
四万十町 個別施設計画

その他 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.....	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.....	9
3. 施設の状態	11
(1) 整備状況.....	11
(2) バリアフリー等の状況.....	13
(3) 老朽化状況.....	14
(4) 劣化度診断.....	17
① 点検・診断の項目・手法	17
② 劣化度診断の結果.....	25
(5) 維持コスト状況.....	29
4. 施設対策の方針	30
(1) 方向性及び使用目標年数	30
(2) 対策内容、対策時期、対策費用	31
(3) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果.....	33
5. まとめ.....	34
(1) 情報基盤の整備と活用.....	34
(2) 推進体制の整備.....	34
(3) フォローアップ	34

1. 個別施設計画の位置付け

(1) 背景および目的

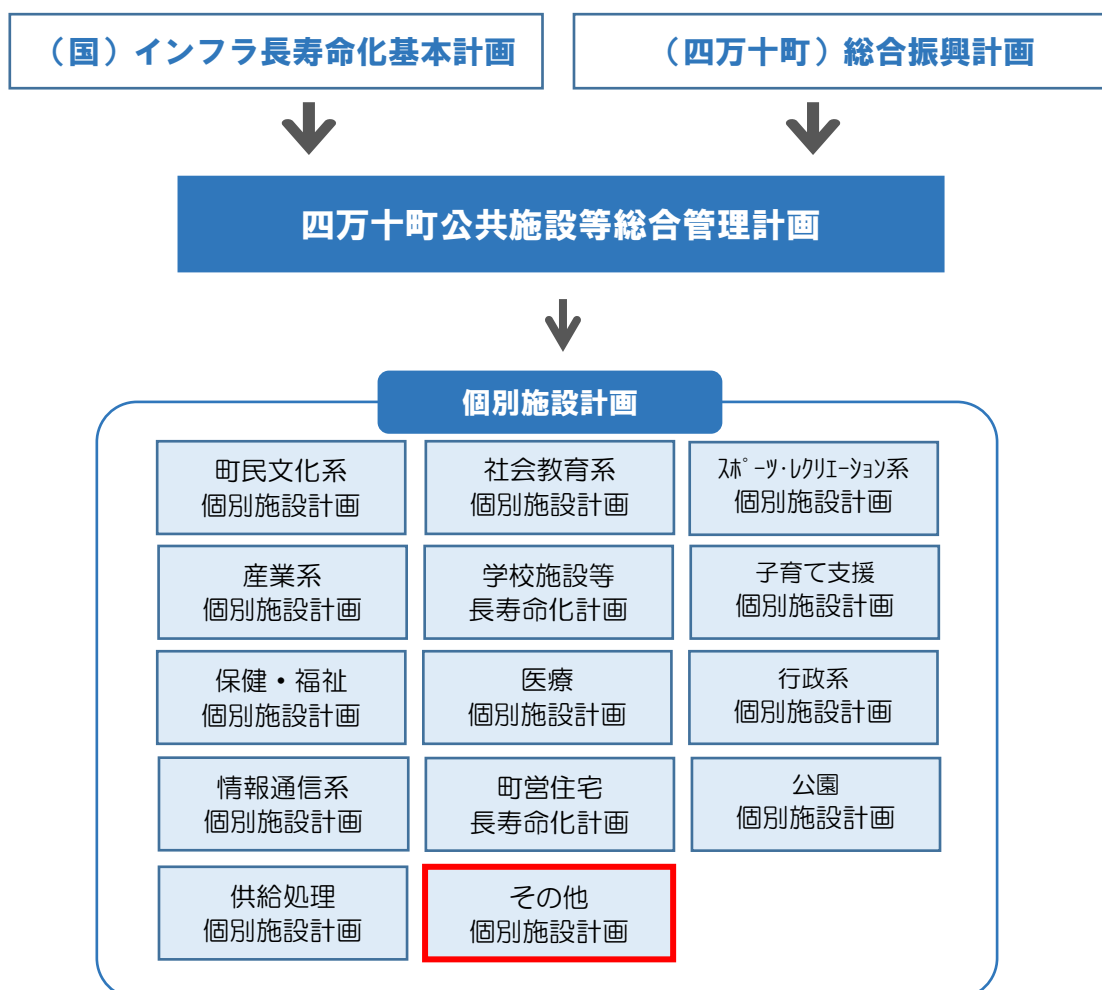
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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

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

(2) 位置付け

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



(3) 対策の優先順位の考え方

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

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

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

優先順位検討の際に必要な視点（例）

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等 災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起これば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。

【その他】

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	旧環境美化センター		14	大正中津川お試し滞在施設	
2	旧さくら事業所		15	中津川集落活動センター「こだま」	
3	旧若井川小学校		16	旧下津井小学校	
4	旧丸山小学校（体育館以外）		17	旧大正診療所住宅	
5	旧若井川保育所		18	旧大奈路保育所	
6	古市町移住支援住宅		19	旧田野々保育所	
7	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」		20	旧大道中学校	
8	黒石移住支援住宅		21	旧久保川保育所	
9	短期滞在型宿泊施設		22	旧古城小学校 寄宿舍	
10	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫		23	へき地教員宿舍	
11	志和移住定住者用住宅	R2 売却	24	旧大道小学校	
12	旧下津井小6号倉庫		25	旧広井小学校	
13	旧打井川教員住宅		26	広瀬教員住宅(1)	

【旧学校施設】

No.	施設名	備考	No.	施設名	備考
1	家地川小学校		8	大奈路小教員住宅	
2	口神ノ川小学校		9	大奈路中教員住宅	
3	大奈路小学校		10	昭和中学校	
4	興津教員住宅		11	川口教員住宅	
5	大正中教員住宅		12	十川教員住宅	
6	田野々小教員住宅		13	昭和教員住宅	
7	北ノ川中教員住宅		14	大井川教員住宅	

図表 設定目的

中分類	施設名	目的	
その他	旧環境美化センター	本体施設は取り壊されており、残りの施設を倉庫として利用。	
	旧さくら事業所	地域活動の拠点として活用。	
	旧若井川小学校	子に普通教育を受けさせる義務を負い、各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養う。(教育基本法第5条)	
	旧丸山小学校(体育館以外)	地域雇用の確保及び産業の振興のためシェアオフィスとして活用。	
	旧若井川保育所	旧若井川保育所は、現在にぎわい創出課及び農林水産課の物品倉庫として利用されている。	
	古市町移住支援住宅	四万十町への移住定住の促進。	
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	地域住民の福祉の向上、都市住民との交流、農林業の振興及び地域住民の交流促進等により地域活性化を図る。	
	黒石移住支援住宅	四万十町への移住定住の促進。	
	短期滞在型宿泊施設		
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	警察署から譲受、倉庫として利用するため。	
	志和移住定住者用住宅	四万十町への移住定住の促進。	
	旧下津井小6号倉庫	子に普通教育を受けさせる義務を負い、各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養う。(教育基本法第5条)	
	旧打井川教員住宅	学校に勤務する教員及び職員のための福利厚生のための必要な措置を講ずる。	
	大正中津川お試し滞在施設	四万十町への移住希望者が本町での生活を一時的に体験する施設。	
	中津川集落活動センター「こだま」	地域住民の福祉の向上、都市住民との交流、農林業の振興及び地域住民の交流促進等により地域活性化を図ることを目的とする大正中津川地区の拠点施設。	
	旧下津井小学校	子に普通教育を受けさせる義務を負い、各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養う。(教育基本法第5条)	
	旧大正診療所住宅	診療所医師確保のために住宅を設置したが、現在は移住定住促進用住宅として利用している。	
	旧大奈路保育所	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことが目的だったが、現在はシェアオフィスとして利用できるよう整備している。	
	旧田野々保育所	保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことが目的だったが、現在は倉庫として利用している。	
	旧大道中学校	地域農家の農業所得向上の為、農産物加工処理施設を設置。	
	旧久保川保育所	地域振興局の備品保管庫として利用。	
	旧古城小学校 寄宿舎	一般社団法人いなかパイプの行うインターン事業宿舎として設置。	
	へき地教員宿舎	へき地に所在する小学校、中学校等に勤務する教職員のための宿舎。	
	旧大道小学校	体育の普及振興等を図り、もって町民の心身の健全な発達に寄与する。	
	旧広井小学校	都市部との交流人口の増加のための、交流拠点として設置。	
	広瀬教員住宅(1)	四万十町への移住定住の促進	
旧学校 教育 施設	家地川小学校	地域住民と都市住民との交流を促進し、持続的な地域の発展に寄与する。	
	口神ノ川小学校	子に普通教育を受けさせる義務を負い、各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養う。(教育基本法第5条)	
	大奈路小学校	学校に勤務する教員及び職員のための福利厚生のため必要な措置を講ずる。	
	興津教員住宅		
	大正中教員住宅		
	田野々小教員住宅		
	北ノ川中教員住宅		
	大奈路小教員住宅		
	大奈路中教員住宅	子に普通教育を受けさせる義務を負い、各個人の有する能力を伸ばしつつ社会において自立的に生きる基礎を培い、社会の形成者として必要とされる基本的な資質を養う。(教育基本法第5条)	
	昭和中学校		
	川口教員住宅		学校に勤務する教員及び職員のための福利厚生のため必要な措置を講ずる。
	十川教員住宅		
昭和教員住宅			
大井川教員住宅			

(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	
その他	旧環境美化センター	窪川	峰ノ上字 472-15	1991 年度 (平成 03 年度)	165	1	単独	
	旧さくら事業所	窪川	東町 1318-2	1962 年度 (昭和 37 年度)	176.5	1	単独	
	旧若井川小学校	窪川	若井川 531	1978 年度 (昭和 53 年度)	1,279.61	2	単独	
	旧丸山小学校 (体育館以外)	窪川	東川角 605-4	1979 年度 (昭和 54 年度)	1,351.29	2	単独	
	旧若井川保育所	窪川	若井川 573-5	1980 年度 (昭和 55 年度)	360.92	1	単独	
	古市町移住支援住宅	窪川	古市町 3-27-8	2015 年度 (平成 27 年度)	527.6	2	単独	
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	窪川	影野 654	2015 年度 (平成 27 年度)	304.86	1	単独	
	黒石移住支援住宅	窪川	黒石字鷹ノ奈路 600-27	2018 年度 (平成 30 年度)	29.81	1	単独	
	短期滞在型宿泊施設	窪川	古市町 3-27-9	2017 年度 (平成 29 年度)	312	2	単独	
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舎倉庫	窪川	大正 481	1982 年度 (昭和 57 年度)	76.85	1	単独	
	志和移住定住者用住宅	窪川	志和 302-2	2016 年度 (平成 28 年度)	157	2	単独	
	旧下津井小 6 号倉庫	大正	下津井 58	1957 年度 (昭和 32 年度)	125.61	1	単独	
	旧打井川教員住宅	大正	打井川 1710-46	1995 年度 (平成 07 年度)	132.62	2	単独	
	大正中津川お試し滞在施設	大正	大正中津川 265-1	1955 年度 (昭和 30 年度)	74.79	1	単独	
	中津川集落活動センター「こだま」	大正	大正中津川 243-1	2016 年度 (平成 28 年度)	135.42	1	単独	
	旧下津井小学校	大正	下津井 57	1989 年度 (平成元年度)	1,649.34	2	単独	
	旧大正診療所住宅	大正	大正 189	1979 年度 (昭和 54 年度)	148	2	単独	
	旧大奈路保育所	大正	大正大奈路 90	1983 年度 (昭和 58 年度)	300.01	1	単独	
	旧田野々保育所	大正	大正 354-1	1984 年度 (昭和 59 年度)	453.79	2	単独	
	旧大道中学校	十和	大道 1351-12	1977 年度 (昭和 52 年度)	782	2	単独	
	旧久保川保育所	十和	久保川 74-24	1981 年度 (昭和 56 年度)	169	1	単独	
	旧古城小学校 寄宿舎	十和	古城 875-2	1981 年度 (昭和 56 年度)	1,448	3	単独	
	へき地教員宿舎	十和	大道 374 番地 13	1987 年度 (昭和 62 年度)	156.73	1	単独	
	旧大道小学校	十和	大道 1351-11	1971 年度 (昭和 46 年度)	680	3	複合 (主)	
	旧広井小学校	十和	広瀬 583-13	1995 年度 (平成 07 年度)	1,481	2	単独	
	広瀬教員住宅(1)	十和	広瀬 582-6	1971 年度 (昭和 46 年度)	138	2	単独	
	旧学校教育施設	家地川小学校	窪川	家地川 689-3、	1977 年度 (昭和 52 年度)	1,182.43	2	単独
		口神ノ川小学校	窪川	口神ノ川 208	1978 年度 (昭和 53 年度)	1,374.37	2	単独
		大奈路小学校	窪川	大正大奈路 80、99	1970 年度 (昭和 45 年度)	1,647.97	2	単独
		興津教員住宅	窪川	興津	1992 年度 (平成 04 年度)	184	2	単独
		大正中教員住宅	大正	大正 246-22、307-2、467-7	1967 年度 (昭和 42 年度)	351.67	1	単独
		田野々小教員住宅	大正	大正 102-7、227-1	1990 年度 (平成 02 年度)	264	2	単独
北ノ川中教員住宅		大正	大正北ノ川 234-1	1990 年度 (平成 02 年度)	132	2	単独	
大奈路小教員住宅		大正	西ノ川 149-3、大正大奈路 101-2	1979 年度 (昭和 54 年度)	122.13	1	単独	
大奈路中教員住宅		大正	西ノ川 85-7	1994 年度 (平成 06 年度)	124.74	1	単独	
昭和中学校		十和	昭和 516、昭和字大坪 507-2	1979 年度 (昭和 54 年度)	3,240.9	3	単独	
川口教員住宅		十和	十和川口 519-2	1982 年度 (昭和 57 年度)	270	2	単独	
十川教員住宅		十和	十川 224-1	1971 年度 (昭和 46 年度)	81	2	単独	
昭和教員住宅		十和	昭和 446-1、678-1、699-1、1211-10	1973 年度 (昭和 48 年度)	533	2	単独	
大井川教員住宅		十和	大井川 1495-1	1987 年度 (昭和 62 年度)	157	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	
その他	旧環境美化センター	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	旧さくら事業所	-	○	○	-	なし	1	-	1	
	旧若井川小学校	○	○	-	-	あり	7	2	4	
	旧丸山小学校（体育館以外）	-	-	-	-	あり	3	2	1	
	旧若井川保育所	-	-	-	-	なし	2	2	-	
	古市町移住支援住宅	○	-	-	-	なし	6	6	-	
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	-	○	-	-	なし	1	1	-	
	黒石移住支援住宅	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	短期滞在型宿泊施設	○	-	-	-	なし	1	1	-	
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	-	-	-	-	なし	1	1	-	
	志和移住定住者用住宅	-	○	-	○	なし	3	3	-	
	旧下津井小6号倉庫	-	-	-	-	なし	3		3	
	旧打井川教員住宅	-	○	-	-	なし	1	1	-	
	大正中津川お試し滞在施設	-	○	-	-	なし	2	2		
	中津川集落活動センター「こだま」	-	○	-	-	あり	1	1	-	
	旧下津井小学校	-	-	-	-	あり	9	9	-	
	旧大正診療所住宅	-	○	-	-	なし	1	1	-	
	旧大奈路保育所	○	-	-	-	なし	1	1	-	
	旧田野々保育所	-	○	-	-	なし	1	1	-	
	旧大道中学校	-	○	-	-	なし	2	-	2	
	旧久保川保育所	-	○	-	-	なし	1	-	1	
	旧古城小学校 寄宿舍	○	○	-	-	なし	1	1	-	
	へき地教員宿舍	-	○	-	-	なし	2	2	-	
	旧大道小学校	-	○	-	-	なし	2	1	1	
	旧広井小学校	○	○	-	-	なし	3	3	-	
	広瀬教員住宅(1)	○	-	-	-	なし	3		3	
旧学校 教育 施設	家地川小学校	○	○	-	-	あり	3	2	1	
	口神ノ川小学校	○	○	-	-	あり	5	5		
	大奈路小学校	○	○	-	-	あり	5	4	1	
	興津教員住宅	-	-	-	○	なし	1	1		
	大正中教員住宅	-	-	-	-	なし	6	3	3	
	田野々小教員住宅	-	-	-	-	なし	5	5		
	北ノ川中教員住宅	-	-	-	-	なし	2	2		
	大奈路小教員住宅	○	-	-	-	なし	2	1	1	
	大奈路中教員住宅	○	-	-	-	なし	3	3		
	昭和中学校	○	-	-	-	なし	7	6	1	
	川口教員住宅	-	○	-	-	なし	1	1		
	十川教員住宅	-	○	-	-	なし	1		1	
	昭和教員住宅	-	○	-	-	なし	5	3	1	
	大井川教員住宅	-	-	-	-	なし	1	1		

(6) 計画期間

本計画の期間は、2022年度から2046年度までとします。

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

(7) 目指す姿

(その他)

複合施設は、地域の活動拠点として、施設の充実に努め利用率の向上を目指します。

耐震補強が適切でない施設については、耐用年数で取り壊しを推進するか、または、耐震補強工事を行うなど、健全な施設運用にあたっての適切な措置を行います。

施設の老朽化により、維持修繕が難しい施設や事故の危険性が高い施設については撤去を行うなど、安全で健全な施設管理に努めます。

中でも、大道小学校については、診療所として一部活用しているため、今後も修繕や改修を施しながら適切な維持管理を目指します。

(旧学校教育施設)

施設の安全性に配慮し、定期的な点検や修繕により適切な維持管理を行う。また、利用見込みのない施設については取り壊しを推進するなど、健全な施設運用にあたっての適切な措置を行います。

(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

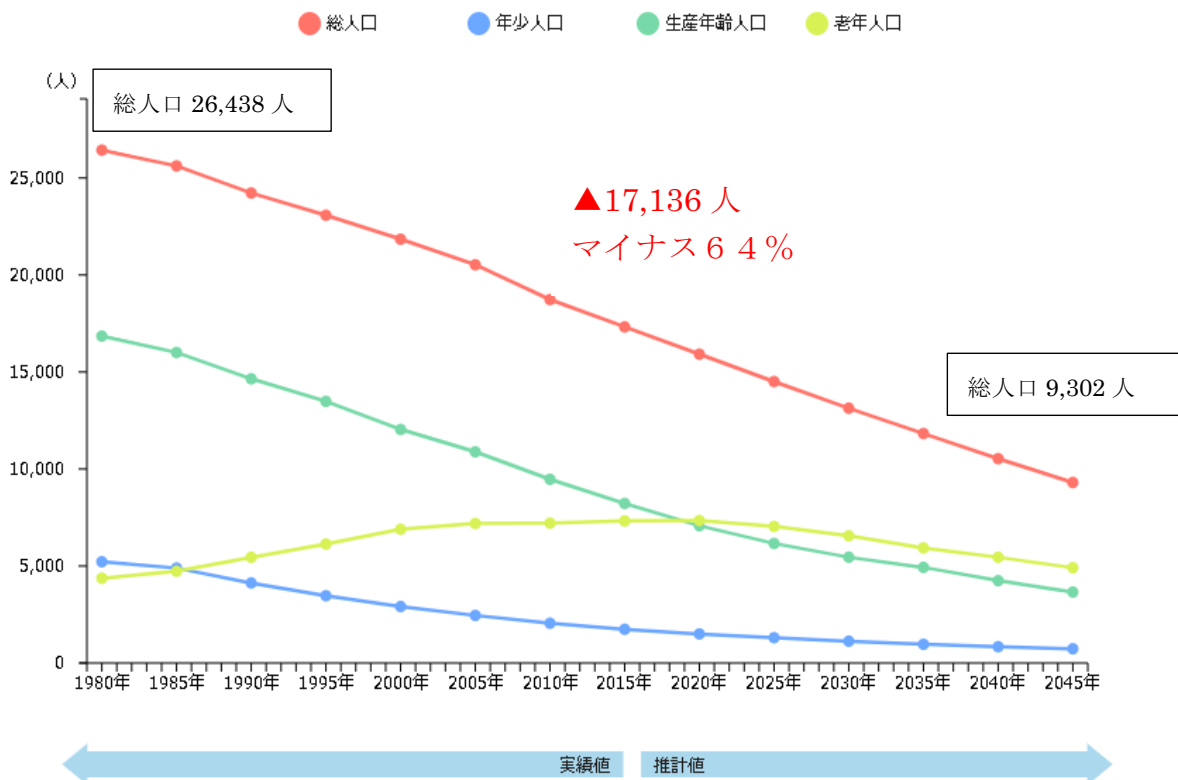
図表 対象施設の維持管理所管課

中分類	施設名	所管課	運営形態
その他	旧環境美化センター	総務課	委託
	旧さくら事業所	にぎわい創出課	直営
	旧若井川小学校	学校教育課	委託
	旧丸山小学校（体育館以外）	にぎわい創出課	直営
	旧若井川保育所	総務課	直営
	古市町移住支援住宅	にぎわい創出課	直営
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	企画課	直営
	黒石移住支援住宅	にぎわい創出課	直営
	短期滞在型宿泊施設	にぎわい創出課	直営
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	地域振興課（大正）	委託
	志和移住定住者用住宅	にぎわい創出課	直営
	旧下津井小6号倉庫	地域振興課（大正）	委託
	旧打井川教員住宅	地域振興課（大正）	委託
	大正中津川お試し滞在施設	にぎわい創出課	直営
	中津川集落活動センター「こだま」	地域振興課（大正）	指定管理
	旧下津井小学校	地域振興課（大正）	委託
	旧大正診療所住宅	地域振興課（大正）	直営
	旧大奈路保育所	地域振興課（大正）	直営
	旧田野々保育所	地域振興課（大正）	直営
	旧大道中学校	地域振興課（十和）	直営
	旧久保川保育所	地域振興課（十和）	直営
	旧古城小学校 寄宿舎	地域振興課（十和）	直営
	へき地教員宿舎	地域振興課（十和）	直営
	旧大道小学校	町民生活課（十和）	委託
	旧広井小学校	地域振興課（十和）	直営
	広瀬教員住宅(1)	にぎわい創出課	直営
旧学校教育施設	家地川小学校	企画課	委託
	口神ノ川小学校	学校教育課	直営
	大奈路小学校	学校教育課	委託
	興津教員住宅	学校教育課	直営
	大正中教員住宅	町民生活課（大正）	直営
	田野々小教員住宅	町民生活課（大正）	直営
	北ノ川中教員住宅	町民生活課（大正）	直営
	大奈路小教員住宅	町民生活課（大正）	直営
	大奈路中教員住宅	町民生活課（大正）	直営
	昭和中学校	学校教育課	委託
	川口教員住宅	町民生活課（十和）	直営
	十川教員住宅	町民生活課（十和）	直営
	昭和教員住宅	町民生活課（十和）	直営
	大井川教員住宅	町民生活課（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 その他1

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間利用時間数	年間利用可能時間数
旧環境美化センター	60人	8,760時間	制限なし
旧さくら事業所	不明	不明	制限なし
旧若井川小学校	100人	50時間	制限なし
旧丸山小学校（体育館以外）	40人	5,500時間	5,500
旧若井川保育所	20人	8,760時間	制限なし
仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	5,320人	2,012時間	制限なし
旧窪川警察署大正幹部派出所宿舎倉庫	不明	8,760時間	制限なし
旧下津井小6号倉庫	不明	8,760時間	制限なし
中津川集落活動センター「こだま」	600人	150時間	2,920時間
旧下津井小学校	420人	80時間	2,920時間
旧大奈路保育所	0人	0時間	0時間
旧大道中学校	110人	280時間	制限なし
旧久保川保育所	不明	8,760時間	制限なし

出典：施設カルテ

図表 その他2

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間開館日数
旧若井川小学校 ※体育館	150人	50日
短期滞在型宿泊施設	59人	75日
旧田野々保育所	0人	0日
旧古城小学校 寄宿舎	不明	365日
旧大道小学校	50人	365日
旧広井小学校	1,200	365日
お試し滞在施設（広井）	6人	152日
大正中津川お試し滞在施設	4人	180日
古市町移住支援住宅	5人	255日
大正中津川お試し滞在施設	8人	
志和移住定住者用住宅	1人	365日

出典：施設カルテ

図表 その他3

令和元年度

施設名	入居戸数	全戸数
古市町移住支援住宅	6戸	6戸
黒石移住支援住宅	1戸	1戸
旧打井川教員住宅	1戸	1戸
旧大正診療所住宅	1戸	1戸
へき地教員宿舎	1戸	2戸

出典：施設カルテ

図表 旧学校教育施設1

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間利用時間数	年間利用可能時間数
家地川小学校	100人	180時間	358時間
大奈路小学校	50人	10時間	365時間

出典：施設カルテ

図表 旧学校教育施設2

令和元年度

施設名	年間利用人数	年間開館日数
口神ノ川小学校	750人	150日
昭和中学校	1,200人	100日

出典：施設カルテ

図表 旧学校教育施設3

令和元年度

施設名	入居戸数	全戸数
興津教員住宅	4戸	4戸
大正中教員住宅	6戸	6戸
田野々小教員住宅	5戸	5戸
北ノ川中教員住宅	1戸	2戸
大奈路小教員住宅	2戸	2戸
大奈路中教員住宅	3戸	3戸
川口教員住宅	6戸	7戸
十川教員住宅	1戸	2戸
昭和教員住宅	3戸	10戸
大井川教員住宅	0戸	3戸

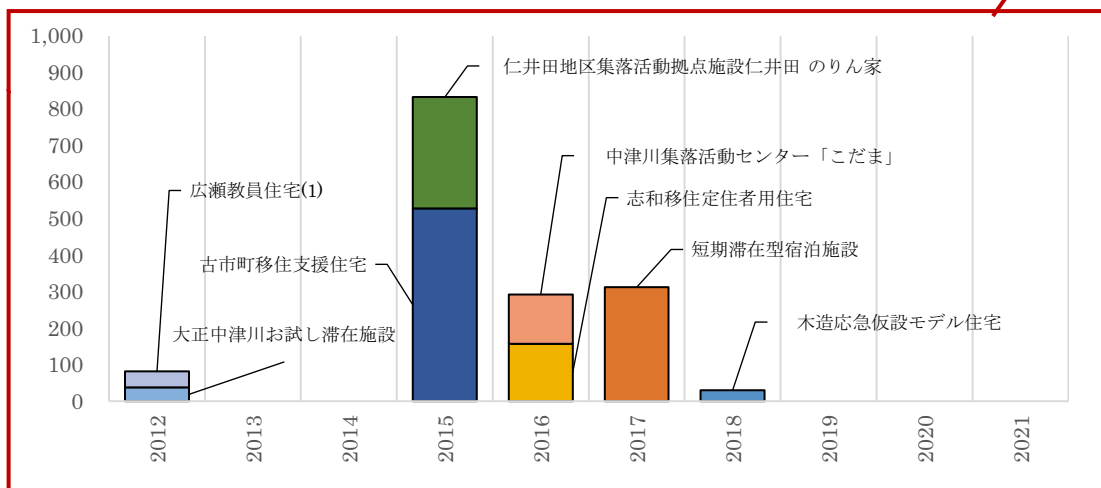
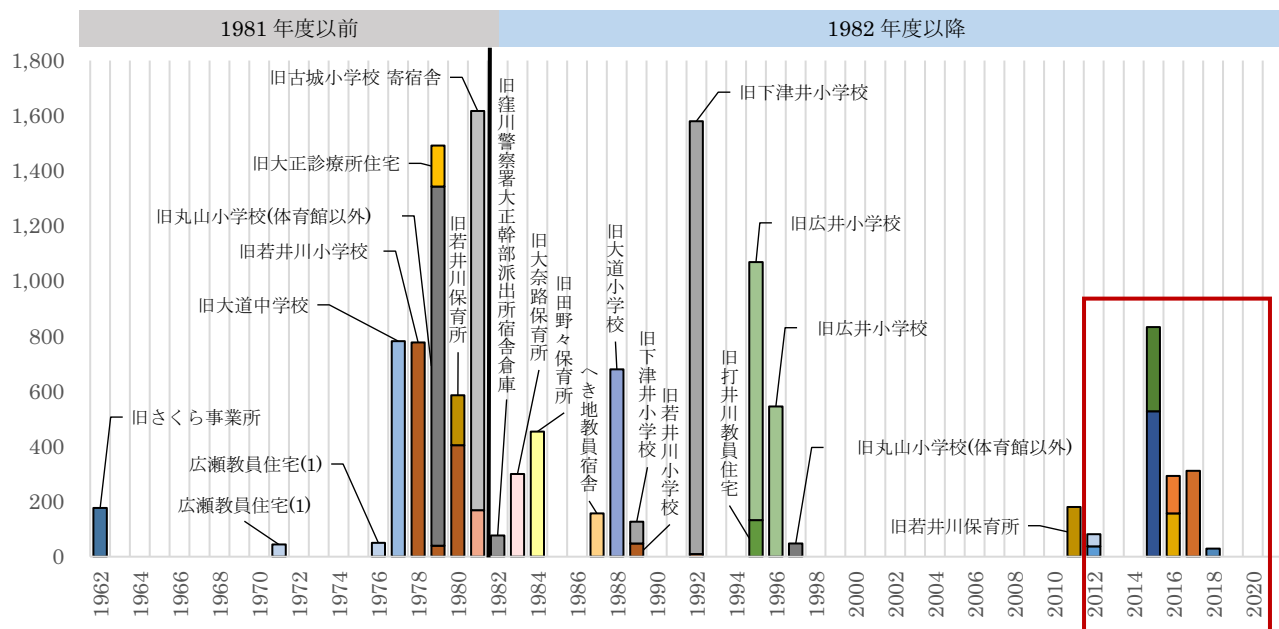
出典：施設カルテ

3. 施設の状態

(1) 整備状況

図表 その他の築年別整備状況

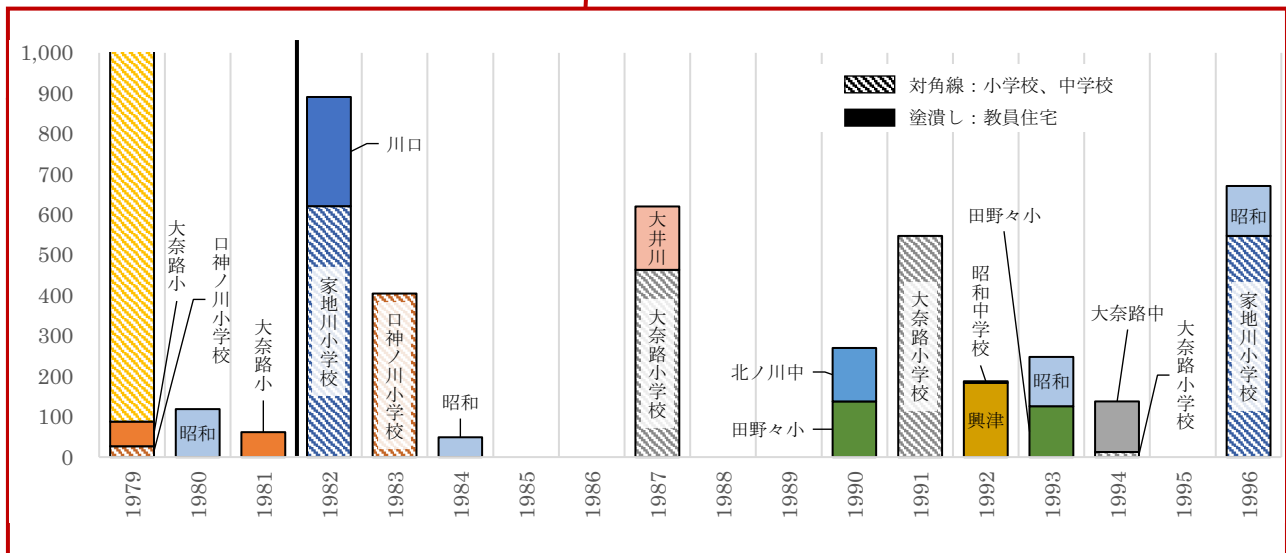
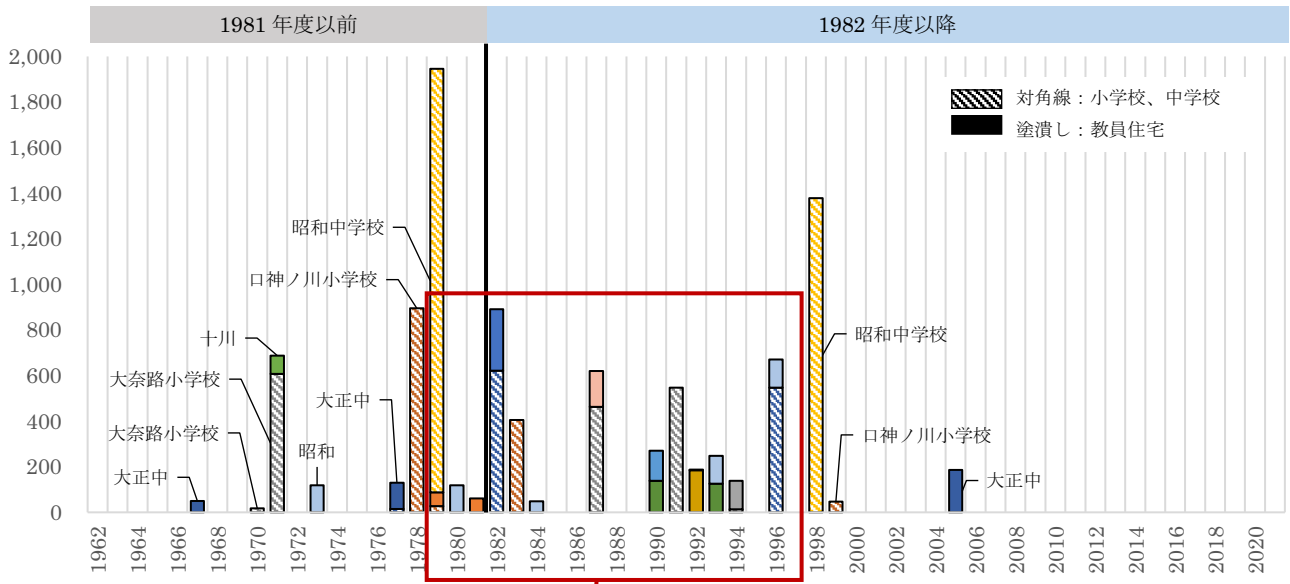
(単位：㎡)



出典：令和元年度固定資産台帳

図表 旧学校教育施設の築年別整備状況

(単位：㎡)



(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
その他	旧環境美化センター	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧さくら事業所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧若井川小学校	×	×	×	×	×	×	×	△	×
	旧丸山小学校(体育館以外)	予定	○	○	予定	×	△	×	予定	×
	旧若井川保育所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	古市町移住支援住宅	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	△	△	×	△	×	△	×	×	×
	黒石移住支援住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	短期滞在型宿泊施設	×	×	×	×	×	×	×	○	×
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	志和移住定住者用住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧下津井小6号倉庫	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧打井川教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正中津川お試し滞在施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	中津川集落活動センター「こだま」	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧下津井小学校	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧大正診療所住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧大奈路保育所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧田野々保育所	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧大道中学校	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧久保川保育所	△	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧古城小学校 寄宿舎	△	△	△	×	×	×	×	×	×
	へき地教員宿舎	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧大道小学校	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	旧広井小学校	△	△	△	△	×	×	×	×	×
	広瀬教員住宅(1)	×	×	×	×	×	×	×	×	×
旧学校 教育 施設	家地川小学校	△	×	×	△	×	△	×	×	×
	口神ノ川小学校	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大奈路小学校	△	×	△	△	×	×	×	×	×
	興津教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大正中教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	田野々小教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	北ノ川中教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大奈路小教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大奈路中教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	昭和中学校	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	川口教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	十川教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	昭和教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×
	大井川教員住宅	×	×	×	×	×	×	×	×	×

※○：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(%)
旧若井川小学校	旧若井川小学校	若井川小学校管理教室棟	建物	47	1978	100,170,000	90,353,340	90.2
		若井川小学校便所	建物	38	1978	3,780,000	3,779,999	100.0
		若井川小学校ポンプ室	建物	34	1978	700,000	699,999	100.0
		若井川小学校給食棟	建物	41	1979	5,400,000	5,399,999	100.0
		若井川小学校体育館	建物	34	1980	32,400,000	32,399,999	100.0
		若井川小学校プール付属室	建物	38	1989	4,800,000	3,888,000	81.0
		若井川小学校倉庫	建物	15	1992	864,900	864,899	100.0
		窪川学校給食センター受入口等第二工区改修工事若井川小学校	建附	17	2008	702,125	455,675	64.9
旧丸山小学校(体育館以外)	旧丸山小学校(体育館以外)	旧丸山小学校管理教室棟	建物	47	1979	170,910,000	150,400,800	88.0
		旧丸山小学校便所	建物	38	1979	5,034,150	5,034,149	100.0
		旧丸山小学校プール付属室	建物	38	1997	4,800,000	2,851,200	59.4
		窪川学校給食センター受入口等第三工区改修工事旧丸山小学校	建附	17	2008	1,903,140	1,235,135	64.9
		旧丸山小学校改修工事(耐震改修等)	建物	47	2014	14,882,368	1,637,060	11.0
		旧丸山小学校改修工事(機械設備)	建附	15	2014	18,162,092	6,084,300	33.5
		旧丸山小学校改修工事(電気設備)	建附	15	2014	8,038,388	2,692,855	33.5
		旧丸山小学校 屋上防水改修	建物	47	2018	7,800,840	171,618	2.2
旧若井川保育所	旧若井川保育所	旧若井川保育所備品等倉庫	建物	31	1980	23,459,800	23,459,799	100.0
		旧若井川保育所建物鉄筋コンクリート造陸屋根平屋建	建物	47	2011	6,326,000	1,113,376	17.6
		旧若井川保育所ソーラースティ及び採暖施工	建附	15	2011	2,600,000	1,393,600	53.6
		旧若井川保育所ポスター一式	建附	15	2011	515,000	276,040	53.6
		旧若井川保育所非常通報装置	建附	8	2011	305,550	305,544	100.0
その他	古市町 移住支援住宅	窪川地区(古市町)職員住宅	建物	22	2015	648,585	119,336	18.4
		窪川地区(古市町)職員住宅物置	建物	4	2015	11,456	11,455	100.0
		窪川地区(古市町)職員住宅物置	建物	4	2015	11,456	11,455	100.0
		窪川地区(古市町)職員住宅改修工事	建物	47	2015	23,935,217	2,106,296	8.8
		旧古市町世帯職員住宅	建物	23	2015	720,704	126,840	17.6
		旧古市町世帯職員住宅物置	建物	4	2015	11,670	11,668	100.0
		旧古市町世帯職員住宅物置	建物	4	2015	11,670	11,668	100.0
		旧古市町世帯職員住宅改修工事	建物	47	2015	25,841,461	2,274,048	8.8
		移住定住促進住宅改修工事(建築主体) 東棟	建物	47	2017	2,767,966	121,790	4.4
		移住定住促進住宅改修工事(建築主体) 西棟	建物	47	2017	5,859,274	257,808	4.4
		移住定住促進住宅改修工事(機械設備) 東棟	建附	15	2017	5,989,408	802,580	13.4
		移住定住促進住宅改修工事(機械設備) 西棟	建附	15	2017	3,765,352	504,556	13.4
		移住定住促進住宅改修工事(電気設備) 東棟	建附	15	2017	2,379,751	318,886	13.4
		移住定住促進住宅改修工事(電気設備) 西棟	建附	15	2017	2,277,209	305,146	13.4
仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	仁井田地区集落活動拠点施設仁井田のりん家合併浄化槽設置工事	建附	15	2009	5,820,150	3,899,500	67.0
		仁井田集落活動センター建築主体改修	建物	47	2015	28,911,789	2,544,236	8.8
		仁井田集落活動センター電気設備改修	建附	15	2015	4,150,191	1,112,248	26.8
		仁井田集落活動センター機械設備改修	建附	15	2015	14,107,020	3,780,680	26.8
黒石移住支援住宅	黒石移住支援住宅	木造応急住宅	建物	22	2018	4,633,200	213,127	4.6
短期滞在型宿泊施設	短期滞在型宿泊施設	短期滞在型宿泊施設改修工事(建築主体)	建物	47	2017	22,739,177	1,000,522	4.4
		短期滞在型宿泊施設改修工事(電気設備)	建附	15	2017	4,312,269	577,844	13.4
		短期滞在型宿泊施設改修工事(機械設備)	建附	15	2017	10,710,754	1,435,240	13.4
旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	建物	15	1982	4,611,000	4,610,999	100.0	
志和移住定住者用住宅	志和移住定住者用住宅	志和移住定住者用住宅 住宅	建物	2	2016	13,400,000	13,399,999	100.0
		志和移住定住者用住宅 物置	建物	2	2016	600,000	599,999	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(%)
		志和移住定住者用住宅 倉庫	建物	2	2016	780,000	779,999	100.0
旧下津井小6号倉庫	旧下津井小6号倉庫	旧下津井小6号(7-11横:現在倉庫として使用)	建物	15	1957	4,187,000	4,186,999	100.0
		旧下津井小6号(7-11横:現在倉庫として使用)住宅	建物	15	1957	4,187,000	4,186,999	100.0
		旧下津井小6号(7-11横:現在倉庫として使用)住宅	建物	15	1957	4,187,000	4,186,999	100.0
旧打井川教員住宅	旧打井川教員住宅1	建物	22	1995	11,000,000	10,999,999	100.0	
大正中津川お試し滞在施設	大正中津川お試し滞在施設	お試し滞在施設(旧中津川教員住宅1)	建物	22	1955	3,721,000	3,720,999	100.0
		大正中津川お試し滞在施設整備工事(本体改修工事)	建物	22	2012	1,678,110	540,351	32.2
		大正中津川お試し滞在施設整備工事(浴槽・トイレ増築工事)	建物	22	2012	1,200,150	386,442	32.2
		大正中津川お試し滞在施設整備工事(電気設備工事)	建附	15	2012	460,950	216,181	46.9
		大正中津川お試し滞在施設整備工事(ネットハウス他工事)	建附	15	2012	768,600	360,472	46.9
中津川集落活動センター「こだま」	中津川集落活動センター「こだま」	中津川集落活動センター「こだま」 建築主体	建物	24	2016	36,216,953	4,563,336	12.6
		中津川集落活動センター「こだま」 給排水設備	建附	15	2016	4,437,392	891,915	20.1
		中津川集落活動センター「こだま」 電気設備	建附	15	2016	3,436,960	690,828	20.1
		中津川集落活動センター「こだま」 薪ストーブ設置	建附	15	2016	615,600	123,735	20.1
旧下津井小学校	旧下津井小学校	旧下津井小学校	建物	22	1989	2,500,400	2,500,399	100.0
		旧下津井小学校校便所(棟)	建物	15	1989	2,500,400	2,500,399	100.0
		旧下津井小学校校便所(棟)	建物	15	1989	2,500,400	2,500,399	100.0
		旧下津井小学校	建物	34	1992	76,735,000	62,155,350	81.0
		旧下津井小学校	建物	22	1992	400,000	399,999	100.0
		旧下津井小学校体育館	建物	34	1992	76,735,000	62,155,350	81.0
		旧下津井小学校調理室	建物	20	1992	400,000	399,999	100.0
		旧下津井小学校体育館	建物	34	1992	76,735,000	62,155,350	81.0
		旧下津井小学校調理室	建物	20	1992	400,000	399,999	100.0
		旧下津井小学校火災報知器取付工事	建附	8	2017	763,560	190,890	25.0
旧大正診療所住宅	四万十町国民健康保険大正診療所住宅	建物	22	1979	14,060,000	14,059,999	100.0	
旧大奈路保育所	旧大奈路保育所	建物	34	1983	40,501,350	40,501,349	100.0	
旧田野々保育所	旧田野々保育所	旧田野々保育所	建物	47	1984	61,261,650	47,171,460	77.0
		田野々保育所職員室空調設備設置工事	建附	15	2009	276,885	185,510	67.0
		田野々保育所0歳児保育室・給湯機設置及びガス配管工事	建附	15	2009	178,605	119,660	67.0
		田野々保育所0歳児保育室水道管及びトイレ改装工事	建附	15	2009	755,600	506,250	67.0
旧大道中学校	旧大道中学校	旧大道中学校倉庫校舎(おかみさん市)	建物	38	1977	125,640,000	125,639,999	100.0
		旧大道中学校倉庫	建物	38	1977	19,740,000	19,739,999	100.0
旧久保川保育所	旧久保川保育所保育所(倉庫)	建物	31	1981	22,815,000	22,814,999	100.0	
旧古城小学校寄宿舎	旧古城小学校校舎・幼稚園舎	建物	47	1981	195,480,000	163,421,280	83.6	
へき地教員宿舎	へき地教員宿舎	へき地教員宿舎建築主体工事	建物	22	1987	19,767,932	19,767,931	100.0
		へき地教員宿舎給排水設備	建附	15	1987	938,846	938,845	100.0
		大道小学校僻地教員宿舎町営住宅	建物	22	1992	17,304,000	17,303,999	100.0
旧大道小学校	旧大道小学校体育館体育館	建物	47	1988	91,800,000	62,607,600	68.2	
旧広井小学校	旧広井小学校	旧広井小学校校舎(いなかバィ)	建物	22	1995	84,240,000	84,239,999	100.0
		旧広井小学校体育館(いなかバィ)	建物	47	1996	72,090,000	36,477,540	50.6
		旧広井小学校倉庫(いなかバィ)	建物	15	1996	990,000	989,999	100.0
		広井小学校空調設備設置工事	建附	15	2014	1,290,000	432,150	33.5
		広井小学校トイレ改修工事	建物	22	2014	1,220,400	280,690	23.0
		広井小学校快適施設改修工事	建附	15	2014	615,600	206,225	33.5
広瀬教員住宅(1)	広瀬教員住宅(1)	広瀬教員住宅(1)	建物	22	1971	4,400,000	4,399,999	100.0
		お試し滞在施設(広瀬)	建物	22	1976	5,000,000	4,999,999	100.0
		お試し滞在施設(旧広井小教員住宅2)改造工事	建物	22	2012	1,530,585	492,842	32.2
		お試し滞在施設(旧広井小教員住宅1)地域おこし協力隊	建物	22	2012	4,400,000	1,416,800	32.2
旧学校教育施設	家地川小学校	家地川小学校7-11付属室	建物	38	1977	1,443,000	1,442,999	100.0
		家地川小学校管理教室棟	建物	47	1982	83,835,000	68,241,690	81.4
		家地川小学校体育館	建物	47	1996	73,835,000	37,360,510	50.6
		窪川学校給食センター受入口等第二工区改修工事家地川小学校	建附	17	2008	2,064,215	1,339,668	64.9
		口神ノ川小学校管理教室棟	建物	47	1978	120,825,000	108,984,150	90.2
口神ノ川小学校	口神ノ川小学校体育施設棟	建物	34	1979	2,148,800	2,148,799	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(%)
		口神ノ川小学校体育館	建物	34	1983	32,400,000	32,399,999	100.0
		口神ノ川小学校プール便所、更衣室	建物	38	1999	3,967,000	2,142,180	54.0
		口神ノ川小学校プール倉庫	建物	34	1999	784,000	470,400	60.0
		窪川学校給食センター受入口等第二工区改修工事口神ノ川小学校	建附	17	2008	1,851,074	1,201,343	64.9
大奈路小学校		大奈路小学校便所	建物	31	1970	1,440,000	1,439,999	100.0
		大奈路小学校屋内運動場	建物	34	1971	48,560,000	48,559,999	100.0
		大奈路小学校校舎(特別教室)	建物	22	1987	41,660,100	41,660,099	100.0
		大奈路小学校校舎	建物	22	1991	49,240,800	49,240,799	100.0
		大奈路小学校保健室	建物	24	1994	1,166,400	1,166,399	100.0
		大奈路小学校屋内運動場耐震補強工事	建物	34	2009	5,932,500	1,779,750	30.0
興津教員住宅	興津教員住宅	建物	47	1992	28,520,000	16,940,880	59.4	
大正中教員住宅		大正中教員住宅 5	建物	22	1967	5,000,000	4,999,999	100.0
		大正中教員住宅 6-1	建物	22	1977	5,800,000	5,799,999	100.0
		大正中教員住宅 6-2	建物	22	1977	5,800,000	5,799,999	100.0
		大正中教員住宅 1	建物	22	2005	9,920,000	6,388,480	64.4
		大正中教員住宅 2	建物	22	2005	9,920,000	6,388,480	64.4
		大正中教員住宅 3	建物	22	2005	9,920,000	6,388,480	64.4
田野々小教員住宅		田野々小教員住宅 2-1	建物	22	1990	8,324,000	8,323,999	100.0
		田野々小教員住宅 2-2	建物	22	1990	8,324,000	8,323,999	100.0
		田野々小教員住宅 3-1	建物	34	1993	3,780,000	2,948,400	78.0
		田野々小教員住宅 3-2	建物	34	1993	3,780,000	2,948,400	78.0
		田野々小教員住宅 3-3	建物	34	1993	3,780,000	2,948,400	78.0
北ノ川中教員住宅		北ノ川中教員住宅 1-1	建物	22	1990	9,310,000	9,309,999	100.0
		北ノ川中教員住宅 1-2	建物	22	1990	9,310,000	9,309,999	100.0
大奈路小教員住宅		大奈路小教員住宅 2	建物	22	1979	6,075,000	6,074,999	100.0
		大奈路小教員住宅 1	建物	22	1981	6,138,000	6,137,999	100.0
大奈路中教員住宅		大奈路中教員住宅 2-1	建物	22	1994	5,665,000	5,664,999	100.0
		大奈路中教員住宅 2-2	建物	22	1994	5,665,000	5,664,999	100.0
		大奈路中教員住宅 2-3	建物	22	1994	5,665,000	5,664,999	100.0
昭和中学校		昭和中学校校舎	建物	47	1979	225,315,000	198,277,200	88.0
		昭和中学校校舎(特別教室)	建物	34	1979	12,800,000	12,799,999	100.0
		昭和中学校自転車置場	建物	24	1979	1,734,000	1,733,999	100.0
		昭和中学校屋外トイレ	建物	15	1992	360,000	359,999	100.0
		昭和中学校すみれ学級設置工事	建物	47	1997	1,267,480	613,448	48.4
		昭和中学校すみれ学級電気設備工事	建附	47	1997	595,520	288,222	48.4
		昭和中学校体育館	建物	47	1998	393,750,000	181,912,500	46.2
		昭和中学校障害児対策施設整備工事	建物	47	2004	1,530,900	505,185	33.0
		昭和中学校耐震補強工事	建物	47	2011	35,312,634	6,215,016	17.6
川口教員住宅		川口教員住宅	建物	34	1982	21,600,000	21,599,999	100.0
		十川教員住宅	建物	22	1971	12,225,000	12,224,999	100.0
昭和教員住宅		昭和教員住宅(2)教職員住宅(5)	建物	22	1973	11,900,000	11,899,999	100.0
		昭和教員住宅(4)教職員住宅(84)	建物	22	1980	11,900,000	11,899,999	100.0
		昭和教員住宅(3)教職員住宅(60)	建物	22	1984	4,900,000	4,899,999	100.0
		昭和教員住宅(5)教職員住宅(32)	建物	22	1993	12,200,000	12,199,999	100.0
		昭和教員住宅(6)教職員住宅(47)	建物	22	1996	12,400,000	12,399,999	100.0
大井川教員住宅	大井川教員住宅教職員住宅(87)	建物	22	1987	11,370,000	11,369,999	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
		H3 H10	外壁改修 耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	5 多数		

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

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)
 外壁の劣化が進んでいます。ひび割れ剥がれが多数見られます。舗装面に段差があり危険な状況です。


健全度
52 / 100点

《記入の仕方》

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


評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評価	基準
良好 	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
	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》





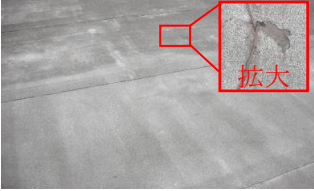


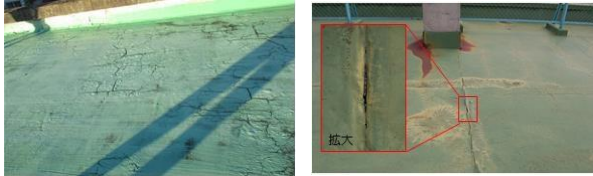


- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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	 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》


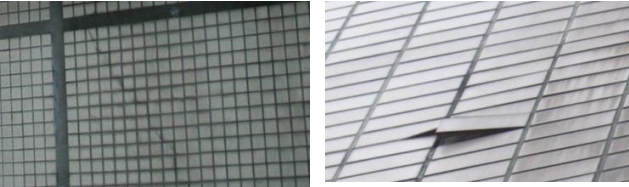




- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

《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						
その他	旧環境美化センター	ごみ処理場車庫	S	165	1991	H3	A	B	B	B	B	77
	旧さくら事業所	旧さくら事業所	CB	176.5	1962	S37	B	B	C	C	C	53
	旧若井川小学校	管理教室棟	RC	742	1978	S53	B	B	B	B	B	75
		便所	RC	28	1978	S53	D	B	B	B	B	69
		ポンプ室	CB	7	1978	S53	不明					
		給食棟	RC	40	1979	S54	B	B	B	B	B	75
		体育館	S	405	1980	S55	A	A	B	B	A	87
		プール附属室	CB	48	1989	H1	B	B	B	B	B	75
		倉庫	W	9.61	1992	H4	B	B	B	B	B	75
	旧丸山小学校(体育館以外)	管理教室棟	RC	1,266	1979	S54	B	B	B	A	A	81
		便所	RC	37.29	1979	S54	B	B	C	C	C	53
		プール附属室	CB	48	1997	H9	B	B	C	C	C	53
	旧若井川保育所	備品等倉庫	RC	180.46	1980	S55	B	B	C	C	C	53
		旧若井川保育所	RC	180.46	2011	H23	B	B	C	C	C	53
	古市町移住支援住宅	窪川地区(古市町)職員住宅	RC	241.74	2015	H27	A	A	A	A	A	100
		窪川地区(古市町)職員住宅物置	S	4.27	2015	H27	—	—	—	—	—	—
		旧古市町世帯職員住宅	RC	268.62	2015	H27	—	—	—	—	—	—
	黒石移住支援住宅	木造応急住宅	W	29.81	2018	H30	A	A	A	A	A	100
	短期滞在型宿泊施設	短期滞在型宿泊施設	RC	312	2017	H29	A	A	A	A	A	100
	旧窪川警察署大正幹部派出所 所宿舍倉庫	旧窪川警察署大正幹部派出所 所宿舍倉庫	W	76.85	1982	S57	A	B	D	D	D	36
志和移住定住者用住宅	住宅	W	134	2016	H28	譲渡したため劣化状況未実施						
	物置	W	10	2016	H28	譲渡したため劣化状況未実施						
	倉庫	W	13	2016	H28	譲渡したため劣化状況未実施						

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						
	旧下津井小 6号倉庫	旧下津井小 6号(プール横:現在倉庫として使用)	W	41.87	1957	S32	A	B	D	D	D	36
		旧下津井小 6号(プール横:現在倉庫として使用)住宅	W	41.87	1957	S32						
		旧下津井小 6号(プール横:現在倉庫として使用)住宅	W	41.87	1957	S32						
	旧打井川教員住宅	旧打井川教員住宅	W	132.62	1995	H7	A	A	B	B	B	84
	大正中津川お試し滞在施設	お試し滞在施設(旧中津川教員住宅 1)	W	37.21	1955	S30	A	A	B	B	A	87
		大正中津川お試し滞在施設整備工事(浴槽・トイレ増築工事)	W	37.58	2012	H24	—	—	—	—	—	—
	中津川集落活動センター「こだま」	中津川集落活動センター「こだま」	W	135.42	2016	H28	A	A	A	A	A	100
	旧下津井小学校	旧下津井小学校	W	26.32	1989	H1	A	A	B	B	A	87
		便所(棟)	W	26.32	1989	H1	A	A	B	B	A	87
		便所(棟)	W	26.32	1989	H1	A	A	B	B	A	87
		旧下津井小学校	S	481.34	1992	H4	A	A	B	B	B	84
		体育館	S	481.34	1992	H4	A	A	B	B	B	84
		体育館	S	481.34	1992	H4	A	A	B	B	B	84
		旧下津井小学校	W	42.12	1992	H4	A	A	B	B	A	87
		調理室	W	42.12	1992	H4	A	A	B	B	A	87
		調理室	W	42.12	1992	H4	A	A	B	B	A	87
	旧大正診療所住宅	四万十町国民健康保険大正診療所住宅	W	148	1979	S54	B	A	C	C	C	60
	旧大奈路保育所	旧大奈路保育所	S	300.01	1983	S58	A	A	B	B	B	84
	旧田野々保育所	旧田野々保育所	RC	453.79	1984	S59	B	B	A	B	B	84
	旧大道中学校	倉庫校舎	S	698	1977	S52	B	B	C	C	C	53
		倉庫	SRC	84	1977	S52	B	B	C	C	C	53
	旧久保川保育所	保育所(倉庫)	S	169	1981	S56	D	C	C	C	C	37
	旧古城小学校 寄宿舎	旧古城小学校校舎・幼稚園舎	RC	1448	1981	S56	C	B	C	C	C	50
	へき地教員宿舎	へき地教員宿舎	W	156.73	1987	S62	A	B	B	A	A	84
		大道小学校隣地教員宿舎町営住宅	W	156.73	1992	H4	A	B	B	B	B	77
	旧大道小学校	校舎	RC	778.4	1971	S46	A	A	B	B	B	84
		体育館	S	680	1988	S63	A	A	B	B	B	84
	旧広井小学校	校舎	W	936	1995	H7	B	A	B	B	B	82

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						
		体育館	RC	534	1996	H8	B	A	B	B	B	82
		倉庫	W	11	1996	H8	B	B	B	B	B	75
	広瀬教員住宅(1)	広瀬教員住宅(1)	W	44	1971	S46	A	B	A	A	A	93
		お試し滞在施設(広瀬)	W	50	1976	S51						
		お試し滞在施設(旧広井小教員住宅1)地域おこし協力隊	W	44	2012	H24						
旧学校教育施設	家地川小学校	プール附属室	CB	14.43	1977	S52	現在改修工事のため 今年度は調査できない (不要)					
		管理教室棟	RC	621	1982	S57						
		体育館	SRC	547	1996	H8						
	口神ノ川小学校	管理教室棟	RC	895	1978	S53	B	B	B	B	B	75
		体育施設棟	S	26.86	1979	S54	B	A	B	B	A	85
体育館		S	405	1983	S58	B	B	B	B	B	75	
プール便所、更衣室		CB	39.67	1999	H11	B	B	B	B	B	75	
プール倉庫		CB	7.84	1999	H11	B	B	B	B	B	75	
大奈路小学校	便所	S	18	1970	S45	B	B	B	B	B	75	
	屋内運動場	S	607	1971	S46	B	B	B	B	B	75	
	校舎(特別教室)	W	462.89	1987	S62	B	B	B	B	B	75	
	校舎	W	547.12	1991	H3	A	A	A	A	A	100	
	保健室	W	12.96	1994	H6	A	A	A	A	A	100	
興津教員住宅	興津教員住宅	RC	184	1992	H4	B	B	A	A	A	91	
大正中教員住宅	大正中教員住宅 5	W	50	1967	S42	C	C	C	C	C	40	
	大正中教員住宅 6-1	W	58	1977	S52	C	C	C	C	C	40	
	大正中教員住宅 6-2	W	58	1977	S52	C	C	C	C	C	40	
	大正中教員住宅 1	W	61.89	2005	H17	A	A	A	A	A	100	
	大正中教員住宅 2	W	61.89	2005	H17	A	A	A	A	A	100	
	大正中教員住宅 3	W	61.89	2005	H17	A	A	A	A	A	100	
田野々小教員住宅	田野々小教員住宅 2-1	W	69	1990	H2	B	B	B	B	B	75	
	田野々小教員住宅 2-2	W	69	1990	H2	B	B	B	B	B	75	
	田野々小教員住宅 3-1	S	42	1993	H5	B	B	B	B	B	75	

建物基本情報							劣化状況評価					
中分類	施設名	棟名	構造	延床面積 (㎡)	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						
		田野々小教員住宅 3-2	S	42	1993	H5	B	B	B	B	B	75
		田野々小教員住宅 3-3	S	42	1993	H5	B	B	B	B	B	75
北ノ川中教員住宅		北ノ川中教員住宅 1-1	W	66	1990	H2	B	B	B	B	B	75
		北ノ川中教員住宅 1-2	W	66	1990	H2	B	B	B	B	B	75
大奈路小教員住宅		大奈路小教員住宅 2	W	60.75	1979	S54	C	C	C	C	C	40
		大奈路小教員住宅 1	W	61.38	1981	S56	B	B	B	B	B	75
大奈路中教員住宅		大奈路中教員住宅 2-1	W	41.58	1994	H6	B	B	B	B	B	75
		大奈路中教員住宅 2-2	W	41.58	1994	H6	B	B	B	B	B	75
		大奈路中教員住宅 2-3	W	41.58	1994	H6	B	B	B	B	B	75
昭和中学校		校舎	RC	1669	1979	S54	B	B	B	B	B	75
		校舎(特別教室)	S	160	1979	S54	B	B	B	B	B	75
		自転車置場	S	28.9	1979	S54	B	B	B	B	B	75
		屋外トイレ	W	4	1992	H4	B	B	B	B	B	75
		体育館	RC	1379	1998	H10	A	A	B	B	B	84
川口教員住宅		川口教員住宅	S	270	1982	S57	A	B	B	B	B	77
十川教員住宅		十川教員住宅	W	81	1971	S46	B	C	D	D	D	24
昭和教員住宅		昭和教員住宅(2) 教職員住宅(5)	W	119	1973	S48	B	C	C	C	C	43
		昭和教員住宅(4) 教職員住宅(84)	W	119	1980	S55	B	C	C	C	C	43
		昭和教員住宅(3) 教職員住宅(60)	W	49	1984	S59	B	C	C	C	C	43
		昭和教員住宅(5) 教職員住宅(32)	W	122	1993	H5	A	A	B	B	B	84
		昭和教員住宅(6) 教職員住宅(47)	W	124	1996	H8	A	A	B	B	B	84
大井川教員住宅		大井川教員住宅 教職員住宅(87)	W	157	1987	S62	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
旧環境美化センター		30								312	
旧さくら事業所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧若井川小学校	340		285	144		42				2,510	
旧丸山小学校（体育館以外）		48								6,256	
旧若井川保育所	-	-	-	-	-	-	-	-	-	386	-
古市町移住支援住宅	162,800	25,000	132,000	8,621	0	8,430	0	62,400	0	2,324	0
仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	177	9						180		2,249	15
木造応急仮設モデル住宅	33,000	5,000	0	899	0	990	0	0	0	213	0
短期滞在型宿泊施設	48,344	5,000	0	198,005	18,628	16,760	0	73,500	0	1,507	26,188
旧窪川警察署大正幹部派出所 宿舎倉庫										0	
志和移住定住者用住宅										0	
旧下津井小6号倉庫								51		0	
旧打井川教員住宅										0	
大正中津川お試し滞在施設										248	
中津川集落活動センター「こだま」	0	0	0	62	30	24	18	0	0	2,090	8
旧下津井小学校	120	16		32		24		252		7,002	18
旧大正診療所住宅										0	
旧大奈路保育所										0	
旧田野々保育所										1,429	
旧大道中学校	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧久保川保育所	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧古城小学校 寄宿舎				539		41				4,301	
へき地教員宿舎	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
旧大道小学校	78	94	0	57	0	0	0	0	0	2,020	5
旧広井小学校				1,159		24				1,770	
広瀬教員住宅(1)	44,000	5,000	0	5,559	0	5,010	0	0	0	273	5,609
家地川小学校	422	5		195		28		131		3,591	73
口神ノ川小学校	143			193		15		91	8	2,898	
大奈路小学校	151	14	35	292		40		199	3,316	178	
興津教員住宅	125	5	794	-	-	-		17		627	
大正中教員住宅									0	1,369	
田野々小教員住宅			174							340	
北ノ川中教員住宅										0	
大奈路小教員住宅			0							0	
大奈路中教員住宅		88	0							0	
昭和中学校	400	49	13	917		39			3,964	15,068	
川口教員住宅	161	5	6	0	0	0	0	0	0	0	0
十川教員住宅	0	0	59	0	0	0	0	0	0	0	0
昭和教員住宅	182	5	0	82	0	0	0	0	0	0	0
大井川教員住宅	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
総合計	290,443	40,368	133,366	216,756	18,658	31,467	18	136,821	7,288	58,961	31,916

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
その他	旧環境美化センター	維持・長寿命化	80年	
	旧さくら事業所	維持・長寿命化	80年	
	旧若井川小学校	転用	80年	
	旧丸山小学校（体育館以外）	維持・長寿命化	80年	
	旧若井川保育所	維持・長寿命化	80年	
	古市町移住支援住宅	維持・長寿命化	80年	
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	維持・長寿命化	80年	
	木造応急仮設モデル住宅	維持・長寿命化	80年	
	短期滞在型宿泊施設	維持・長寿命化	80年	
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舍倉庫	廃止	10年	
	志和移住定住者用住宅	譲渡	-	
	旧下津井小6号倉庫	廃止	10年	
	旧打井川教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	大正中津川お試し滞在施設	維持・長寿命化	80年	
	中津川集落活動センター「こだま」	維持・長寿命化	80年	
	旧下津井小学校	維持・長寿命化	80年	
	旧大正診療所住宅	維持・長寿命化	80年	
	旧大奈路保育所	転用	80年	
	旧田野々保育所	転用	80年	
	旧大道中学校	維持・長寿命化	80年	
	旧久保川保育所	維持・長寿命化	80年	
	旧古城小学校 寄宿舎	維持・長寿命化	80年	
	へき地教員宿舎	維持・長寿命化	80年	
	旧大道小学校	維持・長寿命化	80年	
	旧広井小学校	維持・長寿命化	80年	
	広瀬教員住宅(1)	維持・長寿命化	80年	
旧学校教育施設	家地川小学校	転用	80年	
	口神ノ川小学校	維持・長寿命化	80年	
	大奈路小学校	維持・長寿命化	80年	
	興津教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	大正中教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	田野々小教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	北ノ川中教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	大奈路小教員住宅	譲渡	80年	
	大奈路中教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	昭和中学校	維持・長寿命化	80年	
	川口教員住宅	維持・長寿命化	80年	
	十川教員住宅	譲渡	80年	
	昭和教員住宅	廃止	80年	
	大井川教員住宅	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 その他の中長期対策

(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
その他	建物	更新	0.0	0.0	0.0	26.9	63.5	0.0	90.5
		長寿命化	1,065.7	31.3	362.9	322.7	0.0	0.0	1,782.6
	合計	1,065.7	31.3	362.9	349.6	63.5	0.0	1,873.1	

図表 旧学校教育施設の中長期対策

(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
旧学校教育施設	建物	更新	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	126.6	126.6
		長寿命化	1,377.0	31.4	140.9	0.0	0.0	0.0	1,549.3
	合計	1,377.0	31.4	140.9	0.0	0.0	126.6	1,675.9	

※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。

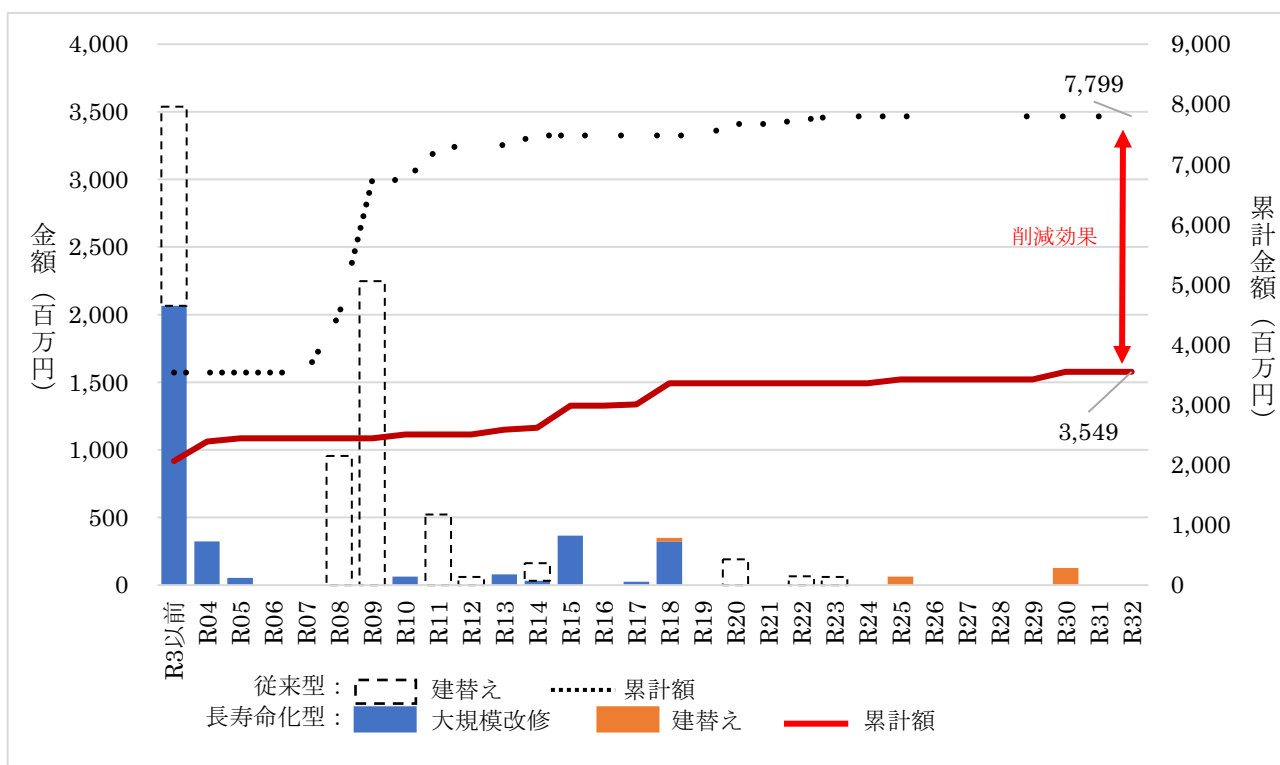
図表 施設毎の対策費用・対策時期

中分類	施設名	-2030 (～10年)	2031-2040 (11年～20年)	2041-2050 (21年～30年)
その他	旧環境美化センター	0.0 百万円	33.0 百万円	0.0 百万円
	旧さくら事業所	35.3 百万円	0.0 百万円	63.5 百万円
	旧若井川小学校	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧丸山小学校 (体育館以外)	270.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧若井川保育所	72.2 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	古市町移住支援住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	仁井田集落活動センター「仁井田のりん家」	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	木造応急仮設モデル住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	短期滞在型宿泊施設	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舎倉庫	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	志和移住定住者用住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧下津井小 6号倉庫	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧打井川教員住宅	0.0 百万円	26.5 百万円	0.0 百万円
	大正中津川お試し滞在施設	15.0 百万円	26.9 百万円	0.0 百万円
	中津川集落活動センター「こだま」	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧下津井小学校	0.0 百万円	329.9 百万円	0.0 百万円
	旧大正診療所住宅	29.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧大奈路保育所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧田野々保育所	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧大道中学校	156.4 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧久保川保育所	33.8 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	旧古城小学校 寄宿舍	289.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	へき地教員宿舎	31.3 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
旧大道小学校	136.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
旧広井小学校	0.0 百万円	296.2 百万円	0.0 百万円	
広瀬教員住宅(1)	27.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円	
旧学校教育施設	家地川小学校	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	口神ノ川小学校	274.9 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大奈路小学校	329.6 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	興津教員住宅	0.0 百万円	36.8 百万円	0.0 百万円
	大正中教員住宅	70.3 百万円	0.0 百万円	126.6 百万円
	田野々小教員住宅	0.0 百万円	52.8 百万円	0.0 百万円
	北ノ川中教員住宅	0.0 百万円	26.4 百万円	0.0 百万円
	大奈路小教員住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大奈路中教員住宅	0.0 百万円	24.9 百万円	0.0 百万円
	昭和中学校	648.2 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	川口教員住宅	54.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	十川教員住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	昭和教員住宅	0.0 百万円	0.0 百万円	0.0 百万円
	大井川教員住宅	31.4 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3,549百万円(118.3百万円/年)となり、これは従来型の場合の7,799百万円(260.0百万円/年)から4,250百万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

その他 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/>
