

# **南小国町 公共施設個別計画**

**2019年3月(2022年3月改訂)**

**南小国町**

# 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	施設の維持管理に関する方針	5
第1節	施設整備・維持管理の基本方針	5
第2節	施設長寿命化の基本方針	6
第3節	対策の優先順位の考え方	11
第3章	個別施設計画	13
第1節	市民文化系施設	13
第2節	スポーツ・レクリエーション系施設	14
第3節	産業系施設	15
第4節	学校教育系施設	16
第5節	子育て支援施設	18
第6節	保健・福祉施設	19
第7節	医療施設	20
第8節	行政系施設	20
第9節	公園	21
第10節	供給処理施設	21
第11節	その他	22
第4章	計画のフォローアップ	24

# 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「南小国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。

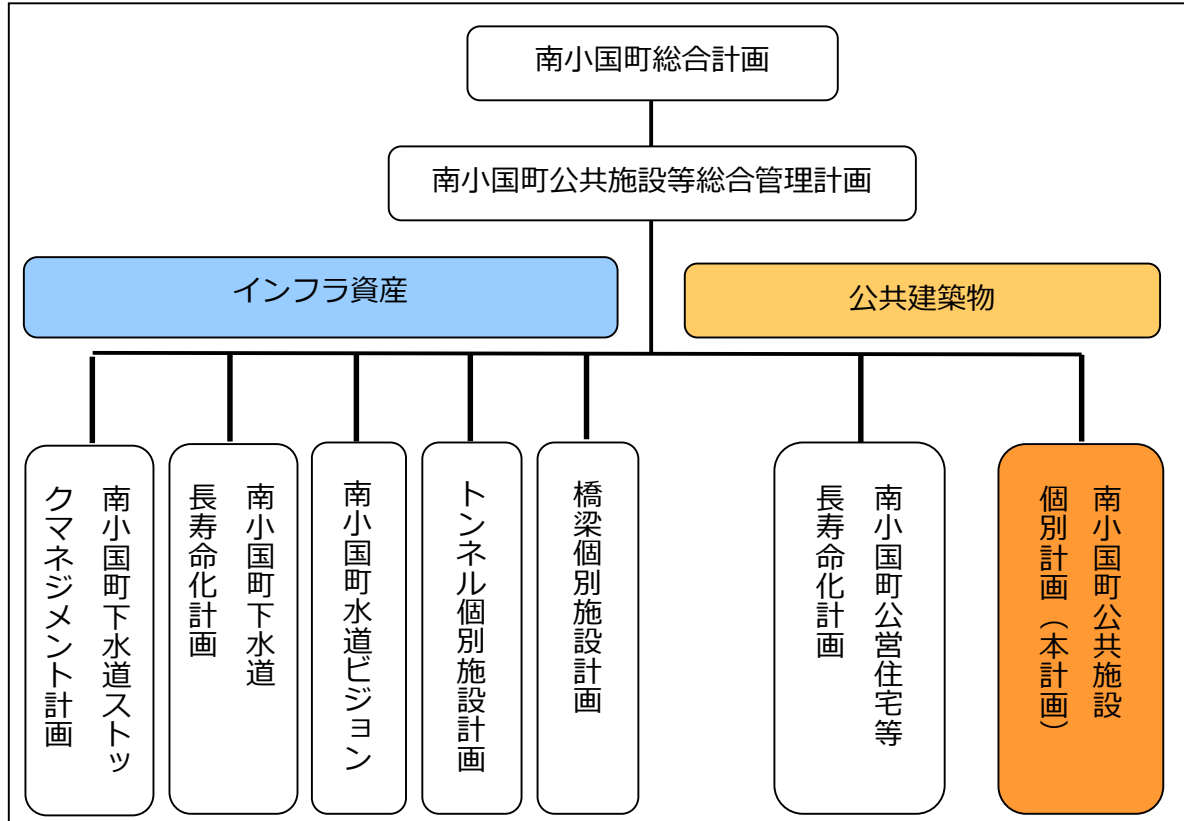
総合管理計画では、本町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められています。このため、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「南小国町公共施設個別計画」（以下、本計画という。）を策定します。

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、2028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（42施設70棟）を、本計画の対象とします。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積 (㎡)
1	南小国町自然休養村管理センター	管理センター	鉄筋コンクリート	1979	1,100.31
2	べっちゃん館	べっちゃん館	鉄筋コンクリート	2003	495.00
3	公民館星和分館	公民館分館	鉄筋コンクリート	1990	1,313.35
4	公民館星和分館	体育館	鉄骨造	1973	370.00
5	公民館満願寺分館	公民館満願寺分館	木造	2015	297.82
6	公民館波居原分館	公民館分館	鉄筋コンクリート	2000	1,026.59
7	コミュニティーセンター	コミュニティーセンター	木造	1989	378.22
8	南小国町総合物産館	きよらカフェ	鉄骨造	1991	497.00
9	南小国町交流促進センター	機械棟	鉄骨造	1994	118.00
10	南小国町交流促進センター	体験農園施設	鉄骨造	1995	990.00
11	南小国町交流促進センター	生産物直売所	木造	1995	247.50
12	町民プール	プール	鉄筋コンクリート	1979	375.00
13	南小国町木材拠点施設	木製品製作・販売施設 (Fablab阿蘇南小国)	木造	2016	124.21
14	農産物加工所	南小国町農産物加工所	木造	1991	103.19
15	農産物直売所	農産物直売所	木造	1993	73.09
16	マイタケ生産施設	きのご菌床培養施設	鉄骨造	1995	434.19
17	中原小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1987	1,811.00
18	中原小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1972	394.00
19	市原小学校	校舎 2	鉄筋コンクリート	1970	1,419.00
20	市原小学校	校舎 3	鉄筋コンクリート	1971	810.00
21	市原小学校	校舎 4	鉄筋コンクリート	1971	63.00
22	市原小学校	校舎 1	鉄筋コンクリート	1971	277.00
23	市原小学校	校舎 5	鉄筋コンクリート	1981	24.00
24	市原小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1997	1,685.00
25	りんどうヶ丘小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1990	1,801.00
26	りんどうヶ丘小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1991	1,000.00
27	南小国中学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	2004	1,523.00
28	南小国中学校	校舎 2	鉄筋コンクリート	1978	586.00
29	南小国中学校	校舎 1	鉄筋コンクリート	1978	839.00
30	南小国中学校	校舎 3	鉄筋コンクリート	1978	949.00
31	南小国中学校	校舎 4	鉄筋コンクリート	1978	224.00
32	南小国中学校	校舎 5	鉄筋コンクリート	1990	195.00
33	南小国町学校給食センター	給食センター	鉄骨造	1977	329.90
34	南小国中学校寄宿舎	清流寮	鉄筋コンクリート	1993	984.00
35	市原保育園	保育園	鉄筋コンクリート	1989	649.25
36	中原保育園	保育園	鉄骨造	1981	302.50
37	黒川保育園	園舎	木造	2017	257.85
38	介護予防拠点施設 (さくら荘)	さくら荘	コンクリートブロック	1999	119.72
39	介護予防拠点施設 (中原元気プラザ)	中原元気プラザ	鉄骨造	2001	263.87
40	南小国町地域福祉センター	りんどう荘	鉄筋コンクリート	1996	1,234.76
41	南小国町地域福祉センター	りんどう荘 (トイレ)	鉄筋コンクリート	2014	22.43
42	介護予防関連施設 (湯夢プラザ)	湯夢プラザ	木造	2002	442.82
43	歯科診療施設 (きよら歯科)	歯科診療所	木造	1998	153.25
44	南小国町役場	消費者行政相談室	木造	2011	39.14
45	南小国町役場	南小国町役場	木造	2015	2,404.12
46	南小国町山村広場	管理棟	木造	1988	151.45
47	山村広場第 2 広場	ゲートボール場	鉄骨造	1988	918.00
48	みなみ浄化センター	管理棟	鉄筋コンクリート	2006	573.78
49	クリーンセンター中原	管理棟	鉄筋コンクリート	1998	114.78

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積 (㎡)
50	役場横バス待合所・トイレ	役場横バス停留所	木造	1995	29.33
51	バス待合所（バイパス）	バス停	木造		10.60
52	C A T Vセンター	C A T Vセンター	鉄筋コンクリート	2003	251.91
53	移動通信用鉄塔（満願寺）	移動通信用鉄塔（満願寺）		2001	264.00
54	公衆トイレ（杉田）	便所	木造	1987	2.80
55	中原教職員住宅	教職員住宅	木造	1998	60.00
56	市原小学校教職員住宅	東市原住宅 1	木造	1979	63.00
57	市原小学校教職員住宅	東市原住宅 2	木造	1995	142.00
58	矢津田教職員住宅	住宅 1	木造	1987	178.47
59	矢津田教職員住宅	住宅 2	木造	1990	168.93
60	矢津田教職員住宅	住宅 3			59.00
61	矢津田教職員住宅	住宅 4			59.00
62	矢津田教職員住宅	住宅 5			59.00
63	矢津田教職員住宅	住宅 6			59.00
64	矢津田教職員住宅	住宅 7			59.00
65	矢津田教職員住宅	住宅 8			59.00
66	矢津田教職員住宅	住宅 9			59.00
67	黒川教職員住宅	黒川A	木造	1993	180.00
68	黒川教職員住宅	黒川B			60.00
69	黒川教職員住宅	黒川C			60.00
70	中学校教職員住宅	新町住宅	木造	1999	62.00
				合計	32,451.13

## 第2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 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、町の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。また、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。

#### 第2項 維持管理・修繕・更新の実施方針

日常的・定期的に施設の点検を行うことで、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ます。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。

#### 第3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、町民や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。また、供用廃止され、今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

#### 第4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5項 長寿命化の推進

予防保全型の管理に転換し、計画的に維持管理を行い、施設の耐用年数を伸ばし、施設の長寿命化を図ります。

#### 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

改修工事等を実施する際、ユニバーサルデザイン<sup>1</sup>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。

## 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、軽量鉄骨造、木造については、40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 2-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

構造 種別 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	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y60 以上
住宅 事務所 病院	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y100 以上	Y60 以上	Y100 以上	Y60 以上	Y40 以上	Y60 以上	Y40 以上
工場	Y40 以上	Y25 以上	Y40 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 以上	Y25 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）

<sup>1</sup> 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町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）

表 2-2. 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
Y150	150 年	120～200 年	120 年
Y100	100 年	80～100 年	80 年
Y60	60 年	50～80 年	50 年
Y40	40 年	30～50 年	30 年
Y25	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 2-3. 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 2-4. 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、13.5N/mm <sup>2</sup> 未満では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.5N/mm <sup>2</sup> 以上を「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 30mm に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。
<b>3) 中性化の進行速度（数値が小さいほど健全）</b>
中性化の現象は、築年数の経過とともに徐々に進行するが、コンクリート表面仕上材の種類やコンクリートの品質によっても中性化の進行が早くなり劣化が進む。このため、築年数から中性化の進行速度の理論値を算定、調査結果と比較し、理論値より進行が進んでいなければ「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。

図 2-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

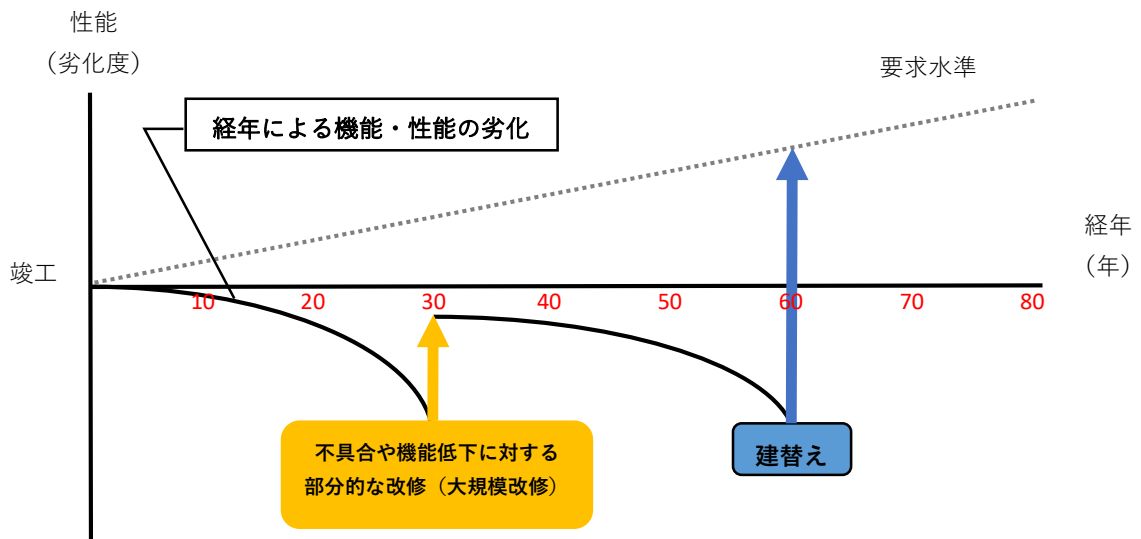


図 2-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

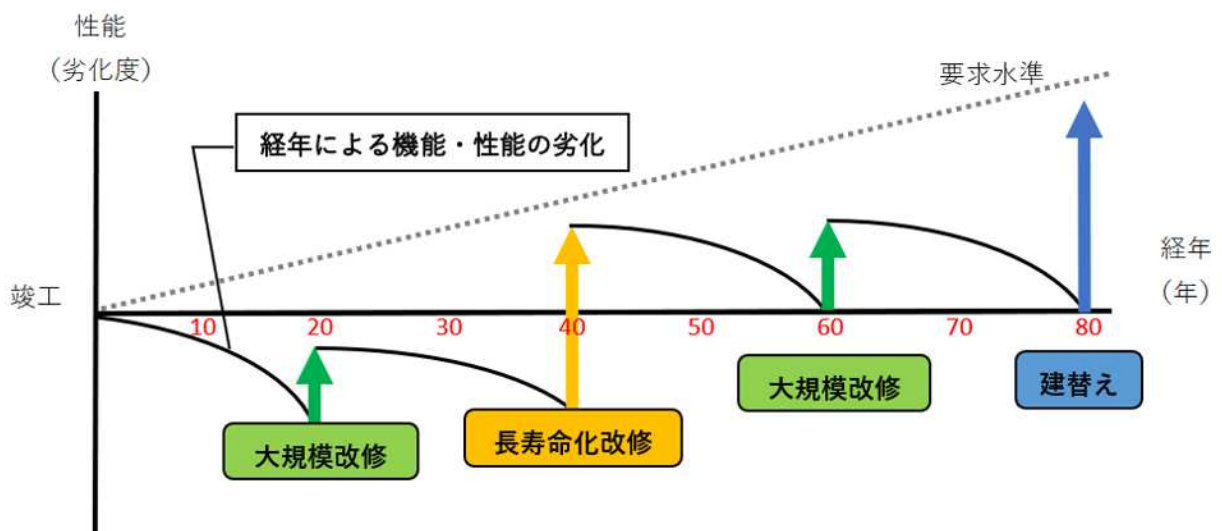


表 2-5. 予防保全型の改修工事内容

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 2-3. 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 2-6. 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 2-7. 経年による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	20年未満	100点
B	20～30年未満	75点
C	30～40年未満	40点
D	40年以上、または劣化が著しい場合	10点

表 2-8. 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 2-9. 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3章 個別施設計画

### 第1節 市民文化系施設

#### 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 (㎡)	経過年数
1	南小国町自然休養村管理センター	管理センター	鉄筋コンクリート	1979	1100.31	42
2	べっちゃん館	べっちゃん館	鉄筋コンクリート	2003	495.00	18
3	公民館星和分館	公民館分館	鉄筋コンクリート	1990	1313.35	31
4	公民館星和分館	体育館	鉄骨造	1973	370.00	48
5	公民館満願寺分館	公民館満願寺分館	木造	2015	297.82	6
6	公民館波居原分館	公民館分館	鉄筋コンクリート	2000	1026.59	21
7	コミュニティーセンター	コミュニティーセンター	木造	1989	378.22	32

#### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	南小国町自然休養村管理センター	管理センター	H18内装改修	B	C	C	B	B	52
2	べっちゃん館	べっちゃん館		A	A	A	A	A	100
3	公民館星和分館	公民館分館		B	B	B	B	B	75
4	公民館星和分館	体育館		C	D	D	D	-	13
5	公民館満願寺分館	公民館満願寺分館		A	A	A	A	A	100
6	公民館波居原分館	公民館分館		A	A	A	A	A	100
7	コミュニティーセンター	コミュニティーセンター		B	B	B	B	B	75

#### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
1	廃止			解体	8,143	解体	8,143	
2	現状維持							
3	現状維持 (建替えはしない)					大規模	131,335	
4	現状維持 (建替えはしない)	大規模	37,000					
5	現状維持 (建替えはしない)							
6	現状維持 (建替えはしない)							
7	現状維持			大規模	37,822			

## 第2節 スポーツ・レクリエーション系施設

### 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 (㎡)	経過年数
8	南小国町総合物産館	きよらかアサ	鉄骨造	1991	497.00	30
9	南小国町交流促進センター	機械棟	鉄骨造	1994	118.00	27
10	南小国町交流促進センター	体験農園施設	鉄骨造	1995	990.00	26
11	南小国町交流促進センター	生産物直売所	木造	1995	247.50	26
12	町民プール	プール	鉄筋コンクリート	1979	375.00	42

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
8	南小国町総合物産館	きよらかアサ	H29内装改修	B	B	A	B	B	84
9	南小国町交流促進センター	機械棟		B	B	B	B	B	75
10	南小国町交流促進センター	体験農園施設		B	B	B	B	B	75
11	南小国町交流促進センター	生産物直売所		B	B	B	B	B	75
12	町民プール	プール		D	C	C	C	C	37

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
8	現状維持（建替えはしない）							大規模 44,730
9	現状維持（建替えはしない）				大規模 10,620			
10	現状維持（建替えはしない）						大規模 89,100	
11	現状維持（建替えはしない）				大規模 22,275			
12	事後保全対応							

### 第3節 産業系施設

#### 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 (㎡)	経過年数
13	南小国町木材拠点施設	木製品製作・販売施設 (Fablab阿蘇南小国)	木造	2016	124.21	5
14	農産物加工所	南小国町農産物加工所	木造	1991	103.19	30
15	農産物直売所	農産物直売所	木造	1993	73.09	28
16	マイタケ生産施設	きのご菌床培養施設	鉄骨造	1995	434.19	26

#### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
13	南小国町木材拠点施設	木製品製作・販売施設 (Fablab阿蘇南小国)		A	A	A	A	A	100
14	農産物加工所	南小国町農産物加工所		B	B	B	B	B	75
15	農産物直売所	農産物直売所		B	B	B	B	B	75
16	マイタケ生産施設	きのご菌床培養施設		B	B	B	B	B	75

#### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
13	現状維持							
14	事後保全対応							
15	事後保全対応							
16	事後保全対応							

## 第4節 学校教育系施設

### 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> )	経過年数
17	中原小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1987	1,811.00	34
18	中原小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1972	394.00	49
19	市原小学校	校舎2	鉄筋コンクリート	1970	1,419.00	51
20	市原小学校	校舎3	鉄筋コンクリート	1971	810.00	50
21	市原小学校	校舎4	鉄筋コンクリート	1971	63.00	50
22	市原小学校	校舎1	鉄筋コンクリート	1971	277.00	50
23	市原小学校	校舎5	鉄筋コンクリート	1981	24.00	40
24	市原小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1997	1,685.00	24
25	りんどうヶ丘小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1990	1,801.00	31
26	りんどうヶ丘小学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	1991	1,000.00	30
27	南小国中学校	屋内運動場	鉄筋コンクリート	2004	1,523.00	17
28	南小国中学校	校舎2	鉄筋コンクリート	1978	586.00	43
29	南小国中学校	校舎1	鉄筋コンクリート	1978	839.00	43
30	南小国中学校	校舎3	鉄筋コンクリート	1978	949.00	43
31	南小国中学校	校舎4	鉄筋コンクリート	1978	224.00	43
32	南小国中学校	校舎5	鉄筋コンクリート	1990	195.00	31
33	南小国町学校給食センター	給食センター	鉄骨造	1977	329.90	44
34	南小国中学校寄宿舎	清流寮	鉄筋コンクリート	1993	984.00	28

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
17	中原小学校	校舎		C	C	B	B	B	62
18	中原小学校	屋内運動場		D	D	C	C	C	29
19	市原小学校	校舎2		D	D	C	C	C	29
20	市原小学校	校舎3		D	D	C	C	C	29
21	市原小学校	校舎4		D	D	C	C	C	29
22	市原小学校	校舎1		D	D	C	C	C	29
23	市原小学校	校舎5		C	C	B	B	B	62
24	市原小学校	屋内運動場		C	C	B	B	B	62
25	りんどうヶ丘小学校	校舎		B	B	B	B	B	75
26	りんどうヶ丘小学校	屋内運動場		C	B	B	B	B	72
27	南小国中学校	屋内運動場		A	A	A	A	A	100
28	南小国中学校	校舎2		D	D	C	C	C	29
29	南小国中学校	校舎1		D	D	C	C	C	29
30	南小国中学校	校舎3		D	D	C	C	C	29
31	南小国中学校	校舎4		D	D	C	C	C	29
32	南小国中学校	校舎5		B	B	B	B	B	75
33	南小国町学校給食センター	給食センター		D	D	C	C	C	29
34	南小国中学校寄宿舎	清流寮		B	B	B	B	B	75

## 実施計画

連番	施設方針	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
17	集約化														
18	集約化														
19	集約化														
20	集約化														
21	集約化														
22	集約化														
23	集約化														
24	長寿命化			長寿命化	150,000										
25	集約化														
26	長寿命化			長寿命化	150,000										
27	長寿命化							大規模	62,824	大規模	62,824				
28	長寿命化	長寿命化	58,014	長寿命化	58,014										
29	長寿命化	長寿命化	83,061	長寿命化	83,061										
30	長寿命化	長寿命化	93,951	長寿命化	93,951										
31	長寿命化			長寿命化	44,352										
32	長寿命化														
33	現状維持											建替	54,434	建替	54,434
34	事後保全対応														

## 第5節 子育て支援施設

### 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> )	経過年数
35	市原保育園	保育園	鉄筋コンクリート	1989	649.25	32
36	中原保育園	保育園	鉄骨造	1981	302.50	40
37	黒川保育園	園舎	木造	2017	257.85	4

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
35	市原保育園	保育園	H22外壁改修	B	B	B	B	B	75
36	中原保育園	保育園	H28外壁改修 H29屋根改修	A	B	B	B	B	77
37	黒川保育園	園舎		A	B	A	A	A	93

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
35	集約化							
36	集約化							
37	現状維持							

## 第6節 保健・福祉施設

### 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> )	経過年数
38	介護予防拠点施設(さくら荘)	さくら荘	コンクリートブロック	1999	119.72	22
39	介護予防拠点施設(中原元気プラザ)	中原元気プラザ	鉄骨造	2001	263.87	20
40	南小国町地域福祉センター	りんどう荘	鉄筋コンクリート	1996	1,234.76	25
41	南小国町地域福祉センター	りんどう荘(トイレ)	鉄筋コンクリート	2014	22.43	7
42	介護予防関連施設(湯夢プラザ)	湯夢プラザ	木造	2002	442.82	19

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
38	介護予防拠点施設(さくら荘)	さくら荘		B	C	B	B	B	65
39	介護予防拠点施設(中原元気プラザ)	中原元気プラザ		A	B	B	A	A	84
40	南小国町地域福祉センター	りんどう荘		A	B	B	A	B	80
41	南小国町地域福祉センター	りんどう荘(トイレ)		A	A	A	A	A	100
42	介護予防関連施設(湯夢プラザ)	湯夢プラザ	H30空調設置	A	B	B	A	A	84

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
38	現状維持			長寿命化 25,860				
39	現状維持							
40	現状維持						大規模 55,564	大規模 55,564
41	現状維持							
42	現状維持							大規模 39,854

## 第7節 医療施設

### 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 (㎡)	経過年数
43	歯科診療施設 (きよら歯科)	歯科診療所	木造	1998	153.25	23

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
43	歯科診療施設 (きよら歯科)	歯科診療所		B	B	B	A	B	78

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
43	現状維持							大規模 15,325

## 第8節 行政系施設

### 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 (㎡)	経過年数
44	南小国町役場	消費者行政相談室	木造	2011	39.14	10
45	南小国町役場	南小国町役場	木造	2015	2,404.12	6

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
44	南小国町役場	消費者行政相談室		A	A	A	A	A	100
45	南小国町役場	南小国町役場		A	B	A	A	A	93

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
44	現状維持							
45	現状維持							

## 第9節 公園

### 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> )	経過年数
46	南小国町山村広場	管理棟	木造	1988	151.45	33
47	山村広場第2広場	ゲートボール場	鉄骨造	1988	918.00	33

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
46	南小国町山村広場	管理棟		C	B	B	B	B	72
47	山村広場第2広場	ゲートボール場		C	-	-	B	-	61

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
46	事後保全対応							
47	事後保全対応							

## 第10節 供給処理施設

### 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> )	経過年数
48	みなみ浄化センター	管理棟	鉄筋コンクリート	2006	573.78	15
49	クリーンセンター中原	管理棟	鉄筋コンクリート	1998	114.78	23

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
48	みなみ浄化センター	管理棟		A	A	A	A	A	100
49	クリーンセンター中原	管理棟		B	B	B	B	B	75

### 実施計画

連番	施設方針	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
48	現状維持							
49	現状維持							大規模 10,330

## 第11節 その他

### 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> )	経過年数
50	役場横バス待合所・トイレ	役場横バス停留所	木造	1995	29.33	26
51	バス待合所(バイパス)	バス停	木造		10.60	
52	C A T Vセンター	C A T Vセンター	鉄筋コンクリート	2003	251.91	18
53	移動通信用鉄塔(満願寺)	移動通信用鉄塔(満願寺)		2001	264.00	20
54	公衆トイレ(杉田)	便所	木造	1987	2.80	34
55	中原教職員住宅	教職員住宅	木造	1998	60.00	23
56	市原小学校教職員住宅	東市原住宅1	木造	1979	63.00	42
57	市原小学校教職員住宅	東市原住宅2	木造	1995	142.00	26
58	矢津田教職員住宅	住宅1	木造	1987	178.47	34
59	矢津田教職員住宅	住宅2	木造	1990	168.93	31
60	矢津田教職員住宅	住宅3			59.00	
61	矢津田教職員住宅	住宅4			59.00	
62	矢津田教職員住宅	住宅5			59.00	
63	矢津田教職員住宅	住宅6			59.00	
64	矢津田教職員住宅	住宅7			59.00	
65	矢津田教職員住宅	住宅8			59.00	
66	矢津田教職員住宅	住宅9			59.00	
67	黒川教職員住宅	黒川A	木造	1993	180.00	28
68	黒川教職員住宅	黒川B			60.00	
69	黒川教職員住宅	黒川C			60.00	
70	中学校教職員住宅	新町住宅	木造	1999	62.00	22

### 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	改修履歴	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
50	役場横バス待合所・トイレ	役場横バス停留所		A	B	A	A	B	90
51	バス待合所(バイパス)	バス停		B	B	C	C	C	53
52	C A T Vセンター	C A T Vセンター		A	B	A	A	A	93
53	移動通信用鉄塔(満願寺)	移動通信用鉄塔(満願寺)		A	A	A	A	A	100
54	公衆トイレ(杉田)	便所		B	B	B	B	B	75
55	中原教職員住宅	教職員住宅		B	B	B	B	B	75
56	市原小学校教職員住宅	東市原住宅1		B	A	B	B	B	82
57	市原小学校教職員住宅	東市原住宅2		B	A	B	B	B	82
58	矢津田教職員住宅	住宅1		B	C	B	B	B	65
59	矢津田教職員住宅	住宅2		B	C	B	B	B	65
60	矢津田教職員住宅	住宅3		C	C	B	B	B	62
61	矢津田教職員住宅	住宅4		B	C	B	B	B	65
62	矢津田教職員住宅	住宅5		B	C	B	B	B	65
63	矢津田教職員住宅	住宅6		B	C	B	B	B	65
64	矢津田教職員住宅	住宅7		B	B	B	B	B	75
65	矢津田教職員住宅	住宅8		B	C	B	B	B	65
66	矢津田教職員住宅	住宅9		B	B	B	B	B	75
67	黒川教職員住宅	黒川A		A	B	B	B	B	77
68	黒川教職員住宅	黒川B		A	C	B	B	B	67
69	黒川教職員住宅	黒川C		A	B	B	B	B	77
70	中学校教職員住宅	新町住宅		A	B	B	B	B	77

## 実施計画

連番	施設方針	2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028	
50	事後保全対応														
51	事後保全対応														
52	事後保全対応														
53	事後保全対応														
54	事後保全対応														
55	事後保全対応														
56	事後保全対応														
57	事後保全対応														
58	事後保全対応														
59	事後保全対応														
60	事後保全対応														
61	事後保全対応														
62	事後保全対応														
63	事後保全対応														
64	事後保全対応														
65	事後保全対応														
66	事後保全対応														
67	事後保全対応														
68	事後保全対応														
69	事後保全対応														
70	事後保全対応														

## 第4章 計画のフォローアップ

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、事業の進捗状況、定期的・法定的な点検から得られる劣化に関する状況・評価などの結果に加え、社会の状況（少子高齢化など）を踏まえた上で、本計画も随時見直しを行います。

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基づく定期的な見直しを行い、計画の進捗状況を一元的に管理し、施設所管課と相互に連携しながら進行管理を行います。また、施設マネジメントシステムなどを活用し、点検結果や現地調査結果を全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図る仕組みも構築します。

### PDCAサイクル

- ① 施設の状況を把握した上で、それを踏まえた整備計画を作成〈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〉

