

阿南市建物系公共施設  
個別施設計画

令和3年2月

阿南市

# 目 次

---

第 1 章 個別施設計画について .....	1
1 個別施設計画の策定の背景・目的 .....	1
2 計画の位置付け .....	1
3 計画対象期間 .....	2
4 計画対象施設 .....	3
第 2 章 阿南市の公共施設の現状 .....	4
1 公共施設の老朽化状況 .....	4
2 施設の劣化状況調査 .....	5
第 3 章 公共施設の管理に関する方針等について .....	6
1 適切な維持管理 .....	6
2 耐用年数について .....	6
3 目標使用年数について .....	6
4 長寿命化改修について .....	7
5 点検・診断等の実施 .....	7
6 工事の優先順位 .....	8

7 施設の基本方針 .....	9
-----------------	---

8 施設の更新費用 .....	10
-----------------	----

#### 第 4 章 個別施設計画

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

学校教育系施設

子育て支援施設

保健・福祉施設

医療施設

行政系施設

公園

その他

## 第 1 章 個別施設計画について

---

### 1 個別施設計画の策定の背景・目的

我が国においては、少子高齢化、人口減少等の進行により生活様式や社会構造が大きく変化してきており、これによる財政状況の悪化や多大な公共施設の保有による維持管理費・更新費用の増大等の問題が生じています。このような問題は本市においても例外ではありません。希望のある明るい未来の阿南市に向け、自治体経営やまちづくりを再考する必要があります。次世代につなげる持続可能なまちづくりを行うことは我々の責務です。

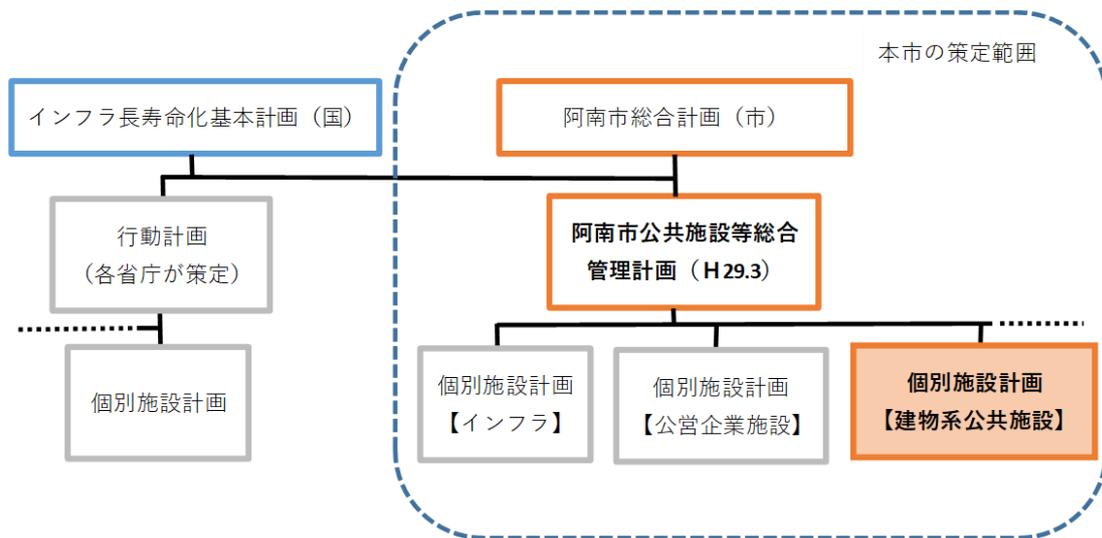
本市では、次世代への負担軽減を念頭に、限られた資源を有効活用し、施設の適正配置実現への取組を促進いたします。これにより、誰もが安心して健康で快適に暮らせる生活環境の整備と適切な行政サービスを提供できる持続可能なまちづくりを目指します。市民の皆様と共に本市の課題に取り組み、より良い本市のまちづくりを行う契機とするため個別施設計画を策定いたしました。

### 2 計画の位置付け

本市は、「阿南市公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成29年3月に策定・公表し、公共施設全般における基本方針、管理方針とともに、施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方を示しました。阿南市建物系公共施設個別施設計画(以下「本計画」という。)は、総合管理計画の考え方を踏襲し公共施設毎の基本的な方針等を定めたものです。

また、本計画は、国の策定したインフラ長寿命化基本計画で位置付けられている個別施設毎の長寿命化計画として、所管課において各施設の特性や維持管理、更新等に係る取り組み状況をふまえて策定したものです。インフラ長寿命化基本計画で示されている『インフラ機能の確実かつ効率的な確保』、『多様な施策・主体との連携』及び本計画において位置付けた『公共施設に関する方針等について』を本計画の基本とし、今後時代と共に変化する社会の要請や、広く市民の皆様の意見を伺いつつ、中長期的な視点で市が保有する各施設の具体的な将来の方向性を定めることとします。

《公共施設等に関する計画体系》



### 3 計画対象期間

本計画に基づく取り組みは、本市の総合管理計画と連動することから2056年までを終期とし、計画期間を36年間とします。計画期間区分についても、総合管理計画との連動から下表のとおり設定します。ただし、施設の更新費用の試算については、2021年度から2060年度までの40年間で行います。なお、事業内容の調整や社会情勢の変化等により、計画の見直しが必要となった場合は、適宜見直しを行います。

マネジメント計画期間	期 間(西 暦)
第1期計画期間	2021年度から2026年度末まで
第2期計画期間	2027年度から2036年度末まで
第3期計画期間	2037年度から2046年度末まで
第4期計画期間	2047年度から2056年度末まで

#### 4 計画対象施設

本計画は、本市が所有する施設のうち、建物系公共施設を対象とします。ただし、延床面積が50㎡以下の建物であり、かつ維持管理費用が比較的少ない倉庫、物置、公衆便所等については本計画の対象から除外しています。

	大分類	中分類	小分類
建物系公共施設	市民文化系施設	集会施設	集会所・公会堂、コミュニティセンター・公民館・隣保館
		文化施設	市民会館・文化会館・情報文化センター
	社会教育系施設	図書館	図書館
		博物館等・その他	民俗資料館・科学センター・ふるさと館・牛岐城趾館・教育集会所
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	スポーツ総合センター・体育館・艇庫・武道館
		レクリエーション施設	健康スポーツランド管理棟
		保養施設	温泉保養施設
	産業系施設	産業系施設	商工業振興センター・道の駅・中林漁民センター・勤労女性センター・スマート・ワークオフィス・社会福祉会館・農業施設・農機具倉庫
	学校教育系施設	その他教育施設	給食センター
	子育て支援施設	幼保・こども園	幼稚園・保育所・認定こども園
		幼児・児童施設	子育て支援施設・児童館
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人ルーム・老人いこいの家・デイサービスセンター・ふれあいセンター
		保健施設	ひまわり会館・健康交流センター・健康づくりセンター
	医療施設	医療施設	診療所
	行政系施設	庁舎等	市役所庁舎・支所・消費者生活室・富岡防災倉庫
		消防施設	消防署・消防団詰所
		その他行政系施設	環境管理事務所
	公園	公園	倉庫等
	その他	その他	葬斎場・教員住宅・共同作業場

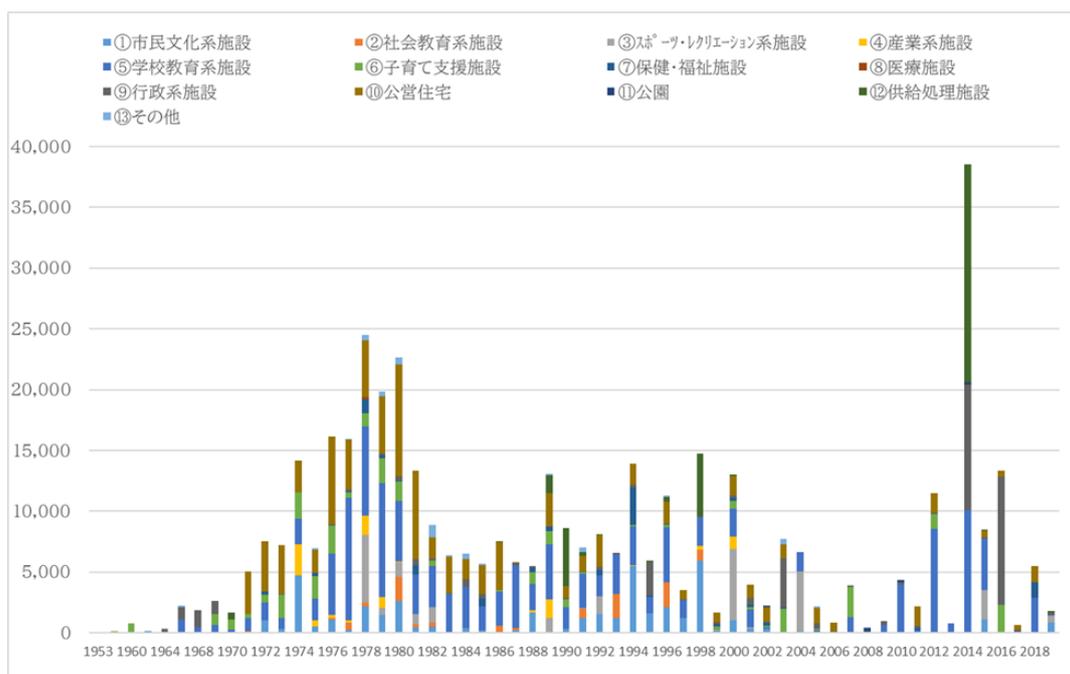
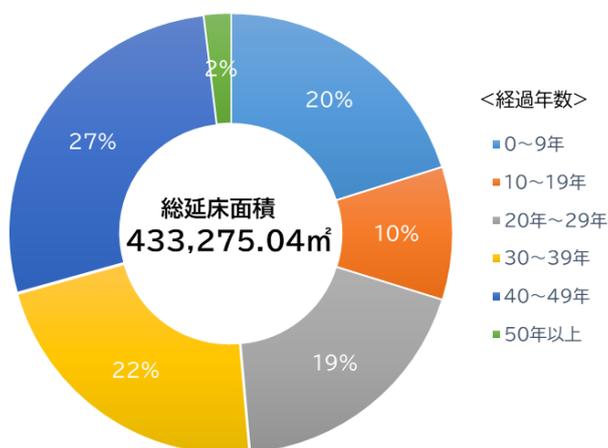
※ 本市には上記対象施設のほかに、小学校・中学校、公営住宅、公園管理棟、供給処理施設、インフラ施設（道路や橋梁等）、企業会計施設等があります。これらについては、別途計画を策定予定及び策定済みであるため除外します。

## 第 2 章 阿南市の公共施設の現状

### 1 公共施設の老朽化状況

本市の公共施設は、昭和49(1974)年から昭和56(1981)年までの8年間に多く建築されています。延床面積から施設を分析した際、建築から30年以上を経過した施設が全体の約5割あり、施設の老朽化が進んでいることがわかります。また、建築から20年以上を経過した施設をあわせると、全体の7割程度あるため、今後急激に施設の老朽化が進み、施設維持のための改修費や更新費用が増大することが予想されます。

経過年数別施設保有状況 (令和2年3月末時点)



建築年度別延床面積の整備状況(令和2年3月末時点)

## 2 施設の劣化状況調査

公共施設の老朽化状況等を把握するため、現地調査を行いました。現地調査は、各公共施設の不具合箇所等を目視で確認したものです。

### 現況調査概要

<p>①屋根・屋上</p> <p>屋根・屋上の構造や防水シートの損傷状況等を確認</p>		
<p>②外壁</p> <p>外壁の構造やひび割れ・亀裂等を確認</p>		
<p>③内部</p> <p>天井・壁・床・窓等の損傷状況や雨漏りの有無等を確認</p>		
<p>④電気設備・照明</p> <p>空調設備や照明器具等の電気設備の不具合を確認</p>		
<p>⑤給排水・水回り</p> <p>給湯室や便所等の水回り設備の不具合等を確認</p>		
<p>⑥附属設備</p> <p>手すりやフェンス等の附属設備の損傷状況等を確認</p>		

## 第 3 章 公共施設の管理に関する方針等について

### 1 適切な維持管理

本市では「予防保全」を導入し、施設の長寿命化や、施設全体に係るコストの引き下げを図ります。不具合が発生した際にその都度対応する「事後保全」では、施設の経年劣化が早くなり建て替えの時期が早くなる傾向がありますが、「予防保全」では小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行い施設性能・機能を一定レベルに保つことができます。

また、日常点検の実施や情報の共有等を行うことにより適切な施設の維持管理を推進します。

### 2 耐用年数について

耐用年数は、工事の実施時期や施設の老朽化を検討する際の目安となります。法定耐用年数を経過した施設であっても、適切な維持管理を行うことにより物理的耐用年数を延ばし施設を長期的に使用することが可能となります。

耐用年数の分類

物理的耐用年数	建物躯体や部位・部材が物理的、化学的原因により劣化し、要求される限界性能を下回る年数
経済的耐用年数	継続使用するための補修・修繕費やその他の費用が、改築または更新する費用を上回る年数
法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数
機能的耐用年数	使用目的が当初計画から変更、または、建築技術の進展や社会的な要求の向上・変化に対して陳腐化する年数

### 3 目標使用年数について

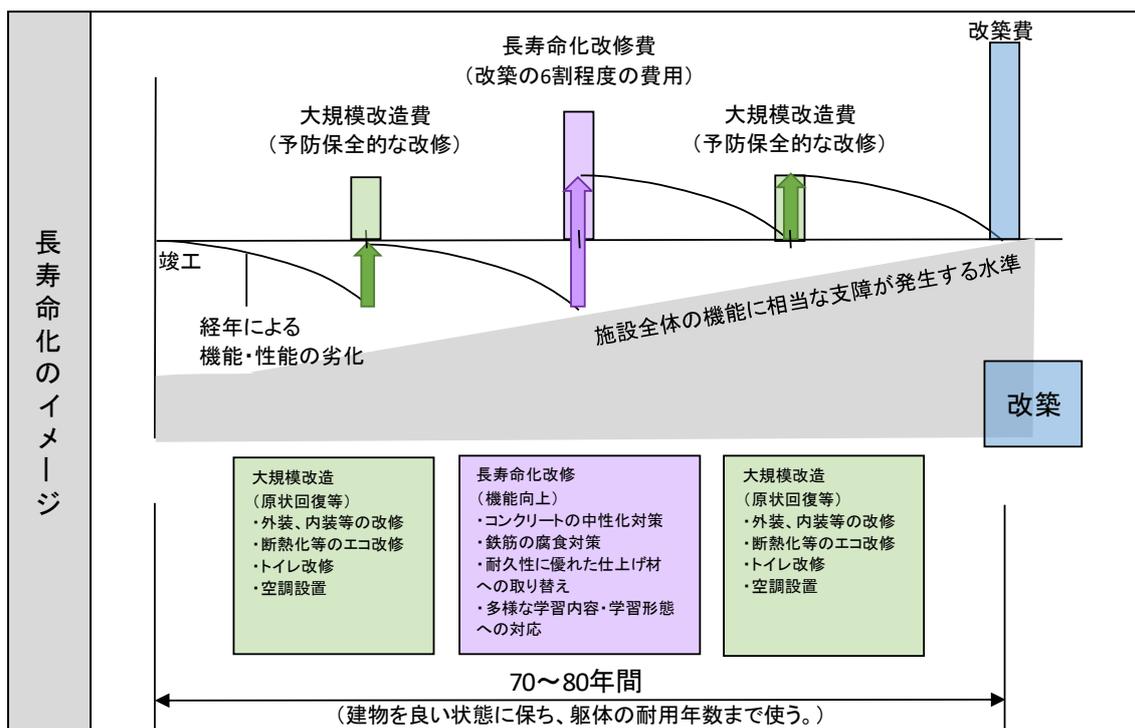
既存施設及び新築施設の長寿命化の目標使用年数として、「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)を参考に下表のように設定します。

構造別目標使用年数

鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	50年

#### 4 長寿命化改修について

長寿命化を図る施設については、予防保全的な改修を行い、建物を良い状態に保ち躯体の耐用年数まで使用することを目指します。計画的に予防保全的な改修を行うことにより施設の性能・機能を一定レベルに保ちつつ、目標使用年数の中間年で長寿命化改修を行い施設の性能・機能を引き上げます。



#### 5 点検・診断等の実施

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの部材や設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物を美しく使っていくための総合的な管理運営や点検・保守・整備などの業務を行います。

## 6 工事の優先順位

本市の財政状況下においては、公共施設の更新を実施するにあたり、全ての施設を即時に対応することは不可能であり、工事実施の優先順位をあらかじめ決定しておく必要があります。公共施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性の5つの視点から総合的に判断を行い、工事の優先順位を決定します。

視 点	判 断 内 容
安全性	放置しておく利用者に対して、人的及び物理的被害を及ぼすおそれがあるもの (例)部材の落下や崩落、消防設備の不備
	施設及び敷地において、悪影響を及ぼすおそれがあるもの (例)換気や通風不足による異臭、機器故障による騒音
	改修により施設の長寿命化・耐震化・機能改善が見込まれるもの (例)屋根防水の改修、外壁塗装、亀裂補修等
機能性	設置当初の要求事項が満たせなくなったもの (例)漏水・雨漏り、設備機器の故障
経済性	予防保全により施設全体に係るコストの引き下げが見込まれるもの (例)早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの
代替性	設備や機能として替えが効かないまたは故障時において、部品等の確保が困難なもの (例)部品が入手できない
社会性	市民や社会のニーズの変化により、利用者の満足度を満たせなくなったもの (例)LED電灯への交換、バリアフリー、省エネルギー化等

## 7 施設の基本方針

本市では、総合管理計画における公共施設等の見直しの検討手順に沿って、施設ごとの基本的な方針を下記の5つに類型化しました。この基本的な方針をもとに、各公共施設を整理しました。

### 基本的な方針

番号	方針	内容
1	施設保有量の最適化を検討	施設の除却・売却・民間移譲等の検討を行い施設保有量の最適化を図る。施設機能は、同種施設や近隣施設への統合等を検討する。
2	集約化、複合化を検討	施設の適正配置の観点等から、施設の集約化又は複合化を行う。
3	更新を検討	施設の老朽化等を理由に、施設の建て替えを行う。
4	長寿命化を検討	耐用年数を超えて使用できるよう施設の改修を行う。
5	適切な維持管理を行い継続利用	計画的な予防保全の考え方にに基づき、施設を維持管理、修繕等を行い現状のまま利用を継続する。

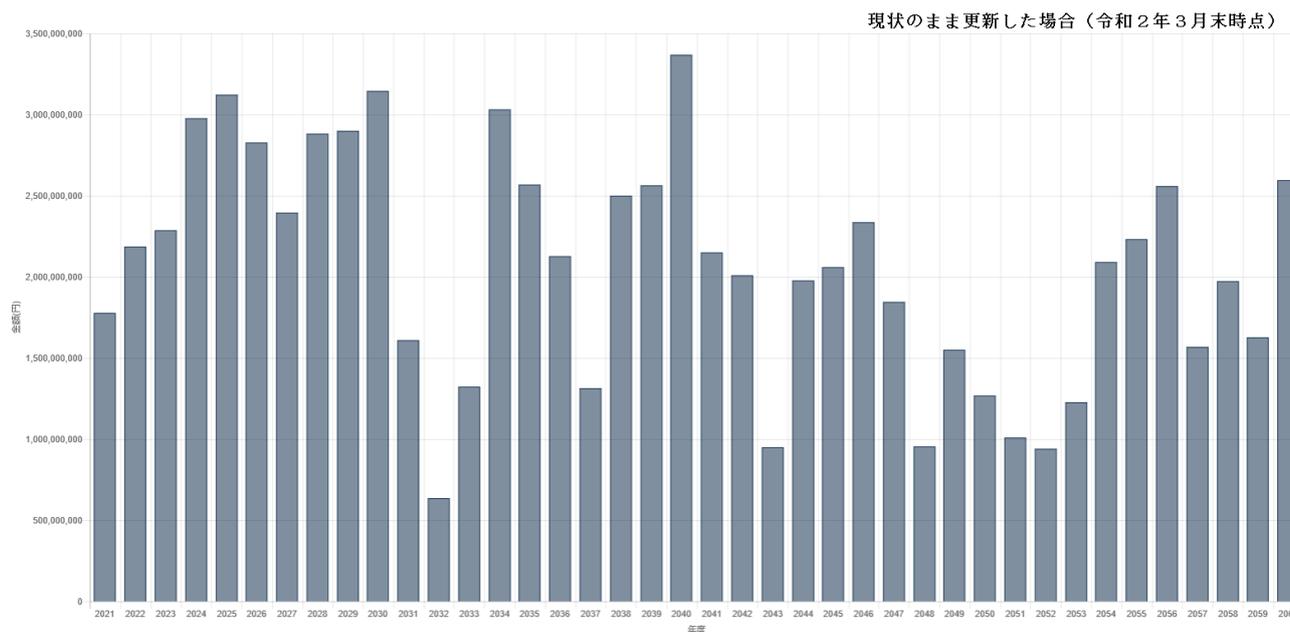
※ 各施設において定めた基本的な方針は、本計画策定後においても施設の利用状況や維持管理費用等の調査・検討を継続して行い、所管課において必要が生じた場合は変更を行います。

## 8 施設の更新費用

本計画の対象施設についても総合管理計画と同様の方法を用いて更新費用を試算しました。更新費用の試算は、2021年度から2060年度までの40年間を対象期間として行いました。

### (1) 現状のまま施設更新を実施した場合

○今後40年間の更新費用 824.7億円 ○1年あたり 20.6億円



### (2) 施設の基本方針に基づいて施設更新を実施した場合

○今後40年間の更新費用は 551.3億円 ○1年あたり 13.8億円

