

雲南市レクリエーション系施設個別施設計画
(案)

令和 年 月

雲南市

目 次

1	背景・目的	1
(1)	背景	1
(2)	目的	1
(3)	本計画の位置づけ	1
(4)	計画期間	1
(5)	対象施設	1
2	基本方針	2
(1)	良質なサービスの持続的な提供	2
(2)	施設の特長や利用状況等を踏まえた既存施設のあり方の検討	2
(3)	民間活力の有効活用の検討	2
(4)	財源の確保	2
(5)	復旧に多額の経費負担が必要と判断された施設の利用中止	2
3	施設の実態	3
(1)	市内のレクリエーション系施設の配置状況等	3
(2)	施設の外観	9
(3)	施設の活用状況	12
(4)	施設の維持管理費及び修繕費の状況	13
(5)	施設の老朽化状況	14
4	対策の基本的な考え方	16
(1)	「保有量、配置の適正化」の実施方針	16
(2)	「維持、管理の適正化」の実施方針	16
5	施設別実施方針	18
6	対策費用の推計	21
7	計画の実施方法	23

1 背景・目的

(1) 背景

国は、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「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を示し、各地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画」の策定を求めました。

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いことから、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にあります。そのため、厳しい財政状況が続く中で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、早急に公共施設の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です。

上記の指針を受けて、平成27年度に策定した「雲南市公共施設等総合管理計画」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・機能を確認しつつ、次世代に可能な限り負担を残さない効率的・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しています。

レクリエーション系施設についても、市民一人一人が人生を豊かにしていくために、あるいは地域コミュニティが活性化するために、住民福祉や観光振興の拠点としての機能を十分に発揮できるよう、施設の管理計画を策定し実行していく必要があります。

(2) 目的

「雲南市レクリエーション系施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」は、上記の背景を踏まえてレクリエーション系施設を総合的な観点で捉え、構造躯体が健全で長寿命化が可能な施設については適正な改修・維持保全に努めるとともに、長期的な視点に立ち統廃合等による施設の総量抑制によるコストの縮減と平準化を図ることを目的とします。

(3) 本計画の位置づけ

本計画は「雲南市公共施設等総合管理計画」に基づく、レクリエーション系施設の個別施設計画として策定します。

(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年間としますが、社会情勢の変化等に基づいて適宜見直しを行うものとします。

(5) 対象施設

本計画の対象施設は雲南市が保有するレクリエーション系施設のうち、令和7年度に策定した「雲南市公共施設等総合管理計画実施方針（第3次）」に記載された宿泊保養施設、温浴施設、道の駅、その他観光関連施設とします。当該19施設の概要及び位置は「3 施設の実態、(1) 市内のレクリエーション系施設の配置状況等」に示すとおりです。

2 基本方針

本計画では市民がレクリエーション系施設を安心して利用するための環境整備に努めるとともに、市民全体にとって最適な投資となるように次の方針を基に計画を進めます。

(1) 良質なサービスの持続的な提供

市が保有・管理する施設について、計画的な保全に努め、市民が良質なサービスを持続的に受けられるよう環境の整備に努めます。

(2) 施設の特性或利用状況等を踏まえた既存施設のあり方の検討

市内のレクリエーション系施設は類似した施設が数多くあり、それら施設の多くが老朽化に伴い、維持・改修に多額の経費が必要となっているため、施設の保有量、配置の適正化に取り組む必要があります。

今後は総括部門と連携し、施設の特性、利用状況、老朽度等を定量化するなどの方法により、既存施設のあり方を検討します。その際、市民ニーズの反映や見直しによる周辺への影響等を考慮し、外部意見の取入れや検討組織の設置もあわせて検討します。

(3) 民間活力の有効活用の検討

レクリエーション系施設の中で、民間でも同様なサービスが提供され競合するような施設は、民間活力の有効利用を検討するほか、施設を譲渡することにより有効活用や民間活力が活かされる施設は民間譲渡に向けた取り組みも検討します。

(4) 財源の確保

維持管理経費に占める公費負担額の割合が高い施設については、管理運営の改善に向けた取り組みを行うほか、使用料の見直しなど施設を持続的に維持していくために必要な財源の確保に努めます。

(5) 復旧に多額の経費負担が必要と判断された施設の利用中止

施設に突発的な安全性の低下や機能の低下が発生し、復旧等に大きな財政負担を伴う場合には、当該施設の特性を踏まえながら、施設利用の休止が判断できれば、応急対策等を行わず、施設を利用中止とし、対策を検討するものとします。

3 施設の実態

(1) 市内のレクリエーション系施設の配置状況等

雲南市内のレクリエーション系施設は次のように配置されています。

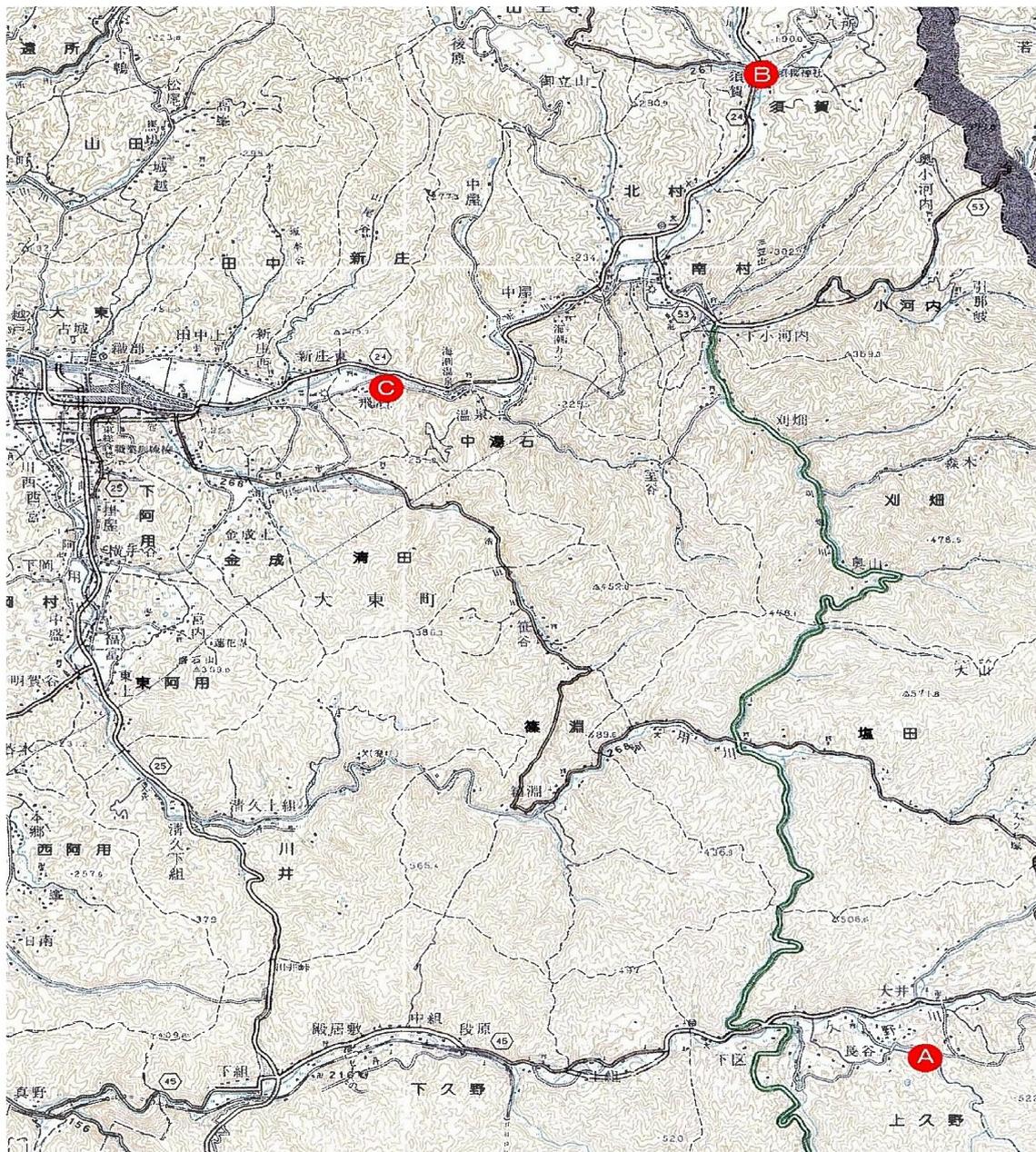
区分	名称	所在地	建築年	構造	備考
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	大東町	H6	W	
	雲南市健康の森	木次町	H4	W	
	雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設	三刀屋町	H8	W	
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	三刀屋町	H6	W	
	国民宿舎清嵐荘	吉田町	R元	RC	令和元年建替え
温浴施設	大東農村環境改善センター	大東町	S59	RC	平成24年1月改装
	雲南市木次健康温泉センター	木次町	H9	RC	
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	三刀屋町	H6	W	
	掛合まめなかセンター	掛合町	S44	S	
	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	掛合町	H14	W	
道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	木次町	H13	S	
	雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設	木次町	H23	W	
	雲南市道の駅たたらば壺番地	吉田町	H25	W	
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(展示販売場・サービス場)	掛合町	S63	W	
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(雲南市農林水産物直売所施設)	掛合町	H14	W	
	雲南市掛合交流の館	掛合町	H3	W	
その他観光関連施設	神楽の宿	大東町	H3	W	令和8年度屋根改修予定
	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	吉田町	S63	W	
	雲南市掛合酒蔵資料館	掛合町	H17	W	

※宿泊保養施設の建築年度、構造は主要施設の内容を記載

※RC…鉄筋コンクリート造 S…鉄骨造 W…木造

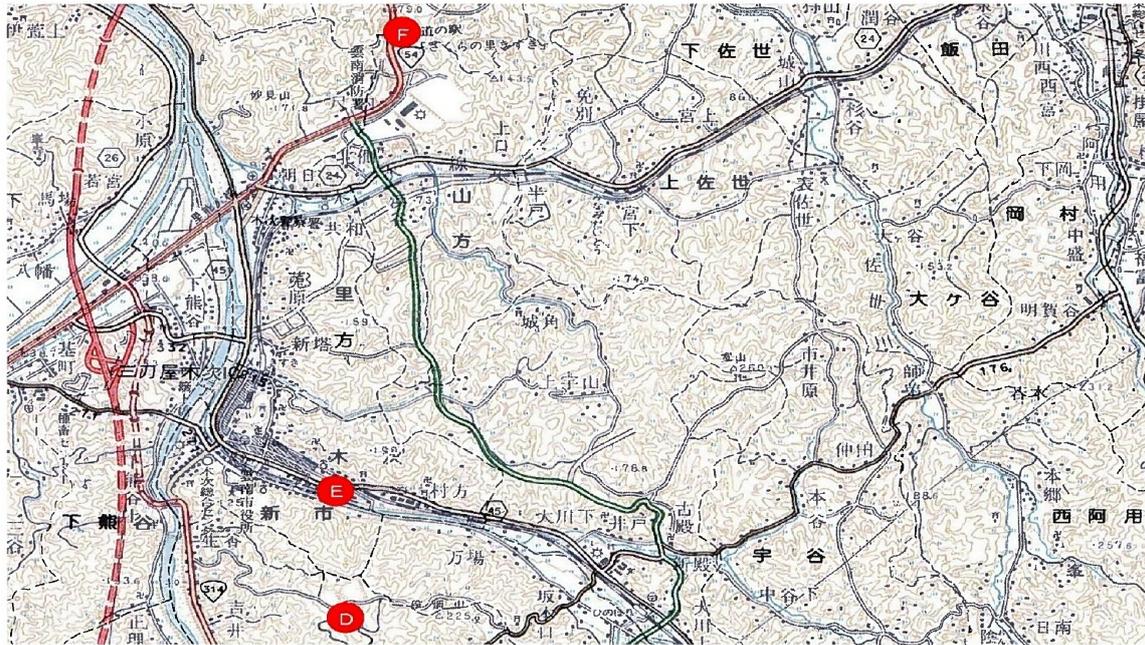
施設の所在地

大東町



- A 大東かみくの桃源郷
- B 神楽の宿
- C 大東農村環境改善センター

木次町

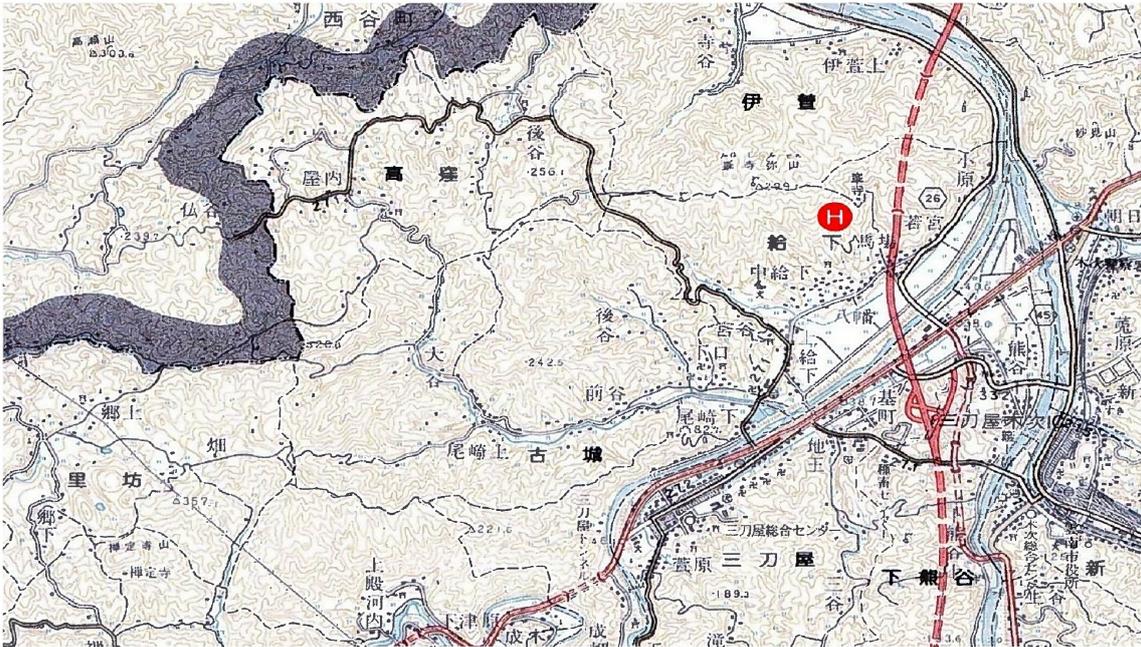


- D 雲南市健康の森
- E 雲南市木次健康温泉センター
- F 雲南市道の駅さくらの里きすき

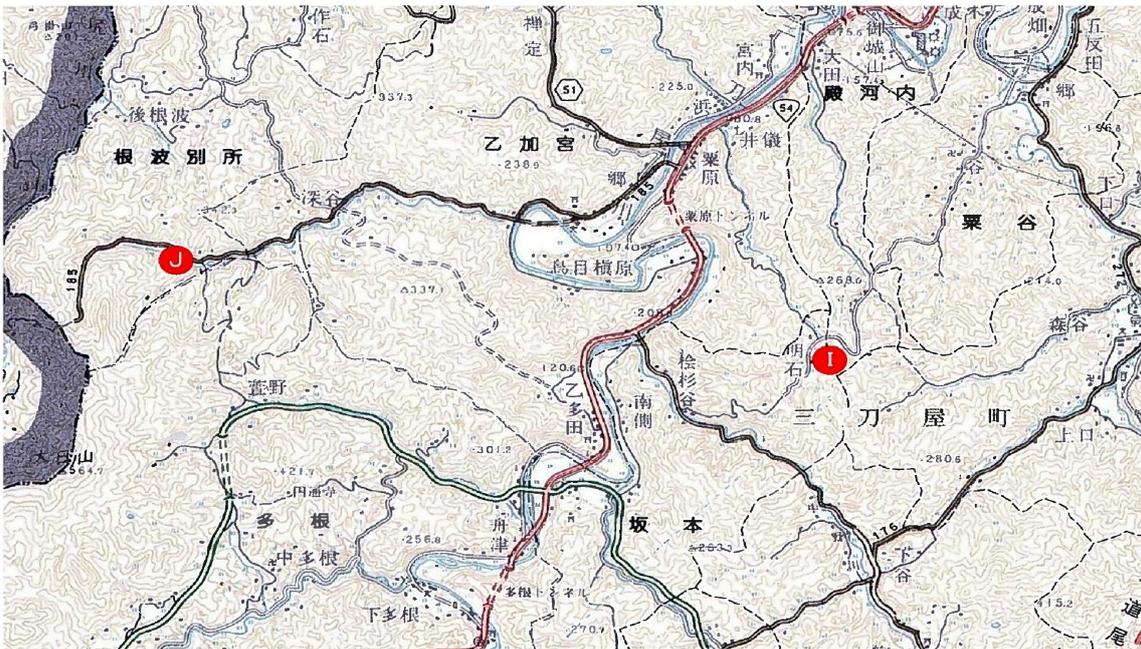


- G 雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設

三刀屋町



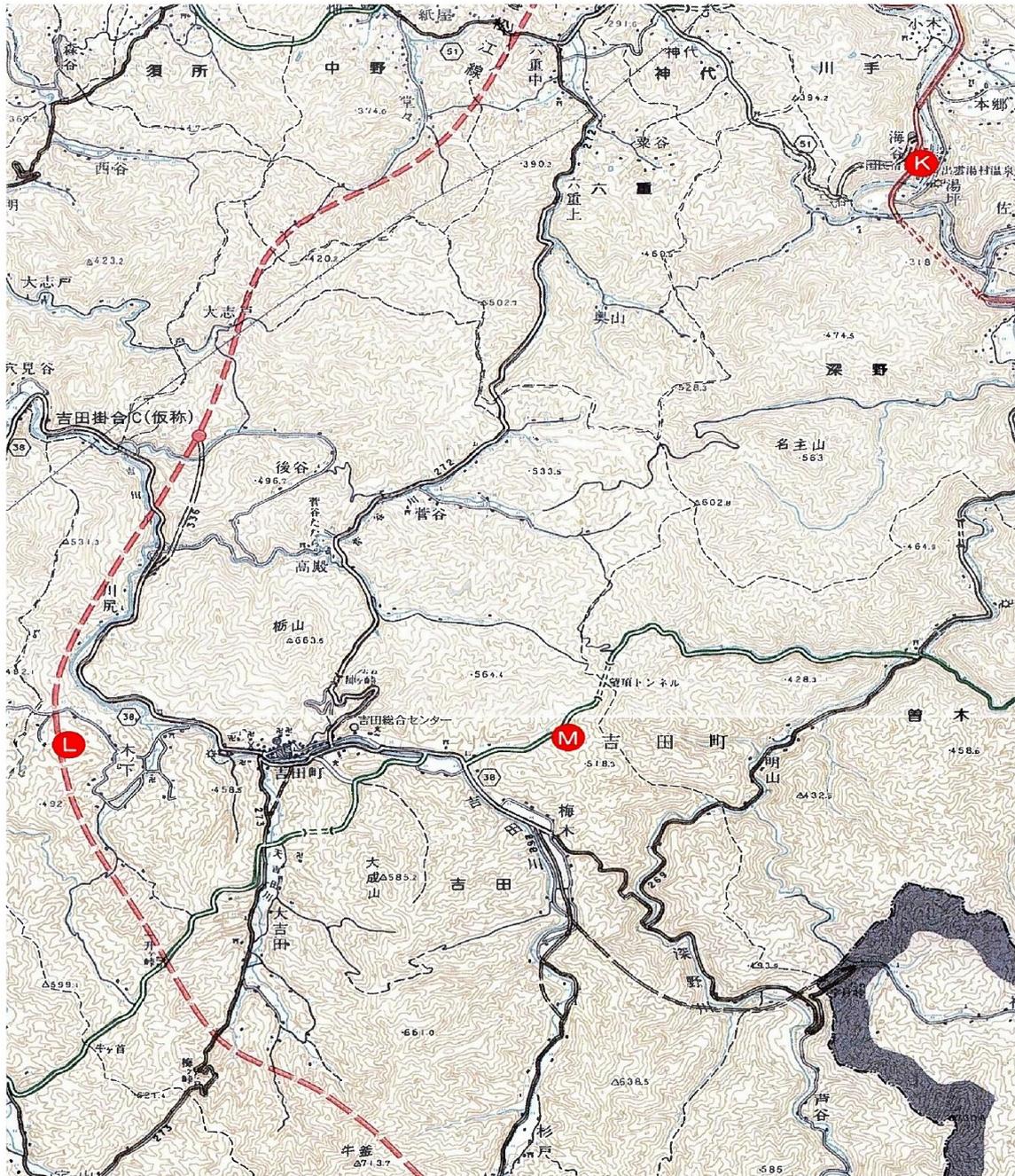
H 雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設



I 雲南市三刀屋明石緑が丘公園

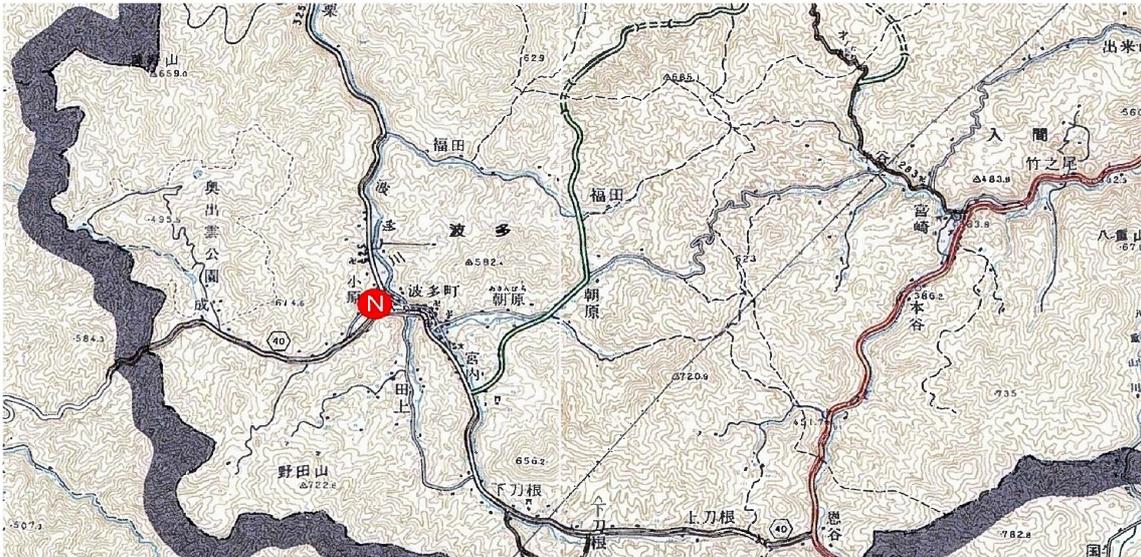
J 雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」

吉田町

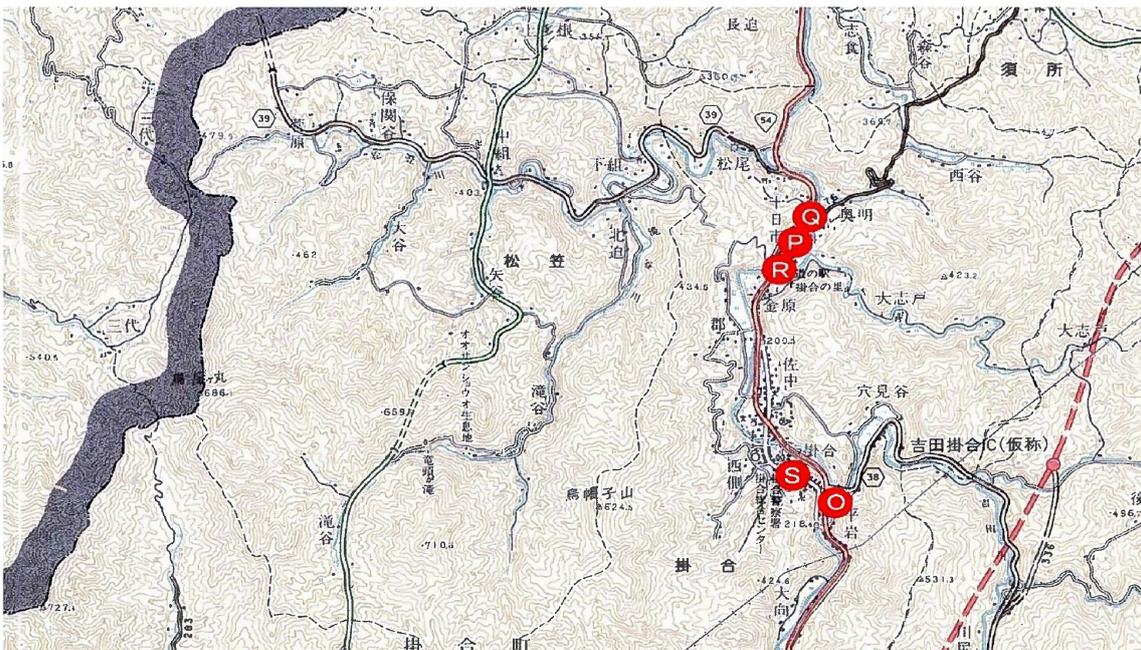


- K 国民宿舎清嵐荘
- L 雲南市道の駅たたらば壺番地
- M 雲南市和鋼生産たたら体験交流施設

掛合町



N 雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」



- O 掛合まめなかセンター
- P 雲南市地域特産品流通販売促進施設（展示販売場・サービス場）
- Q 雲南市地域特産品流通販売促進施設（雲南市農林水産物直売所施設）
- R 雲南市掛合交流の館
- S 雲南市掛合酒蔵資料館

(2) 施設の外観

① 宿泊保養施設

施設名称	大東かみくの桃源郷	施設名称	雲南市健康の森
			
施設名称	雲南市神話の森 峯寺交流拠点施設・交流施設	施設名称	国民宿舎清嵐荘
			
施設名称	雲南市三刀屋明石緑が丘公園		
			

② 温泉施設

施設名称	大東農村環境改善センター	施設名称	雲南市木次健康温泉センター
			

施設名称	雲南市みや深谷温泉 「ふかたに荘」	施設名称	掛合まめなかセンター
			
施設名称	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」		
			

③ 道の駅

施設名称	雲南市道の駅さくらの里きすき	施設名称	雲南市尾原ダム農林水産物直売 ・食材提供供給施設
			
施設名称	雲南市道の駅たたらば壱番地	施設名称	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (展示販売場・サービス場)
			

施設名称	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (雲南市農林水産物直売所施設)	施設名称	雲南市掛合交流の館
			

④ その他観光関連施設

施設名称	神楽の宿	施設名称	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設
			
施設名称	雲南市掛合酒蔵資料館		
			

(3) 施設の活用状況

(単位：人)

	名称	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	5,843	6,396	5,690	5,456	3,899
	雲南市健康の森	8,618	9,509	9,341	9,153	9,130
	雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設	355	495	509	617	674
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	18,351	15,999	17,016	25,970	26,876
	国民宿舍清嵐荘	26,086	31,636	33,862	35,179	34,665
温浴施設	大東農村環境改善センター	63,199	73,237	62,225	78,252	84,386
	雲南市木次健康温泉センター	69,607	78,007	84,172	95,470	96,197
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	7,515	4,704	4,921	6,073	6,486
	掛合まめなかセンター	4,770	4,076	4,989	6,318	7,425
	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	16,897	17,284	21,282	25,178	26,303
道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	93,019	98,089	114,660	126,887	136,365
	雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設	32,473	35,662	39,538	36,182	35,198
	雲南市道の駅たたら壺番地	216,037	207,510	251,978	269,867	261,798
	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (展示販売場・サービス場)	25,116	2,780	9,175	8,197	10,512
	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (雲南市農林水産物直売所施設)	20,892	18,237	17,865	16,614	16,571
	雲南市掛合交流の館	0	—	—	—	—
その他観光関連	神楽の宿	229	840	1,026	1,291	1,269
	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	—	65	200	130	69
	雲南市掛合酒蔵資料館	1,017	1,093	1,566	2,106	1,639

※雲南市和鋼生産たたら体験交流施設は令和3年度から指定管理開始

※雲南市掛合交流の館は令和3年度以降指定管理から直営管理に変更

(4) 施設の維持管理費及び修繕費の状況

※直近の3年平均（令和4年度～令和6年度）

(単位：円)

名称	維持管理・修繕費計		改修・更新費	合計	
	修繕費用 (A)	うち、指定 管理分	(B)	(A+B)	
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	557,150	382,250	275,000	832,150
	雲南市健康の森	1,488,186	300,333	616,000	2,104,186
	雲南市神話の森峯寺交流拠点 施設・交流施設	425,155	125,955	—	425,155
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	4,552,577	2,303,394	—	4,552,577
	国民宿舎清嵐荘	2,876,892	1,868,266	—	2,876,892
温浴施設	大東農村環境改善センター	3,606,494	2,027,821	322,667	3,929,161
	雲南市木次健康温泉センター	6,901,430	4,035,252	689,333	7,590,763
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	1,405,259	495,559	881,100	2,286,359
	掛合まめなかセンター	1,123,257	720,107	—	1,123,257
	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	4,193,555	2,939,518	7,716,500	11,910,055
道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	2,170,794	1,002,401	—	2,170,794
	雲南市尾原ダム農林水産物 直売・食材提供供給施設	156,384	117,297	535,333	691,717
	雲南市道の駅たたらば壺番地	4,140,980	3,506,207	—	4,140,980
	雲南市地域特産品流通販売促進 施設(展示販売場・サービス場)	53,900	—	—	53,900
	雲南市地域特産品流通販売促進 施設(雲南市農林水産物直売所施 設)	41,900	10,000	462,000	503,900
	雲南市掛合交流の館	175,633	—	—	175,633
その他観光関連施設	神楽の宿	255,133	28,733	—	255,133
	雲南市和鋼生産たたら体験交 流施設	367,591	234,480	—	367,591
	雲南市掛合酒蔵資料館	130,361	130,361	—	130,361

(5) 施設の老朽化状況

雲南市内のレクリエーション系施設の老朽化状況は、施設ごとの健全度評価表のとおりです。

○施設ごとの健全度評価

現地調査により、劣化状況を把握し下記の要領で、健全度の算出を行う。

《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	早急に対応する必要がある （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

○健全度評価表

令和7年9月1日現在

区分	名称	建築年	経過年数	屋上屋根	外壁	内部	電気設備	機械設備
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	H6	30	C	B	B	B	B
	雲南市健康の森	H4	33	B	B	B	B	B
	雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設	H8	29	B	B	B	B	B
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	H6	30	B	B	B	B	B
	国民宿舎清嵐荘	R元	6	A	A	A	A	A
温浴施設	大東農村環境改善センター	S59	40	A	A	B	B	B
	雲南市木次健康温泉センター	H9	27	C	C	B	B	B
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	H6	31	B	B	B	B	B
	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	H14	23	B	B	B	B	B
	掛合まめなかセンター	S44	55	C	B	C	C	C
道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	H13	24	A	A	B	B	B
	雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設	H23	14	A	A	A	A	A
	雲南市道の駅たたらば壺番地	H25	12	A	A	A	A	A
	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (展示販売場・サービス場)	S63	37	B	B	B	B	B
	雲南市地域特産品流通販売促進施設 (雲南市農林水産物直売所施設)	H14	22	B	B	B	B	B
	雲南市掛合交流の館	H3	34	B	B	B	B	B
その他観光関連施設	神楽の宿	H3	34	D	B	B	B	B
	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	S63	37	B	B	B	B	B
	雲南市掛合酒蔵資料館	H17	20	B	B	B	B	B

※大東農村環境改善センターは平成23年度改装

※神楽の宿の屋根については令和8年度改修予定

4 対策の基本的な考え方

(1) 「保有量、配置の適正化」の実施方針

「雲南市公共施設等総合管理計画実施方針（第3次）」では、レクリエーション系施設において取り組むべき方針は次のとおりです。この方針に基づき、本計画では、施設の活用状況や、同類施設の状況等を踏まえ、取り組みを進めます。

○宿泊保養施設

維持管理経費に占める公費負担額の割合が高い施設は、管理運営の改善に向けた取組を行うとともに、施設の特性や利用状況を勘案し、施設を譲渡することにより有効活用や民間活力が活かされる施設は、民間譲渡に向けた取組を行う。

○温浴施設

維持管理経費に占める公費負担額の割合が高い施設は、管理運営の改善に向けた取組を行うとともに、市内に民間施設があることから、公施設については、総量抑制に向けた検討を行う。また、温浴施設では、機器設備に関する維持管理経費が多額であるため、施設や設備の老朽度を一つの基準として検討を行う。

○道の駅

情報発信や市内観光誘導の機能を維持するとともに、道路ネットワーク上の拠点施設として、魅力向上や機能の最適化に努めていく。

○その他観光関連施設

観光施策における位置付け、効果を勘案しながら、維持管理経費に占める公費負担額の割合が高い施設は、収益性を高めるための検討を行うとともに、民間活力が活かされる施設は、民間譲渡に向けた取組を行う。また、管理運営の改善に向けては、利用状況を考慮し、開館時間の見直しなども検討する。

(2) 「維持、管理の適正化」の実施方針

本計画では雲南市公共施設等総合管理計画の方針を基本とし、具体的な取組みを進めていきます。その手法については、施設ごとの健全度評価を基に個別施設の方向性及び、対策優先度の決定を行います。

なお、本計画の実施に当たっては、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ます。

①長寿命化等の考え方

市内レクリエーション系施設は、築年数が30年以上、または近い将来30年が到達する施設が大部分であり、今後、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ます。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となります。

よって、「雲南市公共施設等総合管理計画」で示す「維持、管理の適正化」に向けた取り組みを基に、本計画での長寿命化等の実施方針を次のとおり設定します。

【長寿命化等の実施方針】

- ・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、改修や修繕計画を立てる。
- ・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します。

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年に設定します。

③長寿命化改修等の優先順位付け

長寿命化改修等は、上記②で示した改修周期を目安とします。その上で、下表の基準により優先順位付けし、長寿命化改修の年次計画を立案します。

- 原則、築年数が経過している施設から改修等を実施します。
- 築20年目（鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造、鉄骨造）、築15年目（木造平屋建て）で大規模改造を行っていない施設は、他施設との調整を図り、早期に長寿命化改修メニューを含めた大規模改造を実施します。
- 移転や統合、改築が見込まれる施設については、方針が定まるまでの間、可能な限り劣化部分の部位修繕等にとどめるものとします。
- 建物規模、工事規模に応じて、更新費用を各年度に極力均等になるように振り分けます。

5 施設別実施方針

施設の設置目的や存在意義が薄れ、利用頻度が少なくなった施設や長期の利用が困難と判断した施設については、施設の廃止、譲渡、集約化・複合化、転用等の対策に向けて取り組みます。

施設別の実施方針は、下表の判定項目及び判定基準を基に対策内容を設定し、維持・更新コストの縮減及び平準化を図ります。

また、トイレや空調設備といった質的環境整備については、小規模なものは随時、大規模整備は、極力、建替えや長寿命化改修等の大型事業に併せて進めていくことを基本とします。

【判定項目及び判定基準】

	判定項目	判定基準
現状の観点	物理的劣化状況	健全度、部位別劣化評価、効率化など
	レクリエーションサービス環境の質的充実度	快適性、利便性など
過去の観点	建設からの経過年数	利用年数
	修繕・改修履歴	修繕・改修の実施時期（部位）
将来の観点	周期的改修スケジュール	周期的改修までの残存年数
	利用者数の見通し	利用ニーズの把握と検証



実施方針
・見直し（廃止、譲渡、集約化、複合化、転用等） ・大規模改造 ・長寿命化改修 ・建替え

【施設別実施方針】

区分	名称	建築年	構造	実施方針
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	H6	W	施設機能の集約など、より効率的、効果的な運営方策を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市健康の森	H4	W	施設機能の集約など、より効率的、効果的な運営方策を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設	H8	W	施設機能の集約など、より効率的、効果的な運営方策を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	H6	W	施設機能の集約など、より効率的、効果的な運営方策を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	国民宿舎清嵐荘	R元	RC	適切な管理運営方法により、施設を存続する。
温浴施設	大東農村環境改善センター	S59	RC	施設の保有量、配置の適正化を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市木次健康温泉センター	H9	RC	施設の保有量、配置の適正化を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	H6	W	施設の保有量、配置の適正化を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	掛合まめなかセンター	S44	S	施設の保有量、配置の適正化を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市掛合波多温泉「満寿の湯」	H14	W	施設の保有量、配置の適正化を検討する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。

道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	H13	S	適切な管理運営方法により、施設を存続する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設	H23	W	適切な管理運営方法により、施設を存続する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市道の駅たたらば壺番地	H25	W	適切な管理運営方法により、施設を存続する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(展示販売場・サービス場)	S63	W	一体的で効率的、効果的な運営等、施設のあり方について方策を検討する。 【改修等】
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(雲南市農林水産物直売所施設)	H14	W	点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市掛合交流の館	H3	W	
その他観光関連施設	神楽の宿	H3	W	適切な管理運営方法により、施設を存続する。 【改修等】 R8年度に屋根改修
	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	S63	W	適切な管理運営方法により、施設を存続する。 【改修等】 点検に基づき、必要に応じて実施する。
	雲南市掛合酒蔵資料館	H17	W	計画期間中に譲渡に向けて取り組む。

6 対策費用の推計

雲南市公共施設等総合管理計画（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なります。それらの対策は、点検等を踏まえ必要な場合に実施します（築年数と実施時期の目安は「本計画4.（2）②目標耐用年数と改修周期の設定」のとおり）。

なお、同総合管理計画において、「スポーツ・レクリエーション系施設」の1㎡あたり単価は、長寿命化改修21.6万円、建替え36万円、大規模改造9万円です。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しています。

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)

区分	名称	建築年	構造	延床面積(m ²)	長寿命化改修	更新(建替え)
宿泊保養施設	大東かみくの桃源郷	H6	W	852	184,032	306,720
	雲南市健康の森	H4	W	1,992	430,272	717,120
	雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・交流施設	H8	W	254	54,864	91,440
	雲南市三刀屋明石緑が丘公園	H6	W	1,576	340,416	567,360
	国民宿舎清嵐荘	R元	RC	3,734	806,544	1,344,240
温浴施設	大東農村環境改善センター	S59	RC	1,431	309,096	515,160
	雲南市木次健康温泉センター	H9	RC	1,319	284,904	474,840
	雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	H6	W	220	47,520	79,200
	掛合まめなかセンター	S44	S	787	169,992	283,320
	雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	H14	W	416	89,856	149,760
道の駅	雲南市道の駅さくらの里きすき	H13	S	1,047	226,152	376,920
	雲南市尾原ダム農林水産物直売・食材提供供給施設	H23	W	259	55,944	93,240
	雲南市道の駅たたらば壺番地	H25	W	648	139,968	233,280
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(展示販売場・サービス場)	S63	W	448	96,768	161,280
	雲南市地域特産品流通販売促進施設(雲南市農林水産物直売所施設)	H14	W	175	37,800	63,000
	雲南市掛合交流の館	H3	W	480	103,680	172,800
その他観光関連施設	神楽の宿	H3	W	154	33,264	55,440
	雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	S63	W	256	55,296	92,160
	雲南市掛合酒蔵資料館	H17	W	666	143,856	239,760

※上記費用は、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す。実際の更新等においては、各施設の点検等に基づき、必要な費用を算出します。

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)

名称	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	
大東かみくの桃源郷	5,572	168,048	173,620	280,080
雲南市健康の森	14,882	402,101	416,983	670,169
雲南市神話の森峯寺交流拠点施設・ 交流施設	4,252	33,048	37,300	36,720
雲南市三刀屋明石緑が丘公園	45,526	354,438	399,964	590,130
国民宿舍清嵐荘	11,936	0	11,936	0
大東農村環境改善センター	36,065	280,802	316,867	454,511
雲南市木次健康温泉センター	69,014	0	69,014	0
雲南市みとや深谷温泉「ふかたに荘」	14,053	47,520	61,573	79,200
掛合まめなかセンター	11,233	0	11,233	0
雲南市掛合波多温泉「満壽の湯」	41,936	7,650	49,586	7,650
雲南市道の駅さくらの里きすき	21,708	0	21,708	0
雲南市尾原ダム農林水産物直 売・食材提供供給施設	1,564	26,923	28,487	26,923
雲南市道の駅たたらば壺番地	41,410	64,827	106,237	64,827
雲南市地域特産品流通販売促進施設 (展示販売場・サービス場)	539	96,768	97,307	161,280
雲南市地域特産品流通販売促進施設 (雲南市農林水産物直売所施設)	419	0	419	0
雲南市掛合交流の館	1,756	103,680	105,436	172,800
神楽の宿	2,551	34,128	36,679	56,880
雲南市和鋼生産たたら体験交流施設	3,676	0	3,676	0
雲南市掛合酒蔵資料館	1,304	0	1,304	0

【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。

7 計画の実施方法

本計画の実効性を高めるため、関係所管課、観光協会など観光振興を推進する団体、レクリエーション系施設の指定管理者等と連携して計画を推進します。

また、計画に基づく大規模改造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、利用者からの意見等を把握することにより課題を整理し、議会や市民に対して適宜情報提供を行いながら、必要に応じて計画の見直しを行います。

このほか、温浴施設にかかる施設の保有量、配置の適正化については、総括部門と連携し、施設の特性、利用状況、老朽度等を定量化するなどの方法により、既存施設のあり方を検討することとし、市民ニーズの反映や見直しによる周辺への影響を考慮し、外部意見の取入れや検討組織の設置もあわせて検討します。