

# 坂出市個別施設計画 (中間見直し版)

【概要版】

令和3年3月 策定

令和8年3月 改定



香川県坂出市



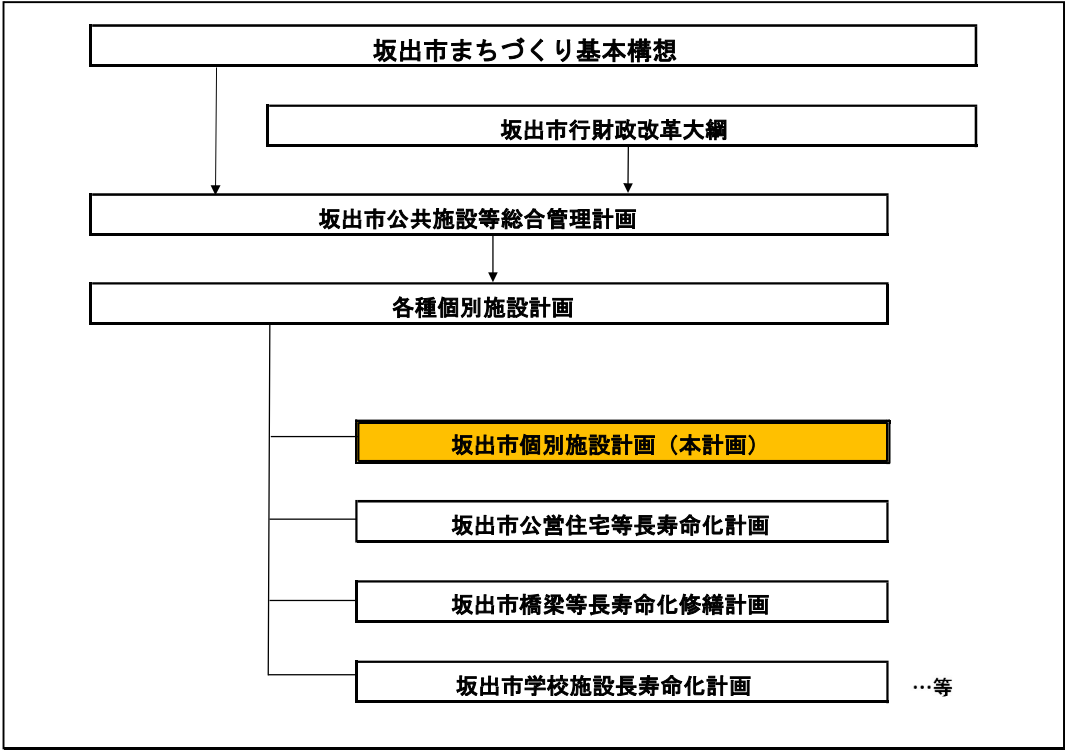
## 個別施設計画の目的

本市においては、平成 28 年 12 月に「坂出市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を策定し、公共施設等の更新費用を把握するとともに、財政推計や人口推計をもとに、本市における公共施設等の将来のあるべき姿を検討していくため、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を示しております。

今後、本市が所有する建物系公共施設を対象に、各公共施設に係るコストと利用状況の両面から各施設の課題を抽出した上で、公共施設マネジメントを推し進めるため、「坂出市個別施設計画」（以下「本計画」という）を策定し、持続可能なまちづくりの実現のため、本計画を基礎資料としながら、個々の施設の具体的な方向性について検討を進めていきます。

## 本計画の位置付け

総合管理計画は、本市の最上位方針である坂出市まちづくり基本構想を下支えする計画であり、行財政改革の方針を示した「坂出市行財政改革大綱」と連動し、各政策分野の中で公共施設等の総合管理について横断的な指針を提示するものです。本計画は、坂出市公営住宅等長寿命化計画、坂出市橋梁等長寿命化修繕計画等の各種個別施設計画と並び、総合管理計画の下位計画として位置付けられます。



## 計画期間

本計画の計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間とします。総合管理計画の計画期間の終了年に合わせて令和7年度に中間見直しを行いました。

計画名	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13~	
坂出市公共施設等総合管理計画	→										改定	→					
坂出市個別施設計画																改定	→

## 計画の対象

本市が保有する公共施設は3つの類型(建物系公共施設、インフラ系公共施設、企業会計系公共施設)に分類されます。本計画では、建物系公共施設のうち、学校教育系施設、幼稚園、市営住宅等、本計画とは別途、長寿命化計画(個別施設計画)を策定済、または策定中の施設を除いた、計252施設を対象とします。

ただし、以下の理由により、一部の施設を対象から除外し、残った計202施設に対する計画を策定します。

### ●小規模施設

【施設例】公園の公衆便所、水門・排水機場の詰所 等

【理由】更新費用や維持管理費用が比較的小さいため。

## 各施設の評価

各建物の5つの部位(1屋根・屋上 2外壁 3内部仕上げ 4電気設備 5機械設備)について、劣化状況を4段階(A・B・C・D)で評価します。1屋根・屋上および2外壁については目視により評価し、3内部仕上げ、4電気設備および5機械設備については経過年数により評価します。

## 施設の健全度の算定

健全度とは、各建物の健全度を、100点満点で数値化した評価指数です。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定しています。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

① 部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③ 健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷60

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
計	60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っています。

※健全度は、数値が小さいほど建物の劣化が進んでいることを示します。

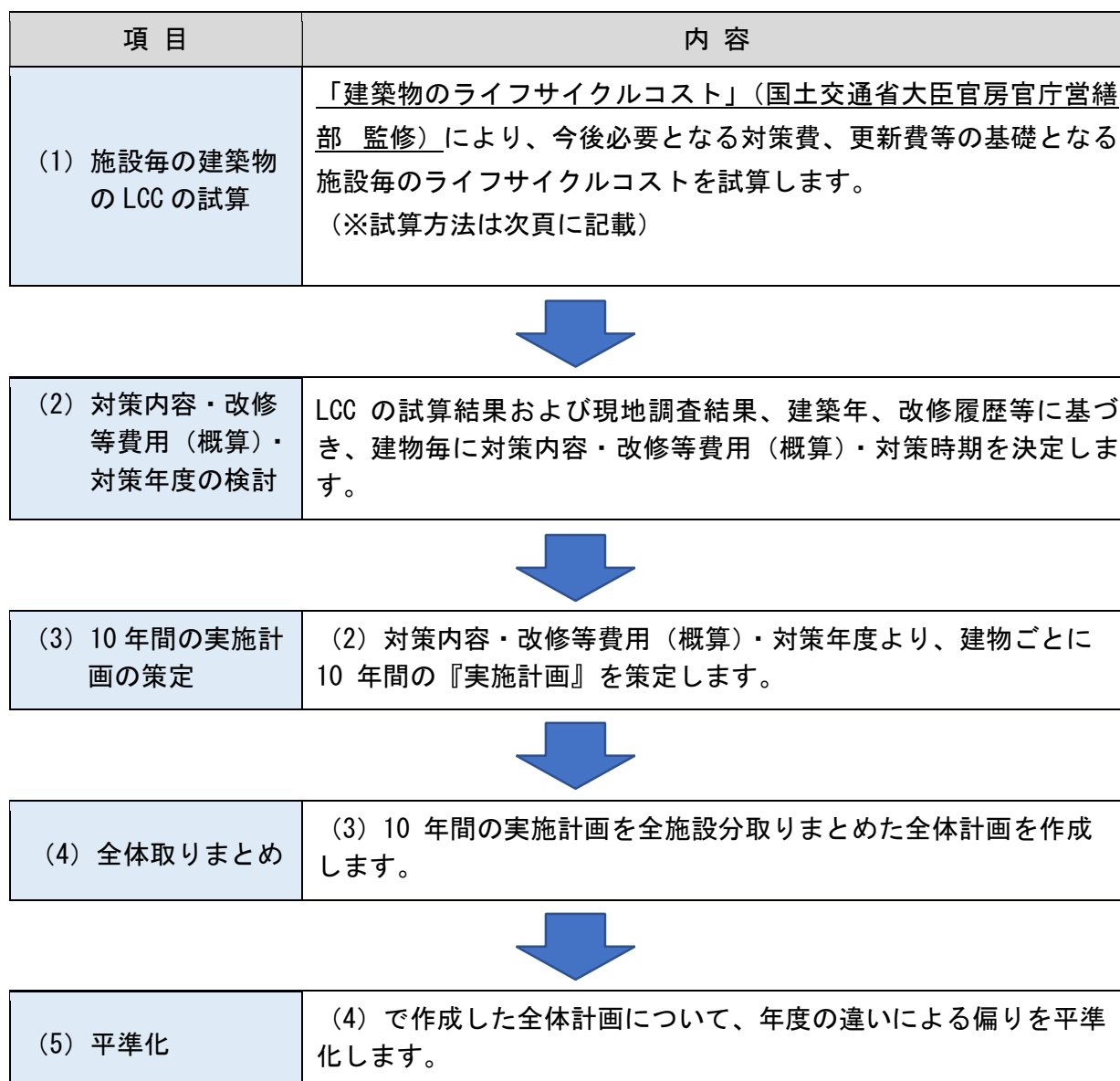
  

※健全度の算定例

部位	評価		評価点		配分		=	値
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
								3,148 ÷ 60 ≒ 52
								<u>健全度 52</u>

## 改修等費用（概算）の算出方法

各施設の改修等費用について、策定時は「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」、令和7年度の間見直し時は、「令和5年版 建築物のライフサイクルコスト」のLCC算定プログラムを使用して算出しました。



## 各施設の方針・実施計画（個票）

計画期間（令和3年度～令和12年度）において、施設を適切に維持管理し、長期にわたって使用できるようにする（長寿命化）場合における建物改修等の概算費用および施設ごとの今後の方向性について整理します。施設ごとの実施計画（個票）は、以下の様式となっています。

① 施設情報	No.	140	施設名称				③ 個別計画概要		部 位	評 価	健全度
	所管課	危機管理	延床面積	195.00㎡	構造	鉄筋コンクリート			屋 根	C	40
	建築年度	1968年	経過年数	57年	使用目標年	70年			外 壁	C	目標年超過
大規模改修履歴	② 照明設備全改修、天井撤去・床補修等（平成29年度）						品質	内 部	C		
								電 気	C	方向性	
								機 械	C	継続	
計画期間・実施内容（令和6年度以前は実績、令和7年度は見込み） ※単位：千円											
年 度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	
対策時期（築年数）	築53年	築54年	築55年	築56年	築57年	築58年	築59年	築60年	築61年	築62年	
改修等費用（概算） ※委託料等を含む						3,075	45,244				
施設の方向性	本施設は、健全度が低くなっていますが、使用目標年を超過しておらず、また、本市東部における緊急物資の備蓄拠点であり、代替の施設も無いことから、引き続き適切な維持管理に努めます。④										

### ① 施設情報

各施設の基本情報について記載しています。

### ② 大規模改修履歴

直近15年間（平成22年度～令和6年度）における、大規模改修・修繕の履歴について記載しています。

### ③ 個別計画概要

現地での劣化状況調査の結果および調査結果に基づく施設の健全度の判定について記載しています。また、使用目標年の超過の有無および施設の劣化状況等を含めて総合的に判断し、計画期間内における方向性を判定しています。

### ④ 計画期間・実施内容

今後の方向性に基づいた施設ごとの対策方法（方向性）ならびに対策方法に応じて発生が見込まれる大規模改修・建替え・解体除却等の概算費用および対策時期について記載しています。

## 個別施設計画の総括

施設ごとの実施計画（個票）を総括した結果した表のとおりとなりました。

施設類型（大分類）	施設数	施設数における内訳					健全度平均点
		使用目標年	方向性				
			超過	継続	検討	建替	
市民文化系施設	30	4	10	20	0	0	61
社会教育系施設	4	1	3	1	0	0	40
スポーツ・レクリエーション系施設	18	2	16	0	0	2	64
産業系施設	2	0	1	1	0	0	53
子育て支援施設	18	0	15	3	0	0	80
保健・福祉施設	17	3	1	16	0	0	64
医療施設	2	0	1	1	0	0	90
行政系施設	58	7	36	19	3	0	69
公園	1	0	0	0	0	1	73
供給処理施設	14	2	14	0	0	0	60
その他	38	5	6	22	0	10	45
<b>合計</b>	<b>202</b>	<b>24</b>	<b>103</b>	<b>83</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>62</b>

※健全度平均点は、小数点以下四捨五入で算出しています。

※健全度平均点の合計は、全対象施設の健全度の合計から平均を算出しており、施設類型ごとの平均点の平均値と差異が生じます。

## ライフサイクルコスト（LCC）の算出

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等、建築物のライフサイクルの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、適宜必要な項目を選択し、LCC を算出することとなります。

今回の検討は、計画対象施設（202 施設）における実施計画（令和 3 年度～令和 12 年度）の試算となります。

建築物の使用期間を、現状の規模のまま建替を行った場合（従来型推計）と、本市の長寿命化の方針を反映した実施計画ベースとの LCC の費用比較を行い、長寿命化の効果額を算出します。

現状の規模のまま建替を行った場合（従来型推計）については、「令和 3 年度総務省 令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」の通知および「坂出市公共施設等総合管理計画」にもとづき、「公共施設等更新費用試算ソフトウェア ver2.1」を使用して算出しています。

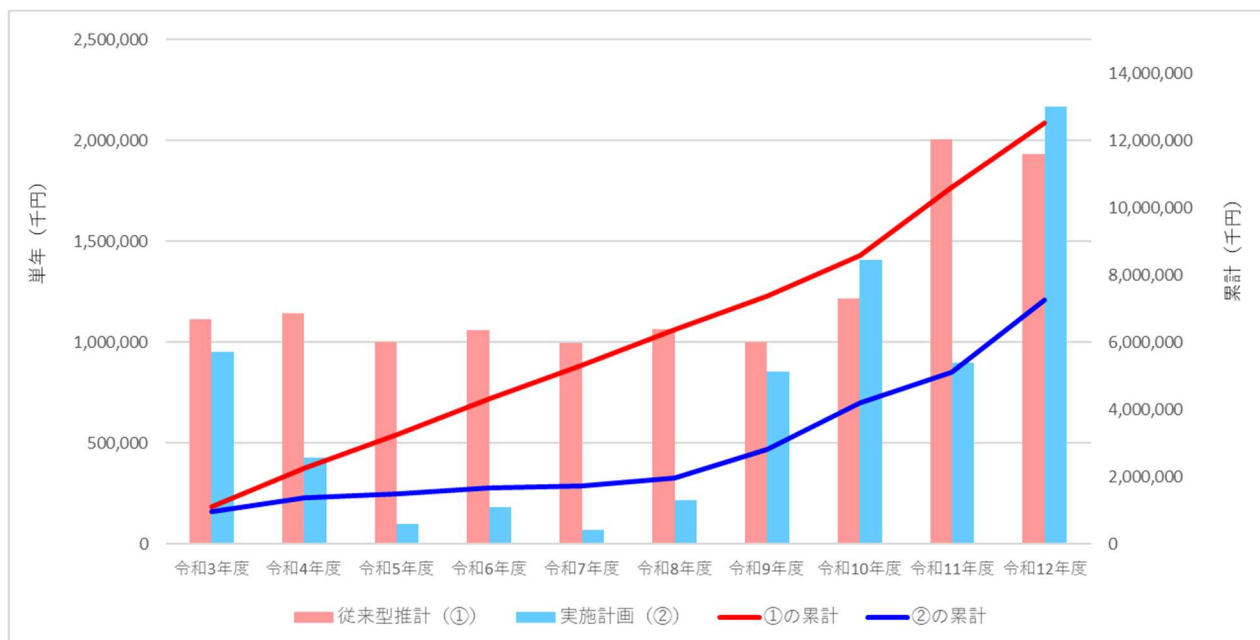
実施計画ベースの建築物の LCC の算出方法については、建築物のライフサイクルコストの LCC 算定プログラムを使用して算出しています。

実施計画においては、大規模改修・建替等の工事費および、工事に係る委託料の概算費用を計上しており、施設を管理していく上で通常発生しうる維持管理費等は除外しているため、従来型推計においても、当該費用を除外して比較しています。

また、令和7年度の間見直し時点で、令和3年度から令和6年度までは実績金額、令和7年度は見込み金額を更新しています。

令和3年度から令和12年度までの10年間のLCCを比較した結果、単年度ベースで比較すると、従来型推計の場合の方が、コストを低く抑えられている年もありますが、10年間のLCCの累計で比較すると、従来型推計ベースでは125億円程度に対し、実施計画ベースでは73億円程度となり、長寿命化を加味した実施計画ベースで維持管理していくことで、52億円程度、年平均で5億2千万円程度コストを低く抑えられる見込みとなります。

<対象施設におけるLCC比較（従来型推計／実施計画）>



<計画対象施設における10年間の効果費用（従来型推計／実施計画）>

（単位：千円）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	合計
従来型推計(①)	1,110,898	1,143,114	999,109	1,057,973	995,223	1,064,664	998,534	1,215,691	2,006,497	1,930,338	12,522,042
①の累計	1,110,898	2,254,013	3,253,122	4,311,095	5,306,318	6,370,982	7,369,515	8,585,206	10,591,703	12,522,042	
実施計画(②)	953,615	427,534	96,062	181,909	67,844	218,043	851,248	1,404,548	896,318	2,168,213	7,265,333
②の累計	953,615	1,381,149	1,477,211	1,659,120	1,726,964	1,945,006	2,796,255	4,200,802	5,097,120	7,265,333	
効果費用(①-②)	157,283	715,580	903,047	876,064	927,379	846,621	147,286	△188,857	1,110,180	△237,875	5,256,709

※費用比較には、学校教育系施設、幼稚園、市営住宅等、本計画の対象外とした施設に係る改修等費用は含まれていません。

今後、総合管理計画および本計画で示した健全度ならびに方向性を一つの指標として、個別施設ごとに具体的な取組について検討していきますが、具体的な対策の実施にあたっては、民間活力の導入を含めた整備手法等の検討のほか、対象施設に関連する市民・施設利用者・関係団体等との協議を行い、十分な調整と合意形成を図ります。

また、公共施設等の適正配置を推進するために、総合管理計画および本計画を踏まえた各公共施設等の取組状況について、適宜、進行管理を行い、適切な時期で方針等の見直しを実施します。