



三好市公共施設個別施設計画

令和 5年 3月

三 好 市

目 次

第1章 個別施設計画の目的と位置づけ	1
1 計画の背景・目的	1
2 計画期間	1
3 計画の位置づけ	1
4 計画の対象施設	2
4-1 対象施設	2
4-2 対象外施設	2
4-3 対象施設の分類	3
第2章 上位計画（総合管理計画）の概要	4
1 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針	4
2 公共施設等の管理の目標	5
第3章 施設の基本的な方針等	6
1 本計画の基本的な考え方	6
1-1 対応方針検討に当たっての基本的な考え方	6
1-2 基本的な考え方に加えて留意すべき事項	7
1-3 施設の方向性別の対策と優先順位	8
2 施設分類ごとの方向性	10
2-1 市民文化系施設	10
2-2 社会教育施設	16
2-3 スポーツ・レクリエーション系施設	18
2-4 産業系施設	21
2-5 学校教育系施設	22
2-6 子育て支援施設	25
2-7 保健・福祉施設	28
2-8 医療施設	33
2-9 行政系施設	34
2-10 供給処理施設	37
2-11 その他	38
第4章 個別施設の状態	41
1 施設の劣化状況調査	41
1-1 点検の考え方	41

1-2 評価結果	43
2 施設整備の基本的な方針	49
2-1 改修等の基本的な方針	49
第5章 長寿命化の実施計画	55
1 改修等の優先順位付け	55
1-1 評価手法	55
1-2 劣化度	56
1-3 総合評価	56
2 施設別実施（長期修繕）計画	62
2-1 長寿命化等対策費用の試算	62
3 長寿命化によるコスト縮減効果の見通し	73
3-1 個別施設計画（LCC試算）の対策内容と概算事業費	73
3-2 長寿命化によるコスト試算結果（年度ごと）	78
3-3 長寿命化によるコスト試算結果（施設類型ごと）	79
第6章 長寿命化計画の継続的運用方針	82
1 情報基盤の整理と活用	82
2 マネジメント体制と計画の推進	82
2-1 マネジメント体制について	82
2-2 基本的な役割	83
2-3 庁内での取り組み	83
2-4 市民の皆様への情報提供	83
3 フォローアップ	84

第1章 個別施設計画の目的と位置づけ

1 計画の背景・目的

本市では、2006（平成 18）年3月に6ヶ町村が合併をしてから 15 年が経過し、旧町村で様々なニーズに応じて整備された公共施設を継承し、必要な市民サービスの提供や維持管理が行われてきました。

これらの施設は昭和 50 年から 60 年代にかけて多く整備され、30 年以上経過した現在、過疎化・少子高齢化や厳しい財政状況を背景に、これから施設の老朽化による建替えや改修等に多額の費用が必要となることが課題となってきます。

このため、本市では更新等に伴う財政負担の軽減、費用の平準化を図りつつ、行政サービスを維持するために 2016（平成 28）年3月に、今後の公共施設の全体のあり方に係る基本的な考え方を示した「三好市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定するとともに、2017（平成 29）年3月に個別の方向性に係る基本的な考え方を示した「三好市公共施設再配置計画」（以下「再配置計画」という。）を策定したところです。

今回策定する「三好市公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）は、総合管理計画及び再配置計画で示した基本的な考え方に基づく実施計画であり、個別の施設に係わる今後の方向性や管理運営等の方針を示しています。今後、本市は、市民サービス、市民活動の場である公共施設を維持する観点と、将来世代に対する負担の観点のバランスを十分に考慮しながら、次の世代に最適な三好市を引き継いでいくために、本計画に基づき公共施設の再配置を推進していきます。

2 計画期間

本計画は、上記の目標を実現するための個別の施設の方向性や検討事項等について、2023（令和 5）年度から 2032（令和 14）年度までの 10 年間を計画期間として進めるものです。

なお、計画期間中であっても、本市の取り巻く環境や社会情勢の変化、財政状況等の動向によって、適宜計画の見直しを行うものとします。

3 計画の位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化計画」に基づく個別施設計画に位置づけます。

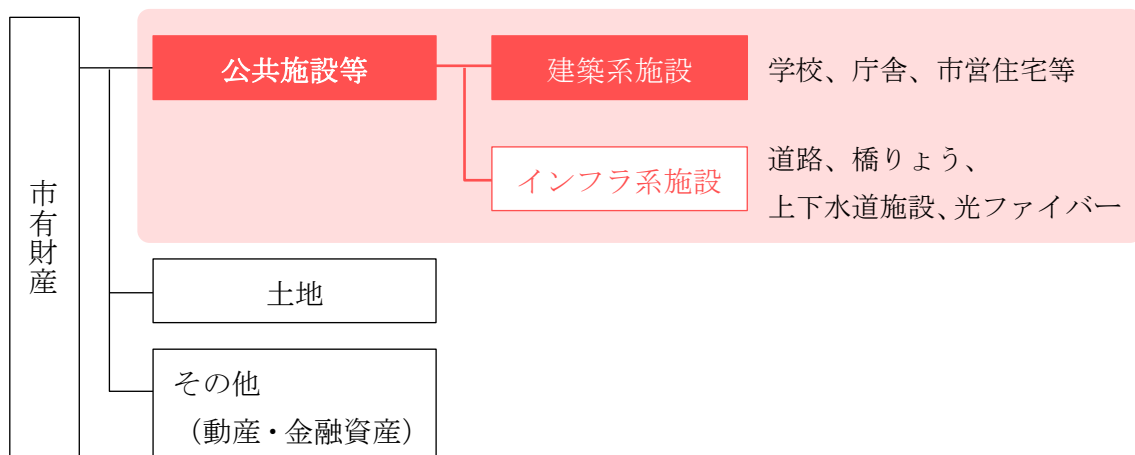
なお、本計画については、総合管理計画、再配置計画のみならず、市の最上位計画である三好市総合計画や三好市行財政改革大綱、三好市都市計画マスタープランなど、関連計画との整合性を図ります。

4 計画の対象施設

4-1 対象施設

本計画は総合管理計画に掲げた公共施設のうち、インフラ系施設以外の公共建築物のうち473施設、約22万㎡（2021年度末時点）とします。

但し、既に個別の計画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。



市民文化系施設
社会教育系施設
スポーツ・レクリエーション系施設
産業系施設

学校教育施設（一部）
子育て支援施設
保健・福祉施設
医療施設

行政系施設
供給処理施設
その他

図 計画の対象範囲

4-2 対象外施設

本計画を策定するにあたり、以下の施設について計画の対象外としました。

- 学校施設 …「三好市学校施設の長寿命化計画」を策定（2021年3月）していますが、対象外となっている休校施設は本計画の対象とします。
- 市営住宅 …「第2次三好市公営住宅等長寿命化計画」を策定（2021年3月）しているため、本計画の対象外とします。
- 小規模施設 …公衆トイレやコインランドリーについては、施設数も少なく規模の小さな施設であるため、本計画の対象外とします。

4-3 対象施設の分類

大分類	中分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
市民文化系施設	公民館	62	66	14,535.02	6.6%
	集会所	61	61	5,774.96	2.6%
	農林系	20	21	4,527.46	2.1%
	公会堂、教育集会所	6	6	675.32	0.3%
	廃校等	23	57	29,208.01	13.3%
	社会交流施設	2	2	1,856.21	0.8%
社会教育系施設	図書館	2	2	2,116.25	1.0%
	博物館等	9	9	3,356.83	1.5%
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	13	29	15,135.17	6.9%
	レクリエーション施設	27	119	51,095.47	23.3%
産業系施設	産業系施設	19	27	11,548.17	5.3%
学校教育系施設	小中学校	3	11	4,649.00	2.1%
	その他教育系施設(給食センター)	5	6	2,392.73	1.1%
	その他教育系施設(教職員住宅)	12	16	2,888.00	1.3%
子育て支援施設	児童クラブ	13	14	1,998.68	0.9%
	幼保・こども園(幼稚園・保育所)	21	23	8,501.28	3.9%
	支援センター	3	3	346.42	0.2%
保健・福祉施設	介護施設	5	5	1,690.62	0.8%
	高齢者入所施設	3	8	3,678.87	1.7%
	高齢者生きがい活動施設	14	15	4,699.59	2.1%
	障害者福祉施設	2	2	778.51	0.4%
	保健施設	4	4	2,967.83	1.4%
医療施設	医療施設	10	14	6,705.07	3.1%
行政系施設	庁舎等(本庁舎、支所)	12	20	12,668.25	5.8%
	消防施設	61	62	5,349.46	2.4%
	防災倉庫	9	13	678.23	0.3%
	その他行政系施設(倉庫)	5	6	1,718.32	0.8%
供給処理施設	供給処理施設	5	7	537.00	0.2%
その他	市営バス	3	5	385.40	0.2%
	火葬場	2	3	1,015.80	0.5%
	その他行政系	7	7	3,876.70	1.8%
	普通財産	30	36	11,676.20	5.3%
計		473	679	219,030.81	100.0%

第2章 上位計画（総合管理計画）の概要

1 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

施設量の適正化

施設量の適正化

- 人口減少や財政状況に対応した施設総量の適正化を図ります。
- 市民ニーズや施設の特性、費用対効果を踏まえ、施設総量を削減します。
- 総量削減のため、施設の廃止・複合化・集約化・譲渡等を積極的に推進し、総量削減の目標数値に向けて適正化を行います。

機能複合化等による効率的な施設配置

- 市民サービスを行う上で必要な機能については、現況施設にこだわらず、周辺の建築系施設の立地状況を踏まえ、複合化や集約化を推進します。
- 効率的な施設配置の中で必要な機能を維持し、市民サービスの低下を防ぎます。

品質の確保

予防保全の推進

- 点検等の統一的な基準を作成し、定期的な点検による劣化状況の把握に努めます。
- 点検結果を踏まえ、これまでの対症療法的な維持管理（事後保全）から、劣化が深刻化する前の計画的な維持管理（予防保全）への転換を推進します。

長寿命化等の推進

- 長期修繕計画の策定や点検等の強化、計画に基づく適切な維持管理や大規模改修の実施等により、施設の長寿命化を図ります。
- 施設の長寿命化とともに、耐震化やユニバーサルデザインに配慮した安全・安心で利用しやすい施設整備を推進します。

コストの低減

更新費用の縮減と平準化

- 長寿命化等により、ライフサイクルコストの視点から更新費用を縮減するとともに、更新時期の集中を回避し、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

維持管理費用の適正化

- 現況の維持管理にかかる費用や運営状況を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。
- 大規模改修・建替え時には省エネルギー設備等を導入し、ランニングコストの縮減を図ります。

民間活力の導入

- PPP や PFI 等の手法を活用した官民の連携による施設整備や管理・運営方法の見直しを検討し、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

2 公共施設等の管理の目標

本市の2021年度末の人口1人あたりの公共施設延床面積は14.36㎡であり、全国平均3.22㎡の約4.5倍です。

対象となる公共施設（建築物）を今後40年間維持した場合、大規模改修・更新（建替え）にかかる費用の平均年額は38.4億円で、本市の公共施設にかかる投資的経費は平均年額14.2億円（2017年～2021年度の決算額の平均額）となっており、全体の約37.0%しか維持できないこととなります（更新費用を40年で63.0%削減、10年平均で15.8%削減が必要）。

2040年までに、本市の人口は2021年度末時点の23,927人から13,970人程度まで減少すると推計されています（19年で42%減、10年平均で22%減）。

財政計画における普通交付税のうち一般行政経費分は、2021年度の103億円が2026年度は92億円となっており、5年間で10%が減少する見込みです。

以上の厳しい現況を踏まえ、公共施設等の削減目標を以下のように設定します。

総合管理計画策定時（2016年度）に保有している公共施設（建築物）の延床面積を計画策定時から2025年度までに15%削減することを目標とします。

第3章 施設の基本的な方針等

1 本計画の基本的な考え方

1-1 対応方針検討に当たっての基本的な考え方

公共施設は、三好市総合計画に掲げるまちづくりの施策実現に向けた必要な行政サービスを提供するための手段として設置されるものであり、施設で行われているサービス（機能）と建築物の性能の双方の観点から最適化を図ることが必要です。

このため、本計画では、各施設の現状を「安全性」、「必要性」、「有効性」、「効率性」の視点から分析・評価した上で、施設の「機能」と「建物の性能」それぞれについて今後の方向性を整理し、管理運営を含めた対応方針とします。

【検証・評価の視点】

(1) 施設の「安全性」

- ・耐震性の状況
- ・老朽化の状況
- ・土砂災害等の危険区域の該当・非該当など

(2) 施設の「必要性」

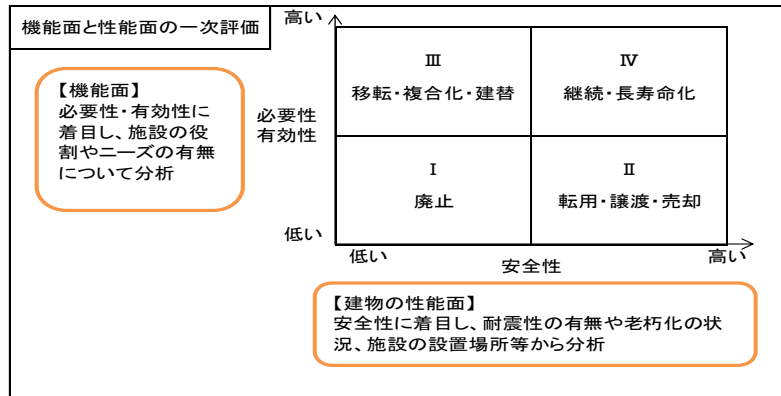
- ・施設の設置目的に即した使用内容になっているか
- ・当該施設でなければできない事業か
- ・他の施設でも類似したサービス、事業を実施していないか
- ・当該サービスは、市が関与しなければならないか

(3) 施設の「有効性」

- ・施設の利用状況は適切か
- ・利用者が特定の団体等に限定されていないか
- ・当該施設の周辺に機能が類似する施設はないか
- ・当該施設で他の機能との複合化は可能か など

(4) 管理運営の「効率性」

- ・管理運営に民間活力の活用はできないか
- ・維持管理コストは適切か
- ・受益者負担は適切か
- ・収入の確保対策 など



1-2 基本的な考え方に加えて留意すべき事項

個別施設の対応方針については、1-1の基本的な考え方にに基づき判定を行った上で、次の事項に留意し、総合的な観点から決定します。

(1) 必要な機能（サービス）の確保

各施設で提供する機能（市民サービス等）の必要性を検証し、今後も必要と判断した場合は継続・確保し、現在の施設で機能を継続することが困難な場合は、他の施設へ機能移転するなどの代替策を講じることにより、機能の確保を検討します。

(2) 利用圏域に応じた施設配置

公共施設はそれぞれの目的により設置されており、その利用は市全体から身近な生活圏域まで様々です。各施設の対応方針については、下記の区分をもとに配置を進めます。

区 分 (主たる利用圏域)	区分の説明
市全体施設域	各サービス分野や基幹施設、又は地域的施設や地区施設において実施する施策の企画立案等を行う各分野の中心となる施設
地域施設	旧町村地域を単位に設置し、主に地域内や周辺の住民が利用する施設
地区施設	小学校区を単位に設置し、主に小学校区内や周辺の住民が利用する施設
生活圏域施設	各自治会区域において、主にその区域内の住民等が利用や管理運営する施設

(3) 施設分類を超えた多機能化と適正配置

固定化された施設の用途ではなく、「集会ができる場所」、「運動ができる場所」など、柔軟な視点で施設の機能を捉え、地域又は小学校区を俯瞰して施設類型・施設区分を超えた多機能化（複合化等）、集約化又は転用を図りながら、地域ごとに適正化を進めます。

(4) 施設の長寿命化と維持管理

機能の必要性が高く、建物を有効活用できている施設については、予防保全を含む計画的な改修により長寿命化を図ります。なお、長寿命化対策については、施設の現況や利用状況、利用者数の推移（人口減等）を十分に踏まえて進めます。

それ以外の建物については、安全性を確認しながら、耐用年数を迎える間までか、大規模改修等が必要となるまで使用し、使い切ります。

(5) 費用対効果の検討

今後も維持する施設については、建物の躯体や設備等を良好な状態で維持するための改修費用をはじめ、耐震化、バリアフリー化、省エネルギー化等の費用を考慮した上で、大規模改修を行って継続して保有するか、適正な規模に縮小するなどして建替えた方が効果的か検証します。

また、借地・借家に設置している施設については、提供する機能（サービス）の必要性や建物の劣化状況を考慮し、借地・借家の継続、取得又は機能移転を検討します。

(6) 多様な管理運営手法の検討

施設の管理運営について、施設の性質に応じて、直営管理、民間委託（指定管理を含む）等の適切な手法を検討します。

1-3 施設の方向性別の対策と優先順位

今後とも使用を継続する施設と、譲渡又は処分を図る施設に分けて取り組みを進めます。なお、既に方針が決定している施設整備事業は、優先的に取り組みを進めます。

(1) 使用を継続する施設

㊦. 予防保全を含めた計画的な改修を図る施設

建物を有効活用できている施設のうち、計画的な改修を行うことによって長期使用が可能となるものについては、長寿命化を図ります。

㊧. 修繕対応により使用を継続する施設

法定耐用年数を超えているものの、耐震基準を満たし継続して使用が可能で、今後も必要な施設は、当分の間修繕対応により使用を継続し、大規模改修が必要となった段階で廃止します。その際、今後も機能が必要な場合は、民間施設を含め他の施設への機能移転を検討します。

(2) 譲渡又は処分を図る施設

複合化や集約化等により不要となる施設、施設の役割が終了し、市が保有する必要性が低くなった施設については、譲渡、貸付又は処分（除却又は売却）を図ります。

譲渡にあたっては、円滑に譲渡を進める仕組み（譲渡前の施設修繕、改修及び除却等のための補助制度等）を構築します。

なお、建設時等に国庫補助金等を導入している施設については、「補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律」との関係を整理し、その期限の到来時期を捉えて対応し

ます。

(3) 廃止（除却）する施設

耐震基準を満たしておらず老朽化が顕著な施設については、原則廃止（除却）し、施設内の機能が必要な場合は、民間施設を含めた他の施設への機能移転を図ります。

(4) 対策の優先順位の基本的な考え方

厳しい財政状況のなかで行政サービスの水準を保ちつつ、将来にわたって公共施設等を維持管理していくには、ファシリティマネジメントの考え方を導入することが有効です。そのうえで、当該公共施設において提供するサービスが、国の制度等で定められ行政が実施しなければならないもの、民間でも実施可能であるもの、総合計画で目指す将来のまちづくりや目標の達成に資するものであるかなどにより仕分けを行い、対策の優先順位を定めます。

具体的には下記の表に示す複数の観点から検討します。ただし、安全性の確保がなされていない施設や既に危険箇所が認められる施設を優先することを原則とします。

優先順位検討に必要な視点（参考）

観点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておく利用者被害を及ぼす危険性や大きな施設の滅失が予見されるもの 参考) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 参考) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 参考) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの 参考) 建具不良による立ち入り不可能な部屋、設備機器の故障による機能の支障等災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 参考) 爆裂や重度のクラック（ひび割れ）などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予見されるもの
社会的 観点	住民ニーズの変化により新規整備、増改築または転用の検討が必要なもの高齢人口増加に伴い、安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 参考) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など環境負荷低減に貢献するもの 参考) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

2 施設分類ごとの方向性

2-1 市民文化系施設

2-1-1 公民館

市民の学習の場・集会などの自主的な活動の場を提供するとともに、各種講座や教室など学習の機会を提供するため、公民館6施設、公民館地区館3施設、公民館分館52施設、あわせて61施設を設置しています。(その他、改修中の施設が1施設あります)。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 公民館61施設のうち、庁舎併設が3施設、学校や地域多目的施設への併設が19施設、単独施設が39施設で、このうち、耐震基準を満たしている施設が27施設、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の施設が34施設となっています。また、全公民館61施設のうち築35年以上経過している施設が48施設79%で、特に、建築から45年以上で、老朽化が顕著となっている施設が13施設となっています。

【コスト状況 (2019年度実績)】

- 管理運営は全施設市直営で行い、中央公民館のほか三野公民館・井川公民館・山城公民館には公民館職員(社会教育指導員)を配置し、他の公民館は地域人材を館長等に任命して運営しています。人件費を含む管理運営費の総額は47,136千円で、施設使用料として356千円の収入となっています。なお、分館については使用料収入がありません。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 中央公民館は、市民の生涯学習の中核として、今後も市全体の講座等の企画立案機能を担い、中枢的な役割を果たしていきます。また、各地域(旧町村)に、地域公民館を置き(三野地域=三野公民館、山城地域=山城公民館、井川地域=井川公民館、西祖谷地域=西祖谷公民館、東祖谷地域=東祖谷公民館)、地域の生涯学習活動の拠点として継続します。
- 地区館、分館は、地域住民による運営を基本に各地区の自主性を生かした活動拠点とし、公民館事業のほか、各種団体等の地域づくりや防災活動などの様々な事業を推進します。
- 公民館機能のほか様々な機能や役割を持つ地域住民の自主的な活動拠点となるため、今後は社会教育法に基づく公民館の位置づけではなく、コミュニティ施設への転換も見据えて検討を進めていきます。

【建物】

- 中央公民館、地域公民館で耐震基準を満たしている施設は、計画的な改修を行い、長寿命化を図ることを基本とします。耐震基準を満たしていない施設については、

他の施設への機能移転、若しくは他の機能との複合化を前提に適切な規模での建替えを検討します。

- 地区館、分館の施設は、当面、必要な修繕を行い維持しますが、人口減を踏まえ適正な配置を進めていきます。
- 分館において老朽化により安全性が危惧される場合や過疎化による人口減少などにより活動等が困難な場合は、他の分館との統合や他の公共施設等への機能移転等を検討します。統合等の後の施設については、施設の状況を踏まえ、用途変更や廃止（除却）について検討します。

【管理運営】

- 市民力や地域力を生かした管理運営手法について検討します。また、施設を利用する市民と利用しない市民との負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化について、減額・免除規定の見直しを含め検討します。

2-1-2 集会所

市民の福祉、教養の向上を図るとともに、市民相互間の親睦を密にすることを目的に集会所 61 施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 集会所として設置している 61 施設のうち、耐震基準を満たしている施設は 57 施設で、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の施設は 4 施設となっています。このうち、建築から 35 年以上経過し老朽化が進んでいる施設は 28 施設で、このうち 45 年以上経過し老朽化が顕著な施設は 3 施設となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 集会所は、市民にとって最も身近な生きがい活動の場として、また、地域活動やコミュニティの場として使用されていますが、急激な過疎化に伴う人口減が進んでいる現況を踏まえ、地域への無償譲渡やその他の運用（貸付等）などにより幅広く自由に使用できるように柔軟に検討を進めていきます。
- 耐震基準を満たしていない老朽化が顕著な施設は、廃止（除却）について協議します。

2-1-3 農林系集会施設

地域農林家の生活の向上及び農林業の振興を図り、福祉の向上に資すること等を目的に、三好市構造改善センターなど17施設を設置しています。また、農山村における婦人の健康増進と経済、文化及び福祉の向上並びに婦人活動の促進及び交流を図るため三好市農山村婦人の家を1施設、住民の経済、文化及び福祉向上を図るとともに、住民の各種研修会場として活用するため、三好市基幹集落センターを2施設、あわせて20施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 20施設のうち、井川基幹集落センター、東祖谷基幹集落センターの2施設を除く全ての施設は、国庫補助金を導入して建設しています。
- 20施設のうち、耐震基準を満たしているのは16施設で、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施は4施設となっています。また、建築から35年以上経過し、老朽化が進んでいる施設は5施設となっています。

【コスト状況（2019年度実績）】

- 施設の管理運営は、今久保活性化センターは指定管理者制度で行っていますが、他の全ての施設は市直営（一部を除き自治会等に管理委託）で行い、管理委託料、修繕費、浄化槽の清掃委託料などの維持管理費の総額（他施設に含むものは除く）は10,314千円で、施設使用料として576千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 国の補助事業を活用しそれぞれの設置目的をもって整備していますが、当初の目的を達成している場合は、補助金等の適正化に関する法律との関係を整理し、利用状況に応じて集会所や他の用途への転用を含め、周辺の施設の配置状況を踏まえ、施設のあり方について検討します。

【管理運営】

- 施設の使用料について、施設利用者の負担の公平性の観点から、減額・免除規定の見直しを含め、受益者負担の適正化について検討します。

2-1-4 公会堂・教育集会所

地域の活動拠点として教養、文化、レクリエーション及びクラブ活動などを行う集会施設として公会堂を5施設設置しています。

社会教育における人権教育の充実と推進を図ることを目的として集会所1施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 6施設（1施設は閉鎖中）のうち、耐震基準を満たしている施設は4施設、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の施設が2施設となっています。また、建築から35年以上を経過し、老朽化が進んでいる施設は5施設で、このうち2施設は45年以上で老朽化が顕著となっています。

【コスト状況（2019年度実績）】

- 施設の管理運営は市直営（委託もしくは地域管理）で行い、6施設の管理運営費の総額は1,062千円で、使用料収入はありません。年間を通じた利用者は約2,400人（閉館中、不明施設を除く）となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 旧同和対策事業としての地域住民の集会所として設置したことから、その役割が終了するまで公会堂として継続します。ただし、利用実態が地元自治会の会議や婦人会の会合、サークル活動や地域行事等に使用され、地域コミュニティの場として機能している施設については集会施設へ転用します。

【建物】

- 公会堂としての機能を継続する施設で、新耐震基準を満たしている施設については、必要な修繕を行い継続使用します。
- 集会所に転用する施設で、耐震基準を満たしている施設については地元自治会等への無償譲渡やその他の運用（貸付等）などを検討します。地元に移譲の意向がない場合は、改修が必要となった段階で廃止（除却）について協議します。
- 耐震基準を満たしていない老朽化が顕著な施設については、廃止（除却）について協議します。

2-1-5 廃校等

廃校施設（旧幼稚園、小学校、中学校）を活用し、地域の文化の向上と福祉の充実を図り、地域住民の連帯意識の高揚に寄与するため、地域多目的施設を22施設設置しています。また、広く市民の交流の場を設け、市内外住民の交流の拡大、異世代間交流等を推進することにより市の活性化を図るため三好市交流施設を1施設設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 地域多目的施設や交流施設23施設のうち、耐震基準を満たしている施設は10施設（代表建築物を参考。以下同様）で、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施の施設が13施設となっています。また、建築から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設が15施設、45年以上経過し老朽化が顕著となっている施設が4施設となっています。
- 11施設（施設の一部を含む）を民間事業者や地域団体に無償で貸付け、飲食店や製造業、福祉事業などの事業に使用されています。

【コスト状況（2019年度実績）】

- 施設の管理運営は、貸付け施設を除き市が直営（委託）で行い、管理運営費の総額は11,913千円、施設の利用料等として604千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 学校施設で廃校となっている施設について、「三好市地域多目的施設の設置及び管理に関する条例」、「三好市休廃校等の活用に関する基本方針」に基づき施設の管理運営を継続し、未利用部分若しくは有効利用されていない場合は、新たに事業者の公募を行い、有効活用を推進していきます。
- なお、旧耐震基準の建物で老朽化が顕著で、安全性が危惧される施設については、廃止（除却）について協議します。

【管理運営】

- 「三好市休廃校等の活用に関する基本方針」については、事業者からの報告等を検証、施設の老朽化等を踏まえ、基本方針を継続的に見直し、運営していきます。

2-1-6 社会交流施設

社会教育、生涯学習等の拠点施設として、また、子どもから高齢者まで幅広い交流の場として2施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- いずれも旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施で、建築から45年以上経過し、老朽化が顕著となっています。

【運営状況】

- 開館日・開館時間は、年末・年始と教育委員会が必要と認めた日以外を除く毎日、各施設は8時から22時まで、グラウンドは9時から17時までとなっています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 施設の老朽化が顕著で、安全性が危惧されること、利用実態もほとんどないことから、周辺の公共施設の整備状況を踏まえ、用途廃止及び解体します。

2-2 社会教育施設

2-2-1 図書館

図書、記録その他必要な資料を収集・整理・保存し、市民に情報提供するとともに、市民の学習活動を支援する拠点施設として「三好市中央図書館」、「三好市井川図書館」を設置しています。このほか、山城公民館、旧三野町役場庁舎、東祖谷支所、西祖谷支所に図書室を設置しているほか、移動図書館車を運行しています。

(1) 現状と課題

【コスト状況（2019年度実績）】

- 管理運営は、市直営（業務委託）で行い、委託費を含む管理運営費の総額は51,374千円で、収入はありません。

【運営状況（2019年度実績）】

- 図書、雑誌等資料の閲覧・貸出・レファレンスサービス、移動図書館車の運行など市民サービスを実施し、2つの図書館、4つの図書室及び移動図書館車の蔵書は約154,000冊【開架図書75,600冊、閉架図書（中央・井川）62,700冊】、AV4,000点で、年度内新規登録者数約300人、年間利用者数約63,000人、年間貸出数約90,200冊となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 図書館は、地域課題の解決に取り組む市民の学習活動の支援や情報提供の役割が求められていることから、図書館機能は継続します。
- 公民館等に併設の図書室については、利用実態を精査し、移動図書館車による図書サービスの実態等を勘案し、今後のあり方について検討します。

【建物】

- 施設については、新しい図書館の役割を踏まえ、他の機能との併設を含め配置のあり方を検討します。井川図書館については、計画的な改修を行い、長寿命化を図りますが、博物館等のあり方を検討するなかで施設全体の有効活用について検討します。

【管理運営】

- 行政の役割を明確にした上で、費用対効果を検証し、民間活力を活用した効率的かつ効果的な運営手法を検討します。

2-2-2 博物館等

三好市の歴史遺産及び郷土の歴史、民俗等を広く紹介するとともに次代の市民に継承し、市民の知識教養の向上を図ることを目的として9施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 市が設置する9の博物館等は、国・県・市の有形文化財の指定を受けた重要文化財となっている施設、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定された特定物件に指定されている施設、地域の特徴的な文化や伝統芸能の継承、歴史資料・生活文化記録の収蔵や展示のために市が設置した施設、民間の施設を市が寄借用している施設など、設置や活用の経緯は様々となっています。これら施設には、施設自体が文化財となっているもの、有形の文化財等を保存・展示する施設など、施設の設置目的や機能について特色があります。

【コスト等状況（2019年度実績）】

- 開館日・開館時間は施設により異なり、年間の来館者は不明な施設を除き約10,000人となっています。
- 管理運営は市直営（民間委託を含む）で行い、人件費や委託料を含む管理運営費の総額は15,355千円、施設の利用料として1,091千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 市民の文化財への意識の向上や郷土愛を育て、今後50年先にも本市固有の歴史的な町並みや伝統文化が継承される場を提供するとともに、交流人口の増加、定住の促進等による地域活性化につなげていくため、基本的に継続します。

【建物】

- 国・県等の有形文化財に指定または登録されている歴史的建造物は、法令等に基づき必要な補修等を行い、保存活用します。そのため、文化財保存活用計画の策定に取り組みます。
- 地域の生活文化や農耕機具等の資料を保存・展示している歴史資料館については、資料の収集、保存、除籍（廃棄）を進めていく収集方針を定めるとともに、歴史資料や民具等の一括した収蔵・展示方法を検討し、施設配置のあり方について検討します。

【管理運営】

- これまでの保存・展示の機能に加え、体験・交流型の利用展開を図り、歴史資料等に触れる機会を提供し、利用者の増加を伸ばすことが求められていることから、施設の管理運営のあり方について、民間活力の活用を含め検討します。

2-3 スポーツ・レクリエーション系施設

2-3-1 スポーツ施設

市民の体育、スポーツ、レクリエーションその他社会体育の普及及び振興を図り、市民の健康の増進に寄与する施設として、市内に13施設を設置しています。

このほか、市民の自主的な社会教育活動、スポーツ活動、地域活動等を推進するため、三好市立小中学校の体育施設（体育館）を22施設開放しているほか、地域多目的公共施設や公民館等にも運動ができるスペースを設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 13施設のうち8施設は耐震基準を満たしていますが、5施設については旧耐震基準の建物で、耐震診断・耐震改修が未実施となっています。また、建築から35年以上経過している施設は6施設で、このうち4施設は45年以上を経過しています。
- 13施設のうち7施設が指定緊急避難場所、指定避難所、又は一時避難場所に指定されています。

【コスト状況（2019年度）】

- 開館日は年末年始を除く毎日、開館時間は施設によって異なり、管理運営は12施設が市直営、1施設が指定管理者制度で運営し、人件費や指定管理料を含む管理運営費の総額は50,150千円で、施設利用料として1,936千円の収入があります（三好市池田総合体育館は指定管理者が利用料金として収入）。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 市民の健康づくりや、スポーツを通じての余暇活動の場を提供するとともに、スポーツを始めるきっかけづくりや競技力向上の施策を展開し、社会教育の振興を図るため基本的に継続します。
- 池田総合体育館は、全国・全県レベルや全市的な大会を開催する「基幹体育館」として位置づけ、計画的な改修を行い、継続使用します。
- 耐震基準を満たしていない老朽化が進んでいる体育館については、学校開放の体育館などが各地域に配置されていることから、改修が必要となった段階で原則廃止します。
- ただし、多くの体育館については災害時の避難場所に位置づけられていることから、体育館を廃止する場合には避難所のあり方について別途検討します。
- 運動公園を含む屋外運動施設については、市民の身近なスポーツ活動の場として継続使用します。

【管理運営】

- 基幹体育館の管理運営については、指定管理者制度での運営を継続しますが、業務仕様書の内容を点検するとともに、モニタリング評価を強化し、さらに効率的かつ

効果的な管理運営に努めます。

- 施設利用者の負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化について、使用料の減額、免除規定の見直しを含め検討します。

2-3-2 レクリエーション施設

市民の健康増進と福祉の向上を図り、併せて地域の活性化と観光振興に寄与するため、キャンプ場などアウトドア施設6施設、温泉、宿泊施設7施設、地域特産品の販売・レクリエーション施設5施設、案内所その他施設9施設の27施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- レクリエーション施設27施設のうち、耐震基準を満たしているのは22施設で、5施設については旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施となっています。また、建築から35年以上は7施設で、歴史的建造物の2施設が含まれています。

【コスト状況（2019年度実績）】

- 管理運営は、指定管理者制度で運営している施設が14施設で、指定管理者が支出している管理運営費の総額は836,216千円で、指定管理料（66,213千円）を含め868,628千円収入があります。市直営で行っている施設は13施設（うち10施設は委託）で、市が支出する管理運営費の総額は61,624千円、施設の利用料として214,512千円の収入があります。

キャンプ場等アウトドア施設

- 三好市の自然に触れ、様々な生活・文化を体験できる機会を提供することで、年間約12,000人（2019年度実績）が利用し、都市と農村の交流、地域の活性化、雇用の創出に寄与しており、今後にも必要な施設です。

温泉・宿泊施設

- 市内には、市が設置する5つの温泉施設のほか、民間が設置する9つの温泉施設があり、市民に加えて多くの観光客も利用し、市が設置する温泉施設5施設の年間利用者は約180,000人（2019年度実績）となっており、三好市の観光振興の拠点の一つとして重要な役割を果たしています。

地域特産物の販売・レクリエーション施設（道の駅など）

- 三好市の地場産の特産品等を販売する施設については、新たな雇用を創出するなど地域経済の振興や地域の活性化に寄与しており、引き続き機能の継続は必要です。

案内所その他の施設（観光案内所など）

- 三好市を訪れる観光者等に適切な情報を提供する施設については、今後も必要なことから継続しますが、管理運営について、効果的かつ効率的に行う必要があることから、指定管理者制度への移行を含め、民間活力を活用した管理運営手法の検討が

必要です。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- いずれの施設も、三好市の観光資源として重要な施設であり、その機能及び施設については基本的に継続しますが、利用実態を精査し、利用状況等の低い施設については、廃止を含めて検討します。
- 行政の関与の必要性が少なく民間にて経営が可能と判断できる施設については、民間事業者への譲渡について検討します。
- 歴史的建造物については、文化財施設として法令等に基づき必要な補修等を行い、保存・活用します。

【管理運営】

- 引き続き指定管理者制度で運営する施設については、業務仕様書の内容確認やモニタリング評価を強化し、指定管理者制度の適正な運用を図ります。
- その他の施設については、行政の役割を明確にした上で、管理運営のあり方について検討します。

2-4 産業系施設

三好市内の産業振興や農林産物の加工、特産品開発などの施設として19施設を設置し、地元団体や民間事業者等に提供しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 産業系施設のうち、耐震基準を満たしているのは17施設で、2施設については旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施となっています。また、建築から35年を超えている施設が4施設あります。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は、指定管理者制度で運営している施設が1施設、民間事業者等への貸付が7施設（有償）、市直営で管理している施設が11施設で、市が支出している管理運営費の総額は4,016千円で、施設利用料として1,478千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 三好の農林産物等の加工等を通じて地域経済の活性化や雇用創出などに寄与しているとともに、地域内外の交流拠点ともなっており、地域の産業振興と農業振興を推進する観点から、その機能については基本的に継続します。

【建物】

- 民間事業者や団体が主体的に農林産物等の加工等により事業者の生産活動・生業を通じて収益をあげている施設については、取り組み内容や経営状況を精査し、現在の使用者等への譲渡について、検討・協議します。譲り受けの意向がない場合は、改修が必要となった段階で、廃止（除却）について協議します。

2-5 学校教育系施設

2-5-1 小中学校（休校）

学校教育法（昭和22年法律第26号）第38条及び第49条の規定に基づく、小学校17校（三野地域3校、井川地域3校、池田地域6校、山城地域2校、西祖谷地域2校、東祖谷地域1校）、中学校6校（各地域1校）の計23校を設置しています。

なお、小学校17校のうち4校が休校中（2022年度から1校増）となっています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 休校施設（対象3施設）のうち2校は、学校の校舎・体育館は、耐震補強工事の実施を含め全て耐震対策を講じています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 学校施設として使用しない校舎等は、地域多目的施設や普通財産に転用した上で、有効な利活用を検討します。
- 避難所に位置づけられている施設については、地域防災計画のなかで避難所のあり方について検討します。
- 耐震基準を満たしていない老朽化が顕著に進み安全性が危惧される施設については、廃止（除却）について協議します。

2-5-2 学校給食センター

学校給食法の規定に基づき、衛生的で栄養バランスの取れた食事を提供することにより、児童生徒の健康の保持・増進と食育の推進を図ることを目的に、市内に3つの給食センター等を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 施設は、全て耐震基準を満たしています。

【コスト状況（2019年度）】

- 三好市の学校給食は一部を除きセンター方式で、原則として幼稚園・小中学校の開業日において調理を実施し、年間稼働日数は平均 244 日、年間延べ調理食数は約 313,300 食で、1日当り調理可能数 2,400 食に対して実際の調理数は約 1,800 食（約 75%）となっています。
- 管理運営のうち、調理・配送業務は直営が3施設、委託が1施設で行い、人件費、委託費を含む管理運営費の総額は約 165,054 千円で、給食費保護者負担金などで約 79,754 千円の収入があります。

【運営状況】

- 2019年度より「三好市学校給食センター」の調理、配送業務については、委託をしています。
- 2020年度より幼稚園、小学校、中学校の全てにつきまして給食費の無償化となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 学校給食法に基づき学校給食を調理・提供する機能として今後も継続します。
- 学校施設の統廃合の状況や、児童生徒数の推移を勘案し、将来的な施設の規模・配置のあり方について検討します。

【管理運営】

- 調理及び配送業務について、民間活力の活用について検討します。

2-5-3 教職員住宅

三好市内の小学校又は中学校に勤務する教職員のうち、へき地学校に勤務する教職員に対して住宅を提供するため、市内に12か所（管理戸数67戸）設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 教職員住宅12施設のうち、既に普通財産に転用している住宅は5施設、すでに休止している住宅は2施設となっています。また、12施設のうち、耐震基準を満たしているのは7施設で、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の施設は5施設で、建築から35年以上経過し、老朽化が進んでいるのは6施設となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 施設の管理運営は市直営で行い、施設の修繕費や浄化槽の清掃などの維持管理費の総額は2,340千円で、光熱水費は入居者が負担しています。住宅使用料等として1,932千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】

- へき地や山間部を抱える本市の特性から、市立小中学校に勤務する教職員とその家族に住居を提供する機能は必要なものの、道路・交通事情の改善や民間賃貸住宅の整備水準の向上等から教職員住宅に対するニーズが減少し、入居していない施設があることや市内に民間の賃貸住宅の空き家が生じていることなどから、現在の入居者に配慮しつつ耐震基準を満たさず老朽化が進み使用が困難な施設については、廃止します。
- 今後新たに教職員住宅が必要となった場合は、民間の賃貸住宅の借り上げを含め、対応を検討します。

【建物】

- 耐震基準を満たし小規模な修繕で当分の間使用が可能な施設については、子育て世帯向けの住宅や定住対策向けの住宅など、他の用途への転用や民間への売却を含め有効活用について検討します。

【管理運営】

- 上記の検討結果を踏まえ、管理運営のあり方について調整します。

2-6 子育て支援施設

2-6-1 児童クラブ

保護者が労働等により昼間家庭にいない小学校就学児童に対し、授業終了後や長期休暇等の際に適切な遊び及び生活の場を提供し、家庭・地域等との連携のもと健全な育成を行う放課後児童クラブ 13 施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 13 施設のうち、専用施設が 3 施設、学校敷地内の専用施設が 5 施設、学校施設（廃校を含む）を使用しているのが 2 施設、他の公共施設を転用しているのが 2 施設、他の公共施設との複合化が 1 施設となっています。専用施設（学校敷地内を含む）8 施設については全て耐震基準を満たしていますが、うち、4 施設は築 35 年以上を経過し、なかでも、建築から 50 年以上経過している施設が 2 施設となっています。

【コスト状況（2019 年度）】

- 開設日・開設時間は年末年始と日曜日、祝日を除く毎日、放課後から 18 時（土曜日と日曜日を除く夏季等の休業日は 8 時から 18 時）までで、管理運営は放課後児童クラブ運営委員会への業務委託で行い、業務委託費を含む管理運営費の総額は 125,274 千円で、保護者負担金等のほか国・県から運営費補助金を合わせ 77,013 千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 少子化の進展があるものの、共働き世帯の増加や放課後における子どもの安全へのニーズが高まっていることから、子育て支援の一環として今後も継続します。
- 施設は、児童 1 人当たりの面積基準（1.65 m²）の確保状況、老朽化の状況などを基に、児童の利便性と安全性の確保を考慮し、①学校校舎内への併設 ②学校敷地内への専用施設の設置 ③他の公共施設等への併設 ④民間施設の活用などにより、施設の配置を進め、②に該当する施設は必要な改修を行い継続使用するとともに、①及び③に該当する施設については、本体施設の大規模改修等にあわせて必要な改修を行います。
- なお、小学校の適正規模・適正配置の検討結果に基づき、改めて施設配置のあり方について検討します。

【管理運営】

- 管理運営については、運営委員会や民間専門事業者への業務委託方式で実施して継続しますが、より効果的・効率的な管理運営手法について検討します。
- また、利用料（保育料）について、負担の公平性の観点から、受益者負担の適正化を検討します。

2-6-2 幼保・こども園

保育所は、児童福祉法に基づき、保護者が働いていたり病気の状態にあるなどの事情のため、家庭で児童を保育することが困難なとき、保護者に代わって児童を保育し健全な心身の発達を図ることを目的とする施設で、市内に5つの公立保育所を設置しています。この他、市内には私立保育所2園があります。

幼稚園は、学校教育法に基づき、幼児を保育し、適当な環境を提供することで心身の発達を助長することを目的とする施設で、市内に12の幼稚園を設置しており、予定も含め2023（令和5）年度において9園が休園となります。

認定こども園は、就学前の子どもに関する教育・保育等の総合的な提供の推進に関する法律に基づき、保育所と幼稚園の両方の機能を持ち、教育と保育を一体的に行う施設で市内に3つの認定こども園を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 保育所等21施設（廃止1施設も含む）のうち、2園を除いて耐震基準を満たしていますが、建築から35年以上の施設は11施設あり、なかでも建築から45年以上経過している施設が2施設となっています。

(2) 基本的な方針

保育所、こども園

【機能】【建物】

- 少子化の進展に伴い乳幼児数が減少傾向にあるものの、共働き世帯の割合の増加や、保育需要について一定数の必要性が見込まれることから、保育所・認定こども園の機能は継続します。
- ただし、園によっては、保育ニーズの減少により定員を下回っていることや、老朽化が進んでいる施設もあることから、「三好市就学前教育・保育基本方針」に基づき、公立保育所・こども園の役割を明確にした上で、民間への譲渡（民営化）を含め、配置のあり方について検討します。
- 上記の検討結果に基づき、今後も公立保育所・認定こども園として維持していく施設については、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。また、建築から45年以上経過している施設については、建て替えを基本に検討します。

幼稚園

【機能】【建物】

- 幼児教育に対する一定のニーズがあるものの、各園とも定員に対して在籍園児数が下回っていること、預かり保育の実施状況が高まっていることなどから、認定こども園への移行について検討します。

【管理運営】

- 「三好市就学前教育・保育基本方針」に基づき、公立保育所等との役割を明確にした上で、民間への譲渡（民営化）を含め、管理運営のあり方について検討します。

2-6-3 支援センター

子育て支援センターは、児童福祉法に基づき、子育て家庭等に対する相談指導や、子育てに関する学習の場の提供など、子育てに関する総合的な事業を行う場としている施設で市内に3つの子育て支援センターを設置しています。

(1) 現状と課題

- 子育て家庭の保護者やその乳幼児の交流や学習の場としての機能を継続するとともに、地域の子育てに関する情報発信や保護者の悩み相談等にさらに対応できるよう、機能強化について検討します。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 地域の子育て家庭の保護者やその乳児を対象に、交流や学習の場の提供、保護者の悩み相談等、子育てに関する支援を行うため継続します。

【建物】

- 三野地区の施設については新たに整備する施設に機能を集約するため、既存の耐震基準を満たしている施設については、他の用途での活用を検討します。

2-7 保健・福祉施設

2-7-1 介護施設

在宅の要援護高齢者に対して、各種のサービスを提供することによって、利用者の社会的孤立感の解消及び心身の機能の維持向上等を図るとともに、その家族の身体的、精神的な負担の軽減を図ることを目的に、デイサービスセンター5施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- デイサービスセンター5施設すべて、新耐震基準で建設し、建築から35年以内となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は、介護保険事業者の資格を取得している社会福祉法人が指定管理者として運営し、指定管理者が支出する5施設の管理運営費の総額は94,132千円で、介護保険給付費等による収入は95,774千円となっています。また市は、2施設に指定管理料として3,753千円を支出していますが、それ以外の施設への指定管理料の支出はありません。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 要介護者の生活を支える上でデイサービス事業は必要であり、現在、施設の配置・管理運営については指定管理者により行われており、今後も継続します。

【管理運営】

- 指定管理の業務仕様書の検証とモニタリング評価を強化し、効率的かつ効果的な管理運営を図ります。

2-7-2 高齢者入所施設

高齢者に対して、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することにより、高齢者が安心して健康で明るい生活を送れるようにするため「生活支援ハウス」1施設を設置しています。

環境上または経済的な理由により、居宅において養護を受けることが困難な65歳以上の方を入所（措置）させるため、養護老人ホーム2施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 生活支援ハウス、養護老人ホーム敬寿荘は耐震基準を満たしていますが、養護老人ホーム若宮荘は旧耐震基準の建物で、耐震診断の結果、耐震改修工事は不要と判定されているものの建築から50年程度経過し老朽化が顕著となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は、1施設は指定管理者が、2施設は市直営で行い、人件費、指定管理料を含む市が支出している管理運営費の総額は194,843千円で、施設の利用料や入所者自己負担金など26,996千円の収入があります。

【運営状況】

- 2020年度より養護老人ホーム敬寿荘は指定管理制度で導入し、生活支援ハウスとあわせて2施設となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

生活支援ハウス

- へき地や山間部に居住する高齢者等の不安を解消するため、居住機能等を提供する生活支援ハウスについては今後も継続して維持します。

養護老人ホーム

- 経済的・生活環境的な要因から在宅での生活が困難な高齢者に居住の場を提供する養護老人ホームの機能は今後も必要ですが、民間事業者への譲渡について検討・協議します。

【管理運営】

- 譲渡の検討・協議が整うまでの間の管理運営については現行どおりで実施しますが、指定管理者制度の施設にあっては、業務仕様書の検証とモニタリング評価を強化し、効果的かつ効率的な管理運営を図ります。

2-7-3 高齢者生きがい活動施設

高齢者の福祉に関する各種相談や健康増進、レクリエーションへの参加の機会を提供するとともに、高齢者のコミュニティ形成の場として、老人福祉センターやコミュニティセンター、憩の家など14施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 14施設のうち、耐震基準を満たしている施設が7施設、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修未実施の施設が7施設となっています。また、建築から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設が9施設となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は、市直営で行っている施設（委託を含む）、指定管理で行っている施設があり、市が支出している管理運営費の総額は11,497千円（他の施設と一括管理している3施設を除く）で、一部の施設では施設使用料として456千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 施設の利用実態が地域の集会施設として活用されている施設で、耐震基準を満たしている施設については、集会所施設に転用し、地元自治会等への無償譲渡やその他の運用（貸付等）などを検討します。
- 地元自治会等に譲り受けの意向がない場合は、施設の改修等が必要となった段階で廃止について協議します。
- 耐震基準を満たしていない老朽化が進んでいる施設は周辺の施設等へ機能を移転し、廃止（除却）について協議します。
- 耐震基準を満たしていない老朽化した施設であっても、地元自治会等が施設の状況を十分説明した上で譲り受けのある場合は無償譲渡について協議します。

2-7-4 障害者福祉施設

在宅の障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するため、身体障害者デイサービスセンター1施設を設置しています（その他、旧施設が1施設あります）。

(1) 現状と課題

- 障害者総合支援法に基づく在宅の障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための事業は基礎自治体の役割とされており、今後も継続する必要があります。高齢者デイサービスセンターの地下1階部分に位置していた施設は、障害者等の移動の困難性や雨天時の浸水の懸念があったため、近隣の新たに施設に機能を移転しています。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 障害者支援法に基づく障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援する、いわゆる「地域活動支援事業」は、市の役割とされていることから、障害者デイサービス事業は今後も継続します。

【建物】

- 旧施設は地下1階に設置され、障害者等の移動の困難性や雨天時の浸水の懸念があったことから、近隣に新たな施設を整備して移転し、2022（令和4）年度より運用を開始しています。
- 旧施設は耐震基準を満たし、建築から25年経過の施設であり、今後も当分の間、継続使用が可能なことから、補助金等に係る予算の執行の適正化に関する法律との関係を整理し、施設を管理する民間事業者への譲渡について検討・協議します。

2-7-5 保健施設

地域保健法に基づき、市の保健事業を総合的に行う拠点として、母子保健事業・健康増進事業・感染予防事業・精神保健事業・栄養・食育事業などを行うため、保健センター2施設を設置しています（2022年度までに2施設は廃止）。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 保健センター2施設は、耐震基準を満たしています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は市直営で行い、人件費を含む管理運営費の総額が16,632千円、施設の使用料として474千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 広域な三好市において、健康増進の拠点となる保健センター機能は、各地域での保健事業は継続するものの、健康診査や予防接種等は、三好市保健センターに機能を集約します。

【建物】

- 市の保健機能の拠点施設となる三好市保健センターについては、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 機能移転後の施設については、利用形態を鑑み、譲渡の方向で検討・協議します。

2-8 医療施設

2-8-1 医療施設

市民及び地域住民の健康保持に必要な医療サービスを確保するとともに、市民に保健、医療及び福祉の包括的サービスを提供するため、国民健康保険法の規定による病院1施設と診療所5施設を設置しています。

また、山間地域医療における医師に働きやすい環境を提供することに加え、救急医療に対応するため、医師住宅1施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 全ての施設が耐震基準を満たしています。

【コスト状況（2019年度）】

- 病院、診療所の各施設とも耐震基準を満たしています。施設の管理運営は市直営で行い、人件費を含む管理運営費の総額は1,308,876千円で、診療報酬などの収入は1,308,519千円（一般会計からの繰入金は209,805千円を含む）となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 市民の健康保持に必要な医療体制を堅持するため、基本的に継続します。そのうえで、地域の人口減少や高齢化が続くなかで、地域の医療ニーズを把握し、サービス低下につながることをないように地域の実情を踏まえた病床数や医療機能等を検討します。
- へき地診療所として位置づけられている大歩危診療所、西祖谷山村診療所、東祖谷診療所については、無医地区の地域医療を確保するため継続します。

【建物】

- 三野病院及び5つの診療所は、耐震基準を満たしており、今後も地域医療を確保するため、計画的な改修を行い継続使用します。

【管理運営】

- 医療従事者の安定した確保や持続可能な経営ができる管理運営を検討していきます。

2-9 行政系施設

2-9-1 庁舎等

行政サービスの提供、議会機能、防災機能などを持つ「本庁舎」のほか教育委員会事務所など5つの事務所を設置し、市民の暮らしに必要な手続きや相談の窓口などを備えています。また、市民の利便性の向上を図るため、住民票や戸籍などに関する諸証明の交付や税金等の収納業務などを実施するほか、地域づくりの拠点として市内に5か所の支所を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 庁舎施設のうち、耐震基準を満たしている施設は6施設で、5施設については旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施となっています。このうち建築から35年を超えているのは7施設で、本庁舎と山城支所、教育委員会事務所、子育て支援課事務所は建築から45年を経過し老朽化が顕著となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営はすべて市直営で行い、管理運営費の総額は80,345千円、目的外使用料等により2,593千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 本庁舎については、市政の中核機能であり、行政機能・議会機能・防災機能、市民自治の拠点として継続します。
- 支所については、住民の利便性の確保とサービス向上の観点、地域防災の中核機能を担う観点から、さらには、地域づくり・地域経営の統括的な役割を担うことから今後も継続します。

【建物】

- 本庁舎については、旧耐震基準で建設されていること、老朽化が顕著なこと、庁舎機能の分散を解消し、市民サービスの利便性の向上や職員の庁舎間の移動に伴う効率性を確保することなどの観点から、庁舎の建替え及び本庁舎への機能統合に着手しています。
- 支所庁舎で、耐震基準を満たしている庁舎については、計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の庁舎については、耐震改修工事や移転・複合化・適正な規模での建替えを進めています。

【管理運営】

- 市民の諸手続きにかかる窓口業務のワンストップ化や窓口業務の民間活力の活用など、支所を含め窓口業務のあり方について検討します。
- 本庁施設及び支所施設の設備、維持管理・保守点検業務等の包括的な民間委託について検討します。

2-9-2 消防施設

災害が発生した際、地域に密着し、中核的な役割を果たすとともに、平常時・非常時を問わず市民の安全と安心を守るため、1本部64分団体制で消防組織法に基づき消防団を編成し、その活動の拠点として、消防団詰所・車庫を、三野地域に12施設、池田地域に19施設、山城地域に8施設、井川地域に7施設、西祖谷地域に6施設、東祖谷地域に8施設、合計60施設を設置しています（その他、旧消防団詰所が1施設あります）。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 消防団詰所等60施設のうち、耐震基準を満たしているのが48施設、旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修が未実施の施設が12施設となっています。また、建築から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設が29施設、なかでも3施設は建築から45年以上経過し老朽化が顕著となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営は、市直営で行い、光熱水費等の維持管理費として4,756千円を支出しています。

【運営状況】

- 消防団は、地域防災力の中核的役割を担い、その活動拠点となる消防団詰所等は活動の戦略を立てるほか団員の待機・打合せの場所として、消防車両等機械器具の保管・維持管理のための機能を備え、常時使用できる状態で管理運営し、消防団詰所の利用状況としては月1、2回の通常点検及び有事の際に利用しています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 地域防災の要となる消防団の機能や活動の拠点となる消防団施設については、今後も充実・強化を図ります。
- そのうえで、消防団編成時以降の環境の変化をとらえ（消防団員の高齢化等による団員の確保の困難性、常備消防の拡充など）、関係者の意見を聞きながら、消防団組織のあり方と適正配置（規模、場所等）を検討し、その結果に基づき、消防施設の整備について、公共施設全体の再編・再配置（他の公共施設との複合化を含む）と整合を図りながら、別途、消防団詰所等更新計画（仮称）を策定し、計画的に対応します。
- それまでの間、必要に応じて修繕等を行い、継続使用します。

2-9-3 防災倉庫

災害時の備品や食料品等を保管する備蓄倉庫として、市内に9か所設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 耐震基準を満たしている施設は7施設で、2施設については旧耐震基準の施設となっています。また、建築から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設は3施設となっています。

【コスト状況（2019年度）】

- 管理運営はすべて市直営で行い、施設の維持管理費として276千円を支出しています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 災害時に必要な食料及び飲料水等の保管、救助用資機材を配備する機能については、今後も継続します。
- 備蓄倉庫の配置について、現在の拠点方式と、被災者の指定避難場所となる学校等への配置方式等について、地理的状況を勘案し、配送手段の安定確保や迅速な被災者支援、費用対効果等の観点から配置のあり方について検討します。

2-9-4 その他行政系施設

市の公文書や備品等の保管庫として5施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 5施設のうち、2施設は耐震基準を満たしていますが、3施設については旧耐震基準の施設で、うち2施設は建築から45年以上経過し老朽化が顕著となっています。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 市の公文書の保有量を把握するとともに、書庫として使用している施設の全体像を示し、文書管理の集約化と管理方法の一元化を図り、施設のあり方について廃止を含めて検討します。
- 備品等の倉庫として使用している施設の全体像を示し、収納備品等の整理を行い、施設のあり方について廃止を含めて検討します。

2-10 供給処理施設

ごみの減量と資源ごみのリサイクルを推進するため、資源ごみの集積所4施設を設置しています。また、広域連合リサイクルプラザへの中間処理施設としての機能を有しています。

(1) 現状と課題

【運営状況】

- ごみの減量、リサイクルを推進するとともに、広域連合リサイクルプラザの中間処理施設として市内から収集した資源ごみの集荷場として機能しているほか、市民の資源ごみの持込にも対応し、受け入れをしています。

【コスト状況（2019年度）】

- 施設はすべて耐震基準を満たし、管理運営は市直営（委託を含む）で行い、人件費、委託費を含む管理運営費の総額は15,387千円で、資源ごみはみよし広域連合が回収を行っており収入はありません。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 一般廃棄物の処理は市の責務であり、ごみの減量とリサイクルの推進を図り、ごみ処理を適正に進め、生活環境の保持・向上と公衆衛生を確保する観点から、基本的に各施設とも必要な改修を行い、継続使用します。

2-1 1 その他

2-1 1-1 市営バス

通院、通学、買い物等、市民生活を支える地域公共交通の安定的な運行を確保するため、市営バス車庫等の関連施設3施設を設置しています。

(1) 現状と課題

【施設状況】

- 耐震基準を満たしている施設が2施設、旧耐震基準の施設で、耐震診断・耐震改修が未実施の施設が1施設となっています。

(2) 基本的な方針

【機能・建物・管理運営】

- 生活交通・バス関連施設として今後も継続します。

2-1 1-2 火葬場

公衆衛生その他公共の福祉の観点から、墓地、埋葬等に関する法律に基づき火葬場を設置しています。

(1) 現状と課題

- 火葬業務については原則地方自治体の役割となっていることから、今後も必要な施設であり、適切な維持管理が必要です。管理運営は、市直営（委託を含む）で行っていますが、火葬炉の運転管理業務と施設の維持管理・運営業務については一括して行うことで、効果的かつ効率的な管理運営が期待できることから、他の自治体における火葬場への指定管理者制度の導入状況を調査し、指定管理者制度への変更を含め、民間活力を活用した管理運営方法について検討が必要です。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 火葬業務については、原則地方自治体の業務となっていることから継続します。施設は計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

【管理運営】

- 現行の火葬炉の運転管理業務と施設の管理運営を一括して行うなど、効率的・効果的な管理運営手法について指定管理者制度の導入の検討を含め、検討します。

2-1 1-3 その他行政系

(1) 現状と課題

移住・定住対策施設等

- 三好市に移住を検討している者を対象に、一定期間市内で日常生活の状況を実際に体験してもらうことにより、移住・定住の推進及び人口流入の促進を図ることを目的として三好市お試し住宅（民間の空家1軒を借用が1施設）を3施設、地域交流拠点施設1施設を設置し、移住・定住希望者と地域住民との交流の場を提供しています。
- テレワーク環境を備えた住宅等を整備することにより、三好市への都市部人材の地方への循環や滞在を促進し地域の活性化及び都市との交流を図ることを目的として、「三好市人材循環促進施設」1施設を設置しています。

利便性施設

- 林業従事者や腕山周辺観光客の利便性や公衆衛生の確保の観点から休憩場・トイレを、また、駅利用者への利便性の確保と交通安全の観点から川口駅に駐輪場を設置しています。

(2) 基本的な方針

【機能】

- 「三好市移住交流支援センター」の設置と移住コーディネーターを配置し情報提供や移住奨励・支援を進めているため、今後も継続します。

【建物】

- 必要な修繕、補修等を行い、継続使用します。

【管理運営】

- 指定管理施設については、業務仕様書の検証とモニタリング評価を強化し、効率的かつ効果的な管理運営を図ります。

2-1 1-4 普通財産

行政財産として目的を終了し用途を廃止するなど、現在、行政目的を有していない普通財産が27施設あります。市が直営で使用しているもの、民間等へ貸し付けているもの、または未利用となっているものがあります。(その他、解体予定の家屋3施設あり)。

(1) 現状と課題

- 普通財産のうち利用可能な施設の一部については、民間事業者等に貸付を行っています。

【施設状況】

- 27施設のうち耐震基準を満たしているのは10施設、残りは旧耐震基準で建設し、耐震診断・耐震改修は未実施となっています。また、建築から35年以上経過し老朽化が進んでいる施設は19施設で、なかには45年以上経過し、老朽化が顕著となっている施設が11施設あります。

【コスト状況 (2019年度実績)】

- 管理運営は、貸付財産以外は市直営で行い、維持管理費として1,360千円を支出し、施設使用料として7,196千円の収入があります。

(2) 基本的な方針

【機能】【建物】

- 普通財産は行政目的を有していないことから、今後、建替え・改修・修繕を行わないことを原則とします。
- 耐震基準を満たしてなく、老朽化が著しいなど安全性が確保できない施設については、廃止(除却)します。
- 耐震基準を満たしている施設は、当面の間使用が可能なことから公共性や公益性を踏まえた適正価格での貸付又は譲渡、売却を含め検討します。

第4章 個別施設の状態

1 施設の劣化状況調査

本市の公共施設における今後の維持・更新コストの試算を目的とし、個別施設の状態を把握するため、「構造躯体の健全度」と「躯体以外の劣化状況の把握」を行います。

ここで、本計画対象の全施設について施設の状態を把握し、具体的な対策を計画していくことは困難なため、基本的に 200 m² (*1) を基準とし、施設の『劣化状況調査』を行い、具体的な対策を検討していきます。ただし、文化財施設や廃止方針等の一部施設を除いた計 175 施設（棟）を調査対象とします。

*1：「長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に 200 m²以上を基準値として設定

構造躯体の健全度の把握
<p>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、本市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、構造躯体の安全性を確認します。</p> <p>構造躯体の安全性については、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、又は、耐震診断結果、耐震改修の履歴調査により把握します。</p>
躯体以外の劣化状況調査
<p>劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新費の算出に反映させることを前提に「劣化状況調査票」を作成し、躯体以外の劣化状況を把握します。</p> <p>劣化状況の把握では、建物ごとに屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握・評価を行い、今後の維持更新コストを算出します。</p>

1-1 点検の考え方

施設点検（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の目視による調査結果に基づき、評価基準を設定します。

屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価は、劣化の度合いや劣化の広がり状況などを勘案して整理することとし、以下のA～Dに区分します。

図表 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

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

電気設備、機械設備の点検項目については、目視状況から判断することが困難であるこ

第4章 個別施設の状態

とから、建築経過年数や過去の改修履歴の状況等から、経過年数によって評価することとし、同様にA～Dに区分します。

図表 電気設備、機械設備における評価（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	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

※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)における経過年数による評価（電気設備・機械設備）の基準による。

ここで、A～D間での評価に応じて、以下のように配点を設定し、施設の健全度を点数化します。建物の五つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指数とします。

次に、①部位の評価点数及び②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定します。なお、②部位のコスト配分は、『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、設定しています。

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

第4章 個別施設の状態

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）で除している。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

（健全度算定例）

部位	評価		評価点		配分	配点	
1. 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204
2. 外壁	D	→	10	×	17.2	=	172
3. 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680
4. 電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800
5. 機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292
						計	3,148
							÷60
						健全度	52

1-2 評価結果

施設点検の結果から評価基準に沿って評価を実施した結果について、次表にて整理します。また、総合所見として、現状維持を図る（A）、経過を観察し、修繕に向けた準備を行う（B、C）、早急に修繕、改善等の対応を実施する（D）などに分類して整理します。

・詳細は、図表 評価結果一覧参照

- 項目
- ①施設名称：対象施設名称。同一施設複数用途の場合は、[施設名・施設名]
 - ②建物名称：上記施設の対象棟名称。複数用途の場合は、[棟名・棟名]
 - ③施設類型：施設類型。同一施設複数類型の場合は、[施設類型・施設類型]
 - ④建築年度：建築年度
 - ⑤経過年数：築年数
 - ⑥延床面積（㎡）：床面積。複数建物の場合は、合算延床面積
 - ⑦評価項目：上記記載

第4章 個別施設の状態

図表 評価結果一覧

No.	施設名称	建物名称	施設類型	中分類	建築年度(年)	経過年数(年)	延床面積(m ²)	劣化状況評価					健全度 [※]
								1.屋根	2.外壁	3.内部	4.電気	5.機械	
1	三野公民館	公民館	市民文化系施設	公民館	1971	51	944.00	C	C	C	C	C	40
2	公民館佐野分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1998	24	357.00	B	B	B	B	B	75
3	三好市川崎分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1993	29	364.00	B	B	B	B	B	75
4	三好市中央公民館	公民館	市民文化系施設	公民館	1974	48	1,968.00	C	C	C	C	C	40
6	三好市野呂内分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1980	42	310.00	C	C	C	C	C	40
7	三郷公民館地区館	公民館	市民文化系施設	公民館	1981	41	520.00	C	C	C	C	C	40
8	白地公民館地区館	公民館	市民文化系施設	公民館	1985	37	420.00	B	C	B	B	B	64
9	養蔵公民館地区館	公民館	市民文化系施設	公民館	1978	44	398.00	C	C	C	C	C	40
10	河内分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1983	39	402.00	B	C	B	B	B	64
11	三好市下分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1986	36	572.00	B	C	B	B	B	64
12	三好市上分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1982	40	435.00	C	C	C	C	C	40
13	三好市政友分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1981	41	387.00	C	C	C	C	C	40
14	山城公民館	公民館	市民文化系施設	公民館	2006	16	1,387.00	B	B	A	A	A	90
15	大野分館	公民館	市民文化系施設	公民館	1981	41	335.00	C	C	C	C	C	40
16	井川公民館	公民館	市民文化系施設	公民館	1980	42	732.00	C	B	C	C	C	50
18	活性化センター紅葉の郷	紅葉の郷	市民文化系施設	農林系	2002	20	454.00	B	B	B	B	B	75
19	井ノ久活性化センター	集会所	市民文化系施設	農林系	2000	22	214.97	B	B	B	B	B	75
20	農村交流施設	集会所	市民文化系施設	農林系	1979	43	382.00	C	C	C	C	C	40
22	西井川多目的集会所	集会所1	市民文化系施設	農林系	1985	37	246.03	B	C	B	B	B	75
24	三好市井川基幹集落センター	集会所	市民文化系施設	農林系	1977	45	427.00	C	C	C	C	C	40
25	今久保活性化センター	活性化センター	市民文化系施設	農林系	2006	16	285.00	A	B	A	A	A	92
26	太刀野山地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1978	44	892.00	C	C	C	C	C	40
27	太刀野山地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1972	50	335.00	C	C	C	C	C	40
28	東谷地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1988	34	489.00	B	C	B	B	B	64
29	旧西山地域多目的施設	校舎・屋内運動場	市民文化系施設	廃校等	1996	26	1,205.00	B	C	B	B	B	64
30	旧西山地域多目的施設	校舎・幼稚園	市民文化系施設	廃校等	1982	40	200.00	C	C	C	C	C	40
31	佐野地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1980	42	892.00	C	C	C	C	C	40
32	佐野地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1987	35	472.00	B	C	B	B	B	64
33	漆川地域多目的施設	校舎(特別教室)	市民文化系施設	廃校等	1994	28	263.00	B	B	B	B	B	75
34	出合地域多目的施設	校舎・幼稚園	市民文化系施設	廃校等	1983	39	549.00	C	D	B	B	B	53
35	出合地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1967	55	516.00	C	B	C	C	C	50
36	馬場地域多目的施設	校舎・幼稚園	市民文化系施設	廃校等	1990	32	1,166.00	B	C	B	B	B	64
37	野呂内地域多目的施設	校舎・幼稚園	市民文化系施設	廃校等	1981	41	499.00	C	C	C	C	C	40
38	河内地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1983	39	967.00	B	C	B	B	B	64
39	河内地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1970	52	660.00	C	C	C	C	C	40
40	西宇地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1981	41	710.00	C	C	C	C	C	40
41	西宇地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1993	29	638.00	B	B	B	B	B	75
42	大和地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1995	27	565.00	B	B	B	B	B	75
43	大和地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1984	38	419.00	B	C	B	B	B	64
44	大和地域多目的施設	校舎・幼稚園	市民文化系施設	廃校等	1978	44	223.00	C	C	C	C	C	40
45	平野地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1980	42	619.00	D	D	C	C	C	28
46	平野地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1990	32	488.00	B	B	B	B	B	75

第4章 個別施設の状態

No.	施設名称	建物名称	施設類型	中分類	建築年度(年)	経過年数(年)	延床面積(m ²)	劣化状況評価					健全度**	
								1.屋根	2.外壁	3.内部	4.電気	5.機械		
47	曹生地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1983	39	520.00	D	D	B	B	B	B	50
48	曹生地域多目的施設	校舎・幼稚園舎3	市民文化系施設	廃校等	1980	42	426.00	D	D	C	C	C	C	28
49	橋之瀬地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1993	29	2,244.25	B	C	B	B	B	B	64
50	名頃地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1982	40	451.00	C	C	C	C	C	C	40
51	名頃地域多目的施設	校舎	市民文化系施設	廃校等	1978	44	365.00	C	D	C	C	C	C	31
52	落合地域多目的施設	校舎・幼稚園舎	市民文化系施設	廃校等	1973	49	1,343.00	B	C	C	C	C	C	42
53	落合地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1979	43	526.00	C	C	C	C	C	C	40
54	落合地域多目的施設	校舎(特別教室)	市民文化系施設	廃校等	1966	56	341.00	C	C	C	C	C	C	40
55	善徳地域多目的施設	校舎・幼稚園舎	市民文化系施設	廃校等	1985	37	1,026.00	B	D	B	B	B	B	56
56	善徳地域多目的施設	体育館	市民文化系施設	廃校等	1991	31	599.00	D	B	B	B	B	B	69
57	有瀬地域多目的施設	校舎・幼稚園舎	市民文化系施設	廃校等	1990	32	1,454.00	C	C	B	B	B	B	61
58	井川ふるさと交流センター	交流センター	社会教育系施設	図書館等	1992	30	1,808.83	B	C	B	B	B	B	64
59	三好市東祖谷郷土文化保存伝習施設	交流センター	社会教育系施設	博物館等	1996	26	1,261.95	B	B	B	B	B	B	75
60	三好市屋内ゲートボール場「すばらく三野」	屋内ゲートボール場及び管理棟	スポーツ系施設	スポーツ施設	1999	23	1,100.14	B	B	B	B	B	B	75
61	三野体育館	体育館	スポーツ系施設	スポーツ施設	1980	42	2,263.00	B	B	C	C	C	C	53
62	三好市池田総合体育館	体育館	スポーツ系施設	スポーツ施設	1991	31	4,731.00	B	B	B	B	B	B	75
63	池田第1中学校	屋内運動場	スポーツ系施設	スポーツ施設	1974	48	1,144.00	B	C	C	C	C	C	42
64	井川柔剣道場	武道館	スポーツ系施設	スポーツ施設	1977	45	411.00	B	B	C	C	C	C	53
65	井川多目的交流施設	交流施設	スポーツ系施設	スポーツ施設	2003	19	349.60	B	B	A	A	A	A	90
66	西祖谷一宇運動公園	体育館	スポーツ系施設	スポーツ施設	1977	45	856.00	B	C	C	C	C	C	42
67	健康とふれあいの森	冒険城	スポーツ系施設	スポーツ施設	1999	23	300.00	B	B	B	B	B	B	75
68	三野ふれあい紅葉センター(紅葉温泉)	体育、レクリエーション施設	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1994	28	826.80	B	B	B	B	B	B	75
69	道の駅三野	道の駅三野	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2002	20	290.00	B	B	B	B	B	B	75
70	松尾川温泉・しらすぎ荘	緑の村管理センター	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1981	41	1,169.00	C	C	C	C	C	C	40
71	松尾川温泉・しらすぎ荘	機械室	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2008	14	200.00	A	A	A	A	A	A	100
72	松尾川温泉・しらすぎ荘	機械室	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2013	9	200.00	A	A	A	A	A	A	100
73	サンリバー大歩危	宿泊所	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1980	42	3,268.39	C	B	C	C	C	C	50
74	サンリバー大歩危	保養所	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2001	21	1,878.10	B	B	B	B	B	B	75
75	塩塚総合案内施設	オキヤク 施設	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2013	9	705.60	A	D	A	A	A	A	74
76	塩塚総合案内施設	森林活用農産施設	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1995	27	359.00	C	C	B	B	B	B	61
77	塩塚総合案内施設	管理事務所	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1991	31	315.90	C	C	B	B	B	B	61
78	塩塚総合案内施設	作業所	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1999	23	240.00	B	B	B	B	B	B	75
79	大歩危観光拠点施設ラピス大歩危	石の博物館	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1997	25	2,904.72	C	B	B	B	B	B	72
80	井川スキー場跡山	センターハウス	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1997	25	457.00	C	B	B	B	B	B	72
81	三好市東祖谷いやしの温泉郷	宿泊棟/トイレ	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2003	19	1,169.00	B	B	A	A	A	A	90
82	三好市東祖谷いやしの温泉郷	温泉棟	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2003	19	794.00	A	B	A	A	A	A	92
83	龍宮産公園	管理棟	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1999	23	267.13	B	B	B	B	B	B	75
84	かずら橋ハコ広場	駐車場	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2005	17	17,507.00	C	B	A	A	A	A	87
85	かずら橋ハコ広場	物産館	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2005	17	2,082.00	A	B	A	A	A	A	92
86	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷温泉 秘境の湯	ホテル本館	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2000	22	3,457.00	B	B	B	B	B	B	75
87	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷温泉 秘境の湯	ホテル別館	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	2001	21	2,665.00	B	B	B	B	B	B	75
88	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷温泉 秘境の湯	温泉棟	レクリエーション系施設	レクリエーション・観光施設	1997	25	2,446.00	B	C	B	B	B	B	64

第4章 個別施設の状態

No	施設名称	建物名称	施設類型	中分類	建築年度 (年)	経過 年数 (年)	延床面積 (㎡)	劣化状況評価					健全度*	
								1.屋根	2.外壁	3.内部	4.電気	5.機械		
89	西組谷多目的広場	多目的広場	ｽﾎﾟｰﾂ施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	1992	30	815.00	B	B	B	B	B	B	75
90	三好市間伐材集積・加工施設(新加工施設)	工場1	産業施設	産業施設	2013	9	360.00	A	A	A	A	A	A	100
91	三好市集成材加工施設	工場1	産業施設	産業施設	1999	23	2,388.00	B	B	B	B	B	B	75
92	三好市集成材加工施設	倉庫	産業施設	産業施設	1999	23	567.00	B	D	B	B	B	B	56
93	三好市木材加工施設	共同作業所	産業施設	産業施設	1986	36	968.88	C	D	B	B	B	B	53
94	三好市木材加工施設	諸設備工作物	産業施設	産業施設	1997	25	196.25	D	D	B	B	B	B	50
95	三好市林業総合センター	林業センター	産業施設	産業施設	1995	27	993.00	B	C	B	B	B	B	64
96	上名農産加工施設	共同作業所	産業施設	産業施設	2000	22	219.40	B	B	B	B	B	B	75
97	林業活動拠点施設	事務所	産業施設	産業施設	1999	23	240.00	B	B	B	B	B	B	75
98	三好市井川農産物加工開発センター	共同作業所	産業施設	産業施設	1995	27	459.07	B	B	B	B	B	B	75
99	三好市井川農産物集出荷施設	その他	産業施設	産業施設	1988	34	1,301.00	B	C	B	B	B	B	64
100	三好市多美集出荷所	集出荷所	産業施設	産業施設	1993	29	350.00	B	B	B	B	B	B	75
101	ふるさと就労施設連合工場	共同作業所	産業施設	産業施設	1989	33	484.46	C	D	B	B	B	B	53
102	ふるさと就労施設和田工場(和田倉庫)	共同作業所	その他	普通財産	1992	30	292.00	B	B	B	B	B	B	75
103	鳥獣処理加工施設 祖谷の地糞米	鳥獣処理施設	産業施設	産業施設	1992	30	208.45	B	B	B	B	B	B	75
104	芝生小学校太刀野分校	校舎・体育館	学校教育施設	小中学校	1978	44	492.00	C	C	C	C	C	C	40
105	川崎小学校	管理棟・体育館	学校教育施設	小中学校	1976	46	721.00	C	C	C	C	C	C	40
106	川崎小学校	校舎1・幼稚園舎	学校教育施設	小中学校	1978	44	390.00	C	C	C	C	C	C	40
107	川崎小学校	校舎2	学校教育施設	小中学校	1993	29	277.00	B	B	B	B	B	B	75
108	上名地域多目的施設	校舎	市民文化施設	廃校等	1979	43	990.00	C	D	C	C	C	C	31
109	上名地域多目的施設	体育館	市民文化施設	廃校等	1993	29	552.00	B	B	B	B	B	B	75
110	政友地域多目的施設	校舎	市民文化施設	廃校等	1994	28	1,219.00	B	C	B	B	B	B	64
111	政友地域多目的施設	体育館	市民文化施設	廃校等	1988	34	542.00	B	C	B	B	B	B	64
112	大野地域多目的施設	校舎・体育館	市民文化施設	廃校等	1991	31	1,046.00	B	C	B	B	B	B	64
113	井内小学校	体育館	学校教育施設	小中学校	1985	37	684.00	B	C	B	B	B	B	64
114	井内小学校	校舎1	学校教育施設	小中学校	1967	55	842.00	C	C	C	C	C	C	40
115	井内小学校	特別教室・職員室	学校教育施設	小中学校	1985	37	684.00	B	C	B	B	B	B	64
116	井内小学校	校舎2	学校教育施設	小中学校	1968	54	264.00	C	C	C	C	C	C	40
117	芝生放課後児童クラブ	児童クラブ	子育て支援施設	児童クラブ	1969	53	253.89	B	C	C	C	C	C	42
118	池田放課後児童クラブ	児童クラブ	子育て支援施設	児童クラブ	1962	60	566.97	C	B	C	C	C	C	50
119	西井川放課後児童クラブ	児童クラブ	子育て支援施設	児童クラブ	1982	40	194.25	B	C	C	C	C	C	42
120	辻放課後児童クラブ	児童クラブ	子育て支援施設	児童クラブ	1982	40	218.50	C	B	C	C	C	C	50
121	王地保育所	保育所1	子育て支援施設	幼保・こども園	1979	43	317.00	B	C	C	C	C	C	42
122	王地保育所	保育所2	子育て支援施設	幼保・こども園	2000	22	211.07	B	B	B	B	B	B	75
123	三野認定こども園	保育所	子育て支援施設	幼保・こども園	1964	58	735.41	B	C	C	C	C	C	42
124	池田第一保育所	保育所1	子育て支援施設	幼保・こども園	1971	51	860.98	B	C	C	C	C	C	42
125	池田第二保育所	保育所	子育て支援施設	幼保・こども園	1989	33	454.51	A	B	B	B	B	B	77
126	政友保育所	保育所	子育て支援施設	幼保・こども園	1994	28	561.18	B	B	B	B	B	B	75
127	西井川幼稚園	幼稚園舎	子育て支援施設	幼保・こども園	1995	27	297.00	B	B	B	B	B	B	75
128	井川町西井川保育所	保育所	子育て支援施設	幼保・こども園	2006	16	794.37	B	B	A	A	A	A	90
129	東組谷認定こども園	園舎	子育て支援施設	幼保・こども園	2012	10	412.66	A	B	A	A	A	A	92
130	西組谷認定こども園	保育所口	子育て支援施設	幼保・こども園	1998	24	331.21	B	B	B	B	B	B	75

第4章 個別施設の状態

No.	施設名称	建物名称	施設類型	中分類	建築 年度 (年)	経過 年数 (年)	延床面積 (㎡)	劣化状況評価					健全度**
								1.屋根	2.外壁	3.内部	4.電気	5.機械	
131	紅葉センターデイサービス	ふれあいのつば	保健・福祉施設	介護施設	2002	20	196.62	B	C	B	B	B	64
132	紅葉温泉デイサービスセンター	老人福祉施設	保健・福祉施設	介護施設	2000	22	377.00	B	B	B	B	B	75
133	三野老人福祉センター	老人福祉施設	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1986	36	857.90	B	C	B	B	B	64
134	池田老人憩の家	老人福祉施設	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1979	43	431.16	C	D	C	C	C	31
135	山郷デイサービスセンター	老人福祉施設	保健・福祉施設	介護施設	1991	31	284.00	B	C	B	B	B	64
136	生活支援ハウス	生活支援ハウス	保健・福祉施設	高齢者入所施設	2002	20	756.41	B	B	B	B	B	75
137	高齢者コミュニティセンター白銀荘	集会所	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1984	38	326.60	B	B	B	B	B	75
138	高齢者コミュニティセンター野住の家	老人福祉施設	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1978	44	251.00	B	C	C	C	C	42
139	養護老人ホーム敬寿荘	養護老人ホーム1	保健・福祉施設	高齢者入所施設	1987	35	753.34	B	C	B	B	B	64
140	養護老人ホーム敬寿荘	養護老人ホーム2	保健・福祉施設	高齢者入所施設	1987	35	740.77	B	B	B	B	B	75
141	養護老人ホーム敬寿荘	居室棟	保健・福祉施設	高齢者入所施設	2016	6	400.82	A	A	A	A	A	100
142	老人憩いの家「白寿荘」	老人福祉施設	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1992	30	207.02	B	B	B	B	B	75
143	東祖谷デイサービスセンター	介護施設	保健・福祉施設	介護施設	1996	26	448.00	B	B	B	B	B	75
144	西祖谷デイサービスセンター	介護施設	保健・福祉施設	介護施設	2000	22	385.00	B	B	B	B	B	75
145	西祖谷山老人福祉センター	老人福祉施設	保健・福祉施設	高齢者生きがい活動施設	1995	27	836.20	B	C	B	B	B	64
146	養護老人ホーム岩宮荘	母子寮・養護老人ホーム	保健・福祉施設	高齢者入所施設	1973	49	990.00	C	B	C	C	C	50
147	三好市保健センター	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1997	25	1,447.25	B	C	B	B	B	64
148	山崎保健センター	保健センター	保健・福祉施設	保健施設	1997	25	484.80	B	C	B	B	B	64
149	三好市国民健康保険市立三野病院	市立三野病院 診療棟	医療施設	医療施設	2007	15	2,874.05	A	B	A	A	A	92
150	三好市国民健康保険市立三野病院	市立三野病院 入院棟	医療施設	医療施設	2012	10	2,170.85	A	B	A	A	A	92
151	養祖谷産科診療所	診療所	医療施設	医療施設	1995	27	288.00	B	B	B	B	B	75
152	三好市分庁舎	事務所	行政系施設	庁舎等	2002	20	701.00	B	B	B	B	B	75
153	三好市分庁舎第二庁舎	事務所	行政系施設	庁舎等	2009	13	368.74	A	B	A	A	A	92
154	三好市教育委員会事務所	事務所	行政系施設	庁舎等	1976	46	578.00	C	C	C	C	C	40
155	環境課事務所棟	その他	行政系施設	庁舎等	1979	43	357.94	C	C	C	C	C	40
156	旧三野町役場庁舎	文化財棟	社会教育施設	博物館等	1932	90	323.39	C	B	C	C	C	50
158	三野支所	役場庁舎(東増築部②)	行政系施設	庁舎等	1996	26	286.05	B	B	B	B	B	75
159	三野支所	役場庁舎(西増築部①)(資材、書庫棟)	行政系施設	庁舎等	1977	45	233.20	B	B	C	C	C	53
160	三野支所	新附属棟	行政系施設	庁舎等	2019	3	226.95	A	A	A	A	A	100
161	井川支所	役場庁舎	行政系施設	庁舎等	1980	42	947.37	C	B	C	C	C	50
162	井川支所	公民館施設	行政系施設	庁舎等	1980	42	611.33	C	B	C	C	C	50
163	東祖谷支所	役場庁舎	行政系施設	庁舎等	1980	42	1,339.29	C	B	C	C	C	50
164	西祖谷支所	役場庁舎	行政系施設	庁舎等	2021	1	680.00	A	A	A	A	A	100
165	山城町第1分団詰所	集会所	行政系施設	消防施設	2000	22	243.99	B	B	B	B	B	75
166	井川町消防団第1分団詰所・備蓄倉庫	消防詰所	行政系施設	消防施設	1999	23	299.00	B	C	B	B	B	64
167	三野アクト跡地倉庫	倉庫、真貨物件	その他	普通財産	1993	29	1,764.00	B	B	B	B	B	75
168	旧四国共立病院施設	倉庫・集会所	その他	その他行政系施設	1998	24	412.20	B	B	B	B	B	75
169	旧西消防署	倉庫	その他	普通財産	1980	42	426.00	C	C	C	C	C	40
170	山城町教員宿舎	住宅	学校教育系施設	教職員住宅	1980	42	956.00	C	D	C	C	C	31
171	第2一宇教職員住宅	教職員住宅	学校教育系施設	教職員住宅	1993	29	480.00	B	C	B	B	B	64
172	池田火葬場	火葬場	その他	火葬場	2008	14	654.77	A	A	A	A	A	100
173	阿波川口駅前駐輪場	阿波川口駅前駐輪場	その他	その他行政系施設	2006	16	223.80	B	B	A	A	A	90

第4章 個別施設の状態

No.	施設名称	建物名称	施設類型	中分類	建築年度(年)	経過年数(年)	延床面積(m ²)	劣化状況評価					健全度**
								1.屋根	2.外壁	3.内部	4.電気	5.機械	
174	三好市学校給食センター	三好市給食センター	学校教育系施設	その他教育系施設	2015	7	1,540.63	A	A	A	A	A	100
175	三好市学校給食センター	三好市給食センター_車庫	学校教育系施設	その他教育系施設	2015	7	137.10	A	A	A	A	A	100
176	三好市山城身体障害者デイサービスセンター	老人福祉施設	保健・福祉施設	障害者福祉施設	2022	0	448.45	A	A	A	A	A	100
177	地方人材循環促進住宅	-	その他	その他行政系施設	2022	0	499.31	A	A	A	A	A	100
178	様生放課後児童クラブ	校舎・幼稚園舎	子育て支援施設	児童クラブ	1986	36	217.00	B	B	B	B	B	75
179	三好市役所_柳川立体駐車場	-	その他	その他行政系施設	2020	2	1,833.30	A	A	A	A	A	100

2 施設整備の基本的な方針

2-1 改修等の基本的な方針

(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』（日本建築学会 2009年改定）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段階に定めています。

図表 設計基準強度と計画供用期間の級（計画供用期間）

設計基準強度	計画供用期間の級（計画供用期間）
18N/mm ²	短期供用級（およそ 30 年）
24N/mm ²	標準供用級（およそ 65 年）
30N/mm ²	長期供用級（およそ 100 年）
36N/mm ²	超長期供用級（およそ 200 年）

資料：『建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事』（日本建築学会、2009年改定）

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/mm²又は 24N/mm²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、目標耐用年数まで対象とします。

図表 築後45年以内の施設数

施設類型	施設数	棟数	延床面積 (㎡)	全体に占める割合 (%)
市民文化系施設	156 施設	178 棟	46,323.01	25.1%
社会教育系施設	5 施設	5 棟	3,675.35	2.0%
スポーツ・レクリエーション系施設	35 施設	134 棟	63,885.97	34.7%
産業系施設	18 施設	26 棟	10,680.17	5.8%
学校教育系施設	17 施設	27 棟	8,563.73	4.6%
子育て支援施設	33 施設	35 棟	8,293.13	4.5%
保健・福祉施設	26 施設	31 棟	12,185.42	6.6%
医療施設	10 施設	14 棟	6,705.07	3.6%
行政系施設	79 施設	90 棟	13,599.00	7.4%
供給処理施設	5 施設	7 棟	537.00	0.3%
その他	28 施設	33 棟	9,769.55	5.3%
計	412 施設	580 棟	184,217.39	100.0%

注：基準年を2022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㎡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、延面積が200㎡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。

注：複数棟存在する施設については、1棟ごとの延面積とします。

○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。

第4章 個別施設の状態

○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 延床面積が200㎡以上の施設数

施設類型	施設数	棟数	延床面積（㎡）	全体に占める割合（%）
市民文化系施設	46施設	65棟	42,383.32	23.6%
社会教育系施設	8施設	8棟	5,131.13	2.9%
スポーツ・レクリエーション系施設	19施設	35棟	58,868.13	32.8%
産業系施設	12施設	15棟	10,372.52	5.8%
学校教育系施設	7施設	12棟	7,669.63	4.3%
子育て支援施設	19施設	20棟	8,827.64	4.9%
保健・福祉施設	21施設	23棟	12,726.30	7.1%
医療施設	3施設	4棟	5,532.90	3.1%
行政系施設	16施設	20棟	14,343.92	8.0%
その他	16施設	17棟	13,739.98	7.7%
計	167施設	219棟	179,595.46	100.0%

(2) 耐用年数の考え方

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、本市においては固定資産台帳に登録されている年数。

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。

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』（日本建築学会）を参照し、総合管理計画に定める耐用年数に準じて、構造別に以下のように設定します。

図表 建築物の構造別の目標耐用年数

構 造		耐用年数	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		60年	80年
鉄骨造	重量（鉄骨造）	60年	80年
	軽量（計量鉄骨造）	40年	50年
ブロック造、レンガ造		60年	80年
木造、住宅、事務所		40年	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。

第4章 個別施設の状態

『建築物の耐久計画に関する考え方』（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 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	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	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo60 以上
住宅 事務所 病院	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
店舗旅館・ ホテル	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo100 以上	Yo60 以上	Yo40 以上	Yo60 以上	Yo40 以上
工場	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo40 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上	Yo25 以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

注：「Yo」は、級を示す。

図表 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
	Yo 150	150 年	120～200 年	120 年
	Yo 100	100 年	80～120 年	80 年
	Yo 60	60 年	50～80 年	50 年
	Yo 40	40 年	30～50 年	30 年
	Yo 25	25 年	20～30 年	20 年
	Yo 15	15 年	12～20 年	12 年
	Yo 10	10 年	8～12 年	8 年
	Yo 6	6 年	5～8 年	5 年
	Yo 3	3 年	2～5 年	2 年
	Yo 150	150 年	120～200 年	120 年
	Yo 100	100 年	80～120 年	80 年

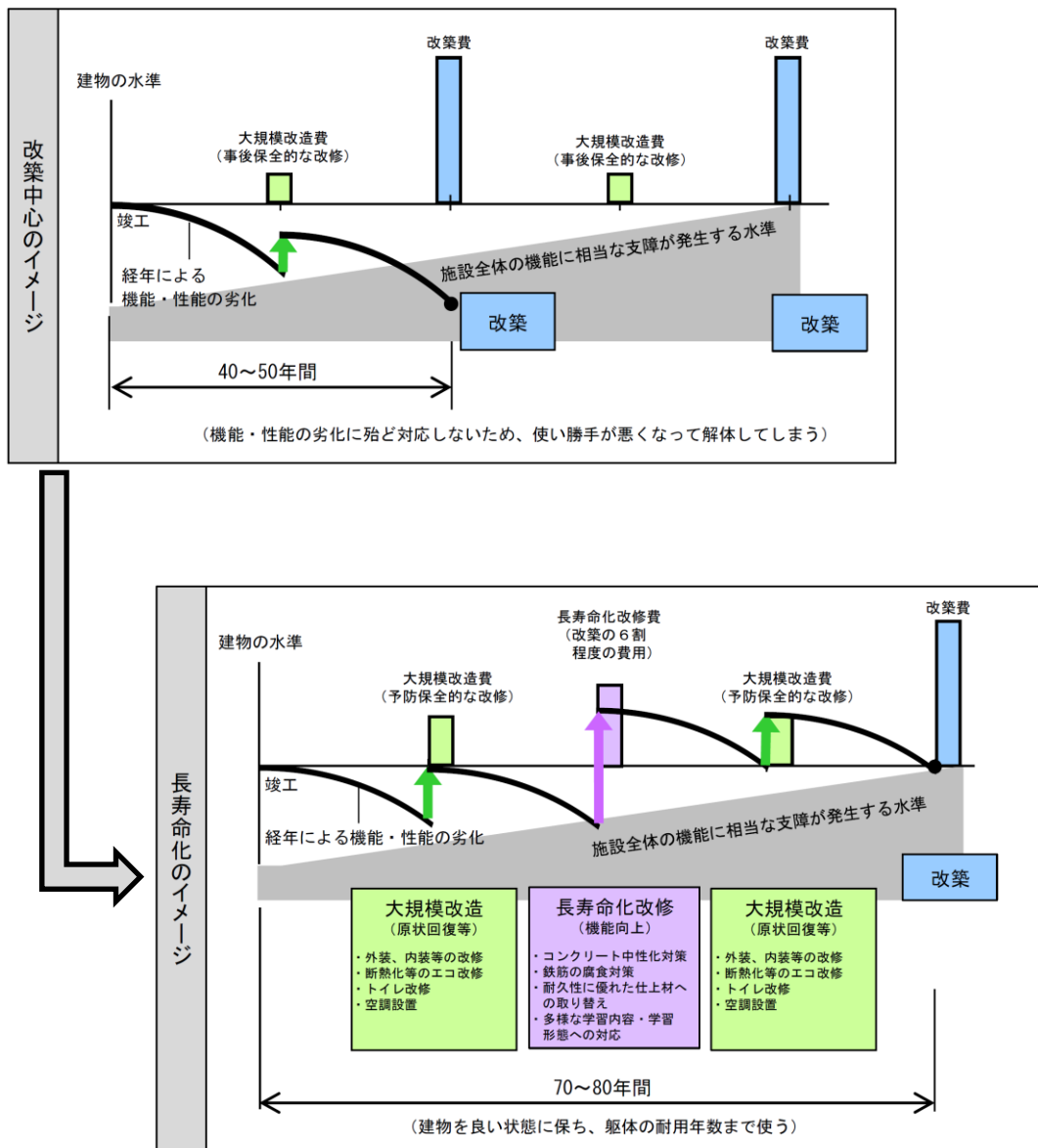
資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(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』に基づくものとします。

図表 改築中心から長寿命化への転換イメージ



第5章 長寿命化の実施計画

1 改修等の優先順位付け

1-1 評価手法

建築物全体の状態を評価するために、44 ページからの図表 評価結果一覧に示す劣化状況評価を基に、評価点を付すこととします。

図表 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』の部位ごとのウェイトを考慮して以下のように設定します。

図表 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』に基づき重要度を設定

1-2 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、どれぐらい劣化しているかを示す劣化度を算出します。

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

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

上記の要領で、施設毎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。

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』に基づき設定

1-3 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付けを行います。

図表 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、本市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。

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、災害拠点等）	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） 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、住民サービス系施設、等	社会教育系施設 市民文化系施設 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	交流センター、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 加工センター等
III（低）その他の施設	その他 各分類における附属施設等	その他施設 庁舎や学校、その他の施設の附属棟

※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。

第5章 長寿命化の実施計画

No.	施設名称	建物名称	施設類型	建築年度(年)	経過年数(年)	延床面積(m ²)	評価																				現況劣化度(A)	築後年数(B)	総合劣化度(A+B)	劣化度
							1.屋根				2.外壁				3.内部				4.電気				5.機械							
							評価	評価点	重要度	劣化度	評価	評価点	重要度	劣化度	評価	評価点	重要度	劣化度	評価	評価点	重要度	劣化度	評価	評価点	重要度	劣化度				
171	第2一宇教職員住宅	教職員住宅	学校教育系施設	1993	29	480.00	B	40	0.75	30	C	70	1	70	B	40	0.25	10	B	40	0.5	20	B	40	0.75	30	32	29	61	II
172	池田火葬場	火葬場	その他	2008	14	654.77	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	14	20.5	IV
173	阿波川口駅前駐輪駐車場	阿波川口駅前駐輪駐車場	その他	2006	16	223.80	B	40	0.75	30	B	40	1	40	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	17	16	33	IV
174	三好市学校給食センター	三好市給食センター	学校教育系施設	2015	7	1,540.63	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	7	13.5	IV
175	三好市学校給食センター	三好市給食センター_車庫	学校教育系施設	2015	7	137.10	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	7	13.5	IV
176	三好市山城身体障害者デイサービスセンター	老人福祉施設	保健・福祉施設	2022	0	448.45	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	0	6.5	IV
177	地方人材循環促進住宅	-	その他	2022	0	499.31	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	0	6.5	IV
178	様生放課後児童クラブ	校舎・幼稚園舎	子育て支援施設	1986	36	217.00	B	40	0.75	30	B	40	1	40	B	40	0.25	10	B	40	0.5	20	B	40	0.75	30	26	36	62	II
179	三好市役所_柳川立体駐車場	-	その他	2020	2	1,833.30	A	10	0.75	7.5	A	10	1	10	A	10	0.25	2.5	A	10	0.5	5	A	10	0.75	7.5	6.5	2	8.5	IV

2 施設別実施（長期修繕）計画

2-1 長寿命化等対策費用の試算

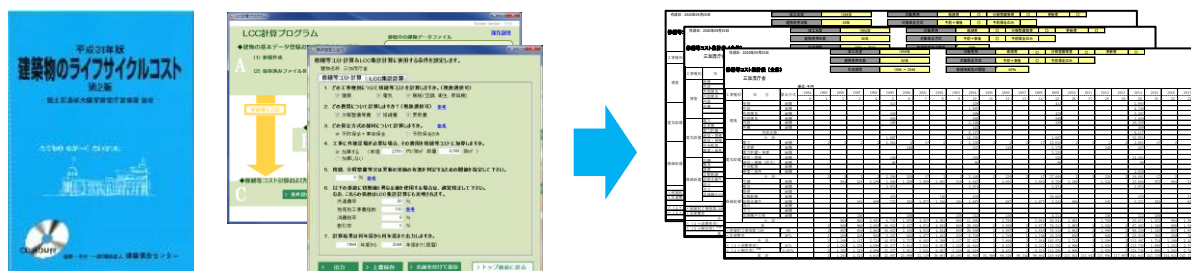
劣化状況調査の対象施設については、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト（建築保全センター）」（以下、「建築物のライフサイクルコスト」という。）付録のコスト算定プログラム（Ver. 1.0.2）を用いて対策費を試算し、各施設の部位ごとの対策費を試算し、それぞれの部位ごとの健全度に合わせた対策時期を検討します。

「建築物のライフサイクルコスト」付録のLCC計算プログラムでは、モデル建物の延床面積当たりの部材数量に、建物の延床面積を乗じて部材数量を算出し、これに部材入力法を適用して修繕等コストを算出しています。

また、上記以外の施設は、小規模な施設がほとんどで、対策費を分類することでかえって煩雑になることから、『公共施設等更新費用試算ソフト（総務省）』を使用し、概略的に更新費等を試算し、市財政への負担を確認します。

上記2つの試算方式により、施設の長寿命化対策費用の試算を行います。

「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」LCC 試算プログラムによる試算のイメージ



(1) LCC（ライフサイクルコスト）の活用と検討時期

LCC の考え方は、事業評価、PFI 事業、インフラ長寿命化計画、公共施設等総合管理計画、設備システムの選定など、建築物のライフサイクルを通した様々な段階で活用されています。

なお、活用の目的に応じて LCC のコスト項目から、適宜必要なものを選択し、LCC を算出することになります。

今回の検討は、既存施設の長期修繕計画（10年間）のコスト試算を目的に、試算結果から必要な費用を抽出します。

(2) LCCの算出方法

ライフサイクルコストは、「建設コスト」、「運用コスト」、「保全コスト」及び「解体処分コスト」から構成され、ライフサイクルコストを求めるためには、それぞれのコストを算出して合算する必要があります。

修繕等に係るコスト算出方法には、延床面積から求める概算システム（床面積入力法）、建築物を構成する各部材の数量から求める清算システム（部材入力法）、部分的に部材入力法で算出し残りの部分を床面積入力法で算出し合算する方法（併用法）があります。

今回の検討では、既存建築物の設計図書をはじめ部材数量等が不明であることや長寿命化によるコスト比較（概算）を目的にしていることなどから、固定資産台帳等で明確になっている延床面積を用いた床面積入力法を採用してコスト試算を行うことにします。

(3) 床面積入力法

床面積入力法は、延床面積とモデル建物の選択により、修繕等コストを算出する方法で建築物の仕様が確定していない基本構想や基本計画段階などでも使用する方法です。

また、床面積入力法は、延床面積が想定できれば、修繕等のコストが算出でき、建築物のライフサイクルの全ての期間で、使用可能です。

『建築物のライフサイクルコスト』付録のLCC計算プログラムでは、モデル建物の延床面積当たりの部材数量に、建物の延床面積を乗じて部材数量を算出し、これに部材入力法を適用して、修繕等のコストを算出しています。

モデル建物として、次の7種類が用意されています。

1	小規模事務所	5	学校（体育館）
2	中規模事務所	6	中層住宅（4階程度）
3	大規模事務所	7	高層住宅（8階程度）
4	学校（校舎）		

コスト算出に当たり、上記モデル建物から、検討対象となる既存建物の用途及び床面積により、適当なモデル建物を選択して、修繕周期や単価等を適用します。

(4) LCCの算出項目

今回、長寿命化によるコスト試算を行う項目として、次の項目を設定します。

- ① 既存建物の建替え時の建設費用として試算する項目
 - ・「建設コスト（設計コスト、新築コスト、工事監理コスト）」
 - ・「解体処分コスト（解体コスト、廃棄処分コスト）」
- ② 既存建物の修繕等費用として試算する項目
 - ・「保全コスト（修繕等コスト）」

なお、「運用コスト（光熱水コスト、税金（公租公課、保険料）等）」と「保全コストの一部（維持管理コスト）」は、対象外とします。

図表 コストの分類とコスト項目

分類	コスト項目
建設コスト	設計コスト、新築コスト、工事監理コスト
運用コスト	光熱水コスト、税金（公租公課、保険料）等
保全コスト	維持管理コスト、修繕等コスト
解体処分コスト	解体コスト、廃棄処分コスト

(5) 修繕等コスト算出の考え方

『建築物のライフサイクルコスト』において、修繕等コスト算出の考え方について、次のように示されています。

- ・「修繕等コスト」は、「分解整備等費」、「修繕費」及び「更新費」から構成される。
- ※「分解整備等」：設備機器を分解し、設備の機能に回復又は危機の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する作業を行うこと。なお、周期が1年を超え、分解の有無に関係なく行われる点検及び消耗部品の取替えを含むものとする。
- ※「修繕」：建築物の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させることをいう。ただし、補修に該当するものを含み、分解整備等、改修（改善）、更新に該当する部分を除く。
- ※「更新」：建築部材の全面的な取替え、設備機材全体の取替えをいう。
- ・建築物は建築、電気、機械の多くの部材から構成されており、建物使用年数内におけるこれらの部材の分解整備等費、修繕費及び更新費を求めなければならない。
- ・更新費は、建物が使用される期間において、各部材は一定の期間周期で更新されるものと考え、更新1回当たりの金額を更新回数に応じて合計した費用がかかるものとして算出する。
- ・また、分解等整備費及び修繕費は、各部材の更新周期の中で、その部材の全数量に修繕率（分解整備等においても、修繕率と呼ぶことにする。）を掛けた数量分について、一定の修繕周期（分解整備等の場合も、修繕周期と呼ぶことにする。）で修繕（又は分解整備等）が繰り返されると考え、1回当たりの金額を修繕回数（分解整備等の回数）に応じて合計した費用がかかるものとして算出する。
- ・なお、このように算出された修繕等コストが直接工事費である場合には、これに共通費と消費税を加算する必要がある。

(6) 修繕率の定義

『建築物のライフサイクルコスト』において、修繕率の定義について、次のように示されています。

- ・修繕率とは、1種類の部材の全体数量に対する1回に修繕する数量の割合である。
- ・建築部材の修繕では、修繕対象の既存部材を撤去・処分してからその部材を新設することになるので、

$$1 \text{ 回の修繕費} = (\text{建築費} + \text{撤去費} + \text{処分費}) \times \text{修繕率} = \text{更新費} \times \text{修繕率}$$
 と表すことができる。

- ・また、電気・機械の部材の修繕の場合には、修繕内容は各部材の一部の部品等の交換、分解整備等になり、建築部材のように撤去費や処分費を考慮する必要がない（若しくは修繕費の中に、これら費用が含まれている。）ため、上式の撤去費と処分費に「0」を入れれば、

$$1 \text{ 回の修繕費} = \text{建築費} \times \text{修繕率}$$

と表すことができる。

(7) 保全方式と対象部材

『建築物のライフサイクルコスト』において、保全方式と対象部材について、次のように示されています。

- ・保全の方式は、大きくは「予防保全」と「事後保全」に分けられる。予防保全は、建築物の部分等に不具合・故障が生じる前に修繕等を行い、性能・機能を所定の状態に維持することという。これに対して、劣化や不具合が生じてから措置を行うことを事後保全という。『建築物のライフサイクルコスト』では各部材の保全方式を予防保全と事後保全の2種類に分類して、部材の更新周期を設定している。
- ・『建築物のライフサイクルコスト』付録のLCC計算プログラム（Ver.1.0.2）では、修繕等コストの算出対象部材に対して、「予防保全+事後保全」又は「予防保全のみ」を選択できるようになっている。「予防保全のみ」で修繕等コストを算出した場合には、事後保全を行う部材を放置した場合の修繕等コストを求めたことになる。事後保全の部材であっても、いずれは修繕等が必要になることから、「予防保全+事後保全」を選択し、全ての部材について修繕等コストを算出することが望ましい。

(8) 更新周期の設定

『建築物のライフサイクルコスト』において、更新周期の設定について、次のように示されています。

- ・保全マネジメントシステム（以下「BIMMS」という。）は、都道府県・政令市が共同して開発運用している公共建築の維持管理・運営を効果的・効率的に行うためのシステムである。このシステムは、平成16年度に運用を開始し、都道府県・政令市をはじめとする多くの地方公共団体において活用されており、システムの管理・運用は、一般財団法人建築保全センターが行っている。
 - ・BIMMSには、平成25年度末で24,957棟の建物が登録されており、このうち機器・部材・備品等情報が登録されている8,205棟の建物の472,160件のデータを更新周期の分析に利用した。
 - ・各部材の更新周期の設定は、次のような考えで行った。
- (1) 保全方式に応じて、BIMMSのデータから建物の経年数に対する各部材の残存率を Kaplan-Meier法^(*)2)で算出し、予防保全を行う部材のうち、機能の重要性が高い場合は残存率0.8~0.9、通常の機能の場合は残存率0.7、事後保全を行う部材の場合は残存率0.5となる経年数を取り、直近の原則5の倍数を更新周期とする。

- (2) BIMMS のデータから得られた更新周期が 65 年を超える場合は、更新は行わないものとした。
- (3) 設備部材、機器においては、BIMMS のデータから得られた更新周期が 65 年以下の場合、更新周期を最長 40 年とする。なお、建築部材は、この限りでない。
- (4) 類似する部材で、BIMMS のデータから算出された更新周期が異なる場合は、調整した。
- (5) 以上のように、決定した更新周期が常識的な範囲にない場合は、作業部会の検討に更新周期を修正した。

*₂ カプランマイヤー法：イベントが発生するまでの時間を解析する方法で、医学においては生存率を評価するときによく用いられており、「死亡」「生存」など 2 値のアウトカム時間の経過に伴うリスクの推移を考慮に入れながら、介入治療など曝露の効果を解析するときによく用いられる。

(9) 修繕周期と修繕率の設定

『建築物のライフサイクルコスト』において、修繕周期と修繕率の設定について、次のように示されています。

当
計
画
で
は

・本書の平成 31 年版は、平成 17 年版と同じ修繕周期と修繕率を採用しているが、修繕率が掲載されていないため、次の方針で修繕周期、修繕率を見直した。

(1) 類似する機器、部材で修繕周期、修繕率に差異が認められる場合は、調整した。

(2) 修繕周期、修繕率が常識的な範囲にない場合は、作業部会の検討を基に修正した。

、これらの考え方にに基づき、部位ごとの修繕周期を以下のように設定しています。

屋根	外壁	内部	電気	機械
20 年	20 年	30 年	20 年	30 年

(10) 建物使用年数

『建築物のライフサイクルコスト』において、建物使用年数について、次のように示されています。

- ・ライフサイクルコストを算出するためには、建物の使用を開始してから使用を停止するまでの期間である「建物使用年数」を設定する必要がある。
- ・国土交通省官庁営繕部の技術基準の一つである「官庁施設の基本的性能基準（平成 25 年度版）」の「第 5 章 5-1 耐用性に関する性能」では、「官庁施設の使用期間については、原則として、65 年から 100 年程度を目安として長期的に使用することを目標とする」こととされている。ただし、附則において、「この基準は、平成 25 年 4 月 1 日から適用し、適用日において現に存する官庁施設については適用しない」こととされており、新たに新築する建物の考えであることが示されている。
- ・既存の施設については、国土交通省のホームページ

(http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000007.html) の中で、「長寿命化に向けた取り組み」中の「Ⅲ. 長寿命化改修の推進」として「老朽化の進行を防ぐための改修を行うことにより、既存施設の平均使用年数について、現状の40年から65年程度へ延ばすことを目指す」ことが掲げられている。

・こうしたことから、本書の第2編、「2. 床面積法によるモデル建物のライフサイクルの算出」では、建物使用年数を65年として費用の算出を行っている。しかし、近年の施設の長寿命化の流れの中で、地方公共団体においては、更に長期の建物使用年数を目指す団体も出てきていることから、本書付録のLCC計算プログラムでは、建物使用年数の初期設定値は65年とし、20年から100年の間で自由に設定できるようにしている。

・今回の検討では、建物使用年数は、本市の目標耐用年数の最大値である「80年」で設定して試算しています。

(11) 閾値 (いきち)

『建築物のライフサイクルコスト』において、閾値について次のように示されています。

○閾値 (いきち) とは

- ・建物使用年数の満了以前での更新、また、更新実施前の修繕・分解整備等については、短い年数しか残っていないのに、更新及び修繕や分解整備等を実施することが無駄にならないかという懸念から、残りの年数に応じてこれらを実施するかどうかの判断が必要となる場合がある。
- ・その更新及び修繕・分解整備等を実施するかどうかを判断するために、本書では閾値の概念を導入している。閾値とは、建物使用年数の満了以前の更新及び更新実施前の修繕・分解整備等の実施を判断するための比率をいう。具体的には、更新の場合は更新周期に対する比率、修繕・分解整備等の場合は修繕周期に対する比率となる。
- ・年数として表現すれば、更新の場合は更新周期×閾値、修繕・分解整備等の場合は修繕周期×閾値が判断する年数となる。この値を指標値と呼ぶことにする。
- ・本書のLCC計算プログラムでは、更新及び修繕・分解整備等の閾値は、等しいものとしている。また、閾値の初期値は0%に設定してあるが、必要に応じユーザーが値を設定できるようにしている。
- ・修繕・分解整備等の場合、修繕周期に対する更新までの年数（修繕残年数）の比率（残年数比）が閾値より大きい場合に修繕・分解整備等を実施する（更新までの年数（修繕残年数比）と指標値を比較して、修繕残年数が指標値を上回る場合に修繕・分解整備等を実施）。
- ・更新の場合、更新周期に対する建物使用年数までの年数（更新残年数）の比率（残年数比）が閾値より大きい場合に更新を実施する（建物使用期限までの年数（更新残年数）と指標値を比較して、更新残年数が指標値を上回る場合に修繕を実施）。

- ・今回の検討では、概算費の算出を目的にしていることから、閾値については「50%」で設定して試算しています。

(12) 地域別工事費指数

『建築物のライフサイクルコスト』において、地域別工事費指数について次のように示されています。

- ・修繕費等コストを算出するための部材データベースは、平成28年10月の東京における価格で作成されている。他の地域でのLCCを算出するためには、東京価格で算出された金額に、何らかの補正を行う必要がある。
- ・本書では、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「地域別工事費指数」と呼び、LCC計算プログラムで計算した東京における修繕費等コストを「地域別工事費指数」で補正して、他の地域での修繕費等コストを算出することとしている。

一般地域別工事費指数

地域別	構造別	コ鉄	コ鉄	鉄	木
		ンク リ ー ト 造 筋	ンク 骨 リ ー ト 鉄 造 筋	骨 造	造
道北		107	107	105	102
道東		108	107	106	103
道央		106	105	104	101
道南		107	106	104	102
青森		100	99	98	98
岩手		103	102	100	100
宮城		103	102	100	101
秋田		100	99	98	99
山形		100	100	98	99
福島		100	100	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

地域別	構造別	コ鉄	コ鉄	鉄	木
		ンク リ ー ト 造 筋	ンク 骨 リ ー ト 鉄 造 筋	骨 造	造
福井		97	96	95	96
滋賀		99	98	97	98
京都		99	98	97	98
大阪		99	99	97	98
兵庫		98	98	96	97
奈良		99	98	97	98
和歌山		99	98	97	98
鳥取		94	94	95	96
島根		95	95	95	96
岡山		95	95	96	97
広島		95	95	96	97
山口		95	96	96	97
徳島		101	101	99	100
香川		99	99	98	100
愛媛		99	99	97	99
高知		100	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	99	98	97
宮崎		99	99	98	97
鹿児島		100	100	99	98
沖縄		104	103	101	100

(13) 共通費

『建築物のライフサイクルコスト』において、共通費について、次のように示されています。

- 修繕費等コストの共通費について「公共建築工事共通費積算基準」(平成15年3月31日 国営第196号(最終改定 平成28年12月20日 国営積第18号))を用いて、直接工事費に対する共通費率の概略値を見ていくことにする。
- 共通費率とは、直接工事費に対する共通費(共通仮設費+現場管理費+一般管理費等)の割合のことを言う。
- 改修工事の共通費率は、工事規模(直接工事費)や工事種別により変わってくるが、本書の計算プログラムでは、初期設定値として、おおむね中央の値となる30%を採用している。これ以外の率を採用する場合は、値を変更することができる。

(注) 改修工事の共通費率の算出について

- ・公共建築工事共通費積算基準では、共通仮設費率が直接工事費、工期によって変動することから、これらの関数として算出することとしている。例えば、改修建築工事で直接工事費が500万円を超える場合の共通仮設費率は、次式で算出することができる。

$$\text{共通仮設費率 (\%)} = 18.03 \times \text{直接工事費 (千円)}^{-0.2027} \times \text{工期 (か月)}^{0.4017}$$

- ・ただし、次に示す上限と下限の数式を設定している。

$$\text{上限 共通仮設費率 (\%)} = 11.74 \times \text{直接工事費 (千円)}^{-0.0774}$$

$$\text{下限 共通仮設費率 (\%)} = 6.94 \times \text{直接工事費 (千円)}^{-0.0774}$$

- ・上図では、工期が不明でも率を算出できるように11.74と6.94の平均値を採用し、改修建築工事の共通仮設費率を次式で算出した。
- $$\text{共通仮設費率 (\%)} = 9.34 \times \text{直接工事費 (千円)}^{-0.0774}$$
- ・改修建築工事の現場管理費率、改修電気設備工事及び改修機械設備工事の共通仮設費率、現場管理費率も、同様の考え方で算出した。
 - ・なお、昇降機設置工事の共通仮設費率、現場管理費率や各工事の一般管理費等率は、工期に関係なく数式が設定されており、その数式で算出した。

(14) 修繕等コスト算出に必要なデータベース

『建築物のライフサイクルコスト』において、修繕等コスト算出に必要なデータベースについて、次のように示されています。

① 必要なデータベースの種類

- ・修繕等コストを算出するために、建築、電気、機械の各部材ごとに、新築する際の建設費、修繕と分解整備等の修繕周期と1回当たりの単価を決めるための修繕率及び更新周期と更新1回当たりの単価等を「部材データベース」として用意している。
- ・また、建築の修繕又は更新において、外部足場が必要になる工事が発生する場合には、年度ごとにこれらの工事は同時期に行われるものとして、建物全体として外部足場費用を計上することとした。このため、外部足場の数量と単価を設定するための「外部足場データベース」を用意している。
- ・なお、外部足場費用は、修繕に用いられる場合は修繕費に、更新に用いられる場合は更新費に含めて計上すべきであるが、例えば、外壁の更新と外部建具の修繕の両方に外部足場が使用される場合等には、外部足場費用を更新費と修繕費に分離することが困難なため、本書では、外部足場費用は、修繕費や更新費とは別枠で集計している。
- ・さらに、床面積入力法において算出対象建物の部材数量設定のための「モデル建物部材数量データベース」を用意している。

② 外部足場データベース

- ・修繕等コストの算出対象建物の延床面積に、該当するモデル建物の「外部足場架け

面積／延床面積」を掛けることで、対象建物の外部足場面積を推定することができる。これに足場単価を乗じて外部足場の直接工事費を推定することができる。

- ・外部足場の直接工事費は、外部足場、安全手摺、シート養生を存置期間3か月とし、この仮設材の損料と運搬費を物価資料「建築施工単価（16-10秋）」と「公共建築工事積算基準（平成29年版）」から算出している。なお、外部足場の建地幅と高さは、モデル建物の高さに応じて設定している。

③ 部材データベース

- ・「工事種別」、「区分」、「種別」、「部材」を総称して「名称」と呼ぶことにする。
- ・「単位」は、金額を表示する単位であり、全て「円」表示としている。
- ・「保全方式」は、各部材に対して適用される保全方式を表し、「予防保全」か「事後保全」のいずれかとする。
- ・「計画更新周期」は、標準データとして用意した更新周期である。この欄に周期の表示がない部材は、建物使用期間中に更新を想定していないことを表している。
- ・「建設単価」：各部材の新築時の工事単価を表示している。
- ・「修繕、分解整備等単価」：修繕周期1回ごとの修繕又は分解整備等に要する工事単価を表示している。
- ・「更新単価」：更新周期1回ごとの部材の更新に要する工事単価を表示している。
- ・「修繕、分解整備等」及び「更新」において、「外部足場」欄に「要」と記載されている内容が実施される年度には、修繕費等コストの集計において外部足場を設置するための費用（外部足場面積×足場単価）が各部材とは別に計上される。

(15) 発生材の処分費

『建築物のライフサイクルコスト』において、発生材の処分費の算出について、次のように示されています。

- ・部材の解体費のほか、部材の修繕や更新に伴う発生材の処分費を求めることが必要である。本書では、次の考え方で処分費を算出している。

- (1) 処分費＝積込み費＋運搬費＋中間処分費又は最終処分費とする。
- (2) 修繕費等コストの算出に当たっては、アスベスト含有建材の除去工事は、LCC費用項目の「改善コスト等」に該当するため、修繕等コスト算定の対象外とする。
- (3) 積込費は、コンクリート類（重い物）とボード・木材類（軽い物）の2種類を「標準歩掛」で算出する。重い物と軽い物の区別は、密度1t/m³以上と1t/m³未満とする。
- (4) 運搬費は、無筋コンクリート（密度1t/m³以上）、せっこうボード（密度約0.8t/m³以上）、木材（密度約0.6t/m³以上）の3段階を「標準歩掛」で算出する。改修の場合は、発生材の数量が少ないので、ダンプトラック4t積（運搬距離25km）とする。
- (5) 密度約0.6t/m³未満の発生材は、木材より軽く体積は木材と同じと考え、運搬費は同じであり、全て木材の運搬費で計上する。

(6) 中間処理費は、物価資料から単位体積当たりの単価を算出し、発生材の実体積に単価を乗じて求める（かさ体積の増加は、考慮しない）。

(7) 金属くずには売却可能なものもあるが、汚れていると売却できない場合があることや、売却価格が変動する可能性もあることから、売却費は考慮しない。

(16) モデル建物の修繕等コスト以外のコストデータベース

『建築物のライフサイクルコスト』において、モデル建物の修繕等コスト以外のコストデータベースについて、次のように示されています。

- ・ 修繕等コスト以外のコスト検討に当たり、検討対象となる既存建物の用途及び床面積から、適当なモデル建物の単価等を適用して試算する。

3 長寿命化によるコスト縮減効果の見通し

前述のとおり「建築物のライフサイクルソフト」プログラムに基づき、計画期間（2023～2032年）において劣化度を踏まえ、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。

3-1 個別施設計画（LCC試算）の対策内容と概算事業費

No.	施設名称	施設番号	分類	用途	構造	延床面積 (㎡)	概算事業費 (千円)	対策内容
001	三野公民館	5	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	944.00	407,138	建替
002	公民館佐野分館	7	市民文化系施設	公民館	鉄骨	357.00	68,270	屋根、外壁、電気改修 内部、機械改修
003	三好市川崎分館	17	市民文化系施設	公民館	鉄骨	364.00	69,609	大規模改修(全体)
004	三好市中央公民館	19	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	1,968.00	822,979	建替
006	三好市野呂内分館	22	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	310.00	59,284	外壁改修 屋根、内部、設備改修
007	三縄公民館地区館	23	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	520.00	99,443	屋根、外壁改修 内部、電気、機械改修
008	白地公民館地区館	24	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	420.00	80,318	外壁改修 屋根、内部、設備改修
009	箸蔵公民館地区館	25	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	398.00	76,110	外壁改修 屋根、内部、設備改修
010	河内分館	26	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	402.00	76,876	外壁改修 屋根、内部、設備改修
011	三好市下名分館	27	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	572.00	109,383	外壁改修 屋根、内部、設備改修
012	三好市上名分館	28	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	435.00	83,189	外壁改修 屋根、内部、設備改修
013	三好市政友分館	29	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	387.00	74,006	外壁改修 屋根、内部、設備改修
014	山城公民館	32	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	1,387.00	40,461	屋根、外壁改修
015	大野分館	33	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	335.00	64,064	外壁改修 屋根、内部、設備改修
016	井川公民館	36	市民文化系施設	公民館	鉄筋コンクリート	732.00	139,985	屋根、内部、設備改修 外壁改修
018	活性化センター紅葉の郷	79	市民文化系施設	紅葉の郷	木造（一部鉄骨補強）	454.00	86,818	大規模改修(全体)
019	井ノ久保活性化センター	82	市民文化系施設	集会所	木造	214.97	41,107	屋根、外壁、電気改修 内装、機械改修
020	農村婦人の家	93	市民文化系施設	集会所	鉄骨	382.00	73,051	外壁改修 屋根、内部、設備改修
022	大野交流施設	105	市民文化系施設	集会所	鉄筋コンクリート	1,418.76	271,318	大規模改修(全体)
023	西井川多目的集会所施設	140	市民文化系施設	集会所1	鉄骨（一部木造）	246.03	47,049	大規模改修(全体)
024	三好市井川基幹集落センター	143	市民文化系施設	集会所	鉄筋コンクリート	427.00	19,640	解体
025	今久保活性化センター	170	市民文化系施設	活性化センター	鉄骨鉄筋C	285.00	7,279	外壁改修
026	太刀野山地域多目的施設	172	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	892.00	170,582	外壁改修 屋根、内部、設備改修
027	太刀野山地域多目的施設	172	市民文化系施設	体育館	鉄骨	335.00	15,408	解体
028	東谷地域多目的施設	173	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	489.00	93,513	外壁改修 屋根、内部、設備改修
029	旧西山地域多目的施設	175	市民文化系施設	校舎・屋内運動場	鉄筋コンクリート	1,205.00	230,443	外壁改修 屋根、内部、設備改修
030	旧西山地域多目的施設	175	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	200.00	38,249	屋根、外壁改修 内部、電気、機械改修
031	佐野地域多目的施設	176	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	892.00	170,582	屋根、外壁改修 内部、電気、機械改修
032	佐野地域多目的施設	176	市民文化系施設	体育館	鉄骨・鉄筋コンクリート	472.00	90,264	外壁改修 屋根、内部、設備改修
033	漆川地域多目的施設	178	市民文化系施設	校舎（特別教室）	鉄骨	263.00	50,295	大規模改修(全体)

第5章 長寿命化の実施計画

No.	施設名称	施設番号	分類	用途	構造	延床面積(m ²)	概算事業費(千円)	対策内容
034	出合地域多目的施設	179	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄骨	549.00	104,988	屋根改修 内部、電気、機械改修
035	出合地域多目的施設	179	市民文化系施設	校舎	鉄骨	516.00	23,734	解体
036	馬場地域多目的施設	180	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1,166.00	222,980	外壁改修 屋根、内部、設備改修
037	野呂内地域多目的施設	181	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	499.00	95,425	外壁改修 屋根、内部、設備改修
038	河内地域多目的施設	182	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	967.00	184,925	外壁改修 屋根、内部、設備改修
039	河内地域多目的施設	182	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	660.00	30,357	解体
040	西宇地域多目的施設	183	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	710.00	135,777	大規模改修(全体)
041	西宇地域多目的施設	183	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	638.00	122,005	大規模改修(全体)
042	大和地域多目的施設	184	市民文化系施設	校舎	木造	565.00	108,050	大規模改修(全体)
043	大和地域多目的施設	184	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	419.00	80,126	外壁改修 屋根、内部、設備改修
044	大和地域多目的施設	184	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	223.00	42,642	屋根、外壁改修 内部、設備改修
045	平野地域多目的施設	185	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	619.00	28,471	解体
046	平野地域多目的施設	185	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	488.00	93,320	大規模改修(全体)
047	菅生地域多目的施設	186	市民文化系施設	体育館	鉄骨・鉄筋コンクリート	520.00	23,918	解体
048	菅生地域多目的施設	186	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎 ³	鉄筋コンクリート	426.00	19,594	解体
049	栃之瀬地域多目的施設	187	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	2,244.25	426,897	外壁改修 屋根、内部、設備改修
050	名頃地域多目的施設	188	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	451.00	86,247	屋根、外壁改修 内部、設備改修
051	名頃地域多目的施設	188	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	365.00	16,788	解体
052	落合地域多目的施設	189	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋C造	1,343.00	61,772	解体
053	落合地域多目的施設	189	市民文化系施設	体育館	鉄骨造	526.00	100,593	屋根、外壁改修 内部、設備改修
054	落合地域多目的施設	189	市民文化系施設	校舎(特別教室)	木造	341.00	15,684	解体
055	善徳地域多目的施設	190	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	コンクリートブロック	1,026.00	196,211	外壁改修 内部、設備改修 屋根改修
056	善徳地域多目的施設	190	市民文化系施設	体育館	鉄骨	599.00	114,549	屋根改修 外壁、内部、設備改修
057	有瀬地域多目的施設	191	市民文化系施設	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1,454.00	278,055	屋根、外壁改修 内部、設備改修
058	井川ふるさと交流センター	200	社会教育系施設	交流センター	鉄骨・鉄筋コンクリート	1,808.83	344,075	外壁改修 屋根、内部、設備改修
059	三好市東祖谷郷土文化保存伝習施設	202	社会教育系施設	交流センター	鉄筋コンクリート	1,261.95	241,333	大規模改修(全体)
060	三好市屋内ゲートボール場「すば一く三野」	208	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	屋内ﾄﾞｰﾑ・4樓及び管理棟	鉄骨	1,100.14	98,258	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
061	三野体育館	209	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	体育館	鉄骨・鉄筋コンクリート	2,263.00	202,117	大規模改修(全体)
062	三好市池田総合体育館	211	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	体育館	鉄筋コンクリート	4,731.00	422,545	大規模改修(全体)
063	池田第1中学校	212	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1,144.00	102,176	外壁改修 屋根、内部、設備改修
064	井川柔剣道場	215	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	武道館	鉄骨	411.00	36,707	大規模改修(全体)
065	井川多目的交流施設	216	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	交流施設	木造	349.60	10,196	屋根、外壁改修
066	西祖谷一字運動公園	219	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	体育館	鉄筋コンクリート	856.00	42,606	解体
067	健康とふれあいの森	220	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	冒険城	鉄骨造	300.00	57,373	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
068	三野ふれあい紅葉センター(紅葉温泉)	221	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	体育、レクリエーション施設	鉄筋コンクリート	826.80	73,842	大規模改修(全体)
069	道の駅三野	222	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	道の駅三野	木造	290.00	55,457	大規模改修(全体)
070	松尾川温泉・しらさぎ荘	225	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	緑の村管理センター	鉄筋C造	1,169.00	223,554	外壁改修 屋根、内部、設備改修
071	松尾川温泉・しらさぎ荘	225	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	機械室	木造	200.00		
072	松尾川温泉・しらさぎ荘	225	ｽｽﾞｰﾌﾞ・レクリエーション系施設	機械室	木造	200.00		

第5章 長寿命化の実施計画

No.	施設名称	施設番号	分類	用途	構造	延床面積 (㎡)	概算事業費 (千円)	対策内容
073	サンリバー大歩危	227	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	宿泊所	鉄筋コンクリート	3,268.39	621,708	大規模改修(全体)
074	サンリバー大歩危	227	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	保養所	鉄筋コンクリート	1,878.10	357,246	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
075	塩塚総合案内施設	228	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	オートキャンプ施設	木造	705.60		
076	塩塚総合案内施設	228	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	森林活用環境施設	木造	359.00	68,652	屋根、外壁改修 内部、設備改修
077	塩塚総合案内施設	228	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	管理事務所	木造	315.90	60,410	屋根、外壁改修 内部、設備改修
078	塩塚総合案内施設	228	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	作業所	木造	240.00	45,896	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
079	大歩危観光拠点施設ラピス大歩危	230	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	石の博物館	木造	2,904.72	552,532	屋根改修 外壁、内部、設備改修
080	井川スキー場腕山	232	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	センターハウス	木造	457.00	87,392	屋根改修 外壁、内部、設備改修
081	三好市東祖谷いやしの温泉郷	236	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	宿泊棟レストラン	木造	1,169.00	34,100	屋根・外壁改修
082	三好市東祖谷いやしの温泉郷	236	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	温泉棟	木造	794.00	20,275	外壁改修
083	龍宮崖公園	240	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	管理棟	木造	267.13	51,083	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
084	かずら橋イベント広場	242	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	駐車場	鉄筋C造	17,507.00	498,462	屋根改修 外壁改修
085	かずら橋イベント広場	242	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	物産館	鉄筋コンクリート	2,082.00	54,415	外壁改修
086	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷渓温泉 秘境の湯	246	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	ホテル本館	鉄骨造	3,457.00	657,588	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
087	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷渓温泉 秘境の湯	246	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	ホテル別館	鉄骨造	2,665.00	506,938	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
088	西祖谷山村健康増進施設 祖谷秘境の湯祖谷渓温泉 秘境の湯	246	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	温泉棟	鉄筋コンクリート	2,446.00	465,274	外壁改修 屋根、内部、設備改修
089	西祖谷多目的広場	247	ｽｽﾞｰﾌ・レクリエーション系施設	多目的広場	木造	815.00	155,856	大規模改修(全体)
090	三好市間伐材集積・加工施設(薪加工施設)	256	産業系施設	工場1	木造	360.00		
091	三好市集成材加工施設	259	産業系施設	工場1	鉄筋コンクリート	2,388.00	454,245	屋根、外壁、電気改修 内部、機械改修
092	三好市集成材加工施設	259	産業系施設	倉庫	鉄筋コンクリート	567.00	108,429	外壁改修 内部、設備改修 屋根改修
093	三好市木材加工施設	260	産業系施設	共同作業所	鉄骨	968.88	185,283	外壁改修 屋根改修 内部、設備改修
094	三好市木材加工施設	260	産業系施設	諸設備工作物	鉄骨造	196.25	37,529	屋根、外壁改修 内部、設備改修
095	三好林業総合センター	261	産業系施設	林業センター	木造	993.00	189,896	外壁改修 屋根、内部、設備改修
096	上名農産加工施設	263	産業系施設	共同作業所	鉄骨	219.40	41,957	屋根、外壁、電気改修 内部、機械改修
097	林業活動拠点施設	267	産業系施設	事務所	木造	240.00	45,896	屋根、外壁、電気改修 内部、機械改修
098	三好市井川農産物加工開発センター	268	産業系施設	共同作業所	鉄骨	459.07	87,786	大規模改修(全体)
099	三好市井川農林産物集出荷施設	269	産業系施設	その他	鉄骨	1,301.00	248,798	外壁改修 屋根、内部、設備改修
100	三好市多美集出荷所	271	産業系施設	集出荷所	鉄骨	350.00	66,935	大規模改修(全体)
101	ふるさと就労施設落合工場	273	産業系施設	共同作業所	鉄骨	484.46	92,647	外壁改修 屋根改修 内部、設備改修
102	ふるさと就労施設和田工場(和田倉庫)	274	その他	共同作業所	鉄骨	292.00	55,842	大規模改修(全体)
103	鳥獣処理加工施設 祖谷の地美栄	278	産業系施設	鳥獣処理施設	木造	208.45	39,864	大規模改修(全体)
104	芝生小学校太刀野分校	283	学校教育系施設	校舎・体育館	鉄筋コンクリート	492.00	68,897	屋根、外壁改修 内部、設備改修
105	川崎小学校	285	学校教育系施設	管理棟・体育館	鉄骨・鉄筋コンクリート	721.00	25,873	解体
106	川崎小学校	285	学校教育系施設	校舎1・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	390.00	54,616	外壁改修 屋根、内部、設備改修
107	川崎小学校	285	学校教育系施設	校舎2	木造	277.00	38,788	大規模改修(全体)
108	上名地域多目的施設	294	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	990.00	45,535	解体
109	上名地域多目的施設	294	市民文化系施設	体育館	鉄骨・鉄筋コンクリート	552.00	105,561	大規模改修(全体)
110	政友地域多目的施設	295	市民文化系施設	校舎	鉄筋コンクリート	1,219.00	233,115	外壁改修 屋根、内部、設備改修
111	政友地域多目的施設	295	市民文化系施設	体育館	鉄筋コンクリート	542.00	103,647	外壁改修 屋根、内部、設備改修

第5章 長寿命化の実施計画

No.	施設名称	施設番号	分類	用途	構造	延床面積(m ²)	概算事業費(千円)	対策内容
112	大野地域多目的施設	296	市民文化系施設	校舎・体育館	鉄筋コンクリート	1,046.00	200,034	外壁改修 屋根、内部、設備改修
113	井内小学校	298	学校教育系施設	体育館	鉄筋コンクリート	684.00	95,781	外壁改修 屋根、内部、設備改修
114	井内小学校	298	学校教育系施設	校舎1	鉄筋コンクリート	842.00	30,215	解体
115	井内小学校	298	学校教育系施設	特別教室・職員室	鉄筋コンクリート	684.00	95,781	外壁改修 屋根、内部、設備改修
116	井内小学校	298	学校教育系施設	校舎2	鉄筋コンクリート	264.00	9,474	解体
117	芝生放課後児童クラブ	318	子育て支援施設	児童クラブ	コンクリートブロック	253.89	109,500	建替
118	池田放課後児童クラブ	320	子育て支援施設	児童クラブ	鉄筋コンクリート	566.97	244,529	建替
119	西井川放課後児童クラブ	329	子育て支援施設	児童クラブ	鉄骨	194.25	37,147	外壁、内部、設備改修 屋根改修
120	辻放課後児童クラブ	330	子育て支援施設	児童クラブ	鉄筋コンクリート	218.50	41,785	大規模改修(全体)
121	王地保育所	332	子育て支援施設	保育所1	鉄筋コンクリート 一部木造	317.00	60,623	外壁改修 屋根、内部、設備改修
122	王地保育所	332	子育て支援施設	保育所2	鉄筋コンクリート 一部木造	211.07	40,364	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
123	三野認定こども園	333	子育て支援施設	保育所	鉄筋コンクリート	735.41	317,175	建替
124	池田第一保育所	340	子育て支援施設	保育所1	鉄筋コンクリート	860.98	371,332	建替
125	池田第二保育所	341	子育て支援施設	保育所	鉄骨造	454.51	85,265	大規模改修(全体)
126	政友保育所	346	子育て支援施設	保育所	木造	561.18	107,318	大規模改修(全体)
127	西井川幼稚園	348	子育て支援施設	幼稚園舎	木造	297.00	56,796	大規模改修(全体)
128	井川町西井川保育所	350	子育て支援施設	保育所	木造	794.37	23,173	屋根、外壁改修
129	東祖谷認定こども園	351	子育て支援施設	園舎	木造	412.66	10,538	外壁改修
130	西祖谷認定こども園	353	子育て支援施設	保育所口	木造	331.21	63,337	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
131	紅葉センターデイサービス	354	保健・福祉施設	ふれあいはうす	鉄筋コンクリート	196.62	37,598	外壁改修 屋根、電気改修 内部、機械改修
132	紅葉温泉デイサービスセンター	355	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	377.00	72,095	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
133	三野老人福祉センター	357	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	857.90	164,061	外壁改修 屋根、内部、設備改修
134	池田老人憩いの家	360	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	431.16	19,831	解体
135	山城デイサービスセンター	363	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄骨・鉄筋コンクリート	284.00	54,309	外壁改修 屋根、内部、設備改修
136	生活支援ハウス	365	保健・福祉施設	生活支援ハウス	鉄筋コンクリート	756.41	144,650	大規模改修(全体)
137	高齢者コミュニティセンター白銀荘	367	保健・福祉施設	集会所	鉄骨・鉄筋コンクリート	326.60	62,456	大規模改修(全体)
138	高齢者コミュニティセンター野住の家	368	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	251.00	48,001	外壁改修 屋根、内部、設備改修
139	養護老人ホーム敬寿荘	369	保健・福祉施設	養護老人ホーム1	鉄筋コンクリート	753.34	19,215	外壁改修
140	養護老人ホーム敬寿荘	369	保健・福祉施設	養護老人ホーム2	鉄筋コンクリート	740.77	141,586	大規模改修(全体)
141	養護老人ホーム敬寿荘	369	保健・福祉施設	居室棟	木造	400.82		
142	老人憩いの家「白寿荘」	370	保健・福祉施設	老人福祉施設	木造	207.02	39,589	大規模改修(全体)
143	東祖谷デイサービスセンター	376	保健・福祉施設	デイサービスセンター他	鉄筋コンクリート	448.00	85,672	大規模改修(全体)
144	西祖谷デイサービスセンター	377	保健・福祉施設	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	385.00	73,627	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
145	西祖谷山老人福祉センター	378	保健・福祉施設	老人福祉センター	鉄骨	836.20	159,912	外壁改修 屋根、内部、設備改修
146	養護老人ホーム若宮荘	379	保健・福祉施設	母子寮・養護老人ホーム	鉄筋コンクリート	990.00	189,323	屋根、内部、設備改修 外壁改修
147	三好市保健センター	380	保健・福祉施設	保健センター	鉄筋コンクリート	1,447.25	276,764	外壁改修 屋根、内部、設備改修
148	山城保健センター	381	保健・福祉施設	保健センター	鉄筋コンクリート	484.80	92,707	外壁改修 屋根、内部、設備改修
149	三好市国民健康保険市立三野病院	389	医療施設	市立三野病院 診療棟	鉄筋コンクリート	2,874.05	75,117	外壁改修
150	三好市国民健康保険市立三野病院	389	医療施設	市立三野病院 入院棟	鉄骨	2,170.85	56,736	外壁改修

第5章 長寿命化の実施計画

No.	施設名称	施設番号	分類	用途	構造	延床面積(m ²)	概算事業費(千円)	対策内容
151	東祖谷歯科診療所	393	医療施設	診療所	鉄骨	288.00	55,075	大規模改修(全体)
152	三好市分庁舎	396	行政系施設	事務所	鉄骨	701.00	134,055	大規模改修(全体)
153	三好市分庁舎第二庁舎	397	行政系施設	事務所	木造	368.74	9,415	外壁改修
154	三好市教育委員会事務所	398	行政系施設	事務所	鉄筋コンクリート	578.00	26,585	解体
156	環境課事務所棟	400	行政系施設	その他	鉄筋コンクリート	357.94	68,449	屋根、外壁改修 内部、設備改修
157	三野支所	401	行政系施設	文化財棟	木造	323.39		文化財のため別途検討
158	三野支所	401	行政系施設	役場庁舎(東増築部②)	鉄骨	286.05	54,704	大規模改修(全体)
159	三野支所	401	行政系施設	役場庁舎(西増築部①及び②)	鉄骨	233.20	44,594	大規模改修(全体)
160	三野支所	401	行政系施設	新附属棟	木造	226.95		
161	井川支所	403	行政系施設	役場庁舎	鉄筋コンクリート	947.37	181,169	大規模改修(全体)
162	井川支所	403	行政系施設	公民館施設	鉄筋コンクリート	611.33	116,905	大規模改修(全体)
163	東祖谷支所	404	行政系施設	役場庁舎	鉄骨鉄筋C	1,339.29	256,122	大規模改修(全体)
164	西祖谷支所	405	行政系施設	役場庁舎	木造	680.00		
165	山城町第1分団詰所	438	行政系施設	集会所	鉄骨	243.99	46,655	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
166	井川町消防団第1分団詰所・備蓄倉庫	448	行政系施設	消防詰所	鉄筋コンクリート	299.00	57,177	外壁改修 屋根、内部、設備改修
167	三野テクノ跡地倉庫	469	その他	倉庫、賃貸物件	鉄骨	1,764.00	335,548	大規模改修(全体)
168	旧四国共立病院施設	472	その他	倉庫・集会所	鉄骨	412.20	78,826	内部、機械改修 屋根、外壁、電気改修
169	旧西消防署	478	その他	旧西消防署	鉄筋コンクリート	426.00	19,594	解体
170	山城町教員宿舎	588	学校教育系施設	住宅	鉄筋コンクリート	956.00	43,972	解体
171	第2一宇教職員住宅	601	学校教育系施設	教職員住宅	鉄筋コンクリート	480.00	91,797	外壁改修 屋根、内部、設備改修
172	池田火葬場	611	その他	火葬場	鉄骨・鉄筋コンクリート	654.77		
173	阿波川口駅前駐輪駐車場	621	その他	阿波川口駅前駐輪駐車場	舗装済み	223.80	6,526	屋根、外壁改修
174	三好市学校給食センター	624	学校教育系施設	三好市給食センター	鉄骨造	1,540.63		
175	三好市学校給食センター	624	学校教育系施設	三好市給食センター_車庫	鉄骨造	137.10		
176	三好市山城身体障害者デイサービスセンター	637	保健・福祉施設	老人福祉施設	木造	448.45		
177	地方人材循環促進住宅	638	その他	—	木造	499.31		
178	榛生放課後児童クラブ	640	子育て支援施設	校舎・幼稚園舎	木造	217.00	41,498	大規模改修(全体)
179	三好市役所_柳川立体駐車場	644	その他	—	鉄骨造	1,833.30		
	合計					149,498.28	20,251,109	

3-2 長寿命化によるコスト試算結果（年度ごと）

図表 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（2023～2032年度）に係る概算事業費			合 計	備考
	対策費				
	改修 （長寿命化）	廃止 （解体）	更新		
2023年	99,709		317,175	416,884	
2024年			354,029	354,029	
2025年	1,762,351	70,097	778,470	2,610,918	
2026年	1,528,662	15,684	822,979	2,367,325	
2027年	2,895,846	53,949		2,949,795	
2028年	2,073,484			2,073,484	
2029年	2,253,539	260,517		2,514,056	
2030年	2,343,190	39,831		2,383,021	
2031年	2,327,613			2,327,613	
2032年	2,175,011	78,974		2,253,985	
合 計	17,459,405	519,052	2,272,653	20,251,110	

3-3 長寿命化によるコスト試算結果（施設類型ごと）

図表 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（2023～2032年度）に係る概算事業費			合 計
	対策費			
	改修（長寿命化）	廃止（解体）	更新	
市民文化系施設	5,446,694	300,902	1,230,117	6,977,713
社会教育系施設	585,408			585,408
スポーツ・レクリエーション系施設	5,520,051	42,606		5,562,657
産業系施設	1,599,264			1,599,264
学校教育施設	445,661	109,534		555,195
子育て支援施設	567,844		1,042,536	1,610,380
保健・福祉施設	1,661,565	19,831		1,681,396
医療施設	186,928			186,928
行政系施設	969,247	26,585		995,832
その他	476,742	19,594		496,336
合 計	17,459,404	519,052	2,272,653	20,251,109

本計画期間（2023～2032年）におけるコスト合計は、約203億円となり、年平均すると約20.3億円となります。

各実施計画では、施設ごとの劣化調査の結果や経過年数に基づく健全度を反映し、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、直近に施設の概算費が集中しています。

併せて、長寿命化等対象外施設について、建築年を基準とし、本計画実施期間中に更新等が想定される施設の延床面数と対策費用試算は、次のとおりです。

図表 長寿命化等対象外施設に係る対策費用試算表

(単位:千円)

施設類型	延床面積の合計 (㎡)	施設数	概算事業費
市民文化系施設	17,206.97	154 施設	3,782,600
社会教育系施設	2,078.91	8 施設	196,579
スポーツ・レクリエーション系施設	11,059.26	118 施設	1,765,451
産業系施設	2,812.66	14 施設	555,864
学校教育施設	2,462.00	21 施設	270,712
子育て支援施設	4,420.38	25 施設	452,390
保健・福祉施設	3,193.08	15 施設	593,074
医療施設	1,372.17	11 施設	199,153
行政系施設	13,541.40	88 施設	2,825,996
供給処理施設	537.00	7 施設	61,680
その他	10,848.72	43施設	2,618,154
合計	69,532.54	504 施設	13,321,653

※㎡当たりの建替単価は、総合管理計画に定める単価を使用している。

長寿命化対象外施設のうち、今後 10 年間の計画期間内に耐用年数を迎える施設について、建替えを行った場合の概算事業費は、約 133 億円となり、年平均すると、約 13.3 億円となります。

【試算結果の比較】

① 公共施設等総合管理計画による試算結果

公共施設等総合管理計画での試算結果（総務省試算方式・全体）	356 億円/10 年
-------------------------------	-------------

当計画の全対象施設を公共施設等更新費用試算ソフトで算出した結果、10 年間の費用は 356 億円となります。

② 公共施設等総合管理計画による試算結果(LCC試算結果を反映し精緻化した試算結果)

LCC 試算結果に基づく対策費用(対象施設) + 総務省試算方式(対象外施設)	336 億円/10 年
---	-------------

全施設の中から長寿命化を検討した施設（長寿命化対象施設）の試算結果 203 億円と、公共施設等更新費用試算ソフトで試算した『長寿命化等対象外施設』の施設の試算結果 133 億円を合算すると、10 年間の費用が 336 億円となります。

○公共施設等総合管理計画の試算結果から、個別施設計画で精緻化した試算結果を差し引いた場合。(①-②)

356 億円 - 336 億円 = 20 億円 / 10 年間

- ③ 公共施設等総合管理計画による試算結果に対象外施設のうち第3章の施設分類ごとの方向性等に基づき廃止等を反映した試算結果

LCC 試算結果に基づく対策費用(対象施設) + 総務省試算方式(対象外施設)のうち第3章の施設分類ごとの方向性等に基づき廃止等を反映した試算結果	284 億円/10 年
---	-------------

全施設の中から長寿命化を検討した施設（長寿命化対象施設）の試算結果 203 億円と『長寿命化等対象外施設』の施設について、第3章の施設分類ごとの方向性等に基づき廃止等を反映して試算した場合、当初 133 億円の試算結果が 10 年間で 81 億円となり、合算すると、10 年間の費用が 284 億円となります。

- 公共施設等総合管理計画試算結果から、個別施設計画にて試算した結果を差し引いた場合。
(①-③)

$356 \text{ 億円} - 284 \text{ 億円} = 72 \text{ 億円} / 10 \text{ 年間}$

試算結果 356 億円よりも、72 億円縮減される試算結果となります。

今後は、総合評価に基づき、施設の利用状況、利用者数の推移（人口減等）を十分に踏まえ、対象施設の中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

1 情報基盤の整理と活用

施設に関連する様々な情報をとりまとめ、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、整備優先順位付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。

2 マネジメント体制と計画の推進

2-1 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、施設全体を把握し、一元的に管理する総括組織（専任組織）となる部署が統括することにより、公共施設の廃止、統合などのマネジメントの最終取りまとめを行うことが望ましいといえます。

なお、施設を管理する所管課においては、定期的な点検を実施し、施設の利用情報やコスト情報等を収集していくとともに、所管する施設の改善や改修に必要な調査、設計、工事の実施を適宜、行っていくこととします。

学校教育系施設については、教育委員会においてマネジメントを推進することとします。

2-2 基本的な役割

専任組織における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り組み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り組みを進めます。

2-3 庁内での取り組み

- ・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。
- ・庁内組織の「公共施設再配置検討部会」にて全庁的な観点から計画を推進します。
- ・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。

2-4 市民の皆様への情報提供

- ・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市民全体であるため、施設利用者のみならず、サイレントマジョリティである市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り組みについて、市民との共通認識のもとで進める必要があります。

3 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 PDCAサイクル

