

# 阿蘇市 公共施設個別施設計画

2021年3月策定  
2024年12月一部改訂

熊本県阿蘇市

# 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	11
第1節	施設整備・維持管理の基本方針	11
第2節	施設長寿命化の基本方針	12
第3節	対策の優先順位の考え方	24
第4節	施設改修・更新時の施設方針見直し	26
第3章	対象施設の実態	27
第4章	長寿命化の実施計画	37
第5章	計画のフォローアップ	39
第1節	情報基盤の整備と活用	39
第2節	推進体制の整備	39
第3節	フォローアップ	39

# 第1章 計画の趣旨

---

## 第1節 背景・目的

本市では、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。

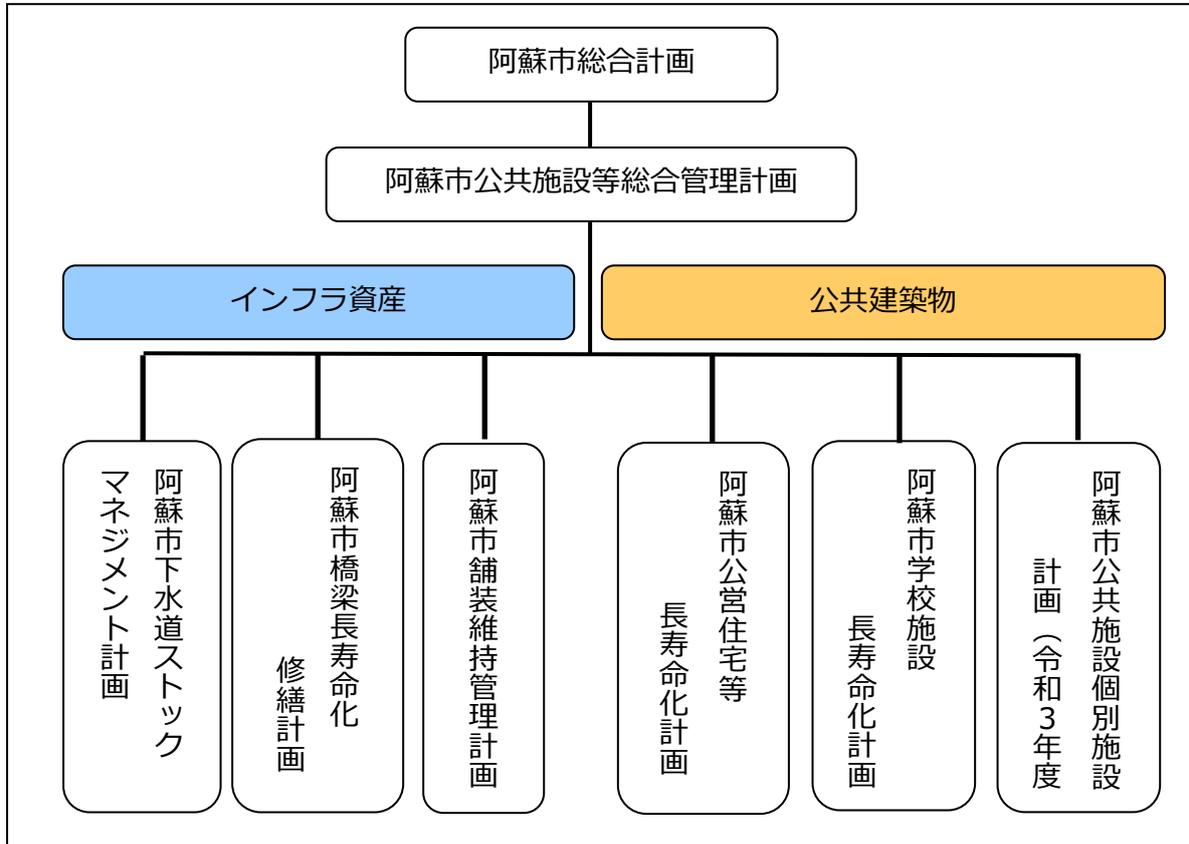
上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、2018年度に「阿蘇市公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画という。）を策定しました。

総合管理計画では、本市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設ごとの実行計画を策定することが求められています。そこで、本市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「阿蘇市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2025年度までの9年間を第1期計画期間とし、5年ごとに見直しを行うこととしています。総合管理計画の見直しを2021年度に行うことから、本計画の計画期間も、これに合わせ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（130施設370棟、約12.8万㎡）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 (㎡)	建築年度
1	市民文化系施設	西井手集会所	集会所	143.25	1973
2	市民文化系施設	カルデラ A S O (中通隣保館)	集会所	292.02	1982
3	市民文化系施設	小島集会所	集会所	132.50	1977
4	市民文化系施設	阿蘇市コミュニティーセンター	本館	523.26	2000
5	市民文化系施設	旧阿蘇町隣保館	集会所	219.00	1979
6	市民文化系施設	就業改善センター	本館	576.00	1979
7	市民文化系施設	就業改善センター	機械室 (棟)	12.00	1979
8	市民文化系施設	阿蘇市農業構造改善センター	本館	199.00	1993
9	市民文化系施設	阿蘇市古神地区地域学習センター	集会所	165.00	1994
10	市民文化系施設	阿蘇市公民館坂梨分館	公民館	211.16	2000
11	市民文化系施設	阿蘇市公民館古城分館	公民館	242.63	2001
12	市民文化系施設	阿蘇市公民館中通分館	公民館	242.63	2003
13	市民文化系施設	深葉地区集会所	公民館	60.00	
14	市民文化系施設	深葉地区集会所	倉庫	20.00	
15	市民文化系施設	深葉地区集会所	公民館	212.00	
16	市民文化系施設	阿蘇市阿蘇公民館	公民館	448.64	
17	市民文化系施設	阿蘇市波野公民館	公民館	750.00	1979
18	市民文化系施設	農村環境改善センター	農村環境改善センター	971.00	
19	市民文化系施設	阿蘇市農村婦人の家	集会所	270.00	1988
20	市民文化系施設	林業研修集会所施設	産業センター	414.00	1988
21	市民文化系施設	阿蘇市波野総合地域施設	地域研修センター	85.00	1974
22	社会教育系施設	一の宮図書館	図書館	373.29	1988
23	社会教育系施設	一の宮図書館	図書館 (増築)	45.62	1999
24	社会教育系施設	阿蘇図書館	図書館	900.00	1994
25	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市温泉センター	本館	508.65	2003
26	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市温泉センター	足湯場	14.44	2003
27	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市温泉センター	機械室	34.50	2003
28	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市温泉センター	物置	4.40	2004
29	スポーツ・レクリエーション系施設	A S O 田園空間博物館総合案内所	案内所	490.24	2004
30	スポーツ・レクリエーション系施設	A S O 田園空間博物館総合案内所	公衆トイレ	60.06	2007
31	スポーツ・レクリエーション系施設	A S O 田園空間博物館総合案内所	物置 (案内所)	6.74	2007
32	スポーツ・レクリエーション系施設	A S O 田園空間博物館総合案内所	西側風除室	6.00	
33	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物産販売所	196.74	2010
34	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物置 (公衆トイレ)	4.00	
35	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇西ふれあい市場あかみず	倉庫	39.74	2015
36	スポーツ・レクリエーション系施設	特産物直売センター (あぜり庵)	観光会館	120.00	1995
37	スポーツ・レクリエーション系施設	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	農林畜産物直売・食材供給施設	299.60	2004
38	スポーツ・レクリエーション系施設	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	屋外トイレ	78.20	2004
39	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	管理棟	116.00	1993
40	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	バーベキューハウス	91.00	1993
41	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	野外炊事棟	20.00	1993
42	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	バンガロー1	33.00	1993
43	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	バンガロー2	33.00	1993
44	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	バンガロー3	33.00	1993
45	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ4	107.18	1995
46	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ5	70.86	1995
47	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ6	70.86	1995
48	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ7	70.86	1996
49	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ8	70.86	1996
50	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ9	70.86	1996

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
51	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	コテージ10	70.86	1996
52	スポーツ・レクリエーション系施設	古代の里キャンプ村	屋外便所	25.29	1996
53	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	本館	1309.31	2002
54	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	屋内体育館	278.24	2003
55	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	機械室（棟）	38.00	
56	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	観察施設	20.00	
57	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	炭焼体験施設	12.00	2003
58	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	炊飯施設	30.00	2003
59	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	衛生施設	30.00	2003
60	スポーツ・レクリエーション系施設	なみの高原やすらぎ交流館	管理木工施設	25.00	2003
61	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	農産物直売施設	120.00	1990
62	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設	201.00	1990
63	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設（増築）	68.40	1991
64	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	農産物加工施設	220.00	1990
65	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ	1449.01	1990
66	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	東屋	21.00	1990
67	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	シンボルタワー	21.87	1990
68	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	農村文化資料館	293.70	1991
69	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	公衆便所	58.90	1991
70	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	格納庫	75.00	1991
71	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	乾燥調整施設	266.80	1991
72	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	豆腐製造施設	62.00	2003
73	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設	88.00	1998
74	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設（増築）	123.75	2002
75	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	大豆調整施設	250.00	1996
76	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ（裏部分）	121.00	2000
77	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮体育館	体育館	922.72	1981
78	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮体育館	倉庫	58.00	
79	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	管理事務所	79.47	1984
80	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	37.26	1984
81	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	37.26	1984
82	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	休憩所	190.19	1984
83	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	倉庫	16.00	1984
84	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮運動公園	便所	58.87	2001
85	スポーツ・レクリエーション系施設	アゼリア21	屋内プール場	4977.35	1993
86	スポーツ・レクリエーション系施設	交流促進センター	体育館	597.40	1995
87	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇体育館	第1体育館	4115.00	1983
88	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇体育館	第2体育館	633.00	1983
89	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇体育館	武道館	750.00	1997
90	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇体育館	公衆便所	25.00	
91	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	陸上競技場スタンド	864.51	1997
92	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	運動場（弓道場、射場）	517.00	1997
93	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	24.84	1997
94	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	24.84	1997
95	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	24.84	1997
96	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	倉庫	23.00	
97	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	26.85	2013
98	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	管理棟	64.00	
99	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	35.00	1997
100	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市波野体育館	体育館	884.00	1980

表 1-1. 対象施設一覧 (前ページからつづき)

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
101	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市波野体育館	車庫	16.30	1982
102	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	食の健康拠点施設	1201.00	1998
103	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	会議室及び倉庫	67.00	1998
104	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	未利用資源活用施設	1346.00	1998
105	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	園芸作業所	163.00	1998
106	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス	1000.00	1998
107	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス	148.00	1998
108	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	入園料徴収施設	15.00	1998
109	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市はな阿蘇美	地域木材利用トイレ	39.00	
110	スポーツ・レクリエーション系施設	仙酔峡インフォメーションセンター	博物館	330.00	
111	スポーツ・レクリエーション系施設	郷土芸能伝承館	伝承館	220.00	1995
112	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市ウォーキングセンター	研修集会施設	242.00	1998
113	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市ウォーキングセンター	1号休憩所	20.00	1998
114	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市ウォーキングセンター	2号休憩所	20.00	1998
115	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳歩道トイレ	20.00	1998
116	スポーツ・レクリエーション系施設	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳頂上トイレ	20.00	1998
117	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮町インフォメーションセンター	管理棟	29.00	
118	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮町インフォメーションセンター	公衆浴場、便所	64.00	
119	スポーツ・レクリエーション系施設	一の宮町インフォメーションセンター	観光会館	201.00	
120	スポーツ・レクリエーション系施設	波野グラウンド	管理棟	100.00	
121	スポーツ・レクリエーション系施設	波野グラウンド	倉庫	18.00	
122	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(倉庫)	33.12	1983
123	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(一般便所)1	18.00	1984
124	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(便所)1	28.09	1988
125	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(便所)2	18.00	1982
126	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(毛布乾燥庫)	9.72	1985
127	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(危険物貯蔵庫)	5.46	1987
128	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(ポンプ室)	7.45	1969
129	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(倉庫)	18.30	1970
130	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(便所A棟)	22.76	1973
131	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(便所B棟)	22.76	1973
132	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(倉庫)	18.26	1973
133	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(管理棟)	630.37	1982
134	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(一般便所)2	18.00	1982
135	スポーツ・レクリエーション系施設	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場(身障用便所)	33.60	1982
136	産業系施設	阿蘇市草原情報館	草原情報館	648.07	2014
137	産業系施設	大型共同作業場(ペットボトル工場)	共同作業場	396.00	1995
138	産業系施設	大型共同作業場(縫製工場)	共同作業場	421.70	1980
139	産業系施設	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ1	990.00	2006
140	産業系施設	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ2	495.00	2006
141	産業系施設	農機具格納庫	その他	119.00	1972
142	産業系施設	農機具格納庫	その他	75.00	1981
143	産業系施設	農機具格納庫	その他	200.00	1979
144	産業系施設	農機具格納庫	その他	99.00	1985
145	産業系施設	共同作業所	共同作業所	132.00	1973
146	産業系施設	共同畜舎	畜舎	395.00	1980
147	産業系施設	共同畜舎	宿直室(棟)	20.00	1980
148	産業系施設	共同畜舎	畜舎	398.00	1981
149	産業系施設	共同畜舎	農機具保管庫	108.00	1992
150	産業系施設	共同畜舎	その他	132.00	1981

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
151	産業系施設	共同畜舎	畜舎	313.00	1985
152	産業系施設	共同畜舎	大鋸屑倉庫	213.00	1996
153	産業系施設	養鶏舎	畜舎	1940.00	1982
154	産業系施設	養鶏舎	倉庫	43.00	1982
155	産業系施設	養鶏舎	宿直室（棟）	20.00	1982
156	産業系施設	養鶏舎	畜舎	1940.00	1983
157	産業系施設	養鶏舎	その他	56.00	1983
158	産業系施設	養鶏舎	共同堆肥舎	473.00	1996
159	産業系施設	のこくず製造施設	共同作業所	45.00	1986
160	産業系施設	のこくず製造施設	共同作業所	40.00	
161	産業系施設	のこくず製造施設	住宅（管理棟）	20.00	1987
162	産業系施設	のこくず製造施設	倉庫	200.00	1986
163	産業系施設	畜舎	畜舎	738.00	1986
164	産業系施設	畜舎	畜舎	313.00	1985
165	産業系施設	畜舎	共同作業所	182.00	1986
166	産業系施設	畜舎	共同作業所	440.00	
167	産業系施設	畜舎	住宅	31.00	1986
168	産業系施設	ハム加工施設（阿蘇りんどうハム）	共同作業所	247.00	1988
169	産業系施設	大型共同作業所（プラスチック工場）	プラスチック工場	396.00	
170	産業系施設	哺育牛舎（希望畜産）	牛舎	1088.00	2001
171	産業系施設	農林水産物処理加工施設	農林水産物処理加工施設	299.00	2003
172	産業系施設	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	ガラスハウス	2688.00	1988
173	産業系施設	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	作業棟	162.00	1991
174	産業系施設	阿蘇市環境整備センター（堆肥センター）	産業センター	1537.00	
175	産業系施設	野菜集出荷場	産業センター	1083.00	1983
176	産業系施設	野菜集出荷場	産業センター	650.00	1983
177	産業系施設	野菜栽培施設	ガラス温室	3591.00	1985
178	産業系施設	野菜栽培施設	共同集荷場	213.00	1987
179	産業系施設	阿蘇みんなの森	管理事務所	28.00	
180	産業系施設	阿蘇みんなの森	倉庫	14.00	
181	産業系施設	阿蘇みんなの森	便所	48.00	1994
182	産業系施設	阿蘇市高品質堆肥製造施設	高品質堆肥製造施設	1500.00	1999
183	産業系施設	複合経営促進施設	連棟ビニールハウス	1000.00	1998
184	産業系施設	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス	500.00	1998
185	産業系施設	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス	500.00	1998
186	産業系施設	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス	2000.00	1998
187	産業系施設	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス	1000.00	1998
188	産業系施設	農畜産物加工施設	農畜産物処理加工施設	376.00	1998
189	産業系施設	種馬鈴薯選別場	種馬鈴しょ選別施設	1318.00	
190	産業系施設	阿蘇市味噌貯蔵施設	味噌貯蔵施設	75.00	
191	産業系施設	体験農園農機具倉庫	倉庫	20.00	
192	子育て支援施設	坂梨保育園	保育所	540.83	1978
193	子育て支援施設	坂梨保育園	倉庫	9.00	
194	子育て支援施設	坂梨保育園	倉庫	11.00	
195	子育て支援施設	役犬原児童館	保育所	184.00	1979
196	子育て支援施設	山田保育園	保育所	460.62	1984
197	子育て支援施設	山田保育園	倉庫	5.00	
198	子育て支援施設	山田保育園	倉庫	3.00	
199	子育て支援施設	山田保育園	プール管理棟	108.00	
200	子育て支援施設	乙姫保育園	保育所	386.00	1985

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
201	子育て支援施設	乙姫保育園	倉庫	4.00	
202	子育て支援施設	乙姫保育園	倉庫	11.00	
203	子育て支援施設	波野保育園	保育所	527.75	2019
204	子育て支援施設	旧役犬原保育園	保育所	569.00	1977
205	子育て支援施設	旧役犬原保育園	保育所	18.00	
206	子育て支援施設	旧役犬原保育園	保育所	10.00	
207	保健・福祉施設	一の宮保健センター	保健センター	656.74	1996
208	保健・福祉施設	阿蘇市障がい者支援センター	障害者福祉施設	376.00	1983
209	保健・福祉施設	阿蘇市障がい者支援センター	倉庫	7.00	
210	保健・福祉施設	阿蘇保健福祉センター	保健福祉センター	1610.00	1994
211	保健・福祉施設	阿蘇保健福祉センター	機械室棟	120.00	1994
212	保健・福祉施設	波野保健福祉センター	本館施設	1601.00	1994
213	保健・福祉施設	波野保健福祉センター	車庫	176.64	1995
214	保健・福祉施設	高齢者伝承部事業センター	老人福祉施設	106.00	1980
215	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	老人福祉施設	590.80	1989
216	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	36.71	
217	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	66.00	1999
218	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	第二作業棟	60.00	1990
219	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	車庫	40.00	1995
220	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	便所	6.30	1994
221	保健・福祉施設	一の宮高齢者センター	倉庫付きカーポート	48.98	2016
222	保健・福祉施設	一の宮デイサービスセンター	デイサービスセンター	453.00	1993
223	保健・福祉施設	阿蘇市ふれあいプラザ北外輪	老人福祉施設	320.81	1986
224	保健・福祉施設	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	老人福祉施設	298.12	1988
225	保健・福祉施設	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋内ゲートボール場	1328.00	1992
226	保健・福祉施設	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋外トイレ	14.56	1992
227	保健・福祉施設	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋内砂置場	19.50	1999
228	保健・福祉施設	波野ふれあいプラザ	波野ふれあいプラザ	360.25	2002
229	保健・福祉施設	一の宮小学校学童保育施設	一の宮小学校学童保育施設	745.01	1997
230	保健・福祉施設	養護老人ホーム「上寿園」	養護老人ホーム	1219.00	1976
231	行政系施設	阿蘇市役所	庁舎	2901.81	1981
232	行政系施設	阿蘇市役所	機械室（2F書庫）	210.53	1981
233	行政系施設	阿蘇市役所	西棟	380.22	1981
234	行政系施設	阿蘇市役所	西側倉庫	107.53	1998
235	行政系施設	阿蘇市役所	組合事務所	25.92	1980
236	行政系施設	阿蘇市役所	車庫	32.48	1972
237	行政系施設	阿蘇市役所	自動交付機室	6.00	2004
238	行政系施設	阿蘇市役所	北側別館	981.46	2004
239	行政系施設	阿蘇市役所	旧屋外喫煙所	9.00	2010
240	行政系施設	阿蘇市役所	テント倉庫	35.00	1972
241	行政系施設	阿蘇市役所	消費生活センター	43.00	2011
242	行政系施設	阿蘇市役所	消防格納庫及び防災倉庫	60.48	2015
243	行政系施設	阿蘇市内牧支所	支所庁舎	676.20	2007
244	行政系施設	阿蘇市内牧支所	倉庫（建設）	27.10	2007
245	行政系施設	阿蘇市内牧支所	倉庫（水道）	30.80	2008
246	行政系施設	阿蘇市内牧支所	自動交付機室	7.00	2007
247	行政系施設	阿蘇市内牧支所	屋外トイレ	20.00	
248	行政系施設	阿蘇市内牧支所	車庫（消防）	40.30	2008
249	行政系施設	阿蘇市波野支所	波野支所庁舎	371.05	2019
250	行政系施設	グレーダー車庫	車庫	35.00	

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
251	公園	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	トイレ（遊具広場）	18.30	2009
252	公園	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	管理棟（芝生広場）	9.90	2009
253	公園	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	物置（芝生広場）	11.50	2009
254	公園	長寿ヶ丘公園	公衆便所	11.00	2001
255	公園	長寿ヶ丘公園	東屋	6.00	2001
256	公園	西湯浦水辺公園	公衆便所	25.00	2000
257	公園	西湯浦水辺公園	東屋	13.00	2000
258	公園	的石お茶屋跡便所	便所	22.00	2003
259	公園	参勤交代道便所	便所	25.00	1996
260	公園	中江神楽殿	郷土資料館	335.00	1992
261	公園	スズラン自生地	休憩施設	144.00	1987
262	公園	波野ふれあい公園	公衆便所	25.00	2005
263	公園	阿蘇駅噴水広場	機械室	14.52	2012
264	公園	ふれあい水辺（内牧遊水地）	公衆便所・倉庫	48.00	
265	その他	ひのくに会館	会議室棟	876.00	1972
266	その他	ひのくに会館	管理室・宿泊棟	1908.00	1972
267	その他	ひのくに会館	浴室棟	98.00	1979
268	その他	ひのくに会館	宿舍	204.00	1972
269	その他	ひのくに会館	機械室	14.04	1980
270	その他	阿蘇テレワークセンター	阿蘇テレワークセンター本館	253.22	1997
271	その他	阿蘇サブセンター（一の宮）	電気機械室（光ネット）	40.70	2010
272	その他	旧中通小学校	管理・教室棟	1440.20	1978
273	その他	旧中通小学校	管理棟	47.00	1991
274	その他	旧中通小学校	教室棟	258.75	1978
275	その他	旧中通小学校	体育館	1134.00	1992
276	その他	旧中通小学校	体育器具庫	20.00	1992
277	その他	旧中通小学校	倉庫	20.00	1990
278	その他	旧中通小学校	プール付属屋	37.22	2003
279	その他	旧乙姫小学校	教室棟	406.00	1978
280	その他	旧役犬原小学校	教室棟	1674.00	
281	その他	旧役犬原小学校	食堂	150.00	
282	その他	旧役犬原小学校	教室棟	168.00	
283	その他	旧役犬原小学校	体育館	680.00	
284	その他	旧役犬原小学校	プール	56.85	1985
285	その他	旧役犬原小学校	便所	10.00	
286	その他	診療所（古閑医院）	診療所	949.21	1983
287	その他	旧犬子迫分校	教室棟	250.00	1969
288	その他	旧犬子迫分校	体育館	200.00	1972
289	その他	旧犬子迫分校	倉庫	33.88	1969
290	その他	旧犬子迫分校	灯油倉庫	4.00	1987
291	その他	旧遊雀小学校	職員住宅	39.00	1966
292	その他	旧小地野小学校	職員住宅	39.60	1966
293	その他	旧小地野小学校	職員住宅	39.60	1966
294	その他	旧小地野小学校	職員住宅	39.60	1966
295	その他	仙酔峡公衆便所	便所	49.00	
296	その他	J R 波野駅	公衆便所	11.00	2004
297	その他	古閑の滝トイレ	公衆トイレ	16.00	1993
298	その他	いこいの村駅トイレ	トイレ	5.00	1989
299	その他	小嵐山公衆トイレ	公衆トイレ	11.00	2011
300	その他	滝水駅待合室	滝水駅待合室	13.00	1997

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
301	その他	阿蘇いこいの村	本館	3853.00	1984
302	その他	阿蘇いこいの村	多目的棟	997.00	1984
303	その他	阿蘇いこいの村	多目的ホール倉庫及びパントリー	307.00	1984
304	その他	阿蘇いこいの村	浴室棟	924.00	1984
305	その他	阿蘇いこいの村	身障者棟	722.00	1984
306	その他	阿蘇いこいの村	テニスコートトイレ及び脱衣所	75.00	1984
307	その他	阿蘇いこいの村	管理棟	196.00	1984
308	その他	阿蘇いこいの村	アスレチック広場トイレ	43.00	1984
309	その他	阿蘇いこいの村	森林学習展示館西側トイレ	18.00	1984
310	その他	阿蘇いこいの村	森林学習展示館東側トイレ	18.00	1984
311	その他	坊中教職員住宅	住宅	180.00	
312	その他	旧檜木野小学校	教室棟	906.00	1971
313	その他	旧檜木野小学校	体育館	336.00	1970
314	その他	旧檜木野小学校	教室棟	200.00	1978
315	その他	旧檜木野小学校	プール付属屋	38.00	1982
316	その他	旧檜木野小学校	体育器具庫	20.90	1971
317	その他	旧檜木野小学校	灯油倉庫	3.30	1983
318	その他	旧檜木野小学校	校長住宅	60.00	1974
319	その他	旧波野中部小学校	体育館	218.27	1966
320	その他	旧波野中部小学校	校長住宅	60.00	1975
321	その他	旧遊雀小学校	教室棟	750.00	1958
322	その他	旧遊雀小学校	付属家屋	22.92	1958
323	その他	旧遊雀小学校	倉庫	12.00	1958
324	その他	旧遊雀小学校	プール付属屋	38.00	1981
325	その他	旧遊雀小学校	灯油倉庫	3.30	1983
326	その他	旧遊雀小学校	森林トレイ製造工場	198.00	
327	その他	旧遊雀小学校	校舎・幼稚園舎	792.00	
328	その他	旧檜木野小学校	校長住宅	60.00	
329	その他	旧波野中部小学校	校長住宅	60.00	
330	その他	阿蘇山上事務所	事務所	92.00	
331	その他	阿蘇山上事務所	火口監視事務所	31.00	
332	その他	阿蘇ネットワークセンター	電気機械室（光ネット）	55.82	2010
333	その他	旧宮地小学校	管理・教室棟	2602.98	1961
334	その他	旧宮地小学校	教室棟	1307.00	1981
335	その他	旧宮地小学校	給食配膳室	64.00	1996
336	その他	旧宮地小学校	体育館	1134.00	1977
337	その他	旧宮地小学校	灯油倉庫	8.00	2000
338	その他	旧宮地小学校	倉庫	26.00	2006
339	その他	旧宮地小学校	倉庫	10.00	2006
340	その他	旧宮地小学校	体育器具庫	33.00	1969
341	その他	旧宮地小学校	プール付属屋	28.00	1944
342	その他	旧宮地小学校	倉庫	40.00	1990
343	その他	旧宮地小学校	教員住宅	66.23	1967
344	その他	旧宮地小学校	教室棟	39.00	2007
345	その他	旧坂梨小学校	管理・教室棟	1374.65	1979
346	その他	旧坂梨小学校	教室棟	496.45	1979
347	その他	旧坂梨小学校	倉庫	20.00	1990
348	その他	旧坂梨小学校	体育器具庫	65.00	1999
349	その他	旧坂梨小学校	プール付属屋	31.00	1999
350	その他	旧坂梨小学校	体育館	1361.25	1999

表 1-1. 対象施設一覧（前ページからつづき）

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	建築年度
351	その他	旧坂梨小学校	教員住宅	63.00	1968
352	その他	旧古城小学校	管理・教室棟	1689.00	1983
353	その他	旧古城小学校	食堂棟	217.00	1983
354	その他	旧古城小学校	倉庫	37.00	1990
355	その他	旧古城小学校	体育器具庫	33.00	1990
356	その他	旧古城小学校	体育館	1134.00	1988
357	その他	旧古城小学校	プール付属屋	37.22	2001
358	その他	旧尾ヶ石東部小学校	教室棟	1800.00	1984
359	その他	旧尾ヶ石東部小学校	給食室（棟）	150.00	1984
360	その他	旧尾ヶ石東部小学校	倉庫	19.00	1979
361	その他	旧尾ヶ石東部小学校	プール付属屋	108.00	1987
362	その他	旧尾ヶ石東部小学校	体育館	632.50	1979
363	その他	旧山田小学校	管理・教室棟	1647.00	1980
364	その他	旧山田小学校	体育館	680.20	1980
365	その他	旧山田小学校	倉庫	10.00	1982
366	その他	旧山田小学校	倉庫	10.00	1993
367	その他	旧山田小学校	プール付属屋	99.00	1990
368	その他	旧山田小学校	便所	5.00	1993
369	その他	旧山田小学校	倉庫	13.00	2006
370	その他	旧山田小学校	機械室（棟）	27.00	1980

## 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、市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必要に応じて、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/PFI<sup>1</sup>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<sup>2</sup>を取り入れ、誰もが利用しやすい施設づくりに取り組みます。

---

<sup>1</sup> 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。

<sup>2</sup> ユニバーサルデザインはあらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都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

本市では、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、木造を80年（普通の品質の場合の上限値）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 2-4 のとおり部位別改修周期を設定します。

表 2-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の 品質 の場合	重量鉄骨		軽量 鉄骨		
			高品質 の場合	普通の 品質 の場合			
学校 官庁	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上
住宅 事務所 病院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
工場	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上

※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

用途	構造種別	目標耐用年数		
		代表値	範囲	下限値
Y。100		100年	80～120年	80年
Y。60		60年	50～80年	50年
Y。40		40年	30～50年	30年
Y。25		25年	20～30年	20年

※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. 対象施設の目標耐用年数

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
1	西井手集会所	集会所	木造	1973	40
2	カルデラ A S O (中通隣保館)	集会所	鉄筋コンクリート	1982	80
3	小島集会所	集会所	鉄筋コンクリート	1977	60
4	阿蘇市コミュニティーセンター	本館	鉄筋コンクリート	2000	80
5	旧阿蘇町隣保館	集会所	鉄筋コンクリート	1979	60
6	就業改善センター	本館	鉄筋コンクリート	1979	60
7	就業改善センター	機械室 (棟)	鉄筋コンクリート	1979	60
8	阿蘇市農業構造改善センター	本館	木造	1993	50
9	阿蘇市古神地区地域学習センター	集会所	木造	1994	50
10	阿蘇市公民館坂梨分館	公民館	木造	2000	50
11	阿蘇市公民館古城分館	公民館	木造	2001	50
12	阿蘇市公民館中通分館	公民館	木造	2003	50
13	深葉地区集会所	公民館	軽量鉄骨造		40
14	深葉地区集会所	倉庫	軽量鉄骨造		40
15	深葉地区集会所	公民館	軽量鉄骨造		40
16	阿蘇市阿蘇公民館	公民館	鉄骨鉄筋コンクリート		60
17	阿蘇市波野公民館	公民館	鉄筋コンクリート	1979	60
18	農村環境改善センター	農村環境改善センター			-
19	阿蘇市農村婦人の家	集会所	木造	1988	50
20	林業研修集会施設	産業センター	木造	1988	50
21	阿蘇市波野総合地域施設	地域研修センター	鉄骨造	1974	60
22	一の宮図書館	図書館	鉄筋コンクリート	1988	80
23	一の宮図書館	図書館 (増築)	鉄筋コンクリート	1999	80
24	阿蘇図書館	図書館	鉄骨鉄筋コンクリート	1994	80
25	阿蘇市温泉センター	本館	木造	2003	50
26	阿蘇市温泉センター	足湯場	木造	2003	50
27	阿蘇市温泉センター	機械室	鉄筋コンクリート	2003	80
28	阿蘇市温泉センター	物置	軽量鉄骨造	2004	50
29	A S O 田園空間博物館総合案内所	案内所	木造	2004	50
30	A S O 田園空間博物館総合案内所	公衆トイレ	木造	2007	50
31	A S O 田園空間博物館総合案内所	物置 (案内所)	軽量鉄骨造	2007	50
32	A S O 田園空間博物館総合案内所	西側風除室	木造		40
33	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物産販売所	木造	2010	50
34	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物置 (公衆トイレ)	軽量鉄骨造		40
35	阿蘇西ふれあい市場あかみず	倉庫	木造	2015	50
36	特産物直売センター (あぜり庵)	観光会館	木造	1995	50
37	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	農林畜産物直売・食材供給施設	鉄骨造	2004	80
38	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	屋外トイレ	鉄骨鉄筋コンクリート	2004	80
39	古代の里キャンプ村	管理棟	木造	1993	50
40	古代の里キャンプ村	バーベキューハウス	木造	1993	50
41	古代の里キャンプ村	野外炊事棟	木造	1993	50
42	古代の里キャンプ村	バンガロー1	木造	1993	50
43	古代の里キャンプ村	バンガロー2	木造	1993	50
44	古代の里キャンプ村	バンガロー3	木造	1993	50
45	古代の里キャンプ村	コテージ4	木造	1995	50
46	古代の里キャンプ村	コテージ5	木造	1995	50
47	古代の里キャンプ村	コテージ6	木造	1995	50
48	古代の里キャンプ村	コテージ7	木造	1996	50
49	古代の里キャンプ村	コテージ8	木造	1996	50
50	古代の里キャンプ村	コテージ9	木造	1996	50

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
51	古代の里キャンプ村	コテージ10	木造	1996	50
52	古代の里キャンプ村	屋外便所	木造	1996	50
53	なみの高原やすらぎ交流館	本館	鉄筋コンクリート	2002	80
54	なみの高原やすらぎ交流館	屋内体育館	木造	2003	50
55	なみの高原やすらぎ交流館	機械室（棟）	鉄筋コンクリート		60
56	なみの高原やすらぎ交流館	観察施設	木造		40
57	なみの高原やすらぎ交流館	炭焼体験施設	軽量鉄骨造	2003	50
58	なみの高原やすらぎ交流館	炊飯施設	木造	2003	50
59	なみの高原やすらぎ交流館	衛生施設	木造	2003	50
60	なみの高原やすらぎ交流館	管理木工施設	木造	2003	50
61	阿蘇市神楽苑	農産物直売施設	鉄筋コンクリート	1990	80
62	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設	鉄筋コンクリート	1990	80
63	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設（増築）	鉄筋コンクリート	1991	80
64	阿蘇市神楽苑	農産物加工施設	鉄骨造	1990	80
65	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ	木造	1990	50
66	阿蘇市神楽苑	東屋	木造	1990	50
67	阿蘇市神楽苑	シンボルタワー	鉄筋コンクリート	1990	80
68	阿蘇市神楽苑	農村文化資料館	鉄筋コンクリート	1991	80
69	阿蘇市神楽苑	公衆便所	木造	1991	50
70	阿蘇市神楽苑	格納庫	鉄骨造	1991	80
71	阿蘇市神楽苑	乾燥調整施設	鉄骨造	1991	80
72	阿蘇市神楽苑	豆腐製造施設	木造	2003	50
73	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設	木造	1998	50
74	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設（増築）	木造	2002	50
75	阿蘇市神楽苑	大豆調整施設	鉄骨造	1996	80
76	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ（裏部分）	木造	2000	50
77	一の宮体育館	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1981	80
78	一の宮体育館	倉庫			-
79	一の宮運動公園	管理事務所	鉄骨造	1984	80
80	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	鉄骨造	1984	80
81	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	鉄骨造	1984	80
82	一の宮運動公園	休憩所	木造	1984	50
83	一の宮運動公園	倉庫	軽量鉄骨造	1984	50
84	一の宮運動公園	便所	コンクリートブロック	2001	50
85	アゼリア21	屋内プール場	鉄筋コンクリート	1993	80
86	交流促進センター	体育館	鉄筋コンクリート	1995	80
87	阿蘇市阿蘇体育館	第1体育館	鉄筋コンクリート	1983	80
88	阿蘇市阿蘇体育館	第2体育館	鉄筋コンクリート	1983	80
89	阿蘇市阿蘇体育館	武道館	鉄筋コンクリート	1997	80
90	阿蘇市阿蘇体育館	公衆便所	木造		40
91	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	陸上競技場スタンド	鉄筋コンクリート	1997	80
92	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	運動場（弓道場、射場）	鉄骨造	1997	80
93	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	木造	1997	50
94	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	木造	1997	50
95	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	木造	1997	50
96	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	倉庫	木造		40
97	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	木造	2013	50
98	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	管理棟	鉄骨鉄筋コンクリート		60
99	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	木造	1997	50
100	阿蘇市波野体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1980	60

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
101	阿蘇市波野体育館	車庫	木造	1982	50
102	阿蘇市はな阿蘇美	食の健康拠点施設		1998	-
103	阿蘇市はな阿蘇美	会議室及び倉庫		1998	-
104	阿蘇市はな阿蘇美	未利用資源活用施設		1998	-
105	阿蘇市はな阿蘇美	園芸作業所		1998	-
106	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス		1998	-
107	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス		1998	-
108	阿蘇市はな阿蘇美	入園料徴収施設		1998	-
109	阿蘇市はな阿蘇美	地域木材利用トイレ	木造		40
110	仙酔峡インフォメーションセンター	博物館			-
111	郷土芸能伝承館	伝承館	木造	1995	50
112	阿蘇市ウォーキングセンター	研修集会施設	木造	1998	50
113	阿蘇市ウォーキングセンター	1号休憩所	木造	1998	50
114	阿蘇市ウォーキングセンター	2号休憩所	木造	1998	50
115	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳歩道トイレ	木造	1998	50
116	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳頂上トイレ	木造	1998	50
117	一の宮町インフォメーションセンター	管理棟	木造		40
118	一の宮町インフォメーションセンター	公衆浴場、便所	木造		40
119	一の宮町インフォメーションセンター	観光会館	木造		40
120	波野グラウンド	管理棟	木造		40
121	波野グラウンド	倉庫	木造		40
122	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	木造	1983	50
123	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（一般便所）1	鉄筋コンクリート	1984	80
124	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所）1	鉄筋コンクリート	1988	80
125	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所）2	鉄筋コンクリート	1982	80
126	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（毛布乾燥庫）	鉄骨造	1985	80
127	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（危険物貯蔵庫）	コンクリートブロック	1987	50
128	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（ポンプ室）	コンクリートブロック	1969	40
129	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	木造	1970	40
130	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所A棟）	鉄筋コンクリート	1973	60
131	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所B棟）	鉄筋コンクリート	1973	60
132	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	木造	1973	40
133	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（管理棟）	鉄骨鉄筋コンクリート	1982	80
134	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（一般便所）2	鉄筋コンクリート	1982	80
135	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（身障用便所）	鉄筋コンクリート	1982	80
136	阿蘇市草原情報館	草原情報館	木造	2014	50
137	大型共同作業場（ペットボトル工場）	共同作業場		1995	-
138	大型共同作業場（縫製工場）	共同作業場		1980	-
139	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ1		2006	-
140	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ2		2006	-
141	農機具格納庫	その他		1972	-
142	農機具格納庫	その他		1981	-
143	農機具格納庫	その他		1979	-
144	農機具格納庫	その他		1985	-
145	共同作業所	共同作業所		1973	-
146	共同畜舎	畜舎		1980	-
147	共同畜舎	宿直室（棟）		1980	-
148	共同畜舎	畜舎		1981	-
149	共同畜舎	農機具保管庫		1992	-
150	共同畜舎	その他		1981	-

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
151	共同畜舎	畜舎		1985	－
152	共同畜舎	大鋸屑倉庫		1996	－
153	養鶏舎	畜舎		1982	－
154	養鶏舎	倉庫		1982	－
155	養鶏舎	宿直室（棟）		1982	－
156	養鶏舎	畜舎		1983	－
157	養鶏舎	その他		1983	－
158	養鶏舎	共同堆肥舎		1996	－
159	のこず製造施設	共同作業所		1986	－
160	のこず製造施設	共同作業所			－
161	のこず製造施設	住宅（管理棟）	木造	1987	50
162	のこず製造施設	倉庫		1986	－
163	畜舎	畜舎		1986	－
164	畜舎	畜舎		1985	－
165	畜舎	共同作業所		1986	－
166	畜舎	共同作業所			－
167	畜舎	住宅		1986	－
168	ハム加工施設（阿蘇りんどうハム）	共同作業所		1988	－
169	大型共同作業所（プラスチック工場）	プラスチック工場			－
170	哺育牛舎（希望畜産）	牛舎		2001	－
171	農林水産物処理加工施設	農林水産物処理加工施設	鉄骨造	2003	80
172	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	ガラスハウス		1988	－
173	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	作業棟		1991	－
174	阿蘇市環境整備センター（堆肥センター）	産業センター			－
175	野菜集出荷場	産業センター		1983	－
176	野菜集出荷場	産業センター		1983	－
177	野菜栽培施設	ガラス温室		1985	－
178	野菜栽培施設	共同集荷場		1987	－
179	阿蘇みんなの森	管理事務所	木造		40
180	阿蘇みんなの森	倉庫	木造		40
181	阿蘇みんなの森	便所	木造	1994	50
182	阿蘇市高品質堆肥製造施設	高品質堆肥製造施設		1999	－
183	複合経営促進施設	連棟ビニールハウス		1998	－
184	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス		1998	－
185	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス		1998	－
186	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス		1998	－
187	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス		1998	－
188	農畜産物加工施設	農畜産物処理加工施設		1998	－
189	種馬铃薯選別場	種馬铃薯選別施設			－
190	阿蘇市味噌貯蔵施設	味噌貯蔵施設			－
191	体験農園農機具倉庫	倉庫	木造		40
192	坂梨保育園	保育所	鉄骨鉄筋コンクリート	1978	60
193	坂梨保育園	倉庫	軽量鉄骨造		40
194	坂梨保育園	倉庫	軽量鉄骨造		40
195	役犬原児童館	保育所	鉄筋コンクリート	1979	60
196	山田保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1984	80
197	山田保育園	倉庫	木造		40
198	山田保育園	倉庫	木造		40
199	山田保育園	プール管理棟	鉄骨鉄筋コンクリート		60
200	乙姫保育園	保育所	鉄筋コンクリート	1985	80

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
201	乙姫保育園	倉庫	軽量鉄骨造		40
202	乙姫保育園	倉庫	軽量鉄骨造		40
203	波野保育園	保育所	木造	2019	50
204	旧役犬原保育園	保育所		1977	-
205	旧役犬原保育園	保育所			-
206	旧役犬原保育園	保育所			-
207	一の宮保健センター	保健センター	鉄筋コンクリート	1996	80
208	阿蘇市障がい者支援センター	障害者福祉施設	鉄筋コンクリート	1983	80
209	阿蘇市障がい者支援センター	倉庫	木造		40
210	阿蘇保健福祉センター	保健福祉センター	鉄骨鉄筋コンクリート	1994	80
211	阿蘇保健福祉センター	機械室棟	鉄筋コンクリート	1994	80
212	波野保健福祉センター	本館施設	木造	1994	50
213	波野保健福祉センター	車庫	鉄骨造	1995	80
214	高齢者伝承部事業センター	老人福祉施設	木造	1980	40
215	一の宮高齢者センター	老人福祉施設	鉄骨造	1989	80
216	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	鉄骨造		60
217	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	鉄骨造	1999	80
218	一の宮高齢者センター	第二作業棟	木造	1990	50
219	一の宮高齢者センター	車庫	鉄骨造	1995	80
220	一の宮高齢者センター	便所	木造	1994	50
221	一の宮高齢者センター	倉庫付きカーポート	鉄骨造	2016	80
222	一の宮デイサービスセンター	デイサービスセンター	鉄筋コンクリート	1993	80
223	阿蘇市ふれあいプラザ北外輪	老人福祉施設	コンクリートブロック	1986	50
224	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	老人福祉施設	木造	1988	50
225	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋内ゲートボール場	鉄骨造	1992	80
226	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋外トイレ	木造	1992	50
227	波野高齢者コミュニティセンター福寿荘	屋内砂置場	鉄骨造	1999	80
228	波野ふれあいプラザ	波野ふれあいプラザ	木造	2002	50
229	一の宮小学校学童保育施設	一の宮小学校学童保育施設	鉄骨造	1997	80
230	養護老人ホーム「上寿園」	養護老人ホーム	鉄筋コンクリート	1976	60
231	阿蘇市役所	庁舎	鉄筋コンクリート	1981	80
232	阿蘇市役所	機械室（2F書庫）	鉄筋コンクリート	1981	80
233	阿蘇市役所	西棟	鉄骨造	1981	80
234	阿蘇市役所	西側倉庫	鉄骨造	1998	80
235	阿蘇市役所	組合事務所	軽量鉄骨造	1980	40
236	阿蘇市役所	車庫	鉄骨造	1972	60
237	阿蘇市役所	自動交付機室	鉄骨造	2004	80
238	阿蘇市役所	北側別館		2004	-
239	阿蘇市役所	旧屋外喫煙所		2010	-
240	阿蘇市役所	テント倉庫	木造	1972	40
241	阿蘇市役所	消費生活センター	木造	2011	50
242	阿蘇市役所	消防格納庫及び防災倉庫		2015	-
243	阿蘇市内牧支所	支所庁舎	木造	2007	50
244	阿蘇市内牧支所	倉庫(建設)	鉄骨造	2007	80
245	阿蘇市内牧支所	倉庫(水道)	鉄骨造	2008	80
246	阿蘇市内牧支所	自動交付機室	鉄骨造	2007	80
247	阿蘇市内牧支所	屋外トイレ	鉄筋コンクリート		60
248	阿蘇市内牧支所	車庫(消防)		2008	-
249	阿蘇市波野支所	波野支所庁舎	木造	2019	50
250	グレーダー車庫	車庫			-

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
251	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	トイレ（遊具広場）	鉄筋コンクリート	2009	80
252	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	管理棟（芝生広場）	木造	2009	50
253	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ピバ」	物置（芝生広場）	軽量鉄骨造	2009	50
254	長寿ヶ丘公園	公衆便所	木造	2001	50
255	長寿ヶ丘公園	東屋	木造	2001	50
256	西湯浦水辺公園	公衆便所	木造	2000	50
257	西湯浦水辺公園	東屋	木造	2000	50
258	的石お茶屋跡便所	便所	木造	2003	50
259	参勤交代道便所	便所	木造	1996	50
260	中江神楽殿	郷土資料館	木造	1992	50
261	スズラン自生地	休憩施設	木造	1987	50
262	波野ふれあい公園	公衆便所	木造	2005	50
263	阿蘇駅噴水広場	機械室	木造	2012	50
264	ふれあい水辺（内牧遊水地）	公衆便所・倉庫	木造		40
265	ひのくに会館	会議室棟	鉄筋コンクリート	1972	60
266	ひのくに会館	管理室・宿泊棟	鉄筋コンクリート	1972	60
267	ひのくに会館	浴室棟	鉄筋コンクリート	1979	60
268	ひのくに会館	宿舍	鉄筋コンクリート	1972	60
269	ひのくに会館	機械室	コンクリートブロック	1980	40
270	阿蘇テレワークセンター	阿蘇テレワークセンター本館	木造	1997	50
271	阿蘇サブセンター（一の宮）	電気機械室（光ネット）	鉄骨造	2010	80
272	旧中通小学校	管理・教室棟	鉄筋コンクリート	1978	60
273	旧中通小学校	管理棟	鉄筋コンクリート	1991	80
274	旧中通小学校	教室棟	鉄筋コンクリート	1978	60
275	旧中通小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1992	80
276	旧中通小学校	体育器具庫	鉄骨造	1992	80
277	旧中通小学校	倉庫	鉄骨造	1990	80
278	旧中通小学校	プール付属屋	木造	2003	50
279	旧乙姫小学校	教室棟	鉄筋コンクリート	1978	60
280	旧役犬原小学校	教室棟			-
281	旧役犬原小学校	食堂			-
282	旧役犬原小学校	教室棟			-
283	旧役犬原小学校	体育館			-
284	旧役犬原小学校	プール		1985	-
285	旧役犬原小学校	便所			-
286	診療所（古閑医院）	診療所	鉄筋コンクリート	1983	80
287	旧犬子迫分校	教室棟	鉄筋コンクリート	1969	60
288	旧犬子迫分校	体育館	鉄筋コンクリート	1972	60
289	旧犬子迫分校	倉庫	木造	1969	40
290	旧犬子迫分校	灯油倉庫	コンクリートブロック	1987	50
291	旧遊雀小学校	職員住宅		1966	-
292	旧小地野小学校	職員住宅		1966	-
293	旧小地野小学校	職員住宅		1966	-
294	旧小地野小学校	職員住宅		1966	-
295	仙酔峡公衆便所	便所	木造		40
296	J R 波野駅	公衆便所	木造	2004	50
297	古閑の滝トイレ	公衆トイレ	木造	1993	50
298	いこいの村駅トイレ	トイレ	木造	1989	50
299	小嵐山公衆トイレ	公衆トイレ	木造	2011	50
300	滝水駅待合室	滝水駅待合室	木造	1997	50

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
301	阿蘇いこいの村	本館	鉄筋コンクリート	1984	80
302	阿蘇いこいの村	多目的棟	鉄筋コンクリート	1984	80
303	阿蘇いこいの村	多目的ホール倉庫及びパントリー	鉄骨造	1984	80
304	阿蘇いこいの村	浴室棟	鉄筋コンクリート	1984	80
305	阿蘇いこいの村	身障者棟	鉄筋コンクリート	1984	80
306	阿蘇いこいの村	テニスコートトイレ及び脱衣所	鉄筋コンクリート	1984	80
307	阿蘇いこいの村	管理棟	鉄筋コンクリート	1984	80
308	阿蘇いこいの村	アスレチック広場トイレ	鉄筋コンクリート	1984	80
309	阿蘇いこいの村	森林学習展示館西側トイレ	鉄筋コンクリート	1984	80
310	阿蘇いこいの村	森林学習展示館東側トイレ	鉄筋コンクリート	1984	80
311	坊中教職員住宅	住宅			-
312	旧檜木野小学校	教室棟	鉄筋コンクリート	1971	60
313	旧檜木野小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1970	60
314	旧檜木野小学校	教室棟	鉄筋コンクリート	1978	60
315	旧檜木野小学校	プール付属屋	鉄筋コンクリート	1982	80
316	旧檜木野小学校	体育器具庫	木造	1971	40
317	旧檜木野小学校	灯油倉庫	コンクリートブロック	1983	50
318	旧檜木野小学校	校長住宅	木造	1974	40
319	旧波野中部小学校	体育館	鉄骨造	1966	60
320	旧波野中部小学校	校長住宅	木造	1975	40
321	旧遊雀小学校	教室棟	軽量鉄骨造	1958	40
322	旧遊雀小学校	付属家屋	木造	1958	40
323	旧遊雀小学校	倉庫	木造	1958	40
324	旧遊雀小学校	プール付属屋	鉄筋コンクリート	1981	80
325	旧遊雀小学校	灯油倉庫	コンクリートブロック	1983	50
326	旧遊雀小学校	森林トレイ製造工場	木造		40
327	旧遊雀小学校	校舎・幼稚園舎	木造		40
328	旧檜木野小学校	校長住宅	木造		40
329	旧波野中部小学校	校長住宅	木造		40
330	阿蘇山上事務所	事務所			-
331	阿蘇山上事務所	火口監視事務所			-
332	阿蘇ネットワークセンター	電気機械室（光ネット）	鉄骨造	2010	80
333	旧宮地小学校	管理・教室棟		1961	-
334	旧宮地小学校	教室棟		1981	-
335	旧宮地小学校	給食配膳室		1996	-
336	旧宮地小学校	体育館		1977	-
337	旧宮地小学校	灯油倉庫		2000	-
338	旧宮地小学校	倉庫		2006	-
339	旧宮地小学校	倉庫		2006	-
340	旧宮地小学校	体育器具庫		1969	-
341	旧宮地小学校	プール付属屋		1944	-
342	旧宮地小学校	倉庫		1990	-
343	旧宮地小学校	教員住宅		1967	-
344	旧宮地小学校	教室棟		2007	-
345	旧坂梨小学校	管理・教室棟		1979	-
346	旧坂梨小学校	教室棟		1979	-
347	旧坂梨小学校	倉庫		1990	-
348	旧坂梨小学校	体育器具庫		1999	-
349	旧坂梨小学校	プール付属屋		1999	-
350	旧坂梨小学校	体育館		1999	-

表 2-3. 対象施設の目標耐用年数（前ページからつづき）

連番	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	使用目標年数
351	旧坂梨小学校	教員住宅		1968	－
352	旧古城小学校	管理・教室棟		1983	－
353	旧古城小学校	食堂棟		1983	－
354	旧古城小学校	倉庫		1990	－
355	旧古城小学校	体育器具庫		1990	－
356	旧古城小学校	体育館		1988	－
357	旧古城小学校	プール付属屋		2001	－
358	旧尾ヶ石東部小学校	教室棟		1984	－
359	旧尾ヶ石東部小学校	給食室（棟）		1984	－
360	旧尾ヶ石東部小学校	倉庫		1979	－
361	旧尾ヶ石東部小学校	プール付属屋		1987	－
362	旧尾ヶ石東部小学校	体育館		1979	－
363	旧山田小学校	管理・教室棟		1980	－
364	旧山田小学校	体育館		1980	－
365	旧山田小学校	倉庫		1982	－
366	旧山田小学校	倉庫		1993	－
367	旧山田小学校	プール付属屋		1990	－
368	旧山田小学校	便所		1993	－
369	旧山田小学校	倉庫		2006	－
370	旧山田小学校	機械室（棟）		1980	－

表 2-4. 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。

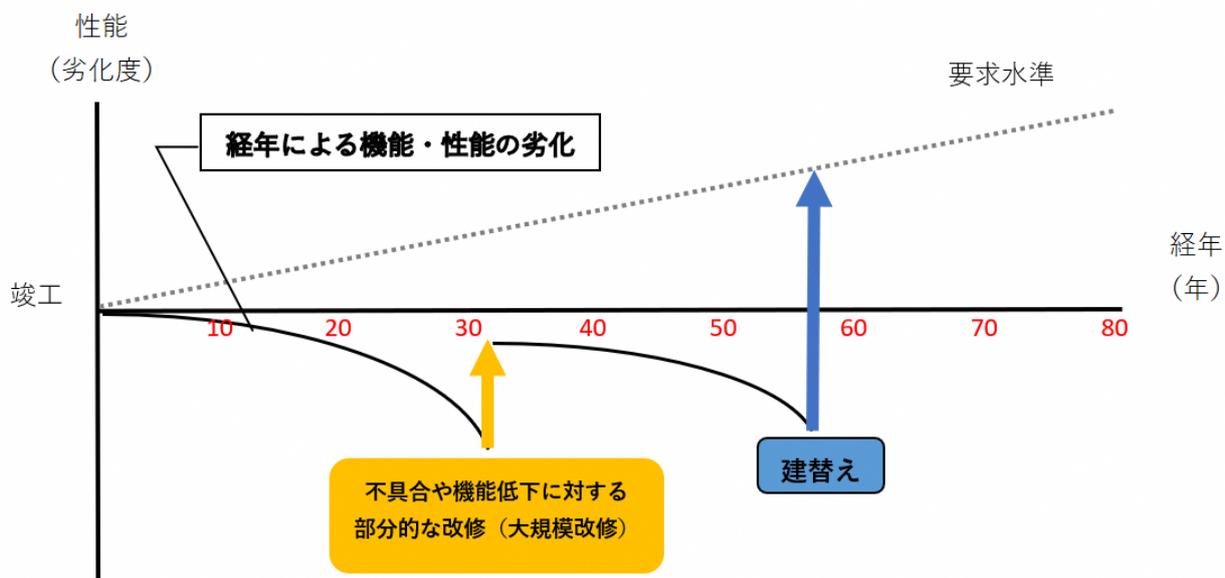
表 2-5. 構造躯体の健全性評価

<b>1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）</b>
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
<b>2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）</b>
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である 30mm に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

### 第3項 改修周期の設定

これまでは、建設後の維持管理とその予算を計画的に計上しなかったため、実際に老朽化が著しく進んでから莫大な維持管理費用を投じる事後保全型の管理を行ってきました（図 2-1）。

図 2-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ



今後は、「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として、建設後、約 20 年で機能回復のための大規模改修を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約 60 年で再び大規模改修を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います（図 2-2）。

図 2-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

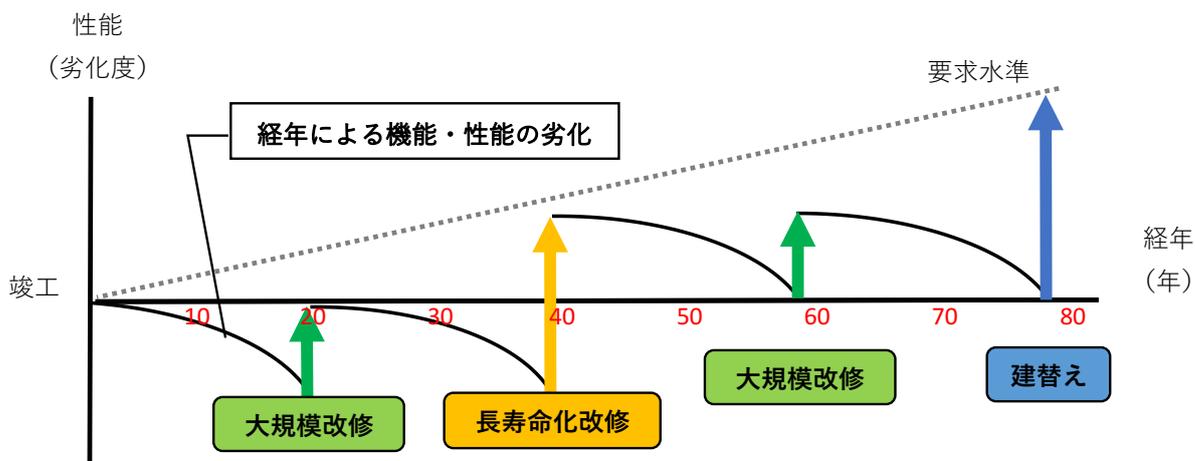


表 2-6. 予防保全型の改修工事内容

大規模改修	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・建具改修</li> <li>・電気設備改修</li> <li>・機械設備改修・配管更生</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋上防水改修</li> <li>・外壁改修</li> <li>・内装改修</li> <li>・建具改修</li> <li>・電気設備改修</li> <li>・機械設備改修・配管改修</li> <li>・劣化の著しい部位の修繕</li> <li>・故障、不具合修繕 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コンクリート中性化対策</li> <li>・鉄筋の腐食対策</li> <li>・バリアフリー改修</li> <li>・外壁、屋上の断熱化改修</li> <li>・省エネルギー機器への更新</li> </ul>

※「表 2-4. 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。本市では、劣化調査から得られる施設健全度にて保全優先度を判定します。

#### 施設健全度

施設健全度は、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標です。健全度40点未満の場合に、優先的に長寿命化改修等の対策を講じることとします。

また、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。

（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

#### 健全度の計算式

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

#### 計算例)

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

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

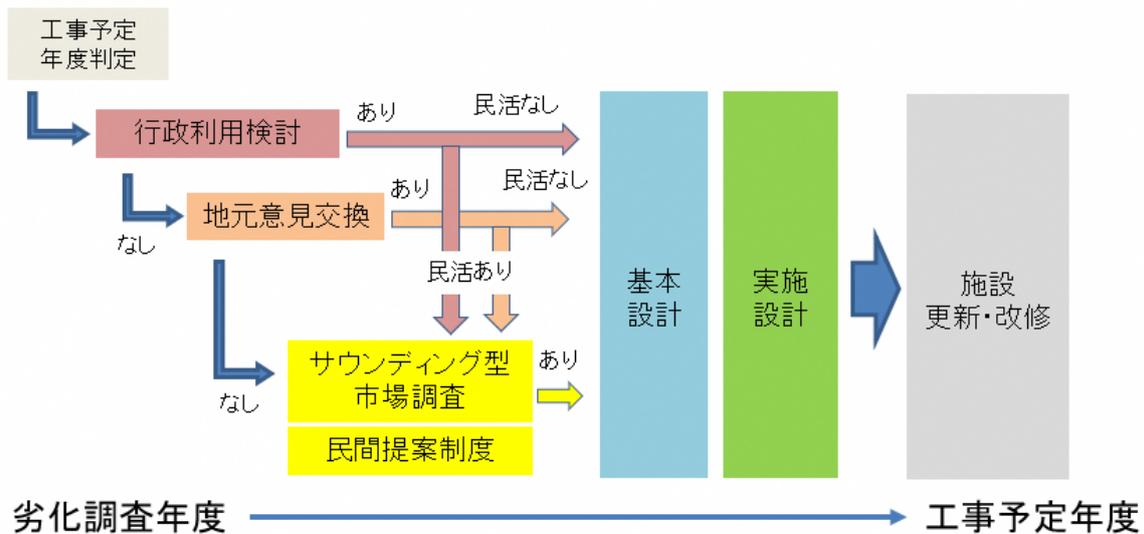
※部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

#### 第4節 施設改修・更新時の施設方針見直し

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

見直しにあたっては、公共施設マネジメント推進委員会（仮称）が、直近の簡易劣化調査結果を踏まえて、検討を行います。必要に応じて、サウンディング型の市場調査や民間提案制度を活用し、広く意見を募ります。

図 2-3. 施設改修・更新時の施設方針見直しのフロー



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

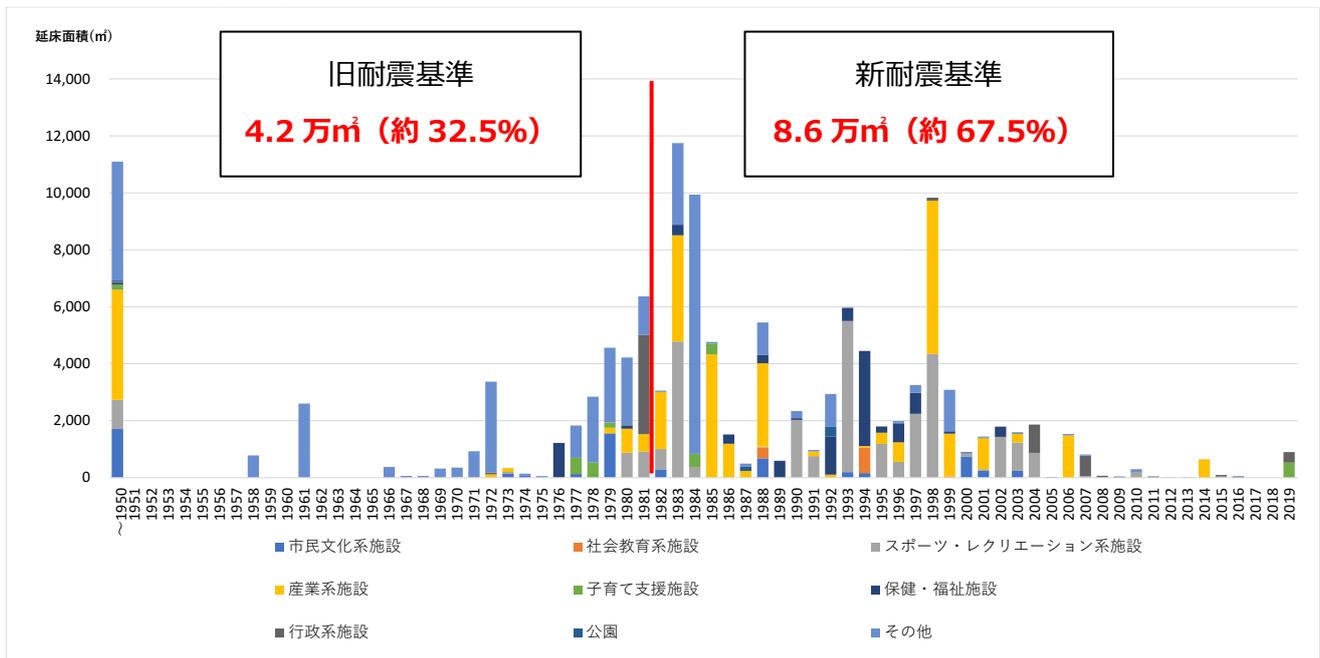
### 第3章 対象施設の実態

対象施設は、130 施設 370 棟、総延床面積は約 12.8 万㎡あります。

築年別の整備状況を見ると、主なものでは「旧遊雀小学校」が最も古く 1958 年に建設され、築 62 年が経過しています。1983 年、1998 年の整備量が多く約 1 万㎡ありますが、主なもので、1983 年に「阿蘇体育館」、1998 年に「はな阿蘇美」が建設されています。その他の主要施設では、阿蘇市役所が 1981 年、アゼリア 2 1 が 1993 年に建設されています。

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 32.5%を占めています。

図 3-1. 築年別整備状況



※建築年度不明分は「～1950」に計上

### 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 594.2 億円（年平均 14.9 億円）かかる見込みとなります。

更新のピークは 2028 年度、2044 年度にあり、最大で平均の約 2.5 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

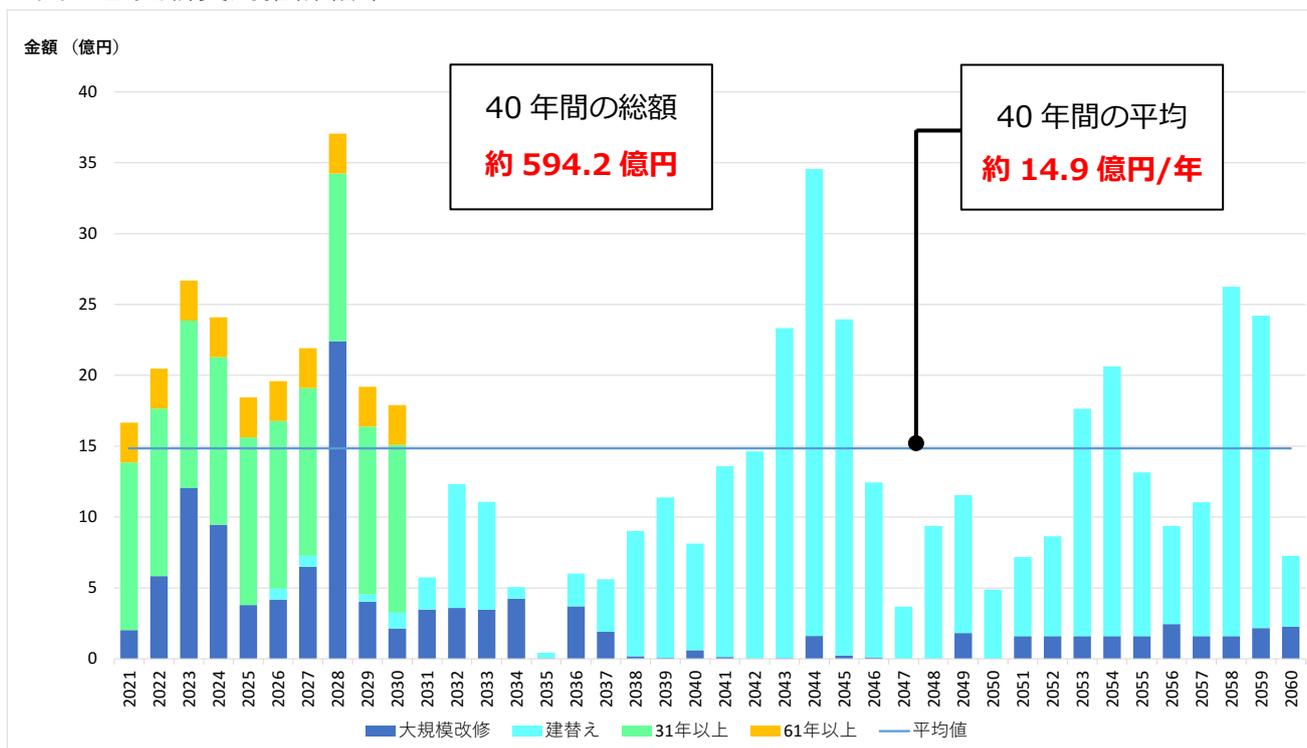


表 3-1.公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価

試算ソフトの施設用途分類	大規模改修	建替え
市民文化系、社会教育系、産業系、行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系 保健・福祉施設、その他施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
子育て支援施設等、公園	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（評価基準については、表 2-7、2-8 参照）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	西井手集会所	集会所	B	B	B	B	B	75
2	カルデラ A S O (中通隣保館)	集会所	B	B	B	B	B	75
3	小島集会所	集会所	B	B	B	B	B	75
4	阿蘇市コミュニティーセンター	本館	B	B	B	B	B	75
5	旧阿蘇町隣保館	集会所	B	B	B	B	B	75
6	就業改善センター	本館	B	B	B	B	B	75
7	就業改善センター	機械室 (棟)	B	B	B	B	B	75
8	阿蘇市農業構造改善センター	本館	B	B	B	B	B	75
9	阿蘇市古神地区地域学習センター	集会所	B	B	B	B	B	75
10	阿蘇市公民館坂梨分館	公民館	B	B	A	A	A	90
11	阿蘇市公民館古城分館	公民館	A	B	A	A	A	92
12	阿蘇市公民館中通分館	公民館	A	A	A	A	B	96
13	深葉地区集会所	公民館	B	B	B	B	B	75
14	深葉地区集会所	倉庫	B	B	B	B	B	75
15	深葉地区集会所	公民館	B	B	B	B	B	75
16	阿蘇市阿蘇公民館	公民館	C	C	C	C	C	40
17	阿蘇市波野公民館	公民館	D	D	D	D	D	10
18	農村環境改善センター	農村環境改善センター	B	B	B	B	B	75
19	阿蘇市農村婦人の家	集会所	B	B	B	B	B	75
20	林業研修集会所施設	産業センター	-	-	-	-	-	
21	阿蘇市波野総合地域施設	地域研修センター	-	-	-	-	-	
22	一の宮図書館	図書館	B	B	A	A	A	90
23	一の宮図書館	図書館 (増築)	A	A	A	A	A	100
24	阿蘇図書館	図書館	B	B	A	A	A	90
25	阿蘇市温泉センター	本館	A	A	A	A	A	100
26	阿蘇市温泉センター	足湯場	B	A	B	A	A	88
27	阿蘇市温泉センター	機械室	A	A	A	A	A	100
28	阿蘇市温泉センター	物置	A	A	A	A	A	100
29	A S O 田園空間博物館総合案内所	案内所	A	A	B	A	A	90
30	A S O 田園空間博物館総合案内所	公衆トイレ	A	A	B	A	A	90
31	A S O 田園空間博物館総合案内所	物置 (案内所)	A	A	A	A	A	100
32	A S O 田園空間博物館総合案内所	西側風除室	A	A	A	A	A	100
33	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物産販売所	B	B	B	A	A	81
34	阿蘇西ふれあい市場あかみず	物置 (公衆トイレ)	A	A	B	A	B	87
35	阿蘇西ふれあい市場あかみず	倉庫	B	A	A	A	A	97
36	特産物直売センター (あぜり庵)	観光会館	B	A	A	A	A	97
37	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	農林畜産物直売・食材供給施設	C	B	A	A	A	87
38	農林畜産物直売・食材供給施設 (四季彩)	屋外トイレ	B	A	B	B	B	82
39	古代の里キャンプ村	管理棟	A	B	A	A	A	92
40	古代の里キャンプ村	バーベキューハウス	A	B	A	A	A	92
41	古代の里キャンプ村	野外炊事棟	A	B	A	A	A	92
42	古代の里キャンプ村	バンガロー1	C	C	B	A	A	68
43	古代の里キャンプ村	バンガロー2	C	C	B	A	A	68
44	古代の里キャンプ村	バンガロー3	A	B	B	A	A	83
45	古代の里キャンプ村	コテージ4	C	C	B	A	A	68
46	古代の里キャンプ村	コテージ5	C	C	B	A	A	68
47	古代の里キャンプ村	コテージ6	C	C	B	A	A	68
48	古代の里キャンプ村	コテージ7	C	C	B	A	A	68
49	古代の里キャンプ村	コテージ8	C	C	B	A	A	68
50	古代の里キャンプ村	コテージ9	C	C	B	A	A	68

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
51	古代の里キャンプ村	コテージ10	C	C	B	A	A	68
52	古代の里キャンプ村	屋外便所	C	C	A	A	A	77
53	なみの高原やすらぎ交流館	本館	C	D	A	A	B	66
54	なみの高原やすらぎ交流館	屋内体育館	A	A	A	A	D	89
55	なみの高原やすらぎ交流館	機械室（棟）	A	B	A	A	A	92
56	なみの高原やすらぎ交流館	観察施設	A	B	A	A	A	92
57	なみの高原やすらぎ交流館	炭焼体験施設	A	B	A	A	A	92
58	なみの高原やすらぎ交流館	炊飯施設	A	B	A	A	A	92
59	なみの高原やすらぎ交流館	衛生施設	A	B	A	A	A	92
60	なみの高原やすらぎ交流館	管理木工施設	A	B	A	A	A	92
61	阿蘇市神楽苑	農産物直売施設	A	B	A	A	A	92
62	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設	A	C	A	A	A	82
63	阿蘇市神楽苑	農産物研修施設（増築）	A	A	A	A	A	100
64	阿蘇市神楽苑	農産物加工施設	A	A	A	B	A	96
65	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ	A	C	A	A	A	82
66	阿蘇市神楽苑	東屋	A	A	A	A	A	100
67	阿蘇市神楽苑	シンボルタワー	C	A	A	A	A	94
68	阿蘇市神楽苑	農村文化資料館	A	C	A	A	A	82
69	阿蘇市神楽苑	公衆便所	A	A	A	A	A	100
70	阿蘇市神楽苑	格納庫	A	A	A	A	A	100
71	阿蘇市神楽苑	乾燥調整施設	A	A	A	A	A	100
72	阿蘇市神楽苑	豆腐製造施設	A	A	A	A	A	100
73	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設	A	A	A	A	A	100
74	阿蘇市神楽苑	特産品直売施設（増築）	A	A	A	A	A	100
75	阿蘇市神楽苑	大豆調整施設	A	B	B	B	B	77
76	阿蘇市神楽苑	イベントデッキ（裏部分）	A	A	A	A	A	100
77	一の宮体育館	体育館	D	D	C	B	B	37
78	一の宮体育館	倉庫	B	B	A	A	A	90
79	一の宮運動公園	管理事務所	C	C	C	B	B	48
80	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	C	C	C	B	B	48
81	一の宮運動公園	倉庫（便所含む）	C	C	C	B	B	48
82	一の宮運動公園	休憩所	D	D	D	D	D	10
83	一の宮運動公園	倉庫	D	D	D	D	D	10
84	一の宮運動公園	便所	B	B	B	B	B	75
85	アゼリア21	屋内プール場	C	C	B	B	B	62
86	交流促進センター	体育館	B	C	B	B	B	64
87	阿蘇市阿蘇体育館	第1体育館	C	B	B	B	B	72
88	阿蘇市阿蘇体育館	第2体育館	B	B	B	B	B	75
89	阿蘇市阿蘇体育館	武道館	B	B	B	B	B	75
90	阿蘇市阿蘇体育館	公衆便所	B	B	B	B	B	75
91	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	陸上競技場スタンド	C	C	C	C	C	40
92	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	運動場（弓道場、射場）	B	B	B	B	B	75
93	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	C	C	B	B	B	62
94	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	C	B	B	B	B	72
95	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	C	C	B	B	B	62
96	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	倉庫	C	B	B	B	B	72
97	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	A	A	A	A	A	100
98	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	管理棟	B	B	B	B	B	75
99	阿蘇市阿蘇農村公園「あびか」	公衆便所	B	B	B	B	B	75
100	阿蘇市波野体育館	体育館	C	C	B	B	B	62

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
101	阿蘇市波野体育館	車庫	B	B	B	B	B	75
102	阿蘇市はな阿蘇美	食の健康拠点施設	C	B	B	A	A	78
103	阿蘇市はな阿蘇美	会議室及び倉庫	A	B	A	A	A	92
104	阿蘇市はな阿蘇美	未利用資源活用施設	A	B	C	A	A	70
105	阿蘇市はな阿蘇美	園芸作業所	A	B	A	A	A	92
106	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス	A	A	A	A	B	96
107	阿蘇市はな阿蘇美	耐候性硬質ビニールハウス	A	A	A	A	A	100
108	阿蘇市はな阿蘇美	入園料徴収施設	A	A	A	A	A	100
109	阿蘇市はな阿蘇美	地域木材利用トイレ	A	A	A	A	A	100
110	仙酔峡インフォメーションセンター	博物館	B	B	B	B	B	75
111	郷土芸能伝承館	伝承館	A	C	C	A	A	60
112	阿蘇市ウォーキングセンター	研修集会施設	C	A	A	A	A	94
113	阿蘇市ウォーキングセンター	1号休憩所	A	C	A	A	A	82
114	阿蘇市ウォーキングセンター	2号休憩所	A	C	A	A	A	82
115	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳歩道トイレ	A	A	A	A	A	100
116	阿蘇市ウォーキングセンター	荻岳頂上トイレ	A	B	A	A	A	92
117	一の宮町インフォメーションセンター	管理棟	A	A	A	A	A	100
118	一の宮町インフォメーションセンター	公衆浴場、便所	A	B	A	A	A	92
119	一の宮町インフォメーションセンター	観光会館	B	B	B	B	B	75
120	波野グラウンド	管理棟	C	B	C	C	C	50
121	波野グラウンド	倉庫	D	D	D	D	D	10
122	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	B	B	B	B	B	75
123	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（一般便所）1	B	B	B	B	B	75
124	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所）1	B	B	B	B	B	75
125	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所）2	B	B	B	B	B	75
126	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（毛布乾燥庫）	B	B	B	B	B	75
127	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（危険物貯蔵庫）	B	B	B	B	B	75
128	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（ポンプ室）	B	B	B	B	B	75
129	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	B	B	B	B	B	75
130	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所A棟）	B	B	B	B	B	75
131	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（便所B棟）	B	B	B	B	B	75
132	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（倉庫）	B	B	B	B	B	75
133	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（管理棟）	B	B	B	B	B	75
134	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（一般便所）2	B	B	B	B	B	75
135	あそ教育キャンプ場	あそ教育キャンプ場（身障用便所）	B	B	B	B	B	75
136	阿蘇市草原情報館	草原情報館	A	B	B	A	A	83
137	大型共同作業場（ペットボトル工場）	共同作業場	B	B	B	B	B	75
138	大型共同作業場（縫製工場）	共同作業場	B	B	B	B	B	75
139	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ1	A	A	A	A	A	100
140	バイオマスエネルギー実験事業用テント	テント倉庫タイプ2	B	A	A	A	A	97
141	農機具格納庫	その他	B	B	C	C	C	53
142	農機具格納庫	その他	B	B	C	C	C	53
143	農機具格納庫	その他	B	B	C	C	C	53
144	農機具格納庫	その他	B	B	C	C	C	53
145	共同作業所	共同作業所	B	B	C	C	C	53
146	共同畜舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
147	共同畜舎	宿直室（棟）	B	B	C	C	C	53
148	共同畜舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
149	共同畜舎	農機具保管庫	B	B	C	C	C	53
150	共同畜舎	その他	B	B	C	C	C	53

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
151	共同畜舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
152	共同畜舎	大鋸屑倉庫	B	B	C	C	C	53
153	養鶏舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
154	養鶏舎	倉庫	B	B	C	C	C	53
155	養鶏舎	宿直室（棟）	B	B	C	C	C	53
156	養鶏舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
157	養鶏舎	その他	B	B	C	C	C	53
158	養鶏舎	共同堆肥舎	B	B	B	B	B	75
159	のこくず製造施設	共同作業所	B	B	C	C	C	53
160	のこくず製造施設	共同作業所	B	B	C	C	C	53
161	のこくず製造施設	住宅（管理棟）	C	C	C	C	C	40
162	のこくず製造施設	倉庫	C	C	C	C	C	40
163	畜舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
164	畜舎	畜舎	B	B	C	C	C	53
165	畜舎	共同作業所	B	B	C	C	C	53
166	畜舎	共同作業所	B	B	B	B	B	75
167	畜舎	住宅	B	B	C	C	C	53
168	ハム加工施設（阿蘇りんどうハム）	共同作業所	B	B	C	C	C	53
169	大型共同作業所（プラスチック工場）	プラスチック工場	B	B	B	B	B	75
170	哺育牛舎（希望畜産）	牛舎	A	A	B	B	B	84
171	農林水産物処理加工施設	農林水産物処理加工施設	C	C	B	A	A	68
172	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	ガラスハウス	B	B	B	B	B	75
173	ガラスハウス（一の宮温室水耕組合）	作業棟	B	B	B	B	B	75
174	阿蘇市環境整備センター（堆肥センター）	産業センター	B	B	B	B	B	75
175	野菜集出荷場	産業センター	D	D	C	D	D	21
176	野菜集出荷場	産業センター	D	D	D	D	B	17
177	野菜栽培施設	ガラス温室	B	B	B	B	B	75
178	野菜栽培施設	共同集荷場	B	B	B	B	B	75
179	阿蘇みんなの森	管理事務所	-	-	-	-	-	
180	阿蘇みんなの森	倉庫	-	-	-	-	-	
181	阿蘇みんなの森	便所	-	-	-	-	-	
182	阿蘇市高品質堆肥製造施設	高品質堆肥製造施設	B	A	A	B	B	91
183	複合経営促進施設	連棟ビニールハウス	-	-	-	-	-	
184	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス	C	B	B	B	B	72
185	複合経営促進施設	耐候性硬質ビニールハウス	C	C	B	B	B	62
186	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス	A	A	A	A	A	100
187	阿蘇市省エネルギーモデル温室	耐候性硬質ビニールハウス	A	A	C	A	A	77
188	農畜産物加工施設	農畜産物処理加工施設	B	C	C	B	B	51
189	種馬鈴薯選別場	種馬鈴しょ選別施設	A	A	A	A	A	100
190	阿蘇市味噌貯蔵施設	味噌貯蔵施設	A	B	A	A	A	92
191	体験農園農機具倉庫	倉庫	B	B	A	A	A	90
192	坂梨保育園	保育所	C	C	C	C	C	40
193	坂梨保育園	倉庫	A	B	B	B	B	77
194	坂梨保育園	倉庫	C	C	C	C	C	40
195	役犬原児童館	保育所	C	B	C	C	C	50
196	山田保育園	保育所	C	C	B	B	B	62
197	山田保育園	倉庫	B	A	B	B	B	82
198	山田保育園	倉庫	B	B	B	B	B	75
199	山田保育園	プール管理棟	B	B	B	B	B	75
200	乙姫保育園	保育所	C	C	B	B	B	62

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
201	乙姫保育園	倉庫	A	A	A	A	A	100
202	乙姫保育園	倉庫	B	B	B	B	B	75
203	波野保育園	保育所	B	B	B	B	B	75
204	旧役犬原保育園	保育所	D	D	C	C	C	28
205	旧役犬原保育園	保育所	D	D	C	C	C	28
206	旧役犬原保育園	保育所	D	D	C	C	C	28
207	一の宮保健センター	保健センター	B	C	B	B	B	64
208	阿蘇市障がい者支援センター	障害者福祉施設	B	B	B	B	B	75
209	阿蘇市障がい者支援センター	倉庫	B	B	B	B	B	75
210	阿蘇保健福祉センター	保健福祉センター	B	B	B	B	D	67
211	阿蘇保健福祉センター	機械室棟	B	B	B	B	B	75
212	波野保健福祉センター	本館施設	B	B	C	B	C	57
213	波野保健福祉センター	車庫	C	B	B	A	A	78
214	高齢者伝承部事業センター	老人福祉施設	C	C	C	C	C	40
215	一の宮高齢者センター	老人福祉施設	C	A	A	A	A	94
216	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	B	B	B	B	B	75
217	一の宮高齢者センター	老人福祉施設（増築）	B	A	A	A	A	97
218	一の宮高齢者センター	第二作業棟	A	A	A	A	A	100
219	一の宮高齢者センター	車庫	B	A	B	B	B	82
220	一の宮高齢者センター	便所	A	A	A	A	A	100
221	一の宮高齢者センター	倉庫付きカーポート	B	B	B	B	B	75
222	一の宮デイサービスセンター	デイサービスセンター	B	A	A	A	A	97
223	阿蘇市ふれあいプラザ北外輪	老人福祉施設	C	B	B	B	B	72
224	波野高齢者コミュニティーセンター福寿荘	老人福祉施設	B	B	B	B	B	75
225	波野高齢者コミュニティーセンター福寿荘	屋内ゲートボール場	B	A	B	B	B	82
226	波野高齢者コミュニティーセンター福寿荘	屋外トイレ	A	A	B	B	B	84
227	波野高齢者コミュニティーセンター福寿荘	屋内砂置場	A	A	B	B	B	84
228	波野ふれあいプラザ	波野ふれあいプラザ	A	A	A	A	A	100
229	一の宮小学校学童保育施設	一の宮小学校学童保育施設	B	B	B	B	B	75
230	養護老人ホーム「上寿園」	養護老人ホーム	B	C	B	B	B	64
231	阿蘇市役所	庁舎	B	B	A	A	B	87
232	阿蘇市役所	機械室（2F書庫）	B	C	C	C	C	42
233	阿蘇市役所	西棟	C	A	B	B	B	79
234	阿蘇市役所	西側倉庫	B	B	B	B	B	75
235	阿蘇市役所	組合事務所	B	B	B	B	B	75
236	阿蘇市役所	車庫	B	A	A	A	A	97
237	阿蘇市役所	自動交付機室	A	A	A	A	A	100
238	阿蘇市役所	北側別館	D	B	B	B	B	69
239	阿蘇市役所	旧屋外喫煙所	A	A	A	A	A	100
240	阿蘇市役所	テント倉庫	B	B	B	B	B	75
241	阿蘇市役所	消費生活センター	A	A	A	A	A	100
242	阿蘇市役所	消防格納庫及び防災倉庫	B	B	B	B	B	75
243	阿蘇市内牧支所	支所庁舎	A	B	A	A	A	92
244	阿蘇市内牧支所	倉庫（建設）	C	C	B	A	A	68
245	阿蘇市内牧支所	倉庫（水道）	A	B	A	A	A	92
246	阿蘇市内牧支所	自動交付機室	A	B	A	A	A	92
247	阿蘇市内牧支所	屋外トイレ	C	B	B	A	A	78
248	阿蘇市内牧支所	車庫（消防）	B	B	B	B	B	75
249	阿蘇市波野支所	波野支所庁舎	-	-	-	-	-	
250	グレーダー車庫	車庫	-	-	-	-	-	

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
251	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ビバ」	トイレ（遊具広場）	A	A	A	A	A	100
252	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ビバ」	管理棟（芝生広場）	A	A	A	A	A	100
253	阿蘇内牧ファミリーパーク「あそ☆ビバ」	物置（芝生広場）	A	A	A	A	A	100
254	長寿ヶ丘公園	公衆便所	A	C	A	D	D	59
255	長寿ヶ丘公園	東屋	B	B	A	A	A	90
256	西湯浦水辺公園	公衆便所	B	B	B	A	D	70
257	西湯浦水辺公園	東屋	B	B	A	A	A	90
258	的石お茶屋跡便所	便所	A	B	A	A	A	92
259	参勤交代道便所	便所	B	B	B	B	B	75
260	中江神楽殿	郷土資料館	B	A	A	A	A	97
261	スズラン自生地	休憩施設	A	B	A	A	A	92
262	波野ふれあい公園	公衆便所	B	B	A	A	A	90
263	阿蘇駅噴水広場	機械室	A	A	A	A	A	100
264	ふれあい水辺（内牧遊水地）	公衆便所・倉庫	B	B	B	B	B	75
265	ひのくに会館	会議室棟	D	D	D	C	C	17
266	ひのくに会館	管理室・宿泊棟	D	D	C	C	D	25
267	ひのくに会館	浴室棟	D	C	C	C	C	37
268	ひのくに会館	宿舎	C	C				21
269	ひのくに会館	機械室	C	B	B	B	B	72
270	阿蘇テレワークセンター	阿蘇テレワークセンター本館	C	C	C	B	B	48
271	阿蘇サブセンター（一の宮）	電気機械室（光ネット）	B	B	A	A	A	90
272	旧中通小学校	管理・教室棟	D	B	B	B	B	69
273	旧中通小学校	管理棟	B	B	B	B	B	75
274	旧中通小学校	教室棟	B	B	B	B	B	75
275	旧中通小学校	体育館	B	B	B	B	B	75
276	旧中通小学校	体育器具庫	B	B	B	B	B	75
277	旧中通小学校	倉庫	B	B	B	B	B	75
278	旧中通小学校	プール付属屋	B	B	B	B	B	75
279	旧乙姫小学校	教室棟	B	B	B	B	B	75
280	旧役犬原小学校	教室棟	D	D	D	D	D	10
281	旧役犬原小学校	食堂	D	D	D	D	D	10
282	旧役犬原小学校	教室棟	D	D	D	D	D	10
283	旧役犬原小学校	体育館	D	D	D	D	D	10
284	旧役犬原小学校	プール	B	B	B	B	B	75
285	旧役犬原小学校	便所	B	B	B	B	B	75
286	診療所（古閑医院）	診療所	B	B	B	B	B	75
287	旧犬子迫分校	教室棟	-	-	-	-	-	
288	旧犬子迫分校	体育館	-	-	-	-	-	
289	旧犬子迫分校	倉庫	-	-	-	-	-	
290	旧犬子迫分校	灯油倉庫	-	-	-	-	-	
291	旧遊雀小学校	職員住宅	-	-	-	-	-	
292	旧小地野小学校	職員住宅	-	-	-	-	-	
293	旧小地野小学校	職員住宅	-	-	-	-	-	
294	旧小地野小学校	職員住宅	-	-	-	-	-	
295	仙酔峡公衆便所	便所	B	B	B	B	B	75
296	J R 波野駅	公衆便所	A	B	A	A	A	92
297	古閑の滝トイレ	公衆トイレ	A	A	B	A	A	90
298	いこいの村駅トイレ	トイレ	B	B	C	B	B	61
299	小嵐山公衆トイレ	公衆トイレ	A	A	A	A	C	92
300	滝水駅待合室	滝水駅待合室	A	B	A	A	A	92

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
301	阿蘇いこいの村	本館	-	-	-	-	-	
302	阿蘇いこいの村	多目的棟	-	-	-	-	-	
303	阿蘇いこいの村	多目的ホール倉庫及びパントリー	-	-	-	-	-	
304	阿蘇いこいの村	浴室棟	-	-	-	-	-	
305	阿蘇いこいの村	身障者棟	-	-	-	-	-	
306	阿蘇いこいの村	テニスコートトイレ及び脱衣所	-	-	-	-	-	
307	阿蘇いこいの村	管理棟	-	-	-	-	-	
308	阿蘇いこいの村	アスレチック広場トイレ	-	-	-	-	-	
309	阿蘇いこいの村	森林学習展示館西側トイレ	-	-	-	-	-	
310	阿蘇いこいの村	森林学習展示館東側トイレ	-	-	-	-	-	
311	坊中教職員住宅	住宅	C	C	C	C	C	40
312	旧檜木野小学校	教室棟	-	-	-	-	-	
313	旧檜木野小学校	体育館	-	-	-	-	-	
314	旧檜木野小学校	教室棟	-	-	-	-	-	
315	旧檜木野小学校	プール付属屋	-	-	-	-	-	
316	旧檜木野小学校	体育器具庫	-	-	-	-	-	
317	旧檜木野小学校	灯油倉庫	-	-	-	-	-	
318	旧檜木野小学校	校長住宅	-	-	-	-	-	
319	旧波野中部小学校	体育館	-	-	-	-	-	
320	旧波野中部小学校	校長住宅	-	-	-	-	-	
321	旧遊雀小学校	教室棟	-	-	-	-	-	
322	旧遊雀小学校	付属家屋	-	-	-	-	-	
323	旧遊雀小学校	倉庫	-	-	-	-	-	
324	旧遊雀小学校	プール付属屋	-	-	-	-	-	
325	旧遊雀小学校	灯油倉庫	-	-	-	-	-	
326	旧遊雀小学校	森林トレイ製造工場	-	-	-	-	-	
327	旧遊雀小学校	校舎・幼稚園舎	-	-	-	-	-	
328	旧檜木野小学校	校長住宅	-	-	-	-	-	
329	旧波野中部小学校	校長住宅	-	-	-	-	-	
330	阿蘇山上事務所	事務所	B	B	B	B	B	75
331	阿蘇山上事務所	火口監視事務所	B	B	B	B	B	75
332	阿蘇ネットワークセンター	電気機械室（光ネット）	B	B	A	A	A	90
333	旧宮地小学校	管理・教室棟	-	-	-	-	-	
334	旧宮地小学校	教室棟	-	-	-	-	-	
335	旧宮地小学校	給食配膳室	-	-	B	B	B	75
336	旧宮地小学校	体育館	-	-	-	-	-	
337	旧宮地小学校	灯油倉庫	-	-	-	-	-	
338	旧宮地小学校	倉庫	-	-	-	-	-	
339	旧宮地小学校	倉庫	-	-	-	-	-	
340	旧宮地小学校	体育器具庫	-	-	-	-	-	
341	旧宮地小学校	プール付属屋	-	-	-	-	-	
342	旧宮地小学校	倉庫	-	-	-	-	-	
343	旧宮地小学校	教員住宅	-	-	-	-	-	
344	旧宮地小学校	教室棟	-	-	-	-	-	
345	旧坂梨小学校	管理・教室棟	B	B	A	A	A	90
346	旧坂梨小学校	教室棟	B	B	A	A	A	90
347	旧坂梨小学校	倉庫	D	D	B	B	B	50
348	旧坂梨小学校	体育器具庫	B	B	B	B	B	75
349	旧坂梨小学校	プール付属屋	B	B	B	B	B	75
350	旧坂梨小学校	体育館	B	B	B	B	B	75

表 3-2. 対象施設の劣化度判定結果（前ページからつづき）

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
351	旧坂梨小学校	教員住宅	C	C	C	C	C	40
352	旧古城小学校	管理・教室棟	C	B	B	B	B	72
353	旧古城小学校	食堂棟	C	B	B	B	B	72
354	旧古城小学校	倉庫	B	B	B	B	B	75
355	旧古城小学校	体育器具庫	B	B	B	B	B	75
356	旧古城小学校	体育館	C	B	B	B	B	72
357	旧古城小学校	プール付属屋	B	B	B	B	B	75
358	旧尾ヶ石東部小学校	教室棟	C	C	C	B	C	44
359	旧尾ヶ石東部小学校	給食室（棟）	C	C	B	B	C	57
360	旧尾ヶ石東部小学校	倉庫	B	C	C	C	C	42
361	旧尾ヶ石東部小学校	プール付属屋	C	B	B	B	B	72
362	旧尾ヶ石東部小学校	体育館	B	C	C	C	C	42
363	旧山田小学校	管理・教室棟	C	C	C	C	C	40
364	旧山田小学校	体育館	B	B	C	C	C	53
365	旧山田小学校	倉庫	C	C	B	B	B	62
366	旧山田小学校	倉庫	C	C	B	B	B	62
367	旧山田小学校	プール付属屋	C	B	B	B	B	72
368	旧山田小学校	便所	B	B	B	B	B	75
369	旧山田小学校	倉庫	B	B	A	A	A	90
370	旧山田小学校	機械室（棟）	C	C	C	C	C	40

## 第4章 長寿命化の実施計画

### 今後の維持・更新コストの把握（長寿命化型）

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を80年使用した場合の維持・更新コストを算出します。その結果、40年間の維持・更新コストは約480.9億円となり、従来型の場合より、113.3億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

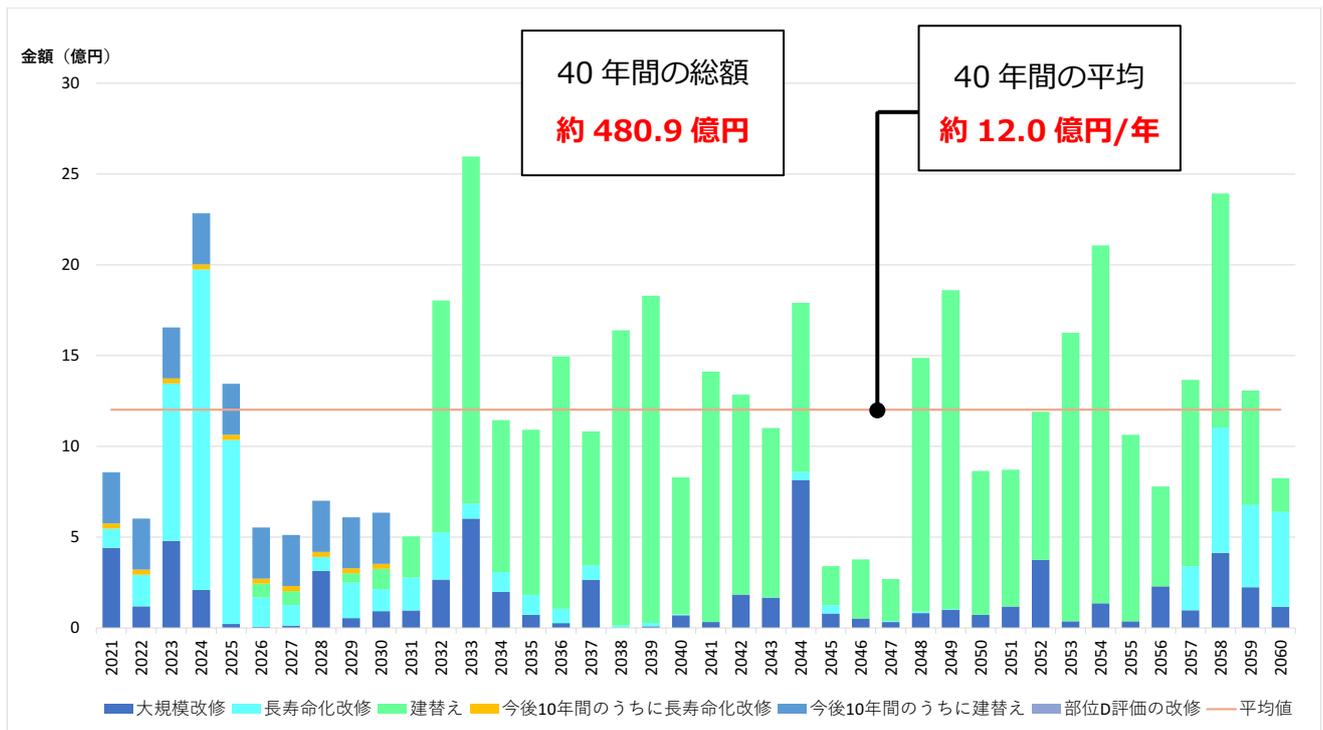
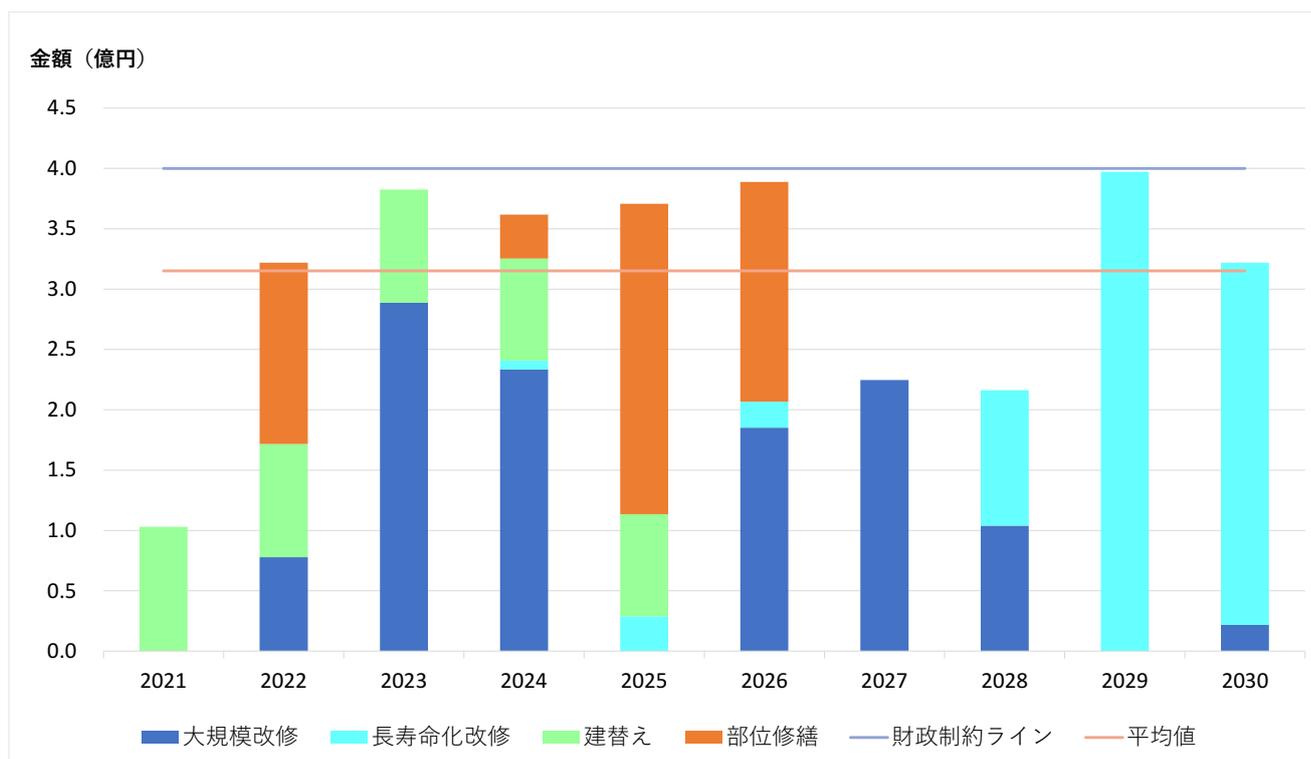


表 4-2. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

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

長寿命化型の維持・更新コストの推計結果を踏まえ、計画期間における長寿命化の実施計画を作成しました。財政状況を考慮して、10年間の更新費用が年平均4.0億円以下（財政制約ライン）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、起債等を活用しながら進める計画とします。

表 4-3. 長寿命化の実施計画



## 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。

