



郡上市公共施設適正配置計画

令和元年度～令和10年度

令和2年3月

郡 上 市

目次

はじめに	P 1
------	-----

第1章 公共施設適正配置計画について	P 2
--------------------	-----

- 1 計画の目的
- 2 計画の位置付け
- 3 計画の期間
- 4 計画の対象施設
- 5 公共施設適正配置及び再編における基本的な考え方

第2章 施設分類ごとの適正配置方針	P 9
-------------------	-----

◆本章の記載事項と見方の説明	P9
----------------	----

I 行政施設	P12
--------	-----

- 1 庁舎等 (1) 市庁舎・支所等 (2) 消防署
- 2 防災関連施設 (1) 消防詰所・ポンプ車庫
- 3 行政関連施設 (1) 職員宿舎等(教職員住宅) (2) 職員宿舎等(医師住宅)

II 集会施設	P46
---------	-----

- 1 地区集会施設 (1) 地区集会所

III 社会教育施設	P50
------------	-----

- 1 公民館 (1) 公民館
- 2 市民会館 (1) ホール・公会堂
- 3 文化施設 (1) 博物館等
- 4 生涯学習施設 (1) 生涯学習センター等

IV スポーツ施設	P100
-----------	------

- 1 体育館 (1) 体育館等

V 保健福祉施設	P118
----------	------

- 1 保育・子育て支援施設 (1) 保育園 (2) 子育て支援施設, 児童館
- 2 高齢者支援施設 (1) 高齢者福祉センター (2) デイサービスセンター
(3) 特養・養護老人ホーム, 老人保健施設
- 3 障害者支援施設 (1) 障害福祉サービス事業所 (2) 障害児通所支援施設
- 4 保健施設 (1) 保健センター等

VI 病院施設	P166
---------	------

- 1 病院施設 (1) 病院 (2) 診療所

VII 産業振興施設		P176
1 産業施設	(1) 物産販売施設 (2) その他産業振興施設	
2 農業施設	(1) 加工センター, 共同作業所等	
3 畜産施設	(1) 畜舎等	
VIII 観光・保養施設		P197
1 観光施設	(1) 道の駅 (2) 案内所 (3) その他観光施設	
2 保養施設	(1) バンガロー等 (2) 温泉施設 (3) その他保養施設	
IX 公営住宅等施設		P237
1 公営住宅等施設	(1) 市営住宅 (2) 特定公共賃貸住宅 (3) 市有住宅	
X 学校教育施設		P260
1 幼稚園	(1) 幼稚園	
2 小中学校	(1) 小中学校	
3 教育関連施設	(1) 給食センター	
XI 公衆衛生施設		P298
1 衛生施設	(1) 塵芥処理施設、し尿処理施設（クリーンセンター等） (2) 塵芥処理施設、し尿処理施設（エコプラザ）	
2 斎場施設	(1) 斎場	
XII その他施設		P314
1 その他施設	(1) 普通財産等	
◆施設分類ごとの適正配置方針に基づく更新費用の試算		P326

第3章 地域ごとの適正配置方針（エリア再編） P 3 2 9

- エリア再編の目的と再編対象エリア
 エリア再編方針と本計画期間内の再編エリア
- 【1】大和地域のエリア再編
 - 【2】白鳥地域のエリア再編
 - 【3】美並地域のエリア再編
 - 【4】明宝地域のエリア再編
 - 【5】和良地域のエリア再編

あとながき 〈計画推進のための取組み〉 P 3 4 9

資料編

○策定の経過	P351
○郡上市公共施設適正配置計画検討会議委員名簿	P356
○提言書	P357

～はじめに～

全国的に対策が求められている公共施設の更新問題は、少子高齢化・人口減少社会の進展を背景に、税収の減少や社会保障費の増大などで地方自治体の財政的制約が厳しくなる一方、高度経済成長期を中心に一斉に建設した公共施設の老朽化が進み、施設を安全な状態に保つためには大規模改修・更新に莫大な費用が予測され、すべての施設をこれまでのように維持・継続することが非常に困難であるという、財政面を中心とした議論となっています。

このような状況を踏まえ、総務省では平成26年4月に公共施設等を総合的かつ計画的に管理するため「公共施設等総合管理計画」の策定を全国の地方公共団体に対して要請し、本市においても2017年（平成29年）3月に、インフラを含む公共施設全体の今後の基本的な方向性を定めた「郡上市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

本市における公共施設等の適正管理に関する考え方は、人口減少や厳しい財政へ対応するため、施設総量の圧縮による公共施設等の見直しを原則とする中で、必要なサービスを維持できる公共施設等の配置と、これらが持続的に活用される環境や仕組みを整え、公共サービスの持続・向上を目指すことを基本としています。

このため、公共施設の適正配置の実現にあたっては、地域コミュニティにおける将来の生活像（住まい方）をどのように描き、そこに向けて公共施設を含めた地域の資源をどのようにマネジメントしていくかということ、安全・安心な状態で市民の皆さんの利用に供するというところに重点を置いて検討を進めてきました。また、検討の過程では、7地域において、また、不特定多数の市民が利用する施設を対象に、計29回にわたって市民の皆様とワークショップを開催するとともに、市民の皆様で構成する「公共施設適正配置計画検討会議」を9回開催し、計画（案）に対する提言をいただくなど、市民参画により進めてきました。

今回の計画は、市民の皆様と目標を共有しながら進めていくものであり、今後も社会経済情勢などの変化に柔軟に対応しながら、持続可能な郡上市に向けて着実に取組みを進めていきます。

第1章 公共施設適正配置計画について

1 計画の目的

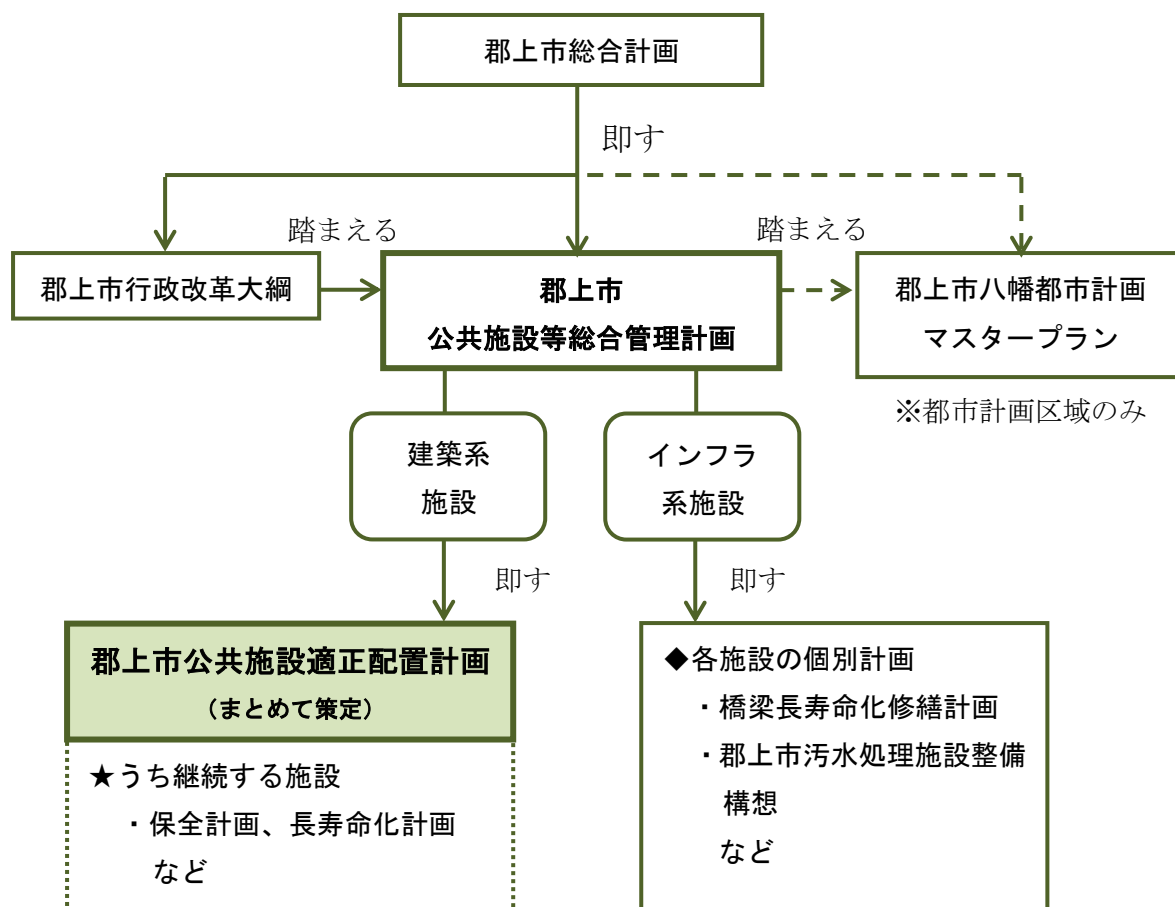
平成28年度末に策定した「郡上市公共施設等総合管理計画」に実効性を持たせるため、建築物系の個々の施設の方向性（維持・長寿命化、複合化、集約化、民間譲渡、廃止等）を明確にするとともに、「どの施設を」「いつまでに」「どのようにしていくか」を具体的に示し、持続可能な行財政運営に資するため、「郡上市公共施設適正配置計画」を策定します。

2 計画の位置付け

本計画は、市の最上位計画である「郡上市総合計画」及び「郡上市公共施設等総合管理計画」に即して策定します。

本計画の推進にあたっては、郡上市行政改革大綱、郡上市八幡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。

なお、本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づく個別施設計画として位置付けます。



3 計画の期間

上位計画である郡上市公共施設等総合管理計画は、2017年度（平成29年度）から2046年度（令和28年度）までの30年間を計画期間としています。

本計画は、その実施計画（前期・中期・後期）の前期計画として、2019年度（令和元年度）から2028年度（令和10年度）までの10年間を計画期間とします。また、計画期末には必要な見直しを行い、中期計画を策定します。

なお、毎年度計画の進捗状況等について点検・検証するとともに、本市を取り巻く社会情勢や、法令・国の施策等の変化の状況に応じて、計画期間内であっても適宜見直しを図るものとします。

計画名	前期（10年）	中期（10年）	後期（8年）
公共施設等総合管理計画	2017（H29）～2046（R28）【30年】		
公共施設適正配置計画	2019～2028（R1～R10）	2029～2038（R11～R20）	2039～2046（R21～R28）

4 計画の対象施設

公共施設等総合管理計画に掲げた公共施設のうち、インフラ資産以外の公共建築物（ハコモノ）から以下の対象外施設を除いた公共建築物437施設、約42万㎡を対象とします。

【対象外施設】

- 防災備蓄倉庫などの倉庫（100㎡未満の小規模建築物であるため）
- 除雪車両、自主運行バス等の車庫
- 屋外スポーツ施設及びこれに付随する管理棟などの建物（グラウンドなどの屋外スポーツ施設のあり方を検討する中でその一部である建物を考えるものであるため）
- ふれあい農園及びこれに付随する管理棟などの建物（ふれあい農園のあり方を検討する中でその一部である建物を考えるものであるため）
- 公園施設及びこれに付随する管理棟、公衆便所などの建物（公園のあり方を検討する中でその一部である建物を考えるものであるため）
- 公衆便所（100㎡未満の小規模建築物であるため）
- 普通財産として管理している建物のうち駐輪場やバス停などの小規模施設

【対象施設の概要】

大分類	中分類	施設数	面積(㎡)	主な施設
行政施設	庁舎等	10	24,284	本庁舎、支所、消防本部、消防署
	防災関連施設	93	4,968	消防詰所・ポンプ車庫
	行政関連施設	24	9,108	医師住宅、看護師住宅、教職員住宅
集会施設	地区集会施設	48	8,875	地区集会施設
社会教育施設	公民館	15	8,696	公民館
	市民会館	4	13,649	郡上市総合文化センター、白鳥文化ホールなど
	文化施設	12	13,637	郡上八幡楽藝館、古今伝授の里フィールドミュージアム、白山文化博物館、美並ふるさと館など
	生涯学習施設	7	12,496	大和生涯学習センター、白鳥ふれあい創造館など
スポーツ施設	体育館	23	25,008	郡上市総合スポーツセンター、やまと総合センターなど
保健福祉施設	保育・子育て支援施設	6	4,454	保育園、幼児教育センターなど
	高齢者支援施設	11	12,278	高齢者福祉センター、デイサービスセンター、郡上偕楽園、和良老健など
	障害者支援施設	4	1,577	フレンドシップつくしの家、子ども発達支援センターなど
	保健施設	6	7,477	保健センター
病院施設	病院施設	7	26,499	病院、診療所
産業振興施設	産業施設	7	4,421	郡上旬彩館、ひるがの高原サービスエリア地域食材供給施設、産業プラザなど
	農業施設	10	9,003	高鷲農畜産物処理加工施設、明宝農産物加工場、和良農産物加工施設など
	畜産施設	1	2,629	水沢上牧場厩舎
観光・保養施設	観光施設	17	17,114	道の駅、案内所、郡上八幡城、郡上八幡博覧館、牧歌の里施設など
	保養施設	18	15,621	バンガロー、温泉施設、積翠園、白鳥前谷自然活用総合管理施設など
公営住宅等施設	公営住宅等施設	40	44,639	公営住宅、特定公共賃貸住宅、市有住宅
学校教育施設	幼稚園	3	5,388	幼稚園、幼児教育センター
	小中学校	29	113,034	小学校・中学校
	教育関連施設	5	2,970	給食センター
公衆衛生施設	衛生施設	7	14,666	郡上クリーンセンター、エコプラザ、郡上環境衛生センターなど
	斎場施設	6	3,345	郡上市南部斎苑、郡上市北部斎苑、大和斎場、高鷲斎場など
その他の施設	普通財産	24	16,694	常磐町ふれあい会館、大和ふれあいの家、旧白鳥公民館など
計		437	422,530	

5 公共施設適正配置及び再編における基本的な考え方

(1) 施設の現状と課題を明らかにするための点検と評価

公共施設は、郡上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するものであり、施設で行われているサービス（機能）と施設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、各施設の現状を「安全性」、「必要性」、「有効性」、「効率性」の視点から点検し、その結果について、「施設の機能（必要性・有効性）」と、「施設の性能（安全性）」に区分して一次評価を行い、「施設（建物）」そのものと、施設の「機能」に区分して今後の方向性を示すとともに、「適切な管理運営のあり方（効率性）」を加えて施設ごとの対応方針としています。

【施設の点検・評価のポイント】

●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

●施設の「必要性」

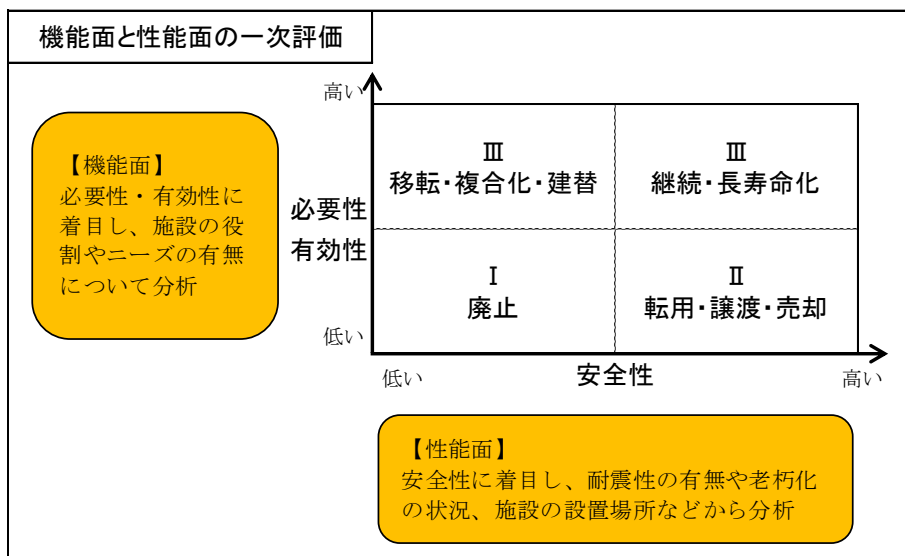
- ・施設の設置目的に即した使用内容になっているか
- ・当該施設でなければできない事業か
- ・他の施設でも類似したサービス、事業を実施していないか
- ・当該サービスは、市が関与しなければならないか

●施設の「有効性」

- ・施設を構成する各室の利用状況や稼働率は適切か
- ・特定の団体が特定の部屋を占有していないか
- ・利用者が地域住民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

●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
- ・地域に管理運営を委ねることはできないか
- ・借地料を含め、維持管理コストは適切か
- ・受益者負担は適切か
- ・収入の確保対策は行っているか



(2) 点検・評価結果を踏まえた施設の適正配置を検討する上での留意点

公共施設の適正配置は、基本的には個別施設ごとに実施した点検・評価の結果をもとに客観的に行いますが、これまでにそれぞれの施設が果たしてきた機能や今後期待する役割も踏まえ、次の①～⑧の留意すべき視点を加えて決定します。

① 基本施策との連動

郡上市総合計画に掲げる基本政策を実現するための公共施設の役割と、その取組状況を明確にし、その役割に即した使い方となっているか、効果が上がっているかを検証します。

② 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、必要な機能については、その機能を継続・確保することを前提とします。現在の施設での機能の継続が困難な場合は、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、市民サービスの低下を来さないことを原則とします。

③ 利用圏域に応じた施設配置

市が展開する施策は、市全域に及ぶものから身近な生活圏を対象とするものまで様々です。公共施設は、各施策を実現する場であることを踏まえ、施策を展開する範囲を検討するとともに、その利用圏域を下記のとおり分類し適正な配置を進めます。

分類	分類の説明
市域全域的施設	各サービス分野の基幹施設、又は地域の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
地域的施設	旧自治体区域を単位に設置し、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設置し、管理運営する施設

④ 施設類型・施設区分を超えた多機能化とエリア再編

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」等、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「地域ごとの適正配置（エリア再編）」を進めます。

⑤ 施設の長寿命化と維持管理（物理的な使い切り）

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。

それ以外の建物については、耐用年数が到来するか修繕等が必要になるまで使用し、使い切ります。

⑥ 施設の有効活用（時間・空間的な使い切り）

施設全体が低利用である場合、また、一定の利用があっても日中と夜間又は諸室によって利用率が異なるような場合は、利用されていない時間と空間を有効に活用できるよう、施設の多機能化（複合化等）による有効活用を図ります。

⑦ 費用対効果の検証

今後も継続する施設について、建物の躯体や設備等を良好な状態で維持していく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、大規模改修等を行って継続して保有するか、適正規模にダウンサイジング（縮小）するなどして建て替えたほうが効果的か検証します。

また、借地・借家に設置され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、借地の継続、取得又は機能移転を検討します。

⑧ 多様な管理運営手法の検討

施設の管理運営体制については、施設の性質に応じて直営（委託を含む）、指定管理、民営化等の適切な手法を検討します。

(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、貸付又は処分を図る施設に分けて取組みを進めます。なお、既に方針が決定している施設整備事業については、優先的に取組みを進めます。

ア 使用を継続する施設

i 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、耐震性があり、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。

改修にあたっては、他の機能を集約又は複合して多機能化を図ります。

ii 修繕対応により使用を継続する施設

耐震基準を満たし、法定耐用年数を超えているものの継続して使用が可能で、今後もその機能が必要な施設は、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時期を捉え廃止します。その際、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。

イ 譲渡、貸付又は処分（売却）を図る施設

複合化・集約化等により不要となる施設、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（将来的には譲渡）又は処分（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、施設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、補助金等の適化法の関係を整理し、その期限の到来時期を捉えて対応します。

ウ 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や、土砂災害等の危険区域に設置している施設は、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) 削減目標

総合管理計画では、「2046年度（R28）までに、建築物系施設の保有量（延床面積）を約34%削減する」としていましたが、全ての施設の点検・評価結果などを通じた公共施設の再編の取組みにより、本計画期間（2028年度まで）における削減目標を10%とします。この削減目標の算出方法については、第2章の末尾に示しています。

第2章 施設分類ごとの適正配置方針

◆本章の記載事項と見方の説明

ア. 施設概要

- ・施設分類全体の概況及び各施設の現状について記載しています。
- ・個々の施設の名称、設置する地域、複合する機能等の基本情報を記載しています。

イ. 現状と課題

- ・「現状」については、施設ごとの建物情報（建築年、経過年数、法定耐用年数、延床面積）、施設管理に従事する職員数、運営形態、収支状況、利用状況等を一覧化し記載するとともに、より詳細な施設情報を写真付きで説明しています。なお、一覧表に記載する経過年数は令和元年現在の情報、その他の数値については、欄外に特別な説明がない限り平成28年度実績です。
- ・「課題」については、施設ごとの情報の末尾にまとめて記載しています。
- ・施設ごとの建物情報には「法定耐用年数」を記載していますが、耐用年数の考え方にはこのほかにも「物理的耐用年数」、「機能的耐用年数」、「経済的耐用根数」などがあり、その特性も様々です（下記「※耐用年数の考え方」参照）。
- ・本計画では、施設の現状等の説明の随所で「老朽化」という表現を使用していますが、施設の利用状況や立地など、施設をとりまく環境によってその程度は一概に言えるものではなく、実際の施設の状況を判断するためには詳細な調査が必要です。このため、上記耐用年数の考え方に関わらず、一般的に大規模改修が必要とされている30年を経過した施設に「老朽化」という表現を用いています。

※耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の原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す。 なお、法定耐用年数は、省令制定とき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。
物理的耐用年数	経年による躯体の性能劣化により、構成する部材強度の確保が困難になるまでの年数です。構造物の物理的性質に由来し、躯体そのものの寿命を示すものです。
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。
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。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

- ・施設の分析・評価及び対応方針では、冒頭の「基本的な考え方」の欄において、施設分類ごとの今後の方向性の結論を記載しています。
- ・以降、公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性、必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、「機能」「施設」「管理運営」の各区分に分けて分析・評価した結果を記載しています。

機 …機能の分析・評価
 施 …建物の分析・評価
 管 …管理運営に関する分析・評価

- ・分析・評価の結果から見て妥当と考えられる各施設の方向性を「施設ごとの対応方針」の欄で「機能」「施設」について記号を付すとともに、具体的な説明を記載しています。なお、符号の定義と考え方は以下のとおりです。

定義

「機能」について		「施設」について	
継続	現在の施設が持つ機能(施策や事業等)や用途を、今後も市や地域、民間事業者等が引き続き実施していくこと	継続	現在の建物を継続して使用し、長寿命化のための改修や修繕等(大規模改修の際の減築等を含む)を行うもの
統合	現在の施設が持つ機能等を、「同種の機能等を持つ他の施設」にまとめて継続すること	建替	現在の建物を取り壊すとともに建替え(減築含む)を行うもの、又は場所を移転して建替えを行うもの
移転	現在の施設が持つ機能等を、「別の機能等を持つ他の施設」に移して継続(複合化を含む)すること	転用	現在の建物を継続して使用するが、使用の目的(用途)を変更するもの
廃止	現在の施設が持つ機能や用途を、中止するとともに今後も実施しないこと	譲渡	有償・無償に関わらず、民間事業者、地元自治会等へ建物の所有権を移転するもの(譲渡を前提に検討するものも含む)
検討	現時点では施設の機能や用途の方向性を示すことが困難であり、今後継続的に検討を要すること	廃止	安全性等の理由により、現在の建物の使用を中止し、今後除却を行うもの(廃止を前提に検討するものも含む)
		検討	現時点では施設(建物)の方向性を示すことが困難なものであり、今後継続的に検討を要するもの

考え方

- ・「施設ごとの対応方針」に記載する上記表示は、本計画期間内(令和元年度から令和10年度までの10年間)における「機能」及び「施設」の基本的な方針です。
- ・この「基本的な方針」についての具体的な説明を、各表示の下部に文章によって記載しています。
- ・説明文章中、「当面・・・、将来的に・・・」と記述している場合、「当面」は、本計画期間内の方針、「将来的に」は、公共施設等総合管理計画の計画期間である2046年度までの間の方向性を示すものです。
- ・したがって、将来的な方向性が「廃止」の施設でも、本計画期間内は「継続」としている施設があります。
- ・ただし、個別の計画等で将来的な方針が明確な施設については、上記に関わらず本計画期間以降の方針を記載しています。(例：大和、高鷲の斎場は当面継続するものの、将来的に北部斎苑に機能統合し、施設は廃止することを決定している → 機能：「統合」 施設：「廃止」)

エ. 展開スケジュール

- ・対応方針に従い着実に実践していくため、今後概ね10年間に予定するスケジュールを記載しています。

オ. 概算事業費

- ・「更新費用の試算（10年間分【R1～R10】）」については、公共施設等総合管理計画における更新等の費用推計と同様に、（一財）地域総合整備財団が作成した「公共施設更新費用試算ソフト」を用いて算出し、本計画期間内に大規模改修又は建替えが必要となる施設についてはそれぞれの金額を概算で計上しています。なお、試算では「建築から30年後に大規模改修、60年後に更新」するサイクルを設定しています。
- ・「年間維持管理経費」は、基本的には各施設の維持管理にかかる物件費（光熱水費、日常的な修繕料、施設管理委託料など）に、施設管理を行う市職員の人件費相当額を加えて算出しています。ただし、管理運営が事業に直結する施設（病院、保育園、塵芥処理施設など）は、事業運営にかかる費用（医師、看護師、保育士等の人件費や、焼却炉に投入する燃料費等）を含めているほか、公営住宅等については、建物の原価償却費相当額を含めています（施設によって、欄外に説明等を記載しています）。
- ・上記を踏まえ、「現状維持した場合」と、施設の対応方針に従い「本計画を実施した場合」で、個々の施設の更新費用等を比較しています。「譲渡」や「廃止」する施設については、大規模改修や建替えを要さないことから、本計画を実施した場合の更新費用の試算はいずれも0円となります。

カ. 市民からの意見・提案（適正配置にあたっての留意事項）

- ・市民ワークショップで出された意見・提案などをもとに、適正配置にあたっての留意事項を整理しています。

◎その他

現状と課題、施設の分析・評価及び対応方針において、「修繕」、「改修」、「大規模改修」という表現を使用しています。これらの用語について法的な定義づけは存在しませんが、本計画ではそれぞれ語句を下記の意味で使用します。

修繕	施設等を、建設当時の水準に現状復旧すること ⇒機能回復
改修	施設等を、建設当時の機能を上回る水準にすること ⇒機能向上
大規模改修	施設等に、複数の改修を加えること、又は、広範囲にわたる改修