

伊予市公共施設等総合管理計画

～将来の公共施設等のあり方について～

平成 28 年 8 月 策定
令和 4 年 3 月 改訂

伊予市

目 次

第1章	はじめに	- 1 -
第1節	公共施設等総合管理計画の目的	- 1 -
第2節	本計画の位置付け	- 2 -
第3節	計画期間	- 2 -
第2章	伊予市の現状と課題	- 3 -
第1節	人口の動向と将来推計人口	- 3 -
第2節	財政状況	- 4 -
第3節	本市における課題	- 7 -
第3章	公共施設等の現状及び将来の見通し	- 8 -
第1節	対象施設	- 8 -
第2節	建物系公共施設（築年別整備状況、将来の更新費用の推計）	- 10 -
第3節	土木系公共施設（将来の更新費用の推計）	- 14 -
第4節	企業会計施設（将来の更新費用の推計）	- 16 -
第5節	公共施設とインフラ全体（将来の更新費用の推計）	- 18 -
第4章	公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針	- 19 -
第1節	現状や課題に対する基本認識	- 19 -
第2節	公共施設等の今後の整備目標	- 20 -
第3節	基本方針	- 23 -
第4節	公共施設等の管理に関する基本的な考え方	- 25 -
第5節	P D C Aサイクルの推進方針	- 31 -
第5章	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	- 32 -
第1節	建物系公共施設の管理に関する基本的な方針	- 32 -
第2節	土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針	- 64 -
第3節	企業会計施設の管理に関する基本的な方針	- 70 -
第6章	おわりに	- 77 -
第1節	本計画のまとめ	- 77 -
第2節	今後について	- 77 -
第3節	公共施設等総合管理計画 年次行動計画（短期目標）	- 80 -
	参考文献等	- 81 -

第 1 章 はじめに

第 1 節 公共施設等総合管理計画の目的

本市は、高度経済成長に伴う行政需要や住民ニーズに対応するため、昭和 40 年代後半から平成に入るまでの期間に、公共施設を集中して整備してきた。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30 年以上を経過しており、その多くが耐用年数を超過したもの、また旧耐震基準¹による建築となっている。今後、多くの公共施設が更新時期を迎え、大規模改修や修繕、建替えが必要となっている。

一方、少子・高齢社会が進展する中、社会保障費の増大や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少に加え、情報通信技術の変革や頻発化する大災害への対策、新型コロナウイルス感染症対策など、様々な要因により、厳しい財政状況が続いている。高度・多様化する住民ニーズに対応し、市民に満足してもらえる行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっている。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、国においては、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるとの認識の下、平成 25 年 11 月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各地方公共団体に向け、国の動きと歩調を合わせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定を要請することとなった。

本市では、平成 28 年 8 月に伊予市公共施設等総合管理計画を定めたほか、本計画に基づき、個別施設ごとの具体の対応方針を定める計画として、令和 3 年 3 月に伊予市公共施設個別施設計画を策定し、点検・診断によって得られた個別施設の状態や維持管理・更新等に係る対策の優先順位の考え方、対策の内容や実施時期を定めた。

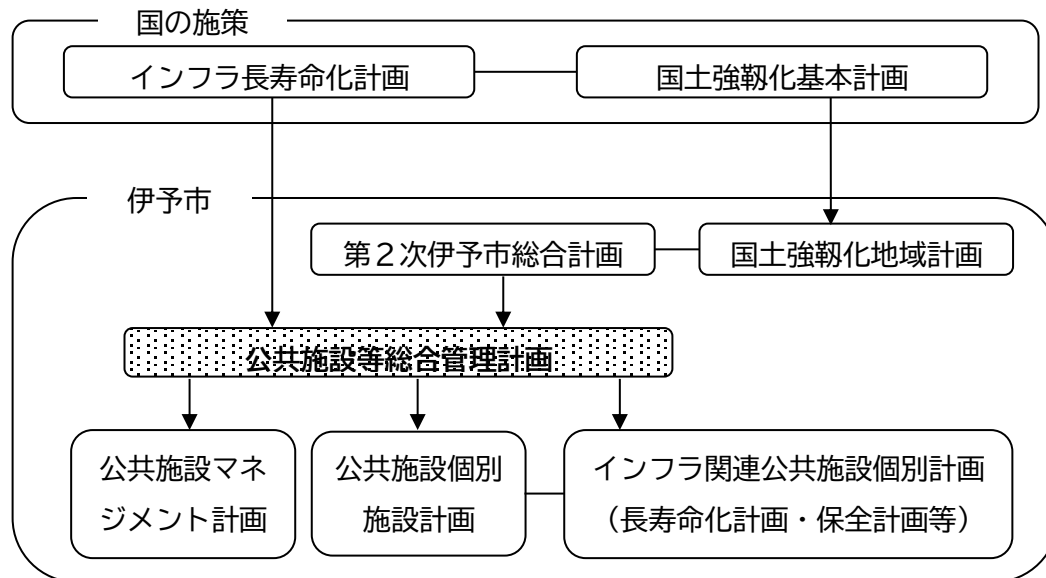
今回、具体的な施設の状況に基づき、長期的な視点をもって、公共施設マネジメントを推進する観点から、令和元年 6 月 21 日に閣議決定された「経済財政運営と改革の基本方針 2019～『令和』新時代：『Society5.0』への挑戦～」等を踏まえつつ、伊予市公共施設個別施設計画等を反映した総合管理計画の見直しを行うものとする。

¹ 旧耐震基準…昭和 56（1981）年 5 月 31 日までの建築確認において適用されていた、震度 5 程度の地震に耐えられる基準

第2節 本計画の位置付け

本計画は、本市の上位計画である「第2次伊予市総合計画」及び「伊予市国土強靱化地域計画」を下支えする計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取組に対して横断的な指針を示すものである。また、「公共施設再配置計画」や「伊予市公営住宅等長寿命化計画」、「橋梁長寿命化修繕計画」といった個別の公共施設に関する計画は、本計画を上位計画と位置付けることとし、本計画の方針との整合性を取りながら、計画の策定、実現を進めることとする。

図表1：伊予市公共施設等総合管理計画 体系図



第3節 計画期間

公共施設マネジメントには中長期的な視点が不可欠であるため、本計画の対象期間は、平成28（2016）年度から令和37（2055）年度までの40年間とし、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとする。

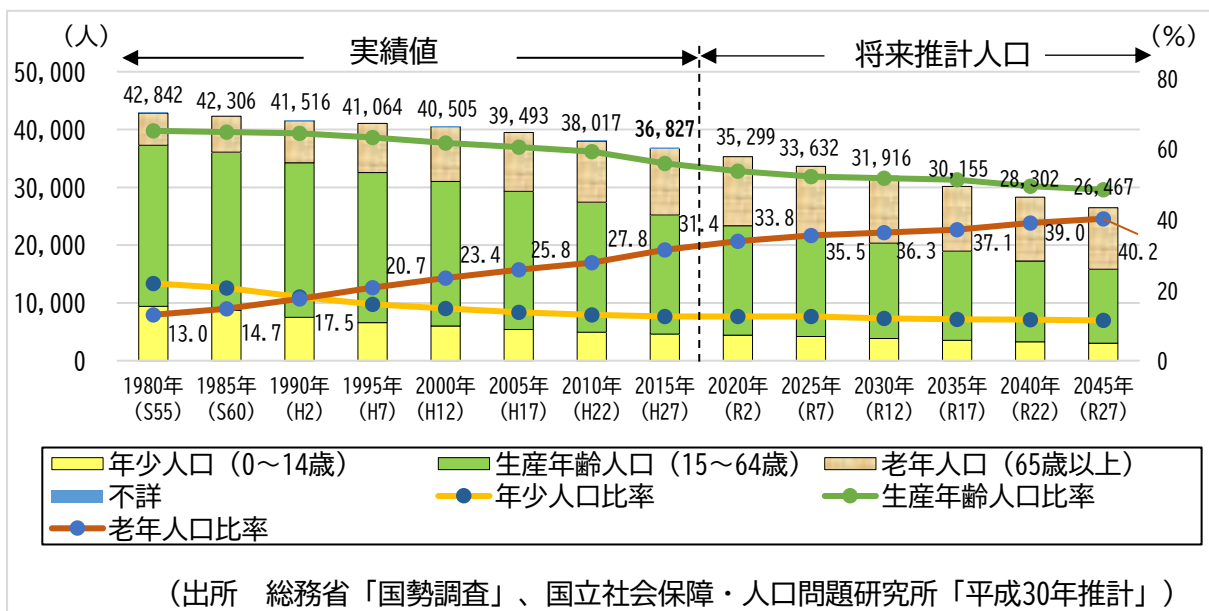
第2章 伊予市の現状と課題

第1節 人口の動向と将来推計人口

本市の人口は、昭和55(1980)年から緩やかな減少傾向が続いており、平成27(2015)年は36,827人となっている。合併した平成17(2005)年からの10年間で総人口が約6.8%減となっている一方、高齢化率(65歳以上の人口の割合)は5.6%増であり、高齢化の進行が顕著である。特にこの間の生産年齢人口(15歳～64歳)が4.6%減となっており、団塊の世代が65歳以上を迎えたことが大きな要因となっている。高齢化率は30%を超えており、およそ3人に1人が高齢者となっている。

国立社会保障・人口問題研究所の平成30年推計によると、本市の人口は今後も減少傾向であり、令和22(2040)年に30,000人を切り28,302人となり、令和27(2045)年には26,467人と、平成27(2015)年の約7割となる見込みである。一方で老年人口は4割に達し、高齢化が一段と進むと予測される。

図表2：人口及び高齢化の推移



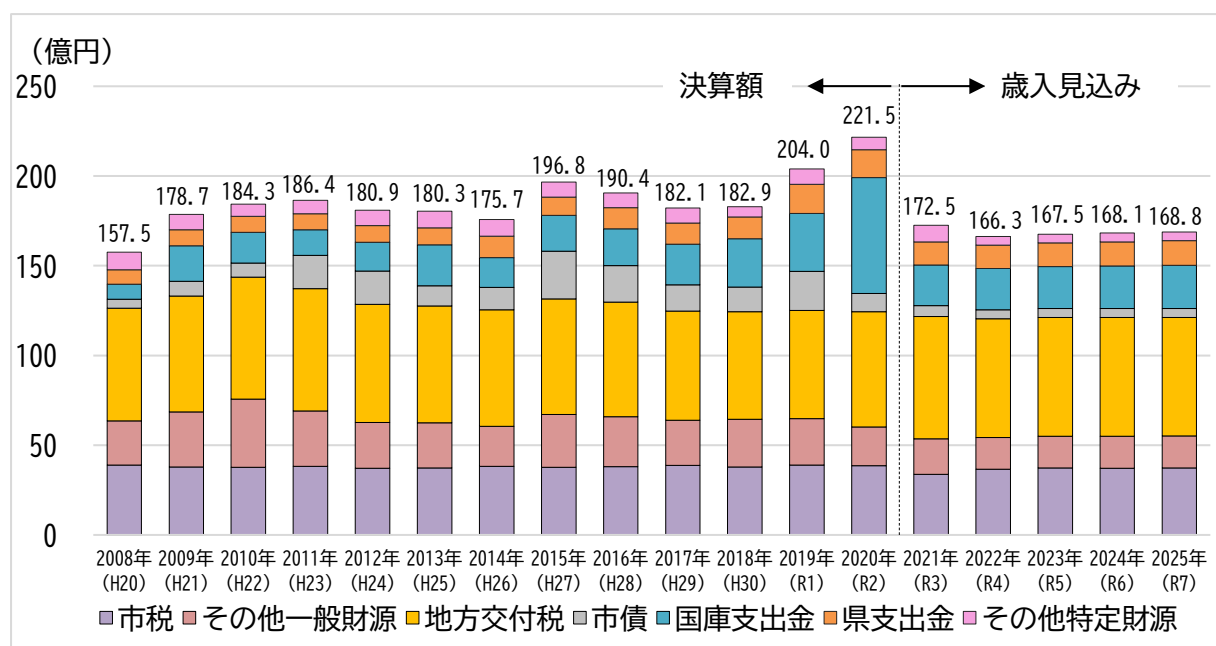
第2節 財政状況

(1) 歳入の状況

本市の歳入の状況（図表3）を見ると、歳入の基盤となる市税は37～39億円とほぼ横ばいで推移している。令和2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症への対策費による国庫支出金の増が顕著であり、過去最大の予算規模となった。

普通会計中長期財政計画における今後の見通しでは、コロナ禍の影響や生産年齢人口の減少により市税が落ち込み、自主財源が減少すると予測している。市庁舎建替え等の大型建設事業が一段落したことから市債発行が抑えられるものの、財政規模は縮小する見込みである。

図表3：歳入決算額の推移と歳入見込み



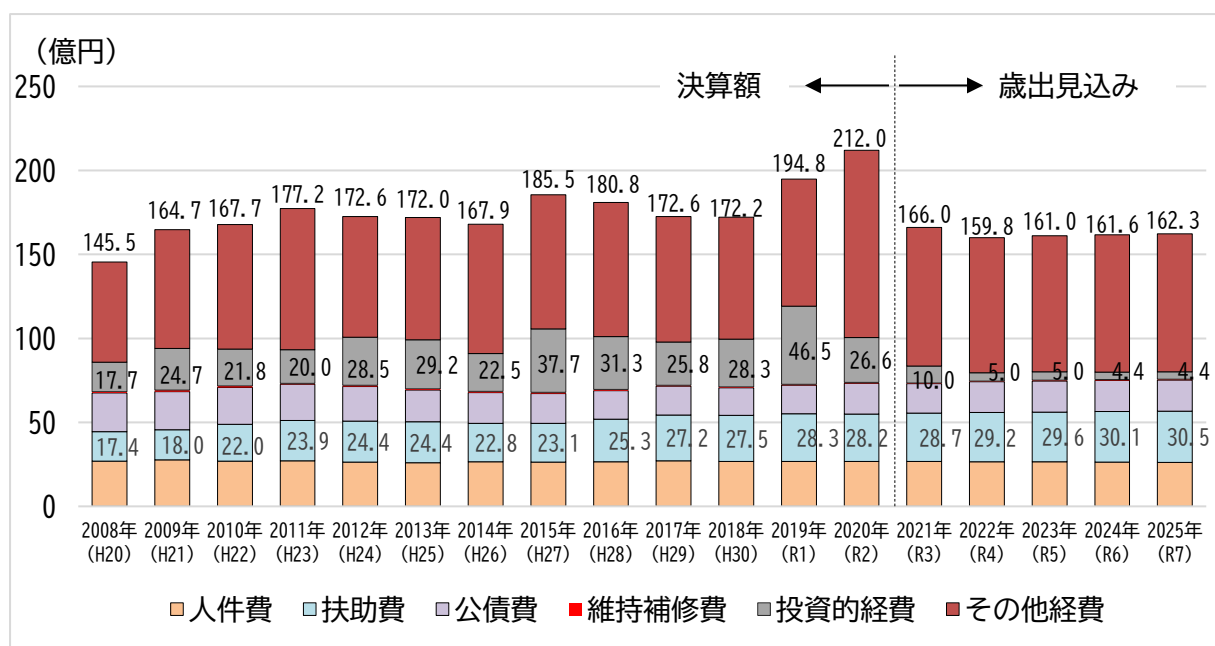
出所 決算統計資料及び中長期財政計画（市資料）

(2) 歳出の状況

本市の歳出状況（図表4）を見ると、扶助費²は高齢社会の進行等により、平成20（2008）年度17.4億円から、令和2（2020）年度28.2億円と増加している。また、市庁舎等大型公共施設の建設があったことから、平成20（2008）年度から令和2（2020）年度までの投資的経費³の平均は、約27.7億円となっている。

今後の見通しでは、引き続き扶助費の増加が見込まれる。義務的経費⁴の割合が高まることにより、財政構造の硬直化が進み、さらに厳しい財政状況となる予測である。財政計画における今後5年間の投資的経費は、28.8億円（年間約5.8億円）の想定としている。

図表4：歳出決算額の推移と歳出見込み



出所 決算統計資料及び中長期財政計画（市資料）

² 扶助費…高齢者や児童、心身障害者等に対して行う様々な扶助（援助）に要する経費

³ 投資的経費…道路や橋りょう、庁舎、学校、公園等の社会資本の整備及び土地など不動産取得に要する経費

⁴ 義務的経費…人件費、扶助費、公債費を合わせたもの。任意に節減できない経費

（３）有形固定資産減価償却率の推移

本市の有形固定資産減価償却率^５は、令和元年度末で 55.4%となっている。平成 30 年度までは、類似団体^６平均と大きな乖離（かいり）はなかったが、文化交流センターの竣工や、用途廃止施設の除却などの影響により、有形固定資産減価償却率が改善されている。

図表５：有形固定資産減価償却率の推移と類似団体平均

	平成 27 年度	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度
伊予市	56.8%	58.2%	57.1%	58.7%	55.4%
類似団体平均	52.9%	58.3%	59.6%	60.7%	62.0%

出所 市町村公会計指標分析（市資料）

^５ 有形固定資産減価償却率…資産老朽化比率とも言われ、有形固定資産減価償却率＝減価償却累計額／取得価額で算出される。数値が大きいほど資産取得から期間が経過しており、資産価値が減少（＝老朽化）している。

^６ 類似団体…客観的に把握ができる「人口」と「産業構造」により分類したもの。類似する市区町村との比較により、財政状況の特徴を把握することができる。

第3節 本市における課題

(1) 人口構成の視点からの課題

今後も人口の減少傾向が続くことに加え、老年人口の増加により、老年人口の比率が増えていく見込みである。人口構成の変化に伴い、住民ニーズも変化していく。この住民ニーズを把握し、ニーズに対応した公共サービスに見直す必要があるほか、利用者の減少による使用頻度の低下した施設のあり方を検討し、利用需要の変化に応じた公共施設等の最適な量や配置を実現する必要がある。

(2) 財務の視点からの課題

公共施設等のコストに関しては、ライフサイクルコストの考え方を適用し、建設時のコストに加え、維持・運営及び改修に必要なコストも含める。建物のライフサイクルコストは、規模や用途などによって変化するが、一例を挙げると、建物を建設してから解体するまで60年とした場合、建設時の費用の割合は約23%、修繕費が約10%、改修費が約14%、維持管理費が残りの約53%を占める。建築物の解体までの年数や用途などにより割合は変化するが、60年で解体する場合、建物の建設費を省いた維持更新費は建設費の約3.4倍となる。

市内の多くの公共施設等の老朽化が進んでおり、今後は改修や更新が必要な施設が増える見込みであるが、改修や更新には大きな費用が必要となる。今後の投資的経費はかなり縮減される見通しであり、現在ある全ての公共施設等を維持管理するとなると、財源不足が見込まれる。

コストと財政の適正性の面から、本市の公共施設等の維持管理・改修・更新等に支出できる財源には限りがあることを前提に、公共施設のあり方を検討する必要がある。

第3章 公共施設等の現状及び将来の見通し

第1節 対象施設

公共施設等総合管理計画で本市が対象とする全ての公共施設等を3つの類型（建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設）に分類し、図表6に示す。

図表6：対象とする施設分類（機能別分類）と施設分類ごとの総面積

類型 区分	大分類	中分類	主な施設	総面積 (㎡)
建物系公共施設	学校教育系施設	学校	小学校・中学校	70,348.99
		その他教育施設	給食センター	4,111.32
	市民文化系施設	集会施設	集会所・公民館	8,408.59
	社会教育系施設	図書館	文化交流センター	7,696.78
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館	11,371.18
		レクリエーション施設・観光施設	観光拠点施設	22,847.81
	産業系施設	産業系施設	加工場	2,999.80
	子育て支援施設	幼稚園・保育所・児童施設	幼稚園・保育所・児童館	7,049.13
	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人憩の家	2,893.42
		障がい福祉施設	障害者地域活動支援センター	157.67
		保健施設	保健センター	4,446.70
		その他社会福祉施設	扶桑会館	245.82
	医療施設	医療施設	診療所	428.29
	行政系施設	庁舎等	市役所・支所	13,804.92
		消防施設	消防詰所	2,547.89
		その他行政系施設	備蓄倉庫、港務所	8,012.39
	公営住宅	公営住宅	市営住宅	32,651.05
	公園	公園	管理棟・倉庫・便所	2,811.71
	供給処理施設	供給処理施設	清掃センター	1,119.44
	その他	その他	火葬場、普通財産	9,191.56

出典 令和元年度末現在固定資産台帳（市資料）

類型 区分	大分類	中分類	主な施設	総面積(㎡) ほか
土木系公共施設	道路	道路	一級、二級、その他市道	2,706,765
		橋りょう	PC 橋・RC 橋・鋼橋等	14,040.9
		農道	農道	301m (道路部延長)
		林道	林道	90,971.5m (延長)
	ため池・農業水利施設	ため池	ため池	162 か所
		農業水利施設	農水施設等	—
	漁港	外郭施設	防波堤等	5,601.2m (延長)
		けい留施設	岸壁・栈橋等	1,416.7m (延長)
計 企業会 施設	上水道施設	上水道施設	浄水場・配水管等	2,888.4
	下水道施設	下水道施設	処理場・ポンプ場	7,265.78

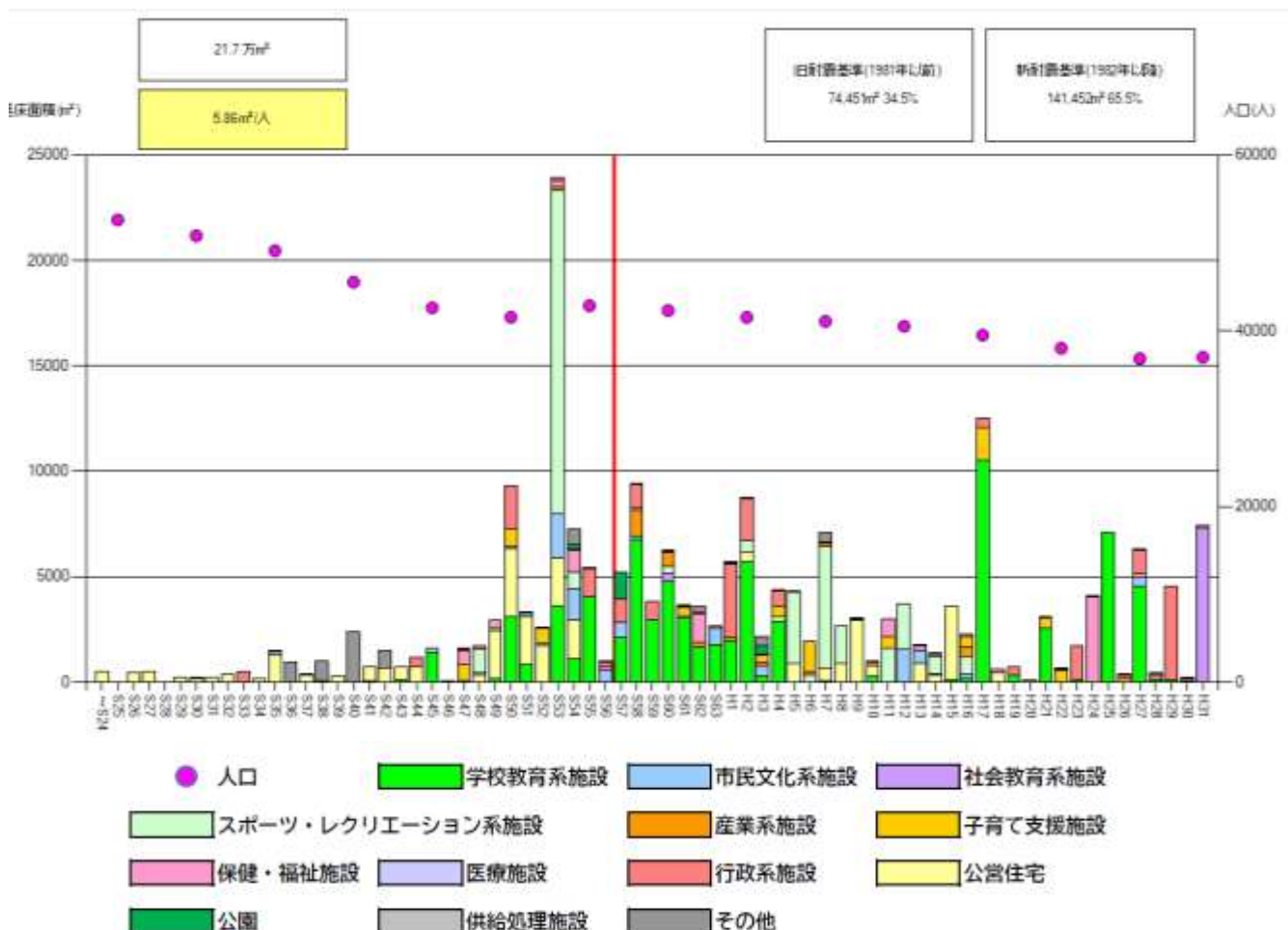
出展 各課調べ

第2節 建物系公共施設（築年別整備状況、将来の更新費用の推計）

図表7は、建物系公共施設の建築年別の面積を示しており、本市においては、昭和40年代後半から平成に入るまでの期間に、公共施設を集中して整備してきたことが分かる。その中でも昭和53年度の整備面積が最大となっている。平成17年度以降は、学校教育系施設や社会教育系施設、保健・福祉施設、行政系施設など、時代のニーズに対応し、多様な施設の整備を進めている。

昭和56（1981）年の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の34.5%を占めている。なお、建築後30年を超える施設は、一般的に大規模改修が必要と言われており、施設の老朽化が懸念される。

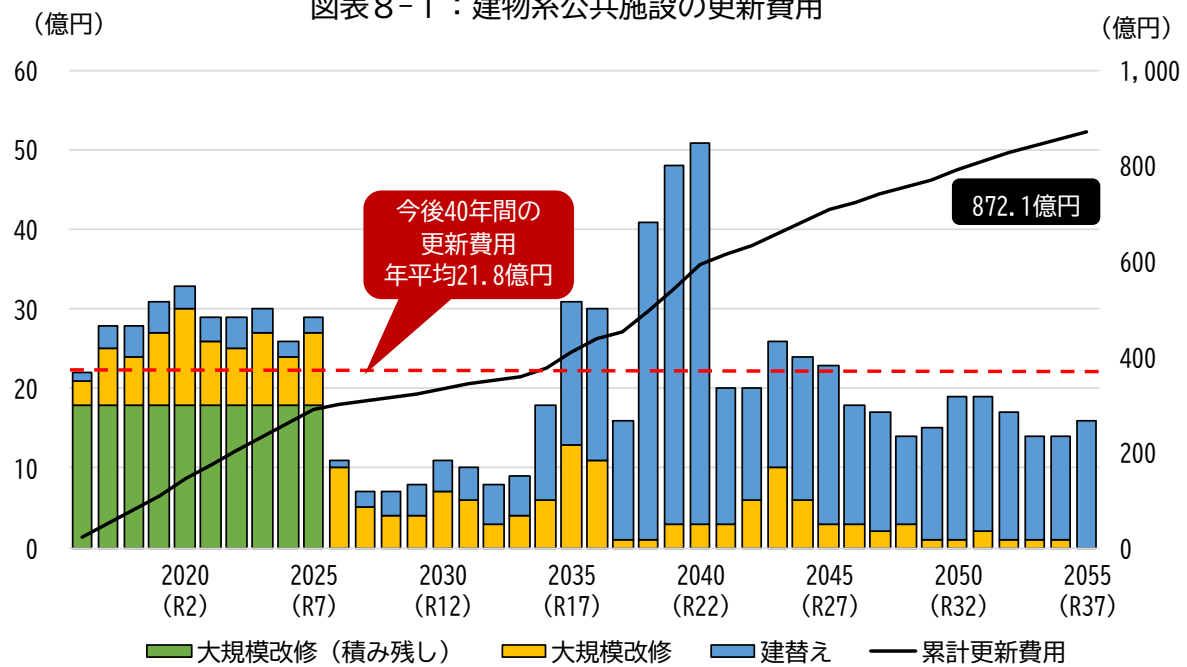
図表7：建物系公共施設 築年別整備状況



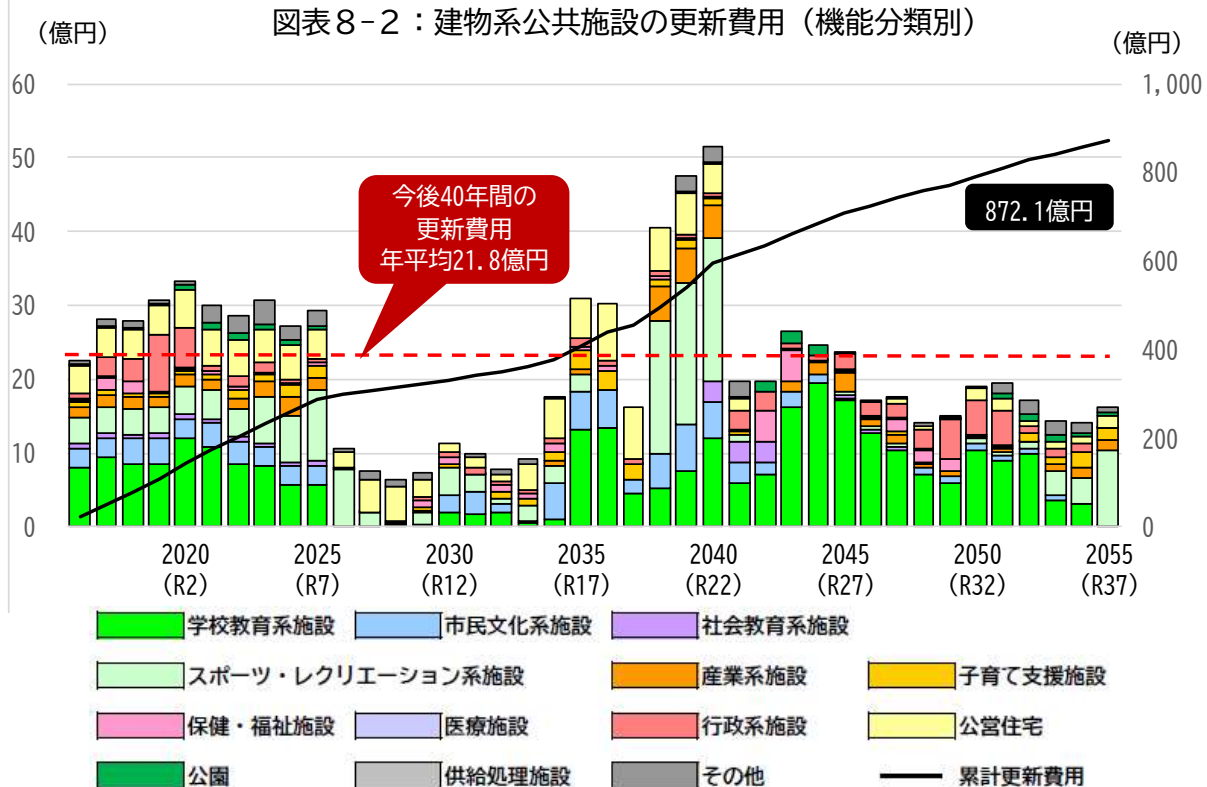
総務省「公共施設等更新費用試算ソフト ver.2.10」による算定

図表8に、平成26(2014)年度末現在の建物系公共施設の将来更新費用の推計を示す。全ての公共施設を現状規模のまま維持した場合、今後40年間で872.1億円(年平均21.8億円)かかる試算となる。平成22(2010)年から平成26(2014)年までの公共施設にかかる投資的経費は約16.3億円/年であり、約1.3倍の投資的経費を要するため、今後現状のままの施設規模の維持は困難である。既存施設への機能の集約化、利用者ニーズの変化に対応した施設のあり方について検討が必要となる。

図表8-1：建物系公共施設の更新費用



図表8-2：建物系公共施設の更新費用(機能分類別)



※更新費用の試算に当たっての設定条件

総務省 公共施設等更新費用試算ソフト ver. 2.10 による算定

- 更新費用の推計額
事業費ベースの計算とする（一般財源負担見込額を把握することが困難なため）。
- 計算方法
耐用年数経過後に現在と同じ延床面積・施設機能で更新すると仮定して計算する。
延べ床面積×更新単価
- 更新単価
既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定した単価を使用する。建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等は含むものとする。
- 耐用年数
標準的な耐用年数とされる 60 年を採用する。
- 大規模改修
建設後 30 年で行うこととする（修繕期間を 2 年間として計算する。）。
- 地域格差
地域差は考慮しないものとする。
- 経過年数が 31 年以上 50 年までのもの
今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が 51 年以上のもの
建替え時期が近いので、大規模改修は行わず 60 年を経た年度に建て替えるものとして計算する。
- 耐用年数が超過しているもの
今後 10 年間で均等に更新するものとして計算する。
- 建替え期間
設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、建替え期間を 3 年間として計算する。

図表 9 に、総務省公共施設等更新費用試算ソフト更新単価を示す。

図表 9：総務省公共施設等更新費用試算ソフト更新単価

施設用途	大規模改修	建替え
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

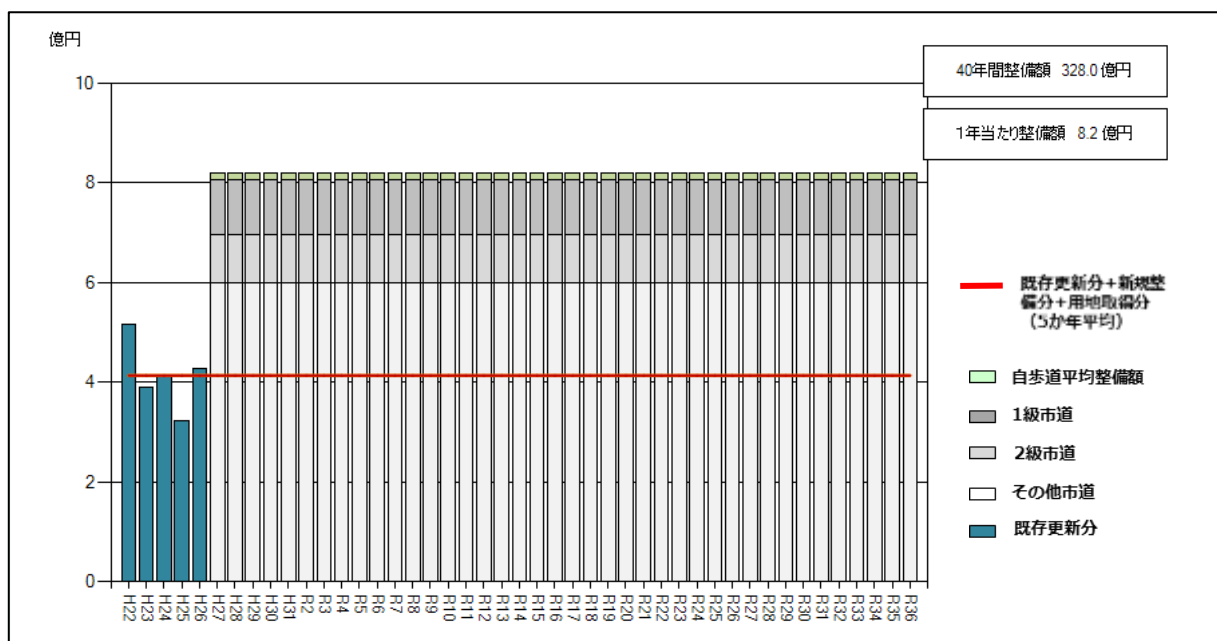
施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	425 千円/㎡
上水道	60 年	100～923 千円/m
下水道	50 年	124 千円/m

第3節 土木系公共施設（将来の更新費用の推計）

図表 10 は、平成 26（2014）年度末現在の道路の将来の更新費用の推計を示しており、本市が所有する道路について、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 328.0 億円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年 8.2 億円かかる試算であった。平成 22（2010）年から平成 26（2014）年まで（5 年間）の投資的経費の平均額は約 4 億円であるため（図表 10 の赤線を参照）、現状の約 2 倍の費用がかかると試算されている。

図表 11 は、市が保有する道路の延長を示している。

図表 10：道路の更新費用



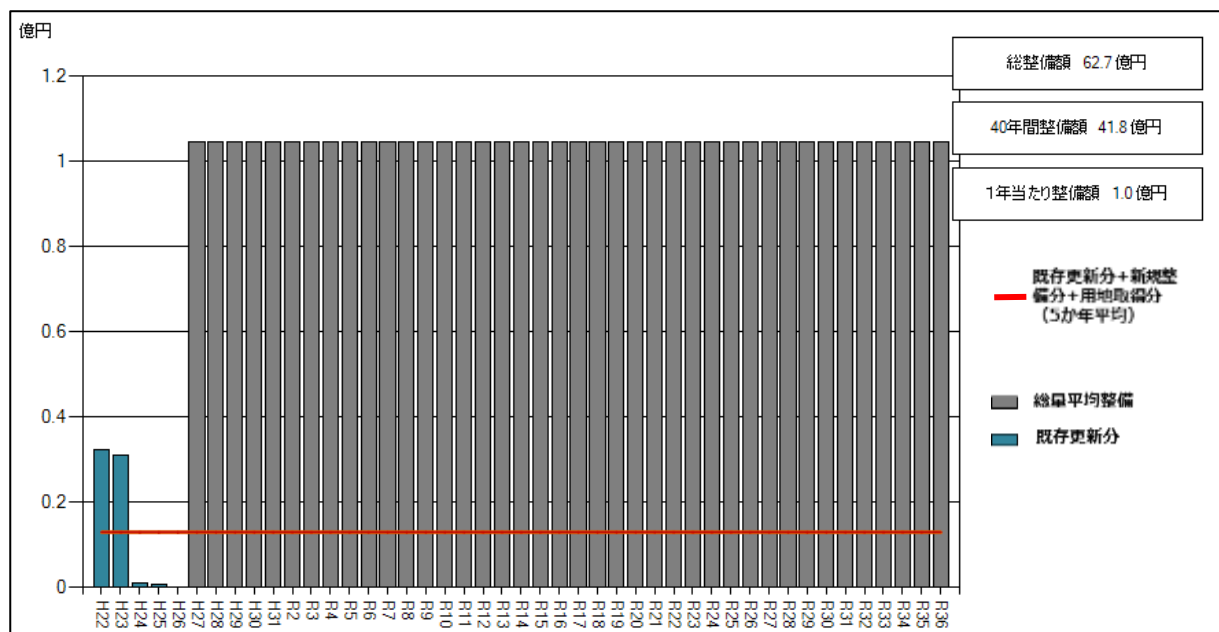
図表 11：道路の延長と道路部面積

分類	延長（m）		道路部面積（㎡）	
	H26 末現在	R 1 末現在	H26 末現在	R 1 末現在
1 級市道	53,337	53,362	355,581	355,925
2 級市道	63,270	63,454	304,680	307,961
その他市道	458,648	466,088	1,914,914	1,964,338
自転車歩行者道	27,277	30,134	73,164	78,541
合 計	602,532	613,038	2,648,339	2,706,765

図表 12 は、平成 26（2014）年度末現在の橋りょうの将来の更新費用の推計を示しており、本市が所有する橋りょうについて、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 41.8 億円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年 1 億円かかる試算であった。平成 22（2010）年から平成 26（2014）年まで（5 年間）の投資的経費の平均額は約 0.1 億円であるため（図表 12 の赤線を参照）、現状の約 10 倍の費用がかかると試算されている。

図表 13 は、本市が保有している橋りょうの構造別の延長と面積である。

図表 12：橋りょうの更新費用



図表 13：橋りょうの延長と橋面積

分類	延長（m）		橋面積（㎡）	
	H26 末現在	R1 末現在	H26 末現在	R1 末現在
鋼橋	163.6	163.7	670.1	670.1
コンクリート橋	2,361.7	2,403.9	13,029.2	13,333.5
鋼橋とコンクリート橋の混合橋	51.8	0	256.5	0
木橋	5.0	5.0	3.5	3.5
石橋	13.5	13.5	33.8	33.8
合 計	2,595.6	2,586.1	13,993.1	14,040.9

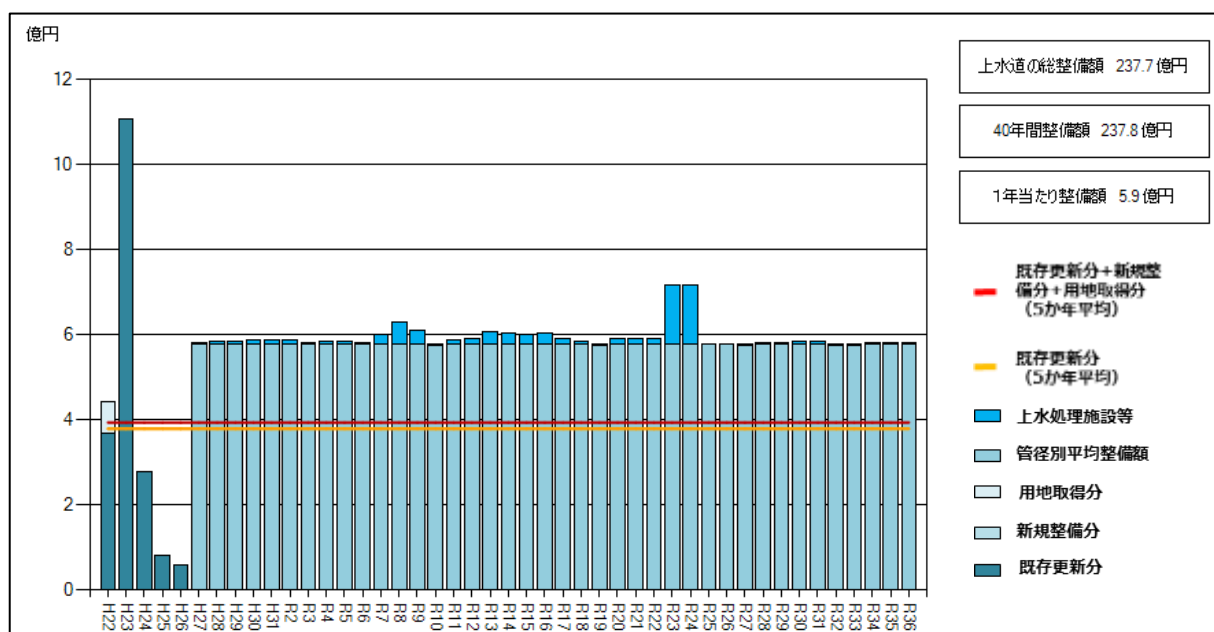
第4節 企業会計施設（将来の更新費用の推計）

● 上水道

図表 14 は、平成 26（2014）年度末現在の上水道施設の将来の更新費用の推計を示しており、本市が所有する上水道施設について、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 237.8 億円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年 5.9 億円かかる試算であった。平成 22（2010）年から平成 26（2014）年まで（5 年間）の投資的経費の平均額は約 3.9 億円であるため（図表 14 の赤線を参照）、現状の約 1.5 倍の費用がかかると試算されている。

図表 15 は、本市における上水道施設の総量（管路）を示している。

図表 14：上水道施設の更新費用



図表 15：上水道施設の総量（管路）

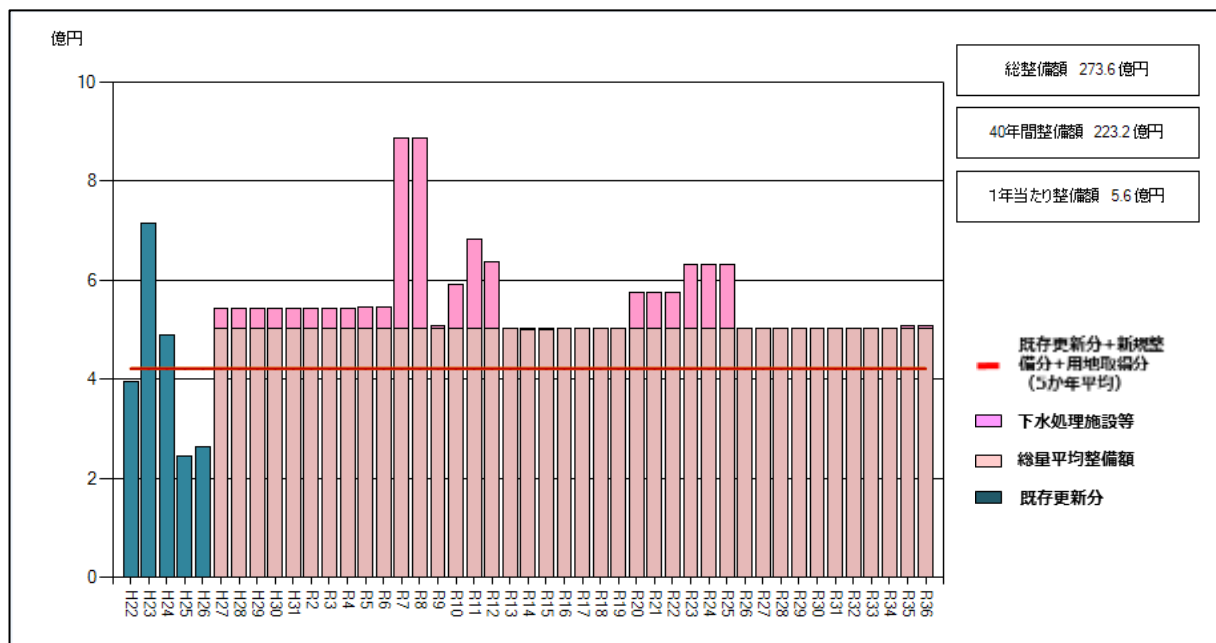
区分	種別		総量（m）	
			H26 末現在	R 1 末現在
企業会計施設	上水道施設	導水管	2,263	14,382
		送水管	24,408	28,857
		配水管	189,407	222,136

● 下水道

図表 16 は、平成 26（2014）年度末現在の下水道施設の将来の更新費用の推計を示しており、本市が所有する下水道施設について、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 223.2 億円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年 5.6 億円かかる試算であった。平成 22（2010）年から平成 26（2014）年まで（5 年間）の投資的経費の平均額は約 4.2 億円であるため（図表 16 の赤線を参照）、現状の約 1.3 倍の費用がかかると試算されている。

図表 17 は、本市における下水道施設の総量を示している。

図表 16：下水道施設の更新費用



図表 17：下水道施設の総量

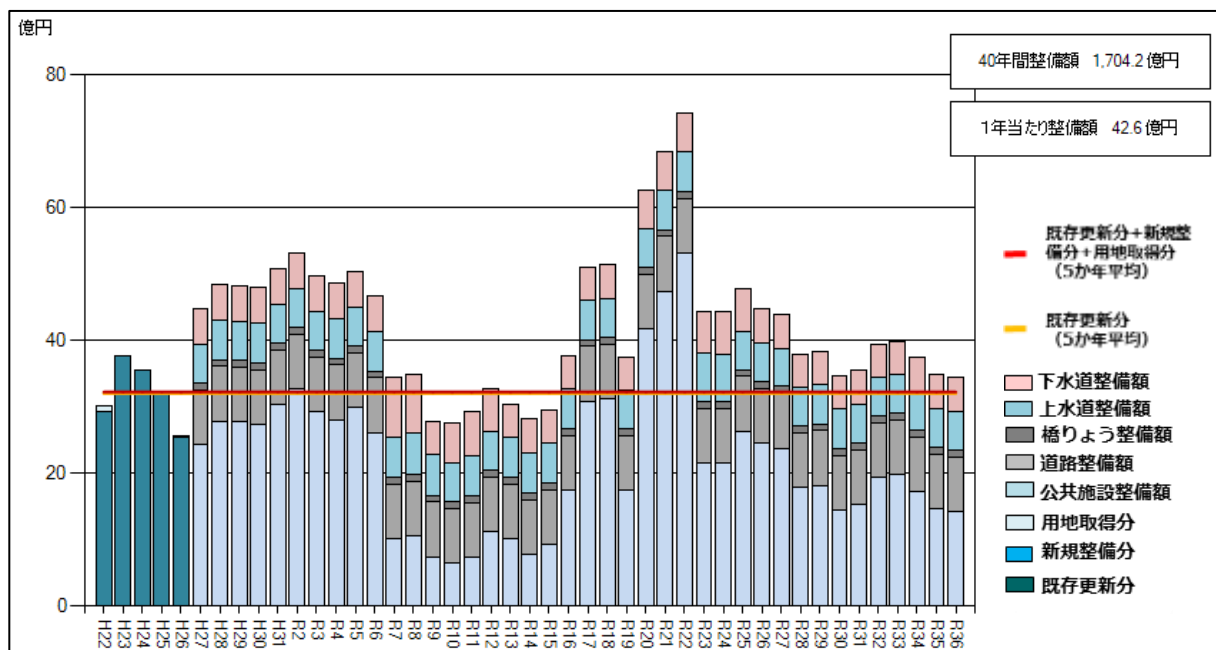
区分	種別		総量 (m)	
			H26 末現在	R 1 末現在
企業会計施設	下水道施設	下水道総延長	203, 001	206, 359

第5節 公共施設とインフラ全体（将来の更新費用の推計）

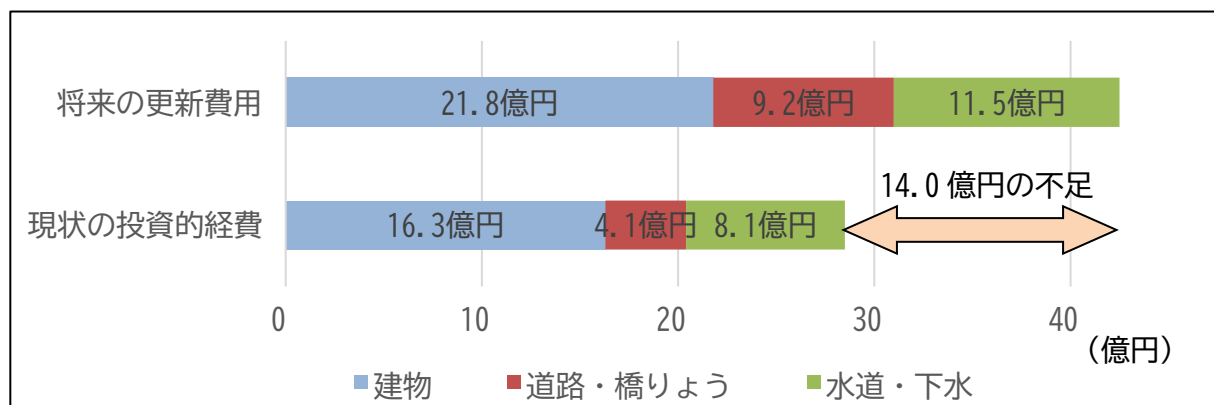
図表 18 は、平成 26（2014）年度末現在の公共施設とインフラ全体の将来の更新費用の推計を示しており、本市が所有する公共施設とインフラ全体について、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま更新を行った場合、今後 40 年間で 1,704.2 億円の投資的経費を要し、年平均を計算すると、毎年 42.6 億円⁷かかる試算であった。

図表 19 は、将来の更新費用と、現状の投資的経費の金額を比較したグラフである。公共施設とインフラ全体の平成 22（2010）年から平成 26（2014）年まで（5年間）の投資的経費は、年平均 28.5 億円であることから、現状の公共施設とインフラ全体にかかる投資的経費の 1.49 倍となり、全体の財源不足額は年間 14.0 億円となる。

図表 18：公共施設とインフラ全体の更新費用



図表 19：将来の更新費用と現状の投資的経費の比較



⁷ 年間 42.6 億円…四捨五入の関係で、合計が合わない場合がある。

第4章 公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針

第1節 現状や課題に対する基本認識

(1) 施設の老朽化

建物系公共施設のおよそ3分の1が、新耐震基準が定められる前に建てられており、施設の老朽化が進んでいる。施設の安全性や品質を保つために、日常的な修繕費用も増えている。大規模改修や更新をするに当たり、建物系公共施設の将来の更新費用の推計（11ページ図表8）によると、令和8（2026）年度から令和16（2034）年度にかけては、1年当たりの更新費用が20億円以下で推移している。しかし、それ以降は更新費用が増加し、令和22（2040）年度には、1年当たりの更新費用が50億円を超える試算である。

(2) 財源の不足

本市の将来推計人口（3ページ図表2）を見ると、年少人口は横ばいで推移する予想であるが、生産年齢人口が減少し、老年人口が増加する見込みである。高齢化に伴う税収の減少と扶助費の増加が想定され、今後投資的経費に回す財源が少なくなることが予想される。本市の歳出決算額の推移と歳出見込み（5ページ図表4）を見ると、庁舎や文化交流センター、総合保健福祉センター等の規模の大きな施設更新が続いたことから、令和2（2020）年度までの投資的経費が膨らんだものの、今後は財政規模の縮小もあり、4.4～10億円⁸と公共施設の更新費用に必要な財源の確保は難しくなる。財源を捻出するとともに、公共施設等の最適化（集約化・複合化・転用・廃止など）により投資的経費の圧縮を図ることが必要となる。

(3) ニーズの変化

上記のとおり、人口構成の変化とともに、住民ニーズも変化することが考えられる。使用頻度の低下した施設や、ニーズに対応した公共サービスのあり方を見直すことが必要になる。公共施設の利用需要の変化に応じた最適な質や量とする必要がある。

⁸ 4.4～10億円…中長期財政計画策定時は、令和3年度以降の新たな過疎計画の状況が不明であったため、過疎債を活用した事業予算は含まれていない。その後の過疎計画において、令和3年度以降もみなし過疎の特例措置は継続となり、過疎債の利活用は可能となっている。

第2節 公共施設等の今後の整備目標

(1) 建物系公共施設の整備目標

建物系公共施設の更新費用の推計(11 ページ)で示している将来的な更新費用の試算(30 年で大規模改修、60 年で建替え)では、更新費用の年平均が 21.8 億円であり、充当可能な財源が不足していることから、ここでは、令和3年3月に策定した公共施設個別施設計画に基づく方針を踏まえた上で試算を行った。

図表 20 は試算の結果であり、更新費用は年平均 12.2 億円となり、削減効果は年平均約 9.6 億円となっている。この試算を行った場合、建物系公共施設のうち、大規模改修・更新を実施する見込みの保有量は 18.6 万㎡(うち今後更新を行わない施設 0.9 万㎡)となり、現有施設 21.7 万㎡と比較すると 3.1 万㎡(14.3%)の削減見込みとなる。

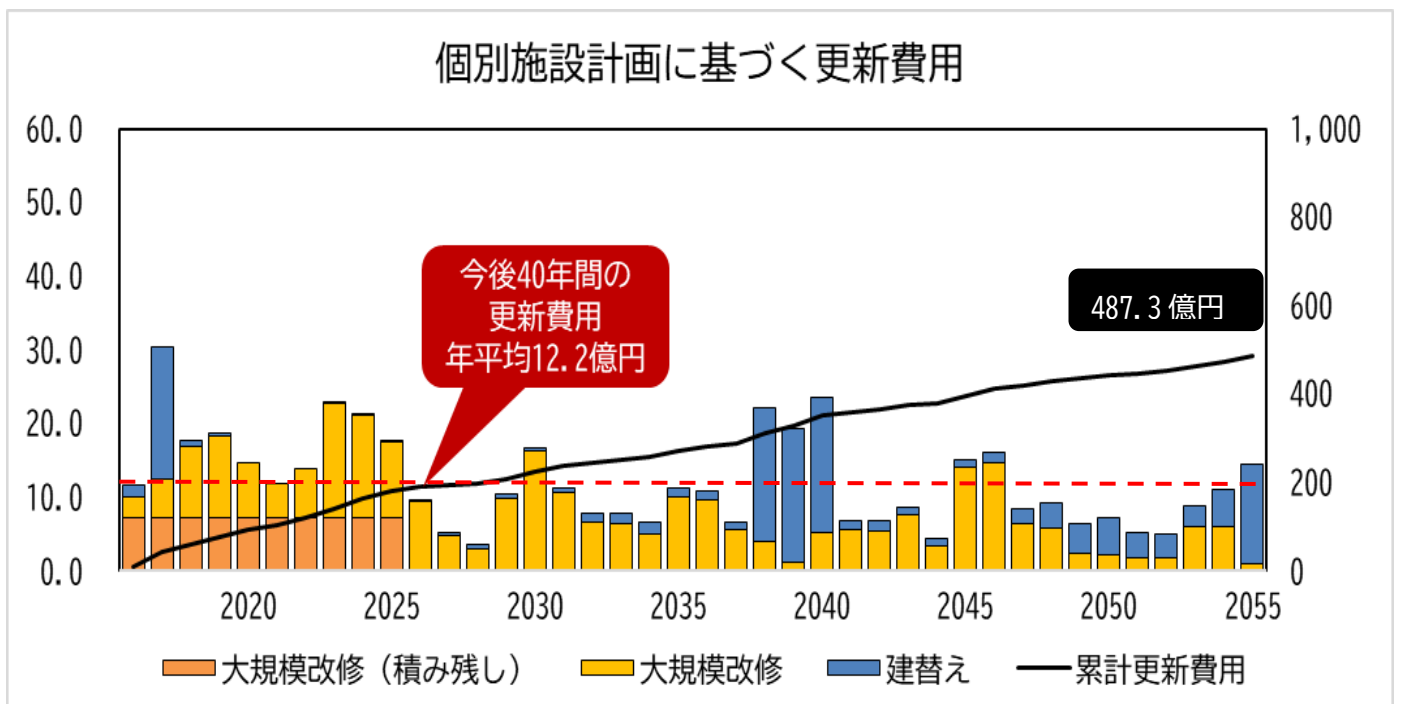
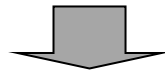
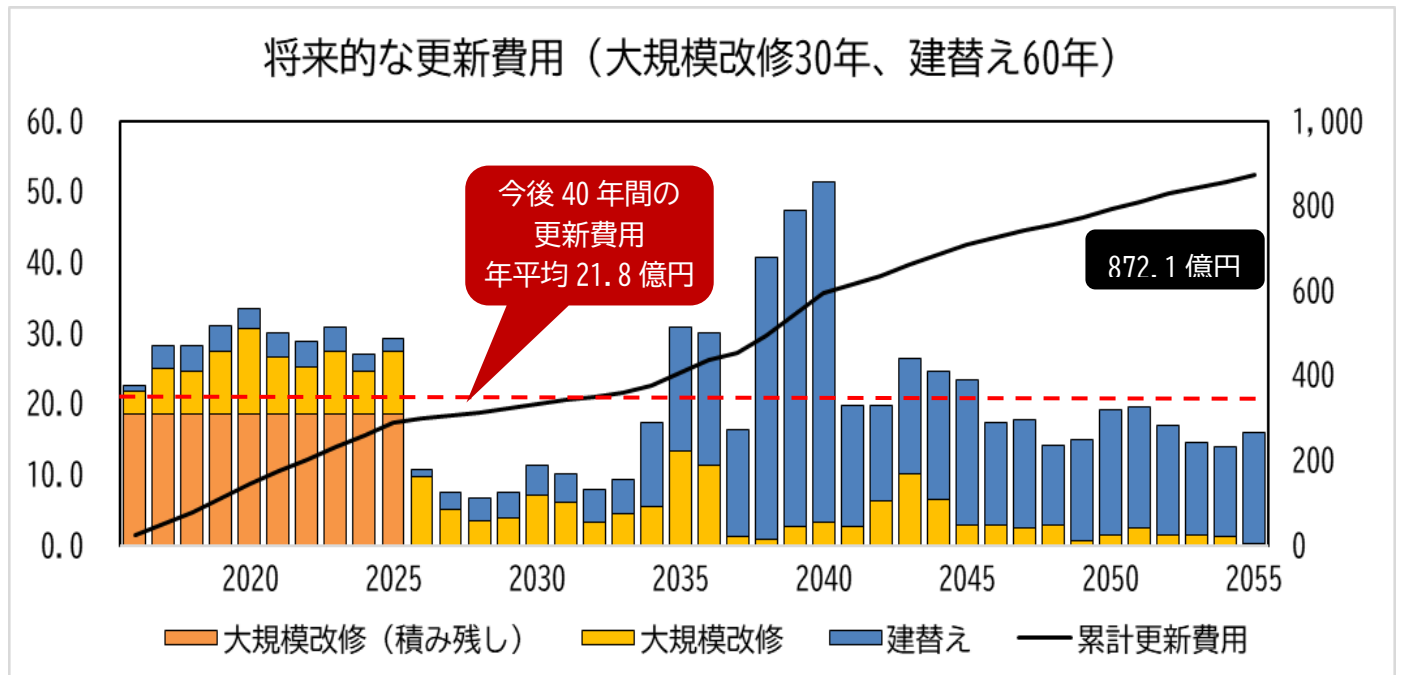
※個別施設計画に基づく試算に当たっての設定条件

- 耐用年数
標準的な耐用年数とされる 60 年、長寿命化⁹を考慮した場合 80 年を採用する。
- 大規模改修
建設後 30 年、長寿命化を考慮した場合 40 年で行うこととする(修繕期間を 2 年間として計算する。)
- 経過年数が 31 年以上 50 年まで(長寿命化 41 年以上 70 年まで)のもの
今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が 51 年以上(長寿命化 71 年以上)のもの
建替え時期が近いので、大規模改修は行わず耐用年数を経た年度に建て替えるものとして計算する。
- 施設方針の考え方
施設を継続して利用する場合は、上記の耐用年数に応じた更新、大規模改修を行うものとする。ただし、更新を行わない施設については、耐用年数に応じた大規模改修のみ実施することとし、更新費用は計算しない。また廃止予定の施設は、更新、大規模改修ともに計算しない。

その他の計算方法については、12 ページに掲げる算定に準ずる。

⁹ 長寿命化…損傷が深刻化してから大規模な修繕を行う「事後保全」から、損傷が軽微なうちに修繕を行う「予防保全」に転換することにより、大規模改修及び更新等の抑制によるコストの削減をすること。

図表 20：個別施設計画に基づく更新費用試算結果



(2) インフラ系の整備目標

インフラ系（土木系公共施設、企業会計施設）の更新費用の推計で示している将来の更新費用の推計（18 ページ）では、更新費用の年平均が、道路・橋りょうで 9.2 億円、水道・下水道で 11.5 億円である。

図表 21 は、インフラ系の総量及び投資的経費の比較である。この 5 年間で、全てのインフラ系の総量が増加しているものの、年平均の投資的経費は、減少傾向にあり、想定している更新費用との乖離（かいり）が見られる。

これらの施設・設備は、生活を支える基盤となっていることから、規模の縮減は難しいものの、日常の点検やパトロールを通じた現状把握、長寿命化計画に基づき、計画的に維持・補修を進め、投資的経費の縮減に努める。

図表 21：インフラ系の総量及び投資的経費の比較

	総 量 (㎡)		H26～R1 増減 (㎡)	投資的経費（年平均/千円）	
	H26 末現在	R1 末現在		H22～H26	H27～R1
道路面積	2,648,339	2,706,765	58,426	414,377	390,983
橋面積	13,993	14,041	48	13,044	58,132
道路・橋りょう 合 計	2,662,332	2,720,806	58,474	427,421	449,115

	総 量 (m)		H26～R1 増減 (m)	投資的経費（年平均/千円）	
	H26 末現在	R1 末現在		H22～H26	H27～R1
上水道総延長	216,078	265,375	49,297	394,362	91,142
下水道総延長	203,001	206,359	3,358	422,080	280,260
水道・下水道 合 計	419,079	471,734	52,655	816,442	371,402

第3節 基本方針

施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、以下のとおり基本方針を設定する。基本方針の設定に当たっては、公共施設（市民利用施設、行政施設）とインフラ系に大別し、公共施設については、施設の積極的な利用促進を図るとともに、新規整備の抑制、施設の複合化などにより施設総量を縮減し、将来の更新費用を低減する。

（１） 施設利活用の促進

- 施設本来の設置目的を再認識し、市ホームページの施設案内等を最大限活用し、施設の基本情報はもちろんのこと、活用事例や利用者のニーズにあった情報を提供し、施設の利用促進を図る。

（２） 新規整備は原則として行わない

- 長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- 市の重要施策の実現のため新規整備が必要な場合は、必要性や優先順位、費用対効果を考慮して行う。加えて、施設総量を増やさないよう、同種あるいは類似の機能を持つ施設を中心とした削減を検討する。
- 事業手法として、PPP¹⁰/PFI¹¹などの民間活力の導入など、幅広く検討する。

（３） 施設の複合化を検討し、ニーズに応じた機能の存続を図る

- 施設の統合・整理や遊休施設の活用、施設機能の複合化などにより、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- 複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。また、施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

¹⁰ PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）…公民が連携して公共サービスなどの提供を行う取組の総称。PFI、指定管理者制度、民間委託、民営化などが含まれる。

¹¹ PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）…PPPの代表的な手法の一つで、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法

（４） 将来施設の更新費用を縮減する

- 公共施設個別施設計画に基づく本市の公共施設の更新費用の試算は、40 年間で 487.3 億円（年平均 12.2 億円）であり、当初計画の更新費用 872.8 億円（年平均 21.8 億円）に比べ、およそ 5 割の縮減となっている。しかしながら、今後の歳出見込額（年平均 5.8 億円）の 2 倍以上となっている。更新を行わない施設は 4.0 万㎡（18.4%）を想定しているが、施設の複合化等により、まずは施設総量の 20%（4.35 万㎡）縮減を目指し、将来の更新費用縮減につなげる。
- 総人口が令和 22（2040）年までの 25 年間で 23.2%減少することを踏まえ¹²、施設の更新に当たっては、床面積を縮小することを基本とする。
- 旧市町単位で設置され重複している施設分類を超えて重複している機能（会議室、ホールなど）については、統合・整理を検討する。稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、廃止・除却を検討する。
- 施設の既存の固定経費に着目し、削減可能な費用については、最大限削減を行い、維持管理コストを縮減する。

（５） 計画的なインフラ資産管理を行い、費用負担の縮減及び平準化を図る

- 現状の投資額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、改修・更新をバランスよく実施する。
- 長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進することにより、コストを縮減する。
- PPP（公民連携）など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。
- バリアフリー、環境、防災などの新たなニーズに対しては、効率的な整備・対応を推進することにより、少子高齢化、人口減少に対応した持続可能なまちづくりを推進する。

¹² 3 ページ図表 2 から

第4節 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 点検・診断等の実施方針

中長期的な点検・診断等の計画を作成する際には、劣化診断を実施し、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握するとともに、評価を行い、施設間における保全の優先度を判断する。

点検には、日常点検のほかに、定期点検や臨時点検などがあり、自ら実施する場合と、専門家に依頼する場合がある。委託契約により実施している保守・点検・整備が委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先からの報告を確実に管理し、実態を把握する。

保守・点検・整備については、その履歴を記録し、集積・蓄積して老朽化対策等に生かすことが重要となる。保守・点検・整備に関する専任部署を置く、または定期的な情報集約を行うことにより、点検範囲、点検周期を明確にする。計画的な実施により、継ぎ目のない公共施設全般の点検を確実に進めていく。

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となる。耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断¹³など既往の診断データ及び公共施設調書などから転用できるデータ等を十分に活用しながら、診断を定期的に行っていく。

【方針】

- 委託契約により実施している保守・点検・整備については、委託契約どおりに実施されているかどうか、委託先から報告を受け、実態を把握する。
- 日常点検ができていない施設の把握を行い、点検項目・点検周期などをまとめたマニュアルを作成し、日常点検を実施する体制を構築する。
- 点検・保守及び整備については、その履歴を蓄積して老朽化対策などに生かす。
- 耐震診断、劣化診断などの診断結果があるものはそのデータを利用し、本市で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、診断を行う。

¹³ 空気質診断…室内の空気中の化学物質や菌などを測定し、健康に大きな影響を与えうる原因の分析・可視化をすること。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

予防保全型維持管理の考え方に基づく点検・診断を実施し、修繕等の必要な対策を適切な時期に着実かつ効率的・効果的に実行する。また、施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、今後の点検・診断・予防保全等に活用するという、メンテナンスサイクルを施設類型ごとに構築する。

今後、修繕・更新の機会をとらえて、住民ニーズや社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能付加、用途変更や複合化・集約化を図る。一方で、必要性が認められない施設については、廃止・除却を進めることとする。中長期的な視点に立って、長寿命化によるコストの縮減と年度間のコスト平準化を推進する。

【方針】

- 維持管理及び修繕を計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、コストを縮減する。
- 業務委託している点検業務や清掃業務などについて、複数施設の包括委託契約の可能性を検討する。
- 大規模改修・更新をする場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、単独での更新以外に、統合や複合化の可能性の検討を行う。
- 建築後 30 年を超える施設は、大規模改修・更新の必要性を検討し、必要に応じて予防保全型維持管理の検討を行う。

（３）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件である。点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等、または老朽化等により供用廃止され、今後とも利用見込みのない公共施設等に対しては、当総合管理計画や個別施設計画に基づき、スピード感を持って安全対策や除却等を推進する。

また、除却に際しては、地方債の特例措置をはじめとする国の地方財政措置の有効活用を検討する。

【方針】

- 定期点検の実施により、建物や設備の危険箇所の早期発見につなげる。地震や台風などの災害後には一斉点検を実施する。
- 危険性が認められた建物や設備については、早急に安全確保の対策を検討、実施する。今後も利用見込みのない公共施設等については、早急に取壊しを行う。
- 施設の新設・建替えを検討する際には、災害安全性などを考慮した場所への設置を原則とする。

（４）耐震化の実施方針

昭和 56(1981)年に建築基準法の改正が行われ、耐震安全性にかかる基準が一部変更になった。昭和 56 年以前に建築された建物に関しては、現在の耐震基準を満たしていない場合がある。平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、必要に応じ耐震化の実施を進める。

【方針】

- 昭和 56 年以前に建築された建物のうち、今後も長期にわたり使用する可能性があり、多くの住民が利用する施設、災害時の拠点や避難所として指定されている施設等について、順次耐震診断を実施し、診断結果を踏まえた方針を定める。

（５）長寿命化の実施方針

長寿命化が必要と判断された施設については、施設の利用延長を達成するため、経済的かつ効果的で、環境負荷低減や災害対応にも配慮した予防保全型維持管理措置を適切に講じていく。また、長寿命化工事（大規模修繕工事等）の実施に当たっては、従来の平均的な更新時期に建て替える場合と比べて、コストの縮減を図ることとする。なお、各施設の長寿命化の具体的な方針については、個別の実施計画等において定める。

【方針】

- 必要な施設に関しては、長寿命化計画を策定し、それぞれの計画において、コストなどの低減を目指す。以下に例を挙げる。

① 伊予市橋梁長寿命化修繕計画（令和２年３月）

市が管理する橋りょうの中で、架設後 30 年以上経過した橋りょうは、全体の 85% を占めており、近い将来一斉に架替え時期を迎えることが予測される。計画的かつ予防的な修繕の実施を徹底することにより、突発的な大規模修繕や架替えを回避するとともに、橋梁長寿命化による修繕工事などのトータル経費についてコスト縮減を図る。

② 伊予市公営住宅等長寿命化計画（令和３年３月）

定期点検を通して住宅の状況を把握しつつ、適切な事業手法を検討し、良好な住宅ストックの形成を図る。また、耐用年限超過住宅は、居住者・社会的ニーズに対応しつつ、用途廃止や建替え、修繕による更新を図る。

予防保全的な修繕及び耐久性向上等を図る改善を計画的に実施し、住宅の長寿命化を図る。合わせて、修繕周期に従った住棟単位の定期点検を実施し、住宅の老朽化や劣化を未然に防ぎつつ、修繕工事の効率的な実施を図る。

（６）ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインのまちづくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化を推進する。

【方針】

- ICT を活用し、きめ細かい情報発信や行動支援ができるよう、配慮する。
- 障害のある人が公共交通機関だけでなく、自家用車でも移動できるよう、バリアフリー化された駐車場の確保等に配慮する。
- 車椅子利用者をはじめとする障害のある人だけでなく、高齢者、ベビーカー利用者等の多様な利用者に配慮した、利用しやすいトイレ環境の整備を図る。

（７）統合や廃止の推進方針

統合や廃止の検討に当たっては、将来の人口見通しや行政コスト縮減を勘案し、施設総量や配置の最適化を図る。統合や廃止による住民サービスの水準低下を最小限にするため、公共施設のコンパクト化等への対応については、住民の意見を踏まえることとする。また、施設の統廃合や遊休施設の活用は、住民、議会等と十分に協議しながら検討する。その際、既存の施設体系の役割に縛られることなく、将来その地域に何が必要なのか考慮する。

また、危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止を必要とする施設を見出し、施設を診断する。施設のハード面、ソフト面から評価した診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とする。

さらに、管理運営手法についても、より一層の一元化や効率化を進めるとともに、結果的に遊休の施設や土地が生じた場合は、転用をはじめとする有効活用や除却、処分について、スピード感を持って実施する。

【方針】

- 施設の安全性、機能性、耐久性、施設効率性、地域における施設の充足率、施設利用率、費用対効果などの客観的な視点によって、公平な施設診断を実施する方法について検討する。
- 施設の統廃合に関しては、現在のサービスを維持・向上させるとともに、不利益を最小限にする方法について、住民とも十分に協議しながら検討する。

（８）総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

企画振興部企画政策課¹⁴が中心となり、固定資産台帳データ及び施設管理システムを活用し、関係部局と連携を取り、推進を図る。また、以下の内容を共有するものとする。

① 財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施し、財政部局との連携を図る。

② 市民との協働

市民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行う。

③ 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み、市民サービスの向上のために創意工夫を実践していく。

（９）議会や住民との情報共有の実施方針

本計画の推進に当たっては、公共施設等を日々利用し、支えている住民との問題意識や情報の共有が不可欠である。また、公共施設等の最適な配置の検討や維持管理・修繕・更新等の実施に当たっては、まちづくりのあり方や費用を伴うものであるため、議会や住民への十分な情報提供等を行いつつ進めていくこととする。

今後も、公共施設等のあり方について、住民目線に立った幅広い議論を進めていくとともに、公共施設等に関する情報について、ホームページ等をはじめとする各種広報媒体などを通じ、積極的に開示していくこととする。

¹⁴ 令和４年度以降の体制を示す。令和３年度までは未来づくり戦略室

第5節 PDCAサイクル¹⁵の推進方針

公共施設等の適正配置を推進するためには、計画立案から事業の実施、事業の評価、改善策の検討といったPDCAサイクルが機能することが必要である。

PDCAサイクルに沿った進捗管理を行い、適切なタイミングで目標や方針の見直しを実施する。

【方針】

- 毎年、各施設の利用状況やコスト調査を実施する。公共施設個別施設計画における現状と課題、今後の方針と照らし合わせ、施設全体の方向性を適宜確認する。施設所管課との確認調整を実施し、課題が見られる施設については、使用料の見直しによる収入の増加や固定経費の見直しによる支出の減少、施設利用方法のあり方を見直すなど、抜本的な見直しも含め検討する。
- 利用率が著しく低く、改善の兆しが見えない施設については、施設の用途廃止（普通財産としての管理）を検討し、最低限度の管理費用で対応するとともに、統廃合や売却、譲渡等の検討を進める。

¹⁵ PDCAサイクル…PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（評価）、ACTION（改善）の4つの視点をプロセスの中に取り込むことでプロセスを普段のサイクルとし、継続的な改善を推進するマネジメント手法

第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

第1節 建物系公共施設の管理に関する基本的な方針

前章の公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を踏まえ、令和元年度末現在における施設類型ごとの基本的な方針を次のとおり設定する。

- 建築年度は、主要な建物の中で古いものを記載する。
- 経過年数は、令和元年度末までの経過年数とする。
- 経費/㎡は、施設にかかった費用(令和元年度)を延床面積で除したものとする。費用が不明なものは「－」とする。
- 施設管理方針は、今後実施する予定の内容については「○」、既に実施したものあるいは実施しないものについては「－」とする。
- 当初計画に記載した施設において、譲渡・売却・除却・施設の用途変更等を行った施設は、グレーの網掛けで表示する。

(1) 学校教育系施設

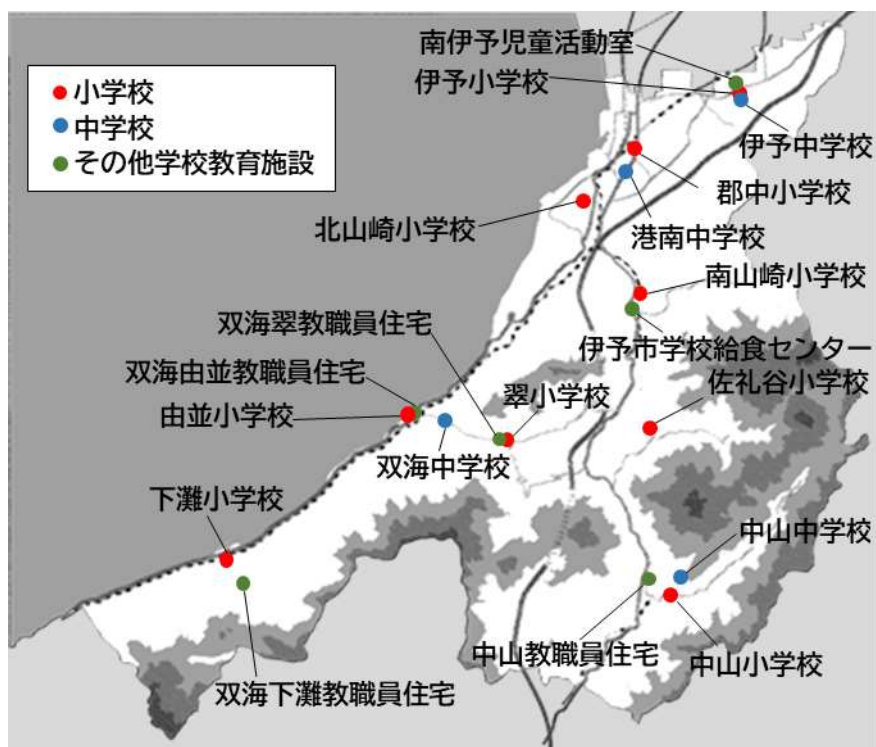
図表 22 は、本市が保有する学校教育系施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 22：学校教育系施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
小学校	南山崎小学校	1982	37	3,620.77	3,555.78	275	○	○	○
	北山崎小学校	1985	34	6,144.04	6,064.79	93	○	○	○
	郡中小学校	1978	41	12,478.29	12,252.83	62	○	○	○
	伊予小学校	1989	30	6,443.04	6,298.98	185	○	○	○
	中山小学校	1970	49	3,537.07	3,537.07	17,999	○	○	○
	佐礼谷小学校	1988	31	2,680.24	2,680.24	23,753	○	○	○
	由並小学校	1983	36	3,042.80	3,042.80	8,182	○	○	○
	翠小学校	2009	10	1,864.30	1,864.30	15,729	○	○	○
	下灘小学校	2013	6	2,712.49	2,712.49	34,974	○	○	○
中学校	港南中学校	2005	14	14,286.48	14,043.99	97	○	○	○
	伊予中学校	1980	39	5,677.66	5,727.12	96	○	○	○
	中山中学校	1975	44	4,263.07	4,263.07	14,934	○	○	○
	双海中学校	1985	34	4,206.26	4,305.53	13,585	○	○	○

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
教職員住宅 給食センター	南伊予児童活動室	2007	12	352.10	352.10	35,676	○	○	—
	双海学校給食センター	—	—	296.44	0.00	—	—	—	—
	中山学校給食センター	—	—	200.00	0.00	—	—	—	—
	伊予市学校給食センター	2015	4	0.00	3,214.16	—	○	○	○
	双海由並教職員住宅	1986	33	103.78	103.78	—	○	○	—
	双海翠教職員住宅	1985	34	67.68	67.68	—	—	—	—
	双海下灘教職員住宅	1985	34	135.36	135.36	—	—	—	—
	中山教職員住宅	1992	27	238.24	238.24	—	○	○	—
合 計				72,350.11	74,460.31				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	学校関係
	・ 小学校は、現状の 9 校体制を当分の間、維持する。 ・ 中学校は、上灘中学校と下灘中学校を統合し、平成 22 年度から双海中学校として開校しており、現状の 4 校体制を維持する。 ・ 現状の体制を当分の間、維持しつつも、令和 2 年に策定した「伊予市学校等施設長寿命化計画」及び地域住民の意見から、最適な学校配置を今後検討する。 ・ 施設の安全面を考慮した上で、施設の計画的な修繕を実施し、長期的なライフサイクルコストの縮減を図る。
	学校給食センター・教員住宅
対策実績	・ 校給食施設は、安全・安心な学校給食の運営を図るため、旧来の単独調理場 5 施設・給食センター 2 施設を 1 つに統合し、伊予市学校給食センターとして平成 28 年 9 月から供用開始する。 ・ これに伴い、各学校に配膳室を設置するための新築・改築工事を行い、旧来の 7 施設を解体する。
	・ 伊予市学校給食センター供用開始（平成 28 年度） ・ 伊予市学校給食センター整備に絡む施設整備工事（調理場解体、配膳室整備）（平成 27 年度～28 年度） ・ 郡中小学校屋内運動場床改修（令和元年度）
管理内容 (R 2～)	・ 双海翠教職員住宅解体（令和 2 年度） ・ 小中学校空気調和設備設置（令和 2 年度） ・ 小中学校校内無線 LAN 設置（令和 2 年度～ 3 年度） ・ 双海下灘教職員住宅解体（令和 4 年度） ・ 中山小学校教室棟長寿命化改良（令和 4 年度～ 6 年度） ・ 郡中小学校屋内運動場長寿命化改良（時期未定） ・ 由並小学校校舎長寿命化改良（時期未定）
関連計画	・ 伊予市学校等施設長寿命化計画（令和 2 年度）

(2) 市民文化系施設

図表 23 は、本市が保有する市民文化系施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 23：市民文化系施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
集会施設	彩浜館	1988	31	767.44	767.44	7,567	○	○	—
	生涯研修センター 「さざなみ館」	2001	18	617.05	617.05	9,135	○	○	—
	佐礼谷生活改善センター	2004	15	260.00	260.00	3,645	○	—	—
	中央公民館	—	—	2,569.49	0.00	—	—	—	—
	大平地区公民館	1981	38	581.16	581.16	5,168	○	○	○
	中村地区公民館	1982	37	692.54	692.54	4,943	○	○	○
	郡中地区公民館	1991	28	534.00	534.00	10,310	○	○	○
	上野地区公民館	1979	40	634.16	634.16	7,312	○	○	○
	中山地区公民館	2011	8	※	※	※	○	○	○
	尾崎浜集会所	1977	42	132.00	132.00	—	—	—	—
	門前集会所	1978	41	138.98	138.98	—	—	—	—
	本村浜集会所	1973	46	132.00	132.00	—	—	—	—
	富貴集会所	1975	44	132.00	132.00	—	—	—	—
	双葉集会所	1976	43	132.00	132.00	—	—	—	—
	城ノ下集会所	1983	36	141.50	141.50	—	—	—	—
	野中ふれあい館	1979	40	858.54	858.54	550	—	—	—
	野中構造改善センター	2004	15	0.00	227.43	3,308	○	—	—
	永木構造改善センター	2004	15	0.00	227.43	3,628	○	—	—
	下灘ふれあい館	1978	41	1,947.45	1,947.45	—	—	—	—
	唐川コミュニティセンター	1970	49	252.91	252.91	—	—	—	—
合 計				10,523.22	8,408.59				

※中山地区公民館は、中山地域事務所（行政系施設（庁舎等））にて面積計上

※野中構造改善センター、永木構造改善センターは、産業系施設から変更記載

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・地域の学習やコミュニティ活動を高めるための拠点である集会施設等の環境を整備し、生涯学習を通じ、地域の自主性や自立を高め、地域全体の教育力を高める。 ・学習意欲の向上、的確な情報提供と併せて市民の文化意識の醸成を図るため、コミュニティ・レクリエーション機能を持ち合わせた施設整備を推進し、市民参画の運営を支援する。 ・指定管理施設は、効率的な運営を促し、コストダウンを図るとともに、適正な経費の把握に努め、指定管理料に反映させる。 ・社会教育集会所は、その目的を達したものとし、地元へ無償譲渡を検討する。また、ふれあい館及び唐川コミュニティセンターは廃止を検討する。 ・施設の目的を明確にするとともに、利用見込みのない施設については解体し、施設総量を縮減する。
対策実績	・さざなみ館屋外便所修繕（平成 26 年度） ・ふるさと創生館を郡中地区公民館に変更（平成 28 年度） ・さざなみ館臨時駐車場増設工事（平成 28 年度） ・彩浜館生垣改修（平成 28 年度） ・中央公民館（福祉文化センター）解体（平成 28 年度） ・複合施設駐車場整備（令和元年度）

管理内容 (R 2 ~)	・ 唐川コミュニティセンター解体撤去（時期未定）
関連計画	

（３）社会教育系施設

図表 24 は、本市が保有する社会教育系施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 24：社会教育系施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
集会施設	伊予市立図書館	—	—	2,070.68	0.00	—	—	—	—
	伊予市文化交流センター	2019	0	0.00	7,303.85	—	○	○	○
	緑風館	1985	34	392.93	392.93	8,249	○	○	○
合 計				2,463.61	7,696.78				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・図書館は、世代の人々の交歓の場として活用するなど、利用促進を図る。 ・老朽化や狭あい化が進んでいるため、今後市民ホール、図書館等を集約した複合施設を整備する。既存建物の解体工事及び建設工事を行う。 ・施設の維持管理は、将来にわたり多額の経費負担が必要であることから、長期的視野での設備更新、修繕等の計画が必要である。コストを勘案した効率化を図りつつ、市民サービスの向上を図ることで市民の役に立つ施設の実現を目指す。
対策実績	・複合施設整備（平成 28 年度～30 年度） ・伊予市立図書館解体、複合施設駐車場整備（令和元年度）
管理内容 (R 2～)	
関連計画	

(4) スポーツ・レクリエーション系施設

図表 25 は、本市が保有するスポーツ・レクリエーション系施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 25：スポーツ・レクリエーション系施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
スポーツ施設	しおさい公園	1994	25	5,859.05	5,859.05	10,717	○	○	○
	しもなだ運動公園	1999	20	1,553.14	1,553.14	3,365	○	○	—
	長沢社会体育施設	1978	41	1,277.62	1,277.62	1,850	○	○	○
	永木社会体育施設	1979	40	650.00	650.00	2,708	○	—	—
	下灘ふれあい社会体育施設	2002	17	916.37	916.37	1,458	○	—	—
	野中社会体育施設	1973	46	1,115.00	1,115.00	519	○	—	—
レクリエーション施設 ・観光施設	伊予市総合都市文化施設 「ウェルピア伊予」	1978	41	14,111.40	14,111.40	2,707	○	○	—
	JR 伊予市駅前街の 交流拠点施設「町家」	2004	15	519.04	519.04	11,487	○	○	—
	なかやま特産品センター	1985	34	356.00	356.00	9,855	○	○	○
	なかやまウッドクラフトセンター	1990	29	462.86	481.21	3,811	○	○	○
	なかやまそば打ち体験施設	1993	26	415.60	419.21	4,156	○	○	○

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R1 末現在		大改修	更新	長寿命化
	なかやま交流促進センター	1996	23	1,720.68	1,720.68	6,312	○	○	○
	なかやま優良木材 活用モデル施設	1991	28	114.74	114.74	30,774	○	○	○
	ふたみシーサイド公園	1993	26	1,537.70	1,537.70	16,923	○	○	○
	ふたみ翠地区ほたる水車小屋	2004	15	36.10	36.10	1,942	—	—	—
	なかやま地域資源 活用工房施設	—	—	693.40	0.00	—	—	—	—
	なかやま野外音楽広場	1993	26	52.00	52.00	7,615	○	○	○
	なかやま木材工芸 品等加工販売施設	1993	26	160.00	160.00	—	—	—	—
	なかやまフラワーハウス	2000	19	2,177.00	2,177.00	4,221	○	—	○
	なかやま木工クラ フト体験施設	1992	27	151.60	151.60	—	○	—	○
	ふたみ潮風ふれあい公園	1993	26	1,011.13	1,011.13	15,630	○	○	—
合 計				34,890.43	34,218.99				

※なかやま地域資源活用工房施設は、その他建物系公共施設にて変更記載

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	スポーツ施設 ・地域の身近な社会体育施設である学校教育施設を整備するとともに、いつでも、どこでも、手軽に運動やスポーツができる安全で利用しやすい社会体育施設の整備、充実を図る。 ・指定管理者による民間手法を生かした施設運営や自主事業の開催など、市民サービスの向上とともに、利用者の一層の拡大に努め、より効率的・効果的な施設運営を図る。 ・今後計画的な維持修繕による施設の長寿命化を図っていくとともに、将来的な改築・更新計画を検討する。
	レクリエーション施設・観光施設 ・核となる魅力的観光資源を選定し、新しい観光拠点の形成に向けソフト・ハード両面から整備を図る。 ・拠点観光地や商店街との連携、ネットワーク化を図りながら施設の整備などサービス機能の向上に努める。 ・多言語対応型の観光案内板やユニバーサルデザインによる施設整備など、多様な観光客誘致に必要な関連施設の整備に努める。 ・今後計画的な維持修繕による施設の長寿命化を図っていくとともに、将来的な改築・更新計画を検討する。 ・ふたみ潮風ふれあい公園は、指定管理者制度を導入し、民間手法を生かした施設運営や自主事業の開催を行う。既に指定管理者制度を導入している施設は、指定管理者と協議の上、必要最小限の修繕を行う。 ・市民サービスの向上とともに、利用者の一層の拡大に努め、より効率的・効果的な施設運営を図る。
対策実績	・長沢体育館耐震補強工事（平成 28 年度） ・クラフトの里改築 道の駅化に伴う施設改修（平成 28 年度～30 年度） ・町家火災復旧工事（平成 28 年度） ・町家多目的便所オストメイトトイレ修繕工事（平成 29 年度） ・花の森ホテル改修工事（平成 27 年度） ・クラフトの里改修工事（平成 29 年度） ・なかやま野外音楽広場修繕工事（平成 27 年度～28 年度） ・都市公園安全・安心対策事業（しおさい公園 平成 27 年度～令和元年度）

管理内容 (R 2～)	・都市公園安全・安心対策事業（しおさい公園 令和2年度～7年度） ・しもなだ運動公園改修（令和4年度～7年度） ・ふたみ潮風ふれあい公園改修（令和4年度～7年度） ・ふたみシーサイド公園改築（平成28年度～令和2年度） ・町家改修（令和2年度～3年度） ・花の森ホテル空調設備改修（令和2年度～3年度） ・クラフトの里・特産品センター空調設備改修（令和2年度～3年度） ・「なかやまウッドクラフトセンター」「なかやま特産品センター」「なかやまそば打ち体験施設」「なかやま優良木材活用モデル施設」「なかやま木工クラフト体験施設」の各条例を廃止し、「伊予市なかやまクラフトの里」条例に一本化（令和2年度）
関連計画	

(5) 産業系施設

図表 26 は、本市が保有する産業系施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 26：産業系施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
産業系施設	永木構造改善センター	—	—	227.43	0.00	—	—	—	—
	野中構造改善センター	—	—	227.43	0.00	—	—	—	—
	なかやま林業センター	1978	41	208.90	208.90	1,750	—	—	—
	ふたみ農林漁業者 トレーニングセンター	1983	36	1,199.00	1,199.00	1,387	○	—	○
	中山農畜産物処理加工場	1995	24	150.00	150.00	2,993	—	—	—
	永木農畜産物処理加工場	1987	32	114.00	114.00	704	—	—	—
	野中農畜産物処理加工場	1994	25	113.40	113.40	679	—	—	—
	佐礼谷農畜産物処理加工場	1987	32	114.00	114.00	579	—	—	—
	なかやま穀類等乾 燥調製施設	1989	30	188.00	188.00	—	—	—	—
	中山農業総合センター	—	—	3,179.10	0.00	—	—	—	—
	なかやまそば乾燥調製施設	1998	21	188.00	188.00	207	—	—	—
	なかやま農産物直売施設	1994	25	82.00	82.00	366	—	—	—
	ふたみ林業センター	1985	34	246.50	246.50	2,371	—	—	—
	佐礼谷林業者等健 康管理センター	1985	34	396.00	396.00	—	○	—	○
	なかやま淡水魚養殖施設			58.00	0.00				
合 計				6,691.76	2,999.80				

※永木構造改善センター、野中構造改善センターは、市民文化系施設にて変更記載

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・ 農林水産業形態の改善をするため、施設の有効利用と省力化の推進を図る。 ・ 若者と高齢者との交流の場づくりなどを推進する。 ・ 大規模修繕や計画的な修繕を行わず、必要最小限で維持管理・修繕を実施する。
対策実績	・ なかやま農業総合センター施設解体（平成 30 年度～令和元年度） ・ なかやま淡水魚養殖施設解体（令和元年度）
管理内容 （R 2～）	
関連計画	

(6) 子育て支援施設

図表 27 は、本市が保有する子育て支援施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 27：子育て支援施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
幼稚園	からたち幼稚園	1975	44	552.30	477.78	—	—	—	—
	北山崎幼稚園	1991	28	382.51	382.51	—	○	○	○
	伊予幼稚園	1986	33	384.26	384.26	—	○	○	○
	中山幼稚園	2004	15	481.93	481.93	—	○	○	—
保育所	おおひら保育所	2009	10	469.25	469.25	31,304	○	○	—
	なかむら保育所	1994	25	483.52	483.52	33,581	○	○	—
	みどり保育所	—	—	345.84	0.00	—	—	—	—
	ぐんちゅう保育所	2005	14	1,563.49	1,563.49	33,315	○	○	—
	とりのき保育所	—	—	900.26	0.00	—	—	—	—
	うえの保育所	1999	20	580.90	580.90	31,634	○	○	—
	中山保育所	—	—	953.46	0.00	—	—	—	—
	佐礼谷保育所	—	—	214.20	0.00	—	—	—	—
	上灘保育所	1972	47	800.89	800.89	15,307	○	—	—
	下灘保育所	1992	27	520.02	520.02	26,997	○	○	—
児童施設	児童館「あすなろ」	1975	44	345.11	345.11	30,796	—	—	—
	郡中放課後児童クラブ	2010	9	486.00	486.00	31,254	○	○	—
	南山崎児童クラブ	2010	9	73.47	73.47	62,416	○	○	—
	児童センター「みんくる」	2012	7	※	※	※	○	○	—
合 計				9,537.41	7,049.13				

※児童センター「みんくる」は、伊予市保健センター（保健・福祉施設）にて面積計上

※中山保育所は、その他建物系公共施設にて変更記載

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・就学前の子どもに関する教育・保育や地域における子育て支援を総合的に提供する機能を備えた「認定こども園」の設置推進を支援する。 ・からたち幼稚園は、民間事業者が認定こども園として改築を実施する。中山幼稚園は、中山保育所と統合し、認定こども園とする。ほかの2園は、近隣の保育所と統合し、認定こども園化を進める。 ・みどり保育所は、民間の障がい児保育施設に用途を変更する。 ・とりのき保育所は、民間に売却し、民間の保育所とする。 ・佐礼谷保育所は、平成 28 年度中に廃園とする。 ・未就学児の健全育成、親子の交流の場として、児童館「あすなろ」及び「みんくる」を活用する。 ・利用者の安全面を最優先し、遊具の安全点検とそれに伴う修繕等については毎年行う。 ・指定管理者制度を導入し、運営コストの削減を図る。
対策実績	・とりのき保育所を廃止、民間に売却（令和元年度） ・みどり保育所を廃止（平成 30 年度）、民間に売却（令和元年度） ・中山保育所廃止（令和元年度） ・佐礼谷保育所廃止（平成 28 年度）

管理内容 (R 2～)	・からたち幼稚園を廃止、施設解体（令和元年度～2年度） ・中山幼稚園を「中山認定こども園」として設置（令和2年度） ・双海保健センターを保育所として改修、上灘保育所を移転（令和2年度） ・現上灘保育所は、保育機能を廃止（令和2年度）
関連計画	・伊予市子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月） ・第2期伊予市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月） ・伊予市公立保育所の適正規模及び民営化基本方針（平成30年7月）

（7）保健・福祉施設

図表 28 は、本市が保有する保健・福祉施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 28：保健・福祉施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
高齢者福祉施設	唐川ふれあいプラザ	2001	18	351.61	351.61	6,461	○	○	—
	伊予市高齢者福祉増進施設 「佐礼谷ふれあいプラザ」	1979	40	1,049.80	1,049.80	—	—	—	—
	中山老人憩の家	1974	45	368.63	368.63	—	—	—	—
	上灘老人憩の家	1972	47	231.28	231.28	18,560	○	○	—
	下灘老人憩の家	2000	19	※	※	※	○	○	○
	高齢者共同住居	—	—	405.71	0.00	—	—	—	—
	伊予市老人デイサービス センター「もものさと」	—	—	244.00	0.00	—	—	—	—
	伊予市老人デイサービス センター「じゅらく」	2015	4	902.52	200.36	7,060	○	○	—
	伊予市介護予防三 世代交流拠点施設 「上吾川ふれあい館」	2008	11	102.51	102.51	10,870	○	○	—
	伊予市介護予防三 世代交流拠点施設 「ぐんちゅうふれあい館」	2015	4	0.00	407.93	7,060	○	○	—
	伊予市介護予防三 世代交流拠点施設 「みたにふれあい館」	2006	13	181.30	181.30	6,887	○	○	—
	伊予市介護予防三 世代交流拠点施設 「永木ふれあい館」	—	—	1,300.00	0.00	—	—	—	—

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R1 末現在		大改修	更新	長寿命化
福祉施設 障がい	障害者地域活動支援センター くりのみ	2012	7	157.67	157.67	45,062	○	○	—
保健施設	伊予市保健センター （総合保健福祉センター）	2012	7	3,908.34	3,908.34	9,156	○	○	—
	双海保健センター	1999	20	538.36	538.36	5,055	○	○	—
その他	扶桑会館	1978	41	245.82	245.82	50,883	○	○	—
合 計				9,987.55	7,743.61				

※高齢者共同住居、伊予市老人デイサービスセンター「もものさと」、伊予市介護予防三代交
流拠点施設「永木ふれあい館」は、その他建物系公共施設にて変更記載

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	高齢福祉施設
	・高齢者の介護予防や健康増進及び教養の向上等目的に、「生きがい活動センター」、「介護予防三世代交流拠点施設（ふれあい館）」、「老人憩の家」の各高齢者福祉施設を運営する。 ・指定管理者が行う管理運営の中で、修繕、更新が必要なものについては適宜報告を受け、維持管理に係る指示をするとともに、計画的に修繕、更新等を実施する。
	障がい福祉施設
	・障害者地域活動支援センター（木造・平屋）は、指定管理により、建物の維持管理及び地域に開かれた施設として運営する。
	保健施設
	・双海保健センター（平成 11 年建設）と伊予市保健センター（平成 25 年建設）は、地域の健康増進施設の拠点として、健康診査や各種健康相談を実施している。特に、伊予市保健センターは総合保健福祉センター内にあり、保健・福祉・子育ての施設として一体的な施設管理を行っている。職員及び業者による定期的な点検・報告で施設の状況を把握し、必要な修繕を行い、適切な維持管理に努める。
対策実績	その他社会福祉施設
	・職員による施設管理を行い、老朽化の状況を把握し、計画的な維持修繕を行う。
管理内容（R2～）	・「唐川ふれあいプラザ」を「唐川ふれあい館」に変更（令和2年度） ・「伊予市老人デイサービスセンターじゅらく」及び「伊予市介護予防三世代交流拠点施設ぐんちゅうふれあい館」を「じゅらく生きがい活動センター」に変更（令和2年度） ・「上灘老人憩の家」を「双海生きがい活動センター」に変更（令和2年度） ・伊予市高齢者福祉増進施設「佐礼谷ふれあいプラザ」解体（令和2年度） ・中山老人憩の家解体（令和2年度） ・中山コミュニティセンター建築（令和2年度） ・「双海保健センター」を「上灘保育所」に変更（令和2年度）
関連計画	

(8) 医療施設

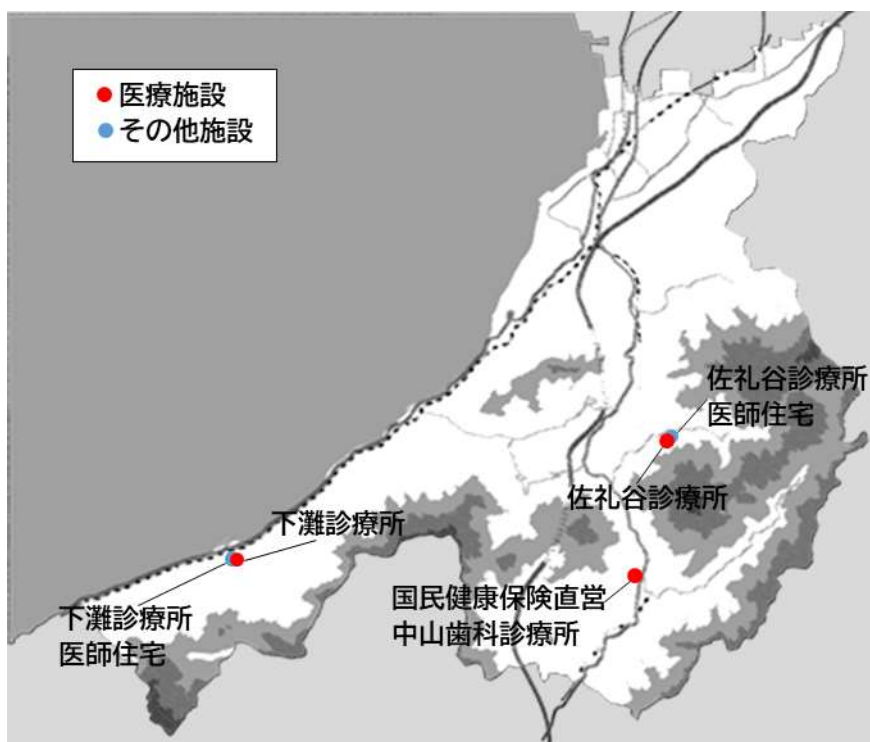
図表 29 は、本市が保有する医療施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 29：医療施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 未現在	R 1 未現在		大改修	更新	長寿命化
医療施設	国民健康保険直営 中山歯科診療所	1986	33	90.00	90.00	461,971	○	—	○
	佐礼谷診療所医師住宅	1985	34	79.49	79.49	—	○	—	○
	下灘診療所医師住宅	1960	59	142.13	142.13	—	○	—	○
	佐礼谷診療所			※	※	※			
	下灘診療所	1983	36	116.67	116.67	—	○	—	○
合 計				428.29	428.29				

※佐礼谷診療所は、佐礼谷林業者等健康管理センター（産業系施設）にて面積計上

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・中山歯科診療所は市直営で運営し、佐礼谷診療所及び下灘診療所は民営化している（土地建物は無償貸付け）。どの施設も地域医療を支える施設として重要な役割を有していることから、利用者及び施設職員の安全に配慮した計画的な維持修繕を行う（民営化した施設の維持修繕は基本的に事業者が行うこととしているものの、施設の老朽化が激しいことから、状況に応じた支援を行うこととする。）。
対策実績	
管理内容 (R 2～)	
関連計画	

(9) 行政系施設（庁舎等）

図表 30 は、本市が保有する行政系施設（庁舎等）の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 30：行政系施設（庁舎等）の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
行政系施設（庁舎等）	本庁舎	2017	2	2,677.79	5,536.05	5,849	○	○	○
	市役所駐車場	1989	30	770.07	770.07	740	○	○	○
	庁舎第1別館	1992	27	772.46	772.46	3,845	○	○	○
	庁舎第2別館	1969	50	488.46	488.46	4,029	○	—	—
	教育委員会事務所	—	—	693.40	0.00	—	—	—	—
	庁舎第3別館	1958	61	477.60	477.60	17	—	—	—
	中山地域事務所	2011	8	1,597.90	1,597.90	54,907	○	○	○
	双海地域事務所	1989	30	2,600.39	2,600.39	832	○	○	○
	下灘コミュニティセンター	2000	19	1,561.99	1,561.99	1,735	○	○	○
その他行政施設	中山教育・文化・防災交流センター	1975	44	0.00	7,860.26	—	○	○	○
	本庁地区防災備蓄倉庫	2018	1	0.00	57.20	—	○	○	—
	クラフトの里防災備蓄倉庫	2018	1	0.00	58.93	—	○	○	—
	伊予港務所	2016	3	46.09	36.00	140,277	○	○	—
合 計				11,686.15	21,817.31				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・本庁舎は、平成 29 年 5 月に改築・共用開始。今後は計画的、効率的な改修を推進するとともに、省エネ対策や、清掃などの施設管理費のコストダウンの方法を検討し、長期的なライフサイクルコストを縮減する。 ・市役所駐車場、庁舎第 1 別館は、今後も継続して活用するため、長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を検討する。 ・庁舎第 2 別館は市内法人に貸付を行っており、相手方と協議を重ねつつ現状を継続するか、譲渡・除却を行うかを幅広く検討する。 ・庁舎第 3 別館は老朽化が著しく、現状では十分な活用ができない。売却や除却を基本としつつ、他の事業と関連させつつ更新・改修等の上、活用可能かどうかを検討していく。 ・支所（中山地域事務所、双海地域事務所）において、統合・廃止の予定はない。点検、診断等は毎年実施しており、必要に応じた維持管理、修繕、更新を実施していく。耐震化・長寿命化は、今後検討する。 ・施設の老朽化が著しい伊予港務所は改築し、適切な維持管理を図る。
対策実績	・本庁舎建設事業（平成 26 年度～29 年度） ・本庁地区防災備蓄倉庫建築（平成 30 年度） ・双海地域事務所屋上シート防水修繕（平成 30 年度） ・クラフトの里防災備蓄倉庫建築（平成 30 年度） ・伊予港務所改築、供用開始（平成 28 年度） ・教育委員会事務所解体、駐車場整備（令和元年度）

管理内容 (R 2 ~)	・双海地域事務所電気設備修繕工事（令和２年度） ・双海地域事務所防火排煙設備取替工事（令和２年度） ・双海地域事務所玄関外側自動ドア改修工事（令和３年度） ・下灘コミュニティセンターボイラー設備修繕工事（令和２年度） ・下灘コミュニティセンター高圧機器修繕工事（令和３年度）
関連計画	

(10) 行政系施設（消防施設）

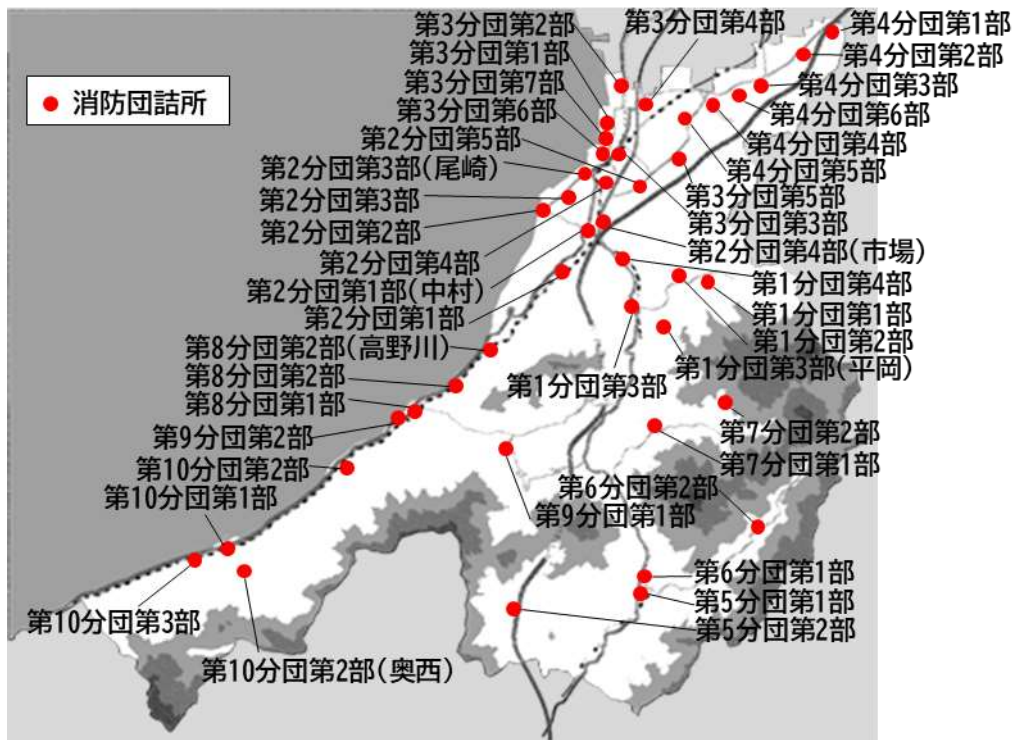
図表 31 は、本市が保有する行政系施設（消防施設）の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 31：行政系施設（消防施設）の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 未現在	R 1 未現在		大改修	更新	長寿命化
消防施設	第1分団第1部消防団詰所	2010	9	50.00	50.00	—	○	○	—
	第1分団第2部消防団詰所	2010	9	50.00	50.00	—	○	○	—
	第1分団第3部消防団詰所	2002	17	78.89	78.89	—	○	○	—
	第1分団第3部 （平岡）消防団詰所	1955	64	38.76	38.76	—	○	○	○
	第1分団第4部消防団詰所	1977	42	36.35	36.35	—	○	○	—
	第2分団第1部 （中村）消防団詰所	2014	5	50.00	50.00	—	○	○	—
	第2分団第1部消防団詰所	1989	30	47.88	47.88	—	○	○	—
	第2分団第2部消防団詰所	2011	8	59.06	59.06	—	○	○	—
	第2分団第3部 （尾崎）消防団詰所	2015	4	50.00	50.00	—	○	○	—
	第2分団第3部消防団詰所	2007	12	50.00	50.00	—	○	○	—
	第2分団第4部消防団詰所	1978	41	73.92	73.92	—	○	○	—
	第2分団第4部 （市場）消防団詰所	1990	29	40.14	40.14	—	○	○	—
	第2分団第5部消防団詰所	1995	24	52.36	52.36	—	○	○	—
	第3分団第1部消防団詰所	2001	18	59.24	59.24	—	○	○	—
	第3分団第2部消防団詰所	1981	38	38.70	38.70	—	○	○	—

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
	第3分団第3部消防団詰所	1983	36	49.10	49.10	—	○	○	—
	第3分団第4部消防団詰所	2009	10	50.00	50.00	—	○	○	—
	第3分団第5部消防団詰所	2016	3	35.86	50.00	—	○	○	—
	第3分団第6部消防団詰所	1978	41	44.45	44.45	—	—	—	—
	第3分団第7部消防団詰所	1981	38	96.49	96.49	—	○	○	—
	第4分団第1部消防団詰所	1988	31	58.32	58.32	—	○	○	—
	第4分団第2部消防団詰所	1979	40	70.37	70.37	—	○	○	—
	第4分団第3部消防団詰所	1986	33	53.27	53.27	—	○	○	—
	第4分団第4部消防団詰所	1978	41	49.60	49.60	—	○	○	—
	第4分団第5部消防団詰所	1989	30	62.83	62.83	—	○	○	—
	第4分団第6部消防団詰所	2019	0	64.00	80.00	—	○	○	—
	第5分団第1部消防団詰所	2004	15	129.08	129.08	—	○	○	—
	第5分団第2部消防団詰所	2018	1	52.99	48.00	—	○	○	—
	第6分団第1部消防団詰所	2014	5	80.00	80.00	—	○	○	—
	第6分団第2部消防団詰所	2016	3	47.81	50.00	—	○	○	—
	第7分団第1部消防団詰所	1982	37	86.94	86.94	—	○	○	—
	第7分団第2部消防団詰所	1985	34	51.64	51.64	—	○	○	—
	第8分団第1部消防団詰所	1981	38	83.43	83.43	—	○	○	—
	第8分団第2部消防団詰所	2019	0	48.00	50.00	—	○	○	—
	第8分団第2部 （高野川）消防団詰所	2002	17	34.05	34.05	—	○	○	—
	第9分団第1部消防団詰所	1972	47	59.63	59.63	—	○	○	—
	第9分団第2部消防団詰所	2016	3	69.90	79.80	—	○	○	—
	第10分団第1部消防団詰所	2014	5	79.80	79.80	—	○	○	—
	第10分団第2部消防団詰所	1975	44	78.37	78.37	—	○	○	—
	第10分団第2部 （奥西）消防団詰所	2012	7	50.00	50.00	—	○	○	—
	第10分団第3部消防団詰所	1989	30	147.42	147.42	—	○	○	—
合 計				2,508.65	2,547.89				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・ 消防施設等の適切な維持管理に努め、施設等の状況を把握し、計画的に更新又は修繕を行う。 ・ 消防施設等整備計画に基づいた年度別の整備を行うとともに、市の財政事情や整備の緊急性等を考慮し、計画の見直しも併せて検討する。 ・ 伊予消防等事務組合が管理する消防施設等については、伊予消防署で維持管理を行っており、他課での同様の施設管理の方針も参考に伊予消防等事務組合と方針の検討を行う。
対策実績	・ 第2分団第3部(尾崎)、第9分団第2部詰所建築(平成27年度) ・ 第3分団第5部、第6分団第2部詰所建築(平成28年度) ・ 旧第9分団第2部ホース乾燥棟、旧第2分団第3部(尾崎)、旧第10分団第1部詰所解体(平成28年度) ・ 旧第6分団第2部、旧第3分団第5部詰所解体(平成29年度) ・ 第5分団第2部詰所建築(平成29年度～30年度) ・ 第8分団第2部詰所解体(平成30年度) ・ 第8分団第2部詰所建築(平成30年度～令和元年度) ・ 第4分団第6部詰所建築(令和元年度)

管理内容 (R 2～)	・第3分団第6部詰所解体、建築（令和2年度） ・第10分団第2部詰所解体（令和3年度） ・第10分団第2部詰所建築（令和3年度～4年度） ・第1分団第4部詰所解体、建築（令和4年度） ・第4分団第4部詰所解体、建築（令和5年度） ・第2分団第4部詰所解体、建築（令和6年度） ・第4分団第2部詰所解体、建築（令和7年度） ・第9分団第1部詰所解体、建築（令和8年度） ・第3分団第2部詰所解体、建築（令和9年度）
関連計画	

(11) 公営住宅

図表 32 は、本市が保有する公営住宅の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 32：公営住宅の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 未現在	R 1 未現在		大改修	更新	長寿命化
公営住宅	大平住宅	1952	67	114.40	114.40	—	—	—	—
	鹿島住宅	1966	53	2,613.90	2,613.90	—	○	○	○
	尾崎住宅	1957	62	1,002.40	1,002.40	—	○	○	○
	市場住宅	1954	65	140.00	140.00	—	—	—	—
	安広団地	2003	16	3,484.47	3,484.47	—	○	○	○
	白水住宅	1957	62	757.80	757.80	—	○	○	○
	新川団地	1997	22	2,990.84	2,990.84	—	○	○	○
	下吾川住宅	1960	59	727.00	727.00	—	—	—	—
	鳥ノ木団地	1974	45	12,224.80	12,224.80	—	○	○	○
	五色住宅	1947	72	232.80	232.80	—	○	○	○
	恵美須住宅	1949	70	101.60	101.60	—	○	○	○
	増福北住宅	1954	65	184.60	184.60	—	○	○	○
	増福住宅	1948	71	1,356.20	1,356.20	—	○	○	○
	泉町三住宅	1986	33	94.34	94.34	—	○	○	○
	福元団地	1974	45	227.76	227.76	—	○	○	—

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R1 末現在		大改修	更新	長寿命化
	豊岡団地	1990	29	414.00	414.00	—	○	○	○
	寺尾団地	1976	43	1,128.60	1,128.60	—	○	○	○
	門前住宅	2002	17	368.00	368.00	—	○	○	○
	竹之内団地	1996	23	85.80	85.80	—	○	○	○
	星住宅	1966	53	66.52	66.52	—	○	○	○
	双海団地	1973	46	333.00	333.00	—	○	○	—
	あかね団地	1998	21	459.75	459.75	—	○	○	○
	二瀬団地	2001	18	877.29	877.29	—	○	○	○
	夕やけ団地	1996	23	458.16	458.16	—	○	○	○
	下灘団地	2006	13	433.03	433.03	—	○	○	○
	泉町団地	1995	24	555.96	555.96	—	○	○	—
	門前団地	1996	23	356.60	356.60	—	○	○	—
	清流団地	1993	26	861.43	861.43	—	○	○	○
合 計				32,651.05	32,651.05				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・大平住宅と市場住宅は敷地が狭く、高度利用の可能性も低いことから用途廃止を行い、鹿島住宅等に集約する。 ・下吾川住宅は、県営住宅と隣接しており、一体的な整備の可能性もあるが、接道条件が悪く、工事車両等の進入もしにくいため用途廃止を行い、増福、白水住宅等に集約する。 ・用途廃止となった団地の戸数確保や将来の需要確保等のために建て替えを行う団地は白水住宅、鹿島住宅、尾崎住宅、増福住宅の4施設とするが、災害リスク等を勘案し、更なる集約の可能性についても検討する。 ・社会経済情勢の変化などを踏まえ、市営住宅の適切な供給量・管理戸数の確保に努める。 ・長寿命化計画の団地別、住棟別活用手法の判定において、「改善」に位置づけた団地・住棟について、改善事業を実施する。 ・計画期間内に予定している改善事業の実施時期を調整する。今後の事業の進捗状況を踏まえ、効率的・効果的な事業計画に基づくストックマネジメントに努める。
対策実績	
管理内容 (R2～)	・伊予市公営住宅等長寿命化計画改訂（令和2年度）
関連計画	・伊予市住生活基本計画（伊予市住宅マスタープラン）改訂版（令和元年6月）

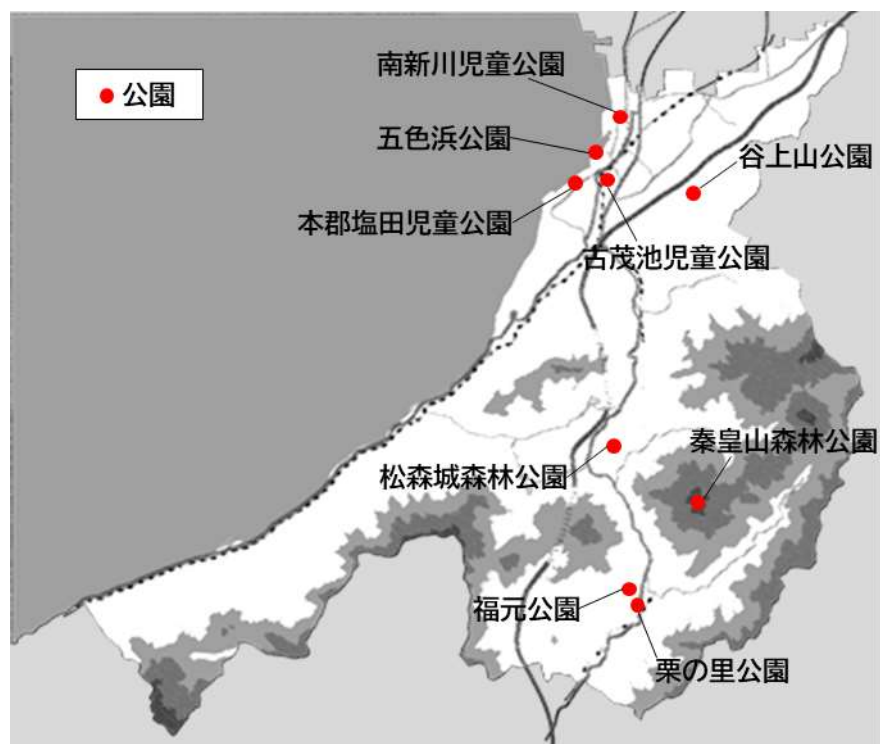
(12) 公園

図表 33 は、本市が保有する公園の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 33：公園の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 未現在	R 1 未現在		大改修	更新	長寿命化
公園	秦皇山森林公園	1982	37	1,820.69	1,820.69	2,208	○	○	○
	松森城森林公園	1997	22	15.00	15.00	45,621	○	—	○
	五色浜公園	1960	59	133.78	136.61	86,241	○	○	○
	谷上山公園	1979	40	299.72	304.01	6,213	○	○	○
	栗の里公園	1993	26	482.00	482.00	13,622	○	○	—
	本郡塩田児童公園	1980	39	23.24	23.24	—	○	○	○
	南新川児童公園	1986	33	3.14	3.14	—	○	○	○
	古茂池児童公園	1992	27	9.00	12.02	—	○	○	○
	福元公園	1993	26	15.00	15.00	—	—	—	—
合 計				2,801.57	2,811.71				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・ 観光・スポーツ・レクリエーション施設として既存施設の拡充・機能強化を行い、新しい観光スポットについて、ニーズの的確な把握を図りながら整備を行う。 ・ 利用者ニーズを反映しながら安全で安心して利用できる公園整備を行う。 ・ 憩いの空間としてのポケットパークの整備を進め、人々が気軽に集える交流の場を作る。 ・ 災害時の避難地、避難路、延焼防止などの機能を確保するため、公園緑地の適正な整備を行う。 ・ 公園が本来持っているポテンシャルを十分発揮できるよう、老朽化した施設の計画的な修繕・更新、清掃・除草・剪定などの維持管理を行う。 ・ 市民が日常的に利用する小規模な公園は、利用者である地域住民と協働で維持管理を行う。
対策実績	・ 栗の里公園改修（平成 30 年度） ・ 秦皇山ログハウスシャワー室修繕（平成 27 年度） ・ 秦皇山水道施設（水道施設、水源地）修繕（平成 28 年度） ・ 都市再生整備計画（都市再構築戦略事業）（平成 28 年度～令和元年度） ・ 都市公園安全・安心対策事業（平成 28 年度～令和元年度）
管理内容 （R 2 ～）	・ 都市再生整備計画（都市構造再編集中支援事業）（令和 2 年度～ 7 年度） ・ 都市公園安全・安心対策事業（令和 2 年度～ 7 年度） ・ 秦皇山森林公園遊具整備工事（令和 2 年度）
関連計画	

(13) 供給処理施設

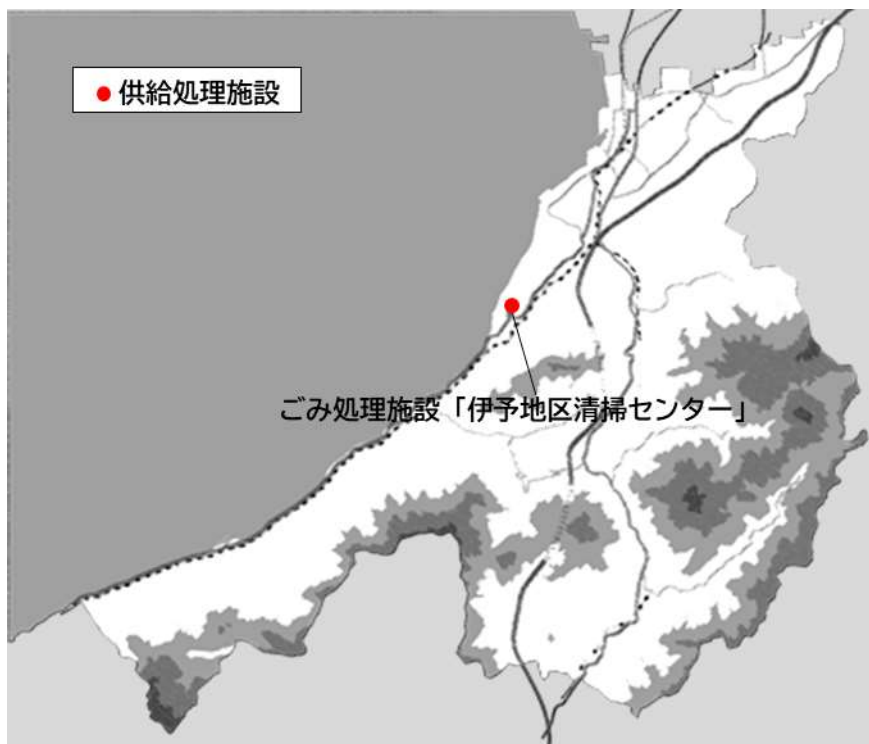
図表 34 は、本市が保有する供給処理施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 34：供給処理施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 未現在	R 1 未現在		大改修	更新	長寿命化
施設 供給 処理	ごみ処理施設 「伊予地区清掃セ ンター」	—	—	1,119.44	1,119.44	—	—	—	—
	合 計			1,119.44	1,119.44				

※ごみ処理施設「伊予地区清掃センター」は、一部事務組合管理のため、施設管理方針は明記しない。

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・近隣市町と協力し合い、一部事務組合を設立して処理している。 ・旧市町で加入していた一部事務組合が異なっていたため、一部の供給処理施設については、現在も合併前に加入していた旧市町の区域で加入を続けている。 ・ごみ処理については、松前町と伊予地区ごみ処理施設管理組合を運営している。 ・し尿処理については、伊予地域は松前町と伊予市松前町共立衛生組合を運営し、中山・双海地域は、大洲市等と一緒に大洲・喜多衛生事務組合を組織している。 ・今後、処理能力や施設の耐用年数等を勘案し、加入市町と調整しながら処理体制の検討など、計画的な整備を行う。また、運用や設備における省エネ策や、清掃などの委託費のコストダウンの方法を検討する。
対策実績	・伊予地区清掃センター耐震化（平成 28 年度）
管理内容 （R 2～）	
関連計画	

(14) その他建物系公共施設

図表 35 は、本市が保有するその他建物系公共施設の基本的な情報や管理方針を示す。

図表 35：その他建物系公共施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
その他建物系公共施設	東町公衆便所	1981	38	5.46	5.46	23,443	—	—	—
	牛ノ峰公衆便所	2002	17	9.10	9.10	—	○	—	○
	大谷池公衆便所	2010	9	8.90	8.90	20,866	○	○	—
	佐礼谷自治支援センター倉庫	1992	27	20.00	20.00	—	○	○	○
	伊予港上屋	1961	58	2,663.38	2,663.38	3,916	—	—	—
	聖浄苑	—	—	1,542.05	1,542.05	—	—	—	—
	元なかやま地域資源活用工房施設	1993	26	0.00	693.4	—	—	—	—
	元かねはち	1991	28	407.92	407.92	—	—	—	—
	元かねはち倉庫	1987	32	284.80	284.80	—	—	—	—
	元ダイヤモンドフェリーターミナル	1995	24	439.27	439.27	—	—	—	—

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
	元中山保育所	1994	25	0.00	953.46	—	—	—	—
	元南伊予児童クラブ	1971	48	65.97	65.97	—	—	—	—
	元朝日生命ビル	—	—	450.07	0.00	—	—	—	—
	元高齢者共同住居	1972	47	0.00	405.71	—	—	—	—
	元伊予市老人デイサービス センター「もものさと」	1999	20	0.00	244.00	608	—	—	—
	元伊予市介護予防三 世代交流拠点施設 「永木ふれあい館」	1987	32	0.00	1,300.00	1,956	—	—	—
	元中山消防団第1分団詰所	—	—	60.00	0.00	—	—	—	—
	清掃詰所	1989	30	66.00	22.81	1,335	○	○	○
	泉町バス待合所	1981	38	15.93	15.93	8,035	—	—	—
	J R伊予市駅便所	1997	22	52.90	52.90	—	○	○	—
	森浜ポンプ場	1993	26	31.50	31.50	35,111	○	○	○
	下灘豊田ポンプ場	1978	41	25.00	25.00	3,696	○	○	○
合 計				6,148.25	9,191.56				

※元なかやま地域資源活用工房施設は、スポーツ・レクリエーション系施設から変更記載

※元中山保育所は、子育て支援施設から変更記載

※元高齢者共同住居、元伊予市老人デイサービスセンター「もものさと」、元伊予市介護予防三
世代交流拠点施設「永木ふれあい館」は、保健・福祉施設から変更記載

※聖浄苑は、一部事務組合管理のため、施設管理方針は明記しない。

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・伊予港上屋施設は、老朽化状況を的確に把握し、計画的な維持修繕を行っていく。 ・聖浄苑については、今後 20 年にわたって火葬件数の増加傾向が見込まれるため、斎苑の存続整備は必要である。火葬炉の老朽化が著しいことから、改修の必要がある。現有敷地内で稼動しながら建設する。 ・元朝日生命ビルは解体し、地域住民の憩い集えるポケットパークとして整備、中心市街地の活性化及び交流促進を図る。 ・元かねはち等、普通財産のうち 4 施設は、市内の法人・団体に貸付けを行っている。公共用としての活用見込みもないため、売却又は除却を検討する。 ・ポンプ場の老朽化の状況を的確に把握し、計画的な更新・修繕により、適切な維持管理を図る。 ・施設の老朽化状況を把握し、計画的な維持修繕、更新を行っていく。
対策実績	・元中山消防団第 1 分団詰所解体（平成 29 年度） ・元朝日生命ビル廃止（平成 30 年度）
管理内容（R 2～）	・伊予港上屋施設経営戦略策定（令和 2 年度）
関連計画	

第2節 土木系公共施設（インフラ）の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

図表 36 は、道路（市道）の状況と方針を示す。

図表 36：道路の状況と方針

道路				
種類	実延長（m）		道路部面積（㎡）	
	H26 末現在	R1 末現在	H26 末現在	R1 末現在
1 級市道	53,337	53,362	355,581	355,925
2 級市道	63,270	63,454	304,680	307,961
その他の市道	458,648	466,088	1,914,914	1,964,338
自転車歩行者道	27,277	30,134	73,164	78,541
合 計	602,532	613,038	2,648,339	2,706,765
基本方針	・市道は、改良率が 57.1%とまだまだ低いことから、今後、改良工事や歩道整備など安全施設の整備を計画的に行う。 ・市道は、市内全域の連絡機能を持ち、日常生活に密接した路線であることから、積極的に整備を行い、住民生活の利便性、安全性の向上と産業・経済の発展、地域間交流の活性化を図る。 ・整備効果の大きい路線を、優先的に整備を進める。 ・舗装の修繕計画に基づき修繕を行い、舗装の延命化を図る。 ・道路付属物、法面・盛土・擁壁の修繕計画に基づき修繕を行い、施設の延命化を図る。			
対策実績	・市道日尾野引坂線改良（令和元年度） ・中山スマートインターチェンジ整備（令和元年度） ・市道築港吾川線道路改良（令和元年度） ・市道築港吾川線（松本踏切）改良（令和元年度）			
管理内容 （R2～）	・舗装長寿命化計画策定（令和3年度） ・市道舗装点検・修繕計画策定・修繕工事（令和3年度～12年度） ・市道道路付属物点検・修繕計画策定・修繕工事（令和3年度～12年度） ・市道法面・盛土・擁壁等点検・修繕計画策定、修繕工事（令和7年度～） ・市道本郷線道路改良（令和5年度～） ・市道粒野上線道路改良（令和7年度～）			
関連計画				

(2) 橋りょう¹⁶

図表 37 は、橋りょうの状況と方針を示す。

図表 37：橋りょうの状況と方針

橋りょう				
種類	実延長 (m)		橋りょう面積 (㎡)	
	H26 末現在	R 1 末現在	H26 末現在	R 1 末現在
鋼橋	163.6	163.7	670.1	670.1
コンクリート橋	2,361.7	2,403.9	13,029.2	13,333.5
鋼橋とコンクリート橋の混合橋	51.8	0	256.5	0
木橋	5.0	5.0	3.5	3.5
石橋	13.5	13.5	33.8	33.8
合 計	2,595.6	2,586.1	13,993.1	14,040.9
基本方針	・伊予市では、橋りょうの損傷状態を把握し、橋りょうの異常や、補修必要箇所の早期発見に努めるため「愛媛県橋梁定期点検マニュアル」に基づき定期点検を実施している。 ・10 年間（計画策定は平成 24 年度）の短期修繕計画の期間内においては、損傷の大きな橋りょうにおいて、優先順位を決定し補修時期を計画する。また、損傷状況に加え、路線の重要性に関わる評価項目を抽出し、重要度の高い橋りょうを優先することとする。 ・橋梁長寿命化修繕計画に基づき修繕を行うなど適正な維持管理に努める。			
対策実績	・橋梁長寿命化個別施設計画策定（令和元年度） ・橋梁（1 橋）補修（令和元年度）			
管理内容（R 2～）	・橋梁定期点検（令和 2 年度～ 6 年度） ・橋梁補修設計・補修工事（令和 2 年度～ 6 年度）			
関連計画	・伊予市橋梁長寿命化修繕計画（令和 2 年 3 月）			

¹⁶ 橋りょう…橋梁の「梁」は、常用漢字表にないため、一般的な表記として「橋りょう」と表記する。ただし、条例や規則等、専門用語として使用する場合は、漢字表記とする。

(3) 農道

図表 38 は、農道の状況と方針を示す。

図表 38 農道の状況と方針

農道			
対象農道	路線名	道路部延長 (m)	
		H26 末現在	R 1 末現在
	富岡農道	1,490	0
	高岸農道	301	301
	大久保農道	4,832	0
	合 計	6,623	301
基本方針	・ 農道は、本来の産業道路としての機能のほか、農村地域社会の発展に果たす役割も考慮しながら、その整備を進める。		
対策実績	・ 「富岡農道」を「市道富岡線」に市道認定（平成 28 年度） ・ 「大久保農道」を「市道唐崎間住線」に市道認定（平成 28 年度）		
管理内容 (R 2～)			
関連計画			

(4) 林道

図表 39 は、林道の状況と方針をまとめたものである。

図表 39 林道の状況と方針

林道				
	路線数		延長 (m)	
	H26 末現在	R 1 末現在	H26 末現在	R 1 末現在
旧伊予市	8	8	8,480.8	9,881.3
旧双海町	15	15	46,453.4	46,453.4
旧中山町	13	13	34,636.8	34,636.8
合 計	36	36	89,571.0	90,971.5
基本方針	・ 高速交通時代に対応した流通体制を構築するため、広域連絡道路の整備を図るとともに、農村地域の活性化や地域間交流を促進するための農道・林道の整備を計画的に進める。 ・ 幹線農道・林道の整備を行い、農道ネットワークの確立を図るとともに、路線の維持管理に努める。 ・ 林道は、本来の産業道路としての機能のほか、農村地域社会の発展に果たす役割も考慮しながら、その整備を進める。 ・ 森林の整備を促進するために林道を整備し、適正な維持管理に努め、林業の活性化を図る。			
対策実績	・ 林道小中村線舗装新設（平成 26 年度～29 年度）			
管理内容 (R 2 ～)	・ 林道万年鶴崎線整備事業（平成 24 年度～令和 7 年度） ・ 林道黒岩岳線開設（令和元年度～ 2 年度）			
関連計画				

(5) ため池及び農業水利施設

図表 40 は、ため池及び農業水利施設の状況と方針を示す。

図表 40 ため池及び農業水利施設の状況と方針

ため池		
	H26 末現在	R1 末現在
	対象数：165 か所	対象数：162 か所
基本方針	・ 農業用水については、農業水利事業の促進やため池の整備改修により水源確保を図るほか、多面的機能を発揮した水辺環境整備を進める。 ・ 災害等による農地の崩壊及び農業用施設の損壊防止のため、農地保全対策・ため池等改修・防災施設整備などの事業を推進する。	
対策実績		
管理内容 (R2～)	ため池改修工事 県営ため池整備事業（N＝8 か所）（平成28年度～令和12年度） ・ 尾崎地区 大人池（平成28年度～令和2年度） ・ 吾川地区 初ヶ谷池、市之坪池、八幡池（平成29年度～令和8年度） ・ 稲荷地区 土段池（令和元年度～5年度） ・ 宮下地区 宮下新池（令和2年度～9年度） ・ 三秋地区 三秋大池（令和6年度～12年度） ・ 上三谷地区 上三谷客池（令和7年度～11年度）	
農業水利施設		
	H26 末現在	R1 末現在
	対象：農水施設（揚排水機場、頭首工、樋門、用排水路）と水路	対象：農水施設（揚排水機場、頭首工、樋門、用排水路）と水路
基本方針	・ 国営道前道後用水施設管内では、南海トラフ地震が危惧され、東日本大震災以降、国による耐震調査・診断が行われ、主要施設で耐震対策等の必要性が確認された。 ・ 用水施設の利便性、安全性を確保して、農業・農村の持続的発展を図るため、施設の老朽化対策のみならず、耐震対策事業を併せて実施することとする。	
対策実績		
管理内容 (R2～)	・ 国営道前道後用水施設（耐震化対策、地すべり対策、老朽化対策）（令和3年度～17年度） ・ 佐古西地区の基幹水利施設整備（令和元年度～4年度）	
関連計画		

(6) 漁港

図表 41 は、漁港の状況と方針を示す。

図表 41 漁港の状況と方針

漁港				
漁港名	外郭施設延長 (m) (防波堤・防砂堤・防潮堤・胸壁・ 導流堤・護岸・堤防・突堤)		けい留施設延長 (m) (岸壁・物揚場・栈橋 (浮き栈橋を含 む)・船揚場)	
	H26 末現在	R1 末現在	H26 末現在	R1 末現在
豊田	1,930.6	1,930.6	732.6	732.6
上灘	1,592.4	1,592.4	500.9	500.9
森	1,218.7	1,218.7	183.2	183.2
高野川	859.5	859.5	0.0	0.0
合 計	5,601.2	5,601.2	1,416.7	1,416.7
基本方針	・ 台風・高潮等の災害に強い安全な漁港の整備を進めるほか、漁港における景観の保持・美化を促進する。また、老朽化状況の把握に努め、計画的な維持修繕を行っていく。			
対策実績				
管理内容 (R2～)	・ 上灘漁港改修 (機能保全) (令和4年度～5年度) ・ 豊田漁港改修 (機能強化) (令和元年度～3年度) ・ 豊田漁港改修 (機能保全) (令和5年度) ・ 豊田漁港改修 (機能増進) (令和3年度)			
関連計画				

第3節 企業会計施設の管理に関する基本的な方針

(1) 上水道施設

① 施設概要

上水道施設は、本市の生活用水その他の浄水として、市民その他の需要者に供給するための施設として設置する。本市の「水道ビジョン」に基づいて、効果的な運転、災害時などの対応を迅速に行う。図表 42 は、管種口径別の延長を、図表 43 は、上水道施設の状況と方針をそれぞれ示す。

図表 42：管径別延長一覧表

管種	口径				総延長	
	300mm以下		300～500mm未満			
	H26 未現在	R 1 未現在	H26 未現在	R 1 未現在	H26 未現在	R 1 未現在
導水管	240m	11, 329m	2, 023m	3, 053m	2, 263m	14, 382m
送水管	13, 844m	19, 211m	10, 564m	9, 646m	24, 408m	28, 857m
配水管	179, 895m	211, 796m	9, 512m	10, 340m	189, 407m	222, 136m

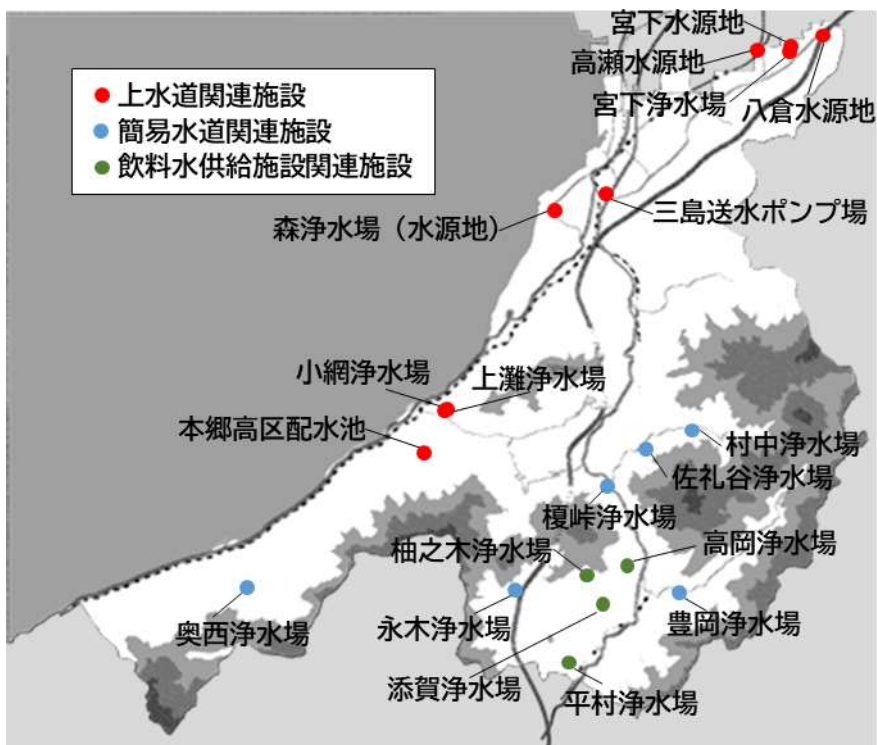
(管路延長内訳一覧から)

図表 43：上水道施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積 (㎡)		経費/㎡ (円)	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
上水道施設	上水道八倉水源地	1978	41	166.38	166.38	—	○	○	—
	上水道宮下水源地	2001	18	90.00	90.00	—	○	○	—
	上水道高瀬水源地	1996	23	221.18	221.18	—	○	○	—
	上水道三島送水ポンプ場	1996	23	68.51	68.51	—	○	○	—
	上水道森浄水場(水源地)	1958	61	433.00	433.00	—	○	○	—
	上水道宮下浄水場	2011	8	1,372.76	1,372.76	—	○	○	—
	中山地区簡易水道榎峠浄水場	1969	50	24.23	24.23	—	○	○	—
	中山地区簡易水道豊岡浄水場	2001	18	112.00	112.00	—	○	○	—
	佐礼谷地区簡易水道佐礼谷浄水場	1970	49	58.50	58.50	—	○	○	—
	村中地区簡易水道村中浄水場	1995	24	12.00	12.00	—	○	○	—
	永木地区簡易水道永木浄水場	1996	23	17.84	17.84	—	○	○	—

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
	城ノ下簡易水道城ノ下浄水場	—	—	4.00	0.00	—	—	—	—
	上灘簡易水道仲之宮浄水場	—	—	24.00	0.00	—	—	—	—
	上水道上灘浄水場	2016	3	0.00	152.60	—	○	○	—
	上水道小網浄水場	2005	14	55.00	55.00	—	○	○	—
	上水道本郷高区配水池	1977	42	8.28	8.28	—	○	○	—
	豊田簡易水道奥西浄水場	2004	15	60.00	60.00	—	○	○	—
	高岡地区飲料水供給施設高岡浄水場	2002	17	5.50	5.50	—	○	○	—
	添賀地区飲料水供給施設添賀浄水場	1995	24	8.90	8.90	—	○	○	—
	平村地区飲料水供給施設平村浄水場	2001	18	9.00	9.00	—	○	○	—
	柚之木地区飲料水供給施設柚之木浄水場	2003	16	12.72	12.72	—	○	○	—
合 計				2,763.80	2,888.40				

【施設分布図】



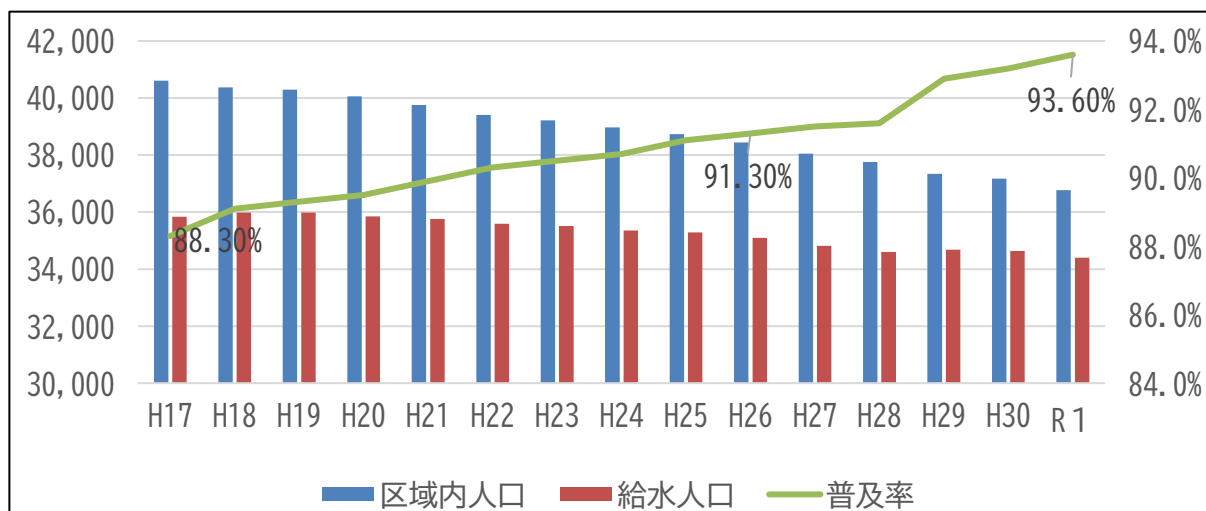
【基本方針その他】

基本方針	・市内には、上水道、簡易水道及び飲料水供給施設など 16 の水道事業があり、中山・双海地域では小規模施設が散在しているため、経営の効率が悪く、維持管理に多くの手間が必要となっている。これらの問題を解消するために、上灘地区簡易水道統合整備事業において、上灘地区の簡易水道（上灘、本郷、城ノ下、小網）の統合・施設整備とその周辺の未給水地区（7集落：高野川、大栄、三島、久保、唐崎、本谷、両谷）の解消を目的に現在事業を実施している。今後は、残りの施設の整理・拡充による経営の統合等を行うことで経営基盤を強化し、未給水区域の解消や水道システムの効率化を図っていく。 ・上水道では、地震などの災害に強い施設の構築を目指して、耐震化基本計画を策定中である。これを基に、耐震化を行う施設、配管路に優先順位を付けるなどして、国の補助を受けながら、計画的・効率的な水道施設の耐震化に取り組む。 ・維持管理については、日々の運転管理で点検を行い、設備の異常を早期に発見し、修繕対応する。 ・適切な維持管理により施設の長寿命化を行い、更新内容を十分に検討し事業費の抑制を図った更新計画を策定し、実施する。
対策実績	・上灘地区簡易水道統合整備事業（平成 25 年度～28 年度） ・上記事業による上灘浄水場新設（平成 28 年度）
管理内容 （R 2～）	・上水道基幹施設・基幹管路耐震化事業（令和元年度～12 年度）
関連計画	

② 給水人口

給水人口は、給水区域内に居住し、水道から既に給水を受けている人口とし、平成26年度で水道普及率が91.3%、令和元年度末で93.6%になっている。図表44は、伊予市における行政区域内人口と給水人口及び水道普及率を示す。伊予地域についてはほぼ全域をカバーしているが、中山、双海地域の未給水区域への対応が課題となっている。

図表 44：給水人口等の実績（人）



	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25
区域内人口	40,608	40,376	40,298	40,054	39,754	39,412	39,216	38,969	38,735
給水人口	35,837	35,979	35,986	35,846	35,758	35,590	35,506	35,356	35,281
普及率	88.3%	89.1%	89.3%	89.5%	89.9%	90.3%	90.5%	90.7%	91.1%

	H26	H27	H28	H29	H30	R 1
区域内人口	38,444	38,051	37,754	37,346	37,177	36,763
給水人口	35,094	34,819	34,601	34,676	34,639	34,404
普及率	91.3%	91.5%	91.6%	92.9%	93.2%	93.6%

(2) 下水道施設

① 施設概要

下水道施設は、市の健全な発展及び環境衛生の向上に寄与し、あわせて公共用水域の水質の保全に資することを目的として下水道を設置する。図表 45 は、伊予市の下水道施設の管渠の管径ごとの延長を、図表 46 は、下水道施設の状況と方針をそれぞれ示す。

図表 45：管渠延長調書 集計表（管径 1000mm 以下のもののみ記載）

管径					
250mm以下		250～500mm以下		500～1000mm以下	
H26 末現在	R 1 末現在	H26 末現在	R 1 末現在	H26 末現在	R 1 末現在
145,774m	149,132m	23,848m	23,848m	16,571m	16,571m

（※伊予市 下水道管渠延長調書から）

図表 46：下水道施設の状況と方針

分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	建物総延床面積（㎡）		経費/㎡ （円）	施設管理方針		
				H26 末現在	R 1 末現在		大改修	更新	長寿命化
下水道施設	大平地区農業集落排水処理施設	1998	21	478.11	478.11	52,642	—	—	—
	犬寄地区農業集落排水処理施設	1997	22	44.00	44.00	30,716	○	○	○
	源氏簡易排水施設	1993	26	5.94	5.94	235,940	○	○	—
	佐礼谷地区農業集落排水処理施設	1999	20	245.86	245.86	35,287	○	○	○
	伊予市下水浄化センター	1995	24	3,832.93	3,832.93	34,862	○	○	○
	中山町浄化センター	1999	20	710.50	710.50	21,789	○	○	○
	安広ポンプ場	1978	41	567.48	567.48	9,475	○	○	○
	大谷ポンプ場	1981	38	1,070.70	1,070.70	4,110	○	○	○
	梢川ポンプ場	1968	51	310.26	310.26	22,655	○	○	○
合 計				7,265.78	7,265.78				

【施設分布図】



【基本方針その他】

基本方針	・ 公共下水道は平成7年度に供用を開始し、順次計画的な公共下水道整備区域の拡大が図られ、汚水処理による快適な居住環境の推進に向けた取組を行っている。 ・ 汚水整備、雨水整備事業の財源は交付金に依存している。国においても令和8年を目途に汚水整備の概成を推奨しており、汚水の面整備事業を縮小することとし、優先度の高い雨水整備事業を積極的に推進する。このことによる生活排水処理目標達成に向けた取組として、合併処理浄化槽の普及促進と啓発活動、各供用施設の接続促進を行い、生活排水処理率の目標達成を図る。 ・ 雨水ポンプ場施設の老朽化に伴い継続的な運転管理と計画的な再構築を行うため、平成26年に長寿命化計画を策定した。今後、下水道ストックマネジメント計画を策定し、財政負担の軽減と、適正な維持管理により、浸水防除を図る。 ・ 農業集落排水施設についても、施設及び機器の長寿命化を図るため、交付金を活用して最適整備構想を策定し、ライフサイクルコストの最小化と、財政負担の軽減を図る。 ・ 汚水処理施設の運転、維持管理について、事業の広域化や民間事業者等との連携による経営の効率化を検討する。
------	--

対策実績	
管理内容 (R 2 ~)	・ 大谷、安広ポンプ場機械電気設備更新、建築建屋の耐震対策（未定） ・ 公共下水道施設改築更新（令和4年度～完了未定） ・ 下水道ストックマネジメント計画策定（令和3年度）
関連計画	・ 伊予市下水道事業経営戦略（令和3年3月）

第6章 おわりに

第1節 本計画のまとめ

本計画にて、建物系公共施設、土木系公共施設、企業会計施設の将来の更新費用や投資的経費が明らかになり、将来の財政運営を行う上での検討課題が浮かんできた。平成 26(2014)年度末の推計により、公共施設とインフラ全体の更新費用に対する財源が年間 14.0 億円不足する試算である。個別施設計画に基づく更新費用により、年間 9.6 億円の削減を見込んだ場合であっても、依然として年間 4.4 億円の不足となる。この課題に対して、基金の取り崩しや地方債の発行及び施設等の適正配置や適正管理を行い、財源不足を賄っていく必要がある。

建物系公共施設については、老朽化が進んでいる施設が多い。将来の利用者予測などを取り入れ、適正な配置を行い、コスト縮減を図る。

土木系公共施設については、計画的かつ予防的な修繕対策の実施へと転換を図り、コスト縮減を図る。

企業会計施設については、将来の利用者を予測し、計画的な整備事業を効率的に行い、諸経費の節減に努める。

全体的にこれらの見直しを計画的かつ継続的に行い、持続していくこととする。

第2節 今後について

(1) 計画推進に向けて

基本方針で示した施設総量の縮減に関して、生活インフラである道路・橋りょうや水道・下水を縮減することは現実的ではないことから、ここでは建物についてのみ考慮することとする。

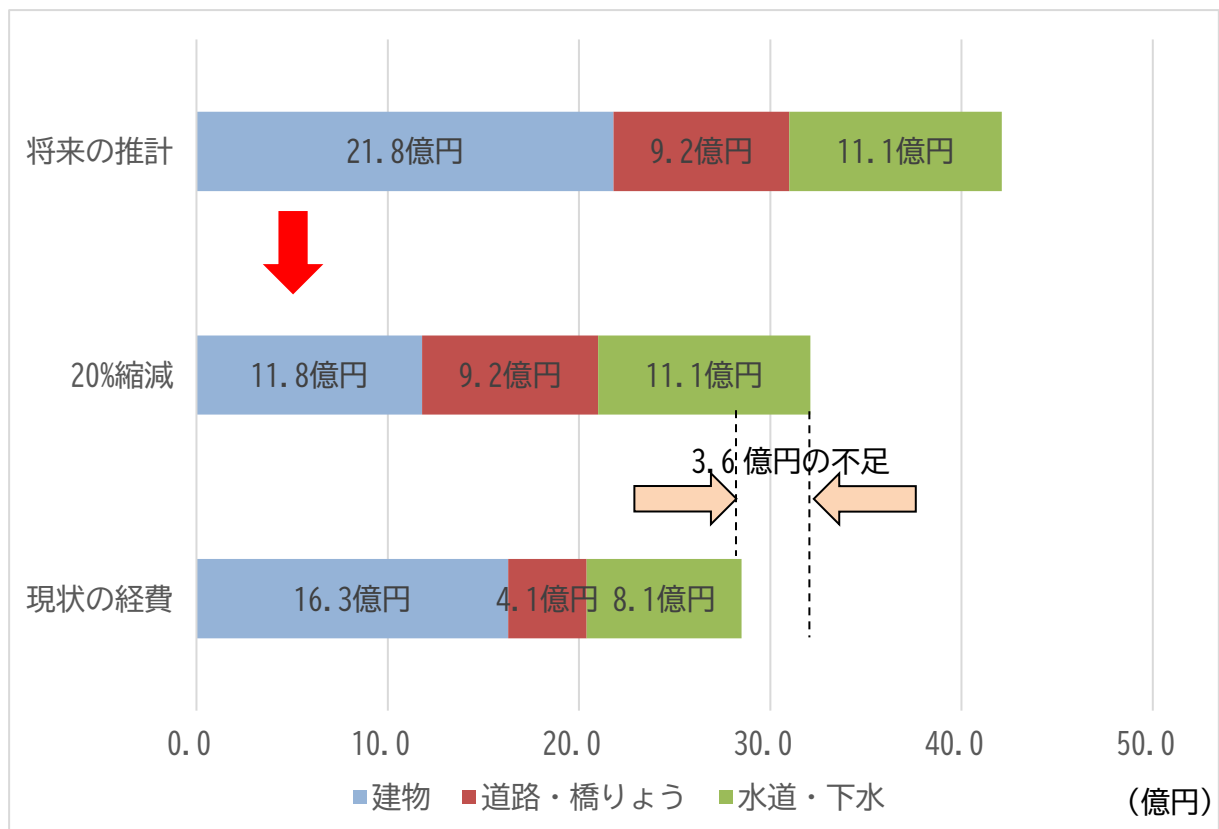
建物系公共施設の個別施設計画に基づく更新費用は、年間 12.2 億円（削減効果 9.6 億円）かかる推計であり、今後改修・更新を行わない施設総量 4.0 万㎡と、現有施設 21.7 万㎡の 18.4%を占める。当初想定していた施設総量 20%縮減を考えると、さらに 1.6%（0.3 万㎡）の縮減が必要となる。改修・更新を行わない施設総量 4.3 万㎡とした場合、年間 11.8 億円（削減効果 10.0 億円）が見込まれる¹⁷。

¹⁷ 削減効果…施設総量 0.3 万㎡縮減分については、計画期間中に大規模改修 17 万円/㎡、建替え 33 万円/㎡が発生する施設と仮定し、年間平均を求めた。

図表 47 は、個別施設計画を反映しない場合の施設全体の更新費用と、過去 5 年間¹⁸の更新費用（現実）との比較をグラフ化したものである。

20%縮減後の更新費用と現状の更新費用を比べると、依然として年間 3.6 億円の不足となっている。今回の想定は、施設総量の 20%の更新、建替えを行わない想定としているが、施設利用を継続した場合、老朽化に伴う修繕費用は増えていくことから、改修・建替えを行わないとした施設に関しても、施設利用状況を踏まえつつ、除却や売却等の処分も計画的に進めながら、建物系公共施設の総量 20%縮減を目指し進めることとする。

図表 47：施設総量を 20%縮減した場合の更新費用の比較



¹⁸ 過去 5 年間…直近 H27～R1 の施設更新費用に関しては、本庁舎や伊予市文化交流センターなど大規模施設の更新費用が含まれているため、ここでは H22～H26 の 5 年間の更新費用とする。

（２）住民ニーズの把握と利用者の意見反映

今回の計画において、個別施設計画の内容を踏まえ、公共施設等を総合的に考えることはできたが、個別の施設における利用者の意見は反映されていない。元々住民ニーズに基づいて設置した公共施設であるが、設置当時の用途と異なる利用や老朽化等により利用見込みが低減している施設も見受けられる。施設の維持管理に関してもかなりの財源が必要となることから、今後は利用者や近隣住民に向けたアンケートや説明会等を実施し、施設利用に対する住民意識を十分把握する必要がある。

必要性が認められる施設においては、公共施設マネジメントを実現するため、利用者に応分の負担を求めながらも、施設の維持あるいは質的向上、機能付加を図ることとする。単に建物の存続を望むといった具体的な利用が認められない場合は、住民に理解を求めながら施設の統廃合に向けた取組を進めることとする。

（３）公共施設のデータベースの活用

公共施設マネジメントを円滑に進めるために、コストや利用者状況、老朽化状況、資産の移動状況などを把握する必要がある。固定資産台帳のデータベースを活用することにより、市の保有する資産を一元管理し、庁内の情報共有を図ることとする。

第3節 公共施設等総合管理計画 年次行動計画（短期目標）

年次行動計画は、図表 49 に示すとおり、各方針を実践するための行動計画である。行動計画は、各施設における個別計画の中で具体的な実施を行うものとし、本計画においては、全体の概要が分かる行動計画とする。また、本計画は、長期的な計画になるため、原則5年ごとに見直すこととし、必要に応じ改正を行う。

図表 49：年次行動計画（短期目標）（平成 28 年度～令和 7 年度）

内 容	28	29	30	1	2	3	4	5	6	7
1. 公共施設等総合管理計画										
策定・見直し	策定					改定	適宜見直しを行う			
2. 点検・診断										
方針決定	決定									
個別実施	点検・診断方針に基づき個別に実施する									
3. 維持管理・修繕・更新										
方針決定	決定									
個別実施	維持管理・修繕・更新方針に基づき個別に実施する									
4. 安全確保										
方針決定	決定									
個別実施	安全確保方針に基づき個別に実施する									
5. 耐震化										
方針決定	決定									
個別実施	耐震化方針に基づき個別に実施する									
6. 長寿命化										
方針決定	決定									
個別実施	長寿命化方針に基づき個別に実施する									
7. 統合・廃止										
方針決定	決定									
個別実施	統合・廃止方針に基づき個別に実施する									

参考文献等

1. 第2次伊予市総合計画後期基本計画（令和3年3月）
2. 伊予市国土強靱化地域計画（令和2年12月）
3. 伊予市過疎地域持続的発展計画（令和3年度～7年度）
4. 伊予市子ども・子育て支援事業計画（平成27年3月）
5. 伊予市・中山町・双海町 新市建設計画（令和2年3月改定）
6. 市町村公会計指標分析
7. 普通会計中長期財政計画書（令和3年5月）
8. 国勢調査（平成12年、平成17年、平成22年、平成27年）
9. 第2期伊予市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）
10. 伊予市公立保育所の適正規模及び民営化基本方針（平成30年7月）
11. 伊予市公営住宅等長寿命化計画（令和3年3月）
12. 伊予市消防施設等整備計画
13. 伊予市住生活基本計画（伊予市住宅マスタープラン）改訂版（令和元年6月）
14. 伊予市都市再生整備計画
15. 伊予市決算状況カード
16. 伊予市建物公有財産一覧表（平成27年3月、令和2年3月）
17. 伊予市道路台帳（平成27年3月、令和元年3月）道路部の面積
18. 伊予市橋梁長寿命化修繕計画（令和2年3月）
19. 伊予市橋調書（平成27年3月、令和3年3月）道路部面積
20. 伊予市平成26年度末管路延長内訳一覧
21. 伊予市下水道管渠延長調書（平成27年3月）
22. 伊予市地域水道ビジョン
23. 一般廃棄物処理基本計画 第3編 生活排水処理基本計画（平成27年2月）
24. 伊予市学校等施設長寿命化計画（令和2年度）
25. 人口問題研究所 男女・年齢（5歳）階級別データ『日本の地域別将来推計人口』（平成30年3月推計）
26. 建築リニューアル支援協会 建築・設備の日常点検項目
27. JFME13 マニュアル（試行版）
28. 総解説ファシリティマネジメント
29. 総解説ファシリティマネジメント追補版
30. 総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver. 2