

糸満市公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

糸 満 市

目 次

第 1 章 本計画の目的

- I. 計画策定の目的 1
- II. 本計画の位置付け 1
- III. 対象資産 2

第 2 章 本市の概要

- I. 市の人口動向 3
- II. 市の財政状況 6
- III. 市の公共施設の状況 9
- IV. 施設のランニングコスト 11

第 3 章 公共施設の管理に関する基本方針

- I. 公共施設等の管理に関する基本方針 15
- II. 公共施設等の維持管理に関する基本的な方針..... 16

第 4 章 施設類型毎の管理に関する基本方針

- I. 施設類型毎の管理に関する基本方針 17

第 5 章 計画のマネジメント

- I. 計画の推進 19

第 1 章

計画策定の目的

I. 計画策定の目的

本市は昭和 40 年代後半から公共施設の整備が始まり、人口の増加や各地域のニーズに応じて公共施設の建設を進めてきました。それらの施設の中には、建築後 30 年以上が経過する建物も多く存在し、施設の老朽化や設備の入れ替え等、維持管理に係る費用が増加してきています。今後、これらの公共施設の建て替え及び修繕には巨額の費用が発生することが全国的な課題として取り上げられており、更新費用の縮減と平準化に対する対策が検討されています。

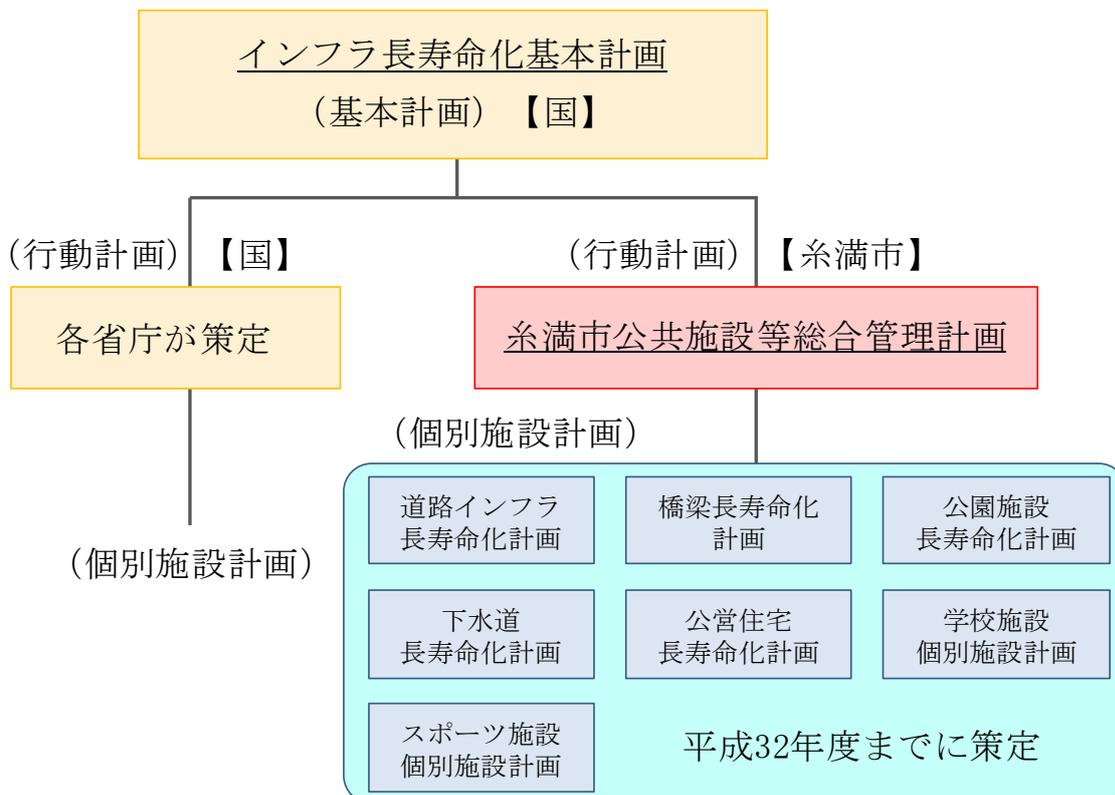
本市では公共施設や財政状況の現状や、今後の人口の見通しについて分析を行い、公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定めることを目的として、「公共施設等総合管理計画」（以下、本計画とします）を策定しました。

II. 本計画の位置付け

本計画は平成 25 年 11 月に「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡協議会」で決定された「インフラ長寿命化基本計画」の中に示されている、地方公共団体の「行動計画」に位置づけられる計画です。

また、本市のまちづくりに関する最上位計画である「第 4 次糸満市総合計画」を施設の面から下支えする計画であり、施設ごとに策定済み、もしくは今後策定する長寿命化計画や個別施設計画の上位計画に位置付けられます。

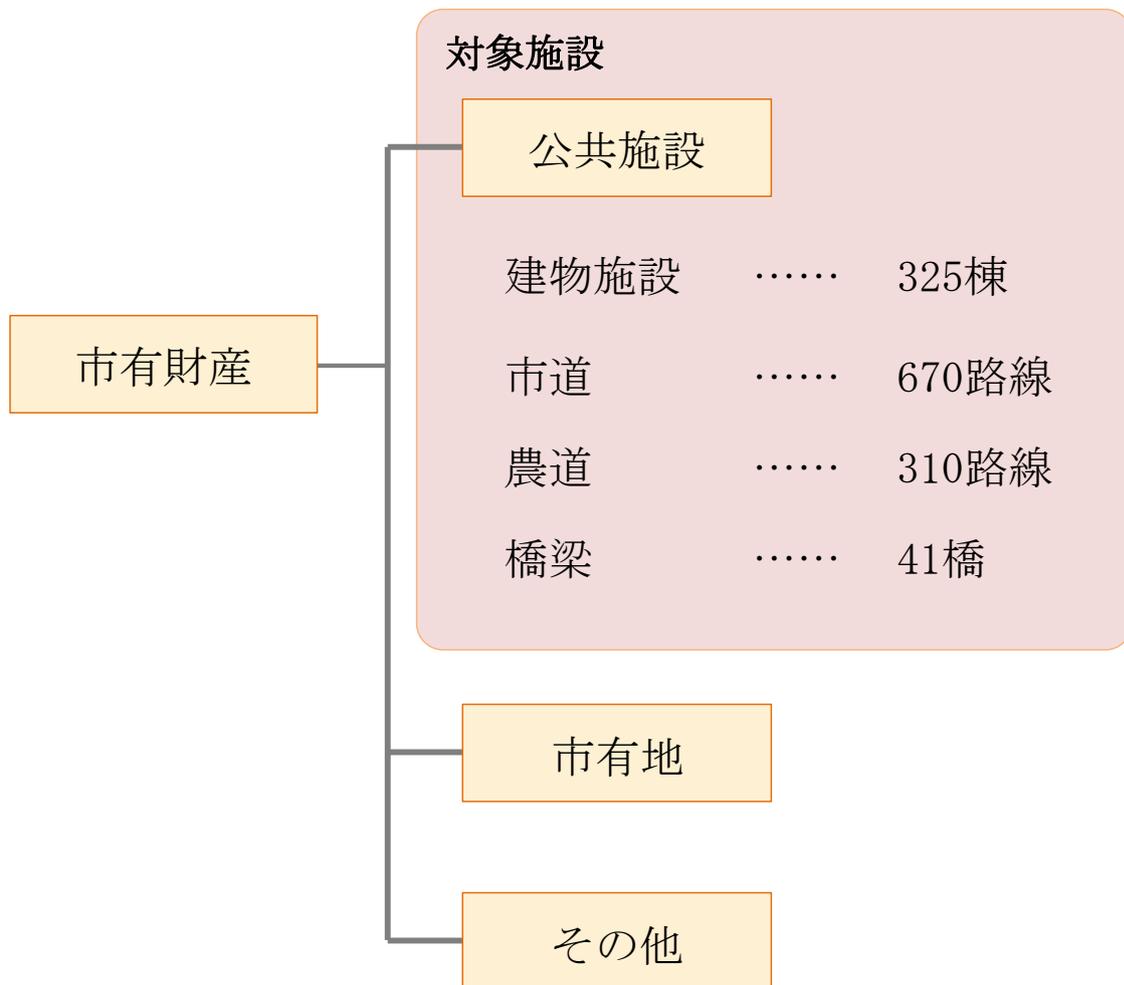
図 1-1. 本計画の位置付けのイメージ



Ⅲ. 対象資産

本計画の対象となる資産は、学校や図書館、市営住宅等の「建物施設」と、都市基盤である道路、橋梁、上下水道管等の「インフラ施設」です。

図1-2. 本計画の対象資産



第2章

本市の概要

I. 市の人口動向

(1) 総人口及び年齢別人口の推移 (図2-1・2-2)

本市の総人口は昭和45年以降着実に増加を続けており、昭和45年から平成27年までの45年間で約24,500人が増加し、約1.7倍になっています。平成7年までは5年間に約4,000人の増加数がありましたが、平成12年以降は増加数が減少し、伸び率にやや鈍化がみられます。

年齢3区分別にその推移をみると、年少人口(0歳～14歳)は平成2年をピークに減少傾向が続いてきましたが、平成27年に増加に転じました。生産年齢人口(15～64歳)は平成22年まで総人口とほぼ同じ推移を示しており、着実な増加傾向が続いていましたが、平成27年に減少に転じました。老年人口は昭和45年から平成27年まで、一貫して増加傾向が続いており、平成27年に初めて老年人口が年少人口を上回りました。

全国的に人口減少と少子高齢化が課題とされている現代において、本市の総人口は増加傾向が続いていますが、少子高齢化は進行していることがわかります。

図2-1. 総人口及び年齢別3区分ごとの推移 (出所：国勢調査)

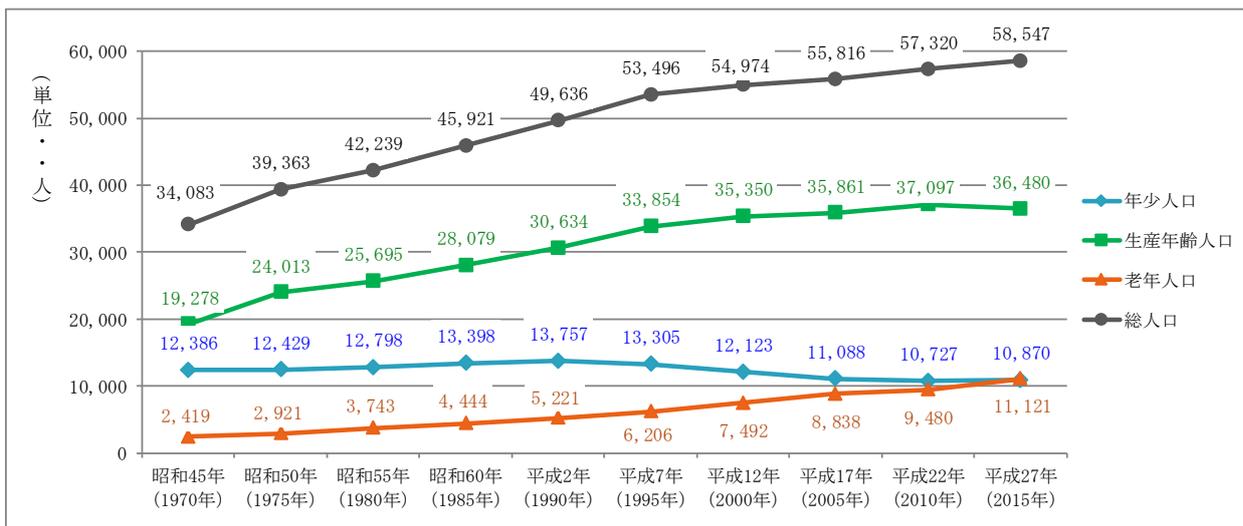
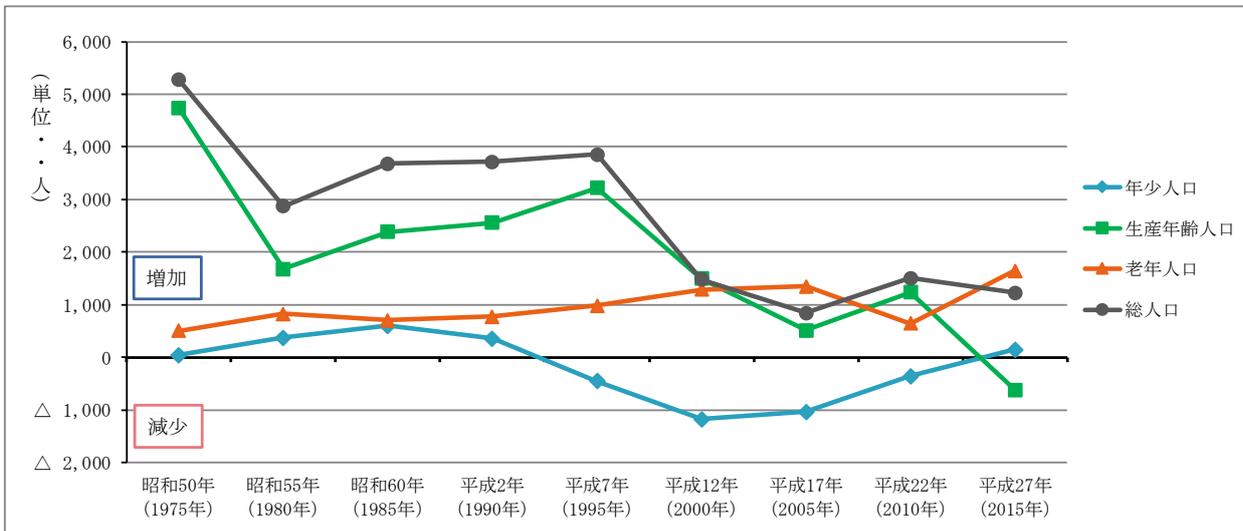


図2-2. 総人口及び年齢別3区分ごとの増減数の推移 (出所：国勢調査)



(2) 人口の将来見通し (図2-3)

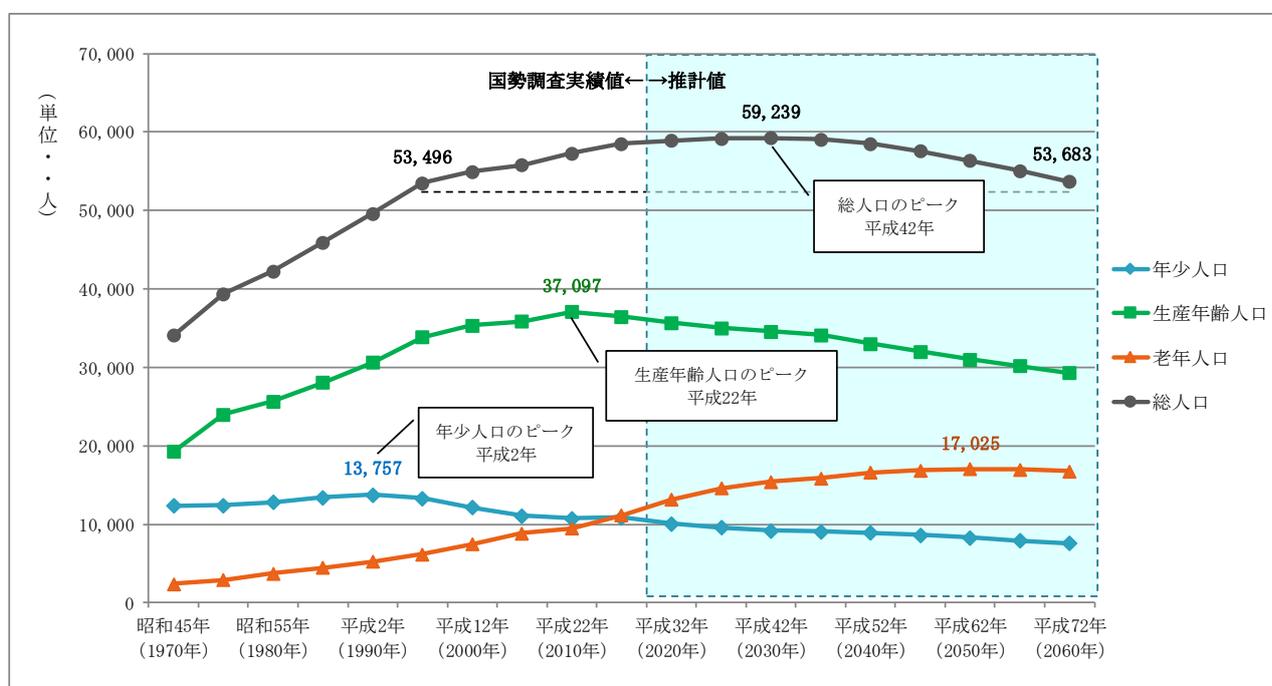
国立社会保障・人口問題研究所 (以下、社人研とします) が推計した本市の将来人口を図2-3に示しました。

これまで増加傾向にあった総人口は、平成42年の約59,000人をピークに減少に転じることが予測されています。

年齢3区分別にみると生産年齢人口は平成27年度に減少傾向に転じた後、増加傾向に戻ることなく減少することが推計されており、年少人口は平成27年度に増加に転じたものの、今後は減少傾向が続くものと推計されています。人口の増加傾向は老年人口の増加が影響しており、平成62年まで増加が続くことが予想されています。

平成72年の推計人口53,683人は平成7年の人口と同程度ではありますが、平成7年と比較して、生産年齢人口と年少人口は減少し、老年人口は増加しており、少子高齢化が進行している状況が推測されます。

図2-3. 年齢3区分別の将来人口推計 (社人研推計準拠)



出所：国勢調査・糸満市人口ビジョン・総合戦略 (平成28年3月) を基に作成

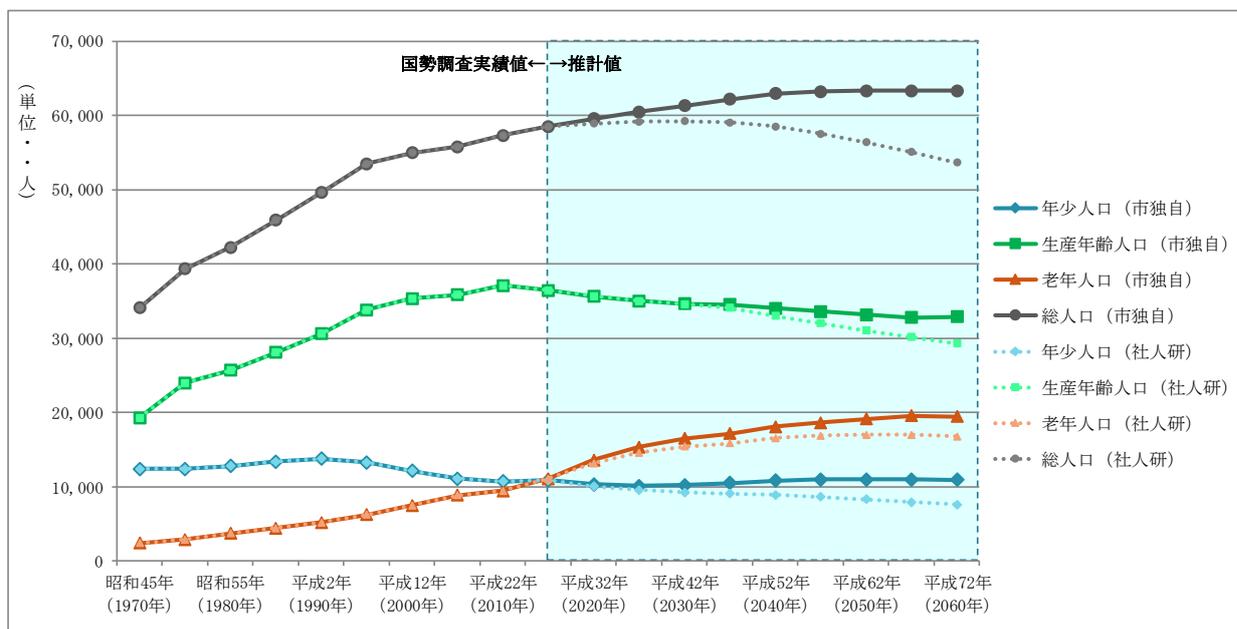
(3) 人口の将来展望 (図2-4)

糸満市人口ビジョン・総合戦略(平成28年3月)にてとりまとめた基本姿勢・目指すべき将来の方向を踏まえた取り組みを進め、その効果が着実に発揮されることで、合計特殊出生率および純移動率が改善されるものとして、本市の将来人口を展望しました。

本市の独自推計では、総人口が平成57年以降、ほぼ横ばいとなりながらも推計期間の全期間にわたって増加傾向が続く見通しとなっています。

年齢3区分別にみると、老年人口の増加率が社人研の推計よりも大きくなっている一方で、社人研の推計では減少傾向にあった生産年齢人口の減少率が小さくなり、年少人口は微増する期間も見られながら横ばいとなる見通しとなっています。

図2-4. 年齢3区分別の人口の将来展望(市独自推計)



出所: 国勢調査、糸満市人口ビジョン・総合戦略(平成28年3月)を基に作成

(4) 人口の将来展望と公共施設等

公共施設等はその使用可能年限が長く、建築後、数十年にわたって行政サービスを提供する基盤となります。平成27年度に建設された公共施設を50年間使用する場合、平成77年まで使用することとなり、建築当時から使用可能年限を迎えるまで、市民の年齢構成やニーズ、居住地域等は大きく変化していくことが予想されます。

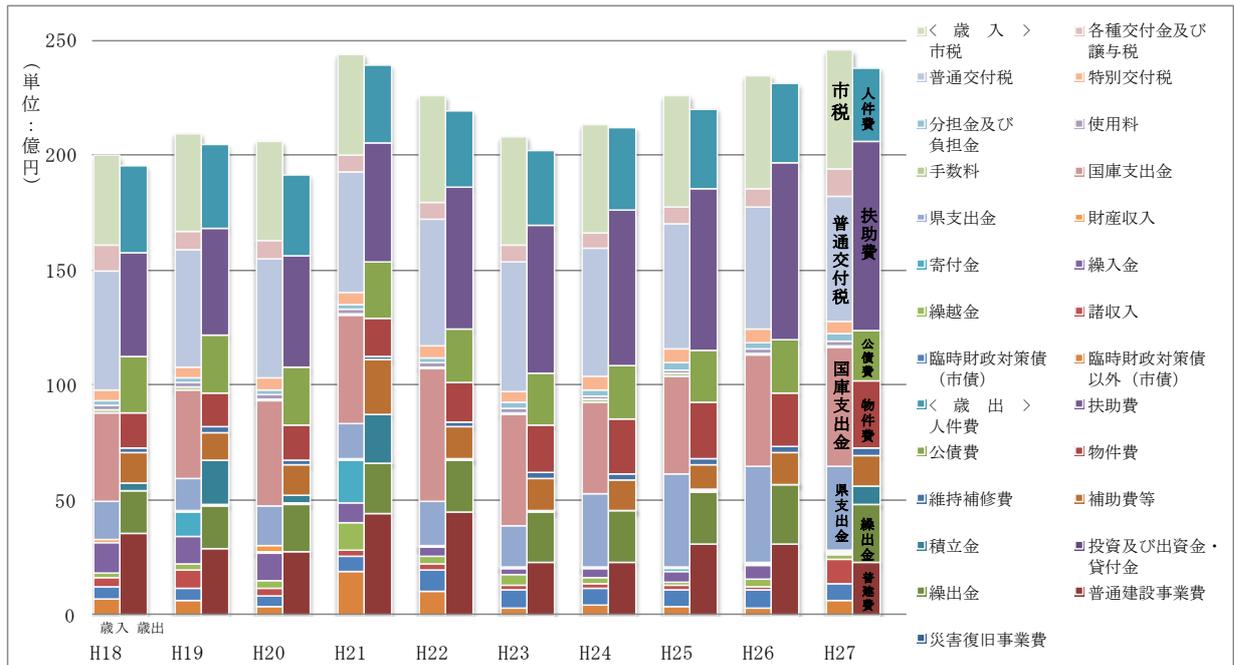
限られた財源の中で公共施設等をつくり、維持していくためには、現在のニーズのみならず、将来の人口展望や地域別のニーズ等を長期的な視点で見通し、計画的に実行することが重要となります。

II. 市の財政状況

(1) 歳入歳出決算額の推移

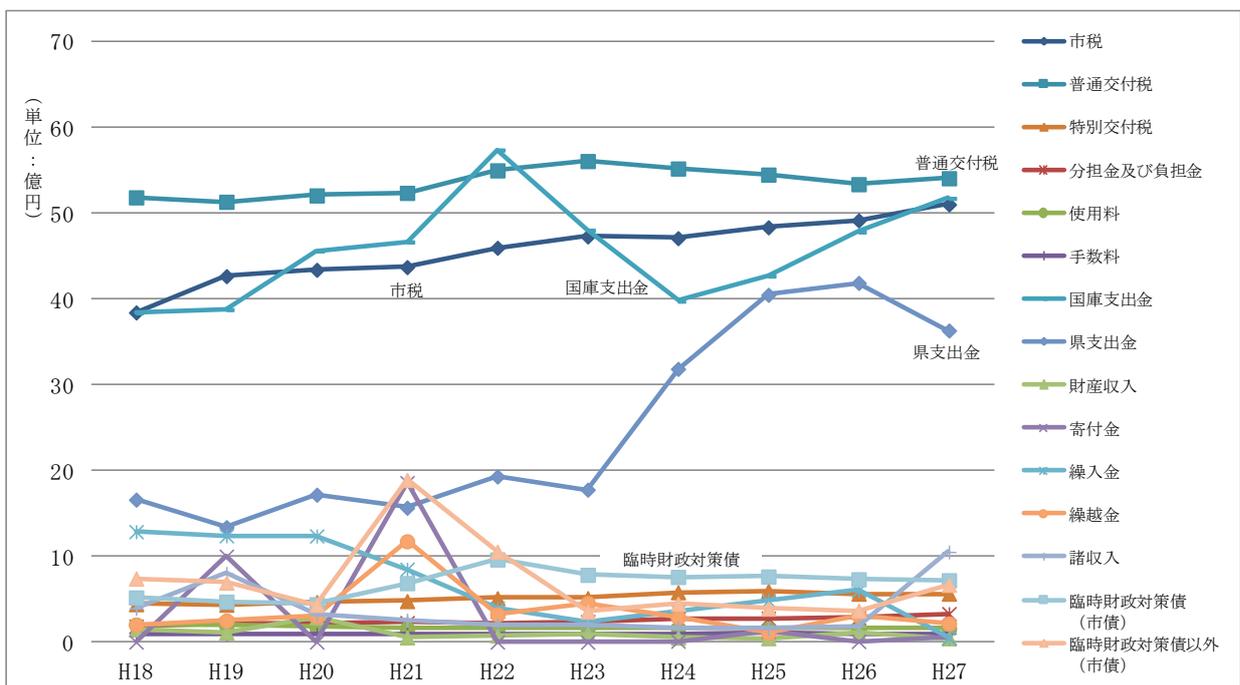
本市の歳入歳出決算額は、総じて増額傾向にあり、直近5か年の決算額においても顕著に右肩上がりの増額となっております（図2-5）。これは歳出の扶助費の伸びに伴うものであり、近年の増額傾向の大きな一因となっています。グラフからも明らかなように、市税の伸び以上に大きな歳入科目である国庫支出金や県支出金等を含めた歳入総額が伸びているのが分かります。

図2-5. 歳入歳出決算額の推移（平成18年度～平成27年度）



(2) 歳入の状況（図2-6、図2-7）

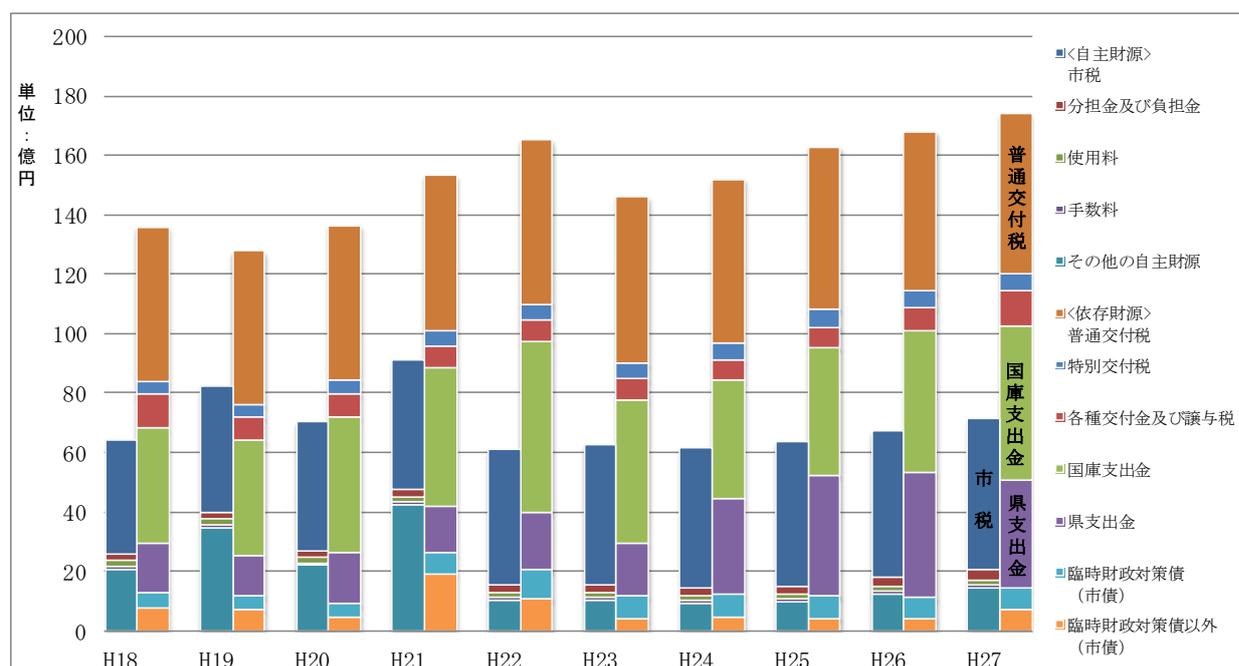
図2-6. 各歳入科目決算額の推移（平成18年度～平成27年度）



10年間の各歳入科目の決算状況を見ると、国庫支出金や県支出金などの増額傾向に比べ、一般財源の根幹である普通交付税や市税の増額幅が小さいことが分かります。そのため、各種事業を予算化する際は国や県の推進する事業（補助事業）を活用し、可能な限り国庫支出金や県支出金などの特定財源を充当して市負担分（一般財源）の抑制に努めている状況にあります。

歳入の決算額について、自主財源*と依存財源*に分類してグラフ化したのが図2-7です。本市の自主財源は、歳入総額の概ね3割前後で推移しており依然として財源の大部分を依存財源に頼っていることが分かります。自主財源総額の6割から7割へと増額傾向にある市税ですが、この市税増額分が市の単独事業や補助事業、負担金事業の市負担分の財源（一般財源）となっています。言い換えると、補助事業、負担金事業が増加の一途にあり、それに合わせて市負担額（一般財源）も増額の一途にあるというのが近年の傾向です。

図2-7. 自主財源と依存財源の決算額の推移（平成18年度～平成27年度）

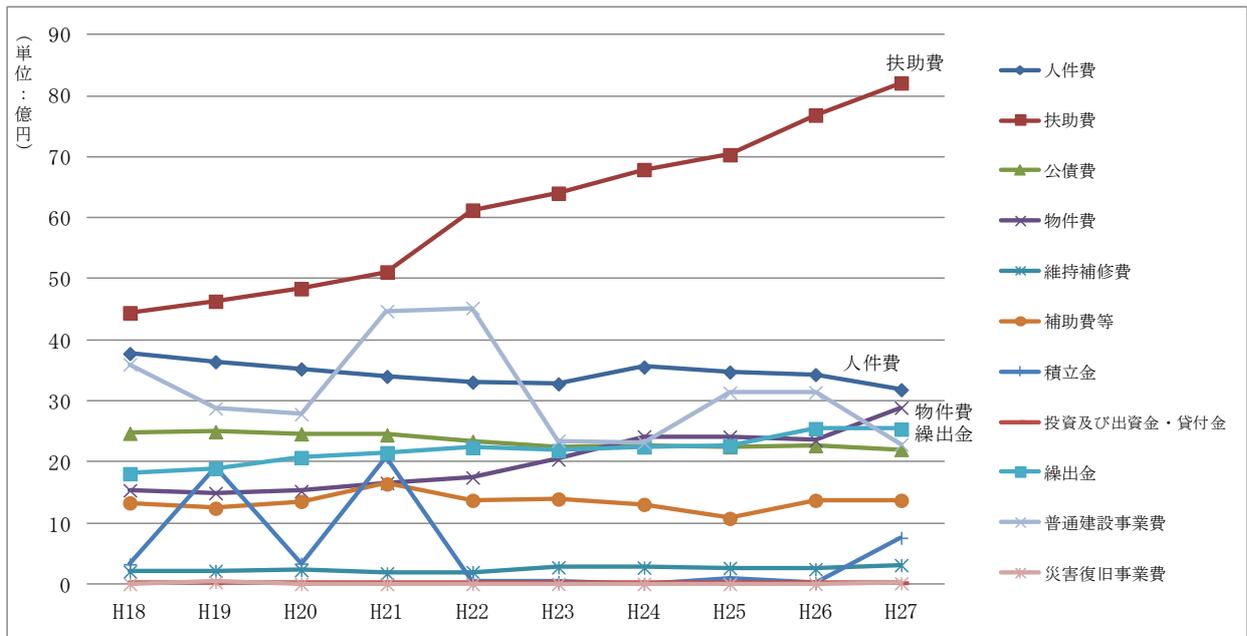


この分類方法は、自治体が行うさまざまな事業を考えるうえで非常に重要な考え方となっています。公共施設建設を例にとると、依存財源である国や県の補助・交付金、市債（借入金）を活用して建設事業を行った後、その施設の維持管理費用については自主財源である使用料や負担金等がその財源となります。ところが、維持管理費用のすべてを使用料や負担金等でまかなうことができないため、同じく自主財源である市税等で補っているのが現状です。

(3) 歳出の状況（図2-8）

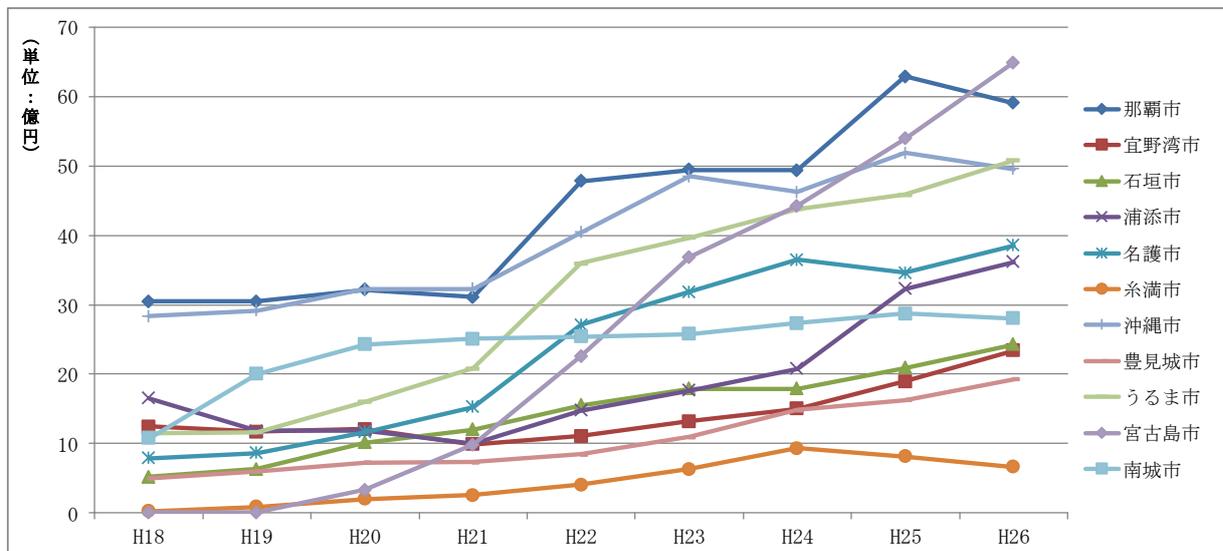
歳出においては、扶助費の伸びが際立って著しく増額していることが分かります（図2-8）。行財政改革や建設事業の抑制により、扶助費と同じ経常的経費である人件費や公債費については10年間で8億5千8百万円減額したものの、扶助費においてその減額幅を大きく上回る37億6千6百万円（平成27年度決算額から平成18年度決算額を差し引いた額）の増額となっており、国民健康保険特別会計や介護保険特別会計等への繰出金と併せた『社会保障費』の急激な増加が今後の大きな費用負担となる事が懸念されています。少子高齢化社会の到来により今後が不安視されているのに加え、国民健康保険事業は毎年度累積赤字が増額する一方で、直近の平成30年度には県広域化を控えているため単年度赤字対策と併せて累積赤字対策にも根本的な対応策の検討が求められています。

図2-8. 各歳出科目決算額の推移（平成18年度～平成27年度）



一方、公共施設に焦点をあててみると、平成27年度決算ベースで維持管理費（維持管理費、施設管理に伴う委託料、施設内で実施されている事業経費等の合計額）として16億円以上を支出（市職員人件費を含めるとこれ以上の額となります。）しているのに対し、その施設使用料や負担金、手数料を合計しても3億円不足となっております。つまり、施設を所有することにより毎年膨大な維持管理費用が必要になりますが、施設使用料や利用者負担金などでは到底まかないきれないため、市負担として市税や交付税などの一般財源が多額に必要となってきます。市税等による補てんでも不足する場合は、財政調整基金を取り崩して補てんを行っていますが、この基金の平成27年度末残高は8億1千6百万円程度であり、天災等の不測の事態への予算対応も厳しい状況にあります。公共施設の維持管理や老朽化対策を行いつつ、その費用負担や財源確保についても十分検討し、対応する事が求められています。このような状況が、市の苦しい財政状況が変わらない大きな一因となっております。

図2-9. 県内11市の基金残高の推移



*自主財源：自治体自らの権限で収入することができる財源。市税や条例等で徴収することができる負担金、使用料、手数料など

*依存財源：国を経由する財源で自治体の裁量が制限されている財源。地方交付税、地方譲与税、各種交付金、国庫支出金、県支出金、市債（借入金）など

Ⅲ. 市の公共施設の状況

(1) 施設類型区分

本市が保有している建物を以下の施設類型に区分しました（表2-1）。

表2-1. 施設類型表

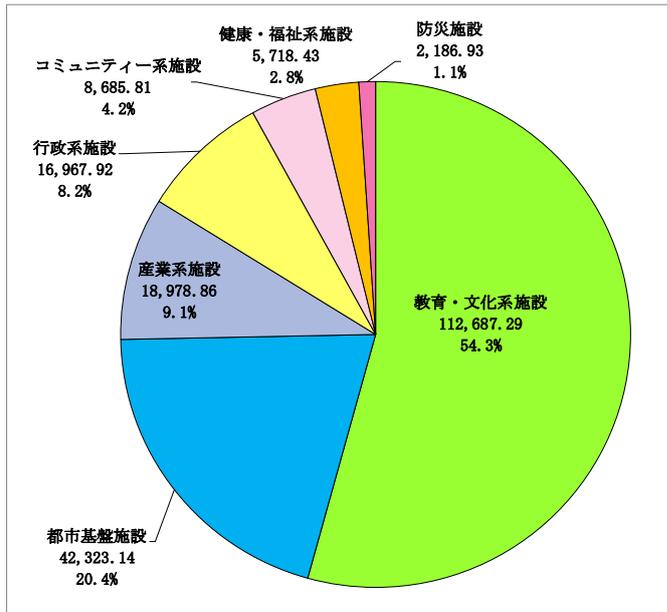
中分類	小分類	主な施設
教育・文化系施設	生涯学習施設	糸満市生涯学習支援センター、青少年センター
	学校教育施設	幼稚園、小学校、中学校、学校給食センター、糸満市適応指導教室
	市民文化系施設	糸満市立中央図書館
防災施設	防災施設	消防本部
健康・福祉系施設	社会福祉施設	地域生活支援センター
	児童福祉施設	保育園、児童センター、糸満市福祉プラザすこやか館
	高齢者保健福祉施設	健康づくりセンター願寿館
都市基盤施設	市営住宅	市営住宅
	公園緑地 スポーツ施設	西崎研修センター、西崎球場、西崎総合体育館、陸上競技場、真栄平野外運動場、摩文仁区児童体育館、真栄平屋外運動場、阿波根多目的便所・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	糸満市中央市場
	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
コミュニティー系施設	コミュニティー系施設	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）

(2) 市有建物の保有状況 (図 2-10)

平成 26 年度末時点 (平成 27 年 3 月 31 日) で本市が保有している建物の総量は約 20.8 万㎡で、同時点の住民基本台帳人口 (59,723 人) で割ると、住民一人当たりの延床面積が 3.48 ㎡となりました。平成 24 年 3 月に総務省より公表された「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 (総務省自治財政局財務調査課)」の人口 50,000 人以上 100,000 人未満の市の平均は 3.56 ㎡となっており、本市の建物の保有量は平均的な量であるといえます。

施設類型毎に内訳をみると教育・文化系施設が最も多く、全体の約 6 割を占めていました。次いで、都市基盤施設、産業系施設の順となりました。

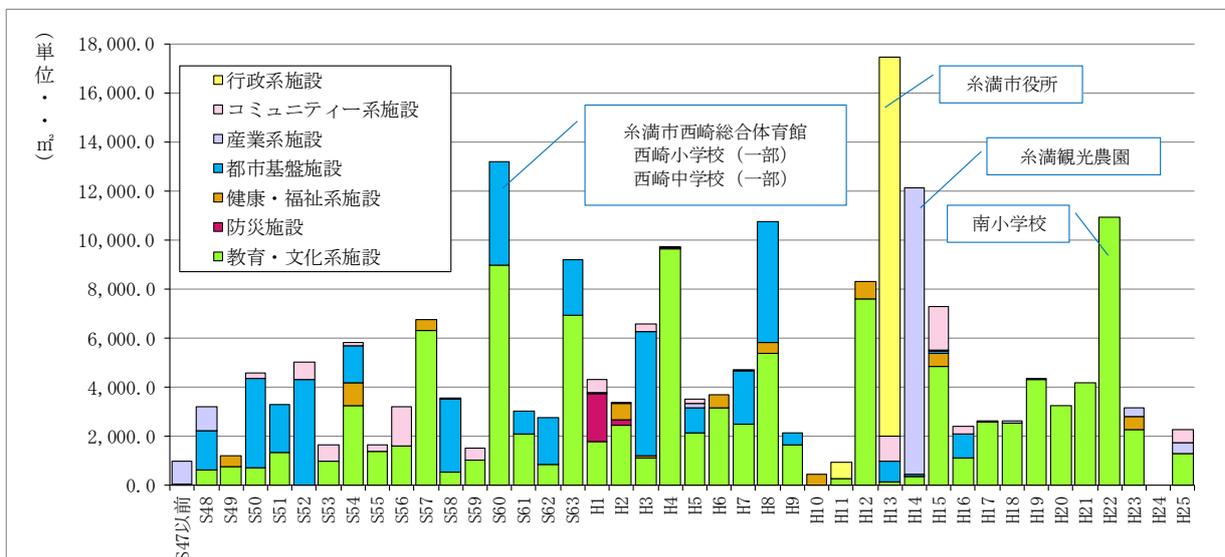
図 2-10. 施設類型毎の延床面積内訳 (㎡・%)



(3) 築年別の整備状況 (図 2-11)

建築年度別の整備状況を図 2-11 に示しました。教育・文化系施設はほぼ毎年整備されており、1 年で約 11,000 ㎡を整備している年度も見受けられます。本市の建物整備は短期間に集中して行われたわけではなく、断続的に規模の大きな工事を実施してきているため、将来発生する更新費用も断続的に額が多くなる年が出てくるのが予想されます。

図 2-11. 市有建物の築年別整備状況



IV. 施設のランニングコスト

(1) 施設類型毎のランニングコスト比較 (表 2-2・図 2-12)

公共施設等で行政サービスを提供するために要したコストを維持管理費、運営事業費、指定管理委託料に分けて直近3年度間(平成25~27年度)の決算額を比較しました。維持管理費は水道料金や電気代、施設の管理委託料等、施設そのものを維持するために必要となるコスト、運営事業費は公共施設等を用いて行政サービスを提供する際に必要となる運営コスト、指定管理委託料は、指定管理者制度を活用して管理している施設の管理者へ支払う費用です。

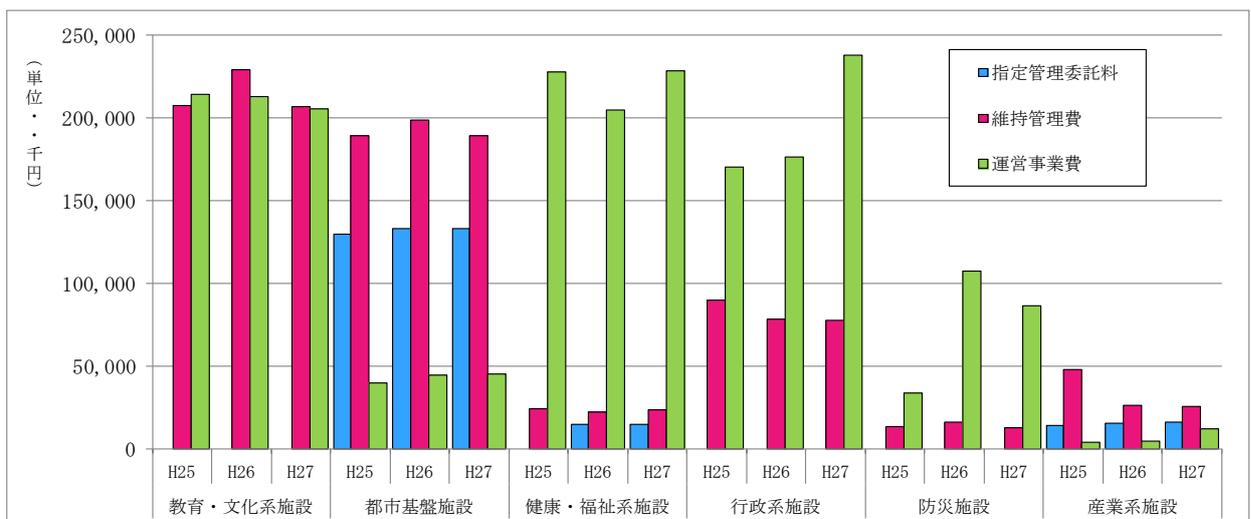
表 2-2. 施設類型毎のランニングコスト

中分類	教育・文化系施設			都市基盤施設			健康・福祉系施設			行政系施設		
	年度	H25	H26	H27	H25	H26	H27	H25	H26	H27	H25	H26
指定管理委託料	0	0	0	129,604	133,264	133,264	0	14,362	14,393	0	0	0
維持管理費	207,220	228,965	206,508	189,388	198,753	189,397	23,998	22,261	23,339	89,596	77,952	77,562
事業運営費	214,460	212,596	205,567	39,617	44,146	44,824	227,954	205,106	228,686	170,467	176,246	238,013
合計	421,680	441,561	412,075	358,609	376,163	367,485	251,952	241,728	266,419	260,063	254,198	315,575

中分類	防災施設			産業系施設			コミュニティ系施設			全施設合計		
	年度	H25	H26	H27	H25	H26	H27	H25	H26	H27	H25	H26
指定管理委託料	0	0	0	13,950	15,254	15,841	0	0	0	143,554	162,880	163,498
維持管理費	13,471	15,793	12,824	47,612	26,267	25,454	0	0	0	571,285	569,991	535,084
事業運営費	33,896	107,309	86,478	3,663	4,719	11,869	0	0	0	690,058	750,122	815,437
合計	47,367	123,102	99,302	65,225	46,240	53,164	0	0	0	1,404,896	1,482,992	1,514,020

現在本市が保有している公共施設を維持管理するために必要となるコストは、各年度で実施している事業の内容にもよりますが、年間約14~15億円でした。施設類型毎に比較すると教育・文化系施設、都市基盤施設、健康・福祉系施設、行政系施設で多くなっています。教育・文化系施設では維持管理費、運営事業費がともに多く、行政系施設では運営事業費が高い傾向にあります。都市基盤施設は都市公園の管理で指定管理者制度を導入しているため、維持管理費の他に指定管理委託料が発生しています。

図 2-12. 施設類型毎のランニングコスト比較



施設を建設し、維持管理をする際、最も多くかかるコストが毎年のランニングコストであると言われており、本市の場合、現在の施設を10年間運営すると、その費用は140~150億円に上る計算となります。維持管理費については国や県からの補助を活用することも困難なため、経費節減や低コストで運用可能な機器への交換等が求められます。

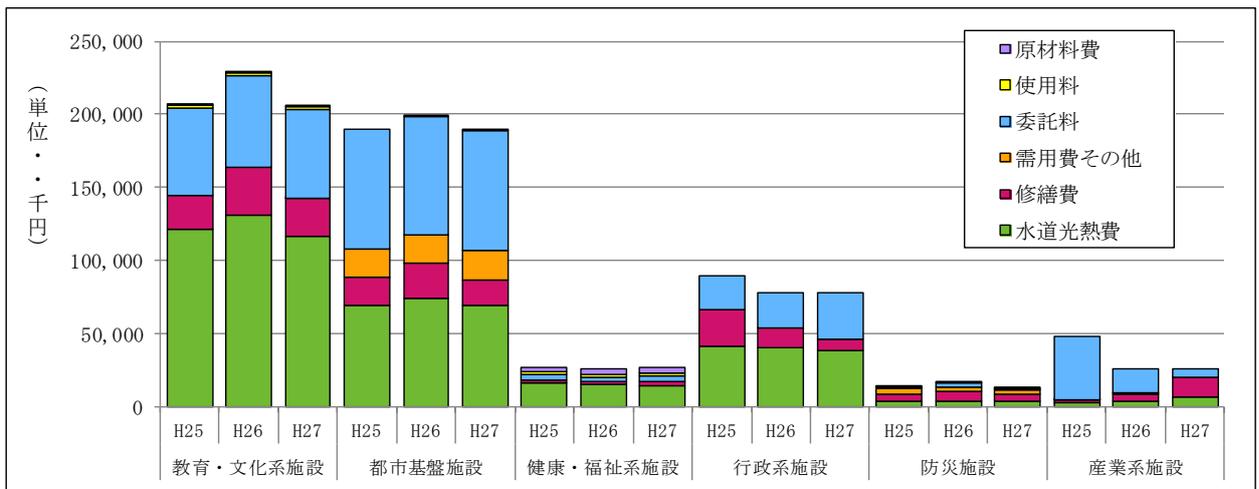
(2) 施設のランニングコストの推移（維持管理費）（図2-13）

維持管理費の推移をみると、中分類の中では教育・文化系施設と都市基盤施設のコストが多くなっています。これら2類型のコストの内訳は、水道光熱費と委託料が特に多くなっています。教育・文化系施設の委託料は各学校の管理等に係るもので、都市基盤施設の委託料は糸満市終末処理場（浄化センター）の管理委託料がその大半を占めています。

一方、その他の施設については施設の規模も数量も限られており、施設の維持管理にかかるコストは比較的低下していることが分かります。

また、施設の類型によって多い少ないはありますが、いずれの区分でも修繕費が発生しており、老朽化が進行している施設の管理コストが増加する一因となっています。

図2-13. 施設維持管理費（維持管理費）の推移

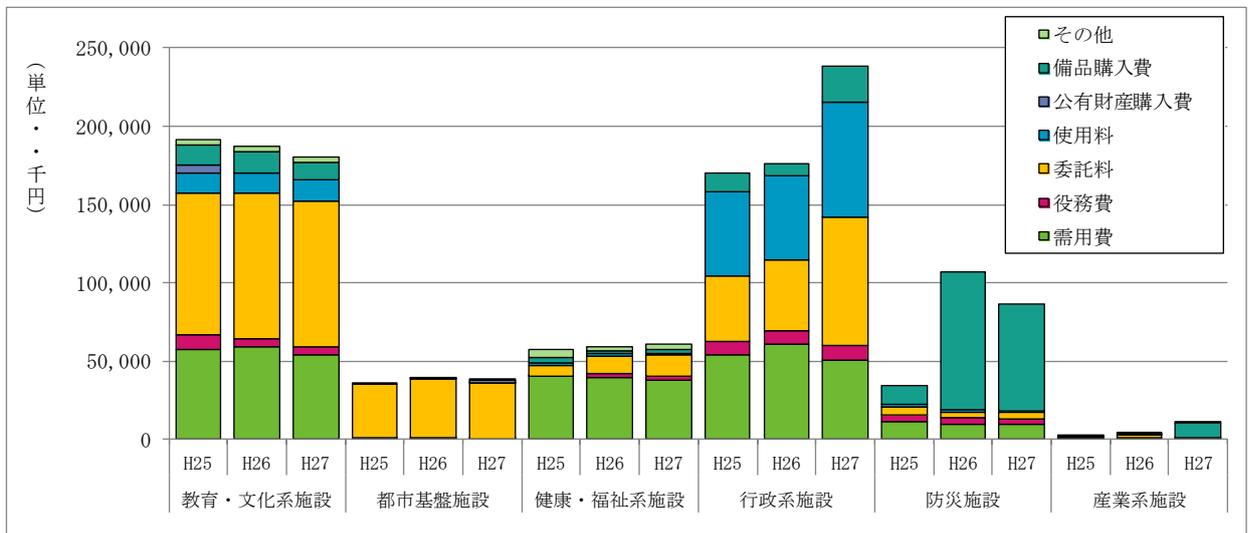


(3) 施設のランニングコストの推移（運営事業費）（図2-14）

運営事業費の推移では教育・文化系施設と行政系施設のコストが多くなっており、また、どちらの類型でも増加傾向がみられます。教育・文化系施設の委託料は糸満市立学校給食センターの運営委託費が主な内容となっています。

行政系施設のコストはそのほとんどが市役所に係るものであり、業務で使用するソフトウェア等の使用料や保守委託料等が含まれています。

図2-14. 施設維持管理費（運営事業費）の推移



(4) 市有建物の将来更新費用推計

1. 推計の条件

現在本市が保有している建物を今後も同規模で維持し続けることとした場合に大規模改修と建て替えの為に生じる費用を、総務省より無償で配布されている公共施設等更新費用試算ソフト（Ver. 2.10）を用いて試算しました。試算の条件ならびに費用推計の単価を表2-3、2-4に示します。

表2-3. 公共施設等更新費用試算ソフト 試算条件

項目	推計条件等
更新費用の推計額	支出総額を推計しています。
計算方法	耐用年数経過後に現在と同じ規模、同じ構造で更新すると仮定して計算しています。
更新費用の計算式	延床面積×更新単価で計算しています。 ※更新単価については表2-4参照
更新単価	総務省より提供されている更新費用推計ツールの初期設定を基に、糸満市の施設類型に合わせて設定しました。
大規模改修単価	
更新時期	建築年度から40年を経過した時点としています。
大規模改修時期	建て替え時期の中間にあたる20年としています。
推計時点での経過年数が21年以上30年未満の建物	今後10年間で均等に大規模な改修を実施するものとして計算しました。
推計時点での経過年数が31年以上の建物	建て替え時期が近いので、大規模改修は行わずに40年を経た年に建て替えるものとして計算しました。
推計時点での耐用年数が超過している建物	今後10年間で均等に更新をするものとして計算しました。
更新の期間	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、建て替え期間を3年間として計算しました。
大規模改修の期間	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、修繕期間を2年間として計算しました。

表2-4. 公共施設等更新費用試算ソフト 更新単価表

施設用途	大規模改修	建て替え
教育・文化系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
防災施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
健康・福祉系施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
都市基盤系施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
コミュニティー系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡

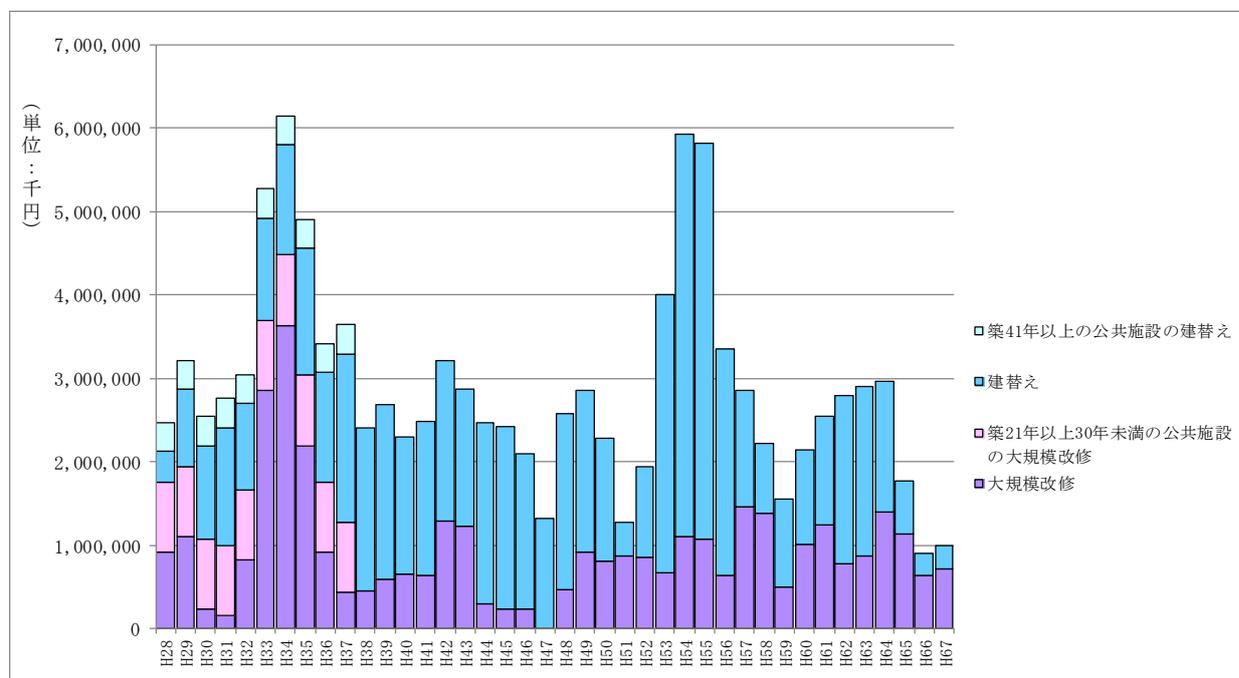
2. 試算結果（図2-15）

現在本市が保有している建物を、今後も同規模で維持し続けることとした場合、今後40年間で大規模改修と建て替えの為に生じる費用は総額で約1,152.8億円であり、1年あたりに換算すると、およそ28.8億円という結果となりました。

過去10年間で本市が支出した普通建設事業費の平均額は約31.5億円であり、過去の普通建設事業費の平均額の約91.4%を占める計算となります。この普通建設事業費には、新規の建物の建設や用地取得、道路の改良等の費用も含まれていますので、今後は既存の施設を維持し続けるだけでも過去の事業費の9割程度の支出額が必要となる見通しとなります。

また、糸満市観光農園と市役所はほぼ同時期（平成13年～14年）に建設されており、その大規模改修と建て替えが重なる平成33～35年と平成53～55年には1年間に60億円近い事業費が発生する推計となっています。

図2-15. 市有建物の将来更新費用推計結果



今後、社会保障費の急速な増加が続いた場合、投資的経費は圧迫されることが予想されます。本市が現在保有しているすべての施設を、今後も現在の規模で維持し続けることは財政的に困難であると考えられますので、施設の大規模改修や建て替えの際、施設の複合化や統合を積極的に検討し、健全な財政を維持できる規模への縮減を進める必要があります。

また、更新費用には図2-15に示した通り、年度ごとに山と谷が生じていますので、安全性に配慮したうえでの事業年度の調整等により、平準化を目指す必要があります。それに伴い、余剰財源を基金へ積み立てる等、支出額の平準化に対応するための行動も早急に起こす必要があります。

第3章

公共施設の管理に関する基本方針

I. 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て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も予想されます。

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4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、必ず複合化、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。

Ⅱ. 公共施設等の維持管理に関する基本的な方針

1. 点検・診断の実施方針

公共施設等の劣化度や機能低下を早期発見するため、定期的・計画的に点検・診断を実施し、その結果を踏まえ適切な対応を行います。また、その結果を記録・蓄積して老朽化対策に活用していきます。

2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等の利用状況、劣化状況に応じて優先度をつけ、計画的に改修・更新を行うことで、施設維持にかかるコストの縮減・平準化を目指します。更新にあたっては、施設の効率化の観点から統合や複合化、広域行政による施設整備について協議・検討を行います。

3. 安全確保の実施方針

定期的な点検により危険箇所の早期発見に努め、危険性が認められる場合は早急に安全確保の対策を実施します。老朽化等による危険性が高く利用率が極めて低い場合は、その機能を他の施設に移転することによる廃止を検討します。

4. 耐震化の実施方針

耐震化が実施されていない施設について、必要性や老朽化の状況を判断したうえで更新や統合を検討し、計画的な耐震化工事を進めていきます。

5. 長寿命化の実施方針

小規模な修繕工事や定期的な点検・保守により施設の機能保全に努め、市有施設全体の状況を鑑み、必要に応じて大規模な改修工事を行うことによって施設の長寿命化を図り、更新費用の縮減及び平準化を進めます。

6. 統合や廃止の推進方針

施設の老朽化や利用率、管理運営コスト等から施設の必要性を客観的な視点によって判断し、維持することが不相当と認められる施設については統合や廃止を決断し、用途変更や除売却の検討を行います。

第4章

施設類型毎の管理に関する基本方針

I. 施設類型毎の管理に関する基本方針

1. 教育・文化系施設

学校教育施設については、老朽化の進む施設の建て替えや大規模修繕を計画的に行います。また、地域の人々の交流や生涯学習の場としても重要な役割を担うことから、その機能を十分に果たし、かつ学校施設の活用の促進を図るための教育環境の充実に努めます。

学校給食センターについては、老朽化の進む設備や調理器具の更新計画を策定し、施設維持コストの平準化を目指します。

中央図書館や青少年センター、生涯学習施設、生涯スポーツ施設については利用状況等を検証し、施設管理の効率化によるコスト削減を行い、市民サービスの向上に努めます。

2. 防災施設

消防施設については、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。

3. 健康・福祉系施設

保育所については、認定こども園化に伴う必要設備の整備を行い、地域ごとの児童数等の現状や、民間保育所との役割分担を考慮したうえで、施設の更新を行います。

健康づくりセンター願寿館などその他健康・福祉系施設については利用状況を調査したうえで、老朽化の進む施設の改修のほか、統合や多機能化等の検討を行います。

4. 都市基盤施設

市営住宅については、老朽化が激しく、経過年数の多い建物の優先的な建て替えと、改修による長寿命化を併せて行い、施設の更新費用の平準化に努めます。

公園施設については、安全性・機能性を確保するため、計画的な点検や修繕を行い、利用状況等によっては隣接する公園との統合を検討するなど、安定して効率的な運営を推進します。

道路・橋梁施設については、市民生活に必要不可欠な重要な施設であるため、長寿命化計画を策定し、施設維持コストに配慮しつつ、安全を最優先として計画的な点検や修繕を行っていきます。

上水道施設については、安定した水道供給を継続するため、今後老朽資産・管路の更新を計画的に行い、更新費用の平準化に努めます。

公共下水道施設については、今後とも水洗化率の向上及び使用料改定の検討により、健全性・効率性の高い経営に努めると同時に、老朽化に向けて下水道長寿命化計画を策定し、計画的な改築・維持管理を行っていきます。

農業集落排水施設については、引き続き共用化に向け管路工事・処理施設建設を継続し、安定して持続可能なサービスを提供するための経営戦略も含め、施設の長寿命化と効率的な運営を目指した総合的な計画を策定します。

5. 産業系施設

農村環境改善センターについては、利用率や稼働率を踏まえたうえで、耐用年数を超過した設備の更新を計画的に行い、改修コストの縮減と平準化を図ります。

水産業系施設については、設備の維持保全、美化等を計画的に行い、糸満漁港ふれあい区域については沖縄県と定めた規約に基づいた適切な管理業務を行います。

糸満市中央市場については、老朽化した現施設の建て替えを行い、様々な事業展開により民間活力を最大限に発揮できるような施設造りを推進し、施設維持及び将来の大規模修繕を見越した計画的な管理運営を目指します。

糸満市観光農園については、指定管理者制度の活用を継続し、計画的な管理運営による施設の維持・修繕を行うことで、施設維持コストの縮減と平準化を推進します。

6. コミュニティー系施設

各コミュニティーセンターについては、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、将来的な大規模な改修や更新を計画的に行い、更新費用の平準化を図ります。

7. 行政系施設

市庁舎については、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。また、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5章

計画のマネジメント

I. 計画の推進

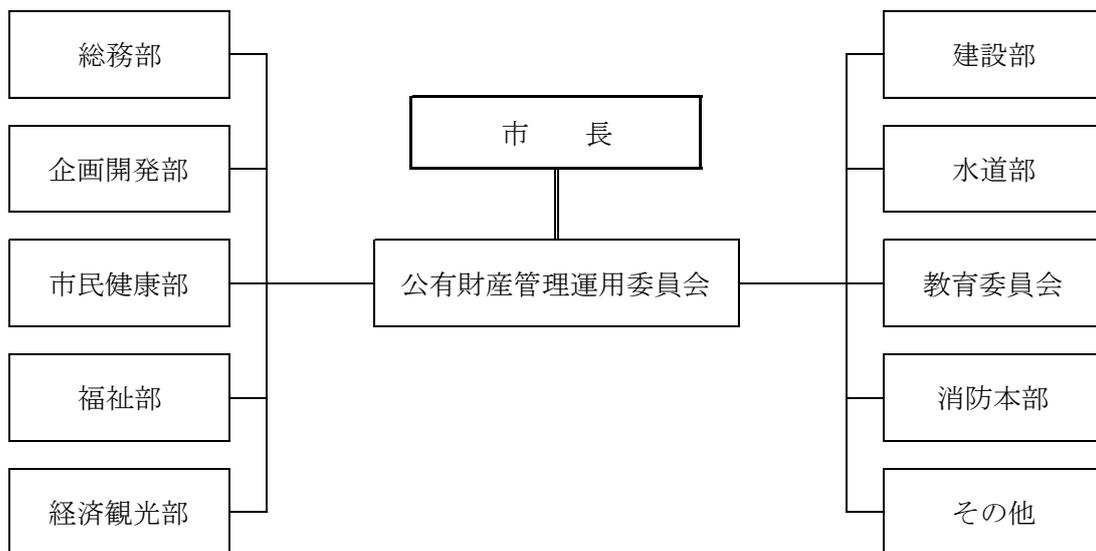
(1) 推進体制

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体制を整えていきます。

公共施設等総合管理計画の推進にあたっては、公共施設等を総合的、計画的に管理運営するため、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』（以下、委員会という）において、その事務を取り扱う事とします。

図5-1. 施設マネジメントの庁内推進体制

【推進体制】

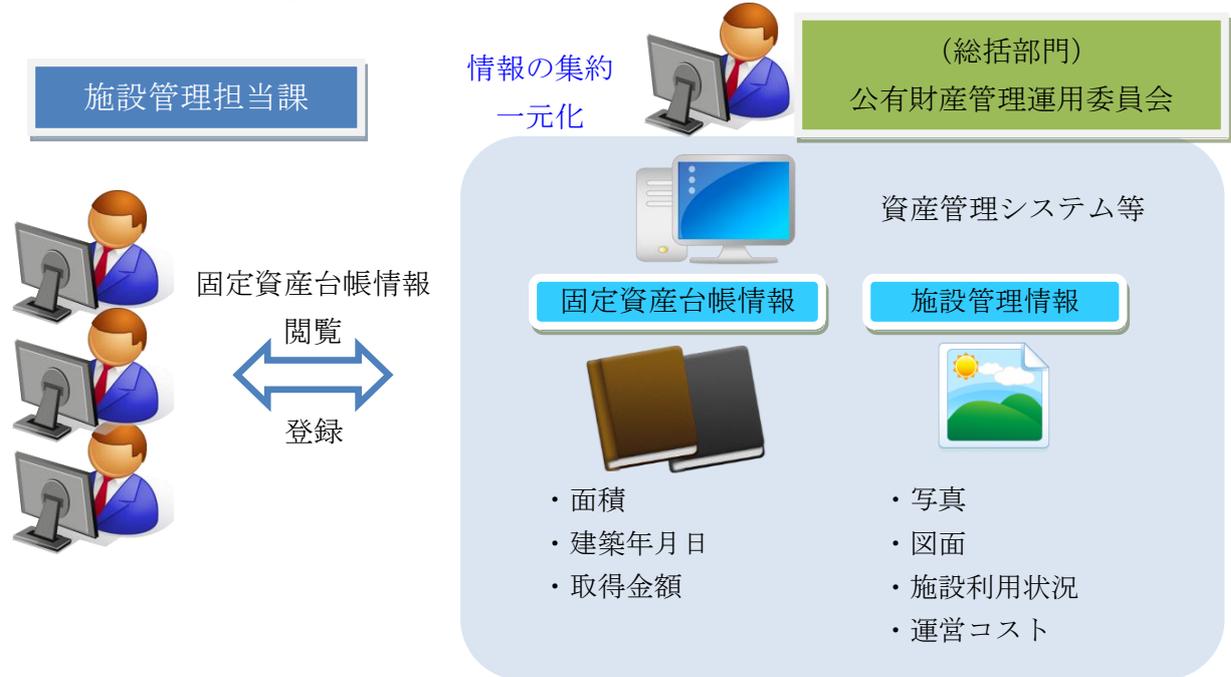


(2) 情報管理と共有方策

公共施設等のマネジメントに必要な施設情報等については、本計画の策定に際して取りまとめた公共施設等の情報を継続的に運用し、情報の一元管理と共有化を図ります。

今後は、本計画に基づき、公共施設等の所管課において毎年度情報の更新を行い、委員会事務局において資産管理システム等を活用し、市全体の情報を取りまとめ（新たに必要な項目は委員会において検討）一元管理していきます。

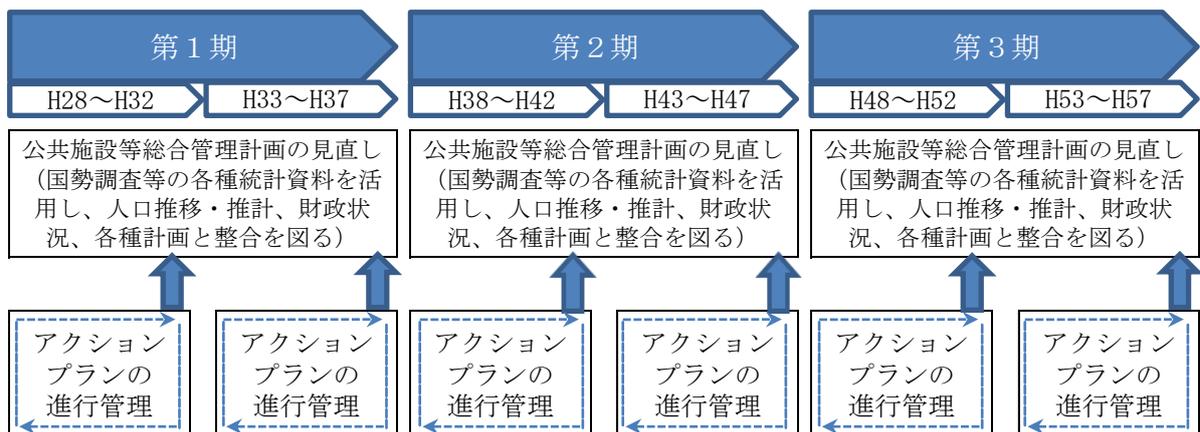
図5-2. 情報管理及び共有方策のイメージ



(3) 計画の見直し

本計画は、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年を周期に精度の向上を図るための見直しを図ることとします。

図5-3. 計画見直しのサイクル



糸満市公共施設等総合管理計画

初版：平成 29 年 3 月

〒901-0392 沖縄県糸満市潮崎町 1 丁目 1 番地

TEL : 098-840-8111 FAX : 098-840-8112

URL : <http://www.city.itoman.lg.jp/>