

相良村 公共施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

熊本県相良村

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	4
第1節	施設整備・維持管理の基本方針	4
第2節	施設長寿命化の基本方針	5
第3節	対策の優先順位の考え方	10
第4節	施設改修・更新時の施設方針見直し	12
第3章	対象施設の実態	13
第4章	長寿命化の実施計画	16
第5章	施設分類別 個別施設計画	22
第1節	村民文化系施設	22
第2節	社会教育系施設	26
第3節	スポーツ・レクリエーション系施設	28
第4節	産業系施設	32
第5節	学校教育系施設	33
第6節	保健・福祉施設	38
第7節	行政系施設	40
第8節	その他	42
第6章	計画のフォローアップ	45
第1節	情報基盤の整備と活用	45
第2節	推進体制の整備	45
第3節	フォローアップ	45

第1章 計画の趣旨

第1節 背景・目的

本村では、これまで、住民福祉のために公共施設（公共建築物及びインフラ資産）を整備してきました。これらの公共施設は、すでに老朽化が進んでいるものが多く、今後更新・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など、社会情勢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、平成28年度（2016年度）に「相良村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、本村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。そこで、本村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、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「相良村公共施設個別施設計画」（以下「本計画」という。）を策定します。

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、公営住宅以外の公共建築物についての維持管理方針を示します。

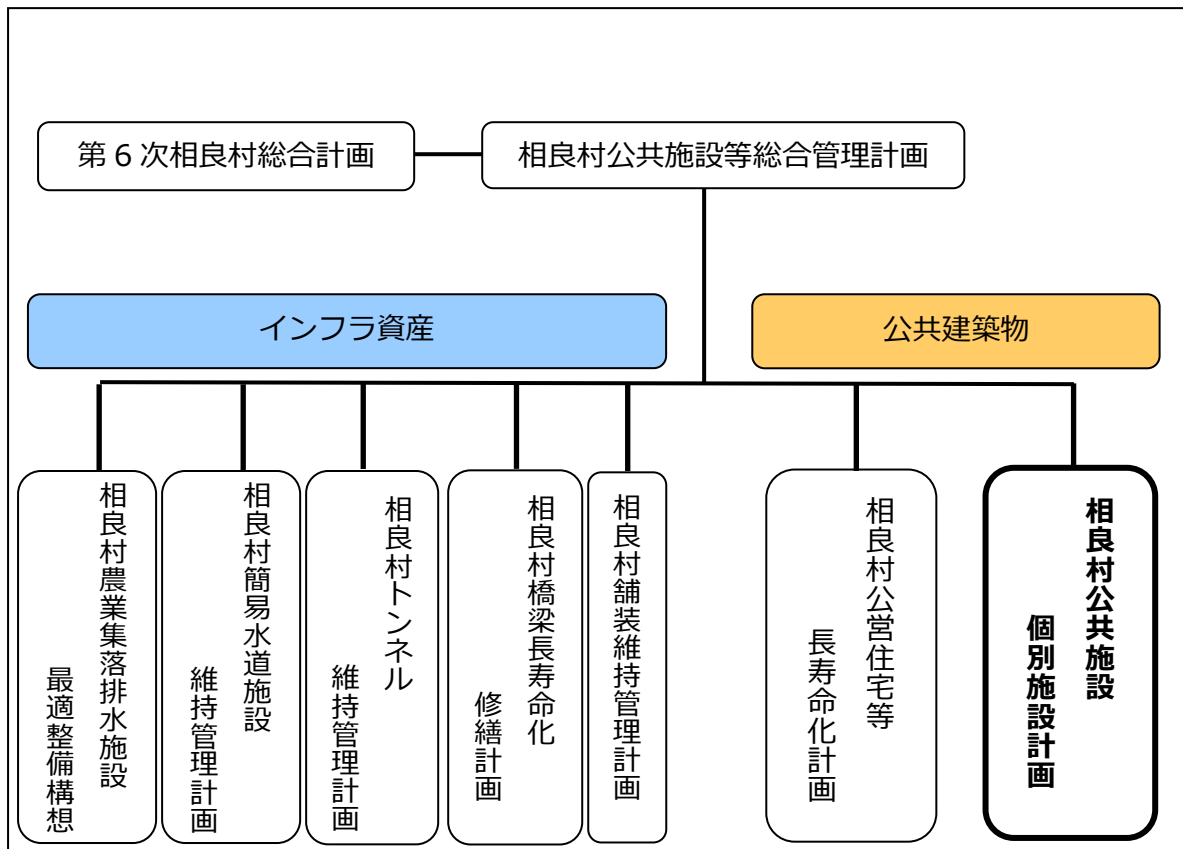


図 1-1. 計画の位置づけ

第3節 計画期間

総合管理計画は、平成 29 年度（2017 年度）から令和 8 年度（2026 年度）までの 10 年間で計画期間とし、社会情勢の変化や財政事情などを勘案しながら適宜計画を見直すものとしています。総合管理計画の見直しを令和 3 年度（2021 年度）に行うことから、本計画の計画期間も、これに合わせ令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間とします。

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、公営住宅及び延床面積 200 m²未満の小規模施設（防災倉庫、農産物加工施設など）を除く施設（26 施設、40 棟、約 3.3 万 m²）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	所属課	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
1	相良村生活改善センター	相良村生活改善センター	総務課	132.60	昭和47年2月1日	15	48
2	夜狩尾生活改善センター	夜狩尾生活改善センター	総務課	55.00	昭和54年2月1日	15	41
3	相良村朝ノ迫集落センター	朝ノ迫集会施設	教育委員会	221.00	平成11年12月8日	22	20
4	植竹団地集会所	植竹団地集会所	総務課	91.60	平成19年11月10日	22	12
5	井沢集会場	井沢集会場	教育委員会	162.00	平成16年3月1日	20	16
6	並木野4班集会施設	並木野4班集会施設	教育委員会	126.00	平成13年4月1日	22	18
7	初神地区多目的集会施設	初神地区多目的集会施設	教育委員会	198.82	平成4年3月10日	22	28
8	ふるさと館（茶湯里敷地内）	ふるさと館	教育委員会	349.00	平成12年12月6日	24	19
9	生涯学習センター	生涯学習センター	教育委員会	1,571.83	昭和55年8月1日	38	39
10	生涯学習センター	生涯学習センター(旧北地区共同調理場)	総務課	213.08	平成1年3月31日	41	31
11	総合体育館	相良村総合体育館	教育委員会	5,427.88	平成3年2月25日	47	29
12	弓道場	弓道場	教育委員会	316.70	平成6年3月30日	22	26
13	林業総合センター	相良村林業総合センター	産業振興課	668.70	平成6年6月10日	24	25
14	川辺構造改善センター	川辺構造改善センター	産業振興課	617.22	平成2年3月20日	38	30
15	柳瀬構造改善センター	柳瀬構造改善センター	産業振興課	617.37	平成3年3月26日	38	29
16	上四浦集落センター	上四浦集落センター(研修室、調理実習)	教育委員会	676.00	平成7年6月14日	31	24
17	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(宿泊棟・温泉棟・プール棟・交流施設)	産業振興課	4,074.23	平成9年9月1日	50	22
18	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(茶室)	産業振興課	75.18	平成9年9月1日	24	22
19	鮎等中間育成施設	相良村鮎等中間育成施設	産業振興課	59.00	平成7年12月19日	15	24
20	相良南小学校	校舎A棟	教育委員会	1,963.00	昭和62年2月28日	47	33
21	相良南小学校	校舎B棟	教育委員会	1,770.52	昭和62年2月28日	47	33
22	相良南小学校	体育館	教育委員会	1,600.00	昭和63年3月1日	47	32
23	相良北小学校	管理棟	教育委員会	948.00	平成15年6月1日	22	16
24	相良北小学校	ホール	教育委員会	227.00	平成15年6月1日	34	16
25	相良北小学校	教室棟	教育委員会	1,112.00	平成15年6月1日	22	16
26	相良北小学校	体育館	教育委員会	762.10	昭和55年3月1日	34	40
27	相良北小学校	廊下	教育委員会	21.00	平成15年6月1日	31	16
28	相良中学校	校舎	教育委員会	2,435.68	昭和60年3月1日	47	35
29	相良中学校	校舎(増築)	教育委員会	448.00	平成4年6月1日	47	27
30	相良中学校	技術室	教育委員会	188.00	昭和63年3月1日	34	32
31	相良中学校	体育館	教育委員会	914.00	昭和59年3月1日	34	36
32	相良中学校	体育館 クラブハウス	教育委員会	257.00	昭和59年3月1日	34	36
33	相良中学校	武道場	教育委員会	344.49	昭和60年8月1日	22	34
34	学校給食共同調理場（相良南小敷地内）	相良村学校給食共同調理場	教育委員会	498.92	平成30年12月28日	31	1
35	本庁舎	本庁舎	総務課	2,315.50	昭和53年9月1日	50	41
36	本庁舎	本庁舎 別棟、倉庫	総務課	375.68	昭和53年9月1日	38	41
37	畜産研修センター（ふれあいセンター敷地内）	畜産研修センター	保健福祉課	294.00	昭和57年3月1日	31	38
38	ふれあいセンター	相良村ふれあいセンター	保健福祉課	253.00	昭和57年3月1日	31	38
39	元四浦保育所	元四浦保育所	総務課	350.72	昭和52年9月8日	47	42
40	旧相良北小学校	旧相良北小学校体育館	総務課	538.16	昭和48年3月20日	31	47

※経過年数は令和2年度末（2021年度末）時点による。

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 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2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、専門家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、村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。

第4項 維持管理・修繕の実施方針

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5項 更新について

老朽化の進んだ施設については、総合管理計画に基づき、施設の複合化や減築についての検討を行った上で更新を行います。また、PPP/PFI¹を積極的に活用し、民間との連携を検討します。

第6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²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 PPP:官民連携。公共と民間がパートナーシップを組んで、効率的で高品質な公共サービスを行う仕組み。PFI:公共施設等の建設、維持管理、運営等に民間の資金、経営能力および技術的能力を活用し、公共サービスの効率化と品質向上を図る仕組み。

² 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方のこと。(出典:障害者基本計画)

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

本村では、長寿命化する場合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、軽量鉄骨造、木造を50年と設定します。長寿命化しない場合や出来ない場合の目標耐用年数はそれぞれ60年、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

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

〔引用元資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）〕

※Y。 = 耐用年数の級（例 Y。100 = 耐用年数100年）

表2-2. 目標耐用年数の級の区分の例

用途	構造種別	目標耐用年数		
		代表値	範囲	下限値
Y。100		100年	80～120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

〔引用元資料：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

〔引用元資料：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）〕

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。

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に、構造躯体の健全性の評価を行います。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であれば、順次、コア抜き等による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

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項 改修周期の設定

これまでは、建設後の維持管理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（図 2-1）。

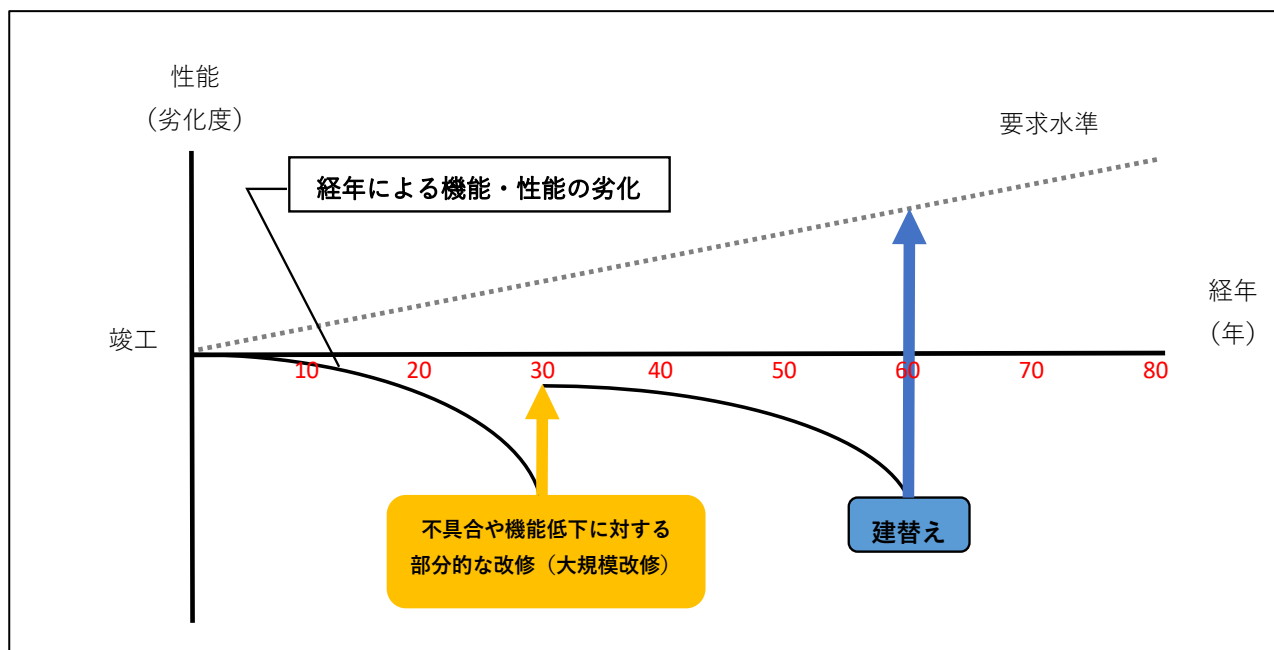


図 2-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

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 2-2）。ただし、長寿命化を図らない施設の場合は約 20 年周期で機能回復のための大規模改修を行い、約 60 年で建替えを行うこととします（図 2-3）。

木造、軽量鉄骨造の場合は、目標耐用年数は 50 年となりますので、中間期の約 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（図 2-4）。

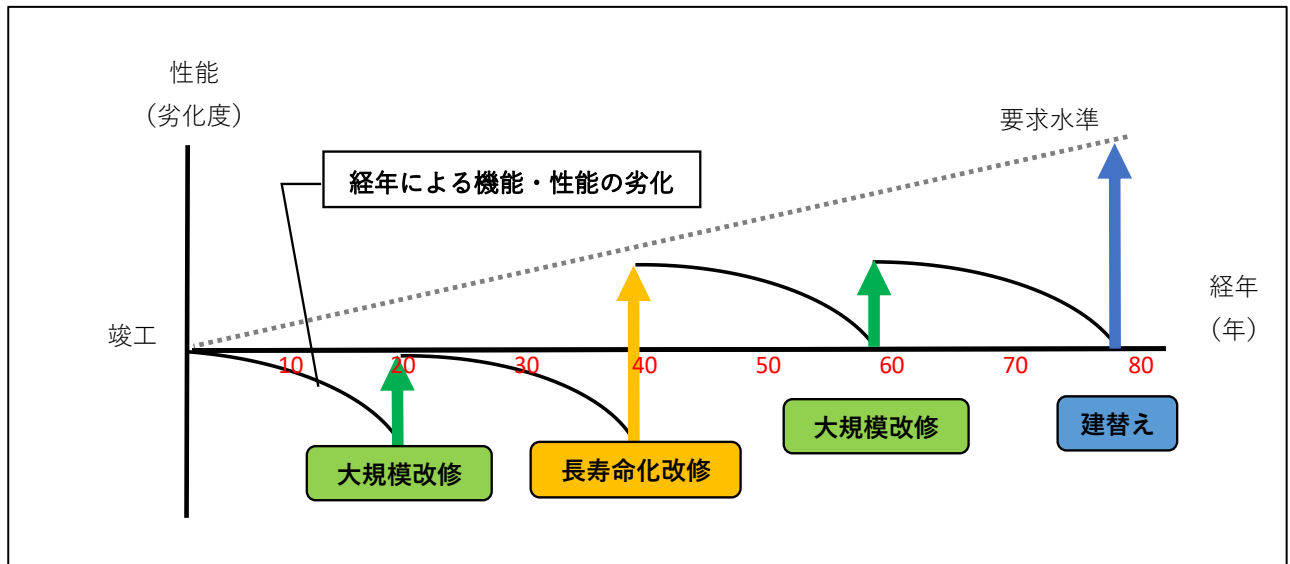


図 2-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化を図る場合）

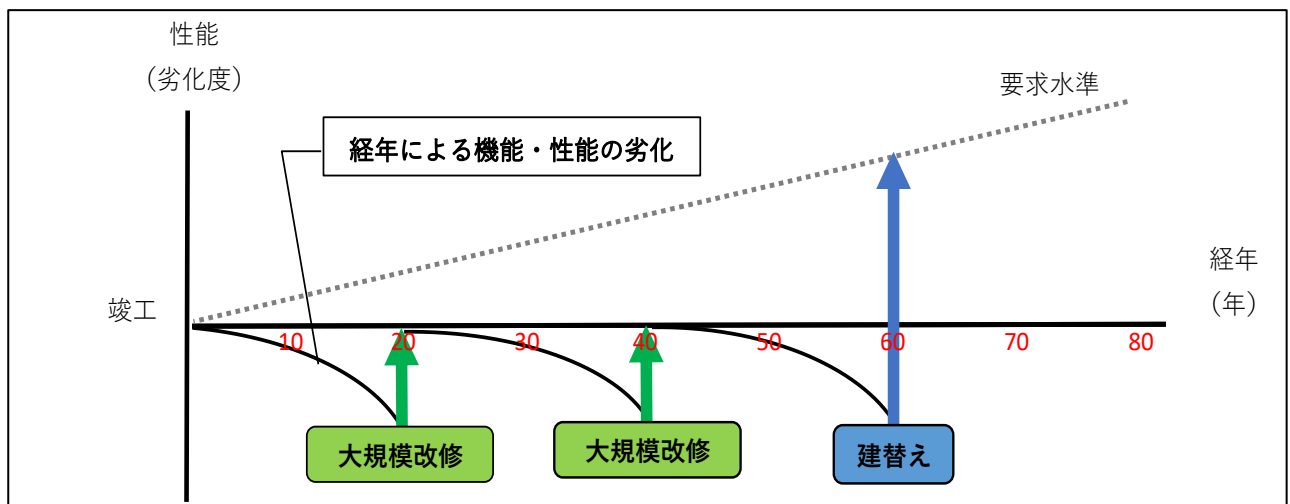


図 2-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化しない場合）

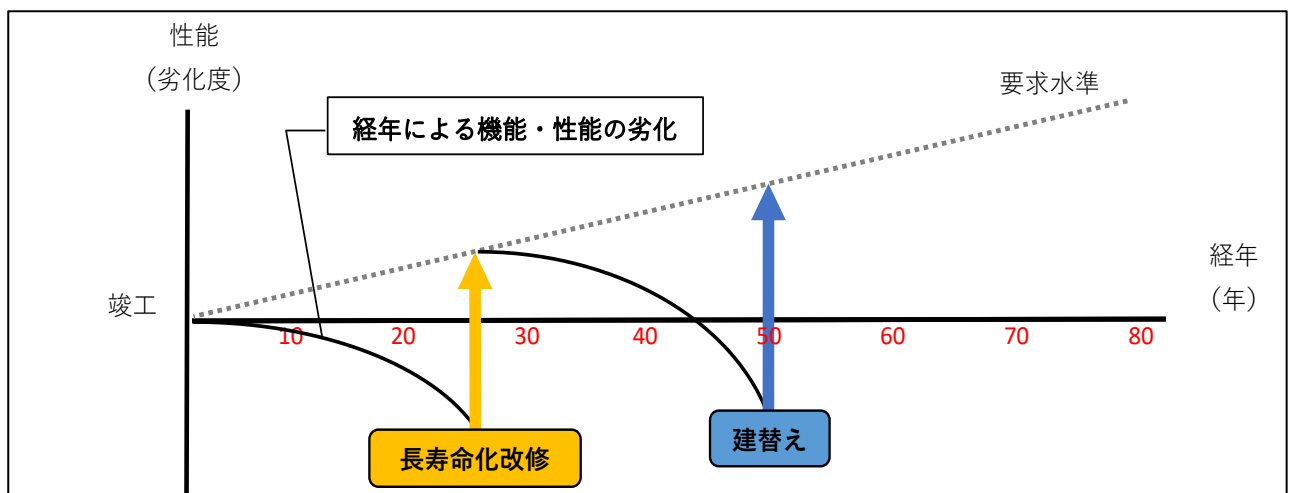


図 2-4. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（木造、軽量鉄骨造の場合）

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"> ・ 屋上防水改修 ・ 外壁改修 ・ 内装改修 ・ 建具改修 ・ 電気設備改修 ・ 機械設備改修・配管改修 ・ 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 ・ 内装改修 ・ 建具改修 ・ 電気設備改修 ・ 機械設備改修・配管改修 ・ 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

〔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

限られた財源の中では、優先度の高い施設から必要とされる対策（改修等）を実施しなければなりません。本村では、劣化調査から得られる施設健全度にて保全優先度を判定します。

施設健全度

施設健全度は、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、大規模修繕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

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

※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	→	40	×	5.1	=	204
2	外壁	→	10	×	17.2	=	172
3	内部仕上げ	→	75	×	22.4	=	1,680
4	電気設備	→	100	×	8	=	800
5	機械設備	→	40	×	7.3	=	292
					計		3,148
					÷		60
					健全度		52

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 ただし、給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価とする	10点

表 2-8. 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節 施設改修・更新時の施設方針見直し

既存施設の更新（大規模改修、建替え）を行う場合には、施設の再編（多機能化・集約化、複合化など）や民間活用など活用方針の見直しを行うこととします。

見直しにあたっては、公共施設マネジメントに関する方針や公共施設の管理の最適化など、施設所管課を中心に調査検討し、直近の簡易劣化調査結果を踏まえて検討を行います。必要に応じて、有識者への諮問、住民意見の聞き取り、サウンディング型の市場調査や民間提案制度を活用し、広く意見を募ります。

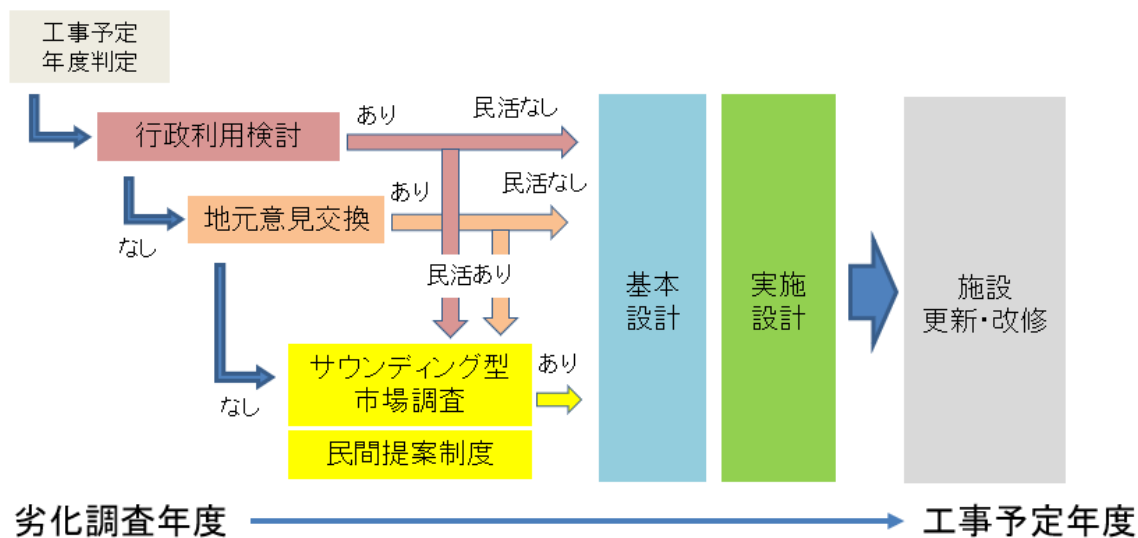


図 2-5. 施設改修・更新時の施設方針見直しのフロー

行政利用検討	3～5年に一度行う簡易劣化調査を実施し、更新・改修等の工事予定年度を判定した後、行政財産としての庁内での利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
地元意見交換	庁内利用の意向確認の後、行政財産として利用意向の無いものについては、地縁団体等の利用意向を確認します。民間活用の可能性がある施設については、民間活用を検討します。
サウンディング型市場調査	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者との対話を通じて市場の動向を適切に把握します。当該資産の持つポテンシャルが発揮されるよう、民間のアイデアやノウハウの活用可能性を確認した上で、実現可能性の高い活用案を検討します。
民間提案制度	民間活用の可能性がある施設について、民間事業者から対象施設に関する提案を求めます。本村の施策や公共施設マネジメントに大きく貢献する提案を選定し、民間事業者と本村との対話と協議を経て事業化を検討します。

第3章 対象施設の実態

今後の維持・更新コストの把握（従来型）

計画対象となる全施設の大規模改修を実施し、現状規模のまま改築した場合、今後40年間で174.8億円（年平均4.4億円）かかる見込みとなります。

更新のピークは令和9年度（2027年度）～令和10年度（2028年度）、令和32年度（2050年度）～令和34年度（2052年度）にあり、最大で平均の約2.3倍の更新費用がかかる見込みとなっています。

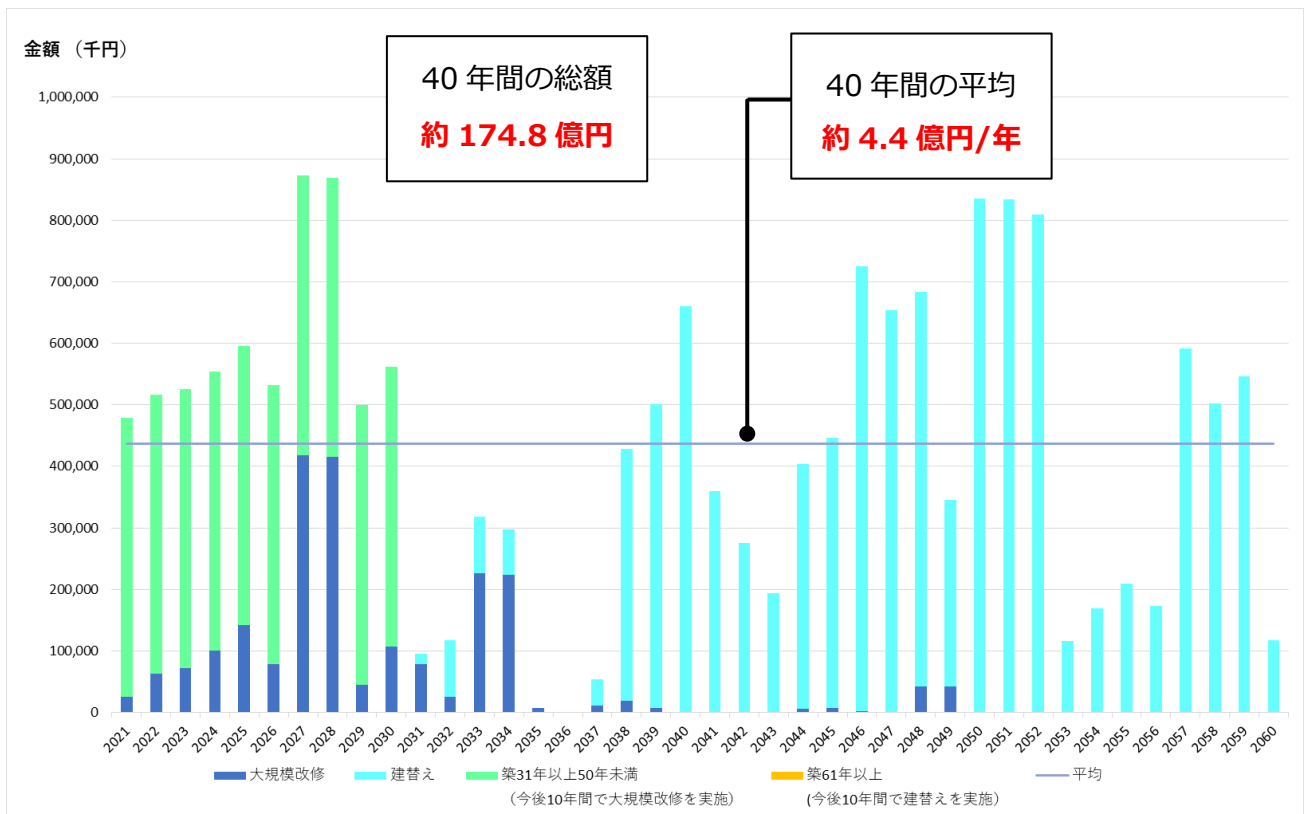


図 3-1.更新費用推計結果（従来型）

表 3-1.公共施設等更新費用試算ソフト 更新費用単価

試算ソフトの施設用途分類	大規模改修	建替え
村民文化系、社会教育系、産業系、行政系施設	25万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設、その他施設	20万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系施設	17万円/㎡	33万円/㎡

施設の老朽化状況

対象となる建物で、旧耐震基準の建物は一部の施設を除いて、耐震診断、耐震改修を終えているため、長寿命化可能としています。構造躯体以外の劣化状況評価は、構造・屋根、外壁については目視による調査、内部仕上げ、電気設備、機械設備については築年数より評価します。

ただし、旧耐震基準による建築物のうち、以下に該当するものは劣化度判定を行っていません。

- ・耐震診断済みで耐震性に問題なし
- ・耐震診断済みで耐震性に問題があったものの、耐震補強済

また、これまでに耐震診断を実施した建物は以下（表 3-2. 耐震診断結果一覧）になります。

表 3-2. 耐震診断結果一覧

連番	施設名称	建物名称	診断 実施年度	診断結果	耐震補強 実施年度
1	相良村生活改善センター	相良村生活改善センター	令和元年度 (2019年度)	補強が必要	-
2	夜狩尾生活改善センター	夜狩尾生活改善センター	令和元年度 (2019年度)	補強が必要	-
9	生涯学習センター	生涯学習センター	令和元年度 (2019年度)	管理棟は補強不要 教室棟は補強必要	-
26	相良北小学校	体育館	平成 18 年度 (2006 年度)	補強が必要 →耐震化完了済	平成 20 年度 (2008 年度)
35	本庁舎	本庁舎	平成 20 年度 (2008 年度)	補強が必要 →耐震化完了済	平成 21 年度 (2009 年度)
36	本庁舎	本庁舎別棟、倉庫	令和元年度 (2019 年度)	補強が必要	-
39	元四浦保育所	元四浦保育所	平成 22 年度 (2010 年度)	補強不要	-
40	旧相良北小学校	旧相良北小学校 体育館	令和元年度 (2019 年度)	補強が必要	-

表 3-3. 対象施設の劣化状況調査結果一覧

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	相良村生活改善センター	相良村生活改善センター	-	-	-	-	-	-
2	夜狩尾生活改善センター	夜狩尾生活改善センター	-	-	-	-	-	-
3	相良村朝ノ迫集落センター	朝ノ迫集会施設	A	A	B	B	B	84
4	植竹団地集会所	植竹団地集会所	B	A	A	A	A	97
5	井沢集会場	井沢集会場	A	A	A	A	A	100
6	並木野4班集会施設	並木野4班集会施設	A	B	A	A	A	92
7	初神地区多目的集会施設	初神地区多目的集会施設	A	B	B	B	B	77
8	ふるさと館（茶湯里敷地内）	ふるさと館	A	B	B	A	A	83
9	生涯学習センター	生涯学習センター	-	-	-	-	-	-
10	生涯学習センター	生涯学習センター(旧北地区共同調理場)	B	B	B	B	B	75
11	総合体育館	相良村総合体育館	C	C	C	B	B	48
12	弓道場	弓道場	B	B	B	B	B	75
13	林業総合センター	相良村林業総合センター	B	B	B	B	B	75
14	川辺構造改善センター	川辺構造改善センター	A	A	A	B	B	93
15	柳瀬構造改善センター	柳瀬構造改善センター	A	A	A	A	B	96
16	上四浦集落センター	上四浦集落センター(研修室、調理実習)	A	A	B	B	B	84
17	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(宿泊棟・温泉棟・プール棟・交流施設)	C	D	C	B	B	40
18	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(茶室)	B	A	A	A	A	97
19	鮎等中間育成施設	相良村鮎等中間育成施設	-	-	-	-	-	-
20	相良南小学校	校舎A棟	C	D	C	B	B	40
21	相良南小学校	校舎B棟	C	D	C	B	B	40
22	相良南小学校	体育館	C	D	C	C	C	31
23	相良北小学校	管理棟	B	B	A	A	A	90
24	相良北小学校	ホール	B	B	A	A	A	90
25	相良北小学校	教室棟	B	B	A	A	A	90
26	相良北小学校	体育館	-	-	-	-	-	-
27	相良北小学校	廊下	A	A	A	A	A	100
28	相良中学校	校舎	C	D	C	B	B	40
29	相良中学校	校舎(増築)	A	A	B	B	B	84
30	相良中学校	技術室	A	B	B	B	B	77
31	相良中学校	体育館	A	C	C	B	B	54
32	相良中学校	体育館 クラブハウス	-	-	-	-	-	-
33	相良中学校	武道場	B	A	B	B	B	82
34	学校給食共同調理場（相良南小敷地内）	相良村学校給食共同調理場	-	-	-	-	-	-
35	本庁舎	本庁舎	-	-	-	-	-	-
36	本庁舎	本庁舎 別棟、倉庫	-	-	-	-	-	-
37	畜産研修センター（ふれあいセンター敷地内）	畜産研修センター	-	-	-	-	-	-
38	ふれあいセンター	相良村ふれあいセンター	A	A	A	A	A	100
39	元四浦保育所	元四浦保育所	-	-	-	-	-	-
40	旧相良北小学校	旧相良北小学校体育館	-	-	-	-	-	-

第4章 長寿命化の実施計画

今後の維持・更新コストの把握（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127.0億円となり、従来型の場合より、約47.8億円の削減が見込まれます。

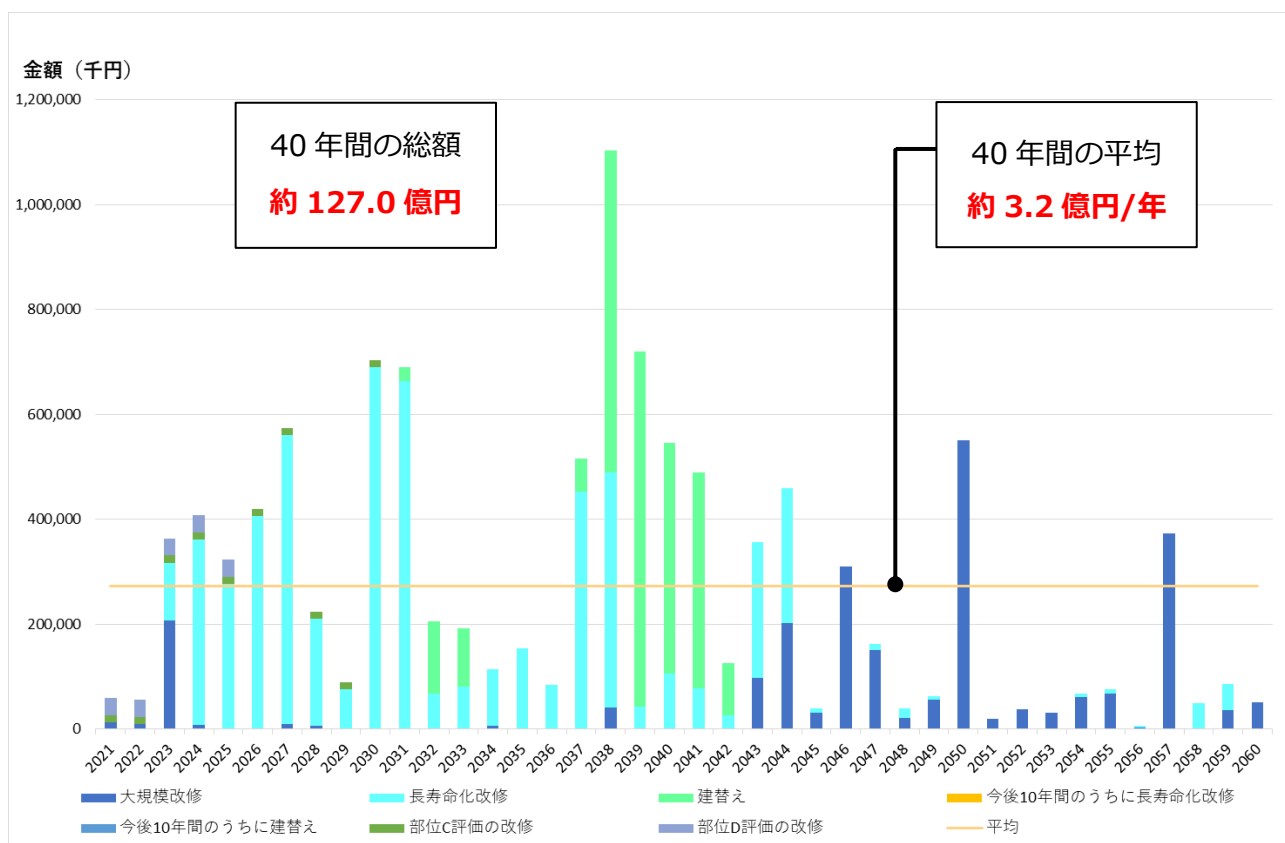


図 4-1. 更新費用推計結果（長寿命化型）

表 4-2. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新費用単価

施設用途分類	大規模修繕 (建替えの25%)	長寿命化改修 (建替えの60%)	建替え
村民文化系、社会教育系、産業系、 行政系施設	10万円/㎡	24万円/㎡	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設、その他施設	9万円/㎡	21.6万円/㎡	36万円/㎡
学校教育系施設	8.25万円/㎡	19.8万円/㎡	33万円/㎡

長寿命化型の維持・更新コストの推計結果を踏まえ、計画期間における長寿命化の実施計画を作成しました（表 4-4）。財政状況を考慮して、10 年間の更新費用が年平均 3.5 億円以下となるように目安の事業費ラインを設定し、工事時期を調整して平準化を図っています。令和 5 年度（2023 年度）以降は、単年度で約 3.5 億～6 億の更新費用が見込まれ、目安の事業費ラインを上回るようになりますが、これは学校教育系施設や行政系施設の長寿命化改修及び大規模改修が継続することによるものです。

なお実施にあたっては、国の補助金、地方債、基金等を活用しながら進める計画とします。

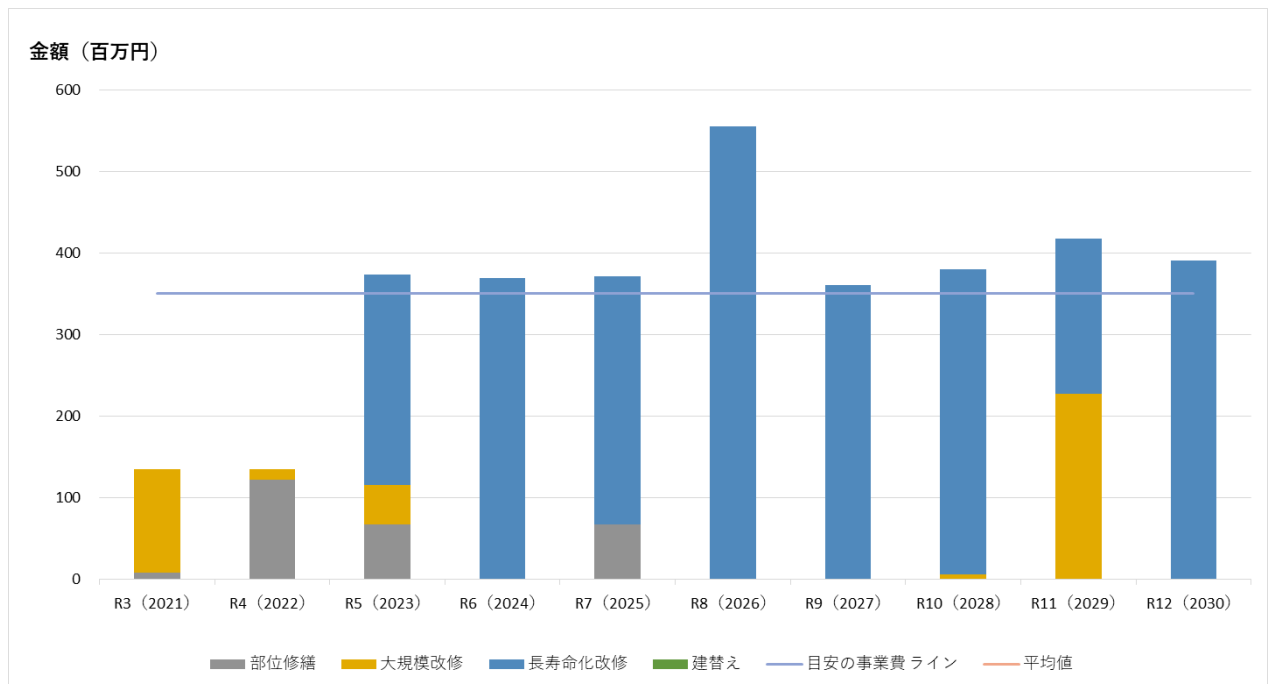


図 4-2. 計画期間の更新費用

表 4-3. 本計画対象施設の実施計画一覧

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
1	相良村生活改善センター		大規模改修								
			13.3	老朽化対策及び耐震補強工事							
2	夜狩尾生活改善センター	部位 修繕							大規模改修		
		2.3	配管修繕工事								
3	相良村朝ノ迫集落センター										
									老朽化対策及び耐震補強工事		
4	植竹団地集会所										
5	井沢集会場										
6	並木野4班集会施設										

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
7	初神地区多目的 集会施設										
8	ふるさと館（茶湯 里敷地内）										
9	生涯学習センタ										
10	－										
11	総合体育館	大規模改修									
		116.5									長寿命化 390.8
12	弓道場										
											3か年合計：1172.4百万円 (R12～R14を想定)
13	林業総合センタ －	大規模改修									
		9.8									
14	川辺構造改善セ ンター										

・感染症対策改修工事：68.8百万円
・非常用発電設備設置工事：47.7百万円

・トイレ衛生環境向上
(洋式化、非接触(センサー式)化等)
・和室バリアフリー化(段差解消)
・屋内運動場内窓ガラス飛散防止対策 等

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
15	柳瀬構造改善センター										
16	上四浦集落センター										
17	ふれあいリフレ	部位修繕	部位修繕	部位修繕		部位修繕					
18	茶湯里	1.0	74.8	66.7		66.7					
19	鮎等中間育成施設										
20 ～ 22	相良南小学校					長寿命化	長寿命化	長寿命化	長寿命化	長寿命化	
23 ～ 27	相良北小学校					194.3	369.6	333.7	158.4	158.4	
28 ～ 33	相良中学校			長寿命化	長寿命化	長寿命化			長寿命化	長寿命化	
				258.7	369.3	110.7			31.2	31.2	

エントランス改修工事

部位修繕（外壁）：74.8 百万円（R4）
 部位修繕（屋根屋上、内部仕上）：133.4 百万円（R5,R7）

校舎 A 棟：388.7 百万円（R7～R8）
 校舎 B 棟：350.6 百万円（R8～R9）
 体育館：316.8 百万円（R10～R11）

管理棟：78.2 百万円
 ホール：18.7 百万円
 教室棟：91.7 百万円
 廊下：1.7 百万円

校舎：482.3 百万円（R5～R6）
 技術室：35.1 百万円（R5～R6）
 体育館：170.4 百万円（R6～R7）
 クラブハウス：50.9 百万円（R6～R7）

武道場：62.4 百万円（R10～R11）

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
34	学校給食共同調理場（相良南小敷地内）										
35	本庁舎	部位修繕	部位修繕				長寿命化	長寿命化	長寿命化	大規模改修	
36		5.3	47.2				185.2	185.2	185.2	37.6	
37	畜産研修センター（ふれあいセンター敷地内）	トイレセンサー改修工事：5.3百万円（R3） 外壁修繕：47.2百万円（R4）					本庁舎：370.4百万円（R8～R10）			本庁舎 別棟、倉庫：37.6百万円（R11）（老朽化対策及び耐震補強工事）	
38	ふれあいセンター										
39	元四浦保育所	老朽化対策及び耐震補強工事									
40	旧相良北小学校			大規模改修							
				48.4							
年度別事業費 試算合計金額（※）		134.9	135.3	373.8	369.3	371.7	554.9	360.5	380.3	417.6	390.8

（※）年度別事業費試算合計額は、単位未満を四捨五入しているため、合計金額が一致しない場合があります。

第5章 施設分類別 個別施設計画

第1節 村民文化系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
1	相良村生活改善センター	相良村生活改善センター	132.60	昭和47年2月1日	15	48
2	夜狩尾生活改善センター	夜狩尾生活改善センター	55.00	昭和54年2月1日	15	41
3	相良村朝ノ迫集落センター	朝ノ迫集会施設	221.00	平成11年12月8日	22	20
4	植竹団地集会所	植竹団地集会所	91.60	平成19年11月10日	22	12
5	井沢集会場	井沢集会場	162.00	平成16年3月1日	20	16
6	並木野4班集会施設	並木野4班集会施設	126.00	平成13年4月1日	22	18
7	初神地区多目的集会施設	初神地区多目的集会施設	198.82	平成4年3月10日	22	28
8	ふるさと館（茶湯里敷地内）	ふるさと館	349.00	平成12年12月6日	24	19

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
1	相良村生活改善センター	相良村生活改善センター	-	-	-	-	-	-
2	夜狩尾生活改善センター	夜狩尾生活改善センター	-	-	-	-	-	-
3	相良村朝ノ迫集落センター	朝ノ迫集会施設	A	A	B	B	B	84
4	植竹団地集会所	植竹団地集会所	B	A	A	A	A	97
5	井沢集会場	井沢集会場	A	A	A	A	A	100
6	並木野4班集会施設	並木野4班集会施設	A	B	A	A	A	92
7	初神地区多目的集会施設	初神地区多目的集会施設	A	B	B	B	B	77
8	ふるさと館（茶湯里敷地内）	ふるさと館	A	B	B	A	A	83

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
1	相良村生活改善センター	昭和46年度(1971年度)に建築し、耐用年数を過ぎた老朽化施設。平成27年度(2015年度)に玄関スロープ取り付け、調理室床張替、トイレ改修、令和2年度(2020年度)に研修室床張替を実施している。しかし、建具や屋根の傷みなど全体的に老朽箇所が見られる。利用頻度は高く、地区の寄合や民間の書道教室等に利用されている。	田代地区住民の寄合の場であり、選挙時には投票所にもなるため、村に不可欠な施設であるが、令和元年度(2019年度)に耐震診断を実施し、耐震補強が必要であるとの診断となった。	老朽化対策及び耐震補強対策を実施の上で、地区移管を検討する。修繕についても、教育委員会の公民館整備補助金を活用してもらうなど、更なる住民主体の管理体制構築が望ましい。
2	夜狩尾生活改善センター	昭和53年度(1978年度)に建築し、耐用年数を過ぎた老朽化施設。令和元年度(2019年度)は洋間の床張替、屋根瓦及び雨樋の改修を行っている。上四浦区の東側地域(山手、夜狩尾集落)の寄合に利用されるほか、災害時の避難所、さらにヘリポートとも隣接しており、防災上においても重要な拠点となっている。	令和元年度(2019年度)に耐震診断を実施し、耐震補強が必要であるとの診断となった。 また、令和2年7月豪雨により湧水地からの水道管が破損。令和3年度(2021年度)に配管工事を予定している。	利用する住民が少ないものの、防災上の拠点施設としての機能を有しているため、現時点では必要な対策を実施し維持していく方針である。
3	相良村朝ノ迫集落センター	平成11年度(1999年度)に建築し、朝迫区の集会拠点となっている。管理体制としては、村有施設ではあるが、鍵の管理や清掃、光熱水費等の支払いは地区が行っている。	劣化調査の結果、全体的に汚れ等経年劣化は見られるものの、大きな損傷等は見られなかった。また、多額の修繕履歴もないものの、消火器の期限切れなど消防設備に不備が見られた。	管理体制について、地区への権限譲渡を検討していく。修繕についても、教育委員会の公民館整備補助金を活用してもらうなど、更なる住民主体の管理体制構築が望ましい。
4	植竹団地集会所	平成19年度(2007年度)に建築し、村営植竹第2団地内に位置する。植竹地区の総会や子ども会での利用があるが、利用頻度は高くない。平成30年度(2018年度)に雨漏修繕を実施し、それ以外に大きな損傷・劣化は見られない。植竹地区住民が当番で清掃を実施しており、適正に管理されている。	劣化調査の結果、ガラスや雨樋、軒天のケイカル板の破損等小修繕箇所が見られた。 利用実態が乏しいため、費用対効果に課題がある。	計画的に修繕を実施し、今後も適正な管理を継続する。しかし、利用実態が乏しいので、今後の更新においては費用対効果により一層注視する必要がある。

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
5	井沢集会場	平成 15 年度（2003 年度）に建築し、井沢区の集会拠点となっている。管理体制としては、村有施設ではあるが、鍵の管理や清掃、光熱水費等の支払いは地区が行っている。 劣化調査の結果、大きな損傷等は見られなかった。大きな修繕履歴もなし。	特になし。	管理体制について、地区への権限譲渡を検討していく。修繕についても、教育委員会の公民館整備補助金を活用してもらうなど、更なる住民主体の管理体制構築が望ましい。
6	並木野 4 班集会施設	平成 13 年度（2001 年度）に民家を購入し、改築した、並木野区の住宅地、相良ニュータウン（並木野 4 班）の集会施設である。鍵の管理と清掃、光熱水費の支出は地区が行っている。（ただし、上下水道代は村負担）。修繕料は村が負担して行っている。 敷地周囲のブロック塀については、倒壊防止のためモルタル補強を平成 30 年度（2018 年度）に実施している。 利用実態は非常に乏しく、清掃だけを班で交代して行っている現状である。	劣化調査の結果、外壁及び内壁に大きめのクラックがあり、縦樋や換気口の破損など小修繕箇所が見られるなど、一部老朽化が進行している。	利用実態が乏しいことから、地区所有の並木野公民館への集会機能の集約、解体あるいは払下げ等を視野に今後の維持管理を検討していく。
7	初神地区多目的集会施設	平成 3 年度（1991 年度）に建築した、初神区の集会施設である。鍵の管理や清掃、光熱水費等の支出は地区が行っている。修繕は村が負担しており、外壁及び内壁タイルのひび割れ、浮き、欠落、コーキングの劣化が見られる。多額の修繕履歴はなし。	現状は最低限の維持費用で収まっているが、耐用年数を超えており、躯体部分の劣化に注視する必要がある。タイル及びコーキング修繕は早急に対応が必要と考えられる。	タイル及びコーキング修繕は早急に行う。管理体制については、地区への権限譲渡を検討していく。修繕についても、教育委員会の公民館整備補助金を活用してもらうなど、更なる住民主体の管理体制構築が望ましい。
8	ふるさと館（茶湯里敷地内）	旧四浦村役場庁舎を、平成 12 年度（2000 年度）にさがら温泉茶湯里敷地内に移築。国の登録有形文化財（建造物）に指定されている。主に会議で月に数回の使用がある。	老朽化による不具合等はあまり見られない。利用頻度は月に数回程度で他の研修室等に比べてとても少ない。ただ利用自体がないわけではないため、維持管理には努めていく必要がある。	今後、活用の方向性を検討していく。また、文化財としての価値を損なわないように建物や設備の機能維持に必要な改修を実施しながら、適正な維持管理に努める。

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度										
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	
1	相良村生活改善センター		大規模改修	老朽化対策及び耐震補強工事								
			13.3									
2	夜狩尾生活改善センター	部位修繕	配管修繕工事							大規模改修		
		2.3								5.5		
3	相良村朝ノ迫集落センター	老朽化対策及び耐震補強工事										
4	植竹団地集会所											
5	井沢集会場											
6	並木野4班集会施設											
7	初神地区多目的集会施設											
8	ふるさと館(茶湯里敷地内)											

第2節 社会教育系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
9	生涯学習センター	生涯学習センター	1,571.83	昭和55年8月1日	38	39
10	生涯学習センター	生涯学習センター(旧北地区共同調理場)	213.08	平成1年3月31日	41	31

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
9	生涯学習センター	生涯学習センター	-	-	-	-	-	-
10	生涯学習センター	生涯学習センター(旧北地区共同調理場)	B	B	B	B	B	75

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
9 10	生涯学習センター	<p>昭和55年度(1980年度)に建築した、旧相良北中学校校舎。学校再編に伴い、現在は土器等の出土物及び郷土芸能に関する物品を保管している。施設の借用等はない。併設している旧北地区学校給食共同調理場は、平成元年度(1989年度)建築。村内の和紙作り団体に場を提供している。</p> <p>令和2年7月豪雨災害により被災(床上浸水)している。</p>	<p>生涯学習センターとしての機能は果たしておらず、利用する人もいない。しかしながら、重要な歴史資料が保管してあるため今後の活用については検討する方向であったが、令和2年7月豪雨災害により被災したため、現在は使用不可となっている。</p> <p>また、令和元年度(2019年度)に耐震診断を実施し、耐震補強が必要との診断結果であった。</p>
今後の維持管理方針			
<p>令和2年7月豪雨災害では床上浸水となっており、同じ場所への建替えは厳しいと考えられる。また、建物の経年劣化は著しく、耐震補強等も含めた改修には、財源確保の課題等もあるため、浸水被害を免れた一部利用スペースのみを残して解体するなど、施設の規模を縮小して、適正な維持管理のもと、継続することも考える必要がある。</p>			

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
9 10	生涯学習セン ター										

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
11	総合体育館	相良村総合体育館	5,427.88	平成3年2月25日	47	29
12	弓道場	弓道場	316.70	平成6年3月30日	22	26
13	林業総合センター	相良村林業総合センター	668.70	平成6年6月10日	24	25
14	川辺構造改善センター	川辺構造改善センター	617.22	平成2年3月20日	38	30
15	柳瀬構造改善センター	柳瀬構造改善センター	617.37	平成3年3月26日	38	29
16	上四浦集落センター	上四浦集落センター(研修室、調理実習)	676.00	平成7年6月14日	31	24
17	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(宿泊棟・温泉棟・プール棟・交流施設)	4,074.23	平成9年9月1日	50	22
18	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(茶室)	75.18	平成9年9月1日	24	22

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
11	総合体育館	相良村総合体育館	C	C	C	B	B	48
12	弓道場	弓道場	B	B	B	B	B	75
13	林業総合センター	相良村林業総合センター	B	B	B	B	B	75
14	川辺構造改善センター	川辺構造改善センター	A	A	A	B	B	93
15	柳瀬構造改善センター	柳瀬構造改善センター	A	A	A	A	B	96
16	上四浦集落センター	上四浦集落センター(研修室、調理実習)	A	A	B	B	B	84
17	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(宿泊棟・温泉棟・プール棟・交流施設)	C	D	C	B	B	40
18	ふれあいリフレ茶湯里	ふれあいリフレ茶湯里(茶室)	B	A	A	A	A	97

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
11	総合体育館	平成2年度（1990年度）に建築し、29年が経過。普段は村内外で使用があり大きな大会なども催されている。また、指定避難所として重要な防災拠点でもある。	修繕履歴が多く、全体的に設備の老朽化が見られ施設の健全度が低い。利用者数は毎年同程度で推移しており、今後は利用者が減少しないよう、維持管理に努めていく必要がある。	基金積立などの財源確保を図りつつ、令和12年度（2030年度）を目途に長寿命化改修を実施する。
12	弓道場	平成5年度（1993年度）に建築し、26年が経過している。村外からの利用がほとんどだが、利用頻度がそれほど多くないため、施設の不具合等はあまり多くない。	現在利用する上での不具合等は見られないが、劣化調査では屋根瓦の欠損・割れや外壁のコーキングの破断等が複数個所で確認され、施設自体の老朽化は進んでいる。利用者数が少なく村内の利用者がほとんどいないため、村外向けの施設になりつつある。	今後需要が高まる施設への転換を検討する。 とりわけ、防災施設の需要は今後も高まると見込まれる。令和2年7月豪雨では、当施設を物資置場等に活用している。
13	林業総合センター	平成6年度（1994年度）に建築し、25年が経過している。主に、地域住民がスポーツで利用、又は高齢者の憩いの場所として利用している。 村の指定避難所となっており、村北部地域の重要な防災拠点である。	施設内照明（屋内運動場、廊下、和室など）の適時更新（LED化）と経年劣化が確認されている複数個所の計画的な修繕が必要。特に屋内運動場の窓部分にて飛散防止等の措置が取られておらず危険性があるため、早急な対策が必要である。	新型コロナウイルス対策として、臨時交付金を財源としたトイレ改修、和室のバリアフリー化、屋内運動場の窓ガラス飛散防止等を令和3年度（2021年度）中に完了予定である。
14	川辺構造改善センター	平成元年度（1989年度）に建築し、29年が経過している。普段はデイサービスなどの利用や、地域住民によるスポーツ利用がメインである。 屋外トイレも、地区住民が隣接の運動場でグラウンドゴルフをすることから使用頻度が高い。	施設の利用頻度は少なく、劣化個所については使用に関して支障のある箇所から優先的に修繕を進めている。 なお、避難所に指定されているが、低い地形にあるため風水害時の避難には適さない。 屋外トイレに関しては和式となっているため、洋式化を検討する。	屋内運動場照明のLED化等、建物や設備の機能性維持に必要な修繕等を実施しながら、適正な維持管理に努める。

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
15	柳瀬構造改善センター	<p>平成2年度(1990年度)に建築し、29年が経過。普段は、地域住民等によるスポーツでの利用がメインである。</p> <p>施設は河川(川辺川)に隣接しており、屋外トイレはカヌー倉庫を併設。釣り客等河川利用者に屋外トイレは頻繁に利用されている。</p>	<p>和室エアコンが故障しているため、令和2年度(2020年度)取替えを実施。排煙窓が開閉しない不具合を確認しており、早めの修繕を実施する。</p> <p>避難所に指定されているが、河川に隣接しているため、風水害時の避難には適さない。</p> <p>屋外トイレに関して、使用頻度が多い事と、劣化が進んでいるため適宜修繕を行っていく必要がある。</p>	<p>建物や設備の機能性維持に必要な修繕等を実施しながら、適正な維持管理に努める。</p>
16	上四浦集落センター	<p>平成7年度(1995年度)に建築し、24年が経過。消防団の詰所も併設している。</p> <p>普段は地域住民が利用しているが、屋内運動場の使用は年間を通じてほとんどない。</p> <p>しかし、令和2年7月豪雨災害時は上四浦区の西側集落の避難所として重要な役割を担った。</p>	<p>老朽化による修繕等はあまりなく、建物の劣化はほとんど見られない。ただ、年間を通じて利用がほとんどないため、利用者を増やすための工夫は必要である。</p>	<p>費用対効果を検討しながら、建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努める。</p>
17 18	ふれあいリフレ茶湯里	<p>平成9年度(1997年度)に建築し、22年が経過。</p> <p>普段は村内外から多くの温泉利用者があり、平成30年には来館者500万人を突破した。</p> <p>維持管理については、平成29年度(2017年度)に大規模改修を行うなど、必要に応じ改修を行っており、令和2年度(2020年度)には温泉棟の自動ドア修繕を実施。エントランス周辺の改修は令和3年度(2021年度)完了予定である。</p>	<p>劣化調査では外壁がD判定となっており、老朽化による複数箇所の雨漏りと構造的な亀裂が課題である。また、機械・電気・配管設備等も老朽化しており、都度、修繕・改修を実施している。今後も継続的な修繕・改修コストが見込まれるなど、維持管理コストの増加が懸念される。</p>	<p>施設老朽化に伴い、健全性が低下している部位から部位修繕を実施し、築40年を目途に長寿命化改修を実施する。</p>

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度										
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	
11	総合体育館	大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> ・感染症対策改修工事：68.8 百万円 ・非常用発電設備設置工事：47.7 百万円 									長寿命化
		116.5										390.8
12	弓道場											
		3か年合計：1172.4 百万円 (R12～R14 を想定)										
13	林業総合センター	大規模改修	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ衛生環境向上 (洋式化、非接触 (センサー式) 化等) ・和室バリアフリー化 (段差解消) ・屋内運動場内窓ガラス飛散防止対策 等 									
		9.8										
14	川辺構造改善センター											
15	柳瀬構造改善センター											
16	上四浦集落センター	・エントランス改修工事		部位修繕 (外壁)：74.8 百万円 (R4) 部位修繕 (屋根屋上、内部仕上)：133.4 百万円 (R5,R7)								
17	ふれあいリフレ茶湯里	大規模改修	部位修繕	部位修繕		部位修繕						
18		10.0	74.8	66.7		66.7						

第4節 産業系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
19	鮎等中間育成施設	相良村鮎等中間育成施設	59.00	平成7年12月19日	15	24

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
19	鮎等中間育成施設	相良村鮎等中間育成施設	-	-	-	-	-	-

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
19	鮎等中間育成施設	平成7年度(1995年度)に完成し、24年が経過している。 球磨川漁協に稚鮎約50万尾の育成を委託。育成後の鮎は、川辺川及び球磨川に放流されている。 令和2年7月豪雨災害により被災したが、災害復旧事業にて復旧が完了している。	地震及び水害が原因と思われる水槽内の亀裂からの漏水があり、状況を注視しつつ、改修等を行う。 水中ポンプ3カ所については、直近の3年間ですべて入替完了している。
		今後の維持管理方針	
		実質的に漁業組合の特定の事業のために使用されており、施設譲渡についても検討する。	

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
19	鮎等中間育成施設										

第5節 学校教育系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
20	相良南小学校	校舎A棟	1,963.00	昭和62年2月28日	47	33
21	相良南小学校	校舎B棟	1,770.52	昭和62年2月28日	47	33
22	相良南小学校	体育館	1,600.00	昭和63年3月1日	47	32
23	相良北小学校	管理棟	948.00	平成15年6月1日	22	16
24	相良北小学校	ホール	227.00	平成15年6月1日	34	16
25	相良北小学校	教室棟	1,112.00	平成15年6月1日	22	16
26	相良北小学校	体育館	762.10	昭和55年3月1日	34	40
27	相良北小学校	廊下	21.00	平成15年6月1日	31	16
28	相良中学校	校舎	2,435.68	昭和60年3月1日	47	35
29	相良中学校	校舎(増築)	448.00	平成4年6月1日	47	27
30	相良中学校	技術室	188.00	昭和63年3月1日	34	32
31	相良中学校	体育館	914.00	昭和59年3月1日	34	36
32	相良中学校	体育館 クラブハウス	257.00	昭和59年3月1日	34	36
33	相良中学校	武道場	344.49	昭和60年8月1日	22	34
34	学校給食共同調理場 (相良南小敷地内)	相良村学校給食共同調理場	498.92	平成30年12月28日	31	1

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
20	相良南小学校	校舎A棟	C	D	C	B	B	40
21	相良南小学校	校舎B棟	C	D	C	B	B	40
22	相良南小学校	体育館	C	D	C	C	C	31
23	相良北小学校	管理棟	B	B	A	A	A	90
24	相良北小学校	ホール	B	B	A	A	A	90
25	相良北小学校	教室棟	B	B	A	A	A	90
26	相良北小学校	体育館	-	-	-	-	-	-
27	相良北小学校	廊下	A	A	A	A	A	100
28	相良中学校	校舎	C	D	C	B	B	40
29	相良中学校	校舎(増築)	A	A	B	B	B	84
30	相良中学校	技術室	A	B	B	B	B	77
31	相良中学校	体育館	A	C	C	B	B	54
32	相良中学校	体育館 クラブハウス	-	-	-	-	-	-
33	相良中学校	武道場	B	A	B	B	B	82
34	学校給食共同調理場 (相良南小敷地内)	相良村学校給食共同調理場	-	-	-	-	-	-

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
20 ～ 22	相良南小学校	<p>昭和 61 年度（1986 年度）に建築し、33 年が経過。近年、多目的トイレやスロープなどバリアフリー機能を持たせた部分的な改修を行っている。また、全教室に空調設備を設置し、校内及び体育館照明においては L E D 化改修を済ませている。</p> <p>なお、放課後子ども教室事業において、B 校舎の図工室区画を開放するなど、学校施設の有効活用が進んでいる。</p>	<p>経年により外壁や屋根等の改修時期に差し掛かっている。内壁や電気設備等も点検やメンテナンスの必要がある。また、トイレの洋式化は半数程度に留まり、既存の構造上では簡易的な改修による対応は難しい。</p> <p>将来にわたる中長期的な使用を見据えて、施設設備の長寿命化や更新を図っていく必要がある。また、避難所指定はないものの、大規模災害時等の際には避難所としての機能が求められている。しかし、現状は防災拠点に有すべき機能設備がないため、適性や対応性に欠けている。</p>	<p>劣化調査結果より、早急な改修が必要であるため、長寿命化を含めた改修を令和 7 年度（2025 年度）以降、順次実施する。</p>
23 ～ 27	相良北小学校	<p>平成 1 5 年度（2003 年度）に建築し、16 年が経過。体育館は旧相良北中学校（現生涯学習センター）の体育館を使用しており、建築年度は昭和 54 年度（1979 年度）、平成 20 年度（2008 年度）耐震補強を実施している。</p> <p>四浦地区の子どもたちが通学し、各教室は複式学級やサブルームとしての広さが確保されている。空き教室は地域における伝統文化財の展示室へ転用し、多目的ホールのチャレンジホールにおいて全校給食や各種行事や展示発表などの幅広い活用が図られている。校内照明は L E D 照明化の改修済みである。</p>	<p>他の学校施設に比べ、建築年数は浅いものの、木造であることから外壁などの劣化や木材箇所の腐食が進行している。今後の耐用状況についても、見通しを立て、計画的に維持補修を行う必要がある。冷暖房設備がガス方式であるため、維持管理や更新する際は、ランニングコスト等を踏まえた検討が必要となる。</p> <p>なお、体育館については令和 2 年 7 月豪雨により床下浸水し、湿気により床板の膨張、歪みが発生したため、張替修繕を令和 3 年度（2021 年度）に実施する予定である。</p>	<p>長寿命化改修を踏まえた維持管理をしていくものの、劣化調査結果より、現時点での優先度は低い。今後の地域振興策も含めた維持管理方針も改めて検討していく。</p>

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
28 ～ 33	相良中学校	<p>昭和59年度（1984年度）に建築し、平成4年度（1992年度）に一部教室の増築を経て、36年が経過している。</p> <p>通学圏は村内全域だが、生徒数の減少に伴い、教室数の不足は今後も生じないと思われる。</p> <p>各教室及び体育館のLED照明化改修済みであり、また、出入口にスロープを設置し、校内へのスムーズな接続を図っている。</p>	<p>3階立ての2階以上に普通教室を有し、移動手段が階段のみのため、車いすを利用した学校生活には支障がある。多目的トイレは1階の特殊学級内に唯一設置しており、一般的な利用場所として機能しにくい状況。校舎の増築部分との接続箇所ですり抜けが起きやすく、応急的修繕も増えている。</p> <p>将来にわたる中長期的な使用を見据えて、施設設備の長寿命化や更新を図っていく必要がある。</p>	<p>劣化調査結果より、早急な改修が必要であるため、長寿命化を含めた改修を令和5年度（2023年度）以降、順次実施する。</p>
34	学校給食共同調理場（相良南小敷地内）	<p>平成30年度（2018年度）に建築し、村内全域の小中学校3校分の給食を調理している。ドライ式の調理場として新築したことから、衛生面の向上が図られている。</p>	<p>従来の調理場に比べ、空調設備や作業スペース、調理機材の充実に伴い、光熱水費が上昇しやすい傾向にある。また、電力の受電設備は同敷地の南小学校と一体共用となっており、災害被災時の予備電源の確保等では相当の規格を要するなど立地上の制約や潜在的リスクなどが考えられる。</p>	<p>築年数の浅い施設であるため、直近の改修予定はない。建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努める。</p>

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
20 ～ 22	相良南小学校					長寿命 化	長寿命 化	長寿命 化	長寿命 化	長寿命 化	
						194.3	369.6	333.7	158.4	158.4	
23 ～ 27	相良北小学校									大規模 改修	
										190.3	
28 ～ 33	相良中学校			長寿命 化	長寿命 化	長寿命 化			長寿命 化	長寿命 化	
				258.7	369.3	110.7			31.2	31.2	
34	学校給食共同 調理場(相良南 小敷地内)										

校舎 A 棟：388.7 百万円 (R7～R8)
校舎 B 棟：350.6 百万円 (R8～R9)
体育館：316.8 百万円 (R10～R11)

管理棟：78.2 百万円
ホール：18.7 百万円
教室棟：91.7 百万円
廊下：1.7 百万円

校舎：482.3 百万円 (R5～R6)
技術室：35.1 百万円 (R5～R6)
体育館：170.4 百万円 (R6～R7)
クラブハウス：50.9 百万円 (R6～R7)

武道場：62.4 百万円 (R10～R11)

第6節 行政系施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
35	本庁舎	本庁舎	2,315.50	昭和53年9月1日	50	41
36	本庁舎	本庁舎 別棟、倉庫	375.68	昭和53年9月1日	38	41

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
35	本庁舎	本庁舎	-	-	-	-	-	-
36	本庁舎	本庁舎 別棟、倉庫	-	-	-	-	-	-

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等
35 36	本庁舎	昭和 53 年度（1978 年度）に建築し、平成 20 年度（2008 年度）に耐震診断を実施、翌年度に耐震補強改修工事を行っている。RC造で、外壁及び内壁や床の一部はタイル張りとなっており、タイルの欠落やクラック、雨漏り等老朽箇所が随所に見られる。	外壁劣化が直近の課題であり、令和 2 年度（2020 年度）に外壁点検を実施。 別棟については、耐震診断の結果、補強が必要となった。
		今後の維持管理方針	
		外壁修繕については、点検結果をもとに緊急を要する箇所から計画的に修繕を行う。 別棟については、費用対効果を注視し、耐震補強あるいは建替等を検討する。	

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
35 36	本庁舎	部位修繕	部位修繕				長寿命化	長寿命化	長寿命化	大規模改修	
		5.3	47.2				185.2	185.2	185.2	37.6	

トイレセンサー改修工事：5.3 百万円 (R3)
外壁修繕：47.2 百万円 (R4)

本庁舎：370.4 百万円 (R8~R10)

本庁舎 別棟、倉庫：37.6 百万円 (R11) (老朽化対策及び耐震補強工事)

第7節 保健・福祉施設

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
37	畜産研修センター (ふれあいセンター敷地内)	畜産研修センター	294.00	昭和57年3月1日	31	38
38	ふれあいセンター	相良村ふれあいセンター	253.00	昭和57年3月1日	31	38

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
37	畜産研修センター (ふれあいセンター敷地内)	畜産研修センター	-	-	-	-	-	-
38	ふれあいセンター	相良村ふれあいセンター	A	A	A	A	A	100

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
37	畜産研修センター（ふれあいセンター敷地内）	昭和 56 年度（1981 年度）に建築した旧畜産研修センター。現在は車庫及び物置として、倉庫は平成 15 年度（2003 年度）に石鹼加工場として整備し、村内の石鹼作り愛好会に場所と材料を提供している。	車庫及び物置として使用している鉄骨造の平屋（壁なし）は発錆が見られ、経年劣化が顕著になっている。	鉄骨内部への発錆浸食等、躯体の経過を注視し必要な修繕を行う。
38	ふれあいセンター	昭和 56 年度（1981 年度）に建築し、38 年が経過しているが、平成 22 年度（2010 年度）に基礎土台を残し大規模改修を行っている。普段は会議や子育て支援事業、冬には申告会場等に使用され、利用頻度は高い。来年度には相良村子育て世代包括支援センターを施設内に開設。子育て事業のさらなる充実が図られる。	大規模改修を実施したため、至急対応が必要な欠陥はない。劣化調査では、土間のクラック、クロス壁のひび割れ等は見られたが、健全度は 100 点と診断された。	建物や設備の機能維持に必要な修繕を実施しながら、適正な維持管理に努める。

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
37	畜産研修センター（ふれあいセンター敷地内）										
38	ふれあいセンター										

第8節 その他

(1) 施設概要

連番	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年月日	耐用 年数	経過 年数
39	元四浦保育所	元四浦保育所	350.72	昭和52年9月8日	47	42
40	旧相良北小学校	旧相良北小学校体育館	538.16	昭和48年3月20日	31	47

(2) 建物の健全性

連番	施設名称	建物名称	劣化状況調査					健全度
			屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
39	元四浦保育所	元四浦保育所	-	-	-	-	-	-
40	旧相良北小学校	旧相良北小学校体育館	-	-	-	-	-	-

(3) 対応方針

連番	施設名称	現状	課題等	今後の維持管理方針
39	元四浦保育所	<p>昭和 52 年度（1977 年度）に建築し、村立四浦保育所あざみ園を運営していたが、平成 19 年度（2007 年度）に民営化。社会福祉法人なつめ福祉会に建物を無償貸借している。平成 21 年度（2009 年度）に耐震診断を実施し、耐震性能を満たしていると診断結果が出ている。</p> <p>園児数は 13 名（令和 3 年 2 月 25 日時点）で、少人数での運営となっており、今後園児数が増加する見込みは少ない。</p>	<p>随所に損傷・劣化が出てきており、平成 30 年度（2018 年度）にスライドウォール及びカーテンレール、ステージ衝立修繕、令和元年度に雨樋修繕及び不要天吊空調機撤去、雨漏りの原因となっている給水タンクの撤去など近年維持管理コストがかさんでいる。現在の貸借契約では、園児や保育所職員の責めに帰すべき損傷は園で修繕するが、それ以外は村が責任を負うこととなっている。</p> <p>しかし、実情では雨漏りや門扉、コンセントの修繕等小修繕は園で実施してきており、契約と実務に乖離がある。</p> <p>運営面では、今後も園児数の減少が課題。園としては、将来的には川辺で運営するなつめ保育園との統合も検討するが、地元からの存続要望もあり、可能な限り運営を継続する方針。</p>	<p>実情に合わせた契約内容の見直し（小修繕の責務）を行い、大規模な修繕を要する際には両者協議のうえ対応していく。</p>
40	旧相良北小学校	<p>相良北小学校の移転に伴い遊休施設となっていた体育館を、誘致企業である(株)肥後さがらファームに平成 25 年度（2013 年度）から農産物加工処理場として貸借している。現在は稼働休止中。</p> <p>建築年度は昭和 47 年度（1972 年度）で、令和元年度（2019 年度）に耐震診断を実施し、耐震補強が必要との診断であった。</p>	<p>工場再稼働に向け協議中。耐震診断の結果より、中長期的な視点から修繕及び補強計画を立てていく必要がある。</p>	<p>関係所管課及び貸与事業者と協議し、今後の維持管理の方向性を検討する。</p> <p>今後の協議で再稼働の見通しが立てば、老朽化対策及び耐震補強工事を実施し、建物の健全性を確保する。（令和 5 年度（2023 年度）予定）</p>

(4) 実施計画

※下段の数字は事業費試算 単位：百万円

連番	施設名称	年度									
		R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
39	元四浦保育所										
40	旧相良北小学校			大規模 改修							
				48.4							

老朽化対策及び耐震補強工事

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

公共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部局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部局が協力し、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部局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。