

小林市 公共施設個別施設計画

令和3年3月策定

令和8年3月改訂

小林市

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	公共施設マネジメントに関する方針	6
第1節	公共施設マネジメント基本方針	6
第2節	個別施設のマネジメント実施方針	9
第3節	公共施設長寿命化の実施方針	10
第4節	対策の優先順位の考え方	15
第3章	公共施設の実態	18
第1節	公共施設の保有量	18
第2節	今後の維持・更新コストの把握	19
第3節	公共施設の課題	19
第4章	公共施設マネジメントに係る実施計画	20
第1節	更新費用の平準化方針	20
第2節	目標	22
第3節	フォローアップ	22
第4節	公共施設マネジメント推進体制	22
【参考資料】	施設分類ごとの個別施設計画	24
第1節	市民文化系施設	24
第2節	社会教育系施設	26
第3節	スポーツ・レクリエーション系施設	28
第4節	産業系施設	30
第5節	子育て支援施設	32
第6節	保健・福祉施設	34
第7節	医療施設	36
第8節	行政系施設	38
第9節	その他	40
【改訂履歴】		42

第1章 計画の趣旨

第1節 背景・目的

本市では、これまで、多くの公共施設（公共建築物及びインフラ資産）が整備されてきました。今後、公共施設は、老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大が懸念されます。また、建設が一定の時期に集中しているため、ある一定の時期に老朽化対策に大きな財政負担が集中することも同時に懸念されます。この老朽化対策にかかる費用の増加に加え、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズの変化など、建設当時からの社会情勢の変化への対応も迫られることが想定されます。

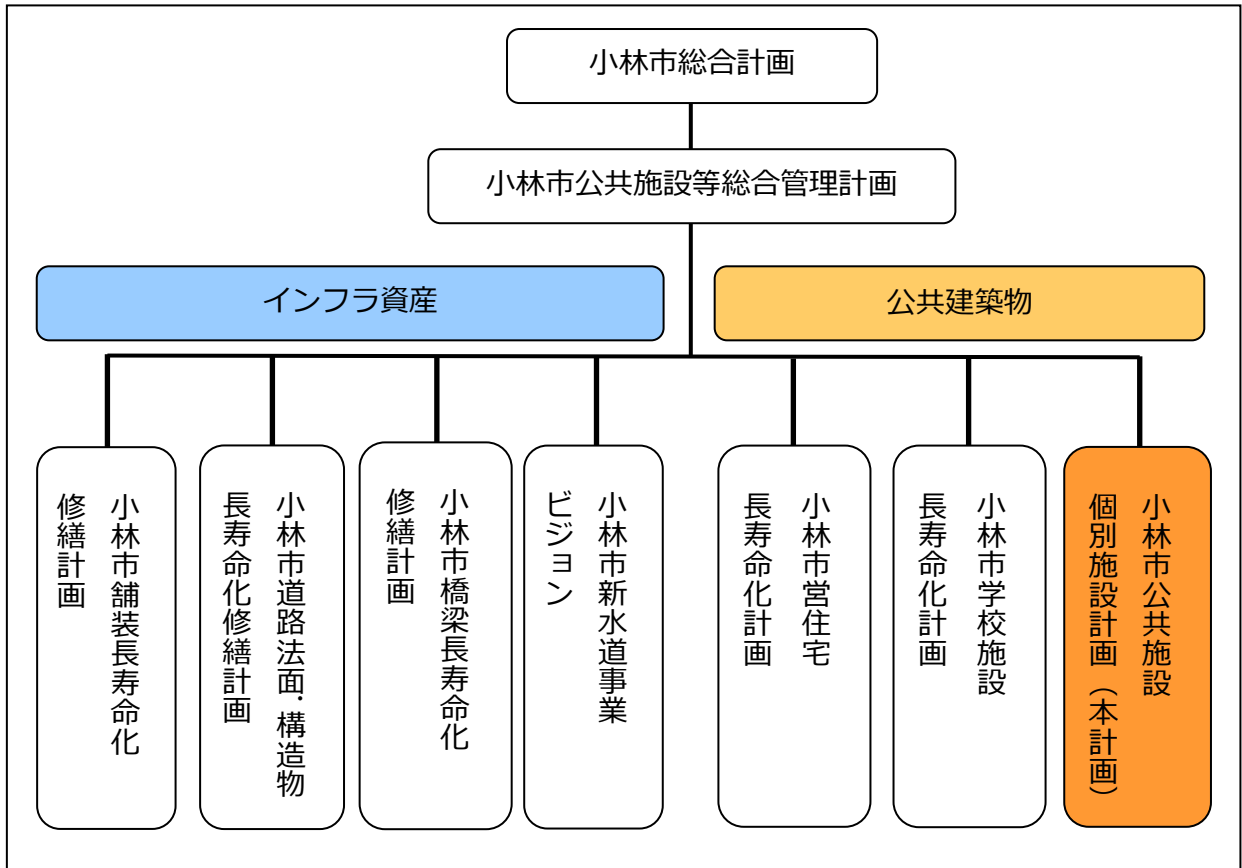
上記のような背景を踏まえ、今後の人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握・分析と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、2016年度に「小林市公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画という。）を策定しました。

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、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められています。このため、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つつ、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、「小林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、市が所有する公共施設のうち、学校施設、幼稚園、公営住宅、供給処理施設以外の延床面積 200 m²以上の主要な施設について、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

本計画の計画期間は、2021年度から2030年度までの10年間とし、定期的に見直しを行うこととします。

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、幼稚園、公営住宅、供給処理施設以外の延床面積 200 m²以上の主要な施設（98施設 139棟、約 11万m²）を、本計画の対象とします。

※計画の対象外施設についても、維持管理に関する方針は本計画に準ずるものとする。

表 1-1. 対象施設一覧

連番	施設用途	施設名称	建物名称	建物構造	建築年度	延床面積 (㎡)	備考
1	市民文化系施設	小林中央公民館	小林市中央公民館	鉄筋コンクリート	1973	1,061.10	
2	市民文化系施設	小林市みどり会館	みどり会館	木造	1935	1,402.06	
3	市民文化系施設	小林市上町教育集会所	小林市上町教育集会所	鉄筋コンクリート	1979	250.02	
4	市民文化系施設	小林市永田町教育集会所	小林市永田町教育集会所	鉄筋コンクリート	1982	230.80	
5	市民文化系施設	小林市文化会館	小林市文化会館	鉄骨鉄筋コンクリート	1992	5,232.34	
6	市民文化系施設	下九瀬公民館	下九瀬公民館	木造	1998	200.00	
7	市民文化系施設	須木総合ふるさとセンター	須木総合ふるさとセンター	鉄骨造	2004	2,903.94	
8	市民文化系施設	原地区集会施設	原地区集会施設	鉄骨造	2006	294.80	
9	市民文化系施設	奈佐木公民館	奈佐木公民館	鉄骨造	1980	571.30	
10	市民文化系施設	夏木公民館	夏木公民館	鉄骨造	1994	243.00	
11	市民文化系施設	中河間公民館	中河間公民館	木造	1981	220.08	
12	市民文化系施設	野尻地区公民館 (福祉センター)	公民館	鉄骨鉄筋コンクリート	1971	859.69	
13	市民文化系施設	婦人の家	婦人の家	鉄筋コンクリート	1984	228.00	
14	市民文化系施設	八幡原市民総合センター	事務所棟	鉄筋コンクリート	1963	3,016.79	
15	市民文化系施設	八幡原市民総合センター	倉庫棟 3	鉄骨造	1972	567.30	
16	市民文化系施設	八幡原市民総合センター	倉庫棟 4	鉄骨造	1968	1,331.40	
17	市民文化系施設	八幡原市民総合センター	武道場	鉄骨造	1972	250.00	
18	社会教育系施設	小林市立図書館	図書館	鉄筋コンクリート	1981	1,081.54	
19	社会教育系施設	森永貞一郎記念館	森永貞一郎記念館	鉄骨造	1993	329.52	
20	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市市民体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1974	3,276.13	
21	スポーツ・レクリエーション系施設	細野地区体育館	体育館	鉄骨造	1978	900.00	
22	スポーツ・レクリエーション系施設	西小林地区体育館	体育館	鉄骨造	1980	900.00	
23	スポーツ・レクリエーション系施設	永久津地区体育館	体育館	鉄骨造	1982	998.99	
24	スポーツ・レクリエーション系施設	南地区体育館	体育館	鉄骨造	1989	999.00	
25	スポーツ・レクリエーション系施設	真方地区体育館	体育館	鉄骨鉄筋コンクリート	1991	999.44	
26	スポーツ・レクリエーション系施設	三松地区体育館	体育館	鉄骨造	1983	946.00	
27	スポーツ・レクリエーション系施設	東方地区体育館	体育館	鉄骨造	1981	970.00	
28	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園複合体育館	鉄筋コンクリート	2025	6,947.14	建設中
29	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 メインスタンド	鉄筋コンクリート	1995	1,144.29	
30	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園野球場	鉄筋コンクリート	1997	1,668.74	
31	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園テニスコート管理棟	木造	1999	262.66	
32	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園テニスコート休憩所	鉄骨造	1998	258.00	
33	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 サブスタンド北側	鉄筋コンクリート	1995	345.77	
34	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 サブスタンド南側	鉄筋コンクリート	1995	345.77	
35	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市緑ヶ丘集会所	武道館	鉄骨造	1981	448.00	
36	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市コスモホール	多目的ホール	鉄筋コンクリート	1991	1,055.56	
37	スポーツ・レクリエーション系施設	北きりしまコスモドーム	天体観測ドーム 研修施設プラネタリウム	鉄筋コンクリート	1993	677.00	
38	スポーツ・レクリエーション系施設	ホテルの里整備事業用地	研修施設 出の山名水ホテル館	鉄骨造	1995	260.90	
39	スポーツ・レクリエーション系施設	出の山地区水環境整備施設	小林市出の山淡水魚水族館	木造	2006	372.77	
40	スポーツ・レクリエーション系施設	生駒高原観光レクリエーションセンター	集会所 (管理棟)	鉄筋コンクリート	2002	203.04	
41	スポーツ・レクリエーション系施設	須木地区体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1978	1,633.06	
42	スポーツ・レクリエーション系施設	すきむらんど	東俣谷研修施設	鉄骨造	1995	368.51	
43	スポーツ・レクリエーション系施設	すきむらんど	農林漁業体験実習館	木造	1987	387.48	解体済み
44	スポーツ・レクリエーション系施設	三ヶ野山地区体育館	体育館	鉄骨造	1984	1,144.40	
45	スポーツ・レクリエーション系施設	野尻湖多目的広場	ふるさと資源活用センター (メロン型ドーム)	鉄筋コンクリート	1990	690.46	
46	スポーツ・レクリエーション系施設	野尻湖多目的広場	歴史民俗資料館	木造	1989	447.00	
47	スポーツ・レクリエーション系施設	野尻町総合交流促進施設 (観光バラ園)	温室ハウス (バラ園跡地)	鉄骨造	1995	4,433.00	
48	スポーツ・レクリエーション系施設	野尻町総合交流ターミナル	総合交流ターミナル (道の駅ゆ〜ばるのじり)	鉄筋コンクリート	2000	1,828.83	
49	スポーツ・レクリエーション系施設	紙屋地区体育館	体育館	鉄筋コンクリート	1981	875.00	
50	スポーツ・レクリエーション系施設	中央地区体育館 (小林中学校内)	体育館	鉄骨造	1959	714.00	

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	建物構造	建築年度	延床面積 (㎡)	備考
51	スポーツ・レクリエーション系施設	小林市地域・観光交流センター	KITTO小林	木造	2017	883.55	
52	産業系施設	小林市西ノ原農村集会所	西ノ原農村集会所	鉄骨造	1980	319.56	
53	産業系施設	小林市勤労青少年ホーム	中央公民館2F	鉄筋コンクリート	1973	633.90	
54	産業系施設	小林市営牧場	家畜保護施設	鉄骨造	1971	243.00	
55	産業系施設	小林市営牧場	乳牛舎	鉄骨造	2007	398.18	
56	産業系施設	小林市営牧場	飼料庫	鉄骨造	2007	200.00	
57	産業系施設	小林市営牧場	農機具庫	鉄骨造	2007	200.00	
58	産業系施設	小林市営牧場	和牛舎	鉄骨造	1996	985.00	
59	産業系施設	小林市営牧場	ET牛舎	鉄骨造	2001	508.20	
60	産業系施設	小林市堤下構造改善センター	集会所	鉄骨造	1994	217.26	
61	産業系施設	小林市東方研修館	東方研修館	鉄骨造	1997	289.50	
62	産業系施設	小林市農村環境改善センター	食品加工研修他	鉄骨造	1997	941.10	
63	産業系施設	小林市バイオマスセンター	消化液蒸散施設	鉄骨造	2005	889.70	
64	産業系施設	小林市バイオマスセンター	発酵舎	鉄骨造	2003	1,224.82	
65	産業系施設	小林市バイオマスセンター	発酵舎	鉄骨造	2003	1,224.82	
66	産業系施設	小林市平川地区コミュニティセンター	コミュニティ施設	木造	2004	299.33	
67	産業系施設	北ざりしま物産センター	<small>物産品展示販売所 研修室 インフォメーションコーナー 事務室 工芸室</small>	鉄骨造	1994	532.00	
68	産業系施設	須木農産物加工場	須木農産物加工場	鉄骨造	1986	738.58	
69	産業系施設	<small>下田地区農業構造改善センター永田館（永田公民館）</small>	<small>下田地区農業構造改善センター永田館（永田公民館）</small>	鉄筋コンクリート	1986	440.62	
70	産業系施設	山のけむり木炭加工場	山のけむり木炭加工場	鉄骨造	1995	872.00	
71	産業系施設	須木粟集荷所施設	須木粟集荷所	鉄骨造	1999	917.62	
72	産業系施設	野尻町有機センター	原料貯蓄棟	鉄骨造	1999	840.00	
73	産業系施設	野尻町有機センター	発酵棟	鉄骨造	1999	1,318.00	
74	産業系施設	野尻町有機センター	発酵棟	鉄骨造	1999	1,216.00	
75	産業系施設	野尻町有機センター	養生棟	鉄骨造	1999	1,332.00	
76	産業系施設	野尻町有機センター	製品貯留棟	鉄骨造	1999	1,736.00	
77	産業系施設	野尻町有機センター	製品棟	鉄骨造	2001	400.00	
78	産業系施設	野尻町有機センター	製品棟	鉄骨造	2001	297.50	
79	産業系施設	野尻町有機センター	製品棟	鉄骨造	2001	274.50	
80	産業系施設	野尻町農村環境改善センター	改善センター	鉄筋コンクリート	1980	1,314.12	
81	産業系施設	野尻町農村環境改善センター	改善センター増築	鉄筋コンクリート	2004	244.43	
82	産業系施設	リゾート果樹栽培施設	温室ハウス①（マンゴー園跡地）	鉄骨造	1998	819.00	
83	産業系施設	リゾート果樹栽培施設	温室ハウス②（マンゴー園跡地）	鉄骨造	1998	1,260.00	
84	産業系施設	野尻町高齢者活動促進施設	加工センター	鉄骨造	1997	386.51	
85	産業系施設	養殖場	プレハブ倉庫2棟	鉄骨造	2014	200.00	
86	子育て支援施設	小林市立中央保育所	中央保育所	木造	1991	700.00	
87	子育て支援施設	西小林児童センター	西小林児童センター	鉄骨造	1980	300.00	
88	子育て支援施設	中央児童センター	中央児童センター	鉄筋コンクリート	1978	300.00	
89	子育て支援施設	須木中央保育園	須木中央保育園	木造	1998	865.49	
90	子育て支援施設	野尻保育園	保育園	木造	1988	402.00	譲渡済み
91	子育て支援施設	紙屋保育園	保育園	木造	2005	574.64	譲渡済み
92	保健・福祉施設	小林市保健センター	小林市保健センター	鉄筋コンクリート	1991	1,859.66	
93	保健・福祉施設	小林市保健センター	倉庫・車庫	鉄骨造	1991	550.03	
94	保健・福祉施設	小林市シルバーワークプラザ	シルバーワークプラザ	鉄骨造	1996	315.32	
95	保健・福祉施設	細野地区高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター南部いろり村	鉄骨造	1994	248.43	
96	保健・福祉施設	小林市養護老人ホーム慈敬園	管理・入所棟	鉄筋コンクリート	2005	3,680.54	
97	保健・福祉施設	内山地域福祉センター	内山地域福祉センター	鉄筋コンクリート	1996	630.24	
98	保健・福祉施設	高齢者コミュニティセンター(城山館)	高齢者コミュニティセンター(城山館)	鉄骨造	1984	299.98	
99	保健・福祉施設	紙屋老人福祉館（やすらぎ荘）	老人福祉館	鉄骨造	2009	276.00	
100	保健・福祉施設	野尻町保健福祉センター	福祉センター	鉄骨造	1994	928.77	

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	建物構造	建築年度	延床面積 (㎡)	備考
101	保健・福祉施設	高齢者交流センター百歳会館	小林市高齢者交流センター百歳会館	木造	2014	304.74	
102	保健・福祉施設	野尻町いきいきコミュニティセンター	コミュニティーセンター	鉄骨造	1999	219.15	
103	医療施設	西小林診療所	西小林診療所	鉄骨造	1992	271.78	
104	医療施設	須木診療所	須木診療所	鉄筋コンクリート	2006	698.44	
105	行政系施設	小林市本庁舎	市庁舎第一別館	鉄筋コンクリート	1988	672.70	
106	行政系施設	小林市本庁舎	市庁舎第二別館	鉄骨造	1988	382.53	
107	行政系施設	小林市本庁舎	庁舎東館	木造	2017	2,083.23	
108	行政系施設	小林市本庁舎	庁舎本館	鉄骨鉄筋コンクリート	2017	5,071.38	
109	行政系施設	小林市本庁舎	庁舎車庫倉庫棟	鉄骨造	2017	557.65	
110	行政系施設	第三別館	書庫	鉄筋コンクリート	1969	623.82	
111	行政系施設	第四別館（旧保健所）	事務所	鉄筋コンクリート	1966	950.80	
112	行政系施設	須木庁舎	本館	鉄筋コンクリート	1981	1,627.80	
113	行政系施設	須木庁舎	別館（倉庫・車庫）	鉄筋コンクリート	1981	324.00	
114	行政系施設	西諸広域北分遣所	西諸広域北分遣所	鉄骨造	1999	601.44	
115	行政系施設	野尻庁舎	本館	鉄筋コンクリート	1972	1,770.58	
116	行政系施設	野尻庁舎	別館	鉄筋コンクリート	1992	1,094.94	
117	行政系施設	野尻庁舎	車庫	鉄骨造	1983	610.00	
118	行政系施設	小林市地域防災センター	地域防災センター	鉄骨造	2021	396.50	
119	その他	細野教職員住宅	居宅	木造	1989	690.95	
120	その他	小林学校給食センター	共同調理場	鉄骨造	1996	985.76	
121	その他	野尻町学校給食センター	野尻町学校給食センター	鉄骨造	2001	1,184.39	
122	その他	東方学校給食センター	東方学校給食センター	鉄骨造	2014	1,916.63	
123	その他	旧 鳥田町小学校	校舎	木造	1957	224.00	
124	その他	旧 鳥田町小学校	校舎	鉄筋コンクリート	1957	671.15	
125	その他	旧 鳥田町小学校	体育館	鉄筋コンクリート	1985	600.00	
126	その他	旧 内山小中学校	小学校 校舎	鉄骨造	1968	453.00	
127	その他	旧 内山小中学校	中学校 体育館	鉄骨造	1965	400.00	
128	その他	旧 内山小中学校	中学校 校舎	鉄筋コンクリート	1976	502.00	
129	その他	旧 鳥田町保育園	鳥田町保育園	鉄骨造	1968	297.00	
130	その他	旧 寄宿舍	旧 須木中寄宿舍	鉄骨造	1965	620.00	
131	その他	旧 健康増進センター	旧 健康増進センター	鉄筋コンクリート	1981	312.00	
132	その他	旧 須木歯科診療所	旧 須木歯科診療所	木造	1962	233.28	
133	その他	旧 高木邸	旧 高木邸	木造	1989	224.80	
134	その他	旧 葉たばこ共同乾燥調整場	作業場 A	鉄骨造	1991	583.15	
135	その他	旧 葉たばこ共同乾燥調整場	作業場 B	鉄骨造	1991	491.01	
136	その他	栗須保育園	保育園	木造	1989	340.00	
137	その他	シルバーランド望峰の里	小林市西部地区ディサービスセンター	鉄筋コンクリート	1992	363.08	
138	その他	シルバーランド望峰の里	西部いろり村	鉄骨造	1993	250.90	
139	その他	日の出さくら集会所	集会所	木造	-	237.10	

第2章 公共施設マネジメントに関する方針

第1節 公共施設マネジメント基本方針

第1項 長寿命化の推進

施設全体の管理方法を抜本的に見直し、「事後保全」から「計画保全」に移行することで、施設の長寿命化を目指します。長寿命化を図る目標の耐用年数を設定し、使用していく期間を明確にした上で、効率的で無駄のない改修の周期や方法を計画していきます。

また、長寿命化を図るために、計画的に改修工事を行うだけでなく、突発的な劣化破損や自然災害等による被害等が発生した際は早期に現地調査を行い、機能維持の対応に努めます。

なお、機械設備や電気設備の更新については、公共施設の更新時期に合わせて修繕を行います。

第2項 点検・診断の実施

施設管理者は日頃から公共施設の状況に目を配り、不具合・異変がないか継続して点検を行います。点検結果から特に問題がある施設については、専門技術職員による定期的な目視点検を行います。劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を検討し、改善につなげます。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、全庁的に日常管理や課題の共用化を図ります。

また、更新時期を迎える施設は、コンクリート圧縮強度やコンクリートの中性化の状況、鉄筋の腐食具合などを把握するため、専門的な調査・試験を実施します。

第3項 安全確保の実施

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、利用者の安全を第一に、立入禁止等の処理を行うとともに応急処置をします。

第4項 耐震化の実施

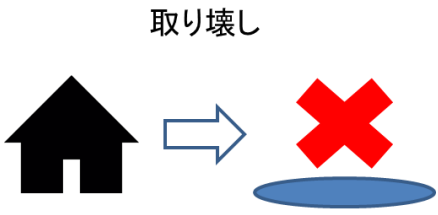
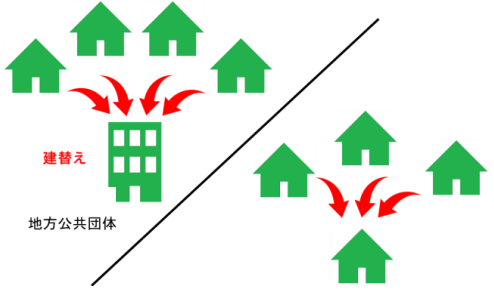
「建築物耐震改修促進計画」に基づき耐震診断、耐震改修を進めます。計画の対象にない、その他の一定規模以上の公共施設についても耐震診断を実施し、計画的な耐震化に取り組むこととします。

第5項 統合や廃止の推進

老朽化した施設や利用状況等から必要性が認められない施設については、議会や住民に状況を十分に説明した上で、廃止・解体を行います。類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の統合や複合化等を検討します。

統合や複合化による移転後の空き施設は、可能な限り用途転用することで、既存施設の更新費の抑制を図ります。また、有償での売却や貸付けを行うなど、財源確保の手段としても有効に活用します。

施設再編手法

<p>①廃止</p>	<p>利用されていない施設、不要な施設・危険施設は機能を停止し、取り壊しを行う。</p> <p>総量の圧縮、維持管理コスト削減につながる。</p>
<p>取り壊し</p> 	<p>②統合</p> <p>同一用途の複数の施設を1か所の施設に統合する。</p> <p>総量の圧縮、分散→集中によりサービス向上、維持管理コスト削減につながる。</p>
 <p>地方公共団体</p>	

<p>③複合化</p>	<p>異なる機能を一施設に複合する。総量の圧縮、利便性向上、サービスの向上、維持管理コスト削減につながる。</p>

<p>④規模縮小</p>	<p>一部取り壊しや建替え時に規模を縮小する。総量の圧縮、維持管理コスト削減につながる。</p>

<p>⑤長寿命化</p> <p>・改修</p>	<p>施設の機能性や耐久性を高めるための工事を行う。</p> <p>ライフサイクルコストの軽減、利便性の向上につながる。</p>
<p>同一用途 施設の機能性・耐久性を高める</p>	

<p>⑥転用</p>	<p>利用度の低い施設は、ニーズにあった利用に変更して有効活用をはかる。</p>
<p>用途変更</p>	

第6項 ユニバーサルデザインの採用

改修工事等を実施する際、ユニバーサルデザイン¹を取り入れ、誰もが利用しやすい施設づくりに取り組みます。

¹ 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のこと。(出典：障害者基本計画)

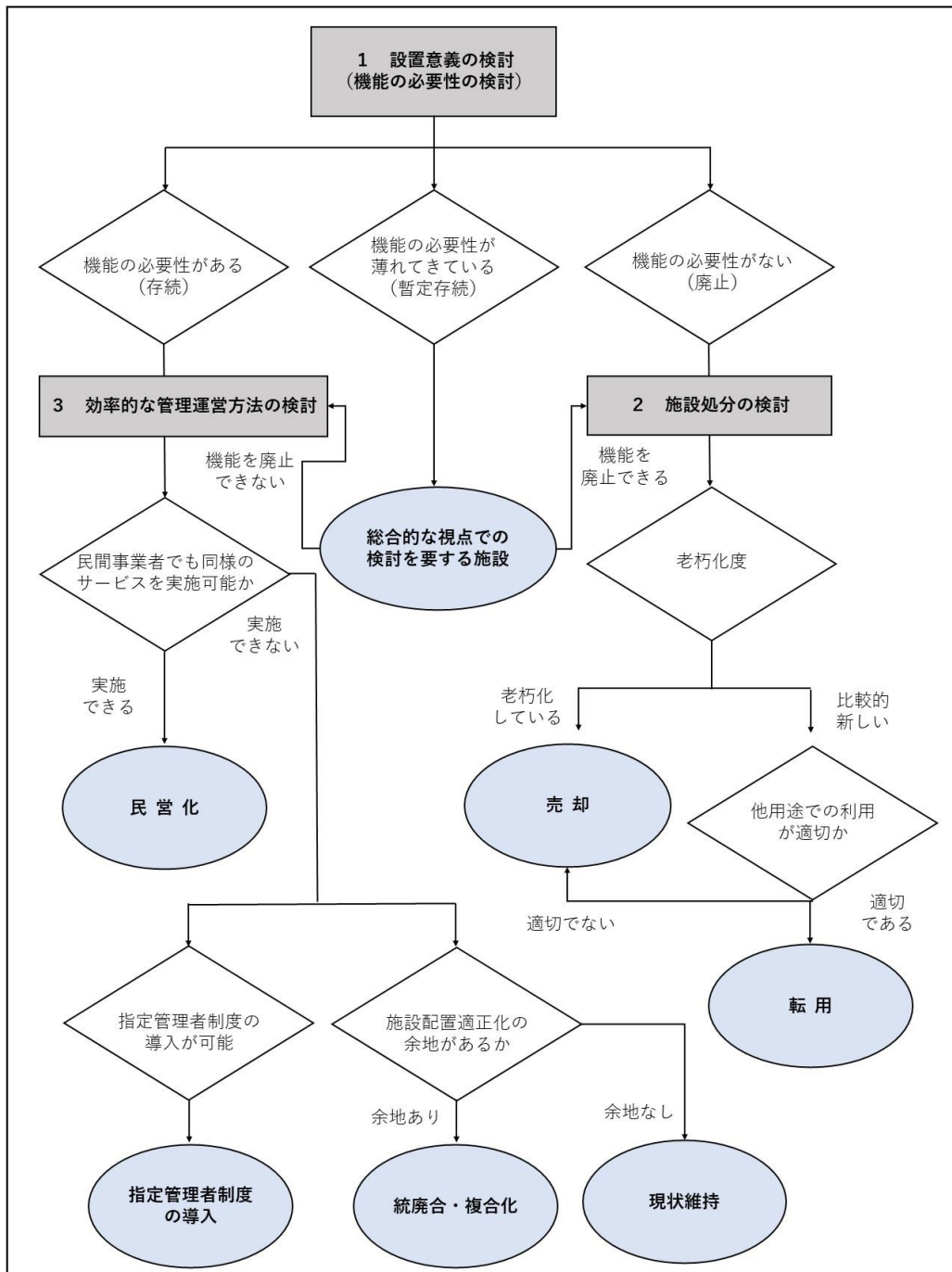
第2節 個別施設のマネジメント実施方針

第1項 個別施設のマネジメント方針見直し

個別施設のマネジメントは以下のフローに沿って見直しを行います（図2-1）。まず、施設設置意義の検討を行い、必要性がないものについては、廃止の方針とし、売却や転用など施設処分の検討を行います。必要性があるものについては、存続とし、民営化や指定管理者制度の導入など効率的な管理運営方法の検討を行います。

見直しにあたっては、直近の簡易劣化調査結果を踏まえて、検討を行いますが、必要に応じて、住民意見の聞き取り、サウンディング型の市場調査や民間提案制度の活用も検討するなど、広く意見を募ります。

図2-1. 施設の維持管理・運営方針見直しのフロー



第3節 公共施設長寿命化の実施方針

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、鉄骨造を80年（普通の品質の場合の上限値）と設定します。同様に、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造については、40年と設定します。

また、「計画保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、表 2-3 のとおり部位別改修周期を設定します。

表 2-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	構造 種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			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		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
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。40 以上
住宅		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
事務所		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
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		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
旅館		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
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

	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y。150	150年	120～200年	120年
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. 部別改修周期

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 長寿命化判定基準の設定

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。

構造躯体の健全性の評価にあたっては、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とします。耐震診断が行われていない建物で、今後も維持していく施設については、順次、コア抜きを行い構造躯体の健全性調査を実施します。

また、新耐震基準を満たした建物については、試算上、長寿命化可能と判定しますが、長寿命化改修の実施にあたっては、構造躯体の健全性調査を実施します。

表 2-4. 構造躯体の健全性評価

1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm ² 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.6N/mm ² 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し、中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さ（平均値）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。

※構造躯体・・・建物の基礎、壁、柱、梁等といった構造耐力上主要な部分のことをいう。

※コア抜き・・・構造躯体（壁、柱等）に穴を開けること。

第3項 改修周期の設定

これまで、建設後の維持管理については、実際に老朽化が著しく進んで公共施設の運営に支障をきたしてから莫大な維持管理費用を投じる「事後保全」型のマネジメントを行ってきました（図 2-2）。

今後は、「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合は建設後、約 20 年で機能回復のための大規模改修を行い、耐用年数の中間期となる約 40 年で機能向上のための長寿命化改修を行います。その後、約 60 年で再び大規模改修を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います（図 2-3）。ただし、長寿命化を図らない施設の場合は約 20 年周期で機能回復のための大規模改修を行い、約 60 年で建替えを行うこととします（図 2-4）。

木造、軽量鉄骨造の場合は、目標耐用年数は 50 年となりますので、中間期の約 25 年で機能向上のための長寿命化改修を行い、目標耐用年数の約 50 年で建物の建替えを行います（図 2-5）。

構造	建設後の経過年数(築年数)					
	築20年	築25年	築40年	築50年	築60年	築80年
鉄筋コンクリート造	大規模改修	—	長寿命化改修	—	大規模改修	建替え
鉄骨鉄筋コンクリート造	大規模改修	—	長寿命化改修	—	大規模改修	建替え
鉄骨造	大規模改修	—	長寿命化改修	—	大規模改修	建替え
(上記構造で長寿命化を実施しない施設)	大規模改修	—	長寿命化改修	—	建替え	—
木造	—	大規模改修	—	建替え	—	—
軽量鉄骨造	—	大規模改修	—	建替え	—	—

大規模改修 …… 経年劣化による損耗に対する機能回復工事、機能低下に対する機能回復工事
 長寿命化改修 …… 経年劣化による機能回復工事、社会的要求に対応するための機能向上工事
 建替え …… 現在の公共施設を解体し、新たに建設

図 2-2. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

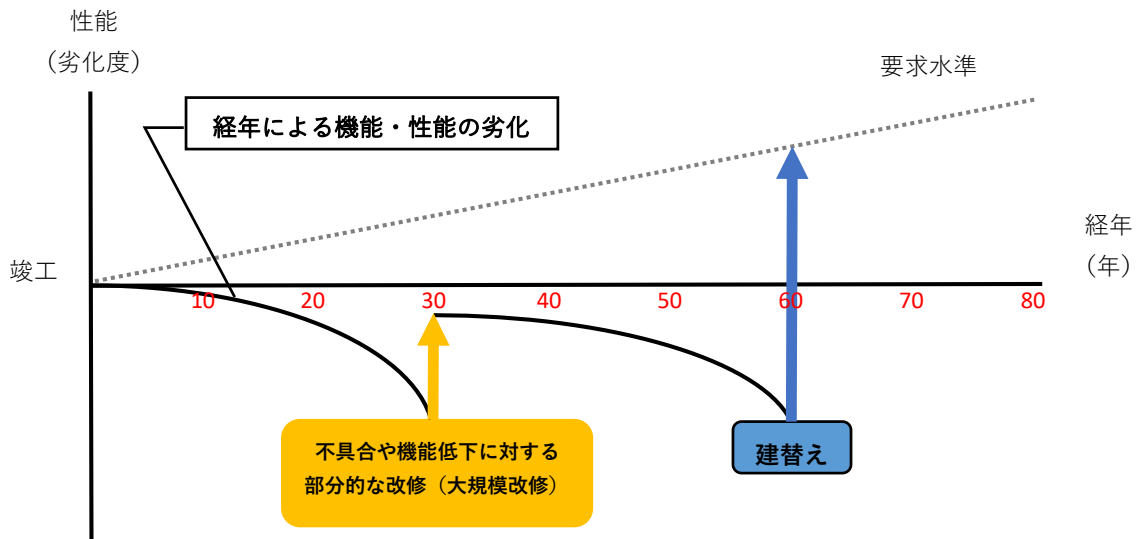


図 2-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ (鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化を図る場合)

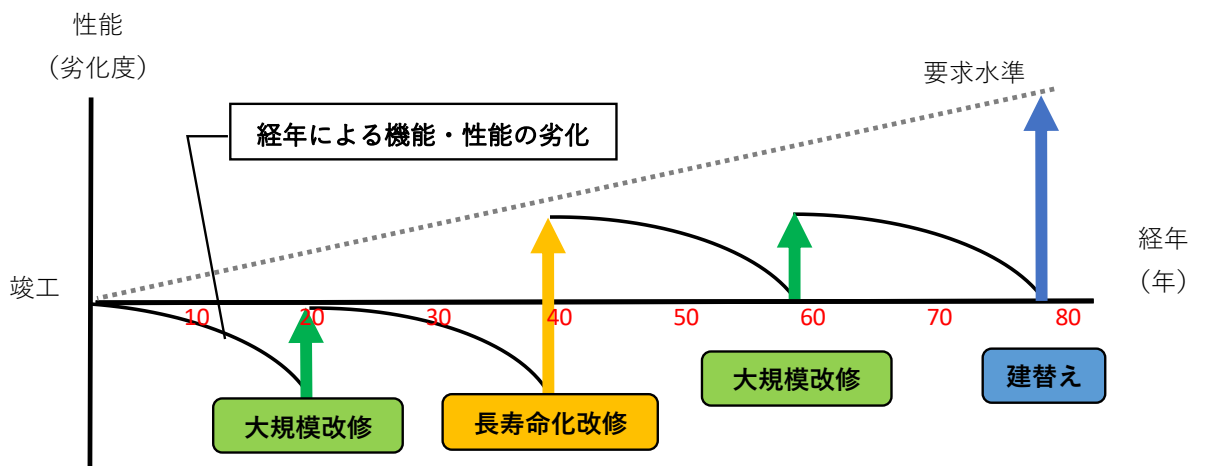


図 2-4. 予防保全型の改修・建替えのイメージ (鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造で長寿命化しない場合)

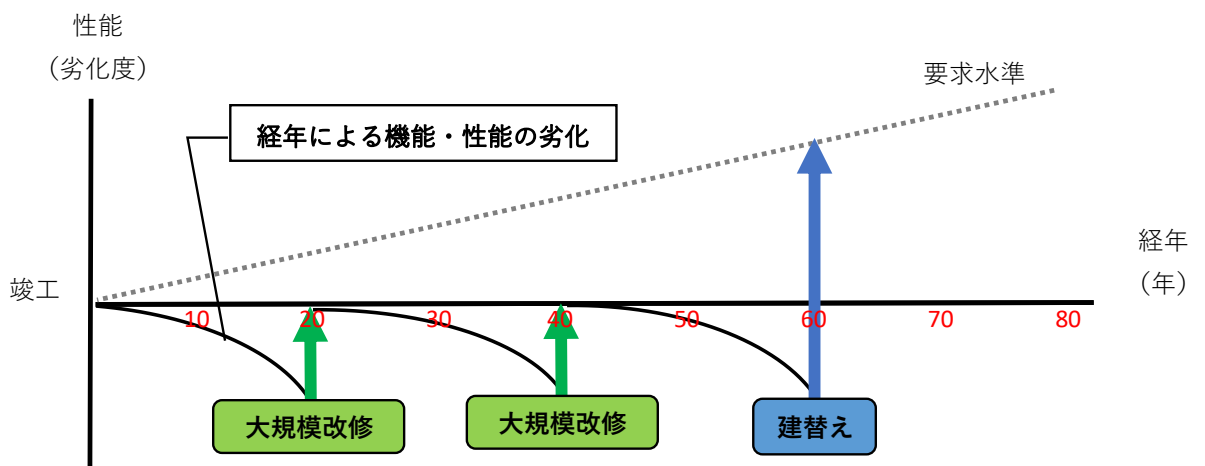


図 2-5. 予防保全型の改修・建替えのイメージ（木造、軽量鉄骨造の場合）

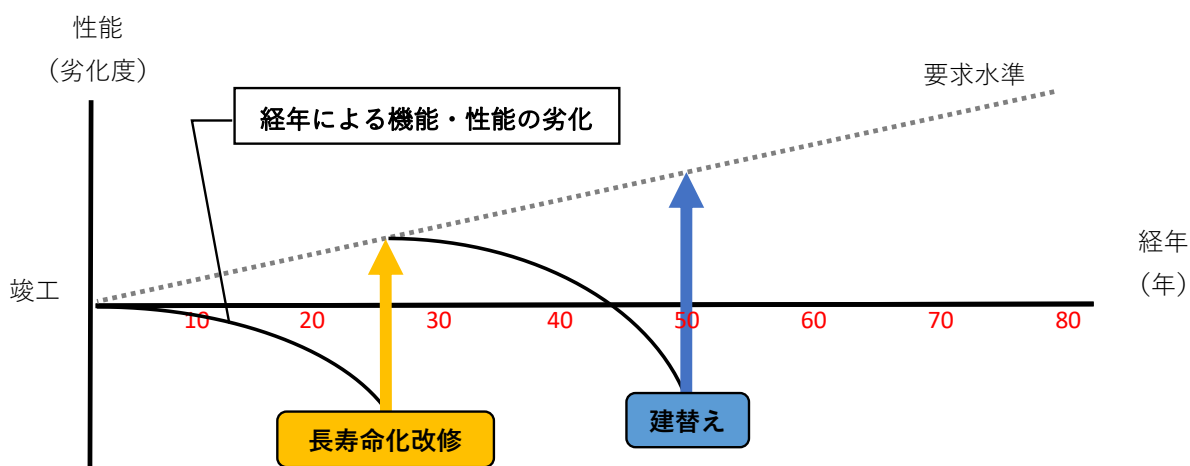


表 2-6. 予防保全型の改修工事内容

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

※「表 2-3. 部位別改修周期」に示す部位別の更新周期を基本として改修を実施。

第4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、施設健全度と施設重要度の2軸にコストパフォーマンス度を加え、保全優先度を判定します。施設の健全度、コストパフォーマンス度、重要度により、保全優先度を判定します。

表 2-6. 優先順位の判定指標

評価指標	判定方法
施設健全度	劣化調査結果から判断します。
コストパフォーマンス度	利用者あたりの施設コストを施設用途分類に平均値と比較して高・低を判定します。
施設重要度	施設用途、施設規模、防災上の必要性等から判断します。

ア 施設健全度

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

また、健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模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

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

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例)

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

表 2-7. 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100 点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75 点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40 点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10 点

表 2-8. 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20 年未満	100 点
B	20～40 年未満	75 点
C	40～50 年未満	40 点
D	50 年以上、または劣化が著しい場合	10 点

表 2-9. 部位のコスト配分

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

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

イ コストパフォーマンス度

施設ごとのコストと利用状況から算定したものです。

具体的には、施設分類ごとに評価を行い、その平均値よりも、利用者1人辺りのコストが低い場合にコストパフォーマンス度が「高」と判定し、コストが高い場合にコストパフォーマンス度が「低」と判定します。

ウ 施設重要度

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

施設重要度

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

<工事の保全優先度判定表>

			施設健全度			
			I (40 点未満)	II (40~50 点未満)	III (50~60 点未満)	IV (60 点以上)
施設重要度Ⅰ	コストパフォーマンス度	高	①	②	③	④
		低				
		その他※				
施設重要度Ⅱ	コストパフォーマンス度	高	②	③	④	⑤
		低				
		その他※				
施設重要度Ⅲ	コストパフォーマンス度	高	③	④	⑤	⑥
		低				
		その他※				

※ 利用者数、コスト情報を把握できないため、コストパフォーマンス度を測定できない施設。

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

第3章 公共施設の実態

第1節 公共施設の保有量

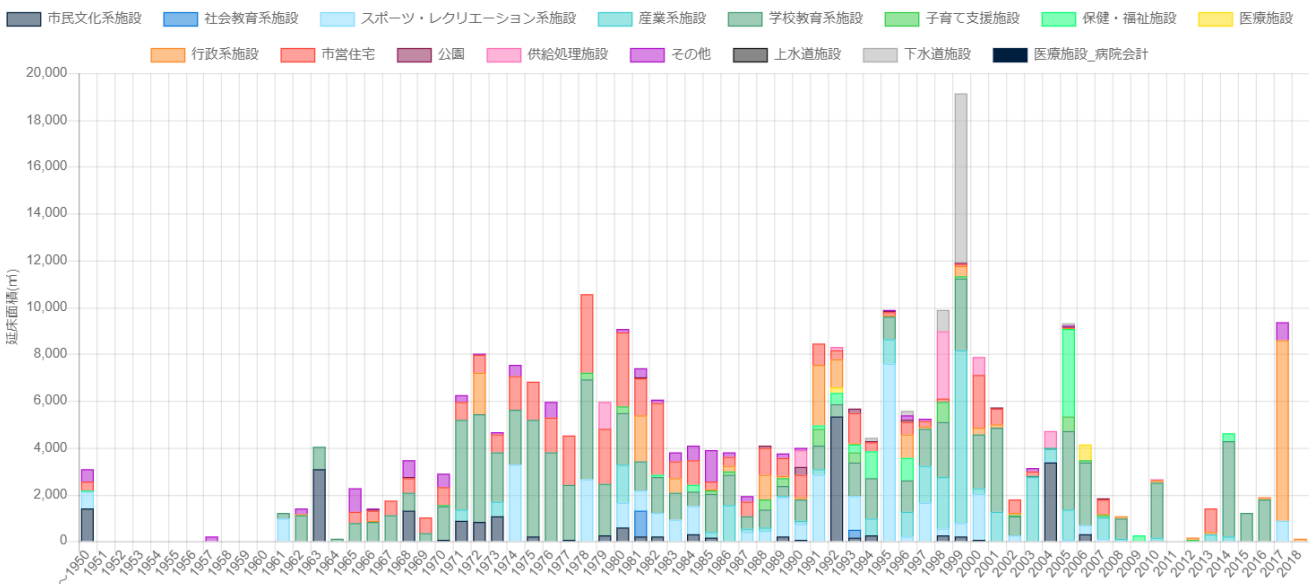
市が所有する公共施設（市営住宅、学校施設含む）は、288 施設 976 棟、総延床面積は約 27.3 万㎡あります。

築年別の整備状況をみると、大規模な改修が必要とされる築 30 年以上の建物が 52.6%を占めており、全体的に老朽化が進んでいます。保有量も人口一人当たり 6.21 ㎡で、全国平均（3.22 ㎡※）の約 1.9 倍あり、小林市は公共施設の保有量が多く、老朽化が進んでいると言えます。

また、施設用途別では、学校施設が最も多く（32.1%）、次いで、公営住宅（15.4%）、スポーツ・レクリエーション系施設（12.5%）の順に多くなっています。

※総務省公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の分析に関する調査結果のデータ参照

図 3-1. 築年別整備状況

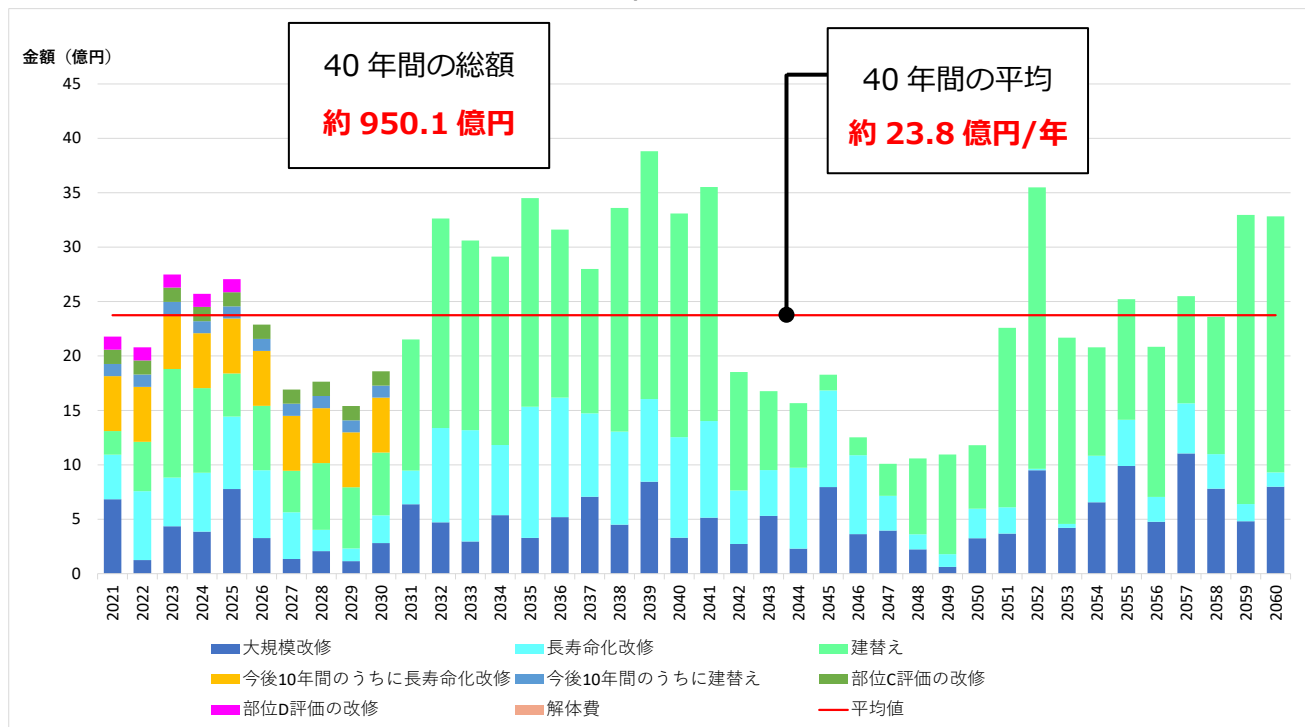


	年度					
	築 20 年未満	築 20-30 年	築 30-40 年	築 40 年以上	不明	合計
延床面積 (㎡)	47,841.18	81,769.97	43,896.11	99,560.09	53.60	273,120.95
割合(%)	17.5	29.9	16.1	36.5	0	100.0

第2節 今後の維持・更新コストの把握

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950.1億円（年平均23.8億円）かかる見込みとなります。

図3-2.長寿命化型更新費用推計結果（平準化前）



第3節 公共施設の課題

今後、公共施設の維持管理に多くの財源を必要とすることが想定されるとともに、建設時期が偏っているため、大規模改修等が一定期間に偏ることも想定される。また、少子高齢化による税収の減少という点も考慮して、公共施設を維持管理する必要がある。そのような中でも、安全性の確保は必要であるため、より計画的な公共施設マネジメントが求められる。

第4章 公共施設マネジメントに係る実施計画

第1節 更新費用の平準化方針

長寿命化型の維持・更新コストの更新費用推計結果を踏まえ、計画期間における長寿命化の更新計画を作成しました（表4-2）。財政状況を考慮して、10年間の更新費用が年平均4.5億円以下（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、民間の資金やノウハウを活用する官民連携や、新たな技術、建材、工法等も検討し、国の補助金、起債等を活用しながら進める計画とします。

図4-1. 計画期間の更新計画（平準化後）

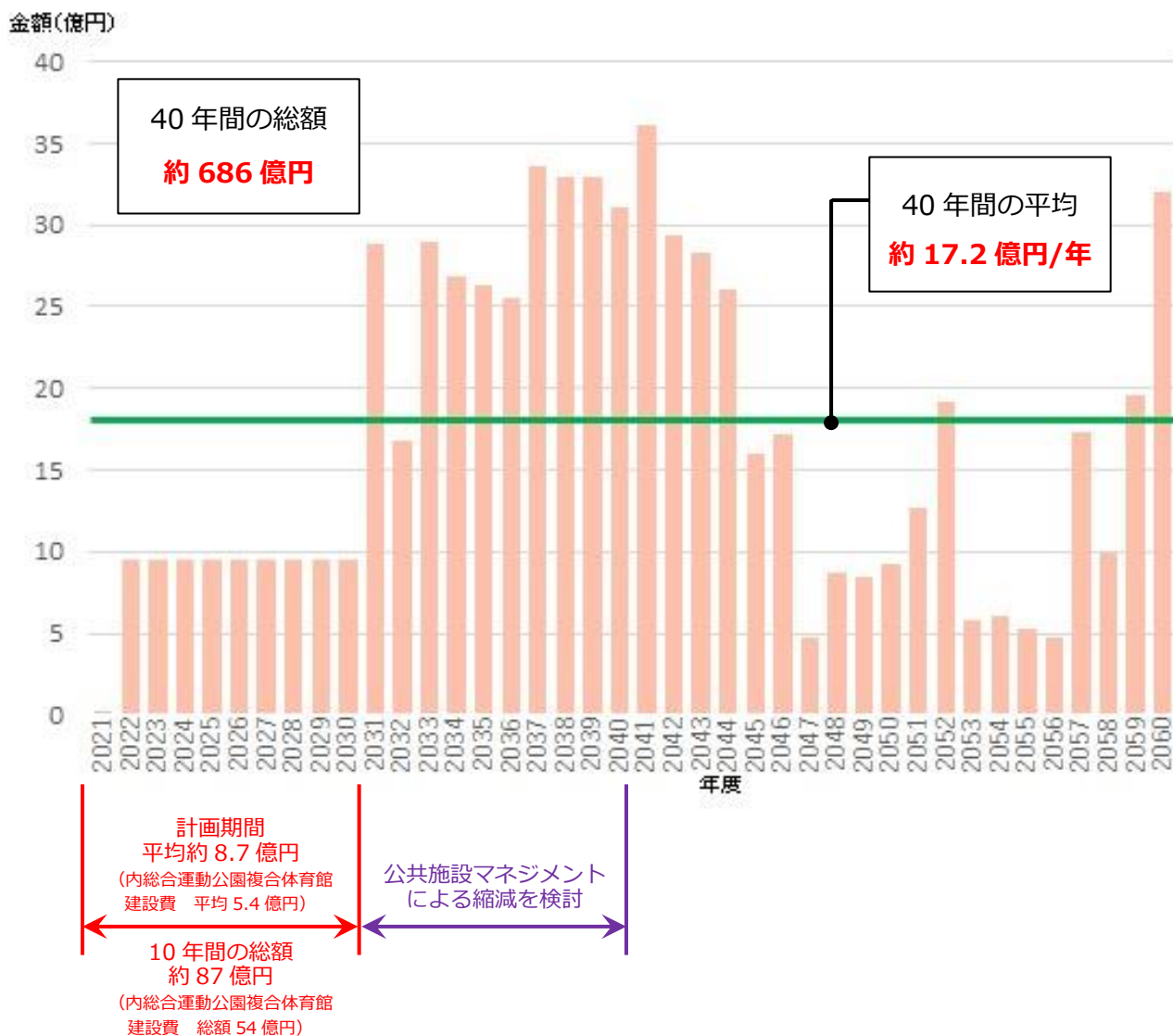


表 4-2. 計画期間の更新計画

連番	施設名称	建物名称	改修の種別
1	小林中央公民館	小林市中央公民館	解体もしくは譲渡(複合化)
2	小林市みどり会館	みどり会館	解体(複合化)
5	小林市文化会館	小林市文化会館	その他改修
7	須木総合ふるさとセンター	須木総合ふるさとセンター	大規模改修
12	野尻地区公民館(福祉センター)	公民館	解体
18	小林市立図書館	図書館	大規模改修
20	小林市市民体育館	体育館	解体もしくは譲渡(複合化)
28	小林市総合運動公園	総合運動公園複合体育館	新築(複合化)
39	出の山地区水環境整備施設	小林市出の山淡水魚水族館	大規模改修
40	生駒高原観光レクリエーションセンター	集会所(管理棟)	大規模改修
41	須木地区体育館	地区体育館	大規模改修
43	すきむらんど	農林漁業体験実習館	解体
45	野尻湖多目的広場	ふるさと資源活用センター(メロン型ドーム)	大規模改修
46	野尻湖多目的広場	歴史民俗資料館	大規模改修
50	中央地区体育館(小林中学校内)	体育館	解体
53	小林市勤労青少年ホーム	中央公民館2F	解体もしくは譲渡(複合化)
60	小林市堤下構造改善センター	集会所	部位修繕
64	小林市バイオマスセンター	発酵舎	大規模改修
65	小林市バイオマスセンター	発酵舎	大規模改修
86	小林市中央保育所	中央保育所	長寿命化改修
92	小林市保健センター	小林市保健センター	解体もしくは譲渡(複合化)
96	小林市養護老人ホーム慈敬園	管理・入所棟	大規模改修
110	第三別館	書庫	大規模改修
115	野尻庁舎	本館	建替え
120	小林学校給食センター	共同調理場	その他改修
129	旧 鳥田町保育園	鳥田町保育園	解体

第2節 目標

計画期間（10 年間）において、財政負担軽減のために、全ての公共施設を対象とした運営コストや更新費用の更なる見直しと、住民ニーズをしっかりと捉えつつ、公共施設の統合・複合化・廃止等を進めるとともに、必要な新築、建替えを計画的に進め、今後 40 年間を見据えて人口規模に応じた公共施設の保有量を目指します。

第3節 フォローアップ

本計画は、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策定し、事業の進捗状況、定期的・法定的な点検から得られる劣化に関する状況・評価などの結果に加え、社会の状況(少子高齢化など)を踏まえた上で、本計画も随時見直しを行います。

計画の推進にあたっては、PDCA（Plan:計画の推進、Do:実行、Check：効果の評価・検証、Action：見直し）サイクルの考え方に基づく定期的な見直しを行い、計画の進捗状況を一元的に管理し、施設所管課と相互に連携しながら進行管理を行います。また、施設マネジメントシステムなどを活用し、点検結果や現地調査結果を全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図る仕組みも構築します。

PDCAサイクル

- ① 施設の状況を把握した上で、それを踏まえた整備計画を作成〈Plan〉
- ② 計画に基づく日常的な維持管理や適切な改修を実施〈Do〉
- ③ 整備による効果を検証し、整備手法の改善点などを整理〈Check〉
- ④ 次期計画に反映〈Action〉

第4節 公共施設マネジメント推進体制

公共施設は、そこで展開される事業や住民の活動などと密接に関わるため、適切な公共施設マネジメントを実施するためには、全庁的な取組としていく必要があります。

その上で、本計画の着実な実行と定期的な見直し、継続的に公共施設の運営方法の見直しも必要となるため、公共施設情報を網羅的に把握し、あらゆる面で、施設管理者を総合的にサポートできる体制を整備します。

(参考) 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途分類	大規模修繕 (建替えの 25%)	長寿命化改修 (建替えの 60%)	建替え
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/㎡
学校教育系施設、子育て支援施設等	8.25 万円/㎡	19.8 万円/㎡	33 万円/㎡
公営住宅	7 万円/㎡	16.8 万円/㎡	28 万円/㎡

※大規模修繕単価は建替え単価の 25%、長寿命化改修は建替え単価の 60%で設定

解体単価は、「公共施設等の解体撤去事業に関する調査結果」(平成 25 年総務省自治財政局地方債課)による、地方公共団体を対象とした解体単価の調査結果をベースとして設定します。

なお、この調査は平成 25 年 9 月 1 日時点のものであることから、建設工事費デフレーターにより、現在単価に補正します。

$$\text{解体単価} : \textcircled{1}27,846 \text{ 円} \times \textcircled{2}1.108 \approx 31,000 \text{ 円/㎡}$$

【参考資料】 施設分類ごとの個別施設計画

第1節 市民文化系施設

集会施設や文化施設などの市民文化系施設は、市内に 14 施設あり、小林地区に 6 施設、須木地区に 6 施設、野尻地区 2 施設あります。小林市みどり会館、野尻地区公民館（福祉センター）は廃止する方針としています。

図 5-1. 施設の配置状況（市民文化系施設）



表 5-1. 劣化度調査結果と健全度（市民文化系施設）

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	小林中央公民館	小林市中央公民館	C	C	C	C	C	40
2	小林市みどり会館	みどり会館	C	C	C	C	C	40
3	小林市上町教育集会所	小林市上町教育集会所	B	B	C	C	C	53
4	小林市永田町教育集会所	小林市永田町教育集会所	C	C	B	B	B	62
5	小林市文化会館	小林市文化会館	A	C	D	B	B	43
6	下九瀬公民館	下九瀬公民館	A	A	A	A	A	100
7	須木総合ふるさとセンター	須木総合ふるさとセンター	A	A	A	A	A	100
8	原地区集会施設	原地区集会施設	A	A	A	A	A	100
9	奈佐木公民館	奈佐木公民館	B	B	B	B	B	75
10	夏木公民館	夏木公民館	C	C	B	B	B	62
11	中河間公民館	中河間公民館	C	C	B	B	B	62
12	野尻地区公民館（福祉センター）	公民館	D	D	D	D	D	10
13	婦人の家	婦人の家	C	B	B	B	B	72
14	八幡原市民総合センター	事務所棟	B	B	C	C	C	53
15	八幡原市民総合センター	倉庫棟 3	C	C	C	C	C	40
16	八幡原市民総合センター	倉庫棟 4	A	C	C	C	C	45
17	八幡原市民総合センター	武道場	C	C	C	C	C	40

第2節 社会教育系施設

図書館や博物館等が該当する社会教育系施設は、市内に 2 施設あり、すべて小林地区にあります。施設の健全度をみると両施設とも 60 点を超えていますが、C 評価の部位があるため、部位修繕等の対応が必要となっています。

図 5-2. 施設の配置状況（社会教育系施設）

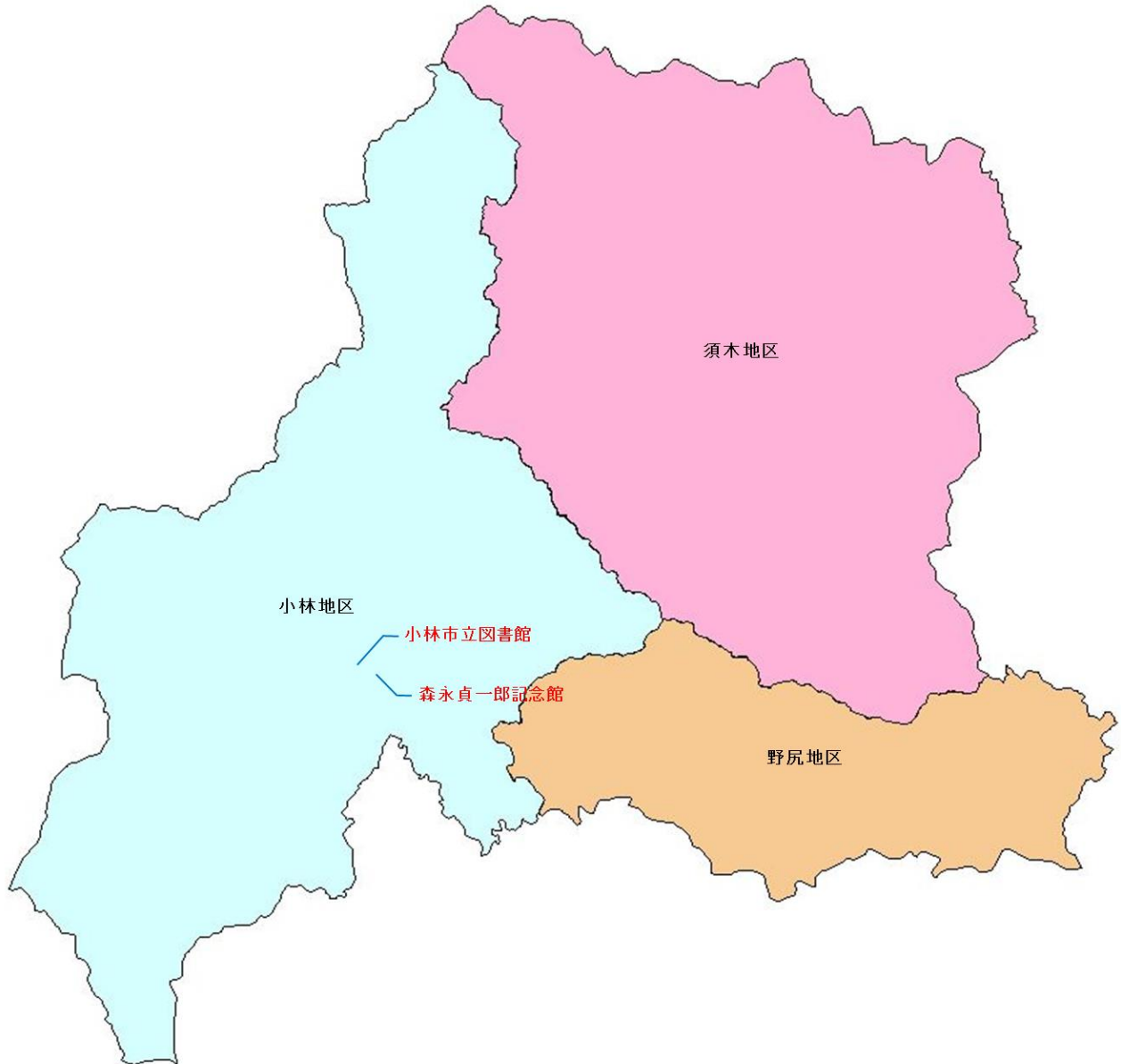


表 5-2. 劣化度調査結果と健全度（社会教育系施設）

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
18	小林市立図書館	図書館	C	C	B	B	B	62
19	森永貞一郎記念館	森永貞一郎記念館	B	C	B	B	B	64

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

スポーツ施設やレクリエーション施設・観光施設が含まれるスポーツ・レクリエーション系施設は、市内に 24 施設あり、小林地区に 17 施設、須木地区に 2 施設、野尻地区に 5 施設あります。中央地区体育館（小林中学校内）は廃止する方針としています。

図 5-3. 施設の配置状況（スポーツ・レクリエーション系施設）



表 5-3. 劣化度調査結果と健全度（スポーツ・レクリエーション系施設）

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
20	小林市市民体育館	体育館	A	A	C	C	C	62
21	細野地区体育館	体育館	A	B	C	C	C	55
22	西小林地区体育館	体育館	A	C	B	B	B	67
23	永久津地区体育館	体育館	A	A	B	B	B	84
24	南地区体育館	体育館	A	A	B	B	B	84
25	真方地区体育館	体育館	A	A	B	B	B	84
26	三松地区体育館	体育館	B	A	B	B	B	82
27	東方地区体育館	体育館	A	A	B	B	B	84
28	小林市総合運動公園	総合運動公園複合体育館	A	A	A	A	A	建設中
29	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 メインスタンド	A	B	B	B	B	77
30	小林市総合運動公園	総合運動公園野球場	B	B	B	B	B	75
31	小林市総合運動公園	総合運動公園テニスコート管理棟	A	B	B	B	B	77
32	小林市総合運動公園	総合運動公園テニスコート休憩所	B	B	B	B	B	75
33	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 サブスタンド北側	A	B	B	B	B	77
34	小林市総合運動公園	総合運動公園陸上競技場 サブスタンド南側	A	B	B	B	B	77
35	小林市緑ヶ丘集会所	武道館	B	B	C	C	C	48
36	小林市コスモホール	多目的ホール	B	B	B	B	B	75
37	北きりしまコスモドーム	天体観測ドーム 研修施設プラネタリウム	C	C	B	B	B	62
38	ホテルの里整備事業用地	研修施設 出の山名水ホテル館	A	A	B	B	B	84
39	出の山地区水環境整備施設	小林市出の山淡水魚水族館	B	A	A	A	A	97
40	生駒高原観光レクリエーションセンター	集会所（管理棟）	A	B	A	A	A	92
41	須木地区体育館	体育館	C	C	B	B	B	62
42	すきむらんど	東俣谷研修施設	B	B	B	B	B	75
43	すきむらんど	農林漁業体験実習館						解体済み
44	三ヶ野山地区体育館	体育館	A	B	B	B	B	77
45	野尻湖多目的広場	ふるさと資源活用センター（メロン型ドーム）	B	B	B	B	B	75
46	野尻湖多目的広場	歴史民俗資料館	A	B	B	B	B	77
47	野尻町総合交流促進施設（観光バラ園）	温室ハウス（バラ園跡地）			B	B	B	75
48	野尻町総合交流ターミナル	総合交流ターミナル（道の駅ゆ〜ぱるのじり）	A	A	A	A	A	100
49	紙屋地区体育館	体育館	A	B	B	B	B	77
50	中央地区体育館（小林中学校内）	体育館	D	D	D	D	D	10
51	小林市地域・観光交流センター	KITTO小林	A	A	A	A	A	100

第4節 産業系施設

産業系施設は、市内に 18 施設あり、小林地区に 10 施設、須木地区に 4 施設、野尻地区に 4 施設あります。小林市勤労青少年ホームは、機能移転し廃止する方針としています。

図 5-4. 施設の配置状況 (産業系施設)



表 5-4. 劣化度調査結果と健全度（産業系施設）

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
52	小林市西ノ原農村集会所	西ノ原農村集会所	A	B	B	B	B	77
53	小林市勤労青少年ホーム	中央公民館2F	C	C	C	C	C	40
54	小林市営牧場	家畜保護施設	B	B	C	C	C	53
55	小林市営牧場	乳牛舎	A	A	A	A	A	100
56	小林市営牧場	飼料庫	A	A	A	A	A	100
57	小林市営牧場	農機具庫	A	A	A	A	A	100
58	小林市営牧場	和牛舎	A	A	B	B	B	84
59	小林市営牧場	ET牛舎	A	B	A	A	A	92
60	小林市堤下構造改善センター	集会所	A	B	B	B	B	77
61	小林市東方研修館	東方研修館	A	B	B	B	B	77
62	小林市農村環境改善センター	食品加工研修他	A	A	B	B	B	84
63	小林市バイオマスセンター	消化液蒸散施設	A	A	A	A	A	100
64	小林市バイオマスセンター	発酵舎	A	A	A	A	A	100
65	小林市バイオマスセンター	発酵舎	A	A	A	A	A	100
66	小林市平川地区コミュニティセンター	コミュニティ施設	A	A	A	A	A	100
67	北ぎりしま物産センター	特産品展示販売所 研修室 インフォメーションコーナー 事務室 工芸室	A	B	B	B	B	77
68	須木農産物加工場	須木農産物加工場	C	C	B	B	B	62
69	下田地区農業構造改善センター永田館（永田公民館）	下田地区農業構造改善センター永田館（永田公民館）	B	B	B	B	B	75
70	山のけむり木炭加工場	山のけむり木炭加工場	B	B	B	B	B	75
71	須木栗集荷所施設	須木栗集荷所	D	D	B	B	B	50
72	野尻町有機センター	原料貯蓄棟	B	B	B	B	B	75
73	野尻町有機センター	発酵棟	B	B	B	B	B	75
74	野尻町有機センター	発酵棟	B	B	B	B	B	75
75	野尻町有機センター	養生棟	B	B	B	B	B	75
76	野尻町有機センター	製品貯留棟	B	B	B	B	B	75
77	野尻町有機センター	製品棟	B	B	B	B	B	75
78	野尻町有機センター	製品棟	B	B	B	B	B	75
79	野尻町有機センター	製品棟	B	B	B	B	B	75
80	野尻町農村環境改善センター	改善センター	C	B	A	A	B	84
81	野尻町農村環境改善センター	改善センター増築	A	A	A	A	A	100
82	リゾート果樹栽培施設	温室ハウス①（マンゴー園跡地）			B	B	B	75
83	リゾート果樹栽培施設	温室ハウス②（マンゴー園跡地）			B	B	B	75
84	野尻町高齢者活動促進施設	加工センター	B	B	A	B	A	87
85	養殖場	プレハブ倉庫2棟	B	B	B	B	B	75

第5節 子育て支援施設

子育て支援施設は、市内に4施設あり、小林地区に3施設、須木地区に1施設あります。中央保育所は長寿命化の方針としています。

図 5-5. 施設の配置状況（子育て支援施設）



表 5-5. 劣化度調査結果と健全度（子育て支援施設）

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
86	小林市立中央保育所	中央保育所	B	B	B	B	B	75
87	西小林児童センター	西小林児童センター	B	B	B	B	B	75
88	中央児童センター	中央児童センター	B	B	C	C	C	53
89	須木中央保育園	須木中央保育所	B	B	B	B	B	75
90	野尻保育園	保育園						譲渡済
91	紙屋保育園	保育園						譲渡済

第6節 保健・福祉施設

保健・福祉施設は、市内に 10 施設あり、小林地区に 5 施設、須木地区に 2 施設、野尻地区に 3 施設あります。

施設の健全度をみると、C、D 評価の部位が無く、すべて 75 点以上であるため、健全に維持されていると言えます。

図 5-6. 施設の配置状況（保健・福祉施設）



表 5-6. 劣化度調査結果と健全度（保健・福祉施設）

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
92	小林市保健センター	小林市保健センター	B	B	B	B	B	75
93	小林市保健センター	倉庫・車庫	A	A	B	B	B	84
94	小林市シルバーワークプラザ	シルバーワークプラザ	A	A	B	B	B	84
95	細野地区高齢者コミュニティセンター	高齢者コミュニティセンター南部いろり村	A	B	B	B	B	77
96	小林市養護老人ホーム慈敬園	管理・入所棟	A	A	A	A	A	100
97	内山地域福祉センター	内山地域福祉センター	B	B	B	B	B	75
98	高齢者コミュニティセンター(城山館)	高齢者コミュニティセンター(城山館)	B	B	B	B	B	75
99	紙屋老人福祉館（やすらぎ荘）	老人福祉館	A	A	A	A	A	100
100	野尻町保健福祉センター	福祉センター	B	A	B	B	B	82
101	高齢者交流センター百歳会館	小林市高齢者交流センター百歳会館	A	A	A	A	A	100
102	いきいきコミュニティセンター	コミュニティーセンター	A	C	B	B	B	67

第7節 医療施設

医療施設は、市内に2施設あり、小林地区に1施設、須木地区に1施設あります。

施設の健全度をみると、C、D評価の部位が無く、すべて75点以上であるため、健全に維持されていると言えます。

図 5-7. 施設の配置状況（医療施設）

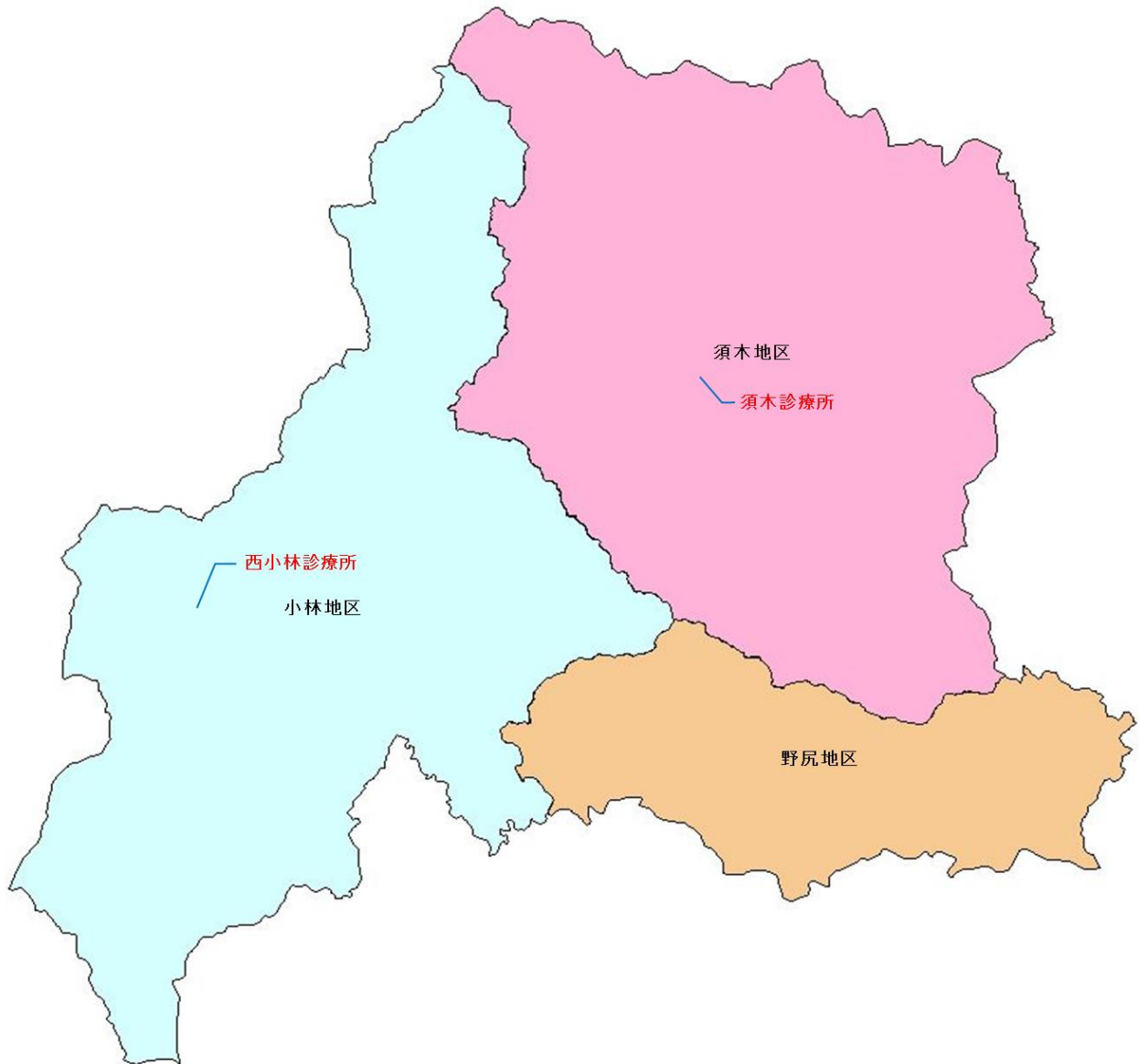


表 5-7 劣化度調査結果と健全度（医療施設）

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
103	西小林診療所	西小林診療所	B	B	B	B	B	75
104	須木診療所	須木診療所	A	A	A	A	A	100

第8節 行政系施設

行政系施設は、市内に7施設あり、小林地区に4施設、須木地区に2施設、野尻地区に1施設あります。野尻庁舎は建替えの方針としています。

図 5-8. 施設の配置状況 (行政系施設)



表 5-8. 劣化度調査結果と健全度（行政系施設）

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
105	小林市本庁舎	市庁舎第一別館	C	A	B	B	B	79
106	小林市本庁舎	市庁舎第二別館	C	B	B	A	B	75
107	小林市本庁舎	庁舎東館	A	A	A	A	A	100
108	小林市本庁舎	庁舎本館	A	A	A	A	A	100
109	小林市本庁舎	庁舎車庫倉庫棟	A	A	A	A	A	100
110	第三別館	書庫	A	C	C	D	D	37
111	第四別館（旧保健所）	事務所	C	B	C	C	C	50
112	須木庁舎	本館	B	B	B	B	B	75
113	須木庁舎	別館（倉庫・車庫）	B	B	B	B	B	75
114	西諸広域北分遣所	西諸広域北分遣所	A	A	A	A	A	100
115	野尻庁舎	本館	C	C	D	C	C	28
116	野尻庁舎	別館	B	B	B	B	B	75
117	野尻庁舎	車庫	B	C	B	B	B	64
118	小林市地域防災センター	地域防災センター	A	A	A	A	A	100

第9節 その他

その他施設は、市内に 15 施設あり、小林地区に 6 施設、須木地区に 6 施設、野尻地区に 3 施設あります

図 5-9. 施設の配置状況（その他）



表 5-9. 劣化度調査結果と健全度（その他）

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
119	細野教職員住宅	居宅	B	B	B	B	B	75
120	小林学校給食センター	共同調理場	A	B	B	B	B	77
121	野尻町学校給食センター	野尻町学校給食センター	A	A	A	A	A	100
122	東方学校給食センター	東方学校給食センター	A	A	A	A	A	100
123	旧 鳥田町小学校	校舎	B	B	C	C	C	53
124	旧 鳥田町小学校	校舎	B	B	C	C	C	72
125	旧 鳥田町小学校	体育館	C	A	B	B	B	79
126	旧 内山小中学校	小学校 校舎	C	C	C	C	C	40
127	旧 内山小中学校	中学校 体育館	D	D	C	C	D	25
128	旧 内山小中学校	中学校 校舎	C	B	B	C	C	63
129	旧 鳥田町保育園	鳥田町保育園	D	C	C	D	D	29
130	旧 寄宿舍	旧 須木中寄宿舍	D	D	C	C	C	28
131	旧 健康増進センター	旧 健康増進センター	D	D	B	B	B	50
132	旧 須木歯科診療所	旧 須木歯科診療所	D	D	D	D	D	10
133	旧 高木邸	旧 高木邸	A	B	A	B	B	86
134	旧 葉たばこ共同乾燥調整場	作業場 A	B	B	B	B	B	75
135	旧 葉たばこ共同乾燥調整場	作業場 B	B	B	B	B	B	75
136	栗須保育園	保育園	C	B	B	B	B	72
137	シルバーランド望峰の里	小林市西部地区サービスセンター	B	B	B	B	B	75
138	シルバーランド望峰の里	西部いろり村	B	B	B	B	B	75
139	日の出さくら集会所	集会所	A	B	B	B	B	77

改訂履歴

- ・令和3年3月 策定
- ・令和3年9月 一部改訂
- ・令和4年3月 一部改訂
- ・令和4年6月 一部改訂
- ・令和5年3月 一部改訂
- ・令和5年6月 一部改訂
- ・令和6年5月 一部改訂
- ・令和8年3月 一部改訂