

---

# 四万十町 個別施設計画

---

スポーツ・レクリエーション系施設 編

令和4年3月

四万十町



# 目 次

1. 個別施設計画の位置付け .....	1
(1) 背景および目的.....	1
(2) 位置付け.....	1
(3) 対策の優先順位の考え方 .....	2
(4) 対象施設.....	3
(5) 施設概要.....	5
(6) 計画期間.....	6
(7) 目指す姿.....	6
(8) 庁内推進体制 .....	7
2. 地域人口及び世帯数の現状と課題.....	8
(1) 人口の推移と将来推計人口 .....	8
(2) 利用状況.....	9
3. 施設の状態 .....	10
(1) 整備状況.....	10
(2) バリアフリー等の状況.....	11
(3) 老朽化状況.....	12
(4) 劣化度診断.....	17
① 点検・診断の項目・手法 .....	17
② 劣化度診断の結果.....	25
(5) 維持コスト状況.....	29
4. 施設対策の方針 .....	30
(1) 方向性及び使用目標年数 .....	30
(2) 対策内容、対策時期、対策費用 .....	31
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	33
5. まとめ.....	34
(1) 情報基盤の整備と活用.....	34
(2) 推進体制の整備.....	34
(3) フォローアップ .....	34

## 1. 個別施設計画の位置付け

### (1) 背景および目的

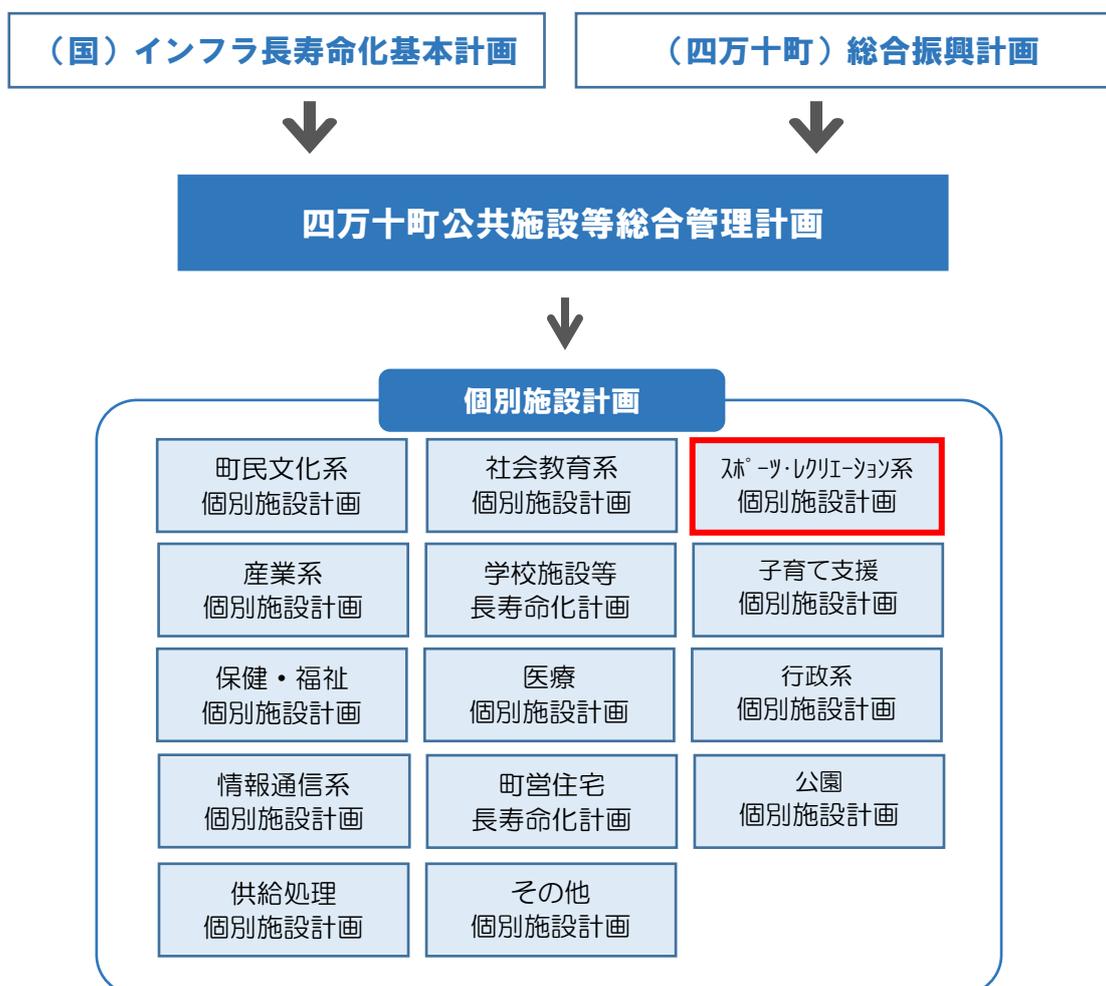
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

四万十町においても、全国の多くの自治体同様、様々な課題を抱えているところです。そこで平成 28 年度に「四万十町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定しました。

本書は、その管理計画を上位計画とする個別施設計画となり、各施設類型における基本方針・施設の再配置計画などをとりまとめたものです。

### (2) 位置付け

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化計画」や「四万十町公共施設等総合管理計画」に基づき、本町の公共施設等を個別施設毎（施設類型）に定めたものです。



### (3) 対策の優先順位の考え方

公共施設で提供される行政サービスが、国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか（義務的視点）、民間でも実施可能であるか（市場的視点）、町の総合計画で位置付けた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業であるか（政策的視点）などにより仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

また、優先すべき工事の決定については、建物性能、利用状況及び管理運営コストなどの要素並びに施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断し、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

なお、現状で既に安全性が損なわれている建物や大きな機能低下が発生している建物については、設定した改修周期に到達していない場合であっても優先的に改修を実施します。

優先順位検討の際に必要な視点（例）

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等 災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起こり大規模な改修が必要となることが予見されるもの
社会的 観点	住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの  少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など  環境負荷低減に貢献するもの 例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

**(4) 対象施設**

本計画の対象施設は、以下の施設とします。

**【スポーツ施設】**

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	窪川運動場		5	旧志和小学校（体育館）	
2	旧丸山小学校（体育館）		6	窪川勤労者体育センター	
3	興津海の家		7	十和体育館	
4	四万十町窪川B&G海洋センター		8	旧古城小学校（体育館）	

**【レクリエーション施設・観光施設】**

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	興津青少年旅行村		11	昭和観光案内所	
2	林間キャンプ場		12	四万十町昭和ふるさと交流センター	
3	三堰キャンプ場		13	三島キャンプ場	
4	湯の里ふれあいの家「北辰の館」		14	小野キャンプ場	
5	旧都築邸		15	四手崎キャンプ場	
6	四万十町滞在型市民農園		16	浦越キャンプ場	
7	江師キャンプ場		17	小野健康増進広場公衆便所	
8	四万十オートキャンプ場ウエル花夢		18	四万十町ライダーズイン四万十	
9	ホビー館		19	四万十川ジップライン	R1 新設
10	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所			※固定資産台帳には「建物」計上なし	

**【保養施設】**

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	ゆとりーむ		3	古城温泉あづまや	
2	松葉川温泉ホテル				

図表 設定目的

中分類	施設名	目的
スポーツ施設	窪川運動場	体育の普及振興等を図り、もって町民の心身の健全な発達に寄与する。
	旧丸山小学校（体育館）	体育の普及振興等を図り、もって町民の心身の健全な発達に寄与する。
	興津海の家	青少年が都市で接することのできない良好な自然に接触し、豊かな情操を育むとともに、レクリエーション活動を通じて心身の健全な育成を図り、また各地から集まる青少年が指導者のもとに規律ある生活や協調の精神を体得するため、四万十町に青少年旅行村を設置する。
	四万十町窪川B&G海洋センター	海洋性スポーツ、レクリエーション活動等を通じて町民の体力向上と健全な青少年の育成を図る。
	旧志和小学校（体育館）	体育の普及振興等を図り、もって町民の心身の健全な発達に寄与する。
	窪川勤労者体育センター	町民及び町内の事業所に働く勤労者の体力増進と勤労意欲の向上を図る。
	十和体育館	体育の普及振興等を図り、もって町民の心身の健全な発達に寄与する。
	旧古城小学校（体育館）	
レクリエーション施設・観光施設	興津青少年旅行村	青少年が都市で接することのできない良好な自然に接触し、豊かな情操を育むとともに、レクリエーション活動を通じて心身の健全な育成を図り、また各地から集まる青少年が指導者のもとに規律ある生活や協調の精神を体得するため、四万十町に青少年旅行村を設置する。
	林間キャンプ場	「森林公園「遊湯の里」の一部として、無料のキャンプ場を設置した。
	三堰キャンプ場	四万十川を活用したアウトドア施設。
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	-
	旧都築邸	伝統的建造物の保存及び地域文化の振興及び地域住民の交流活動等に寄与する。
	四万十町滞在型市民農園	都市部との交流人口の拡大、田舎暮らしの体験を提供する。
	江師キャンプ場	四万十川と緑豊かな自然環境を身近に楽しんでもらう。
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	恵まれた自然環境の中で、家族や小グループが楽しめる観光レクリエーションの場を確保し、町民の健康づくり及び福祉の増進を図るとともに、観光の振興に資する。
	ホビー館	自然豊かな地域資源を活用し、交流人口の促進による地域の活性化を図り、新たな本町の観光拠点として地域住民と連携したまちづくりを推進する。
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	「2001年の森設置条例」を制定して、自然環境の保全、水資源の涵養など、森林のもつ公益機能の啓発を図るために整備された風景林を、いつまでもきれいに利用してもらうことを目的とする。
	昭和観光案内所	本町の観光案内及び特産物の展示、販売並びに待合室及びJR乗車券の発売を行う。
	四万十町昭和ふるさと交流センター	住民に健全な保健休養の場を提供し、自然と人と共生を通じて本町の産業、文化及び観光の向上に資する。
	三島キャンプ場	住民に健全な保健休養の場を提供し、自然と人との共生を大切にする心をかん養するとともに、地域間の交流を通じて本町の産業、文化及び観光の向上に資する。
	小野キャンプ場	四万十川の自然環境を活用した無料キャンプ場。
	四手崎キャンプ場	四万十川の自然環境を活用した無料キャンプ場。
	浦越キャンプ場	四万十川の自然環境を活用した無料キャンプ場。
小野健康増進広場公衆便所	住民に健全な保健休養の場を提供し、自然と人との共生を大切にする心をかん養するとともに、地域間の交流を通じて本町の産業、文化及び観光の向上に資する。	
四万十町ライダーズイン四万十	-	
四万十川ジップライン		
保養施設	ゆとり一む	町民の健康でゆとりのある生活向上に寄与するため、健康増進と保養等の活動の促進を図ると共に、地域間の交流を通じて四万十町の産業、文化及び観光の向上に資するために四万十湯の里ふれあいの家の指定管理を行っている。
	松葉川温泉ホテル	
	古城温泉あづまや	町民の健康増進、保養活動の促進を目的として、鉱泉をポンプアップして提供する。

(5) 施設概要

図表 基本情報

中分類	施設名	地区	所在地	築年度	延床面積 (㎡)	階数	単独 複合
スポーツ 施設	窪川運動場	窪川	金上野 949	1984年度 (昭和 59年度)	460.5	1	単独
	旧丸山小学校 (体育館)	窪川	東川角 605-4	1988年度 (昭和 63年度)	512	1	単独
	興津海の家	窪川	興津 2135-74	1990年度 (平成 02年度)	328.87	2	単独
	四万十町窪川B&G海洋センター	窪川	本堂 405-4	1994年度 (平成 06年度)	2,938.14	2	単独
	旧志和小学校 (体育館)	窪川	志和 422	1994年度 (平成 06年度)	500	1	単独
	窪川勤労者体育センター	窪川	香月が丘 1480-1	2002年度 (平成 14年度)	649.6	1	単独
	十和体育館	十和	久保川 47-1	2005年度 (平成 17年度)	952.5	1	単独
	旧古城小学校 (体育館)	十和	古城	1996年度 (平成 08年度)	629.6	2	単独
レクリエー ション施設・ 観光施設	興津青少年旅行村	窪川	興津 2135-27、 2135-74	1975年度 (昭和 50年度)	424.38	1	単独
	林間キャンプ場	窪川	日野地 1-1	1989年度 (平成元年度)	19.36	1	単独
	三堰キャンプ場	窪川	作屋 492-13	1990年度 (平成 02年度)	18	1	単独
	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	窪川	日野地 605-1	1998年度 (平成 10年度)	258	2	単独
	旧都築邸	窪川	茂串町 200-1	2008年度 (平成 20年度)	499.07	1	単独
	四万十町滞在型市民農園	窪川	本堂 707-52	2009年度 (平成 21年度)	1,031.64	1	単独
	江師キャンプ場	大正	江師 885	1989年度 (平成元年度)	7.17	1	単独
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢 ホビー館	大正	江師 546 打井川 1458-1	1995年度 (平成 07年度) 2012年度 (平成 24年度)	879.74 885	2 2	単独 単独
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便 所	大正	大正中津川地内	2012年度 (平成 24年度)	9.34	1	単独
	昭和観光案内所	十和	昭和 527-15	1974年度 (昭和 49年度)	41	1	単独
	四万十町昭和ふるさと交流センター	十和	昭和 671-2、699-2	1988年度 (昭和 63年度)	278.6	2	単独
	三島キャンプ場	十和	昭和 144-1	1989年度 (平成元年度)	210	1	単独
	小野キャンプ場	十和	小野 422-4	1989年度 (平成元年度)	5	1	単独
	四手崎キャンプ場	十和	昭和 1316	1992年度 (平成 04年度)	8	1	単独
	浦越キャンプ場	十和	浦越 122-3	1992年度 (平成 04年度)	8	1	単独
	小野健康増進広場公衆便所	十和	小野 70-1	1998年度 (平成 10年度)	24	1	単独
	四万十町ライダーズイン四万十 四万十川ジップライン	十和	井崎 4-2 -	1997年度 (平成 09年度) 2021年度 (令和 02年度)	621 -	1 1	単独 単独
保養施設	ゆとりーむ	窪川	日野地 589-2、605-1	1992年度 (平成 04年度)	1,661.2	2	単独
	松葉川温泉ホテル	窪川	日野地 605-1	1994年度 (平成 06年度)	1,545.03	4以上	単独
	古城温泉あづまや	十和	古城 1250-2 (1250-4 他)	2007年度 (平成 19年度)	12.96	1	単独

※ 築年度は固定資産台帳の一番古い建物の年度を表示しています。

※ 延床面積は、小数点以下を切り捨てて表記しています。

図表 防災情報・耐震状況

中分類	施設名	防災情報					耐震状況			
		災害警戒区域				避難所指定	棟数	耐震診断		
		土石流	急傾斜地	地すべり	津波			適合	不適合	
スポーツ施設	窪川運動場	-	-	-	-	なし	7	7	-	
	旧丸山小学校（体育館）	○	○	-	-	あり	1	1	-	
	興津海の家	-	-	-	○	なし	1	1	-	
	四万十町窪川B&G海洋センター	-	-	-	-	なし	3	3	-	
	旧志和小学校（体育館）	-	-	-	○	なし	1	1	-	
	窪川勤労者体育センター	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	十和体育館	-	○	-	-	あり	1	1	-	
レクリエーション施設・観光施設	旧古城小学校（体育館）	-	○	-	-	あり	1	1	-	
	興津青少年旅行村	-	-	-	○	なし	8	3	5	
	林間キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	三堰キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	旧都築邸	-	-	-	-	なし	3	3	-	
	四万十町滞在型市民農園	-	-	-	-	なし	25	25	-	
	江師キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	-	-	-	-	あり	18	18	-	
	ホビー館	-	-	-	-	なし	2	2	-	
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	○	-	-	-	なし	1	1	-	
	昭和観光案内所	-	○	-	-	なし	1	-	1	
	四万十町昭和ふるさと交流センター	○	-	-	-	なし	3	3	-	
	三島キャンプ場	-	-	-	-	なし	6	6	-	
	小野キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	四手崎キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	浦越キャンプ場	-	-	-	-	なし	1	1	-	
小野健康増進広場公衆便所	-	-	-	-	なし	1	1	-		
四万十町ライダーズイン四万十	-	○	-	-	なし	4	4	-		
四万十川ジップライン	-	-	-	-	なし	-	-	-		
保養施設	ゆとりーむ	-	○	-	-	なし	6	6	-	
	松葉川温泉ホテル	-	○	-	-	なし	1	1	-	
	古城温泉あづまや	-	-	-	-	なし	1	1	-	

### （6）計画期間

本計画の期間は、2022年度から2046年度までとします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「四万十町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせ、適宜見直しを行うものとします。

### （7）目指す姿

（スポーツ施設、レクリエーション施設・観光施設）

施設の定期的な点検や修繕による適切な維持管理を行い、機能維持と安全性の確保に努めます。

また、施設の新たな魅力づくりを図るとともに、利用者の増加を目指します。

（保養施設）

施設の定期的な点検や修繕による適切な維持管理を行い、機能維持に努めます。

(8) 庁内推進体制

公共施設等の総合的かつ計画的なマネジメントの推進を全庁的に検討するために、「公共施設等マネジメント推進委員会」及び「公共施設等マネジメント作業部会」を設置し推進していきます。

公共施設等マネジメント推進委員会

No.	役職	No.	役職
1	副町長（委員長）	8	高齢者支援課長
2	総務課長	9	農林水産課長
3	大正地域振興局長	10	にぎわい創出課長
4	十和地域振興局長	11	建設課長
5	危機管理課長	12	環境水道課長
6	企画課長	13	学校教育課長
7	町民課長	14	生涯学習課長

公共施設等マネジメント作業部会

No.	担当	No.	担当
1	企画課	8	環境水道課
2	危機管理課	9	学校教育課
3	建設課	10	生涯学習課
4	農林水産課	11	大正地域振興局
5	にぎわい創出課	12	十和地域振興局
6	町民課	13	大正診療所
7	高齢者支援課	14	十和診療所

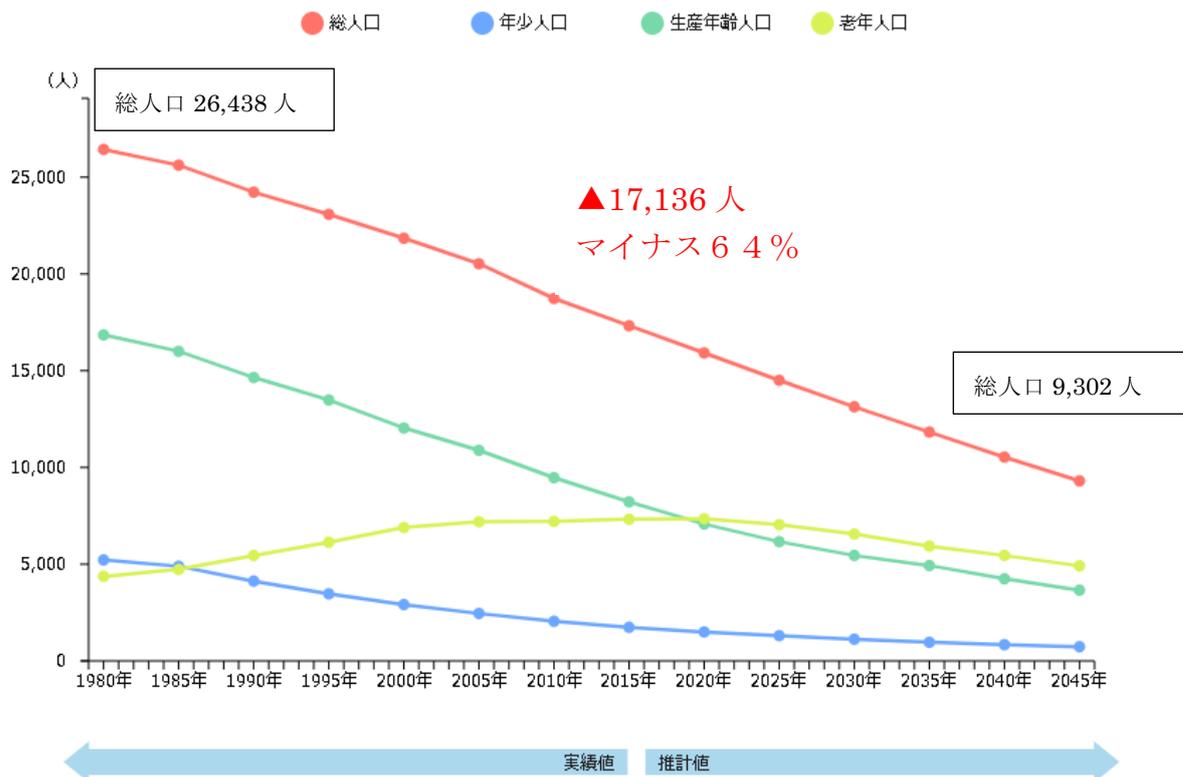
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態
スポーツ施設	窪川運動場	生涯学習課	直営
	旧丸山小学校（体育館）	生涯学習課	直営
	興津海の家	にぎわい創出課	指定管理
	四万十町窪川B&G海洋センター	生涯学習課	指定管理
	旧志和小学校（体育館）	生涯学習課	直営
	窪川勤労者体育センター	生涯学習課	直営
	十和体育館	町民生活課（十和）	委託
レクリエーション施設・観光施設	旧古城小学校（体育館）	町民生活課（十和）	直営
	興津青少年旅行村	にぎわい創出課	指定管理
	林間キャンプ場	にぎわい創出課	委託
	三堰キャンプ場	にぎわい創出課	委託
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	にぎわい創出課	指定管理
	旧都築邸	にぎわい創出課	指定管理
	四万十町滞在型市民農園	にぎわい創出課	指定管理
	江師キャンプ場	地域振興課（大正）	直営
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	地域振興課（大正）	指定管理
	ホビー館	にぎわい創出課	指定管理
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	地域振興課（大正）	直営
	昭和観光案内所	地域振興課（十和）	委託
	四万十町昭和ふるさと交流センター	地域振興課（十和）	指定管理
	三島キャンプ場	地域振興課（十和）	指定管理
	小野キャンプ場	地域振興課（十和）	直営
	四手崎キャンプ場	地域振興課（十和）	直営
	浦越キャンプ場	地域振興課（十和）	委託
小野健康増進広場公衆便所	地域振興課（十和）	委託	
四万十町ライダーズイン四万十	地域振興課（十和）	指定管理	
四万十川ジップライン	地域振興課（十和）	委託	
保養施設	ゆとりーむ	にぎわい創出課	指定管理
	松葉川温泉ホテル	にぎわい創出課	指定管理
	古城温泉あづまや	地域振興課（十和）	直営

## 2. 地域人口及び世帯数の現状と課題

### (1) 人口の推移と将来推計人口

図表 年齢3区分別人口の推移



出典：総務省「国勢調査」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

※2020年以降は「国立社会保障・人口問題研究所」のデータ（平成30年3月公表）

## (2) 利用状況

図表 スポーツ施設

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間開館日数
窪川運動場	21,480 人	247 日
旧丸山小学校 (体育館)	142 人	16 日
興津海の家	454 人	365 日
四万十町窪川B & G 海洋センター	32,431 人	296 日
旧志和小学校 (体育館)	0 人	0 日
窪川勤労者体育センター	1,905 人	206 日
十和体育館	2,000 人	359 日
旧古城小学校 (体育館)	100 人	365 日

出典：施設カルテ

図表 レクリエーション施設・観光施設 1

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間利用時間数	年間利用可能時間数
江師キャンプ場	60 人	10 時間	制限なし
昭和観光案内所	不明	24 時間	制限なし

出典：施設カルテ

図表 レクリエーション施設・観光施設 2

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間開館日数
興津青少年旅行村	1,407 人	365 日
林間キャンプ場	不明	365 日
三堰キャンプ場	不明	365 日
湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	不明	310 日
旧都築邸	10,687 人	313 日
四万十オートキャンプ場ウエル花夢	5,528 人	365 日
ホビー館	33,697 人	314 日
久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	60 人	365 日
四万十町昭和ふるさと交流センター	2,952 人	365 日
三島キャンプ場	1,357 人	365 日
小野キャンプ場	不明	365 日
四手崎キャンプ場	不明	365 日
浦越キャンプ場	不明	365 日
小野健康増進広場公衆便所	不明	365 日
四万十町ライダーズイン四万十	195 人	365 日

出典：施設カルテ

図表 レクリエーション施設・観光施設 3

令和元年度

施設名	入居戸数	全戸数
四万十町滞在型市民農園	22 戸	22 戸

出典：施設カルテ

図表 保養施設

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間開館日数
ゆとりーむ	61,752	310 日
松葉川温泉ホテル	16,986	310 日
古城温泉あづまや	不明	365 日

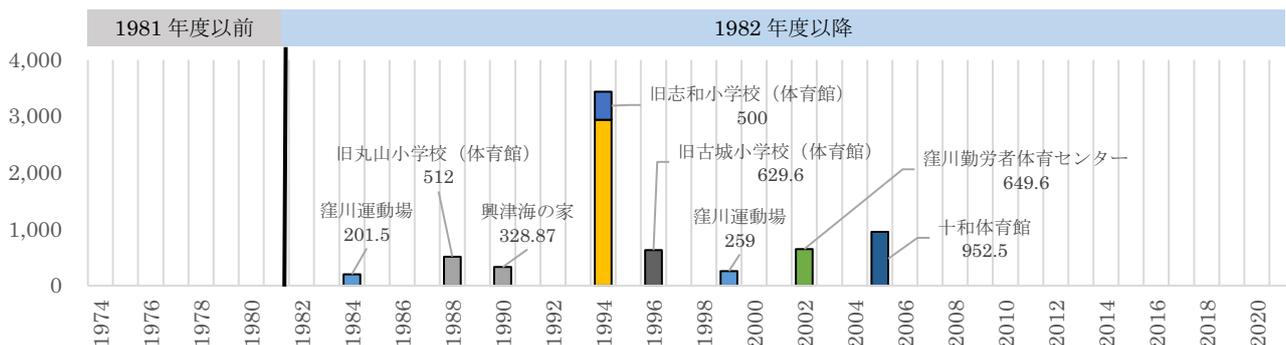
出典：施設カルテ

### 3. 施設の状態

#### (1) 整備状況

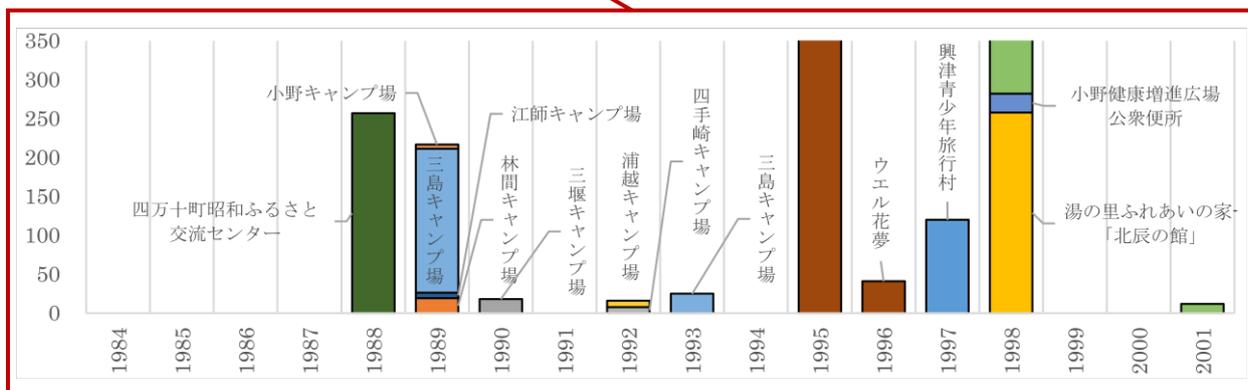
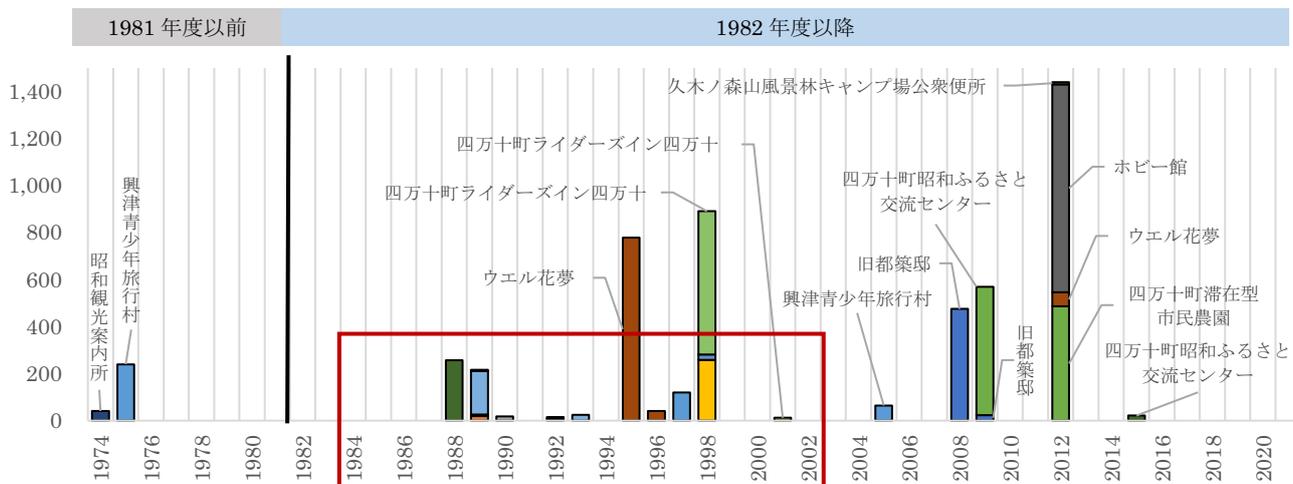
レクリエーション施設・観光施設の「昭和観光案内所」と「興津青少年旅行村」のバンガロー以外の建物が、旧耐震基準にあたる1981年度以前に建設されています。

図表 スポーツ施設の築年別整備状況 (単位：㎡)



出典：令和元年度固定資産台帳

図表 レクリエーション施設・観光施設の築年別整備状況 (単位：㎡)

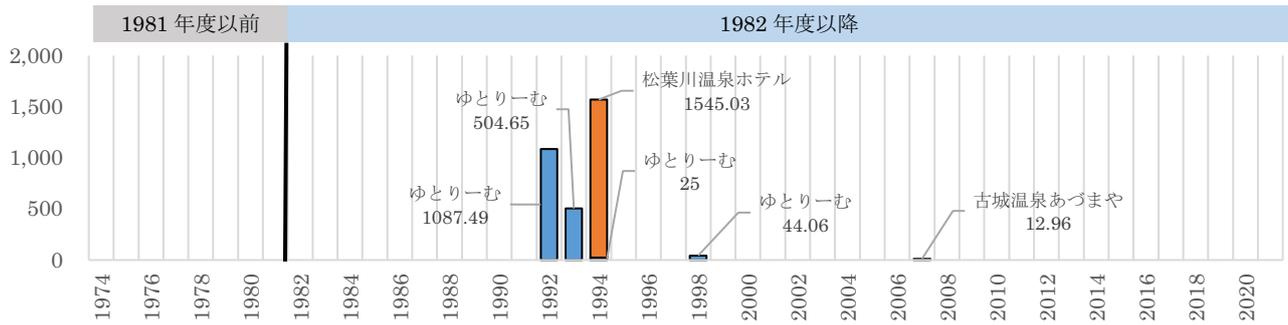


出典：令和元年度固定資産台帳

※「四万十川ジップライン」は固定資産台帳に建物として計上されていないため含みません。

図表 保養施設の築年別整備状況

(単位：㎡)



出典：令和元年度固定資産台帳

(2) バリアフリー等の状況

中分類	施設名	出入口	廊下	階段	傾斜路	エレベーター	トイレ車椅子便房	オストメイト	駐車場	授乳室
スポーツ施設	窪川運動場	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	旧丸山小学校 (体育館)	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	興津海の家	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町窪川B&G海洋センター	○	△	×	×	×	△	×	○	×
	旧志和小学校 (体育館)	△	×	×	△	×	×	×	×	×
	窪川勤労者体育センター	△	×	×	△	×	○	×	×	×
	十和体育館	○	×	×	×	×	○	×	○	×
	旧古城小学校 (体育館)	○	×	×	×	×	×	×	×	×
レクリエーション施設・観光施設	興津青少年旅行村	×	×	×	×	×	△	×	×	×
	林間キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	三堰キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧都築邸	×	×	×	×	×	×	×	△	×
	四万十町滞在型市民農園	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	江師キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	ホビー館	○	×	×	○	○	○	×	×	×
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	昭和観光案内所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町昭和ふるさと交流センター	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	三島キャンプ場	×	×	×	×	×	○	×	×	×
	小野キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四手崎キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	×	×
浦越キャンプ場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
小野健康増進広場公衆便所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
四万十町ライダーズイン四万十	×	×	×	×	×	○	×	×	×	
四万十川ジップライン	×	×	×	×	×	○	×	○	○	
保養施設	ゆとりーむ	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	松葉川温泉ホテル	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	古城温泉あづまや	×	×	×	×	×	×	×	×	×

※○：対応、△：一部対応、×：未対応、予定：対応予定 を示します。

(3) 老朽化状況

対象施設における老朽化状況については以下のとおりとなっています。なお、下表の対象資産は、固定資産台帳の科目のうち、建物及び建物附属のみを記載しております。

図表 老朽化状況

中分類	施設名	資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率(%)
スポーツ施設	窪川運動場	窪川運動場管理棟	建物	47	1984	18,630,000	14,345,100	77.0
		窪川運動場用具倉庫	建物	34	1984	2,590,000	2,589,999	100.0
		窪川運動場野球用具庫	建物	34	1984	1,050,000	1,049,999	100.0
		窪川運動場屋外便所	建物	34	1984	2,300,000	2,299,999	100.0
		窪川運動場屋外便所	建物	34	1984	2,300,000	2,299,999	100.0
		窪川運動場機械倉庫	建物	31	1999	40,188,000	26,524,080	66.0
		窪川運動場球場放送室	建物	47	1999	9,610,000	4,228,400	44.0
	旧丸山小学校(体育館)	丸山小学校体育館	建物	47	1988	63,300,000	43,170,600	68.2
	興津海の家	興津海の家簡易宿泊所	建物	47	1990	91,840,000	58,593,920	63.8
	四万十町窪川B&G海洋センター	四万十町窪川 B&G 海洋センター体育館	建物	47	1994	504,700,200	277,585,100	55.0
		四万十町窪川 B&G 海洋センター機械室	建物	34	1994	5,955,000	4,466,250	75.0
		四万十町窪川 B&G 海洋センターおがくず庫	建物	31	1994	2,100,000	1,732,500	82.5
		四万十町窪川 B&G 海洋センタープール棟改修	建物	47	2011	70,170,346	12,349,976	17.6
		四万十町窪川 B&G 海洋センタープール棟改修電気設備	建附	15	2011	6,654,952	3,567,048	53.6
		四万十町窪川 B&G 海洋センタープール棟改修給排水設備	建附	15	2011	2,116,193	1,134,272	53.6
		四万十町窪川 B&G 海洋センタープール棟改修濾過設備	建附	15	2011	308,262	165,224	53.6
		四万十町窪川 B&G 海洋センタープール棟改修暖房設備	建附	15	2011	9,510,408	5,097,576	53.6
		四万十町窪川 B&G 海洋センター体育館棟改修	建物	47	2012	17,313,570	2,666,286	15.4
		四万十町窪川 B&G 海洋センター体育館棟改修空調設備	建附	15	2012	2,343,131	1,098,923	46.9
		四万十町窪川 B&G 海洋センター体育館棟改修換気設備	建附	15	2012	110,265	51,709	46.9
		四万十町窪川 B&G 海洋センター体育館棟改修電気設備	建附	15	2012	6,179,715	2,898,280	46.9
		B&G 海洋センター 自動火災報知設備受信機取替	建附	8	2017	745,200	186,300	25.0
	旧志和小学校(体育館)	旧志和小学校体育館	建物	34	1994	96,500,000	72,375,000	75.0
	窪川勤労者体育センター	窪川勤労者体育センター	建物	47	2002	116,820,000	43,690,680	37.4
	十和体育館	十和体育館改造改修・増築	建物	47	2005	88,081,581	27,129,116	30.8
		十和体育館改造電気設備	建附	15	2005	26,991,115	25,317,656	93.8
		十和体育館改造機械設備	建附	15	2005	52,037,769	48,811,420	93.8
十和体育館改造舞台照明		建附	15	2005	14,593,950	13,689,116	93.8	
十和体育館体育館		建物	47	2006	162,610,000	46,506,460	28.6	
旧古城小学校(体育館)	古城小学校屋内運動場改築	建物	34	1996	115,360,000	79,598,400	69.0	
レクリエーション施設・観光施設	興津青少年旅行村	興津青少年旅行村管理棟	建物	50	1975	29,779,200	26,205,696	88.0
		興津青少年旅行村便所	建物	34	1975	1,746,000	1,745,999	100.0
		興津青少年旅行村炊事棟	建物	31	1975	1,050,000	1,049,999	100.0
		興津青少年旅行村便所・浴場	建物	34	1975	1,800,000	1,799,999	100.0
		興津青少年旅行村事務所	建物	24	1975	2,280,000	2,279,999	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー A 建築主体工事	建物	22	1997	8,046,663	8,046,662	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー B 建築主体工事	建物	22	1997	8,046,664	8,046,663	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー A 電気設備工事	建附	15	1997	747,451	747,450	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー A 衛生設備	建附	15	1997	2,075,620	2,075,619	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー B 電気設備工事	建附	15	1997	592,978	592,977	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー B 衛生設備	建附	15	1997	2,252,924	2,252,923	100.0
		興津青少年旅行村バンガロー	建物	22	2005	7,863,704	5,064,220	64.4
		興津青少年旅行村バンガロー電気及び給排水衛生設備	建附	15	2005	1,981,096	1,858,262	93.8
	林間キャンプ場	林間キャンプ場便所	建物	15	1989	2,793,000	2,792,999	100.0
三堰	三堰キャンプ場便所	建物	34	1990	2,646,000	2,302,020	87.0	

中分類	施設名	資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率(%)
	キャンプ場							
	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	建物	22	1998	54,356,000	52,507,896	96.6
		湯の里ふれあいの家改修工事機械設備	建附	15	2014	16,809,120	5,631,055	33.5
		湯の里ふれあいの家改修工事建築主体	建物	22	2014	8,564,400	1,969,810	23.0
		湯の里ふれあいの家ホテル污水配管改修	建附	15	2016	1,354,000	272,154	20.1
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(建築主体) ホテル棟	建物	47	2017	2,777,219	122,196	4.4
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(建築主体) 本館棟	建物	47	2017	2,473,462	108,832	4.4
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(建築主体) 北辰の館棟	建物	22	2017	2,690,432	247,518	9.2
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(建築主体) 屋外便所棟	建物	15	2017	2,748,291	368,270	13.4
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(機械設備) ホテル棟	建附	15	2017	4,303,904	576,722	13.4
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(機械設備) 本館棟	建附	15	2017	1,620,927	217,204	13.4
		湯の里ふれあいの家 トイレ等改修工事(機械設備) 北辰の館棟	建附	15	2017	2,029,138	271,904	13.4
		湯の里ふれあいの家露天風呂(女湯)改修	建物	47	2019	3,454,000	0	0.0
	旧都築邸	旧半平旅館車庫・倉庫	建物	15	2008	14,651,000	10,797,787	73.7
		旧半平旅館復元工事-建築主体工事	建物	22	2008	82,770,372	41,881,807	50.6
		旧半平旅館復元工事-電気設備工事	建附	15	2008	1,290,528	951,115	73.7
		旧半平旅館トイレ棟	建物	15	2009	5,509,735	3,691,520	67.0
		旧半平旅館トイレ棟電気及び給排水衛生設備	建附	15	2009	2,564,765	1,718,390	67.0
		旧都築邸改修工事	建物	20	2014	10,242,720	2,560,680	25.0
	四万十町滞在型市民農園	四万十町滞在型市民農園管理棟	建物	22	2009	15,900,000	7,314,000	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(1号)建築主体工事	建物	22	2009	4,201,074	1,932,490	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(2号)建築主体工事	建物	22	2009	4,201,074	1,932,490	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(3号)建築主体工事	建物	22	2009	4,201,074	1,932,490	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(4号)建築主体工事	建物	22	2009	4,188,264	1,926,600	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(5号)建築主体工事	建物	22	2009	4,188,264	1,926,600	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(6号)建築主体工事	建物	22	2009	7,027,706	3,232,740	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(7号)建築主体工事	建物	22	2009	4,188,264	1,926,600	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(8号)建築主体工事	建物	22	2009	3,513,853	1,616,370	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(9号)建築主体工事	建物	22	2009	3,513,853	1,616,370	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(10号)建築主体工事	建物	22	2009	3,513,853	1,616,370	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(11号)建築主体工事	建物	22	2009	3,513,853	1,616,370	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(12号)建築主体工事	建物	22	2009	4,189,780	1,927,290	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(13号)建築主体工事	建物	22	2009	4,189,780	1,927,290	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(14号)建築主体工事	建物	22	2009	4,189,780	1,927,290	46.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(15号)建築主体工事	建物	22	2009	4,189,780	1,927,290	46.0
		四万十町滞在型市民農園共用機械設備(衛生設備)	建附	15	2009	6,615,000	4,432,050	67.0
		四万十町滞在型市民農園共用電気設備	建附	15	2009	9,355,500	6,268,180	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(1号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,314,967	881,020	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(1号)電気設備工事	建附	15	2009	424,165	284,190	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(2号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,401,222	938,810	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(2号)電気設備工事	建附	15	2009	424,165	284,190	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(3号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,308,125	876,440	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(3号)電気設備工事	建附	15	2009	412,234	276,190	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(4号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,290,215	864,440	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(4号)電気設備工事	建附	15	2009	411,591	275,760	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(5号)給排水設備	建附	15	2009	1,220,797	817,930	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(5号)電気設備工事	建附	15	2009	418,710	280,530	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(6号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	2,079,558	1,393,300	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(6号)電気設備工事	建附	15	2009	690,630	462,720	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(7号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,323,422	886,690	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(7号)電気設備工事	建附	15	2009	411,591	275,760	67.0
	四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(8号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,136,939	761,740	67.0	
	四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(8号)電気設備工事	建附	15	2009	343,335	230,030	67.0	
	四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(9号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,070,831	717,450	67.0	
	四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(9号)電気設備工事	建附	15	2009	345,315	231,360	67.0	

中分類	施設名	資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率(%)
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(10号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,019,090	682,790	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(10号)電気設備工事	建附	15	2009	353,938	237,130	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(11号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,153,447	772,800	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(11号)電気設備工事	建附	15	2009	351,288	235,360	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(12号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,304,060	873,720	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(12号)電気設備工事	建附	15	2009	427,950	286,720	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(13号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,426,650	955,850	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(13号)電気設備工事	建附	15	2009	436,222	292,260	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(14号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,224,148	820,170	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(14号)電気設備工事	建附	15	2009	402,519	269,680	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(15号)衛生・給排水設備	建附	15	2009	1,211,064	811,410	67.0
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(15号)電気設備工事	建附	15	2009	399,430	267,610	67.0
		四万十町滞在型市民農園コミュニティ施設	建物	22	2012	10,100,000	3,252,200	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(16号)建築主体工事	建物	22	2012	6,909,202	2,224,761	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(17号)建築主体工事	建物	22	2012	7,085,797	2,281,622	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(18号)建築主体工事	建物	22	2012	7,085,796	2,281,622	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(19号)建築主体工事	建物	22	2012	6,653,403	2,142,392	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(20号)建築主体工事	建物	22	2012	6,653,403	2,142,392	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(21号)建築主体工事	建物	22	2012	6,654,513	2,142,749	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(22号)建築主体工事	建物	22	2012	6,654,512	2,142,749	32.2
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟コミュニティ施設建築主体工事	建物	22	2012	7,942,129	2,557,359	32.2
		四万十町滞在型市民農園共用機械設備	建附	15	2012	1,113,000	521,997	46.9
		四万十町滞在型市民農園共用電気設備工事	建附	15	2012	6,300,000	2,954,700	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(16号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,535,534	720,160	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(16号)電気設備工事	建附	15	2012	588,713	276,101	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(17号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,624,896	762,076	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(17号)電気設備工事	建附	15	2012	603,760	283,157	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(18号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,613,350	756,658	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(18号)電気設備工事	建附	15	2012	603,760	283,157	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(19号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,634,730	766,682	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(19号)電気設備工事	建附	15	2012	566,917	265,881	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(20号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,621,861	760,648	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(20号)電気設備工事	建附	15	2012	566,917	265,881	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(21号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,587,647	744,604	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(21号)電気設備工事	建附	15	2012	567,012	265,923	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(22号)衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,609,673	754,936	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟(22号)電気設備工事	建附	15	2012	567,012	265,923	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟コミュニティ施設衛生・給排水設備	建附	15	2012	1,884,043	883,610	46.9
		四万十町滞在型市民農園滞在型宿泊棟コミュニティ施設電気設備工事	建附	15	2012	590,470	276,927	46.9
		四万十町滞在型市民農園宿泊施設ウォレット工事	建附	15	2012	490,000	229,810	46.9
		四万十町滞在型市民農園旧ラハ`玄関ドア取替工事	建物	22	2013	1,260,000	347,760	27.6
		四万十町滞在型市民農園旧ラハ`玄関ボ`設置工事	建物	22	2013	1,275,750	352,104	27.6
江師	キャンプ場	江師キャンプ 場便所・炊事場公衆便所	建物	15	1989	681,150	681,149	100.0
四万十オート	キャンプ場	四万十オートキャンプ 場ウエル花夢洗面トイレ棟	建物	15	1995	4,789,500	4,789,499	100.0
ウエル花夢		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢シャワーラント`リ棟	建物	15	1995	5,663,900	5,663,899	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(A棟)	建物	22	1995	4,968,000	4,967,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(A棟)	建物	22	1995	4,968,000	4,967,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(A棟)	建物	22	1995	4,968,000	4,967,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢トイレ棟	建物	15	1995	19,879,000	19,878,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢ケ`ン(B棟)	建物	22	1995	4,775,000	4,774,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢炊事棟	建物	20	1995	1,102,100	1,102,099	100.0

中分類	施設名	資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率(%)
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢濾過装置小屋	建物	17	1995	968,200	968,199	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢管理棟	建物	24	1995	79,516,000	79,515,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢コミュニティ施設	建物	22	1996	6,335,000	6,334,999	100.0
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢レゾン(B棟)サッシ取替工事	建物	22	2012	3,939,608	1,268,547	32.2
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢レゾン(A棟)サッシ取替工事	建物	22	2012	1,499,392	482,804	32.2
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢バーベキュー棟新設工事	建物	15	2012	5,859,084	2,747,906	46.9
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢電気設備工事	建附	15	2012	467,850	219,415	46.9
		四万十オートキャンプ 場ウエル花夢機械設備工事	建附	15	2012	448,356	210,273	46.9
		ウエル花夢管理棟トイレ改修(建築主体)	建物	22	2017	2,410,749	221,788	9.2
		ウエル花夢管理棟トイレ改修(電気設備)	建附	15	2017	542,978	72,758	13.4
		ウエル花夢管理棟トイレ改修(機械設備)	建附	15	2017	1,413,793	189,448	13.4
		ウエル花夢 自火報設備設置	建附	8	2017	1,285,200	321,300	25.0
ホビー館		ホビー館展示棟	建物	38	2012	147,857,000	27,944,973	18.9
		ホビー館倉庫棟	建物	38	2012	156,327,000	29,545,803	18.9
		ホビー館耐震補強工事	建物	38	2012	86,010,071	16,255,897	18.9
		ホビー館耐震補強工事-給排水衛生設備	建附	15	2012	7,985,993	3,745,427	46.9
		ホビー館耐震補強工事-冷暖房・換気設備	建附	15	2012	2,373,241	1,113,049	46.9
		ホビー館連絡通路防風壁設置工事	建物	38	2014	786,240	106,140	13.5
		ホビー館第2駐車場トイレ給排水設備	建附	15	2016	6,825,600	1,371,945	20.1
		ホビー館照明改修工事(LED化)	建附	15	2017	1,663,200	222,868	13.4
久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所		久木ノ森山風景林キャンプ 場トイレ新設工事	建物	15	2012	5,313,000	2,491,797	46.9
昭和観光案内所		四万十町昭和観光案内所観光会館	建物	38	1974	8,405,000	8,404,999	100.0
		四万十町昭和観光案内所屋根修繕工事	建物	24	2002	1,276,773	911,608	71.4
四万十町昭和ふるさと交流センター		四万十町昭和ふるさと交流センター新築工事	建物	24	1988	34,048,000	34,047,999	100.0
		四万十町昭和ふるさと交流センター倉庫	建物	31	1988	17,850,000	17,849,999	100.0
		四万十町ふるさと交流センターエアコン修繕工事	建附	15	2006	770,000	670,670	87.1
		四万十町ふるさと交流センター補修工事	建物	24	2009	2,155,790	905,430	42.0
		昭和ふるさと交流センターボート格納庫	建物	15	2015	1,195,495	320,392	26.8
三島キャンプ場		四万十町三島キャンプ 場管理事務所	建物	24	1989	3,008,000	3,007,999	100.0
		四万十町三島キャンプ 場休憩所、ロッジ	建物	22	1989	9,790,000	9,789,999	100.0
		四万十町三島キャンプ 場便所	建物	15	1989	1,534,700	1,534,699	100.0
		四万十町三島キャンプ 場炊事場	建物	15	1989	739,000	738,999	100.0
		四万十町三島キャンプ 場バンガロー	建物	22	1989	11,001,000	11,000,999	100.0
		四万十町三島キャンプ 場シャワー室	建物	22	1993	4,192,100	4,192,099	100.0
		四万十町三島キャンプ 場バンガロー屋根工事	建物	22	2004	1,779,750	1,228,020	69.0
小野キャンプ場		小野キャンプ 場便所	建物	15	1989	735,000	734,999	100.0
四手崎キャンプ場		四手崎キャンプ 場トイレ便所(棟)	建物	15	1992	1,176,000	1,175,999	100.0
浦越キャンプ場		浦越キャンプ 場トイレ便所(棟)	建物	15	1992	1,176,000	1,175,999	100.0
小野健康増進広場公衆便所		小野健康増進広場公衆トイレ	建物	15	1998	8,568,000	8,567,999	100.0
四万十町ライダーズイン四万十		四万十町ライダーズイン四万十宿泊施設補強工事	建物	47	1997	15,991,500	7,739,886	48.4
		四万十町ライダーズイン四万十管理室	建物	38	1998	35,904,000	20,357,568	56.7
		四万十町ライダーズイン四万十宿泊室	建物	34	1998	85,438,500	53,826,255	63.0
		四万十町ライダーズイン四万十倉庫	建物	38	1998	4,250,000	2,409,750	56.7
		四万十町ライダーズイン四万十宿泊施設電気設備工事	建附	15	1998	10,354,050	10,354,049	100.0
		四万十町ライダーズイン四万十機械設備	建附	18	1998	32,892,300	32,892,299	100.0
		四万十町ライダーズイン四万十物干棟	建物	47	2001	556,000	220,176	39.6
		ライダーズイン四万十空調機取替工事	建附	15	2014	1,231,200	412,450	33.5
ライダーズイン四万十防火設備	建附	8	2016	681,804	255,675	37.5		
四万十川ジップライン		-	-	-	-	-	-	
保養	ゆとり一む	ゆとり一む浴場棟 1F	建物	47	1992	136,808,000	81,263,952	59.4
		ゆとり一む浴場棟 2F	建物	47	1992	94,605,000	56,195,370	59.4

中分類	施設名	資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	老朽化比率(%)
		ゆとり-む管理棟	建物	50	1992	137,170,000	74,071,800	54.0
		ゆとり-む宿舎	建物	34	1993	18,905,000	14,745,900	78.0
		ゆとり-む屋外便所	建物	15	1994	4,117,000	4,116,999	100.0
		ゆとり-む露天風呂	建物	47	1998	25,862,000	11,948,244	46.2
		松葉川温泉宿泊棟空調設備工事	建附	15	2012	15,749,693	7,386,603	46.9
		松葉川温泉宿泊棟電気設備工事	建附	15	2012	1,694,307	794,626	46.9
		松葉川温泉滞在型宿泊施設非常用照明器具取替工事	建附	15	2017	1,242,000	166,428	13.4
		松葉川温泉 非常用照明施設取替(管理棟)	建附	15	2017	1,036,800	138,930	13.4
	松葉川温泉ホテル	松葉川温泉ホテル	建物	47	1994	432,600,000	237,930,000	55.0
		ホテル松葉川温泉客室ベランダ間仕切り設置	建附	3	2019	799,480	0	0.0
	古城温泉あづまや	古城温泉あづまや	建物	22	2007	1,207,000	666,264	55.2
		古城温泉ボンプ吸込管一式	建附	15	2007	966,000	776,664	80.4
		古城温泉加圧ボンプ	建附	15	2007	123,000	98,892	80.4
		古城温泉ガス分離設備	建附	15	2007	1,577,000	1,267,908	80.4

出典：令和元年度固定資産台帳

$$\text{老朽化比率} = (\text{減価償却累計額} \div \text{取得価額}) \times 100$$

図表 老朽化比率による施設の目安

老朽化比率	位置づけ
80%以上	更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設）
80%未満～60%以上	更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設）
60%未満	維持管理施設

(4) 劣化度診断

① 点検・診断の項目・手法

日常点検と定期点検・臨時点検などを必要に応じて実施し、点検履歴を記録し、施設の老朽化対策に活用します。施設の安全性、耐久性、不具合性、適法性を中心に診断を実施します。また、施設の長寿命化を図るために、快適性や環境負荷の影響等についても評価を実施します。

5年ごとに点検を実施

点検チェック表 (イメージ)

通し番号	XXXX-XX-X		
学校名	A学校	学校番号	1301
建物名	校舎	調査日	平成28年9月20日
棟番号	1	記入者	〇〇
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,562 m <sup>2</sup>
		建築年度	昭和44年度 ( 1969年度)
		階数	地上 3階 地下 0階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容	箇所数			
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ( )	H17	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフィングを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	2	EXP.J金物に脱落がある	C
		H3 H10	外壁改修 耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	5 多数		

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H5	大規模改修	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H22		A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H18	指摘なし	
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

外壁の劣化が進んでいます。ひび割れ剥がれが多数見られます。舗装面に段差があり危険な状況です。

健全度
52 / 100点

《記入の仕方》

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価します。  
 評価基準は、次ページ以降の写真事例をご覧ください。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評価	基準
良好 ▲ 劣化	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

経年劣化による評価  
【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

	評価	基準
良好 ▲ 劣化	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。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点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

③健全度

$$\text{総和 ( 部位の評価点 } \times \text{ 部位のコスト配分 ) } \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。  
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

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

健全度計算例						
部位	評価		評価点		配分	
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
						÷ 60
						健全度 52

評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。 良好

《解説》

《点検項目》

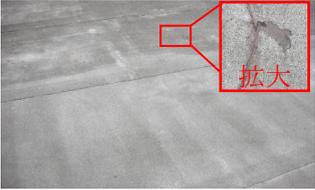
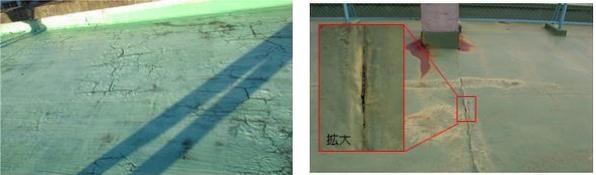
- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ 1箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を1段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所でも雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

評価仕様	A	B
アスファルト保護防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。</p>
アスファルト露出防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ふくれ、変質(摩耗)、排水不良がある。</p>
シート防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。</p>
塗膜防水	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的にふくれ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。</p>
金属板(長尺、折板、平葺き)	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。</p>

劣化

C	D
 <p>広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。</p>	 <p>広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。</p>	 <p>広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある</p>	 <p>広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある</p>
 <p>広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。</p>	 <p>広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。</p>	 <p>広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。</p>

評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの4段階で評価する。 良好

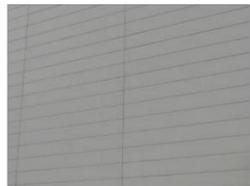
《解説》

《点検項目》

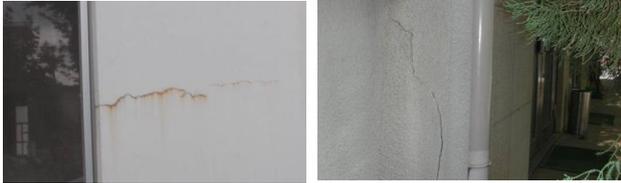
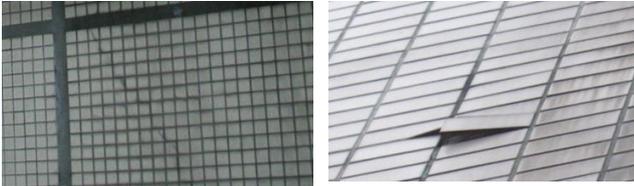
- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね5箇所以上をD評価とする。

仕様	評価	A	B
塗り仕上げ	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。	
タイル張り 石張り	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。	
金属系 パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。	
セメント系 パネル	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。	
窓 (サッシ)	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。	

劣化

C	D
 <p>広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
 <p>全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。</p>	 <p>全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。</p>

評価基準：内部仕上げ、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

《解説》

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により4段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。

対象となる部位、及びC/D評価に該当する事象例を右表に示す。

《点検項目》

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ✓ 機器から異音はしていないか。
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。

《点検の留意点》

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台あるうち、1台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

該当する部位	
内部 仕上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 床、壁、天井</li> <li>● 内部開口部(扉、窓、防火戸)</li> <li>● 室内表示、手すり、固定家具など</li> <li>● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具</li> </ul>
電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱電設備)</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">                     受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。                 </div>
機械 設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管</li> </ul> <div style="border: 1px dashed black; padding: 5px; margin-top: 10px;">                     受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。                 </div>

### CまたはDの事象(例)

- 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

(対象外の工事の例)

- ・ 特定の教室のみの改修
- ・ 天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事

- 広範囲（25%以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。



床仕上げの剥がれ



床のひび割れ



天井材の落下・剥がれ

- 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

(対象外の工事の例)

- ・ 受変電設備の更新
- ・ 防災設備、放送設備など、単独設備の更新

(評価例)

- ・ 視聴覚室やコンピューター室などの改修（整備）はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価

- 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

(対象外の工事の例)

- ・ 部分的な修繕等

(評価例)

- ・ 給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価
- ・ 給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

② 劣化度診断の結果

構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価一覧

- : 築 50 年以上
- : 築 30 年以上
- A : 概ね良好
- B : 部分的に劣化
- C : 広範囲に劣化
- D : 早急に対応する必要がある

建物基本情報							劣化状況評価					
中分類	施設名	棟名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦						
スポーツ施設	窪川運動場	管理棟	RC	103.5	1984	S59	C	B	C	C	C	50
		用具倉庫	CB	37	1984	S59	C	C	C	C	C	40
		野球用具庫	CB	15	1984	S59	A	A	C	C	C	62
		屋外便所	CB	23	1984	S59	A	B	C	C	C	55
		屋外便所	CB	23	1984	S59	B	B	B	B	B	75
		機械倉庫	S	197	1999	H11	A	A	C	C	C	62
		球場放送室	RC	62	1999	H11	A	B	C	C	C	55
	旧丸山小学校 (体育館)	体育館	RC	512	1988	S63	C	B	B	A	B	75
	興津海の家	簡易宿泊所	RC	328.87	1990	H2	C	C	C	C	C	40
	四万十町窪川B&G海洋センター	体育館	RC	2,803.89	1994	H6	C	A	B	B	B	79
		機械室	S	99.25	1994	H6	B	B	B	B	B	75
		おがくず庫	S	35	1994	H6	A	A	B	B	B	84
	旧志和小学校 (体育館)	体育館	S	500	1994	H6	B	B	B	B	B	75
	窪川勤労者体育センター	窪川勤労者体育センター	S	649.6	2002	H14	A	A	B	B	B	84
十和体育館	改造改修・増築	RC	952.5	2005	H17	A	A	A	A	A	100	
旧古城小学校 (体育館)	屋内運動場 改築	S	629.6	1996	H8	A	A	B	B	B	84	
レクリエーション施設・観光施設	興津青少年旅行村	管理棟	RC	165.44	1975	S50	C	C	C	C	C	40
		便所	CB	17.46	1975	S50	B	B	B	B	B	75
		炊事棟	CB	15	1975	S50	B	B	B	B	B	75
		便所・浴場	CB	18	1975	S50	B	B	B	B	B	75
		事務所	W	24	1975	S50	A	A	C	C	C	62
		バンガロー A	W	60	1997	H9	A	A	B	B	B	84
		バンガロー B	W	60	1997	H9	A	A	B	B	B	84
	バンガロー	W	64	2005	H17	A	A	A	A	A	100	
林間キャンプ場	便所	W	19.36	1989	H1	C	C	B	B	C	58	

建物基本情報							劣化状況評価					
中分類	施設名	棟名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦						
	三堰キャンプ場	便所	CB	18	1990	H2	B	C	B	B	D	57
	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	W	258	1998	H10	B	B	B	B	B	75
旧都築邸		旧半平旅館 車庫・倉庫	W	135.55	2008	H20	D	D	D	D	D	10
		旧半平旅館復元工事	W	339.52	2008	H20	A	A	A	A	A	100
		旧半平旅館 トイレ棟	W	24	2009	H21	A	A	A	A	A	100
四万十町滞在型市民農園		管理棟	W	119.24	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(1号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(2号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(3号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(4号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(5号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(6号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(7号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(8号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(9号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(10号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(11号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(12号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(13号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(14号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(15号)	W	28.43	2009	H21	A	A	A	A	A	100
		コミュニティ施設	W	72	2012	H24	—	—	—	—	—	—
		滞在型宿泊棟(16号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(17号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(18号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(19号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100
		滞在型宿泊棟(20号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100
	滞在型宿泊棟(21号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100	
	滞在型宿泊棟(22号)	W	48.85	2012	H24	A	A	A	A	A	100	

建物基本情報							劣化状況評価					
中分類	施設名	棟名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦						
		滞在型宿泊棟コミュニティ施設	W	72	2012	H24	A	A	A	A	A	100
	江師キャンプ場	公衆便所	W	7.17	1989	H1	A	A	B	B	B	84
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	洗面トイレ棟	W	19.87	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		シャワーントーリー棟	W	59.62	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(A棟)	W	49.68	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(A棟)	W	49.68	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(A棟)	W	49.68	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		トイレ棟	W	39.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		ケビン(B棟)	W	47.75	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		炊事棟	W	16.4	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		濾過装置小屋	W	7.5	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		管理棟	W	200.06	1995	H7	A	A	B	B	B	84
		コミュニティ施設	W	41	1996	H8	A	A	B	B	B	84
	バーベキュー棟	W	60	2012	H24	A	A	A	A	A	100	
	ホビー館	ホ展示棟	S	398	2012	H24	A	A	A	A	A	100
		倉庫棟	RC	487	2012	H24	B	A	A	A	A	98
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	トイレ	W	9.34	2012	H24	A	A	A	A	A	100
	昭和観光案内所	観光会館	S	41	1974	S49	A	A	C	C	C	62
	四万十町昭和ふるさと交流センター	四万十町昭和ふるさと交流センター	W	152	1988	S63	B	C	B	B	B	65
		倉庫	S	105	1988	S63	B	C	B	B	B	65
		ボート格納庫	W	21.6	2015	H27	B	B	B	B	B	75
	三島キャンプ場	管理事務所	W	16	1989	H1	B	C	B	B	B	65
		休憩所、ロッヂ	W	55	1989	H1	B	C	B	B	B	65
		便所	W	25	1989	H1	B	B	B	B	B	75

建物基本情報							劣化状況評価					
中分類	施設名	棟名	構造	延床面積 (m <sup>2</sup> )	建築年度		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
					西暦	和暦						
		炊事場	W	34	1989	H1	B	B	B	B	B	75
		バンガロー	W	55	1989	H1	B	C	B	B	B	65
		シャワー室	W	25	1993	H5	B	B	B	B	B	75
	小野キャンプ場	便所	W	5	1989	H1	A	A	B	B	B	84
	四手崎キャンプ場	トイレ便所(棟)	W	8	1992	H4	B	C	B	B	B	65
	浦越キャンプ場	トイレ便所(棟)	W	8	1992	H4	C	C	B	B	B	62
	小野健康増進広場公衆便所	公衆トイレ	W	24	1998	H10	A	B	B	B	B	77
	四万十町ライダーズイン四万十	管理室	S	176	1998	H10	C	C	B	B	B	62
		宿泊室	S	408	1998	H10	C	C	B	B	B	62
		倉庫	RC	25	1998	H10	A	A	B	B	B	84
		物干棟	RC	12	2001	H13	—	—	—	—	—	—
	四万十川ジップライン	—	—	—	2020	R02	—	—	—	—	—	—
	保養施設	ゆとり一む	浴場棟 1F	RC	349	1992	H4	B	B	B	B	B
浴場棟 2F			RC	265	1992	H4	B	B	B	B	B	75
管理棟			RC	473.49	1992	H4	B	B	B	B	B	75
宿舎			S	504.65	1993	H5	C	C	C	C	C	40
屋外便所			W	25	1994	H6	—	—	—	—	—	—
露天風呂			RC	44.06	1998	H10	—	—	—	—	—	—
松葉川温泉ホテル		松葉川温泉ホテル	RC	1,545.03	1994	H6	B	B	B	B	B	75
古城温泉あづまや	古城温泉あづまや	W	12.96	2007	H19	A	A	A	A	A	100	

## (5) 維持コスト状況

対象施設の2019年度（令和元年度）における維持管理経費の推移については以下のとおりです。

図表 2019年施設別維持管理経費

(単位：千円)

施設名	委託料	手数料 (保守 点検費)	修繕料	電気	ガス (都市 orLP)	上下 水道	その他 (燃料 費)	使用料 及び 貸借料	工事 請負費	減価却額	その他 経費
窪川運動場	135	375	560	2,850		122		59		1,947	
旧丸山小学校（体育館）	22			70		16				1,393	
興津海の家	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,020	-
四万十町窪川B&G海洋センター			385						5,252	15,193	
旧志和小学校（体育館）	136		28	95		25		138		2,895	
窪川勤労者体育センター	969	152	40	421	0	30	0	60	16,880	2,570	40
十和体育館	384	797	139	1,553	0	18	0	54	0	11,788	0
旧古城小学校（体育館）	0	9	0	0	0	0	0	0	0	3,461	0
興津青少年旅行村	-	-	910		-	-	-	-	-	1,637	-
林間キャンプ場	380	-	0	38	-	12	-	-	0	0	15
三堰キャンプ場	0	-	0	66	-	13	-	69	0	79	6
湯の里ふれあいの家・「北辰の館」										5,068	
旧都築邸										5,929	
四万十町滞在型市民農園	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,285	0
江師キャンプ場				18						0	
四万十オートキャンプ場カエル花夢										3,810	
ホビー館										11,819	
久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	108			5		11				356	
昭和観光案内所										54	
四万十町昭和ふるさと交流センター			95							401	
三島キャンプ場										82	
小野キャンプ場										0	
四手崎キャンプ場										0	
浦越キャンプ場										0	
小野健康増進広場公衆便所										0	
四万十町ライダーズイン四万十										4,179	
四万十川ジップライン	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ゆとりーむ										10,292	
松葉川温泉ホテル										9,517	
古城温泉あづまや										234	
総合計	2,134	1,333	2,157	5,116	0	247	0	380	22,132	106,009	61

出典：施設カルテ、令和元年度固定資産台帳

## 4. 施設対策の方針

### (1) 方向性及び使用目標年数

公共施設等総合管理計画、施設状態、利用状況などの住民サービス等を鑑み、施設ごとの方向性並びに使用目標年数（整備年からの使用目標年数）を次のように定めました。

中分類	施設名	方向性	使用目標年数	備考
スポーツ施設	窪川運動場	維持・長寿命化	80年	
	旧丸山小学校（体育館）	維持・長寿命化	80年	
	興津海の家	維持・長寿命化	80年	
	四万十町窪川B&G海洋センター	維持・長寿命化	80年	
	旧志和小学校（体育館）	維持・長寿命化	80年	
	窪川勤労者体育センター	維持・長寿命化	80年	
	十和体育館	維持・長寿命化	80年	
	旧古城小学校（体育館）	維持・長寿命化	80年	
レクリエーション施設・ 観光施設	興津青少年旅行村	維持・長寿命化	80年	
	林間キャンプ場	維持・長寿命化	80年	
	三堰キャンプ場	維持・長寿命化	80年	
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	維持・長寿命化	80年	
	旧都築邸	維持・長寿命化	80年	
	四万十町滞在型市民農園	維持・長寿命化	80年	
	江師キャンプ場	更新等	80年	
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	維持・長寿命化	80年	
	ホビー館	維持・長寿命化	80年	
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	維持・長寿命化	80年	
	昭和観光案内所	維持・長寿命化	80年	
	四万十町昭和ふるさと交流センター	更新等	80年	
	三島キャンプ場	更新等	80年	
	小野キャンプ場	維持・長寿命化	80年	
	四手崎キャンプ場	維持・長寿命化	80年	
	浦越キャンプ場	維持・長寿命化	80年	
	小野健康増進広場公衆便所	維持・長寿命化	80年	
	四万十町ライダーズイン四万十	維持・長寿命化	80年	
四万十川ジップライン	維持・長寿命化	80年		
保養施設	ゆとりーむ	維持・長寿命化	80年	
	松葉川温泉ホテル	維持・長寿命化	80年	
	古城温泉あづまや	維持・長寿命化	80年	

(2) 対策内容、対策時期、対策費用

中長期

中長期的な対策内容、対策時期、対策費用（更新等の経費の見込み）を把握するために、今後30年間での見込みを下表にてとりまとめました。

対策内容・時期・費用の試算条件（長寿命化型）

対策内容

各施設の今後の方向性により試算する。

方針	定義
更新等	建替えにより建物を更新する。
維持・長寿命化	定期的な点検や修繕により機能維持する。 また、残存耐用年数を鑑み、耐震補強等により、本来の耐用年数を超えて使用可能とする。
複合化	他の機能と同一建物に同居することによって延床面積を削減しつつ、機能は維持する。
集約化	同じ機能をもつ建物を一つにまとめる。
譲渡	売却などにより施設所有権を移転する。
転用	現行機能から他機能に変更し建物は継続使用する。
廃止	建物、機能ともになくしてしまう。
その他	
更新等	建替えや大規模改修により建物を更新する。

対策時期

築40年後に長寿命化改修（大規模改修）、築80年後に更新として試算する。  
更新年度の基準は、固定資産台帳上の各施設の主たる建物の取得年度とし、主たる建物が複数ある場合は、その中で最も古い建物の取得年度とする。

対策費用

施設の延床面積を、下表にて設定した単価で乗じた金額を対策費用として試算する。

地域格差

地域格差は考慮しないものとする。

単価

すで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された単価を使用する。  
また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

【更新単価（1㎡あたり）】 例：施設更新費用＝更新単価×延床面積

用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）
町民文化系施設	250	400
社会教育系施設	250	400
スポーツ・レクリエーション系施設	200	360
産業系施設	250	400
学校教育系施設	170	330
子育て支援施設	170	330
保健・福祉施設	200	360
医療施設	250	400
行政系施設	250	400
情報通信系施設	200	360
公営住宅	170	280
公園	170	330
供給処理施設	200	360
その他	200	360

図表 スポーツ施設の中長期対策

(単位：百万円)

中分類	区分	対策内容	～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
スポーツ施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	92.1	102.4	753.4	125.9	129.9	190.5	1,394.2
		92.1	102.4	753.4	125.9	129.9	190.5	1,394.2	

図表 レクリエーション施設・観光施設の中長期対策

(単位：百万円)

中分類	区分	対策内容	～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
レクリエーション施設・観光施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	93.1	4.9	6.8	356.5	0.0	306.1	767.4
		93.1	4.9	6.8	356.5	0.0	306.1	767.4	

図表 保養施設の中長期対策

(単位：百万円)

中分類	区分	対策内容	～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
保養施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	0.0	0.0	641.2	0.0	0.0	2.6	643.8
		0.0	0.0	641.2	0.0	0.0	2.6	643.8	

※1 更新：老朽化等により伴う機能が低下した施設等を取替え、同程度の機能に再整備すること。

※2 長寿命化：長寿命化対策を行った後の効用が当初の効用を上回る整備のこと。

※3 建物：建物躯体のこと。

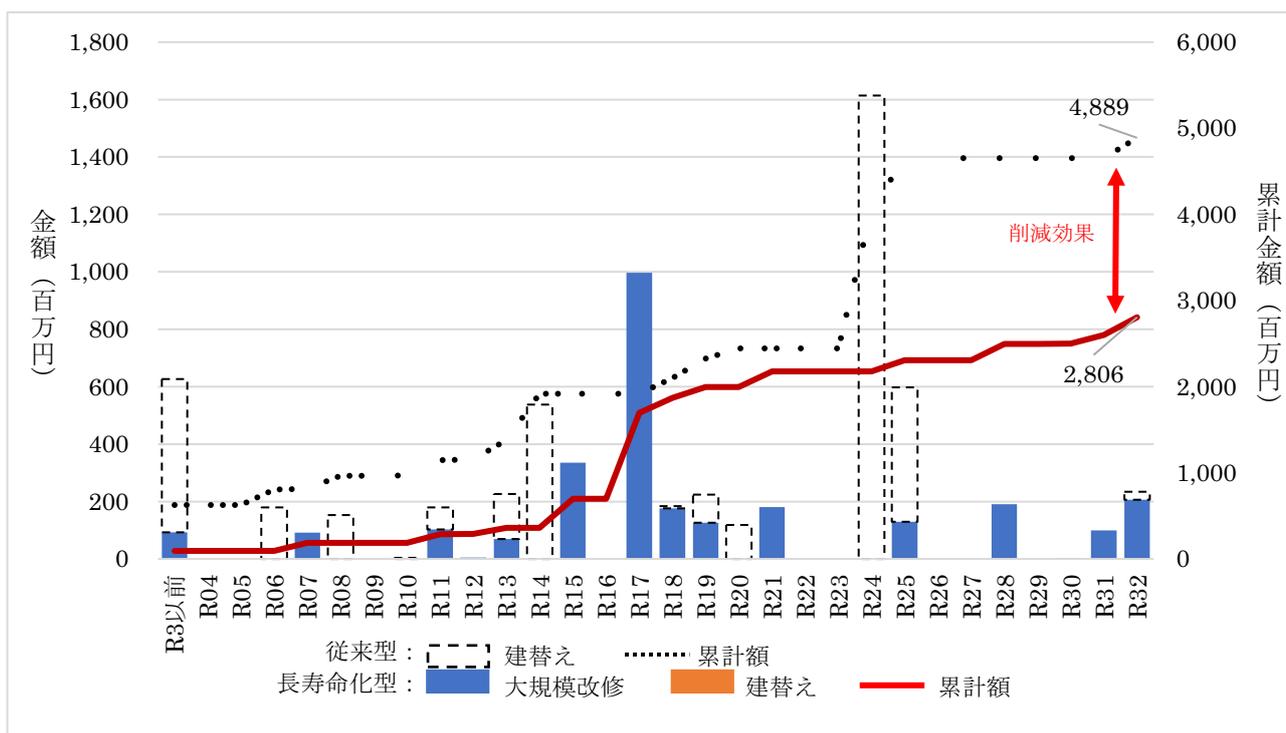
図表 施設毎の対策費用・対策時期

中分類	施設名	-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
スポーツ施設	窪川運動場	92.1百万円	0.0百万円	0.0百万円
	旧丸山小学校(体育館)	102.4百万円	0.0百万円	0.0百万円
	興津海の家	0.0百万円	65.8百万円	0.0百万円
	四万十町窪川B&G海洋センター	0.0百万円	587.6百万円	0.0百万円
	旧志和小学校(体育館)	0.0百万円	100.0百万円	0.0百万円
	窪川勤労者体育センター	0.0百万円	0.0百万円	129.9百万円
	十和体育館	0.0百万円	0.0百万円	190.5百万円
	旧古城小学校(体育館)	0.0百万円	125.9百万円	0.0百万円
レクリエーション施設・観光施設	興津青少年旅行村	84.9百万円	0.0百万円	0.0百万円
	林間キャンプ場	3.9百万円	0.0百万円	0.0百万円
	三堰キャンプ場	0.0百万円	3.6百万円	0.0百万円
	湯の里ふれあいの家・「北辰の館」	0.0百万円	51.6百万円	0.0百万円
	旧都築邸	0.0百万円	0.0百万円	99.8百万円
	四万十町滞在型市民農園	0.0百万円	0.0百万円	206.3百万円
	江師キャンプ場	0.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	0.0百万円	175.9百万円	0.0百万円
	ホビー館	0.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	0.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	昭和観光案内所	8.2百万円	0.0百万円	0.0百万円
	四万十町昭和ふるさと交流センター	0.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	三島キャンプ場	0.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	小野キャンプ場	1.0百万円	0.0百万円	0.0百万円
	四手崎キャンプ場	0.0百万円	1.6百万円	0.0百万円
	浦越キャンプ場	0.0百万円	1.6百万円	0.0百万円
保養施設	小野健康増進広場公衆便所	0.0百万円	4.8百万円	0.0百万円
	四万十町ライダーズイン四万十	0.0百万円	124.2百万円	0.0百万円
	四万十川ジップライン	-	-	-
	ゆとり一む	0.0百万円	332.2百万円	0.0百万円
	松葉川温泉ホテル	0.0百万円	309.0百万円	0.0百万円
	古城温泉あづまや	0.0百万円	0.0百万円	2.6百万円

### (3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果

従来型(※1)の整備方針から改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型(※2)によるコストを算定しました(前頁参照)。

長寿命化により80年間建物を使用した場合、今後30年間の累計金額は2,806百万円(93.5百万円/年)となり、これは従来型の場合の4,889百万円(163.0百万円/年)から2,083百万円の削減効果が見込めることとなります。



※1 従来型とは、各施設の耐用年数到来時に同規模施設を整備することを前提。

※2 長寿命化型とは、築40年で長寿命化改修後、築80年で同規模施設を整備することを前提。

## 5. まとめ

個別施設計画は、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

また、個別の施設を見直すだけでなく、全庁的、横断的な視点を持って、更なる戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメントを推進する必要があることから、施設等の用途などで分類した結果を個別施設計画として作成しています。

今後は、個別施設計画の継続的運用のために、次の（１）情報基盤の整備と活用、（２）推進体制の整備、（３）フォローアップなどを推し進めていくこととします。

### （１）情報基盤の整備と活用

公共施設等総合管理計画と連動して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営費、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

### （２）推進体制の整備

施設の所管課を中心に、本計画を含む施設マネジメントを行っていきます。また、庁内推進体制として「四万十町公共施設マネジメント推進委員会」や「四万十町公共施設マネジメント作業部会」や「関係課」と連携、協力しながら本計画の推進を行っていきます。

### （３）フォローアップ

本計画は、上位計画である総合管理計画と同様に「施設類型ごとの管理に関する基本方針」に基づき、施設類型毎の取組状況を検証し、必要な時期に必要な行動の事業化を促す仕組みを構築するため、PDCAのマネジメントサイクルに沿った進捗管理を行っていきます。

取組みの進捗状況を踏まえ、計画期間中であっても必要に応じ、方針等の見直しを実施していくものとします。

---

四万十町 個別施設計画

スポーツ・レクリエーション系施設 編

令和4年3月 発行

公共施設等マネジメント推進委員会

〒786-8501 高知県高岡郡四万十町琴平町 16-17  
TEL : 0880-22-3111 (代表) FAX : 0880-22-3123  
URL : <https://www.town.shimanto.lg.jp/>

---