

大津町個別施設計画

令和3年3月

目次

第1章	計画の概要	2
第1節	背景・目的	2
第2節	計画の位置づけ	3
第3節	計画期間	4
第4節	対象施設	4
第2章	公共施設の維持管理に関する方針	5
第1節	建物系公共施設の基本方針（「大津町公共施設等総合管理計画」より抜粋）	5
第2節	公共施設の維持管理の基本方針	5
第3節	対策の優先順位の考え方	9
第3章	対象施設の更新費用推計	13
第1節	従来型	13
第2節	長寿命化型	14
第3節	計画対象期間	15
第4章	施設分類別の個別施設計画	16
第1節	市民文化系施設	16
第2節	社会教育系施設	17
第3節	スポーツ・レクリエーション系施設	18
第4節	学校教育系施設	20
第5節	子育て支援施設	23
第6節	保健・福祉施設	24
第7節	行政系施設	25
第8節	その他	26
第5章	計画のフォローアップ	28

第1章 計画の概要

第1節 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

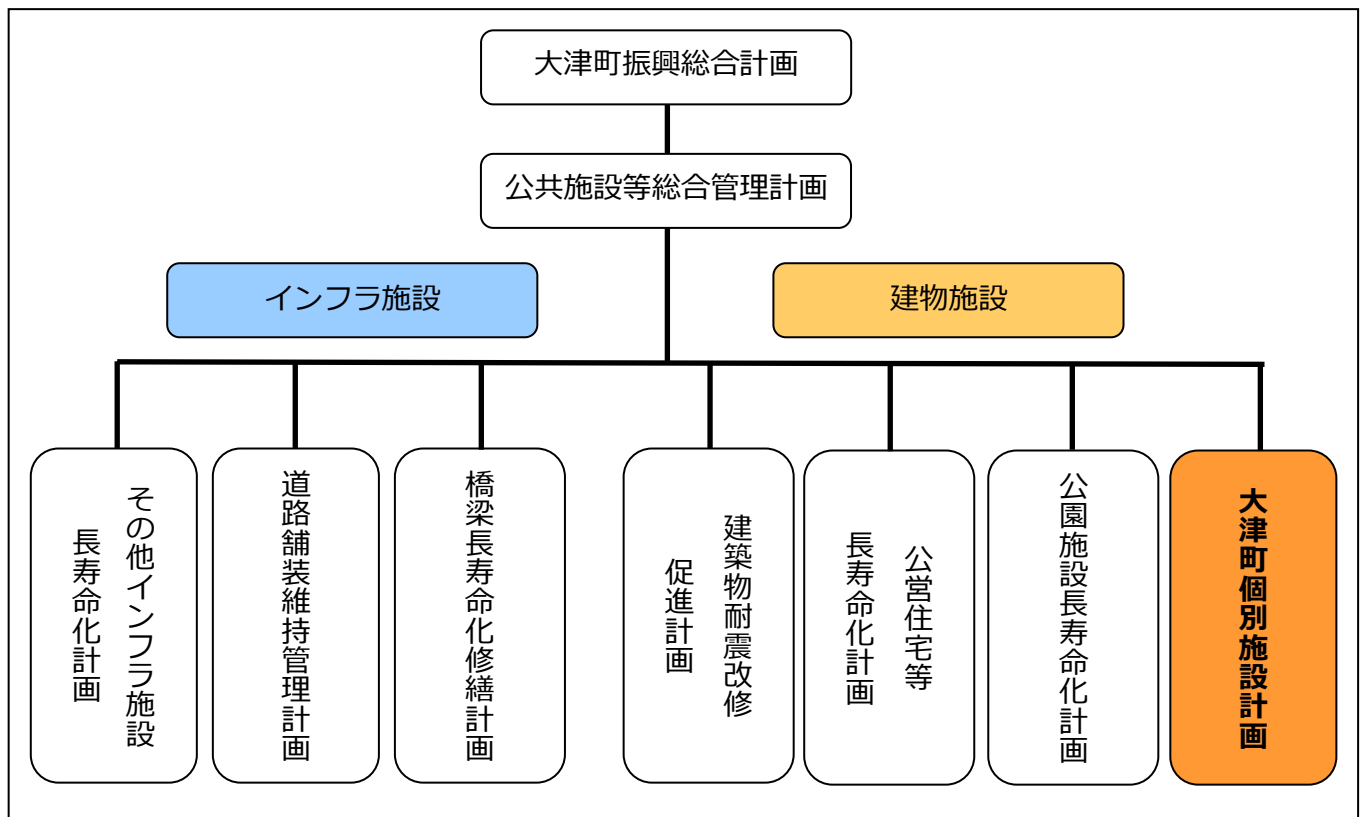
本町においても、この課題を解決するために、効率的な財政運営に向けて行財政改革に取り組んでまいりましたが、人口増に伴う社会保障制度における扶助費等の義務的経費の増加が顕著であり本町の財政状況は年々厳しさを増しております。そこで、行財政改革の取り組みの一つとして平成26年度に「公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という)を策定しましたが、平成28年度に熊本地震が発生し、震度7を観測する非常に大きな地震や度重なる余震が続き、本町においても町民の生活・くらしや町内経済の基礎となる住家や道路、ライフライン(電気・水道)、庁舎、学校、産業施設などに多大な被害を受けました。その震災の影響を受け平成30年度に総合管理計画の改訂を行っています。

「大津町個別施設計画」(以下、「本計画」という)は、「総合管理計画」を受け公共施設の全体像の把握、横断的かつ長期的な視点における更新・統廃合・長寿命化について定めています。これからは、本計画に基づき公共施設の更新に対処していくことで、将来における本町の財政負担を軽減・平準化していきます。

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、総合管理計画に掲げる建物施設のうち公園、公営住宅、供給処理施設を除く公共施設の維持管理方針を示す計画です。

図表 計画の位置づけ



第3節 計画期間

総合管理計画は、平成 27(2015)年度から 39 年間の長期計画であり、うち平成 27(2015)年度から令和 5(2023)年度までの 9 年間を第 1 期の計画期間としています。本計画の計画期間は、令和 3(2021)年度から令和 11(2029)年度までの 9 年間とし、令和 6(2024)年度に中間見直しを行うものとします。また、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。

第4節 対象施設

総合管理計画に掲げる建物施設のうち公営住宅、公園、供給処理施設を除く、以下の施設を本計画の対象とします。

図表 本計画の対象施設

類型区分	大分類	主な施設	総延床面積 (㎡)	棟数
建物施設	市民文化系施設	集会場、公民館等	9,558.14	15
	社会教育系施設	歴史・文化伝承館、歴史資料館、図書館等	3,368.43	4
	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館、グラウンド施設等	11,308.80	17
	学校教育系施設	小学校・中学校等	54,271.18	60
	子育て支援施設	幼稚園・保育所等	3,502.42	14
	保健・福祉施設	高齢福祉・保健施設等	2,766.43	4
	行政系施設	庁舎、防災倉庫等	1,511.61	6
	その他	その他	5,810.03	16
		合計	92,097.04	136

※一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類

第2章 公共施設の維持管理に関する方針

第1節 建物系公共施設の基本方針（「大津町公共施設等総合管理計画」より抜粋）

1 新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ・新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。
- ・年少人口、老年人口比率の変化に対応した持続可能なまちづくりを推進する。

2 施設を更新（建替）する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

3 施設総量（総床面積）を縮減する

- ・用途が重複している施設、分野（小分類）を超えて重複している機能（会議室、ホール等）については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

4 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

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

第2節 公共施設の維持管理の基本方針

1 長寿命化の基本方針

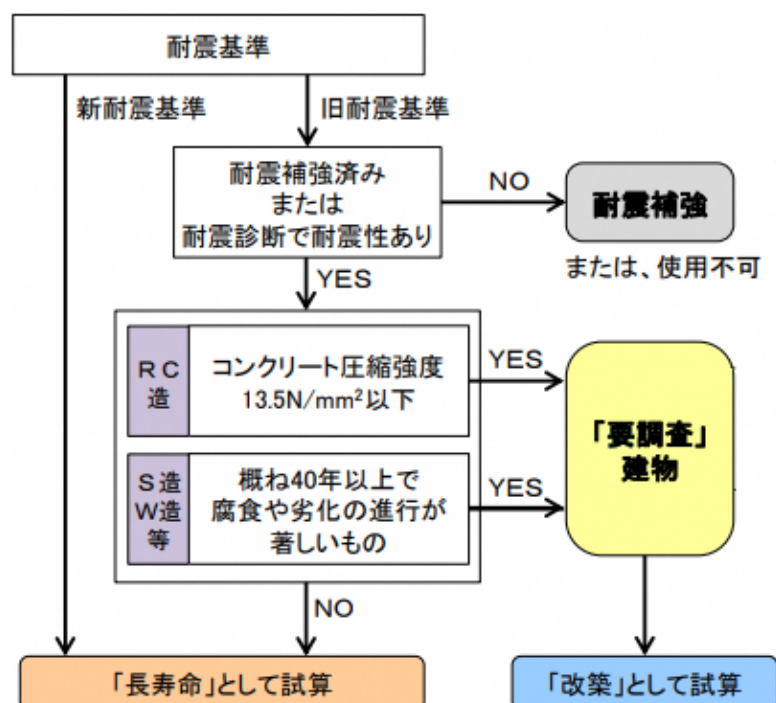
本町の公共建築物（建物）の構造として多くを占める RC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に 60 年程度、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は 10～20 年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。今後は、これらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちなが

ら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕を行っていきます。建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違いになどによっても大きく左右されますが、階高や広さなどに余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば約 100 年以上の長寿命化も可能とされています。

2 目標耐用年数の設定と長寿命化改修周期

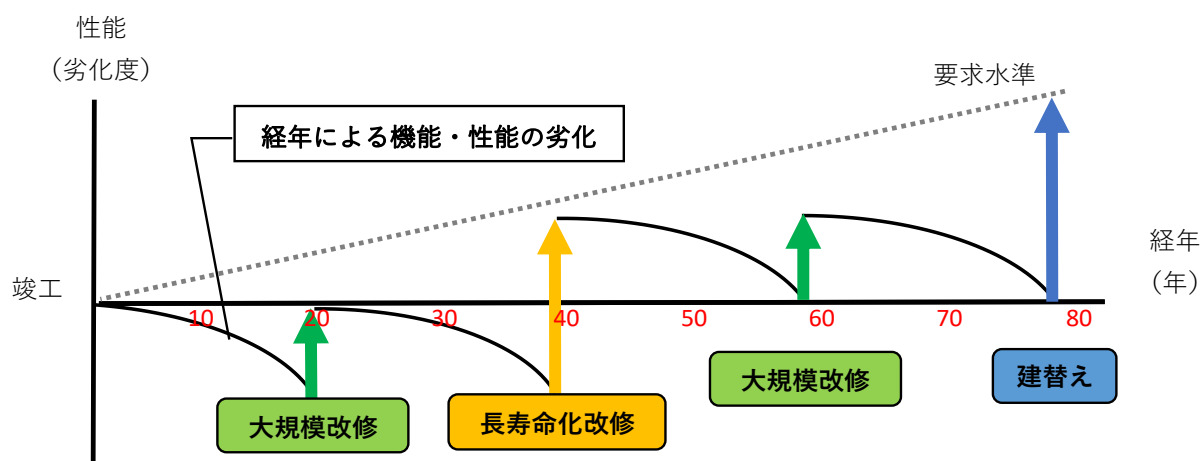
今ある施設の状態を見つ、耐用年数よりも長く使用できるよう長寿命化の検討を行います。長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を保全していくこととなります。長寿命化ができる建物の判定については、「図表 長寿命化判定フロー」に従います。長寿命化可能と判断された建物については、「図表 長寿命化のイメージ」のとおり目標耐用年数を 80 年とし部位の更新時期に合わせて 20 年周期で原状復旧を目的とした修繕を行い、さらに築 40 年で新築時の整備水準を超える長寿命化改修を行うことで、建築物を使用している期間は建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できるとされています。従来型の事後保全から長寿命化型の予防保全に転換することで、目標耐用年数まで躯体を使用することができます。

図表 長寿命化判定フロー



「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省）より抜粋し一部変更

図表 長寿命化のイメージ（目標耐用年数 80 年）



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、耐用性、快適性、省エネ性を確保するための機能向上工事	
・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等	・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

3 点検・診断の実施方針

長寿命化を図るためには、計画的に改修工事などを行うだけでなく、日常的・定期的に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができるため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化の状況から整備レベル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施設については、目視・打診・触診による現地調査を行い、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。危険箇所については、町民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。

4 安全確保の実施方針

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認のうえ、適正に修繕を実施します。また、町民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題箇所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

5 ユニバーサルデザイン

改修工事等を実施する際、ユニバーサルデザイン¹を取り入れ、誰もが利用しやすい施設づくりに取り組みます。

¹ ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考えのこと。(出典：障害者基本計画)

第3節 対策の優先順位の考え方

1 優先順位の考え方

建物の劣化調査から得られる健全度にて優先度を判定します。また、健全度が低い施設から優先的に対策を講じることとします。

建物の劣化調査については、各施設を5部位（「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」、「電気設備」、「機械設備」）について評価を行い、その劣化度（A、B、C、Dの4段階評価）を判定し、それらをもとに総合的に施設の健全度について点数化しています。「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上」は目視により、「電気設備」と「機械設備」については経過年数により図表 劣化診断調査票を用い調査を行っています。

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
健全度							52

図表 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

図表 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（部位の全面的な改修年からの経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40 年以上	40 点
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合	10 点

図表 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。

図表 劣化診断調査票

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴 (部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	☐ アスファルト保護防水 ☐ アスファルト露出防水 ☒ シート防水、塗膜防水 ☐ 勾配屋根 (長尺金属板、折版) ☐ 勾配屋根 (スレート、瓦類) ☐ その他の屋根 ()			☐ 降雨時に雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り跡がある ☐ 防水層に膨れ・破れがある ☐ 屋根葺材に錆・損傷がある ☐ 笠木・立上り等に損傷がある ☒ 樋やルーフィングを目視点検できない ☐ 既存点検等で指摘がある	部分的 部分的	校舎屋根と状況が同じであることを確認し、下屋を踏査。雨漏り跡部分的にあり。土砂の堆積あり。	B
2 外壁	☒ 塗仕上げ ☐ タイル張り、石張り ☐ 金属系パネル ☐ コンクリート系パネル (ALC等) ☐ その他の外壁 () ☒ アルミ製サッシ ☐ 鋼製サッシ ☐ 断熱サッシ、省エネガラス			☐ 鉄筋が見えているところがある ☐ 外壁から漏水がある ☐ 塗装の剥がれ ☐ タイルや石が剥がれている ☐ 大きな亀裂がある ☐ 窓・ドアの廻りで漏水がある ☐ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある ☐ 外部手すり等の錆・腐朽 ☐ 既存点検等で指摘がある		亀裂、軽微な浮きが部分的にあり。	A
3 内部仕上	☐ 老朽改修 ☐ エコ改修 ☐ 法令適合 ☐ 空調設置 ☐ 防犯対策 ☐ 構造体の耐震対策 ☐ 非構造部材の耐震対策 ☐ その他、内部改修工事			特記事項 (改修内容及び点検等による指摘事項)			B
4 電気設備	☐ 分電盤改修 ☐ 配線等の敷設工事 ☐ 昇降設備保守点検 ☐ その他、電気設備改修工事						B
5 機械設備	☐ 給水配管改修 ☐ 排水配管改修 ☐ 消防設備の点検 ☐ その他、機械設備改修工事						B
特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)							
						健全度	
						82 / 100点	
						自動算定	

2 個別方針の設定

個別方針は、施設の利用状況や健全度(劣化状況評価結果)、施設所管担当課との協議を基に施設の個別の方針を設定しました。

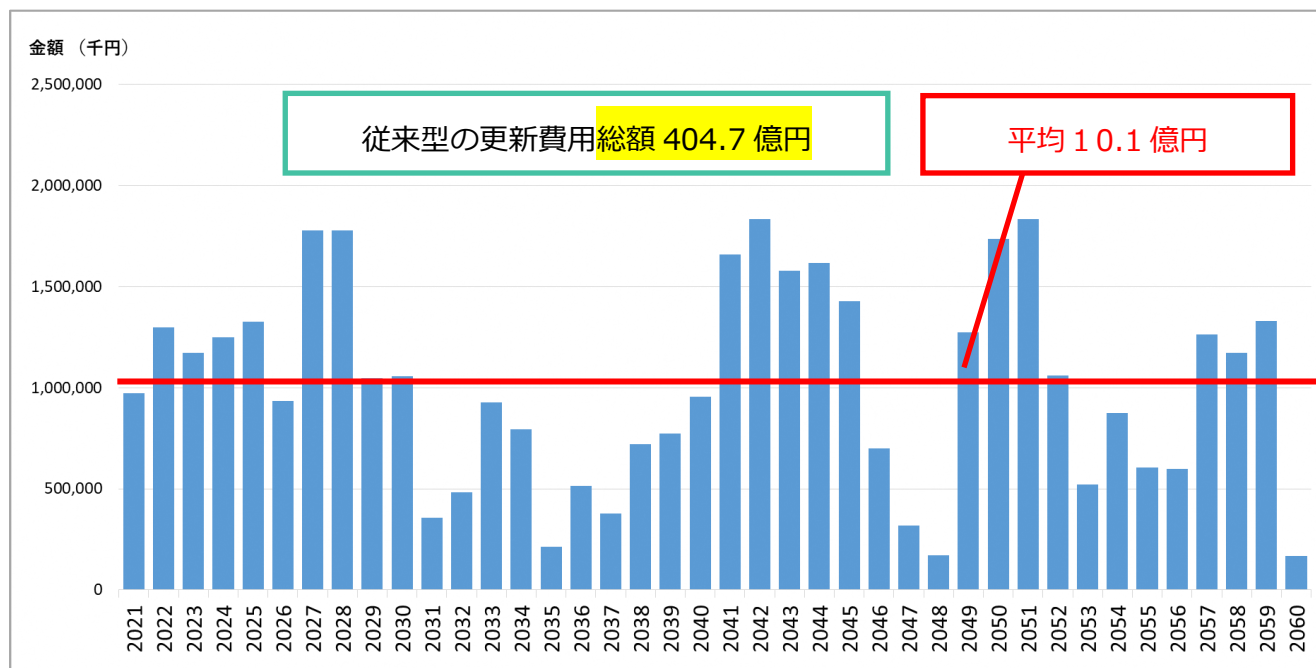
方針	部位修繕	大規模改修	長寿命化改修	建替え
維持修繕	○	-	-	-
現状維持	○	○	-	-
建替え	○	○	-	○
長寿命化	○	○	○	○
集約化・複合化（拠点施設）	○	○	○	-
集約化・複合化（移転施設）	-	-	-	-
民営化	-	-	-	-
地区移管	-	-	-	-
廃止	-	-	-	-
方針	内容			
維持修繕	修繕は実施するが、大規模な改修や建替えは実施しない。			
現状維持	修繕や大規模な改修は実施するが、建替えは実施しない。			
建替え	現状のまま適切に維持し、耐用年数経過後を目安に建替える。			
長寿命化	長寿命化改修を実施し、耐久や機能を向上させ、耐用年数を超えて使用できるようにする。			
集約化・複合化（拠点施設）	施設の機能を維持した状態で施設の規模縮小や、機能を統合、多機能化する。			
集約化・複合化（移転施設）	他の施設に機能を統合・移転する。			
民営化	民間に売却・譲渡する。			
地区移管	地区に売却・譲渡する。			
廃止	施設用途を廃止、建物を解体する。			

第3章 対象施設の更新費用推計

第1節 従来型

計画対象となる全施設の大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えをした場合、今後40年間に
おける更新費用を試算すると、約404.7億円となり、1年あたりの更新費用は約10.1億円となる
見込みです。なお、試算にあたっては、総務省の公共施設等更新費用試算ソフトに基づき算出して
います。

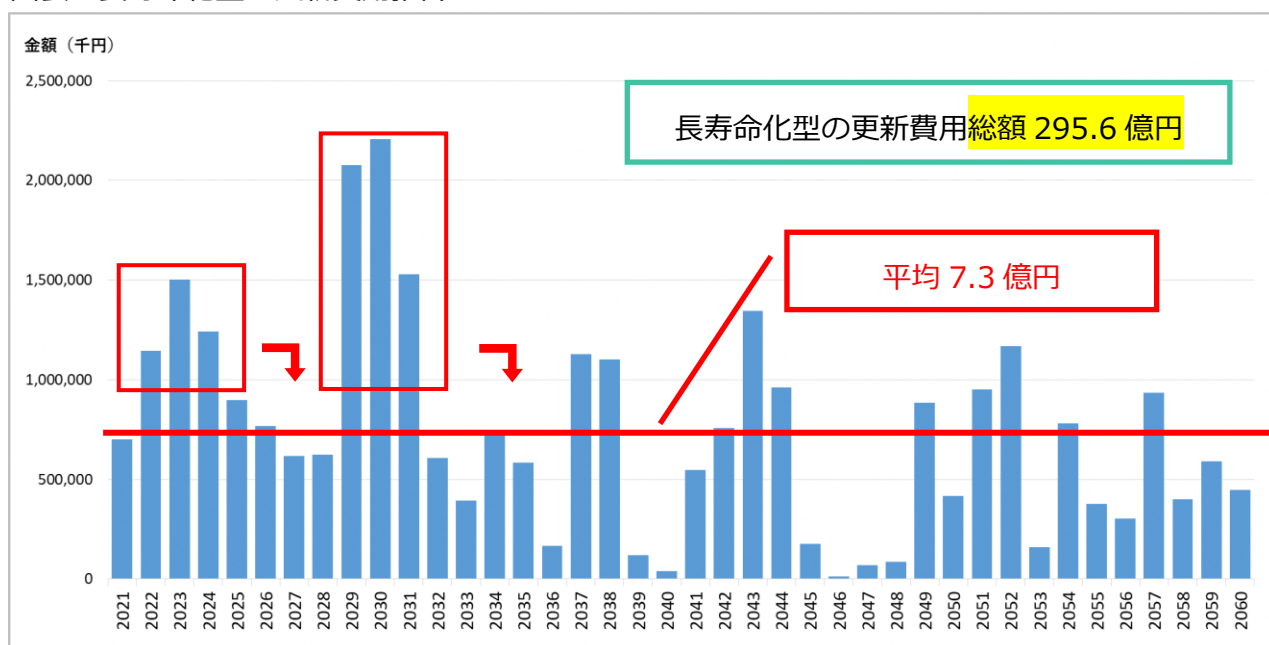
図表 従来型の更新費用推計



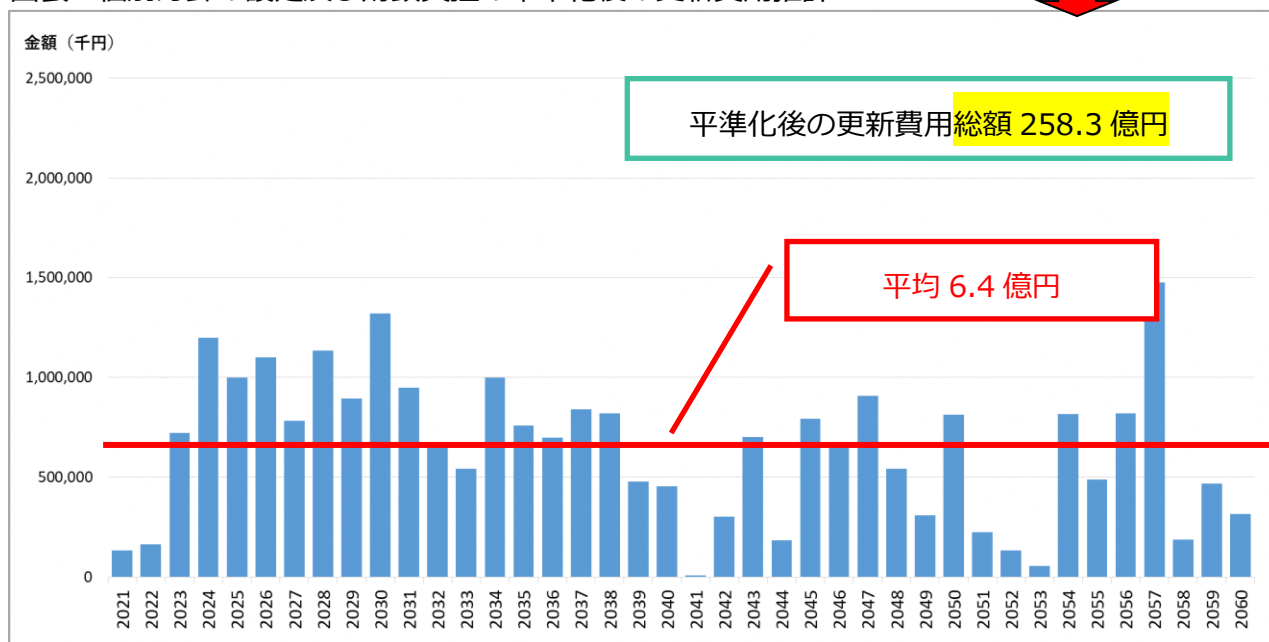
第2節 長寿命化型

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80年使用した場合の維持・更新コストを算出します。その結果、40年間の維持・更新コストは約295.6億円となり、従来型の場合より、約109.1億円の削減が見込まれます。また、長寿命化型の推計結果を基に今後も使い続ける施設については、「第2章 公共施設の維持管理に関する方針」を踏まえ、大規模な修繕や建替えを行わない施設や民間に売却又は譲渡する施設など施設毎の個別方針を設定のうえ財政負担の軽減を図るとともに、年度毎の財政負担の平準化を行いました。その結果、更新費用推計は約258.3億円となりました。

図表 長寿命化型の更新費用推計



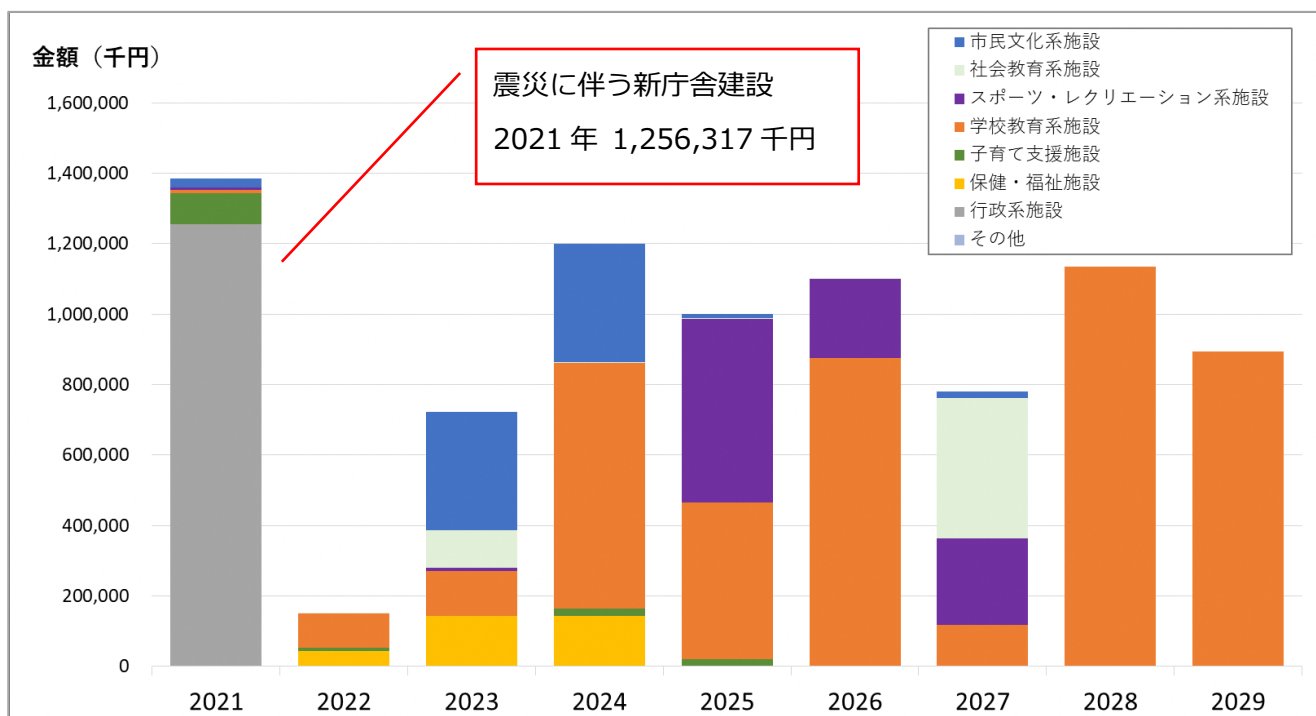
図表 個別方針の設定及び財政負担の平準化後の更新費用推計



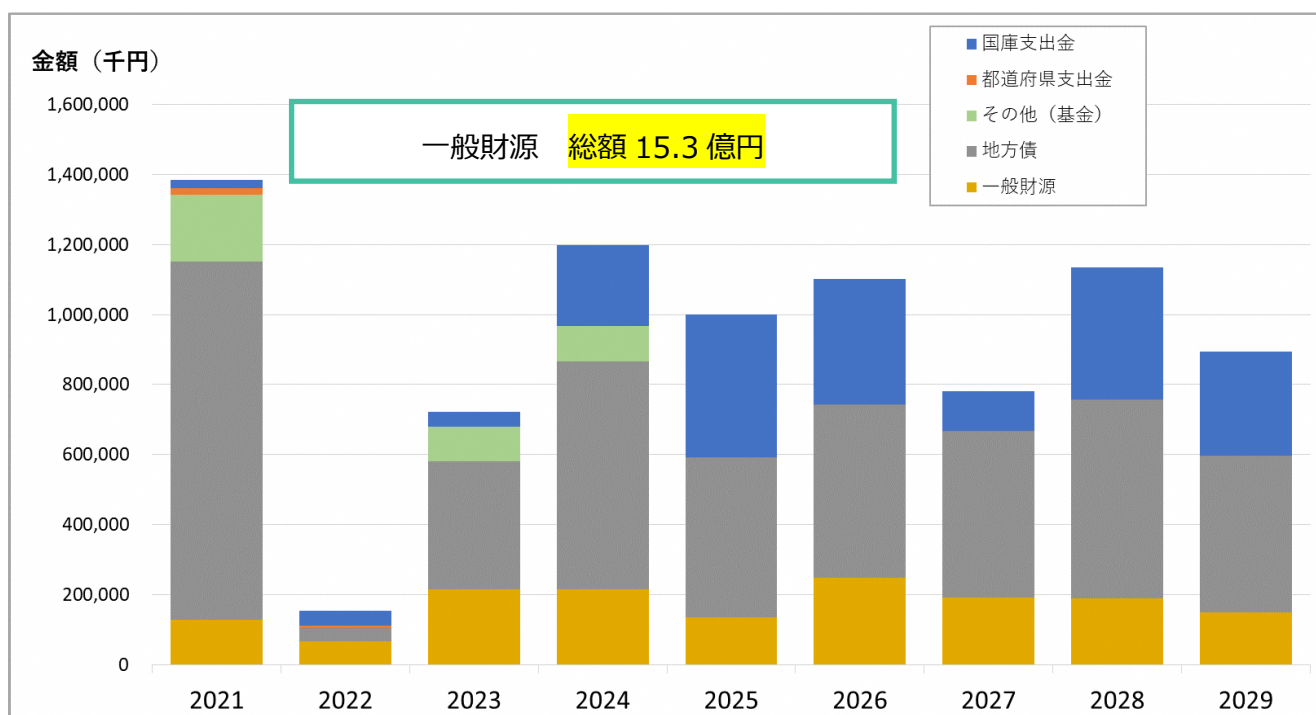
第3節 計画対象期間

計画対象期間（9年間）の更新費用推計（事業費）の総額は約83.7億円で、更新費用推計（財源）の一般財源は総額約15.3億円となります。ただし、既に事業化している新庁舎建設については平準化対象外として推計しています。

図表 計画対象期間の更新費用推計（事業費）



図表 計画対象期間の更新費用推計（財源）



第4章 施設分類別の個別施設計画

第1節 市民文化系施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
町民交流施設（オックスプラザ）	交流会館	鉄筋コンクリート	960.00	平成4年8月25日	60	28
	広場便所	鉄筋コンクリート	36.84	平成4年8月25日	60	28
錦野地区公民館分館	集会所	木造	186.00	昭和58年10月7日	40	37
源場地区集会所	源場集会所	木造	133.00	昭和48年4月1日	40	47
野外活動等研修センター「みどり館」	研修施設	鉄筋コンクリート	1183.00	昭和60年2月1日	60	36
	体育館	鉄筋コンクリート	925.00	平成5年3月1日	60	28
矢護川コミュニティセンター	体育館	鉄筋コンクリート	630.00	昭和55年2月28日	60	41
	コミュニティセンター	鉄筋コンクリート	1640.00	昭和60年2月1日	60	36
	倉庫、更衣室、便所	コンクリート・ロック	64.00	昭和60年3月1日	40	36
	その他	木造	25.00	昭和60年3月1日	40	36
生涯学習センター	集会所	鉄筋コンクリート	1438.16	昭和58年4月1日	60	37
	公民館	鉄筋コンクリート	1356.31	昭和58年4月1日	60	37
	駐車場便所	鉄筋コンクリート	30.83	平成4年12月25日	60	28
大津地区公民館分館	公民館	木造	693.00	平成22年3月1日	40	11
陣内地区公民館分館	公民館	木造	257.00	昭和50年3月1日	40	46

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
町民交流施設（オックスプラザ）	交流会館	B	B	B	B	B	75
	広場便所	-	-	-	-	-	-
錦野地区公民館分館	集会所	C	A	B	B	B	79
源場地区集会所	源場集会所	C	B	C	C	C	50
野外活動等研修センター「みどり館」	研修施設	B	B	B	B	B	75
	体育館	B	B	B	B	B	75
矢護川コミュニティセンター	体育館	C	B	C	C	C	50
	コミュニティセンター	B	C	B	B	B	64
	倉庫、更衣室、便所	B	B	B	B	B	75
	その他	-	-	-	-	-	-
生涯学習センター	集会所	B	B	B	B	B	75
	公民館	B	B	B	B	B	75
	駐車場便所	C	C	C	B	B	48
大津地区公民館分館	公民館	A	A	A	A	A	100
陣内地区公民館分館	公民館	C	C	C	C	C	40

※部位の健全度調査は、対象施設のうち、建築経過年数 10 年以上で延床面積 200 ㎡以上の建物を対象としています。

但し、延床面積 200 ㎡以下でも取得価格 1,000 万円以上の建物は調査対象としています。(次節同様)

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
町民交流施設（オー クスプラザ）	長寿命化の時期の検討が必要である。	長寿命化		
錦野地区公民館分館	地区移管についての地元との交渉が必要で地区移管前に改修の検討が必要である。	地区移管	2027年 地区移管前改修	20,000
源場地区集会所		維持修繕		
野外活動等研修センター「みどり館」	施設の活用方法の検討が必要である。	長寿命化		
矢護川コミュニティセンター	機能向上のための改修が必要である。	長寿命化	2021年 部位改修 体育館は維持修繕対応して存続させる。	23,546
生涯学習センター	長寿命化改修が必要である。	長寿命化	2023～2024年 345,000千円 集会所 長寿命化改修 2023～2024年 326,000千円 公民館 長寿命化改修	671,000
大津地区公民館分館	維持管理費用削減のために、照明のLED化が必要である。	長寿命化	2025年 照明設備LED化	10,000
陣内地区公民館分館		維持修繕		

※改修時期は社会情勢や財源等を考慮し、決定しますので変更となる可能性があります。また、実施計画欄や事業費欄が空欄となっている施設は、本計画期間内に改修等を予定していない施設です。(次節同様)

第2節 社会教育系施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
文化財学習センター	文化財学習センター	鉄筋コンクリート	966.00	昭和55年4月1日	60	40
歴史・文化伝承館	歴史・文化伝承館	鉄筋コンクリート	415.43	昭和61年3月20日	60	35
おおづ図書館	陶芸室	木造	33.00	平成4年4月1日	40	28
	図書館	鉄筋コンクリート	1954.00	平成14年12月20日	60	18

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
文化財学習センター	文化財学習センター	B	B	C	C	C	53
歴史・文化伝承館	歴史・文化伝承館	B	B	B	B	B	75
おおづ図書館	陶芸室	B	B	B	B	B	75
	図書館	B	B	B	A	A	81

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
文化財学習センター	出土品等の整理が必要である。	廃止		
歴史・文化伝承館	情報発信等を行い、施設の利用率を上げるなどの有効活用が必要である。	維持修繕		
おおづ図書館	照明設備・空調の改修や取替が必要である。 外壁等の大規模改修が必要である。	長寿命化	2021年～2026年 10,366千円 照明設備LED化 2023年 104,000千円 空調設備取替 2027年 398,000千円 大規模改修	512,366

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
楽善ふれあいプラザ	楽善ふれあいプラザ	鉄骨コンクリート	278.00	平成14年1月31日	60	19
大津町ビジターセンター	大津町ビジターセンター	鉄骨鉄筋コンクリート	145.00	平成23年10月1日	60	9
岩戸溪谷休憩施設	駐車場トイレ	木造	10.00	平成24年4月1日	40	8
菊阿体育館	体育館	鉄筋コンクリート	631.00	昭和54年2月1日	60	42
	研修室	鉄筋コンクリート	130.00	平成6年9月1日	60	26
大津町運動公園	サッカースタンド及び陸上競技場	鉄筋コンクリート	2654.00	平成10年3月1日	60	23
	屋外便所	鉄筋コンクリート	62.00	平成10年3月1日	60	23
	駐車場便所	鉄筋コンクリート	47.00	平成10年3月1日	60	23
	多目的広場便所	鉄筋コンクリート	41.00	平成10年3月1日	60	23
	大津町弓道場	木造	326.75	平成14年1月31日	40	19
	総合体育館	鉄筋コンクリート	5813.00	平成16年2月19日	60	17
	大津町運動公園防災倉庫	鉄骨造	93.14	令和2年2月28日	60	1
町民グラウンド	倉庫	鉄骨造	42.00	昭和55年3月30日	60	41
	ゲートボール場管理事務所	鉄骨造	96.00	平成12年3月1日	60	21
	野球、ソフトボール場管理事務所	木造	73.00	平成12年6月1日	40	20
武道館	武道館	鉄骨造	526.04	昭和51年4月1日	60	44
まちづくり交流センター	まちづくり交流センター	木造	340.87	平成24年4月1日	40	8

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
楽善ふれあいプラザ	楽善ふれあいプラザ	C	B	B	A	A	78
大津町ビジターセンター	大津町ビジターセンター	-	-	-	-	-	-
岩戸溪谷休憩施設	駐車場トイレ	-	-	-	-	-	-
菊阿体育館	体育館	C	C	C	C	C	40
	研修室	B	B	B	B	B	75
大津町運動公園	サッカースタンド及び陸上競技場	B	C	C	C	B	47
	屋外便所	B	C	B	B	B	64
	駐車場便所	C	C	B	B	B	62
	多目的広場便所	C	C	B	B	B	62
	大津町弓道場	B	B	A	A	A	90
	総合体育館	B	A	A	A	A	97
	大津町運動公園防災倉庫	-	-	-	-	-	-
町民グラウンド	倉庫	-	-	-	-	-	-
	ゲートボール場管理事務所	B	C	B	B	B	64
	野球、ソフトボール場管理事務所	B	B	A	A	A	90
武道館	武道館	B	B	C	C	C	53
まちづくり交流センター	まちづくり交流センター	-	-	-	-	-	-

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
楽善ふれあいプラザ	エアコン設備の取替が必要である。	維持修繕	2021年 空調設備更新	7,488
大津町 ビジターセンター	J Rへの移管を引き続き協議していく必要がある。	民営化		
岩戸溪谷休憩施設	岩戸溪谷遊歩道の復旧方針次第では、利用者の増加も見込まれるので、施設の管理方法の検討が必要である。	維持修繕		
菊阿体育館		維持修繕		
大津町運動公園	総合体育館の大規模改修や競技場、球技場の芝生改修が必要である。	長寿命化	2025年 523,000千円 総合体育館 大規模改修 2026年 130,000千円 競技場芝生改修 2027年 150,000千円 球技場芝生改修	803,000
町民グラウンド	グラウンドの改修が必要である。今後は照明機器の更新も検討しなければならない。	建替え	2023年 11,000千円 Aコート改修砂入れ	11,000
武道館	施設の老朽化のため建替えが必要である。	建替え	2026年 95,000千円 建替え 2027年 95,000千円 建替え	190,000
まちづくり 交流センター	施設のあり方や活用の検証が今後必要である。	民営化		

第4節 学校教育系施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
教育支援センター	事務所（自立支援教室）	木造	86.00	平成20年3月1日	40	13
護川小学校	校舎	鉄筋コンクリート	3635.00	平成6年12月1日	60	26
	体育館	鉄筋コンクリート	710.00	平成6年12月1日	60	26
	プール更衣室	鉄筋コンクリート	95.00	平成6年12月1日	60	26
	便所	木造	26.00	平成6年12月1日	40	26
室小学校	校舎、幼稚園舎	鉄筋コンクリート	3740.00	平成1年10月1日	60	31
	体育館	鉄筋コンクリート	981.00	平成2年4月1日	60	30
	プール付属舎	コンクリートブロック	97.83	平成2年7月1日	40	30
	校舎、幼稚園舎	鉄筋コンクリート	1400.00	平成4年3月1日	60	29
	増築棟分	鉄筋コンクリート	637.80	平成31年3月22日	60	2
	既存校舎増築	鉄筋コンクリート	65.15	平成31年3月22日	60	2
大津小学校	校舎1	鉄筋コンクリート	5729.00	平成1年9月1日	60	31
	プール付属室	鉄骨造	107.00	平成2年7月1日	60	30
	体育館	鉄筋コンクリート	1192.00	平成2年9月1日	60	30
大津中学校	体育館	鉄骨造	1200.00	昭和50年3月1日	60	46
	車庫	鉄骨造	96.00	昭和51年3月1日	60	45
	体育館便所	木造	10.00	昭和52年3月1日	40	44
	管理棟・教室	鉄筋コンクリート	3208.00	昭和57年2月1日	60	39
	校舎（特別教室）	鉄筋コンクリート	2492.00	昭和58年1月1日	60	38
	部室棟	鉄筋コンクリート	356.00	平成3年2月1日	60	30
	校舎	鉄筋コンクリート	544.00	平成3年3月1日	60	30
	自転車置場	コンクリートブロック	52.00	平成3年7月1日	40	29
大津東小学校	管理教室棟	鉄筋コンクリート	1277.00	昭和45年3月20日	60	51
	倉庫	鉄骨造	26.00	昭和45年6月1日	60	50
	プール機械室	鉄骨造	29.00	昭和63年12月1日	60	32
	更衣室・屋外便所	木造	39.00	平成12年3月1日	40	21
	校舎	鉄骨造	68.00	平成16年3月1日	60	17
	大津東小学校屋内運動場	鉄筋コンクリート	1229.32	平成13年11月22日	60	19
大津南小学校	倉庫1	軽量鉄骨造	7.00	昭和45年3月1日	40	51
	倉庫2	鉄骨造	25.00	昭和45年3月1日	60	51
	教室棟1	鉄筋コンクリート	1194.00	昭和52年3月1日	60	44
	教室棟2	鉄筋コンクリート	1284.00	昭和52年3月1日	60	44
	体育館	鉄筋コンクリート	631.00	昭和54年3月1日	60	42
	校舎	鉄筋コンクリート	590.00	昭和61年3月1日	60	35
大津北小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1545.00	昭和54年3月1日	60	42
	体育館	鉄筋コンクリート	630.00	昭和55年3月1日	60	41
	男子更衣室 男子便所 女子更衣室 女子便所 機械室	コンクリートブロック	50.00	昭和60年8月1日	40	35
	倉庫1	鉄骨造	20.00	平成12年3月1日	60	21
	倉庫2	鉄骨造	21.00	平成15年3月1日	60	18
	灯油倉庫	コンクリートブロック	6.00	平成15年3月1日	40	18
大津北中学校	校舎	鉄筋コンクリート	5448.00	平成9年10月1日	60	23
	プール付属室	コンクリートブロック	148.00	平成9年12月1日	40	23
	体育館	鉄筋コンクリート	1869.00	平成10年1月1日	60	23
	部室棟	コンクリートブロック	130.00	平成10年3月1日	40	23
	自転車置場	鉄骨造	124.00	平成26年3月27日	60	7
	校舎	鉄筋コンクリート	1109.00	平成27年3月27日	60	6
	校舎	鉄筋コンクリート	1390.00	平成27年3月27日	60	6
	自転車置場	鉄骨造	132.00	平成27年8月27日	60	5
美咲野小学校	校舎	鉄筋コンクリート	6130.00	平成24年3月16日	60	9
	体育館	鉄筋コンクリート	1130.00	平成24年3月16日	60	9
	渡廊下	鉄骨コンクリート	166.00	平成25年3月15日	60	8
	飼育小屋棟	鉄骨コンクリート	7.00	平成25年3月15日	60	8
	倉庫棟	鉄骨コンクリート	5.00	平成25年3月15日	60	8
	倉庫棟	鉄骨コンクリート	5.00	平成25年3月15日	60	8
	ゴミ置き場棟	鉄骨コンクリート	5.00	平成25年3月15日	60	8
	灯油保管庫	コンクリートブロック	4.00	平成25年3月15日	40	8
	プール・付属棟	鉄筋コンクリート	337.00	平成25年3月31日	60	8
学校給食センター	給食センター	鉄筋コンクリート	839.60	平成2年3月1日	60	31
	車庫	鉄骨造	120.00	平成3年3月1日	60	30
	増築分	鉄骨造	41.48	平成30年12月12日	60	2

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
教育支援センター	事務所（自立支援教室）	A	A	A	A	A	100
護川小学校	校舎	B	B	B	B	B	75
	体育館	B	B	B	B	B	75
	プール更衣室	B	B	B	B	B	75
	便所	-	-	-	-	-	-
室小学校	校舎、幼稚園舎	B	B	B	B	B	75
	体育館	B	B	B	B	B	75
	プール付属舎	-	-	-	-	-	-
	校舎、幼稚園舎	B	B	B	B	B	75
	増築棟分	-	-	-	-	-	-
	既存校舎増築	-	-	-	-	-	-
大津小学校	校舎 1	B	B	B	B	B	75
	プール付属室	B	B	B	B	B	75
	体育館	A	B	B	B	B	77
	体育館	C	C	C	C	C	40
大津中学校	車庫	B	C	C	B	B	51
	体育館便所	B	B	B	B	C	70
	管理棟・教室	A	C	C	C	C	45
	校舎（特別教室）	A	C	C	C	C	45
	部室棟	B	B	B	B	B	75
	校舎	A	C	C	C	C	45
	自転車置場	B	A	A	A	A	97
	管理教室棟	B	C	C	C	C	42
大津東小学校	倉庫	B	C	B	B	B	64
	プール機械室	C	C	C	B	B	48
	更衣室・屋外便所	C	C	C	C	C	40
	校舎	B	C	C	C	C	42
	大津東小学校屋内運動場	A	A	A	B	B	93
	倉庫 1	B	B	B	B	B	75
大津南小学校	倉庫 2	B	B	B	B	B	75
	教室棟 1	A	C	C	C	C	45
	教室棟 2	A	C	C	C	C	45
	体育館	A	B	B	B	C	72
	校舎	A	C	C	C	C	45
	校舎	B	B	B	C	C	66
大津北小学校	体育館	A	B	C	C	C	55
	男子更衣室 男子便所 女子更衣室 女子便所 機械室	B	B	B	B	B	75
	倉庫 1	B	B	B	B	B	75
	倉庫 2	B	B	B	B	B	75
	灯油倉庫	B	B	B	B	B	75
	校舎	B	B	B	B	B	75
	プール付属室	B	B	B	B	B	75
大津北中学校	体育館	B	B	B	B	B	75
	部室棟	B	B	B	B	B	75
	自転車置場	A	A	A	A	A	100
	校舎	A	A	A	A	A	100
	校舎	A	A	A	A	A	100
	校舎	A	A	A	A	A	100
	自転車置場	A	A	A	A	A	100
	校舎	A	B	A	A	A	92
美咲野小学校	体育館	A	A	A	A	A	100
	渡廊下	A	A	A	A	A	100
	飼育小屋棟	A	A	A	A	A	100
	倉庫棟	A	A	A	A	A	100
	倉庫棟	A	A	A	A	A	100
	ゴミ置き場棟	A	A	A	A	A	100
	灯油保管庫	A	A	A	A	A	100
	プール・付属棟	A	A	A	A	A	100
学校給食センター	給食センター	A	C	A	A	A	82
	車庫	-	-	-	-	-	-
	増築分	-	-	-	-	-	-

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
教育支援センター	建物が手狭になってきているので、増築が必要である。一方で、大津北中学校区内への分離も検討する時期にきている。	現状維持	2022年 学習室及びトイレの増築	20,000
護川小学校	建物全体に屋根の変形が見られ、軽度の雨漏りや小動物の侵入がある。	長寿命化	2029年 空調設備更新	32,700
室小学校	外壁の剥がれが多数見られ、雨漏りの頻度も増加傾向であり、改修が必要である。 長寿命化を検討しなければならない。 また、過大規模化も懸念される。	長寿命化	2029年 長寿命化改修	370,260
大津小学校	長寿命化の時期を検討しなければならない。また、過大規模化も懸念される。	長寿命化		
大津中学校	雨漏り・床材の状態、塗装の剥がれや腐食がみられるため改修が必要である。体育館の老朽化や50mプールの維持も課題である。	長寿命化	2021年～2027年 長寿命化改修	2,169,340
大津東小学校	児童数の減少が課題となっている。	長寿命化	2029年 空調設備更新	15,000
大津南小学校	天井が低く、日中でも薄暗い。また、雨漏りも多いため、建替えが必要である。	建替え	2025年～2029年 建替え	1,663,500
大津北小学校	児童数の減少が課題となっている。	長寿命化	2029年 空調設備更新	31,500
大津北中学校	上下水道の水漏れの頻度が増加傾向である。運動場の水はけも良くない。	長寿命化	2029年 空調設備更新	45,600
美咲野小学校		長寿命化	2029年 空調設備更新	50,100
学校給食センター	近代化された近隣の給食センターと比較し、非常に狭隘である。また、調理食数とアレルギー対応食数は増加傾向である。	長寿命化		

第5節 子育て支援施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
陣内幼稚園	幼稚園舎	木造	323.00	昭和44年12月8日	40	51
	便所 1	木造	20.00	昭和44年12月8日	40	51
	便所	木造	20.00	昭和50年8月1日	40	45
	幼稚園舎（増築）	木造	83.41	平成26年3月15日	40	7
大津幼稚園	校舎	鉄筋コンクリート	884.37	平成5年3月30日	60	28
人権啓発福祉センター児童館	児童館	鉄筋コンクリート	206.60	昭和60年3月30日	60	36
大津保育園	保育所	鉄筋コンクリート	556.00	昭和61年3月1日	60	35
	保育所（増築）	鉄筋コンクリート	184.37	平成23年9月1日	60	9
室小学校（学童保育施設）	室小学童保育施設	木造	146.57	平成28年1月22日	40	5
	室小学校校区学童保育施設	木造	261.68	平成29年2月28日	40	4
美咲野小学校（学童保育施設）	学童保育施設 東棟	鉄骨造	160.66	平成25年3月8日	60	8
	学童保育施設 西棟	鉄骨造	160.66	平成25年3月8日	60	8
大津小学校（学童保育施設）	大津小学校校区学童保育施設	鉄骨造	180.92	平成16年10月1日	60	17
	大津小学校校区学童保育施設	鉄骨造	314.18	令和2年3月12日	60	1

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
陣内幼稚園	幼稚園舎	B	B	C	B	B	62
	便所 1	-	-	-	-	-	-
	便所	-	-	-	-	-	-
	幼稚園舎（増築）	A	B	A	A	A	92
大津幼稚園	校舎	B	B	B	B	B	75
人権啓発福祉センター児童館	児童館	C	B	B	B	B	72
大津保育園	保育所	A	C	A	A	A	83
	保育所（増築）	A	A	A	A	A	100
室小学校（学童保育施設）	室小学童保育施設	-	-	-	-	-	-
	室小学校校区学童保育施設	-	-	-	-	-	-
美咲野小学校（学童保育施設）	学童保育施設 東棟	-	-	-	-	-	-
	学童保育施設 西棟	-	-	-	-	-	-
大津小学校（学童保育施設）	大津小学校校区学童保育施設	-	-	-	-	-	-
	大津小学校校区学童保育施設	-	-	-	-	-	-

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
陣内幼稚園	天井や内装に劣化がみられるため、改修が必要である。	現状維持	2021年～2022年 内装改修	1,400
大津幼稚園		現状維持		
人権啓発 福祉センター児童館	老朽化した屋根、外壁、内壁などの改修が必要である。	長寿命化	2024年～2025年 長寿命化改修	40,906
大津保育園	前回の外壁塗装から20年以上経過しており、外壁の改修が必要である。	長寿命化	2022年 外壁改修	10,000
室小学校 (学童保育施設)		長寿命化		
美咲野小学校 (学童保育施設)		長寿命化		
大津小学校 (学童保育施設)	学童保育を希望する児童が増えているため、施設の増築が必要である。	長寿命化	2021年 学童保育施設の増築	85,000

第6節 保健・福祉施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
人権啓発福祉センター隣保館	隣保館	鉄筋コンクリート	596.00	昭和55年3月30日	60	41
老人福祉センター	老人福祉施設	鉄筋コンクリート	1326.48	平成3年3月9日	60	30
大津町子育て・健診センター	倉庫	軽量鉄骨造	133.95	昭和62年3月4日	40	34
	大津町子育て・健診センター	鉄筋コンクリート	710.00	平成8年3月26日	60	25

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
人権啓発福祉センター隣保館	隣保館	B	C	C	C	C	42
老人福祉センター	老人福祉施設	B	B	B	B	B	75
大津町子育て・健診センター	倉庫	-	-	-	-	-	-
	大津町子育て・健診センター	A	B	B	B	B	77

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
人権啓発福祉センター隣保館	老朽化した屋根、外壁、内壁、エアコンなどの改修が必要である。	長寿命化	2022年 大規模改修	43,200
老人福祉センター	機械設備に関しては、個別に調査し、耐用年数経過や老朽化の状況により全体的な改修計画が必要である。	長寿命化	2023年～2024年 長寿命化改修	287,718
大津町子育て健診センター	外壁タイルの一部に浮きがあるの で、経過観察が必要である。	長寿命化		

第7節 行政系施設

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
大津町役場	電算室	鉄骨造	540.00	平成15年2月1日	60	18
	地域包括支援センター	鉄骨造	174.30	平成20年3月1日	60	13
大津町役場 消防倉庫	消防倉庫	鉄骨造	56.55	平成15年4月1日	60	17
楽善防災倉庫	楽善防災倉庫	鉄骨造	437.70	平成29年7月31日	60	3
大林地区防災用資機材倉庫	大林地区防災用資機材倉庫	鉄筋コンクリート	104.32	平成30年6月30日	60	2
瀬田地区避難所	瀬田地区避難所	木造	198.74	令和1年7月31日	40	1

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根	外壁	内部	電気	機械	健全度
		屋上		仕上	設備	設備	
大津町役場	電算室	B	B	B	A	A	81
	地域包括支援センター	B	B	B	A	A	81
大津町役場 消防倉庫	消防倉庫	-	-	-	-	-	-
楽善防災倉庫	楽善防災倉庫	-	-	-	-	-	-
大林地区防災用資機材倉庫	大林地区防災用資機材倉庫	-	-	-	-	-	-
瀬田地区避難所	瀬田地区避難所	-	-	-	-	-	-

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
大津町役場		建替え	2021年 熊本震災に伴う建替え	1,256,317
大津町役場消防倉庫		維持修繕		
楽善防災倉庫		長寿命化		
大林地区防災用資機材倉庫		長寿命化		
瀬田地区避難所	地元との協議が必要である。	地区移管		

第8節 その他

1) 対象施設

施設名称	建物区分	建物構造	延床面積 (㎡)	建築年月日	原則 使用年数	経過年数
共同集荷所（養蚕共同飼育所）	共同作業所	鉄骨造	473.60	昭和58年3月7日	60	38
	共同作業所	鉄骨造	473.60	昭和58年3月7日	60	38
	管理棟	木造	28.88	昭和58年3月7日	40	38
	倉庫	軽量鉄骨造	70.00	昭和58年3月17日	40	38
	共同作業所	鉄骨造	655.36	昭和59年3月7日	60	37
	共同作業所、管理棟	鉄骨造	655.36	昭和59年3月7日	60	37
共同堆肥舎、機械格納庫	堆肥舎	鉄骨造	120.00	昭和61年3月22日	60	35
共同畜舎（豚舎）	豚舎	軽量鉄骨造	339.84	昭和54年3月14日	40	42
	豚舎	軽量鉄骨造	841.28	昭和55年3月21日	40	41
	豚舎、堆肥舎、管理棟、倉庫	鉄骨造	435.00	昭和56年3月25日	60	40
	豚舎	軽量鉄骨造	1058.00	昭和57年3月25日	40	39
共同貯蔵庫	貯蔵庫	コンクリートブロック	175.70	昭和62年3月20日	40	34
山村広場	管理棟	木造	56.00	平成3年3月1日	40	30
同和地区共同作業所	共同作業所	軽量鉄骨造	159.73	昭和57年3月30日	40	39
肥後大津駅北口駐輪場	自転車置場	鉄骨造	205.00	平成27年3月20日	60	6
町道美咲野大津線用地関係	道路用地付随施設	木造	62.68	昭和39年6月19日	40	56

2) 施設の調査結果

施設名称	建物区分	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
共同集荷所（養蚕共同飼育所）	共同作業所	C	C	D	D	D	21
	共同作業所	C	C	D	D	D	21
	管理棟	C	C	D	D	D	21
	倉庫	B	B	B	D	D	58
	共同作業所	C	C	D	D	D	21
	共同作業所、管理棟	C	C	D	D	D	21
共同堆肥舎、機械格納庫	堆肥舎	B	B	B	D	D	58
共同畜舎（豚舎）	豚舎	D	D	D	D	D	10
	豚舎	D	D	D	D	D	10
	豚舎、堆肥舎、管理棟、倉庫	D	D	D	D	D	10
	豚舎	D	D	D	D	D	10
共同貯蔵庫	貯蔵庫	B	B	B	D	D	58
山村広場	管理棟	B	B	B	B	B	75
同和地区共同作業所	共同作業所	B	B	B	D	D	58
肥後大津駅北口駐輪場	自転車置場	-	-	-	-	-	-
町道美咲野大津線用地関係	道路用地付随施設	-	-	-	-	-	-

3) 個別施設の方針と実施計画

施設名称	課題等	方針	実施計画	事業費 (千円)
共同集荷所 (養蚕共同飼育所)	農家を誘致するのも難しいため、売却の検討が必要である。	廃止		
共同堆肥舎 機械格納庫	農家を誘致するのも難しいため、売却の検討が必要である。	廃止		
共同畜舎(豚舎)	農家を誘致するのも難しいため、売却の検討が必要である。	廃止		
共同貯蔵庫	農家を誘致するのも難しいため、売却の検討が必要である。	廃止		
山村広場	施設の老朽化により将来的には建替えの検討が必要である。	建替え		
同和地区共同作業所	農家を誘致するのも難しいため、売却の検討が必要である。	廃止		
肥後大津駅 北口駐輪場		建替え		
町道美咲野 大津線用地関係		廃止		

第5章 計画のフォローアップ

本計画は、公共建築物（建物）の改修や建替えの優先順位を設定するものであり、「総合管理計画」および全体の財政計画のなかで、年次および個別の事業費を精査していくとともに、事業の進捗状況、定期的・法定的な点検から得られる老朽化に関する状況・評価などの結果に加え、社会の状況（人口動向、少子化など）を踏まえたうえで見直しを行います。

計画の推進にあたっては、PDCA（Plan:計画の推進、Do:実行、Check：効果の評価・検証、Action：見直し）サイクルの考え方にに基づき、具体的な事業の実施と状況のフィードバック、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、長期的な社会情勢の変化に対応し、計画の確実な推進を図ります。また、本計画においては毎年度、施設の状態を把握したうえで必要に応じて計画の見直しを行い、適切な施設の維持管理を目指します。

- | | |
|-------------------------------|----------|
| ①施設の状況を把握したうえで、それを踏まえた整備計画を策定 | <Plan> |
| ②計画に基づく日常的な維持管理や適切な改修を実施 | <Do> |
| ③整備による効果を検証し、整備手法の改善点などを整理 | <Check> |
| ④次期計画に反映 | <Action> |

大津町個別施設計画

令和 3 年 3 月

〒869-1292

熊本県菊池郡大津町大字大津 1233

大津町役場 総合政策課

TEL : 096-293-3118 FAX : 096-293-4836