



写真：伐株山から望む田園風景と玖珠町の未来

玖珠町公共施設個別管理計画

大分県玖珠町

はじめに

玖珠町公共施設等総合管理計画に基づく実行計画である「公共施設個別管理計画」は、「再編適正配置計画」と「施設保全計画」の二つで構成されています。

今後は、社会情勢や財政収支によりすべての公共施設を維持、更新を実施することは不可能であります。

そのため「再編適正配置計画」では、各公共施設で提供されている公共サービスに視点を合わせ、公共施設という「器」とおして提供される公共サービスを可能な限り地域で維持させる取組みを実施するための計画となります。「再編適正配置計画」は、本町が所有する公共施設について、用途別に今後の公共施設での役割を機能統合するために、施設の集約化・複合化等の方針を示したものとなります。

また「施設保全計画」は、引き続き維持予定である施設について、計画的な予防保全を行うための基本方針を定めたものです。本町では、これまで施設に不具合が生じてから修繕などを行う事後保全の対応が中心でした。しかし、公共施設は住民に行政サービスを提供する場として安全、快適であることが必要であり、その機能を維持するためには、施設の状態を常に把握し、不具合や故障が生じる前に適切な修繕や改修を行うことが求められます。このように経過年数や劣化状況を踏まえ、事前に改修を行うことを予防保全といいます。そのため「施設保全計画」は、計画的な予防保全を行い公共施設を長持ちさせ、建物の全生涯に掛かる費用（ライフサイクルコスト）の低減することを目的としたものです。

そのため本計画は、公共施設等の適正な再編や維持保全を実施することにより、社会情勢に適応した持続可能なまちづくりの実現を目指して計画策定を実施します。

なお公共施設個別管理計画は、住民の方との対話により計画実行を行います。そのため本計画は、地域で求められる施設の役割や住民ニーズにより計画見直しを随時行い公表します。

【目次】

第1章 玖珠町公共施設個別管理計画の目的	4
第2章 玖珠町の公共施設の現状	14
第3章 公共施設個別管理計画の具体的な取組み.....	47
第4章 公共施設再編適正配置計画	48
第5章 公共建築物の利活用・売却及び除却	74
第6章 公共施設保全計画	75
第7章 インフラ施設の取組み	91
第8章 継続的な行政サービスの提供	92
第9章 公共施設更新事業費	93
第10章 個別計画期間における目標値設定.....	95
第11章 資料集	98
第12章 計画策定までの経過等.....	243

第1章 玖珠町公共施設個別管理計画の目的

1 公共施設個別管理計画の目的

公共施設の老朽化対策は、本町の将来への持続可能なまちづくりを行う上では大きな課題であります。そのため「持続可能な行財政運営を確立」と人口減少等に対応した「中長期的なまちづくりの視点」に立ち、様々な社会経済・地域情勢の変化に対応しつつ、公共施設の適正な機能確保、配置及び効率的な管理運営を実現し、地域の実情に合致した公共サービスが継続的に提供されることを目的とします。

公共施設個別管理計画の目的

1. 社会の変化に対応した公共サービスを継続的に提供すること
2. 人口減少・高齢化社会の中で持続可能なまちづくりを実現すること
3. 将来世代に負担を先送りしないこと

地域の質(生活・文化・コミュニティ等)を高めて、上手く小さくする

2 目的を達成するための目標及び手段

公共施設個別管理計画での取り組みは、公共施設の削減、統廃合及び廃止が目的ではありません。その目的は、人口減少・高齢化地域の中で「住民の方が住みやすい持続可能なまちづくり」を実現し、将来世代となる子供たちに負担を先送りすることなく、時代の変化に適合した公共サービスを提供することです。そのためサービスを提供する「器」となる公共施設を将来のまちづくりを見据え、適正に維持することを目標としています。その方法として公共施設等総合管理計画には

- ・財源確保 : 行政コスト2.5%減
- ・総保有量圧縮: 延床面積15%減
- ・長寿命化 : 更新時期20年延長

といった3つの手段としての数値目標が掲げられています。

これらの具体的な手法として「施策的手法」と「事業的手法」が考えられます。「施策的手法」及び「事業的手法」については、各施設の現況、施設周辺の状況、施設の用途、地域エリアなどの総合的に検証します。公共施設個別管理計画では、様々な手法を検討した上で、最良と考えられる手段を施設ごとに検討し、実施します。

目的を達成するための目標

1. 公共施設が適正に維持・管理されていること
2. 公共施設の延床面積を削減し、将来必要な財源を確保すること
3. 公共施設について事後保全から予防保全に転換し、長寿命化を図り、ライフサイクルコストを低減させること

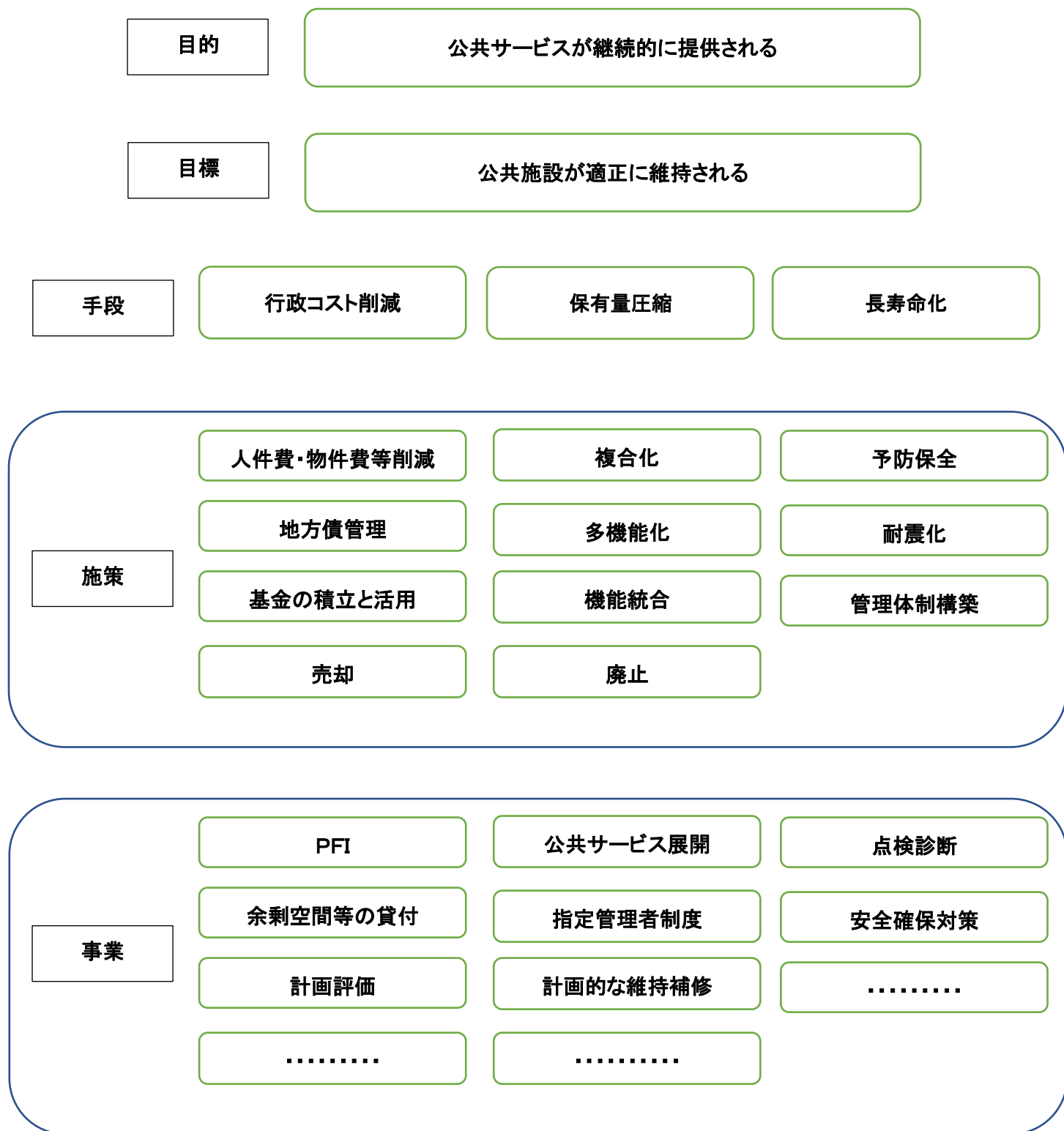
3 公共施設個別管理計画の体系

公共施設個別管理計画では、「公共サービスの継続的な提供」を目的とし、「公共施設の適正な維持管理」を目標とします。その目標達成のため「保有量圧縮」、「長寿命化」及び「行政コスト削減」の3つの手段を前提条件としています。更にそれぞれの手段について、複数の施策的手法と事業的手法を想定しています。

今後の人口減少や高齢化により、行政サービス及び公共施設を現状で維持することは困難であることが予測されます。そのため施策的手法である公共施設の複合化や集約化、予防保全などが重要な位置付けとなります。

なお次の図に「目的」「目標」及び「手段」「手法」について体系的に示しています。

図1 公共施設個別管理計画の体系



4 目標を実現するための基本施策方針

公共施設個別管理計画の目標を実現させるために、公共施設等総合管理計画に基づく各種方針を踏まえて、以下の施策的手法の基本方針を定めます。施設、地域固有の事情により該当しない施設もありますが原則としての考え方を整理します。

【基本方針1】

施設重視から機能優先へ考え方を転換し、施設の単一機能での施設整備を止め、多機能化・複合化を推進する

具体的には、通常は「〇〇という施設は重要である。」という言い方をしますが、「〇〇という建物が重要ではなく、大切なのは、その施設で行われているサービスである。」という認識を持つことです。従って「〇〇という公共サービスを維持するにはどうすれば良いか？」という考え方に転換します。その上で、一つの建物に、一つの機能という、従来型の施設整備の考え方を改めて、施設整備にあたっては、多機能化、複合施設を検討していくことを意味します。この考え方への転換を図り、複合化、多機能化を導入することにより、行政サービス機能を維持しつつ、延べ床面積を圧縮することができます。

【基本方針2】

施設の更新事業費を圧縮し、機能をできるかぎり維持し、建物を削減する

【基本方針3】

人口減、高齢化、住民ニーズ等を勘案して、施設更新の優先順位を決定
優先順位は建物に付けるのではなく、機能に順位付けを実施。

【基本方針4】

機能統合により発生した未利用地、施設及び余裕スペースについては、原則売却・貸付による有効活用を実施し、更新財源の一部として基金に積み立てる

【基本方針2】は、建物の総延床面積を少なくして、更新事業費用を少なくしようということです。現在の生活水準や求められる機能に合わせて、バリアフリーにしたり、廊下を広く取ったりすれば、建物一つ一つで見ると、延床面積は増加しますが、基本方針1に基づく、多機能化・複合化を実施することで、施設数が減り、あるいは、共有面積を削減することで、再生整備後の総延床面積を圧縮します。また、リノベーションにより平方メートルあたりの建築単価を引き下げることとも検討します。

【基本方針3】は、人口推計や住民ニーズ調査の結果などのデータを客観的に判断して、施設更新や機能統合の優先順位付けをしようとするものです。その際、建物に順位付けをするのではなく、機能に順位づけをすることになります。また住民ニーズ調査では、地域住民との対話により今後の当該地域での公共施設の在り方を協議することにより、地域での拠点施設となる公共施設を目指します。

【基本方針4】は、機能統合により発生した未利用地は、原則売却や貸付を行い、更新財源の一部として財源化し、後年度の再生整備のために基金に積立てます。その際、まちづくりの観点からも、地域が便利になり、エリアの価値を高める利用の仕方を十分に検討し、可能な限り民間活力の導入に取組、有効活用していきます。また未利用地、施設及び余裕スペースについては、地域状況等も考慮し、積極的に貸付や売却等を行います。

【基本方針5】

計画的な維持保全による建物の長寿命化を図り、予防保全によるライフサイクルコストを削減させる

【基本方針6】

バリアフリー、環境負荷低減、効率的運営等、機能面での質的向上を図る

【基本方針5】は、これまでは、壊れてから修繕するという「事後保全」の考え方により建物の維持保全を行ってきましたが、今後は計画的な維持保全による予防保全を行い、建物を大切に長く使う考え方に転換します。但し、予防保全は全ての部位で行うのではなく、建物の長寿命化の観点から、部位を選別して集中的に実施します。この結果として、より良い施設の状態を維持し、且つLCC（ライフサイクルコスト）の低減に繋げていきます。

【基本方針6】は、建物を新しくするに伴い、バリアフリーや環境負荷の低減を図り、さらには、施設を新しくすることを契機に、より効率的な運営形態や機能面での質の向上を図っていきます。

【基本方針7】

公共施設個別管理計画では、多機能化・複合化及び維持補修等を実施する場合は、「機能別」「地域別」「更新時期」の視点からによる取り組みを行う

各施設の機能について着目し、施設の更新時期に合わせて多機能化、複合化及び維持補修する施設の改修を行う時期などを検討して、どのタイミングで建替及び改修をするかは重要です。

しかし「行政が提供している公共サービス」と「民間事業者等が提供している公共サービス」が行われている場合は、その公共サービスの提供には、「真にその施設が必要であるのか」といった根本的な観点から検討する必要があります。

施設の多機能化、複合化等に際しては、建替や統廃合に注目が集まりますが、それは目的ではなく、様々な課題を解決するための手段の一つです。

重要なのは、良質な公共サービスを提供するために、本当に必要な事は何なのかを検討し、選択して実施していくことです。これらの事が「生活の質の向上」、「次世代に負担を残さないこと」にも繋がります。財政収支の見通しがあるように、全ての施設を更新することは不可能です。現状を維持していくためにも、老朽化対策の費用は掛かります。このことを、住民の方と情報共有し共に考えます。

5 計画期間と対象施設について

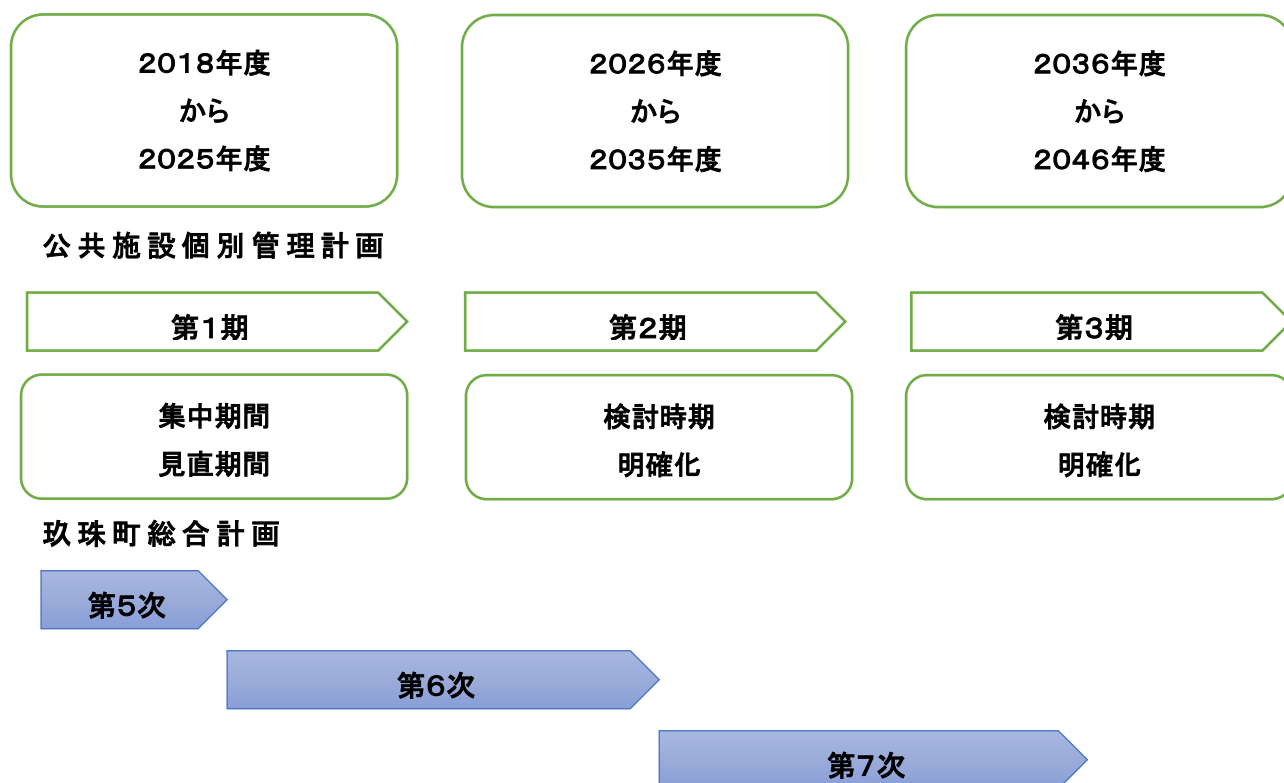
【計画期間】

公共施設等総合管理計画では計画期間を2017年度から2046年度までの30年間で計画策定を実施しています。しかしながら日々変化する社会情勢や住民ニーズ等に対応するため、実行計画となる公共施設個別管理計画では、3期の計画区分に期間設定を行い、計画を実行します。期間設定では、玖珠町総合計画と公共施設等総合管理計画と整合性を保ちつつ、期間設定を行います。

第1期計画では、詳細な手法の検討を行い、確実な事業実施の実現を目指します。また前半3ヵ年を集中期間と位置付け、後半5ヵ年を集中期間と玖珠町総合計画と連動した見直し期間とします。

第2期計画では、玖珠町総合計画の第6次下半期、第7次上半期に該当します。そのため財政状況、住民ニーズ、政策動向等により事業の修正等を行います。

第3期計画では、計画策定より概ね20年経過した期間となります。また近年の社会情勢変化が著しい環境で、社会経済状況を予測することは困難であります。様々な環境の変化から場合によっては大幅な見直しも想定される中で現在の推計から分析可能な範囲での計画とします。



【対象施設】

公共施設個別管理計画での対象施設は、公共施設等総合管理計画で記載されている施設を対象とします。主な対象となる施設一覧は、次の一覧となります。（2014年3月末時点の固定資産台帳計上施設 247施設）なお下記一覧表の他に、道路橋梁や上水道施設などのインフラ施設についても対象とします。

計画期間中に新設された公共施設については、法定耐用年数等が長期であるため対象外施設とします。但し、新設公共施設については、公共サービスの提供内容や住民ニーズ等を長期的な視点に立ち、慎重な事業着手に努めます。

なお新設公共施設も経年劣化は当然発生するものであり、対象施設として検討する必要があります。そのため定期的な劣化状況調査は実施します。また社会情勢や政策反映等を踏まえて公共施設等総合管理計画は、概ね10年若しくは公共施設個別管理計画の各計画期間終期を目安に計画見直し、対象施設及び計画数値等の見直しを実施します。

代表的な公共建築物一覧

施設類型	件数	主な施設	対応施設区分
01 町民文化系施設	1	くすまちメルサンホール	広域対応施設
02 社会教育系施設	126	わらべの館・自治公民館・コミュニティセンター・生活改善センター・地区集会所 等	地域対応施設
03 スポーツ・レクリエーション施設	7	玖珠町総合運動公園・玖珠町民体育館・憩いの館 等	広域対応施設
04 産業系施設	7	農産物加工場・交流拠点施設・道の駅・観光物産館 等	広域対応施設
05 学校教育系施設	24	小学校・中学校・幼稚園 等	地域対応施設
06 子育て支援施設	1	保育所	地域対応施設
07 保健福祉施設	3	老人福祉センター・母子健康センター・診療所	広域対応施設
08 行政系施設	45	玖珠町庁舎・消防団詰所・備蓄倉庫 等	広域対応施設
09 公営住宅等	19	町営団地・町営改良住宅	広域対応施設
10 供給処理施設	1	ごみ収集関連施設	広域対応施設
11 その他	13	モラロジー九州センター・十五駄納骨堂・千葉家住宅 等	広域対応施設
地域対応施設合計	151		
広域対応施設合計	97		
合計施設数	247		

6 複合化・多機能化・機能統合

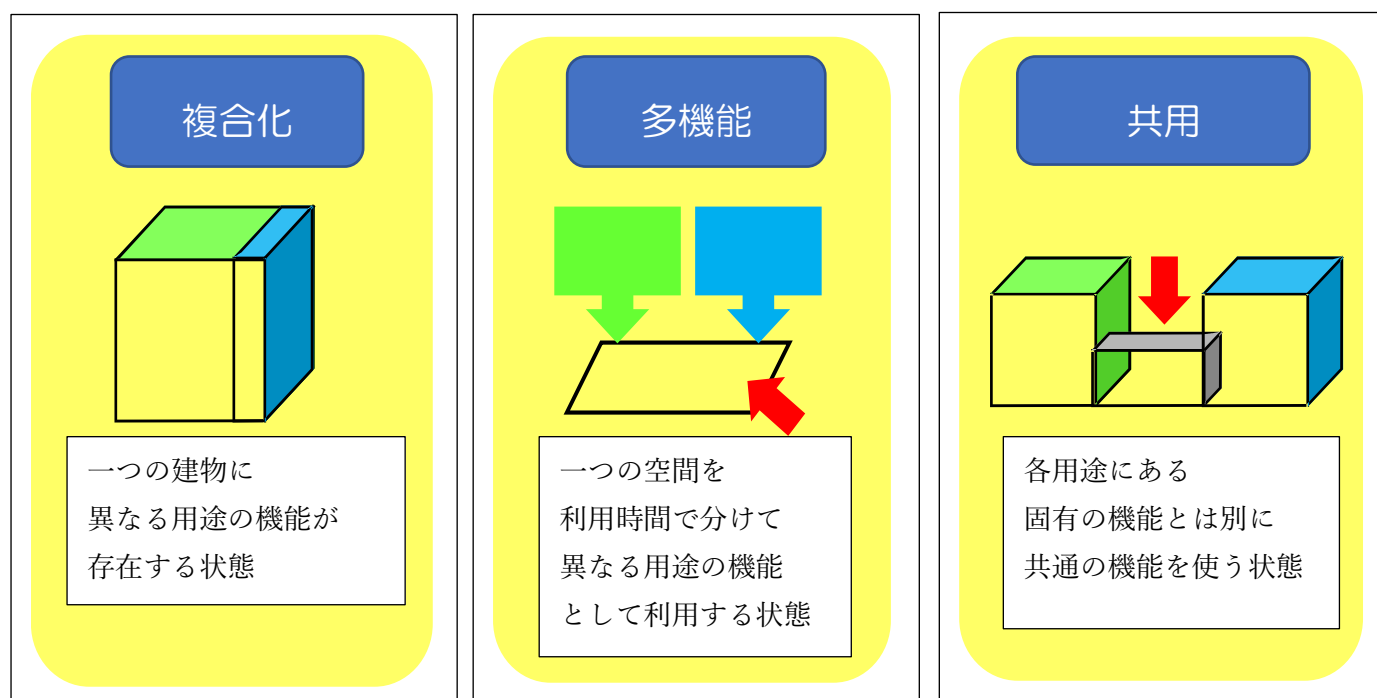
【複合化】

総量圧縮に関する施策的手段は、施設を複合化し、多機能化や共用スペースの削減を行い、機能を統合することです。「複合」、「多機能」、「共用」の言葉については、示す意味と、受け取る方が考えている意味に齟齬が生じないように、次の図のように定義づけしています。

総量圧縮のために建物の数は減らしても、機能はできる限り存続させるため、一つの機能に対して、一つの建物を整備することを止めて「複合（施設）化」を進めます。主に想定している施設は、中学校等の統廃合に係る学校施設跡地利活用や公民館などです。

建物の数が少なくなると、施設までの距離が遠くなり、一見不便になるように思いますが、地域全体で考えた場合には、必ずしもそうとは限りません。複合化を機械的に実施するのではなく、複合化する機能の融和性や相性、人口配分などを検討したうえで、計画的な複合化を実施することで、地域全体で見た場合に利便性が向上するケースもあります。

また将来的に発生する地域課題を解決するための公共サービスの拠点づくりも視野にいれます。例えば、1施設1機能の場合には、施設を利用する場合、複数の施設に足を運ばなければならなかった箇所が、少なくとも済む場合もあります。また、複合化により多世代、自治区間交流が活発化するなど、コミュニティの活性化にも寄与します。



【多機能化・共用】

一つの空間を利用時間で分けて利用する状態は、「多機能化」と定義しています。学校放課後や休校日に、校庭や体育館等を地域住民に開放し、運動の場を提供することは多機能化利用と整理できます。

また、動線が交わる形で、スペース及び機能を共通の機能として利用することを「共用」と定義しています。機械室、トイレ、廊下及びロビーなど、共用することが考えられます。この際、動線が交わることが不适当と思われるケースも存在することから、十分な検討が必要です。

このような課題はあるものの、複合化による共用スペースの削減は、総量圧縮に対して有効です。

なお主に想定している施設は公民館や消防詰所、診療所などです。

【機能統合】

建物を更新する財源は大幅に不足する予測から、施設の総延床面積を圧縮することを避けては通れません。建物の数は削減しても、機能はできる限り維持することを目標とします。

機能統合を行わず、更新もできないとなると、老朽化は進行し続けます。今は、一見何の問題もなく使用が可能で、取り立てて対策を行う必要がない施設でも、機能統合を先送りし、そのまま使い続けられれば、メンテナンスに手が回らず老朽化が進み、結果的には負担を先送りにし、負債を次世代に残していることとなります。

従って、機能統合による総量圧縮は必要です。なお本計画では複合化や多機能化などを含めて機能統合と称し用います。

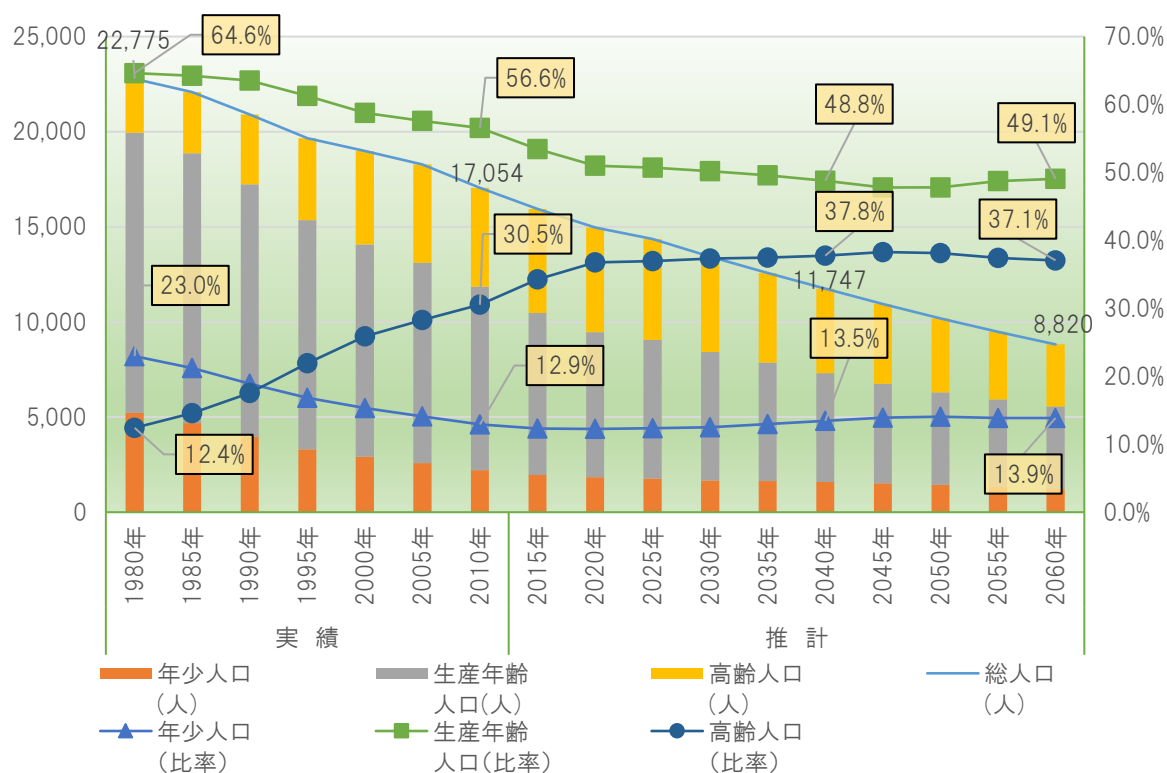
第2章 玖珠町の公共施設の現状

1 人口動向

「玖珠町まち・ひと・しごと創生総合戦略」に基づいた本町の様々な施策が十分に実施され、その効果を実現できれば、転入者の増加及び転出者の減少につながると「玖珠町人口ビジョン」に示されています。

また、その結果により、緩やかな人口減少と年齢構成のバランス維持を図ることが可能となり、2040年の総人口は11,747人になると予想されています。年齢構成のバランスにおいては、高齢人口比率は、急速に増加を続けるものの2045年にピークを迎え、その後わずかに減少傾向となり、2060年には37.1%となる一方で、生産年齢人口比率の減少は2045年に底を打ち、その後はやや増加傾向となり、2060年には49.1%となるとされています。

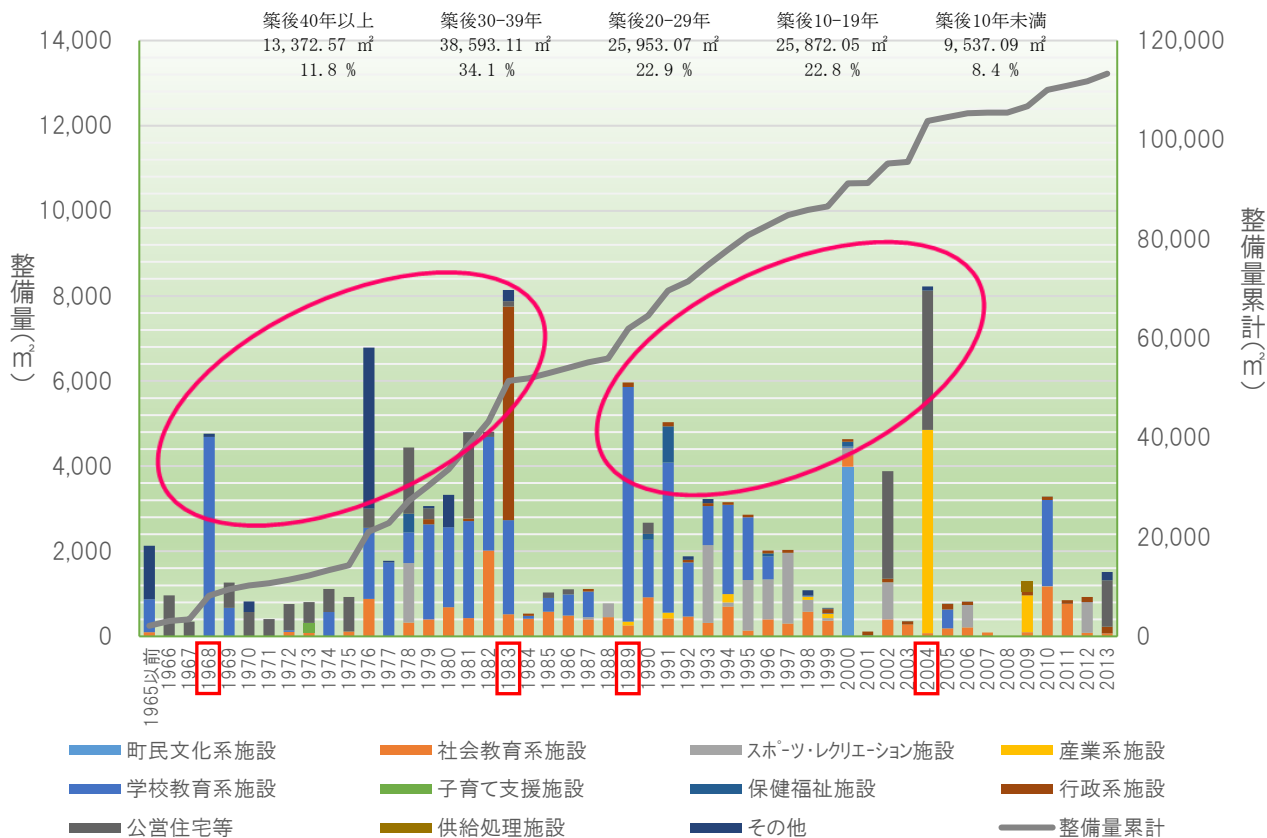
図表 人口の将来展望(推計結果)



2 過去の整備量(延床面積)

公共建築物の過去の整備量(延床面積)は、全体で約11.3万㎡です。整備のピークはグラフ内に示しているとおおり第1回目のピークが、1968年から1983年の15年間です。第2のピークが1989年から2004年の15年間となっています。第1回目のピーク時の施設は、築後33年から48年ほど経っており建替えの検討に入るべき施設群です。第2のピークは、築後12年から27年ほど経っている施設群です。なお過去の代表的な整備量の状況は次のとおりです。

図表 過去の整備量(延床面積)(単位:㎡)



出典:「2013年度固定資産台帳」

1968年……森中央小学校など

1976年……北山田自治会館、玖珠中学校、モラロジー跡地など

1983年……日出生中学校、森中学校、役場本庁舎など

1989年……塚脇小学校など

1991年……小田小学校、山浦中学校など

2000年……老人福祉センターなど

2004年……有機センター、エコタウン今村など

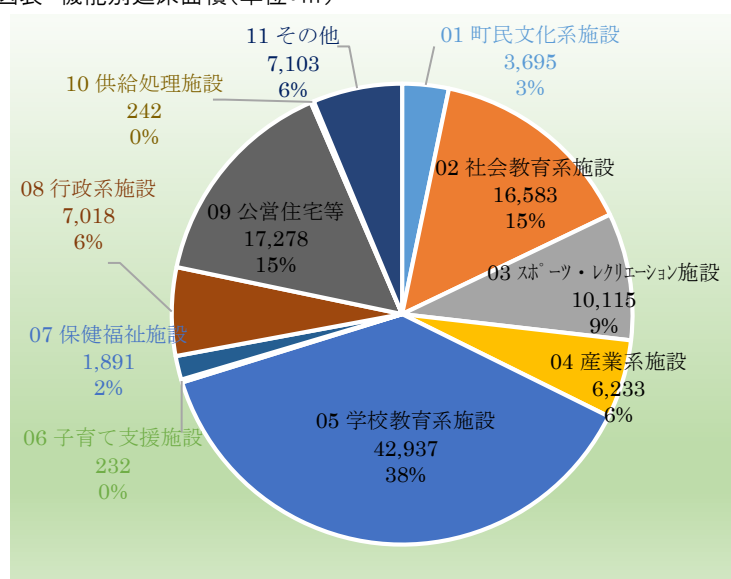
3 機能別延床面積

総延床面積：11.3万㎡に対して、各々の機能別施設の割合は、学校教育系施設(小学校・中学校等)が37.9%と一番高く、次に公営住宅等(団地等)15.2%、社会教育系施設(公民館・コミュニティセンター等)で14.6%になっています。

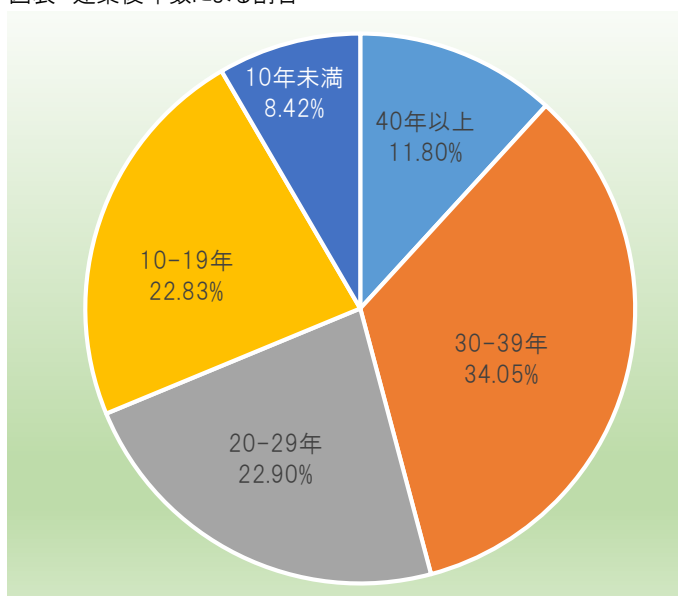
図表 機能別延床面積

機能別施設	延床面積	比率
01 町民文化系施設	3,695 ㎡	3.3%
02 社会教育系施設	16,583 ㎡	14.6%
03 スポーツ・レクリエーション施設	10,115 ㎡	8.9%
04 産業系施設	6,233 ㎡	5.5%
05 学校教育系施設	42,937 ㎡	37.9%
06 子育て支援施設	232 ㎡	0.2%
07 保健福祉施設	1,891 ㎡	1.7%
08 行政系施設	7,018 ㎡	6.2%
09 公営住宅等	17,278 ㎡	15.2%
10 供給処理施設	242 ㎡	0.2%
11 その他	7,103 ㎡	6.3%
合計	113,328 ㎡	100.0%

図表 機能別延床面積(単位:㎡)



図表 建築後年数による割合



過去の全体の整備量(延床面積)は、約11.3万㎡です。

建築後年数による割合は、

- ・ 築後40年以上は、約11.80%
- ・ 築後30～39年は、約34.05%
- ・ 築後20～29年は、約22.90%
- ・ 築後10～19年は、約22.83%
- ・ 築後10年未満は、約8.42%

となっており、築後30年を経過している施設が約4割強となっています。

全体の整備量(延床面積)を2014年度末の人口で割った一人あたりの公共建築物の整備量は約6.89㎡となります。

4 公共建築物の劣化状況

玖珠町公共施設等総合管理計画では老朽化比率について法定耐用年数から建築年数を除することにより算出しています。公共施設は日当たりや風当りなどの気象条件、またメンテナンスにより公共建築物の劣化状況は異なります。

そのため平成 29 年度に各施設所管職員による劣化状況調査を行い、簡易での施設状況把握を行いました。

本町が保有する公共施設は 247 施設ですが、例えば小学校など校舎や体育館など建物棟数が異なります。劣化状況調査では、今後の施設管理を時系列的で適切に把握するため校舎部分や体育館などの棟数管理による調査を実施しています。そのため劣化状況調査結果では棟数による報告を行っています。(247 施設・301 棟)

なお調査方法や劣化度指標の算出等については、第 6 章公共施設保全計画に記載していますのでご参照ください。

(劣化状況の評価基準について)

劣化状況の評価基準		評価点
A 評価	概ね良好	10
B 評価	局所、部分的な劣化が見られるが、安全性・機能上問題なし	40
C 評価	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	70
D 評価	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	100

5 劣化状況調査結果

(1) 部位別劣化状況

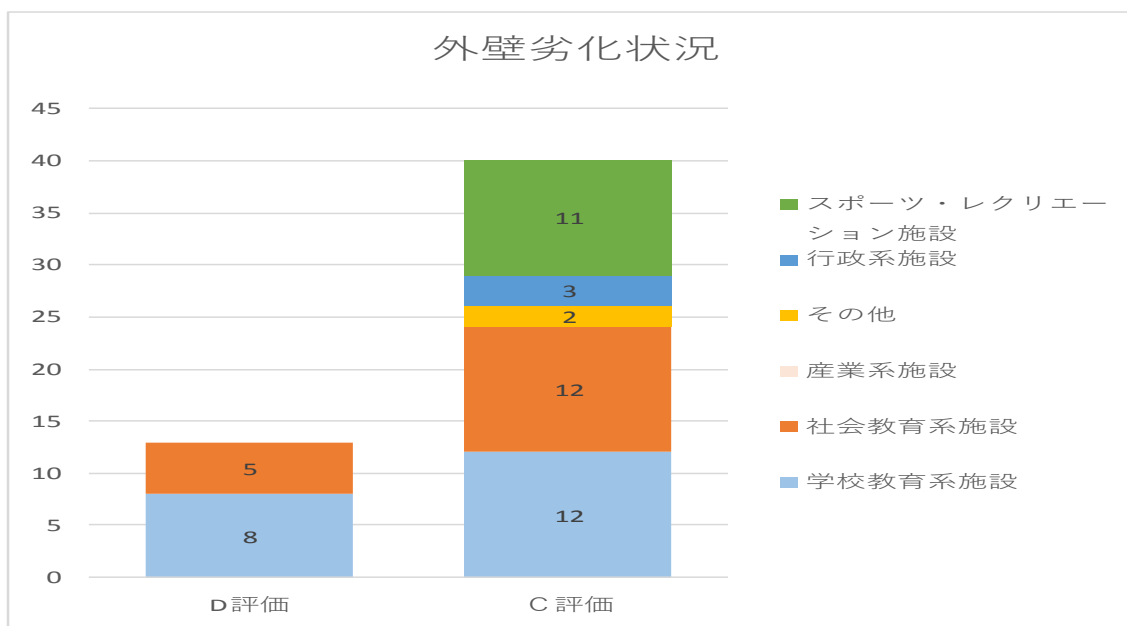
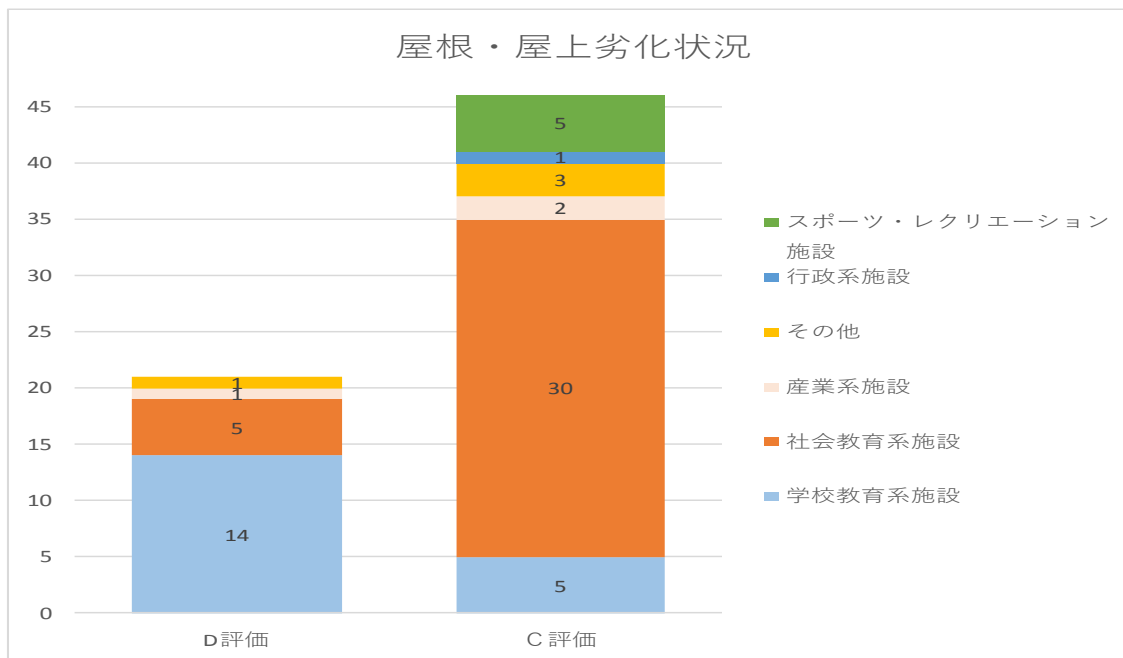
① 屋根・屋上

屋根・屋上で D 評価のある施設は 21 棟で、C 評価のある施設は 46 棟で C 及び D 評価の棟数での割合は 22%に相当します。D 評価では学校教育系施設で 14 棟、C 評価の多くは社会教育系施設となります。

② 外壁

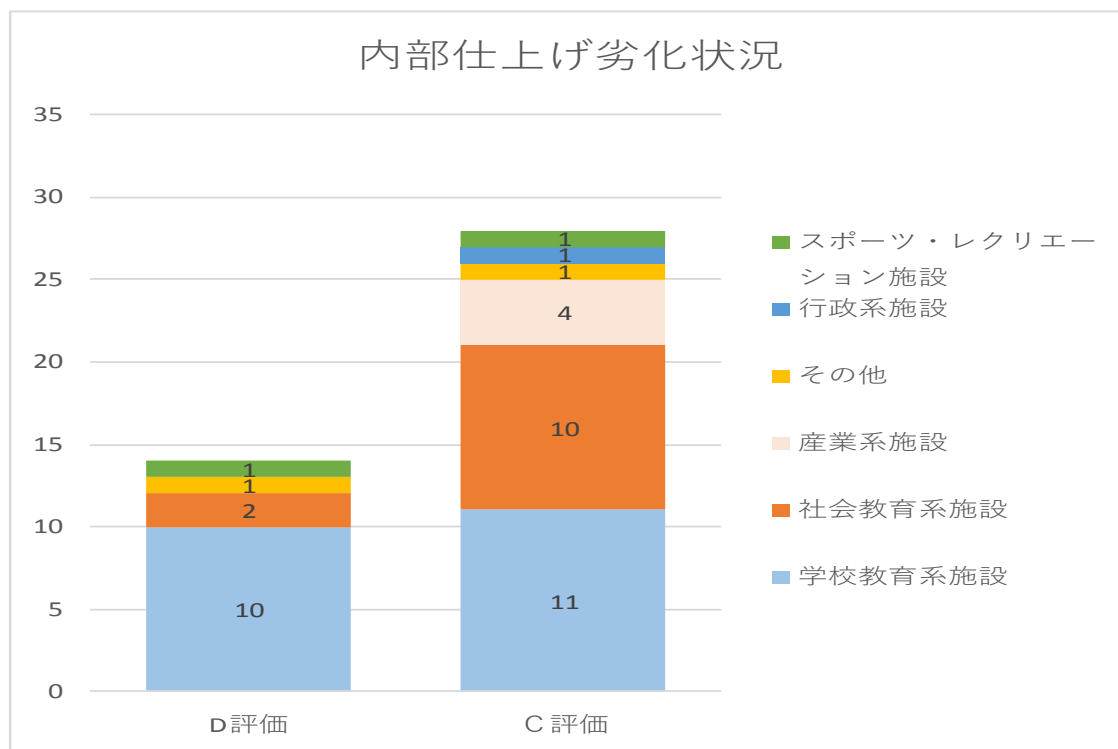
外壁で D 評価のある施設は 13 棟で、C 評価のある施設は 46 棟で C 及び D 評価の棟数での割合は 19%に相当します。

屋根及び外壁は建物本体の躯体に影響する可能性があるので詳細な状況調査を行い、今後の対応が求められます。



③内部仕上げ

内部仕上げでD評価のある施設は14棟で、C評価のある施設は28棟でC及びD評価の棟数割合は、調査対象の14%に相当します。詳細な劣化施設の類型は下記のグラフのとおりです。



なお次の表に各公共施設の劣化状況調査による各部位単位での評価状況は次のとおりです。

今後も定期的な施設劣化状況調査を実施し、施設状況の劣化把握と点検ノウハウの蓄積を実施します。

各施設劣化状況調査
(1)町民文化系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
くすまちメルサンホール		2000	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）3階	3,988.99	A	C	B	B	B	A	A	A	A	A	A	A

(2)社会教育系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
くすエ芸寿クラブ作業所		2013	軽量鉄骨造	77.80	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
玖珠町隣保館		2001	鉄筋コンクリート造	338.70	A	A	A	B	A	A	A	A		A	A	A
金粟院公民館		2009	木造	89.96	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
鏡水公民館		1991	木造	124.74	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
倉園公民館		2002	木造	122.74	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
北組農業構造改善センター		1994	木造	95.66	C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
大隈住宅自治公民館		1986	木造	91.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中島公民館		1995	木造	136.80	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
長野林業者集会所		1978	木造	90.28	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中塚脇公民館		1986	木造	99.70	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上田公民館		1998	木造	55.95	C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
田中公民館		1984	木造	82.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
今村公民館		2005	木造	80.09	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
山王生活改善センター		1979	木造	72.72	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
寺村林業者集会所		1988	木造	165.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下横尾公民館		1996	木造	73.48	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
谷口自治公民館		1997	木造	81.15	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
笹ヶ原自治公民館		1998	木造	91.91	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
早水公民館		1987	木造	118.40	C	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
瀬戸口公民館		1989	木造	102.78	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
門出公民館		2000	木造	85.40	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中山田公民館		1994	木造	145.57	C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上引治農業構造改善センター		1994	木造	82.81	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下引治公民館		1991	木造	82.50	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
妙大寺公民館		1981	木造	78.25	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上庄屋甲公民館		1985	木造	88.60	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上庄屋乙公民館		1981	木造	87.77	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中通公民館		1980	鉄骨	109.58	D	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
板屋公民館		1988	木造	91.09	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
泊里組生活改善センター		1978	木造	102.14	A	D	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中泊里公民館		1992	木造	84.46	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
山浦早水公民館		1987	木造	91.09	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
杉河内公民館		2005	木造	106.82	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
花香公民館		1982	木造	86.64	C	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中野林業者集会所		1979	木造	98.01	C	D	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下萩公民館		1984	木造	113.40	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
第二大原野公民館		1989	木造	80.73	D	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
片平田公民館		1992	木造	97.75	A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
鉄砲町下公民館		1989	木造	74.52	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
平原公民館		1990	木造	96.05	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
合町公民館		1987	木造	96.88	B	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
久恵自治公民館		2007	木造	91.10	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
鹿倉生活改善センター		1982	木造	51.00	B	A	A	A	A	A	A	A		A	D	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
鬼丸生活改善センター		2012	木造	86.08
内帆足公民館		1994	木造	92.74
片草地区生活改善センター		1984	木造	99.58
小野公民館		1987	木造	91.60
上の市公民館		2002	木造	108.42
帆足本村自治公民館		1999	木造	67.97
鷹巣公民館		1986	木造	89.43
たかす下公民館		2003	木造	98.10
大畑生活改善センター		1980	木造	87.00
西公民館		1985	木造	110.96
栄町1公民館		2000	木造	93.80
岩室本村2自治公民館		1999	木造	81.22
谷公民館		1985	木造	96.06
十五駄1公民館		1998	木造	85.62
田代集落コミュニティセンター		1998	木造	92.70
相の迫集会所		1986	木造	96.88
高橋公民館		1983	木造	88.89
宇戸林業者集会所		1979	木造	89.78
尾内公民館		1983	木造	86.95
日出生北部コミュニティセンター		1997	鉄骨	119.66
堤・車谷集会所		1983	木造	101.85
小野原公民館		1991	木造	107.00
日出生南部コミュニティセンター		1992	木造	156.56
十の釣公民館		1991	木造	108.40
四日市農業構造改善センター		1994	木造	111.05
古後公民館		2000	木造	81.98
池の原公民館		1985	木造	86.10
鏡垣生活改善センター		1975	木造	111.90
中丁公民館		1990	木造	84.62
本村生活改善センター		1972	木造	106.10
志津里生活改善センター		1985	木造	116.00

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	C
A	A	A	A	A	A	A	A		A	B	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	C	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
D	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
志津里原公民館		1996	木造	70.40	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
学校区公民館		1993	木造	86.95	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下組自治公民館		1999	木造	75.62	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中組公民館		1990	木造	61.24	C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
石坂公民館		1998	木造	82.81	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
内匠育林センター		1979	木造	85.29	A	A	A	A	A	A	A	A		A	C	A
八幡小学校鳥屋分校(現 自治公民館)		1953	木造	101.00	D	D	A	A	A	A	A	A		A	A	A
坂登生活改善センター		1973	木造	82.64	C	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
原口自治公民館		1979	木造	52.65	A	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
長小野公民館		1998	木造	85.73	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中塚公民館		1986	木造	111.79	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
田能原公民館		1981	木造	89.30	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
小原公民館		1992	木造	104.60	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中の原生活改善センター		1980	木造	103.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
立羽田公民館		1988	木造	81.68	C	A	A	C	A	A	A	A		A	A	A
下河内公民館		2003	木造	80.65	A	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
古後平原公民館		2003	木造	99.15	C	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
原・専道・梶原公民館		1999	木造	145.74	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
古後地区生活改善センター		1983	木造	154.32	C	A	A	C	A	A	A	A		A	A	A
野平公民館		1993	木造	78.25	C	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
草の入江公民館		1998	木造	85.26	B	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
清田川公民館		2004	木造	78.51	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
小清原公民館		1983	木造	86.68	C	B	A	A	A	A	A	A		A	D	A
木牟田生活改善センター		1985	木造	79.33	B	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
戸上公民館		2006	木造	122.16	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上戸畑農業構造改善センター		1993	木造	81.96	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
戸畑公民館		1984	木造	120.90	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
駅東自治公民館		2009	木造	95.66	A	A	A	D	A	A	A	A		A	A	A
米山公民館		1980	木造	92.86	C	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
田の平農業構造改善センター		1994	木造	85.29	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
田の口地区自治公民館		1996	木造	136.31	A	A	A	A	A	A	A	A		A	C	A
魚返生活改善センター		1988	木造	113.88	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
山中林業者集会所		1978	木造	82.08
山の口生活改善センター		1978	木造	52.89
内河野公民館		1997	木造	99.37
小麦河野農業構造改善センター		1994	木造	90.59
円徳野公民館		1980	木造	85.23
矢園公民館		2002	木造	83.48
下泊里公民館		1982	木造	86.04
栃の木生活改善センター		1980	木造	119.07
矢野公民館		2002	木造	88.60
矢の釣公民館		1980	木造	86.59
市の村公民館		1990	木造	88.58
萩ヶ原生活改善センター		1981	木造	87.82
代太郎公民館		2006	木造	87.31
八幡自治会館		1990	鉄筋コンクリート造	587.00
北山田自治会館		1976	鉄筋コンクリート造	544.25
玖珠自治会館		2010	鉄筋コンクリート造	1,176.00
森自治会館		2011	鉄骨造（一部木造）	766.90
乙師公民館		—	—	—
十五駄地区集会所		—	—	—
わらへの館		1982	鉄筋コンクリート造	1,791.00

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
C	D	A	C	A	A	A	A		A	A	A
D	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	C	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
C	D	A	D	C	A	A	B		A	A	A
A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—
—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—
A	B	A	B	C	A	A	C		A	A	A

(3) スポーツ・レクリエーション施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
三日月の滝公園	管理棟・体験交流館	1997	鉄骨併用木造平屋建て	487.65
三日月の滝公園	温泉館	1997	木造	94.86
三日月の滝公園	宿泊棟（5人部屋×5部屋）	1997	木造住宅	186.67
三日月の滝公園	宿泊棟 1戸建て×3（てっせん・えびね・いちいけ）	2002	木造住宅	210.30
三日月の滝公園	美食庵（生産物直売食材供給施設）	1996	木造平屋建て	124.06

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
B	C	B	B	A	A	A	B		A	A	A
A	A	A	D	A	A	A			A	A	A
A	C	A		A	A	A	A		A	A	A
A	C	A	C	A	A	A	A		A	B	A
B	C	C	B	A	A	C	C		A	A	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
憩いの館	憩いの館 バンガロー-Bタイプ ホトギス	2002	木造	98.00	B	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 バンガロー-Bタイプ ウグイス	2002	木造	98.00	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 バンガロー-Bタイプ カッコウ	2002	木造	98.00	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 バンガロー-Aタイプ メジロ	2002	木造	68.00	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 バンガロー-Aタイプ モズク	2002	木造	68.00	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 風呂・トイレ	2002	木造	77.13	C	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 コテージC	2002	木造	49.68	C	B	A	A	A	D	A	A		A	D	A
憩いの館	憩いの館 コテージB	2002	木造	49.68	C	B	A	A	A	D	A	A		A	D	A
憩いの館	憩いの館 コテージA	2002	木造	48.93	C	B	A	A	A	D	A	A		A	A	A
憩いの館	憩いの館 管理宿泊施設	1988	木造	321.00	A	A	A	A	D	A	C	A		A	C	A
憩いの館	憩いの館 便所3	1987	木造	9.60												
憩いの館	憩いの館 便所2	1987	木造	19.20	C	C	A	A	A	A	A			A	A	A
憩いの館	憩いの館 便所1	1987	木造	26.00												
玖珠町B&G海洋センター		1993	鉄筋コンクリート造	1,828.55	A	B	A	B	A	A	A	A		A	D	B
メルヘンの森スポーツ公園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-
総合運動公園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

(4)子育て支援施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
古後へき地保育所		1973	木造	215.84	B	A	A	B	A	A	A	A		A	C	A

(5) 産業系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
玖珠町観光物産館(北山田駅)		1991	木造2階建て	131.71	C	A	A	A	A	C	A	A		A	A	A
鹿倉休憩所		1989		92.10	B	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
宇戸農産物加工場	宇戸農産物加工場 食品加工場	1998	木造石綿ストレート葺き	77.01		A	A	C	A	C	A	A		A	A	A
東奥山交流拠点施設	東奥山交流拠点施設 売店	1999	木造平屋	99.42	B	B	A	B	A	C	A	A		A	A	A
東奥山交流拠点施設	東奥山交流拠点施設 展望台	1999	木造(塔)	16.00	A			A								A
立羽田農産物共同販売施設	立羽田農産物共同販売施設 食品加工場	1994	木造平屋	77.76	A	A	A	B	A	A	A	A		A	A	A
立羽田農産物共同販売施設	立羽田農産物共同販売施設 売店・食堂	1994	木造平屋一部2階	117.32	A	A	A	B	A	A	C	A		A	A	A
玖珠町有機センター	攪拌(かくはん)棟	2004	鉄骨造	1,478.99	D	A	A	C	A	A				A	A	A
玖珠町有機センター	天日乾燥施設	2004	鉄骨造	1,968.47	C	A		C						A	A	A
玖珠町有機センター	堆積棟	2004	鉄骨造	604.00	A	A		C						A	A	A
玖珠町有機センター	製品置場	2004	鉄骨造	362.00	A									A	A	A
玖珠町有機センター	戻し堆肥置場	2004	鉄骨造	345.85	A	A								A	A	A
玖珠町有機センター	管理棟	2004	木造	15.00	A	A	A	A		A	B			A	A	A
玖珠町有機センター	変電施設	2004	機械装置	1.00	A											
道の駅 童話の里くす	直売所	2009	木造	699.43	A	A	A	B	A	A	A	A		A	A	A
道の駅 童話の里くす	便益施設	2009	木造	110.58	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
道の駅 童話の里くす	会議室	2015	木造	99.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

(6) 保健福祉施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
山浦診療所		1996	木造平屋建	70.40	A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
日出生母子健康センター		1990	木造平屋建	132.49	B	B	A	A	A	A	A	A		A		A
玖珠町老人福祉センター		1977・1991	鉄筋コンクリート造(A棟)・木造一部鉄骨造(B棟)	1,409.74	C	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A

(7) 学校教育系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
玖珠町学校給食センター		1994	鉄骨造	624.00	A	B	A	C	A		A	B		A	A	A
北山田幼稚園	北山田幼稚園 園舎	1985	鉄骨造	317.00	B	A	A	A	A	A	A			A	A	A
北山田幼稚園	北山田幼稚園 倉庫	1985	鉄骨造	13.00	A	A	A	A	A					A	A	A
玖珠町立春日小学校	校舎	1993	鉄筋コンクリート造	1,260.00	A	C	A	D	A	C	B	A		B	C	B
玖珠町立春日小学校	体育館	1979	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	399.00	A	B	A	A	A	C	B	A		B	C	B
玖珠町立杉河内小学校	校舎	1997	木造	390.00	B	C	A	A	A	B	A	A		B	A	A
玖珠町立杉河内小学校	多目的	1997	木造	150.00	B	B	A	A	A	B	A	A		B	A	A
玖珠町立森中央小学校相之迫分校	校舎	1986	鉄筋コンクリート造	468.00	C	C	A	C	A	B	B	B		C	C	C
玖珠町立日出生小学校小野原分校	校舎	1977	鉄筋コンクリート造	284.00	D	C	A	C	A	B	A	A		A	B	B
教育相談センター「わかかさの広場」	校舎	1991	木造	813.00	C	B	A	C	A	C	A	A		B	D	B
玖珠町立古後小学校	校舎	1995	鉄筋コンクリート造+木造	826.70	D	D	B	D	B	C	C	D		C	D	D
玖珠町立八幡小学校	校舎	1982	鉄筋コンクリート造	1,858.00	D	D	A	D	C	B	D	D		A	B	A
玖珠町立八幡小学校	講堂(体育館)	1962	木造	452.00	D	D	D	D	D	D	D	D		A	A	A
玖珠町立小田小学校	校舎	1991	木造(一部鉄筋コンクリート造)	1,273.00	D	B	D	D	C	B	D	D		A	B	A
玖珠町立小田小学校	体育館	2005	鉄筋コンクリート造	399.00	A	B	A	B	A	A	A	A		A	A	A
玖珠町立塚脇小学校	校舎	1989	鉄筋コンクリート造	4,564.00	D	C	A	C	A	D	A	D		A	B	A
玖珠町立塚脇小学校	体育館	1989	鉄筋コンクリート造	919.00	B	B	C	B	A	A	A	A		A	B	B
玖珠町立日出生小学校	校舎	1993	鉄筋コンクリート造	880.00	D	B	A	C	A	B	D	D			C	B
玖珠町立森中央小学校	普通教室棟	1968	鉄筋コンクリート造	2,068.00	A	A	A	B	A	A	D	D		A	D	B
玖珠町立森中央小学校	管理教室棟	1968	鉄筋コンクリート造	1,004.00	A	A	A	B	A	A	D	D		A	D	B
玖珠町立森中央小学校	体育館	1969	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)	663.00	B	A	A	B	A	A	A	A		A	A	A
玖珠町立山浦中学校	集会場(講堂)	1957	木造	194.00	D	D	D	D	D	D	D	D		C	C	D
玖珠町立古後中学校	校舎	1990	木造	1,358.00	D	D	A	D	A	A	A	B		B	C	B
玖珠町立古後中学校	体育館	1995	鉄筋コンクリート造	649.60	D	C	A	D	A	B	B	B		B	B	B
玖珠町立八幡中学校	普通教室棟	1994	鉄筋コンクリート造	1,276.00	A	B	A	B	A	B	B	B		B	B	B
玖珠町立八幡中学校	特別教室棟	1994	鉄筋コンクリート造	196.00	A	C	A	A	A	A	A	B		B	B	B
玖珠町立八幡中学校	体育館	1982	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	747.00	B	C	B	B	C	A	A	A		B	B	B
玖珠町立北山田中学校	校舎	1981	鉄筋コンクリート造	2,221.00	C	D	A	C	A	B	D	A		B	B	D
玖珠町立北山田中学校	体育館	1968	鉄骨造	735.00	A	B	A	B	A	A	D	A		B	B	D
玖珠町立玖珠中学校	管理教室棟	1976	鉄筋コンクリート造	1,672.00	D	D	A	D	C	A	A	A		A	C	B
玖珠町立玖珠中学校	特別教室棟	1977	鉄筋コンクリート造	1,153.00	D	C	A	D	A	A	A	A		A	C	B

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
玖珠町立玖珠中学校	教室棟	1978	鉄骨造	315.00
玖珠町立日出生中学校	校舎	1983	鉄筋コンクリート造	1,160.00
玖珠町立日出生中学校	体育館	1987	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	600.00
玖珠町立玖珠幼稚園	園舎	1980	鉄筋コンクリート造	522.00
玖珠町立八幡幼稚園	園舎	1977	鉄筋コンクリート造	242.00
森中学校	管理教室等	1979	鉄筋コンクリート造	1,693.00
森中学校	渡り廊下棟	1979	鉄筋コンクリート造	478.00
森中学校	特別教室棟	1980	鉄筋コンクリート造	1,287.00
森中学校	体育館	1983	鉄骨造	1,018.00
森幼稚園	園舎	1968	鉄筋コンクリート造	882.00
北山田小学校	-	-	-	-

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
D	D	D	C	B	C	D	D		B	B	D
D	C	A	C	B	B	A	B		A	B	B
C	B	A	B	A	A	B	A		A	A	A
C	C	B	C	B	A	B	A		A	B	B
	C	B	C	C	C	C	C		B	B	B
B	A	A	C	B	C	A	B		A	A	C
B	A	A	C	B	C	A	B		A	A	C
B	A	A	C	B	C	A	B		A	A	C
A	B	A	C	B	A	A	A		A	A	A
A	C	C	A	A	A	A	A		B	C	B
-	-	-	-	-	-	-	-		-	-	-

(8) 行政系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 役場庁舎	1984	鉄筋コンクリート造	4,847.93
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 自転車置き場	1984	鉄骨造	58.90
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 西側車庫	1984	鉄骨造	255.50
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 北側車庫	1984	鉄骨造	450.50

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
A	C	A	C					D			
A											
A	A	A	B	A					A		A
A	A	A	A	A	A	A			A		A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積
消防詰所 (第11部)		2001	木造、瓦葺	89.37
消防詰所 (第12部)		2000	木造、スレート瓦葺	62.57
消防詰所 (第13部)		1981	木造、瓦葺	60.00
消防詰所 (第14部)		1984	木造、瓦葺	50.54
消防詰所 (第15部)		1999	木造、スレート瓦葺	96.01
消防詰所 (第16部)		1996	木造、瓦葺	63.16
消防詰所 (第21部)		1989	木造、瓦葺	49.69
消防詰所 (第22部)		1987	木造、瓦葺	60.47
消防詰所 (第23部)		1998	木造、瓦葺	60.47
消防詰所 (第24部)		1991	木造、瓦葺	60.47
消防詰所 (第25部)		2013	木造、瓦葺	60.46
消防詰所 (第31部)		1990	木造、瓦葺	50.54
消防詰所 (第32部)		2013	木造、ガルバリウム鋼板	86.12
消防詰所 (第33部)		2003	木造、瓦葺き	74.94
消防詰所 (第34部)		1992	木造、瓦葺き	63.18
消防詰所 (第35部)		1985	木造、瓦葺き	54.15
消防詰所 (第41部)		1997	木造、瓦葺	62.57
消防詰所 (第42部)		2005	木造、瓦葺	62.57
消防詰所 (第51部)		1991	木造、瓦葺	50.54
消防詰所 (第52部)		2006	木造、瓦葺	81.22
消防詰所 (第53部)		2014	木造、ガルバリウム鋼板	59.62
消防詰所 (第54部)		1994	木造、瓦葺き	57.76
消防詰所 (第55部)		2002	木造、瓦葺	86.54
消防詰所 (第56部)		2011	木造、瓦葺	86.54
消防詰所 (第61部)		1993	木造、瓦葺	63.16
消防詰所 (第62部)		2010	木造、瓦葺	72.20
消防詰所 (第63部)		1983	木造、スレート葺	58.90
消防詰所 (第64部)		1995	木造、瓦葺	63.00
消防詰所 (第71部)		2005	木造、瓦葺	61.18
消防詰所 (第72部)		2017	木造、ガルバリウム	56.62
消防詰所 (第73部)		2009	木造、瓦葺	87.99

屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	C	A		A	B	A
A	A	A	B	A	A	B	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
C	B	A	A	A	A	B	A		A	B	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	B	A	A	A	A		A	B	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
B	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

(9) 公営住宅等

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
十五駄改良住宅	1	1974	補強コンクリートブロック造	132.58	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄改良住宅	2	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄改良住宅	3	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄改良住宅	4	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄改良住宅	5	1975	補強コンクリートブロック造	136.14	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄改良住宅	6	1975	補強コンクリートブロック造	132.58	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄団地	1	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄団地	2	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄団地	3	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄団地	4	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中島団地	1	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中島団地	2	1981	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中島団地	3	1982	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
中島団地	4	1982	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上田団地	1	1990	木造	129.60	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上田団地	2	1990	木造	129.60	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
大無田団地	1	1979	補強コンクリートブロック造	122.62	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
大無田団地	2	1979	補強コンクリートブロック造	122.62	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
長野団地	1	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
長野団地	2	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
エコ・タウン今村	1・2	2002	壁式鉄筋コンクリート造	2,517.28	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
エコ・タウン今村	3・4	2004	壁式鉄筋コンクリート造	3,104.88	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
エコ・タウン今村	集会所	2004	木造	164.61	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
九日市団地	1	1975	補強コンクリートブロック造	232.65	B	B	A	A	A	A	B	A		A	A	A
九日市団地	2	1975	補強コンクリートブロック造	232.65	B	B	A	A	A	A	B	A		A	A	A
下の春団地	1	1966	補強コンクリートブロック造	124.96	B	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下の春団地	2	1966	補強コンクリートブロック造	124.96	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
下の春団地	3	1966	補強コンクリートブロック造	127.52	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
グリーンビュー田中	1	1978	壁式鉄筋コンクリート造	1,088.00	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十の釣団地	1	1983	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十の釣団地	2	1983	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
十の釣団地	3	1983	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十の釣団地	4	1983	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十の釣団地	5	1983	木造	61.50	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十の釣団地	6	1983	木造	61.50	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
井の尻第一団地	1	1967	補強コンクリートブロック造	190.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
井の尻第二団地	1	1967	補強コンクリートブロック造	159.35	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	1	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	2	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	3	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	4	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	5	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	6	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	集会所	1971	木造	50.00												
池の原団地	8	1971	補強コンクリートブロック造	167.50	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	9	1970	補強コンクリートブロック造	184.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	10	1970	補強コンクリートブロック造	184.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	11	1969	補強コンクリートブロック造	220.80	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	12	1970	補強コンクリートブロック造	201.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	13	1971	補強コンクリートブロック造	188.40	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	14	1969	補強コンクリートブロック造	188.40	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
池の原団地	15	1969	補強コンクリートブロック造	182.00	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
本村団地	1	1966	補強コンクリートブロック造	214.05	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
本村団地	2	1966	補強コンクリートブロック造	214.02	A	B	A	A	A	A	A	A		A	A	A
本村団地	3	1966	補強コンクリートブロック造	155.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
森団地	1	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
森団地	2	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
栄町団地	1	1978	壁式鉄筋コンクリート造	1,293.12	A	C	A	A	A	A	A	A		A	A	A
上の市団地	1	1981	壁式鉄筋コンクリート造	1,632.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
タカス団地	1	1978	補強コンクリートブロック造	128.62	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
タカス団地	2	1978	補強コンクリートブロック造	128.62	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A

(10) 供給処理及びその他施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	屋根・屋上	外壁	外部窓ドア	内部仕上げ	電気設備	給水設備	排水設備	空調設備	その他設備	敷地関係	外構	全体
ごみ収集車庫及び事務所		2009	鉄骨造	242.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
玖珠町ECOライフセンター		2013	木造	173.28	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
十五駄納骨堂		1977	鉄筋コンクリート造	41.00	C	B	A	B						A	A	A
千葉家住宅	蔵	1901	木造	61.38	C	B	A		A					A	A	A
千葉家住宅	平屋	1901	木造	138.18	D	C		D	C	C	C	C		A	B	A
豊後森駅駐車場管理事務所	豊後森駅駐車場管理事務所	2013	木造	42.80	A	A	A	A	A	A	A	A		A	A	A
教育会館	教育会館	1934	木造	363.62	B	B	B	C	B	A	A	A		A	A	A
教育会館	教育会館	1934	木造	39.66												
山浦共同調理場跡	山浦共同調理場跡	1992	木造	80.00	A	A	A	A	A	A	A			A	A	A
大分地方方法務局玖珠出張所跡地	大分地方方法務局玖珠出張所跡地 事務所	1980	鉄筋コンクリート	432.97	C	C	A	B	A	A	A	A		A	A	A
山下老人クラブ集会所		2004	木造	96.00	A	A	A	A	A	A	A	A		A	C	A

注) 消防備蓄倉庫は、面積数が少量及び建築構造がプレハブ倉庫のため除外しています。

表記中「-」及び空欄は、該当部位なし若しくは調査時に施設利用中のため別途調査を実施見込みです。

6 保全優先度

劣化状況調査に基づき現況劣化度の判定と保全優先度を算出します。保全優先度は各施設の劣化状況を定期的に把握するため、実施するものであります。保全優先度を数値化することにより、多数ある施設の中から施設劣化が著しいと思われる建築物を把握し、詳細調査が可能な状況を行います。

劣化状況調査は定期的な点検を実施し、現況劣化度及び保全優先度の正確な把握を行い、状況調査は毎年度見直しを行います。なお保全優先度の数値の他に、本計画に記載している基本方針 1、3 及び 7 に基づき多角的な分析等を行い、修繕等に着手します。

(1) 総合劣化度の状況

総合劣化度で 120 点を超過している施設は 16 施設あります。概ね 1980 年以前の建築物が多く、耐震基準を満たしていない施設も存在すると思われれます。

また総合劣化度で 85 点以上の施設は 112 施設あります。現況劣化度の点数は低いものの、建築年数が相当期間経過しているため高い比率となっています。

また総合劣化度の点数は高いものの現況劣化度が低いケース、また総合劣化度は低いものの現況劣化度は高いものなど各施設単位での状況把握が必要な場合があります。

平成 29 年度の調査結果に基づく現況劣化度及び保全優先度は次のとおりです。

総合劣化度状況(H29年度)

(1) 町民文化系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
くすまちメルサンホール		2000	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)3階	3,988.99	26.15	30.00	56.15

(2) 社会教育系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
くす工芸寿クラブ作業所		2013	軽量鉄骨造	77.80	10.00	8.33	18.33
玖珠町隣保館		2001	鉄筋コンクリート造	338.70	11.25	28.33	39.58
金粟院公民館		2009	木造	89.96	10.00	22.50	32.50
鎗水公民館		1991	木造	124.74	20.00	67.50	87.50
倉園公民館		2002	木造	122.74	10.00	40.00	50.00
北組農業構造改善センター		1994	木造	95.66	25.00	60.00	85.00
大隈住宅自治公民館		1986	木造	91.50	10.00	80.00	90.00
中島公民館		1995	木造	136.80	15.00	57.50	72.50
長野林業者集会所		1978	木造	90.28	20.00	100.00	120.00
中塚脇公民館		1986	木造	99.70	15.00	80.00	95.00
上田公民館		1998	木造	55.95	25.00	50.00	75.00
田中公民館		1984	木造	82.00	10.00	85.00	95.00

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
今村公民館		2005	木造	80.09	10.00	32.50	42.50
山王生活改善センター		1979	木造	72.72	15.00	97.50	112.50
寺村林業者集会所		1988	木造	165.00	15.00	75.00	90.00
下横尾公民館		1996	木造	73.48	15.00	55.00	70.00
谷口自治公民館		1997	木造	81.15	20.00	52.50	72.50
笹ヶ原自治公民館		1998	木造	91.91	10.00	50.00	60.00
早水公民館		1987	木造	118.40	27.50	77.50	105.00
瀬戸口公民館		1989	木造	102.78	15.00	72.50	87.50
門出公民館		2000	木造	85.40	20.00	45.00	65.00
中山田公民館		1994	木造	145.57	25.00	60.00	85.00
上引治農業構造改善センター		1994	木造	82.81	15.00	60.00	75.00
下引治公民館		1991	木造	82.50	15.00	67.50	82.50
妙大寺公民館		1981	木造	78.25	20.00	92.50	112.50
上庄屋甲公民館		1985	木造	88.60	20.00	82.50	102.50
上庄屋乙公民館		1981	木造	87.77	10.00	92.50	102.50
中通公民館		1980	鉄骨	109.58	30.00	63.33	93.33
板屋公民館		1988	木造	91.09	15.00	75.00	90.00
泊里組生活改善センター		1978	木造	102.14	25.00	100.00	125.00
中泊里公民館		1992	木造	84.46	15.00	65.00	80.00
山浦早水公民館		1987	木造	91.09	20.00	77.50	97.50
杉河内公民館		2005	木造	106.82	10.00	32.50	42.50
花香公民館		1982	木造	86.64	30.00	90.00	120.00
中野林業者集会所		1979	木造	98.01	35.00	97.50	132.50
下萩公民館		1984	木造	113.40	20.00	85.00	105.00
第二大原野公民館		1989	木造	80.73	25.00	72.50	97.50
片平田公民館		1992	木造	97.75	16.25	65.00	81.25
鉄砲町下公民館		1989	木造	74.52	10.00	72.50	82.50
平原公民館		1990	木造	96.05	10.00	70.00	80.00
合町公民館		1987	木造	96.88	15.00	77.50	92.50
久恵自治公民館		2007	木造	91.10	10.00	27.50	37.50
鹿倉生活改善センター		1982	木造	51.00	18.75	90.00	108.75

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
鬼丸生活改善センター		2012	木造	86.08	10.00	15.00	25.00
内帆足公民館		1994	木造	92.74	22.50	60.00	82.50
片草地区生活改善センター		1984	木造	99.58	11.25	85.00	96.25
小野公民館		1987	木造	91.60	10.00	77.50	87.50
上の市公民館		2002	木造	108.42	10.00	40.00	50.00
帆足本村自治公民館		1999	木造	67.97	12.50	47.50	60.00
鷹巣公民館		1986	木造	89.43	10.00	80.00	90.00
たかす下公民館		2003	木造	98.10	15.00	37.50	52.50
大畑生活改善センター		1980	木造	87.00	10.00	95.00	105.00
西公民館		1985	木造	110.96	20.00	82.50	102.50
栄町1公民館		2000	木造	93.80	10.00	45.00	55.00
岩室本村2自治公民館		1999	木造	81.22	10.00	47.50	57.50
谷公民館		1985	木造	96.06	30.00	82.50	112.50
十五駄1公民館		1998	木造	85.62	20.00	50.00	70.00
田代集落コミュニティセンター		1998	木造	92.70	10.00	50.00	60.00
相の迫集会所		1986	木造	96.88	25.00	80.00	105.00
高橋公民館		1983	木造	88.89	15.00	87.50	102.50
宇戸林業者集会所		1979	木造	89.78	10.00	97.50	107.50
尾内公民館		1983	木造	86.95	10.00	87.50	97.50
日出生北部コミュニティセンター		1997	鉄骨	119.66	15.00	35.00	50.00
堤・車谷集会所		1983	木造	101.85	17.50	87.50	105.00
小野原公民館		1991	木造	107.00	20.00	67.50	87.50
日出生南部コミュニティセンター		1992	木造	156.56	20.00	65.00	85.00
十の釣公民館		1991	木造	108.40	20.00	67.50	87.50
四日市農業構造改善センター		1994	木造	111.05	10.00	60.00	70.00
古後公民館		2000	木造	81.98	20.00	45.00	65.00
池の原公民館		1985	木造	86.10	15.00	82.50	97.50
綾垣生活改善センター		1975	木造	111.90	30.00	107.50	137.50
中丁公民館		1990	木造	84.62	10.00	70.00	80.00
本村生活改善センター		1972	木造	106.10	15.00	115.00	130.00
志津里生活改善センター		1985	木造	116.00	25.00	82.50	107.50

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
志津里原公民館		1996	木造	70.40	15.00	55.00	70.00
学校区公民館		1993	木造	86.95	10.00	62.50	72.50
下組自治公民館		1999	木造	75.62	15.00	47.50	62.50
中組公民館		1990	木造	61.24	25.00	70.00	95.00
石坂公民館		1998	木造	82.81	20.00	50.00	70.00
内匠育林センター		1979	木造	85.29	12.50	97.50	110.00
八幡小学校鳥屋分校（現 自治公民館）		1953	木造	101.00	40.00	162.50	202.50
坂登生活改善センター		1973	木造	82.64	27.50	112.50	140.00
原口自治公民館		1979	木造	52.65	17.50	97.50	115.00
長小野公民館		1998	木造	85.73	20.00	50.00	70.00
中塚公民館		1986	木造	111.79	10.00	80.00	90.00
田能原公民館		1981	木造	89.30	10.00	92.50	102.50
小原公民館		1992	木造	104.60	10.00	65.00	75.00
中の原生活改善センター		1980	木造	103.00	15.00	95.00	110.00
立羽田公民館		1988	木造	81.68	22.50	75.00	97.50
下河内公民館		2003	木造	80.65	17.50	37.50	55.00
古後平原公民館		2003	木造	99.15	20.00	37.50	57.50
原・専道・梶原公民館		1999	木造	145.74	10.00	47.50	57.50
古後地区生活改善センター		1983	木造	154.32	22.50	87.50	110.00
野平公民館		1993	木造	78.25	25.00	62.50	87.50
草の入江公民館		1998	木造	85.26	20.00	50.00	70.00
清田川公民館		2004	木造	78.51	10.00	35.00	45.00
小清原公民館		1983	木造	86.68	28.75	87.50	116.25
木牟田生活改善センター		1985	木造	79.33	25.00	82.50	107.50
戸上公民館		2006	木造	122.16	15.00	30.00	45.00
上戸畑農業構造改善センター		1993	木造	81.96	20.00	62.50	82.50
戸畑公民館		1984	木造	120.90	20.00	85.00	105.00
駅東自治公民館		2009	木造	95.66	13.75	22.50	36.25
米山公民館		1980	木造	92.86	30.00	95.00	125.00
田の平農業構造改善センター		1994	木造	85.29	10.00	60.00	70.00
田の口地区自治公民館		1996	木造	136.31	12.50	55.00	67.50
魚返生活改善センター		1988	木造	113.88	10.00	75.00	85.00

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
山中林業者集会所		1978	木造	82.08	37.50	100.00	137.50
山の口生活改善センター		1978	木造	52.89	32.50	100.00	132.50
内河野公民館		1997	木造	99.37	15.00	52.50	67.50
小麦河野農業構造改善センター		1994	木造	90.59	10.00	60.00	70.00
円徳野公民館		1980	木造	85.23	15.00	95.00	110.00
矢園公民館		2002	木造	83.48	10.00	40.00	50.00
下泊里公民館		1982	木造	86.04	15.00	90.00	105.00
栃の木生活改善センター		1980	木造	119.07	10.00	95.00	105.00
矢野公民館		2002	木造	88.60	10.00	40.00	50.00
矢の釣公民館		1980	木造	86.59	17.50	95.00	112.50
市の村公民館		1990	木造	88.58	15.00	70.00	85.00
萩ヶ原生活改善センター		1981	木造	87.82	15.00	92.50	107.50
代太郎公民館		2006	木造	87.31	10.00	30.00	40.00
八幡自治会館		1990	鉄筋コンクリート造	587.00	16.25	46.67	62.92
北山田自治会館		1976	鉄筋コンクリート造	544.25	50.00	70.00	120.00
玖珠自治会館		2010	鉄筋コンクリート造	1,176.00	16.25	13.33	29.58
森自治会館		2011	鉄骨造（一部木造）	766.90	16.25	11.67	27.92
わらべの館		1982	鉄筋コンクリート造	1,791.00	31.25	60.00	91.25

(3) スポーツ・レクリエーション施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
三日月の滝公園	管理棟・体験交流館	1997	鉄骨併用木造平屋建て	487.65	32.50	35.00	67.50
三日月の滝公園	温泉館	1997	木造	94.86	14.29	52.50	66.79
三日月の滝公園	宿泊棟（5人部屋×5部屋）	1997	木造住宅	186.67	20.43	52.50	72.93
三日月の滝公園	宿泊棟 1戸建て×3（てっせん・えびね・いちげ）	2002	木造住宅	210.30	23.75	40.00	63.75
三日月の滝公園	美食庵（生産物直売食材供給施設）	1996	木造平屋建て	124.06	43.75	55.00	98.75

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
玖珠町B&G海洋センター		1993	鉄筋コンクリート造	1,828.55	21.25	41.67	62.92
憩いの館	憩いの館 バンガローBタイプ ホトトギス	2002	木造	98.00	25.00	40.00	65.00
憩いの館	憩いの館 バンガローBタイプ ウグイス	2002	木造	98.00	20.00	40.00	60.00
憩いの館	憩いの館 バンガローBタイプ カッコウ	2002	木造	98.00	20.00	40.00	60.00
憩いの館	憩いの館 バンガローAタイプ メジロ	2002	木造	68.00	20.00	40.00	60.00
憩いの館	憩いの館 バンガローAタイプ モズク	2002	木造	68.00	20.00	40.00	60.00
憩いの館	憩いの館 風呂・トイレ	2002	木造	77.13	30.00	40.00	70.00
憩いの館	憩いの館 コテージC	2002	木造	49.68	36.25	40.00	76.25
憩いの館	憩いの館 コテージB	2002	木造	49.68	36.25	40.00	76.25
憩いの館	憩いの館 コテージA	2002	木造	48.93	32.50	40.00	72.50
憩いの館	憩いの館 管理宿泊施設	1988	木造	321.00	28.75	75.00	103.75
憩いの館	憩いの館 便所2	1987	木造	19.20	32.86	77.50	110.36

(4)子育て支援施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
古後へき地保育所		1973	木造	215.84	18.75	112.50	131.25

(5) 産業系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
玖珠町観光物産館（北山田駅）		1991	木造 2 階建て	131.71	25.00	67.50	92.50
鹿倉休憩所		1989	木造	92.10	15.00	72.50	87.50
宇戸農産物加工場	宇戸農産物加工場 食品加工場	1998	木造石綿ストレート葺き	77.01	19.00	50.00	69.00
東奥山交流拠点施設	東奥山交流拠点施設 売店	1999	木造平屋	99.42	26.25	47.50	73.75
東奥山交流拠点施設	東奥山交流拠点施設 展望台	1999	木造（塔）	16.00	10.00	47.50	57.50
立羽田農産物共同販売施設	立羽田農産物共同販売施設 食品加工場	1994	木造平屋	77.76	11.25	60.00	71.25
立羽田農産物共同販売施設	立羽田農産物共同販売施設 売店・食堂	1994	木造平屋一部2階	117.32	16.25	60.00	76.25
玖珠町有機センター	攪拌（かくはん）棟	2004	鉄骨造	1,478.99	32.11	23.33	55.44
玖珠町有機センター	天日乾燥施設	2004	鉄骨造	1,968.47	35.00	23.33	58.33
玖珠町有機センター	堆積棟	2004	鉄骨造	604.00	15.00	23.33	38.33
玖珠町有機センター	製品置場	2004	鉄骨造	362.00	10.00	23.33	33.33
玖珠町有機センター	戻し堆肥置場	2004	鉄骨造	345.85	10.00	23.33	33.33
玖珠町有機センター	管理棟	2004	木造	15.00	13.33	35.00	48.33
道の駅 童話の里くす	直売所	2009	木造	699.43	11.25	22.50	33.75
道の駅 童話の里くす	便益施設	2009	木造	110.58	10.00	22.50	32.50
道の駅 童話の里くす	会議室	2015	木造	99.00	10.00	7.50	17.50

(6) 保健福祉施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
山浦診療所		1996	木造平屋建	70.40	16.25	55.00	71.25
日出生母子健康センター		1990	木造平屋建	132.49	20.43	70.00	90.43
玖珠町老人福祉センター		1991	鉄筋コンクリート造（A棟）・木造一部鉄骨造（B棟）	1,409.74	26.25	45.00	71.25

(7) 学校教育系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
玖珠町学校給食センター		1994	鉄骨造	624.00	22.27	40.00	62.27
北山田幼稚園	北山田幼稚園 園舎	1985	鉄骨造	317.00	15.71	55.00	70.71
北山田幼稚園	北山田幼稚園 倉庫	1985	鉄骨造	13.00	10.00	55.00	65.00
玖珠町立春日小学校	校舎	1993	鉄筋コンクリート造	1,260.00	36.25	41.67	77.92
玖珠町立春日小学校	体育館	1979	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	399.00	27.50	65.00	92.50
玖珠町立杉河内小学校	校舎	1997	木造	390.00	28.75	52.50	81.25
玖珠町立杉河内小学校	多目的	1997	木造	150.00	23.75	52.50	76.25
玖珠町立森中央小学校相之迫分校	校舎	1986	鉄筋コンクリート造	468.00	48.75	53.33	102.08
玖珠町立日出生小学校小野原分校	校舎	1977	鉄筋コンクリート造	284.00	42.50	68.33	110.83
教育相談センター「わかくさの広場」	校舎	1991	木造	813.00	38.75	67.50	106.25
玖珠町立古後小学校	校舎	1995	鉄筋コンクリート造+木造	826.70	81.25	38.33	119.58
玖珠町立八幡小学校	校舎	1982	鉄筋コンクリート造	1,858.00	73.75	60.00	133.75
玖珠町立八幡小学校	講堂（体育館）	1962	木造	452.00	88.75	140.00	228.75
玖珠町立小田小学校	校舎	1991	木造（一部鉄筋コンクリート造）	1,273.00	71.25	67.50	138.75
玖珠町立小田小学校	体育館	2005	鉄筋コンクリート造	399.00	16.25	21.67	37.92
玖珠町立塚脇小学校	校舎	1989	鉄筋コンクリート造	4,564.00	57.50	48.33	105.83
玖珠町立塚脇小学校	体育館	1989	鉄筋コンクリート造	919.00	28.75	48.33	77.08
玖珠町立日出生小学校	校舎	1993	鉄筋コンクリート造	880.00	59.57	41.67	101.23
玖珠町立森中央小学校	普通教室棟	1968	鉄筋コンクリート造	2,068.00	35.00	83.33	118.33
玖珠町立森中央小学校	管理教室棟	1968	鉄筋コンクリート造	1,004.00	35.00	83.33	118.33
玖珠町立森中央小学校	体育館	1969	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）	663.00	16.25	81.67	97.92
玖珠町立山浦中学校	集会場（講堂）	1957	木造	194.00	97.50	152.50	250.00
玖珠町立古後中学校	校舎	1990	木造	1,358.00	52.50	70.00	122.50
玖珠町立古後中学校	体育館	1995	鉄筋コンクリート造	649.60	51.25	38.33	89.58
玖珠町立八幡中学校	普通教室棟	1994	鉄筋コンクリート造	1,276.00	28.75	40.00	68.75
玖珠町立八幡中学校	特別教室棟	1994	鉄筋コンクリート造	196.00	27.50	40.00	67.50
玖珠町立八幡中学校	体育館	1982	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	747.00	40.00	60.00	100.00
玖珠町立北山田中学校	校舎	1981	鉄筋コンクリート造	2,221.00	53.75	61.67	115.42
玖珠町立北山田中学校	体育館	1968	鉄骨造	735.00	30.00	83.33	113.33
玖珠町立玖珠中学校	管理教室棟	1976	鉄筋コンクリート造	1,672.00	55.00	70.00	125.00
玖珠町立玖珠中学校	特別教室棟	1977	鉄筋コンクリート造	1,153.00	42.50	68.33	110.83

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
玖珠町立玖珠中学校	教室棟	1978	鉄骨造	315.00	83.75	66.67	150.42
玖珠町立日出生中学校	校舎	1983	鉄筋コンクリート造	1,160.00	50.00	58.33	108.33
玖珠町立日出生中学校	体育館	1987	鉄筋コンクリート造+鉄骨造	600.00	28.75	51.67	80.42
玖珠町立玖珠幼稚園	園舎	1980	鉄筋コンクリート造	522.00	43.75	63.33	107.08
玖珠町立八幡幼稚園	園舎	1977	鉄筋コンクリート造	242.00	62.50	68.33	130.83
森中学校	管理教室等	1979	鉄筋コンクリート造	1,693.00	32.50	65.00	97.50
森中学校	渡り廊下棟	1979	鉄筋コンクリート造	478.00	32.50	65.00	97.50
森中学校	特別教室棟	1980	鉄筋コンクリート造	1,287.00	32.50	63.33	95.83
森中学校	体育館	1983	鉄骨造	1,018.00	21.25	58.33	79.58
森幼稚園	園舎	1968	鉄筋コンクリート造	882.00	30.00	83.33	113.33

(8) 行政系施設

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 役場庁舎	1984	鉄筋コンクリート造	4,847.93	46.92	56.67	103.59
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 自転車置き場	1984	鉄骨造	58.90	10.00	56.67	66.67
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 西側車庫	1984	鉄骨造	255.50	11.88	56.67	68.54
玖珠町庁舎	玖珠町庁舎 北側車庫	1984	鉄骨造	450.50	10.00	56.67	66.67

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
消防詰所 (第11部)		2001	木造、瓦葺	89.37	15.00	42.50	57.50
消防詰所 (第12部)		2000	木造、スレート瓦葺	62.57	10.00	45.00	55.00
消防詰所 (第13部)		1981	木造、瓦葺	60.00	16.25	92.50	108.75
消防詰所 (第14部)		1984	木造、瓦葺	50.54	13.75	85.00	98.75
消防詰所 (第15部)		1999	木造、スレート瓦葺	96.01	10.00	47.50	57.50
消防詰所 (第16部)		1996	木造、瓦葺	63.16	10.00	55.00	65.00
消防詰所 (第21部)		1989	木造、瓦葺	49.69	15.00	72.50	87.50
消防詰所 (第22部)		1987	木造、瓦葺	60.47	15.00	77.50	92.50
消防詰所 (第23部)		1998	木造、瓦葺	60.47	15.00	50.00	65.00
消防詰所 (第24部)		1991	木造、瓦葺	60.47	28.75	67.50	96.25
消防詰所 (第25部)		2013	木造、瓦葺	60.46	10.00	12.50	22.50
消防詰所 (第31部)		1990	木造、瓦葺	50.54	17.50	70.00	87.50
消防詰所 (第32部)		2013	木造、ガルバリウム鋼板	86.12	10.00	12.50	22.50
消防詰所 (第33部)		2003	木造、瓦葺き	74.94	10.00	37.50	47.50
消防詰所 (第34部)		1992	木造、瓦葺き	63.18	15.00	65.00	80.00
消防詰所 (第35部)		1985	木造、瓦葺き	54.15	20.00	82.50	102.50
消防詰所 (第41部)		1997	木造、瓦葺	62.57	20.00	52.50	72.50
消防詰所 (第42部)		2005	木造、瓦葺	62.57	10.00	32.50	42.50
消防詰所 (第51部)		1991	木造、瓦葺	50.54	10.00	67.50	77.50
消防詰所 (第52部)		2006	木造、瓦葺	81.22	10.00	30.00	40.00
消防詰所 (第53部)		2014	木造、ガルバリウム鋼板	59.62	10.00	10.00	20.00
消防詰所 (第54部)		1994	木造、瓦葺き	57.76	10.00	60.00	70.00
消防詰所 (第55部)		2002	木造、瓦葺	86.54	10.00	40.00	50.00
消防詰所 (第56部)		2011	木造、瓦葺	86.54	10.00	17.50	27.50
消防詰所 (第61部)		1993	木造、瓦葺	63.16	10.00	62.50	72.50
消防詰所 (第62部)		2010	木造、瓦葺	72.20	10.00	20.00	30.00
消防詰所 (第63部)		1983	木造、スレート葺	58.90	20.00	87.50	107.50
消防詰所 (第64部)		1995	木造、瓦葺	63.00	10.00	57.50	67.50
消防詰所 (第71部)		2005	木造、瓦葺	61.18	10.00	32.50	42.50
消防詰所 (第72部)		2017	木造、ガルバリウム	56.62	10.00	2.50	12.50
消防詰所 (第73部)		2009	木造、瓦葺	87.99	10.00	22.50	32.50

(9) 公営住宅等

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
十五駄改良住宅	1	1974	補強コンクリートブロック造	132.58	10.00	73.33	83.33
十五駄改良住宅	2	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	10.00	73.33	83.33
十五駄改良住宅	3	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	10.00	73.33	83.33
十五駄改良住宅	4	1974	補強コンクリートブロック造	136.14	10.00	73.33	83.33
十五駄改良住宅	5	1975	補強コンクリートブロック造	136.14	10.00	71.67	81.67
十五駄改良住宅	6	1975	補強コンクリートブロック造	132.58	10.00	71.67	81.67
十五駄団地	1	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
十五駄団地	2	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
十五駄団地	3	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
十五駄団地	4	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
中島団地	1	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
中島団地	2	1981	木造	61.50	10.00	92.50	102.50
中島団地	3	1982	木造	61.50	10.00	90.00	100.00
中島団地	4	1982	木造	61.50	10.00	90.00	100.00
上田団地	1	1990	木造	129.60	10.00	70.00	80.00
上田団地	2	1990	木造	129.60	10.00	70.00	80.00
大無田団地	1	1979	補強コンクリートブロック造	122.62	10.00	65.00	75.00
大無田団地	2	1979	補強コンクリートブロック造	122.62	10.00	65.00	75.00
長野団地	1	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	10.00	70.00	80.00
長野団地	2	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	10.00	70.00	80.00
エコ・タウン今村	1・2	2002	壁式鉄筋コンクリート造	2,517.28	10.00	26.67	36.67
エコ・タウン今村	3・4	2004	壁式鉄筋コンクリート造	3,104.88	10.00	23.33	33.33
エコ・タウン今村	集会所	2004	木造	164.61	10.00	35.00	45.00
九日市団地	1	1975	補強コンクリートブロック造	232.65	22.50	71.67	94.17
九日市団地	2	1975	補強コンクリートブロック造	232.65	22.50	71.67	94.17
下の春団地	1	1966	補強コンクリートブロック造	124.96	15.00	86.67	101.67
下の春団地	2	1966	補強コンクリートブロック造	124.96	10.00	86.67	96.67
下の春団地	3	1966	補強コンクリートブロック造	127.52	20.00	86.67	106.67
グリーンビュー田中	1	1978	壁式鉄筋コンクリート造	1,088.00	20.00	66.67	86.67
十の釣団地	1	1983	木造	61.50	10.00	87.50	97.50
十の釣団地	2	1983	木造	61.50	10.00	87.50	97.50

施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
十の釣団地	3	1983	木造	61.50	10.00	87.50	97.50
十の釣団地	4	1983	木造	61.50	10.00	87.50	97.50
十の釣団地	5	1983	木造	61.50	10.00	87.50	97.50
十の釣団地	6	1983	木造	61.50	15.00	87.50	102.50
井の尻第一団地	1	1967	補強コンクリートブロック造	190.00	15.00	85.00	100.00
井の尻第二団地	1	1967	補強コンクリートブロック造	159.35	15.00	85.00	100.00
池の原団地	1	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	15.00	75.00	90.00
池の原団地	2	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	15.00	75.00	90.00
池の原団地	3	1973	補強コンクリートブロック造	163.20	15.00	75.00	90.00
池の原団地	4	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	15.00	76.67	91.67
池の原団地	5	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	20.00	76.67	96.67
池の原団地	6	1972	補強コンクリートブロック造	203.50	15.00	76.67	91.67
池の原団地	8	1971	補強コンクリートブロック造	167.50	20.00	78.33	98.33
池の原団地	9	1970	補強コンクリートブロック造	184.00	15.00	80.00	95.00
池の原団地	10	1970	補強コンクリートブロック造	184.00	15.00	80.00	95.00
池の原団地	11	1969	補強コンクリートブロック造	220.80	15.00	81.67	96.67
池の原団地	12	1970	補強コンクリートブロック造	201.00	15.00	80.00	95.00
池の原団地	13	1971	補強コンクリートブロック造	188.40	15.00	78.33	93.33
池の原団地	14	1969	補強コンクリートブロック造	188.40	15.00	81.67	96.67
池の原団地	15	1969	補強コンクリートブロック造	182.00	15.00	81.67	96.67
本村団地	1	1966	補強コンクリートブロック造	214.05	10.00	86.67	96.67
本村団地	2	1966	補強コンクリートブロック造	214.02	15.00	86.67	101.67
本村団地	3	1966	補強コンクリートブロック造	155.00	10.00	86.67	96.67
森団地	1	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	10.00	70.00	80.00
森団地	2	1976	補強コンクリートブロック造	113.16	10.00	70.00	80.00
栄町団地	1	1978	壁式鉄筋コンクリート造	1,293.12	20.00	66.67	86.67
上の市団地	1	1981	壁式鉄筋コンクリート造	1,632.00	10.00	61.67	71.67
タカス団地	1	1978	補強コンクリートブロック造	128.62	10.00	66.67	76.67
タカス団地	2	1978	補強コンクリートブロック造	128.62	10.00	66.67	76.67

(10) 供給処理及びその他施設

施設類型	施設名	棟管理	建築年度	構造種別	延床面積	現況劣化度	築後年数評価	総合劣化度
供給処理施設	ごみ収集車車庫及び事務所		2009	鉄骨造	242.00	10.00	15.00	25.00
その他	玖珠町ECOライフセンター		2013	木造	173.28	10.00	12.50	22.50
その他	十五駄納骨堂		1977	鉄筋コンクリート造	41.00	37.86	68.33	106.19
その他	千葉家住宅	蔵	1901	木造	61.38	32.50	292.50	325.00
その他	千葉家住宅	平屋	1901	木造	138.18	70.00	292.50	362.50
その他	豊後森駅駐車場管理事務所	豊後森駅駐車場管理事務所	2013	木造	42.80	10.00	12.50	22.50
その他	教育会館	教育会館	1934	木造	363.62	28.75	210.00	238.75
その他	山浦共同調理場跡	山浦共同調理場跡	1992	木造	80.00	10.00	65.00	75.00
その他	大分地方務局玖珠出張所跡地	大分地方務局玖珠出張所跡地 事務所	1980	鉄筋コンクリート	432.97	31.25	63.33	94.58
その他	山下老人クラブ集会所		2004	木造	96.00	12.50	35.00	47.50

※劣化状況調査対象外施設等については記載していません。

第3章 公共施設個別管理計画の具体的な取組み

第1章及び第2章で記載したとおり公共建築物が築30年を経過する施設が全体の約46%となっています。今後の人口減少やまちづくりの拠点施設整備を鑑み、計画期間第1期では公共施設の取組集中期間として次の事由を実施します。

□ 基本方針

- 1 施設重視から機能優先へ考え方を転換し、施設の単一機能での施設整備を止め、多機能化・複合化を推進
- 2 施設の更新事業費を圧縮し、機能をできるかぎり維持し、建物を削減
- 3 人口減、高齢化、住民ニーズ等を勘案して、施設更新の優先順位を決定。優先順位は建物に付けるのではなく、機能に順位付けを実施。
- 4 機能統合により発生した未利用地、施設及び余裕スペースについては、原則売却・貸付による有効活用を実施し、更新財源の一部として基金に積み立てる
- 5 計画的な維持保全による、建物の長寿命化。予防保全によるライフサイクルコストを削減
- 6 バリアフリー、環境負荷低減、効率的運営等、機能面での質的向上を図る
- 7 公共施設個別管理計画では、多機能化・複合化及び維持補修等を実施する場合は、「機能別」「地域別」「更新時期」の視点からによる取組み

計画期間

個別計画第1期	2018～2025年度	集中・見直し期間
個別計画第2期	2026～2035年度	検討時期明確化
個別計画第3期	2036～2046年度	検討時期明確化

具体的な取組み

- 公共施設の機能統合(複合化・集約化・多機能化)の取組み
- 所要の目的を達成した公共施設の適切な売却及び除却の取組み
- 公共施設の長寿命化の取組み
- 持続可能なまちづくり、行政サービス提供の継続
- 公共施設更新事業費の平準化及び財源担保

第4章 公共施設再編適正配置計画

第1期計画期間での機能統合（多機能化・複合化・集約化）

1 公共施設の立地状況

今後の本町での人口減少を踏まえ、各地域で提供されている、公共施設を通じた公共サービス機能を維持しつつ、今後の社会情勢に適合した公共施設の再配置を行います。公共施設の再配置を実施することにより今後の人口減少、高齢化などの社会情勢に対応した行政サービスを展開することが可能となり、また施設の延床面積を減らすことができます。

本町での公共施設の状況は、延床面積では、「学校教育系施設」「公営住宅」が多くを占めています。また施設数の内訳では、「公民館」「消防施設」が多い状況であり、また法定耐用年数が経過する施設も多数ある状況です。また位置状況を見てみると、地域密着型施設である「公民館」及び「消防施設」は近隣に建築されているケースが多い状況でもあります。

2 公共建築物の機能統合（多機能化・複合化・集約化）

本町の公共建築物は近隣に所在するケースが多く、また建築年度が集中しているため、今後建替更新を迎える施設が多数あります。上述のとおり人口減少及び少子高齢化などの社会情勢を踏まえるとすべての公共施設を建替更新することは不可能です。

そのため当該地域での行政サービスを維持しつつ、人口減少を見据えた公共建築物の圧縮するためにも機能統合（多機能化・複合化・集約化）は不可欠となります。そのため今後建替更新を迎える公共建築物について原則的に機能統合（多機能化）を基本として当該地域での拠点整備を実施します。特に第1期計画期間に該当する施設・地域については重点的な取組みを実施します。

なお公共施設の機能統合一覧は次のページに記載しています。詳細な建築年度及び利用状況等は第11章資料集 P98 以降に掲載しています。

3 地理的条件、地域での公共施設機能など、実情を踏まえた機能統合

自治公民館と消防詰所などの機能統合

本町での社会教育施設は 124 施設存在し、消防詰所は 31 施設存在します。また地域密着型施設である自治公民館及び消防詰所は近隣に所在する施設が 26 施設あります。今後施設が老朽化し、建物を更新する上ですべての施設を同じように建築することは、財政負担や効率性などの点から難しいところでもあります。そのため消防詰所機能と自治公民館機能を維持しつつ、目的が異なる両施設が地域の中で十分な役割が果たせるように、自治公民館と消防詰所との「機能の統合（多機能化）」を行います。また自治公民館や消防詰所以外にも施設提供として公共施設の多機能化が実施可能であるか幅広く検証を行います。

なお機能統合を検証する上で、次の事由について調査を行います。なお機能統合を実施する上で、地域住民の方や関係者との対話により最終的な決定を行います。

- 公共施設老朽化状況などの住民との情報共有
- 施設利用日、利用時間帯、施設利用距離などの各施設での基礎調査
- 当該地域での自治公民館・消防詰所機能を維持、向上させるための調査
- 地域密着型施設により当該公共施設を通じた地域課題を解決するための公共施設等の役割調査
- 行政案を素案として地域住民、関係者と対話による施設整備方針決定
- その他、公共施設を適切に維持管理を行うための土地所有などの権利関係の明確化や立地場所の安全性等の諸課題の整理

4 公共施設再配置対象地域

公共施設再配置について行政内部において次のとおり検証した結果を報告します。上段には現状の公共施設が隣接する建物、下段には公共施設の機能を統合した結果を記載しています。なお効果額については、延床面積及び事業費の削減額を記載しています。

また今回行政案と提示する公共施設再配置対象地域は、現在の状況による公共施設の多機能化を提示したものであります。今後の人口減少による自治区再編や消防団再編、児童生徒数の減少など、計画期間 30 年間の長期計画の中では様々な変更が生じるものであります。そのため本町における社会情勢を適宜把握し、当該地域で最適な公共施設再配置の提案見直し及び対象地区の追加等を随時行います。

なお検証の前提となる留意事項は次のとおりです。

- 公共施設の多機能化等については地域住民の方と協議の上決定します。そのため集約後の施設建設箇所等は住民と協議後に決定とします。
- 検証の結果、維持保全などとなる施設については、建替更新時においては、延床面積及び更新事業費の15%圧縮とします。
- 公民館及び消防詰所の集約化については、試算上は公民館延べ床面積での試算をしています。立地条件などにより面積増減は生じるものとなります。但し、更新事業費の上限額は、公民館及び消防詰所の2施設での事業費、15%減を上限額とします。
- 中学校跡地については、現状では利活用されるものとして試算しています。学校施設は大きな面積、事業費を要するところであり、今後大きな変更が生じます。
- 公共施設の機能を統合検証する期間を記載しています。例えば計画期間第2期であれば、概ね7年後に再度検討とします。これは各施設の耐用年数シミュレーションと更新時期の摺合せ、また今後の人口減少などを考慮し、公共施設の見直し箇所付けを行っているところです。
- 効果額についてはすべての公共施設を建設した場合の面積・事業費から計画策定後の面積・事業費を差し引いた、経費等が節減できた金額等を示しています。

【1. 相の迫分校周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

- ・相の迫集会所 ・備蓄倉庫 ・消防詰所(第24部) ・相の迫分校(校舎・体育館) ・モラロジー九州センター跡地



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設	・備蓄倉庫	・相の迫分校(校舎・体育館)
		・九州モラロジーセンター跡地

(効果額:△4,325.4 m² △997,133 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【2. 日出生中学校周辺公共施設】

(計画期間:第1期)

- ・日出生中学校(校舎) ・日出生中学校(体育館) ・教職員住宅 ・消防詰所(第21部) ・尾内公民館
 ・日出生母子健康センター ・日出生北部コミュニティセンター ・備蓄倉庫



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・中学校校舎拠点整備施設	・体育館	・消防詰所(第21部) ・尾内公民館
(公民館・消防・福祉等)	・日出生北部コミュニティセンター	・日出生母子保健センター
	・備蓄倉庫	・教職員住宅

(効果額:△523.11 m² △149,843 千円)

※中学校拠点整備は地域住民と協議により最善な施設整備を選択します。

【3. 山浦中学校周辺公共施設】

(計画期間: 第1期)

- ・山浦中学校(校舎) ・山浦中学校(集会所) ・備蓄倉庫 ・中野林業者集会所



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・中野林業者集会所	・山浦中学校(校舎・集会所)
	・備蓄倉庫	

(効果額: $\Delta 1,524.0 \text{ m}^2$ $\Delta 245,297$ 千円)

※中学校は利活用及び貸付、除却方針に基づき実施します。

【4. 坂登生活改善センター周辺公共施設】

(計画期間: 第1期)

- ・坂登生活改善センター ・消防詰所(第64部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第64部)
(公民館・消防詰所集約)		

(効果額: $\Delta 63.00 \text{ m}^2$ $\Delta 9,739$ 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【5. 立羽田公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・立羽田公民館 ・立羽田農産物共同販売施設(加工所) ・立羽田農産物共同販売施設(売店)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・立羽田公民館	
	・立羽田農産物共同販売施設 (加工所及び売店)	

(効果額:△12.25 m² △3,975 千円)

※加工所などの収益型施設は別途今後の施設の在り方について提案します。

【6. 古後平原公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・古後平原公民館 ・消防詰所(第71部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第71部)
(公民館・消防詰所集約)		

(効果額:△61.18 m² 18,928 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【7. 古後中学校周辺公共施設】

(計画期間:第1期)

- ・古後中学校(校舎・体育館) ・古後小学校(校舎) ・備蓄倉庫 ・古後地区生活改善センター
- ・古後へき地保育所 ・消防詰所(第72部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・中学校校舎拠点整備施設 (公民館・消防・福祉等)	・古後小学校(校舎・体育館) ・消防詰所(第72部)	・古後地区生活改善センター ・古後へき地保育所

(効果額:△510.73 m² △79,104 千円)

※中学校拠点整備は地域住民と協議により最善な施設整備を選択します。

【8. 原・専道・梶原公民館周辺公共施設】

(計画期間外)

- ・原・専道・梶原公民館 ・消防詰所(第73部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設 (公民館・消防詰所集約)		・消防詰所(第73部)

(効果額:△00.00 m² △0 千円)

※時期建物更新が計画期間外ですが、将来的には機能の統合を検証します

【9. 小原公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・小原公民館 ・山下老人クラブ集会所 ・消防詰所(第63部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
公民館・集会所集約化施設	・消防詰所(第63部)	・山下老人クラブ集会所

(効果額:△31.22 m² 14,589 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【10. 北山田小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1～3期)

- ・北山田小学校(校舎・体育館) ・北山田幼稚園 ・田の口地区自治公民館 ・魚返生活改善センター
- ・備蓄倉庫



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・北山田小学校、幼稚園、備蓄倉庫	
	・田の口地区自治公民館	
	・魚返生活改善センター	

(効果額:△37.53 m² △7,950 千円)

※北山田幼稚園の今後の改修について別途今後の施設の在り方について検証します。

【11. 矢園公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

・矢園公民館 ・消防詰所(第52部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第52部)

(効果額:△81.22㎡ 18,317千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【12. 戸畑公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

・戸畑公民館 ・消防詰所(第51部) ・駅東公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設	・駅東公民館	・消防詰所(第51部)

(効果額:△50.54㎡ △6,439千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【13. 四日市農業構造改善センター周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

・四日市農業構造改善センター ・消防詰所(第16部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第16部)

(効果額:△63.16 m² △6,439 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【14. 草の入江公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

・草の入江公民館 ・消防詰所(第53部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第53部)

(効果額:△60.00 m² 38,853 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【15. 内河野公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

・内河野公民館 ・消防詰所(第54部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第54部)

(効果額:△57.76 m² 23,937 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【16. 代太郎公民館周辺公共施設】

(計画期間外)

・代太郎公民館 ・消防詰所(第56部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第56部)

(効果額:△00.00 m² △0 千円)

※時期建物更新が計画期間外ですが、将来的には機能の統合を検証します。

【17. 矢野公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・矢園公民館
- ・消防詰所(第55部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設		・消防詰所(第55部)

(効果額:△86.54 m² 18,516 千円)

※除却する施設は例示で記載しています。地域住民との協議により決定します。

【18. 学校区公民館周辺公共施設】

(計画期間:第1～3期)

- ・原口自治公民館
- ・中組公民館
- ・下組自治公民館
- ・学校区公民館
- ・石坂公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館集約化施設	・原口自治公民館	
(中組・下組)	・学校区公民館	
	・石坂公民館	

(効果額:△41.47 m² 8,550 千円)

※公民館集約は地元自治区や地域住民と協議により最適な施設決定を行います。

【19. 八幡小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1~3期)

- ・八幡小学校(校舎・講堂) ・本村生活改善センター ・志津里生活改善センター ・八幡幼稚園
- ・八幡中学校(校舎・体育館) ・志津里原公民館 ・消防詰所(第62部) ・備蓄倉庫



【機能統合】	【維持保全】・【利活用】	【除却等】
・公民館・集会所集約化施設	・八幡小学校(校舎)	・八幡小学校(講堂)
(本村・志津里)	・八幡中学校(校舎・体育館)	・志津里生活改善センター
	・志津里原公民館	・八幡幼稚園
	・備蓄倉庫 ・消防詰所(第62部)	

(効果額:△1,016.48㎡ △240,680千円)

※学校施設及び公民館集約施設については地域住民との協議により決定します。

【20. 古後公民館周辺公共施設】

(計画期間:第1期)

- ・綾垣生活改善センター ・消防詰所(第61部) ・古後坂公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設	・古後公民館	
(公民館・消防施設)		

(効果額:△63.16㎡ △9,739千円)

※公民館・消防詰所の機能の統合は地域住民や消防団との協議の上決定します。

【21. 森中学校周辺公共施設】

(計画期間:第1期)

・森中学校(校舎・体育館) ・栄町1公民館 ・上の市公民館



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・森中学校(校舎・体育館)	
	・栄町1公民館 ・上の市公民館	

(効果額:△565.08 m² △133,359 千円)

※中学校跡地活用により更新事業費などに大きな影響があります。

【22. 西公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

・西公民館 ・消防詰所(第12部) ・大畑生活改善センター



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設 (公民館・消防施設)	・大畑生活改善センター	・消防詰所(第12部)

(効果額:△75.61 m² △9,799 千円)

※公民館・消防詰所の機能の統合は地域住民や消防団との協議の上決定します。

【23. メルサンホール周辺公共施設】

(計画期間:第1~2期)

・くすまちメルサンホール ・玖珠町隣保館 ・老人福祉センター(B棟) ・老人福祉センター(A棟) ・備蓄倉庫



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・くすまちメルサンホール	・玖珠町隣保館
	・老人福祉センター(A棟) ・備蓄倉庫	・老人福祉センター(B棟)

(効果額:△767.16 m² △153,441 千円)

※隣保館及び老人福祉センターは移設等も含めて検討します。

【24. 岩室本村2自治公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

・岩室本村2自治公民館 ・消防詰所(第13部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設 (公民館・消防施設)		・消防詰所(第12部)

(効果額:△60.00 m² 18,229 千円)

※公民館・消防詰所の機能の統合は地域住民や消防団との協議の上決定します。

【25. 鹿倉生活改善センター周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

- ・鹿倉生活改善センター
- ・消防詰所(第23部)



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・鹿倉生活改善センター	
	・消防詰所(第23部)	

(効果額:△7.65 m² △3,975 千円)

※公民館施設の更新時には再度施設必要性など検証します。

【26. 日出生南部コミュニティセンター周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・日出生南部コミセン
- ・小野原公民館
- ・消防詰所(第22部)
- ・日出生小学校小野原分校
- ・備蓄倉庫



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防詰所集約化施設	・日出生小学校小野原分校	・消防詰所(第22部)
(コミセン・公民館・消防施設)		・小野原公民館

(効果額:△100.00 m² △13,714 千円)

※公民館や消防詰所の機能統合化及び除却施設については地域住民と協議の上決定します。

【27. わかくさの広場周辺公共施設】

(計画期間:第1~2期)

・わかくさの広場 ・片草地区生活改善センター



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・片草地区生活改善センター	・わかくさの広場

(効果額:△894.00 m² △72,420 千円)

※わかくさの広場は移設等を含め、総合的な詳細検証の上で決定します。

【28. 鬼丸生活改善センター周辺公共施設】

(計画期間外)

・鬼丸生活改善センター ・消防詰所(第14部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・鬼丸生活改善センター	
	・消防詰所(第14部)	

(効果額:△00.00 m² △0 千円)

※時期建物更新が計画期間外ですが、将来的には機能の統合を検証します。

【29. 宇戸林業者集会所周辺公共施設】

(計画期間:第1~2期)

・宇戸林業者集会所 ・宇戸農産物加工場 ・東奥山交流拠点施設



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・宇戸林業者集会所	
	・宇戸農産物加工所・東奥山交流施設	

(効果額:△00.00 m² △0 千円)

【30. 玖珠中学校周辺公共施設】

(計画期間:第1期)

・玖珠中学校 ・玖珠町民体育館



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・玖珠中学校	
	・玖珠町民体育館	

(効果額:△497.77 m² △117,472 千円)

※中学校跡地活用により更新事業費などに大きな影響があります。

【31. 春日小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1~3期)

- ・下萩公民館 ・消防詰所(第41部) ・山浦診療所 ・春日小学校(校舎) ・春日小学校(体育館)
- ・山浦共同調理場跡



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
・公民館・消防・診療所集約化施設 (公民館・消防・診療所施設)	・春日小学校(校舎・体育館) ・山浦共同調理場跡	・消防詰所(第41部) ・山浦診療所

(効果額:△322.56㎡ △54,297千円)

※公民館、消防施設などの集約化については地域住民の方などとの協議の上決定します。

【32. 倉園公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

- ・倉園公民館 ・消防詰所(第31部)



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・倉園公民館	
	・消防詰所(第31部)	

(効果額:△00.00㎡ △3,300千円)

※時期建物更新が計画期間外ですが、将来的には機能の統合を検証します。

【33. 北組農業構造改善センター周辺公共施設】

(計画期間:第1・3期)

- ・北組農業構造改善センター ・大隈住宅自治公民館 ・長野林業者集会所



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・北組農業構造改善センター	
	・大隈住宅自治公民館	
	・長野林業者集会所	

(効果額:△41.62 m² △16,925 千円)

※施設の更新時期においては利用状況や人口動態などを検証した上で決定します。

【34. 下横尾公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・下横尾公民館 ・消防詰所(第33部) ・寺村林業者集会所



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防集約化施設	・下横尾公民館	・消防詰所(第33部)
(公民館・消防施設)		

(効果額:△88.45 m² △10,414 千円)

※公民館、消防施設などの集約化については地域住民の方などとの協議の上決定します。

【35. 上田公民館周辺公共施設】

(計画期間:第1~3期)

・玖珠自治会館 ・備蓄倉庫 ・消防詰所(第32部) ・上田公民館 ・上田団地



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・玖珠自治会館・備蓄倉庫	
	・消防詰所・上田公民館・上田団地	

(効果額:△00.00㎡ △0千円)

※公営住宅の今後の整備方針については別途計画を定めます。

【36. 塚脇小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1・3期)

・塚脇小学校(校舎・体育館) ・備蓄倉庫 ・エコタウン今村



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
	・塚脇小学校(校舎・体育館)	
	・備蓄倉庫	
	・エコタウン今村	

(効果額:△24.69㎡ △0千円)

※塚脇小学校及びエコタウン今村の施設改修には多額の費用を要します。改修規模の決定を行います。

【37. 今村公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・今村公民館 ・中塚脇公民館 ・笹ヶ原自治公民館



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
	・今村公民館 ・中塚脇公民館	
	・笹ヶ原自治公民館	

(効果額:△14.95 m² △3,975 千円)

※施設の更新時期においては利用状況や人口動態などを検証した上で決定します。

【38. 早水公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

- ・早水公民館 ・瀬戸口公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館集約化施設 (早水・瀬戸口)		・瀬戸口公民館

(効果額:△33.18 m² △7,950 千円)

※公民館集約施設については地域住民との協議により決定します。

【39. 中山田公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

- ・中山田公民館
- ・消防詰所(第34部)



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
・公民館・消防集約化施設		・消防詰所(第34部)
(公民館・消防施設)		

(効果額:△63.17 m² △5,000 千円)

※公民館、消防施設など機能の統合化については地域住民の方との協議の上決定します。

【40. 杉河内小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1・3期)

- ・杉河内公民館
- ・消防詰所(第42部)
- ・杉河内小学校(校舎)
- ・杉河内小学校(多目的ホール)
- ・山浦早水公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館・消防集約化施設	・山浦早水公民館	・杉河内小学校(校舎・多目的ホール)
(公民館・消防施設)		・消防詰所(第42部)

(効果額:△616.82 m² △41,089 千円)

※公民館、消防施設などの集約化及び学校保全については地域住民の方などとの協議の上決定します。

【41. 小田小学校周辺公共施設】

(計画期間:第1~3期)

- ・上庄屋乙公民館
- ・上庄屋甲公民館
- ・小田小学校(校舎・体育館)



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
・公民館集約化施設 (上庄屋乙・上庄屋甲)	・小田小学校(校舎・体育館)	

(効果額:△26.47㎡ △7,950千円)

※公民館の集約については地域住民との協議の上決定します。また学校改修の規模決定も今後行います。

【42. 中通公民館周辺公共施設】

(計画期間:第2期)

- ・中通公民館
- ・消防詰所(第35部)
- ・妙大寺公民館



【機能統合】	【維持保全】	【除却等】
・公民館集約化施設 (中通・妙大寺)	・消防詰所(第35部)	

(効果額:△28.17㎡ △7,950千円)

※公民館の集約については地域住民との協議の上決定します。

【43. 下引治公民館周辺公共施設】

(計画期間:第3期)

・下引治公民館 ・上引治公民館



【機能統合】	【維持保全】及び【利活用】	【除却等】
・公民館集約化施設		
(下引治・上引治)		

(効果額:△24.80 m² △7,950 千円)

※公民館の集約については地域住民との協議の上決定します。

5 計画期間第1期で取組みを実施する地域について

前述まで公共施設の機能を統合する施設や地域を掲載していますが、今回の計画期間第1期では公共建築物の更新時期や大規模改修を迎える次の地域について集中的な取組みを実施します。

なお今後の住民ニーズや政策的判断など総合的に勘案し、下記の地域以外でも随時、取組み対象地域の追加等を行います。

【計画期間第1期における取組み集中地域】

【森地区】

- NO 2 日出生中学校周辺公共施設
- NO21 森中学校周辺公共施設
- NO23 メルサンホール周辺公共施設
- NO27 わかくさの広場周辺公共施設

【八幡地区】

- NO 4 坂登生活改善センター周辺公共施設
- NO 7 古後中学校周辺公共施設
- NO18 学校区公民館周辺公共施設
- NO19 八幡小学校周辺公共施設
- NO20 古後公民館周辺公共施設

【北山田地区】

- NO10 北山田小学校周辺公共施設

【玖珠地区】

- NO 3 山浦中学校周辺公共施設
- NO30 玖珠中学校周辺公共施設
- NO31 春日小学校周辺公共施設
- NO36 塚脇小学校周辺公共施設
- NO40 杉河内小学校周辺公共施設

第5章 中学校跡地などの公共建築物の利活用、売却及び除却

1. 中学校跡地などの利活用への取組み

本町での学校教育系施設は24施設存在し、くす星翔中学校が開校となる平成30年4月以降では、使用施設13施設、未使用施設は11施設となる見込みです。そのため中学校施設の利活用の実施等を検討するにあたり、次の方針を第1期間として定めます。また今後所要の目的を達成した公共施設等も発生する場合も方針を基本的に順守します。

① 法定耐用年数までの利活用を実施

学校施設では、法定耐用年数が経過していない多くの施設が存在します。そのため施設稼働の目安となる法定耐用年数内では有効的な活用を第1条件として実施します。具体的には以下の事由により有効活用を実施します。

A: 学校施設周辺の公共施設等の機能統合の検討

B: 地域で求められている公共サービスの器としての再活用

C: 余剰空間等の民間事業者等への貸付

② 利活用等がない施設に対する売却及び除却の実施

建物等の有効的な利活用等が見込まれない施設については、基本的には売却及び除却を実施します。具体的には次のとおりです。

D: 建物が法定耐用年数内で利活用及び貸付が見込まれない場合は、再度の貸付検討及び売却を実施。

E: 建物が法定耐用年数経過した施設は、建物の所要の目的を達したものと見なし、貸付等の実績がない場合は適切に除却を実施。

2. 中学校跡地等の具体的な計画取組みについて

中学校跡地等については、地域住民の精神的な支柱でもあり、町民の貴重な財産でもあります。また一方で現在所有するすべての公共施設を維持・更新することは財政的な制約により不可能な状況です。

そのため本計画と連動した学校跡地等利活用についての基本的な計画及び実施計画について別途定めます。

なおいずれの取組みも地域住民の方との協議により決定を行います。

第6章 公共施設保全計画

1. 公共施設保全計画における基本方針

公共施設等総合管理計画には各種方針が掲げられており、公共施設保全計画に該当する方針は次のとおりです。

- ① 点検・診断等の実施方針
- ② 維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ③ 安全確保の実施方針
- ④ 耐震化の実施方針
- ⑤ 長寿命化の実施方針

具体的な長寿命化の数値目標として**法的耐用年数+20年**の実現が掲げられています。

また第1期公共施設個別管理計画の基本方針の中では、保全計画に該当する方針は次の事由となります。

【基本方針5】

計画的な維持保全による、建物の長寿命化。予防保全によるライフサイクルコストを削減

【基本方針6】

バリアフリー、環境負荷低減、効率的運営等、機能面での質的向上を図る

そのため第1期公共施設個別管理計画では、次の具体的な事柄を整理し、取組み方針を定めます。

2. 具体的な取組み方針

① 目標使用年数の設定

本町では長寿命化の数値目標として法定耐用年数+20年と設定していますが、構造種別によって耐用年数が異なります。また耐用年数に対する考え方も様々ありますので、構造種別による目標使用年数の設定と耐用年数の考え方の整理を行います。

(1)耐用年数とは

計画的な保全を行うためには、耐用年数の考え方を整理する必要があります。

ア 物理的耐用年数

経年による構造躯体の性能劣化により、構成する部材強度の確保が困難になる状態までの年数です。構造物の物理的性質に由来し、構造躯体そのものの寿命を示します。

イ 経済的耐用年数

継続使用するための補修・修繕費その他費用が、改築ないし更新する費用を上回る年数です。

ウ 法定耐用年数

固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数です。

エ 機能的耐用年数

技術革新、需要変化等により、当初設定を上回る機能を社会から要求され、その施設の機能不足を生じるまでの年数です。

一般的に「物理的耐用年数＞経済的耐用年数＞法定耐用年数＞機能的耐用年数」と考えられます。

建築物は多くの部位・部材により構成され、その耐用年数は各々異なりますが、構造体の耐用年数が最大であり、建築物の物理的耐用年数は、構造体(建物躯体)の耐用年数となります。

【出典】「総解説ファシリティマネジメント」及び「同追補版」(FM 推進連絡協議会編集)

玖珠町の公共建築物を構造により法定耐用年数で区分すると次のようになります。

構造又は用途	耐用年数	玖珠町の代表的な施設
鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの	50	わらべの館、役場本庁舎、大分地方法務局跡地 など
	47	メルサンホール、自治会館、B & G 海洋センター、学校体育館及び校舎、幼稚園校舎、公営住宅、旧モラロジー跡地 など
	31	庁舎車庫、ごみ収集車車庫及び事務所、運動公園倉庫、給食センター など
金属造のもの(骨格材の肉厚が4ミリメートルを超えるもの)	38	公営住宅、カウベルランドくす など
	34	学校体育館、幼稚園、老人福祉センター、消防詰所、自治会館 など
	31	カウベルランドくす など
	20	玖珠町有機センター など
	25	消防詰所 など
金属造のもの(骨格材の肉厚が3ミリメートルを超えて4ミリメートル以下のもの)	27	くす工芸寿クラブ作業所 など
木造又は合成樹脂造のもの	24	公民館、教育会館、管理事務所 など
	22	学校校舎、老人福祉センター、公営住宅 など
	20	山浦共同調理場跡 など
	17	消防詰所 など

※ 上記は固定資産台帳に記載されている代表的な耐用年数等(減価償却資産の耐用年数等に関する財務省令による)

(2)標準的な目標耐用年数

(社)日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」では、建物用途に応じて、構造別に目標耐用年数の級が設定されており、その抜粋を示します。

公共施設については、用途が学校、官庁に該当するものとします。但し、既存小規模木造施設については、住宅に該当するため「Y. 40以上」も適用します。

建築物全体の望ましい目標耐用年数の級(抜粋)

構造 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 レンガ造	木造
		重量鉄骨*	軽量鉄骨		
学校 官庁	Y. 60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. 60以上	Y. 60以上	Y. 40以上	Y. 60以上	Y. 40以上

*：鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、重量鉄骨造には、高品質の場合と普通品質の場合があるが、特殊な場合は想定せず、ここでは普通品質とする。

【出典】「建築物の耐久計画に関する考え方」(社)日本建築学会

目標耐用年数の級の区分例

目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
級			
Y. 150	150年	120~200年	120年
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
Y. 15	15年	12~20年	12年
Y. 10	10年	8~12年	8年
Y. 6	6年	5~8年	5年
Y. 3	3年	2~5年	2年

【出典】「建築物の耐久計画に関する考え方」(社)日本建築学会

(3) 玖珠町の目標使用年数

各構造別の目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」及び玖珠町公共施設等総合管理計画に基づき下表のとおり設定します。

構造種別	目標使用年数
SRC造・RC造	70年以上
S造・CB造	60年以上
W造	40年以上

SRC造・RC造・・・鉄骨鉄筋コンクリート造又は鉄筋コンクリート造のもの

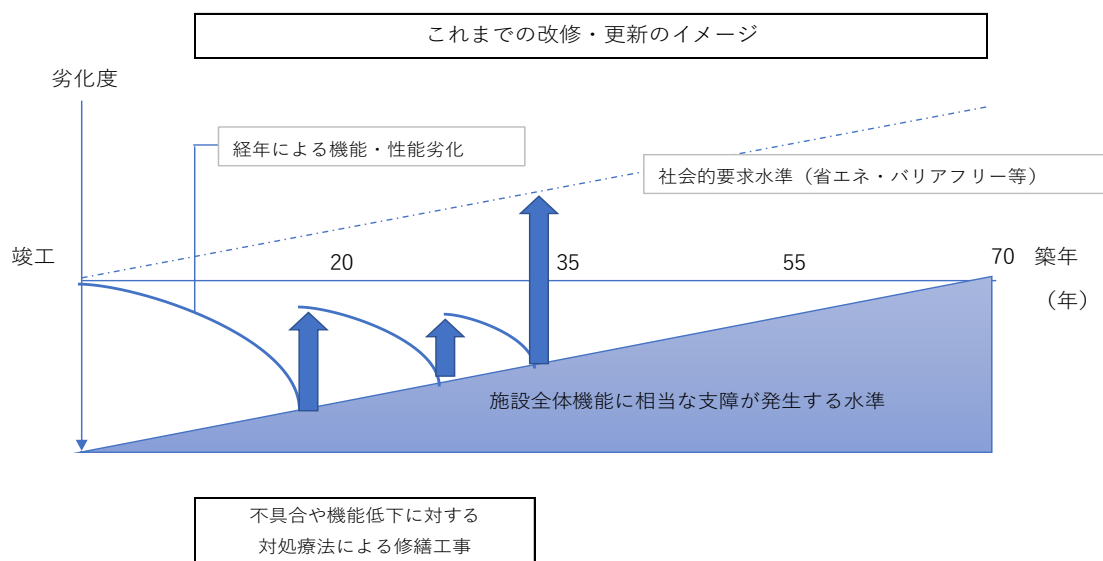
S造・CB造・・・鉄骨造、コンクリートブロック造

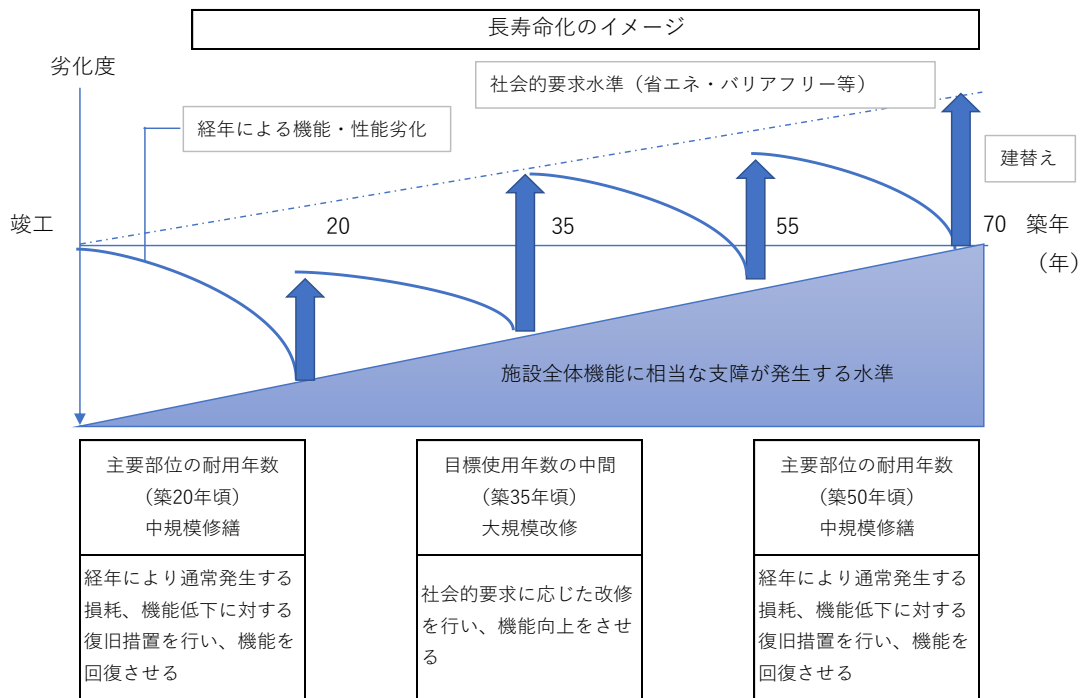
W造・・・・・・・・・・木造

(4) 改修・更新の取組み

建物は経年劣化するほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じます。

そのため建物の目標使用年数の中間年で、建設時の整備水準を超える省エネ、バリアフリー等を含む大規模改修を行うこととします。さらに、部位の更新時期に合わせて15～20年の修繕周期を設定することで、建物に求められる性能を維持します。





(5) 改修サイクル及び工事内容の設定

建物は多くの部位と設備機器等によって構成され、それぞれ耐用年数は異なります。施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で修繕・改修を行う必要があります。

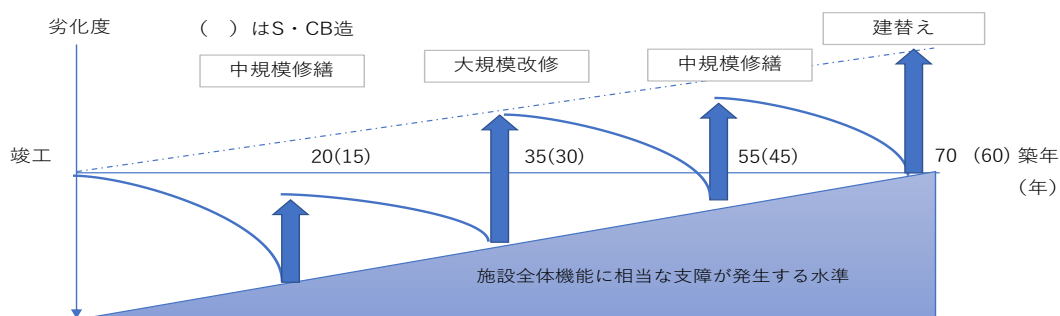
そのため改修サイクルの目安として次のように設定します。

改修・更新の時期及び内容		
構造	例	分類
SRC・RC造	①	目標使用年数 70年以上 途中で大規模改修を行い、 20年ごとに修繕を実施 長寿命化を図る
S・CB造	②	目標使用年数 60年以上 途中で大規模改修を行い、 15年ごとに修繕を実施 長寿命化を図る
W造	③	目標使用年数 40年以上 途中で修繕を行うことで 機能を維持する

① SRC造・RC造の改修・更新のサイクル(例①及び②)

下の図のように概ね20年を目安に修繕を行い、35年頃に大規模改修を実施し、その後中規模修繕を行い、施設の長寿命化を行います。

また大規模改修時には、高断熱化、高耐久性、省エネ化、高効率等により、費用対効果を検討し、ライフサイクルコスト（以下「LCC」という）の縮減を図ります。

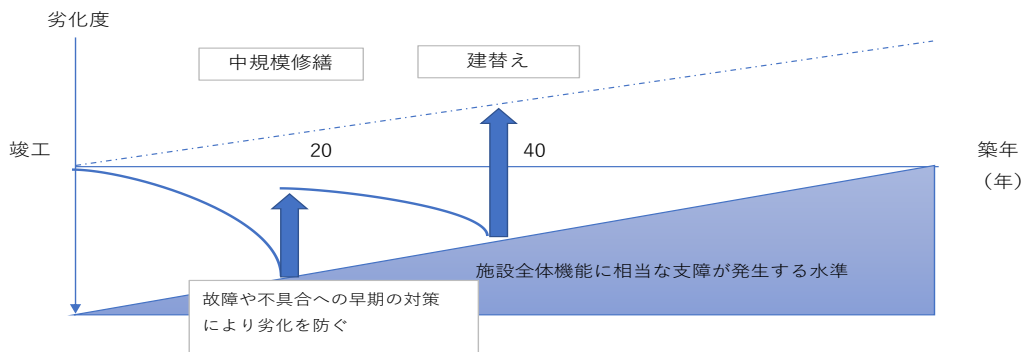


代表的な工事事例

	築20年頃 中規模修繕	築35年頃 大規模改修	築55年頃 中規模修繕
外部 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の防水更新 ・外壁の再塗装等 ・タイル等の打診調査 ・外部開口部の調整など 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の防水の外断熱化 ・外壁の外断熱化 ・タイル等の更新 ・外部開口部の更新など 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上の防水更新 ・外壁の再塗装等 ・タイル等の打診調査 ・外部開口部の調整など
内部 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・壁塗装の再塗装 ・老朽化が著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・床、壁、天井等の更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・壁塗装の再塗装 ・老朽化が著しい箇所の修繕
電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電の更新 ・照明器具等の効率化 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
給 排 水 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管等の修繕 ・ポンプ機器等の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管等の更新 ・ポンプ機器等の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕及び効率化 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管等の修繕 ・ポンプ機器等の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
空 調 設 備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新及び改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新及び改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新及び改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・構内舗装の不陸調整 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・構内舗装の不陸調整 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・構内舗装の不陸調整 ・老朽化の著しい箇所の修繕

② W造の改修・更新サイクル(例③)

木造の目標使用年数を40年以上とし、中間の20年頃を目安に中規模修繕を行います。また修繕等にあたっては高断熱化、高耐久性、省エネ化、高効率等により、費用対効果を検討します。



代表的な工事事例

築20年頃 中規模修繕	
外部 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺き替え等 ・外壁の再塗装等 ・タイル等の打診調査 ・外部開口部の調整など
内部 仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・壁塗装の再塗装 ・老朽化が著しい箇所の修繕
電気 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
給排水 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管等の修繕 ・ポンプ機器等の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
空調 設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新及び改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・老朽化の著しい箇所の修繕

③ 劣化と対応手法

建築の構成要素（部位・設備等）の劣化の特性と劣化した場合の安全性、執務への影響、他の構成要素や建物全体に波及する影響度等に応じて対処方法を選択する必要があります。

劣化に対する保全方式については、次の3つのパターンが考えられます。また対象となる部位と対応手法も次のとおりとします。

保全方式	対処方法
A 予防保全 (安全管理方式)	劣化・機能停止等により建築物全体に重大な被害が発生するため予防保全的な観点から耐用年数等を考慮して、定期修繕・更新を原則とする。 やむを得ない場合、整備時期判定を行い危機管理的に修繕・更新する。
B 予防保全 (対症療法方式)	劣化が進行・拡大し深刻な状況になる以前に、点検により状態を把握しその兆候に対して適切な修繕等を早めに行う対症療法的な措置。
C 事後保全 (適宜措置方式)	劣化・機能停止等を発見次第、適宜、修繕・更新等を実施。

	対象部位	具体例	対応手法
建 築	屋根	屋上防水	A
	外部仕上げ	外壁、シーリング	A
	外部建具	シャッター、窓	C
電 気 設 備	受変電	配電盤、変圧器、コンデンサ	A
	非常電源	自家発電装置、静止形電源装置	A
	防災	自動火災報知装置	A
	通信・情報	映像・音響、インターホン	B
	避雷	避雷針	C
	中央監視	監視制御装置	A
	昇降機	エレベーター	A
機 械 設 備	空調	冷温水機、冷却塔	B
		パッケージエアコン	B
	換気	換気機器	C
	給排水	給水管、排水管、ポンプ	B
	消火	屋内消火栓、ポンプ、スプリンクラー	B
	防災	排煙ファン	A

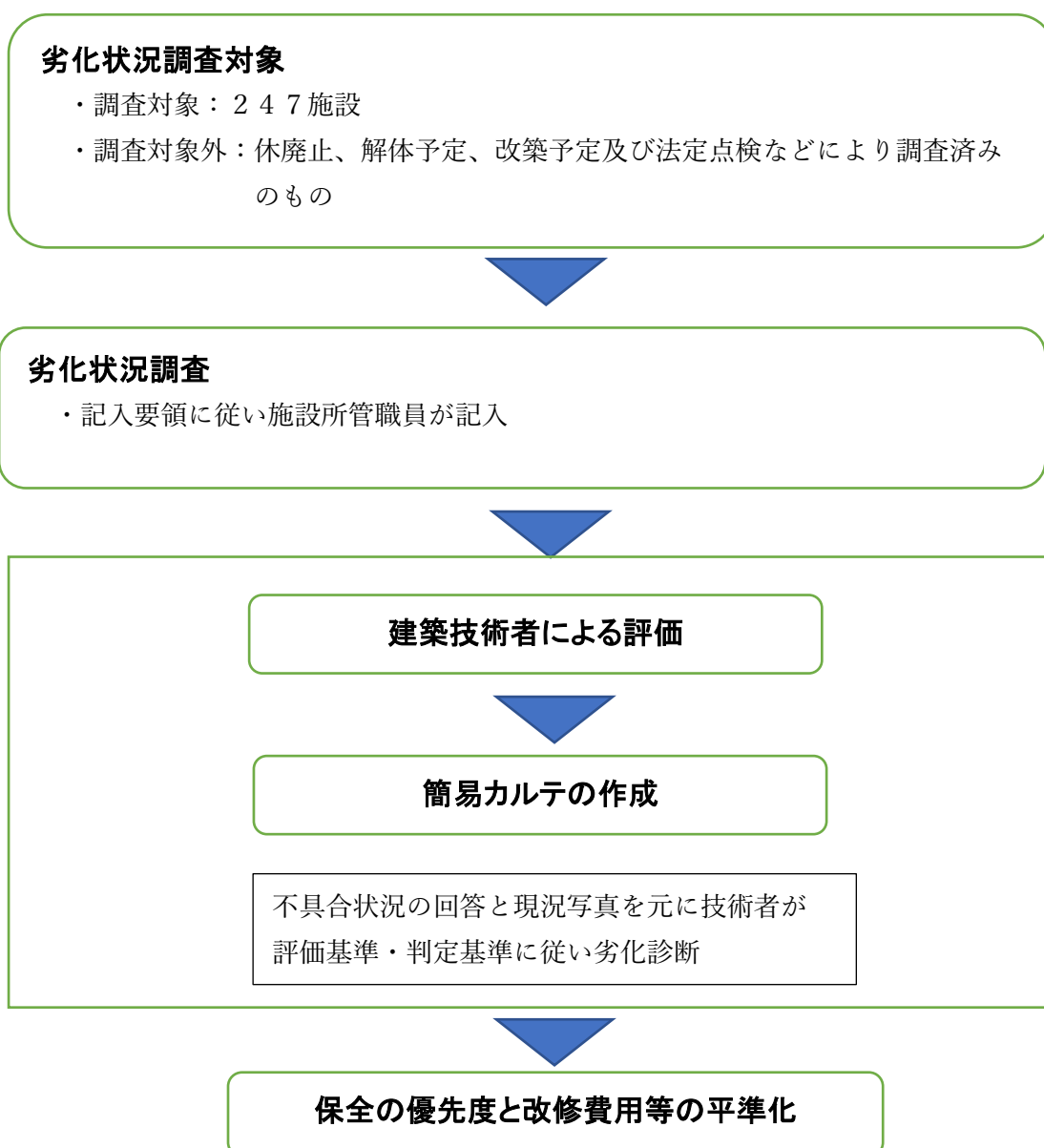
	保全対象	具体例	更新周期(年)
建築	屋根	屋根・屋上防水	20
	外壁	外壁仕上げ	20
電気設備	受変電設備	配電盤、変圧器、コンデンサ	30
	非常電源設備	自家発電装置、静止形電源装置	30
	幹線設備	幹線、配管、配線	30
	照明設備	照明器具、非常灯	20
	防災設備	自動火災報知装置	20
	コンセント設備	コンセント、スイッチ	20
	通信・情報設備	弱電機器	20
	避雷設備	避雷針	30
	拡声設備	増幅器	20
	テレビ共同受信	アンテナ	20
	中央監視設備	監視制御装置	15
	昇降機設備	エレベーター	25~30
	太陽光発電設備	パネル、パワコン、表示装置	25
	機械設備	空調設備	パッケージエアコン
ボイラー			25
冷凍機、送風機、ポンプ類			20
吸収式冷温水機、冷却塔、空調機			15
配管類			30
換気設備		換気機器	20
		ダクト	30
給水設備		給水管	30
		タンク類	30
		ポンプ類	20
排水設備		排水管	30
		ポンプ類	15
給湯設備		ボイラー	15
		給湯器	10
		給湯管	30
		タンク類	20
		ポンプ類	15
消火設備		屋内消火栓、配管	30
		ポンプ、スプリンクラー、ハロン消火設備	20
防災設備		排煙ファン	25
ガス設備		ガス管	30
衛生設備		便器	30
		衛生器具	15
自動制御設備		制御装置	15
プール設備		ろ過器、ポンプ	15
厨房設備		調理器具	20
浄化槽設備		合併浄化槽	30
舞台設備	機構設備	操作卓、制御盤、駆動部	20
		ワイヤーロープ、滑車等	15
	照明設備	調光操作卓、制御盤、照明器具	20
		給電ケーブル類	15
	音響設備	音響調整卓	15
スピーカー、周辺機器		10	

出典：「平成17年版建築物のライフサイクルコスト（財建築保全センター編集発行）」

(6)点検・診断の進め方

施設の保全を行い、長寿命化を進めるためには定期的な点検を実施する必要があります。そのため施設所管職員による建物ごとの劣化状況調査を行い、建物の劣化状況を把握します。これを元に、建築技術者が部位ごとの劣化状況を把握し、評価基準に従い評価します。さらに、保全優先度を設定するとともに、更新費用の平準化につなげます。

またSRC造などの目標耐用年数が長期となる構造物や町の重要拠点施設となる公共建築物については、建築基準法第21条による法定点検等と整合性を保ちつつ、数年に一度詳細な調査点検を実施します。



(7)劣化状況調査

建築の専門知識が無くても目視による調査で記入できる劣化問診票と記入要領を作成し、施設所管職員による調査を実施します。また、劣化箇所の写真を撮影し添付します。

番号	XXXX			調査日	平成 年 月 日			
施設名	〇〇センター			記入者	〇〇			
主管課名	〇〇課			建築年度	昭和60年度(1985年度)			
棟名	〇〇館			構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,300㎡	
				階数	地上	3階	地下	0階

部位ごとに、仕様と劣化状況を選択(■)し、故障回数・劣化か所数を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。

部位	仕様 (該当する場合のみ)	劣化状況 (複数回答可)		直近の工事履歴		
			数	年度	工事内容	
建築	1屋根・屋上	<input type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる) <input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等) <input type="checkbox"/> その他	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない		H20	防水改修 部分修繕
	2外壁	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る) <input type="checkbox"/> 吹付け <input type="checkbox"/> その他の外壁()	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している		H20	外壁改修 部分修繕
	3外部開口部	<input type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる			建具改修 部分修繕
	4内部仕上(室内)	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある <input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある <input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			便所改修 全面改修
建築設備	5電気設備	<input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある <input type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある <input type="checkbox"/> 自家発電設備がある	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている <input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			照明改修 受変電改修
	6給水設備	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い) <input type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			ポンプ交換 配管改修
	7排水設備	<input type="checkbox"/> 浄化槽がある	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			ポンプ交換 配管改修
	8空調設備	<input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機) <input type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)	<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			空調改修
	9その他設備	<input type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある <input type="checkbox"/> その他 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			エレベーター改修
10外構	<input type="checkbox"/> 組積造・CB造の壁がある <input type="checkbox"/> 擁壁がある	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある <input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある <input type="checkbox"/> 舗装に凸凹があり危険				

その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。

- ・建物周囲に10cm程度の地盤沈下がある。
- ・コンクリート製の庇がひび割れており、落下の危険性がある。
- ・外灯のポール部分が腐食し、倒れる危険性がある。
- ・屋上に土砂が堆積し雑草が生えている。
- ・テラスの木の柱が蟻害によって腐朽している。

(8) 建築技術者による評価

劣化調査は建築技術者による現地調査に基づく劣化調査及び評価が望まれますが、施設所管職員が記入した劣化問診票の回答と添付写真を元に個々の施設をカルテに整理します。

建築技術者が、問診票のコメントや直近の改修・修繕履歴と、添付写真から下表の評価基準に基づき ABCD 評価したものを評価とします。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好	10
B評価	局所、部分的な劣化が見られるが、安全性・機能上問題なし	40
C評価	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	70
D評価	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	100

(9) 保全優先度の基本的な考え方

部位により建物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」の分類を参考とし、屋根・屋上、外壁を、特に重要な部位とし、部位ごとの重要度係数を下表の4段階（0.25から1.00）に設定します。

部位	重要度係数	判断基準	部位	重要度係数	判断基準
1.屋根・屋上	1.00	特に安全性に関わる	6.給水設備	0.50	計画保全が望ましい
2.外壁	1.00	特に安全性に関わる	7.排水設備	0.50	計画保全が望ましい
3.外部開口部	0.50	計画保全が望ましい	8.空調設備	0.75	計画保全にすべき
4.内部	0.25	事後保全でよい	9.その他設備	0.50	計画保全が望ましい
5.電気設備	0.75	計画保全にすべき	10.外構	0.25	事後保全でよい

部位の重要度係数参考資料

「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」財団法人建築保全センター発行

精算（抜粋）

部位	区分	種別	修繕・更新時期の考え方
屋根・屋上	屋根	屋根：露出防水	時間計画保全とすべき
	外部	外壁：仕上げ塗材	時間計画保全とすべき
内部	内部仕上げ	壁：ボード	事後保全で構わない
電気	受変電	高圧受配電盤	時間計画保全とすべき
	電力	分電盤	時間計画保全とすべき
		蛍光灯	事後保全で構わない
通信情報	拡声	事後保全で構わない	
給水	給排水衛生	給水管	時間計画保全が望ましい
		機器：タンク類	時間計画保全が望ましい
	消火	屋内消火栓	時間計画保全が望ましい
排水	給排水衛生	排水管	時間計画保全が望ましい
		衛生陶器類	事後保全で構わない
	空気調和機	ボイラー	時間計画保全とすべき
空調	換気	送風機	時間計画保全が望ましい
その他	昇降機	エレベーター	時間計画保全が望ましい

① 現況劣化度

部位ごとに、評価点に重要度係数を乗じて合計した値を求め、それが10部位全てD評価となる600点に対する割合を現況劣化度とします。

なお、10部位全てD評価の場合の現況劣化度は100点、10部位全てA評価の場合は10点になります。

$$\text{現況劣化度} = \frac{\text{(各部位の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数) の総和}}{600 \text{ (10部位がD評価の場合)}} \times 100$$

② 総合劣化度

建物は経年により劣化が進行し、対症療法による部分的な修繕では元の性能水準まで回復させることができません。古い建物は問題が潜在しており、改修等を優先的に検討する必要があることから、築後年数の評価と現況劣化度を合わせた評価を総合劣化度とします。

築後年数の評価

築後年数の評価は、構造によって耐用年数が異なることを考慮し、構造別による耐用年数に応じた築後経過率で評価します。

構造	耐用年数
SRC造・RC造	60年
S造・CB造	60年
W造	40年
その他	40年

耐用年数参照：日本建築学会（1988年発行）建築物の耐久計画に関する考え方

築後年数の評価算定例築後年数 40 年の場合

$$\text{RC・SRC 造、S 造・CB 造} : \frac{40 \text{ 年}}{\text{(築後年数)}} \div \frac{60 \text{ 年}}{\text{(耐用年数)}} \times 100 = 67$$

$$\text{W 造、その他} : \frac{40 \text{ 年}}{\text{(築後年数)}} \div \frac{40 \text{ 年}}{\text{(耐用年数)}} \times 100 = 100$$

総合劣化度を次の式で求めます。

$$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築後数年の評価}$$

③ 保全優先度及び維持管理経費

保全優先度は建物の用途の細分類ごとに、総合劣化度を整理します。総合劣化度の高い施設から、修繕、改修、更新の検討を行い、また地域別や人口減少、高齢化などの地域特有の現況等も含めて実施します。

また修繕、改修の実施を行う場合は、光熱水費等のランニングコストと再投資額等も考慮し、最適な方法で事業実施を行います。

(10)各施設類型による保全計画との整合性

公共施設保全計画では、概ね本町が保有するすべての公共建築物を対象として作成していますが、各施設類型によっては個別に別途追加する項目等があります。そのため下記の施設類型については、本保全計画を補うために個別に計画を定めます(①～③)。また学校施設については、今後の対策及び留意事項として基本的な考え方を整理しています。

① 公営住宅

「玖珠町公営住宅等長寿命化計画」と公共施設個別管理計画と整合性を保ちつつ、保全計画を実施します。

② 上水道・簡易水道

水道供給は町民の方に安心・安全に供給しなければならない重要な施設であります。また配水管等が地中にあり劣化状況を目視できないなど更新計画は、整備年度や耐用年数、延長距離などが重要です。そのため水道供給施設関係については別途保存計画を定めます。

③ 収益型等施設

本町では三日月の瀧公園、カウベルランドくす、憩いの森などの観光レクリエーション施設の他に、小中学校体育館などの使用料収入が発生する施設も存在します。またどの施設も建築年数の経過し、延床面積や建物棟数なども多く所有しています。そのため今後の公共建築物の劣化に伴う施設整備の在り方について別途定めます。

④ 学校施設関連

公共建築物で延床面積割合が38%であり、多額の更新事業費を要する学校施設の老朽化対策は重要であります。将来の児童生徒数の動向や地域の実情を見極めつつ、既存建築物を有効活用しながら、効率的で効果

的な施設改修を実現していく必要があります。そのため全体更新事業費の調整を図る上で、本計画での事業費位置付けを行っています。

今後の教育内容や指導方法の変更なども十分勘案し、現在の学級数や児童生徒数の下で、具体的にどのような教育上の課題があるのかなど、総合的な観点から分析を行い、児童生徒、保護者や地域住民と共通理解を図りながら、地域の実情に合せた学校施設の在り方について随時検討を行っていきます。

3 保全計画対象公共建築物

(1)対象施設

公共施設保全計画の対象となる施設は第4章において検証された公共施設以外の公共建築物となります。

(2)劣化状況

各公共施設の劣化状況については、P20 から 32 まで、保全優先度数については P34 から 46 までに記載しています。

(3)改修計画

公共建築物の長寿命化を実施するためには適切な改修サイクルにおいて実施する必要があります。そのため各公共建築物の保全改修計画については第11章資料集に記載しています。

(4)改修事業費

公共建築物の保全計画対象となる施設の更新事業費については P93 から 94 までに記載しています。試算の設定として上述の大規模改修、中規模改修を実施した場合の設定としています。

(5)施設更新時の公共建築物

保存計画の対象となる施設で建替更新を実施する場合は、公共施設等総合管理計画の目標値を達成するため、延床面積及び延床面積 15% 削減を基本としています。これは人口減少による面積割合や更新事業費の圧縮、公共施設の機能を統合する地域との公平性等を考慮しています。

対象となる施設の建替更新時には、施設の必要性や住民ニーズ、民間施設活用など様々な角度から検証を実施した後に事業着手します。

第7章 インフラ施設の取組み

玖珠町公共施設等総合管理計画では公共建築物の他に、道路や橋梁、農道などのインフラ資産についても対象としています。

道路、橋梁などは集落と集落を結ぶ生活道や子どもたちが利用する都市公園遊具など住民生活に不可欠な施設でもあり、利用目的や工法など統一的な保存計画を定めることが不可能であるため、次のとおりインフラ施設の個別計画を策定します。

しかしインフラ資産の更新事業費は多額になる見込みであるため、総合管理計画及び個別管理計画との整合性を保つために更新事業費を次のように定めます。

インフラ資産の個別計画策定(予定)

- ・道路構造物等保存計画
- ・橋梁構造物等保存計画
- ・橋梁補修計画
- ・農道林道保存計画
- ・都市公園保全計画
- ・都市下水路保全計画

更新事業費(30年間)

更新事業費総額:90億円 単年度平均:3億円

その他にも本町の所有管理ではありませんが、農業用の基幹水利施設についても経年劣化による施設修繕等を迎えています。農業用水利は水田耕作において重要な施設であります。また一部事務組合が所有する清掃施設、し尿処理施設及び消防施設なども同様です。

本計画対象外ではありますが、住民生活と密着した施設であり一定程度の財政負担が生じる可能性があるため、十分な留意が必要な施設であります。

第8章 継続的な公共サービス提供

継続的な公共サービスの提供

第4章から第7章まで公共建築物等の機能統合及び保存計画について中心に計画を定めました。基本的には行政による整備更新内容ですが、町内には民間事業者が所有する施設も当然多数存在します。そのため公共建築物の公設ありきではなく、事業着手前に民間施設の活用も調査し、地域住民と協議の上決定します。民間施設活用により更新事業費の大幅な圧縮と当該地域で提供される公共サービスの確保が行えます。

なお具体的な例示は次のとおりです。その他にも公共サービスが継続的に提供出来るように様々な手法を確立します。

<全般的事項>

□今後の人口減少、高齢化に伴い当該地域で求められている公共サービスについて地域住民とともに課題解決し、地域で必要となる拠点施設について、公設・民設を問わず幅広く検討する。

□公共建築物の更新及び大規模改修を実施する場合は、ライフサイクルコストなどの費用計算を十分実施するとともに、将来的な人口減少に備えた都市施設等の再編なども考慮し、将来ニーズに備えたまちづくりを実施する。

<個別事項>

□当該地域の民家等の利用による公民館機能の確保。不動産借上料を町が負担するなど公民館サービスを当該地域に維持させる。

□公民館や消防詰所などの公共建築物の多機能化を実施した場合は、一定程度の施設管理維持費を町が負担する。

□公共建築物の除却等により地域住民生活に不利益等が解消されるように、行政サービスの目的に沿った他の手段による行政サービスを実施する。

□学校施設や公民館施設など、当該地域での文化・歴史の拠点となっている施設等については、その歩みなどを継承させる取組みを実施する。

第9章 公共施設個別管理計画事業費

公共建築物の集約化や除却及び保全計画による各事業費については次のとおりとなります。

(公共施設の機能統合等)

項目	(単位:億円)			
	第1期	第2期	第3期	計
維持管理・中規模修繕	6.8	11.2	7.7	25.7
大規模改修	32.2	14.9	16.5	63.6
解体	5.0	1.0	3.2	9.2
更新	2.6	3.9	9.8	16.3
その他	0.0	0.0	0.0	0.0
計	46.6	31.0	37.2	114.8

(公共施設の保全計画等)

項目	(単位:億円)			
	第1期	第2期	第3期	計
維持管理・中規模修繕	12.2	5.0	7.5	24.7
大規模改修	28.9	12.3	5.5	46.7
解体	0.4	1.3	5.8	7.5
更新	7.4	7.3	40.4	55.1
その他	0.3	0.3	0.5	1.1
計	49.2	26.2	59.7	135.1

(全体)

項目	(単位:億円)			
	第1期	第2期	第3期	計
維持管理・中規模修繕	19.0	16.2	15.2	50.4
大規模改修	61.1	27.2	22.0	110.3
解体	5.4	2.3	9.0	16.7
更新	10.0	11.2	50.2	71.4
その他	0.3	0.3	0.5	1.1
計	95.8	57.2	96.9	249.9

延床面積削減額 $\Delta 15,168.74\text{m}^2 \approx \Delta 1.5\text{万m}^2$

総合管理計画における目標値及びシュミレーションについて

玖珠町公共施設等総合管理計画による具体的な目標数値等は次のとおりです。

目標値:延床面積 $\Delta 15\%$ 削減 $\Delta 1.7\text{万m}^2$
試算額:更新事業費 公共建築物 + インフラ資産 = 190億 + 90億 = 280億円

※総合管理計画とのシュミレーションとのかい離約60億円は、解体費用及び維持管理経費の反映によるもの

第10章 個別計画期間における目標値設定について

1 個別管理計画第1期事業費

個別管理計画第1期の事業費を年次での試算値は次のとおりです。

(単位：千円)

項目	H31 2019	H32 2020	H33 2021	H34 2022	H35 2023	H36 2024	H37 2025	小計
維持管理・中規模修繕	1,032,097	433,907	3,300	56,779	274,264	72,181	37,340	1,909,868
改修	4,689,364	53,890	21,137	0	119,458	932,110	288,208	6,104,167
解体	263,771	15,239	1,950	41,936	162,493	8,662	47,241	541,292
更新	218,587	142,658	22,358	337,432	146,000	45,050	86,732	998,817
その他	0	3,000	30,000	0	0	0	0	33,000
計	6,203,819	648,694	78,745	436,147	702,215	1,058,003	459,521	9,587,144

計画期間第1期において更新事業費が約96億円、また平成31年度に62億円の多額の事業費が集中しています。これは適切な公共建築物の維持管理のため大規模改修や中規模修繕を実施したと想定しています。

また上記数値には大規模事業として次の事業費等を含んでいます。

- ・**玖珠中学校、森中学校、古後小学校、八幡小学校、北山田中学校の利活用を想定した事業費**

(事業費：2,141,141千円 面積：10.7万㎡)

- ・**保全サイクルに基づく役場庁舎、メルサンホール及び学校施設などの大規模改修事業費**

(事業費：4,909,391千円)

そのため大規模改修規模や改修時期の設定、学校跡地利活用により多大な影響を及ぼします。

2 計画期間第1期の目標

計画期間第1期の目標値として次の事項を定めます。

(事業費及び面積)

- 公共建築物の更新事業費は95億円を上限とする。学校跡地利活用については投資コスト及び運営主体等との評価を適切に実施し、真に必要なものに限り施設整備等を実施する。また延床面積圧縮のための総量減を実施する。

- 延床面積15%削減の進捗管理等は年次で実施する。

(規模決定及び平準化)

- 大規模改修事業は求められる社会的水準を把握し、事業費圧縮を行う。また劣化状況調査などの評価に基づき、適切な時期での改修時期を定め、計画期間第2期での事業着手を行うことにより、更新事業費の平準化を図る。

- 公民館施設などの中規模修繕についても劣化状況調査に基づき、事業費平準化を実施する。

- 事業費平準化は具体的には政策3か年計画において年次ローリングの中で実施する。また中規模修繕関係等の繰延について明確にする。

(事業着手)

- 公共建築物の機能を統合する施設は、地域住民の方との協議により着実に実施する。

(財源担保)

- 施設改修においては有利な補助事業などの活用し、町負担の軽減を図る。

- 後年度負担及び公共施設長寿命化等の財政負担を軽減するため、公共施設維持管理基金(仮称)の積立を検討する。

3 PDCA サイクル及び管理体制について

玖珠町公共施設等総合管理計画においては、全庁的な取組みとして公共施設マネジメント委員会及びWGが設置されています。しかし公共施設管理は各施設所管課で実施されているため、公共施設全般の管理体制を構築し、公共施設ファシリティマネジメントを推進する必要があります。そのため今後の管理体制として次の事項を定めます。

なお今後の人口減少によるまちづくりの観点から公共施設のファシリティマネジメントを実施する担当部署等を明確にしていきます。

<公共施設の改修等について>

□大規模改修及び中規模修繕の事業着手の場合は、費用対効果・更新事業費や行政サービス内容、人口動態など多角的な評価を行い、公共施設個別管理計画所管課に報告すること。

□公共施設個別管理計画所管課は施設管理担当課から事業着手の報告を受けた場合は、公共施設マネジメント委員会及びWGにおいて協議し、審査すること。

□大規模改修及び中規模修繕については、公共施設マネジメント委員会での採択案件を必須とし、政策3か年計画及び当初予算要求を実施すること

<事業費平準化>

□施設管理担当部署及び公共施設個別管理計画所管課は公共施設劣化状況調査結果などを考慮し、公共施設や地域ニーズ等の実情に即した更新時期を設定し、事業費平準化を実施すること。

<住民公表等>

□公共施設個別管理計画所管課は、総合管理計画及び個別管理計画で定めた目標数値等についての当該年度の進捗状況を住民に公表するとともに、その改善策について対処すること。

<その他>

□施設管理担当課は公共施設の用途変更等を実施する場合は、公共施設個別管理計画所管課に報告し、用途変更後の利活用等についての報告を実施すること。

資料集