

# 八重瀬町公共施設等総合管理計画



平成 29 年 3 月

 八重瀬町



— 目 次 —

第一章 公共施設等総合管理計画の背景等

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

第二章 八重瀬町の概要

|         |    |
|---------|----|
| 1 位置・地勢 | 7  |
| 2 沿革    | 8  |
| 3 人口動向  | 8  |
| 4 財政状況  | 10 |

第三章 公共施設等の現状と将来見通し

|               |    |
|---------------|----|
| 1 対象資産とその分類   | 14 |
| 2 公共施設等の数量    | 16 |
| 3 公共建築物の築年別状況 | 18 |
| 4 将来の更新費用試算   | 19 |

第四章 公共施設等の管理に関する課題と基本方針

|                  |    |
|------------------|----|
| 1 公共施設等における現状と課題 | 24 |
| 2 基本方針           | 25 |
| 3 維持管理方針         | 27 |

第五章 施設類型ごとの基本方針

|             |    |
|-------------|----|
| 施設類型ごとの基本方針 | 38 |
|-------------|----|

第六章 今後の取組み

|                   |    |
|-------------------|----|
| 全体を通しての課題と取組みの方向性 | 76 |
|-------------------|----|



# 第一章

## 公共施設等総合管理計画

### の背景等

## 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、その多くが耐用年数を超過した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。

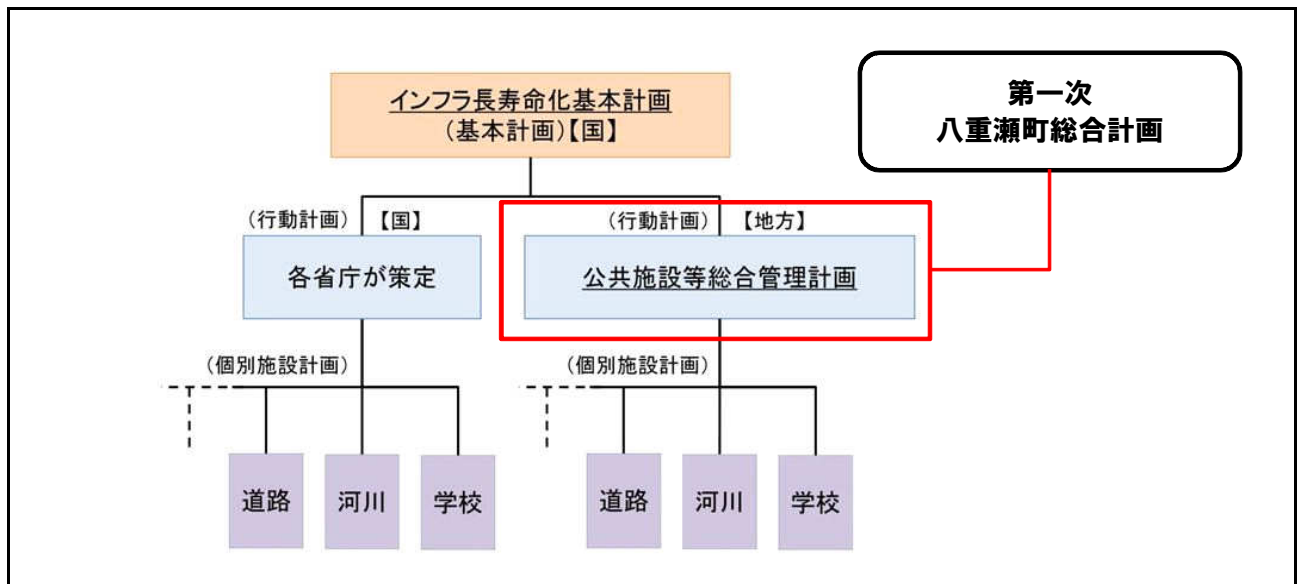
公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本町においても将来の公共施設に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されます。さらに、今後人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことが懸念されます。

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)を策定することとなりました。本町においてもその動きに合わせ本計画を策定しています。

## 2 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は、本町の上位計画である「第一次八重瀬町総合計画」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。また、個別の施設を対象として策定されている「八重瀬町都市計画マスタープラン」、「新町建設計画」、「橋梁等長寿命化修繕計画」などの計画については、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、公共施設等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 年度から平成 68 年度までの 40 年間の将来推計に基づき策定しました。計画期間についても、平成 28 年度から平成 68 年度までの 40 年間の計画期間とします。また、当初の平成 29 年度から平成 38 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、財政状況や社会経済情勢等に応じ適宜見直しを行っていきます。



### 4 計画の進行管理、マネジメント

計画については、所管部署において進行管理・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

本計画を策定するにあたり、検討委員会を設置しています。計画推進段階でも同様に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、町長をトップとした全庁的な取組体制を構築していきます。また、施設情報の一元管理においては、庁内の施設管理システム等を活用し、関係部署との共有化を図ります。

さらに、以下の内容について、取組むこととします。

### 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財政担当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。

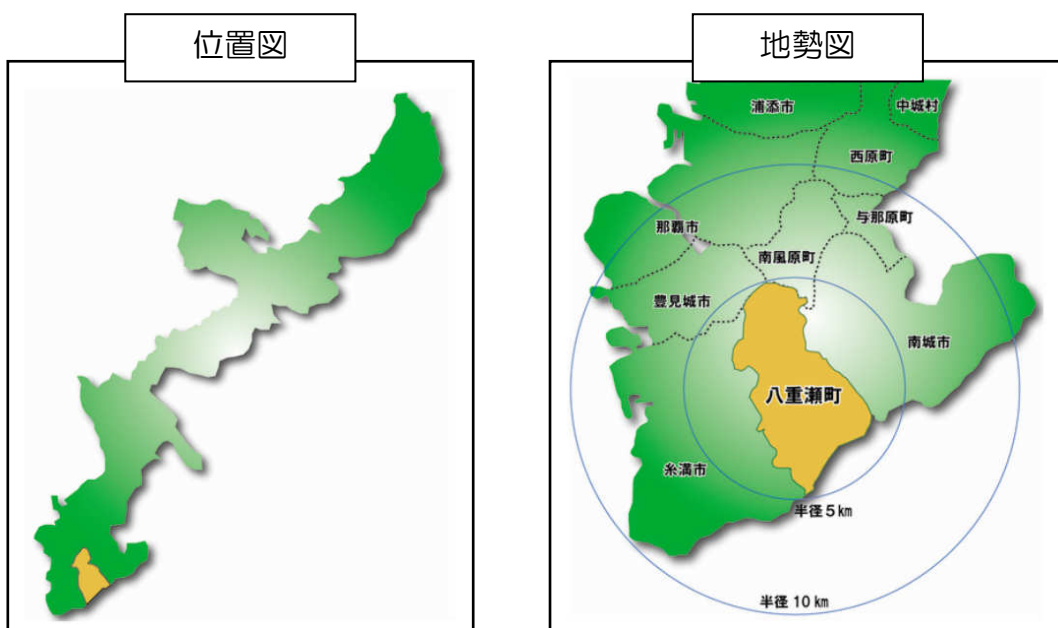
## 第二章

### 八重瀬町の概要

## 1 位置・地勢

## ●位置

八重瀬町は、沖縄県本島の南に位置し、町域は東西に約 6.6 km、南北に約 9.1 km で、総面積は 26.96 km<sup>2</sup> です。町の東側は南城市、西側は糸満市、南側は太平洋、北側は南風原町と豊見城市に接しています。また、県都那覇市に近く、町の北端は県庁から約 4.7 km、役場（本庁舎）までは約 7 km で東西に国道 331 号、南北に国道 507 号が縦断しています。



## ●地勢

地勢は、全体的に起伏に富んだ地形になっており、町の南部には町名の由来にもなっている八重瀬岳を最高地（標高 163m）とする丘陵台地があり、台地の海岸線は雄大な海食崖を形成し、風光明媚な景観を有しています。なお、八重瀬岳一帯は琉球石灰岩が分布する台地で、急斜面を北方に向け、緩やかな斜面を南方に向けています。東・西・北部の一帯は緩やかな台地状となっており、全体的に平坦地形が緩やかに北方へ広がっています。台地の大部分はさとうきび畑で、その中に集落が点在しています。

全体として、肥沃な土壤に恵まれており、農業の盛んなまちとして発展してきましたが、那覇市に近い北部については都市化が進展しており、田園と都市が共存するまちとなっています。

※HP「町の紹介」参照

## 2 沿革

平成18年1月1日に東風平町と具志頭村の2町村合併にて八重瀬町が誕生しています。

## 3 人口動向

### (1) 人口の動向

#### 1) 八重瀬町の人口・世帯数の推移

本町の人口は右肩上がりに増加を続けています。2013年度の人口は28,984人、世帯数は10,573世帯となっており、1世帯当たりの人員は2.74人となっています。

2008年から2013年の6年間で人口が約1,971人、世帯数も約1,268世帯増加し、1世帯あたりの人口が減少していることから単身世帯化や核家族化の進行が伺えます。



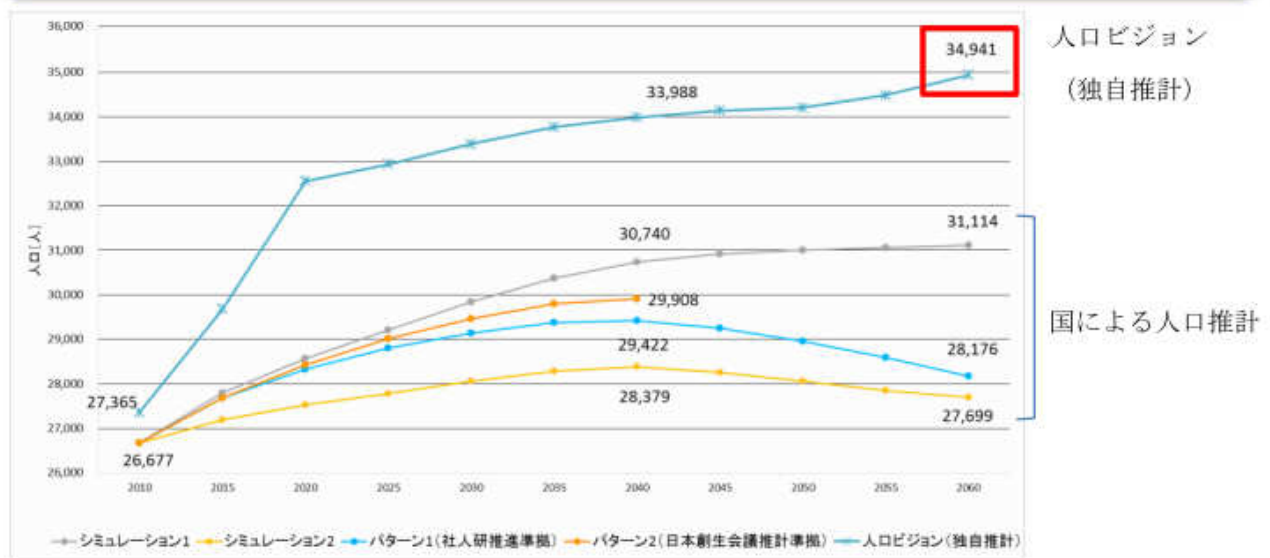
出典：住民基本台帳

資料：八重瀬町人口ビジョン・総合戦略P2より

(2) 人口の将来予測

2060年を目標年度とする八重瀬町の人口ビジョンは、前項までの現状や国の推計、今後も発展する八重瀬町のまちづくりの状況、そして、総合戦略に掲げる施策にとり組むことにより、35,000人の人口規模を目指します。

八重瀬町は、35,000人の人口規模を目指します



- パターン1** : 全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した推計(社人研推計準拠)
- パターン2** : 全国の総移動数が、平成22年から平成27年の推計値と概ね同水準でそれ以降も推移すると仮定した推計(日本創生会議推計準拠)
- シミュレーション1** : 合計特殊出生率が人口置換水準(人口を長期的に一定に保てる水準の2.1)まで上昇したとした場合のシミュレーション
- シミュレーション2** : 合計特殊出生率が人口置換水準(人口を長期的に一定に保てる水準の2.1)まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした(移動がゼロとなった)場合のシミュレーション。
- 人口ビジョン(独自推計)** : 八重瀬町人口ビジョンで目指す目標値。

資料：八重瀬町人口ビジョン・総合戦略P14より

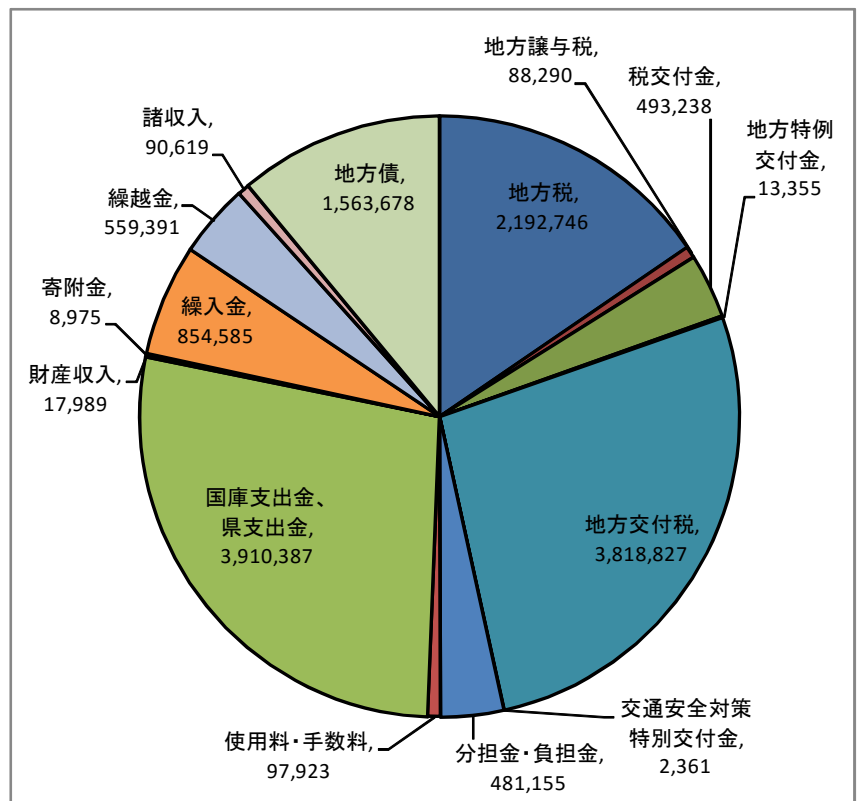
## 4 財政状況

## (1) 歳入の状況

平成27年度決算における本町の歳入状況を見てみると、歳入総額は約142億円となっています。下記内訳区分にて歳入額が多い順をみると、国庫支出金・県支出金、地方交付税、地方税となります。上記3区分にて、全体の約7割を占めています。

また、地方税、使用料・手数料等の自主財源は約3割、地方交付税、国庫支出金・県支出金等の依存財源は約7割となっています。

| 歳入決算の内訳（単位：千円） |                   |
|----------------|-------------------|
| 区分             | 平成27年度            |
| 地方税            | 2,192,746         |
| 地方譲与税          | 88,290            |
| 税交付金           | 493,238           |
| 地方特例交付金        | 13,355            |
| 地方交付税          | 3,818,827         |
| 交通安全対策特別交付金    | 2,361             |
| 分担金・負担金        | 481,155           |
| 使用料・手数料        | 97,923            |
| 国庫支出金、県支出金     | 3,910,387         |
| 財産収入           | 17,989            |
| 寄附金            | 8,975             |
| 繰入金            | 854,585           |
| 繰越金            | 559,391           |
| 諸収入            | 90,619            |
| 地方債            | 1,563,678         |
| <b>歳入合計</b>    | <b>14,193,519</b> |

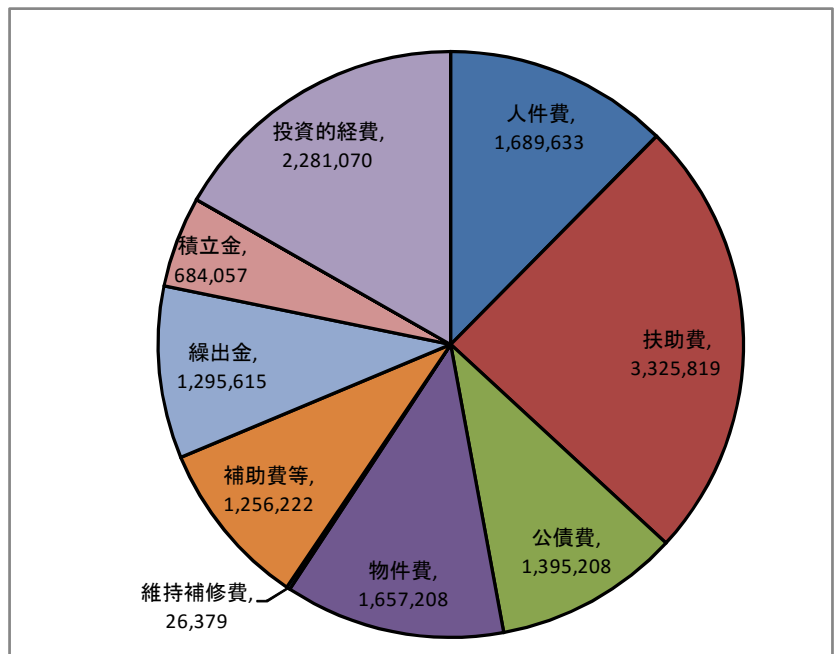


## (2) 歳出の状況

平成27年度決算における本町の歳出状況を見てみると、歳出総額は約136億円となっています。下記内訳区分にて歳出額が多い順をみると、扶助費、投資的経費、人件費となります。上記3区分にて、全体の約5割を占めています。

公共施設等に関係するものとしては、投資的経費が約22億円、維持補修費が約2,600万円となっています。

| 歳出決算の内訳（単位：千円） |                   |
|----------------|-------------------|
| 区分             | 平成27年度            |
| 人件費            | 1,689,633         |
| 扶助費            | 3,325,819         |
| 公債費            | 1,395,208         |
| 物件費            | 1,657,208         |
| 維持補修費          | 26,379            |
| 補助費等           | 1,256,222         |
| 繰出金            | 1,295,615         |
| 積立金            | 684,057           |
| 投資・出資金・貸付金     | -                 |
| 投資的経費          | 2,281,070         |
| <b>歳出合計</b>    | <b>13,611,211</b> |



## (3) 財政状況の推移

歳入・歳出総額の推移をみると、直近5カ年では約110億円～約140億円の水準で推移しています。標準財政規模※は約60億円となっていますので、それと比較すると高水準な状態が続いています。

※標準財政規模：地方公共団体の標準的な状態で通常収入されるであろう經常的一般財源の規模を示すもので、標準税収入額等に普通交付税を加算した額です。

| 歳入決算の内訳（単位：千円） |            |            |            |            |            |            |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 区分             | 平成23年度     | 平成24年度     | 平成25年度     | 平成26年度     | 平成27年度     | 平均         |
| 地方税            | 1,815,753  | 1,927,293  | 2,008,705  | 2,100,260  | 2,192,746  | 2,008,951  |
| 地方譲与税          | 104,162    | 97,336     | 89,375     | 77,902     | 88,290     | 91,413     |
| 税交付金           | 238,798    | 262,289    | 260,278    | 290,843    | 493,238    | 309,089    |
| 地方特例交付金        | 32,415     | 7,786      | 8,584      | 11,186     | 13,355     | 14,665     |
| 地方交付税          | 3,783,149  | 3,886,871  | 3,813,006  | 3,799,199  | 3,818,827  | 3,820,210  |
| 交通安全対策特別交付金    | 2,658      | 2,772      | 2,801      | 2,332      | 2,361      | 2,585      |
| 分担金・負担金        | 153,777    | 177,479    | 392,082    | 458,142    | 481,155    | 332,527    |
| 使用料・手数料        | 94,748     | 92,766     | 94,684     | 98,893     | 97,923     | 95,803     |
| 国庫支出金、県支出金     | 4,280,501  | 2,715,100  | 3,165,150  | 4,052,210  | 3,910,387  | 3,624,670  |
| 財産収入           | 371,473    | 13,339     | 14,206     | 17,754     | 17,989     | 86,952     |
| 寄附金            | 3,219      | 3,910      | 6,301      | 7,750      | 8,975      | 6,031      |
| 繰入金            | 506,071    | 579,295    | 730,893    | 603,323    | 854,585    | 654,833    |
| 繰越金            | 831,914    | 523,659    | 691,685    | 614,072    | 559,391    | 644,144    |
| 諸収入            | 287,070    | 297,825    | 227,630    | 146,090    | 90,619     | 209,847    |
| 地方債            | 1,354,648  | 1,090,804  | 1,334,978  | 1,386,201  | 1,563,678  | 1,346,062  |
| 歳入合計           | 13,860,356 | 11,678,524 | 12,840,358 | 13,666,157 | 14,193,519 | 13,247,783 |
| 標準財政規模         | 6,109,902  | 6,135,654  | 6,240,129  | 6,337,900  | 6,570,545  | 6,278,826  |

| 歳出決算の内訳（単位：千円） |            |            |            |            |            |            |
|----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 区分             | 平成23年度     | 平成24年度     | 平成25年度     | 平成26年度     | 平成27年度     | 平均         |
| 人件費            | 1,787,415  | 1,921,138  | 1,865,829  | 1,846,267  | 1,689,633  | 1,822,056  |
| 扶助費            | 2,293,686  | 2,476,810  | 2,564,073  | 3,143,349  | 3,325,819  | 2,760,747  |
| 公債費            | 1,232,642  | 1,317,297  | 1,325,383  | 1,345,806  | 1,395,208  | 1,323,267  |
| 物件費            | 1,284,516  | 1,182,682  | 1,318,304  | 1,482,721  | 1,657,208  | 1,385,086  |
| 維持補修費          | 31,460     | 33,438     | 28,681     | 25,831     | 26,379     | 29,158     |
| 補助費等           | 839,971    | 924,773    | 978,521    | 1,065,208  | 1,256,222  | 1,012,939  |
| 繰出金            | 1,067,874  | 1,043,427  | 1,069,592  | 1,073,692  | 1,295,615  | 1,110,040  |
| 積立金            | 523,777    | 522,869    | 752,205    | 861,776    | 684,057    | 668,937    |
| 投資・出資金・貸付金     | -          | -          | 171,973    | -          | -          | 171,973    |
| 投資的経費          | 4,275,356  | 1,564,405  | 2,151,725  | 2,262,116  | 2,281,070  | 2,506,934  |
| うち 普通建設事業費     | 4,271,285  | 1,561,868  | 2,151,725  | 2,261,747  | 2,281,070  | 2,505,539  |
| 歳出合計           | 13,336,697 | 10,986,839 | 12,226,286 | 13,106,766 | 13,611,211 | 12,653,560 |
| 標準財政規模         | 6,109,902  | 6,135,654  | 6,240,129  | 6,337,900  | 6,570,545  | 6,278,826  |



## 第三章

# 公共施設等の現状と将来見通し

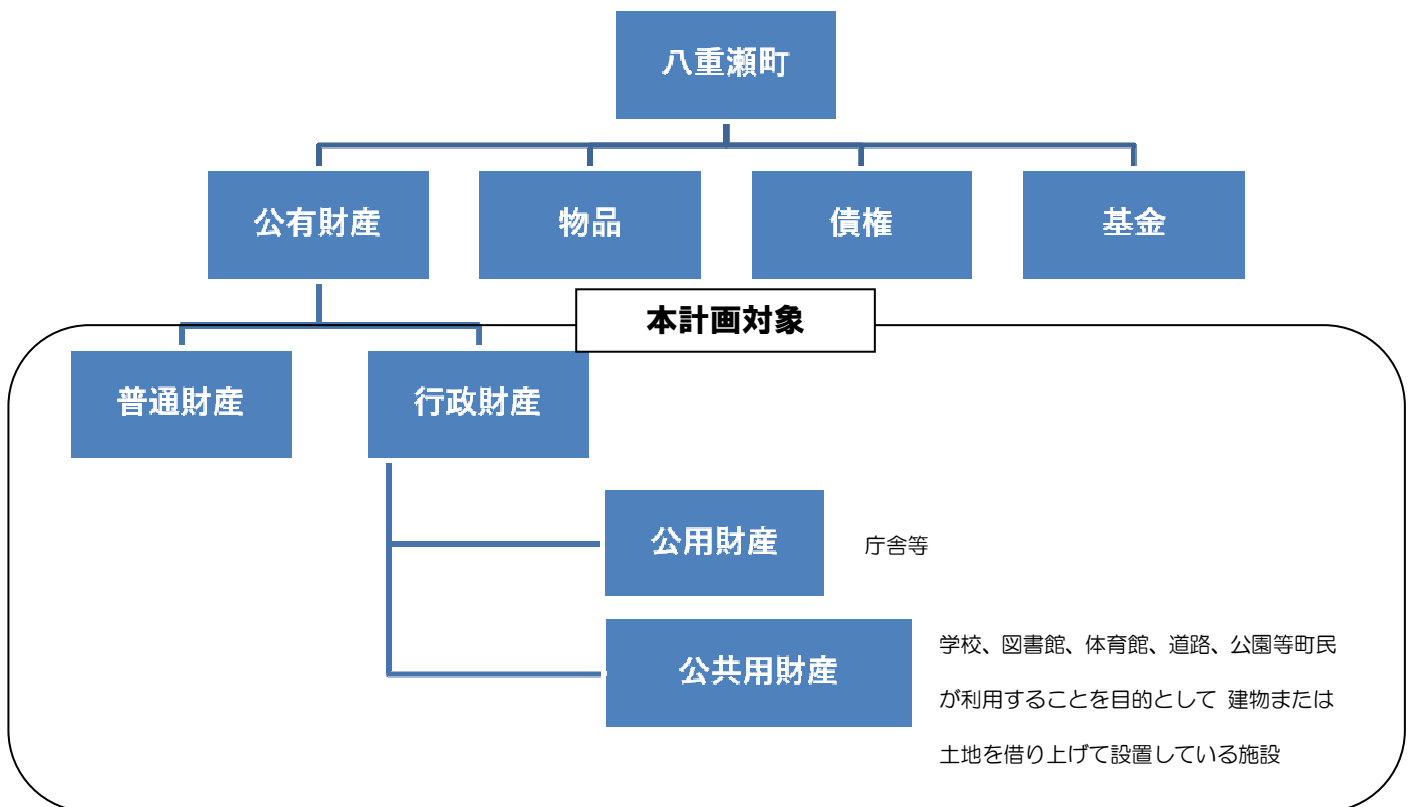
1 対象資産とその分類

(1) 対象資産

本町の所有する固定資産は、公有財産、物品、債券、基金に大別されます。本計画での対象は、公有財産とし、そのうち固定資産台帳に登載されている公共建築物（ハコモノ）とインフラ施設（道路、橋りょう、上下水道等）の大きく2つとします。

本計画ではこの二つを公共施設等と定義し、対象資産としています。

ただし、将来見通しへ与える影響が少ない小規模物件等については、本計画の趣旨を考慮した上で、必要に応じて対象外としています。



本町では、公共建築物として以下を対象施設とします。

- 対象施設数            58 施設（155 棟）
- 対象総延床面積      約 87,910 m<sup>2</sup>

## (2) 公共施設等の分類

公共施設等の公共建築物とインフラ施設について、以下の区分に分類します。

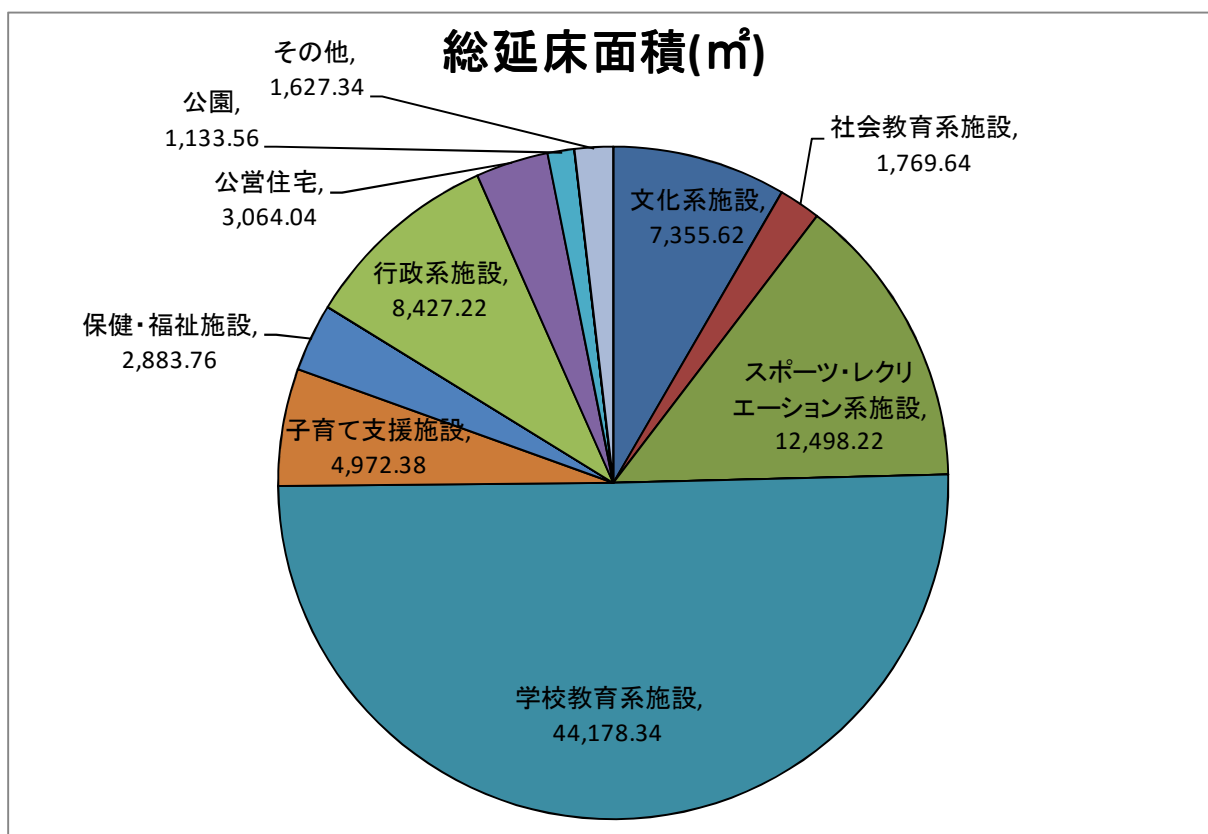
| 公共施設等    | 大分類              | 中分類                              | 主な施設   |
|----------|------------------|----------------------------------|--|
| 公共建築物    | 文化系施設            | 集会施設                             | ホール、コミュニティセンター、公民館 等                               |
|          |                  | 文化施設                             | 会館、文化センター 等  |
|          | 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                   |
|          | スポーツ・レクリエーション系施設 | 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                     |
|          |                  | レクリエーション施設・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   |
|          | 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                      |
|          | 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                                  |
|          | 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、児童会 等                |
|          | 保健・福祉施設          | 高齢福祉施設                           | 老人福祉センター、デイサービスセンター、生きがい活動センター、地域包括支援センター、老人憩いの家 等 |
|          |                  | 障害福祉施設                           | 障害者支援センター 等  |
|          |                  | 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、保健所 等   |
|          |                  | その他社会保険施設                        | 福祉会館 等   |
|          | 医療施設             | 医療施設                             | 診療所 等  |
|          | 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・分遣署・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       |  |
| 公営住宅     | 公営住宅             | 公営住宅                             |  |
| 公園       | 公園               | 管理棟、倉庫、便所 等                      |  |
| 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   | 道路               | 道路                               | 町道   |
|          |                  | 橋りょう                             | 橋りょう   |
|          | 上水道施設            | 上水道施設                            | 浄水処理場、配水場  |
|          | 下水道施設            | 下水道施設                            | 下水処理施設   |

## 2 公共施設等の数量

## (1) 公共建築物の用途別の状況

本町における施設のうち、施設数は文化系施設（公民館等）が最も多く、総延床面積では学校教育系施設（小学校・中学校等）が全体の約5割を占めています。

| 大分類              | 施設数 | 総延床面積<br>(㎡) | 総延床面積<br>割合 |
|------------------|-----|--------------|-------------|
| 文化系施設            | 11  | 7,355.62     | 8.4%        |
| 社会教育系施設          | 1   | 1,769.64     | 2.0%        |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 10  | 12,498.22    | 14.2%       |
| 産業系施設            | 0   | 0.00         | 0.0%        |
| 学校教育系施設          | 9   | 44,178.34    | 50.1%       |
| 子育て支援施設          | 9   | 4,972.38     | 5.7%        |
| 保健・福祉施設          | 5   | 2,883.76     | 3.3%        |
| 医療施設             | 0   | 0.00         | 0.0%        |
| 行政系施設            | 3   | 8,427.22     | 9.6%        |
| 公営住宅             | 3   | 3,064.04     | 3.5%        |
| 公園               | 5   | 1,133.56     | 1.3%        |
| 供給処理施設           | 0   | 0.00         | 0.0%        |
| その他              | 2   | 1,627.34     | 1.9%        |



## (2) インフラ施設の状況

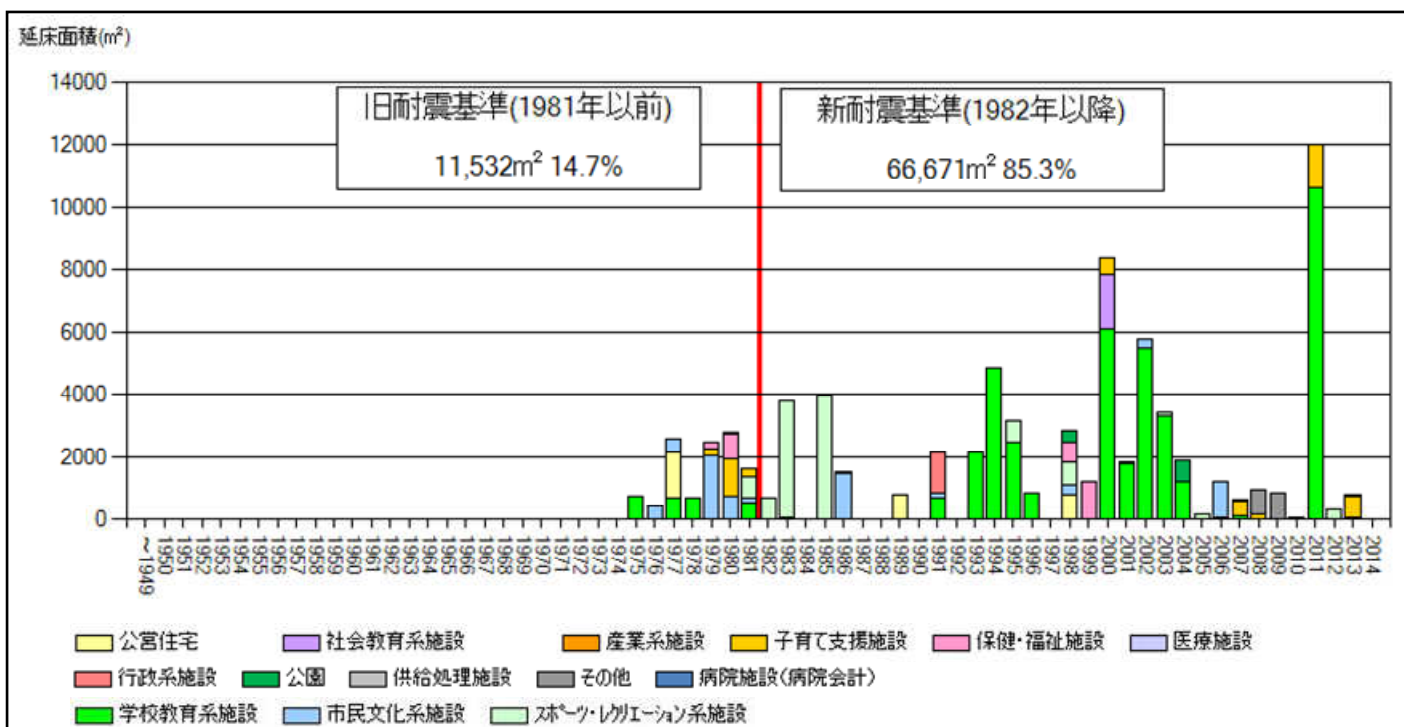
インフラ施設については以下の通りです。

| 施設分類    | 総延長等  |                         |
|---------|-------|-------------------------|
| 道路・橋りょう | ◇町道   | 総延長 約 233km             |
|         | ◇橋りょう | 89 橋                    |
| 上水道施設   | ◇上水道管 | 外郭団体（南部水道企業団）<br>において管理 |
| 下水道施設   | ◇下水道管 | 農業集落排水 総延長 約 22km       |
|         |       | 漁業集落排水 総延長 約 11km       |

3 公共建築物の築年別状況

(1) 築年別整備状況

旧耐震基準（1981年以前）の延床面積が11,532㎡となっており、全体の約2割は耐震改修等の検討を必要とする施設が存在します。

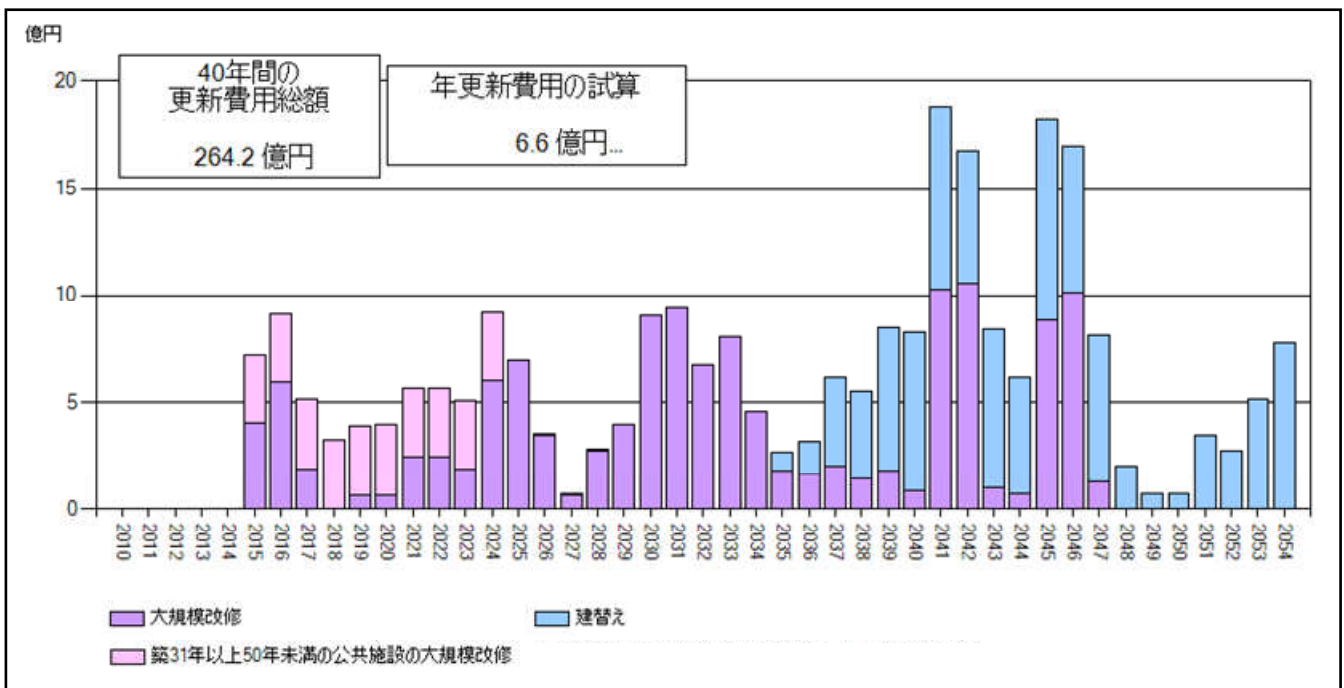


※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

4 将来の更新費用試算

(1) 公共建築物の更新費用試算結果

本町が所有する公共建築物について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えを行った場合、今後40年間で約264億円の投資的経費を要し、40年間で平均すると、毎年約6.6億円かかる試算となりました。これは、直近5か年の本町における普通建設事業費の3割程度水準となります。ただし、直近5か年は標準財政規模と比較して倍近い水準となっています。

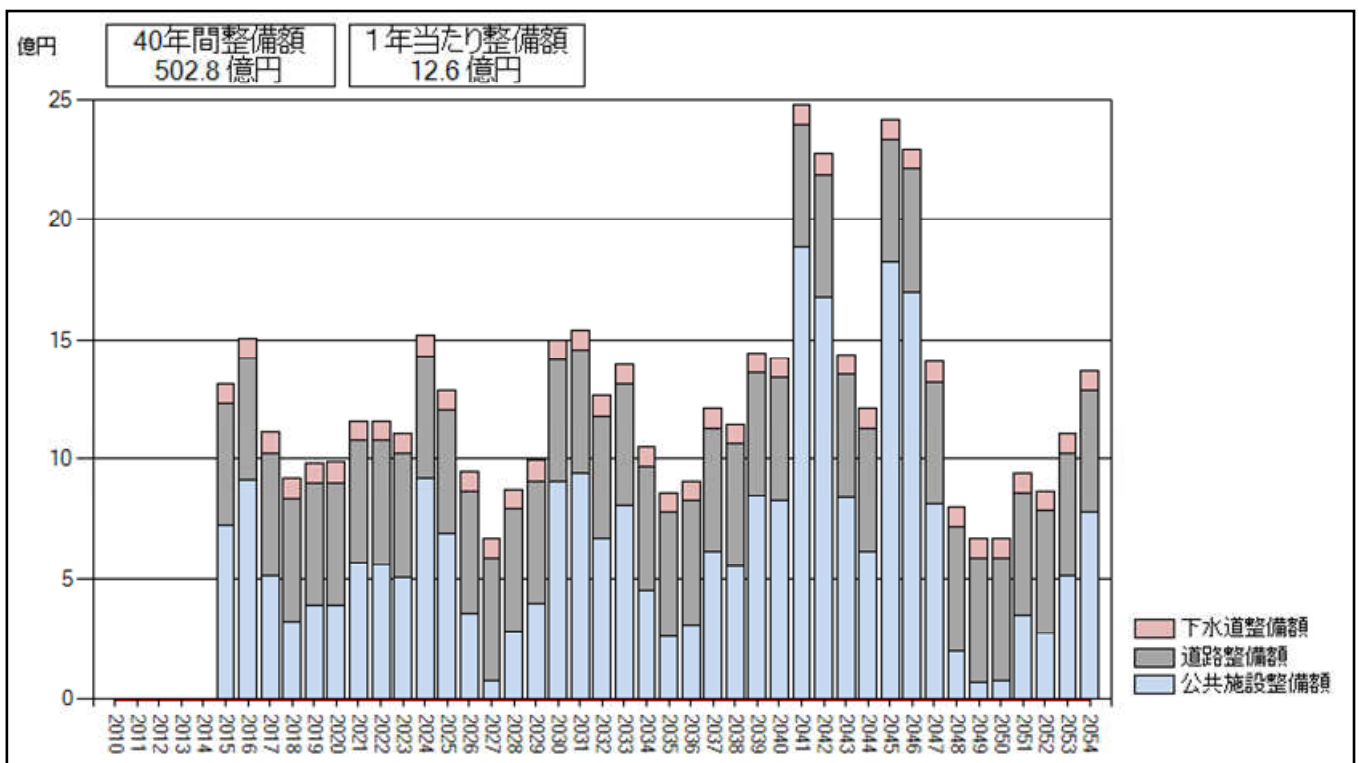


※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

(2) インフラ施設の更新費用試算結果

インフラ施設の更新費用予測として、町道、下水道（農業集落排水・漁業集落排水）について試算を行っています。本町が所有する上記インフラ施設をすべて維持するため、定期的な更新を行った場合、今後40年間で、町道が約205億円、下水道が約33億円、合計で約238億円の投資的経費を要する試算となりました。40年間で平均すると、毎年町道が約5.1億円、下水道が約0.8億円、合計で毎年約6億円かかる試算となりました。

公共建築物の試算結果約264億円と合わせると、今後40年間で約502億円の投資的経費を要する試算となり、40年間で平均すると毎年約12.6億円かかる試算となりました。これは、直近5か年の本町における普通建設事業費の5割程度水準となります。ただし、直近5か年は標準財政規模と比較して倍近い水準となっています。



※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より作成



### (3) 更新費用の試算条件

「公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1」を用い更新費用を試算しています。

更新シミュレーション条件は以下の通りです。

- 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

延床面積×更新単価。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。

(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

建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに建替えるものとして計算する。

- 耐用年数が超過しているもの

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。

更新費用単価は以下の通りです。

| 施設分類             | 大規模改修単価 |                   | 建替え単価 |                   |
|------------------|---------|-------------------|-------|-------------------|
|                  | 年数      | 単価                | 年数    | 単価                |
| 文化系施設            | 25      | 万円/m <sup>2</sup> | 40    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 社会教育系施設          | 25      | 万円/m <sup>2</sup> | 40    | 万円/m <sup>2</sup> |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 20      | 万円/m <sup>2</sup> | 36    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 産業系施設            | 25      | 万円/m <sup>2</sup> | 40    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 学校教育系施設          | 17      | 万円/m <sup>2</sup> | 33    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 子育て支援施設          | 17      | 万円/m <sup>2</sup> | 33    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 保健・福祉施設          | 20      | 万円/m <sup>2</sup> | 36    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 医療施設             | 25      | 万円/m <sup>2</sup> | 40    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 行政系施設            | 25      | 万円/m <sup>2</sup> | 40    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 公営住宅             | 17      | 万円/m <sup>2</sup> | 28    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 公園（公共建築物）        | 17      | 万円/m <sup>2</sup> | 33    | 万円/m <sup>2</sup> |
| 供給処理施設           | 20      | 万円/m <sup>2</sup> | 36    | 万円/m <sup>2</sup> |
| その他              | 20      | 万円/m <sup>2</sup> | 36    | 万円/m <sup>2</sup> |

| 施設分類 | 更新年数 |    | 更新単価    |                   |
|------|------|----|---------|-------------------|
|      | 年数   | 単位 | 単価      | 単位                |
| 道路   | 15   | 年  | 4,700   | 円/m <sup>2</sup>  |
| 橋りょう | 60   | 年  | 425     | 千円/m <sup>2</sup> |
| 上水道  | 60   | 年  | 100~923 | 千円/m <sup>2</sup> |
| 下水道  | 50   | 年  | 61~295  | 千円/m <sup>2</sup> |

## 第四章

# 公共施設等の管理に関する

## 課題と基本方針

## 1 公共施設等における現状と課題

### (1) 施設の老朽化

公共建築物の建物棟数で見ると築 30 年を経過したものが全体数の約 2 割の 35 棟となります。同様に築 15 年以上となると全体数の約 6 割の 98 棟となり、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。

### (2) 財源の不足

投資的経費は過去 5 年間の平均で見ると歳出の約 2 割程度を占めており、その間では平均約 25 億円となっています。今後地方交付税も段階的に減少し、歳入総額の減少が避けられない情勢となります。その中で、現在の投資的経費と同程度の水準を確保できない状況となり、財源が不足する可能性があります。

### (3) 住民ニーズの変化

本町の人口は近年上昇を続けています。「八重瀬町人口ビジョン・総合戦略」14 ページ(本計画 9 ページ)では、さらなる上昇を想定し、2060 年度時点で 35,000 人としています。その中で公共施設等の在り方についても、上位計画である「第一次八重瀬町総合計画」にのっとった形での変化を進めていく必要があります。

## 2 基本方針

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、基本方針を設定します。公共建築物とインフラ施設に大別し、公共建築物については、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、公共施設等の統廃合については、他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。

### 公共建築物

#### (1) 新規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まちづくりを推進する。

#### (2) 施設を更新（建替え）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（総延床面積）の適正量を維持する

- ・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。

※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捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用することで、効率化や公共サービスの向上を目指すものです。

PFI: Private 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ものです。

## (5) ゾーニング手法による見直し

- ・ 一体性の確保をまちづくりの課題とし、ゾーニング手法によって、公共建築物の数、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・更新を推進し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。

## 3 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<br>②建物に隣接、接近した地下工事<br>③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置<br>④床に重量物を置く場合<br>⑤壁に開口部を設ける場合<br>⑥給水管などの漏水などによる地盤沈下<br>⑦化学作用により構造体に影響を与える場合<br>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<br>②パラペット<br>③ルーフトレン・とい<br>④屋上柵・タラップ<br>⑤丸環<br>⑥金属板葺き屋根<br>⑦石綿スレート葺き屋根 | ①防水保護塗膜の点検<br>②定期的清掃点検<br>③定期的清掃点検<br>④定期的手入れと点検<br>⑤定期的手入れと点検<br>⑥早めの点検補修<br>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<br>②タイル張り<br>③石・擬石・テラゾ<br>④非鉄金属仕上げ<br>⑤鉄部の塗装<br>⑥シーリング材<br>⑦ガラス             | ①定期的な吹付けなおし<br>②定期的点検<br>③定期的点検<br>④定期的清掃と塗り替え<br>⑤定期的清掃と塗り替え<br>⑥定期的手入れ<br>⑦破損点検  |
| 建具について     | ①アルミ製建具<br>②鋼製建具<br>③シャッター・防火とびら<br>④建具金物  | ①定期的点検、パッキン材取替<br>②定期的清掃点検<br>③定期的な点検整備<br>④締めつけ調整   |

| 建 物                    |   |  |
|------------------------|---|--|
| 構造別                    | 小項目   | 点検方法等  |
| 内部仕上げについて              | ①石・擬石・テラゾ<br>②陶磁器質タイル<br>③モルタル・コンクリート<br>④弾性床材<br>⑤板張り・フローリング・ブロック<br>⑥カーペット類<br>⑦塗装<br>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<br>②浴室<br>③便所   | ①定期的清掃、グリストラップの内部点検<br>②使用後の清掃、換気<br>③拭き取り清掃 |
| 外構・その他について             | ①境界標石<br>②排水溝・会所  | ①隣接地工事の際注意<br>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<br>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。<br>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る。   |
| 給排水衛生設備について | ①消火設備<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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。<br>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行わせる。  |
| 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。   |
| 污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。<br>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、本町で必要とする品質・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、本町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、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、建物にか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。

### 適法性の主な管理項目

|                       |             |           |  |
|-----------------------|-------------|-----------|--|
| 適<br>法<br>性<br>管<br>理 | 関連法規<br>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、学校保健安全法、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<br>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を進めながら、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、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たすことができない場合もあるので、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、まちづくりとの整合性を保ち、公共施設等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る必要があります。

### (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迅速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。

次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、生活環境安全性が挙げられます。

施設の安全確保に係る項目 (FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版))

| 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           | ・液化化・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    |
|             |                     |          |                | 構造安全性                               | 基礎の安全性                |
|             | 建物安全性               | 構造安全性    | 常時床荷重          | ・許容積載荷重・超過                          |                       |
|             |                     |          | 建設年            | ・1981年6月以前                          |                       |
|             |                     | 耐震安全性    | 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      |          |                |                                     |                       |

| 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<br>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<br>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<br>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<br>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<br>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 |             |                        |                           |

- ・本町では、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があります。）
- ・点検・診断等により高度の危険性が認められた公共施設、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、その結果により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。

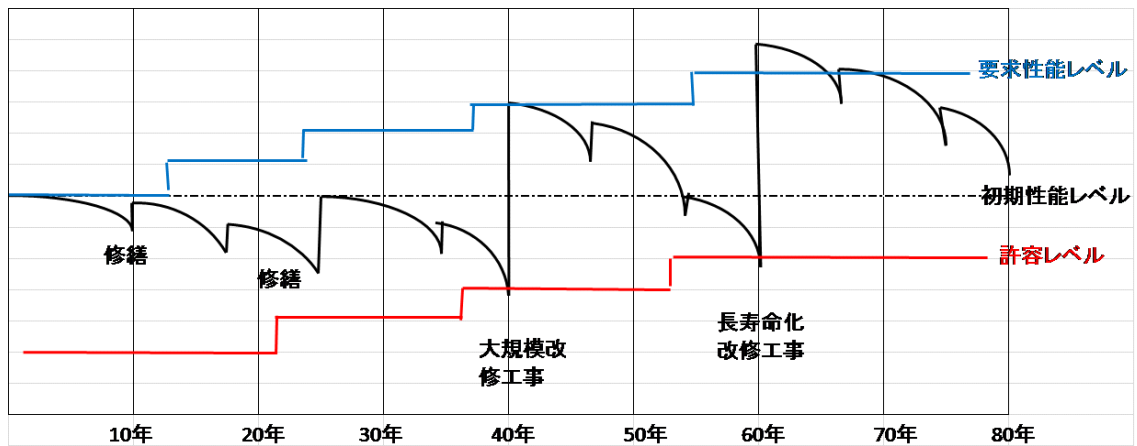
##### 2) 計画的な保全、長寿命化計画

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。

本町の公共施設等では、建替え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等に基づき、ライフサイクルコストなどの低減を推進します。その他の公共施設等においても、個別の長寿命化計画の策定を検討します。



## 第五章

# 施設類型ごとの基本方針

## 施設類型ごとの基本方針

公共建築物における施設類型は、総務省により提示されている分類を参考とし、本町公共建築物を下表の通り分類しています。施設類型ごとの管理等に関する基本的な方針について、施設の現状を踏まえ整理します。

また、インフラ施設についても、管理等に関する基本的な方針について整理します。

| 連番 | 大分類              | 施設数 | 総延床面積<br>(㎡) |
|----|------------------|-----|--------------|
| 1  | 文化系施設            | 11  | 7,355.62     |
| 2  | 社会教育系施設          | 1   | 1,769.64     |
| 3  | スポーツ・レクリエーション系施設 | 10  | 12,498.22    |
| 4  | 産業系施設            | 0   | 0.00         |
| 5  | 学校教育系施設          | 9   | 44,178.34    |
| 6  | 子育て支援施設          | 9   | 4,972.38     |
| 7  | 保健・福祉施設          | 5   | 2,883.76     |
| 8  | 医療施設             | 0   | 0.00         |
| 9  | 行政系施設            | 3   | 8,427.22     |
| 10 | 公営住宅             | 3   | 3,064.04     |
| 11 | 公園               | 5   | 1,133.56     |
| 12 | 供給処理施設           | 0   | 0.00         |
| 13 | その他              | 2   | 1,627.34     |

# 1 文化系施設

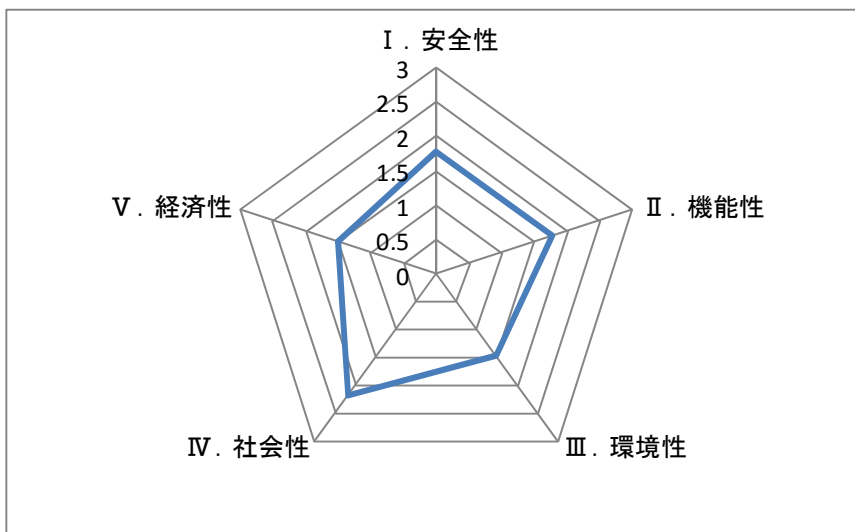
## (1) 施設一覧表

文化系施設の一覧表です。11 施設存在します。

| 施設名称             | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|------------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                  |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 東風平コミュニティ共用施設    | 448.54      | 1976       | 40          |           |           |           |           |
| 世名城コミュニティ共用施設    | 378.94      | 1977       | 39          |           |           |           |           |
| 富盛コミュニティ共用施設     | 538.52      | 1979       | 37          |           |           |           |           |
| 中央公民館            | 1711.34     | 1979       | 37          |           |           |           |           |
| 安里コミュニティ共用施設     | 431.9       | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 当銘農村婦人の家         | 330         | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 友寄第一団地コミュニティ共用施設 | 182         | 1981       | 35          |           |           |           |           |
| 具志頭農村環境改善センター    | 1512        | 1986       | 30          |           |           |           |           |
| 玻名城地区農村集落総合管理施設  | 300         | 1998       | 18          |           |           |           |           |
| 港川コミュニティ共用施設     | 357.7       | 2002       | 14          |           |           |           |           |
| 地域農業活動拠点施設（小城）   | 1164.68     | 2006       | 10          |           |           |           |           |

## (2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



## (3) 基本方針

文化系施設は、住民が集う場所であることから、安心・安全に利用できる状態を維持していくことが大切です。そのため、計画的な維持・修繕による施設の長寿命化を図っていくとともに、「八重瀬町自治会の公民館建設等事業に関する補助金交付規程」等に基づき、更新・修繕の計画が提出された建物から、緊急性や耐久性を考慮の上、優先順位を判断し、補助していきます。また、小規模な文化系施設については地元への無償譲渡を検討します。

中央公民館は老朽化が著しいため、建替えを計画します。その際は複合化を検討し、類似施設の統合・整理を進めていきます。

## 2 社会教育系施設

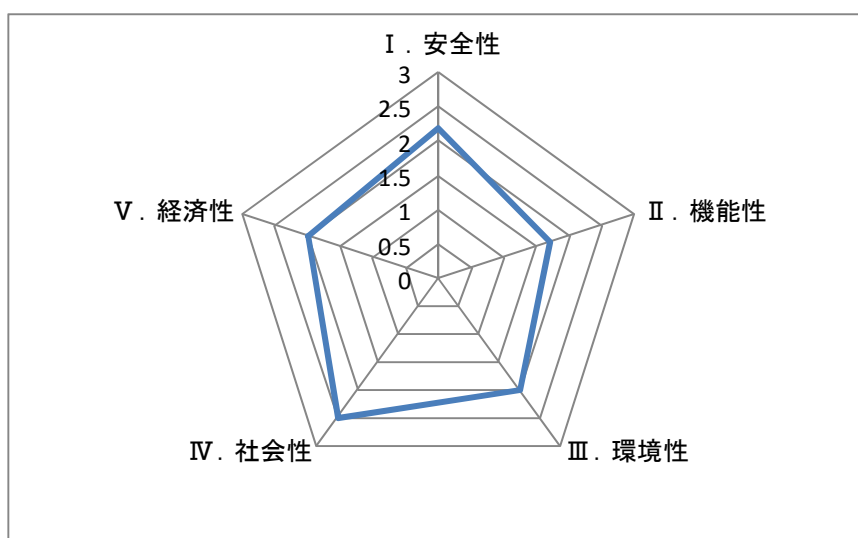
(1) 施設一覧表

社会教育系施設の一覧表です。1 施設存在します。

| 施設名称       | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|            |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 具志頭歴史民俗資料館 | 1769.64     | 2000       | 16          |           |           |           |           |

(2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



### (3) 基本方針

具志頭歴史民俗資料館は、毎年度一定数以上の利用があり、町の歴史を伝えていくうえでも維持していくことが大切です。そのため、利用者の安全に係る施設の不具合には、迅速に対応できる管理体制の維持に努めます。更に、観光拠点施設と連携して観光客の誘致に必要な整備をしていきます。

また、施設の維持管理について将来にわたり多額の経費負担が必要であることから、長期的視野での設備更新、修繕等の計画が必要です。コストを勘案した効率化を図りつつ、利用者のサービス向上に努めます。



### 3 スポーツ・

### レクリエーション系施設

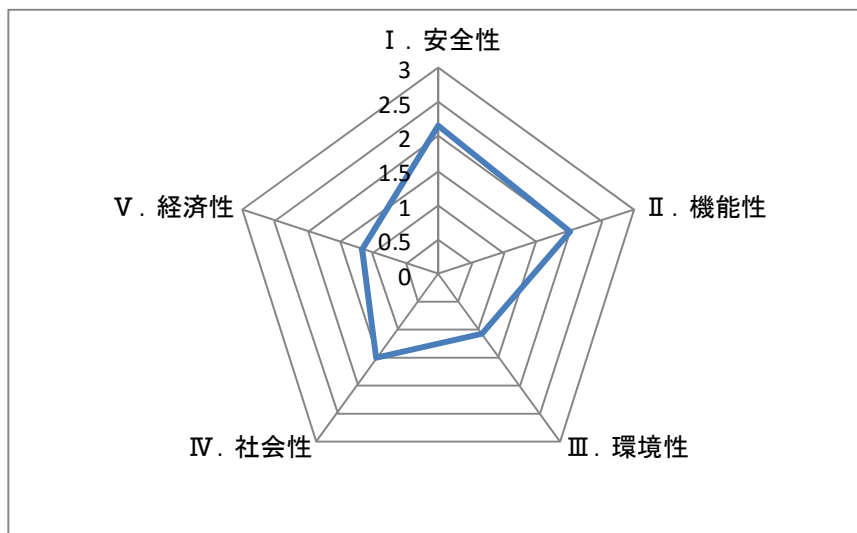
(1) 施設一覧表

スポーツ・レクリエーション系施設の一覧表です。10施設存在します。

| 施設名称                 | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年]   | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|----------------------|-------------|--------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                      |             |              |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 仲座児童体育館              | 388.4       | 1981         | 35          |           |           |           |           |
| 八重瀬町営プール             | 288.37      | 1981         | 35          |           |           |           |           |
| 農林漁業者トレーニングセンター      | 676.4       | 1982         | 34          |           |           |           |           |
| 具志頭社会体育館             | 2993        | 1983         | 33          |           |           |           |           |
| 東風平運動公園              | 5523.39     | 1985         | 31          |           |           |           |           |
| 観光・地域交流宿泊施設（ぶらっとやえせ） | 687.33      | 1995         | 21          |           |           |           |           |
| 具志頭運動公園              | 643.02      | 1998         | 18          |           |           |           |           |
| 戦争遺跡公園               | 60          | 2013         | 3           |           |           |           |           |
| 玻名城の郷                | 74.51       | 建築中（2017年完成） |             |           |           |           |           |
| 観光拠点施設               | 1163.8      | 建築中（2017年完成） |             |           |           |           |           |

## (2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



## (3) 基本方針

スポーツ・レクリエーション系施設の維持・修繕にあたっては、「公園長寿命化計画」、「スポーツ交流マネジメント計画」等の各個別計画に基づき進めていきます。

利用者の少ない施設、ほとんどが特定の地域で利用されている施設については廃止、譲渡等の検討をしていきます。

直営で管理・運営している施設については指定管理者制度の導入を検討し、民間手法を生かした自主事業の開催等を行い、住民サービスの向上とともに、利用者の一層の拡大に努め、より効率的・効果的な施設運営を図ります。また、適正な利用料金を設定し維持管理費の財源に役立てます。

## 4 産業系施設

本計画策定時点では、該当施設はありません。

(1) 施設一覧表

(2) 施設の現状

(3) 基本方針

## 5 学校教育系施設

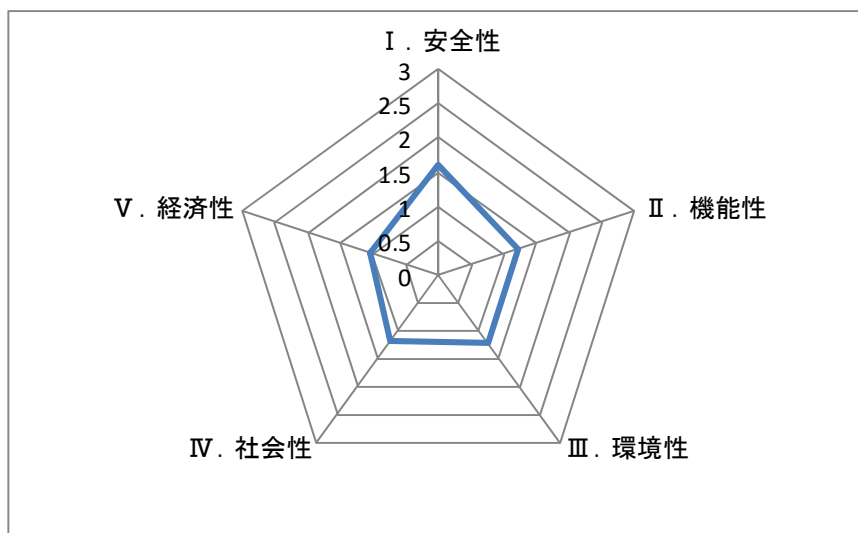
(1) 施設一覧表

学校教育系施設の一覧表です。9 施設あります。

| 施設名称                   | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                        |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 東風平学校給食センター            | 465         | 1981       | 35          |           |           |           |           |
| 新城小学校<br>(平成29年度建替え予定) | 3505        | 1993       | 23          |           |           |           |           |
| 給食センター共同調理場排水処理施設      | 73.57       | 1993       | 23          |           |           |           |           |
| 東風平中学校                 | 10219.77    | 1994       | 22          |           |           |           |           |
| 具志頭学校給食センター            | 331         | 1995       | 21          |           |           |           |           |
| 具志頭中学校                 | 7957        | 2000       | 16          |           |           |           |           |
| 東風平小学校                 | 8722        | 2002       | 14          |           |           |           |           |
| 白川小学校                  | 7059        | 2011       | 5           |           |           |           |           |
| 具志頭小学校                 | 5846        | 2011       | 5           |           |           |           |           |

(2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



(3) 基本方針

新城小学校は耐震基準を満たしていない校舎があるため、平成 29 年度より改築工事を実施していきます。他の小中学校については、将来の児童生徒数の動向を注視しつつ、増改築等、必要に応じた対策を講じます。また、学校施設は、児童生徒の安全確保はもとより、災害時の避難所となるなど地域の拠点として重要な役割を担っていることから、重点的な維持管理を行い、長寿命化を推進します。

東風平、具志頭にある両給食センターは、統合を前提に新設計画を策定し、効率的な施設運営を目指します。



## 6 子育て支援施設

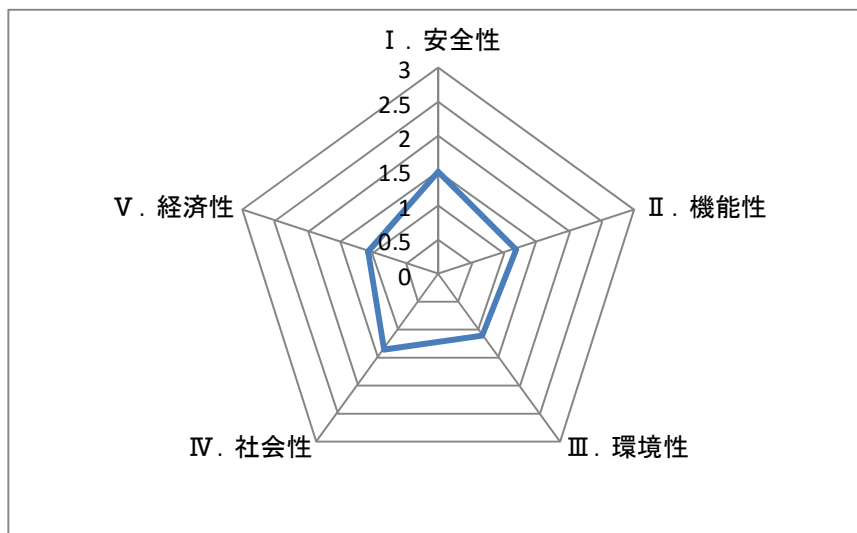
## (1) 施設一覧表

子育て支援施設の一覧表です。9施設あります。

| 施設名称                 | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|----------------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|                      |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 高良児童館                | 215.85      | 1979       | 37          |           |           |           |           |
| 白川幼稚園                | 946         | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 友寄児童館                | 412.03      | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 具志頭児童館               | 251         | 1981       | 35          |           |           |           |           |
| 新城保育所<br>(平成29年度民営化) | 398         | 2000       | 16          |           |           |           |           |
| 新城幼稚園                | 477         | 2007       | 9           |           |           |           |           |
| 子育て支援センター            | 199.5       | 2008       | 8           |           |           |           |           |
| 東風平幼稚園               | 1381        | 2011       | 5           |           |           |           |           |
| 具志頭幼稚園               | 692         | 2013       | 3           |           |           |           |           |

## (2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



## (3) 基本方針

子育て支援施設については、「八重瀬町子ども・子育て支援事業計画」と連動させ、必要な保育サービスの質と量を確保するため、民間活力を活用した、認定こども園への移行や各区の児童館についても地元へ無償譲渡を検討します。また、子供の居場所として、今後の利用状況も踏まえ、将来的に統廃合も含めた適切な施設の規模と配置を検討します。

そのほか、区画整理事務所は、子育て支援センターとして用途変更し、その利用に合わせた維持管理を行います。

## 7 保健・福祉施設

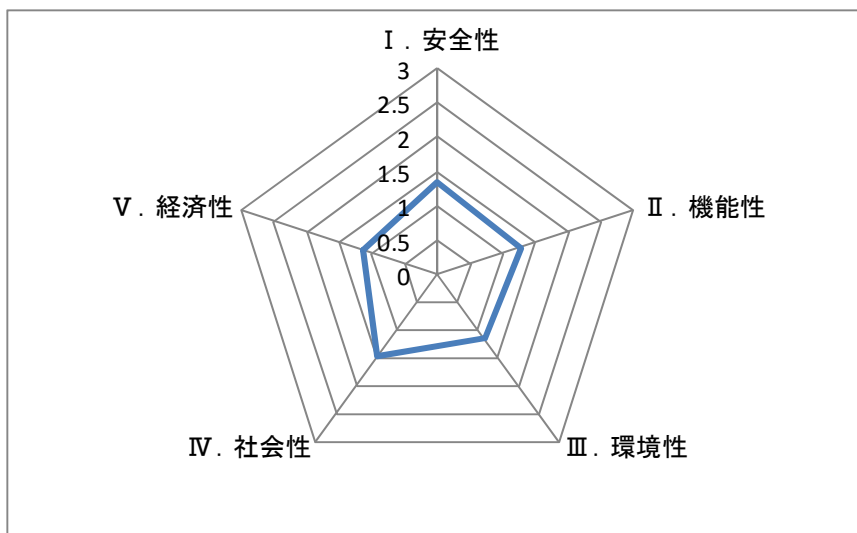
(1) 施設一覧表

保健・福祉施設の一覧表です。5施設存在します。

| 施設名称        | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 北部老人福祉センター  | 197.43      | 1979       | 37          |           |           |           |           |
| 志多伯老人福祉センター | 320.05      | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 具志頭老人福祉センター | 500         | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 保健センター      | 653.4       | 1998       | 18          |           |           |           |           |
| 社会福祉会館      | 1212.88     | 1999       | 17          |           |           |           |           |

(2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



### (3) 基本方針

保健・福祉施設は、住民が集う場所であることから、安心・安全に利用できる状態を維持していくことが大切です。社会福祉会館と保健センターについては、利用者のニーズが年々増加する状況も考慮し、長期的に使用できるように大規模改修を計画し長寿命化を図っていきます。また、地域の社会福祉センターについては、統廃合や地元への無償譲渡を検討します。

「八重瀬町高齢者福祉計画」、「八重瀬町地域福祉（活動）計画」とも連動させ、施設の活用を検討していきます。

## 8 医療施設

本計画策定時点では、該当施設はありません。

(1) 施設一覧表

(2) 施設の現状

(3) 基本方針



## 9 行政系施設

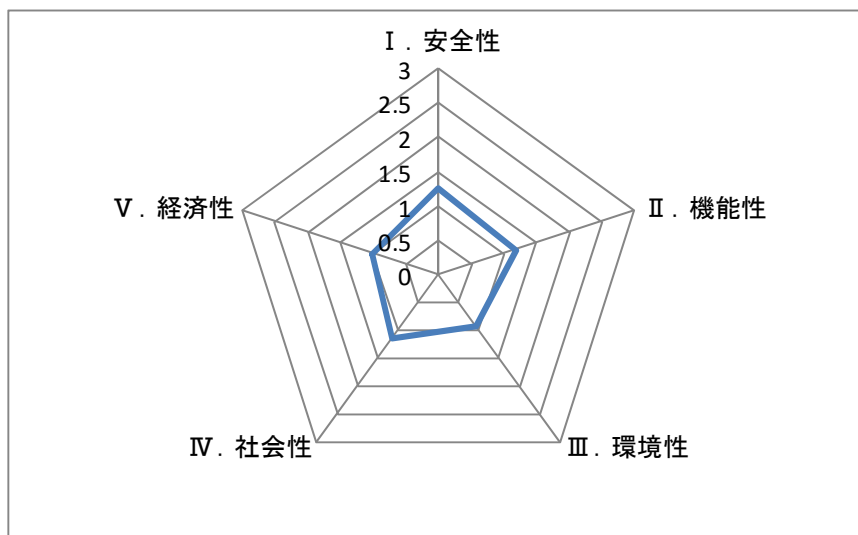
(1) 施設一覧表

行政系施設の一覧表です。3施設あります。

| 施設名称          | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年]    | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|---------------|-------------|---------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|               |             |               |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 旧具志頭中学校体育館    | 1300        | 1991          | 25          |           |           |           |           |
| 八重瀬町役場        | 7078.64     | 2015          | 1           |           |           |           |           |
| 八重瀬町役場 具志頭出張所 | 48.58       | 建築中 (2017年完成) |             |           |           |           |           |

(2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



### (3) 基本方針

平成 27 年度に新庁舎を建設しています。これにより当面は大規模改修の検討は必要なくなりましたが、計画的かつ効果的な維持管理を行い、長期的なライフサイクルコストの縮減を図ります。また、具志頭出張所については、当面の間は維持しますが、利用状況により、存続の可否を検討していきます。

旧具志頭中学校体育館は、現在、役場倉庫として使用しています。立地が学校敷地内であることから、子育て系施設としての有効活用が検討できます。倉庫として利用している間の維持管理は必要最小限で行うものとします。

## 10 公営住宅

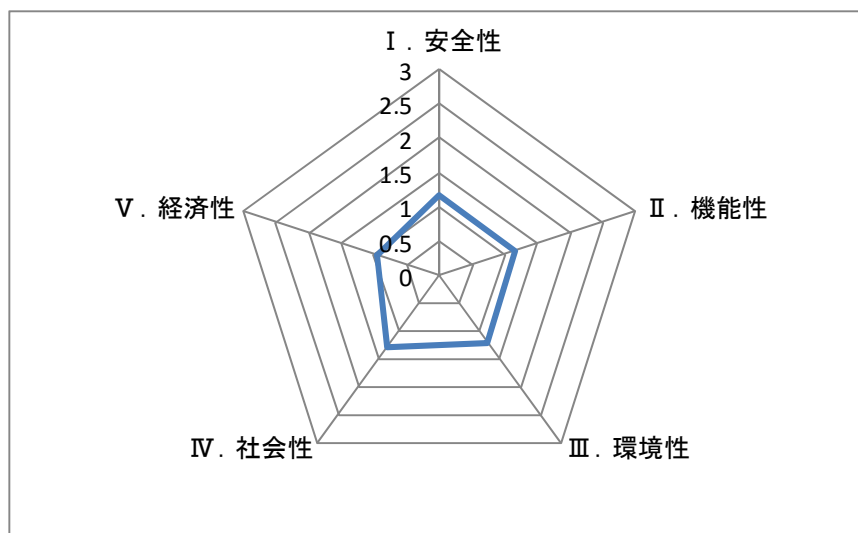
## (1) 施設一覧表

公営住宅の一覧表です。3施設あります。

| 施設名称  | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|-------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|       |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 東風平団地 | 1485.24     | 1977       | 39          |           |           |           |           |
| 西部団地  | 753.6       | 1989       | 27          |           |           |           |           |
| 南部団地  | 825.2       | 1998       | 18          |           |           |           |           |

## (2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



### (3) 基本方針

新耐震基準に満たない公営住宅は、経年劣化解消やバリアフリー促進の観点からも更新として位置付け、その他の公営住宅については、築年数や現況を考慮し、屋根防水及び外壁塗装などによる長寿命化を図っていきます。

また、人口増といった社会経済情勢の変化などを踏まえ、民間施設（分譲住宅・アパート等）の状況も確認し、町営住宅の適切な供給量・管理戸数の確保に努めます。

## 11 公園

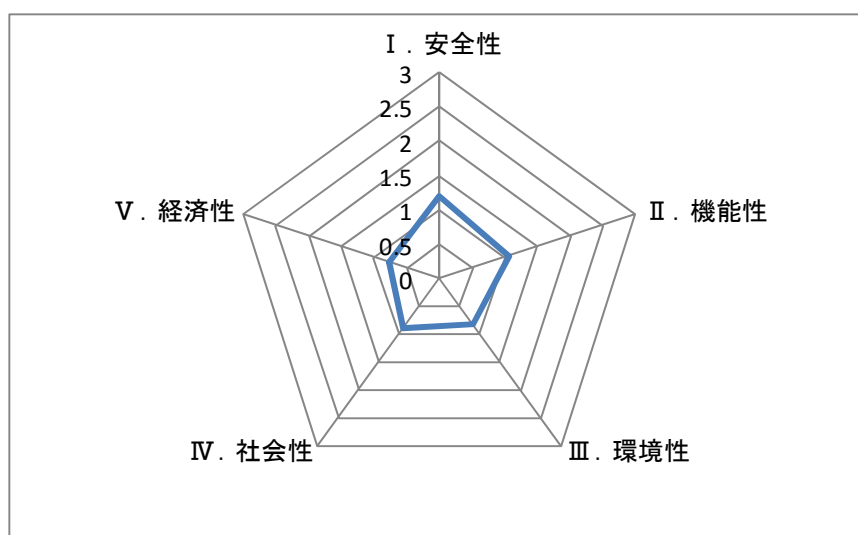
## (1) 施設一覧表

公園の一覧表です。5施設を計画対象とします。（比較的規模の大きい建物、遊具がある公園）

| 施設名称    | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|---------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|         |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 八重瀬公園   | 74.8        | 1980       | 36          |           |           |           |           |
| 西部プラザ公園 | 968.67      | 2004       | 12          |           |           |           |           |
| 屋宜原中央公園 | 11.85       | 2007       | 9           |           |           |           |           |
| 長田門原公園  | 43.66       | 2013       | 3           |           |           |           |           |
| 富盛中央公園  | 34.58       | 2014       | 2           |           |           |           |           |

## (2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。





### (3) 基本方針

公園施設については、「公園長寿命化計画」に基づき、改築・更新を行っていきます。また、地域住民が日常的に利用する公園は、地域住民と連携した維持管理を進め、遊戯施設については、定期的に劣化診断や施設点検を行い、適切な修繕・更新を行います。

指定管理者制度を導入し、民間手法を活かした自主事業の開催を行います。既に指定管理者制度を導入している施設については、指定管理者と協議の上、必要な修繕を行い、住民サービスの向上を図るとともに、利用者のより一層の拡大に努め、効率的・効果的な施設運営を図ります。

## 12 供給処理施設

本計画策定時点では、該当施設はありません。

(1) 施設一覧表

(2) 施設の現状

(3) 基本方針

## 13 その他

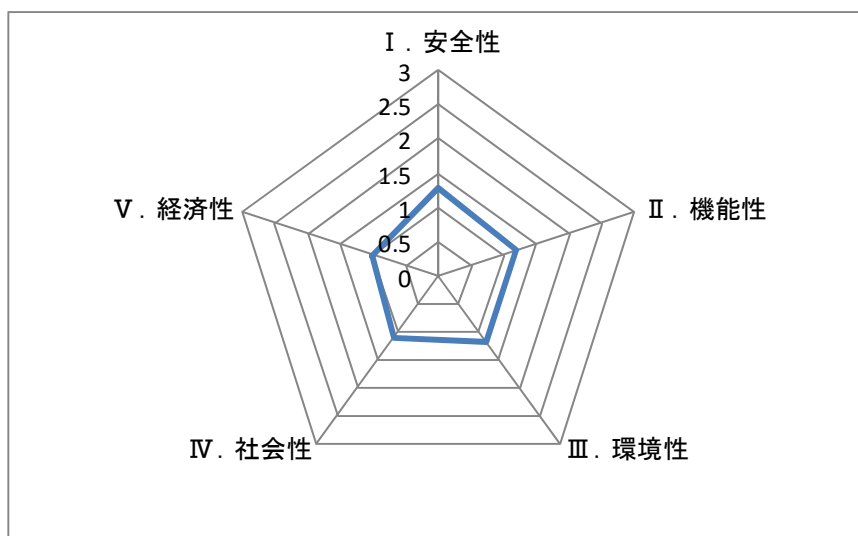
(1) 施設一覧表

その他の一覧表です。2 施設あります。

| 施設名称        | 延床面積<br>[㎡] | 建築年<br>[年] | 経過年数<br>[年] | 経過年数      |           |           |           |
|-------------|-------------|------------|-------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
|             |             |            |             | 10年<br>以上 | 20年<br>以上 | 30年<br>以上 | 40年<br>以上 |
| 港川地区汚水処理施設  | 769.33      | 2008       | 8           |           |           |           |           |
| 雄樋川地区汚水処理施設 | 858.01      | 2009       | 7           |           |           |           |           |

(2) 施設の現状

施設調査票内の状況調査票に基づく各項目は以下の通りです。



(3) 基本方針

汚水処理施設の老朽化の状況を適宜確認し、計画的な更新・修繕により、適切な維持管理を行います。

## インフラ施設

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町道・橋梁

町道については、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。

橋梁については、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。本町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発見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下水道

公共下水道は、公共用水域の水質保全や公衆衛生の向上、浸水被害の防除を目的とした重要な都市基盤であることから、より効果的な下水道管の整備を計画的に推進します。今後、下水道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、費用の標準化を図ります。

## 第六章

# 今後の取組み

## 全体を通しての課題と取組みの方向性

## (1) 施設の保有数量についての課題

本町の施設保有量は、全体で約**87,910 m<sup>2</sup>**あります。

これを町民一人あたりに換算すると、一人あたり約**3.24 m<sup>2</sup>/人**（平成27年国勢調査 確定値 29,066人で算出）となります。

全国平均値は**3.22 m<sup>2</sup>/人**となっていますので、全国平均と比べてほぼ同程度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、今後の人口推移やまち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。「選択と集中」によって本当に必要な施設、サービスに特化し、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。



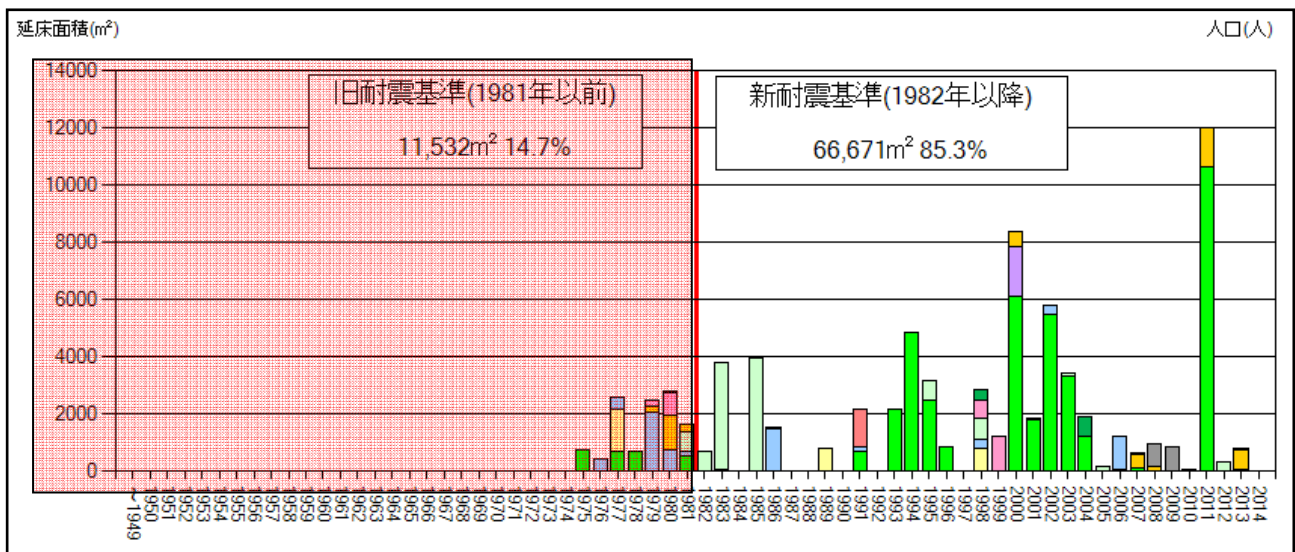
(2) 施設の老朽化についての課題

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。本町の施設における、築 30 年超の建物棟数割合は約 2 割となっています。該当する施設については、今後の方針を検討する必要があります。

また、その他の施設については、改修の必要性、耐震化・長寿命化等の対応などの対策とそれにかかる経費、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。

下図の赤くなっている部分が昭和 56 年（1981 年）以前に建てられた建物です。それら旧耐震基準の建物についても注意が必要です。

下図は 18P のグラフの再掲です。



※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

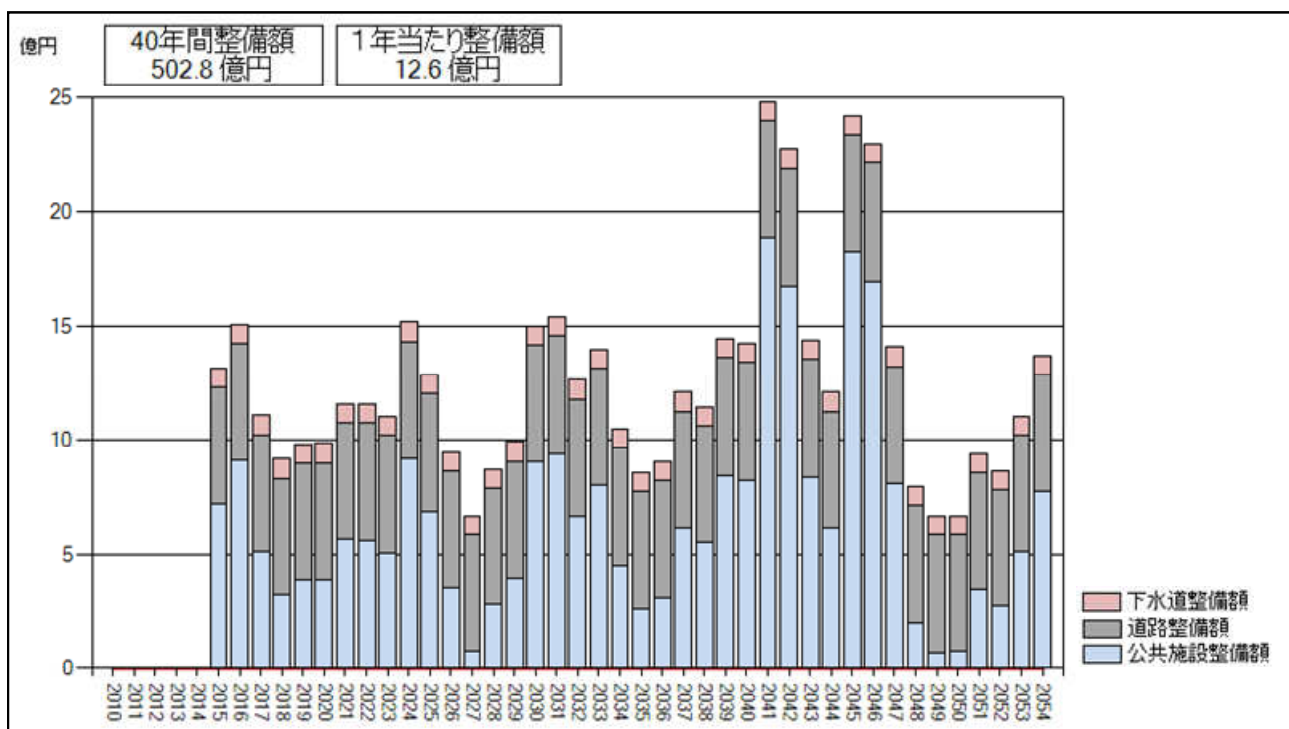
## (3) 財政面での課題

第二章でも述べました通り、本町の現在保有するすべての公共建築物とインフラ施設を維持していくには、今後40年間で約**502億円**の投資的経費を要し、40年で平均をとると、毎年約**12.6億円**かかる試算となりました。現在の予算規模が維持できれば、投資的経費の財源も確保することができますが、地方交付税が段階的に削減される見込みとなっていますので、歳入は減少していくと思われます。

さらに、少子高齢化等に起因する扶助費等の歳出の増加も、投資的経費の財源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。

下図に表されているように、施設は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を判断し、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。

下図は20Pのグラフの再掲です。



※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

#### (4) 今後の取組みの方向性

今後、本町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、取り壊しを行い、総量の圧縮に努める。

##### ②統合

同一用途の複数の施設を1か所の施設に統合し、総量の圧縮に努める。

##### ③複合化

異なる機能を一施設に複合する。総量の圧縮により、維持管理コストの削減に努めるとともに、利便性向上、サービスの向上を図る。最近は庁舎と公民館、図書館などの複合化の例が多くみられる。

##### ④規模縮小

一部取り壊しや建替え時に規模を縮小して総量の圧縮に努める。

##### 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い、ライフサイクルコストの削減、利便性の向上に努める。

##### ⑥用途変更

利用度の低い施設は、ニーズにあった利用形態に変更して有効活用に努める。

##### ⑦賃貸

未利用施設は、貸付けるなどして利活用に努める。

##### ⑧指定管理

施設の管理運営を民間業者に委託し、民間のノウハウを活用することで、サービスの向上を図るとともに、管理コスト削減に努める。

##### ⑨民営化

施設を民間移譲し、民間団体等によるサービス提供を行い、総量の圧縮とサービス向上を図る。

##### ⑩売却

未利用施設は、売却するなどして総量の圧縮を図る。

### (5) 今後の取組み

今後、本町では、町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。

施設の維持・修繕・更新・統廃合などの基本方針を定め、それをもとに個別施設の管理計画、保全計画等を策定します。

保有する施設を有効活用し、計画的な保全・更新等を行うことにより、行政サービスの質を高める取組みを実施していきます。

平成 29 年 3 月発行

発行・編集：八重瀬町役場・企画財政課

〒901-0492

沖縄県島尻郡八重瀬町字東風平 1188 番地

TEL:098-998-2668

FAX:098-998-4745