

内子町公共施設個別施設計画

(庁舎)

(福祉施設)

(自治会館)

(自治センター)

(運動施設)

(その他)

内子町

目次

第1章 個別施設計画の概要.....	1
1. 背景と目的.....	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画期間	3
4. 対象施設	4
第2章 本計画の考え方.....	8
1. 点検評価	8
2. 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト	9
第3章 各公共施設の状況・方針	21
1. 庁舎.....	21
2. 福祉施設	25
3. 自治会館	43
4. 自治センター	119
5. 運動施設	129
6. その他.....	141
第4章 個別施設計画の継続的運用方針	177
1. 情報基盤の整備と活用.....	177
2. 推進体制等の整備.....	179
3. フォローアップ	180

第 1 章 個別施設計画の概要

1. 背景と目的

日本は、高度経済成長期に急激な人口増加と社会変化を受け、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建設された公共施設は長期間が経過し、老朽化による大規模改修や修繕、建替えが急務となっており、加えて公共施設の老朽化による事故が各地で報告されるなど老朽化対策が大きな社会問題にもなっています。

本町の公共施設においても同様の課題を抱えており、さらに、人口減少、少子高齢化のさらなる進行等による厳しい財政状況や公共施設の利用需要の変化が今後予想されます。これらのことから、公共施設の状況を把握し、長期的な視点を持って更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減・平準化を図るとともに公共施設の最適な配置を実現することが必要となっています。

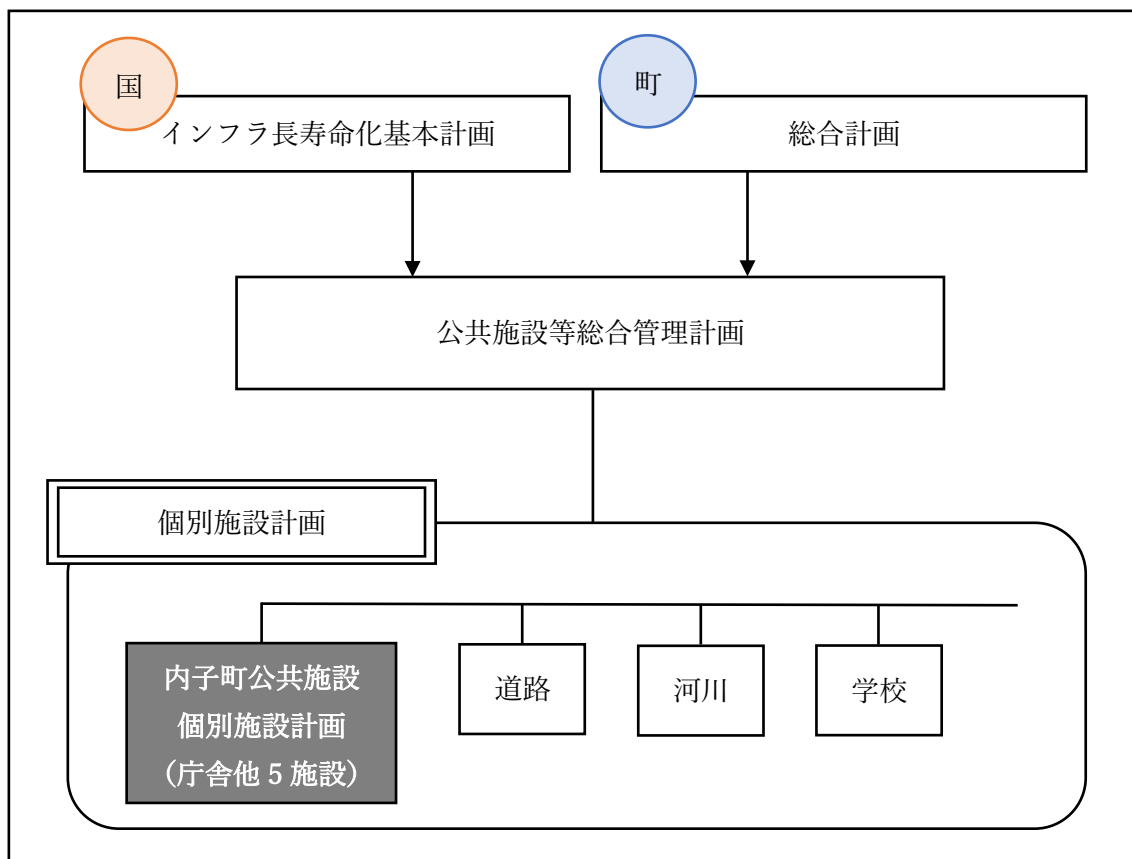
このような背景を受け本町では、限られた財源の中、持続可能な街づくりを実現しつつ、住民のニーズに対応した公共サービスの提供を維持するために「内子町公共施設等総合管理計画」を平成 28 年度に策定しました。「内子町公共施設等総合管理計画」では、公共施設の現状や人口推移・財政状況について把握を行うとともに、公共施設管理に関する今後の基本方針を定めました。

本計画は、劣化度や施設の重要性などに応じて施設ごとの今後の取組方針を定め、優先的に対策を行う施設の明確化を行います。また、本計画の策定により、最適配置の実現や計画的な保全による維持管理コストの縮減を目指すことで、公共施設にかかる財源負担を軽減し、持続可能な財政運営につなげることを目的としています。

2. 計画の位置づけ

公共施設等総合管理計画は、「更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことによる財政負担の軽減・平準化」「公共施設等の最適配置の実現」を目的として、公共施設の各分野において、中期的な取組の方向性を明らかにする計画となっています。個別施設計画は、公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設ごとの具体的な取組み方針を定める実施計画として位置づけます。

計画の体系



3. 計画期間

本計画の計画期間は、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間とします。なお、この期間内でも関連する計画の策定・変更や社会経済情勢の大きな変化があった場合、適宜必要な見直しを行うこととします。

4. 対象施設

(1) 対象施設一覧

本計画の対象とする公共施設は以下の通り 80 施設となります。なお、延床面積は令和 2 年度末時点の数値です。また、別途計画を策定することとしている公営住宅や道路・下水道施設といったインフラ施設などについては、本計画の対象には含まれていません。

施設分類	名称	延床面積 (㎡)
庁舎	内子町役場	2976.73
	内子町役場分庁舎	3174.00
福祉施設	内子町五十崎保健センター	1668.00
	内子町内子保健センター	935.00
	内子町小田保健センター	707.18
	内子町子育て支援センター	135.80
	うちこ福祉館	602.90
	参川福祉館	199.69
	内子児童館	241.12
	五十崎児童館	345.65
	小規模通所授産施設かいと	227.00
自治会館	大瀬自治会館 ^{注1}	—
	内子中央自治会館	187.72
	八日市自治会館	217.25
	畑中自治会館	309.54
	廿日市自治会館	180.00
	論田自治会館	171.00
	石畳自治会館	199.99
	長田自治会館	770.77
	程内自治会館	340.63
	川登自治会館	386.00
	池田自治会館	178.00
	和田自治会館	276.00
	立川自治会館	722.36
	上川自治会館	349.20
	中川自治会館	281.60
	本川自治会館	335.00

施設分類	名称	延床面積（㎡）
自治会館	平野自治会館	164.25
	小田自治会館	384.00
	寺村自治会館	338.40
	南山自治会館	168.47
	立石自治会館	518.00
	吉野川自治会館	200.35
	中田渡自治会館	937.00
	上田渡自治会館	210.59
	白杵自治会館	489.70
	五十崎龍王自治会館	132.62
	五十崎新町自治会館	273.78
	五十崎中央自治会館	178.70
	神南自治会館	123.64
	平岡自治会館	162.00
	東沖自治会館	101.98
	西沖自治会館	180.50
	柿原自治会館	116.18
	重松自治会館（駄馬集会所）	104.69
	城廻自治会館 ^{注2}	—
	上宿間集会所・宿福自治会館	153.42
	第五自治会館	223.82
	村前自治会館	930.98
	河内自治会館	681.47
	御祓自治会館	195.08
自治センター	内子自治センター	1261.90
	内子東自治センター	2976.73
	大瀬自治センター	1004.10
	五十崎自治センター	3096.99
	小田自治センター	3901.00
運動施設	内子スポーツセンター	1683.40
	内子町営五十崎プール	60.80
	内子町小田体育館	896.00
	内子町五十崎町民体育館	2171.39
	参川地区町民体育館	760.80

施設分類	名称	延床面積（㎡）
運動施設	内子町城の台公園	2744.24
その他	五十崎コミュニティーセンター注3	—
	大瀬生きがい活動センター注4	—
	内子町就業改善センター	758.00
	内子町文化伝習センター注5	—
	内子町八日市・護国町並保センター	219.00
	内子町林業センター注6	—
	内子町林業センター（小田支所）	1558.55
	内子町民会館注7	—
	役場バス待合所	36.99
	内子町立石交流施設	168.80
	内子町立参川幼稚園（廃校）	291.58
	内子町立田渡幼稚園（廃校）	264.48
	内子町立こぼと保育園	623.97
	内子町立程内小学校（廃校）	1694.93
	内子町立御祓小学校（廃校）	1695.00
	内子町立参川小学校（廃校）	2561.70
	内子町立田渡小学校（廃校）	4008.15
	内子町図書情報館	1116.00

注1：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

注2：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

注3：内子町五十崎保健センターを代表としている施設のため省略しています。

注4：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

注5：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

注6：内子町林業センター（小田支所）を代表としている施設のため省略しています。

注7：内子町五十崎保健センターを代表としている施設のため省略しています。

対象施設集計表

施設分類	施設数	延床面積 (㎡)
庁舎	2	6150.73
福祉施設	9	5062.34
自治会館	41	11874.67
自治センター	5	12240.72
運動施設	7	8316.63
その他	18	14997.15
合計	82	58642.24

第2章 本計画の考え方

1. 点検評価

以下の基準を基本として、点検評価を行っています。

総合評価点の凡例	劣化度	評価点
おおむね良好	A	100～80
修繕を要するがその必要性が低い	B	79～50
修繕または更新等の必要性が高い	C	49～0

部位別評価点の凡例	劣化度	評価点
おおむね良好	a	100～75
修繕を要するがその必要性が低い	b	74～50
修繕または更新等の必要性が高い	c	49～25
早急な修繕・更新が必要	d	24～0

2. 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

(1) 施設評価

以下の項目・重み係数・判断基準により、施設評価を行っています。

施設評価基準（ソフト）

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
S1	ソフト評価	財務	1	収支	↑	1 m ² あたりの収支額が下位 20%	・ 収支額＝収入-支出で算出 ・ データなしは 3 で判定
						2 1 と 3 の間に位置する	
						3 m ² あたりの収支額が中位 20%	
						4 3 と 5 の間に位置する	
					↓	5 m ² あたりの収支額が上位 20%	
S2			1	財政貢献	↑	1 m ² あたりの収入額 0 円	・ データなしは収入がないもの として 1 で判定
						2 m ² あたりの収入額 1 円以上 100 円未満	
						3 m ² あたりの収入額 100 円以上 1,000 円未満	
					↓	4 m ² あたりの収入額 1000 円以上 10,000 円未満	
						5 m ² あたりの収入額 10,000 円以上	
S3			3	運営効率	↑	1 m ² あたりの運営費が下位 20%	・ 運営費＝職員人件費+催事費 +光熱水費で算出 ・ 自治会館及びデータなしは 3 で判定
						2 1 と 3 の間に位置する	
						3 m ² あたりの運営費が中位 20%	
						4 3 と 5 の間に位置する	
					↓	5 m ² あたりの運営費が上位 20%	
S4			3	維持管理 効率	↑	1 m ² あたりの維持管理費が下位 20%	・ 維持管理費 ＝設備管理費+外部点検費+清 掃費+警備費+修繕費で算出 ・ データなしは 3 で判定
						2 1 と 3 の間に位置する	
						3 m ² あたりの維持管理費が中位 20%	
						4 3 と 5 の間に位置する	
					↓	5 m ² あたりの維持管理費が上位 20%	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
S5	ソフト評価	財務	2	土地建物 保有状況	↑	1 土地も建物もお客様資産建物を賃貸	—
						2	
						3 土地または建物のみお客様資産	
						4	
					↓	5 土地も建物もお客様資産	
S6			3	エネルギー 効率	↑	1 m ² あたりの光熱水費が下位 20%	・光熱水費＝電気+水道+ガス+ 下水+その他熱源+電話で算出 ・データなしは3で判定
						2 1と3の間に位置する	
						3 m ² あたりの光熱水費が中位 20%	
						4 3と5の間に位置する	
					↓	5 m ² あたりの光熱水費が上位 20%	
S7		供給	8	サービスの 公平性	↑	1 選択的なサービス(地区公民館・社会教育施設・文化ホール・体育館)	・選択的サービス…サービスの 効果が利用者個人に留まるもの ・中間的なサービス…選択的と 基礎的のどちらとも言い切れないもの ・基礎的なサービス…サービスの 効果及び利益が市民や社会全体に及ぶもの
						2	
						3 中間的なサービス(幼稚園・保育園・こども園・中央公民館・児童センター・福祉センター)	
					↓	4	
						5 基礎的なサービス(庁舎・小中学校)	
S8			5	サービスの 階層	↑	1 民間施設を利用してソフト化するサービス(公営住宅・集会施設)	—
						2	
						3 将来的には他自治体と広域化を検討可能なサービス、施設(スポーツ施設・レク施設・観光施設・公園施設)	
					↓	4	
						5 地域コミュニティの中核として多機能化するサービス(庁舎・学校・保健福祉施設・子育て支援施設)	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
S9	ソフト評価	供給	9	将来ニーズ	↑ ↓	1 将来ニーズが大きく減る見込み/傾きが-4より小さい(利用者数推移の近似直線)	-
						2 将来ニーズが減る見込み/傾きが-3より小さい(利用者数推移の近似直線)	
						3 将来ニーズが小さく減る見込み/傾きが-1.5より小さい(利用者数推移の近似直線)	
						4 将来ニーズは現状と同様	
						5 将来ニーズが増える見込み/傾きが0より大きい(利用者数推移の近似直線)	
S10			7	施設の稼働率	↑ ↓	1 15 m ² /人未満または 30 m ² /人以上(庁舎)/利用率 15%以下(教育施設)/偏差値 0~33(左記以外の施設)	-
						2 利用率 30%以下(教育施設)/偏差値 34~40(左記以外の施設)	
						3 15~20 m ² /人または 25~30 m ² /人以上(庁舎)/利用率 45%以下(教育施設)/偏差値 41~53(左記以外の施設)	
						4 利用率 60%以下(教育施設)/偏差値 54~66(左記以外の施設)	
						5 20~25 m ² /人(庁舎)/利用率 61%以上(教育施設)/偏差値 67~(左記以外の施設)	
S11			6	類似施設近接度	↑ ↓	1 より規模の大きい類似施設に近接	・近接の基準は徒歩圏内である 1km で判断
						2	
						3 より規模の小さい類似施設に近接	
						4	
						5 適正な配置	
S12			2	スペース利用率	↑ ↓	1 すべて非現用	-
						2	
						3 一部現用	
						4	
						5 すべて現用	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
S13	ソフト評価	供給	2	敷地の 利用率	↑	1 敷地利用率が 70%未満	—
						2	
						3 敷地利用率が 70%以上 90%未満・容積 率がない場合	
					↓	4	
						5 敷地利用率が 90%以上	
S14			※	法的設置 義務	↑	1 法的設置義務なし	—
						2	
						3 法的設置義務不明	
					↓	4	
						5 法的設置義務あり	

施設評価基準（ハード）

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
H1	ハード評価	品質	6	大雨浸水 ハザード	↑	1 早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深5m以上	・小田川洪水浸水想定区域図 (内子地区・五十崎地区)を基に 判定
						2 浸水深が3～5m	
						3 浸水深が0.5～3m	
					↓	4 浸水深が0～0.5m	
						5 ハザード指定区域外	
H2			6	土砂災害 ハザード	↑	1 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)に指定	・各自治会の防災マップを基に 判定
						2	
						3 土砂災害特別区域(イエローゾーン)に指定	
					↓	4 その他危険個所に指定	
						5 ハザード指定区域外	
H3			10	劣化度 (建築)	↑	1	—
						2	
						3 点検評価における建築の評価点を5点満点に変換し評価	
					↓	4	
						5	
H4			7	劣化度 (電気)	↑	1	—
						2	
						3 点検評価における電気の評価点を5点満点に変換し評価	
					↓	4	
						5	
H5			7	劣化度 (機械)	↑	1	—
						2	
						3 点検評価における機械の評価点を5点満点に変換し評価	
					↓	4	
						5	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
H6	ハード評価	品質	2	交通利便性	↑ ↓	1 交通手段に頼れない施設	—
						2 徒歩 30 分(2km)以内に公共交通手段のバス停がある施設	
						3 徒歩 15 分(1km)以内に公共交通手段のバス停がある施設	
						4 徒歩 30 分(2km)以内に公共交通手段の駅がある施設	
						5 徒歩 15 分(1km)以内に公共交通手段の駅がある施設・利用者が限定され近傍に居住している施設	
H7			3	バリアフリー	↑ ↓	1 一般利用者が利用する施設で ELV,スロープ,多機能トイレ,自動扉,点字ブロックのうち全てを備えていない	—
						2 一般利用者が利用する施設で上記設備のうち 1 つを備えている	
						3 一般利用者が利用する施設で上記設備のうち 2 つを備えている	
						4 一般利用者が利用する施設で上記設備のうち 3 つを備えている	
						5 一般利用者が利用する施設で上記設備のうち 4 つ以上を備えている、または一般利用者なし	
H8			5	非常用電源	↑ ↓	1 停電時利用可能な電源装置がない	—
						2	
						3	
						4	
						5 停電時利用可能な電源装置がある	
H9			8	耐震性能	↑ ↓	1 建設年 1981 年以前で、耐震補強が未実施	・竣工年判断のため、実際の性能と異なる場合があります。
						2	
						3	
						4	
						5 建設年 1982 年以降・耐震補強が実施済	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
H10	ハード評価	品質	4	アスベスト 対策	↑	1 竣工年が 2006 年以前またはアスベスト 未対応	・ 竣工年判断のため、実際の性 能と異なる場合があります。
						2	
						3	
					↓	4	
						5 竣工年が 2007 年以降またはアスベスト 対応済	
H11			5	災害時機能	↑	1 機能なし	・ 各自治会の防災マップを基に 判定
						2	
						3 避難場所指定あり	
					↓	4 福祉避難所指定あり	
						5 災害対策本部に指定あり	
H12			3	エアコン 設置状況	↑	1 エアコン設置なし	－
						2	
						3 一部エアコン設置あり	
					↓	4	
						5 全館エアコン設置あり	
H13			1	景観形成	↑	1 景観に支障を与えている	－
						2 景観になじむ工夫の余地がある（廃校に 適用、古い建物等）	
						3 どちらともいえない（近隣の住宅に近い 形状、用途にあった形状等）	
					↓	4 施設として景観に配慮している（家型等 の景観に配慮した形状を有する築後凡そ 20 年以上の建物に適用）	
						5 景観形成に配慮した設計が行われている （家型等の景観に配慮した形状を有する 築後凡そ 20 年未満の建物に適用）	

NO	大項目	中項目	重み 係数	小項目	点数	判断基準	備考
H14	ハード評価	品質	2	再生可能 エネルギー	↑	1 導入していない	—
						2	
						3	
						4	
					↓	5 導入している	
H15			※	歴史的価値	↑	1 文化財指定なし	—
						2	
						3 文化財指定はないが、歴史的価値を有する	
					↓	4	
						5 文化財指定あり	

施設評価結果の内容

分類	内容
維持	現状維持とし予防保全型維持管理により長寿命化を目指すべき施設
改修	ハード面に課題があるが計画的な改修を実施しながら、保有継続すべき施設
建替・非施設化	建替：ハード面に大きな課題があり、建替えを実施して保有継続すべき施設 非施設化：ハード面に大きな課題があり、施設用途によっては移動サービス等に置換すべき施設
複合・集約	ソフト面に課題があるが、用途を複合・集約化することで課題解決し保有継続すべき施設
転用	ソフト面に大きな課題があり、用途変更や民間への賃貸や売却などを検討すべき施設
投資抑制	耐用年数までは保有継続するが、耐用年数を迎える時期に他施設への統合等を検討すべき施設
処分	ソフト・ハード両面で大きな課題があり、民間活用または施設処分し跡地利活用を考えるべき施設

（２）維持・更新コストの算定方法

計画期間内及び今後 30 年間に要する維持・更新コストの概算を算定します。なお、維持・更新コストについては、耐用年数経過時に単純更新した場合と長寿命化対策等を行った場合の 2 パターンを算定し、その効果額などを比較します。

●算定方法

【耐用年数経過時に単純更新した場合】

施設の耐用年数^注が到来した年度に、延床面積（㎡）に「●算定に使用する単価：③更新等」の単価を乗じた金額で更新（建替え）を行うとして、算定します。なお、期間内に複数回耐用年数^注が到来する施設はその都度計上しています。

注：耐用年数は、原則として「総務省：統一的な基準による地方公会計マニュアルー資産評価及び固定資産台帳整備の手引き（令和元年 8 月改訂）」の「別紙 3－2」の通りとしています。

【長寿命化対策等を行った場合】

施設評価結果に応じて算定条件を設定し、①維持管理・修繕、②改修、③更新等にコストを区分して算定します。

施設評価結果の内容

分類	内容
維持	現状維持とし予防保全型維持管理により長寿命化を目指すべき施設
改修	ハード面に課題があるが計画的な改修を実施しながら、保有継続すべき施設
建替・非施設化	建替：ハード面に大きな課題があり、建替えを実施して保有継続すべき施設 非施設化：ハード面に大きな課題があり、施設用途によっては移動サービス等に置換すべき施設
複合・集約	ソフト面に課題があるが、用途を複合・集約化することで課題解決し保有継続すべき施設
転用	ソフト面に大きな課題があり、用途変更や民間への賃貸や売却などを検討すべき施設
投資抑制	耐用年数までは保有継続するが、耐用年数を迎える時期に他施設への統合等を検討すべき施設
処分	ソフト・ハード両面で大きな課題があり、民間活用または施設処分し跡地利活用を考えるべき施設

施設評価結果ごとの算定条件

分類	①維持管理・修繕	②改修	③更新等
維持	毎年計上	【大規模改修】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 30 年で計上 【改修（配管等更新）】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 15 年、45 年で計上	なし
改修	毎年計上	【大規模改修】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 30 年で計上 【改修（配管等更新）】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 15 年、45 年で計上	なし
建替・非施設化	【建替が最適と考えられる施設】 毎年計上 ※竣工又は大規模改修工事実施年度から 60 年で建替を行うと仮定。建替年度まで計上し、建替年度以降は 0 円とする。 【非施設化が最適と考えられる施設】 2.毎年計上（非施設化まで） ※個別施設計画期間内に非施設化を行うと仮定。10 年間計上し、11 年目以降は 0 円とする。	なし	竣工又は大規模改修工事実施年度から 60 年で計上
複合・集約	毎年計上	【大規模改修】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 30 年で計上 【改修（配管等更新）】 竣工又は大規模改修工事実施年度から 15 年、45 年で計上	なし
転用	毎年計上（転用まで） ※個別施設計画期間内に転用を行うと仮定。10 年間計上し、11 年目以降は 0 円とする。	なし	なし
投資抑制	毎年計上	なし	なし
処分	毎年計上（処分まで） ※個別施設計画期間内に処分を行うと仮定。10 年間計上し、11 年目以降は 0 円とする。	なし	なし

※①維持管理・修繕：施設、設備、構造物等の機能の維持のために必要となる点検・調査、補修、修繕などをいう。なお、補修、修繕については、補修、修繕を行った後の効用が当初の効用を上回らないものをいう。例えば、法令に基づく法定点検や施設管理者の判断で自主的に行う点検、点検結果に基づく消耗部品の取替え等の軽微な作業、外壁コンクリートの亀裂の補修等を行うこと。

※②改修：公共施設等を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るものをいう。例えば、耐震改修、長寿命化改修など。転用も含む。

※③更新等：老朽化等に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。除却も含む。

●算定に使用する単価

①維持管理・修繕
施設ごとの実績値（直近1年） なお、実績値（直近1年）が無い施設については、同じ施設分類の平均単価（円／㎡）を算出し延床面積に乗じて算出

施設分類	①維持管理・修繕 平均単価	
	外部委託点検費用	修繕料金
庁舎	756 円／㎡	354 円／㎡
教育施設 ^{注1}	465 円／㎡	527 円／㎡
福祉施設	173 円／㎡	226 円／㎡
自治会館 ^{注2}	—	—
自治センター	590 円／㎡	215 円／㎡
運動施設	62 円／㎡	490 円／㎡
その他	322 円／㎡	119 円／㎡
全体	487 円／㎡	402 円／㎡

注1：内子町立参川幼稚園（廃校）、内子町立田渡幼稚園（廃校）、内子町立こぼと保育園、内子町立程内小学校（廃校）、内子町立御祓小学校（廃校）、内子町立参川小学校（廃校）、内子町立田渡小学校（廃校）、内子町図書館については、教育施設の平均単価を使用しています。

注2：自治会館については、全体の平均単価を使用しています。

建築物の種類	②改修		③更新等
	改修（配管等更新）	大規模改修	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	12.5 万円／㎡	25 万円／㎡	40 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	10 万円／㎡	20 万円／㎡	36 万円／㎡
学校教育系、子育て支援施設等	8.5 万円／㎡	17 万円／㎡	33 万円／㎡

※②改修、③更新等の単価は「総務省：公共施設等更新費用試算ソフト（平成 28 年度版）」を参考にして
います。

第3章 各公共施設の状況・方針

1. 庁舎

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町役場	劣化度	b	c	b	b	b	b	a	b	－	b	c	b	b	－	－	b	b	b	B	61
	評価点	57	29	66	54	56	70	100	55	－	62	47	65	50	－	－	58	67	70		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 61 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部、電気設備 防災となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町役場分庁舎	劣化度	a	b	a	b	b	b	a	b	－	b	b	b	b	－	－	b	b	b	B	64
	評価点	75	73	78	66	60	70	75	60	－	61	55	53	50	－	－	61	67	50		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 64 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町役場	(財務) ソフト	1	1	1	1	5	1										32	改修
	(供給) ソフト							5	5	4	5	5	5	1	○		91	
	(品質) ハード	1	5	2.5	3.2	3.2	4	5	5	5	1	5	5	3	1	×	71	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 40 年を超える比較的古い建物ですが、適宜、改修や設備の更新等メンテナンスが実施されているため、比較的健康な状態です。 ・ 分庁舎と機能分断しており、業務面でもサービス面でも分割ロスがあると思われます。 ・ 分庁舎と比較すると土砂災害リスクが無いことから、本庁舎機能を置く場所としては優れていると考えられます。以上のことから改修や修繕など定期的なメンテナンス実施により本庁舎として機能維持していくことが最適と考えられます。 ・ なお本施設は五十崎保健センターを併設していることから大規模なメンテナンスは共通仮設費低減のためまとめて実施することが有効と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	33,039,500	0	0	33,039,500	1,190,692,000	-1,157,652,500	99,118,500	1,116,273,750	0	1,215,392,250	1,190,692,000	24,700,250						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町役場分庁舎	(財務) ソフト	2	1	1	5	5	1										52	改修
	(供給) ソフト							5	5	4	1	5	5	1	○		77	
	(品質) ハード	1	1	3.5	3.3	2.9	5	5	5	5	1	5	3	3	1	×	65	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 50 年弱経過し、比較的古い建物ですが、適宜、改修や設備の更新等メンテナンスが実施されているため、比較的健全な状態です。 ・ 分庁舎と機能分断しており、業務面でもサービス面でも分割ロスがあると思われます。 ・ 本庁舎と比較すると、本施設の方が住民サービスの利便性が高く利用者も多いですが、土砂災害リスクがあることから、今後も必要なメンテナンスは実施しながら分庁舎としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
35,231,400	396,750,000	0	431,981,400	1,269,600,000	-837,618,600	105,694,200	1,190,250,000	0	1,295,944,200	1,269,600,000	26,344,200							

2. 福祉施設

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町五十崎保健 センター	劣化度	d	c	b	b	b	b	－	b	－	c	b	b	b	－	－	b	b	b	B	51
	評価点	24	31	69	73	52	50	－	62	－	39	57	57	50	－	－	53	60	50		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 51 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、電気設備 通信・情報となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町内子保健センター	劣化度	b	c	c	c	b	a	－	c	－	c	c	a	a	－	－	b	a	－	B	63
	評価点	59	36	33	32	52	100	－	44	－	49	47	94	100	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 63 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・外構・建具及び電気設備 電力・通信情報・防災となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町小田保健センター	劣化度	b	b	b	b	b	b	－	c	－	b	a	c	b	－	－	b	b	－	B	63
	評価点	65	54	66	61	66	68	－	49	－	50	75	47	70	－	－	55	73	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 63 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は電気設備 電力及び機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町子育て支援センター	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	a	－	b	b	a	a	－	－	a	a	－	A	86
	評価点	81	90	90	98	87	－	－	85	－	70	70	80	100	－	－	82	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 86 点であり、概ね良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
うちこ福祉館	劣化度	b	c	a	a	b	b	－	b	－	b	b	a	b	－	－	b	a	－	B	66
	評価点	71	40	77	81	60	70	－	56	－	54	50	100	50	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 66 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
参川福祉館	劣化度	b	c	a	b	a	－	－	b	－	b	a	b	b	－	－	b	a	－	B	68
	評価点	61	36	82	68	77	－	－	53	－	54	75	70	70	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 68 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子児童館	劣化度	c	c	b	b	a	－	－	b	－	b	a	a	a	－	－	b	a	－	B	74
	評価点	32	43	54	67	91	－	－	71	－	55	100	100	100	－	－	57	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点74点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築 屋根・外部となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎児童館	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	78
	評価点	79	87	84	99	83	－	－	70	－	70	70	63	70	－	－	65	80	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点78点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）はありません。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
小規模通所授産施設 かいと	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	b	－	b	－	b	b	－	－	b	a	－	A	81
	評価点	81	77	93	98	84	－	－	70	－	70	－	60	70	－	－	65	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 81 点であり、概ね良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町五十崎保健センター	(財務) ソフト	3	1	1	3	5	3										54	改修
	(供給) ソフト							3	5	3	3	5	5	1	○		71	
	(品質) ハード	1	5	2.4	2.5	2.8	3	3	1	5	1	1	5	3	1	×	54	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上経過し、建物の劣化度が見られ、大規模な改修が必要な状態です。一部の空調機や自火報等の設備が更新周期を迎えている他、外壁や屋上防水などの重要な部位の劣化が顕著です。 ・一定の施設需要はあると思われ、建替・非施設化に分類されておりますが、内子保健センターとの距離が大きく離れおらず、内子保健センターと比較してハード評価が低いことから内子保健センターに機能集約することが最適と考えられます。 ・2次評価記載の通り施設集約に伴う利便性低下防止対策が出来ない限りは保健センターとしての機能維持が必要です。 ・以上のことから、屋上、外壁などの改修は実施して保健センターの機能維持をしながら、内子保健センターとの集約も検討を進めていくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	6,655,320	166,800,000	0	173,455,320	0	173,455,320	19,965,960	500,400,000	0	520,365,960	600,480,000	-80,114,040						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町内子保健センター	(財務) ソフト	2	1	2	5	5	1										57	改修
	(供給) ソフト							3	5	3	3	5	5	3	○		73	
	(品質) ハード	3	5	2.1	3.2	4.5	5	2	1	5	1	1	5	4	1	×	62	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 30 年以上が経過しており、建物の劣化度は中程度で、一部改修が必要な状態です。建築の外回り及び防災設備や分電盤は更新周期を迎えていますが、受電盤や空調機の更新は行われており、比較的健全な状態です。																	
	・一定の施設需要はあると思われますが、五十崎保健センターとの距離が大きく離れおらず、五十崎保健センターと比較してハード評価が高いことから本施設に機能集約することが最適と考えられます。																	
	・以上のことから外壁や外構といった外回りの改修など必要なメンテナンスは実施していきながら、今後も利用を継続していくことを推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額							
2,416,750	0	0	2,416,750	0	2,416,750	7,250,250	280,500,000	0	287,750,250	336,600,000	-48,849,750							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町小田保健センター	(財務) ソフト	3	1	2	5	5	1										58	改修
	(供給) ソフト							3	5	3	3	5	3	3	○		71	
	(品質) ハード	5	3	3.1	3.3	3.1	3	4	1	5	1	1	3	4	1	×	61	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 25 年以上が経過しており、建物に大きな劣化は見られませんでした。空調機など設備面で劣化が確認され、一部改修・更新が必要な状態です。																	
	・ 他の保健センターから距離があるため、小田地区内で継続利用できる必要があり、今後も施設需要は継続すると想定されるため、ソフト面は高い評価となっており、改修に分類されております。																	
	・ 以上のことから必要なメンテナンスを実施しながら、保健センターとして利用を継続していくことが、最適と考えられます。また、建物用途が類似している参川福祉館が近隣にあるため、法的要件で問題が無ければ、集約して福祉保健センターとして運営することも選択肢の一つとして検討することを推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額							
1,151,950	141,436,000	0	142,587,950	254,584,800	-111,996,850	3,455,850	212,154,000	0	215,609,850	509,169,600	-293,559,750							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町子育て支援センター	(財務) ソフト	1	1	1	1	5	1										32	維持
	(供給) ソフト							3	5	5	5	5	5	1	○		88	
	(品質) ハード	5	5	4.5	3.6	4.6	4	3	1	5	5	1	5	5	1	×	79	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 10 年未満で、建物の劣化度は低く健全な状態です。10 年を超える時期から劣化が顕在化しますので、計画的な対応を推奨します。 ・近年、施設利用者数は増加傾向であり、今後も需要が見込まれるため、ソフト面の高い評価となっており、維持に分類されております。 ・以上のことから今後も必要な改修は実施し、子育て支援センターとして機能を維持していくことが最適と考えられます。また、施設需要の拡大に伴う施設規模の見直しが必要な可能性があります。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額		①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額			
1,013,030	13,580,000	0	14,593,030	0		14,593,030		3,039,090	40,740,000	0	43,779,090	48,888,000		-5,108,910				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
うちこ福祉館	(財務) ソフト	1	1	2	1	5	1										37	投資抑制
	(供給) ソフト							3	5	2	5	5	5	1	○		74	
	(品質) ハード	5	5	3.0	2.8	4.3	4	3	1	5	1	3	3	4	1	×	68	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上が経過しており、建物の劣化度は中程度です。設備面は計画的に更新されていますが、建築面では外壁クラックからの漏水がみられ、経過を見ながらの改修が必要な状態です。 ・近年の施設利用者数は横ばいですが、中長期的には需要は下がっている傾向があるため、ソフト面の評価が低くなっており、投資抑制に分類されております。 ・以上のことから利用者に危険がない程度に投資抑制することが最適と考えられます。将来的には建物用途が類似している内子保健センターが近隣にあるため、法的要件で問題が無ければ、内子保健センターに集約して福祉保健センターとして運営することも選択肢の一つとして検討することを推奨します。また、集約できる場合について、改修によりまだまだ使用できる建物であることから本施設の利活用についても合わせて検討する必要があります																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	3,083,400	0	0	3,083,400	217,044,000	-213,960,600	9,250,200	0	0	9,250,200	217,044,000	-207,793,800						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
参川福祉館	(財務) ソフト	1	1	1	5	5	1										51	投資抑制
	(供給) ソフト							3	5	3	3	5	5	1	○		71	
	(品質) ハード	5	3	2.9	3.4	4.0	3	1	1	5	1	1	3	3	1	×	60	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 25 年が経過し、建物の劣化度は中程度で、空調機などの設備は更新されていますが、建築は外壁のクラックが散見され、メンテナンスが必要な状態です。 ・利用者数の増減はあまりなく、今後も一定の需要があると思われますが、1㎡・1日あたりの利用者数は他と比較して少ないため、ソフト面の評価が少し低くなっており、投資抑制に分類されております。 ・以上のことから利用者に危険が及ばない範囲で投資抑制をすることが最適と考えられます。将来的には、建物用途が類似している小田保健センターが近隣にあるため、法的要件で問題が無ければ、小田保健センター集約して福祉保健センターとして運営することも選択肢の一つとして検討することを推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	950,460	0	0	950,460	71,888,400	-70,937,940	2,851,380	0	0	2,851,380	143,776,800	-140,925,420						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子児童館	(財務) ソフト	1	4	1	2	5	1										42	投資抑制
	(供給) ソフト							3	5	1	4	5	5	3	○		68	
	(品質) ハード	3	5	2.7	4.3	4.6	5	1	1	5	1	1	3	5	1	×	64	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上が経過しており、設備面は改修されており健全ですが、建築面は屋根や外壁において劣化が見られ、一部修繕が必要な状態です。 ・施設利用者数は約 10 年で 70％程度の減少が確認され、大きく減少傾向にあるため、ソフト面の評価は低くなっており、投資抑制に分類されております。 ・しかし、児童館という機能上、子供の徒歩圏に合わせて必要な施設であるため、今後メンテナンスを実施して利用継続していくことも選択肢の一つとして検討する必要があります。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	867,580	0	0	867,580	86,803,200	-85,935,620	2,602,740	0	0	2,602,740	173,606,400	-171,003,660						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎児童館	(財務) ソフト	1	4	1	5	5	1										55	改修
	(供給) ソフト							3	5	1	5	5	5	5	○		73	
	(品質) ハード	1	3	4.4	3.5	3.7	4	3	1	5	1	1	3	5	1	×	59	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 15 年以上が経過しておりますが、大きな劣化は見られず、概ね良好な状態です。一方、ハザードに引っかかっているため、建物が健全な割にハード評価は低くなっております。 ・近年の施設利用者数は横ばいであり、一定の需要はあると考えられるため、ソフト面の評価は高くなっており、改修に分類されております。 ・以上のことから現在大きな劣化は見られませんが、今後劣化は顕在化してくると思われるため、定期的にメンテナンスを実施しながら、児童館として継続利用していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額				
964,270	0	0	964,270	124,434,000	-123,469,730	2,892,810			103,695,000	0	106,587,810	248,868,000	-142,280,190					

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
小規模通所授産施設 かいと	(財務) ソフト	1	4	1	5	5	1										55	維持
	(供給) ソフト							3	5	4	5	5	5	3	○		85	
	(品質) ハード	1	3	4.3	3.5	4.0	4	3	1	5	1	1	3	5	1	×	60	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 15 年ほど経過していますが、大きな劣化は見られず、健全な状態です。 ・類似機能の施設がないことからソフト面の評価も高いと想定し、維持に分類しております。 ・現在は大きな劣化は見られませんが、今後劣化は顕在化してくると思われるため、定期的にメンテナンスを実施し、授産施設としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	905,730	0	0	905,730	81,720,000	-80,814,270	2,717,190	68,100,000	0	70,817,190	81,720,000	-10,902,810						

3. 自治会館

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
大瀬自治会館 ^{注1}	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	コメント																				
	－																				

注1：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子中央自治会館	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	A	80
	評価点	81	80	79	93	82	－	－	70	－	70	70	70	70	－	－	71	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 80 点であり、概ね良好な状態であることがうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
八日市自治会館	劣化度	b	c	a	a	b	－	－	b	－	b	a	b	b	－	－	b	a	－	B	70
	評価点	71	44	84	80	61	－	－	50	－	50	85	50	50	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 70 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
畑中自治会館	劣化度	c	c	a	a	a	－	－	b	－	b	b	c	b	－	－	b	a	－	B	62
	評価点	35	46	77	81	77	－	－	53	－	50	63	30	70	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 B、評価点 62 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
廿日市自治会館	劣化度	c	c	c	b	b	－	－	b	－	b	c	b	b	－	－	b	a	－	B	58
	評価点	40	48	39	71	63	－	－	60	－	50	35	50	50	－	－	52	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 58 点であり、建築面で中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・外構、電気設備 防災となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
論田自治会館	劣化度	b	b	a	a	b	－	－	c	－	c	b	c	b	－	－	b	a	－	B	62
	評価点	63	52	95	77	68	－	－	49	－	37	53	35	70	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 B、評価点 62 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は電気設備 電力・通信・情報・空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
石畳自治会館	劣化度	c	c	b	b	b	－	－	c	－	b	a	c	c	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	48	40	58	58	55	－	－	48	－	50	85	40	27	－	－	59	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 59 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、電気設備 電力、機械設備 空調・換気となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
長田自治会館	劣化度	c	a	b	b	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	64
	評価点	49	77	74	58	61	－	－	50	－	50	53	60	70	－	－	60	85	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 64 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
程内自治会館	劣化度	b	c	c	b	c	－	－	b	－	c	b	－	b	－	－	b	a	－	B	61
	評価点	56	42	48	62	47	－	－	52	－	49	67	－	70	－	－	57	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 61 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・外構・内部、電気設備 通信・情報となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
川登自治会館	劣化度	a	c	a	a	a	－	－	b	－	b	a	c	b	b	－	b	a	－	B	73
	評価点	77	40	83	98	78	－	－	70	－	70	80	47	70	70	－	67	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点73点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築 外部、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
池田自治会館	劣化度	b	c	b	b	c	－	－	b	－	b	a	a	b	－	－	b	a	－	B	62
	評価点	58	29	66	50	46	－	－	54	－	50	85	83	50	－	－	52	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 62 点であり、建築面で中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・内部となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
和田自治会館	劣化度	b	d	b	a	b	－	－	c	－	d	b	c	b	－	－	b	a	－	B	57
	評価点	59	24	53	80	53	－	－	48	－	12	55	30	50	－	－	59	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部、電気設備 電力・通信・情報、機械設備 空調です。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
立川自治会館	劣化度	a	b	b	b	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	b	b	a	－	B	66
	評価点	76	62	55	68	56	－	－	71	－	55	70	63	50	－	70	58	75	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 66 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
上川自治会館	劣化度	d	d	c	c	c	－	－	c	－	b	a	a	b	－	－	b	a	－	B	58
	評価点	20	24	47	34	37	－	－	37	－	50	85	100	50	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は、劣化度 B、評価点 58 点であり、建築面において重度の劣化の進行がうかがえます。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築全般、電気設備 電力となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
中川自治会館	劣化度	d	b	c	b	c	－	－	b	－	b	a	c	b	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	22	53	44	52	47	－	－	53	－	50	85	40	50	－	－	61	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点59点であり、建築面で中度の劣化進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築 屋根・外構・内部、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
本川自治会館	劣化度	c	d	c	c	c	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	53
	評価点	26	15	35	43	40	－	－	53	－	50	55	70	50	－	－	59	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点53点であり、建築面で重度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築全般となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
平野自治会館	劣化度	d	d	c	c	c	－	－	b	－	b	a	a	b	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	19	24	33	41	34	－	－	53	－	50	85	100	50	－	－	59	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 59 点であり、建築面で重度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築全般となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
小田自治会館	劣化度	b	b	b	a	a	－	－	b	－	b	a	c	b	－	－	b	a	－	B	73
	評価点	71	50	70	98	80	－	－	70	－	55	80	45	70	－	－	67	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点73点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
寺村自治会館	劣化度	c	c	a	b	c	－	－	b	－	b	b	b	c	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	44	39	76	58	46	－	－	50	－	50	73	50	42	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点59点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築 屋根・外部・内部、機械設備 換気となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
南山自治会館	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	a	－	a	a	a	a	－	－	a	a	－	A	100
	評価点	100	100	94	100	100	－	－	100	－	100	100	100	100	－	－	100	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 100 点であり、良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
立石自治会館	劣化度	c	d	b	d	c	－	－	b	－	b	a	a	b	－	－	b	a	－	B	57
	評価点	44	24	59	11	38	－	－	50	－	50	85	85	50	－	－	56	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、建築面で重度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・建具・内部となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
吉野川自治会館	劣化度	a	a	b	a	a	－	－	a	－	a	a	a	a	－	－	a	a	－	A	98
	評価点	100	100	68	100	100	－	－	96	－	99	100	100	100	－	－	100	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 98 点であり、良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
中田渡自治会館	劣化度	b	b	b	a	b	－	－	b	－	b	b	c	b	－	－	b	a	－	B	70
	評価点	73	69	70	81	74	－	－	60	－	50	73	30	70	－	－	58	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点70点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
上田渡自治会館	劣化度	b	c	b	a	b	－	－	b	－	b	b	d	b	－	－	b	a	－	B	63
	評価点	63	45	64	76	62	－	－	57	－	50	73	20	50	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 63 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
白杵自治会館	劣化度	c	d	b	c	c	－	－	c	－	b	a	－	c	－	－	b	a	－	B	55
	評価点	48	15	58	32	47	－	－	40	－	50	85	－	42	－	－	56	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点55点であり、建築面で重度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築全般、電気設備 電力、機械設備 換気となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎龍王自治会館	劣化度	b	d	b	c	b	－	－	b	－	b	b	a	b	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	53	15	54	32	54	－	－	67	－	50	70	75	50	－	－	51	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 59 点であり、建築面で中度の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・建具となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎新町自治会館	劣化度	b	b	b	b	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	－	－	B	57
	評価点	71	59	64	63	57	－	－	53	－	50	55	50	50	－	－	53	－	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、建築面を中心に中度の劣化進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎中央自治会館	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	a	－	a	a	a	a	－	－	a	a	－	A	100
	評価点	100	100	100	100	100	－	－	100	－	99	100	100	100	－	－	100	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 A、評価点 100 点であり良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
神南自治会館	劣化度	b	c	b	b	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	c	－	B	50
	評価点	63	29	64	58	58	－	－	50	－	50	55	50	50	－	－	50	45	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 B、評価点 50 点であり、劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部、機械設備 消火となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
平岡自治会館	劣化度	a	a	b	a	a	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	79
	評価点	81	84	62	98	81	－	－	74	－	70	70	60	70	－	－	64	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 79 点であり、概ね良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
東沖自治会館	劣化度	b	c	b	b	b	－	－	b	－	b	c	b	b	－	－	b	－	－	B	57
	評価点	71	45	59	67	70	－	－	70	－	50	45	50	50	－	－	65	－	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部、電気設備 防災となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
西沖自治会館	劣化度	b	b	b	c	b	－	－	b	－	b	c	c	b	－	－	b	a	－	B	58
	評価点	55	51	71	45	65	－	－	70	－	50	45	40	50	－	－	52	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 58 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 建具、電気設備 防災、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
柿原自治会館	劣化度	a	c	c	c	b	－	－	b	－	b	a	c	b	－	－	b	c	－	B	54
	評価点	81	33	47	48	69	－	－	70	－	50	85	35	50	－	－	52	35	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 54 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・外構・建具、機械設備 空調・消火となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
重松自治会館 (駄馬集会所)	劣化度	b	c	b	b	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	61
	評価点	71	39	69	54	71	－	－	67	－	50	70	60	50	－	－	52	75	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 61 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
城廻自治会館 ^{注2}	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
	コメント																				
	－																				

注2：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
上宿間集会所・宿福自治会館	劣化度	b	b	b	a	b	－	－	b	－	b	b	c	b	－	－	b	a	－	B	69
	評価点	73	51	71	81	69	－	－	58	－	50	73	45	70	－	－	59	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 69 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
第五自治会館	劣化度	a	b	a	a	a	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	72
	評価点	81	60	77	77	77	－	－	70	－	58	55	63	70	－	－	63	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点72点であり、概ね良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
村前自治会館	劣化度	b	b	a	a	a	－	－	b	－	b	b	c	b	－	－	b	a	－	B	69
	評価点	74	54	88	93	76	－	－	67	－	61	60	43	70	－	－	64	80	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 69 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
河内自治会館	劣化度	c	c	b	c	b	－	－	b	－	b	b	c	b	－	－	b	a	－	B	56
	評価点	36	45	53	35	73	－	－	52	－	50	70	37	70	－	－	53	85	－		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 56 点であり、建築面を中心に中度の劣化の進行がうかがえます。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・建具、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
御祓自治会館	劣化度	d	c	b	a	c	－	－	b	－	b	b	c	d	－	－	b	a	－	B	57
	評価点	23	43	57	80	48	－	－	57	－	50	70	30	20	－	－	61	100	－		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、建築面を中心に中度の劣化の進行がうかがえます。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・内部、機械設備 空調・換気です。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
大瀬自治会館 ^{注1}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－										－	－
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－		－	
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	総評（施設利用方針）																	
	－																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕		②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額					
－	－	－	－	－	－	－		－	－	－	－	－						

注 1：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子中央自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	4										74	維持
	(供給) ソフト							1	1	5	1	1	5	1	○		38	
	(品質) ハード	5	5	4.2	3.5	4.2	5	2	1	5	1	3	5	5	1	×	75	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 10 年が経過していますが、建物の劣化は見られず、健全な状態です。今後、軽度の劣化が顕在化しますので、適宜修繕や改修を計画されることを推奨します。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方、より規模の大きな類似施設(八日市、畑中、第五自治会館)が 1km 圏内に複数あることから今後の利用計画は検討の余地があります。 ・以上のことから、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、別施設への集約や転用、本施設への集約などを検討する必要があると思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	1,668,830	23,465,000	0	25,133,830	0	25,133,830	5,006,490	70,395,000	0	75,401,490	75,088,000	313,490						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
廿日市自治会館	(財務) ソフト	4	1	2	3	3	2										49	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	5	2.7	2.1	3.6	5	1	1	1	1	3	3	3	1	×	54	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年以上が経過し、建築面では内部の天井にシミが確認され、屋根や外壁の劣化進行が懸念される状態です。設備面でも、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。一方、より大きな類似施設(畑中自治会館)が 1km 圏内にあるほか、借地を使用していることから今後の利用計画は検討の余地があります。 ・以上のことから、屋上や外壁など劣化が見られる箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、別施設への集約を検討する必要があると思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕		②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額					
	1,600,200	22,500,000	0	24,100,200	72,000,000	-47,899,800	4,800,600		67,500,000	0	72,300,600	144,000,000	-71,699,400					

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
長田自治会館	(財務) ソフト	4	1	3	3	3	2									54	維持	
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○			50
	(品質) ハード	5	5	3.2	2.6	3.6	3	3	1	5	1	3	3	4	1	×		66
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 20 年以上が経過し、建築面では漏水の報告があり、一部屋根が劣化していると思われます。その他は概ね良好な状態であり、設備面でも不具合は確認されませんでした。 ・ 本施設は体験宿泊施設を兼用していることから施設利用需要は高いと判定され、維持に分類されております。 ・ 以上のことから、屋根の漏水部分の修繕や R-22 使用空調機の更新を実施し、以降は定期的なメンテナンス実施により、自治会館兼体験宿泊施設としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合		長寿命化対策 等の効果額		①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合		長寿命化対策等 の効果額			
6,852,150	192,692,500	0	199,544,650	308,308,000		-108,763,350		20,556,450	289,038,750	0	309,595,200	616,616,000		-307,020,800				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
程内自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	3	5									78	改修	
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	3	○			52
	(品質) ハード	5	3	2.6	2.7	4.2	3	1	1	1	1	3	1	2	1	×		49
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年以上が経過し、建築面では屋根・外壁の劣化が顕著で漏水跡も確認されており、改修が必要な状態と思われます。設備面では換気扇のつまり等が確認される他、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。 ・ただし、土砂災害警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあるほか、新耐震基準への適合についても確認が必要です。また、当施設は借地であることから今後の利用計画は検討の余地があります。 ・以上のことから、屋根・外壁などと合わせて大規模修繕を実施し、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。ただし、土砂災害警戒区域かつ耐震性能が未確認、さらに借地であることから近傍の安全な土地での建替がコストとリスクの両面で考えて最適な可能性があります。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額				
	3,028,150	42,578,125	0	45,606,275	136,250,000	-90,643,725	9,084,450			127,734,375	0	136,818,825	136,250,000	568,825				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
川登自治会館	(財務) ソフト	3	1	3	3	3	3										57	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	1	3.5	3.8	3.7	3	3	1	5	1	3	5	5	1	×	65	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 15 年以上が経過し、建築面では外壁の板張りの剥離が見られましたが、その他大きな劣化は確認されず、修繕で対応可能な状態です。設備面でも不具合は確認されませんでした。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。																	
	・ ただし、土砂災害特別警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。また、当施設は借地であることから今後の利用計画は検討の余地があります。																	
	・ 以上のことから、外壁の修繕や R-22 使用空調機の更新を実施し、以降は定期的なメンテナンス実施により、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
3,431,540	0	0	3,431,540	154,400,000	-150,968,460	10,294,620	144,750,000	0	155,044,620	308,800,000	-153,755,380							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
池田自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	2.3	3.5	3.9	3	1	1	1	1	3	3	3	1	×	51	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 45 年以上が経過し、建築面では外壁及び内部の劣化が確認されており、改修が必要な状態です。設備面では、不具合は確認されませんでした。更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。 ・ただし、治山関係地すべりの危険個所に指定されていることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあるほか、新耐震基準への適合についても確認が必要です。 ・以上のことから外壁や内装の改修を実施し、以降は定期的なメンテナンス実施により自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。改修にあたり耐震基準やヒアリングにて報告があったシロアリ被害も含めて確認が必要です。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額				
	1,582,420	0	0	1,582,420	71,200,000	-69,617,580	4,747,260			66,750,000	0	71,497,260	142,400,000	-70,902,740				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
和田自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	3	5									78	建替・非施設 化	
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○			50
	(品質) ハード	5	3	2.8	2.2	3.4	3	1	1	1	1	3	3	3	1	×		49
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 35 年以上が経過し、建築面では外部天井で漏水が原因と思われる劣化が確認されており、設備面でも照明の脱落や放送設備の支持材発錆等、劣化進行が確認されているため、継続的な利用には計画的な修繕・改修が必要な状態です。 ・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われ、さらに令和３年度に建替が予定されています。 ・ ただし、土砂災害警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・ 以上のことから現在進行中の建替が判定として最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	245,364	0	110,400,000	110,645,364	110,400,000	245,364	245,364	0	110,400,000	110,645,364	220,800,000	-110,154,636						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
立川自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	4										74	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	3.4	3.3	3.3	5	3	1	5	1	3	3	3	1	×	65	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上が経過しておりますが、耐震改修と合わせて大規模な改修が実施されたと想定され、大きな劣化は確認されず、概ね良好な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。 ・ただし、土砂災害警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから今後も定期的なメンテナンス実施により自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修			③更新等			合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額
6,421,780	0	0	6,421,780	288,944,000	-282,522,220	19,265,340			270,885,000			0			290,150,340	288,944,000	1,206,340	

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
上川自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	1.5	3.3	4.2	3	1	1	1	1	3	3	3	1	×	49	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上が経過し、建築面では全面的に劣化が確認さて、早急な改修が必要な状態です。設備面では更新しているものも一部ありますが、今後も計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。 ・ただし、土砂災害警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあるほか、新耐震基準への適合についても確認が必要です。 ・以上のことから大規模な改修を実施し、以降は定期的なメンテナンス実施により自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	3,104,380	43,650,000	0	46,754,380	139,680,000	-92,925,620	9,313,140	130,950,000	0	140,263,140	279,360,000	-139,096,860						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
中川自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	2.3	3.4	3.6	3	2	1	5	1	3	3	2	1	×	60	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工から 38 年が経過しており、屋根や雨樋などの劣化が原因と思われる漏水、漏水による建物内部の劣化が確認できました。継続的な利用にあたって、改修の実施を推奨します。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われ、建物の劣化状況と合わせて改修に分類されています。近隣に類似施設はなく（2.5km 圏内に上川自治会館）、継続して周辺住民の利用する自治会館として機能を維持する必要があると思われます。																	
	・ 以上のことから、屋根や内部等に適切な改修を行い、自治会館としての機能を維持することが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
2,503,420	35,200,000	0	37,703,420	112,640,000	-74,936,580	7,510,260	105,600,000	0	113,110,260	225,280,000	-112,169,740							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
本川自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	3	5										78	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	1.6	2.7	4.0	3	1	1	1	1	3	3	2	1	×	47	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年以上が経過し、建築面では外壁仕上げ材の亀裂や内部漏水跡などをはじめとして、劣化が顕著に認められます。設備面ではガス漏れ検知器の交換期限が切れているなど、更新周期を迎えているものがあり、大規模な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。一方、当施設は土地・建物ともに賃貸であることから今後の利用計画は検討の余地があります。 ・ただし、土砂災害警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあるほか、新耐震基準への適合についても確認が必要です。 ・以上のことから、屋上・外壁の大規模な改修を実施し、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、周辺の公共施設(参川福祉館や参川幼稚園など)への集約も選択肢の一つとして検討することを推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	2,978,150	0	0	2,978,150	134,000,000	-131,021,850	8,934,450	125,625,000	0	134,559,450	134,000,000	559,450						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
平野自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	3										69	建替・非施設 化
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	3	○		52	
	(品質) ハード	5	1	1.5	3.6	4.3	3	2	1	1	1	3	3	2	1	×	47	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 60 年以上が経過し、建築面では外壁仕上げ材の亀裂や内部漏水跡など劣化が顕著に認められます。設備面では不具合は確認されませんが、更新周期を迎えているものがあり、大規模な修繕・更新が必要な状態です。																	
	・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われ、さらに令和 3 年度に建替が予定されています。																	
	・ただし、土砂災害特別警戒区域内であることから避難所としての機能が発揮できない恐れがあるほか、新耐震基準への適合についても確認が必要です。																	
	・以上のことから現在進行中の建替が判定として最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
1,460,190	0	0	1,460,190	65,700,000	-64,239,810	4,380,570	61,593,750	0	65,974,320	131,400,000	-65,425,680							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
小田自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	2										65	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	5	3.6	3.6	3.8	3	3	1	5	1	3	3	4	1	×	70	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年近くが経過し、建築面では雨樋の歪みや外壁の亀裂など経年劣化が確認され、修繕が必要です。設備面では空調機に R-22 冷媒が使用され、その他更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。 ・以上のことから、外壁や擁壁、各種設備など劣化が見られる箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	3,413,760	0	0	3,413,760	153,600,000	-150,186,240	10,241,280	144,000,000	0	154,241,280	307,200,000	-152,958,720						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
寺村自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	1	4										62	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	3	○		52	
	(品質) ハード	5	5	2.5	3.3	3.5	3	2	1	5	1	3	3	3	1	×	64	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 30 年以上が経過し、建築面では経年劣化が進行しており大規模な改修が必要な状態です。設備面でも換気口の破損や、更新周期を迎えている設備について、計画的な修繕・更新が必要な状態です。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。一方、当施設は土地・建物ともに賃貸であることから今後の利用計画は検討の余地があります。																	
	・ 以上のことから、自治会館としての機能を維持していくためには建築面の大規模な改修が必要です。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、1.8km 先にある小田自治会館への集約、もしくは劣化のない健全な施設への移転(将来発生が予測される小田小中学校の余裕教室など)検討を推奨致します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
3,008,380	0	0	3,008,380	135,360,000	-132,351,620	9,025,140	126,900,000	0	135,925,140	270,720,000	-134,794,860							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
南山自治会館	(財務) ソフト	3	1	2	3	5	2										54	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	1	5.0	5.0	5.0	3	3	1	5	5	3	5	5	1	×	79	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後間もない建物であり、劣化は見られず健全な状態です。今後、10～15 年経過する頃から軽度の劣化が顕在化しますので、適宜修繕や改修を計画されることを推奨します。 ・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方で、土砂災害特別警戒区域に指定されていることから、今後の利用計画には検討の余地があります。 ・ 以上のことから、適宜、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
1,497,700	0	0	1,497,700	0	1,497,700	4,493,100	63,176,250	0	67,669,350	67,388,000	281,350							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
立石自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	4										80	建替・非施設 化
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	1.5	3.5	4.0	3	1	1	1	1	3	3	2	1	×	49	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 60 年近くが経過し、これまで屋上・外壁の大規模改修が実施されていないと想定される劣化の進行具合です。一部設備機器は適切に更改されておりますが、継続して建物を利用するためには、大規模な改修計画立案が必要となります。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われ、建替検討も行われています。一方、土砂災害ハザードにおける「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」に指定されていることから、今後の利用計画には検討の余地があります。 ・以上のことから、建替・非施設化の判定が現状として最適と考えられます。将来的には、災害時避難場所として安全な別施設への移転を検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	921,004	0	207,200,000	208,121,004	207,200,000	921,004	921,004	0	207,200,000	208,121,004	414,400,000	-206,278,996						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
吉野川自治会館	(財務) ソフト	4	1	2	3	5	2										55	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	5	4.9	4.8	5.0	3	3	1	5	5	3	5	5	1	×	85	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後間もない建物であり、劣化は見られず健全な状態です。今後、10～15 年経過する頃から軽度の劣化が顕在化しますので、適宜修繕や改修を計画されることを推奨します。 ・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。 ・ 以上のことから、適宜、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	1,781,110	0	0	1,781,110	0	1,781,110	5,343,330	75,131,250	0	80,474,580	0	80,474,580						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
中田渡自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	5	3.8	3.2	3.5	3	4	1	5	1	3	3	4	1	×	70	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年以上が経過し、建築面では経年劣化は進行しておりますが、漏水跡もなく比較的健全な状態です。設備面では空調機に R-22 冷媒が使用され、さらに冷媒配管カバーが劣化しているなど、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。 ・以上のことから、各種設備など劣化が見られる箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	8,329,930	234,250,000	0	242,579,930	374,800,000	-132,220,070	24,989,790	351,375,000	0	376,364,790	749,600,000	-373,235,210						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
上田渡自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	3	5										78	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	3.1	3.3	3.2	3	1	1	5	1	3	3	3	1	×	61	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 30 年以上が経過し、建築面では外壁の劣化は確認されましたが、漏水跡もなく比較的健全な状態です。設備面では空調機に R-22 冷媒が使用され、さらに冷媒配管カバーが劣化しているなど、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、建物の劣化状況も考慮し、改修に分類されております。ただし、土地が借地であるため、今後の利用計画には検討の余地があります。 ・また、土砂災害警戒区域に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、外壁や各種設備など劣化が箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額				
	1,872,140	0	0	1,872,140	84,236,000	-82,363,860	5,616,420			78,971,250	0	84,587,670	168,472,000	-83,884,330				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
白杵自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	1	1.8	3.2	3.8	3	1	1	5	1	3	1	2	1	×	53	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工より 60 年経過している部分もあり、屋上・外壁をはじめ、全面的に劣化が顕著なことから、継続して利用するためには大規模な改修が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、建物の劣化状況も考慮し、改修に分類されております。一方で、土砂災害ハザードにおける「土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、屋上・外壁の大規模な改修を実施し、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な別施設への移転や建て替えを検討する必要があると思われます。 また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	4,353,430	0	0	4,353,430	195,880,000	-191,526,570	13,060,290	183,637,500	0	196,697,790	391,760,000	-195,062,210						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎龍王自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	3	5	1	○		44	
	(品質) ハード	3	5	2.0	3.2	3.9	4	1	1	1	1	3	3	2	1	×	50	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 45 年超経過し、建築面では外壁仕上のひび割れや建具不良等、劣化が顕在化しております。設備面では法定交換期限の切れた LP ガス設備等、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、建物の状態も考慮して、改修に分類されております。一方、類似施設(五十崎新町、五十崎中央自治会館)が 1km 圏内に複数あることから今後の利用計画は検討の余地があります。・大雨浸水想定は浸水深 0.5～3m の区域に該当しており、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、外壁・建具など劣化が見られる箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	1,178,990	0	0	1,178,990	53,048,000	-51,869,010	3,536,970	49,732,500	0	53,269,470	106,096,000	-52,826,530						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎新町自治会館	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	1	3	1	○		36	
	(品質) ハード	1	5	3.2	2.7	2.6	4	2	1	5	1	3	3	3	1	×	57	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 36 年が経過し、建築面では外壁の劣化や天井漏水跡が確認されております。設備面では更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。一方、類似施設(五十崎龍王、五十崎中央、神南、平岡、東沖、西沖自治会館)が 1km 圏内に複数あります。更には、河川に隣接しており、大雨浸水ハザードにおける「早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深 5m 以上」に指定されていることから、今後の利用計画には検討の余地があります。 ・大雨浸水想定は浸水深 5～10m の区域に該当しており、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・改修に分類しているものの、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な建物への複合・集約を検討する必要があると思われます。災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等						
	2,433,910	34,222,500	0	36,656,410	109,512,000	-72,855,590	7,301,730	102,667,500	0	109,969,230	219,024,000	-109,054,770						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎中央自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	1	5	1	○		38	
	(品質) ハード	1	5	5.0	5.0	5.0	4	3	1	5	5	3	5	5	1	×	80	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後間もない建物であり、劣化は見られず健全です。今後、10～15 年経過する頃から軽度の劣化が顕在化しますので、適宜修繕や改修を計画されることを推奨します。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方、類似施設(五十崎龍王、五十崎新町、神南、東沖自治会館)が 1km 圏内に複数あることから今後の利用計画は検討の余地があります。 ・大雨浸水想定は浸水深 5～10m の区域に該当しており、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・適宜、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。周辺に類似施設が複数あることから、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、別施設への集約や転用、本施設への集約などを検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	1,588,640	0	0	1,588,640	0	1,588,640	4,765,920	67,012,500	0	71,778,420	71,480,000	298,420						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
神南自治会館	(財務) ソフト	4	1	3	3	5	2										60	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	1	5	3	○		40	
	(品質) ハード	1	4	2.5	2.7	2.4	4	1	1	5	1	3	3	3	1	×	52	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年近くが経過し、建築面では外壁の劣化は確認されましたが、比較的良好な状態です。設備は一部改修されておりますが、更新周期を迎えているものもあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われますが、より規模の大きく、かつ竣工して間もない類似施設（五十崎中央自治会館）が 1km 圏内に在ります。更には、大雨浸水ハザードにおける「早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深 5m 以上」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・改修に分類しているものの、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な建物への複合・集約を検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	1,099,160	15,455,000	0	16,554,160	49,456,000	-32,901,840	3,297,480	46,365,000	0	49,662,480	98,912,000	-49,249,520						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
平岡自治会館	(財務)ソフト	4	1	4	3	5	4										74	維持
	(供給)ソフト							1	1	4	1	1	5	3	○		40	
	(品質)ハード	2	5	4.3	3.5	4.0	4	1	1	5	1	3	5	4	1	×	67	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 18 年が経過し、建築面では外壁・屋上の顕著な劣化は確認されず、比較的健全な状態です。設備面では不具合は確認されませんが、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方、類似施設(五十崎新町、東沖、西沖自治会館)が 1km 圏内に複数あること、更には、河川に隣接しており、大雨浸水ハザードにおける「浸水深が 3～5m」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には災害時避難場所として安全な別施設への集約などを検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額		①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額			
1,440,180	0	0	1,440,180	64,800,000		-63,359,820		4,320,540	60,750,000	0	65,070,540	129,600,000		-64,529,460				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
東沖自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	4									80	改修	
	(供給) ソフト							1	1	4	1	1	5	1	○			38
	(品質) ハード	2	5	3.1	2.5	2.8	4	1	1	1	1	3	3	3	1	×		48
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年超が経過し、建築面では外壁の劣化は確認されましたが、比較的良好な状態です。設備は一部改修されておりますが、ガス漏れ検知器の交換期限が超過しているなど、更新周期を迎えているものもあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われますが、類似施設（五十崎新町、五十崎中央、平岡、西沖）が 1km 圏内に複数在ります。更には、河川に隣接しており、大雨浸水ハザードにおける「浸水深が 3～5m」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、外壁や各種設備など劣化が見られる箇所からメンテナンスは実施していき、将来的には災害時避難場所として安全な別施設への集約を検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
	906,600	0	0	906,600	40,792,000	-39,885,400	2,719,800	38,242,500	0	40,962,300	81,584,000	-40,621,700						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
西沖自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	3	5	1	○		44	
	(品質) ハード	1	4	2.7	2.5	3.5	4	1	1	1	1	3	5	3	1	×	47	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年超経過し、建築面では一部建具不良が認められますが、比較的健全な状態です。設備面では、一部空調等について計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われますが、類似施設（五十崎新町、平岡、東沖自治会館）が 1km 圏内に在ります。更には、河川に隣接しており、大雨浸水ハザードにおける「早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深 5m 以上」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、建具や各種設備など必要箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持しつつ、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な建物への複合・集約を検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕				②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額			
	1,604,650	22,562,500	0	24,167,150	72,200,000	-48,032,850	4,813,950				67,687,500	0	72,501,450	144,400,000	-71,898,550			

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
柿原自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	3	5	1	○		44	
	(品質) ハード	5	5	2.7	3.6	2.0	3	1	1	1	1	3	5	2	1	×	54	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工より 50 年近く経過しており、屋根については改修されておりますが、外壁周りの改修が実施されておらず、劣化が顕著です。設備面では、更新周期を迎えているものや、空調配管カバーの劣化が認められ、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われますが、類似施設（神南、東沖、重松自治会館）が 1km 圏内に複数あり、更には大雨浸水ハザードにおける「早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深 5m 以上」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、改修に分類しているものの、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な建物への複合・集約を検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額						
1,032,840	0	0	1,032,840	46,472,000	-45,439,160	3,098,520	43,567,500	0	46,666,020	92,944,000	-46,277,980							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
重松自治会館 (駄馬集会所)	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	1	5	1	○		38	
	(品質) ハード	5	4	2.9	3.1	3.2	3	1	1	5	1	3	3	2	1	×	62	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 30 年以上が経過し、建築面では外壁の劣化は確認されましたが、内部漏水跡もなく比較的健全な状態です。設備面では不具合は確認されませんが、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われ、ハザード警戒区域にも指定されていないことから、今後も適切に利用されるべき施設と想定されます。 ・以上のことから、外壁や各種設備等、必要な箇所からメンテナンス・改修を実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額				
	930,690	13,086,250	0	14,016,940	41,876,000	-27,859,060	2,792,070			39,258,750	0	42,050,820	83,752,000	-41,701,180				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果	
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15			
城廻自治会館 ^{注2}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－									－	－		
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－	－		－	－
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－	－
	総評（施設利用方針）																		
	－																		
	維持・更新コスト（円）																		
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額							
	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

注 2：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
上宿間集会所・ 宿福自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	4									74	改修	
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○			50
	(品質) ハード	1	3	3.5	3.1	3.7	3	2	1	5	1	3	3	5	1	×		57
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 23 年以上が経過し、建築面では経年劣化は進行しておりますが、大きな劣化は確認されず、修繕で対応可能な状態です。設備面では、空調冷媒に R-22 が使用されているため、故障時に修理が不可能になるリスクがあり、計画的な更新が必要な状態です。 ・施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われますが、当施設は大雨浸水ハザードにおける「早期の立ち退き避難が必要な区域・浸水深 5m 以上」に指定されていることから、避難所としての機能が発揮できない恐れがあります。 ・以上のことから、各種設備など必要箇所からメンテナンスは実施しつつも、将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、災害時避難場所として安全な施設への移転・集約・建て替えも検討する必要があると思われます。また、災害時の本施設被災を想定した避難場所の整備や避難計画の策定を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕				②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額			
	1,363,910	38,355,000	0	39,718,910	61,368,000	-21,649,090	4,091,730				57,532,500	0	61,624,230	122,736,000	-61,111,770			

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
第五自治会館	(財務) ソフト	5	1	5	3	5	5										85	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	3	5	3	○		46	
	(品質) ハード	5	5	3.6	3.0	4.0	5	1	1	5	1	3	3	4	1	×	69	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 20 年近く経過しておりますが、建築面では大きな劣化は見られず比較的健全な状態です。設備面では更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方、類似施設(内子中央、八日市自治会館)が 1km 圏内に複数あることから今後の利用計画は検討の余地があります。																	
	・ 以上のことから、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、別施設への集約や転用、本施設への集約などを検討する必要があると思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
1,989,760	0	0	1,989,760	89,528,000	-87,538,240	5,969,280	83,932,500	0	89,901,780	179,056,000	-89,154,220							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
村前自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	3	4										68	維持
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	3	○		52	
	(品質) ハード	5	3	3.8	3.1	3.3	3	3	1	5	1	3	3	5	1	×	65	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 20 年近く経過しておりますが、建築面では大きな劣化は見られず比較的健全な状態です。設備面では空調配管にカバーがない等、計画的な修繕・更新が必要な部分があります。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、維持に分類されております。一方で、土砂災害ハザードにおける「土砂災害警戒区域（イエローゾーン）」に指定されていることや、土地が借地であることから、今後の利用計画には検討の余地があります。																	
	・ 以上のことから、必要なメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には当施設が借地であることも鑑みて、災害時避難場所として安全な別施設への集約・移転などを検討する必要があると思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
8,276,410	0	0	8,276,410	0	8,276,410	24,829,230	349,117,500	0	373,946,730	372,392,000	1,554,730							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
河内自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	1	3	4										58	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	3	○		52	
	(品質) ハード	5	5	2.3	2.9	3.2	3	1	1	5	1	3	3	3	1	×	62	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 25 年以上が経過し、建築面では屋根・外壁の劣化が顕著で漏水跡も確認されており、改修が必要な状態と思われます。設備面では不具合は確認されませんが、更新周期を迎えているものがあり、計画的な修繕・更新が必要な状態です。																	
	・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。																	
	・ 以上のことから、屋根・外壁などと合わせて大規模修繕を実施し、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。将来的には自治会単位の人口や利用頻度を把握し、別施設への集約や転用、本施設への集約などを検討する必要があると思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額							
6,058,270	170,367,500	0	176,425,770	0	176,425,770	18,174,810	255,551,250	0	273,726,060	272,588,000	1,138,060							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
御蔵自治会館	(財務) ソフト	4	1	4	3	5	4										74	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	5	2.4	3.1	3.3	3	1	1	1	1	3	3	3	1	×	53	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 40 年近くが経過し、内部の漏水跡も顕著に認められることから、大規模な改修が必要な状態です。設備面でも空調や換気設備について、修繕が必要な箇所があります。 ・ 施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、改修に分類されております。ただし、土地が借地であるため、今後の利用計画には検討の余地があります。 ・ 以上のことから、屋上や外壁など劣化が顕著な箇所からメンテナンスは実施していき、自治会館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修			③更新等			合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額
1,734,260	24,385,000	0	26,119,260	0	26,119,260	5,202,780			73,155,000			0			78,357,780	78,032,000	325,780	

4. 自治センター

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子自治センター	劣化度	b	b	a	a	a	－	b	b	－	a	a	b	b	－	－	b	a	－	B	74
	評価点	69	51	99	83	80	－	70	70	－	77	80	70	70	－	－	67	85	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 74 点であり、軽度の劣化進行がありますが、比較的健全な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子東自治センター	劣化度	b	c	b	c	b	b	－	b	－	b	c	b	b	－	－	b	a	－	B	53
	評価点	71	35	62	44	61	50	－	50	－	50	40	50	50	－	－	55	75	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点53点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）は建築 外部・建具、電気設備 防災です。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
大瀬自治センター	劣化度	c	c	c	c	c	－	－	b	－	b	b	c	c	－	－	c	a	d	B	50
	評価点	48	36	44	48	41	－	－	50	－	56	67	30	27	－	－	49	100	0		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 50 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築全般、機械設備 空調・換気・給排水・衛生設備・昇降機となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎自治センター	劣化度	d	c	c	c	b	b	c	c	－	b	b	c	b	b	－	b	b	b	B	51
	評価点	23	33	43	37	64	70	40	45	－	50	67	35	58	50	－	52	72	70		
	コメント																				
・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 51 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。																					
・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・外構・建具、電気設備 発電・静止電源・電力、機械設備 空調となります。																					

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
小田自治センター	劣化度	c	c	b	b	a	b	b	b	－	b	b	b	b	b	b	b	b	b	B	61
	評価点	49	41	64	72	80	70	70	59	－	52	67	53	70	70	50	55	65	70		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 61 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部となります。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子自治センター	(財務) ソフト	1	3	2	1	5	1										40	維持
	(供給) ソフト							1	1	5	4	5	5	5	○		70	
	(品質) ハード	5	5	3.6	3.9	3.8	5	3	5	5	1	3	5	5	1	×	79	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年未満の建物で大きな劣化は見られず、概ね良好な状態です。設備についても概ね良好な状態ですが、更新周期が近づいているものもあるため、計画的な改修計画が必要です。 ・近年の人口減少のなか、施設利用者は増加傾向が見られ、今後も需要は伸びると予想されることから、ソフトでも高い評価となっており、維持に分類されております。 ・以上のことから今後の需要を鑑みて、類似機能を持った公共施設の複合・集約の可能性も検討しつつ、定期的な修繕や改修を実施しながら自治センターとしての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額				
	31,700,840	0	0	31,700,840	504,760,000	-473,059,160	95,102,520			473,212,500	0	568,315,020	1,009,520,000	-441,204,980				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子東自治センター	(財務) ソフト	2	3	2	1	5	2										46	改修
	(供給) ソフト							3	1	5	1	5	5	1	○		63	
	(品質) ハード	1	5	2.6	2.3	3.1	4	3	1	5	1	3	5	4	1	×	58	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 築後 40 年程度が経過しており、外壁や建具において大きく劣化が見られた他、設備面においても老朽化が進んでおり、建物の全面的な改修が必要な状態です。 ・ 近年の人口減少のなか、施設利用者に大きな増減はなく、今後も一定の需要があると予想されることから、ソフト面は高い評価となっており、改修に分類されております。 ・ 以上のことから、老朽建物及び設備の全面改修を実施し、自治センターとしての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、隣接のスポーツセンターと機能の重複が見られるため、本建物のトレーニング室の機能は内子スポーツセンターに移管することが最適と考えられます。合わせて大空間用の水冷空調設備から空冷空調設備への切り替えなど空調方式の検討も必要です。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
29,769,970	372,091,250	0	401,861,220	0	401,861,220	89,309,910	1,116,273,750	0	1,205,583,660	1,190,692,000	14,891,660							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
大瀬自治センター	(財務) ソフト	1	3	2	1	5	2										45	改修
	(供給) ソフト							3	1	1	1	5	3	1	○		43	
	(品質) ハード	5	3	2.3	3.1	2.5	3	4	1	1	1	3	5	1	1	×	51	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 45 年以上が経過し、1・2 階の改修からも 20 年が経過しており、コンクリートの爆裂が大規模にみられた他、設備面においても故障や不具合が確認されました。特に建築面の劣化が顕著で継続利用には建物の全面的な改修が必要な状態です。・近年の施設利用者は減少傾向であり、今後の需要も低下していくと予想されるため、ソフト面でも低い評価となっており、投資抑制に分類されております。また、景観の観点からも周辺の美しい街並みとの調和がとれていないと思われます。																	
	・以上のことから利用方針確定後に計画を見直すこととし、それまでの期間については必要なメンテナンスは実施していきながら機能を維持し、どの利用方針にも対応可能な状態にすることが最適と考えられます。・ただし、改修や建て替えの方針になった場合にも今後空きスペースが出ると予想される同地区の学校施設への集約検討や街並みに則した外観及びボリュームでの建て替え検討が必要です。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
4,645,540	0	0	4,645,540	401,640,000	-396,994,460	13,936,620	376,537,500	0	390,474,120	401,640,000	-11,165,880							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎自治センター	(財務) ソフト	2	3	2	1	5	1										42	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	2	5	5	1	○		54	
	(品質) ハード	1	5	1.9	2.8	2.9	3	5	5	5	1	3	5	4	1	×	64	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 25 年以上が経過しており、調査時に漏水していることを確認したほか、外壁や建具においても劣化が見られました。また、設備面においても老朽化が進んでおり、建物の全面的な改修が必要な状態です。																	
	・ 近年の人口減少のなか施設利用者数に目立った増減は見られず、今後も一定の需要があると予想されることから、ソフト面は高い評価となっており、改修に分類されております。																	
	・ 以上のことから今後の需要を鑑みて、類似機能を持った公共施設の複合・集約の可能性も検討しつつ、屋上と外壁の修繕や改修を実施する他、老朽設備や不具合設備についても計画的に更新しながら自治センターとしての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額							
48,093,530	774,247,500	0	822,341,030	0	822,341,030	144,280,590	1,161,371,250	0	1,305,651,840	1,238,796,000	66,855,840							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
小田自治センター	(財務) ソフト	2	3	2	1	5	1									42	改修	
	(供給) ソフト							1	1	5	1	5	5	1	○			55
	(品質) ハード	5	5	2.9	3.3	3.1	3	5	5	5	1	3	5	3	1	×		75
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年以上の建物で劣化度は中程度ですが、屋上や外壁において劣化が確認され、一部修繕や改修の必要な状態です。 ・近年の人口減少のなか施設利用者数に目立った増減は見られず、今後も一定の需要があると予想されることから、ソフト面は高い評価となっており、改修に分類されております。 ・以上のことから今後の需要を鑑みて、類似機能を持った公共施設の複合・集約の可能性も検討しつつ、屋上と外壁の修繕や改修を実施する他、老朽設備や不具合設備についても計画的に更新しながら自治センターとしての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、ハザード状況や耐震性能に問題がなく発電機も備えていることから災害時の利用も想定されるため、BCP の観点から災対備蓄の点検や訓練実施により万一の時に備えておくことを推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	49,031,640	975,250,000	0	1,024,281,640	0	1,024,281,640	147,094,920	1,462,875,000	0	1,609,969,920	1,560,400,000	49,569,920						

5. 運動施設

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子スポーツセンター	劣化度	b	c	a	b	c	－	－	c	－	－	b	b	b	－	－	b	b	－	B	55
	評価点	58	35	99	66	34	－	－	41	－	－	50	70	50	－	－	50	67	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 55 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部・内部、電気設備 電力となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町営五十崎プール	劣化度	c	c	c	b	c	－	－	b	－	c	－	－	－	－	－	b	－	－	C	47
	評価点	32	33	38	71	47	－	－	60	－	49	－	－	－	－	－	50	－	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 47 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・外構・内部、電気設備 通信・情報となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町小田体育館	劣化度	c	d	c	d	c	－	－	c	－	d	b	－	－	－	－	d	a	－	C	40
	評価点	36	22	30	2	26	－	－	33	－	15	50	－	－	－	－	20	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 40 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築全般、電気設備 電力・通信・情報、機械設備 給排水・衛生設備となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町五十崎町民体育館	劣化度	b	b	b	c	a	b	－	b	－	b	a	b	b	－	－	b	b	－	B	66
	評価点	71	72	60	48	77	70	－	56	－	50	75	63	70	－	－	59	73	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 66 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 建具となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
参川地区町民体育館	劣化度	c	c	b	c	b	－	－	b	－	－	b	－	－	－	－	b	a	－	B	59
	評価点	44	42	68	45	66	－	－	50	－	－	50	－	－	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 59 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・建具となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町城の台公園	劣化度	b	b	b	a	b	b	b	－	b	b	b	b	－	－	b	b	－	B	65	
	評価点	70	59	70	85	67	70	70	57	－	50	50	50	70	－	－	55	72			－
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 65 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子スポーツセンター	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	改修
	(供給) ソフト							1	3	2	2	1	5	5	○		42	
	(品質) ハード	1	5	2.7	2.5	3.1	4	1	1	5	1	3	3	4	1	×	55	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年近くが経過しており、建築・設備共に劣化が進行し、特に建築では爆裂が確認されるなど、継続使用には一部改修が必要な状態です。 ・本施設における近年の施設利用者は把握できておりませんが、役場へのヒアリングにより町内で最も利用の多い体育館であること判明しております。しかし、本施設も五十崎体育館等と同様に需要は減少傾向であると予想され、ソフト面でも低い評価となっており、１次評価は投資抑制に分類されました。 ・上記の町内での利用数や、社会体育として活用している団体が多く、五十崎体育館との集約が困難な利用状況にあることから、改修により今後も継続的に利用できるようにすることが最適と思われます。また、本施設隣接の自治センターのトレーニング室機能を集約することにより更なる需要増加と運営の効率化が可能となるため、合わせて検討を推奨します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	9,292,370	168,340,000	0	177,632,370	606,024,000	-428,391,630	27,877,110	505,020,000	0	532,897,110	606,024,000	-73,126,890						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町営五十崎プール	(財務) ソフト	3	1	2	3	5	1										49	投資抑制
	(供給) ソフト							1	3	2	2	1	5	1	○		37	
	(品質) ハード	1	5	2.3	2.7	2.5	4	1	1	1	1	1	1	3	1	×	39	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 50 年以上が経過しており、屋根の塗装剥離や漏水などがみられ、継続使用には改修が必要な状態です。 ・施設利用者数は 10 年で 70% 近く減少しており、大きく減少傾向が見られるため、ソフト面の評価も低くなっており、投資抑制に分類されております。また、数 km ほどの距離にある内子運動公園内にもプールが設置されており、規模・設備・経年ともに本施設より優れていると思われます。 ・以上のことから投資抑制を行い、使用できなくなった場合には、内子運動公園へ機能を集約することが最適と考えられます。その際、本施設は処分(売却)または他施設の建替用地としての利用を検討する必要があります。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	335,620	0	0	335,620	21,888,000	-21,552,380	1,006,860	0	0	1,006,860	43,776,000	-42,769,140						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町小田体育館	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	処分
	(供給) ソフト							1	3	2	1	1	5	1	○		34	
	(品質) ハード	5	5	1.2	2.0	3.7	3	1	1	1	1	1	1	2	1	×	43	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 60 年以上経過しており、全面的に劣化が進行しております。ハザードにかかっていないため、目立って低い評価にはなっていませんが、建物の劣化は激しく継続使用は困難な状態です。 ・本施設における近年の施設利用者は把握できておりませんが、類似施設の五十崎町民体育館において 10 年で 40% の利用者減少が見られることから、本施設も同様に需要は減少傾向であると予想され、ソフト面でも低い評価となっており、1 次評価では投資抑制に分類されております。 ・以上のことから本施設は他施設への集約、処分、転用のいずれかが今後の運用で適当な選択と想定され、集約先が既にあり、施設の劣化状況から転用は困難であると予測されるため、処分が最適と思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時 に単純更新した 場合	長寿命化対策等 の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	4,945,920	0	0	4,945,920	322,560,000	-317,614,080	4,945,920	0	0	4,945,920	322,560,000	-317,614,080						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町五十崎町民体育館	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	2										58	改修
	(供給) ソフト							1	3	2	1	5	5	1	○		46	
	(品質) ハード	3	5	3.3	3.3	3.4	3	2	1	5	1	3	3	4	1	×	63	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年程度経過しており、劣化度は中程度です。大きな劣化は見られませんでした。更新周期を迎える設備、建具や床タイルなどの建築内部の劣化への対応が今後必要な状態です。 ・施設利用者数は 10 年で 40%近く減少しており、減少傾向が見られますが、隣接の中学校の体育館としても利用されているため、ソフト面の評価は高くなっており、改修に分類されています。 ・以上のことから建物の長寿命化に向けて修繕・改修等を実施し、体育館としての機能を維持していくことが最適と考えられます。今後の需要状況は近隣の学校施設の動向に大きく左右されるため、注意が必要です。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	11,986,070	434,278,000	0	446,264,070	0	446,264,070	35,958,210	651,417,000	0	687,375,210	781,700,400	-94,325,190						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
参川地区町民体育館	(財務) ソフト	3	1	5	3	5	5										82	投資抑制
	(供給) ソフト							1	3	2	1	1	5	1	○		34	
	(品質) ハード	5	3	2.5	2.5	4.2	3	2	1	5	1	3	1	4	1	×	59	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 30 年が経過し、屋上、外壁の劣化が顕著な他、内部の劣化も進行しており、継続使用には一部改修が必要な状態です。 ・本施設における近年の利用者は把握できておりませんが、類似施設の五十崎町民体育館において 10 年で 40%の利用者減少が見られることから、本施設も同様に需要は減少傾向であると予想され、ソフト面でも低い評価となっており、投資抑制に分類されています。また、近隣の参川小学校の体育館が開放されているため機能が重複しております。 ・以上のことから利用者に危険が及ばない範囲で投資抑制し、将来的は利用状態を把握しながら参川小学校の体育館へ機能集約が可能であれば集約し、本施設は処分(売却)・転用や建て替え用地として利用することが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
4,199,620	0	0	4,199,620	0	4,199,620	12,598,860	0	0	12,598,860	273,888,000	-261,289,140							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町城の台公園	(財務) ソフト	2	1	2	1	5	1									38	複合・集約	
	(供給) ソフト							1	3	1	2	5	5	1	○			45
	(品質) ハード	5	5	3.5	3.0	3.2	3	4	5	5	5	3	3	5	1	×		79
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 20 年程度経過し、漏水跡が確認されたほか、外部天井の破損など一部修繕が必要な状態です。																	
	・ 施設利用者数は 10 年で 30%近く減少しており、若干の減少傾向が見られるためソフト面の評価はやや低くなっており、複合・集約に分類されております。他の運動施設が有さない水準の運動が可能であり、こども広場なども併設されています。																	
	・ 以上のことから今後必要な修繕・改修は計画的に実施しながら運動公園としての機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	・ 近隣の小田学校施設のプールは劣化が進行しているため、建替を実施するのであれば、本公園内に建設し、一般利用もできるようにすることで効率的な運用が可能と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額					
15,162,850	548,848,000	0	564,010,850	0	564,010,850	45,488,550			823,272,000	0	868,760,550	987,926,400	-119,165,850					

6. その他

(1) 点検評価

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
五十崎コミュニティセンター ^{注3}	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		
	コメント																				
	－																				

注3：内子町五十崎保健センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
大瀬生きがい活動 センター 注4	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	コメント																				
	－																				

注4：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町就業改善センター	劣化度	b	c	b	b	b	－	－	b	－	b	c	b	b	－	－	b	a	－	B	57
	評価点	60	35	64	61	54	－	－	57	－	53	45	50	50	－	－	53	100	－		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 57 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 外部、電気設備 防災です。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町文化伝習センタ ―注5	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
	コメント																				
	－																				

注5：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町八日市・ 護国町並保センター	劣化度	c	c	a	b	b	－	－	b	－	b	c	c	b	－	－	b	a	－	B	55
	評価点	32	33	93	65	65	－	－	64	－	67	40	30	50	－	－	50	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 55 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、電気設備 防災、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町林業センター ^{注6}	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
	コメント																				
	－																				

注6：内子町林業センター（小田支所）を代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気						機械								
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町林業センター (小田支所)	劣化度	c	c	b	b	c	b	b	b	－	b	b	c	b	－	－	b	b	b	B	52
	評価点	35	42	51	66	48	70	50	50	－	53	57	37	50	－	－	53	67	50		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 52 点であり、中度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・内部、機械設備 空調となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町民会館 ^{注7}	劣化度	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－
	評価点	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－			
	コメント																				
	－																				

注7：内子町五十崎保健センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
役場バス待合所	劣化度	a	a	a	a	a	－	－	a	－	－	－	－	b	－	－	b	b	－	A	80
	評価点	81	78	93	100	92	－	－	75	－	－	－	－	70	－	－	64	70	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度A、評価点80点であり、概ね良好な状態です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度c、d）はありません。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立石交流施設	劣化度	b	b	a	b	b	－	－	b	－	－	a	－	b	－	－	b	a	－	B	68
	評価点	59	53	85	59	73	－	－	50	－	－	75	－	70	－	－	55	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 68 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）はありません。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立参川幼稚園 (廃校)	劣化度	d	－	d	c	d	－	－	c	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	C	47
	評価点	20	－	19	28	23	－	－	42	－	60	55	50	50	－	－	52	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 47 点であり、激しい劣化の進行がうかがえます。 ・廃校となっている施設ですので、修繕や更新を実施しない場合を考慮し、施設に近寄れないようにカラーコーンなどで区画を作るなどの安全対策の実施が必要です。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立田渡幼稚園 (廃校)	劣化度	c	c	b	b	b	－	－	b	－	b	c	－	b	－	－	c	b	－	C	47
	評価点	31	27	59	67	54	－	－	54	－	50	25	－	50	－	－	47	70	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 47 点であり、激しい劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、電気設備 防災、機械設備 給排水・衛生設備となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立こばと保育園	劣化度	a	b	b	a	a	－	－	b	－	b	c	b	b	－	－	b	a	－	B	65
	評価点	77	56	69	81	77	－	－	60	－	50	40	55	70	－	－	58	85	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 65 点であり、概ね良好です。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は電気設備 防災となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立程内小学校 (廃校)	劣化度	c	b	b	c	b	－	－	b	－	b	b	b	b	－	－	b	a	－	B	54
	評価点	26	52	64	43	59	－	－	50	－	53	50	50	50	－	－	51	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 54 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・建具となります。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立御祓小学校 (廃校)	劣化度	c	c	b	c	b	－	－	b	－	b	c	c	b	－	－	b	a	－	B	55
	評価点	48	45	74	44	60	－	－	54	－	54	42	35	50	－	－	56	100	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度B、評価点 55 点であり、軽度の劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部・建具、電気設備 防災、機械設備 空調です。																				

名称	点検評価																		総評		
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立参川小学校 (廃校)	劣化度	c	d	d	c	c	－	－	c	－	b	b	－	b	－	－	c	c	－	C	37
	評価点	29	16	20	33	32	－	－	25	－	51	50	－	70	－	－	33	47	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 37 点であり、全体的に激しい劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築全般、電気設備 電力、機械設備 給排水・衛生設備・消火となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町立田渡小学校 (廃校)	劣化度	d	c	b	b	b	－	－	b	－	b	c	－	b	－	－	b	b	－	C	45
	評価点	24	33	50	54	61	－	－	50	－	53	30	－	50	－	－	50	60	－		
	コメント																				
	・建物全体の総合評価は、劣化度 C、評価点 45 点であり、激しい劣化の進行がうかがえます。 ・修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根・外部、電気設備 防災となります。																				

名称	点検評価																			総評	
	部位	建築					電気					機械									
		屋根	外部	外構	建具	内部	受発電	発電・静止電源	電力	中央監視	通信・情報	防災	空調	換気	排煙	自動制御	給排水・衛生設備	消火	昇降機	劣化度	評価点
内子町図書館情報館	劣化度	c	b	b	a	b	－	－	b	b	b	b	b	b	－	－	b	a	b	B	69
	評価点	49	62	65	90	67	－	－	70	70	70	70	63	70	－	－	66	80	70		
	コメント																				
	・ 建物全体の総合評価は劣化度B、評価点 69 点であり、修繕対象の箇所はいくつかありますが、必要性や緊急性の高くない部位が多いです。 ・ 修繕・更新の必要性の高い部位、早急な修繕・更新が必要な部位（部位別評価 劣化度 c、d）は建築 屋根となります。																				

(2) 施設評価・施設利用方針・維持・更新コスト

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
五十崎コミュニティ センター ^{注3}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－										－	－
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－		－	
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	総評（施設利用方針）																	
	－																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額					
－	－	－	－	－	－	－			－	－	－	－	－					

注1：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果	
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15			
大瀬生きがい活動 センター注4	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－										－	－	
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－
	総評（施設利用方針）																		
	－																		
	維持・更新コスト（円）																		
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合		長寿命化対策 等の効果額		①維持管理・ 修繕	②改修		③更新等		合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合		長寿命化対策等 の効果額		
	－	－	－	－	－		－		－	－		－		－	－		－		

注 4：大瀬自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町就業改善センター	(財務) ソフト	5	1	3	3	5	3										66	建替・非施設 化
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	2	5	2.6	2.4	3.6	5	2	1	1	1	1	3	3	1	×	47	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年程度が経過しており、建物の劣化度は高くなっているほか、耐震改修も未実施のため、継続利用には大規模な改修が必要な状態です。 ・現在の施設需要のデータはありませんが、就業改善センターの機能は今後も一定の需要があると思われるため、ソフト面の評価は高くなっており、建替・非施設化に分類されております。 ・以上のことから、今後の施設利用に関する需要を確認しながらですが、近隣に所在する内子町分庁舎のスペースを使用するなど、建替ではなく、別施設の利用という形で解決することが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	2,720,800	0	0	2,720,800	303,200,000	-300,479,200	2,720,800	0	0	2,720,800	303,200,000	-300,479,200						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果	
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15			
内子町文化伝習センター ^{注5}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－										－	－	
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－
	総評（施設利用方針）																		
	－																		
	維持・更新コスト（円）																		
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額		①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合		長寿命化対策等の効果額				
－	－	－	－	－		－		－	－	－	－	－		－					

注 5：内子東自治センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町八日市・ 護国町並保センター	(財務) ソフト	1	1	1	1	5	1										32	改修
	(供給) ソフト							3	3	4	1	5	5	1	○		64	
	(品質) ハード	5	3	2.5	2.5	3.3	4	2	1	5	1	1	3	5	1	×	57	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 35 年以上経過しており、外壁などを中心に建物の劣化が確認されました。設備面は適宜更新されていますが、観光客などの利用もあることから適切な改修計画の立案と実施が必要な状態です。 ・観光客の利用もある思われ、今後も一定の需要が見込まれることからソフト面の評価は高くなっており、改修に分類されております。 ・以上のことから、街の観光資源として景観的側面を考慮し外壁周りの修繕などメンテナンスは実施していきながら、街並保存センターとして機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
1,239,900	27,375,000	0	28,614,900	87,600,000	-58,985,100	3,719,700	82,125,000	0	85,844,700	175,200,000	-89,355,300							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果	
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15			
内子町林業センター ^{注6}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－									－	－		
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－	－		－	－
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－		－	－
	総評（施設利用方針）																		
	－																		
	維持・更新コスト（円）																		
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間									
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額								
－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－								

注 6：内子町林業センター（小田支所）を代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町林業センター (小田支所)	(財務) ソフト	2	1	1	2	5	4										52	改修
	(供給) ソフト							1	1	4	1	5	5	1	○		50	
	(品質) ハード	5	3	2.4	2.8	2.7	3	3	5	5	1	1	5	3	1	×	63	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 35 年以上が経過しており、設備機器は適宜更新されていると思われますが、屋根や外壁など建物の主たる部位での劣化が確認され、継続利用には一部修繕が必要な状態です。 ・ 林業センター機能のほか、小田支所の機能や銀行店舗の入居もあることからソフト面の評価は高くなっており、改修に分類されております。 ・ 以上のことから、必要なメンテナンスは実施して、現在の機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
6,223,430	194,818,750	0	201,042,180	0	201,042,180	18,670,290	584,456,250	0	603,126,540	623,420,000	-20,293,460							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町民会館 ^{注7}	(財務) ソフト	－	－	－	－	－	－										－	－
	(供給) ソフト							－	－	－	－	－	－	－	－		－	
	(品質) ハード	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	
	総評（施設利用方針）																	
	－																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－	－							

注 7：内子町五十崎保健センターを代表としている施設のため省略しています。

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
役場バス待合所	(財務) ソフト	1	1	2	3	5	1									46	維持	
	(供給) ソフト							5	4	4	1	5	5	1	○			74
	(品質) ハード	5	5	4.4	3.6	3.5	3	2	1	5	5	1	1	5	1	×		71
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 10 年が経過していますが、建物の劣化は見られず、健全な状態です。今後、軽度の劣化が顕在化しますので、適宜修繕や改修を計画されることを推奨します。 ・バス待合所としての機能を有しており、施設利用の需要は今後も現状と同様に推移すると思われることから、ソフト面の評価も高くなっており、維持に分類されております。 ・以上のことから、必要なメンテナンスは実施していき、バス待合所としての機能を維持していくことが最適と考えられます。また、今後の温暖化や高齢化を考慮して空調機の設置を推奨致します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	163,130	3,699,000	0	3,862,130	0	3,862,130	489,390	11,097,000	0	11,586,390	13,316,400	-1,730,010						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立石交流施設	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	投資抑制
	(供給) ソフト							3	1	4	1	5	5	1	○		58	
	(品質) ハード	5	3	3.1	3.2	4.2	3	1	1	5	1	3	1	5	1	×	62	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後 25 年程度が経過していますが、建物の劣化度は中程度で目立った劣化は確認できませんが、今後、劣化の顕在化が進むと予想されます。また、空調機を設置するなどして利用者が快適に利用できる環境を整備する必要があります。																	
	・ 施設需要のデータが無かったため、現在と同様のニーズが将来に渡ってであると仮定して、算定しているため、ソフト面の評価は高くなっており、改修に分類されておりますが、建物需要の減少が見込まれる場合には投資抑制に分類されます。																	
	・ 以上のことから、建物需要を鑑みた修繕・改修計画の立案を推奨致します。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額							
744,410	0	0	744,410	67,520,000	-66,775,590	2,233,230	0	0	2,233,230	135,040,000	-132,806,770							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立参川幼稚園 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	処分
	(供給) ソフト							3	5	1	1	5	1	1	○		51	
	(品質) ハード	5	5	0.9	3.2	3.5	3	1	1	1	1	1	3	2	1	×	46	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後約 50 年の閉園した幼稚園であり、建物の劣化は大きく、そのままの使用は困難な状態です。 ・ ソフト面においても閉園になっていることから評価が低くなっており処分に分類されております。 ・ 併設の参川小学校も閉校になっていることから、園舎と校舎を合わせて処分(売却)することが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額				
	2,892,480	0	0	2,892,480	96,221,400	-93,328,920	2,892,480			0	0	2,892,480	192,442,800	-189,550,320				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立田渡幼稚園 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	転用
	(供給) ソフト							3	5	1	1	5	3	1	○		53	
	(品質) ハード	5	5	2.3	1.8	3.1	3	1	1	5	1	1	1	2	1	×	54	
	総評（施設利用方針）																	
	・ 竣工後約 35 年の幼稚園であり、建物の劣化は大きく継続使用は困難な状態です。竣工後経年は大きくないことから大規模な修繕実施により使用は可能と思われます。 ・ ソフト面においても閉園になっていることから評価が低くなっており投資抑制に分類されております。 ・ 1 次評価では処分に分類されておりますが、本施設は次年度より簡易宿泊施設として転用の予定があることから 2 次評価では転用に分類しております。 ・ 以上のことから用途変更に必要な改修を実施し、自治会利用の簡易宿泊施設として転用することが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合		長寿命化対策 等の効果額		①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合		長寿命化対策等 の効果額			
2,623,640	0	0	2,623,640	87,278,400		-84,654,760		2,623,640	0	0	2,623,640	87,278,400		-84,654,760				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立こばと保育園	(財務) ソフト	1	5	1	1	5	1										38	維持
	(供給) ソフト							3	5	3	5	1	5	1	○		66	
	(品質) ハード	1	5	3.6	2.3	3.5	5	1	1	5	1	3	5	5	1	×	61	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後約 20 年の幼稚園であり、建物は大きな問題はなく比較的健全な状態です。 ・一方、ソフト面においてはくるみ保育園など私立の保育園が近隣にあることや十数年で 30% 以上の園児の減少が見られる(保育園の人数推移が不明だったことから五十崎幼稚園データを採用)ことから評価が低くなっており転用に分類されております。 ・1 次評価では転用に分類されておりますが、数年の 0～2 歳児の増加見込み及び町民への保育サービスとして 1 つは町で運営する必要があることから、2 次評価で維持に分類しております。(その他の保育サービスは民間へ委託) ・以上のことから今後も必要なメンテナンスは実施していきながら、こども園として機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
3,195,940	106,074,900	0	109,270,840	205,910,100	-96,639,260	9,587,820	159,112,350	0	168,700,170	411,820,200	-243,120,030							

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立程内小学校 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3									63	投資抑制	
	(供給) ソフト							5	5	1	1	5	3	1	○			61
	(品質) ハード	5	3	2.3	2.4	3.6	3	1	1	5	1	3	3	2	1	×		57
	総評（施設利用方針）																	
	・校舎は竣工後 40 年近く経過しており、比較的古い小学校であり、建物の劣化はやや大きく継続使用は困難な状態です。竣工後経年は大きくないことから大規模修繕実施により使用は可能と思われます。一方、体育館は竣工から約 25 年であり、概ね良好な状態です。・ソフト面においても廃校になっていることから評価が低くなっており投資抑制に分類されております。 ただし、校舎のみで考えた場合にはハード評価が下がるため処分に分類されます。 ・以上のことから校舎については投資抑制しながら利活用の検討を行い、それでも利用用途が無ければ、将来的には処分(売却)することが最適と考えられます。 ・一方、劣化度も耐震性能も問題なく、地域でも使用されていることから今後も必要なメンテナンスは実施していきながら地域の体育館として機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	16,813,700	0	0	16,813,700	337,260,000	-320,446,300	50,441,100	0	0	50,441,100	559,326,900	-508,885,800						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立御祓小学校 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3										63	改修
	(供給) ソフト							5	5	1	1	5	3	1	○		61	
	(品質) ハード	5	4	3.0	2.0	3.0	3	2	1	1	1	3	3	2	1	×	51	
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 40 年近くが経過している古い小学校であり、現在は廃校となっています。建物の劣化は比較的大きく、校舎については耐震改修も未実施となっております。・ソフト面においては廃校になっていることから低い評価となり、1 次評価では処分に分類されておりますが、みそぎの里やふるさと学習資料館や子供用の遊びスペースなど豊かな利用がされており、地域コミュニティの中核を担っていることから全てを処分して現存の機能を失うことは最適ではないと考えられます。よって 2 次評価において上記の個別事象を加味して今後も地域コミュニティの中核として機能を維持できるように改修に分類変更しています。・以上のことから必要なメンテナンスは実施していきながら学校施設ではなく地域コミュニティ施設としての機能を維持していくことが最適と考えられます。ただし、校舎は耐震改修が未実施であり、閉校後のメンテナンスも十分でないことから劣化進行がうかがえるため、長期の使用は大規模な改修が必要となります。そのため、耐震改修済の体育館への現存機能の移設や校舎を減築して耐震基準を満たして継続利用するなどの選択肢を今後の利用状況に応じて判断する必要があります。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額				
	16,814,400	144,075,000	0	160,889,400	559,350,000	-398,460,600	50,443,200			432,225,000	0	482,668,200	559,350,000	-76,681,800				

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立参川小学校 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	5	3									63	処分	
	(供給) ソフト							5	5	1	1	5	3	1	○			61
	(品質) ハード	5	3	1.6	2.6	2.8	3	1	1	5	1	3	1	2	1	×		53
	総評（施設利用方針）																	
	・校舎については竣工後約 50 年の閉校した小学校であり、建物の劣化は大きく、耐震改修も実施していないため、そのままの使用は困難な状態です。一方、体育館については築 40 年程度で耐震改修など必要なメンテナンスが実施されており、比較的健全な状態です。・ソフト面においては閉校になっていることから評価が低くなっており処分に分類されております。 ・併設の参川幼稚園も閉園になっていることから、園舎と校舎を合わせて処分(売却)することが最適と考えられます。一方、体育館については今後も継続して必要なメンテナンスを実施し、参川地区町民体育館の機能を集約することが最適と思われます。・一方、体育館については耐震改修済みであり地域でも使用されていることから今後も必要なメンテナンスは実施していきながら地域の体育館として機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額	①維持管理・修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に単純更新した場合	長寿命化対策等の効果額						
	25,412,070	53,805,000	0	79,217,070	845,361,000	-766,143,930	25,412,070	161,415,000	0	186,827,070	845,361,000	-658,533,930						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町立田渡小学校 (廃校)	(財務) ソフト	3	1	3	3	3	3										57	投資抑制
	(供給) ソフト							5	5	1	1	5	1	1	○		59	
	(品質) ハード	5	5	2.1	2.0	2.8	3	1	1	5	1	3	1	2	1	×	56	
	総評（施設利用方針）																	
	・校舎については竣工後約 45 年の閉校した小学校であり、建物の劣化は大きく、耐震改修も実施していないため、そのままの使用は困難な状態です。一方、体育館については築 40 年程度で耐震改修など必要なメンテナンスが実施されており、校舎と比較すると健全な状態です。 ・ソフト面においては閉校になっていることから評価が低くなっており投資抑制に分類されております。 ・併設の田渡幼稚園も閉園になっておりますが、改修して利用する計画があることから、小学校も合わせて利活用を検討しても良いと考えます。利活用検討においては平屋部分のみ活用するなども考えられます。それでも用途が見つからなければ投資抑制し、将来的には処分(売却)することが最適と思われます。 ・体育館について地域での利用が確認できないため、同じく投資抑制に分類しておりますが、改修済みであることから用途が決まれば転用も十分可能と思われます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）										今後 30 年間							
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額						
	39,760,850	0	0	39,760,850	1,322,689,500	-1,282,928,650	119,282,550	0	0	119,282,550	1,322,689,500	-1,203,406,950						

名称	分類・項目	分類・項目															評価点	評価結果
		NO1	NO2	NO3	NO4	NO5	NO6	NO7	NO8	NO9	NO10	NO11	NO12	NO13	NO14	NO15		
内子町図書情報館	(財務) ソフト	1	1	2	1	5	5									55	維持	
	(供給) ソフト							5	5	4	5	5	5	1	○			91
	(品質) ハード	5	5	3.3	3.6	3.6	5	4	1	5	1	3	5	5	1	×		73
	総評（施設利用方針）																	
	・竣工後 20 年程度経過する図書情報館であり、大きな劣化は確認されず、比較的健全な状態です。また、新耐震基準であり、ハザードにも掛かっていないことから災害時の避難場所としても問題ありません。 ・ソフト面においては幅広い年代から利用者され、利用者数も多いことから高い評価となっているため、維持に分類されております。 ・以上のことから今後も必要な改修及びメンテナンスは実施し、図書情報館として機能を維持していくことが最適と考えられます。																	
	維持・更新コスト（円）																	
	今後 10 年間（個別施設計画期間）									今後 30 年間								
	①維持管理・ 修繕	②改修	③更新 等	合計	耐用年数経過 時に単純更新 した場合	長寿命化対策 等の効果額	①維持管理・ 修繕			②改修	③更新等	合計	耐用年数経過時に 単純更新した場合	長寿命化対策等 の効果額				
	9,546,200	0	0	9,546,200	446,400,000	-436,853,800	28,638,600			418,500,000	0	447,138,600	892,800,000	-445,661,400				

第4章 個別施設計画の継続的運用方針

1. 情報基盤の整備と活用

計画的な維持保全の情報基盤として、施設の基本情報、劣化状況や評価結果などを施設ごとにまとめた「施設カルテ」を整備しました。今後は、「施設カルテ」の内容を基に、老朽化の進捗の把握、施設管理方針の把握、財務・供給・品質の観点からの評価結果の把握など、計画的な維持保全のための基礎データとして活用します。

施設カルテ：

○施設概要			
建物全景		所在地	
建物名称		所有形態	
竣工年		敷地面積	
構造		建築面積	
階数		延床面積	
建物管理会社		施工者	
備考			

○1次評価		○2次評価	
S値(ソフト評価)		2次評価内容・コメント	
財務	供給		
H値(ハード評価)			
品質			
1次評価結果		2次評価結果	

○総評・ポートフォリオ分析			
総評		ポートフォリオ	
ソフト評価			
: 1次評価結果 : 2次評価結果			

○点検評価		評価レーダーチャート				劣化状況写真	
【建築】	屋根						
	外部						
	外構						
	建具						
	内部						
【電気】	受変電						
	発電・静止電源						
	電力						
	中央監視						
	通信・情報						
【機械】	空調						
	換気						
	排煙						
	給排水						
	衛生…						

点検結果総評		総合評価点の凡例	
劣化度	評価点	劣化度	評価点
		おおむね良好	A 100～80
		修繕を要するがその必要性が低い	B 79～50
		修繕または更新等の必要性が高い	C 49～0
コメント		部位別評価点の凡例	劣化度 評価点
		おおむね良好	a 100～75
		修繕を要するがその必要性が低い	b 74～50
		修繕または更新等の必要性が高い	c 49～25
		早急な修繕・更新が必要	d 24～0

○ソフト評価			○ハード評価		
NO	分類・項目	点	NO	分類・項目	点
S1	収支		H1	大雨浸水ハザード	
S2	財政貢献		H2	土砂災害ハザード	
S3	運営効率		H3	劣化度(建築)	
S4	維持管理効率		H4	劣化度(電気)	
S5	土地建物保有状況		H5	劣化度(機械)	
S6	エネルギー効率		H6	交通利便性	
S7	サービスの公平性		H7	バリアフリー	
S8	サービスの階層		H8	非常用電源	
S9	将来ニーズ		H9	耐震性能	
S10	施設の稼働率		H10	アスベスト対策	
S11	類似施設近接度		H11	災害時機能	
S12	スペース利用率		H12	エココン設置状況	
S13	敷地の利用率		H13	景観形成	
S14	法的設置義務		H14	再生可能エネルギー	
			H15	歴史的価値	

【財務】

【供給】

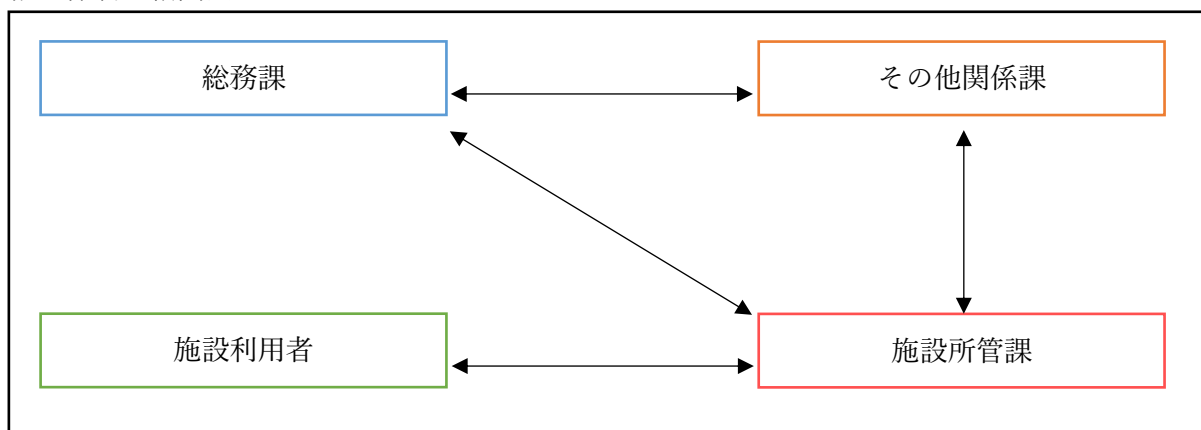
【品質】

○維持管理・更新コスト		長寿命化対策等の効果について	
		2021年～2030年(100万単)	
		2030年時点の累積コスト	
		耐用年数経過時に	
		単純更新した場合	
		2021年～2030年の効果額	
		2021年～2050年(100万単)	
		2050年時点の累積コスト	
		耐用年数経過時に	
		単純更新した場合	
		2021年～2050年の効果額	

2. 推進体制等の整備

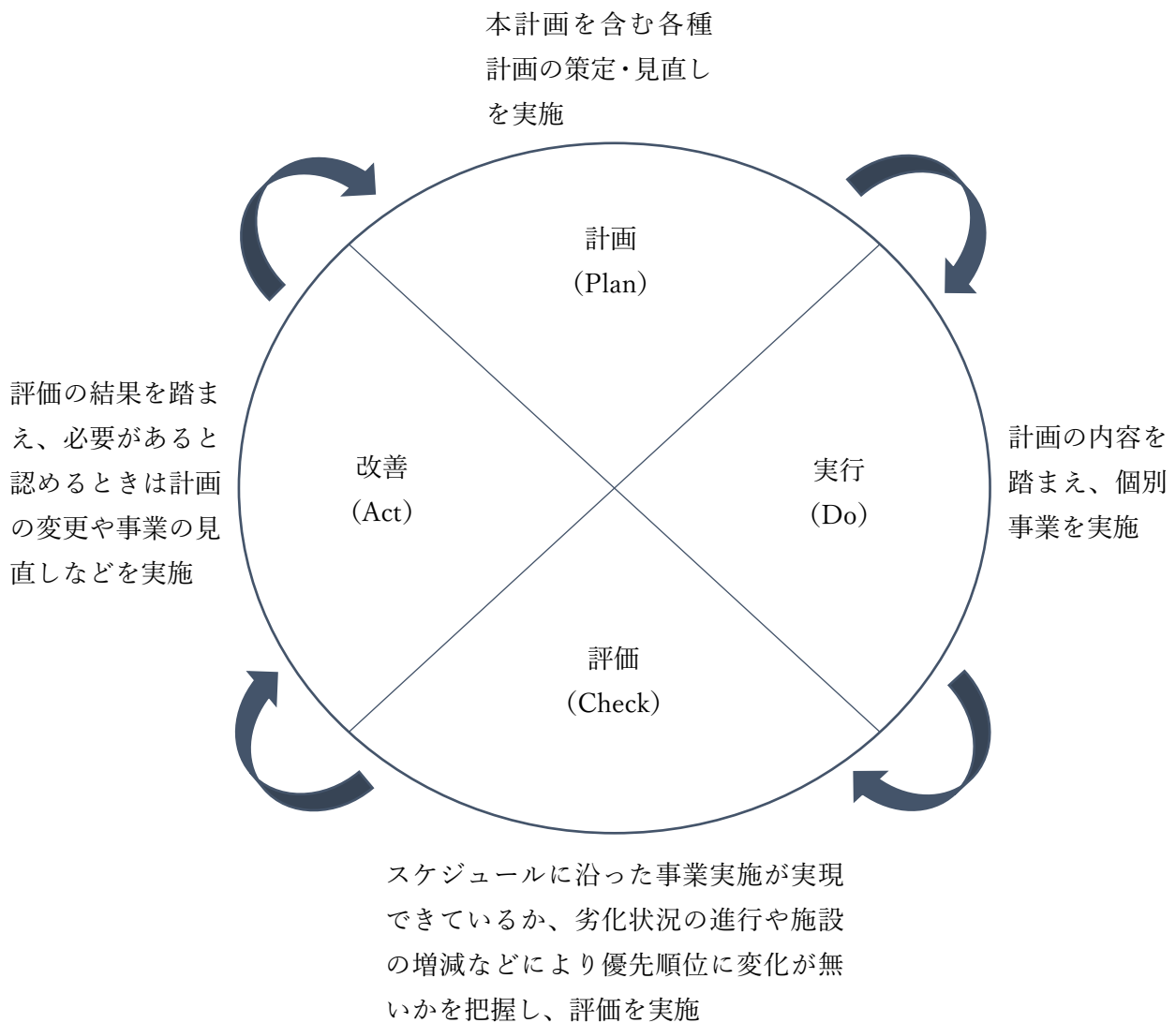
「内子町公共施設等総合管理計画」の所管課である総務課による全庁的な基準・方針等を踏まえながら、各施設の所管課が中心となって、本計画を基にした施設マネジメントを行います。また、日常管理・点検の充実を目指すことで、不具合箇所の早期発見・早期改修といった「予防保全」を目指し、維持・更新コストの低減を図ります。

推進体制の相関図



3. フォローアップ

本計画は、施設の改修や建替えなどの優先順位を設定し、「内子町公共施設等総合管理計画」及び本計画の中で年次、個別の事業費を精査していきます。また、事業の進捗状況、点検調査などの結果を反映するとともに、関連する計画の策定・変更、社会経済情勢を踏まえ、本計画は適宜見直しを図るものとします。



令和 3 年 3 月

内子町役場 総務課

〒795-0392

愛媛県喜多郡内子町平岡甲 168 番地

TEL 0893-44-6150

FAX 0893-44-4300