

人吉市 公共施設個別施設計画

令和 5 年 3 月

人吉市

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	公共施設を取り巻く現状と課題	7
第1節	保有状況	7
第2節	維持管理費用の状況	8
第3節	施設収入の状況	9
第4節	更新費用の見込み	10
第5節	人口の見通し	11
第6節	施設の利用状況	13
第7節	公共施設における課題	14
第3章	施設の維持管理に関する方針	15
第1節	施設整備・維持管理の基本方針	15
第2節	施設長寿命化の基本方針	17
第3節	対策の優先順位の考え方	22
第4章	長寿命化の更新費用	24
第5章	更新費用の平準化	26
第6章	施設分類別の個別施設計画	27
第1節	市民文化系施設	27
第2節	社会教育系施設	30
第3節	産業系施設	34
第4節	保健・福祉施設	35
第5節	行政系施設	36
第6節	公園	37
第7節	その他	40
第7章	計画のフォローアップ	42
第1節	情報基盤の整備と活用	42
第2節	推進体制の整備	42
第3節	フォローアップ	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。これらの公共施設は、今後老朽化が進み、更新・建替えや改修費用の増大と一定の年度への集中が懸念されます。また、この老朽化対策にかかる費用の増加により、大きな財政負担となることが見込まれるほか、少子高齢化による人口構造や社会的ニーズの変化など、建設当時からの社会情勢の変化への対応も課題となっています。

上記の背景を踏まえ、人口動態・財政状況等を見据えた長期的な視点をもって、公共施設等の利用状況の把握と更新・総量適正化・長寿命化を総合的かつ計画的に行うことの必要性から、平成28年度に「人吉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。

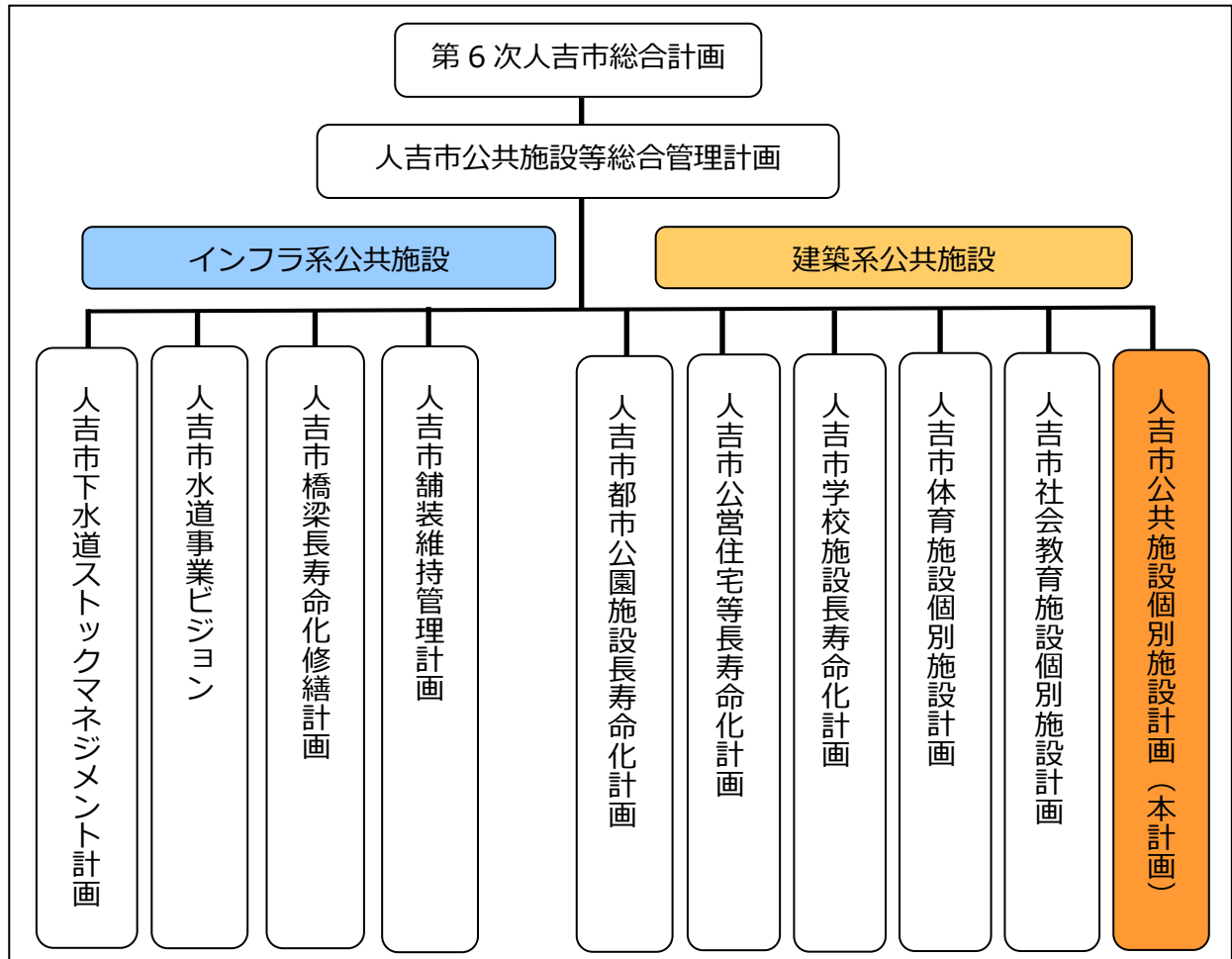
総合管理計画では、本市全体の公共施設の総合的な状況把握、方針の策定を行い、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められています。このため、本市の関連計画と整合を図りながら、施設の劣化状況を踏まえ、「人吉市公共施設個別施設計画」（以下、本計画という。）を策定します。

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、学校教育系施設、公営住宅以外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

総合管理計画は、平成 27 年度から令和 36 年度までの 40 年間を計画期間とし、10 年間の期毎にローリングし見直しを行うこととしています。本計画の計画期間は、学校長寿命化計画の計画終了年度と合わせ、令和 5 年度から令和 12 年度までの 8 年間とし、随時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、学校教育系施設、公営住宅以外の主要な施設（69 施設 170 棟、約 5.2 万㎡）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	延床面積(㎡)
1	市民文化系施設	人吉市田野活性化センター	人吉市田野活性化センター	276.00
2		中原コミュニティセンター	中原公民館	393.60
3			中原コミュニティセンター	157.54
4		大畑コミュニティセンター	大畑コミュニティセンター	872.24
5			コミュニティセンター	271.00
6		東間コミュニティセンター	東間コミュニティセンター	552.00
7		西瀬コミュニティセンター	西瀬コミュニティセンター	536.78
8		東西コミュニティセンター	会議室棟	721.56
9			体育館棟	813.10
10			機械室棟	41.39
11			駐車場カーポート	44.00
12		大塚コミュニティセンター（旧大塚小学校）	管理教室棟（旧大塚小）	305.00
13			便所（旧大塚小）	16.00
14			教室棟（旧大塚小）	402.00
15		大塚コミュニティセンター（旧第四中学校）	倉庫（旧四中体育倉庫）	24.00
16		鹿目コミュニティセンター	屋内運動場：5	217.00
17			管理教室棟：8	599.00
18			機械室：9	14.00
19			プール付属室：10	8.00
20		人吉カルチャーパレス	人吉カルチャーパレス	7,756.36
21	社会教育系施設	人吉城歴史館	展示棟	278.84
22			管理棟	274.78
23			地下覆屋	36.00
24			身障者駐車場	20.88
25			サイクルポート	6.02
26			大井戸遺構覆屋	42.00
27		人吉鉄道ミュージアム	MOZOCAステーション868	499.93
28		S L（D51）展示館	展示館	270.00
29	スポーツ・レクリエーション系施設	人吉市市民プール	トイレ	8.28
30			更衣室	300.00
31			管理棟	300.00
32			タッチ板倉庫	9.72
33			ポンプ庫	19.00
34			井戸倉庫	19.00
35			倉庫	19.00
36			倉庫（S45.6建築分の増築）	12.00
37		人吉市第一市民運動広場	人吉市第一市民運動広場	26.73
38			人吉市第一市民運動広場北側便所	17.09
39			北側プレハブ倉庫	2.46
40			人吉市第一市民運動広場南側便所	25.18
41			南側プレハブ倉庫	2.46
42			倉庫（TRGセンターに増築）	61.00
43		人吉市球磨川トレーニングセンター	人吉市球磨川トレーニングセンター	244.65
44		人吉市弓道場	弓道場	593.60
45		人吉市射撃場	射撃場	55.80
46		人吉スポーツパレス	人吉スポーツパレス	9,290.16
47		川上哲治記念球場	メインスタンド	356.41
48			トラクター倉庫	15.40
49		人吉市相撲場	相撲場	196.00

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)
50	産業系施設	まち・ひと・しごと総合交流館	まち・ひと・しごと総合交流館	1,676.04
51			食器倉庫	12.96
52	保健・福祉施設	人吉市老人福祉センター（湯るりんセンター）	老人福祉センター	586.02
53			身障者用トイレ	5.29
54		人吉市介護予防拠点施設（岳寿館）	会館	151.40
55	行政系施設	人吉市役所	市庁舎 本庁舎	8,830.60
56			市庁舎 市長車等車庫	51.24
57			市庁舎 公用車車庫	71.13
58			市庁舎 喫煙所	8.10
59			市庁舎 ゴミ集積場	50.00
60		人吉市役所分庁舎（水道局）	事務所 1	269.00
61			事務所 2	179.28
62			倉庫	24.00
63			会議室	49.00
64			倉庫	125.00
65		人吉市役所別館	市庁舎別館	1,669.77
66			倉庫①	45.00
67			倉庫②	30.80
68			市庁舎別館（E V 増設）	19.08
69		下城本倉庫	倉庫 4（観光・文化）	99.37
70		人吉市文化財資料室	収蔵庫	221.12
71		人吉市防災行政無線基地局	高塚基地局	21.00
72			高塚基地局	25.00
73		消防用施設（東大塚町）	旧大塚小プール付属室（防火水利用）	22.00
74		郷義館跡倉庫	消・水防倉庫	25.00
75		防災行政無線施設	280MHzデジタル同報無線システム高塚山送信局	2.51

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)
76	公園	村山公園	便所（あやめ広場）	16.31
77			展望所	96.00
78			便所（アスレチック広場）	12.80
79			配水ポンプ室	7.13
80			水飲場	24.54
81			四阿（テニスコート横）	16.00
82			四阿（テニスコート横）	16.00
83			便所（テニスコート横）	23.50
84			管理棟	187.16
85			便所（展望所周辺）	9.18
86			便所（二中上）	30.40
87			四阿(あやめ広場)	7.84
88			休憩所(展望所周辺)	9.00
89		石野公園	伝統文化工芸館	488.18
90			木工館・陶芸館	422.10
91			鍛冶・竹・紙工館	181.92
92			管理棟	464.10
93			受変電室	27.07
94			古民家(相良氏御飯屋)	92.75
95			古民家(旧蓑毛家住宅)	99.94
96			伝統工芸体験館	82.13
97			管理作業棟	108.30
98			軽飲食店	64.98
99			軽飲食店増築分	51.00
100			便所(正面駐車場)	32.49
101			炊事棟	79.49
102			便所(ピクニック広場)	32.49
103			便所(伝承あそび広場)	45.12
104			あそび伝承館(東屋)	124.43
105			焼酎館	238.26
106			展望所兼休憩所	457.29
107			レンタサイクル保管庫 1	20.52
108			レンタサイクル保管庫 2	20.01
109		城本公園	駐輪場 A 棟	12.96
110			駐輪場 B 棟	21.60
111			駐輪場 C 棟	21.60
112		人吉駅前広場	自転車庫	190.08
113			便所	31.36
114			回廊(J R 人吉駅前広場)	375.31
115			身体障害者用駐車場(J R 人吉駅前広場)	44.72
116		西間公園	トイレ	4.46
117		人吉城跡公園	便所	85.12
118			便所（林間学校跡）	36.10
119			東屋(三の丸西側)	14.40
120			東屋(三の丸北側)	8.12
121		中川原公園	公衆トイレ	32.49
122		青井ハス池ポケットパーク	便所	37.70
123			東屋	9.00
124		二条橋ポケットスペース	東屋	6.25
125		鍛冶屋町公園	石蔵・展示室	24.33
126			トイレ	24.56
127		田野地区農村公園	便所	35.37
128			休憩施設	8.00
129		下新町公園	多目的トイレ	5.83
130		相良公園	多目的トイレ	4.96
131		瓦屋公園	多目的トイレ	4.84

連番	施設用途	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)
132	その他	鹿目の滝（清掃格納庫）	清掃格納庫	7.27
133		公衆用便所（紺屋町会館横）	紺屋町会館横	8.33
134		公衆用便所（新温泉裏）	新温泉裏	15.72
135		公衆用便所（願成寺墓地）	願成寺墓地	24.00
136		公衆用便所（永葉高塚山）	永葉高塚山	6.50
137		公衆用便所（札の辻公衆トイレ）	札の辻公衆トイレ	4.91
138		高塚山第二展望所	高塚山第二展望所	31.57
139		鹿目の滝	便所	6.30
140		相良家墓地	便所	11.88
141		嵯峨里観音観光駐車場	トイレ	8.64
142		大畑駅トイレ	トイレ	8.27
143		人吉IC高速バス停留所	人吉ICトイレ	12.30
144			人吉ICバス待合室	60.00
145		公衆用便所（梢山グラウンド）	公衆トイレ	61.70
146		旧荒毛団地	住宅	31.00
147		畜産集会所	集会所	59.78
148		元職業訓練校	講習所・事務所	593.05
149			事務所・倉庫	413.93
150			第1実習室	692.04
151			第2実習室	504.28
152			第3実習室	33.36
153			倉庫	116.00
154			車庫	35.07
155			受電室	25.52
156			屋外便所	17.98
157		旧矢岳小学校	管理教室棟： 9	704.00
158			屋内運動場： 1 0	487.00
159			体育倉庫： 1 0 - 2	35.00
160			屋外便所： 1 1	14.00
161			倉庫： 1 2	17.00
162			プール付属室： 1 3	19.00
163		旧田野小学校	校舎： 1 0	424.00
164			屋内運動場： 1 1	481.00
165			校長室	20.35
166		麓町倉庫	倉庫	20.00
167		土手町倉庫（旧法務局）	倉庫・書庫	721.48
168			倉庫	14.98
169		大畑駅舎	駅舎	112.37
170		矢岳駅舎	駅舎	225.47

第2章 公共施設を取り巻く現状と課題

第1節 保有状況

市の所有する建築系公共施設は、令和3年度末時点で、約18.2万㎡あります。建築年別の面積をみると、学校教育系施設、公営住宅等の建設に合わせて、整備面積が大きくなっています。平成9年度から令和2年度までは、整備面積が小さくなっていましたが、令和3年度は市庁舎の建設に伴い整備面積が増えています。

昭和55年以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の約4割を占めています。

図2-1. 建築系公共施設 築年度別整備状況

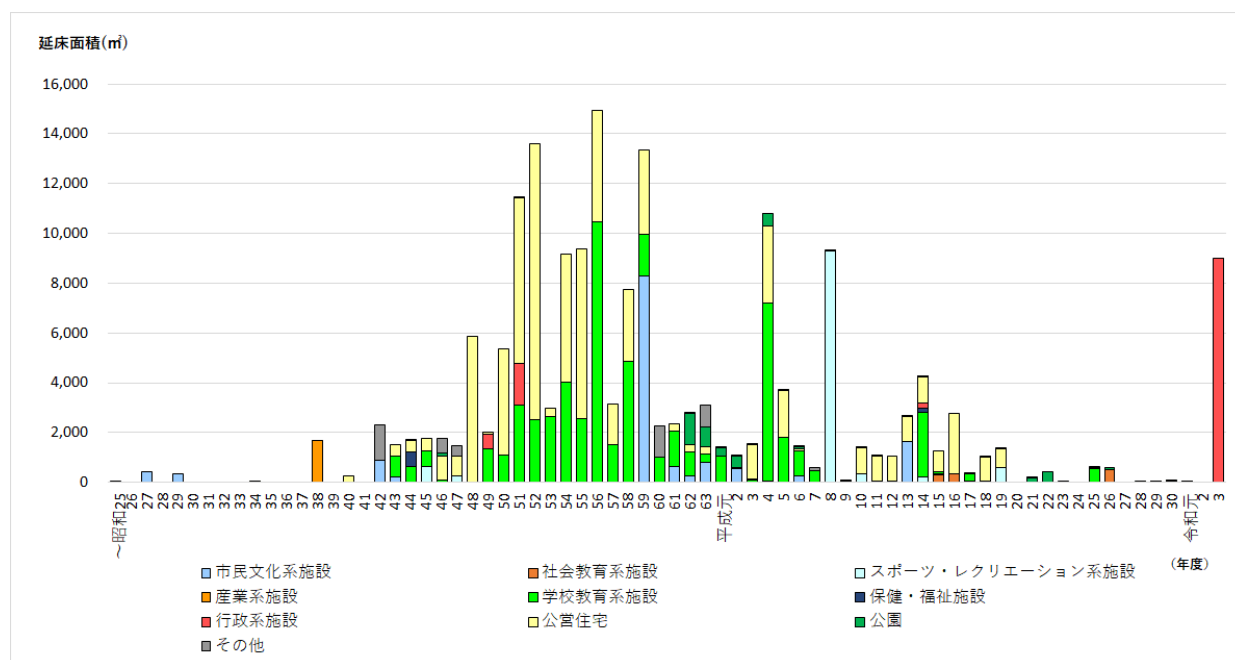
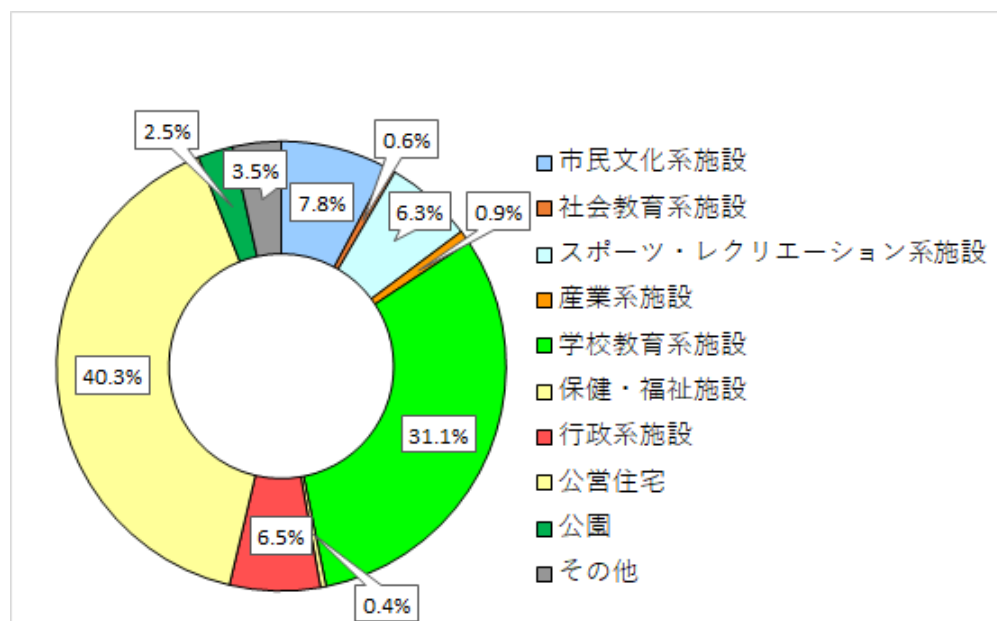


図2-2. 施設分類別の延床面積の内訳

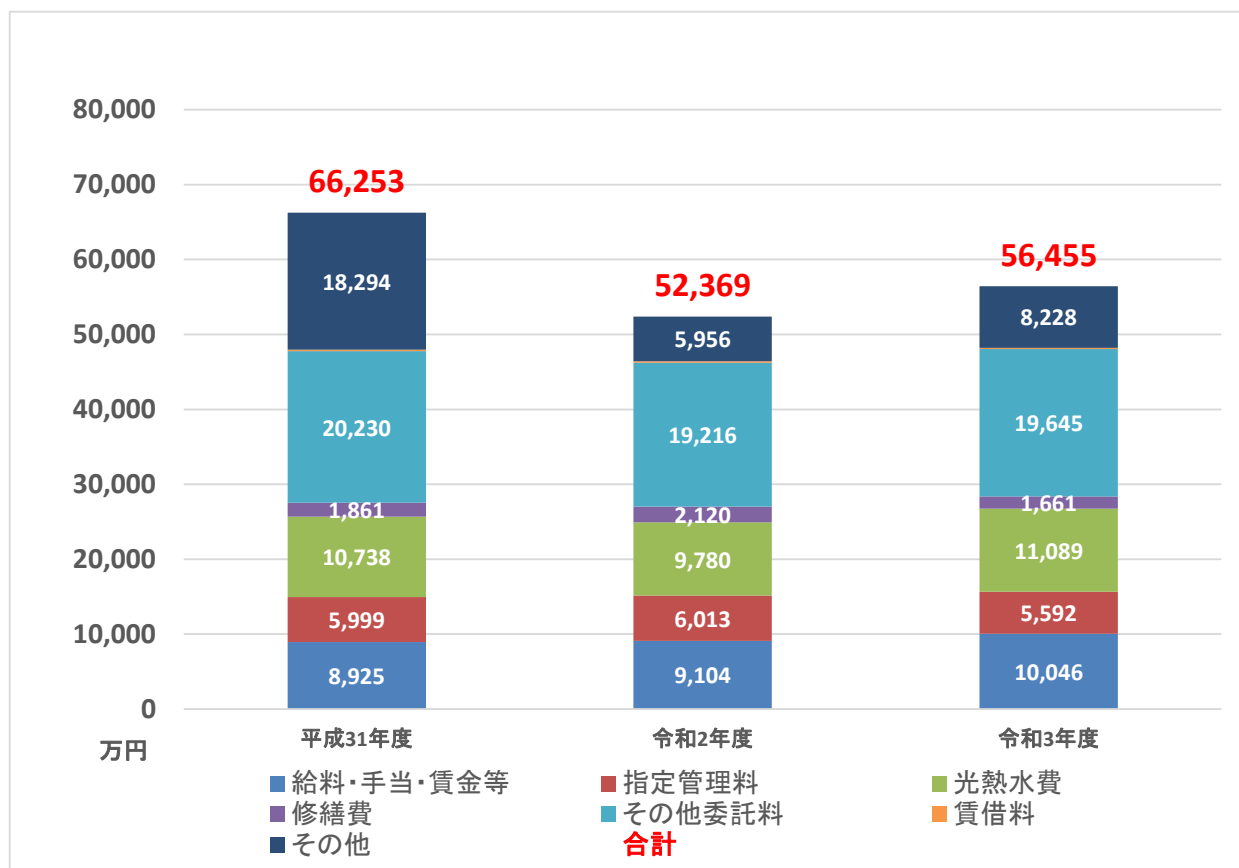


第2節 維持管理費用の状況

施設の維持管理に要するコストは、令和3年度の実績で約5.6億円かかっており、平成31年度から約1億円減少しています。その他費用の変動が増減の主な要因となっています。

維持管理費用の内訳を見ると、その他委託料が最も大きく、次いで光熱水費、給料・手当・賃金等の人件費の順に大きくなっています。

図2-3. 施設の維持管理コスト



第3節 施設収入の状況

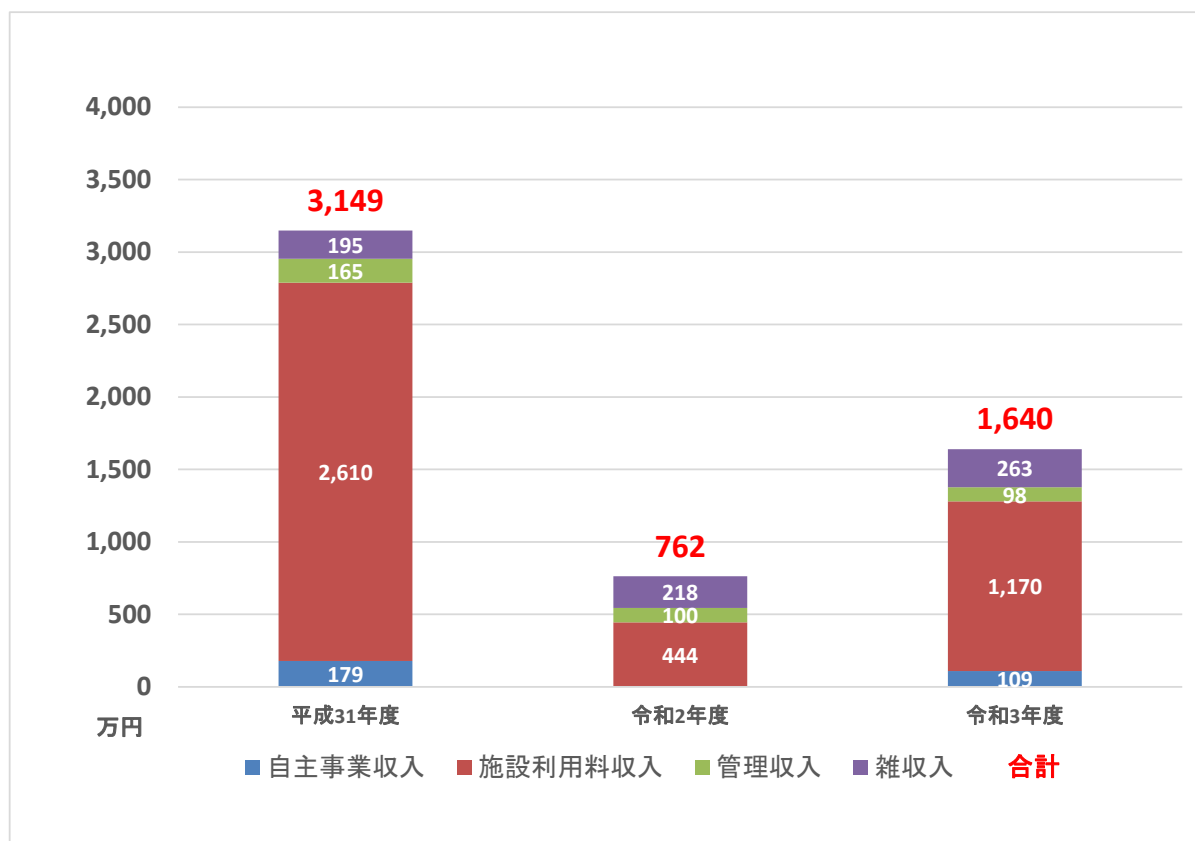
施設の利用料等の収入は、令和3年度の実績で1,640万円となっています。平成31年度から1,509万円減少していますが、水害やコロナ禍の影響で施設の利用が制限されたことが大きな要因となっています。

特に人吉市カルチャーパレスでは、平成31年度に約1,200万円あった施設利用料収入が、令和3年度には約100万円にまで減少しています。同様に人吉鉄道ミュージアムは約800万円から約280万円に減少しています。

一方、まち・ひと・しごと総合交流館は、平成31年度に約34万円だった施設利用料収入が、令和3年度には約581万円まで増えています。

収入の内訳を見ると、施設利用料収入が最も大きく、次いで雑収入となっています。

図2-4. 施設の収入



第4節 更新費用の見込み

本市が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で833.2億円（年平均20.8億円）の更新費用がかかることが分かりました。直近10年に改修時期を過ぎた築31年以上50年未満の施設の大規模改修の費用が割り振られており、この費用が大きな割合を占めています。

図 2-5. 更新費用推計

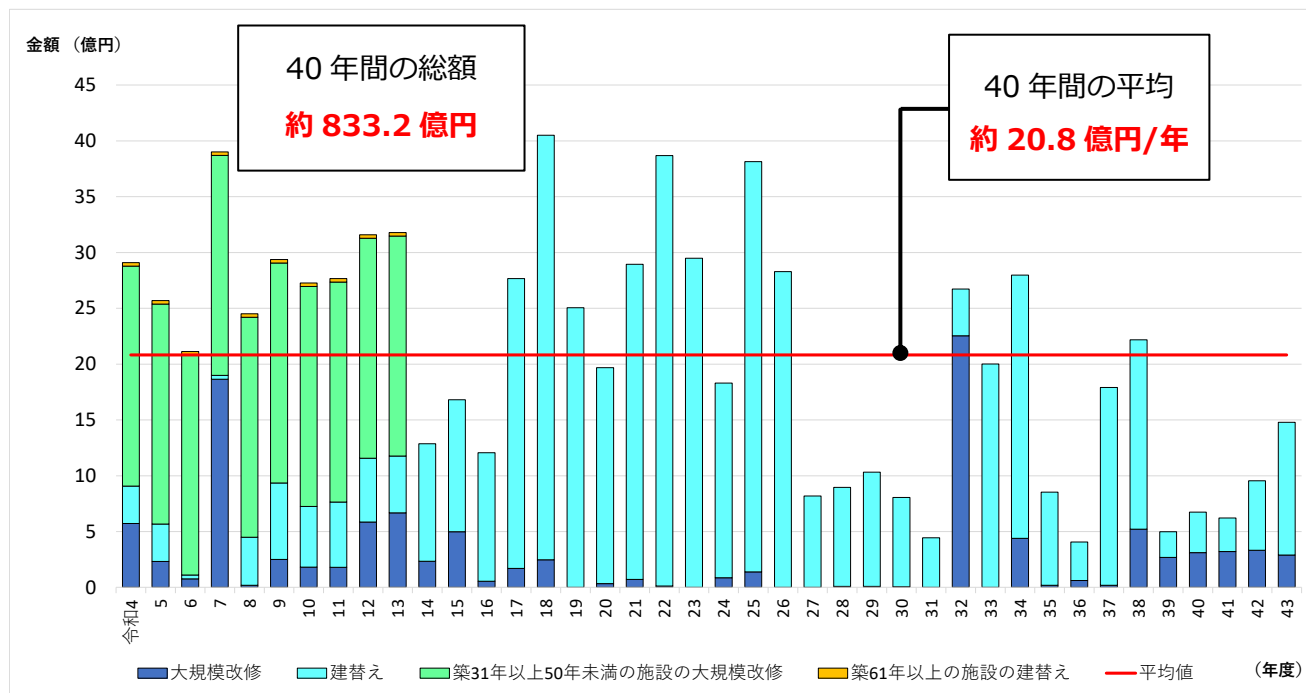


表 2-1. 更新費用推計の試算条件

項目	条件
更新費用の推計額	事業費ベースでの計算とする。
計算方法	延べ床面積×更新単価 ※現在と同じ延べ床面積で更新すると仮定 ※更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団）の「公共施設等更新費用試算ソフト」で設定されている単価を使用 更新単価：すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。 大規模改修単価：建替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる60年を採用することとする。
大規模改修	建設後30年で行うものとする。 建設後31年～50年を過ぎたものは、今後10年間で均等に行うものとして

	計算。51 年以上のものは大規模改修は行わずに 60 年を経た年に建替えるものとして計算する。
建替え	建設後 60 年で行うものとする。 耐用年数を過ぎたものは、今後 10 年間で均等に行うものとして計算。

表 2-2. 更新費用推計の更新単価

施設用途分類	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を採用

第5節 人口の見通し

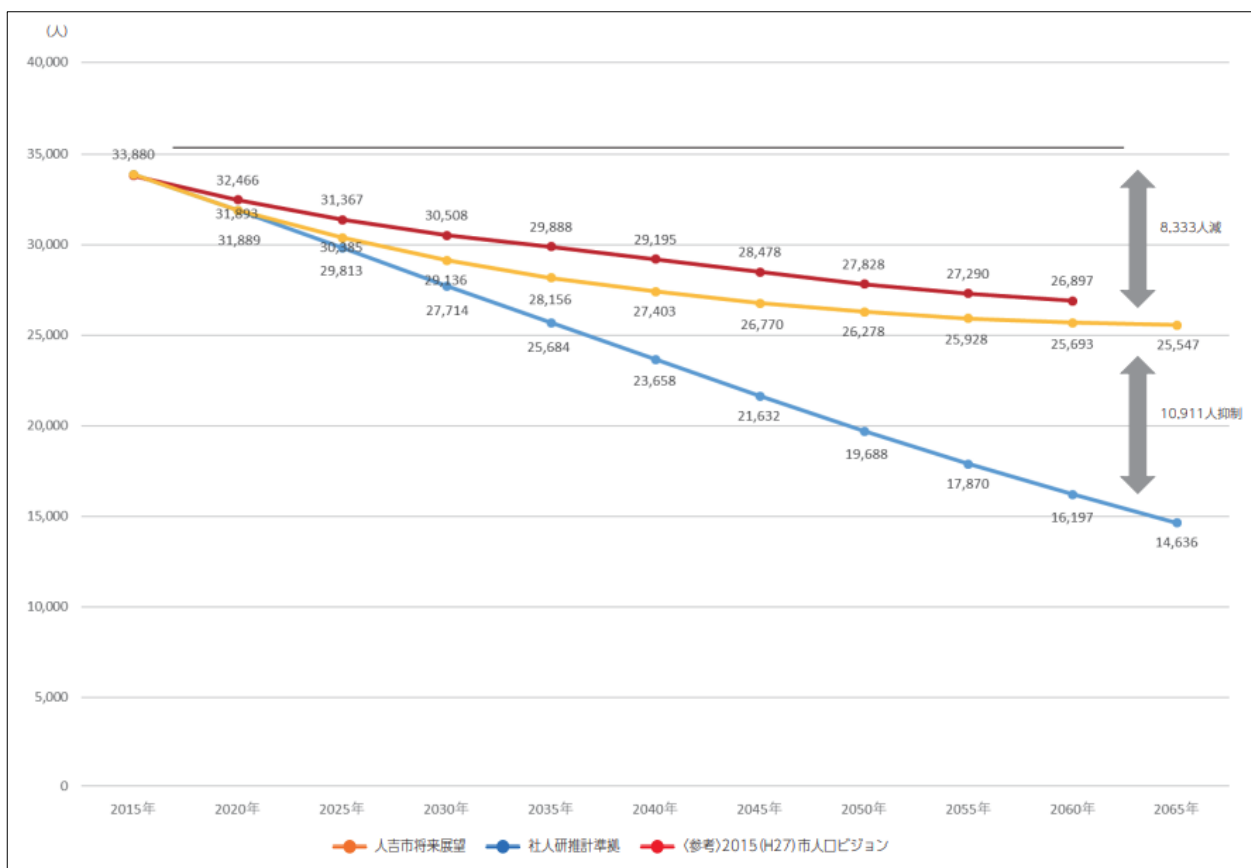
第 6 次人吉市総合計画では、市の目指すべき将来の方向、人口減少対策を講じた場合の合計特殊出生率及び社会移動率の条件を前提とし、総人口の将来を次のとおり展望しています。

- ・令和 47（2065）年には人口が 25,547 人となり、人口減少が続くこととなりますが、社人研推計準拠により推計された令和 47（2065）年の人口 14,636 人に対して、10,911 人の減少が抑制されることとなります。

また、年齢 3 区分別人口については、以下のとおり展望しています。

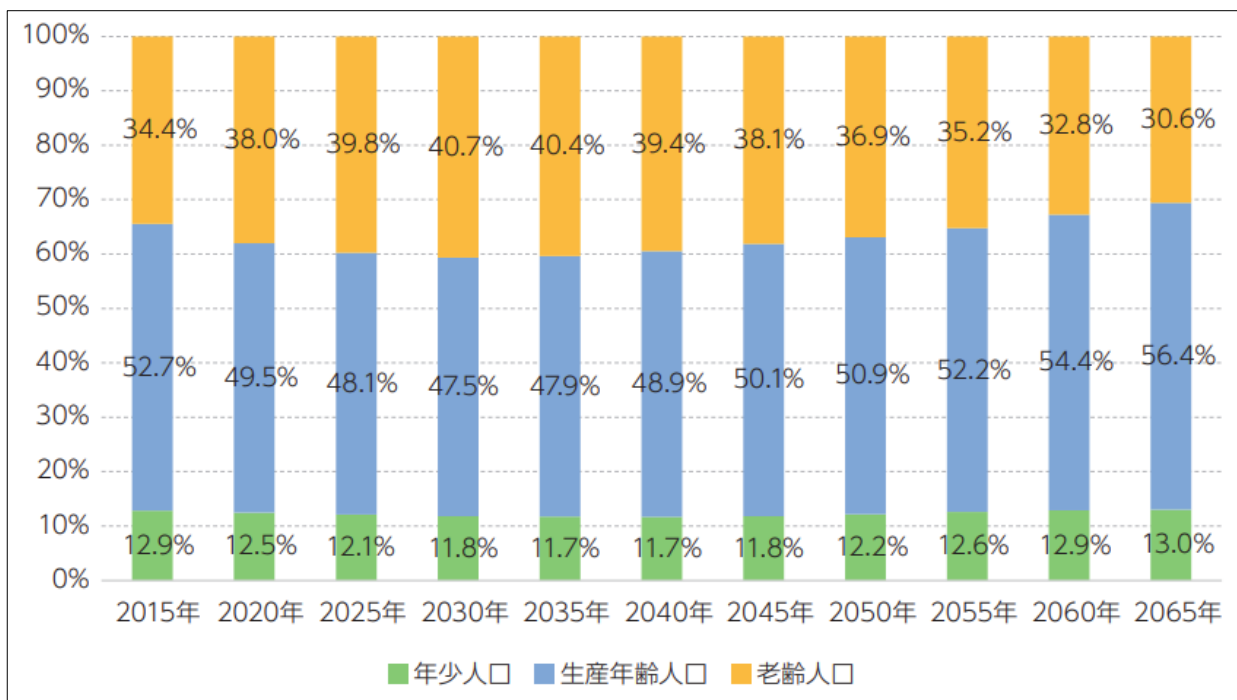
- ・令和 47（2065）年の年少人口が 3,321 人（全体の約 13.0%）、生産年齢人口は 14,412 人（全体の約 56.4%）、高齢人口は 7,814 人（全体の約 30.6%）となります。
- ・高齢人口比率は令和 12（2030）年に 40.7% でピークとなり、その後は減少に転じ、令和 42（2060）年頃から人口構造が平成 27（2015）年時点程度に若返っていきます。

図 2-6. 総人口の将来像



出典：第 6 次人吉市総合計画・人口ビジョン

図 2-7. 年齢 3 区分別人口の将来像



出典：第 6 次人吉市総合計画・人口ビジョン

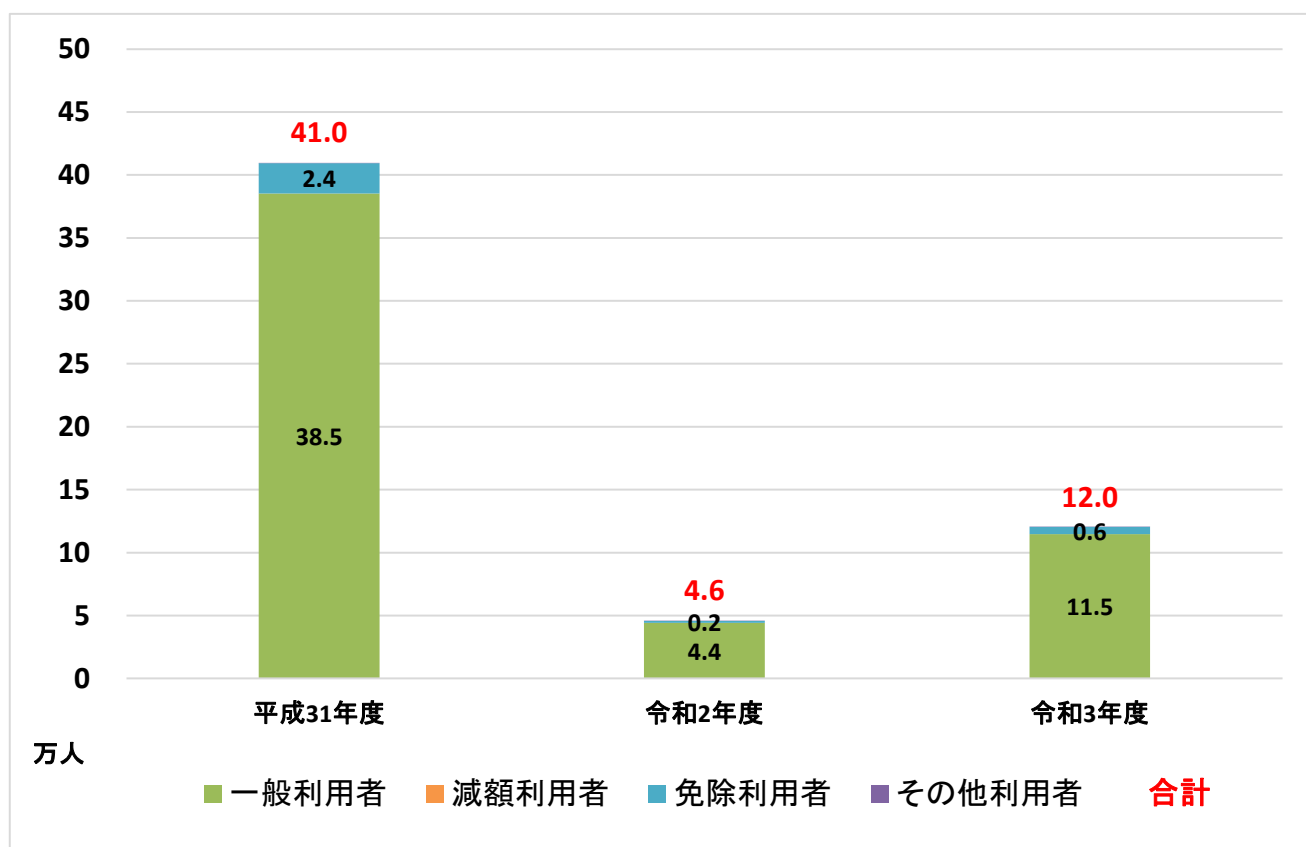
第6節 施設の利用状況

施設の利用者数は、令和3年度の実績で約12万人となっています。平成31年度の実績よりは29万人減っています。水害やコロナ禍の影響で施設の利用が制限されたことが大きな要因となっています。

施設分類別では、市民文化系施設の平成31年度の利用者数約13.4万が令和3年度には約2万人と約11.4万人減少しており、同様にスポーツ・レクリエーション系施設では、約17.2万が約7.6万人に（約9.6万人の減少）、社会教育系施設では、約8.2万人が約2.3万人に（約5.9万人の減少）なるなど、利用者数が大きく減少しています。

また、利用者の内訳を見ると、一般利用者が約9.5割を占め、残りが免除利用者となっています。

図2-8. 施設の利用者数



第7節 公共施設における課題

第1項 施設の老朽化

建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築 30 年を経過した建物が 7 割以上を占め、昭和 55 年以前に建設された旧耐震基準の施設は、全体の約 4 割を占めています。今後、老朽化した施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となりますが、特に、施設面積の大きい公営住宅や学校教育系施設の改修や更新の時期には大きな費用がかかることが懸念されます。

第2項 財源の不足

公共施設の更新費用を試算した結果、今後 40 年間で 833.2 億円（年平均 20.8 億円）かかることが分かりました。後述する財政制約ライン（年 12 億円）と比較した場合、毎年 8.8 億円不足することになるため、将来の人口や財政の規模にあった公共施設の適正化（適正量、適正配置）を行い、維持管理費用や更新費用等の削減を図る必要があります。

第3項 住民ニーズの変化

市の人口は減少傾向にあり、年少人口と生産年齢人口は、減少を続けています。老年人口は増加していますが、令和 12 年をピークに減少に転じることが展望されています。それに伴い、人口構成も変化するため、住民ニーズに応じた公共施設のあり方を考えていく必要があります。

第4項 災害への対応

平成 28 年 4 月の熊本地震と令和 2 年 7 月豪雨で多くの公共施設が被災しました。総合管理計画策定以降の対策は、被災施設の廃止・解体や建替え・復旧工事等が中心となっていますが、これにより市の財政負担が大きく増え、老朽化施設の更新改修が先送りになるなどの影響が出ています。

第3章 施設の維持管理に関する方針

第1節 施設整備・維持管理の基本方針

第1項 長寿命化の推進

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改修の方法を計画していきます。

第2項 維持管理・修繕の実施方針

長寿命化を図るために、計画的に改修工事などを行うだけでなく、点検（日常、定期）や清掃、情報管理を行い、施設に応じた維持、改修内容や時期を実施計画に反映します。

点検・診断等の結果を基にした施設ごとの中長期的な計画を定め、目標耐用年数の中間年で新築時の整備水準を超える大規模改修を行います。

また、機械設備や電気設備の更新については、20年周期で行うこととし、更新時期に合わせて修繕を行います。

第3項 点検・診断の実施方針

施設管理者が劣化調査票による点検を行います。点検結果から特に問題のある施設については、専門家による詳細の調査を行います。劣化状況から原因や、改修方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。点検結果や現地調査結果は、施設マネジメントシステムなどを活用し、全庁的に管理し、日常管理や課題の共用化を図ります。

また、建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期に使用することができます。躯体の健全性を測る指標として、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必要があります。長寿命化改修を行う前には、躯体の健全性を確保するための調査を実施し、調査の結果「良好」と診断と判断されたときは、長期に使用することとします。

第4項 安全確保の実施方針

施設の点検により明らかになった劣化箇所は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施することとします。事故になりうる危険箇所については、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5項 耐震化の実施方針

「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6項 統合や廃止の推進方針

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・除却を行います。類似、重複した機能を有する施設を更新する場合には、施設の集約化や機能統合等を検討します。

用途廃止や統廃合、集約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。

第7項 ユニバーサルデザインについて

「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画」（平成 29 年 2 月 20 日ユニバーサルデザイン 2020 関係閣僚会議決定、令和 2 年 12 月 22 日一部改正）における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

第8項 脱炭素化の推進方針

脱炭素社会実現のため、人吉市地球温暖化対策実行計画に基づき、照明器具の LED 化推進、給湯機の電化推進、エネルギー使用量が大きな設備や機器の洗い出しと更新、公共施設屋根等への太陽光発電設備の設置、ZEB（Net Zero Energy Building）など、公共建築物における脱炭素化の推進に取り組んでいきます。

第9項 保有する財産の活用や処分に関する基本方針

市が保有する財産は、各々所管する部局が管理、運営していますが、より一層の有効活用を図るためには、「情報の把握」から有効活用にあたっての「意思決定」、そして「進捗管理」について、一元的に行うことが必要です。そのため、意思決定のための組織を新たに設け、全庁的に統一できるよう検討していきます。

第2節 施設長寿命化の基本方針

第1項 目標耐用年数の設定

本市では、鉄筋コンクリート造の公共建築物の目標耐用年数を、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」を参考に、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造を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、50年と設定します。

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

表3-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

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 官庁	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。60 以上
住宅 事務所 病院	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
店舗 旅館 ホテル	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。100 以上	Y。60 以上	Y。40 以上	Y。60 以上	Y。40 以上
工場	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。40 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上	Y。25 以上

資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表3-2. 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。100	100年	80～100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 3-3. 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30 年
	屋上防水	20～30 年
電気	受変電設備	30 年
	電灯設備	20 年
機械	空調設備	20 年
	給水設備	20～30 年
	エレベーター	30 年

資料：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）参照

第 2 項 長寿命化の判定基準

建築物は、構造躯体の健全性が確保されてはじめて長期間使用することができますが、施工方法やその後の使用状況、また立地環境により使用できる年数が異なります。このため長寿命化の可否を判断するためには、建物ごとに構造躯体の健全性を評価する必要があります。

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。耐震診断による調査が行われていない建物については、施設別の方針により今後も維持していく施設については、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、新耐震基準の建物については、試算上、長寿命化可能と判定しますが、長寿命化改修の実施にあたっては、構造躯体の健全性調査を実施します。

表 3-4. 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 以上のものを「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。

第3項 改修周期の設定

高度成長期に建設された多くの公共建築物は、建設後の維持管理の計画とその予算を計画的に計上しなかったため、実際に老朽化が著しく進んでから維持管理費用を投じる事後保全型の管理を行ってきました。

今後は、「表 3-3. 部位別改修周期」に示す部位別の標準耐用年数を基本として建物の改修を行います。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修繕を行い、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 年で再び大規模修繕を行い、目標耐用年数の約 80 年で建物の建替えを行います。

また、コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造の場合は、耐用年数の中間期となる約 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。

ただし、長寿命化が適さない鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物については、目標耐用年数の約 60 年として、20 年周期で機能回復のための大規模修繕を実施します。

図 3-1. 事後保全型（従来型）の改修・建替えのイメージ

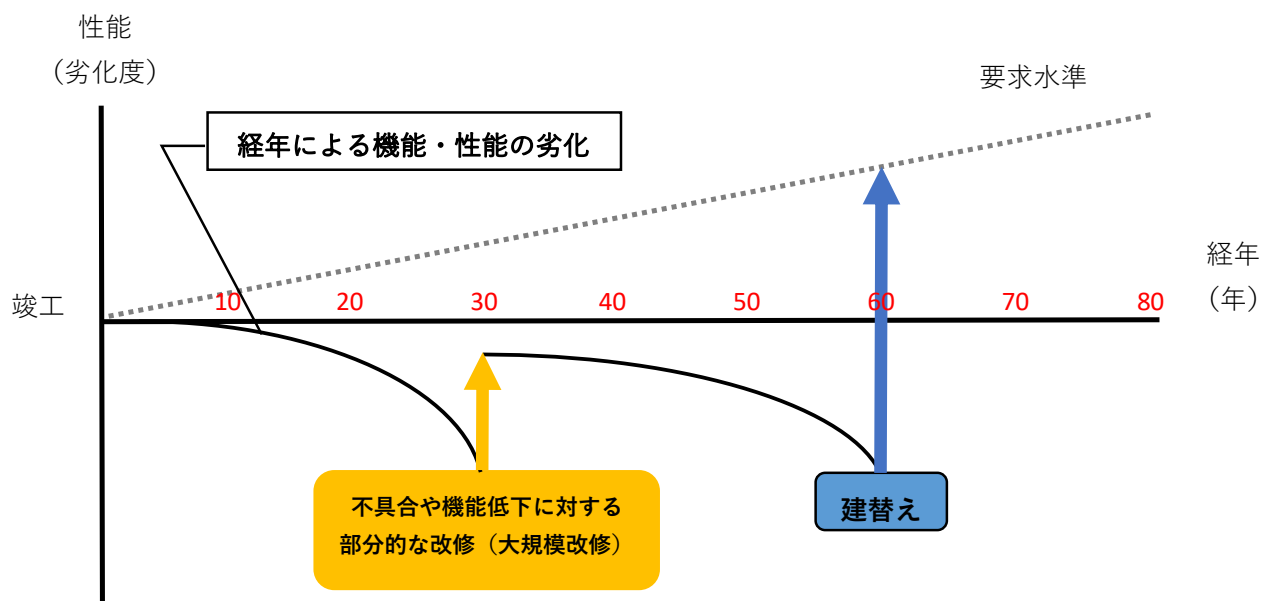


図 3-2. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

【鉄筋コンクリート造、鉄骨造の場合】

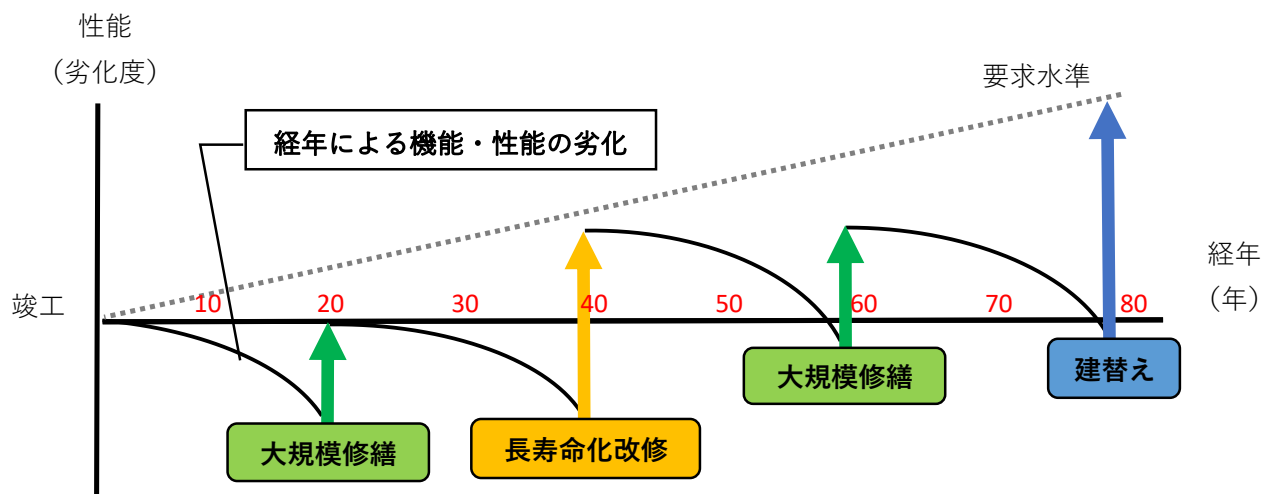


図 3-3. 予防保全型の改修・建替えのイメージ

【コンクリートブロック造、軽量鉄骨造、木造の場合】

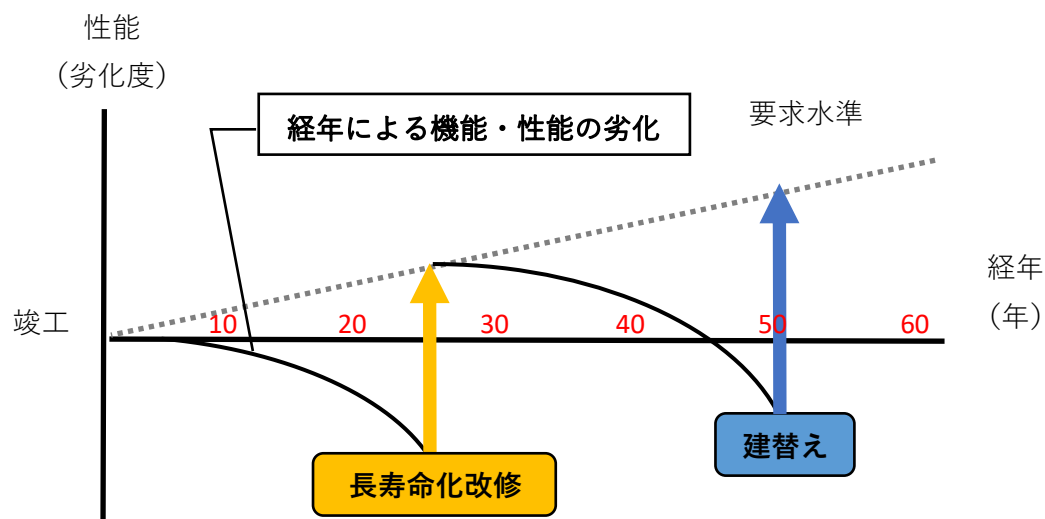


表 3-4. 予防保全型の改修工事内容

大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、社会的要求に対応するための機能向上工事	
・ 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	・ 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	・ 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 3-3. 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3節 対策の優先順位の考え方

予防保全型の改修周期を基に、劣化状況の評価指標である健全度を考慮して、改修等の対策の優先順位を検討します。

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、大規模修繕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 3-5. 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 3-6. 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 3-7. 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」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定しています。

第4章 長寿命化の更新費用

従来の改築中心ではなく、予防保全的に長寿命化対策を行い、建物を目標耐用年数まで使用した場合の維持・更新コストを算出しています。その結果、40年間の維持・更新コストは約673.5億円（年平均16.8億円）となります。従来型の場合より、約159.7億円の削減が見込まれます。グラフを比較すると特に直近10年の更新費用は大きく抑制されていることが分かります。

図4-1. 従来型の更新費用推計

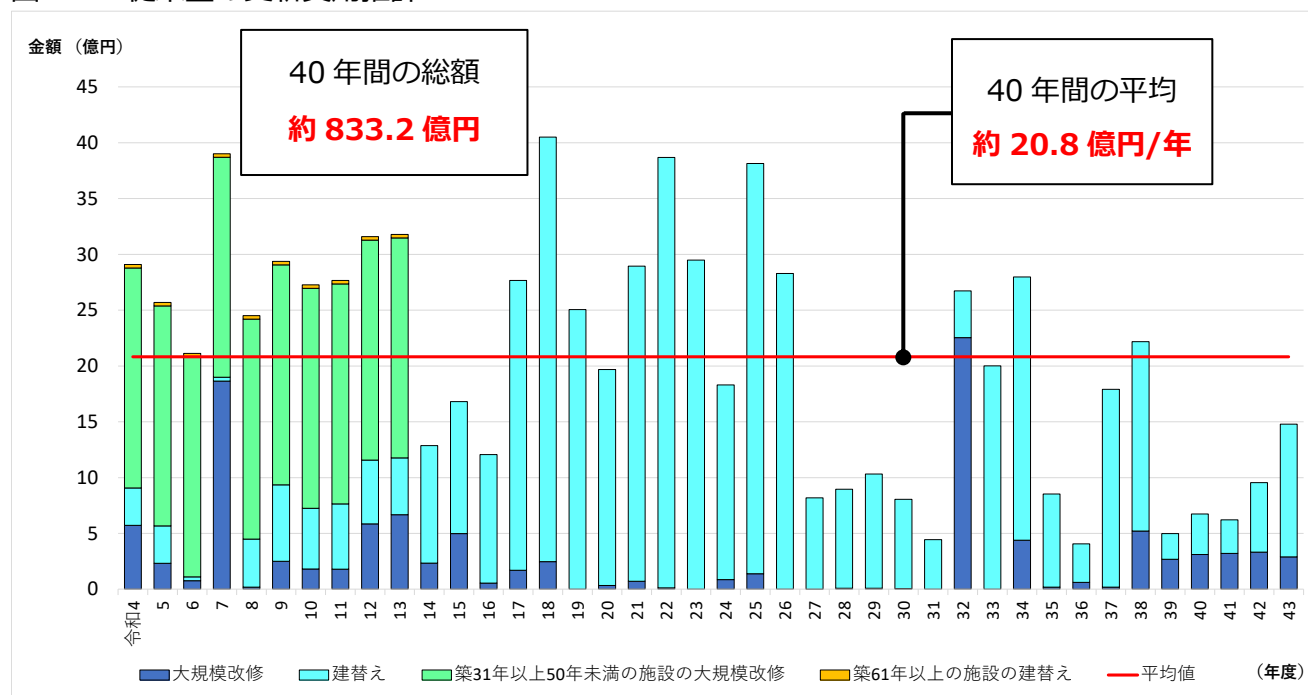


図4-2. 長寿命化型の更新費用推計

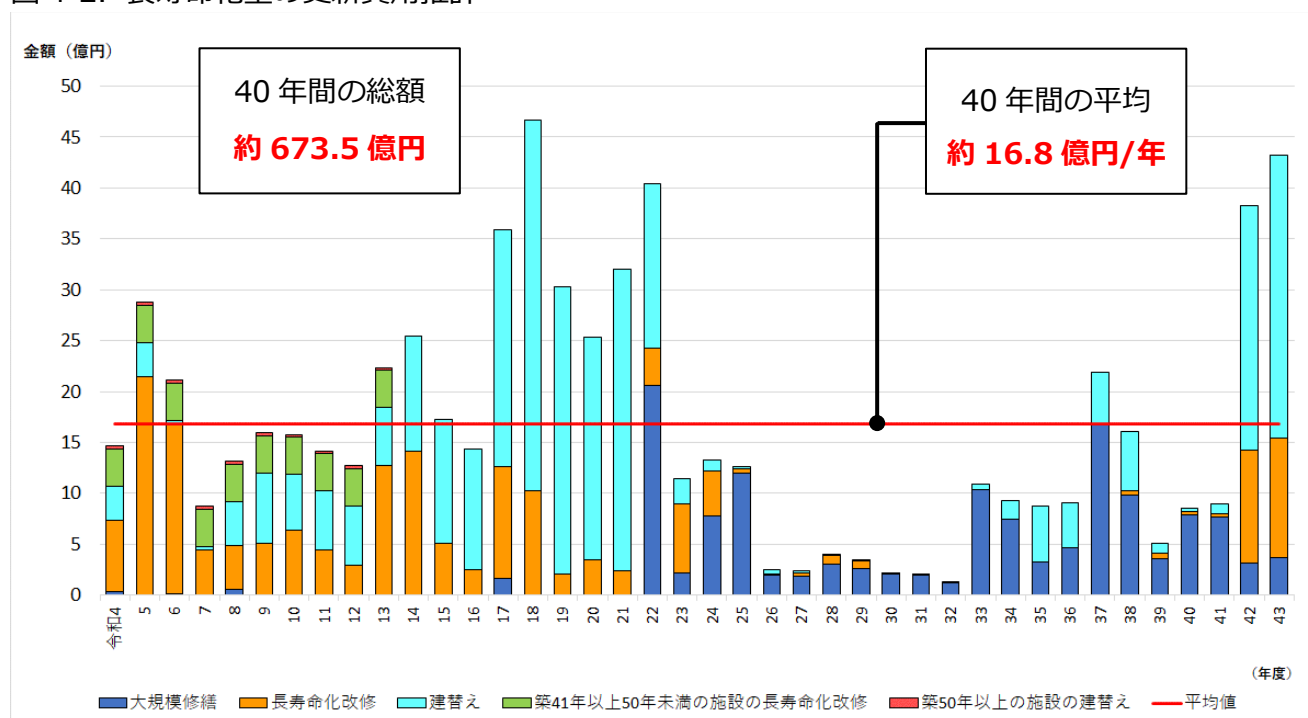


表 4-1. 従来型の更新費用推計単価

施設用途分類	大規模改修	建替え
市民文化系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
社会教育系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
学校教育系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
保健・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
公園	17 万円/㎡	36 万円/㎡
その他	20 万円/㎡	36 万円/㎡

※一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価を採用

表 4-2. 長寿命化型の更新費用推計単価

施設用途分類	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
市民文化系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
社会教育系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡
産業系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
学校教育系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	33 万円/㎡
保健・福祉施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡
行政系施設	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	40 万円/㎡
公園	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	28 万円/㎡
公園	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡
その他	建替えの 2.5 割	建替えの 6 割	36 万円/㎡

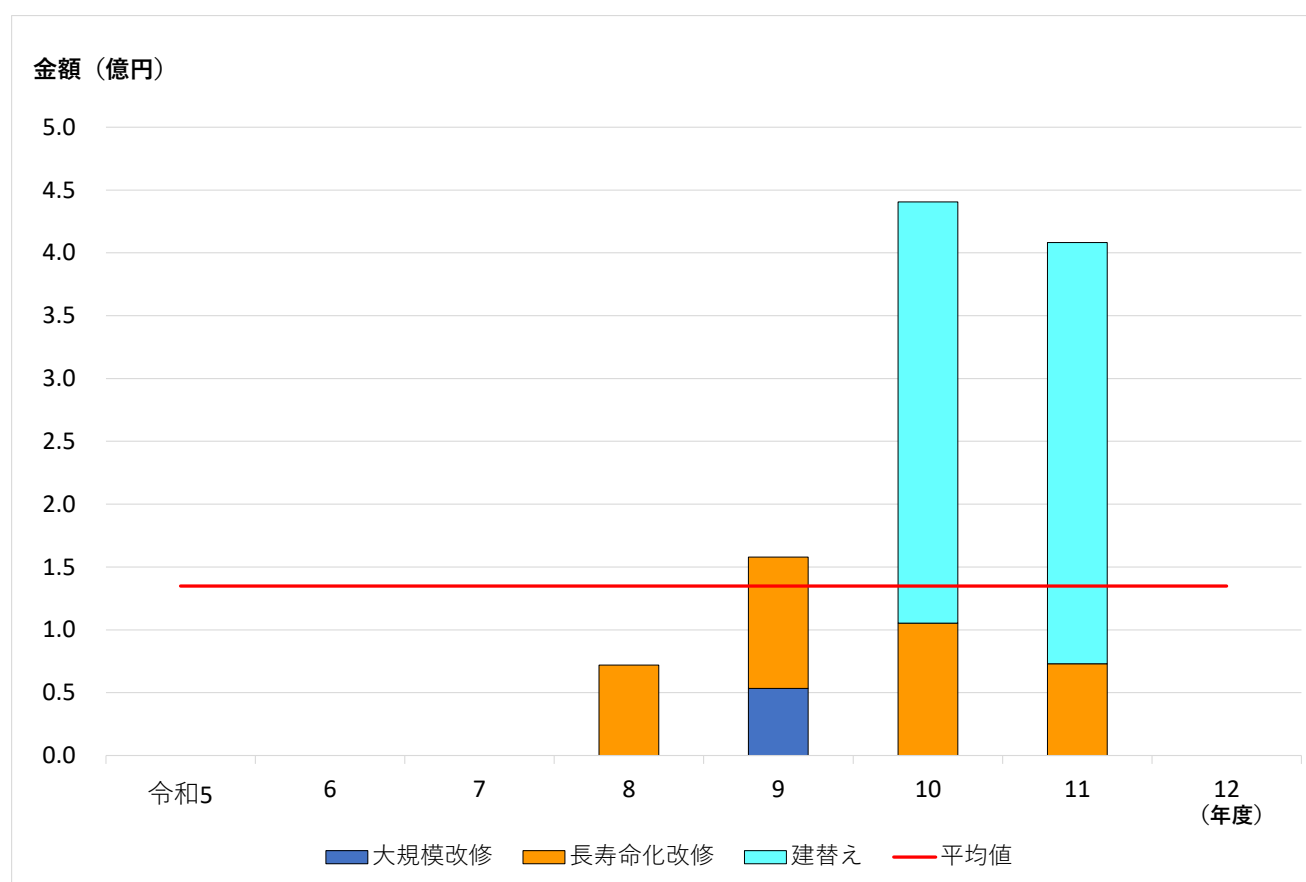
※大規模修繕、長寿命化改修の単価については、「文部科学省 学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」付属エクセルソフトの大規模改造、長寿命化改修の初期設定値を採用

第5章 更新費用の平準化

長寿命化型の更新費用推計結果を基に、予防保全型の維持管理方針に沿って、計画期間における長寿命化の実施計画を作成しました。

10年間の更新費用が均等になるように工事時期を調整し、今後の更新費用見込みから公共施設等総合管理計画で設定した数値目標（更新費用58%削減）から算定した財政制約ライン（2.4億円）を上限とし、平準化を図っています。1件あたりの工事費用が大きいため財政制約ラインに収まらない年度もありますので、計画期間の平均が財政制約ラインを下回るように調整しています。計画期間に約10.8億円（年平均約1.4億円）の更新費用を見込んでいます。

図5-1. 計画期間の更新費用



第 6 章 施設分類別の個別施設計画

第 1 節 市民文化系施設

【保有施設の概要】

市民文化系施設は、集会施設と文化施設に分類されます。対象施設は、10 施設 20 棟、延べ床面積は 14,020.57 m²あります。大塚コミュニティセンター（旧大塚小）が最も古く築 65 年経過しています。

表 6-1-1. 施設概要（令和 3 年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(m ²)	建物構造	建築年月日	経過年数
1	人吉市田野活性化センター	人吉市田野活性化センター	276.00	鉄骨造	平成6年10月31日	27
2	中原コミュニティセンター	中原公民館	393.60	鉄筋コンクリート	昭和59年7月2日	33
3		中原コミュニティセンター	157.54	鉄筋コンクリート	昭和60年3月9日	33
4	大畑コミュニティセンター	大畑コミュニティセンター	872.24	鉄骨造	昭和43年2月1日	50
5		コミュニティセンター	271.00	鉄骨造	昭和62年4月1日	30
6	東間コミュニティセンター	東間コミュニティセンター	552.00	鉄筋コンクリート	昭和63年6月18日	29
7	西瀬コミュニティセンター	西瀬コミュニティセンター	536.78	鉄骨造	平成3年3月4日	27
8	東西コミュニティセンター	会議室棟	721.56	鉄骨造	平成14年3月28日	16
9		体育館棟	813.10	鉄骨造	平成14年3月28日	16
10		機械室棟	41.39	鉄筋コンクリート	平成14年3月28日	16
11		駐車場カーポート	44.00	鉄骨造	平成14年3月28日	16
12	大塚コミュニティセンター（旧大塚小学校）	管理教室棟（旧大塚小）	305.00	木造	昭和30年3月1日	63
13		便所（旧大塚小）	16.00	木造	昭和30年3月1日	63
14		教室棟（旧大塚小）	402.00	木造	昭和28年3月1日	65
15	大塚コミュニティセンター（旧第四中学校）	倉庫（旧四中体育倉庫）	24.00	コンクリートブロック	昭和54年10月15日	38
16	鹿目コミュニティセンター	屋内運動場：5	217.00	鉄骨造	昭和44年3月1日	49
17		管理教室棟：8	599.00	鉄筋コンクリート	昭和62年1月1日	31
18		機械室：9	14.00	鉄筋コンクリート	昭和62年1月1日	31
19		プール付属室：10	8.00	鉄骨造	昭和62年1月1日	31
20	人吉カルチャーパレス	人吉カルチャーパレス	7,756.36	鉄骨鉄筋コンクリート	昭和59年10月1日	37

【施設の現状・課題と基本方針】

田野活性化センターは、地元町内での会議等の利用の他、外部団体等の会議等に利用されています。周辺に同様の施設がなく、災害時の避難場所にも指定されていることから、適切に維持管理、修繕を行うとともに、施設周辺地域のまちづくりの方向性を踏まえ、施設のあり方を検討していく必要があります。

コミュニティセンターのうち、西瀬及び東西コミュニティセンターについては、令和 2 年 7 月豪雨で被災したため、それぞれ新築移転工事、原形復旧工事を進めている。それ以外のコミュニティセンターは老朽化が進んでおり、管理上の問題が発生する可能性があるため、早急に改修等の対策をする必要があります。

カルチャーパレスについては、全体的に老朽化が進んでおり、早急な改修を行う必要があります。財政的な制約もあるため、小ホールのみ客席の特定天井に落下防止装置（ネット）を設置し、貸館を継続するために必要最低限な部分（舞台音響、電気系統など）のみを改修し、貸館を継続します。大ホールは、特定天井、吊物・音響など設備の老朽化などにより使用できない状態となっています。

躯体自体の劣化により長寿命化の時期が来た場合には、建替えも含めた検討が必要です。建替える場合においては、統廃合や他施設との複合化など、更新費用の縮減につながる方法を検討します。

表 6-1-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
1	人吉市田野活性化センター	地元町内での会議等の利用の他、外部団体等の会議等に利用されている。 清掃等業務委託料等、毎年200千円～300千円程度支出が発生しているが、外部団体等の利用に限り使用料を納入していた だく関係で、歳入がほとんど発生していない。 周辺に同様の施設がなく、災害時の避難場所にも指定されている。	周辺に同様の施設がなく、災害時の避難場所にも指定されていることから、今後の運用をどのように行う必要があるのか、市と地元町内が一緒に協議する場を設け、検討していく必要がある。
2	中原コミュニティセンター	現状、月に80件の利用頻度となっている。	老朽化が進行しており管理上の問題が発生する恐れがある。
3			
4			
5	大畑コミュニティセンター	現状、月に20件程度の利用頻度となっている。	老朽化が進行しており管理上の問題が発生する恐れがある。
6	東間コミュニティセンター	現状、月に100件程度の利用頻度となっている。	老朽化が進行しており管理上の問題が発生する恐れがある。
7	西瀬コミュニティセンター	令和2年7月豪雨で被災しており、隣地に移転新築工事を実施中。令和2年7月から利用を停止中。	令和2年7月豪雨で被災したため令和4年度建替え。
8	東西コミュニティセンター	令和2年7月豪雨で1階部分が被災しており、原形復旧工事を実施中。 被災後は2階部分を利用していたが、原形復旧工事が始まったため、令和4年8月から利用を停止中。	令和2年7月豪雨で被災したため令和4年度復旧工事を実施。
9			
10			
11			
12	大塚コミュニティセンター（旧大塚小学校）	現状、年間に20件程度の利用頻度となっている。	老朽化が進行しており管理上の問題が発生する恐れがある。
13			
14	大塚コミュニティセンター（旧第四中学校）		
15	鹿目コミュニティセンター	現状、月に80件の利用頻度となっている。	老朽化が進行しており管理上の問題が発生する恐れがある。
16			
17			
18			
19	人吉カルチャーパレス	昭和59年に開館し、これまで人吉球磨地域の「文化の殿堂」として、地域芸術・文化の振興と継承に寄与してきている。 元々は人吉球磨広域行政組合において所管されており、平成23年4月に人吉市に施設が移管されるまでの27年間、大規模な改修等がなされておらず、老朽化が進んでおり、早急な改修を実施していく必要があります。 （平成29～30年度に屋根防水工事実施）	全体的に老朽化が進んでいる。 人吉市は財政健全化を計らなければならない状況の中、令和2年7月豪雨により財政状況は更に圧迫され、また、今後は復旧・復興に向けて投資をしなければならない状況下である。 よって、今後のカルチャーパレス（文化の殿堂）においては人吉市の財政状況なども考慮し、どのような方法が良いかを検討する。
20			

【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、老朽化が進む大畑、東間、鹿目コミュニティセンターの長寿命化改修、カルチャーパレスの貸館を継続するために必要最低限な部分（高圧受変電設備など）の改修を予定しています。

表 6-1-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	更新費用総額 (円)	改修の種別	内容
1	人吉市田野活性化センター	人吉市田野活性化センター	0		
2	中原コミュニティセンター	中原公民館	0		
3		中原コミュニティセンター	0		
4	大畑コミュニティセンター	大畑コミュニティセンター	0		
5		コミュニティセンター	65,040,000	長寿命化改修	令和9～10年度（推計での試算）
6	東間コミュニティセンター	東間コミュニティセンター	132,480,000	長寿命化改修	令和10～11年度（推計での試算）
7	西瀬コミュニティセンター	西瀬コミュニティセンター	0		
8	東西コミュニティセンター	会議室棟	0		
9		体育館棟	0		
10		機械室棟	0		
11		駐車場カーポート	0		
12	大塚コミュニティセンター（旧大塚小学校）	管理教室棟（旧大塚小）	0		
13		便所（旧大塚小）	0		
14		教室棟（旧大塚小）	0		
15	大塚コミュニティセンター（旧第四中学校）	倉庫（旧四中体育倉庫）	0		
16		屋内運動場：5	0		
17	鹿目コミュニティセンター	管理教室棟：8	143,760,000	長寿命化改修	令和8～9年度（推計での試算）
18		機械室：9	0		
19		プール付属室：10	0		
20	人吉カルチャーパレス	人吉カルチャーパレス		部位修繕	令和5～7年度：高圧受変電設備改修予定

第2節 社会教育系施設

【保有施設の概要】

社会教育系施設は、資料館等が該当します。対象施設は、3施設9棟、延べ床面積は1,436.73㎡あります。S L（D51）展示館が最も古く、築49年経過しています。

表 6-2-1. 施設概要（令和3年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
21	人吉城歴史館	展示棟	278.84	鉄筋コンクリート	平成16年3月9日	18
22		管理棟	274.78	木造	平成17年2月10日	17
23		地下覆屋	36.00	木造	平成17年2月10日	17
24		身障者駐車場	20.88	軽量鉄骨造	平成17年2月10日	17
25		サイクルポート	6.02	軽量鉄骨造	平成17年2月10日	17
26		大井戸遺構覆屋	42.00	木造	平成17年11月11日	16
27	人吉鉄道ミュージアム	MOZOCAステーション868	499.93	木造	平成27年3月30日	7
28	S L（D51）展示館	展示館	270.00	鉄骨造	昭和47年11月1日	49
29		トイレ	8.28	木造		

【施設の現状・課題と基本方針】

人吉城歴史館は、令和2年7月の豪雨災害により浸水し、現在閉館しています。今後の方針については、有識者・市民等から意見を聴取し、検討する予定となっています。

人吉鉄道ミュージアム、S L（D51）展示館については、全体的に老朽化が進んでいるため、適切に維持管理、修繕を行うとともに、まちづくりの方向性を踏まえ、施設のあり方を検討していきます。

表 6-2-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
21	人吉城歴史館	令和2年7月豪雨で被災したため閉館中。	令和2年7月豪雨災害により浸水し、現在、その復旧に関して有識者・市民等から意見を聴取し、今後の方針を定める段階であるため、現段階では実施計画・施設管理方針などを明らかにできない。
22			
23			
24			
25			
26			
27	人吉鉄道ミュージアム	平成27年に建設された木造2階建ての建造物であり、老朽化が進んでいる。	木造箇所の老朽化対策
28	S L（D51）展示館		
29			

【計画期間の対策内容】

維持管理方針の検討中のため、現時点で計画期間の工事予定はありません。

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

【保有施設の概要】

スポーツ・レクリエーション系施設には、体育館やグラウンド等が該当します。市が保有するスポーツ・レクリエーション系施設は 8 施設 20 棟、延べ床面積は 11,565.66 ㎡あります。最も古い施設は人吉市市民プールで、築 51 年経過しています。

表 6-3-1. 施設概要（令和 3 年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
30	人吉市市民プール	更衣室	300.00	鉄筋コンクリート	昭和45年11月30日	51
31		管理棟	300.00	鉄筋コンクリート	昭和45年11月30日	51
32		タッチ板倉庫	9.72	木造	平成15年12月19日	18
33		ポンプ庫	19.00	木造	平成5年3月30日	29
34		井戸倉庫	19.00	木造		
35		倉庫	19.00	木造	昭和45年6月1日	51
36		倉庫（S45.6建築分の増築）	12.00	木造	平成5年3月1日	29
37	人吉市第一市民運動広場	人吉市第一市民運動広場	26.73	コンクリートブロック		
38		人吉市第一市民運動広場北側便所	17.09	コンクリートブロック	平成15年6月30日	18
39		北側プレハブ倉庫	2.46	軽量鉄骨造	平成15年6月30日	18
40		人吉市第一市民運動広場南側便所	25.18	コンクリートブロック	平成15年10月30日	18
41		南側プレハブ倉庫	2.46	軽量鉄骨造	平成15年10月30日	18
42	人吉市球磨川トレーニングセンター	倉庫（TRGセンターに増築）	61.00	鉄骨造	平成10年3月1日	24
43		人吉市球磨川トレーニングセンター	244.65	鉄骨造	平成元年3月1日	29
44	人吉市弓道場	弓道場	593.60	鉄骨造	平成20年3月6日	14
45	人吉市射撃場	射撃場	55.80	鉄骨鉄筋コンクリート	平成2年8月31日	31
46	人吉スポーツパレス	人吉スポーツパレス	9,290.16	鉄筋コンクリート	平成8年5月8日	25
47	川上哲治記念球場	メインスタンド	356.41	鉄筋コンクリート	平成10年4月21日	23
48		トラクター倉庫	15.40	鉄筋コンクリート	平成13年3月29日	21
49	人吉市相撲場	相撲場	196.00	鉄骨造	平成15年3月25日	19

【施設の現状・課題と基本方針】

令和 2 年 7 月の豪雨災害により、被災した施設が多くあります。被災施設のうち、人吉市市民プール、人吉市相撲場については、検討委員会にて「新たなプール建設の検討を早急に開始すべき」との答申が出されています。同じく被災した人吉市球磨川トレーニングセンターについては、復旧せず解体しました。現時点では建替えの計画はありません。

人吉市弓道場以外の他の施設については、老朽化し、劣化事象が見られるため、改修等を行い、適切に維持管理していきます。

スポーツパレスは令和 4 年度に照明の LED 化を実施しました。その他の施設についても LED 化を進めていきます。

表 6-3-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
30	人吉市市民プール	従前は5月から9月まで利用があったが、令和2年7月豪雨後の現在は7月1日から8月31日まで営業しており、夜間営業は中止している。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	施設が老朽化しており、令和2年7月豪雨で被災したため、令和4年度に「人吉市市民プール検討委員会」を設置し、今後の市民プールの在り方について協議がなされ、「新たなプール建設の検討を早急に開始すべき」との答申が出されている。
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37	人吉市第一市民運動広場	ソフトボール、野球、グラウンドゴルフなどに利用されている。令和2年7月豪雨から令和3年5月まで災害廃土置場として使用、その後はスポーツ施設として使用再開し、徐々にではあるが昼夜とも利用者数が回復してきている。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	施設の老朽化に伴い、改修が必要な箇所について、年次計画の中で改修を実施し、維持管理をしていく必要がある。
38			
39			
40			
41			
42	人吉市球磨川トレーニングセンター	令和2年7月豪雨で被災し、解体。復旧は未定。	
43			
44	人吉市弓道場	年間を通し、利用者数は安定している。本施設は平成20年に建設された比較的新しい施設であることから、大きな修繕等はない。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	施設が比較的新しく、管理上の課題は特にはない。長寿命化に向けた施設維持管理を進める。
45	人吉市射撃場	年間を通し、一定数の利用がある。また、クレール射撃以外でもアーチェリー競技の利用もある。ただ、競技人口そのものが少ないのが現状である。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	競技人口は少ないものの、改修の必要性が生じたら、その都度施設改修を進めていく。 なお、雨水等により施設侵入道路の法面が浸食され、用水路に土砂が流入してしまうことから、法面復旧工事が必要である。（数年前から予算要求中）
46	人吉スポーツパレス	年間を通し、利用者数は安定している。令和2年7月豪雨後は一定期間避難所として使用されたため、スポーツ施設としての利用は減ったが、近年は増加の傾向にある。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	施設本体は築25年が経過しており、また長期にわたり避難所に使用していたため、床等の劣化が進んだこともあり、現在改修を進めている。今後も改修が必要になると思われるが、市にとって必要不可欠な施設であることから、長寿命化に向けた施設維持管理に努める。
47	川上哲治記念球場	新型コロナウイルス状況の影響は否めないが、年間を通し、利用者数は安定している。定期的な大会も徐々にではあるが開催復活の兆しをみせてきた。 また、敷地内に令和2年7月豪雨被災者用の仮設住宅があり、当面は現状のままの予定。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	施設本体は築23年が経過し、今後改修を年次計画の中で進めていく必要がある。特に、建築物以外の道路舗装状況は悪く、環境改善も必要である。郷土の偉人川上哲治氏の名前を前面に出し、利用環境改善を進め、利用者増に努めるとともに、施設の長寿命化を図っていく。
48			
49	人吉市相撲場	以前は200人ほどの利用があったが、近年の利用は減少している。令和2年7月豪雨により施設が被災し、また新型コロナウイルス流行により利用制限していたが、令和4年3月から利用制限を解除した。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	そもそも競技人口が少ないことに加え、新型コロナウイルス流行もあり、利用者増が大きなテーマである。施設自体は、現状維持とし、長期的な方針としては建替えは考えていない。

計画期間の対策内容としては、令和 9 年度に人吉市弓道場の大規模改修、令和 10~11 年度に人吉市第一市民運動広場の長寿命化改修が見込まれています。

表 6-3-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	更新費用総額 (円)	改修の種別	内容
30	人吉市市民プール	更衣室	0		
31		管理棟	0		
32		タッチ板倉庫	0		
33		ポンプ庫	0		
34		井戸倉庫	0		
35		倉庫	0		
36		倉庫 (S45.6建築分の増築)	0		
37	人吉市第一市民運動広場	人吉市第一市民運動広場	0		
38		人吉市第一市民運動広場北側便所	3,691,440	長寿命化改修	令和10~11年度 (推計での試算)
39		北側プレハブ倉庫	531,360	長寿命化改修	令和10~11年度 (推計での試算)
40		人吉市第一市民運動広場南側便所	5,438,880	長寿命化改修	令和10~11年度 (推計での試算)
41		南側プレハブ倉庫	531,360	長寿命化改修	令和10~11年度 (推計での試算)
42	人吉市球磨川トレーニングセンター	倉庫 (TRGセンターに増築)	0		
43		人吉市球磨川トレーニングセンター	0		
44	人吉市弓道場	弓道場	53,424,000	大規模改修	令和9年度 (推計での試算)
45	人吉市射撃場	射撃場	0		
46	人吉スポーツパレス	人吉スポーツパレス	0		
47	川上哲治記念球場	メインスタンド	0		
48		トラクター倉庫	0		
49	人吉市相撲場	相撲場	0		

第4節 産業系施設

【保有施設の概要】

産業系施設は、まち・ひと・しごと総合交流館が該当します。1施設2棟、延べ床面積は1,689㎡あります。まち・ひと・しごと総合交流館は、平成30年7月に国民宿舎を改修した施設で、築58年経過しています。ただし、改修にあたっては耐震診断を実施し、耐震基準を満たしているとの報告を受けています。

表 6-4-1. 施設概要（令和3年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
50	まち・ひと・しごと総合交流館	まち・ひと・しごと総合交流館	1,676.04	鉄骨造	昭和39年3月31日	58
51		食器倉庫	12.96	木造	平成元年10月26日	32

【施設の現状・課題と基本方針】

まち・ひと・しごと総合交流館は、令和2年7月の豪雨災害により一部被災しましたが、温泉施設以外の復旧が完了しています。

今後も、観光振興の拠点及び起業創業支援等による商工振興の拠点として活用していくため、被災した温泉施設の災害復旧を実施した上で、適切に維持管理していきます。

表 6-4-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
50	まち・ひと・しごと総合交流館	平成29年度から段階的に整備を進めていたが、令和2年7月豪雨で被災したことにより、整備した箇所についても一部被災した。被災後災害復旧を実施し、温泉施設の復旧のみが残っている。	令和2年7月豪雨で被災し、災害復旧を実施してきたが、地下1階の温泉施設については、現在未復旧のままである。令和4年度に温泉施設の復旧に関する設計を実施しており、令和5年度中の復旧に取組む予定でいる。
51			

【計画期間の対策内容】

計画期間の対策内容としては、令和10～11年度に建替え、長寿命化改修が見込まれています。

表 6-4-3. 実施計画

連番	施設名称	建物名称	更新費用総額 (円)	改修の種別	内容
50	まち・ひと・しごと総合交流館	まち・ひと・しごと総合交流館	670,416,000	建替え	令和10～11年度（推計での試算）
51		食器倉庫	3,110,400	長寿命化改修	令和10～11年度（推計での試算）

第5節 保健・福祉施設

【保有施設の概要】

保健・福祉施設は、高齢福祉施設が該当します。対象施設は、2施設3棟、延べ床面積は742.71㎡あります。老人福祉センターが最も古く、築52年が経過しています。

表 6-5-1. 施設概要（令和3年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
52	人吉市老人福祉センター（湯るりんセンター）	老人福祉センター	586.02	鉄筋コンクリート	昭和45年3月31日	52
53		身障者用トイレ	5.29	鉄筋コンクリート	平成13年3月26日	21
54	人吉市介護予防拠点施設（岳寿館）	会館	151.40	木造	平成15年3月7日	19

【施設の現状・課題と基本方針】

人吉市老人福祉センター（湯るりんセンター）は、令和2年7月の豪雨災害により浸水し、現在休館しています。令和5年度に、廃止も含め今後の在り方を検討し、方針を決定する予定となっています。

人吉市介護予防拠点施設（岳寿館）については、矢岳地域の高齢者の介護予防拠点として活用されているため、今後も適切に維持管理、修繕を行っていきます。

表 6-5-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
52	人吉市老人福祉センター（湯るりんセンター）	令和2年7月の豪雨災害により休館中	供用廃止を含めた検討を行う。
53			
54	人吉市介護予防拠点施設（岳寿館）	矢岳町町内会に清掃及び維持管理の業務委託している。地域の高齢者の介護予防拠点として活用されている。	施設維持費は利用者数や使用料と比較してコスト高である。また、市内中心部から遠隔地で本町内のみ孤立化した立地条件にあり、統合化は難しいと思われる。

【計画期間の対策内容】

現時点で計画期間の工事予定はありません。

第6節 行政系施設

【保有施設の概要】

行政系施設は、庁舎等や消防施設、倉庫等のその他行政施設に分類されます。対象施設は、9施設21棟、延べ床面積は11,838㎡あります。人吉市役所は、熊本地震に被災したため令和3年度に建替えを行っています。分庁舎、別館は築45年以上経過し、老朽化が進んでいます。

表 6-6-1. 施設概要（令和3年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
55	人吉市役所	市庁舎 本庁舎	8,830.60	鉄筋コンクリート	令和4年3月22日	0
56		市庁舎 市長車等車庫	51.24	鉄筋コンクリート	令和4年3月22日	0
57		市庁舎 公用車車庫	71.13	軽量鉄骨造	令和4年3月22日	0
58		市庁舎 喫煙所	8.10	軽量鉄骨造	令和4年3月22日	0
59		市庁舎 ゴミ集積場	50.00	鉄筋コンクリート	令和4年3月22日	0
60	人吉市役所分庁舎（水道局）	事務所 1	269.00	鉄骨造	昭和50年3月5日	47
61		事務所 2	179.28	鉄骨造	昭和50年3月5日	47
62		倉庫	24.00	木造		
63		会議室	49.00	鉄骨造	平成3年8月1日	30
64		倉庫	125.00	木造	昭和50年3月1日	47
65	人吉市役所別館	市庁舎別館	1,669.77	鉄筋コンクリート	昭和51年8月10日	45
66		倉庫①	45.00	鉄骨造		
67		倉庫②	30.80	鉄骨造		
68		市庁舎別館（E V増設）	19.08	鉄骨造	令和1年9月30日	2
69	下城本倉庫	倉庫 4（観光・文化）	99.37	鉄骨造		
70	人吉市文化財資料室	収蔵庫	221.12	鉄筋コンクリート	平成15年3月31日	19
71	人吉市防災行政無線基地局	高塚基地局	21.00	鉄骨造		
72		高塚基地局	25.00	鉄骨造		
73	消防用施設（東大塚町）	旧大塚小プール付属室（防火水利用）	22.00	コンクリートブロック	昭和50年3月1日	47
74	郷義館跡倉庫	消・水防倉庫	25.00	軽量鉄骨造		
75	防災行政無線施設	280MHzデジタル同報無線システム高塚山送信局	2.51	軽量鉄骨造	令和3年7月30日	0

【施設の現状・課題と基本方針】

市役所庁舎については、建替えて間もないため、今後も適切に維持管理をしていきます。分庁舎については、現在は水道局の倉庫として利用されており、別館は、1階を保健センター、2階を避難所兼会議室として利用していきます。

消防施設、倉庫等のその他行政系施設は、不要なものについては、廃止し解体撤去を進めていきます。

表 6-6-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
55	人吉市役所	新庁舎は令和4年3月に完成し、令和4年5月に供用開始しました。	人吉市庁舎保全マニュアルに従って適切に管理していきます。
56			
57			
58			
59			
60	人吉市役所分庁舎（水道局）	公営企業（水道局）に無償貸付、現在は庁舎ではなく倉庫として利用中	老朽化が進行しており今後は解体等を検討する。
61			
62			
63			
64			
65	人吉市役所別館	倉庫は解体済み。H31年度第1期改修工事により、エレベーターを設置、外壁の補強を実施した。R4年度第2期工事で1Fを保健センターとして、2Fを避難所兼会議室に改修を行う。	今後、屋上キュービクルの入れ替え時期が到来する。
66			
67			
68			
69	下城本倉庫		
70	人吉市文化財資料室	週に1～2回程度、職員が利用している。	建造から来年で20年を迎え、R4年度には事務室天井の雨漏り修繕を実施するなど着実に老朽化が進んでいる。収蔵庫内のエアコンも耐用年数を過ぎることから、全体的な改修計画について検討する時期を迎えている。
71	人吉市防災行政無線基地局		
72			
73	消防用施設（東大塚町）	旧消防団詰所及び防火水利（旧大塚小学校プール）。特段手を入れることなく現状維持	今後、老朽化が進めば地元と協議し解体撤去も検討しなければならない。
74	郷義館跡倉庫	未利用(用途廃止)→R4年度(令和5年1月)解体	
75	防災行政無線施設		

【計画期間の対策内容】

計画期間の工事予定はありません。

第7節 公園

【保有施設の概要】

公園施設は、14 施設 56 棟、延べ床面積は 4,627.59 m²あります。最も古い建物は築 50 年経過しています。

表 6-7-1. 施設概要（令和 3 年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
76	村山公園	便所（あやめ広場）	16.31	鉄筋コンクリート	平成26年7月1日	7
77		展望所	96.00	鉄筋コンクリート	昭和47年3月31日	50
78		便所（アスチック広場）	12.80	鉄筋コンクリート		
79		配水ポンプ室	7.13	コンクリートブロック	平成25年5月1日	8
80		水飲場	24.54	コンクリートブロック	昭和47年3月31日	50
81		四阿（テニスコート横）	16.00	軽量鉄骨造	平成25年9月1日	8
82		四阿（テニスコート横）	16.00	軽量鉄骨造	平成25年9月1日	8
83		便所（テニスコート横）	23.50	コンクリートブロック	昭和47年3月31日	50
84		管理棟	187.16	鉄筋コンクリート	昭和62年11月20日	34
85		便所（展望所周辺）	9.18	鉄筋コンクリート	平成26年3月1日	8
86		便所（二中上）	30.40	鉄筋コンクリート		
87		四阿（あやめ広場）	7.84	鉄筋コンクリート	平成31年3月11日	3
88		休憩所（展望所周辺）	9.00	鉄筋コンクリート	令和2年1月31日	2
89	石野公園	伝統文化工芸館	488.18	鉄筋コンクリート	昭和63年3月23日	34
90		木工館・陶芸館	422.10	木造	昭和63年3月23日	34
91		鍛冶・竹・紙工館	181.92	木造	昭和63年3月23日	34
92		管理棟	464.10	鉄筋コンクリート	昭和63年7月1日	33
93		受変電室	27.07	木造	昭和63年8月10日	33
94		古民家（相良氏御飯屋）	92.75	木造	平成1年3月17日	33
95		古民家（旧養毛家住宅）	99.94	木造	平成2年3月27日	32
96		伝統工芸体験館	82.13	木造	昭和63年12月1日	33
97		管理作業棟	108.30	木造	昭和63年12月9日	33
98		軽飲食店	64.98	木造	平成1年10月2日	32
99		軽飲食店増築分	51.00	木造	平成4年3月1日	30
100		便所（正面駐車場）	32.49	木造	平成1年10月2日	32
101		炊事棟	79.49	木造	平成1年10月2日	32
102		便所（ピクニック広場）	32.49	木造	平成2年3月30日	32
103		便所（伝承あそび広場）	45.12	木造	平成3年2月13日	31
104		あそび伝承館（東屋）	124.43	木造	平成3年1月9日	31
105		焼酎館	238.26	木造	平成3年3月30日	31
106		展望所兼休憩所	457.29	木造	平成5年3月11日	29
107	城本公園	レンタサイクル保管庫 1	20.52	木造	平成14年2月21日	20
108		レンタサイクル保管庫 2	20.01	木造	平成14年2月21日	20
109		駐輪場 A 棟	12.96	鉄骨造	平成3年3月31日	31
110	城本公園	駐輪場 B 棟	21.60	鉄骨造	平成3年3月31日	31
111		駐輪場 C 棟	21.60	鉄骨造	平成3年3月31日	31
112	人吉駅前広場	自転車庫	190.08	木造	平成22年3月31日	12
113		便所	31.36	鉄骨造	平成5年3月24日	29
114		回廊（J R 人吉駅前広場）	375.31	木造	平成22年7月15日	11
115		身体障害者用駐車場（J R 人吉駅前広場）	44.72	木造	平成22年7月15日	11
116	西間公園	トイレ	4.46	コンクリートブロック	平成6年3月31日	28
117	人吉城跡公園	便所	85.12	木造	平成7年3月20日	27
118		便所（林間学校跡）	36.10	木造	平成26年4月15日	7
119		東屋（三の丸西側）	14.40	木造	平成18年3月30日	16
120		東屋（三の丸北側）	8.12	木造	平成19年3月31日	15
121	中川原公園	公衆トイレ	32.49	鉄筋コンクリート	平成11年8月11日	22
122	青井ハス池ポケットパーク	便所	37.70	鉄筋コンクリート	平成10年3月31日	24
123		東屋	9.00	木造	平成10年11月30日	23
124	二条橋ポケットスペース	東屋	6.25	コンクリートブロック	平成9年3月30日	25
125	鍛冶屋町公園	石蔵・展示室	24.33	れんが造		
126		トイレ	24.56	木造	平成27年3月24日	7
127	田野地区農村公園	便所	35.37	鉄筋コンクリート	平成8年9月9日	25
128		休憩施設	8.00	木造	平成15年3月6日	19
129	下新町公園	多目的トイレ	5.83	鉄筋コンクリート	平成29年3月1日	5
130	相良公園	多目的トイレ	4.96	鉄筋コンクリート	平成31年3月18日	3
131	瓦屋公園	多目的トイレ	4.84	鉄筋コンクリート	平成30年8月27日	3

【施設の現状・課題と基本方針】

公園については、人吉市都市公園施設長寿命化計画に基づいて、適切に維持管理、修繕をしていきます。

田野地区農村公園については、令和4年度に売却処分。

表 6-7-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
127	田野地区農村公園	テニスコートの管理及び団体等への貸し出しについては人吉市体育協会が行っている。	草刈等業務委託料等、毎年150千円～250千円程度支出が発生しているが、歳入がほとんど発生していない。 令和4年12月末に民間業者へ売却。
128			

【計画期間の対策内容】

公園については、人吉市都市公園施設長寿命化計画に基づいて、適切に維持管理、修繕をしていきます。

第8節 その他

【保有施設の概要】

その他は、公衆トイレや用途廃止した普通財産等が該当します。対象施設は、22 施設 39 棟、延べ床面積は 6,085.05 ㎡あります。人最も古い建物は築 54 年経過しています。

表 6-8-1. 施設概要（令和 3 年度末時点）

連番	施設名称	建物名称	延床面積(㎡)	建物構造	建築年月日	経過年数
132	鹿目の滝（清掃格納庫）	清掃格納庫	7.27	軽量鉄骨造	昭和52年1月31日	45
133	公衆用便所（紺屋町会館横）	紺屋町会館横	8.33	鉄骨造	平成21年12月1日	12
134	公衆用便所（新温泉裏）	新温泉裏	15.72	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ		
135	公衆用便所（願成寺墓地）	願成寺墓地	24.00	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ		
136	公衆用便所（永葉高塚山）	永葉高塚山	6.50	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ		
137	公衆用便所（札の辻公衆トイレ）	札の辻公衆トイレ	4.91	木造	平成6年5月1日	27
138	高塚山第二展望所	高塚山第二展望所	31.57	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ		
139	鹿目の滝（便所）	便所	6.30	木造	平成3年3月28日	31
140	相良家墓地（便所）	便所	11.88	木造	平成2年3月28日	32
141	嵯峨里観音観光駐車場（トイレ）	トイレ	8.64	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	平成15年3月20日	19
142	大畑駅トイレ	トイレ	8.27	木造		
143	人吉IC高速バス停留所	人吉 I C トイレ	12.30	木造	平成26年3月26日	8
144		人吉 I C バス待合室	60.00	木造	平成24年3月20日	10
145	公衆用便所（梢山グラウンド）	公衆トイレ	61.70	鉄骨鉄筋コンクリート	平成7年5月19日	26
146	旧荒毛団地	住宅	31.00	木造		
147	畜産集会所	集会所	59.78	鉄骨造	平成2年3月28日	32
148	元職業訓練校	講習所・事務所	593.05	鉄筋コンクリート	昭和43年3月28日	54
149		事務所・倉庫	413.93	鉄筋コンクリート	昭和48年3月31日	49
150		第1実習室	692.04	木造	昭和43年3月28日	54
151		第2実習室	504.28	木造	昭和47年3月13日	50
152		第3実習室	33.36	鉄筋コンクリート	昭和47年3月13日	50
153		倉庫	116.00	木造	昭和43年3月28日	54
154		車庫	35.07	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	昭和44年10月27日	52
155		受電室	25.52	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	昭和47年3月13日	50
156		屋外便所	17.98	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	昭和43年3月29日	54
157		管理教室棟： 9	704.00	鉄筋コンクリート	昭和61年1月1日	36
158	旧矢岳小学校	屋内運動場： 1 0	487.00	鉄骨造	昭和61年1月1日	36
159		体育倉庫： 1 0 - 2	35.00	鉄筋コンクリート	昭和61年1月1日	36
160		屋外便所： 1 1	14.00	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	昭和61年3月1日	36
161		倉庫： 1 2	17.00	コンクリートﾌﾞﾛｯｸ	昭和61年3月1日	36
162		プール付属室： 1 3	19.00	鉄骨造	昭和62年10月1日	34
163		校舎： 1 0	424.00	木造	平成1年3月18日	33
164	旧田野小学校	屋内運動場： 1 1	481.00	鉄骨造	平成1年3月18日	33
165		校長室	20.35	軽量鉄骨造	平成14年11月19日	19
166	麓町倉庫	倉庫	20.00	軽量鉄骨造		
167	土手町倉庫（旧法務局）	倉庫・書庫	721.48	鉄筋コンクリート		
168		倉庫	14.98	鉄筋コンクリート		
169	大畑駅舎	駅舎	112.37	木造		
170	矢岳駅舎	駅舎	225.47	木造		

【施設の現状・課題と基本方針】

その他の施設については、利用中のものは利用状況に応じて、適切に維持管理、修繕をしていきます。令和 4 年度において、元職業訓練校は災害公営住宅建設のため解体、旧田野小学校は売却しています。それ以外でも用途を廃止した施設、遊休施設等については、積極的に売却・譲渡や廃止等を進めていきます。

表 6-8-2. 施設の現状と課題

連番	施設名称	現状	課題等
132	鹿目の滝（清掃格納庫）		
133	公衆用便所（紺屋町会館横）	令和2年7月豪雨で被災後、改修。	利用者数の把握が困難。
134	公衆用便所（新温泉裏）	令和2年7月豪雨で被災後、改修。	利用者数の把握が困難。
135	公衆用便所（願成寺墓地）		利用者数の把握が困難。
136	公衆用便所（永葉高塚山）		利用者数の把握が困難。
137	公衆用便所（札の辻公衆トイレ）	令和2年7月豪雨で被災後、改修。	利用者数の把握が困難。
138	高塚山第二展望所		
139	鹿目の滝（便所）		
140	相良家墓地（便所）	史跡来訪者などが時々利用する程度となっている。	建築時より32年を経過し、法定耐用年数も大きく超えており、施設の老朽化が進んでいる。
141	嵯峨里観音観光駐車場（トイレ）	春と秋の三十三観音一斉開帳の他、通年の参拝等で観光客が利用している。	トイレのため、収入は無い。 周囲に店舗等もないことから、三十三観音巡りで訪れる観光客に必要ではあるが、三十三観音巡りは春と秋2回だけのため、使用頻度は高くない。
142	大畑駅トイレ	肥薩線は稼働していないものの、大畑駅が観光スポットとなっており、駅、神社（夏目友人帳聖地）、大畑梅園に来た観光客が利用している。	トイレのため、収入は無い。 周囲に店舗等もないことから、トイレの必要性はある。平成19年9月1日付けで九州旅客鉄道（株）から無償譲渡を受けたものの、かなり老朽化が進んでいることが課題である。
143	人吉IC高速バス停留所	人吉・球磨地域公共交通活性化協議会（圏域10市町村の補助金で運営）により維持管理を行っている。人吉球磨地域の玄関口として、毎日多くの高速バス利用者が施設を利用している。	コロナ禍で高速バスの減便はあるが、JR肥薩線が不通のため利用者は多い状況。人吉球磨地域の主要な拠点として、周辺環境の整備を含めた検討が必要。
144			
145	公衆用便所（梢山グラウンド）	梢山地区多目的グラウンドは、令和2年7月豪雨被災者用の仮設住宅用地として使用されており、現在スポーツ施設の機能は有していない。 同敷地内の公衆用トイレの使用は、従前どおり利用してもらっている。 指定管理者に11施設まとめて管理運営業務を委託している。	本グラウンドは、令和2年豪雨災害被災者用の仮設住宅用地として使用されている。今後は住宅撤去の方針であり、その後は復旧し多目的グラウンドとして利活用していく。 ついては、附随する公衆用トイレの外壁修繕（タイル剥離）等を行う。
146	旧荒毛団地		
147	畜産集会所		
148	元職業訓練校	無償貸付物件。借受人（人吉球磨能力開発センター、人吉市シルバー人材センター）による管理運営	令和2年7月豪雨で被災し、借受人により最低限の範囲で災害復旧をし利用していたが、災害公営住宅建設が決定したため、別の施設へ移転ご解体する。
149			
150			
151			
152			
153			
154			
155			
156			
157	旧矢岳小学校	体育館は、災害物資等を備蓄する倉庫として使用。校舎は、雨漏りしている箇所もある。	
158			
159			
160			
161			
162	旧田野小学校	令和4年12月売却	
163			
164			
165			
166	麓町倉庫	軽量鉄骨（プレハブ）造り鋼板葺き平屋立て。害虫駆除機器等の保管庫として使用中。	経年劣化が進み今後の在り方を検討する時期に来ている。
167	土手町倉庫（旧法務局）		
168			
169	大畑駅舎		
170	矢岳駅舎		

【計画期間の対策内容】
計画期間の工事予定はありません。

第7章 計画のフォローアップ

第1節 情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント担当課を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント担当課が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント担当課による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとしします。

また実施計画及び各年度の工事実績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

