
四万十町 個別施設計画

行政系施設 編

令和3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.....	4
(6) 計画期間.....	5
(7) 目指す姿.....	5
(8) 庁内推進体制	6
2. 地域人口及び世帯数の現状と課題.....	7
(1) 人口の推移と将来推計人口	7
(2) 消防施設及びその他行政系施設の利用状況.....	7
3. 施設の状態	9
(1) 整備状況.....	9
(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.....	15
① 点検・診断の項目・手法	15
② 劣化度診断の結果	23
(5) 維持コスト状況.....	27
4. 施設対策の方針	28
(1) 方向性及び使用目標年数	28
(2) 対策内容、対策時期、対策費用	29
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	31
5. まとめ.....	32
(1) 情報基盤の整備と活用.....	32
(2) 推進体制の整備.....	32
(3) フォローアップ	32

1. 個別施設計画の位置付け

(1) 背景および目的

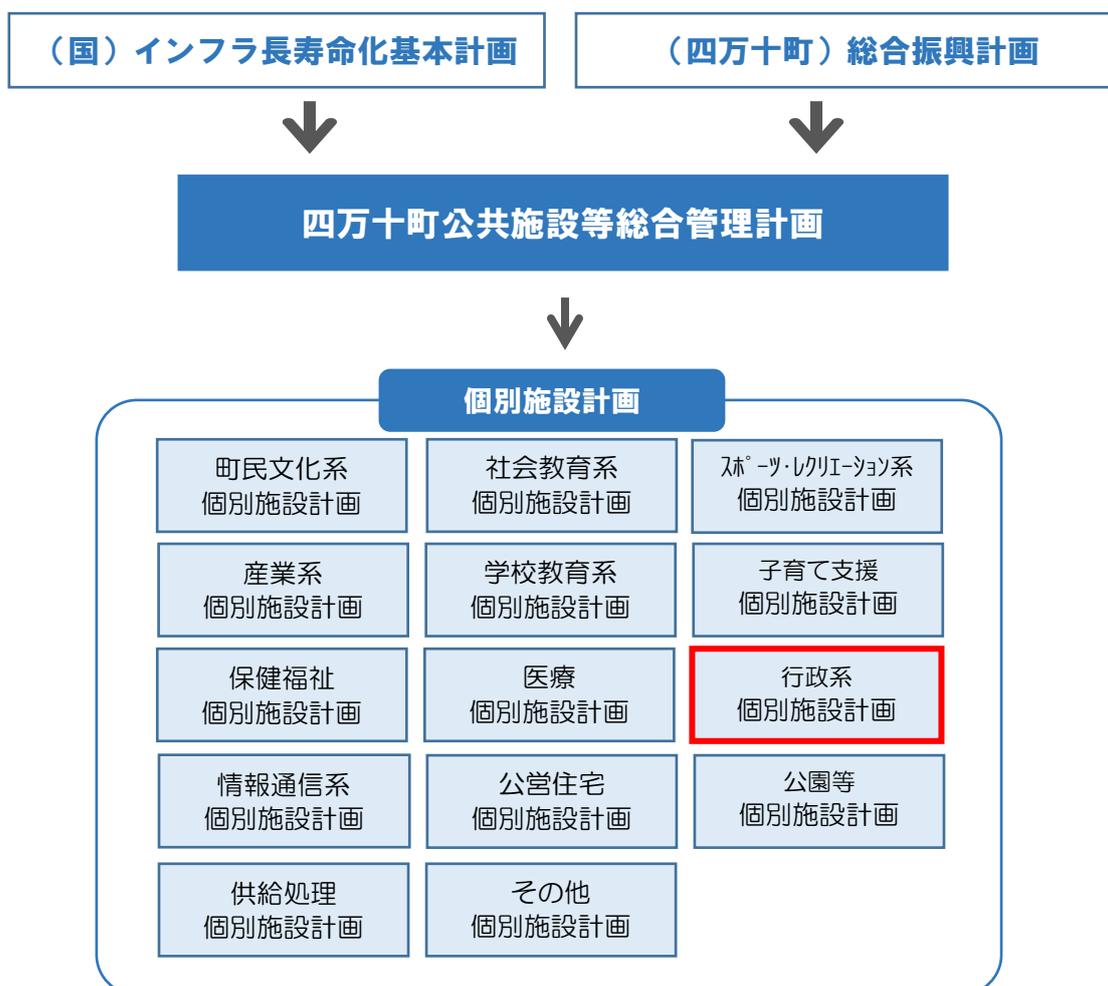
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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見込まれるもの 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見込まれるもの
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。

図表 対象施設

分類	施設名	分類	施設名	
庁舎等	旧北庁舎	消防施設	窪川分団消防屯所	
	興津出張所		四万十消防団予備車庫	
	本庁舎		大正地区防災活動拠点施設	
	大正地域振興局		大奈路分団消防屯所	
	十和地域振興局		北ノ川分団消防屯所	
消防施設	川口分団家地川詰所		大正中津川防災活動拠点施設	
	南川口防災活動拠点施設		下津井消防団屯所	
	松葉川第一分団消防屯所		田野々消防団屯所	
	松葉川第二分団消防屯所		十川地区防災活動拠点施設	
	仁井田第一分団消防屯所		昭和分団消防屯所	
	仁井田第二分団消防屯所		その他 行政系施設	四万十町斎場
	東又分団消防屯所			榊山倉庫
	志和防災活動拠点施設			茂串町排水ポンプ小屋 揚水場
	興津第一分団消防屯所			志和ポンプ室 揚水場
	興津地区防災活動拠点施設			興津排水機場
	興津第三分団消防屯所	地域交流センター「たのの」		
	旧志和分団消防屯所車庫	炎谷倉庫		
	旧平野消防屯所	大井川倉庫		

図表 設定目的

中分類	施設名	目的
庁舎等	旧北庁舎	行政事務を執行するための事務所であるとともに、全町民に対する行政サービスの提供拠点、災害発生時における総合的な災害対応拠点としての役割を担う。
	興津出張所	
	本庁舎	
	大正地域振興局	
	十和地域振興局	
消防施設	川口分団家地川詰所	災害発生時における各分団の拠点としての役割を担う。また、災害対応に必要な消防車や資機材を保管しており、点検や訓練までも行っている。
	南川口防災活動拠点施設	
	松葉川第一分団消防屯所	
	松葉川第二分団消防屯所	
	仁井田第一分団消防屯所	
	仁井田第二分団消防屯所	
	東又分団消防屯所	
	志和防災活動拠点施設	
	興津第一分団消防屯所	
	興津地区防災活動拠点施設	
	興津第三分団消防屯所	
	旧志和分団消防屯所車庫	
	旧平野消防屯所	
	窪川分団消防屯所	
	四万十消防団予備車庫	
大正地区防災活動拠点施設		
大奈路分団消防屯所		

中分類	施設名	目的
	北ノ川分団消防屯所	
	大正中津川防災活動拠点施設	
	下津井消防団屯所	
	田野々消防団屯所	
	十川地区防災活動拠点施設	
昭和分団消防屯所		
その他 行政系施設	四万十町斎場	遺体等の火葬を行う。
	榊山倉庫	イベント等で使用する物品等の保管。
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	吉見川氾濫時に内水を排出する。
	志和ポンプ室 揚水場	志和川氾濫時に内水を排出する。
	興津排水機場	興津地区の洪水時の湛水被害を解消する。
	地域交流センター「たのの」	地域住民の交流を促進し地域コミュニティの活性化に資するとともに、文化の振興及び福祉の向上に寄与する地域の拠点。
	炎谷倉庫	書庫及び、水道施設の予備品等の保管。
	大井川倉庫	イベント等で使用する物品等の保管。

(5) 施設概要

図表 基本情報

中分類	施設名称	地区	所在地	築年度	延床面積 (㎡)	階 数	単 独 複 合	
庁舎等	旧北庁舎	窪川	茂串町 161-1	2014年度(平成26年度)	617	2	単 独	
	興津出張所	窪川	興津 1567	2021年度(令和3年度)	119	1		
	本庁舎	窪川	琴平町 16-17	2013年度(平成25年度)	5,835	3		
	大正地域振興局	大正	大正 380、385-4	1980年度(昭和55年度)	2,862	3		
	十和地域振興局	十和	十川 145-3	2012年度(平成24年度)	1,490	3		
消防 施設	川口分団家地川詰所	窪川	家地川 676-1	2006年度(平成18年度)	58	1	単 独	
	南川口防災活動拠点施設	窪川	南川口 536-7	2014年度(平成26年度)	98	1		
	松葉川第一分団消防屯所	窪川	七里 1469-2	2005年度(平成17年度)	80	1		
	松葉川第二分団消防屯所	窪川	米奥 248	1996年度(平成08年度)	94	1		
	仁井田第一分団消防屯所	窪川	仁井田 1188-1	1997年度(平成09年度)	88	1		
	仁井田第二分団消防屯所	窪川	下呉地 346-2	2008年度(平成20年度)	88	1		
	東又分団消防屯所	窪川	本堂 848-1	1992年度(平成04年度)	100	1		
	志和防災活動拠点施設	窪川	大字志和 444-2	2016年度(平成28年度)	102	1		
	興津第一分団消防屯所	窪川	興津 2037	1985年度(昭和60年度)	84	2		
	興津地区防災活動拠点施設	窪川	興津字元谷 2517-2	2013年度(平成25年度)	208	2		
	興津第三分団消防屯所	窪川	興津 2297-1	1979年度(昭和54年度)	60	1		
	旧志和分団消防屯所車庫	窪川	志和 428-9	2002年度(平成14年度)	28	1		
	旧平野消防屯所	窪川	平野字コバサコ 417-7	1980年度(昭和55年度)	30	1		
	窪川分団消防屯所	窪川	古市町 5-1	1983年度(昭和58年度)	169	3		
	四万十消防団予備車庫	窪川	影野 654	1982年度(昭和57年度)	53	1		
	大正地区防災活動拠点施設 ※	大正	大正 380番 3	2016年度(平成28年度)	※	1		複 合(従)
	大奈路分団消防屯所	大正	大正大奈路 7-1	1977年度(昭和52年度)	113	2		単 独
	北ノ川分団消防屯所	大正	大正北ノ川 388-6	1981年度(昭和56年度)	111	2		
大正中津川防災活動拠点施設	大正	大正中津川 243-1	2014年度(平成26年度)	82	2			
下津井消防団屯所	大正	下津井 193-1	1993年度(平成05年度)	57	2			
田野々消防団屯所	大正	大正 482-1	1971年度(昭和46年度)	253	2			
十川地区防災活動拠点施設	十和	十川 171	2013年度(平成25年度)	165	2			
昭和分団消防屯所	十和	昭和 731-4	1996年度(平成08年度)	286	2			
四万十町斎場	窪川	天ノ川 158-3	1986年度(昭和61年度)	285	1			
その他 行政系 施設	榊山倉庫	窪川	榊山町 665-3	1998年度(平成10年度)	45	1	複 合(主)	
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	窪川	茂串町 319-4	1998年度(平成10年度)	22	1		
	志和ポンプ室 揚水場	窪川	志和 510-9	2001年度(平成13年度)	11	1		
	興津排水機場	窪川	興津字新川 1873-4	1987年度(昭和62年度)	67	2		
	地域交流センター「たのの」※	大正	大正 380番 3	2016年度(平成28年度)	428	1		
	炎谷倉庫	十和	昭和 581	1999年度(平成11年度)	120	2		
	大井川倉庫	十和	大井川 2359-1	2002年度(平成14年度)	97	1		
								単 独

※ 築年度は固定資産台帳の一番古い資産の年度を表示しています。

※ 「大正地区防災活動拠点施設」の延床面積は「地域交流センター「たのの」」に含まれます。

※ 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	施設名称	防災情報				耐震状況		
		土砂災害警戒区域			避難所指定	棟数	耐震診断	
		土石流	急傾斜地	地すべり			適合	不適合
庁舎等	旧北庁舎	-	-	-	なし	1	1	-
	興津出張所	-	-	-	なし	1	1	-
	本庁舎	-	-	-	あり	4	4	-
	大正地域振興局	-	-	-	あり	4	3	1
	十和地域振興局	○	○	-	あり	1	1	-
消防施設	川口分団家地川詰所	-	-	-	なし	1	1	-
	南川口防災活動拠点施設	-	-	-	あり	1	1	-
	松葉川第一分団消防屯所	○	-	-	なし	1	1	-
	松葉川第二分団消防屯所	○	○	-	なし	1	1	-
	仁井田第一分団消防屯所	○	○	-	なし	1	1	-
	仁井田第二分団消防屯所	○	-	-	なし	1	1	-
	東又分団消防屯所	-	-	-	なし	2	2	-
	志和防災活動拠点施設	-	○	-	あり	1	1	-
	興津第一分団消防屯所	-	-	-	あり	1	1	-
	興津地区防災活動拠点施設	-	-	-	あり	1	1	-
	興津第三分団消防屯所	○	-	-	なし	1	-	1
	旧志和分団消防屯所車庫	-	-	-	なし	1	1	-
	旧平野消防屯所	-	-	-	なし	1	-	1
	窪川分団消防屯所	-	-	-	なし	1	1	-
	四万十消防団予備車庫	-	-	-	なし	1	1	-
	大正地区防災活動拠点施設	地域交流センター「たのの」の複合施設						
	大奈路分団消防屯所	○	-	-	なし	1	1	-
	北ノ川分団消防屯所	-	○	-	なし	1	1	-
	大正中津川防災活動拠点施設	-	-	-	あり	1	1	-
	下津井消防団屯所	○	○	-	なし	1	1	-
田野々消防団屯所	○	-	-	なし	1	-	1	
十川地区防災活動拠点施設	○	○	-	あり	1	1	-	
昭和分団消防屯所	-	-	-	なし	1	1	-	
その他 行政系 施設	四万十町斎場	-	-	-	-	1	1	-
	榊山倉庫	-	-	-	なし	1	1	-
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	-	-	-	なし	2	2	-
	志和ポンプ室 揚水場	-	-	-	なし	1	1	-
	興津排水機場	-	-	-	なし	1	1	-
	地域交流センター「たのの」	○	-	-	あり	1	1	-
	炎谷倉庫	○	-	-	なし	1	1	-
大井川倉庫	-	-	-	なし	1	1	-	

(6) 計画期間

本計画の期間は、2021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て、適宜見直しを行うものとします。

(7) 目指す姿

「安全性」を第一義に、ワンストップサービス、バリアフリー等の「快適性」及び「利便性」の向上、地域の安全安心のサービス拠点として本町の行政系施設の充実を目指します。

(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

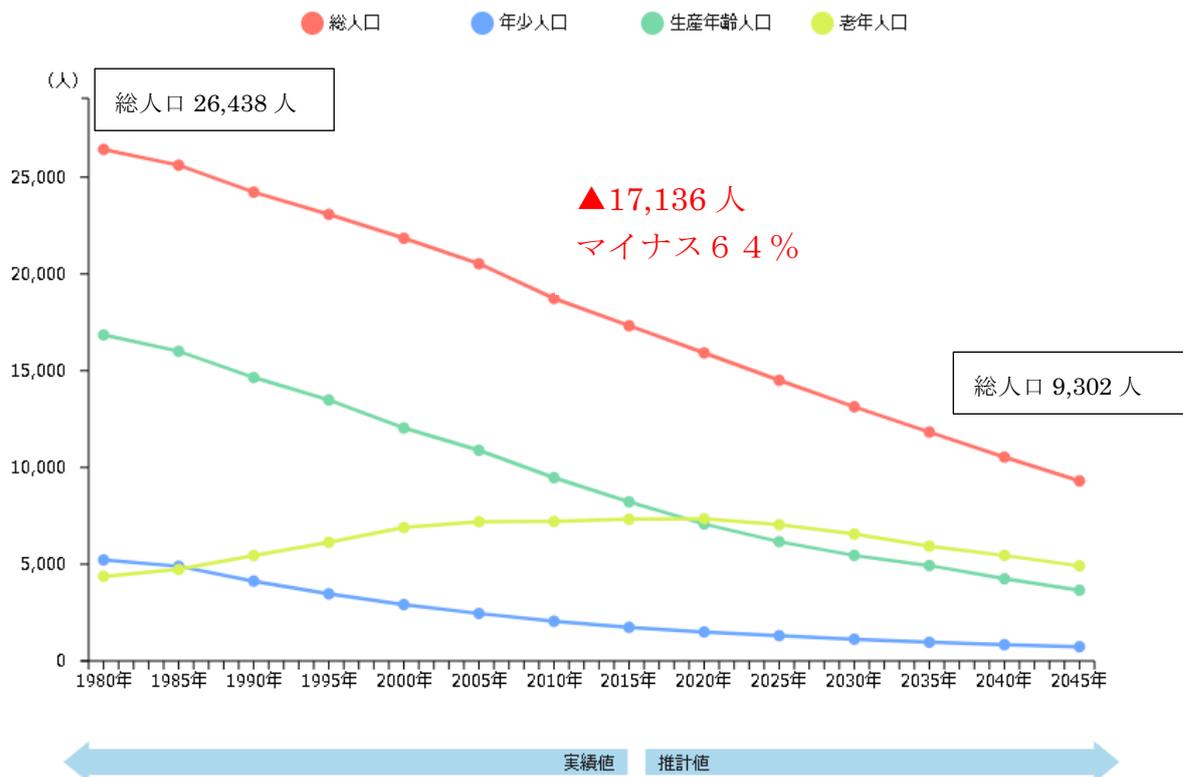
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態	
庁舎等	旧北庁舎	総務課	直営	
	興津出張所			
	本庁舎			
	大正地域振興局			地域振興課・大正
	十和地域振興局			地域振興課・十和
消防施設	川口分団家地川詰所	危機管理課		
	南川口防災活動拠点施設			
	松葉川第一分団消防屯所			
	松葉川第二分団消防屯所			
	仁井田第一分団消防屯所			
	仁井田第二分団消防屯所			
	東又分団消防屯所			
	志和防災活動拠点施設			
	興津第一分団消防屯所			
	興津地区防災活動拠点施設			
	興津第三分団消防屯所			
	旧志和分団消防屯所車庫			
	旧平野消防屯所			
	窪川分団消防屯所			
	四万十消防団予備車庫			
	大正地区防災活動拠点施設			
	大奈路分団消防屯所			
	北ノ川分団消防屯所			
	大正中津川防災活動拠点施設			
	下津井消防団屯所			
田野々消防団屯所				
十川地区防災活動拠点施設				
昭和分団消防屯所				
その他行政系施設	四万十町斎場	環境水道課		
	榊山倉庫	総務課		
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	危機管理課		
	志和ポンプ室 揚水場	建設課		
	興津排水機場			
	地域交流センター「たのの」	地域振興課・大正		
	炎谷倉庫	地域振興課・十和		
大井川倉庫				

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) 消防施設及びその他行政系施設の利用状況

図表 消防施設 団員数・出動回数

令和元年度

施設名	団員数	出動回数
川口分団家地川詰所	25人	1回
南川口防災活動拠点施設		
松葉川第一分団消防屯所	19人	5回
松葉川第二分団消防屯所	14人	5回
仁井田第一分団消防屯所	20人	1回
仁井田第二分団消防屯所	22人	1回
東又分団消防屯所	22人	1回
志和防災活動拠点施設	18人	2回
興津第一分団消防屯所	9人	7回

施設名	団員数	出動回数
興津地区防災活動拠点施設	13人	2回
興津第三分団消防屯所	6人	3回
旧志和分団消防屯所車庫	0人	0回
旧平野消防屯所	0人	0回
窪川分団消防屯所	0人	0回
四万十消防団予備車庫	0人	0回
大正地区防災活動拠点施設	25人	2回
大奈路分団消防屯所	15人	2回
北ノ川分団消防屯所	17人	2回
大正中津川防災活動拠点施設	9人	1回
下津井消防団屯所	14人	2回
田野々消防団屯所	0人	0回
十川地区防災活動拠点施設	40人	2回
昭和分団消防屯所	25人	2回

図表 その他行政施設 利用状況

令和元年度

施設名	利用状況	備考
四万十町斎場	8,860人	
地域交流センター「たのの」	6,078人	
その他（倉庫・揚水場）	—	

3. 施設の状態

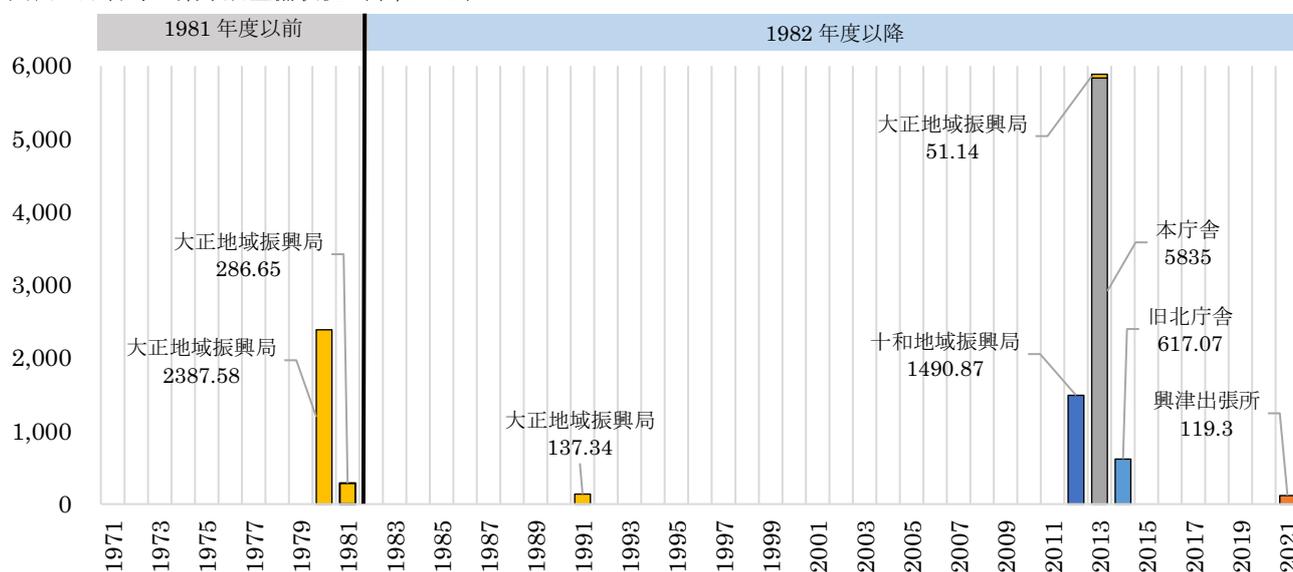
(1) 整備状況

庁舎等は、「興津出張所」と「大正地域振興局」の本体施設と公用車車庫が旧耐震基準にあたる 1981 年度以前に建設されていますが、「大正地域振興局」の本体施設は 2013 年度に耐震補強工事を実施しています。また、「興津出張所」は 2021 年度に新築工事を実施しています。

消防施設は、「大奈路分団消防屯所」、「興津第三分団消防屯所」、「旧平野消防屯所」、「北ノ川分団消防屯所」が 1981 年度以前に建設されていますが、「旧平野消防屯所」は既に廃止されています。また、「大奈路分団消防屯所」は 2015 年度に耐震工事を実施しています。

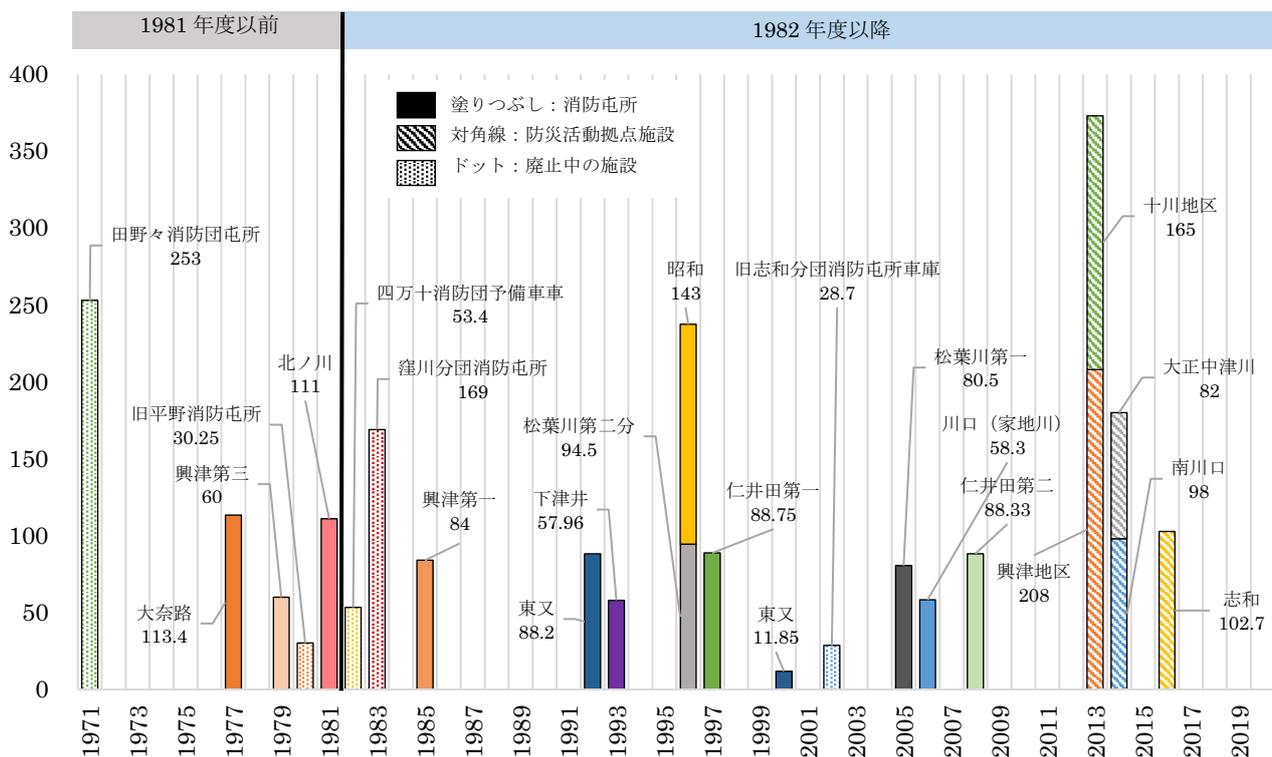
その他行政系施設は、すべて 1982 年度以降に建設されています。

図表 庁舎等の築年別整備状況 (単位：㎡)



出典：平成 30 年度固定資産台帳

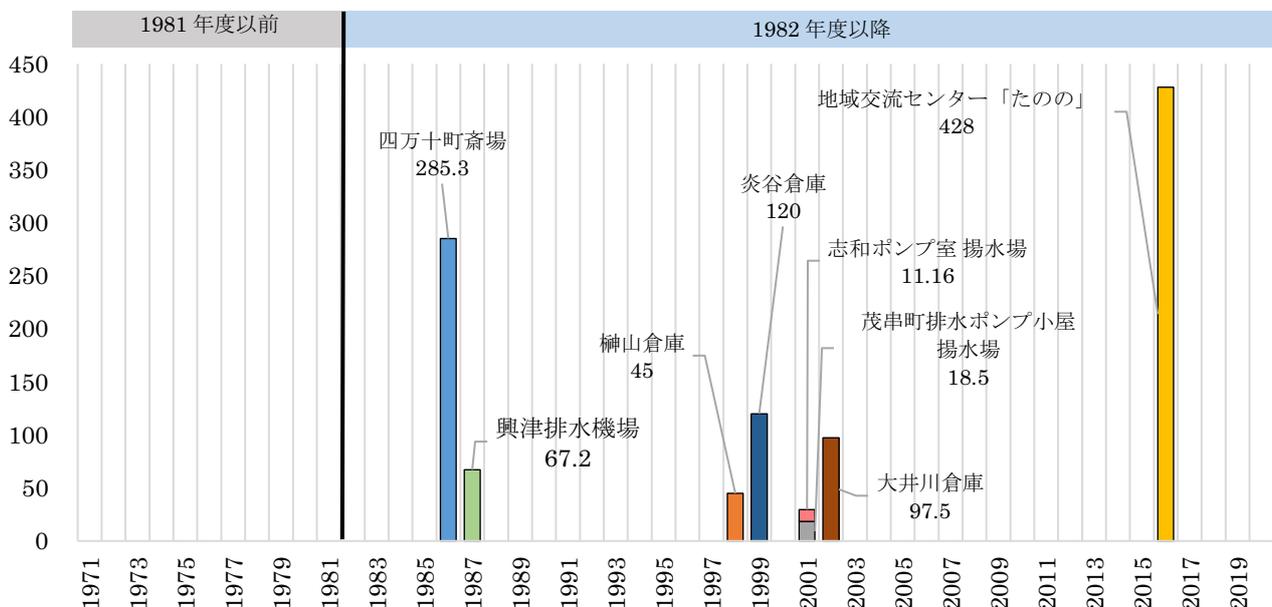
図表 消防施設の築年別整備状況（単位：㎡）



出典：平成 30 年度固定資産台帳

※「大正地区防災活動拠点施設」は、その他行政系施設の「地域交流センター「たのの」」に含みます。

図表 その他行政系施設の築年別整備状況（単位：㎡）



出典：平成 30 年度固定資産台帳

(2) バリアフリー等の状況

中分類	施設名称	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	
庁舎等	旧北庁舎	○	△	×	○	×	○	×	×	×	
	興津出張所 ※	×	×	×	△	×	×	×	×	×	
	本庁舎	○	○	△	×	○	○	○	○	×	
	大正地域振興局	○	○	×	×	○	○	×	○	×	
	十和地域振興局	○	○	△	○	△	△	×	○	×	
消防施設	川口分団家地川詰所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	南川口防災活動拠点施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	松葉川第一分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	松葉川第二分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	仁井田第一分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	仁井田第二分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	東又分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	志和防災活動拠点施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	興津第一分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	興津地区防災活動拠点施設	×	△	△	×	×	×	×	×	×	
	興津第三分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	旧志和分団消防屯所車庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	旧平野消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	窪川分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	四万十消防団予備車庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	大正地区防災活動拠点施設	地域交流センター「たのの」の複合施設									
	大奈路分団消防屯所	×	×	△	×	×	×	×	×	×	×
	北ノ川分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正中津川防災活動拠点施設	×	×	×	○	×	×	×	×	×	×
	下津井消防団屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
田野々消防団屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
十川地区防災活動拠点施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
昭和分団消防屯所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
その他 行政系施設	四万十町斎場	○	○	×	○	×	○	○	○	×	
	榊山倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	志和ポンプ室 揚水場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
	興津排水機場	×	×	×	×	×	×	×	○	×	
	地域交流センター「たのの」	○	○	○	○	○	○	×	○	△	
	炎谷倉庫	△	×	×	×	×	×	×	×	×	
大井川倉庫	△	×	×	×	×	×	×	×	×		

※○：対応、△：一部対応、×：未対応、予定：対応予定 を示します。
 ※興津出張所は令和3年度整備のため、建て替え前の情報を記載しています。

(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	施設名称	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(%)
本庁舎	旧北庁舎	平成26年度四万十町旧北庁舎耐震補強及び改修工事	建物	50	2014	28,326,240	2,266,096	8.0
	興津出張所	興津出張所役場支所	建物	38	1976	10,206,000	10,205,999	100.0
		役場本庁舎西庁舎	建物	50	2013	829,429,811	82,942,980	10.0
		役場本庁舎東庁舎	建物	50	2013	718,473,938	71,847,390	10.0
		役場本庁舎自由通路	建物	50	2013	116,301,278	11,630,125	10.0
		本庁舎防災備蓄倉庫	建物	38	2013	35,047,950	4,731,470	13.5
		役場本庁舎西庁舎電気建附	建附	15	2013	262,027,591	87,779,240	33.5
		役場本庁舎西庁舎機械建附	建附	15	2013	177,820,611	59,569,900	33.5
		役場本庁舎東庁舎電気建附	建附	15	2013	126,335,630	42,322,435	33.5
		役場本庁舎東庁舎機械建附	建附	15	2013	123,766,092	41,461,640	33.5
		四万十町本庁東庁舎照明器具及び放送機器増設工事	建附	15	2014	534,600	143,272	26.8
	本庁舎防災備蓄倉庫内部棚新設工事	建物	38	2014	1,249,560	134,952	10.8	
庁舎等	大正地域振興局	大正地域振興局	建物	50	1980	449,190,000	341,384,400	76.0
		公用車庫	建物	31	1981	25,000,000	24,999,999	100.0
		旧職員会館	建物	22	1991	4,822,200	4,822,199	100.0
		公用車庫	建物	31	1991	8,225,100	7,328,556	89.1
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-耐震補強工事	建物	50	2013	28,679,008	2,867,900	10.0
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-外部改修工事(外壁・屋上防水等)	建物	50	2013	51,599,397	5,159,935	10.0
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-内部改修・鋼製建具工事(建築主体)	建物	50	2013	58,768,270	5,876,825	10.0
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-エレベーター棟新設工事	建物	38	2013	16,558,257	2,235,360	13.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-衛生建附工事(便所等)	建附	15	2013	5,798,347	1,942,445	33.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-給排水建附工事	建附	15	2013	4,731,512	1,585,055	33.5
	十和地域振興局	大正地域振興局庁舎耐震改修事業-屋内消火栓建附工事	建附	8	2013	2,325,581	1,453,485	62.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-冷暖房換気建附	建附	15	2013	30,107,772	10,086,100	33.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-給湯・ガス建附	建附	15	2013	679,506	227,630	33.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-電気建附	建附	15	2013	17,060,253	5,715,180	33.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-弱電・共聴・放送建附	建附	8	2013	3,622,106	2,263,815	62.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-自火報建附	建附	8	2013	563,497	352,185	62.5
		大正地域振興局庁舎耐震改修事業-エレベーター本体	建附	17	2013	12,855,258	3,792,300	29.5
		大正地域振興局北側出入口改修・バリアフリー化工事	建物	50	2014	1,771,200	141,696	8.0
		十和地域振興局	建物	50	2012	327,817,050	39,338,046	12.0
		十和地域振興局機械建附工事【屋内給排水建附工事】	建附	15	2012	47,821,262	19,224,144	40.2
十和地域振興局電気建附工事	建附	15	2012	36,426,369	14,643,396	40.2		
十和地域振興局電気建附工事【自家発電建附】	建附	15	2012	14,526,088	5,839,482	40.2		
十和地域振興局電気建附工事【放送建附】	建附	18	2012	3,842,254	1,290,996	33.6		
十和地域振興局電気建附工事【自動火災報知建附】	建附	8	2012	2,225,234	1,668,924	75.0		
十和地域振興局電気建附工事【エレベーター建附】	建附	17	2012	9,442,578	3,342,672	35.4		
十和地域振興局光ケーブル布設工事	建附	18	2012	564,000	189,504	33.6		
十和地域振興局ネットワーク関連工事	建附	18	2012	1,517,250	509,796	33.6		
消防施設	川口分団 家地川詰所	四万十消防団川口分団家地川詰所	建物	38	2006	4,081,000	1,322,244	32.4
	南川口防災 活動拠点施設	南川口防災活動拠点施設新築工事建築主体	建物	38	2014	37,692,000	4,070,736	10.8
		南川口防災活動拠点施設新築工事機械建附	建附	15	2014	7,703,640	2,064,572	26.8
		南川口防災活動拠点施設新築工事電気建附	建附	15	2014	3,002,400	804,640	26.8
松葉川第一分団 消防屯所	四万十消防団松葉川第一分団消防屯所	建物	38	2005	8,064,000	2,830,464	35.1	
松葉川第二分団 消防屯所	四万十消防団松葉川第二分団詰所消防詰所	建物	38	1996	15,040,000	8,933,760	59.4	

中分類	施設名称	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(%)
	仁井田第一分団消防屯所	四万十消防団仁井田第一分団屯所消防詰所	建物	38	1997	14,080,000	7,983,360	56.7
	仁井田第二分団消防屯所	四万十消防団仁井田第二分団屯所	建物	38	2008	12,001,000	3,240,270	27.0
	東又分団消防屯所	四万十消防団東又分団屯所	建物	38	1992	14,080,000	9,884,160	70.2
		四万十消防団東又分団屯所車庫	建物	31	2000	799,000	474,606	59.4
	志和防災活動拠点施設	志和防災活動拠点施設 建築主体	建物	34	2016	31,059,130	1,863,546	6.0
		志和防災活動拠点施設 給排水建附	建附	15	2016	4,196,114	562,278	13.4
		志和防災活動拠点施設 パッケージエアコン(天井カセット型 5.6KW)	建附	15	2016	782,567	104,862	13.4
		志和防災活動拠点施設 電気建附	建附	15	2016	3,022,487	405,012	13.4
		志和防災活動拠点施設 LPG非常用発電機	建附	6	2016	4,721,113	1,576,850	33.4
	興津第一分団消防屯所	興津第一分団(浦分)屯所	建物	38	1985	5,880,000	5,239,080	89.1
	興津地区防災活動拠点施設	興津地区防災活動拠点施設建築主体	建物	38	2013	44,100,000	5,953,500	13.5
		興津地区防災活動拠点施設機械建附	建附	15	2013	6,194,063	2,075,010	33.5
		興津地区防災活動拠点施設電気建附	建附	15	2013	2,275,148	762,170	33.5
	興津第三分団消防屯所	四万十消防団興津第三分団屯所	建物	41	1979	6,000,000	5,850,000	97.5
	旧志和分団消防屯所車庫	志和分団詰所車庫	建物	31	2002	2,688,000	1,419,264	52.8
	旧平野消防屯所	四万十消防団旧平野消防屯所	建物	41	1980	3,025,000	2,873,750	95.0
	窪川分団消防屯所	四万十消防団窪川分団詰所消防詰所	建物	38	1883	11,830,000	11,179,350	94.5
	四万十消防団予備車庫	四万十消防団予備車庫車庫	建物	34	1982	5,340,000	5,339,999	100.0
	大正地区防災活動拠点施設	地域交流センター「たのの」の複合施設						
	大奈路分団消防屯所	大正大奈路消防分団詰所消防詰所	建物	38	1977	14,742,000	14,741,999	100.0
		大奈路分団屯所耐震工事(建築主体)	建物	50	2015	14,796,600	887,796	6.0
	北ノ川分団消防屯所	大正北ノ川消防団屯所消防詰所	建物	38	1981	14,430,000	14,415,570	99.9
	大正中津川防災活動拠点施設	大正中津川防災活動拠点施設新築工事建築主体	建物	31	2014	32,711,040	4,317,856	13.2
		大正中津川防災活動拠点施設新築工事電気建附	建附	15	2014	3,708,720	993,936	26.8
	下津井消防団屯所	下津井消防団屯所消防詰所	建物	38	1993	5,600,000	3,780,000	67.5
	田野々消防団屯所	田野々消防団詰所事務所	建物	38	1971	19,008,000	19,007,999	100.0
	十川地区防災活動拠点施設	十川地区防災活動拠点施設建設工事建築主体	建物	38	2013	40,792,500	5,506,985	13.5
	昭和分団消防屯所	四万十消防団昭和分団消防詰所	建物	38	1996	8,580,000	5,096,520	59.4
		昭和消防屯所	建物	38	1996	8,580,000	5,096,520	59.4
		四万十消防団昭和屯所ｼｰﾙ打ち替え及び塗装工事	建物	38	2014	1,206,360	130,284	10.8
その他行政系施設	四万十町斎場	四万十町斎場火葬場	建物	50	1986	118,913,000	76,104,320	64.0
		四万十町斎場建物改修	建物	50	2015	15,570,038	934,200	6.0
		四万十町斎場機械建附	建附	15	2015	2,538,503	510,237	20.1
		四万十町斎場電気建附	建附	15	2015	1,975,694	397,113	20.1
		四万十町斎場 火葬炉建附修繕	建附	15	2017	1,684,800	112,881	6.7
		四万十町斎場火葬炉建附修繕	建附	50	2018	4,644,000	0	0.0
	榊山倉庫	榊山倉庫	建物	38	1998	9,180,000	4,957,200	54.0
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	四万十消防団茂串町排水ポンプ小屋	建物	41	1998	472,280	236,140	50.0
		四万十消防団茂串町排水ポンプ小屋	建物	38	2001	1,985,720	911,438	45.9
	志和ポンプ室揚水場	四万十消防団志和ポンプ室ポンプ小屋	建物	38	2001	1,775,000	814,725	45.9
	興津排水機場	興津排水機場ポンプ室	建物	38	1987	10,416,000	8718192	83.7
		興津排水機場自家発電設備	建附	15	1987	110,000,000	109,999,999	100.0
		興津排水機場電気設備	建附	10	1987	5,300,000	5299,999	100.0
		興津排水機場電気設備	建附	15	1987	66,800,000	66,799,999	100.0
	地域交流センター	大正地区防災活動拠点施設 建築主体	建物	34	2016	84,969,484	5,098,168	6.0
大正地区防災活動拠点施設 屋外機械建附		建附	15	2016	3,681,475	493,316	13.4	

中分類	施設名称	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(%)
	「たのの」	大正地区防災活動拠点施設 屋内機械建附	建附	15	2016	17,417,820	2,333,986	13.4
		大正地区防災活動拠点施設 電気建附	建附	15	2016	22,356,336	2,995,748	13.4
	炎谷倉庫	炎谷倉庫、書庫	建物	15	1999	7,455,000	7,454,999	100.0
	大井川倉庫	大井川倉庫	建物	15	2002	5,850,000	5,849,999	100.0

出典：平成 30 年度固定資産台帳

※「大正地区防災活動拠点施設」は「地域交流センター「たのの」」の情報を記載しています。

※「興津出張所」は令和 3 年度整備のため、建て替え前の情報を記載しています。

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

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 ²
		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"/> 樋やルーフドレン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	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)
劣化	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	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
劣化	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

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

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。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	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

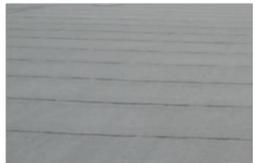
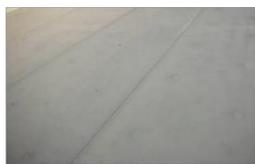
《解説》

《点検項目》

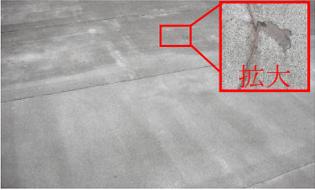
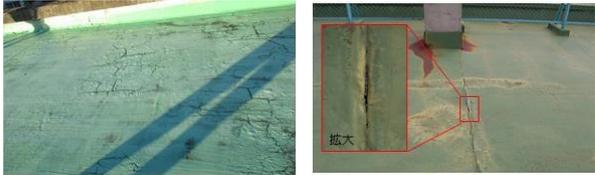
- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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。

仕様	評価	A	B
アスファルト 保護防水		 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、排水不良、目地シーリングの損傷がある。
アスファルト 露出防水		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、変質（摩耗）、排水不良がある。
シート 防水		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、しわ、変質（摩耗）、排水不良がある。
塗膜防水		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。
金属板 (長尺、 折板、 平葺き)		 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 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。

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

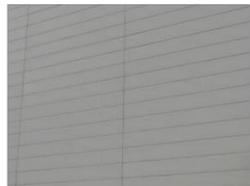
《解説》

《点検項目》

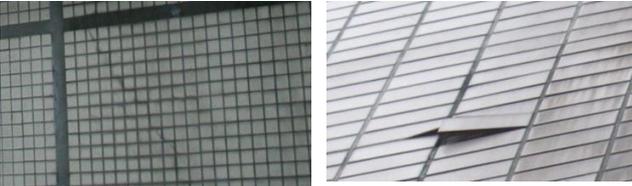
- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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"> ● 床、壁、天井 ● 内部開口部(扉、窓、防火戸) ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具
電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱電設備) <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"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 <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

建物基本情報											
通し 番号	施設 番号	施設名	棟名	棟 番号	建物 用途	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数
									西 暦	和 暦	
1	1	旧北庁舎	旧北庁舎	01	庁舎等	RC	2	617.07	2014	H26	6
2	2	興津出張所	興津出張所役場支所	01	庁舎等	W	1	119.3	2021	R3	1
3	3	本庁舎	役場本庁舎西庁舎	01	庁舎等	RC	3	2,998	2013	H25	7
4	3	本庁舎	役場本庁舎東庁舎	02	庁舎等	RC		2,263	2013	H25	7
5	3	本庁舎	役場本庁舎自由通路	03	庁舎等	S		339	2013	H25	7
6	3	本庁舎	本庁舎防災備蓄倉庫	04	庁舎等	RC		235	2013	H25	7
7	4	大正地域振興局	大正地域振興局庁舎	01	庁舎等	RC	3	2,438.72	2013	H25	7
8	4	大正地域振興局	大正地域振興局公用車庫	02	庁舎等	S	1	286.65	1981	S56	39
9	4	大正地域振興局	大正地域振興局公用車庫	03	庁舎等	S	1	86.58	1991	H3	29
10	4	大正地域振興局	大正地域振興局旧職員会館	04	庁舎等	W	2	50.76	1991	H3	29
11	5	十和地域振興局	十和地域振興局	01	庁舎等	RSC	3	1,490.87	2012	H24	8
12	6	川口分団家地川詰所	四万十消防団川口分団 家地川詰所	01	消防	S	1	58.3	2006	H18	14
13	7	南川口防災活動拠点施設	南川口防災活動拠点施設	01	消防	S	1	98	2014	H26	6
14	8	松葉川第一分団消防屯所	四万十消防団松葉川第一分団 消防屯所	01	消防	S	1	80.5	2005	H17	15
15	9	松葉川第二分団消防屯所	四万十消防団松葉川第二分団 詰所消防詰所	01	消防	S	1	94.5	1996	H8	24
16	10	仁井田第一分団消防屯所	四万十消防団仁井田第一分団 屯所消防詰所	01	消防	S	1	88.75	1997	H9	23
17	11	仁井田第二分団消防屯所	四万十消防団仁井田第二分団 屯所	01	消防	S	1	88.33	2008	H20	12
18	12	東又分団消防屯所	四万十消防団東又分団屯所	01	消防	S	1	88.2	1992	H4	28
19	12	東又分団消防屯所	四万十消防団東又分団屯所車 庫	02	消防		1	11.85	2000	H12	16
20	13	志和防災活動拠点施設	志和防災活動拠点施設	01	消防	S	1	102.7	2016	H28	4
21	14	興津第一分団消防屯所	興津第一分団（浦分）屯所	01	消防	S	2	84	1985	S60	35
22	15	興津地区防災活動拠点施設	興津地区防災活動拠点施設	01	消防	S	2	208	2013	H25	7

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

構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分							
新			-	-	-	A	B	A	A	A	93	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	B	A	A	A	A	98	
新			-	-	-	B	B	A	A	A	91	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	B	A	A	A	A	98	
旧			-	-	-	B	A	C	C	C	60	
新			-	-	-	B	B	B	B	B	75	
新			-	-	-	A	A	B	B	B	84	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	B	A	A	A	93	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	B	A	A	A	A	98	
新			-	-	-	B	A	A	A	A	98	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	
新			-	-	-	A	A	B	A	A	91	
新			-	-	-	A	A	A	A	A	100	

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

建物基本情報											
通し 番号	施設 番号	施設名	棟名	棟 番号	建物 用途	構 造	階 数	延床 面積 (㎡)	建築年度		築 年 数
									西暦	和 暦	
23	16	興津第三分団消防屯所	四万十消防団興津第三分団屯所	01	消防	CB	1	60	1979	S54	41
24	17	旧志和分団消防屯所車庫	志和分団詰所車庫	01	消防	S	1	28.7	2002	H14	18
25	18	旧平野消防屯所	四万十消防団旧平野消防屯所	01	消防	CB	1	30.25	1980	S55	40
26	19	窪川分団消防屯所	四万十消防団窪川分団詰所消防詰所	01	消防	S	3	169	1983	S58	37
27	20	四万十消防団予備車庫	四万十消防団予備車庫	01	消防	CB	1	53.4	1982	S57	36
28	21	大正地区防災活動拠点施設	大正地区防災活動拠点施設	01	消防	S	1	※	2016	H28	4
29	22	大奈路分団消防屯所	大正大奈路消防分団詰所消防詰所	01	消防	S	2	113.4	1977	S52	43
30	23	北ノ川分団消防屯所	大正北ノ川消防団屯所消防詰所	01	消防	RC	2	111	1981	S56	39
33	24	大正中津川防災活動拠点施設	大正中津川防災活動拠点施設	01	消防	S	2	82	2014	H26	6
34	25	下津井消防団屯所	下津井消防団屯所消防詰所	01	消防	S	2	57.96	1993	H5	27
35	26	田野々消防団屯所	田野々消防団詰所事務所	01	消防	S	2	253	1971	S46	49
36	27	十川地区防災活動拠点施設	十川地区防災活動拠点施設	01	消防	S	2	165	2013	H25	7
38	28	昭和分団消防屯所	四万十消防団昭和分団消防詰所	01	消防	S	2	143	1996	H8	24
39	29	四万十町斎場	四万十町斎場火葬場	01	その他	RC	1	285.3	1986	S61	34
40	30	榊山倉庫	榊山倉庫	01	その他	RC	1	45	1998	H10	22
41	31	茂串町排水ポンプ小屋揚水場	四万十消防団茂串町排水ポンプ小屋	01	その他	S	1	18.5	2001	H13	19
42	32	志和ポンプ室揚水場	四万十消防団志和ポンプ室ポンプ小屋	01	その他	RC	1	11.16	2001	H13	19
43	33	興津排水機場	興津排水機場ポンプ室	01	その他	RC	2	67.2	1987	S62	33
44	34	地域交流センター「たのの」	地域交流センター「たのの」	01	その他	S	1	428	2016	H28	4
45	35	炎谷倉庫	炎谷倉庫、書庫	01	その他	W	2	120	1999	H11	21
46	36	大井川倉庫	大井川倉庫	01	その他	W	1	97.5	2002	H14	18

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

構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)	試算上の区分							
旧			-	-	-	B	C	B	A	A	71	
新						A	A	A	A	A	100	
旧						A	A	A	A	A	100	
旧						-	-	-	-	-	-	
旧						-	-	-	-	-	-	
新						A	A	A	A	A	100	複合施設 (No.30)
旧						A	A	A	A	A	100	
旧						A	A	A	A	A	100	
新						A	A	A	A	A	100	
新						A	A	A	A	B	97	
旧						-	-	-	-	-	-	
新						A	A	A	A	A	100	
新						A	A	A	A	A	100	
新						D	B	B	B	B	70	
新						B	A	B	B	B	82	
新						A	A	A	A	A	100	
新						A	A	A	A	A	100	
新						B	B	B	B	B	75	
新						A	A	A	A	A	100	複合施設 (No.17)
新						A	A	B	B	B	84	
新						D	C	B	B	B	59	

(5) 維持コスト状況

対象施設の2018年度（平成30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 2018年施設別維持管理経費

(単位：千円)

区分	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	減価償 却額	その他 経費
旧北庁舎		40								567	
興津出張所	388	-	-	123		11	19	-	-	0	-
本庁舎	12,249	243	65	13,026	-	214	-	-	1,050	80,527	-
大正地域振興局	1,654	1,338	182	2,766	12	169	41	1,345	0	18,002	47
十和地域振興局	1,841	759	59	2,095	76	56		501		14,341	
川口分団家地川詰所				6		12				110	
南川口防災活動拠点施設		43		46	12	12				1,735	
松葉川第一分団消防屯所				20		12				218	
松葉川第二分団消防屯所				15		12				406	
仁井田第一分団消防屯所				18		12				380	
仁井田第二分団消防屯所				33		12				324	
東又分団消防屯所				57		12				407	
志和防災活動拠点施設		43		94	106	13				2,256	
興津第一分団消防屯所				33		10				159	
興津地区防災活動拠点施設		86		81		11				1,758	
興津第三分団消防屯所				22		10				150	
旧志和分団消防屯所車庫										89	
旧平野消防屯所										76	
窪川分団消防屯所											
四万十消防団予備車庫											
大正地区防災活動拠点施設	地域交流センター「たのの」の複合施設										
大奈路分団消防屯所				8		12				296	
北ノ川分団消防屯所				10		13				390	
大正中津川防災活動拠点施設		64		28		12				1,328	
下津井消防団屯所				7		13				151	
田野々消防団屯所											
十川地区防災活動拠点施設				45		13				1,101	
昭和分団消防屯所				15		13				496	
四万十町斎場	738	145	213	1,098	21	15	1,618	22	4,856	3,105	646
榊山倉庫	-	-	-	-	-	-	-	-	-	248	-
茂串町排水ポンプ小屋 揚水場		292		170						65	
志和ポンプ室 揚水場				5						48	
興津排水機場	242			371		10			37,905	281	
地域交流センター「たのの」	106	172	0	329	21	28	0	0	0	5,461	0
炎谷倉庫				5		11				0	
大井川倉庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計	17,218	3,225	519	20,526	248	718	1,678	1,868	43,811	134,309	693

出典：施設カルテ、平成30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、施設ごとの方向性及び使用目標年数（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	施設名称	方向性	使用目標年数	備考
庁舎等	旧北庁舎	維持・長寿命化	80年	
	興津出張所	維持・長寿命化		令和3年度供用開始
	本庁舎	維持・長寿命化		
	大正地域振興局	維持・長寿命化		
	十和地域振興局	維持・長寿命化		
消防施設	川口分団家地川詰所	維持・長寿命化		
	南川口防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
	松葉川第一分団消防屯所	維持・長寿命化		
	松葉川第二分団消防屯所	維持・長寿命化		
	仁井田第一分団消防屯所	維持・長寿命化		
	仁井田第二分団消防屯所	維持・長寿命化		
	東又分団消防屯所	維持・長寿命化		
	志和防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
	興津第一分団消防屯所	維持・長寿命化		分団再編時に廃止
	興津地区防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
	興津第三分団消防屯所	維持・長寿命化		分団再編時に廃止
	旧志和分団消防屯所車庫	維持・長寿命化		
	旧平野消防屯所	転用		
	窪川分団消防屯所	廃止		
	四万十消防団予備車庫	廃止		
	大正地区防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
	大奈路分団消防屯所	維持・長寿命化		
	北ノ川分団消防屯所	維持・長寿命化		
	大正中津川防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
	下津井消防団屯所	維持・長寿命化		
	田野々消防団屯所	廃止		
	十川地区防災活動拠点施設	維持・長寿命化		
昭和分団消防屯所	維持・長寿命化			
その他行政系施設	四万十町斎場	維持・長寿命化		
	榊山倉庫	維持・長寿命化		
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	維持・長寿命化		
	志和ポンプ室 揚水場	維持・長寿命化		
	興津排水機場	更新等		
	地域交流センター「たのの」	維持・長寿命化		
	炎谷倉庫	維持・長寿命化		
	大井川倉庫	維持・長寿命化		

(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）

<p>対策内容</p> <p>全対象施設を「長寿命化」として試算する。</p>																																													
<p>対策時期</p> <p>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。</p>																																													
<p>対策費用</p> <p>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。</p>																																													
<p>地域格差</p> <p>地域格差は考慮しないものとする。</p>																																													
<p>単価</p> <p>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。</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th colspan="3">【更新単価（1㎡あたり）】（公共施設等更新費用試算ソフトより）</th> </tr> <tr> <th>用途（大分類）</th> <th>大規模改修</th> <th>建替え（更新）</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>行政系施設</td> <td>250千円</td> <td>400千円</td> </tr> <tr> <td>学校教育系施設</td> <td>170千円</td> <td>330千円</td> </tr> <tr> <td>社会教育系施設</td> <td>250千円</td> <td>400千円</td> </tr> <tr> <td>市民文化系施設</td> <td>250千円</td> <td>400千円</td> </tr> <tr> <td>保健・福祉施設</td> <td>200千円</td> <td>360千円</td> </tr> <tr> <td>子育て支援施設</td> <td>170千円</td> <td>330千円</td> </tr> <tr> <td>スポーツ・レクリエーション系施設</td> <td>200千円</td> <td>360千円</td> </tr> <tr> <td>市営住宅</td> <td>170千円</td> <td>280千円</td> </tr> <tr> <td>産業系施設</td> <td>250千円</td> <td>400千円</td> </tr> <tr> <td>公園</td> <td>170千円</td> <td>330千円</td> </tr> <tr> <td>供給処理施設</td> <td>200千円</td> <td>360千円</td> </tr> <tr> <td>医療施設</td> <td>250千円</td> <td>400千円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>200千円</td> <td>360千円</td> </tr> </tbody> </table> <p>例：施設更新費用＝更新単価×施設面積（更新時面積）</p>	【更新単価（1㎡あたり）】（公共施設等更新費用試算ソフトより）			用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）	行政系施設	250千円	400千円	学校教育系施設	170千円	330千円	社会教育系施設	250千円	400千円	市民文化系施設	250千円	400千円	保健・福祉施設	200千円	360千円	子育て支援施設	170千円	330千円	スポーツ・レクリエーション系施設	200千円	360千円	市営住宅	170千円	280千円	産業系施設	250千円	400千円	公園	170千円	330千円	供給処理施設	200千円	360千円	医療施設	250千円	400千円	その他	200千円	360千円
【更新単価（1㎡あたり）】（公共施設等更新費用試算ソフトより）																																													
用途（大分類）	大規模改修	建替え（更新）																																											
行政系施設	250千円	400千円																																											
学校教育系施設	170千円	330千円																																											
社会教育系施設	250千円	400千円																																											
市民文化系施設	250千円	400千円																																											
保健・福祉施設	200千円	360千円																																											
子育て支援施設	170千円	330千円																																											
スポーツ・レクリエーション系施設	200千円	360千円																																											
市営住宅	170千円	280千円																																											
産業系施設	250千円	400千円																																											
公園	170千円	330千円																																											
供給処理施設	200千円	360千円																																											
医療施設	250千円	400千円																																											
その他	200千円	360千円																																											

図表 庁舎等の中長期対策

（単位：百万円）

中分類	区分	対策内容	2021～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
庁舎等	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	715.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	715.7
			715.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	715.7

図表 消防施設の中長期対策

(単位：百万円)

施設名	区分	対策内容	2021～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
消防施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	78.7	21.0	39.5	81.6	7.2	56.8	284.7
			78.7	21.0	39.5	81.6	7.2	56.8	284.7

図表 その他行政系施設の中長期対策

(単位：百万円)

施設名	区分	対策内容	2021～2025	2026～2030	2031～2035	2036～2040	2041～2045	2046～2050	合計
その他行政系施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	0.0	71.3	0.0	45.9	27.2	0.0	144.4
			0.0	71.3	0.0	45.9	27.2	0.0	144.4

※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。

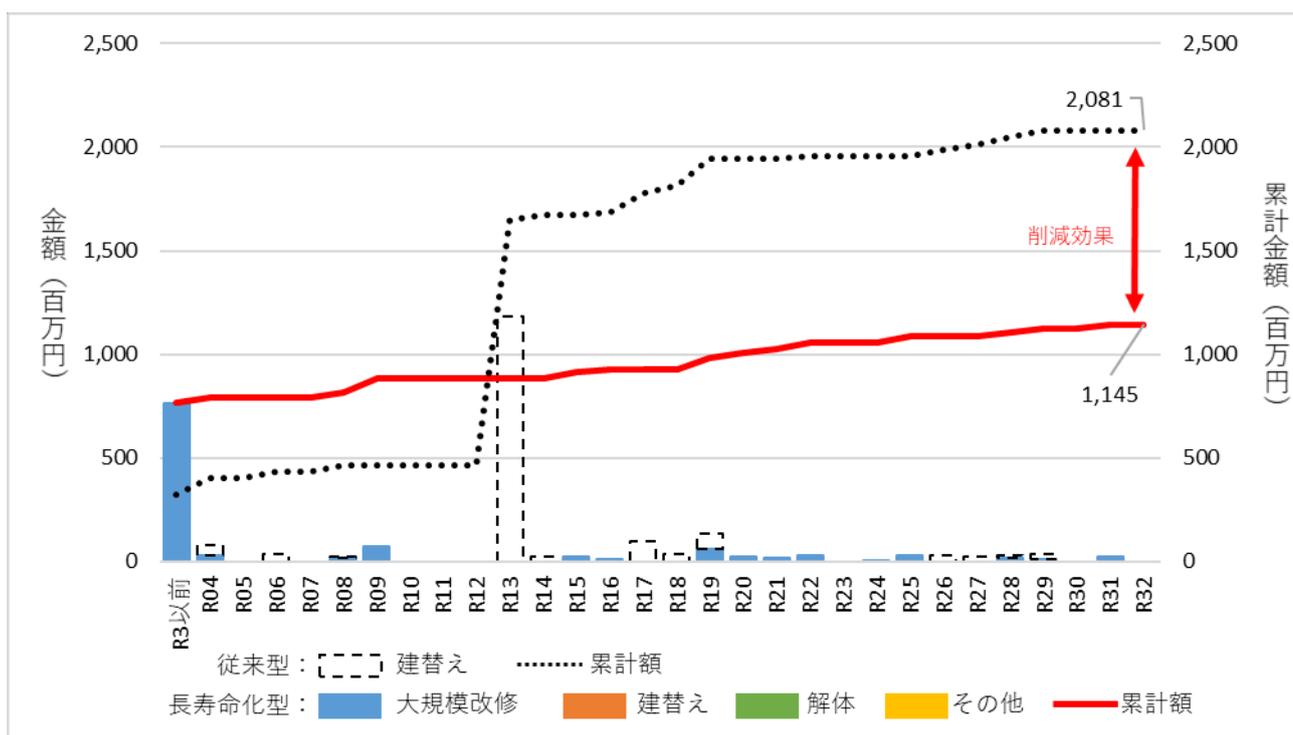
図表 施設毎の対策費用・対策時期

中分類	施設名称	2021-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
庁舎等	旧北庁舎	0百万円	0百万円	0百万円
	興津出張所	0百万円	0百万円	0百万円
	本庁舎	0百万円	0百万円	0百万円
	大正地域振興局	715.7百万円	0百万円	0百万円
	十和地域振興局	0百万円	0百万円	0百万円
消防施設	川口分団家地川詰所	0百万円	0百万円	14.6百万円
	南川口防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円
	松葉川第一分団消防屯所	0百万円	0百万円	20.1百万円
	松葉川第二分団消防屯所	0百万円	23.6百万円	0百万円
	仁井田第一分団消防屯所	0百万円	22.2百万円	0百万円
	仁井田第二分団消防屯所	0百万円	0百万円	22.1百万円
	東又分団消防屯所	0百万円	25.0百万円	0百万円
	志和防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円
	興津第一分団消防屯所	21.0百万円	0百万円	0百万円
	興津地区防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円
	興津第三分団消防屯所	15.0百万円	0百万円	0百万円
	旧志和分団消防屯所車庫	0百万円	0百万円	7.2百万円
	旧平野消防屯所	7.6百万円	0百万円	0百万円
	窪川分団消防屯所	0百万円	0百万円	0百万円
	四万十消防団予備車庫	0百万円	0百万円	0百万円
	大正地区防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円
	大奈路分団消防屯所	28.4百万円	0百万円	0百万円
	北ノ川分団消防屯所	27.8百万円	0百万円	0百万円
	大正中津川防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円
	下津井消防団屯所	0百万円	14.5百万円	0百万円
田野々消防団屯所	0百万円	0百万円	0百万円	
十川地区防災活動拠点施設	0百万円	0百万円	0百万円	
昭和分団消防屯所	0百万円	35.8百万円	0百万円	
その他行政系施設	四万十町斎場	71.3百万円	0百万円	0百万円
	榊山倉庫	0百万円	11.3百万円	0百万円
	茂串町排水ポンプ小屋 揚水場	0百万円	4.6百万円	0百万円
	志和ポンプ室 揚水場	0百万円	0百万円	2.8百万円
	興津排水機場	0百万円	0百万円	0百万円
	地域交流センター「たのの」	0百万円	0百万円	0百万円
	炎谷倉庫	0百万円	30.0百万円	0百万円
大井川倉庫	0百万円	0百万円	24.4百万円	

(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1,145百万円(38.2百万円/年)となり、これは従来型の場合の2,081百万円(69.4百万円/年)から937百万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

行政系施設

庁舎等・消防施設・その他行政系施設 編

令和3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/>
