

嘉島町 公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

目次

第1章	計画の概要	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	3
第4節	対象施設	4
第2章	今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用	5
第1節	施設維持管理・更新にかかる費用の推計結果	5
第2節	推計条件	6
第3章	施設整備の基本的な方針等	7
第1節	維持管理の実施方針	7
第2節	施設長寿命化の基本方針	11
第3節	保全優先度の判定	13
第4章	長寿命化の実施計画	18
第1節	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	18
第2節	財政制約ラインの設定	20
第3節	施設方針の設定	20
第4節	長寿命化の実施計画	21
第5章	施設分類別の個別施設計画	22
第1節	行政系施設 個別施設計画	22
第2節	学校教育系施設 個別施設計画	23
第3節	町民文化系施設 個別施設計画	24
第4節	スポーツ・レクリエーション系施設 個別施設計画	25
第5節	子育て支援施設 個別施設計画	26
第6節	保健・福祉施設 個別施設計画	27
第7節	産業系施設 個別施設計画	28
第8節	今後10年間の個別施設の対策内容と実施時期、対策費用	29
第6章	計画のフォローアップ	30
第1節	情報基盤の整備と活用	30
第2節	推進体制の整備	30
第3節	フォローアップ	30

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。そのため、このような公共施設は、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本町においても、施設の老朽化が進んでおり、建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されているため、財源の確保が喫緊の課題となっています。さらに、少子高齢化に伴う施設の利用需要の変化に対応していくことが求められています。

このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という）の策定を要請されることとなりました。本町においては、2016年度に総合管理計画を策定しました。

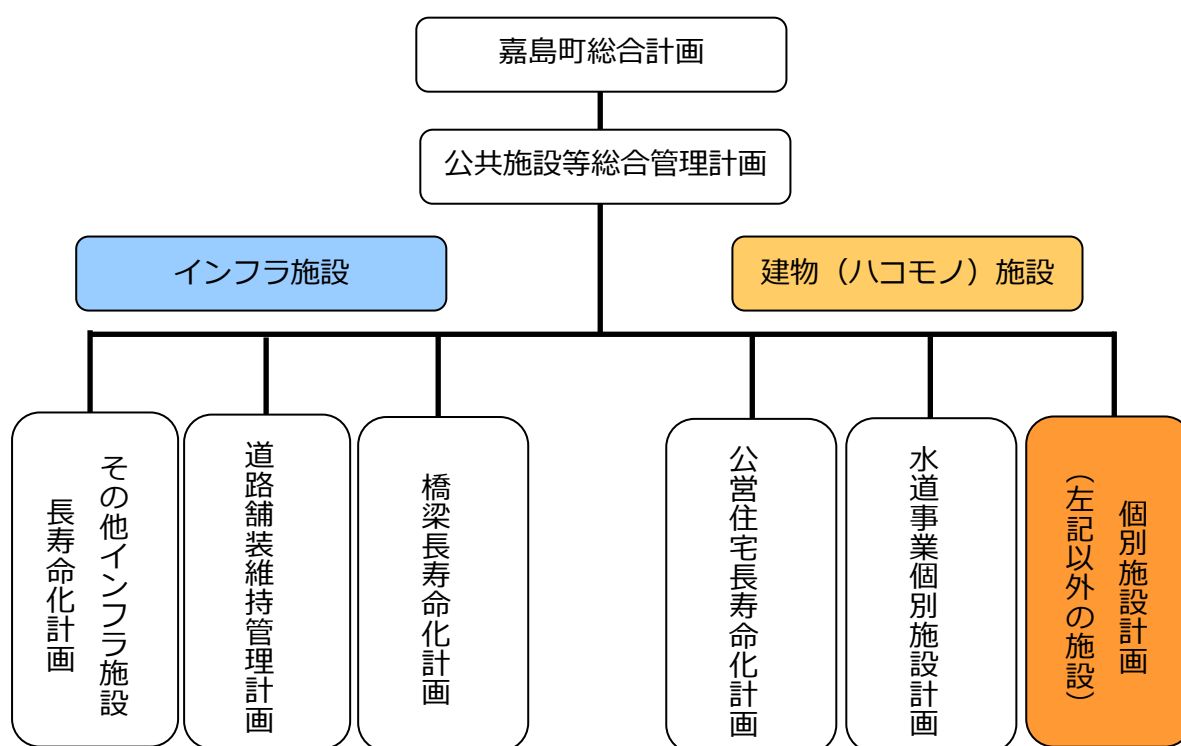
総合管理計画では、町全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行いましたが、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があります。このため、本町の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「嘉島町公共施設個別計画」を策定します。

第2節 計画の位置づけ

総合管理計画は、本町の最上位計画である「嘉島町総合計画」を下支えする計画であり、本計画は、総合管理計画の下位計画として位置づけられます。

本計画では、総合管理計画に掲げる建物施設のうち（公園施設、上下水道施設及び公営住宅）を除く施設に対し、維持管理方針を示すとともに、施設ごとの更新・改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図表 1-1 計画の位置づけ



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・学校教育系施設を除く、以下の用途の施設を本計画の対象とします。対象施設は、施設の状態等を把握し、後述の施設整備の基本的な方針等に基づき、計画期間における対策内容等を整理します。

図表 1-3 本計画の対象施設

類型区分	大分類	中分類	総延床面積 (㎡)	施設数
建築系 公共施設※	行政系施設	庁舎等	4,245.91	1
		消防施設	525.20	6
	学校教育系施設	学校	15,876.20	3
		その他教育施設	388.80	1
	町民文化系施設	集会施設	5165.23	4
		文化施設	788.14	2
	レクリエーション施設・ 観光施設	スポーツ施設	5,171.80	4
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	958.33	1
		児童クラブ	802.6	3
	保健・福祉施設	福祉施設	937.06	2
	産業系施設	産業系施設	1,091.11	2

※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

※延床面積、施設数は 2019 年度末現在の総量です。

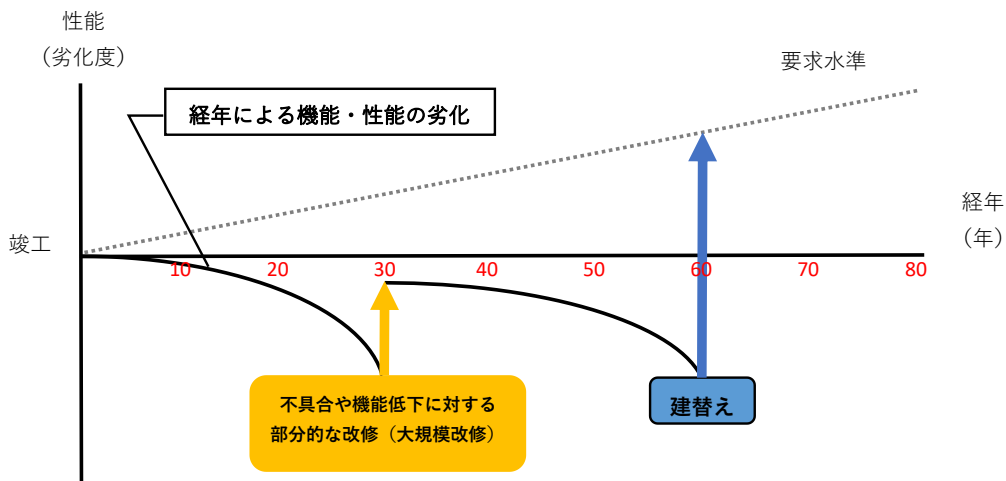
第2章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用

第1節 施設維持管理・更新にかかる費用の推計結果

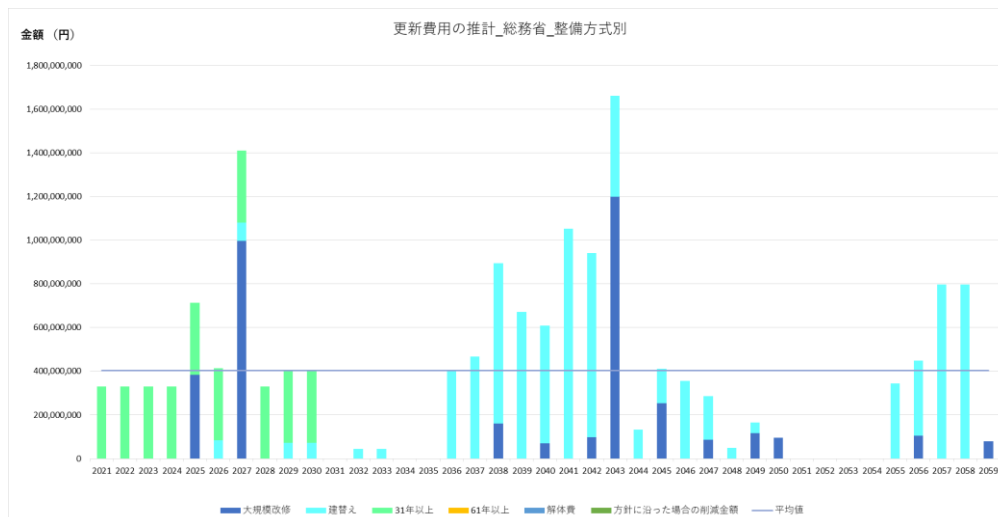
本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で155.3億円（年平均3.9億円）の更新費用がかかる見込みとなります。

2014年度から2018年度までの公共施設にかかる投資的経費は、年平均で約2.2億円ですが、これは2016年に発生した熊本地震の影響により増加しております。今後、震災の影響による地方債の現在高の増加や、人口減少や高齢化に伴い、税収減や社会保障費の増加が見込まれるため、公共施設の更新費用の財源は不足することが懸念されます。

図表 2-1 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ



図表 2-2 将来更新費用推計



第2節 推計条件

- 計算方法：延べ床面積×更新単価※図表 参照

耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算。

- 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。
- 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。
- 経過年数が31年以上50年までのもの：今後10年間で大規模改修を行うものとして計算。
- 経過年数が51年以上のもの：大規模改修は行わずに60年を経た年度に建替えるとして計算。
- 耐用年数が超過しているもの：今後10年間で均等に更新するものとして計算。
- 建替え期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、3年間として計算。
- 修繕期間：設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、2年間として計算。

図表 2-3 更新費用推計に関する設定・更新単価

連番	施設用途分類	大規模改修	建替え
		単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
1	町民文化系施設	250,000	400,000
2	社会教育系施設	250,000	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
4	産業系施設	250,000	400,000
5	学校教育系施設	170,000	330,000
6	子育て支援施設	170,000	330,000
7	保健・福祉施設	200,000	360,000
8	医療施設	250,000	400,000
9	行政系施設	250,000	400,000
10	公営住宅	170,000	280,000
11	公園	170,000	330,000
12	供給処理施設	200,000	360,000
13	その他	200,000	360,000

(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参照)

第3章 施設整備の基本的な方針等

第1節 維持管理の実施方針

<改修・更新の実施方針>

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。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことが出来る」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」などが挙げられます。

本町においては、耐用年数を超えて使用することを原則とし、耐用年数を目安に実施する詳細診断の結果により、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化することとします。

長寿命化の目標耐用年数については、下表に示す「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物を 80 年と設定します。

図表 3-1 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	構造 種別	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）

図表 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。150	150 年	120～200 年	120 年
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）

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、下表のとおり部位別改修周期を設定します。

図表 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

各部位の劣化状況については、3～5年の周期で簡易劣化調査を実施します。調査の結果、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要と判断し、D評価の部位は5年以内、C評価の部位は、10年以内を目途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）

図表 3-4 簡易劣化調査の目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
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
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
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

図表 3-5 簡易劣化調査の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）
A	20年未満
B	20～40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

<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。

<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、現地状況を確認の上、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、点検による問題個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。

第2節 施設長寿命化の基本方針

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可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、耐用年数を目安に詳細診断（躯体の健全性調査）を実施し、結果が良好（圧縮強度 13.6N/mm²以上、中性化深さ 30 mm未満）であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定します。

また今後は、予防保全型による施設の長寿命化を図るため、「図表 2-3. 部位別改修周期」に示す標準耐用年数を基本として、以下のとおり改修周期を設定します。

鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の施設については、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 3-6）

また、ブロック造・れんが造、木造の施設については、約 25 年で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。（図 3-7）

図表 3-6 長寿命化のイメージ

（目標耐用年数 80 年の場合 構造：鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造）

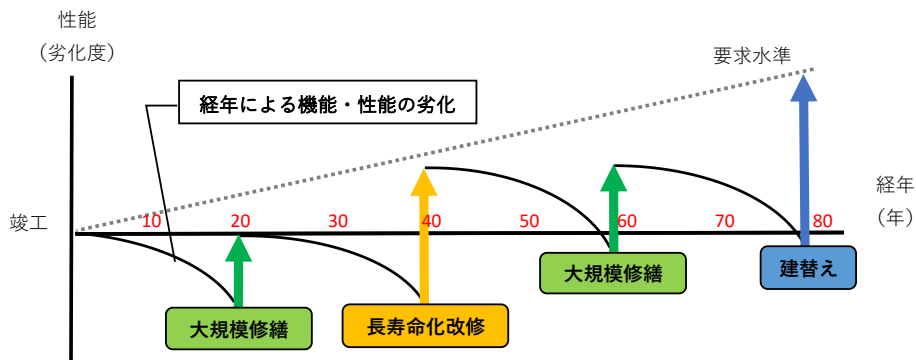
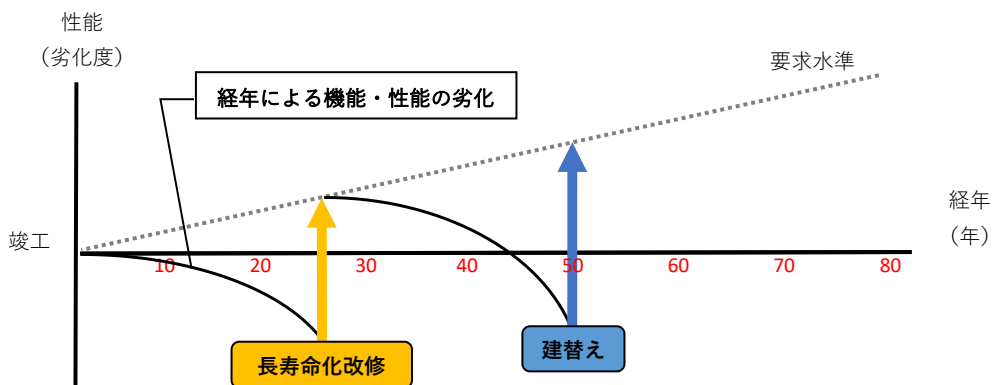


図 3-7 長寿命化のイメージ

（目標耐用年数 50 年の場合 構造：ブロック造・れんが造、木造）



図表 3-8 大規模修繕と長寿命化改修の違いについて

大規模修繕	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	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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

図表 3-9 構造躯体の健全性評価基準

1) 圧縮強度 (数値が大きいほど強い)
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm ² 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.6N/mm ² 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2) 中性化深さ (数値が小さいほど健全)
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。

第3節 保全優先度の判定

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施設健全度や施設重要度、単位あたりのコストを考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。判定結果は、下記の図表のように整理します。

図表 3-10 保全優先度判定表

			施設健全度			
			I (40点未満)	II (40点以上 50点未満)	III (50点以上 60点未満)	IV (60点以上)
施設 重要度 I	単位あたり のコスト	高				
		低	①	②	③	④
		その他 ※				
施設 重要度 II	単位あたり のコスト	高				
		低	②	③	④	⑤
		その他 ※				
施設 重要度 III	単位あたり のコスト	高				
		低	③	④	⑤	⑥
		その他 ※				
保全優先順位 表の見方			①群に分類した施設が最も保全優先度が高く、②群以降は、その各番号順に優先度は低くなります。各群内での優先度は、原則として、単位あたりのコストが高い施設を優先しますが、各施設の状況等を考慮して判断します。			

※利用人数またはコスト情報が把握できないため単位あたりのコストが測定できない施設

<施設健全度>

施設健全度は、下記の計算式で算出しています。

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 3-11 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「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

部位別劣化度の評価は、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に下表のと通りの4段階で評価しています。

図表 3-12 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 3-13 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年以上	40点
D	経過年数に関わらず著しい劣化が著しい場合	10点

施設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）

<施設重要度>

施設重要度は、本町では以下の図表のとおり、3段階に重要度を分類しました。

図表 3-14 施設重要度区分

重要度	区分	例
I	庁舎等、学校施設等 避難所指定のある施設	庁舎、町民会館、 ふれあいセンター など
II	<u>避難所指定なし かつ</u> <u>200 m²超または2階以上</u> または <u>避難所指定あり かつ</u> <u>200 m²以下</u>	子育て広場あいあい、福祉センター、 嘉島東老人憩いの家 など
III	小規模なもの(200 m ² 以下かつ平屋)	消防ポンプ車庫、水防倉庫 など

図表 3-15 対象施設のうち避難所指定のある施設一覧

番号	施設名称
1	庁舎
2	西小学校
3	中学校
4	東小学校
5	文化センター（隣保館）
6	町民体育館
7	公民館分館（近隣公園内）
8	町民会館
9	ふれあいセンター
10	子育て支援センター

<単位あたりのコスト>

施設の単位あたりのコストの評価は、各施設の支出合計を把握し、支出金額を施設の利用者数で除した値により評価しています。なお、コスト又は利用状況が把握できない施設は「その他」に分類します。

$$\text{単位あたりのコスト} = (\text{支出合計} - \text{収入合計}) / \text{利用者(件)数}$$

判定した優先度に従って、対象施設を以下のように整理しました。

図表 3-16 保全優先度判定表結果

		施設健全度			
		I (40点未満)	II (40点以上50点未満)	III (50点以上60点未満)	IV (60点以上)
I	高				・町民会館【現状維持(建替えはしない)】 ・町民体育館【現状維持】 ・庁舎【現状維持】
	低		・中学校【現状維持】	・西小学校【現状維持】	・公民館分館(近隣公園内)【現状維持】 ・ふれあいセンター【現状維持】 ・東小学校【現状維持】 ・文化センター(隣保館)【現状維持】
	その他※				
II	高	・給食センター【現状維持】	・嘉島町運動公園【現状維持】 ・共同作業棟【現状維持】	・嘉島幼稚園【民営化】	・子育て広場あいあい【現状維持】
	低		・農機具保管庫【現状維持】		・福祉センター【現状維持】
	その他※	・嘉島西小学児童保育施設【現状維持】	・嘉島東老人憩いの家【現状維持】		・文化財センター
III	高	・町営グラウンド【現状維持】			
	低				・嘉島町スポーツ交流広場【現状維持】
	その他※	・西村集会所【現状維持】 ・水防倉庫【現状維持】			

※利用人数またはコスト情報が把握できないため単位あたりのコストが測定できない施設

第4章 長寿命化の実施計画

第1節 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

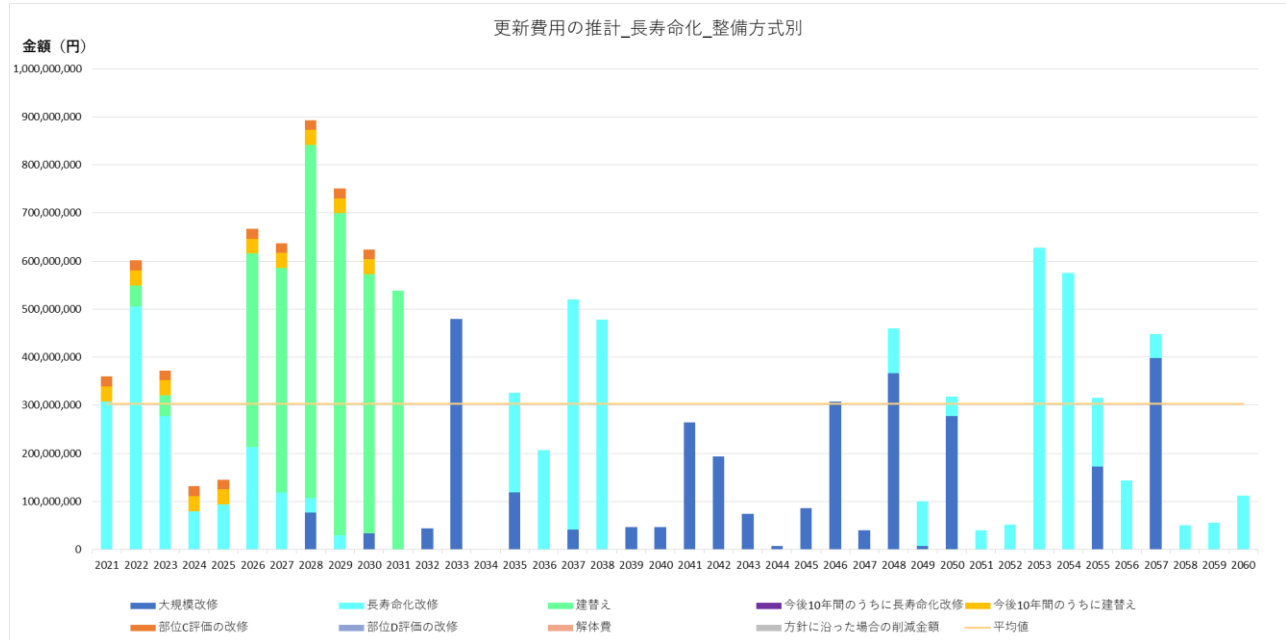
施設再編方針及び構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用推計を行います。

長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行うことで、建物を保全し、躯体の耐用年数まで使用することを目指します。躯体の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、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、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。従来型から長寿命化型に転換することで、目標耐用年数まで躯体を使用することができます。

上記の条件での試算を行った結果、40年間の維持・更新コスト総額は、119億円という結果となり、従来型の場合より、約36.3億円コストが下回る結果となりました。

長寿命化が可能な施設については、コストの削減が見込めますが、過去の投資的経費の平均を上回る年もあるため、長寿命化以外の方針も検討する必要があります。

図表 4-1 長寿命化型の将来更新費用推計



図表 4-2 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

連番	施設用途分類	大規模改修		長寿命化改修		建替え	
		建替えの 25%		建替えの 60%		総務省単価に準拠	
		周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)
1	町民文化系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
2	社会教育系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
4	産業系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
5	学校教育系施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
6	子育て支援施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
7	保健・福祉施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
8	医療施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
9	行政系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
10	公営住宅	20	70,000	40	168,000	80	280,000
11	公園	20	82,500	40	198,000	80	330,000
12	供給処理施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
13	その他	20	90,000	40	216,000	80	360,000

※長寿命化改修、大規模修繕については、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（文部科学省）の長寿命化改修、大規模改造の初期設定値を参考に設定しています。

図表 4-3 更新費用算定に伴う部位修繕のコスト

連番	建物部位	割合(%) (建替え費用に対する割合)
1	屋根・屋上	3.5
2	外壁	5.1
3	内部仕上	5.6
4	電気設備	4.0
5	機械設備	3.7

※部位修繕のコストは、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

第2節 財政制約ラインの設定

本計画の財政制約ラインは以下の通りに設定します。

- ① 2011年度から2018年度までの普通建設事業費は、年平均で約6.2億円。
 - ② そのうちのインフラ分の金額が約4.0億円。
- ①-②した結果をハコモノに投資できる金額とすると、約2.2億円となります。
この金額を本町の財政制約ラインとして設定します。

第3節 施設方針の設定

施設方針について、以下のように設定をしております。こちらの方針に基づき、施設担当者へ方針ヒアリングを行い、さらに現状や課題との確認をし、計画にて反映をしております。

図表 4-4 計画策定工程表

方針	部位修繕	大規模改修	長寿命化改修	建替え
現状維持	○	○	-	○
現状維持（建替えはしない）	○	○	-	-
長寿命化	○	○	○	○
廃止	-	-	-	-
民営化	-	-	-	-
方針	内容			
現状維持	建物は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。			
現状維持（建替えはしない）	耐用年数まで適切に改修を行っていくが、建替えは行わない。			
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。			
廃止	施設用途を廃止、建物を解体する。			
民営化	民間に売却・譲渡する。			

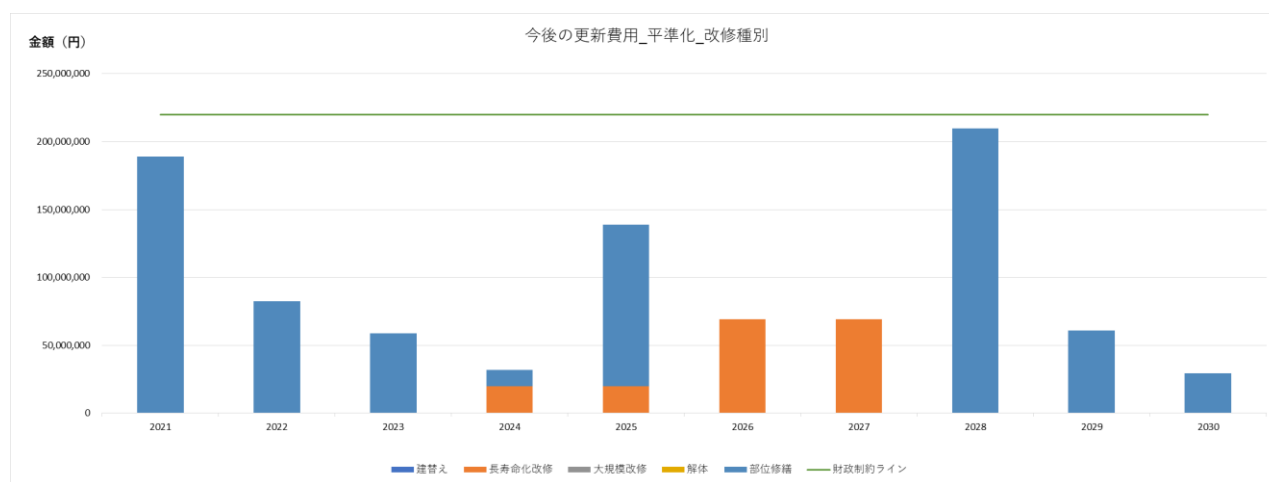
第4節 長寿命化の実施計画

長寿命化型の将来更新費用推計結果に、保全優先度の判定基準を適用し、財政制約ライン（年平均2.2億円）に収まるように、平準化しました。

これを基に、10年毎の長寿命化の実施計画を作成するが、今後、町の財政状況や社会情勢、町民ニーズ等の変化を踏まえ、5年ごとに見直しを図ることとします。

なお、施設ごとの実施計画については、次章にとりまとめています。

図表 4-5 長寿命化型の将来更新費用推計（平準化後）



第5章 施設分類別の個別施設計画

第1節 行政系施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(m ²)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	庁舎	庁舎	総務課	行政系施設	3983.81	平成9年10月23日	2020年7月29日	C	C	B	A	A	68
2	庁舎	自動車庫	総務課	行政系施設	119.70	平成9年10月23日				200m以下のため調査対象外			
3	庁舎	自転車置場	総務課	行政系施設	20.00	平成9年10月23日				200m以下のため調査対象外			
4	庁舎	旧書庫	総務課	行政系施設	47.30	昭和52年5月18日				200m以下のため調査対象外			
5	庁舎	公民館裏	総務課	行政系施設	44.66	昭和42年3月28日				200m以下のため調査対象外			
6	庁舎	東口部分便所	総務課	行政系施設	13.18	昭和63年1月16日				200m以下のため調査対象外			
7	庁舎	庁舎	総務課	行政系施設	5.54	平成2年2月28日				200m以下のため調査対象外			
8	庁舎	玄関前自転車置場	総務課	行政系施設	11.72	平成3年12月25日				200m以下のため調査対象外			
9	消防ポンプ車庫	下仲間消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.74	昭和51年10月3日				200m以下のため調査対象外			
10	消防ポンプ車庫	下六嘉消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	32.50	昭和45年12月15日				200m以下のため調査対象外			
11	消防ポンプ車庫	上仲間消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.84	昭和53年3月31日				200m以下のため調査対象外			
12	消防ポンプ車庫	三郎無田消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.84	昭和54年9月6日				200m以下のため調査対象外			
13	消防ポンプ車庫	上六嘉消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.84	昭和55年9月30日				200m以下のため調査対象外			
14	消防ポンプ車庫	高田消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.84	昭和56年12月10日				200m以下のため調査対象外			
15	消防ポンプ車庫	大淵消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	26.74	昭和58年12月26日				200m以下のため調査対象外			
16	消防ポンプ車庫	井寺消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	26.74	昭和59年9月30日				200m以下のため調査対象外			
17	消防ポンプ車庫	上島消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	19.84	昭和61年1月8日				200m以下のため調査対象外			
18	消防ポンプ車庫	鯉消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	21.48	昭和61年1月8日				200m以下のため調査対象外			
19	消防ポンプ車庫	西村消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	12.00	平成3年2月15日				200m以下のため調査対象外			
20	消防ポンプ車庫	北甘木消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	21.06	平成6年5月31日				200m以下のため調査対象外			
21	消防ポンプ車庫	滝河原消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	51.20	平成16年4月22日				200m以下のため調査対象外			
22	水防倉庫	第1(上六嘉)水防倉庫	総務課	行政系施設	36.10	平成22年9月16日				200m以下のため調査対象外			
23	水防倉庫	第2(上島)水防倉庫	総務課	行政系施設	33.39	平成7年11月22日				200m以下のため調査対象外			
24	水防倉庫	第3(大淵)水防倉庫	総務課	行政系施設	33.05	平成1年11月24日				200m以下のため調査対象外			
25	下仲間消防ポンプ車庫	下仲間消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	28.00	平成30年3月31日				200m以下のため調査対象外			
26	三郎無田消防ポンプ車庫	三郎無田消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	28.00	平成30年3月31日				200m以下のため調査対象外			
27	上島消防ポンプ車庫	上島消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	28.00	平成30年3月31日				200m以下のため調査対象外			
28	北甘木消防ポンプ車庫	北甘木消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	28.00	平成30年3月31日				200m以下のため調査対象外			

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	庁舎	総務課	行政系施設	現状維持	建築から20年以上経過しており、シーリング等各所消耗品の劣化が見られる。また建具の破損により開閉不能な窓が数箇所見られる。外壁の状態は、比較的良好である。	雨漏り箇所が多数あり対応が必要。また空調設備の不具合も多く見受けられ、修繕費も高額になっているため、設備の入れ替えが必要である。	現状と課題等を踏まえ今後検討していく。
2	消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	現状維持	建築から40年以上が経過している車庫もあり、細かな不具合などは多々見受けられる。	滝河原の車庫を除き、ブロック積で建築されており、耐震性に不安がある。また、積載車を更新した際に今の車庫では納車できない可能性がある。	劣化や破損具合を考慮し、修繕や建替えを検討していく。また、積載車更新時にも必要に応じて建替えを検討。
3	水防倉庫	総務課	行政系施設	現状維持	第一水防倉庫(上六嘉)は平成22年に建築。不具合や劣化は見受けられない。 第二水防倉庫(上島)及び第三水防倉庫(大淵)は建築から数十年が経過しており、内装や扉に劣化の影響が見受けられる。	第三水防倉庫(大淵)の扉が劣化により腐食しており、耐久性や機能性に不安がある。	劣化や破損具合を考慮し、必要に応じて修繕を検討。
4	下仲間消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	現状維持	平成29年度に建築しており、不具合や劣化は見受けられない。	現時点では特になし。	劣化や破損具合を考慮し、必要に応じて修繕を検討。
5	三郎無田消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	現状維持	平成28年度に建築しており、不具合や劣化は見受けられない。	重量シャッターを使用しており、修繕費等が高額になる可能性がある。	劣化や破損具合を考慮し、必要に応じて修繕を検討。
6	上島消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	現状維持	平成28年度に建築しており、不具合や劣化は見受けられない。	重量シャッターを使用しており、修繕費等が高額になる可能性がある。	劣化や破損具合を考慮し、必要に応じて修繕を検討。
7	北甘木消防ポンプ車庫	総務課	行政系施設	現状維持	平成28年度に建築しており、不具合や劣化は見受けられない。	重量シャッターを使用しており、修繕費等が高額になる可能性がある。	劣化や破損具合を考慮し、必要に応じて修繕を検討。

第2節 学校教育系施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(㎡)	建築年月日	点検年月日	屋根 屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	西小学校	校舎	学校教育課	学校教育系施設	3266.47	昭和56年3月15日	2020年7月20日	B	C	B	B	B	64
2	西小学校	体育倉庫	学校教育課	学校教育系施設	36.38	昭和57年12月10日		200㎡以下のため調査対象外					
3	西小学校	体育館	学校教育課	学校教育系施設	750.00	昭和61年3月12日	2020年7月20日	B	B	B	B	B	75
4	西小学校	クラブハウス	学校教育課	学校教育系施設	200.00	昭和61年3月12日	2020年7月20日	B	B	B	B	B	75
5	西小学校	渡廊下	学校教育課	学校教育系施設	102.87	昭和61年3月12日		200㎡以下のため調査対象外					
6	西小学校	渡廊下	学校教育課	学校教育系施設	10.80	不明		200㎡以下のため調査対象外					
7	西小学校	ポンプ室	学校教育課	学校教育系施設	14.85	昭和56年3月15日		200㎡以下のため調査対象外					
8	西小学校	プロパン庫	学校教育課	学校教育系施設	4.61	昭和56年3月15日		200㎡以下のため調査対象外					
9	西小学校	(増築分)校舎	学校教育課	学校教育系施設	411.16	平成23年1月5日	2020年7月20日	A	A	A	A	A	100
10	西小学校	西小トイレ	学校教育課	学校教育系施設	27.32	平成24年3月23日		200㎡以下のため調査対象外					
11	西小学校	プールトイレ	学校教育課	学校教育系施設	20.38	平成25年3月25日		200㎡以下のため調査対象外					
12	西小学校	校舎増設	学校教育課	学校教育系施設	880.35	平成28年2月29日	2020年7月20日	A	A	A	A	A	100
13	中学校	校舎(本館)	学校教育課	学校教育系施設	2900.45	昭和54年3月30日	2020年7月21日	C	C	C	C	C	40
14	中学校	校舎(特別教室)	学校教育課	学校教育系施設	754.00	昭和54年3月30日	2020年7月21日	C	B	C	C	C	50
15	中学校	渡廊下(1階部分)	学校教育課	学校教育系施設	50.00	昭和54年3月30日	2020年7月21日	-	B	-	-	-	75
16	中学校	渡廊下(2階部分)	学校教育課	学校教育系施設	50.00	昭和54年3月30日	2020年7月21日	-	B	-	-	-	75
17	中学校	渡廊下	学校教育課	学校教育系施設	167.50	昭和54年3月30日		200㎡以下のため調査対象外					
18	中学校	自転車置場	学校教育課	学校教育系施設	192.50	昭和54年3月30日		200㎡以下のため調査対象外					
19	中学校	クラブ室	学校教育課	学校教育系施設	130.00	昭和50年3月17日		200㎡以下のため調査対象外					
20	中学校	用務員住宅	学校教育課	学校教育系施設	66.24	昭和54年6月25日		200㎡以下のため調査対象外					
21	中学校	ポンプ室	学校教育課	学校教育系施設	9.91	昭和54年3月30日		200㎡以下のため調査対象外					
22	中学校	体育館	学校教育課	学校教育系施設	1204.00	昭和62年2月25日	2020年7月21日	B	B	B	B	B	75
23	中学校	自転車置場	学校教育課	学校教育系施設	83.50	昭和62年3月10日		200㎡以下のため調査対象外					
24	中学校	灯油保管庫	学校教育課	学校教育系施設	2.88	昭和62年3月10日		200㎡以下のため調査対象外					
25	中学校	屋外便所	学校教育課	学校教育系施設	34.75	平成21年3月20日		200㎡以下のため調査対象外					
26	中学校	プール管理棟	学校教育課	学校教育系施設	165.00	平成10年9月18日		200㎡以下のため調査対象外					
27	東小学校	校舎	学校教育課	学校教育系施設	2074.07	昭和52年3月30日	2020年7月20日	B	B	C	C	C	53
28	東小学校	校舎	学校教育課	学校教育系施設	1044.65	昭和57年3月15日	2020年7月20日	C	B	B	B	B	72
29	東小学校	用務員住宅	学校教育課	学校教育系施設	47.90	昭和52年11月8日		200㎡以下のため調査対象外					
30	東小学校	ポンプ室	学校教育課	学校教育系施設	18.70	昭和57年3月15日		200㎡以下のため調査対象外					
31	東小学校	体育館	学校教育課	学校教育系施設	699.30	昭和58年3月20日	2020年7月20日	A	B	B	B	B	75
32	東小学校	クラブハウス	学校教育課	学校教育系施設	311.59	昭和58年3月20日	2020年7月20日	C	B	B	B	B	72
33	東小学校	渡廊下	学校教育課	学校教育系施設	82.72	昭和58年3月20日		200㎡以下のため調査対象外					
34	東小学校	屋外便所	学校教育課	学校教育系施設	20.64	昭和58年3月20日		200㎡以下のため調査対象外					
35	東小学校	屋外便所(増築)	学校教育課	学校教育系施設	7.00	平成8年3月15日		200㎡以下のため調査対象外					
36	東小学校	柔道小屋	学校教育課	学校教育系施設	5.37	昭和61年1月1日		200㎡以下のため調査対象外					
37	東小学校	プールポンプ室	学校教育課	学校教育系施設	4.31	昭和41年5月23日		200㎡以下のため調査対象外					
38	東小学校	プール倉庫	学校教育課	学校教育系施設	4.40	昭和41年5月23日		200㎡以下のため調査対象外					
39	東小学校	プール更衣室	学校教育課	学校教育系施設	19.63	不明		200㎡以下のため調査対象外					
40	給食センター	給食センター	学校教育課	学校教育系施設	388.80	昭和53年3月24日		新給食センター建設に伴い解体					

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	西小学校	学校教育課	学校教育系施設	現状維持	築39年経過しており、外壁等に劣化が進んでいる。	外壁の劣化が著しく、修繕等の対応が必要である。	現状と課題を踏まえ今後検討していく。
2	中学校	学校教育課	学校教育系施設	現状維持	築45年経過しており、外壁・屋上等に劣化が進んでいる。	外壁・特に屋上屋根の劣化が酷く、雨漏り等により学校業務に支障がでていく。大掛かりな改修が必要である。	現状と課題を踏まえ今後検討していく。
3	東小学校	学校教育課	学校教育系施設	現状維持	築42年経過しており、外壁・屋上等に劣化が進んでいる。	旧校舎の屋上屋根の劣化が酷く、雨漏り等により学校業務に支障がでていく。大掛かりな改修が必要である。	現状と課題を踏まえ今後検討していく。
4	給食センター	学校教育課	学校教育系施設	現状維持	築42年経過しており、外壁・屋上等に劣化が進んでいる。	-	令和3年度に新センター建設着工予定である。

第3節 町民文化系施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(m ²)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	文化センター(隣保館)	文化センター	町民課	町民文化系施設	301.16	昭和52年3月23日	2020年6月24日	A	A	B	B	B	84
2	文化センター(隣保館)	倉庫	町民課	町民文化系施設	20.42	昭和53年3月13日	2020年6月24日	B	B	B	-	-	75
3	公民館	ポンプ室	社会教育課	町民文化系施設	4.75	昭和42年3月28日	200m ² 以下のため調査対象外						
4	公民館	庁務手室	社会教育課	町民文化系施設	18.27	昭和60年1月16日	200m ² 以下のため調査対象外						
5	西村集会所	西村集会所	社会教育課	町民文化系施設	131.00	平成4年3月10日	200m ² 以下のため調査対象外						
6	公民館分館(近隣公園内)	公民館分館	社会教育課	町民文化系施設	164.16	平成8年12月1日	2020年8月7日	B	B	A	-	-	88
7	町民会館	町民会館	社会教育課	町民文化系施設	4797.05	平成25年11月30日	2020年7月21日	C	B	B	A	A	75
8	町民会館	自転車置場	社会教育課	町民文化系施設	25.00	平成25年11月30日	2020年8月7日	A	-	-	-	-	100
9	町民会館	自転車置場	社会教育課	町民文化系施設	25.00	平成25年11月30日	2020年8月7日	A	-	-	-	-	100
10	文化財センター	文化財センター	社会教育課	町民文化系施設	466.56	令和1年12月12日	新築のため調査対象外						

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	文化センター(隣保館)	町民課	町民文化系施設	現状維持	昭和51年度新築施行から40年以上が経過するが、平成27年度に耐震補強・外壁改修工事を行っている。(倉庫は昭和52年度新築施工後、修繕改修等の記録なし。)	施設は自治公民館も兼ねているため、地元にとって必要な施設と考える。また、自主避難所に指定されているため、適切な維持管理が必要である。	現状と課題等を踏まえ今後検討していく。
2	嘉島東老人憩いの家	町民課	町民文化系施設	現状維持	現在使用していない。(普通財産になる予定)	劣化が激しいので修繕等の対応が必要。	現状と課題等を踏まえ今後検討していく。
3	西村集会所	社会教育課	町民文化系施設	現状維持	西村集会所は、築年数が経過しており、柱に錆がみられる等の経年劣化が進んでいる。設備面では網戸等の複数箇所が破損しており、今後は不具合が発生した場合、修繕等を行う予定である。	柱の錆や、外壁の劣化が生じており、修繕等の対応が必要である。	現状と課題等を踏まえ今後検討していく。
4	公民館分館(近隣公園内)	社会教育課	町民文化系施設	現状維持	公民館分館(近隣公園内)は、築年数が経過しており、全体的に経年劣化が進んでいる。平成28、29年度に、熊本地震被害復旧工事で屋根や内壁等の複数箇所を改修しており、今後は不具合が発生した場合、修繕等を行う予定である。	外壁の劣化が生じており、修繕等の対応が必要である。	予防保全型の維持管理とし、施設現状を見て判断する。
5	町民会館	社会教育課	町民文化系施設	現状維持(建替えはしない)	町民会館は、平成28、29年度に、熊本地震被害復旧工事で大規模改修をしており、今後は不具合が発生した場合、修繕等を行う予定である。	雨漏りが散見されるほか、配管、空調、全熱交換器等に不具合が多数発生しているため、修繕等の必要があり、今後も施設の維持管理費が多数生じる見込みである。	予防保全型の維持管理とし、施設現状を見て判断する。
6	文化財センター	社会教育課	町民文化系施設	現状維持	令和2年3月新築のため不具合等なし。	現状では修繕等の箇所はない。	施設現状を見て判断する。

第4節 スポーツ・レクリエーション系施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(m ²)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	嘉島町運動公園	給水施設	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	10.00	平成24年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
2	嘉島町運動公園	ダッグアウト	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	47.90	平成24年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
3	嘉島町運動公園	バックネット裏観覧席	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	92.02	平成24年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
4	嘉島町運動公園	東屋	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	17.52	平成24年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
5	嘉島町運動公園	中観覧席	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	485.18	平成24年4月1日	2020年7月20日	A	A	A	A	A	100
6	嘉島町運動公園	便所	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	20.58	平成24年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
7	嘉島町運動公園	野球場観覧席	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	48.00	平成25年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
8	嘉島町運動公園	パーゴラ	建設課	スポーツ・レクリエーション系施設	11.17	平成25年4月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
9	嘉島町運動公園	管理棟	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	519.38	平成27年7月6日	2020年7月20日	A	A	A	A	A	100
10	町営グラウンド	倉庫	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	33.56	昭和49年10月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
11	町営グラウンド	倉庫	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	14.60	昭和49年10月1日	200m ² 以下のため調査対象外						
12	町営グラウンド	便所	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	36.75	平成6年10月5日	200m ² 以下のため調査対象外						
13	町民体育館	町民体育館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1897.00	昭和57年3月9日	2020年7月21日	B	B	-	-	-	75
14	町民体育館	町民体育館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	1913.00	平成8年3月25日	2020年7月21日	B	B	-	-	-	75
15	嘉島町スポーツ交流広場	便所	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	10.10	平成24年3月27日	200m ² 以下のため調査対象外						
16	嘉島町スポーツ交流広場	シェルター	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	10.53	平成24年3月27日	200m ² 以下のため調査対象外						
17	嘉島町スポーツ交流広場	倉庫	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	4.51	平成24年3月27日	200m ² 以下のため調査対象外						

2) 個別施設の状態等 (現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	嘉島町運動公園	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	現状維持	平成29年度に熊本震災により災害復旧工事を行っている。	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ今後検討をしていく。
2	町営グラウンド	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	現状維持	問題なく使用、運営ができています。	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ今後検討をしていく。
3	町民体育館	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	現状維持	平成29年度に熊本震災により災害復旧工事を行っている。	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ今後検討をしていく。
4	嘉島町スポーツ交流広場	社会教育課	スポーツ・レクリエーション系施設	現状維持	問題なく使用、運営ができています。	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ今後検討をしていく。

第5節 子育て支援施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(m ²)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	嘉島東小学児童保育施設(あすなろクラブ)	倉庫	町民課	子育て支援施設	6.60	昭和52年9月10日		200m以下のため調査対象外					
2	嘉島西小学児童保育施設	おおくすクラブ	町民課	子育て支援施設	264.00	昭和47年9月1日		解体するため調査対象外					
3	嘉島西小学児童保育施設	倉庫	町民課	子育て支援施設	5.10	昭和54年2月8日		200m以下のため調査対象外					
4	嘉島西小学児童保育施設	(屋根付) 砂場	町民課	子育て支援施設	20.06	不明		200m以下のため調査対象外					
5	嘉島幼稚園	園舎	学校教育課	子育て支援施設	939.31	平成21年2月9日		民営化のため調査対象外					
6	嘉島幼稚園	トイレ(3歳児用トイレ増築分)	学校教育課	子育て支援施設	13.02	平成25年3月25日		民営化のため調査対象外					
7	嘉島幼稚園	倉庫	学校教育課	子育て支援施設	6.00	不明		民営化のため調査対象外					
8	ふれあいセンター	ふれあいセンター	総務課	子育て支援施設	506.50	平成30年3月31日	2020年7月22日	A	A	A	A	A	100

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	嘉島東小学児童保育施設(あすなろクラブ)	町民課	子育て支援施設	現状維持	令和3年新設予定	施設の適切な維持管理を行う必要がある。	
2	嘉島西小学児童保育施設	町民課	子育て支援施設	現状維持	令和2年度新設	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ適宜検討をしていく。
4	子育てひろばあいあい	町民課	子育て支援施設	現状維持	平成26年度改修に伴う耐震工事を実施している	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ適宜検討をしていく。
5	ふれあいセンター	企画情報課	子育て支援施設	現状維持	平成30年新設	今後は施設の適切な維持管理を行う必要がある。	現状と課題等を踏まえ適宜検討をしていく。

第6節 保健・福祉施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(m ²)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	福祉センター	会議棟	町民課	保健・福祉施設	654.00	昭和58年3月10日	2020年6月17日	B	B	B	B	B	75
2	福祉センター	渡廊下	町民課	保健・福祉施設	25.60	昭和58年3月10日	2020年6月24日	B	C	-	-	-	48
3	子育て広場あいあい	子育て支援センター	町民課	保健・福祉施設	450.00	昭和59年2月10日	2020年6月24日	B	B	B	B	B	75
4	子育て広場あいあい	子育て支援センター(増築分)	町民課	保健・福祉施設	10.00	平成27年1月30日	200㎡以下のため調査対象外						
5	嘉島東老人憩いの家	東老人憩いの家	町民課	保健・福祉施設	243.46	平成1年3月31日	2020年8月6日	C	C	C	C	C	40
6	嘉島東老人憩いの家	駐車場(東)	町民課	保健・福祉施設	14.00	平成5年3月30日	2020年8月6日	C	C	C	C	C	40

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	福祉センター	町民課	保健・福祉施設	現状維持	昭和58年に会議等として建築され、平成9年に福祉センターとして改築されている。当初建築から37年、改築後23年が経過しており、全体的に老朽化が進んでいる。	屋上のシート防水が劣化しており、雨漏りが生じている。また、各階の男女トイレ及び障がい者トイレが全て和式になっている為、洋式に改修が必要である。	現状と課題等を踏まえ今後検討をしていく。
2	子育て広場あいあい	町民課	保健・福祉施設	現状維持	2階和室の天井の雨漏り、壁とサッシ隙間から風の吹き込みが生じている。	2階の改修工事をする必要がある。	漏水の状況等を踏まえ改修工事の実施検討を行う。

第7節 産業系施設 個別施設計画

1) 対象施設及び劣化状況

基本情報							部位に関する情報(最新)						
連番	施設名称	建物名称	所属課	施設用途	延床面積(㎡)	建築年月日	点検年月日	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	共同作業棟	共同作業棟	農政課	産業系施設	337.20	昭和54年2月19日	2020年7月22日	C	C	C	C	C	40
2	農機具保管庫	農機具保管施設	農政課	産業系施設	134.31	昭和54年11月14日	200㎡以下のため調査対象外						
3	農機具保管庫	農機具保管施設(増築)	農政課	産業系施設	133.10	昭和55年10月14日	200㎡以下のため調査対象外						
4	農機具保管庫	農機具保管施設	農政課	産業系施設	224.00	昭和57年10月30日	2020年7月22日	B	C	B	B	B	65
5	農機具保管庫	農機具保管施設	農政課	産業系施設	262.50	昭和59年3月9日	2020年7月22日	B	B	B	B	B	75

2) 個別施設の状態等(現状と課題)

連番	施設名	所属課	施設用途	方針	現状	課題等	実施計画
1	共同作業棟	農政課	産業系施設	現状維持	<p>建築から約40年経過しており、建築後一度も改修等しておらず、老朽化が進んでいるが災害等で問題発生時に修繕でその都度対応している。</p> <p>機械利用組合に倉庫の維持管理を移管しているが、現在は倉庫内の機械はほとんど利用していない状況。</p> <p>倉庫に保管している利用していない機械等の売却も組合(地元)の同意が得られずそのまま保管している状況。</p>	<p>倉庫に保管している利用していない機械などを処分(売却等)可能であれば1つの倉庫へ集約し残った倉庫は町の災害に備えた倉庫や町建設課の備蓄庫等への利用へ変換していくなどの検討が可能となる。</p>	<p>・建築から40年経過し耐用年数は過ぎていると思われるが、改修や建て替えは行わず修繕等での都度対応していく。</p> <p>・倉庫内に保管している機械の処分が可能になれば、関係部署にて今後の倉庫の利用方針を再度協議していく。</p>
2	農機具保管庫	農政課	産業系施設	現状維持	<p>建築から約40年経過しており、建築後一度も改修等しておらず、老朽化が進んでいるが災害等で問題発生時に修繕でその都度対応している。</p> <p>機械利用組合に倉庫の維持管理を移管しているが、現在は倉庫内の機械はほとんど利用していない状況。</p> <p>倉庫に保管している利用していない機械等の売却も組合(地元)の同意が得られずそのまま保管している状況。</p>	<p>倉庫に保管している利用していない機械などを処分(売却等)可能であれば1つの倉庫へ集約し残った倉庫は町の災害に備えた倉庫や町建設課の備蓄庫等への利用へ変換していくなどの検討が可能となる。</p>	<p>・建築から40年経過し耐用年数は過ぎていると思われるが、改修や建て替えは行わず修繕等での都度対応していく。</p> <p>・倉庫内に保管している機械の処分が可能になれば、関係部署にて今後の倉庫の利用方針を再度協議していく。</p>

第8節 今後10年間の個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

連番	施設名称	建物名称	施設方針	更新費用		
				年度	改修の種別	金額（円）
1	庁舎	庁舎	現状維持	2021	部位修繕	115,000,000
2	西小学校	校舎	現状維持	2021	部位修繕	54,691,000
3	西小学校	体育館	現状維持	2021	部位修繕	5,000,000
4	西小学校	クラブハウス	現状維持	2024～2025	長寿命化改修	39,600,000
5	西小学校	（増築分）校舎	現状維持	2022	部位修繕	33,920,700
6	中学校	校舎（本館）	現状維持	2028	部位修繕	209,615,523
7	中学校	校舎（特別教室）	現状維持	2029	部位修繕	41,801,760
8	中学校	体育館	現状維持	2025	部位修繕	119,196,000
9	東小学校	校舎	現状維持	2024	部位修繕	12,065,708
10	東小学校	体育館	現状維持	2026～2027	長寿命化改修	138,461,400
11	東小学校	クラブハウス	現状維持	2021	部位修繕	3,598,865
12	子育て広場あいあい	子育て支援センター	現状維持	2022	部位修繕	48,600,000
13	文化センター（隣保館）	文化センター	現状維持	2023	部位修繕	54,208,800
14	共同作業棟	共同作業棟	現状維持	2030	部位修繕	29,538,720
15	農機具保管庫	農機具保管施設	現状維持	2023	部位修繕	4,569,600
16	町民体育館	町民体育館	現状維持	2021	部位修繕	10,500,000
17	嘉島東老人憩いの家	東老人憩いの家	現状維持	2029	部位修繕	19,194,387

第6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、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。

嘉島町公共施設個別計画

令和 3 年 3 月

嘉島町役場 総務課

〒861-3192 熊本県上益城郡嘉島町大字上島 530

TEL :096-237-1111 FAX : 096-237-2359