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）
【概要版】

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

1．はじめに

1.1 計画策定の背景と目的

◆計画策定の背景

我が国の公共施設等は、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ることから、公共施設等の全体の現状を把握したうえで、長期的視点で計画を策定して、財政負担を軽減・平準化していくために、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中で、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、効率的・効果的な公共施設等の管理方針を明確にするため、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、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、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。

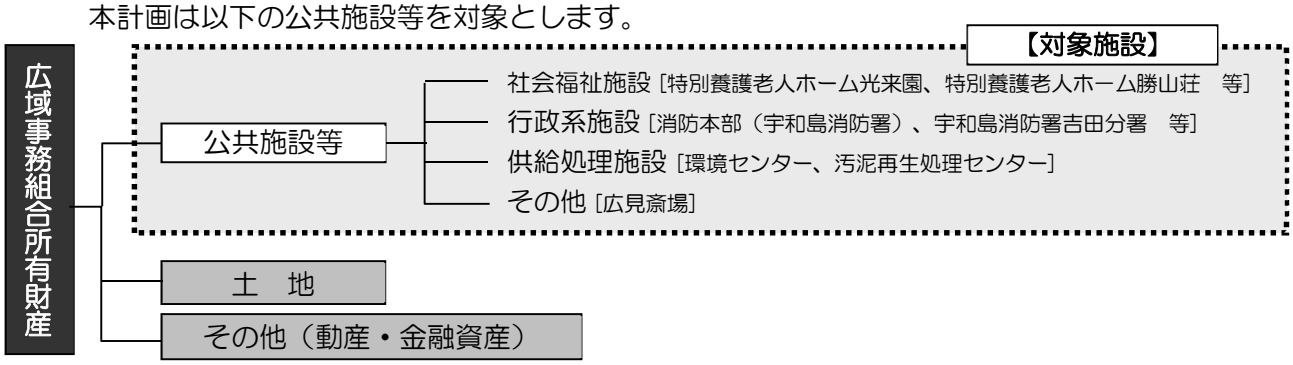

図1.1　対象範囲

1.3 計画の位置づけ

本計画は、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、今回の計画改訂では、別途策定されている「個別施設計画」の内容についても反映するものとします。

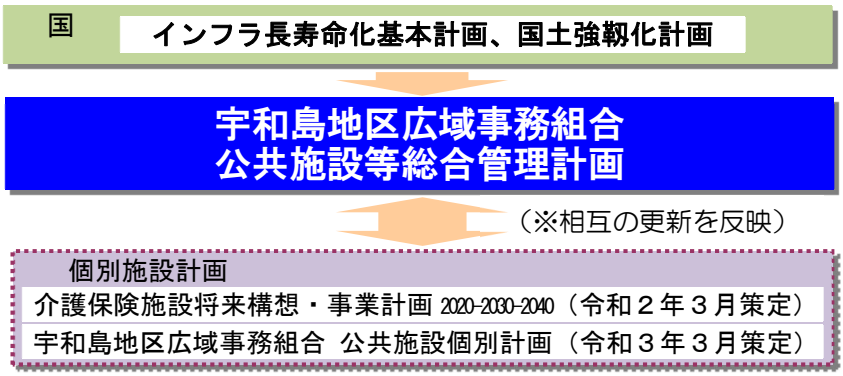

図 1.2　計画の位置づけ

1.4 計画期間

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、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

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。

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。

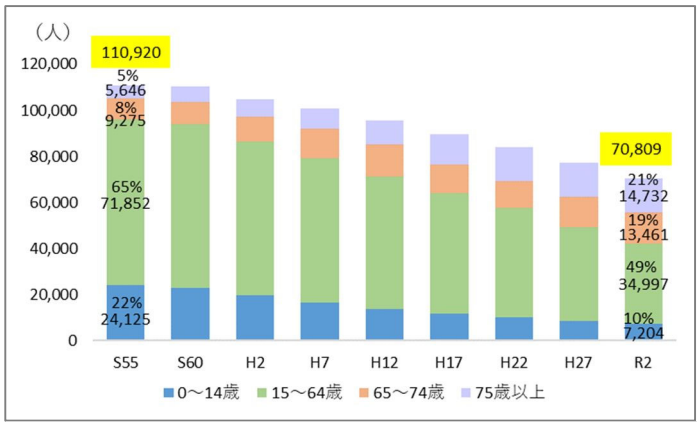

図 2.1　（例）宇和島市の人口推移

2.2 財政の状況と見通し

2.2.1 一般会計

当組合は一部事務組合であることから、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、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。

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、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います。

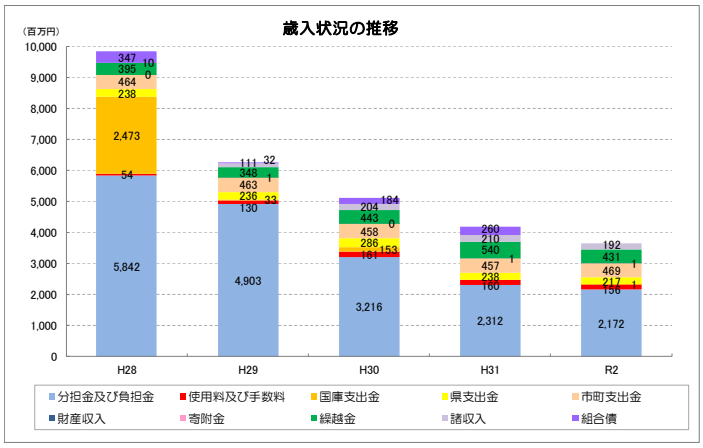

図 2.2　歳入状況の推移（一般会計）

一般会計における歳出については、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年度にかけては減少しています。

歳出額は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、高齢者福祉施設や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。

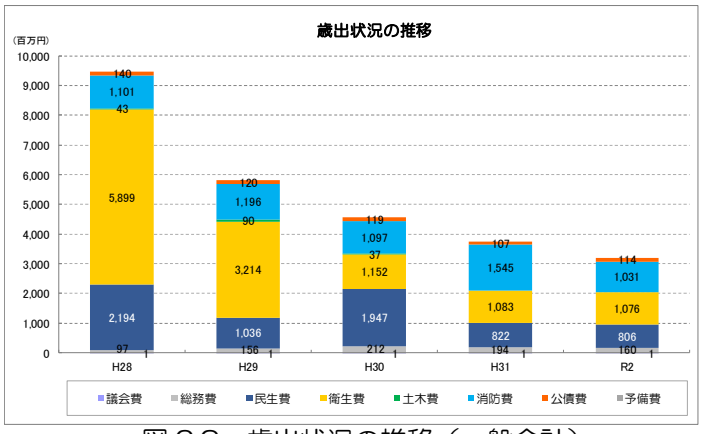

図 2.3　歳出状況の推移（一般会計）

2.2.2 介護保険事業特別会計

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います。

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。

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います。

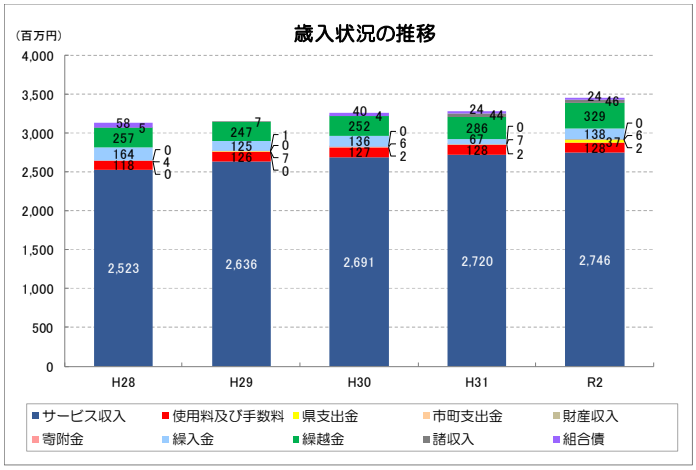

図 2.4　歳入状況の推移（介護保険事業特別会計）

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 施設あり、その総延床面積は 59,644.97 ㎡となっています。（令和３年３月 31 日現在）

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 2.1　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

施設の分類別延床面積割合は右図のとおりで、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。

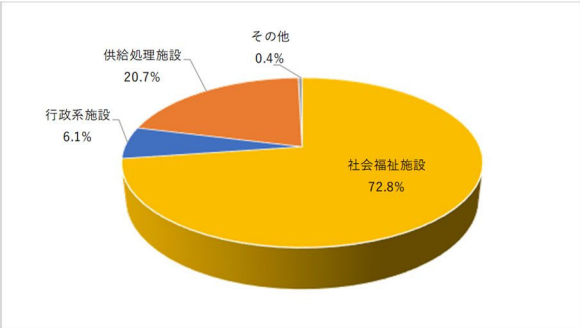

図 2.5　施設分類別延床面積割合

③老朽化の状況

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、保有施設全体の約 21.2%となっています。

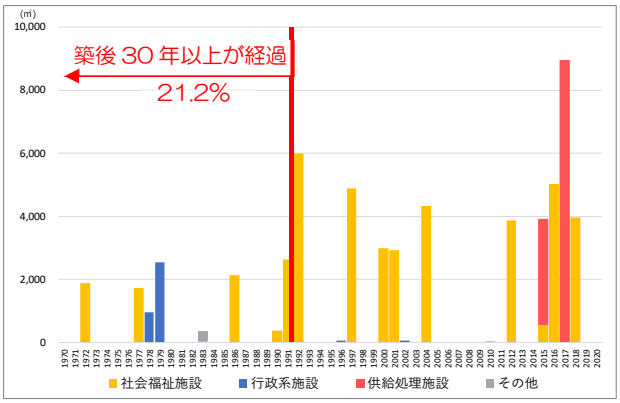

図 2.6　公共施設の年度別整備延床面積

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。

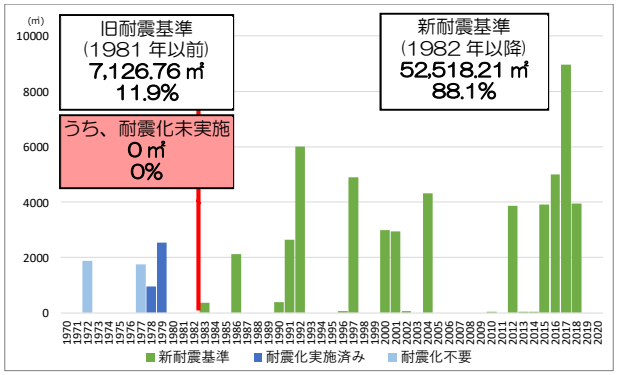

図 2.7　公共施設の耐震化の状況

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、当組合が保有する有形固定資産の減価償却率を算定したところ、令和 2 年度で 38.9%となっています。

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。

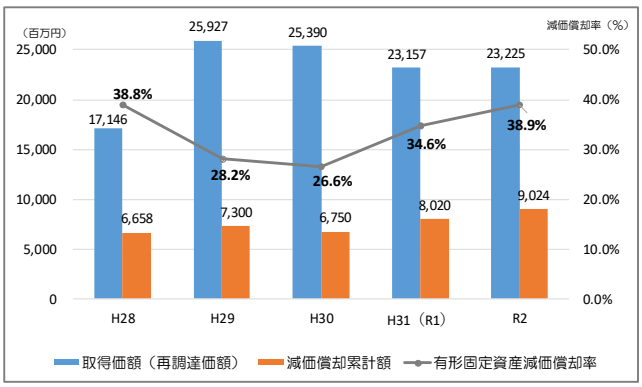

図 2.8　有形固定資産減価償却率の推移

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 倍の額となります。

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。

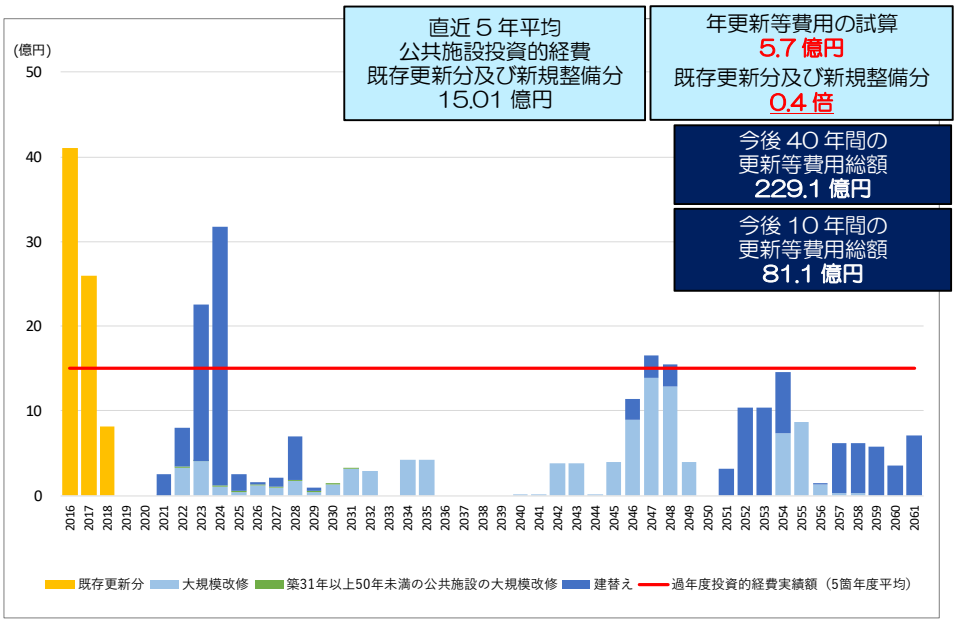

図 2.9　公共建築物の更新費用の見通し（耐用年数で単純更新した場合）

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、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。

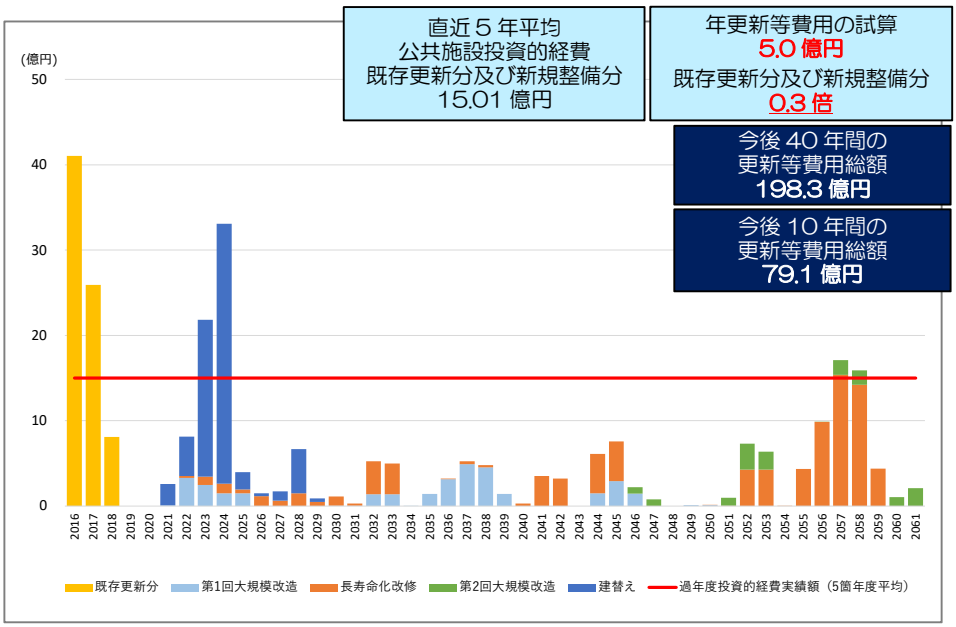

図 2.10　公共建築物の更新費用の見通し（長寿命化対策を反映した場合）

第３章　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が、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町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。

3.2 公共施設等の将来的な取り組み（数値目標）について

本計画の計画対象期間は 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、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。

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」、「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、簡単に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、「社会福祉施設」については、個別施設計画において、高齢者福祉施設（特別養護老人ホーム）の需要推計が、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、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。

施設数・延床面積を削減することが困難であるため、今後は「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、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、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

（１）点検・診断等の実施方針

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、法定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ます。

（２） 維持管理・修繕・更新等の実施方針

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

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

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

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、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

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推進方針

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、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。

第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

		施設の現況	管理に関する基本方針
公共施設（建築物）	①社会福祉施設	・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㎡。 ・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るが耐震化は不要。	・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る。 【公共施設個別計画（R3.3策定）による実施計画概要】 ○特別養護老人ホーム光来園：建替え（2021～2024年度） ○特別養護老人ホーム勝山荘：大規模改修（2022～2024年度） ○特別養護老人ホーム美沼荘：大規模改修（2023年度） ○特別養護老人ホーム一本松荘：大規模改修（2024～2026年度） ○特別養護老人ホーム城辺みしま荘：大規模改修（2026～2028年度） ○特別養護老人ホームひろみ奈良の里：大規模改修（2028～2030年度）
	②行政系施設	・行政系施設は圏域内に６施設あり、総延床面積は3,642.54㎡。 ・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るが、いずれも耐震化実施済。 ・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。	・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る。 【公共施設個別計画（R3.3策定）による実施計画概要】 ○消防本部（宇和島消防署）：建替え（2022～2025年度） ○宇和島消防署吉田分署：建替え（2023～2025年度） ○宇和島消防署津島分署：建替え（2023～2025年度） ○鬼北消防署：建替え（2023～2025年度）
	③供給処理施設	・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㎡。 ・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。	・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る。 【公共施設個別計画（R3.3策定）による実施計画概要】 ・２施設とも新しい施設であり、個別施設計画では対象外。今後、個別施設計画（長寿命化計画）を策定予定。
	④その他	・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㎡。 ・広見斎場は建築後30年以上経過。	・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る。 【公共施設個別計画（R3.3策定）による実施計画概要】 ○広見斎場：建替え（2025～2029年度）

第５章　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。

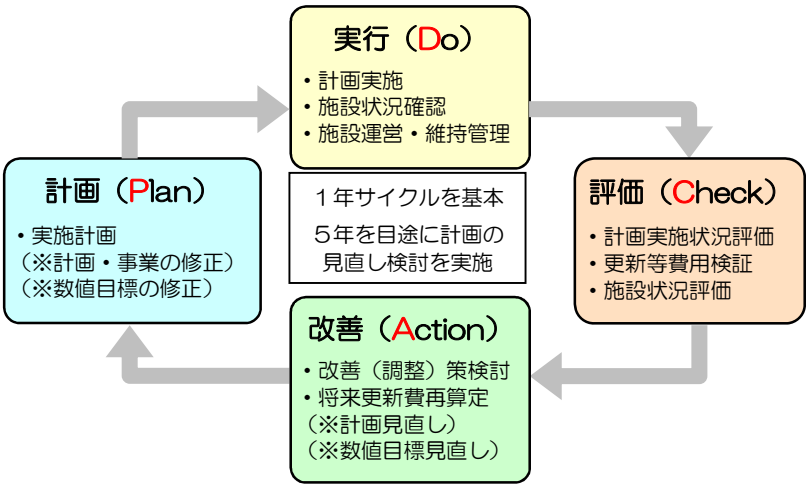

図 5.1　ＰＤＣＡサイクルイメージ