【四万十町】

公共施設等総合管理計画

素案

平成 29 年 3 月

目　次

第１章　公共施設等総合管理計画とは……1

１．公共施設等総合管理計画策定に当たって …… 1
２．計画の位置づけ …… 2
３．計画期間 …… 3
４．対象範囲 …… 3
５．取組体制 …… 4

第２章　四万十町の現状……6

１．位置・面積 …… 6
２．人口動向 …… 7
３．財政状況 …… 9
４．対象施設 …… 11
５．更新費用試算 …… 15
６．対象施設の現状と課題 …… 18

第３章　公共施設等総合管理計画の基本方針……21

１．公共施設等の管理に関する基本的な考え方 …… 21
２．実施方針 …… 24
３．推進体制 …… 34

第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針……35

１．建築系公共施設の管理に関する基本的な方針 …… 35
２．土木系公共施設の管理に関する基本的な方針 …… 84
３．企業会計施設の管理に関する基本的な方針 …… 88
４．土地の管理に関する基本的な方針 …… 91

第５章　今後の取組み……92

１．継続した取組みに向けて …… 92
２．今後の取組みに向けて …… 93

第１章　公共施設等総合管理計画とは

１．公共施設等総合管理計画策定に当たって

（１）策定の背景と目的

これまで、我が国においては、高度経済成長期から急激な人口増加や住民のニーズなどに応じて、教育施設・公営住宅・図書館などの多くの「公共建築物」や道路・上下水道などに代表される「インフラ資産」も含めた数多くの公共施設整備が進められてきました。現在、その当時建築、建設された公共施設等の築年数は 30 年以上経過しています。

一方、財政面においても、世界経済の影響を受け、我が国の経済成長もマイナスに転じており、公債残高も増加の一途をたどっています。このような危機的財政状況に加え、少子高齢化などの社会構造の変化に伴い、社会保障費も増加し、生産活動に従事しうる年齢人口の減少による税収の減少等もあいまって、将来的には一層厳しい財政状況になることも予測されています。このような状況は、地方においても例外ではありません。

さらに、全国の自治体は、過去に建設された公共施設等がこれから大量更新の時期を迎えることとなりますが、老朽化する公共施設等に関わる建て替えや改修などの更新費用も増加することが予想されます。各自治体の財政が依然として厳しい状況下にある中で、今後の公共施設等の運営は人口減少等の要因もあり、利用需要が低下していくことは想像に難くありません。

これらを鑑み、早急に公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点で更新、統廃合、長寿命化などを計画的に行うことで財政負担を軽減し平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要とされています。

また、この問題を財政上の問題として単純に、施設の総量縮小やコスト削減のみで対処するのではなく、自治体経営とまちづくりを再考する好機と捉え、公共施設等の建設、維持、運営に関する民間の資金活用（PFI）や官民連携（PPP）を推進し、持続可能で豊かなまちをどのように形成していくのか、自治体の知恵と工夫が問われているといえます。

国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」が平成 25 年 6 月 14 日閣議決定され、「インフラの老朽化が急速に進展する中、＜新しく造ること＞から＜賢く使うこと＞への重点化が課題である」との認識の下、平成 25 年 11 月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。その中に、自治体の役割である行動計画が示されており、平成 26 年 4 月には各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、保有する公共施設等の状況、更新費用の見込みと基本的な方向性を示した「公共施設等総合管理計画」の策定要請がありました。

四万十町（以下、「本町」という。）では、今回の策定要請を機に本町を取り巻く多くの課題に対し、住民と共にその課題に取り組み、より良いまちづくりの将来設計の指針として、「四万十町公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を策定することとしました。

（2）ファシリティマネジメントの導入

本町では、住民と共に将来のまちづくりを進めるという基本理念の下で本計画を策定します。本計画策定は、町の将来ビジョンを実現する第一歩となるものです。

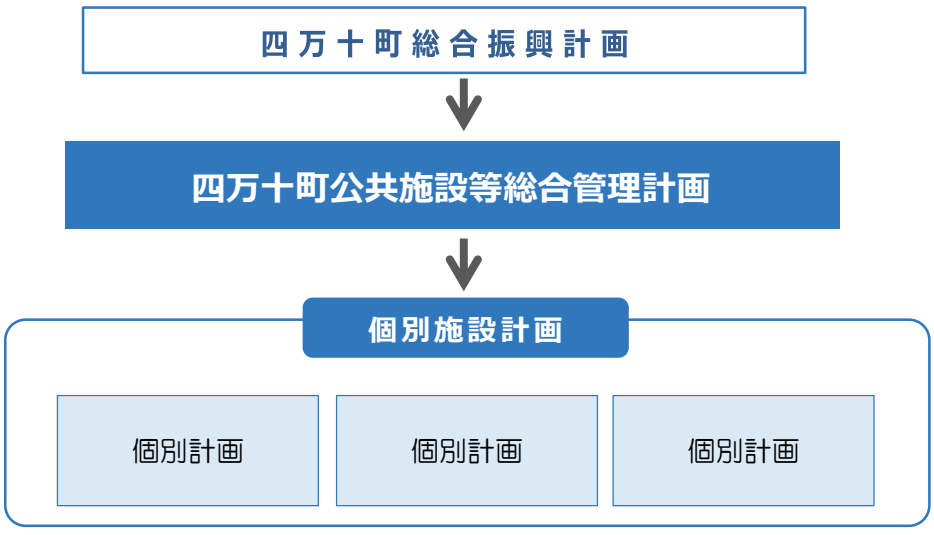
公共施設やインフラはそれぞれの公共施設等ごとの管理ではなく、公共施設等全体を捉えて戦略的に管理していくものです。このために、公共施設等に対する合理的な総合管理手法である、ファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FM とは、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動であり、本町では以下の点を推進します。

①全庁横断的な推進体制の確立
②総合的な計画立案と着実な進行管理
③最適状態を維持する不断の検証

FM では公共施設等全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について考えることとします。FM の活用により、公共施設等を利用する住民や運営する町、公共施設等の関係者の満足度がそれぞれ向上し、それがひいては、社会や地球環境向上にも寄与することとなります。

本計画策定に当たり、FM の考え方を導入して、新しいまちづくりを目標とし、健全で持続可能な地域づくりを目指していくこととします。

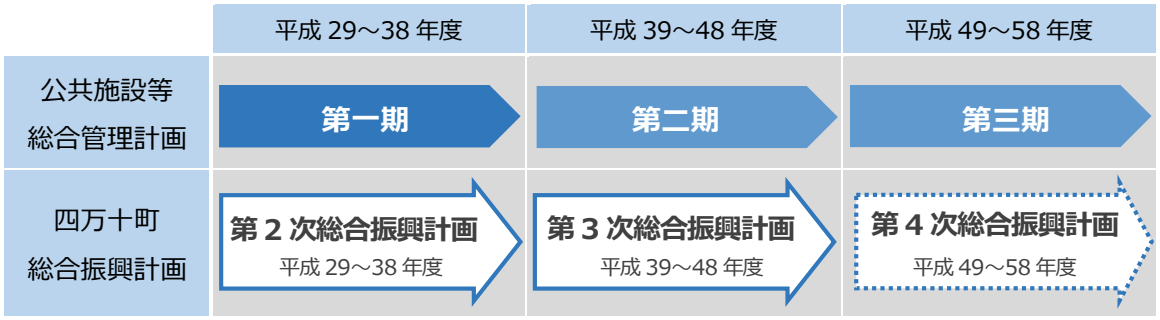
2．計画の位置づけ



３．計画期間

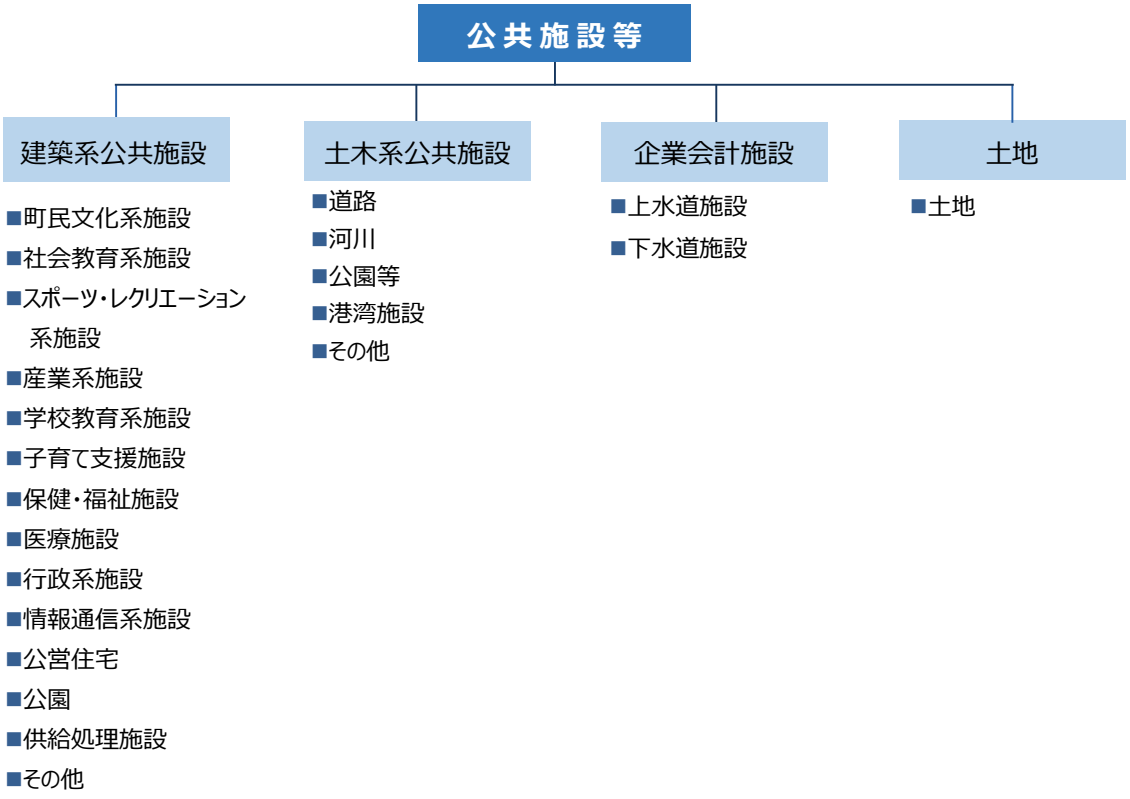
本計画は、公共施設等の寿命が数十年に及び、中長期的な展望が不可欠であることから、長期的な視点に基づき検討するものです。

計画期間については、平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間を計画期間とします。



４．対象範囲

本計画は、本町が所有する財産のうち、建築物系公共施設及び土木系公共施設を含む全ての公有財産を対象とします。



５．取組体制

施設の各課を横断的に管理し、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進に当たっては、施設総体を把握し、一元的に管理する総括組織として「総務課」が統括します。

この組織は、横断的な組織として各課の調整機能を発揮し、公共施設等マネジメントの推進について計画の方針の改定や目標の見直しを行っていくもので、総務課長は公共施設等全体の管理を総括する公共施設等マネジメント統括を行います。

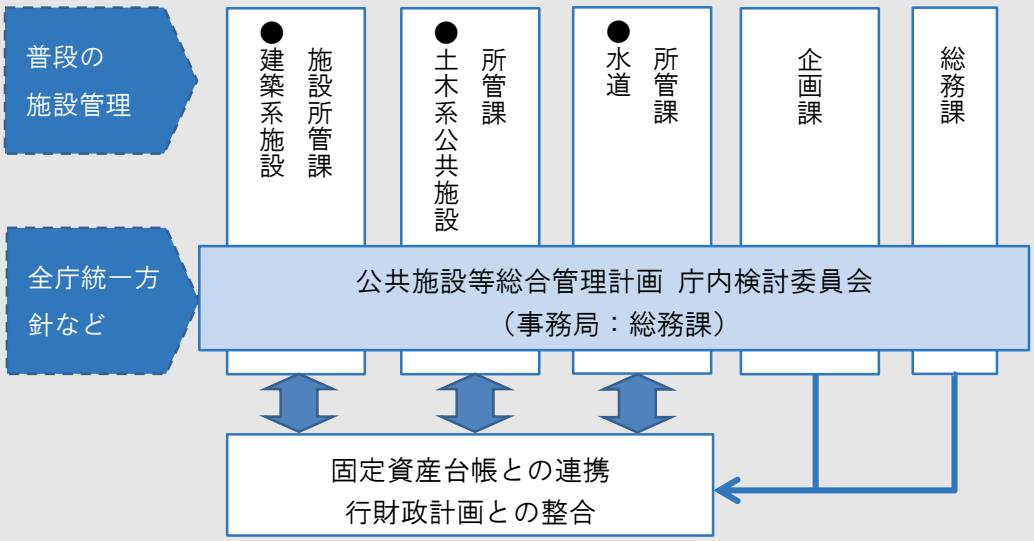
図上段は、公共施設等マネジメント統括の組織体制を示します。下段は公共施設等をマネジメント統括する総務課の公共施設等に関する機能を示します。以下に公共施設等マネジメント統括の重要な要点を集約します。

①公共施設等に関して各課全てを横断する位置づけの組織とします。例えば、各課に対し、
　公共施設等の情報収集や調整等の権限をもちます。
②公共施設等に関して主要業務を一元的に遂行できる機能をもちます。
③公共施設等に関して町長と密接に連携を図り支援できる組織の位置づけです。
④公共施設等に関して財務部門と密接に連携します。

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携
　効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくには財政課との連携が必要不可欠です。
②住民との協働
　住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。
③職員の意識改革
　職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、
　住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

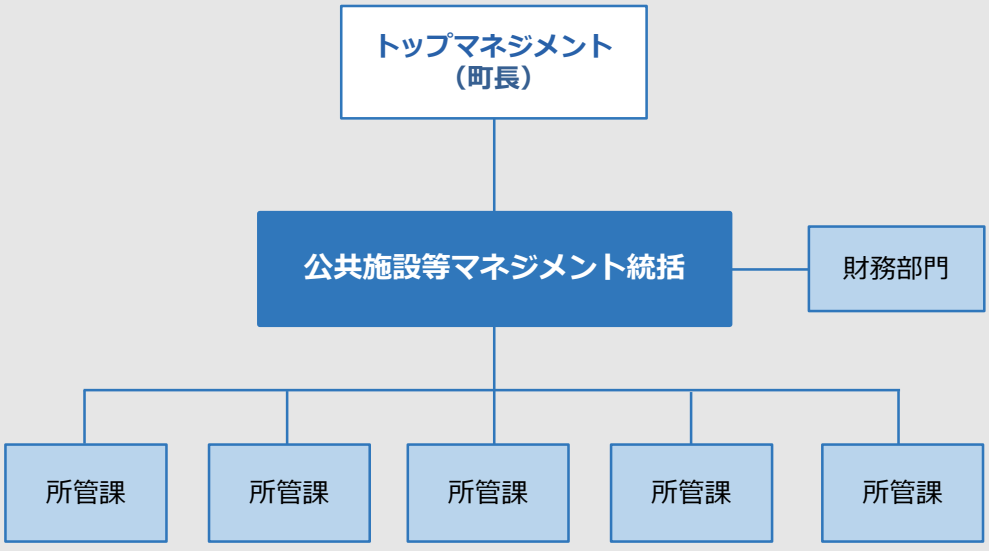
＜組織の位置づけ＞



図：計画実施のための全庁的な取組体制

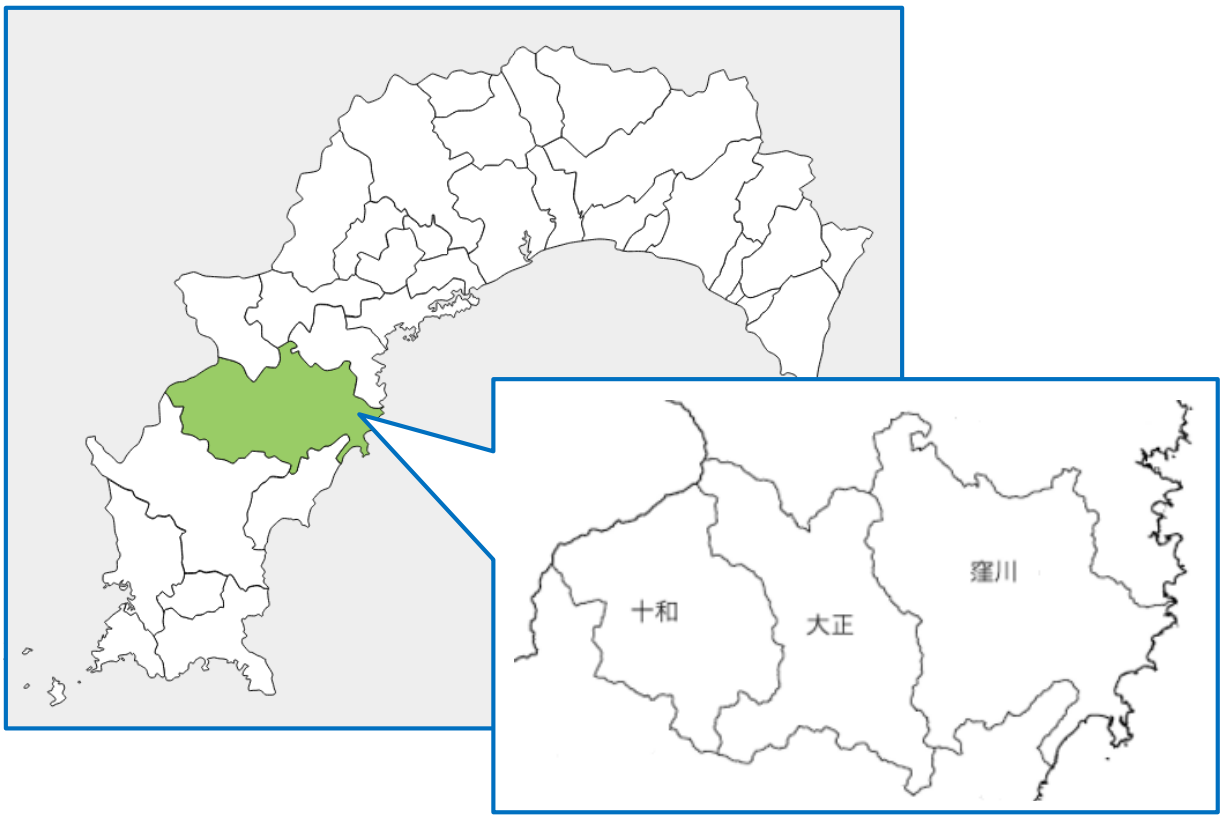
普段の施設管理は従来通り各課で行い、全庁統一的な方針やデータ管理、計画の進捗管理などは、庁内検討委員会（事務局：総務課）で行います。
データ管理は、固定資産台帳とも連携を図ります。

＜公共施設等に関する機能＞



第２章　四万十町の現状

１．位置・面積



高知県西南部に位置する四万十町は、平成 18 年 3 月 20 日に高知県の窪川町、大正町、十和村の２町１村が合併して誕生した新町です。高知県高岡郡に属しており、北は同じ高岡郡の中土佐町、津野町、檮原町、南は四万十市、黒潮町、西は愛媛県の鬼北町、松野町にそれぞれ隣接しています。

町東部は旧窪川町、中央部は旧大正町、西部が旧十和村で、町域は東西 43.7 ㎞、南北 26.5 ㎞です。町東南部は土佐湾に面しており、町全体を横断するように四万十川が流れています。町の 87.1％を林野が占め、田畑が 4.8％を占めています。

交通網をみると、道路は国道 56 号線と国道 439 号線が町を南北に走り、それらに接するように国道 381 号線が東西を通っています。鉄道は、JR 土讃線と土佐くろしお鉄道中村・宿毛線が町を横断するように走り、東西には JR 予土線が通っています。

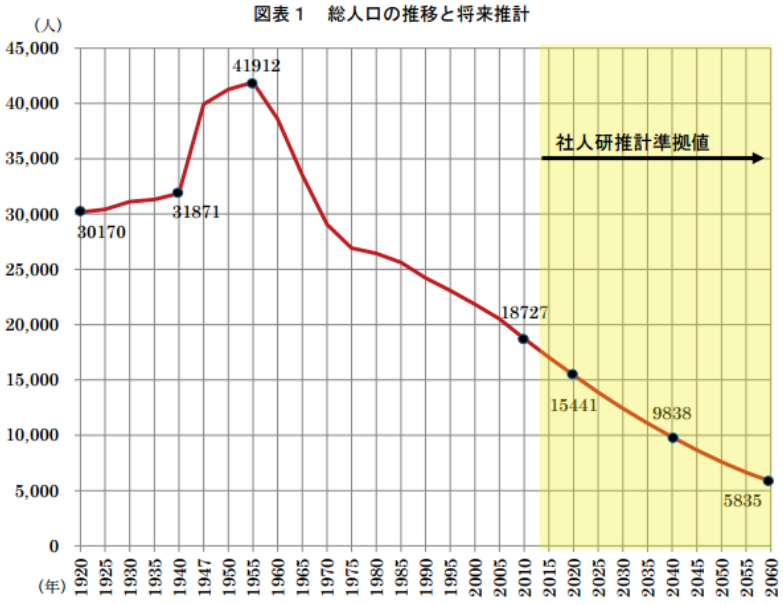
■総面積：642.30㎢

■位置：北緯 33 度 12 分 42 秒／東経 133 度 08 分 13 秒

2．人口動向

（1）人口の推移

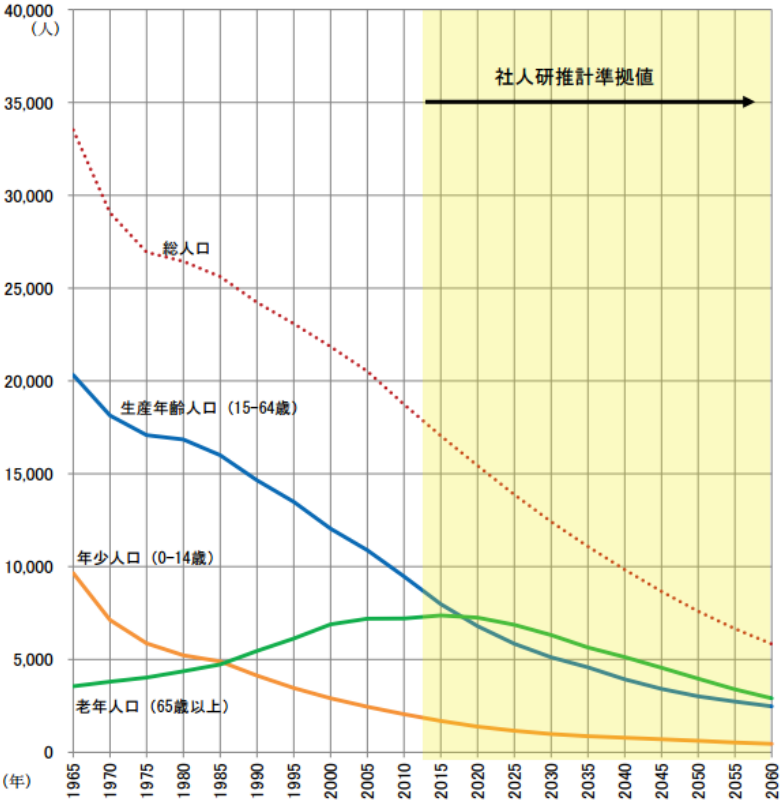
図表 1　総人口の推移と将来推計



※2010 年までは国勢調査、2015 年以降は社人研推計準拠値により作成

本町の総人口は 1955 年（昭和 35 年）の 41,912 人をピークに減少傾向で推移しています。2010 年には 2 万人を切り 18,727 人となりました。

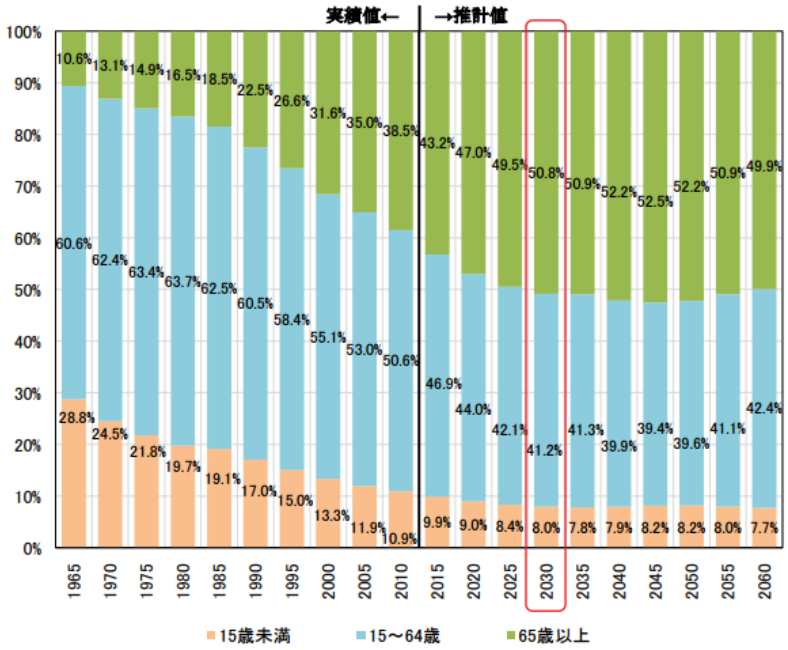
図表 2　年齢 3 区分別人口の推移と将来推計



※2010 年までは国勢調査、2015 年以降は社人研推計準拠値により作成

本町の年齢 3 区分別の人口推移をみると、2015 年（平成 27 年）には生産年齢人口と高齢人口が同数に近づき、2020 年（平成 32 年）には、生産年齢人口と高齢人口が逆転することが予測されています。

図表３　年齢３区分別 人口構成比率



※2010（平成 22）年までは国勢調査、2015（平成 27）年以降は社人研推計準拠値により作成

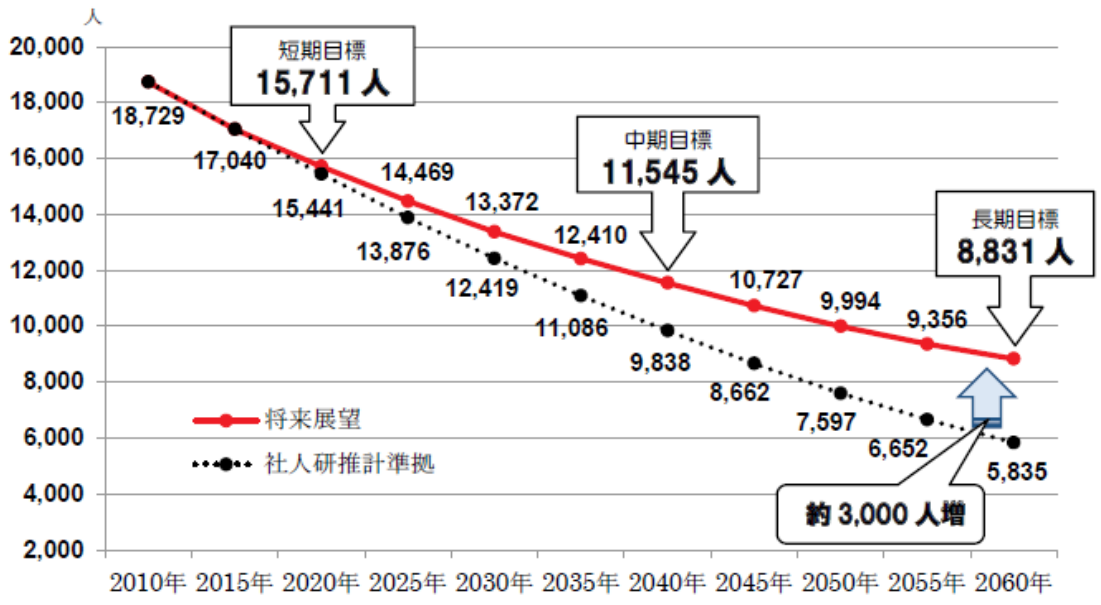
本町の年齢 3 区分別の人口構成比率をみると、1965 年（昭和 40 年）以降、65 歳以上の人口の割合が増加している一方、0～14 歳の人口の割合は減少傾向で推移しており、1990 年（平成 2 年）には 0～14 歳の人口の割合と 65 歳以上の人口の割合が逆転し、その差は年々拡大しています。

2015 年（平成 27 年）には 15～64 歳の人口割合が 40%を超えて推移しています。

（２）将来人口の見通し

2010 年（平成 22 年)以降、人口の減少は更に進行し、一層の少子高齢化が進むことが想定されています。国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が推計した将来人口は 2060 年（平成 72 年）には 5,835 人となりますが、人口減少抑止の各施策に取り組むことにより、戦略人口では 8,831 人と試算されています。

【総人口の推移】

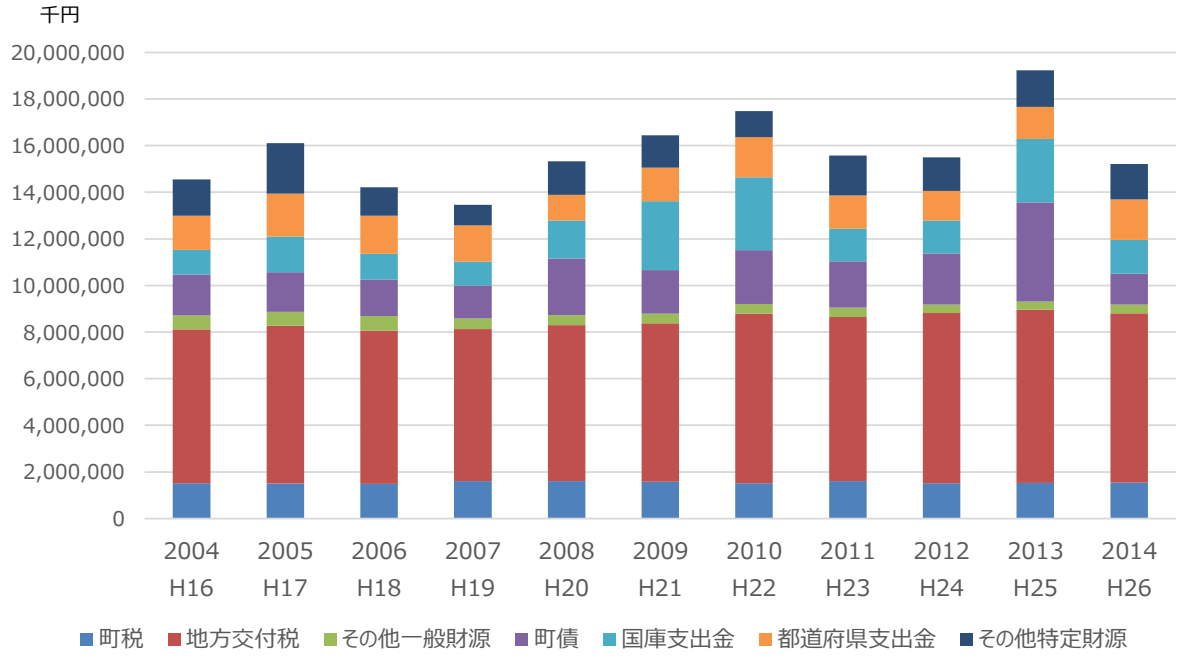


3．財政状況

（1）歳入

本町の歳入総額は、年によって増減があるものの、町債増加に表される 2013 年（平成 25 年）を除けば、おおむね 150 億円前後で推移しています。

歳入のうち約 5 割を占める地方交付税は、おおむね 70 億円程度で推移しています。町税は 2004 年（平成 16 年）以降 15 億円前後で推移しています。その他特定財源は、2004 年（平成 16 年）以降 15 億円前後で推移しています。人口減少及び少子高齢化の進行により、生産年齢人口の減少が見込まれることから、町税の減少を考える必要があります。

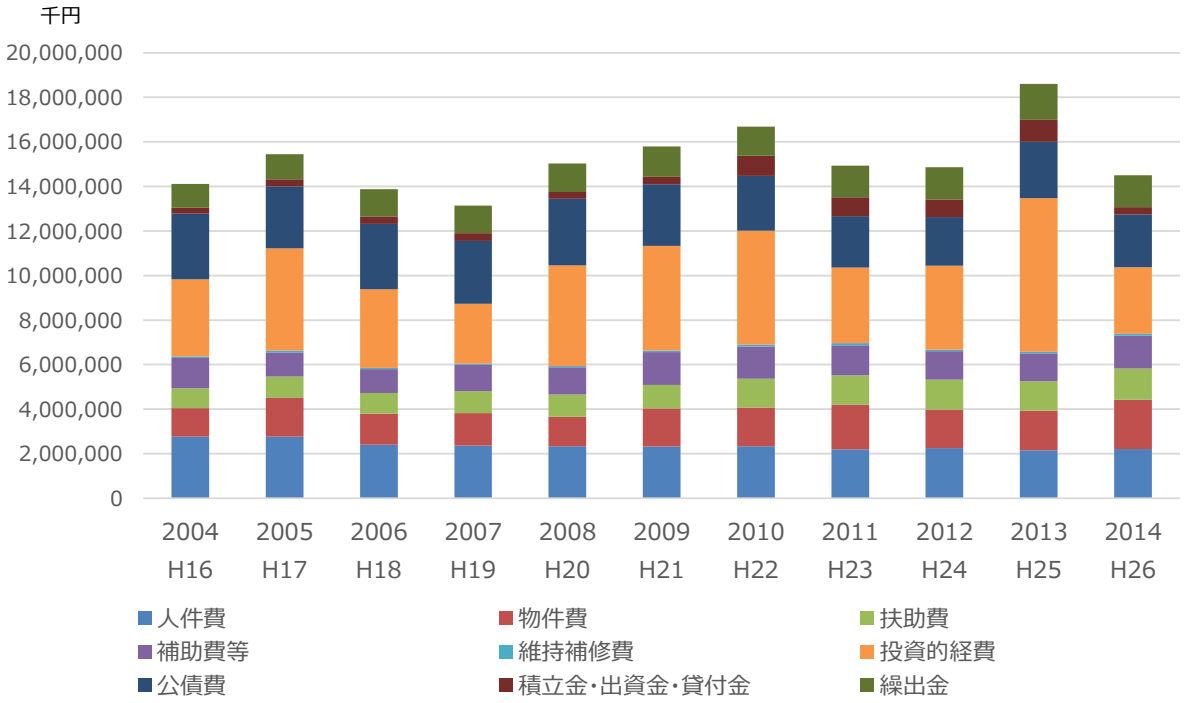


単位：千円

	歳入の推移										
	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26
町税	1,511,742	1,495,866	1,489,665	1,602,122	1,603,526	1,580,465	1,519,118	1,606,512	1,516,715	1,532,263	1,544,249
地方交付税	6,602,811	6,770,304	6,580,610	6,526,407	6,691,095	6,790,147	7,266,666	7,039,084	7,305,100	7,420,451	7,252,733
その他一般財源	594,270	600,804	614,717	459,547	430,981	413,868	425,501	400,593	362,334	361,427	376,423
町債	1,753,500	1,703,000	1,575,700	1,411,200	2,429,400	1,874,700	2,307,800	1,982,700	2,181,900	4,246,200	1,330,200
国庫支出金	1,068,254	1,523,870	1,098,346	1,025,030	1,630,960	2,957,419	3,118,607	1,404,491	1,413,472	2,728,130	1,452,447
都道府県支出金	1,464,516	1,843,163	1,628,380	1,547,973	1,095,238	1,433,531	1,721,622	1,425,137	1,272,667	1,374,740	1,738,051
その他特定財源	1,555,342	2,166,101	1,228,240	888,092	1,451,064	1,386,799	1,124,756	1,714,399	1,437,970	1,565,430	1,521,900
歳入合計	14,550,435	16,103,108	14,215,658	13,460,371	15,332,264	16,436,929	17,484,070	15,572,916	15,490,158	19,228,641	15,216,003

（2）歳出

本町の歳出について、人件費は 2004 年（平成 16 年）の約 28 億円から次第に減少しつつあり、近年は約 22 億円で推移しています。投資的経費が 2013 年（平成 25 年）に一時的に増加しましたが、近年は減少傾向となっています。扶助費は 2004 年（平成 16 年）の 8.8 億円から増加傾向にあり、2014 年（平成 26 年）には 14 億円になっています。維持補修費は、7 千万円から 8 千万円台で推移していますが年々微増傾向にあります。



単位：千円

	歳出の推移										
	2004 H16	2005 H17	2006 H18	2007 H19	2008 H20	2009 H21	2010 H22	2011 H23	2012 H24	2013 H25	2014 H26
人件費	2,772,852	2,769,068	2,405,177	2,358,193	2,333,077	2,323,034	2,337,017	2,197,632	2,249,220	2,148,080	2,211,391
物件費	1,272,776	1,729,348	1,387,654	1,458,354	1,319,987	1,703,825	1,736,402	1,999,094	1,731,999	1,779,222	2,210,904
扶助費	883,428	965,180	939,805	997,933	1,002,832	1,060,550	1,289,083	1,327,130	1,349,195	1,331,339	1,405,171
補助費等	1,366,277	1,087,878	1,063,815	1,185,624	1,224,016	1,476,669	1,451,441	1,346,147	1,273,492	1,254,554	1,476,138
維持補修費	71,845	76,385	53,291	50,855	52,301	65,209	75,729	99,632	73,999	64,993	84,199
投資的経費	3,461,836	4,590,420	3,541,598	2,675,794	4,527,231	4,708,143	5,123,960	3,387,631	3,759,005	6,891,329	2,984,469
公債費	2,944,505	2,785,994	2,932,640	2,832,184	2,986,892	2,756,250	2,463,041	2,305,606	2,194,885	2,535,835	2,369,917
積立金・出資金・貸付金	267,618	311,482	332,938	345,631	306,092	336,274	896,820	850,730	779,201	979,531	328,902
繰出金	1,078,589	1,136,697	1,215,054	1,235,686	1,273,264	1,360,240	1,310,030	1,417,122	1,452,151	1,616,578	1,432,749
合計	14,119,726	15,452,452	13,871,972	13,140,254	15,025,692	15,790,194	16,683,523	14,930,724	14,863,147	18,601,461	14,503,840

4．対象施設

（1）対象施設

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

（2）施設の分類

本町の所有する建築系公共施設を下表に分類しました。

対象施設の分類表

大分類	中分類	小分類
町民文化系施設	集会施設	集会所、町民館、交流センター、コミュニティセンター、集落活動拠点、集落センター、改善センター、地域づくりセンター
	文化施設	町民会館、コンベンションホール
社会教育系施設	図書館	図書館・美術館
	博物館等	郷土資料館、民俗資料館、民具館、旧小学校校舎、未来館、旧住宅、旧家屋敷
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動場、体育館、B&G海洋センター、健康増進広場、体育センター
	レクリエーション施設・観光施設	道の駅、キャンプ場、観光物産センター、青少年旅行村、海の家、旧旅館、滞在型市民農園、旧学校
	保養施設	温泉施設
産業系施設	産業系施設	農機具倉庫、漁具倉庫、共同作業所、加工施設、農村地域活性化複合施設、畜舎、農林水産物出荷施設、農水産物販売所、園芸実験施設、水産物鮮度保持施設、堆肥センター、炭化施設倉庫、事務所、総合交流拠点施設
学校教育系施設	学校	小学校、中学校、
	その他教育施設	給食センター、教員住宅
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所、認定こども園
	幼児・児童施設	児童館、児童会館、子育て支援センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	高齢者生活福祉センター、高齢者生活支援ハウス、認知症高齢者グループホーム、老人福祉センター、デイサービスセンター、老人憩いの家
	保健施設	保健センター、保健相談室、健康管理センター
	その他社会保険施設	ヘルスセンター
医療施設	医療施設	診療所、医師住宅
行政系施設	庁舎等	庁舎、役場支所、地域振興局、職員会館
	消防施設	消防詰所、屯所、出張所、防災活動拠点、ポンプ小屋
	その他行政系施設	備蓄倉庫、防災倉庫、地域交流センター、旧警察署　倉庫、公用車車庫
情報通信系施設	情報通信系施設	ケーブルネットワーク施設
公営住宅	公営住宅	公営住宅、町営住宅
公園	公園	管理棟、便所、休憩所、加工所、炊事棟、加工所
供給処理施設	供給処理施設	クリーンセンター、清掃センター、グリーンセンター
その他	その他	斎場、倉庫、公衆トイレ、旧小学校・中学校、旧保育所

大分類	中分類	小分類
道路	道路	都市計画道路、一級町道・二級町道・その他の町道・自転車歩行車道
	橋梁	PC 橋・RC 橋・鋼橋・石橋等
	トンネル	交通運用トンネル、用水用トンネル、公益事業用トンネル等
河川	河川	河川（一級河川・二級河川・準用河川・普通河川・水路等）・河川敷・堤防・管理地・排水機場・揚水機場等・水門・桶門
公園	公園	都市公園・近隣公園・児童公園、スポーツ施設（競技場・グラウンド等）
	緑地	景観緑地・庭園等
港湾施設	漁港・港湾	岸壁・桟橋
その他	その他	区画整理事業

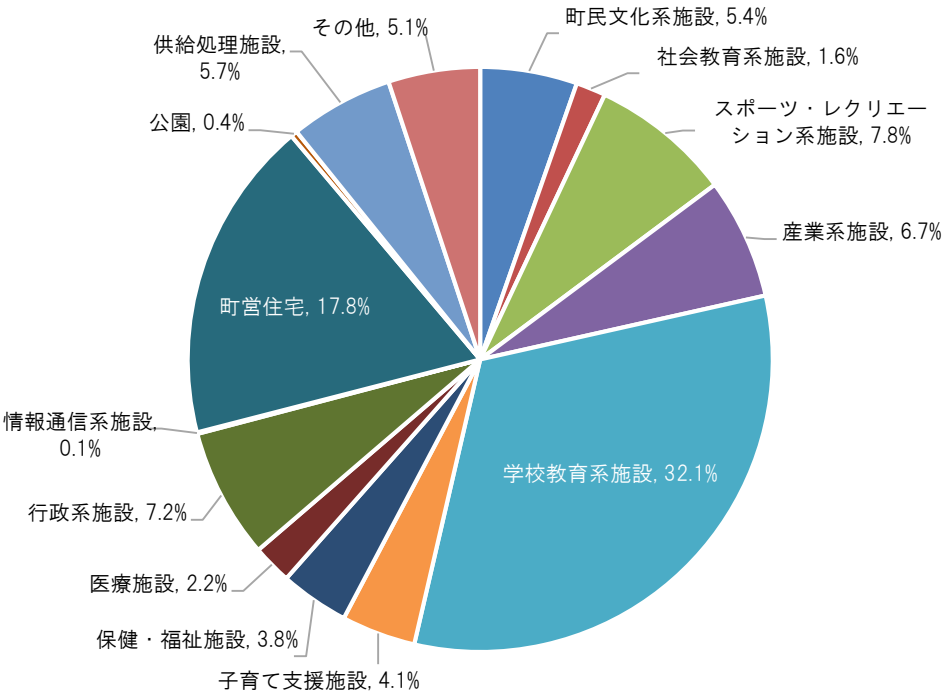
大分類	中分類	小分類
上水道	上水道	上水管路・配水場・浄水場・配水池等
下水道	下水道	下水管路・ポンプ場・下水処理場等
その他	その他	発電所等

大分類	中分類	小分類
土地	土地	町有地・借地・遊休地

（3）施設の現状

建築系公共施設の延床面積は学校教育系施設が 32.1%、町営住宅が 17.8%、行政系施設が 7.2%の順に多くなっています。

大分類	施設数	延床面積（㎡）
町民文化系施設	47	10,509.0
社会教育系施設	12	3,220.2
スポーツ･レクリエーション系施設	102	15,305.3
産業系施設	64	13,090.8
学校教育系施設	189	62,988.0
子育て支援施設	28	8,035.6
保健･福祉施設	17	7,470.2
医療施設	13	4,264.9
行政系施設	44	14,100.8
情報通信系施設	2	163.0
町営住宅	219	34,987.9
公園	22	715.5
供給処理施設	14	11,221.8
その他	44	9,947.2



土木系公共施設総括表

施設分類	施設数	総延長・総面積等
道路	2,095	総延長　863,853.9m
橋梁	617	総延長　10,635.1m
トンネル	10	総延長　1,221.7m
河川	25	
公園等	6	総面積　47,276.8 ㎡
漁港	1	総面積　3,065.0 ㎡

企業会計施設

施設分類		施設数	延長等（m）
上水道施設	配水管		総延長　約 390,181m
	導水管		総延長　約 29,748m
	送水管		総延長　約 36,481m
下水道施設	下水道管		総延長　約 8,935m

5．更新費用試算

（1）試算条件

①基本的な考え方

- 新年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定し、延床面積等の数量に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。
- インフラ（道路・橋梁・上下水道）等は、整備済み面積や整備延長等に更新単価を乗じることにより、更新費用を試算します。

②耐用年数・更新の考え方

【建築系施設】

- 標準的な耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）とされる 60 年を採用することとします。
- 建設後 30 年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- 建設時からの経過年数が 31 年以上 50 年未満の建築物については、今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものと仮定します。
- 建設時より 50 年以上経ているものについては、建て替えの時期が近いので、大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建て替えると仮定します。

【インフラ資産】

- 道　路：舗装の耐用年数 10 年と舗装の一般的な供用寿命の 12～20 年を踏まえ 15 年とし、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新していくと仮定します。
- 橋　梁：整備した年度から法定耐用年数の 60 年を経た年度に更新すると仮定します。
- 上水道：整備した年度から法定耐用年数の 40 年を経た年度に更新すると仮定します。
- 下水道：整備した年度から法定耐用年数の 50 年を経た年度に更新すると仮定します。

③更新単価の考え方

- 公共施設については、既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、設定単価等を基に用途別に設定された単価を使用します。なお、更新単価において地域差は考慮しないこととします。
- 大規模改修の単価は、建て替えの約 6 割で想定します。
- インフラ資産については、関連調査及び統計等を基に整備済み面積や整備延長に対しそれぞれ設定された更新単価を使用します。

用途別単価

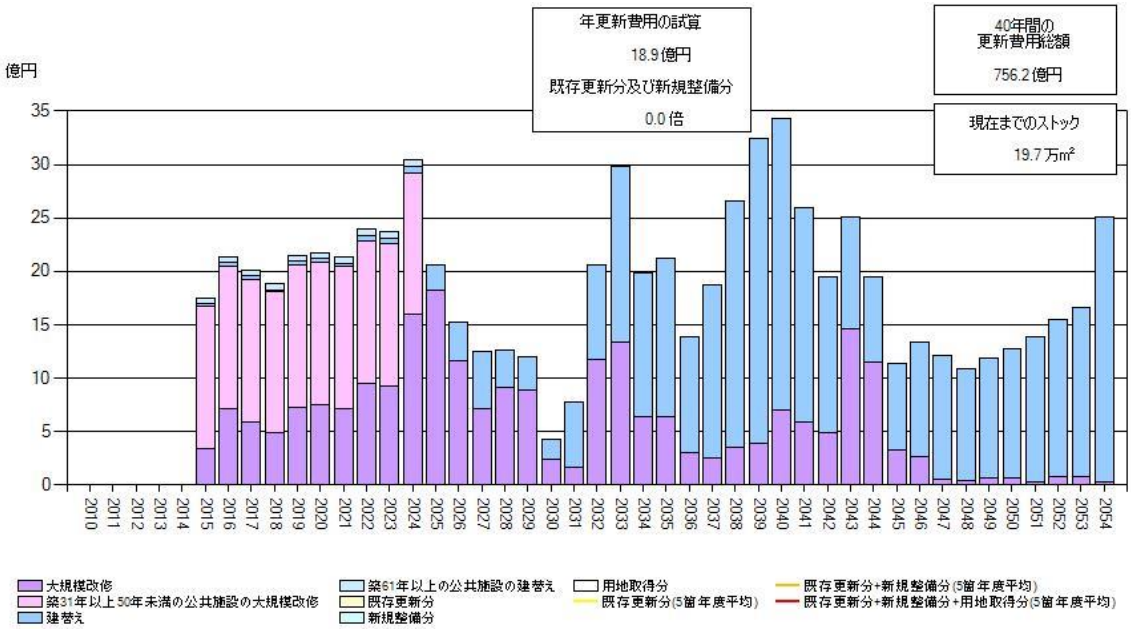
施設分類	大規模改修	建て替え
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
情報通信施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

施設分類	細目		更新	
道路	一般道路		4,700	円/㎡
	自転車歩行者道		2,700	円/㎡
橋梁			448	千円/㎡
上水道	導水管・送水管	300mm 未満	100	千円/m
		300～500mm	114	千円/m
		500～1000mm 未満	161	千円/m
	配水管	150mm 以下	97	千円/m
		200mm 以下	100	千円/m
		250mm 以下	103	千円/m
		300mm 以下	106	千円/m
		350mm 以下	111	千円/m
下水道	管種別		124	千円/m
	管径別	250mm 以下	61	千円/m
		251～500mm	116	千円/m
		501～1000mm	295	千円/m

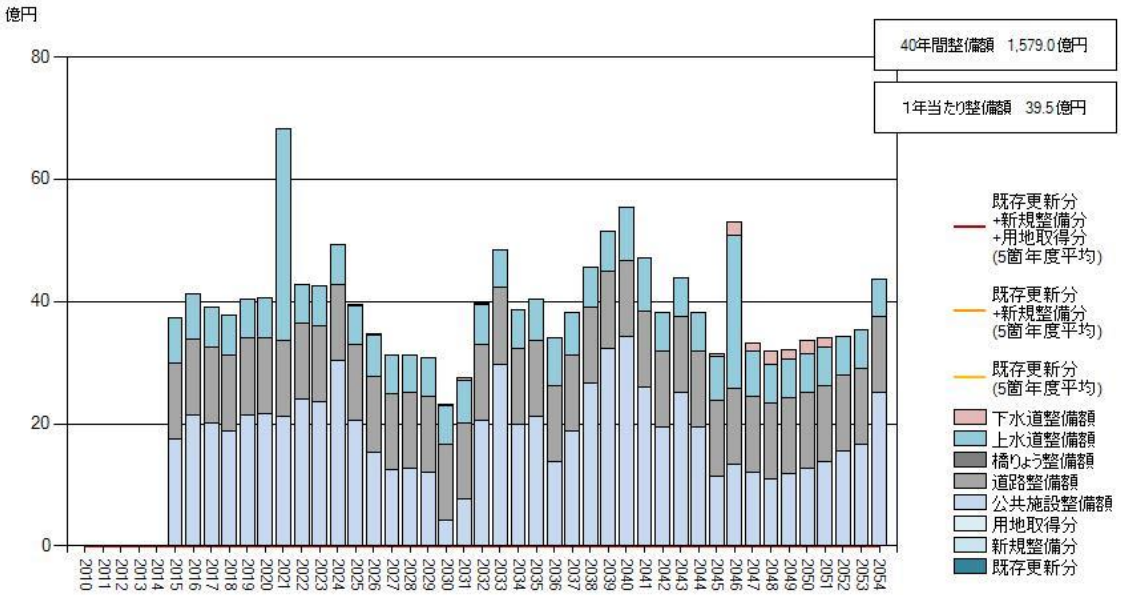
（※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を応用しています）

（2）試算結果

インフラ資産を除いた公共施設等の更新費用等を試算した結果、今後 40 年間で 756.2 億円（年平均 18.9 億円）が必要であることがわかりました。ただし、更新費用は事業費ベースで算出しており、国庫補助金、公営住宅使用料、水道料金等の使用料収入、地方債等の特定財源は考慮していません。そのため、将来の更新の時点における一般財源ベースの財政負担とは異なることに留意が必要です。



上記にインフラ資産を加えた将来の更新費用の推計を下記に示しました。
今後 40 年間の整備額は 1,579.0 億円、1 年当たりの整備額は 39.5 億円と試算されました。

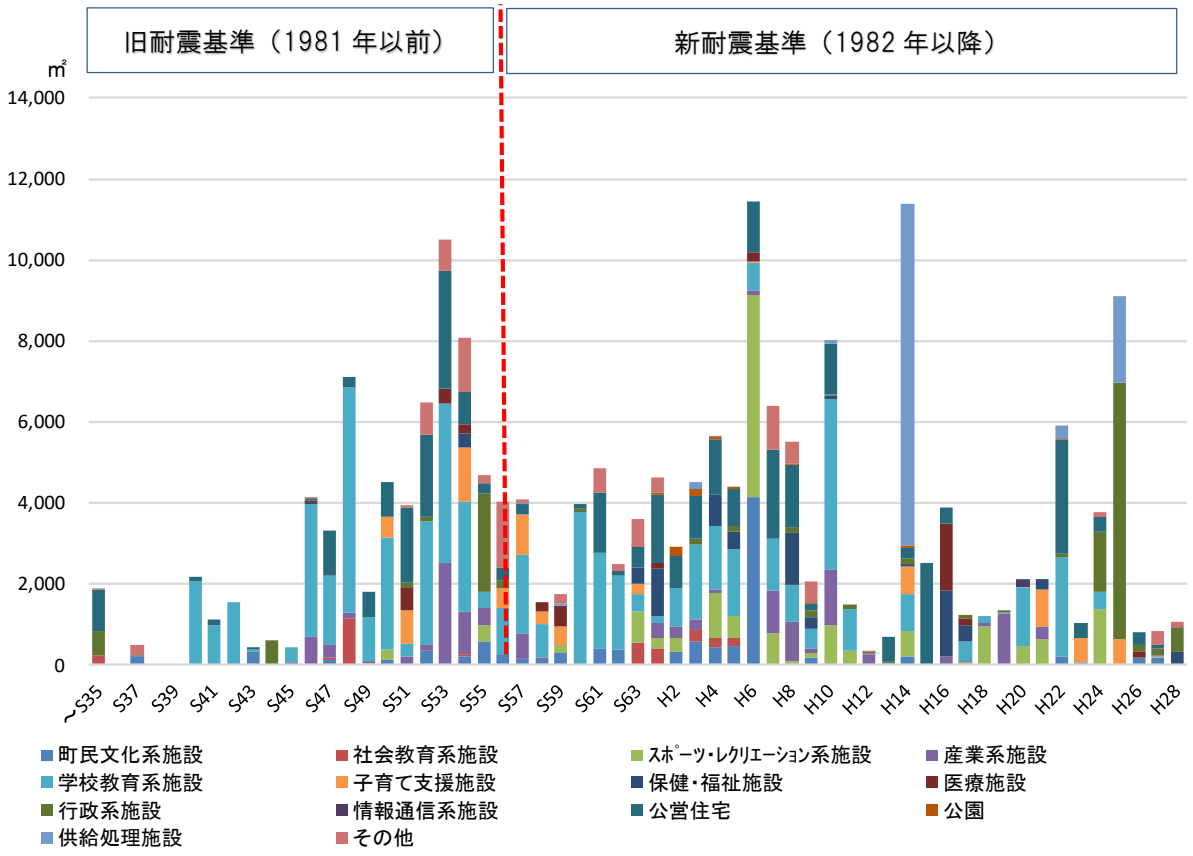


６．対象施設の現状と課題

（１）公共建築物の現状と課題

対象施設について建設別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等の土木系公共施設を除く）全体としては、817 施設となっており、総延床面積は 196,020.2 ㎡、1 人当たり（平成 27 年度国勢調査：17,325 人）の公共施設延床面積は 11.31 ㎡となっています。全国平均値は 3.22 ㎡／人（公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成 24 年 3 月 総務省自治財政局財務調査課）ですので、それと比較して 3.51 倍の面積を所有していることになります。



（2）インフラ資産の現状と課題

土木系公共施設の全体は、道路、橋梁、トンネル、公園、河川、漁港等です。企業会計施設としては上下水道施設があり、その他に土地として分類されます。

土木系公共施設全体の多くは耐用年数が 50 年と言われており、それを過ぎると更新していく必要が生じてきます。このため、建物と同様に今後多くの土木系公共施設が、安全性の観点から改修や更新時期を迎えることとなります。土木系公共施設の維持管理で重要なことは実態（施設数、経過年数、老朽化度等）を把握し、予防保全の観点から経験と知見を共有し活用する点検を実施していくことが求められます。

（3）公共施設における現状と課題

過去 10 年間の歳出の内訳では、扶助費が増加傾向にありますが、人件費は 20 億円程度で推移し、公債費は 25 億円前後で推移しています。維持補修費は 5 千万円から 7 千万円前後で推移していましたが、2014 年には 8.4 千万円と増加傾向にあります。2003 年にクリーンセンター銀河、2014 年に本庁舎が建設されて以降、大きな公共施設の建設はありません。

大幅な歳入の増加は難しい社会状況の中、老朽化する施設の改修や建て替えにまわす財源の余裕がないため、今後施設の更新や整備を行う際、経費の抑制と必要性を検討し、費用の平準化を図ることが求められます。

人口

・総人口は減少傾向にあります。
　2015 年（平成 27 年）の 17,325 人（国勢調査）から 2060 年（平成 72 年）には 8,831 人へと約 8,494 人減少します。
・高齢者（65 歳以上）の割合が今後増加傾向にあります。2060 年の人口に占める高齢人口割合は 50%に達します。
・年少人口は減少傾向にあります。

四万十町人口ビジョンより

財政

・高齢化に伴い社会保障費が増加しています。
・公共施設の維持費に充当する財源割合の減少が予測されため、必要となる費用等の確保が求められます。

施設の老朽化

・全 817 施設中、築 31 年以上が経過した建物は 297 施設あり、これは全体の 36.3%に達しています。
・既存の施設を維持しようとすれば、近い将来に建て替えが集中すると考えられます。
・耐震診断・耐震工事を行っていない施設があるため、毎年計画的に実施していく必要があります。
・住民サービス上、維持の必要がある施設の老朽化対策を優先的に検討する必要があります。

（４）建物の更新費用予測から試算した課題

本章において、分析・試算したとおり、全ての建築系公共施設を更新した場合、今後 40 年間で 756.2 億円（年平均 18.9 億円）の費用が必要となる見込みです。また、大幅な歳入の増加は難しい社会情勢の中、老朽化が進む施設の改修や建て替えにまわす財源の確保を進めるとともに、更新や整備を行う際の費用の抑制と平準化を図ることが求められます。

建築系公共施設については、現在保有している施設の全てを同数同規模で維持し、更新していくことは費用的にも無理が生じてきます。これからは、安全面や施設機能を充実させ維持していくことが重要であり、そのためには、将来の人口減少を勘案しつつ財政状況の見通しを立て、建て替えや大規模改修に係る経費を実施可能な水準にまで引き下げなければなりません。

土木系公共施設については、町民の生活基盤として現に使用されていることから、これを縮減していく目標は定めないこととし、必要に応じて施設のあり方を検討しコスト縮減に努めるものとします。

公共施設の数値目標は、人口減少の割合に合わせ、公共施設（建築系公共施設）保有量を縮減するものとして算出します。本町の人口は 2015 年（平成 27 年）の 17,325 人（国勢調査）から、2060 年（平成 72 年）の戦略人口である 8,831 人へと 8,494 人減少すると推計しています。公共施設保有量も人口に応じ効率的に住民サービスの水準と効果を維持しながら最適化を図ります。

これからの人口と歳入の減少予測を踏まえた上で、本町の一人当たりの延床面積を今後 10 年間で 11.31 ㎡から 18%程度縮減し、約 9 ㎡とすることを目標とします。

第３章　公共施設等総合管理計画の基本方針

１．公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共施設における現状と課題から、将来、施設の長寿命化を目指した改修・更新に掛かるコスト試算の結果を踏まえ、基本となる全体目標を設定します。公共施設を建築系公共施設と土木系公共施設（インフラ系施設、企業会計施設）に大別した上で検討を行い、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進し、将来の更新費用の削減を図ります。

（１）建築系公共施設

①新規整備について

・施設の新設を行う場合は、町民ニーズ、建設コスト、管理運営、維持改修、解体、更新等に係るライフサイクルコストと、管理手法等について検討します。併せて、他施設の機能移転・代替、民間施設の活用や他施設との複合化等を検討します。
・本町が施設等を建設する場合は政策的に町の木を活用します。

②施設の更新（建て替え）について

・施設の統合・整理や遊休地の活用を積極的に図り、施設の複合化などによって、住民サービスを維持しつつ、施設総量を縮減します。
・複合施設においては、管理・運営を一元化・効率化し、施設の複合化により空いた土地は、有効活用又は処分を促進します。

③施設総量（総床面積）について

・機能移転が可能な施設や用途が重複している施設等（公民館・集会所等）については、住民サービスを考慮しながら統合や整理を検討します。
・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、それでもなお稼働率が低い場合は、統合や整理も検討します。

④施設コストの維持管理、運営コストについて

・PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）／PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に、民間の資金とノウハウを活用）など、民間の力の活用を促進しながら公共施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めます。

※：PPP　（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）とは
事業の企画段階から民間事業者が参加するなど、より幅広い範囲を民間に任せる手法です。

※：PFI　（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ：建設、維持管理及び運営に民間の資金とノウハウを活用）とは
国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法です。

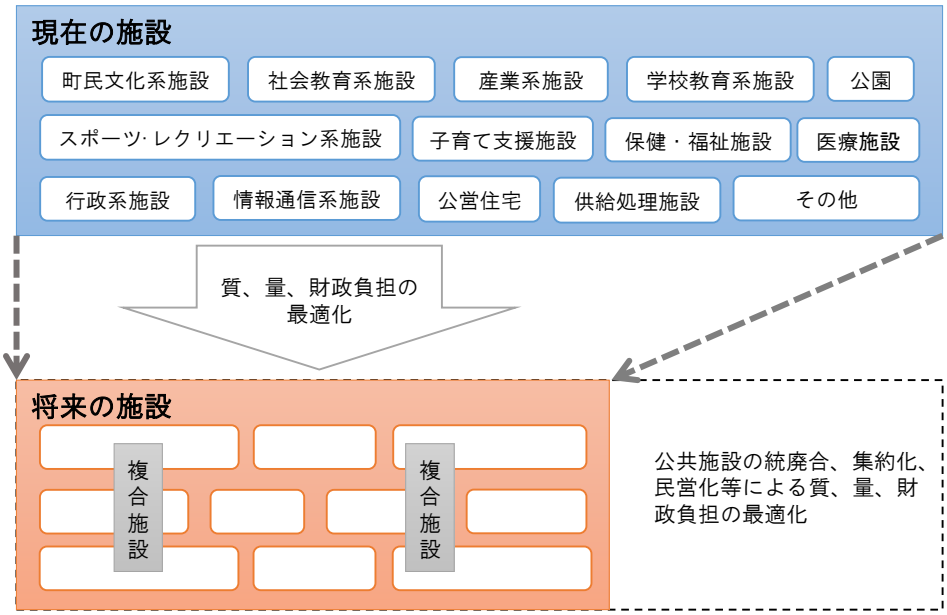
⑤ゾーニング手法について

・施設ごとの活用方法を見直しながら、ゾーニング手法によって公共施設の数、規模、機能、位置等を総合的に検討します。

※：ゾーニング手法とは

類似した性格の空間（部屋や区画）をまとめて計画していく手法です。都市計画において、用途地域制をはじめとする地域地区によって土地利用を面的に規制していく手法です。

各種公共施設については保有最適化を図ります。



（2）インフラ系公共施設

①現状の投資額（一般財源）について

・現状の投資額（一般財源）を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。

・優先順位の設定等により、予算の縮減に合わせた投資額を設定します。

②ライフサイクルコストについて

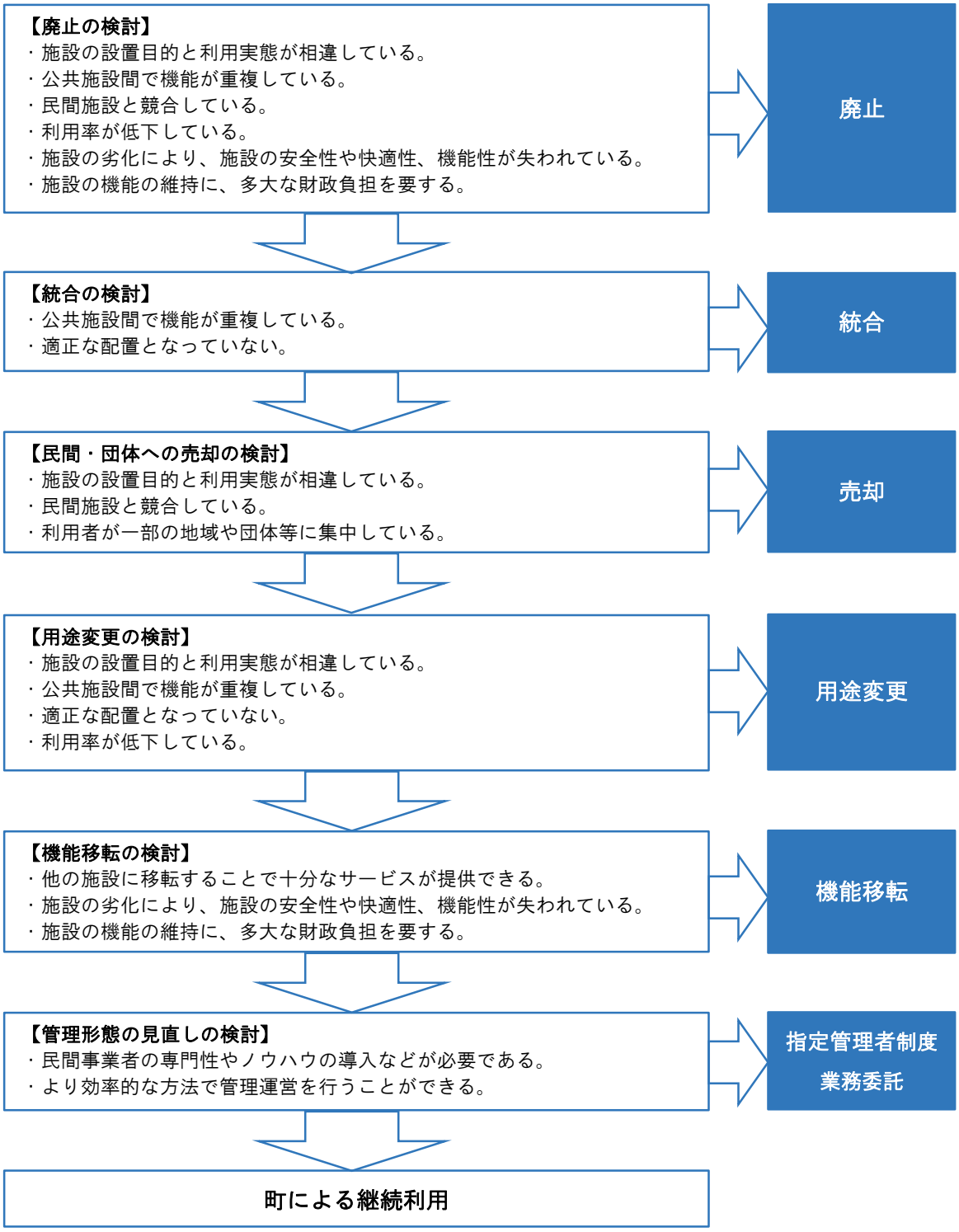
・維持補修と長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減します。

・PPP ／PFI など、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。

※：ライフサイクルコスト（LCC）とは

建物では計画・設計・施工から、その建物の維持管理、最終的な解体・廃棄までに要する費用の総額を「建物のライフサイクルコスト」といいます。 設計費が全体に占める比率は小さいですが、計画・設計の内容はその後のランニングコストに大きく影響します。

（３）公共施設の見直し検討手順



2．実施方針

（1）点検・診断等の実施方針

①点検・保守

建物は、数多くの部品・部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それぞれの目的と機能をもっています。それらの部材、設備機器は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築･設備の日常点検項目

建　物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①固定荷重 ②積載荷重 ③積雪荷重 ④風圧力 ⑤地震力 ⑥その他荷重（土圧、水圧、移動荷重、建築設備荷重、作業荷重）
屋根･屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフドレン･とい ④屋上柵･タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石･擬石･テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター･防火扉 ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替え ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石･擬石･テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル･コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り･フローリング･ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙･布張り木材生地	①～⑧省略
厨房･浴室･便所など 水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構･その他について	①境界標石 ②排水溝･会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

設　　備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベーター・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機構をもった精度の高い機器設備なので、維持管理は専門技術者に行わせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

（「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）より引用）

②施設の診断

■診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性が最低限必要な診断項目となります。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本町で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断に努めます。
- 耐震診断、劣化診断など既往の診断があるものはそのデータを利用します。
- 診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用します。

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- 表「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本町に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築します。
- 公共施設の主要な全施設について、施設ごとに課題と優先度を判断します。

公共施設診断の対象となる評価項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追随性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

①維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、速やかな対応ができる体制を構築します。

- 清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高めます。
- 廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減策を立案し実践します。
- 維持管理及び修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減します。

②更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

適法性の主な管理項目

適法性管理	関連法規適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保健安全法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新することなく長期にわたって有効に活用するためには、建物の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠となります。本計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定を進めながら、定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

建物を更新する場合は種々の診断を行って更新理由を明確にする必要があります。

考えられる理由

・施設の耐久性
・不具合性
・施設の規模(広さ・高さ)
・使いにくさ
・陳腐化
・施設に求められる様々な性能面や法規対応において要求水準を満たせない

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設のコンパクト化や効率化の観点からも土地や建物について単独更新以外の統合や複合化についての検討を行います。

したがって更新・改修の方針については、費用対効果を勘案しながら再生可能エネルギーへの転換、統合や廃止の推進を図る必要があります。

（３）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全の確保と資産や情報の保全を目的とした要件です。また、万一の事故・事件・災害に遭遇したときに、損害を最小限にとどめ、俊敏に復旧体制を整えるために平時から備えることは、施設管理者にとって最も重要なことです。

下表は施設の安全性及び耐用性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したものです。高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性が挙げられます。

施設の安全確保に係る項目（FM 評価手法･JFMES13 マニュアル(試行版)）

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	･液状化･活断層の有･無
			土砂災害	･警戒区域･特別警戒区域の有･無
			浸水災害	･水害危険区域･津波高潮浸水区域の有･無
		敷地安全対応策	地盤安定性	･地盤沈下･地盤崩壊･湿潤地域の有･無
			緊急自動車接近	･道路幅
			地盤調査結果	･軟弱地盤･盛土･埋立地の有･無
			危険物の種類	･消防法危険物（1 類･2 類･3 類）の有･無
			保安距離	･危険物から 50m 以内、200m 以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	･基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	･許容積載荷重･超過
		耐震安全性	建設年	･1981 年 6 月以前
			耐震診断	･Is 値＞0.6 /0.6＞Is 値＞0.3 /0.3＞Is 値
			耐震補強	･要･不要
			耐震等級	･等級
			免震、制震	･有･無
		耐風安全性	耐風等級	･等級
		対水安全性	浸水対策	･浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全性	避雷針	･落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	･外壁･屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	･避難路確保
		消火安全性	消火活動･経路確保	･非常用進入口･窓先空地･防火設備･防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	･有･無 ･飛散性･非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	･ホルムアルデヒド･トルエン･キシレン･エチルベンゼン･スチレン放散速度
		水質安全性	水質検査	･有･無
			水質安全性の確保	･水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害･損傷防止性	転倒･転落防止性	･転倒･転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	･落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	･危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	･飛散性･非飛散性のアスベスト排除状況（年代･部位）
			PCB 排除	･トランス･蛍光灯･シーリングから PCB 排除状況（年代･部位）
			フロン･ハロン対策	･冷媒･断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
			CCA 対策	･木造土台の CCA の有･無
		公害防止性	日照･通風障害防止性	･日照･通風障害防止要件の満足度
			風害防止性	･風害防止要件の満足度
			電波障害性防止性	･電波障害性防止要件の満足度
			騒音･振動･悪臭防止性	･音･振動･悪臭防止要件の満足度
			障害防止性	･排気･排熱･排水障害防止要件の満足度
			外構の維持保全	･外構の維持保全要件の満足度

評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60 年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（40 年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20 年）と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下の有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色の有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色の有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			その他設備機器本体	・亀裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況

- 本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価します。
- 危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もあります。）

（４）耐震化の実施方針

本町では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

耐震改修と耐震補強の状況、及び主要な建築物の耐震改修対象建築物について、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施しており、特に利用率、効用等の高い施設については、重点的に対応することとしています。その際に、構造部分の耐震性のほか、非構造部分の安全性(耐震性)についても検討を行い、施設利用者の安全性の確保及び災害時を想定した十分な検討に努めます。

（５）長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

診断と改善に重点をおいた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、定期的に施設診断を行い、その結果により小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

そのためには、今ある公共施設等の状態を把握するための施設診断が必要で、診断結果により所定の機能・性能を確保できるところまで改修工事を行い、さらに計画的な保全を行っていきます。

②計画的な保全、長寿命化計画

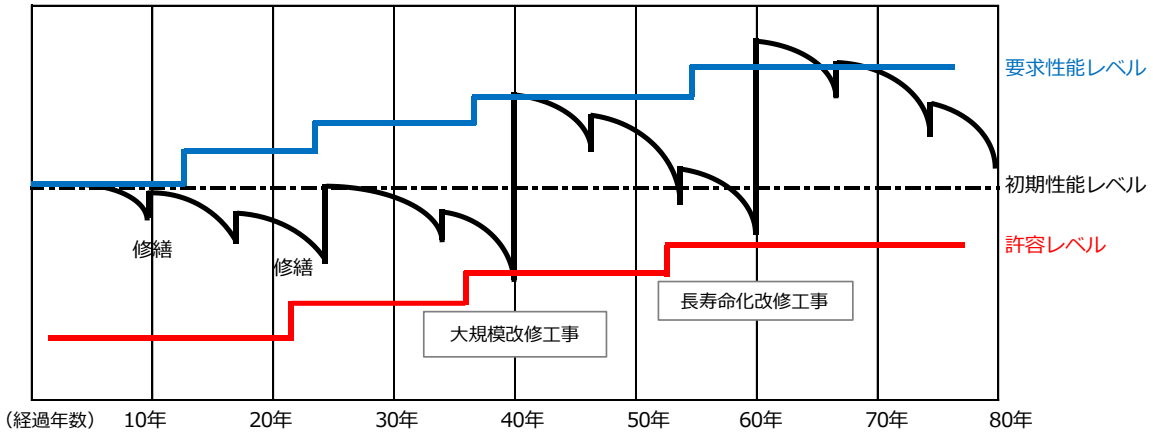
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能･性能の関係を示したものです。

建設から 40 年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 以上度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間がたつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

本町の公共施設では、建て替え周期は大規模改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行い、結果、使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って、80 年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能･性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



（６）統合や廃止の実施方針

①公共施設等のコンパクト化に向けた基礎資料の構築

危険性の高い施設や老朽化等により供用廃止（用途廃止、施設廃止）を必要とする施設を見いだします。

公共施設等のコンパクト化は、以下の 7 つの評価項目において診断します。

- 施設の安全性
- 機能性
- 耐久性
- 施設効率性
- 地域における施設の充足率
- 施設利用率
- 費用対効果

上記の品質・性能によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の 4 つの段階に評価します。診断結果は、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料とします。

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

診断結果と取組の方向性

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建て替え更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFI の活用等による用途変更	・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討 ・用途廃止に代わり、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

公共施設等統合や廃止には、住民サービスの水準低下が伴います。それを最小限にするために、下表のような種々の公共施設のコンパクト化に向けた施策について、住民合意の可能性を図りながら検討する必要があります。

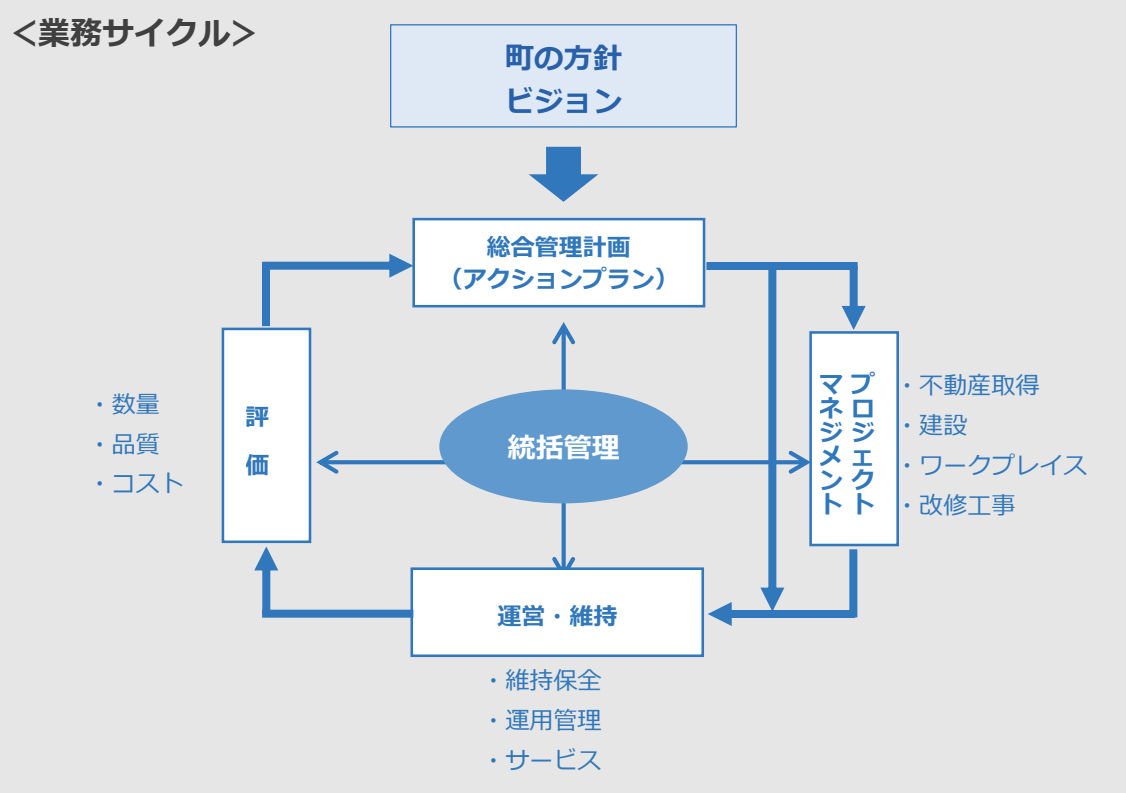
公共施設のコンパクト化の施策

段階	住民サービス水準の変化	行政サービス・施設サービスの考え方	公共施設のコンパクト化の施策
Ⅰ	・住民の痛みを求めない初動的取組	・住民サービスの現状の水準を維持	・公共施設等の運営の効率化 ・公共施設等の賃貸
Ⅱ	・一定の住民負担を前提とした住民サービスの質の低下を招かない取組 ※合併市町村では大きな政策課題	・行政サービス、施設サービスの質の改善を目指した取組 ・第 1 段階のコンパクト化	・公共施設等の合築 ・公共施設等の統合
Ⅲ	・財政収支見通しに基づいた住民の痛みを伴う取組	・行政サービス、施設サービスの見直しにより住民サービスが低下することも想定 ・第 2 段階のコンパクト化 ※住民の理解と合意形成が必要	・公共施設等の使用制限・使用料金徴収（受益者負担） ・公共施設等の減築 ・公共施設等の廃止
Ⅳ	・公共団体が果たすべき公共施設管理の役割を明確化する取組	・民間主体による公共施設管理 ・第 3 段階のコンパクト化	・公共施設等維持管理の民営化

3．推進体制

（1）ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

下図に示す業務サイクルでは、「町の方針／ビジョン」に基づき、「本計画」を策定します。公共施設等に対し日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」を実施します。「プロジェクトマネジメント」を実施した公共施設等に対しても、その後は日常の運営や維持業務を行う「運営・維持」の実施を行います。「運営・維持」の対象である公共施設等に対し、数量（供給）、品質、コスト（財務）の面から「評価」を実施します。これらの業務を遂行する核として「統括管理」を推進します。



出典：総解説ファシリティマネジメントより構成

（2）情報共有

持続可能で健全な施設の維持管理の検討を行うに当たり、住民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

公共施設を利用し支えている多くの住民と行政が問題意識を共有し、将来のあるべき姿について幅広い議論を進めるために、施設に関する情報や評価結果を積極的に開示します。

また、住民からの様々な意見を収集・整理して公共施設マネジメントに生かす仕組みについても検討することとします。

第４章　施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

１．建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

（１）町民文化系施設

①類型別施設の概要

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	下道集会所	集会所	下道 38-2	S37	54	木造	196.5
2	興津町民館	町民館	興津 2187-2	S43	48	RC	328.1
3	土場集会所	集会所	大正 667	S47	44	RC	123.7
4	平野集会所	集会所	平野 417-4	S50	41	木造	133.0
5	四万十町作屋就業改善センター	集会所	作屋 479-2	S52	39	鉄骨造	291.6
6	興津第１団地集会所	集会所	興津 2077	S52	39	CB	61.3
7	瀬里集会所	集会所	瀬里 53-2	S54	37	木造	77.8
8	大正大奈路集会所	基幹集落センター	大正大奈路 714-1	S54	37	木造	129.6
9	四万十町里川入会林総合利用センター	集会所	里川 543-1	S55	36	木造	90.0
10	見付町民館	町民館	見付 977-5	S55	36	RC	236.0
11	弘瀬集会所	集会所	弘瀬 459-5	S55	36	木造	104.6
12	見付老人憩いの家	集会所	見付 977 番地 1	S55	36	木造	143.8
13	七里集会所	集会所	七里 284-7	S56	35	RC	211.4
14	第１北琴平団地集会所	集会所	北琴平町 852-1	S56	35	RC	61.2
15	四万十町河内集会所	集会所	河内 185-2	S57	34	木造	139.0
16	江師生活改善センター	集会所	江師 178-7	S58	33	木造	119.2
17	大正北ノ川多目的集会所	基幹集落センター	大正北ノ川 363-5	S59	32	RC	281.8
18	八木集会所　共同作業場	作業所	大井川	S60	31	鉄骨造	160.0
19	八木集会所	集会所	大井川 1806-1	S61	30	RC	150.0
20	大井川老人憩いの家	集会所	大井川 1005	S61	30	木造	107.9
21	土居集会所	集会所	土居 425-4	S62	29	木造	132.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
22	四万十町興津地区多目的集会所	集会所	興津 1408-1	S62	29	RC	241.5
23	上秋丸集会所	集会所	上秋丸 548-2	H2	26	木造	69.0
24	道徳集会所	集会所	道徳 170	H2	26	木造	132.0
25	興津中央集会所	集会所	興津 2092-5	H2	26	木造	130.0
26	四万十町十和東部地区交流センター	基幹集落センター	浦越 108	H3	25	木造	227.0
27	四万十町小野農業構造改善センター	集会所	小野 428-2	H3	25	木造	177.0
28	土場集会所　増改築	集会所	大正 667	H3	25	RC	140.2
29	家地川ふれあい創作館	創作館	家地川 128	H3	25	木造	31.0
30	仁井田町民会館	基幹集落センター	仁井田 763-1	H4	24	RC	235.0
31	四万十町井崎集会所	集会所	井崎 1165-1	H4	24	木造	215.0
32	川口集会所	集会所	十和川口 131-1	H5	23	木造	194.0
33	十和隣保館	町民館	大井川 954-1	H5	23	RC	263.0
34	川奥集会所	集会所	米奥 1073	H6	22	木造	95.2
35	小野川集会所	集会所	七里 1238-1	H6	22	木造	116.6
36	コンベンションホールきらら大正	文化ホール	大正 200-1	H6	22	RC	1644.1
37	東又地区基幹集落センター	基幹集落センター	本堂 791-2	H6	22	鉄骨造	402.0
38	窪川四万十会館	文化ホール	香月が丘 1434-1	H6	22	RC	1787.6
39	秋丸集会所	集会所	秋丸 373-1	H6	22	木造	89.4
40	野地集会所	集会所	野地 346-イ	H8	20	木造	39.2
41	影野町民会館	基幹集落センター	影野 661-1	H9	19	木造	171.9
42	天ノ川集会所　調理実習室	集会所	天ノ川 178-4	H10	18	木造	34.8
43	立西町民会館	基幹集落センター	南川口 98-2	H14	14	木造	197.9
44	下道集会所　便所	便所	下道 38-2	H15	13	木造	9.5
45	打井川地域づくりセンター	集会所	打井川 1467-1	H22	6	木造	203.5
46	昭和地区基幹集落センター	公民館	昭和 569-1	H26	2	木造	192.0
47	志和コミュニティセンター	基幹集落センター	志和 442-1	H27	1	木造	192.4
						合計	10,509.0

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

・ 町民会館、集会所、基幹集落センター等、計 47 の施設があり、総延床面積は、10,509.0 ㎡となります。
・ 建設から 51 年を経過した施設が 1 施設あり、31 年を経過した施設が 17 施設あります。
・ 建設後 31 年を経過した 18 施設は全体 47 施設の 38.20%に当たります。
・ 集会所は災害時の避難センター指定となり、2 次被害の場合は広域避難の受入施設になっています。
・ 集会所は今後地域への譲渡を順次実施します。

窪川地区

・ 興津集会所等は耐震改修が済んでおり、平野集会所は耐震改修工事を平成 28 年度に実施しました。
・ 影野町民館・仁井田町民会館は管理を地元へ委託しています。
・ 窪川四万十会館は設備機器の更新を６年計画で実施し、平成 28 年度は空調設備を更新しています。
・ 作屋就業改善センターは雨漏り等のため改修を検討しています。企業の活用があり改修か解体か等は今後検討していきます。
・ 見付老人憩いの家は地元へ譲渡を検討していきます。

大正地区

・ 北ノ川多目的集会所と大奈路集会所は、東部と北部の基幹的集落センターと位置づけ管理を委託する方式を検討します。

2 基本方針

※ 建設後 30 年が経過し老朽化した施設が今後多くなってきますが、厳しい財政状況を踏まえ、施設活用度の低い施設については、他用途への変更や施設のあり方を見直します。集会所に関しては法的な制限がない限り譲渡の方向で検討します。

※ 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

※ 老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理または委託にてコストダウンを図ります。

（２）社会教育系施設

①類型別施設の概要

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧松葉川山小学校	倉庫	日野地 1-1	S34	57	木造	246.2
2	旧竹内家住宅	文化財	大正 1311-3	S47	44	木造	55.6
3	窪川ふるさと未来館　複合交流施設	事務所	香月が丘 1433-53	S48	43	RC	1161.0
4	窪川ふるさと未来館　創作室	事務所	香月が丘 1433-53	S54	37	鉄骨造	65.0
5	四万十町立図書館・美術館	図書館・美術館	茂串町 219-8	S63	28	RC	556.1
6	旧門脇家住宅	文化財	大正 32-3	H1	27	木造	62.0
7	四万十町民俗資料館	博物館	大正 430-1	H1	27	木造	341.1
8	四万十町郷土資料館	博物館	大正 32-1	H3	25	木造	299.2
9	旧庄屋中平家屋敷	文化財	大井川 782-2	H4	24	木造	135.0
10	旧庄屋中平家屋敷　物置	倉庫	大井川 782-2	H4	24	木造	20.0
11	旧庄屋中平家屋敷　倉庫	倉庫	大井川 782-2	H4	24	木造	62.0
12	民具舘	博物館	昭和 1211-10	H5	23	木造	217.0
						合計	3,220.2

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※　旧松葉川山小学校、ふるさと未来館、民族資料館、図書館・美術館等、計 12 の施設があり、総延床面積は 3,220.2 ㎡となります。 ※　建設から 57 年を経過した施設として旧松葉川山小学校があり、31 年以上を経過した施設が 3 施設あります。 ※　建設後 31 年を経過した 4 施設は全体 12 施設の 33.3%に当たり、今後 10 年以内に更新時期を迎えます。 ※　旧松葉川山小学校は民具等の移動後に解体を検討します。

2 基本方針	※　施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。 ※　予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理または委託にてコストダウンを図ります。

（3）スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	昭和観光案内所	観光会館	昭和 527-15	S49	42	RC	41.0
2	興津青少年旅行村　管理棟	事務所	興津 2135-27	S50	41	RC	165.4
3	興津青少年旅行村　便所	便所	興津 2135-27	S50	41	CB	17.5
4	興津青少年旅行村　炊事棟	炊事棟	興津 2135-27	S50	41	RC	15.0
5	興津青少年旅行村　便所・浴場	便所・浴場	興津 2135-27	S50	41	CB	18.0
6	興津青少年旅行村	事務所	興津 2135-27	S50	41	木造	24.0
7	旧若井川小学校	体育館	若井川 531	S55	36	鉄骨造	405.0
8	窪川運動場　事務所	事務所	金上野 949	S59	32	RC	103.5
9	窪川運動場　用具倉庫	倉庫	金上野 949	S59	32	CB	37.0
10	窪川運動場　野球用具庫	倉庫	金上野 949	S59	32	CB	15.0
11	窪川運動場	便所	金上野 949	S59	32	CB	23.0
12	窪川運動場	便所	金上野 949	S59	32	CB	23.0
13	四万十町昭和ふるさと交流センター　管理棟	事務所	昭和 699-2	S63	28	木造	152.0
14	四万十町昭和ふるさと交流センター	倉庫	昭和 699-2	S63	28	RC	105.0
15	旧丸山小学校	体育館	東川角 605-4	S63	28	RC	512.0
16	林間キャンプ場	便所	日野地 1-1	H1	27	木造	19.4
17	江師キャンプ場	便所・炊事場	江師 885	H1	27	木造	7.2
18	三島キャンプ場　管理事務所	事務所	昭和 144-1	H1	27	木造	16.0
19	三島キャンプ場　休憩所・ロッジ	宿泊所	昭和 144-1	H1	27	木造	55.0
20	三島キャンプ場	便所	昭和 144-1	H1	27	木造	25.0
21	三島キャンプ場	炊事場	昭和 144-1	H1	27	木造	34.0
22	三島キャンプ場　バンガロー	宿泊所	昭和 144-1	H1	27	木造	64.5
23	小野キャンプ場	便所	小野 422-4	H1	27	木造	5.0
24	三堰キャンプ場	便所	作屋 492-13	H2	26	CB	18.0
25	興津海の家	宿泊所	興津 2135-74	H2	26	RC	328.9

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
26	四手崎キャンプ場	便所	昭和 1316	H4	24	木造	8.0
27	浦越キャンプ場	便所	浦越 122-3	H4	24	木造	8.0
28	ゆとりーむ　浴場棟	浴場	日野地 605-1	H4	24	RC	614.0
29	ゆとりーむ　管理棟	事務所	日野地 605-1	H4	24	RC	473.5
30	三島キャンプ場　シャワー室	浴場	昭和 144-1	H5	23	木造	25.0
31	ゆとりーむ	宿泊所	日野地 589-2	H5	23	鉄骨造	504.7
32	ゆとりーむ　屋外便所	便所	日野地 605-1	H6	22	木造	25.0
33	松葉川温泉　ホテル	宿泊所	日野地 605-1	H6	22	RC	1,545.0
34	四万十町窪川Ｂ＆Ｇ海洋センター	体育館・プール	本堂 405-4	H6	22	RC	2,803.9
35	四万十町窪川Ｂ＆Ｇ海洋センター	機械室	本堂 405-4	H6	22	鉄骨造	99.3
36	四万十町窪川Ｂ＆Ｇ海洋センター　おがくず庫	倉庫	本堂 405-4	H6	22	鉄骨造	35.0
37	旧志和小学校	体育館	志和 422	H6	22	RC	500.0
38	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　洗面便所棟	便所	江師 546	H7	21	木造	19.9
39	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　シャワーランドリー棟	浴場	江師 546	H7	21	木造	59.6
40	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ａ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	49.7
41	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ａ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	49.7
42	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ａ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	49.7
43	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　便所棟	便所	江師 546	H7	21	木造	39.8
44	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
45	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
46	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
47	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
48	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
49	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　ケビン（Ｂ棟）	宿泊所	江師 546	H7	21	木造	47.8
50	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	炊事棟	江師 546	H7	21	木造	16.4
51	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　濾過装置小	機械室	江師 546	H7	21	木造	7.5
52	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　管理事務所	事務所	江師 546	H7	21	木造	200.1

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
53	四万十オートキャンプ場ウエル花夢　コミュニティ施設	休憩所	江師 546	H8	20	木造	41.0
54	興津少年旅行村　バンガローA	宿泊所	興津 2135-74	H9	19	木造	60.0
55	興津少年旅行村　バンガローB	宿泊所	興津 2135-74	H9	19	木造	60.0
56	ゆとりーむ　露天風呂	浴場	日野地 605-1	H10	18	RC	44.1
57	湯の里ふれあいの家-「北辰の館」	宿泊所	日野地 605-1	H10	18	木造	258.0
58	小野健康増進広場公衆便所	便所	小野 70-1	H10	18	木造	24.0
59	四万十町ライダーズイン四万十管理室	事務所	井崎 4-2	H10	18	RC	176.0
60	四万十町ライダーズイン四万十宿泊室	宿泊所	井崎 4-2	H10	18	RC	408.0
61	四万十町ライダーズイン四万十	倉庫	井崎 4-2	H10	18	RC	25.0
62	窪川運動場	機械室	金上野 949	H11	17	鉄骨造	197.0
63	窪川運動場　放送室	事務所	金上野 949	H11	17	RC	62.0
64	大正太鼓練習場	練習場	大正 1205-17	H11	17	木造	86.1
65	窪川勤労者体育センター	体育館	香月が丘 1480-1	H14	14	鉄骨造	649.6
66	興津青少年旅行村　バンガロー	宿泊所	興津 2135-74	H17	11	木造	64.5
67	十和体育館	体育館	久保川 47-1	H17	11	RC	952.5
68	古城温泉　あづまや	休憩所	古城 1250-2	H19	9	木造	13.0
69	旧半平旅館	倉庫・車庫	茂串町 200-1	H20	8	木造	135.6
70	旧半平旅館　居宅	休憩所	茂串町 200-1	H20	8	木造	339.5
71	旧半平旅館　便所棟	トイレ	茂串町 200-1	H21	7	木造	24.0
72	四万十町滞在型市民農園　管理棟	事務所	本堂 707-52	H21	7	木造	119.2
73	四万十町滞在型市民農園　コミュニティ施設	休憩所	本堂 707-52	H21	7	木造	72.0
74	四万十町滞在型市民農園　１号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
75	四万十町滞在型市民農園　２号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
76	四万十町滞在型市民農園　３号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
77	四万十町滞在型市民農園　４号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
78	四万十町滞在型市民農園　５号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
79	四万十町滞在型市民農園　６号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
80	四万十町滞在型市民農園　７号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
81	四万十町滞在型市民農園　８号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
82	四万十町滞在型市民農園　９号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
83	四万十町滞在型市民農園　10 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
84	四万十町滞在型市民農園　11 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
85	四万十町滞在型市民農園　12 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
86	四万十町滞在型市民農園　13 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
87	四万十町滞在型市民農園　14 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
88	四万十町滞在型市民農園　15 号	宿泊所	本堂 707-52	H21	7	木造	28.4
89	四万十町滞在型市民農園	集会所	本堂 707-52	H24	4	木造	72.0
90	四万十町滞在型市民農園　16 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
91	四万十町滞在型市民農園　17 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
92	四万十町滞在型市民農園　18 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
93	四万十町滞在型市民農園　19 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
94	四万十町滞在型市民農園　20 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
95	四万十町滞在型市民農園　21 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
96	四万十町滞在型市民農園　22 号	宿泊所	本堂 707-52	H24	4	木造	48.9
97	ホビー館　展示棟	博物館	打井川 1458-1	H24	4	鉄骨造	398.0
98	ホビー館　倉庫棟	倉庫	打井川 1458-1	H24	4	RC	487.0
99	久木ノ森山風景林キャンプ場公衆便所	便所	大正中津川 2265	H24	4	木造	9.3
100	四万十オートキャンプ場ウエル花夢	バーベキュー棟	江師 546	H24	4	木造	60.0
101	四万十町昭和ふるさと交流センター　ボート格納庫	倉庫	昭和 671-2	H27	1	木造	21.6
102	ホビー館第２駐車場公衆便所	便所	打井川 46-7	H28	1	ＦＲＰ	6.7
						合計	15,305.3

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

※ キャンプ場、B&G 海洋センター、体育センター、道の駅等、計 102 の施設があり、総延床面積は 15,305.3 ㎡となります。

※ 建設から 31 年を経過した施設が 12 施設あります。建設後 20 年を超える施設も多くなっていますので、今後 20 年後あたりに更新時期を迎える施設が多くなります。

窪川地区

・ B&G 海洋センターは平成 24 年、25 年に大規模改修工事を行いました。

・ 旧半平旅館（付帯施設）は今後改修を予定しています。興津青少年旅行村は平成 31 年度を目処に改修か建て替えかを検討します。

大正地区

・ オートキャンプ場ウエル花夢については、老朽部分の改修と利用者ニーズに基づく施設整備を進めます。また、2 次避難所として位置づけており避難所としての機能整備も必要です。

・ 大正観光物産センターは、ＪＲ土佐大正駅としての機能と賑わい拠点としての活用を図るため四万十交通の事務所移転の協議と併せて耐震化と改修を計画しています。

十和地区

・ 四万十町三島キャンプ場は、老朽化が顕著になるとともに、四万十川の氾濫により１０年に１回程度浸水被害を受けています。今後、地元管理者と改修計画等の協議を進めていきます。

・ 四万十町ライダーズイン四万十は、シーズンオフ（11 月～3 月）になると極端に利用者が減るため、長期滞在できる施設整備などを検討していきます。

・ 昭和観光案内所は JR 駅の待合所になっており、利用客が無く、今後解体などを検討します。

2 基本方針

※ **スポーツレクレーション施設等、建築後 20 年を超える施設は改修・改築を考えます。**

※ **施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。**

※ **予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理または委託にてコストダウンを図ります。**

（４）産業系施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	農機具保管庫	倉庫	大井川 997-8	S45	46	CB	53.0
2	見付縫製　共同作業所	作業所	見付 972	S46	45	鉄骨造	690.2
3	大型作業場　共同作業所	作業所	大井川 1384-3	S47	44	RC	321.0
4	大正観光物産センター	販売所	大正 240-9	S48	43	鉄骨造	130.4
5	十川観光物産センター	販売所	十川 78-1	S49	42	RC	41.0
6	十川農林水産物処理加工施設	加工所	十和川口 484	S51	40	鉄骨造	203.0
7	オガクズ貯蔵庫	倉庫	大井川 1980-5	S52	39	CB	50.0
8	八木共同加工所	作業所	大井川 1806-1	S52	39	RC	87.0
9	四万十町農村地域活性化複合施設管理棟	事務所	榊山町 571-7	S53	38	RC	1085.8
10	四万十町農村地域活性化複合施設	機械室	榊山町 571-7	S53	38	RC	46.9
11	共同畜舎	畜舎	大井川 2400-7	S53	38	RC	1045.0
12	共同畜舎	倉庫	大井川 2400-7	S53	38	木造	37.0
13	共同畜舎	倉庫	大井川 2400-7	S53	38	木造	8.0
14	共同作業	作業所	大井川 1438-1	S53	38	RC	282.0
15	四万十町農村地域活性化複合施設多目的ホール棟	事務所	榊山町 571-7	S54	37	RC	856.8
16	昭和高齢者創作館　産業センター	作業所	昭和 532	S54	37	木造	199.0
17	共同畜舎	畜舎	大井川 2400-7	S55	36	木造	181.0
18	共同畜舎	畜舎	大井川 1803-3	S55	36	木造	147.0
19	八木畜舎	堆肥舎	大井川 1803-3	S55	36	CB	50.0
20	八木畜舎	堆肥舎	大井川 1803-3	S55	36	CB	50.0
21	興津第２縫製共同作業所	作業所	興津 2076-2	S57	34	鉄骨造	450.0
22	八木作業用建物　共同作業所	作業所	大井川 2400-7	S57	34	RC	100.0
23	大井川共同畜舎	畜舎	大井川 8-2	S57	34	RC	100.0
24	四万十町農村地域活性化複合施設	事務所	榊山町 3-7	S58	33	鉄骨造	66.0
25	四万十町興津漁具保管庫	倉庫	興津	H1	27	RC	378.0
26	北辰販売所	販売所	日野地 605-3	H2	26	木造	66.0
27	江師園芸実験施設	事務所	江師 532-1	H2	26	木造	52.6

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
28	江師園芸実験施設	倉庫	江師 532-1	H2	26	木造	44.0
29	江師園芸実験施設	倉庫	江師 554-2	H2	26	木造	26.5
30	江師園芸実験施設 №10	作業所・休憩所	江師 424-1	H2	26	木造	33.1
31	江師園芸実験施設 №6	作業所	江師 424-1	H2	26	木造	17.4
32	江師園芸実験施設	堆肥舎	江師 424-1	H2	26	木造	36.4
33	江師園芸実験施設	倉庫	江師 424-1	H2	26	CB	5.4
34	弘瀬地区農機具収納庫	倉庫	弘瀬 415-19	H3	25	木造	32.0
35	興津共同利用農機具倉庫	倉庫	興津 2092-4	H3	25	鉄骨造	50.0
36	四万十町興津漁具保管庫	倉庫	興津	H3	25	RC	151.2
37	製氷冷蔵施設	製氷冷蔵施設	興津字湾ノ内	H4	24	鉄骨造	93.0
38	地吉農産物処理加工施設	加工所	地吉 1271-2	H6	22	RC	113.0
39	水産物鮮度保持施設	製氷冷蔵施設	興津 1930-2	H8	20	鉄骨造	287.1
40	大井川共同畜舎	畜舎	大井川 1981-3	H7	21	RC	1067.0
41	四万十町農村地域活性化複合施設	車庫	榊山町 571-7	H8	20	鉄骨造	72.5
42	十和堆肥センター	堆肥舎	広瀬 508-4	H8	20	木造	450.0
43	十和堆肥センター	堆肥舎	広瀬 505-1	H8	20	木造	131.0
44	十和堆肥センター	堆肥舎	広瀬 504-1	H8	20	CB	38.0
45	道の駅「四万十大正」 物産販売所	販売所	大正 16-2	H9	19	木造	122.6
46	炭化施設倉庫	倉庫	大正 719-1	H10	18	鉄骨造	199.0
47	道の駅あぐり窪川　物産館	販売所	平串 284-1	H10	18	木造	639.1
48	道の駅あぐり窪川　フリーマーケット棟	販売所	平串 284-1	H10	18	木造	244.6
49	道の駅あぐり窪川　地域食材加工施設	加工所	平串 284-1	H10	18	鉄骨造	289.0
50	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	興津 2135-74	H12	16	RC	150.0
51	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	作業所	興津 2135-89	H12	16	木造	79.4
52	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」　ボイラー室	機械室	興津 2135-89	H12	16	RC	11.1
53	特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」	機械室	興津 2135-89	H12	16	木造	11.5
54	道の駅あぐり窪川　集出荷保管施設	倉庫	平串 284-1	H12	16	鉄骨造	9.9
55	大正北ノ川山土場事務所	事務所	大正北ノ川 590-6	H16	12	鉄骨造	90.0
56	道の駅あぐり窪川　連絡用通路	通路	平串 284-1	H16	12	木造	106.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
57	江師地区調理施設(ウエル花夢)	炊事棟	江師 546	H16	12	木造	24.8
58	道の駅あぐり窪川　パン製造所	加工所	平串 284-1	H17	11	木造	33.6
59	四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	便所	十和川口 62-9	H18	10	木造	70.0
60	四万十町総合交流拠点施設（道の駅四万十とおわ）	販売所	十和川口 62-9	H19	9	木造	898.0
61	江師地区野菜出荷施設、有機肥料、育苗、冷蔵庫	倉庫	江師 424-1	H19	9	鉄骨ハウス	352.0
62	四万十町興津水産加工施設	加工所	興津 1892-3	H21	7	木造	66.2
63	四万十町江師農林水産物集出荷加工場	加工所	江師 556-1	H21	7	木造	252.2
64	大正観光物産センター公衆便所	便所	大正 240-9	H27	1	木造	17.6
						合計	13,090.8

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

※　道の駅、共同作業所、畜舎、農機具倉庫等、計 64 の施設があり、総延床面積は 13,090.8 ㎡となります。

※　建設から 31 年を経過した施設が 24 施設あります。この 24 施設は全体 64 施設の 37.5%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

窪川地区

・　特殊製法塩製造施設「おきつ渚の塩工房」は現在休止しているが、製造工程の変更を含めた継続を模索しています。

・　北辰販売所は休止しているため、状況を見て今後の利活用を検討します。

・　四万十町興津水産加工施設等、老朽化が進んだ場合には改修等を検討します。

・　農村環境改善センター及び農村環境改善センター事務所は平成 26 年度に耐震改修が完了し、平成 28 年 10 月 1 日から名称を変更して「四万十町農村地域活性化複合施設」となり、所管は企画課へ移管しました。

大正地区

・　弘瀬地区農機具収納庫は、地区への払下げ、その他老朽化した施設で活用の見込みのない施設は取り壊しを検討していきます。

十和地区

・　十川観光物産センターは JR 駅の待合所になっており、利用客が無く、今後解体などを検討します。

	・ 十川農林水産物処理加工施設は老朽化が進み、利用は期間が限られているため、今後廃止や解体等を検討します。 ・ イチゴハウス試験場は未使用のため、今後は利活用及び撤去も検討します。

2 基本方針	※ **施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。** ※ **予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理または委託にてコストダウンを図ります。**

（５）学校教育系施設

①施設一覧表

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	十川中学校	校舎	十和川口 484	S40	51	RC	1,168.0
2	興津小学校　管理教室棟	校舎	興津 1572	S40	51	RC	879.0
3	興津小学校	便所	興津 1572	S40	51	RC	22.1
4	北ノ川小学校	校舎	大正北ノ川 358	S41	50	RC	969.2
5	十川小学校	校舎	十和川口 505-1	S42	49	RC	1,173.0
6	東又小学校	プール	黒石 502	S42	49	RC	325.0
7	東又小学校　プール更衣室	プール付属室	黒石 502	S42	49	木造	19.2
8	東又小学校	プール付属室	黒石 502	S42	49	木造	30.1
9	大正中教員住宅 5	住宅	大正 246-22	S43	48	木造	45.0
10	窪川小学校	プール	琴平町 500-4	S45	46	RC	325.0
11	窪川小学校	プール付属室	琴平町 500-4	S45	46	CB	52.0
12	大奈路小学校	便所	大正大奈路 99	S45	46	鉄骨造	18.0
13	大奈路小学校	体育館	大正大奈路 80	S46	45	鉄骨造	607.0
14	窪川中学校　普通教室棟	校舎	香月が丘 993-1	S46	45	CB	2,662.0
15	十川教員住宅 1	住宅	十川 224-1	S47	44	木造	40.0
16	十川教員住宅 2	住宅	十川 224-1	S47	44	木造	40.0
17	興津中学校　管理教室棟	校舎	興津 1604	S47	44	RC	1,018.0
18	北ノ川中学校	体育館	大正北ノ川 358-20	S47	44	鉄骨造	607.2
19	昭和小学校	校舎	昭和 462-1	S48	43	RC	1,031.0
20	昭和小学校	校舎	昭和 462-1	S48	43	RC	1,103.0
21	昭和小学校　渡り廊下	通路	昭和 462-1	S48	43	RC	171.0
22	興津中学校　管理教室棟	校舎	興津 1604	S48	43	RC	324.0
23	窪川中学校　管理特別教室棟	校舎	香月が丘 993-1	S48	43	CB	2,492.0
24	窪川中学校　特別教室棟	校舎	香月が丘 993-1	S48	43	鉄骨造	396.0
25	窪川中学校	機械室	香月が丘 993-1	S48	43	RC	42.0
26	昭和教員住宅 2-1	住宅	昭和 1211-10	S49	42	木造	46.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
27	昭和教員住宅 2-2	住宅	昭和 1211-10	S49	42	木造	46.0
28	窪川中学校　体育倉庫	倉庫	香月が丘 993-1	S49	42	CB	17.0
29	窪川中学校　課外活動部室	倉庫	香月が丘 993-1	S49	42	CB	13.0
30	興津中学校	体育館	興津 1604	S49	42	鉄骨造	608.0
31	北ノ川小学校	プール	大正北ノ川 358	S49	42	RC	325.0
32	北ノ川小学校	プール付属室	大正北ノ川 358	S49	42	CB	34.0
33	昭和小学校	プール付属室	昭和 462-1	S50	41	RC	66.0
34	十川中学校	体育館	十和川口 484	S50	41	RC	1,202.0
35	昭和小学校	プール	昭和 462-1	S50	41	RC	325.0
36	影野小学校	倉庫	影野 653	S50	41	木造	54.0
37	窪川中学校	体育館	香月が丘 993-1	S50	41	鉄骨造	1,120.0
38	昭和教員住宅 3	住宅	昭和 699-1	S50	41	木造	49.0
39	家地川小学校	プール	家地川 689-3	S51	40	RC	325.0
40	七里小学校	体育館	七里 1214	S52	39	鉄骨造	400.0
41	窪川中学校	体育倉庫	香月が丘 993-1	S52	39	CB	15.0
42	川口小学校　管理教室棟	校舎	南川口 108	S52	39	RC	1,200.0
43	家地川小学校	プール付属室	家地川 689-3	S52	39	RC	14.4
44	窪川小学校　特別教室、普通教室棟	校舎	琴平町 500-4	S52	39	RC	1,417.3
45	大正中教員住宅 6-1	住宅	大正 467-7	S53	38	木造	58.0
46	大正中教員住宅 6-2	住宅	大正 467-7	S53	38	木造	58.0
47	川口小学校　特別教室棟	校舎	南川口 108	S53	38	鉄骨造	12.0
48	口神ノ川小学校　管理教室棟	校舎	口神ノ川 208	S53	38	RC	895.0
49	窪川小学校　管理教室棟	校舎	琴平町 500-4	S53	38	RC	2,174.0
50	窪川小学校　屋外便所	便所	琴平町 500-4	S53	38	CB	14.0
51	窪川小学校	体育館	琴平町 500-4	S53	38	鉄骨造	726.0
52	窪川小学校　ポンプ室	機械室	琴平町 500-4	S53	38	CB	11.4
53	口神ノ川小学校　体育施設棟	体育館	口神ノ川 208	S54	37	鉄骨造	26.9
54	大奈路小学校	プール	大正大奈路 99	S54	37	RC	325.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
55	興津中学校　特別教室棟	校舎	興津 1604	S54	37	鉄骨造	60.0
56	川口小学校	体育館	南川口 108	S54	37	鉄骨造	448.0
57	昭和中学校	校舎	昭和 516	S54	37	RC	1,669.0
58	昭和中学校　特別教室	校舎	昭和 516	S54	37	鉄骨造	160.0
59	大奈路小教員住宅２	住宅	大正大奈路 101-2	S55	36	木造	60.0
60	仁井田小学校	プール	仁井田 1920	S55	36	RC	325.0
61	仁井田小学校	プール付属室	仁井田 1920	S56	35	CB	44.0
62	影野小学校	プール	影野 653	S56	35	RC	325.0
63	影野小学校	プール付属室	影野 653	S56	35	CB	48.0
64	興津小学校	体育館	興津 1572	S56	35	鉄骨造	544.0
65	窪川中学校　体育倉庫	倉庫	香月が丘 993-1	S56	35	CB	30.0
66	北ノ川中学校	便所	大正北ノ川 358-20	S56	35	鉄骨造	30.9
67	昭和教員住宅 4-1	住宅	昭和 699-1	S56	35	木造	59.0
68	昭和教員住宅 4-2	住宅	昭和 699-1	S56	35	木造	59.0
69	大奈路小教員住宅１	住宅	西ノ川 149-3	S57	34	木造	61.0
70	川口教員住宅１	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	50.0
71	川口教員住宅２	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	50.0
72	川口教員住宅３	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	50.0
73	川口教員住宅４	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	30.0
74	川口教員住宅５	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	30.0
75	川口教員住宅６	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	30.0
76	川口教員住宅７	住宅	十和川口 519-2	S57	34	鉄骨造	30.0
77	十川中学校　特別教室	校舎	十和川口 484	S57	34	RC	564.0
78	窪川中学校	プール付属室	香月が丘 993-1	S57	34	CB	86.0
79	家地川小学校　管理教室棟	校舎	家地川 689-3	S57	34	RC	621.0
80	窪川中学校	プール	香月が丘 993-1	S57	34	RC	325.0
81	米奥小学校	体育館	米奥 149	S58	33	鉄骨造	405.0
82	興津中学校　体育倉庫	倉庫	興津 1604	S58	33	鉄骨造	18.6

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
83	口神ノ川小学校	体育館	口神ノ川 208	S58	33	鉄骨造	405.0
84	窪川中学校　課外活動部室	倉庫	香月が丘 993-1	S59	32	CB	19.0
85	窪川中学校　課外活動部室	倉庫	香月が丘 993-1	S60	31	CB	19.0
86	東又小学校　管理教室棟	校舎	黒石 502	S60	31	RC	1,655.3
87	東又小学校	倉庫	黒石 502	S60	31	木造	19.9
88	田野々小学校	校舎	大正 93	S60	31	RC	2,069.2
89	田野々小学校	体育館	大正 93	S61	30	RC	1,004.2
90	田野々小学校	プール付属室	大正 93	S61	30	RC	81.0
91	田野々小学校	プール	大正 93	S61	30	RC	325.0
92	仁井田小学校　管理教室棟	校舎	仁井田 1920	S61	30	RC	891.4
93	仁井田小学校　体育倉庫	倉庫	仁井田 1920	S61	30	木造	23.4
94	田野々小学校	倉庫	大正 93	S61	30	RC	13.7
95	田野々小学校	倉庫	大正 93	S61	30	RC	13.7
96	興津小学校　特別教室棟	校舎	興津 1572	S62	29	RC	522.0
97	興津小学校	倉庫	興津 1572	S62	29	木造	22.2
98	大奈路小学校　特別教室	校舎	大正大奈路 99	S62	29	木造	462.9
99	大井川教員住宅１	住宅	大井川 1495-1	S62	29	木造	59.0
100	大井川教員住宅２	住宅	大井川 1495-1	S62	29	木造	48.0
101	大井川教員住宅３	住宅	大井川 1495-1	S62	29	木造	48.0
102	仁井田小学校　特別教室棟	校舎	仁井田 1920	S62	29	RC	499.0
103	興津小学校	プール	興津 1572	S63	28	RC	325.0
104	興津小学校	プール付属室	興津 1572	S63	28	CB	64.0
105	東又小学校	倉庫	黒石 502	S63	28	木造	16.1
106	窪川中学校　課外活動部室	倉庫	香月が丘 993-1	S63	28	CB	29.0
107	興津中学校　特別教室棟	校舎	興津 1604	H1	27	RC	180.0
108	興津中学校	倉庫	興津 1604	H1	27	鉄骨造	12.0
109	北ノ川中教員住宅 1-1	住宅	大正北ノ川 234-1	H3	25	木造	66.0
110	北ノ川中教員住宅 1-2	住宅	大正北ノ川 234-1	H3	25	木造	66.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
111	田野々小教員住宅 2-1	住宅	大正 102-7	H3	25	木造	69.0
112	田野々小教員住宅 2-2	住宅	大正 102-7	H3	25	木造	69.0
113	十川小学校　特別教室	校舎	十和川口 505-1	H2	26	木造	126.0
114	影野小学校　管理教室棟	校舎	影野 653	H2	26	木造	787.0
115	影野小学校　ポンプ室	機械室	影野 653	H2	26	RC	6.0
116	影野小学校　特別教室棟	校舎	影野 653	H3	25	RC	682.0
117	影野小学校	倉庫	影野 653	H3	25	木造	23.0
118	大正中学校	便所・倉庫	大正 322-1	H3	25	木造	13.5
119	大奈路小学校	校舎	大正大奈路 99	H3	25	木造	547.1
120	十川小学校	プール	十和川口 505-1	H3	25	RC	325.0
121	興津教員住宅１	住宅	興津	H4	24	RC	46.0
122	興津教員住宅２	住宅	興津	H4	24	RC	46.0
123	興津教員住宅３	住宅	興津	H4	24	RC	46.0
124	興津教員住宅４	住宅	興津	H4	24	RC	46.0
125	昭和中学校	便所	昭和 516	H4	24	木造	4.0
126	仁井田小学校　特別活動室	校舎	仁井田 1921	H4	24	RC	17.3
127	米奥小学校　管理教室棟	校舎	米奥 149	H4	24	RC	782.0
128	米奥小学校　管理教室棟	校舎	米奥 149	H4	24	木造	498.0
129	米奥小学校	倉庫	米奥 149	H4	24	木造	23.0
130	十川小学校　プールポンプ室等	機械室	十和川口 505-1	H4	24	CB	55.0
131	東又小学校	体育館	黒石 502	H5	23	鉄骨造	520.0
132	田野々小教員住宅 3-1	住宅	大正 227-1	H5	23	鉄骨造	42.0
133	田野々小教員住宅 3-2	住宅	大正 227-1	H5	23	鉄骨造	42.0
134	田野々小教員住宅 3-3	住宅	大正 227-1	H5	23	鉄骨造	42.0
135	北ノ川中学校	校舎	大正北ノ川 358-20	H5	23	木造	999.0
136	昭和教員住宅 5-1	住宅	昭和 446-1	H6	22	木造	40.0
137	昭和教員住宅 5-2	住宅	昭和 446-1	H6	22	木造	40.0
138	昭和教員住宅 5-3	住宅	昭和 446-1	H6	22	木造	40.0
139	大奈路中教員住宅 2-1	住宅	西ノ川 85-7	H7	21	木造	42.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
140	大奈路中教員住宅 2-2	住宅	西ノ川 85-7	H7	21	木造	42.0
141	大奈路中教員住宅 2-3	住宅	西ノ川 85-7	H7	21	木造	42.0
142	東又小学校　ポンプ室	機械室	黒石 502	H6	22	鉄骨造	6.5
143	窪川小学校　体育倉庫	倉庫	琴平町 500-4	H6	22	鉄骨造	33.9
144	大奈路小学校　保健室	校舎	大正大奈路 99	H6	22	木造	13.0
145	七里小学校	プール	七里 1214	H6	22	RC	325.0
146	七里小学校	プール付属室	七里 1214	H6	22	鉄骨造	48.0
147	七里小学校　管理教室棟	校舎	七里 1214	H7	21	RC	1,102.0
148	七里小学校　管理教室棟	校舎	七里 1214	H7	21	木造	178.0
149	昭和小学校　配膳室	校舎	昭和 462-1	H7	21	木造	5.0
150	家地川小学校	体育館	家地川 689-3	H8	20	RC	547.0
151	川口小学校	プール	南川口 108	H8	20	RC	325.0
152	川口小学校	プール付属室	南川口 108	H8	20	CB	49.0
153	昭和教員住宅 6-1	住宅	昭和 678-1	H9	19	木造	62.0
154	昭和教員住宅 6-2	住宅	昭和 678-1	H9	19	木造	62.0
155	四万十町大正学校給食センター	共同調理場	大正 1311-1	H9	19	RC	356.5
156	米奥小学校	プール付属室	米奥 149	H10	18	鉄骨造	48.0
157	仁井田小学校	体育館	仁井田 1920	H10	18	RC	650.2
158	大正中学校　特別教室	校舎	大正 291	H10	18	鉄骨造	265.3
159	昭和中学校	体育館	昭和 516	H10	18	RC	1,379.0
160	大正体育館	体育館	大正 291	H10	18	RC	1,894.5
161	口神ノ川小学校	プール	口神ノ川 208	H11	17	RC	325.0
162	口神ノ川小学校　プール便所、更衣室	プール付属室	口神ノ川 208	H11	17	CB	39.7
163	口神ノ川小学校　プール倉庫	プール付属室	口神ノ川 208	H11	17	CB	7.8
164	影野小学校	体育館	影野 653	H11	17	RC	660.0
165	窪川中学校	便所	香月が丘 993-1	H12	16	木造	34.0
166	大正中学校	便所	大正 322-1	H13	15	木造	10.3

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
167	七里小学校	倉庫	七里 1214	H13	15	木造	20.0
168	川口小学校	倉庫	南川口 108	H13	15	鉄骨造	18.2
169	川口小学校　体育倉庫	倉庫	南川口 108	H14	14	木造	32.0
170	窪川中学校　部室	倉庫	香月が丘 993-1	H14	14	鉄骨造	66.0
171	窪川小学校　図工室	校舎	琴平町 500-4	H14	14	鉄骨造	72.9
172	米奥小学校	プール	米奥 149	H14	14	RC	325.0
173	米奥小学校　体育倉庫	倉庫	米奥 149	H14	14	木造	15.0
174	十川小学校　特別教室	校舎	十和川口 505-1	H14	14	RC	378.0
175	大正中教員住宅 1	住宅	大正 307-2	H18	10	木造	62.0
176	大正中教員住宅 2	住宅	大正 307-2	H18	10	木造	62.0
177	大正中教員住宅 3	住宅	大正 307-2	H18	10	木造	62.0
178	四万十町十和学校給食センター	共同調理場	昭和 420-3	H17	11	RC	494.0
179	窪川中学校	エレベーター	香月が丘 993-1	H19	9	RC	36.0
180	窪川学校給食センター	共同調理場	香月が丘 1480-1	H20	8	RC	1,452.6
181	窪川中学校　技術科室棟	校舎	香月が丘 993-2	H22	6	木造	251.3
182	大正中学校　技術棟	校舎	大正 291	H22	6	鉄骨造	265.0
183	大正中学校	校舎	大正 291	H22	6	RC	1,928.2
184	興津小学校　体育器具庫	倉庫	興津 1572	H23	5	木造	35.0
185	大正中学校　渡り廊下	通路	大正 291	H23	5	鉄骨造	37.0
186	大正中学校　A 棟	プール附属室	大正 291	H24	4	木造	65.0
187	大正中学校　B 棟	プール附属室	大正 291	H24	4	木造	26.0
188	大正中学校　プール機械室棟	機械室	大正 291	H24	4	木造	17.7
189	大正中学校	プール	大正 291	H24	4	RC	325.0
						合計	62,988.0

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※ 小学校、中学校、体育館、教員住宅等、計 189 の施設があり、総延床面積は 62,988.0 ㎡となります。 ※ 建設から 51 年を経過した施設が 3 施設あり、31 年を経過した施設が 84 施設あります。この 87 施設は全体 189 施設の 46.0%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。 ※ 教員住宅に関して未入居となっている場合、古い建物から解体を検討します。 ※ 小学校と中学校が隣接している場合、プール等は共同利用しています

2 基本方針	**※ 学校教育系施設は四万十町立小中学校適正配置計画等に沿って統合・整理を実施していきます。** **※ 学校教育系施設は、日常的な自主点検を実施し、老朽箇所の把握と安全性の確保を行います。** **※ 建築系の長期にわたる基本的な機能・性能あるいは安全性を維持していくために、計画的な改修、修繕等を実施し、適正に維持保全していく必要があります。そのため、様々な規模・内容の工事がある中で大規模改修と部分改修を勘案して、中長期保全計画を作　成します。建物構造により、異なりますが躯体耐用年数（財産処分年数：鉄筋コンクリート造であれば 60 年）の間、学校施設として活用することを基準に考え、築 30 年前後に大規模改修工事を検討・計画して実施します。また躯体耐用年数が残存 10 年未満のものより建て替え・更新等を検討します。** **※ 老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。**

（６）子育て支援施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧興津保育所	事務所	興津 2135-73	S50	41	RC	525.0
2	見付保育所	保育所	見付 970-6	S51	40	RC	807.0
3	見付保育所	倉庫	見付 970-6	S51	40	CB	16.0
4	くぼかわ保育所	保育所	新開町 295-1	S54	37	RC	1087.0
5	くぼかわ保育所　更衣室	プール付属室	新開町 295-1	S54	37	CB	6.0
6	くぼかわ保育所	便所	新開町 295-1	S54	37	CB	6.0
7	くぼかわ保育所	倉庫	新開町 295-1	S54	37	木造	20.0
8	十和児童舘	児童館	大井川 954-1	S54	37	RC	236.0
9	興津児童館	児童館	興津 2187-3	S56	35	RC	356.0
10	北ノ川保育所	保育所	大正北ノ川 223-1	S56	35	RC	113.5
11	東又保育所	保育所	黒石 808	S57	34	RC	510.0
12	東又保育所	倉庫	黒石 808	S57	34	木造	20.0
13	小鳩保育所	保育所	十川 238-4	S57	34	RC	474.0
14	旧大奈路保育所	事務所	大正大奈路 90	S58	33	RC	300.0
15	旧田野々保育所	事務所	大正 354-1	S59	32	RC	453.8
16	北ノ川保育所	保育所	大正北ノ川 223-1	S63	28	木造	241.8
17	四万十町立児童会館	児童館	琴平町 500-4	H6	22	鉄骨造	33.9
18	四万十町立児童会館	児童館	琴平町 500-4	H14	14	木造	87.7
19	昭和保育所	保育所	昭和 416-4	H14	14	木造	621.0
20	興津保育所	保育所	興津 2520-1	H21	7	木造	516.0
21	興津保育所	プール	興津 2520-1	H21	7	木造	19.0
22	興津保育所　発電機室	機械室	興津 2520-1	H21	7	木造	20.0
23	興津保育所　防災倉庫	倉庫	興津 2520-1	H21	7	SRC	20.0
24	四万十町窪川地域子育て支援センター	保育所	北琴平町 826-1	H21	7	RC	210.0
25	四万十町窪川地域子育て支援センターホール	保育所	北琴平町 826-1	H21	1	鉄骨造	106.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
26	ひかり保育所	保育所	替坂本 41-5	H23	5	木造	577.0
27	ひかり保育所　倉庫	倉庫	替坂本 41-5	H23	5	木造	14.0
28	認定こども園たのの	保育所	大正 385-1	H25	3	木造	638.9
						合計	8,035.6

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック　　SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

※　保育所、子育て支援センター、認定こども園等、計 28 の施設があり、総延床面積は 8,035.6 ㎡となります。

※　建設から 31 年を経過した施設が 15 施設あります。この 15 施設は全体 28 施設の 53.6%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

窪川地区

・　園児数が多い、くぼかわ保育所・見付保育所の施設は、老朽化が進んでいますが大規模改修や建て替えを含めた検討を行います。

・　見付保育所は災害時における対応策が必要と考えており、その方向性を決める検討を行う予定です。

大正地区

・　田野々保育所・田野々幼稚園・大奈路保育所を統合し、認定こども園たののとして運営しています。

・　旧田野々保育所を高齢者向け施設へ用途変更することを提案しています。

十和地区

・　小鳩保育所は災害時における対応策が必要と考えており、その方向性を決める検討を行う予定です。

2 基本方針

※　**古い保育所から改修や建て替えを検討し、児童数を考えながら統合等を検討して行きます。**

※　**将来の児童数の予測を踏まえ、本町の学校教育方針や子育て支援の方針、財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、**

園舎が更新を迎える時期の児童数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

※ 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

※ 老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

（７）保健・福祉施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	興津保健相談室	保健相談室	興津 1568	S46	45	木造	44.0
2	下津井ヘルスセンター	研修所	下津井 757	S54	37	木造	349.9
3	十和保健センター	保健センター	昭和 502-2	S63	28	鉄骨造	400.0
4	大正老人福祉センター	福祉施設	大正 32-1	H1	27	RC	699.1
5	四万十町デイサービスセンター百年荘	福祉施設	大正 32-1	H1	27	RC	469.0
6	大正健康管理センター	保健センター	大正 194-2	H4	24	RC	783.6
7	四万十町デイサービスセンター緑林荘	福祉施設	仕出原 496-1	H5	23	RC	439.3
8	十和高齢者生活福祉センター	福祉施設	昭和 470-6	H8	20	RC	1283.0
0	旧デイサービスセンターさくら貝	福祉施設	興津 2135-109	H9	19	RC	270.0
10	中津川憩いの家	福祉施設	大正中津川 232-1	H10	18	木造	72.0
11	四万十町デイサービスセンター百年荘　増築	福祉施設	大正 32-1	H13	15	鉄骨造	23.7
12	田野々憩いの家	福祉施設	大正 356-5	H14	14	木造	54.1
13	十和高齢者生活支援ハウス（十和の里なごみ）	福祉施設	久保川 41-1	H16	12	木造	607.4
14	十和認知症高齢者グループホーム（十和の里ひだまり）	福祉施設	久保川 41-1	H16	12	木造	996.0
15	大正生活支援住宅青空	福祉施設	大正 190-1	H17	11	木造	393.1
16	四万十町デイサービスセンターさくら貝	福祉施設	興津 2520-1	H21	7	木造	278.1
17	四万十町高齢者安心生活支援住宅「金上野」	福祉施設	金上野 1336-1	H28	0	木造	308.0
						合計	7,470.2

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1	※　保健センター、デイサービスセンター、老人憩いの家等、計 17 の施設があり、総延床面積は 7,470.2 ㎡となります。

現状と課題

※　建設から 31 年を経過した施設が 2 施設あります。この 2 施設は全体 17 施設の 11.7%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

窪川地区

・　興津保健相談室は機能移転を検討し、決定後は取り壊しを検討しています。

・　高齢者安心生活支援住宅「金上野」は建設が完了し、入居状況によっては他地区への展開を検討します。

大正地区

・　中津川憩いの家は中津川集落活動センター「こだま」へ統合する検討を行います。

十和地区

・　十和保健センターは委託管理をしています。

・　高齢者生活福祉センター、高齢者生活支援ハウス、認知症高齢者グループホームは指定管理を実施しています。

2 基本方針

※　将来の年少人口、高齢人口の予測を踏まえ、本町の財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化を図ります。数量の適正化においては、建物が更新を迎える時期の利用者数のみならず躯体耐用年数間の変動を勘案し、増改築、用途変更、統廃合などに柔軟に対応できるようにします。

※　施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

※　老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図り、引き続き指定管理を中心にコストダウンを図ります。

（８）医療施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	大道へき地診療所	診療所	大道 1351-9	S46	45	RC	54.4
2	興津診療所	診療所、住宅	興津 1567-4	S51	40	鉄骨造	569.5
3	旧田野々診療所	診療所	大正 190-1	S53	38	RC	366.0
4	大正診療所　医師住宅	住宅	大正 189	S54	37	木造	148.0
5	大正診療所　医師住宅	住宅	大正 107-4	S54	37	木造	84.0
6	旧田野々診療所２階	診療所	大正 190-1	S58	33	RC	235.1
7	十和診療所	診療所	昭和 468	S59	32	RC	510.0
8	大正診療所　職員住宅	住宅	大正 459-24	H1	27	木造	118.5
9	十和診療所　会議室棟	事務所	昭和 468	H6	22	木造	27.0
10	十和診療所医師住宅	住宅	昭和 472-1	H6	22	木造	200.0
11	大正診療所	診療所	大正 459-1	H16	12	RC	1649.7
12	大正診療所　医師住宅	住宅	大正 461-3	H17	11	木造	170.7
13	大正診療所　医師住宅	住宅	大正 461-3	H26	2	木造	132.0
						合計	4,264.9

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

※　診療所、医師住宅の計 13 の施設があり、総延床面積は 4,264.9 ㎡となります。

※　建設から 31 年を経過した施設が 7 施設あります。この 7 施設は全体 13 施設の 53.8%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

窪川地区

・　興津診療所は、平成 28 年度に耐震診断を実施しました。

大正地区

・　大正診療所は、本院建設後 10 年が経過しており定期的に保守点検を実施しています。

・　旧田野々診療所は、あったかふれあいセンターへの用途変更を予定しています。

十和地区

・　十和診療所は、水道設備及びトイレ等の修繕を平成 30 年に予定しています。

・　大道へき地診療所は、旧大道小学校校舎の１階１教室を改修して利用しています。

2 基本方針

※　利用状況、財政状況を踏まえ、施設のあり方を検討します。

※　施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

※　老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

（9）行政系施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧大正町役場	事務所	大正 487	S26	65	木造	508.0
2	旧大正町役場	事務所	大正 487	S26	65	木造	78.0
3	旧大正町役場	便所、浴場	大正 487	S26	65	木造	7.0
4	旧北庁舎	事務所	茂串町 161-1	S44	47	RC	604.3
5	興津出張所	事務所	興津 1567	S51	40	鉄骨造	113.4
6	大奈路分団消防屯所	消防詰所	大正大奈路 7-1	S52	39	鉄骨造	113.4
7	大正地域振興局	役場庁舎	大正 380	S55	36	RC	2387.6
8	興津第三分団消防屯所	消防詰所	興津 2297-1	S55	36	鉄骨造	60.0
9	志和分団消防屯所	消防詰所	志和 429-2	S56	35	鉄骨造	56.0
10	北ノ川分団消防屯所	消防詰所	大正北ノ川 388-6	S56	35	RC	111.0
11	旧平野消防屯所	消防詰所	平野 417-7	S56	35	CB	30.3
12	興津第一分団消防屯所	消防詰所	興津 2037	S60	31	鉄骨造	84.0
13	四万十町斎場	火葬場	天ノ川 158-3	S61	30	RC	13.0
14	旧大正町役場職員会館　職員棟	事務所	大正 385-4	H3	25	木造	50.8
15	大正地域振興局	車庫	大正 385-4	H3	25	鉄骨造	86.6
16	下津井消防団屯所	消防詰所	下津井 193	H5	23	RC	58.0
17	東又分団消防屯所	消防詰所	本堂 848-1	H5	23	鉄骨造	88.2
18	昭和分団消防屯所	消防詰所	昭和 731-4	H8	20	鉄骨造	143.0
19	松葉川第二分団消防屯所	消防詰所	米奥 245-1	H9	19	鉄骨造	94.5
20	仁井田第一分団消防屯所	消防詰所	仁井田 1188-1	H9	19	鉄骨造	88.8
21	榊山倉庫	倉庫	榊山町 665-3	H10	18	RC	45.0
22	炎谷倉庫	倉庫	昭和 581	H11	17	木造	120.0
23	東又分団消防屯所	車庫	本堂 848-1	H12	16	鉄骨造	11.9
24	茂串町排水ポンプ小屋　揚水場	機械室	茂串町	H13		鉄骨造	22.9
25	志和分団消防屯所	車庫	志和 428-9	H14	14	鉄骨造	28.7

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
26	大井川倉庫	倉庫	大井川 2359-1	H14	14	木造	97.5
27	志和ポンプ室　揚水場	機械室	志和 510-9	H14	14	鉄骨造	11.2
28	松葉川第一分団消防屯所	消防詰所	七里 1469-2	H17	11	鉄骨造	80.5
29	川口分団消防屯所	消防詰所	家地川 676-1	H19	9	鉄骨造	58.3
30	仁井田第二分団消防屯所	消防詰所	下呉地 346-2	H22	6	鉄骨造	88.3
31	十和地域振興局	役場庁舎	十川 145-3	H24	4	SRC	1490.9
32	本庁舎　西庁舎	役場庁舎	琴平町 16-17	H25	3	RC	2998.0
33	本庁舎　東庁舎	役場庁舎	琴平町 16-17	H25	3	RC	2263.0
34	本庁舎　自由通路	通路	琴平町 16-17	H25	3	RC	339.0
35	本庁舎　防災備蓄倉庫	倉庫	琴平町 16-17	H25	3	RC	235.0
36	興津地区防災活動拠点施設	消防詰所	興津字元谷 2517-2	H25	3	鉄骨造	208.0
37	十川地区防災活動拠点施設	消防詰所	十川 171	H25	3	鉄骨造	220.0
38	大正地域振興局	エレベーター	大正 380	H25	3	鉄骨造	51.1
39	南川口防災活動拠点施設	消防詰所	南川口 536-1	H26	2	鉄骨造	98.4
40	大正中津川防災活動拠点施設	消防詰所	大正中津川 243-1	H26	2	鉄骨造	82.0
41	大奈路分団消防屯所	消防詰所	大正大奈路 7-1	H27	1	RC	113.4
42	四万十町斎場	待合室	天ノ川 158-3	H27	1	木造	45.0
43	志和防災活動拠点施設	消防詰所	志和 444-2	H28	0	木造	99.0
44	地域交流センター「たのの」	消防詰所、会議室	大正 380-3	H28	0	鉄骨造	518.0
						合計	14,100.8

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　CB：コンクリートブロック　SRC：鉄骨鉄筋コンクリート 45

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※　役場庁舎、旧役場、消防詰所等、計 44 の施設があり、総延床面積は 14,100.8 ㎡となります。 ※　建設から 65 年を経過した施設として旧大正町役場等 3 施設があり、31 年を経過した施設が 9 施設あります。この 12 施設は全体 44 施設の 27.2%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

※　消防関係施設は一部事務組合での施設運営を行っています。

窪川地区

・　志和分団詰所は、志和防災活動拠点施設となり、高台用地へ移転しました。

・　興津出張所は耐震診断及び機能移転等を検討します。

大正地区

・　平成 28 年度大正地区に防災拠点施設として四万十消防団田野々分団屯所とコミュニティ施設を併設した地域交流センター「たのの」を建設しました。田野々消防団詰所は、解体します。

・　大奈路消防分団詰所は耐震補強が完了しました。

・　中津川消防団屯所は解体し、大正中津川防災活動拠点施設へ機能移転しました。

2 基本方針

※　不要となった施設については、他用途への変更や廃止も含め施設のあり方を積極的に見直します。今後の建て替えの際は、周辺の他施設と複合化するなど公共施設の総量縮減の方法を検討します。

※　施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

※　老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

（10）情報通信系施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	四万十町ケーブルネットワーク施設　局舎	機械室	香月が丘 1434-1	H20	7	RC	143.5
2	四万十町ケーブルネットワーク施設　サブセンター	機械室	十川 151-1	H20	7	鉄骨造	19.5
						合計	163.0

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題

※　ケーブルネットワーク施設の 2 施設があります。

※　建設は平成 21 年に行っているため、老朽化はありません。

※　ケーブルネットワーク機器の更新については、別途定める機器更新計画に基づいて更新していきます。

2 基本方針

※　**ケーブルネットワーク施設は財源を工夫しながら維持管理を行います。**

※　**施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。**

（11）公営住宅

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	古市団地	公営住宅	古市町 21	S27	64	木造	28.1
2	古市団地	公営住宅	古市町 21	S27	64	木造	28.1
3	古市団地	公営住宅	古市町 21	S27	64	木造	28.1
4	古市団地	公営住宅	古市町 21	S27	64	木造	28.1
5	古市団地	公営住宅	古市町 21	S27	64	木造	28.1
6	古市団地	公営住宅	古市町 15	S28	63	木造	34.7
7	古市団地	公営住宅	古市町 15	S28	63	木造	34.7
8	古市団地	公営住宅	古市町 15	S28	63	木造	34.7
9	古市団地	公営住宅	古市町 15	S28	63	木造	34.7
10	東町団地	公営住宅	東町 180	S29	62	木造	34.7
11	東町団地	公営住宅	東町 180	S29	62	木造	34.7
12	東町団地	公営住宅	東町 180	S29	62	木造	34.7
13	東町団地	公営住宅	東町 172-2	S29	62	RC	171.9
14	東町団地	公営住宅	東町 172-2	S29	62	RC	171.9
15	金上野団地	公営住宅	金上野 1336-3	S30	61	木造	34.7
16	金上野団地	公営住宅	金上野 1336-3	S30	61	木造	34.7
17	金上野団地	公営住宅	金上野 1336-3	S30	61	木造	34.7
18	金上野団地	公営住宅	金上野 1336-3	S30	61	木造	34.7
19	金上野団地	公営住宅	金上野 1336-3	S30	61	木造	34.7
20	江師第２団地	単独住宅	江師 532	S30	61	木造	52.0
21	仁井田第１団地	単独住宅	仁井田 888-1	S31	60	木造	34.7
22	仁井田第１団地	単独住宅	仁井田 888-1	S31	60	木造	34.7
23	田野々町営住宅１	住宅	大正 246-4	S37	54	木造	37.0
24	昭和団地	単独住宅	昭和 542-3	S40	51	CB	96.5
25	浦越団地	単独住宅	浦越	S41	50	木造	79.5

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
26	古城第１団地	単独住宅	古城 866-1	S41	50	木造	79.5
27	十川第２団地	単独住宅	十川 193-3	S43	48	木造	72.4
28	古城第２団地	単独住宅	古城 875-3	S46	45	木造	49.0
29	奥内第１団地	改良住宅	大井川 957-4	S47	44	CB	143.0
30	奥内第１団地	改良住宅	大井川 957-4	S47	44	CB	114.8
31	北琴平第２団地	単独住宅	北琴平町 855-2	S47	44	CB	265.1
32	北琴平第２団地	単独住宅	北琴平町 855-2	S47	44	CB	265.1
33	北琴平第２団地	単独住宅	北琴平町 855-2	S47	44	CB	265.1
34	北琴平第２団地	物置	北琴平町 855-2	S47	44	木造	17.3
35	北琴平第２団地	物置	北琴平町 855-2	S47	44	木造	17.3
36	北琴平第２団地	物置	北琴平町 855-2	S47	44	木造	17.3
37	奥内第２団地	改良住宅	大井川 1399-1	S48	43	CB	136.2
38	奥内第２団地	改良住宅	大井川 1399-1	S48	43	CB	114.8
39	奥内第３団地	改良住宅	大井川 1422-1	S49	42	CB	128.9
40	奥内第３団地	改良住宅	大井川 1422-1	S49	42	CB	114.8
41	弘瀬第１団地	公営住宅	弘瀬 414-5	S49	42	CB	102.5
42	大正土場第１団地	公営住宅	大正 663-1	S49	42	CB	279.5
43	見付第１団地	公営住宅	見付 970-1	S50	41	木造	269.4
44	大正土場第２団地	公営住宅	大正 638-8	S50	41	CB	274.8
45	八木第１団地	改良住宅	大井川 1841-3	S50	41	CB	147.6
46	八木第１団地	改良住宅	大井川 1841-3	S50	41	CB	147.6
47	興津第１団地	公営住宅	興津 2077	S51	40	CB	329.7
48	興津第１団地	公営住宅	興津 2077	S51	40	CB	329.7
49	興津第１団地	公営住宅	興津 2077	S51	40	CB	329.7
50	興津第１団地	倉庫	興津 2077	S51	40	CB	17.0
51	興津第１団地	倉庫	興津 2077	S51	40	CB	17.0
52	興津第１団地	倉庫	興津 2077	S51	40	CB	17.0
53	弘瀬第１団地	公営住宅	弘瀬 414-13	S51	40	CB	286.7

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
54	大井川第１団地	公営住宅	大井川 1006-1	S51	40	CB	113.6
55	大井川第１団地	公営住宅	大井川 1006-1	S51	40	CB	113.6
56	八木第２団地	改良住宅	大井川 1782-1	S51	40	CB	155.9
57	八木第２団地	改良住宅	大井川 1782-1	S51	40	CB	155.9
58	久保川団地	公営住宅	久保川 192-1	S52	39	CB	128.6
59	久保川団地	公営住宅	久保川 192-1	S52	39	CB	128.6
60	興津第１団地	公営住宅	興津 2077	S52	39	CB	376.6
61	興津第１団地	公営住宅	興津 2077	S52	39	CB	376.6
62	興津第１団地	倉庫	興津 2077	S52	39	CB	17.0
63	興津第１団地	倉庫	興津 2077	S52	39	CB	17.0
64	大井川第２団地	公営住宅	大井川 1408-12	S52	39	CB	121.7
65	大井川第２団地	公営住宅	大井川 1408-12	S52	39	CB	121.7
66	大正土場第３団地	公営住宅	大正 467-2	S52	39	CB	303.5
67	大正東山第２団地	公営住宅	大正 363-1	S52	39	CB	225.5
68	大正東山第２団地	公営住宅	大正 363-1	S52	39	CB	225.5
69	見付第２団地	公営住宅	見付 1000-2	S53	38	CB	296.6
70	香月が丘団地	公営住宅	香月が丘 957-4	S53	38	CB	296.6
71	香月が丘団地	公営住宅	香月が丘 957-4	S53	38	CB	296.6
72	香月が丘団地	公営住宅	香月が丘 957-4	S53	38	CB	237.2
73	香月が丘団地	物置	香月が丘 957-4	S53	38	鉄骨造	15.0
74	香月が丘団地	物置	香月が丘 957-4	S53	38	鉄骨造	15.0
75	香月が丘団地	物置	香月が丘 957-4	S53	38	鉄骨造	15.0
76	昭和第３団地	公営住宅	昭和 639-1	S53	38	CB	237.2
77	昭和第４団地	単独住宅	昭和 641-4	S53	38	木造	59.9
78	仁井田第２団地	公営住宅	仁井田 1173	S53	38	CB	118.6
79	仁井田第２団地	物置	仁井田 1173	S53	38	鉄骨造	6.0
80	大井川第３団地	単独住宅	大井川 624-1	S53	38	CB	118.6
81	大正東山第２団地	公営住宅	大正 363-1	S53	38	CB	237.2

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
82	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	S53	38	CB	237.2
83	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	S53	38	CB	237.2
84	土居団地	公営住宅	土居 425-4	S53	38	CB	237.2
85	土居団地	物置	土居 425-4	S53	38	鉄骨造	12.0
86	平野第１団地	公営住宅	平野 189-2	S53	38	CB	118.6
87	野々川団地	公営住宅	野々川 414-1	S53	38	CB	118.6
88	小野団地	公営住宅	小野 248-2	S54	37	木造	121.7
89	小野団地	公営住宅	小野 248-2	S54	37	木造	121.7
90	小野団地	公営住宅	小野 248-2	S54	37	木造	121.7
91	昭和第３団地	公営住宅	昭和 639-1	S54	37	木造	182.6
92	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	S54	37	CB	240.6
93	北琴平第１団地	公営住宅	北琴平町 852-1	S55	36	CB	254.1
94	北琴平第１団地	公営住宅	北琴平町 852-1	S56	35	RC	315.6
95	北琴平第１団地	物置	北琴平町 852-1	S56	35	鉄骨造	16.0
96	大正南町第２団地	公営住宅	大正 114-6	S57	34	木造	126.5
97	大正南町第２団地	公営住宅	大正 114-6	S57	34	木造	126.5
98	道徳団地	公営住宅	道徳 172	S60	31	RC	129.1
99	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
100	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
101	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
102	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
103	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
104	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
105	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
106	興津第２団地	公営住宅	興津 2100-6、2100-7	S61	30	RC	168.3
107	道徳団地	公営住宅	道徳 172	S61	30	RC	129.0
108	道徳団地	物置	道徳 172	S61	30	鉄骨造	12.0
109	仁井田第３団地	公営住宅	仁井田 1172-2	S62	29	木造	130.7

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
110	仁井田第３団地	物置	仁井田 1172-2	S62	29	木造	6.0
111	大正土場第４団地	公営住宅	大正 668-1	S63	28	RC	376.6
112	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	S63	28	木造	126.1
113	久保川団地	公営住宅	久保川 192-1	H1	27	CB	128.6
114	興津第３団地	公営住宅	興津 2094-8	H1	27	RC	162.2
115	興津第３団地	公営住宅	興津 2094-8	H1	27	RC	162.2
116	仁井田第４団地	公営住宅	仁井田 769-2	H1	27	RC	789.6
117	大正土場第５団地	公営住宅	大正 464-1	H1	27	木造	198.8
118	平野第２団地	公営住宅	平野 212	H1	27	木造	130.7
119	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H1	27	木造	126.1
120	大正新町団地	公営住宅	大正 258-1	H2	26	RC	670.8
121	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H2	26	木造	126.2
122	興津第４団地	公営住宅	興津 2244-1	H3	25	RC	168.7
123	興津第４団地	公営住宅	興津 2244-1	H3	25	RC	168.7
124	興津第４団地	公営住宅	興津 2244-1	H3	25	RC	168.7
125	大井川団地	公営住宅	大井川 1510-1	H3	25	木造	215.2
126	大井川団地	公営住宅	大井川 1510-1	H3	25	木造	215.2
127	大井川団地	公営住宅	大井川 1510-1	H3	25	木造	139.1
128	大正城山ハイツ	公営住宅	大正 430-1	H4	24	RC	1227.0
129	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H4	24	木造	144.0
130	大正西本町第１団地	特公賃住宅	大正 459-22	H5	23	木造	150.0
131	大正西本町第１団地	特公賃住宅	大正 459-22	H5	23	木造	161.0
132	大正東山第１団地	公営住宅	大正 351	H5	23	木造	111.9
133	大道団地	単独住宅	大道 374-14	H5	23	木造	120.0
134	大奈路団地	公営住宅	大正大奈路 136-1	H5	23	木造	149.5
135	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H5	23	木造	72.0
136	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H5	23	木造	150.0
137	江師第２団地	特公賃住宅	江師 532	H6	22	木造	83.2

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
138	大正西本町ハイツ	公営住宅	大正 460-9	H6	22	RC	462.0
139	大正東山第１団地	公営住宅	大正 351	H6	22	木造	80.0
140	大奈路団地	公営住宅	大正大奈路 136-1	H6	22	木造	149.5
141	北ノ川第１団地	公営住宅	大正北ノ川 231	H6	22	木造	160.0
142	北ノ川第２団地	公営住宅	大正北ノ川 235-2	H6	22	木造	150.0
143	北ノ川第２団地	特公賃住宅	大正北ノ川 235-2	H6	22	木造	166.4
144	今成団地	公営住宅	十和川口 73-1	H7	21	木造	317.2
145	今成団地	公営住宅	十和川口 73-1	H7	21	木造	317.2
146	今成団地	公営住宅	十和川口 73-1	H7	21	木造	146.3
147	今成団地	公営住宅	十和川口 73-1	H7	21	木造	146.3
148	コーポしまんと	公営住宅	大正 806	H7	21	RC	1102.6
149	北ノ川第３団地	公営住宅	大正北ノ川 220	H7	21	木造	160.0
150	コーポしまんと	公営住宅	大正 806	H8	20	RC	980.0
151	昭和井ノ上団地	定住住宅	昭和 581	H8	20	木造	194.4
152	昭和井ノ上団地	定住住宅	昭和 581	H8	20	木造	194.4
153	昭和井ノ上団地	定住住宅	昭和 581	H8	20	木造	88.5
154	昭和井ノ上団地	定住住宅	昭和 581	H8	20	木造	88.5
155	北ノ川第１団地	特公賃住宅	大正北ノ川 231	H9	19	木造	170.8
156	下呉地団地	定住住宅１	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.3
157	下呉地団地	定住住宅１０	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.3
158	下呉地団地	定住住宅２	下呉地 234-1	H10	18	木造	83.7
159	下呉地団地	定住住宅３	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.3
160	下呉地団地	定住住宅４	下呉地 234-1	H10	18	木造	86.0
161	下呉地団地	定住住宅５	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.4
162	下呉地団地	定住住宅６	下呉地 234-1	H10	18	木造	86.0
163	下呉地団地	定住住宅７	下呉地 234-1	H10	18	木造	86.0
164	下呉地団地	定住住宅８	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.3
165	下呉地団地	定住住宅９	下呉地 234-1	H10	18	木造	85.4

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
166	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
167	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
168	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
169	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	3.2
170	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	3.2
171	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	3.2
172	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	3.2
173	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
174	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
175	下呉地団地	物置	下呉地 234-1	H10	18	木造	2.7
176	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H10	18	木造	53.0
177	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H10	18	木造	53.0
178	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H10	18	木造	53.0
179	大正南町第３団地	特公賃住宅	大正 226-3	H10	18	木造	100.0
180	大正南町第３団地	特公賃住宅	大正 226-3	H10	18	木造	100.0
181	十川鍋谷団地	定住住宅	十川 1114-1	H13	15	RC	600.1
182	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H14	14	木造	68.7
183	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H14	14	木造	68.7
184	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H14	14	木造	53.0
185	江師第１団地	公営住宅	江師 135-3	H14	14	木造	53.0
186	七里団地	物置	七里 1463	H15	13	鉄骨造	53.4
187	七里団地	公営住宅	七里 1463	H15	13	RC	1334.2
188	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	158.6
189	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	158.6
190	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	158.6
191	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	158.6
192	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	158.6
193	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	79.3

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
194	昭和第５団地	公営住宅	昭和 678-2	H15	13	木造	79.3
195	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	H15	13	木造	54.0
196	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	H15	13	木造	54.0
197	大正南町第１団地	公営住宅	大正 181-1	H15	13	木造	54.0
198	川口団地　１号	物置	南川口 84	H16	12	鉄骨造	3.5
199	川口団地　２号	物置	南川口 84	H16	12	鉄骨造	3.5
200	川口団地　３号	物置	南川口 84	H16	12	鉄骨造	3.5
201	川口団地　４号	物置	南川口 84	H16	12	鉄骨造	3.5
202	川口団地　５号	物置	南川口 84	H16	12	鉄骨造	3.5
203	川口団地　　Ａ棟	公営住宅	南川口 84	H16	12	木造	80.1
204	川口団地　　Ｂ棟	公営住宅	南川口 84	H16	12	木造	80.1
205	川口団地　　Ｃ棟	公営住宅	南川口 84	H16	12	木造	79.7
206	川口団地　　Ｄ棟	公営住宅	南川口 84	H16	12	木造	79.7
207	川口団地　　Ｅ棟	公営住宅	南川口 84	H16	12	木造	79.7
208	弘瀬第１団地	物置	弘瀬 414-13	H20	8	鉄骨造	26.0
209	金上野団地	町営住宅	金上野 1330-2	H22	6	RC	2842.5
210	黒石第３団地	公営住宅	黒石 600-8	H23	5	RC	120.9
211	北琴平第１団地	公営住宅	北琴平町 852-1	H23	5	木造	256.7
212	大正南町第１団地	物置	大正 181-1	H24	4	鉄骨造	39.6
213	平野第１団地	物置	平野 189-2	H24	4	鉄骨造	6.6
214	北琴平第１団地	公営住宅	北琴平町 852-1	H24	4	RC	307.5
215	黒石第３団地	町営住宅	黒石 600-8	H26	2	木造	256.7
216	仁井田第４団地	物置	仁井田 769-2	H26	2	鉄骨造	45.5
217	金上野団地　展示住宅	住宅	金上野 1335-1	H27	1	木造	91.4
218	北琴平第１団地	物置	北琴平町 852-1	H27	1	鉄骨造	13.4
219	見付第１団地	物置	見付 970-1	H28	0	鉄骨造	6.8
						合計	34,987.9

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※ 公営住宅、団地等、計 219 の施設があり、総延床面積は 34,987.9 ㎡となります。 ※ 建設から 51 年を経過した施設が 24 施設あり、31 年を経過した施設が 74 施設あります。この 98 施設は全体 219 施設の 44.7%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。 ※ 公営住宅の建て替えは平成 31 年度まで計画を策定しており、その計画に基づいて毎年一団地の改修を行っています。人口ビジョンに沿って適正な戸数を確保しており、入居率は高く、政策的に開けているところ以外は入居していますが、僻地の公営住宅は入居が進んでいない状況があります。 ※ 修繕については雨漏り等町費で行い、古い場合は解体を検討していきます。

2 基本方針	※ **施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。** ※ **老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。**

（12）公園等

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	轟公園公衆トイレ	便所	大正 1205-17	S63	28	木造	16.0
2	轟公園	加工所	大正 32-1	H1	27	木造	40.6
3	口打井川公衆便所	便所	打井川 319-1	H1	27	木造	7.5
4	轟公園　管理室・便所	事務所	大正 1205-17	H2	26	木造	64.0
5	リバーパーク轟　管理棟	事務所	瀬里 304-11	H2	26	木造	91.0
6	リバーパーク轟	便所	瀬里 8	H2	26	木造	30.0
7	リバーパーク轟	炊事棟	瀬里 8	H2	26	木造	24.0
8	リバーパーク轟	炊事棟	瀬里 304-11	H2	26	木造	24.0
9	轟公園	屋外ステージ	大正 1205-18	H3	25	木造	119.0
10	ミュージックトイレ	便所	大正国道-7	H3	25	RC	54.2
11	志和公衆便所	便所	志和	H4	24	木造	18.1
12	浦越観光用公衆便所	便所	浦越 258-1	H4	24	木造	34.0
13	家地川公園公衆トイレ	便所	家地川 18-1	H5	23	木造	25.0
14	河内公園	休憩所	河内	H5	23	木造	10.0
15	龍王の滝公衆便所	便所	大道 1278-15	H5	23	木造	3.0
16	床鍋公衆便所	便所	床鍋 427-1	H8	20	RC	29.0
17	井崎農村公園公衆トイレ	便所	井崎 390-5	H9	19	木造	24.0
18	窪川町森林公園公衆トイレ	便所	森ヶ内地内	H12	16	木造	11.4
19	田野々児童公園公衆トイレ	便所	大正 380-4	H14	14	木造	23.2
20	窪川駅公衆便所	便所	琴平町 554-1	H14	14	RC	33.0
21	米の川城ハナ公園公衆便所	便所	米奥 90-2	H22	6	木造	27.5
22	奈路公衆便所	便所	奈路 329-2	H24	4	木造	7.0
						合計	715.5

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※　便所、休憩所等、計 22 の施設があり、総延床面積は 715.5 ㎡となります。 ※　公園内の建築物は平成に入ってから建設されており、主だった老朽化はありません。 ※　十和地域振興局管内に児童公園を新規に整備を予定しています。十和体育館隣接地は避難所の駐車場となっているため場所の確保が必要となります。また、公園内の構造物管理は地元住民に任せています。 窪川地区 ・　窪川駅の公衆トイレは清掃業務を委託で行っています。
2 基本方針	※　**森林公園便所・志和便所・家地川コミュニティーセンター・林間キャンプ場便所等は、合併処理施設及び便器の洋式化を検討します。** ※　**施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。**

（13）供給処理施設

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧大正清掃センター　管理事務所	事務所	上岡 502-1	S57	34	CB	31.0
2	旧大正清掃センター	倉庫	上岡 667-29	S59	32	RC	45.5
3	旧環境美化センター	車庫	峰ノ上 472-15	H3	25	鉄骨造	165.0
4	旧大正清掃センター	倉庫	上岡 502-1	H10	18	鉄骨造	78.3
5	クリーンセンター銀河　焼却、リサイクル棟	倉庫	天ノ川 147-1	H14	14	RC	5,216.6
6	クリーンセンター銀河　ストックヤード棟	倉庫	天ノ川 147-1	H14	14	鉄骨造	423.2
7	クリーンセンター銀河　浸出水処理棟	処理棟	天ノ川 147-1	H14	14	RC	425.1
8	クリーンセンター銀河　貯留施設棟	処理棟	天ノ川 147-1	H14	14	RC	2,295.4
9	クリーンセンター銀河	車庫	天ノ川 147-1	H14	14	鉄骨造	95.6
10	町指定ごみ袋用倉庫	倉庫	秋丸 186-2	H22	6	鉄骨造	99.0
11	塵芥処理車用車庫	車庫	秋丸 186-2	H22	6	鉄骨造	196.1
12	若井グリーンセンター	処理棟	若井 6-2	H25	3	RC	1,794.0
13	若井グリーンセンター　管理棟	事務所	若井 6-2	H25	3	RC	277.0
14	若井グリーンセンター　車庫・倉庫	車庫、倉庫	若井 6-2	H25	3	RC	80.0
						合計	11,221.8

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　　CB：コンクリートブロック

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	51 年以上	31 年～50 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※　クリーンセンター銀河、若井グリーンセンター等、計 14 の施設があり、総延床面積は 11,221.8 ㎡となります。 ※　建設から 34 年を経過した旧大正清掃センターがあります。他の施設はおおむね近年建設されており、老朽化はありません。 ※　クリーンセンター銀河・若井グリーンセンター（し尿処理施設）は 10 年間包括で委託（PFI）を行っています。設備の更新関係は町が行います。

2 基本方針	※ 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。 ※ 老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、水道光熱費が割高の施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。清掃等の委託費については、現在 PFI を実施中の施設を含め、各施設に共通する業務委託における仕様の標準化や委託の包括化などの方法を検討しコストダウンを図ります。

（14）その他

①施設一覧表

■施設一覧

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧下津井小　６号　倉庫	倉庫	下津井 58	S32	59	木造	41.9
2	旧さくら事業所	事務所	東町 1318-2	S37	54	CB	176.5
3	旧大正中教員住宅 4-1	住宅	大正 246-4	S37	54	木造	40.0
4	旧大正中教員住宅 4-2	住宅	大正 246-4	S37	54	木造	40.0
5	広瀬教員住宅(1)	教職員住宅（５３）	広瀬 582-6	S46	45	木造	44.0
6	お試し滞在施設（広瀬）	教職員住宅（６６）	広瀬 582-6	S51	40	木造	50.0
7	旧大道中学校　校舎（おかみさん市）	倉庫	大道 1351-12	S52	39	RC	698.0
8	旧大道中学校	倉庫	大道 1351-12	S52	39	SRC	84.0
9	旧若井川小学校　管理教室棟	倉庫	若井川 531	S53	38	RC	742.0
10	旧若井川小学校	便所	若井川 531	S53	38	RC	28.0
11	旧若井川小学校　ポンプ室	機械室	若井川 531	S53	38	CB	7.0
12	旧丸山小学校　管理教室棟	事務所	東川角 605-4	S54	37	RC	1266.0
13	旧若井川小学校　給食棟	倉庫	若井川 531	S54	37	RC	40.0
14	旧丸山小学校	便所	東川角 605-4	S54	37	RC	37.3
15	旧若井川保育所	倉庫	若井川 573-5	S55	36	RC	180.5
16	旧久保川保育所	倉庫	久保川 74-24	S56	35	RC	169.0
17	旧古城小学校　寄宿舎	事務所	古城 875-2	S56	35	RC	1448.0
18	旧窪川警察署大正幹部派出所宿舎倉庫	倉庫	大正 487	S57	34	木造	76.9
19	古市町移住支援住宅	住宅	古市町 22-1	S59	32	RC	241.7
20	古市町移住支援住宅	物置	古市町 22-1	S59	32	鉄骨造	4.3
21	古市町移住支援住宅	物置	古市町 22-1	S59	32	鉄骨造	4.3
22	古市町移住支援住宅	住宅	古市町 22-1	S61	30	RC	268.6
23	古市町移住支援住宅	物置	古市町 22-1	S61	30	鉄骨造	4.4
24	古市町移住支援住宅	物置	古市町 22-1	S61	30	鉄骨造	4.4
25	旧県職員住宅古市町独身寮	住宅	古市町 22-1	S61	30	RC	296.1

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
26	へき地教員宿舎	住宅	大道 374-13	S62	29	木造	156.7
27	旧大道小学校	体育館	大道 1351-11	S63	28	RC	680.0
28	旧若井川小学校	プール	若井川 531	H1	27	RC	325.0
29	旧若井川小学校	プール付属室	若井川 531	H1	27	CB	48.0
30	旧若井川小学校	倉庫	若井川 531	H4	24	木造	9.6
31	旧広井小学校　校舎（いなかパイプ）	事務所	広瀬 583-13	H7	21	木造	936.0
32	旧打井川教員住宅 1	住宅	打井川 1710-46	H7	21	木造	132.6
33	旧広井小学校　（いなかパイプ）	体育館	広瀬 583-13	H8	20	RC	534.0
34	旧広井小学校　（いなかパイプ）	倉庫	広瀬 583-13	H8	20	木造	11.0
35	旧丸山小学校	プール	東川角 605-4	H9	19	RC	325.0
36	旧丸山小学校	プール付属室	東川角 605-4	H9	19	CB	48.0
37	志和移住定住者用住宅	住宅	志和 302-2	H9	19	木造	134.0
38	志和移住定住者用住宅	物置	志和 302-2	H12	16	木造	10.0
39	志和移住定住者用住宅	車庫	志和 302-2	H12	16	木造	13.0
40	大正中津川お試し滞在施設	住宅	大正中津川 265-1	H24	4	木造	37.6
41	お試し滞在施設（旧広井小教員住宅 2）	住宅	広瀬 582-6	H24	4	木造	50.0
42	お試し滞在施設（旧広井小教員住宅 1）	住宅	広瀬 583-13	H24	4	木造	44.0
43	仁井田地区集落活動拠点施設　仁井田のりん家	集会所	四万十町影野 654	H27	1	RC	325.0
44	中津川集落活動センター「こだま」	集会所	大正中津川 243-1	H28	0	木造	135.0
						合計	9,947.2

※　構造：　RC：鉄筋コンクリート　CB：コンクリートブロック　SRC：鉄骨鉄筋コンクリート

※経過年数により次のとおり色分けをしています。	50 年以上	31 年～49 年	30 年以下

②施設の現状と課題、基本方針

1 現状と課題	※　旧学校校舎、住宅、倉庫等、計 44 の施設があり、総延床面積は 9,947.2 ㎡となります。 ※　建設から 51 年を経過した施設が 4 施設あり、31 年を経過した施設が 17 施設あります。この 21 施設は全体 44 施設の 47.7%に当たり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

	窪川地区 ・　旧若井川保育所は倉庫として活用しています。 十和地区 ・　十和地域振興局管内の旧古城小学校、旧広井小学校、旧大道中学校は民間企業に貸与しています。 ・　旧古城小学校はインターンシップを受け入れており、移住促進を実施しています。

2 基本方針	※　**施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。さらに、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。**

2．土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

（1）道路

①施設概要

本町が管理する道路（町道）は、平成 28 年 3 月現在 903 本で、644,974.6m となっています。また、農道は 1,172 本で 189,081.0m、林道は 20 本で 29,798.3m となり、全道路 2,095 本の総延長は、863,853.9m となります。

施設分類		施設数	延長等（m）
道路	町道	903	644,974.6
	農道	1,172	189,081.0
	林道	20	29,798.3

道路は 5 年に一度の目視点検を行い目視点検内容に沿って修繕しています。
高速道路延長に伴い側道は本町への引き渡し予定があります。

②維持管理の基本方針

・構造物（舗装、付帯設備等）ごとに、定期的に点検・診断を実施します。
・道路の計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、予防保全型の道路（舗装）施設管理計画を策定します。
・施設管理の容易さと道路資材の規格化を進め、将来コストの縮減に努めます。
・将来の都市のあり方を考え、道路の廃止も含めた道路網の再構築を行うための道路計画の策定を進めます。

（2）橋梁

①施設概要

本町が管理する橋梁は、平成 28 年 3 月現在で 617 橋あり、総延長は 10,635.1m となります。

これらの多くは昭和 40 年代～昭和 60 年代の高度成長期に集中的に築造されています。

施設分類	施設数	延長等（m）
橋梁	617	10635.1

橋梁は 5 年に一度の目視点検を行い目視点検内容に沿って修繕しています。

②維持管理の基本方針

・定期点検を計画的に実施し、橋梁の健全度を把握します。
・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕・架け替えに係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
・損傷が著しく、修繕による長寿命化が見込めない橋梁については、計画的に順次架け替え、または廃止を行います。

（３）トンネル

①施設概要

本町が管理するトンネルは、平成 28 年 3 月現在で 10 本あり、総延長は 1,221.7m となります。

施設分類	施設数	延長等（m）
トンネル	10	1,221.7

トンネルは 5 年に一度の目視点検を行い目視点検内容に沿って修繕します。

②維持管理の基本方針

・定期点検を計画的に実施し、トンネルの健全度を把握します。
・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕に係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。
・必要に応じて個別計画を策定します。

（４）河川

①施設概要

本町が管理する準用河川は、平成 28 年 3 月現在で 25 河川となります。

②維持管理の基本方針

・河川の計画的な施設管理を行うため、予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

・必要に応じて個別計画を策定します。

（５）公園等

①施設概要

四万十町が管理する公園は、平成 28 年 3 月現在で 7 公園あり、総面積は 191,783.21 ㎡となりますは、

施設名	総面積
茂串公園	2,500.00
緑林公園	79,056.00
井崎農村公園	7,000.00
ふるさと交流センター	21,850.00
こいのぼり公園	39,166.00
轟公園	41,585.00
大正児童公園	626.21

②維持管理の基本方針

・定期点検を計画的に実施し、公園の健全度を把握します。

・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

（６）漁港

①施設概要

本町が管理する漁港は、志和漁港があります。

施設名	総面積・延長距離
志和漁港	3,065.0 ㎡
防波堤	1,558.4m
護岸	1,138.6m
西突堤	170m
物揚場	1,022.8m
船揚場	46.0m

泊地	11,712.0 ㎡
内港	13,500.0 ㎡
航路	4,220.0 ㎡
臨港道路	588.8m
水銀灯	1 基
野積場	2,100 ㎡
給油施設	884.2 ㎡
荷捌所	1,411.4 ㎡

②維持管理の基本方針

・構造物（防波堤、護岸、突堤、物揚場、船揚場、泊地、内港、航路、臨港道路、水銀灯、野積場、給油施設、荷捌所）ごとに、定期的に点検・診断を実施します。

・漁港の計画的な施設管理を行うため、予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

・必要に応じて個別計画を策定します。

（７）その他

①施設概要

本町が管理するその他土木系公共施設は、防火水槽 86 基、消火栓は 907 基あります。

②維持管理の基本方針

・予算の平準化を図りながら予防的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。

・健全度の把握及び日常的な維持管理に関する基本的な方針を基に、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、修繕に係る事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの低減を図ります。

3．企業会計施設の管理に関する基本的な方針

（1）上水道施設

①施設概要

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	旧施設（滅菌室）	旧施設（滅菌室）	南川口 344-5	S50	41		4.2
2	旧施設（滅菌室）	旧施設（滅菌室）	南川口 344-6	S50	41		307.0
3	旧施設（浄水場）	旧施設（浄水場）	天ノ川 204-13	S55	36		42.0
4	旧施設（浄水場）	旧施設（浄水場）	天ノ川 204-45	S55	36		37.0
5	浄水場	浄水場	南川口字 476-2	H13	15		10.0
6	浄水場	浄水場	南川口 475-2	H13	15		263.0
7	浄水場	浄水場	神ノ西 12-1	S60	31		864.0
8	送水ポンプ場	送水ポンプ場	奥呉地 364-4	S53	38		51.0
9	旧施設	旧施設	七里 212-2	S51	40		257.0
10	旧施設（水源）	旧施設（水源）	道徳 240-3	S54	37		111.0
11	加圧ポンプ場	加圧ポンプ場	与津地 1249-2	H12	16		59.0
12	加圧ポンプ場	加圧ポンプ場	与津地 600-2	H12	16		29.0
13	加圧ポンプ場	加圧ポンプ場	与津地 601-3	H12	16		44.0
14	野々川加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	野々川 458-142	H20	8		18.0
15	大井川加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	大井川 2284-18	H21	7		72.9
16	大保木加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	昭和 240-11	H21	7		19.6
17	大保木加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	昭和 240-12	H21	7		24.5
18	大井川加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	大井川 2167-8	H21	7		25.4
19	ろ過池・配水池・滅菌機室	ろ過池・配水池・滅菌機室	広瀬 595-9	H22	6		153.0
20	浄水場	浄水場	江師 711-2	H22	6		832.0
21	滅菌機室	滅菌機室	大正 1318-18	H22	6		132.0
22	加圧給水ポンプ場	加圧給水ポンプ場	大正 941-7	H22	6		8.8
23	減圧弁室（第 1）	減圧弁室（第 1）	大正中津川 628-74	H22	6		42.0
24	配水池・滅菌機室	配水池・滅菌機室	木屋ケ内 613-3	H22	6		210.0

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
25	滅菌機室	滅菌機室	河内 271-3	H22	6		118.0
26	ろ過池・配水池・滅菌機室	ろ過池・配水池・滅菌機室	戸川 596-4	H22	6		194.0
27	ろ過池・配水池・滅菌機室	ろ過池・配水池・滅菌機室	戸川 1179-24	H22	6		150.0
28	滅菌機室	滅菌機室	打井川 680-11	H22	6		25.0
29	滅菌機室	滅菌機室	打井川 680-12	H22	6		36.0
						合計	4139.4

②施設の状況

・簡易水道の建設改良は平成 31 年に完了し、平成 32 年に上水道へ統合されされる予定です。
・今後 10 年間は大規模な建設改良の予定はありません。
・アセットマネジメント等の考え方に基づき修繕費を検討します。

③個別基本方針

簡易水道は平成 32 年に上水道に統合される予定です。

今後、管路をはじめとする水道施設の更新時期については、これまでの法定耐用年数から実使用年数に基づく更新基準で、水の安定供給を確保しつつ今後増大する更新費用の負担軽減を図ります。

引き続き、計画的に更新を進めるとともに、施設等の計画的な更新と長寿命化、維持管理費用の低減に努めます。

（２）下水道施設

①施設概要

	施設概要						
	施設名	用途	所在	建築年度	経過年数	構造	延床面積（㎡）
1	江師クリーンセンター　汚水処理棟	処理棟	江師 885	H7	21	RC	142.9
2	大正クリーンセンター　機械棟	機械室	大正 827	H12	16	RC	71.3
3	五社地区クリーンセンター　汚水処理棟	処理棟	仕出原 495	H12	16	RC	118.2
4	大正クリーンセンター　管理汚泥棟	処理棟	大正 827	H13	15	RC	280.1
						合計	612.5

②施設の状況

・下水道に関して、今後調査を平成 30 年度まで実施し整備計画を策定します。
・長寿命化計画等で修繕費を検討します。
・下水道は 3 年以内に維持管理などの項目を事業計画に入れて策定する予定です。

③個別基本方針

公共下水道については、長寿命化計画等に基づき、費用の平準化にも配慮しつつ、維持管理、改修等を計画的に実施していきます。定期的な点検を行い、機能維持を図り、また、維持管理費の低減にも努めます。

４．土地の管理に関する基本的な方針

①数量に関する基本的な方針

・施設整備に必要な土地の確保については、公園、道路等のインフラ整備を除き、原則として新たな土地取得は行いません。土地の取得が必要な場合は、複合利用などを含め慎重に検討します。

②品質の適正性に関する基本的な方針

・地域特性、履歴、安全性、環境・福祉への対応性など、土地の品質を定期的に診断し、活用や処分の判断材料とします。

③コストの適正性に関する基本的な方針

・行政目的として利用予定がない未利用地は、積極的に処分していきます。
・統廃合で発生する未利用地についても、他施設等の利用の可能性がなければ処分することとします。
・点検や樹木管理等の管理費用を低減させます。

第５章　今後の取組み

１．継続した取組みに向けて

（１）方針の定期的な見直しについて

第 2 章では、本町が所有する公共施設の現状を検証し、更新投資費用の算出を行い課題を抽出してきました。今後、社会情勢等公共施設を取り巻く環境や前提条件の変化により、状況も変わることが考えられます。そこで、第 3 章の基本的方針や第 4 章の個別基本方針の内容が適切であるかどうかは、概ね 5 年おきに総合振興計画に合わせて検証を行うものとします。

（２）広域的な連携について

公共施設には、本町が設置しているものの他に、高知県や国が設置しているものもあります。これらの公共施設について、機能面での相互補完や、未利用資産の情報共有などに取組んでいくことが求められます。 また、四万十町という行政区域にとらわれることなく、近隣自治体と連携して、実際の人の動きに合わせた取組を行うことも検討する必要があります。特に、将来の人口減少局面においては、市町村の域を越えて施設の統廃合を進めていくことも考えられます。

（３）推進体制について

公共施設等総合管理計画は、公共施設が健全な状態で持続できるようになってはじめて目的が達成されたといえます。PDCA サイクル（第 3 章　3 推進体制：業務サイクル図）などの考え方を活用して、常に見直しを行い改善を進めていくことが求められます。また、この計画は、公共施設における個別計画とも関連づけられる内容が多いことから、推進体制（第 3 章　3 推進体制）におけるファシリティマネジメントや情報共有の推進にあたっては、他分野の計画との関連性を常に意識する必要があります。

２．今後の取組みに向けて

（１）今後の取組みに向けて

今年度策定の本計画を基準に、今後 10 年間の方向性を踏まえ本町のまちづくりを行います。

本年度本町では、まちづくりを強化するために本計画「四万十町公共施設等総合管理計画」を策定しました。まちづくりの更なる発展を目指し、町民の皆様の意見を真摯に取り入れながら、「四万十町総合振興計画」「四万十町まち・ひと・しごと総合戦略　人口ビジョン」と「四万十町公共施設等総合管理計画」との整合を図り、施設の維持・修繕・更新・統廃合などの基本方針を定めます。さらに、それを基に個別施設の管理計画、保全計画等を策定するよう取組みます。

本町が保有する施設を有効活用し、計画的な保全・更新等を推進することで行政サービスの質を高め、町民の皆様の利便性向上につながる取組みを実施していきます。

四万十町　公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

発　行：四万十町

住　所：〒786-8501 高知県高岡郡四万十町琴平町 16-17

T　E　L：0880-22-3111

F　A　X：0880-22-3123