

土佐町 公共施設等個別施設計画

令和 3 年 3 月

土 佐 町

目 次

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等.....	1
1-1 背景.....	1
1-2 目的.....	2
1-3 計画期間.....	3
1-4 対象施設.....	4
第2章 公共施設の目指すべき姿.....	8
2-1 土佐町公共施設等総合管理計画（抜粋）.....	8
2-2 公共施設の管理に関する基本的な方針.....	9
2-3 将来人口.....	11
第3章 公共施設の実態.....	12
3-1 点検の考え方.....	12
3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価.....	14
3-3 建物劣化状況等の評価結果.....	15
第4章 施設整備の基本的な方針等.....	18
4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より）.....	18
4-2 公共施設の現状と今後の方針.....	20
4-3 改修等の基本的な方針.....	32
4-4 長寿命化対象施設の考え方.....	36
第5章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	39
5-1 改修等の整備水準.....	39
5-2 維持管理の項目・手法等.....	41
第6章 長寿命化の実施計画.....	42
6-1 改修等の優先順位付けと実施計画.....	42
6-2 長寿命化の実施計画.....	45
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果.....	48
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針.....	51
7-1 情報基盤の整備と活用.....	51
7-2 推進体制の整備.....	51
7-3 フォローアップ.....	52

第1章 公共施設の長寿命化計画の背景・目的等

1-1 背景

国において、平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」を踏まえ、土佐町では、平成29年3月に、公共施設を長期的な視点で、総合的・計画的に管理することを目的として「土佐町公共施設総合管理計画」を策定しました。

「インフラ長寿命化基本計画」では、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定するよう要請されており、総務省において、「個別施設計画の策定のためのマニュアル・ガイドライン等」が平成29年5月に公表されました。

「土佐町公共施設総合管理計画」によると、土佐町の公共施設は、昭和40年代から60年代に集中的に整備されていることから、現在では老朽化が進み、近い将来一斉に更新時期を迎えるものと見込まれており、今後の大規模改修及び建て替えに多額の費用が必要となります。

このような背景から、今後も続くと想定される少子高齢化に人口減少傾向において、人口規模に合わせた施設整備を行っていく必要があります。

また、公共施設は鉄筋コンクリート造に代表されるように適切に維持管理すれば長期間使用できる建物となっているため、他の類型分類にて老朽化が進んでいる建物の機能を集約し、複合施設としての活用が見込めます。

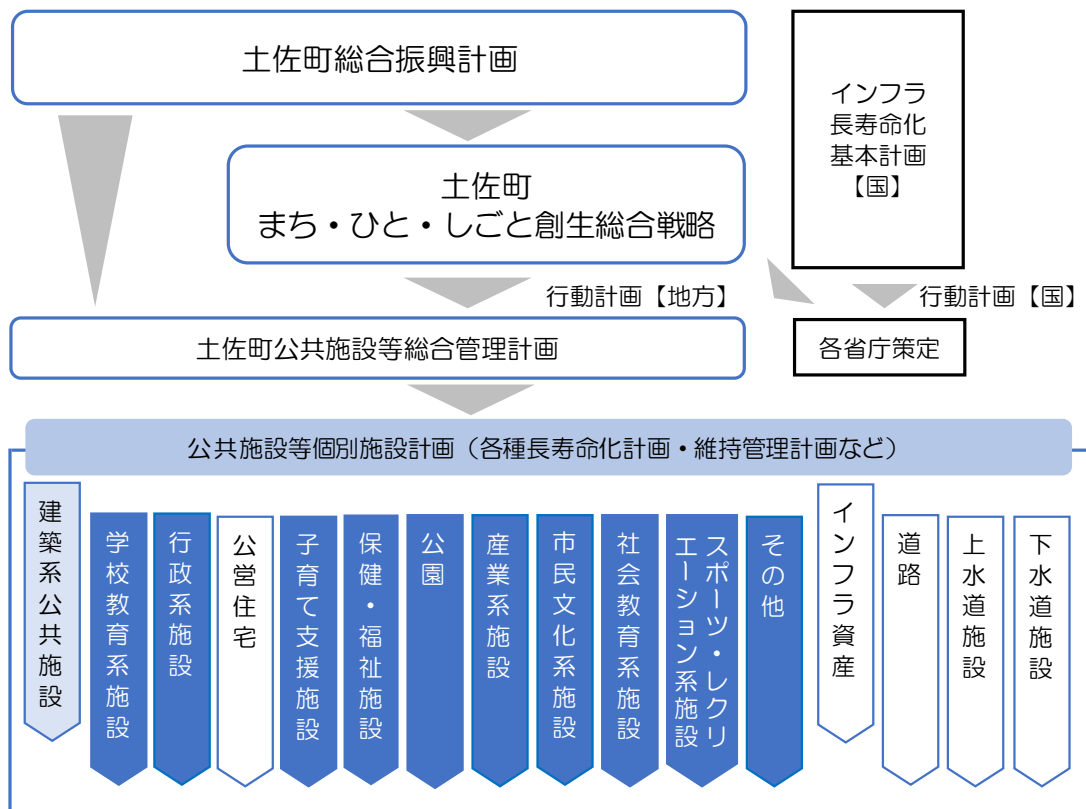
これらの背景を踏まえ、国の策定した「インフラ長寿命化基本計画」、および、「土佐町公共施設総合管理計画」に基づき、適切な公共施設の維持管理、長寿命化を推し進めるべく個別施設計画を策定しました。

1-2 目的

「土佐町公共施設等個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、前述の背景を踏まえて公共施設を総合的観点で捉え、長寿命化できるものは長寿命化し、適正に改修・建替えるとともに、改修・建替え等を検討するための詳細診断の優先順位を設定しつつ、これに要するコストの縮減と平準化を図ることを目的として策定します。

なお、本計画は「土佐町公共施設総合管理計画」（平成 29 年 3 月）に基づく個別施設計画として位置づけるとともに、各施設の整備計画は本計画に基づき策定していくこととします。

図表 1.1 計画の位置づけ

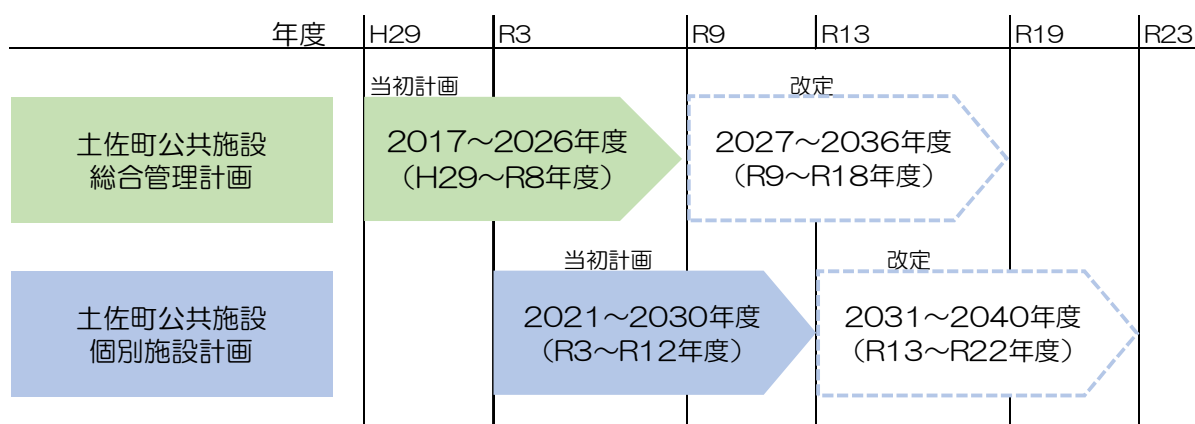


1-3 計画期間

計画期間は、本計画の上位計画にあたる、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針を定めた「土佐町公共施設総合管理計画」（平成 29 年 3 月）と整合を図ることとし、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間とします。

また、本計画は概ね 5 年ごとに見直しをするものとしませんが、社会情勢の変化や計画の進捗状況を踏まえ、計画期間中においても計画内容の見直しを行うものとしします。

図表 1.2 計画期間



1-4 対象施設

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、土佐町公共施設等における建築系公共施設のうちの、学校教育系施設 2 校、行政系施設 37 施設、子育て支援施設 2 施設、保健福祉施設 2 施設、公園 14 施設、産業系施設 6 施設、市民文化系施設 27 施設、社会教育系施設 1 施設、スポーツ・レクリエーション系施設 18 施設、その他 17 施設を対象とし、計 126 施設 173 棟とします。

なお、小規模で概ね 200 ㎡以下の建築物、200 ㎡以上の建築物であっても、今後、大規模修繕を行う見込みがない建築物は調査調査対象外とします。ただし、社会情勢の変化があった場合は、対象施設の見直しを行うこととします。

図表 1.3 対象施設（全対象）

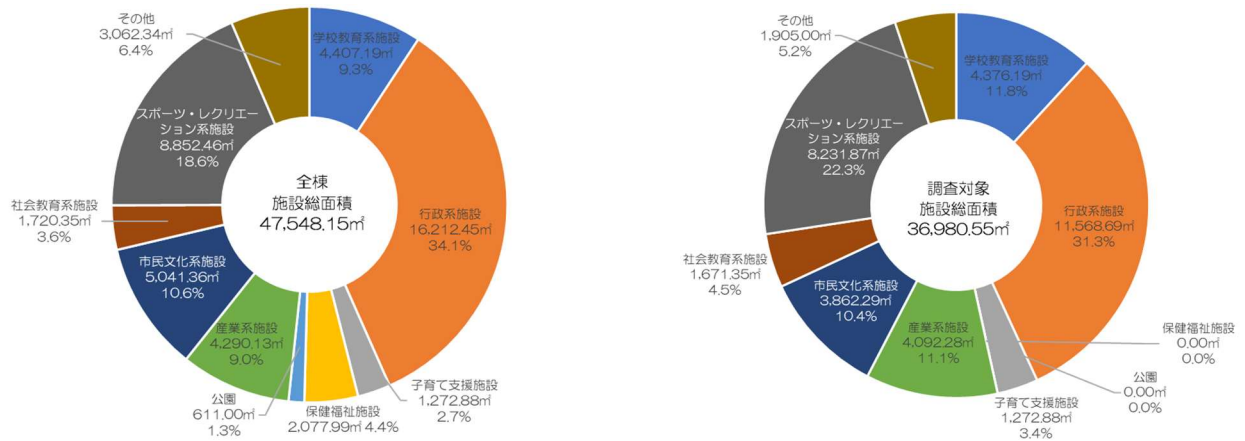
大分類	中分類	施設数（棟）	延床面積（㎡）	構成比
学校教育系施設	学校	11 棟	4,407.19㎡	9.3%
行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政系施設	50 棟	16,212.45㎡	29.9%
子育て支援施設	児童、保育	2 棟	1,272.88㎡	2.7%
保健福祉施設	高齢福祉施設、社会福祉施設	2 棟	2,077.99㎡	4.4%
公園	公園	22 棟	611.00㎡	1.3%
産業系施設	産業系施設	13 棟	4,290.13㎡	9.0%
市民文化系施設	集会施設、文化施設	27 棟	5,041.36㎡	10.6%
社会教育系施設	博物館等	4 棟	1,720.35㎡	3.6%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、レクリエーション・観光施設、養保	21 棟	8,852.46㎡	22.8%
その他	その他	21 棟	3,062.34㎡	6.4%
合計		173 棟	47,548.15㎡	100%

調査対象のみ

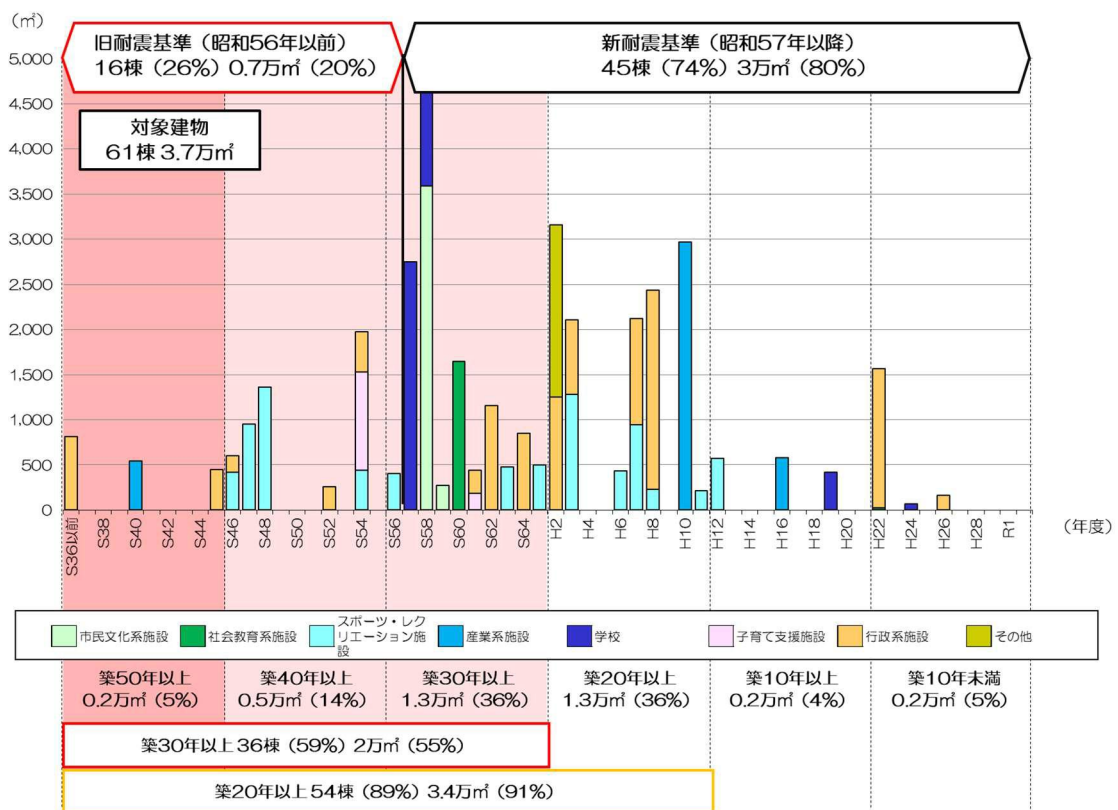
大分類	中分類	施設数（棟）	延床面積（㎡）	構成比
学校教育系施設	学校	11 棟	4,376.19㎡	11.8%
行政系施設	庁舎等、消防施設、その他行政系施設	14 棟	11,568.69㎡	31.3%
子育て支援施設	児童、保育	2 棟	1,272.88㎡	3.4%
保健福祉施設	高齢福祉施設、社会福祉施設	0 棟	0.00㎡	0.0%
公園	公園	0 棟	0.00㎡	0.0%
産業系施設	産業系施設	10 棟	4,092.28㎡	11.1%
市民文化系施設	集会施設、文化施設	4 棟	3,862.29㎡	10.4%
社会教育系施設	博物館等	2 棟	1,671.35㎡	4.5%
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設、レクリエーション・観光施設、養保	14 棟	8,231.87㎡	22.3%
その他	その他	4 棟	1,905.00㎡	5.2%
合計		61 棟	36,980.55㎡	100.0%

大分類	中分類	施設番号	施設名	大分類	中分類	施設番号	施設名
学校教育 系施設	学校	1	土佐町中学校 屋内運動場	産業系 施設	産業系 施設	94	地域住宅モデル普及推進住宅
		2	土佐町中学校 管理・普通教室棟			95	南川共同貯蔵庫
		3,4,10	土佐町中学校 特別教室棟・便所・器具倉庫			96	土佐町堆肥センター 発酵堆肥化施設
		5	土佐町中学校 食堂・武道場			97	土佐町堆肥センター 原材料混合施設
		6	土佐町中学校 部室・倉庫			98	土佐町堆肥センター 管理棟施設
		7	土佐町中学校 トイレ・倉庫			99	土佐町堆肥センター 製粒保管庫
		8	土佐町中学校 部室			100	土佐町堆肥センター 製粒保管施設
		9	土佐町中学校 農機具倉庫			101	酪農センター 管理棟
		11	土佐町中学校 防災備蓄倉庫			102	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟
		12,13	土佐町中学校 プール・プール専用付属室			103	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟
行政系 施設	庁舎等	14	土佐小学校 教室棟	市民文化 系施設	集会 施設	104	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟
		15	森駐在所跡 車庫			105	土佐町肉用牛繁殖預託施設
		24	地藏寺支所			106	石原地区農畜産物処理加工施設
		16	地藏寺支所 体育倉庫			107	相川地区多目的研修集会施設
		17,18	土佐町役場 本庁舎			108	上野地区多目的集会所
		19	西石原出張所			109	田井地区多目的集会所
		20	田井支所			110	瀬井地区多目的集会所
		21	図書館			111	東石原地区多目的集会所
		22	土佐町立中央福祉センター			112	三島地区多目的集会所
		23	土佐町立中央福祉センター 車庫			113	上地藏寺構造改善センター
	その他行政系 施設	25	土佐町保健福祉センター			114	中島地区多目的集会所
		26	平石小プール			115	立刺地区多目的活動施設
		27	相石原保育所			116	白石地区多目的活動施設
		28,29	平石コミュニティセンター 校舎・倉庫			117	伊勢川地区多目的集会所
		30,31	和田コミュニティセンター 校舎幼稚園舎・校舎・			118	宮古野ふれあい交流館
		32,33,4	便所・家庭科室・倉庫			119	中村集会所
		35,36,37,38	瀬戸コミュニティセンター 校舎幼稚園舎・倉庫・			120	東境集会所「泉の里」
		39	便所・瀬戸小学校交流施設シャワー室1棟			121	南境集会所
		40	相川コミュニティセンター 校舎 幼稚園舎			122	中地藏寺集会所「結いの里」
		41	松ヶ丘コミュニティセンター			123	中央集会所
	消防 施設	42	旧相川教員住宅 世帯主用			124	高須地区多目的集会所
		43	旧相川教員住宅 単身者			125	文化交流施設南川会館
		44	旧地藏寺教員住宅			126	五区集会所
		45	旧平石教員住宅			127	大谷集会所
		46	和田移住促進支援住宅			128	峯石原集会所
		48	町有住宅（住新4）			129	改良住宅隣の内園地集会所
		49	上野所帯（西）教員住宅			130	町営住宅八坂坪園地集会所
		50	上野所帯（東）教員住宅			131	農村環境改善センター
		51	石原教員住宅 西			132	土佐町基幹集落センター
		52	石原教員住宅 東			133	土佐町生涯学習交流館
子育て 支援	児童 保育	53	森教員住宅	社会教育 系施設	博物館等	134	郷土学習センター 校舎・幼稚園舎
		54	森教員住宅			135	郷土学習センター 便所
		55	森教員住宅			136	郷土学習センター 倉庫
		56	森教員住宅			137	郷土学習センター 倉庫
		57	田井教員住宅 南			138	平石町民体育館
		58	田井教員住宅 北			139	和田町民体育館
		141	森小学校 プール			140	瀬戸町民体育館
		142	森小学校 プール専用付属室			141	森小学校 プール
		152	地藏寺町民プール			142	森小学校 プール専用付属室
		153	地藏寺町民プール 付属室			143	森町民体育館
保健 福祉	福祉 福祉	156	田井町民プール			144	相川町民体育館
		157	田井町民プール 付属室			145	相川町民プール
		59	松ヶ丘分団消防屯所			146	相川町民プール 更衣室
		60	地藏寺消防屯所			147	石原町民体育館
		61	田井消防屯所			148,149	石原町民プール プール・付属室
		62	平石消防屯所			150,151	地藏寺町民体育館 体育館・便所
		63	大河内消防屯所			152	地藏寺町民プール
		64	南川消防屯所			153	地藏寺町民プール 付属室
		65	石原消防屯所			154	田井町民体育館
		66	中央消防屯所			155	田井町民体育館 倉庫
公園	公園	67	古奈川消防屯所	スポーツ・レクリエーション 系施設	スポーツ 施設	156	田井町民プール
		68	土佐町児童館			157	田井町民プール 付属室
		69	みづほ保育園			158	松ヶ丘町民プール
		70	グループホーム（元縫製工場）			159	観光交流宿泊施設さめうら荘
		71	鶴野老人憩の家			160,161	農村交流施設・おこぜハウス バス棟・
		72	さめうら森林公園 管理棟			162,163	食堂棟・バーベキュー棟
		73	さめうら森林公園 ハンガロー			164,165	道の駅「土佐さめうら」 物産館・シャワー室・
		74	さめうら森林公園 公衆トイレ			166	屋外休憩所
		75	さめうら森林公園 コイン式浴室棟			167	さめうらキャンプ場 公衆便所
		76	さめうら森林公園 BBQハウス			168	さめうらキャンプ場 炊事場
公園	公園	77	さめうら森林公園 炊事場			169	ふるさと再生の森 研修棟
		78	さめうら森林公園 湖畔荘			170	ふれあい牧場体験学習交流施設 研修棟
		79	中島児童公園 便所			171	鶴野元気センター
		80	舞田公園 トイレ	その他	その他	172	アメガエリの池 公衆便所
		81	石原農村公園 便所			173	旧田井小跡 トイレ
		82	平石公園 便所			174	高須地区 公衆便所
		83	地藏寺公園 便所			175	早明浦ダム 身障者トイレ
		84	古奈川公園 便所			176	上早明浦 公衆トイレ
		85	土居公園 便所			177	川奈路休憩所 公衆便所
		86	松ヶ丘公園 便所			178	サンメゾン新千里北町ELDO 店舗
		87	和田ヶ森公園 便所			179	共同作業所（木工作業場）
		88	さめうらふれあい広場 Aトイレ			180	旧土佐人材養成センター 洗濯室
		89	ふれあい広場 トイレ			181	旧土佐人材養成センター 本館
公園	公園	90	地藏寺川ふれあい広場 トイレ			182	旧土佐人材養成センター 宿泊棟
		91	土佐町芝生広場 実習棟			183	旧土佐人材養成センター 実習棟
		92	土佐町芝生広場 トイレ			184	旧土佐人材養成センター 機械室
		93	土佐町芝生広場 倉庫			185	旧高知地方技術士佐出出張所庁舎（現北林業事務所）
						186	地藏寺公民館
						187	土佐町多目的交流広場「ビーフステーション」 トイレ
						188	農産品加工場 便所
						189	土佐町中学校バス停留所
						190	松ヶ丘バス停留所
						191	伊勢川バス停留所
						192	相生バス停留所

図表 1.4 分類構成比



図表 1.5 築年度別整備状況（調査対象のみ）



(2) 対象建築物及び一体的な建築物の考え方

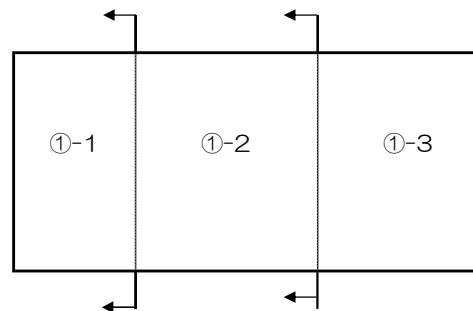
本計画の対象となる建築物（棟）は、棟別面積表と施設平面図を整理し、概ね 200 m²以下の倉庫、便所等の小規模な建築物（棟）を除いたものとし、主となる施設に付属する施設にあつては、規模が 200 m²以下であっても計画の対象建築物（棟）となる場合があります。

棟番号が同じ場合は、一体的な建築物（棟）として扱うこととし、棟番号が異なる場合は、建築物（棟）が隣接し、改築や改修を一体的に実施することが望ましいと考えられる場合には、一つの建築物として取り扱うようにします。

図表 1.6 一体的に取り扱う建築物の考え方

例1：【一つの建築物において、棟番号が同じ場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず「一つの棟」として扱う

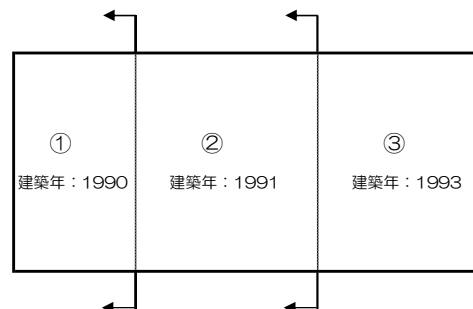


例2：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年未満の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年未満の場合には、「一つの棟」として扱う

注：但し、隣接する棟の場合とする

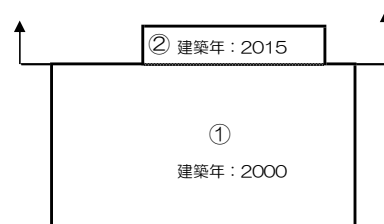


例3：【一つの建築物において、棟番号が異なる場合】

※建築年の差が5年以上の場合

- ・ 各棟の建築年の差が5年以上離れていれば、別々の棟として扱う。ただし、②の棟の面積が200m²未満（小規模）の場合には、①の棟と同時に解体されると考えて、「一つの棟」として扱う

注：建築年の差が5年以上の場合でも一体的に工事すべき「かたまり」とみなす場合は「一つの棟」として扱う。



例4：【棟番号が異なり、独立した建築物の場合】

- ・ 建築年、規模等に関わらず別々の棟として扱う



第2章 公共施設の目指すべき姿

2-1 土佐町公共施設等総合管理計画（抜粋）

公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針

（１）現状を踏まえた課題抽出

①公共施設等の改修・更新等への対応

過去に整備を進めてきた公共施設等の老朽化が進んでいます。

今後、これらの公共施設等の改修・更新等の費用が発生することが見込まれ、今までのように改修・更新等への投資を継続していくと、町の財政を圧迫し、他の行政サービス（機能）に重大な影響を及ぼす可能性が出てくることが予想されます。

このような中、健全な財政状況を維持するためには、改修・更新等にかかる費用を全体的に抑制するとともに平準化させることが必要であり、今後は、中長期的な視点による計画的・戦略的な公共施設等の再編成・管理に取り組み、将来にわたっての取捨選択を行う必要があります。

また、公共施設等の情報を、一元管理し、より効率的な管理・運営を推進していくための組織体制の構築が課題となります。

②人口減少・少子高齢化社会への対応

本町の総人口は、高度経済成長期である1955年から1975年までの20年間で急激に減少し、1980年以降再び減少を続けています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、今後もさらに減少は続き、2060年には約1,900人になると推計されています。

そのため、このような人口構成の大きな転換に伴う町民のニーズの変化に対応した、適正な公共施設等の総量規模や配置を検討していく必要があります。

また、地域の特性に応じた公共施設等の適正な配置や管理・運営を行っていく必要があります。

③逼迫する財政状況への対応

今後、人口の減少に伴い町税収入等一般財源の減少が予想されることに加えて、高齢化の進行に伴う扶助費等の義務的経費が増加することから、公共施設等の維持管理のための財源確保が出来なくなることが見込まれます。

こうした厳しい財政状況の中で、公共施設等の管理・運営にかかる費用を縮減し、なおかつ機能の維持を図っていくことが大きな課題となります。

また民間企業との連携や、町民との協働も視野に入れながら、事業の効率化や維持管理費の削減に取り組む必要があります。

（２）公共施設マネジメントの基本的考え方

①基本的な考え方

公共施設マネジメントとは、縦割りにより各部署で管理していた公共施設等を一元的に把握して将来の費用負担を推計し、その上で、老朽化した施設の統廃合や余剰施設の複合的な活用、施設の長寿命化や民間資金の導入などを行い、一定の行政サービスを維持しつつ、長期的な財政支出の削減を図る取組みを言います。

現状や課題に関する基本認識を踏まえ、公共施設マネジメントにおいては、人口構成など地域の特性や住民ニーズを踏まえながら、本町総合計画における、目指すべき将来像「四国のいのち ふれあいと交流の水源の里」を重視し、地域の将来像を見据えた公共施設等の適正な配置等の検討を行なっていきます。

また、将来の人口動向や財政状況を踏まえ、新規の公共施設等は、供給量を適正化することとし、公共施設等の統合・廃止、規模縮小等の推進を図ります。

既存施設については、老朽化の状況や利用実態及び今後の需要見通しを踏まえ、今後とも保持していく必要があると認められた施設については、計画的な修繕・改善による品質の保持に努め、施設の有効活用を図ります。

また、情報の一元管理や共有を図るための管理システムの構築、全庁的な推進体制の確立及び民間活力の導入の検討などにより、効率的な管理・運営を図ります。

2-2 公共施設の管理に関する基本的な方針

公共施設等総合管理計画において、公共施設の管理に関する基本的な方針を次のように示しています。

（１）点検・診断等の実施方針

公共施設の主要な全施設について、法定点検に加え、必要に応じて任意の点検を行い、施設整備の劣化状況、安全性等を把握します。その診断結果をもとに、施設の利用率、効用等を考慮したうえで、各施設の保全対策の優先度を決定します。また、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を集積・蓄積し、総合管理計画の見直しに反映し充実を図るとともに、次の点検・診断等を含む老朽化対策等に活かしていく「メンテナンスサイクル」の早期確立を図ります。

（２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設をできる限り長く使用することを基本認識として、利用率、効用、老朽度合等を総合的に勘案し、維持管理、修繕、更新等を実施します。

大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、施設特性を考慮のうえ、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷等が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図る予防保全型維持管理の導入を推進します。

（３）安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、町民ニーズを踏まえつつ、利用者の安全を確保し、必要な

機能を確実に発揮し続けることが要件となっています。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する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

従来、劣化や故障が起きてからの対応が中心であったため、標準的な更新年数をかなり超過した築年数の古い施設もあります。外壁の落下、防災設備の故障など利用者の安全の確保に直結する場合は早急に対策を行い、施設を安全な状態で維持し、サービスを継続的に提供します。

点検・診断等により高度の危険性が認められた施設については、評価の内容に従って、速やかに安全確保の改修及び長寿命化対策を実施します。ただし、大規模な改修が必要でありながら、利用率、効用等の低い施設について、今後もその利用及び効用が向上する見込みがなければ、総合的な判断により施設の供用を廃止し、機能を安全性の確保された既存の施設に移転させることを検討します。

（４）耐震化の実施方針

いつまでも安心して暮らすことができるよう、総合的な防災対策を推進し、被害の軽減を図る、災害に強いまちづくりを進めています。

ハコモノ施設の多くは、災害時には避難場所等として活用され、病院・診療所では負傷者の治療が、庁舎では被害情報や災害対策指示が行われるなど応急活動の拠点施設としての機能確保の観点からも、強力に耐震化の促進に取り組む必要があります。現時点で耐震面に懸念のある建物がある場合、緊急度及び、優先順位を判断し、計画的に耐震化を進めます。

（５）長寿命化の実施方針

施設の機能の不具合や整備機器の劣化などに対して、全てを従来のように修繕改修していくことは、大きな財政負担を強いることになり、これは将来の少子高齢化や人口減少予測、今後の厳しい財政状況のもとでは、非常に困難な状況にあります。そのため、点検・診断等の実施方針により早期に各施設の状態を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、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縮減を図ります。

今後は、原則として、改築に替えて各施設等の耐用年数まで使用することとし、財政負担の抑制と平準化を図ります。

（６）統合や廃止の推進方針

町民ニーズ、社会情勢の変化による用途廃止や統廃合、集約化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することにより、既存施設の改築費の抑制を図ります。また、有償で売り払いや貸し付けを行うなど、財源確保の手段として有効に活用します。利用状況等に照らして必要性が認められない施設については、議会や地元との調整を十分整えたうえで、廃止・撤去を進めます。

集会室、和室、会議室など類似、重複した機能を有する施設を総合的にとらえ、改築に際しては、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、土地や建物について、単独更新以外の統合や施設の集約化による機能統合・複合化について検討を行います。

（７）統合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

中長期的な視点での施設整備・管理運営計画には財政措置が不可欠であり、町総合計画や財政計画との整合性を持たせることが必要となります。予算編成段階から関係事業部署間で連携をとり、公共施設を経済的かつ効率的に運営していくというコスト意識を全ての職員が共有し、統合的かつ計画的な管理を実施するための体制を構築します。

2-3 将来人口

（１）人口の推移と将来予測

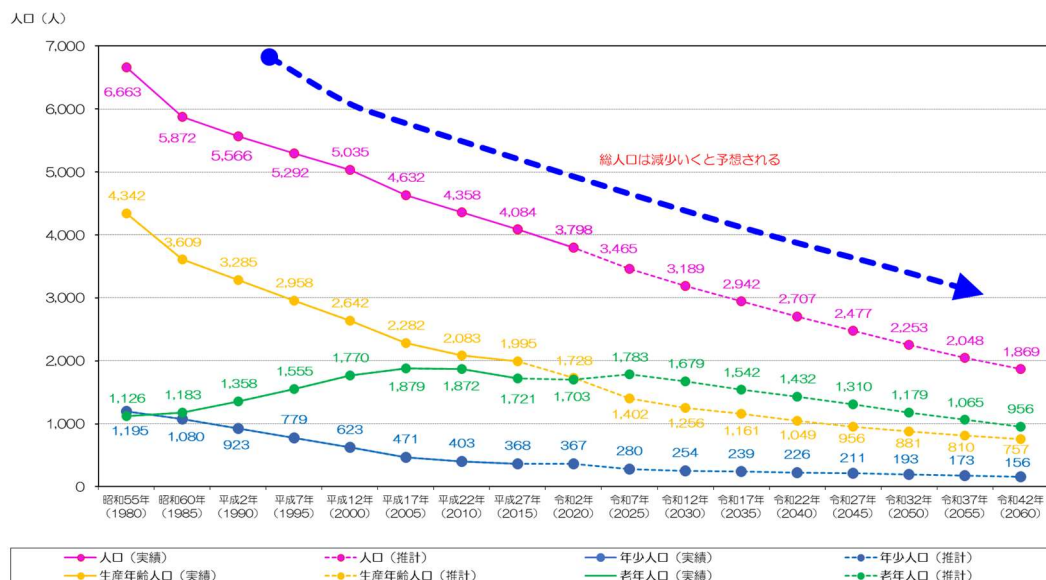
人口は、1980（昭和 55）年の 6,663 人から減少傾向にあり、2010（平成 22）年には 4,358 人と 30 年間で 2,305 人の減少となっています。

国立社会保障・人口問題研究所の推計では、減少傾向は進み、2045（令和 27）年には 1,642 人まで減少し、2010（平成 22）年に比べて半数以下になることが想定されています。

年少人口（0 歳～14 歳）及び生産年齢人口（15 歳～64 歳）は減少し、その割合も低下すると想定されています。人口規模の縮小もあり、2045（令和 27）年の年少人口は 973 人、総人口に占める割合は 8%と非常に厳しい推計が示されています。

老年人口（65 歳以上の人口）は、生産年齢人口が順次老年期に入り、平均余命が伸びたことから、一貫して増加を続けてきました。また、2030（令和 12）には、生産年齢人口と老年人口が同程度になると想定されています。

図表 2.1 人口の推移と将来人口推計



注：実績は、国勢調査による。

将来人口は国立社会保障・人口問題研究所の推計による。

第3章 公共施設の実態

3-1 点検の考え方

建築基準法では、建築物を適正に管理し、安全を確保するために損傷や腐食等の劣化状況について、定期的に調査・点検を実施することとなっていますが、この点検対象外となっている建物が大部分を占めることから、施設の老朽化状況の実態把握に際しては、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 平成29年3月文部科学省」（以下、「解説書」という。）に示されている「劣化状況調査票」を用いて点検を実施することにしました。

解説書には、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、調査対象建物ごとに躯体以外の劣化状況を把握することにしています。このため、今回、調査対象建物について、解説書に示されている「躯体以外の劣化状況の把握」に従い調査しました。

解説書に示された「劣化状況調査票」を参考にして、建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ（天井、壁、床、懸垂物・付属物等）」について目視調査を行い、「A～D」の4段階で評価します。

また、「内部仕上げ（床・壁・天井、内部建具、間仕切等、照明器具、エアコン等）」、「電気設備」「機械設備」について、部位の全面的な改修年度からの経年数を基本に「A～D」の4段階で評価します。なお、設備の全面的な改修年度が不明、又は、未改修の場合は、建築年度からの経年数で評価することにします。

図表 3.1 劣化状況調査票

劣化状況調査票

施設コード							調査日		
施設名							記入者		
棟番号							延床面積	㎡	
構造種別		階数	地上	階	地下	階	建築年度	年度	
建物番号							備考		

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☐ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根(長尺金属板、折板) ☐ 勾配屋根(スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()	☐ 降雨時に雨漏りがある ※2 ☐ 天井等に雨漏り痕がある ※2 ☐ 防水層に膨れ・破れ等がある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☐ 樋やルーフトレを目視点検できない ※3 ☐ その他点検等で指摘がある			
2 外壁	☐ 塗仕上げ ※1 ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル(ALC等) ☐ その他の外壁 () ☐ シーリング材 ☐ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス	☐ 鉄筋が見えているところがある ※2 ☐ 外壁から漏水がある ※2 ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 界面剥離、弾力低下がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ その他点検等で指摘がある			
3 内部仕上	☐ 天井 ☐ 壁 ☐ 床	☐ 剥がれ、亀裂がある ☐ 懸垂物・付属物等 ☐ その他点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
4 電気設備	☐ 受変電設備 ☐ 空調設備 ☐ 昇降機設備 ☐ その他、電気設備改修工事		修繕履歴の結果から記載する。	
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☐ 消防設備の点検 ☐ その他、機械設備改修工事			

特記事項(評価結果に関して、現地点検調査において判明した指摘事項のうち、主な該当部位と指摘内容を記載)

上記、「その他点検等で指摘がある」において、チェックを入れた場合には、それらの事象について、特記事項で記述する。 また、基本的には電気設備、機械設備は調査の対象外であるが、内部仕上げの確認時等において、電気設備、機械設備の異常が確認された場合には、異常内容を特記事項で記述する。	健全度 0 / 100点
---	---

- ※1の「塗仕上げ」には、吹付け、ローラー、コテ塗りなどとする。
- ※2の箇所については、数字で箇所数を記載する。それ以外は、「部分」、「多数」などの表記とする。
- 評価は、A～Dの最も悪い評価を記載する。
例：屋上・屋根における「防水層に膨れ・破れ等がある」の評価がBでも、「天井等に雨漏り痕がある」の評価がDであれば、屋上・屋根の評価はDとする。
- ※3において、異常があった場合には、評価の対象とはしないが、上欄の「特記事項」において、コメントを記載する。
例：ルーフトレインが破損している。縦樋が外れているなど。

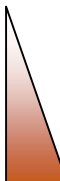
3-2 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

(1) 目視による評価基準

建物の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」については、次のとおり、「A～D」の4段階で評価します。

図表 3.2 屋根・屋上、外壁、内部仕上げにおける評価（目視による）

評価	基準	
A	おおむね良好	良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	
D	早急に対応する必要がある	劣化



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

(2) 設備における評価基準（経過年数）

「電気設備」「機械設備」については、点検（目視）による判断が困難であることから、経過年数を基に評価します。なお、修繕、改修等の年次が不明の場合は、建築年からの経過年数としています。（中間報告では建築年度からの経過年数で評価）

図表 3.3 電気設備、機械設備における評価（経過年数による）

評価	基準	
A	経過年数が 20 年未満	良好
B	経過年数が 20 年以上 40 年未満	
C	経過年数が 40 年以上	
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	劣化



資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）

(3) 健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上げ」「電気設備」「機械設備」について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。

「部位の評価点」と「部位のコスト配分」を下表のように定め、「健全度」を100点満点で算定します。

なお、「部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改修事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に案分して設定しています（コスト配分の説明は解説書による）。

図表 3.4 部位の評価点

評価	評価点
A	100点
B	75点
C	40点
D	10点

図表 3.5 部位のコスト配分係数

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
合計値	60.0

図表 3.6 健全度の計算例

部位	評価	評価点		コスト配分	点数
1 屋根・屋上	C	40点	×	5.1	204点
2 外壁	D	10点	×	17.2	172点
3 内部仕上げ	B	75点	×	22.4	1680点
4 電気設備	A	100点	×	8.0	800点
5 機械設備	C	40点	×	7.3	292点
計					3148点
健全度 ※ Σ （部位の評価点×部位のコスト配分）÷60					52点

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月 文部科学省）
 ※100 点満点にするためにコスト配分の合計値（60 点）で割っている。
 健全度は数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

3-3 建物劣化状況等の評価結果

（1）建物劣化状況評価

対象建物についての部位別の劣化状況評価は以下のとおりです。

図表 3.7 建物情報と劣化状況評価一覧

大分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	屋根・ 屋上 評価点	外壁 評価点	内部 仕上げ 評価点	電気 設備 評価点	機械 設備 評価点	健全 度
学校	土佐町中学校 屋内運動場 体育館	1983	37	SRC	1,142	D	D	D	B	B	27
学校	土佐町中学校 管理・普通教室棟	1982	38	RC	1,088	C	D	D	B	B	29
学校	土佐町中学校 特別教室棟	1982	38	RC	247	C	D	D	B	B	29
学校	土佐町中学校 食堂・武道場	1982	38	RC・S	352	B	C	C	B	B	52
学校	土佐町中学校 部室・倉庫	1982	38	CB	73	D	C	B	B	B	59
学校	土佐町中学校 トイレ・倉庫	1982	38	CB	39	D	C	C	B	B	46
学校	土佐町中学校 部室	1982	38	CB	18	C	C	A	B	B	71
学校	土佐町中学校 農機具倉庫	1982	38	W	26	C	D	A	B	B	63
学校	土佐町中学校 防災備蓄倉庫	2013	7	W	65	A	A	A	A	A	100
学校	土佐町中学校 プール・付属室	1982	38	RC	904	D	D	C	B	B	38
学校	土佐町小学校 教室棟	2008	12	W	421	C	C	C	B	B	49

大分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	屋根 評価 点	外壁 評価 点	内部 仕上 評価 点	電気 設備 評価 点	機械 設備 評価 点	健全 度
行政系施設	地藏寺支所	1989	31	W	852	C	C	B	B	B	62
行政系施設	土佐町役場本庁舎 役場・町民ホール	2011	9	W	1,539	B	C	C	A	A	58
行政系施設	西石原出張所	1979	41	RC	446	D	C	C	C	C	37
行政系施設	田井支所	1996	24	W+RC	1,175	C	C	D	B	B	38
行政系施設	図書館	1971	49	W+RC	180	C	C	B	C	C	53
行政系施設	土佐町立中央福祉センター	1977	43	RC	262	D	D	C	C	C	29
行政系施設	土佐町保健福祉センター	1997	23	RC	2,203	C	C	C	B	B	49
行政系施設	旧石原保育所	1986	34	W	255	C	C	C	B	B	49
行政系施設	平石コミュニティセンター 校舎・倉庫	1992	28	W	825	C	C	A	B	B	71
行政系施設	和田コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1961	59	W	810	C	D	B	C	C	44
行政系施設	瀬戸コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1970	50	W	447	A	D	C	C	C	37
行政系施設	相川コミュニティセンター 校舎	1991	29	RC	1,252	C	D	C	B	B	40
行政系施設	石原コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1987	33	RC	1,158	D	C	B	B	B	59
行政系施設	松ヶ丘コミュニティセンター 本体棟	2015	5	W	165	B	C	C	A	A	58
子育て支援施設	土佐町児童館	1986	34	RC	188	C	B	C	B	B	59
子育て支援施設	みつば保育園	1979	41	RC	1,084	C	C	C	C	C	40
産業系施設	土佐町堆肥センター 発酵堆肥化施設	1999	21	S	1,200	A	C	C	B	B	54
産業系施設	土佐町堆肥センター 原材料混合施設	1999	21	W	240	D	C	C	B	B	46
産業系施設	土佐町堆肥センター 管理棟施設	1999	21	W	23	C	B	A	B	B	81
産業系施設	土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	S	1,200	C	D	A	B	B	63
産業系施設	土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	W	307	C	B	A	B	B	81
産業系施設	酪農センター 管理棟 管理施設	1965	55	W	50	D	D	D	C	C	18
産業系施設	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	102	D	D	D	C	C	18
産業系施設	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	278	C	C	C	C	C	40
産業系施設	酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 資料倉庫棟	1965	55	LS	116	D	C	D	C	C	26
産業系施設	土佐町肉用牛繁殖預託施設	2005	15	S	576	C	C	C	A	A	55
市民文化系施設	相川多目的研修集会施設	1984	36	RC	271	C	C	C	B	B	49
市民文化系施設	上野地区多目的集会所	1983	37	S	1,494	B	D	C	B	B	43
市民文化系施設	農村環境改善センター	1983	37	RC	1,330	A	C	C	B	B	54
市民文化系施設	土佐町基幹集落センター	1983	37	RC	768	D	D	C	B	B	38
社会教育系施設	郷土学習センター 校舎・幼稚園舎	1985	35	RC	1,645	D	C	C	B	B	46
社会教育系施設	郷土学習センター 便所	2011	9	W	26	A	A	A	A	A	100
スポーツ・レクリエーション施設	平石町民体育館	1992	28	RC	1,280	C	C	A	B	B	71
スポーツ・レクリエーション施設	和田町民体育館	1988	32	RC・S	480	A	C	B	B	B	67
スポーツ・レクリエーション施設	瀬戸町民体育館	1979	41	RC・S	443	A	C	C	C	C	45
スポーツ・レクリエーション施設	森町民体育館	1972	48	S	471	C	C	C	C	C	40
スポーツ・レクリエーション施設	相川町民体育館	1981	39	S	405	C	D	B	C	C	44
スポーツ・レクリエーション施設	石原町民体育館	1990	30	RC・S	496	A	D	C	C	C	37
スポーツ・レクリエーション施設	石原町民プール プール・付属室	1996	24	RC	943	C	D	B	B	B	53

大分類	施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	屋根 評価 点	外壁 評価 点	内部 仕上 評価 点	電気 設備 評価 点	機械 設備 評価 点	健全 度
スポーツ・レクリエーション施設	地藏寺町民体育館	1972	48	S・W	478	B	D	C	C	C	34
スポーツ・レクリエーション施設	田井町民体育館	1971	49	S	421	B	D	D	C	C	23
スポーツ・レクリエーション施設	松ヶ丘町民プール	1995	25	RC	436	D	D	A	B	B	60
スポーツ・レクリエーション施設	観光交流宿泊施設さめうら荘	1973	47	S	1,361	A	B	C	C	C	55
スポーツ・レクリエーション施設	農村交流施設 交流施設・おこぜハウス（バス棟、食堂棟、バーベキュー棟）	2001	19	W	575	B	C	B	A	A	71
スポーツ・レクリエーション施設	道の駅「土佐さめうら」物産館 物産館・シャワー室・屋外休憩所	1997	23	W	231	C	C	B	B	B	62
スポーツ・レクリエーション施設	ふれあい牧場体験学習交流施設研修棟	2000	20	W	212	A	D	C	B	B	45
その他	旧土佐人材養成センター本館	1991	29	W	463	C	C	B	B	B	62
その他	旧土佐人材養成センター宿泊棟	1991	29	W	644	C	C	C	B	B	49
その他	旧土佐人材養成センター実習棟	1991	29	W	496	C	C	C	B	B	49
その他	旧高知地方事務局土佐出張所庁舎(嶺北林業事務所)	1991	29	RC	302	D	D	C	C	C	29

資料：「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）
付属プログラムを利用して、管理区分による集約棟を対象に作成

第4章 施設整備の基本的な方針等

4-1 施設の規模・配置計画等の方針（総合管理計画より）

（１）公共施設（建築物）の基本的な考え方

■供給に関する方針

○機能の複合化等による効率的な施設配置

老朽化が著しいが、町民サービスを行ううえで廃止できない施設については、周辺施設の立地状況を踏まえながら、機能の複合化や更新等により、効率的な施設配置及び町民ニーズの変化への対応を図ります。

○施設総量の適正化

町民ニーズや上位・関連計画、政策との整合性、費用対効果を踏まえながら、人口減少や厳しい財政状況を勘案し、必要なサービス水準を確保しつつ施設総量の適正化（縮減）を図ります。

■品質に関する方針

○予防保全の推進

日常点検、定期点検を実施し、劣化状況の把握に努めるとともに、点検結果を踏まえた修繕や改修の実施により予防保全に努めます。

○計画的な長寿命化の推進

建築後長期間経過した施設については、大規模改修の検討と併せ「土佐町耐震促進計画」に基づく耐震化を推進するとともに、長期的な修繕計画の策定や点検等の強化などにより、計画的な維持管理を推進し、必要に応じて施設の長寿命化を図ります。

■財務に関する方針

○長期的費用の縮減と平準化

改修・更新等の費用の縮減と更新時期の集中化を避けることにより、歳出予算の縮減と平準化を図ります。

○維持管理費用の適正化

現状の維持管理にかかる費用や業務内容を分析し、維持管理費用や施設使用料等の適正化を図ります。

○民間活力の導入

PPP や PFI などの手法を活用し、施設の整備や管理・運営における官民の連携を図り、財政負担の軽減と行政サービスの維持・向上を図ります。

（２）公共施設等の管理に関する方針

①公共施設（建築物）の維持管理の方針

公共施設（建築物）の維持管理及び改修・更新は、建設時から経過した年月によって、その対処方法が異なります。異なる施設ごとに点検・診断、耐震化、改修・修繕、長寿命化、

更新の実施方針を整理します。

なお、建築物以外の屋外施設については、適切な点検・診断等により効率的な維持管理に努めます。

②安全確保の実施方針

日常点検や定期点検により、施設の劣化状況の把握に努めます。さらに、災害時に防災拠点や避難所となる施設もあることから、点検の結果をデータベース化し、危険性が認められた施設については、利用状況や優先度を踏まえ計画的な改修、解体、除去を検討し、対応していきます。

また、今後利用見込みのない施設については、周辺環境への影響を考慮し、解体、除去するなどの対策を講じ、安全性の確保を図ります。

③長寿命化の実施方針

今後も保持していく必要がある施設については、定期的な点検や修繕による予防保全に努めるとともに、計画的な機能改善による施設の長寿命化を推進します。全庁的な観点から、他の計画と整合を図りながら、公共施設マネジメント全体として推進していきます。

また、今後新たに策定する個別の長寿命化計画については、公共施設等総合管理計画における方向性との整合を図るものとします。

④耐震化の実施方針

国においては、南海トラフ地震による被害を今後10年間に於いて、死者数を概ね8割以上減少、建築物の全壊棟数を概ね5割以上減少させるという減災目標に基づき、住宅・建築物の耐震化目標を100%としています。

土佐町においても、国・県の計画との整合を図り、耐震化を積極的に促進することとしています。

⑤統合や廃止の推進方針

施設の整備状況、利用状況、運営状況、費用の状況等を踏まえ、必要に応じて公共施設等の統合・廃止や規模縮小等を検討します。検討にあたっては、施設の現状を評価するために必要な各種施設毎の費用の比較による費用対効果や機能の水準、目的への適合性等の指標を用いて、「継続使用」、「改善使用」、「用途廃止」、「施設廃止」等の方向付けを行います。

さらに、その方向付けを踏まえ、施設特性を考慮した町全体を対象とするサービス（機能）に対応する施設及び地区を対象とするサービス（機能）に対応する施設の維持・効率化等の検討を推進していきます。

4-2 公共施設の現状と今後の方針

(1) 学校教育系施設

①現状

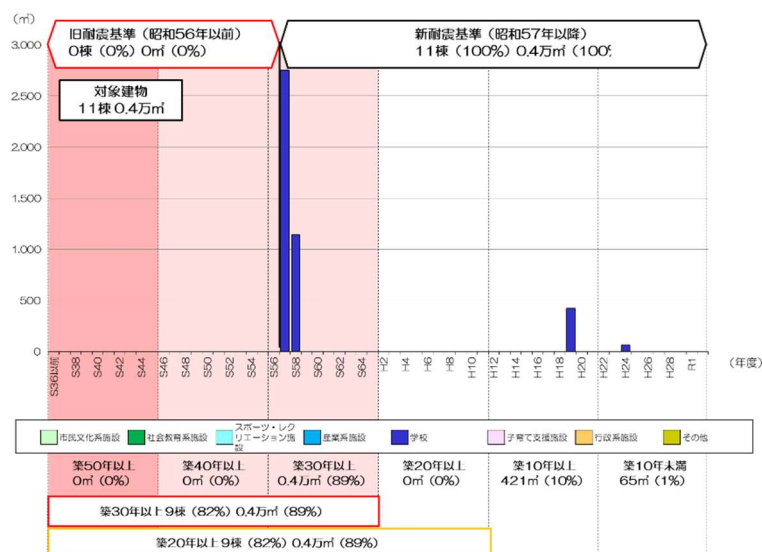
- 学校教育系施設は2施設あります。
- すべての建築物が新耐震基準のものです。
- 土佐町中学校屋内運動場、部室・倉庫、トイレ・倉庫、プール付属室は屋根・屋上の劣化が進行しています。
- 土佐町中学校屋内運動場、管理・普通教室棟、特別教室棟、農機具倉庫、プール付属室は外壁の劣化が進行しています。
- 土佐町中学校屋内運動場、管理・普通教室棟、特別教室棟は内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.1 学校教育系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
土佐町中学校	1982	38	SRC	3985.7
土佐小学校	2008	12	W	421.5

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.2 築年別整備状況（学校教育系施設）



②個別基本方針

- 土佐町中学校は屋根・屋上、外壁、内部仕上げの劣化を踏まえ、改修検討を行い、長寿命化を図ります。
- 土佐町小学校は新耐震基準の建築物であるため、長寿命化を図ります。
- 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、定期点検を行い、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。

(2) 行政系施設

①現状

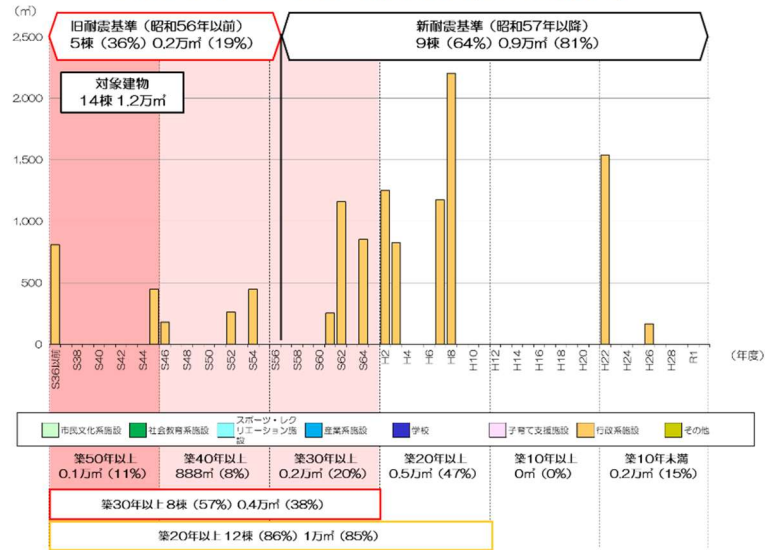
- 行政系施設のうち庁舎等は 8 施設、その他行政系施設は 29 施設あります。
- 建築後 30 年以上経過した建築物が 38%を占めます。
- 土佐町立中央福祉センター、石原コミュニティセンターは屋根・屋上の劣化が進行しています。
- 土佐町立中央福祉センター、和田コミュニティセンター、瀬戸コミュニティセンター、相川コミュニティセンターは外壁の劣化が進行しています。
- 田井支所は内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.3 行政系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
地蔵寺支所	1989	31	W	852.0
土佐町役場本庁舎	2011	9	W	1,539.1
西石原出張所	1979	41	RC	446.3
田井支所	1996	24	W+RC	1,175.0
図書館	1971	49	W+RC	180.0
土佐町立中央福祉センター	1977	43	RC	261.7
土佐町保健福祉センター	1997	23	RC	2,202.7
旧石原保育所	1986	34	W	254.7
平石コミュニティセンター	1992	28	W	825.0
和田コミュニティセンター	1961	59	W	810.0
瀬戸コミュニティセンター	1970	50	W	446.9
相川コミュニティセンター	1991	29	RC	1,252.0
石原コミュニティセンター	1987	33	RC	1,158.0
松ヶ丘コミュニティセンター	2015	5	W	165.3

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.4 築年別整備状況（行政系施設）



②個別基本方針

- 新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- 旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。
また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。
- 旧地蔵寺教員住宅は劣化状況をふまえ、用途廃止の検討を行います。
- 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、定期点検を行い、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。

(3) 子育て支援施設

①現状

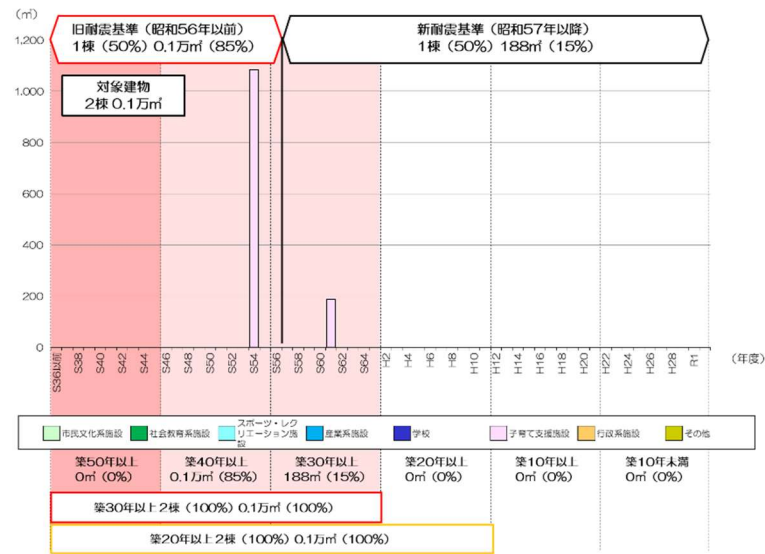
- 子育て支援施設は2施設あります。
- すべての建築物が建築後30年以上を経過しています。

図表 4.5 子育て支援施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
土佐町児童館	1986	34	W	188.4
みつば保育園	1979	41	W	1,084.5

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.6 築年別整備状況（子育て支援施設）



②個別基本方針

- 新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- みつば保育園は、劣化状況をふまえ、建替えの検討を行います。
- 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、定期点検を行い、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。

（４）保健福祉施設

①現状

- 保健福祉施設は 2 施設あります。
- すべての建築物が新耐震基準の建築物です。

表 4.7 保健福祉施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
グループホーム（元縫製工場）	1990	30		1,979.0
駒野老人憩の家	1982	38		99.0

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

②個別基本方針

- 新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- 旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。
- 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、定期点検を行い、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。

(5) 公園

①現状

- ・公園は 14 施設あります。
- ・建築後 30 年以上経過した建築物が 38%を占めます。
- ・土佐町立中央福祉センター、石原コミュニティセンターは屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・土佐町立中央福祉センター、和田コミュニティセンター、瀬戸コミュニティセンター、相川コミュニティセンターは外壁の劣化が進行しています。
- ・田井支所は内部仕上げの劣化が進行しています。

図表 4.8 公園

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
さめうら森林公園	1986	23		347.5
中島児童公園	1997	9		16.0
舞田公園	2011	26		8.4
石原農村公園	1994	27		10.4
平石公園	1993	26		16.3
地藏寺公園	1994	27		16.2
古奈川公園	1993	27		15.0
土居公園	1993	26		16.2
松ヶ丘公園	1994	26		16.2
和田ヶ森公園	1994	27		5.9
さめうらふれあい広場	1993	18		28.7
ふれあい広場	2002	15		34.9
地藏寺川ふれあい広場	2005	3		9.3
土佐町芝生広場	2017	23		70.1

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

②個別基本方針

- ・新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- ・旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。
- ・さめうら森林公園レクリエーション施設として、今後は再整備を行います。
- ・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、定期点検を行い、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

(6) 産業系施設

①現状

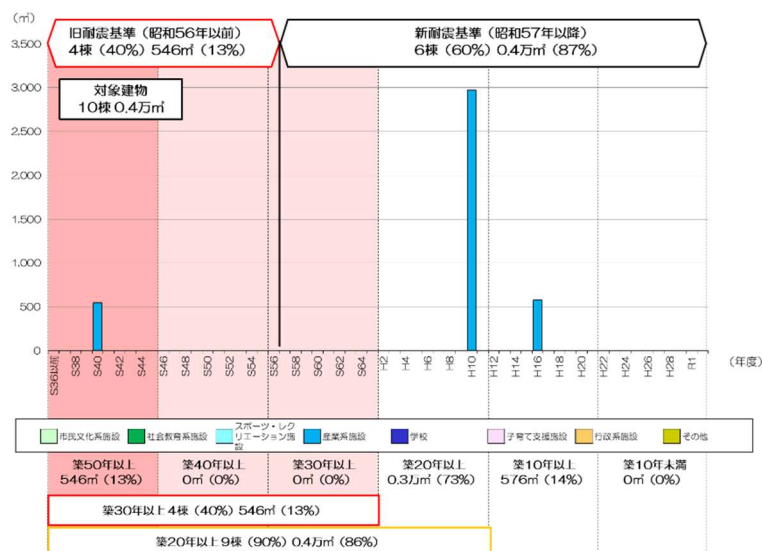
- 産業系施設は 6 施設あります。
- 建築後 30 年以上経過した建築物が 13%を占めます。
- 土佐町堆肥センター原材料混合施設、酪農センター管理棟・牛舎棟・資料倉庫棟は屋根・屋上の劣化が進行しています。
- 土佐町堆肥センター製品保管施設、酪農センター管理棟・牛舎棟は外壁の劣化が進行しています。
- 酪農センター管理棟・牛舎棟・資料倉庫棟は内部仕上の劣化が進行しています。

図表 4.9 産業系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
地域住宅モデル普及推進住宅	2009	11		102.9
南川共同貯蔵庫	1989	31		17.0
土佐町堆肥センター	1999	21	S	2,970.3
酪農センター	1965	55	LS	546.0
土佐町肉用牛繁殖預託施設	2005	15	S	576.0
石原地区農畜産物処理加工施設	1992	28		78.0

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.10 築年別整備状況（産業系施設）



②個別基本方針

- 新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
 - 旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。
- また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。

- ・地域住宅モデル普及推進住宅はこれまでは寮として使用していましたが、今後は効果的な活用方法を検討していきます。
- ・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、定期点検を行い、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。

(7) 市民文化系施設

①現状

- ・市民文化系施設のうち集会施設は 24 施設、文化施設は 3 施設あります。
- ・土佐町基幹集落センターは屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・上野地区多目的集会所、土佐町基幹集落センターは外壁の劣化が進行しています。

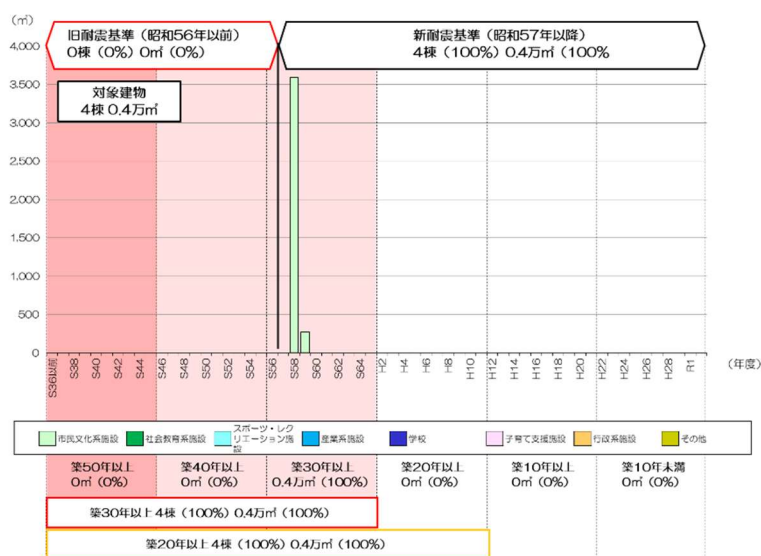
図表 4.11 市民文化系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
相川地区多目的研修集会施設	1984	36	RC	270.7
上野地区多目的集会所	1983	37	S	246.4
田井地区多目的集会所	1984	36		171.1
溜井地区多目的集会所	1984	36		97.9
東石原地区多目的集会所	1984	36		102.5
三島地区多目的集会所	1985	35		99.0
上地藏寺構造改善センター	1990	30		83.9
中島地区多目的集会所	1992	28		207.0
立割地区多目的活動施設	1993	27		79.6
白石地区多目的活動施設	1994	26		80.5
伊勢川地区多目的集会所	1994	26		119.5
宮古野ふれあい交流館	1998	22		128.9
中村集会所	2002	18		28.7
東境集会所「泉の里」	2006	14		63.8
南境集会所	2009	11		60.5
中地藏寺集会所「結いの里」	2002	18		98.2
中央集会所	1999	21		195.0
高須地区多目的集会所	1982	38		128.4
文化交流施設南川会館	1990	30		194.3
五区集会所	1980	40		33.1
大谷集会所	1988	32		126.3
峯石原集会所	2010	10		79.0
改良住宅陳の内団地集会所	1998	22		99.6
町営住宅八反坪団地集会所	2000	20		68.0

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
農村環境改善センター	1983	37	RC	1,330.0
土佐町基幹集落センター	1983	37	RC	767.6
土佐町生涯学習交流館	2002	18		82.0

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.12 築年別整備状況（市民文化系施設）



②個別基本方針

- ・新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- ・旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。
- ・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、定期点検を行い、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。

(8) 社会教育系施設

①現状

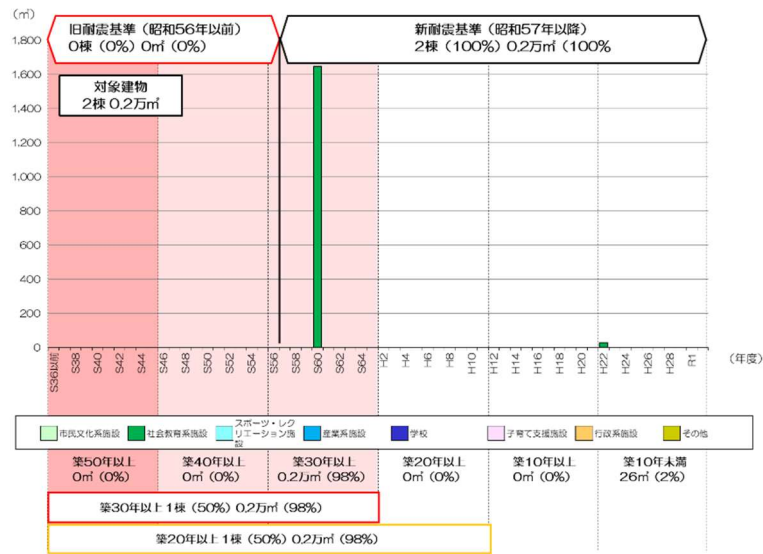
- ・社会教育系施設は 1 施設あります。
- ・郷土学習センター 校舎・幼稚園舎は屋根・屋上の劣化が進行しています。

図表 4.13 社会教育系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
郷土学習センター	1985	35	RC	1,720.4

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.14 築年別整備状況（市民文化系施設）



②個別基本方針

- ・郷土学習センターは新耐震基準の建築物のため、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- ・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、定期点検を行い、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。

(9) スポーツ・レクリエーション系施設

①現状

- ・スポーツ・レクリエーション系施設のうちスポーツ施設は 12 施設、養保施設は 1 施設、レクリエーション・観光施設は 7 施設あります。
- ・建築後 30 年以上経過した建築物が 55%を占めます。
- ・松ヶ丘町民プールは屋根・屋上の劣化が進行しています。
- ・相川町民体育館、石原町民体育館、石原町民プール、地蔵寺町民体育館、田井町民体育館は外壁の劣化が進行しています。
- ・田井町民体育館は内部仕上の劣化が進行しています。

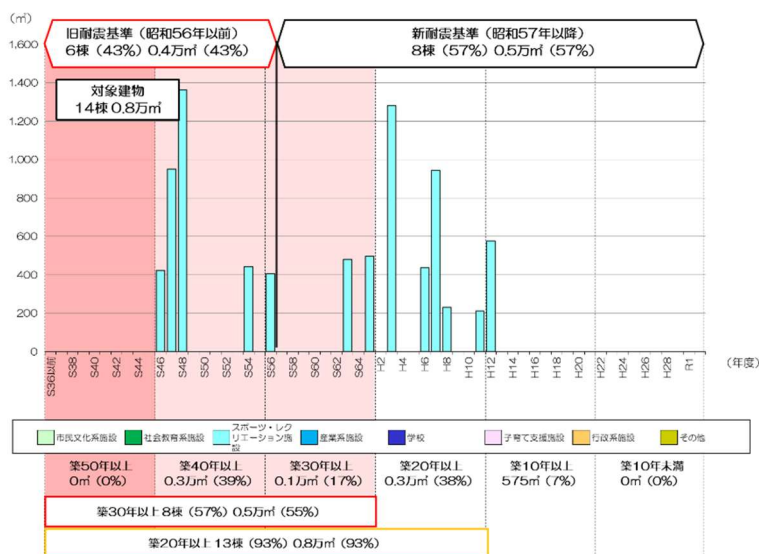
図表 4.15 スポーツ・レクリエーション系施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
平石町民体育館	1992	28	RC	1,279.9
和田町民体育館	1988	32	RC・S	480.0
瀬戸町民体育館	1979	41	RC・S	443.0
森町民体育館	1972	48	S	471.0
相川町民体育館	1981	39	S	405.0

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
相川町民プール	1969	51		456.0
石原町民プール	1996	24		943.0
地藏寺町民体育館	1972	48		478.0
田井町民体育館	1971	49		441.0
松ヶ丘町民プール	1995	25		436.0
観光交流宿泊施設さめうら荘	1972	48		1361.0
農村交流施設・おこぜハウス	2001	19		545.4
道の駅「土佐さめうら」	1997	23		231.0
さめうらキャンプ場	1971	49		19.0
ふるさと再生の森	2009	11		64.6
ふれあい牧場体験学習交流施設	2000	20		211.6
駒野元気センター	2001	19		61.0

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.16 築年別整備状況（スポーツ・レクリエーション系施設）



②個別基本方針

- ・新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- ・旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。
また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。
- ・さめうらキャンプ場は劣化状況や利用状況をふまえ、用途廃止の検討を行います。
- ・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、定期点検を行い、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。

(10) その他

①現状

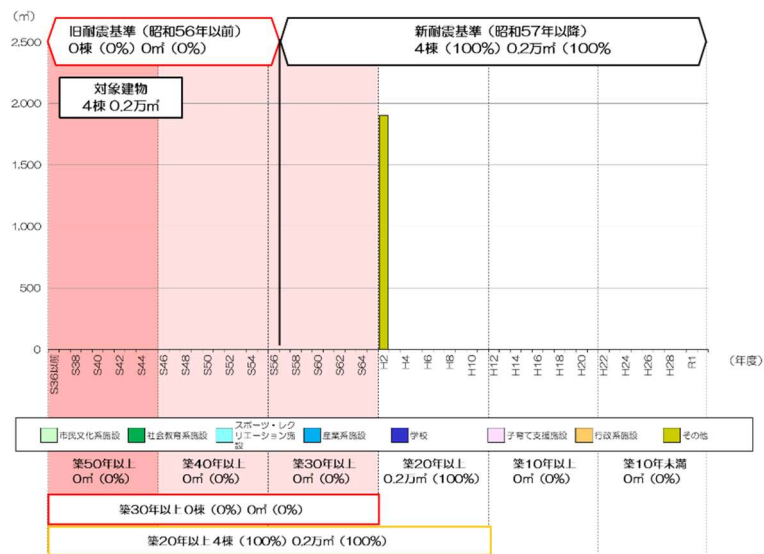
- その他の施設は 17 施設あります。
- 旧高知地方法務局土佐出張所庁舎（嶺北林業事務所）は屋根・屋上の劣化が進行しています。

図表 4.17 その他施設

名称	建築年度	経過年数	構造	延床面積
アメガエリの滝	1993	27		25.0
旧田井小跡	2008	12		19.0
高須地区	2006	14		7.8
早明浦ダム	2002	18		15.0
上早明浦	1971	49		21.0
川奈路休憩所	1992	28		13.0
サンメゾン新千里北町 ELDO	2010	10		319.4
共同作業所（木工作業場）	1990	30	W	190.0
旧土佐人材養成センター	1991	29		1,633.0
旧高知地方法務局土佐出張所庁舎 （嶺北林業事務所）	1991	29	RC	302.0
地藏寺公民館	1971	49		409.0
土佐町多目的交流広場「ビーフステーション」	1994	26		18.3
農産品加工場	1995	25		28.7
土佐町中学校バス停留所	2009	11		50.0
松ヶ丘バス停待合所	1993	27		3.8
伊勢郷バス停待合所	1995	25		3.8
相生バス停待合所	1995	25		3.8

※建築年度、経過年数、構造記号は一番古い建築物のものを記載

図表 4.18 築年別整備状況（その他）



②個別基本方針

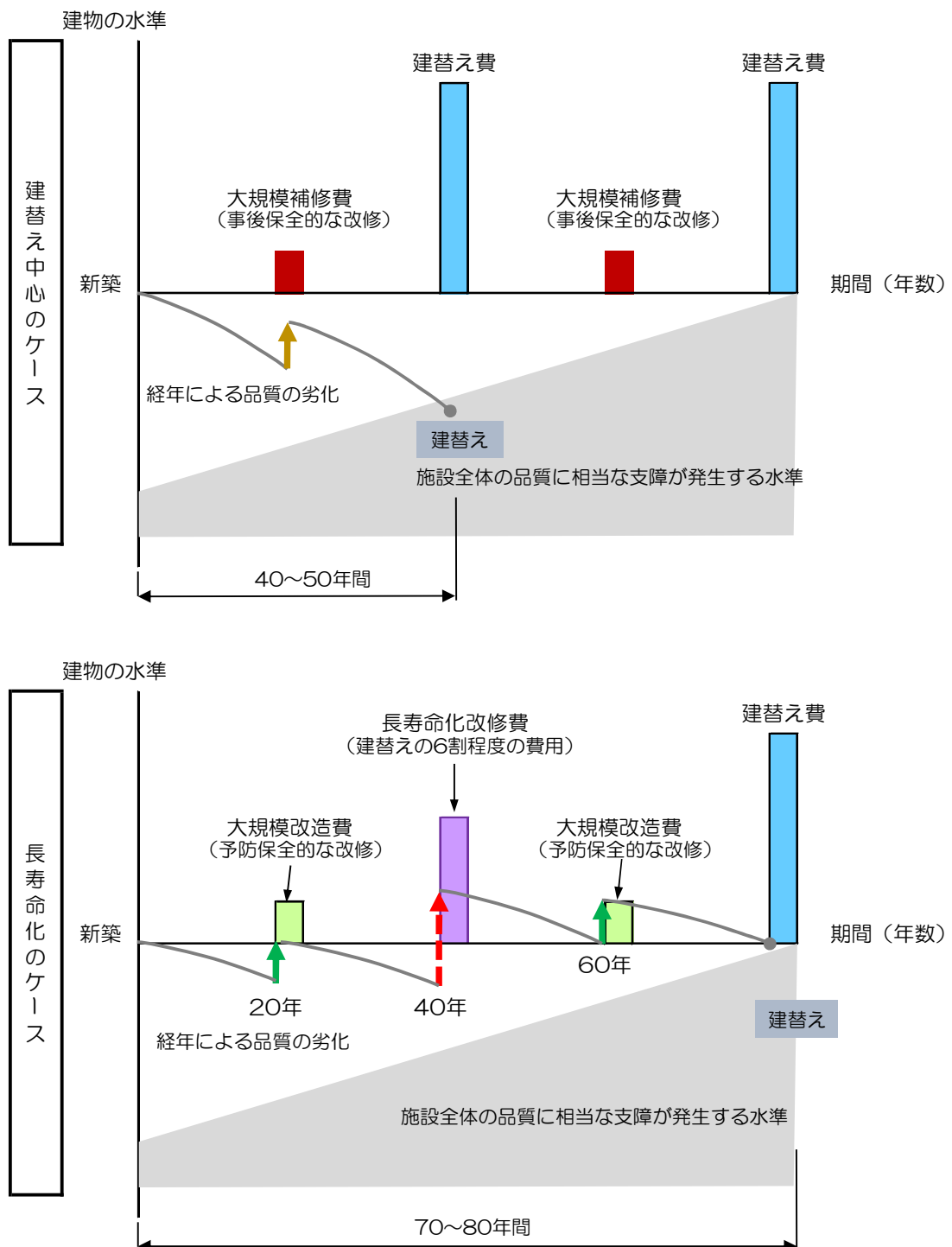
- 新耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修を行い、長寿命化を図ります。
- 旧耐震基準の建築物は、劣化状況をふまえた改修計画を検討し、長寿命化を図ります。
また、耐震補強が完了していない建築物に関しては、耐震診断や耐震補強工事の検討を行います。
- 旧土佐人材育成センター本館は令和 2 年度より長期賃貸借予定です。実習棟についても引き続き賃貸借を継続します。
- 旧高知地方法務局は賃貸借を引き続き継続します。
- 施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行い、予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

4-3 改修等の基本的な方針

(1) 長寿命化の方針

公共施設を常に健全な状態に保ち、安全安心で快適な環境を維持するため、「計画保全」の考え方を基本方針とし、施設の定期的な点検の実施や老朽化や機能の低下が生じる前に予防的な改修を行うことで、従来の事後保全での整備と比較して施設を長く使用し、公共施設の長寿命化を図ることとします。

図表 4.19 建替え中心から長寿命化への転換イメージ



（２）改修等の基本的な方針

公共施設の長寿命化には次のようなメリットがあります。

- ①建替え（改築）と比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことができる。
- ②長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる。
- ③建替え（改築）と比べて廃棄物排出量や二酸化炭素発生量が減少し、環境負荷が大幅に低減する。

本町においては、詳細診断の結果、可能であれば公共施設は長寿命化改修することとしますが、実際の施設の長寿命化・建替え（改築）などにあたっては、ユニバーサルデザインの視点に立ち、人口・利用者数等の将来見通し、詳細診断の結果、財政状況や各種補助制度を総合的に勘案して決定するものとします。

（３）目標使用年数、改修周期の設定

耐用年数の考え方については、法定耐用年数、物理的耐用年数、機能的耐用年数、経済的耐用年数等があり、それらの特性は以下のとおりです。

図表 4.20 耐用年数の考え方

法定耐用年数	税務上の減価償却率を求める場合の基となる耐用年数で、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（昭和40年大蔵省令第15号）により定められている年数です。 なお、法定耐用年数は、省令制定時に建物を構成する主要な部位（構造躯体、外装、床等）ごとの耐用年数を総合的に勘案して算出されたといわれており、構造躯体の劣化によって建物が使用できなくなる寿命ではないとされています。
物理的耐用年数	材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数です。
機能的耐用年数	建築物が時代の変遷とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数です。しかしながら、技術的には機能を向上させることは可能なため、その費用がどの程度かかるかによって、機能的耐用年数に大きく影響します。
経済的耐用年数	建築物を存続させるために必用となる費用が、建築物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数です。 ただし、実際には公共施設の多くは、建築物を存続させることによって得られる価値の算定が難しい面があります。

本計画における長寿命化による目標耐用年数は、物理的耐用年数を採用することとし、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）を参照し、用途が学校・官庁の場合の構造別に以下のように設定します。

図表 4.21 建築物の構造別の目標耐用年数

構 造		耐用年数	目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		60 年	80 年
鉄骨造	重量（S造）	60 年	80 年
	軽量鉄骨造	40 年	50 年
木造（W造）		60 年	80 年

なお、『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）との用途分類の整合については、以下のように考え、「学校・官庁」の用途を用いることとします。

図表 4.22 建築物の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・レンガ 造	木造
		高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁		Y○100以上	Y○60以上	Y○100以上	Y○60以上	Y○40以上	Y○60以上	Y○60以上
住宅 事務所 病院		Y○100以上	Y○60以上	Y○100以上	Y○60以上	Y○40以上	Y○60以上	Y○40以上
店舗旅館・ ホテル		Y○100以上	Y○60以上	Y○100以上	Y○60以上	Y○40以上	Y○60以上	Y○40以上
工場		Y○40以上	Y○25以上	Y○40以上	Y○25以上	Y○25以上	Y○25以上	Y○25以上

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

図表 4.23 目標耐用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y○150	150年	120～200年	120年
	Y○100	100年	80～120年	80年
	Y○60	60年	50～80年	50年
	Y○40	40年	30～50年	30年
	Y○25	25年	20～30年	20年
	Y○15	15年	12～20年	12年
	Y○10	10年	8～12年	8年
	Y○6	6年	5～8年	5年
	Y○3	3年	2～5年	2年

資料：『建築物の耐久計画に関する考え方』（日本建築学会）

(4) 部位ごとの更新周期

更新周期（年数）は、建物を構成する主要な部位や材質により異なるため、下表に示すとおり部位に応じて一定の幅を持たせる方針とします。

緊急性や重要性等を考慮し、公共施設本体の長寿命化修繕改修を優先的に実施します。比較的大規模な修繕工事においては、その工事と関連した部位を同時に措置することが合理的となり、修繕費用の低減を図ることが可能となります。

図表 4.24 部位ごとの主な修繕工事と更新周期の目安

部位・設備等	主な修繕工事	同時に措置した方がよい 部位・設備等の例	更新周期の目安（年）
屋根	防水改修	排水溝（ルーフドレン）、笠木、屋 上手すり、設備架台、断熱材	露出防水：25～40年 （露出防水、シート防水、塗膜防水等） 葺き屋根：40年 （スレート、折板等）
外壁	仕上げ改修 （塗装、吹付、タイル張替え等）	シーリング、外部建具、笠木、樋、 断熱材	壁：20～50年 （タイル、塗材塗り、塗装、スレート等）
	クラック補修、浮き補修	シーリング、外部建具、笠木	—
	建具改修 （サッシ、カーテンウォール等）	シーリング	建具（アルミ）：40年
電気設備	受変電設備改修	分電盤、変圧機、コンデンサ、幹線	高圧受配電盤：25～30年 高圧変圧器盤：25～30年
空調設備	冷暖房設備改修 （ファンコイル、空調機等）	ポンプ、冷却塔、配管等、屋上防水	空調機：20～30年
	熱源改修	配管等	空調配管類：30年
給排水衛生設備	給排水設備改修	ポンプ、受水槽配管、（冷温水管） 等	給水給湯配管類：25～30年 排水配管類：30～40年

資料：『公共建築の部位・設備の特性等を踏まえた中長期修繕計画策定及び運用のためのマニュアル』（平成17年6月）

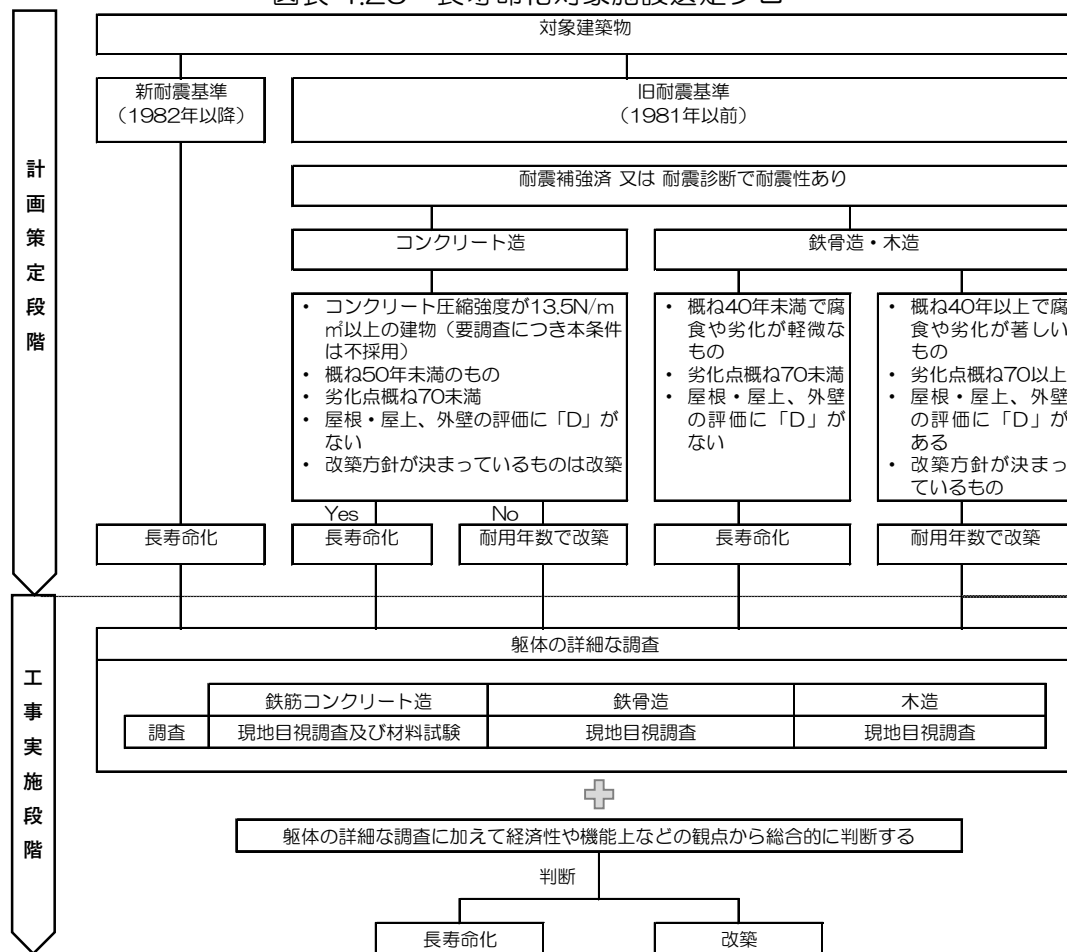
※更新周期の目安については、『平成31年版 建築物のライフサイクルコスト』を基に、関連する部位等から予防保全のものを選定した。

4-4 長寿命化対象施設の考え方

長寿命化対象施設の判定

次の長寿命化判定フローにより、長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類します。なお、工事実施段階においては、建築物の構造別に現地目視調査や材料試験等を実施し、それらの結果から総合的に判断して、長寿命化に向けた対策を実施することとします。

図表 4.25 長寿命化対象施設選定フロー



【長寿命化に適さない施設】 「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」（平成 27 年 4 月）

- ・鉄筋コンクリート劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、建替え（改築）した方が経済的に望ましい施設
- ・コンクリート強度が著しく低い施設（おおむね 13.5N/mm² 以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している施設
- ・校地環境の安全性が欠如している施設
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な教育環境を確保できない施設
- ・学校の適正配置等、地域の実情により建替え（改築）せざるを得ない施設

※今回の計画対象施設においては、コンクリート圧縮強度試験等の調査が未実施又は不明である対象が多いことから、コンクリート圧縮強度等による長寿命化の判定には採用しないこととします。

図表 4.26 長寿命化等の判定結果

施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	健全 度	経年 劣化 点	劣化 点	総合 劣化 度	長 寿 命 化 等	備考
土佐町中学校 屋内運動場 体育館	1983	37	SRC	1,142	27	37	73	110	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 管理・普通教室棟	1982	38	RC	1,088	29	38	71	109	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 特別教室棟	1982	38	RC	247	29	38	71	109	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 食堂・武道場	1982	38	RC・S	352	52	38	48	86	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 部室・倉庫	1982	38	CB	73	59	38	41	79	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 トイレ・倉庫	1982	38	CB	39	46	38	54	92	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 部室	1982	38	CB	18	71	38	29	67	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 農機具倉庫	1982	38	W	26	63	38	37	75	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 防災備蓄倉庫	2013	7	W	65	100	7	0	7	長寿命	新耐震基準
土佐町中学校 プール・付属室	1982	38	RC	904	38	38	62	100	長寿命	新耐震基準
土佐町小学校 教室棟	2008	12	W	421	49	12	51	63	長寿命	新耐震基準
地藏寺支所	1989	31	W	852	62	31	38	69	長寿命	新耐震基準
土佐町役場本庁舎 役場・町民ホール	2011	9	W	1,539	58	9	42	51	長寿命	新耐震基準
西石原出張所	1979	41	RC	446	37	41	63	104	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
田井支所	1996	24	W+RC	1,175	38	24	62	86	長寿命	新耐震基準
図書館	1971	49	W+RC	180	53	49	47	96	長寿命	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
土佐町立中央福祉センター	1977	43	RC	262	29	43	71	114	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
土佐町保健福祉センター	1997	23	RC	2,203	49	23	51	74	長寿命	新耐震基準
旧石原保育所	1986	34	W	255	49	34	51	85	長寿命	新耐震基準
平石コミュニティセンター 校舎・倉庫	1992	28	W	825	71	28	29	57	長寿命	新耐震基準
和田コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1961	59	W	810	44	59	56	115	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
瀬戸コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1970	50	W	447	37	50	63	113	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
相川コミュニティセンター 校舎	1991	29	RC	1,252	40	29	60	89	長寿命	新耐震基準
石原コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1987	33	RC	1,158	59	33	41	74	長寿命	新耐震基準
松ヶ丘コミュニティセンター 本体棟	2015	5	W	165	58	5	42	47	長寿命	新耐震基準
土佐町児童館	1986	34	RC	188	59	34	41	75	長寿命	新耐震基準
みつば保育園	1979	41	RC	1,084	40	41	60	101	改築	旧耐震基準、建替方針あり
土佐町堆肥センター 発酵堆肥化施設	1999	21	S	1,200	54	21	46	67	長寿命	新耐震基準
土佐町堆肥センター 原材料混合施設	1999	21	W	240	46	21	54	75	長寿命	新耐震基準
土佐町堆肥センター 管理棟施設	1999	21	W	23	81	21	19	40	長寿命	新耐震基準
土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	S	1,200	63	21	37	58	長寿命	新耐震基準
土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	W	307	81	21	19	40	長寿命	新耐震基準
酪農センター 管理棟 管理施設	1965	55	W	50	18	55	82	137	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	102	18	55	82	137	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	278	40	55	60	115	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 資料倉庫棟	1965	55	LS	116	26	55	74	129	改築	旧耐震基準、建築後50年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
土佐町肉用牛繁殖預託施設	2005	15	S	576	55	15	45	60	長寿命	新耐震基準
相川多目的研修集会施設	1984	36	RC	271	49	36	51	87	長寿命	新耐震基準
上野地区多目的集会所	1983	37	S	1,494	43	37	57	94	長寿命	新耐震基準
農村環境改善センター	1983	37	RC	1,330	54	37	46	83	長寿命	新耐震基準
土佐町基幹集落センター	1983	37	RC	768	38	37	62	99	長寿命	新耐震基準
郷土学習センター 校舎・幼稚園舎	1985	35	RC	1,645	46	35	54	89	長寿命	新耐震基準
郷土学習センター 便所	2011	9	W	26	100	9	0	9	改築	200㎡未満対象外

施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	健全 度	経年 劣化 点	劣 化 点	総合 劣化 度	長 寿 命 針 化 等	備考
平石町民体育館	1992	28	RC	1,280	71	28	29	57	長寿命	新耐震基準
和田町民体育館	1988	32	RC・S	480	67	32	33	65	長寿命	新耐震基準
瀬戸町民体育館	1979	41	RC・S	443	45	41	55	96	長寿命	旧耐震基準
森町民体育館	1972	48	S	471	40	48	60	108	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過
相川町民体育館	1981	39	S	405	44	39	56	95	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
石原町民体育館	1990	30	RC・S	496	37	30	63	93	長寿命	新耐震基準
石原町民プール プール・付属室	1996	24	RC	943	53	24	47	71	長寿命	新耐震基準
地藏寺町民体育館	1972	48	S・W	478	34	48	66	114	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
田井町民体育館	1971	49	S	421	23	49	77	126	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過、屋根・屋上、外壁にD判定
松ヶ丘町民プール	1995	25	RC	436	60	25	40	65	長寿命	新耐震基準
観光交流宿泊施設さめうら荘	1973	47	S	1,361	55	47	45	92	改築	旧耐震基準、建築後40年以上経過
農村交流施設 交流施設・おこぜハウス（バス棟、食堂棟、バーベキュー棟）	2001	19	W	575	71	19	29	48	長寿命	新耐震基準
道の駅「土佐さめうら」物産館 物産館・シャワー室・屋外休憩所	1997	23	W	231	62	23	38	61	長寿命	新耐震基準
ふれあい牧場体験学習交流施設研修棟	2000	20	W	212	45	20	55	75	長寿命	新耐震基準
旧土佐人材養成センター本館	1991	29	W	463	62	29	38	67	長寿命	新耐震基準
旧土佐人材養成センター宿泊棟	1991	29	W	644	49	29	51	80	長寿命	新耐震基準
旧土佐人材養成センター実習棟	1991	29	W	496	49	29	51	80	長寿命	新耐震基準
旧高知地方事務局土佐出張所庁舎(嶺北 林業事務所)	1991	29	RC	302	29	29	71	100	長寿命	新耐震基準

第 5 章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

公共施設を快適で安全に、また、長く利用するためには、長寿命化に向けたものや施設の機能や性能の向上を図るもの等、さまざまな改修が必要となります。

(1) 長寿命化に資する改修

屋根や外壁の劣化、損傷は、構造躯体に影響を及ぼし、建築物全体の寿命を縮めることにつながることから、定期的に修繕や更新を行うこととします。この場合、対策に要する費用と更新周期を考慮し、ライフサイクルコストの観点から耐久性に優れた安価な材料、工法等を選択することとします。

また、躯体については、コンクリートのひび割れの補修や中性化対策、鉄筋の腐食対策を実施するなど、経年劣化の回復に努めます。なお、施設の機能向上や長寿命化に向けた大規模な改修を実施する際には、コンクリートの強度、中性化深さ等を把握するため、コア抜き調査の実施について検討することとします。

図表 5.1 屋根・外壁改修の事例

屋上防水改修例	金属屋根改修例
	
既存の防水層の傷んだ部分のみを撤去し、部分的な下地処理をしてから新規防水層を設置する工法。工期も短く、安価となる。	耐久性の高いガルバリウム鋼板を用いた金属屋根の例。塗り直しは約 15 年ごとに行う。

資料：「学校施設の長寿命化改修の手引き」（平成 26 年 1 月）

（２）機能や性能の向上に資する改修

経済・社会情勢の変革や技術の発達により、施設に求められる「要求性能」については、年々高まる傾向にあります。それに伴い、品質が低下していなくても、相対的に性能が低く評価されることとなり、機能の陳腐化が発生することとなります。このため、建築物を長期的にわたって使用し続ける間には、社会的なニーズ等に合わせて、性能の向上が必要となります。

本町でも、学校施設への空調設置やエレベーターの設置等快適な学校生活や時代に応じた教育環境への対応に向けた環境整備に努めます。

また、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」に基づき、太陽光発電の設置や省エネルギー型の照明器具の導入などを検討することとします。

図表 5.2 エコスクール、バリアフリーの事例

太陽光発電設備	LED 照明の設置	多目的トイレ
		
太陽光発電設備と蓄電池の組み合わせで、停電時や異常時における対応が可能	LED 照明の設置により、省エネルギーで明るい室内空間の提供	車イス利用者も使用可能な多目的トイレ

資料：「自然の恵みを活用したエコスクール（平成 23 年 8 月）」、「エコスクール環境を考慮した学校施設の整備推進（平成 29 年 6 月）」、「学校施設の長寿命化改修の手引き（平成 26 年 1 月）」

5-2 維持管理の項目・手法等

長寿命化を図るためには、定期的に改修工事を行うだけでなく、日常的、定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。これらを行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができ、さらには、施設に応じた管理や適切な時期での改修を計画的に実施することができます。

図表 5.3 施設点検の実施

区分		点検の内容	頻度	主な担当者
自主点検	日常点検	設備機器等の利用に関する異常の確認	毎日	施設管理者
	定期点検	破損・腐食等の劣化の有無、状況等の確認	6 ヶ月、1 年等	施設管理者、所管課
	臨時点検	上記以外の臨時的な点検 例：地震等の発生直後の被害の有無等について確認	随時	施設管理者、所管課、専門業者
法定点検		建築基準法等にて定められている箇所、項目について点検	定められた周期	専門業者

図表 5.4 情報等の整理

区分	整理する情報等の内容	頻度	主な担当者
利用状況	利用者数、稼働率	年 1 回	所管課
コスト状況	収入、支出	年 1 回	所管課
点検実施状況	点検の記録	点検実施時	施設管理者、所管課、専門業者
修繕、改修工事等の状況	修繕・更新箇所、工事金額、施工業者等	工事実施時	所管課、工事管理部署

第6章 長寿命化の実施計画

6-1 改修等の優先順位付けと実施計画

(1) 施設の優先順位付け

総合劣化度判定

施設点検結果の結果から健全度を算出しましたが、経年変化に伴う施設の老朽化の進行も生じていることを考慮し、総合劣化度を算出します。

ここでは、解体方針の建物を除いた61棟（長寿命化、建替え方針の建物）について、次式により算出します。

$$\boxed{\text{総合劣化度}} = \boxed{(100 - \text{健全度})} + \boxed{\text{築後年数}}$$

図表 6.1 総合劣化度

施設名称	建築年度	経過年数	構造記号	延床面積㎡	健全度	経年劣化点	劣化点	総合劣化度	総合劣化度が大きい順	長寿命化等の方針
土佐町中学校 屋内運動場 体育館	1983	37	SRC	1,142	27	37	73	110	10	長寿命
土佐町中学校 管理・普通教室棟	1982	38	RC	1,088	29	38	71	109	11	長寿命
土佐町中学校 特別教室棟	1982	38	RC	247	29	38	71	109	11	長寿命
土佐町中学校 食堂・武道場	1982	38	RC・S	352	52	38	48	86	29	長寿命
土佐町中学校 部室・倉庫	1982	38	CB	73	59	38	41	79	35	長寿命
土佐町中学校 トイレ・倉庫	1982	38	CB	39	46	38	54	92	24	長寿命
土佐町中学校 部室	1982	38	CB	18	71	38	29	67	44	長寿命
土佐町中学校 農機具倉庫	1982	38	W	26	63	38	37	75	36	長寿命
土佐町中学校 防災備蓄倉庫	2013	7	W	65	100	7	0	7	61	長寿命
土佐町中学校 プール・付属室	1982	38	RC	904	38	38	62	100	16	長寿命
土佐町小学校 教室棟	2008	12	W	421	49	12	51	63	49	長寿命
地藏寺支所	1989	31	W	852	62	31	38	69	43	長寿命
土佐町役場本庁舎 役場・町民ホール	2011	9	W	1,539	58	9	42	51	55	長寿命
西石原出張所	1979	41	RC	446	37	41	63	104	14	改築
田井支所	1996	24	W+RC	1,175	38	24	62	86	29	長寿命
図書館	1971	49	W+RC	180	53	49	47	96	19	長寿命
土佐町立中央福祉センター	1977	43	RC	262	29	43	71	114	7	改築
土佐町保健福祉センター	1997	23	RC	2,203	49	23	51	74	40	長寿命
旧石原保育所	1986	34	W	255	49	34	51	85	31	長寿命

施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	健全 度	経年 劣化 点	劣化 点	総合 劣化 度	総合 劣化度が 大きい順	長寿 命化等 の方針
平石コミュニティセンター 校舎・倉庫	1992	28	W	825	71	28	29	57	53	長寿命
和田コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1961	59	W	810	44	59	56	115	5	改築
瀬戸コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1970	50	W	447	37	50	63	113	9	改築
相川コミュニティセンター 校舎	1991	29	RC	1,252	40	29	60	89	26	長寿命
石原コミュニティセンター 校舎・幼稚園舎	1987	33	RC	1,158	59	33	41	74	40	長寿命
松ヶ丘コミュニティセンター 本体棟	2015	5	W	165	58	5	42	47	57	長寿命
土佐町児童館	1986	34	RC	188	59	34	41	75	36	長寿命
みつば保育園	1979	41	RC	1,084	40	41	60	101	15	改築
土佐町堆肥センター 発酵堆肥化施設	1999	21	S	1,200	54	21	46	67	44	長寿命
土佐町堆肥センター 原材料混合施設	1999	21	W	240	46	21	54	75	36	長寿命
土佐町堆肥センター 管理棟施設	1999	21	W	23	81	21	19	40	58	長寿命
土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	S	1,200	63	21	37	58	52	長寿命
土佐町堆肥センター 製品保管施設	1999	21	W	307	81	21	19	40	58	長寿命
酪農センター 管理棟 管理施設	1965	55	W	50	18	55	82	137	1	改築
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	102	18	55	82	137	1	改築
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 牛舎棟	1965	55	LS	278	40	55	60	115	5	改築
酪農センター 牛舎2棟・資料倉庫1棟 資料倉庫棟	1965	55	LS	116	26	55	74	129	3	改築
土佐町肉用牛繁殖預託施設	2005	15	S	576	55	15	45	60	51	長寿命
相川多目的研修集会施設	1984	36	RC	271	49	36	51	87	28	長寿命
上野地区多目的集会所	1983	37	S	1,494	43	37	57	94	22	長寿命
農村環境改善センター	1983	37	RC	1,330	54	37	46	83	32	長寿命
土佐町基幹集落センター	1983	37	RC	768	38	37	62	99	18	長寿命
郷土学習センター 校舎・幼稚園舎	1985	35	RC	1,645	46	35	54	89	26	長寿命
郷土学習センター 便所	2011	9	W	26	100	9	0	9	60	改築
平石町民体育館	1992	28	RC	1,280	71	28	29	57	53	長寿命
和田町民体育館	1988	32	RC・S	480	67	32	33	65	47	長寿命
瀬戸町民体育館	1979	41	RC・S	443	45	41	55	96	19	長寿命
森町民体育館	1972	48	S	471	40	48	60	108	13	改築
相川町民体育館	1981	39	S	405	44	39	56	95	21	改築
石原町民体育館	1990	30	RC・S	496	37	30	63	93	23	長寿命
石原町民プール プール・付属室	1996	24	RC	943	53	24	47	71	42	長寿命
地藏寺町民体育館	1972	48	S・W	478	34	48	66	114	7	改築
田井町民体育館	1971	49	S	421	23	49	77	126	4	改築
松ヶ丘町民プール	1995	25	RC	436	60	25	40	65	47	長寿命

施設名称	建築 年度	経過 年数	構造 記号	延床 面積 ㎡	健全 度	経年 劣化 点	劣化 点	総合 劣化 度	総合 劣化度 が 大きい 順	長寿 命化 等 の方 針
観光交流宿泊施設さめうら荘	1973	47	S	1,361	55	47	45	92	24	改築
農村交流施設 交流施設・おこぜハウス（バス棟、食堂棟、バーベキュー棟）	2001	19	W	575	71	19	29	48	56	長寿命
道の駅「土佐さめうら」物産館 物産館・シャワー室・屋外休憩所	1997	23	W	231	62	23	38	61	50	長寿命
ふれあい牧場体験学習交流施設研修棟	2000	20	W	212	45	20	55	75	36	長寿命
旧土佐人材養成センター本館	1991	29	W	463	62	29	38	67	44	長寿命
旧土佐人材養成センター宿泊棟	1991	29	W	644	49	29	51	80	33	長寿命
旧土佐人材養成センター実習棟	1991	29	W	496	49	29	51	80	33	長寿命
旧高知地方務局土佐出張所庁舎(嶺北林業事務所)	1991	29	RC	302	29	29	71	100	16	長寿命

6-2 長寿命化の実施計画

長寿命化改修を検討する建築物又は建替え（改築）を検討する建物に分類した結果から、各建物の建築年度、築後年数、部位劣化状況等を考慮して、計画期間の令和 3（2021）年度から令和 12（2030）年度の 10 年間を含めた、今後 40 年間の計画を示します。

また、この計画は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成 29 年 3 月）付属プログラム（以下、「付属プログラム」という。）にて計算したものであり、人口の変化、財政状況、住民ニーズ及び社会環境の変化により、柔軟に見直すこととします。

なお、計算条件を以下のとおりとします。

図表 6.2 従来型の維持・更新コストの計算条件（保有施設を全て維持する場合）

建替え(改築)	・築後 50 年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は 2 年 ・建替え（改築）時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	・20 年周期、工事期間は 1 年 ・大規模改造単価は建替え（改築）単価の 25%（付属プログラム仕様による固定値）
施設関連経費	・2.4 億円/年を毎年計上 ※直近 5 年間（H27～R 1 年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均

図表 6.3 長寿命化型の維持・更新コストの計算条件

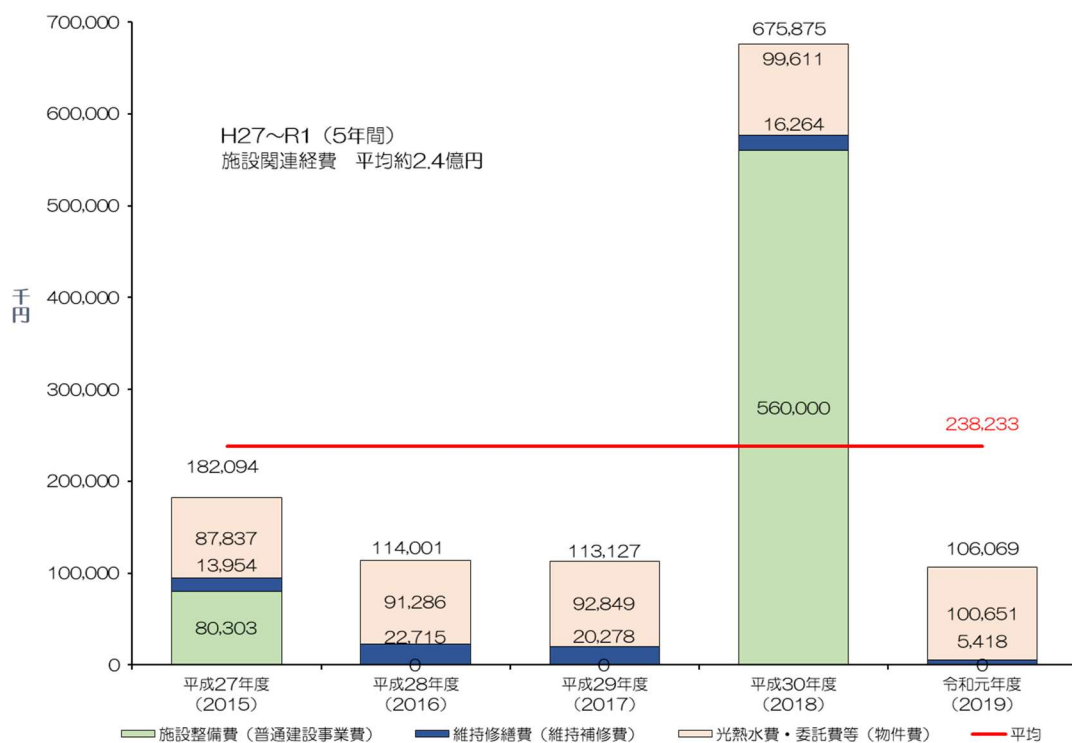
建替え(改築)	・長寿命化対象（築後 80 年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は 2 年） ・長寿命化対象外（築後 50 年で同規模建替え（改築）、建替え（改築）工事期間は 2 年） なお、建替え（改築）時期を既に経過している場合は 10 年間で実施 ・建替え（改築）単価：公共施設等総合管理計画の建物分類別単価を採用 ※「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」（平成 23 年 3 月）における建物分類別の更新（建替え（改築））単価を採用
大規模改造	・長寿命化対象（築後 20 年、60 年又は予定年度、工事期間は 1 年） ・長寿命化対象外（築後 20 年、工事期間は 1 年） ・大規模改造単価：建替え（改築）単価の 25%（付属プログラム仕様固定値）
長寿命化改修	・長寿命化対象（築後 40 年又は予定年度、工事期間は 2 年又は 1 年） ・長寿命化改修単価：建替え（改築）単価の 60%（付属プログラム仕様初期値） なお、長寿命化改修時期を既に経過している場合は 10 年間で実施
施設関連経費	・2.4 億円/年を毎年計上 ※直近 5 年間（H27～R 1 年度）の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の平均
部位修繕	・部位修繕は劣化状況評価が「C 又は D」の建築物が対象 ・部位劣化状況評価「C」の場合、10 年間（均等割）で計上 ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後 10 年以内に実施する場合、費用計上しない ・部位劣化状況評価「D」の場合、5 年間（均等割） ただし、建替え（改築）、長寿命化改修、大規模改造を今後 5 年以内に実施する場合は費用計上しない ・部位劣化状況評価「A」の場合、今後 10 年以内に予定する長寿命化改修費用から、該当部位の修繕費を控除

図表 6.4 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書 掲載単価

施設分類	建物例	建替え (改築) 単価	備考
市民文化系施設	市民会館、コミュニティセンター、公民館	40 万円/㎡	解体費含む
社会教育系施設	図書館、博物館、美術館	40 万円/㎡	解体・グランド整備 費含む
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、武道館、プール	36 万円/㎡	解体費含む
産業系施設	労働会館、産業振興センター	40 万円/㎡	解体費含む
学校教育系施設	小学校、中学校	33 万円/㎡	解体・グランド整備 費含む
子育て支援施設	幼稚園、保育所、児童館	33 万円/㎡	解体費含む
保健・福祉施設	老人福祉センター、保健所	36 万円/㎡	解体費含む
医療施設	市民病院	40 万円/㎡	解体費含む
行政系施設	市庁舎、支所、消防署	40 万円/㎡	解体費含む
公営住宅	公営住宅	28 万円/㎡	解体費含む
公園	管理等、便所	33 万円/㎡	解体費含む
供給処理施設	ごみ処理場、浄化センター	36 万円/㎡	解体費含む
その他	駐車場、卸売市場	36 万円/㎡	解体費含む

※建替え（改築）に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むとしている。

図表 6.5 施設関連経費の推移



図表 6.6 施設関連経費の内訳（単位：千円）

区分	項目（単位：千円）	平成27年度 (2015)	平成28年度 (2016)	平成29年度 (2017)	平成30年度 (2018)	令和元年度 (2019)	H27～R1 平均
施設関連経費	施設整備費（普通建設事業費）	80,303	0	0	560,000	0	128,061
	維持修繕費（維持補修費）	13,954	22,715	20,278	16,264	5,418	15,726
	光熱水費・委託費等（物件費）	87,837	91,286	92,849	99,611	100,651	94,447
	合 計	182,094	114,001	113,127	675,875	106,069	238,233
中学校費	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	639	1,396	2,700	1,042	981	1,352
	光熱水費・委託費等（物件費）	3,061	3,142	3,339	3,386	3,069	3,199
	合 計	3,700	4,538	6,039	4,428	4,050	4,551
小学校費	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	379	273	420	402	626	420
	光熱水費・委託費等（物件費）	7,894	7,990	8,232	8,376	7,618	8,022
	合 計	8,273	8,263	8,652	8,778	8,244	8,442
行政系施設	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	2,552	2,027	2,866	3,145	2,171	2,552
	光熱水費・委託費等（物件費）	32,471	32,764	33,002	32,784	33,557	32,916
	合 計	35,023	34,791	35,868	35,929	35,728	35,468
子育て支援系施設	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	262	444	588	970	668	586
	光熱水費・委託費等（物件費）	5,618	5,732	6,130	6,601	6,757	6,168
	合 計	5,880	6,176	6,718	7,571	7,425	6,754
産業系施設	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	1,548	2,715	9,295	6,048	461	4,013
	光熱水費・委託費等（物件費）	16,654	19,441	19,190	20,307	21,539	19,426
	合 計	18,202	22,156	28,485	26,355	22,000	23,440
市民文化系施設	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	7,608	480	0	4,181	99	2,474
	光熱水費・委託費等（物件費）	3,383	3,638	3,403	4,264	4,467	3,831
	合 計	10,991	4,118	3,403	8,445	4,566	6,305
社会教育系施設	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	21	229	156	0	20	85
	光熱水費・委託費等（物件費）	1,268	1,190	1,508	1,812	1,618	1,479
	合 計	1,289	1,419	1,664	1,812	1,638	1,564
スポーツ・レクリ エーション系施設	施設整備費（普通建設事業費）	80,303	0	0	560,000	0	128,061
	維持修繕費（維持補修費）	878	15,080	4,253	476	392	4,216
	光熱水費・委託費等（物件費）	17,488	17,137	17,781	21,810	21,665	19,176
	合 計	98,669	32,217	22,034	582,286	22,057	151,453
その他	施設整備費（普通建設事業費）	0	0	0	0	0	0
	維持修繕費（維持補修費）	67	71	0	0	0	28
	光熱水費・委託費等（物件費）	0	252	264	271	361	230
	合 計	67	323	264	271	361	257

資料：決算書から対象施設に係る施設関連経費を抽出

図表 6.7 部位別修繕費（㎡あたり）

部位	校舎	体育館
屋根・屋上	改築単価の3.5%	改築単価の3.0%
外壁	改築単価の5.1%	改築単価の3.5%
内部仕上げ	改築単価の5.6%	改築単価の5.6%
電気設備	改築単価の4.0%	改築単価の4.8%
機械設備	改築単価の3.7%	改築単価の1.7%

『学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書』（平成29年3月）付属プログラムによる
計算結果から部位別修繕単価（建替え（改築）単価に対する比率）を整理したもの

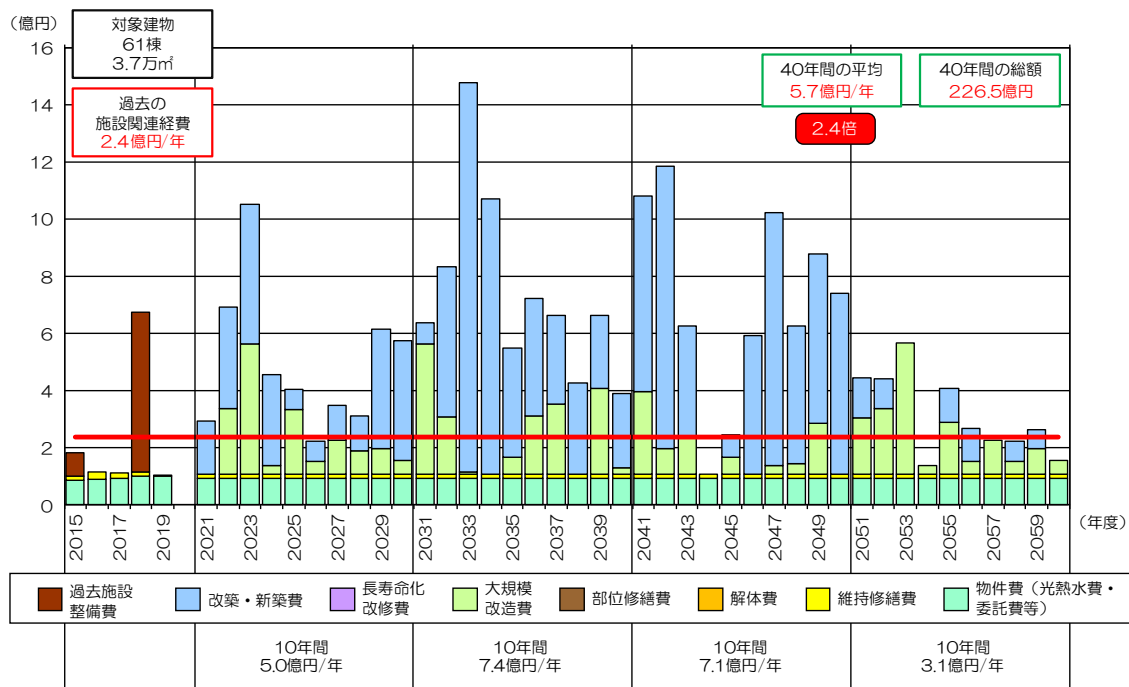
6-3 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

(1) 今後の維持・更新コスト

①従来型

令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要な維持・更新費用は約 226.5 億円となります。年平均は約 5.7 億円で、前述の直近 5 年間の施設関連経費の平均値 2.4 億円の 2.4 倍となります。

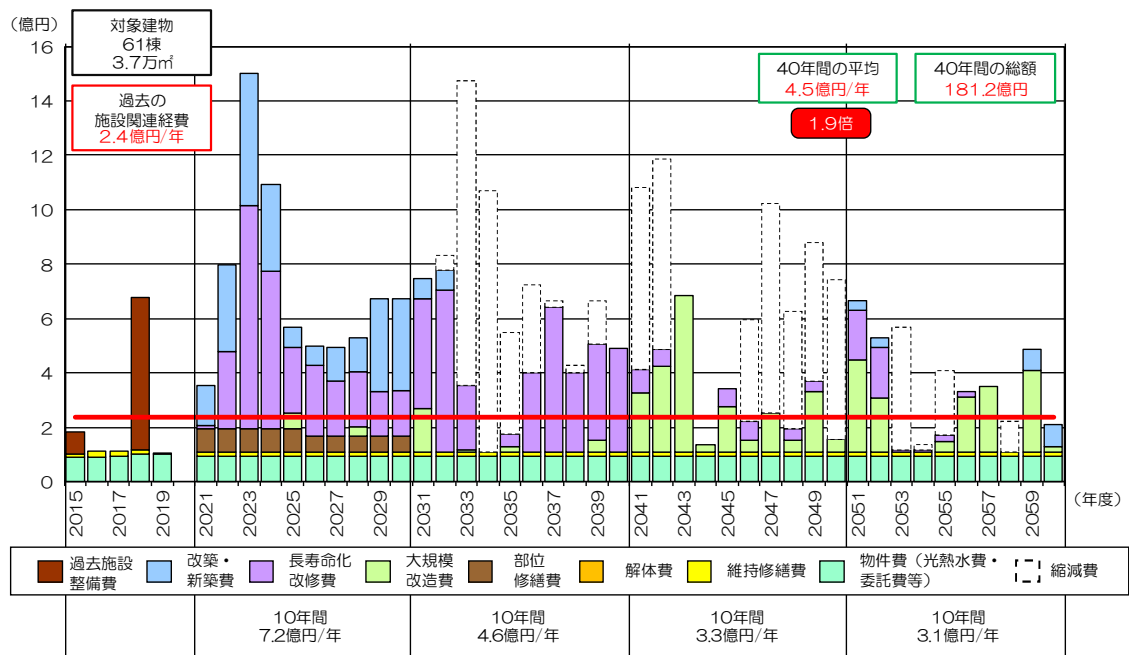
図表 6.8 維持・更新コスト（従来型）



② 長寿命化型

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進めることとし、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の 80 年にした場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 181.2 億円となります。年平均では約 4.5 億円となり、直近 5 年間の施設関連経費の平均値（2.4 億円）の約 1.9 倍となります。

図表 6.9 維持・更新コスト（長寿命化型）



（２）長寿命化によるコスト縮減効果の見通し

従来型の建替え主体から適正な予防保全を実施することにより、建築物の長寿命化を進めることとし、建築物の建替え（更新）時期を、目標耐用年数の 80 年にした場合、令和 3（2021）年度から令和 42（2060）年度までの 40 年間で必要となる維持・更新費用は約 181.2 億円となります。

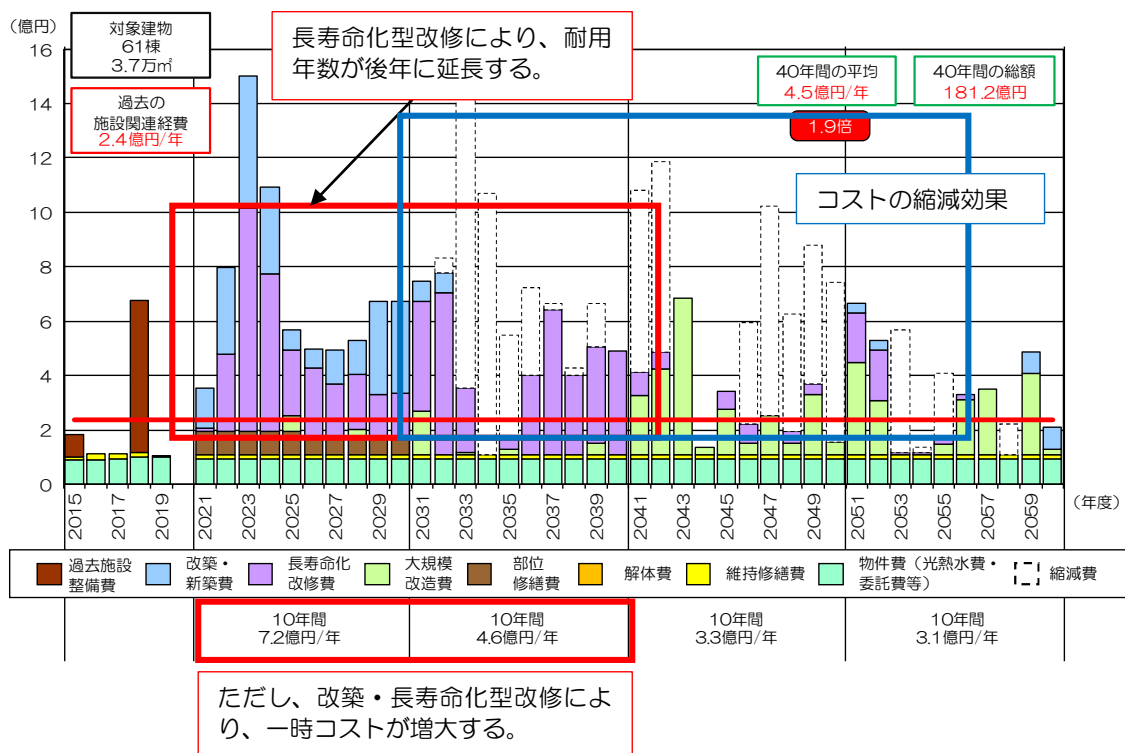
これは、従来型（約 226.5 億円）と比べて、約 45.3 億円の維持・更新コストが縮減となり、年平均でみると約 1.1 億円のコスト縮減が期待できる見込みです。

また、年平均では、長寿命型（4.5 億円）、従来型（5.7 億円）となり、年平均では約 1.2 億円の縮減が期待できる見込みです。

一方、長寿命化型による年平均の維持・更新費用は 4.5 億円で、直近 5 年間の施設関連経費（普通建設事業費、維持補修費、物件費）の合計 2.4 億円の 1.9 倍となり、現状の歳出実績に比較して不足しています。

このため、今後とも、維持・更新コストの縮減を図る一方で、施設の配置、運営、活用面などについても検討し、公共建築物の保有面積の縮減を図るとともに、運用を廃止して役割を終えた施設は早期に解体撤去するなど、将来の維持管理費用を発生させないことも継続して検討していくことが求められます。

図表 6.10 維持・更新コスト（長寿命化型） 再掲



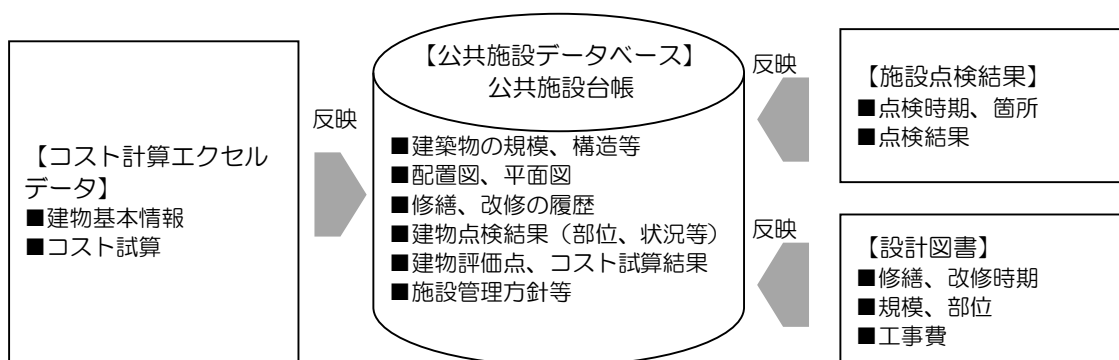
第7章 長寿命化計画の継続的運用方針

7-1 情報基盤の整備と活用

長寿命化改修実施計画を見直し適切に更新するために、公共施設における過去の改修・修繕履歴や各施設の状態を把握することが重要となります。

情報等の整備は、建物基本情報やコスト計算結果等をデータとして保管・蓄積することとします。さらに、今後の公共施設の再編及び整備について検討するための情報源として、建築物の規模、構造や修繕、改修工事の履歴、施設点検における結果等の情報を総括的に管理するデータベースを構築し、そこから必要な情報を出力することも検討します。

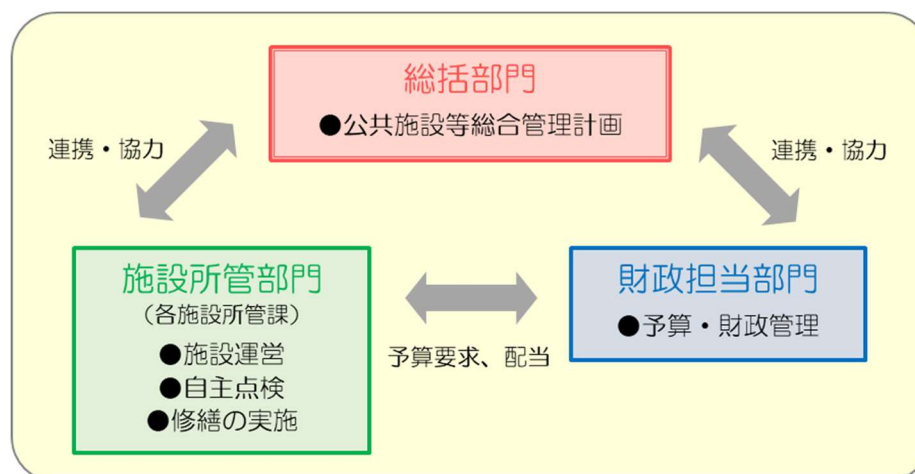
図表 7.1 公共施設情報管理のイメージ



7-2 推進体制の整備

本計画策定後も、公共施設の利用状況、劣化状況並びに住民ニーズの変化等により、公共施設に求められる機能及び水準は、変化していきます。求められるニーズや課題を把握し、解決するためには、施設所管部門、総括部門、財政担当部門との連携・協力が不可欠です。関係部署との連携をより一層図り、推進体制の充実を図っていきます。

図表 7.2 推進・協力体制イメージ



7-3 フォローアップ

公共施設の長寿命化保全是、本計画に基づいて行い、点検・調査及び修繕・改修を実施し、これらの履歴等の情報を適切に管理するとともに、施設ごとの取組状況を検証し、計画の見直しを図っていくPDCAサイクルを構築していきます。

図表 7.3 PDCAサイクル



発行・編集

土佐町

781-3492 高知県土佐郡土佐町土居 194

TEL : 0887-82-0480 FAX : 0887-82-2681