

東村公共施設等総合管理計画



平成 29年5月

沖縄県 東村

— 目 次 —

第一章 東村の概要

1 位置・地勢	2
2 沿革	3
3 人口動向	6
4 財政状況	9

第二章 公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的	14
2 公共施設等総合管理計画の位置づけ	15
3 計画期間	15
4 計画の進行管理、マネジメント	16
5 推進体制	16

第三章 施設の現状と将来見通し

1 対象施設とその分類	18
2 施設の数量	20
3 建設の歴史	24
4 将来の更新費用試算	25

第四章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設における現状と課題	30
2 全体目標	32
3 公共施設等の維持管理方針	34

第五章 施設類型ごとの基本方針

1 村民文化系施設	44
2 社会教育系施設	47
3 スポーツ・レクレーション系施設	50
4 産業系施設	53
5 学校教育系施設	56
6 子育て支援施設	59
7 保健・福祉施設	62
8 医療施設	65
9 行政系施設	68
10 公営住宅	71
11 公園	75
12 その他	78

第六章 今後の取り組み

全体を通しての課題と取り組みの方向性	84
--------------------	----

第一章

東村の概要

1 位置・地勢

位置

東村は沖縄で「山原」（やんばる）と呼ばれる沖縄本島北部の東海岸に位置し、北は国頭村と大宜味村、南は名護市と接し、南東は太平洋に面しています。

村域は東西 4～8Km、南北 26Km で、面積は 81.88Km²の細長い形をしています。

位置：東経 128 度 9 分、北緯 26 度 37 分

面積：81.88Km²

東西距離 4～8Km、南北距離 26Km

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。



2 沿革

琉球王朝時代

本村は琉球王朝成立以前の「三山鼎立時代」には今帰仁城を中心とする北山王統の統治下にあったとみられています。

琉球王朝の成立以後は、現在の名護市域から本村を含む広範囲の「名護間切」に属していました。

琉球最古の歌謡集『おもろさうし』（巻13）には「久志の前兼久にて船を建造した」との記述があり、それは現在の慶佐次から有銘の海岸であったと推測されています。つまり、当時の名護間切の久志村は、現在の名護久志から久志間切が分離・新設されたため本村の地域は「久志間切」に属することになりました。

明治・大正時代の東村

久志間切はその後明治時代を経て、大正時代まで続いていましたが、やがて有銘以東5字の住民に新村独立の気運が高まり、大正12（1923）年4月1日に分村が実現し東村が誕生しました。

そして、翌年には「宮城」の北東部を分離して「高江」とし現在の6字となりました。

本村の村名は、旧久志村の東方に位置していることと、太平洋に面し東の空から赤々と力強く朝日が昇ることから「日の出るところ東なり」と命名されたと言われています。

東村が分村した大正末期から昭和にかけては、世界的な経済恐慌の影響もあり沖縄の農村社会は深刻な経済不況に陥りました。本村をはじめ沖縄の多くの農山村の状況はきわめて深刻で、「ソテツ地獄」とよばれる慢性的な食糧不足に陥りました。

こうした中、沖縄から多くの人々が海外へ移民しましたが本村を含む北部農山村からは大量の女子若年工場労働者が本土出稼ぎとして紡績工場等のある関西方面へ流出しました。

昭和時代の東村

昭和初期は、日本が戦争への道を突き進んだ時代でした。そのなかで、本村を含む北部地域では沖縄防衛の陣地構築のため「山原」の森から木材切り出しが本格化しました。また、昭和20年には、米国の沖縄上陸に備えて中南部からの疎開民が北部地域に流入してきました。しかし、同年4月の米軍上陸後、北部地域でゲリラ戦のような戦闘が各地で展開され、人々は山奥深く逃げ回り、食料のないまま栄養失調とマラリアにより次々に倒れていきました。

このような悲惨な状況をくぐり抜けてきた人々も、戦後はアメリカ民政府の統治下で郷土復興に歩み始め、「本土復帰運動」を巻き起こしました。そして、戦後26年を経て昭和47年に沖縄の本土復帰が実現しました。

本土復帰後は、沖縄県全域で日本政府による社会資本の整備が進められ大きな成果をあげました。そのなかで東村においては昭和48年に村役場庁舎の増築、新川ダムの整備着工、翌昭和49年には福地ダムが完成しました。

その後、本村では昭和51年、村民の森「つつじ園」の着工はじめ、各区の農地開発事業、公民館、農民研修施設、集会所、老人センター、村営体育館、村営住宅等の整備が進められてきました。

平成以降の東村

平成の時代に入り、沖縄社会では観光産業が飛躍的に発展してきましたが、その中で、本村は山、川及び海のある豊かな自然環境を活かし県内でも早くからエコツーリズムやブルーツーリズムといった自然体験型観光に取組み毎年多くの観光客が訪れるようになりました。また、近年はグリーンツーリズム（農家民泊等）が新たな産業として定着し、農家体験など多様化する観光需要にも対応しています。村では、平成11年に東村ふれあいヒルギ公園が開園し、その後つつじエコパーク、山と水の生活博物館等の観光施設の充実も図ってきました。

また、主要作物であるパインアップルは平成2年のパインアップル輸入自由化以降高齢化と担い手不足により年々耕作面積、生産量とも減少傾向でしたが、最近では微増傾向にあります。

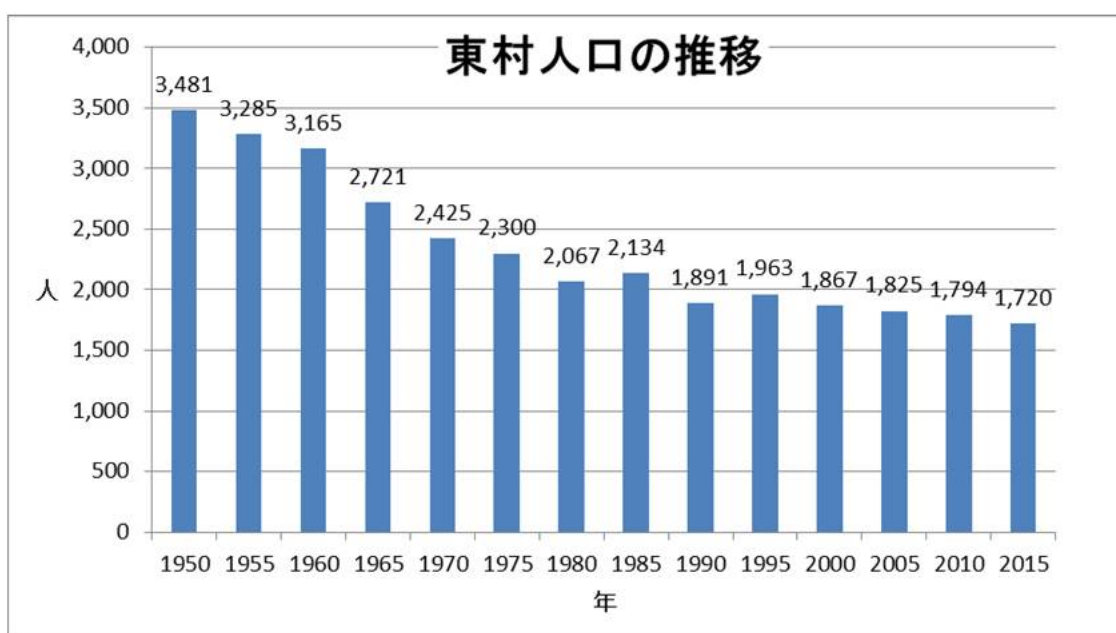
福祉の充実をめざして東村保健福祉センターを設置し福祉、保健、医療を連携した体制づくりを図ってきました。

一方、本村川田の吉本久也氏が2度のオリンピック重量挙げ（105キロ級）日本代表として活躍したことをはじめ、プロゴルフ界では女子ゴルフの宮里藍プロと男子ゴルフの宮里聖志プロ、宮里優作プロの兄妹らが目覚ましい活躍をし、また平成12年には本村出身の島袋正雄氏が国の重要無形文化財保持者（人間国宝）に認定される等、スポーツ、文化の世界においてもトップクラスの人材を輩出してきました。

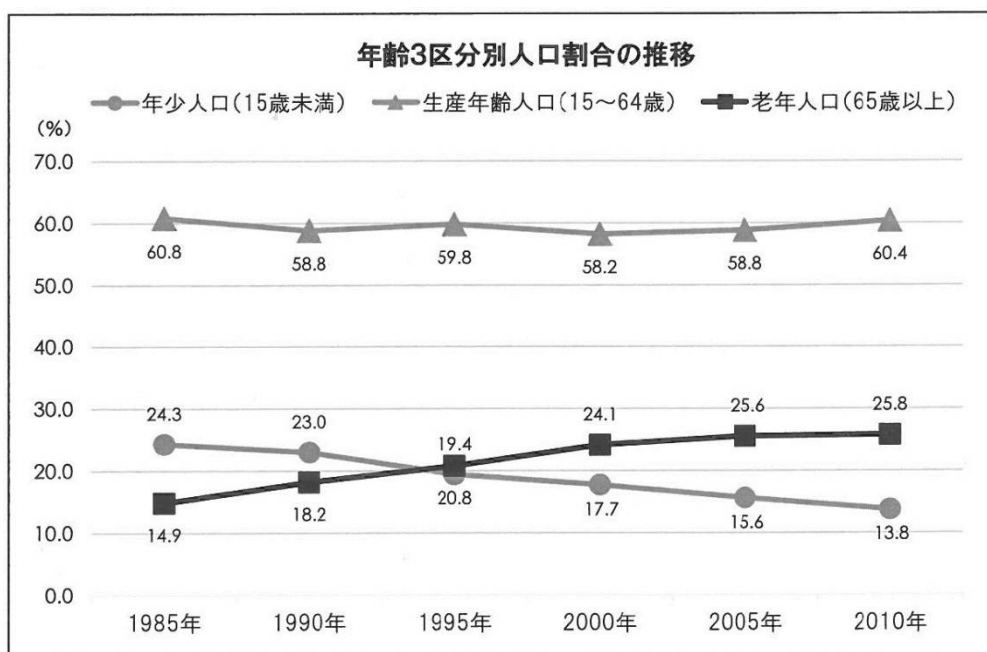
3 人口動向

(1) 人口の動向と将来予測

本村の人口は、昭和 60（1985）年までは 2,000 人台を維持してきましたが、それ以降は漸次減少しており、平成 27（2015）年では、1,720 人となっています。また、年齢 3 区分の人口割合では、生産年齢人口の割合は 60%前後で推移していますが、1995 年以降、年少人口と老年人口が逆転し少子高齢化が進行しています。

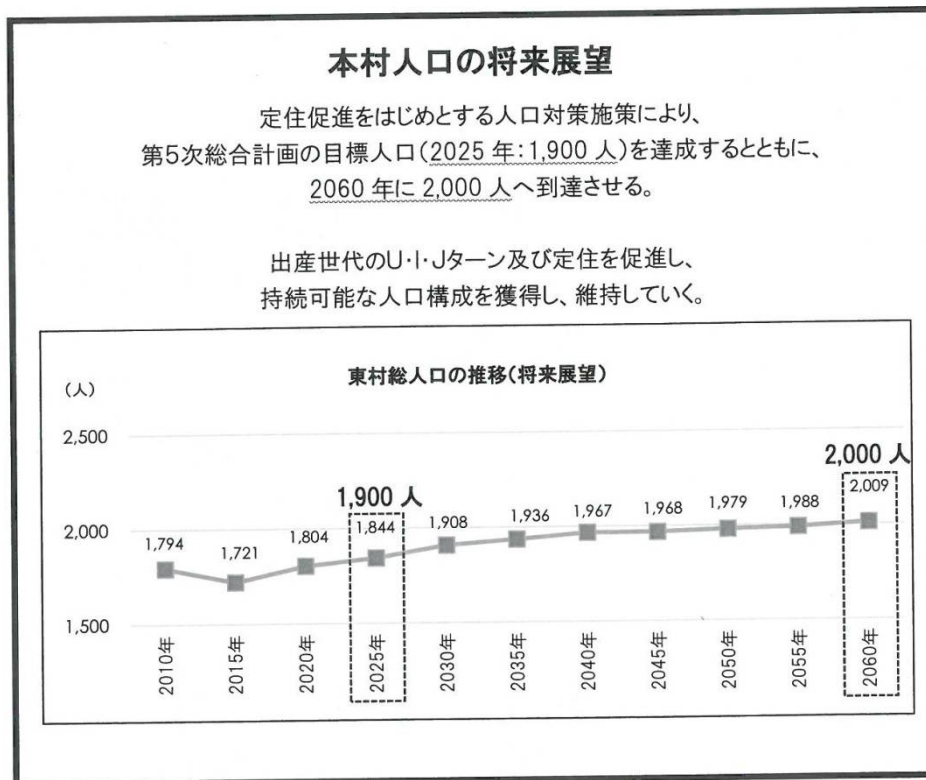
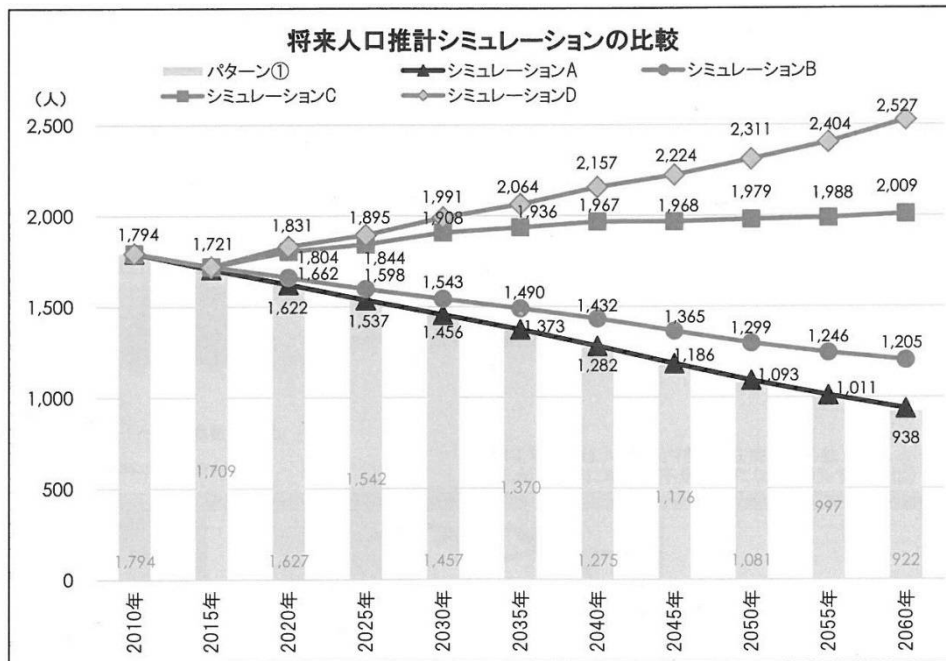


資料；国勢調査



資料；東村むら・ひと・しごと創生総合戦略

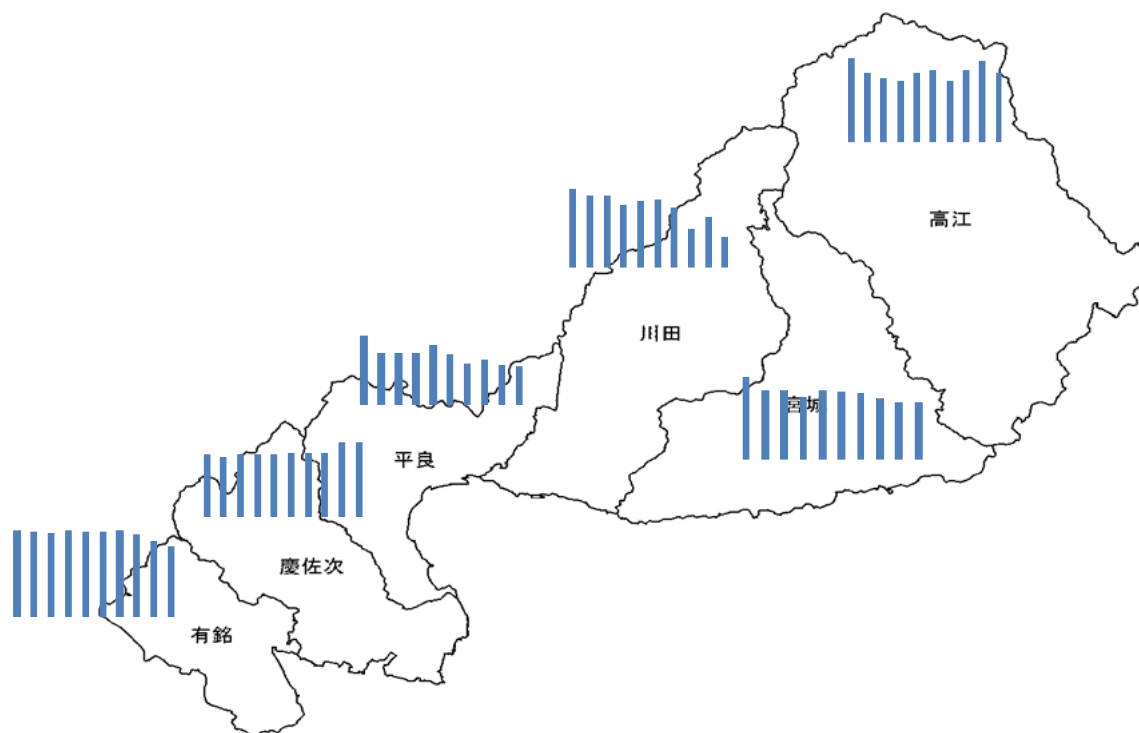
東村むら・ひと・しごと創生総合戦略の人口ビジョンにおいて4つの将来人口推計シュミレーション比較を行い、本村の人口の将来展望として2025年の目標人口を1,900人、2060年を2,000人と掲げています。



資料；東村むら・ひと・しごと創生総合戦略

(2) 地区別人口

下図は東村の平成 17 年度末から平成 26 年度末までの人口の推移を表示したものです。



東村字別人口推移（外国人含む）

各年4月1日現在

年	有銘	慶佐次	平良	川田	宮城	高江	計
19年	422	210	516	374	344	153	2019
20年	412	204	486	367	321	147	1937
21年	406	210	488	367	321	145	1937
22年	422	210	488	359	309	144	1932
23年	412	211	500	363	320	147	1953
24年	411	213	484	364	318	148	1938
25年	419	216	468	357	316	144	1920
26年	398	216	475	337	307	148	1881
27年	370	249	467	348	300	152	1886
28年	339	253	464	329	301	147	1833
増減率	▲ 0.80	1.20	▲ 0.90	▲ 0.88	▲ 0.88	▲ 0.96	▲ 0.91

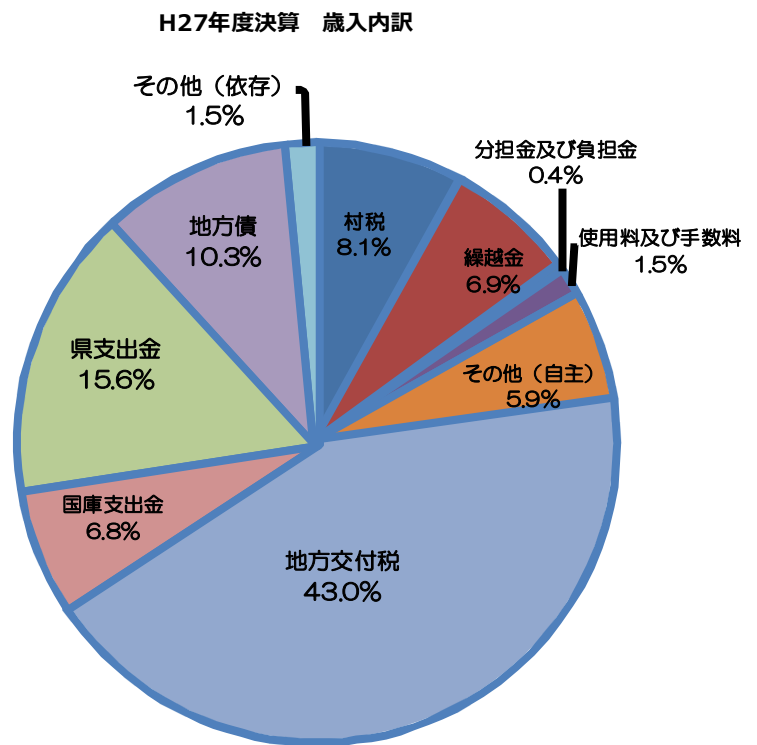
地区別人口分布では、全体的に減少傾向が見て取れますが、過去 10 年の慶佐次については、20%の増加が見られます。これは、21 戸の集合型住宅の整備に伴い人口が増加したと考えられます。

4 財政状況

(1) 歳入歳出の状況

【歳入】平成27年度決算における本村の財政状況を見てみると、歳入約31億円のうち、地方交付税、国庫支出金、都道府県支出金等の依存財源が全体の約8割を占めています。

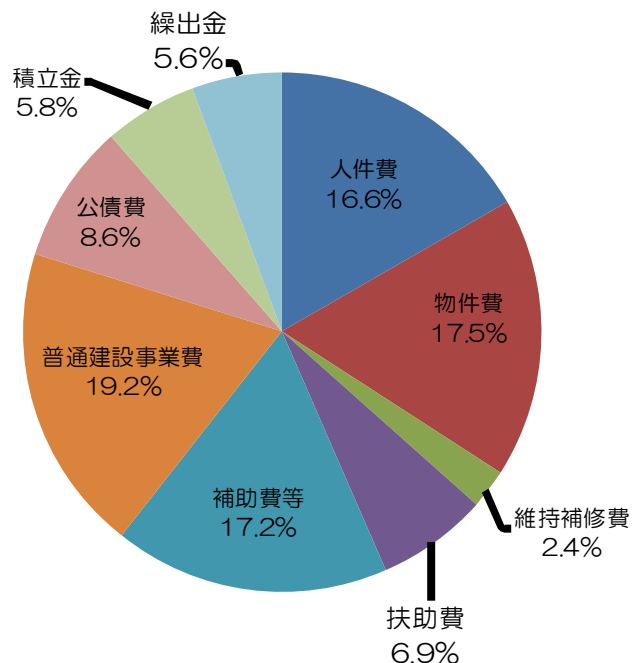
歳入決算の内訳 (単位：千円)		
区 分		平成27年度決算額
自主財源	村税	249,806
	繰越金	213,691
	分担金及び負担金	11,968
	使用料及び手数料	45,930
	繰入金	0
	その他(自主)	181,369
依存財源	地方交付税	1,327,307
	国庫支出金	210,480
	県支出金	482,566
	地方債	317,300
	その他(依存)	46,857
自主財源合計		702,764
自主財源合計 (%)		23%
依存財源合計		2,384,510
依存財源合計 (%)		77%
歳入合計		3,087,274



【歳出】性質別に歳出を見てみると、普通建設事業費が最も多く、目的別では、総務費が最も多くを占めています。

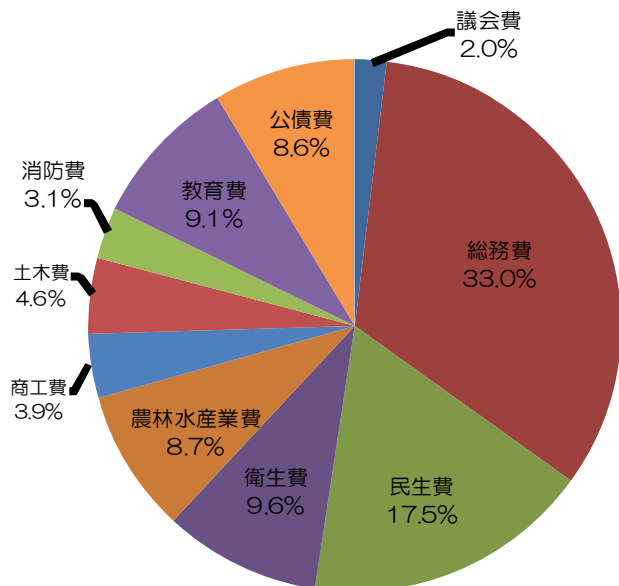
性質別（何の費用として使ったか）（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
人件費	475,865
物件費	500,464
維持補修費	69,293
扶助費	196,857
補助費等	490,733
普通建設事業費	550,149
災害復旧事業費	645
公債費	246,735
積立金	167,000
投資・出資金・貸付金	0
繰出金	161,492
歳出合計	2,859,233

平成27年度決算 歳出内訳（性質別）



目的別の区分（どの分野に使ったか）（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
議会費	55,764
総務費	793,852
民生費	478,138
衛生費	273,522
労働費	81
農林水産業費	250,168
商工費	110,379
土木費	132,524
消防費	88,485
教育費	261,940
災害復旧費	645
公債費	246,735
諸支出金	167,000
歳出合計	2,859,233

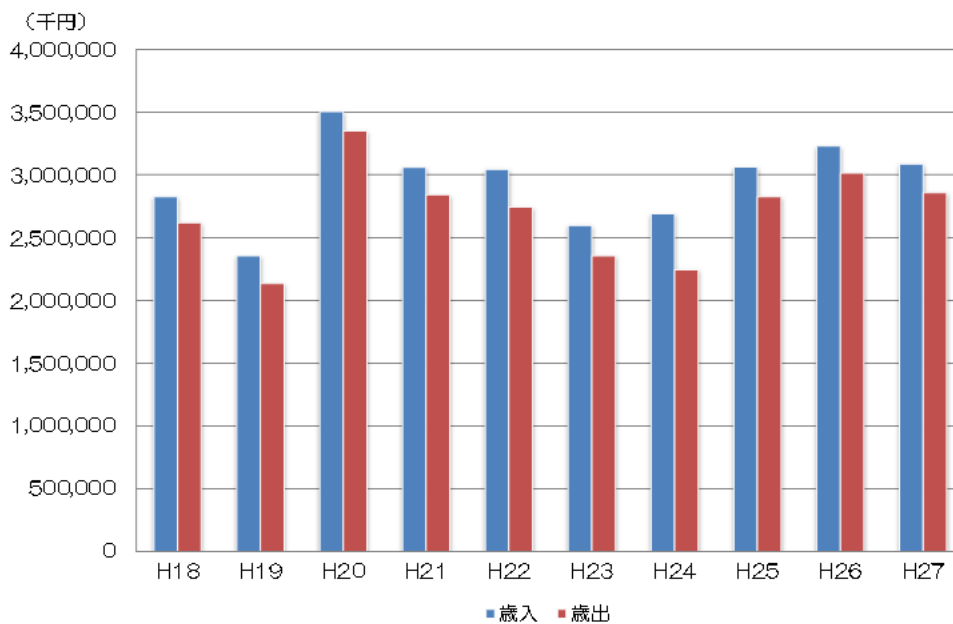
平成27年度決算 歳出内訳（目的別）



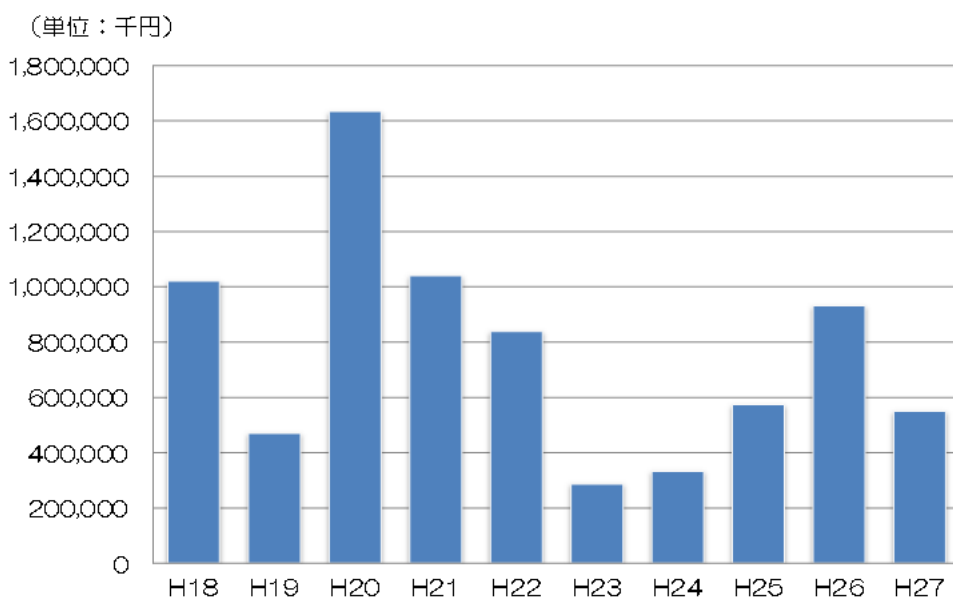
(2) 財政状況の推移

歳入歳出はピークの平成 20 年度から平成 23 年度までなだらかに下降し、平成 24 年度から平成 27 年度まで上昇し平均 29 億円の歳入に対して 27 億弱の歳出で推移しています。特に平成 24 年度以降、沖縄振興特別推進交付金等により、普通建設事業費が増加傾向にあります。

一般会計歳入歳出決算額の推移



普通建設事業費の推移



第二章

公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的

現在、わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、老朽化が進んでいる状況となっています。そのため、このような公共施設は、今後大規模改修や、修繕、建て替えが必要となってきます。

一方、世界経済の低迷の影響を受け、我が国の経済成長もマイナスに転じており、先進国の中でも最悪の水準にあるといわれる公債残高も増加の一途をたどっております。財政状況はまさに危機的状況にあります。それに加え、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、また、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等によって、将来の財政状況はさらに厳しくなることが予測されております。

地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本村においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されます。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことが予想されます。

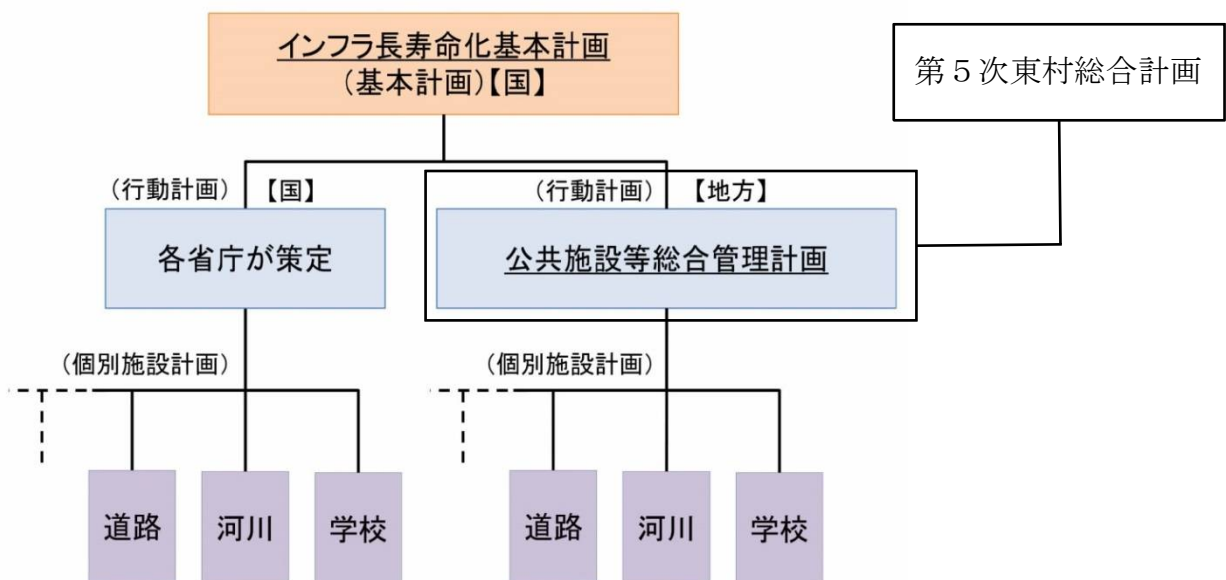
これらの現状を踏まえて、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、また長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。

この状況下、国においては、「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月には、「インフラ長寿命化基本計画」が策定されました。各地方公共団体においては、こうした国の動きと歩調をあわせ、速やかに公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画(公共施設等総合管理計画)の策定を要請されることとなりました。

本村においては、国からの要請があったことを鑑み、公共施設等総合管理計画を策定することとしました。

2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本村の上位計画である「第5次東村総合計画」を下支えする計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。個別の施設を対象として策定されている「橋梁長寿命化計画」、「公営住宅長寿命化計画」などの公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を検証することとします。



3 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年に及び、中長期的な視点が不可欠であることから、平成28年度（2016年度）から平成67年度（2055年度）までの40年間の将来推計に基づき策定しました。計画期間については、平成28年度から平成67年度までの40年間の計画期間とします。また、当初の平成28年度から平成37年度までの10年間の第1期として、以後10年間ごとに第2期～第4期に分け、計画を策定します。

公共施設等
総合管理計画

H28～H29
計画策定

第1期
H28～H37

第2期
H38～H47

第3期
H48～H57

第4期
H58～H67

4 計画の進行管理、マネジメント

計画については、所管課において進行管理・マネジメントを行います。10年間の期ごとにローリングするとともに、歳入・歳出額の変動や扶助費等の増大、更新費用試算条件の変更などの場合に、適宜見直しを行います。

5 推進体制

施設の各部門を横断的に管理し、施設を効率的に維持管理する目的で、副村長をトップとした全庁的な取組体制を構築します。施設情報の一元管理においては、公有財産管理システムを活用し、関係課との共有化を図ります。また以下の内容についても取り組むこととします。

① 財政との連携

効果的、効率的なマネジメントを実施していくために総務財政課との連携を図ります。

② 住民との協働

住民と行政の相互理解や共通認識の形成など、協働の推進に向けた環境整備を行います。

③ 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等マネジメント導入の意義を理解し、意識を持って取り組み住民サービスの向上のために創意工夫を実践していきます。

第三章

施設の現状と将来見通し

1 対象施設とその分類

(1) 対象施設

東村の所有する固定資産は、公有財産、物品、債権、基金に大別されます。本計画では公有財産を対象とし、そのうち固定資産台帳に登載されている建物系施設（建築物）とインフラ系施設（道路、橋りょう、上水道等）の2つとします。

東村の公有財産のうち、以下の条件で、対象施設の抽出を行いました。

- 平成27年度決算における固定資産台帳を基準とする。
- 対象施設は原則全施設とする。

上記により、抽出した以下を対象施設とします。

対象施設数	66施設
対象総面積	52,217.45㎡

(2) 施設の分類

対象とした施設について、以下の区分に分類します。

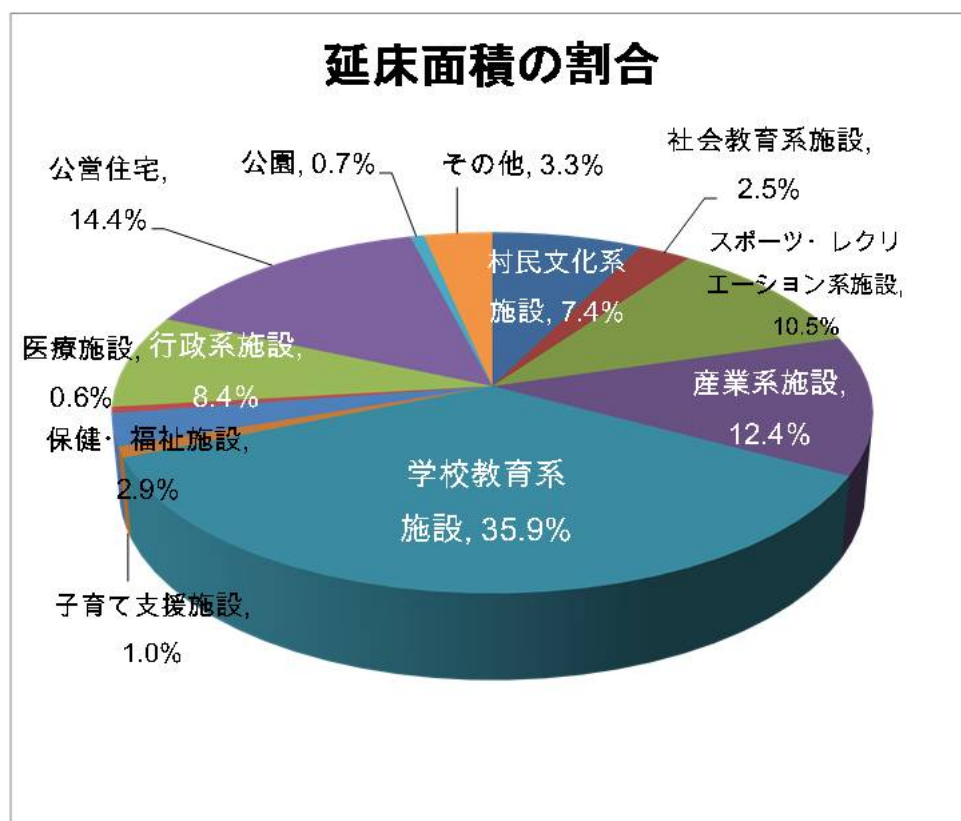
公共施設等	大分類		中分類	主な施設
公共建築物	1	村民文化系施設	集会施設	ホール、コミュニティーセンター、公民館 等
			文化施設	会館、文化センター 等
	2	社会教育系施設	図書館	中央図書館、地域図書館・図書館分室 等
			博物館等	博物館、郷土資料館、美術館、プラネタリウム、社会教育センター 等
	3	スポーツ・レクレーション系施設	スポーツ施設	体育館、プール、武道館、サッカー場、テニスコート、野球場 等
			レクレーション施設・観光施設	キャンプ場、少年自然の家、観光センター 等
			保養施設	保養施設 等
	4	産業系施設	産業系施設	労働会館、勤労会館、産業文化センター、産業振興センター 等
	5	学校教育系施設	学校	小学校、中学校、特別支援学校、高等学校 等
			その他教育施設	総合教育センター、給食センター 等
	6	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育所、こども園 等
			幼児・児童施設	児童館・児童センター、子育て支援センター、放課後児童クラブ、児童館 等
	7	保健・福祉施設	高齢福祉施設	老人福祉センター、子育て支援センター、放課後児童クラブ、児童会 等
障害福祉施設			障害者支援センター 他	
児童福祉施設			児童養護施設、母子生活支援施設 等	
保健施設			保健会館、保育所 等	
その他社会保険施設			福祉会館 等	
8	医療施設	医療施設	診療所 等	
9	行政系施設	庁舎等	庁舎、支所、市政センター 等	
		消防施設	消防署、分署・分遣書・出張所 等	
		その他行政系施設	環境センター、清掃事務所、備蓄倉庫、防災センター 等	
10	公営住宅	公営住宅	公営住宅	
11	公園	公園	管理等、倉庫、便所 等	
12	供給処理施設	供給処理施設	ごみ処理場・クリーンセンター、浄化センター、地域冷暖房施設 等	
	その他	その他	駐車場、駐輪場、斎場、墓苑、公衆便所、卸売市場、職員住宅、寮 等	
インフラ施設	13	道路	道路	村道
			橋りょう	橋りょう
	14	上水道施設	上水道施設	浄水処理上、配水場
15	下水道施設	下水道施設	下水処理施設	

2 施設の数量

(1) 用途別の状況

東村における施設のうち、件数では公営住宅が最も多く、面積割合では学校教育系施設が、全体の4割近くを占めています。

施設名称	延床面積の割合	施設数	総延床面積 (㎡)
村民文化系施設	7.4%	8	3855.72
社会教育系施設	2.5%	1	1330.00
スポーツ・レクリエーション系施設	10.5%	4	5498.08
産業系施設	12.4%	4	6476.00
学校教育系施設	35.9%	3	18738.00
子育て支援施設	0.9%	1	496.00
保健・福祉施設	2.9%	3	1521.00
医療施設	0.6%	2	291.00
行政系施設	8.4%	1	4386.42
公営住宅	14.4%	20	7525.54
公園	0.7%	3	353.00
その他	3.3%	16	1746.69



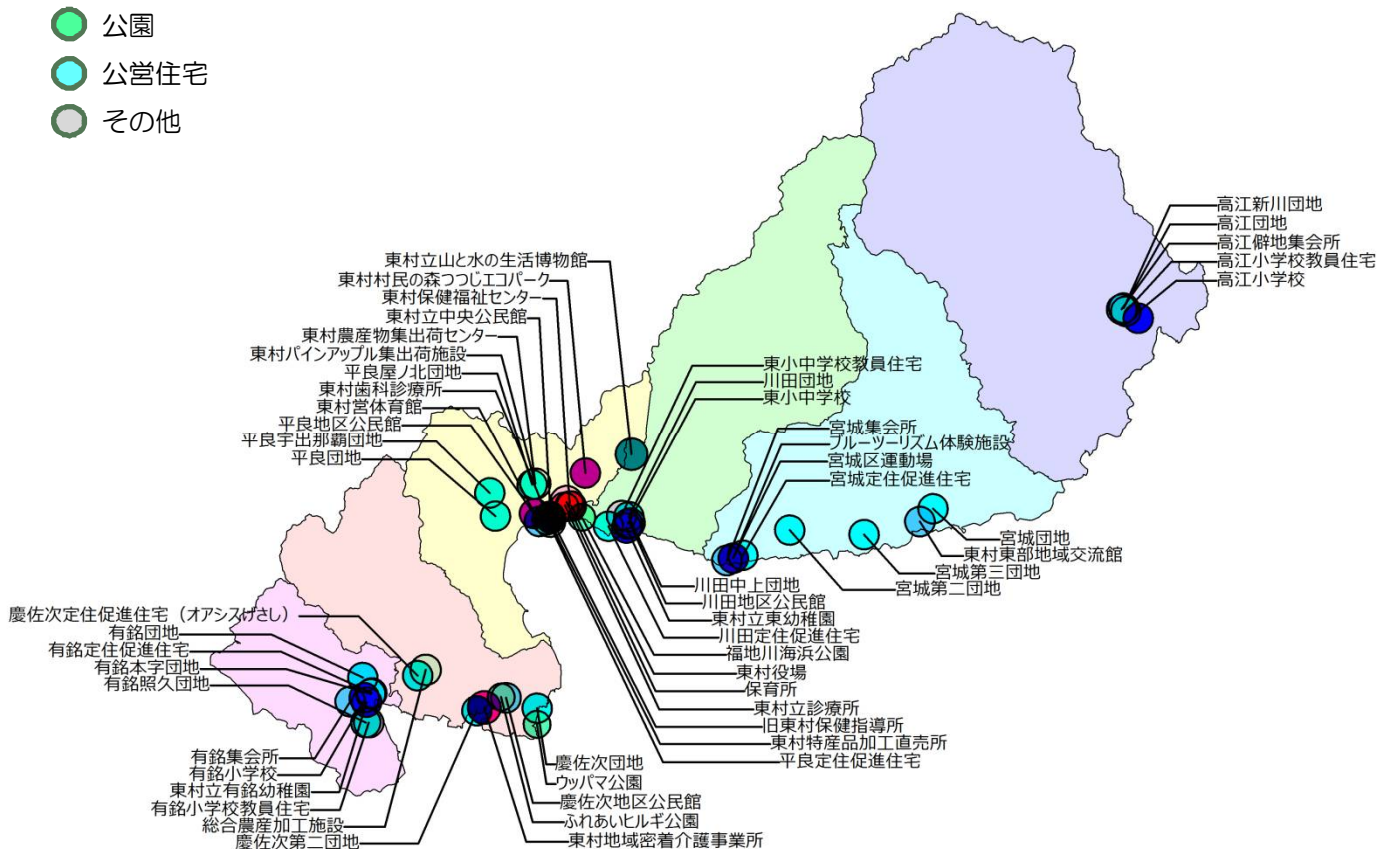
インフラ資産の保有状況については以下の通りです。

施設分類	総延長等	
道路・橋りょう	◇村道	総延長 約 44.2km
	◇橋りょう	20橋 (総延長約0.19km)
漁港・港湾	◇漁港	慶佐次漁港 東漁港
	◇港湾	該当なし
上水道施設 (簡易水道)	◇水道管	導水管延長 約 3.6km
		送水管延長 約 25.5km
		配水管延長 約 52.9km

(2) 施設の分布状況

村内の公共施設は、平良区を中心に村役場をはじめとする公的機関が多く所在しています。また、行政区は、高江・宮城・川田・平良・慶佐次・有銘の6つで、幹線道路の国道331号・県道70号線（国頭東線）及び県道14号線沿いに学校施設、住宅施設等が点在します。

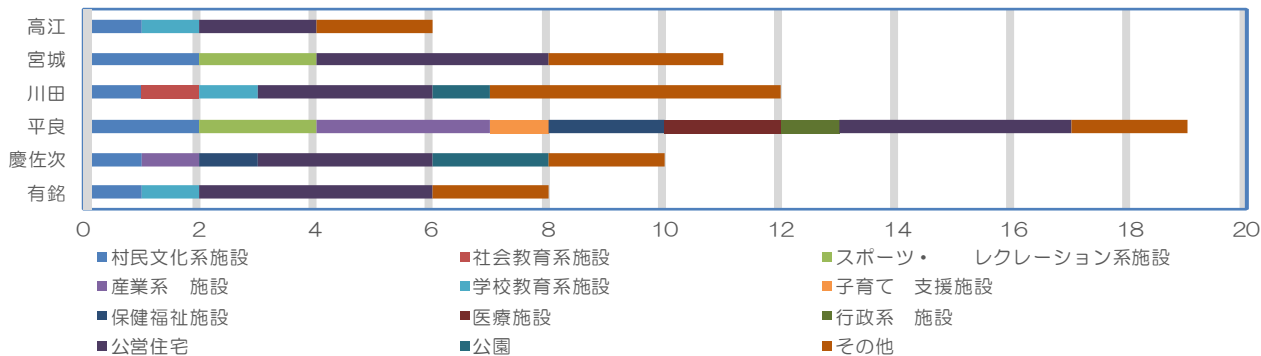
- 村民文化系施設
- 社会教育系施設医療施設
- スポーツ・レクレーション系施設
- 産業系施設
- 学校教育系施設
- 子育て支援系施設
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- 行政系施設
- 公園
- 公営住宅
- その他



(3) 地区別の状況

字ごとに保有している施設の件数では、平良が最も多く、次いで川田と宮城となっています。

字別整備状況（施設数）

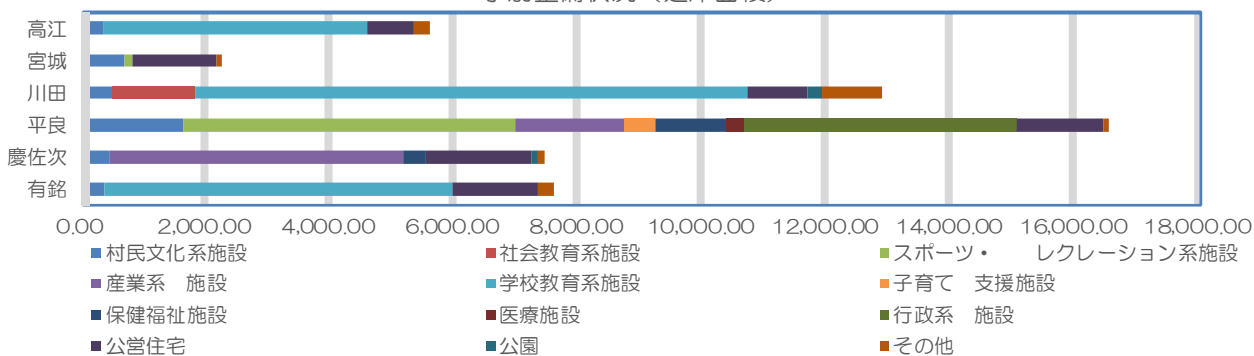


件数 (単位：施設)

字名称	村民文化系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	産業系施設	学校教育系施設	子育て支援施設	保健福祉施設	医療施設	行政系施設	公営住宅	公園	その他	合計
有銘	1				1					4		2	8
慶佐次	1			1			1			3	2	2	10
平良	2		2	3		1	2	2	1	4		2	19
川田	1	1			1					3	1	5	12
宮城	2		2							4		3	11
高江	1				1					2		2	6

施設の規模を表す延床面積で集計すると、平良が最も大きく、次いで川田、有銘の順になります。

字別整備状況（延床面積）



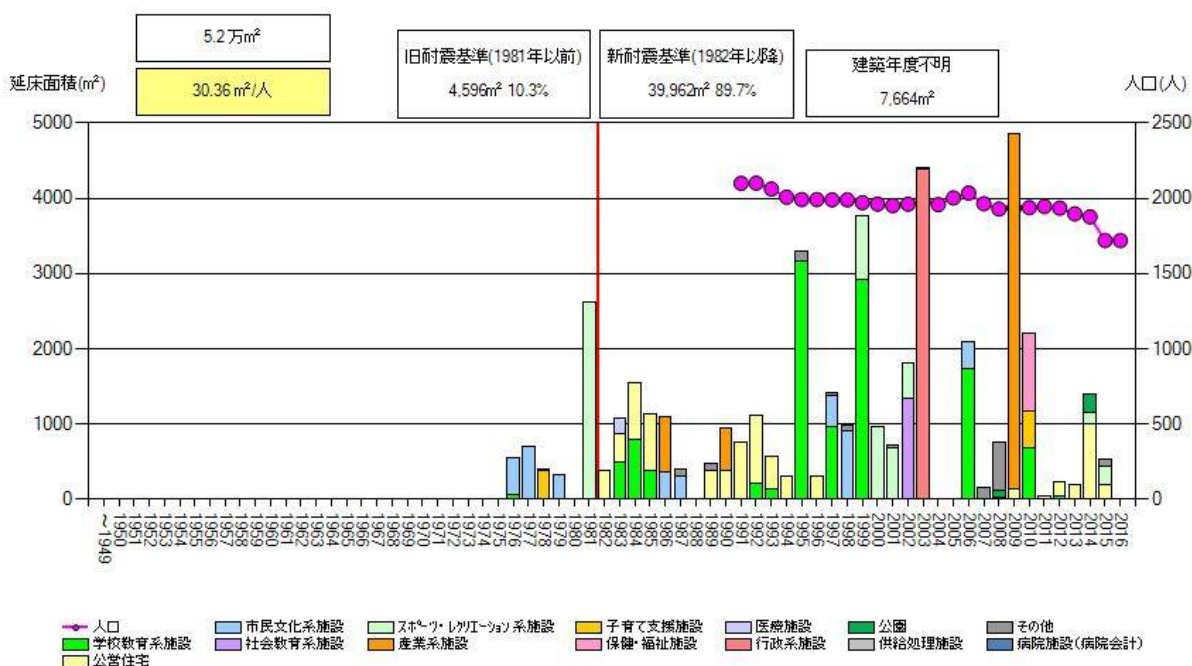
延床 (単位：㎡)

字名称	村民文化系施設	社会教育系施設	スポーツ・レクリエーション系施設	産業系施設	学校教育系施設	子育て支援施設	保健福祉施設	医療施設	行政系施設	公営住宅	公園	その他	合計
有銘	355.00				5,592.00					1,381.78		264.00	7,592.78
慶佐次	433.00			4713.00			381.00			1691.12	111.00	101.41	7430.53
平良	1605.60		5353.08	1763.00		496.00	1140.00	291.00	4386.42	1400.54		77.12	16512.76
川田	480.00	1330.00			8895.00					948.40	242.00	971.80	12867.2
宮城	658.96		145.00							1351.30		82.36	2237.62
高江	323.16				4251.00					752.40		250.00	5576.56

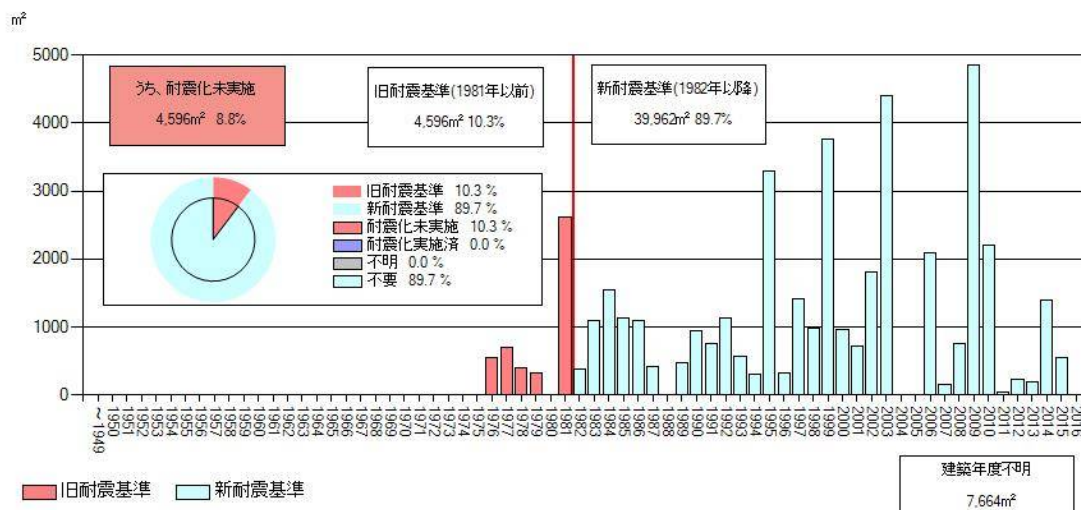
4 建設の歴史

(1) 築年別整備状況

本村の建物施設は、平成7年から平成21年にかけて整備した公共施設が中心となっております。そのため、建物の老朽化や耐震性の面においては、経過年数が20年未満の建物が多く、ハード面での問題が顕在化するには時間的な余裕があると考えられます。



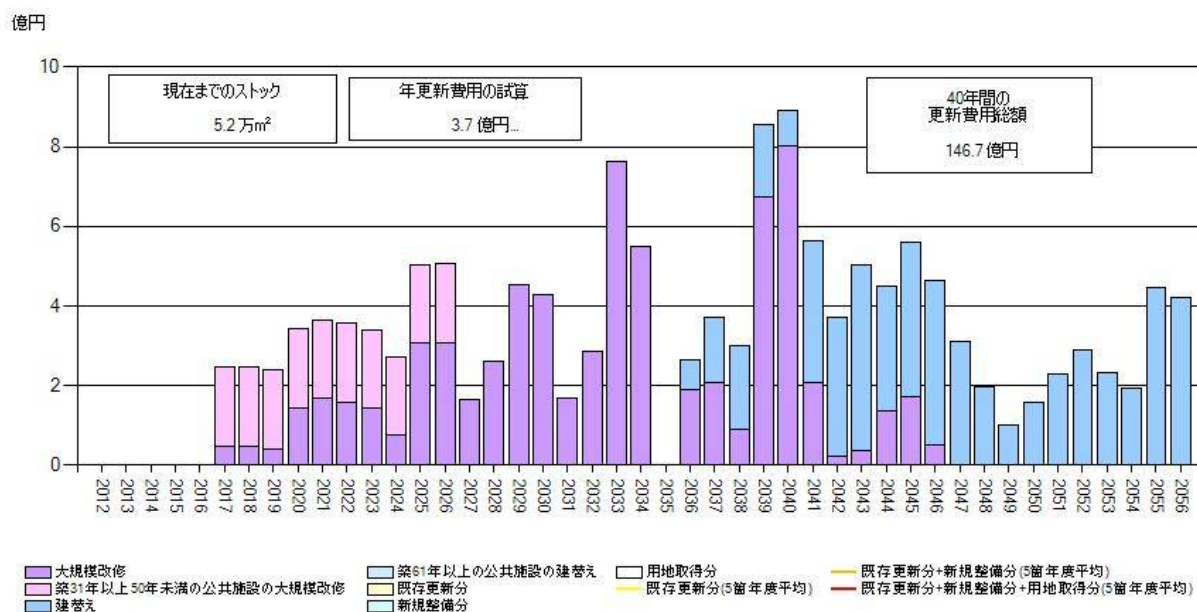
耐震基準に関する状況については、旧耐震基準に建てられた施設の割合、10.3%で、新耐震基準以降に建てられた施設の割合は、89.7%となり、比較的新しい施設が多く占めています。



5 将来の更新費用試算

(1) 建物の更新費用予測試算結果

本村が所有する公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えを行った場合、今後40年間で約146.7億円の投資的経費を要し、40年間で平均すると、毎年約3.7億円かかる試算となりました。

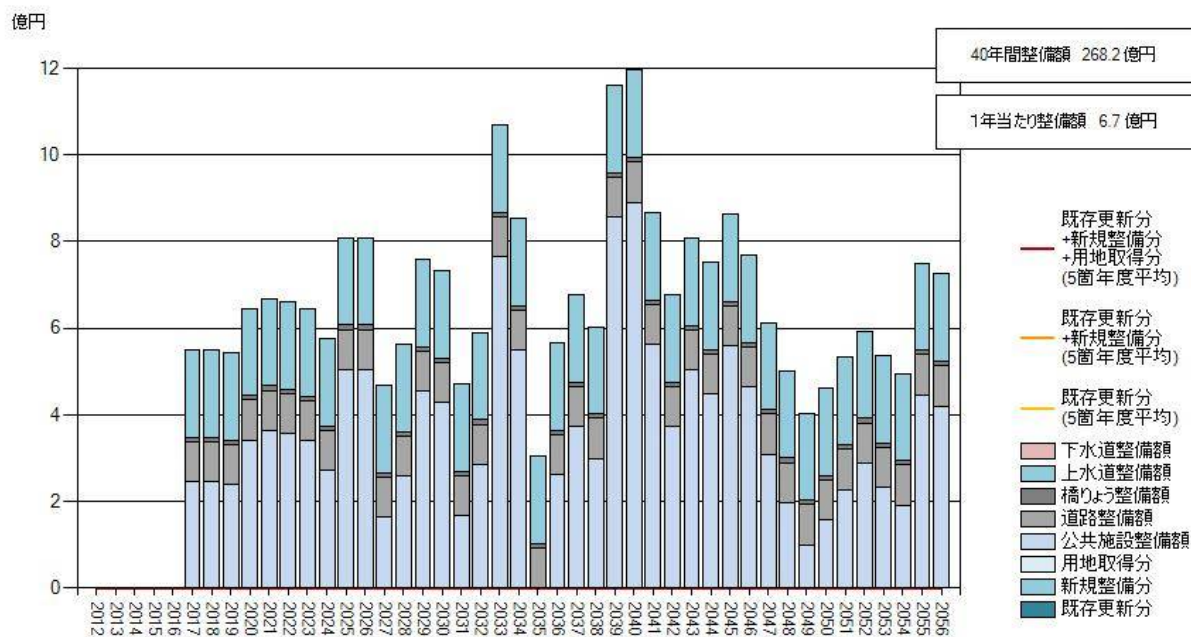


(2) インフラ系施設の更新費用予測試算結果

道路と橋りょうに係る更新費用について

道路の維持更新に係る将来推計においては、40年間の整備に係る費用が36.8億円となり、毎年約9千万円、橋りょうの維持更新に係る将来推計においては、40年間の整備に係る費用が4.2億円となり、毎年約1千万円、上水道施設（簡易水道）の維持更新に係る将来推計においては、40年間で約80.5億円が掛かり、毎年約2億円の維持更新費用が掛かります。

公共施設及びインフラ系施設の維持に係る将来推計においては、40年間で約268.2億円が掛かり、毎年約6.7億円の維持更新費用が掛かると試算されました。



(2) 建物の更新費用予測にあたっての試算条件

- 更新費用の推計額
事業費ベースでの計算とする。
一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため。
- 計算方法
耐用年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定して計算する。
延べ床面積×更新単価
- 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。
日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より
- 大規模改修
建設後 30 年で行うものとする。
- 更新単価
すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。また、建て替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。
- 大規模改修単価
建て替えの 6 割と想定し、この想定単価を設定する。
- 地域格差
地域差は考慮しないものとする。
- 経過年数が 31 年以上 50 年までのもの
今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が 51 年以上のもの
建て替え時期が近いので、大規模改修は行わずに建て替えるものとして計算する。
- 耐用年数超過しているもの
今後 5 年間で均等に更新するものとして計算する。
- 建築年月日不明のもの
不明分の更新費用を 60 年間に割り振って計算する。

(3) 総務省公共施設等更新費用試算ソフトによる更新単価

(※総務省公共施設等更新費用試算ソフトの用途別単価を応用しています)

施設用途	大規模改修		建替え	
	単価	単位	単価	単位
市民文化系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
社会教育系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
産業系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
学校教育系施設	17	万円/㎡	33	万円/㎡
子育て支援施設	17	万円/㎡	33	万円/㎡
保健・福祉施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
医療施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
行政系施設	25	万円/㎡	40	万円/㎡
公営住宅	17	万円/㎡	28	万円/㎡
公園	17	万円/㎡	33	万円/㎡
供給処理施設	20	万円/㎡	36	万円/㎡
その他	20	万円/㎡	36	万円/㎡

施設用途	更新年数		更新単価	
	年数	年	単価	単位
道路	15	年	4,700	円/㎡
橋りょう	60	年	425	千円/㎡
上水道	60	年	100~923	千円/㎡

第四章

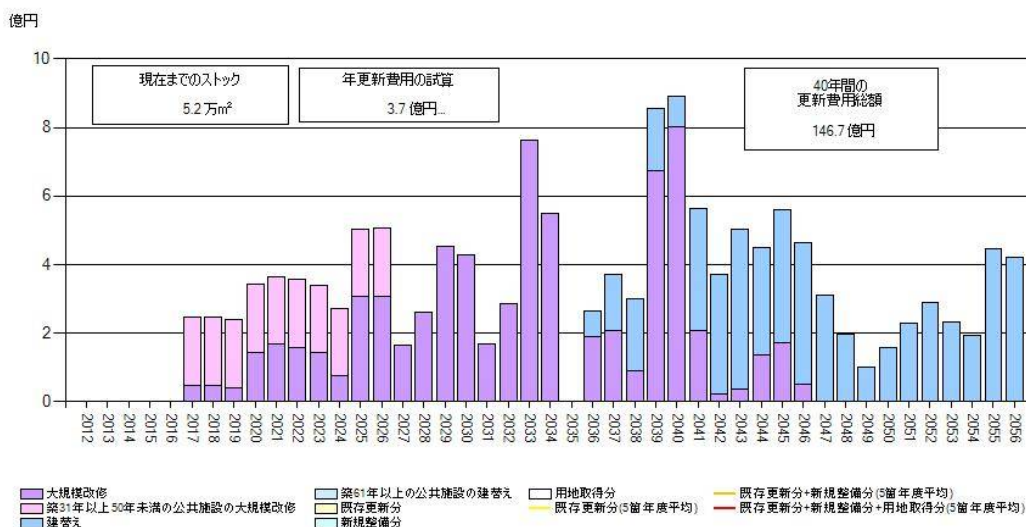
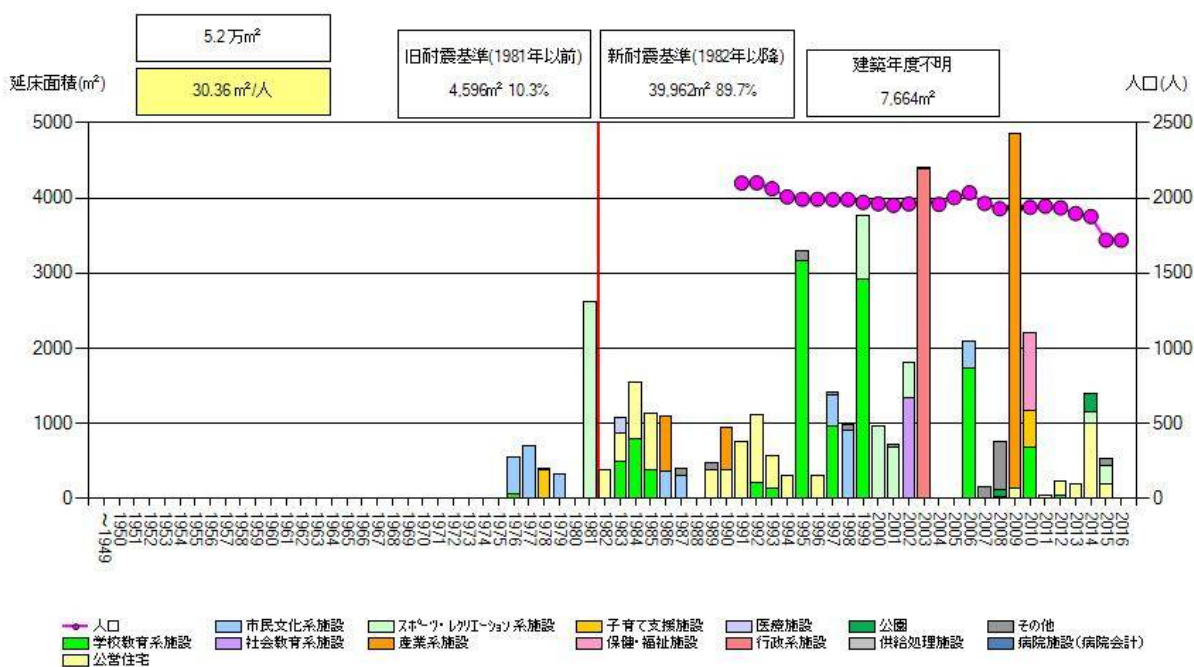
公共施設等の管理に関する

基本方針

1 公共施設における現状と課題

(1) 施設の老朽化

建物系公共施設の16.7%が築30年を経過しております。築15年以上となると約2割強となり、今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となります。また建物の棟数の側面から見ると、平成7年から平成21年にかけて建設した建物が多く、平成37年から平成50年にかけて建設から30年経過するため、改修や更新の時期が集中することになります。



(2) 財源の不足

投資的経費は過去5年間の推移をみると2.9億円から9.3億円（歳出の12.1%～30.9%）を占めています。年度に乖離があるのは、福地川海浜公園などの大型工事があったためです。今後、扶助費や維持管理費の増加が見込まれる中で、現在の投資的経費と同程度の水準ということは、財源が不足する可能性が高いと言えます。

(3) 住民ニーズの変化

本村の人口は減少の一途であるが、本計画7ページに掲載した東村むら・ひと・しごと創生総合戦略において、東村の将来目標人口は2025年で1,900人、2060年で2,000人としています。その中で公共施設の在り方についても、上位計画である東村総合計画に沿って進めていく必要があります。

2 全体目標

公共施設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。公共施設（建物系施設）とインフラ系（土木系施設、企業会計施設）に大別し、公共施設については、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。

建物系公共施設

（１）新規用途整備は原則として行わない

- ・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、新規整備は原則として行わない。
- ・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）を超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

- ・個性ある発展と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。

インフラ系公共施設

(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。

※ PPP…Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広くとらえた概念で、民間資本や民間ノウハウを利用し、効率化や公共サービス向上を図る公共事業の手法をいう。

PFI…Public Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービス向上を図る公共事業の手法をいう。

3 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

1) 点検・保守

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざま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、使い方や環境およ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。

参考：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・テラソ 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

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

（「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会（ARCA）より引用）

2) 施設の診断

① 診断の実施方針

現況把握のための施設診断では、施設の安全性、耐久性、不具合性および適法性が最低限必要な診断項目となります。

- 「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本村で必要とする品質・性能が把握できる評価項目について、簡易な診断を実施する。
- 耐震診断、劣化診断、衛生・空気質診断など既往の診断があるものはそのデータを利用する。
- 診断は、経年的な施設の状況を把握するため、定期的に行うことが望ましく、その記録を集積・蓄積して計画的な保全に活用する。

② 施設の長寿命化と施設診断

施設の長寿命化を図るには、上記の診断項目に加えて、快適性、環境負荷性、社会性など種々の性能が要求されます。

- 「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本村に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築する。
- 公共施設の主要な全施設について、施設毎に評価を行い施設の課題と優先度を判断する。

公共施設診断の対象となる評価項目（FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)より構成）

記号	評価項目	評価内容
a.	安全性	・敷地安全性(耐災害)、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
b.	耐久性	・建物部位(構造・外装など)の耐久性・劣化状況
c.	不具合性	・施設各部位(構造・仕上・付帯設備・建築設備)の不具合性
d.	快適性	・施設快適性(室内環境・設備)、立地利便性
e.	環境負荷性	・施設の環境負荷性(省エネ、有害物質除去など)
f.	社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン(バリアフリー化)
g.	耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
h.	保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
i.	適法性	・建築法規、消防法、条例
j.	情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
k.	体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
l.	顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
m.	施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
n.	供給水準の適正性	・供給数量適正性(敷地面積、建物面積など)
o.	施設利用度	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

1) 維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、村と管理者で役割の分担を決めて速やかな対応ができる体制を構築します。

- ・清掃は建物の環境を常に衛生的な状態に維持し、快適性を高める。
- ・廃棄物処理については、事業系の一般廃棄物について軽減施策を立案し実践する。
- ・維持管理および修繕を自主的に管理し、計画的・効率的に行うことによって、維持管理費・修繕費を平準化し、建物に掛かるトータルコストを縮減する。

2) 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその都度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。

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、内装、設備など）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、及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面およ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する必要があります。

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。

3) 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。

下表は施設の安全性および耐久性の観点から、それに係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、構造および外部仕上げが挙げられます。

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	

- ・本村では、この中から高度な危険性が認められる項目を絞り込み評価します。
- ・危険性が認められた施設については、評価の内容に沿って安全確保の改修を実施します。（ただし総合的な判断により改修せずに供用廃止を検討する場合もある。）
- ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設等や老朽化等により供用廃止され、かつ今後も利用見込みのない公共施設等については、順次取壊しを行います。

4) 長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

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、更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。

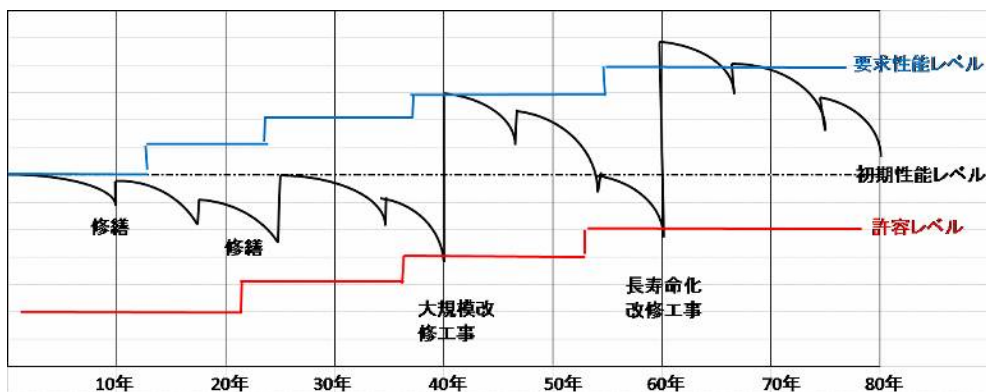
②計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模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。

本村の公共施設では、建替周期は大規模改修工事を経て60年とし、その時点で診断を行い更に使用が可能であれば長寿命改修工事を行って80年まで長期使用しコストを削減することも検討します。

長寿命化における経過年数と機能・性能



なお、橋りょう、公営住宅においては長寿命化計画を策定し、それぞれの計画より、ライフサイクルコストなどを低減しています。

第五章

施設類型ごとの基本方針

1 村民文化系施設

(1) 施設の配置

村民文化系施設は、全部で8施設あります。全域に分布しています。



(2) 施設一覧表

村民文化系施設の一覧表です。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
村民文化系施設	集会施設	宮城集会所	310.96	27					
村民文化系施設	集会施設	慶佐次地区公民館	433.00	16					
村民文化系施設	集会施設	高江僻地集会所	323.16	35					
村民文化系施設	集会施設	川田地区公民館	480.00	16					
村民文化系施設	集会施設	東村東部地域交流館	480.00	8					
村民文化系施設	集会施設	東村立中央公民館	1189.00	38					
村民文化系施設	集会施設	平良地区公民館	416.60	17					
村民文化系施設	集会施設	有銘集会所	355.00	28					

高江僻地集会所と東村立中央公民館の2施設が建築後30年以上経過しています。

(3) 施設の現状と課題

村民文化系施設については、旧耐震基準（1981年（昭和56年）以前）により建てられた高江僻地集会所と東村立中央公民館の2施設があります。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活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。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。また、8つの施設のうち、5つ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。

(4) 今後の方針

中央公民館については、耐震調査の実施及び調査結果に伴う補強工事等を検討します。

高江僻地集会所については、地域活動拠点施設として整備し平成30年4月より供用開始を予定しています。

宮城集会所及び有銘集会所においては、老朽化が進んでいることも踏まえ、平成29年度に施設の老朽度の調査を行い、長寿命化を図るための計画を作成します。

その他の施設においては比較的新しいことから、適切な維持管理に努めます。

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。

2 社会教育系施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

社会教育施設は1施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
社会教育系施設	博物館等	東村立山と水の生活博物館	1330.00	12					

(3) 施設の現状と課題

東村立山と水の生活博物館は、平成13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おります。また、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。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。

(4) 今後の方針

施設の維持管理に関しては、自然との調和を大切にした管理を行うことと、建築後 15 年目を目途に空調設備の取替を検討します。

また、適正な入館料の見直しを検討し、経営面での改善と利用者の促進に繋がる活動を行います。

3 スポーツ・ レクリエーション系施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

スポーツ・レクリエーション系施設は4施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	宮城区運動場 (管理棟)	3000	0					
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	東村営体育館	2863.08	33					
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	東村村民の森つづエコパーク	249000	13					
スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設・観光施設	ブルーツリズム体験施設	11500	0					

（３）施設の現状と課題

スポーツ・レクリエーション系施設については、建築から35年を経過した東村営体育館は、耐震補強や大規模な修繕を行いました。村民の森「つつじエコパーク」をはじめとする10年～15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はありますが、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。また、新たな観光体験施設として宮城区にブルーツーリズム施設を整備したことで観光客の増加が期待できます。

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。

（４）今後の方針

経年した施設については修繕計画を作成して、計画的に修繕し、長寿命化を図ります。また、管理費用を軽減できるよう利用者の増加に努め、利用料などの収入確保を推進してまいります。引き続き指定管理等で管理委託し雇用の確保に努めます。

4 産業系施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

産業系施設は4施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
産業系施設	産業系施設	総合農産加工施設	4713.00	5					
産業系施設	産業系施設	東村バインアップル集出荷施設	570.00	24					
産業系施設	産業系施設	東村農産物集出荷センター	722.00	28					
産業系施設	産業系施設	東村特産品加工直売所	471.00	12					

（３）施設の現状と課題

産業系施設については、総合農産加工施設、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の３施設とも管理者側が維持管理を行っています。

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 20 年を経過しており、施設の老朽化の進行も見られます。

また、総合農産加工施設は、太陽光発電設備の設置により、電気使用量の削減に繋がっています。

東村特産品加工施設は、村内の特産品の開発、製造、販売を目的に整備され、一部増築や太陽光発電設備を設置しています。建築後約 15 年経過しており、一部において浄化槽や雨漏りなどに不都合が生じ始めており、定期的な点検が必要な時期にきています。維持管理は指定管理（一部直営）しています。

（４）今後の方針

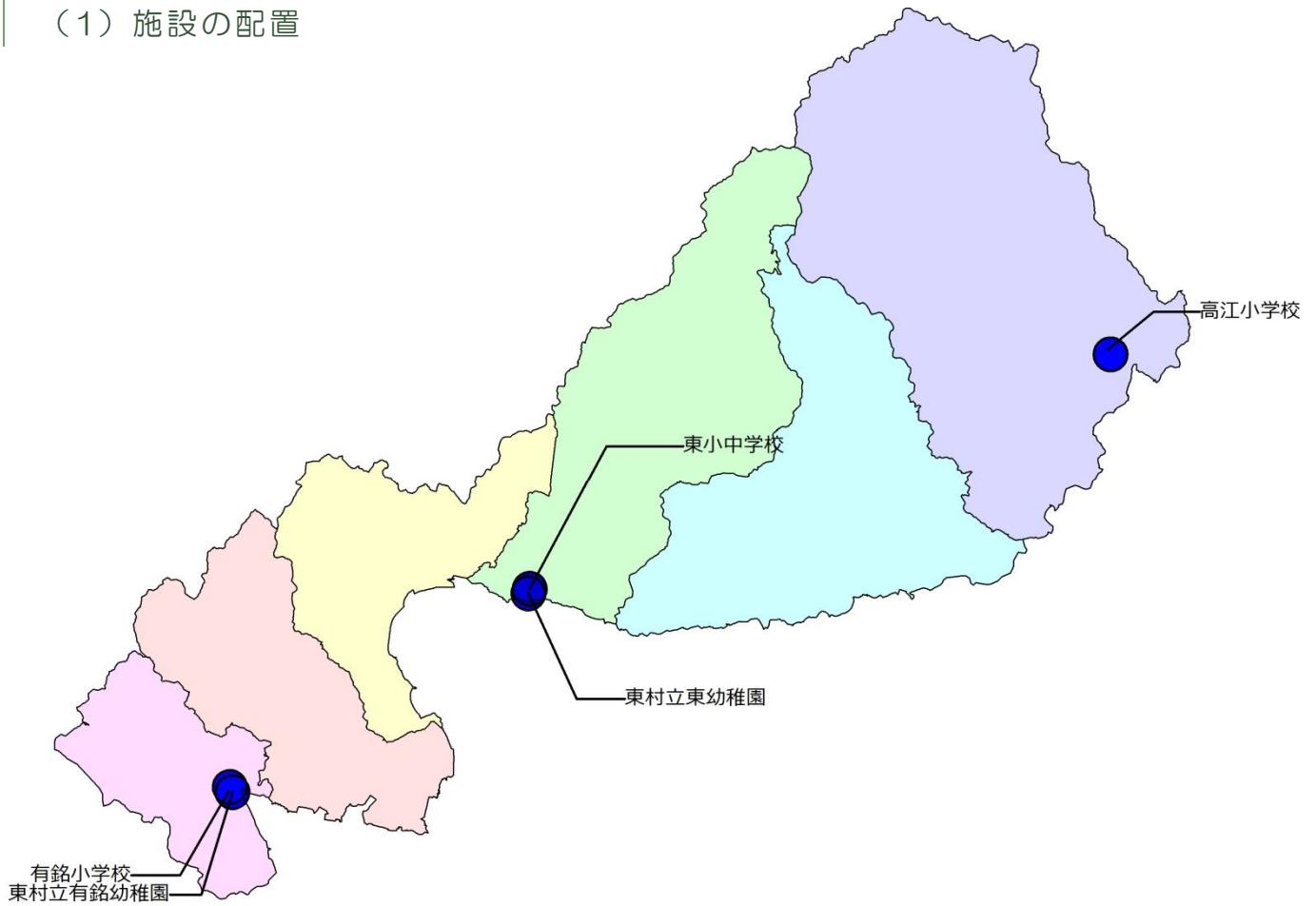
総合農産加工施設は、「平成 28 年度東村総合農産加工施設機能強化基本計画」において施設の課題等を整理し指定管理者と調整し、老朽度の調査を行い機能強化の検討を行います。また、原料生産拡大を図るために、新規就農者の育成と共に生産農家経営発展に対する支援の充実強化を図っていきます。

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、修繕等にて対応し長寿命化を図ります。

東村特産品加工施設については、定期的に点検を行い、修繕箇所については早期修繕に努めます。また、施設管理については引き続き指定管理を行い、施設利用者へのサービスの維持に努めます。

5 学校教育系施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

学校教育系施設は、3施設あります。

大分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
				10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
学校教育系施設	高江小学校	4251.00	4~38					
学校教育系施設	東小中学校 (幼稚園含む)	8895.00	15~22					
学校教育系施設	有銘小学校 (幼稚園含む)	5592.00	8~31					

（３）施設の現状と課題

学校教育系施設においては、耐震基準を満たしているものの、バリアフリーの未対応や空調設備等の未整備、一部老朽化による施設の修繕等の費用が掛かるなどの課題があります。また、各学校にあった調理場を統合し平成 29 年度より東村立給食センターの運用が開始されています。

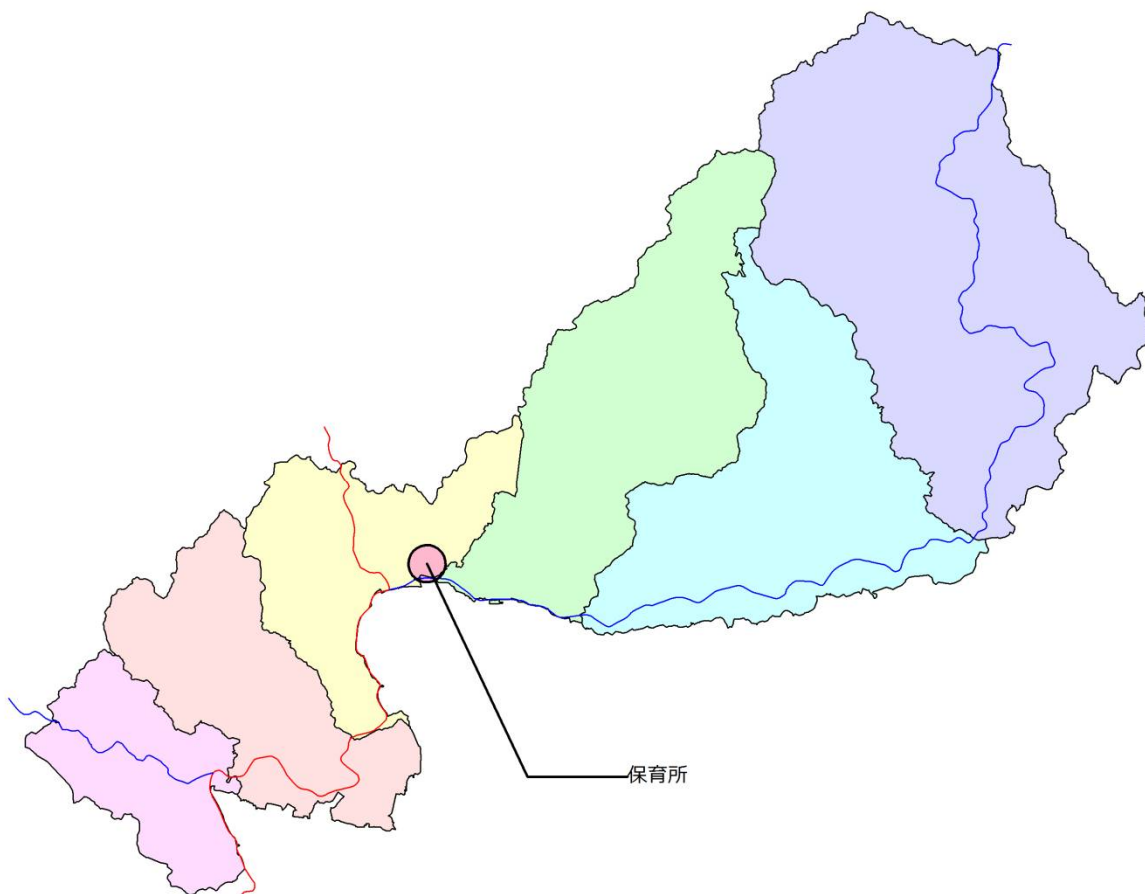
（４）今後の方針

児童生徒数については、人口の減少とともに少子化も進んでいる状況から、村内 3 中学校が平成 29 年度から統合しました。将来的な児童数の推移を考慮し適切な施設量を検討し、小中一貫校になることを見据えて判断していきます。

学校跡地の活用を検討します。

6 子育て支援施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

子育て支援系施設は、1施設あります。

大分類	中分類	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
						10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
子育て支援施設	幼稚園・保育園	保育所	保育所	496.00	4					

(3) 施設の現状と課題

東村立保育所については、築年数も浅く県内初の木造保育所で木のぬくもりが感じられます。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。

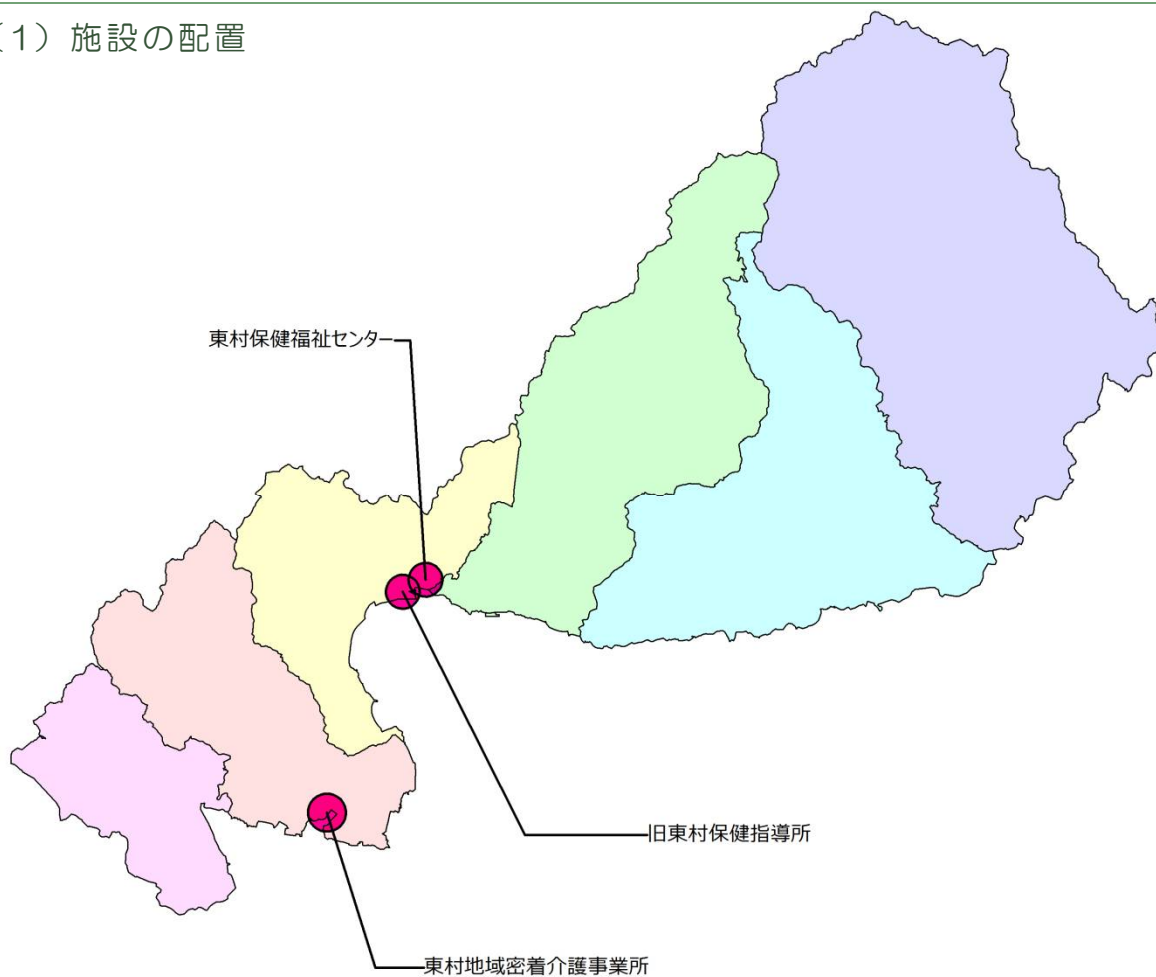
(4) 今後の方針

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。

また、保育定員数を60名から70名に変更するなど多様な保育ニーズに応じたサービスを推進します。

7 保健・福祉施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

保健・福祉施設については、3施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
保健・福祉施設	保健施設	東村地域密着介護事業所	381.00	36					
保健・福祉施設	保健施設	旧東村保健指導所	123.00	-	-	-	-	-	-
保健・福祉施設	保健施設	東村保健福祉センター	1017.00	4					

(3) 施設の現状と課題

保健・福祉施設の旧東村保健指導所については、沖縄県から譲渡し引き継いだ施設で、1階をNPO法人に貸し出しており、2階については診療所の医師の休息所として利用し、1階はNPO法人、2階は役場が管理を行っています。

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なり施設を管理しているが、法定点検等については、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（小規模多機能型居宅介護）は、社会福祉法人一心福祉会が指定管理者として管理しているが、施設の立地が川沿いに有り、災害時には避難することが必要とされ緊急時の対応に課題があります。

（４）今後の方針

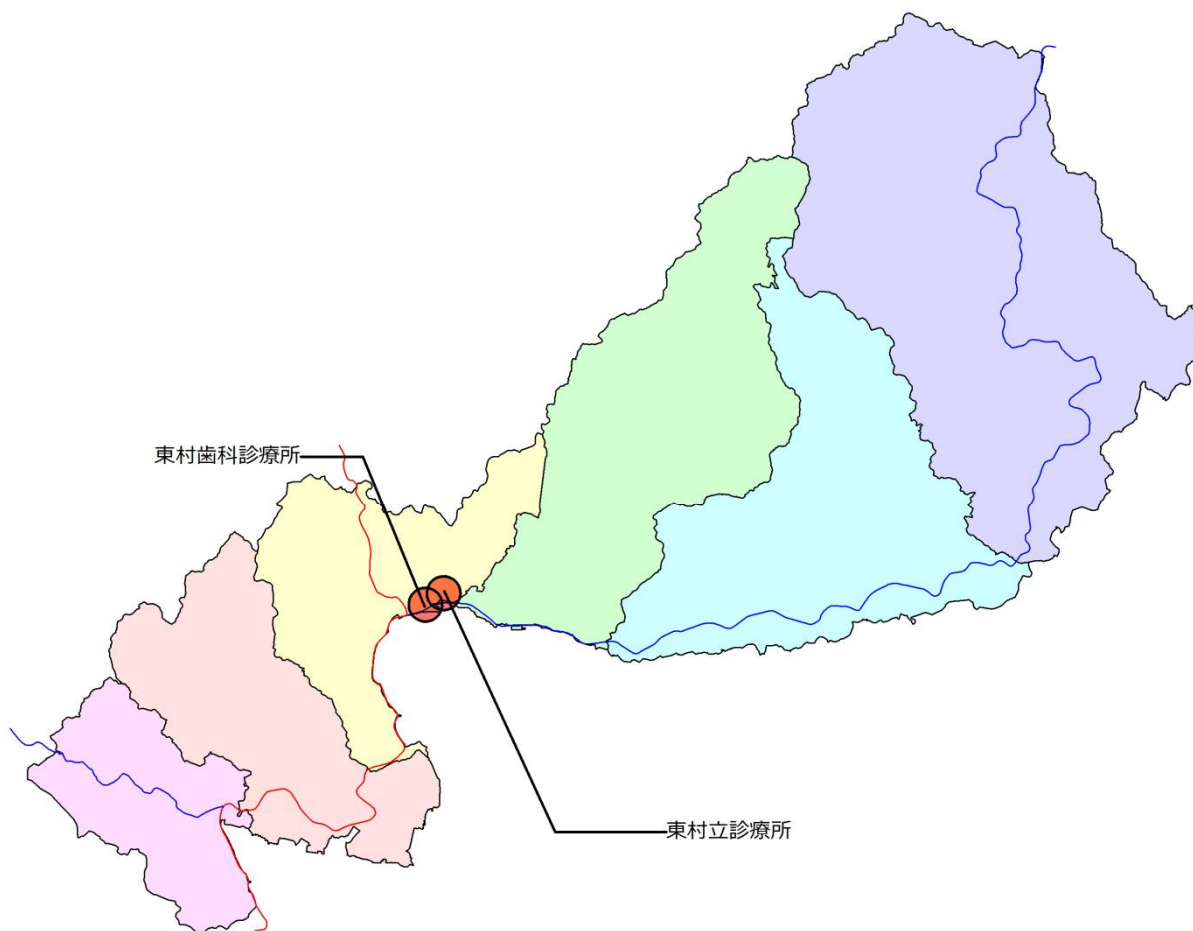
東村保健福祉センターについては、村内の各種福祉団体と連携するなど福祉分野で重要な役割を担っている東村社会福祉協議会を引続き指定管理者として選定し、計画的な施設管理に努めます。

旧東村保健指導所施設については、施設の修繕が必要な場合は、村にて対応し、施設の長寿命化に努めます。

東村地域密着型介護事業所は、旧第２保育所を改築し、地域密着型介護予防サービス事業所として整備し、平成 24 年 3 月 1 日より社会福祉法人一心福祉会が指定管理者として、施設管理を行っています。今後も多くの村民を雇用していることその他、各種福祉事業所を運営している実績などを考慮し、引き続き一心福祉会を指定管理者として選定し、計画的な施設管理に努め施設の長寿命化を推進します。

8 医療施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

医療施設については、2 施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
医療施設	医療施設	東村歯科診療所	208.00	31					
医療施設	医療施設	東村立診療所	83.00	-	-	-	-	-	-

（３）施設の現状と課題

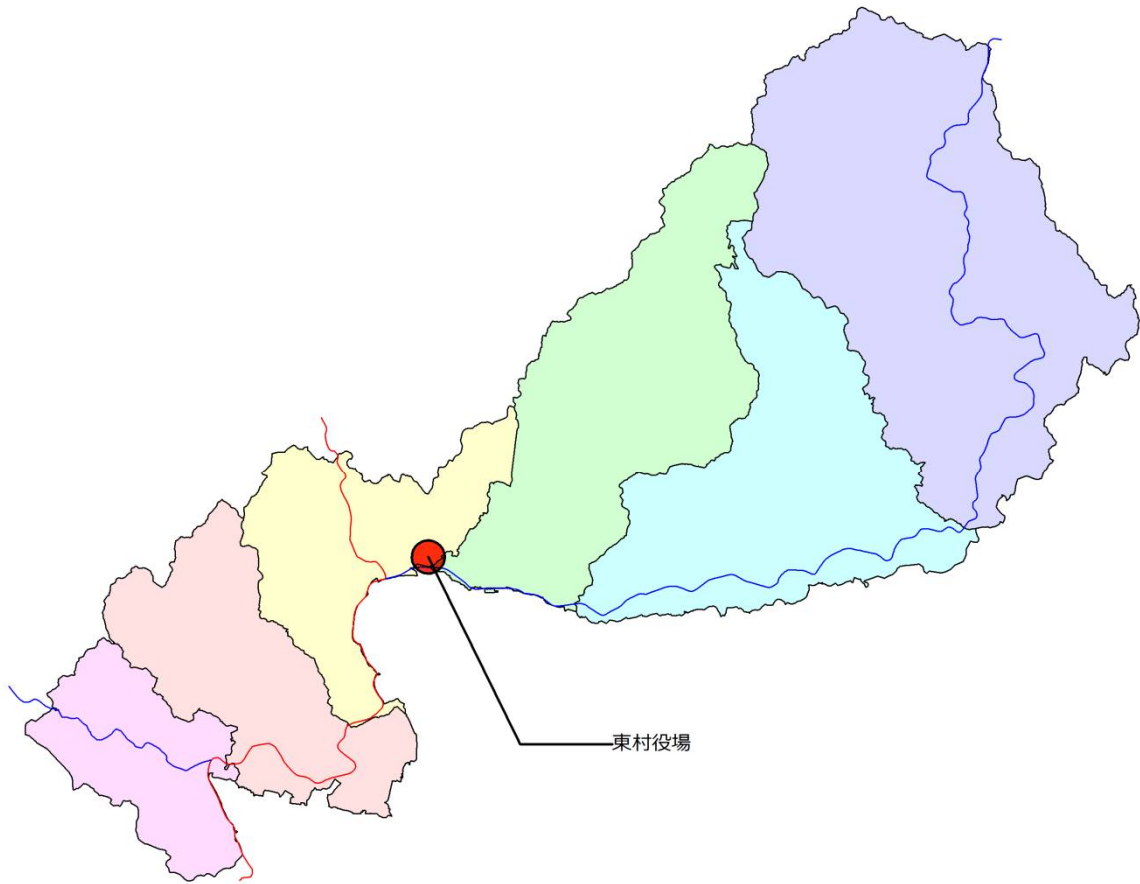
医療施設においては、耐震基準が満たしているが、建築から30年を経過する施設があり、施設の老朽化が進行しています。また、東村立歯科診療所と東村立診療所は、村内唯一の診療施設でもあり、住民が安心して受診できる環境の維持の観点から大切な施設となります。

（４）今後の方針

老朽化が進む施設については、施設改修に努め施設の長寿命化を推進します。また、各施設の医師の常駐については、個人医師及び北部地区医師会との連携を継続し、現状の運営を維持していきます。

9 行政系施設

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

行政系施設については、1 施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
行政系施設	庁舎等	東村役場	4386.42	11					

(3) 施設の現状と課題

行政系施設の本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10年を経

過しており、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。

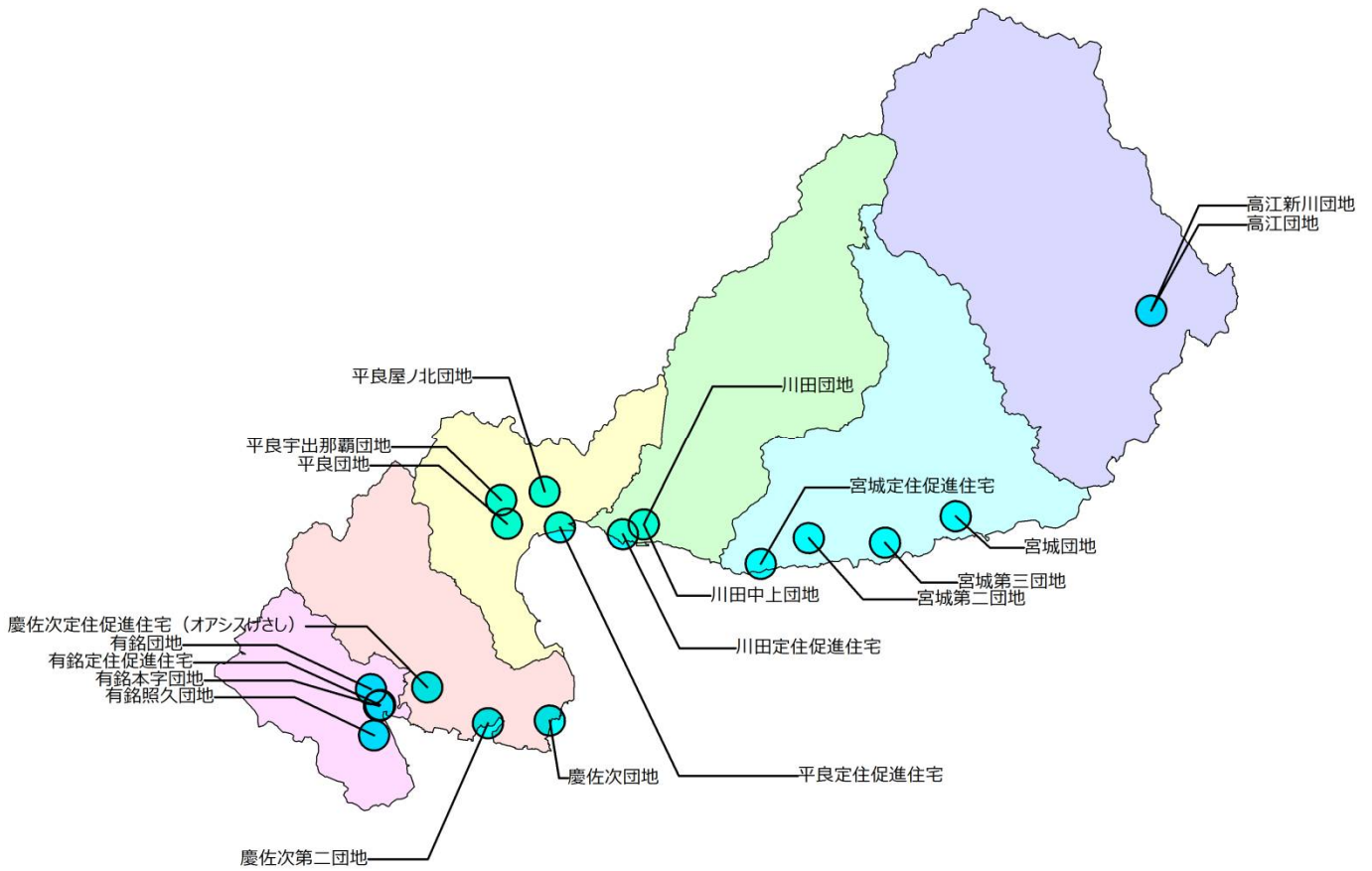
住民の意見では、静かで入りづらいなどの改善点が挙げられています。

(4) 今後の方針

比較的新しい施設ですが、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、庁舎内に案内版等の設置や、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。

10 公営住宅

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

公営住宅は20施設あります。

大分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
				10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
公営住宅	平良定住促進住宅	188.00	5					
公営住宅	有銘定住促進住宅	196.00	2					
公営住宅	川田定住促進住宅	196.00	1					
公営住宅	慶佐次定住促進住宅（オアシスげさし）	1006.00	0					
公営住宅	宮城定住促進住宅	200.48	0					
公営住宅	高江団地	376.20	33					
公営住宅	慶佐次団地	376.20	32					
公営住宅	平良団地	376.20	31					
公営住宅	宮城団地	376.20	31					
公営住宅	川田団地	376.20	30					
公営住宅	有銘団地	376.20	30					
公営住宅	有銘照久団地	376.20	26					
公営住宅	高江新川団地	376.20	25					
公営住宅	川田中上団地	376.20	24					
公営住宅	平良字出那覇団地	376.20	24					
公営住宅	宮城第二団地	460.14	23					
公営住宅	平良屋ノ北団地	460.14	23					
公営住宅	有銘本字団地	433.38	22					
公営住宅	慶佐次第二団地	308.92	21					
公営住宅	宮城第三団地	314.48	19					

(3) 施設の現状と課題

公営住宅においては、建築後30年を経過している施設が6団地あり、経年劣化に伴うコンクリートのひび割れによる雨漏りや配管及び鉄筋の腐食等による外壁の剥がれと内部に至って木部の腐食も見られます。また、入居者の3割以上が高齢者世帯でバリアフリー化などの安全面の改善が求められています。近年、建築された5つの定住促進住宅については、比較的新しい施設で、今後も長く使用できるよう定期的な維持管理に努め、村民、移住者への住宅提供の場として貢献していきます。

(4) 今後の方針

今後の施設の維持管理については「東村公営住宅等長寿命化計画」の計画に基づき、点検・調査・計画修繕・改善・建替事業を実施していきます。

【点検・調査】

日常の定期点検及び台風や地震後の非常時点検を行い、必要に応じて修繕や建替等の対応につなげます。

【修繕・改善】

入退去時や、居住者の修繕依頼に対し必要な修繕・修理等を行い、住宅の基本機能の維持を図ります。また、住宅の改善事業として、居住性、福祉対応性、安全性の維持・向上を図ります。

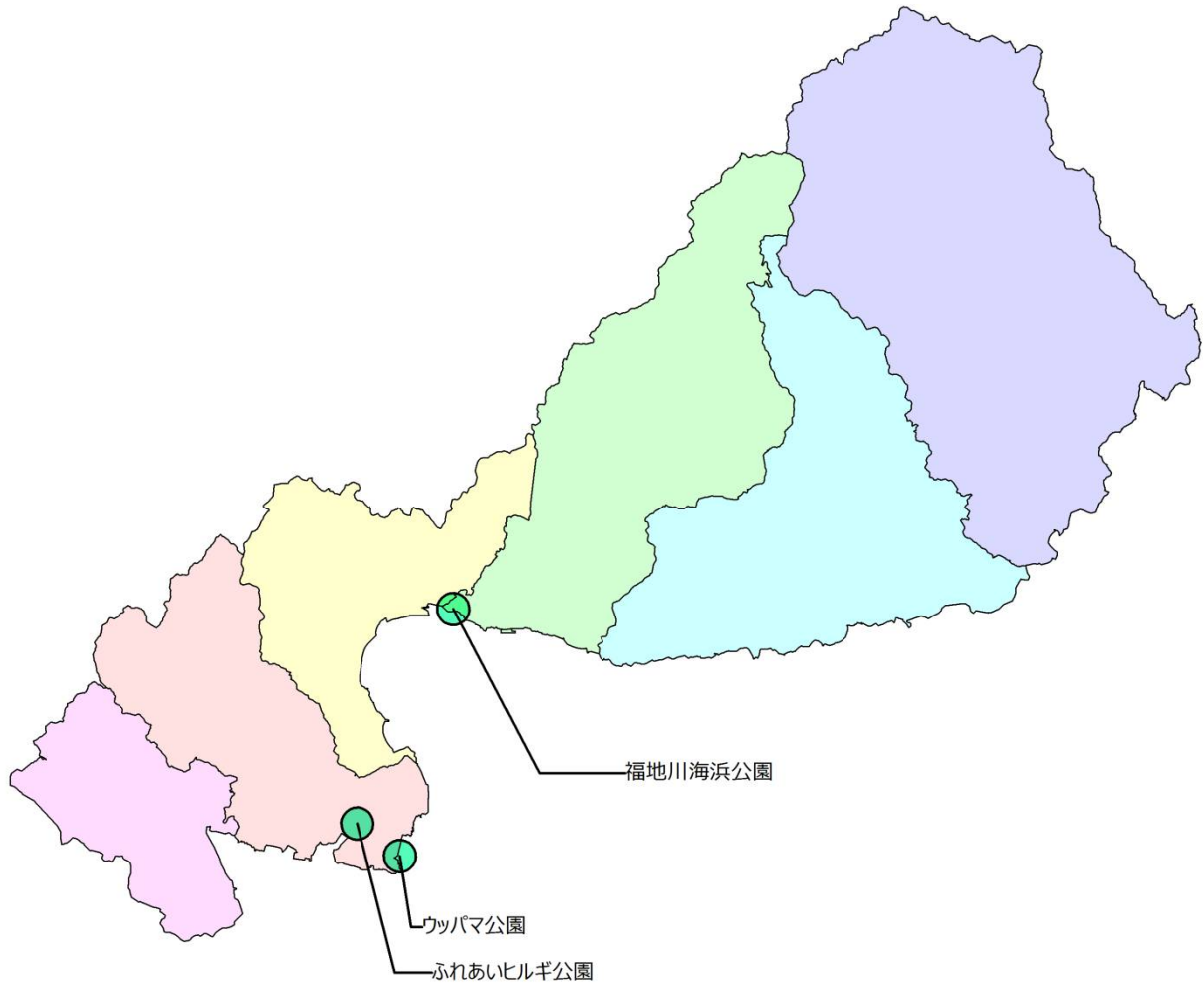
【建替事業】

建築から30年を経過している高江団地については、平成29年度～30年度に建替えを予定しております。その他の建築年数の長い団地については、老朽化した箇所の修繕などを行い、時期を見て建替又は除去を行います。

定住促進住宅については、今後も需要を見極めながら整備を検討していきます。また、地域の実情に合わせ、敷地内にコミュニティの場として植樹、遊具などの整備を行います。

1 1 公園

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

公園施設は、3施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過 年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
公園	公園	ウッパマ公園シャワー室トイレ	20.00	11					
公園	公園	ふれあいヒルギ公園案内所	91.00	6					
公園	公園	福地川海浜公園	242.00	0					

（３）施設の現状と課題

東村ふれあいヒルギ公園、福地川海浜公園については、NPO法人へ指定管理委託しており、ウップマ公園については、直営管理であります。シャワー・トイレ施設については福祉団体へ管理委託しており、いずれの公園も適正に管理されています。

東村ふれあいヒルギ公園は、施設利用者が年間約10万人と観光振興に寄与しています。国立公園に指定されたことから、今後さらに利用が増えることが予想されます。開園後約20年経過しており、遊歩道などの一部やサイン看板などに劣化が見られ、施設の修繕が必要になってきています。管理棟（案内所）については、建築後約10年と経年数が浅い為、劣化などは見受けられません。

福地川海浜公園については、開設間もないことから現状では不都合は、見られないが、台風などの突発的な自然災害に備える必要があります。

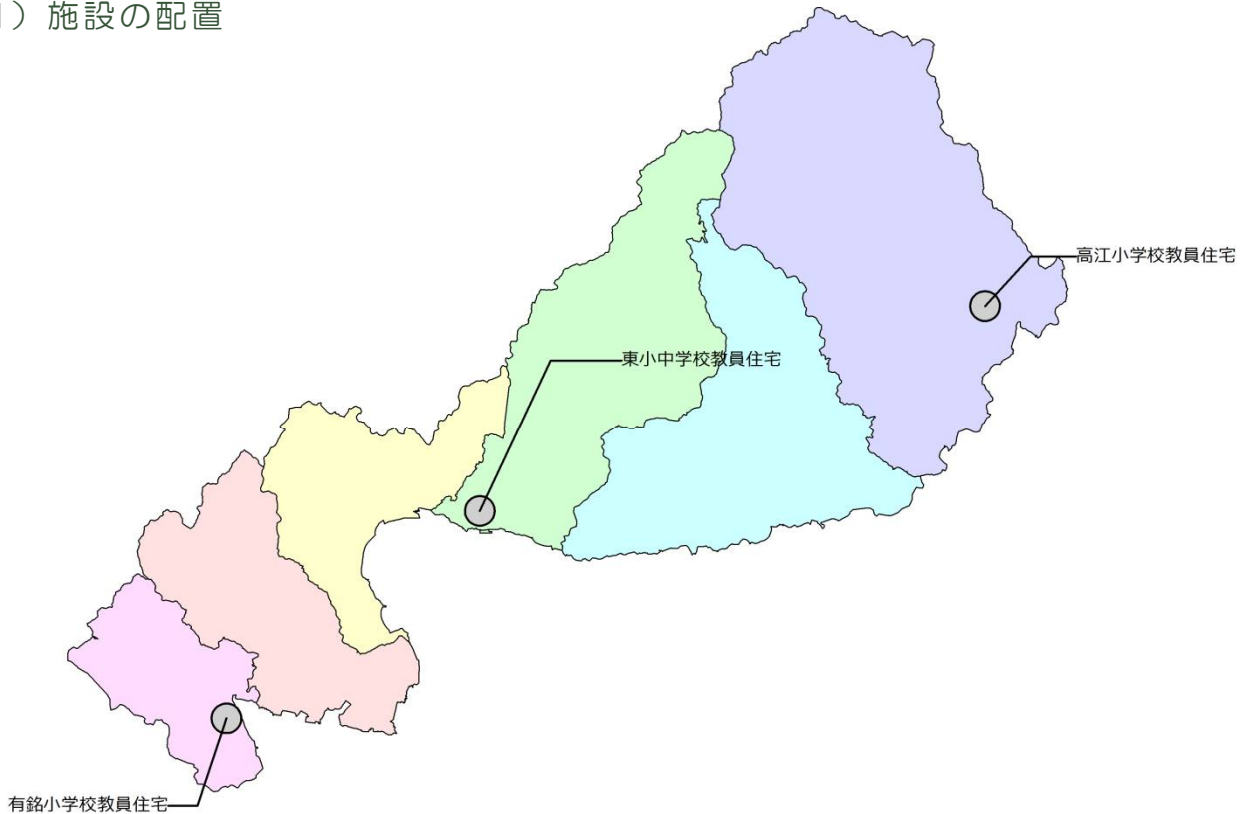
慶佐次ふれあいウップマ公園シャワー室トイレについては、海浜に近いことから一部において錆などが生じていますがありますが、利用には支障がきたす状況ではありません。

（４）今後の方針

東村ふれあいヒルギ公園、福地川海浜公園及び慶佐次ふれあいウップマ公園の維持管理については、引き続き指定管理など外部委託を行い、適正な維持管理に努め、改修や修繕など必要に応じて行います。また、東村ふれあいヒルギ公園については、国立公園に指定されていることから自然環境や景観に配慮しながら施設管理を行っていきます。

12 その他

(1) 施設の配置



(2) 施設一覧表

その他の施設については、16施設あります。

大分類	中分類	施設名称	延床面積 (㎡)	経過年数	経過年数				
					10年未満	10年以上	20年以上	30年以上	40年以上
その他	その他	高江小学校教員住宅	250.00	6~25					
その他	その他	東小中学校教員住宅	200.00	7~27					
その他	その他	有銘小学校教員住宅	200.00	-	-	-	-	-	-
その他	その他	東村川田浄水場	494.00	6					
その他	その他	水道施設 (川田No.1配水池)	100.00	7					
その他	その他	水道施設 (川田No.2配水池)	118.80	19					
その他	その他	水道施設 (川田調圧槽)	59.00	7					
その他	その他	水道施設 (魚配水池)	-	17					
その他	その他	水道施設 (高江配水池)	-	-	-	-	-	-	-
その他	その他	水道施設 (慶佐次配水池)	72.25	16					
その他	その他	水道施設 (慶佐次調整池)	29.16	0					
その他	その他	水道施設 (伊是名調圧槽)	25.65	36					
その他	その他	水道施設 (有銘調整池)	64.00	0					
その他	その他	水道施設 (宮城ポンプ場)	40.00	17					
その他	その他	水道施設 (魚ポンプ場)	42.36	13					
その他	その他	水道施設 (伊是名ポンプ場)	51.47	6					

(3) 施設の現状と課題

その他の施設においては、高江、東、有銘校の教員住宅及び水道施設があります。

教員住宅は、児童生徒数の減少による教員の減及び通勤する教員の増加により、空室があります。また、25年以上経過し老朽化した住宅もあります。

水道施設について、昭和49年に水道事業経営認可の交付を受け、東村簡易水道事業と、東村高江地区簡易水道事業の村管理2簡易水道事業が創設し、地理的要因により高江浄水場系、川田浄水場系、慶佐次浄水場系の3浄水場系に区分して配水を行っていました。平成12年度の第2次拡張変更事業認可により、3つの浄水場を1カ所に集約し新たな浄水場「川田浄水場」を建設し現在に至っています。水道施設の中には建設から30年以上経過している施設もあるため計画的に施設の更新等を行っていく必要があります。

(4) 今後の方針

教員住宅は、今後検討していく幼稚園や小学校の統廃合と合わせて、施設の適量も見ながら、現状継続や改修等の検討を行います。

水道施設については、平成29年度実施する東村簡易水道事業アセットマネジメント業務において優先順位を決定し計画的に更新等を行います。

インフラ系施設

生活に欠かせないインフラ施設は、公共建築物に比べて廃止や転用が難しいことから、これらを維持していくことを前提に長寿命化を図っていきます。長寿命化を図るうえで現状把握のための定期点検等を行い、計画的なマネジメントを行います。

① 村道・橋りょう

村道については、職員による日常点検や地域住民からの情報提供により、劣化や損傷を把握しています。生活道路の整備や維持管理については、住民の安全・安心に直結することから、緊急性や利用状況等を踏まえながら整備路線の選定や計画的な修繕を行い、更新費用の平準化を図ります。

橋りょうについては、近年国内外において老朽化を原因とする重大な損傷が発生しており、維持管理の重要性が求められています。本村が管理する道路橋の維持管理費用をできるだけ抑制するため、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、修繕の必要な箇所を早期に見出し対処していくという予防保全型管理に取り組めます。

② 港施設

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。

③ 上水道（簡易水道施設）

上水道（簡易水道施設）は、公衆衛生の向上を目的とした重要な施設であることから、より効果的な施設の整備を計画的に推進します。今後、施設の老朽化が懸念されることから長寿命化対策や計画的な更新を行うことで、費用の平準化を図ります。

第六章

今後の取り組み

1 全体を通しての課題と取り組みの方向性

(1) 施設の保有数量についての課題

東村の施設保有量は、全体で **52,217.45㎡**あります。

これを住民一人当たりに換算すると、一人当たり約 **30.36㎡/人**（平成27年国勢調査人口1,720人で算出）となります。

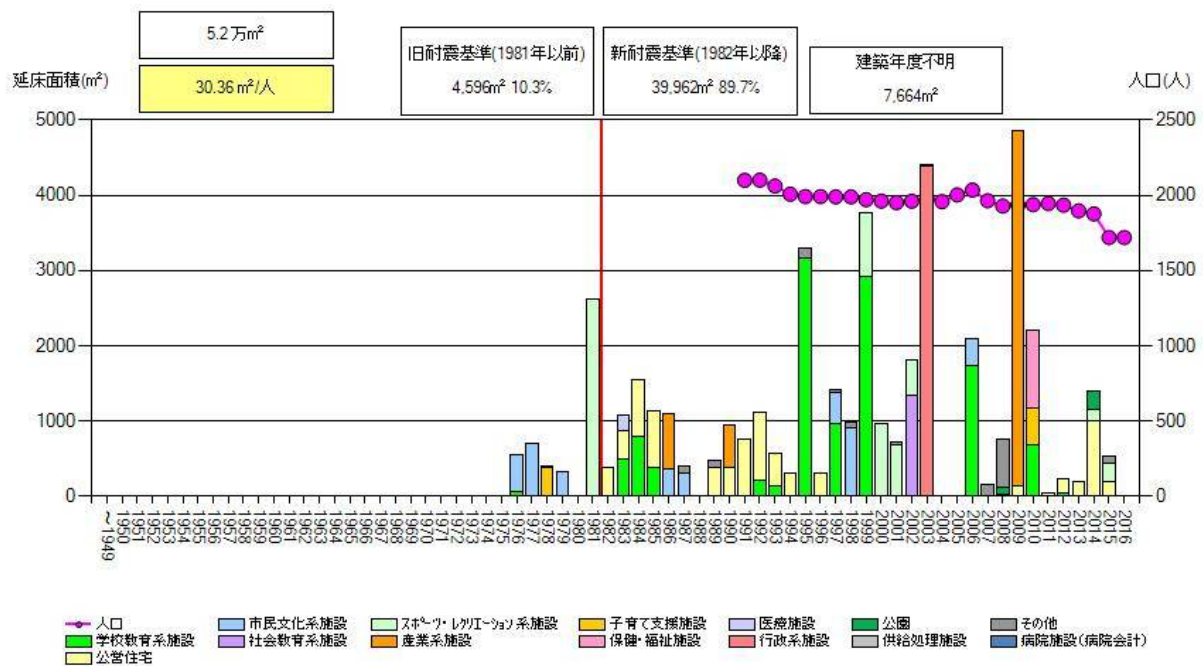
全国平均値は **3.22㎡/人**となっていますので、全国平均と比べて約9倍以上の面積を保有していることとなります。※公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課 より

施設を多く保有しているということは、それだけの維持管理コストがかかっているということであり、今後の人口推移やむらづくりの方針なども含めて、総合的に施設の在り方を考えていかなければなりません。将来に向けて様々な変化が予測されるなか、限られた行政資源の効果的・効率的な投入が実行できるよう目指していきます。

(2) 施設の老朽化についての課題

建物については、一般的に建築後 30 年が老朽化判定のひとつの目安となっています。東村の施設における、建築後 30 年以上経過している施設の割合は約 16.7% となっています。それらの施設については、改修の必要性、耐震化・長寿命化の対応などの対策とそれにかかる経費と、その費用が発生するタイミングを把握する必要があります。

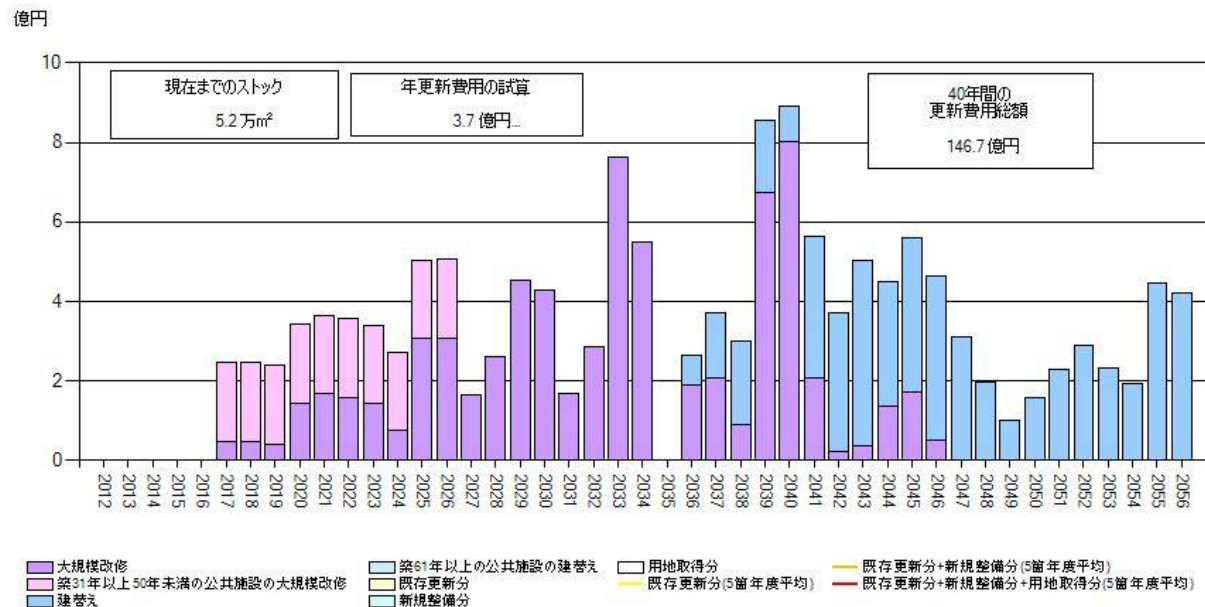
下図は P24 の再掲です。



(3) 財政面での課題

第二章でも述べました通り、東村の建物更新将来予測結果より、現在保有するすべての建物を維持していくには、今後 40 年間で約 146.7 億円の投資的経費を要し、40 年で平均をとると、毎年 3.7 億円かかる試算となりました。さらに、少子高齢化等に起因する歳出の増加も、投資的経費の財源の確保を難しくする要因となります。このように、収入の減少と支出の増加が同時に進行する状況下で、行政サービスの質を大きく落とすことなく提供していくためには、様々な分野での支出の抑制に取り組む必要があります。

下図はP 3 1 の再掲です。



このグラフに表されているように、建物が所在していることでそれを維持するコストがかかります。必要な支出とそうでないものとの判断し、選択と集中を進めていくためにも、情報の収集と分析を行うことが重要です。

(4) 今後の取り組みの方向性

今後、東村の施設の最適なあり方を検討していくにあたって、取りうる手段としては、以下のようなものがあげられます。以下の分類に整理をし、優先順位づけを行うための判断基準を策定していきます。

①廃止

利用されていない施設、不要な施設・危険施設は機能を停止し、取り壊しを行う。総量の圧縮、維持管理コスト削減につながる。

②統合

同一用途の複数の施設を1か所の施設に統合する。総量の圧縮、集中によりサービス向上、維持管理コスト削減につながる。

③複合化

異なる機能を一施設に複合する。総量の圧縮、利便性向上、サービスの向上、維持管理コスト削減につながる。庁舎と公民館と図書館などの複合化の例が最近は多くみられる。

④規模縮小

一部取り壊しや建て替え時に規模を縮小して総量を圧縮する。

⑤長寿命化・改修

施設の機能性や耐久性を高めるための措置工事を行う。ライフサイクルコストの削減、利便性の向上につながる。

⑥用途変更

利用度の低い施設は、ニーズにあった利用に変更して有効活用をはかる。

⑦賃貸

未利用施設は、貸付けるなどして利活用をはかる。

⑧指定管理

施設の管理運営を民間のノウハウを活用して、サービス向上、利用者増をはかる。

⑨民営化

施設の管理運営を民間のノウハウを活用して、サービス向上、利用者増をはかる。

⑩売却

未利用施設は、売却するなどして利活用をはかる。

(5) 今後の取り組み

今後、東村では、公共施設の再配置についてこれまでに個別で行ってきた検討を踏まえ、さらなる進展を目指して、住民の皆様の意見を取り入れながら、具体的な検討をしていきます。

保有する施設を有効活用し、計画的な保全・更新等に取り組むことにより、行政サービスの質を高めるよう取り組みを実施していきます。