

松前町公共施設等総合管理計画（個別施設計画）について

1 計画策定の目的

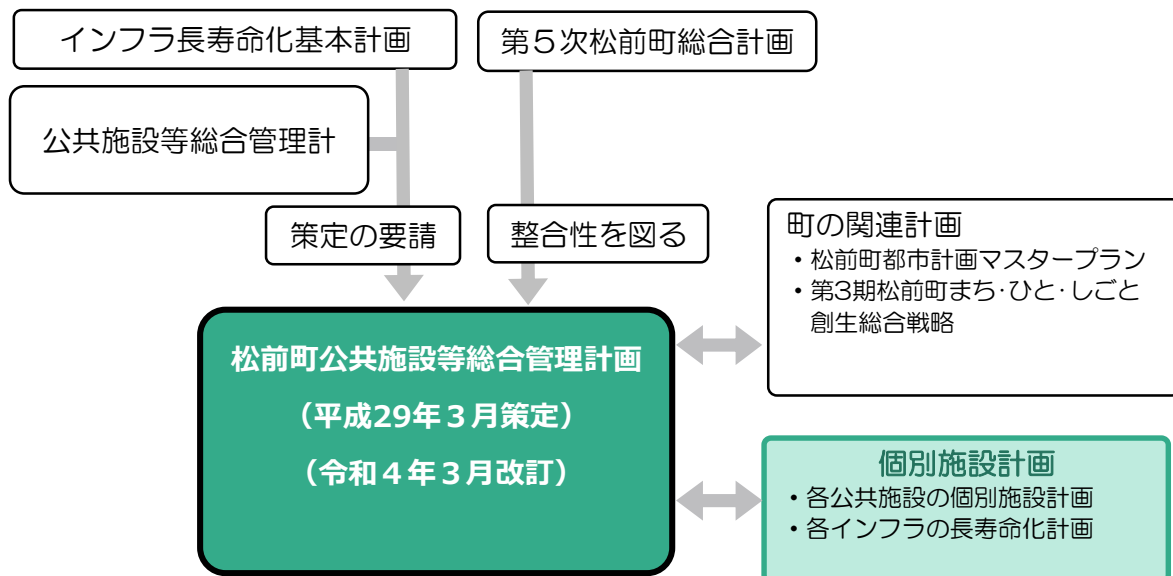
松前町では、今後の公共施設における総合的かつ計画的な管理に関する基本方針とし「公共施設等総合管理計画」を平成28年度に策定し、この総合管理計画に基づき、施設とのより具体的な管理方針を示すため、「松前町公共施設等総合管理計画（個別施設計画）」（以下「個別施設計画」という。）を策定しました。

個別施設計画の策定においては、各年度間での財政負担の平準化を図るため、優先工事の検討を行った上、町の公共施設全体で改修時期の調整を行っています。

また、今後の施設管理を健全に進める上で、予防保全を前提にした改修サイクルの構より施設の長寿命化を図り、施設維持管理経費の縮減を目指します。

2 個別施設計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に沿って策定した「松前町公共施設等管理計画」を上位計画とし、長寿命化に向けた施設ごとの具体的な管理計画を策定したです。



3 対象施設

個別施設計画の対象施設は、松前町公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、各地域が管理している集会所などを除いた公共施設とします。

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)
文化系施設	集会施設	3	2,196.50
	文化施設	1	5,525.96
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	2	5,861.46
学校教育系施設	学校	6	45,137.24
	その他教育施設	1	1,758.89
子育て支援施設	幼保・こども園	6	4,860.20
	幼児・児童施設	4	2,376.67
保健・福祉施設	高齢福祉施設	3	290.09
	その他社会保健施設	1	4,040.92
行政系施設	庁舎	1	10,154.62
	消防施設	17	1,446.31
公営住宅	公営住宅	12	19,640.39
公園	公園施設	8	418.85
その他	その他	2	64.71
合 計		67	103,772.81

※令和7年4月1日に現存する施設

4 計画期間

個別施設計画の計画期間は、令和8年度から令和16年度までの10年間とします。
なお、毎年度、以後10年分の個別施設計画の見直しを行います。

5 目標耐用年数

松前町の建物の多くが鉄筋コンクリート造又は鉄筋鉄骨コンクリート造であり、これらの施設の目標耐用年数は60年（代表値）とされていますが、計画的な予防保全による改修サイクルの構築により、施設の長寿命化を図ることから、施設の目標耐用年数を80年と定め、80年間の使用を前提にした施設管理を推進することとします。

6 改修等の基本方針

公共施設の管理においては、予防保全（不具合が生じる前に行う保全のための改修）を前提にした改修サイクルを構築するため、改修サイクルの基準を25年に設定します。

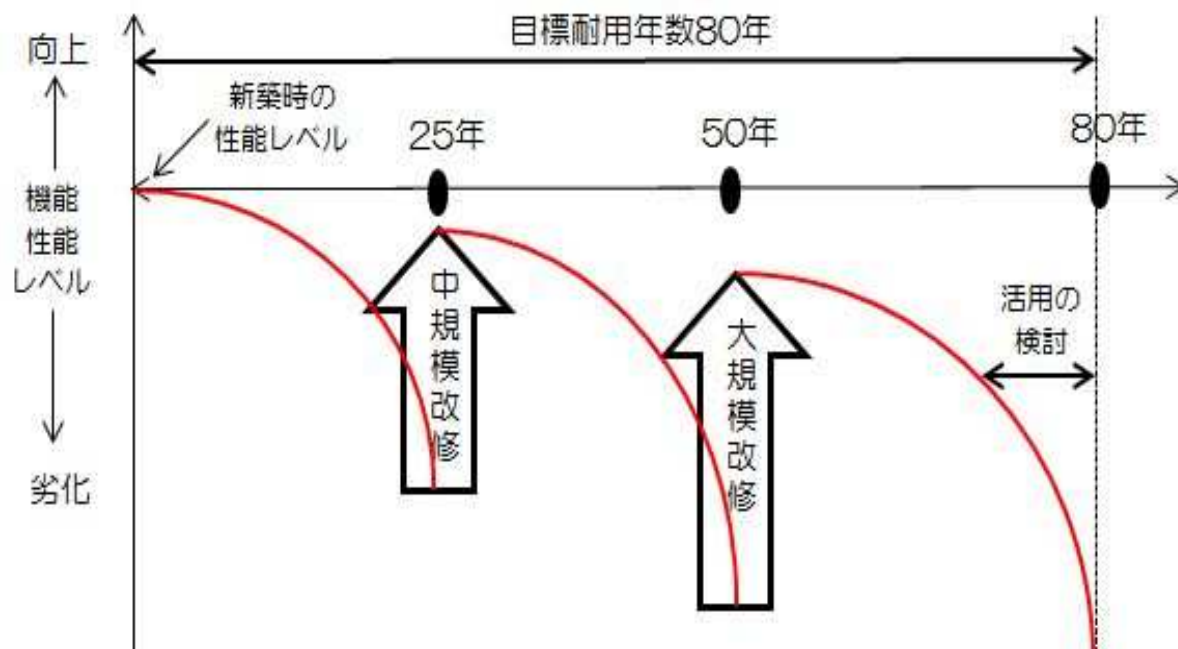
新築後25年目の改修は、主に外壁、屋上や耐用年数を迎える設備機器の更新を中心とした中規模程度とし、新築後50年目の改修は、施設全体の更新となる大規模での改修を行うことで施設の長寿命化を図り、施設維持管理経費の縮減を目指すこととしています。

なお、既に新築後70年を経過し、目標耐用年数の残りが10年に満たない場合は、予防保全ではなく事後保全での対応に切り替えます。

また、当該施設の必要性を踏まえ、今後の施設の在り方について検討します。


改修の種類	改修の内容
中規模改修	主に外壁、屋上・屋根、空調機器、熱源、照明設備、防災設備
大規模改修	中規模の内容のほか、内装、配管、配線、衛生器具、放送機器、昇降機、間取り変更等の機能面での改修等

施設長寿命化のイメージ図



7 対策の優先順位の考え方

本町の施設には既に新築後25年を経過している施設が多く存在しており、集中的な更新時期の到来と厳しい財政状況に鑑みると、全ての工事に対応できる財政的な余力はなく、一定程度の判断基準を設定し、優先すべき工事の検討を行った上で決定する必要があります。そこで、以下の視点を基に対象施設の改修の優先度を判断します。

優先順位	視点	判断内容
高い  低い	安全性	災害時や現状のまま放置することで、利用者に対し、直接又は間接に、人的及び物理的被害を及ぼすおそれがあるもの (例：防災設備の不備、部材等の落下)
	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、設備機器の故障等による停止)
	経済性	予防保全によりライフサイクルコストの低減が見込まれるもの (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)
	社会性	住民・利用者や社会のニーズの変化により、利用者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)

8 施設の状態等

発生する可能性のある不具合や事故等を未然に防止し、修繕経費を最小限に抑えるとともに、施設の長寿命化につなげることを目的とするため、施設管理者自らが、定期的に施設の点検を実施し、各部位の評価を「A：支障なし」、「B：経過観察」、「C：不具合対応の検討」及び「D：不具合の修繕等の対応」の4段階で行っています。

今年度における点検結果は、次表のとおりです。

施設名称	屋根・屋上	外壁	外構	内装	窓・扉（建具）	受変電設備・分電盤設備	スイッチ・コンセント	照明器具・非常用照明設備	屋外電気設備	給水設備	排水設備	ガス設備	空調・換気設備	防火戸・避難経路	消火器設備
点検評価基準	A：支障なし B：経過観察 C：不具合対応の検討 D：不具合の修繕等の対応														
松前町西公民館	B	A	B	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前町東公民館	B	B	C	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前町北公民館	A	B	B	B	A	B	B	A	B	B	A	B	B	A	A
松前総合文化センター	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
松前公園体育館	B	A	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前町国体記念ホッケー公園体育館	B	B	A	A	B	A	A	B	-	A	A	-	-	A	A
松前小学校	C	B	C	B	C	A	B	B	B	B	B	A	B	B	A
北伊予小学校	B	B	C	B	B	A	A	B	B	A	C	A	C	A	A
岡田小学校	B	B	C	B	B	B	A	B	A	A	B	A	B	A	A
松前中学校	A	C	C	C	A	A	A	B	A	A	B	A	A	A	A
北伊予中学校	C	C	C	A	B	A	B	B	C	B	A	A	B	C	A
岡田中学校	B	A	B	A	C	A	C	A	A	A	C	A	C	A	A
学校給食センター	B	B	B	C	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
まさき幼稚園	B	B	C	C	A	A	A	A	A	A	A	-	A	B	A
(旧) 古城幼稚園	B	B	D	B	B	A	A	A	A	A	B	A	A	B	A
黒田保育所	A	B	A	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
小富士保育所	A	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
白鶴保育所	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前ひまわり保育所	A	A	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前小学校放課後児童クラブ	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
北伊予小学校放課後児童クラブ	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
岡田小学校放課後児童クラブ	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
松前町総合福祉センター	C	A	A	A	A	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A
松前町庁舎	A	B	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
宗意原消防会館	C	C	A	B	A	-	A	A	A	A	A	A	A	-	-

施設名称	屋根・屋上	外壁	外構	内装	窓・扉（建具）	受変電設備・分電盤設備	スイッチ・コンセント	照明器具・非常用照明設備	屋外電気設備	給水設備	排水設備	ガス設備	空調・換気設備	防火戸・避難経路	消火器設備
	点検評価基準														
	A：支障なし B：経過観察 C：不具合対応の検討 D：不具合の修繕等の対応														
新立消防詰所	A	C	A	B	C	-	A	A	-	A	A	A	C	-	-
本村消防詰所	A	B	A	B	A	-	A	A	-	-	A	A	A	-	-
筒井消防詰所	B	B	A	A	B	A	A	B	C	A	A	-	A	-	-
神崎消防詰所	-	B	A	B	-	-	-	A	A	A	-	-	-	-	-
鶴吉消防詰所	A	B	A	A	A	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-
横田消防詰所	A	B	A	A	A	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-
大溝消防詰所	A	B	A	B	C	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-
永田消防詰所	A	B	A	C	C	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-
東古泉消防詰所	A	B	B	A	A	-	A	A	-	A	A	A	A	-	-
昌農内消防詰所	A	B	A	C	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A
松前町第1分団消防詰所	A	B	B	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	-	A
松前町第4分団消防詰所	A	B	A	A	A	-	A	A	-	B	A	A	A	-	A
松前町第7分団消防詰所	A	B	A	A	A	-	A	A	A	A	A	A	A	-	A
松前町第8分団消防詰所	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A
松前町第9分団消防詰所	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	A
義農住宅	A	C	C	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	-	A
義農アパート	A	A	C	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	A	A
堅田住宅	A	B	C	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
神子舞住宅	A	B	A	-	-	B	-	-	A	-	-	-	-	-	-
江川住宅	A	B	C	B	A	A	-	-	A	D	A	A	-	A	A
新立浜改良住宅江川団地	D	D	B	-	-	A	-	-	A	D	C	A	-	A	A
黒田公園便所棟	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-
高柳公園屋外便所	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-
地蔵町公園便所棟	A	A	A	A	A	-	A	A	-	A	A	-	-	-	-
塩屋公園屋外便所	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-

施設名称	屋根・屋上	外壁	外構	内装	窓・扉（建具）	受変電設備・分電盤設備	スイッチ・コンセント	照明器具・非常用照明設備	屋外電気設備	給水設備	排水設備	ガス設備	空調・換気設備	防火戸・避難経路	消火器設備
	点検評価基準														
	A：支障なし B：経過観察 C：不具合対応の検討 D：不具合の修繕等の対応														
ひよこたん池公園便所棟	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-
福德泉公園便所棟	A	A	A	A	A	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-
松前公園便所棟等	A	A	A	B	B	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-
松前町国体記念ホッケー公園便益棟	A	B	A	A	A	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-
JR横田駅待合所	B	B	B	B	B	B	-	B	-	-	-	-	-	-	-
旧出作消防詰所	B	B	A	B	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

注1 別紙「松前町公共施設等総合管理計画（個別施設計画）一覧」において、今後の方針が「廃止」となった施設については掲載していません。

注2 3校区の老人憩の家（3施設）は、各校区の公民館に併設されているため、個別の点検は実施していません。

注3 松前町児童館は、北公民館内に併設されているため、個別の点検は実施していません。

注4 公営住宅については、集合住宅を点検対象としています。

注5 点検部位の該当がない施設は「-」と表記しています。

注6 松前総合文化センターについては、令和7年度は改修工事を行ったため「-」と表記しています。

9 対策内容と実施時期

別紙「松前町公共施設等総合管理計画（個別施設計画）一覧」に記載のとおりです。

10 対策費用

別紙「松前町公共施設等総合管理計画（個別施設計画）一覧」に記載のとおりです。