

雲南市集会施設個別施設計画

令和8年6月策定
雲 南 市

目 次

1. はじめに

- (1) 背景
- (2) 目的
- (3) 集会施設個別施設計画の位置付け
- (4) 計画期間
- (5) 対象施設

2. 集会施設の実態

- (1) 対象施設
- (2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況
- (3) 施設の老朽化状況

3. 本計画の実施方針

- (1) 保有量・配置の適正化
- (2) 維持・管理の適正化

4. 対策費用の推計

5. 計画の実施方法

- (1) 検討のスケジュール
- (2) 推進・取組体制

6. 参考資料（集会施設一覧）

1. はじめに

(1) 背景

国は、インフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、平成26年4月には総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」が示され、各地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請された。

本市においては、昭和の年代に整備した施設等はかなり老朽化したものも多く、それに伴うリスクや維持管理費の増大、改修などの課題を抱えている状況である。

そのため、厳しい財政状況が続く中、更なる人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化し、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となる。

上記指針を受けて、平成27年度に策定した「雲南市公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）は、公共施設等のマネジメントを総合的かつ計画的に管理し、公共施設等に求められる安全性や機能性を確保しつつ、財政規模に見合った効率的・効果的な公共施設等の最適な配置を実現することを目的とするものである。

こうした中、国においては、さらなるインフラ老朽化対策を進める観点から、個別施設ごとの具体的な対応方針を定めた「個別施設計画」の策定を、地方公共団体に求めている。

(2) 目的

「雲南市集会施設個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、上記の背景を踏まえ、長期的な視野をもって、集会施設の「更新・統廃合・長寿命化」などの各種対策を計画的に行うことにより、中長期的な維持管理に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図ることを目的に策定する。

(3) 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画を上位計画とする、施設分類ごとに定める個別施設計画のひとつで、集会施設の具体的な対応方針等を定めるものである。

総合管理計画では、市全体の視点に立った必要性や適正な機能、規模についての十分な検討を踏まえた、計画的・効果的な配置による「①保有量、配置の適正化」と、計画的な維持管理や長寿命化によるトータルコストの縮減、平準化とサービス向上を図るための「②維持・管理の適正化」の二つを基本方針として定めている。

このうち、「保有量、配置の適正化」については、雲南市公共施設等総合管理計画実施方針（第3次）（以下、「第3次実施方針」という。）において、施設分類ごとの実施方針を定めており、本計画においては、第3次実施方針に基づく集会施設の「①保有量、配置の適正化」に向けた見直し方針のほか、「②維持、管理の適正化」に向けた具体的な取組方針について定めるものである。

(4) 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和17年度までの10年間とする。

ただし、社会情勢の変化等により、適宜見直しを行うものとする。

2. 集会施設の実態

(1) 対象施設

本計画の対象施設は、「雲南市公共施設等総合管理計画実施方針（第3次）」に記載された以下の集会施設とする。

番号	施設名		構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度	築年数	管理方法
1	大東ねりんセンター		W	1	190	H16	21	指定管理
2	向島集会所		W	1	132	S50	50	直営
3	砂子原自治会館		S	1	273	S58	42	指定管理
4	加茂集会所		W	1	132	S61	39	直営
5	木次町郷土文化保存伝習施設	本体	SRC	1	372	H6	31	指定管理
		資料保存庫	W					
6	温泉高齢者活動促進施設		RC	1	336	H12	25	指定管理
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)		RC	1	1,126	H8	29	指定管理
8	尾原地域づくり支援センター	研修館	S	1	653	H13	24	指定管理
		展示館		2		H14	23	
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)		RC	2	1,462	S54	46	指定管理
10	新市中央集会所		S	1	168.63	S59	41	直営
11	根波生活改善センター		S	1	199	S55	44	指定管理
12	伊萱農業構造改善センター		W	1	216.6	H6	31	指定管理
13	坂本集会センター		W	1	125	H19	18	指定管理
14	民谷集落センター		W	1	145	H15	22	指定管理
15	深野集落センター		W	1	182	S58	42	指定管理
16	吉田町生涯学習交流館		W	1	548.52	S12	88	指定管理
17	長迫集会センター		W	1	59	S58	42	指定管理
18	志食集会センター		W	1	98	S58	42	指定管理
19	下多根集会センター		W	1	113	S58	42	指定管理
20	舟津集会センター		W	1	78	S58	42	指定管理

【構造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 RC:鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 W:木造】

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況

集会施設の維持管理費及び修繕費一覧

※直近3年平均（令和4年度～令和6年度）

（単位：円）

番号	施設名	維持管理・ 修繕 (A)		改修・更新等 (B)	合計 (A+B)
			うち、指定管理分		
1	大東ねりんセンター	77,862	77,862	-	77,862
2	向島集会所	129,433	-	-	129,433
3	砂子原自治会館	71,845	-	-	71,845
4	加茂集会所	83,600	-	-	83,600
5	木次町郷土文化保存伝習施設	51,333	-	-	51,333
6	温泉高齢者活動促進施設	125,999	125,999	91,666	217,665
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)	1,522,014	977,257	567,667	2,089,681
8	尾原地域づくり支援センター	176,516	53,148	825,000	1,001,516
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)	1,276,210	312,808	-	1,276,210
10	新市中央集会所	5,667	-	-	5,667
11	根波生活改善センター	34,533	34,533	-	34,533
12	伊萱農業構造改善センター	14,850	1,650	-	14,850
13	坂本集会センター	-	-	-	0
14	民谷集落センター	-	-	-	0
15	深野集落センター	-	-	-	0
16	吉田町生涯学習交流館	298,373	239,267	-	298,373
17	長迫集会センター	-	-	-	0
18	志食集会センター	-	-	-	0
19	下多根集会センター	-	-	-	0
20	舟津集会センター	-	-	-	0

(3) 施設の老朽化状況

集会施設の老朽化状況は、施設ごとの健全評価表のとおり。

【施設ごとの健全度評価】

○健全度評価の方法

現地調査により、劣化状況を把握し、下記要領で、健全度の算出を行う。

大規模改修等が行われていれば、評価の修正が必要となる。

○記入の仕方

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に、A・B・C・Dの4段階で評価する。

○評価基準

◆目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応が必要である （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

◆経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

○健全度の算定

健全度とは、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ある。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。

なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」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る。

①部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②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

③健全度

(計算方法)

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

※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。

○健全度 (計算例)									
	評価		評価点		配分				
屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	=	204		
外壁	D	→	10	×	17.2	=	172		
内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	=	1,680		
電気設備	A	→	100	×	8.0	=	800		
機械設備	C	→	40	×	7.3	=	292		
							計	3,148	
								÷ 60	
							健全度	52点	

○施設ごとの健全度評価表

番号	施設名	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計点数
1	大東ねりんセンター	A	A	B	B	B	84
2	向島集会所	C	C	C	C	C	40
3	砂子原自治会館	C	C	C	C	C	40
4	加茂集会所	B	B	B	B	B	75
5	木次町郷土文化保存伝習施設	B	B	B	B	B	75
6	温泉高齢者活動促進施設	B	B	B	B	B	75
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)	B	B	B	B	B	75
8	尾原地域づくり支援センター	B	B	B	B	B	75
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)	B	C	B	B	B	65
10	新市中央集会所	C	C	C	C	C	40
11	根波生活改善センター	A	A	C	C	C	62
12	伊萱農業構造改善センター	A	A	B	B	B	84
13	坂本集会センター	A	A	A	A	A	100
14	民谷集落センター	B	B	B	B	B	75
15	深野集落センター	B	B	B	A	A	81
16	吉田町生涯学習交流館	B	B	C	B	B	62
17	長迫集会センター	B	A	C	C	C	60
18	志食集会センター	B	A	C	C	C	60
19	下多根集会センター	B	A	C	C	C	60
20	舟津集会センター	B	A	C	C	C	60

3. 本計画の実施方針

本計画では、総合管理計画の2つの基本方針ごとに施設別の実施方針を定め、具体的な取組を進めていく。

なお、本計画の実施にあたっては、市の複数所管部局に跨るため、組織横断的な情報共有や協議調整を行いながら取り組みを進めるものとする。

(1) 保有量・配置の適正化

総合管理計画の基本方針における、「①保有量・配置の適正化」に関する集会所施設の取組方針については、第3次実施方針の共通基本方針及び施設分類ごとの基本的な方針に基づき、対象施設ごとに実施方針を定め対策を進める。

○集会施設

- ・地元等に利用者が限定的な施設は、設置経緯を勘案しながら、地元等への譲渡に向けた取組を行う。
- ・利用状況や近隣施設の状況等を勘案し、設置目的が薄れた施設あるいは機能が重複した施設は、転用または廃止に向けた取組を行う。

(2) 維持・管理の適正化

総合管理計画の基本方針における、「②維持・管理の適正化」については、次のとおり長寿命化等の方針を定め対策を進める。

① 施設整備の考え方

集会施設は、築年数40年以上、または近い将来30年が到来する施設が大部分であり、大規模な施設整備の時期を迎えていることから、財政への負担が懸念される。この状況を踏まえ、建替え以外の長寿命化改修や予防保全的な改修の実施、財政負担の縮減や平準化を、いかに進めることができるかが重要である。

【長寿命化等の方針】

- ・構造躯体が健全である施設は適切に修繕を実施し、長寿命化対策を行う。
- ・自主点検により、劣化状況の把握に努める。
- ・予防保全により施設耐久性とサービス機能維持を図るよう、改修や修繕計画をたてる。
- ・安全性が低下していると判断した施設は、速やかに詳細調査を実施し、長寿命化が不可能と判断した場合は、改築等の適切な整備保全を図る。
- ・施設整備の際には、再生可能エネルギーや省エネルギー機器の導入など、維持管理費の削減を検討する。
- ・施設設備の更新等においては、可能な限り民間活力を活用する。
- ・施設情報の一元管理により、計画的な維持管理が可能な仕組みを検討する。

② 目標耐用年数と改修周期の設定

構造により耐用年数は異なるため、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に目標耐用年数を設定し、改修の周期の目安を次のとおり設定する。

構造種別	目標耐用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC)	80 年	築 20 年/60 年	築 40 年
鉄筋コンクリート造 (RC)	80 年	築 20 年/60 年	築 40 年
鉄骨造 (S)	80 年	築 20 年/60 年	築 40 年
木造平屋建て (W)	50 年	築 15 年/30 年	—

※木造平屋建てについては、長寿命化改修の周期を設定せず、大規模改造のみとし、周期を築 15 年、30 年に設定。

③ 対策の優先順位の考え方

施設の劣化状況等を鑑み、築年数が経過している施設から改修等を行う。なお、見直しや改築等が見込まれる施設については、具体的取扱いが定まるまでの間、可能な限り劣化部分の部位修繕にとどめる。

○実施方針（今後 10 年間の対策内容）

番号	施設名称	実 施 方 針
1	大東ねんりんセンター	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
2	向島集会所	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
3	砂子原自治会館	【休廃止】利用者が限定的な施設であるため、近隣に集会機能を持つ代替施設があること等を踏まえ、関係者と協議し、期間中の廃止・使用中止に向けた取組を行う。
4	加茂集会所	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
5	木次町郷土文化保存伝習施設	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
6	温泉高齢者活動促進施設	適切な管理運営を行うと共に、利用状況等を踏まえ、施設の利活用について検討する。
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)	適切な管理運営を行い、隣接する温浴施設との一体的な施設の利活用や運営方法等の検討を行う。

番号	施設名称	実 施 方 針
8	尾原地域づくり支援センター	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)	【休廃止】施設の老朽化や、近隣に集会機能を持つ代替施設があること等を踏まえ、関係者と協議し、期間中の廃止・使用中止に向けた取組を行う。
10	新市中央集会所	適切な管理運営を行い、改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
11	根波生活改善センター	【休廃止】施設の老朽化や利用者が限定的な施設であり、近隣には集会機能を持つ代替施設があること等を踏まえ、関係者と協議し、期間中の廃止・使用中止に向けた取組を行う。
12	伊萱農業構造改善センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
13	坂本集会センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
14	民谷集落センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
15	深野集落センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
16	吉田町生涯学習交流館	適切な維持管理により、文化財的な価値を有する施設として施設を存続する。 改修等については、点検に基づき、必要に応じて実施する。
17	長迫集会センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
18	志食集会センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
19	下多根集会センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。
20	舟津集会センター	【譲渡】利用者が限定的な施設であるため、譲渡することにより施設の効用が高まることが期待できるため、計画期間中に譲渡に向けた取組を行う。

4. 対策費用の推計

総合管理計画（２．（５）③長寿命化対策時の維持管理・更新等に係る経費の見込み）と同様に、文部科学省が提供する「コスト計算ツール」を用いて、長寿命化改修又は建替えを行う際の費用を試算した結果は以下のとおりとする。長寿命化をすすめ、改修や建替えは、点検等を踏まえ必要な場合に実施する（築年数と実施時期の目安は「３．（２）②目標耐用年数と改修周期の設定のとおりに」。

なお、総合管理計画において「市民活動系施設」の１㎡あたり単価は、長寿命化改修２４万円、建替え４０万円、大規模改造１０万円としており、今後１０年間の費用推計では、長寿命化への転換を図り、経過年数が８０年で建替え、４０年で長寿命化改修、２０年と６０年で予防保全を含めた大規模改造を実施すると仮定して試算する。

① 長寿命化改修、または建替えを行う際の費用推計 (単位:千円)

番号	施設名	長寿命化改修	更新（建替え）
1	大東ねりんセンター	45,600	76,000
2	向島集会所	31,680	52,800
3	砂子原自治会館	65,520	109,200
4	加茂集会所	31,680	52,800
5	木次町郷土文化保存伝習施設	89,520	149,200
6	温泉高齢者活動促進施設	80,640	134,400
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)	270,240	450,400
8	尾原地域づくり支援センター	156,720	261,200
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)	350,880	584,800
10	新市中央集会所	40,471	67,452
11	根波生活改善センター	47,760	79,600
12	伊萱農業構造改善センター	51,984	86,640
13	坂本集会センター	30,000	50,000
14	民谷集落センター	34,800	58,000
15	深野集落センター	43,680	72,800
16	吉田町生涯学習交流館	131,645	219,408
17	長迫集会センター	14,160	23,600
18	志食集会センター	23,520	39,200
19	下多根集会センター	27,120	45,200
20	舟津集会センター	18,720	31,200

※上記の費用は、各施設延床面積に適用単価を乗じたもので、目安となる費用推計であり、実際の更新等においては、各施設の点検等に基づき必要な費用を算出する。

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】

(単位:千円)

番号	施設名	長寿命化対策等を反映した経費 (A)			単純更新した 経費 (B)
		維持管理・修繕	改修・更新等	合計	
1	大東ねりんセンター	779	0	779	0
2	向島集会所	1,294	31,680	32,974	52,800
3	砂子原自治会館	718	65,520	66,238	109,200
4	加茂集会所	836	31,680	32,516	52,800
5	木次町郷土文化保存伝習施設	513	89,280	89,793	99,200
6	温泉高齢者活動促進施設	1,260	0	1,260	0
7	木次勤労者総合福祉センター (サンワーク木次)	15,220	0	15,220	0
8	尾原地域づくり支援センター	1,765		1,765	0
9	勤労青少年ホーム (木次農村勤労福祉センター)	12,762	350,880	363,642	584,800
10	新市中央集会所	57	40,471	40,528	67,452
11	根波生活改善センター	345	47,760	48,105	79,600
12	伊萱農業構造改善センター	149	51,984	52,133	57,760
13	坂本集会センター	0	12,500	12,500	12,500
14	民谷集落センター	0	0	0	0
15	深野集落センター	0	43,680	43,680	72,800
16	吉田町生涯学習交流館	2,984	219,408	222,392	219,408
17	長迫集会センター	0	14,160	14,160	23,600
18	志食集会センター	0	23,520	23,520	39,200
19	下多根集会センター	0	27,120	27,120	45,200
20	舟津集会センター	0	18,720	18,720	31,200

※総合管理計画(2)(5)③【参考:改築中心から長寿命化への転換イメージ】)による費用推計。

【備考】

※維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物等の機能維持のため必要となる点検・調査、補修、修繕など。補修、修繕については、補修等を行った後の効用が当初の効用を上回らないもの。

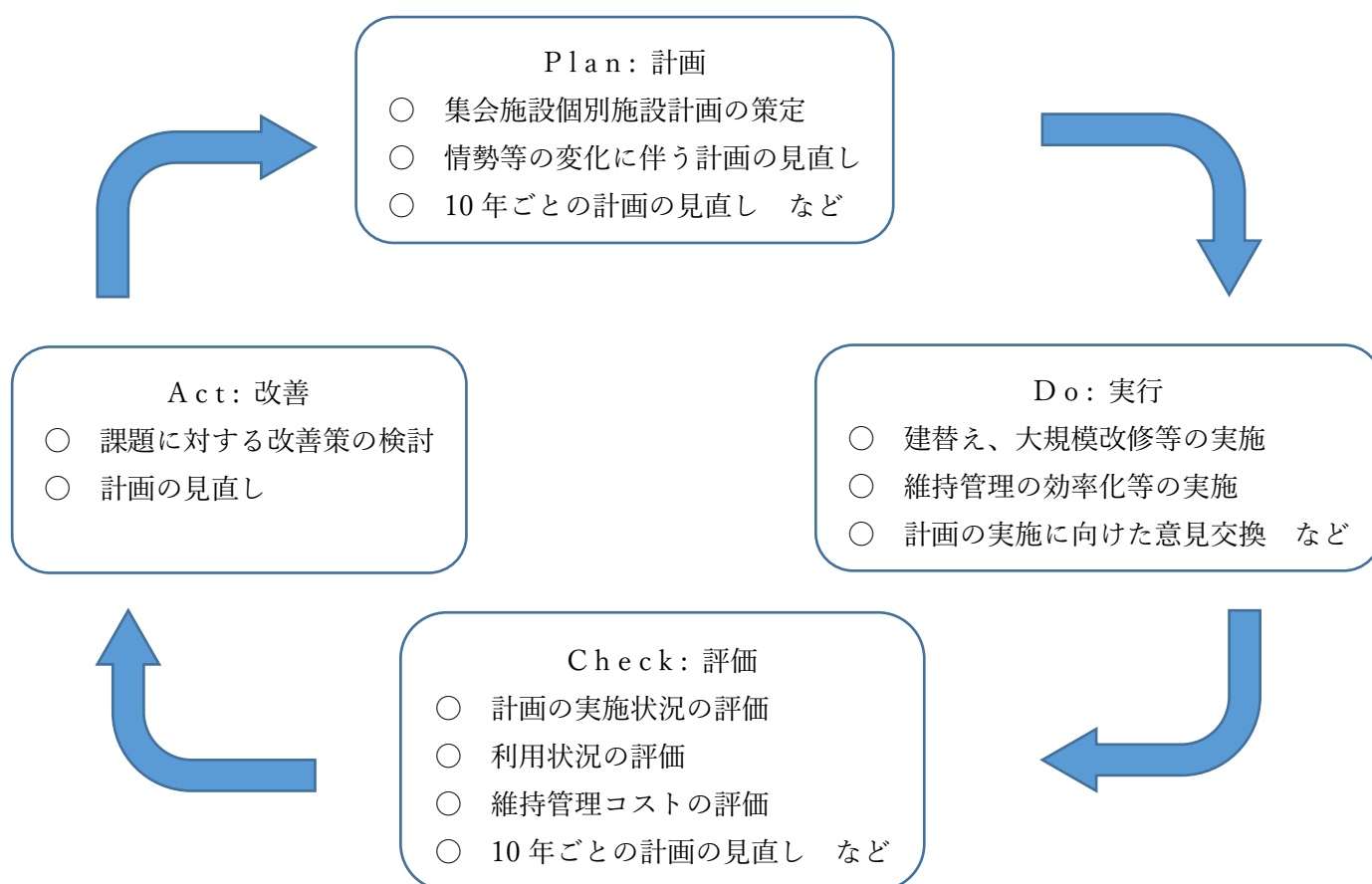
※改修 : 施設を直すこと。改修を行った後の効用が当初の効用を上回るもの。(長寿命化改修、大規模改造等)

※更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を取り替え、同程度の機能に再整備すること。

5. 計画の実施方法

(1) 検討のスケジュール

本計画の実効性を高めるため、計画に基づく大規模改修等の実施状況のほか、各施設の利用状況や維持管理コスト等の評価、利用者との意見交換等により課題を把握し、議会や市民に対して適宜情報提供を行いながら、概ね10年後を目途に、必要に応じ計画の見直しを行う。



(2) 推進・取組体制

①全庁的な取組み体制

本計画の実効性を高めるため、関係所管課で連携し計画を推進する。

②フォローアップ

本計画は適宜見直しを行っていくこととしていますが、計画の進捗状況や目標達成状況を把握するとともに、日常点検や法定点検の結果から施設の老朽化に関する状況の評価を行う。

③関係機関、団体との連携

地元団体や集会施設利用者、運営管理を行う指定管理者等と連携することで計画を推進する。

6. 参考資料【集会施設一覧】

1. 大東ねんりんセンター

(1) 施設について

所在地	大東町大東1884番地
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	平成16年度
延床面積	190㎡
担当課	大東総合センター市民福祉課

【全景】



(2) 施設の状況

①健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
A	A	B	B	B	84

点

②施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
77,862	77,862	—	77,862

(3) 対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	45,600	更新(建替え)	76,000
--------	--------	---------	--------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	779	改修・更新等	0	合計	779
---------	-----	--------	---	----	-----

2. 向島集会所

(1) 施設について

所在地	大東町大東下分448番地
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和50年度
延床面積	132㎡
担当課	教育委員会人権教育室

【全景】



(2) 施設の状況

①健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
C	C	C	C	C	40

点

②施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
129,433	—	—	129,433

(3) 対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	31,680	更新(建替え)	52,800
--------	--------	---------	--------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	1,294	改修・更新等	31,680	合計	32,974
---------	-------	--------	--------	----	--------

3. 砂子原自治会館

(1) 施設について

所在地	加茂町砂子原284番地9
構造	S(鉄骨造)
階数	地上1階
建築年度	昭和58年度
延床面積	273㎡
担当課	加茂総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
C	C	C	C	C	40

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
71,845	—	—	71,845

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	65,520	更新(建替え)	109,200
--------	--------	---------	---------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	718	改修・更新等	65,520	合計	66,238
---------	-----	--------	--------	----	--------

4. 加茂集会所

(1) 施設について

所在地	加茂町加茂中36番2地
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和61年度
延床面積	132㎡
担当課	教育委員会人権教育室

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
83,600	—	—	83,600

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	31,680	更新(建替え)	52,800
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	836	改修・更新等	31,680	合計	32,516
---------	-----	--------	--------	----	--------

5. 木次町郷土文化保存伝習施設

(1) 施設について

所在地	木次町湯村344番地2
構造	本体：SRC(鉄骨鉄筋コンクリート造) 資料保存庫：W(木造)
階数	地上1階
建築年度	平成6年度
延床面積	372㎡
担当課	木次総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
51,333	—	—	51,333

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	89,280	更新(建替え)	148,800
--------	--------	---------	---------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	513	改修・更新等	89,280	合計	89,793
---------	-----	--------	--------	----	--------

6. 温泉高齢者活動促進施設

(1) 施設について

所在地	木次町平田779番地1
構造	RC(鉄筋コンクリート造)
階数	地上1階
建築年度	平成12年度
延床面積	336㎡
担当課	木次総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
125,999	125,999	91,666	217,665

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	80,640	更新(建替え)	134,400
--------	--------	---------	---------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	1,260	改修・更新等	0	合計	1,260
---------	-------	--------	---	----	-------

7. 木次勤労者総合福祉センター(サンワーク木次)

(1)施設について

所在地	木次町木次952番地29
構造	RC(鉄筋コンクリート造)
階数	地上1階
建築年度	平成8年
延床面積	1,126㎡
担当課	産業観光部産業観光総務課

【全景】



(2)施設の状況

(1)健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2)施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
1,522,014	977,257	567,667	2,089,681

(3)対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	270,240	更新(建替え)	450,400
--------	---------	---------	---------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	15,220	改修・更新等	0	合計	15,220
---------	--------	--------	---	----	--------

8. 尾原地域づくり支援センター

(1)施設について

所在地	木次町平田36番地1
構造	研修館:S(鉄骨造) 展示館:S(鉄骨造)
階数	研修館:地上1階 展示館:地上2階
建築年度	研修館:平成13年度 展示館:平成14年度
延床面積	653㎡
担当課	木次総合センター自治振興課

【全景】



(2)施設の状況

(1)健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2)施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
176,516	53,148	825,000	1,001,516

(3)対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	156,720	更新(建替え)	261,200
--------	---------	---------	---------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	1,765	改修・更新等	0	合計	1,765
---------	-------	--------	---	----	-------

9. 勤労青少年ホーム(木次農村勤労福祉センター)

(1)施設について

所在地	木次町木次1012番地1
構造	RC(鉄筋コンクリート造)
階数	地上2階
建築年度	昭和54年度
延床面積	1,462㎡
担当課	産業観光部産業観光総務課

【全景】



(2)施設の状況

(1)健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	C	B	B	B	65

点

(2)施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
1,276,210	312,808	—	1,276,210

(3)対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	350,880	更新(建替え)	584,800
--------	---------	---------	---------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	12,762	改修・更新等	350,880	合計	363,642
---------	--------	--------	---------	----	---------

10. 新市中央集会所

(1)施設について

所在地	木次町新市296番地
構造	S(鉄骨造)
階数	地上1階
建築年度	昭和59年度
延床面積	168.63㎡
担当課	教育委員会人権教育室

【全景】



(2)施設の状況

(1)健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
C	C	C	C	C	40

点

(2)施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
5,667	—	—	5,667

(3)対策費用の推計

①長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	40,471	更新(建替え)	67,452
--------	--------	---------	--------

②今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	57	改修・更新等	40,471	合計	40,528
---------	----	--------	--------	----	--------

11. 根波生活改善センター

(1) 施設について

所在地	三刀屋町根波別所342番地2
構造	S(鉄骨造)
階数	地上1階
建築年度	昭和55年度
延床面積	199㎡
担当課	三刀屋総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
A	A	C	C	C	62

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
34,533	34,533	—	34,533

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	47,760	更新(建替え)	79,600
--------	--------	---------	--------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	345	改修・更新等	47,760	合計	48,105
---------	-----	--------	--------	----	--------

12. 伊萱農業構造改善センター

(1) 施設について

所在地	三刀屋町伊萱470番地1
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	平成6年度
延床面積	216.6㎡
担当課	三刀屋総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
A	A	B	B	B	84

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
14,850	1,650	—	14,850

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	51,984	更新(建替え)	86,640
--------	--------	---------	--------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	149	改修・更新等	51,984	合計	52,133
---------	-----	--------	--------	----	--------

13. 坂本集会センター

(1) 施設について

所在地	三刀屋町坂本434番地8
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	平成19年度
延床面積	125㎡
担当課	三刀屋総合センター自治振興課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
A	A	A	A	A	100

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
	—	—	—

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	30,000	更新(建替え)	50,000
--------	--------	---------	--------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	12,500	合計	12,500
---------	---	--------	--------	----	--------

14. 民谷集落センター

(1) 施設について

所在地	吉田町民谷918番地
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	平成15年度
延床面積	145㎡
担当課	吉田総合センター市民サポート課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	B	B	75

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

① 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	34,800	更新(建替え)	58,000
--------	--------	---------	--------

② 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	0	合計	0
---------	---	--------	---	----	---

15. 深野集落センター

(1) 施設について

所在地	吉田町深野82番地1
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和62年度
延床面積	182㎡
担当課	吉田総合センター市民サポート課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	B	A	A	81

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	43,680	更新(建替え)	72,800
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	43,680	合計	43,680
---------	---	--------	--------	----	--------

16. 吉田町生涯学習交流館

(1) 施設について

所在地	吉田町吉田1082番地8
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和12年度
延床面積	548.52㎡
担当課	教育委員会社会教育課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	B	C	B	B	62

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
298,373	239,267	—	298,373

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	131,645	更新(建替え)	219,408
--------	---------	---------	---------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	2,984	改修・更新等	219,408	合計	222,392
---------	-------	--------	---------	----	---------

17. 長迫集会センター

(1) 施設について

所在地	掛合町多根874番地1
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和58年度
延床面積	59㎡
担当課	掛合総合センター市民サポート課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	A	C	C	C	60

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	14,160	更新(建替え)	23,600
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	14,160	合計	14,160
---------	---	--------	--------	----	--------

18. 志食集会センター

(1) 施設について

所在地	掛合町多根672番地2
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和58年度
延床面積	98㎡
担当課	掛合総合センター市民サポート課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	A	C	C	C	60

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	23,520	更新(建替え)	39,200
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	23,520	合計	23,520
---------	---	--------	--------	----	--------

19. 下多根集会センター

(1) 施設について

所在地	掛合町多根423番地3
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和58年
延床面積	113㎡
担当課	掛合総合センター市民サポート課

【全景】



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	A	C	C	C	60

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	27,120	更新(建替え)	45,200
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	27,120	合計	27,120
---------	---	--------	--------	----	--------

20. 舟津集会センター

(1) 施設について

所在地	掛合町多根33番地12
構造	W(木造)
階数	地上1階
建築年度	昭和58年
延床面積	78㎡
担当課	掛合総合センター市民サポート課



(2) 施設の状況

(1) 健全度評価

屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	合計
B	A	C	C	C	60

点

(2) 施設の維持管理費及び修繕費の状況(単位:円) ※直近3年平均(令和4年度～令和6年度)

維持管理・修繕経費計(A)		改修・更新費(B)	合計(A+B)
	うち、指定管理分		
—	—	—	—

(3) 対策費用の推計

(1) 長寿命化改修、または建て替えを行う際の費用推計(単位:千円)

長寿命化改修	18,720	更新(建替え)	31,200
--------	--------	---------	--------

(2) 今後10年間の費用推計【令和8年度～令和17年度】(単位:千円)

維持管理・修繕	0	改修・更新等	18,720	合計	18,720
---------	---	--------	--------	----	--------