宇和島地区広域事務組合公共施設等
総合管理計画

（改訂版）

平成29年３月策定
令和　４年３月改訂

宇和島地区広域事務組合

目　　次

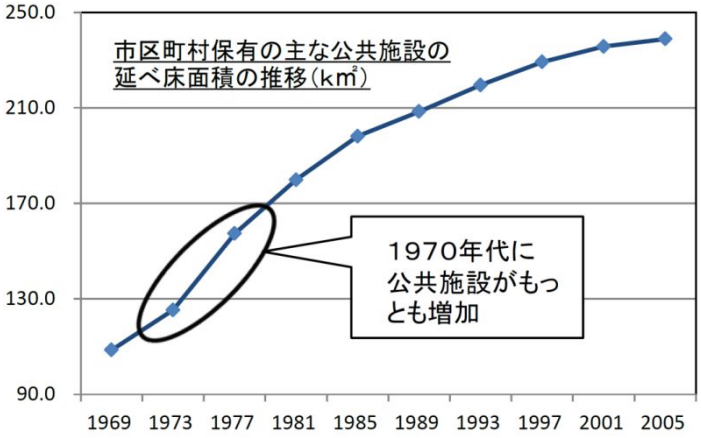
1．はじめに……1
1.1 計画策定の背景と目的……1
1.2 対象範囲……2
1.3 計画の位置づけ……2
1.4 計画期間……2
2．公共施設等の現況及び将来の見通し……3
2.1 人口の現状と見通し……3
(1) 総人口と年齢階層別人口の推移……3
(2) 将来人口推計……3
2.2 財政の状況と見通し……5
2.2.1 一般会計……5
(1) 歳入の状況……5
(2) 歳出の状況……6
2.2.2 介護保険事業特別会計……7
(1) 歳入の状況……7
(2) 歳出の状況……7
2.3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し……8
(1) 公共施設の状況……8
(2) 公共施設（建築物）の将来の更新等費用の見通し……13
2.4 現状と課題のとりまとめ……17
3．公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針……18
3.1 公共施設等の管理に関する基本方針……18
3.2 公共施設等の管理に関する将来的な取り組み（数値目標）について……19
3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方……20
4．施設類型ごとの管理に関する基本的な方針……22
5．推進体制……30
5.1 構成市町との一体的な取組体制の構築、情報管理・共有の推進方針……30
5.2 ＰＤＣＡサイクルの推進方針……30
6．資料編……32
6.1 将来の更新等費用の算定条件……32

1. はじめに

1.1 計画策定の背景と目的

◆計画策定の背景

我が国では、現在、人口減少・少子高齢化等が大きな問題となって顕在化してきており、これにより、公共施設等の利用需要の変化が進むことが予測されています。また、現在整備されている公共施設等は、1970 年代の高度成長期以降に建設されたものが多く、今後、これらの施設が大量に更新時期を迎えようとしています。この状況の中、バブル崩壊以降の厳しい経済情勢とともに、地方公共団体の財政においても大変厳しい状況にあります。



出典：地方財政状況調査（総務省）

図 1.1　地方公共団体の主な公共施設の延床面積の推移

このような背景から、公共施設等の全体の現状を把握したうえで、公共施設等の更新や長寿命化、さらには統廃合や再配置などに関して、長期的視点をもって計画を策定することが必要となってきています。これにより、財政負担を軽減・平準化し、これからの時代にふさわしい地域づくりを行っていくために、総務省は平成 26 年４月に全国の地方公共団体に対して、「公共施設等総合管理計画の策定要請」を行いました。

当組合の運営に必要となる財源のほとんどは、構成する１市３町（宇和島市・松野町・鬼北町・愛南町）の負担金によるものであり、構成市町の動向をみると、人口減少・少子高齢化が加速化しています。また財政面においても、厳しい国の財政状況にともなう地方交付税の減額、少子高齢化による税収の減少など、今後も予断を許さない状況です。

当組合においては、地域の一体的な振興に向けて広域消防、社会福祉施設等の整備を進めてきましたが、特に昭和時代（40～50 年代）に建設された公共施設の老朽化が著しく、維持管理の継続・改修・更新などをはじめ、財政面での対策を必要としている現状です。

◆計画の目的

宇和島広域地域全体の人口減少が予測される背景の一方で、現状の公共施設等の維持更新などに必要な経費は将来的に増加し、この公共施設等にかかる経費の確保が大きな課題となることが予測されます。将来的な財政負担の軽減や健全な地域住民生活の維持を図るためにも、公共施設等にかかる総合的かつ計画的な管理の検討が必要となっています。

公共施設等の機能を適正に維持しつつ、また、将来の需要に柔軟に対応し、次世代の地域住民への負担を出来る限り軽減する効率的・効果的な公共施設等の管理の基本方針を明確にするために、当組合では「宇和島地区広域組合公共施設等総合管理計画」を平成29年３月に策定しました。

今回、計画策定から５年が経過し、その間に当計画方針に基づいた「個別施設計画」の策定や、対象となる施設の除却と新設、移管など、当組合における公共施設等を取り巻く状況にも変化があったため、それらの情報更新を行うとともに、計画方針や目標設定等についても再度検討を行い、計画を改訂しました。

1.2 対象範囲

本計画は以下の公共施設等を対象とします。

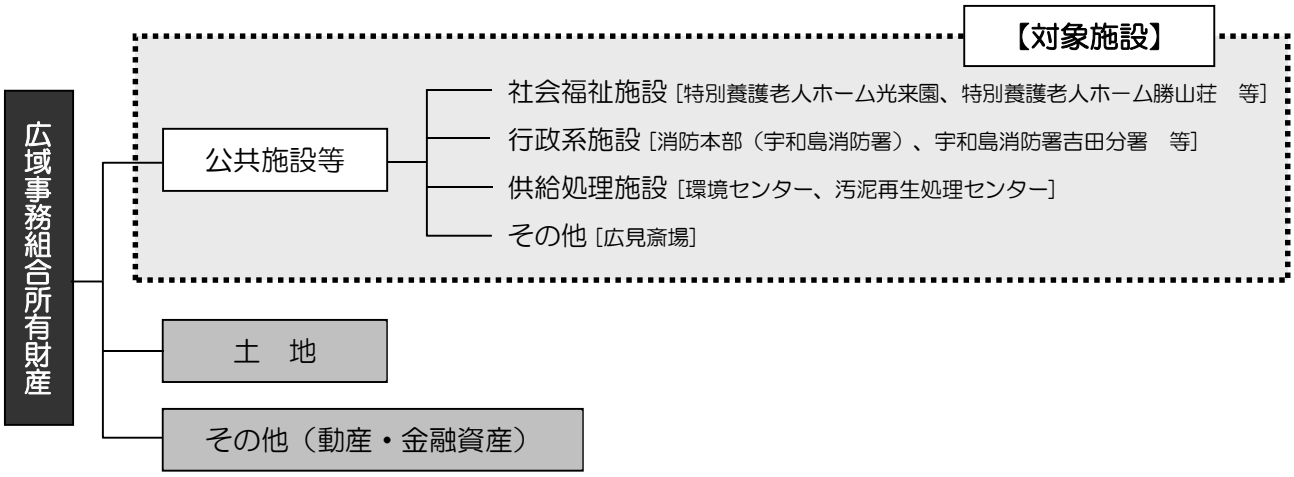


図1.2　対象範囲

1.3 計画の位置づけ

本計画は、総務省からの「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」（平成26年4月22日総財務第74号）による計画策定要請を受けて、国のインフラ長寿命化基本計画や国土強靱化計画を上位計画とし、当組合で所有・管理する公共施設の今後のあり方についての基本的な方向性を示すための計画として位置付けます。また、本計画の当初策定後には、本計画の基本方針に基づき、施設別の具体的な管理・更新等について計画した「個別施設計画」が策定されており、今回の本計画改訂では、それら「個別施設計画」の内容についても反映するものとします。

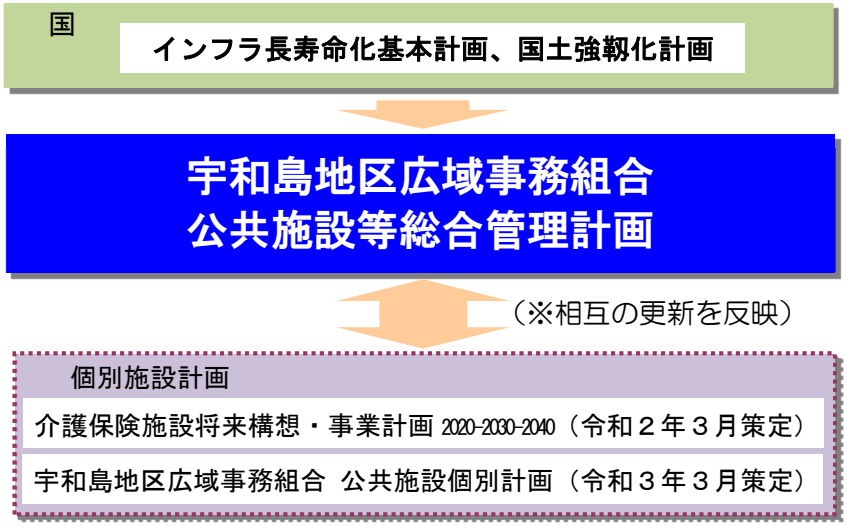


図1.3　計画の位置付け

1.4 計画期間

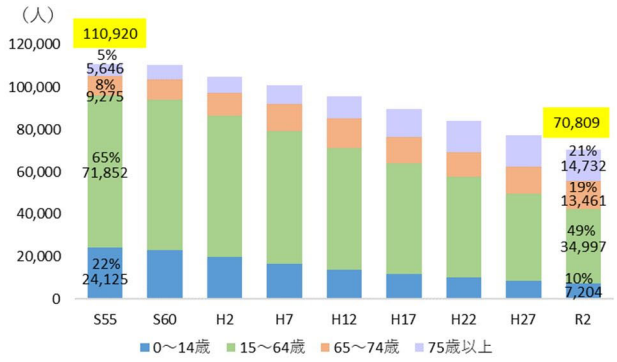
公共施設の計画的な管理運営においては、中長期的な視点が不可欠となることから、計画期間は、2022年度（令和4年度）から2031年度（令和13年度）までの10年間とします。ただし、取組の進捗状況、情報や知見の蓄積状況を踏まえ、計画期間内であっても必要に応じて適宜見直し、取組を継続、発展させることとします。

2. 公共施設等の現況及び将来の見通し

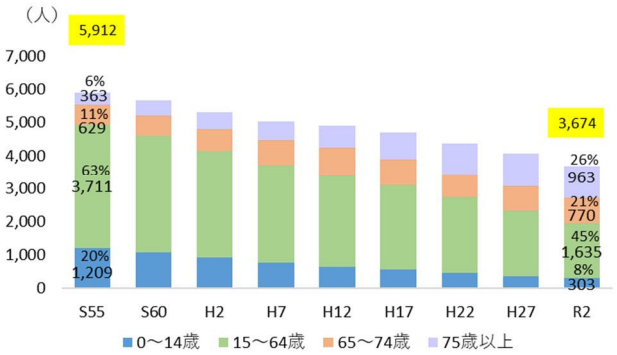
2.1 人口の現状と見通し

(1) 総人口と年齢階層別人口の推移

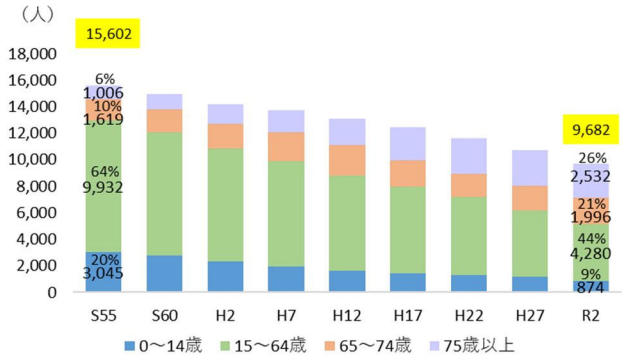
構成市町の人口推移をみると、すべての市町で昭和 50 年頃をピークに人口減少が続いており、また近年では少子高齢化の進行も顕著となっています。



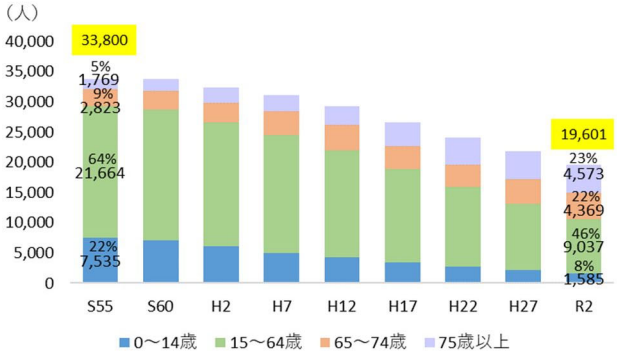
宇和島市



松野町



鬼北町



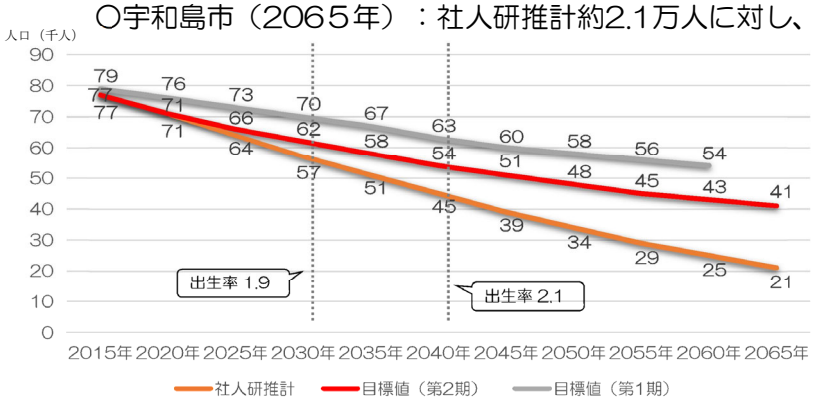
愛南町

図2.1　構成市町の人口推移

(2) 将来人口推計

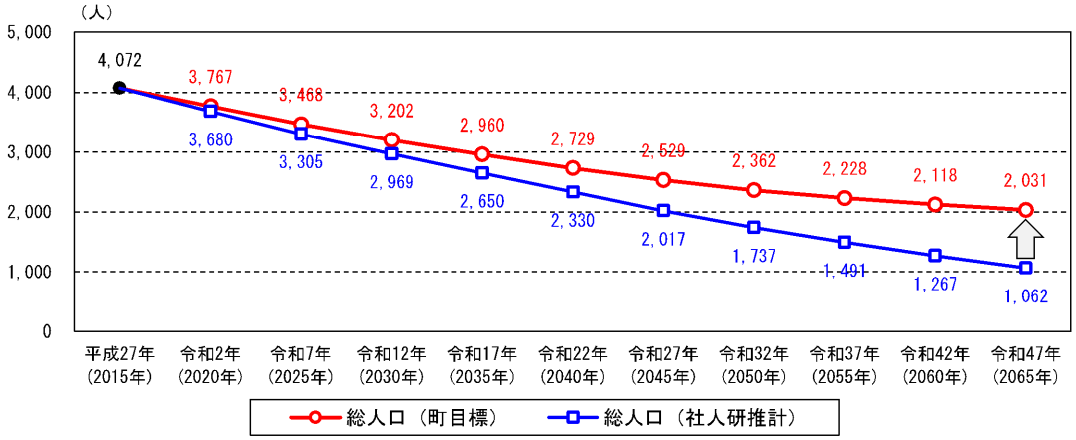
構成市町でそれぞれ策定されている（総合戦略）人口ビジョンにおける、将来の目標人口をみても、すべての市町で、今後も人口減少が続く見通しとなっています。

○宇和島市（2065年）：社人研推計約2.1万人に対し、目標値約4.1万人



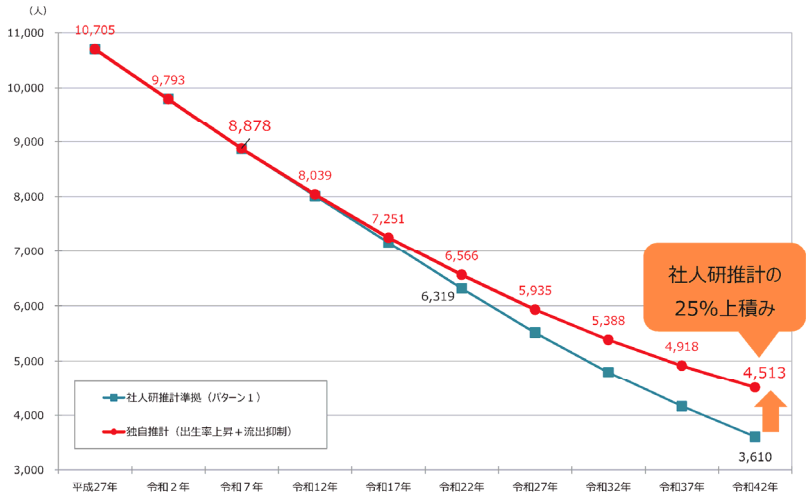
出典：まち・ひと・しごと創生
宇和島市総合戦略
（令和２年３月）
第１編：人口ビジョン

○松野町（2065年）：社人研推計1,062人に対し、目標値2,031人



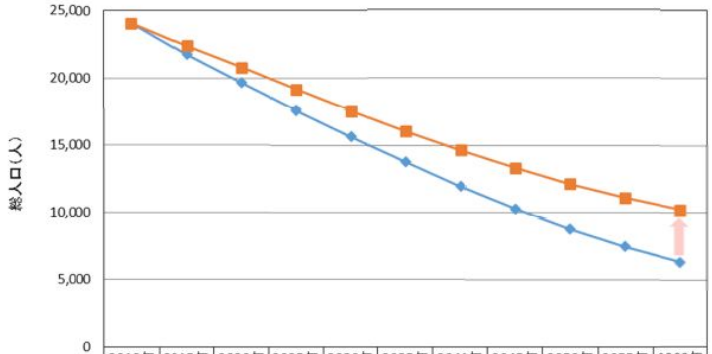
出典：松野町人口ビジョン
（令和２年３月）

○鬼北町（2060年）：社人研推計3,610人に対し、目標値（独自推計）4,513人



出典：第二次鬼北町長期総合計画
後期基本計画（第二期総合
戦略）（令和３年３月）

○愛南町（2060年）：社人研推計6,333人に対し、目標値（将来展望）10,202人



	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
社人研推計準拠	24,059	21,742	19,649	17,588	15,623	13,748	11,942	10,255	8,755	7,457	6,333
将来展望	24,059	22,386	20,768	19,137	17,547	16,035	14,644	13,319	12,117	11,078	10,202

出典：愛南町人口ビジョン
（令和２年３月）

図2.2　構成市町の将来人口見通し

2.2 財政の状況と見通し

2.2.1 一般会計

(1) 歳入の状況

当組合は一部事務組合であることから、その性質上、運営に必要な財源の多くを構成市町からの負担金に頼らざるを得ない状況にあります。よって、一般会計における歳入の内訳では、分担金及び負担金が最も大きな割合を占めています。

平成 28 年度においては、施設の建設事業が複数実施されたこともあり、歳入規模が 100 億円近くまで大きくなっていましたが、平成 30 年度以降は大きな建設事業を実施していないため歳入規模は小さい水準で推移しています。

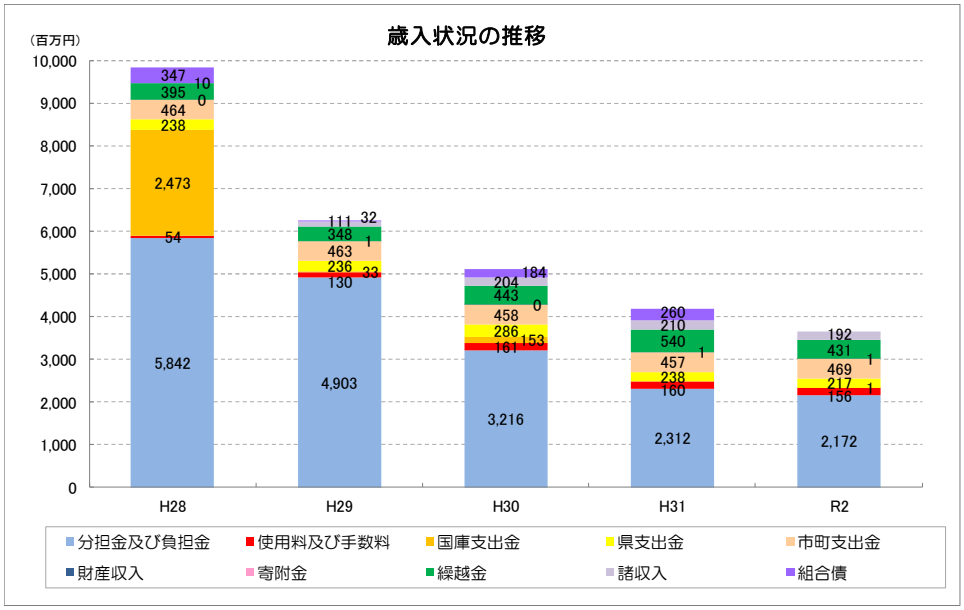


図2.3　歳入状況の推移（一般会計）

当組合の財源の多くを占める構成市町負担金については、組合規約で定めた分賦金割合に応じて、各市町に負担して頂いております。

構成市町別にみると、宇和島市が最も大きな割合を占めており、平成28年度～平成29年度は愛南町の割合が２番目に大きく、平成 30 年度以降は鬼北町が２番目の割合となっています。

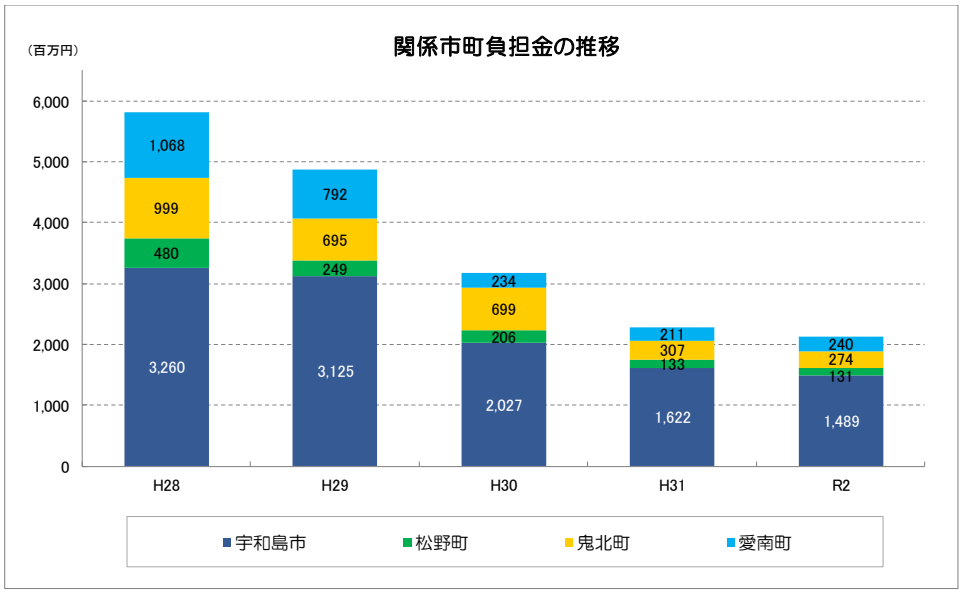


図2.4　関係市町負担金の推移

⑵ 歳出の状況

当組合の一般会計における歳出については、衛生費において、平成 29 年度までのし尿処理施設の建設及び大型事業である熱回収施設の建設工事の着工に伴い大幅な増加となっていましたが、平成 30 年度から令和２年度にかけては総額 45 億円程度から 30 億円程度まで減少しています。

全体として、投資的経費の増減に大きく左右される傾向にあり、今後は「公共施設個別計画」において、消防施設の建替えが計画されていることに伴い、また増加する見込みとなっています。

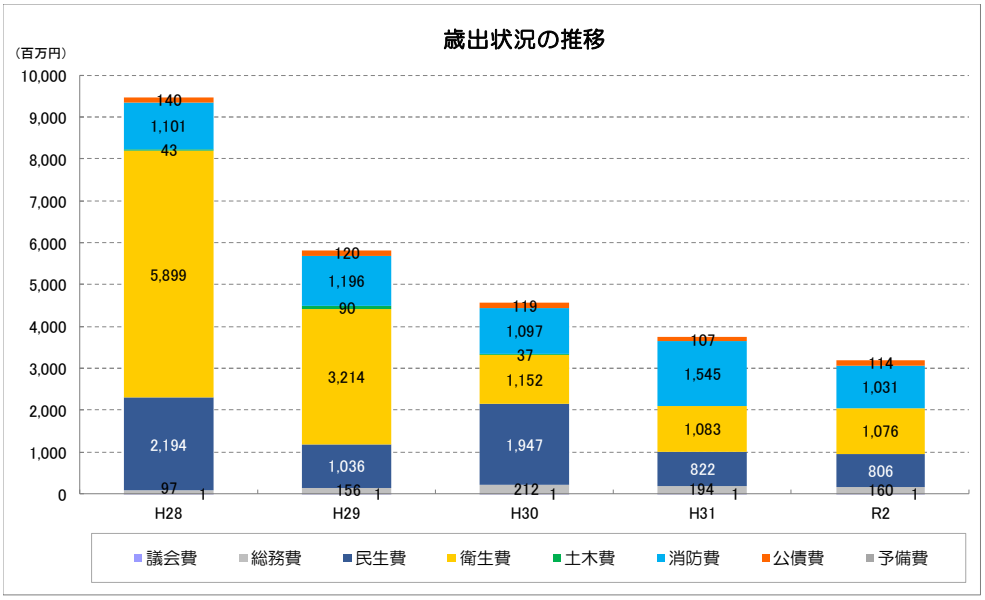


図2.5　歳出状況の推移（一般会計）

2.2.2 介護保険事業特別会計

(1) 歳入の状況

当組合の介護保険事業特別会計における歳入については、介護サービスの対価である介護報酬等から構成されるサービス収入がそのほとんどを占めており、施設の稼働状況が大きく影響される歳入構造となっております。

近年の傾向としては、大きな変動はなく微増傾向で推移しておりますが、今後は老朽化した高齢者福祉施設等の大規模改修・建替え更新も計画されており、施設整備費の財源となる施設整備基金繰入金及び組合債の占める割合が増加することが見込まれます。

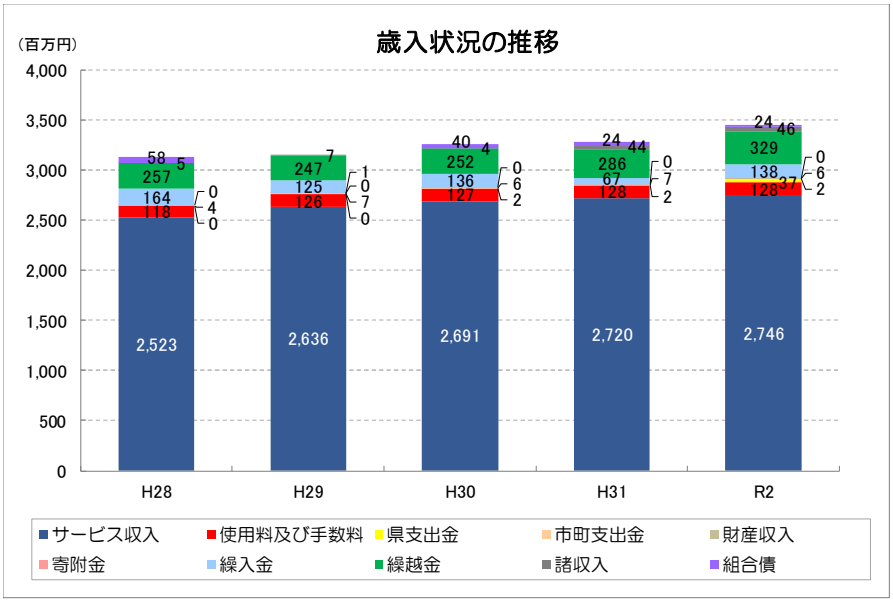


図2.6　歳入状況の推移（介護保険事業特別会計）

(2) 歳出の状況

当組合の介護保険事業特別会計における歳出については、施設の運営に係る経費であるサービス事業費がそのほとんどを占めております。

今後の傾向としては、歳入同様、老朽化施設の大規模改修や建替えが計画されていることから、長期的には施設整備費の占める割合が増加することが見込まれます。

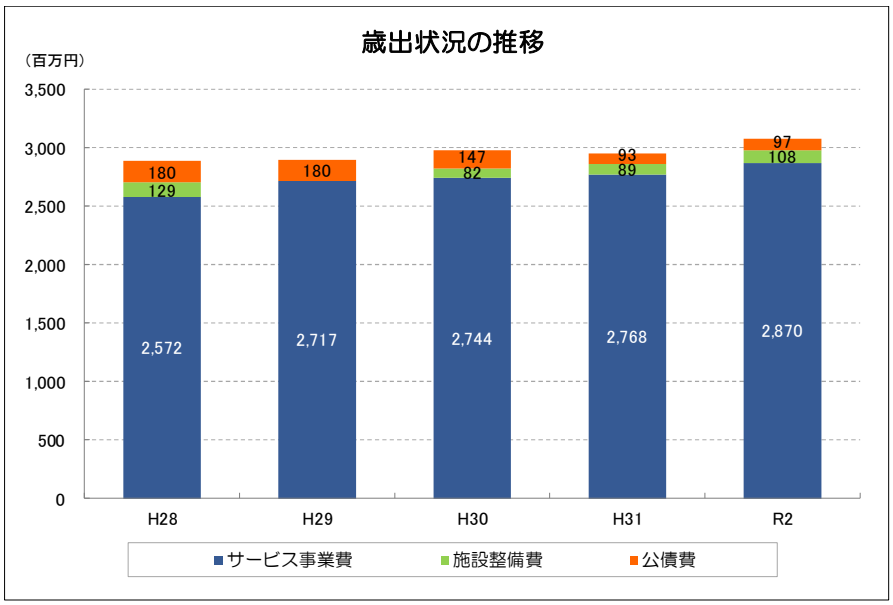


図2.7　歳出状況の推移（介護保険事業特別会計）

2.3 公共施設等の状況と将来の更新等費用の見通し

(1) 公共施設の状況

①施設保有量

当組合が保有する公共施設（建築物）は21施設（属する建築物を含む）あり、その総延床面積は59,644.97㎡となっています。

施設分類別の施設数と延床面積は下表のとおりです。

表2.1　施設分類別の施設数と延床面積

施設分類	施設数	延床面積（㎡）
社会福祉施設	12	43,401.00
行政系施設	6	3,642.54
供給処理施設	2	12,349.55
その他	1	251.88
計	21	59,644.97

※令和3年3月31日現在

なお、当初計画時の施設保有量（平成29年3月31日現在）からの推移では、老朽施設の除却や公園施設の移管等により施設数は減少しましたが、大規模な社会福祉施設（複合施設）や供給処理施設が新設され、総延床面積は約1,900㎡（約3.3%）増加しています。

表2.2　施設分類別の施設数と延床面積の推移

施設分類	当初計画時（平成29年3月31日現在）		計画改訂時（令和3年3月31日現在）	
	施設数	延床面積（㎡）	施設数	延床面積（㎡）
社会福祉施設	15	41,748.04	12	43,401.00
行政系施設	4	3,641.66	6	3,642.54
供給処理施設	3	4,844.81	2	12,349.55
公　園	1	4,747.32	－	－
その他	3	2,782.32	1	251.88
計	26	57,764.15	21	59,644.97

②施設分類別割合

保有する施設の分類別延床面積割合は下図のとおりで、最も多いのが社会福祉施設（72.8%）、次いで供給処理施設（20.7%）の順となっています。

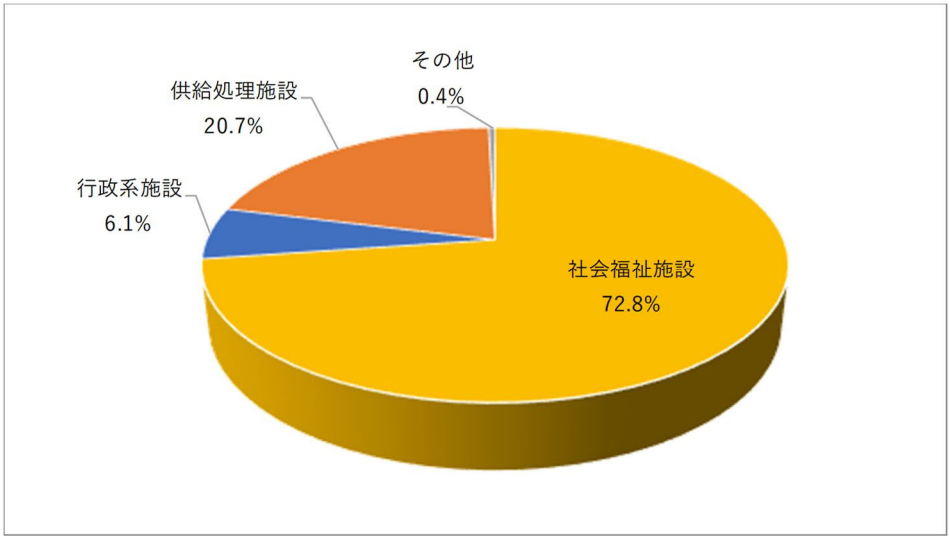


図2.8　施設分類別延床面積割合

表2.3　対象公共施設一覧

施設分類	中分類	対象施設
社会福祉施設	高齢者福祉施設	特別養護老人ホーム光来園、特別養護老人ホーム勝山荘、特別養護老人ホーム美沼荘、特別養護老人ホーム古城園、特別養護老人ホーム一本松荘、特別養護老人ホーム城辺みしま荘、特別養護老人ホームひろみ奈良の里、特別養護老人ホーム柏寿園、特別養護老人ホーム湯乃香荘、養護老人ホーム愛生寮、養護老人ホーム寿楽荘(※複合施設1)、養護老人ホームきほく優愛の里(※複合施設2)
	児童福祉施設	児童養護施設きほく優愛の里(※複合施設2)、 乳児院きほく優愛の里(※複合施設2)
	救護施設	救護施設寿楽荘(※複合施設1)
行政系施設	消防施設	消防本部（宇和島消防署）、宇和島消防署吉田分署、宇和島消防署津島分署、鬼北消防署、高田山無線基地局、泉ヶ森無線基地局
供給処理施設	供給処理施設	環境センター、汚泥再生処理センター
その他	その他	広見斎場

③老朽化の状況

公共施設の建築年別延床面積を見ると、建築後 25 年以内（1996 年以降建築）の比較的新しい建物の延床面積は 41,017.11 ㎡で、保有施設全体の約 68.8%です。

また、建築後 30 年以上（1991 年以前建築）の比較的古い施設の総延床面積は 12,635.46 ㎡あり、これは保有施設全体の約 21.2%となっています。

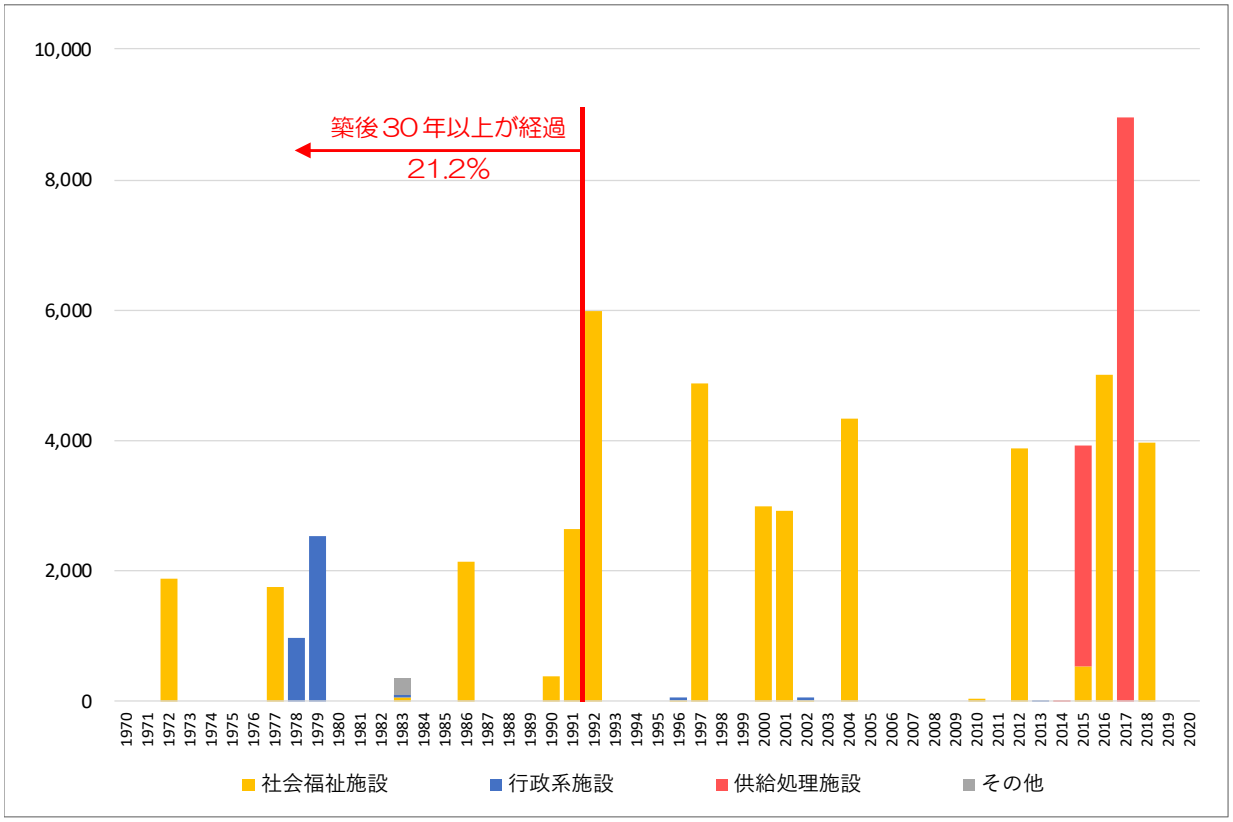
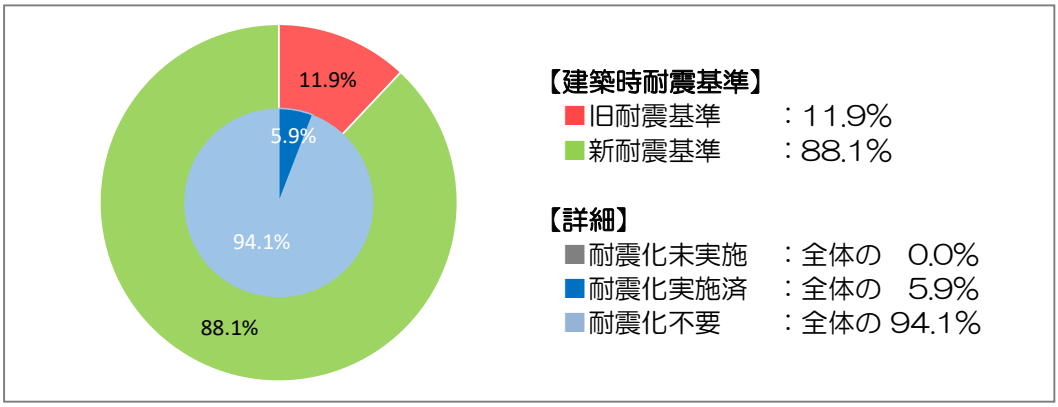


図2.9　公共施設の年度別整備延床面積

④耐震化の状況

公共施設の総延床面積59,644.97㎡のうち、建築時に新耐震基準で建てられているものが88.1%、旧耐震基準で建てられているものが11.9%の割合となっています。

なお、旧耐震基準で建てられた施設は全て耐震化実施済みであるか、もしくは耐震化が不要であり、保有施設のすべての建築物について、耐震化が必要となる施設はありません。



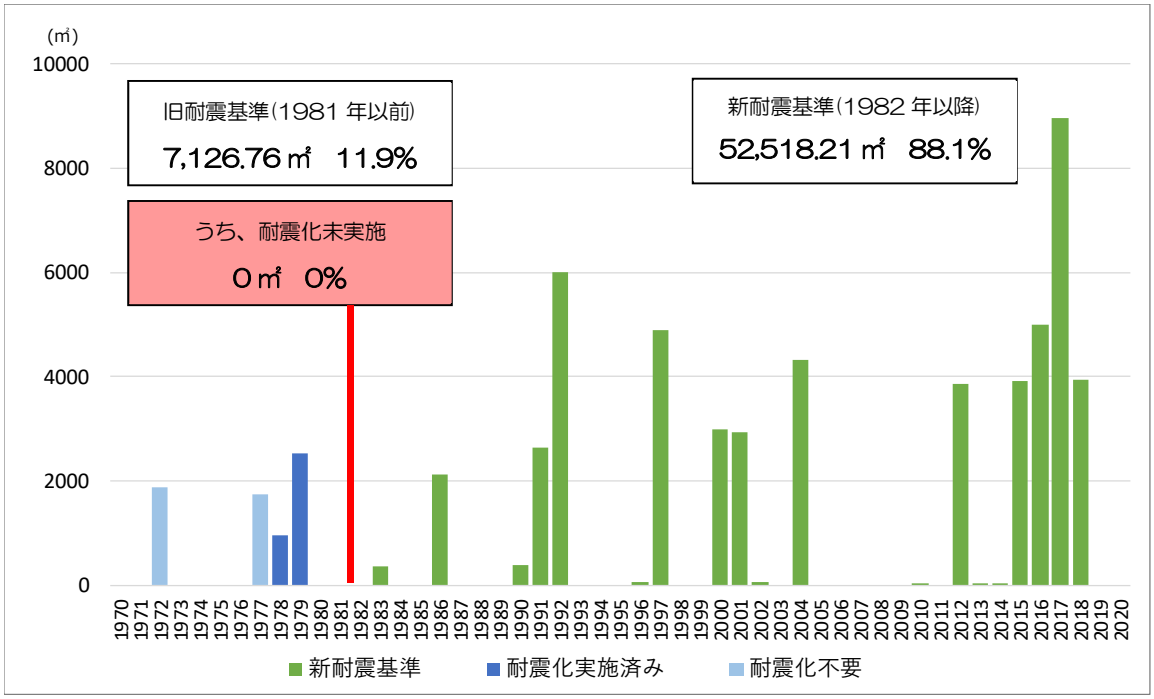


図2.10　公共施設の耐震化の状況

※旧耐震基準：建築物の設計において適用される地震（中地震：震度5程度）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年5月31日までの建築確認において適用されていた基準

※新耐震基準：建築物の設計において適用される地震（大地震：震度6強）に耐えることのできる構造の基準で、昭和56年6月1日以降の建築確認において適用されている基準

※耐震化不要には新耐震基準を含む

⑤有形固定資産減価償却率の推移

耐用年数に対して減価償却がどこまで進んでいるか把握するために、有形固定資産のうち、土地以外の償却資産（建物や工作物等）の取得価額に対する減価償却累計額の割合を算定したところ、当組合が保有する有形固定資産の減価償却率は、令和2年度で38.9%となっています。

100%に近いほど償却が進んでおり、保有する施設等の老朽化が進んでいることを示しますが、一般的な目安として有形固定資産減価償却率は35～50%程度と言われています。

当組合では、平成29年度に環境センターを整備し、平成30年度に老朽施設の除却・新設整備をしたことで、有形固定資産減価償却率が一時的に低下しましたが、今後耐用年数の到達とともに徐々に高くなっていくことが予想されます。

なお、公共施設等の有形固定資産減価償却率は次の計算式で算定しています。

有形固定資産減価償却率 ＝ 減価償却累計額 ／ 取得価額（再調達価額）

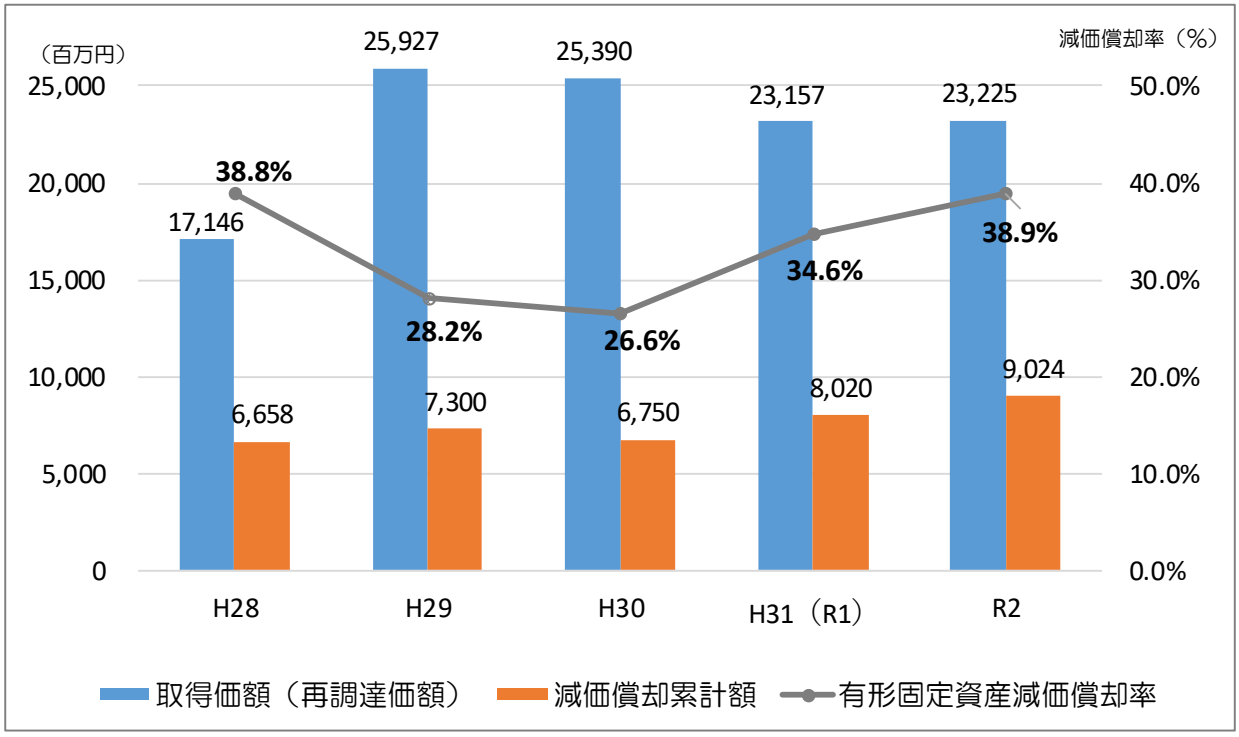


図2.11　有形固定資産減価償却率の推移

※上記で示す有形固定資産減価償却率は、各対象年度の固定資産台帳データを基に、対象となる有形固定資産の取得価格（再調達価格）及び減価償却累計額を抽出、集計して算定したものである。

⑥過去に行った対策の実績

当組合では、本計画の当初策定以降（平成 29 年（2017 年）４月以降）において、公共施設マネジメントの主な対策として、以下について実施しています。

1）老朽化施設の除却

施設の建替え更新等に伴い、老朽化した６施設（延床面積約 6,800 ㎡）を除却しました。

表2.4　除却施設一覧

施設分類	中分類	施設名称	建築年度	床面積（㎡）	対策実施年度
社会福祉施設	高齢者福祉施設	養護老人ホーム広見広楽荘	1978	1,516.03	2019
	児童福祉施設	近永愛児園	1971	858.50	2018
		近永乳児院	1972	483.64	2018
供給処理施設	供給処理施設	鬼北環境センター	1989	1,459.11	2018
その他	その他	吉田愛生寮	1971	974.78	2017
		津島荘	1970	1,505.25	2017

2）施設の移管

当組合で管理していた「鬼北総合公園」を、鬼北町に移管しました。

表2.5　移管施設一覧

施設分類	中分類	施設名称	建築年度	床面積（㎡）	対策実施年度
公　園	公　園	鬼北総合公園	1995	4,747.32	2019

3）施設の新設

老朽化した施設からの建替え更新のため、社会福祉施設１施設（複合施設）及び供給処理施設１施設（延床面積合計約 12,900 ㎡）を新設しました。

表2.6　新設施設一覧

施設分類	中分類	施設名称		床面積（㎡）	対策実施年度
社会福祉施設	高齢者福祉施設	養護老人ホームきほく優愛の里	複合施設	3,953.88	2018
	児童福祉施設	児童養護施設きほく優愛の里			
		乳児院きほく優愛の里			
供給処理施設	供給処理施設	環境センター		8,973.38	2017

4）個別施設計画の策定及びそれに伴う建物の劣化状況調査実施

本計画の基本方針に則り、個別施設の具体的な管理・更新等に向けた検討を行い、下表に示す個別施設計画の策定を行いました。

表2.7　策定した個別施設計画一覧

個別施設計画名	策定年月
介護保険施設将来構想・事業計画 2020-2030-2040	令和２年（2020 年）３月
宇和島地区広域事務組合 公共施設個別計画	令和３年（2021 年）３月

また、個別施設計画の検討・策定に先立ち、令和２年度（2020 年度）には管轄する社会福祉施設（10 施設（27 棟））、行政施設（６施設）、その他施設（１施設）において、今後の改修等の優先順位を検討するための、建物の構造躯体以外の劣化状況調査を実施しました。

⑵ 公共施設（建築物）の将来の更新等費用の見通し

① 耐用年数経過時に単純更新した場合

現在保有している公共施設（建築物）のすべてを同規模で維持しようとした場合の、令和４年度から 40 年間に発生する更新費用等の総額を、総務省提供による「公共施設更新費用試算ソフト」を用いて試算したところ、**総額は約 229.1 億円**でした。また、**年平均額は約 5.7 億円**で、過去５年間（平成 28 年度～令和 2 年度）の公共施設の投資的経費（改築事業等）の実績額（**約 15.0 億円**）に対しては**約 0.4 倍**の額でしたが、これは、当該期間において、社会福祉複合施設や環境センターといった、大規模な施設の建設が集中したことで、投資的経費の実績額が例年よりも高額となっていたためです。

今後予測される年平均更新費用の約 5.7 億円は決して小さな額ではないこと、また単年度でみれば、2047 年度には約 16.5 億円、2048 年度には約 15.5 億円の更新等費用が試算されていることから、今後、公共施設の維持について、財政的負担を軽減するための対策を講じる必要があります。

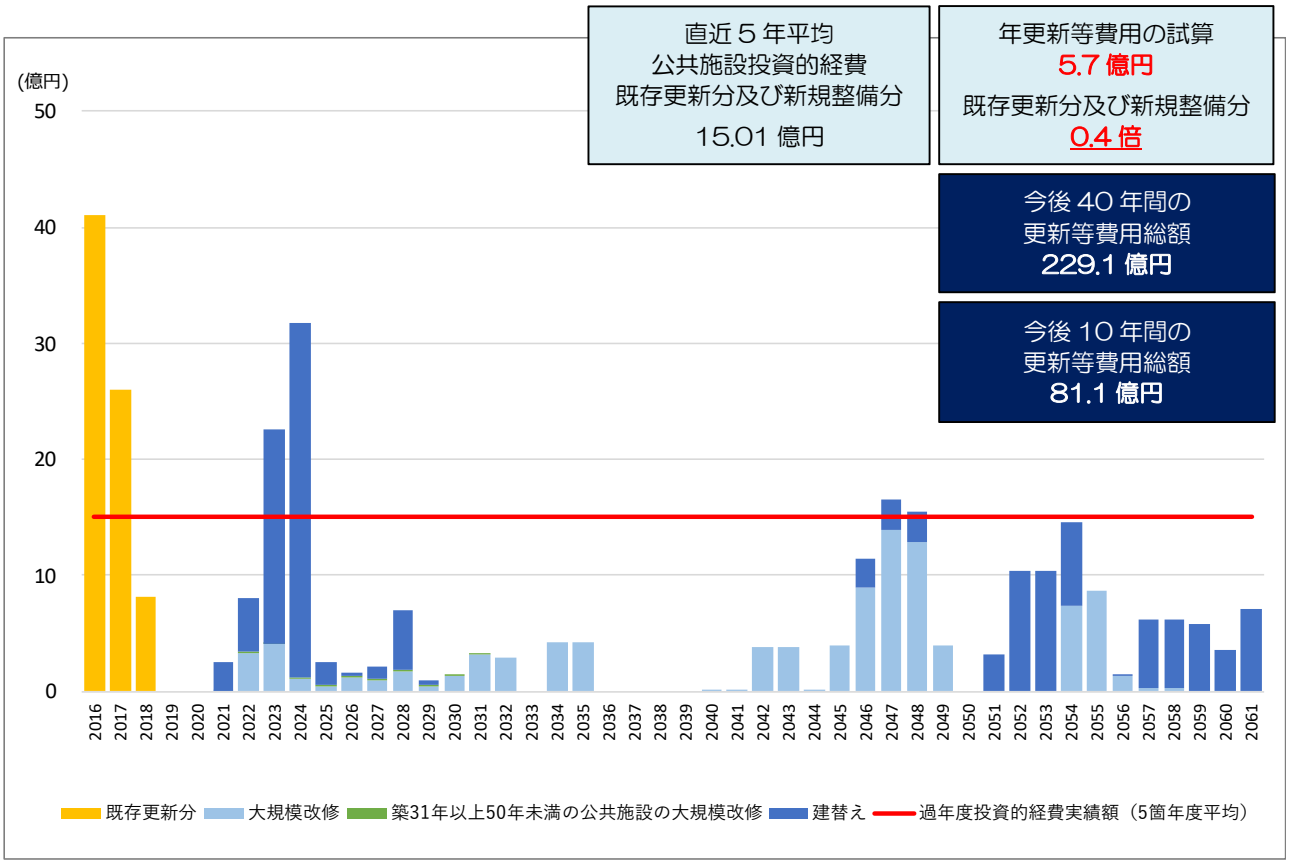


図 2.12　公共建築物の更新費用の見通し（耐用年数で単純更新した場合）

※「公共施設等更新費用試算ソフト」（総務省監修）により試算
※詳細な算定条件については、p.32「6.1 将来の更新等費用の算定条件」を参照
※個別施設計画で改修・更新年度が定められている施設は、大規模改修及び建替えに係る事業期間及び経費を計画に基づき算入
※大規模改修の時点が、個別計画における建替えと近接する場合は、建替え分を計上
※投資的経費実績額：平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）の既存更新分の5ヵ年平均

② 長寿命化対策を反映した場合

現在保有している公共施設（建築物）のすべてを対象に、施設の老朽化対策を効率的・効果的に行い、建築後６０年で建て替えるのではなく、コストを抑えながら耐久性を高め、長寿命化改修を行って、建築後８０年まで使用してから更新する場合の、令和４年度から40 年間に発生する更新費用等の総額を試算したところ、**総額は約 198.3 億円**となり、①で試算した「耐用年数（60 年）で単純更新した場合」と比較して、約 30.8 億円（約 13.4%）縮減する結果となりました。このときの**年平均額は約 5.0 億円**で、過去５年間（平成28年度～令和２年度）の公共施設の投資的経費（改築事業等）の実績額（**約 15.0 億円**）に対しては**約 0.3 倍**の額になります。

なお、今後 10 年間に限ると、個別施設計画で建替え更新や大規模修繕が予定されている施設があるため、更新等費用の総額は**約 79.1 億円**となり、①で試算した「耐用年数（60 年）で単純更新した場合」の**約 81.1 億円**と比較して、約 2.0 億円（約 2.5%）の縮減と長寿命化対策の効果は限定的となる見通しです。

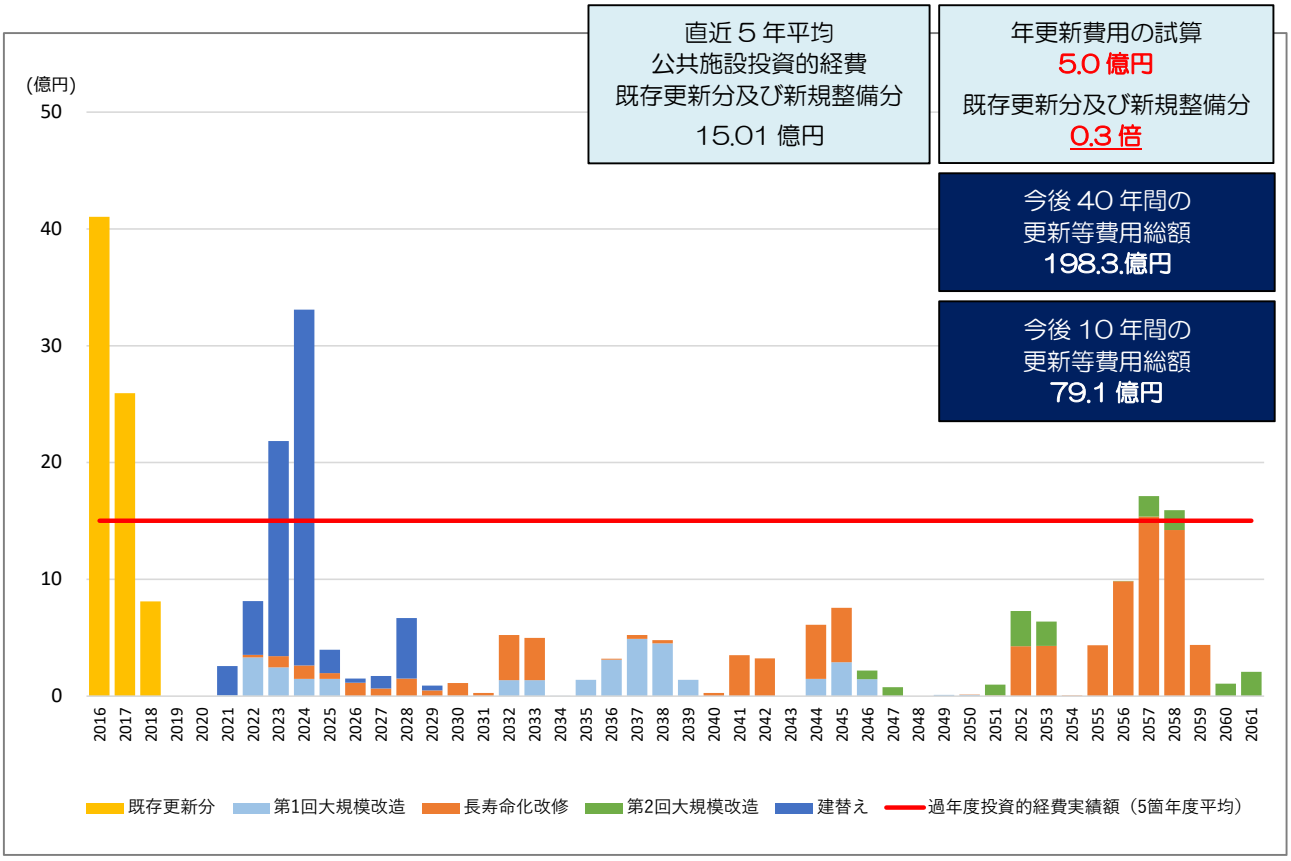


図 2.13　公共建築物の更新費用の見通し（長寿命化対策を反映した場合）

※条件：建築後20年目と60年目に大規模改造（改修）、40年目に長寿命化改修を行い、80年で建替え
※詳細な算定条件については、p.32「6.1 将来の更新等費用の設定条件」を参照
※個別施設計画で改修・更新年度が定められている施設は、大規模改修及び建替えに係る事業期間及び経費を計画に基づき算入
※長寿命化改修、大規模改造費用の単価は、一般的な「学校施設長寿命化計画」で用いられている割合に基づき、長寿命化改修を建設費の６割、大規模改造は予防保全として建設費の2割を計上して算出
※投資的経費実績額：平成28年度（2016年度）から令和2年度（2020年度）の既存更新分の5ヵ年平均

【令和４年度から 10 年間】

今後 10 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（百万円）

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④)(①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④－⑤)	現在要している経費（過去５年平均）
普通会計	建築物(a)	1,745	1,657	6,250	9,652	・構成４市町による分担金及び負担金（組合規約で定めた分賦金割合） ・県支出金 ・市町支出金 等	9,860	-208	1,676
	インフラ施設(b)								
	計(a+b)	1,745	1,657	6,250	9,652		9,860	-208	1,676
公営事業会計	建築物(c)								
	インフラ施設(d)								
	計(c+d)								
建築物計(a+c)		1,745	1,657	6,250	9,652		9,860	-208	1,676
インフラ施設計(b+d)									
合計(a+b+c+d)		1,745	1,657	6,250	9,652		9,860	-208	1,676

【備考】

※　建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。

※　インフラ施設：道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。（＊対象施設無し）

※　維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。（＊上表では過去５年間の「設備改修・物品購入費」実績額の平均（174,5百万円/年）を基とし、前項までの算定結果に追加している。）

※　改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

※　更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む

【令和４年度から 40 年間】

今後 40 年間の公共施設等の維持管理・更新等に係る経費の見込み

（百万円）

		維持管理・修繕(①)	改修(②)	更新等(③)	合計(④)(①+②+③)	耐用年数経過時に単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の効果額(④－⑤)	現在要している経費（過去５年平均）
普通会計	建築物(a)	5,900	13,580	6,250	25,730	28,812	-3,082	1,676
	インフラ施設(b)							
	計(a+b)	5,900	13,580	6,250	25,730	28,812	-3,082	1,676
公営事業会計	建築物(c)							
	インフラ施設(d)							
	計(c+d)							
建築物計(a+c)		5,900	13,580	6,250	25,730	28,812	-3,082	1,676
インフラ施設計(b+d)								
合計(a+b+c+d)		5,900	13,580	6,250	25,730	28,812	-3,082	1,676

【備考】

※　建築物：学校教育施設、文化施設、庁舎、病院等の建築物のうち、インフラ施設を除いたもの。

※　インフラ施設：道路、橋りょう、農道、林道、河川、港湾、漁港、公園、護岸、治山、上水道、下水道等及びそれらと一体となった建築物。（※対象施設無し）

※　維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。（＊上表では過去５年間の「設備改修・物品購入費」実績額の平均（174,5百万円/年）を基とし、前項までの算定結果に追加している。）

※　改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

※　更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む

2.4 現状と課題のとりまとめ

【人口の現状と将来の見通しについて】

- 宇和島広域地域の人口（令和２年「国勢調査」）は、約１０ 万４千人となっています。近年の動向をみると、平成 27 年から令和２年までの５年間で 9.1%の減少となっており、平成 22 年から平成 27 年までの 8.1%と比較すると人口減少が加速化しています。
- 将来人口の見通しでは、今後も人口減少が続くと推計されており、人口ビジョンの目標を達成したとしても、平成 72 年（2060 年）には**約５万９千人まで減少**する見込みです。

【公共施設等の現況と課題について】

- 公共施設の整備状況は、公共施設全体では現在 59,644.97 ㎡（延床面積）を有しており、当初計画策定時点より約 1,900 ㎡（3.3%）増加しています。
- 施設類型別では、延床面積が最も多い公共施設は社会福祉施設が 43,401.00 ㎡であり、全体の約 72.8%、次いで行政系施設が 12,615.92 ㎡で全体の約 21.2%を占めています。
- 1991 年以前に建築された施設（建設後 30 年以上経過）は全体の約 21.2%となっており、今後、これらの施設が、大規模改修や更新の時期を迎えることとなります。
- 耐震化の状況をみると、全体の約 11.9%にあたる 7,126.76 ㎡が旧耐震基準で建てられていますが、すべて耐震化実施済み、もしくは、耐震化が不要となっています。
- 有形固定資産減価償却率は、平成 29 年度の環境センター整備、平成 30 年度の老朽施設の除却・新設整備により 26.6%まで低下しましたが、令和 2 年度で 38.9%となっており、今後耐用年数の到達とともに高くなることが予想されます。
- 個別施設計画を策定するため、令和２年度に管轄する 17 施設（27 棟）において建物の構造躯体以外の劣化状況調査を実施し、改修等の優先順位を検討しました。
- 本組合の公共施設等について、現有数量を維持するために必要となる更新費用等を総務省の基準により試算すると、**今後 40 年間で約 229.1 億円必要**となることが見込まれ、１年あたりの平均額は**約 5.7 億円**となりますが、施設の長寿命化対策を行うことで、総額**約 198.3 億円（１年平均約 5.0 億円）まで縮減**することができる見通しです。
- 将来人口が大きく減少すると見込まれる中、公共施設等の更新等費用の確保は、構成市町における財政への大きな負担となるものと考えられることから、財政負担の軽減や平準化を図るため、施設の長寿命化・複合化・統廃合など様々な施策展開を視野に入れつつ、今後の公共施設等のあり方について、個別施設ごとに具体的な計画を行って、適切に管理・更新を行っていくことが必要です。

【財政の現状と課題について】

- 本組合の一般会計施設の運営、維持管理に要する財源のほとんどを構成市町の負担金に依存していることから、構成市町との連携を密にし、より計画的に財源の確保に努める必要があります。
- 今後の財政状況については、高齢化の進行等により、各構成市町の社会保障関係経費が増加することが予測される中、公共施設等の維持管理・更新に要する費用の財源確保が困難な状態となることが予測されます。

3. 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

3.1 公共施設等の管理に関する基本方針

本計画の当初策定時において、公共施設等に関する現状や将来の課題を踏まえ、本組合における公共施設等の管理に関する基本方針を以下のとおり定めています。

その後に策定された個別施設計画においても、基本方針は本計画に準拠したものとなっており、また、当初策定時と計画改訂時における現状・課題にも大きな変化は無いことから、公共施設等の管理に関する基本方針については、当初計画時に定めた以下の内容を、今後も踏襲するものとします。

公共施設等の管理に関する基本方針

■ 基本方針１【社会情勢に対応した施設保有量の適正化】

厳しい財政の中、人口減少や少子高齢化が進む地域の将来を見据えた公共施設等のあり方についての検討や、社会情勢に対応した多機能化や複合化、施設機能の転換等を図るとともに、利用実績や今後の利用見通し、費用対効果等を踏まえた施設の縮小や統廃合の検討を行い、無駄のない利用度の高い公共施設としてサービス提供を行います。

■ 基本方針２【適切な維持管理や長寿命化の推進による安全性確保】

次の世代に良好な施設を引き継いでいくためには、適切な維持管理により施設を安全・安心・快適に利用できるよう保ちながら、長期的な使用に耐えうる施設にする必要があります。そのため定期的な点検や調査を実施し、計画的に修繕を行う予防保全型維持管理を行うとともに、施設の長寿命化を推進します。

■ 基本方針３【更新費用や維持管理費等の財政負担の軽減・平準化】

将来的にも厳しい財政状況にかんがみ、予防保全型維持管理や長寿命化によるライフサイクルコストの縮減や維持管理費の平準化を図るとともに、施設の複合化や民間活力の導入についても検討し、より効率的かつ効果的な維持管理・運営を行います。

※予防保全型維持管理…損傷が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る管理手法をいう。（（参考）事後的管理…施設の機能や性能に関する明らかな不都合が生じてから修繕を行う管理手法をいう。）

3.2 公共施設等の管理に関する将来的な取り組み（数値目標）について

本計画（改訂後）の計画対象期間は 2022 年度（令和４年度）から 2031 年度（令和 13 年度）までの 10 年間としていますが、公共施設等のライフサイクルは長期にわたるため、適正な管理を行っていくうえでは、中長期的な視点も必要となります。

そこで、今後 10 年間以降の長期的な将来を見据えた取り組みの指標として、今後 40 年間における数値目標を設定するものとします。

なお、単独の市町村における計画では公共施設総延床面積の削減を目標とする事例が最も多くなっていますが、当組合が所有・管理する施設のうち、「消防施設」や「供給処理施設（環境センター、汚泥再生処理センター）」、「斎場」については、その機能を確保・維持するためには一定の施設（面積）が必要であり、構成４市町の人口が減少しているからといって、それに沿って延床面積等を削減できる類の施設ではないと考えられます。

また、所有・管理施設（面積）の多数を占める「社会福祉施設（高齢者福祉施設）」については、個別施設計画「介護保険施設将来構想･事業計画　2020－2030－2040」の中で、今後、構成４市町の人口及び 65 歳以上人口が減少していく中でも、75 歳以上人口が占める割合は高くなっていき、「要支援・要介護人口」はまだまだ横ばいから微増の状況が続く見通しとなっており、高齢者福祉施設（特別養護老人ホーム）の需要推計も、今後 20 年は高い水準で推移することが予想されていることから、施設規模（面積）を縮小していける状況にはないと考えられます。

よって、当組合の管理施設においては、今後の施設機能維持及び施設利用需要の観点から、構成４市町の住民及び施設利用者へのサービス水準確保のため、施設数・延床面積の削減に関する数値目標の設定は適当ではないと判断しました。

上記より、保有施設の種類・利用者予測等から、施設数・延床面積を削減することは困難であるため、今後の長期的な目標の方向性は「現有施設について長寿命化等を図りながら同規模で維持し、そのための修繕・更新費用を確実に確保していく」こととなります。

そのためには、施設の予防保全・長寿命化を図り、ライフサイクルコストを低減することで、修繕・更新費の総額を削減していくことが必要となるため、前項までに試算を行った将来更新等費用の算定結果をベースとして、以下を長期的な数値目標として設定します。

【宇和島広域事務組合　公共施設等の管理に関する将来的な数値目標】

施設の予防保全型維持管理及び長寿命化対策を実施することにより、 今後 40 年間で修繕・更新等に係る総費用を 15%削減する」

3.3 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設等の管理に関する基本的な考え方についても、当初策定時の内容を概ね踏襲しつつ、一部内容の追加等を行い、以下のとおりとします。

（1）点検・診断等の実施方針

公共施設等を適切に利用していくには、各施設の特性を考慮したうえで、定期的な点検・診断を行うことが重要です。点検・診断においては、各施設の管理状況や設備の経過年数等を踏まえ、劣化状況の把握に努めます。また、定期点検等の実施による結果や診断の状況から、個別施設計画への反映や長寿命化対策への活用を図り、利用者の安全確保に努めます。

（2）維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の点検・診断等を通じて適切な維持管理を進めることは当然でありますが、これからの公共施設等においては、さらに、対症療法的な事後保全型の維持管理・修繕・更新等ではなく計画的な予防保全型の視点での取り組みが必要です。つまり、更新費用等のコスト縮減や平準化の観点から大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、安全性や経済性を踏まえつつ早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る予防保全型維持管理の導入を推進します。

（3）安全確保の実施方針

地域住民の生活にとって重要な基盤となる公共施設等においては、点検・診断等による維持管理とともに施設そのものの安全性の確保は重要な問題です。また、日常的な利用以外にも災害時には避難所として利用される施設もあります。

日常点検・診断等で危険性が認められた施設については、利用状況・費用面・優先度などを踏まえて、修繕や更新を行い安全性の確保を行います。

また、危険性が認められたが修繕が困難な施設や、すでに供用を廃止し、今後も利用の予定が無い施設等については、速やかに解体・除却を行って安全確保に努めることとします。

（4）耐震化の実施方針

多くの地域住民が利用する公共施設等は、地震等の災害時に備えて耐震性が確保される必要があります。現在、当組合が保有・管理する施設では、すべての施設で耐震化が不要な状況となっているため、今後は施設の老朽化による耐震性の劣化が発生しないよう、定期的な点検・診断を実施します。

（５）長寿命化の実施方針

公共施設等は、定期的な点検・診断等により予防保全型の維持管理を行うとともに、機能的な改善を図ることにより長寿命化の推進を図る必要もあります。

これから大規模改修や更新時期をむかえる施設については、これらの予防保全型の維持管理による長寿命化対策の推進により、大規模改修や更新の高コスト化を回避し、施設のライフサイクルコストの縮減や平準化に努めます。

（６）ユニバーサルデザイン化の実施方針

公共施設等は、誰もが使いやすい施設とするために、ユニバーサルデザイン化の推進を図ることが必要です。

特に当組合が保有・管理する施設は高齢者の利用を想定した施設がほとんどであり、これまでもバリアフリーの観点から、高齢の方でも利用しやすい施設となるよう配慮を行ってきましたが、今後はそれ以外の誰もが利用しやすい施設となるよう、ユニバーサルデザイン等を考慮した公共施設の建設や改修を進めます。

（７）施設の複合化や統廃合の実施方針

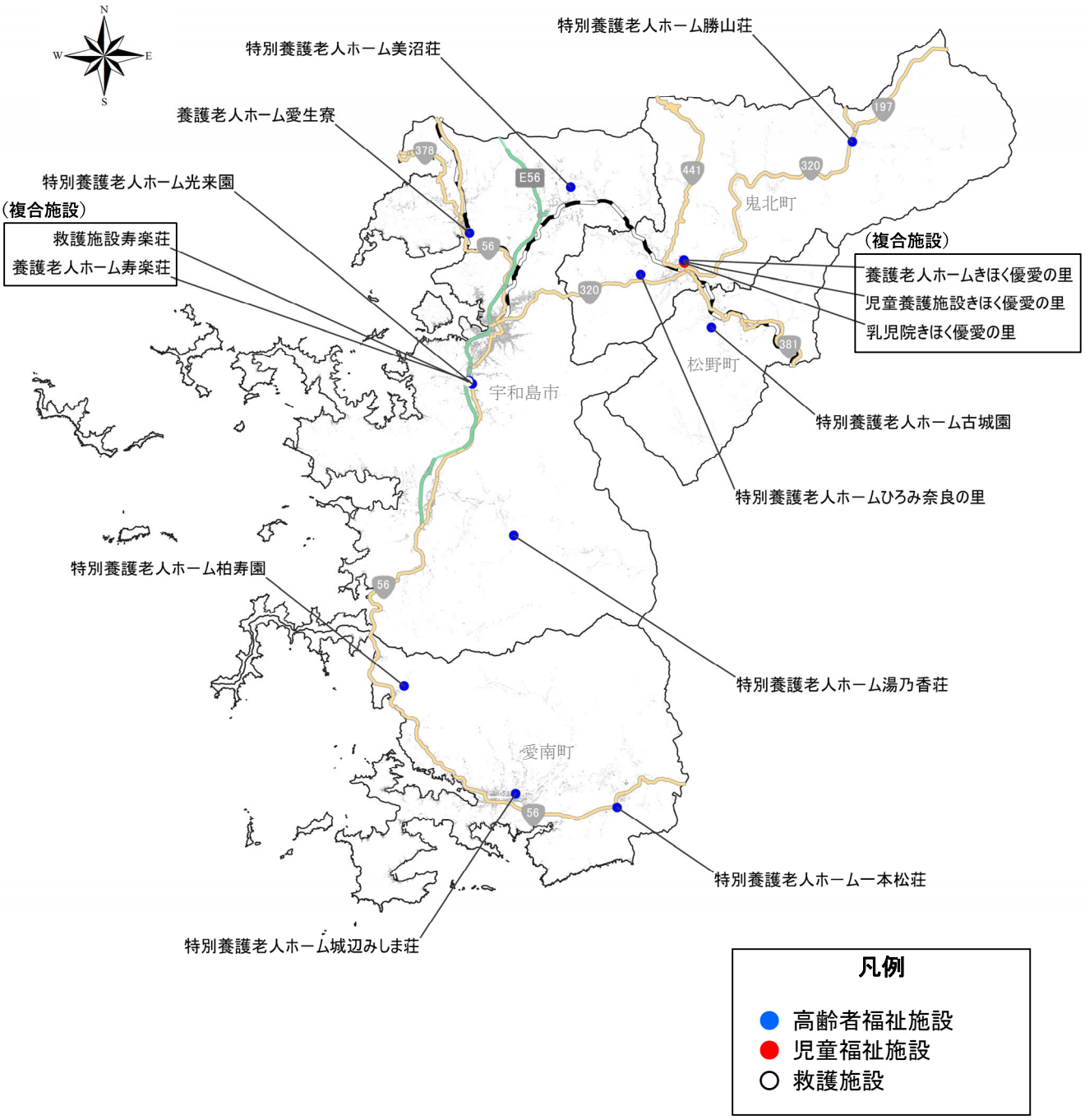
宇和島広域地域における将来人口の推移や、これからの社会情勢の変化などに対応しつつ現在ある公共施設等を最大限に有効活用していくことが必要です。

さらに、厳しい財政状況のなか維持管理の負担軽減を図るためにも、施設の利用状況やニーズを十分に勘案し、個別計画における将来構想・事業計画等も検討したうえで、施設の複合化や統廃合を含めた施設のあり方について、構成市町と検討を進めていきます。

4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

①社会福祉施設

◇対象施設位置図



令和３年３月31 日現在

地図情報の出典は以下の通り（以降の地図も同様）
行政区域、鉄道：国土数値情報
建築物　　：基盤地図情報
道路、道路番号：地理院地図 vector

◇対象施設一覧表

【高齢者福祉施設】

	施設名	建築年度	延床面積(㎡)	耐震化状況
	特別養護老人ホーム光来園	1972	4,172.18	不要
	特別養護老人ホーム勝山荘	1986	2,133.32	不要
	特別養護老人ホーム美沼荘	1991	2,759.82	不要
	特別養護老人ホーム古城園	1992	3,574.27	不要
	特別養護老人ホーム一本松荘	1992	2,935.10	不要
	特別養護老人ホーム城辺みしま荘	1997	4,814.79	不要
	特別養護老人ホームひろみ奈良の里	2000	2,991.52	不要
	特別養護老人ホーム柏寿園	2001	2,929.63	不要
	特別養護老人ホーム湯乃香荘	2004	4,249.14	不要
	養護老人ホーム愛生寮	2012	3,872.60	不要
	養護老人ホーム寿楽荘（複合施設）	2016	2,286.62	不要
	養護老人ホームきほく優愛の里（複合施設）	2018	2,735.31	不要

【児童福祉施設】

	施設名	建築年度	延床面積(㎡)	耐震化状況
	児童養護施設きほく優愛の里（複合施設）	2018	887.39	不要
	乳児院きほく優愛の里（複合施設）	2018	331.18	不要

【救護施設】

	施設名	建築年度	延床面積(㎡)	耐震化状況
	救護施設寿楽荘（複合施設）	2016	2,728.13	不要

■施設の現況

- 社会福祉施設は圏域内に１２施設（うち２施設は複合施設）あり、総延床面積は43,401.00 ㎡です。
- 対象施設のうち、建築後 30 年以上が経過している施設が３施設あり、うち１施設は建築基準法が改正された 1981 年以前に建築されていますが、耐震化は不要です。

■管理に関する基本方針

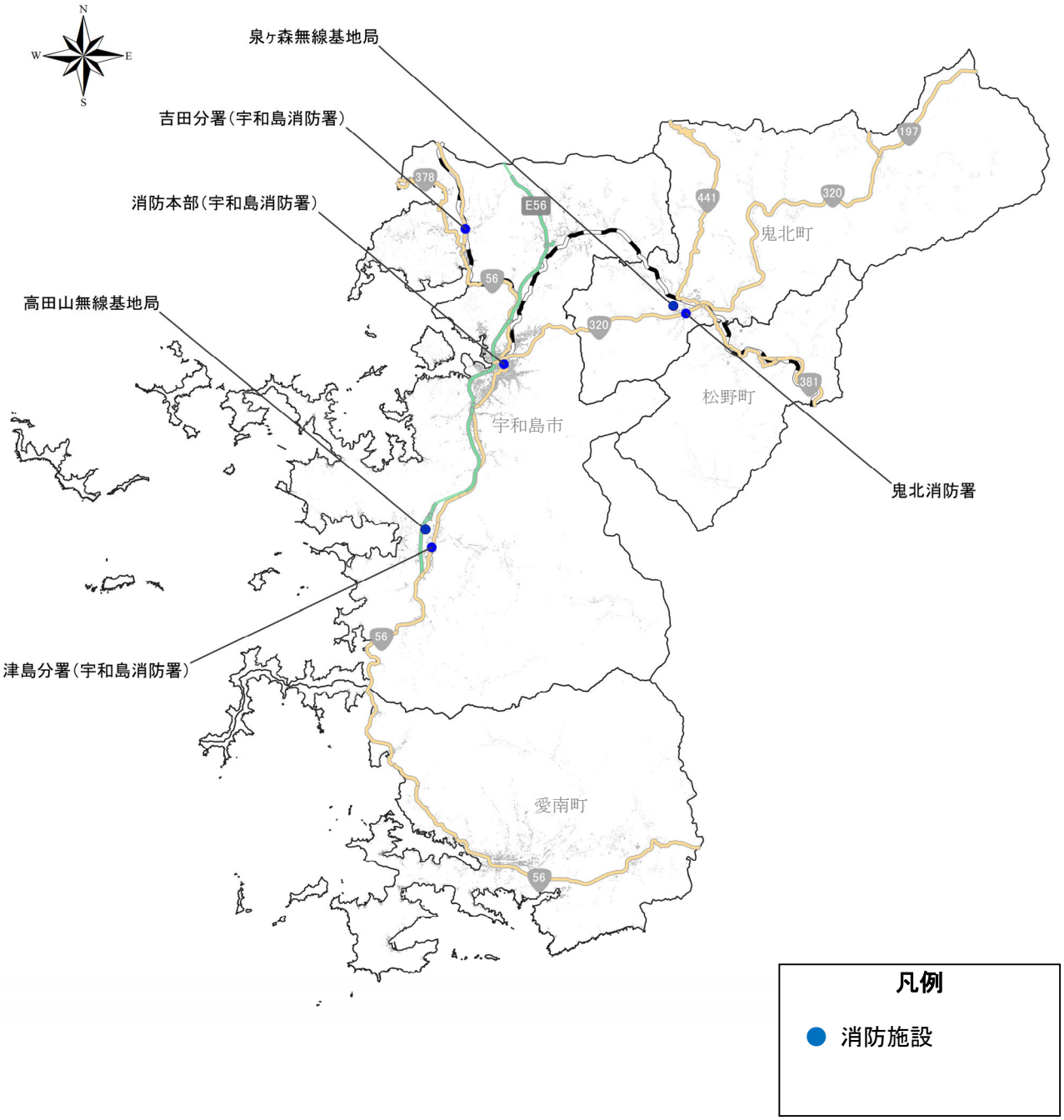
- 利用者の安全確保を図るために施設の日常点検を定期的に行い、予防保全型の維持管理を進めていくとともに、施設の維持管理費の軽減・平準化を図るため、施設の老朽化状況を把握し、適切に施設の長寿命化を進めます。

■個別施設計画による計画概要（※計画の詳細内容は個別施設計画を参照）

- 「宇和島広域事務組合　公共施設個別計画（R3.3 策定）」では、上記のうち 2016 年度以降に建築された「寿楽荘」と「きほく優愛の里」（ともに複合施設）を除いた 10 施設が計画対象となっており、各施設ついて劣化状況を把握するための調査を実施して、その結果より優先順位を定め、施設の長寿命化の実施計画を行っています。なお、計画期間（2021 年度～2030 年度）における実施計画対象施設は以下のとおりです。
  - ○特別養護老人ホーム光来園（2021 年度～2024 年度で建替え実施）
  - ○特別養護老人ホーム勝山荘（2022 年度～2024 年度で大規模改修実施）
  - ○特別養護老人ホーム美沼荘（2023 年度に大規模改修実施）
  - ○特別養護老人ホーム一本松荘（2024 年度～2026 年度で大規模改修実施）
  - ○特別養護老人ホーム城辺みしま荘（2026 年度～2028 年度で大規模改修実施）
  - ○特別養護老人ホームひろみ奈良の里（2028 年度～2030 年度で大規模改修実施）

②行政系施設

◇対象施設位置図



令和３年３月31 日現在

◇対象施設一覧表

【消防施設】

施設名		建築年度	延床面積(㎡)	耐震化状況
	消防本部（宇和島消防署）	1979	2532.98	実施済み
	宇和島消防署吉田分署	1978	322.00	実施済み
	宇和島消防署津島分署	1978	322.00	実施済み
	鬼北消防署	1978	417.72	実施済み
	高田山無線基地局	2013	6.24	不要
	泉ヶ森無線基地局	1996	41.60	不要

■施設の現況

・行政系施設は圏域内に６施設あり、総延床面積は 3,642.54 ㎡です。
・消防署の４施設は、建築基準法が改正された 1981 年以前に建築されていますが、いずれも耐震化が実施されています。
・無線基地施設の２施設については、高田山無線基地局が建築後８年と比較的新しく、泉ヶ森無線基地局は建築後２５年が経過しています。

■管理に関する基本方針

・消防行政サービスが機能停止となるリスクを回避するため、耐用年数等による劣化状況を把握し、適切な時期に更新や修繕を行い、施設・設備の機能を常に正常な状態に維持していく予防保全型の維持管理を進めていくとともに、施設・設備の維持管理費の軽減・平準化を図るため、施設の老朽化状況を把握し、適切に施設の長寿命化を進めます。

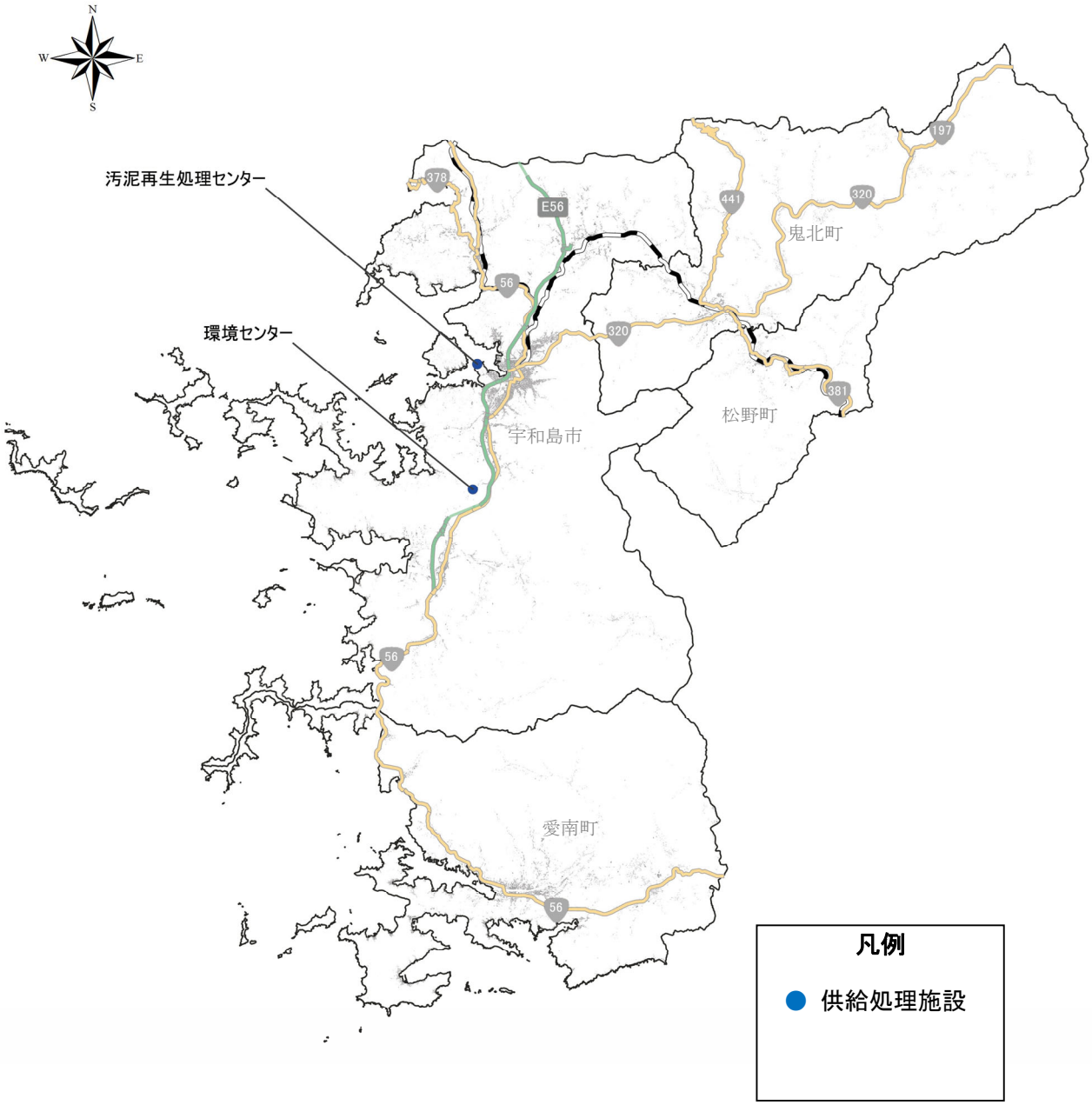
■個別施設計画による計画概要（※計画の詳細内容は個別施設計画を参照）

・「宇和島広域事務組合　公共施設個別計画（R3.3 策定）」では、上記の６施設すべてが計画対象となっており、各施設の劣化状況調査結果では、消防署４施設の健全度評価点が非常に低く、対策実施の優先順位が高くなっています。なお、計画期間（2021 年度～2030 年度）における実施計画対象施設は以下のとおりです。

○消防本部（宇和島消防署）（2022 年度～2025 年度で建替え実施）
○宇和島消防署吉田分署（2023 年度～2025 年度で建替え実施）
○宇和島消防署津島分署（2023 年度～2025 年度で建替え実施）
○鬼北消防署（2023 年度～2025 年度で建替え実施）

③供給処理施設

◇対象施設位置図



令和３年３月31 日現在

◇対象施設一覧表

【供給処理施設】

施設名		建築年度	延床面積(㎡)	耐震化状況
	環境センター	2017	8,973.38	不要
	汚泥再生処理センター	2015	3,376.17	不要

■施設の現況

・供給処理施設は圏域内に２施設あり、総延床面積は 12,349.55 ㎡です。
・対象となる施設は、いずれも建築後 10 年以内の新しい施設です。

■管理に関する基本方針

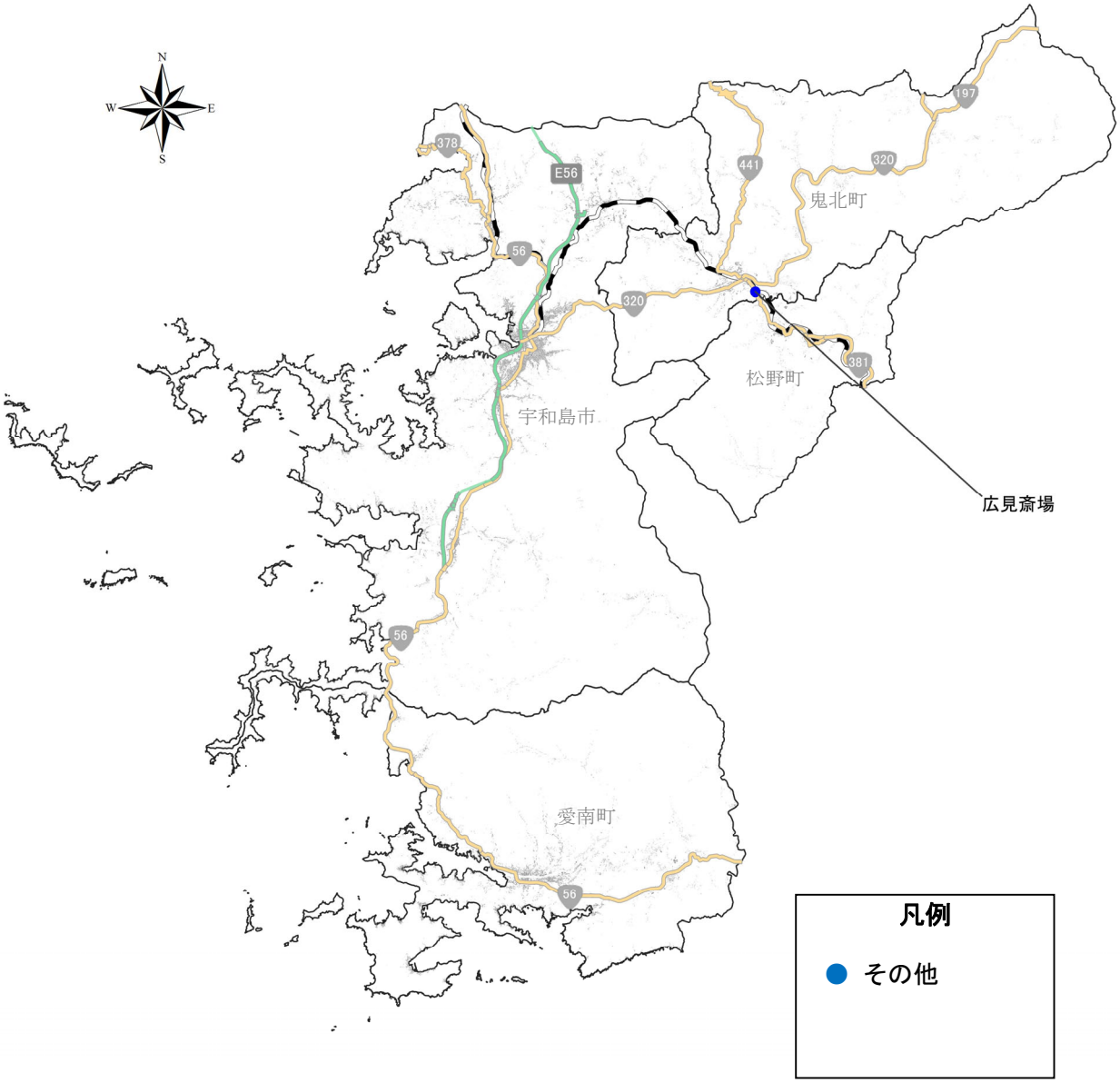
・快適な都市生活を維持するために、施設の日常点検を定期的に行い、予防保全型の維持管理を進めていくとともに、施設の維持管理費の軽減・平準化を図るため、施設の老朽化状況を把握し、適切に施設の長寿命化を進めます。

■個別施設計画による計画概要

・供給処理施設については、２施設とも新しい施設であることから、本計画の改訂時点（令和４年３月現在）で、個別施設計画の対象施設にはなっていません。
・今後、予防保全型の維持管理及び施設の長寿命化を進めていくうえでは、各施設について個別に点検・管理、修繕等を行っていくための計画が必要になることから、当施設に関しても個別施設計画（長寿命化計画）を策定します。

④その他

◇対象施設位置図



令和３年３月31 日現在

◇対象施設一覧表

【その他】

施設名		建築年度	延床面積（㎡）	耐震化状況
	広見斎場	1983	251.88	不要

■施設の現況

・その他に分類される施設は、圏域内では広見斎場の 1 施設のみで、総延床面積は 251.88 ㎡です。
・広見斎場は建築後 30 年以上経過しています。

■管理に関する基本方針

・広見斎場については、日常業務に支障をきたさないよう、耐用年数等による劣化状況を把握し、適切な時期に更新や修繕を行い、施設・設備の機能を常に正常な状態に維持していく予防保全型の維持管理を進めていくとともに、施設・設備の維持管理費の軽減・平準化を図るため、施設の老朽化状況を把握し、適切に施設の長寿命化を進めます。

■個別施設計画による計画概要（※計画の詳細内容は個別施設計画を参照）

・「宇和島広域事務組合　公共施設個別計画（R3.3 策定）」では、広見斎場も計画対象となっており、施設の劣化状況調査結果では、健全度評価点が比較的低く、対策実施の優先順位はやや高くなっています。なお、計画期間（2021 年度～2030 年度）における広見斎場の実施計画概要は以下のとおりです。

　○広見斎場（2025 年度～2029 年度で建替え実施）

5. 推進体制

5.1 構成市町との一体的な取組体制の構築、情報管理・共有の推進方針

これからの公共施設等の総合的かつ計画的な管理にあたっては、各施設の管理担当所管と連携を図りながら地域・構成市町・組合全体で取り組んでいき、今後の公共施設等のあり方について検討します。

また、公共施設等についてのマネジメントを着実に推進していくため、施設等に関する現状や点検・修繕、および、利用・運営・コストなどの情報、さらには、個別施設計画における計画内容やその進捗状況等についても正確に把握し、一元化された情報として整理したうえで定期的な更新を行います。さらに、関係部局との連携を強化するため、情報の管理・共有ができるような体制・システム等の構築検討を進めます。

5.2 ＰＤＣＡサイクルの推進方針

本計画を着実に進めていくためには、ＰＤＣＡ（ＰＬＡＮ：計画・ＤＯ：実行・ＣＨＥＣＫ：評価・ＡＣＴＩＯＮ：改善）サイクルにより日常的な取り組みとして定着させることが重要です。

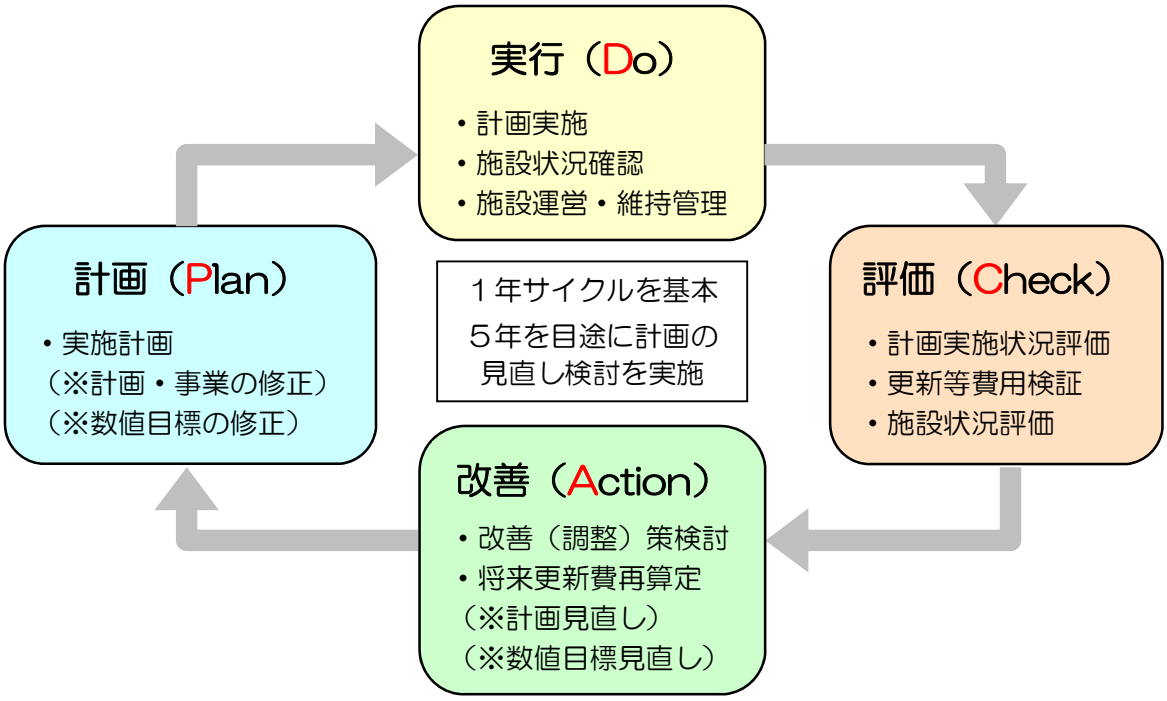
こうしたＰＤＣＡサイクルを進めていくため、集約し一元化された施設関連データを日常業務の中で活用し、随時、情報を更新して、計画の進捗状況等について評価・検証を行います。

このような評価・検証結果を基に、今後の公共施設等の維持管理・更新費等の縮減や平準化の視点で、管理方策や更新施設の優先順位等について、さらなる改善に向けた検討を行うとともに、施設状況や社会経済状況の変化に合わせ、本計画の見直しについても検討します。

＜ＰＤＣＡサイクルの期間と手法＞

ＰＤＣＡサイクルによる評価・検証（改善）は、基本的に毎年度実施するものとし、本計画や個別施設計画等で計画されている施設更新・改修等の実施状況、想定費用と実績費用との差異等についての評価・検証を行い、計画からの乖離が見られた場合は、翌年度以降の実施計画について改善・調整を行うものとします。なお、毎年度の評価・検証にあたっては、固定資産台帳や財務書類の作成・更新を確実に実施したうえでこれらを活用し、できるだけ定量的な指標による評価・検証を行います。

また、毎年度の評価・検証・改善を積み上げたうえで、５年ごとを目途に、当該期間の総合的な評価・検証を行ったうえで、本計画及び個別施設計画の見直しについて検討を行い、必要に応じて、計画の改訂を行うものとします。



P	・計画期間内及び当年度の事業実施について計画を行う。 ・前年度評価・見直しによる計画・予定事業の修正（調整）を行う。
D	・予定事業について実施する。 ・施設状況について確認（必要に応じて点検調査を実施）する。 ・施設の運営・維持管理（必要に応じて臨時的な修繕措置）を行う。
C	・計画による予定事業に対し、当年度の実施実績を整理し、評価・検証を行う。 ・計画における試算等による費用と実際の費用とを比較し、評価・検証を行う。 ・施設状況の確認（点検調査）結果による評価・検証を行う。
A	・評価・検証結果から、計画との乖離が見られる場合は改善（調整）策を検討する。 ・計画との乖離が大きい場合や社会情勢や施設状況等に大きな変化があった場合は、その時点（年度）で計画の見直しや数値目標の見直しについて検討する。 ・５年ごとを目途に、それまでの５年間の総合的な評価・検証を行ったうえで、計画の見直しについて検討を行い、必要に応じて、計画の改訂を行う。

図 5.1　PDCA サイクルイメージと各サイクルの実施内容

6. 資料編

6.1 将来の更新等費用の算定条件

＜① 耐用年数経過時に単純更新した場合（総務省の試算ソフトによる算定条件に準拠）＞

■物価変動率、落札率等は考慮しない。

■公共施設の更新（建替え）、大規模改修は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する。

■建築後、60年で更新（建替え）を実施する。

■建築後、30年で大規模改修を実施する。（但し、大規模改修の実績がある施設は除く）

■令和３年度時点で大規模改修の実施年の30年を経過している施設は、積み残しとして令和４年度から10年間で処理する。（ただし、大規模改修の実績がある施設は除く）

■個別施設計画で改修・更新年度が定められている施設は、大規模改修及び建替えに係る事業期間及び経費を計画に基づき算入する。

■大規模改修の時点が、個別計画における建替えと近接する場合は、建替え分を計上する。

■更新（建替え）費用、大規模改修費用の単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用する。

表6.1　公共施設の更新費用の単価

用途	大規模改修	更新（建替え）
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

出典：公共施設等更新費用試算ソフト仕様

＜② 長寿命化対策を反映した場合＞

■物価変動率、落札率等は考慮しない。

■公共施設の更新（建替え）、大規模改造、長寿命化改修等は、更新年数経過後に現在と同じ延床面積で更新する。

■建築後20年目と60年目に大規模改造、40年目に長寿命化改修を行い、80年で建替える。

■個別施設計画で改修・更新年度が定められている施設は、大規模改修及び建替えに係る事業期間及び経費を計画に基づき算入する。

■更新（建替え）費用は「公共施設等更新費用試算ソフト」の値を採用し、大規模改造・長寿命化改修の費用は、一般的な「学校施設長寿命化計画」で用いられている割合に基づき、長寿命化改修を更新費の６割、大規模改造は予防保全として更新費の2割として下表のとおり設定した。

表6.2　公共施設の更新費用（長寿命化対策時）の単価設定

用途	大規模改造	長寿命化改修	更新（建替え）
保健・福祉施設	7.2 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	8.0 万円/㎡	24.0 万円/㎡	40 万円/㎡
供給処理施設	7.2 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	7.2 万円/㎡	21.6 万円/㎡	36 万円/㎡

宇和島地区広域事務組合公共施設等総合管理計画
（改訂版）

策定・改訂年月：平成 29 年３月策定・令和４年３月改訂
編 集 ・ 発 行：宇和島地区広域事務組合