

西原村 公共施設個別施設計画

2021年3月

熊本県西原村

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3章	対象施設の実態	13
第4章	長寿命化の実施計画	16
第1節	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	16
第2節	長寿命化の実施計画	17
第5章	計画のフォローアップ	18
第1節	情報基盤の整備と活用	18
第2節	推進体制の整備	18
第3節	フォローアップ	18

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、今後老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。また、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズなど、社会情勢変化への対応も課題となっています。

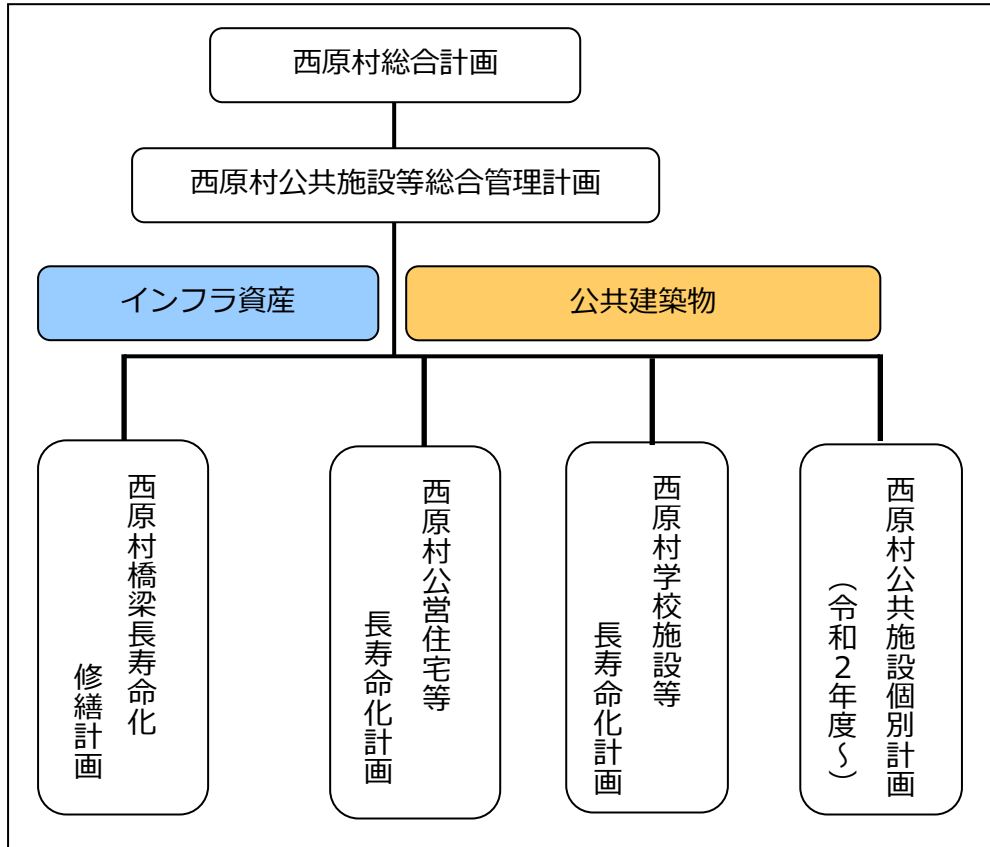
上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、2018年度に「西原村公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画という。）を策定しました。

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「西原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、学校施設、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、2017年度から2026年度までの10年間を計画期間とし、5年毎に見直しを行うこととしています。本計画の計画期間は、2021年度から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、学校施設、公営住宅を除く施設（18施設33棟、約1.9万㎡）を本計画の対象とします。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)
1	村民文化系施設	河原地区コミュニティーセンター	河原地区コミュニティーセンター	250.00
2	村民文化系施設	西原村 構造改善センター	構造改善センター	1,035.20
3	村民文化系施設	生涯学習センター	生涯学習センター	694.46
4	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村民体育館	村民体育館	824.50
5	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村農林漁業者トレーニングセンター	トレーニングセンター	1,339.76
6	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	展望台	80.00
7	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	廻廊・便所	262.29
8	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	バンガローB棟 (2棟)	91.00
9	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	かぶと屋根倉庫	196.85
10	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	どんぐり便所	20.35
11	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジA棟1	40.67
12	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジA棟2	42.42
13	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジC棟1 (3棟)	137.58
14	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジC棟2 (2棟)	91.72
15	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	管理棟及び研修棟	181.55
16	スポーツ・レクリエーション系施設	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	倉庫	90.72
17	スポーツ・レクリエーション系施設	地域資源活用総合交流施設「糸舞季」	都市交流施設	197.00
18	スポーツ・レクリエーション系施設	滝交流施設	滝交流施設	143.00
19	スポーツ・レクリエーション系施設	俵山交流館「萌の里」	都市交流施設	814.35
20	スポーツ・レクリエーション系施設	俵山交流館「萌の里」	屋外便所	47.50
21	スポーツ・レクリエーション系施設	ふれあい牧場	販売所・事務所	871.99
22	スポーツ・レクリエーション系施設	ふれあい牧場	施設案内所	16.00
23	産業系施設	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	堆肥舎	4,227.00
24	産業系施設	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	戻堆肥貯蔵庫・事務所	341.00
25	産業系施設	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	もみ殻貯蔵庫	170.00
26	子育て支援施設	にしはら保育園	にしはら保育園	1,581.44
27	子育て支援施設	山西小学童クラブ室	山西小学童クラブ	233.86
28	保健・福祉施設	西原村 地域福祉センター	福祉施設	1,332.00
29	保健・福祉施設	西原村 地域福祉センター	車庫	76.12
30	保健・福祉施設	たんぼぼハウス※西原中学校の内 (旧寄宿舎分)	たんぼぼハウス	196.00
31	行政系施設	西原村役場	庁舎	2,929.62
32	行政系施設	熊本市益城西原消防署西原出張所	消防庁舎・車庫	175.90
33	その他	倉庫 (文化財保管施設)	倉庫	180.00
				18,911.85

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、鉄筋コンクリート造の公共建築物の目標耐用年数を、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を80年、軽量鉄骨造、木造を50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	構造種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造		
		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
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。40 以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 2-2. 目標耐用年数の級の区分の例

	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
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

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 2-3. 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

※資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）参照

第 2 項 長寿命化の判定基準

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

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。

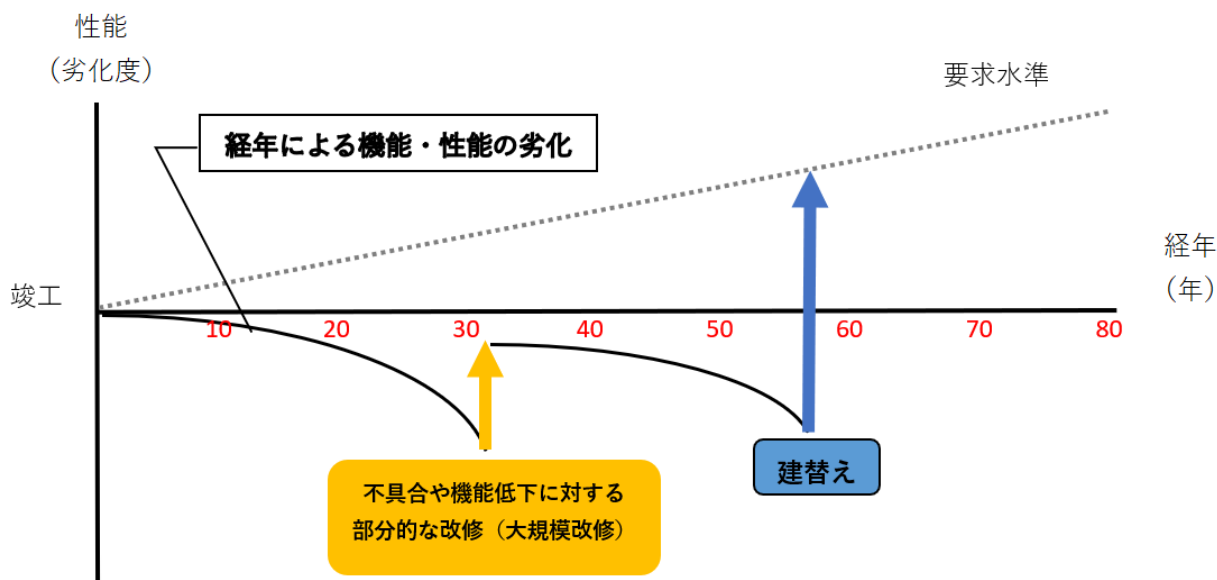
表 2-4. 構造躯体の健全性評価

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、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合は建設後、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）

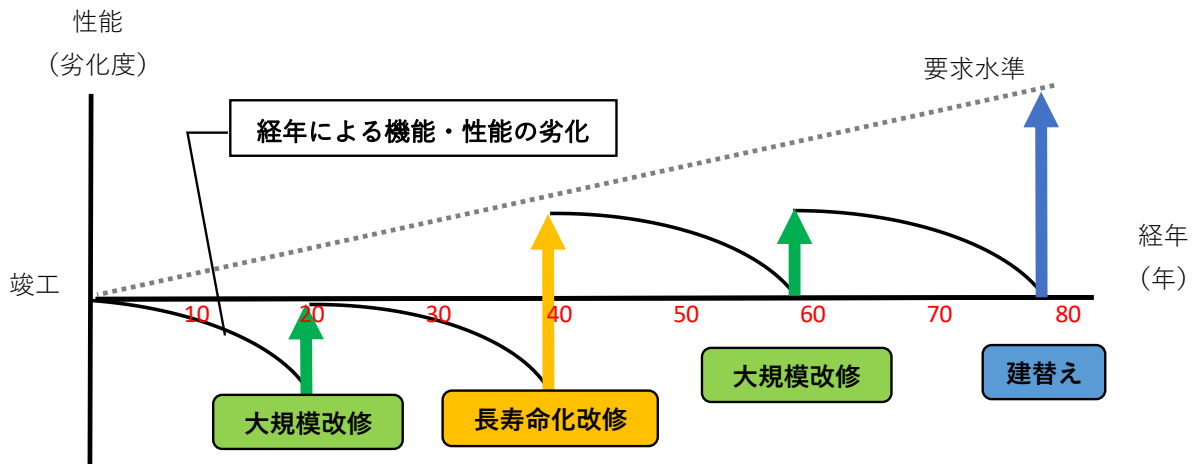


図 2-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化しない場合）

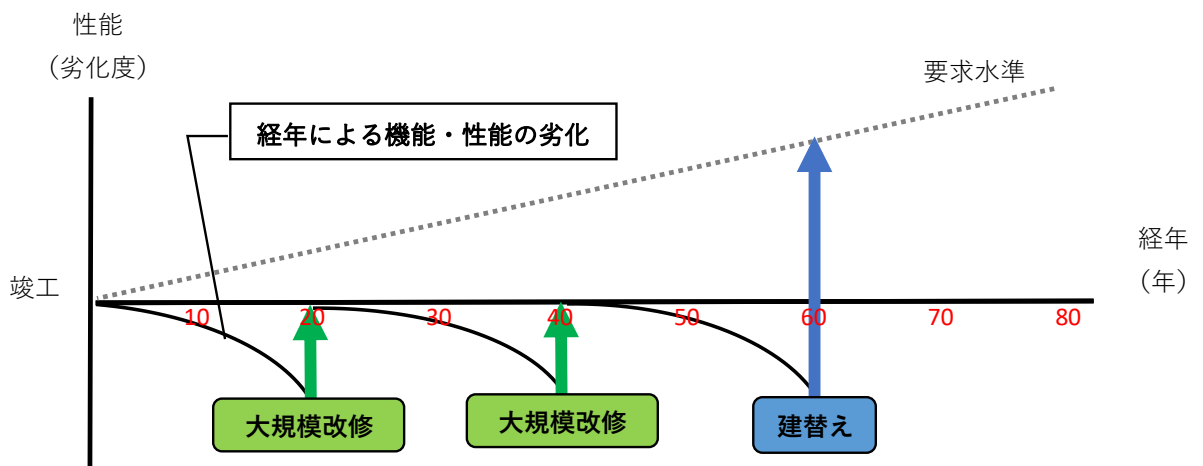


図 2-4. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（木造、軽量鉄骨造の場合）

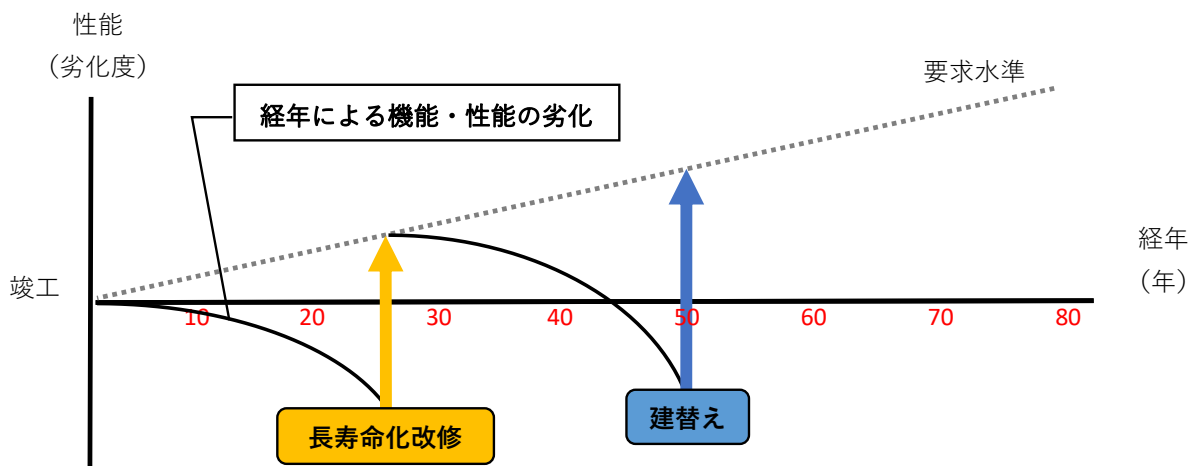


表 2-5. 予防保全型の改修工事内容

大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、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 ・ 外壁修繕 ・ 内装修繕 ・ 建具修繕 ・ 電気設備改修 ・ 機械設備改修・配管更生 ・ 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、施設健全度と施設重要度の2軸に単位あたりのコストを加え、保全優先度を判定します。施設の健全度、単位あたりのコスト、重要度により、保全優先度を判定します。

表 2-6. 優先順位の判定指標

評価指標	判定方法
施設健全度	劣化調査結果から判断します。
単位あたりのコスト	延床面積（1㎡）あたりの施設コストを施設用途分類に平均値と比較して高・低を判定します。
施設重要度	施設用途、施設規模、防災上の必要性等から判断します。

ア 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

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						健全度 52

表 2-7. 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 2-8. 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40～50 年未満	40 点
D	50 年以上、または劣化が著しい場合 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 2-9. 部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

※部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の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。

イ 単位あたりのコスト

施設ごとのコストと利用状況から算定したものです。

具体的には、施設分類ごとに評価を行い、その平均値よりも、利用者 1 人あたりのコストが高い場合に単位あたりのコストが「高」と判定し、コストが低い場合に単位あたりのコストが「低」と判定します。

ウ 施設重要度

施設重要度は、施設用途、施設規模、防災上の必要性等から判断します。具体的な区分については、次のとおりとします。

施設重要度

区分	判定方法
I	行政系施設、子育て支援施設、防災拠点施設等
II	区分「III」に該当しない施設
III	延床面積が 200 m ² 未満、施設分類が「その他」、方針が「廃止」

<工事の保全優先度判定表>

			施設健全度			
			I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度 I	単位あたりのコスト	高	①	②	③	④
		低				
		その他※				
施設重要度 II	単位あたりのコスト	高	②	③	④	⑤
		低				
		その他※				
施設重要度 III	単位あたりのコスト	高	③	④	⑤	⑥
		低				
		その他※				

※ 利用者数、コスト情報を把握できないため、単位あたりのコストが測定できない施設。

①群に分類した施設が最も保全優先度が高く、②群以降は、その各番号順に優先度は低くなり、⑥群に分類した施設の保全優先度が最も低いことを表しています。なお、各群内での優先度は、原則として、単位あたりのコストが高い施設を優先しますが、各施設の状況等を確認して判断していくこととします。

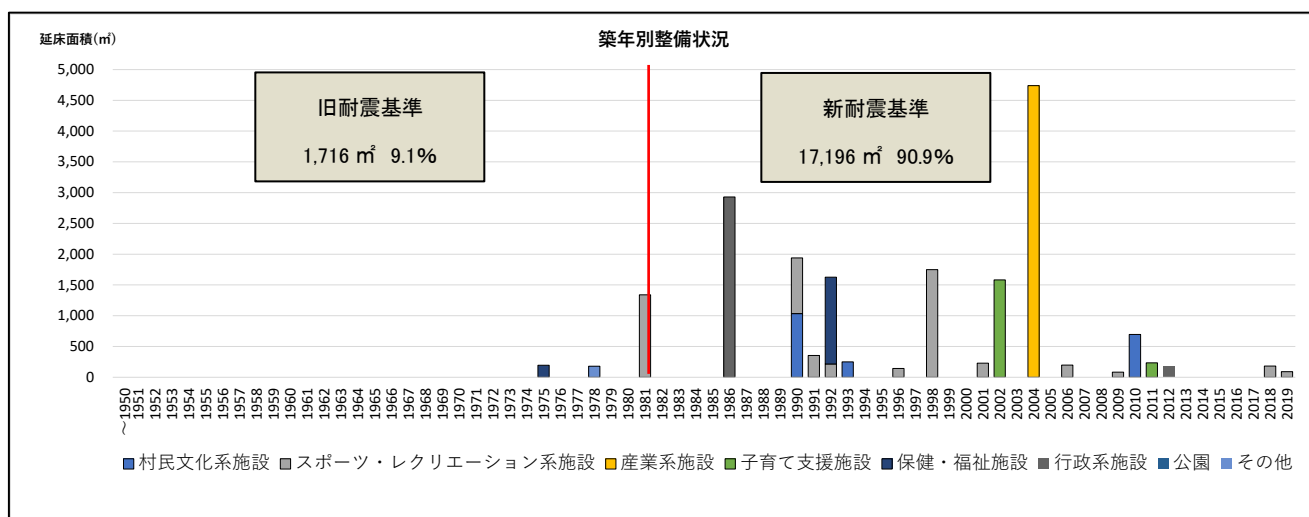
第3章 対象施設の実態

対象施設は、18 施設 33 棟、総延床面積は約 1.9 万㎡あります。

築年別の整備状況をみると、たんぼぼ（西原中学校の旧寄宿舍分）が最も古く 1975 年に整備されています。1980 年代から様々な用途の施設が建設されていますが、主要施設では、1986 年に役場庁舎、2002 年ににしはら保育園、2004 年に最も面積の大きい南阿蘇地区家畜排泄物処理施設（にしはらオーガニックセンター）が建設されています。

また、1981 年（昭和 56 年）以前の旧耐震基準で整備された建物は全体の 9.1%を占めています。

図 3-1. 築年別整備状況



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 81.1 億円（年平均 2 億円）かかる見込みとなります。

更新のピークは 2034 年度となっており、平均の約 5.8 倍の更新費用がかかる見込みとなっています。

図 3-2.更新費用推計結果

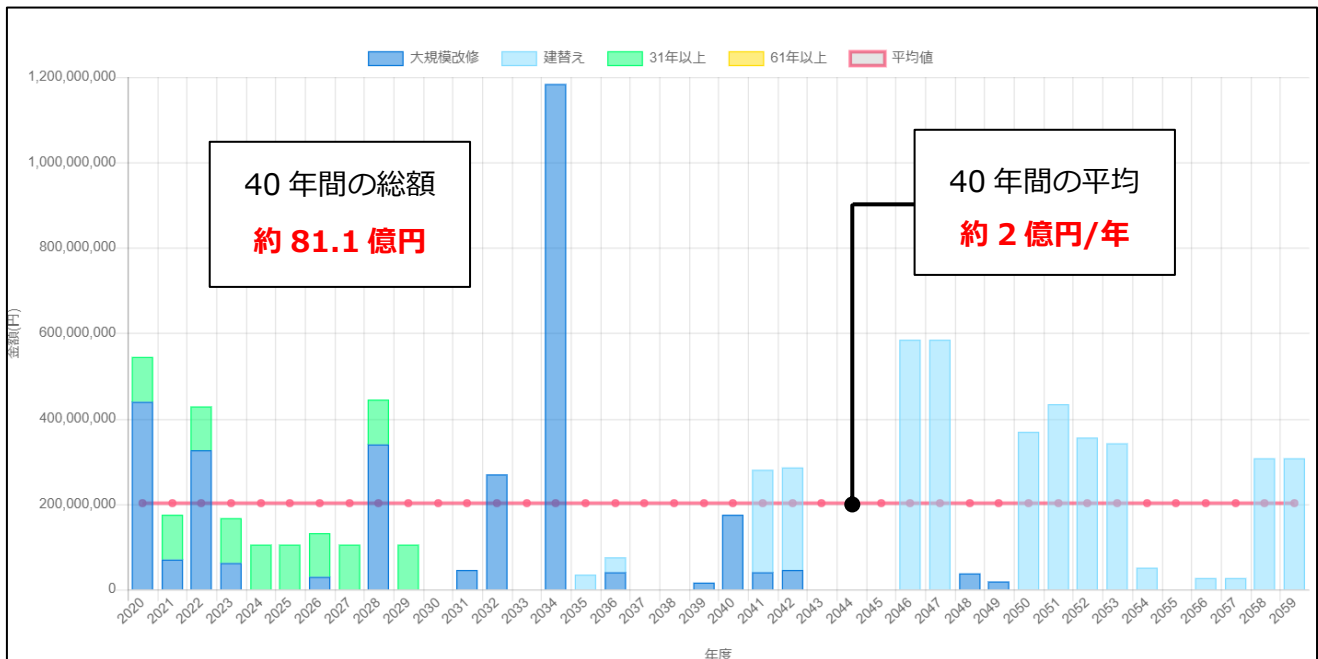


表 3-1.公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

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、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/㎡
子育て支援施設、公園等	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全て、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。

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果

連番	施設名称	建物名称	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
1	河原地区コミュニティーセンター	河原地区コミュニティーセンター	B	C	B	B	B	65
2	西原村 構造改善センター	構造改善センター	C	B	B	B	B	72
3	生涯学習センター	生涯学習センター	A	A	A	A	A	100
4	西原村民体育館	村民体育館	C	B	B	B	B	72
5	西原村農林漁業者トレーニングセンター	トレーニングセンター	C	D	B	B	B	53
6	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	展望台	-	-	-	-	-	
7	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	廻廊・便所	B	B	B	B	B	75
8	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	バンガロー-B棟 (2棟)	-	-	-	-	-	
9	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	かぶと屋根倉庫	-	-	-	-	-	
10	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	どんぐり便所	-	-	-	-	-	
11	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジA棟1	-	-	-	-	-	
12	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジA棟2	-	-	-	-	-	
13	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジC棟1 (3棟)	-	-	-	-	-	
14	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロッジC棟2 (2棟)	-	-	-	-	-	
15	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	管理棟及び研修棟	-	-	-	-	-	
16	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	倉庫	-	-	-	-	-	
17	地域資源活用総合交流施設 「糸舞季」	都市交流施設	-	-	-	-	-	
18	滝交流施設	滝交流施設	-	-	-	-	-	
19	俵山交流館 「萌の里」	都市交流施設	A	A	B	B	B	84
20	俵山交流館 「萌の里」	屋外便所	-	-	-	-	-	
21	ふれあい牧場	販売所・事務所	A	B	B	B	B	77
22	ふれあい牧場	施設案内所	-	-	-	-	-	
23	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	堆肥舎	B	B	A	A	A	91
24	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	厩堆肥貯蔵庫・事務所	B	B	A	A	A	91
25	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設 (にしはらオーガニックセンター)	もみ殻貯蔵庫	-	-	-	-	-	
26	にしはら保育園	にしはら保育園	B	B	A	A	A	91
27	山西小学童クラブ室	山西小学童クラブ	A	A	A	A	A	100
28	西原村 地域福祉センター	福祉施設	B	B	A	A	A	91
29	西原村 地域福祉センター	車庫	-	-	-	-	-	
30	たんぼぼハウス※西原中学校の内 (旧寄宿舎分)	たんぼぼハウス	-	-	-	-	-	
31	西原村役場	庁舎	A	B	B	B	B	77
32	熊本市益城西原消防署西原出張所	消防庁舎・車庫	-	-	-	-	-	
33	倉庫 (文化財保管施設)	倉庫	-	-	-	-	-	

※200㎡以上の建物について劣化調査を実施

第4章 長寿命化の実施計画

第1節 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

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59億円（年平均1.5億円）となり、従来型の場合より、22.1億円の削減が見込まれます。

表4-1. 長寿命化型更新費用推計結果

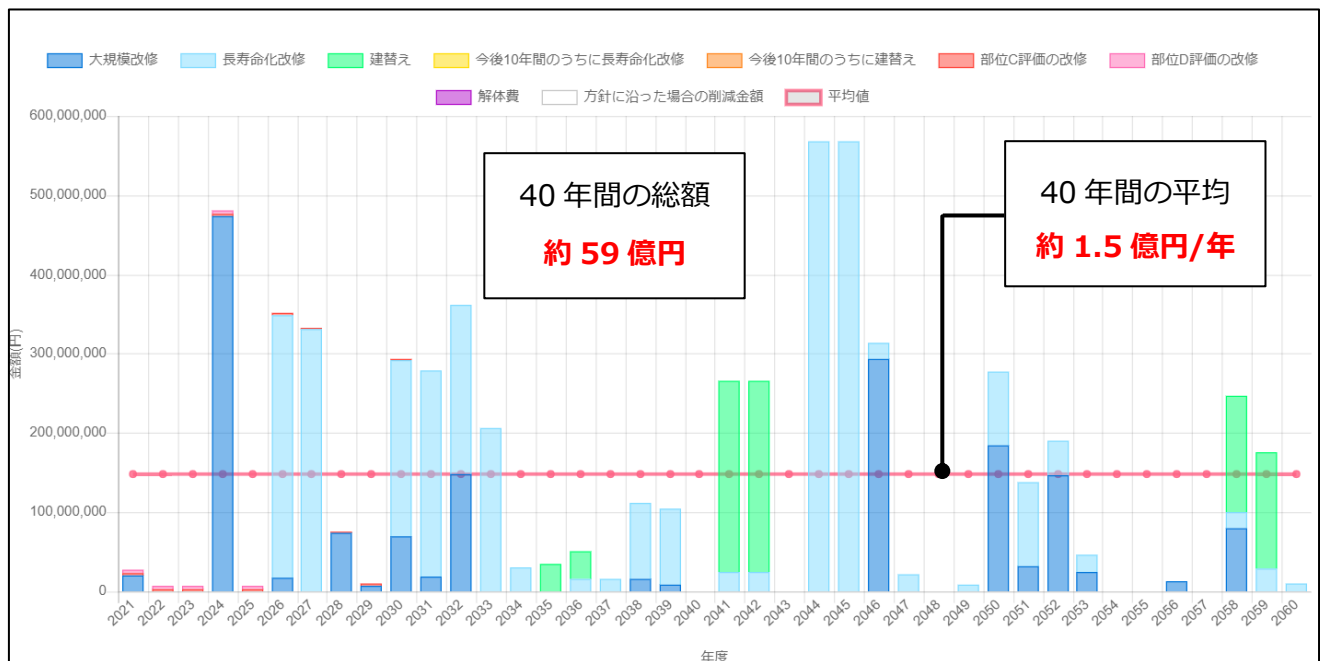


表4-2. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

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、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/㎡
子育て支援施設、公園等	8.25万円/㎡	19.8万円/㎡	33万円/㎡

第2節 長寿命化の実施計画

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。実施計画については、10年間の更新費用が均等になるように工事時期を調整し、平準化を図っています。なお実施するにあたっては、国の補助金、地方債等を活用しながら進める計画とします。

表4-3. 個別施設の維持管理方針と実施計画

連番	施設名称	建物名称	2021		2022		2023		2024		2025	
			改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)
1	河原地区コミュニティセンター	河原地区コミュニティセンター										
2	西原村 構造改善センター	構造改善センター	部位修繕(天井)	20,000,000							部位修繕(外壁)	5,100,000
3	生涯学習センター	生涯学習センター										
4	西原村民体育館	村民体育館							部位修繕(屋根)	10,388,700		
5	西原村農林漁業者トレーニングセンター	トレーニングセンター										
6	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	展望台										
7	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	廻廊・便所										
8	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	バンガローB棟(2棟)										
9	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	かぶと屋根倉庫										
10	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	どんぐり便所										
11	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジA棟1										
12	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジA棟2										
13	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジC棟1(3棟)										
14	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジC棟2(2棟)										
15	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	管理棟及び研修棟										
16	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	倉庫										
17	地域資源活用総合交流施設「糸舞季」	都市交流施設										
18	滝交流施設	滝交流施設										
19	俵山交流館「朝の里」	都市交流施設										
20	俵山交流館「朝の里」	屋外便所										
21	ふれあい牧場	販売所・事務所										
22	ふれあい牧場	施設案内所										
23	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	堆肥舎										
24	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	炭堆肥貯蔵庫・事務所									部位修繕(設備)	5,000,000
25	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	ちみ殻貯蔵庫										
26	にしはら保育園	にしはら保育園										
27	山西小学童クラブ室	山西小学童クラブ										
28	西原村 地域福祉センター	福祉施設										
29	西原村 地域福祉センター	車庫										
30	たんぼぼハウス※西原中学校の内(旧寄宿舎分)	たんぼぼハウス										
31	西原村役場	庁舎										
32	熊本市益城西原消防署西原出張所	消防庁舎・車庫										
33	倉庫(文化財保管施設)	倉庫										
		合計		20,000,000		0		0		10,388,700		10,100,000

連番	施設名称	建物名称	2026		2027		2028		2029		2030	
			改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)
1	河原地区コミュニティセンター	河原地区コミュニティセンター										
2	西原村 構造改善センター	構造改善センター									部位修繕(屋根)	14,492,800
3	生涯学習センター	生涯学習センター										
4	西原村民体育館	村民体育館										
5	西原村農林漁業者トレーニングセンター	トレーニングセンター										
6	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	展望台										
7	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	廻廊・便所										
8	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	バンガローB棟(2棟)										
9	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	かぶと屋根倉庫										
10	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	どんぐり便所										
11	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジA棟1										
12	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジA棟2										
13	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジC棟1(3棟)										
14	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	ロジC棟2(2棟)										
15	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	管理棟及び研修棟										
16	西原村 青少年の森風の里キャンプ場	倉庫										
17	地域資源活用総合交流施設「糸舞季」	都市交流施設										
18	滝交流施設	滝交流施設										
19	俵山交流館「朝の里」	都市交流施設										
20	俵山交流館「朝の里」	屋外便所										
21	ふれあい牧場	販売所・事務所										
22	ふれあい牧場	施設案内所										
23	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	堆肥舎										
24	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	炭堆肥貯蔵庫・事務所										
25	南阿蘇地区家畜排泄物処理施設(にしはらオーガニックセンター)	ちみ殻貯蔵庫										
26	にしはら保育園	にしはら保育園										
27	山西小学童クラブ室	山西小学童クラブ										
28	西原村 地域福祉センター	福祉施設										
29	西原村 地域福祉センター	車庫										
30	たんぼぼハウス※西原中学校の内(旧寄宿舎分)	たんぼぼハウス										
31	西原村役場	庁舎										
32	熊本市益城西原消防署西原出張所	消防庁舎・車庫										
33	倉庫(文化財保管施設)	倉庫										
		合計		0		0		0		0		14,492,800

第5章 計画のフォローアップ

第1節 情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント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。

西原村公共施設個別施設計画

2021年3月

西原村役場 総務課

〒861-2492 熊本県阿蘇郡西原村大字小森 3259

TEL : 096-279-3111 FAX : 096-279-3506