

# 高森町 公共施設個別計画

2020年3月(2023年3月改訂)



# 目次

第1章 計画の趣旨 .....	1
第1節 背景・目的 .....	1
第2節 計画の位置づけ .....	2
第3節 計画期間 .....	2
第4節 計画の対象施設 .....	2
第2章 公共施設を取り巻く現状と課題 .....	5
第1節 保有状況 .....	5
第2節 維持管理費用の状況 .....	6
第3節 施設収入の状況 .....	7
第4節 更新費用の見込み .....	8
第5節 人口の見通し .....	10
第6節 施設の利用状況 .....	11
第7節 公共施設における課題 .....	12
第3章 施設の維持管理に関する方針 .....	13
第1節 施設整備・維持管理の基本方針 .....	13
第2節 施設長寿命化の基本方針 .....	16
第3節 対策の優先順位の考え方 .....	22
第4章 長寿命化の更新費用 .....	24
第5章 更新費用の平準化 .....	26
第6章 施設分類別の個別施設計画 .....	28
第1節 市民文化系施設 .....	28
第2節 スポーツ・レクリエーション系施設 .....	31
第3節 産業系施設 .....	34
第4節 学校教育系施設 .....	36
第5節 子育て支援施設 .....	39
第6節 行政系施設 .....	40
第7節 公園 .....	42
第8節 その他 .....	43
第7章 計画のフォローアップ .....	44
第1節 情報基盤の整備と活用 .....	44
第2節 推進体制の整備 .....	44
第3節 フォローアップ .....	44

# 第1章 計画の趣旨

## 第1節 背景・目的

本町では、これまで、多くの公共施設（公共建築物及びインフラ資産）が整備されてきました。これらの公共施設は、今後老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。また、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズの変化など、建設当時からの社会情勢の変化への対応も課題となっています。

上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、2016年度に「高森町公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画という。）を策定しました。

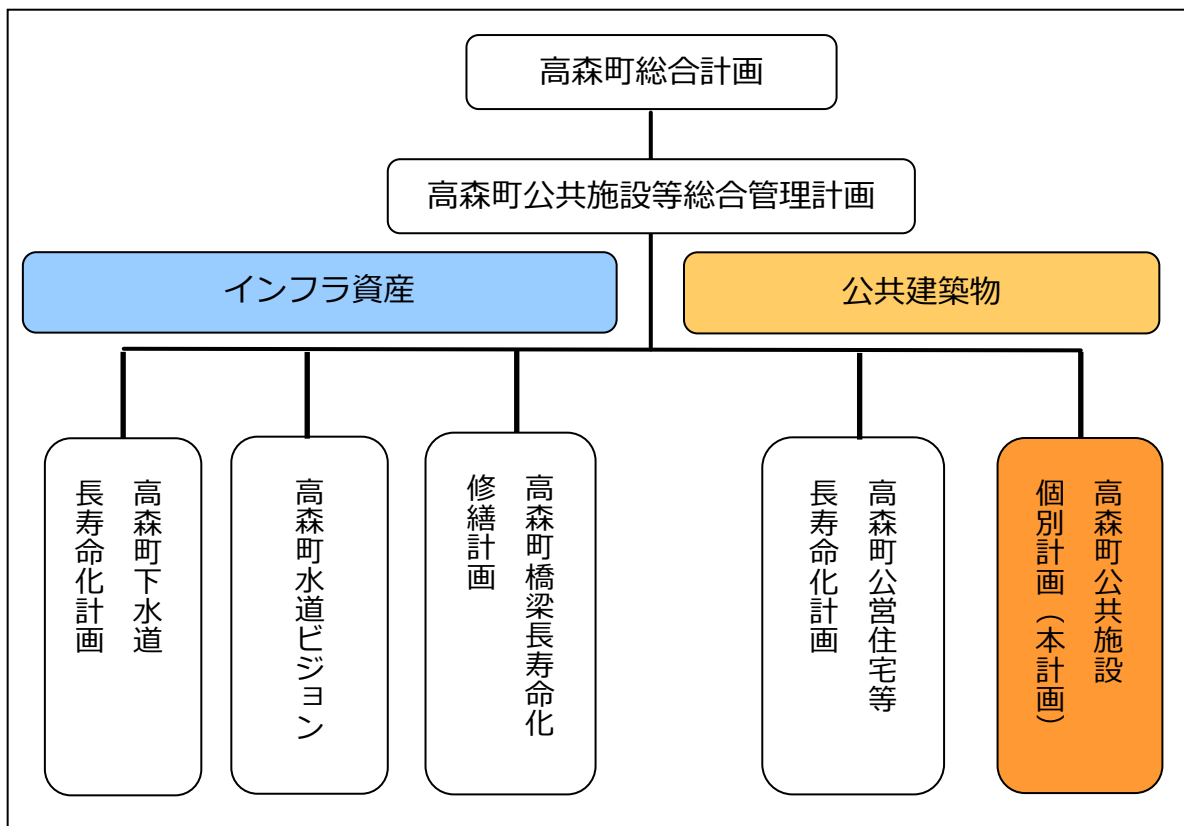
総合管理計画では、本町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められています。このため、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「高森町公共施設個別計画」（以下、本計画という。）を策定します。

本計画は、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことを目的として策定します。

## 第2節 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の下位計画として、町が所有する公共施設のうち、公営住宅以外の主要な施設について、維持管理方針を示します。

図 1-1. 計画の位置づけ



## 第3節 計画期間

総合管理計画は、2017年度から2026年度までの10年間を計画期間とし、定期的に見直しを行うこととしています。本計画の計画期間は、2020年から2029年までの10年間とし、定期的に見直しを行うこととします。

## 第4節 計画の対象施設

総合管理計画に掲げる公共建築物のうち、公営住宅以外の主要な施設（34施設 67棟、約4.8万㎡）を、本計画の対象とします。

※計画の対象外施設についても、維持管理に関する方針は本計画に準ずるものとする。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設類型・大分類	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)
1	市民文化系施設	高森総合センター	産業センター	鉄筋コンクリート	1982	1,215.00
2	市民文化系施設	上色見総合センター	上色見総合センター	木造	2006	389.00
3	市民文化系施設	色見総合センター	色見総合センター	木造	2006	404.00
4	市民文化系施設	草部総合センター	草部総合センター	木造	2008	373.00
5	市民文化系施設	河原総合センター	老人憩の家	木造	1992	195.00
6	市民文化系施設	上色見生涯学習センター	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1989	699.00
7	市民文化系施設	色見生涯学習センター	体育館	鉄筋コンクリート	1987	704.00
8	市民文化系施設	草部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1981	1,456.00
9	市民文化系施設	草部生涯学習センター	体育館	鉄筋コンクリート	1987	915.00
10	市民文化系施設	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	木造	1956	448.00
11	市民文化系施設	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	木造	1955	562.00
12	市民文化系施設	河原生涯学習センター	研修所	鉄筋コンクリート	1977	681.00
13	市民文化系施設	河原生涯学習センター	体育館	鉄骨造	1977	420.00
14	市民文化系施設	河原生涯学習センター	給食室(棟)	鉄骨造	1977	70.00
15	市民文化系施設	高森自然学校	研修所	鉄筋コンクリート	1984	899.00
16	市民文化系施設	高森自然学校	体育館	鉄筋コンクリート	1985	639.00
17	市民文化系施設	高森自然学校	給食室(棟)	鉄筋コンクリート	1985	150.00
18	市民文化系施設	憩の家	集会所	木造	1985	199.00
19	スポーツ・レクリエーション系施設	町民グラウンド	管理事務所	木造	1984	65.00
20	スポーツ・レクリエーション系施設	町民体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1997	3,880.00
21	スポーツ・レクリエーション系施設	尾下体育館	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1989	584.00
22	スポーツ・レクリエーション系施設	観光交流センター	交流センター	木造	2005	566.00
23	スポーツ・レクリエーション系施設	鍋の平キャンプ場	管理棟	木造	1991	87.00
24	スポーツ・レクリエーション系施設	鍋の平キャンプ場	炊飯棟	木造	1989	37.00
25	スポーツ・レクリエーション系施設	奥阿蘇キャンプ場	管理棟	木造	1993	170.00
26	スポーツ・レクリエーション系施設	奥阿蘇キャンプ場	炊事棟	コンクリートブロック	1993	32.00
27	スポーツ・レクリエーション系施設	奥阿蘇キャンプ場	炊飯棟	木造	1993	33.00
28	スポーツ・レクリエーション系施設	奥阿蘇物産館	物産館	鉄筋コンクリート	1993	495.00
29	スポーツ・レクリエーション系施設	奥阿蘇物産館	加工所	鉄骨造	1993	250.00
30	スポーツ・レクリエーション系施設	朋遊館	本館	木造	2005	1,066.00
31	スポーツ・レクリエーション系施設	高森温泉館	温泉館	鉄筋コンクリート	1994	1,964.00
32	産業系施設	共同畜舎	畜舎58	鉄骨造	1983	860.00
33	産業系施設	共同畜舎	畜舎59	鉄骨造	1984	860.00
34	産業系施設	共同畜舎	畜舎60	鉄骨造	1985	400.00
35	産業系施設	共同畜舎	推肥舎59	鉄骨造	1984	300.00
36	産業系施設	共同畜舎	農機具庫及び管理棟60	鉄骨造	1985	87.00
37	産業系施設	アグリセンター	事務所	鉄骨造	2002	60.00
38	産業系施設	アグリセンター	格納庫	鉄骨造	2001	300.00
39	産業系施設	アグリセンター	堆肥舎	鉄骨造	2001	3,000.00

※高森温泉館は平成 31 年度に売却済み、共同畜舎は令和 3 年度に廃止済み

連番	施設類型・大分類	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )
40	学校教育系施設	高森東中学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1987	1,602.00
41	学校教育系施設	高森東中学校	給食室	鉄骨鉄筋コンクリート	1987	97.00
42	学校教育系施設	高森東中学校	体育館	鉄筋コンクリート	1987	1,149.00
43	学校教育系施設	高森東中学校	給食室(棟)	鉄骨造	1987	200.00
44	学校教育系施設	高森東中学校	プール付属建物	コンクリートブロック	1988	54.00
45	学校教育系施設	高森中学校	校舎	鉄筋コンクリート	2001	2,106.00
46	学校教育系施設	高森中学校	特別教室	鉄筋コンクリート	2002	1,694.00
47	学校教育系施設	高森中学校	高森中学校屋内プール	鉄筋コンクリート	2001	996.00
48	学校教育系施設	高森中学校	体育館	鉄筋コンクリート	1990	2,466.00
49	学校教育系施設	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1979	1,127.00
50	学校教育系施設	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	244.00
51	学校教育系施設	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	113.00
52	学校教育系施設	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	1,261.00
53	学校教育系施設	高森中央小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1979	1,213.00
54	学校教育系施設	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1979	416.00
55	学校教育系施設	高森中央小学校	給食室(棟)	鉄筋コンクリート	1991	405.00
56	学校教育系施設	高森東小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1994	1,964.00
57	学校教育系施設	高森東小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1994	1,057.00
58	学校教育系施設	高森東小学校	プール付属建物	木造	1995	62.00
59	子育て支援施設	高森東保育園	保育園舎	木造	2006	335.00
60	子育て支援施設	色見保育園	色見保育園 保育所	木造	2014	337.00
61	行政系施設	高森町役場	役場庁舎	鉄筋コンクリート	1982	2,282.00
62	行政系施設	高森町役場	車庫	コンクリートブロック	1982	201.00
63	行政系施設	高森町役場草部出張所・基幹集落センター	役場支所	鉄骨造	2001	50.00
64	公園	湧水トンネル公園	湧水館	木造	1994	198.00
65	その他	旧色見保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1979	199.00
66	その他	旧色見保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1979	45.00
67	その他	旧草部基幹集落センター	旧草部基幹集落センター	鉄骨造	1975	332.50

## 第2章 公共施設を取り巻く現状と課題

### 第1節 保有状況

町の所有する建築系公共施設は、令和2年度末時点で、約6.3万㎡あります。建築年別の面積をみると、学校教育系施設の建設に合わせて、整備面積が大きくなっています。平成18年度以降は、1,000㎡を超える大きな施設の建設は行われていません。昭和56年以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の約2割を占めています。延べ床面積の内訳を見ると、学校教育系施設（29.7%）、公営住宅（23.4%）、市民文化系施設（17.1%）の順に大きな割合を占めており、これらの施設で全体の7割になります。

図2-1. 建築系公共施設 築年度別整備状況

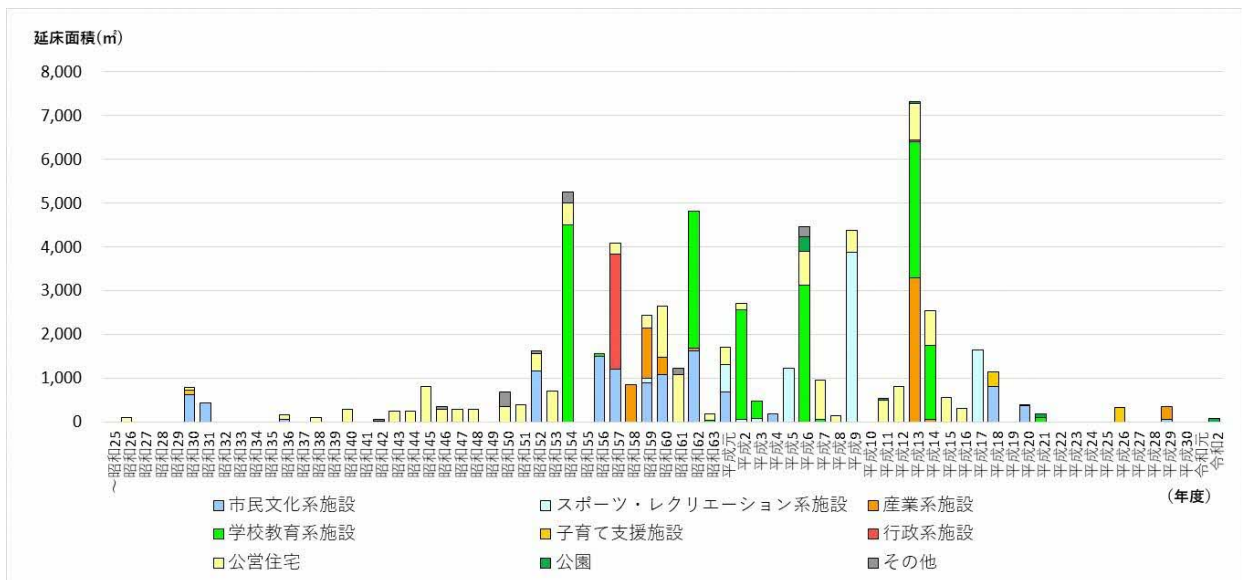
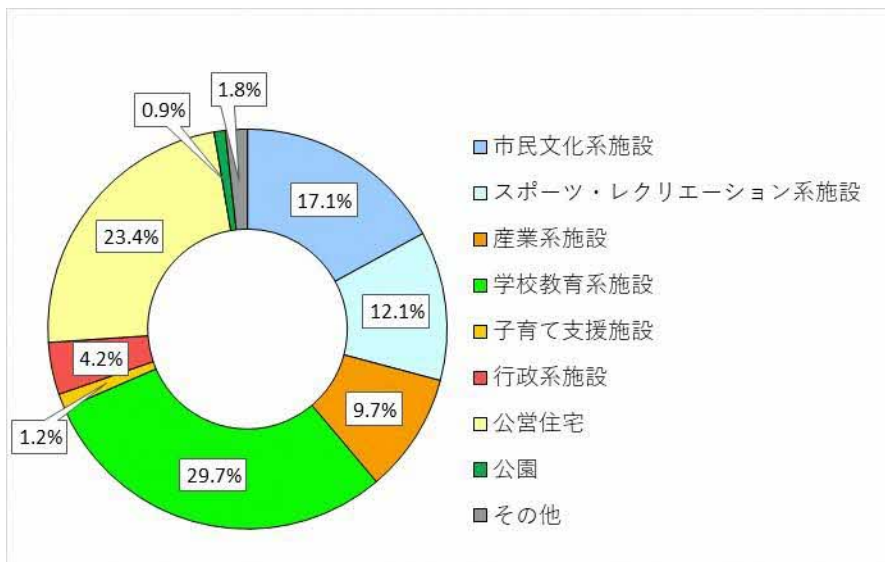


図2-2. 施設分類別の延床面積の内訳



## 第2節 維持管理費用の状況

施設の維持管理に要するコストは、令和3年度の実績で約1億67万円かかっており、平成31年度から約1.1倍に増えています。維持管理費用の内訳を見ると、給料・手当・賃金等の人件費が最も大きく、次いで光熱水費、その他委託料となっています。今後もコストは増加していくことが予想されます。

図 2-3. 施設の維持管理コスト

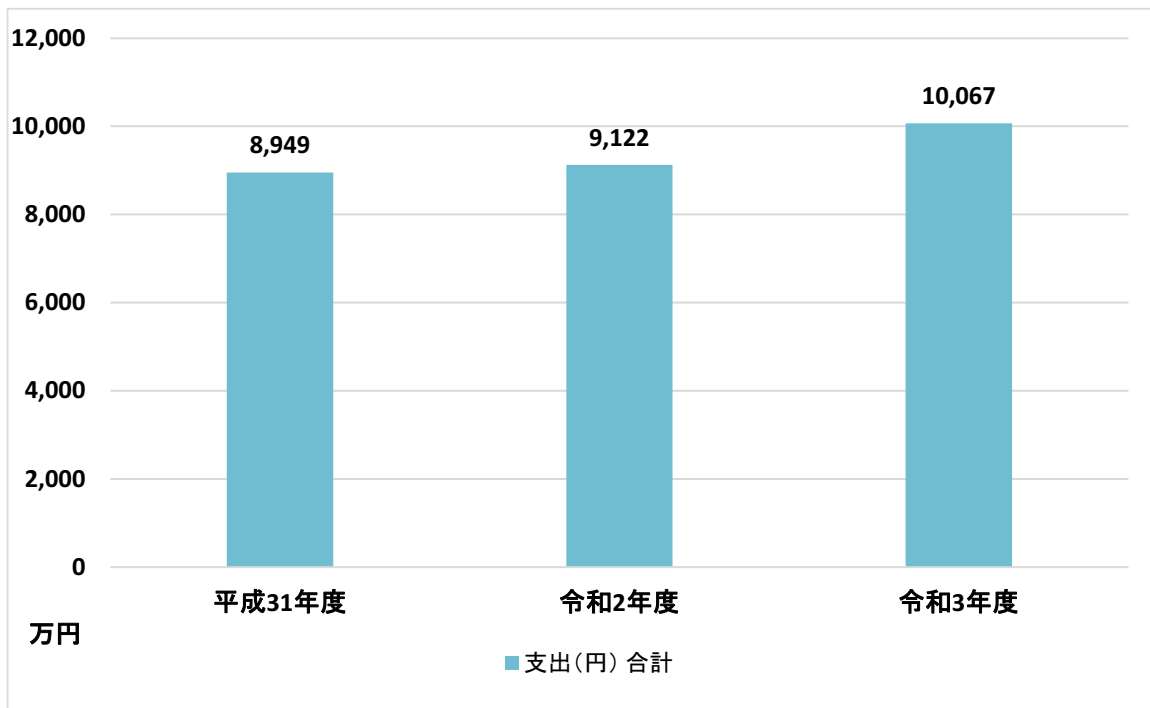
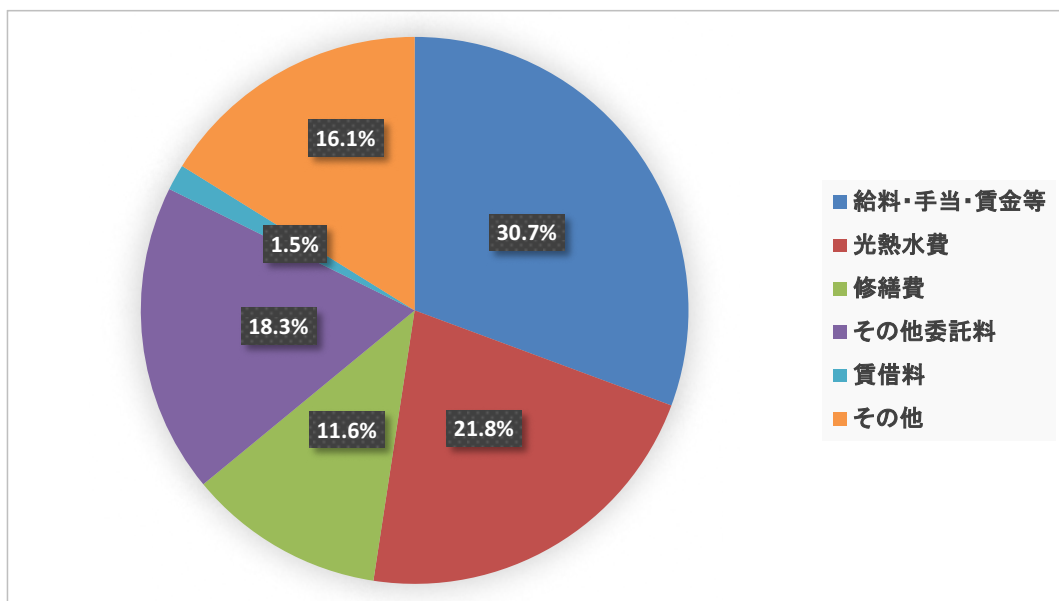


図 2-4. 施設の維持管理コスト内訳 (令和3年度の実績)



### 第3節 施設収入の状況

施設の利用料等の収入は、令和3年度の実績で8,095万円となっています。平成31年度から約763万円減少していますが、湧水トンネル公園の利用料収入が減少していることが大きな要因となっています。収入の内訳を見ると、施設利用料収入が最も大きく、次いで自主事業収入となっています。

図 2-5. 施設の収入

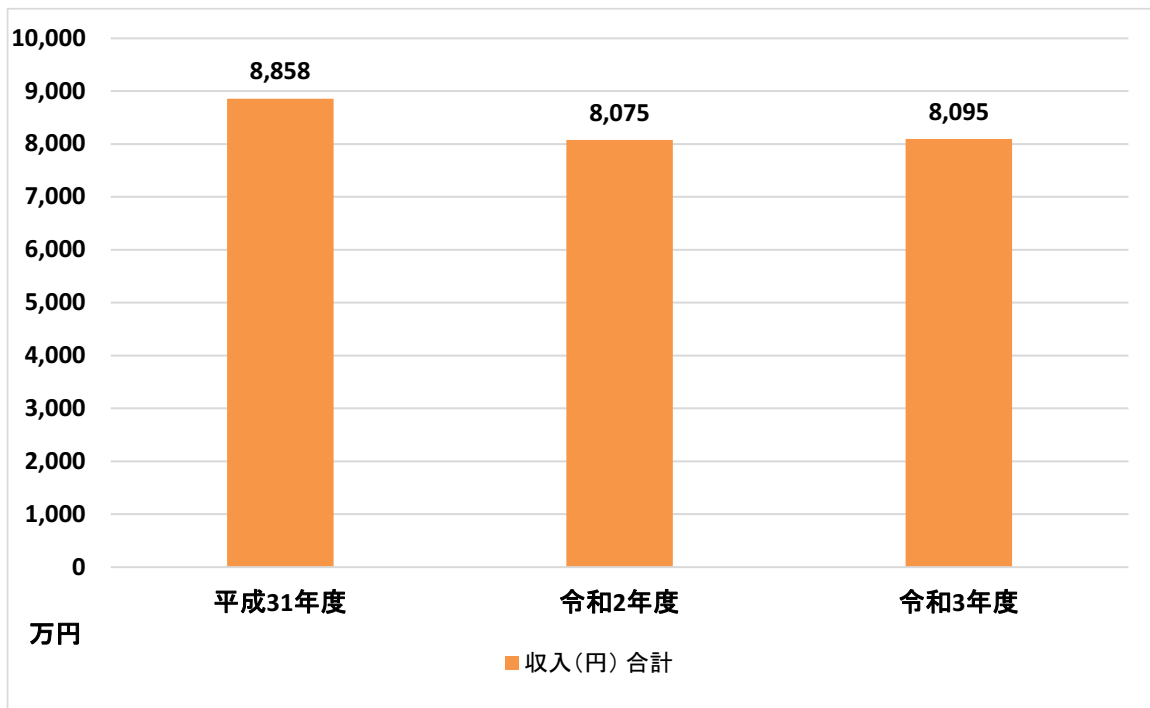
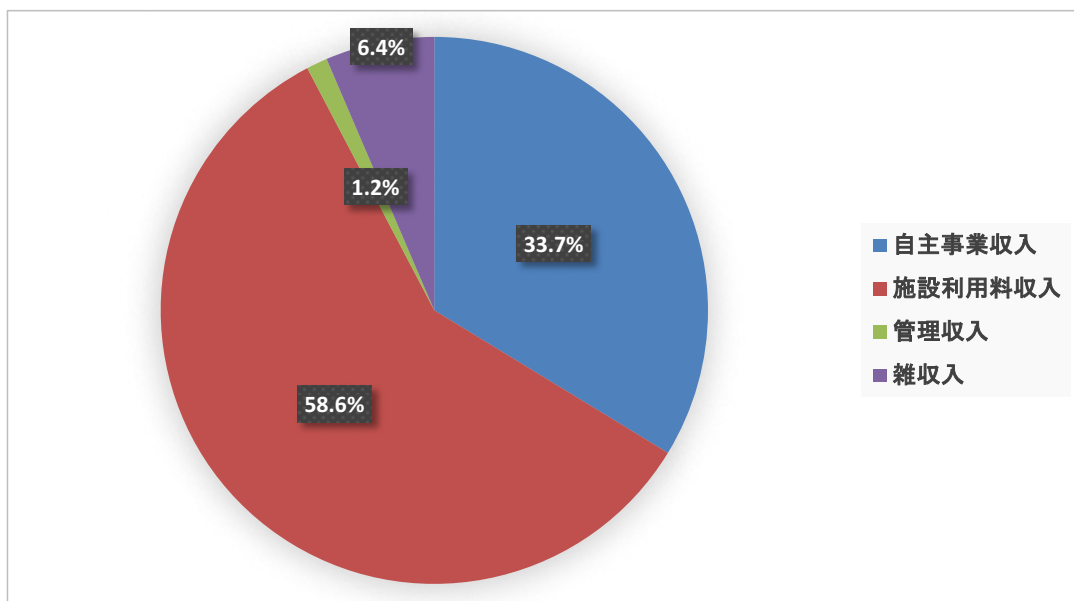


図 2-6. 施設の収入の内訳（令和3年度の実績）



## 第4節 更新費用の見込み

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で241.7億円（年平均6.0億円）の更新費用がかかることが分かりました。令和10年度（2029年度）までの直近10年に改修時期を過ぎた築31年以上50年未満の施設の大規模改修の費用が割り振られており、この費用が大きな割合を占めています。令和19年度（2037年度）以降は、築60年を迎える施設の建替えが中心になっています。

図2-7. 更新費用推計

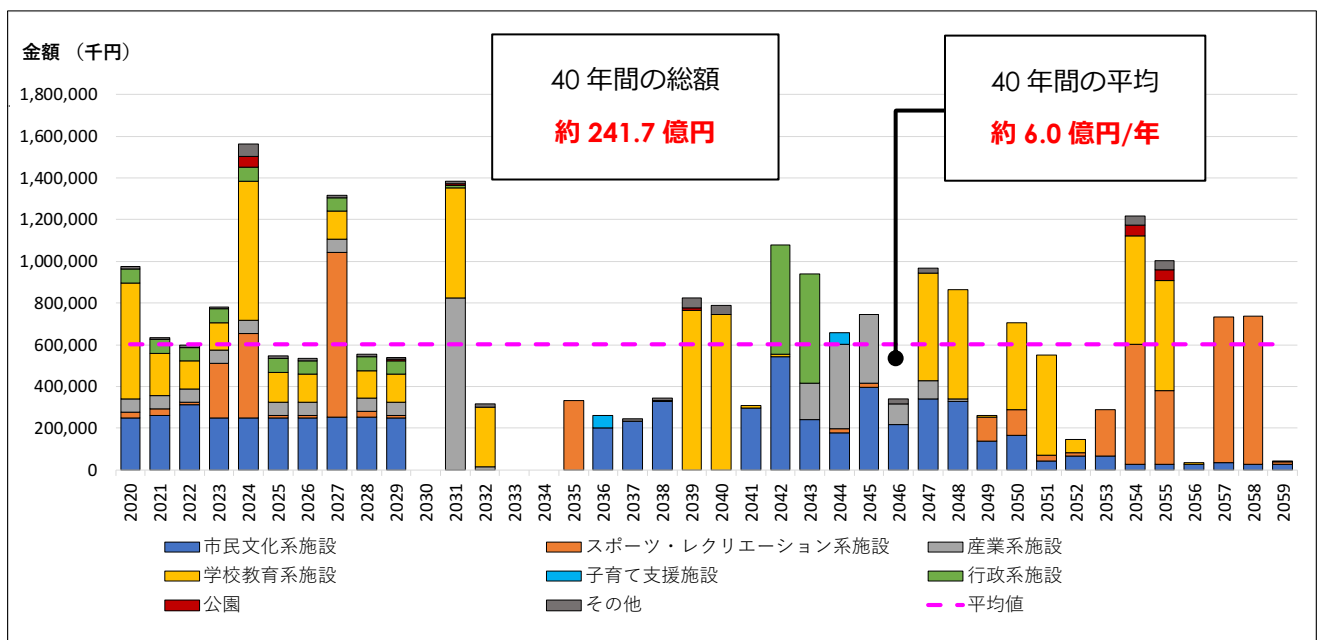


表2-1. 更新費用推計の試算条件

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算とする。
計算方法	<p>延べ床面積×更新単価</p> <p>※現在と同じ延べ床面積で更新すると仮定</p> <p>※更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の「公共施設等更新費用試算ソフト」で設定されている単価を使用</p> <p>更新単価：すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。</p> <p>大規模改修単価：建替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。</p>

耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
大規模改修	建設後 30 年で行うものとする。 建設後 31 年～50 年を過ぎたものは、今後 10 年間で均等に行うものとして計算。51 年以上のものは大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるものとして計算する。
建替え	建設後 60 年で行うものとする。 耐用年数を過ぎたものは、今後 10 年間で均等に行うものとして計算。

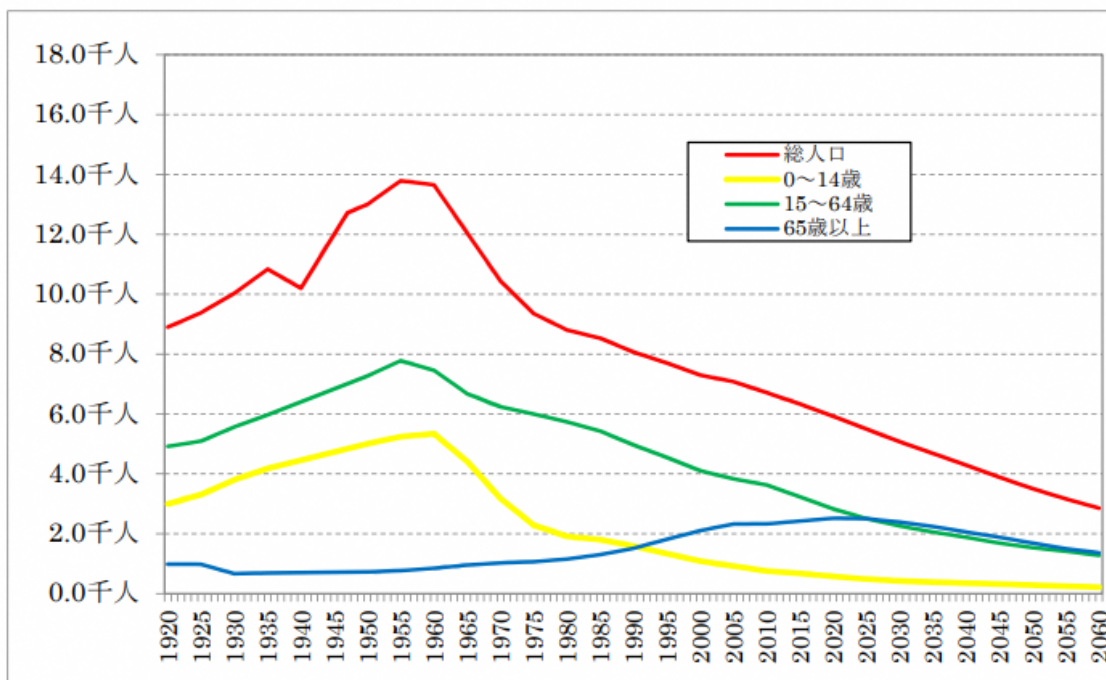
表 2-2. 更新費用推計の更新単価

施設用途	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	33 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

## 第5節 人口の見通し

町の人口は、1960年以降の人口減少が今後も同じペースで続くと予測されます。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和2年（2020年）には人口6,000人を下回り、令和42年（2060年）には3,000人を下回るとされています。また令和7年（2025年）には、年少人口よりも老年人口が多くなり、令和42年（2060年）には半数以上が高齢者となることが予測されています。

図2-8. 人口の将来像



(高森まち・ひと・しごと創生長期ビジョン)

## 第6節 施設の利用状況

施設の利用者数は、令和3年度の実績で約19.2万人となっています。平成31年度の実績よりは3.1万人減っています。湧水トンネル公園の利用者数が減少していることが大きな要因となっています。利用者の内訳を見ると、一般利用者が約9割を占め、残りが免除利用者となっています。

図 2-9. 施設の利用者数※学校未計上

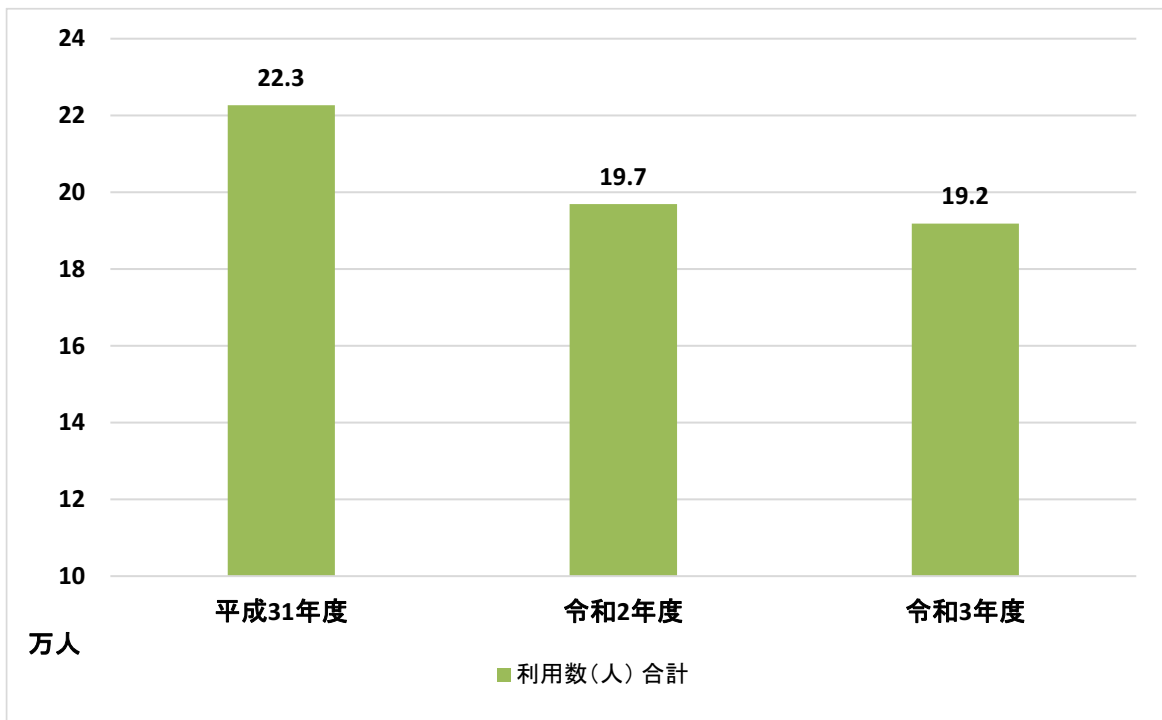
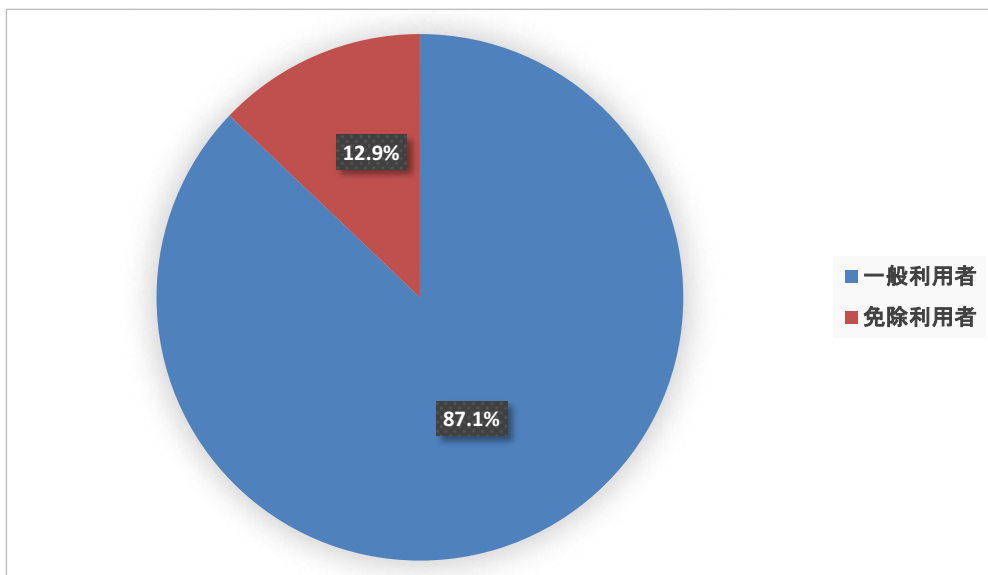


図 2-10. 施設の利用者数の内訳 (令和3年度の実績)



## 第7節 公共施設における課題

### 第1項 施設の老朽化

建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築30年を経過した建物が5割以上を占め、昭和56年以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の約2割を占めています。今後、老朽化した施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となりますが、特に、施設面積の大きい学校教育施設の改修や更新の時期には大きな費用がかかることが懸念されます。

### 第2項 財源の不足

公共施設の更新費用を試算した結果、今後40年間で241.7億円（年平均6.0億円）かかることが分かりました。後述する財政制約ライン（年2.2億円）と比較した場合、毎年3.8億円不足することになるため、将来の人口や財政の規模にあった公共施設の適正化（適正量、適正配置）を行い、維持管理費用や更新費用等の削減を図る必要があります。

### 第3項 住民ニーズの変化

町の人口は減少傾向にあり、年少人口と生産年齢人口は、減少を続けています。老年人口も増加していますが、今後は減少に転じることが予測されています。人口構成の変化や多様化する住民ニーズに応じた公共施設のあり方を考えていく必要があります。

## 第3章 施設の維持管理に関する方針

### 第1節 施設整備・維持管理の基本方針

#### 第1項 長寿命化の推進

施設全体の管理方法を抜本的に見直し、「事後保全」から「計画保全」に移行することで、施設の長寿命化を目指します。長寿命化を図る目標の耐用年数を設定し、使用していく期間を明確にした上で、効率的で無駄のない改修の周期や改修の方法を計画していきます。

#### 第2項 維持管理・修繕の実施方針

長寿命化を図るために、計画的に改修工事などを行うだけでなく、点検（日常、定期）や清掃、情報管理を行い、施設に応じた維持、改修内容や時期を実施計画に反映します。

点検・診断等の結果を基にした施設ごとの中長期的な計画を定め、目標耐用年数の中間年で新築時の整備水準を超える大規模改修を行います。

また、機械設備や電気設備の更新については、20年周期で行うこととし、更新時期に合わせて修繕を行います。

#### 第3項 点検・診断の実施方針

施設管理者が劣化調査票による点検を継続して行います。点検結果から特に問題のある施設については、管財担当職員が目視による現地調査を行います。劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。点検結果や現地調査結果は、施設マネジメントシステムなどを活用し、全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図ります。

また、建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することができます。躯体の健全性を測る指標として、コンクリート圧縮強度やコンクリートの中性化の状況、鉄筋の腐食具合などを把握する必要があります。長寿命化改修を行う前には、躯体の健全性を確保するための調査を実施し、調査の結果「良好」と診断と判断されたときは、長期に使用することとします。

#### **第4項 安全確保の実施方針**

施設の点検により明らかになった劣化箇所は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施することとします。事故になりうる危険箇所については、利用者の安全を第一に、立入禁止等の処理を行うとともに応急処置をします。

#### **第5項 耐震化の実施方針**

「建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震診断、耐震改修を進めます。計画の対象にならない、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組むこととします。

#### **第6項 統合や廃止の推進方針**

老朽化した施設や利用状況等から必要性が認められない施設については、議会や住民に状況を十分に説明した上で、廃止・除却を行います。類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の集約化や機能統合等を検討します。

用途廃止や統廃合、集約化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することで、既存施設の更新費の抑制を図ります。また、有償での売却や貸付けを行うなど、財源確保の手段としても有効に活用します。

#### **第7項 ユニバーサルデザインについて**

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定、令和 2 年 12 月 22 日一部改正）における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

#### **第8項 脱炭素化の推進方針**

本町を含む熊本連携中枢都市圏 18 市町村は、脱炭素社会実現のため、2050 年温室効果ガス排出実質ゼロをめざし、「熊本連携中枢都市圏地球温暖化対策実行計画」を令和 3 年 3 月に策定しました。照明器具の LED 化推進、給湯機の電化推進、エネルギー使用量が大きな設

備や機器の洗い出しと更新、公共施設屋根等への太陽光発電設備の設置など、公共建築物における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

## **第9項 保有する財産の活用や処分に関する基本方針**

町が保有する財産は、各々所管する部局が管理、運営しているため、より一層の有効活用を図るためには、「情報の把握」から有効活用にあたっての「意思決定」、そして「進捗管理」について縦割りを排除し、一元的に行うことが必要です。そのため、事務局及び意思決定のための組織を新たに設け、全庁的に統一したプロセスにより着実な取組みを推進します。

## 第2節 施設長寿命化の基本方針

### 第1項 目標耐用年数の設定

本町では、鉄筋コンクリート造の公共建築物の目標耐用年数を、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を80年（普通の品質の場合の上限値）と設定します。同様に、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造については、50年と設定します。

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、表2-3のとおり部位別改修周期を設定します。

表3-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の 品質 の場合	重量鉄骨		軽量 鉄骨		
			高品質 の場合	普通の 品質 の場合			
学校 官庁	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.60 以上
住宅 事務所 病院	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.100 以上	Y.60 以上	Y.40 以上	Y.60 以上	Y.40 以上
工場	Y.40 以上	Y.25 以上	Y.40 以上	Y.25 以上	Y.25 以上	Y.25 以上	Y.25 以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 3-2. 目標耐用年数の級の区分の例

	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。100	100 年	80～100 年	80 年
Y。60	60 年	50～80 年	50 年
Y。40	40 年	30～50 年	30 年
Y。25	25 年	20～30 年	20 年

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 3-3. 部位別改修周期

部位項目		標準耐用 年数
建築	外壁	20～30 年
	屋上防水	20～30 年
電気	受変電設備	30 年
	電灯設備	20 年
機械	空調設備	20 年
	給水設備	20～30 年
	エレベーター	30 年

※資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）参照

## 第2項 長寿命化の判定基準

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

構造躯体の健全性の評価にあたっては、耐震診断を実施済みの建物については、既存の調査資料を基とします。耐震診断による調査が行われていない建物については、施設別の方針により今後も維持していく施設については、順次、コア抜きを行い構造躯体の健全性調査を実施します。

また、新耐震基準の建物については、試算上、長寿命化可能と判定しますが、長寿命化改修の実施にあたっては、構造躯体の健全性調査を実施します。

表 3-4. 構造躯体の健全性評価

<b>1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）</b>
標準的なコンクリートの圧縮強度が、 $13.5\text{N/mm}^2$ 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、 $13.6\text{N/mm}^2$ 以上のものを「長寿命化が可能」と判断する。
<b>2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）</b>
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さ（平均値）が、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である $30\text{mm}$ に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

### 第3項 改修周期の設定

高度成長期に建設された多くの公共建築物は、建設後の維持管理の計画とその予算を計画的に計上しなかったため、実際に老朽化が著しく進んでから莫大な維持管理費用を投じる事後保全型の管理を行ってきました。

今後は、「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として建物の改修を行います。鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合は、建設後、約 20 年で機能回復のための大規模改修を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約 60 年で再び大規模改修を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います。

また、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造の場合は、耐用年数の中間期となる約 25 年で機能向上のための長寿命化改修を行い、目標耐用年数の約 50 年で建物の建替えを行います。

ただし、長寿命化が適さないものについては、鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合は、目標耐用年数の約 60 年、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造の場合は、目標耐用年数の約 40 年として、耐用年数の中間期で機能回復のための大規模改修を実施します。

図 3-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

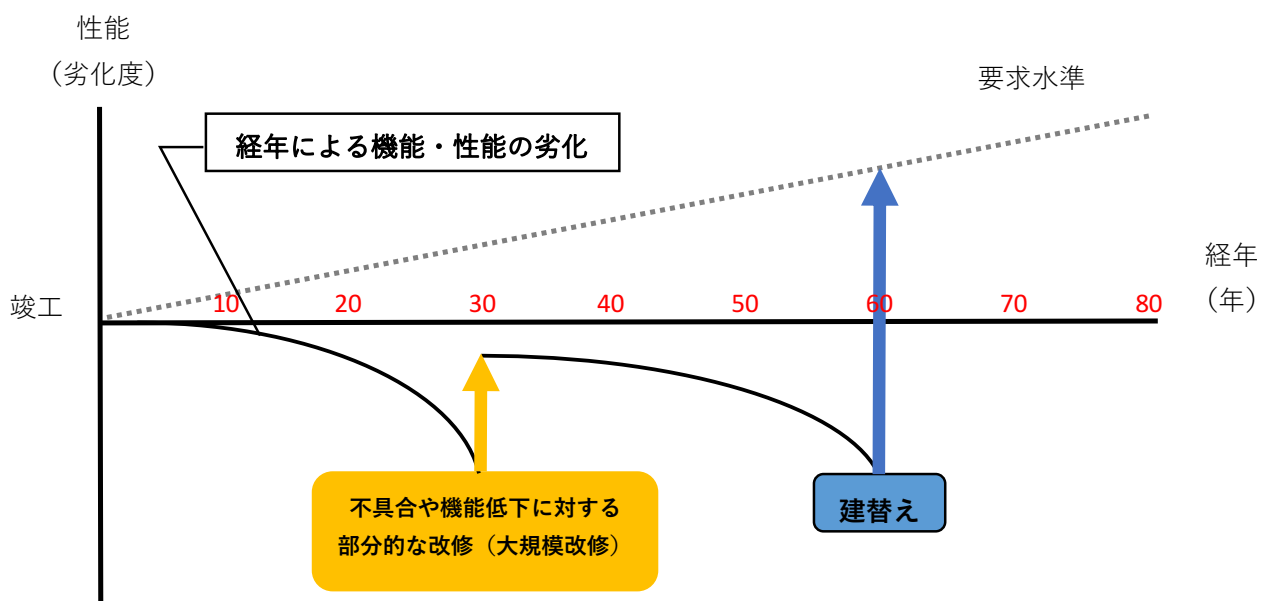


図 3-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

【鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合】

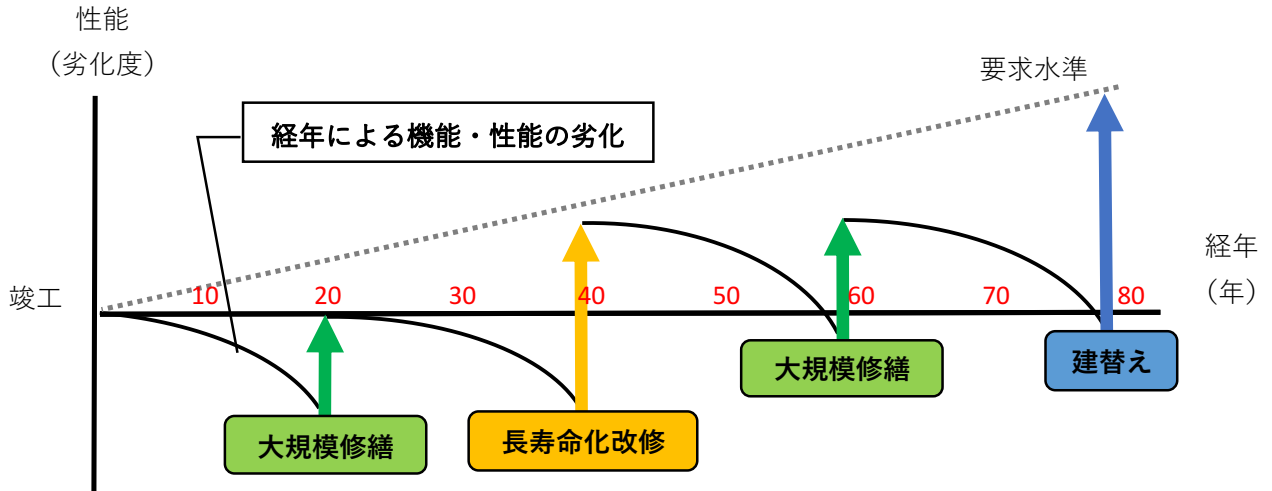


図 3-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

【コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造の場合】

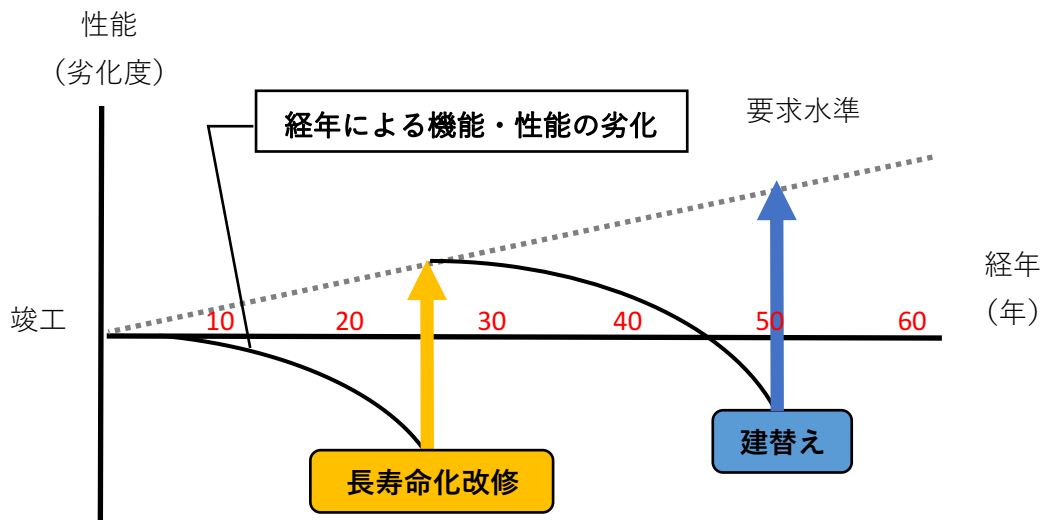


表 3-5. 予防保全型の改修工事内容

大規模改修	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 内装改修</li> <li>・ 建具改修</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 機械設備改修</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 屋上防水改修</li> <li>・ 外壁改修</li> <li>・ 内装改修</li> <li>・ 建具改修</li> <li>・ 電気設備改修</li> <li>・ 機械設備改修</li> <li>・ 劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・ 故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ コンクリート中性化対策</li> <li>・ 鉄筋の腐食対策</li> <li>・ バリアフリー改修</li> <li>・ 外壁、屋上の断熱化改修</li> <li>・ 省エネルギー機器への更新</li> </ul>

※「表 3-3. 部位別改修周期」に示す部位別の更新周期を基本として改修を実施。

### 第3節 対策の優先順位の考え方

予防保全型の改修周期を基に、劣化状況の評価指標である健全度を考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。

健全度は、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。健全度40点未満の場合に、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることとします。

また、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。

(ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く)

健全度の計算式

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例)

	評価		評価点		配分		
1	屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2	外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3	内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4	電気設備	A	→	100	×	8	= 800
5	機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計	3,148
						÷	60
						<b>健全度</b>	<b>52</b>

表 3-6. 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100 点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75 点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40 点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、 早急に対応する必要がある	10 点

表 3-7. 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40～50 年未満	40 点
D	50 年以上、または劣化が著しい場合	10 点

表 3-8. 部位のコスト配分

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

※部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業の」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

## 第4章 長寿命化の更新費用

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を目標耐用年数まで使用した場合の維持・更新コストを算出しています。その結果、40年間の維持・更新コストは約197億円（年平均4.9億円）となります。従来型の場合より、約44.7億円の削減が見込まれます。

またピーク時の更新費用も約4億円程度減少することになります。

図4-1. 従来型の更新費用推計

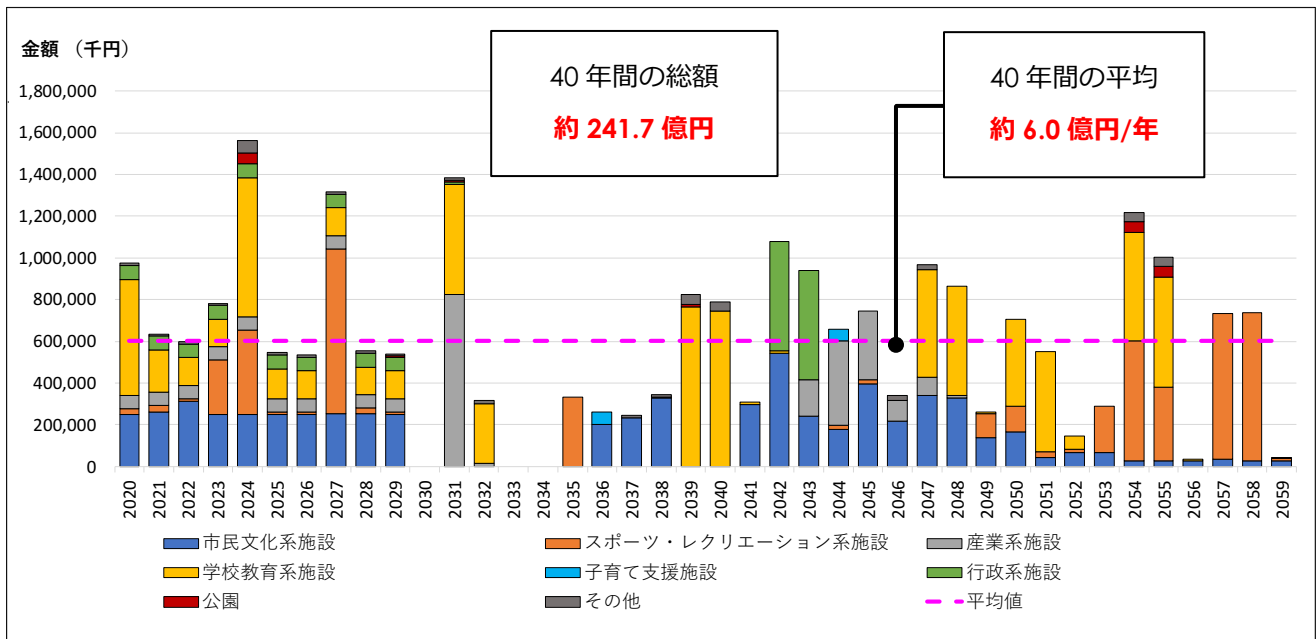


図4-2. 長寿命化型の更新費用推計

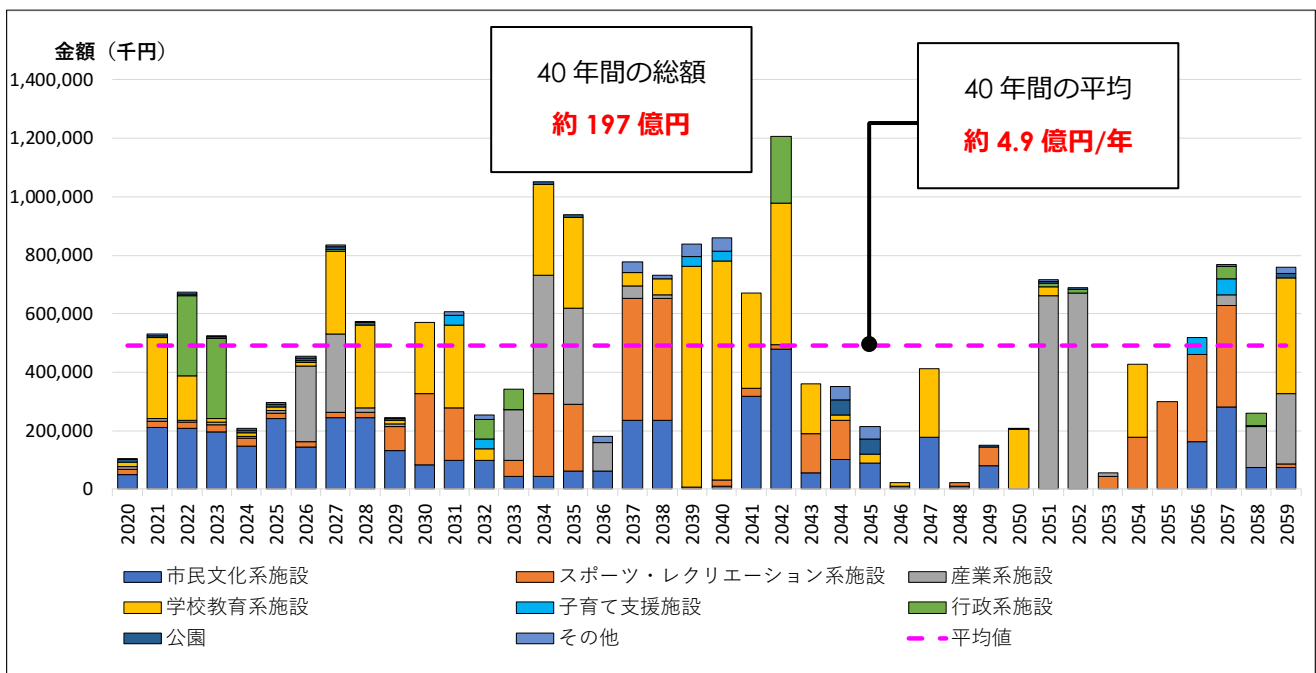


表 4-1. 従来型の更新費用推計単価

施設用途分類	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
子育て支援施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を採用

表 4-2. 長寿命化型の更新費用推計単価

施設用途分類	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
市民文化系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡
産業系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
学校教育系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	33 万円/㎡
子育て支援施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	33 万円/㎡
行政系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
公園	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡
その他	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡

※大規模修繕、長寿命化改修の単価については、「文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」付属エクセルソフトの大規模改造、長寿命化改修の初期設定値を採用

## 第 5 章 更新費用の平準化

長寿命化型の更新費用推計結果を基に、予防保全型の維持管理方針に沿って、計画期間における長寿命化の実施計画を作成しました。

10年間の更新費用が均等になるように工事時期を調整し、今後の更新費用見込みから公共施設等総合管理計画で設定した数値目標（更新費用 55%削減）から算定した財政制約ライン（2.2 億円）を上限とし、平準化を図っています。1 件あたりの工事費用が大きいため財政制約ラインに収まらない年度もありますので、計画期間の平均が財政制約ラインを下回るように調整しています。

計画当初の時点では、計画期間に約 21.8 億円の更新費用を見込んでいましたが、財政状況や工事の実績等を踏まえて、令和 4 年度末時点で計画の変更を行っています。変更後の計画では、計画期間に約 14.2 億円の更新費用を見込んでいます。計画当初の見込みより 7.6 億円縮小しています。

図 5-1. 計画期間の更新費用（計画当初時点）

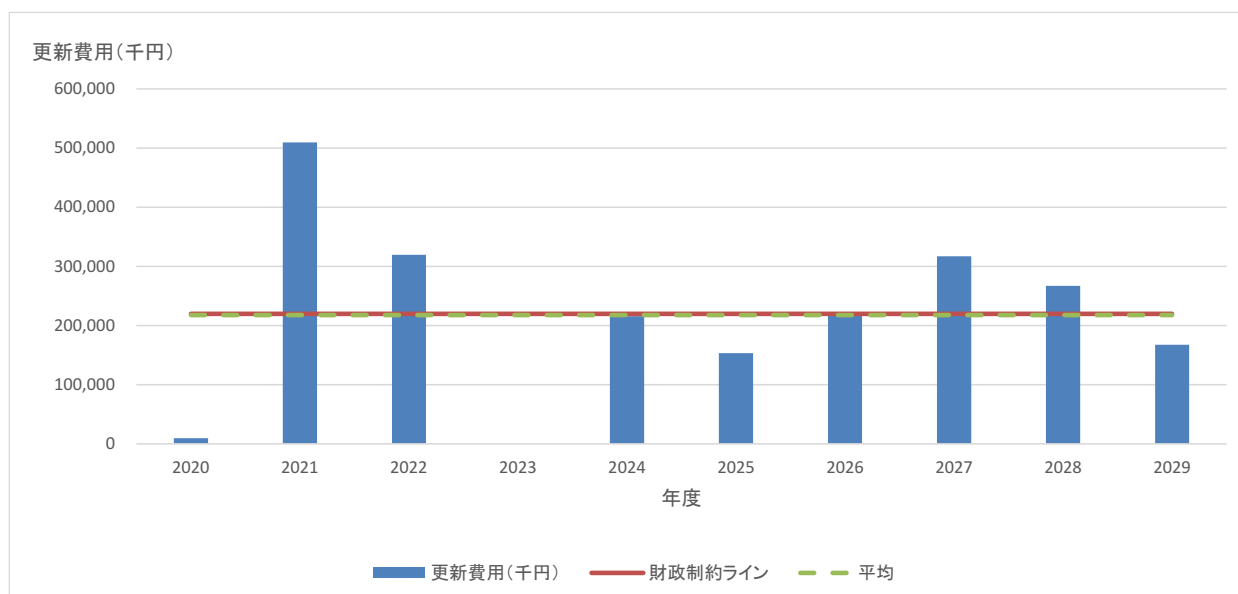
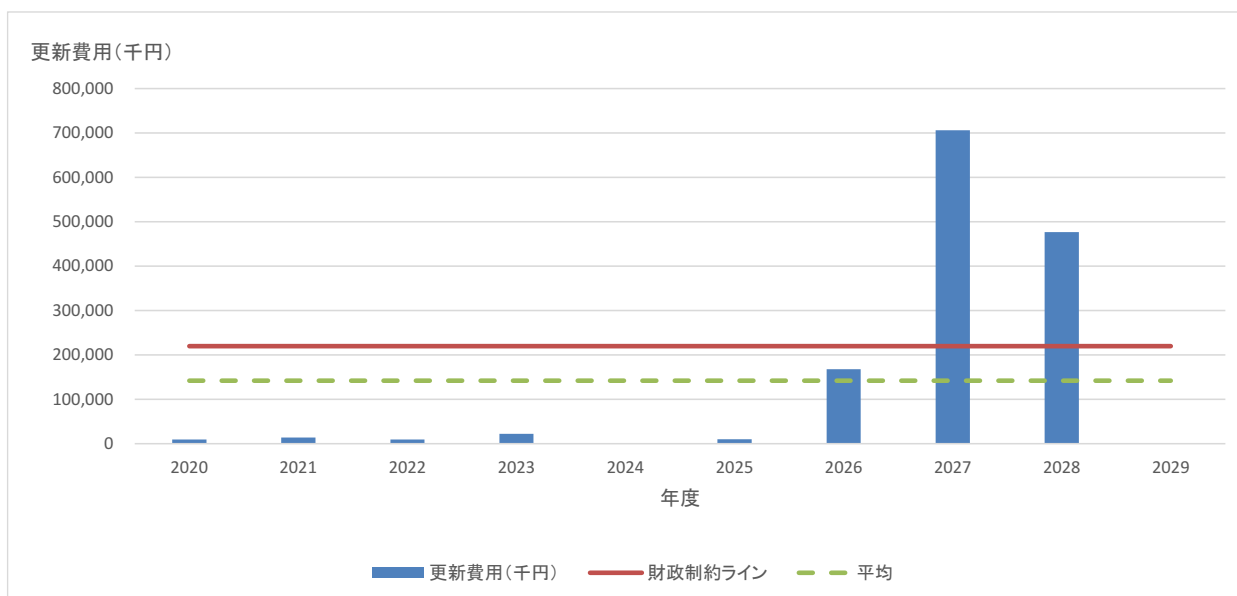


図 5-2. 計画期間の更新費用（令和 3 年度末時点）



## 第 6 章 施設分類別の個別施設計画

### 第 1 節 市民文化系施設

#### 【保有施設の概要】

市民文化系施設は、集会施設と文化施設に分類されますが、高森町の市民文化系施設は全て集会施設に分類されます。施設数は、12 施設 18 棟、延べ床面積は 10,418 m<sup>2</sup>あります。廃校舎を転用した建物も多く、古いものは築 60 年を超えています。

表 6-1-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	目標耐用年数	経過年数
1	高森総合センター	産業センター	鉄筋コンクリート	1982	1,215.00	80	40
2	上色見総合センター	上色見総合センター	木造	2006	389.00	50	16
3	色見総合センター	色見総合センター	木造	2006	404.00	50	16
4	草部総合センター	草部総合センター	木造	2008	373.00	50	14
5	河原総合センター	老人憩の家	木造	1992	195.00	40	30
6	上色見生涯学習センター	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1989	699.00	80	33
7	色見生涯学習センター	体育館	鉄筋コンクリート	1987	704.00	80	35
8	草部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1981	1,456.00	60	41
9	草部生涯学習センター	体育館	鉄筋コンクリート	1987	915.00	80	35
10	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	木造	1956	448.00	40	66
11	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	木造	1955	562.00	40	67
12	河原生涯学習センター	研修所	鉄筋コンクリート	1977	681.00	60	45
13	河原生涯学習センター	体育館	鉄骨造	1977	420.00	60	45
14	河原生涯学習センター	給食室(棟)	鉄骨造	1977	70.00	60	45
15	高森自然学校	研修所	鉄筋コンクリート	1984	899.00	80	38
16	高森自然学校	体育館	鉄筋コンクリート	1985	639.00	80	37
17	高森自然学校	給食室(棟)	鉄筋コンクリート	1985	150.00	80	37
18	憩の家	集会所	木造	1985	199.00	40	37

#### 【施設の劣化状況】

劣化調査結果を見ると、草部南部生涯学習センターの健全度が最も低く、すべての部位で D 評価となっており、広範囲に著しい劣化が見られ早急に対応を要する状態となっています。

他の施設では、草部生涯学習センター、上色見生涯学習センターの屋根がC評価となっており、広範囲に劣化が見られ安全上、機能上、低下の兆しが見られる状態となっています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-1-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
1	高森総合センター	産業センター	—	—	—	—	—	—
2	上色見総合センター	上色見総合センター	A	A	A	A	A	100
3	色見総合センター	色見総合センター	A	A	A	A	A	100
4	草部総合センター	草部総合センター	A	A	A	A	A	100
5	河原総合センター	老人憩の家	—	—	—	—	—	—
6	上色見生涯学習センター	体育館	C	B	B	B	B	72
7	色見生涯学習センター	体育館	B	B	B	B	B	75
8	草部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	—	—	—	—	—	—
9	草部生涯学習センター	体育館	C	B	B	B	B	72
10	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	D	D	D	D	D	10
11	草部南部生涯学習センター	校舎・幼稚園舎	D	D	D	D	D	10
12	河原生涯学習センター	研修所	—	—	—	—	—	—
13	河原生涯学習センター	体育館	—	—	—	—	—	—
14	河原生涯学習センター	給食室(棟)	—	—	—	—	—	—
15	高森自然学校	研修所	B	B	B	B	B	75
16	高森自然学校	体育館	B	B	B	B	B	75
17	高森自然学校	給食室(棟)	—	—	—	—	—	—
18	憩の家	集会所	A	A	B	B	B	84

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

老朽化している施設が多く、利用頻度が少ない施設もみられます。避難所に指定されている施設や近隣に類似の施設がなく、地域に必要不可欠な施設となっている場合もあります。

使用する施設については、適切に維持管理、修繕を行うとともに、施設周辺地域のまちづくりの方向性を踏まえ、施設のあり方を検討していく必要があります。

集会施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数の適正化を図ります。また、必要な施設を建替える場合においては、他の集会施設の集約化や他用途の施設との複合化など、更新費用の縮減につながる方法を検討します。

【計画期間の対策内容】

計画期間においては、各施設の劣化状況や利用実態を踏まえ、屋根・外壁等の改修工事、LED化工事、トイレ洋式化工事など、施設の機能維持及び利便性向上に資する対策を計画的に実施します。

表 6-1-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	概算費用 (千円)
			改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	
1	高森総合センター	産業センター	部位修繕 9,856				調査・設計 26,565	長寿命化					36,421
2	上色見総合センター	上色見総合センター							部位修繕 (トイレ外壁塗 装) 473 (エアコン取付) 329 (LED化) 5,997			部位修繕 1,000	7,799
3	色見総合センター	色見総合センター				部位修繕 500							500
4	草部総合センター	草部総合センター							部位修繕 (エアコン取付) 787 (LED化) 6,157				6,954
5	河原総合センター	老人憩の家				部位修繕 1,300	部位修繕 1,300	部位修繕 (トイレ洋式化) 450 (トイレ新設) 1,100	部位修繕 (外壁塗装) 1,995 (LED化) 877				7,122
6	上色見生涯学習センター	体育館			部位修繕 891		部位修繕 6,788	部位修繕 1,000	部位修繕 167,760	部位修繕 (トイレ洋式化) 3,700			189,119
7	色見生涯学習センター	体育館	調査 280			部位修繕 500	部位修繕 3,388	部位修繕 (屋根防水) 2,236 (LED化) 7,830	部位修繕 (トイレ洋式化) 3,607				17,841
9	草部生涯学習センター	体育館					部位修繕 4,176	部位修繕 (屋根改修) 26,489					30,675
13	河原生涯学習センター	体育館					部位修繕 3,539	部位修繕 (LED化) 8,958	部位修繕 (トイレ洋式化) 930				12,827
16	高森自然学校	体育館					部位修繕 4,448	部位修繕 (LED化) 8,881					13,329
21	尾下体育館	体育館			部位修繕 8,910		部位修繕 2,600						11,510
25	奥阿蘇キャンプ場	管理棟											6,556
26	奥阿蘇キャンプ場	炊事棟				部位修繕 6,556							
27	奥阿蘇キャンプ場	炊飯棟											
40	高森東中学校	校舎・幼稚園舎				部位修繕 10,000				長寿命化 317,196			327,196
42	高森東中学校	体育館									長寿命化 227,502		227,502
43	高森東中学校	給食室(棟)									長寿命化 39,600		39,600
53	高森中央小学校	体育館			部位修繕 14,010								14,010
56	高森東小学校	校舎								長寿命化 388,872			388,872
57	高森東小学校	体育館									長寿命化 209,286		209,286
61	高森町役場	役場庁舎				部位修繕 20,000							20,000

## 第2節 スポーツ・レクリエーション系施設

### 【保有施設の概要】

スポーツ・レクリエーション系施設は、スポーツ施設とレクリエーション施設・観光施設、保養施設に分類されます。9施設13棟9,229㎡ありますが、内訳は、スポーツ施設が3施設3棟4,529㎡、レクリエーション施設・観光施設が4施設8棟1,670㎡、保養施設が2施設2棟3,030㎡となっています。1990年代に建設された施設が多く約7.5割を占めています。

表 6-2-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
19	町民グラウンド	管理事務所	木造	1984	65.00	40	38
20	町民体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1997	3,880.00	80	25
21	尾下体育館	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1989	584.00	80	33
22	観光交流センター	交流センター	木造	2005	566.00	50	17
23	鍋の平キャンプ場	管理棟	木造	1991	87.00	40	31
24	鍋の平キャンプ場	炊飯棟	木造	1989	37.00	40	33
25	奥阿蘇キャンプ場	管理棟	木造	1993	170.00	40	29
26	奥阿蘇キャンプ場	炊事棟	コンクリートブロック	1993	32.00	40	29
27	奥阿蘇キャンプ場	炊飯棟	木造	1993	33.00	40	29
28	奥阿蘇物産館	物産館	鉄筋コンクリート	1993	495.00	80	29
29	奥阿蘇物産館	加工所	鉄骨造	1993	250.00	80	29
30	朋遊館	本館	木造	2005	1,066.00	40	17
31	高森温泉館	温泉館	鉄筋コンクリート	1994	1,964.00	80	28

※高森温泉館は平成31年度に売却済み

### 【施設の劣化状況】

劣化調査は一部の施設した実施できていませんが、経年劣化が見られる施設が多く、修繕が頻繁に発生しています。町民体育館は雨漏りが広範囲に見られ、屋根の大規模改修が必要となっており、鍋の平キャンプ場、奥阿蘇キャンプ場は木造の建物が多く、築30年程度経過しているため、経年劣化が著しくなっています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-2-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
19	町民グラウンド	管理事務所	—	—	—	—	—	—
20	町民体育館	体育館	—	—	—	—	—	—
21	尾下体育館	体育館	—	—	—	—	—	—
22	観光交流センター	交流センター	A	A	A	A	A	100
23	鍋の平キャンプ場	管理棟	—	—	—	—	—	—
24	鍋の平キャンプ場	炊飯棟	—	—	—	—	—	—
25	奥阿蘇キャンプ場	管理棟	—	—	—	—	—	—
26	奥阿蘇キャンプ場	炊事棟	—	—	—	—	—	—
27	奥阿蘇キャンプ場	炊飯棟	—	—	—	—	—	—
28	奥阿蘇物産館	物産館	—	—	—	—	—	—
29	奥阿蘇物産館	加工所	—	—	—	—	—	—
30	朋遊館	本館	A	B	A	B	A	89
31	高森温泉館	温泉館	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

老朽化している施設が多く、修繕や改修が必要な施設が多くなっています。また、コロナ禍により利用状況が大きく変化しています。屋内施設は利用が制限されていた時期もあり、利用者が減少していますが、キャンプ場は利用者が増加しています。

指定管理施設（観光交流センター、奥阿蘇キャンプ村、奥阿蘇物産館）については、指定管理事業者が解散するものや高齢化により継続が難しいものもあり、事業者選定も含め今後のあり方を検討する必要があります。

スポーツ施設については、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設数量の適正化を図ります。町民体育館については、令和3年度高森町公共施設在り方検討協議会にて縮小建替えの答申が示されていますので、これに基づき今後のあり方を検討します。

レクリエーション施設・観光施設については、キャンプ場や物産館といった民間活力を活かせる施設であるため、町の観光計画や財政状況、施設の利用状況、民間活力、周辺エリアの可能性等を考慮したうえで、施設のあり方の見直しを行います。

保養施設については、当初2施設ありましたが、設備の更新等が多く発生し、利用者の減少により、毎年支出超過の状況が続いていたこと、民間や近隣自治体にも類似施設が多いことから、温泉施設は廃止しています。

【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、尾下体育館のトイレ洋式化の工事、照明のLED化、奥阿蘇キャンプ場管理棟等の塗装工事が予定されています。他の施設についても修繕や改修が必要な施設がありますが、今後のあり方検討を踏まえ、対策内容を検討します。

表 6-2-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	概算費用 (千円)
			改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	
19	町民グラウンド	管理事務所											0
20	町民体育館	体育館											0
21	尾下体育館	体育館			部位修繕 8,910		部位修繕 2,600						11,510
22	観光交流センター	交流センター											0
23	鍋の平キャンプ場	管理棟											0
24	鍋の平キャンプ場	炊飯棟											0
25	奥阿蘇キャンプ場	管理棟											6,556
26	奥阿蘇キャンプ場	炊事棟				部位修繕 6,556							
27	奥阿蘇キャンプ場	炊飯棟											
28	奥阿蘇物産館	物産館											0
29	奥阿蘇物産館	加工所											0
30	朋遊館	本館											0
31	高森温泉館	温泉館											0

### 第3節 産業系施設

#### 【保有施設の概要】

産業系施設は、2施設8棟5,867㎡あります。共同畜舎は築40年程、アグリセンターは築20年以上経過しています。

表 6-3-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
32	共同畜舎	畜舎58	鉄骨造	1983	860.00	60	39
33	共同畜舎	畜舎59	鉄骨造	1984	860.00	60	38
34	共同畜舎	畜舎60	鉄骨造	1985	400.00	60	37
35	共同畜舎	推肥舎59	鉄骨造	1984	300.00	60	38
36	共同畜舎	農機具庫及び管理棟60	鉄骨造	1985	87.00	60	37
37	アグリセンター	事務所	鉄骨造	2002	60.00	80	20
38	アグリセンター	格納庫	鉄骨造	2001	300.00	80	21
39	アグリセンター	堆肥舎	鉄骨造	2001	3,000.00	80	21

※共同畜舎は令和3年度に廃止済み

#### 【施設の劣化状況】

劣化調査結果を見ると、共同畜舎の健全度が低く、すべての部位でC評価となっており、広範囲に劣化が見られ安全上、機能上、低下の兆しが見られる状態となっています。アグリセンターについては、健全性が保たれています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-3-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
32	共同畜舎	畜舎58	C	C	C	C	C	40
33	共同畜舎	畜舎59	C	C	C	C	C	40
34	共同畜舎	畜舎60	C	C	C	C	C	40
35	共同畜舎	推肥舎59	C	C	C	C	C	40
36	共同畜舎	農機具庫及び管理棟60	—	—	—	—	—	—
37	アグリセンター	事務所	—	—	—	—	—	—
38	アグリセンター	格納庫	B	B	B	B	B	75
39	アグリセンター	堆肥舎	B	B	B	A	A	81

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

産業系施設については、当初 2 施設ありましたが、共同畜舎については、すでに廃止しています。アグリセンターは有機農業のための堆肥生産で利用されています。今後、策定する予定の「高森町新農業プラン」を踏まえ、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設のあり方の見直しを行います。

### 【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容は、特にありません。

## 第4節 学校教育系施設

### 【保有施設の概要】

学校教育系施設は、4施設 19棟 18,226㎡あります。高森中学校、高森東小学校以外は築30年以上経過し、最も古い高森中央小学校は築43年経過しています。

表 6-4-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
40	高森東中学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1987	1,602.00	80	35
41	高森東中学校	給食室	鉄骨鉄筋コンクリート	1987	97.00	80	35
42	高森東中学校	体育館	鉄筋コンクリート	1987	1,149.00	80	35
43	高森東中学校	給食室(棟)	鉄骨造	1987	200.00	80	35
44	高森東中学校	プール付属建物	コンクリートブロック	1988	54.00	40	34
45	高森中学校	校舎	鉄筋コンクリート	2001	2,106.00	80	21
46	高森中学校	特別教室	鉄筋コンクリート	2002	1,694.00	80	20
47	高森中学校	高森中学校屋内プール	鉄筋コンクリート	2001	996.00	80	21
48	高森中学校	体育館	鉄筋コンクリート	1990	2,466.00	80	32
49	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1979	1,127.00	60	43
50	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	244.00	60	43
51	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	113.00	60	43
52	高森中央小学校	校舎(特別教室)	鉄筋コンクリート	1979	1,261.00	60	43
53	高森中央小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1979	1,213.00	60	43
54	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1979	416.00	60	43
55	高森中央小学校	給食室(棟)	鉄筋コンクリート	1991	405.00	80	31
56	高森東小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1994	1,964.00	80	28
57	高森東小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1994	1,057.00	80	28
58	高森東小学校	プール付属建物	木造	1995	62.00	40	27

【施設の劣化状況】

劣化調査結果を見ると、どの施設も健全性が保たれていますが、高森中央小学校体育館の屋根がC評価となっており、広範囲に劣化が見られ安全上、機能上、低下の兆しが見られる状態となっています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-4-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
40	高森東中学校	校舎・幼稚園舎	B	B	B	B	B	75
41	高森東中学校	給食室	—	—	—	—	—	—
42	高森東中学校	体育館	A	B	B	B	B	77
43	高森東中学校	給食室(棟)	B	B	B	B	B	75
44	高森東中学校	プール附属建物	—	—	—	—	—	—
45	高森中学校	校舎	B	B	B	B	A	78
46	高森中学校	特別教室	A	A	B	B	B	84
47	高森中学校	高森中学校屋内プール	A	A	A	A	A	100
48	高森中学校	体育館	B	B	B	A	B	78
49	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	B	B	B	B	B	75
50	高森中央小学校	校舎(特別教室)	B	B	B	B	B	75
51	高森中央小学校	校舎(特別教室)	B	B	B	B	B	75
52	高森中央小学校	校舎(特別教室)	B	B	B	B	B	75
53	高森中央小学校	体育館	C	B	B	B	B	72
54	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎	B	B	B	B	B	75
55	高森中央小学校	給食室(棟)	A	A	B	B	B	84
56	高森東小学校	校舎	—	—	—	—	—	—
57	高森東小学校	体育館	—	—	—	—	—	—
58	高森東小学校	プール附属建物	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

【施設の現状・課題と基本方針】

小学校・中学校については、今後も児童・生徒数の減少が見込まれることから、学校規模の適正化についても検討を続けていく必要があります。学校規模の適正化においては、文部科学省が平成27年1月27日に公表した「公立町学校・中学校の適正規模・適正配置等に関する手引～少子化に対応した活力ある学校づくりに向けて～」を参考に、児童生徒数の予測を踏まえ、町の学校基本方針、財政状況、建物の老朽化状況、及び地域の実情等を考慮したうえで施設数の適正化を図ります。

【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、高森東中学校の校舎・幼稚園舎の渡り廊下改修、校舎・幼稚園舎、体育館、給食室（棟）の長寿命化改修、高森中央小学校体育館の屋根修繕、高森東小学校の校舎及び体育館の長寿命化改修が予定されています。更新費用は合計で約12億円かかる見込みとなっています。

表 6-4-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	概算費用 (千円)
			改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	
40	高森東中学校	校舎・幼稚園舎				部位修繕 10,000				長寿命化 317,196			327,196
41	高森東中学校	給食室											0
42	高森東中学校	体育館									長寿命化 227,502		227,502
43	高森東中学校	給食室(棟)									長寿命化 39,800		39,800
44	高森東中学校	プール付属建物											0
45	高森中学校	校舎											0
46	高森中学校	特別教室											0
47	高森中学校	高森中学校屋内プール											0
48	高森中学校	体育館											0
49	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎											0
50	高森中央小学校	校舎(特別教室)											0
51	高森中央小学校	校舎(特別教室)											0
52	高森中央小学校	校舎(特別教室)											0
53	高森中央小学校	体育館			部位修繕 14,010								14,010
54	高森中央小学校	校舎・幼稚園舎											0
55	高森中央小学校	給食室(棟)											0
56	高森東小学校	校舎								長寿命化 388,872			388,872
57	高森東小学校	体育館									長寿命化 209,286		209,286
58	高森東小学校	プール付属建物											0

## 第5節 子育て支援施設

### 【保有施設の概要】

子育て支援施設は、2施設2棟672㎡あります。どちらの施設も築20年未満の施設となっています。

表 6-5-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
59	高森東保育園	保育園舎	木造	2006	335.00	40	16
60	色見保育園	色見保育園 保育所	木造	2014	337.00	40	8

### 【施設の劣化状況】

劣化調査結果を見ると、施設の状態は良好に保たれています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-5-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
59	高森東保育園	保育園舎	A	A	A	A	A	100
60	色見保育園	色見保育園 保育所	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

子育て支援施設については、保育園は比較的新しい施設であり、施設の状態も良好に保たれていますが、民間の類似施設もあることから、施設の利用状況や財政状況、地域の実情等を考慮したうえで、施設のあり方の見直しを行います。また、どちらの施設もバリアフリー化されており、高齢福祉施設への転用が可能な造りになっているため、子育て支援施設として必要性が低くなった場合は、高齢福祉施設への転用を検討します。寄付により令和2年度に取得した子育て支援センターについては、築60年以上経過している建物で、利用人数に対して規模が小さいため他施設への移転を検討します。

### 【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容は、特にありません。

## 第6節 行政系施設

### 【保有施設の概要】

行政系施設は、2施設3棟 2,533 m<sup>2</sup>あります。高森町役場は築40年経過し老朽化が進んでいます。

表 6-6-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(m <sup>2</sup> )	目標耐用年数	経過年数
61	高森町役場	役場庁舎	鉄筋コンクリート	1982	2,282.00	80	40
62	高森町役場	車庫	コンクリートブロック	1982	201.00	40	40
63	高森町役場草部出張所・基幹集落センター	役場支所	鉄骨造	2001	50.00	80	21

### 【施設の劣化状況】

劣化調査結果を見ると、どの施設も健全性が保たれていますが、高森町役場の屋根がC評価となっており、広範囲に劣化が見られ安全上、機能上、低下の兆しが見られる状態となっています。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-6-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
61	高森町役場	役場庁舎	C	B	B	B	B	72
62	高森町役場	車庫	A	A	A	A	A	100
63	高森町役場草部出張所・基幹集落センター	役場支所	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

行政系施設については、行政運営において必要不可欠なことから、今後も維持していくこととし、余剰スペースの有効活用を図ったうえで、適切な維持管理を行います。また、施設の老朽化等に伴い建替える場合においては、施設の複合化やPPP/PFIの導入も検討します。

【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、高森町役場の部位修繕（庇）が予定されています。また計画当初に予定の無かった高森町役場の部位修繕（屋上防水シート改修）を令和3年度に実施しています。

表 6-6-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	概算費用 (千円)
			改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	
61	高森町役場	役場庁舎				部位修繕 20,000							20,000
62	高森町役場	車庫											0
63	高森町役場草部出張所・基幹集落センター	役場支所											0

## 第7節 公園

### 【保有施設の概要】

公園は、1施設1棟198㎡あります。湧水トンネル公園湧水感は築28年経過しています。

表 6-7-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
64	湧水トンネル公園	湧水館	木造	1994	198.00	40	28

### 【施設の劣化状況】

劣化調査は実施できていませんが、比較的健全性が保たれています。今後は、経年劣化による修繕が増えてくることが見込まれます。劣化調査未実施の施設については、計画期間内に劣化調査を実施し、劣化状況を把握します。

表 6-7-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
64	湧水トンネル公園	湧水館	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

湧水トンネル公園については、年間を通して多くの来場者（令和3年度の実績で6.6万人）があり、収支も黒字になっています。令和4年度に公園の一部を芝生化しリニューアルすることが予定されており、さらなる利用者増、収入増が見込まれています。湧水トンネル公園については、適切な維持管理を行うとともに、さらなる施設の魅力向上、集客力アップのために民間活力の活用等も検討しながら、今後も維持していきます。

### 【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、トイレ洋式化工事が予定されています。

連番	施設名称	建物名称	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	概算費用 (千円)
			改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	改修種別 費用(千円)	
64	湧水トンネル公園	湧水館											0
		南側トイレ					部位修繕 754	部位修繕 (トイレ洋式化) 3,520					4,274

## 第8節 その他

### 【保有施設の概要】

その他の施設は、2施設3棟576.5㎡あります。どの施設の築40年以上経過し、老朽化が進んでいます。

表 6-8-1. 施設概要

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積(㎡)	目標耐用年数	経過年数
65	旧色見保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1979	199.00	60	43
66	旧色見保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1979	45.00	60	43
67	旧草部基幹集落センター	旧草部基幹集落センター	鉄骨造	1975	332.50	60	47

### 【施設の劣化状況】

廃止する方針のため劣化調査は実施していませんが、老朽化が進んでいます。

表 6-8-2. 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化調査結果					健全度
			屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	
65	旧色見保育園	保育所	—	—	—	—	—	—
66	旧色見保育園	保育所	—	—	—	—	—	—
67	旧草部基幹集落センター	旧草部基幹集落センター	—	—	—	—	—	—

※「—」は調査未実施

### 【施設の現状・課題と基本方針】

どちらの施設も使用していないため、廃止の方針としています。旧色見保育園については、売却も視野に検討します。

### 【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容は、特にありません。

## 第7章 計画のフォローアップ

### 第1節 情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

### 第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント担当課を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント担当課が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

### 第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント担当課による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとしします。

また実施計画及び各年度の工事実績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

