

北大東村 公共施設等総合管理計画 【改訂】

沖縄県北大東村
2024(令和 6)年 3 月

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	- 2 -
第6節 本計画の位置づけ	- 3 -

第2章 北大東村の概要

第1節 村の地勢.....	- 4 -
第2節 人口動向	- 5 -
第3節 財政状況	- 6 -

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.....	- 10 -
第2節 有形固定資産減価償却率.....	- 15 -
第3節 過去に行った対策の実績	- 16 -
第4節 公共施設等の更新費用の見通し	- 17 -
第5節 対策の効果額.....	- 21 -

目次

第4章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識	- 23 -
第2節 基本方針	- 24 -
第3節 公共施設等管理に関する方針.....	- 24 -
第4節 地方公会計との連携	- 35 -

第5章 施設類型ごとの方針

第1節 村民文化系施設.....	- 36 -
第2節 社会教育系施設	- 38 -
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設	- 39 -
第4節 産業系施設.....	- 40 -
第5節 学校教育系施設	- 42 -
第6節 子育て支援施設	- 44 -
第7節 保健・福祉施設.....	- 45 -
第8節 医療施設.....	- 46 -
第9節 行政系施設.....	- 47 -
第10節 公営住宅等.....	- 48 -
第11節 公園.....	- 50 -
第12節 供給処理施設	- 51 -
第13節 その他施設.....	- 52 -
第14節 インフラ施設(上水道)	- 54 -
第15節 インフラ施設(道路/橋りょう/漁港).....	- 56 -

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。

本村においても公共施設等の老朽化問題は例外ではなく、本村が維持管理を行っている建物系公共施設の半数以上が築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。

本村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2016(平成28)年度「北大東村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。

本村では、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、本村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、2017(平成 29)年度から 2033(令和 15)年度までとします。なお、公共施設等の寿命が長期であることから、中長期的な視点が不可欠であることから、随時見直しを行うこととします。

第4節 本計画の目的

公共施設等の課題を踏まえ、本村においても、村民の皆さまに安心・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村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・複合化などの検討を行いました。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、村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。

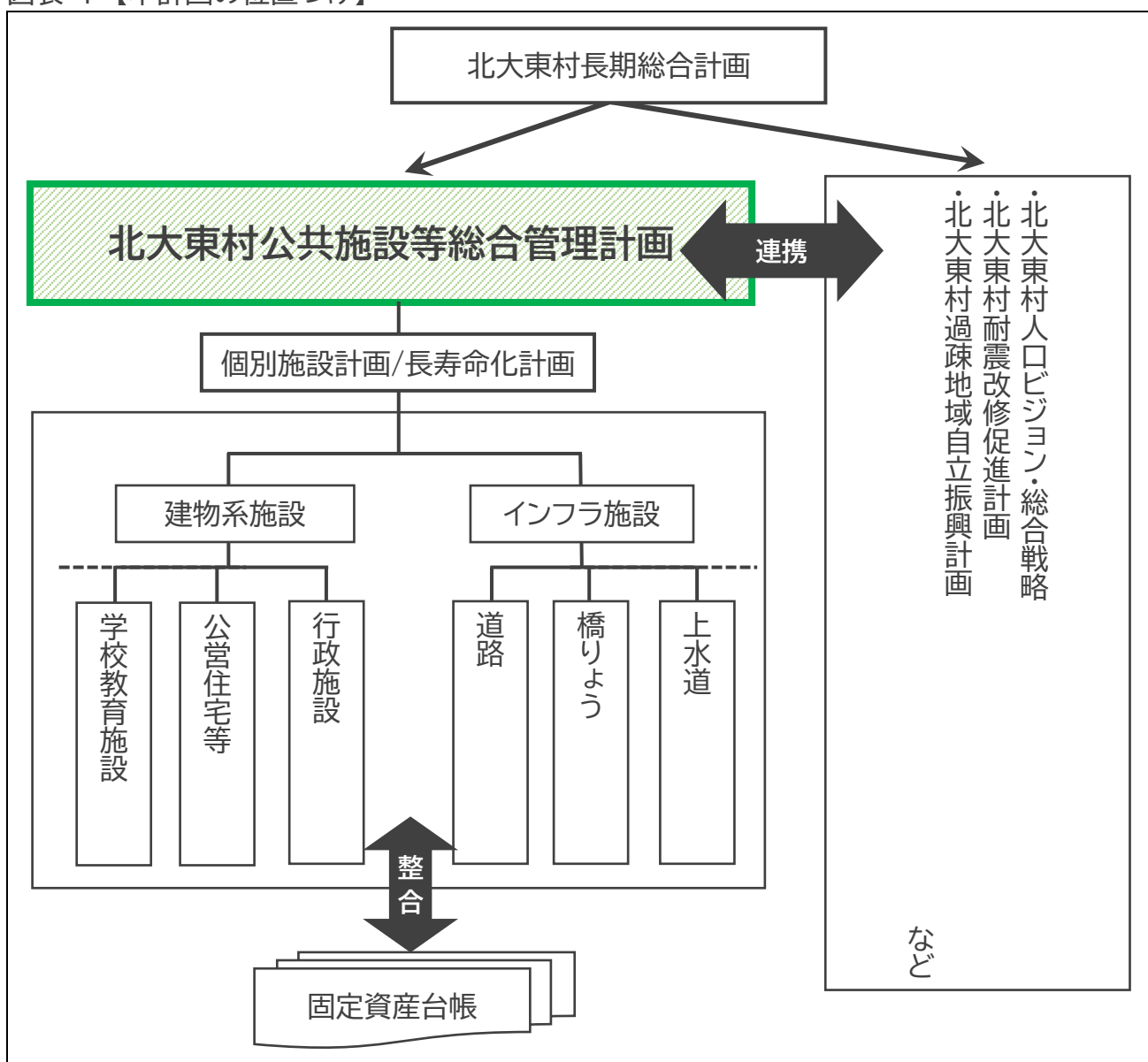
また、村民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

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、本村最上位計画である「北大東村長期総合計画」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 1 【本計画の位置づけ】



第2章 北大東村の概要

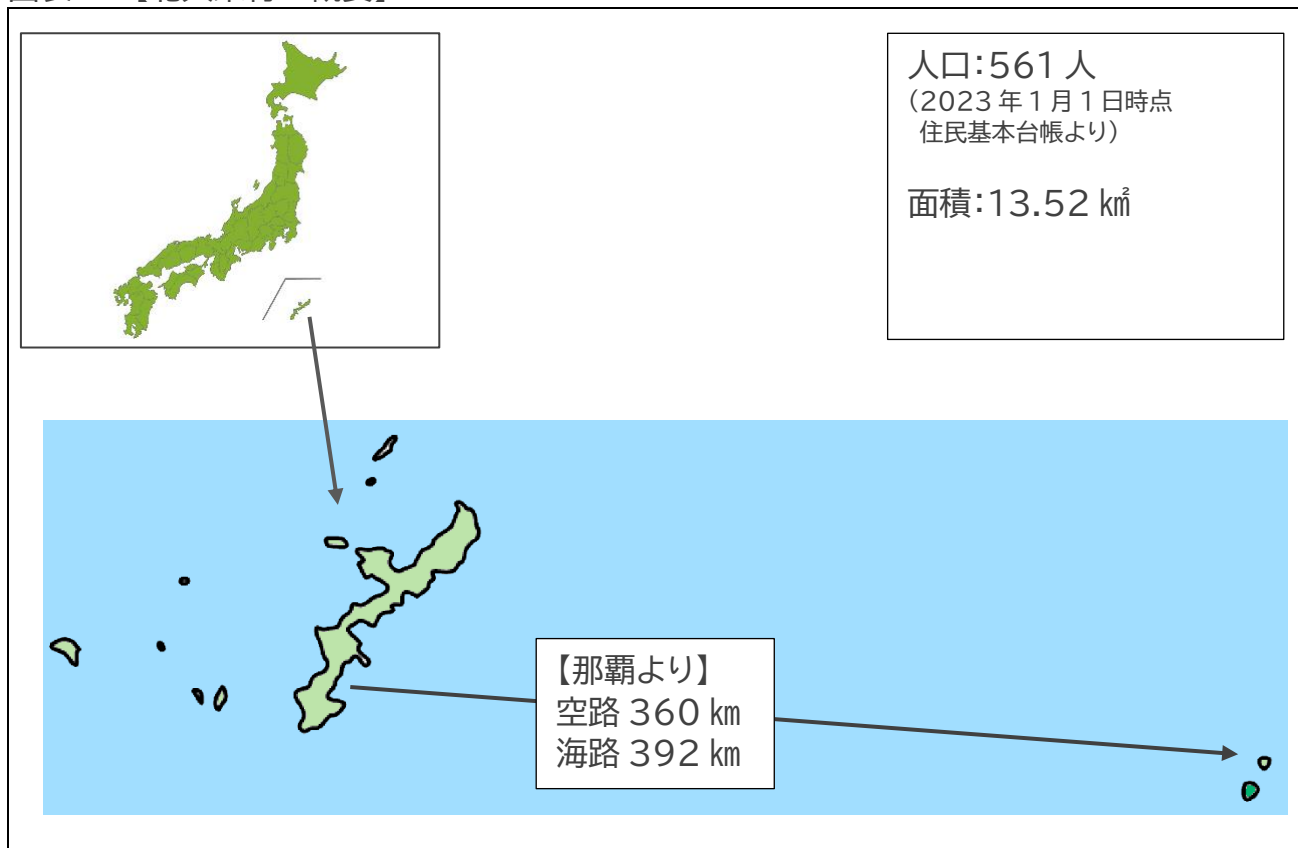
第1節 村の地勢

沖縄本島の東方約360kmに位置する北大東村は、沖縄でもっとも早く朝日が昇る島で、北大東島と沖大東島(別名ラサ島)の二つの島からなっています。気候は亜熱帯海洋性気候に属し、一年を通して暖かく、降水量は少ないものの、頻発する台風により雨水がもたらされています。

1903(明治 36)年の開拓からほどなくして磷鉱採掘やサトウキビの栽培が始まり、持ち前のフロンティアスピリッツで明るく前向きにその歴史を育んできました。周囲 13.52kmと小さな島ながらも、他では見られない動植物の固有性、そのユニークな地形や景勝、農産物や新鮮な海の幸にいたるまで、雄大な自然と豊かな生命力を感じられる場所です。

【参考】HP「北大東村島の紹介」

図表 2 【北大東村の概要】

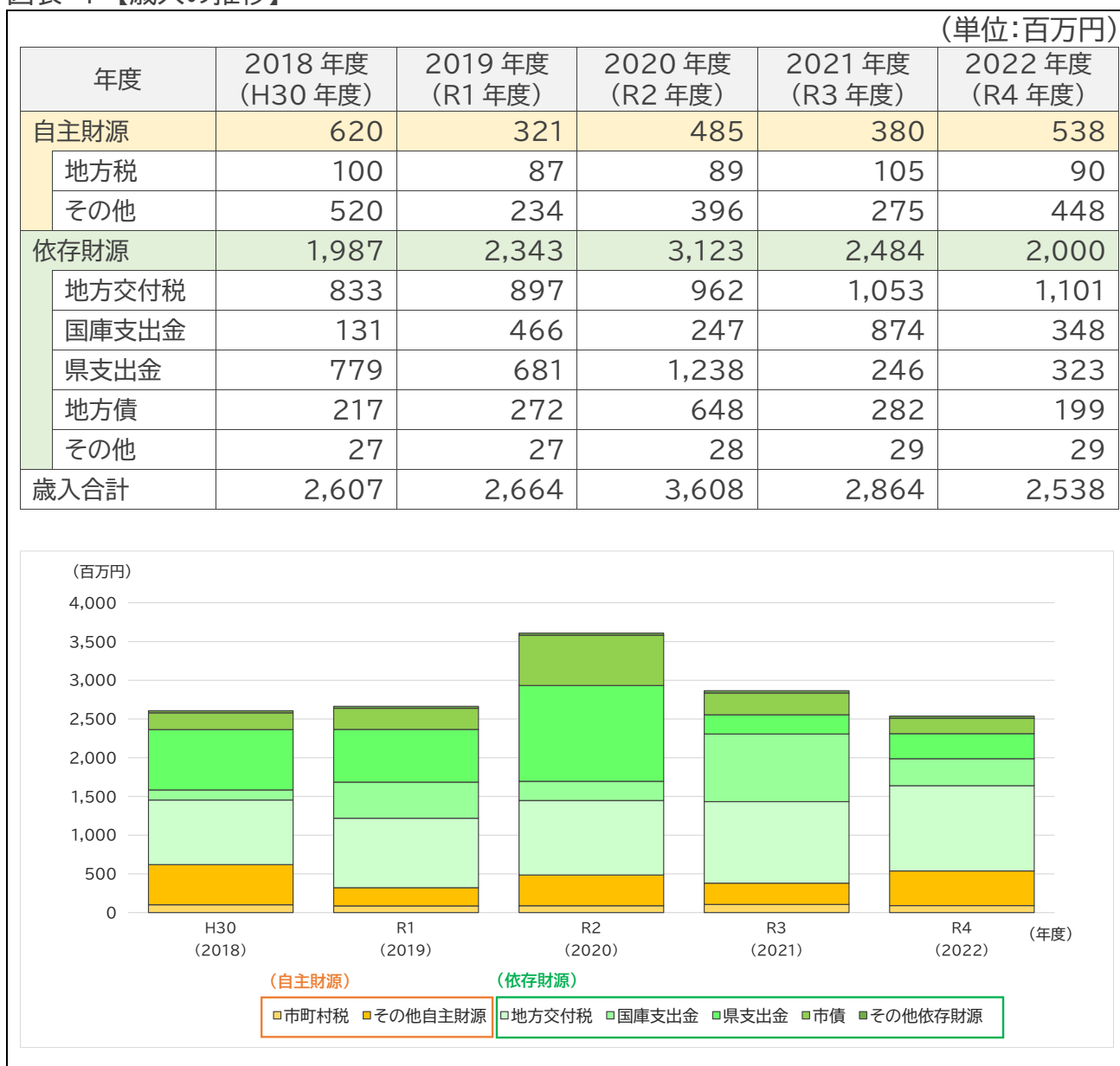


第3節 財政状況

(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)では賄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 4 【歳入の推移】



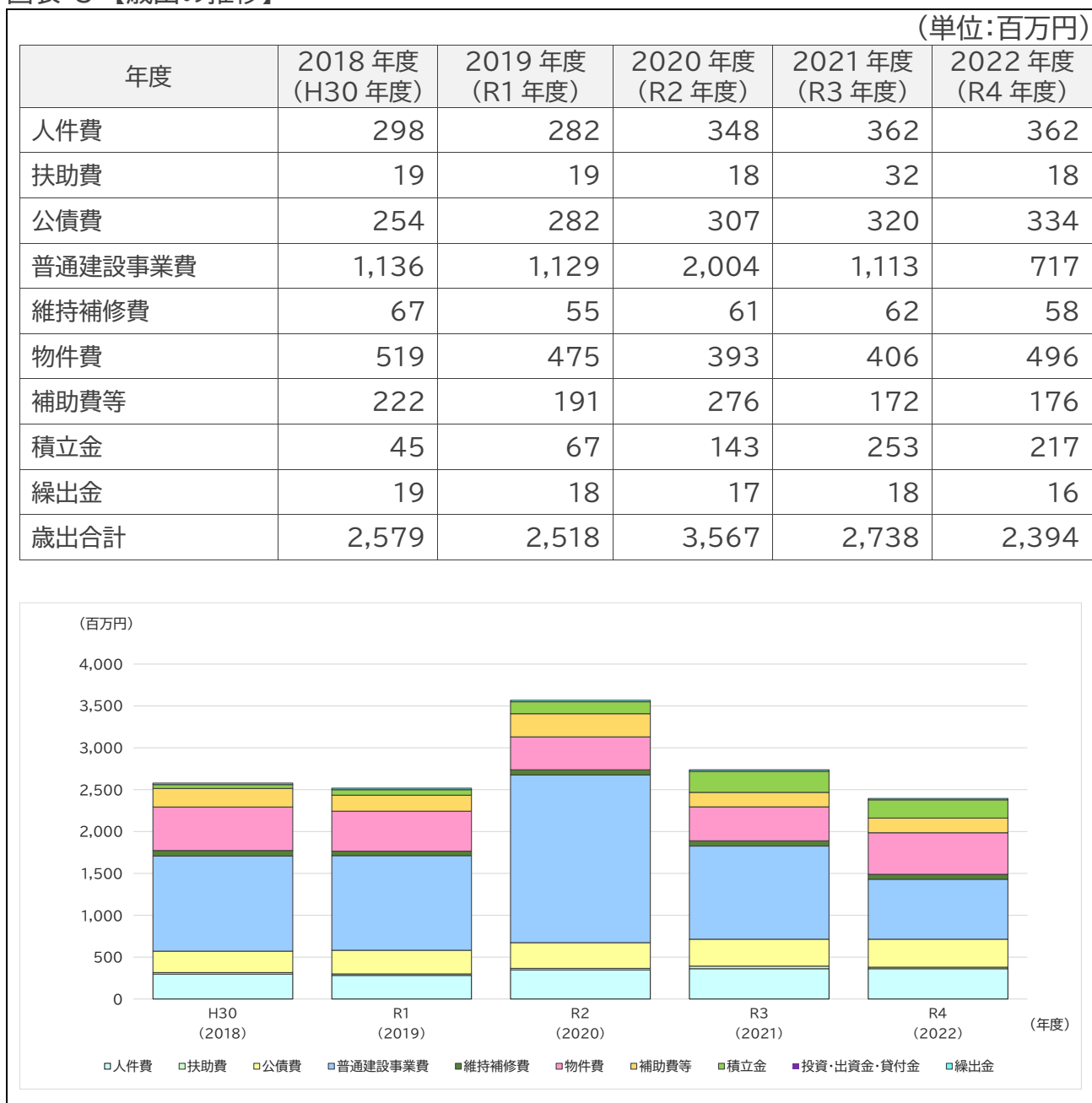
【参考】決算カード

(2)歳出の状況

歳出とは、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、近年では施設の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る他、2019(令和 1)年度では例年より多く積立を行っています。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 5 【歳出の推移】

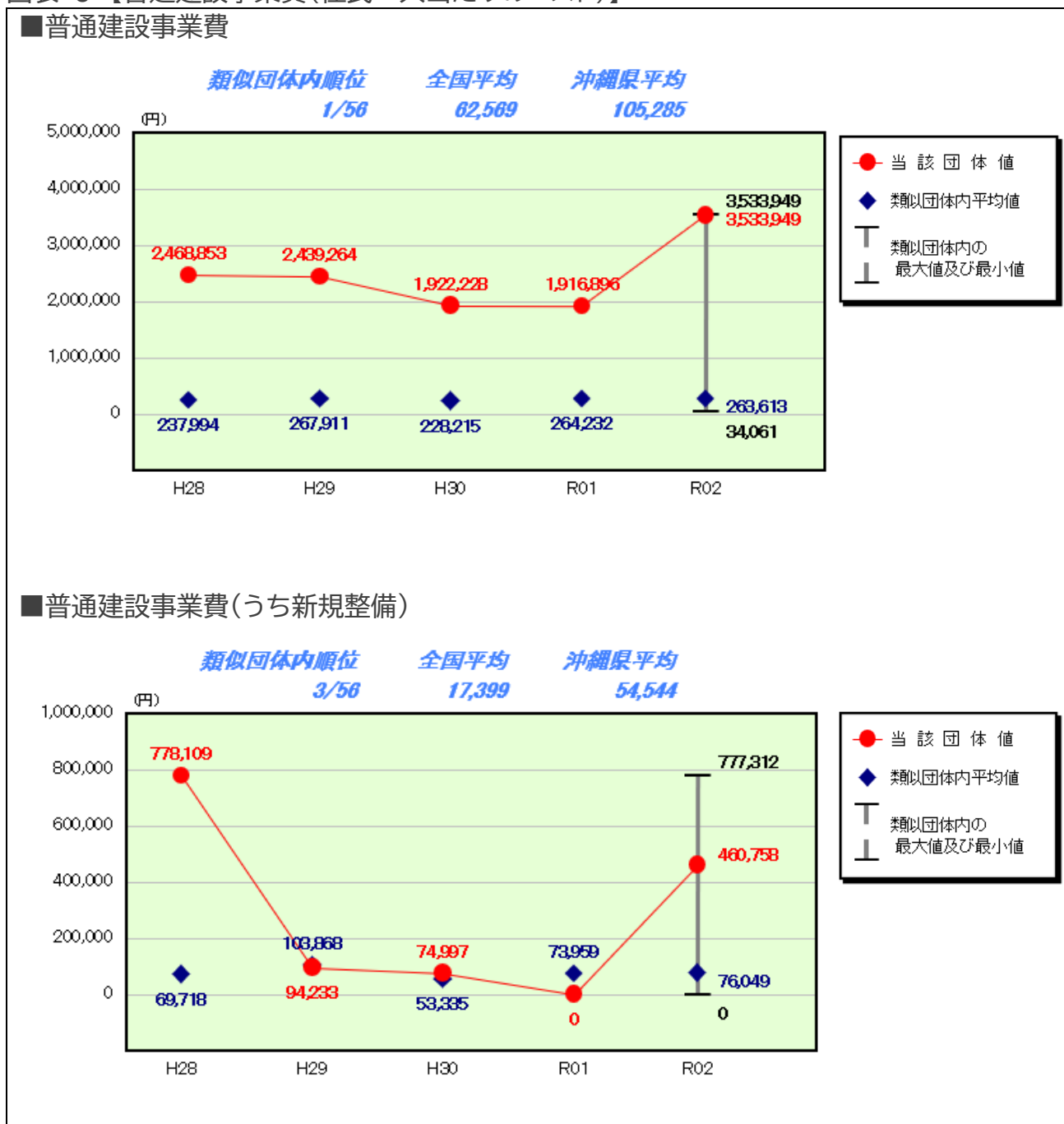


【参考】決算カード

(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。維持補修費は主に空港やごみ焼却施設、普通建設事業費は認定こども園や葬祭場や共同住宅等にかかった費用です。離島という特性からいずれも類似団体平均よりも高い水準となっているため、今後も事業執行の適正管理や経常的経費の削減に努めるほか、公共施設のマネジメントを推進します。

図表 6 【普通建設事業費(住民一人当たりのコスト)】

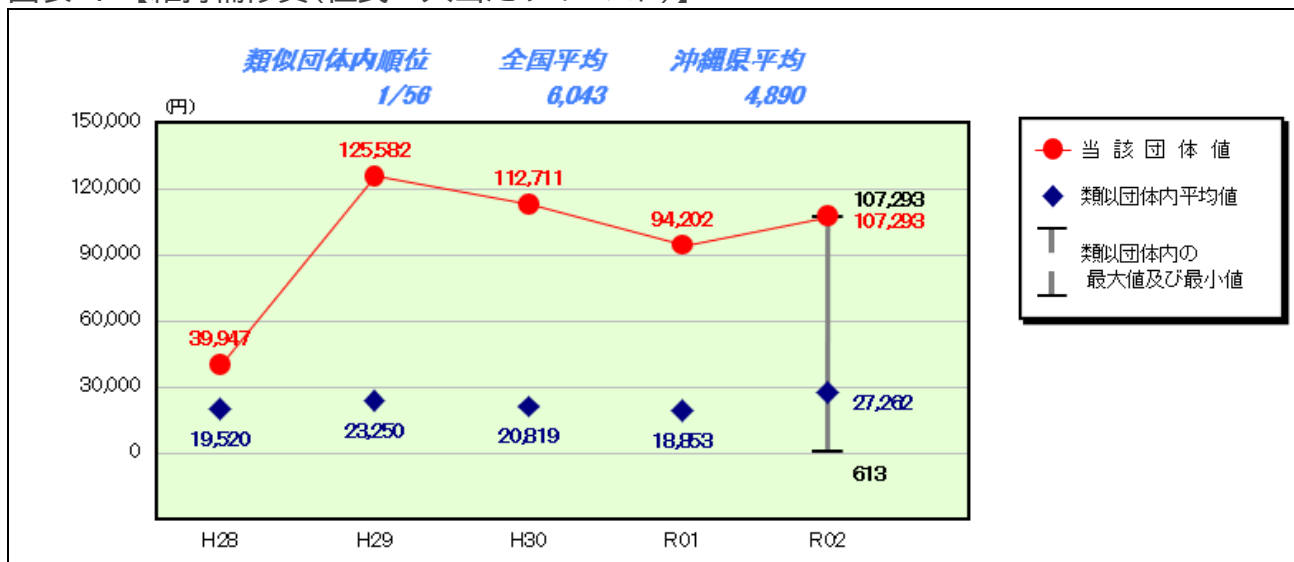


【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(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。

図表 7 【維持補修費(住民一人当たりのコスト)】

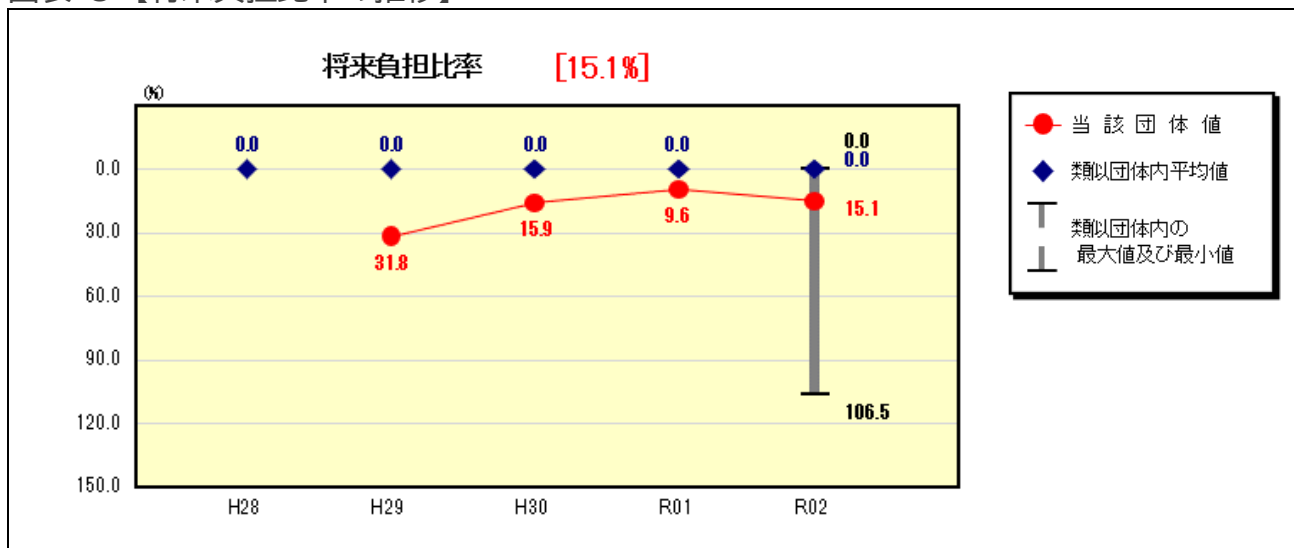


【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(5)将来負担比率の推移

前年度と比較し 5.5%増加しています。主な要因として地方債残高の増加が挙げられます。今後も起債の抑制、償還計画に基づいた計画的な償還を行っていきます。

図表 8 【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

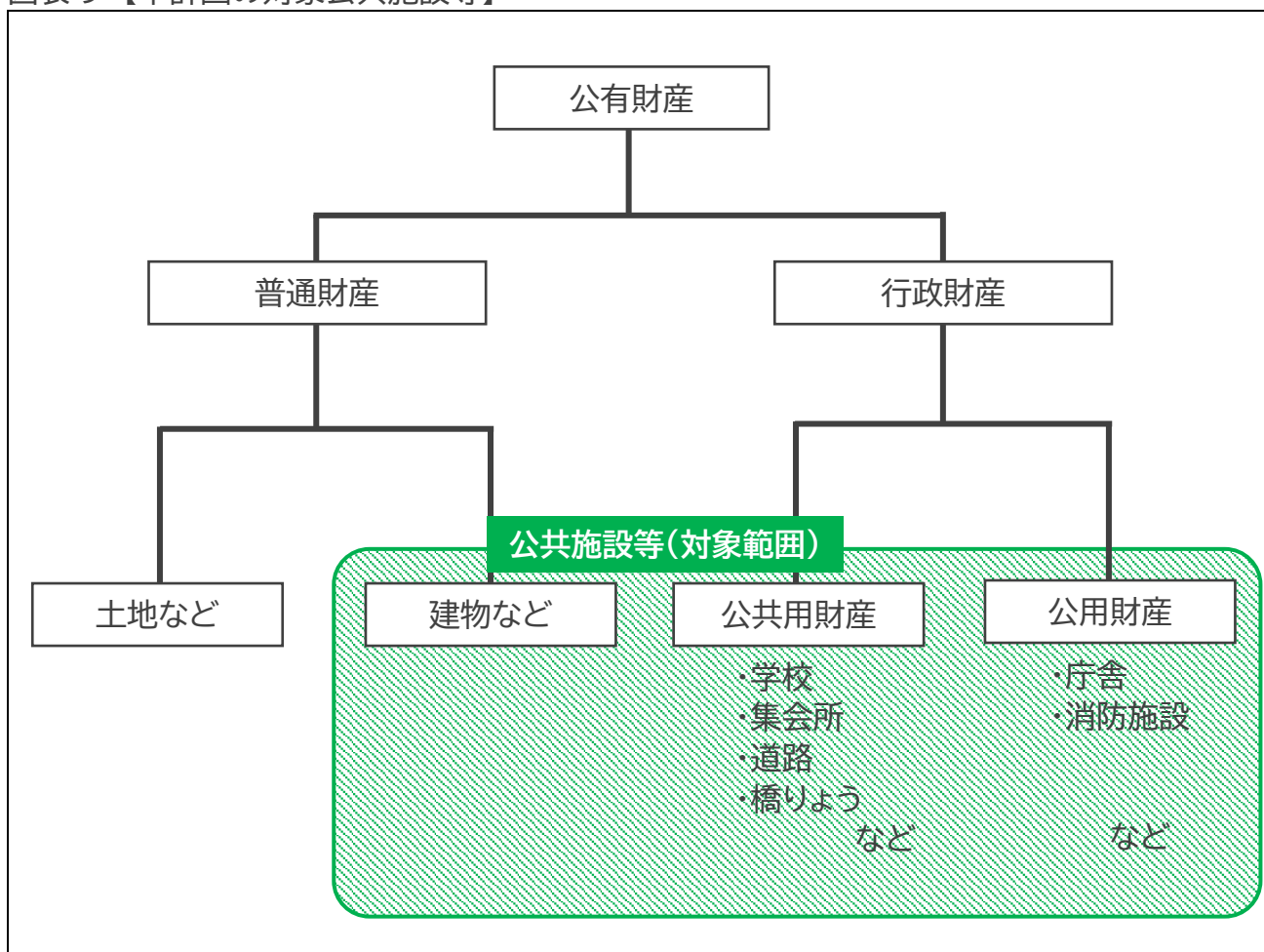
第1節 対象施設

(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 9 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本村が保有していることを前提にしたものですが、本村が管理・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・運営に関して規定していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表 9 の公共施設等枠内の財産を言います。

図表 9 【本計画の対象公共施設等】



(2)対象施設の抽出

本計画では本村が所有するすべての公共施設等を対象とします。本計画初版では、建物系施設とインフラ施設に分類し、さらに建物系施設は用途別に

図表 10 表のように、また、インフラ施設は、道路・橋りょう、上水道に分類しました。

また、2022(令和 4)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 10 【公共施設等分類】

大分類	主な施設		
村民文化系施設	集会所	文化施設	コミュニティ施設
社会教育系施設	公民館	図書館	博物館等
	学習施設		
スポーツ・レクリエーション系施設	体育館	プール	野球場
	陸上競技場		
産業系施設	特産品加工施設	特産品物産センター	観光関連施設
	農民集会所	畜産関連施設	漁業関連施設
学校教育系施設	小学校	中学校	給食センター
子育て支援施設	保育所	幼稚園	
保健・福祉施設	保健施設	高齢者福祉施設	障害福祉施設
医療施設	診療所		
行政系施設	役場	消防施設	
公営住宅等	村営住宅	教員住宅	技師住宅
公園	総合運動公園	農村公園	
供給処理施設	ごみ処理施設	水道施設	
その他施設	公衆トイレ	火葬場	
道路	村道	農道	
橋りょう	橋りょう		
上水道施設	簡易水道施設 (2024(R6)年度より企業会計)		

【参考】公共施設等総合管理計画(初版)より編集

(3)施設分類別対象建物系施設

図表 11 において、延床面積の増減は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 11 【本計画の建物系施設】

施設分類	延床面積 (2016 年度)	延床面積 (2021 年度)	増減
村民文化系施設	1,506 m ²	1,692 m ²	186 m ²
社会教育系施設	1,360 m ²	1,360 m ²	0 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	1,771 m ²	1,771 m ²	0 m ²
産業系施設	3,735 m ²	5,603 m ²	1,868 m ²
学校教育系施設	4,247 m ²	4,619 m ²	372 m ²
子育て支援施設	400 m ²	915 m ²	515 m ²
保健・福祉施設	3,436 m ²	1,923 m ²	△1,513 m ²
医療施設	165 m ²	165 m ²	0 m ²
行政系施設	1,030 m ²	2,081 m ²	1,051 m ²
公営住宅等	5,194 m ²	5,908 m ²	714 m ²
公園	126 m ²	126 m ²	0 m ²
供給処理施設	1,405 m ²	958 m ²	△447 m ²
その他施設	616 m ²	3,294 m ²	2,678 m ²
上水道施設	524 m ²	524 m ²	0 m ²
合計	25,515 m ²	30,939 m ²	5,424 m ²

2022(令和 4)年度末時点

(4)インフラ施設

図表 12 【道路・橋りょうなど】

資産名称	総延長	総面積
村道	33,999m	373,396 m ²
農道	38,682m	-m ²
橋りょう	5.6m	37.52 m ²

【参考】道路は建設課・橋りょうは北大東村橋梁長寿命化計画

図表 13 【上水道】

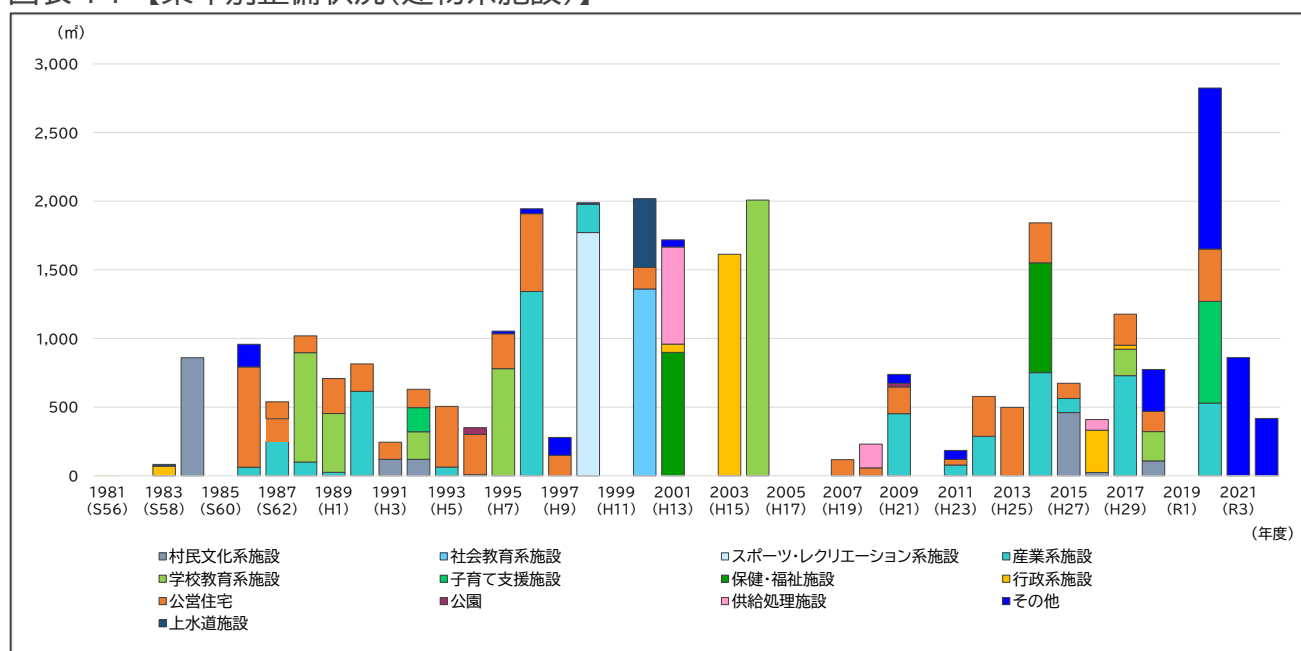
管種	総延長
導水管	160m
送水管	1,463m
配水管	28,431m

【参考】福祉衛生課 2022(令和4)年度末時点

(5) 築年別整備状況(建物系施設)

本村における 2022(令和 4)年度末時点の建物系施設は、総延床面積約 30,939 m²です。本村の建物系施設は、建築後 30 年を経過している建物の面積割合は、16.9%(本計画策定時は 10.3%)となっています。今後は老朽化に伴い、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。

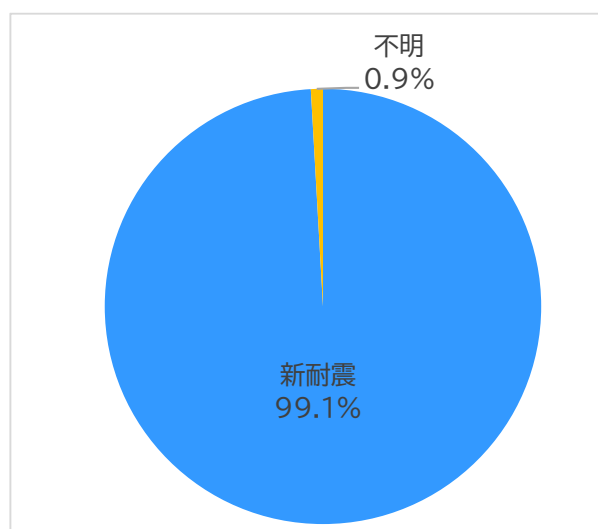
図表 14 【築年別整備状況(建物系施設)】



(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。

本村の保有するすべての建物系施設は、新耐震基準が適用された 1981(昭和 56)年以降に建設されていますので、旧耐震基準の建物はありません。



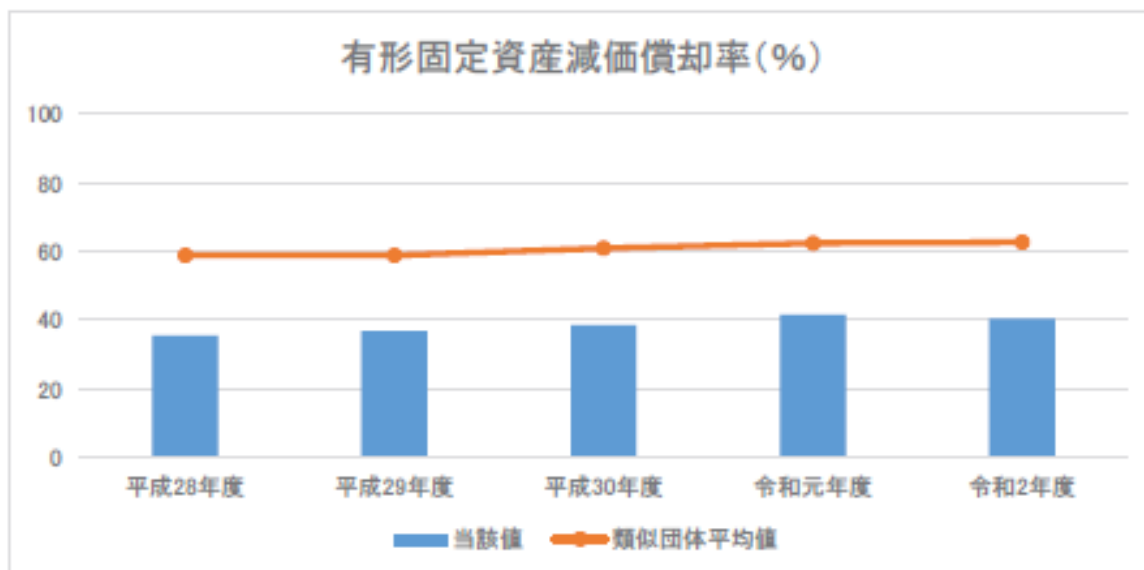
第2節 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、類似団体平均値を下回っていますが、本村は海に囲まれていることから塩害の影響を受けやすいため、施設の維持管理を徹底し、老朽化対策をしながら、計画的に施設の更新を図っていきます。

図表 15 【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	6,535	7,096	7,726	8,369	9,042
有形固定資産 ※1	18,397	19,218	20,044	20,127	22,319
当該値	35.5	36.9	38.5	41.6	40.5
類似団体平均値	58.9	58.9	61.0	62.4	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 令和元年度 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村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 16 【対策実績例】

新築/建替	<ul style="list-style-type: none"> ・北大東村防災拠点施設 ・金刀比羅宮(機材倉庫) ・北大東村汚泥再生処理センター ・北大東小中学校(給食調理場) ・北大東小中学校(ランチルーム) ・北大東村農産物出荷施設 ・北大東村認定こども園 ・北大東村共同住宅 	<ul style="list-style-type: none"> ・大東宮 ・秋葉神社 ・漁業従事者受入住宅 ・農業観光業新規就業者用定住型住宅 ・南大東漁港北大東地区休憩施設 ・北大東村葬祭場 ・北大東村観光交流施設
増築/改築	<ul style="list-style-type: none"> ・北大東村地域活性化施設 	
解体	<ul style="list-style-type: none"> ・北大東幼稚園 	
改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・北大東理容室 ・港団地 ・南団地 ・港第2団地 ・保健・福祉センター ・北大東村地域活性化施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・北大東小中学校 ・北大東村観光交流施設 ・道路改良工事 ・農道補修工事 ・法面对策工事 ・橋りょう補修工事

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

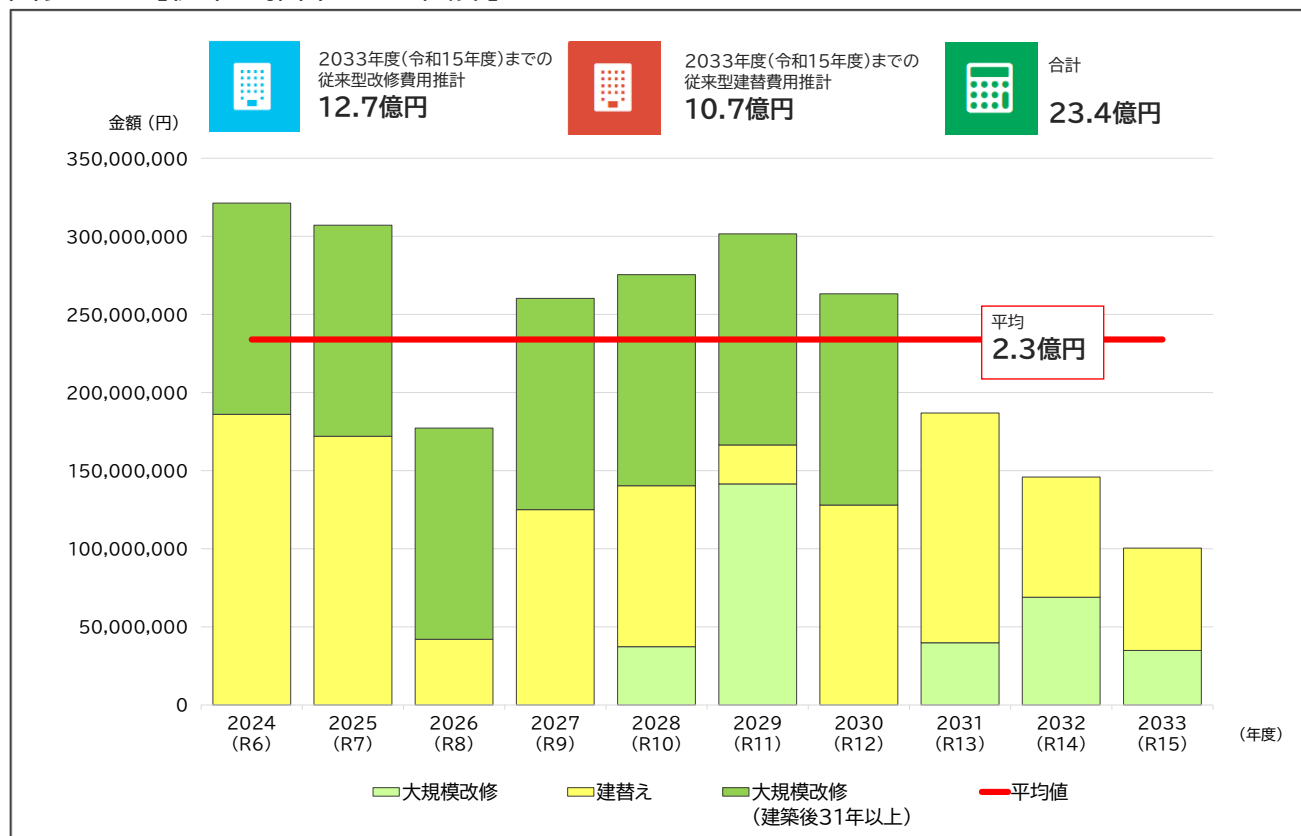
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、従来型)

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や改修などを計算したものになります。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)

本村が所有する建築系公共施設を、すべて改修を実施し、現状規模のまま建替た場合、2033(令和15)年度までに約23.4億円の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 17 【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 18 【従来型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 19 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 19 【従来型更新費用推計に関する設定・更新単価】

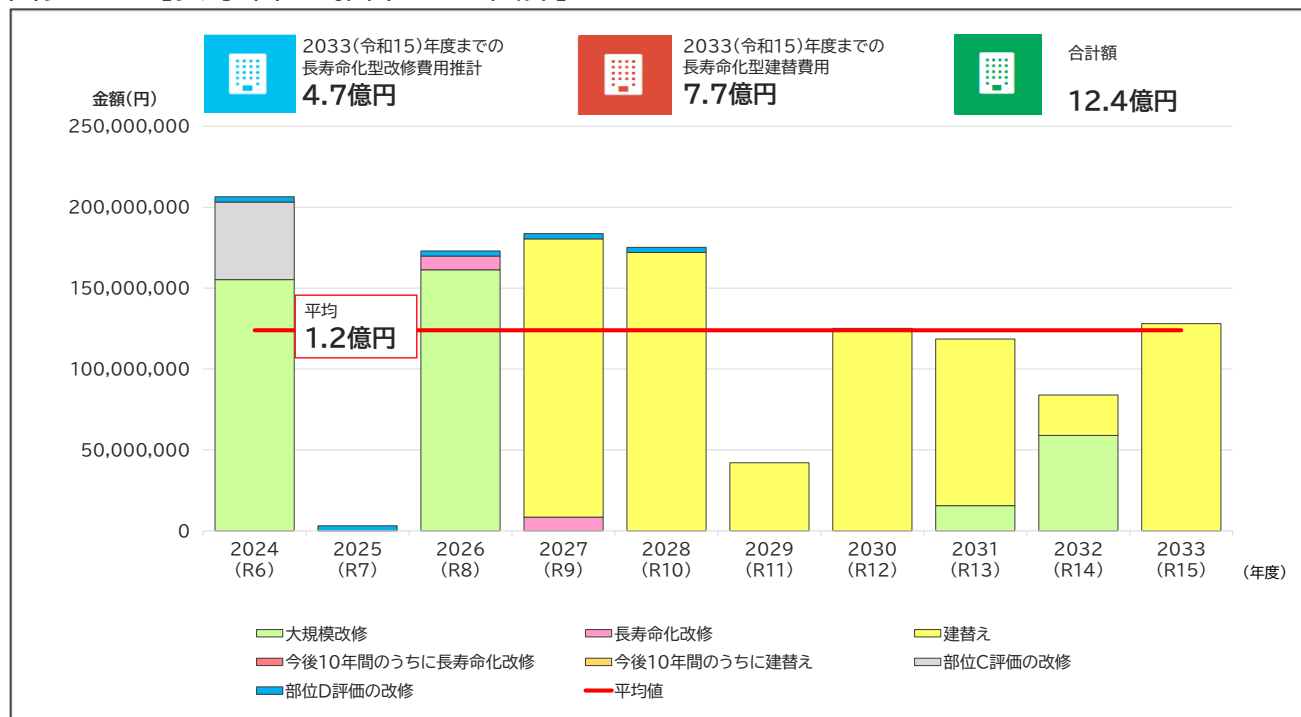
施設用途分類	改修 単価(円/㎡)	建替 単価(円/㎡)
村民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
医療施設	250,000	400,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	200,000	360,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	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・更新費用を算出します。その結果、2033(令和 15)年度までの維持・更新費用は約 12.4 億円となり、従来型の場合より、約 11 億円の削減が見込まれます。

図表 20 【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 21 【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 22 参照
改修単価	建替の 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、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 22 【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/㎡) 建替の 25%	長寿命化改修(円/㎡) 建替の 60%	建替 (円/㎡)
村民文化系施設	100,000	240,000	400,000
社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
医療施設	100,000	240,000	400,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等(教員または技師住宅含む)	70,000	168,000	280,000
公園	90,000	216,000	360,000
供給処理施設	90,000	216,000	360,000
その他施設	90,000	216,000	360,000
上水道施設	90,000	216,000	360,000
下水道施設	90,000	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 23 【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/㎡
橋りょう	60年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40年	97~923 千円/㎡
下水道(管径により金額異なる)	50年	97~923 千円/㎡

【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 対策の効果額

2024(令和 6)年度～2033(令和 15)年度の 10 年間で、個別施設計画(実施計画)に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。

現在要している経費は、過去5年間の工事費平均より算出し、建物系施設では単年で約 11.9 億円、インフラ施設では単年で約 5.7 億円となります。

改修や更新等の各事業を行う際の財源については、国や県から交付される補助金等を適切に活用し、財政負担の軽減に努めます。これまでも公共施設等整備のための基金積立を行っていますが、引き続き積立も計画的に行います。

図表 24 【公共施設等(建物系施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2024(令和6)年度～2033(令和15)年度】						現在要している経費 ^{※4} (過去5年平均)
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	
	維持管理・ 修繕 ^{※1} (①)	改修 ^{※2} (②)	更新等 ^{※3} (③)	合計(④) (①+②+③)			
村民文化系施設	0	58	344	402	440	△ 38	1,193
社会教育系施設	0	0	0	0	326	△ 326	
スポーツ・レクリ エーション系施設	0	0	0	0	383	△ 383	
産業系施設	8	89	421	518	1,001	△ 483	
学校教育系施設	0	0	0	0	1,023	△ 1,023	
子育て支援施設	0	35	0	35	58	△ 23	
保健・福祉施設	0	81	0	81	194	△ 113	
医療施設	0	0	66	66	66	0	
行政系施設	0	17	0	17	430	△ 413	
公園	0	2	0	2	5	△ 3	
公営住宅	0	23	0	23	926	△ 903	
供給処理施設	0	16	0	16	190	△ 175	
その他施設	0	12	59	71	139	△ 68	
水道施設	0	0	0	0	115	△ 115	
合計	8	332	890	1,230	5,487	△ 4,257	

図表 25 【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2024(令和6)年度～2033(令和15)年度】						現在要している経費※4 (過去5年平均)
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合 (5)	長寿命化対策等の 効果額(4-5)	
	維持管理・ 修繕※1(1)	改修※2 (2)	更新等※3 (3)	合計(4) (1+2+3)			
道路	0	0	1,200	1,200	1,200	0	579
橋りょう	0	0	0	0	0.05	△ 0.05	
上水道	0	0	400	400	400	0	
合計	0	0	1,600	1,600	1,600	△ 0.05	

図表 26 【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2024(令和6)年度～2033(令和15)年度】					各個別施設計画 取組による効果額 (1-2)	削減率 (1÷2-1)	現在要している経費 (過去5年平均)
	長寿命化型推計 (各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を 実施しなかった場合)				
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(1)	小計(2)				
建物系施設	8	1,222	1,230	5,487		△ 4,257	△ 77.6%	1,193
インフラ施設	0	1,600	1,600	1,600.05		△ 0.05	△ 0.003%	579
	8	2,822	2,830	7,087		△ 4,257	△ 60.1%	1,771

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・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等を建替えや同程度の機能に再整備すること。
- ※4 現在要している経費 : 本村における過去5年間の決算資料より算定

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・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

- ・人口の減少とともに、少子高齢化が加速してきていることから、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

- ・今後も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・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 基本方針

(1) 建物系施設

本村が所有している建物は1982(昭和57)年以降に建設されたため、老朽化率は低いと言えます。しかし、公営住宅等の需要が見込まれることを踏まえて、数十年後の建物の更新費用を考慮し、既存建物の長寿命化を図り、施設の維持・更新に係る費用を削減します。

(2) インフラ施設

インフラ系施設は村民が生活する上で、欠かせない施設となります。個別に長寿命化計画を策定し、計画に基づく維持管理を実施します。

道路は安全などの面から街路灯の設置、舗装面の補修を進め、台風対策として電線地中化実現の取り組みを検討します。

第3節 公共施設等管理に関する方針

(1) 点検・診断等の実施方針

本村が保有する建物系施設の約10%の施設が築30年以上(2021(令和3)年度末時点)経過しています。これらの施設は、今後、大規模な修繕や建替の時期を迎えることとなりますが、すべての施設の修繕や建替に対応することはできません。また、必要性の高い施設まで安全・安心の確保ができなくなるおそれがあります。

インフラ施設についても、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、村民が安全・安心に生活を営むことができなくなるおそれがあります。

建物は、数多くの部品、部材や設備機器など様々な素材が組み合わせられて構成され、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 27 【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防水保護塗幕膜の点検 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 27 【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	エレベーター・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、劣化状況調査票を用いて建物ごとに現地調査を実施します。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 28 【建築・設備の劣化状況調査項目】

評価基準		経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】		
目視による評価【屋根・屋上、外壁】				
評価	基準	評価	基準	
良好 劣化	A	概ね良好	A	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	B	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	C	40年以上
	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	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 29 【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
適法性管理	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。

また、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り組みを推進し、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。

■専門技術員を帯同

必要に応じて、専門技術員を帯同して行うことで、確実性を確保します。

■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 30 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、構造及び外部仕上が挙げられます。

■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 30 【施設の安全確保にかかる項目】

		評価項目	内容	
安全性	敷地の安全性	自然災害回避性	地震、土砂、浸水災害	液状化、警戒区域、危険区域等の有無
		敷地安全対策	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	道路幅員
			地盤調査結果	軟弱地盤、盛土、埋立地の有無
	建物の安全性	構造安全性	基礎の安全性	安全要件の満足度
		耐震安全性	建築年	昭和 56 年 6 月以前
			耐震補強	有無
			免震、制震	有無
	対落雷安全性	避雷針	有無	
	火災の安全性	耐火、避難、消火安全性	延焼防止、避難経路確保、消火活動・経路確保	防火性能、避難路の状況、防火設備の状況
	生活環境の安全性	空気質安全性	空気質安全性の確保	ホルムアルデヒド・トルエン等の状況
		水質安全性	水質検査	有無
		傷害・損傷防止	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、PCB、フロン・ハロン対策	排除状況
		公害防止性	日照・通風障害、電波障害、外構の維持	防止要件の満足度、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 30 【施設の安全確保にかかる項目】

		評価項目		内容
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	経過年数の割合(%)
			耐用年数(償却)	法定耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	構造耐用年数と築年との差
			外壁・屋根耐久性	外壁・屋根耐用年数と改修年との差
	付属設備耐久性		設備耐用年数と改修年との差	
	不具合	構造	基礎・躯体	沈下・亀裂・欠損の状況
			土台	腐食、欠損の状況
			柱・梁、壁、床等	亀裂、脱落、腐食、欠損、ゆるみの状況
		外部仕上	屋根	排水良否、雑草有無、防水層膨れの状況
			外壁・屋根	剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	腐朽、ゆるみ、シーリングの状況
		内部仕上	天井	たるみ、亀裂、剥落、落下の有無
			内壁	割れ、はがれ、変色の有無
			床	割れ、はがれ、変色の有無
		付帯設備	煙突、屋根階段	傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金具の状況
			広告塔、吊看板等	浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備	電気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、摩耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	亀裂、損傷、サビ、腐食、摩耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体			亀裂、損傷、サビ、腐食、摩耗、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。

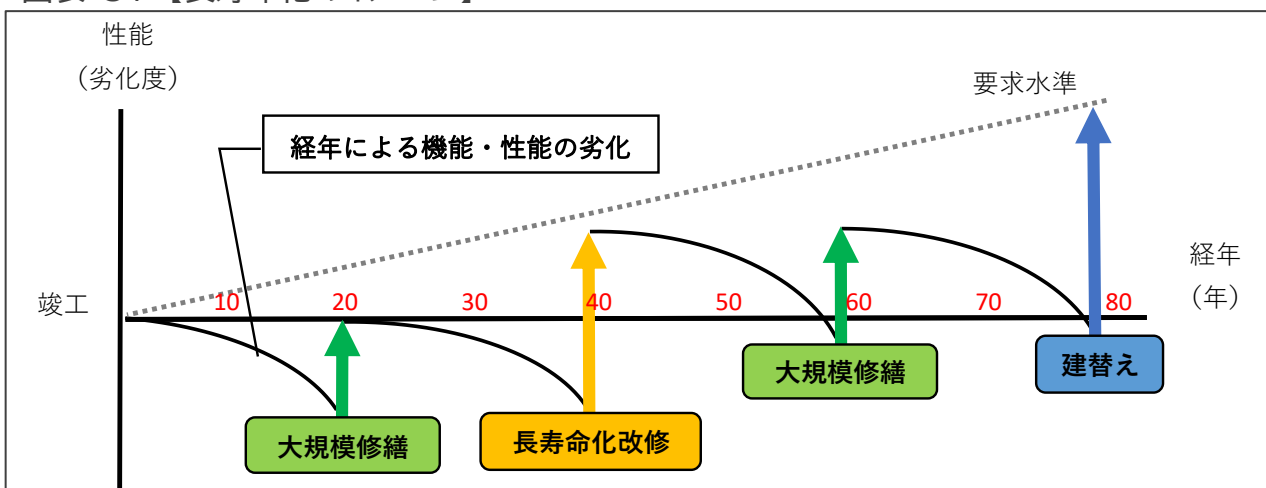
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

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。

図表 31 【長寿命化のイメージ】



施設は建設から 20 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、長寿命改修工事が必要となります。本村の公共施設等では、建替周期は改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行いさらに使用が可能であれば長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用し費用削減に努めます。

(6)耐震化の実施方針

公共施設は、災害時の活動拠点として有効に機能することが重要であると共に、震災時にも行政サービスを継続的に提供することが必要です。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。

(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)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。

(9) 脱炭素社会に向けた実施方針

脱炭素社会実現のため、太陽光発電設備の設置などによる再生可能エネルギーの導入や、LED 照明灯等の省エネ性能に優れた機器等の導入による消費エネルギーの省力化など、公共建築物における脱炭素化に向けた取組みを推進します。

(10) 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います。

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、施設の老朽度や維持管理費用等に関する情報の一元管理、修繕や建替にあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針との調整など、庁内横断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、一元的に管理できる体制を整備します。

第4節 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 32 【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 村民文化系施設

(1) 対象施設

図表 33 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	離島振興総合センター	集会所	740㎡	1985/3/1	38年
2	字港集会所	集会所	120㎡	1985/3/1	38年
3	字中野集会所	集会所	120㎡	1993/3/1	30年
4	字南集会所	集会所	120㎡	1992/3/1	31年
5	りんこう交流館	りんこう交流館	460㎡	2015/7/30	7年
6	金刀比羅宮	機材倉庫	24㎡	2017/3/31	6年
7	大東宮	倉庫	39㎡	2019/3/16	4年
8	秋葉神社	トイレ・倉庫	69㎡	2019/3/12	4年
合計			1,692㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 34 【築年別整備状況】

	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	592㎡	120㎡	980㎡	0㎡	1,692㎡
割合	35%	7%	58%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2)現状と課題

集会施設は村民にとって欠かせない施設であり、近隣に代替施設がないため廃止や統合は難しい状況です。

改修等については地区の要望に対して検討を行い、必要性により対応しています。そのほかの施設についても今後、耐用年数・老朽化の課題を抱えることが予想されます。引き続き、利用者の推移を踏まえながら、施設の管理方針を決める必要があります。

(3)今後の管理方針

維持管理については、老朽化が進んでいる箇所等、危険度が高いものから順に予防保全型維持管理を進めます。経常的な維持管理費についても、引き続き圧縮に努めるほか、施設の利用率向上・利用者数増加に向けた取組みを行います。

第2節 社会教育系施設

(1) 対象施設

図表 35 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	人材交流センター/人と自然のミュージアム	民俗資料館	1,360㎡	2000/11/13	22年
合計			1,360㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 36 【築年別整備状況】

	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㎡	1,360㎡	0㎡	0㎡	1,360㎡
割合	0%	100%	0%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

郷土の文化・歴史を残し、次世代に伝える拠点として社会教育系施設が活用されていますが、建築後20年が経過するため、一部で施設の老朽化が見られます。また、歴史的・史的価値を持つ文化財としての側面を持つ施設も保有しており、維持補修については特に慎重な対応が必要です。

(3) 今後の管理方針

文化的価値のある施設は、社会的な必要性を踏まえ、今後も適切な維持管理を実施します。持続可能性の向上に向け、再生基本計画を策定し、利用率促進を図り、使用料の徴収等財源確保に努めます。

第3節 スポーツ・レクリエーション系施設

(1) 対象施設

図表 37 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	地域スポーツセンター	体育館	1,771㎡	1998/11/1	24年
合計			1,771㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 38 【築年別整備状況】

	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㎡	1,771㎡	0㎡	0㎡	1,771㎡
割合	0%	100%	0%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

生涯スポーツ拠点や地域間交流拠点としての役割を果たしていくためには、施設の老朽化や利用者のニーズへ対応するために適切な施設整備が必要です。しかし、近年の少子高齢化や人口減少に伴う税収の減少や社会福祉費の増加等により、体育施設の維持管理や施設整備に充てられる費用は減少しています。

(3) 今後の管理方針

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、施設管理者や本村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 産業系施設

(1) 対象施設

図表 39 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	クレーン格納庫	クレーン格納庫 大	412㎡	1991/3/20	32年
2	クレーン格納庫	クレーン格納庫 小	137㎡	1991/3/20	32年
3	育苗管理棟	管理棟	8㎡	1995/3/22	28年
4	観光案内所	観光案内所	78㎡	2012/3/21	11年
5	漁船修理施設	漁船修理施設	63㎡	1994/3/11	29年
6	月桃加工施設	月桃加工施設	452㎡	2009/9/30	13年
7	捌場	市場	100㎡	1988/11/28	34年
8	製菓場施設	製菓場施設	66㎡	1991/3/20	32年
9	製氷施設	製氷施設	62㎡	1987/3/7	36年
10	北大東村観光交流施設	ハマユウ荘	1,342㎡	1996/8/20	26年
11	北大東村観光交流施設	増築分	530㎡	2021/3/31	2年
12	特産品加工施設	加工所	236㎡	2013/3/1	10年
13	特産品加工施設	加工所	206㎡	1998/7/23	24年
14	肥料農業倉庫	倉庫	250㎡	1987/4/1	35年
15	備蓄米倉庫	倉庫	25㎡	1989/9/30	33年
16	北大東村鮮度保持施設	北大東村鮮度保持施設	52㎡	2013/3/1	10年
17	北大東村陸上養殖施設	水産養殖施設	661㎡	2014/10/31	8年
18	北大東村陸上養殖施設	機械室	90㎡	2014/10/31	8年
19	北大東村陸上養殖施設	陸上養殖孵化施設	104㎡	2015/8/11	7年
20	北大東村農産物出荷施設	農産物出荷場	611㎡	2017/7/26	5年
21	北大東村保冷施設	保冷库	118㎡	2017/7/26	5年
合計			5,603㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 40 【築年別整備状況】

	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	2,932㎡	1,619㎡	1,052㎡	0㎡	5,603㎡
割合	52%	29%	19%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2)現状と課題

産業系施設は村の活性化には産業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。

人口減少に伴い、活性化には農業・畜産業等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。

(3)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5節 学校教育系施設

(1) 対象施設

図表 41 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	北大東小中学校	体育館	797㎡	1989/3/1	34年
2	北大東小中学校	図書館	201㎡	1993/3/1	30年
3	北大東小中学校	中学校校舎	428㎡	1990/3/1	33年
4	北大東小中学校	小学校校舎	2,008㎡	2005/3/1	18年
5	北大東小中学校	中学校特別教室	630㎡	1995/8/1	27年
6	北大東小中学校	体育部室	150㎡	1996/3/1	27年
7	北大東小中学校	給食調理場	192㎡	2017/8/25	5年
8	北大東小中学校	ランチルーム	201㎡	2019/3/31	4年
9	北大東小中学校	渡り廊下	12㎡	2019/3/31	4年
合計			4,619㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 42 【築年別整備状況】

	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	2,413㎡	981㎡	1,225㎡	0㎡	4,619㎡
割合	52%	21%	27%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2)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。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。

(3)今後の管理方針

学校施設については、学校施設長寿命化計画を策定し、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、トータ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。

夏休み等を利用し、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。

第6節 子育て支援施設

(1) 対象施設

図表 43 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	村営学習塾	学習塾教室	175㎡	1993/3/1	30年
2	北大東村認定こども園	北大東村認定こども園	740㎡	2021/3/31	2年
合計			915㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 44 【築年別整備状況】

	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	740㎡	175㎡	0㎡	0㎡	915㎡
割合	81%	19%	0%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

こども園は、幼稚園と保育園の両方の良さを併せ持ち、教育・保育を一体的に行う施設です。本村には1園あり、2021(令和3)年度より稼働しています。

(3) 今後の管理方針

老朽化が進む施設についても長寿命化改修や予防保全的な改修の実施により、維持・更新コストを縮減し、財政負担の平準化に努めてまいります。

また、施設の安全性、地域との関わり合いを大切に、子どもたちが健やかに成長できる環境も十分考慮して進めます。

第7節 保健・福祉施設

(1) 対象施設

図表 45 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	保健・福祉センター	老人憩いの広場	67㎡	不明	不明
2	保健・福祉センター	保健・福祉センター	899㎡	2002/3/20	21年
3	旧保健相談所	保健師駐在施設	158㎡	不明	不明
4	複合型福祉施設	社会福祉協議会	800㎡	2015/2/25	8年
合計			1,924㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 46 【築年別整備状況】

	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	800㎡	899㎡	0㎡	0㎡	225㎡	1,924㎡
割合	42%	47%	0%	0%	11%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

村民が利用するため、安全面のほか衛生面にも留意した運営を行っています。村内には民間も含め、入所可能な介護老人福祉施設等が無く、施設入所が必要になった場合には沖縄本島の施設を利用しています。そのため、入所が可能な介護福祉施設の整備が求められています。

(3) 今後の管理方針

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、施設管理者や本村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8節 医療施設

(1) 対象施設

図表 47 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	歯科診療所	診療所	165㎡	1987/4/23	35年
合計			165㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 48 【築年別整備状況】

	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㎡	165㎡	0㎡	165㎡
割合	0%	0%	100%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

村民が利用するため、安全面のほか衛生面にも留意した運営を行っていますが、老朽化が進行しており、施設内の修繕工事を行う必要があります。

(3) 今後の管理方針

医療施設の維持補修や長寿命化・建替えに要する経費について負担にかかる基準づくりを行います。その上で、必要性の優先順位を設け、維持補修や長寿命化・建替えを検討します。

第9節 行政系施設

(1) 対象施設

図表 49 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	北大東村役場	役場庁舎	1,613㎡	2004/3/31	19年
2	北大東村役場	便所(棟)	71㎡	1983/4/1	39年
3	北大東村港湾業務課	港湾業務課	60㎡	2001/7/1	21年
4	北大東村港湾業務課	増築分	29㎡	2017/5/31	5年
5	防災拠点施設	北大東村防災拠点施設	308㎡	2016/10/28	6年
合計			2,081㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 50 【築年別整備状況】

	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	1,950㎡	60㎡	71㎡	0㎡	2,081㎡
割合	94%	3%	3%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

行政系施設は、行政機能の中核であり、村民サービスを行う拠点として、災害時の防災拠点施設としても位置づけます。

(3) 今後の管理方針

施設の維持管理について、利用状況や日常的・定期的な点検結果を踏まえながら、維持補修や長寿命化について優先度をつけて対応することで、費用削減と負担の平準化に努めます。

第10節 公営住宅等

(1) 対象施設

図表 51 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	第2定住住宅	第2定住住宅	40㎡	2012/1/10	11年
2	港第2団地	1号棟	122㎡	1997/3/1	26年
3	港第2団地	2号棟	254㎡	1995/4/1	27年
4	港第2団地	3号棟	134㎡	1992/4/1	30年
5	港第2団地	4号棟	142㎡	1993/4/1	29年
6	港第3団地	1号棟	149㎡	1996/4/1	26年
7	港第3団地	2号棟	149㎡	1997/4/1	25年
8	港第4団地	1号棟	159㎡	2000/4/1	22年
9	港第4団地	2号棟	117㎡	2007/4/1	15年
10	港第4団地	3号棟	57㎡	2009/3/31	14年
11	港第4団地	4号棟	114㎡	2009/10/17	13年
12	港団地	1号棟	124㎡	1987/4/1	35年
13	港団地	2号棟	123㎡	1989/4/1	33年
14	第1定住住宅	第1定住住宅	196㎡	1997/3/1	26年
15	長期滞在施設	B棟	41㎡	2010/3/1	13年
16	長期滞在施設	A棟	41㎡	2009/5/22	13年
17	中野第2団地	中野第2団地	293㎡	1994/4/1	28年
18	中野団地	1号棟	273㎡	1986/4/1	36年
19	中野団地	2号棟	273㎡	1986/4/1	36年
20	第3定住住宅	第3定住住宅	208㎡	2013/4/1	9年
21	南第2団地	1号棟	290㎡	2013/3/26	10年
22	南第2団地	2号棟	290㎡	2013/4/1	9年
23	南第2団地	3号棟	290㎡	2014/10/10	8年
24	南団地	1号棟	122㎡	1988/4/1	34年
25	南団地	2号棟	132㎡	1989/4/1	33年

【基準日】2022(令和4)年度末時点

図表 51 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
26	教員住宅	9号棟	185㎡	1986/4/1	36年
27	教員住宅	17号棟	200㎡	1991/3/1	32年
28	教員住宅	20号棟(校長住宅)	65㎡	1992/3/1	31年
29	教員住宅	21号棟(教頭住宅)	60㎡	1992/3/1	31年
30	教員住宅	23号棟	300㎡	1994/3/1	29年
31	教員住宅	19号棟	50㎡	1997/3/1	26年
32	教員住宅	18・26号棟	50㎡	1997/3/1	26年
33	第4定住住宅	第4定住住宅	227㎡	2017/9/29	5年
34	漁業従事者受入住宅	漁業従事者受入住宅	147㎡	2019/3/26	4年
35	単身少数世帯住宅	単身少数世帯住宅	110㎡	2016/3/25	7年
36	北大東村共同住宅	北大東村共同住宅	381㎡	2021/3/31	2年
合計			5,908㎡	-	-

【基準日】 2022(令和 4)年度末時点

図表 52 【築年別整備状況】

	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	2,353㎡	1,998㎡	1,557㎡	0㎡	5,908㎡
割合	40%	34%	26%	0%	100%

【基準日】 2022(令和 4)年度末時点

(2)現状と課題

建設から 35 年以上が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、村民の安全・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「北大東村公営住宅等長寿命化計画」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。

(3)今後の管理方針

「北大東村公営住宅等長寿命化計画」を着実に実行することで、計画的に公営住宅の用途廃止・建替・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。

第11節 公園

(1) 対象施設

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	北大東村総合運動公園	倉庫(ゲートボール場)	26㎡	2010/3/30	13年
2	北大東村総合運動公園	トイレ(ゲートボール場)	50㎡	不明	不明
3	農村公園	トイレ	50㎡	1995/3/1	28年
合計			126㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 54 【築年別整備状況】

	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	26㎡	50㎡	0㎡	0㎡	50㎡	126㎡
割合	20%	40%	0%	0%	40%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

憩いの場として多くの村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ます、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。

(3) 今後の管理方針

子どもの遊び場や村民の憩いの場として安全に利用していただくために、設置自治会などと連携を図りながら、定期点検及び日常点検を実施し、適切に維持管理や予防保全を図ります。

第12節 供給処理施設

(1) 対象施設

図表 55 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	ごみ焼却施設	焼却施設	708㎡	2002/3/20	21年
2	一般廃棄物最終処分場	焼却施設	173㎡	2008/12/16	14年
3	北大東村汚泥再生処理センター	北大東村汚泥再生処理センター	77㎡	2016/10/11	6年
合計			958㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 56 【築年別整備状況】

	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	250㎡	708㎡	0㎡	0㎡	958㎡
割合	26%	74%	0%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) 現状と課題

どの施設も海岸に近い場所にあり、塩害を受けやすい状況です。設置メーカーの技術者による定期点検および整備を実施し、専門技術者より重点管理箇所や管理方法の指導を受けています。

(3) 今後の管理方針

長期的な施設の維持管理として、資金面での計画的な投資計画を策定し運営します。また、点検・診断等の履歴や補修履歴等の記録と蓄積を促し、定期的に、施設の損傷具合を把握します。脱炭素社会の実現に向けて、循環型エネルギーの活用などに取組みます。

第13節 その他施設

(1) 対象施設

図表 57 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	うふあがりの鐘施設	倉庫	20㎡	1995/4/1	27年
2	クリーニング施設	クリーニング施設	130㎡	1997/9/11	25年
3	理髪店及び航空券販売所	理髪店及び航空券販売所	165㎡	1986/4/1	36年
4	火葬場	北大東村葬祭場	532㎡	2021/2/19	2年
5	北大東港	トイレ・待合室(北港)	66㎡	2010/3/15	13年
6	北大東港	トイレ・待合室(江崎港)	66㎡	2012/3/15	11年
7	沖縄最東端の碑及び 休憩所・シャワー室	シャワー室	52㎡	2002/3/31	21年
8	空港テナント	空港テナント	36㎡	1997/3/1	26年
9	南大東漁港北大東地区	巻上げ機建屋(ホイストクレーン含む)	16㎡	2018/8/10	4年
10	南大東漁港北大東地区	休憩施設	290㎡	2018/8/31	4年
11	北大東村地域活性化施設	北大東村地域活性化施設1期棟	601㎡	2021/3/30	2年
12	北大東村地域活性化施設	北大東村地域活性化施設2期棟	846㎡	2021/11/30	1年
13	うふあがり地区畑かん施設中央管理棟	うふあがり地区畑かん施設中央管理棟	40㎡	2021/3/31	2年
14	コロナ感染者用避難ハウス	コロナ感染者用避難ハウス	15㎡	2021/12/17	1年
15	コロナ感染者用避難ハウス	R4コロナ感染者用避難ハウス	15㎡	2023/3/24	-
16	農業観光業新規就業者用等定住促進住宅	S棟	404㎡	2022/12/13	1年
合計			3,294㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 58 【築年別整備状況】

	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	2,891㎡	238㎡	165㎡	0㎡	3,294㎡
割合	88%	7%	5%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2)現状と課題

普通財産に所管替えされた施設や、これまでで示したいずれの分類にも当てはまらない施設が該当します。建築後 30 年以上が経過している施設もあり、利活用や維持補修についての方針決定が必要となっています。

(3)今後の管理方針

公共施設として保有する必要性が低い施設、老朽化が進んでおり今後の利活用が見込めない施設については、貸付や売却・取り壊しを積極的に検討することで保有面積削減に努めます。

それ以外の施設についても、定期的な点検の結果を踏まえ、優先順位を付けた維持補修や長寿命化を行うことで、ライフサイクルコストの削減や費用負担の平準化、適切な管理に努めます。

第14節 インフラ施設(上水道)

(1) 建物系施設

図表 59 【施設一覧】

番号	名称	建物名	延床面積	建築年月日	築年数
1	北大東村海水淡水化施設	海水淡水化施設	500㎡	2001/3/26	22年
2	取水井戸No,1水源	取水ポンプ室	12㎡	1984/3/31	39年
3	取水井戸No,2水源	取水ポンプ室	12㎡	1999/3/31	24年
合計			524㎡	-	-

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

図表 60 【築年別整備状況】

	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㎡	512㎡	12㎡	0㎡	524㎡
割合	0%	98%	2%	0%	100%

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(2) インフラ施設

図表 61 【管路情報】

管種	総延長
導水管	160m
送水管	1,463m
配水管	28,431m

【基準日】 2022(令和4)年度末時点

(3)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、維持管理や改修・更新に係る費用は、利用者からの使用料と公費によりまかなわれていますが、今後は人口の減少に伴う使用料の減少が予測されます。

(4)今後の管理方針

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15節 インフラ施設(道路/橋りょう/漁港)

(1) 対象施設

種別	総延長又は数量	総面積
村道	33,999m	373,396 m ²
農道	38,682m	-m ²
橋りょう	5.6m	37.52 m ²
漁港	1 箇所	-

【基準日】 2022(令和 4)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、適切な維持管理が求められますが、施設の老朽化も全体的に進んでいる状況です。

継続的な維持管理を行うため、予算の平準化を図り、維持管理の手法の検討や更新時期の適切な判断を行っていくことが課題となっています。

(3) 今後の管理方針

日常点検を行いながら、異常個所の補修を実施していき、更新箇所の検討を随時行いながら、インフラの維持管理に努めます。

北大東村 公共施設等総合管理計画

■初版 2016(平成 28)年度

■改訂 2023(令和 5)年度

【発行・編集】

沖縄県 北大東村

〒901-3992

沖縄県島尻郡北大東村中野218

TEL:09802-3-4001