
四万十町 個別施設計画

町民文化系施設 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
(6) 計画期間.....	7
(7) 目指す姿.....	7
(8) 庁内推進体制	8
2. 地域人口及び世帯数の現状と課題.....	9
(1) 人口の推移と将来推計人口	9
(2) 利用状況.....	10
3. 施設の状態	11
(1) 整備状況.....	11
(2) バリアフリー等の状況.....	12
(3) 老朽化状況.....	13
(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.....	25
4. 施設対策の方針.....	26
(1) 方向性及び使用目標年数	26
(2) 対策内容、対策時期、対策費用	27
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	29
5. まとめ.....	30
(1) 情報基盤の整備と活用.....	30
(2) 推進体制の整備.....	30
(3) フォローアップ	30

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。

【集会施設】

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	興津町民館		21	立西町民会館	
2	平野集会所		22	志和コミュニティセンター	
3	四万十町作屋就業改善センター		23	大正大奈路集会所	
4	興津第1団地集会所		24	下道集会所	
5	見付町民館		25	土場集会所	
6	七里集会所		26	瀬里集会所	
7	第1北琴平団地集会所		27	弘瀬集会所	
8	土居集会所（百笑庵）		28	江師生活改善センター	
9	四万十町興津地区多目的集会所		29	大正北ノ川多目的集会所	
10	上秋丸集会所		30	打井川地域づくりセンター	
11	道徳集会所		31	四万十町里川入会林総合利用センター	
12	興津中央集会所		32	四万十町河内集会所	
13	仁井田町民会館		33	八木集会所	
14	川奥集会所	R3 集落へ譲渡	34	四万十町十和東部地区交流センター	
15	小野川集会所	R3 集落へ譲渡	35	四万十町小野農業構造改善センター	
16	東又地区基幹集落センター		36	四万十町井崎集会所	
17	秋丸集会所		37	川口集会所	
18	野地集会所		38	十和隣保館	
19	影野町民会館		39	昭和地区基幹集落センター	
20	天ノ川集会所調理実習室		40	大井川住宅センター	所在不明、継続調査

【文化施設】

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	家地川ふれあい創作館		3	コンベンションホールきらら大正	
2	窪川四万十会館				

図表 設定目的

中分類	施設名	目的
集会施設	興津町民館	社会福祉法(昭和 26 年法律第 45 号) 第 2 条第 3 項の規定に基づく事業を行う。
	平野集会所	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。
	四万十町作屋就業改善センター	導入企業就労者及び就労希望者の研修並びに地域営農の改善に資する。
	興津第 1 団地集会所	町営住宅入居者の生活改善、福祉の増進に資する。
	見付町民館	社会福祉法 (昭和 26 年法律第 45 号) 第 2 条第 3 項第 11 号の規定に基づく事業を行う。
	七里集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	第 1 北琴平団地集会所	町営住宅入居者の生活改善、福祉の増進に資する。
	土居集会所 (百笑庵)	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。
	四万十町興津地区多目的集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	上秋丸集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	道徳集会所	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。
	興津中央集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	仁井田町民会館	町民の健康で文化的な生活の向上に寄与するため、地域的な連帯感に基づく町民自らのコミュニティ活動の促進を図り、併せて行事、催物その他の用に供する施。
	川奥集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	小野川集会所	
	東又地区基幹集落センター	地域産業の振興と住民福祉の向上に資する。
	秋丸集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	野地集会所	
	影野町民会館	町民の健康で文化的な生活の向上に寄与するため、地域的な連帯感に基づく町民自らのコミュニティ活動の促進を図り、併せて行事、催物その他の用に供する。
	天ノ川集会所調理実習室	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	立西町民会館	町民の健康で文化的な生活の向上に寄与するため、地域的な連帯感に基づく町民自らのコミュニティ活動の促進を図り、併せて行事、催物その他の用に供する。
	志和コミュニティセンター	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	大正大奈路集会所	
	下道集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	土場集会所	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。
	瀬里集会所	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	弘瀬集会所	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。
	江師生活改善センター	地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	大正北ノ川多目的集会所	
	打井川地域づくりセンター	都市住民との交流、農林業、地域住民の交流促進等を目的とし、地域のコミュニティ活動や緊急避難所として使用する。
	四万十町里川入会林総合利用センター	地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。
	四万十町河内集会所	
八木集会所	四万十町における社会教育活動の充実、発展を図る。	
四万十町十和東部地区交流センター	地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。	
四万十町小野農業構造改善センター		
四万十町井崎集会所		
川口集会所		
十和隣保館	地域福祉の向上や人権啓発をめざした住民交流の拠点。	
昭和地区基幹集落センター	地方自治法 (昭和 22 年法律第 67 号) 第 244 条の 2 第 1 項の規定に基づき、地域の拠点施設として、産業の振興、集落環境の改善及び住民福祉の向上を図る。	
大井川住宅センター		
文化施設	家地川ふれあい創作館	ふるさとの伝統的な民芸品等の創作活動に必要な知識及び技術を習得する。
	窪川四万十会館	町民の明るく豊かな文化生活に寄与するため、文化事業の推進その他の催物の用に供する。
	コンベンションホールきらら大正	農林業の振興、農林業後継者の育成確保、地域住民の連帯意識の高揚、都市住民との交流、各種会議の誘致等地域活性化を図る。

(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
集会施設	興津町民館	窪川	興津 2187-2	1968年度 (昭和 43年度)	328.12	2	単独
	平野集会所	窪川	平野 417-4	1975年度 (昭和 50年度)	133	1	単独
	四万十町作屋就業改善センター	窪川	作屋 479-2	1977年度 (昭和 52年度)	291.59	2	単独
	興津第1団地集会所	窪川	興津 2077	1977年度 (昭和 52年度)	61.3	1	単独
	見付町民館	窪川	見付 977-5	1980年度 (昭和 55年度)	236	2	単独
	七里集会所	窪川	七里 284-7	1981年度 (昭和 56年度)	211.37	2	単独
	第1北琴平団地集会所	窪川	北琴平町 852-1	1981年度 (昭和 56年度)	61.19	1	単独
	土居集会所 (百笑庵)	窪川	土居 425-4	1987年度 (昭和 62年度)	132	1	単独
	四万十町興津地区多目的集会所	窪川	興津 1408-1	1987年度 (昭和 62年度)	241.5	2	単独
	上秋丸集会所	窪川	上秋丸 548-2	1990年度 (平成 02年度)	69	1	単独
	道徳集会所	窪川	道徳 170	1990年度 (平成 02年度)	132	1	単独
	興津中央集会所	窪川	興津 2092-5	1990年度 (平成 02年度)	130	1	単独
	仁井田町民会館	窪川	仁井田 763-1	1992年度 (平成 04年度)	235	1	単独
	川奥集会所	窪川	米奥 1073	1994年度 (平成 06年度)	95.23	1	単独
	小野川集会所	窪川	七里 1238-1	1994年度 (平成 06年度)	116.6	1	単独
	東又地区基幹集落センター	窪川	本堂 791-2	1994年度 (平成 06年度)	402	1	単独
	秋丸集会所	窪川	秋丸 373-1	1994年度 (平成 06年度)	89.43	1	単独
	野地集会所	窪川	野地 346-イ	1996年度 (平成 08年度)	39.16	1	単独
	影野町民会館	窪川	影野 661-1	1997年度 (平成 09年度)	171.9	1	単独
	天ノ川集会所調理実習室	窪川	天ノ川 178-4	1998年度 (平成 10年度)	34.78	1	単独
	立西町民会館	窪川	南川口 98-2	2002年度 (平成 14年度)	197.86	1	単独
	志和コミュニティセンター	窪川	志和 442-1	2015年度 (平成 27年度)	198	1	単独
	大正大奈路集会所	大正	大正大奈路 714-1	1979年度 (昭和 54年度)	129.6	1	単独
	下道集会所	大正	下道 38-2	1962年度 (昭和 37年度)	205.95	1	単独
	土場集会所	大正	大正 667	1972年度 (昭和 47年度)	263.81	2	単独
	瀬里集会所	大正	瀬里 53-2	1979年度 (昭和 54年度)	77.76	1	単独
	弘瀬集会所	大正	弘瀬 459-5	1980年度 (昭和 55年度)	104.64	1	単独
	江師生活改善センター	大正	江師 178-7	1983年度 (昭和 58年度)	119.24	1	単独
	大正北ノ川多目的集会所	大正	大正北ノ川 363-5	1984年度 (昭和 59年度)	281.81	2	単独
	打井川地域づくりセンター	大正	打井川 1467-1	2010年度 (平成 22年度)	203.45	1	単独
	四万十町里川入会林総合利用センター	十和	里川 543-1	1980年度 (昭和 55年度)	90	1	単独
	四万十町河内集会所	十和	河内 185-2	1982年度 (昭和 57年度)	139	1	単独
	八木集会所	十和	大井川 1806-1	1986年度 (昭和 61年度)	310	1	単独
	四万十町十和東部地区交流センター	十和	浦越 108	1991年度 (平成 03年度)	227	1	単独
	四万十町小野農業構造改善センター	十和	小野 428-2	1991年度 (平成 03年度)	354	1	単独
	四万十町井崎集会所	十和	井崎 1165-1	1992年度 (平成 04年度)	430	1	単独
	川口集会所	十和	十和川口 131-1	1993年度 (平成 05年度)	194	1	単独
	十和隣保館	十和	大井川 954-1	1979年度 (昭和 54年度)	263	1	単独
	昭和地区基幹集落センター	十和	昭和 569-1	2014年度 (平成 26年度)	192	1	単独
	大井川住宅センター	十和	十和村大井川	1999年度 (平成 11年度)	—	—	—
文化施設	家地川ふれあい創作館	窪川	家地川 128	1991年度 (平成 03年度)	31	1	単独
	窪川四万十会館	窪川	香月が丘 1434-1、 1434-2	1994年度 (平成 06年度)	1,787.55	1	単独
	コンベンションホールきらら大正	大正	大正 200-1	1994年度 (平成 06年度)	1,644.09	2	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				避難所指定	棟数	耐震状況		
		災害警戒区域						耐震診断	適合	不適合
		土石流	急傾斜地	地すべり	津波					
集会施設	興津町民館	○	-	-	○	なし	1	1		
	平野集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	四万十町作屋就業改善センター	-	-	-	-	なし	1	0	1	
	興津第1団地集会所	-	-	-	○	なし	1	0	1	
	見付町民館	-	-	-	-	なし	1	1		
	七里集会所	-	-	-	-	なし	1	0	1	
	第1北琴平団地集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	土居集会所（百笑庵）	-	-	-	-	なし	1	1		
	四万十町興津地区多目的集会所	-	-	-	○	あり	1	1		
	上秋丸集会所	○	○	-	-	あり	1	1		
	道徳集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	興津中央集会所	-	-	-	○	なし	1	1		
	仁井田町民会館	○	-	-	-	あり	1	1		
	川奥集会所	-	○	-	-	あり	1	1		
	小野川集会所	○	-	-	-	あり	1	1		
	東又地区基幹集落センター	-	-	-	-	あり	1	1		
	秋丸集会所	-	○	-	-	あり	1	1		
	野地集会所	○	○	-	-	あり	1	1		
	影野町民会館	-	-	-	-	あり	1	1		
	天ノ川集会所調理実習室	-	○	-	-	なし	1	1		
	立西町民会館	○	○	-	-	あり	1	1		
	志和コミュニティセンター	-	-	-	○	あり	1	1		
	大正大奈路集会所	○	○	-	-	なし	1	1		
	下道集会所	-	○	-	-	あり	2	2		
	土場集会所	-	-	-	-	あり	2	2		
	瀬里集会所	-	○	-	-	あり	1	1		
	弘瀬集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	江師生活改善センター	○	-	-	-	なし	1	1		
	大正北ノ川多目的集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	打井川地域づくりセンター	-	○	-	-	あり	1	1		
	四万十町里川入会林総合利用センター	-	○	-	-	あり	1	1		
	四万十町河内集会所	-	-	-	-	あり	1	1		
	八木集会所	-	○	-	-	あり	2	2		
四万十町十和東部地区交流センター	-	-	-	-	あり	1	1			
四万十町小野農業構造改善センター	-	-	-	-	あり	2	2			
四万十町井崎集会所	-	○	-	-	あり	2	2			
川口集会所	○	-	-	-	あり	1	1			
十和隣保館	-	-	-	-	あり	2	2			
昭和地区基幹集落センター	-	○	-	-	あり	1	1			
大井川住宅センター	-	-	-	-	-	1	1			
文化施設	家地川ふれあい創作館	○	○	-	-	なし	1	1		
	窪川四万十会館	-	-	-	-	なし	1	1		
	コンベンションホールきらら大正	-	-	-	-	あり	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

(集会施設)

地域の拠点的施設であり、引き続き定期的な点検や修繕による適切な維持管理を行います。

一方で、地域への譲渡も順次推進していきます。

(文化施設)

定期的な点検や修繕による施設の機能維持を行い、利用率の向上と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

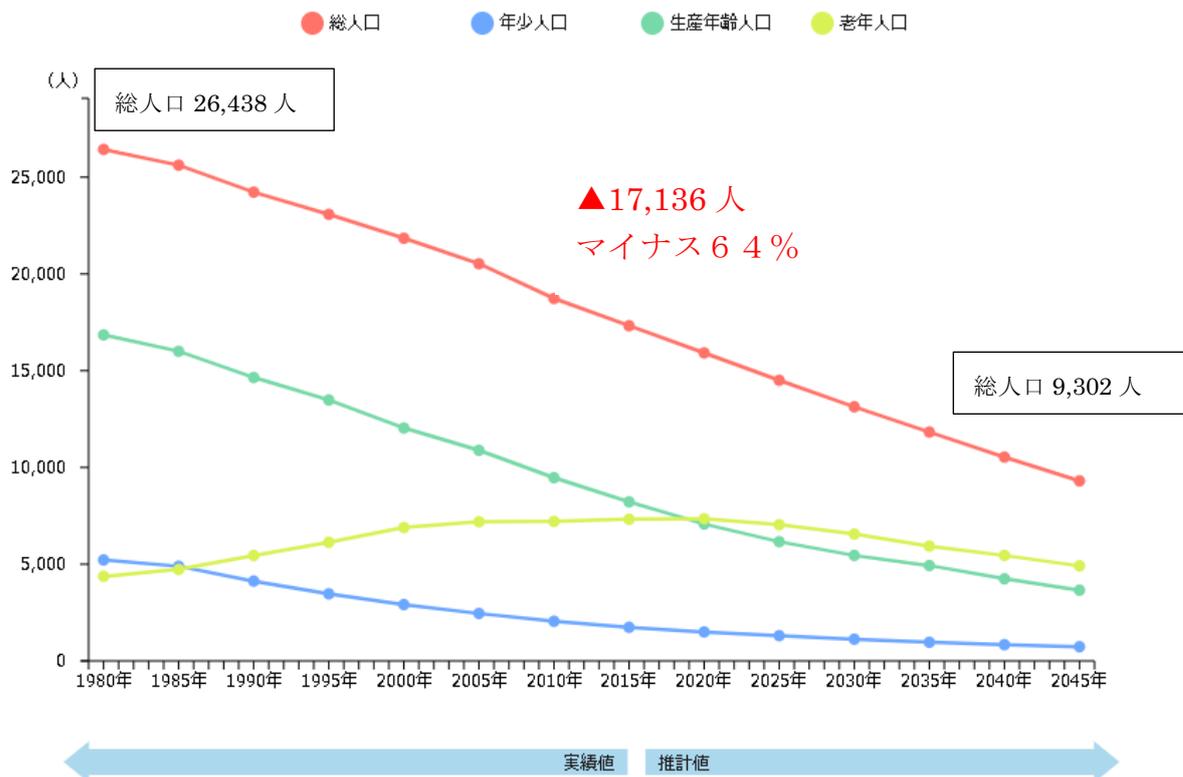
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態
集会施設	興津町民館	町民課	直営
	平野集会所	生涯学習課	直営
	四万十町作屋就業改善センター	にぎわい創出課	指定管理
	興津第1団地集会所	建設課	直営
	見付町民館	町民課	直営
	七里集会所	農林水産課	指定管理
	第1北琴平団地集会所	建設課	直営
	土居集会所（百笑庵）	生涯学習課	直営
	四万十町興津地区多目的集会所	農林水産課	指定管理
	上秋丸集会所	企画課	直営
	道徳集会所	生涯学習課	直営
	興津中央集会所	町民課	直営
	仁井田町民会館	企画課	委託
	川奥集会所	農林水産課	指定管理
	小野川集会所	農林水産課	指定管理
	東又地区基幹集落センター	農林水産課	委託
	秋丸集会所	企画課	指定管理
	野地集会所	企画課	指定管理
	影野町民会館	企画課	委託
	天ノ川集会所調理実習室	企画課	直営
	立西町民会館	企画課	委託
	志和コミュニティセンター	企画課	委託
	大正大奈路集会所	地域振興課（大正）	直営
	下道集会所	地域振興課（大正）	委託
	土場集会所	町民生活課（大正）	直営
	瀬里集会所	地域振興課（大正）	指定管理
	弘瀬集会所	町民生活課（大正）	直営
	江師生活改善センター	地域振興課（大正）	指定管理
	大正北ノ川多目的集会所	地域振興課（大正）	指定管理
	打井川地域づくりセンター	地域振興課（大正）	指定管理
	四万十町里川入会林総合利用センター	地域振興課（十和）	指定管理
	四万十町河内集会所	地域振興課（十和）	指定管理
	八木集会所	町民生活課（十和）	直営
	四万十町十和東部地区交流センター	地域振興課（十和）	指定管理
四万十町小野農業構造改善センター	地域振興課（十和）	指定管理	
四万十町井崎集会所	地域振興課（十和）	指定管理	
川口集会所	地域振興課（十和）	指定管理	
十和隣保館	町民生活課（十和）	直営	
昭和地区基幹集落センター	地域振興課（十和）	指定管理	
大井川住宅センター	地域振興課（十和）	—	
文化施設	家地川ふれあい創作館	企画課	直営
	窪川四万十会館	生涯学習課	指定管理
	コンベンションホールきらら大正	地域振興課（大正）	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 集会施設

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
平野集会所	不明	不明	不明
四万十町作屋就業改善センター	不明	不明	不明
興津第1団地集会所	156人	24時間	24時間
見付町民館	47人	21時間	3,451時間
七里集会所	0人	0時間	0時間
第1北琴平団地集会所	252人	24時間	24時間
土居集会所(百笑庵)	不明	不明	不明
四万十町興津地区多目的集会所	1,000人	270時間	制限なし
上秋丸集会所	不明	不明	不明
道徳集会所	不明	不明	不明
仁井田町民会館	1,584人	444時間	4,928時間
川奥集会所	54人	48時間	2,920時間
小野川集会所	1,284人	720時間	2,920時間
東又地区基幹集落センター	1,539人	407時間	26,280時間
秋丸集会所	不明	不明	4,928時間
野地集会所	不明	不明	4,928時間
影野町民会館	920人	145時間	4,928時間
天ノ川集会所調理実習室	不明	不明	制限なし
立西町民会館	3,781人	970時間	4,928時間
志和コミュニティセンター	805人	244時間	4,928時間
大正大奈路集会所	0人	0時間	0時間
下道集会所	50人	16時間	制限なし
土場集会所	60人	不明	制限なし
瀬里集会所	150人	70時間	制限なし
弘瀬集会所	80人	不明	制限なし
江師生活改善センター	465人	92時間	制限なし
大正北ノ川多目的集会所	510人	150時間	制限なし
打井川地域づくりセンター	160人	50時間	制限なし
四万十町里川入会林総合利用センター	不明	不明	4,197時間
四万十町河内集会所	不明	不明	4,197時間
四万十町十和東部地区交流センター	不明	不明	4,197時間
四万十町小野農業構造改善センター	不明	不明	4,197時間
四万十町井崎集会所	不明	不明	4,197時間
川口集会所	不明	不明	4,197時間
昭和地区基幹集落センター	625人	不明	4,197時間
大井川住宅センター	—	—	—

出典：施設カルテ

施設名	年間利用人数	年間開館日数
興津町民館	1,001人	243日
興津中央集会所	20人	243日
八木集会所	30人	0日
十和隣保館	2,087人	240日

出典：施設カルテ

図表 文化施設

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
家地川ふれあい創作館	不明	不明	不明
コンベンションホールきらら大正	3,438人	960時間	2,160時間

出典：施設カルテ

施設名	年間利用人数	年間開館日数
窪川四万十会館	13,127人	318日

出典：施設カルテ

3. 施設の状態

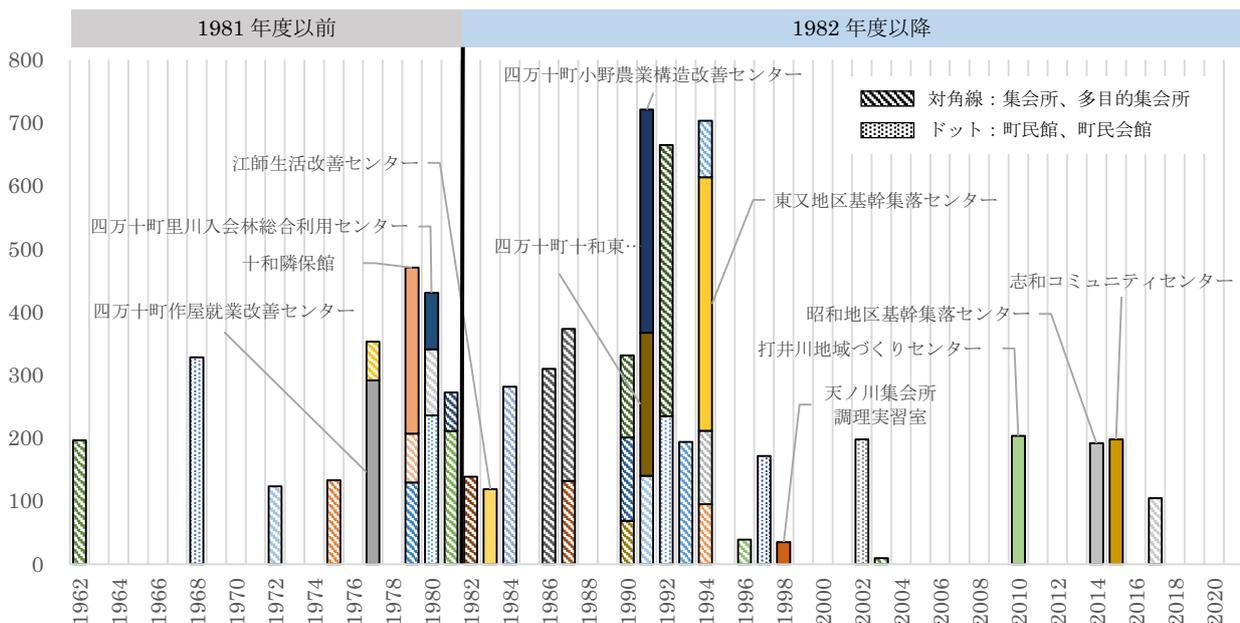
(1) 整備状況

集会施設は、約3割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。

文化施設は、すべて1982年度以降に建設されています。

図表 集会施設の築年別整備状況

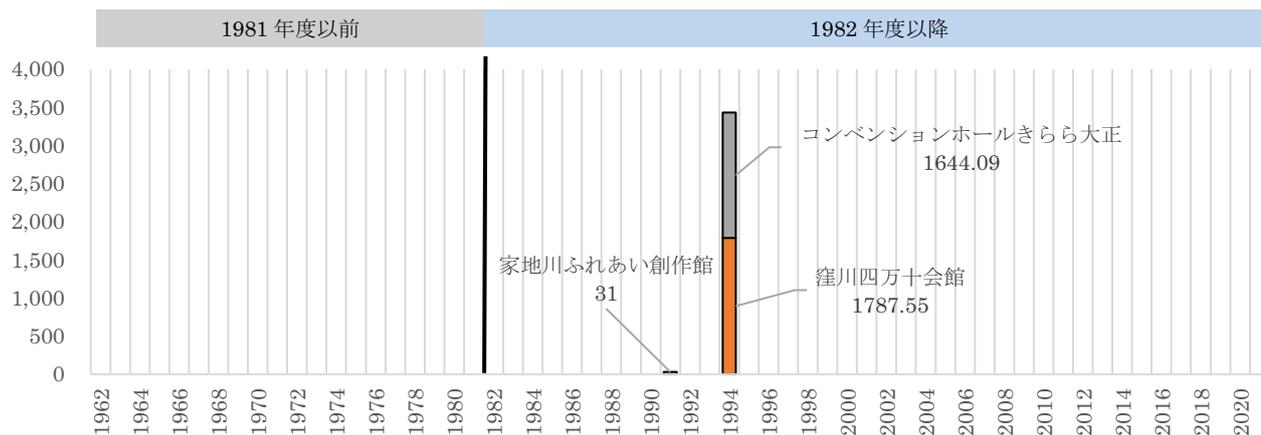
(単位：㎡)



出典：令和元年度固定資産台帳

図表 文化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
集会施設	興津町民館	○	○	×	×	×	○	×	○	×
	平野集会所	△	×	×	△	×	×	×	×	×
	四万十町作屋就業改善センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	興津第1団地集会所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	見付町民館	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	七里集会所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	第1北琴平団地集会所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	土居集会所(百笑庵)	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町興津地区多目的集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	上秋丸集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	道徳集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	興津中央集会所	×	○	×	×	×	×	×	×	△
	仁井田町民会館	△	△	×	△	×	△	×	×	×
	川奥集会所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	小野川集会所	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	東又地区基幹集落センター	×	×	×	×	×	△	×	×	×
	秋丸集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	野地集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	影野町民会館	△	△	×	△	×	△	×	×	×
	天ノ川集会所調理実習室	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	立西町民会館	△	△	×	×	×	△	×	×	×
	志和コミュニティセンター	△	△	△	○	×	△	×	○	×
	大正大奈路集会所	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	下道集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	土場集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	瀬里集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	弘瀬集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	江師生活改善センター	○	○	×	△	×	×	×	×	×
	大正北ノ川多目的集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	打井川地域づくりセンター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町里川入会林総合利用センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町河内集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	八木集会所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
四万十町十和東部地区交流センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
四万十町小野農業構造改善センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
四万十町井崎集会所	○	○	×	×	×	○	×	×	×	
川口集会所	○	○	×	×	×	×	×	×	×	
十和隣保館	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
昭和地区基幹集落センター	○	○	×	×	×	○	×	○	×	
大井川住宅センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
文化施設	家地川ふれあい創作館	△	×	×	△	×	△	×	×	×
	窪川四万十会館	○	○	○	○	×	○	×	○	×
	コンベンションホールきらら大正	○	○	×	×	×	○	×	×	×

※○：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(%)
集会施設	興津町民館	興津町民館	建物	47	1968	72,360,000	72,359,999	100.0
		興津町民館耐震補強及び大規模改修工事	建物	47	2014	40,894,356	4,498,375	11.0
	平野集会所	平野集会所集会所	建物	22	1975	11,970,000	11,969,999	100.0
		平野集会所耐震改修	建物	22	2016	2,997,000	413,586	13.8
	四万十町作屋就業改善センター	四万十町作屋就業改善センター	建物	34	1977	23,327,200	23,327,199	100.0
	興津第1団地集会所	興津第1団地集会所集会所	建物	38	1977	6,436,500	6,436,499	100.0
	見付町民館	見付町民館	建物	47	1980	63,720,000	54,671,760	85.8
	七里集会所	七里集会所	建物	47	1981	28,534,950	23,855,184	83.6
	第1北琴平団地集会所	第1北琴平団地集会所(S56)集会所	建物	47	1981	16,470,000	13,768,920	83.6
	土居集会所(百笑庵)	土居集会所集会所	建物	22	1987	21,120,000	21,119,999	100.0
	四万十町興津地区多目的集会所	四万十町興津地区多目的集会所	建物	47	1987	65,070,000	45,809,280	70.4
	興津地区多目的集会所	興津多目的集会所空調設備改修	建附	15	2015	1,296,000	347,328	26.8
	上秋丸集会所	上秋丸集会所	建物	22	1990	11,040,000	11,039,999	100.0
	道德集会所	道德集会所集会所	建物	22	1990	15,450,000	15,449,999	100.0
	興津中央集会所	興津中央集会所	建物	22	1990	20,800,000	20,799,999	100.0
	仁井田町民会館	仁井田町民会館	建物	50	1992	47,940,000	25,887,600	54.0
	川奥集会所	川奥集会所	建物	47	1994	12,175,965	6,696,775	55.0
		川奥集会所機械設備	建附	15	1994	1,781,504	1,781,503	100.0
		川奥集会所電気設備	建附	15	1994	876,646	876,645	100.0
	小野川集会所	小野川集会所	建物	22	1994	17,004,830	17,004,829	100.0
	東又地区基幹集落センター	東又地区基幹集落センター集会所	建物	34	1994	70,613,710	52,960,275	75.0
		東又地区基幹集落センター空調機	建附	15	2013	1,296,855	521,334	40.2
		東又地区基幹センター大ホール空調機器工事	建附	15	2014	1,297,000	434,495	33.5
		東又地区基幹集落センター空調設備改修	建附	15	2015	1,000,000	268,000	26.8
	秋丸集会所	秋丸集会所	建物	22	1994	14,240,000	14,239,999	100.0
	野地集会所	野地集会所施設	建物	22	1996	4,640,000	4,639,999	100.0
	影野町民会館	影野町民会館	建物	22	1997	27,360,000	27,359,999	100.0
	天ノ川集会所調理実習室	天ノ川集会所調理実習室	建物	20	1998	5,440,000	5,439,999	100.0
		天ノ川集会所耐震改修	建物	22	2016	5,758,560	794,679	13.8
	立西町民会館	立西町民会館	建物	24	2002	39,828,000	28,437,192	71.4
	志和コミュニティセンター	志和コミュニティ施設建築主体	建物	22	2015	37,446,445	6,890,144	18.4
		志和コミュニティ施設機械設備	建附	15	2015	13,884,022	3,720,916	26.8
		志和コミュニティ施設電気設備	建附	15	2015	4,615,187	1,236,868	26.8
	大正大奈路集会所	大正大奈路集会所集会所	建物	22	1979	11,664,000	11,663,999	100.0
	下道集会所	下道集会所集会所	建物	22	1962	17,682,300	17,682,299	100.0
		下道集会所便所	建物	15	2003	2,971,500	2,971,499	100.0
		下道集会所耐震改修	建物	22	2016	4,952,880	683,496	13.8
	土場集会所	土場集会所集会所	建物	47	1972	16,694,100	16,694,099	100.0
		土場集会所集会所	建物	47	1991	18,920,250	11,654,860	61.6
	瀬里集会所	瀬里集会所集会所	建物	22	1979	6,998,400	6,998,399	100.0
		瀬里集会所耐震改修	建物	22	2016	4,696,920	648,174	13.8
	弘瀬集会所	弘瀬集会所集会所	建物	22	1980	9,417,600	9,417,599	100.0
弘瀬集会所耐震改修工事		建物	22	2017	5,491,800	505,244	9.2	
江師生活改善センター	江師生活改善センター集会所	建物	22	1983	10,731,600	10,731,599	100.0	
大正北ノ川多目的集会所	大正北ノ川多目的集会所集会所	建物	34	1984	38,044,350	38,044,349	100.0	
打井川地域づくりセンター	打井川地域づくりセンター地域づくりセンター	建物	24	2010	37,476,000	14,165,928	37.8	
四万十町里川入会林	四万十町里川入会林総合利用センター	建物	22	1980	8,100,000	8,099,999	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(%)	
総合利用センター	四万十町河内集会所	里川入会林総合利用センター 耐震改修	建物	22	2016	6,845,040	944,613	13.8	
		四万十町河内集会所	建物	22	1982	13,176,000	13,175,999	100.0	
	八木集会所	八木集会所	町有集会所(河内)耐震改修	建物	22	2016	7,753,320	1,069,956	13.8
			八木集会所共同作業場	建物	34	1986	10,100,000	9,999,000	99.0
			八木集会所集会所	建物	34	1986	22,728,883	22,501,578	99.0
			八木集会所トイレ水洗化改修工事	建物	34	1999	2,184,000	1,310,400	60.0
			八木集会所給排水設備	建附	15	1985	1,142,834	1,142,833	100.0
			八木集会所電気設備	建附	15	1986	848,283	848,282	100.0
	四万十町十和東部地区交流センター	四万十町十和東部地区交流センター	四万十町十和東部地区交流センター	建物	24	1991	36,441,000	36,440,999	100.0
			東部地区交流センター空調機取替工事	建附	15	2014	568,080	190,305	33.5
	四万十町小野農業構造改善センター	四万十町小野農業構造改善センター	四万十町小野農業構造改善センター集会所	建物	22	1991	26,000,000	25,999,999	100.0
			小野農業構造改善センター建築主体	建物	22	1991	21,405,676	21,405,675	100.0
			小野農業構造改善センター電気設備	建附	15	1991	1,831,529	1,831,528	100.0
			小野農業構造改善センター機械設備	建附	15	1991	2,763,085	2,763,084	100.0
	四万十町井崎集会所	四万十町井崎集会所	四万十町井崎集会所	建物	22	1992	34,400,000	34,399,999	100.0
			四万十町井崎集会所	建物	22	1992	29,973,000	29,972,999	100.0
	川口集会所	川口集会所	川口集会所	建物	22	1993	28,737,000	28,736,999	100.0
	十和隣保館	十和隣保館増改築工事	十和隣保館	建物	47	1993	8,703,500	4,978,402	57.2
	十和隣保館	十和隣保館	十和隣保館	建物	47	1979	35,505,000	31,244,400	88.0
	昭和地区基幹集落センター	昭和地区基幹集落センター新築工事建築主体工事	昭和地区基幹集落センター	建物	24	2014	50,202,752	10,542,575	21.0
	大井川住宅センター	大井川住宅センター増築工事	大井川住宅センター	建物	22	1999	5,302,500	4,878,300	92.0
	文化施設	家地川ふれあい創作館	家地川ふれあい創作館	建物	22	1991	4,960,000	4,959,999	100.0
家地川地区ふれあい創作館 WC 改修工事			建物	15	2012	397,518	186,431	46.9	
家地川地区ふれあい創作館 WC 給排水衛生設備工事			建附	15	2012	221,982	104,104	46.9	
窪川四万十会館		窪川四万十会館	窪川四万十会館	建物	50	1994	700,815,000	350,407,500	50.0
			窪川四万十会館非常用発電機	建附	6	2012	2,100,000	2,099,999	100.0
			窪川四万十会館舞台照明設備フォーレックススポット	建附	15	2012	3,118,500	1,462,573	46.9
			窪川四万十会館玄関下階段灯改修	建附	15	2015	648,000	173,664	26.8
			窪川四万十会館キュービクル内高圧真空コンプレッションユニット取替	建附	15	2015	1,836,000	492,048	26.8
			窪川四万十会館 吊物装置ワイヤーロープ取替	建附	15	2017	3,849,120	515,782	13.4
			窪川四万十会館 空調設備改修	建附	15	2017	27,546,480	3,691,228	13.4
コンベンションホールきらら大正		コンベンションホールきらら大正	窪川四万十会館高圧機器取替	建附	15	2019	5,562,000	0	0.0
			コンベンションホールきらら大正新築工事建築主体	建物	47	1994	424,113,405	233,262,350	55.0
			コンベンションホールきらら大正新築工事給排水衛生設備工事	建附	15	1994	31,673,940	31,673,939	100.0
			コンベンションホールきらら大正新築工事消防設備工事	建附	8	1994	2,646,825	2,646,824	100.0
			コンベンションホールきらら大正新築工事冷暖房設備工事	建附	15	1994	67,700,144	67,700,143	100.0
	コンベンションホールきらら大正新築工事電気設備工事		建附	15	1994	82,843,795	82,843,794	100.0	
コンベンションホールきらら大正新築工事報知器設置工事	建附	8	1994	3,981,835	3,981,834	100.0			

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 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
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	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	北側の劣化	D

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 <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 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H5	大規模改修	B
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H22 H18	指摘なし	A
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H27	指摘への対応済み	C

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

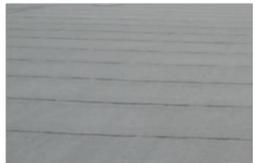
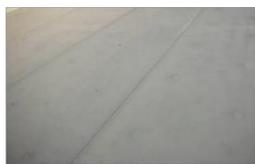
《解説》

《点検項目》

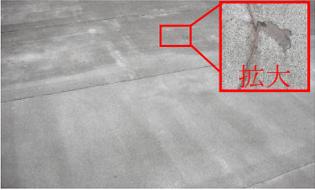
- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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	 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

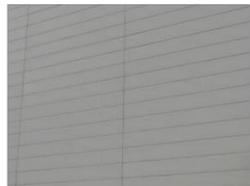
《解説》

《点検項目》

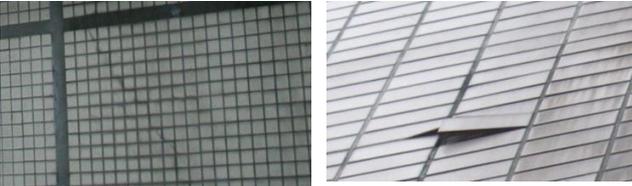
- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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

 : 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

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						
集会施設	興津町民館	興津町民館	RC	328.12	1968	S43	C	B	C	C	C	50
	平野集会所	集会所	W	133	1975	S50	B	B	B	C	C	66
	四万十町作屋就業改善センター	四万十町作屋就業改善センター	S	291.59	1977	S52	D	C	C	C	C	37
	興津第1団地集会所	集会所	CB	61.3	1977	S52	C	C	C	C	C	40
	見付町民館	見付町民館	RC	236	1980	S55	B	C	C	C	C	43
	七里集会所	七里集会所	RC	211.37	1981	S56	D	C	C	C	C	37
	第1北琴平平地集会所	集会所	RC	61.19	1981	S56	C	C	C	C	C	40
	土居集会所(百笑庵)	集会所	W	132	1987	S62	B	B	C	B	B	62
	四万十町興津地区多目的集会所	四万十町興津地区多目的集会所	RC	241.5	1987	S62	C	C	B	B	B	62
	上秋丸集会所	上秋丸集会所	W	69	1990	H2	R1 譲渡済のため未実施					
	道徳集会所	集会所	W	132	1990	H2	B	C	B	C	B	60
	興津中央集会所	興津中央集会所	W	130	1990	H2	C	C	C	B	B	49
	仁井田町民会館	仁井田町民会館	RC	235	1992	H4	B	A	A	B	A	95
	川奥集会所	川奥集会所	W	95.23	1994	H6	A	A	B	B	B	84
	小野川集会所	小野川集会所	W	116.6	1994	H6	B	B	B	B	B	75
	東又地区基幹集落センター	集会所	S	402	1994	H6	B	B	B	B	B	75
	秋丸集会所	秋丸集会所	W	89.43	1994	H6	B	A	B	B	B	82
	野地集会所	野地集会施設	W	39.16	1996	H8	B	B	B	B	B	75
	影野町民会館	影野町民会館	W	171.9	1997	H9	C	C	B	B	B	62
	天ノ川集会所調理実習室	天ノ川集会所調理実習室	W	34.78	1998	H10	A	A	B	B	B	84
立西町民会館	立西町民会館	W	197.86	2002	H14	A	B	B	B	B	77	
志和コミュニティセンター	志和コミュニティ施設	W	198	2015	H27	A	B	A	A	A	93	
大正大奈路集会所	集会所	W	129.6	1979	S54	廃止予定のため未実施						
下道集会所	集会所	W	196.47	1962	S37	A	A	A	C	C	85	

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						
		便所	W	9.48	2003	H15	A	A	A	A	A	100
	土場集会所	集会所	RC	123.66	1972	S47	A	C	C	C	C	45
		集会所	RC	140.15	1991	H3						
	瀬里集会所	集会所	W	77.76	1979	S54	A	A	A	C	C	85
	弘瀬集会所	集会所	W	104.64	1980	S55	C	C	A	C	C	62
	江師生活改善センター	集会所	W	119.24	1983	S58	A	A	B	B	B	84
	大正北ノ川多目的集会所	集会所	S	281.81	1984	S59	A	A	B	B	B	84
	打井川地域づくりセンター	地域づくりセンター	W	203.45	2010	H22	A	A	A	A	A	100
	四万十町里川入会林総合利用センター	四万十町里川入会林総合利用センター	W	90	1980	S55	A	B	B	B	B	77
	四万十町河内集会所	四万十町河内集会所	W	139	1982	S57	A	B	B	B	B	77
	八木集会所	共同作業場	S	160	1986	S61	B	B	C	C	C	53
		集会所	S	150	1986	S61						
	四万十町十和東部地区交流センター	四万十町十和東部地区交流センター	W	227	1991	H3	A	A	B	B	B	84
	四万十町小野農業構造改善センター	集会所	W	177	1991	H3	B	B	B	B	B	75
		小野農業構造改善センター	W	177	1991	H3	B	B	B	B	B	75
	四万十町井崎集会所	四万十町井崎集会所	W	215	1992	H4	A	A	B	B	B	84
		四万十町井崎集会所	W	215	1992	H4						
	川口集会所	川口集会所	W	194	1993	H5	A	A	B	B	B	84
	十和隣保館	十和隣保館	RC	263	1979	S54	B	B	A	B	B	84
		十和隣保館 増改築	RC	—	1993	H5	B	B	A	B	B	84
	昭和地区基幹集落センター	昭和地区基幹集落センター	W	192	2014	H26	A	A	A	A	A	100
	大井川住宅センター	大井川住宅センター 増築	W	—	1999	H11	実施不要（不明）					
文化施設	家地川ふれあい創作館	家地川ふれあい創作館	W	31	1991	H3	A	B	B	B	B	77
	窪川四万十会館	窪川四万十会館	RC	1,787.55	1994	H6	B	B	B	B	B	75
	コンベンションホールきらら大正	コンベンションホールきらら大正	RC	1,644.09	1994	H6	A	A	B	B	B	84

(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 償却額	その他 経費
興津町民館		135	14	385	30	11	29			900	
平野集会所										138	
四万十町作屋就業改善センター	21	41		52		13				0	
興津第1団地集会所			130							0	
見付町民館	0	142	175	220	21	36	0	31	0	1,402	54
七里集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	628	0
第1北琴平団地集会所			130							362	
土居集会所（百笑庵）				7		12				0	
四万十町興津地区多目的集会所	34	0	0	110	38	18	0	0	0	1,518	6
上秋丸集会所										0	
道徳集会所										0	
興津中央集会所				6	30	10			211	0	
仁井田町民会館	174	9	17	145	22	13				959	57
川奥集会所	0	0	190	0	0	0	0	0	0	268	0
小野川集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
東又地区基幹集落センター	167	9	144	655	97	22	0	38	0	2,359	8
秋丸集会所										0	
野地集会所										0	
影野町民会館	121	5		367	32	14				930	
天ノ川集会所調理実習室										265	
立西町民会館	213	5	73	343	30	13				1,673	53
志和コミュニティセンター	182	5		205	49	14				2,962	20
大正大奈路集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
下道集会所	144			22						228	
土場集会所			14	15		26		39		416	
瀬里集会所	0	0	0	15	21	13	0	0	0	216	2
弘瀬集会所										253	
江師生活改善センター	0	0	101	5	0	11	0	0	0	0	5
大正北ノ川多目的集会所	0	0	53	77	26	13	0	0	0	0	0
打井川地域づくりセンター	0	0	0	243	40	13	0	0	0	1,574	543
四万十町里川入会林総合利用センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	315	0
四万十町河内集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	357	0
八木集会所	0	0	0	107	22	12	0	0	0	1,050	0
四万十町十和東部地区交流センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	38	0
四万十町小野農業構造改善センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
四万十町井崎集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
川口集会所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
十和隣保館	227	9	224	531	39	12		125	1,334	973	
昭和地区基幹集落センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,109	0
大井川住宅センター										244	
家地川ふれあい創作館	3					12				42	
窪川四万十会館			1,586						9,882	16,495	35
コンベンションホールきらら大正	2,657		220	2,752	0	47	5	39		9,330	
総合計	3,943	360	3,071	6,262	497	335	34	272	11,427	48,004	783

出典：施設カルテ、令和元年度固定資産台帳

※小数点以下は、四捨五入しています。

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	方向性	使用目標年数	備考
集会施設	興津町民館	維持・長寿命化	80年	
	平野集会所	維持・長寿命化	80年	
	四万十町作屋就業改善センター	更新等	80年	
	興津第1団地集会所	廃止	—	
	見付町民館	転用	80年	
	七里集会所	廃止	—	
	第1北琴平団地集会所	維持・長寿命化	80年	
	土居集会所（百笑庵）	維持・長寿命化	80年	
	四万十町興津地区多目的集会所	維持・長寿命化	80年	
	上秋丸集会所	譲渡	—	
	道徳集会所	維持・長寿命化	80年	
	興津中央集会所	維持・長寿命化	80年	
	仁井田町民会館	維持・長寿命化	80年	
	川奥集会所	譲渡	—	
	小野川集会所	譲渡	—	
	東又地区基幹集落センター	維持・長寿命化	80年	
	秋丸集会所	譲渡	—	
	野地集会所	譲渡	—	
	影野町民会館	維持・長寿命化	80年	
	天ノ川集会所調理実習室	維持・長寿命化	80年	
	立西町民会館	維持・長寿命化	80年	
	志和コミュニティセンター	維持・長寿命化	80年	
	大正大奈路集会所	廃止	10年	
	下道集会所	維持・長寿命化	80年	
	土場集会所	維持・長寿命化	80年	
	瀬里集会所	維持・長寿命化	80年	
	弘瀬集会所	維持・長寿命化	80年	
	江師生活改善センター	維持・長寿命化	80年	
	大正北ノ川多目的集会所	維持・長寿命化	80年	
	打井川地域づくりセンター	維持・長寿命化	80年	
	四万十町里川入会林総合利用センター	維持・長寿命化	80年	
	四万十町河内集会所	維持・長寿命化	80年	
	八木集会所	維持・長寿命化	80年	
四万十町十和東部地区交流センター	維持・長寿命化	80年		
四万十町小野農業構造改善センター	維持・長寿命化	80年		
四万十町井崎集会所	維持・長寿命化	80年		
川口集会所	維持・長寿命化	80年		
十和隣保館	維持・長寿命化	80年		
昭和地区基幹集落センター	維持・長寿命化	80年		
大井川住宅センター	—	—		
文化施設	家地川ふれあい創作館	維持・長寿命化	80年	
	窪川四万十会館	維持・長寿命化	80年	
	コンベンションホールきらら大正	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 集会施設の中長期対策

(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
集会施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	82.4	131.2	213.6
		長寿命化	516.9	170.9	526.0	51.7	49.5	0.0	1,314.9
		516.9	170.9	526.0	51.7	131.8	131.2	1,528.5	

図表 文化施設の中長期対策

(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
文化施設	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	865.7	0.0	0.0	0.0	865.7
		0.0	0.0	865.7	0.0	0.0	0.0	865.7	

※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

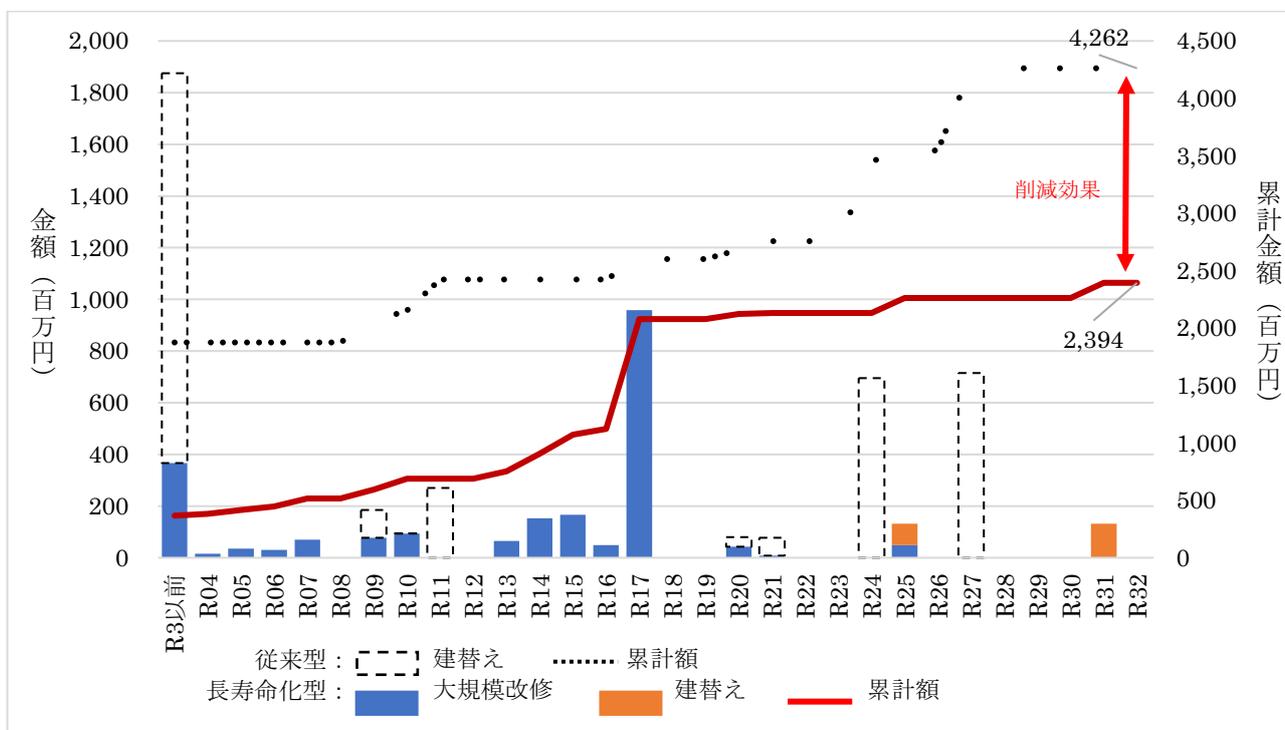
中分類	施設名	-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
集会施設	興津町民館	82.0 百万円	0.0 百万円	131.2 百万円
	平野集会所	33.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町作屋就業改善センター	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	興津第1団地集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	見付町民館	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	七里集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	第1北琴平団地集会所	15.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	土居集会所(百笑庵)	33.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町興津地区多目的集会所	60.4 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	上秋丸集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	道德集会所	0.0 百万円	33.0 百万円	0.0 百万円
	興津中央集会所	0.0 百万円	32.5 百万円	0.0 百万円
	仁井田町民会館	0.0 百万円	58.8 百万円	0.0 百万円
	川奥集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	小野川集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	東又地区基幹集落センター	0.0 百万円	100.5 百万円	0.0 百万円
	秋丸集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	野地集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	影野町民会館	0.0 百万円	43.0 百万円	0.0 百万円
	天ノ川集会所調理実習室	0.0 百万円	8.7 百万円	0.0 百万円
	立西町民会館	0.0 百万円	0.0 百万円	49.5 百万円
	志和コミュニティセンター	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大正大奈路集会所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	下道集会所	51.5 百万円	0.0 百万円	82.4 百万円
	土場集会所	66.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	瀬里集会所	19.4 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	弘瀬集会所	26.2 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	江師生活改善センター	29.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大正北ノ川多目的集会所	70.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	打井川地域づくりセンター	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町里川入会林総合利用センター	22.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町河内集会所	34.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	八木集会所	77.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町十和東部地区交流センター	0.0 百万円	56.8 百万円	0.0 百万円
	四万十町小野農業構造改善センター	0.0 百万円	88.5 百万円	0.0 百万円
	四万十町井崎集会所	0.0 百万円	107.5 百万円	0.0 百万円
川口集会所	0.0 百万円	48.5 百万円	0.0 百万円	
十和隣保館	65.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
昭和地区基幹集落センター	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
大井川住宅センター	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	

中分類	施設名	-2030 (~10年)	2031-2040 (11年~20年)	2041-2050 (21年~30年)
文化施設	家地川ふれあい創作館	0.0百万円	7.8百万円	0.0百万円
	窪川四万十会館	0.0百万円	446.9百万円	0.0百万円
	コンベンションホールきらら大正	0.0百万円	411.0百万円	0.0百万円

(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2,394百万円(80百万円/年)となり、これは従来型の場合の4,262百万円(142百万円/年)から1,868百万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

町民文化系施設 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/>
