

東村 公共施設等総合管理計画

【改訂】

沖縄県東村

2023(令和 5)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 本計画の取組体制	- 2 -
第 6 節 本計画の位置づけ	- 3 -

第 2 章 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	- 7 -

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	- 9 -
第 2 節 有形固定資産減価償却率	- 14 -
第 3 節 過去に行った対策の実績	- 15 -
第 4 節 公共施設等の更新費用の見通し	- 16 -
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 全体目標.....	- 24 -
第3節 公共施設等管理方針.....	- 26 -

第5章 施設類型ごとの方針

第1節 村民文化系施設.....	- 37 -
第2節 社会教育系施設	- 39 -
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設.....	- 40 -
第4節 産業系施設.....	- 42 -
第5節 学校教育系施設	- 44 -
第6節 子育て支援施設	- 46 -
第7節 保健・福祉施設.....	- 47 -
第8節 医療施設.....	- 49 -
第9節 行政系施設.....	- 50 -
第10節 公営住宅等.....	- 51 -
第11節 公園施設	- 55 -
第12節 その他施設.....	- 56 -
第13節 インフラ施設(上水道)	- 58 -
第14節 インフラ施設(漁港)	- 60 -
第15節 インフラ施設(道路/橋りょう/その他).....	- 61 -

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)年度に「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 2056(令和 38)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。

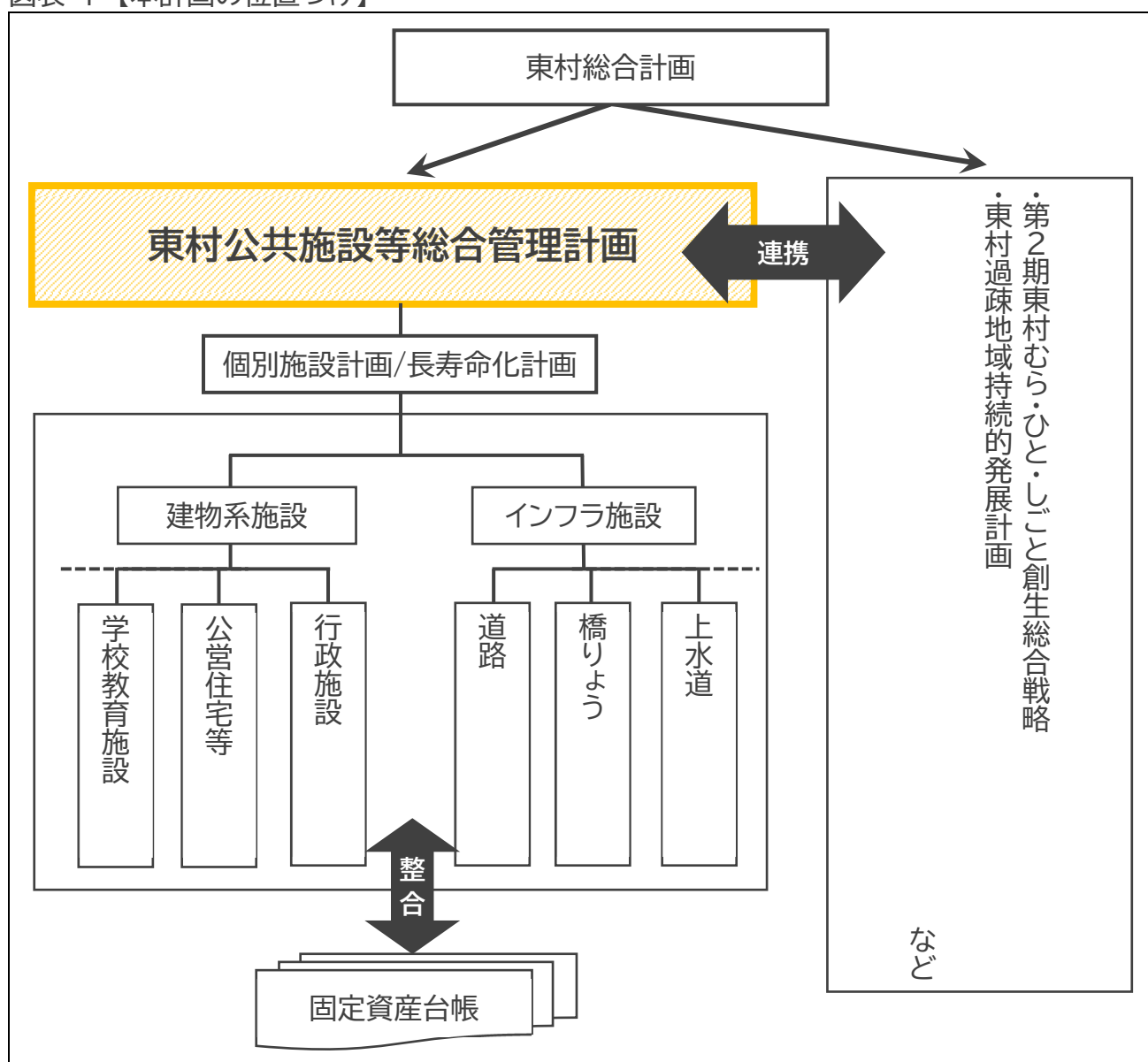
また、村民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

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「東村第 5 次総合計画」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 東村の概要

第1節 村の地勢

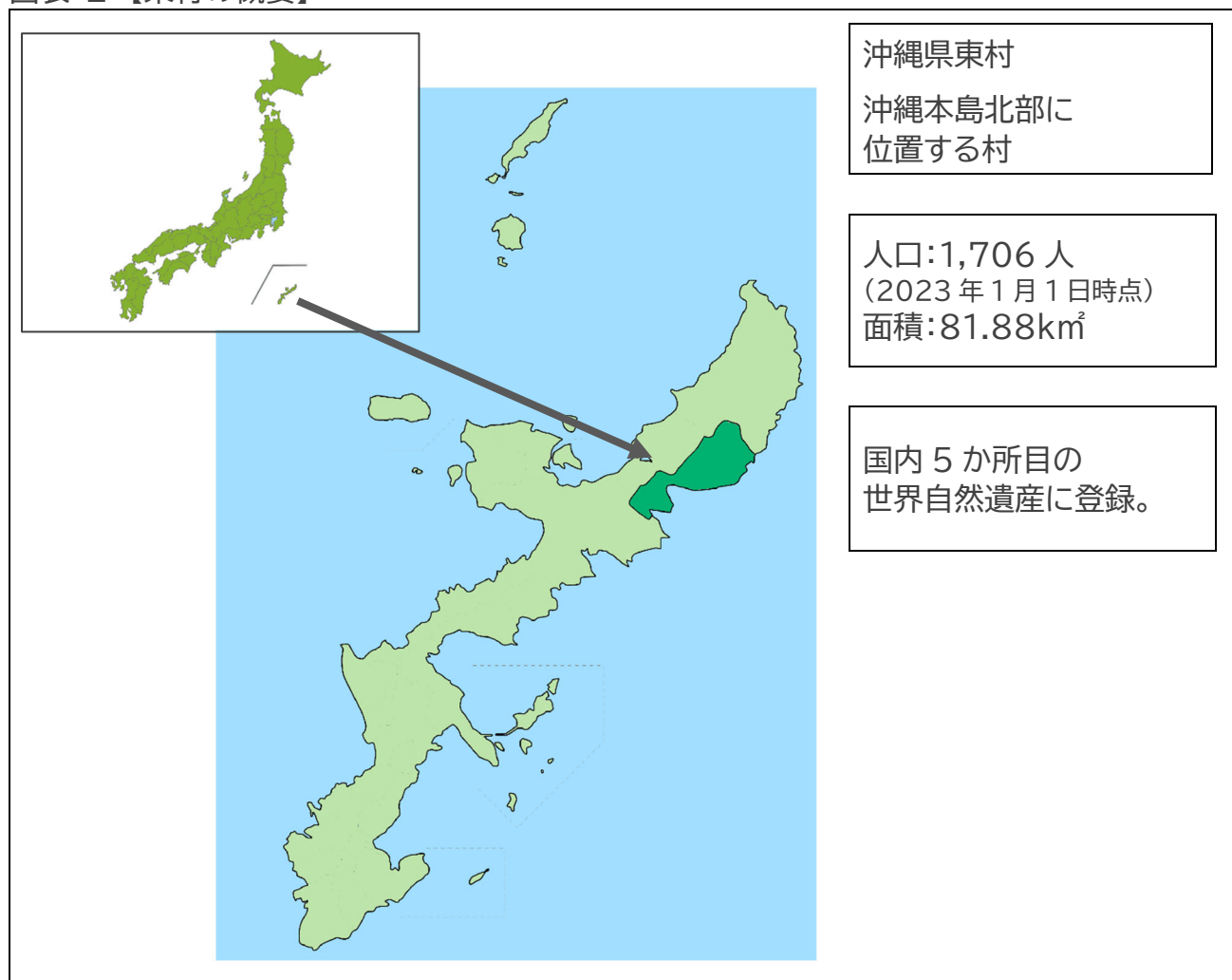
地形は全体的に山地丘陵地となっており、総面積の約 73%が山林原野で占められ、約 10%が農耕地、宅地は約 0.6%です。

河川は豊かな森林に源を発する大小 14 の河川があり、これらの河口部に位置する海岸沿いの低地部に有銘・慶佐次・平良・川田の 4 集落があり、宮城・高江は高台に立地しています。

また、村内の河川のうち主なものとして新川川・福地川・慶佐次川・有銘川がありますが、このうち新川川と福地川には国のダムが築かれ、中でも福地ダムは北部三村6ダムの中核として県内最大規模のダムとなっています。

【参考】東村第 5 次総合計画

図表 2 【東村の概要】



第2節 人口動向

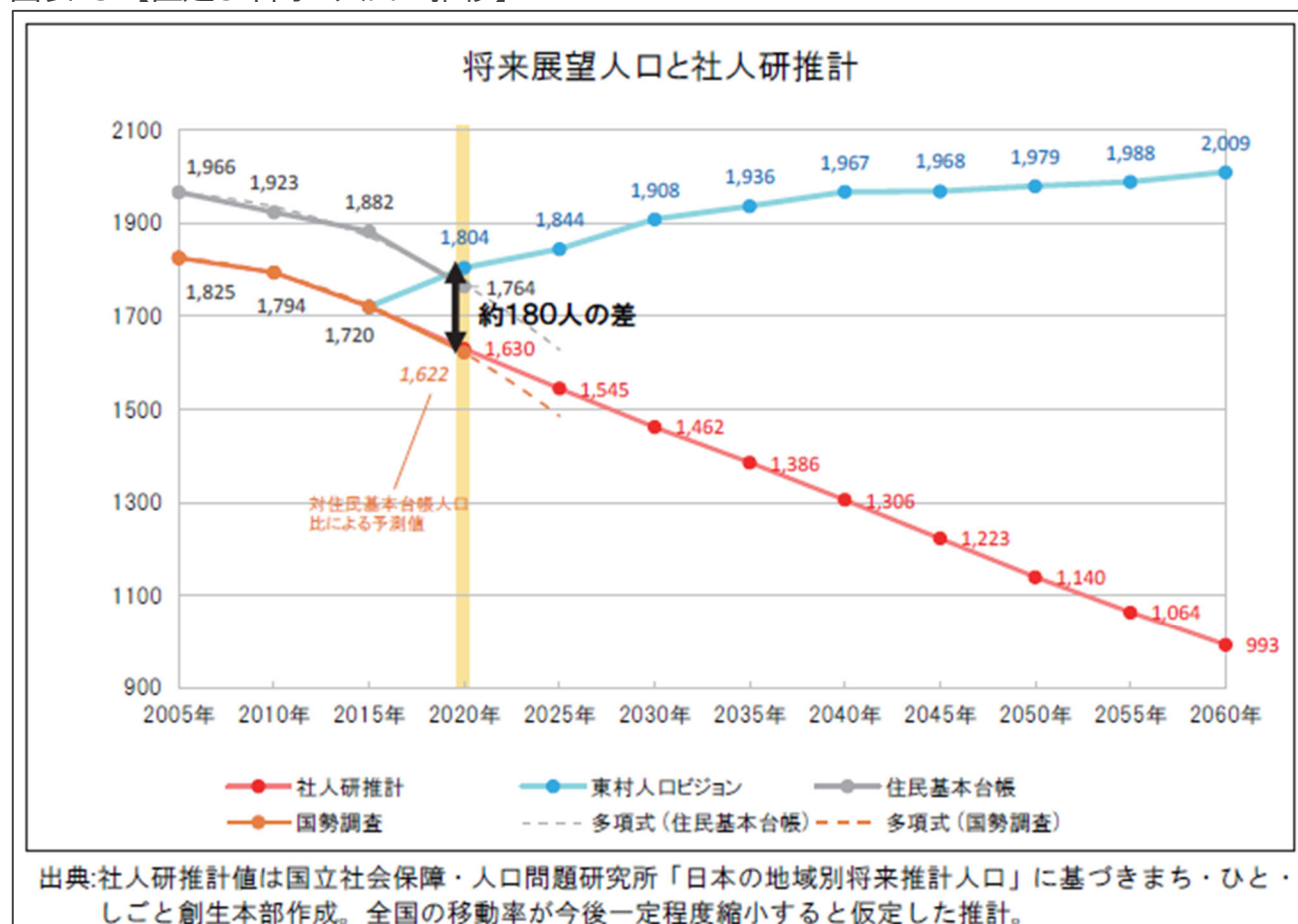
(1) 将来展望人口と社人研推計

平成 27 年度における基本構想の策定時には、計画目標年度(令和7(2025)年度)の目標人口を設定しましたが、これは同年度に策定した「東村 むら・ひと・しごと創生総合戦略」においてとりまとめた人口ビジョンに基づいています。

その展望の内容は、本村の人口(国勢調査人口)を 2025 年に 1,900 人、2060 年に 2,000 人到達させるものです。

しかしながら、住民基本台帳でみても依然として人口減少が続いており、その推移から令和2年度の人口は 1,622 人前後と推測され、目標としていた 1,804 人に対し約 180 人少なく、出産世代のU・I・Jターン及び定住を促進し、持続可能な人口構成を獲得し、維持していくことが求められます。

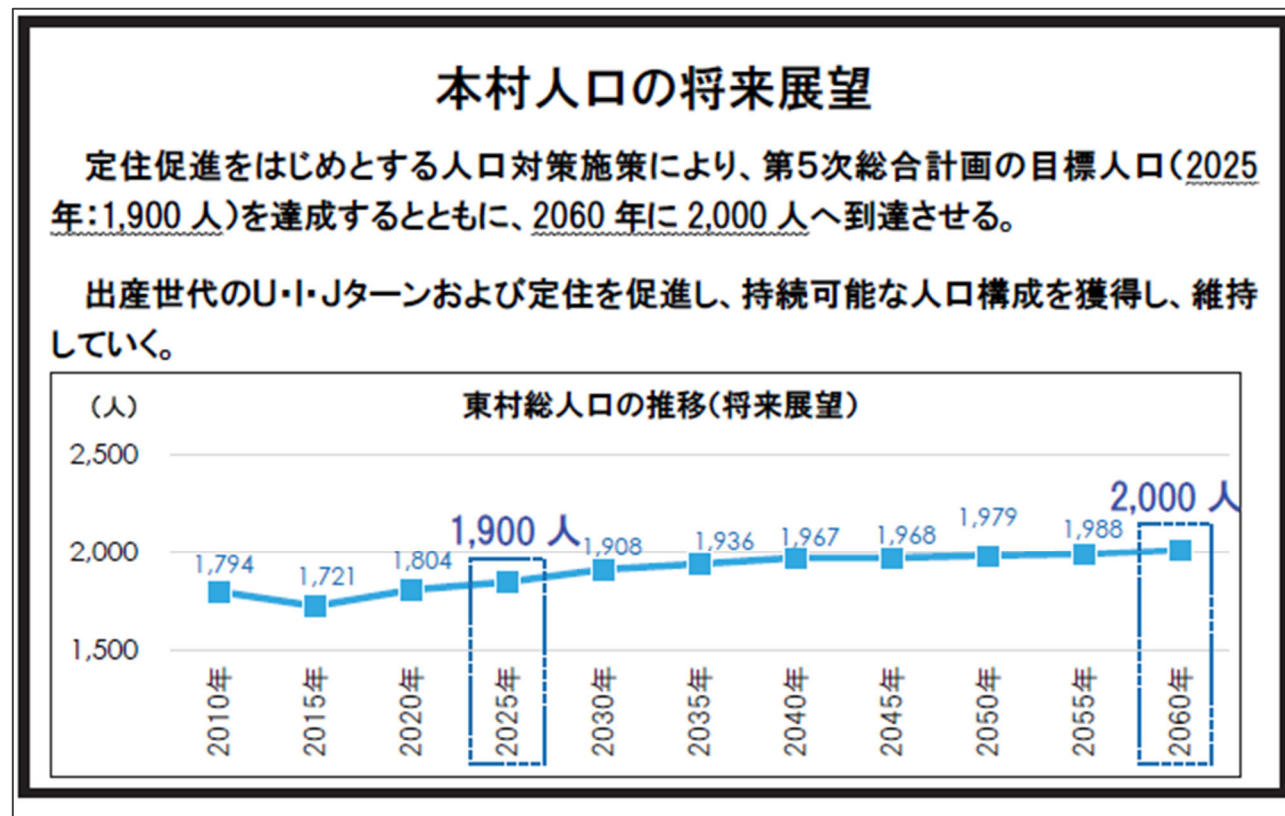
図表 3 【直近5年間の人口の推移】



【参考】第2期東村むら・ひと・しごと創生総合戦略

(2)本村人口の将来展望

図表 4 【年齢3区分別人口構成の推移】



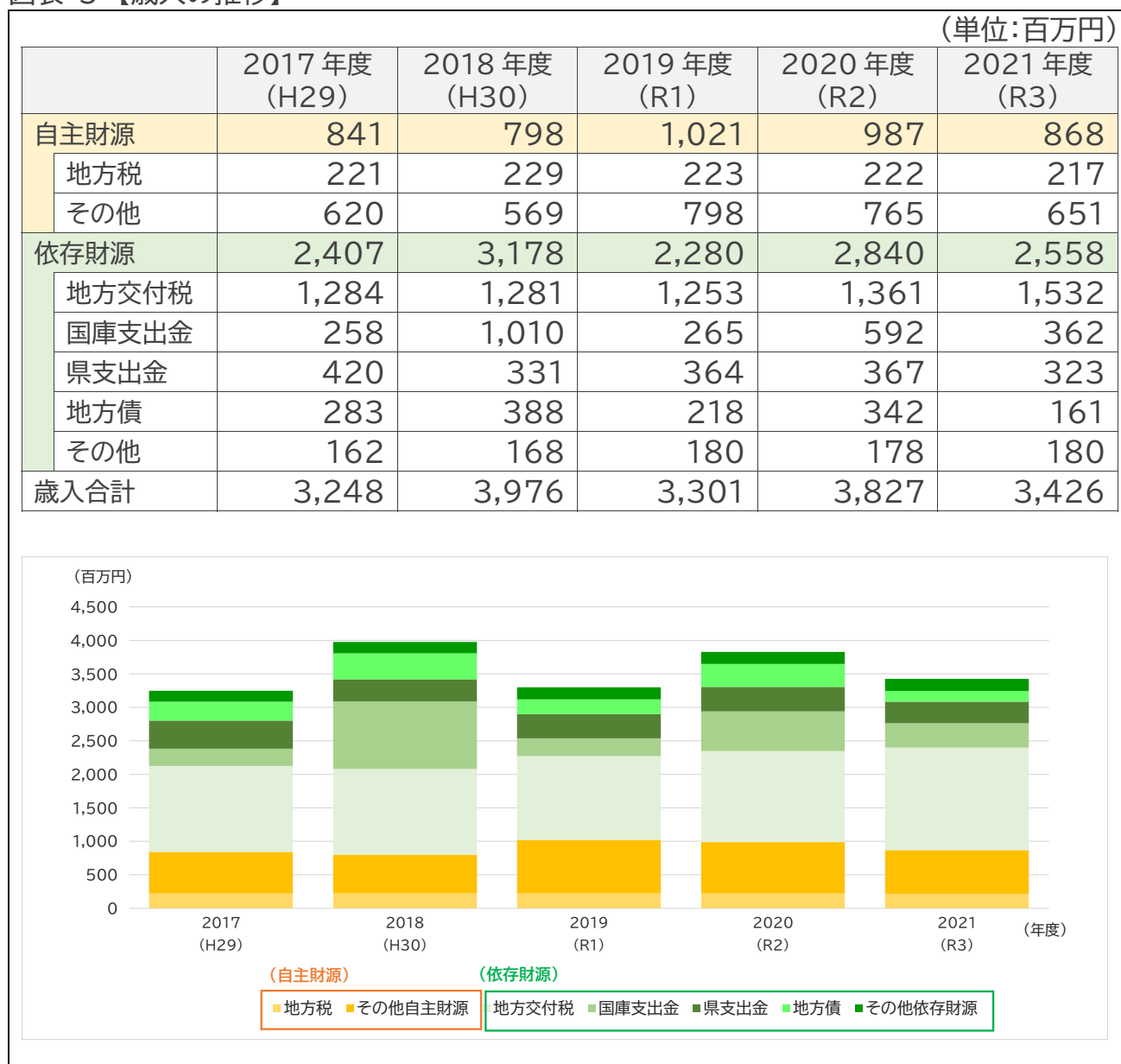
【参考】第2期東村むら・ひと・しごと創生総合戦略

第3節 財政状況

(3) 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 5 【歳入の推移】



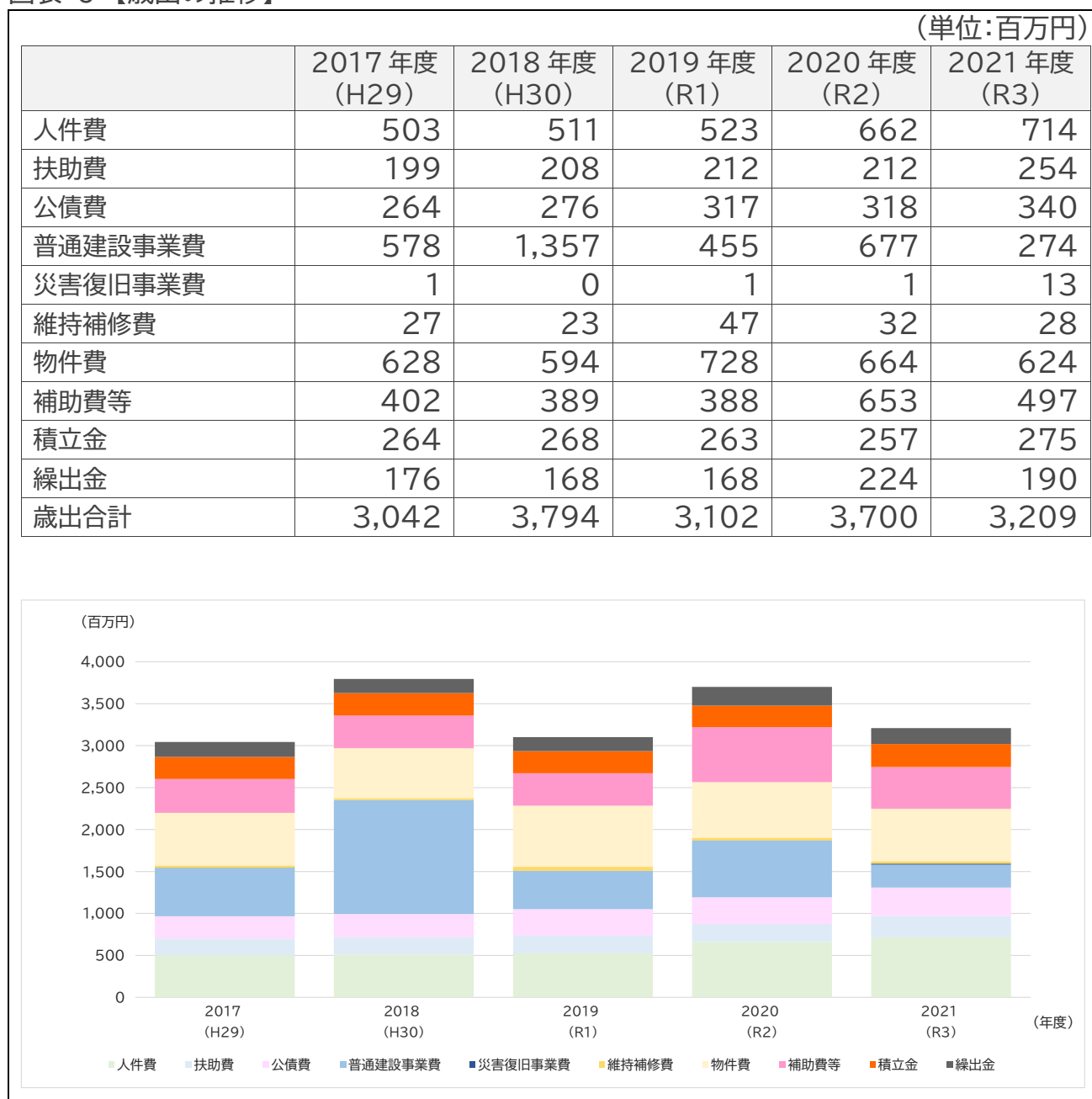
【参考】決算カード

(4)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ます。

図表 6 【歳出の推移】

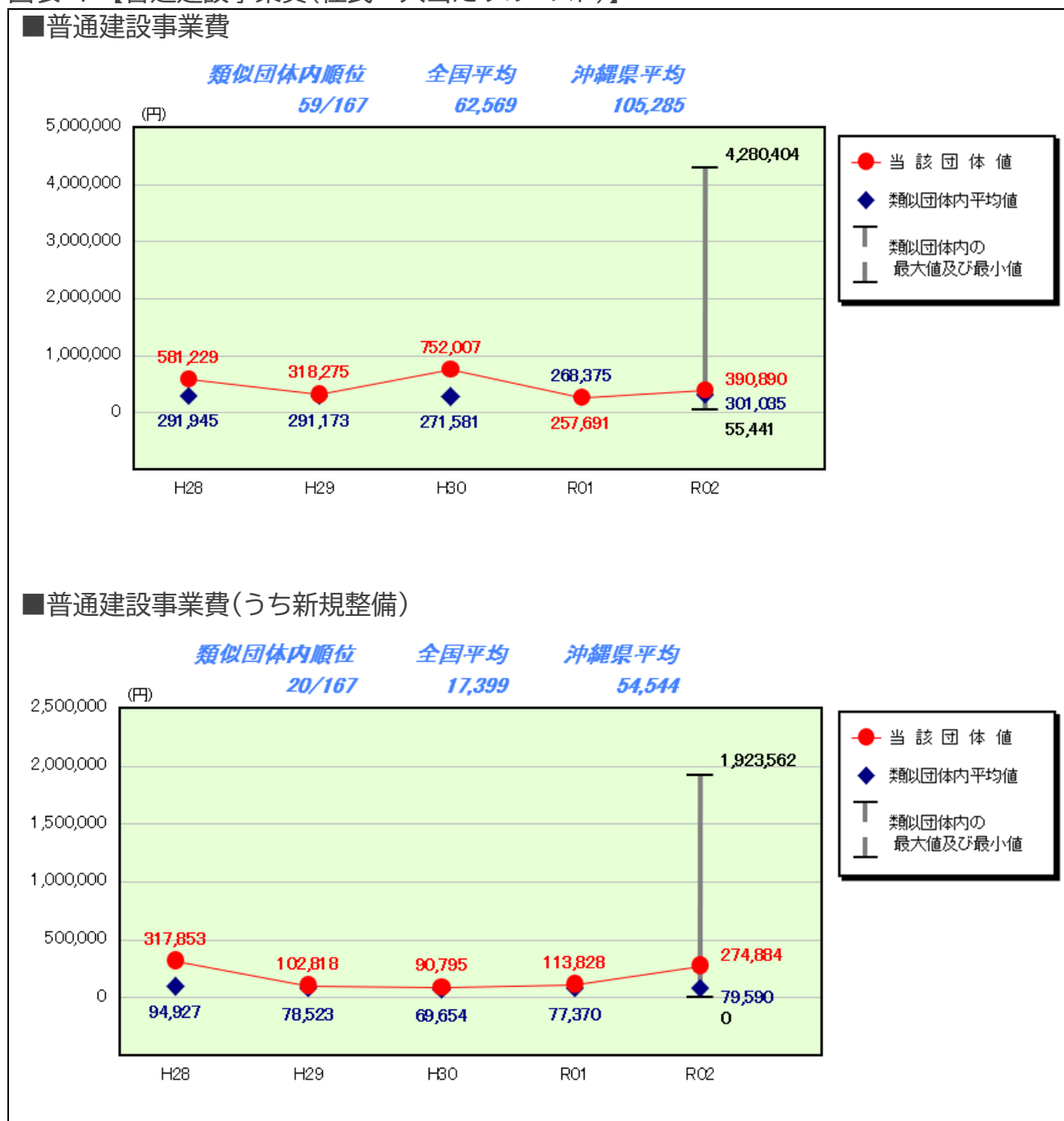


【参考】決算カード

(5) 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、用地の購入等のために支出された金額です。本村は、人口が1,717人(2022(令和3)年1月1日時点)と少ないことから、住民一人当たりのコストが類似団体を上回っています。

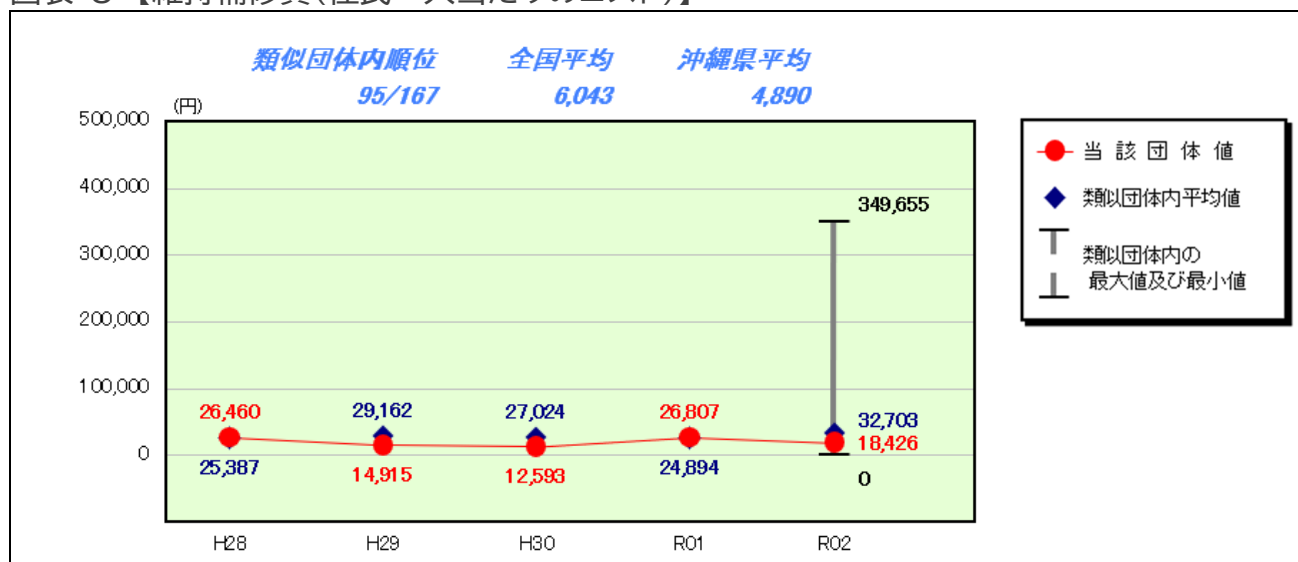
図表 7 【普通建設事業費(住民一人当たりのコスト)】



(6)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 8 【維持補修費(住民一人当たりのコスト)】



【参考】2021(令和3)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

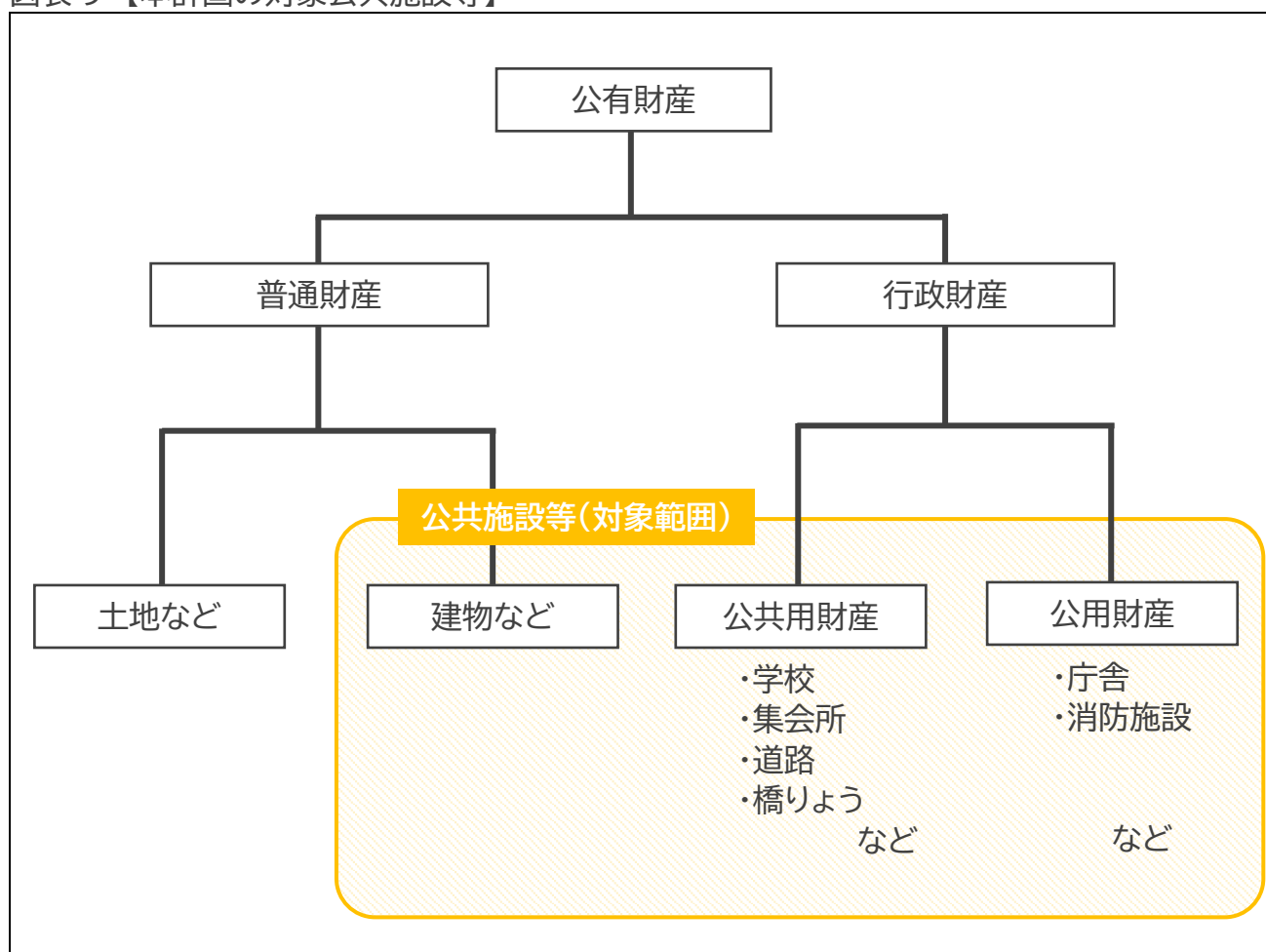
第1節 対象施設

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

また、図表 10 の抽出時条件のもと建物系施設を抽出しています。

図表 10 【抽出条件】

2021(令和 3)年度決算における固定資産台帳を基準します。

図表 12 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 【公共施設等分類】

公共施設	大分類	中分類	主な施設
建物系施設	村民文化系施設	集会施設	集会所、公民館 等
	社会教育系施設	博物館等	東村立山と水の生活博物館、東村文化・スポーツ記念館 等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	運動施設、体育施設 等
		レクリエーション施設・観光施設	東村村民の森つつじエコパーク、ブルーツーリズム体験施設 等
	産業系施設	産業系施設	総合農産加工施設、東村バインアップル集出荷施設、高江特産品直売所、東村特産品加工直売所、東村農産物集出荷センター 等
	学校教育系施設	学校	小中学校 等
		その他教育施設	学校給食共同調理場 等
	子育て支援施設	保育所・幼稚園	保育所、幼稚園 等
	保健・福祉施設	保健・福祉施設	東村地域密着介護事業所、東村保健指導所、東村保健福祉センター、福祉作業所おひさま 等
	医療施設	医療施設	東村歯科診療所 等
	行政系施設	行政系施設	村役場 等
	公営住宅	公営住宅	公営住宅等
	公園	公園	公園 等
	その他	その他	教職員住宅、地域活動拠点活性化施設 等
インフラ系施設	道路	道路	村道・農道 等
		橋りょう	橋りょう
	上水道施設	上水道施設	浄水場、機械室、ポンプ場 等
	漁港	漁港	慶佐次漁港

【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 12 【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	3,988 m ²	3,905 m ²	△83 m ²
社会教育系施設	1,330 m ²	2,127 m ²	797 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	5,498 m ²	5,951 m ²	453 m ²
産業系施設	6,476 m ²	6,622 m ²	146 m ²
学校教育系施設	18,738 m ²	11,693 m ²	△7,045 m ²
子育て支援施設	496 m ²	508 m ²	12 m ²
保健・福祉施設	1,521 m ²	1,609 m ²	88 m ²
医療施設	291 m ²	209 m ²	△83 m ²
行政系施設	4,386 m ²	4,386 m ²	0 m ²
公営住宅等	7,526 m ²	10,527 m ²	3,001 m ²
公園	353 m ²	358 m ²	5 m ²
その他施設	1,144 m ²	400 m ²	△744 m ²
上水道施設	603 m ²	1,393 m ²	790 m ²
漁港	0 m ²	30 m ²	30 m ²
合計	52,350 m ²	49,717 m ²	△2,632 m ²

【基準】2021(令和 3)年度末時点

※慶佐次団地(公営住宅等)のみ 2022(令和 4)年度末時点

(4)インフラ施設

図表 13 【道路・橋りょうなど】

資産名称	総延長	総面積
村道	44,673m	291,951 m ²
農道	71,809m	359,045 m ²
橋りょう	183.8m	1,366.7 m ²

【参考】道路・橋りょうは建設環境課・農道は農林水産課

図表 14 【上水道】

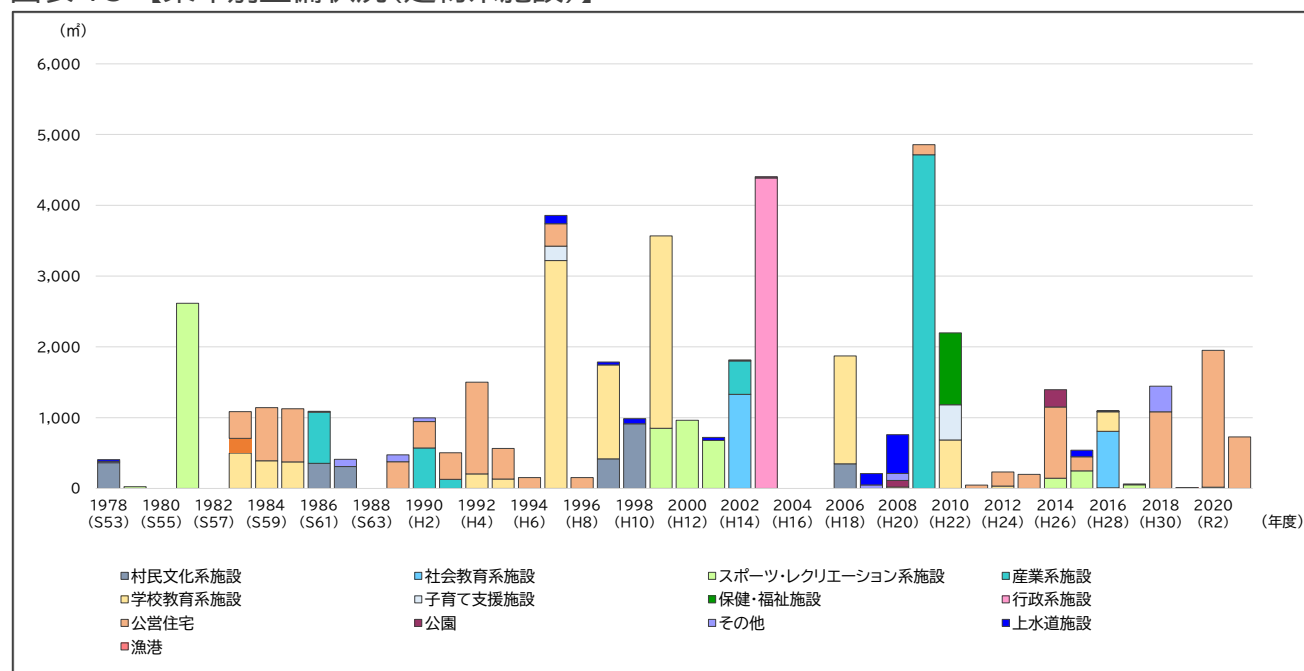
分類	口径	総延長
上水道	導水管 300mm 未満	3,592.06m
	送水管 300mm 未満	25,328.53m
	配水管 50mm 以下	13,835.15m
	配水管 75mm 以下	916.52m
	配水管 100mm 以下	22,662.56m
	配水管 125mm 以下	10,590.66m
	配水管 200mm 以下	6,621.13m
	上水道合計	83,546.61m
下水道	農業集落排水事業	1,724.40m

【参考】建設環境課 2021(令和 3)年度末時点

(5) 築年別整備状況(建物系施設)

本村における 2021(令和 3)年度末時点の建物系施設は、総延床面積約 49,717 m²です。本村の建物系施設は、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 15 【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。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 3.3%となります。

第2節 有形固定資産減価償却率

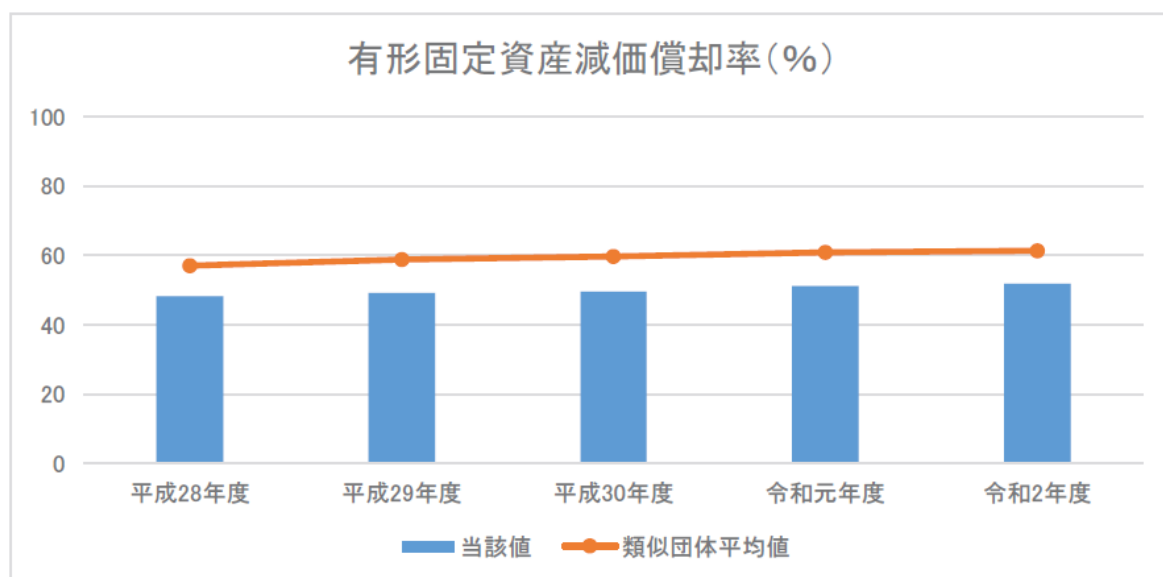
有形固定資産減価償却率は、地方公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

本村は前年同様類似団体より低い水準となっていますが、有形固定資産減価償却率は年々上昇しています。本計画に基づき、老朽化施設について点検・診断や計画的な予防保全による長寿命化を進めます。

図表 16 【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	14,995	15,678	16,371	17,116	17,836
有形固定資産 ※1	31,155	31,920	33,160	33,478	34,419
当該値	48.1	49.1	49.4	51.1	51.8
類似団体平均値	57.0	58.7	59.6	60.8	61.3

※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 17 【対策実績例】

新築/建替	・東村村民の森つつじ園（東屋倉庫等） ・東村立保育所（倉庫） ・慶佐次漁港 ・東漁港（巻上機械小屋） ・東村文化・スポーツ記念館 ・東村立学校給食センター ・地域活動拠点活性化施設（高江公民館） ・宮城 産業支援住宅	・平良定住促進住宅集合型 ・川田定住促進住宅集合型 ・慶佐次団地 ・高江団地 【防災備蓄倉庫】 ・東村保健福祉センター ・慶佐次定住促進住宅 ・宮城公民館 ・有銘避難所公園
解体	・高江団地 ・高江公民館 ・慶佐次団地	
改修工事	・東村役場 ・慶佐次漁港 ・保育施設 ・社会教育施設 ・公営住宅等 ・高江特産品直売所	・道路改良工事 ・農道補修工事 ・河川整備工事 ・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

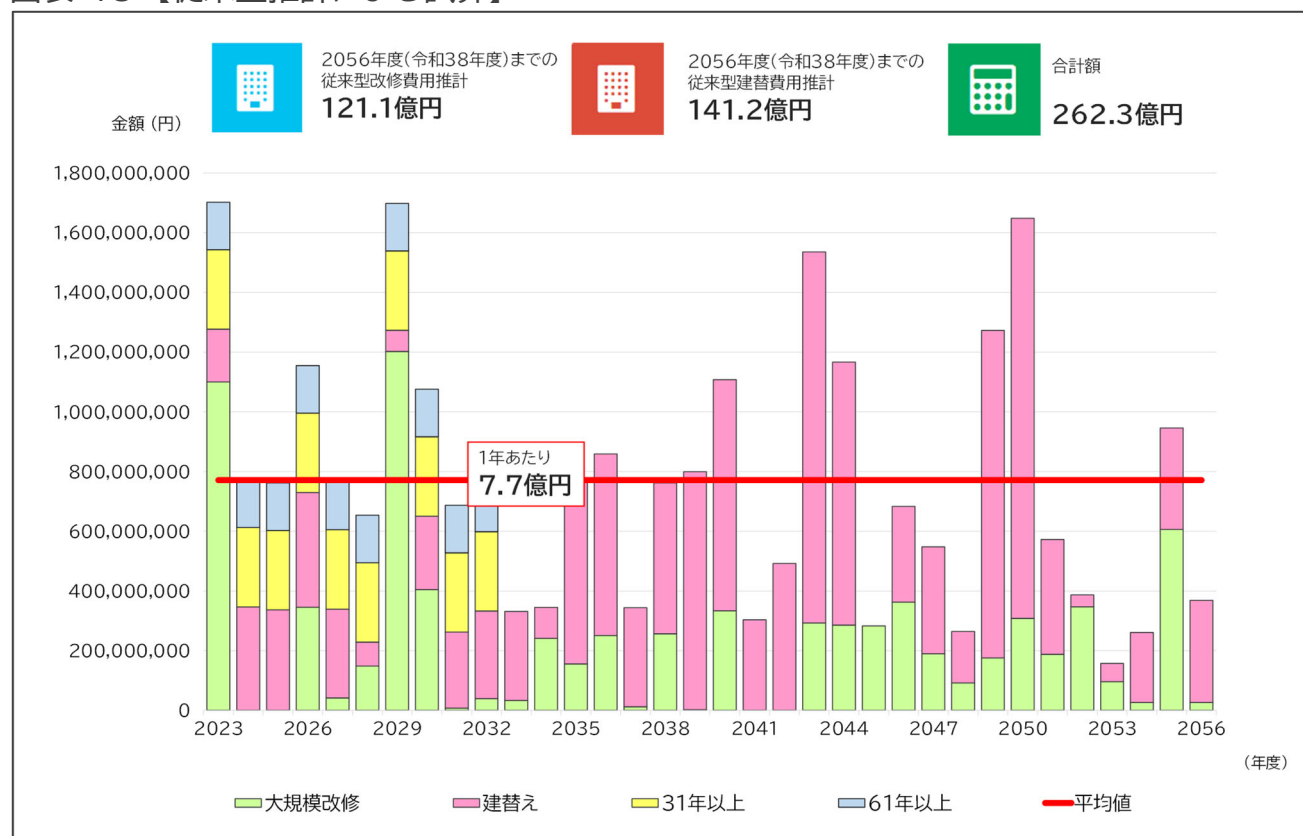
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、従来型)

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え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えた場合、2056(令和38)年度までに約262.3億円(年間平均約7.7億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 18 【従来型推計による試算】



図表 19 【従来型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 20 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 20 【従来型更新費用推計に関する設定・更新単価】

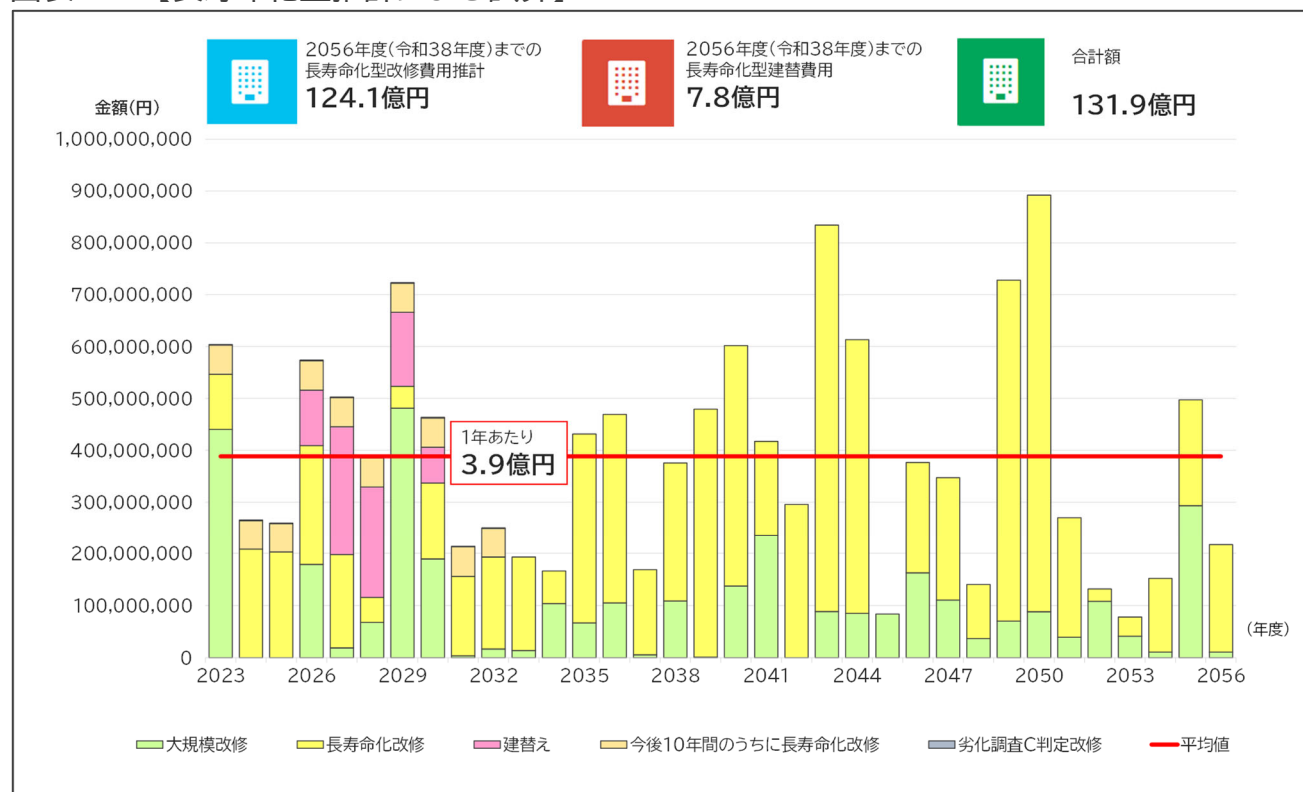
施設用途分類	改修 単価(円/㎡)	建替 単価(円/㎡)
村民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
医療施設	250,000	400,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	200,000	360,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000
漁港	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、2056(令和 38)年度までの維持・更新費用は約 131.9 億円(年間平均約 3.9 億円)となり、従来型の場合より、約 130.4 億円の削減が見込まれます。

図表 21 【長寿命化型推計による試算】



図表 22 【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 23 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 23 【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/㎡) 建替えの 25%	長寿命化改修(円/㎡) 建替えの 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	90,000	216,000	360,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
公園	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
漁港	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 24 【インフラ施設の更新費用単価】

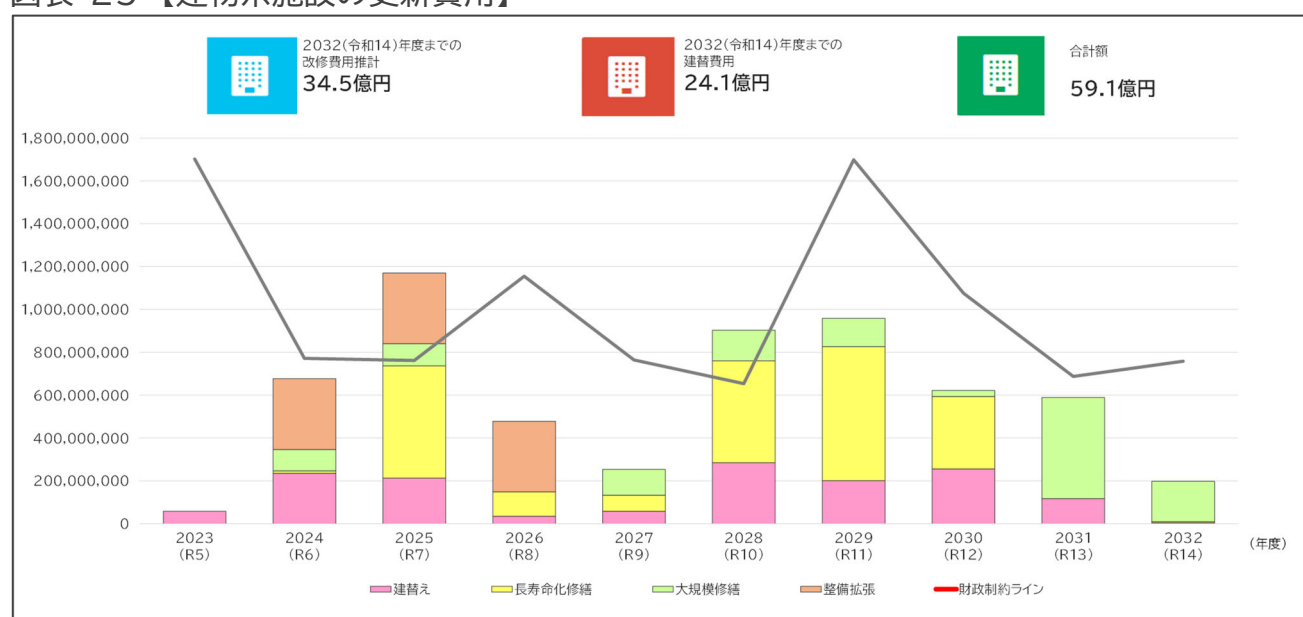
分類	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40 年	97～923 千円/㎡
下水道(管径により金額異なる)	50 年	61～2,347 千円/㎡

【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

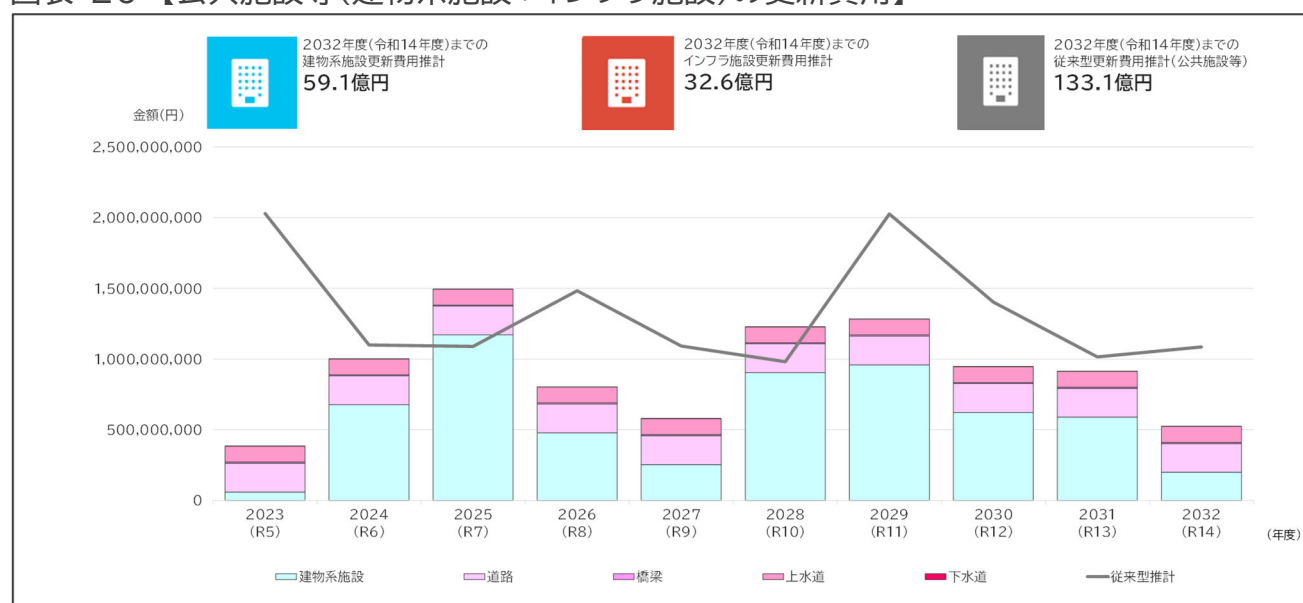
(4)個別施設計画を考慮した更新費用推計

図表 26 は、建物系施設及びインフラ施設の公共施設等の個別施設計画(実施計画)になります。公共施設等の更新費用推計(2023 年度～2032 年度)は約 91.7 億円です。同期間で、従来型の推計では総額約 133.1 億円(図表 26 参照)ですので、約 41.4 億円の削減が見込まれます。しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 25 【建物系施設の更新費用】



図表 26 【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の更新費用】



第5節 対策の効果額

2023(令和 5)年度～2032(令和 14)年度の 10 年間で、個別施設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。

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るとともに、公共施設等整備のための基金積立を検討します。

図表 27 【建物系施設の効果額】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)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	367	441	194	1,003	1,161	△ 159	675
社会教育系施設	200	0	0	200	333	△ 133	
スポーツ・レクリ エーション系施設	0	0	5	5	1,449	△ 1,444	
産業系施設	471	173	0	645	1,864	△ 1,220	
学校教育系施設	65	977	25	1,066	2,097	△ 1,031	
子育て支援施設	41	40	0	81	119	△ 38	
保健・福祉施設	92	0	0	92	203	△ 112	
医療施設	0	50	0	50	83		
行政系施設	0	439	0	439	1,097	△ 658	
公営住宅等	0	0	1,086	1,086	1,143	△ 57	
公園	8	2	0	9	19	△ 10	
その他施設	14	49	137	199	257	△ 58	
上水道施設	5	23	1,008	1,036	205	832	
漁港	0	0	0	0	0	0	
合計	1,261	2,194	2,455	5,910	10,029	△ 4,119	675

図表 28 【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)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	7,800	0	0	7,800	7,800	0	3,336
橋りょう	100	78	65	242	400	△ 158	
上水道	7,000	0	0	7,000	7,000	0	
下水道	792	0	0	792	1,100	△ 308	
合計	15,692	78	65	15,834	16,300	△ 466	3,336

図表 29 【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)

（単位：百万円）

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)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	1,261	4,648	5,910	10,029	△ 4,119	△ 41.1%	675
インフラ施設	3,257	0	3,257	3,279	△ 22	△ 0.7%	232
合計	4,519	4,648	9,167	13,309	△ 4,141	△ 31.1%	907

※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等を建替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 : 本市における過去 5 年間の決算資料を基に平均値より算定。

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

- ・公共施設等については、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

- ・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 全体目標

公共施設等における現状と課題、施設の改修・更新にかかる将来コスト試算の結果を踏まえ、全体目標を設定します。建物系施設(ハコモノ)とインフラ施設(道路、橋りょう、上水道等)に大別し、建物系施設については、新規整備を抑制すると共に、施設の複合化等により施設総量を縮減し、将来の更新費用を削減します。

なお、原則として、公共施設の統廃合については他公共施設関連計画との整合を図り、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進することとします。

建物系施設(ハコモノ)

(1) 新規整備は利用状態や社会情勢などを勘案した上で必要性を検討する

- ・長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は利用状態や社会情勢などを勘案した上で必要性を検討する。
- ・新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。
- ・年少人口、老年人口比率の変化に対応した持続可能なむらづくりを推進する。

(2) 施設を更新(建替)する場合は複合施設を検討する

- ・施設の統合・整理や遊休施設の活用、学校を含めた施設の複合化等によって、機能を維持しつつ、施設総量を縮減する。
- ・複合施設においては、管理・運営についても一元化・効率化する。施設の複合化により空いた土地は、活用・処分を促進する。

(3) 施設総量(総床面積)を縮減する

- ・用途が重複している施設、分野(小分類)を越えて重複している機能(会議室、ホール等)については、統合・整理を検討する。
- ・稼働率の低い施設は運営改善を徹底し、なお稼働率が低い場合は、統合・整理を検討する。

(4)施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

- ・PPP／PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

(5)ゾーニング手法による見直し

- ・一体性の確保をむらづくりの課題とし、ゾーニング手法によって、公共施設の数、規模、機能、位置、アクセス状況等、総合的に検討する。

インフラ施設

(1)現状の投資額(一般財源)とする

- ・現状の投資額(一般財源)を予算総額の範囲内で、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設及び改修・更新をバランスよく実施する。
- ・優先順位の設定等により、予算総額の縮減に合わせた投資額を設定する。

(2)ライフサイクルコストを縮減する

- ・長寿命化を可能な限り図るとともに、計画的、効率的な改修・更新を推進、ライフサイクルコストを縮減する。
- ・PPP／PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、改修・更新コスト及び管理運営コストを縮減する。

第3節 公共施設等管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

老朽化が進行している施設は、今後、大規模な修繕や建替えの時期を迎えることになりませんが、すべての施設の修繕や建替え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 30 【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

図表 30 【建築・設備の日常点検項目】

内部仕上について	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

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のによる摩耗、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 31 【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 	A	概ね良好	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
劣化			劣化		

【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 32 【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。

また、更新する場合は、むら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 33 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 33 【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	・Is値>0.6 /0.6>Is値>0.3 /0.3>Is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
			CCA対策	・木造土台のCCA・有無
		公害防止性	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 33 【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
	不具合 現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			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
		外部仕上 不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			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
		内部仕上 不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			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	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備 不具合	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統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。

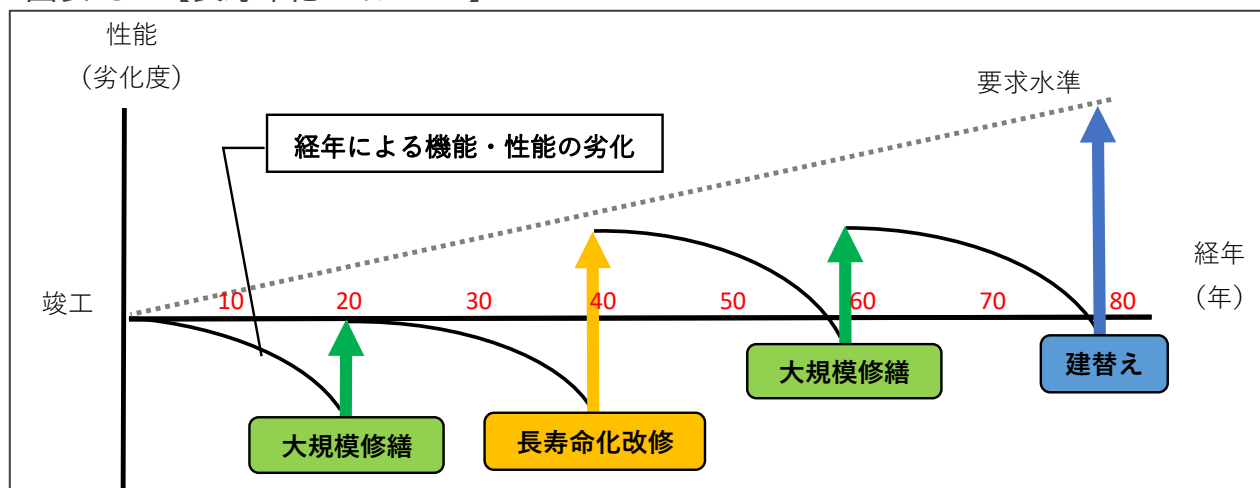
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

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 34 【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

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)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推進方針

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。

現在、本村では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。

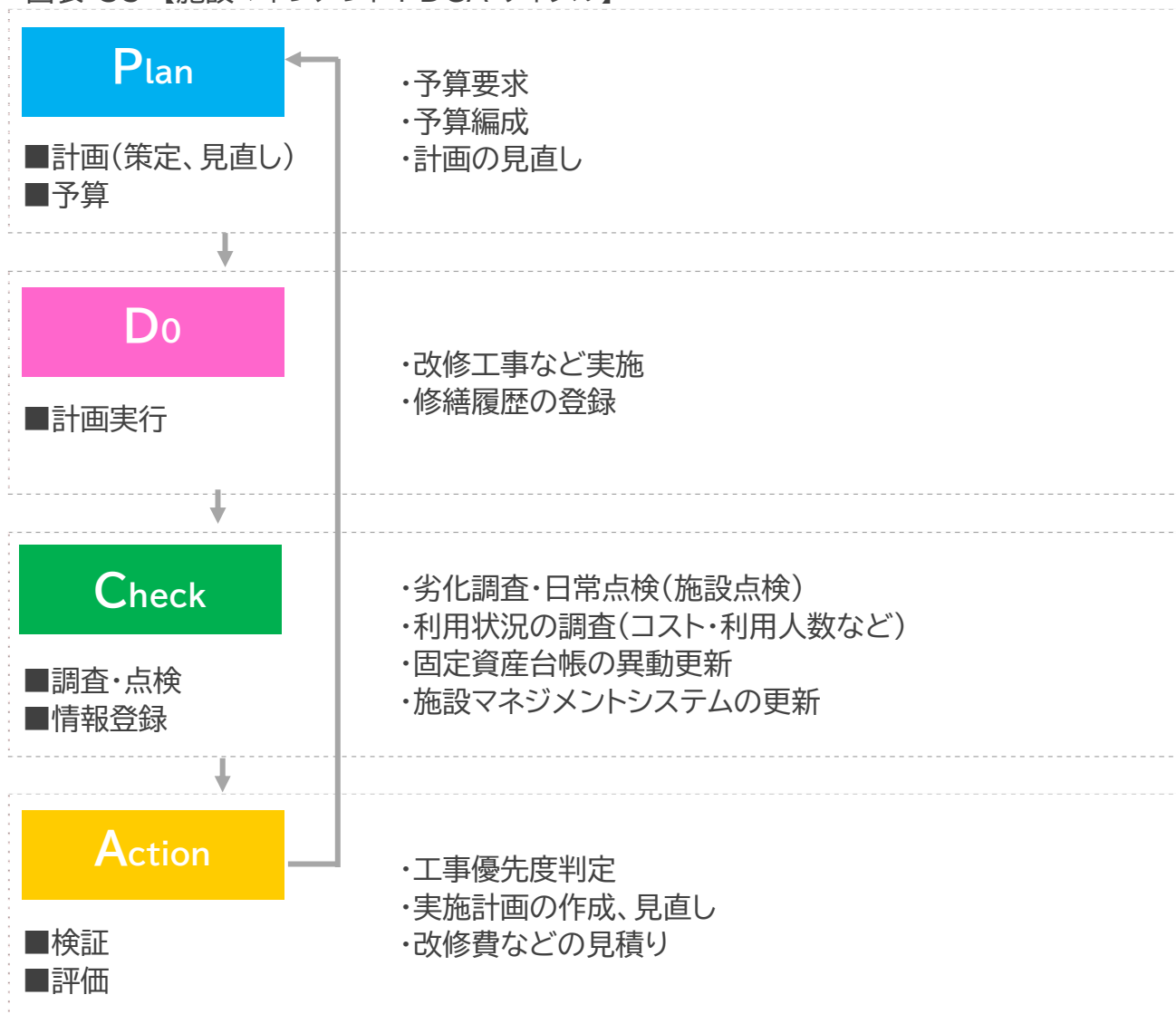
そのためには、施設の老朽度や維持管理費用等に関する情報の一元管理、修繕や建替えにあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針との調整など、庁内横断的な取組が必要であり、それらの取組を推進するため、一元的に管理できる体制を整備します。

(11) 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 35 【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 36 【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	宮城集会所	集会所	310㎡	新耐震	1988/3/31	34年
2	慶佐次地区公民館	公民館	433㎡	新耐震	1999/3/19	23年
3	川田地区公民館	公民館	480㎡	新耐震	1999/3/16	23年
4	川田地区公民館	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
5	東村東部地域交流館	シャワー室	2㎡	新耐震	2007/3/22	15年
6	東村東部地域交流館	トイレ	29㎡	新耐震	2007/3/22	15年
7	東村東部地域交流館	多目的ホール・地域交流室	216㎡	新耐震	2007/3/22	15年
8	東村東部地域交流館	渡廊下・交流場	101㎡	新耐震	2007/3/22	15年
9	東村立中央公民館	公民館	486㎡	旧耐震	1977/3/31	45年
10	平良地区公民館	公民館	417㎡	新耐震	1998/3/8	24年
11	有銘集会所	集会所	355㎡	新耐震	1987/2/28	35年
12	東村農民研修施設	農民研修施設	703㎡	旧耐震	1978/3/30	44年
13	宮城公民館	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
14	地域活動拠点活性化施設 (高江公民館)	地域活動拠点活性化施設	363㎡	新耐震	2018/8/31	3年
合計			3,905㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 37 【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	721㎡	1,330㎡	665㎡	1,189㎡	3,905㎡
割合	18.5%	34.1%	17.0%	30.4%	100%

【基準日】 2021(令和 3)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。

耐震基準については、耐震診断を義務づけた対象建築物に該当していないため、耐震調査等を実施しておらず耐震基準を満たしているか不明な状況であります。東村立中央公民館は、これまでフロア等の内装工事、外壁及び雨漏り対策等の修繕工事や高齢者等が利用しやすいよう昇降機(エレベーター)の設置工事を行ってきました。

また、一部の施設については、バリアフリー化や空調設備の快適な環境整備などが求められています。各公民館の維持管理は、指定管理者である各区が管理しています。

(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、優先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。

また、各施設に太陽光発電設備を設置し、余剰電力の売電収入を防犯灯の修繕費などに充てるなど、地域住民が安心できる生活環境にも配慮した維持管理を行います。

第2節 社会教育系施設

(1) 対象施設

図表 38 【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	東村立山と水の生活博物館	博物館	1,330㎡	新耐震	2003/3/1	19年
2	東村文化・スポーツ記念館	東村文化・スポーツ記念館	797㎡	新耐震	2017/3/31	5年
合計			2,127㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 39 【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	2,127㎡	0㎡	0㎡	0㎡	2,127㎡
割合	100%	0%	0%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)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。「東村立山と水の生活博物館」は、2003(平成 15)年に建築されており、バリアフリーに対応し全館空調設備も整備されています。また、2013(平成 25)年度に太陽光発電設備も整備されており、電気料金の低減に繋がっています。今後、入館料の見直しや、一般・観光客に加えた農泊利用者を増やすことが課題です。

(3) 今後の管理方針

計画的な点検や修繕等の実施により、施設の適切な維持管理に努めます。運営の効率化を図るために、民間活力の導入などを検討し、施設の老朽化状況、利用状況、経営状況等を勘案し、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に予防保全型維持管理を検討します。

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 40 【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	宮城区運動場(管理棟)	運動場管理棟	30㎡	新耐震	2014/12/8	7年
2	東村堂体育館	体育館	2,616㎡	新耐震	1981/7/31	40年
3	東村堂体育館	ミーティング棟	247㎡	新耐震	2016/2/1	6年
4	東村村民の森つつじエコパーク	PA宿泊棟	244㎡	新耐震	2002/3/26	20年
5	東村村民の森つつじエコパーク	オートキャンプセンター	456㎡	新耐震	2001/3/30	21年
6	東村村民の森つつじエコパーク	クラブハウス	101㎡	新耐震	2001/3/30	21年
7	東村村民の森つつじエコパーク	サービスセンター	849㎡	新耐震	2000/3/27	22年
8	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスA1	62㎡	新耐震	2001/3/19	21年
9	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスA2	62㎡	新耐震	2001/3/19	21年
10	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスA3	62㎡	新耐震	2001/3/19	21年
11	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスB4	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
12	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスB5	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
13	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスB6	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
14	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスC10	30㎡	新耐震	2002/3/26	20年
15	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスC11	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
16	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスC7	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
17	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスC8	30㎡	新耐震	2002/3/26	20年
18	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスC9	30㎡	新耐震	2002/3/26	20年
19	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスD12	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
20	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスD13	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
21	東村村民の森つつじエコパーク	ログハウスD14	43㎡	新耐震	2002/3/26	20年
22	東村村民の森つつじエコパーク	炊事棟西	25㎡	新耐震	2001/3/27	21年
23	東村村民の森つつじエコパーク	炊事棟西トイレ	25㎡	新耐震	2001/3/27	21年
24	東村村民の森つつじエコパーク	炊事棟東	25㎡	新耐震	2001/3/27	21年
25	東村村民の森つつじエコパーク	炊事棟東トイレ	25㎡	新耐震	2001/3/27	21年
26	東村村民の森つつじエコパーク	倉庫	120㎡	新耐震	2001/3/27	21年
27	ブルーツーリズム体験施設	ブルーツーリズム体験施設	114㎡	新耐震	2015/3/26	7年
28	東村屋外運動場	屋外トイレ	25㎡	旧耐震	1980/2/20	42年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 40 【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
29	村民の森つつじ園	東屋	25㎡	新耐震	2017/12/28	4年
30	村民の森つつじ園	ポンプ室	12㎡	新耐震	2017/12/28	4年
31	村民の森つつじ園	東屋	50㎡	新耐震	2018/1/31	4年
32	村民の森つつじ園	東屋・倉庫	62㎡	新耐震	2018/2/1	4年
33	村民の森つつじ園	屋外ステージ	179㎡	新耐震	2020/5/11	1年
34	村民の森つつじ園	公衆便所	50㎡	新耐震	2012/3/1	10年
35	村民の森つつじ園	東屋倉庫等	50㎡	新耐震	2018/2/23	4年
合計			5,951㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 41 【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	1,498㎡	1,812㎡	2,616㎡	25㎡	5,951㎡
割合	25.2%	30.4%	44.0%	0.5%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2)現状と課題

スポーツ・レクリエーション系施設については、建築から 40 年が経過した東村営体育館は、耐震補強や大規模な修繕を行っています。村民の森「つつじエコパーク」をはじめとする 20 年を経過する施設については、軽微な修繕を繰り返しながら利活用している状況であります。老朽化する施設も多くなっており、今後は大規模な修繕も見込まれます。

維持管理については村直営の他、指定管理や地域福祉団体へ委託し、村内雇用の創出にも繋がっています。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。

(3)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 42 【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	総合農産加工施設	污水处理施設	48㎡	新耐震	2009/5/29	12年
2	総合農産加工施設	加工施設(1F・2F)	4,616㎡	新耐震	2009/5/29	12年
3	総合農産加工施設	純水施設	49㎡	新耐震	2009/5/29	12年
4	東村パインアップル集出荷施設	出荷場	570㎡	新耐震	1990/5/20	31年
5	東村特産品加工直売所	トイレ	52㎡	新耐震	2002/6/28	19年
6	東村特産品加工直売所	レストラン・厨房・パントリー	79㎡	新耐震	2002/6/28	19年
7	東村特産品加工直売所	屋内販売・インフォメーション	77㎡	新耐震	2002/6/28	19年
8	東村特産品加工直売所	加工場	136㎡	新耐震	2003/3/20	19年
9	東村特産品加工直売所	休憩・更衣・便所・シャワー室	45㎡	新耐震	2003/3/20	19年
10	東村特産品加工直売所	倉庫	14㎡	新耐震	2003/3/20	19年
11	東村特産品加工直売所	中央広場	68㎡	新耐震	2003/3/20	19年
12	東村農産物集出荷センター	倉庫	722㎡	新耐震	1987/2/27	35年
13	高江特産品直売所	高江特産品直売所	128㎡	新耐震	1991/5/31	30年
14	高江特産品直売所	屋外休憩所	18㎡	新耐震	2021/3/26	1年
合計			6,622㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 43 【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	5,202㎡	128㎡	1,292㎡	0㎡	6,622㎡
割合	78.6%	1.9%	19.5%	0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

本村の産業振興の活性化に産業系施設は欠かすことができません。しかし、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、改修やさらなる長寿命化改修が必要な時期も近づいています。

東村パインアップル集出荷施設及び東村農産物集出荷センターは建築から30年を経過しており、施設の老朽化の進行も見られます。

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。

(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 44 【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	高江小学校	給食室	60㎡	新耐震	1984/12/1	37年
2	高江小学校	校舎 特別教室(図工、家庭、音楽)	307㎡	新耐震	1999/8/1	22年
3	高江小学校	校舎・普通、特別活動、特別(理、保、管)	280㎡	新耐震	1985/3/1	37年
4	高江小学校	トイレ	14㎡	新耐震	2003/3/1	19年
5	高江小学校	学校車用車庫	21㎡	新耐震	2009/3/1	13年
6	高江小学校	プール付属室	61㎡	旧耐震	1977/3/1	45年
7	高江小学校	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
8	東小中学校	校舎 1F技、家、便、階、2F普、備、相談、図、3Fその他	1,219㎡	新耐震	1996/2/1	26年
9	有銘小学校	校舎・特別教室(技、家、PC、美、音)	259㎡	新耐震	1986/2/1	36年
10	有銘小学校	体育館	900㎡	新耐震	1998/2/1	24年
11	有銘小学校	運動場便所	11㎡	新耐震	1987/3/1	35年
12	東村立学校給食センター	学校給食センター	270㎡	新耐震	2017/3/31	5年
13	高江小学校	校舎・特別教室(美、技)	136㎡	新耐震	1999/8/1	22年
14	高江小学校	校舎・陶芸室	50㎡	新耐震	1985/2/1	37年
15	高江小学校	校舎・視聴覚室、コンピューター教室	132㎡	新耐震	1994/3/1	28年
16	高江小学校	体育館	685㎡	新耐震	2010/9/1	11年
17	高江小学校	屋外倉庫	33㎡	新耐震	2012/7/1	9年
18	東小学校	相談室	100㎡	新耐震	1993/3/1	29年
19	東小学校	体育館	462㎡	新耐震	1996/2/1	26年
20	東小学校	校舎・普通教室、特別教室	2,275㎡	新耐震	2000/3/1	22年
21	東小学校	道具小屋	51㎡	新耐震	1996/2/1	26年
22	東中学校	校舎・コンピュータ室	105㎡	新耐震	1993/2/1	29年
23	東中学校	体育館	830㎡	新耐震	1996/2/1	26年
24	東中学校	校舎・多目的教室、備、音、外廊下、便所	428㎡	新耐震	1996/2/1	26年
25	東中学校	校舎・プール専用付属室	108㎡	新耐震	1996/2/1	26年
26	東幼稚園	幼稚園舎	203㎡	新耐震	1996/2/1	26年
25	有銘小学校	給食室	80㎡	新耐震	1986/2/1	36年
27	有銘小学校	校舎・特別教室(技、家、美、音)	500㎡	新耐震	1984/3/1	38年
28	有銘小学校	体育館	365㎡	新耐震	1998/2/1	24年
29	有銘小学校	体育備品倉庫	35㎡	新耐震	1985/5/1	36年
30	有銘小学校	プール付属室	122㎡	新耐震	1995/4/1	26年

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 44 【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	有銘幼小学校	校舎・普通教室、(特殊学級)	64㎡	新耐震	1998/3/1	24年
32	有銘幼小学校	校舎	1,522㎡	新耐震	2006/8/1	15年
合計			11,693㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 45 【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	2,550㎡	7,807㎡	1,275㎡	61㎡	11,693㎡
割合	21.8%	66.8%	10.9%	0.6%	100%

【基準日】 2021(令和 3)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が、今後は児童生徒数の減少が予想されています。

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、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。

(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ており、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。

学校給食センターは、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 46 【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	保育所	保育所	496㎡	新耐震	2011/3/24	11年
2	保育所	東村立保育所倉庫	12㎡	新耐震	2017/7/13	4年
合計			508㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 47 【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	508㎡	0㎡	0㎡	0㎡	508㎡
割合	100.0%	0%	0%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2) 現状と課題

子育て支援施設は、本村の直営により運営されています。核家族化や夫婦共働き等の社会構造の変化に伴う利用者のニーズの高まりも想定され、これらの施設においては行政がある程度関わった運営管理が望ましいです。

少子化が進み定員割れが続いていましたが、村の定住促進策などにより園児の数が増加傾向にあります。

(3) 今後の管理方針

保育所は、木造建築であることから、定期的なメンテナンスを行うとともに施設の安全性の確保を図り、長寿命化を推進します。

利用者の安全確保を第一に判断します。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、安全確保に努めます。また、将来の子育て世代のニーズに柔軟に対応するため、子育て支援施設のあり方について検討します。

第7節 保健・福祉施設

(1) 対象施設

図表 48 【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	東村保健指導所	東村観光推進協議会・医者休憩所	123㎡	不明	不明	不明
2	東村保健福祉センター	渡り廊下	29㎡	新耐震	2011/3/28	11年
3	東村保健福祉センター	東村診療所	233㎡	新耐震	2011/3/28	11年
4	東村保健福祉センター	老人福祉センター	755㎡	新耐震	2011/3/28	11年
5	東村保健福祉センター	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
6	福祉作業所おひさま	福祉作業所おひさま	83㎡	不明	不明	不明
7	東村地域密着型介護事業所	東村地域密着型介護事業所	381㎡	旧耐震	1979/3/12	43年
合計			1,609㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 49 【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	1,022㎡	0㎡	0㎡	381㎡	206㎡	1,609㎡
割合	63.5%	0%	0%	23.7%	12.8%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)現状と課題

保健・福祉施設は、一部の施設において老朽化が進行している施設もあり、修繕箇所が年々増加しています。近年においては自然災害等により修繕が数多く発生しており、また設備については老朽化による支障が見受けられるようになりました。空調設備や浄化槽設備など特に施設利用者への影響が大きい設備については、計画的な更新が必要となります。

また、東村保健福祉センターについては、東村社会福祉協議会が指定管理者として施設を運営していますが、法定点検等については、本村が行い施設の維持管理を行っています。

東村地域密着型介護事業所は、2012(平成 24)年度に改修を行っています。

(3)今後の管理方針

本村の保険事務所については、利用者の安全を最優先事項とし、計画的な点検や実施を行い、施設の適正な維持管理に努めます。

また、老朽化が進んでいる施設については、老朽化が進んでいる箇所、工事優先度が高い箇所から順に予防保全型維持管理を検討し、施設の長寿命化を図ります。

第8節 医療施設

(1) 対象施設

図表 50 【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	東村歯科診療所	診療所	208㎡	新耐震	1984/3/1	38年
合計			208㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 51 【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㎡	208㎡	0㎡	208㎡
割合	0%	0%	100%	0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

村民の日常生活にとって不可欠であり、常に良好な状態で管理・運用されている必要があります。維持管理や改修・更新に係る費用は、利用者からの診察料と公費により賄われています。

しかし、医療機器の更新等とその財政負担が課題となっています。今後も継続的な医療サービスを提供するための施設管理・運営の基準づくりが課題となっています。

(3) 今後の管理方針

医療施設の維持補修や長寿命化・建替に要する経費について、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・建替を検討します。

第9節 行政系施設

(1) 対象施設

図表 52 【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	東村役場	役場庁舎	4,386㎡	新耐震	2004/3/31	18年
合計			4,386㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 53 【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	4,386㎡	0㎡	0㎡	0㎡	4,386㎡
割合	100%	0%	0%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2) 現状と課題

役場庁舎は、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。

役場庁舎は高台に所在し、バリアフリー対応で耐震基準も満たしており、災害発生時の拠点施設でもあります。施設の維持管理については、建築からまもなく20年を迎え、雨漏りや設備の修繕などがあります。また、庁舎の清掃及び周辺の庭園管理については職員が対応しているため継続した管理が出来てない状態です。住民の意見では、静かで入りづらいなどの改善点が挙げられています。

(3) 今後の管理方針

今後も、住民の方々が安全・安心し、快適に利用できるよう引き続き計画的な維持管理に努めます。また、住民の利用しやすいよう、庁舎内に案内板等の設置や、様々な工夫を行い、気軽に入りやすいよう雰囲気づくりに努めます。

第10節 公営住宅等

(1) 対象施設

図表 54 【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	東村平良定住促進住宅	A棟	46㎡	新耐震	2010/3/30	12年
2	東村平良定住促進住宅	B棟	46㎡	新耐震	2010/3/30	12年
3	東村平良定住促進住宅	C棟	46㎡	新耐震	2010/3/30	12年
4	東村平良定住促進住宅	D棟	46㎡	新耐震	2012/3/1	10年
5	有銘定住促進住宅	A棟	50㎡	新耐震	2012/5/10	9年
6	有銘定住促進住宅	B棟	50㎡	新耐震	2012/5/10	9年
7	有銘定住促進住宅	C棟	50㎡	新耐震	2012/5/10	9年
8	有銘定住促進住宅	D棟	50㎡	新耐震	2012/5/10	9年
9	川田定住促進住宅	A棟	50㎡	新耐震	2014/3/14	8年
10	川田定住促進住宅	B棟	50㎡	新耐震	2014/3/14	8年
11	川田定住促進住宅	C棟	50㎡	新耐震	2014/3/14	8年
12	川田定住促進住宅	D棟	50㎡	新耐震	2014/3/14	8年
13	定住促進住宅集合型(慶佐次)	オアシスげさし	1,006㎡	新耐震	2014/7/31	7年
14	定住促進住宅集合型(慶佐次)	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
15	高江団地	高江団地	651㎡	新耐震	2020/5/27	1年
16	慶佐次団地	慶佐次団地	728㎡	新耐震	2022/5/30	-
17	平良団地	1-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
18	平良団地	1-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
19	平良団地	2-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
20	平良団地	2-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
21	平良団地	3-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
22	平良団地	3-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
23	宮城団地	1-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
24	宮城団地	1-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
25	宮城団地	2-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点
※慶佐次団地のみ 2022(令和 4)年度末時点

図表 54 【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
26	宮城団地	2-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
27	宮城団地	3-1棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
28	宮城団地	3-2棟	62㎡	新耐震	1984/4/1	37年
29	川田団地	1A棟	62㎡	新耐震	1985/4/1	36年
30	川田団地	1B棟	62㎡	新耐震	1985/4/1	36年
31	川田団地	2A棟	62㎡	新耐震	1985/4/1	36年
32	川田団地	2B棟	62㎡	新耐震	1985/4/1	36年
33	川田団地	3A棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
34	川田団地	3B棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
35	有銘団地	1A棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
36	有銘団地	1B棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
37	有銘団地	2A棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
38	有銘団地	2B棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
39	有銘団地	3A棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
40	有銘団地	3B棟	63㎡	新耐震	1985/4/1	36年
41	有銘照久団地	1-1棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
42	有銘照久団地	1-2棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
43	有銘照久団地	2-1棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
44	有銘照久団地	2-2棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
45	有銘照久団地	3-1棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
46	有銘照久団地	3-2棟	63㎡	新耐震	1989/4/1	32年
47	高江新川団地	A-1棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
48	高江新川団地	A-2棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
49	高江新川団地	B-1棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
50	高江新川団地	B-2棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
51	高江新川団地	C-1棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
52	高江新川団地	C-2棟	63㎡	新耐震	1990/4/1	31年
53	川田中上団地	4A棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年
54	川田中上団地	4B棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年
55	川田中上団地	5A棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 54 【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
56	川田中上団地	5B棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年
57	川田中上団地	6A棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年
58	川田中上団地	6B棟	63㎡	新耐震	1991/4/1	30年
59	平良屋ノ北団地	1A棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
60	平良屋ノ北団地	1B棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
61	平良屋ノ北団地	2A棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
62	平良屋ノ北団地	2B棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
63	平良屋ノ北団地	3A棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
64	平良屋ノ北団地	3B棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
65	有銘本字団地	1-1棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
66	有銘本字団地	1-2棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
67	有銘本字団地	2-1棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
68	有銘本字団地	2-2棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
69	有銘本字団地	3-1棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
70	有銘本字団地	3-2棟	72㎡	新耐震	1993/4/1	28年
71	慶佐次第二団地	1棟	77㎡	新耐震	1994/4/1	27年
72	慶佐次第二団地	2棟	77㎡	新耐震	1996/4/1	25年
73	慶佐次第二団地	3棟	77㎡	新耐震	1994/4/1	27年
74	慶佐次第二団地	4棟	77㎡	新耐震	1996/4/1	25年
75	宮城第三団地	A棟	79㎡	新耐震	1996/3/31	26年
76	宮城第三団地	B棟	79㎡	新耐震	1996/3/31	26年
77	宮城第三団地	C棟	79㎡	新耐震	1996/3/31	26年
78	宮城第三団地	D棟	79㎡	新耐震	1996/3/31	26年
79	宮城農場 産業支援住宅	宮城産業支援住宅	387㎡	新耐震	2020/4/30	1年
80	平良宇出那覇団地	1-1棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年
81	平良宇出那覇団地	1-2棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年
82	平良宇出那覇団地	2-1棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年
83	平良宇出那覇団地	2-2棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年
84	平良宇出那覇団地	3-1棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年
85	平良宇出那覇団地	3-2棟	63㎡	新耐震	1992/4/1	29年

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 54 【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
86	宮城第二団地	1-1棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
87	宮城第二団地	1-2棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
88	宮城第二団地	2-1棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
89	宮城第二団地	2-2棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
90	宮城第二団地	3-1棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
91	宮城第二団地	3-2棟	77㎡	新耐震	1992/4/1	29年
92	宮城定住促進住宅	1棟	50㎡	新耐震	2016/3/31	6年
93	宮城定住促進住宅	2棟	50㎡	新耐震	2016/3/31	6年
94	宮城定住促進住宅	3棟	50㎡	新耐震	2016/3/31	6年
95	宮城定住促進住宅	4棟	50㎡	新耐震	2016/3/31	6年
96	定住促進住宅集合型(川田)	キングス川田_A棟	630㎡	新耐震	2018/4/20	3年
97	定住促進住宅集合型(川田)	キングス川田_B棟	452㎡	新耐震	2018/4/20	3年
98	定住促進住宅集合型(平良)	アザレア平良	896㎡	新耐震	2021/3/1	1年
合計			10,527㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 55 【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	5,539㎡	2,736㎡	2,252㎡	0㎡	10,527㎡
割合	52.6%	26.0%	21.3%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点
※慶佐次団地のみ 2022(令和 4)年度末時点

(2)現状と課題

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、入居者の安全・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「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

「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。

第11節 公園施設

(1) 対象施設

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	ウツパマ公園シャワー室トイレ	シャワー室及びトイレ	20㎡	新耐震	2004/3/31	18年
2	ふれあいヒルギ公園案内所	一般トイレ及び足洗い場	38㎡	新耐震	2009/3/27	13年
3	ふれあいヒルギ公園案内所	管理室(案内所)	25㎡	新耐震	2009/3/27	13年
4	ふれあいヒルギ公園案内所	多目的トイレ及び通路	28㎡	新耐震	2009/3/27	13年
5	福地海浜公園(リバーサイドエリア)	リバーサイドエリア	112㎡	新耐震	2015/3/26	7年
6	福地海浜公園(シーサイドエリア)	シーサイドエリア	130㎡	新耐震	2015/3/26	7年
7	有銘避難所公園	防災備蓄倉庫	5㎡	新耐震	2016/12/31	5年
合計			358㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 57 【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	358㎡	0㎡	0㎡	0㎡	358㎡
割合	100%	0%	0%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)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、継続的に安全性を確保するための取組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 その他施設

(1) 対象施設

図表 58 【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	高江小学校教員住宅	住宅・	50㎡	新耐震	2009/3/1	13年
2	東小中学校教員住宅	住宅・小11	100㎡	新耐震	1987/11/1	34年
3	東小中学校教員住宅	住宅・小10	50㎡	新耐震	2008/4/1	13年
4	有銘小学校教員住宅	住宅・小7	50㎡	新耐震	2007/6/1	14年
5	高江小学校教員住宅	教員住宅	100㎡	新耐震	1990/2/1	32年
6	有銘小学校教員住宅	教員住宅	50㎡	新耐震	1991/2/1	31年
合計			400㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 59 【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	150㎡	0㎡	250㎡	0㎡	400㎡
割合	37.5%	0%	62.5%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)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。築後 30 年以上が経過している施設が多く、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13節 インフラ施設(上水道)

(1) 上水道施設(建物系施設)

図表 60 【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	東村川田浄水場	中央管理室及び機械室	645㎡	新耐震	2008/6/1	13年
2	川田No.2配水池	川田No.2配水池	174㎡	新耐震	1996/3/31	26年
3	川田調圧槽	川田調圧槽	59㎡	新耐震	2007/10/26	14年
4	魚配水池	魚配水池	46㎡	新耐震	1998/3/13	24年
5	高江配水池	高江配水池	64㎡	不明	1986/4/1	35年
6	慶佐次配水池	慶佐次配水池	111㎡	新耐震	1999/3/31	23年
7	慶佐次調整池	慶佐次調整池	54㎡	新耐震	2016/2/29	6年
8	伊是名調圧槽	伊是名調圧槽	㎡	旧耐震	1978/11/30	43年
9	有銘調整池	有銘調整池	64㎡	新耐震	2016/2/4	6年
10	宮城ポンプ場	宮城ポンプ場	40㎡	新耐震	1998/3/6	24年
11	魚ポンプ場	魚ポンプ場	49㎡	新耐震	2002/2/28	20年
12	伊是名ポンプ場	伊是名ポンプ場	85㎡	新耐震	2008/12/12	13年
合計			1,393㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 61 【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	957㎡	371㎡	65㎡	0㎡	1,393㎡
割合	68.7%	26.7%	4.6%	0%	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 62 【管路情報】

管種	総延長
導水管	3,592.06m
送水管	25,328.53m
配水管	54,626.02m

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)現状と課題

維持管理や改修・更新に係る費用は、使用者からの使用料と公費により賄われていますが、今後は人口の減少に伴う使用料の減少が予測されるため、公費が増えていくことが見込まれます。

(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。

コスト削減に向けた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14節 インフラ施設(道路/橋りょう/その他)

(1) 対象施設

種別	総延長又は数量	総面積
村道	44,673m	291,951 m ²
農道	71,809m	359,045 m ²
橋りょう	183.8m	1,366.7 m ²
防火水槽	4 基	-

【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、適切な維持管理が求められますが、施設の老朽化も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、異常箇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。

第15節 インフラ施設(漁港)

(1) 漁港施設

図表 63 【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	東漁港	東村港巻揚機械小屋	13㎡	新耐震	2020/3/31	2年
2	慶佐次漁港	慶佐次漁港巻揚機械小屋	17㎡	新耐震	2019/3/25	3年
合計			30㎡	-	-	-

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 64 【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	30㎡	0㎡	0㎡	0㎡	30㎡
割合	100%	0%	0%	0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2) 現状と課題

これまで整備された漁港施設等が急速に老朽化し、補修や更新が必要になる施設が増大することが予想されます。施設を適正に維持管理しなければ、利用できなくなる施設が発生するなど、村民の生活に多大な影響を及ぼすことになります。

(3) 今後の管理方針

村管理の2漁港については、機能保全計画を策定した後、計画に基づき老朽化診断等を実施し、適宜保存工事を進め、施設の長寿命化により将来の更新コストの縮減を図ります。

東村 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】

沖縄県 東村

〒905-1292

沖縄県国頭郡東村平良 804 番地

TEL:0980-43-2201