

奈半利町

公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

令和 4 年 3 月 改定

目次

第1章 奈半利町の現状.....	1
1 位置・面積.....	1
2 人口動向.....	2
3 財政状況.....	3
第2章 公共施設等総合管理計画とは	5
1 公共施設等総合管理計画策定に当たって.....	5
2 計画の位置づけ.....	6
3 計画期間.....	7
4 対象範囲.....	7
5 取組体制.....	8
第3章 公共施設等の現状と課題	10
1 対象施設.....	10
2 更新費用試算.....	12
3 対象施設の現状と課題.....	15
第4章 公共施設等総合管理計画の基本方針	18
1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方	18
2 実施方針.....	20
3 推進体制.....	29
第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針	32
1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針	32
2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針	48
3 企業会計施設の管理に関する基本的な方針	51
4 土地の管理に関する基本的な方針.....	52

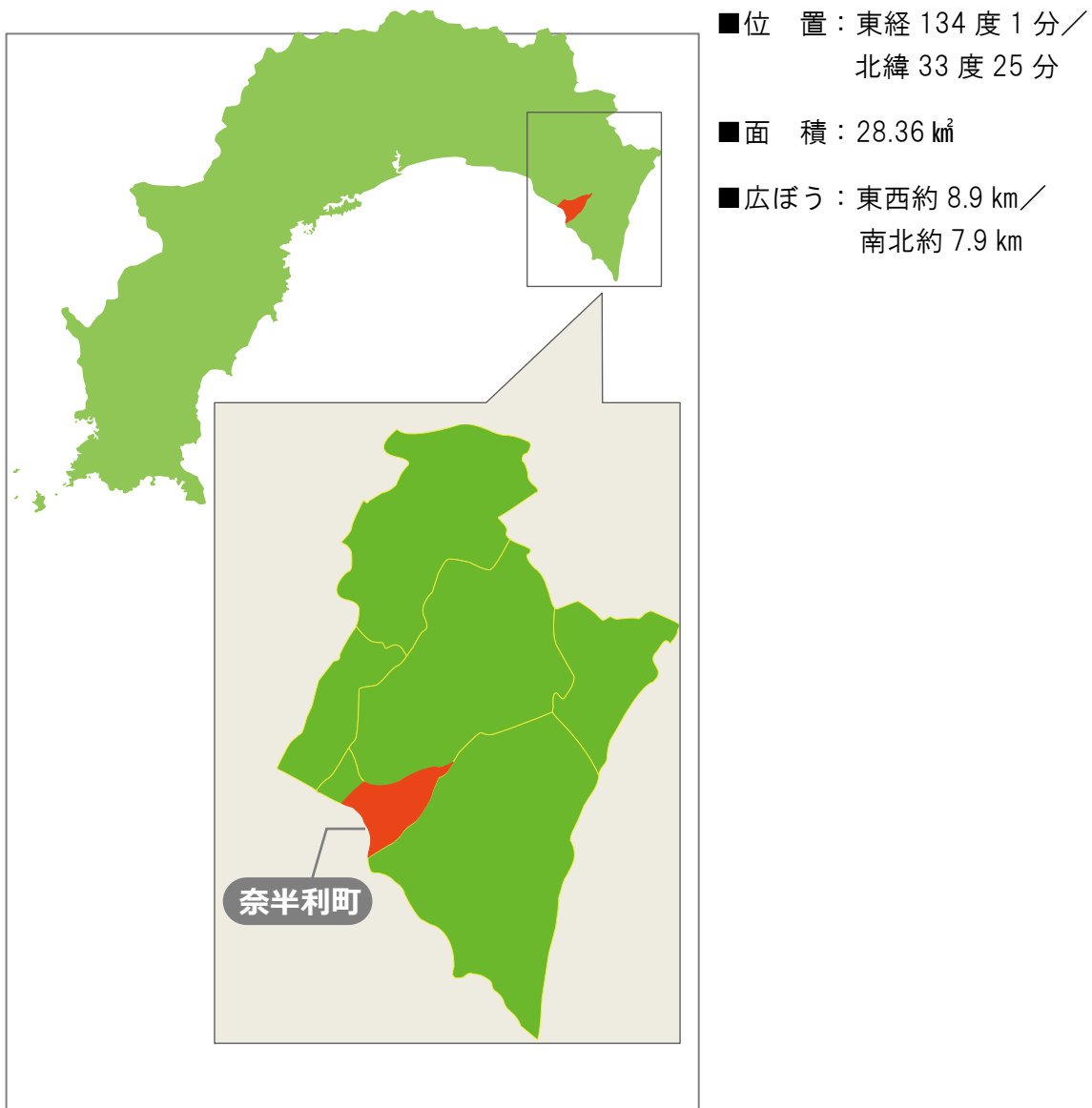
第 1 章 | 奈半利町の現状

1 位置・面積

奈半利町は、高知県の東部に位置し、東は室戸市、西は奈半利川を隔てて安芸郡田野町と、北は安芸郡北川村に隣接し、南は太平洋に面しています。面積の 75% は森林が占め、東と北は野根山の支脈に囲まれた自然豊かな町です。

気候は、年間を通して雨量が多く、南国特有の温かい気候です。

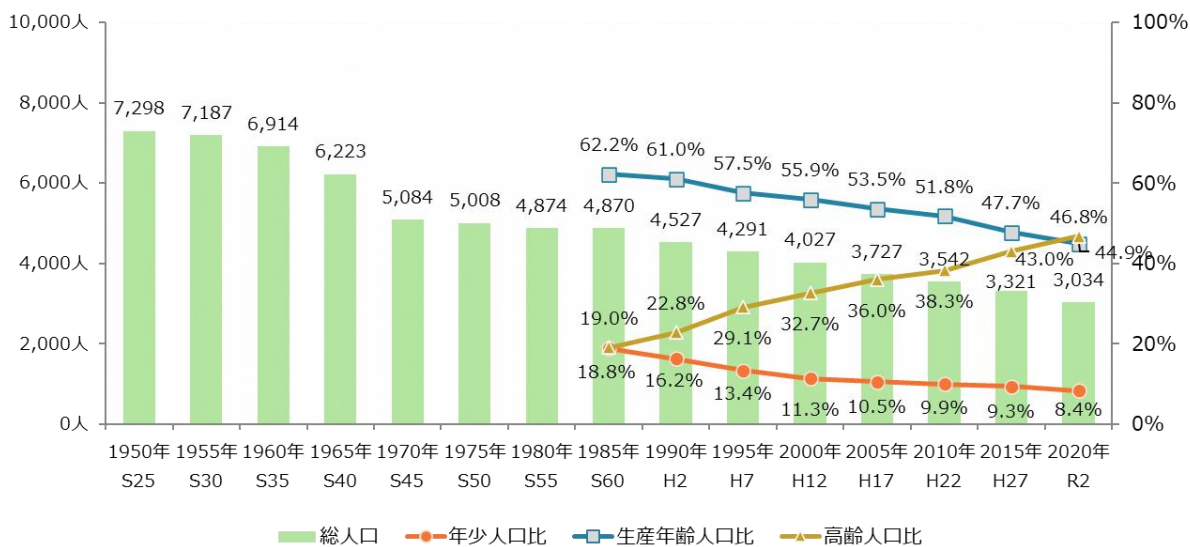
交通面では、国道 55 号線が田野町からつながり、奈半利川と交差するように室戸市へと通っています。県庁所在地である高知市へは、約 55 km で到着します。鉄道は、後免駅と奈半利駅をつなぎ、土佐くろしお鉄道（ごめん・なはり線）が通っています。



2 人口動向

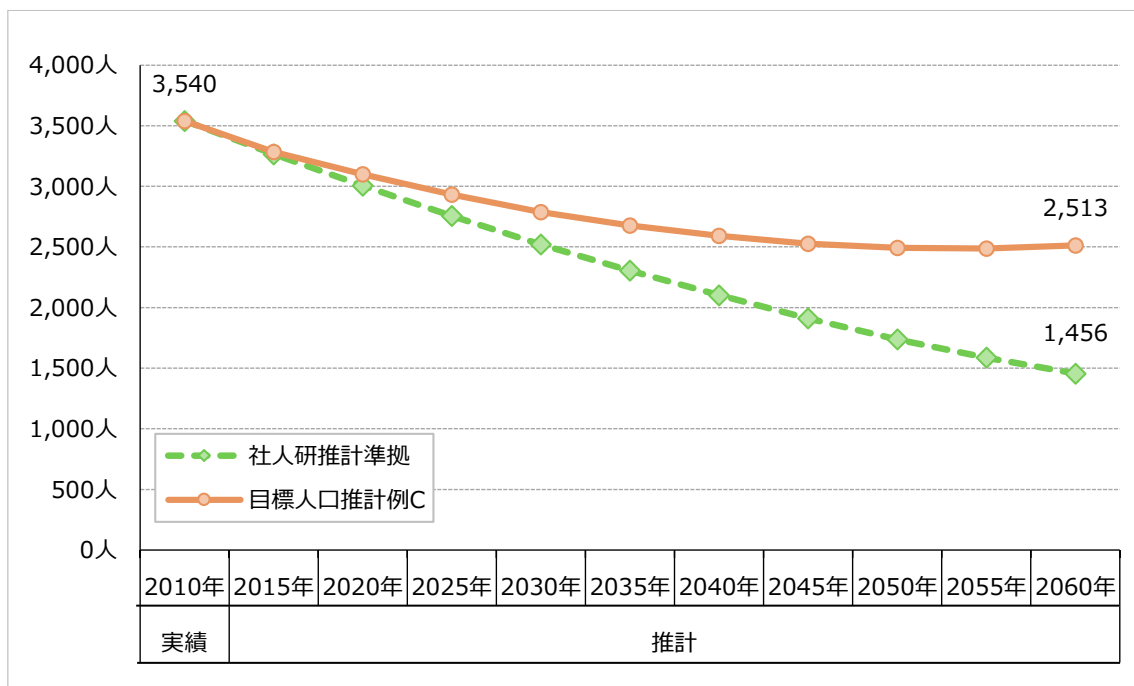
(1) 人口の推移

本町の総人口は、昭和 25 年以降減少傾向にあります。令和 2 年では 3,034 人となっています。



資料：各年国勢調査

(2) 将来人口の見通し



資料：奈半利町人口ビジョン

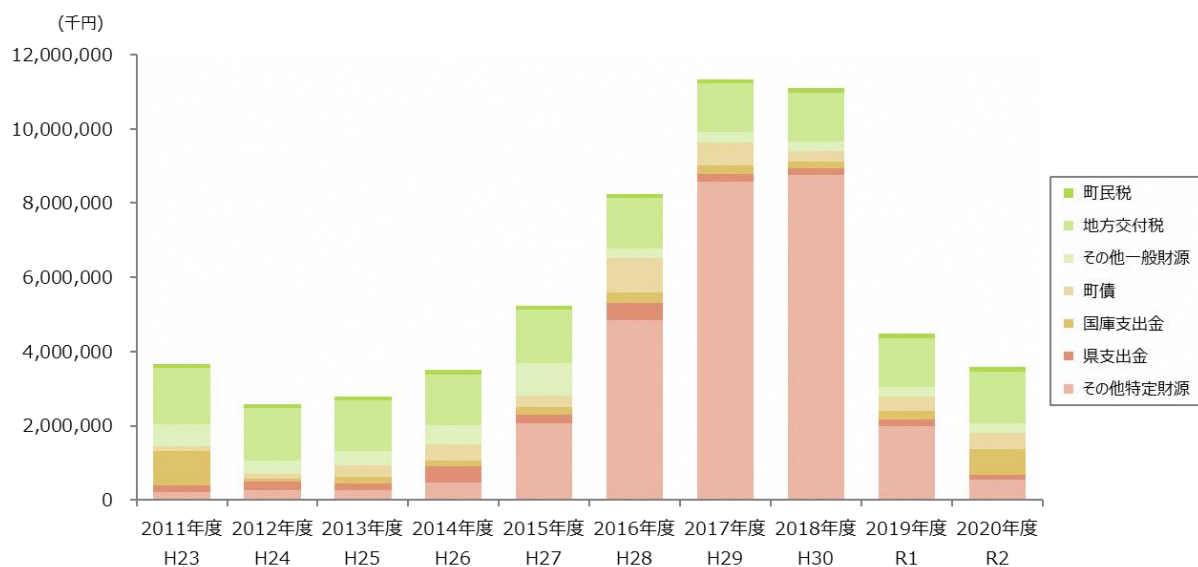
3 財政状況

(1) 歳入

本町の歳入総額は、年度により増減があるものの、平成 27 年度から平成 30 年度まで、主にその他特定財源の増加に伴って増加し、令和元年度以降減少し、令和 2 年度では約 36 億円となっています。

歳入のうち最も大きな割合を占める地方交付税は年度により増減はありますが、おおむね 13～15 億円となっています。また、町民税は平成 24 年度を境にして微増傾向にあります。

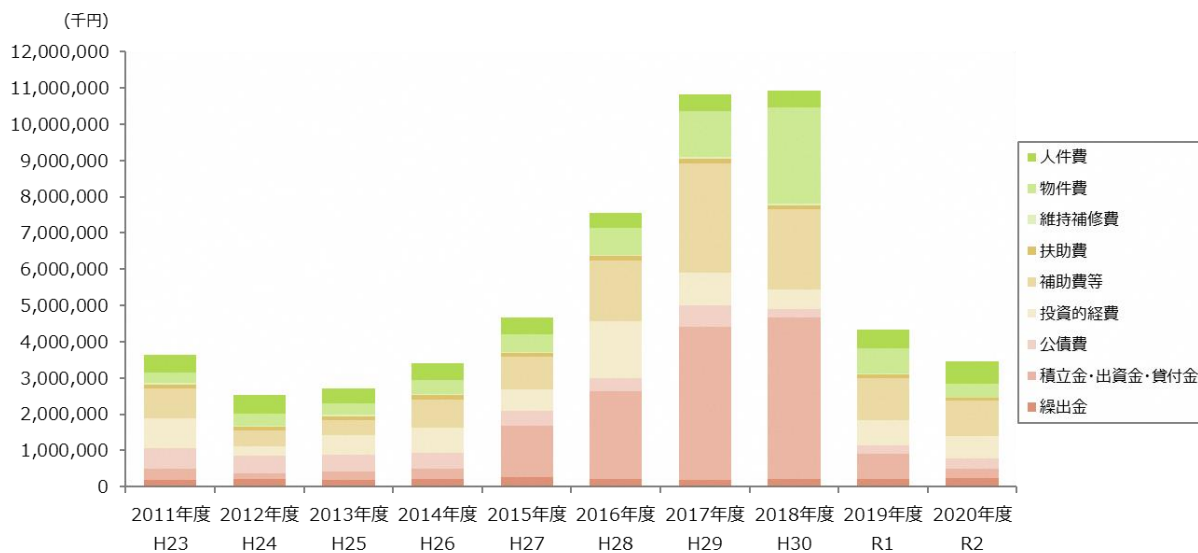
しかし、今後は町全体の人口減少とともに労働力人口が減少することで、町民税収入が減少することが見込まれます。また、人口が減少することは町の財政規模の逡減と、更には需要額の減少にもつながることから、地方交付税の額が次第に減少していく可能性があります。



	(千円)									
	2011年度 H23	2012年度 H24	2013年度 H25	2014年度 H26	2015年度 H27	2016年度 H28	2017年度 H29	2018年度 H30	2019年度 R1	2020年度 R2
町民税	105,853	98,460	101,914	112,366	110,416	110,636	117,398	132,394	120,780	103,905
地方交付税	1,522,876	1,420,560	1,365,644	1,370,257	1,422,916	1,355,768	1,312,761	1,304,604	1,307,973	1,389,484
その他一般財源	587,154	368,505	403,238	516,781	881,569	254,567	280,376	268,123	263,346	275,665
町債	121,960	133,700	290,984	448,438	299,780	919,724	626,138	274,979	395,358	442,719
国庫支出金	939,179	71,226	203,683	138,930	223,398	290,294	220,489	182,456	216,210	674,043
県支出金	186,525	223,322	173,552	450,606	234,580	459,848	197,792	179,199	192,153	139,134
その他特定財源	204,035	265,286	257,621	464,545	2,056,781	4,851,754	8,584,374	8,751,215	1,980,713	545,401
合計	3,667,582	2,581,059	2,796,636	3,501,923	5,229,440	8,242,591	11,339,328	11,092,970	4,476,533	3,570,351

(2) 歳出

本町の歳出総額は、年度により増減があるものの平成 28 年度から平成 30 年度を除き、約 25～47 億円前後で推移しています。



(千円)

	2011年度 H23	2012年度 H24	2013年度 H25	2014年度 H26	2015年度 H27	2016年度 H28	2017年度 H29	2018年度 H30	2019年度 R1	2020年度 R2
人件費	494,028	514,491	429,807	442,079	459,105	424,546	472,734	480,114	516,816	605,498
物件費	285,892	324,689	307,775	393,637	497,104	736,082	1,273,448	2,651,053	696,927	382,394
維持補修費	29,399	33,274	27,732	40,748	41,463	29,706	47,430	51,680	34,300	30,239
扶助費	109,707	99,510	92,942	113,636	104,688	122,601	109,622	106,066	100,824	87,812
補助費等	826,104	449,577	437,409	786,316	910,352	1,676,331	3,031,992	2,231,855	1,156,336	960,542
投資的経費	818,382	255,874	528,144	697,046	588,156	1,550,260	896,623	530,725	702,150	639,672
公債費	580,120	480,407	453,769	414,725	396,482	382,955	593,310	232,634	241,799	275,002
積立金・出資金・貸付金	293,106	155,814	236,026	297,498	1,433,518	2,397,446	4,206,096	4,450,855	688,740	259,881
繰出金	195,458	214,948	191,918	208,800	255,634	224,553	196,509	213,752	208,608	233,556
合計	3,632,196	2,528,584	2,705,522	3,394,485	4,686,502	7,544,480	10,827,764	10,948,734	4,346,500	3,474,596

第2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あたって

(1) 策定の背景と目的

本町ではこれまで、拡大する行政需要や住民ニーズの多様化に対応するべく、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、本町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。

国は、このような状況を踏まえ、平成25年11月、インフラの老朽化が急速に進行する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題であるという認識のもと、「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。また、地方公共団体には、すべての公共施設等を対象に中長期的な視点での財政見通しとライフサイクルコスト(LCC)に配慮した「公共施設等総合管理計画」を、平成28年度までに策定することが求められました。

本町では、大規模改修が必要な築30年を経過する公共施設が半数以上を占めており、今後これらの施設の維持管理にかかる費用が増加することが見込まれることから、適正な維持管理を行うために、「奈半利町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月に策定しました。また、本計画を具体化するため、各施設の長寿命化を図ることを目的に、令和2年度までに公共施設やインフラ系施設の個別施設計画等を策定しました。

この間、国は平成30年2月に「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」、令和3年1月には「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」を公表し、各個別施設計画等を反映した本計画の見直しを求めています。

本計画策定から5年が経過し、これらの背景や目的に加え、社会基盤である公共施設等のマネジメントを行うことは、町民の安心・安全な暮らしの確保はもとより、持続可能なまちづくりに繋がる非常に重要な取組となります。本計画を推進していくうえでは、国連が提唱しているSDGs（Sustainable Development Goals：持続可能な開発目標）の達成に繋がるものとして位置づけ、『住み続けられるまちづくり』をめざしていきます。

これらを踏まえ、さまざまな社会状況を考慮しながら、公共施設等の現況や課題などを把握するとともに、国や県の動きと歩調をあわせ、本計画の改訂を行います。



(2) ファシリティマネジメントの導入

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

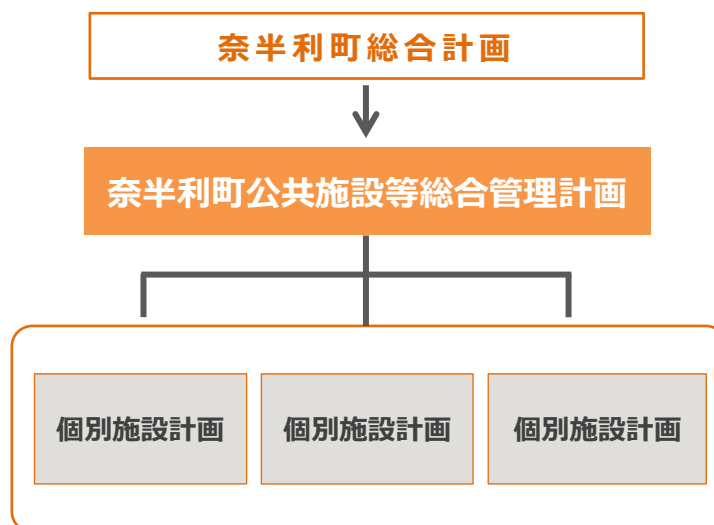
公共施設やインフラはそれぞれの公共施設等ごとの管理ではなく、公共施設等全体を捉えて戦略的に管理していくものです。このために、公共施設等に対する合理的な総合管理手法である、ファシリティマネジメント（FM）の手法を導入することとします。FMとは、組織が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動であり、本町では以下の点を推進します。

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

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

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

2 計画の位置づけ



3 計画期間

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

計画期間については、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間を計画期間とします。



4 対象範囲

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



5 取組体制

施設の各課を全庁的に、かつ、一元的な管理を行い、施設を効率的に維持管理する目的で、公共施設等マネジメント推進体制を構築します。本計画の推進にあたっては、総務課が統括します。

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

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

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

また、本体制は次の項目を実施していきます。

①財政との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実施していくためには総務課財政担当との連携が必要不可欠です。

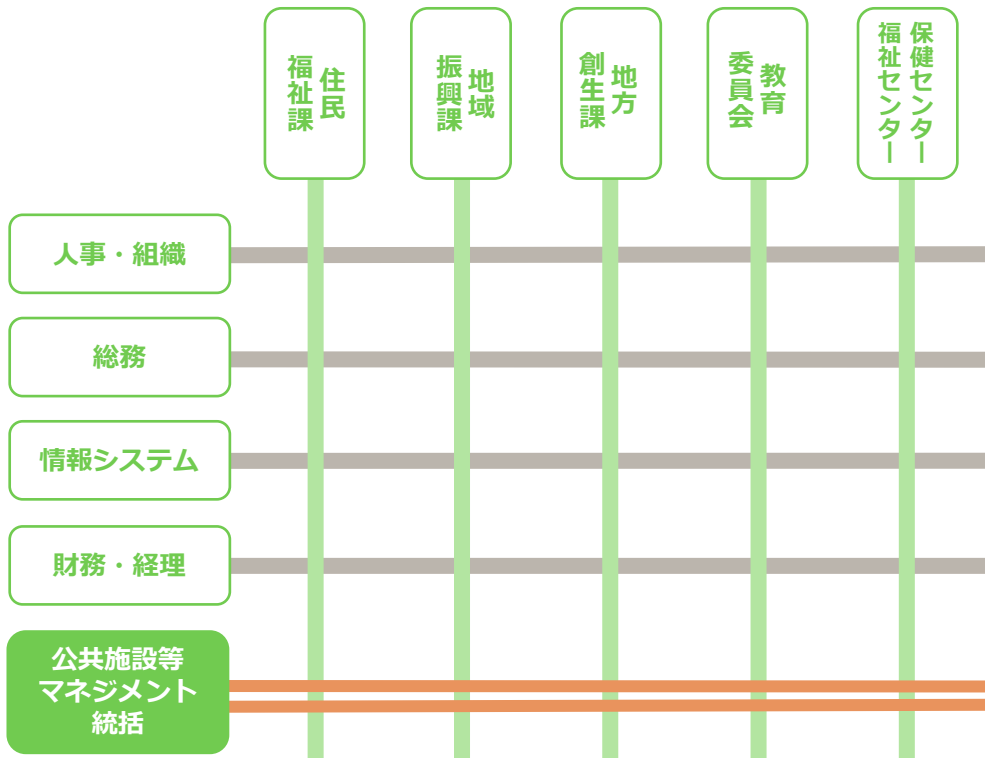
②住民との協働

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

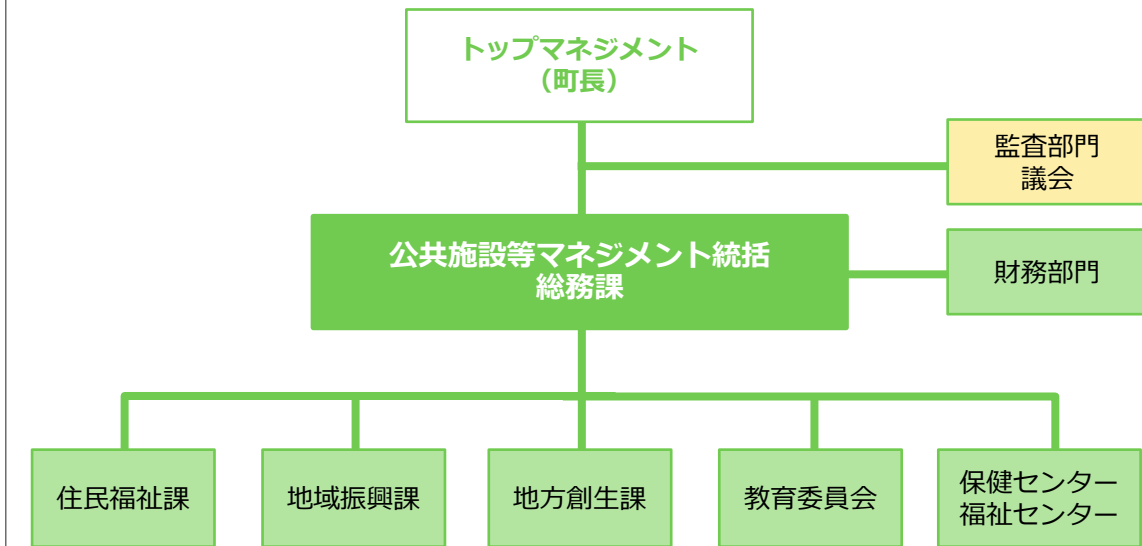
③職員の意識改革

職員一人ひとりが公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識をもって取り組み、住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

<組織の位置づけ>



<公共施設等に関する機能>



第3章 | 公共施設等の現状と課題

1 対象施設

(1) 対象施設

原則、本町の所有する全ての施設を対象とします。

(2) 施設の分類

本町の所有する主な建築系公共施設を下表に分類しました。

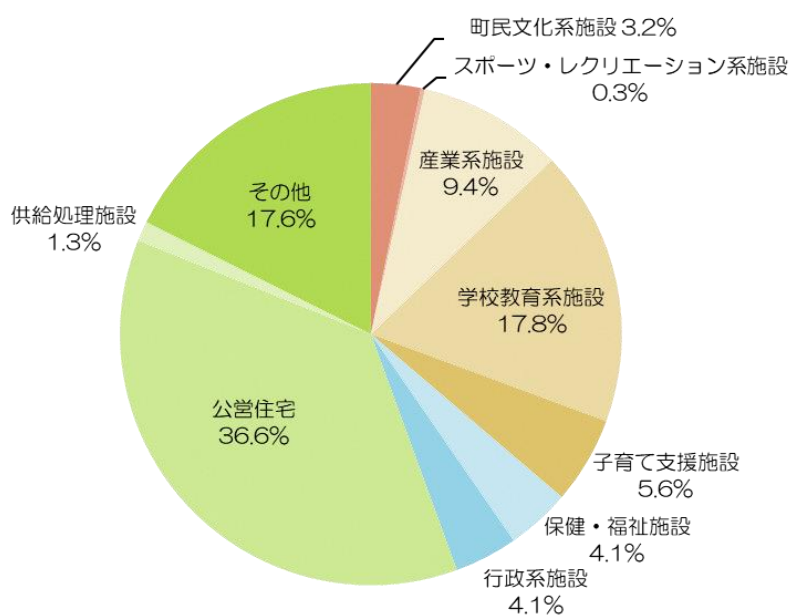
対象施設の分類表

大分類	中分類	主な施設
町民文化系施設	集会施設	町民会館、集会所
	文化施設	
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	
	レクリエーション施設・観光施設	海浜センター
	保養施設	
産業系施設	産業系施設	農業共同作業所(ライスセンター)、農機具保管倉庫、漁協施設
学校教育系施設	学校	小学校、中学校
	その他教育施設	学校給食共同調理場、米ヶ岡生活体験学校
子育て支援施設	幼保・こども園	認定こども園
	幼児・児童施設	子育て支援拠点施設
保健・福祉施設	高齢福祉施設	介護予防拠点施設
	障害福祉施設	
	児童福祉施設	
	保健施設	保健センター
	その他社会保健施設	福祉センター、生活改善センター
行政系施設	庁舎等	奈半利町役場
	消防施設	消防分団屯所、消防詰所
	その他行政系施設	水道倉庫
公営住宅	公営住宅	町営住宅、改良住宅、団地
供給処理施設	供給処理施設	グリーンセンター
その他	その他	活性化センター、教員住宅、広域公衆便所、駅舎、共同育苗センター、レンタルハウス、旧弘瀬家住宅（集落活動センター「なはりの郷」）、集出荷センター、移住体験モニターハウス、旧加領郷小学校
	防災施設	津波避難タワー、防災センター、防災倉庫、避難誘導灯

(3) 施設の現状

建築系公共施設の延床面積は公営住宅が 36.6%、学校教育系施設が 17.8%、その他が 17.6%の順に多くなっています。

建築系公共施設総括表



延床面積構成比

施設類型分類	施設数	延床面積	構成比
町民文化系施設	14	1,841 m ²	3.2%
スポーツ・レクリエーション系施設	1	157 m ²	0.3%
産業系施設	13	5,395 m ²	9.4%
学校教育系施設	20	10,274 m ²	17.8%
子育て支援施設	2	3,271 m ²	5.6%
保健・福祉施設	7	2,378 m ²	4.1%
行政系施設	7	2,345 m ²	4.1%
公営住宅	59	21,132 m ²	36.6%
供給処理施設	4	735 m ²	1.3%
その他	50	10,169 m ²	17.6%
合計	177	57,698 m ²	100.0%

2 更新費用試算

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を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) 試算条件

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・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80年を採用することとします。
- 建設後20年、60年で建築物の大規模改修を行うものとします。
- 建築後40年で建築物の長寿命化改修を行うものとします。

【インフラ資産】

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

③前提条件

【個別施設計画・長寿命化計画策定の施設】

- ① 各計画記載の前提条件と試算結果を用います。

【個別施設計画・長寿命化計画未策定の施設】

- ① 試算ソフトを使用します。
- ② 現在、本町が保有する公共施設等についてそれぞれ同じ面積、延長、設置数等で更新すると仮定します。
- ③ 公共施設等の更新を迎える将来における物価変動率、落札率等は予想が困難であるため考慮しません。

④更新単価の考え方

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

公共施設用途別単価（※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価参考）

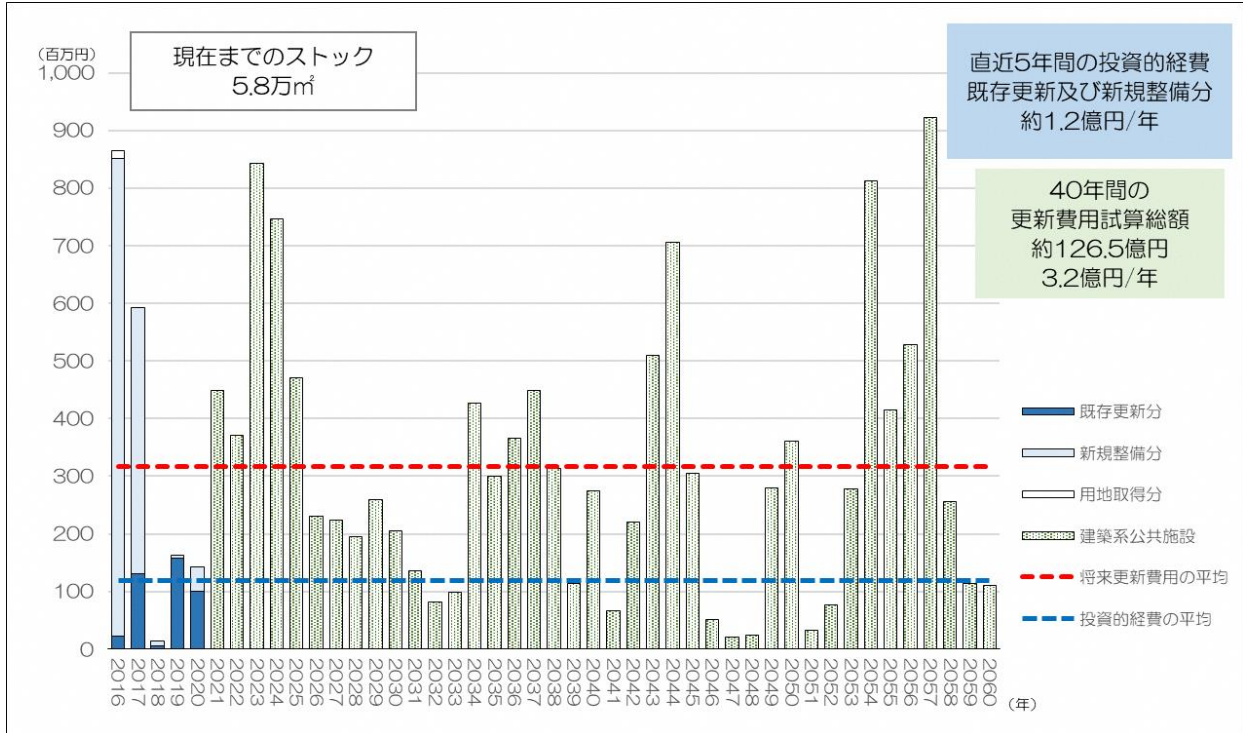
施設分類	大規模改修	建替え
町民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
医療施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
供給処理施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20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

インフラ資産更新単価（※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価参考）

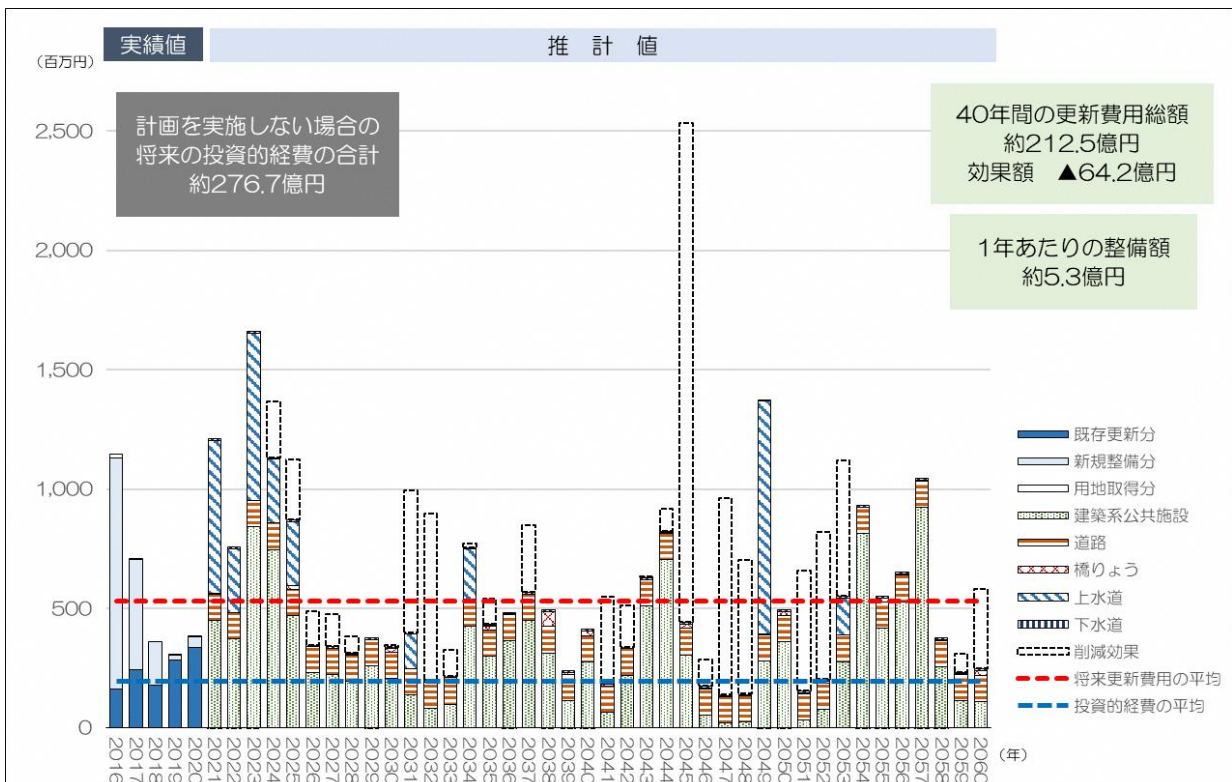
施設分類	細目	更新	
道路	一般道路	4,700 円/㎡	
	自転車歩行者道	2,700 円/㎡	
橋梁		448 千円/㎡	
上水道	導水管・送水管	300mm 未満	100 千円/m
		300~500mm	114 千円/m
		500~1000mm 未満	161 千円/m
	配水管	150mm 以下	97 千円/m
		200mm 以下	100 千円/m
		250mm 以下	103 千円/m
下水道	管径別	300mm 以下	106 千円/m
		350mm 以下	111 千円/m
		管種別	124 千円/m
		250mm 以下	61 千円/m
		251~500mm	116 千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

(2) 試算結果

全ての公共施設等の更新費用を試算した結果、今後40年間で126.5億円(年平均3.16億円)になりました。直近5年間の公共施設に掛かる投資的経費は年平均1.18億円ですので、1.98億円不足することになります。



上記にインフラ資産を含めた、今後40年間の整備額は212.5億円、1年あたりの整備額は約5.3億円と試算されます。



3 対象施設の現状と課題

(1) 公共建築物の現状と課題

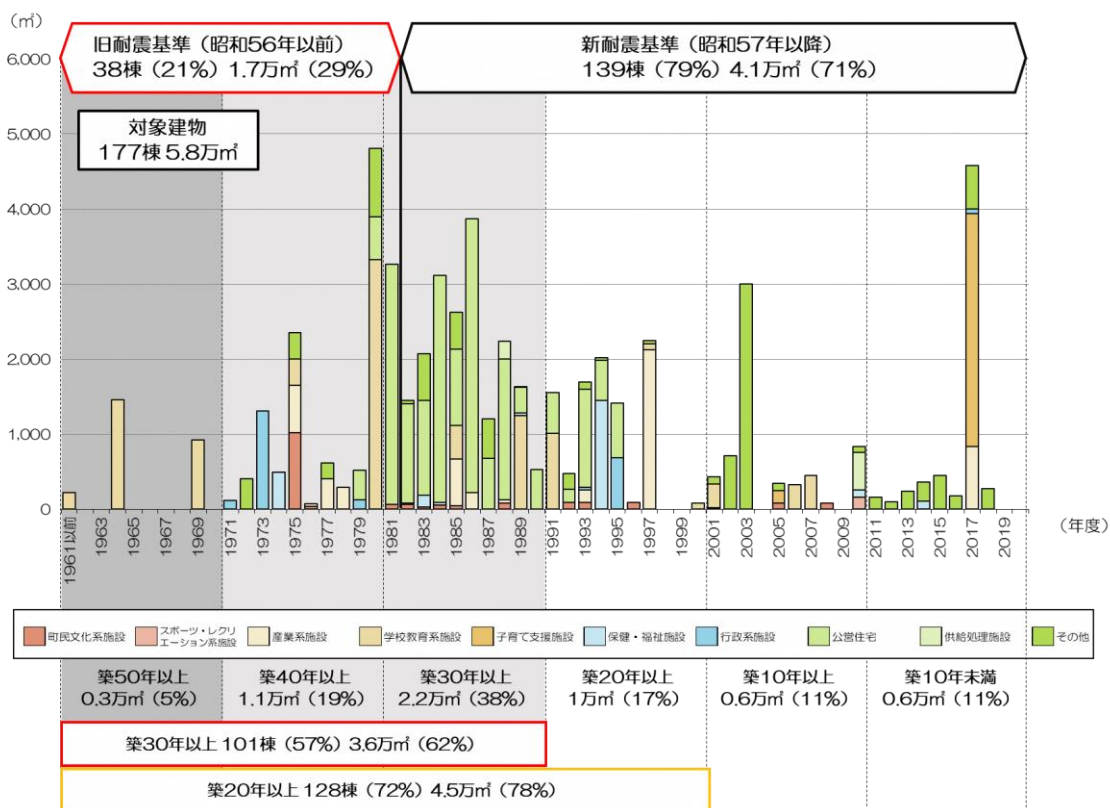
対象施設について、建築年度別に施設分類ごとの延床面積をグラフに示しています。

公共施設等（道路、橋梁等のインフラを除く）全体としては、177施設となっており、総面積は57,698㎡、一人あたり19.02㎡となっています（令和2年国勢調査人口3,034人で試算）。

施設区分による延床面積構成比では、公営住宅が36.6%で最も多くなっています。

年度ごとの公共施設の延床面積推移から、これらの公共施設の多くは、昭和55年度から平成6年度に建設されたものが多く、目安として30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、平成22年度から既に始まっています。

建築年度別の延床面積推移



(2) インフラ資産の現状と課題

インフラ資産の全体は、土木系として道路、橋梁、河川、企業会計施設として上水道施設、下水道施設、その他に土地として分類されます。

土木系公共施設全体の多くは耐用年数が50年といわれており、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。

土木系インフラ資産総括表

施設分類		施設数	延長等 (m)	
道路	一般道路		実延長 約	84,459m
	農道		総延長 約	614m
	林道		総延長 約	4,175m
橋梁		74 橋	総延長 約	563m
			面積 約	2,383 m ²
上水道施設	上水道管		総延長 約	37,880m
下水道施設	下水道管		総延長 約	3,000m

(3) 建物の更新費用予測から試算した課題

人口減少や財政面からも、先行きが不透明になる可能性に備え、今後施設の更新や整備を行う際には、経費の抑制と必要性を検討し、費用の平準化を図ることが求められます。

●人口

- ・総人口は減少傾向にあります。令和 2 年の 3,034 人（国勢調査）から令和 42 年には 2,513 人（人口ビジョン）へと約 500 人の減少が予想されます。
- ・令和 2 年時点で高齢者（65 歳以上）の割合が既に 46.8%に達し、増加傾向にあります。
- ・年齢 3 区分人口（年少人口、生産年齢人口、高齢人口）すべての区分で微減傾向にあります。

●財政

- ・本町の歳入については、その他特定財源の増加が顕著ですが、人口の減少に伴う町税の減少など予断を許さない状況と捉え、歳入が減少した場合に備える必要があります。
- ・高齢化に伴い社会保障費の増加が予想されます。
- ・公共施設等の維持費に充当する財源割合の減少が予測されるため、必要となる費用等の確保が求められます。

●施設の老朽化

- ・既存の施設を維持しようとするれば、昭和 55 年度から平成 6 年度に建設されたものが多く近い将来に建替えが集中すると考えられます。
- ・耐震診断・耐震工事は、継続して計画的に実施していく必要があります。
- ・住民サービスにおいて、維持の必要がある施設の老朽化対策を優先的に検討します。

1 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本町の公共施設等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。公共施設等を建築系公共施設とインフラ系公共施設（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、将来の更新費用の削減を図ります。

（1）建築系公共施設

①新規整備について

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、中長期的な総量規制の範囲内で費用対効果を考慮して行います。

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るとともに、津波対策を考慮した適正配置を行います。

②施設の更新（建て替え）について

施設の統合・整理や複合化、遊休施設の活用など、機能の維持と津波対策に考慮した配置を図り、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 を活用しデータの一元管理を図ります。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施設コストの維持管理、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 など民間の力の活用を促進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ます。

(2) インフラ系公共施設

①現状の投資額（一般財源）について

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

優先順位の設定等により、予算総額の縮減に合わせた投資額を設定します。

②ライフサイクルコスト（LCC）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・更新を推進し、ライフサイクルコストを縮減します。

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

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

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

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

2 実施方針

(1) 点検・診断等の実施方針

①点検・保守

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

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

参考：建築・設備の日常点検項目

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

設 備		
設備別	小項目	点検方法等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられている。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任が必要。 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。

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

■施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目（施設の安全性、耐久性、不具合性及び適法性）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。

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

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

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位（構造・仕上げ・付帯設備・建築設備）の不具合性
d.	快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、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を構築します。

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

②更新・改修の実施方針

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

適法性の主な管理項目

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

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

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の検討を行います。

したがって、更新・改修の方針については、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

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

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

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

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

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

- ・本町では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み、評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし、総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合があります。）
- ・公共施設の維持、更新、改修のいずれにおいても、津波対策を考慮した計画を検討します。

（４）耐震化の実施方針

本町では、既存建築物について順次耐震診断を行っています。

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

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

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

②計画的な保全、長寿命化計画

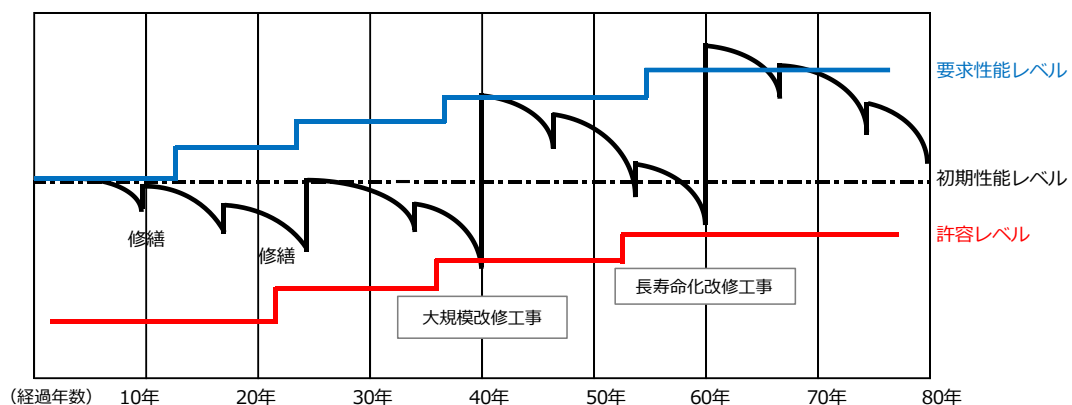
下図は、施設のライフサイクルにおける経過年数と機能・性能の関係を示したものです。

建設から40年程度までは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40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たつにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに、施設の寿命を延ばすには長寿命化改修工事が必要となります。

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

長寿命化における経過年数と機能・性能の関係（鉄筋コンクリートの場合）



(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します。

公共施設等のコンパクト化は、以下の7つの評価項目において診断します。

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

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

下表に、診断結果による取組の方向性の例を示します。

診断結果と取組の方向性

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

②住民サービスの水準を確保しつつ、公共施設等統合や廃止の推進に向けた施策

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

公共施設のコンパクト化の施策

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

（8）広域連携の実施方針

本町と周辺市町村とは、ごみ処理施設を共同で設置、運営するとともに、安芸広域市町村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) ファシリティマネジメント（FM）業務サイクルによるフォローアップ

公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会（JFMA）においては、ファシリティマネジメントは「企業・団体等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」と定義されています。単に手法というより、広く経営的視点に立った総合的な活動として捉えられています。

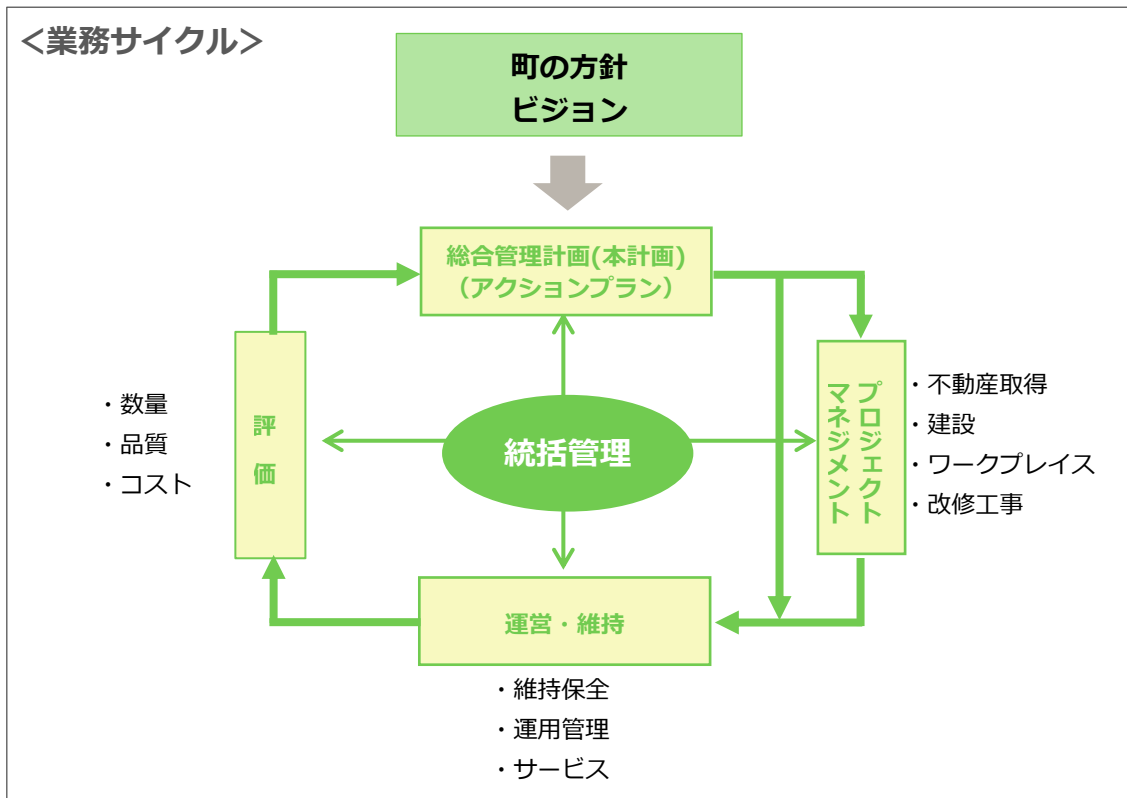
ファシリティマネジメントに取り組むにあたっては、新築してから取り壊すまでに必要な総費用、つまり建物のライフサイクルコスト（LCC）の考え方が求められます。例えば、一般的なビルは、LCCの70%近くが竣工後の費用といわれています。効率的な施設経営を行うファシリティマネジメントの場合、ランニングコストの削減が重要なミッションになります。そのための行動としては、以下のようなものがあります。

- 建物の経年劣化を抑えるために定期的な修繕を行うこと
- エネルギーの最適化を図るために省エネ性能が高い空調、照明機器を導入等、建物の構造について熱を遮断するように工夫を行うこと
- 防災対策、耐震構造にすることで安全な環境を保つこと

その他もちろん、防犯対策も重要です。こうした施設の「機能」だけの話ではなく、外観や機能などを魅力的なデザインにし入居者や利用者に魅力的に映るようにすることも、建物の価値を長続きさせるための重要なマネジメントなのです。

	従来の施設管理	ファシリティマネジメント
性質	「施設」の管理	「施設経営・戦略」の管理
目的	施設の維持・保全	施設・資産の最適化
対象	施設	全固定資産が対象
基準時	現状	ライフサイクル・将来まで
担当組織	総務・施設など	部門横断的
関連知識 技術	建築・不動産・設備機器の知識	建築・不動産
		財務・経営・情報
		環境・心理・人間工学

ファシリティマネジメントは、これまでの「施設管理」と大きく異なります。単に、施設の保全を行うというだけでなく、施設の価値を最大限に引き出すために知識、技術を結集させ長期的視野と計画性を持って取組み、かつ最適化を検討するマネジメント業務のことなのです。



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あたり、住民と行政が、町施設に関する情報と問題意識を共有することが重要です。

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

また、住民からの様々な意見を収集・整理して公共施設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) 計画の進捗管理

本計画の進捗管理については、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捗管理を行います。また、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町民への情報の発信に努めます。



第5章 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

1 建築系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 町民文化系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
町民会館	1,018	1974	46	鉄筋コンクリート造	教育委員会	乙 1297 番地 2
六本松集会所	35	1975	45	木造	教育委員会	甲 2293 番地 9
中里集会所	67	1980	40	木造	教育委員会	乙 3355 番地
久礼岩集会所	33	1981	39	木造	教育委員会	甲 1292 番地
須川集会所	33	1981	39	鉄筋コンクリート造	教育委員会	甲 1610 番地
宇川集会所	33	1982	38	木造	教育委員会	甲 2896 番地
下長田集会所	53	1983	37	木造	教育委員会	乙 2570 番地
平集会所	46	1984	36	木造	教育委員会	甲 1971 番地 2
百石集会所	83	1987	33	木造	教育委員会	乙 2997 番地
東浜第一集会所(浜辺神社)	95	1992	28	鉄骨 (一部木造)	教育委員会	乙 852 番地
東浜第二集会所(天神)	94	1993	27	木造	教育委員会	乙 929 番地 1
東浜第三集会所(生木)	91	1996	24	木造	教育委員会	乙 1114 番地 1
法恩寺集会所	79	2004	16	木造	教育委員会	乙 296 番地 3
平松集会所	81	2007	13	木造	教育委員会	乙 1174 番地 1

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状

集会所等、計 14 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 9 施設となります。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 9 施設がありますが、財政状況や人口推移及び利用状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を検討する必要があります。

また、集会所は指定避難所となっていることから、令和 4 年度以降に耐震化実施を予定しています。

施設の状況を的確に把握し管理するため、管理データを整備し、定期点検を行って予防保全的な維持管理を実施します。また、修繕履歴データを蓄積することで、更新時期や実

態に応じた劣化状況を把握し、適切に更新・修繕を行える環境を構築します。

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(2) スポーツ・レクリエーション系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
海浜センター	157	2009	11	鉄筋コンクリート造	地域振興課	甲 2293 番地 2

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

②施設の現状

海浜センターとして、1 施設があります。
築 31 年以上を経過した施設はありません。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過した施設はありませんが、財政状況や利用状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(3) 産業系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
農業共同作業所(ライスセンター)	290	1977	43	鉄骨造	地域振興課	奈半利町農協 (乙 1907 番地)
農機具保管 倉庫	161	1992	28	鉄骨造	地域振興課	乙 1805 番地 2
漁協 共同集荷貯蔵施設 (1 F 荷 捌所 2 F 事務所)	630	1974	46	鉄筋コンクリート造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 69)
漁協 共同集荷貯蔵施設 (1 F 荷 捌所)	42	1975	45	鉄筋コンクリート造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 69)
漁協 荷捌施設 別棟	220	1985	35	鉄骨造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 69)
漁協 荷捌施設 増築	205	2017	3	鉄骨造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 69)
漁協 漁船管理施設	80	1976	44	鉄骨造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 94)
漁協 漁具保管施設	330	1976	44	鉄骨その他造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 95)
漁協 漁具保管施設	626	1984	36	鉄骨造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 95)
漁協 製氷冷蔵施設	45	1987	33	鉄骨造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 1305 番地 71)
漁協 漁網洗浄施設	2,121	1997	23	鉄筋コンクリート造	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 883 番地 92)
漁協 冷海水冷却施設	17	2000	20	—	地域振興課	奈半利港漁港区 (乙 1305 番地 71)
農業拠点施設	627	2017	3	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1016 番地 1

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状

漁協関連施設等、計 13 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 8 施設となります。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 8 施設がありますが、財政状況や利用状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(4) 学校教育系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
奈半利小学校 管理教室棟	3,324	1980	40	鉄筋コンクリート造	教育委員会	乙 1648 番地 2
奈半利小学校 器具庫	20	1982	38	鉄骨造	教育委員会	奈半利小学校敷地内
奈半利小学校 体育館	1,012	1990	30	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利小学校敷地内
奈半利小学校 プール付属更衣室	66	1988	32	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利小学校敷地内
奈半利小学校 プール	1,025	1989	27	鉄筋コンクリート造 ステンレス	教育委員会	奈半利小学校敷地内
奈半利小学校 付属プール	125	1989	27	ステンレス	教育委員会	奈半利小学校敷地内
奈半利中学校 管理教室棟	1,462	1964	56	鉄筋コンクリート造	教育委員会	乙 1315-3
奈半利中学校 体育館	923	1969	51	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 校舎 (特別教室)	355	1974	46	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 校舎 多目的教室	443	1984	36	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 部室 (体育館横)	35	1989	31	木造 (プレハブ)	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 校舎 渡廊下	36	1997	23	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 屋外トイレ棟	50	1997	23	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 プール専用付属室	94	2006	14	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 プールサイド他施設	360	2006	14	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
奈半利中学校 プール 25m	325	2006	14	鉄筋コンクリート造	教育委員会	奈半利中学校敷地内
学校給食共同調理場	316	2000	20	鉄骨造	教育委員会	乙 1648 番地
米ヶ岡生活体験学校 (米ヶ岡分校) 本校舎	218	1989	31	木造	教育委員会	丙 84 番地
米ヶ岡生活体験学校 露天風呂棟	32	1999	21	木造	教育委員会	米ヶ岡生活体験学敷地 内
米ヶ岡生活体験学校 野外炊飯棟 兼作業場	53	1999	21	木造	教育委員会	米ヶ岡生活体験学敷地 内

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

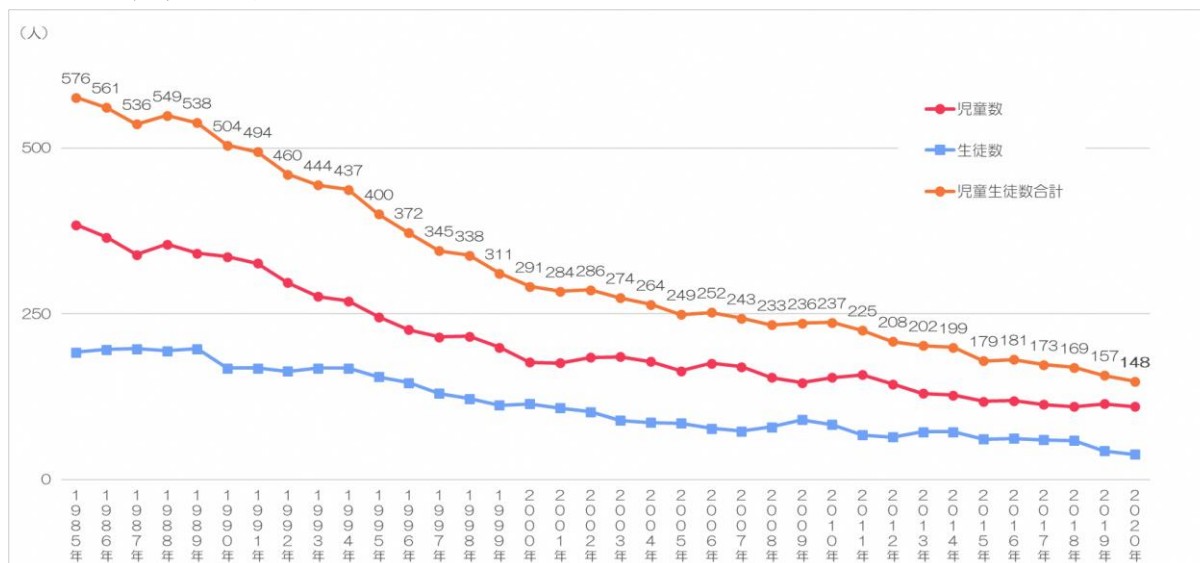
30 年以下

②施設の現状

小中学校等、計 20 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 8 施設となります。

【児童生徒数の推移】



③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 8 施設がありますが、財政状況や人口推移を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(5) 子育て支援施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
幼保連携型認定こども園なほり	3102	2017	3	鉄筋コンクリート造	教育委員会	乙 452 番地
子育て支援拠点施設 みんなのおうち (児童館)	169	2004	16	木造	教育委員会	乙 1779 番地 1

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

②施設の現状

認定こども園等、計 2 の施設があります。
築 31 年以上を経過した施設はありません。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過した施設はありませんが、財政状況や人口推移及び利用状況を踏まえ、増築や複合化等、施設のあり方を検討します。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(6) 保健・福祉施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
福祉センター	491	1974	46	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 1032 番地 1
福祉センター 増築分	38	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	乙 1032 番地 3
福祉センター 倉庫	33	1988	32	非木造	住民福祉課	乙 1032 番地 1
保健センター	1,452	1994	26	非木造	住民福祉課	乙 1269 番地 1 他 2 筆
大原・西ノ平地区生活改善センター	154	1982	38	鉄筋コンクリート造	地域振興課	甲 829 番地 4
介護予防拠点施設 樋ノ口いこいの家	97	2010	10	木造	住民福祉課	乙 2889 番地 6
介護予防拠点施設 車瀬いこいの家	112	2014	6	木造	住民福祉課	乙 4012 番地 3

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

②施設の現状

福祉センター等、計 7 の施設があります。
 築 31 年以上を経過した施設は 4 施設となります。
 いこいの家の運営は指定管理となっています。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 4 施設がありますが、財政状況や人口推移を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(7) 行政系施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
奈半利町役場 庁舎	1,260	1973	47	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 1659 番地 1
奈半利町役場 庁舎 (増築分)	687	1994	26	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 1662 番地 1
奈半利町役場 倉庫(水防倉庫兼物置)	52	1973	47	非木造	総務課	奈半利町役場敷地内
奈半利町役場 車庫	66	2017	3	木造	総務課	乙 1288 番地
奈半利町 水道倉庫	39	1992	28	鉄骨造	総務課	乙 1253 番地 1
消防第二分団屯所 消防詰所	126	1978	42	鉄骨造	総務課	乙 796 番地 2
消防第三分団屯所 消防詰所	114	1971	49	鉄骨造	総務課	甲 84 番地 12

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50 年以上

31 年～49 年

30 年以下

②施設の現状

庁舎等、計 7 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 4 施設となります。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 4 施設がありますが、財政状況や人口推移を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

(8) 公営住宅

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
町営 東浜団地 6戸	356	1979	41	木造モルタル等	住民福祉課	乙 268 番地 8 他
町営 東浜団地 物置 6戸	42	1979	41	鉄骨その他造	住民福祉課	東浜団地敷地内
町営 生木団地 8戸	491	1980	40	木造モルタル等	住民福祉課	乙 1033 番地 1
町営 生木団地 物置 8戸	80	1980	40	鉄骨その他造	住民福祉課	生木団地敷地内
町営住宅 横町団地 16戸	1,051	1981	39	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 1385 番地 2
町営住宅 横町団地 倉庫	65	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	横町団地敷地内
町営住宅 横町団地 プロパン庫	5	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	横町団地敷地内
町営住宅 天神北団地 1号棟 16戸	1,051	1981	39	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 960 番地 1 他
町営住宅 天神北団地 1号棟 倉庫	53	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	天神北団地敷地内
町営住宅 天神北団地 プロパン庫	8	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	天神北団地敷地内
町営住宅 天神北団地 2号棟 12戸	788	1981	39	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 960 番地 6 他
町営住宅 天神北団地 2号棟 倉庫	39	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	天神北団地敷地内
町営住宅 丸山団地 2戸	127	1981	39	木造モルタル等	住民福祉課	乙 971 番地 1
町営住宅 丸山団地 物置 2戸	12	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	丸山団地敷地内
町営住宅 天神北団地 3号棟 12戸	814	1981	39	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 959 番地 1
町営住宅 天神北団地 3号棟 プロパン庫	3	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	天神北団地 3号敷地内
町営住宅 天神北団地 3号棟 倉庫	40	1981	39	鉄骨その他造	住民福祉課	天神北団地 3号敷地内
町営住宅 樋ノ口団地 7戸	441	1982	38	木造モルタル等	住民福祉課	乙 2880 番地 1
町営住宅 樋ノ口団地倉庫 7戸	14	1982	38	鉄骨その他造	住民福祉課	樋ノ口団地敷地内
町営住宅 樋ノ口団地 プロパン庫	3	1982	38	鉄骨その他造	住民福祉課	樋ノ口団地敷地内
町営住宅 横町第2団地 18戸	1,185	1982	38	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 1419 番地 1
町営住宅 横町第2団地 倉庫	63	1982	38	鉄骨その他造	住民福祉課	横町第2団地敷地内
町営住宅 横町第2団地 プロパン庫	7	1982	38	鉄骨その他造	住民福祉課	横町第2団地敷地内
町営住宅 横町第2団地ポンプ室	4	1982	38	鉄骨その他造	住民福祉課	横町第2団地敷地内
改良住宅 四区団地 8戸	667	1983	35	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 833 番地 3 他
町営住宅 加領郷団地 6戸	395	1984	36	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	甲 901 番地 1 他
町営住宅 加領郷団地倉庫 6戸	21	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	加領郷団地敷地内
改良住宅 立町第1団地 18戸	1,848	1984	36	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙 1303 番地 1 他
改良住宅 立町第1団地 倉庫	60	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	立町第1団地敷地内
改良住宅 立町第1団地 プロパン庫	7	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	立町第1団地敷地内

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
改良住宅 立町第1団地 ポンプ室	4	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	立町第1団地敷地内
改良住宅 立町第1団地 住宅 6戸	511	1984	36	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙1302番地1他
改良住宅 立町第1団地 自転車置場	20	1984	36	鉄骨その他造	住民福祉課	立町第1団地敷地内
改良住宅 立町第2団地 住宅 6戸	511	1984	36	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙1250番地1他
改良住宅 六区団地 8戸	682	1986	34	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙271番地1他
改良住宅 生木北団地 15戸×2棟	2,826	1986	34	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙1096番地
改良住宅 生木北団地 倉庫	99	1986	34	鉄骨その他造	住民福祉課	生木北団地敷地内
改良住宅 生木北団地 ポンプ室	8	1986	34	鉄骨その他造	住民福祉課	生木北団地敷地内
改良住宅 生木北団地 プロパン庫	9	1986	34	鉄骨その他造	住民福祉課	生木北団地敷地内
改良住宅 生木北団地 自転車置場	24	1986	34	鉄骨その他造	住民福祉課	生木北団地敷地内
生木南団地 8戸	682	1987	33	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙1021番地
天神団地 8戸	682	1988	32	木造	住民福祉課	乙962番地1他
法恩寺団地 4戸	340	1988	32	木造	住民福祉課	乙265番地3他
法恩寺団地 6戸	512	1988	32	木造	住民福祉課	乙265番地3他
五区南団地 4戸	341	1988	32	木造	住民福祉課	乙755番地1他
七区団地 2戸	170	1989	31	木造	住民福祉課	乙883番地19他
長谷川団地 2戸	170	1989	31	木造	住民福祉課	乙945番地
五区北団地 2戸	178	1990	30	木造	住民福祉課	乙796番地4他
八区団地 4戸	349	1990	30	木造	住民福祉課	乙835番地6他
五区北団地の2 2戸	185	1990	30	木造	住民福祉課	乙758番地他
法恩寺南団地 4戸	355	1991	29	木造	住民福祉課	乙266番地1他
八区西団地 2戸	170	1992	28	木造	住民福祉課	乙883番地50他
三区団地 4戸	349	1992	28	木造	住民福祉課	乙886番地1他
生木東団地 12戸	910	1993	27	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	乙1072番地4
生木東団地 倉庫	40	1993	27	鉄骨その他造	住民福祉課	生木東団地敷地内
生木東団地 プロパン庫	4	1993	27	鉄骨その他造	住民福祉課	生木東団地敷地内
六区南団地 4戸	364	1994	26	木造	住民福祉課	乙278番地4他
天神西団地 2戸	172	1994	26	木造	住民福祉課	乙4580番地1他
天神南団地 6戸	724	1994	26	木造	住民福祉課	乙927番地1他

※経過年数により次のとおり色分けをしています。

50年以上

31年～49年

30年以下

②施設の現状

団地等、計 59 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 47 施設となります。

令和 3 年度中に町営東浜団地と町営生木団地を用途廃止しました。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 47 の施設がありますが、財政状況や人口推移及び利用状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

今後は、経年変化により施設維持が困難な場合は規模の縮小を検討します。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、長寿命化計画に基づいた施設の維持と、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。

(9) 供給処理施設

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
クリーンセンター 管理棟	128	1988	32	鉄骨造	住民福祉課	乙 2104 番地
クリーンセンター スtockヤード 作業場棟	307	2009	11	鉄骨造	住民福祉課	乙 2104 番地
クリーンセンター スtockヤード 保管棟	194	2009	11	鉄骨造	住民福祉課	乙 2104 番地
クリーンセンター 車庫	106	1988	32	鉄骨造	住民福祉課	乙 2104 番地

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

②施設の現状

クリーンセンター等、計 4 施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 2 施設あります。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した施設が 2 施設ありますが、財政状況や利用状況を踏まえ、将来の施設のあり方を、事前に計画する必要があります。

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

(10) その他

①施設一覧表

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
活性化センター	210	1992	28	木造	地域振興課	乙 1327 番地 1
教員等住宅	408	1972	48	コンクリートブロック造	地域振興課	乙 1419 番地 5
広域公衆便所	39	1997	23	鉄骨・鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1327 番地 1 乙 1324 番 4
奈半利駅舎	612	2002	18	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1305 番地 6 外 16 筆
なはりのおかって	75	2016	4	木造	地域振興課	乙 1305 番地 6
共同育苗センター	239	1979	41	鉄骨造	地域振興課	奈半利町農協 (乙 1907 番地)
奈半利町 レンタルハウス ビニールハウス 1 号棟	1,037	2003	17	AP ハウス	地域振興課	乙 5166 番地
奈半利町 レンタルハウス 気候室 1 号棟	23	2003	17	鉄骨造	地域振興課	乙 5166 番地
奈半利町 レンタルハウス ビニールハウス 2 号棟	1,920	2003	17	AP ハウス	地域振興課	乙 5165 番地
奈半利町 レンタルハウス 気温室 2 号棟	23	2003	17	鉄骨造	地域振興課	乙 5165 番地
旧弘瀬家住宅 家屋(集落活動センター「なはりの郷」本館)	109	2013	7	木造	地域振興課	乙 1670 番地 2
旧弘瀬家住宅 居宅物置(集落活動センター「なはりの郷」新館)	91	2013	7	木造	地域振興課	乙 1670 番地 2
旧広瀬家住宅 炊事場	8.99	2014	6	木造	地域振興課	乙 1670 番地 2
墓地公園 舍利塔・共同納骨堂	347	1975	45	鉄筋コンクリート造	住民福祉課	字中島岡乙 432 番地 ランカガ岡乙他
ふるさと海岸トイレ	38	2015	5	鉄筋コンクリート造	地域振興課	甲 2293 番地 2 地先
集出荷センター (旧奈半利幼稚園管理教室棟)	627	1982	38	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1016 番地 1
集出荷センター (旧奈半利幼稚園 プール)	50	1982	38	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1016 番地 1
集出荷センター (旧奈半利幼稚園 器具庫)	6	1987	33	鉄骨その他造	地域振興課	乙 1016 番地 1
集出荷センター (旧奈半利幼稚園 器具庫)	6	1989	31	鉄骨その他造	地域振興課	乙 1016 番地 1
集出荷センター (旧奈半利保育所)	488	1985	35	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1181 番地
奈半利町 移住体験モニターハウス (旧大寺邸改修補強工事)	86.55	2018	2	木造	地域振興課	乙 1379 番地 1
1 号津波避難タワー	96	2011	9	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 853 番地 1
1 号津波避難タワー 増築	96	2018	2	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 853 番地 1
2 号津波避難タワー	96	2012	8	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 1100 番地 1、4
2 号津波避難タワー 増築	96	2018	2	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 1100 番地 4
3 号津波避難タワー	144	2013	7	鉄骨造	総務課	乙 1779 番地 1
3 号津波避難タワー 井戸	1	2017	3	構築物 (金属)	総務課	乙 1779 番地 1
4 号津波避難タワー	191	2015	5	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 1747 番地 1
5 号津波避難タワー	224	2015	5	鉄骨造	総務課	乙 2678 番地 3

施設名	延床面積 (㎡)	建築年	経過 年数	構造	所管課	所在地
5号津波避難タワー 井戸	1	2017	3	構築物(金属)	総務課	乙 2678 番地 3
6号津波避難タワー	102	2016	4	鉄骨造	総務課	乙 2904 番地 6
6号津波避難タワー 井戸	1	2017	3	構築物(金属)	総務課	乙 2904 番地 6
奈半利町防災センター	529	2017	3	鉄筋コンクリート造	総務課	乙 440 番地 1
奈半利町 防災倉庫	96	1992	28	鉄骨造	総務課	乙 1253 番地 1
奈半利町 防災倉庫	76	2009	11	鉄骨造	総務課	乙 1253 番地 1
奈半利町 防災倉庫	65	2011	9	木造	総務課	乙 1297 番地 2
東浜地区 防災倉庫	100	2000	20	鉄骨造	総務課	乙 835 番地 7
横町地区 防災倉庫	100	2001	19	鉄骨造	総務課	乙 1419 番地 10
加領郷地区 防災倉庫	100	2004	16	鉄骨造	総務課	甲 84 番地 6
津波避難誘導灯設置 1工区	45	2013	7	—	総務課	奈半利町
津波避難誘導灯設置 2工区	47	2013	7	—	総務課	奈半利町
津波避難誘導灯設置 3工区	41	2014	6	—	総務課	奈半利町
津波避難誘導灯設置 4工区	47	2017	3	—	総務課	奈半利町
旧加領郷小学校 教室棟	255	1979	41	鉄筋コンクリート造	教育委員会	甲 61 番地 1
旧加領郷小学校 体育館	419	1979	41	鉄筋コンクリート造	教育委員会	旧加領郷小学校敷地内
旧加領郷小学校 校舎 (特別教室)	203	1976	44	鉄筋コンクリート造	教育委員会	旧加領郷小学校敷地内
旧加領郷小学校 管理教室棟	490	1986	34	鉄筋コンクリート造	教育委員会	甲 61 番地 1
旧加領郷小学校 プール専用付属室	35	1993	27		教育委員会	旧加領郷小学校敷地内
旧加領郷小学校 倉庫	19	1986	34	木造	教育委員会	旧加領郷小学校敷地内
旧加領郷小学校 倉庫	10	1986	34	鉄骨造	教育委員会	旧加領郷小学校敷地内
教員住宅	402	2021	0	鉄筋コンクリート造	地域振興課	乙 1331 番地 12 乙 1331 番地 13 乙 1331 番地 14

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

②施設の現状

活性化センター等、計 40 の施設があります。

築 31 年以上を経過した施設は 3 施設となります。

③個別基本方針

建築後 31 年以上経過し老朽化した 3 施設がありますが、財政状況や利用状況を踏まえ、統合や複合化等、施設のあり方を見直す必要があります。

なかでも廃校となった旧加領郷小学校については、地元住民の意見も聞きながら、施設

の利活用について検討していきます。

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

老朽化が進んだ施設は、施設コストが増えることが予想されますが、予防保全を実施することでトータルコストの縮減を図ります。また、維持管理コストの割高な施設については、運用や設備における省エネ策を検討します。

2 土木系公共施設の管理に関する基本的な方針

(1) 道路

①施設概要

本町が管理する一般道路は令和3年4月現在約85km、農道は約0.6km、林道は約4kmとなっています。

定期的に点検・診断を実施し、計画的な施設管理を行うため、町が管理する道路において、計画的かつ効率的な予防保全への転換を検討していきます。

施設分類	延長等 (m)
一般道路	実延長 約 84,459m
農道	総延長 約 614m
林道	総延長 約 4,175m

(2) 橋梁

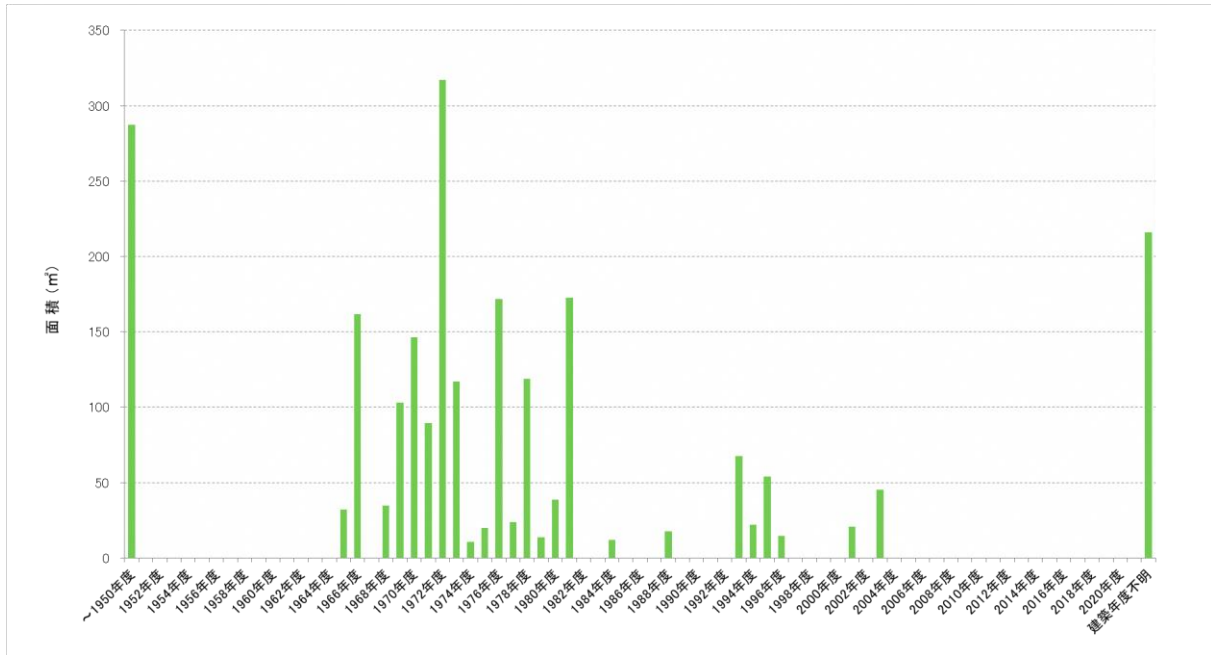
①施設概要

本町が管理する橋梁は、令和3年4月現在で74橋あり、15m以上の重要橋梁は8橋となります。これらの多くは昭和35年ごろから昭和60年代に築造されています。一般的に老朽化の目安となる建設後50年を経過する橋梁は18橋あり、全体の24%を占めています。今後、このまま推移すれば、20年後には52橋(70%)に達するなど、建設後50年を経過する老朽化橋梁が急増することになります。

橋梁数

長さ区分	施設数	延長等	
15m未満	66橋	総延長 約 563m	面積 約 2,383㎡
15m以上	8橋		

建築年度別橋梁面積



(3) 公園等

①施設概要

本町が管理する公園は6か所あり、総面積は約6,736㎡となっています。

これらは、計画的に定期点検を実施し維持・更新を推進することで、重大な損傷や致命的な損傷が生じる前に予防的修繕を実施して、健全な状態を維持しながら長寿命化を図ります。

また、公園遊具や浸水区域内にある公園の在り方等について検討が必要になっています。

公園名	所在地	面積 (㎡)
六本松児童遊園	奈半利町甲 2306 番地 1 外 4 筆	約 898 ㎡
法恩寺児童遊園	奈半利町乙 651 番地 外 1 筆	約 794 ㎡
なはり中央公園	奈半利町乙 1100 番地 1	約 1,892 ㎡
浜辺神社前児童遊園	奈半利町乙 853 番地 1 外 6 筆	約 1,044 ㎡
天神西児童遊園	奈半利町乙 923 番地 1 外 2 筆	約 1,830 ㎡
六区児童遊園	奈半利町乙 744 番地 4 外 4 筆	約 278 ㎡

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

本町が管理する上水道施設は総延長の合計で約 38,805mとなっています。

生活に必要なインフラとして、上水道施設を将来にわたって適切に維持管理・修繕していくため、長寿命化計画に基づき適正管理を行います。

施設分類		延長等 (m)	
上水道施設	送水管	総延長 約	3,700m
	配水管	総延長 約	34180m
合 計		総延長 約	37,880m

(2) 下水道施設

①施設概要

本町が管理する下水道施設は総延長で約 3,000mとなっています。

生活に必要なインフラとして、下水道施設を将来にわたって適切に維持管理・修繕していくため、長寿命化計画に基づき適正管理を行います。

施設分類		延長等 (m)	
下水道施設	下水道管	総延長 約	3,000m

4 土地の管理に関する基本的な方針

施設整備に必要な土地の確保にあたっては、道路、河川、公園など代替ができないものを除き、原則として新たな取得は行わず未利用地や施設の統合・整理により発生する土地を活用することで確保します。新たに用地を取得する場合であっても、未利用地の交換や代替処分などによる有効活用を検討します。

現在所有している未利用地のうち、他事業での活用の可能性がない土地は、面積、形状、周辺の土地利用状況を考慮して積極的に処分します。他事業での活用が検討されている土地であっても、事業に支障のない範囲で有効活用を検討します。

今後、施設の統合・整理により発生する用地については、当初の取得や利用の経緯、周辺の土地利用状況などと、地域の特性や将来における利用の可能性などを中長期的な視点及び保持・活用のための経費などとともに考慮し、処分も含めて最適な活用方法を検討します。

奈半利町 公共施設等総合管理計画

令和4年3月

発行：奈半利町

住所：〒781-6402 高知県安芸郡奈半利町乙 1659-1

TEL：0887-38-4011（代表）

FAX：0887-38-7788
