
いの町個別施設計画

平成31年3月

高知県吾川郡いの町

目 次

第1章 計画の概要	1
第1節 背景・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 対象施設	3
第5節 対象施設に係る将来更新推計費用について	4
第6節 公共施設に係る工事の優先順位について	7
第7節 公共施設の適切な維持管理について	8
第8節 公共施設の老朽化及び修繕等について	9
第9節 フォローアップについて	10
第2章 個別施設ごとの取り組みの方向性について	11
第1節 基本的な方針	11
第2節 個別施設ごとの取り組みの方向性について	15

別冊

- (1) 行政系施設
- (2) 町民文化系施設
- (3) 社会教育系施設
- (4) スポーツ・レクリエーション系施設
- (5) 産業系施設
- (6) 保健・福祉施設
- (7) 医療施設
- (8) 公園
- (9) その他

第 1 章 計画の概要

第 1 節 背景・目的

地方公共団体においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっている中で、平成 28 年度に策定した「いの町公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）では、本町の公共施設の総量について、建物系公共施設の総量が 163,444.33 ㎡を保有しており、これらの施設を大規模改修や建て替えを行った場合、2016 年度から 2055 年度までの 40 年間の更新費用総額が 737.7 億円に上ることが推計されており、これは年平均に換算すると、約 18.4 億円になると推計されています。

また、本町の人口の将来推計は、一般財団法人 社会・人口問題研究所の推計値においては、2060 年には 9,075 人と推計されており、これは 2010 年の 25,062 人と比べ約 63.8%（15,987 人）減少と推計されています。年齢別人口を 5 年ごとに見てみると、老年人口の割合は更に増加、生産年齢人口及び年少人口の割合は減少すると推計されています。

このような状況下において、今後、継続して健全な状態で、公共施設の維持管理等を実現するためには、総合管理計画では、以下の公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を設定し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することとしています。

・基本方針 1. 適切な維持管理

公共施設等の状況把握に努め、安全・安心に利用できるよう適切に維持管理を行う。

・基本方針 2. 公共施設等の維持管理費の縮減

今後、個別施設計画の策定や既存の計画には本計画の考え方を加味し、維持管理・修繕・更新は、中長期的な視点に立ってトータルコストの縮減・平準化を図る。

・基本方針 3. 建物系公共施設の総量抑制

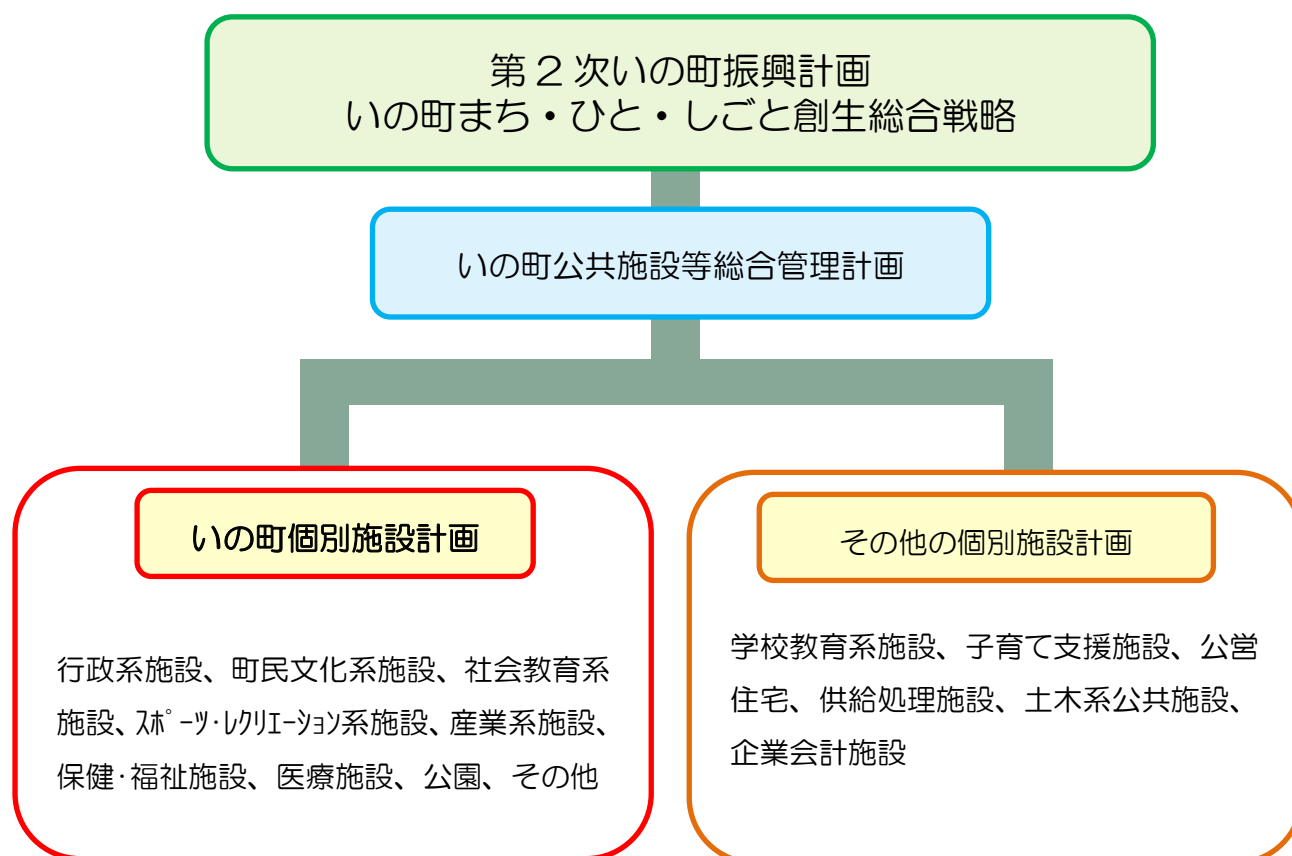
インフラ施設は必要量を確保し、建物系公共施設は総量抑制を原則として、現行施設の維持や施設整備を行う。

・基本方針 4. 複合化・集約化の推進

建物系公共施設の大規模修繕・更新・新設を行う場合は、近傍の既存施設を調査し、類似・老朽化・利用の少ない施設等ある場合は、原則、複合化・機能の集約化の検討を行う。

第2節 計画の位置づけ

本計画は、本町の最上位計画である「第2次の町振興計画」及び「いの町まち・ひと・しごと創生総合戦略」の理念のもと、その他のまちづくりや公共施設等に関連する計画や施策等と連携し、今後の公共施設等に係る基本的な方針等を示した総合管理計画の内容を、それぞれの公共施設ごとに取り組み内容や今後の方針、更新検討時期等についてとりまとめたものです。



第3節 計画期間

本計画期間は、2019年度から2038年度までの20年間で、1期5年間区切りとし、計4期20年間とします。これは公共施設の新築や除却等については、庁内協議や地元等説明、各種設計・建設工事等に一定期間要することを考慮し、計画をより実効性のあるものにするためです。また、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 対象施設

本計画の対象施設は、本町の所有する建物系公共施設を対象とし、今後の方針を定めるものとし、施設の分類は、総合管理計画と同様の分類で整理するものとします。

その中で、「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「公営住宅」、「供給処理施設」に分類される施設については、別途計画を定めている（予定している）ため、本計画の対象外としています。

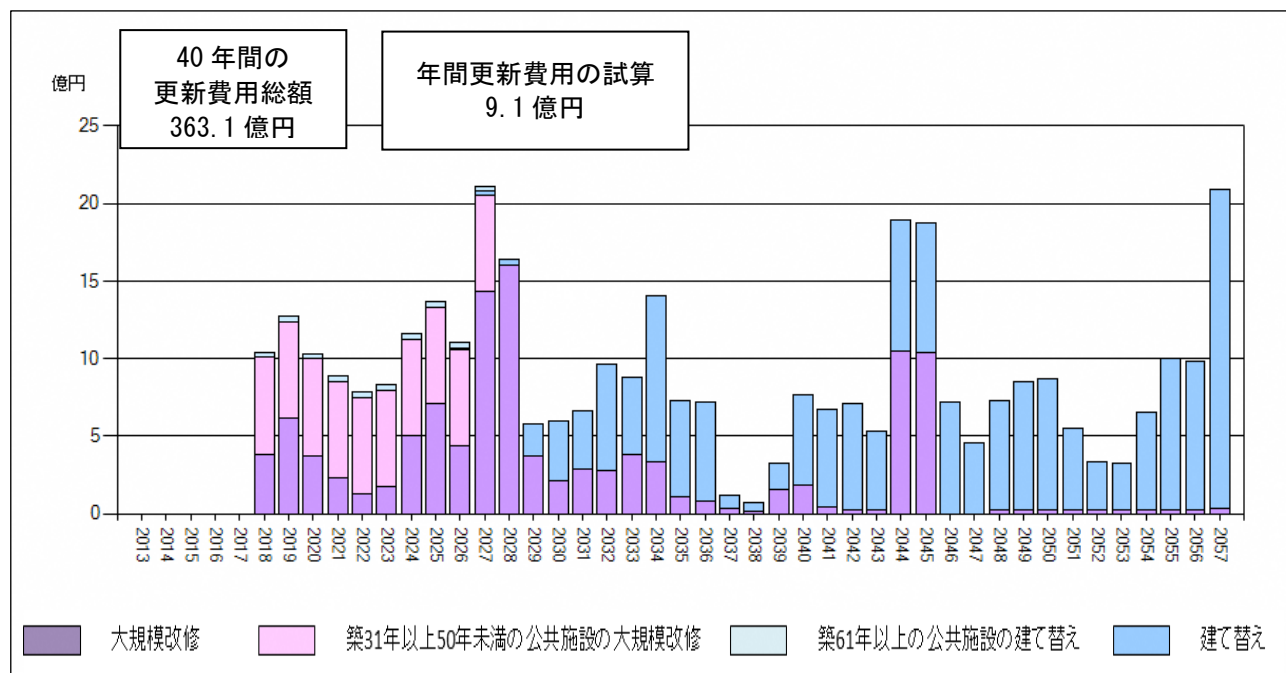
・対象施設分類一覧

施設類型		施設数	棟数	総延床面積 (㎡)
大分類	小分類			
(1) 行政系施設	庁舎等	3	8	12,158.14
	消防施設	30	32	3,094.33
(2) 町民文化系施設	集会施設	90	95	13,339.76
(3) 社会教育系施設	公民館	7	8	5,616.51
	図書館	1	1	1,618.77
(4) スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	4	7	3,134.29
	レクリエーション施設	37	79	15,287.80
(5) 産業系施設	産業系施設	6	10	4,301.12
(6) 保健・福祉施設	高齢福祉施設	8	9	12,796.05
(7) 医療施設	医療施設	3	3	1,276.12
(8) 公園	公園	8	10	338.44
(9) その他	その他	37	47	6,611.87
合計		234	309	79,573.20

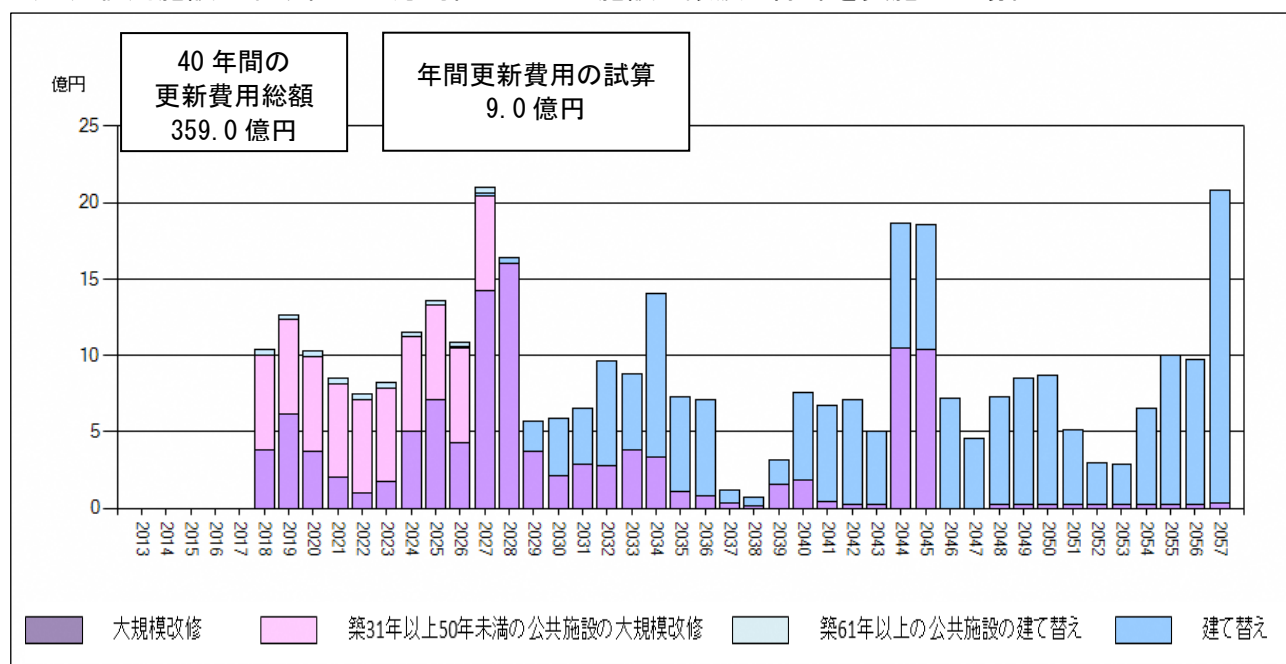
第5節 対象施設に係る将来更新推計費用について

本計画の対象施設を、現状のまま建て替え等更新を実施した場合、将来40年間で363.1億円の更新費用が必要と試算されます。しかし、本計画の個別施設の取り組みの方向性に基づき公共施設の譲渡や除却事業をすべて実施した場合、将来40年間の更新費用は、359.0億円まで減少させることができる試算となります。

(1) 現状のまますべての公共施設の更新を実施した場合



(2) 個別施設の取り組みの方向性に基づく施設の譲渡や除却を実施した場合



※更新費用の推計にあたっての前提条件及び試算方法

(1) 使用ソフト

一般財団法人 地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.10

(2) 試算の概要

①試算の期間

平成 30 年度（2018 年度）から平成 69 年度（2057 年度）までの 40 年間とする。

②試算の方法

・更新費用の推計額

一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため、事業費ベースでの計算とする。

・計算方法

耐用年数経過後に、現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算する。

$$\text{延床面積} \times \text{更新単価} = \text{更新費用}$$

・更新単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

・耐用年数

標準的な耐用年数とされる 60 年を採用している。

・地域格差

地域格差は、考慮しないものとする。

・耐用年数が超過しているもの

平成 30 年度（2018 年度）から平成 39 年度（2027 年度）までの 10 年間で、均等に更新するものとして計算する。

・大規模改修

建築年度から 30 年後に実施するものとして計算し、設計、施工等に複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、修繕期間を 2 年間として計算する。

・建て替え

建築年度から 60 年後に実施するものとして計算し、設計、施工等に複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、建て替え期間を 3 年間として計算する。

③試算に用いる単価

以下、公共施設等更新費用試算ソフトによる建物系公共施設の更新単価を示した表である。

・公共施設等更新費用試算ソフト更新単価

施設用途	大規模改修	建て替え
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

第6節 公共施設に係る工事の優先順位について

公共施設を計画的に維持管理していくためには、適切な工事を実施する必要があります。しかし、本町の財政状況を考慮しますと、すべての工事に対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討・決定を行う必要があります。そのため判断基準として、公共施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5つの視点から総合的に判断を行います。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が損なわれている施設や機能性が低下している施設については、優先的に改修等の工事を実施することとします。

・工事の優先順位の考え方

視点	判断内容
安全性	災害時や現状のまま放置しておく利用者に対して、直接または間接に、人的及び物理的被害を及ぼす恐れがあるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼす恐れがあるもの (例：換気や通風不足による異臭、機器故障による異音)
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障による利用停止)
経済性	予防保全によるライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
代替性	施設や機能として替えが効かないまたは故障時において、部品等の確保が困難なもの (例：形式失効等による部品が入手できない)
社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの(例：面積や部屋数の不足、LED 電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等)

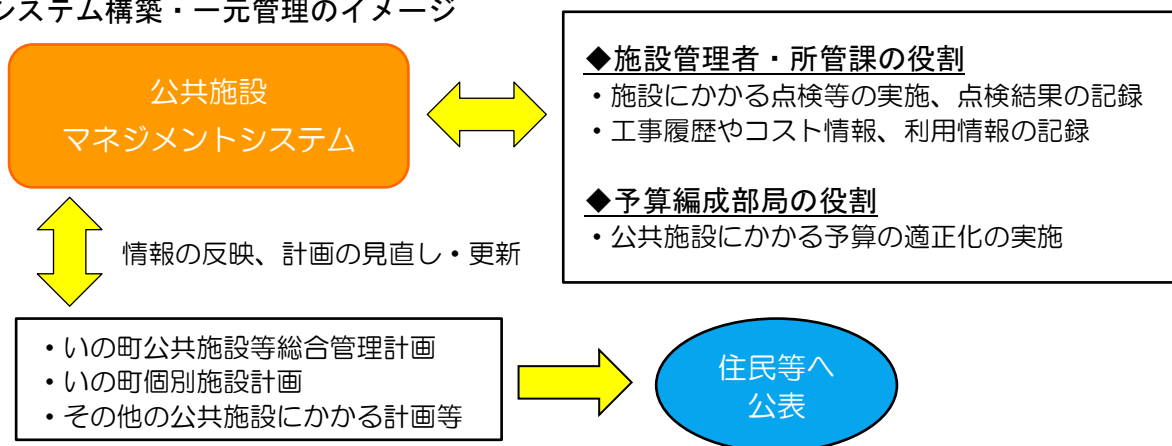
※ライフサイクルコスト (Life Cycle Cost)

施設が建設されてから、除却解体されるまでの期間にかかるコストのこと。用地取得費や設計費、建築費、施設運営費、光熱水費、除却解体費といった施設の一生にかかるコストの総称

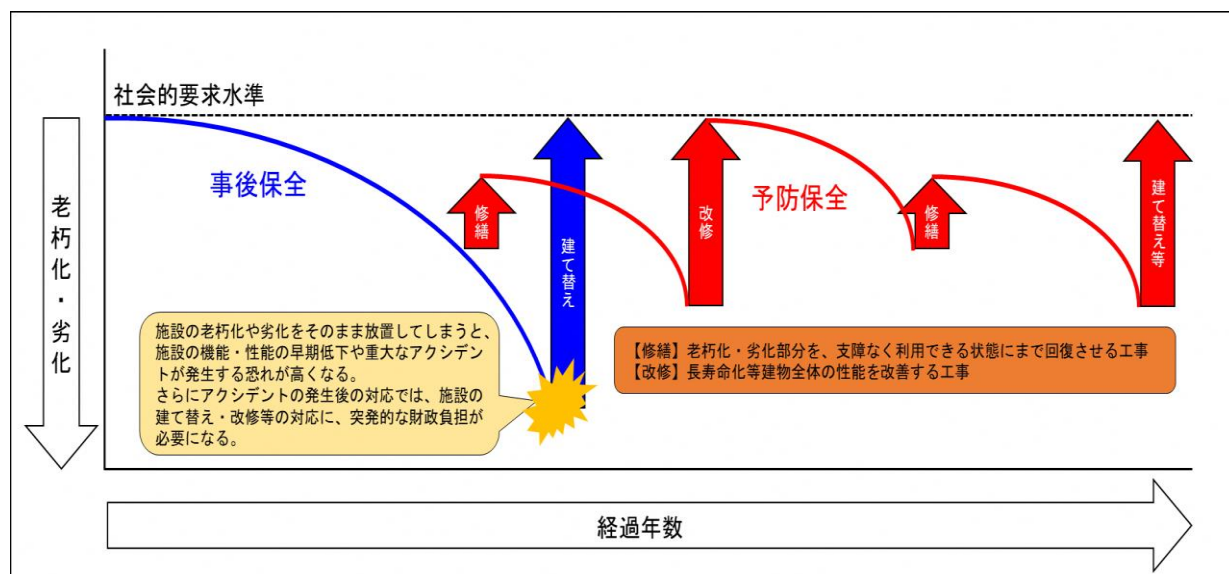
第7節 公共施設の適切な維持管理について

公共施設の適切な維持管理の方法は、これまでのような施設に老朽化や劣化による不具合等が生じてから対応する「事後保全」ではなく、不具合等が生じる前に適切な処置を施す「予防保全」の考え方を導入する必要があります。「予防保全」の考え方のもと、今後、公共施設は、①施設の定期点検等の実施、②点検結果の記録、③施設に係るコスト情報の記録、④利用状況（利用者数、利用内容等）の記録、⑤その他要望等の記録、⑥工事事業の内容（工事費や工事箇所、実施予定時期等）の記録、⑦工事实績の登録を行い、施設が適切かつ安全に利用されているか施設に係るデータを記録・蓄積し、維持管理を行います。今後、本町において、適切な方法による維持管理が行えるよう、システムの構築や実施体制の充実等を、できる限り早期に行うものとします。

・システム構築・一元管理のイメージ



・予防保全のイメージ



第8節 公共施設の老朽化及び修繕等について

本計画策定時に、対象施設において老朽化・劣化等の現地確認を行いました。確認の結果、経年による塗装の剥がれやひび割れ・亀裂、漏水等が発生している施設もあり、適切な維持管理ができていない施設がありました。今後、公共施設を予防保全の考え方のもと、定期的に老朽化・劣化等を確認するとともに、公共施設マネジメントシステムへの登録、さらには、利用状況の把握等に努めることとします。

また、施設の修繕等の対応を行う場合、「いの町産材等利用推進方針（平成26年7月10日施行）」に基づき、施設の木造化及び内外装・設備・備品類の木質化を推進します。

・老朽化・劣化の状況例



外壁のひび割れ・亀裂



天井ボードのたわみ



雨漏れ・漏水



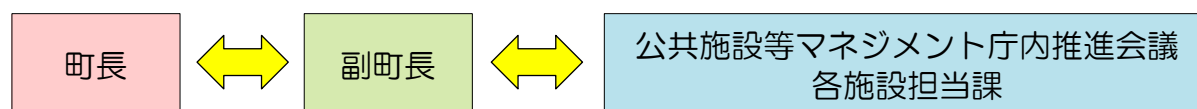
目地シーリングの破損

第9節 フォローアップについて

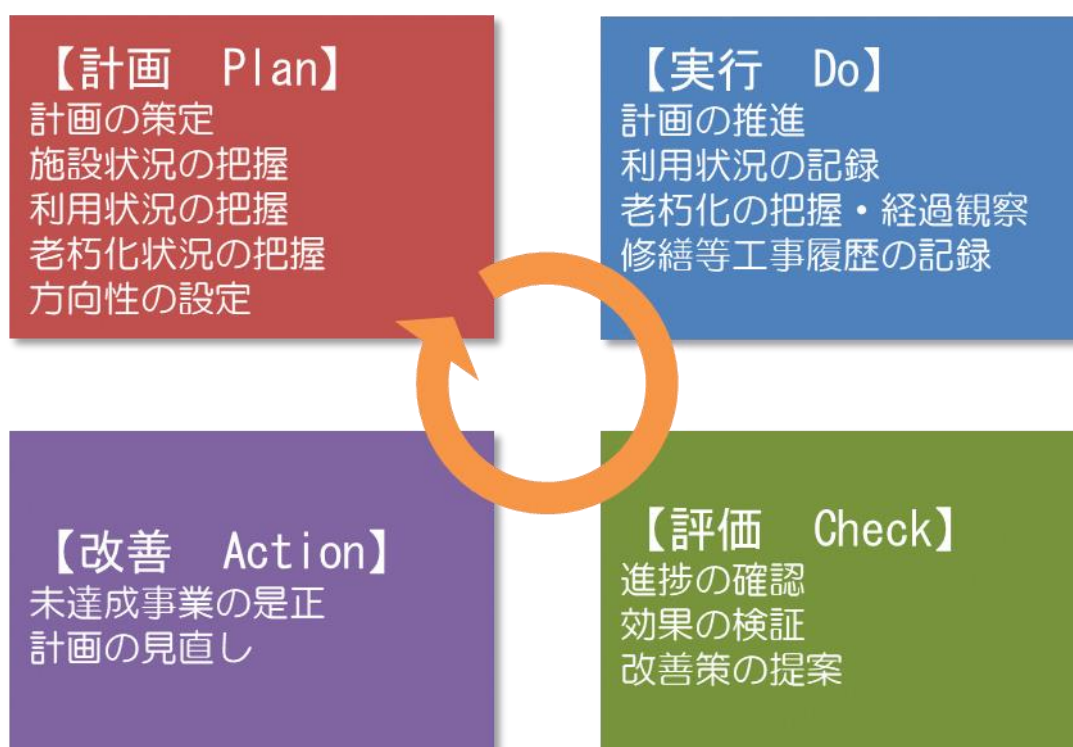
本計画を効率よく効果的に進めていくためには、計画の策定（Plan）、計画の推進（Do）、効果の検証及び改善策の提案等の評価（Check）、計画の見直し（Action）といったPDCAサイクルによる見直しを行い、計画の実現性・実効性・継続性を確保した計画とします。

また、PDCAサイクルや本計画を着実に進めていくために、本町の公共施設等マネジメント庁内推進会議において、計画の進捗や事業の実施等について情報共有を行い、公共施設にかかるコストや利用情報、工事履歴等を一元管理するシステムを構築し、職員一人ひとりが公共施設マネジメントの意義を十分に理解したうえで、全庁的に取り組んでいくこととします。

・推進体制のイメージ



・PDCAサイクルのイメージ



第2章 個別施設ごとの取り組みの方向性について

第1節 基本的な方針

総合管理計画において設定した以下の実施方針に沿って、各施設の個別方針案を設定するものとします。

総合管理計画における実施方針について	
(1) 点検・診断等	<u>定期的な公共施設等の点検・診断を実施し、状況を把握する。</u> 公共施設等の点検・診断については、老朽化及び設備等の機能低下を防ぐため、定期的の実施し、経年による劣化、外的負荷（気象、使用等）による性能低下及び状態を把握し、適切な維持管理を行います。
(2) 維持管理・修繕・更新等	<u>履歴情報を蓄積し、計画に活用する。</u> 点検・診断を実施することにより、緊急性等を総合的に勘案し優先順位をつけ効率的・効果的に維持管理・修繕・更新等を実施します。その際、公共施設等の状態や過去の対策履歴等の情報を一元的に把握するため、固定資産台帳を情報の蓄積手段として活用します。
(3) 安全確保	<u>危険性の高い施設等は、速やかに修繕・除却等の検討・対応を実施する。</u> 点検・診断等により、危険性が認められた公共施設等については、安全の確保を優先し、修繕等の必要な対策を講じます。ただし、極めて危険性が高いと思われる公共施設等については、応急措置をするとともに利用の一時停止を行うなど利用者の安全を確保します。また、対応として利用見込みのない老朽化した公共施設等については、解体・除却を検討します。
(4) 耐震化	<u>災害対応施設としての観点も含め、計画的に耐震化工事を実施する。</u> 災害時に防災拠点等となる建物系公共施設は、必要な調査等に基づき、計画的に耐震化を進めます。また、防災面からのバリアフリー化など公共施設等のあり方を含めて検討します。

総合管理計画における実施方針について

(5) 長寿命化	<u>長寿命化工事は、ライフサイクルコストの削減を図る。</u> 公共施設等については、施設の必要性を検討したうえで、引き続き必要な施設については、将来の更新費用の低減等を目的として長寿命化を図ります。長寿命化工事（大規模修繕工事等）の実施については、従来の耐用年数切れ等による建て替えの場合と比較して、ライフサイクルコストの削減を図ります。また、原則として、各公共施設等は、耐用年数まで安全に使用できるよう、建物や設備等の問題が軽微な段階で適切な対策を講じる予防保全の考え方を導入・普及に取り組み、長寿命化を図ります。
(6) 用途変更	<u>公共施設等の有効活用を推進する。</u> 既存の公共施設の有効活用を推進するために、利用率の少ない施設は、変化していく地域のニーズを把握し用途の見直しを検討します。また、用途の見直しが困難な公共施設等については、複合・集約化や廃止を検討します。
(7) 複合・集約化や廃止の推進	<u>施設の総量や配置の最適化を実施する。</u> 複合・集約化や廃止の検討については、将来の人口見通しや利用需要を勘案し、公共施設等の総量及び配置の最適化を図ります。しかし、公共施設等の複合・集約化や廃止については、行政サービスの水準低下が伴う可能性があるため、公共施設等に関連する施策だけでなく、地域の実情も含めた総合的な施策を検討し、十分協議したうえで影響の軽減を図ります。
(8) 情報共有	<u>公共施設等に関する情報公開を積極的に実施する。</u> 本計画の推進については、将来のまちづくりに関わることであるため、公共施設等を日々利用している住民等との問題意識や情報共有が重要であることから、公共施設等に関する情報については、積極的に本町ＨＰ等を通じ公表します。
(9) PPP/PFI等の活用	<u>民間活力の効果的な活用を推進する。</u> 今後、公共施設等に係る財政負担を軽減しつつ、公共施設等のサービスについて、より効果的・効率的な維持管理・更新を行うために、PPP/PFI方式、指定管理制度など民間のノウハウや資金等の活用について検討します。
(10) 財源確保	<u>財政負担の平準化を図る。</u> 大規模改修・更新などに要する経費の財源として、必要な額をいの町施設等整備基金に積み立て、中長期的な視点から財政負担の平準化を図ります。

総合管理計画で設定した施設類型ごとの管理に関する基本的な方針は、以下のとおりです。

施設類型	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
(1) 行政系施設	○庁舎等は、適正に維持管理・更新し、大規模化改修等の際は、維持管理経費の縮減に努める。 ○消防施設は、今後も引き続き、消防団や仁淀消防事務組合を構成している日高村と連携して、町民の生命・財産を火災等から守るため、施設機能が適切に保たれるよう努める。 ○施設の建て替えや大規模改修が必要な場合は、他の近隣施設との複合化・集約化を検討する。
(2) 町民文化系施設	○集会施設は、安全・安心に利用できるよう適正に維持管理・更新し、老朽化や地域ニーズに対応するための大規模改修・更新の際は、維持管理経費の縮減に努めるとともに、施設規模の適正化や複合化・集約化等の適正配置についても検討する。
(3) 社会教育系施設	○図書館は、安全・安心に利用できるよう適正に維持管理をするとともに、大規模化改修等の際は維持管理経費の縮減に努める。 ○公民館は、安全・安心に利用できるよう適正に維持管理・更新し、老朽化や地域ニーズに対応するための大規模改修・更新の際は、維持管理経費の縮減に努めるとともに、施設規模の適正化や複合化・集約化等の適正配置についても検討する。
(4) スポーツ・レクリエーション系施設	○スポーツ・レクリエーション系施設は、安全・安心に利用できるよう適正に維持管理・更新し、大規模改修・更新の際は維持管理経費の縮減に努めるとともに、施設規模の適正化や複合化・集約化等の適正配置についても検討する。 ○スポーツ・レクリエーション系施設の建物を含めた維持管理については、民間事業者のノウハウや資金等を活用することで、サービス向上や維持管理経費の縮減・抑制を推進する。
(5) 産業系施設	○産業系施設は、効果的・効率的な利用環境を確保出来るよう、建物の性能維持に努めるとともに、大規模化改修等の際は、維持管理経費の縮減に努める ○利用のない施設や利用が著しく少ない施設については、用途の変更や複合・集約化を検討するとともに、老朽化等で用途の見直しが困難な施設については廃止を検討する。

施設類型	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
(6) 保健・福祉施設	○地域における保健・福祉の拠点として、快適に利用できるよう適正に維持管理をするとともに、老朽化や地域ニーズに対応するための大規模化改修等の際は、維持管理経費の縮減に努める。 ○利用のない施設や利用が著しく少ない施設については、用途の変更や複合・集約化を検討するとともに、老朽化等で用途の見直しが困難な施設については、廃止を検討する。
(7) 医療施設	○医療拠点として、快適に利用できるよう適正に維持管理をするとともに、大規模化改修等の際は、維持管理経費の縮減に努める。
(8) 公園	○公園施設は、快適に利用できるよう適正に維持管理し、大規模改修・更新の際は維持管理経費の縮減に努めるとともに、老朽化した施設の利用状況等も十分に勘案しながら、施設規模の適正化について検討する。
(9) その他	○緊急性や必要性を勘案し、施設の機能を適正に維持するため、中長期的な視点を持って維持修繕等に努める。 ○老朽化の著しいものや当初の設置目的を達成しているものについては、用途変更による施設の有効活用や複合化・集約化の適正配置についても検討する。

※「学校教育系施設」、「子育て支援施設」、「公営住宅」、「供給処理施設」に分類される施設については、別途計画を定めている（予定している）ため、本計画の対象外としています。

第2節 個別施設ごとの取り組みの方向性について

総合管理計画及び本計画策定時に実施した公共施設の現地確認、各施設所管課ヒアリング調査等により、今後の公共施設ごとの取り組み等に関する方向性を、個別施設ごとに以下のとおり設定しました。

No.	方向性	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	適切に日常点検等を実施し、予防保全の考え方に基 づき、計画性のある修繕等を行い、継続して使用す る施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化・ 長寿命化等の検討を行う。【建て替え 等】	施設の老朽化等による建て替えや利用者数の減少等 による施設の集約化を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	利用実態を把握の上、用途変更や民間活用等の検討 を行い、利活用を行う施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡 等】	地元や利用団体・個人への譲渡または町以外でのサ ービス提供が可能な施設
5	施設の除却・解体等の検討を行う。 【除却等】	未使用または利用頻度が低い施設であり、他の施設 や空きスペース等での代替が可能であると判断し、 除却等を行う施設

上記の方向性のもと、施設の具体的な対策については、庁内・地元等と慎重な協議のうえ、取り決めることとします。

・方向性別対象施設の数

No.	方向性	施設数	棟数	延床面積（㎡）
1	【維持管理】	206	275	72,415.81
2	【建て替え等】	10	15	3,372.99
3	【利活用等】	9	10	2,804.64
4	【譲渡等】	1	1	48.75
5	【除却等】	8	8	931.01

上記の表のように、本町は今後も維持管理を行っていく施設が数多くあります。これは施設が地域や住民等から必要とされているためであると考えます。一方で、今後も安全かつ適切に維持管理していくためには、相応の費用が必要となることから、庁内全体で施設情報の一元管理や情報共有、推進体制の構築が必要となります。

いの町個別施設計画

平成 31 年 3 月発行