

---

# 四万十町 個別施設計画

---

産業系施設 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.....	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.....	26
4. 施設対策の方針 .....	27
(1) 方向性及び使用目標年数 .....	27
(2) 対策内容、対策時期、対策費用 .....	28
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	30
5. まとめ.....	31
(1) 情報基盤の整備と活用.....	31
(2) 推進体制の整備.....	31
(3) フォローアップ .....	31

## 1. 個別施設計画の位置付け

### (1) 背景および目的

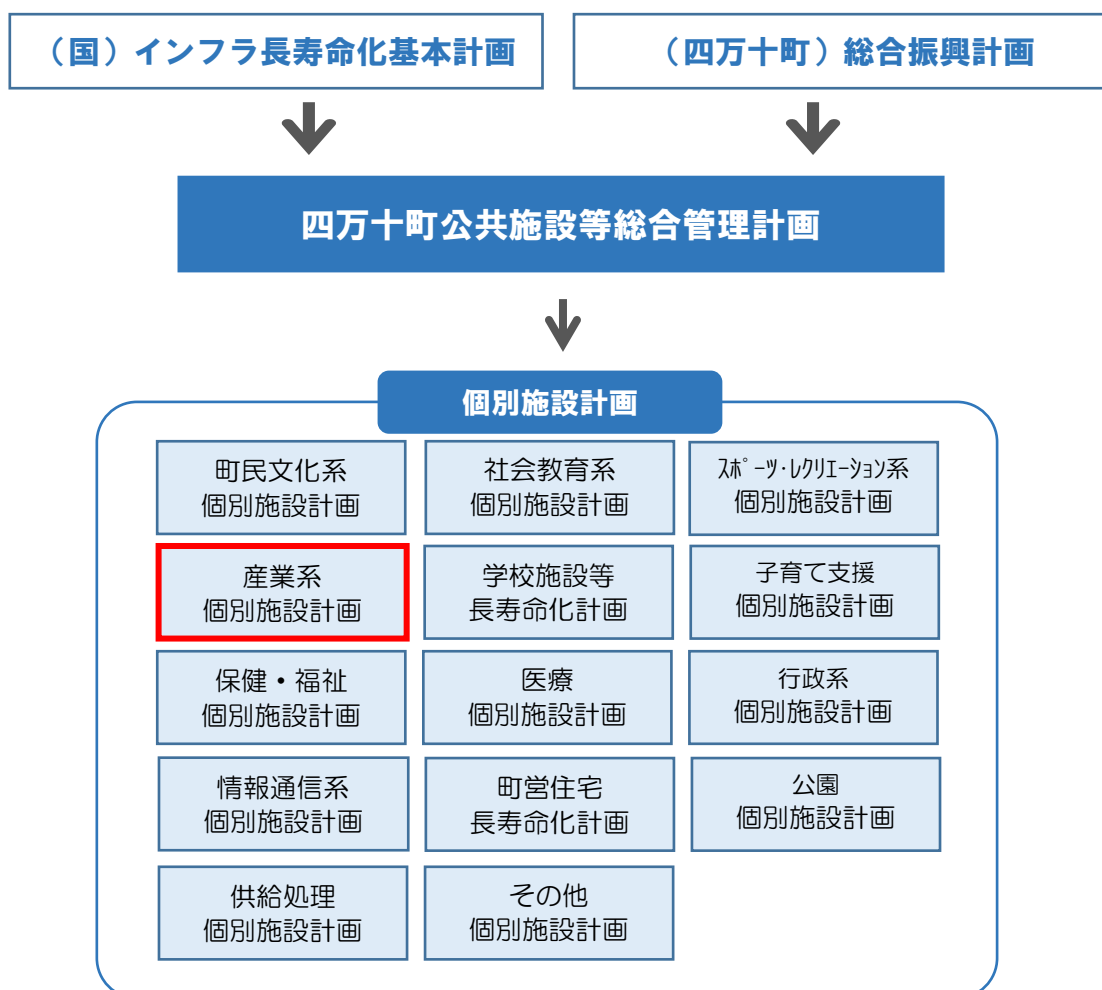
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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。

## 【産業系施設】

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	四万十町興津漁具保管庫		21	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	
2	北辰販売所		22	土佐大正駅	
3	興津共同利用農機具倉庫		23	農機具保管庫	
4	製氷冷蔵施設		24	大型作業場共同作業所	
5	水産物鮮度保持施設		25	十川観光物産センター	
6	道の駅めぐり窪川		26	十川農林水産物処理加工施設	
7	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	R2 解体	27	オガクズ貯蔵庫	
8	四万十町興津水産加工施設		28	八木共同加工所	
9	見付縫製共同作業所		29	共同畜舎	
10	旧デイサービスセンターさくら貝		30	共同作業所	
11	興津第2縫製共同作業所		31	昭和高齢者創作館産業センター	
12	四万十町興津農水産物加工直販センター		32	大井川共同畜舎	
13	四万十町農村地域活性化複合施設 (農村環境改善センター)		33	地吉農産物処理加工施設	
14	大正北ノ川山土場事務所		34	十和堆肥センター	
15	江師園芸実験施設		35	四万十町総合交流拠点施設(道の駅四万十とおわ)	
16	弘瀬地区農機具収納庫		36	茅吹手直販所	
17	道の駅「四万十大正」物産販売所	R2トイ解体	37	共同利用農機具保管施設	
18	炭化施設倉庫				
19	江師地区調理施設(ウエル花夢)				
20	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫				

図表 設定目的

中分類	施設名	目的
産業系 施設	四万十町興津漁具保管庫	-
	北辰販売所	山村における地域産業の振興を図る。
	興津共同利用農機具倉庫	農業経営の安定と生活水準の向上を図る。
	製氷冷蔵施設	漁業の近代化と漁業経営の安定を図る。
	水産物鮮度保持施設	
	道の駅あぐり窪川	地域経済の発展と町民の生活の向上に寄与する。
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	町民の食生活の改善と農林水産物の付加価値化等、地場産業の振興を図り、併せて体験学習その他の用に供する。
	四万十町興津水産加工施設	地域経済の発展と町民の生活向上に寄与するため、地域で生産される農水産物等の付加価値化を図ると共に、産物の販売等の用に供する。
	見付縫製共同作業所	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	旧デイサービスセンターさくら貝	在宅の要援護老人等に対し、通所の方法で各種のサービスを提供することにより、当該老人及びその家族の福祉の増進を図る。
	興津第2縫製共同作業所	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	四万十町興津農水産物加工直販センター	地域経済の発展と町民の生活向上に寄与するため、地域で生産される農水産物等の付加価値化を図ると共に、産物の販売等の用に供する。
	四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	町における地域連帯感の醸成等を図り、農村の環境改善と次代を担う人材の育成等を効率的に推進する。
	大正北ノ川山土事務所	林業及び木材産業振興。
	江師園芸実験施設	園芸作物の振興と農業経営の安定を図る。
	弘瀬地区農機具収納庫	農業経営の安定と生活向上に寄与する。
	道の駅「四万十大正」物産販売所	農林業の振興、都市住民との交流及び情報発信等、地域活性化を図る。
	炭化施設倉庫	農林業の振興と生活向上に寄与する。
	江師地区調理施設（ウエル花夢）	食の提供や調理体験の場を設け、農産物や四万十川の幸をPRして地域活性化を図る。
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	園芸作物の振興と農業経営の安定を図る。
	四万十町江師農林水産物集出荷工場	農林水産業振興と経営の安定を図る。
	土佐大正駅	観光案内及び特産品の展示、販売、待合所並びにJR乗車券の販売を行う。
	農機具保管庫	農業振興のための農機具保管庫
	大型作業場共同作業所	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	十川観光物産センター	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。
	十川農林水産物処理加工施設	農家所得の向上及び農家婦人の働く場の確保を図るため、地域内資源の農産物を加工し、付加価値を高めた特産品の開発及び製造。
	オガクズ貯蔵庫	牛糞処理用オガクズ貯蔵庫。
	八木共同加工所	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	共同畜舎	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	共同作業所	地域住民の就労の場を確保するとともに、住民生活の安定に寄与する。
	昭和高齢者創作館産業センター	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。
	大井川共同畜舎	牛舎、牛糞処理用オガクズ貯蔵庫。
	地吉農産物処理加工施設	農家所得の向上及び農家婦人の働く場の確保を図るため、地域内資源の農産物を加工し、付加価値を高めた特産品の開発及び製造。
	十和堆肥センター	農地の地力回復、有機物の循環による環境保全のために、堆肥製造施設として堆肥発酵舎一式を設置する。
四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	市住民との交流、農林業の振興及び情報発信等による地域活性化を図る。	
茅吹手直販所	農作物直販により、農家の農業所得向上を図る。	
共同利用農機具保管施設	農業振興のための農機具保管庫	

(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
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	窪川	興津(地番不明)	1989年度 (平成元年度)	529.2	1	単独
	北辰販売所	窪川	日野地 605-3	1990年度 (平成02年度)	66	2	単独
	興津共同利用農機具倉庫	窪川	興津 2092-4	1991年度 (平成03年度)	50	1	単独
	製氷冷蔵施設	窪川	興津字湾ノ内	1992年度 (平成04年度)	93	3	単独
	水産物鮮度保持施設	窪川	興津 1930-2	1996年度 (平成08年度)	287.11	3	単独
	道の駅めぐり窪川	窪川	平串 284-1	1998年度 (平成10年度)	2,087.33	2	単独
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	窪川	興津 2135-89	2000年度 (平成12年度)	101.99	1	単独
	四万十町興津水産加工施設	窪川	興津 1892-3	2009年度 (平成21年度)	66.21	1	単独
	見付縫製共同作業所	窪川	見付 972	1971年度 (昭和46年度)	690.2	1	単独
	旧デイサービスセンターさくら貝	窪川	興津 2135-109	1997年度 (平成09年度)	270	1	単独
	興津第2縫製共同作業所	窪川	興津 2076-2	1982年度 (昭和57年度)	450	1	単独
	四万十町興津農水産物加工直販センター	窪川	興津 2135-74	2000年度 (平成12年度)	150	1	単独
	四万十町農村地域活性化複合施設 (農村環境改善センター)	窪川	榑山町 3-7、571-7	1978年度 (昭和53年度)	2,128.05	2	単独
	大正北ノ山川土場事務所	大正	大正北ノ川 590-6	2004年度 (平成16年度)	90	1	単独
	江師園芸実験施設	大正	江師 424-1、532-1、554-2	1990年度 (平成02年度)	215.28		単独
	弘瀬地区農機具収納庫	大正	弘瀬 415-19	1991年度 (平成03年度)	32	1	単独
	道の駅「四万十大正」物産販売所	大正	大正 16-2、16-3	1991年度 (平成03年度)	190.43	1	単独
	炭化施設倉庫	大正	大正 719-1	1998年度 (平成10年度)	199	1	単独
	江師地区調理施設(ウエル花夢)	大正	江師 546	2004年度 (平成16年度)	24.84	1	単独
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	大正	江師 424-1	2007年度 (平成19年度)	352	1	単独
	四万十町江師農林水産物集出加工工場	大正	江師 556-1	2009年度 (平成21年度)	252.18	1	単独
	土佐大正駅	大正	大正 240-9	1973年度 (昭和48年度)	130.38	1	単独
	農機具保管庫	十和	大井川 997-8	1970年度 (昭和45年度)	53	1	単独
	大型作業場共同作業所	十和	大井川 1384-3	1972年度 (昭和47年度)	321	1	単独
	十川観光物産センター	十和	十川 78-1	1974年度 (昭和49年度)	41	1	単独
	十川農林水産物処理加工施設	十和	十和川口 484	1976年度 (昭和51年度)	203	1	単独
	オガクズ貯蔵庫	十和	大井川 1980-5	1977年度 (昭和52年度)	50	1	単独
	八木共同加工所	十和	大井川 1806-1	1977年度 (昭和52年度)	87	1	単独
	共同畜舎	十和	大井川 1803-3、2400-7	1978年度 (昭和53年度)	1,518	1	単独
	共同作業所	十和	大井川 1438-1	1978年度 (昭和53年度)	282	1	単独
	昭和高齢者創作館産業センター	十和	昭和 532	1979年度 (昭和54年度)	199	1	単独
	大井川共同畜舎	十和	大井川 1981-3、8-2	1982年度 (昭和57年度)	1,167	1	単独
	地吉農産物処理加工施設	十和	地吉 1271-2	1994年度 (平成06年度)	113	1	単独
十和堆肥センター	十和	広瀬 504-1、505-1、508-4	1996年度 (平成08年度)	619	1	単独	
四万十町総合交流拠点施設 (道の駅四万十とおわ)	十和	十和川口 62-9	2006年度 (平成18年度)	968	2	単独	
茅吹手直販所	十和	茅吹手地内	2005年度 (平成17年度)	12	1	単独	
共同利用農機具保管施設	十和	十和村大井川 1325-3	1995年度 (平成07年度)	67	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
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	-	-	-	○	なし	2	2	-
	北辰販売所	-	-	-	-	なし	1	1	-
	興津共同利用農機具倉庫	-	-	-	○	なし	1	1	-
	製氷冷蔵施設	-	-	-	○	なし	2	2	-
	水産物鮮度保持施設	-	-	-	○	なし	1	1	-
	道の駅あぐり窪川	-	-	-	-	なし	8	8	-
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	-	-	-	○	なし	3	3	-
	四万十町興津水産加工施設	-	-	-	○	なし	1	1	-
	見付縫製共同作業所	○	-	-	-	なし	1	-	1
	旧デイサービスセンターさくら貝	-	-	-	○	なし	1	1	-
	興津第2縫製共同作業所	-	-	-	○	なし	1	1	-
	四万十町興津農水産物加工直販センター	-	-	-	○	なし	1	1	-
	四万十町農村地域活性化複合施設 (農村環境改善センター)	○	-	-	-	あり	5	5	-
	大正北ノ川山土場事務所	-	-	-	-	なし	1	1	-
	江師園芸実験施設	-	-	-	-	なし	7	7	-
	弘瀬地区農機具収納庫	-	-	-	-	なし	1	1	-
	道の駅「四万十大正」物産販売所	-	-	-	-	なし	3	3	-
	炭化施設倉庫	-	-	-	-	なし	1	1	-
	江師地区調理施設(ウエル花夢)	-	-	-	-	なし	1	1	-
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	-	-	-	-	なし	1	1	-
	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	-	-	-	-	なし	1	1	-
	土佐大正駅	-	-	-	-	なし	1	-	1
	農機具保管庫	-	-	-	-	なし	1	-	1
	大型作業場共同作業所	○	-	-	-	なし	1	-	1
	十川観光物産センター	○	○	-	-	なし	1	-	1
	十川農林水産物処理加工施設	-	-	-	-	なし	1	-	1
	オガクズ貯蔵庫	-	-	-	-	なし	1	-	1
	八木共同加工所	-	○	-	-	なし	1	-	1
	共同畜舎	-	○	-	-	なし	6	1	4
	共同作業所	-	-	-	-	なし	1	-	1
昭和高齢者創作館産業センター	-	○	-	-	あり	1	-	1	
大井川共同畜舎	-	-	-	-	なし	2	-	2	
地吉農産物処理加工施設	-	-	-	-	なし	1	-	1	
十和堆肥センター	-	-	-	-	なし	3	-	3	
四万十町総合交流拠点施設 (道の駅四万十とおわ)	○	-	-	-	なし	2	2	-	
茅吹手直販所	○	○	-	-	なし	1	1	-	
共同利用農機具保管施設	-	-	-	-	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て、適宜見直しを行うものとします。

(7) 目指す姿

(産業系施設)

施設の適切な維持管理を行い、利用率の向上と施設の充実を図ります。また、使用されていない施設については、解体等を踏まえた適切な措置に努めます。

(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

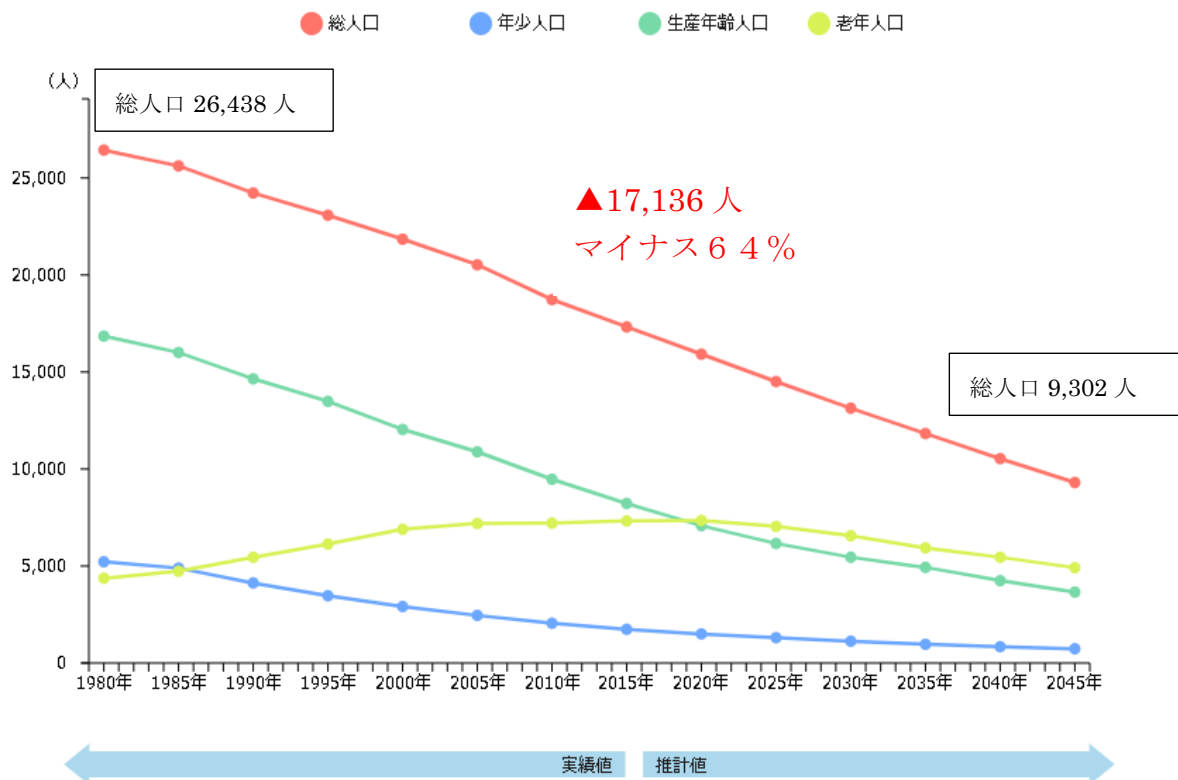
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	農林水産課	直営
	北辰販売所	にぎわい創出課	直営
	興津共同利用農機具倉庫	農林水産課	直営
	製氷冷蔵施設	農林水産課	直営
	水産物鮮度保持施設	農林水産課	直営
	道の駅あぐり窪川	農林水産課	指定管理
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	農林水産課	直営
	四万十町興津水産加工施設	農林水産課	直営
	見付縫製共同作業所	にぎわい創出課	直営
	旧デイサービスセンターさくら貝	にぎわい創出課	直営
	興津第2縫製共同作業所	にぎわい創出課	直営
	四万十町興津農水産物加工直販センター	にぎわい創出課	指定管理
	四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	人材育成推進センター	直営
	大正北ノ川山土場事務所	農林水産課	委託
	江師園芸実験施設	地域振興課（大正）	委託
	弘瀬地区農機具収納庫	地域振興課（大正）	直営
	道の駅「四万十大正」物産販売所	地域振興課（大正）	指定管理
	炭化施設倉庫	地域振興課（大正）	直営
	江師地区調理施設（ウエル花夢）	地域振興課（大正）	指定管理
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	地域振興課（大正）	直営
	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	地域振興課（大正）	直営
	土佐大正駅	地域振興課（大正）	直営
	農機具保管庫	地域振興課（十和）	直営
	大型作業場共同作業所	地域振興課（十和）	直営
	十川観光物産センター	地域振興課（十和）	委託
	十川農林水産物処理加工施設	地域振興課（十和）	直営
	オガクズ貯蔵庫	地域振興課（十和）	直営
	八木共同加工所	地域振興課（十和）	直営
	共同畜舎	地域振興課（十和）	直営
	共同作業所	地域振興課（十和）	直営
	昭和高齢者創作館産業センター	地域振興課（十和）	指定管理
	大井川共同畜舎	地域振興課（十和）	直営
	地吉農産物処理加工施設	地域振興課（十和）	指定管理
	十和堆肥センター	地域振興課（十和）	直営
四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	地域振興課（十和）	指定管理	
茅吹手直販所	地域振興課（十和）	直営	
共同利用農機具保管施設	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 産業系施設

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
四万十町興津漁具保管庫	6人	365時間	8,760時間
北辰販売所	不明	不明	不明
興津共同利用農機具倉庫	70人	35時間	8,760時間
製水冷蔵施設	0人	0時間	0時間
水産物鮮度保持施設	25人	365時間	8,760時間
特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	0人	0時間	0時間
四万十町興津水産加工施設	37人	1,875時間	1,875時間
大正北ノ川山土場事務所	1,200人	480時間	480時間
土佐大正駅	650人	120時間	2,920時間
農機具保管庫	不明	不明	制限なし
大型作業場共同作業所	不明	不明	制限なし
オガクズ貯蔵庫	不明	不明	制限なし
八木共同加工所	不明	不明	制限なし
共同畜舎	不明	不明	制限なし
共同作業所	不明	不明	制限なし
大井川共同畜舎	不明	不明	制限なし
十和堆肥センター	不明	不明	制限なし
茅吹手直販所	不明	不明	制限なし
共同利用農機具保管施設	不明	不明	制限なし

出典：施設カルテ

施設名	年間利用人数	年間開館日数
道の駅めぐり窪川	159,935人	355日
見付縫製共同作業所	不明	不明
旧デイサービスセンターさくら貝	不明	不明
興津第2縫製共同作業所	不明	不明
四万十町興津農水産物加工直販センター	不明	不明
四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	24,808人	358日
江師園芸実験施設	不明	365日
弘瀬地区農機具収納庫	不明	365日
道の駅「四万十大正」物産販売所	32,232人	361日
炭化施設倉庫	不明	365日
江師地区調理施設(ウエル花夢)	100人	20日
江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	不明	365日
四万十町江師農林水産物集出荷加工場	0人	365日
十川観光物産センター	不明	365日
十川農林水産物処理加工施設	不明	365日
昭和高齢者創作館産業センター	110人	365日
地吉農産物処理加工施設	不明	365日
四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	95,056人	364日

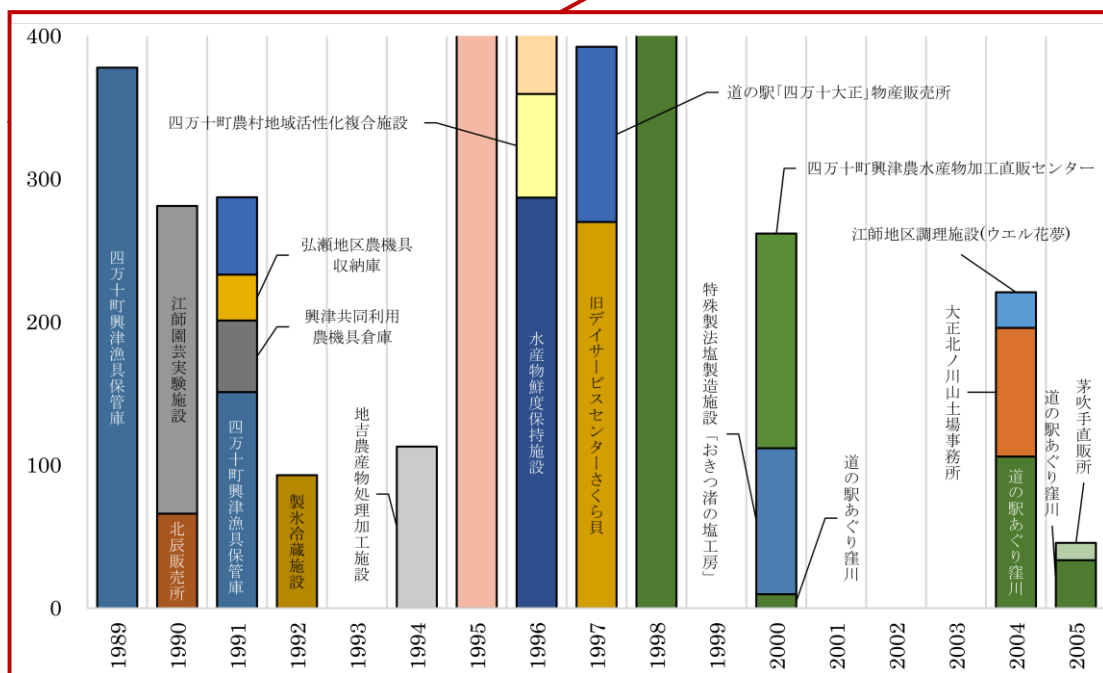
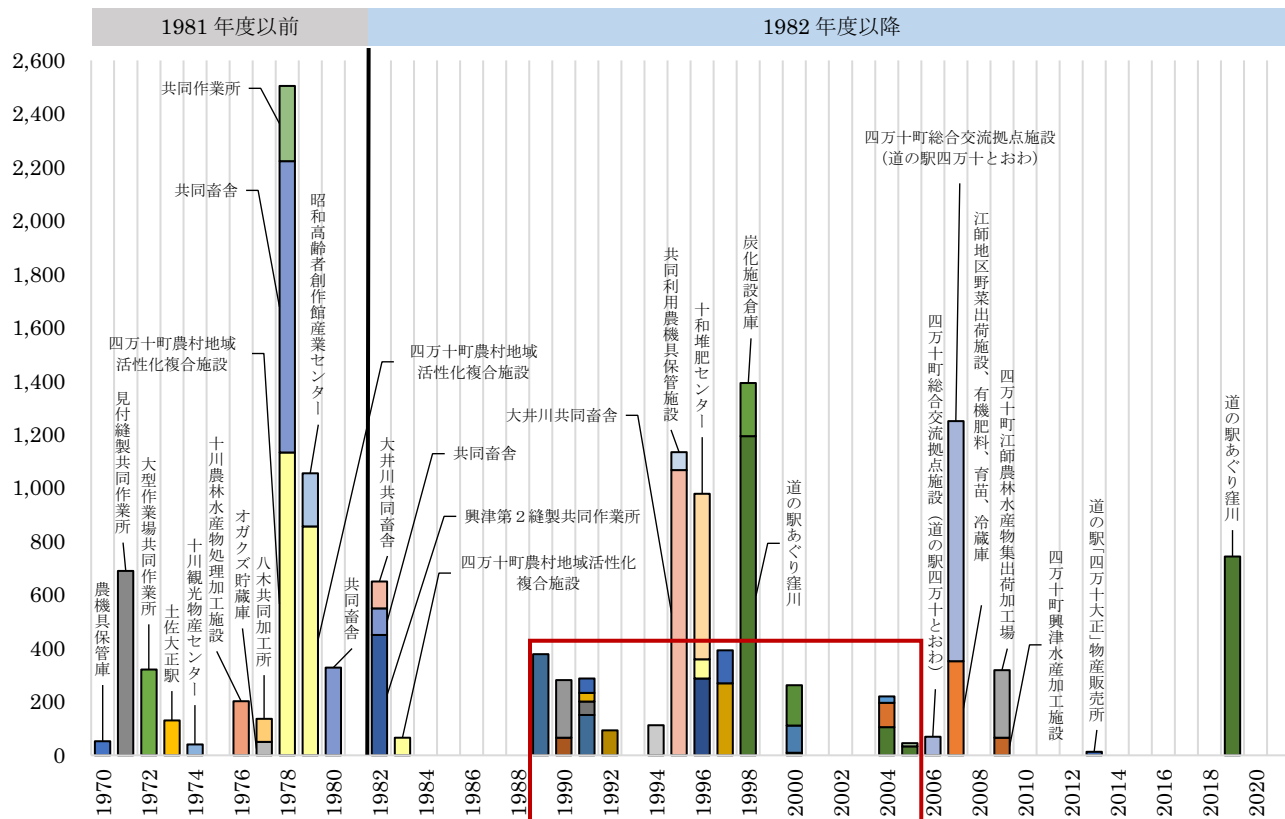
出典：施設カルテ

### 3. 施設の状態

#### (1) 整備状況

図表 産業系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
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	北辰販売所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	興津共同利用農機具倉庫	予定	×	×	×	×	×	×	×	×
	製氷冷蔵施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	水産物鮮度保持施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	道の駅めぐり窪川	○	×	×	×	×	○	○	○	△
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町興津水産加工施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	見付縫製共同作業所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧デイサービスセンターさくら貝	○	○	×	○	×	○	×	×	×
	興津第2縫製共同作業所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町興津農水産物加工直販センター	○	×	×	○	×	×	×	×	×
	四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	○	△	△	△	△	○	×	○	×
	大正北ノ川山土場事務所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	江師園芸実験施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	弘瀬地区農機具収納庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	道の駅「四万十大正」物産販売所	△	×	×	×	×	○	×	○	×
	炭化施設倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	江師地区調理施設(ウエル花夢)	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	土佐大正駅	×	×	×	×	×	○	○	○	×
	農機具保管庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大型作業場共同作業所	△	×	×	×	×	×	×	△	×
	十川観光物産センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	十川農林水産物処理加工施設	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	オガクズ貯蔵庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	八木共同加工所	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	共同畜舎	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	共同作業所	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	昭和高齢者創作館産業センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大井川共同畜舎	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	地吉農産物処理加工施設	△	×	×	×	×	×	×	×	×
十和堆肥センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	○	○	×	△	×	○	×	○	×	
茅吹手直販所	×	×	×	×	×	×	×	×	×	
共同利用農機具保管施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	

※○：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(%)
四万十町	興津漁具保管庫	四万十町興津漁具保管庫漁具倉庫	建物	38	1989	64,260,000	52,050,600	81.0
		四万十町興津漁具保管庫漁具倉庫	建物	38	1991	25,670,000	19,406,520	75.6
北辰販売所	北辰販売所農産物販売所	建物	24	1990	6,270,000	6,269,999	100.0	
興津 共同利用農機具倉庫	興津共同利用農機具倉庫農機具倉庫	建物	31	1991	4,750,000	4,389,000	92.4	
製氷冷蔵施設	製氷冷蔵施設	建物	31	1992	16,740,000	14,915,340	89.1	
水産物鮮度保持施設		水産物鮮度保持施設	建物	31	1996	51,660,000	39,209,940	75.9
		水産物鮮度保持施設シケツ改修	建附	15	2015	2,160,000	578,880	26.8
産業系施設	道の駅あぐり窪川	道の駅あぐり窪川物産館	建物	24	1998	144,955,000	127,850,310	88.2
		道の駅あぐり窪川フーマーケット棟	建物	24	1998	69,339,000	61,156,998	88.2
		道の駅あぐり窪川地域食材加工施設	建物	31	1998	82,282,000	57,021,426	69.3
		道の駅あぐり窪川倉庫新築工事建築主体工事	建物	15	1998	1,176,780	1,176,779	100.0
		道の駅あぐり窪川倉庫新設工事電気設備工事	建附	15	1998	117,870	117,869	100.0
		道の駅あぐり窪川集出荷保管施設建築主体工事	建物	31	2000	8,354,360	5,238,167	62.7
		道の駅あぐり窪川集出荷保管施設衛生給排水設備	建附	15	2000	5,259,560	5,259,559	100.0
		道の駅あぐり窪川集出荷保管施設電気設備工事	建附	15	2000	962,180	962,179	100.0
		道の駅あぐり窪川連絡用通路	建物	24	2004	5,493,600	3,460,965	63.0
		道の駅あぐり窪川パン製造所	建物	20	2005	3,118,500	2,182,950	70.0
		平成26年度道の駅あぐり窪川フーマーケット空調・換気設置工事	建附	15	2014	3,123,360	1,046,325	33.5
		地場産業振興センター郷土料理体験コーナー空調設備改修	建附	15	2015	4,239,000	1,136,052	26.8
		地場産業振興センター空調設備改修	建附	15	2015	11,651,040	3,122,476	26.8
		冷凍ディッピングケース	建附	15	2016	777,600	156,297	20.1
		電気スチームコンベクションオープン	建附	15	2016	1,296,000	260,496	20.1
		地場産業振興センター空調設備更新	建附	15	2018	7,063,200	473,234	6.7
		地場産業振興センタートイレ改修	建附	15	2018	1,749,600	117,223	6.7
		地場産業振興センター食品加工施設(建築主体)	建物	31	2019	190,977,941	0	0.0
		地場産業振興センター食品加工施設(機械設備)	建附	15	2019	117,982,263	0	0.0
		地場産業振興センター食品加工施設(電気設備)	建附	15	2019	55,727,764	0	0.0
地場産業振興センター(施設棟) 厨房空調設備更新	建附	15	2019	2,506,680	0	0.0		
地場産業振興センター店舗改修(建築主体)	建物	24	2019	4,153,929	0	0.0		
地場産業振興センター店舗改修(電気設備)	建附	15	2019	628,871	0	0.0		
特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」		特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」作業棟	建物	15	2000	9,525,450	9,525,449	100.0
		特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」ボイラー室	建物	38	2000	1,241,789	637,032	51.3
		特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」機械室	建物	15	2000	5,795,401	5,795,400	100.0
		四万十町特殊製法自然塩製造施設電気設備工事	建附	15	2000	6,277,350	6,277,349	100.0
		四万十町特殊製法自然塩製造施設衛生給排水設備	建附	15	2000	23,516,489	23,516,488	100.0
四万十町 興津水産加工施設	四万十町興津水産加工施設水産物加工場	建物	15	2009	16,000,000	10,720,000	67.0	
見付縫製共同作業所		見付縫製共同作業所	建物	31	1971	41,412,000	41,411,999	100.0
		見付縫製共同作業場屋根改修工事	建物	31	2014	1,990,440	328,420	16.5
旧デイサービスセンターさくら貝	旧デイサービスセンターさくら貝	建物	50	1997	74,250,000	32,670,000	44.0	
興津 第2縫製共同作業所	興津第2縫製共同作業所	建物	31	1982	27,000,000	26,999,999	100.0	
四万十町興津農水産物加工直販センター		四万十町興津農水産物加工直販センター農水産加工直販施設	建物	38	2000	18,013,800	9,241,068	51.3
		四万十町興津農水産物加工直販センター電気設備工事	建附	15	2000	2,989,350	2,989,349	100.0
		四万十町興津農水産物加工直販センター戸戸設置工事	建物	38	2013	533,148	86,364	16.2
四万十町農村地域	四万十町農村地域活性化複合施設管理棟	建物	47	1978	195,449,400	176,295,326	90.2	

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(%)
活性化複合施設 (農村環境改善センター)		四万十町農村地域活性化複合施設機械棟	建物	47	1978	6,102,200	5,504,168	90.2
		四万十町農村地域活性化複合施設多目的ホール棟	建物	47	1979	154,220,400	135,713,920	88.0
		四万十町農村地域活性化複合施設教室	建物	34	1983	5,940,000	5,939,999	100.0
		四万十町農村地域活性化複合施設車庫	建物	31	1996	4,350,000	3,301,650	75.9
		農村環境改善センター耐震補強及び大規模改修工事(建築主体)	建物	47	2014	112,844,545	12,412,895	11.0
		農村環境改善センター耐震補強及び大規模改修工事(機械設備)	建附	15	2014	33,139,872	11,101,855	33.5
		農村環境改善センター耐震補強及び大規模改修工事(電気設備)	建附	15	2014	20,281,576	6,794,325	33.5
		四万十町農村環境改善センター事務所 改修(建築主体)	建物	47	2016	1,282,349	84,633	6.6
		四万十町農村環境改善センター事務所 改修(機械設備)	建附	15	2016	1,403,958	282,195	20.1
		四万十町農村環境改善センター事務所 改修(電気設備)	建附	15	2016	1,615,722	324,759	20.1
農村環境改善センター照明器具	建附	15	2017	1,105,920	148,192	13.4		
大正北ノ川山土場事務所	大正北ノ川山土場事務所	建物	38	2004	8,100,000	3,280,500	40.5	
江師園芸実験施設		江師園芸実験施設事務所	建物	24	1990	286,340	286,339	100.0
		江師園芸実験施設倉庫	建物	15	1990	2,638,800	2,638,799	100.0
		江師園芸実験施設倉庫	建物	15	1990	1,587,600	1,587,599	100.0
		江師園芸実験施設・作業場・休憩所№10 作業場・休憩所	建物	17	1990	1,984,800	1,984,799	100.0
		江師園芸実験施設・作業場№6 作業場	建物	17	1990	1,043,400	1,043,399	100.0
		江師園芸実験施設堆肥舎	建物	17	1990	2,184,000	2,183,999	100.0
		江師園芸実験施設倉庫	建物	34	1990	378,000	328,860	87.0
弘瀬地区農機具収納庫	弘瀬地区農機具収納庫倉庫	建物	15	1991	3,978,890	3,978,889	100.0	
道の駅「四万十大正」 物産販売所		ミュージックトル	建物	38	1991	8,394,800	6,346,452	75.6
		道の駅「四万十大正」物産販売所	建物	24	1997	27,743,000	25,634,532	92.4
		道の駅「四万十大正」物産販売所レスト棟改修工事(であいの里)	建物	24	2013	9,685,537	2,440,752	25.2
		道の駅「四万十大正」物産販売所更衣室増築工事	建物	24	2013	2,586,248	651,732	25.2
		道の駅「四万十大正」物産販売所電気設備工事	建附	15	2013	1,640,869	659,628	40.2
		道の駅「四万十大正」物産販売所機械設備工事	建附	15	2013	5,689,328	2,287,104	40.2
		道の駅四万十大正ミュージックトル便器改修	建物	24	2015	1,828,960	307,264	16.8
炭化施設倉庫	炭化施設倉庫	建物	31	1998	11,940,000	8,274,420	69.3	
江師地区調理施設 (ウエル花夢)	江師地区調理施設(ウエル花夢)炊事棟	建物	20	2004	5,994,450	4,495,830	75.0	
江師地区 野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	建物	31	2007	6,783,000	2,686,068	39.6	
四万十町江師農林 水産物集出荷加工場		四万十町江師農林水産物集出荷加工場農林水産物集出荷加工場	建物	15	2009	21,755,466	14,576,160	67.0
		四万十町江師農林水産物集出荷加工場改修工事-間仕切り工事	建物	15	2011	1,806,000	968,016	53.6
		四万十町江師農林水産物集出荷加工場空調機器設備工事	建附	15	2011	2,366,331	1,268,352	53.6
		四万十町江師農林水産物集出荷加工場給排水衛生設備工事	建附	15	2011	287,905	154,312	53.6
		四万十町江師農林水産物集出荷加工場電気設備工事	建附	15	2011	5,460,000	2,926,560	53.6
土佐大正駅		大正観光物産センター観光会館	建物	38	1973	11,734,200	11,734,199	100.0
		大正観光物産センタービル建物改修	建物	15	2015	7,720,418	2,069,072	26.8
		大正観光物産センタービル電気設備改修	建附	15	2015	679,664	182,148	26.8
		大正観光物産センタービル機械設備改修	建附	15	2015	2,591,078	694,408	26.8
農機具保管庫	農機具保管庫倉庫	建物	34	1970	3,710,000	3,709,999	100.0	
大型作業場共同作業所	大型作業場共同作業所	建物	31	1972	41,730,000	41,729,999	100.0	
十川観光物産センター	四万十町十川観光物産センター観光会館	建物	38	1974	4,650,000	4,649,999	100.0	
十川農林水産物 処理加工施設	十川農林水産物処理加工施設加工場	建物	31	1976	12,800,000	12,799,999	100.0	
オガクズ貯蔵庫	オガクズ貯蔵庫	建物	34	1977	3,500,000	3,499,999	100.0	
八木共同加工所	八木共同加工所共同作業所	建物	31	1977	11,310,000	11,309,999	100.0	
共同畜舎	共同畜舎畜舎	建物	31	1978	135,850,000	135,849,999	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(%)
		共同畜舎倉庫	建物	15	1978	2,220,000	2,219,999	100.0
		共同畜舎倉庫	建物	15	1978	480,000	479,999	100.0
		共同畜舎畜舎	建物	17	1980	10,860,000	10,859,999	100.0
		共同畜舎畜舎	建物	17	1980	8,820,000	8,819,999	100.0
		八木作業用建物共同作業所	建物	31	1982	13,000,000	12,999,999	100.0
	共同作業所	共同作業場共同作業所	建物	31	1978	36,660,000	36,659,999	100.0
	昭和高齢者創作館産業センター	昭和高齢者創作館産業センター	建物	24	1979	18,905,000	18,904,999	100.0
	大井川共同畜舎	大井川共同畜舎畜舎	建物	31	1982	13,000,000	12,999,999	100.0
		大井川共同畜舎畜舎	建物	31	1995	138,710,000	109,858,320	79.2
	地吉農産物処理加工施設	地吉農産物処理加工施設加工場	建物	31	1994	22,400,000	18,480,000	82.5
	十和堆肥センター	十和堆肥センター堆肥舎(攪拌発酵舎、材料機材保管庫)	建物	17	1996	23,484,000	23,483,999	100.0
		十和堆肥センター堆肥舎	建物	17	1996	21,860,000	21,859,999	100.0
		十和堆肥センター堆肥舎	建物	34	1996	11,388,000	7,857,720	69.0
	四万十町総合交流拠点施設(道の駅四万十とおわ)	四万十町総合交流拠点施設サイクルセンター棟新築工事	建物	24	2006	3,307,500	1,805,895	54.6
		四万十町総合交流拠点施設建築主体	建物	24	2007	245,903,700	123,935,460	50.4
		四万十町総合交流拠点施設簡易水道引込工事	建附	15	2007	1,501,500	1,207,200	80.4
		四万十町総合交流拠点施設電気設備	建附	15	2007	31,119,900	25,020,396	80.4
		四万十町総合交流拠点施設ろ過ポンプ取替え	建附	15	2015	328,320	87,988	26.8
	茅吹手直販所	茅吹手直販所建築工事	建物	24	2005	1,365,000	802,620	58.8
	共同利用農機具保管施設	共同利用農機具保管施設新築工事	建物	15	1995	7,005,030	7,005,029	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 <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
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あれば、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)
	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
劣化		

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
	D	経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある場合
劣化		

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》





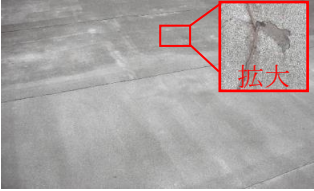


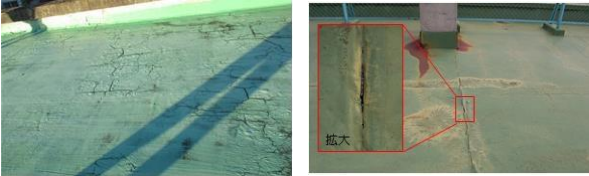
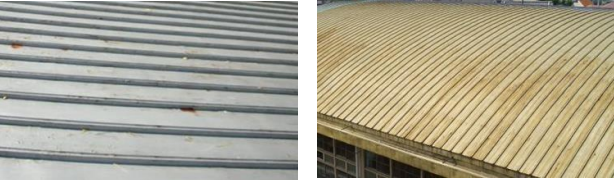

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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
- 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						
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	漁具倉庫	RC	378	1989	H1	B	B	B	B	B	75
		漁具倉庫	RC	151.2	1991	H3						
	北辰販売所	農産物販売所	W	66	1990	H2	C	C	A	A	A	78
	興津共同利用農機具倉庫	農機具倉庫	S	50	1991	H3	B	B	B	B	B	75
	製氷冷蔵施設	製氷冷蔵施設	S	93	1992	H4	B	B	B	D	D	58
	水産物鮮度保持施設	水産物鮮度保持施設	S	287.11	1996	H8	B	B	B	D	D	58
	道の駅めぐり窪川	物産館	W	639.1	1998	H10	B	D	A	B	B	66
		フリーマーケット棟	W	244.6	1998	H10	B	B	B	B	B	75
		地域食材加工施設	S	289	1998	H10	A	B	A	A	A	93
		倉庫	W	21	1998	H10	B	C	B	B	B	68
		集出荷保管施設	S	9.9	2000	H12	B	B	B	B	B	75
		連絡用通路	W	106	2004	H16	D	B	B	B	B	69
		パン製造所	W	33.6	2005	H17	B	B	A	A	A	91
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	作業棟	W	79.42	2000	H12						
		ホール室	RC	11.12	2000	H12	B	B	B	B	B	75
		機械室	W	11.45	2000	H12						
	四万十町興津水産加工施設	水産物加工場	W	66.21	2009	H21	A	B	A	A	A	93
	見付縫製共同作業所	見付縫製共同作業所	S	690.2	1971	S46	C	C	C	C	C	40
	旧デイサービスセンターさくら貝	旧デイサービスセンターさくら貝	RC	270	1997	H9	B	B	B	B	B	75
	興津第2縫製共同作業所	興津第2縫製共同作業所	S	450	1982	S57	C	C	B	B	B	62
四万十町興津農水産物加工直販センター	農水産加工直販施設	RC	150	2000	H12	C	C	C	C	C	40	
四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	管理棟	RC	1,085.83	1978	S53	B	B	B	A	A	81	
	機械棟	RC	46.94	1978	S53							

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						
		多目的ホール棟	RC	856.78	1979	S54						
		教室	S	66	1983	S58						
		車庫	S	72.5	1996	H8						
	大正北ノ川山土場事務所	大正北ノ川山土場事務所	S	90	2004	H16	B	B	A	A	A	91
江師園芸実験施設		事務所	W	52.57	1990	H2	A	A	B	B	B	84
		倉庫	W	43.98	1990	H2						
		倉庫	W	26.46	1990	H2						
		作業場・休憩所No.10 作業場・休憩所	W	33.08	1990	H2						
		作業場No.6 作業場	W	17.39	1990	H2						
		堆肥舎	W	36.4	1990	H2						
		倉庫	CB	5.4	1990	H2						
弘瀬地区農機具収納庫	倉庫	W	32	1991	H3	A	A	B	B	B	84	
道の駅「四万十大正」物産販売所		ミュージックトイレ	RC	54.16	1991	H3	A	A	B	B	B	84
		物産販売所	W	122.59	1997	H9	A	A	B	A	A	91
		更衣室増築	W	13.68	2013	H25	A	A	A	A	A	100
炭化施設倉庫	炭化施設倉庫	S	199	1998	H10	A	A	B	B	B	84	
江師地区調理施設(ウエル花夢)	炊事棟	W	24.84	2004	H16	A	A	A	A	A	100	
江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	S	352	2007	H19	A	A	A	A	A	100	
四万十町江師農林水産物集出荷加工場	農林水産物集出荷加工場	W	252.18	2009	H21	A	A	A	A	A	100	
土佐大正駅	大正観光物産センター観光会館	S	130.38	1973	S48	A	A	C	C	C	62	
農機具保管庫	倉庫	CB	53	1970	S45	B	C	C	C	C	43	
大型作業場共同作業所	大型作業場共同作業所	S	321	1972	S47	B	B	C	C	C	53	
十川観光物産センター	観光会館	S	41	1974	S49	B	B	B	B	B	75	
十川農林水産物処理加工施設	加工場	S	203	1976	S51	C	B	C	C	C	50	
オガクズ貯蔵庫	オガクズ貯蔵庫	CB	50	1977	S52	C	C	B	B	B	62	
八木共同加工所	共同作業所	S	87	1977	S52	C	D	C	C	C	31	
共同畜舎	畜舎	S	1,045	1978	S53	B	B	C	C	C	53	
	倉庫	W	37	1978	S53	B	B	C	C	C	53	

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						
		倉庫	W	8	1978	S53	—	—	—	—	—	—
		畜舎	W	181	1980	S55	B	B	C	C	C	53
		畜舎	W	147	1980	S55	B	C	C	C	C	43
		八木作業用建物共同作業所	S	100	1982	S57	—	—	—	—	—	—
	共同作業所	共同作業所	S	282	1978	S53	B	B	C	C	C	53
	昭和高齢者創作館産業センター	昭和高齢者創作館産業センター	W	199	1979	S54	A	B	B	B	B	77
	大井川共同畜舎	畜舎	S	100	1982	S57						
		畜舎	S	1,067	1995	H7	B	B	B	B	B	75
	地吉農産物処理加工施設	加工場	S	113	1994	H6	A	A	B	B	B	84
	十和堆肥センター	堆肥舎(攪拌発酵舎、材料機材保管庫)	W	450	1996	H8	C	B	B	B	B	72
		堆肥舎	W	131	1996	H8	C	B	B	B	B	72
		堆肥舎	CB	38	1996	H8	C	B	B	B	B	72
	四万十町総合交流拠点施設 (道の駅四万十とおわ)	サイクルセンター棟	W	70	2006	H18	B	B	B	B	B	75
四万十町総合交流拠点施設		W	898	2007	H19							
茅吹手直販所	茅吹手直販所	W	12	2005	H17	A	A	B	B	B	84	
共同利用農機具保管施設	共同利用農機具保管施設	W	67	1995	H7	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
四万十町興津漁具保管庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,428	0
北辰販売所										0	
興津共同利用農機具倉庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157	0
製氷冷蔵施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,102	0
水産物鮮度保持施設	2,490		236	2,495		56				1,850	
道の駅あぐり窪川	212	14	1,070	498				70	938	14,381	
特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	-	-	-	-	-	-	-	-	-	34	-
四万十町興津水産加工施設	132	5	172							1,072	
見付縫製共同作業所		41								66	
旧デイサービスセンターさくら貝										1,485	
興津第2縫製共同作業所		41								0	
四万十町興津農水産物加工直販センター										501	
四万十町農村地域活性化複合施設(農村環境改善センター)	2,289	12	529	1,927	59	90		297	0	14,337	222
大正北ノ川山土場事務所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	219	0
江師園芸実験施設										11	
弘瀬地区農機具収納庫										0	
道の駅「四万十大正」物産販売所	1,767	9	36	256		108		14		2,475	
炭化施設倉庫										394	
江師地区調理施設(ウエル花夢)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300	0
江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫										224	
四万十町江師農林水産物集出荷加工場										2,122	
土佐大正駅				72		50				736	
農機具保管庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大型作業場共同作業所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
十川観光物産センター				7						0	
十川農林水産物処理加工施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
オガクズ貯蔵庫	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
八木共同加工所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
共同畜舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
共同作業所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
昭和高齢者創作館産業センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大井川共同畜舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,577	0
地吉農産物処理加工施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	739	0
十和堆肥センター	258		30	132						342	50
四万十町総合交流拠点施設(道の駅四万十とおわ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,675	297
茅吹手直販所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	57	0
共同利用農機具保管施設	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計	7,148	122	2,073	5,387	59	304	0	381	938	63,284	569

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
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	維持・長寿命化	80年	
	北辰販売所	維持・長寿命化	80年	
	興津共同利用農機具倉庫	維持・長寿命化	80年	
	製氷冷蔵施設	その他	80年	
	水産物鮮度保持施設	維持・長寿命化	80年	
	道の駅めぐり窪川	維持・長寿命化	80年	
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	廃止	—	
	四万十町興津水産加工施設	維持・長寿命化	80年	
	見付縫製共同作業所	維持・長寿命化	80年	
	旧デイサービスセンターさくら貝	維持・長寿命化	80年	
	興津第2縫製共同作業所	維持・長寿命化	80年	
	四万十町興津農水産物加工直販センター	維持・長寿命化	80年	
	四万十町農村地域活性化複合施設（農村環境改善センター）	維持・長寿命化	80年	
	大正北ノ川山土場事務所	維持・長寿命化	80年	
	江師園芸実験施設	維持・長寿命化	80年	
	弘瀬地区農機具収納庫	維持・長寿命化	80年	
	道の駅「四万十大正」物産販売所	維持・長寿命化	80年	
	炭化施設倉庫	転用	80年	
	江師地区調理施設(ウエル花夢)	維持・長寿命化	80年	
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	維持・長寿命化	80年	
	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	維持・長寿命化	80年	
	土佐大正駅	維持・長寿命化	80年	
	農機具保管庫	維持・長寿命化	80年	
	大型作業場共同作業所	維持・長寿命化	80年	
	十川観光物産センター	維持・長寿命化	80年	
	十川農林水産物処理加工施設	維持・長寿命化	80年	
	オガクズ貯蔵庫	維持・長寿命化	80年	
	八木共同加工所	維持・長寿命化	80年	
	共同畜舎	維持・長寿命化	80年	
	共同作業所	維持・長寿命化	80年	
	昭和高齢者創作館産業センター	維持・長寿命化	80年	
	大井川共同畜舎	維持・長寿命化	80年	
	地吉農産物処理加工施設	維持・長寿命化	80年	
	十和堆肥センター	維持・長寿命化	80年	
四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	更新等	80年		
茅吹手直販所	譲渡	10年		
共同利用農機具保管施設	—	—		

(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 産業系施設の中長期対策

(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
産業系施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	1,538.2	132.3	119.1	1,155.2	66.2	167.6	3,178.6
			1,538.2	132.3	119.1	1,155.2	66.2	167.6	3,178.6

※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

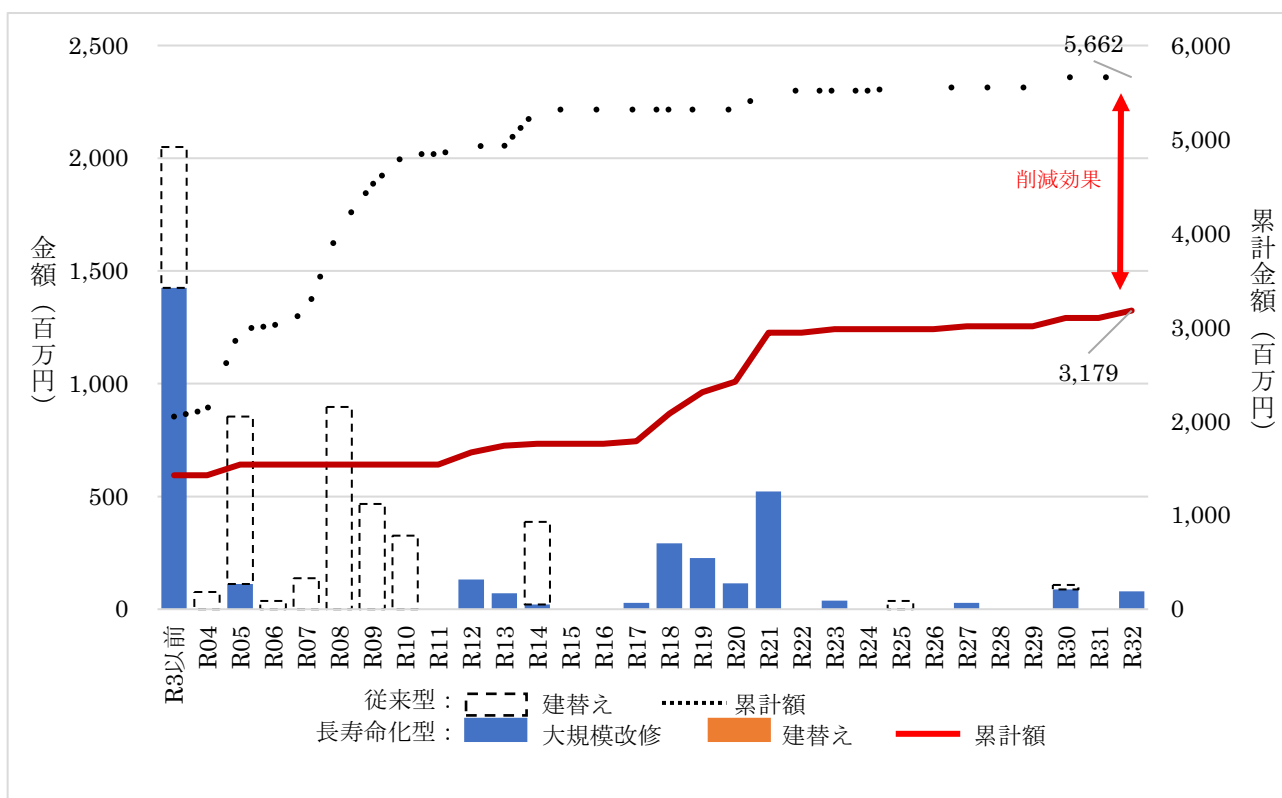
中分類	施設名	-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
産業系施設	四万十町興津漁具保管庫	132.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	北辰販売所	0.0 百万円	16.5 百万円	0.0 百万円
	興津共同利用農機具倉庫	0.0 百万円	12.5 百万円	0.0 百万円
	製氷冷蔵施設	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	水産物鮮度保持施設	0.0 百万円	71.8 百万円	0.0 百万円
	道の駅めぐり窪川	0.0 百万円	521.8 百万円	0.0 百万円
	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町興津水産加工施設	0.0 百万円	0.0 百万円	16.6 百万円
	見付縫製共同作業所	172.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧デイサービスセンターさくら貝	0.0 百万円	67.5 百万円	0.0 百万円
	興津第2縫製共同作業所	112.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	四万十町興津農水産物加工直販センター	0.0 百万円	0.0 百万円	37.5 百万円
	四万十町農村地域活性化複合施設(農村環境改善センター)	532.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大正北ノ川山土場事務所	0.0 百万円	0.0 百万円	22.5 百万円
	江師園芸実験施設	0.0 百万円	53.8 百万円	0.0 百万円
	弘瀬地区農機具収納庫	0.0 百万円	8.0 百万円	0.0 百万円
	道の駅「四万十大正」物産販売所	0.0 百万円	47.6 百万円	0.0 百万円
	炭化施設倉庫	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	江師地区調理施設(ウエル花夢)	0.0 百万円	0.0 百万円	6.2 百万円
	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	0.0 百万円	0.0 百万円	88.0 百万円
	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	0.0 百万円	0.0 百万円	63.0 百万円
	土佐大正駅	32.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	農機具保管庫	13.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大型作業場共同作業所	80.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	十川観光物産センター	10.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	十川農林水産物処理加工施設	50.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	オガクズ貯蔵庫	12.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	八木共同加工所	21.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	共同畜舎	379.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	共同作業所	70.5 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	昭和高齢者創作館産業センター	49.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大井川共同畜舎	0.0 百万円	291.8 百万円	0.0 百万円
	地吉農産物処理加工施設	0.0 百万円	28.3 百万円	0.0 百万円
	十和堆肥センター	0.0 百万円	154.8 百万円	0.0 百万円
四万十町総合交流拠点施設(道の駅四万十とおわ)	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
茅吹手直販所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
共同利用農機具保管施設	0.0 百万円	0.0 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3,179百万円(106.0百万円/年)となり、これは従来型の場合の5,662百万円(188.7百万円/年)から2,484百万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。耐用年数は固定資産台帳上の各施設の主たる建物を参照し、主たる建物が複数ある場合は、その中で最も古い建物の耐用年数を使用する。  
 ※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

産業系施設 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/>

---