

黒潮町個別施設計画



令和3年3月

高知県幡多郡黒潮町

目次

1	背景・目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	計画期間	2
4	対象施設	3
5	対策の優先順位について	7
6	施設状態等の調査	8
7	個別施設ごとの取り組みの方向性について	13
8	対策内容と対策費用	13

別冊 「施設カルテ」

1 背景・目的

本町では、昭和時代（40～60年代）に建設された公共施設の老朽化が進んでおり、今後は維持管理・改修・更新などに多額の費用が必要となります。

一方で、人口減少・少子高齢化の進行に伴う社会保障費の増加や税収の減少等により、公共施設等にかかる経費の確保が大きな課題となることも予測されています。

このような背景から、本町では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針を定めた黒潮町公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定しました。

総合管理計画で定めた基本的な方針を踏まえ、個別施設ごとの現状と課題の整理及び今後の方向性等を検討し取組方針を定めるため、個別施設計画（以下「本計画」という。）を策定しました。

2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、国のインフラ長寿命化基本計画の体系における個別施設計画として位置づけられます。



3 計画期間

本計画期間は、総合管理計画との連携を考慮し、2021年度から2026年度までの6年間とし、総合管理計画の見直しに合わせて本計画も見直すこととします。

ただし、計画内容は、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

年 度	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
公 共 施 設 等 綜 合 管 理 計 画	策 定	← 必要に応じ見直し →									
個 別 施 設 計 画					策 定	← 必要に応じ見直し →					

4 対象施設

本計画の対象施設は、以下の対象施設一覧に記載のある施設とします。

なお、公営住宅や学校施設等の別途計画を定めている（予定している）施設については、本計画の対象施設から除きます。

〈対象施設一覧〉

大分類	中分類	施設名称	建物用途または名称	総延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年度
市民文化系施設	集会施設	有井川多目的研修集会施設	有井川多目的研修集会施設	200.79	200.79	1991
		蟠川生活改善センター	蟠川生活改善センター	199.88	199.88	1979
		上川口郷集落センター	上川口郷集落センター	151.45	151.45	1989
		小川集落センター	小川集落センター	98.21	98.21	1989
		中馬荷集落センター	中馬荷集落センター	60.97	60.97	1980
		下馬荷集落センター	下馬荷集落センター	57.36	57.36	1981
		浮津集落センター	浮津集落センター	161.76	161.76	1990
		下田のロコミュニティセンター	下田のロコミュニティセンター	154.02	154.02	1999
		弘野集会所	弘野集会所	35.93	31.01	2006
		弘野集会所	トイレ		4.92	2009
		早咲集会所	早咲集会所	224.29	188.39	1972
		早咲集会所	炊事場・トイレ		35.9	1991
		出口集会所	出口集会所	177.12	132.84	1983
		出口集会所	出口集会所（増設）		44.28	1995
		灘集会所	灘集会所	79.49	79.49	1998
		伊田郷集会所	伊田郷集会所	98.54	98.54	1978
		加持本村集会所	加持本村集会所	85.86	85.86	1980
		大井川集会所	大井川集会所	39.74	39.74	1986
		本谷集会所	本谷集会所	46.28	46.28	1991
		緑野集会所	緑野集会所	81.15	81.15	1994
		上川口浦集会所	上川口浦集会所	67.7	67.7	1994
		口湊川集会所	口湊川集会所	101.29	101.29	1993
		御坊畑集会所	御坊畑集会所	66.07	66.07	1995
		王迎集会所	王迎集会所	78.66	78.66	2007
		米原集会所	米原集会所	39.75	39.75	1981
		伴太郎集会所	伴太郎集会所	39.75	39.75	1982
		仲分川集会所	仲分川集会所	39.75	39.75	1983
		鞭集会所	鞭集会所	233.1	233.1	2009
		田村集会所	田村集会所	84.67	84.67	1981
		浜の宮集会所	浜の宮集会所	110.98	110.98	1978
		町集会所	町集会所	39.75	39.75	1980
		入野本村集会所	入野本村集会所	139.81	139.81	1996
		芝集会所	芝集会所	83.2	83.2	1977
		大屋敷集会所	大屋敷集会所	49.48	49.48	1986
		上田の口集会所	上田の口集会所	112.62	112.62	1999
		王無集会所	王無集会所	50.35	50.35	1992
		大方町民館	大方町民館	363.51	363.51	1978
		田野浦多目的研修集会施設	田野浦多目的研修集会施設	378.8	378.8	1979
		佐賀町民館、佐賀児童館	佐賀町民館、佐賀児童館	476.72	476.72	1978
		市野々川集会所	市野々川集会所	97.35	97.35	2010
熊野浦集会所	熊野浦集会所	72	72	2013		
田野浦避難集会所	田野浦避難集会所	154.02	154.02	2016		
浮津避難集会所	浮津避難集会所	104.11	104.11	2019		

大分類	中分類	施設名称	建物用途または名称	総延床面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ系施設	大方球場	倉庫	263.88	33.21	2000
		大方球場	トイレ		6.75	2009
		大方球場	ブルベン	263.88	223.92	2016
	レクリエーション施設・観光施設	黒潮町環境ふれあい交流施設	ピオスおおがた	427.2	427.2	2004
		黒潮町さが交流拠点施設	なぶら土佐佐賀	558.52	558.52	2013
		黒潮町カツオのタタキづくり体験等交流施設	カツオふれあいセンター黒潮一番館	433.2	433.2	2003
		黒潮町特産品販売店舗	特産品販売共同店舗	84	84	1983
		浮津海水浴場	炊事棟	228.49	33.12	1998
		浮津海水浴場	脱衣室		72.12	1998
		浮津海水浴場	トイレ		6.61	1997
産業系施設	産業系施設	EM培養施設	EM培養施設	52.64	52.64	1997
		黒潮町地域特産品処理加工施設	工場	637.89	384.25	2010
		黒潮町地域特産品処理加工施設	工場(缶詰ラボ)		149.85	2013
		黒潮町地域特産品処理加工施設	倉庫		61.6	2014
		黒潮町地域特産品処理加工施設	休憩室		12.92	2015
		黒潮町地域特産品処理加工施設	増築(接続部)		29.27	2016
		黒潮町体験交流施設	体験交流施設	1300.23	246.84	1988
		黒潮町体験交流施設	体験交流施設		97.02	1973
		黒潮町体験交流施設	体験交流施設		956.37	1974
		黒潮町立大型共同作業場	じいんず工房(共同作業場)	2082.14	1884.14	1995
		黒潮町立大型共同作業場	じいんず工房(減反倉庫)		198	2000
		黒潮町立大型共同作業場	竹工場	329.9	329.9	1967
		第1黒潮町立同和縫製関係等共同作業場	倉庫	392.1	392.1	1970
		第2黒潮町立同和縫製関係等共同作業場	縫製工場	1091.16	1091.16	1986
		第3黒潮町立同和縫製関係等共同作業場	縫製工場	1628.76	1628.76	1989
		長瀬地区縫製関係等作業場	共同作業所	863.04	639.9	2002
		長瀬地区縫製関係等作業場	ボイラー室		9	2002
		長瀬地区縫製関係等作業場	仕分場		56.43	2004
		長瀬地区縫製関係等作業場	倉庫		82.81	2004
		長瀬地区縫製関係等作業場	倉庫		50.78	2017
		長瀬地区縫製関係等作業場	共同作業所増築		24.12	2015
		農業用休憩所(国営早咲団地内)	トイレ	14.06	5.06	1993
		農業用休憩所(国営早咲団地内)	休憩所		9	1993
		畜産団地施設	鶏舎(2棟)	4354.66	1087.02	1980
		畜産団地施設	管理棟		38.88	1980
		畜産団地施設	発電機棟		17.92	1980
		畜産団地施設	飼料倉庫		33.35	1980
		畜産団地施設	ボイラー室(1棟)		14.99	1980
		畜産団地施設	ボイラー室(2棟)		30	1981
		畜産団地施設	鶏舎5棟		2717.55	1981
		畜産団地施設	鶏糞倉庫(1棟)		2.70	1981
		畜産団地施設	飼料倉庫(1棟)		98.41	1981
		畜産団地施設	休憩室		42.84	1981
		畜産団地施設	死鶏処理施設		3.7	1982
		菌茸生産共同施設	菌茸生産共同施設	4756.22	3616.9	1991
		菌茸生産共同施設	資材倉庫		900	1991
		菌茸生産共同施設	廃おがくず置場		239.32	1992
		基幹集落センター	基幹集落センター	478.5	478.5	1976
		農林業基盤整備用機械施設(倉庫)	農林業基盤整備用機械施設(倉庫)	70	70	1996
		魚醤製造施設	魚醤製造施設	534.64	500.49	1997
		魚醤製造施設	汚水処理施設		29.65	1997
		魚醤製造施設	受水槽		4.5	1997
		林業総合センター	総合センター	505.96	438.89	2000
		林業総合センター	倉庫		67.07	2000
		水産関係等共同作業場	加工場・事務所	4814	1362	1992
		水産関係等共同作業場	自転車置場		16	1992
		水産関係等共同作業場	プロハン庫		11	1992
		水産関係等共同作業場	ポンプ室		4	1992
		水産関係等共同作業場	資材倉庫		748	1992
		水産関係等共同作業場	下水処理場		327	1992
水産関係等共同作業場	冷蔵施設(500t)		98	1992		
水産関係等共同作業場	残滓処理施設		864	1992		
水産関係等共同作業場	マグロ加工施設		635	1993		
水産関係等共同作業場	冷蔵施設(1000t)		749	1994		
農機具保管施設	農機具保管施設	50	50	1981		
横浜地区農業用共同作業所	横浜地区農業用共同作業所	108	108	1979		
漁村研修センター及びホエールウォッチングセンター	漁村研修センター及びホエールウォッチングセンター	528	528	1993		

大分類	中分類	施設名称	建物用途または名称	総延床面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	建築年度			
子育て支援施設	幼児・児童施設	大方児童館(童夢館)	大方児童館(童夢館)	316.44	316.44	1991			
保健・福祉施設	高齢福祉施設	錦野老人憩の家	錦野老人憩の家	131.22	131.22	1979			
		伊田浦老人憩の家	伊田浦老人憩の家	141.69	141.69	1993			
		出口老人憩の家	出口老人憩の家	33.09	33.09	1972			
		鞭老人憩の家	鞭老人憩の家	113.88	99.37	1974			
		鞭老人憩の家	平成8年度増築分		9.55	1996			
		鞭老人憩の家	平成24年度増築分		4.96	2012			
		早咲老人憩の家	早咲老人憩の家	98.95	98.95	1975			
		奥湊川老人憩の家	奥湊川老人憩の家	98.86	98.86	1986			
		佐賀老人憩の家	佐賀老人憩の家	382.84	382.84	1983			
		黒潮町保健福祉支援センターこぶし	黒潮町保健福祉支援センターこぶし	1015.88	1015.88	1996			
	特別養護老人ホームかしま荘	特別養護老人ホームかしま荘	1761	1761	1990				
	佐賀ディ・サービスセンター鹿島ヶ浦	佐賀ディ・サービスセンター鹿島ヶ浦	350.4	350.4	1988				
	保健施設	黒潮町保健福祉センター	黒潮町保健福祉センター	958.16	958.16	1973			
黒潮町総合保健センター		黒潮町総合保健センター	500.9	500.9	1987				
医療施設	医療施設	鈴診療所	鈴診療所	55.36	55.36	1975			
		新歯科医師住宅	新歯科医師住宅	138.63	125.68	2001			
		新歯科医師住宅	車庫		12.95	2001			
		伊与喜診療所	伊与喜診療所	53.29	53.29	1979			
		佐賀診療所	佐賀診療所	678.81	596	1972			
		佐賀診療所	住宅		82.81	1972			
		拳ノ川診療所	拳ノ川診療所	252.78	252.78	1987			
		拳ノ川歯科診療所	拳ノ川歯科診療所	31.6	31.6	2000			
		拳ノ川診療所医師住宅	拳ノ川診療所医師住宅	96.66	96.66	2012			
行政系施設	庁舎等	黒潮町役場 大方庁舎	庁舎棟	4596.92	3716.78	2017			
		黒潮町役場 大方庁舎	車庫棟		784.95	2017			
		黒潮町役場 大方庁舎	自転車置場等		95.19	2017			
		黒潮町役場 佐賀庁舎	黒潮町役場 佐賀庁舎	1748.89	1281.03	1972			
		黒潮町役場 佐賀庁舎	黒潮町役場 佐賀庁舎 車庫		151.86	1972			
		黒潮町役場 佐賀庁舎	黒潮町役場 佐賀庁舎 車庫		250	1977			
		黒潮町役場 佐賀庁舎	黒潮町役場 佐賀庁舎 倉庫		66	1972			
		黒潮町総合センター	黒潮町総合センター	1210.06	1205.09	1981			
	黒潮町総合センター	エレベーター室		4.97	2002				
	消防施設	消防施設	入野コミュニティ消防センター	入野コミュニティ消防センター	85.37	79.8	1995		
			入野コミュニティ消防センター	倉庫		5.57	1998		
			早咲コミュニティ消防センター	早咲コミュニティ消防センター	70	70	2003		
			伊田コミュニティ消防センター	伊田コミュニティ消防センター	69.46	69.46	1999		
			有井川コミュニティ消防センター	有井川コミュニティ消防センター	65.8	65.8	1996		
			上川口コミュニティ消防センター	上川口コミュニティ消防センター	79.8	79.8	1998		
			蜷川コミュニティ消防センター	蜷川コミュニティ消防センター	66	66	1997		
			鞭コミュニティ消防センター	鞭コミュニティ消防センター	76	76	1992		
			田の口コミュニティ消防センター	田の口コミュニティ消防センター	66	66	1990		
			出口消防屯所	出口消防屯所	49.6	49.6	1983		
			佐賀消防会館	佐賀消防会館	153.46	124.2	1973		
			佐賀消防会館	増築分		29.26	2000		
			伊与喜消防会館	伊与喜消防会館	68.28	68.28	1975		
			鈴消防会館	鈴消防会館	90.9	90.9	1973		
			拳ノ川消防会館	拳ノ川消防会館	79.5	79.5	1978		
			佐賀分団消防倉庫(佐賀水防倉庫)	佐賀分団消防倉庫(佐賀水防倉庫)	59.86	59.86	1997		
			田野浦地区防災活動拠点施設(田野浦消防屯所)	田野浦地区防災活動拠点施設(田野浦消防屯所)	81.6	81.6	2016		
			鞭地区防災まちづくり拠点施設(鞭消防屯所)	鞭地区防災まちづくり拠点施設(鞭消防屯所)	93.6	93.6	2019		
			田の口地区防災まちづくり拠点施設(田の口消防屯所)	田の口地区防災まちづくり拠点施設(田の口消防屯所)	95.5	95.5	2019		
			その他行政系施設	その他行政系施設	黒潮町衛生センター	汚物処理場(処理棟)	1665.44	878.5	1997
					黒潮町衛生センター	汚物処理場(管理棟)		429.66	1997
					黒潮町衛生センター	汚物処理場(処理棟地下ポンプ室)		151.75	1997
					黒潮町衛生センター	汚物処理場(増設棟)		77.53	2009
					黒潮町衛生センター	貯溜槽		128	1994

大分類	中分類	施設名称	建物用途または名称	総延床面積(m ²)	延床面積(m ²)	建築年度		
その他	その他	黒潮町移住者支援住宅	黒潮町移住者支援住宅	65.37	60.75	2006		
		黒潮町移住者支援住宅	倉庫		4.62	2006		
		旧北郷小学校	校舎	1120.75	470	1966		
		旧北郷小学校	倉庫		26	1968		
		旧北郷小学校	体育館		561	1985		
		旧北郷小学校	風呂・トイレ		51.75	2012		
		旧北郷小学校	特産品製造施設		12	2014		
		旧早咲保育所	旧早咲保育所	313.47	313.47	1974		
		旧中央保育所	旧中央保育所	429.48	429.48	1973		
		旧東部保育所	旧東部保育所	541.64	541.64	1981		
		旧上川口保育所	旧上川口保育所	360.07	360.07	1980		
		旧上田の口保育所	旧上田の口保育所	282.47	282.47	1982		
		旧蜷川小学校(蜷川健康センターであいの里)	旧蜷川小学校(蜷川健康センターであいの里)	645.81	645.81	1967		
		納骨堂(横浜)	納骨堂	85.6	85.6	1981		
		黒潮町清掃センター	焼却施設(特定ごみ処理施設)	384.64	122.12	1988		
		黒潮町清掃センター	事務所		25.85	1988		
		黒潮町清掃センター	ストックヤード		65.52	1998		
		黒潮町清掃センター	ストックヤード棟		50.5	1998		
		黒潮町清掃センター	処理棟		120.65	1998		
		共同墓地(黒潮町錦野)休憩所	休憩所	22.6	22.6	2005		
		共同墓地(黒潮町六地藏)無縁共同納骨堂	無縁共同納骨堂	9	9	1989		
		佐賀コミュニティ集会所	佐賀コミュニティ集会所	60.5	60.5	1992		
		田野浦公衆トイレ	田野浦公衆トイレ	13.25	13.25	2000		
		出口公衆トイレ	出口公衆トイレ	6.51	6.51	1997		
		芝農村広場	公衆トイレ	7.5	7.5	1993		
		黒潮町光ネットワークサービスセンター	黒潮町光ネットワークサービスセンター	142.34	142.34	1989		
		ケーブルテレビセンター施設(入野)	ケーブルテレビセンター施設(入野)	24.48	24.48	2010		
		ケーブルテレビ2次拠点(荷箱)施設	ケーブルテレビ2次拠点(荷箱)施設	9.6	9.6	2010		
		ケーブルテレビ2次拠点(佐賀)施設	ケーブルテレビ2次拠点(佐賀)施設	12	12	2010		
		ケーブルテレビ2次拠点(上川口)施設	ケーブルテレビ2次拠点(上川口)施設	12	12	2010		
		ケーブルテレビ2次拠点(上田の口)施設	ケーブルテレビ2次拠点(上田の口)施設	12	12	2010		
		旧拳ノ川保育所(佐賀北部集落活動センター)	旧拳ノ川保育所(佐賀北部集落活動センター)	269.57	269.57	1980		
		企画イベント倉庫	企画イベント倉庫	15.72	15.72	2003		
		伊与喜公衆トイレ	伊与喜公衆トイレ	8.1	8.1	1999		
		坂折公園トイレ	坂折公園 トイレ	10.18	10.18	2006		
		旧有線放送事務所	旧有線放送事務所	290.52	266.43	1966		
		旧有線放送事務所	倉庫		24.09	1966		
		鈴クリーンセンター	鈴クリーンセンター	16.8	16.8	2000		
		旧佐賀医師住宅(旧国際交流員住宅)	旧佐賀医師住宅(旧国際交流員住宅)	126	126	1983		
		旧鈴保育所	旧鈴保育所	98.9	98.9	1974		
		荷箱駅公衆トイレ	荷箱駅公衆トイレ	6.75	6.75	2001		
		黒潮町和紙工房施設	黒潮町和紙工房施設	65.22	65.22	2016		
		へんろ休憩所	へんろ休憩所	5.6	5.6	2006		
		移住・定住用住宅(仮)	移住・定住用住宅(仮)	34.78	34.78	1955		
		地域おこし協力隊用住居	地域おこし協力隊用住居	65.88	65.88	1941		
		旧馬荷小学校	校舎	1317	730	1988		
		旧馬荷小学校	倉庫		27	1988		
		旧馬荷小学校	体育館		560	1988		
		佐賀交流センターみらい	佐賀交流センターみらい	1281.32	1281.32	2009		
		旧伊田小学校	校舎	1857	1200	1981		
		旧伊田小学校	体育館		594	1982		
		旧伊田小学校	図書館		63	1991		
		錦野児童公園トイレ	トイレ	18.04	18.04	2015		
		入野児童公園トイレ	トイレ	8.14	8.14	1974		
		防災施設	防災施設	万行地区津波避難タワー	万行地区津波避難タワー①	469.62	353.9	2013
				万行地区津波避難タワー	万行地区津波避難タワー②		115.72	2009
				町地区津波避難タワー	町地区津波避難タワー	132.1	132.1	2013
浜の宮地区津波避難タワー	浜の宮地区津波避難タワー			115.5	115.5	2013		
早咲地区津波避難タワー	早咲地区津波避難タワー			161.1	161.1	2013		
横浜地区津波避難タワー	横浜地区津波避難タワー			135.8	135.8	2013		
佐賀地区津波避難タワー	佐賀地区津波避難タワー			377.27	377.27	2016		

5 対策の優先順位について

施設の更新や改修にあたっては、単年度の財政負担が低減されるよう事業実施の平準化が必要であることから、優先順位の検討が必要となります。

優先順位は、施設の安全性、機能性、経済性、代替性、社会性などの視点から総合的に判断します。

ただし、すでに利用されている公共施設において、安全性が損なわれている施設や機能が低下している施設については、優先的に改修等の工事を実施することとします。

〈優先順位の考え方〉

視 点	優先順位を高める要因
安全性	・ 放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの (例：消防設備の不備、部材等の落下)
	・ 敷地周辺に悪影響を与えており、解消が求められるもの (例：騒音・振動・著しい美観の喪失等)
	・ 改修により施設の長寿命化・耐震化等、安全性の確保が明らかに見込まれるもの (例：屋根防水の改修、外壁塗装、躯体の構造的強度の低下防止のための改修)
機能性	・ 設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、その解消を行うもの (例：漏水・雨漏り、設備機器の故障等による停止)
経済性	・ 予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの (例：早期対応により、損害の拡大・費用増大を防止できるもの)
代替性	・ 施設や機能として替えが効かないもの (例：他施設への機能転移の可能性・類似施設の有無)
社会性	・ 住民・社会のニーズの変化により、利用者満足度を満たせなくなったもの (例：バリアフリー、省エネルギー化等)

6 施設状態等の調査

本計画では、施設ごとの修繕・工事履歴の調査、また、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に、簡易的な劣化状況調査を実施しました。

これにより、施設ごとの建物健全度を数値化し、建物の状態を取りまとめました。
 〈劣化状況調査表〉

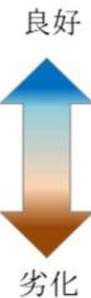
通し番号							
学校名				学校番号			
建物名				調査日			
棟番号			建築年度	年度(年度)	記入者		
構造種別	延床面積	m ²	階数	地上 階	地下 階		
部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフィングを目視点検できない <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ <input type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
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		
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事						
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事						
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事						
特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)					健全度		
					0 / 100点		

目視による評価【屋根・屋上、外壁、内部仕上】



評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価【電気設備、機械設備】



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

① 部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

② 部位のコスト配分

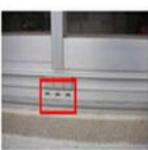
部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③ 健全度

$$\text{総和（部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分）} \div 60$$

評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA, B, C, Dの4段階で評価する。

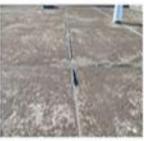
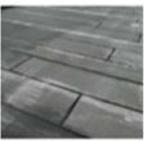
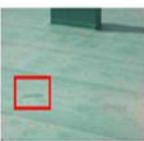
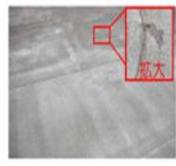
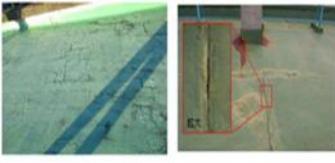
仕様	<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> 良好 劣化 </div>			
	A	B	C	D
塗り仕上げ	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
タイル張り 石張り	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
金属系 パネル	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。</p>	 <p>広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
セメント系 パネル	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。</p>	 <p>広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。</p>	 <p>欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。</p>
窓 (サッシ)	 <p>良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)</p>	 <p>部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。</p>	 <p>全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。</p>	 <p>全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。</p>

評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA, B, C, Dの4段階で評価する。

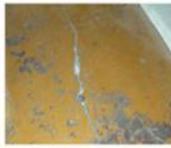
良好

劣化

評価仕様	A	B	C	D
アスファルト 保護防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
アスファルト 露出防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
シート 防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、ふくれ、しわ、変質(摩耗)、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
塗膜防水	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的にふくれ、しわ、変質(スポンジ状)、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
金属板 (長尺、折板、平葺き)	 良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)	 部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。	 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA, B, C, Dの4段階で評価する。

	該当する部位	CまたはDの事象(例)
内部 仕上	<ul style="list-style-type: none"> ● 床、壁、天井 ● 内部開口部(扉、窓、防火戸) ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具 	<ul style="list-style-type: none"> ● 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・特定の教室のみの改修 ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事 ● 広範囲(25%以上の面積)または随所(5か所以上)に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。 <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  <p>床仕上げの剥がれ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>床のひび割れ</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>天井材の落下・剥がれ</p> </div> </div>
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱電設備) <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 (評価例) <ul style="list-style-type: none"> ・視聴覚室やコンピューター室などの改修(整備)はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 <p style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋(床面積)にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 (対象外の工事の例) <ul style="list-style-type: none"> ・部分的な修繕等 (評価例) <ul style="list-style-type: none"> ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過している場合は、C評価 ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

7 個別施設ごとの取り組みの方向性について

本計画の対象施設を現地確認、各施設所管課ヒアリング調査等により、今後の公共施設ごとの取り組み等に関する方向性を、個別施設ごとに以下のとおり設定しました。

No.	方向性	内容
1	計画的かつ適切な方法により維持管理を行う。【維持管理】	大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、早期段階に予防的な修繕等を実施し、機能の保持・回復を図る施設
2	施設の建て替え・複合化・集約化・長寿命化等の検討を行う。【建て替え等】	施設の老朽化や災害に対応するための建て替え、長寿命化や利用者への効果を向上させるために複数の機能を集約化、複合化を行う施設
3	利活用等の検討を行う。【利活用等】	施設の利用頻度は低いですが、建物の機能を有しており、別の用途での利用や民間資金を活用した利用が可能である施設
4	売却や譲渡等の検討を行う。【譲渡等】	町として利用予定はないが、地元や利用団体・個人での利用が可能であり、譲渡等を検討する施設
5	施設の除却等の検討を行う。【除却等】	未利用または利用頻度が低く、老朽化の進行により、今後も利用予定のないと判断され、除却等を行う施設

8 対策内容と対策費用等

施設の劣化状況や今後の方向性を踏まえた、対策内容と対策費用等を別冊の「施設カルテ」に取りまとめました。

※記載された内容は随時見直しを行うものとし、費用については概算の金額とします。

黒潮町個別施設計画

令和3年3月発行