

# 南木曾町個別施設計画

令和2年3月

南木曾町

1 章	はじめに	1
1.	計画の目的	1
2.	計画期間	1
3.	対象施設	2
2 章	対象施設の現状	3
1.	施設類型別施設棟数	3
2.	構造別延床面積	4
3.	建設年別延床面積	4
4.	劣化状況	5
(1)	調査の目的	5
(2)	調査の方法	5
(3)	評価方法	9
(4)	調査結果の分類	13
(5)	劣化状況調査結果	14
3 章	一次施設評価	16
1.	施設評価の考え方	16
(1)	施設評価の流れ	16
(2)	施設項目・指標	16
(3)	評価分類	20
2.	一次評価結果	21
4 章	施設類型毎の整備・管理の方針	28
1.	施設分類毎の再評価と整備・管理の方針	28
(1)	町民文化系施設	28
(2)	社会教育系施設	30
(3)	スポーツ・レクリエーション系施設	33
(4)	産業系施設	34
(5)	学校教育系施設	36
(6)	子育て支援施設	38
(7)	保健・福祉施設	40
(8)	行政施設	41
(9)	公園	42
(10)	供給処理施設	44
(11)	教育住宅	44
(12)	地区集会施設	47
(13)	その他	49
2.	整備・管理の方針に基づく更新コスト試算	52
(1)	コスト試算の基本的な考え方	52
(2)	コスト試算結果	53

## 1章 はじめに

### 1. 計画の目的

近年、人口の減少に伴い、公共施設の余剰化や遊休化が進展するなかで、全国的に公共施設の統廃合や複合施設化が進んでいる。特に合併した市町村では、合併前に整備された公共施設の種類や機能の重複も数多くみられ、老朽化による修繕のための財政の負担も増大しており、本町においても人口規模に見合った公共施設のあり方を検討し、将来にわたって発生する維持経費等の負担を平準化するため、平成 29 年 3 月に公共施設等総合管理計画を策定した。

南木曾町公共施設等総合管理計画においては、施設の劣化診断等を定期的を実施し、経年による劣化状況や、施設利用・天候等による外的負荷による性能の低下状況や管理状況を把握するとともに、それらの結果と利用状況等により施設の評価を行い、保全の優先度を判断するとしている。

本計画は、総合管理計画の下位計画として、個別に長寿命化計画を持たない施設を対象として、活用手法を整理し、今後の整備・管理の方針を定め、公共施設マネジメントを推進することを目的としている。

### 2. 計画期間

計画期間は令和 2 年度（2020 年度）～令和 12 年度（2030 年度）の 10 年間とする。

また、社会情勢等の変化等を踏まえ、必要に応じて 5 年程度での中間見直しをすることとする。

### 3. 対象施設

本計画の対象施設は、町の所有する建築系公共施設のうち、個別の長寿命化計画を持たない施設とし、本庁舎、公営住宅、防災施設、消防詰所等、上下水道関連施設は対象としない。

なお対象年度は平成30年3月31日時点である。

表 対象施設

大分類	中分類	主な施設	施設数	対象施設
①町民文化系施設	集会施設	公民館	8	与川分館、北部分館、三留野分館、南木曾会館、蘭分館、田立分館、広瀬分館、妻籠分館
		交流施設	1	田立花馬コミュニティ施設
②社会教育系施設	社会教育施設	社会教育施設	3	田立社会教育施設、蘭社会教育施設、妻籠社会教育施設、
	博物館	博物館、資料館	5	妻籠宿本陣、山の歴史館、歴史資料館、脇本陣奥谷、熊谷家住宅
③ｽﾎﾟｰﾂ・レクリエーション系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	体育館等	2	総合グラウンド、南木曾町社会体育館
④産業系施設	産業系施設	森林休養施設、妻籠宿駐車場棟	13	木地師の家、妻籠第一駐車場、福澤桃介記念館、蘭地域特産品生産施設、妻籠第二駐車場、妻籠第三駐車場、柿其溪谷駐車場トイレ、村おこし交流施設、富貴の里木工芸館、森林総合利用促進事業休養施設、妻籠宿公衆便所（本陣敷地内）、妻籠宿ふれあい館、妻籠宿観光案内所
⑤学校教育系施設	学校	小学校、中学校	2	南木曾小学校、南木曾中学校
⑥子育て支援施設	幼保・こども園	保育園	3	蘭保育園、読書保育園、田立保育園
	幼児・児童施設	放課後子ども教室	1	放課後子ども教室
⑦保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉施設	1	南木曾デイサービスセンター
	障害福祉施設	障害者自立支援センター	1	ひだまり工房
⑧行政系施設	分庁舎	分庁舎	1	分庁舎（南木曾町森林組合事務所兼役場書庫）
⑨公園	公園	管理施設、トイレ等	1	天白公園
⑩供給処理施設	廃棄物処理施設	廃棄物処理施設	1	廃棄物処理施設
⑪教育住宅	教員住宅	教員住宅	8	教員住宅下切田立、教員住宅元組田立、教員住宅吾妻、教員住宅上町吾妻、教員住宅川向読書、教員住宅天白読書、教員住宅読書、教員住宅和合読書
⑫地区集会施設	集会所	集会所	26	和合北集会所、和合南集会所、与川四区集会所、与川三区集会所、与川一区集会所、南栄町集会所、東町集会所、東栄町集会所、渡島集会所、天白集会所、塚野集会所、大野正兼集会所、川向集会所、神戸集会所、新町・上仲町集会所、上段集会所、上の原集会所、十二兼集会所、幸助集会所、向粟畑集会所、元組集会所、金知屋集会所、柿其集会所、下仲町・坂の下集会所、下切集会所（田立郵便局横）、下切集会所
⑬その他	その他		4	産業センター（田立電機事務所）、旧公営住宅中折倉庫、沼田倉庫、妻籠宿保存建物
合計			81	

## 2章 対象施設の現状

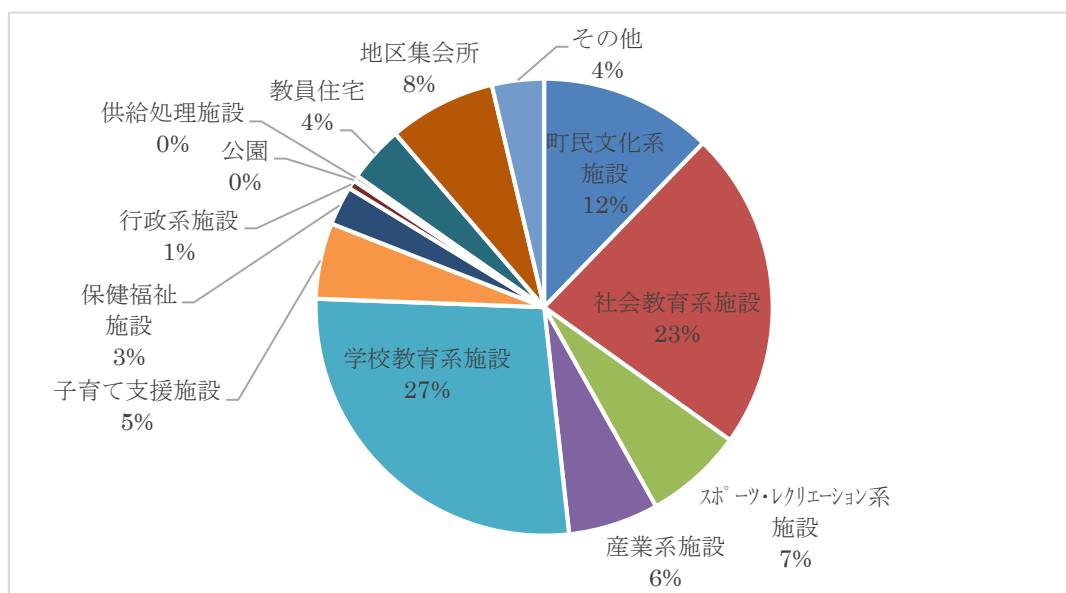
### 1. 施設類型別施設棟数

対象施設 81 施設について、施設類型毎に棟数、床面積を整理すると下表のとおりとなる。延床面積の構成比をみると、多い順に「学校教育系施設」27.34%、「社会教育系施設」22.64%、「町民文化系施設」12.24%となり、3つの施設類型で7割近くを占めている。

表 施設類型別棟数、延べ床面積

大分類	施設数	棟数	延床面積	構成比
① 町民文化系施設	9	15	4633.08	12.24
② 社会教育系施設	8	24	8572.96	22.64
③ スポーツ・レクリエーション系施設	2	3	2643.43	6.98
④ 産業系施設	13	25	2421.14	6.39
⑤ 学校教育系施設	2	18	10351.81	27.34
⑥ 子育て支援施設	4	4	2032.32	5.37
⑦ 保健・福祉施設	2	2	1048.4	2.77
⑧ 行政系施設	1	2	230.17	0.61
⑨ 公園	1	1	32	0.08
⑩ 供給処理施設	1	2	123.94	0.33
⑪ 教員住宅	8	21	1501.85	3.97
⑫ 地区集会所	26	26	2877.23	7.60
⑬ その他	4	4	1392.48	3.68
合計	81	147	37860.81	100

図 施設類型別の延べ床面積



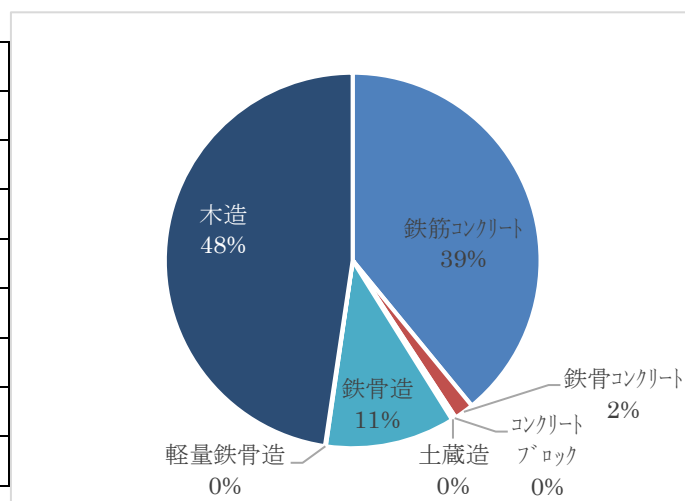
## 2. 構造別延床面積

構造別棟数をみると、木造が最も多く 109 棟と最も多く、次いで鉄骨造 17 棟、鉄筋コンクリート造 15 棟となっている。構造別延床面積の割合では、木造が 48%を占めており、次いで鉄筋コンクリート造 39.0%となっている。

表 構造別棟数・延床面積

構造	棟数	延床面積	構成比
木造	109	18037.62	47.64
コンクリートブロック造	1	71.28	0.19
軽量鉄骨造	1	28	0.07
鉄骨造	17	4228.46	11.17
鉄骨コンクリート造	3	644.74	1.7
鉄筋コンクリート造	15	14791.21	39.07
土蔵造	1	59.5	0.16
合計	147	37860.81	100

図 構造別延床面積の割合

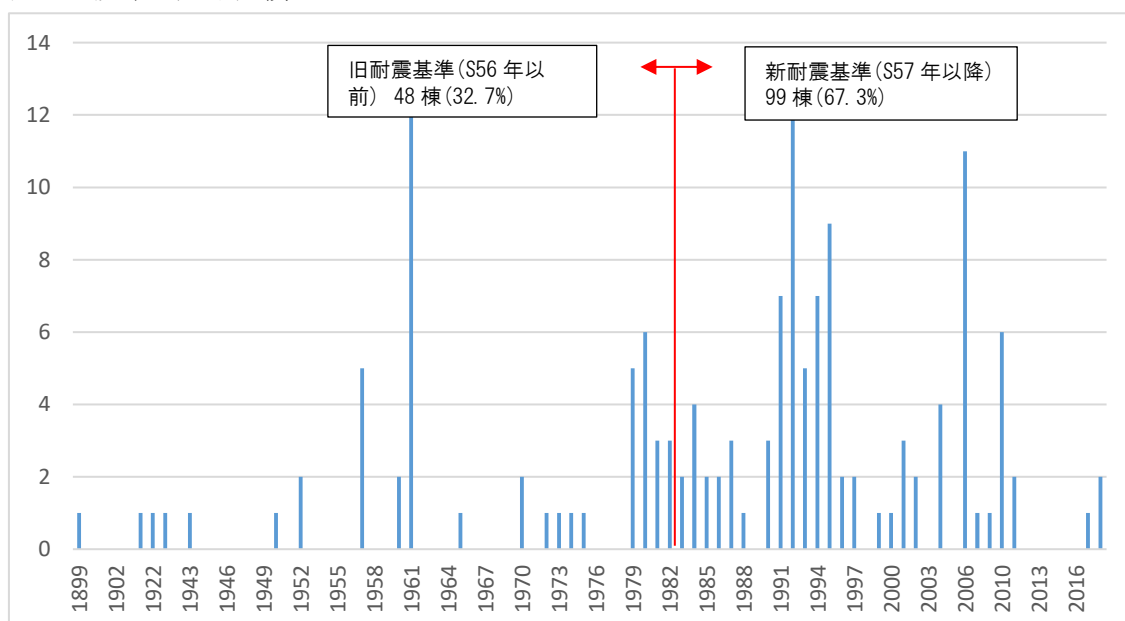


## 3. 建設年別棟数

建設年別の棟数をみると、旧耐震基準（昭和 56 年以前）に建設された施設が 32.7%、新耐震基準（昭和 57 年以降）に建設された施設が 67.3%となっている。

多くは昭和 54 年頃から平成 9 年頃に掛けて建設されているが、建設年が比較的早く、延床面積の大きい施設としては昭和 13 年建設の「産業センター（田立電機事務所）1190 m<sup>2</sup>」が有り、また明治年代に建設された施設も有る。

図 建設年別延床面積



## 4. 劣化状況

### (1) 調査の目的

老朽化の進行など、施設の状態確認が必要考えられる施設について目視による劣化度調査を実施した。

### (2) 調査の方法

#### 1) 目視調査の内容

目視で老朽度を判定できる基準である「建築物修繕措置判定手法（財）建築保全センター」に準拠し、目視調査を実施した。

調査面の選定は劣化が最も多く認められた1面で行い、構造的な欠陥の有無の確認、外壁評価、塗装評価、シーリング評価を行った。

#### 2) 調査日時

令和元年8月27、28、29日 12月19、20日

#### 3) 調査時間

調査所要時間：1棟1時間程度。

#### 4) 調査対象

調査対象施設は老朽化の進行など施設の状態確認が必要と考えられる46棟とする。

表 調査対象施設

施設名	建物名	構造	建築年
ごみ収集所	ごみ収集車車庫	J・鉄骨造	平成3年3月22日
公民館	公民館三留野分館	J・鉄骨造	昭和55年3月12日
公民館	公民館妻籠分館	L・木造	昭和36年1月1日
公民館	公民館北部分館	L・木造	昭和55年3月12日
公民館	公民館与川分館	L・木造	昭和55年3月12日
公民館	公民館広瀬分館	L・木造	昭和36年1月1日
公民館	公民館蘭分館	L・木造	昭和36年1月1日
公民館	公民館田立分館	L・木造	昭和36年11月28日
妻籠社会教育施設（旧妻籠小学校）	屋内運動施設（体育館）	J・鉄骨造	昭和32年3月1日
妻籠宿本陣	主屋	L・木造	平成7年3月24日
産業センター（田立電機事務所）	産業センター（田立電機事務所）	B・鉄筋コンクリート	昭和40年1月1日
社会福祉施設	ひだまり工房	L・木造	平成6年3月30日
社会福祉施設	南木曽デイサービスセンター	J・鉄骨造	平成2年3月31日
消防積載車・ポンプ車車庫	第3分団詰所（田立駅駐車場横）	J・鉄骨造	平成13年3月1日
森林総合利用促進事業休養施設	富貴の森温泉床浪荘	L・木造	平成3年3月20日
総合グラウンド	管理棟	E・コンクリートブロック	昭和54年3月1日
体育館	南木曽町社会体育館	L・木造	平成2年3月22日
田立社会教育施設（旧田立小学校）	屋内運動場	B・鉄筋コンクリート	平成6年3月1日
田立社会教育施設（旧田立小学校）	校舎（特別教室）	J・鉄骨造	昭和35年9月1日
田立社会教育施設（旧田立小学校）	校舎	L・木造	昭和27年9月1日
田立社会教育施設（旧田立小学校）	校舎	L・木造	昭和27年9月1日
南木曽会館	南木曽会館	B・鉄筋コンクリート	昭和54年3月1日
南木曽小学校	南校舎	B・鉄筋コンクリート	平成22年3月1日
南木曽小学校	北校舎	B・鉄筋コンクリート	平成22年3月1日
南木曽小学校	屋内運動場	B・鉄筋コンクリート	平成22年3月1日
南木曽小学校	農機具置場	J・鉄骨造	平成22年3月1日
南木曽小学校	渡廊下	J・鉄骨造	平成22年3月1日
南木曽小学校	給食室	J・鉄骨造	平成22年3月1日



南木曾中学校	屋内運動場	J・鉄骨造	昭和 45 年 9 月 1 日
南木曾中学校	便所	B・鉄筋コンクリート	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	普通教室棟	B・鉄筋コンクリート	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	給食棟	B・鉄筋コンクリート	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	給食付属棟	B・鉄筋コンクリート	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	教材室棟	J・鉄骨造	昭和 45 年 9 月 1 日
南木曾中学校	音楽室棟	J・鉄骨造	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	特別教室棟	B・鉄筋コンクリート	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	渡廊下棟 E	L・木造	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	音楽室棟への渡廊下棟	L・木造	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	受水槽棟	J・鉄骨造	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾中学校	渡廊下棟 B	L・木造	平成 18 年 3 月 14 日
南木曾町博物館・歴史資料館	前棟	L・木造	平成 6 年 12 月 15 日
南木曾町博物館・歴史資料館	本館	B・鉄筋コンクリート	平成 6 年 12 月 15 日
福澤桃介記念館	福澤桃介記念館	L・木造	大正 11 年 1 月 1 日
役場庁舎	庁舎	A・鉄骨鉄筋コンクリート	昭和 57 年 8 月 1 日
役場庁舎	車庫	C・鉄骨コンクリート	昭和 57 年 8 月 1 日
役場分庁舎	分庁舎（南木曾町森林組合事務所兼役場書庫）	B・鉄筋コンクリート	平成 6 年 3 月 1 日
蘭社会教育施設（旧蘭小学校）	校舎	B・鉄筋コンクリート	昭和 59 年 7 月 1 日
蘭社会教育施設（旧蘭小学校）	屋内運動場	C・鉄骨コンクリート	昭和 59 年 2 月 1 日
蘭地域特産品生産施設	桧笠の家	J・鉄骨造	昭和 61 年 2 月 10 日



### (3) 評価方法

#### 1) 構造的な欠陥の有無の確認

目視により、不同沈下、アルカリ骨材反応、水平打継部や柱梁の曲げせん断亀裂等の構造的な欠陥の有無を確認する。

#### 2) 外壁評価

外壁の仕上げ別の判定シートにより、劣化度を判定する。

##### 【コンクリート打放し外壁】

コンクリート打放し外壁の2次判定シートから、剥落、浮き、ひび割れ及び補修歴により判定する。調査面の選定は劣化が最も多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

○ひび割れ

対象とする亀裂は0.2mm以上とし、鉄筋腐食に伴う浮きで拾った箇所は、ひび割れで拾わないなど劣化箇所を重複しないようにする。

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。

IV. 開口部周辺のひび割れ…開口部10箇所あたりのひび割れ長さを合計し、長さ1mに換算した時の本数で示す。

V. 網状のひび割れ…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

VI. その他のひび割れ…ひび割れの長さを合計し長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。

○補修歴

VII. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れに係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

##### 【モルタル塗仕上、タイル張仕上げ外壁】

モルタル塗仕上げ外壁の2次判定シートから、剥落、はらみ、ひび割れ、浮き箇所の最大値、表面劣化、補修歴により判定する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

○剥落、浮き

I. 剥落…調査範囲は壁面全体とし、剥落面積若しくは剥落面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を1㎡グリッド(1㎡角のマス目)に分け、1グリッド内に1箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド1とし、1壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

II. はらみ…調査範囲は壁全体とし、剥落と同様にはらみ面積若しくははらみ面積率で評価する。面積評価はその実数、面積率評価は建物立面上を1㎡グリッド(1㎡角のマス目)に分け、1グリッド内に1箇所でも剥落が存在する場合は、剥落グリッド1とし、1壁面の総グリッド数に対する剥落グリッド数の割合により剥落面積率を決定する。

III. 浮き…はらみ、浮きの最大値を見付け面積とその割合で評価する。

○ひび割れ

IV. ひび割れ…目視により集中したひび割れが1壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

○表面劣化

V. 表面劣化…指触や釘ドライバー等によりモルタル表面のもろさ・風化状態を評価する。

○補修歴

VI. 補修歴…剥落、浮き、ひび割れ、表面劣化に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。(計画修繕は含まない)

### 【板状の仕上げ外壁】

板状の仕上げ材による仕上げの確認すべき事象から、割れ、欠損、はがれについて記録する。調査面は劣化がもっとも多く認められた面で行う。

#### ○部材の劣化

I. 木造部材（柱、梁等）の劣化状態と劣化の程度を記入して発生面積率で評価する。

#### ○仕上げ材の割れ

II. 目視により割れが1壁面にどのくらい存在するのかで評価する。

#### ○仕上げ材の欠損

III. 板状の仕上げ材の一部が欠け損じ、その深さが20mm以上であるか又は下地材が露出している状態が認められる場合、欠損面積若しくは欠損面積率で評価する。

#### ○仕上げ材のはらみ、はがれ（金属系の場合の変形）

IV. 板状の仕上げ材がめくれ、又ははがれ落ちて下地材が露出している状態、又は金属系の場合の変形等が認められる場合、発生面積率で評価する。

#### ○仕上げ材（金属である物に限る）の腐食

V. 金属である板状の仕上げ材に錆が認められ、欠損（穴あき）に至るおそれのある状態が認められる場合、発生面積率で評価する。

#### ○補修歴

VI. 補修回数…剥落、浮き、ひび割れ等に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。（計画修繕は含まない）

### 【ブロック表し外壁】

ブロック表し外壁2次判定シートから、コンクリート部材及びブロック壁面の剥落・浮き、ひび割れにより判定する。調査面は劣化が最も多く認められた面で行う。

#### ○剥落、浮き

I. 鉄筋の腐食に伴った剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

II. 鉄筋の腐食と無関係な剥落、浮き…見付け面積当たりの発生面積率で評価する。

#### ○ひび割れ

III. 鉄筋に沿うひび割れ…ひび割れの長さを合計した長さ1mに換算した時の100㎡あたりの本数で示す。

IV. コンクリート部材のひび割れ…臥梁、基礎梁、柱、梁で該当する部位ごとに点数をつけ、その平均を評価する。

V. ブロック壁体のひび割れ…調査壁面のうち該当する面ごとに点数をつけ、その平均で評価する。

#### ○補修歴

VI. 補修回数…剥落、浮き、ひび割れ等に係る補修について、経常修繕の頻度を評価する。（計画修繕は含まない）

## 3) 塗装評価

塗仕上げ外壁の判定シートから、劣化デグリー、劣化面積率及び分布率により判定する。

## 4) シーリング評価

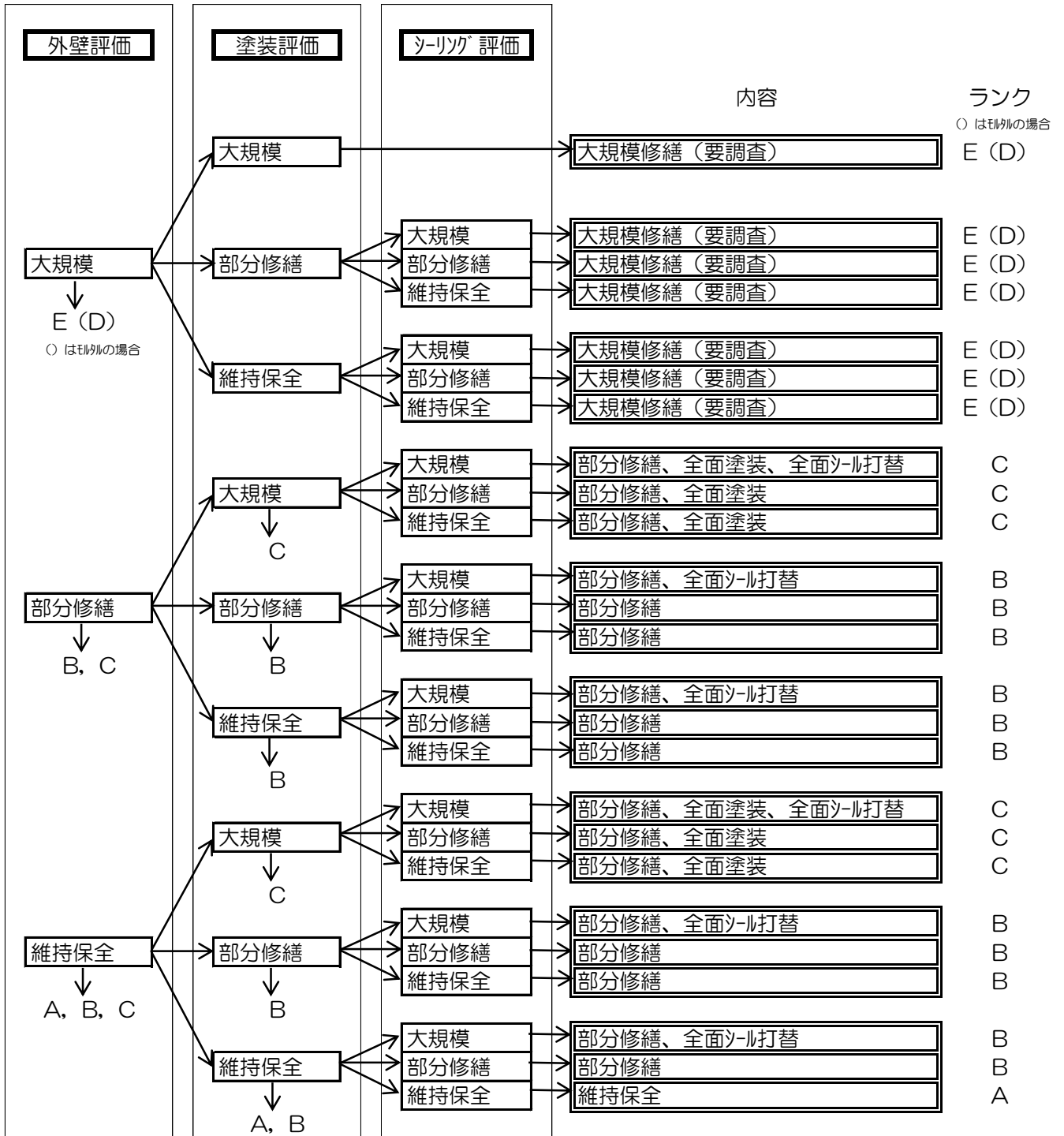
外壁シーリングの判定シートから、破断長及び剥離長をスケール等で実測し、調査したシーリング長と劣化しているシーリング長の割合の平均で評価する。

## 5) 屋根・屋上防水評価

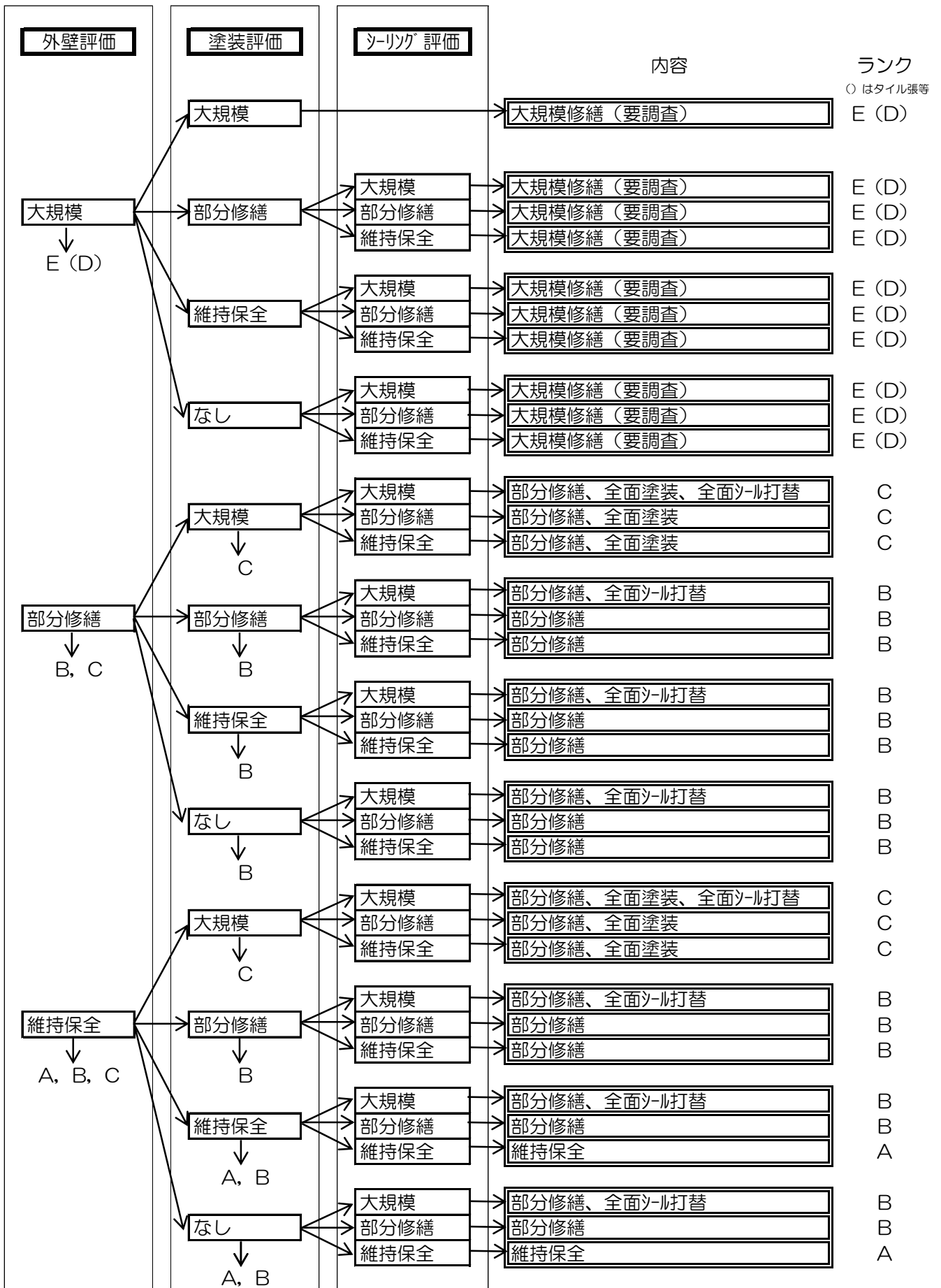
屋上防水の判定シートから、劣化の程度、改修後の経過年数により判定する。

## 6) 判定フロー

仕上げ別劣化度判定フロー（打放し外壁・珪藻土外壁）



仕上げ別劣化度判定フロー（CB表し外壁・無塗装外壁）



## (4) 調査結果の分類

### 1) 外壁

現地調査の結果は、外壁の種類に応じた劣化度判定フローに示すとおり、劣化の程度毎に4段階に分類し整理を行った。

修繕の必要性が最も低いものから順に「A」～「C」、大規模修繕が必要なものを「E(D)」とする。

ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B」	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修が必要
ランク「C」	塗装が劣化、全面塗装が必要
ランク「E(D)」	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要 (モルタル、タイル、板状の仕上げ外壁等のため構造体の劣化状況が確認できない)

### 2) 屋根・屋上

屋根・屋上の判定シートに示すとおり、劣化の程度毎に3段階に分類し整理を行った。

修繕の必要性が最も低いものから順に「A」、「B」、大規模修繕が必要なものを「C」とする。

ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B,C」	屋根塗装等の部分補修及び屋上防水の部分補修が必要
ランク「D」	屋根全体の塗装が劣化、全面塗装が必要。屋上防水層等全体が劣化、大規模修繕が必要

### 3) 建物ランクの算出

外壁と屋根・屋上のランクを点数化し、その点数に外壁と屋根の比重<sup>\*</sup>を乗じることにより、建物ランクを算出する。

外壁 (比重: 0.7)	
ランク	点数
A	100 (70)
B	70 (49)
C	30 (21)
E(D)	0

屋根・屋上 (比重: 0.3)	
ランク	点数
A	100 (30)
B	50 (15)
C	
D	0

建物ランク	
ランク	点数
A	80~100
B	60~79
C	30~59
D	0~29

ランク「A」	補修の必要がない
ランク「B」	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修、屋根の部分修繕が必要な場合有
ランク「C」	外壁の塗装が劣化、全面塗装が必要。屋根の部分修繕または大規模修繕が必要な場合有
ランク「D」	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要。屋根の部分修繕または大規模修繕が必要な場合有

## (5) 劣化状況調査結果

### 1) 劣化状況調査結果概要

劣化度調査対象 46 棟のうち、「A」12 棟 (26.1%)、「B」13 棟 (28.3%)、「C」12 棟 (26.1%)、「D」9 棟 (19.6%) となった。そのうち、修繕の必要性がある「B」から「D」ランクの施設が 34 棟 (73.9%) を占めている。

表 0-1 建物ランク別施設数

建物 ランク	棟数	構成比	修繕の必要性
A	12	26.1%	修繕の必要がない
B	13	28.3%	外壁、塗装の部分補修またはシーリング部の補修、屋根の部分修繕が必要な場合有
C	12	26.1%	外壁の塗装が劣化、全面塗装が必要。屋根の部分修繕または大規模修繕が必要な場合有
D	9	19.6%	外壁及び構造体が劣化、大規模修繕が必要 屋根の部分修繕または大規模修繕が必要な場合有
合計	46	100.0%	



表 施設別調査結果

建物基礎情報								劣化状況評価					
通し 番号	施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	外壁 ランク	外壁 点数	屋根: 屋上ラ ンク	屋根: 屋上 点数	建物ラ ンク	建物劣化 度数点
					西暦	和暦							
1	ごみ収集所	ごみ収集車庫	S	99	1991	H3	28	A	100	C	0	B	70
2	公民館	公民館三留野分館	S	554	1980	S55	39	C	30	C	0	D	21
3	公民館	公民館北部分館	W	299	1980	S55	39	B	70	A	100	B	79
4	公民館	公民館与川分館	W	285	1980	S55	39	C	30	A	100	C	51
5	公民館	公民館広瀬分館	W	274	1961	S36	58	E (D)	0	C	0	D	0
6	公民館	公民館蘭分館	W	263	1961	S36	58	E (D)	0	C	0	D	0
7	公民館	公民館田立分館	W	208	1961	S36	58	E (D)	0	C	0	D	0
8	妻籠宿本陣	主屋	W	469	1995	H7	24	E (D)	0	C	0	D	0
9	産業センター (田立電機事務所)	産業センター (田立電機事務所)	RC	1,190	1965	S40	54	E (D)	0	C	0	D	0
10	社会福祉施設	ひだまり工房	W	208	1994	H6	25	C	30	A	100	C	51
11	社会福祉施設	南木曾デイサービスセンター	S	841	1990	H2	29	A	100	C	0	B	70
12	消防積載車・ポンプ車庫	第3分団詰所 (田立駅駐車場横)	S	146	2001	H13	18	A	100	A	100	A	100
13	森林総合利用促進事業休養施設	富貴の森温泉床浪荘	W	756	1991	H3	28	A	100	A	100	A	100
14	総合グラウンド	管理棟	CB	71	1979	S54	40	B	70	C	0	C	49
15	体育館	南木曾町社会体育館	W	2,550	1990	H2	29	B	70	C	0	C	49
16	田立社会教育施設 (旧田立小学校)	校舎	W	444	1952	S27	67	E (D)	0	A	100	C	30
17	田立社会教育施設 (旧田立小学校)	校舎	W	856	1952	S27	67	E (D)	0	B	50	D	15
18	田立社会教育施設 (旧田立小学校)	屋内運動場	RC	812	1994	H6	25	B	70	C	0	C	49
19	田立社会教育施設 (旧田立小学校)	校舎 (特別教室)	S	288	1960	S35	59	A	100	A	100	A	100
20	南木曾会館	南木曾会館	RC	1,761	1979	S54	40	E (D)	0	C	0	D	0
21	南木曾小学校	南校舎	RC	1,649	2010	H22	9	A	100	A	100	A	100
22	南木曾小学校	北校舎	RC	1,792	2010	H22	9	A	100	A	100	A	100
23	南木曾小学校	屋内運動場	RC	971	2010	H22	9	B	70	A	100	B	79
24	南木曾小学校	農機具置場	S	4	2010	H22	9	A	100	A	100	A	100
25	南木曾小学校	渡廊下	S	57	2010	H22	9	A	100	A	100	A	100
26	南木曾小学校	給食室	S	387	2010	H22	9	A	100	A	100	A	100
27	南木曾中学校	便所	RC	55	2006	H18	13	A	100	A	100	A	100
28	南木曾中学校	普通教室棟	RC	2,320	2006	H18	13	B	70	A	100	B	79
29	南木曾中学校	給食棟	RC	288	2006	H18	13	B	70	A	100	B	79
30	南木曾中学校	給食付属棟	RC	13	2006	H18	13	A	100	A	100	A	100
31	南木曾中学校	教材室棟	S	75	1970	S45	49	B	70	A	100	B	79
32	南木曾中学校	音楽室棟	S	141	2006	H18	13	C	30	A	100	C	51
33	南木曾中学校	特別教室棟	RC	1,309	2006	H18	13	B	70	A	100	B	79
34	南木曾中学校	渡廊下棟E	W	108	2006	H18	13	B	70	A	100	B	79
35	南木曾中学校	音楽室棟への渡廊下棟	W	97	2006	H18	13	B	70	B	50	B	64
36	南木曾中学校	受水槽棟	S	22	2006	H18	13	A	100	A	100	A	100
37	南木曾中学校	渡廊下棟B	W	20	2006	H18	13	A	100	A	100	A	100
38	南木曾町博物館・歴史資料館	前棟	W	313	1994	H6	25	C	30	A	100	C	51
39	南木曾町博物館・歴史資料館	本館	RC	842	1994	H6	25	B	70	A	100	B	79
40	福澤桃介記念館	福澤桃介記念館	W	270	1922	T11	97	A	100	C	0	B	70
41	役場庁舎	庁舎	RC	2,134	1982	S57	37	B	70	C	0	C	49
42	役場庁舎	車庫	S	226	1982	S57	37	B	70	C	0	C	49
43	役場分庁舎	分庁舎 (南木曾町森林組合事務所兼役場書庫)	RC	220	1994	H6	25	C	30	A	100	C	51
44	蘭社会教育施設 (旧蘭小学校)	校舎	RC	1,256	1984	S59	35	B	70	A	100	B	79
45	蘭社会教育施設 (旧蘭小学校)	屋内運動場	S	577	1984	S59	35	C	30	A	100	C	51
46	蘭地域特産品生産施設	検査の家	S	161	1986	S61	33	C	30	C	0	D	21



: 築 30 年以上



: 築 50 年以上

### 3章 一次施設評価

#### 1. 施設評価の考え方

今後の施設の管理方針を検討するうえでは、施設の老朽化度合いや維持管理等の運営に掛かるコスト、施設が位置している地域の人口状況、土砂災害や津波・洪水等の危険な箇所に該当していないか、施設の利用者数の状況等、様々な視点から評価し、施設管理の方向性を定めていく必要がある。

そのため、できるだけ客観的な視点により項目ごとの指標を定め、評価分析を行い、一定の評価結果を示すことで、各施設の適正な管理のための有効な検討材料とする。

ここでの評価結果は一次評価として扱い、これを基に上位計画での位置づけや施設の利用等も踏まえ、最終評価を行う。

#### (1) 施設評価の流れ

施設の評価は、「管理者視点」と「利用者視点」の大きく2つの視点から行う。

「管理者視点」では建物性能、建物管理状況、エネルギー費、運営費、「利用者視点」では人口密度、災害リスク、利用率、活用率の8つの項目で評価を行う。

表 評価の概要

視点	評価項目	評価概要
管理者視点	建物性能	劣化度調査により判定されたランクを点数化し評価。
	建物管理状況	予防保全で対応可能な11の設備における残耐用年数を算出し、残耐用年数の短い設備より施設管理状況の評価。
	エネルギー費	燃料費、電気、ガス代、上下水道代をもとにエネルギー費を算出、施設全体の平均エネルギー費と比較し、当該施設のエネルギー費を評価。
	運営費	人件費、使用料及び賃貸、指定管理委託料、その他をもとに運営費算出、施設全体の平均運営費と比較し、当該施設の運営費を評価。
利用者視点	人口密度	当該施設が位置する1kmメッシュの人口密度を評価。
	災害リスク	敷地における土砂災害・洪水のリスクをもとに災害のリスクを評価。
	利用率	延床面積と利用者数から率を算出、施設全体の平均利用率と比較し、当該施設の利用率を評価。
	活用率	開館日数と稼働（利用日数）から活用率を算出、施設全体の平均活用率と比較し、当該施設の活用率を評価。

#### (2) 施設項目・指標

##### 1) 建物性能

建物性能は、令和元年度に実施した施設劣化度調査の判定により出されたA～D劣化度ランクを点数化し、施設の個別評価とする。状態が最も良いAランクは「0」点とし、Dランクは「3」点とする。

## 2) 建物管理状況

建築（屋根、外壁）、電気（受変電設備、非常用電気設備、中央監視設備、防災設備）、設備（空調設備、排煙設備、消火設備、給排水衛生設備、昇降機）の11項目について、残耐用年数を算出し、A～C ランクの3段階で評価し、各設備の評価ランクの個数に応じて、A～D ランクの4段階に評価する。A ランクは「0」点、D ランクは3点とする。

算出式：残耐用年数＝各設備の耐用年数－取得経過年数

残耐用年数5年超 → A

残耐用年数0年以上5年未満 → B

残耐用年数0年未満 → C

評価ランク 各設備の評価が全て A → A ランク 0点

全てが A 又は B → B ランク 1点

C が 1～4 個 → C ランク 2点

C が 5 個以上 → D ランク 3点

## 3) エネルギー費

燃料費、電気代、ガス代、上下水道代等のエネルギー費合計から当該施設の㎡当たりのエネルギー費を算出し、当該施設と同じ施設類型の平均エネルギー費と比較し、エネルギー費の増減率を点数化することで評価する。

①当該施設のエネルギー費の算出		②同施設類型の平均エネルギー費に対する当該施設の増減率を算出	
年間エネルギー費 (円)	(円/㎡)	当該施設 (円/㎡)	×100－100 (%)
施設の延床面積 (㎡)		同施設類型の平均 (円/㎡)	
③維持管理の評価		【維持管理費の項目例】	
増減率のレンジ	評価	点数	・電気代
-20%未満	A	0点	・ガス代
-20%～20%未満	B	1点	・上下水道使用料
20%～40%未満	C	2点	・燃料費
40%以上	D	3点	・その他

#### 4) 運営費

人件費、使用料及び賃借料等の運営費の合計から当該施設の㎡当たりの運営費を算出し、当該施設と同じ施設類型の平均運営費と比較し、運営費の増減率を点数化することで評価する。

①当該施設の運営費の算出		②同施設類型の平均運営費に対する当該施設の増減率を算出	
年間運営費 (円)	(円/㎡)	当該施設 (円/㎡)	×100 - 100 (%)
施設の延床面積 (㎡)		同施設類型の平均 (円/㎡)	
③運営費の評価		【運営費の項目例】	
増減率のレンジ	評価	点数	・人件費
-20%未満	A	0点	・使用料及び賃借料
-20%～20%未満	B	1点	・委託費
20%～40%未満	C	2点	・修繕費
40%以上	D	3点	・保険料

#### 5) 人口密度

人口密度の評価では、当該施設が位置している 1km メッシュの人口密度を算出し、評価する。評価基準は、1,000 人/k㎡以上を「A」ランクとし、それ以下の密度の場合は段階的に評価を下げるものとする。

人口密度のレンジ	評価	点数
1,000 人/k㎡以上	A	0点
500～1,000 人/k㎡未満	B	1点
250～500 人/k㎡未満	C	2点
250 人/ha 未満	D	3点

#### 6) 災害リスク

当該施設が位置している場所が土砂災害危険区域内や土砂災害警戒区域に該当しているのか、津波及び洪水で 0.5m 以上浸水する箇所には該当しているのかを評価する。

土砂災害	津波・洪水	評価	点数
危険箇所以外	-	A	0点
	0.5m未満	B	1点
	0.5m以上	C	2点
危険箇所	-	C	2点
	0.5m未満	C	2点
	0.5m以上	D	3点

## 7) 利用率

利用率評価では、各施設の延床面積と年間利用者数から当該施設の $m^2$ あたりの利用者数を算出、当該施設と同じ施設類型の平均利用者数と比較し、利用者の増減率を点数化することで評価します。

①当該施設の利用者の算出		②同施設類型の平均利用者に対する当該施設増減率を算出	
$\frac{\text{年間利用者 (人)}}{\text{施設の延床面積 (m)}} \quad (\text{人/m})$		$\frac{\text{当該施設 (人/m)}}{\text{同施設類型の平均 (人/m)}} \times 100 - 100 \quad (\%)$	
③利用率の評価			
利用者増減率のレンジ	評価	点数	
-10%以上	A	0点	
-20~-10%	B	1点	
-30~20%	C	2点	
-30%未満	D	3点	
*利用者数が不明の場合などデータがない場合は中間点の2点で算出。			

## 8) 活用率

活用率評価では、各施設の開館日数と稼働日（利用日数）から当該施設の稼働率を算出、当該施設と同じ施設類型の稼働率と比較し、当該建物の増減率を点数化することで評価する。

①当該施設の活用率の算出		②同施設類型の平均利用者に対する当該施設増減率を算出	
$\frac{\text{稼働日 (日)}}{\text{施設の開館日数 (日)}} \times 100 \quad (\%)$		$\frac{\text{当該施設 (稼働率)}}{\text{同施設類型の平均 (稼働率)}} \times 100 - 100 \quad (\%)$	
③利用率の評価			
利用者増減率のレンジ	評価	点数	
-10%以上	A	0点	
-20~-10%	B	1点	
-30~20%	C	2点	
-30%未満	D	3点	
*利用者数が不明の場合などデータがない場合は中間点の2点で算出。			

### (3) 評価分類

「管理者視点」と「利用者視点」の二つの視点に該当する8つの評価項目の点数をポートフォリオ分析にかけることで、施設の評価分類として大きく4つの方向性を示すことができる。

施設の評価結果は、「継続保全」、「更新検討」、「利用検討」、「用途廃止」の4つに分類される。

図 ポートフォリオ分析の分類

<b>更新検討</b>		<b>用途廃止</b>	
<b>管理者視点</b>	<b>利用者視点</b>	<b>管理者視点</b>	<b>利用者視点</b>
建物性能 悪	人口密度 高	建物性能 悪	人口密度 低
建物管理状況 悪	災害リスク 低	建物管理状況 悪	災害リスク 高
エネルギー費 高	利用率 高	エネルギー費 高	利用率 低
運営費 高	活用率 高	運営費 高	活用率 低
<b>継続保全</b>		<b>利用検討</b>	
<b>管理者視点</b>	<b>立地・利用視点</b>	<b>管理者視点</b>	<b>利用者視点</b>
建物性能 良	人口密度 高	建物性能 良	人口密度 低
建物管理状況 良	災害リスク 低	建物管理状況 良	災害リスク 高
エネルギー費 低	利用率 高	エネルギー費 低	利用率 低
運営費 低	活用率 高	運営費 低	活用率 低

表 評価分類

評価分類	分類された施設の特徴	主な検討内容
<b>継続保全</b>	施設の状態がよく、光熱水費、運営費も少ない。また、人口密度が高い場所に立地し、災害リスクも低く、利用者が多い施設群。	○現状を維持して、このまま継続的に利用し、継続保全を図る施設。
<b>更新検討</b>	施設が劣化しており、光熱水費、運営費も多くかかっている施設だが、人口密度が高い場所に立地し、災害リスクも低く、利用者が多い施設群。	○施設の必要性が認められる施設であり、建替えや他の施設との複合化などを検討する施設。 ○建替えによる複合化などにより維持管理費の縮減を検討する。
<b>利用検討</b>	施設の状態がよく、光熱水費、運営費も少ない。しかし、人口密度が低い場所に立地し、災害リスクが高く、利用者も少ない施設群。	○継続的に利用するが、他の用途への転用や売却等を検討する。
<b>用途廃止</b>	施設が劣化しており、光熱水費、運営費も多い。また、人口密度が低い場所に立地し、災害リスクが高く、利用者も少ない施設群。	○必要性が低い施設であり、利用後は用途廃止を検討する。 ○用途廃止した施設や土地の売却・貸付・譲渡などを検討する。

## 2. 一次評価結果

一次評価結果をみると、割合が多い順に「用途廃止」が48棟（32.2%）、「更新検討」が44棟（29.5%）、「利用検討」が29棟（19.5%）、「継続保全」が28棟（18.8%）となっている。

図 施設分類毎の一次評価結果

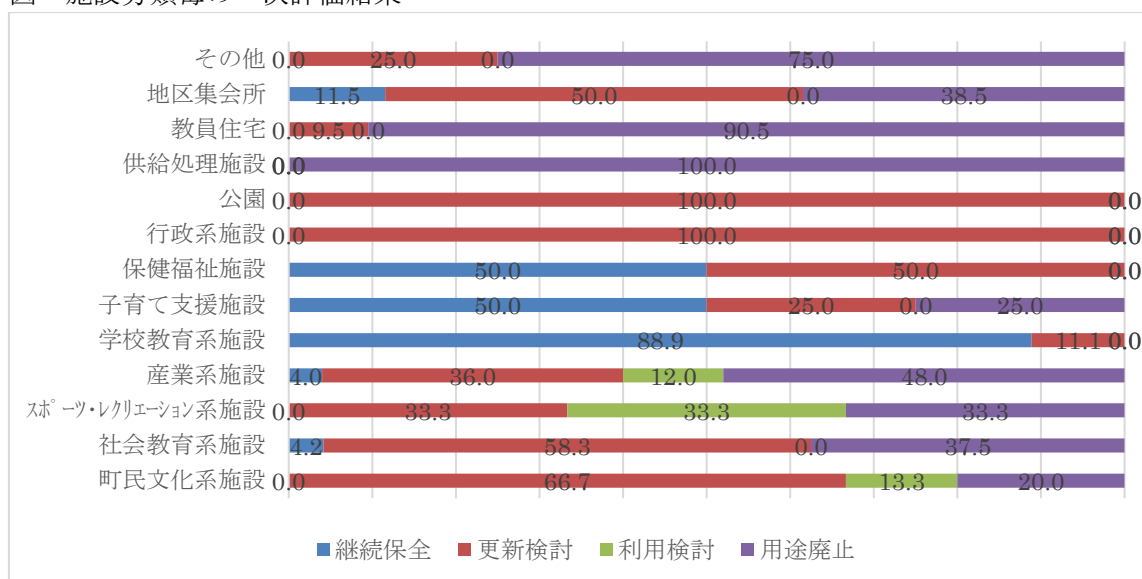


表 施設分類毎の一次評価結果

分類	継続保全	更新検討	利用検討	用途廃止	合計
町民文化系施設		10	2	3	15
	0.0%	66.7%	13.3%	20.0%	100.0%
社会教育系施設	1	14		9	24
	4.2%	58.3%	0.0%	37.5%	100.0%
スポーツ・レクリエーション系施設		1	1	1	3
	0.0%	33.3%	33.3%	33.3%	100.0%
産業系施設	1	9	3	12	25
	4.0%	36.0%	12.0%	48.0%	100.0%
学校教育系施設	17	1	0	0	18
	88.9%	11.1%	0.0%	0.0%	100.0%
子育て支援施設	2	1		1	4
	50.0%	25.0%	0.0%	25.0%	100.0%
保健・福祉施設	1	1			2
	50.0%	50.0%	0.0%	0.0%	100.0%
行政系施設		2			2
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
公園		1			1
	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	100.0%
供給処理施設				2	2
	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	100.0%
教員住宅		2		19	21
	0.0%	9.5%	0.0%	90.5%	100.0%
地区集会所	3	13	10		26
	11.5%	50.0%	38.5%	0.0%	100.0%
その他		1		3	4
	0.0%	25.0%	0.0%	75.0%	100.0%
合計	25	11	6	60	147

施設分類毎の一次評価結果をポートフォリオへ落とし込むと下図のとおりとなる。  
 なお、棟数が複数ある場合は、より悪い評価の方で判断している。

図 町民文化系施設の一次評価結果

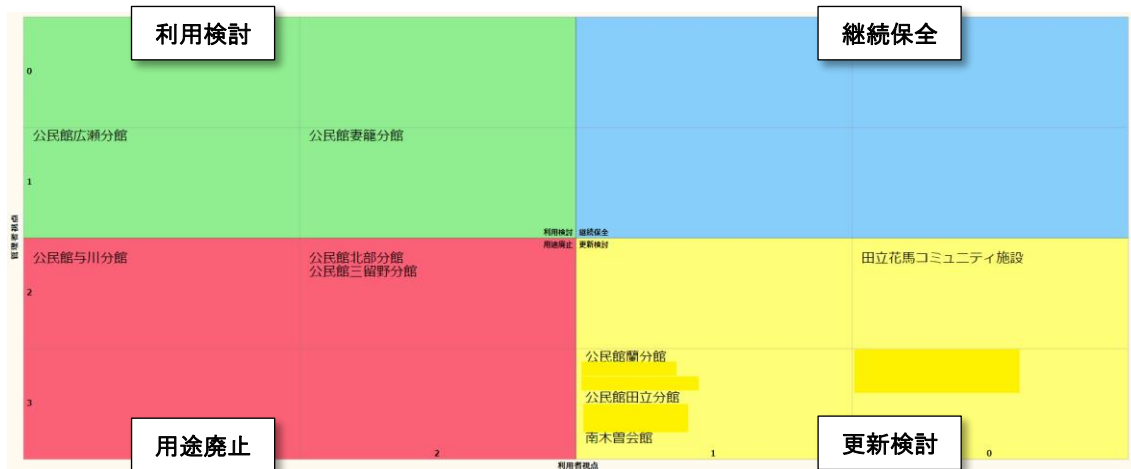


図 社会教育系施設の一次評価結果

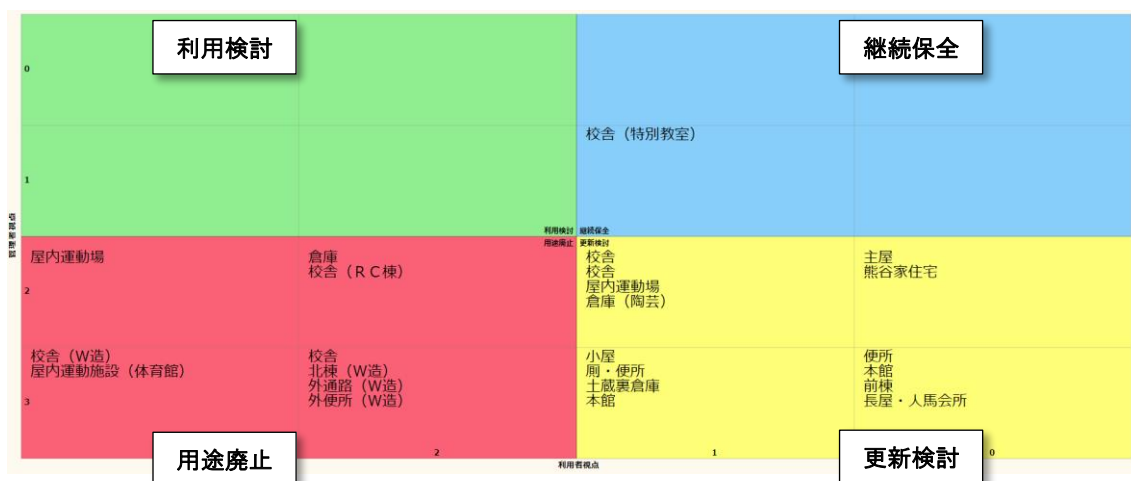




図 スポーツ・レクリエーション系施設（スポーツ施設）の一次評価結果



図 産業系施設の一次評価結果

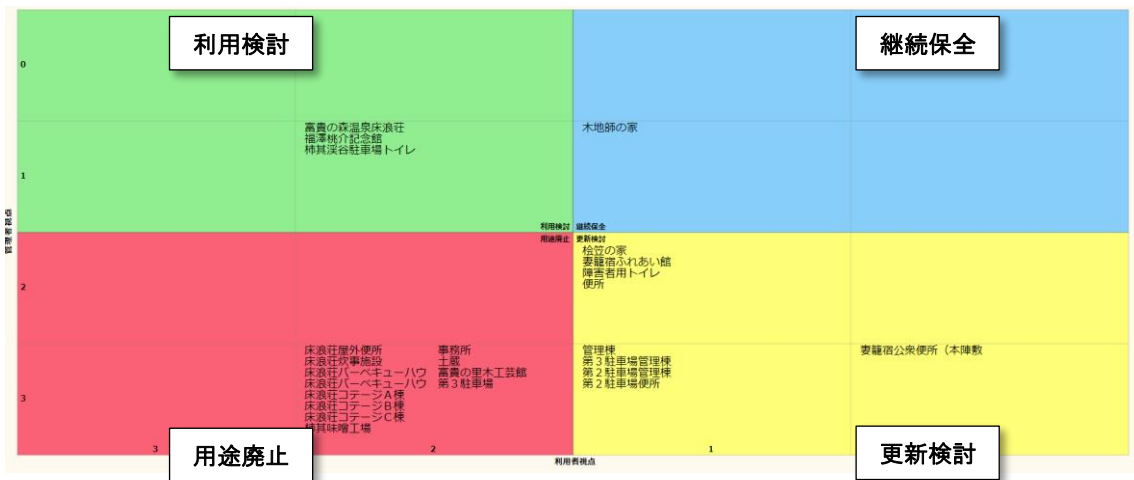


図 学校教育系施設の一次評価結果



図 子育て支援施設の一次評価結果

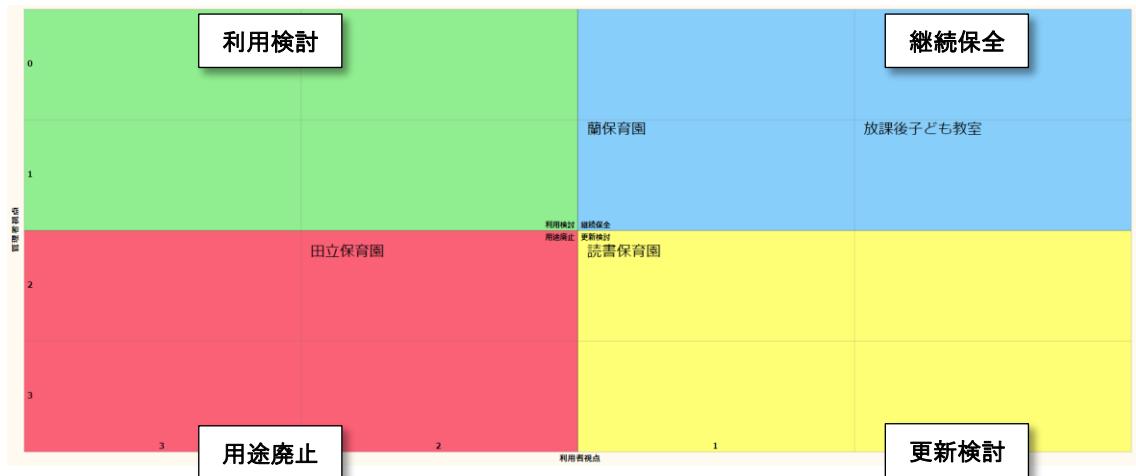


図 保健・福祉施設の一次評価結果

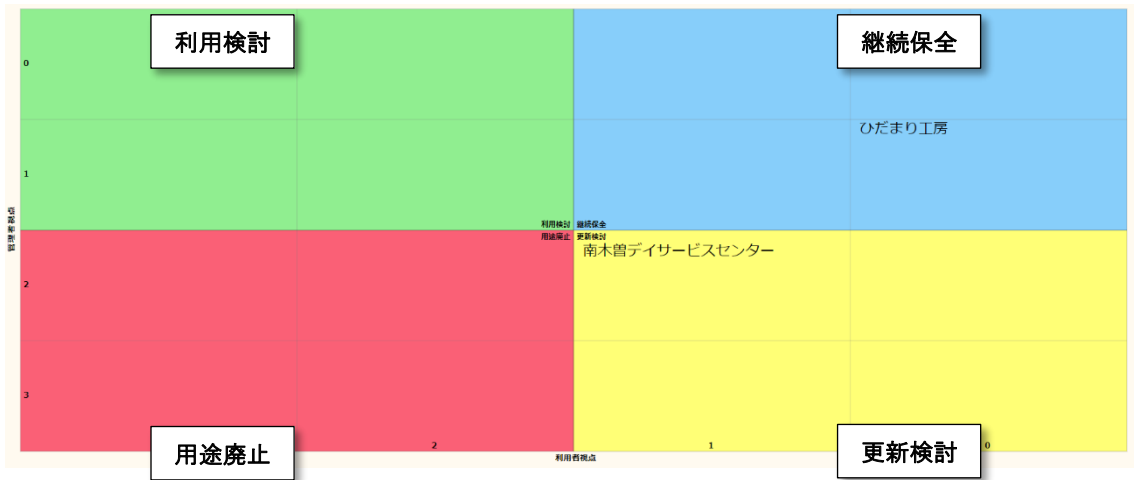


図 行政系施設の一次評価結果

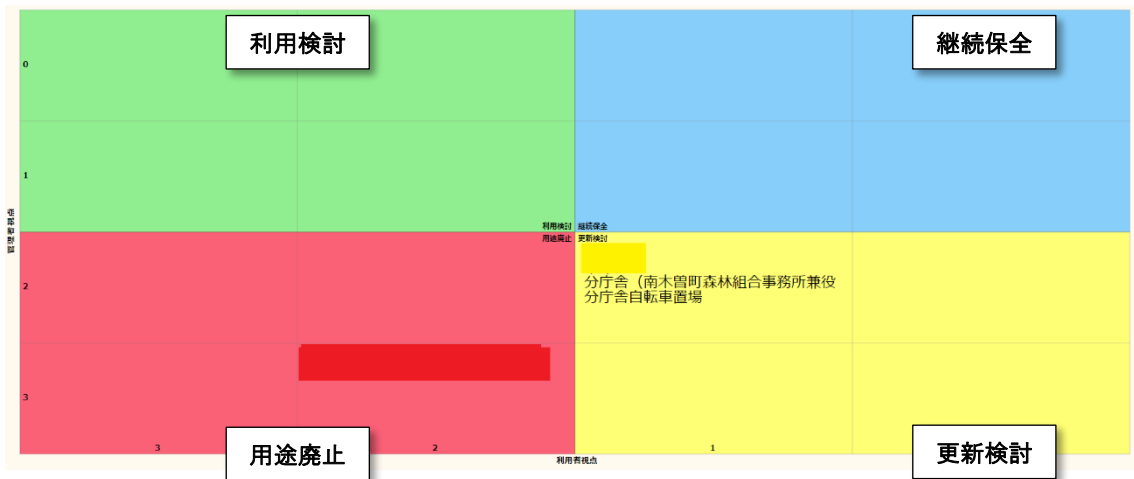


図 公園施設の一次評価結果

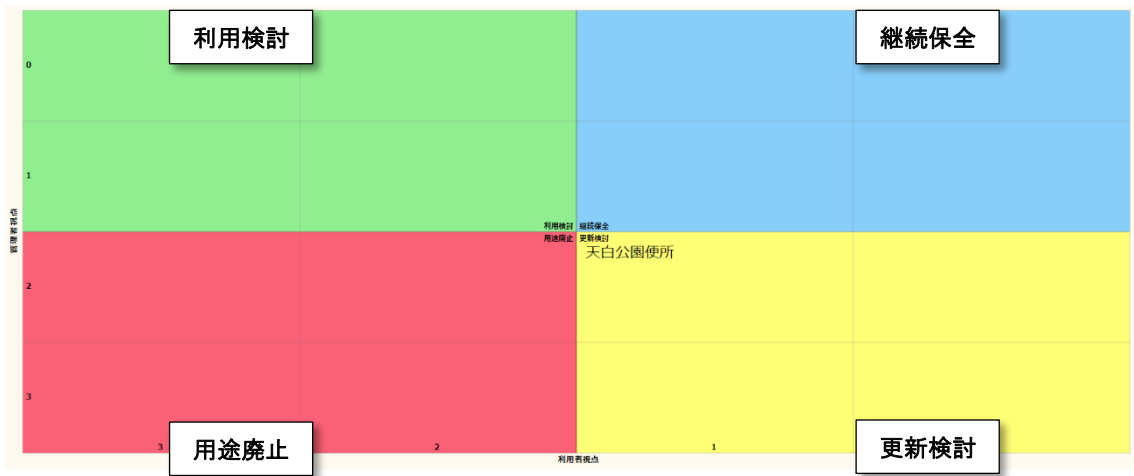


図 供給施設処理施設

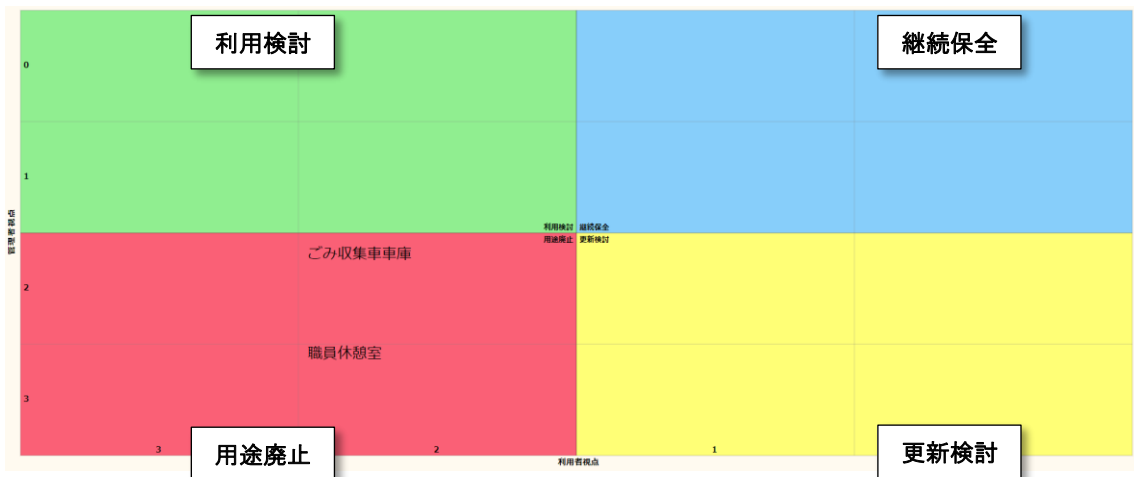


図 教育住宅の一次評価結果

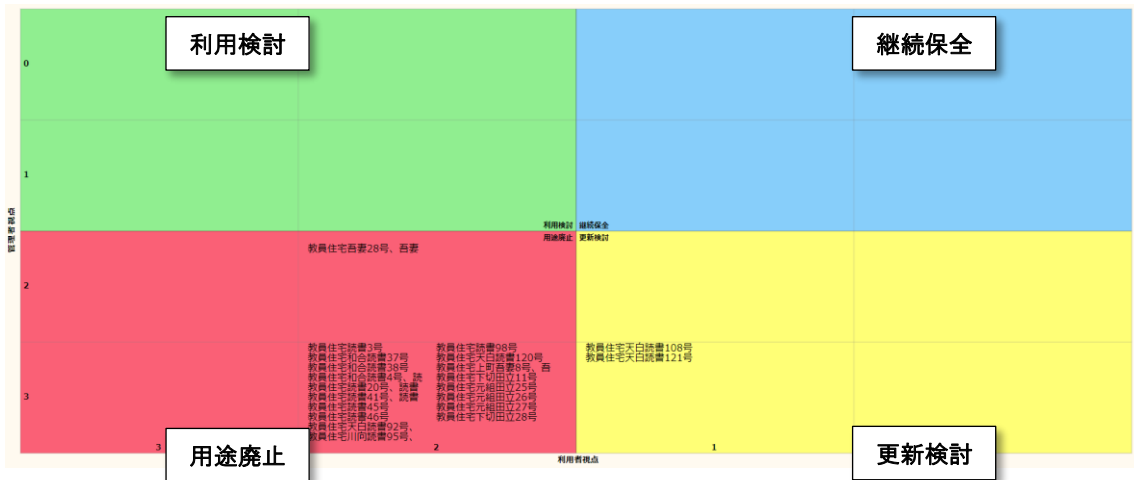
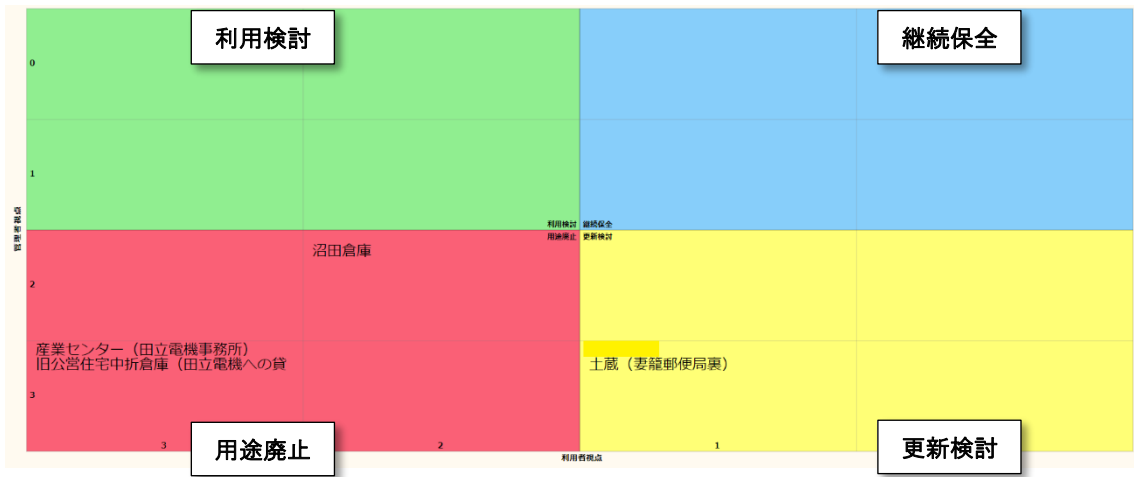


図 その他施設の一次評価結果



## 4章 施設類型毎の整備・管理の方針

### 1. 施設分類毎の再評価と整備・管理の方針

ここでは、前章の棟毎の一次評価に加え、上位計画である南木曾町公共施設等総合管理計画での位置づけや施設の利用実態等を踏まえ、施設管理の方向性を再評価し、施設毎の整備・管理の方針について整理する。

#### (1) 町民文化系施設

町民文化系施設は大きく分けて公民館、交流施設に分類される。

##### 1) 公民館

##### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の8施設である。上位計画の整備方針では8施設ともに現状維持となっており、修繕等の維持管理を行うとしている。

一次評価結果では、北部分館、与川分館、三留野分館が「用途廃止」、南木曾会館、蘭分館、田立分館が「更新検討」、広瀬分館、妻籠分館が「利用検討」となっている。

表 集会施設（公民館）の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
南木曾会館		S54	1	1	分館は、公民館活動や福祉事業での活用など地域のコミュニティの拠点であり地域防災の拠点ともなっていることから、継続的に維持・管理を行う。	更新検討
北部分館		S55	1	1		用途廃止
三留野分館		S55	1	1		用途廃止
蘭分館	蘭分館	S34	1	3		更新検討
	蘭分館	S34				
	蘭分館倉庫	S34				
田立分館	田立分館便所棟	S36	1	5		更新検討
	田立分館渡り廊下	S36				
	田立分館	S36				
	田立分館	S36				
	田立分館	S36				
広瀬分館		S34	1	1	利用検討	
妻籠分館		S34	1	1	利用検討	
与川分館		S55	1	1	用途廃止	

## ②再評価と整備・管理の方針

- ・老朽化していることから南木曾会館、蘭分館、田立分館、広瀬分館は「更新検討」とし建て替えを検討する。
- ・妻籠分館は令和 4 年度に町並み交流センターを建設することから「用途廃止」をする。
- ・与川分館、北部分館、三留野分館は「継続保全」とし、日常の点検・保守を行い、必要に応じて修繕を行う。

表 集会施設（公民館）の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
南木曾会館		S54	1	1	更新検討
北部分館		S55	1	1	継続保全
三留野分館		S55	1	1	継続保全
蘭分館	蘭分館	S34	1	3	更新検討
	蘭分館	S34			
	蘭分館倉庫	S34			
田立分館	田立分館便所棟	S36	1	5	更新検討
	田立分館渡り廊下	S36			
	田立分館	S36			
	田立分館	S36			
	田立分館	S36			
広瀬分館		S34	1	1	更新検討
妻籠分館		S34	1	1	用途廃止
与川分館		S55	1	1	継続保全

## 2) 交流施設

### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針では商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止をも含め検討されている。

一次評価結果では、「更新検討」となっている

表 交流施設の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
田立花馬コミュニティ施設	H6	1	1	商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止をも含め検討する	更新検討

### ②再評価と整備・管理の方針

- ・対象とした施設は、田立駅の待合室にもなっており観光客等に利用されている状況から継続保全とする、

表 交流施設の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
田立花馬コミュニティ施設	H6	1	1	継続保全

## (2) 社会教育系施設

### 1) 社会教育施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の3施設である。上位計画の整備方針では、利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討されている。

一次評価結果では、妻籠社会教育施設、田立社会教育施設が「用途廃止」、蘭社会教育施設が「更新検討」となっている。



表 社会教育施設の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
蘭社会教育施設	校舎	S59	1	3	利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討する	更新検討
	屋内運動場	S59				用途廃止
	倉庫	H12				用途廃止
田立社会教育施設	校舎	S27	1	5		更新検討
	校舎	S27				用途廃止
	便所	S35				更新検討
	屋内運動場	H6				更新検討
	校舎（特別教室）	S35				継続保全
妻籠社会教育施設	校舎（RC 棟）	S32	1	7		用途廃止
	校舎（W 造）	S32				用途廃止
	屋内運動施設（体育館）	S32			用途廃止	
	北棟（w造）	S18			用途廃止	
	外通路（W 造）	S32			用途廃止	
	外便所（W 造）	S32			用途廃止	
	倉庫（陶芸）	H23			更新検討	

②再評価と整備・管理の方針

- ・ 蘭社会教育施設については、山本学園が利用していることから継続保全とする。
- ・ 田立社会教育施設については、校舎については文化財としての活用を視野に入れたうえで用途変更や廃止を含め検討する。
- ・ 妻籠社会教育施設については、校舎 W 造は文化財としての活用を視野に入れたうえで用途変更や廃止を含め検討する。  
その他の施設は R2 年度に廃止する。

表 社会教育施設の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
蘭社会教育施設	校舎	S59	1	3	継続保全
	屋内運動場	S59			継続保全
	倉庫	H12			継続保全
田立社会教育施設	校舎	S27	1	5	利用検討
	校舎	S27			利用検討
	便所	S35			継続保全
	屋内運動場	H6			継続保全
	校舎（特別教室）	S35			継続保全
妻籠社会教育施設	校舎（RC 棟）	S32	1	7	用途廃止
	校舎（W 造）	S32			利用検討
	屋内運動施設（体育館）	S32			用途廃止
	北棟（w造）	S18			用途廃止
	外通路（W 造）	S32			用途廃止
	外便所（W 造）	S32			用途廃止
	倉庫（陶芸）	H23			用途廃止

## 2) 博物館等

### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の5施設である。上位計画の整備方針では、利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討するとなっている。一次評価結果では、全ての施設が「更新検討」となっている。

表 博物館等の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
南木曾町博物館 歴史資料館	本館	H6	1	2	利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討する。	更新検討
	前棟	H6				更新検討
妻籠宿本陣	主屋	H7	1	4		更新検討
	長屋・人馬会所	H6				更新検討
	小屋	H6				更新検討
	厠・便所	H6				更新検討
脇本陣奥谷	土蔵裏倉庫	S54	1	1		更新検討
山の歴史館	本館	H3	1	1		更新検討
熊谷家住宅	熊谷家住宅	M37	1	1	更新検討	

## ②再評価と整備・管理の方針

- ・全ての施設について観光客等に利用されている状況から継続保全とする。

表 博物館等の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
南木曾町博物館 歴史資料館	本館	H6	1	2	継続保全
	前棟	H6			継続保全
妻籠宿本陣	主屋	H7	1	4	継続保全
	長屋・人馬会所	H6			継続保全
	小屋	H6			継続保全
	厠・便所	H6			継続保全
脇本陣奥谷	土蔵裏倉庫	S54	1	1	継続保全
山の歴史館	本館	H3	1	1	継続保全
熊谷家住宅	熊谷家住宅	M37	1	1	継続保全

## (3) スポーツ・レクリエーション系施設

### 1) スポーツ施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の2施設である。上位計画の整備方針では、屋内・屋外スポーツ施設については、立地条件や利用実態、老朽化等、総合的に判断したうえで、計画的に長寿命化を図るとしている。一次評価結果では、南木曾町社会体育館は「更新検討」、総合グラウンド管理棟は「用途廃止」、総合グラウンド便所は「利用検討」となった。

表 スポーツ施設の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
南木曾町社会体育館		H2	1	1	屋内・屋外スポーツ施設については、立地条件や利用実態、老朽化等、総合的に判断したうえで、計画的に長寿命化を図る	更新検討
総合グラウンド	管理棟	S54	1	2		用途廃止
	便所	H23				利用検討

## ②再評価と整備・管理の方針

- ・上位計画のとおり建物を維持する。

表 スポーツ施設の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
南木曾町社会体育館		H2	1	1	継続保全
総合グラウンド	管理棟	S54	1	2	継続保全
	便所	H23			利用検討

## (4) 産業系施設

### 1) 産業系施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の13施設である。上位計画の整備方針では、商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止も含め検討する。農林施設のうち、地域等が主体となって運営されている施設は、可能な限り利用主体への譲渡を進めるとしている。

一次評価結果では、農林施設の多くが「用途廃止」、商工施設の多くが「更新検討」となった。

表 産業系施設の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価	
妻籠宿公衆便所（本陣敷地内）	H13	1	1	商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止も含め検討する。	更新検討	
妻籠宿ふれあい館	H13	1	1		更新検討	
妻籠を愛する会事務所	事務所	1	2		用途廃止	
	土蔵				用途廃止	
木地師の家	M32	1	1		継続保全	
蘭地域特産品生産施設（桧笠の家）	S61	1	1		更新検討	
妻籠第一駐車場	管理棟	S55	1		3	更新検討
	便所	H16	1			更新検討
	障害者用トイレ	H16	1			更新検討
妻籠第二駐車場	管理棟	S55	1		2	更新検討
	便所	S55				更新検討
妻籠第三駐車場	管理棟	S54	1		2	更新検討
	便所	S54				用途廃止
福澤桃介記念館	T11	1	1	利用検討		
柿其溪谷駐車場トイレ	H30	1	1	利用検討		
森林総合利用促進事業休養施設	床浪荘屋外便所	H4	1	8	用途廃止	
	床浪荘炊事施設	H4			用途廃止	
	床浪荘バーベキューハウス	H4			用途廃止	
	床浪荘バーベキューハウス	H4			用途廃止	
	床浪荘コテージA棟	H4			用途廃止	
	床浪荘コテージB棟	H4			用途廃止	
	床浪荘コテージC棟	H4			用途廃止	
	富貴の森温泉床浪荘	H4			利用検討	
富貴の森木工芸館	H4	1	1	用途廃止		
むらおこし交流施設（柿其味噌工場）	H3	1	1	用途廃止		

## ②再評価と整備・管理の方針

妻籠宿公衆便所（本陣敷地内）、妻籠宿ふれあい館、妻籠を愛する会事務所、妻籠宿駐車場、福澤桃介記念館、蘭地域特産品生産施設、木地師の家については観光客等に利用されている状況から「継続保全」する。

富貴の森温泉床浪荘については評価どおり「利用検討」する。

その他の森林総合利用促進事業休養施設、富貴の森木工芸館については、「用途廃止」とし地域が主体となって運営されている施設は可能な限り利用主体への譲渡を進める。

柿其味噌工場については地域で利活用されている状況を考慮し「継続保全」する。

表 産業系施設の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
妻籠宿公衆便所（本陣敷地内）		H13	1	1	継続保全
妻籠宿ふれあい館		H13	1	1	継続保全
妻籠を愛する会事務所	事務所	M16	1	2	継続保全
	土蔵	T13			継続保全
木地師の家		M32	1	1	継続保全
蘭地域特産品生産施設（桧笠の家）		S61	1	1	継続保全
妻籠第一駐車場	管理棟	S55	1	3	継続保全
	便所	H16			継続保全
	障害者用トイレ	H16			継続保全
妻籠第二駐車場	管理棟	S55	1	2	継続保全
	便所	S55			継続保全
妻籠第三駐車場	管理棟	S54	1	2	継続保全
	便所	S54			継続保全
福澤桃介記念館		T11	1	1	継続保全
柿其溪谷駐車場トイレ		H30	1	1	継続保全
森林総合利用促進事業休養施設	床浪荘屋外便所	H4	1	8	用途廃止
	床浪荘炊事施設	H4			用途廃止
	床浪荘バーベキューハウス	H4			用途廃止
	床浪荘バーベキューハウス	H4			用途廃止
	床浪荘コテージA棟	H4			用途廃止
	床浪荘コテージB棟	H4			用途廃止
	床浪荘コテージC棟	H4			用途廃止
	富貴の森温泉床浪荘	H4			用途廃止
富貴の森木工芸館		H4	1		利用検討
むらおこし交流施設（柿其味噌工場）		H3	1	1	継続保全

## (5) 学校教育系施設

### 1) 学校教育系施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の2施設である。上位計画では学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図るとなっている。評価結果では、南木曾中学校は全て「継続保全」、南木曾小学校は屋内運動場、農機具置場は「更新検討」、その他の施設は全て「継続保全」となっている。

表 学校教育系施設の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
南木曾小学校	南校舎	H22	1	6	学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図る	継続保全
	北校舎	H22				継続保全
	渡り廊下	H22				継続保全
	給食室	H22				継続保全
	屋内運動場	H10				更新検討
	農機具置場	H22				更新検討
南木曾中学校	便所	H18	1	12		継続保全
	給食棟	H18				継続保全
	給食付属棟	H18				継続保全
	教材室棟	H18				継続保全
	音楽室棟	H18				継続保全
	渡廊下棟 E	H18				継続保全
	渡廊下棟 B	H18			継続保全	
	音楽室棟への渡廊下棟	H18			継続保全	
	普通教室棟	H18			継続保全	
	特別教室棟	S43			継続保全	
	受水槽棟	H18			継続保全	
	屋内運動場	S45			継続保全	

## ②再評価と整備・管理の方針

上位計画のとおり全ての施設について「継続保全」とする。

表 学校教育系施設の整備・管理の方針

	施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
南木曽小学校	南校舎	H22	1	6	継続保全
	北校舎	H22			継続保全
	渡り廊下	H22			継続保全
	給食室	H22			継続保全
	屋内運動場	H10			継続保全
	農機具置場	H22			継続保全
南木曽中学校	便所	H18	1	12	継続保全
	給食棟	H18			継続保全
	給食付属棟	H18			継続保全
	教材室棟	H18			継続保全
	音楽室棟	H18			継続保全
	渡廊下棟 E	H18			継続保全
	渡廊下棟 B	H18			継続保全
	音楽室棟への渡廊下棟	H18			継続保全
	普通教室棟	H18			継続保全
	特別教室棟	S43			継続保全
	受水槽棟	H18			継続保全
	屋内運動場	S45			継続保全

## (6) 子育て支援施設

### 1) 保育園

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の3施設である。上位計画の整備方針は、保育所のあり方については、園児数の状況をふまえ、より良いサービスを提供できるよう検討するとしている。

一次評価結果では、田立保育園は「用途廃止」、蘭保育園は「継続保全」、読書保育園は「更新検討」となっている。

表 保育園の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
蘭保育園	S49	1	1	保育所のあり方については、園児数の状況をふまえ、より良いサービスを提供できるよう検討する	継続保全
田立保育園	S48	1	1		用途廃止
読書保育園	S47	1	1		更新検討

#### ②再評価と整備・管理の方針

##### ■整備・管理の方針

- ・読書保育園、蘭保育園、田立保育園ともに、上位計画を踏まえ、当面は「継続保全」とし、日常の点検・保守を行い、必要に応じて修繕を行う。

表 保育園の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
蘭保育園	S49	1	1	継続保全
田立保育園	S48	1	1	継続保全
読書保育園	S47	1	1	継続保全



## 2) 幼児・児童施設

### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の 1 施設である。上位計画の整備方針は、学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図るとしている。

一次評価結果では、「継続保全」となっている。

表 幼児・児童施設の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
放課後子ども教室	H30	1	1	学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図る。	継続保全

### ②再評価と整備・管理の方針

上位計画のとおり、「継続保全」として日常の点検・保守を行い、必要に応じて修繕を行う。

表 幼児・児童施設の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
放課後子ども教室	H30	1	1	継続保全

## (7) 保健・福祉施設

### 1) 高齢福祉施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針は、民間事業者等により自立して運営されている施設については、民間譲渡を進める。

民間事業者等によるサービス提供が困難な部分を補完する形で、施設を維持・保有としている。

一次評価結果では、「更新検討」となった。ひだまり工房は「継続保全」となった。

表 高齢福祉施設の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
南木曾デイサービスセンター	H6	1	1	民間事業者等により自立して運営されている施設については、民間譲渡を進める。	更新検討

#### ②再評価と整備・管理の方針

上位計画のとおり、「継続保全」として日常の点検・保守を行い、必要に応じて修繕を行う。

表 高齢福祉施設の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
南木曾デイサービスセンター	H6	1	1	継続保全

### 2) 障がい福祉施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針は、民間事業者等により自立して運営されている施設については、民間譲渡を進める。

民間事業者等によるサービス提供が困難な部分を補完する形で、施設を維持・保有としている。

一次評価結果では、「継続保全」となっている。

表 障がい福祉施設の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
ひだまり工房	H2	1	1	民間事業者等により自立して運営されている施設については、民間譲渡を進める。	継続保全

#### ②再評価と整備・管理の方針

上位計画のとおり、「継続保全」として日常の点検・保守を行い、必要に応じて修繕を行う。

表 障がい福祉施設の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	一次評価
ひだまり工房	H2	1	1	継続保全

## (8) 行政施設

### 1) 庁舎等

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針は、運営・維持管理等に関する民間委託の拡大を図る。必要性を再検討し、運営の見直しや統廃合を進める。老朽化した施設は原則廃止するとしている。

一次評価結果では、「更新検討」となっている。

表 庁舎等の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
役場分庁舎	分庁舎自転車置き場	H6	1	2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運営・維持管理等に関する民間委託の拡大を図る</li> <li>・必要性を再検討し、運営の見直しや統廃合を進める。</li> <li>・老朽化した施設は原則廃止するとしている。</li> </ul>	更新検討
	分庁舎（南木曾町森林組合事務所兼役場書庫）	H6				更新検討

#### ②再評価と整備・管理の方針

令和元年度で森林組合事務所としての利用が終了したことから他用途での利用を検討する。

表 庁舎等の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
役場分庁舎	分庁舎自転車置き場	H6	1	2	利用検討
	分庁舎（南木曾町森林組合事務所兼役場書庫）	H6			利用検討

## (9) 公園

### 1) 公園

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針は、商工施設については、立地条件や利用実態等を総合的に判断したうえで、用途変更や廃止も含め検討するとしている。

一次評価結果では、「更新検討」となっている。

表 公園（トイレ）の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
天白公園便所	H4	1	1	観光客等に利用されている状況から継続保全する。	更新検討

#### ②再評価と整備・管理の方針

観光客等に利用されている状況から継続保全する。

表 公園（トイレ）の整備・管理の方針

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
天白公園便所	H4	1	1	継続保全

## (10) 供給処理施設

### 1) 廃棄物処理施設

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の1施設である。上位計画の整備方針は、計画的な維持・補修により長寿命化を図る。維持管理・運営等について、民間委託の拡大を図るとしている。

一次評価結果では、「用途廃止」となっている。

表 公衆トイレの対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
廃棄物処理施設	職員休憩室	H3	1	2	計画的な維持・補修により長寿命化を図る。維持管理・運営等について、民間委託の拡大を図る。	用途廃止
	ごみ収集車車庫	H3				用途廃止

#### ②再評価と整備・管理の方針

・評価のとおり用途廃止を検討する。

表 公衆トイレの整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
廃棄物処理施設	職員休憩室	H3	1	2	用途廃止
	ごみ収集車車庫	H3			用途廃止

## (11) 教育住宅

### 1) 教員住宅

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の 8 施設である。上位計画の整備方針は、学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図るとしている。一次評価結果では、ほとんどの棟が「用途廃止」となっている。

表 教員住宅の対象施設

施設名		建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
教員住宅天白読書	教員住宅天白読書 108 号	H5	1	2	学校施設の老朽化に対し、良好な教育環境を維持するため、計画的に長寿命化を図る	更新検討
	教員住宅天白読書 121 号	H7	1			更新検討
教員住宅読書	教員住宅読書 3 号	H7	1	6		用途廃止
	教員住宅読書 20 号、読書 21 号	S60	1			用途廃止
	教員住宅読書 41 号、読書 42 号、読書 43 号、読書 44 号	H9	1			用途廃止
	教員住宅読書 45 号	H8	1			用途廃止
	教員住宅読書 46 号	H8	1			用途廃止
	教員住宅読書 98 号	H3	1			用途廃止
教員住宅和合読書	教員住宅和合読書 37 号	H7	1	3		用途廃止
	教員住宅和合読書 38 号	H7	1			用途廃止
	教員住宅和合読書 4 号、読書 5 号	S59	1			用途廃止
教員住宅天白読書	教員住宅天白読書 92 号、読書 93 号	S61	1	2		用途廃止
	教員住宅天白読書 120 号	H7	1			用途廃止
教員住宅川向読書	教員住宅川向読書 95 号、読書 96 号	S62	1	1		用途廃止
教員住宅上町吾妻	教員住宅上町吾妻 8 号、吾妻 9 号	S50	1	1		用途廃止
教員住宅吾妻	教員住宅吾妻 28 号、吾妻 29 号	H14	1	1		用途廃止
教員住宅下切田立	教員住宅下切田立 11 号	H5	1	2	用途廃止	
	教員住宅下切田立 28 号	H5	1		用途廃止	
教員住宅元組田立	教員住宅元組田立 25 号	H3	1	3	用途廃止	
	教員住宅元組田立 26 号	H5	1		用途廃止	
	教員住宅元組田立 27 号	H5	1		用途廃止	

## ②再評価と整備・管理の方針

- ・上位計画のとおり建物は維持する。
- ・教員住宅上町吾妻 8 号、吾妻 9 号は令和 4 年度に除却を予定しているため「用途廃止」とする。

表 教員住宅の整備・管理の方針

施設名		建設年	施設数	棟数	評価結果
教員住宅天白読書	教員住宅天白読書 108 号	H5	1	2	継続保全
	教員住宅天白読書 121 号	H7	1		
教員住宅読書	教員住宅読書 3 号	H7	1	6	継続保全
	教員住宅読書 20 号、読書 21 号	S60	1		
	教員住宅読書 41 号、読書 42 号、読 書 43 号、読書 44 号	H9	1		
	教員住宅読書 45 号	H8	1		
	教員住宅読書 46 号	H8	1		
	教員住宅読書 98 号	H3	1		
教員住宅和合読書	教員住宅和合読書 37 号	H7	1	3	継続保全
	教員住宅和合読書 38 号	H7	1		
	教員住宅和合読書 4 号、読書 5 号	S59	1		
教員住宅天白読書	教員住宅天白読書 92 号、読書 93 号	S61	1	2	継続保全
	教員住宅天白読書 120 号	H7	1		
教員住宅川向読書	教員住宅川向読書 95 号、読書 96 号	S62	1	1	継続保全
教員住宅上町吾妻	教員住宅上町吾妻 8 号、吾妻 9 号	S50	1	1	用途廃止
教員住宅吾妻	教員住宅吾妻 28 号、吾妻 29 号	H14	1	1	継続保全
教員住宅下切田立	教員住宅下切田立 11 号	H5	1	2	継続保全
	教員住宅下切田立 28 号	H5	1		
教員住宅元組田立	教員住宅元組田立 25 号	H3	1	3	継続保全
	教員住宅元組田立 26 号	H5	1		
	教員住宅元組田立 27 号	H5	1		

## (12) 地区集会施設

### 1) 集会所

#### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の26施設である。上位計画の整備方針は、集会所は、災害時の避難所としての位置付けもあることから使用区と協力しながら継続的に維持・管理を行うとなっている。

一次評価結果では、「用途廃止」と「更新検討」多く混在している。

表 集会所の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
与川一区集会所	H4	1	1	集会所は、災害時の避難所としての位置付けもあることから使用区と協力しながら継続的に維持・管理を行う	用途廃止
与川三区集会所	H6				用途廃止
与川四区集会所	H16				用途廃止
十二兼集会所	S63				用途廃止
柿其集会所	S59				更新検討
金知屋集会所	S56				用途廃止
川向集会所	H13				更新検討
上の原集会所	H16				更新検討
新町・上仲町集会所	S56				更新検討
下仲町・坂の下集会所	H9				更新検討
東町集会所	H21				継続保全
和合北集会所	H3				更新検討
和合南集会所	S62				更新検討
東栄町集会所	S57				用途廃止
南栄町集会所	S62				用途廃止
神戸集会所	S60				更新検討
渡島集会所	H19				継続保全
上段集会所	S56				用途廃止
幸助集会所	S54				用途廃止
元組集会所	S56				更新検討
向粟畑集会所	H4				用途廃止
下切集会所（田立郵便局横）	S57				更新検討



下切集会所	S55			更新検討
大野正兼集会所	H2			更新検討
塚野集会所	H14			更新検討
天白集会所	H29			継続保全

## ②再評価と整備・管理の方針

集会所は、災害時の避難所としての位置付けもあることから使用区と協力しながら継続的に維持・管理を行う「継続保全」とする。

施設名	建設年	施設数	棟数	評価結果
与川一区集会所	H4	1	1	継続保全
与川三区集会所	H6			継続保全
与川四区集会所	H16			継続保全
十二兼集会所	S63			継続保全
柿其集会所	S59			継続保全
金知屋集会所	S56			継続保全
川向集会所	H13			継続保全
上の原集会所	H16			継続保全
新町・上仲町集会所	S56			継続保全
下仲町・坂の下集会所	H9			継続保全
東町集会所	H21			継続保全
和合北集会所	H3			継続保全
和合南集会所	S62			継続保全
東栄町集会所	S57			継続保全
南栄町集会所	S62			継続保全
神戸集会所	S60			継続保全
渡島集会所	H19			継続保全
上段集会所	S56			継続保全
幸助集会所	S54			継続保全
元組集会所	S56			継続保全

向粟畑集会所	H4	継続保全
下切集会所（田立郵便局横）	S57	継続保全
下切集会所	S55	継続保全
大野正兼集会所	H2	継続保全
塚野集会所	H14	継続保全
天白集会所	H29	継続保全

### ⑬その他

#### 1) その他

##### ①上位計画の整備方針と一次評価結果

対象となる施設は下表の4施設である。上位計画の整備方針は、産業センター（田立電機事務所）、旧公営住宅中折倉庫は、運営・維持管理等に関する民間委託の拡大を図る。民間事業者等により自立して運営されている施設は、可能な限り、利用主体へ譲渡する。老朽化した施設は原則廃止する。沼田倉庫は必要性を再検討し、運営の見直しや統廃合を進める。老朽化した施設は原則廃止する。土蔵（妻籠郵便局裏）は利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討するとしている。

一次評価結果では、「用途廃止」が3件「更新検討」が1件となっている。

表 その他の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	総合管理計画の整備方針	一次評価
産業センター （田立電機事務所）	S13	1	1	運営・維持管理等に関する民間委託の拡大を図る。 民間事業者等により自立して運営されている施設は、可能な限り、利用主体へ譲渡する。 老朽化した施設は原則廃止する。	用途廃止
旧公営住宅中折倉庫	S16				
沼田倉庫	H18				
土蔵（妻籠郵便局裏）	H6			必要性を再検討し、運営の見直しや統廃合を進める。 老朽化した施設は原則廃止する。 利用・コスト・老朽化の状況等を見極め、機能を維持しつつ利用頻度の低い施設については用途変更や廃止も含め検討する。	更新検討

##### ②再評価と整備・管理の方針

産業センター（田立電機事務所）、旧公営住宅中折倉庫は田立電機への貸与物件であるが、施設の老朽化が激しい。譲渡を検討するか、期限を区切って賃貸借契約を結びその後除却を検討する。「用途廃止」とする。

沼田倉庫は倉庫として利用していることから「継続保全」とする。

土蔵（妻籠郵便局裏）は観光客等に利用されている状況から「継続保全」とする。

その他の対象施設

施設名	建設年	施設数	棟数	一次評価
産業センター（田立電機事務所）	S13	1	1	用途廃止
旧公営住宅中折倉庫	S16			用途廃止
沼田倉庫	H18			継続保全
土蔵（妻籠郵便局裏）	H6			継続保全

## 評価結果の総括

最終的な評価結果をみると、割合が多い順に「継続保全」111棟（75.5%）、「利用検討」が6棟（4.1%）、「用途廃止」が20棟（13.6%）、「更新検討」が10棟（6.8%）、となっている。

図 施設分類毎の評価結果

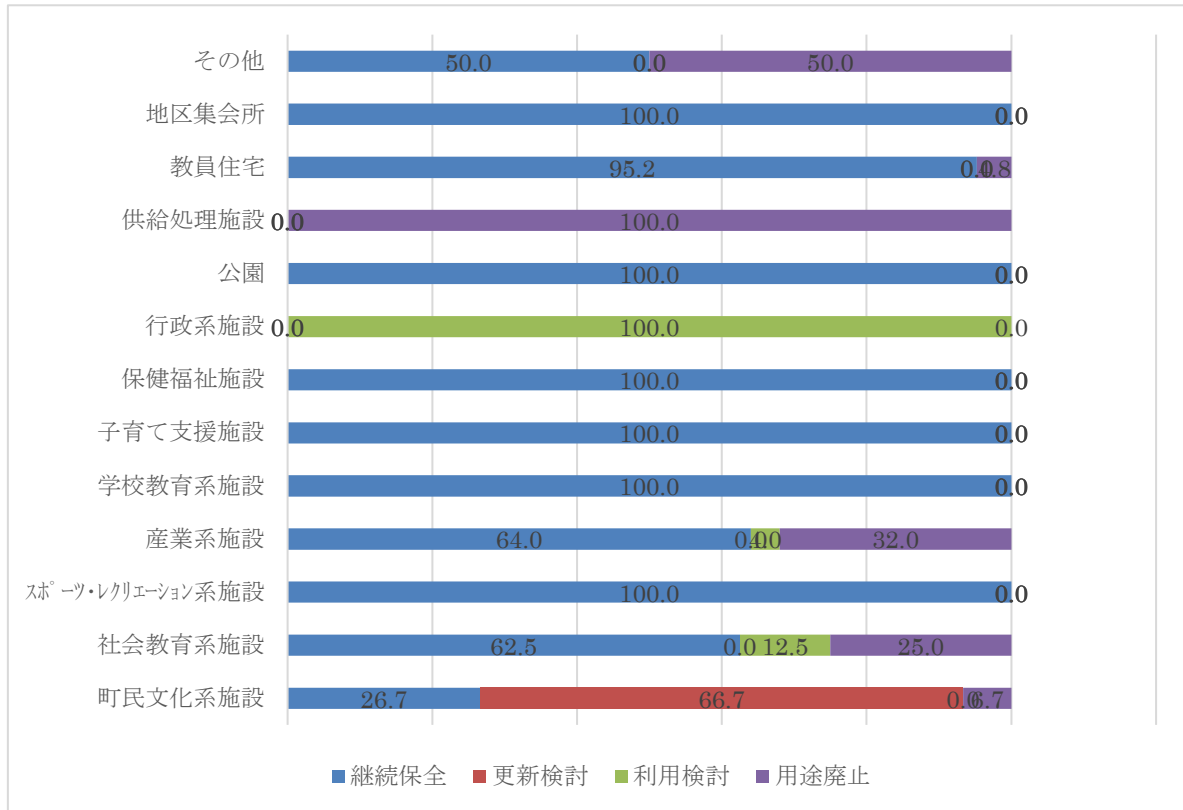


表 施設分類毎の評価結果

分類	継続保全	更新検討	利用検討	用途廃止	合計
町民文化系施設	4 26.7%	10 66.7%		1 6.7%	15
社会教育系施設	15 62.5%		3 12.5%	6 25%	24
スポーツ・レクリエーション系施設	3 100%				3
産業系施設	16 64%		1 4%	8 32%	25
学校教育系施設	18 100%				18
子育て支援施設	4 100%				4
保健・福祉施設	2 100%				2
行政系施設			2 100%	100%	2
公園	1 100%				1
供給処理施設				2 100%	2
教育住宅	20 95.2%			1 4.8%	21
地区集会施設	26 100%				26
その他	2 50%			2 50%	4
合計	111	10	6	20	147

## 2. 整備・管理の方針に基づく更新コスト試算

ここでは「4章 施設類型毎の整備・管理の方針」において整理した各施設・棟毎の評価結果に沿って、計画期間内の更新コストについて試算を行った。

### (1) コスト試算の基本的な考え方

試算における前提条件は以下の通りとする。

#### 1) 更新周期

- ・公共施設等費用試算ソフトを用いて試算する。
- ・建物耐用年数を60年とし、建築後30年で大規模改修を行い、その後の30年で建替を行う。
- ・大規模改修は修繕期間2年、建替は建替期間3年で平準化を図る。

#### 2) 単価

- ・施設類型毎の更新単価は下表の通りとする。

表 施設類型毎の建替、大規模改修の単価

施設分類	建替単価 (万円/㎡)	大規模改修単価 (万円/㎡)
町民文化系施設	40	25
社会教育系施設	40	25
スポーツ・レクリエーション系施設	36	20
産業系施設	36	20
学校教育系施設	33	17
子育て支援施設	33	17
保健・福祉施設	40	25
行政系施設	40	25
公園	36	20
供給処理施設	36	20
教育住宅	28	17
地区集会施設地区集会施設	40	25
その他施設	36	20

- ・評価結果を「継続保全」「更新検討」「利用検討」とした施設・棟は、上記の更新周期に合わせ、延床面積に単価を乗じてコストを算出する。
- ・評価結果を「用途廃止」とした施設・棟は、延床面積に下表の単価を乗じてコストを算出、建設年の古い施設・棟から順に解体することとし、平準化を図る。

表 施設類型毎の建替、大規模改修の単価

構造	解体単価 (万円/㎡)
RC、SC、SRC、土蔵	2.5
S、LSG、CB	2.0
W	1.6

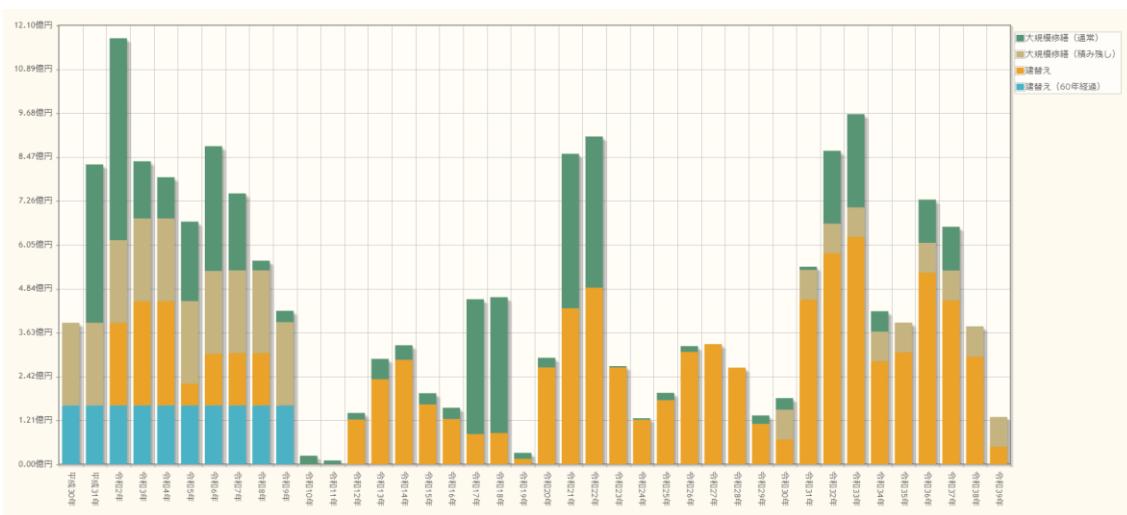
## (2) コスト試算結果

コスト試算の結果、40年間で約152.5億円が掛かり、年平均では約3.8億年のコストが掛かることとなります。

特に令和一桁台にコストのピークが来ており、修繕時期の調整や修繕の分割化等により、平準化を検討する必要があります。

また、コスト試算結果により、多額の費用が掛かる施設については、耐用年数や将来的な使用期間等を勘案し、修繕規模の縮小等により、コストの縮減を図っていく必要があります。

表 評価結果に基づくコスト試算結果



※公共施設等費用試算ソフトを使用した場合、計画期間以前に未実施の大規模改修費用（積み残し）が、計画期間当初から10年間に渡って計上されるが、上記試算結果には含んでいない。

大規模改修費用（積み残し）：0.7億円/

南木曾町役場 総務課 管理財政係

〒399-5301 長野県木曾郡南木曾町読書 3668-1  
TEL : 0264-57-2001 FAX : 0264-57-2270  
E-mail : kikakuzaisei@town.nagiso.nagano.jp