは、所管課だけで判断することが困難な場合もあり、関連する複数の課の意向を調整しながら、最終決定を行う必要があります。このため、財産・財政担当課が中心となり、情報の管理や計画の進捗管理を行います。また、関係部局との連携を図り、横断的な体制を構築します。各担当課においては、本計画に基づき、所有する施設の適切な維持管理を実施します。

#### 2 基本的な役割

マネジメントの役割は、次のとおりです。

- 管財・財政部門や各所管課と情報交換や共有などの連携を図ります。
- 総合計画及び関連諸計画を踏まえた取組及び連携を図ります。
- 国・県・近隣自治体などとも連携した取組を進めます。

#### 3 庁内での取組

- 公共施設等の情報を集約し、施設単位で全庁的に共有します。
- 職場内研修、会議による情報共有を図り、関連部署間での活発なコミュニケーションを促します。

#### 4 町民への情報提供

- 施設カルテの公表など、情報公開を進めます。
- アンケート、広報誌、ホームページ等を通じて意見募集などを行います。

※施設利用者の意見は、重要な要素であるものの、施設にかかるコストを負担するのは町民全体であるため、施設利用者のみならず、町民全体の意見を聴取し、取り組むことが必要です。

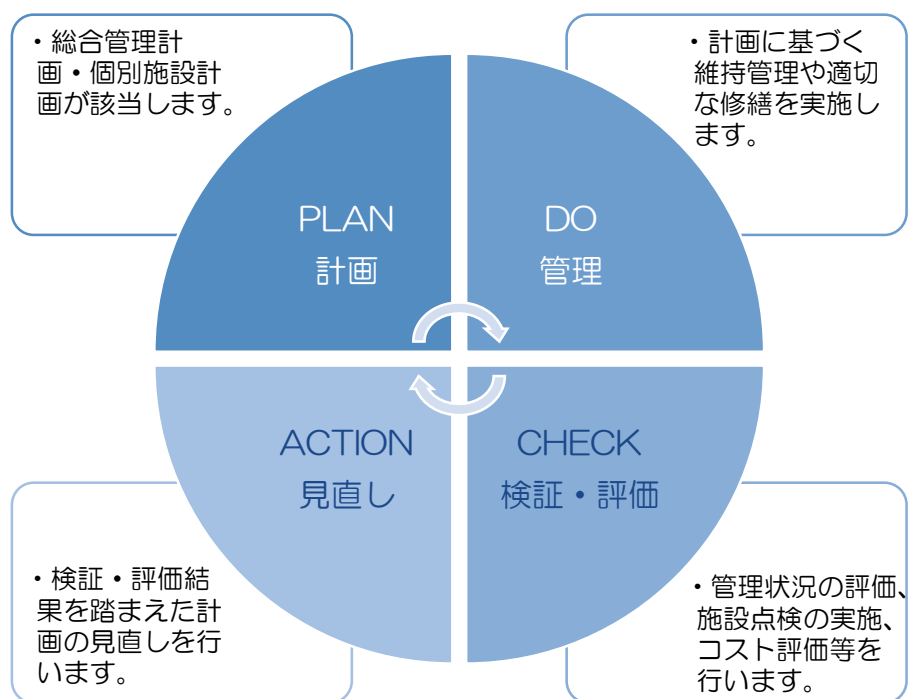
※総論賛成・各論反対に陥ることは想定されますが、公共施設等マネジメントの背景、必要性及びマネジメントの考え方に基づく取組について、町民との共通認識のもとで進める必要があります。

#### 第3節 フォローアップ

本計画に基づき、施設のマネジメントを確実に遂行するためには、次のPDCAサイクルに基づく、進捗管理を行うことが重要です。

また、本計画は、中間年にあたる5年後には、再度、施設の点検を実施し、施設の老朽化の状況、事業費の精査などを踏まえて、見直しを図ることとします。

図表 6-1 PDCAサイクル



あそびべ、とべ。



四国 砥部  
えひめ TOBE

## 砥部町公共施設個別施設計画

---

令和6年3月発行

砥部町総務課

〒791-2195 愛媛県伊予郡砥部町宮内 1392 番地

Tel : 089-962-6110

Fax : 089-962-4277

---