

四万十市

公共施設等総合管理計画

令和4年3月 改定

四 万 十 市

目次

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.....	3
2	計画の位置づけ.....	4
3	計画期間.....	5
4	対象範囲.....	5
5	取組体制.....	6

第2章 四万十市の現状

1	位置・面積.....	9
2	人口動向.....	10
3	財政状況.....	12
4	対象施設.....	14
5	更新費用試算.....	16
6	対象施設の現状と課題.....	20

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.....	27
2	実施方針.....	30
3	推進体制.....	40

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.....	45
2	土木系公共施設の管理に関する基本的な方針.....	87
3	企業会計施設の管理に関する基本的な方針.....	93
4	土地の管理に関する基本的な方針.....	97

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
- ▶ 2 計画の位置づけ
- ▶ 3 計画期間
- ▶ 4 対象範囲
- ▶ 5 取組体制

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.....

四万十市（以下、「本市」という。）ではこれまで、拡大する行政需要や住民ニーズの多様化に対応するため、数多くの公共施設等を整備してきました。

しかし、これらの公共施設等の多くで老朽化が進み、今後その維持・管理に多額の費用が必要になることが見込まれています。一方、少子高齢化などの社会構造の変化に伴う社会保障費の増加や、生産年齢人口（15歳～64歳）の減少による税収の減少等を踏まえると、本市の財政状況は更に厳しくなることが予測されます。このような状況下で公共施設等の維持・管理に係る費用を確保することは、より一層困難になると思われます。

さらに、人口減少の進行により、施設が整備された当時とは住民ニーズも大きく変化している中、公共サービスのあり方そのものを見直す必要があると考えられます。

このような状況を踏まえ、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。

国においては、「インフラ長寿命化基本計画」を策定するとともに、地方自治体に対しても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す「公共施設等総合管理計画」の策定要請がされました。

また、総務省より、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」（平成30年2月）が示され、総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が改訂（以下「改訂指針」という。）されています。

本市ではこれまでの取組を踏まえ、全ての公共施設等を対象とした、「四万十市公共施設等総合管理計画」（以下、「本計画」という。）を平成29年3月に策定し、本計画に沿った個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）やインフラ長寿命化計画により中長期的な視点でその最適化に取り組んでいるところで、このたび、計画期間の中間年を迎えたことから、これまでの進捗状況等を踏まえ本計画を改定しました。

今後も、市の財政状況や公共施設等を取り巻くさまざまな社会情勢などを考慮し、本計画を見直しながら、財政負担の軽減、平準化により将来にわたり持続可能な管理運営を実現し、市民共有の財産として将来世代へ引き継いでいけるよう、公共施設等の最適化を着実に進めていきます。

(2) 施設管理体制.....

本市では、住民の皆さま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、市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（建築系）やインフラ（土木系）はそれぞれの公共施設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（ファシリティマネジメント：FM）を導入すること等を検討します。

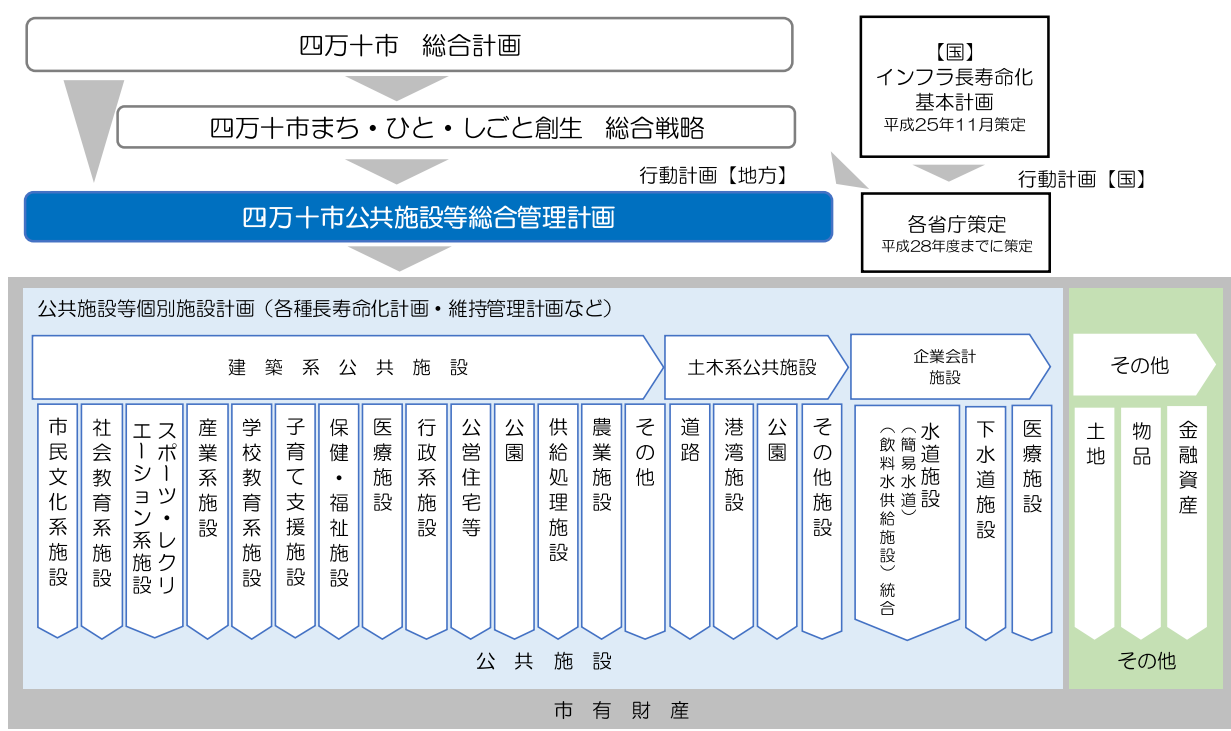
この手法は、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動のことです。

- 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

以上の点を行うことが望ましいですが、本市ではまずは適切な情報収集・管理体制を確立することを目的とします。その上で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」について考えます。施設管理の活用により、公共施設等を利用する住民や運営する市、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、上記体制を確立して、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。

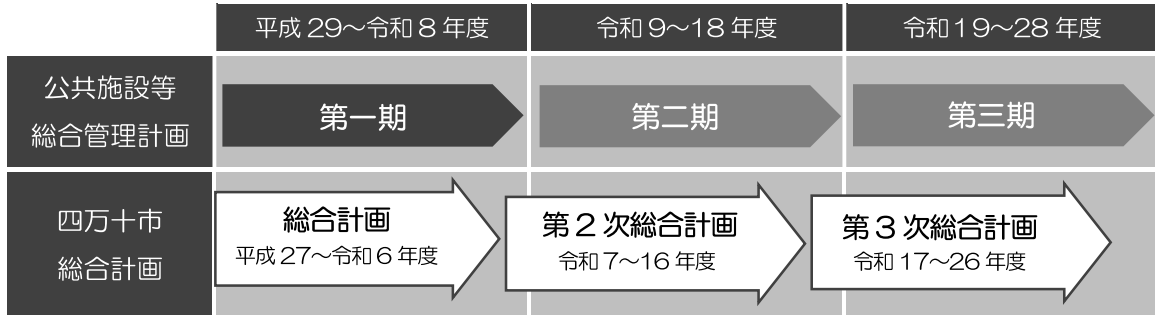
2 計画の位置づけ



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。計画期間は、平成29年度から令和8年度までの10年を第1期計画期間とし、令和3年度に中間見直しを行うものとします。

また、財政状況や制度、社会情勢等の変化など、必要に応じて柔軟に計画の見直しを行うものとします。



4 対象範囲

本計画は、本市が所有する財産のうち、建築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

各課が管理する公共施設等を横断的に把握する目的で、【財政課管財契約係】が情報管理体制を構築し、次の項目を実施していきます。

①住民との協働

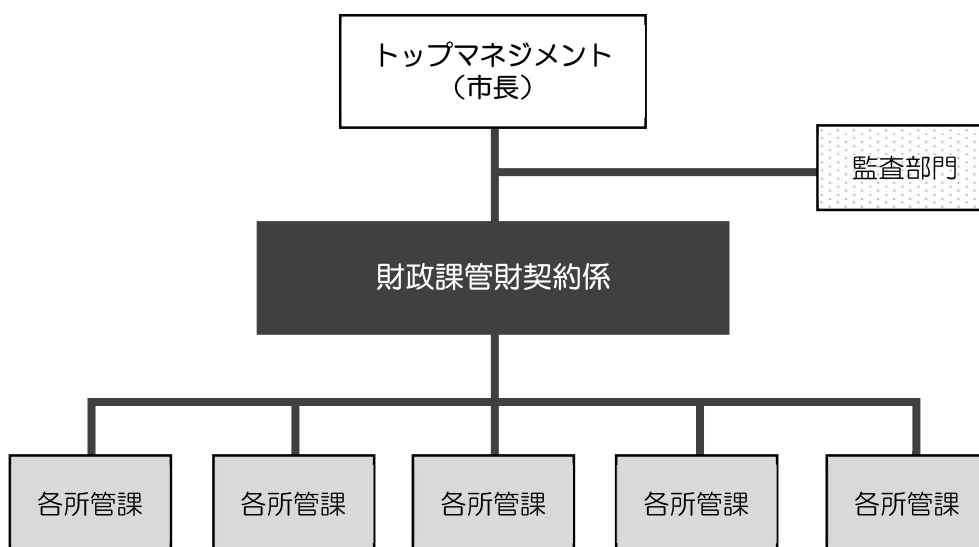
住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

②職員の意識改革

職員一人ひとりが施設管理体制の導入意義を理解し、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。

また将来的には、組織から独立した自律的な監査部門の設置を目指します。

<情報管理体制図>

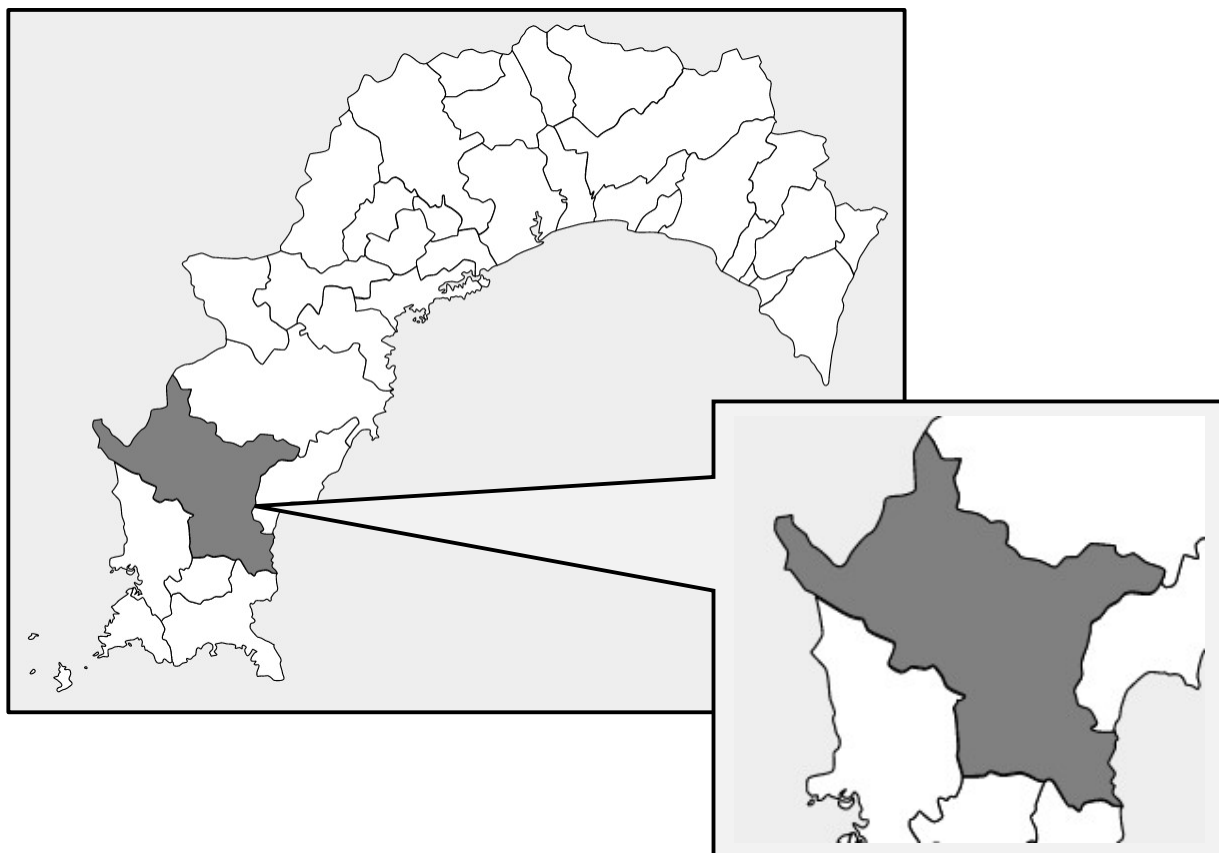


第2章

四万十市の現状

- ▶ 1 位置・面積
- ▶ 2 人口動向
- ▶ 3 財政状況
- ▶ 4 対象施設
- ▶ 5 更新費用試算
- ▶ 6 対象施設の現状と課題

1 位置・面積



本市は、平成 17 年 4 月 10 日に旧中村市と旧西土佐村が合併してできた市です。高知県西南部に位置し、北は四万十町、東は黒潮町、南は宿毛市・三原村・土佐清水市、西は愛媛県宇和島市と松野町にそれぞれ隣接しています。

1981 年から 2010 年までの平均気温は 16.3℃、平均年間降水量は 2,669.2mm ですが、2013 年には最高気温 41.0℃と、国内の観測史上最高気温を記録したこともあります。

南東側は太平洋に面し、また、市の中心には日本最後の清流と呼ばれる四万十川が流れており、豊富な山林資源と併せて豊かな自然環境を形成しています。

交通は、高知自動車道が四万十町中央 IC まで開通し、国道は 56 号線が通り、周辺地域のネットワーク幹線となっています。鉄道は、土佐くろしお鉄道中村・宿毛線と JR 予土線（しまんとグリーンライン）が通り、市民の足となっています。

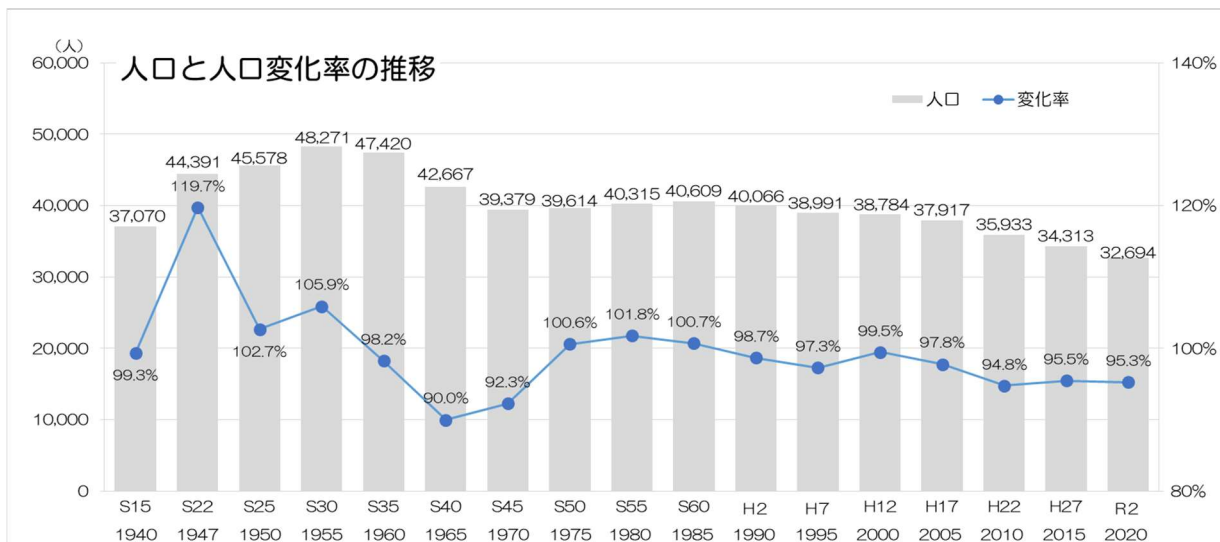
■面積：632.29 km²

■位置：北緯 32 度 59 分 28.6 秒／東経 132 度 56 分 1.3 秒

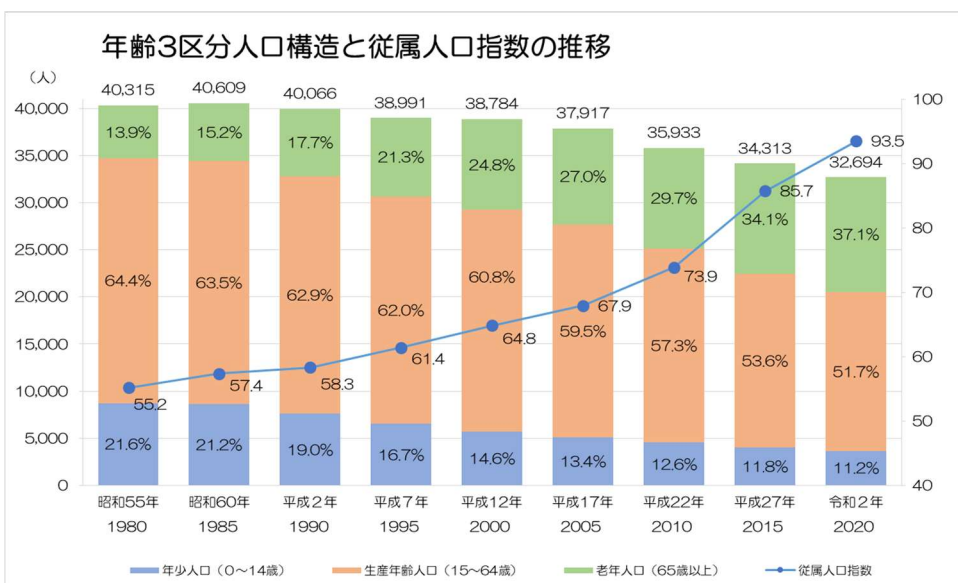
2 人口動向

(1) 人口の推移

本市の総人口は、昭和 30（1955）年の 48,271 人をピークに昭和 45（1970）年にかけて減少しましたが、その後昭和 60（1985）年まで微増しました。しかし平成 2（1990）年からは減少の一途をたどっており、令和 2（2020）年には 32,694 人となりました。



年齢 3 区分別の割合をみると、平成 7（1995）年以降年少人口（0～14 歳）と老年人口（65 歳以上）の割合が逆転し、少子高齢化の進展がうかがえます。年少人口比は昭和 55（1980）年の 21.6%から令和 2（2020）年の 11.2%に減少している一方で、老年人口比は昭和 55（1980）年の 13.9%から令和 2（2020）年には 37.1%に増加し、人口の 3 人に一人は 65 歳以上の高齢者となっています。



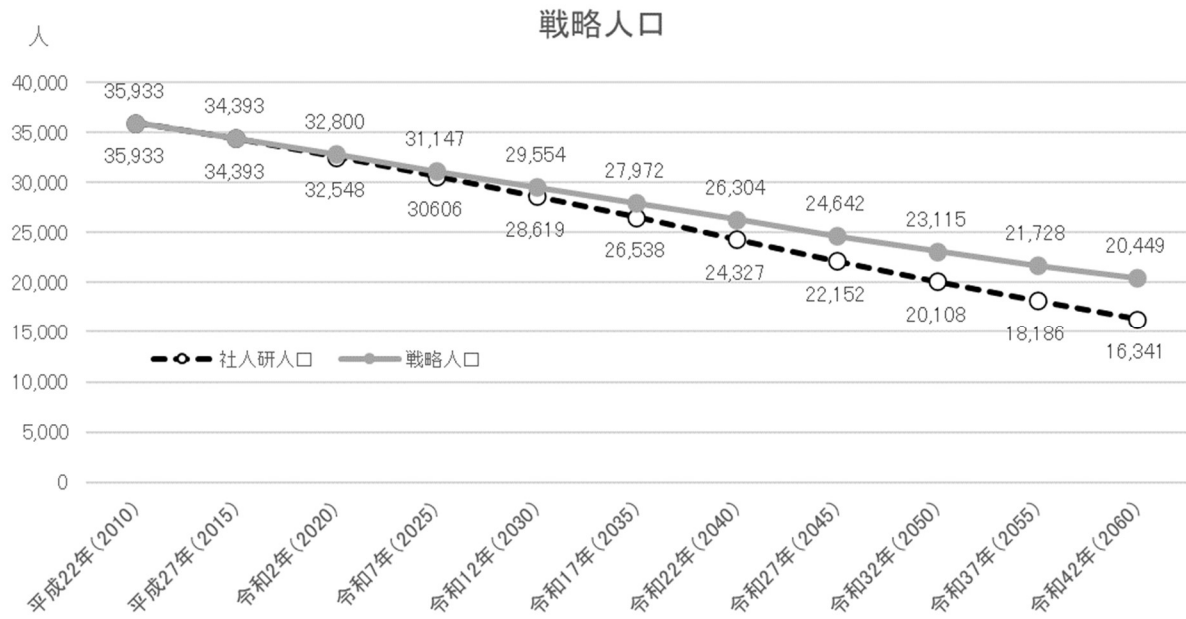
※従属人口指数とは、生産年齢人口（15～64 歳）に対する年少人口（0～14 歳）、老年人口（65 歳以上）の合計の比率で、働き手である生産年齢人口 100 人が年少人口と老年人口を何人支えているかを示すものです。

資料：国勢調査

(2) 将来人口の見通し.....

平成22(2010)年以降の人口減少は更に進行し、一層の少子高齢化が進むことが推計されています。

人口ビジョン策定時における国立社会保障・人口問題研究所が推計した将来人口(以下、「社人研人口」という。)を基にした趨勢人口では、令和42(2060)年に16,341人と推計されていますが、戦略人口では2万人を維持します。



四万十市：人口ビジョン

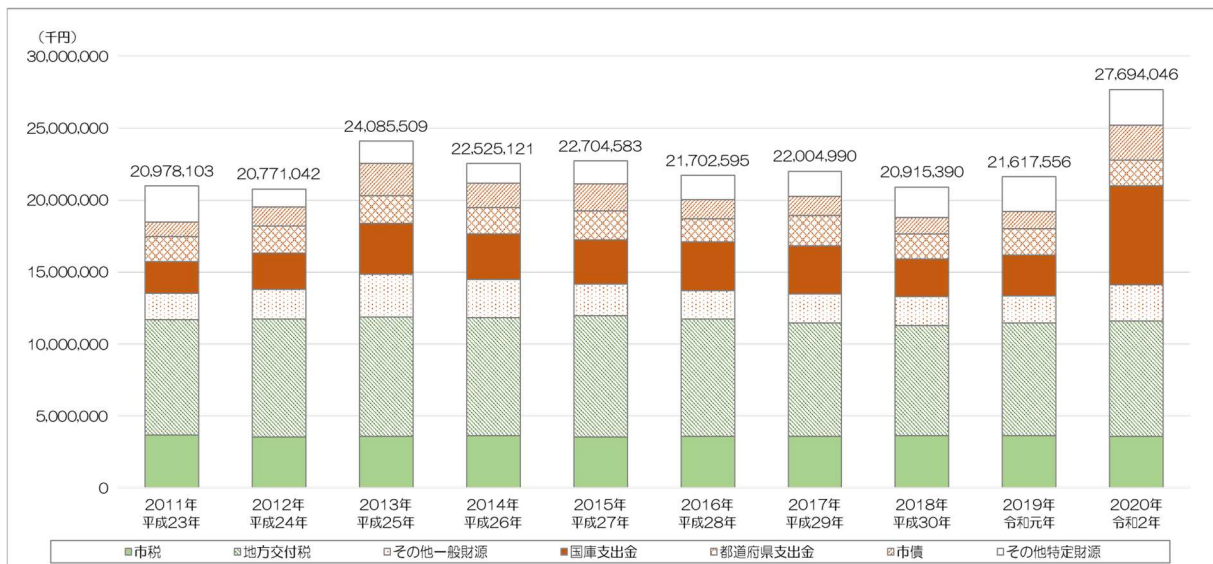
3 財政状況

(1) 歳入

本市の歳入総額は、年によって増減があるものの、おおむね 200 億円強で推移しています。なお、令和 2 年度は新型コロナウイルス感染症対策に伴う国庫支出金が増加し、約 277 億円となっています。

歳入のうち大きな割合を占める地方交付税は 80 億円前後、市税は 36 億円前後で推移しています。

長期的には、人口減少及び少子高齢化がさらに進行し、生産年齢人口の減少が見込まれることから、市税の減少が懸念されます。



単位：千円

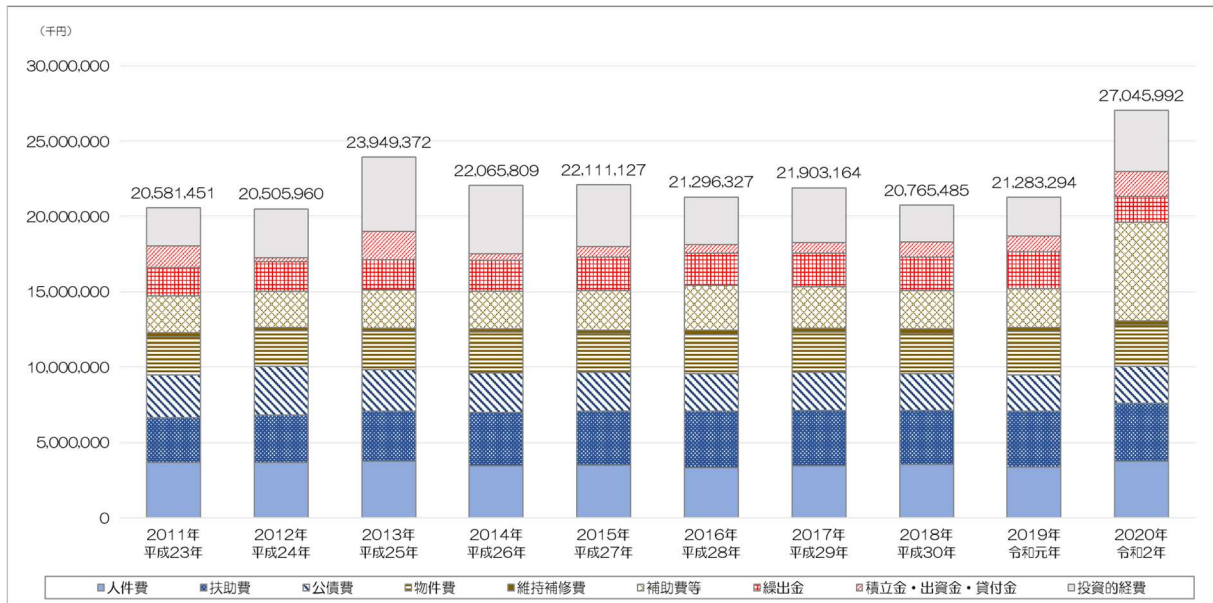
	2011年 平成23年	2012年 平成24年	2013年 平成25年	2014年 平成26年	2015年 平成27年	2016年 平成28年	2017年 平成29年	2018年 平成30年	2019年 令和元年	2020年 令和2年
市税	3,694,210	3,558,422	3,598,870	3,616,827	3,557,944	3,583,049	3,605,932	3,635,716	3,645,890	3,597,049
地方交付税	7,992,271	8,159,168	8,272,339	8,198,046	8,401,613	8,149,192	7,846,436	7,657,218	7,814,922	8,021,222
その他一般財源	1,811,900	2,084,101	2,976,566	2,660,709	2,196,583	1,984,587	2,037,674	1,987,911	1,869,805	2,514,436
市債	1,019,700	1,348,500	2,219,600	1,671,100	1,884,500	1,333,500	1,303,900	1,137,400	1,211,900	2,425,443
国庫支出金	2,198,736	2,516,992	3,516,334	3,161,112	3,071,433	3,378,778	3,321,775	2,617,603	2,843,620	6,841,167
都道府県支出金	1,751,540	1,863,683	1,955,149	1,847,599	2,026,736	1,602,194	2,125,538	1,752,124	1,818,839	1,810,647
その他特定財源	2,509,746	1,240,176	1,546,651	1,369,728	1,565,774	1,671,295	1,763,735	2,127,418	2,412,580	2,484,082
歳入合計	20,978,103	20,771,042	24,085,509	22,525,121	22,704,583	21,702,595	22,004,990	20,915,390	21,617,556	27,694,046

(2) 歳出.....

本市の歳出について、義務的経費のうち人件費は年々減少しています。なお、令和2年度は、会計年度任用職員制度の導入により増加しているものです。

扶助費は平成23(2011)年の約30億円から令和2(2020)年では約39億円へと増加しています。

今後想定される老年人口の増加により、社会保障関係費の増加が見込まれ、扶助費の更なる増加につながると考えられます。



単位：千円

	2011年 平成23年	2012年 平成24年	2013年 平成25年	2014年 平成26年	2015年 平成27年	2016年 平成28年	2017年 平成29年	2018年 平成30年	2019年 令和元年	2020年 令和2年
人件費	3,672,837	3,672,270	3,777,309	3,442,788	3,487,274	3,309,100	3,473,964	3,536,983	3,362,315	3,754,150
扶助費	2,994,723	3,164,462	3,294,095	3,534,359	3,607,988	3,763,395	3,673,507	3,575,996	3,722,930	3,871,009
公債費	2,826,711	3,202,396	2,751,672	2,643,023	2,559,701	2,506,661	2,504,348	2,464,108	2,409,498	2,426,579
物件費	2,539,162	2,364,525	2,534,010	2,714,364	2,574,280	2,596,609	2,679,304	2,678,643	2,897,937	2,753,824
維持補修費	245,415	220,665	230,686	216,401	236,501	268,823	245,143	274,975	263,959	279,224
補助費等	2,473,328	2,420,934	2,550,339	2,507,332	2,601,019	2,991,747	2,757,449	2,531,522	2,575,298	6,528,211
繰出金	1,858,858	1,943,567	1,999,384	2,052,356	2,227,212	2,154,157	2,249,592	2,267,504	2,413,140	1,729,933
積立金・出資金・貸付金	1,427,389	292,677	1,860,450	412,835	706,975	550,869	693,928	998,353	1,068,109	1,630,111
投資的経費	2,543,028	3,224,464	4,951,427	4,542,351	4,110,177	3,154,966	3,625,929	2,437,401	2,570,108	4,072,951
歳出合計	20,581,451	20,505,960	23,949,372	22,065,809	22,111,127	21,296,327	21,903,164	20,765,485	21,283,294	27,045,992

4 対象施設

(1) 対象施設

原則、本市の所有する全ての施設を対象とします。

ただし、維持管理費がほとんど掛からない車庫、物置、東屋、プレハブ建ての簡易施設、面積 50 m²以下の建築物等については、原則除外しています。

(2) 施設の分類

本市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 建築系公共施設（抜粋）

大分類	中分類	主な施設
市民文化系施設	集会施設	集会所、ふれあい会館、生活改善センター、人権啓発センター、交流センター
	文化施設	文化センター、ふれあいホール
社会教育系施設	博物館等	郷土博物館、せせらぎ交流館、四万十楽舎、四万十川学遊館、公民館分館
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	安並運動公園体育施設、具同体育センター
	レクリエーション施設・観光施設	ふるさと案内所、四万十カヌーとキャンプの里かわらっこ、ふれあいの家
	保養施設	四万十いやしの里、星星の家、農林漁家健康増進施設、星羅四万十
産業系施設	産業系施設	食肉センター、縫製共同作業場、四万十ヒノキの家、卸売市場、道の駅「よって西土佐」
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	スクールミール
子育て支援施設	幼保・こども園	保育所
	幼児・児童施設	児童館、学童保育施設、子育て支援センター
保健・福祉施設	高齢福祉施設	ケアハウス・にしとさ、デイ・サービスセンター、老人憩の家、多目的デイ・ケアセンター、藤の里
	保健施設	健康管理センター、保健福祉サテライト
	その他社会保険施設	総合福祉センター
医療施設	医療施設	診療所
行政系施設	庁舎等	本庁舎、総合支所庁舎
	消防施設	西土佐総合支所消防棟・訓練棟、屯所
	その他行政系施設	防災活動拠点施設、津波避難タワー、防災センター、防災コミュニティセンター
公営住宅等	公営住宅等	公営住宅、改良住宅、特定公共賃貸住宅、山間地域定住促進住宅、教員住宅、地域おこし協力隊員住宅、医師住宅、市長公舎、若者住宅、移住支援お試し住宅
公園	公園	仲瀬公園(交通教室)、間伐材利用拡大施設、公園内公衆トイレ・東屋等
供給処理施設	供給処理施設	衛生センター、グリーンセンター、ストックヤード
農業施設	農業施設	アロ工製品加工施設、四万十農園めぐりっこ、排水機場、総合営農指導拠点施設
その他	その他	公衆トイレ、普通財産施設

対象施設の分類表 土木系公共施設

大分類	中分類	主な施設
道路	道路	都市計画道路、一級市道、二級市道、その他の市道、林道、農道
	橋梁	PC橋、RC橋、鋼橋、石橋等
	トンネル	トンネル
港湾施設	漁港・港湾	岸壁、棧橋
公園	公園	都市公園、児童公園
その他施設		小学校プール、中学校プール、共同墓地他

対象施設の分類表 企業会計施設

大分類	中分類	主な施設
水道施設	水道施設	上水道施設、簡易水道施設、飲料水供給施設
下水道施設	下水道施設	公共下水道施設、農業集落排水施設、都市下水路
医療施設	医療施設	市民病院

対象施設の分類表 土地

大分類	中分類	主な施設
土地	土地	市有地、借地、遊休地

5 更新費用試算

(1) 試算条件

将来更新費用の試算は、大きく2つの考え方で試算しました。対象施設のうち、個別施設計画および長寿命化計画が策定しているものは、計画にて算定している更新コスト計算結果を用いました。それ以外の対象施設は、総務省による更新費用試算ソフトをもとに改修された、一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフト（以下、「試算ソフト」という。）に基づき算定しました。その概略は以下のとおりです。

①基本的な考え方

- ・更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。
- ・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	建替え
市民文化系施設	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/㎡
公営住宅等	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/㎡
農業施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

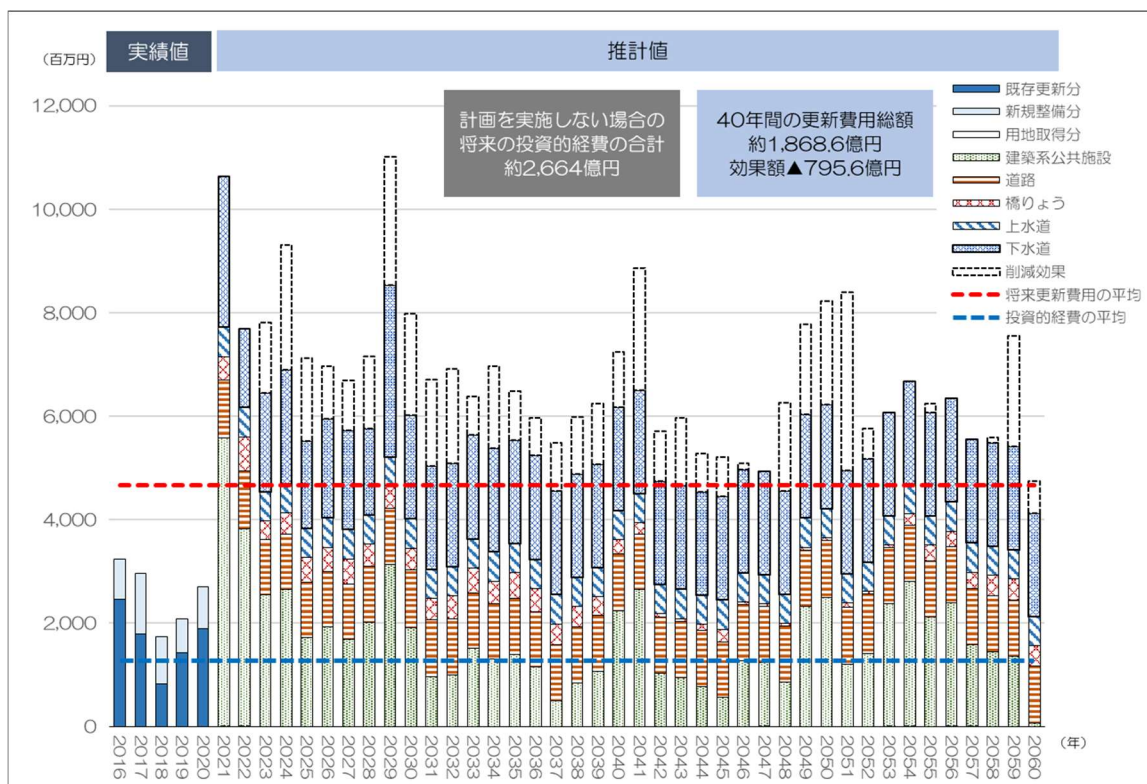
インフラ資産更新単価

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

全ての公共施設等全体の将来の更新費用を試算した結果の推計を下記に示しました。今後40年間の整備額は1,868.6億円、1年あたりの整備額は46.7億円と試算されました。



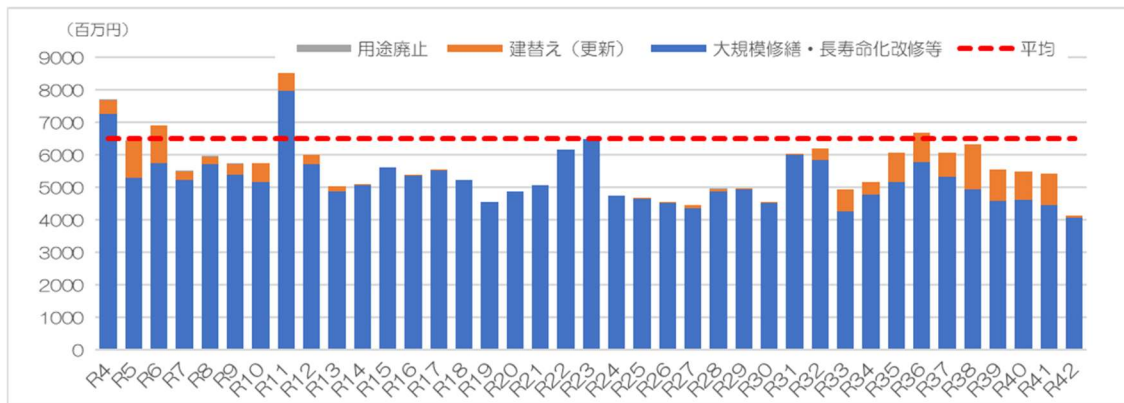
(3) 対策効果を反映した経費の見込み

各個別施設計画の方向性を踏まえた、第1期計画期間（令和4（2022）年度から令和8（2026）年度まで）におけるコストは総額で約325.1億円、年平均にすると1年あたり約65.0億円になります。

計画コストの見通し

実施事項	計画期間	計 (単位：百万円)
大規模修繕・長寿命化改修・部位修繕		29,251.2
建替え（更新）		3,196.6
取壊し		62.1
合計		32,509.9
単年度平均		6,502.0

コストの見通し（40年間）

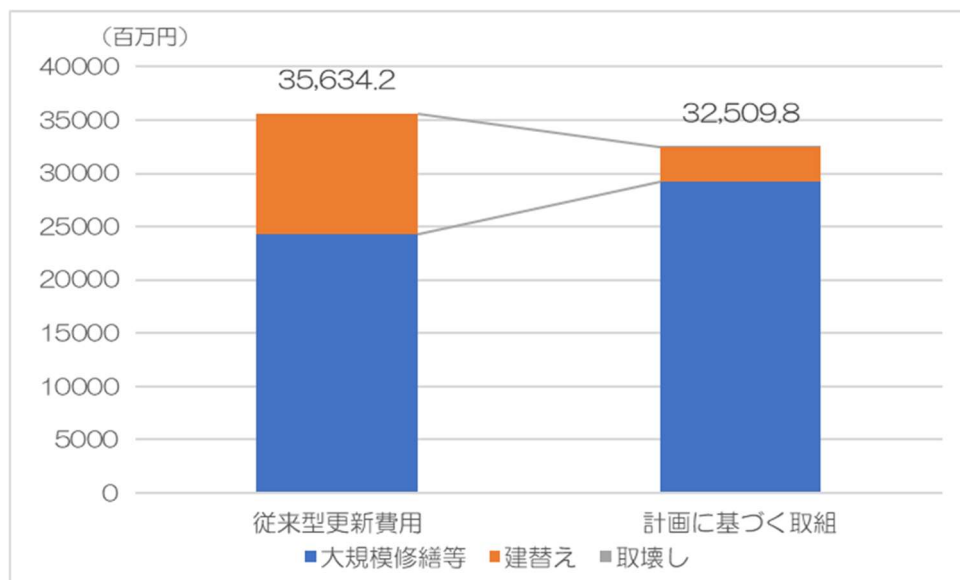


(4) 対策による効果額.....

各個別施設計画に掲げる施設の方向性に基づいて譲渡や解体等により施設保有総量を削減し、今後も維持していく施設を予防保全による長寿命化を図った場合と、従来の方で更新した場合の試算結果の比較では、第1期計画期間(令和4(2022)年度から令和8(2026)年度まで)において約31.2億円(約8.8%)のコスト削減に繋がると推測されます。

個別施設経過に基づく取組実施による効果

	従来型更新費用 ①(百万円)	計画に基づく取組 ②(百万円)	コスト縮減効果 ①-②(百万円)	削減割合 (①-②)/①(%)
大規模修繕等	24,322.2	29,251.2	-4,929.0	220.3%
長寿命化改修				
建替え	11,312.0	3,196.6	8,115.4	71.7%
取壊し		62.0	-62.0	-
合計	35,634.2	32,509.8	3,124.4	8.8%



6 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

①施設総量

公共施設等（道路、橋梁等のインフラや各種工作物を除く）全体としては、519 施設となっており、総延床面積は 217,336 m²、一人当たり（令和 2 年国勢調査人口：32,694 人）の公共施設延床面積 6.65 m²となっています。

全国平均値は 3.22 m²/人（公共施設及び土木系公共施設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）となっていますので、全国平均と比較すると、2 倍以上の面積を所有していることになります。（この数値は人口が密集する都心部では低くなる一方で、本市のように面積が広大な割に人口が少ない地域では高くなります。）

ここで、公共施設を主に利用する本市在住人口は、令和 2（2020）年：32,694 人（国勢調査人口）から、10 年後の令和 12（2030）年には 28,619 人（社人研人口）に減少すると推計されています。その間、公共施設等の総床面積が現状のまま維持していくと仮定すると、10 年後には約 7.60 m²/人となることが想定されます。

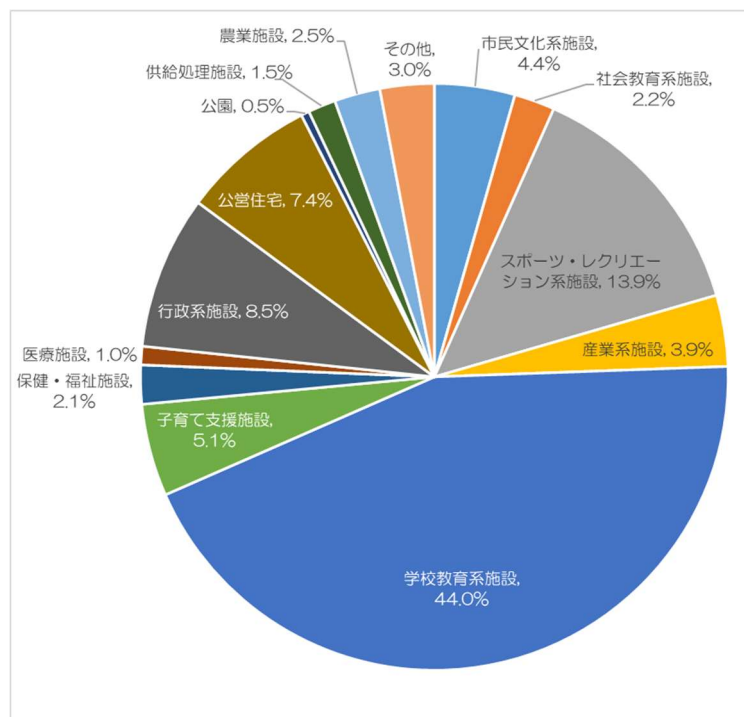
一人当たりの公共施設延床面積が多いほど、市民一人が使用できる公共施設が多いことにはなりますが、一方で、施設管理に必要な費用が増大することとなりますので、適切な施設の配置とすることが肝要です。

②分類ごとの施設保有状況

建築系公共施設の延床面積は学校教育系施設が44.0%、スポーツ・レクリエーション系施設が13.9%、行政系施設が8.5%の順に多くなっており、この3群だけで全体の約7割を占めていることがわかります。

建築系公共施設総括表

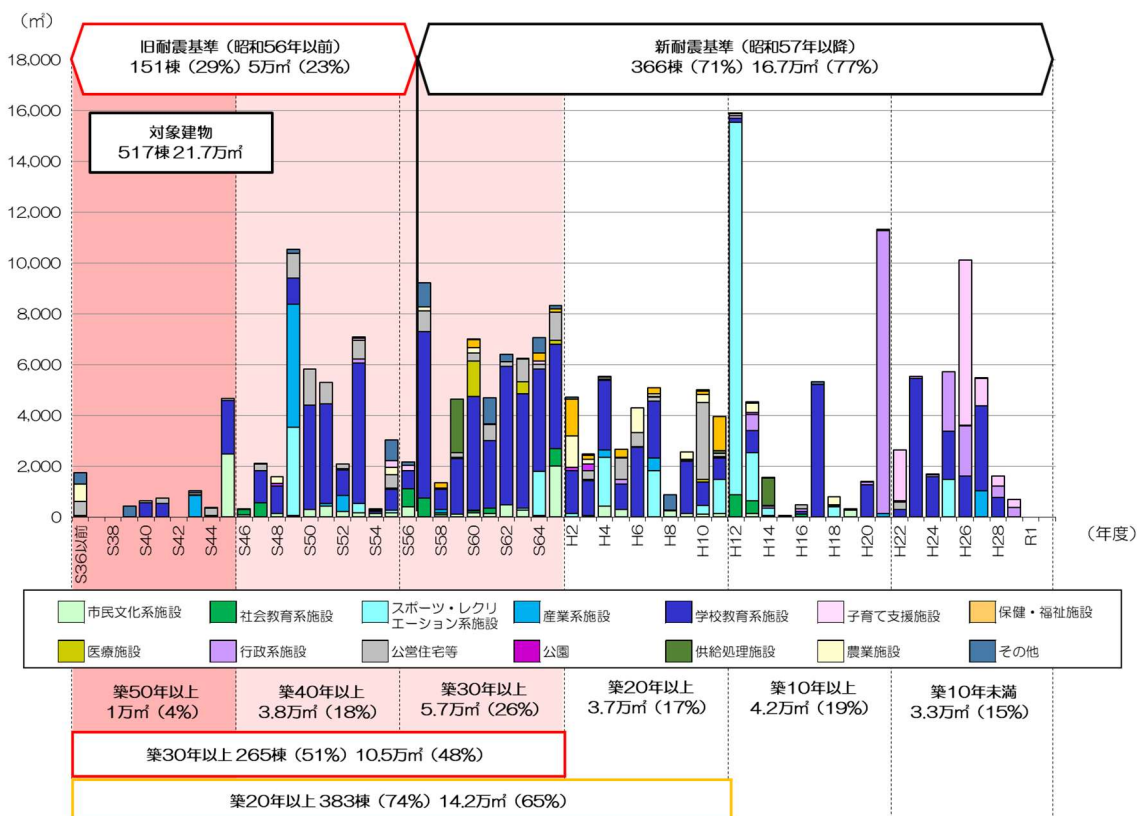
大分類	施設数	延床面積 (㎡)	構成比
市民文化系施設	46	9,476 ㎡	4.4%
社会教育系施設	14	4,854 ㎡	2.2%
スポーツ・レクリエーション系施設	27	30,111 ㎡	13.9%
産業系施設	21	8,527 ㎡	3.9%
学校教育系施設	113	95,602 ㎡	44.0%
子育て支援施設	30	11,075 ㎡	5.1%
保健・福祉施設	19	4,657 ㎡	2.1%
医療施設	6	2,219 ㎡	1.0%
行政系施設	52	18,383 ㎡	8.5%
公営住宅等	85	16,043 ㎡	7.4%
公園	34	980 ㎡	0.5%
供給処理施設	4	3,302 ㎡	1.5%
農業施設	15	5,479 ㎡	2.5%
その他	53	6,480 ㎡	3.0%



③築年別延床面積

年ごとの公共施設の面積推移から、これらの公共施設の多くは、昭和49（1974）年から平成2（1990）年に建設されています。50年経過すると老朽化が進むため、「品質の適正性」の観点から大規模な改修や更新の時期が2024年から2040年までの間に訪れることが見込まれます。

建築年度別 延床面積推移



④課題

上述のとおり、本市の公共建築物は老朽化が進行し、大規模改修や更新を適宜行っていくものと思われます。

ここで市の歳出状況を再確認すると、建築系公共施設に係る投資的経費は直近5年間の平均で4.8億円となります。一方で、将来の建築系公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で972億円（年平均24.3億円）かかることがわかりました。この年平均24.3億円の更新費用は、直近5年間平均の投資的経費4.8億円の約5倍になります。

今後、更に人口減少が進み、大幅な歳入の増加が難しい社会状況の中で、まずは現存する施設の有効活用を図ることにはなりますが、法定耐用年数を超えた施設や老朽化が進む施設の改修・建替えに必要な財源の確保を進めるとともに、更新や整備を行う際には経費の抑制と施設の必要性を検討し、費用の平準化を図る必要があります。

(2) 土木系公共施設の現状と課題.....

土木系公共施設は、土木系施設として道路（市道・農道・林道・橋梁・トンネル）、港湾施設、公園、その他施設（建築系公共施設に含まれない工作物など）、企業会計施設として上水道施設、簡易水道施設、飲料水供給施設、下水道施設、医療施設、そのほか土地に分類されます。

土木系公共施設の多くは耐用年数が50年と言われており、それを過ぎると老朽化が進行します。このため、施設（ハコモノ）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行うことが求められます。

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
- ▶ 2 実施方針
- ▶ 3 推進体制

1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市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（土木系施設、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、将来の更新費用削減を目標とします。

（1）建築系公共施設.....

①新規整備について

長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図ります。新規建設等が必要な場合は、中長期的な費用対効果を考慮します。

老年人口、年少人口比率の変化に対応し公共施設の適正化を図ります。

②施設の更新（建替え）について

遊休施設を含めた施設の統合・整理を検討する際には、全体的な機能は維持しつつ複合化や類似機能の集約化を図り、施設総量を縮減します。複合施設においては、管理・運営についても PPP/PFI の活用を検討します。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

更新の際は、統合を検討し複合施設とすることで施設総量を減らすことを検討します。

利用率が低く、将来的にも需要が見込めない施設については、運営及び利用目的の見直しを行い、統廃合も検討します。

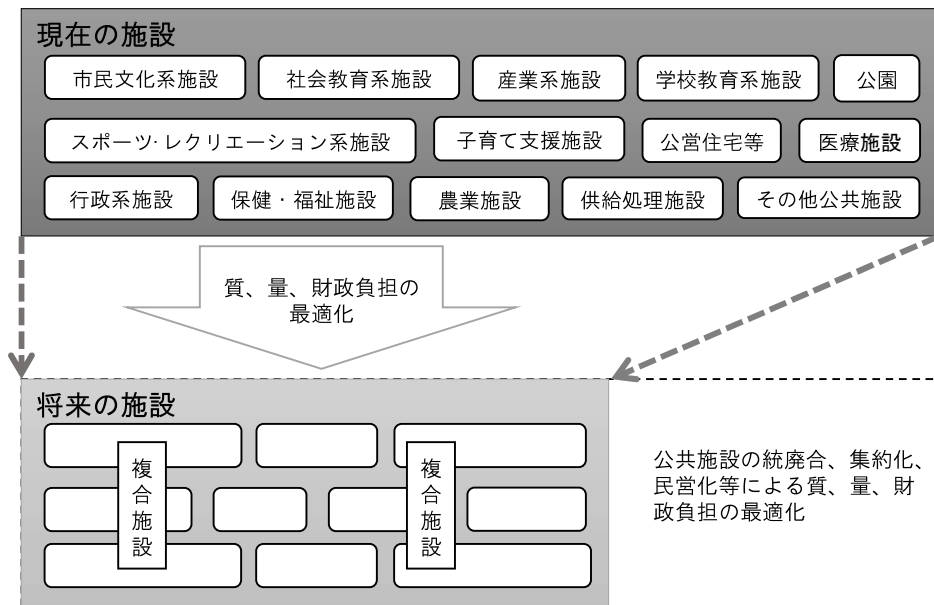
④施設の維持管理、運営コストについて

運営については指定管理の利用や地域住民による維持管理協力等、民間の活用を促進します。PPP/PFI など、民間の力を活用しながら施設を維持しつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストの縮減に努めることを検討します。

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。

各種公共施設については保有最適化を図ります。



(2) 土木系公共施設.....

①現状の投資額（一般財源）について

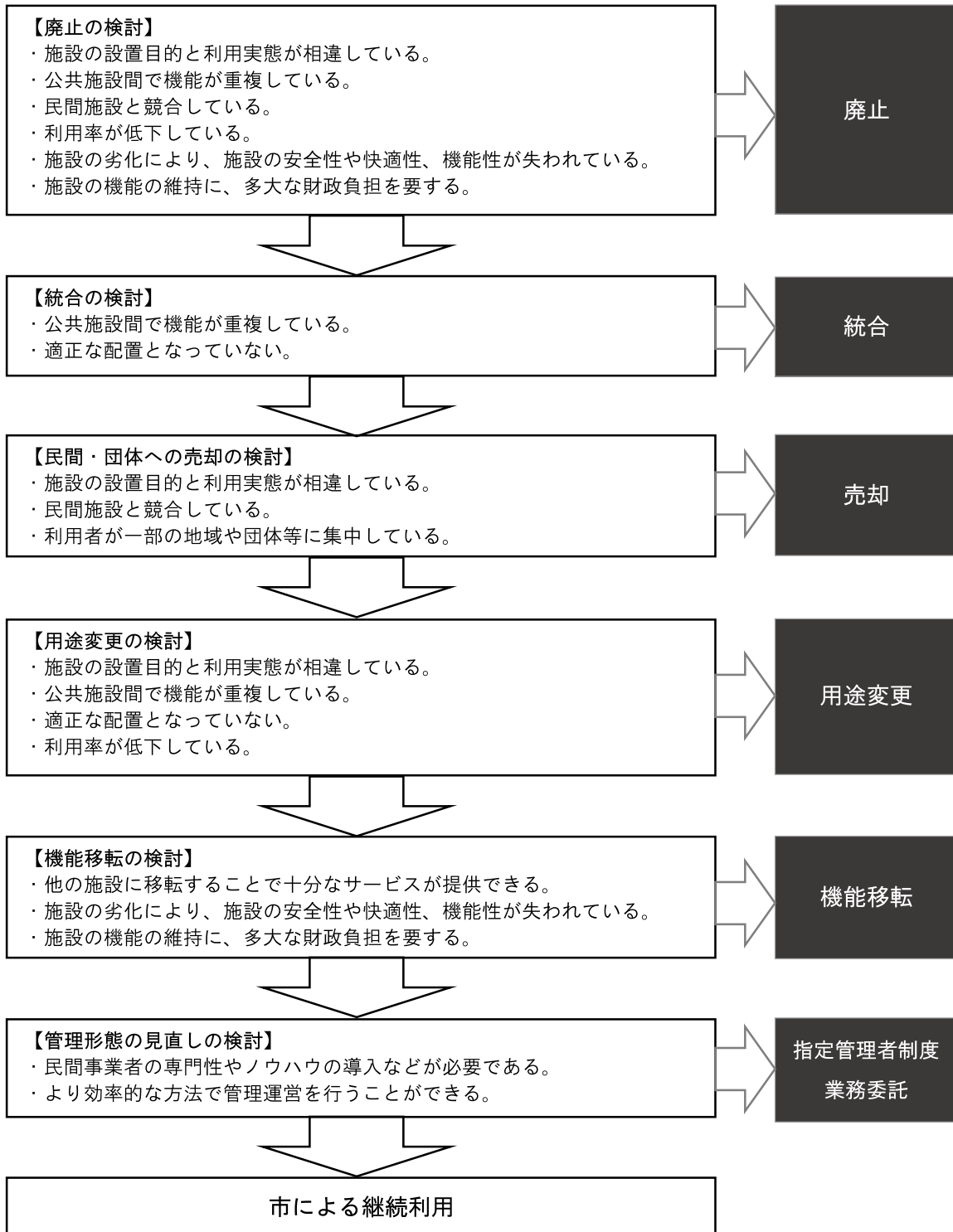
予算の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施します。

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の縮減を目指します。

- ※ ゾーニング手法とは
施設をはじめとする建築計画において、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行為です。また、都市計画においては、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行為です。
- ※ PPP（パブリックプライベートパートナーシップ）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チブ）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。

(3) 公共施設の見直し検討手順



2 実施方針

この項目では、公共施設等の管理に関する実施方針の基本的な考え方を記します。建物ごとの具体的な実施方針については、以下の考え方を参考に各種個別施設計画に委ねます。

(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。

施設等の損傷や腐食及び経年劣化による破損等は、未然防止または軽微な段階での発見対応が重要との考えから、法定点検実施の徹底は元より、日々の点検により施設状況を適時把握し、予防保全的な視点での対応を実施します。点検診断等で得た情報を台帳化し、公共施設等全体の保全計画の基礎とします。

参考資料：日常管理を実施する場合の建築・設備の点検項目

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

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
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が必要。 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。

- 例となる「公共施設診断の対象となる評価項目」を参考とし、本市で必要とする品質・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。

- 例となる「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本市に必要な評価項目を選択し、評価方式について検討します。
- 評価方式が構築できれば、公共施設のうち主要な施設について、施設ごとに課題を整理します。

参考資料：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、変化に対する追従性、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の構築を検討します。

- ・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運営し、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が縮減します。

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。

参考資料：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。本計画を踏まえた上で、具体的な計画となる建物ごとの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。

また、公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模（広さ・高さ）、使いやすさ及び陳腐化のほかに、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すことができない場合もあるので、更新の際には種々の診断を行ってその理由を明確にする必要があります。

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検討を行います。したがって、更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針との整合性も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。点検・診断の結果、高度の危険性が認められた場合には、施設利用者の安全確保を最優先としてソフト・ハードの両面から各種対策を実施します。特に、外壁等の剥離落下や道路の大きな陥没等高い危険性が認められた場合、利用停止やバリケードの設置等安全対策を施したうえで早急に修繕等を実施します。

また、今後利用する見込みのない施設については、維持費の抑制及び老朽化等による周辺への危険が生じないように取壊し等の対策を実施します。

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の例となるもの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、生活環境安全性等が挙げられます。

参考資料：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）			

	公害防止性	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
		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			

・危険性が認められた施設については、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があります。）

（４）耐震化の実施方針

本市では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

また、施設の老朽化や耐震基準の改正など、必要に応じ順次耐震補強工事等を実施し、特に災害時の避難所指定施設や利用頻度の高い施設等については、重点的に対応していきます。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。

また、インフラ施設においては、ライフライン等住民生活に直接影響を及ぼす施設であることから計画的な実施の検討を進めます。

(5) ユニバーサルデザイン化の実施方針

公共施設の修繕、更新等の際には、段差解消や分かりやすい案内表示の整備を行うなど、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関係なく、誰もが安全かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備に努めます。

また、利用者や関係者の意見に耳を傾け、点検や改善に努めるなど、多様なニーズに応じたユニバーサルデザイン化を推進します。

(6) 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置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る必要があります。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、公共施設等を健全な状態に保ち、定期的に施設診断も行い、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、更に計画的な保全を行っていくことが重要となります。

②計画的な保全、長寿命化計画

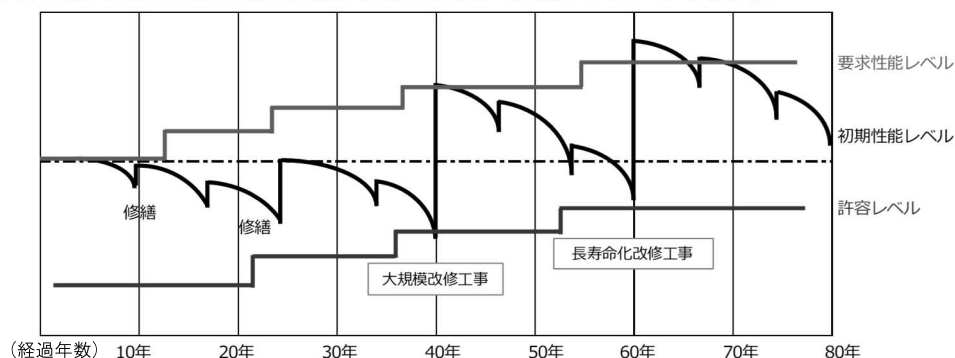
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

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 年以上経過すると点検・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経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。

更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。

本市の公共施設では、建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）



(7) 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す必要があります。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目が参考となります。

- 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つの段階に評価することができれば、施設の統廃合及び供用廃止の判断材料となります。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却	・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

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等の統合や廃止の推進に向けた施策
 公共施設等の統合や廃止には、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を、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	公共施設コンパクト化の施策
I	・住民に負担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 ・公共施設等の賃貸借
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負担を伴う取組	・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

(8) 広域連携の実施方針

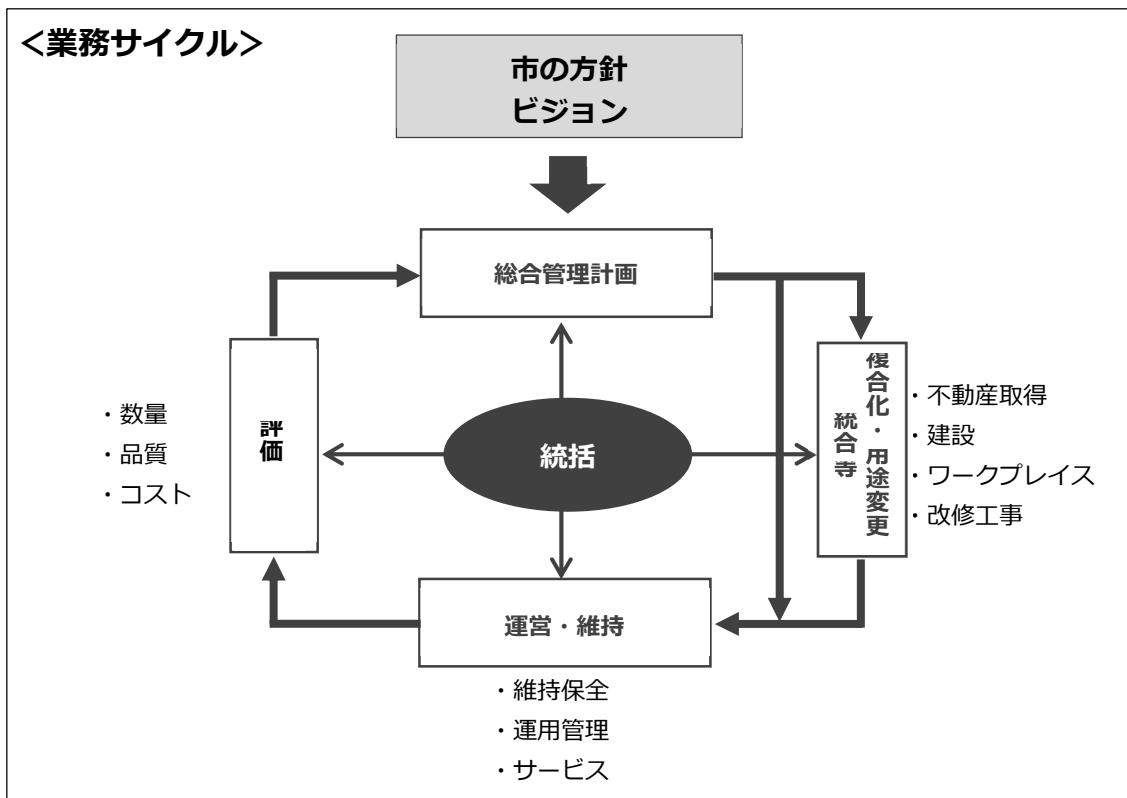
本市と周辺市町村とは、ごみ処理施設や斎場を共同で設置、運営するとともに、幡多地域定住自立圏を形成しています。

それぞれの市町村が管理する公共施設等の最適利用を図ることは重要であり、より広域での最適利用の観点から連携が必要と判断される場合は、公共施設等の共同整備や相互利用などを進めます。

3 推進体制

(1) 施設管理体制と業務サイクルによるフォローアップ

「市の方針／ビジョン」に基づき、下図に示す業務サイクルで、「本計画」を推進します。
まずは策定した本計画にのっとり、現状維持が望ましい公共施設等を適切に運営・維持し、それ以外の施設については複合化や統合、用途変更を検討し、必要な場合はそれらを実行します。その後、数量（供給）、品質、コスト（財務）等の面から評価し、再度計画に反映されるよう施設管理部門の統括が調整し、継続改善していきます。



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、市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、施設に関する情報を可能な限り開示します。

また、住民からの様々な意見を収集・整理して公共施設等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。

(3) 計画の推進体制.....

本計画のフォローアップは、次の方針により適切に管理し進めます。

1 進行管理

本計画で定めた基本方針や目標値等については、実績評価や分析を行い、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）のプロセスを順に実施するPDCAマネジメントサイクルにより適切な進行管理を行います。

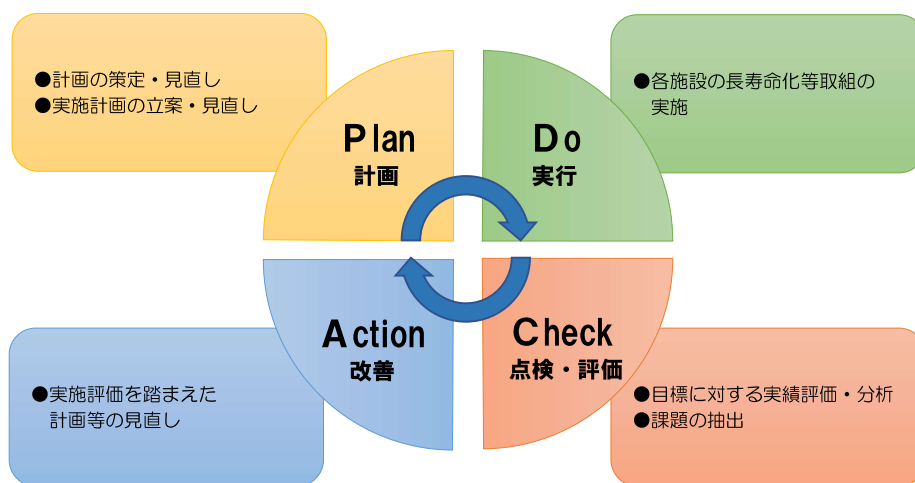
2 計画の見直し

本計画は、原則10年ごとに全体的な見直しを行います。

なお、本市を取り巻く環境や社会情勢の変化、財政状況等計画と大きな隔たりが生じた場合等、必要に応じ見直しを行います。

3 情報の公開

本計画の進捗状況等公共施設に関する情報については、広報紙やホームページを活用し積極的に市民への情報の発信に努めます。



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
- ▶ 2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針
- ▶ 3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針
- ▶ 4 土地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

施設情報

建築系公共施設に関する情報は、令和3年3月末日現在となります。
経過年数は、令和3年3月31日時点で表記しています。

(1) 市民文化系施設

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
文化センター	2,478.04	生涯学習課	R C	1970	51	未	未
用井集会所	84.24	市民・人権課	木造	1971	50	未	未
串江地区集会所	90.75	環境生活課	木造	1972	49	未	未
中組地区集会所	50.00	環境生活課	木造	1973	48	未	未
一本松地区集会所	51.00	環境生活課	木造	1973	48	未	未
具同地区集会所	167.00	観光商工課	S	1975	46	未	未
水戸地区集会所	129.62	環境生活課	木造	1975	46	未	未
田黒地区複合集会所	116.64	環境生活課	木造	1976	45	未	未
奥屋内生活改善センター	132.75	産業建設課	S	1976	45	未	未
大宮生活改善センター	174.50	産業建設課	S	1976	45	未	未
人権啓発センター	220.60	市民・人権課	R C	1977	44	済	済
蕨岡生活改善センター	173.89	農林水産課	木造	1978	43	未	未
古津賀第2団地集会所	135.23	環境生活課	木造	1979	42	未	未
川登生活改善センター	167.85	農林水産課	S	1980	41	未	未
高瀬地区集会所	31.59	環境生活課	木造	1981	40	未	未
佐岡地区集会所	85.93	環境生活課	木造	1981	40	未	未
勝間地区集会所	49.69	環境生活課	木造	1981	40	未	未
大宮上集会施設	115.00	農林水産課	木造	1981	40	対象外	対象外
用井集会施設	110.00	農林水産課	木造	1981	40	対象外	対象外
口鴨川集落センター	87.48	農林水産課	S	1983	38	対象外	対象外
下家地集会施設	112.77	農林水産課	木造	1984	37	対象外	対象外
安並地区集会所（尾崎）	50.18	環境生活課	木造	1985	36	対象外	対象外
岩間集会施設	124.64	農林水産課	木造	1985	36	対象外	対象外
本村多目的集会所	141.58	産業建設課	木造	1986	35	対象外	対象外
富山地区集会所	277.00	農林水産課	木造	1987	34	対象外	対象外
住次郎地区集会所	69.56	環境生活課	木造	1987	34	対象外	対象外
田野川甲構造改善センター	128.00	農林水産課	S	1987	34	対象外	対象外
安並地区集会所	98.54	環境生活課	木造	1988	33	対象外	対象外
あいのさわ集会所	53.82	環境生活課	木造	1988	33	対象外	対象外
下田地区集会所	176.00	総務課	S	1990	31	対象外	対象外
山路多目的集会所	174.65	農林水産課	木造	1990	31	対象外	対象外
西土佐ふれあいホール	1,658.85	生涯学習課	R C	1990	31	対象外	対象外
人権啓発センター（増築）	58.13	市民・人権課	R C	1992	29	済	済
古津賀第2団地集会所（増築）	126.86	環境生活課	木造	1993	28	対象外	対象外
須崎集会施設	118.30	農林水産課	木造	1993	28	対象外	対象外

間崎多目的集会施設	170.91	農林水産課	木造	1993	28	対象外	対象外
権谷集会施設	119.92	農林水産課	木造	1994	27	対象外	対象外
奥屋内下集会所	162.00	農林水産課	木造	1994	27	対象外	対象外
人権啓発センター（増築）	50.65	市民・人権課	RC	1997	24	済	済
藤ノ川農林漁家活動促進施設	190.00	産業建設課	木造	1997	24	対象外	対象外
西富山活性化センター	129.60	農林水産課	S	1998	23	対象外	対象外
交流施設三ツ又清流の里	122.23	農林水産課	木造	1999	22	対象外	対象外
江川流域交流センター	129.00	農林水産課	木造	2000	21	対象外	対象外
片魚活性化施設ふれあいの里	136.08	農林水産課	S	2002	19	対象外	対象外
玉姫さくら会館	115.31	生涯学習課	木造	2005	16	対象外	対象外
古津賀ふれあい会館	278.00	まちづくり課	S	2008	13	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

文化センター、人権啓発センター、ふれあいホール、生活改善センター等、集会所等、計44の施設があります。

④老朽化状況

建設から51年を経過した施設が1、建設から41年を経過した施設が11、その他31年を経過した施設が18あります。この30施設の延床面積は全体44施設の延床面積の79.6%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤施設利用状況

市民文化系施設全体での年間利用者延べ人数は19,739人になります。

「文化センター」の年間利用人数は15,931人となっています。

⑥個別基本方針

各地区の集会施設は市有のものと地区有のものが混在しています。前表に記載した市有の集会施設のあり方については、地区の主体的かつ効果的な施設活用が可能となるように、今後も地区と協議していきます。

「文化センター」は、住民ニーズも高いことから、機能を維持しつつ「中央公民館」と「働く婦人の家」との重複した機能を考慮した複合施設として令和6年4月開館予定で整備し、施設総量の縮減を図ります。今後、現在の「文化センター」は新施設開館後には、廃止する予定です。

また、「西土佐ふれあいホール」は、施設の老朽化が進んでいるため、今後、照明設備や音響設備等の大規模改修を行い、長寿命化を図ります。

(2) 社会教育系施設.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館 (旧権谷小学校 特別教室)	198.00	生涯学習課	S	1971	50	未	未
郷土博物館	556.00	生涯学習課	R C	1972	49	済	済
歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館 (旧権谷小学校 校舎)	724.00	生涯学習課	R C	1981	40	未	未
四万十楽舎 (環境・文化センター四万 十楽舎) (旧中半小学校 校舎)	746.00	生涯学習課	R C	1982	39	対象外	対象外
四万十楽舎 (環境・文化センター四万 十楽舎) (旧中半小学校 給食室)	72.00	生涯学習課	S	1982	39	対象外	対象外
公民館伊才原分館	71.91	生涯学習課	木造	1985	36	対象外	対象外
公民館鴨川分館	201.23	生涯学習課	木造	1986	35	対象外	対象外
歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館 (旧権谷小学校 給食室)	70.00	生涯学習課	S	1989	32	対象外	対象外
四万十川学遊館 (トンボ館)	689.12	観光商工課	木造	1990	31	対象外	対象外
四万十川学遊館 (さかな館)	861.33	観光商工課	R C	2001	20	対象外	対象外
歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館 (旧権谷小学校 体育館)	506.00	生涯学習課	S	2002	19	対象外	対象外
公民館大川筋分館	51.00	生涯学習課	木造	2003	18	対象外	対象外
公民館玖木分館	98.00	生涯学習課	木造	2005	17	対象外	対象外
天体観測施設	9.72	生涯学習課	木造	2012	9	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館、郷土資料館、四万十川学遊館、公民館等、計14の施設があります。

④老朽化状況

建設から41年を経過した施設が2、その他31年を経過した施設が7あります。この9施設は全体14施設の68.6%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤施設利用状況

社会教育系施設全体での年間利用者延べ人数は13,182人になります。

そのうち、「四万十川学遊館」の年間利用人数は6,697人となっています。

⑥個別基本方針

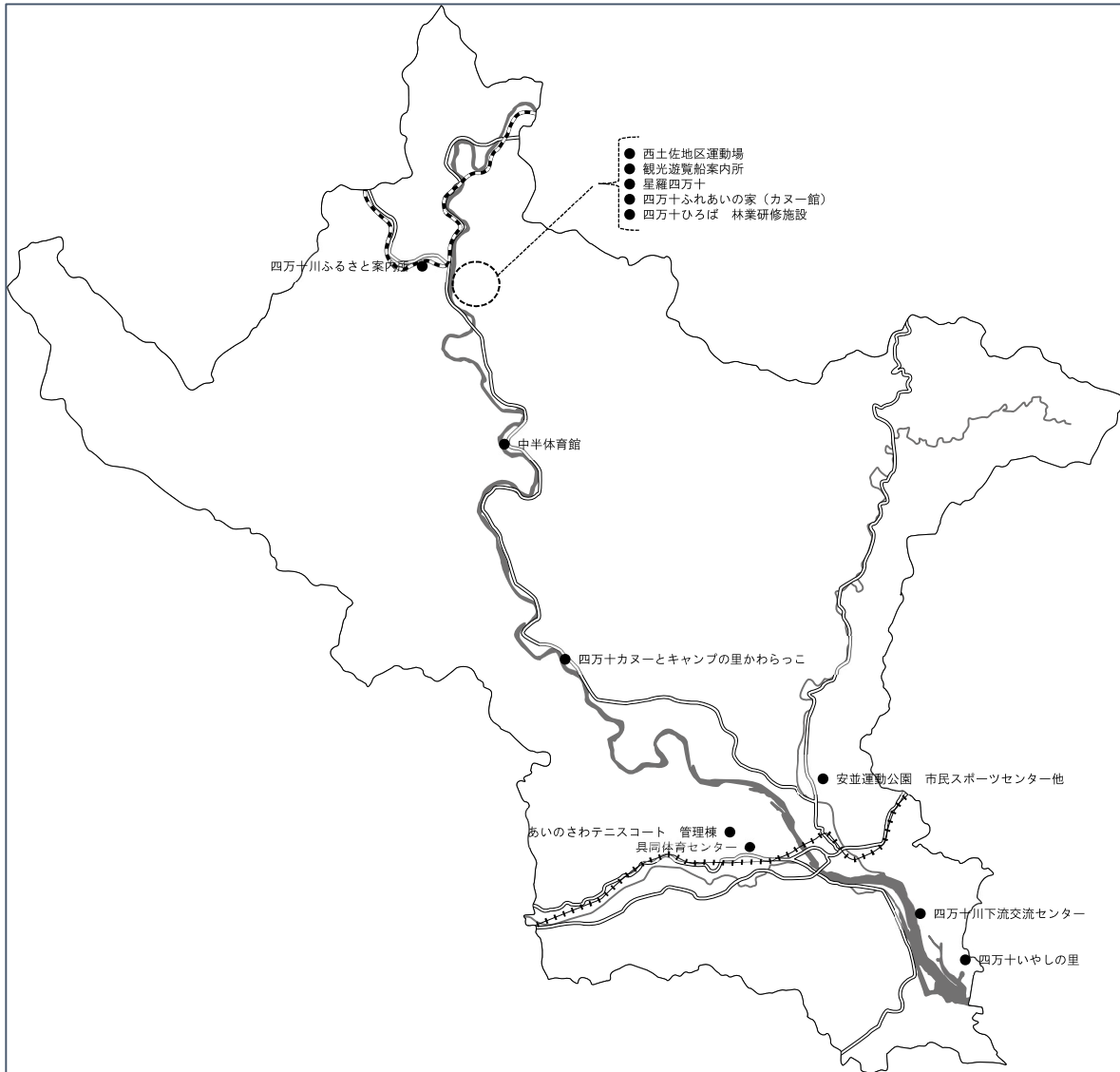
「中央公民館」は「文化センター」「働く婦人の家」との重複した機能を考慮した複合施設として令和6年4月の開館予定で整備し、施設総量の縮減を図ります。

「郷土資料館」については、老朽化が進み耐震性能も劣ることから、耐震補強工事並びに館内の改修工事を施工し、「郷土博物館」として平成31年2月にリニューアルオープンしました。今後は長期的な維持管理を行っていきます。

「四万十川学遊館」については、令和3年度にトイレの洋式化と空調設備の改修を行い、今後も効率的な維持管理を実施していきます。

(3) スポーツ・レクリエーション系施設.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
安並運動公園 市民スポーツセンター	3,474.64	まちづくり課 生涯学習課	S	1974	47	済	設計中
安並運動公園 雨天練習場	364.00	まちづくり課 生涯学習課	S	1978	43	未	未
西土佐地区運動場 管理棟	101.00	生涯学習課	S	1980	41	未	未
あいのさわテニスコート 管理棟	18.96	生涯学習課	RC	1985	36	対象外	対象外
観光遊覧船案内所	36.00	観光商工課	木造	1988	33	対象外	対象外
四万十ひろば 林業研修施設	34.5	観光商工課		1989	32	対象外	対象外
安並運動公園 相撲場	81.00	まちづくり課 生涯学習課	S	1989	32	対象外	対象外
具同体育センター	948.50	生涯学習課	S	1989	32	対象外	対象外
四万十ふれあいの家(カヌー館)	690.40	観光商工課	RC	1989	32	対象外	対象外
安並運動公園 弓道場(藤柳館)	149.30	まちづくり課 生涯学習課	S	1991	30	対象外	対象外
安並運動公園 弓道場(藤柳館)(増築)	58.40	まちづくり課 生涯学習課	木造	1993	28	対象外	対象外
星羅四万十	1,871.00	地域企画課	RC	1993	28	対象外	対象外
安並運動公園 温水プール	1,828.15	まちづくり課 生涯学習課	RC	1996	25	対象外	対象外
中半体育館	334.00	生涯学習課	S	1999	22	対象外	対象外
四万十カヌーとキャンプの里かわらっこ コミュニティセンター	450.18	観光商工課	S	2000	21	対象外	対象外
四万十ふれあいの家(カヌー館)増築	361.00	観光商工課	RC	2000	21	対象外	対象外
四万十川下流交流センター	551.92	生涯学習課	S	2000	21	対象外	対象外
安並運動公園 四万十スタジアム	14,497.00	まちづくり課 生涯学習課	RC	2001	20	対象外	対象外
安並運動公園 運動広場 公衆トイレ	49.88	まちづくり課 生涯学習課	RC	2001	20	対象外	対象外
四万十川ふるさと案内所(ふるさと観光交流センター)	62.27	観光商工課	木造	2001	20	対象外	対象外
四万十カヌーとキャンプの里かわらっこ 炊事棟	69.56	観光商工課	木造	2001	20	対象外	対象外
西土佐地区運動場 障がい者トイレ	5.00	生涯学習課	CB	2001	20	対象外	対象外
四万十いやしの里	1,885.13	観光商工課	RC	2002	19	対象外	対象外
四万十いやしの里 レストラン	302.38	観光商工課	RC	2003	18	対象外	対象外
安並運動公園 ブルペン	388.00	まちづくり課 生涯学習課	S	2007	14	対象外	対象外
安並運動公園 児童公園 公衆トイレ	6.21	まちづくり課 生涯学習課	RC	2009	12	対象外	対象外
安並運動公園 武道館	1,492.26	まちづくり課 生涯学習課	S	2014	7	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

市民スポーツセンター、体育センター、スタジアム、武道館、キャンプ場等、計38の施設があります。

④老朽化状況

建設から41年を経過した施設が3、その他31年を経過した施設が6あります。この9施設は全体27施設の19.1%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤施設利用状況

スポーツ・レクリエーション系施設全体での年間利用者延べ人数は247,545人になります。

個別にみると、「四万十いやしの里 公衆浴場及びレストラン」の年間利用人数は106,205人と最も多く、「安並運動公園 温水プール」は47,205人、「安並運動公園 市民スポーツセンター」は21,695人となっています。

⑥個別基本方針

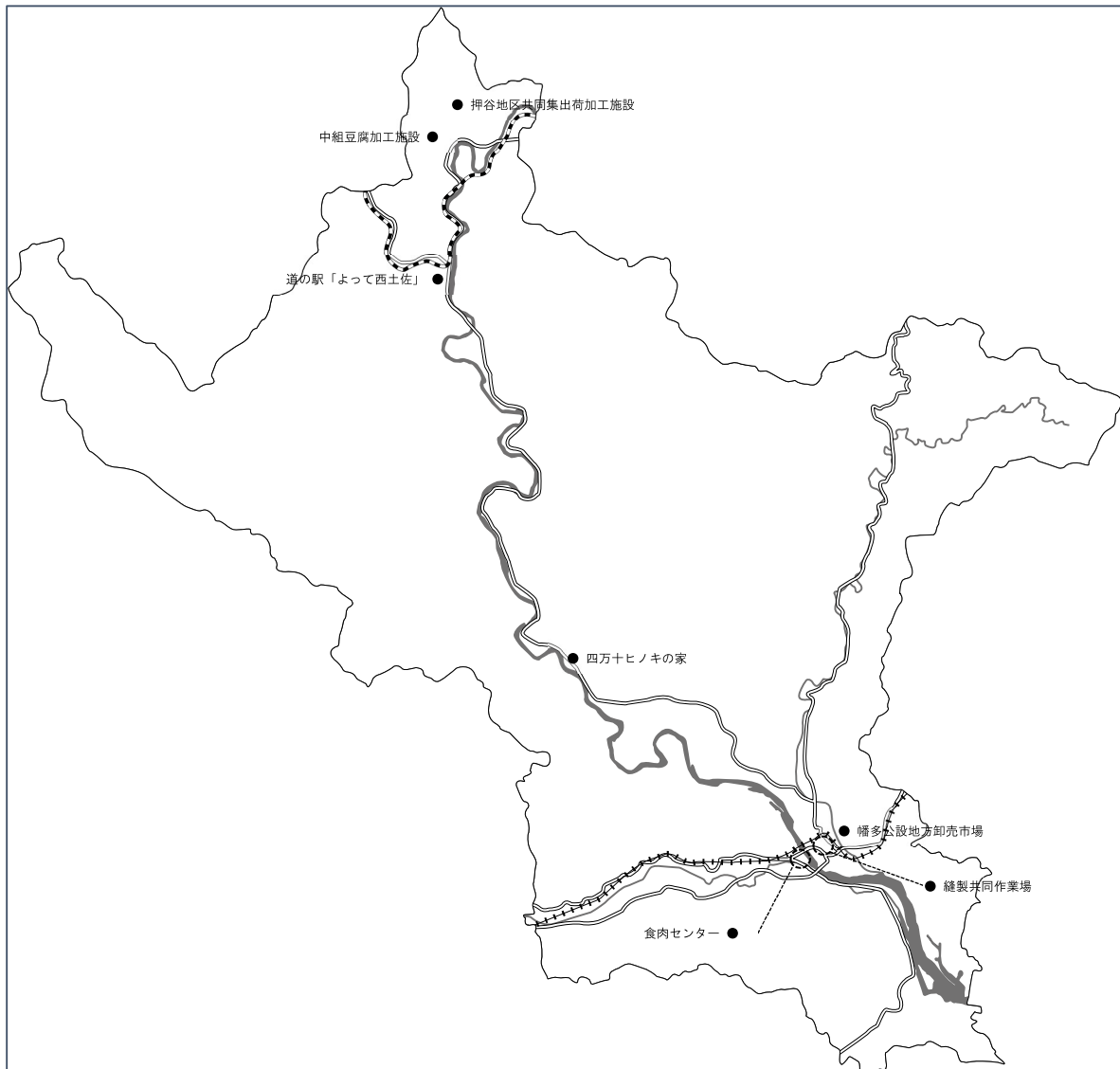
施設活用度が高く、建物性能も高い「四万十いやしの里」、「四万十ふれあいの家（力又館）」については、令和3年度から4年度にかけてトイレ空調設備等の改修を行い、維持保全しながら継続使用します。

「安並運動公園 市民スポーツセンター」については、建設後の経過年数が47年となり市民の利用も多いことから、平成29年度～30年度にかけて耐震補強工事を行うとともに、令和2年度に床の改修工事を行い、長寿命化を図りました。

また、「具同体育センター」は、体育館照明設備の大規模改修（LED化）を令和4年度に実施し、運動環境を整備する予定です。

(4) 産業系施設

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
食肉センター 管理事務所	184.00	農林水産課	RC	1968	53	未	未
食肉センター 処理場（本館）	508.00	農林水産課	RC	1968	53	未	未
食肉センター 処理場（別館）	144.00	農林水産課	RC	1968	53	未	未
幡多公設地方卸売市場	4,367.00	観光商工課	S	1974	47	済	済
幡多公設地方卸売市場 関連商品売り場棟	180.00	観光商工課	S	1974	47	未	未
幡多公設地方卸売市場 店舗	80.00	観光商工課	S	1974	47	未	未
幡多公設地方卸売市場 冷蔵庫棟	162.00	観光商工課	S	1974	47	未	未
幡多公設地方卸売市場 汚水処理棟	20.00	観光商工課	RC	1974	47	未	未
幡多公設地方卸売市場 便所棟	40.00	観光商工課	RC	1974	47	未	未
食肉センター 処理場（本館）（増築）	103.50	農林水産課	S	1976	45	未	未
食肉センター 管理事務所（増築）	66.00	農林水産課	S	1977	44	未	未
食肉センター 処理場（本館）（増築）	40.11	農林水産課	S	1977	44	未	未
縫製共同作業場	512.24	市民・人権課	S	1977	44	済	対象外
縫製共同作業場（増築）	145.84	市民・人権課	S	1983	38	済	対象外
押谷地区共同集出荷加工施設	128.22	産業建設課	木造	1993	28	対象外	対象外
食肉センター 発酵機室	157.50	農林水産課	S	1993	28	対象外	対象外
食肉センター 病畜棟	49.40	農林水産課	S	1996	25	対象外	対象外
食肉センター 汚水処理施設棟	455.04	農林水産課	S	1996	25	対象外	対象外
宿泊体験型モデルハウス四万十ヒノキの家	140.00	農林水産課	木造	2010	11	対象外	対象外
道の駅「よって西土佐」施設棟	967.36	産業建設課	木造	2016	5	対象外	対象外
道の駅「よって西土佐」展望デッキ	76.95	産業建設課	木造	2016	5	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

食肉センター、卸売市場、道の駅、縫製共同作業場、林業研修施設等、計21の施設があります。

④老朽化状況

建設から51年を経過した施設が3、建設から41年を経過した施設が10、その他31年を経過した施設が1あります。この14施設の延床面積は全体21施設の延床面積の76.8%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

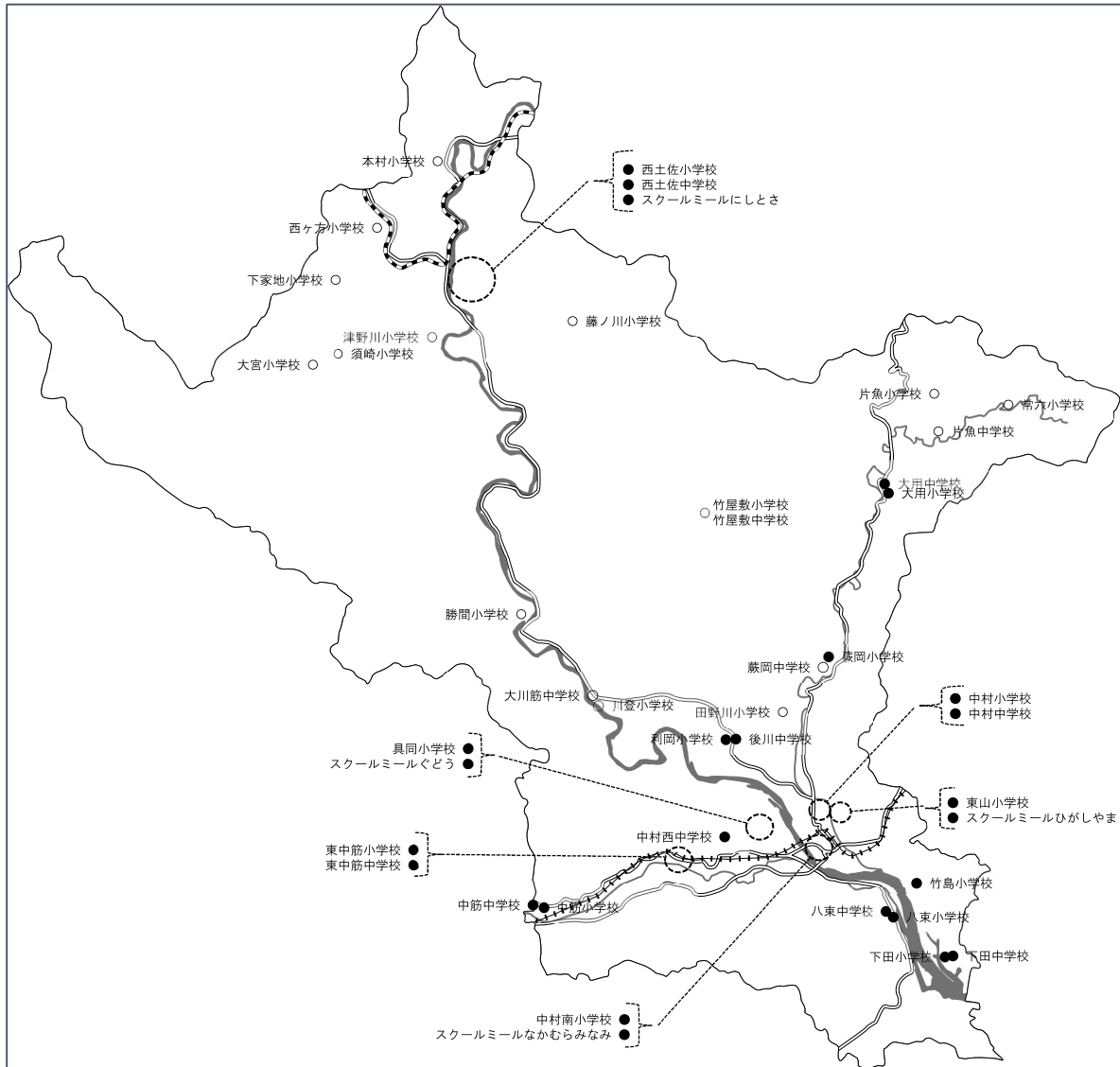
⑤個別基本方針

産業系施設は全体的に施設利用度が高い施設です。「食肉センター」は、施設、設備とも老朽化が著しいことから、民間企業へ移管し民設民営による新施設の建設を計画しており、それに伴い、現在の施設は、新施設の建設後解体撤去整備にあわせ、解体撤去します。

「幡多公設地方卸売市場」と「縫製共同作業所」は、老朽化が進んでいるため、平成 28 年度に「幡多公設地方卸売市場」の耐震補強工事を行うなど、今後も長期的な活用ができるように維持保全しながら継続的な利用を検討します。

(5) 学校教育系施設.....

①施設の配置図



※○印は休校中の学校を示す。

②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
中筋小学校 給食室	46.00	学校教育課	木造	1958	63	未	未
大川筋中学校 教室棟(休校中)	556.00	学校教育課	R C	1965	56	済	済
大川筋中学校 技術棟(休校中)	63.00	学校教育課	R C	1966	55	未	未
大川筋中学校 管理棟(休校中)	467.00	学校教育課	R C	1966	56	済	済
下家地小学校 倉庫(休校中)	70.00	学校教育課	木造	1969	52	未	未
下田中学校 技術棟	135.00	学校教育課	S	1970	51	未	未
下田中学校 校舎	1,970.00	学校教育課	R C	1970	51	済	済
川登小学校 校舎(休校中)	1,112.00	学校教育課	R C	1972	49	済	済
田野川小学校 特別教室棟(休校中)	150.00	学校教育課	S	1972	49	未	未
竹屋敷小学校 校舎(休校中)	476.00	学校教育課	R C	1973	48	済	未
須崎小学校 校舎1(休校中)	127.00	学校教育課	木造	1973	48	未	未
大川筋中学校 体育館(休校中)	473.00	学校教育課	S	1973	48	済	済
藤ノ川小学校 校舎(休校中)	1,038.00	学校教育課	R C	1974	47	未	未
大用中学校 技術棟	80.00	学校教育課	R C	1975	46	未	未
大用中学校 校舎	802.00	学校教育課	R C	1975	46	済	対象外
西土佐中学校 技術棟	342.00	学校教育課	S	1975	46	済	対象外
西土佐中学校 南校舎	1,656.00	学校教育課	R C	1975	46	済	済
西土佐中学校 北校舎	1,222.00	学校教育課	R C	1975	46	済	対象外
東山小学校 北校舎	782.00	学校教育課	R C	1976	45	済	対象外
東山小学校 西校舎	776.00	学校教育課	R C	1976	45	済	対象外
東山小学校 南校舎・昇降所	774.00	学校教育課	R C	1976	45	済	対象外
八束小学校 校舎	1,590.00	学校教育課	R C	1976	45	済	済
西ヶ方小学校 校舎1(休校中)	125.00	地域企画課	S	1977	44	未	未
西土佐中学校 寄宿舎	499.00	学校教育課	S	1977	44	済	対象外
西土佐中学校 給食棟	392.00	学校教育課	S	1977	44	済	対象外
具同小学校 北校舎	1,416.00	学校教育課	R C	1978	43	済	済
具同小学校 南校舎	1,849.00	学校教育課	R C	1978	43	済	済
具同小学校 昇降所	480.00	学校教育課	R C	1978	43	済	済
津野川小学校 校舎1(休校中)	889.00	学校教育課	R C	1978	43	済	未
大宮小学校 校舎(休校中)	877.00	学校教育課	R C	1978	43	済	未
津野川小学校 給食棟(休校中)	76.00	学校教育課	S	1979	42	未	未
大宮小学校 給食棟(休校中)	80.00	学校教育課	S	1980	41	未	未
下家地小学校 校舎(休校中)	727.00	学校教育課	R C	1980	41	未	未
勝間小学校 校舎(休校中)	700.00	学校教育課	S	1981	40	済	未
東山小学校 体育館	800.00	学校教育課	S	1982	39	対象外	対象外

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

具同小学校 体育館	800.00	学校教育課	S	1982	39	対象外	対象外
中筋小学校 校舎	1,674.00	学校教育課	RC	1982	39	対象外	対象外
中村南小学校 南校舎	1,991.00	学校教育課	RC	1982	39	対象外	対象外
中村南小学校 北校舎	1,159.00	学校教育課	RC	1982	39	対象外	対象外
下家地小学校 給食棟（休校中）	70.00	学校教育課	S	1982	39	対象外	対象外
本村小学校 校舎（休校中）	49.00	学校教育課	木造	1982	39	対象外	対象外
中村南小学校 体育館	768.00	学校教育課	S	1983	38	対象外	対象外
東山小学校 東校舎	727.00	学校教育課	RC	1984	37	対象外	対象外
利岡小学校 家庭科室	56.00	学校教育課	木造	1984	37	対象外	対象外
須崎小学校 校舎2（休校中）	724.00	学校教育課	RC	1984	37	対象外	対象外
後川中学校 体育館	685.00	学校教育課	S	1984	37	対象外	対象外
須崎小学校 給食棟（休校中）	70.00	学校教育課	S	1985	36	対象外	対象外
須崎小学校 体育館（休校中）	506.00	学校教育課	S	1985	36	対象外	対象外
中村西中学校 校舎1	3,131.00	学校教育課	RC	1985	36	対象外	対象外
中村西中学校 体育館	780.00	学校教育課	S	1985	36	対象外	対象外
八束小学校 体育館	680.00	学校教育課	S	1986	35	対象外	対象外
竹屋敷小学校 特別教室棟（休校中）	117.00	学校教育課	S	1986	35	対象外	対象外
中筋中学校 校舎	1,856.00	学校教育課	RC	1986	35	対象外	対象外
竹島小学校 体育館	680.00	学校教育課	S	1987	34	対象外	対象外
利岡小学校 校舎	1,738.00	学校教育課	RC	1987	34	対象外	対象外
西土佐小学校 校舎	1,544.00	学校教育課	RC	1987	34	対象外	対象外
竹屋敷小学校 体育館（休校中）	540.00	学校教育課	S	1987	34	対象外	対象外
竹屋敷中学校 技術棟（休校中）	66.00	学校教育課	木造	1987	34	対象外	対象外
常六小学校 校舎（休校中）	875.00	学校教育課	S	1987	34	対象外	対象外
蕨岡小学校 校舎	1,801.00	学校教育課	RC	1988	33	対象外	対象外
西土佐小学校 体育館	680.00	学校教育課	S	1988	33	対象外	対象外
田野川小学校 校舎（休校中）	1,124.00	観光商工課	S	1988	33	対象外	対象外
大宮小学校 体育館	600.00	学校教育課	S	1988	33	対象外	対象外
中村西中学校 柔剣道場	300.00	学校教育課	S	1988	33	対象外	対象外
川登小学校 体育館（休校中）	600.00	学校教育課	S	1989	32	対象外	対象外
東中筋小学校 校舎	1,801.00	学校教育課	RC	1989	32	対象外	対象外
下家地小学校 体育館（休校中）	500.00	学校教育課	S	1989	32	対象外	対象外
片魚中学校 校舎（休校中）	1,140.00	学校教育課	S	1989	32	対象外	対象外
竹島小学校 校舎	1,801.00	学校教育課	RC	1990	31	対象外	対象外
津野川小学校 体育館（休校中）	609.00	学校教育課	RC	1990	31	対象外	対象外
後川中学校 校舎	1,678.00	学校教育課	RC	1990	31	対象外	対象外
蕨岡小学校 体育館	680.00	学校教育課	S	1991	30	対象外	対象外

大用小学校 校舎	983.00	学校教育課	木造	1991	30	対象外	対象外
片魚小学校 校舎（休校中）	684.00	学校教育課	S	1992	29	対象外	対象外
中筋中学校 体育館	680.00	学校教育課	S	1992	29	対象外	対象外
本村小学校 校舎（休校中）	980.00	学校教育課	R C	1993	28	対象外	対象外
本村小学校 給食棟（休校中）	80.00	学校教育課	R C	1993	28	対象外	対象外
蕨岡中学校 校舎（休校中）	1,678.00	学校教育課	R C	1993	28	対象外	対象外
藤ノ川小学校 体育館（休校中）	506.00	学校教育課	S	1994	27	対象外	対象外
本村小学校 体育館（休校中）	506.00	学校教育課	S	1994	27	対象外	対象外
西ヶ方小学校 給食棟（休校中）	80.00	地域企画課	R C	1995	26	対象外	対象外
西ヶ方小学校 校舎2（休校中）	980.00	地域企画課	R C	1995	26	対象外	対象外
東中筋中学校 校舎	1,678.00	学校教育課	R C	1995	22	対象外	対象外
西ヶ方小学校 体育館（休校中）	546.00	地域企画課	S	1996	25	対象外	対象外
八束中学校 校舎	1,678.00	学校教育課	R C	1996	25	対象外	対象外
下田小学校 校舎	2,055.00	学校教育課	R C	1998	23	対象外	対象外
東中筋中学校 体育館	910.00	学校教育課	S	1999	22	対象外	対象外
田野川小学校 体育館（休校中）	715.00	学校教育課	S	2000	21	対象外	対象外
津野川小学校 校舎2（休校中）	104.00	学校教育課	R C	2000	21	対象外	対象外
中村西中学校 校舎2	167.00	学校教育課	R C	2001	20	対象外	対象外
下田小学校 特別教室棟	184.00	学校教育課	R C	2002	19	対象外	対象外
中村南小学校 校舎増築棟	252.00	学校教育課	R C	2002	19	対象外	対象外
スクールミールひがしやま	450.00	学校教育課	R C	2002	19	対象外	対象外
中村中学校 柔道場	119.00	学校教育課	S	2005	16	対象外	対象外
中村中学校 部室	76.00	学校教育課	R C	2006	15	対象外	対象外
中村中学校 部室	92.00	学校教育課	R C	2006	15	対象外	対象外
中村中学校 校舎	5,041.00	学校教育課	R C	2006	15	対象外	対象外
スクールミールなかむらみなみ	1,254.00	学校教育課	S	2009	12	対象外	対象外
スクールミールにしとさ	305.00	学校教育課	S	2011	11	対象外	対象外
中村小学校 校舎	4,672.00	学校教育課	R C	2012	9	対象外	対象外
西土佐小学校 特別教室棟他	762.00	学校教育課	R C	2012	9	対象外	対象外
中村小学校 体育館	826.00	学校教育課	R C一部 S	2013	8	対象外	対象外
八束中学校 体育館	751.00	学校教育課	S	2013	8	対象外	対象外
下田中学校 体育館	1,148.00	学校教育課	S	2014	7	対象外	対象外
蕨岡中学校 体育館（休校中）	747.00	学校教育課	S	2014	7	対象外	対象外
下田小学校 体育館	794.00	学校教育課	R C一部 木造	2015	6	対象外	対象外
東中筋小学校 体育館	812.00	学校教育課	R C一部 木造	2015	6	対象外	対象外
中村中学校 体育館	1,748.00	学校教育課	R C一部 S	2016	5	対象外	対象外

西土佐中学校 体育館	1,183.00	学校教育課	RC一部 木造	2016	5	対象外	対象外
スクールミールぐどう	400.00	学校教育課	S	2016	5	対象外	対象外
中村中学校 プール管理棟	70.00	学校教育課		2017	4	対象外	対象外
中村中学校 渡り廊下棟	123.00	学校教育課	S	2017	4	対象外	対象外
大用中学校 体育館	566.00	学校教育課	S	2017	4	対象外	対象外

※延床面積は公立学校施設台帳による

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

小学校、中学校、スクールミール（給食センター）等、計113の施設があります。

④老朽化状況

建設から51年を経過した施設が6、41年を経過した施設が27、その他31年を経過した施設が38あります。この71施設は全体137施設の57.1%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤個別基本方針

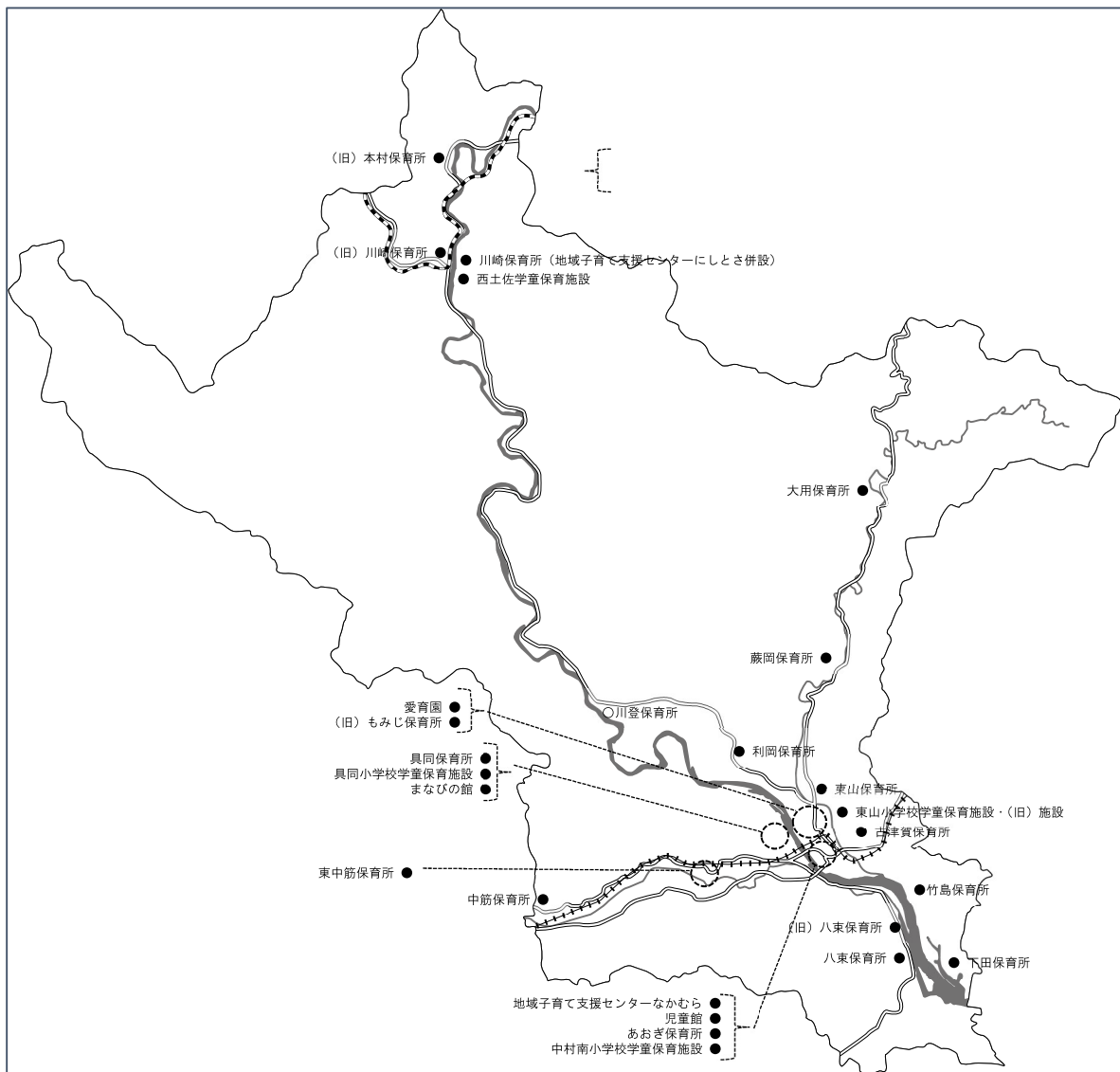
これまで計画的に実施してきた学校教育系施設の耐震化については、休校施設を除き、校舎・体育館は完了しました。また、将来の児童生徒数の予測を踏まえ、本市の学校教育方針や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、数量の最適化（休校等）に努めるとともに、計画修繕による長寿命化を図ります。

なお、老朽化が進んだ施設は、施設の維持管理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。

老朽化が進行している「東山小学校校舎」は、令和5年度以降に長寿命化改修もしくは建替えを行います。

(6) 子育て支援施設.....

①施設の配置図



※○印は休園中の保育所を示す。

②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
(旧) もみじ保育所	749.64	子育て支援課	RC	1973	48	済	対象外
具同保育所	1,000.46	子育て支援課	RC	1975	46	済	対象外
中筋保育所	361.92	子育て支援課	S	1977	44	済	済
地域子育て支援センターなかむら	420.00	子育て支援課	RC	1979	42	済	対象外
愛育園	918.00	子育て支援課	RC	1981	40	済	対象外
東山保育所	300.00	子育て支援課	RC	1983	38	対象外	対象外
(旧) 八束保育所	360.00	子育て支援課	RC	1984	37	対象外	対象外
(旧) 川崎保育所	405.90	子育て支援課	S	1984	37	対象外	対象外
(旧) 本村保育所	285.45	子育て支援課	S	1986	35	対象外	対象外
児童館	240.00	子育て支援課	S	1987	34	対象外	対象外
あおぎ保育所	1,060.25	子育て支援課	RC	1988	33	対象外	対象外
蕨岡保育所	408.01	子育て支援課	RC	1991	30	対象外	対象外
東中筋保育所	217.02	子育て支援課	S	1992	29	対象外	対象外
具同小学校学童保育施設(1)	168.92	子育て支援課	S	1992	29	対象外	対象外
(旧) 東山小学校学童保育施設	68.00	子育て支援課	木造	1993	28	対象外	対象外
利岡保育所	269.98	子育て支援課	S	1994	27	対象外	対象外
下田保育所	329.30	子育て支援課	S	1998	23	対象外	対象外
東中筋保育所(増築)	123.92	子育て支援課	S	1999	22	対象外	対象外
中村南小学校学童保育施設(1)	70.00	子育て支援課	木造	2000	21	対象外	対象外
竹島保育所	260.16	子育て支援課	S	2001	20	対象外	対象外
川登保育所(休園)	206.00	子育て支援課	S	2002	19	対象外	対象外
大用保育所	212.05	子育て支援課	木造	2005	16	対象外	対象外
古津賀保育所	750.20	子育て支援課	S	2008	13	対象外	対象外
西土佐学童保育施設	202.88	子育て支援課	木造	2011	10	対象外	対象外
東山小学校学童保育施設	246.64	子育て支援課	木造	2017	4	対象外	対象外
八束保育所	364.30	子育て支援課	RC	2018	3	対象外	対象外
具同小学校学童保育施設(2・3)	159.82	子育て支援課	木造	2019	2	対象外	対象外
川崎保育所(地域子育て支援センターにしとき 併設)	643.09	子育て支援課	木造	2019	2	対象外	対象外
中村南小学校学童保育施設(2・3)	174.04	子育て支援課	木造	2020	1	対象外	対象外
あおぎ保育所(増築)	98.64	子育て支援課	木造	2021	0	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

保育所、児童館、学童保育施設等、計 30 の施設があります。

④老朽化状況

建設から 41 年を経過した施設が 4、その他 31 年を経過した施設が 7 あります。この 11 施設は全体 30 施設の延床面積の 55.1%にあたり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

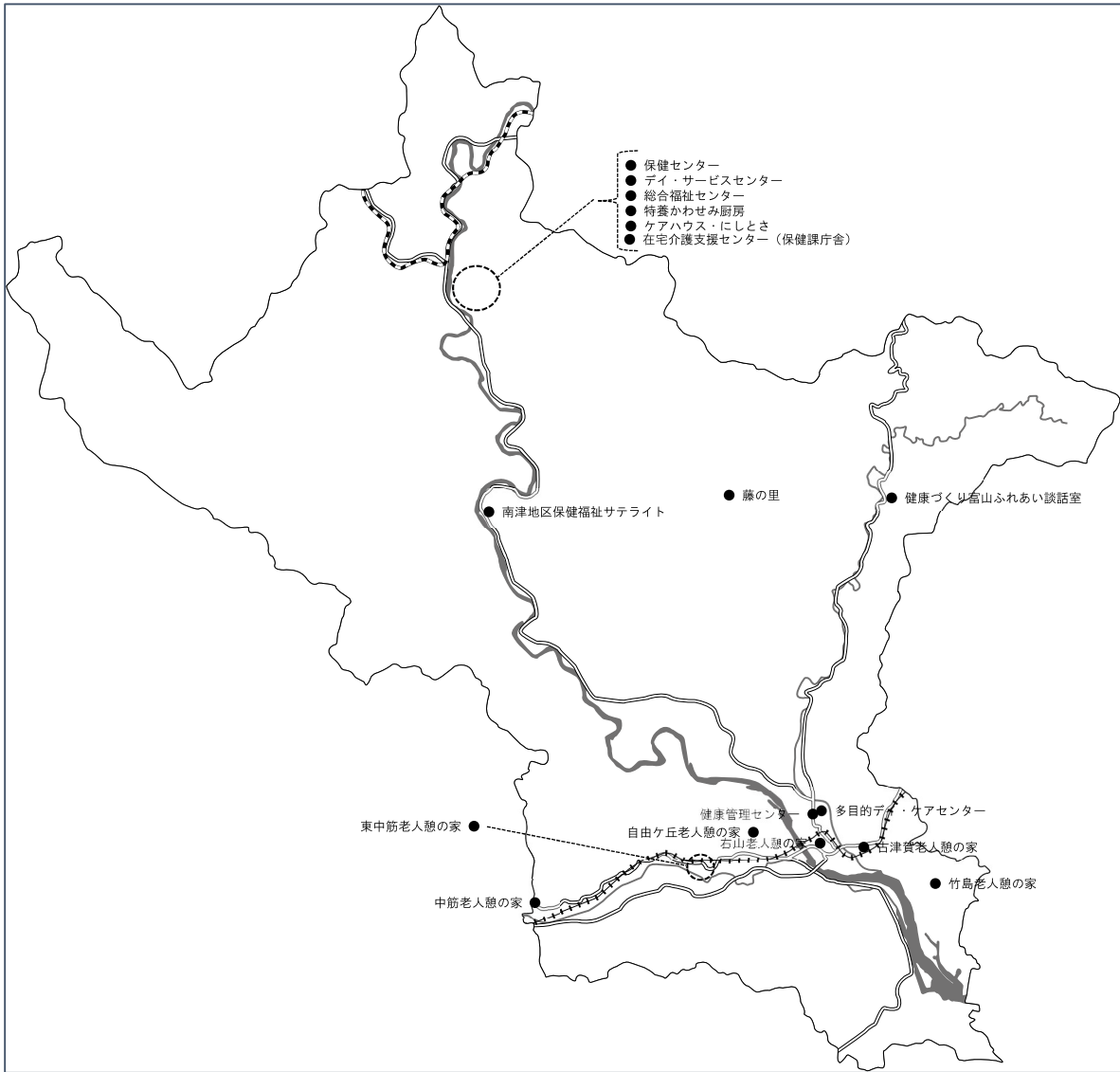
⑤個別基本方針

将来の児童数の予測や財政状況、地域の実情等を考慮した上で、施設数量の最適化を図ります。

施設の老朽化等に伴い、「具同保育所」は、隣接地への移転改築を進めます。

(7) 保健・福祉施設.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
古津賀老人憩の家	132.49	高齢者支援課	木造	1983	38	対象外	対象外
藤の里	90.72	高齢者支援課	木造	1983	38	対象外	対象外
保健センター	345.90	保健課	R C	1985	36	対象外	対象外
健康管理センター	304.05	健康推進課	R C	1989	32	対象外	対象外
中筋老人憩の家	148.36	高齢者支援課	木造	1990	31	対象外	対象外
デイ・サービスセンター	403.55	保健課	R C	1991	30	対象外	対象外
多目的デイ・ケアセンター	906.29	高齢者支援課	S	1991	30	対象外	対象外
右山老人憩の家	156.00	高齢者支援課	S	1991	30	対象外	対象外
竹島老人憩の家	155.96	高齢者支援課	木造	1992	29	対象外	対象外
自由ヶ丘老人憩の家	197.40	高齢者支援課	木造	1994	27	対象外	対象外
東中筋老人憩の家	97.98	高齢者支援課	木造	1994	27	対象外	対象外
藤の里（増築）	26.28	高齢者支援課	木造	1996	25	対象外	対象外
在宅介護支援センター（保健課庁舎）	207.57	保健課	S	1996	25	対象外	対象外
南津地区保健福祉サテライト	131.00	保健課	S	1999	22	対象外	対象外
総合福祉センター	316.89	保健課	S	2000	21	対象外	対象外
ケアハウス・にしとさ	981.80	保健課	S	2000	21	対象外	対象外
特養かわせみ厨房（増築）	47.00	保健課	S	2000	21	対象外	対象外
右山老人憩の家（増築）	9.75	高齢者支援課	S	2001	20	対象外	対象外
健康づくり富山ふれあい談話室	35.43	健康推進課	S	2003	18	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

健康管理センター、老人憩の家、デイ・サービスセンター、総合福祉センター等、計 19 施設があります。

④老朽化状況

建設から 31 年を経過した施設が 5 あります。この 5 施設の延床面積は全体 19 施設の延床面積の 21.8%にあたり、今後 10 年から 20 年以内に更新時期を迎えます。

⑤施設利用状況

保健・福祉施設全体での年間利用者延べ人数は 20,994 人になります。

個別にみると、「ケアハウス・にしとさ」が 6,205 人、「デイ・サービスセンター」が 4,394 人となっています。

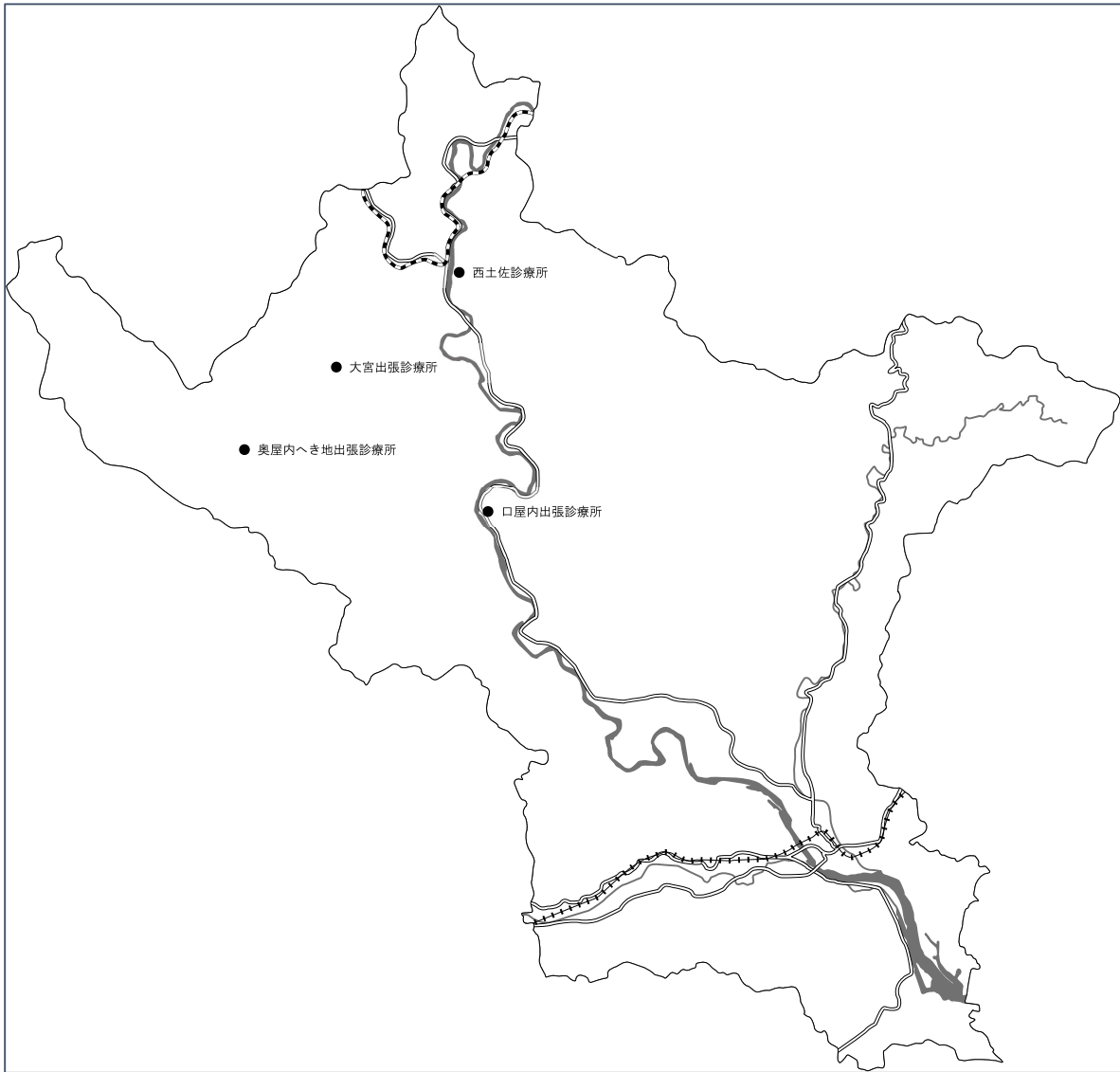
⑥個別基本方針

将来の老年人口の予測、また本市の財政状況を考慮しながら、耐用年数を勘案し、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。

また、「中筋老人憩の家」については、今後バリアフリー化の改修工事を行う予定です。

(8) 医療施設

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
西土佐診療所	1,396.45	診療所	RC	1985	36	対象外	対象外
西土佐診療所（増築）	321.00	診療所	RC	1988	33	対象外	対象外
奥屋内へき地出張診療所	167.00	診療所	RC	1988	33	対象外	対象外
大宮出張診療所	160.75	診療所	木造	1990	31	対象外	対象外
口屋内出張診療所	105.00	診療所	S	1999	22	対象外	対象外
西土佐診療所（増築）	68.80	診療所	S	2000	21	対象外	対象外

※ RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

診療所が4施設（増築を含め6）あります。

④老朽化状況

建設から31年を経過した施設が4あります。この4施設の延床面積は全体6施設の延床面積の92.2%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤施設利用状況

医療施設全体での年間利用者延べ人数は16,035人になります。

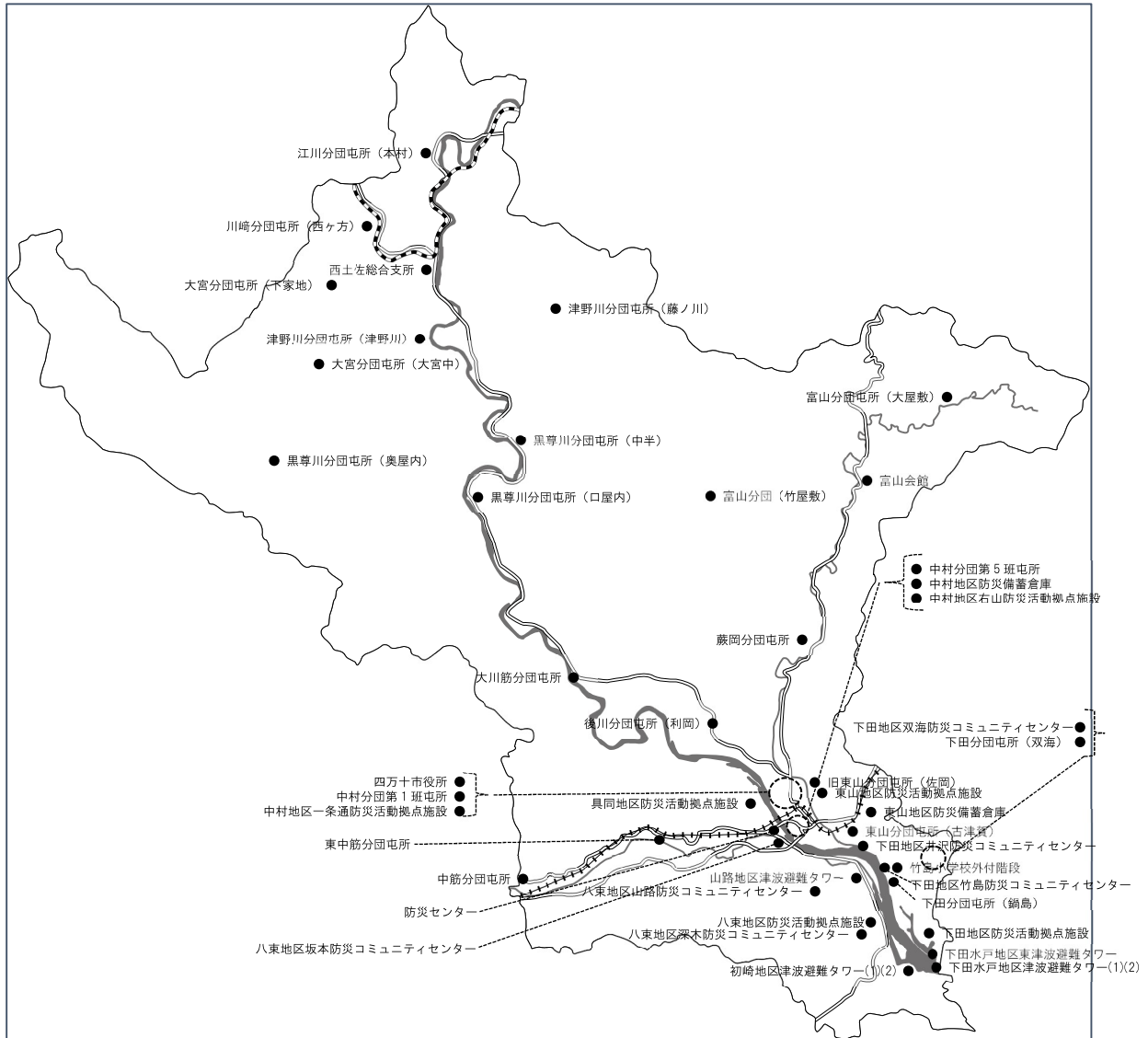
そのうち、「西土佐診療所」の年間利用人数は14,991人と最も多くなっています。

⑥個別基本方針

施設活用度が高い医療施設については、維持保全しながら計画的に利用していきます。

(9) 行政系施設

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
中筋分団屯所	40.95	地震防災課	木造	1968	53	未	未
黒尊川分団屯所（中半）	12.00	地域企画課	S	1976	45	未	未
大宮分団屯所（大宮中）	52.90	地域企画課	S	1977	44	未	未
富山会館（富山分団屯所（大用））	69.56	地震防災課	S	1978	43	未	未
津野川分団屯所（津野川）	40.20	地域企画課	S	1978	43	未	未
津野川分団屯所（藤ノ川）	53.80	地域企画課	S	1978	43	未	未
黒尊川分団屯所（口屋内）	49.59	地域企画課	S	1979	42	未	未
富山分団屯所（大屋敷）	50.24	地震防災課	木造	1980	41	未	未
中村分団第1・6班屯所	59.15	地震防災課	木造	1983	38	対象外	対象外
下田分団屯所（双海）	54.08	地震防災課	木造	1984	37	対象外	対象外
下田分団屯所（鍋島）	45.36	地震防災課	木造	1992	29	対象外	対象外
中筋分団屯所（増築）	64.35	地震防災課	木造	1993	28	対象外	対象外
旧東山分団屯所（佐岡）	70.40	地震防災課	S	1994	27	対象外	対象外
蕨岡分団屯所	72.68	地震防災課	木造	1994	27	対象外	対象外
黒尊川分団屯所（奥屋内）	39.60	地域企画課	木造	1994	27	対象外	対象外
東山分団屯所（古津賀）	34.98	地震防災課	木造	1995	26	対象外	対象外
川崎分団屯所（西ヶ方）	49.00	地域企画課	S	1998	23	対象外	対象外
大宮分団屯所（下家地）	16.00	地域企画課	木造	1998	23	対象外	対象外
東中筋分団屯所	82.66	地震防災課	木造	2001	20	対象外	対象外
防災センター	632.64	地震防災課	S	2002	19	対象外	対象外
江川分団屯所（本村）	64.00	地域企画課	S	2003	18	対象外	対象外
後川分団屯所（利岡）	99.36	地震防災課	木造	2005	16	対象外	対象外
中村分団第5班屯所	67.90	地震防災課	木造	2007	14	対象外	対象外
下田水戸地区津波避難タワー(1)	106.00	地震防災課	S	2009	12	対象外	対象外
大川筋分団屯所	82.60	地震防災課	木造	2010	11	対象外	対象外
初崎地区津波避難タワー(1)	51.90	地震防災課	S	2010	11	対象外	対象外
市役所 本庁舎	9,858.32	総務課	RC	2010	11	対象外	対象外
市役所 附属棟	1,140.87	総務課	S	2010	11	対象外	対象外
竹島小学校外付階段	83.04	地震防災課	S	2012	9	対象外	対象外
下田水戸地区津波避難タワー(2)	50.00	地震防災課	S	2012	4	対象外	対象外
山路地区津波避難タワー	33.00	地震防災課	S	2013	8	対象外	対象外
下田地区双海防災コミュニティセンター	223.77	環境生活課	木造	2014	7	対象外	対象外
下田地区竹島防災コミュニティセンター	258.80	地震防災課	S	2014	7	対象外	対象外
八束地区深木防災コミュニティセンター	209.50	環境生活課	木造	2014	7	対象外	対象外
西土佐総合支所 庁舎	1,294.60	地域企画課	RC	2014	7	対象外	対象外

西土佐総合支所 訓練棟	100.00	地域企画課	R C	2014	7	対象外	対象外
中村地区一条通防災活動拠点施設	128.66	地震防災課	木造	2014	7	対象外	対象外
西土佐総合支所 車庫棟	58.30	地域企画課	S	2014	7	対象外	対象外
初崎地区津波避難タワー(2)	192.00	地震防災課	S	2014	7	対象外	対象外
八束地区山路防災コミュニティセンター	209.09	環境生活課	木造	2015	6	対象外	対象外
下田地区防災活動拠点施設	357.18	地震防災課	S	2015	6	対象外	対象外
中村地区右山防災活動拠点施設	109.45	地震防災課	木造	2015	6	対象外	対象外
中村地区防災備蓄倉庫	118.26	地震防災課	S	2015	6	対象外	対象外
西土佐総合支所 消防棟	774.27	地域企画課	R C	2015	6	対象外	対象外
下田水戸地区東津波避難タワー	282.77	地震防災課	S	2015	6	対象外	対象外
富山分団屯所(竹屋敷)	91.68	地震防災課	木造	2015	6	対象外	対象外
下田地区井沢防災コミュニティセンター	209.29	環境生活課	木造	2015	6	対象外	対象外
具同地区防災活動拠点施設	116.04	地震防災課	木造	2017	4	対象外	対象外
東山地区防災備蓄倉庫	49.68	地震防災課	S	2017	4	対象外	対象外
八束地区坂本防災コミュニティセンター	212.49	環境生活課	木造	2017	4	対象外	対象外
東山地区防災活動拠点施設	89.54	地震防災課	木造	2017	4	対象外	対象外
八束地区防災活動拠点施設(2階部分)	366.41	地震防災課	S	2018	3	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

本庁舎、総合支所庁舎、消防屯所、防災センター等、計52の施設があります。

④老朽化状況

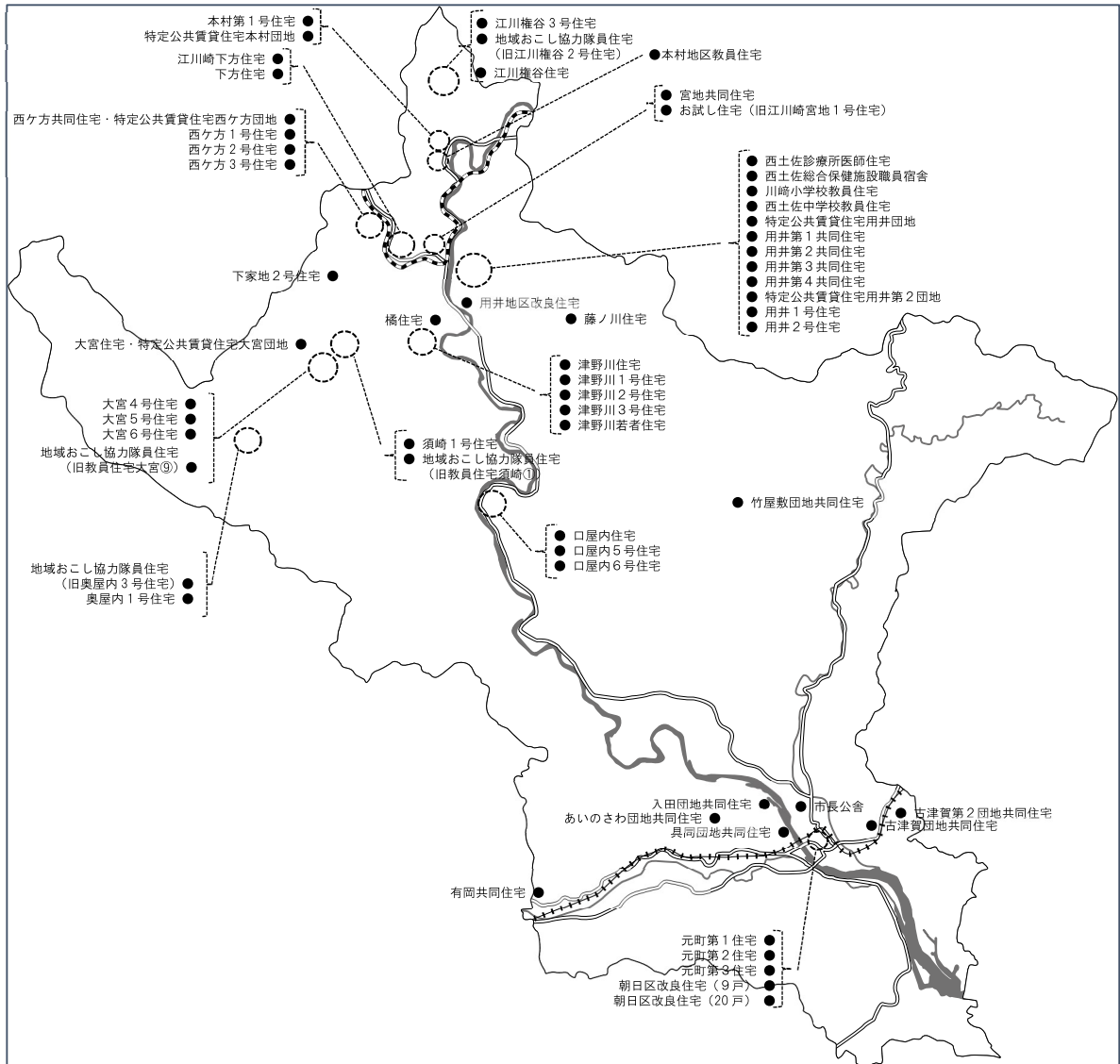
建設から51年を経過した施設が1、41年を経過した施設が7、その他31年を経過した施設が4あります。この12施設の延床面積は全体52施設の延床面積の2.7%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤個別基本方針

行政系施設は総じて施設活用度が高いですが、建設後30年以上経過し老朽化した施設があることから、今後建替え等が必要になります。建替え等の際は、厳しい財政状況であることを踏まえ、複合化等の施設のあり方を検討します。

(10) 公営住宅等

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
具同団地共同住宅	177.12	財政課	R C	1954	67	済	対象外
竹屋敷団地共同住宅 1号棟	28.00	財政課	木造	1954	67	未	未
竹屋敷団地共同住宅 2号棟	28.00	財政課	木造	1954	67	未	未
江川崎下方住宅(1~4号)	171.00	地域企画課	C B	1955	66	未	未
江川崎下方住宅(5~8号)	171.00	地域企画課	C B	1955	66	未	未
江川権谷住宅	71.00	地域企画課	木造	1965	56	未	未
古津賀団地共同住宅	160.90	財政課	C B	1966	55	未	未
江川権谷3号住宅	40.00	地域企画課	木造	1966	55	未	未
津野川1号住宅	40.00	地域企画課	木造	1968	53	未	未
津野川2号住宅	40.00	地域企画課	木造	1968	53	未	未
大宮4号住宅	40.00	地域企画課	木造	1969	52	未	未
地域おこし協力隊員住宅(旧教員住宅 大宮⑨)	40.00	地域企画課	木造	1969	52	未	未
旧山間地域定住促進住宅(1戸)大宮中	42.00	地域企画課	木造	1969	52	未	未
旧山間地域定住促進住宅(2戸)大宮中	84.00	地域企画課	木造	1969	52	未	未
旧山間地域特定住宅(下家地1号住宅)	40.00	地域企画課	木造	1969	52	未	三
口屋内5号住宅	40.00	地域企画課	木造	1970	51	未	未
口屋内6号住宅	40.00	地域企画課	木造	1970	51	未	未
大宮6号住宅	40.00	地域企画課	木造	1972	49	未	未
大宮5号住宅	43.00	地域企画課	木造	1972	49	未	未
お試し住宅(旧江川崎宮地1号住宅)	43.00	企画広報課	木造	1972	49	未	未
奥屋内1号住宅	43.00	地域企画課	木造	1972	49	未	未
須崎1号住宅	43.00	地域企画課	木造	1972	49	未	未
西ヶ方2号住宅	43.00	地域企画課	木造	1974	47	未	未
古津賀第2団地共同住宅	871.12	財政課	R C	1974	47	済	対象外
地域おこし協力隊員住宅(旧山間地域 定住促進住宅_奥屋内3号住宅)	43.00	地域企画課	木造	1974	47	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 1・2号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 3・4号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 5・6号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 7・8号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 9・10号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 11・12号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 13・14号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 15・16号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(20戸) 17・18号室	106.60	財政課	C B	1975	46	未	未

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

朝日区改良住宅(20戸) 19・20号室	106.60	財政課	CB	1975	46	未	未
西ヶ方1号住宅	43.00	地域企画課	木造	1975	46	未	未
西ヶ方3号住宅	43.00	地域企画課	木造	1975	46	未	未
津野川住宅	268.00	地域企画課	S	1975	46	未	未
朝日区改良住宅(9戸)	704.00	財政課	RC	1976	45	済	済
西土佐中学校教員住宅(2戸)	121.00	学校教育課	CB	1976	45	未	未
西土佐中学校教員住宅(3戸)	182.00	学校教育課	CB	1977	44	未	未
元町第1住宅	746.40	財政課	RC	1978	43	済	対象外
橘住宅	363.00	地域企画課	木造	1980	41	未	未
用井第3共同住宅	122.00	地域企画課	木造	1980	41	未	未
地域おこし協力隊員住宅(旧山間地域定住促進住宅_江川権谷2号住宅)	50.00	地域企画課	木造	1980	41	未	未
用井第1共同住宅	826.00	地域企画課	RC	1982	39	対象外	対象外
市長公舎	169.69	総務課	S	1984	37	対象外	対象外
西土佐総合保健施設職員宿舎	113.30	診療所	木造	1985	36	対象外	対象外
西土佐診療所医師住宅1号棟	201.30	診療所	木造	1985	36	対象外	対象外
あいのさわ団地共同住宅 1・2号	132.66	財政課	木造	1986	35	対象外	対象外
あいのさわ団地共同住宅 3・4号	132.66	財政課	木造	1986	35	対象外	対象外
あいのさわ団地共同住宅 5・6号	132.66	財政課	木造	1986	35	対象外	対象外
あいのさわ団地共同住宅 7・8・9号	198.99	財政課	木造	1986	35	対象外	対象外
藤ノ川住宅	50.00	地域企画課	木造	1986	35	対象外	対象外
下家地2号住宅	50.00	地域企画課	木造	1987	34	対象外	対象外
下方住宅	137.00	地域企画課	木造	1987	34	対象外	対象外
宮地共同住宅	827.00	地域企画課	RC	1988	33	対象外	対象外
川崎小学校教員住宅(16号)	50.00	学校教育課	木造	1988	33	対象外	対象外
川崎小学校教員住宅(17号)	50.00	学校教育課	木造	1988	33	対象外	対象外
西土佐診療所医師住宅2号棟	137.59	診療所	木造	1989	32	対象外	対象外
有岡共同住宅 A棟	486.53	財政課	RC	1990	31	対象外	対象外
有岡共同住宅 B棟	616.44	財政課	RC	1990	31	対象外	対象外
津野川3号住宅	54.00	地域企画課	木造	1992	29	対象外	対象外
口屋内住宅	294.00	地域企画課	木造	1992	29	対象外	対象外
地域おこし協力隊員住宅(旧教員住宅須崎①)	63.00	地域企画課	木造	1993	28	対象外	対象外
用井第2共同住宅	627.00	地域企画課	RC	1994	27	対象外	対象外
用井第4共同住宅	146.00	地域企画課	木造	1994	27	対象外	対象外
大宮住宅1号・特定公共賃貸住宅大宮団地1号	165.00	地域企画課	木造	1995	26	対象外	対象外
特定公共賃貸住宅用井第2団地	82.00	地域企画課	木造	1995	26	対象外	対象外
元町第2住宅	145.46	財政課	木造	1995	26	対象外	対象外

元町第3住宅	72.73	財政課	木造	1995	26	対象外	対象外
特定公共賃貸住宅用井団地	171.00	地域企画課	木造	1996	25	対象外	対象外
大宮住宅2号・特定公共賃貸住宅大宮団地2号	163.00	地域企画課	木造	1996	25	対象外	対象外
用井地区改良住宅(1戸)	78.00	地域企画課	木造	1999	22	対象外	対象外
用井地区改良住宅(3戸)	234.00	地域企画課	木造	1999	22	対象外	対象外
用井1号住宅	50.00	地域企画課	木造	1999	22	対象外	対象外
用井2号住宅	50.00	地域企画課	木造	1999	22	対象外	対象外
入田団地共同住宅(A棟)	1,071.68	財政課	RC	1999	22	対象外	対象外
入田団地共同住宅(B棟)	625.64	財政課	RC	1999	22	対象外	対象外
西ヶ方共同住宅・特定公共賃貸住宅西ヶ方団地	921.00	地域企画課	RC	1999	22	対象外	対象外
本村地区教員住宅(27号)	66.00	学校教育課	木造	2000	21	対象外	対象外
本村地区教員住宅(28号)	66.00	学校教育課	木造	2000	21	対象外	対象外
本村第1号住宅	79.00	地域企画課	木造	2005	16	対象外	対象外
特定公共賃貸住宅本村団地	85.00	地域企画課	木造	2005	16	対象外	対象外
津野川若者住宅	268.0	地域企画課	木造	2011	10	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

市営住宅、市営改良住宅、特定公共賃貸住宅、山間地域定住促進住宅等、計85の施設があります。

④老朽化状況

建設から51年を経過した施設が16、41年を経過した施設が30、その他31年を経過した施設が19あります。この65施設の延床面積は全体85施設の延床面積の66.6%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤個別基本方針

市営住宅等については、施設活用度は高いですが、大半の施設で老朽化が進み建物性能が劣るため、改修が必要となっています。

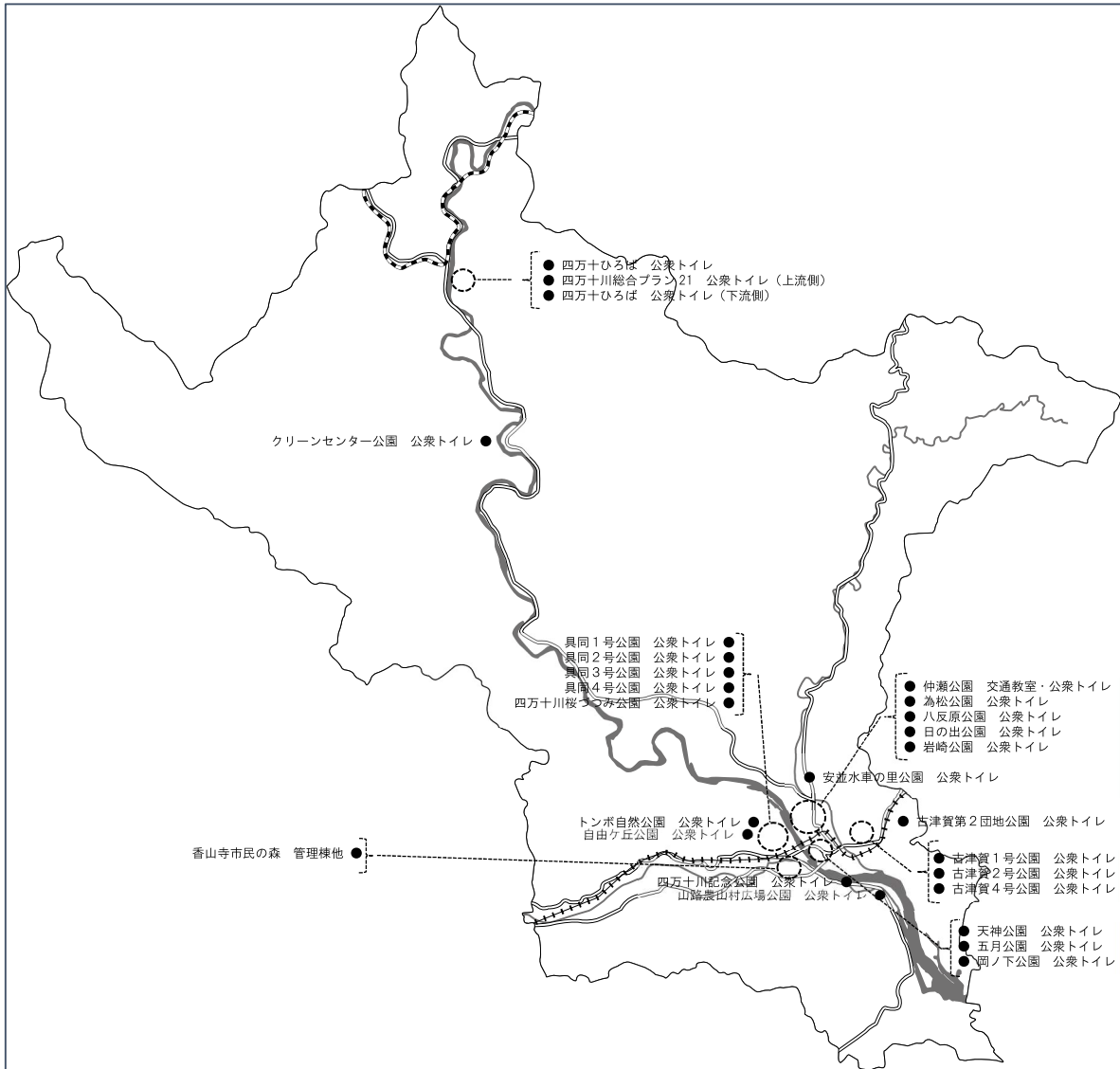
全国的には、民間の共同住宅（賃貸住宅等）の建設も進んでおり、民間活力も取り込んだ住環境の提供を行うことが可能となっています。

施設ごとの役割を適切に見極めながら、策定済みの公営住宅等長寿命化計画（計画年度：R2～R11）並びに「公共施設等総合管理計画 個別施設計画（計画年度R2～R8）に基づき、維持管理を行っていくとともに、老朽化が著しく地震等における倒壊が危惧される住宅は、計画的に除去を進めます。

なお、「朝日区改良住宅（9戸）」、「朝日区改良住宅（20戸）」については、令和11年度に建物を集約化し、建替えを予定しています。

(11) 公園.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
仲瀬公園 交通教室	112.50	まちづくり課	S	1973	48	未	未
自由ヶ丘公園 公衆トイレ	20.00	まちづくり課	RC	1986	35	対象外	対象外
四万十ひろば 公衆トイレ	1.70	観光商工課	木造	1990	31	対象外	対象外
香山寺市民の森 間伐材利用拡大施設	135.00	まちづくり課	木造	1991	30	対象外	対象外
トンボ自然公園 公衆トイレ	37.62	観光商工課	木造	1992	29	対象外	対象外
為松公園 公衆トイレ	32.80	まちづくり課	RC	1992	29	対象外	対象外
為松公園 公衆トイレ(桜祭り会場奥)	5.76	まちづくり課	CB	1992	29	対象外	対象外
為松公園 公衆トイレ(博物館付近)	6.00	まちづくり課	RC	1992	29	対象外	対象外
香山寺市民の森 公衆トイレ	31.50	まちづくり課	RC	1992	29	対象外	対象外
香山寺市民の森 管理棟	68.79	まちづくり課	木造	1992	29	対象外	対象外
香山寺市民の森 展望塔	82.31	まちづくり課	RC	1992	29	対象外	対象外
四万十川桜つつみ公園 公衆トイレ	11.52	まちづくり課	RC	1994	27	対象外	対象外
具同2号公園 公衆トイレ	16.00	まちづくり課	RC	1994	27	対象外	対象外
四万十川総合プラン 21 公衆トイレ (上流側)	25.00	観光商工課	木造	1996	25	対象外	対象外
天神公園 公衆トイレ	7.80	まちづくり課	RC	1997	24	対象外	対象外
五月公園 公衆トイレ	6.90	まちづくり課	RC	1997	24	対象外	対象外
山路農山村広場公園 公衆トイレ	5.72	農林水産課	木造	1998	23	対象外	対象外
八反原公園 公衆トイレ	7.80	まちづくり課	RC	1998	23	対象外	対象外
仲瀬公園 公衆トイレ	7.80	まちづくり課	CB	1999	22	対象外	対象外
岡ノ下公園 公衆トイレ	5.66	まちづくり課	RC	2000	21	対象外	対象外
クリーンセンター公園 公衆トイレ	5.00	地域企画課	木造	2002	19	対象外	対象外
具同3号公園 公衆トイレ	17.25	まちづくり課	RC	2002	19	対象外	対象外
安並水車の里公園 公衆トイレ	46.00	まちづくり課	RC	2002	19	対象外	対象外
四万十川記念公園 公衆トイレ	26.5	まちづくり課	RC	2003	18	対象外	対象外
岩崎公園 公衆トイレ	22.50	まちづくり課	木造	2004	17	対象外	対象外
古津賀4号公園 公衆トイレ	31.96	まちづくり課	RC	2007	14	対象外	対象外
古津賀1号公園 公衆トイレ	22.56	まちづくり課	木造	2009	12	対象外	対象外
古津賀2号公園 公衆トイレ	22.56	まちづくり課	木造	2009	12	対象外	対象外
日の出公園 公衆トイレ	22.81	まちづくり課	木造	2010	11	対象外	対象外
具同4号公園 公衆トイレ	36.00	まちづくり課	木造	2010	11	対象外	対象外
為松公園 公衆トイレ(駐車場)	24.08	まちづくり課	RC	2011	10	対象外	対象外
具同1号公園 公衆トイレ	21.10	まちづくり課	RC	2011	10	対象外	対象外
古津賀第2団地公園 公衆トイレ	21.10	まちづくり課	木造	2015	6	対象外	対象外
四万十ひろば 公衆トイレ(下流側)	23.36	観光商工課	木造	2020	1	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

公園内には34の施設があります。

④老朽化状況

建設から41年を経過した施設が1、31年を経過した施設が2あります。その他の施設は比較的近年に建築されています。

⑤個別基本方針

施設ごとの状況を把握し、適切な維持管理ができるよう努めます。

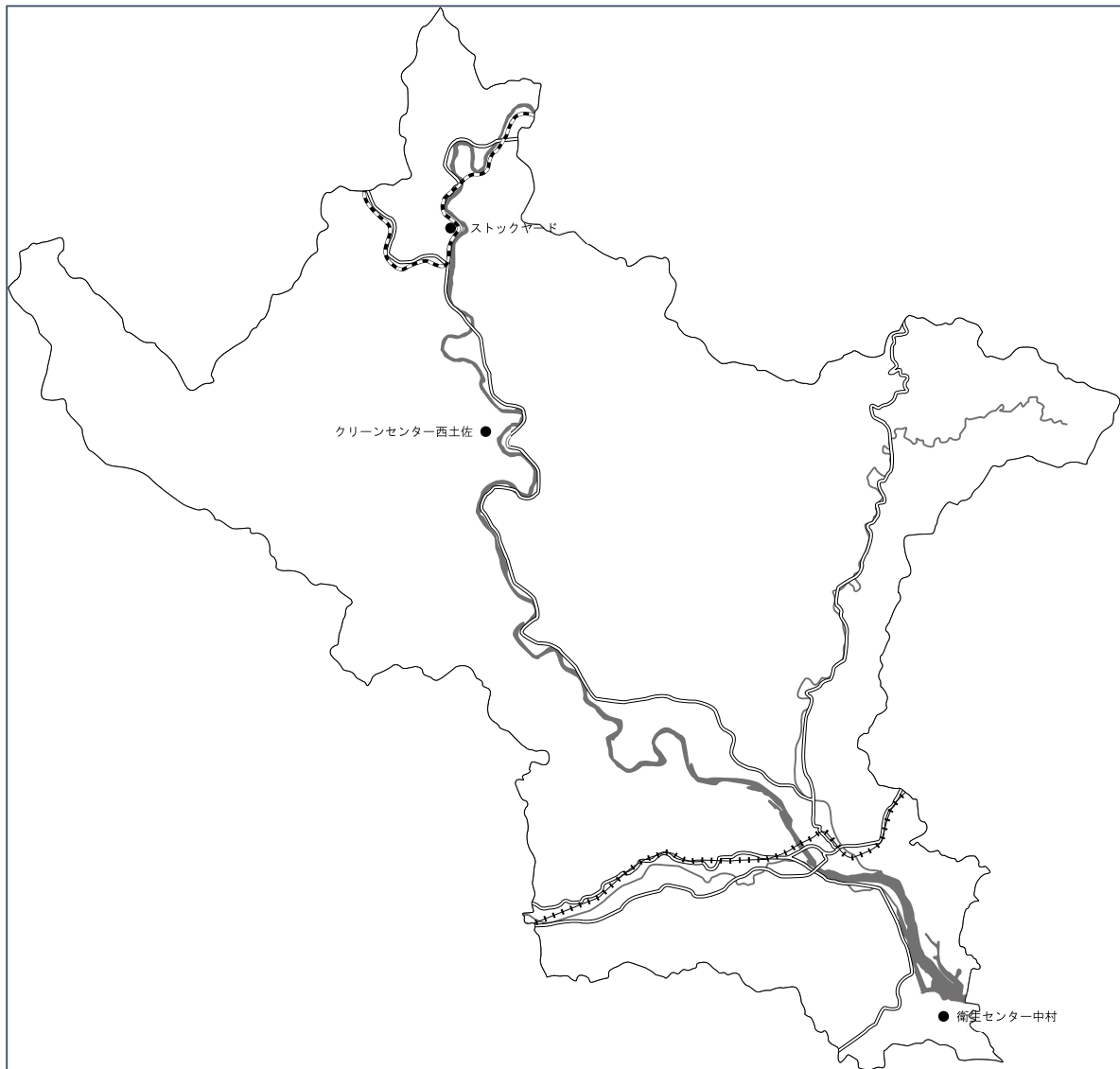
各公園内公衆トイレについては、清掃に合わせて、各種点検を定期的に行い、継続的に利用できるよう維持管理を行います。

「仲瀬公園（交通教室）」については老朽化が進んでいるため、令和5年度以降に防災コミュニティ施設の機能を持たせた施設として、新規建設を予定しています。

また、為松公園の公衆トイレ3棟は解体する予定です。

(12) 供給処理施設

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
衛生センター中村 処理施設	1,734.00	環境生活課	RC	1984	37	対象外	対象外
衛生センター中村 管理棟	379.24	環境生活課	RC	1984	37	対象外	対象外
ストックヤード	100.00	地域企画課	RC	2000	21	対象外	対象外
クリーンセンター西土佐	1,089.49	地域企画課	RC	2003	18	対象外	対象外

※ RC：鉄筋コンクリート造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

供給処理施設は4つの施設があります。

④老朽化状況

「衛生センター中村」は築37年が経過しています。「ストックヤード」及び「クリーンセンター西土佐」は、建設されたのがそれぞれ2000年度と2003年度と比較的近年に建設されています。

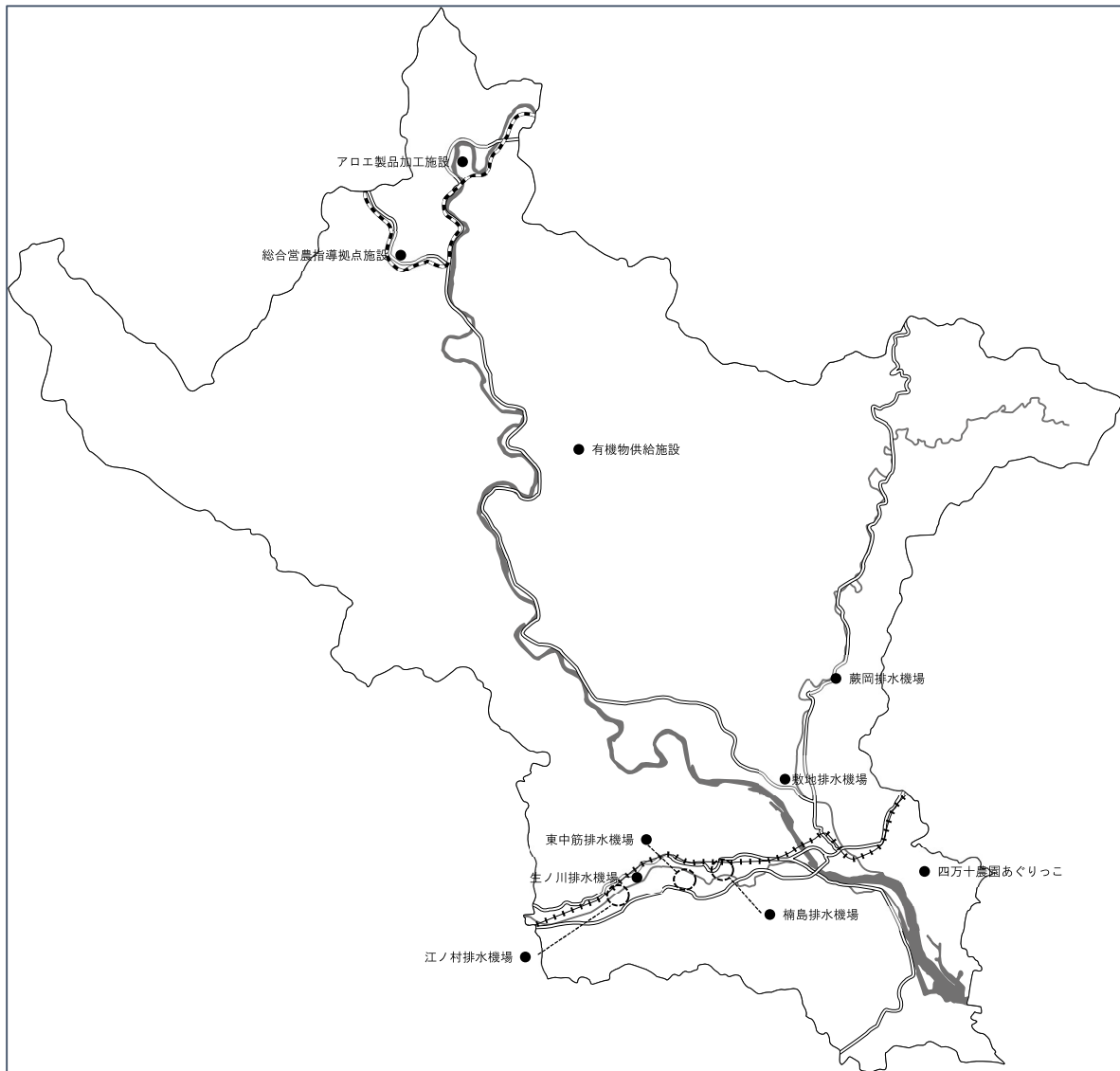
⑤個別基本方針

「衛生センター中村」については今後とも継続的に利用するために、施設の状況を適宜把握しながら、計画的に維持修繕を行っています。

「クリーンセンター西土佐」については、施設の機能を効率的に維持し、将来にわたって必要な機能を維持するために、平成31年3月策定の長寿命化総合計画に基づき、令和元年度から2年度に基幹的設備改良工事を施工し長寿命化を図りました。今後も計画的に維持修繕を行います。

(13) 農業施設.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
楠島排水機場	263.00	農林水産課	RC	1973	48	未	未
東中筋排水機場	286.00	農林水産課	RC	1980	41	未	未
生ノ川排水機場	169.90	農林水産課	RC	1982	39	対象外	対象外
江ノ村排水機場	215.90	農林水産課	RC	1985	36	対象外	対象外
有機物供給施設	1,193.00	産業建設課	S	1991	30	対象外	対象外
有機物供給施設 従業員室	39.50	産業建設課	木造	1991	30	対象外	対象外
敷地排水機場	197.70	農林水産課	RC	1992	29	対象外	対象外
有機物供給施設 堆肥製造施設	679.90	産業建設課	S	1995	26	対象外	対象外
アロエ製品加工施設	964.00	産業建設課	S	1995	26	対象外	対象外
総合営農指導拠点施設	100.00	産業建設課	木造	1996	25	対象外	対象外
有機物供給施設 堆肥貯蔵施設 くん炭	295.00	産業建設課	S	1998	23	対象外	対象外
有機物供給施設 堆肥貯蔵施設	304.30	産業建設課	S	1999	22	対象外	対象外
四万十農園めぐりっこ 倉庫	92.00	農林水産課	S	2001	20	対象外	対象外
四万十農園めぐりっこ 研修センター	377.61	農林水産課	木造	2002	19	対象外	対象外
蕨岡排水機場	300.70	農林水産課	RC	2007	14	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

製品加工施設、四万十農園めぐりっこ、排水機場等、計15の施設があります。

④老朽化状況

建設から41年を経過した施設が2、その他31年を経過した施設が2あります。この4施設の延床面積は全体15施設の延床面積の17.1%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤個別基本方針

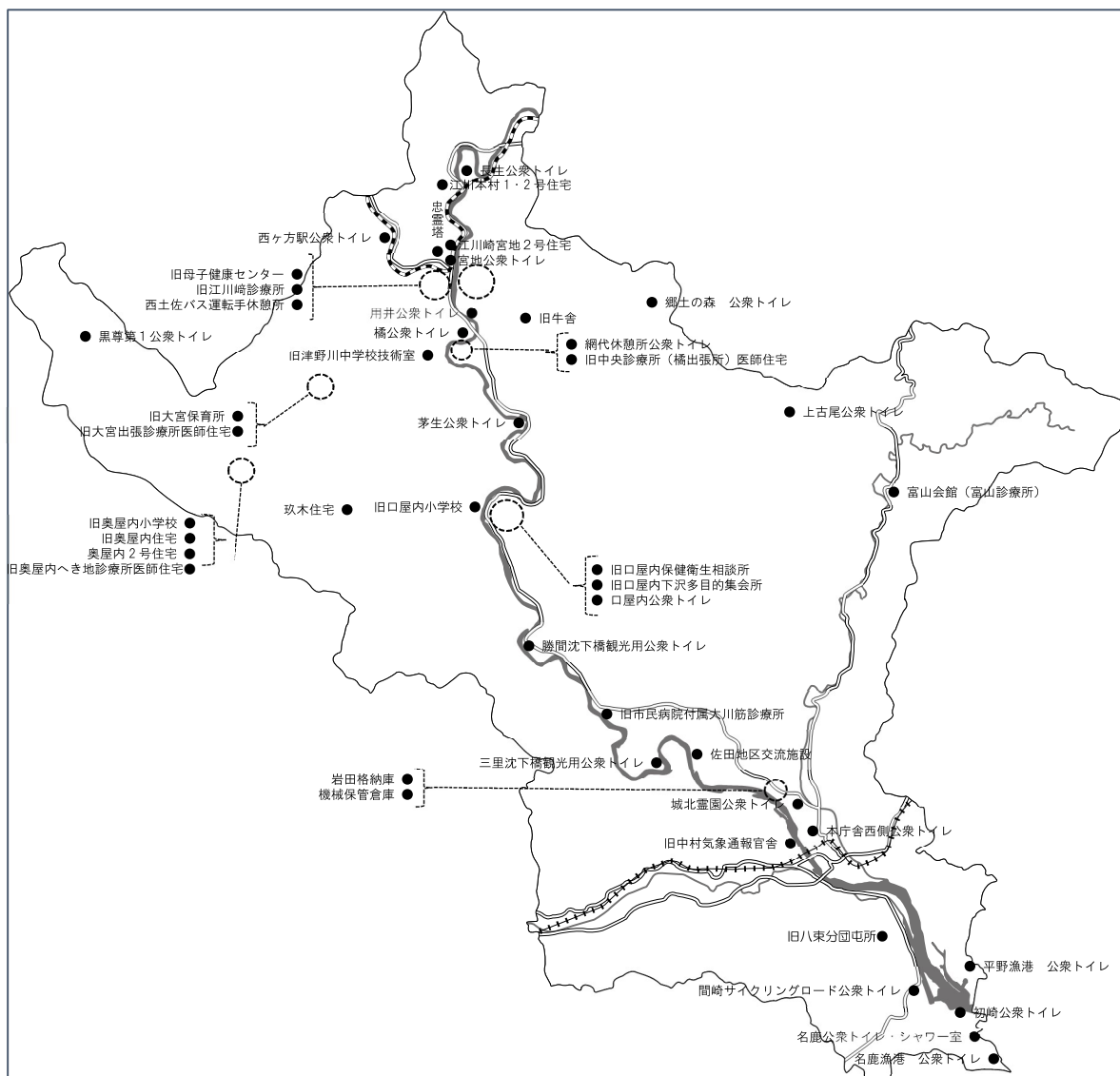
各排水機場については、老朽化が進んだ施設から機能診断を行い、施設の性能及び老朽化のリスクを評価し、計画的に改修工事を行い、長寿命化を進めています。

「四万十農園めぐりっこ」など、その他の施設についても、施設の状況を適宜把握しながら、計画的に維持修繕を行います。

なお、「有機物供給施設」は、施設設置当時と周囲を取り巻く状況が変化してきたことから、平成29年に施設を廃止しました。今後、他業務への転用もしくは除去を進めます。

(14) その他.....

①施設の配置図



②施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築年度	経過年数	耐震診断	耐震補強	利用状況
旧津野川中学校技術室	99.17	地域企画課	木造	1947	74	未	未	未
忠霊塔（江川崎）	117.72	地域企画課	C B	1955	66	未	未	忠霊塔
玖木住宅（4戸）	112.00	地域企画課	木造	1959	62	未	未	未
旧奥屋内住宅	119.00	地域企画課	木造	1961	60	未	未	
旧中村気象通報官舎	46.28	財政課	木造	1964	57	未	未	集会所
旧母子健康センター	242.97	地域企画課	木造	1964	57	未	未	民間貸付
旧江川崎診療所	139.73	地域企画課	木造	1964	57	未	未	民間貸付
江川本村1・2号住宅	79.00	地域企画課	木造	1968	53	未	未	未
旧口屋内保健衛生相談所	40.00	地域企画課	木造	1969	52	未	未	民間貸付
旧江川崎診療所 病棟	42.80	地域企画課	木造	1971	50	未	未	民間貸付
奥屋内2号住宅	43.00	地域企画課	木造	1972	49	未	未	未
江川崎宮地2号住宅	43.00	地域企画課	木造	1974	47	未	未	未
旧中央診療所（橘出張所）医師住宅	126.85	地域企画課	木造	1974	47	未	未	未
富山会館（富山診療所）	60.45	健康推進課	S	1978	43	未	未	民間貸付
岩田格納庫	50.00	まちづくり課	S	1979	42	未	未	倉庫
旧市民病院付属大川筋診療所	66.24	健康推進課	S	1980	41	未	未	民間貸付
旧牛舎棟	612.21	地域企画課	S	1980	41	未	未	未
旧口屋内下沢多目的集会所	149.73	地域企画課	S	1980	41	未	未	民間貸付
津野川多目的集会所	146.00	地域企画課	S	1981	40	未	未	
旧奥屋内小学校 給食室	70.00	地域企画課	S	1982	39	対象外	対象外	鹿肉調理場
旧奥屋内小学校 校舎	877.00	地域企画課	R C	1982	39	対象外	対象外	協力隊事務所
西土佐バス運転手休憩所	28.00	地域企画課	木造	1985	36	対象外	対象外	休憩所
旧口屋内小学校 給食棟	70.00	地域企画課	S	1986	35	対象外	対象外	民間貸付
旧口屋内小学校 校舎	711.00	地域企画課	S	1986	35	対象外	対象外	※1
旧大宮保育所	158.00	地域企画課	S	1986	35	対象外	対象外	民間貸付
旧八束分団屯所（実崎）	79.38	地震防災課	木造	1986	35	対象外	対象外	
旧大宮出張診療所医師住宅	141.00	地域企画課	木造	1987	34	対象外	対象外	未
旧奥屋内へき地出張診療所医師住宅	160.00	地域企画課	木造	1987	34	対象外	対象外	未
初崎公衆トイレ	25.00	観光商工課	木造	1988	33	対象外	対象外	トイレ
旧奥屋内小学校 体育館	600.00	地域企画課	S	1989	32	対象外	対象外	※1
上古尾公衆トイレ（不動の滝）	4.60	観光商工課	木造	1989	32	対象外	対象外	トイレ

機械保管倉庫	100.00	農林水産課	木造	1990	31	対象外	対象外	倉庫
本庁舎西側公衆トイレ	17.58	環境生活課	RC	1990	31	対象外	対象外	トイレ
城北霊園 公衆トイレ	5.76	市民課	CB	1990	31	対象外	対象外	トイレ
網代休憩所 公衆トイレ	43.60	観光商工課	RC	1991	30	対象外	対象外	トイレ
長生公衆トイレ	5.32	観光商工課	木造	1991	30	対象外	対象外	トイレ
用井公衆トイレ	7.22	観光商工課	木造	1991	30	対象外	対象外	トイレ
橋公衆トイレ	6.00	観光商工課	木造	1991	30	対象外	対象外	トイレ
名鹿漁港 公衆トイレ	7.83	農林水産課	RC	1992	29	対象外	対象外	トイレ
間崎サイクリングロード公衆トイレ	36.00	観光商工課	木造	1992	29	対象外	対象外	トイレ
郷土の森 公衆トイレ	6.00	農林水産課	木造	1993	28	対象外	対象外	トイレ
旧口屋内小学校 へき地集会室	615.00	地域企画課	S	1998	23	対象外	対象外	※1
黒尊第1公衆トイレ（上流側）	15.00	観光商工課	木造	1999	22	対象外	対象外	トイレ
平野漁港 公衆トイレ	39.00	農林水産課	RC	1999	22	対象外	対象外	トイレ
西ヶ方駅公衆トイレ	15.00	観光商工課	木造	2001	20	対象外	対象外	トイレ
名鹿公衆トイレ・シャワー室	51.16	観光商工課	RC	2002	19	対象外	対象外	トイレ
茅生公衆トイレ	18.00	観光商工課	木造	2004	17	対象外	対象外	トイレ
佐田地区交流施設 佐田沈下橋 東屋	81.15	観光商工課	木造	2006	15	対象外	対象外	東屋
佐田地区交流施設 佐田沈下橋 公衆トイレ	44.16	観光商工課	RC	2006	15	対象外	対象外	トイレ
三里沈下橋観光用公衆トイレ	26.79	観光商工課	木造	2008	13	対象外	対象外	トイレ
勝間沈下橋観光用公衆トイレ	26.80	観光商工課	木造	2008	13	対象外	対象外	トイレ
口屋内公衆トイレ（左岸）	26.00	観光商工課	木造	2013	8	対象外	対象外	トイレ
宮地公衆トイレ	26.79	観光商工課	木造	2016	5	対象外	対象外	トイレ

※1 不定期利用あり ※RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、CB：コンクリートブロック造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

③施設の現状

公衆トイレ等、計52の施設があります。

④老朽化状況

建設から51年を経過した施設が7、41年を経過した施設が6、その他31年を経過した施設が12あります。この25施設の延床面積は全体52施設の延床面積の80.0%にあたり、今後10年から20年以内に更新時期を迎えます。

⑤個別基本方針

公衆トイレについては、各公園内公衆トイレと同様に、清掃に合わせて、各種点検を定期的に行い、継続的に利用できるよう維持管理を行います。

普通財産においては、貸付等の利用可能性を検討しつつ、不要な施設については適宜適切に処分していくこととします。

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 道路

①施設概要

本市が管理する市道は、令和2年3月現在 1,524 路線で、約 718 kmとなっています。

また、農道は 499 路線で 88.4km、林道は 85 路線で約 142km となり、全道路 2,108 路線の総延長は、948.09km となります。

施設分類		施設数	延長等 (m)
道路	市道	1,524 路線	総延長 717,674m
	農道	499 路線	総延長 88,445m
	林道	85 路線	総延長 141,968m

②維持管理の基本方針

安全性を確保するために、普段から点検・調査を実施するとともに、状況に応じた修繕を適切に行います。

2 橋梁

①施設概要

本市が管理する橋梁は、令和2年3月現在で 649 橋あり、総延長は 11.9 km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。

現時点で建設後50年を経過した橋梁は167橋と全体の25.7%ですが、20年後には536橋が50年を経過し、全体の82.6%となります。今後急速に老朽化が進むことが予想されます。

施設分類	施設数	延長等 (m)
橋梁	649 橋	総延長 11,938.70m

②維持管理の基本方針

5年に一度の法定点検を計画的に実施し、橋梁の健全度を把握します。

市道橋については、四万十市橋梁長寿命化修繕計画（計画年度：H24～R3）に則り、施設の計画的な維持修繕を行います。

3 トンネル

①施設概要

本市が管理するトンネルは、令和2年3月現在で9本あり、総延長は1.74kmとなります。

昭和53年から平成16年にかけて築造されています。

施設分類	施設数	延長等 (m)
トンネル	9本	総延長 1,742.00m

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。

老朽化は進んでいる施設はあるものの、施設利用に支障が生じていないため、今後とも適切に維持管理を行っていきます。

(2) 港湾施設

①施設概要

本市が管理する漁港は、令和3年3月現在で3漁港となります。

施設分類	施設数	名称
漁港	3箇所	平野漁港 双海漁港 名鹿漁港

②維持管理の基本方針

老朽化は進んでいるものの、安全性が低下していたり施設利用に支障が生じたりはしていないため、今後とも船舶の航行に不具合がないよう適切に維持管理を行っていきます。

(3) 公園

①施設概要

本市が管理する主な公園は、都市公園（安並運動公園等）をはじめ、その他児童公園等、市内に76箇所あります。

②維持管理の基本方針

公園の除草や公衆便所の清掃等は、外部に委託して継続的に維持管理を行っていきます。また、維持管理に合わせて遊具等の目視点検も行い、必要な修繕を行っていきます。

安並運動公園については四万十市立安並運動公園施設長寿命化計画（計画年度：H25～R4）、安並運動公園以外については「公園施設長寿命化計画」（R元～R9）に基づき、計画的かつ効率的に維持管理を行っていきます。

(4) その他施設

①施設概要

施設名	所管課	建築年度	経過年数
下田小学校 プール	学校教育課	1968	53
東中筋小学校 プール	学校教育課	1971	50
後川中学校 プール	学校教育課	1972	49
八束小学校 プール	学校教育課	1972	49
大用小学校 プール	学校教育課	1973	48
本村小学校 プール（休校中）	学校教育課	1973	48
蕨岡小学校 プール	学校教育課	1974	47
大宮小学校 プール（休校中）	学校教育課	1975	46
竹島小学校 プール	学校教育課	1975	46
西ヶ方小学校 プール（休校中）	地域企画課	1975	46
朝日共同墓地	人権啓発課	1975	46
西土佐中学校 プール	学校教育課	1976	45
歴史民族文化の里権谷せせらぎ交流館（旧権谷小学校 プール）	生涯学習課	1977	44
津野川小学校 プール（休校中）	学校教育課	1979	42
朝日共同駐車場	人権啓発課	1980	41
西土佐用井下屋敷共同墓地	人権啓発課	1980	41
須崎小学校 プール（休校中）	学校教育課	1980	41
中村中学校 プール	学校教育課	1980	41
旧口屋内小学校 プール	地域企画課	1980	41
藤ノ川小学校 プール（休校中）	学校教育課	1982	39
旧奥屋内小学校 プール	地域企画課	1982	39
中村南小学校 プール	学校教育課	1983	38
あいのさわテニスコート	生涯学習課	1984	37
中村西中学校 プール	学校教育課	1985	36
宮地公設駐車場	地域企画課	1986	35
下家地小学校 プール（休校中）	学校教育課	1986	35
東山小学校 プール	学校教育課	1986	35
大川筋中学校 プール	学校教育課	1987	34
下田中学校 プール	学校教育課	1988	33
JR 半家駅駐車場	地域企画課	1989	32
八束中学校 プール	学校教育課	1989	32
奈路公設駐車場	地域企画課	1990	31
具同小学校 プール	学校教育課	1990	31
城北霊園	市民課	1990	31
片魚中学校 プール（休校中）	学校教育課	1994	27

養液栽培用温室	産業建設課	1995	26
AP 強化ハウス（土耕ハウス）	産業建設課	1995	26
AP ハウス（土耕ハウス）	産業建設課	1995	26
中村シティーパーキング	まちづくり課	1996	25
四万十カヌーとキャンプの里かわらっこ キャンプ場	観光商工課	1999	22
四万十農園めぐりっこ（研修ハウス）	農林水産課	2000	21
四万十農園めぐりっこ（研究用ハウス）	農林水産課	2000	21
四万十農園めぐりっこ（堆肥用ハウス）	農林水産課	2000	21
四万十農園めぐりっこ ふれあい広場	農林水産課	2000	21
渡川第二緑地 テニスコート	まちづくり課	2000	21
中筋小学校 プール	学校教育課	2003	18
奥屋内移動通信用施設	地域企画課	2006	15
西土佐小学校 プール	学校教育課	2010	11
三ツ又移動通信用施設	企画広報課	2011	10
佐田沈下橋 駐車場	観光商工課	2011	10
玖木石川移動通信用施設	企画広報課	2013	8
東富山地区緊急用ヘリコプター離着陸場	地震防災課	2013	8
中村小学校 プール	学校教育課	2013	18
玖木二子松移動通信用施設	企画広報課	2014	7
大宮地区緊急用ヘリコプター離着陸場	地震防災課	2015	6
藤ノ川地区緊急用ヘリコプター離着陸場	地震防災課	2015	6
八束地区緊急用ヘリコプター離着陸場	地震防災課	2016	5
奥屋内地区緊急用ヘリコプター離着陸場	地震防災課	2017	4
四万十ひろばオートキャンプサイト	観光商工課	2019	2
西富山地区緊急用ヘリコプター離発着場	地震防災課	2020	1
大川筋地区緊急用ヘリコプター離発着場	地震防災課	2021	0
安並運動公園 テニスコート	まちづくり課・生涯学習課	2021	0

※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
-------------------------	--------	-----------	--------

※防火水槽（所管課：中村地域…地震防災課、西土佐地域…地域企画課）（単位：基）

建築年度	経過年数	中村地域	西土佐地域	計
1934	87	1		1
1951	70	1		1
1961	60	12		12
1962	59	3		3
1963	58		4	4
1964	57	1		1
1965	56	2		2

建築年度	経過年数	中村地域	西土佐地域	計
1966	55	3		3
1967	54	3		3
1968	53	3		3
1969	52	3		3
1970	51	4		4
1971	50	4		4
1972	49	3		3

建築年度	経過年数	中村地域	西土佐地域	計
1973	43	5		5
1974	42	3		3
1976	40	1		1
1977	39	1		1
1978	38	3	1	4
1979	37	3	1	4
1980	36	3	3	6
1981	35	7	2	9
1982	34	4	2	6
1983	33	3	1	4
1984	32	5	1	6
1985	31	3	2	5
1986	30	5	2	7
1987	34	6	2	8
1988	33	7	1	8
1989	32	5	1	6
1990	31	10	2	12
1991	30	12		12
1992	29	14		14
1993	28	13	5	18
1994	27	11	5	16
1995	26	12	4	16
1996	25	11	2	13
1997	24	11	1	12

建築年度	経過年数	中村地域	西土佐地域	計
1998	23	14		14
1999	22	9		9
2000	21	9		9
2001	20	11		11
2002	19	10		10
2003	18	9		9
2004	17	3		3
2005	16	5		5
2006	15	4		4
2007	14	3		3
2008	13	2		2
2009	12	1		1
2010	11	1		1
2011	10	2		2
2012	9	2		2
2013	8	2	2	4
2014	7	1	1	2
2015	6	1		1
2016	5	1	1	2
2017	4	2		2
2018	3	1	1	2
2019	2	1		1
2020	1		1	1
計		295	48	343

※光伝送路施設（所管課：企画広報課、地域企画課）

光ケーブルの総延長は 372.26km、エリアとして西土佐地域、富山地区、大川筋地区、中筋地区、東中筋地区一部（江ノ村・西ノ谷）、古津賀地区一部（第二団地、雅ヶ丘団地）をカバーしています。

※焼却炉（所管課：学校教育課、人権啓発課、地域企画課）

中村地域に 16 箇所、西土佐地域に 52 箇所設置されていますが、現在は使用されていません。ダイオキシン調査等を行った後、計画的に撤去を進めていきます。

②維持管理の基本方針

駐車場、ヘリコプター離着陸場、霊園等の清掃は、外部に委託して継続的に維持管理を行っていきます。また、維持管理に合わせて敷地等の目視点検も行い、必要な修繕を行っ

ていきます。

各プールについては、学校教育施設等同様に、適宜管理していきます。休校中や廃校のプールについては、各地区に委託し清掃等の維持管理を行っていきます。

防火水槽については、老朽化が進んだものについては、地域の状況や利用状況を勘案し、修繕や更新について検討します。

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

本市の上水道施設は大正 15 年より給水を開始しており、令和 2 年度からは簡易水道施設 22 施設（昭和 35 年給水開始）、飲料水供給施設 9 施設（昭和 46 年給水開始）を統合し、企業会計施設として運営管理しています。

各施設において、ポンプ施設や浄水施設、管路等の点検・修繕や更新を行っていますが、水道管等の法定耐用年数は 40 年であり、近年老朽化した管の破損による漏水や濁水等がみられるようになっていきます。また、南海トラフ地震に備え、地震対策とあわせた老朽管の更新に取り組み、計画的に整備を進めています。

事業名		計画給水人口 (人)	計画 1 日最大給 水量 (m ³ /日)	延長等 (m)			
				導水管	送水管	配水管	
旧上水道施設 (1 施設)		24,450	15,677	90	3,295	237,166	
旧簡易水道 施設 (22 施設)	大用	227	85	0.0	839.0	2,942.0	
	川登	407	154	0.0	1,191.0	11,913.0	
	佐田	173	70	0.0	439.0	8,676.0	
	岩田	1,553	576	0.0	1,174.0	48,699.0	
	西部統合	1,369	533	0.0	5,156	343,234.0	
	四万十統合	1,195	534	0.0	4,646.0	34,801.0	
	江川崎	249	124	0.0	1,080.5	3,615.0	
	口屋内	92	40	54.2	365.3	5,015.9	
	長生	49	21	91.0	0.0	1,094.0	
	藤ノ川	135	43	1,385.9	0.0	6,086.6	
	下方	215	83	0.0	633.0	3,980.0	
	橋・津野川	197	56	177.0	5,600.0	7,292.6	
	奥屋内	42	18	1,555.0	0.0	2,127.0	
	江川・半家	310	80	1,118.8	1,638.6	19,535.0	
	岩間	74	18	175.0	1,079.8	5,234.9	
	大宮統合	469	156	274.6	1,017.6	22,011.9	
	権谷	89	34	142.0	0.0	3,951.0	
	奥屋内下	40	20	1,194.0	0.0	3,596.0	
	用井	190	189	0.0	881.0	5,205.9	
	方の川	63	22	1,751.0	0.0	3,044.0	
	旧飲料水 供給施設 (9 施設)	黒尊	3	2	890.5	0.0	2,089.1
		大防	32	16	888.7	0.0	1,572.5
本村半家		35	15	18.0	0.0	1,132.0	
深瀬		18	8	106.4	0.0	1,275.2	
押谷		25	11	59.0	0.0	2,265.7	
	玖木	14	6	810.0	0.0	2,540.2	

	中半	32	18	973.9	0.0	4,019.2
	一の又	37	13	61.5	0.0	1,526.6
	津賀	72	417	1,147.1	0.0	878.2

②維持管理の基本方針

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、整備後 40 年を経過した施設や基幹管路を中心に計画的に更新を行い、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耐震化、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

本市の下水道施設は、まず都市下水路事業が昭和 40 年代後半から、その後公共下水道事業が昭和 50 年度から着手され、現在も順次整備を進めているところです。また、農業集落排水事業については、一定の整備は完了しています。

都市下水路及び農業集落排水を含めた下水道管の総延長は約 66 kmとなり、汚水処理施設 3 施設、雨水処理施設 4 施設、マンホールポンプ施設 21 基等も管理しています。本市の下水道管は都市下水路が昭和 46 年度、公共雨水幹線が昭和 52 年度、公共汚水幹線が昭和 61 年度から整備を開始していますが、管の法定耐用年数 50 年を見据えた場合、今後 30 年間は維持管理費用の増大は必要ないものとなります。

○建物系一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築年度	経過年数	耐震診断	耐震補強
八反原排水ポンプ場	1,532.42	上下水道課	RC	1983	38	未	未
右山排水ポンプ場	1,124.48	上下水道課	RC	1987	34	済	未
中央下水道管理センター	1,663.42	上下水道課	RC	1993	28	済	一部実施済
クリーンセンター古津賀	333.57	上下水道課	RC	1999	22	対象外	対象外
桜町排水ポンプ場	1,121.83	上下水道課	RC	2000	21	対象外	対象外
森沢クリーンセンター美沢	94.38	上下水道課	RC	2001	20	対象外	対象外
百笑排水ポンプ場	319.90	上下水道課	RC	2004	17	対象外	対象外

※ RC：鉄筋コンクリート造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

○分類表

施設分類		施設数	延長等 (m)	
下水道施設	下水道管 (公共汚水)	847 路線	総延長	50,485.70m 8,850.70m
	下水道管 (公共雨水)	113 路線	総延長	11,047.00m 946.75m
	下水道管 (農集排)	174 路線	総延長	
	都市下水路 (雨水)	2 路線	総延長	
	汚水処理施設	3 施設		
	雨水排水施設	4 施設		
	マンホールポンプ施設	21 基		

②維持管理の基本方針

公共下水道事業建設全体計画で下水道施設や管渠の全体を把握しつつ、策定済みの下水道総合地震対策計画や BCP (業務継続計画) 等の計画を踏まえた公共下水道事業管理計画を将来的に策定し、施設の適切な維持管理を行っていきます。また農業集落排水については別途機能強化を行い、施設の老朽化に計画的に対応しています。

(3) 市民病院

①施設概要

施設名	延床面積 (㎡)	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強
市民病院：本館（第1期工事）	4,905.22	RC	1974	47	済	済
市民病院：本館（第2期工事）	1,143.68	RC	1975	46	済	済
市民病院：旧透析室・機械室（現理学療法室） （増築）	193.57	RC	1976	45	済	済
市民病院：手術室（増築）	153.15	RC	1985	36	済	済
市民病院：検査室（増築）	76.61	RC	1989	32	済	済
市民病院：本館（増改築）	1,790.93	RC	1995	26	済	済
市民病院：西棟（増改築）	1,192.78	RC	2001	20	対象外	対象外
市民病院：検査室（増築）	27.69	RC	2011	10	対象外	対象外
市民病院：内科外来（増築）	33.30	RC	2011	10	対象外	対象外
中医学研究所（中村東町）（増築）	500.26	RC	2001	20	対象外	対象外
中医学研究所（下田）	1,375.30	RC	2002	19	対象外	対象外

※RC：鉄筋コンクリート造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

本市の市民病院は昭和49年度に建設され、42年が経過しています。

病院概要施設分類	
病床数	99床
医師人数	10名
診療科目	5科

②維持管理の基本方針

施設の状況を的確に把握し管理するため、今後はデータ整備に加え、長期的な計画を策定し、予防保全的な維持管理の実施を目標とします。

なお、下田に所在する中医学研究所については、今後も使用の見込みが無いため、廃止し、一般会計へ財産を移管したうえで学校法人へ貸し付け、私立看護系大学施設としての利活用を進めます。

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、河川を除き、新たな土地取得は原則として行いません。新たな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品質の適正に関する基本的な方針

- 地域特性、履歴など、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、積極的に処分します。
- 統廃合で発生する未利用地についても、他施設へ利用の可能性がなければ処分します。
- 点検や樹木管理等の管理費用を低減させます。

●参考資料

施設名	延床面積 (㎡)	所管課	構造	建築 年度	経過 年数	耐震 診断	耐震 補強	利用 状況
旧津野川中学校技術室	99.17	地域企画課	木造	1947	74	未	未	未
田野川小学校 特別教室棟(休校中)	150.00	学校教育課	S	1972	49	未	未	※1※2
須崎小学校 校舎1(休校中)	127.00	学校教育課	木造	1973	48	未	未	協力隊 事務所 ※2
竹屋敷小学校 校舎(休校中)	476.00	学校教育課	RC	1973	48	済	未	※1※2
藤ノ川小学校 校舎(休校中)	1,038.00	学校教育課	RC	1974	42	未	未	※1※2
西ヶ方小学校 校舎1(休校中)	125.00	地域企画課	S	1977	44	未	未	※1※2
津野川小学校 校舎1(休校中)	889.00	学校教育課	RC	1978	43	済	未	※1※2
大宮小学校 校舎(休校中)	877.00	学校教育課	RC	1978	43	済	未	※1※2
津野川小学校 給食棟(休校中)	76.00	学校教育課	S	1979	42	未	未	※1※2
下家地小学校 校舎(休校中)	727.00	学校教育課	RC	1980	41	未	未	※1※2
大宮小学校 給食棟(休校中)	80.00	学校教育課	S	1980	41	未	未	※1※2
旧牛舎棟	612.21	地域企画課	S	1980	41	未	未	未
勝間小学校 校舎(休校中)	700.00	学校教育課	S	1981	40	済	未	※1※2
旧奥屋内小学校 校舎	877.00	地域企画課	RC	1981	35	対象外	対象外	協力隊 事務所 ※2
下家地小学校 給食棟(休校中)	70.00	学校教育課	S	1982	39	対象外	対象外	※1※2
本村小学校 校舎(休校中)	49.00	学校教育課	木造	1982	39	対象外	対象外	※1※2
須崎小学校 校舎2(休校中)	724.00	学校教育課	RC	1984	37	対象外	対象外	※1※2
須崎小学校 給食棟(休校中)	70.00	学校教育課	S	1985	37	対象外	対象外	※1※2
須崎小学校 体育館(休校中)	506.00	学校教育課	S	1985	36	対象外	対象外	※1※2
竹屋敷小学校 特別教室棟(休校中)	117.00	学校教育課	S	1986	35	対象外	対象外	※1※2
旧口屋内小学校 校舎	711.00	地域企画課	S	1986	35	対象外	対象外	※1※2
常六小学校 校舎(休校中)	875.00	学校教育課	S	1987	34	対象外	対象外	協力隊 事務所 ※2
竹屋敷小学校 体育館(休校中)	540.00	学校教育課	S	1987	34	対象外	対象外	※1※2
竹屋敷中学校 技術棟(休校中)	66.00	学校教育課	木造	1987	34	対象外	対象外	※1※2
田野川小学校 校舎(休校中)	1,124.00	観光商工課	S	1988	33	対象外	対象外	一部民 間貸付 ※2
下家地小学校 体育館(休校中)	500.00	学校教育課	S	1989	32	対象外	対象外	※1※2
片魚中学校 校舎(休校中)	1,140.00	学校教育課	S	1989	32	対象外	対象外	一部民 間貸付 ※2
津野川小学校 体育館(休校中)	609.00	学校教育課	RC	1990	31	対象外	対象外	※1※2
片魚小学校 校舎(休校中)	684.00	学校教育課	S	1992	29	対象外	対象外	※1
本村小学校 校舎(休校中)	980.00	学校教育課	RC	1993	28	対象外	対象外	※1※2
本村小学校 給食棟(休校中)	80.00	学校教育課	RC	1993	28	対象外	対象外	※1※2
藤ノ川小学校 体育館(休校中)	506.00	学校教育課	S	1994	27	対象外	対象外	※1※2

第4章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

本村小学校 体育館（休校中）	506.00	学校教育課	S	1994	27	対象外	対象外	※1※2
西ヶ方小学校 給食棟（休校中）	80.00	地域企画課	RC	1995	26	対象外	対象外	※1※2
西ヶ方小学校 校舎2（休校中）	980.00	地域企画課	RC	1995	26	対象外	対象外	※1※2
西ヶ方小学校 体育館（休校中）	546.00	地域企画課	S	1996	25	対象外	対象外	※1※2
旧口屋内小学校 へき地集会室	615.00	地域企画課	S	1998	23	対象外	対象外	※1※2
田野川小学校 体育館（休校中）	715.00	学校教育課	S	2000	21	対象外	対象外	※1※2
津野川小学校 校舎2（休校中）	104.00	学校教育課	RC	2000	21	対象外	対象外	※1※2
中医学研究所（下田）	1,375.30	市民病院	RC	2002	19	対象外	対象外	※2

※1 不定期利用あり

※2 指定避難所（地域防災計画により、地震・洪水・土砂災害等の区別あり）

※ RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造

※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
-------------------------	-------	---------	-------

四万十市 公共施設等総合管理計画

令和4年3月

発行：四万十市