
四万十町 個別施設計画

保健・福祉施設 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等の現状と課題	7
(1) 人口の推移と将来推計人口	7
(2) 利用状況.....	7
3. 施設の状態	8
(1) 整備状況.....	8
(2) バリアフリー等の状況.....	9
(3) 老朽化状況.....	9
(4) 劣化度診断.....	12
①点検・診断の項目・手法.....	12
②劣化度診断の結果.....	20
(5) 維持コスト状況.....	22
4. 施設対策の方針	23
(1) 方向性及び使用目標年数	23
(2) 対策内容、対策時期、対策費用	24
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	26
5. まとめ.....	27
(1) 情報基盤の整備と活用.....	27
(2) 推進体制の整備.....	27
(3) フォローアップ	27

1. 個別施設計画の位置付け

(1) 背景および目的

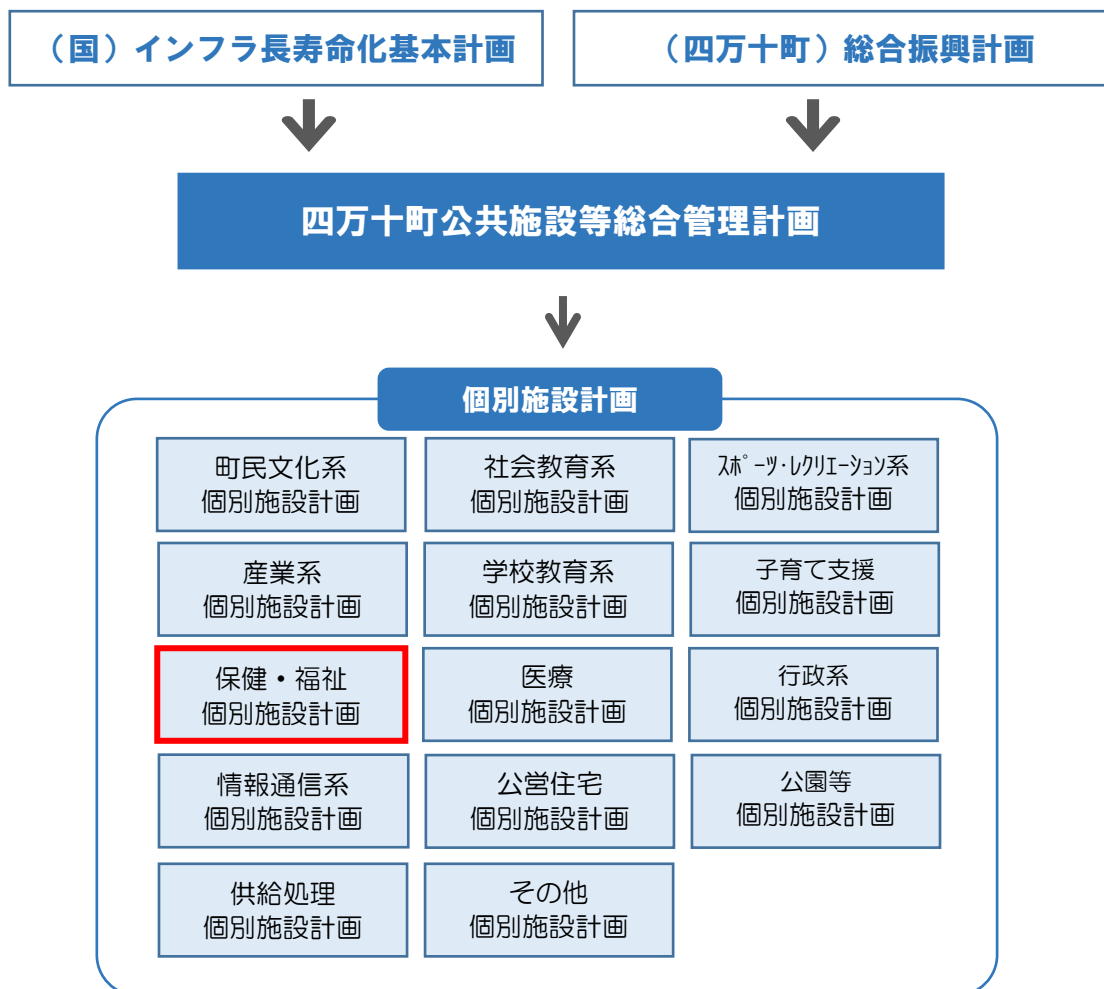
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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
保健施設	興津保健相談室
	大正健康管理センター
	十和保健センター
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘
	四万十町デイサービスセンターさくら貝
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」
	特別養護老人ホーム窪川荘
	見付老人憩いの家
	大正老人福祉センター
	四万十町デイサービスセンター百年荘
	田野々憩いの家
	大正生活支援住宅青空
	特別養護老人ホーム四万十荘
	十和高齢者生活福祉センター
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）
	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）
大井川老人憩いの家	

図表 設定目的 施設カルテより

中分類	施設名	目的
保健施設	興津保健相談室	興津地区での保健指導
	大正健康管理センター	町民の健康及び増進を図る。
	十和保健センター	住民に対し、健康相談、保健指導及び健康診査その他地域保健に関し必要な事業を行う。
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	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。
	四万十町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。
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	自立した在宅生活を送ることが困難又は不安な低額所得高齢者に安心できる生活環境（ショートステイを含む。）を確保する。
	特別養護老人ホーム窪川荘	居宅において養護を受けることが困難な老人を入所させその者の福祉を図る。
	見付老人憩いの家	老人に対し、教養の向上、娯楽及び休養等の場を与え、もって老人の心身の健康保持と増進を図る。
	大正老人福祉センター	地域の老人に対して各種の相談に応ずるとともに健康の増進、教養の向上及びレクリエーションのための便宜を総合的に供与し、もって老人に健康で明るい生活を営ませる。
	四万十町デイサービスセンター百年荘	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。
田野々憩いの家	老人に対し、教養の向上、娯楽及び休養等の場を与え、もって老人の心身の健康保持と増進を図る。	

中分類	施設名	目的
	大正生活支援住宅青空	高齢者等で、在宅生活に不安がある者に対し各種サービスを提供し、少人数のグループ生活で家庭に近い生活環境を提供することにより、住み慣れた地域で健康的な生活が送れるよう支援し、高齢者等の福祉の増進を図る。
	特別養護老人ホーム四万十荘	居宅において養護を受けることが困難な老人を入所させその者の福祉を図る。
	十和高齢者生活福祉センター	町内に居住する高齢者に対し、各種のサービスのほか、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することにより、高齢者が安心して健康で明るい生活を送れるよう支援し、もって高齢者の福祉の増進を図る。
	十和高齢者生活支援ハウス (十和の里なごみ)	町内に居住する高齢者に対し、各種のサービスのほか、介護支援機能、居住機能及び交流機能を総合的に提供することにより、高齢者が安心して健康で明るい生活を送れるよう支援し、もって高齢者の福祉の増進を図る。
	十和認知症高齢者グループホーム (十和の里ひだまり)	認知症のため日常生活を営むことに支障がある高齢者の福祉の向上に資する。
	大井川老人憩いの家	老人に対し、教養の向上、娯楽及び休養等の場を与え、もって老人の心身の健康保持と増進を図る。

(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
保健施設	興津保健相談室	窪川	興津 1568	1971 (昭和 46 年度)	44	1	単独
	大正健康管理センター	大正	大正 194-2	1992 (平成 04 年度)	783	2	単独
	十和保健センター	十和	昭和 502-2	1988 (昭和 63 年度)	400	2	単独
高齢福祉 施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	窪川	仕出原 496-1	1993 (平成 05 年度)	439	1	単独
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	窪川	興津 2520-1	2009 (平成 21 年度)	278	1	単独
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	窪川	金上野 1336-1	2016 (平成 28 年度)	301	1	単独
	特別養護老人ホーム窪川荘	窪川	影野 640 番地 2	1977 (昭和 52 年度)	2,034	1	単独
	見付老人憩いの家	窪川	見付 977 番地 1	1980 (昭和 55 年度)	143	1	単独
	大正老人福祉センター	大正	大正 32-1	1989 (平成元年度)	702	1	複合
	四万十町デイサービスセンター百年荘	大正	大正 32-1	1989 (平成元年度)	492	2	複合
	田野々憩いの家	大正	大正 356-5	2002 (平成 14 年度)	54	1	単独
	大正生活支援住宅青空	大正	大正 190-1	2005 (平成 17 年度)	393	1	単独
	特別養護老人ホーム四万十荘	大正	大正 576 番地	1985 (昭和 60 年度)	1,547	1	単独
	十和高齢者生活福祉センター	十和	昭和 470-6、 昭和宇清水 469-2	1996 (平成 08 年度)	1,282	2	複合
	十和高齢者生活支援ハウス (十和の里なごみ)	十和	久保川 41-1	2004 (平成 16 年度)	607	1	複合
	十和認知症高齢者グループホーム (十和の里ひだまり)	十和	久保川 41-1	2004 (平成 16 年度)	995	2	単独
大井川老人憩いの家	十和	大井川 1005	1986 (昭和 61 年度)	107	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。

※ 延床面積は、小数点以下を切り捨てて表記しています。

※ 単独とは、1施設に1機能の公共機能を有するもの。複合とは、1施設に複数機能の公共機能を有するものことです。

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
保健施設	興津保健相談室	-	-	-	なし	1		1
	大正健康管理センター	○	-	-	なし	1	1	
	十和保健センター	-	○	-	あり	1	1	
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	-	-	-	あり	1	1	
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	-	-	-	あり	1	1	
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	-	-	-	なし	1	1	
	特別養護老人ホーム窪川荘	-	-	-	あり	4	1	3
	見付老人憩いの家	-	○	-	あり	1		1
	大正老人福祉センター	-	-	-	あり	2	2	
	四万十町デイサービスセンター百年荘	-	-	-	なし	2	2	
	田野々憩いの家	-	-	-	なし	1	1	
	大正生活支援住宅青空	-	-	-	なし	1	1	
	特別養護老人ホーム四万十荘	-	○	-	あり	2	2	
	十和高齢者生活福祉センター	-	○	-	なし	1	1	
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	-	○	-	なし	1	1	
	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	-	○	-	あり	1	1	
大井川老人憩いの家	-	-	-	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

保健施設は、母子保健をはじめ、健康づくり、精神保健、救急医療、食育、保健衛生など地域住民の健康に関するニーズに対応できるよう、施設環境の充実を目指します。

高齢福祉施設は、高齢者が要介護状態になっても、できるだけ住み慣れた地域で安心して生活できるよう、住まいや居場所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

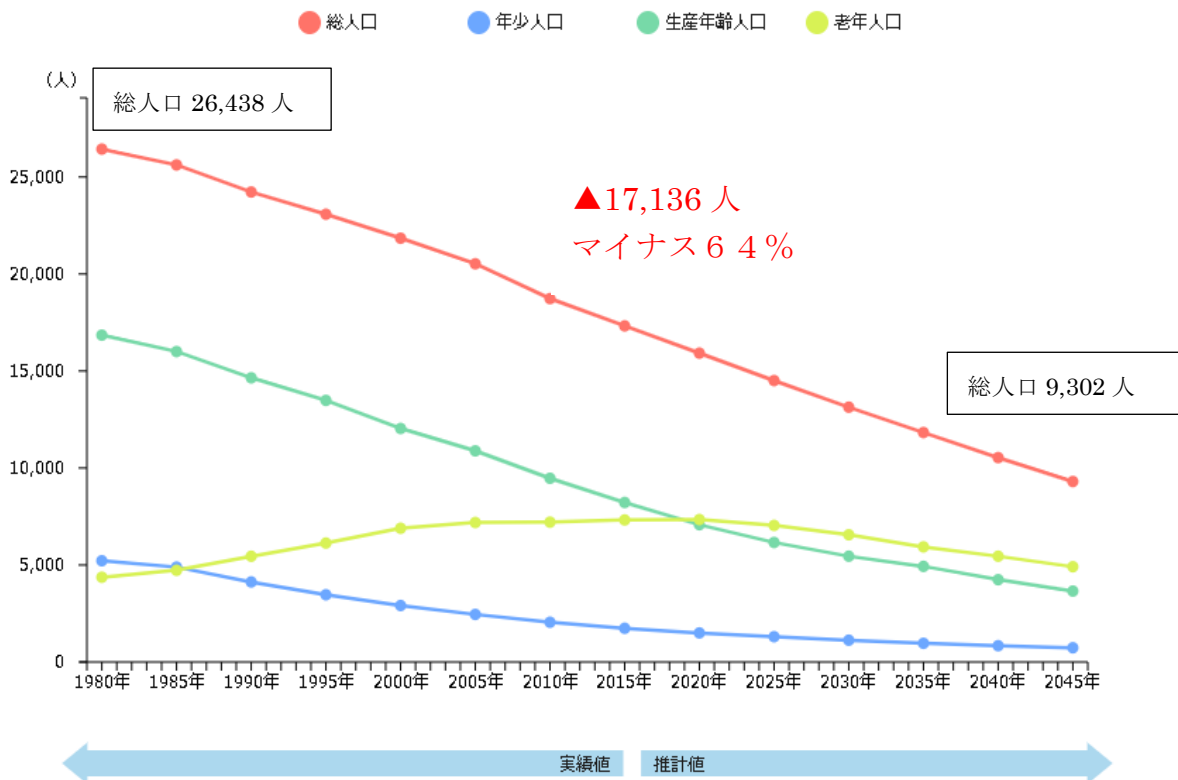
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態
保健施設	興津保健相談室	健康福祉課	直営
	大正健康管理センター	大正・町民生活課	直営
	十和保健センター	十和・町民生活課	直営
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	高齢者支援課	指定管理
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	高齢者支援課	指定管理
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	高齢者支援課	委託
	特別養護老人ホーム窪川荘	高齢者支援課	直営
	見付老人憩いの家	高齢者支援課	直営
	大正老人福祉センター	大正・町民生活課	指定管理
	四万十町デイサービスセンター百年荘	大正・町民生活課	指定管理
	田野々憩いの家	大正・町民生活課	直営
	大正生活支援住宅青空	大正・町民生活課	指定管理
	特別養護老人ホーム四万十荘	高齢者支援課	直営
	十和高齢者生活福祉センター	十和・町民生活課	指定管理
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	十和・町民生活課	指定管理
	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	十和・町民生活課	指定管理
	大井川老人憩いの家	十和・町民生活課	直営

2. 地域人口及び世帯数等の現状と課題

(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 利用状況

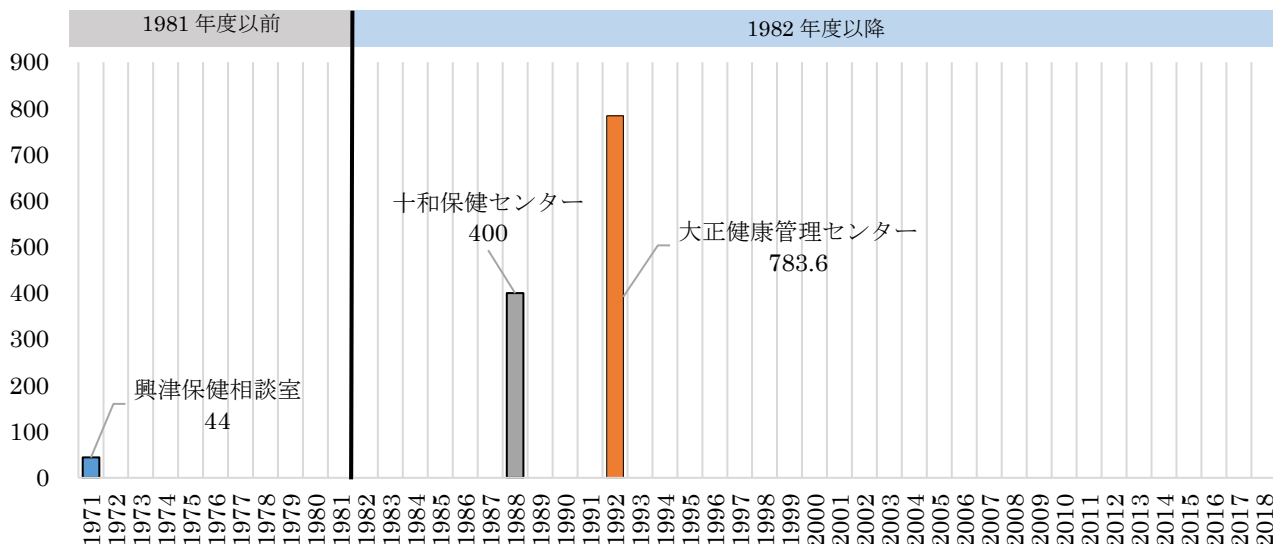
中分類	施設名	数値根拠	2017	2018	2019
保健施設	興津保健相談室	年間利用者数	—人	—人	—人
	大正健康管理センター	年間利用者数	2,501人	2,570人	2,582人
	十和保健センター	年間利用者数	3,896人	4,941人	5,499人
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	年間利用者数	9,475人	9,703人	9,728人
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	年間利用者数	2,541人	2,941人	3,154人
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	入居戸数	8人	8人	8人
	特別養護老人ホーム窪川荘	年間利用者数	—人	—人	—人
	見付老人憩いの家	年間利用者数	0人	0人	0人
	大正老人福祉センター	年間利用者数	1,309人	1,496人	1,548人
	四万十町デイサービスセンター百年荘	年間利用者数	506人	479人	576人
	田野々憩いの家	年間利用者数	120人	120人	132人
	大正生活支援住宅青空	年間利用者数	98人	94人	82人
	特別養護老人ホーム四万十荘	年間利用者数	—人	—人	—人
	十和高齢者生活福祉センター	年間利用者数	4,718人	4,610人	4,242人
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	年間利用者数	3,104人	3,264人	3,557人
	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	年間利用者数	3,008人	3,020人	3,210人
大井川老人憩いの家	年間利用者数	20人	20人	20人	

3. 施設の状態

(1) 整備状況

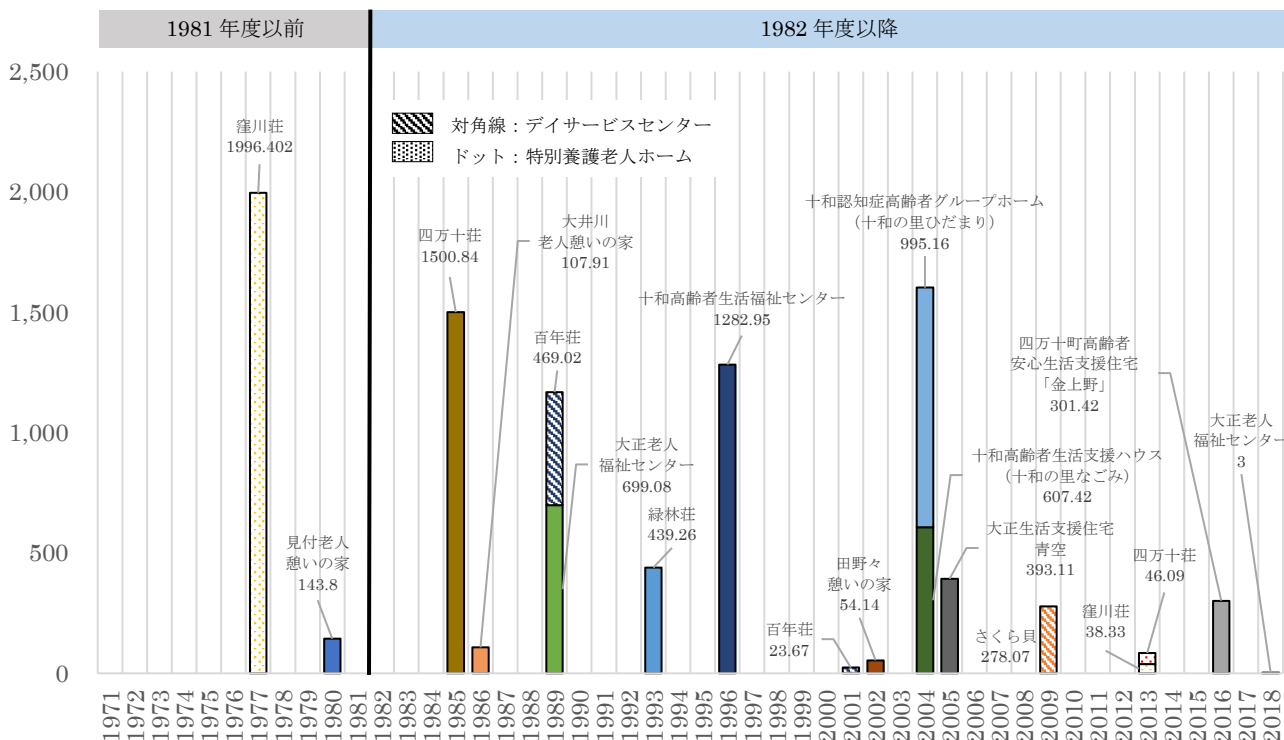
保健施設は、「興津保健相談所」が、高齢福祉施設は、「特別養護老人ホーム窪川荘」と「見付老人憩いの家」が旧耐震基準にあたる 1981 年度以前に建設されています。

図表 保健施設の築年別整備状況 (単位: m²)



出典：平成 30 年度固定資産台帳

図表 高齢福祉施設の築年別整備状況 (単位: m²)



出典：平成 30 年度固定資産台帳

(2) バリアフリー等の状況

施設カルテより

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
保健施設	興津保健相談室	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正健康管理センター	○	○	×	○	×	○	×	○	×
	十和保健センター	○	○	○	×	×	×	×	×	×
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	△	△	△	×	×	○	△	△	×
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	○	△	△	△	×	○	△	×	×
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	△	△	△	△	×	○	×	×	×
	特別養護老人ホーム窪川荘	○	○	○	×	×	○	×	○	×
	見付老人憩いの家	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正老人福祉センター	○	×	×	×	×	×	×	×	×
	四万十町デイサービスセンター百年荘	○	○	×	○	×	○	×	○	×
	田野々憩いの家	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正生活支援住宅青空	○	○	×	○	×	○	×	×	×
	特別養護老人ホーム四万十荘	○	○	○	×	×	○	×	○	×
	十和高齢者生活福祉センター	○	○	○	○	○	○	×	×	×
	十和高齢者生活支援ハウス(十和の里なごみ)	○	○	○	○	×	○	×	○	×
	十和認知症高齢者グループホーム(十和の里ひだまり)	○	○	○	○	○	○	×	○	×
	大井川老人憩いの家	△	△	△	×	×	×	×	×	×

※○：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(%)
保健施設	興津保健相談室	興津保健相談室	建物	24	1971	4,180,000	4,179,999	100%
	大正健康管理センター	大正健康管理センター	建物	47	1992	215,682,000	123,370,104	57%
	大正健康管理センター	大正健康管理センター 昇降機改修	建附	17	2017	648,000	38,232	6%
	大正健康管理センター	大正健康管理センター 電気設備改修	建附	15	2017	1,296,000	86,832	7%
	十和保健センター	十和保健センター保健センター	建物	38	1988	94,000,000	76,140,000	81%
高齢福祉施設	四万十町 デイサービスセンター 緑林荘	四万十町デイサービスセンター緑林荘	建物	50	1993	72,565,164	36,282,575	50%
		四万十町デイサービスセンター緑林荘-【電気設備工事】	建附	15	1993	7,569,270	7,569,269	100%
		四万十町デイサービスセンター緑林荘-【機械設備工事】	建附	15	1993	15,848,891	15,848,890	100%
		四万十町デイサービスセンター緑林荘-【暖房設備工事】	建附	15	1993	5,775,258	5,775,257	100%
		四万十町デイサービスセンター緑林荘-【給排水衛生設備工事】	建附	15	1993	15,017,132	15,017,131	100%
		デイサービスセンター緑林荘 厨房用エアコン取替	建附	15	2018	1,500,552	0	0%
	四万十町 デイサービスセンター さくら貝	四万十町デイサービスセンターさくら貝	建物	22	2009	63,477,498	26,279,676	41%
		四万十町デイサービスセンターさくら貝-【電気設備工事】	建附	15	2009	15,995,131	9,645,057	60%
		四万十町デイサービスセンターさくら貝-【機械設備工事】	建附	15	2009	25,703,104	15,498,963	60%
		四万十町デイサービスセンターさくら貝-【給水工事】	建附	15	2009	3,256,685	1,963,773	60%
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	高齢者生活支援住宅(金上野) 建築主体	建物	22	2016	53,192,464	4,893,706	9%
		高齢者生活支援住宅(金上野) 給排水設備	建附	15	2016	16,676,155	2,234,604	13%
		高齢者生活支援住宅(金上野) 空調換気設備	建附	15	2016	2,833,149	379,640	13%
高齢者生活支援住宅(金上野) 電気設備		建附	15	2016	9,980,631	1,337,404	13%	

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(%)
特別養護老人ホーム 窪川荘		窪川荘	建物	47	1977	268,131,600	235,955,800	88%
		ポンプ棟	建物	38	1977	915,200	915,199	100%
		プロパン庫	建物	38	1977	416,000	415,999	100%
		徘徊報知機_設置	建附	10	1993	1,499,680	1,499,679	100%
		熱交換循環一次、二次送湯配管引替断熱設備	建附	15	1994	1,551,695	1,551,694	100%
		床_張替	建物	47	1995	12,348,670	5,976,740	48%
		厨房用屋上排気ファン_取替	建附	15	1996	1,097,980	1,097,979	100%
		管理棟_改修	建物	47	2004	2,425,589	693,706	29%
		2棟・3棟屋上防水_改修	建物	47	2010	2,000,000	308,000	15%
		スプリンクラー設備	建附	8	2011	16,603,458	12,452,592	75%
		スプリンクラー_その他の電気設備	建附	15	2011	4,386,042	1,763,184	40%
		給排水施設_改修	建附	15	2012	5,322,450	1,783,020	33%
		窪川荘_増築	建物	47	2013	15,861,119	1,395,776	9%
		窪川荘_増築_給排水設備	建附	15	2013	1,679,338	450,060	27%
		窪川荘_増築_冷暖房、通風設備	建附	13	2013	657,568	202,528	31%
		空調設備_その他の電気設備	建附	15	2016	4,521,645	302,950	7%
		空調設備_機器設備	建附	13	2016	20,898,087	1,609,152	8%
		空調設備_配管設備	建附	13	2016	3,927,334	302,404	8%
		受水槽・ボイラー_給排水設備	建附	15	2016	5,875,122	393,633	7%
		受水槽・ボイラー_ガス設備	建附	15	2016	875,793	58,678	7%
受水槽・ボイラー_給湯設備	建附	15	2016	2,702,449	181,064	7%		
その他の電気設備_照明 LED 化(廊下・事務所)	建附	15	2017	580,943	0	0%		
見付老人憩いの家		見付老人憩いの家	建物	22	1980	12,942,000	12,941,999	100%
大正老人福祉センター		大正老人福祉センター老人福祉施設	建物	47	1989	142,281,436	90,775,539	64%
		大正老人福祉センター屋根改修工事	建物	47	2009	11,420,000	2,261,160	20%
		大正老人福祉センター空調及び浴室加温設備工事	建附	15	2011	16,556,400	7,764,946	47%
		大正老人福祉センター空調設備改修	建附	15	2015	7,518,758	1,511,268	20%
		大正老人福祉センター電気設備改修	建附	15	2015	1,021,521	205,323	20%
		大正老人福祉センター換気設備改修	建附	15	2015	718,598	144,438	20%
		大正老人福祉センター 外壁補修	建物	47	2017	1,223,208	26,910	2%
		大正老人福祉センター浄化槽プロワ収納庫	建物	15	2018	375,840	0	0%
四万十町 デイサービスセンター 百年荘		四万十町デｲｰﾋﾞｽﾞﾝﾀｰ百年荘老人福祉施設	建物	47	1989	95,458,087	60,902,233	64%
		四万十町デｲｰﾋﾞｽﾞﾝﾀｰ百年荘老人福祉施設増築工事	建物	34	2001	4,817,477	2,456,908	51%
		デイサービスセンター百年荘 浴室改修	建物	47	2017	779,760	17,154	2%
田野々憩いの家		田野々憩いの家	建物	22	2002	9,600,000	7,065,600	74%
大正生活支援住宅青空		大正生活支援住宅青空住宅	建物	22	2005	89,837,000	53,722,526	60%
		大正生活支援住宅青空ペランダ屋根整備工事	建物	22	2009	609,000	252,126	41%
		大正生活支援住宅青空スプリンクラー整備工事	建附	15	2009	4,432,050	2,672,523	60%
		大正生活支援住宅青空空調設備工事電気設備工事	建附	15	2011	3,806,250	1,785,126	47%
特別養護老人ホーム 四万十荘		四万十荘	建物	47	1985	239,546,230	168,640,544	70%
		四万十荘_その他の電気設備	建附	15	1985	20,041,593	20,041,592	100%
		四万十荘_ソーラーシステム	建附	17	1985	7,334,028	7,334,027	100%
		蓄熱槽接続配管_布設替	建附	10	1992	724,090	724,089	100%
		浴室_改修	建附	15	2008	1,922,000	1,158,966	60%
		ガス設置庫_配管設備	建附	15	2009	829,707	444,720	54%
		四万十荘_給湯設備_改修	建附	15	2009	2,205,000	1,181,880	54%
		空調機_改修_冷暖房、通風設備	建附	13	2010	13,647,781	7,356,153	54%
		空調機_改修_その他の電気設備	建附	13	2010	1,085,021	584,822	54%
		空調機_改修_配管設備	建附	13	2010	1,267,198	683,018	54%
		スプリンクラー設備	建附	8	2011	11,415,237	8,561,424	75%
		空調設備_機器設備	建附	13	2011	20,389,307	9,419,856	46%
		空調設備_配管設備	建附	13	2011	2,601,431	1,201,860	46%
		空調設備_その他の電気設備	建附	15	2011	3,071,675	1,234,812	40%
		トイレ_改修	建附	15	2011	614,250	246,924	40%
		洗面所_改修	建附	15	2011	808,500	325,014	40%
四万十荘_増築	建物	47	2013	19,158,440	1,685,940	9%		

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(%)
		四万十荘_増築_その他の電気設備	建附	15	2013	1,335,860	358,008	27%
		四万十荘_増築_給排水設備	建附	15	2013	1,172,247	314,160	27%
		四万十荘_増築_冷暖房、通風設備	建附	13	2013	1,279,774	394,168	31%
		トイレ_改修	建附	15	2016	773,280	51,809	7%
		西側トイレ_改修	建附	13	2016	756,400	58,242	8%
		車寄せ_改修	建物	47	2017	3,942,629	0	0%
	十和高齢者生活福祉センター	十和高齢者生活福祉センター(こいのぼり荘)	建物	47	1996	173,198,250	83,827,942	48%
		十和高齢者生活福祉センター物干し場設置工事	建物	47	1998	403,000	177,320	44%
		十和高齢者生活福祉センター渡り廊下屋根設置工事	建物	47	2001	262,500	98,175	37%
		四万十和高齢者生活福祉センター改善工事	建附	47	2014	1,188,000	104,544	9%
		高齢者生活福祉センターこいのぼり荘 浴室改修	建附	15	2018	5,020,603	0	0%
		高齢者生活福祉センターこいのぼり荘 浴室改修(機械設備)	建附	15	2018	7,549,517	0	0%
	十和高齢者生活支援ハウス(十和の里なごみ)	十和高齢者生活支援ハウス生活支援ハウス(十和の里なごみ)	建物	22	2004	151,908,750	97,829,228	64%
	十和高齢者生活支援ハウス(十和の里なごみ)	十和の里避難用スロープ 階段扉改修工事	建附	10	2012	273,000	163,800	60%
		十和の里物干し場差し掛け工事	建附	10	2013	136,920	68,460	50%
		十和の里 玄関ロビー照明改修	建附	15	2017	543,780	36,433	7%
	十和認知症高齢者グループホーム(十和の里ひだまり)	十和の里改修工事	建物	22	2014	1,394,280	256,544	18%
	十和認知症高齢者グループホーム(十和の里ひだまり)	十和認知症高齢者グループホーム(十和の里ひだまり)	建物	22	2004	140,918,400	90,751,444	64%
大井川老人憩いの家	大井川老人憩いの家	建物	22	1986	11,345,000	11,344,999	100%	

出典：平成 30 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	北側の劣化	

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》





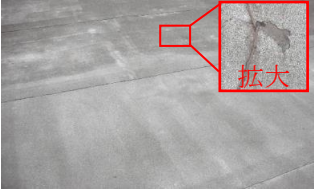


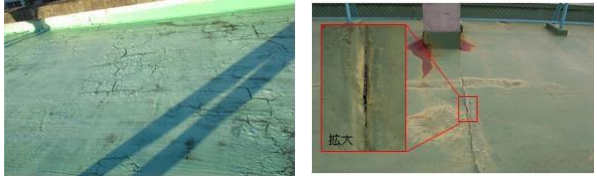


- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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。

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>

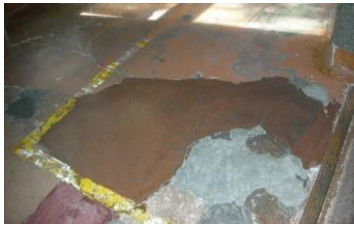
CまたはDの事象(例)

- 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

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	興津保健相談室	興津保健相談室	01	保健	W	1	44	1971	S46	49
2	2	大正健康管理センター	大正健康管理センター	01	保健	RC	2	783.6	1992	H04	28
3	3	十和保健センター	十和保健センター保健センター	01	保健	S	2	400	1988	S63	32
4	4	四万十町デイサービスセンター 緑林荘	四万十町デイサービスセンター緑林荘	01	高齢 福祉	RC	1	439.26	1993	H05	27
5	5	四万十町デイサービスセンター さくら貝	四万十町デイサービスセンターさくら貝	01	高齢 福祉	W	1	278.07	2009	H21	11
6	6	四万十町高齢者安心生活支援住 宅「金上野」	高齢者生活支援住宅（金上野）	01	高齢 福祉	W	1	301.42	2016	H28	4
7	7	特別養護老人ホーム窪川荘	特別養護老人ホーム窪川荘	01	高齢 福祉	RC	1	2,034.73	1977	S52	43
8	8	見付老人憩いの家	見付老人憩いの家	01	高齢 福祉	W	1	143.8	1980	S55	40
9	9	大正老人福祉センター	大正老人福祉センター	01	高齢 福祉	RC	1	702.08	1989	H01	31
10	10	四万十町デイサービスセンター 百年荘	四万十町デイサービスセンター百年荘 老人福祉施設	01	高齢 福祉	RC	2	492.69	1989	H01	31
11	11	田野々憩いの家	田野々憩いの家	01	高齢 福祉	W	1	54.14	2002	H14	18
12	12	大正生活支援住宅青空	大正生活支援住宅青空住宅	01	高齢 福祉	W	1	393.11	2005	H17	15
13	13	特別養護老人ホーム四万十荘	四万十荘	01	高齢 福祉	RC	1	1,546.93	1985	S60	35
14	14	十和高齢者生活福祉センター	十和高齢者生活福祉センター(こいの ぼり荘)	01	高齢 福祉	RC	2	1,282.95	1996	H08	24
15	15	十和高齢者生活支援ハウス(十和 の里なごみ)	十和高齢者生活支援ハウス生活支 援ハウス(十和の里なごみ)	01	高齢 福祉	W	1	607.42	2004	H16	16
16	16	十和認知症高齢者グループホーム (十和の里ひだまり)	十和認知症高齢者グループホーム (十和の里ひだまり)	01	高齢 福祉	W	2	995.16	2004	H16	16
17	17	大井川老人憩いの家	大井川老人憩いの家	01	高齢 福祉	W	1	107.91	1986	S61	34

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

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							
						R2年度解体のため調査未実施						
						B	B	B	A	B	78	
						B	B	B	B	C	71	
						A	B	B	B	B	77	
						A	A	A	A	A	100	
						A	A	A	A	A	100	
						B	C	C	C	C	43	
						B	B	C	C	C	53	
						B	B	B	B	B	75	
						B	B	A	B	B	84	
						A	A	A	A	A	100	
						A	A	A	A	A	100	
						B	B	B	B	B	75	
						A	A	B	B	B	84	
						A	A	A	A	A	100	
						A	A	A	A	A	100	
						A	B	B	B	B	77	

(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)

施設名称	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
興津保健相談室	328	9	0	15	0	0	0	0	766	0	0
大正健康管理センター	508	0	111	911	12	30	0	0	0	4,870	0
十和保健センター	0	20	21	608	99	27	0	0	0	2,538	0
四万十町デイサービスセンター 緑林荘	3,189	515	905	1,512	142	727	1,224	531	0	1,451	23,400
四万十町デイサービスセンター さくら貝	924	393	440	979	0	0	0	242	0	5,932	6,682
四万十町高齢者安心生活支援住 宅「金上野」	1,764	26	0	117	23	34	0	0	0	4,423	0
特別養護老人ホーム窪川荘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,393	0
見付老人憩いの家	0	0	0	23	0	12	0	0	0	0	0
大正老人福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5,138	0
四万十町デイサービスセンター 百年荘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,262	0
田野々憩いの家	0	0	0	18	26	30	0	0	0	442	0
大正生活支援住宅青空	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,712	0
特別養護老人ホーム四万十荘	0	0	0	0	0	0	0	0	0	11,217	0
十和高齢者生活福祉センター	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3,851	0
十和高齢者生活支援ハウス (十和の里なごみ)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	13,612	0
十和認知症高齢者グループホー ム(十和の里ひだまり)											
大井川老人憩いの家	0	0	45	67	0	12	0	0	0	0	0
総合計	6,713	963	1,522	4,250	302	872	1,224	773	766	72,841	30,082

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、施設ごとの方向性並びに使用目標年数（整備年からの使用目標年数）を次のように定めました。

中分類	施設名称	方向性	使用目標年数	備考
保健施設	興津保健相談室	廃止	80年	R2 取壊し
	大正健康管理センター	維持・長寿命化		
	十和保健センター	維持・長寿命化		
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	維持・長寿命化		
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	維持・長寿命化		
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	維持・長寿命化		
	特別養護老人ホーム窪川荘	維持・長寿命化		
	見付老人憩いの家	譲渡		
	大正老人福祉センター	維持・長寿命化		
	四万十町デイサービスセンター百年荘	維持・長寿命化		
	田野々憩いの家	維持・長寿命化		
	大正生活支援住宅青空	維持・長寿命化		
	特別養護老人ホーム四万十荘	維持・長寿命化		
	十和高齢者生活福祉センター	維持・長寿命化		
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	維持・長寿命化		
十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	維持・長寿命化			
大井川老人憩いの家	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年間で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																																															
全対象施設を「長寿命化」として試算する。																																															
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。																																															
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。																																															
<table border="1"> <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>ｽﾎｰﾂ・ｸﾘｰﾂﾞﾝ系施設</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	ｽﾎｰﾂ・ｸﾘｰﾂﾞﾝ系施設	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																																													
ｽﾎｰﾂ・ｸﾘｰﾂﾞﾝ系施設	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 保健施設の中長期対策

(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
保健施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	0.0	80.0	156.7	0.0	0.0	0.0	236.7
			0.0	80.0	156.7	0.0	0.0	0.0	236.7

図表 高齢福祉施設の中長期対策

(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
高齢福祉施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
		長寿命化	406.9	569.9	87.9	256.6	253.8	134.2	1,709.3
			406.9	569.9	87.9	256.6	253.8	134.2	1,709.3

※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。

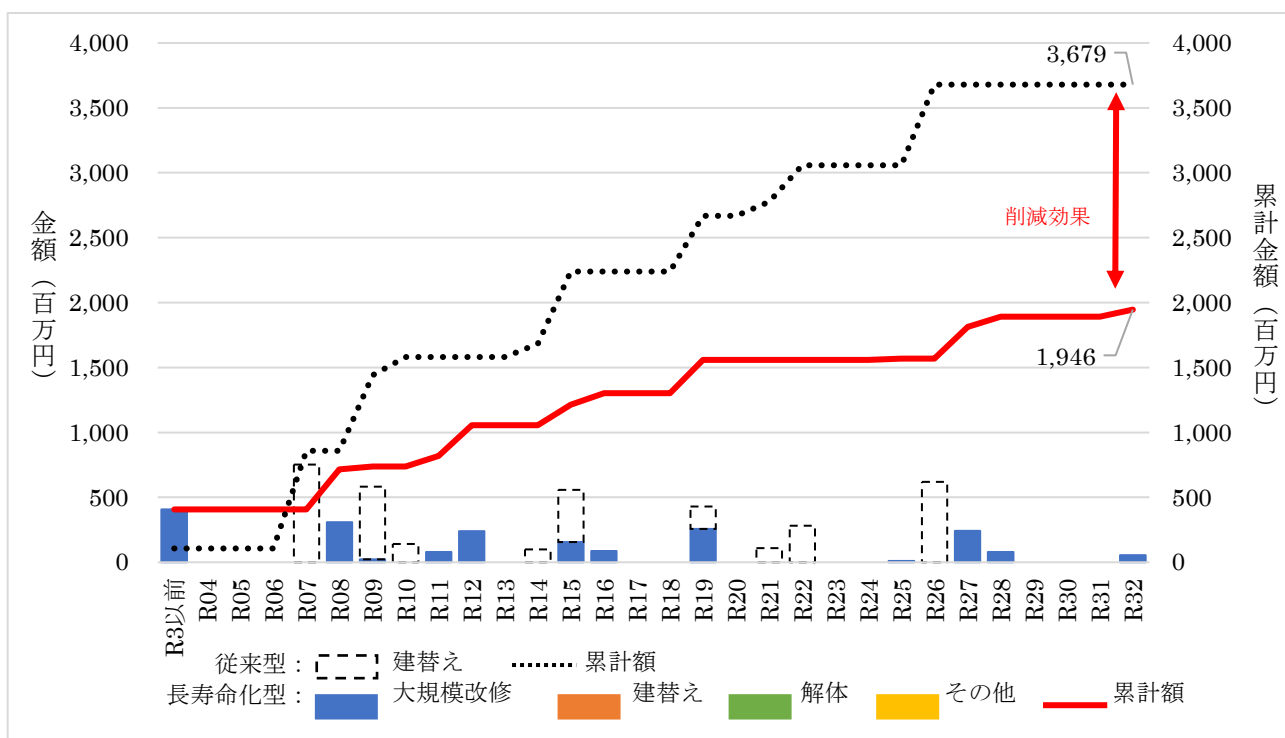
図表 施設毎の対策費用・対策時期

中分類	施設名称	2021-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
保健施設	興津保健相談室	0百万円	0百万円	0百万円
	大正健康管理センター	0百万円	156.7百万円	0百万円
	十和保健センター	80.0百万円	0百万円	0百万円
高齢福祉施設	四万十町デイサービスセンター緑林荘	0百万円	87.3百万円	0百万円
	四万十町デイサービスセンターさくら貝	0百万円	0百万円	55.6百万円
	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	0百万円	0百万円	0百万円
	特別養護老人ホーム窪川荘	406.9百万円	0百万円	0百万円
	見付老人憩いの家	0百万円	0百万円	0百万円
	大正老人福祉センター	140.4百万円	0百万円	0百万円
	四万十町デイサービスセンター百年荘	98.5百万円	0百万円	0百万円
	田野々憩いの家	0百万円	0百万円	10.8百万円
	大正生活支援住宅青空	0百万円	0百万円	78.6百万円
	特別養護老人ホーム四万十荘	309.4百万円	0百万円	0百万円
	十和高齢者生活福祉センター	0百万円	256.6百万円	0百万円
	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	0百万円	0百万円	121.5百万円
	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	0百万円	0百万円	121.5百万円
	大井川老人憩いの家	21.6百万円	0百万円	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1,946百万円(64.9百万円/年)となり、これは従来型の場合の3,679百万円(122.6百万円/年)から1,733百万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

保健・福祉施設 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/>
