

糸満市 公共施設等総合管理計画 【改訂】

2024年3月
沖縄県糸満市

目次

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景	- 1 -
第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について	- 1 -
第3節 計画期間	- 2 -
第4節 本計画の目的	- 2 -
第5節 本計画の取組み体制	- 3 -
第6節 本計画の位置づけ	- 4 -
第7節 計画の推進	- 4 -

第2章 糸満市の概要

第1節 市の地勢	- 6 -
第2節 人口動向	- 7 -
第3節 財政状況	- 9 -

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

第1節 対象施設	- 13 -
第2節 有形固定資産減価償却率	- 18 -
第3節 過去に行った対策の実績	- 19 -
第4節 公共施設等の更新費用の見通し	- 20 -
第5節 個別施設計画の集約化	- 25 -

第4章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識	- 27 -
第2節 公共施設等の管理に関する基本方針	- 28 -
第3節 公共施設等の維持管理に関する基本的な方針	- 30 -

第5章 施設類型ごとの方針

第1節 教育・文化系施設	- 43 -
第2節 防災施設	- 49 -
第3節 健康・福祉系施設	- 50 -
第4節 都市基盤施設	- 52 -
第5節 産業系施設	- 55 -
第6節 コミュニティー系施設	- 57 -
第7節 行政系施設	- 59 -
第8節 インフラ施設(上水道)	- 61 -
第9節 インフラ施設(下水道)	- 63 -
第10節 インフラ施設(道路/橋りょう/漁港/防火水槽)	- 66 -

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景

これまで整備を行ってきた建物系施設及びインフラ施設(以下、公共施設等)の老朽化が進行し、大量に更新時期を迎えることが全国的に大きな行政課題となっています。

本市においても公共施設等の老朽化問題は例外ではなく、本市が維持管理を行っている公共施設等の約3割が築30年以上経過しています。(2021(令和3)年度末時点)

そのような背景のもと、国では2013(平成25)年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、全国の地方公共団体に対し、2014(平成26)年4月に「公共施設等総合管理計画の策定」が要請されました。

本市では上記の策定要請を受け、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理を行うために「糸満市公共施設等総合管理計画(初版)」を策定しました。

また、2017(平成29)年3月に「インフラ老朽化対策の今後の取組みについて」により、できるだけ早い時期に「個別施設計画」を策定するよう全国の自治体に要請があり、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、施設の老朽化状況を踏まえ、各施設における個別施設計画を策定しています。

第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について

公共施設等総合管理計画(初版)策定後、2022(令和4)年4月に総務省策定指針が改訂され、ユニバーサルデザイン化の推進方針や脱炭素化の推進方針等の要件が新たに追加されました。

総務省策定指針において、公共施設等の長寿命化等を計画的に行い、更新費用にかかる財政負担の軽減や公共施設等の最適配置の実現が求められています。

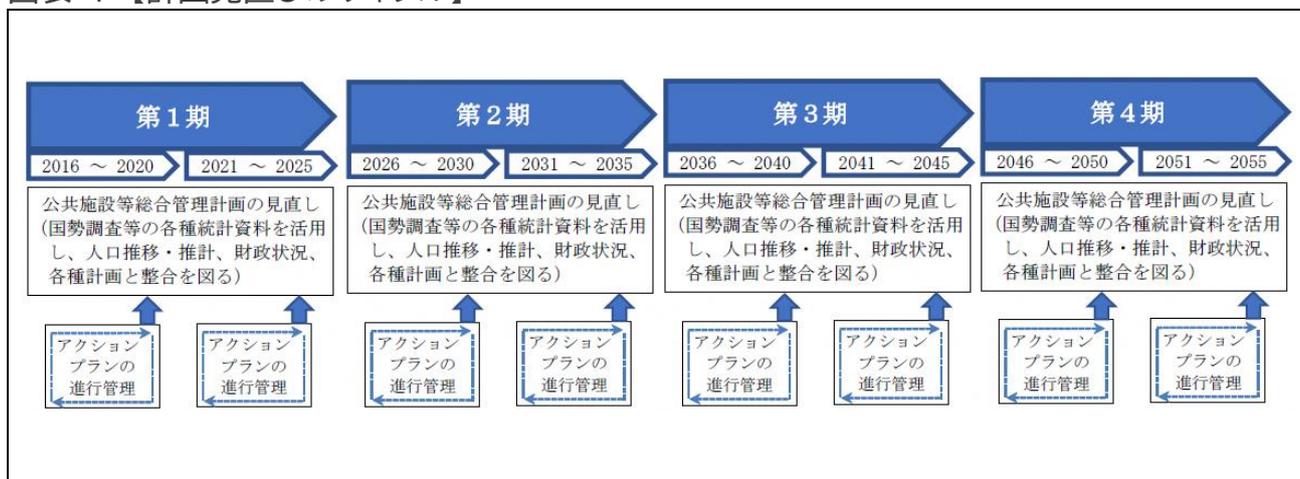
本市では、公共施設等総合管理計画(初版)の改訂(以下、本計画)を行い、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組みを実現します。

第3節 計画期間

本計画は、本市の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであることより、2016(平成28)年度から2055(令和37)年度までの40年間とします。

なお、公共施設等の寿命が長期であり、中長期的な視点が不可欠であることから、施設等の利用状況や経年劣化等の実態を把握し、点検のサイクルや改修・更新時期等のマネジメント方針を定めて、中長期的な維持管理費用や更新費用等のコストを見通した10年間の計画としています。しかしながら、市をとりまく社会情勢はめまぐるしく変化していくため、統計情報等を最大限に活用し、これからの人口推移や財政状況、施設状況の変化など様々な要因に対応するため、5年間を周期に精度の向上を図るため、随時見直しを行うこととします。

図表 1 【計画見直しのサイクル】



第4節 本計画の目的

公共施設等の課題を踏まえ、本市においても、市民の皆さまに安心・安全に公共施設等を利用いただけるよう適切な維持管理を推進していきます。

現在そして将来の本市を取り巻く様々な状況を見据えながら、次世代に負担なく公共施設等を引き継いでいくことが必要とされています。

本計画では施設の長寿命化や予防保全の考え方による維持管理や施設の統合・複合化などを検討することが考えられます。効果的・効率的な施設の有効活用、施設の維持修繕や管理運営に係る民間手法の活用など、施設の今後のあり方について基本的な方向性を示す内容とします。

第5節 本計画の取組み体制

これまで公共施設等の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきました。

しかし、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸、管理レベルに差が出るなど、弊害が出ていることも明らかです。

さらに、近年、財政状況の厳しさが増していることで、特に費用面での無駄を更に減らす必要があることなどから、市全体で管理レベルを最適化して統一するほうが良いと考えられます。

そこで公共施設等の更新や廃止、統合などの検討や対応が必要な場合は、庁内の横断的な調整を実施し、各課で構成する政策会議の中で議論を行うことが重要です。

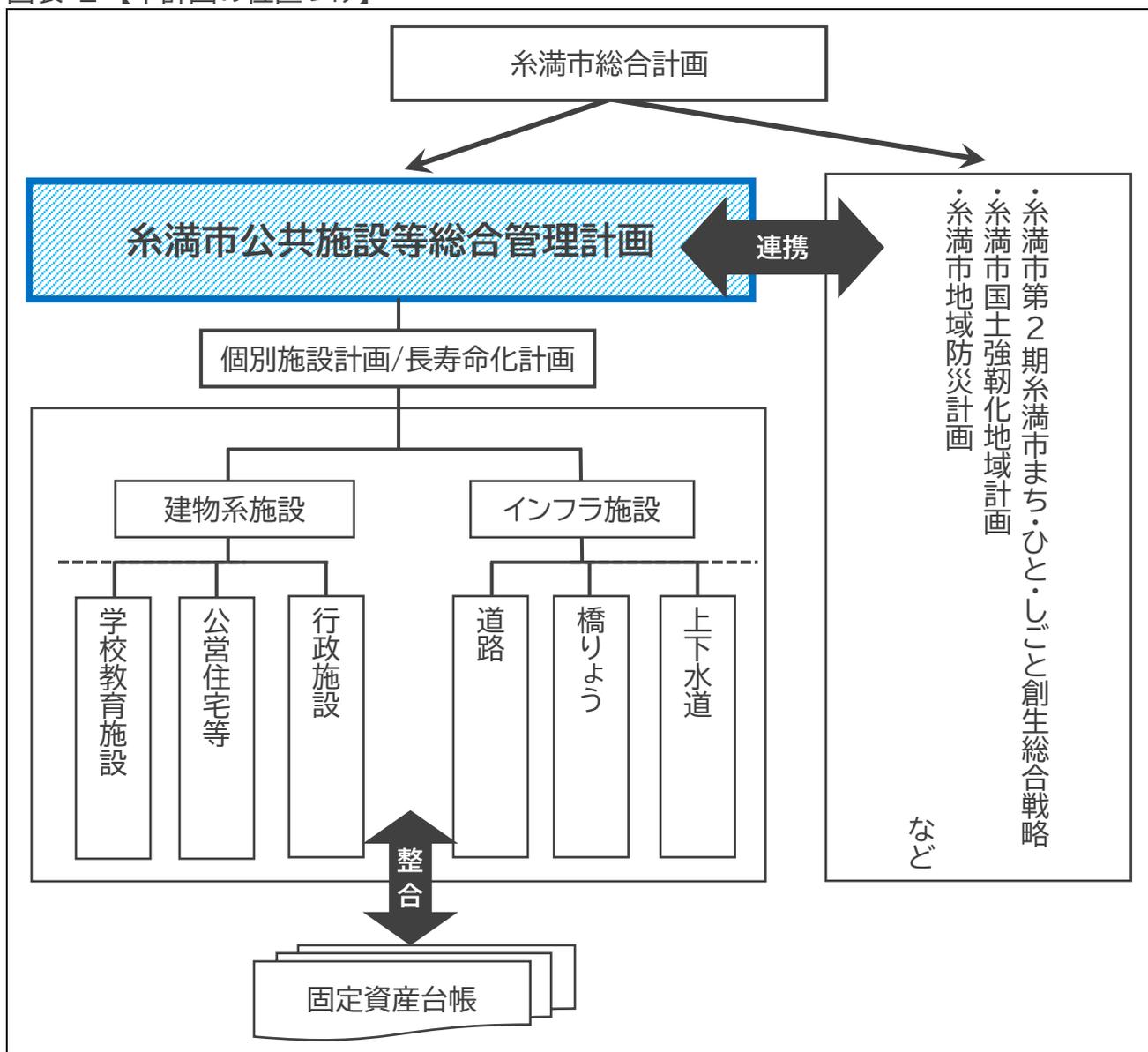
また、市民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

第6節 本計画の位置づけ

本計画は、国が示している「インフラ長寿命化基本計画」による地方公共団体に対しての「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当する計画です。

本計画は、本市最上位計画である「糸満市総合計画」との整合を図りながら、公共施設等を対象とした個別施設計画と併せて公共施設等における基本的な取組みを示すものです。

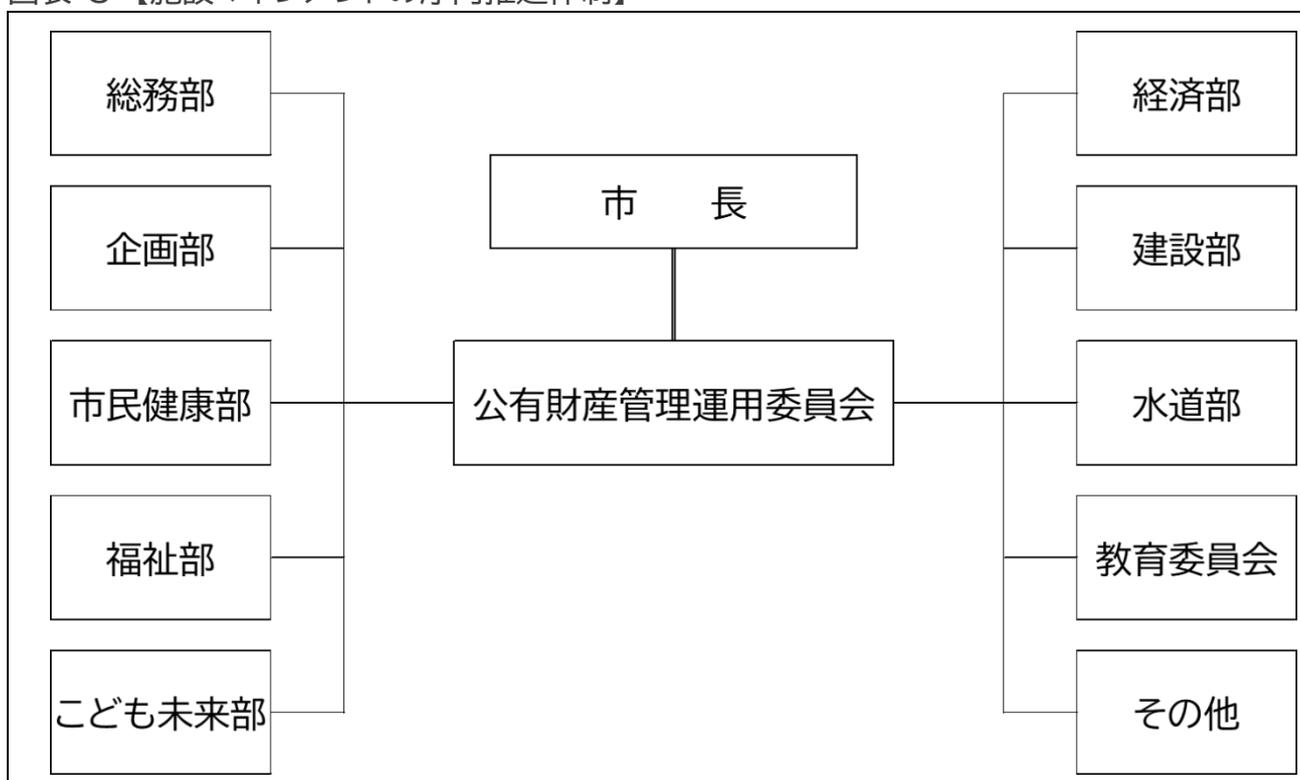
図表 2 【本計画の位置づけ】



第7節 計画の推進

これまでに行ってきた本市の公共施設等の管理運営については、主に所管部署ごとの判断に基づいていましたが、今後は、施設更新等にかかる諸問題に対し、より適切に対処していくため庁内横断的な推進体制のもと、総合的な視点からの公共施設等の質と量の最適化に向け、効率的で効果的なマネジメントが実行されなければなりません。本市をとりまく社会・経済情勢を踏まえた中長期的視点による『まちづくり』について、人口推移・推計や各種統計資料に基づく都市計画やさまざまな振興計画、財政計画等のあらゆる面からの将来的予測とも整合を図るため、組織横断的なマネジメントの庁内推進体制を「公有財産管理運用委員会」において対応します。

図表 3 【施設マネジメントの庁内推進体制】



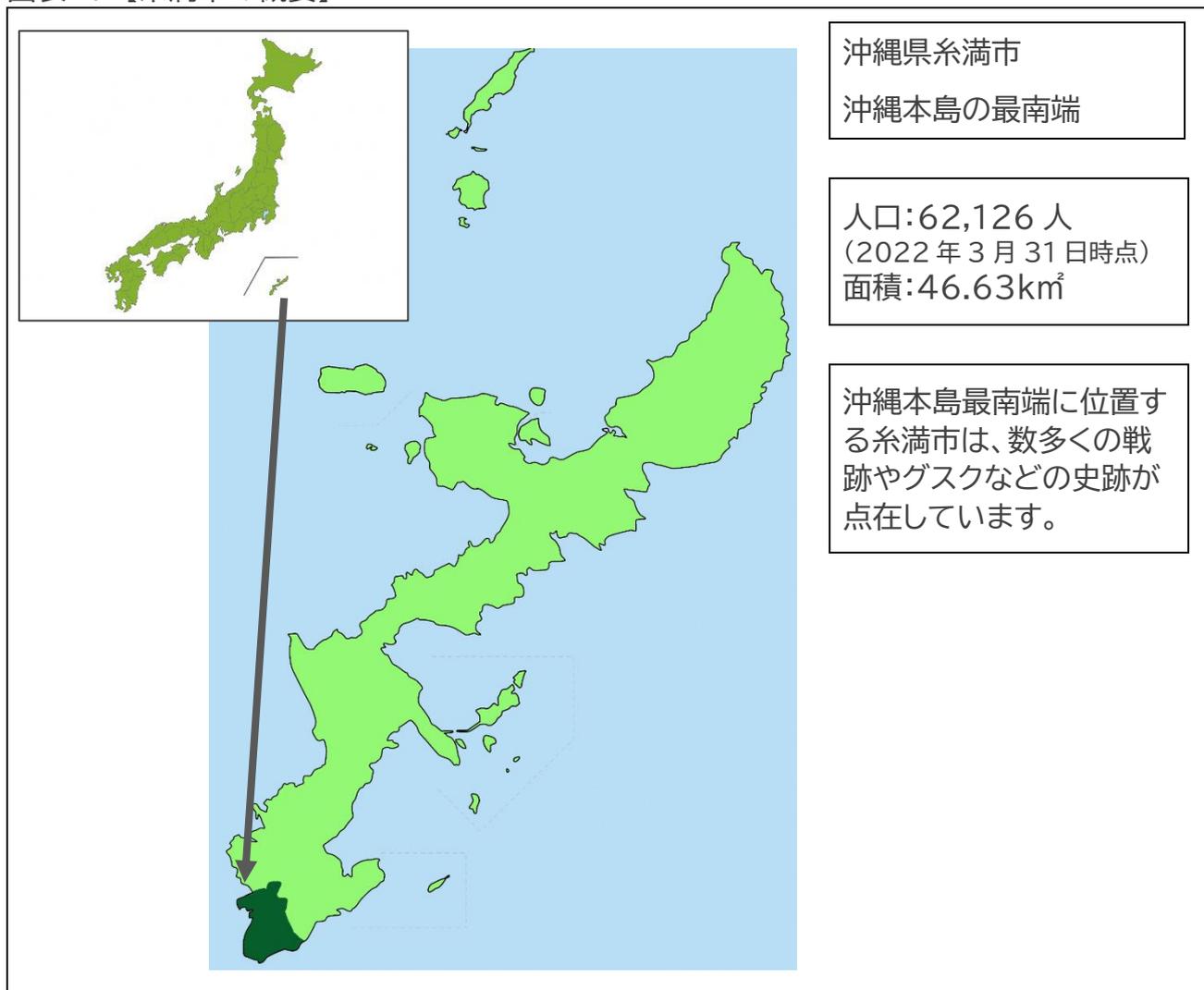
第2章 糸満市の概要

第1節 市の地勢

本市の地形をみると、島尻層群がみられる北部は、緩斜面と急斜面が織り成す比較的变化のある丘陵地形となっており、東部には標高168mの与座岳があります。それに対し、琉球石灰岩で覆われている中央部から南部は、石灰岩台地の平坦面が断層によって切断された傾動地塊となっており、瓦屋根を重ねたような南に緩やかな斜面、北に断層崖を持つ台地群からなる地形です。そして、摩文仁の丘からは崖下にサンゴ礁が広がり、すばらしい眺めを堪能することができます。また、北西部の沖積層からなる埋立地と市街地は、平坦な低地を形成しています。

また、本市の位置する沖縄本島は、亜熱帯海洋性気候に属し、年平均気温が22℃～23℃で、年較差が小さく四季の変化に乏しい気候となっています。また、夏季になると30℃を越える日も多く、加えて湿度も80%以上になるため熱帯並みのかなり蒸し暑い日が続きます。

図表 4 【糸満市の概要】



第2節 人口動向

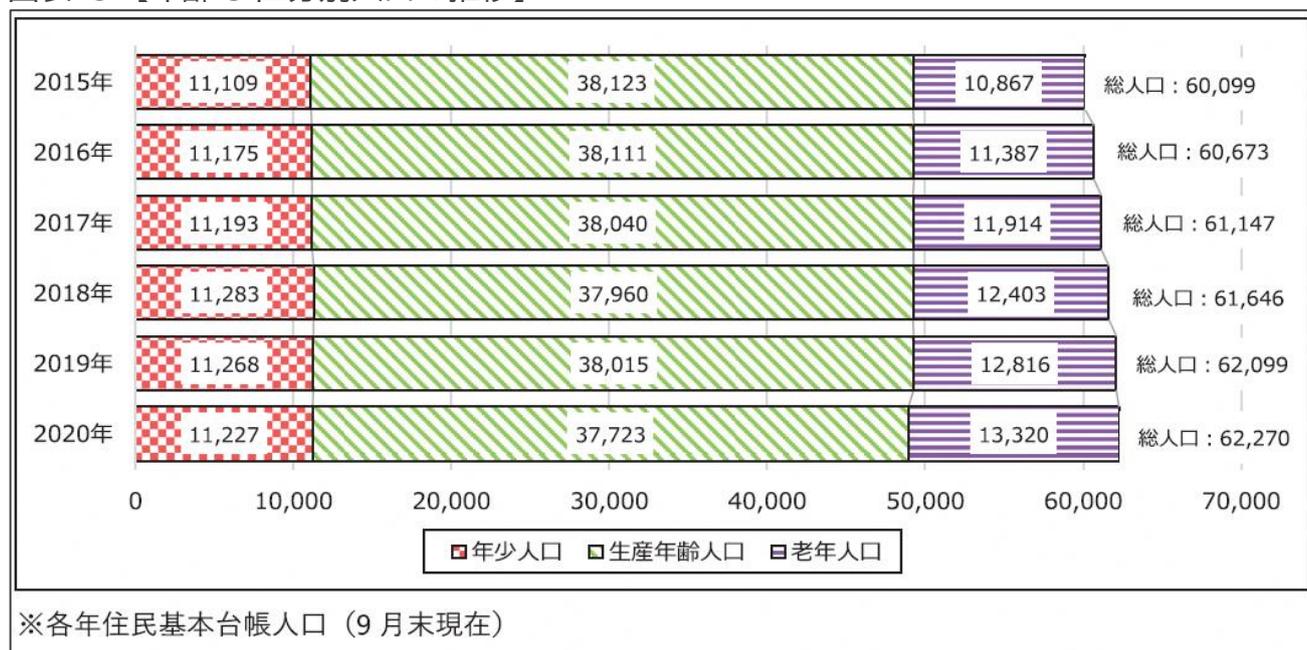
(1) 人口と世帯

2015(平成27)年から2020(令和2)年の5年間の年齢3区分別人口をみると、子育てやまちづくりの中心となる生産年齢人口(15歳～64歳)は減少傾向にあります。2015(平成27)年に38,123人だった生産年齢人口は、2020(令和2)年には37,723人と、400人減少しています。男性・女性別にみると、男性よりも女性の方が、生産年齢人口の減少が急であることがわかります。

老年人口(65歳以上)は男性・女性とも増加しています。2015(平成27)年から2020(令和2)年にかけての増加数は、約2,400人となっています。

年少人口(0歳～14歳)は、男性・女性とも2018(平成30)年までは増加傾向にありましたが、2019(令和元)年からは減少に転じています。

図表5 【年齢3区分別人口の推移】



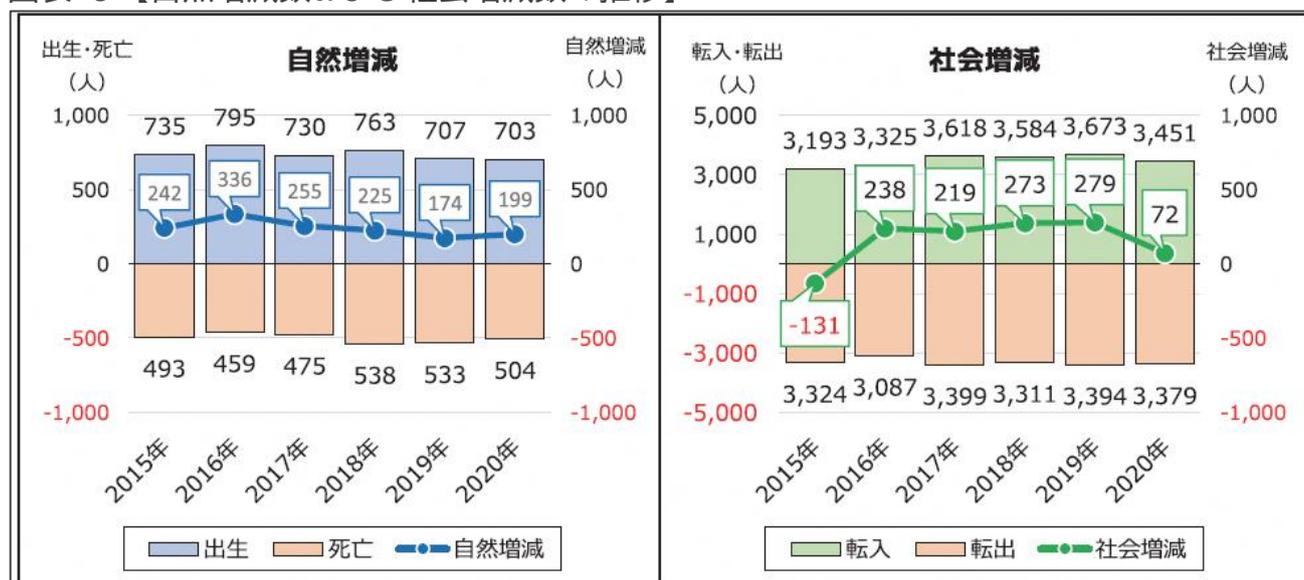
【参考】第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略

(2)自然増減数・社会増減数

自然動態および社会動態をみると、本市においては、死亡数よりも出生数の方が多い「自然増」の状態が続いています。しかし、ここ2年ほどは出生数が減少傾向にあり、自然増の数も減少気味の状態です。この出生数の減少傾向は、世界的な感染症などの影響により、今後も続くと考えられます。

社会動態においても、2015(平成27)年を除いて、転出数よりも転入数の方が多い「社会増」の状態にあります。転入数・転出数は年によって幅がありますが、2020(令和2)年においては社会増の数は72人まで落ち込んでおり、今後もこの状態が続くと「社会減」に転じる恐れがあります。

図表 6 【自然増減数および社会増減数の推移】



※沖縄県推計人口データ一覧より作成 (各年9月末現在)

【参考】第2期糸満市まち・ひと・しごと創生総合戦略

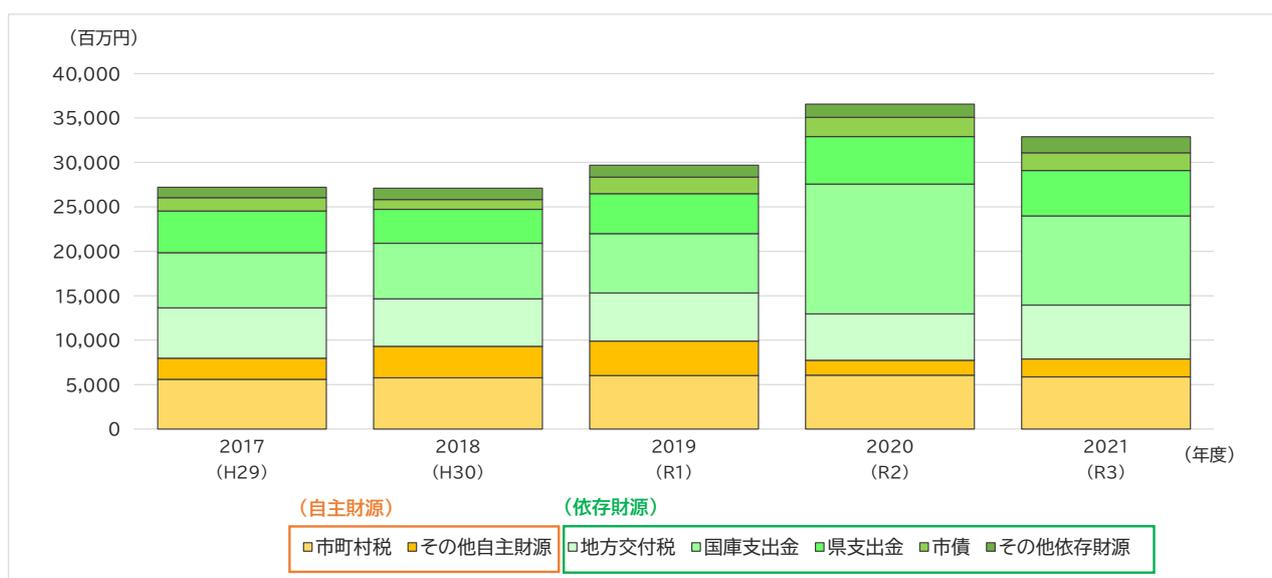
第3節 財政状況

(1) 歳入の状況

歳入は、地方公共団体の1年間の収入を指します。歳入内訳では、自主財源と依存財源に大きく2つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源)では賅うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源)によって運営を成立させています。

図表 7 【歳入の推移】

(単位:百万円)					
年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R元)	2020(R2)	2021(R3)
自主財源	7,965	9,312	9,909	7,733	7,886
市町村税	5,588	5,765	6,026	6,070	5,883
その他	2,377	3,547	3,883	1,663	2,003
依存財源	19,251	17,797	19,774	28,831	24,995
地方交付税	5,670	5,339	5,393	5,225	6,062
国庫支出金	6,208	6,252	6,685	14,603	10,030
県支出金	4,684	3,832	4,489	5,343	5,121
地方債	1,507	1,098	1,879	2,171	1,992
その他	1,182	1,276	1,328	1,489	1,790
歳入合計	27,216	27,109	29,683	36,564	32,881



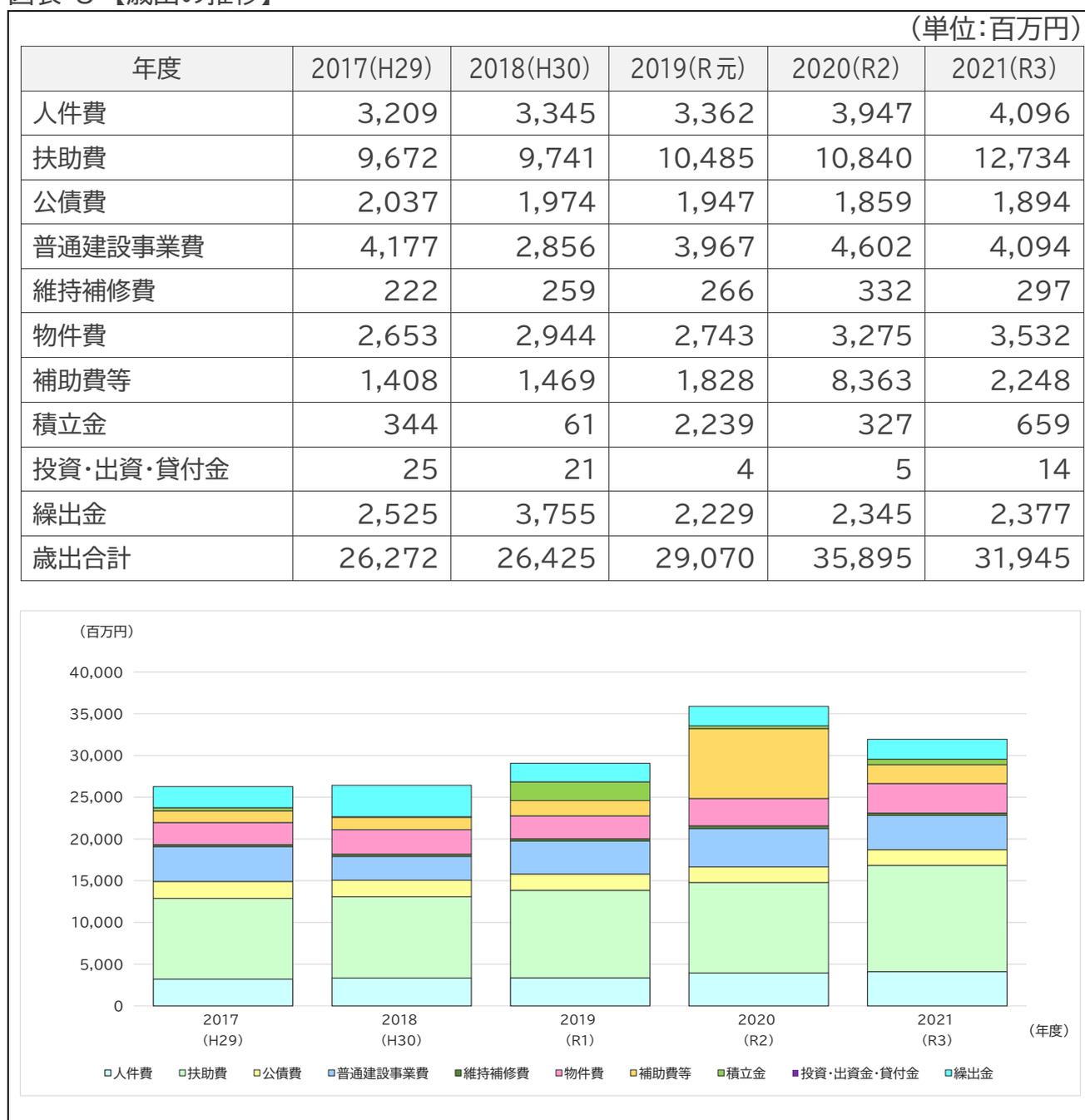
【参考】決算カード

(2)歳出の状況

歳出とは、国や地方公共団体の支出を指し、人件費や社会保障や社会福祉に関連する扶助費、学校や道路を整備する普通建設事業費など多岐にわたります。

また、近年では公営住宅等や学校校舎長寿命化改修工事や道路及び橋りょうの改修工事を行っています。年度によって事業にバラつきがあり、増減幅に差が生じています。

図表 8 【歳出の推移】



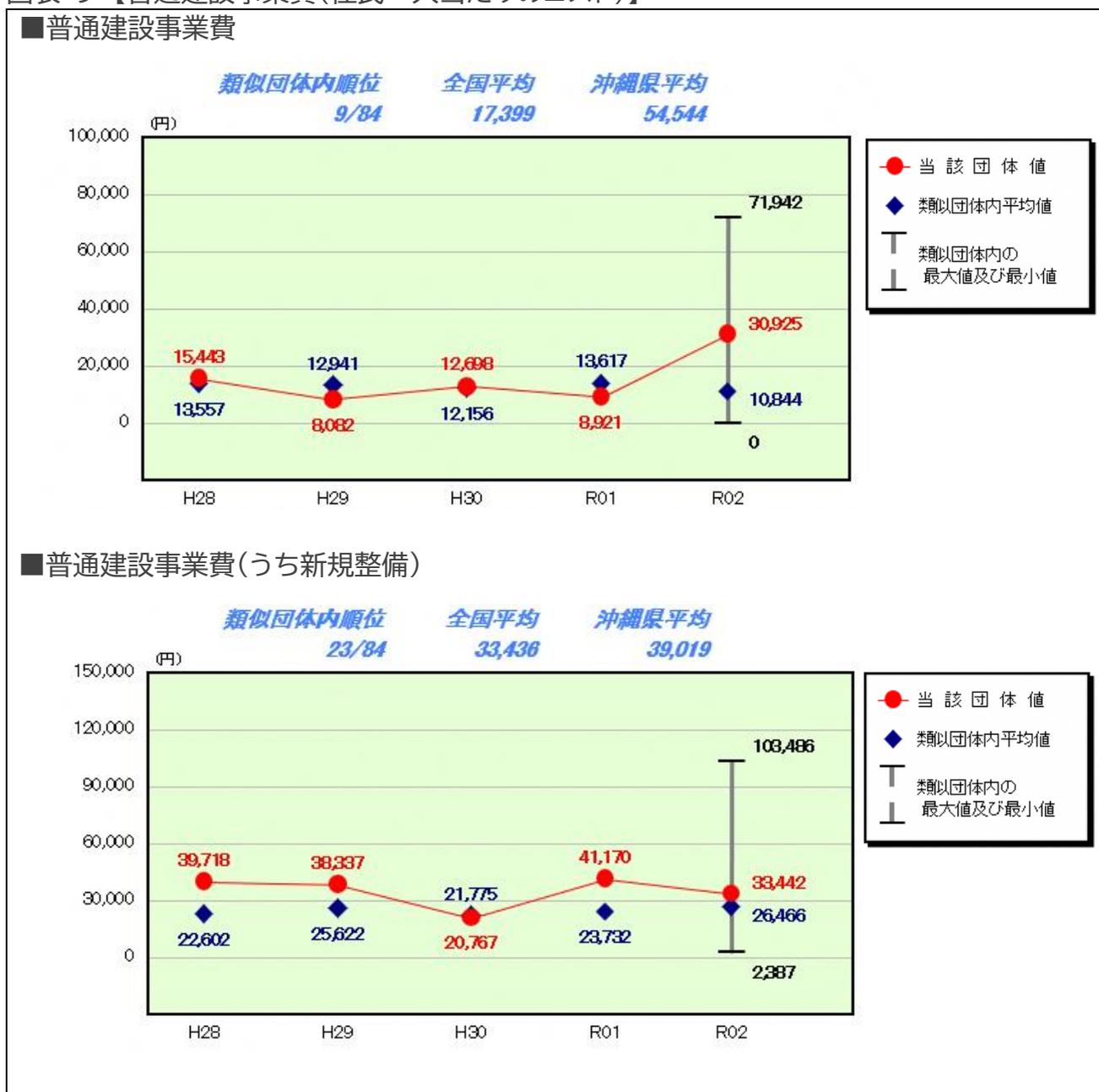
【参考】決算カード

(3) 普通建設事業費の推移

普通建設事業費は、公共施設の建設や道路の新設及び改良、公園の整備、用地の購入等の為に支出された金額です。普通建設事業費については文化交流・情報発信拠点施設整備推進事業等により、2019(令和元)年度から2020(令和2)年度と比較すると増加しており、次年度もこの傾向は続くと思われます。

今後、市営団地及び小中学校の建替えや改修事業が控えていることから普通建設事業費及び公債費は増となる見込みです。

図表 9 【普通建設事業費(住民一人当たりのコスト)】

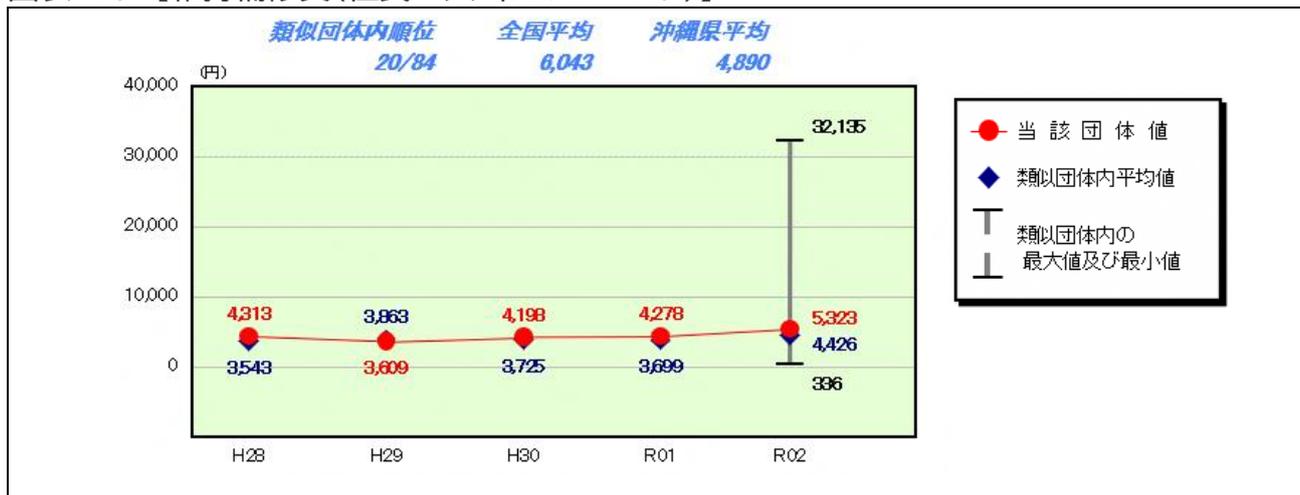


【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(4)維持補修費の推移

維持補修費は、公共施設や道路等の維持、修繕に係る費用です。維持補修費は施設のランニングコストの一部となります。直近5年では5,000円(住民一人当たり)と概ね横ばいに推移しています。

図表 10 【維持補修費(住民一人当たりのコスト)】



【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(5)将来負担比率の状況

大規模事業の地方債償還が終了した影響などにより、将来負担比率は徐々に改善していますが、依然として類似団体平均・全国平均を上回っています。そのため、今後控えている大規模な長期事業計画の整理縮小を図るなど、行財政改革に取り組み、人件費や公債費等の義務的経費の削減に取り組む必要があります。

図表 11 【将来負担比率の推移】



【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し

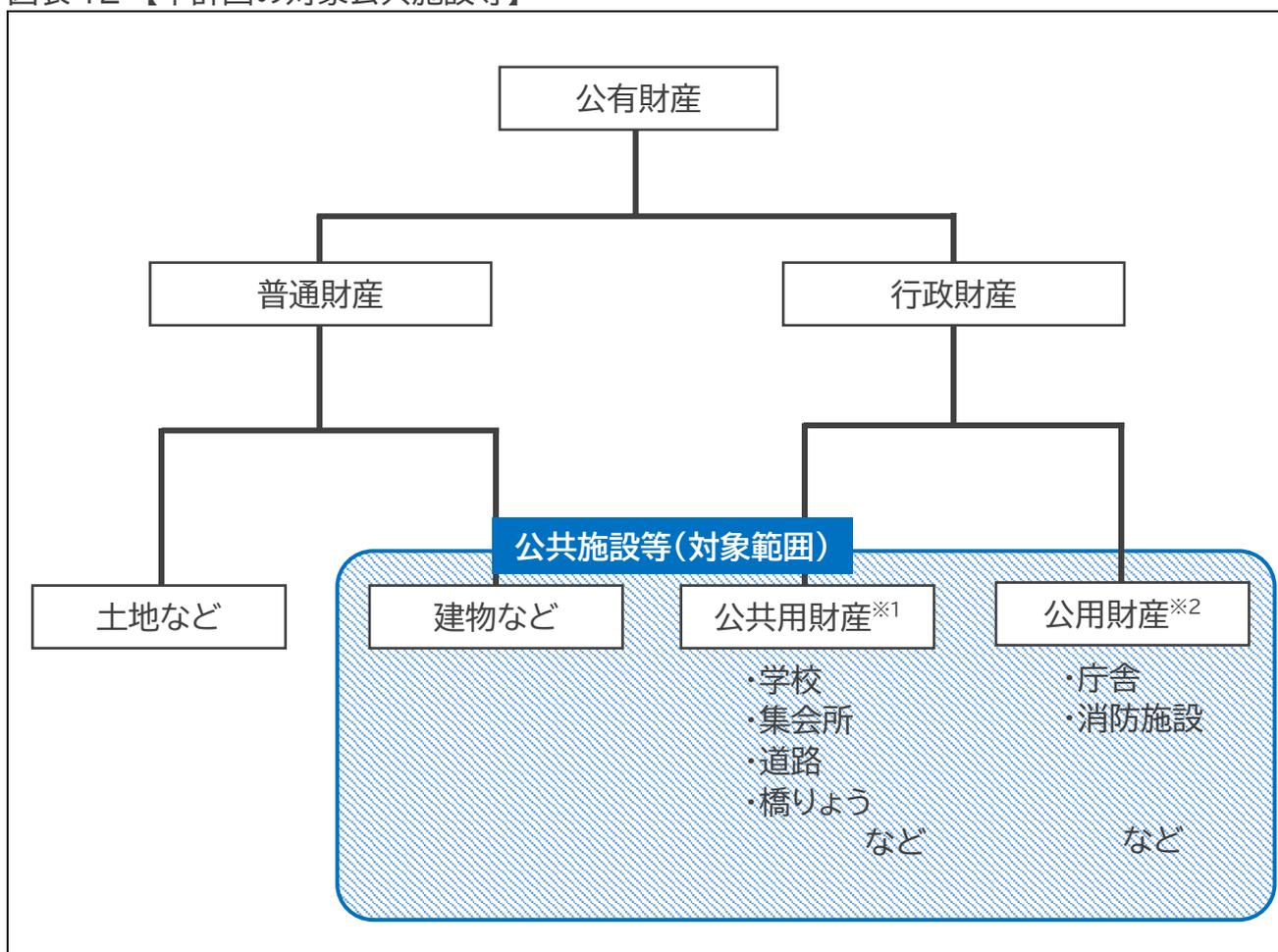
第1節 対象施設

(1) 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理する財産は、地方自治法に基づき、図表12のように分類されます。また、「公有財産」とは、本市が保有していることを前提にしたものですが、本市が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物や土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規程していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表12の公共施設等枠内の財産を言います。

図表12 【本計画の対象公共施設等】



※1 公共用財産 : 市民が一般利用する財産。

※2 公用財産 : 行政が直接使用する財産。

(2)対象施設の抽出

本計画では本市が所有するすべての公共施設等を対象とします。本計画初版を参考に、図表13のように、施設を類型別に区分しました。また2021(令和3)年度決算における固定資産台帳を基準のもと、建物系施設を抽出しています。

図表 13 【公共施設等分類】

中分類	小分類	主な施設
教育・文化系施設	生涯学習施設	糸満市生涯学習支援センター、青少年センター
	学校教育施設	こども園、小学校、中学校、学校給食センター、糸満市適応指導教室
	市民文化系施設	糸満市立中央図書館
防災施設	防災施設	消防本部
	児童福祉施設	こども園、児童センター、糸満市福祉プラザすこやか館
	高齢者保健福祉施設	健康づくりセンター願寿館
都市基盤施設	市営住宅	市営住宅
	公園緑地 スポーツ施設	西崎研修センター、西崎球場、西崎総合体育館、陸上競技場、真栄平野外運動場、摩文仁区児童体育館、真栄平野外運動場、阿波根多目的便所・倉庫、都市公園、農村公園
産業系施設	農業系施設	糸満市農村環境改善センター、真栄里農業倉庫
	水産業系施設	糸満フィッシャリーナ、水産施設資料倉庫、海のふるさと漁民集落展示館、海のふるさと公園収蔵庫、糸満漁港中地区巻揚機小屋、糸満漁港ふれあい公園、喜屋武漁港
	商工業系施設	糸満市場いとまーる
	観光系施設	糸満市観光農園、美々ビーチ、嘉手志川公衆便所、北名城ビーチ公衆便所、姫百合之塔献花販売所、観覧席保管庫、サーチライト保管庫、糸満市観光文化交流拠点施設、くる糸満
コミュニティー系施設	コミュニティー施設	各区コミュニティーセンター、南波平総合管理施設
行政系施設	行政系施設	糸満市役所、水道庁舎、糸満市廃棄物再生利用施設(ストック・ヤード)
上下水道施設	上下水道施設	糸満市終末処理場、緊急遮断弁室、ポンプ場、農業集落排水施設

【参考】公共施設等総合管理計画(初版)より編集

※「摩文仁区児童体育館」は令和4年度に「摩文仁コミュニティーセンター」に名称変更及び観光スポーツ課へ移管予定です。

(3)施設分類別対象建物系施設

図表 14 において、延床面積の「増減」は、固定資産台帳を整備、または一般会計から企業会計化したことによる影響も含まれています。

図表 14 【本計画の建物系施設】

施設分類	延床面積 (2016(H28)年度)	延床面積 (2021(R3)年度)	増減
教育・文化系施設	127,674 m ²	118,488 m ²	△9,186 m ²
防災施設	2,187 m ²	2,187 m ²	0 m ²
健康・福祉系施設	5,718 m ²	4,563 m ²	△1,155 m ²
都市基盤施設	27,336 m ²	34,907 m ²	7,571 m ²
産業系施設	18,979 m ²	25,518 m ²	6,539 m ²
コミュニティー系施設	8,686 m ²	9,019 m ²	333 m ²
行政系施設	16,968 m ²	16,299 m ²	△669 m ²
医療施設	566 m ²	0 m ²	△566 m ²
企業会計(水道)	1,610 m ²	1,610 m ²	0 m ²
企業会計(下水道)	8,044 m ²	6,687 m ²	△1,357 m ²
合計	217,768 m ²	219,278 m ²	1,510 m ²

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(4)インフラ施設

図表 15 【道路・橋りょうなど】

資産名称	総延長	総面積
一般道路	221,127.8m	1,997,377.5 m ²
農道	158,200m	799,131.0 m ²
橋りょう	570m	9,382 m ²

【参考】一般道路は道路台帳 2021(令和3)年度末時点/農道は農村台帳(農村整備課提供)/橋りょうは橋梁長寿命化計画 2021(令和3)年度末時点

図表 16 【上水道】

分類	口径	総延長
上水道事業	送水管 300mm～500mm	4,491m
	送水管 500mm～1000mm	4,519m
	送水管計	9,010m
	配水管 75mm～150mm	110,425m
	配水管 150mm～400mm	210,325m
	配水管 400mm～700mm	47,501.01m
	配水管計	332,644m
	上水道計	341,654m

【参考】水道台帳 2021(令和3)年度末時点

図表 17 【下水道】

分類	口径	総延長
公共下水道事業 (管径別)	250 mm以下	130,642.06m
	500 mm以下	5,758.30m
	1000 mm以下	4,704.78m
	2000 mm以下	2,089.73m
	公共下水道計	143,194.87m

【参考】水道部工務課より提供 2021(令和3)年度末時点

図表 18 【農業集落排水事業】

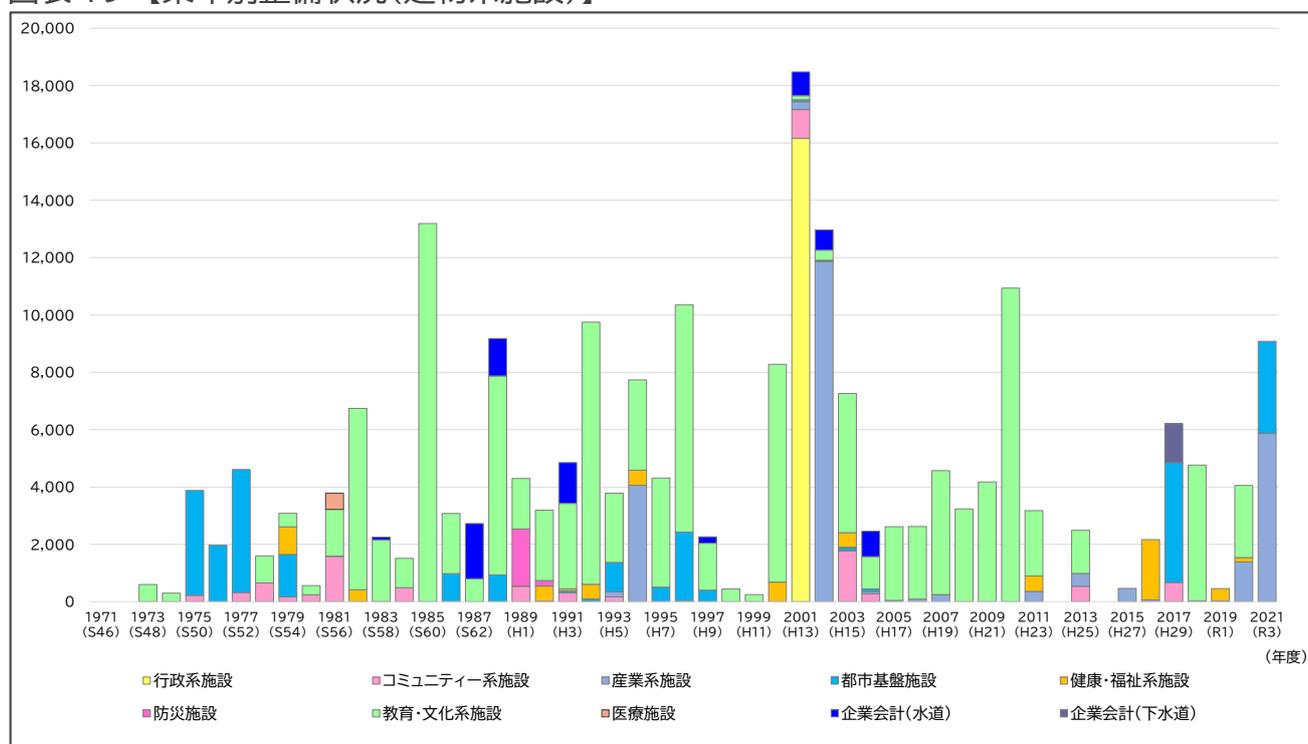
分類	口径	総延長
農業集落排水事業 (管径別)	250 mm以下	22,778.7m
	500 mm以下	638.9m
	1000 mm以下	0m
	2000 mm以下	0m
	農業集落排水事業計	23,417.6m

【参考】水道部工務課より提供 2021(令和3)年度末時点

(5) 築年別整備状況(建物系施設)

本市における 2021(令和 3)年度末時点の建物系施設は、総延床面積約 219,278 m²です。本市の建物系施設は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする建物系施設が数多く残っています。今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表 19 【築年別整備状況(建物系施設)】



【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(6) 耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が 1981(昭和 56)年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。旧耐震基準で建設された建物系施設は、2021(令和 3)年度時点で全体の約 7.6%となります。

本市では、市内の建物系施設の現状を把握しながら、耐震化率の向上を図っています。

第2節 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

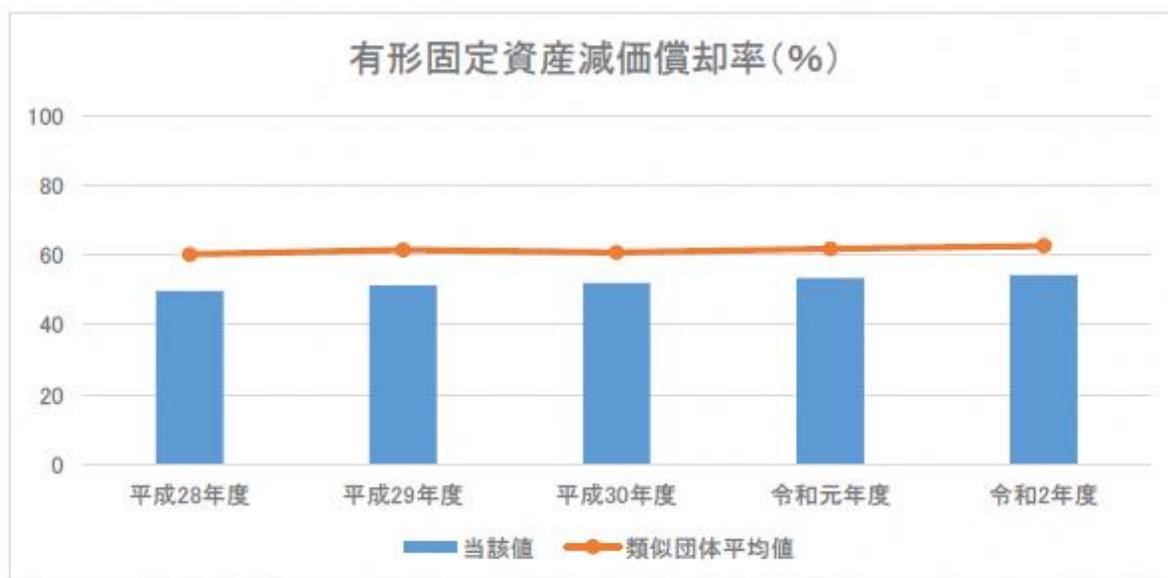
本市は、類似団体に比べ当償却率が低い傾向にあるのは、本県における社会資本整備が本土復帰後(1972年～)に集中的に推し進められ、その後の更新期(2000年代～)がひと段落したこと、また、更に2010年代には沖縄振興予算による面整備が加速したことがその背景にあります。

当償却率の推移をみると増加傾向にあり、これは維持補修費が徐々に増加していることを表しています。本計画に基づき、施設保有量の適正化などに取組み、現状の維持に努めます。

図表 20 【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
減価償却累計額	52,995	56,388	58,266	61,107	63,202
有形固定資産 ※1	106,405	110,086	112,105	114,449	116,465
当該値	49.8	51.2	52.0	53.4	54.3
類似団体平均値	60.3	61.6	60.8	61.8	62.7

※1 有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】沖縄県 令和2年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは、本市が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第3節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

図表 21 【対策事例】

新築/建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・真栄平区コミュニティセンター ・糸満市観光農園（レストラン/工場） ・兼城小学校（一部校舎） ・糸満南小学校（一部校舎） ・米須小学校（一部校舎） ・糸満市真壁児童クラブ 	<ul style="list-style-type: none"> ・稲嶺原市営住宅 ・西崎パークゴルフ場 ・糸満市場いとま〜る ・地域活動拠点施設 ・くくる糸満
集約化	<p>○幼稚園・保育園を下記こども園に集約化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・真壁こども園 ・西崎こども園 ・喜屋武こども園 ・糸満南こども園 ・兼城こども園 	
増築/改築	<ul style="list-style-type: none"> ・第一市営住宅 	
寄付	<ul style="list-style-type: none"> ・糸満工業団地組合診療所 	
解体	<ul style="list-style-type: none"> ・糸満フィッシャリーナ ・美々ビーチ（倉庫） ・糸満市中央市場 	
無償譲渡	<ul style="list-style-type: none"> ・米須保育所 	
改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅等 ・学校施設長寿命化改修 ・公園施設 ・道路改良工事 	<ul style="list-style-type: none"> ・農道補修工事 ・法面对策工事 ・橋りょう補修工事
企業会計へ移行	<ul style="list-style-type: none"> ・糸満市終末処理場（浄化センター） ・照屋配水池緊急遮断弁室[※] ・大里送水ポンプ場[※] ・潮平第2配水池緊急遮断弁室[※] ・潮平配水池緊急遮断弁室[※] 	<ul style="list-style-type: none"> ・八重瀬配水池電気機械室[※] ・北波平ポンプ場[※] ・与座ポンプ場[※] ・与座配水池緊急遮断弁室[※] ・農業集落排水施設

※2011(平成23)年度より企業会計へ移行

第4節 公共施設等の更新費用の見通し

(1) 更新費用の算定方法について

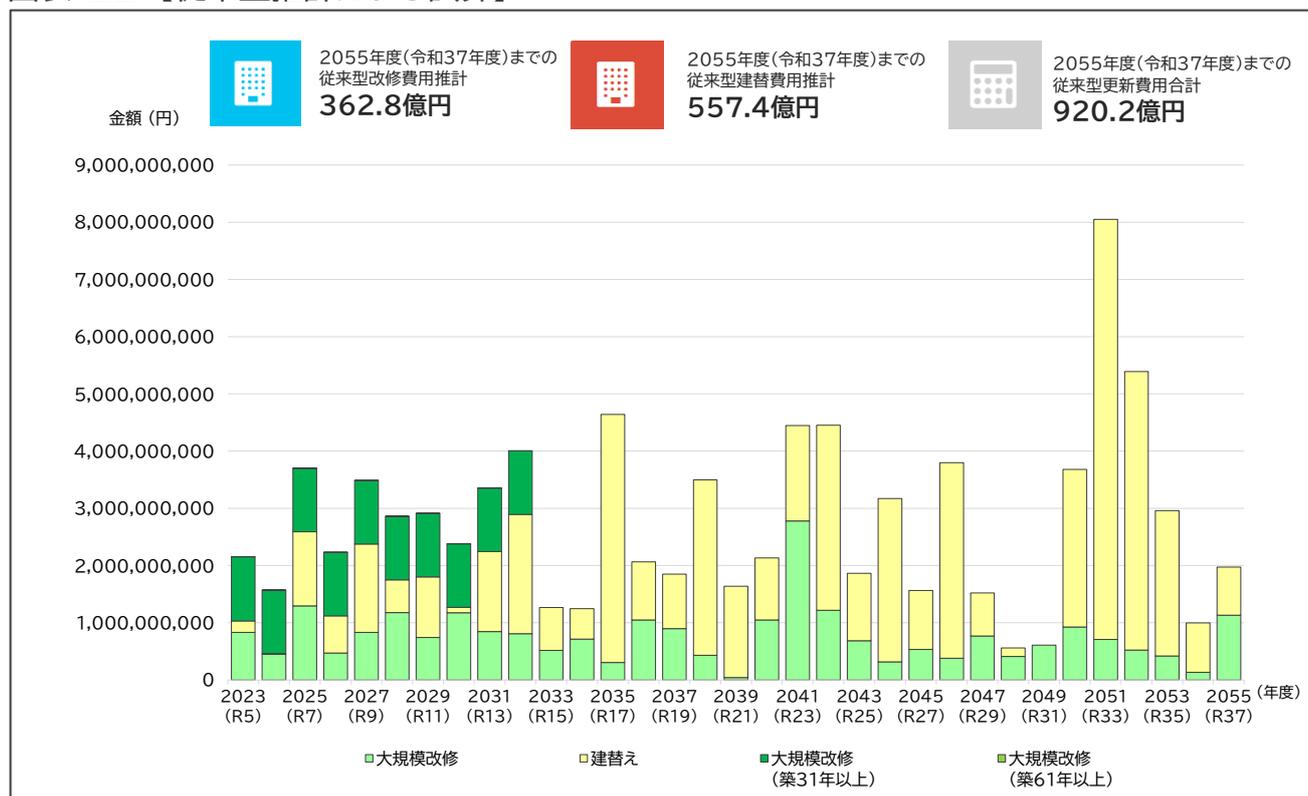
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、従来型)

従来型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや改修などを計算したのになります。従来型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、従来型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2) 従来型推計による試算(建物系施設)

本市が所有する建物系施設を、すべて改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、更新費用が2023(令和5)年度から2055(令和37)年度までに約920.2億円かかる試算となりました。

図表 22 【従来型推計による試算】



【参考】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

図表 23 【従来型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 24 参照 耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定して計算。
改修単価	建替えの 60%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。
改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で改修を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替え期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、2年間として計算。

図表 24 【従来型更新費用推計に関する設定・更新単価】

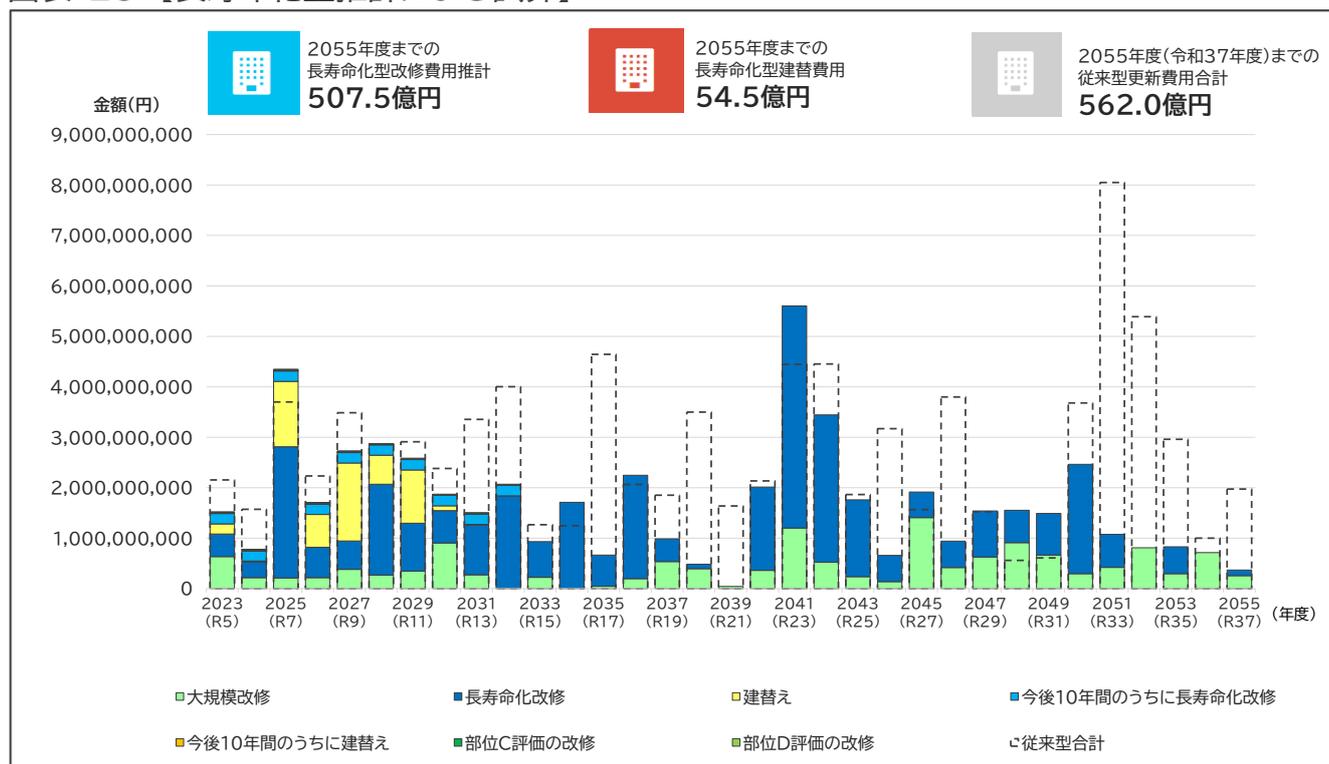
施設用途分類	大規模改修 単価(円/㎡)	建替え 単価(円/㎡)
教育・文化系施設	170,000	330,000
防災施設	250,000	400,000
健康・福祉系施設	200,000	360,000
都市基盤施設	170,000	330,000
産業系施設	250,000	400,000
コミュニティー系施設	250,000	400,000
行政系施設	250,000	400,000
医療施設	250,000	400,000
企業会計(水道)	200,000	360,000
企業会計(下水道)	200,000	360,000

【参考】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

(3)長寿命化型推計による試算(建物系施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を80年使用した場合の維持・更新費用(一般財源のみ)を試算しました。その結果、2023(令和5)年度から2055(令和37)年度までの更新費用は約562.0億円となり、従来型の場合より、約358.2億円の削減が見込まれます。

図表 25 【長寿命化型推計による試算】



【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

図表 26 【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 27 参照
改修単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図った 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
改修	建設後 20 年、60 年で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 27 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	改修(円/㎡)	長寿命化改修(円/㎡)	建替え(円/㎡)
	建替えの 25%	建替えの 60%	
教育・文化系施設	82,500	198,000	330,000
防災施設	100,000	240,000	400,000
健康・福祉系施設	90,000	216,000	360,000
都市基盤施設	82,500	198,000	330,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
コミュニティー系施設	100,000	240,000	400,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
医療施設	250,000	240,000	400,000
企業会計(水道)	200,000	216,000	360,000
企業会計(下水道)	200,000	216,000	360,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

図表 28 【インフラ施設の更新費用単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15年	4,700 円/m ²
橋りょう	60年	44.8 千円/m ²
上水道(管径により金額異なる)	40年	97~923 千円/m ²
下水道(管径により金額異なる)	50年	61~2,347 千円/m ²

【参考】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

第5節 個別施設計画の集約化

本計画書 20 ページの長寿命化型推計による試算を参考に、本市では個別施設計画（2021(令和 3)年度～2030(令和 12)年度）を策定しました。工事の優先順位を立て、工事予定や工事金額などを決定しています。

今後 2030(令和 12)年度までに総額約 499.1 億円かかる見込みです。公共施設等は、住民のための施設(場)でもあります。公共施設等の現状や課題を整理し、将来性を見極めた上で、地域住民の生活に与える影響を最小限に留めることを優先しています。個別施設計画の中には、既存施設の更新工事のみではなく、新規事業の施設も含まれています。

個別施設計画によって、今後予想される公共施設の整備更新費用は、膨大であることから、必要な財源を確保しつつ、ハード面では、施設の集約化などの施設保有量の適正化をはかりながら、今以上に施設の長寿命化を促進する必要があります。また、ソフト面では、施設管理運営についても効率をはかりながら、施設の劣化状況を一元化する全庁的な管理体制の構築が必要となります。このようなハード、ソフトの観点から、公共施設等の管理に関する基本方針を定める必要が肝要です。

図表 29 【建物系施設における個別施設計画の集約化】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2030(令和12)年度】			
	個別施設計画			
	維持管理・修繕 ^{※1}	改修 ^{※2}	更新等 ^{※3}	合計
教育・文化系施設	3,727	4,188	192	8,107
防災施設	0	525	0	525
健康・福祉系施設	48	304	346	697
都市基盤施設	9,377	0	8,800	18,177
産業系施設	51	2	0	53
コミュニティー系施設	204	234	642	1,081
行政系施設	0	0	0	0
医療施設	0	0	0	0
企業会計(水道)	0	1,200	0	1,200
企業会計(下水道)	0	207	900	1,107
合計	13,407	6,660	10,880	30,947

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

【参考】水道事業:15 か年計画より与座ポンプ場及び配水池改修計画(用地含む)

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

図表 30 【インフラ施設における個別施設計画の集約化】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2030(令和12)年度】			
	個別施設計画			
	維持管理・修繕 ^{※1}	改修 ^{※2}	更新等 ^{※3}	合計
一般道路	4,230	0	0	4,230
農道	2,250	0	0	2,250
橋りょう	326	0	0	326
上水道	4,265	3,183	0	7,448
下水道	0	764	535	1,299
合計	11,071	3,947	535	15,553

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

【参考】水道事業:15 か年計画より管路の耐震化計画

図表 31 【公共施設等における個別施設計画の集約化】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2030(令和12)年度】		
	個別施設計画		
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(①)
建物系施設	20,067	10,880	30,947
インフラ施設	15,018	3,947	18,965
合計	35,085	14,827	49,912

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要な点検・調査・補修・修繕等。

※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。

※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設や設備等を同程度の機能に再整備すること。

第 4 章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識

(1) 施設の老朽化

- ・今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替え・改修等にかかる経費の増加が見込まれます。
- ・各公共施設等を保有する必要性と、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要であると判断された施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減や平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

- ・少子高齢化などによる公共施設等に対するニーズの変化が予想されます。
- ・社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、建物系施設の複合化、現在利用されていない建物系施設の処分等、保有総量の適正化を図りながらも、ニーズに対応できる施設運営が必要です。

(3) 財源の不足

- ・老朽化する公共施設等が増加する見込みがあることから、維持・建替え・改修などに支出するための財源確保が必要となります。
- ・計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、公共施設等以外にも歳入・歳出両面にわたる行財政改革に取り組む必要があります。

(4) 修繕・維持管理・耐震化

- ・定期点検等で発見されて実施する修繕以外は、対症療法的な事後保全となっており、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- ・近年の集中豪雨や大規模地震を想定した防災面の対応強化がさらに必要です。

第2節 公共施設等の管理に関する基本方針

本市では、今後、老朽化した施設の大規模改修や建替えにかかるコストが大幅に増大することが見込まれています。また、少子高齢化やニーズの変化に伴う社会保障費は、年々増加し続けているにも関わらず、将来の生産年齢人口の減少が予想されるため、自主財源の確保が難しく、施設の維持管理が困難になることが予想されます。

今後、現在の管理体制のもとで改修や更新を続けると市の財政が破綻するか、もしくは他の行政サービスの事業費が大幅に削減する必要に迫られ、市民への重大な影響を及ぼしかねない状況であるといえます。

このような厳しい状況により、将来見込まれる施設の修繕・更新にかかるコストを削減し、その負担を平準化することが望まれます。また、従来のように、個々の施設について個別に維持管理の方法や方向性を定めるのではなく、市行政全体にかかる指針を定め、公共施設の保有状況やコストについて一元的に管理し、市の実情や課題、ニーズに沿った形で運営・管理を進めなければいけません。

その実現のため、本市の公共施設等総合管理計画における 5 つの基本方針を次のとおり定めます。

基本方針 1 施設保有量の適正化

- 施設の更新時期には、施設の配置状況や利用実態等を踏まえ、必要に応じて複合化、機能転換、統廃合等の可能性を検討します。
- 新規事業については、現在、施設整備にむけて計画的に取り組んでいるものを除き、民間の資金、経営能力及び技術能力を活用して行うPFI方式の検討を行い、その抑制に取り組みます。
- 市の実情や課題、ニーズを的確に把握し、将来にわたって利活用の見込みが低い施設については、統廃合等(民間譲渡も含む。)による事業の改善を行います。

基本方針 2 施設の長寿命化

- 既存施設の劣化状況を常に把握し、計画的な点検や修繕等による予防保全型の維持管理を実施します。
- 長期的な視点をもって、修繕や更新全体にかかるコスト削減または平準化に努めます。

基本方針 3 施設管理の効率化

- 管理運営については、包括的な民間委託の推進や指定管理者制度の導入等、民間ノウハウを活用する取り組みを積極的に取り入れ、市民ニーズに即した体制を構築します。
- 使用料・利用料金については、運営に係るコストや利用状況等を把握し、常に見直しを行います。

基本方針 4 全庁的な管理体制の構築

- 施設所管課においては、劣化状況等の現状を把握したうえで、公共施設等総合管理計画に連動した個別の施設整備計画を策定します。
- 市が保有する財産の情報については、地理情報システム(GIS)連動型の固定資産台帳システムを活用した一元管理のもと、継続的な情報更新を行います。

基本方針 5 施設管理に関する必要な財源を確保

- 今後は新規設備を含め、既存施設の老朽化対策や長寿命化の事業を推進していく必要があります。公共施設等の総合的かつ効率的な維持管理、保全の実施や、効果的なマネジメントの実施のために、全体の予算編成を踏まえながら、必要な財源の確保を図ります。
- 公共施設等に係る更新及び新設にかかる費用の平準化を行い、公共施設等の整備に必要な財源を確保することを目的とした基金の積立ても引き続き行っていきます。

第3節 公共施設等の維持管理に関する基本的な方針

(1) 点検・診断等の実施方針

本市が保有する公共施設等は、今後、大規模な修繕や建替えの時期を迎えることとなりますが、予算が限られており、すべての施設の修繕や建替えに対応することができません。

維持管理に関する方針がなく、すべての施設の修繕や建替えを行えば、必要性の高い施設まで安心安全の確保ができなくなるおそれがあります。

インフラ施設の適正な維持管理ができなければ、老朽化の進行による橋桁のコンクリート剥離、路面の凹凸による事故、水道管の損傷やそれに伴う漏水による道路陥没など、市民が安全・安心に生活を営むことができません。

また建物は、数多くの部品、部材や設備機器などが組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使っていくための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

図表 32 【建築・設備の日常点検項目】

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整
内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

図表 32 【建築・設備の日常点検項目】

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要です。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられています。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する 機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベータ・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられています。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

(2)劣化状況調査

各建物の劣化状況等の把握については、劣化状況調査票を参考に建物ごとに現地調査を実施するように努めます。文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書を参考に、建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に区分しています。屋根・屋上、外壁については、原則として目視によるひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じて A～D の 4 段階で評価を行います。内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の損傷が認められる施設については、経過年数による評価から 1 段階下げる等の調整をします。

なお、経過年数による評価については、調査を実施する年度を基準年として判定します。目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、A～D の評価基準を示しています。

図表 33 【建築・設備の劣化状況調査項目】

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

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

経過年数による評価
【内部仕上げ、電気設備、
機械設備】

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

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書

(3)維持管理・修繕・更新等の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

図表 34 【適法性の主な管理項目】

適法性管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
	不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法	
定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査	
	建築物設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検	

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また公共施設等が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模（広さ・高さ）、使いやすさ、陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面及び法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にします。

更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって更新改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

■指定管理者の導入を検討

維持管理にあたっては、指定管理者制度の導入などの民間ノウハウを活用する取組みを推進し、施設管理の効率化やサービスの向上を行います。

■ライフサイクルコストの軽減

修繕にあたっては、不具合が軽微な段階で適切に処置し、ライフサイクルコストを縮減します。

■履歴管理

施設管理・固定資産台帳システムを活用し、維持管理・修繕・更新等の履歴を管理・蓄積するとともに、老朽化対策等に活かします。

■大規模改修への対応

大規模改修等の実施にあたっては、緊急性・重要性等を踏まえて実施時期の調整を行うことにより、財政負担の平準化を図ります。

■建築物を更新する際の対応

更新する場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、統合や複合化について検討を行います。

(4)安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。また万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

図表 35 は施設の安全性及び耐久性の観点から、それにかかる安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、耐久性、不具合・現況が挙げられます。

■安全確保について

危険性が認められた施設については、立入禁止等の安全措置を実施し、利用者の安全確保を図ります。

■継続利用する施設について

今後も継続利用する施設について緊急性・重要性を勘案し、必要な改修工事等を実施します。

■用途廃止の施設について

用途廃止され、かつ今後も公共施設として利活用する見込みのない施設等については、速やかに除却・売却等の検討を行います。

図表 35 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・有・無
	保安距離	・危険物から50m以内、200m以内		
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 >0.6 / $0.6 > I_s$ 値 >0.3 / $0.3 > I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
		免震、制震	・有・無	
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部位)
			PCB排除	・トランス・蛍光灯・シーリングからPCB排除状況(年代・部位)
			フロン・ハロン対策	・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況
		公害防止性	CCA対策	・木造土台のCCA・有無
			日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度
風害防止性			・風害防止要件の満足度	
電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度			
騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度			
障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度			
外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度			

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

図表 35 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数(40年)と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数(20年)と改修年の差
			基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
	不具合現況	構造不具合	土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
			屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
		外部仕上不具合	外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
			天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
		内部仕上不具合	内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			付帯設備不具合	煙突、屋外階段
		建築設備不具合	広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
			電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
		その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況	

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(5)長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

建物系施設やインフラ施設の老朽化に適切に対応し、計画的な維持管理・更新を行っていくためには、施設の状態を定期的に点検・診断し、異常が認められる際には速やかに対策を講じる必要があります。

これまでは、主に建物や設備が劣化や損傷してから対処する事後保全により対応しており、ライフサイクルコスト縮減の観点から必ずしも効果的・効率的な対策を行っているとはいえない状況にあります。

診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

②計画的な保全、長寿命化計画

今後、施設の新規整備あるいは維持管理・更新を計画する際には、ライフサイクル全体を通じた費用縮減に繋がるよう、事業計画を立案する必要があります。

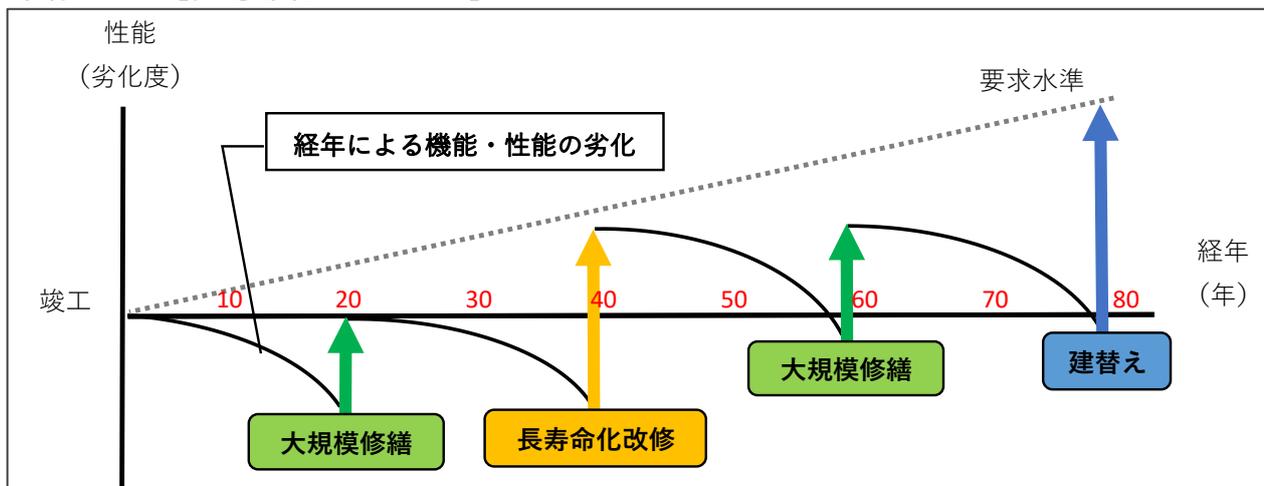
そのために、施設の長寿命化に繋がるよう適正な管理を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る観点で、「予防保全」の考え方による施設の点検・診断等を行い、計画的な維持管理・更新を検討します。また、インフラ施設についても、個別の長寿命化計画等に基づき、定期的な点検・診断結果による計画的な修繕・更新を検討することが考えられます。

施設は建設から 40 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。

しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命化改修工事が必要となります。本市の公共施設等では、建替え周期は改修工事を経て 60 年とし、さらに使用が可能であれば長寿命化改修工事を行って 80 年まで長期使用し費用削減に努めます。

図表 36 【長寿命化のイメージ】



(6)耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた旧耐震基準の建物系施設は、耐震改修済みであるものの、公共施設等には災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(7)統合や廃止の推進方針

現状規模を維持しての公共施設等の更新が、多額の費用を伴うことから、建替えよりもまず施設の複合化など、より費用がかからない方法を検討し、これにより不要となった施設は除却可能施設として処分方法を検討します。

(8)コストの最適化

公共施設等における維持管理コストの最適化を図るためには、修繕や更新などを計画的に実施することが重要です。そのため、適正な維持管理や点検を行い、危険部分の把握や劣化状況の把握に努め、状況が悪化する前に対処することにより不要なコストを削減するとともに、各種個別施設計画において計画的に改修や更新を行うことで、維持保全にかかる費用の平準化を目指します。

建物系施設については、指定管理者制度や PPP/PFI 手法の導入により、施設の整備・更新・維持管理・運営において、民間事業者の資金やノウハウを活用するなど、多様な選択肢から、より効果的かつ効率的なサービス提供方法や運営業務の効率化に向けた検討を行います。本市では「PFI 導入ガイドライン」を策定しており、今後、公共施設等の整備にあたってはこのガイドラインを活用し、PFI 手法の導入を行っていきます。

(9)ユニバーサルデザインの実施方針

「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)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。

改修等にあたり、高齢者や障がい等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

(10) 脱炭素社会に向けた実施方針

地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)及び糸満市地球温暖化防止実行計画を踏まえ、公共施設における再生可能エネルギーを活用した設備の導入など、公共施設等の脱炭素化に向けた取組みを推進します。

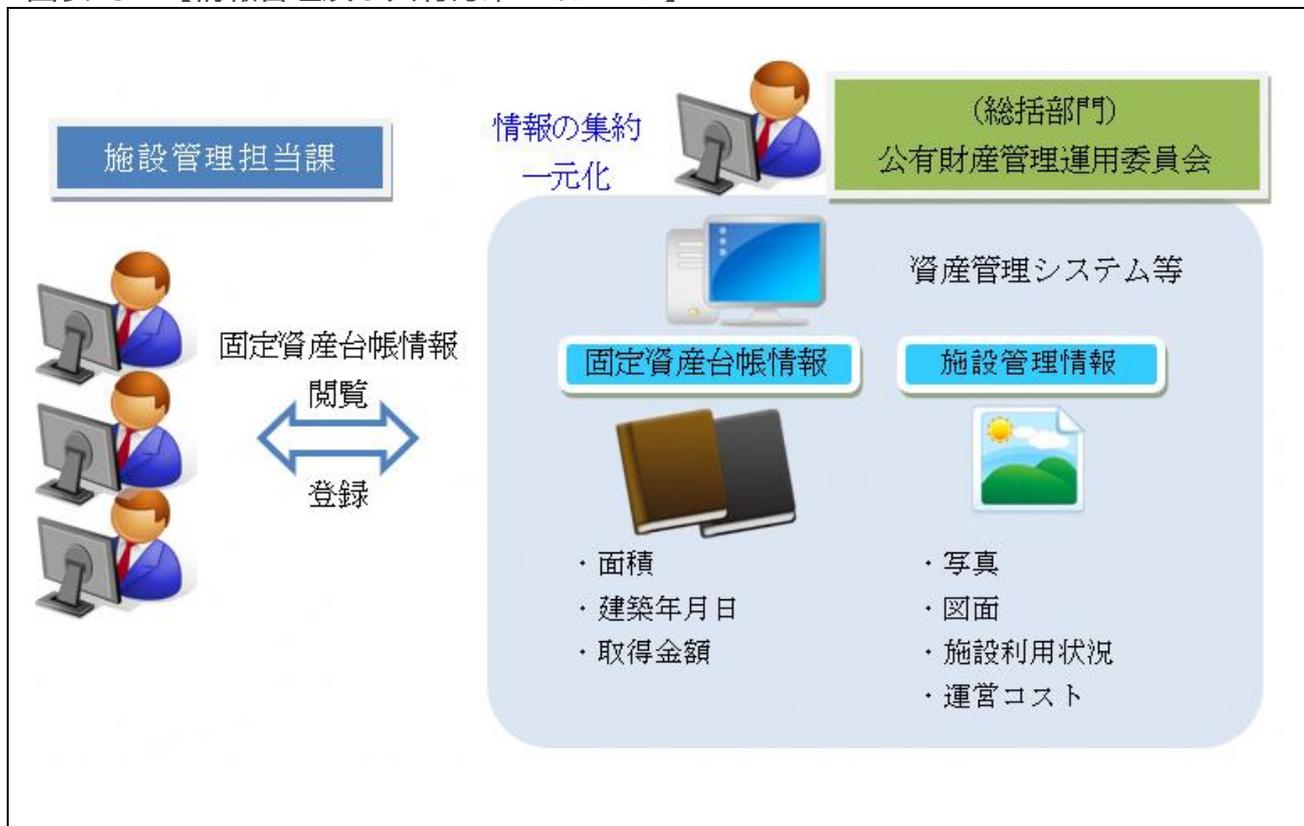
(11) フォローアップの実施方針

これまで公共施設等の建設や運営、維持管理は、各所管課が主体となって実施してきました。しかしながら、効果的・効率的な施設管理・運営に関する情報が分散しており、公共施設等全体の最適な運営に必要な全庁的視点に立った施設管理・運営の取組みが行われていない状況にあります。

公共施設等全体として運営の最適化を図るためには、全庁的、総合的な視点に立ち、公共サービスのニーズと量、費用のバランスを図るとともに、ライフサイクルコストベースでの長寿命化といった視点から、施設運営を行う必要があります。

そのためには、計画的かつ実現的な取組みが必要であり、それらの取組みを推進するため、施設の老朽化度や維持管理費用等の情報の一元管理と情報共有を図り、施設所管部署の明確化された役割と責任に基づき、保全や長寿命化に関する『個別施設計画』を確実に実施するとともに、これらの進行管理を総括し実施するため『公有財産管理運用委員会』において、その事務を取り扱う事とし、本市の総合計画・実施計画に沿った修繕や建替えにあたっての優先順位を決定することにより、全庁的視点に立った施設管理・運営の取組みを行ってまいります。

図表 37 【情報管理及び共有方策のイメージ】



(12) 地方公会計との連携

施設マネジメントを運営するにあたり、施設点検から始まり、利用状況等の調査や施設の修繕など、施設の維持管理や運営を実施することで、計画的な保全が実現できます。

本計画を効果的・効率的に実現するためにも、蓄積された情報だけでなく、地方公会計との連携も活用していきます。

図表 38 【施設マネジメント PDCA サイクル】



第 5 章 施設類型ごとの方針

第1節 教育・文化系施設

(1) 対象施設

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	西崎研修センター	研修センター	2,526㎡	新耐震	1997/3/21	25年
2	真栄平屋外運動場	倉庫・トイレ	10㎡	新耐震	1987/10/1	34年
3	真栄平屋外運動場	便所・倉庫	25㎡	旧耐震	1981/4/1	40年
4	糸満市立学校給食センター	給食センター①	1,192㎡	新耐震	1996/3/15	26年
5	糸満市立学校給食センター	給食センター②	180㎡	新耐震	1993/4/1	28年
6	糸満市立学校給食センター	給食センター③	108㎡	新耐震	1993/4/1	28年
7	適応指導教室	指導教室	106㎡	新耐震	2002/5/20	19年
8	阿波根多目的便所・倉庫	便所・倉庫	21㎡	新耐震	1996/4/1	25年
9	真栄里屋外運動場	便所・倉庫	48㎡	新耐震	1984/3/31	38年
10	摩文仁区児童体育館 ※令和4年度に 「摩文仁コミュニティセンター」へ名称変更	児童体育館	258㎡	新耐震	1984/3/20	38年
11	糸満市生涯学習支援センター	支援センター	623㎡	新耐震	1994/3/15	28年
12	糸満市生涯学習支援センター	ユニットハウス1	18㎡	新耐震	2014/1/20	8年
13	糸満市生涯学習支援センター	ユニットハウス2	18㎡	新耐震	2014/1/20	8年
14	糸満市生涯学習支援センター	ユニットハウス3	18㎡	新耐震	2014/1/20	8年
15	糸満市生涯学習支援センター	ユニットハウス4	18㎡	新耐震	2014/1/20	8年
16	喜屋武小学校	屋外器具庫(010)	41㎡	新耐震	1981/6/1	40年
17	喜屋武小学校	倉庫(011)	47㎡	新耐震	1982/7/1	39年
18	喜屋武小学校	プール専用付属室(012)	97㎡	新耐震	1994/3/22	28年
19	喜屋武小学校	普通・特別・管理棟(013-1.)	1,002㎡	新耐震	1995/3/1	27年
20	喜屋武小学校	英語教室等(013-2)	134㎡	新耐震	2006/1/31	16年
21	喜屋武小学校	普通・特別教室棟(014)	958㎡	新耐震	1995/3/1	27年
22	喜屋武小学校	PTA室(015)	26㎡	新耐震	2002/7/11	19年
23	喜屋武小学校	車庫(016)	20㎡	新耐震	2005/4/1	16年
24	喜屋武小学校	屋内運動場(017)	984㎡	新耐震	2010/2/1	12年
25	兼城小学校	普通教室棟2-4F、管理棟1F(017-1)	1,518㎡	新耐震	1982/3/1	40年
26	兼城小学校	特別教室棟(017-2)	963㎡	新耐震	1987/3/1	35年
27	兼城小学校	屋内運動場(018)	1,215㎡	新耐震	2008/3/21	14年
28	兼城小学校	普通教室棟(20号棟)	4,210㎡	新耐震	2018/6/7	3年
29	光洋小学校	普通教室棟(001)	2,016㎡	新耐震	1993/3/1	29年
30	光洋小学校	屋内運動場(002-1)	1,249㎡	新耐震	1993/3/15	29年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

第5章 施設類型ごとの方針

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
31	光洋小学校	プール専用付属室(003)	113㎡	新耐震	1993/8/20	28年
32	光洋小学校	管理棟・特別教室棟(004)	1,875㎡	新耐震	1993/3/1	29年
33	光洋小学校	普通・特別教室棟(005)	1,817㎡	新耐震	1993/3/1	29年
34	高嶺小学校	屋外トイレ(008)	17㎡	旧耐震	1969/3/1	53年
35	高嶺小学校	特別教室棟(011)	602㎡	旧耐震	1974/3/1	48年
36	高嶺小学校	1階(職員室等)2階(普通教室等)(012-1)	944㎡	旧耐震	1979/3/1	43年
37	高嶺小学校	2階(少人数教室)3階(普通教室等)(012-2)	405㎡	新耐震	1984/2/28	38年
38	高嶺小学校	普通教室棟(013)	683㎡	新耐震	1985/3/1	37年
39	高嶺小学校	倉庫(014)	44㎡	新耐震	1985/6/1	36年
40	高嶺小学校	屋内運動場(015-1)	1,119㎡	新耐震	1994/3/15	28年
41	高嶺小学校	普通教室、特別教室棟(016)	1,049㎡	新耐震	1994/8/15	27年
42	高嶺小学校	倉庫(017)	21㎡	新耐震	2002/7/11	19年
43	高嶺小学校	プール付属室(018)	144㎡	新耐震	2007/3/30	15年
44	糸満小学校	体育器具庫(014)	44㎡	新耐震	1981/9/1	40年
45	糸満小学校	プール専用付属室(015)	139㎡	新耐震	1993/3/1	29年
46	糸満小学校	屋内運動場(020-1)	1,127㎡	新耐震	2004/11/17	17年
47	糸満小学校	普通教室棟(022)	2,347㎡	新耐震	2006/3/31	16年
48	糸満小学校	管理棟(025)	1,347㎡	新耐震	2006/12/1	15年
49	糸満小学校	特別教室棟(026)	1,010㎡	新耐震	2006/12/1	15年
50	糸満小学校	屋外便所(027)	29㎡	新耐震	2006/12/1	15年
51	糸満南小学校	特別教室棟(020)	2,434㎡	新耐震	2011/3/1	11年
52	糸満南小学校	普通教室棟(021)	1,644㎡	新耐震	2011/3/1	11年
53	糸満南小学校	普通教室棟(022)	1,531㎡	新耐震	2011/3/1	11年
54	糸満南小学校	屋内運動場(023)	1,215㎡	新耐震	2011/3/1	11年
55	糸満南小学校	屋外トイレ(024)	25㎡	新耐震	2011/3/1	11年
56	糸満南小学校	器具庫(025)	20㎡	新耐震	2011/3/1	11年
57	糸満南小学校	プール専用付属室(026)	135㎡	新耐震	2011/4/1	10年
58	糸満南小学校	普通教室棟(027)	522㎡	新耐震	2018/6/27	3年
59	真壁小学校	プール付属室(015)	142㎡	新耐震	2002/3/29	20年
60	真壁小学校	普通・特別教室棟(016)	1,701㎡	新耐震	2011/3/1	11年
61	真壁小学校	管理・特別教室棟(017)	1,120㎡	新耐震	2011/3/1	11年
62	真壁小学校	特別教室棟(018)	513㎡	新耐震	2011/3/1	11年
63	真壁小学校	屋内運動場(019)	967㎡	新耐震	2012/3/1	10年
64	西崎小学校	管理棟・特別教室棟(001-1)	2,239㎡	新耐震	1982/12/1	39年
65	西崎小学校	普通教室棟(001-3)	1,539㎡	新耐震	1985/4/1	36年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

第5章 施設類型ごとの方針

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
66	西崎小学校	特別教室棟(001-4)	897㎡	新耐震	1985/4/1	36年
67	西崎小学校	事務室(001-5)	35㎡	新耐震	1995/3/1	27年
68	西崎小学校	普通教室棟(002-1)	2,332㎡	新耐震	1982/12/1	39年
69	西崎小学校	特別教室・普通教室(002-2)	832㎡	新耐震	1985/4/1	36年
70	西崎小学校	PTA室(002-3)	55㎡	新耐震	2003/3/1	19年
71	西崎小学校	昇降口(002-4)	72㎡	新耐震	2003/3/1	19年
72	西崎小学校	屋内運動場(003)	1,056㎡	新耐震	1982/12/1	39年
73	西崎小学校	プール専用付属室(004)	109㎡	新耐震	1983/7/1	38年
74	潮平小学校	管理棟・特別教室棟(001-1)	1,288㎡	新耐震	1989/3/1	33年
75	潮平小学校	倉庫・資料室(001-2)	190㎡	新耐震	1990/3/1	32年
76	潮平小学校	図書館・資料室(001-3)	873㎡	新耐震	1990/3/1	32年
77	潮平小学校	屋内運動場(002-1)	1,049㎡	新耐震	1989/3/1	33年
78	潮平小学校	プール専用付属室(003)	160㎡	新耐震	1990/3/1	32年
79	潮平小学校	普通教室棟(004-1)	1,423㎡	新耐震	1989/3/1	33年
80	潮平小学校	多目的スペース(004-2)	233㎡	新耐震	1990/3/1	32年
81	潮平小学校	図書館(004-3)	82㎡	新耐震	1990/3/1	32年
82	潮平小学校	普通教室棟(005-1)	1,590㎡	新耐震	1989/3/1	33年
83	潮平小学校	多目的スペース(005-2)	223㎡	新耐震	1990/3/1	32年
84	米須小学校	特別教室棟(011)	1,379㎡	新耐震	1991/3/10	31年
85	米須小学校	プール専用付属室(013)	103㎡	新耐震	1995/3/27	27年
86	米須小学校	屋内運動場(015)	894㎡	新耐震	2009/6/30	12年
87	米須小学校	校舎①	644㎡	新耐震	2020/4/1	1年
88	米須小学校	校舎②	1,657㎡	新耐震	2020/4/1	1年
89	米須小学校	昇降棟	144㎡	新耐震	2020/4/1	1年
90	米須小学校	便所	71㎡	新耐震	2020/4/1	1年
91	兼城中学校	プール専用付属室(012)	103㎡	新耐震	1992/5/20	29年
92	兼城中学校	屋内運動場(015-1)	279㎡	新耐震	1998/3/31	24年
93	兼城中学校	管理・特別教室棟(020)	1,272㎡	新耐震	2004/2/18	18年
94	兼城中学校	普通・特別教室棟(021)	3,503㎡	新耐震	2004/2/18	18年
95	兼城中学校	渡り廊下(022)	16㎡	新耐震	2004/2/18	18年
96	兼城中学校	屋内運動場(015-2)	1,138㎡	新耐震	1998/3/31	24年
97	兼城中学校	屋内運動場(015-3)	220㎡	新耐震	1998/3/31	24年
98	高嶺中学校	特別教室棟(010-1)	474㎡	旧耐震	1980/3/1	42年
99	高嶺中学校	特別教室棟(010-2)	179㎡	新耐震	1993/12/1	28年
100	高嶺中学校	普通教室棟(012-1)	795㎡	新耐震	1988/3/1	34年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

第5章 施設類型ごとの方針

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
101	高嶺中学校	普通教室棟(012-2)	82㎡	新耐震	1997/3/20	25年
102	高嶺中学校	プール専用付属室(013)	125㎡	新耐震	1991/3/1	31年
103	高嶺中学校	倉庫(016)	39㎡	旧耐震	1975/3/1	47年
104	高嶺中学校	管理特別教室棟(017)	1,513㎡	新耐震	1997/3/10	25年
105	高嶺中学校	少人数教室(018)	66㎡	新耐震	2005/8/31	16年
106	高嶺中学校	屋内運動場(019)	1,159㎡	新耐震	2010/2/10	12年
107	三和中学校	プール専用付属室(013)	132㎡	新耐震	1987/3/1	35年
108	三和中学校	管理・特別教室棟(014-1)	988㎡	新耐震	1988/8/1	33年
109	三和中学校	管理・特別教室棟(014-2)	51㎡	新耐震	1988/8/1	33年
110	三和中学校	普通・特別教室棟(015)	1,944㎡	新耐震	1992/5/7	29年
111	三和中学校	屋内運動場(016)	1,138㎡	新耐震	2009/8/31	12年
112	三和中学校	普通教室棟・3階電気室(017)	1,092㎡	新耐震	2013/12/1	8年
113	糸満中学校	プール専用付属室(017)	163㎡	新耐震	1997/3/18	25年
114	糸満中学校	管理・特別教室棟(020-1)	3,103㎡	新耐震	2008/3/21	14年
115	糸満中学校	普通・特別教室棟(020-2)	399㎡	新耐震	2008/12/1	13年
116	糸満中学校	普通・特別教室棟(021)	2,639㎡	新耐震	2008/12/1	13年
117	糸満中学校	屋外便所(022)	26㎡	新耐震	2008/12/1	13年
118	糸満中学校	屋外器具庫(023)	40㎡	新耐震	2008/12/1	13年
119	糸満中学校	屋内運動場(024)	1,165㎡	新耐震	2012/3/1	10年
120	西崎中学校	普通教室棟(001-1)	4,439㎡	新耐震	1986/2/1	36年
121	西崎中学校	特別教室棟(1階～2階)(001-2)	359㎡	新耐震	1987/3/1	35年
122	西崎中学校	特別教室棟(1階～2階)(001-3)	368㎡	新耐震	1990/5/1	31年
123	西崎中学校	廊下・生徒会室(2階)(001-4)	128㎡	新耐震	1990/5/1	31年
124	西崎中学校	資料室(2階)(001-5)	73㎡	新耐震	1992/3/1	30年
125	西崎中学校	廊下・生徒会室(2階)(001-6)	128㎡	新耐震	1992/3/1	30年
126	西崎中学校	屋内運動場(002-1)	1,222㎡	新耐震	1986/2/1	36年
127	西崎中学校	普通教室棟(1・2階)(003-1)	641㎡	新耐震	1987/3/1	35年
128	西崎中学校	普通教室棟(2・3階)(003-2)	455㎡	新耐震	1990/5/1	31年
129	西崎中学校	普通・特別教室棟(1～3階)(003-3)	640㎡	新耐震	1996/3/1	26年
130	西崎中学校	(2階)(004-1)	43㎡	新耐震	1992/3/1	30年
131	西崎中学校	特別教室・部室棟(1～3階)(004-2)	875㎡	新耐震	1992/3/1	30年
132	西崎中学校	特別教室棟(2～3階)(004-3)	298㎡	新耐震	1996/3/1	26年
133	西崎中学校	プール専用付属室(008)	133㎡	新耐震	2009/3/1	13年
134	潮平中学校	管理・普通・特別教室棟(001)	4,704㎡	新耐震	2000/9/18	21年
135	潮平中学校	特別教室棟(002)	1,324㎡	新耐震	2000/9/18	21年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

第5章 施設類型ごとの方針

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
136	潮平中学校	部室(009)	66㎡	新耐震	2003/8/14	18年
137	潮平中学校	部室(008)	20㎡	新耐震	2002/10/28	19年
138	潮平中学校	部室(007)	51㎡	新耐震	2002/10/28	19年
139	潮平中学校	プール専用付属室(006)	166㎡	新耐震	2001/3/30	21年
140	潮平中学校	屋内運動場(005-1)	1,338㎡	新耐震	2001/3/30	21年
141	潮平中学校	屋外便所(004)	37㎡	新耐震	2000/9/18	21年
142	潮平中学校	屋外器具庫(003)	29㎡	新耐震	2000/9/18	21年
143	南山グスク資料整理室	南山グスク資料整理室②	248㎡	新耐震	2000/3/29	22年
144	南山グスク資料整理室	南山グスク資料整理室①	260㎡	旧耐震	1975/3/1	47年
145	光洋こども園	保育室・管理棟	510㎡	新耐震	1993/3/15	29年
146	兼城こども園	園舎・増築分	428㎡	新耐震	2019/7/16	2年
147	兼城こども園	保育室・育児室	9㎡	新耐震	2003/5/7	18年
148	兼城こども園	保育室・育児室	496㎡	新耐震	2003/5/7	18年
149	喜屋武こども園	保育室・管理棟	182㎡	新耐震	2013/4/1	8年
150	喜屋武こども園	保育室・育児室	448㎡	新耐震	1999/3/31	23年
151	真壁こども園	真壁こども園	1,001㎡	新耐震	2016/10/5	5年
152	糸満市立中央図書館	図書館	3,612㎡	新耐震	1997/2/13	25年
154	旧潮平こども園	保育室・管理棟	544㎡	新耐震	1989/3/1	33年
155	西崎こども園	保育室・機械室・教材室棟	339㎡	新耐震	1985/3/1	37年
156	西崎こども園	保育室・管理棟	643㎡	新耐震	1982/11/1	39年
156	糸満南こども園	管理・保育室棟	725㎡	新耐震	2011/3/1	11年
合計			118,488㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)年度別整備状況

図表 40 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	47,027㎡	36,316㎡	32,809㎡	2,336㎡	118,488㎡
割合	40%	30%	28%	2%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

児童生徒が利用することから、全ての学校施設において耐震化工事を実施する等、とりわけ安全性に配慮した施設管理を行っています。

学校規模の適正化及び適正配置については、児童生徒への教育環境にかかわる重要な問題であることから、検討にあたっては、保護者や地域住民の考えや意向を十分に把握する必要があります。

さらに、児童生徒が安心して学べる環境を維持するために学校の適正な施設の運営にも留意する必要があります。

(4)今後の管理方針

学校施設については、個別施設計画として「学校長寿命化計画」を策定しています。より安全性が高く、児童生徒が安全に通学し、安心して学校生活を送ることができる教育環境を保持するために適正な施設運営に努めます。また、耐用年数や施設の利用状況等を勘案したうえで、増改築・大規模改修・修繕等を計画的に実施し、ライフサイクルコストの圧縮に努めます。

その他、トイレ改修やバリアフリー等へ対応し、児童生徒や施設利用者への利用環境の改善に努めます。

学校給食センターについては、長期休業中等に施設の大規模な清掃や修繕補修、機械器具の洗浄・消毒・修繕補修を行うことで、より長い期間にわたって施設が利用できるよう努めます。

また、日常的な保守、点検管理に努めるとともに、節電節水を意識し、さらなる費用削減を行います。

現時点で利用されていない施設については、普通財産に所管換えの上、さらなる利活用方法について広く検討します。

第2節 防災施設

(1) 対象施設

図表 41 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	糸満市消防本部	消防庁舎	1,991㎡	新耐震	1990/2/21	32年
2	糸満市消防本部	消防訓練塔	196㎡	新耐震	1991/3/1	31年
合計			2,187㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 年度別整備状況

図表 42 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	0㎡	2,187㎡	0㎡	2,187㎡
割合	0%	0%	100%	0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3) 現状と課題

防災施設は、市民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、災害を防除し、これらの災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行うこと等を目的とする施設で、災害時の防災拠点施設としても位置づけられています。

本市では例年、台風災害や集中豪雨による冠水・浸水被害、土砂災害等の実災害が各所で発生しています。また全国で大規模な自然災害が顕著になる中、本市においても、沖縄近海での地震等、大規模な自然災害を想定した訓練と防災力の強化が求められています。

(4) 今後の管理方針

防災施設については、施設の修繕整備の他、車両の更新を計画的に行い、継続的な市内全域の消防・防災機能強化を目指します。

施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある「躯体」「屋根防水」「外壁」「電気設備」「空調設備」及び「受水槽設備」、1年程度の周期で定期点検を行っている「消火設備」に対しては予防保全をマネジメントの軸とした施設管理を行います。

第3節 健康・福祉系施設

(1) 対象施設

図表 43 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	願寿館附帯施設	便所	3㎡	新耐震	2002/7/24	19年
2	願寿館附帯施設	シャワー室	3㎡	新耐震	2008/2/29	14年
3	健康づくりセンター願寿館	事務所	503㎡	新耐震	1990/6/1	31年
4	健康づくりセンター願寿館	休憩所	20㎡	新耐震	1990/7/9	31年
5	陶芸作業場	陶芸施設	70㎡	新耐震	1991/10/1	30年
6	旧糸満保育所	保育室・育児室	961㎡	旧耐震	1979/4/1	42年
7	糸満がじゅまる児童センター	児童センター	683㎡	新耐震	2000/6/28	21年
8	糸満市福祉プラザすこやか館	保育室・育児室	530㎡	新耐震	2011/7/8	10年
9	糸満市福祉プラザすこやか館	物置	9㎡	新耐震	2011/7/8	10年
10	西崎太陽児童センター	児童センター	516㎡	新耐震	1995/3/1	27年
11	西崎太陽児童センター	児童センター	7㎡	新耐震	1995/3/1	27年
12	糸満市真壁児童クラブ	真壁児童クラブ	1,105㎡	新耐震	2016/10/5	5年
13	糸満市米須児童クラブ	放課後児童クラブ	153㎡	新耐震	2020/4/1	1年
合計			4,563㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)年度別整備状況

図表 44 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,803㎡	1,276㎡	523㎡	961㎡	4,563㎡
割合	40%	28%	11%	21%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

健康・福祉系施設は、地域における社会福祉を推進することを目的とした施設です。

このうち、健康づくりセンター願寿館は、老朽化により建物の一部に度々応急の修繕が生じており、また、台風等大雨時に一部雨漏りがありますが、大規模な修繕又は個別での建設について財政面及び管理運営面から難しい状況となっています。そのため、他の公共施設への複合化について検討する必要があります。

陶芸作業所は、耐用年数を超えて老朽化がみられることから、建物の主要な受益者である老人クラブ連合会との調整を踏まえながら、他の公共施設への複合化等について検討する必要があります。これまで保有していた保育所及び幼稚園はこども園として一体的に運営しています。

そのほかの施設は施設の長寿命化に向けて、予防保全の観点から、適切な時期に修繕等を実施する必要があります。

また、施設機能を最大限有効活用するため、継続した稼働率向上等の取組みを実施する必要があります。

(4)今後の管理方針

少子高齢化や財政状況を考慮すると、施設や設備の維持管理費は大きな負担となりますが、将来の施設利用など現在の状態を最低限確保して機能性や安全性などを含めて効率的な維持改善を行い、長寿命化を図ります。

施設や設備の長寿命化を図るためには、支障発生後に修繕を行うのではなく、日常的、定期的に施設の点検や管理を行い、支障発生前に修繕を行うことが重要です。

そのため、建築基準法第12条等に準じた定期点検の実施に加えて、施設管理者や本市職員による日常的な点検を実施することで、劣化状況や不具合事項の早期発見により改修規模や改修費用を最小限にします。

第4節 都市基盤施設

(1) 対象施設

図表 45 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	真謝原市営住宅	A棟	910㎡	旧耐震	1975/10/31	46年
2	真謝原市営住宅	B棟	825㎡	旧耐震	1975/10/31	46年
3	真謝原市営住宅	C棟	978㎡	旧耐震	1975/10/31	46年
4	真謝原市営住宅	D棟	943㎡	旧耐震	1975/10/31	46年
5	真壁市営住宅	A棟	1,023㎡	新耐震	1993/4/1	28年
6	親田原市営住宅	A棟	1,020㎡	旧耐震	1977/10/31	44年
7	親田原市営住宅	B棟	1,060㎡	旧耐震	1977/10/31	44年
8	親田原市営住宅	C棟	1,060㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
9	親田原市営住宅	D棟	1,140㎡	旧耐震	1978/3/31	44年
10	大里市営住宅	A棟	736㎡	旧耐震	1980/3/31	42年
11	大里市営住宅	B棟	736㎡	旧耐震	1980/3/31	42年
12	大里市営住宅	C棟	908㎡	新耐震	1986/11/29	35年
13	第一市営住宅	第一市営住宅(R3建替)	3,213㎡	新耐震	2022/3/31	年
14	浜川原市営住宅	B棟	958㎡	旧耐震	1976/10/30	45年
15	浜川原市営団地	A棟	1,010㎡	旧耐震	1976/10/30	45年
16	福地市営住宅	A棟	908㎡	新耐震	1988/9/28	33年
17	福地市営住宅	B棟	508㎡	新耐震	1995/4/1	26年
18	福地市営住宅	C棟	508㎡	新耐震	1996/4/1	25年
19	山巖毛公園	トイレ	37㎡	新耐震	2002/3/1	20年
20	糸満市西崎球場	野球場	1,332㎡	新耐震	1984/3/20	38年
21	糸満市西崎総合体育館	体育館	4,216㎡	新耐震	1986/3/20	36年
22	糸満市西崎総合体育館	体育館	10㎡	新耐震	2011/3/31	11年
23	糸満市西崎総合体育館	体育館	10㎡	新耐震	2012/3/31	10年
24	糸満市陸上競技場	陸上競技場	1,861㎡	新耐震	1991/9/13	30年
25	西崎屋内プール	屋内プール敷地	1,675㎡	新耐震	1996/3/21	26年
26	南浜公園	管理棟	240㎡	不明	不明	不明
27	南浜公園	トイレ2(海岸部)	37㎡	新耐震	2003/4/1	18年
28	南浜公園	トイレ3(配電室)	64㎡	新耐震	2003/4/1	18年
29	南浜公園	トイレ4(遊具広場)	20㎡	新耐震	2004/4/1	17年
30	南浜公園	トイレ5(配電室)	50㎡	新耐震	2004/4/1	17年

【基準日】2021(令和3)年度末時点

第5章 施設類型ごとの方針

図表 45 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
31	南浜公園	トイレ6(市民広場)	48㎡	新耐震	2005/4/1	16年
32	北波平武富公園	トイレ	10㎡	新耐震	2003/3/1	19年
33	北波平武富公園	公衆用トイレ	11㎡	新耐震	2003/3/1	19年
34	西崎運動公園	管理センター	1,482㎡	新耐震	1996/4/1	25年
35	西崎運動公園	機械室	199㎡	新耐震	1996/4/1	25年
36	西崎運動公園	ポンプ室	80㎡	新耐震	1996/4/1	25年
37	西崎運動公園	便所(園路Q)	37㎡	新耐震	1986/4/1	35年
38	西崎運動公園	便所(観賞緑地帯5)	37㎡	新耐震	1992/4/1	29年
39	西崎運動公園	便所(観賞緑地帯10)	37㎡	新耐震	1986/4/1	35年
40	西崎運動公園	便所(観賞緑地帯2)	37㎡	新耐震	1992/4/1	29年
41	西崎運動公園	便所(園路W)	97㎡	新耐震	1996/4/1	25年
42	西崎運動公園	便所(プール)	42㎡	新耐震	1996/4/1	25年
43	西崎近隣公園	機械室	20㎡	新耐震	1991/4/1	30年
44	西崎近隣公園	管理室	20㎡	新耐震	1991/4/1	30年
45	西崎近隣公園	便所	33㎡	新耐震	1991/4/1	30年
46	みなと公園	便所	28㎡	新耐震	1988/4/1	33年
47	西崎親水公園	便所(1工区)	20㎡	新耐震	1997/4/1	24年
48	西崎親水公園	ポンプ室(1工区)	36㎡	新耐震	1997/4/1	24年
49	西崎親水公園	便所(2工区・船)	27㎡	新耐震	1997/4/1	24年
50	西崎親水公園	管理室(2工区)	168㎡	新耐震	1997/4/1	24年
51	西崎親水公園	便所(2工区)	31㎡	新耐震	1997/4/1	24年
52	西崎親水公園	便所(3工区)	27㎡	新耐震	1997/4/1	24年
53	西崎親水公園	便所(5工区)	28㎡	新耐震	1997/4/1	24年
54	西崎親水公園	便所(7工区)	27㎡	新耐震	1997/4/1	24年
55	西崎親水公園	便所(9工区)	27㎡	新耐震	1997/4/1	24年
56	真壁公園	便所	14㎡	新耐震	1997/4/1	24年
57	ロンドン杜公園	便所	21㎡	新耐震	2002/4/1	19年
58	川尻児童公園	便所	8㎡	旧耐震	1981/4/1	40年
59	上之平児童公園	便所	8㎡	旧耐震	1979/4/1	42年
60	親田原児童公園	便所	10㎡	旧耐震	1977/4/1	44年
61	すみれ児童公園	便所	8㎡	新耐震	1989/4/1	32年
62	真壁児童公園	便所	6㎡	新耐震	1992/4/1	29年
63	真安良児童公園	便所	28㎡	新耐震	2001/4/1	20年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 45 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
64	喜屋武公園	便所	17㎡	新耐震	2004/4/1	17年
65	稲嶺原市営住宅	A棟	4,095㎡	新耐震	2018/3/22	4年
66	西崎パークゴルフ場	管理事務所	87㎡	新耐震	2017/10/20	4年
合計			34,907㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)年度別整備状況

図表 46 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	7,758㎡	8,033㎡	7,482㎡	11,394㎡	240㎡	34,907㎡
割合	22%	23%	21%	33%	1%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

公営住宅等は建設から30年以上が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、市民の安全・快適・継続的な利用に課題があります。本計画の個別計画にあたる「糸満市営住宅ストック総合活用計画」を策定し、それぞれの施設に関する調査及び今後の方針を決定しています。

公園は憩いの場として多くの市民に利用されていますが、遊具等で事故が起きる前にいち早く修繕を行う必要があり、継続的に安全性を確保するための取組みが課題になっています。

(4)今後の管理方針

公営住宅等については「糸満市営住宅ストック総合活用計画」を着実に実行することで、計画的に公営住宅等の用途廃止・建替え・維持補修・長寿命化を進め、施設全体としてのライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に努めます。

公園は地域の憩いの場として安全に活用していただくために、随時日常点検を実施し、適切に維持管理を行い予防保全を図ります。

また、子どもの遊び場や住民の憩いの場である安全で利用しやすい公園などを維持していくため、令和4年度に策定した「糸満市都市公園長寿命化計画」のもと、既存の公園や遊具、緑地の大規模改修や施設等の更新を計画的に進め、さらに将来的な機能の集約化についても検討いたします。

第5節 産業系施設

(1) 対象施設

図表 47 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	海のふるさと漁民集落展示館	展示館(西ぬ屋)A	6㎡	新耐震	1994/3/22	28年
2	海のふるさと漁民集落展示館	展示館(西ぬ屋)B	55㎡	新耐震	1994/3/22	28年
3	海のふるさと漁民集落展示館	展示館(東ぬ屋)C	12㎡	新耐震	1994/3/22	28年
4	海のふるさと漁民集落展示館	展示館(東ぬ屋)D	67㎡	新耐震	1994/3/22	28年
5	海のふるさと漁民集落展示館	展示館(南ぬ屋)E	39㎡	新耐震	1994/3/22	28年
6	海のふるさと公園収蔵庫	博物館(収蔵庫)	299㎡	新耐震	2014/3/25	8年
7	喜屋武漁港	防署施設	77㎡	新耐震	2007/3/30	15年
8	喜屋武漁港	トイレ	10㎡	新耐震	2007/3/30	15年
9	糸満漁港中地区巻揚機	巻揚機小屋 2地先(北)	10㎡	新耐震	1991/3/11	31年
10	糸満漁港中地区巻揚機	巻揚機小屋 2地先(南)	10㎡	新耐震	1991/3/11	31年
11	糸満漁港中地区巻揚機	巻揚機小屋 地先(北)	10㎡	新耐震	1992/9/22	29年
12	糸満漁港中地区巻揚機	巻揚機小屋 地先(南)	10㎡	新耐震	1992/9/22	29年
13	水産施設資料倉庫	博物館(資料館)	331㎡	新耐震	2012/3/30	10年
14	サーチライト保管庫	倉庫	55㎡	新耐震	2013/7/19	8年
15	嘉志志川公衆便所	公衆便所	18㎡	新耐震	1997/3/24	25年
16	糸満市観光農園	合併処理浄化槽	23㎡	新耐震	2002/12/18	19年
17	糸満市観光農園	ガラス温室	1,295㎡	新耐震	2003/1/7	19年
18	糸満市観光農園	果樹温室	9,001㎡	新耐震	2003/1/30	19年
19	糸満市観光農園	公衆トイレ	34㎡	新耐震	2003/12/8	18年
20	糸満市観光農園	ワイン工場	994㎡	新耐震	2003/3/25	19年
21	糸満市観光農園	事務室・倉庫	93㎡	新耐震	2003/3/25	19年
22	糸満市観光農園	育苗ハウス	189㎡	新耐震	2003/3/25	19年
23	糸満市観光農園	パーラー(フルーツ加工)	72㎡	新耐震	2003/3/31	19年
24	糸満市観光農園	レストラン施設	464㎡	新耐震	2015/9/30	6年
25	糸満市観光農園	工場	229㎡	新耐震	2007/10/13	14年
26	真栄里 農業倉庫	倉庫	6㎡	新耐震	1996/8/1	25年
27	姫百合之塔献花販売所	姫百合之塔参拝用献花及び線香販売施設	8㎡	新耐震	1984/3/21	38年
28	北名城ビーチ公衆便所	公衆便所	20㎡	旧耐震	1933/3/29	89年
29	糸満市農村環境改善センター	改善センター	4,063㎡	新耐震	1994/12/22	27年
30	観覧席保管庫	倉庫	53㎡	新耐震	2013/7/19	8年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 43 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
31	糸満工業団地組合診療所	糸満工業団地組合診療所	275㎡	新耐震	2002/3/11	20年
32	糸満フィッシャリーナ	トイレ・シャワー室	19㎡	新耐震	2007/11/12	14年
33	糸満フィッシャリーナ	管理棟	85㎡	新耐震	2004/4/1	17年
34	美々ビーチ	倉庫	39㎡	新耐震	2013/7/19	8年
35	美々ビーチ	倉庫	29㎡	新耐震	2011/10/31	10年
36	美々ビーチ	洗場(シャワー室)	6㎡	新耐震	2007/3/30	15年
37	美々ビーチ	総合交流施設	60㎡	新耐震	2017/1/16	5年
38	シルバー人材センター(多目的プレハブ事務所)	多目的プレハブ事務所	199㎡	新耐震	2003/2/28	19年
39	糸満市場いとま〜る	糸満のくらし体感施設	1,388㎡	新耐震	2020/4/1	1年
40	くくる糸満	くくる糸満	5,865㎡	新耐震	2022/3/31	年
合計			25,518㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)年度別整備状況

図表 48 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	21,184㎡	4,286㎡	28㎡	20㎡	25,518㎡
割合	83.0%	16.8%	0.1%	0.1%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

現状、産業系施設について大きな支障はありませんが、今後、適切な施設マネジメントのもと、継続的に維持管理を行う必要があります。

今後は、施設の老朽化による多額の維持管理費がかかることが見込まれることから、改修やさらなる長寿命化が必要な時期も近づいています。

人口減少社会ではありますが、活性化には農業などの振興が欠かせないことから、今後のあり方とさらなる活用方法の検討が課題となっています。

(4)今後の管理方針

老朽化が進んでいる施設に関しては、現状の利用度合いと今後の利用見込みを鑑みて適正な規模を検討し、優先順位をつけて老朽化対策・長寿命化に努めます。また、定期的な点検を実施することで、トータルコストの圧縮に努めます。

第6節 コミュニティー系施設

(1) 対象施設

図表 49 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	阿波根コミュニティセンター	公民館(集会所)	509㎡	新耐震	2001/7/18	20年
2	喜屋武コミュニティセンター	公民館(集会所)	502㎡	新耐震	2003/4/30	18年
3	兼城区コミュニティセンター	公民館(集会所)	241㎡	旧耐震	1981/3/20	41年
4	座波区コミュニティセンター	公民館(集会所)	654㎡	旧耐震	1979/2/28	43年
5	照屋コミュニティセンター	公民館(集会所)	368㎡	新耐震	2004/3/31	18年
6	新屋敷区コミュニティセンター	公民館(集会所)	674㎡	新耐震	1981/6/30	40年
7	新垣区コミュニティセンター	公民館(集会所)	321㎡	旧耐震	1978/3/20	44年
8	真栄平区コミュニティセンター	真栄平コミュニティセンター	670㎡	新耐震	2017/11/6	4年
9	真栄平区コミュニティセンター	真栄平コミュニティセンター付倉庫	34㎡	新耐震	2019/2/26	3年
10	真栄里コミュニティセンター	公民館(集会所)	383㎡	新耐震	1982/3/20	40年
11	真壁コミュニティセンター	公民館	539㎡	新耐震	2014/3/28	8年
12	西川区コミュニティセンター	公民館(集会所)	526㎡	新耐震	1982/3/1	40年
13	前端区コミュニティセンター	公民館(集会所)	310㎡	新耐震	1992/3/25	30年
14	束辺名コミュニティセンター	公民館(集会所)	120㎡	新耐震	1985/3/1	37年
15	大川区コミュニティセンター	公民館(集会所)	371㎡	新耐震	1984/4/1	37年
16	町端区コミュニティセンター	公民館(集会所)	165㎡	新耐震	1994/2/15	28年
17	南区コミュニティセンター	公民館(集会所)	539㎡	新耐震	1990/3/20	32年
18	福地区コミュニティセンター	公民館(集会所)	168㎡	旧耐震	1980/3/20	42年
19	名城区コミュニティセンター	公民館(集会所)	221㎡	旧耐震	1976/3/31	46年
20	賀数コミュニティセンター	交流施設(集会場)	465㎡	新耐震	2004/3/31	18年
21	南波平総合管理施設	交流施設(集会場)	275㎡	新耐震	2004/5/27	17年
22	米須コミュニティセンター	交流施設(集会場)	434㎡	新耐震	2003/5/14	18年
23	与座コミュニティセンター	交流施設(集会場)	499㎡	新耐震	2002/2/26	20年
24	地域活動拠点施設	米須西地区トイレ	31㎡	新耐震	2020/3/31	2年
合計			9,019㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)年度別整備状況

図表 50 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	4,326㎡	475㎡	2,613㎡	1,605㎡	9,019㎡
割合	48%	5%	29%	18%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

コミュニティ系施設は、市民のために、実際生活に即する教育、学術及び文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする施設です。

近年、自然災害が多発しており、地域の避難所としての役割が強く求められており、機能の拡充の検討が課題となり、計画的な予防保全の実施が必要です。

幅広い世代の利用を促すため、スロープやエレベータが無い施設については、バリアフリー化の検討が課題です。

(4)今後の管理方針

コミュニティセンターについては、基本的に自治会による地域の実情に応じた管理運営を維持し、日常的な点検・保守の情報を把握することで、将来的な施設の建替えに関しては、基本的に自治会の所有が望ましい場合は、十分に協議を重ねる中で適正な対応を図ることとします。

施設の老朽化については、修繕・更新の際の優先度による整備を進めますが、点検・診断等により危険性があると判断した場合は、速やかに修繕・改修を行い、利用者の安全確保に努めます。また、利用状況に応じて運営方法の改善や統廃合の検討をします。

第7節 行政系施設

(1) 対象施設

図表 51 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	糸満市役所	庁舎	15,435㎡	新耐震	2002/3/31	20年
2	休憩所	休憩所	12㎡	新耐震	2002/3/29	20年
3	旧消防倉庫	旧消防倉庫	142㎡	不明	不明	不明
4	水道庁舎	水道庁舎	710㎡	新耐震	2002/3/31	20年
合計			16,299㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 年度別整備状況

図表 52 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	16,157㎡	0㎡	0㎡	0㎡	142㎡	16,299㎡
割合	99%	0%	0%	0%	1%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3) 現状と課題

糸満市役所は、行政機能の中核であり、行政系施設は市民サービスを行う拠点として利用されており、災害時の防災拠点施設としても位置づけられています。

庁舎においては、腐食部分が進行しているため修繕箇所増加しています。施設内の設備の更新時期も過ぎているため早急に対応が必要です。(非常用蓄電設備・電話交換機設備等)

(4) 今後の管理方針

個別施設計画に基づき、計画的な維持管理や効果的な施設運営を図ります。また、日常点検マニュアルや劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検及び定期点検を行い、施設を適正に管理します。

また庁舎については、現状の施設を維持し、塩害の影響による施設の劣化を十分に考慮した予防保全型の計画的な管理を行うことで、トータルコストの縮減を図ります。大規模な改修工事においては緊急性・重要性から実施時期を検討し、財政負担の平準化を目指します。

第8節 インフラ施設(上水道)

(1) 上水道施設(建物系施設)

図表 53 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	照屋配水池緊急遮断弁室	照屋配水池緊急遮断弁室	38㎡	1998/2/16	24年
2	倉庫	倉庫	13㎡	2002/3/31	20年
3	大里送水ポンプ場	ポンプ場	88㎡	2005/2/10	17年
4	潮平第2配水池緊急遮断弁室	潮平第2配水池緊急遮断弁室	27㎡	2007/2/28	15年
5	潮平配水池緊急遮断弁室	潮平配水池緊急遮断弁室	39㎡	1998/2/16	24年
6	八重瀬配水池電気機械室	電気機械室	67㎡	2004/3/10	18年
7	北波平ポンプ場	ポンプ場	52㎡	1997/3/14	25年
8	与座ポンプ場	ポンプ場	294㎡	1979/2/28	43年
9	与座ポンプ場	管理センター	157㎡	1995/12/26	26年
10	与座ポンプ場	書庫	30㎡	1995/12/26	26年
11	与座配水池緊急遮断弁室	与座配水池緊急遮断弁室	95㎡	1995/12/26	26年
12	水道庁舎	水道庁舎	710㎡	2002/3/31	20年
合計			1,610㎡		

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(5) 年度別整備状況

図表 54 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	905㎡	411㎡	0㎡	294㎡	1,610㎡
割合	56%	26%	0%	18%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)上水道施設(インフラ施設)

図表 55 【管路情報】

分類	口径	総延長
上水道事業	送水管 300mm～500mm	4,491m
	送水管 500mm～1000mm	4,519m
	送水管計	9,010m
	配水管 75mm～150mm	110,425m
	配水管 150mm～400mm	210,325m
	配水管 400mm～700mm	47,501.01m
	配水管計	332,644m
	上水道計	341,654m

【参考】水道台帳 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

本市の水道は、1968(昭和43)年度に認可を得て1970(昭和45)年に通水を開始しました。当時に建設した基幹施設、配水管一部は現在も主要な水道施設として使用し、現在に至っています。

本市の水道事業は、1967(昭和42)年に認可を得て、本格的に事業が開始されて50年以上経過しています。事業創設時に建設した施設や管路の老朽化は年々進んでいます。施設の老朽化、災害時などの給水確保など課題も多くなっており、耐震化と併せて計画的な更新計画により適切な施設整備を行い、次世代に安全な水道を引き継いでいきます。

(4)今後の管理方針

配水管等設備は、アセットマネジメントに基づく基幹施設・基幹管路更新計画を策定し、2031(令和13)年度までの計画を立てています。

機械・設備の更新期にあわせて、その時点で適正な処理能力等を有する機械・設備へ転換を検討し、機械・設備そのものと動力費や光熱水費といった維持管理費の削減を図ります。

また、費用削減に向けた各種経営努力を続けますが、継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についても適宜見直しを行うこととします。

第9節 インフラ施設(下水道)

(1) 下水道施設(建物系施設)

図表 56 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	新旧耐震	建築年月日	築年数
1	糸満市終末処理場(浄化センター)	最初沈殿池工	221㎡	新耐震	1998/2/1	24年
2	糸満市終末処理場(浄化センター)	用水処理棟	317㎡	新耐震	2001/11/1	20年
3	糸満市終末処理場(浄化センター)	汚泥消化施設	891㎡	新耐震	2004/6/1	17年
4	糸満市終末処理場(浄化センター)	機械室	94㎡	新耐震	1983/4/1	38年
5	糸満市終末処理場(浄化センター)	沈砂池ポンプ棟	425㎡	新耐震	1988/9/2	33年
6	糸満市終末処理場(浄化センター)	水処理施設	1,922㎡	新耐震	1988/3/1	34年
7	糸満市終末処理場(浄化センター)	送風機棟	882㎡	新耐震	1988/9/2	33年
8	糸満市終末処理場(浄化センター)	汚泥処理棟	1,423㎡	新耐震	1991/11/12	30年
9	糸満市終末処理場(浄化センター)	汚泥処理棟	512㎡	新耐震	2001/11/1	20年
合計			6,687㎡			

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(6) 年度別整備状況

図表 57 【年度別整備状況】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	1,720㎡	1,644㎡	3,323㎡	0㎡	6,687㎡
割合	25%	25%	50%	0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 下水道施設(インフラ施設)

図表 58 【管路情報】

分類	口径	総延長
公共下水道事業 (管径別)	250 mm以下	130,642.06m
	500 mm以下	5,758.30m
	1000 mm以下	4,704.78m
	2000 mm以下	2,089.73m
	公共下水道計	143,194.87m

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 59 【農業集落排水事業】

分類	口径	総延長
農業集落排水事業 (管径別)	250 mm以下	22,778.7m
	500 mm以下	638.9m
	1000 mm以下	0m
	2000 mm以下	0m
	農業集落排水事業計	23,417.6m

【参考】水道部工務課より提供 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

本市は海洋に面する低地に市街地が発達し、降雨の度に浸水問題を抱えその対策として、1976(昭和51)年に都市下水路の事業認可を受け下水道事業に着手しました。

1979(昭和54)年には下水道基本計画を策定し、1980(昭和55)年に糸満市公共下水道の事業認可を受け、生活環境の改善、公共水域の保全に向けた下水道整備も併せて行ってきました。

公共下水道事業は、事業の進捗、市街化区域の拡大にあわせ、排水区域を拡大し、整備するなか、市街化区域の都市下水路を公共下水道に移行しています。

1983(昭和58)年には単独処理場である糸満市浄化センターの供用を開始し、以後、下水道事業の変更認可のもと下水道整備の普及と接続促進に努めてまいりました。

また、1993(平成5)年に本浄化センターは、糸満市アクアパークモデル事業として採択を受け、処理場の処理水を高度処理して隣接する西崎親水公園にせせらぎ水路の水源として供給しています。

2020(令和2)年度末で計画処理区域面積969haに対し、整備済面積739haで整備率は約76%となっています。引き続き下水道事業の促進を図り、快適で住み良い街づくりを進めます。

老朽化の状況は、現状では、有形固定資産減価償却率及び管渠老朽化率において高い比率ではありませんが、大規模経費を要する単独処理場施設の一部は更新実施を行っており、管渠とあわせて、今後の老朽化更新について整備の必要があります。

農業集落排水事業は管路の新規整備中であり、処理場の施設は建築後4年と新しく、目立った経年劣化は進行していません。今後、維持管理適正化計画を作成し計画的な維持管理に努めます。

(4)今後の管理方針

2019(令和元)年度に地方公営企業会計法適用と経営戦略策定を実施しており、より厳密な多角的視点の経営分析と計画的事業推進を図っていきます。

適正な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施することで、可能な限り長寿命化とライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に取り組みます。

また、コスト削減に向けた各種経営努力を続けますが、継続的なサービス提供のため、適正な受益者負担についても適宜見直しを行うこととします。

農業集落排水事業は維持管理の延伸のためには、機能強化など計画的に施設更新を図り、安定した稼働を努めます。

第10節 インフラ施設(道路/橋りょう/漁港/防火水槽)

(1) 対象施設

図表 60 【施設一覧】

種別	総延長または数量	総面積
一般道路	221,127.8m	1,997,377.5 m ²
農道	158,200m	799,131.0 m ²
橋りょう	570m	9,382 m ²
漁港	1 箇所	-
防火水槽	92 箇所	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持補修や長寿命化に要する費用を平準化させるとともに、工法の見直し等による費用そのものの削減も課題となっています。

(3) 今後の管理方針

日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、同時に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

糸満市 公共施設等総合管理計画

■初版 2016(平成 28)年度

■改訂 2022(令和 4)年度

【発行・編集】

〒901-0392

沖縄県糸満市潮崎町1丁目1番地

TEL:098-840-8111