

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1章 公共施設等総合管理計画の目的等	1
第1節 背景・目的	1
第2節 計画の位置づけ.....	2
第3節 計画期間	3
第4節 計画の進行管理、マネジメント.....	4
第5節 推進体制	4
第6節 対象施設	5
第2章 八重瀬町の概要	7
第1節 位置・地勢	7
第2節 沿革.....	8
第3節 人口動向	8
第3章 公共施設等の現状と課題.....	10
第1節 施設の保有状況（建築系公共施設）	10
第2節 過去に行った対策の実績（建築系公共施設）	13
第3節 施設の保有状況（インフラ系公共施設）	14
第4節 過去に行った対策の実績（インフラ系公共施設）	16
第5節 施設関連経費の推移.....	18
第4章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用	23
第1節 施設維持管理・更新にかかる費用の見込み（建築系公共施設）	23
第2節 長寿命化対策を反映した場合の見込み（建築系公共施設）	25
第3節 対策の効果額（建築系公共施設）	27
第4節 施設維持管理・更新にかかる費用の見込み（インフラ系公共施設）	28
第5章 公共施設等の管理に関する基本方針	30
第1節 現状や課題に対する基本認識	30
第2節 施設マネジメントの基本方針	32
第3節 維持管理の実施方針.....	35
第4節 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針	44
第6章 施設類型ごとの管理に関する方針と実施計画	45
第1節 文化系施設	45
第2節 社会教育系施設(図書館、博物館等).....	47
第3節 スポーツ・レクリエーション系施設.....	48
第4節 学校教育系施設.....	51
第5節 子育て支援施設.....	56

第6節 保健・福祉施設.....	58
第7節 行政系施設	59
第8節 公営住宅	60
第9節 公園.....	61
第10節 その他の施設.....	63
第11節 道路	64
第12節 橋りょう	66
第13節 下水道	68

第1章 公共施設等総合管理計画の目的等

第1節 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に、多くの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います。

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等、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。

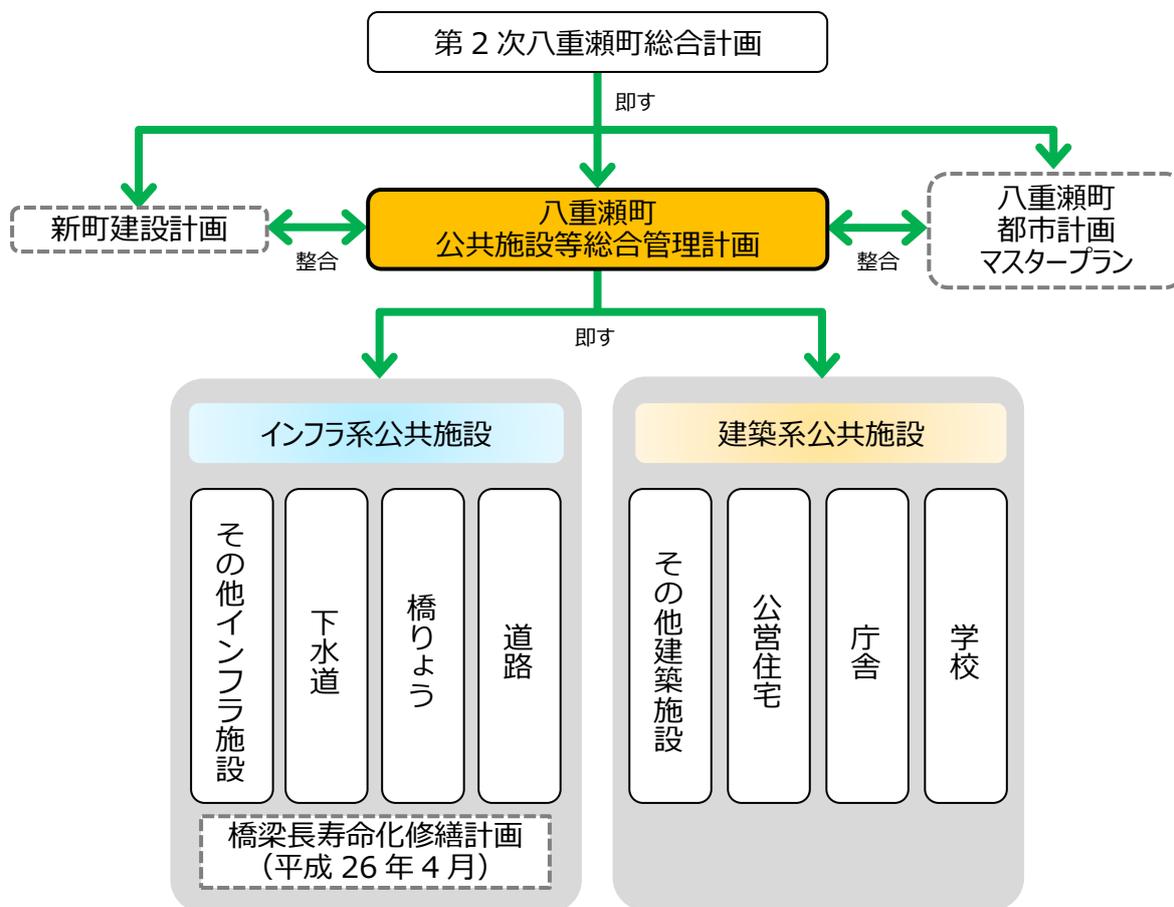
本町は、2006年（平成18年）の合併後、用途目的の重複した施設や老朽化が著しい施設を多く抱えています。また、合併算定替による交付税が2016年度（平成28年度）から段階的に減額される中、従来と同様の維持管理や改修・改築等を続けていくと、厳しい財政状況を逼迫させることになり、他の行政サービスにも影響を及ぼすことが懸念されます。

このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という）の策定を要請されることとなりました。本町においては、2016年度（平成28年度）に総合管理計画を策定しました。

さらに、個別の施設毎の実施計画を策定することが求められていたことから、本町が所有する全ての公共施設等について、老朽化の状況や利用状況を把握し、財政状況や人口動向等を踏まえたうえで、維持管理・更新・長寿命化等を計画的に図っていくための方針として本計画を改定します。

第2節 計画の位置づけ

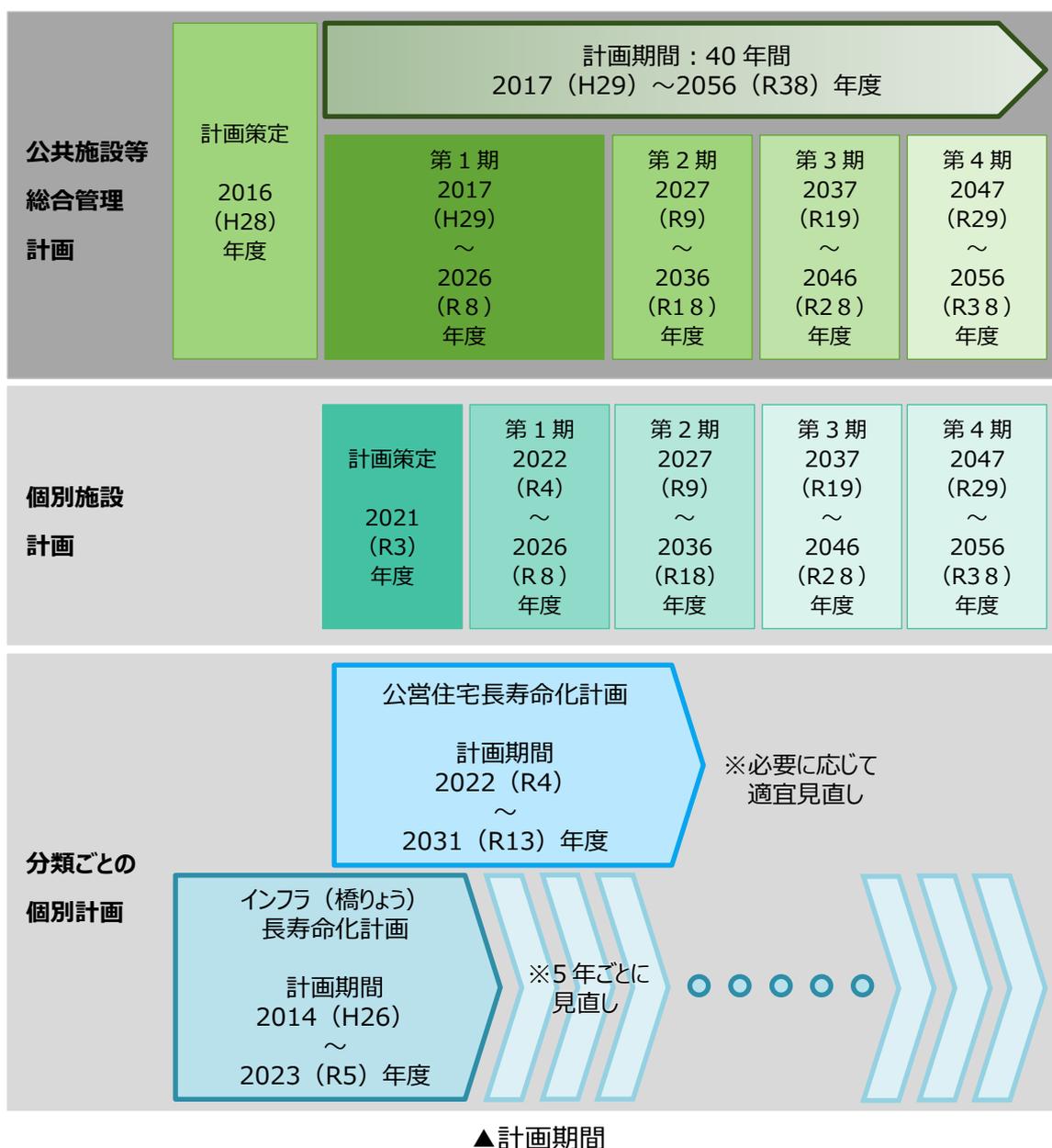
本計画は、本町の最上位計画である「第2次八重瀬町総合計画（平成31年3月）」に即するとともに、町の関連計画である「新町建設計画（平成17年3月）」や「八重瀬町都市計画マスタープラン（平成23年3月）」との整合を図ります。また、各施設を対象として策定する個別計画や「橋梁長寿命化修繕計画（平成26年4月）」の上位計画として位置付け、公共施設等の取組に係る横断的なマネジメントの方針を提示します。



▲計画の位置づけ

第3節 計画期間

本計画は、公共施設を総合的かつ計画的に管理していくためには中長期的な視点が不可欠なため、2016年度（平成28年度）から2055年度（令和37年度）までの40年間に見込まれる更新費用推計に基づき策定しました。計画期間についても2017年度（平成29年度）から2056年度（令和38年度）までの40年間とし、そのうち2017年度（平成29年度）から2026年度（令和8年度）までの10年間の第1期の計画期間としました。個別施設計画の計画期間も、これに合わせ2022年度（令和4年度）から2026年度（令和8年度）までを第1期として計画し、以降、財政状況や社会経済情勢等に応じて10年ごとに見直しを行うものとしてしました。また、公営住宅長寿命化計画は2022年度（令和4年度）から2031年度（令和13年度）まで、インフラ（橋りょう）長寿命化計画は2014年度（平成26年度）から2023年度（令和5年度）まで、それぞれ10年間の計画期間とし、以降、5年ごとに見直しを行います。



第4節 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年ごとを基本に見直しを行い、5年間の期ごとに中間見直しを行うこととし、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等の場合に、適宜見直しを行います。

第5節 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等、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。

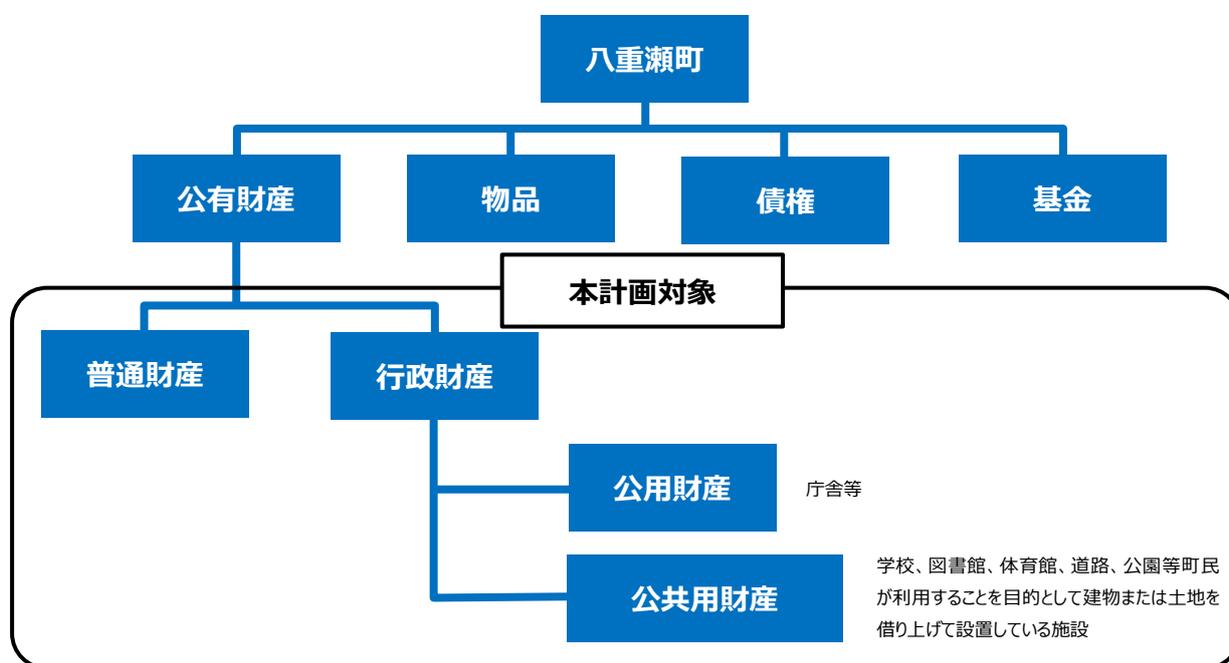
第6節 対象施設

(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建築系公共施設（ハコモノ）とインフラ系公共施設（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2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。



▲対象資産

本町では、建築系公共施設・インフラ系公共施設として、以下を対象施設とします。

- 対象施設数 建築系公共施設：58施設（100棟）
インフラ系公共施設：639施設
- 対象施設総延床面積 建築系公共施設：約89,169.11㎡
インフラ系公共施設：約1,471,931.43㎡
（※下水道（総延長33,400m）を除く）

(2) 対象施設の分類

本計画では町が所有するすべての施設を対象とし、建築系公共施設、インフラ系公共施設に分類し整理します。さらに建築系公共施設は機能別に文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、行政系施設、公営住宅、公園、その他の10に分類し、インフラ系公共施設は、道路（橋りょう・トンネル含む）、上水道、下水道、その他に分類し整理します。

▼本計画の対象施設

類型区分	大分類	中分類	総延床面積 (㎡)	総延長 (m)	施設数
建築系 公共施設	文化系施設	集会施設	7,355.62	—	11
		文化施設	0	—	0
	社会教育系施設	博物館等	1,769.64	—	1
		図書館	0	—	0
	スポーツ・ レクリエーション系施設	スポーツ施設	12,597.18	—	10
		保養施設	0	—	0
	学校教育系施設	学校	44,767.00	—	6
		その他教育施設	869.57	—	3
	子育て支援施設	幼稚園・保育所・こども園	3,496.00	—	4
		幼児・児童施設	1,178.18	—	5
	保健・福祉施設	保健施設	2,883.76	—	5
	行政系施設	庁舎等	8,427.22	—	3
		消防施設	0	—	0
	公営住宅	公営住宅	3,064.04	—	3
公園	公園	1,133.56	—	5	
その他	その他	1,627.34	—	2	
インフラ系 公共施設	道路	道路	1,467,518.00	232,925.00	557
		橋りょう	4,413.43	566.99	80
	上水道施設	上水道施設	—	0	0
	下水道施設	下水道施設	—	33,400.00	2

※建築系公共施設の分類は、一般財団法人地域総合整備財団の公共施設等更新費用試算ソフトにおける分類

※延床面積、施設数は2020年度（令和2年度）末現在の総量です。

第2章 八重瀬町の概要

第1節 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6.6km、南北に約9.1kmで、総面積は26.96km²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4.7km、役場（本庁舎）までは約7kmで東西に国道331号、南北に国道507号が縦断しています。



▲位置図



▲地勢図

●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・北部の一带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。

出典：八重瀬町 HP（町の紹介）

第2節 沿革

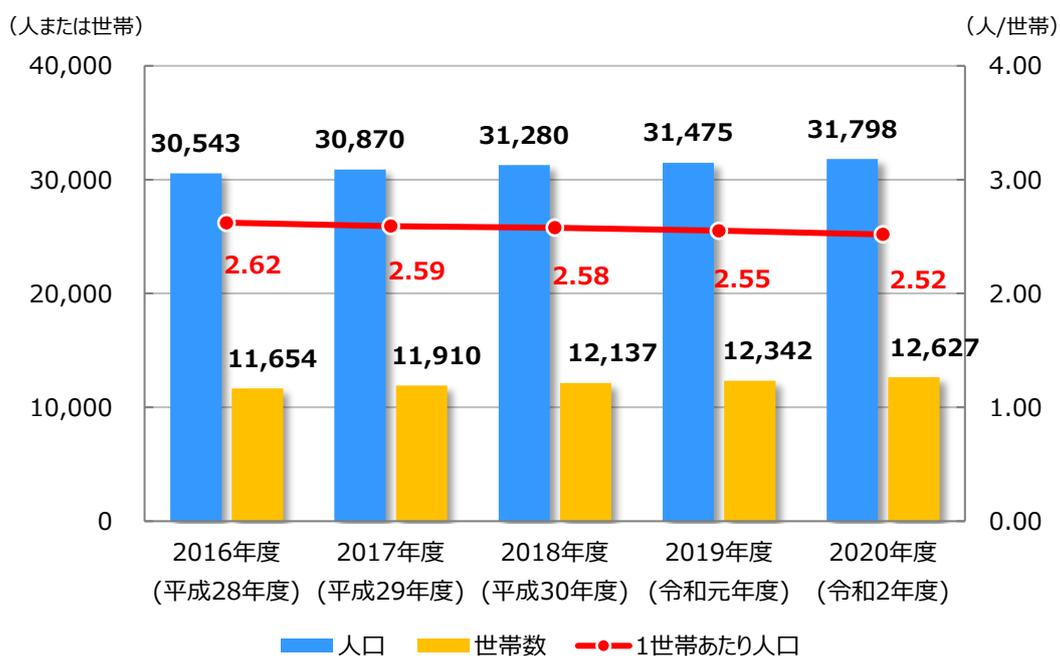
2006年（平成18年）1月1日に東風平町と具志頭村の2町村合併にて八重瀬町が誕生しています。

第3節 人口動向

(1) 人口の動向

本町の人口は右肩上がりに増加を続けています。2020年度（令和2年度）の人口は31,798人、世帯数は12,627世帯となっており、1世帯あたりの人員は2.52となっています。

2016年度（平成28年度）から2020年度（令和2年度）の5年間で人口が約1,255人、世帯数も約973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

▲人口等の動向

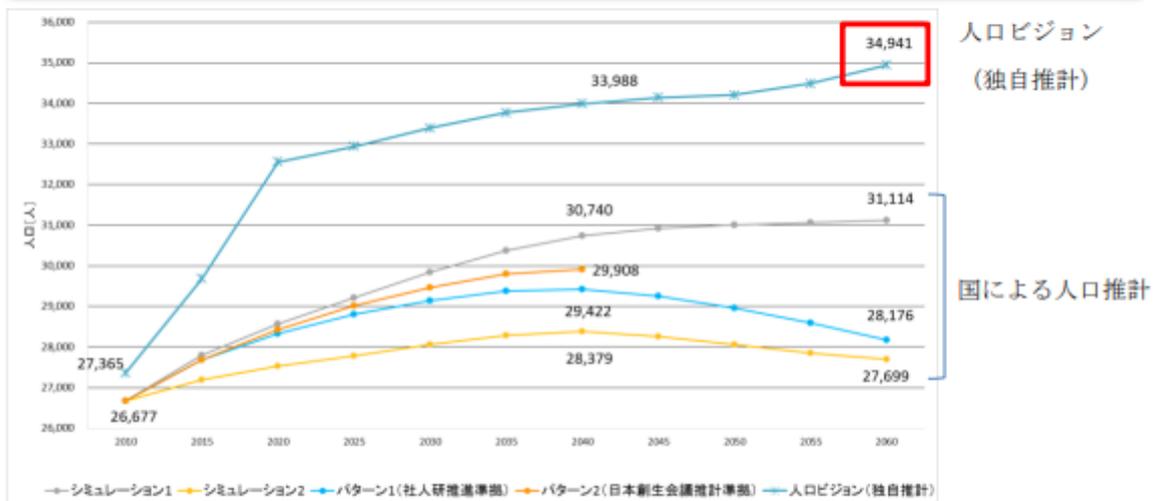
(2) 人口の将来予測

「八重瀬町人口ビジョン・総合計画（平成28年3月）」により、本町は2060年（令和42年）を目標年度に35,000人の人口規模を目指しています。

6.八重瀬町人口ビジョン

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



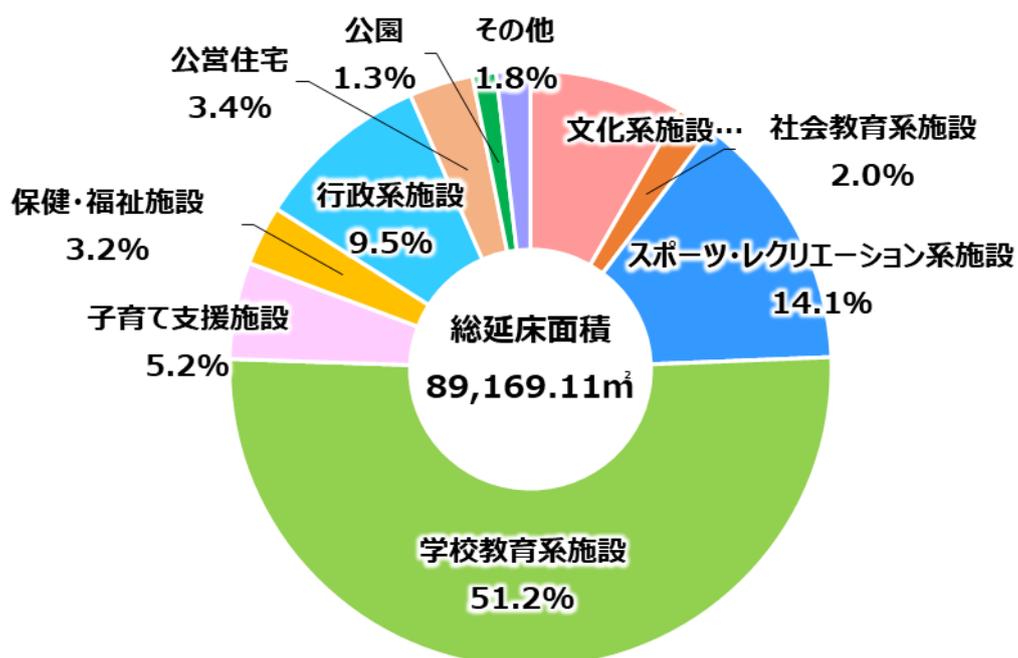
- パターン1** : 全国の移動率が今後一定程度縮小すると仮定した推計（社人研推計準拠）
- パターン2** : 全国の総移動数が、平成22年から平成27年の推計値と概ね同水準でそれ以降も推移すると仮定した推計（日本創成会議推計準拠）
- シミュレーション1** : 合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇したとした場合のシミュレーション
- シミュレーション2** : 合計特殊出生率が人口置換水準（人口を長期的に一定に保てる水準の2.1）まで上昇し、かつ人口移動が均衡したとした（移動がゼロとなった）場合のシミュレーション。
- 人口ビジョン(独自推計)**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

出典：八重瀬町人口ビジョン・総合戦略（平成28年3月）

第3章 公共施設等の現状と課題

第1節 施設の保有状況（建築系公共施設）

本町が保有している公共施設は、2021年（令和3年）3月現在で、58施設100棟、総延床面積は約89,169.11㎡となっています。延床面積別にみると、学校教育系施設が最も多く51.2%を占め、次いで、スポーツ・レクリエーション系施設の14.1%、行政系施設の9.5%の順に多くなっています。



▲施設用途別内訳

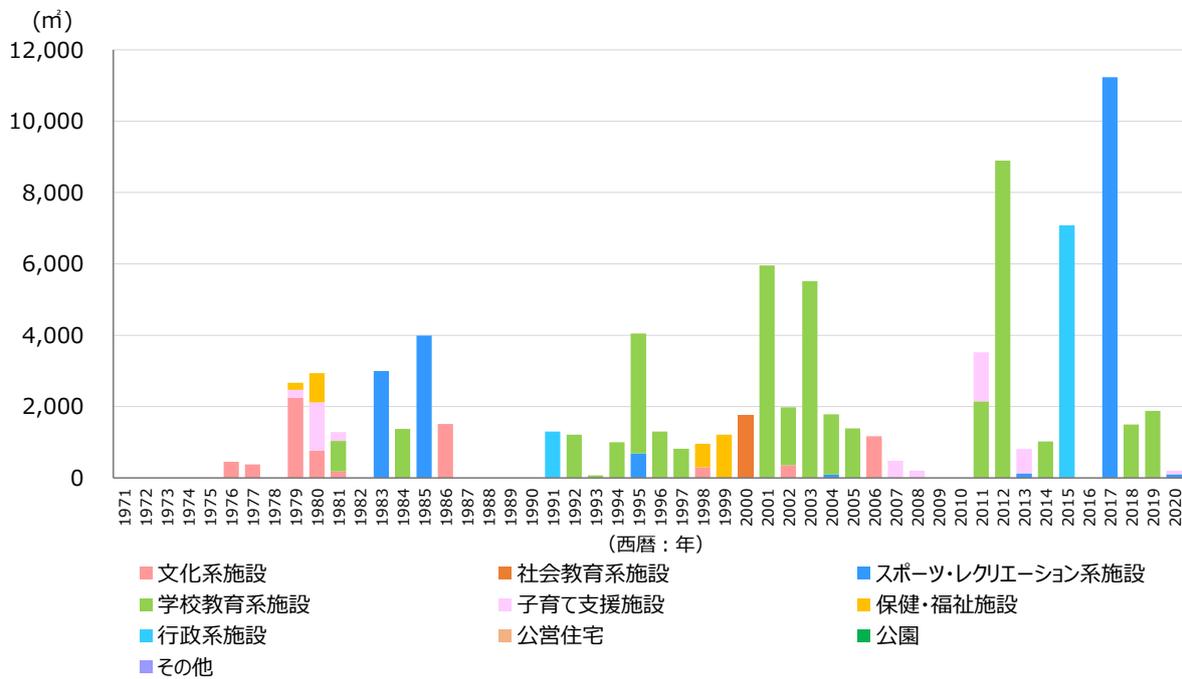
築年別の整備状況をみると、旧耐震基準が適用されていた時期である1981年（昭和56年）以前に整備された建築物が全体の約9.0%、築30年以上の建物は約20.5%を占めています。施設の耐震性確保や老朽化の進行の面で深刻な状況にあることがわかります。

また、下記の築年別整備状況からは、1976年（昭和51年）～1986年（昭和61年）[第1期]、1991年（平成3年）～2005年（平成17年）[第2期]、そして2006年（平成18年）の合併以降[第3期]の3つの期間に施設の整備量が分散していることがわかります。

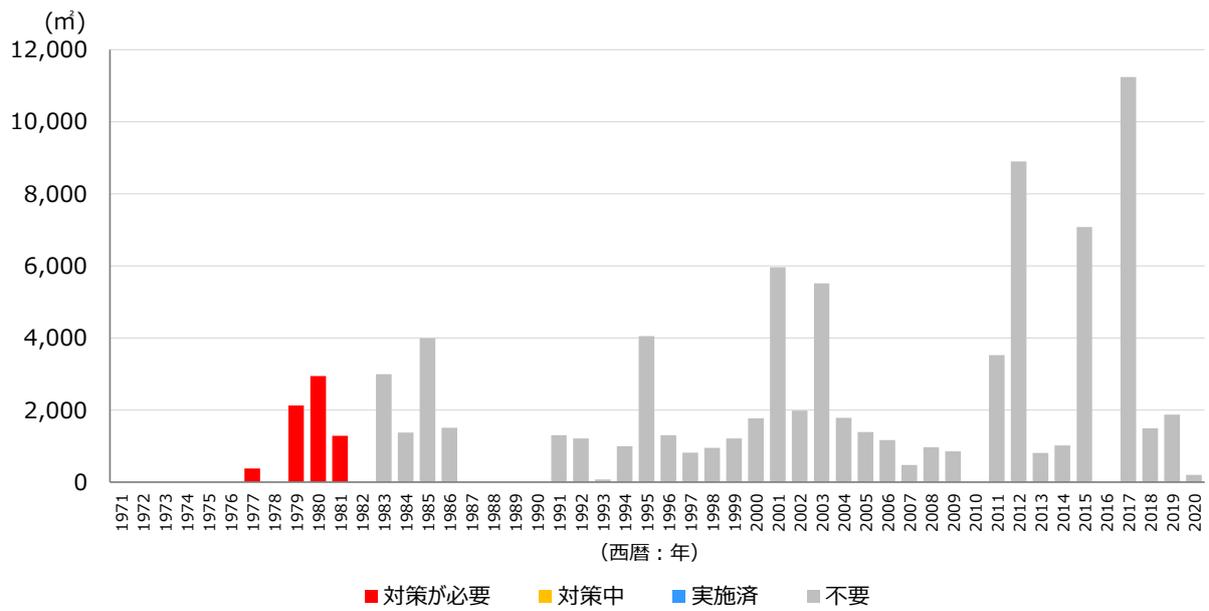
第1期では、コミュニティ共用施設や公民館等の文化系施設とともに、体育館等のスポーツ・レクリエーション系施設、児童館や幼稚園等の子育て支援施設を主に、比較的住民の利用に即した施設整備を行っています。

第2期では、小・中学校や給食センター等の学校教育系施設が最も多く、その他には具志頭歴史民俗資料館の社会教育系施設、福祉センター・社会福社会館の保健・福祉施設等といった大規模な施設を整備しています。

第3期では、引き続き小学校による学校教育施設が最も多く、次いで、戦争遺跡公園・玻名城の郷・南の駅やえせ（観光拠点施設）等のスポーツ・レクリエーション施設、八重瀬町役場の行政系施設、幼稚園・子育て支援センター等の子育て支援施設を整備しています。



▲築年別整備状況



▲耐震化の状況

第2節 過去に行った対策の実績（建築系公共施設）

「公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」策定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。

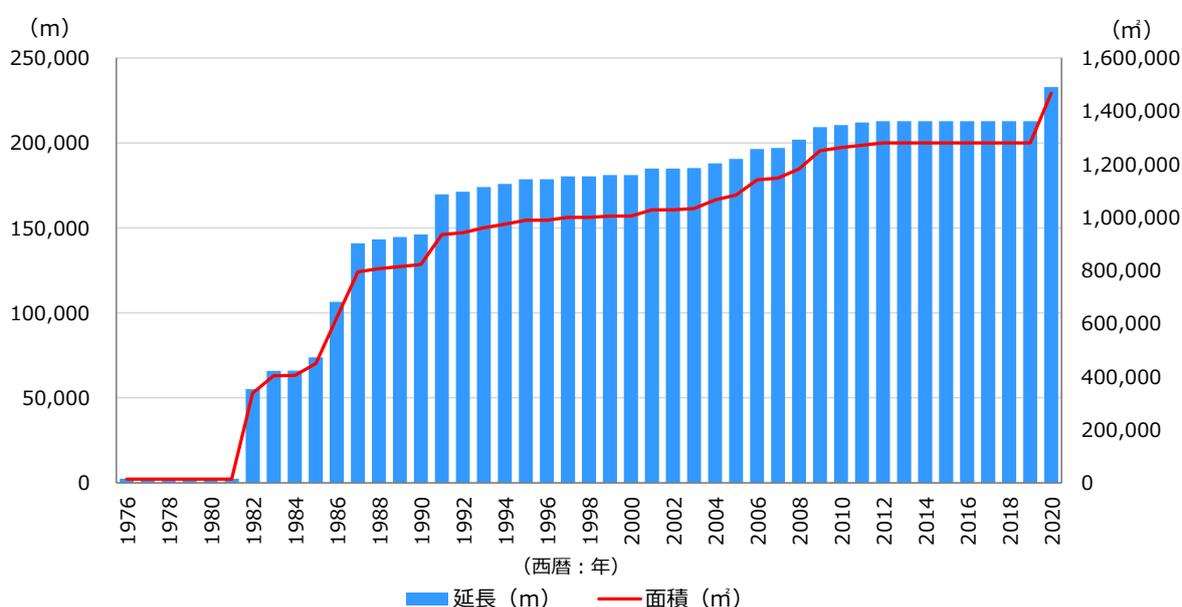
▼2017年（平成29年）4月以降に行った都市公園長寿命化対策の実績

実施年度	事業名	事業内容	事業費 (千円)
2018年度 (平成30年度)	都市公園安全・安心対策事業	東風平運動公園サッカー場門扉・フェンス 改築工事	9,806
2019年度 (令和元年度)	都市公園安全・安心対策事業	東風平運動公園施設改築工事	21,864
2019年度 (令和元年度)	都市公園安全・安心対策事業	八重瀬公園バックネット改築工事	4,416
2019年度 (令和元年度)	都市公園安全・安心対策事業	東風平運動公園外灯改築工事	1,815
2021年度 (令和3年度)	都市公園安全・安心対策事業	東風平運動公園遊具改築工事	33,262

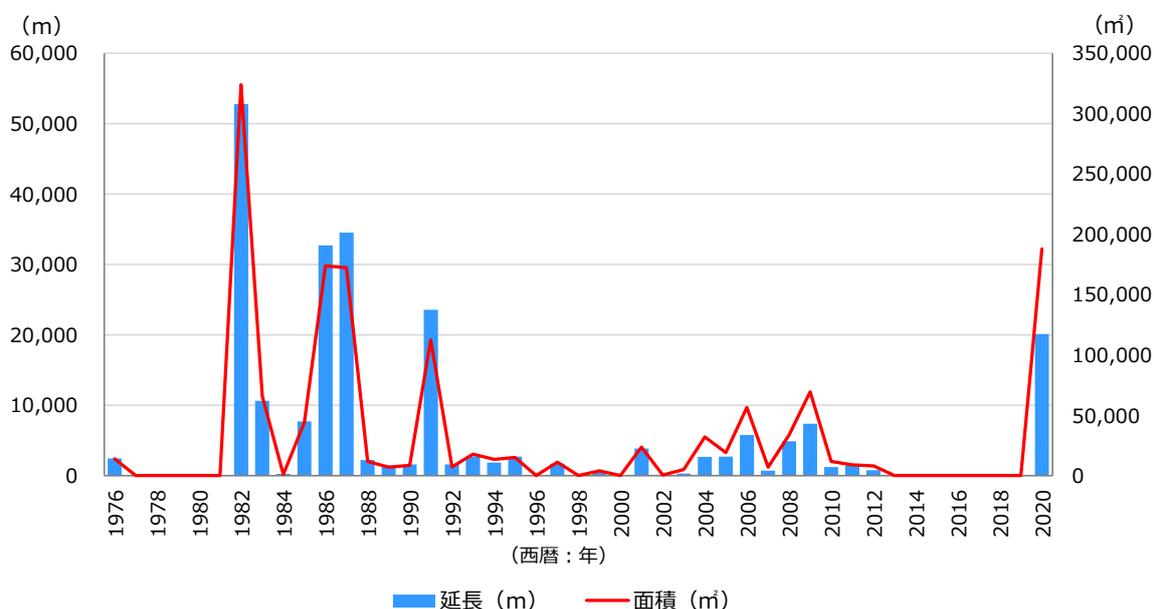
第3節 施設の保有状況（インフラ系公共施設）

(1) 道路

本町が保有している道路施設は、2021年（令和3年）3月現在で、実延長は232,925m、総延床面積は1,467,518㎡ となっています。年別の整備状況をみると、1982年度（昭和57年度）から1991年度（平成3年度）の10年間で167,342mが整備され、全体の約71.8%を占めています。その後の新規整備量は少なくなり、2012年度（平成24年度）までは微増し、2013年度（平成25年度）以降は未整備が続く中、2020年度（令和2年度）で20,091mを整備しています。



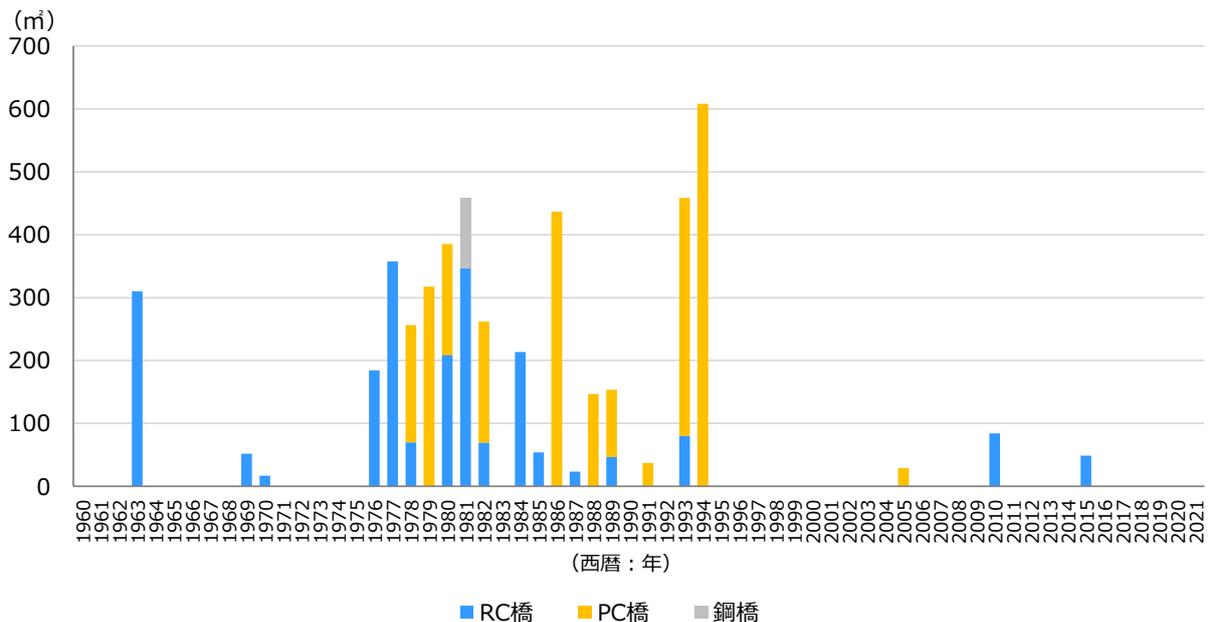
▲保有量の推移（道路）



▲年別整備状況（道路）

(2) 橋りょう

本町が保有している橋りょうは、2021年（令和3年）3月現在で、80橋、総延長は566.99m、総面積は4,413.43㎡となっています。年別の整備状況をみると、1976年度（昭和51年度）から1995年度（平成6年度）の19年間に多く整備されています。この期間に整備された橋りょうは、総面積3,700.59㎡で全体の83.8%に当たります。このことから更新時期が集中して訪れることが予想されます。



▲年別整備状況（橋りょう）

(3) 下水道

本町が保有している下水道施設は、2021年（令和3年）3月現在で、水道管の総延長は33,400mとなっています。なお、雄樋川地区・港川地区を対象に整備をしています。

第4節 過去に行った対策の実績（インフラ系公共施設）

「公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」策定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。

▼2017年（平成29年）4月以降に行ったインフラ系施設（道路・橋りょう）対策の実績【国土交通省】

実施年度	事業名	事業内容	事業費 (千円)
2017年度 (平成29年度)	社会資本整備総合交付金 (八重瀬町橋梁等長寿命化点検調査)	八重瀬町内橋梁点検調査：80橋	22,438
2018年度 (平成30年度)	社会資本整備総合交付金 (仲間橋修繕設計委託業務)	仲間橋修繕設計：1橋	5,584
2019年度 (令和元年度)	社会資本整備総合交付金 (白水橋修繕設計委託業務)	白水橋修繕設計：1橋	5,830
2020年度 (令和2年度)	道路メンテナンス事業費 (くばが橋修繕設計委託業務)	くばが橋修繕設計：1橋	12,504
2020年度 (令和2年度)	道路メンテナンス事業費 (橋梁補修工事に係る資材単価特別調査業務)	橋梁防護柵等資材単価特別調査業務：一式	208
2020年度 (令和2年度)	道路メンテナンス事業費 (仲間橋補修工事)	防護柵取替工、伸縮装置取替工、断面修復工、ひび割れ注入工、表面被覆工	33,088
2020年度 (令和2年度)	道路メンテナンス事業費 (白水橋補修工事)	防護柵取替工、伸縮装置取替工、断面修復工、ひび割れ注入工、表面被覆工	42,115
2021年度 (令和3年度)	道路メンテナンス事業費 (玻名城地区4号線1号函渠修繕設計委託業務)	玻名城地区4号線1号函渠修繕設計：1橋	6,736
2021年度 (令和3年度)	道路メンテナンス事業費 (古島線1号橋修繕設計委託業務)	古島線1号橋修繕設計：1橋	6,600
2021年度 (令和3年度)	道路メンテナンス事業費 (安里大頓線1号橋修繕設計委託業務)	安里大頓線1号橋修繕設計：1橋	6,714

▼2017年（平成29年）4月以降に行ったインフラ施設対策の実績【農林水産省】

実施年度	事業名	事業内容	事業費 (千円)
2018年度 (平成30年度)	農業水路等長寿命化防災・減災事業	(上田原地区排水路工事30-1) 排水路補修工：L=504.7m FRPM板取付：L=496.8m (上田原地区排水路工事30-2) 排水路工：L=100m 集水柵工：1基	52,546
2019年度 (令和元年度)	農業水路等長寿命化防災・減災事業	(上田原地区排水路工事R1-1) 排水路補修工：L=246.2m FRPM板取付：L=199.7m 集水柵工：2基	36,027
2020年度 (令和2年度)	農業水路等長寿命化防災・減災事業	(上田原地区排水路工事R2-1) 排水路補修工：L=196.3m FRPM板取付：L=78.8m	20,402

第5節 施設関連経費の推移

(1) 財政状況の推移

歳入・歳出総額の推移をみると、直近5カ年のうち、2019年度（令和元年度）までは約130億円～約150億円の水準で推移し、2020年度（令和2年度）では新型コロナウイルス感染症対策等の影響により約180億円～約190億円に増加しています。なお、標準財政規模*は約70億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。

▼財政状況の推移（歳入決算の内訳）

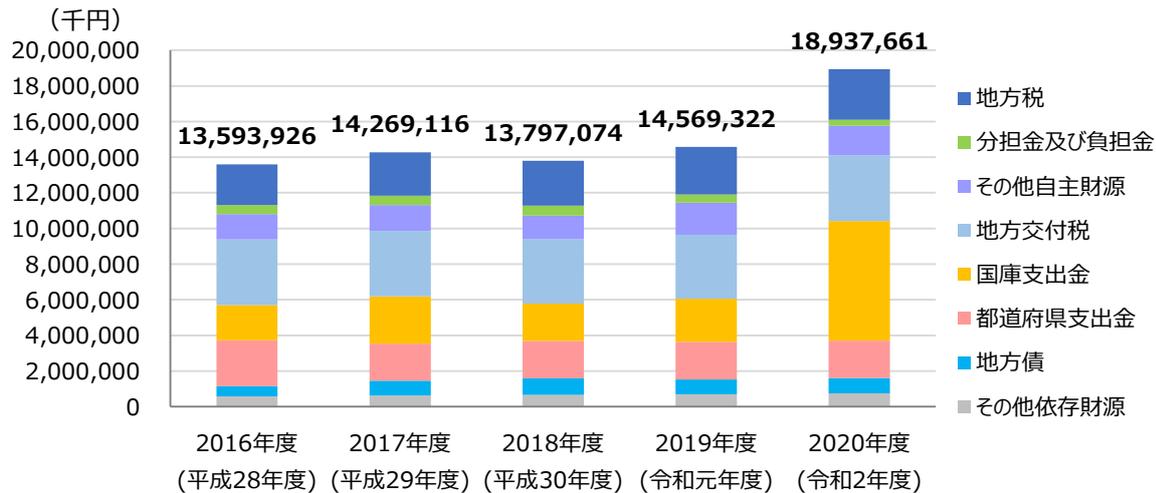
歳入決算の内訳（単位：千円）						
区分	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	平均
地方税	2,280,430	2,423,612	2,524,624	2,661,573	2,840,443	2,546,136
地方譲与税	94,143	93,684	94,418	94,587	94,543	94,275
利子割交付金	1,819	2,256	1,888	1,197	1,258	1,684
配当割交付金	2,983	4,593	3,148	4,257	3,769	3,750
株式等譲渡所得割交付金	2,364	5,127	2,745	3,016	4,204	3,491
地方消費税交付金	367,184	406,459	447,532	430,201	538,371	437,949
ゴルフ場利用税交付金	74,791	73,816	61,586	62,314	55,088	65,519
軽油取引税・自動車取得税交付金	17,791	24,414	27,427	15,765	—	17,079
自動車税環境性能割交付金	—	—	—	3,106	6,520	1,925
法人事業税交付金	—	—	—	—	8,024	1,605
地方特例交付金	14,105	15,656	19,500	76,967	31,696	31,585
地方交付税	3,694,659	3,672,165	3,618,075	3,585,532	3,679,686	3,650,023
交通安全対策特別交付金	2,534	2,646	2,572	2,535	2,687	2,595
分担金及び負担金	501,077	528,197	548,386	461,785	329,873	473,864
使用料	73,415	72,183	76,062	65,563	43,671	66,179
手数料	24,474	21,586	20,323	19,812	20,042	21,247
国庫支出金	1,978,580	2,642,630	2,104,119	2,404,761	6,717,288	3,169,476
国有提供施設等所在市町村助成交付金	9,170	8,445	7,634	8,229	8,062	8,308
都道府県支出金	2,563,818	2,085,745	2,100,464	2,114,114	2,099,240	2,192,676
財産収入	15,220	16,657	20,500	59,152	22,642	26,834
寄附金	94,595	131,593	205,729	311,745	382,476	225,228
繰入金	491,406	555,547	387,630	575,281	461,232	494,219
繰越金	582,308	549,639	505,929	640,702	606,645	577,045
諸収入	141,348	111,516	97,172	137,838	126,132	122,801
地方債	565,712	820,950	919,611	829,290	854,069	797,926
歳入合計	13,593,926	14,269,116	13,797,074	14,569,322	18,937,661	15,033,420
標準財政規模	6,606,808	6,744,701	6,826,315	6,892,643	7,176,770	6,849,447

▼財政状況の推移（歳出決算の内訳）

歳出決算の内訳（単位：千円）						
区分	2016年度 (平成28年度)	2017年度 (平成29年度)	2018年度 (平成30年度)	2019年度 (令和元年度)	2020年度 (令和2年度)	平均
人件費	1,706,783	1,723,427	1,748,441	1,766,098	2,072,155	1,803,381
物件費	1,593,648	1,641,225	1,561,960	1,705,707	2,044,063	1,709,321
維持補修費	22,095	24,758	25,764	36,777	30,513	27,981
扶助費	3,616,834	3,945,073	3,947,700	4,140,860	4,315,691	3,993,232
補助費等	1,206,585	1,274,950	1,381,556	1,340,540	4,725,174	1,985,761
公債費	1,375,602	1,373,715	1,402,642	1,379,318	1,353,214	1,376,898
積立金	515,574	792,636	665,854	1,107,121	1,196,900	855,617
投資及び出資金・貸付金	0	115	44	0	0	32
繰出金	1,173,615	1,244,629	1,312,704	1,226,459	1,293,597	1,250,201
前年度繰上充用金	0	0	0	0	0	0
投資的経費	1,833,551	1,742,659	1,109,707	1,259,797	1,190,207	1,427,184
うち 普通建設事業費	1,833,551	1,742,659	1,107,075	1,259,797	1,190,207	1,426,658
歳出合計	13,044,287	13,763,187	13,156,372	13,962,677	18,221,514	14,429,607
標準財政規模	6,606,808	6,744,701	6,826,315	6,892,643	7,176,770	6,849,447

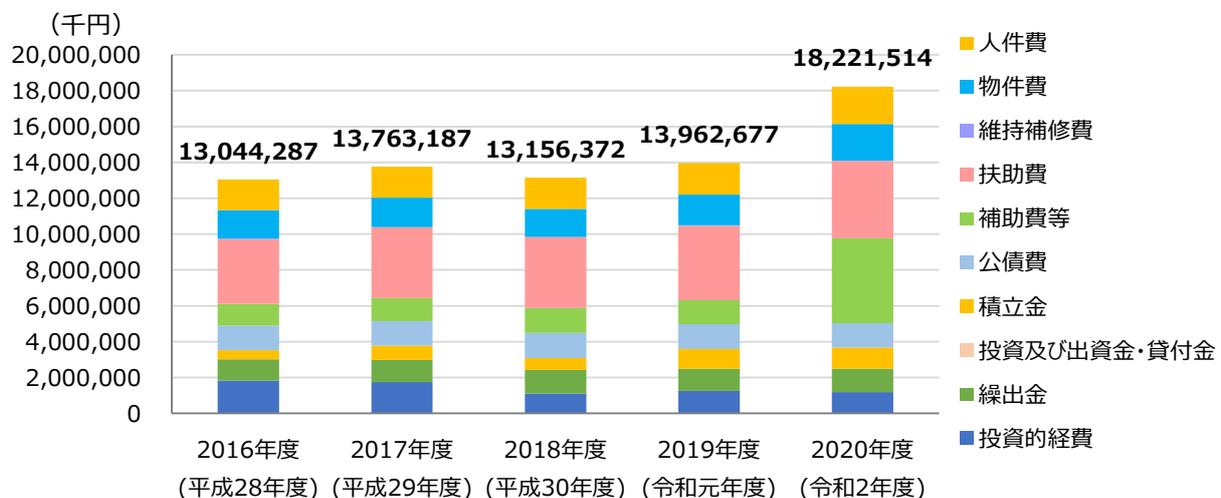
(2) 歳入の状況

歳入は、地方税及び分担金、負担金、使用料、手数料等の自主財源が歳入総額に占める割合の3割程度となっており、地方交付税や国・県支出金等の依存財源に頼った財政構造となっています。新型コロナウイルス感染症対策等により、国庫支出金が2020年度（令和2年度）に顕著に増加しています。町税収入は、固定資産税や個人住民税等の増収により増加傾向にあるものの、人口推移やコロナ禍等による今後の社会・経済情勢の動向が不透明なことから、税収の大幅な増加は見込めない状況にあります。



(3) 歳出の状況

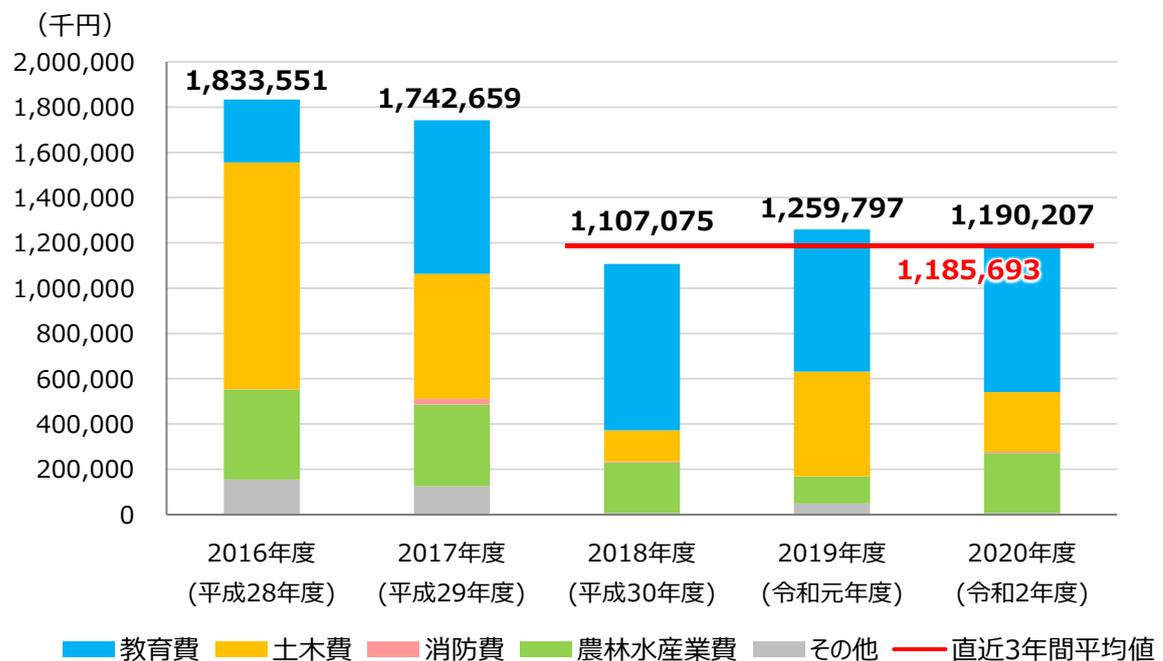
新型コロナウイルス感染症対策等により、2020年度（令和2年度）では人件費・物件費・補助費等が増加しており、今後もその動向が不透明であります。また、少子高齢化の進行により扶助費等の社会保障関係経費の自然増が見込まれ、公債費は、近年の臨時財政対策債の発行が継続していることから減少が難しい状況にあります。



(4) 投資的経費の状況

普通建設事業費にみる投資的経費は、2017年度（平成29年度）の約17.4億円から2018年度（平成30年度）の約11.1億円にかけて急激に減少し、その後は2020年度（令和2年度）まで12億円程度で横ばいとなっています。費目別にみると、2017年度（平成29年度）以降、教育費が増加（約6～7億円で推移）している一方、土木費が減少（約1～5億円で推移）しています。

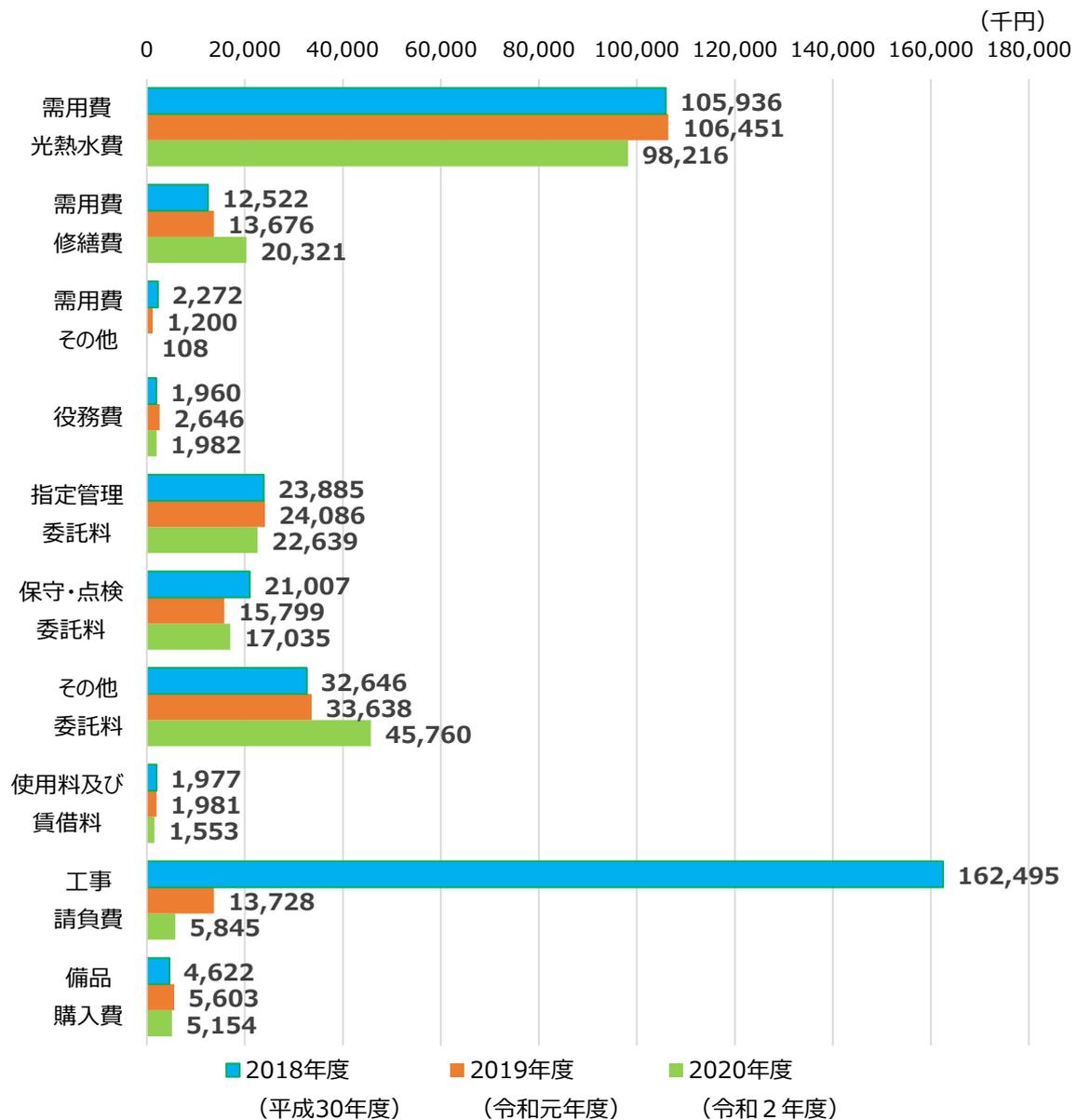
今後も、老朽化施設の維持更新や大規模修繕等を行っていく必要があるため、中長期的な見通しと財政と連動した計画的かつ戦略的な公共施設マネジメントが重要となります。



▲投資的経費（普通建設事業費）の推移

(5) 維持管理経費の状況

2018年度（平成30年度）から2020年度（令和2年度）にかけての施設の維持管理に要するコストを集計しました。各年ともに需要費の光熱水費が最も多く、概ね1億円/年の費用がかかっていることから、今後も同程度のコストが継続するもの考えられます。また、需要費の修繕費は老朽化している施設の部分的な修繕を実施している費用で、増加傾向を示す中、今後も増加することが見込まれます。なお、工事請負費の2018年（平成30年）が特化しているのは、西部団地の浄化槽・屋上改修や東風平中学校の空調設備設置等の工事によるものです。

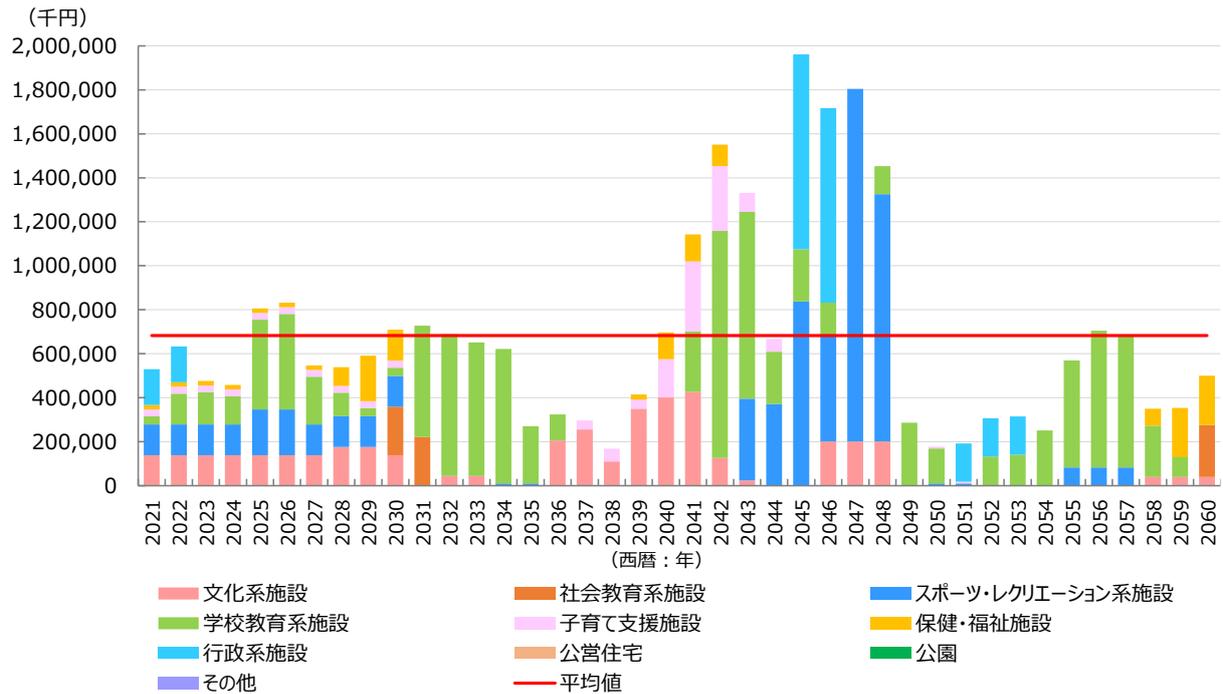


▲施設の維持管理コストの推移

第4章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用

第1節 施設維持管理・更新にかかる費用の見込み（建築系公共施設）

本町が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で273.0億円（年平均6.8億円）の更新費用がかかる見込みとなります。



▲将来更新費用推計（施設用途分類別）

《補足：推計条件》

- 計算方法：延べ床面積×更新単価※図表 参照
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。
- 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。
- 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。
- 大規模改修：建設後30年で行うものとする。
- 経過年数が31年以上50年までのもの：今後10年間で大規模改修を行うものとして計算。
- 経過年数が51年以上のもの：大規模改修は行わずに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もの：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。

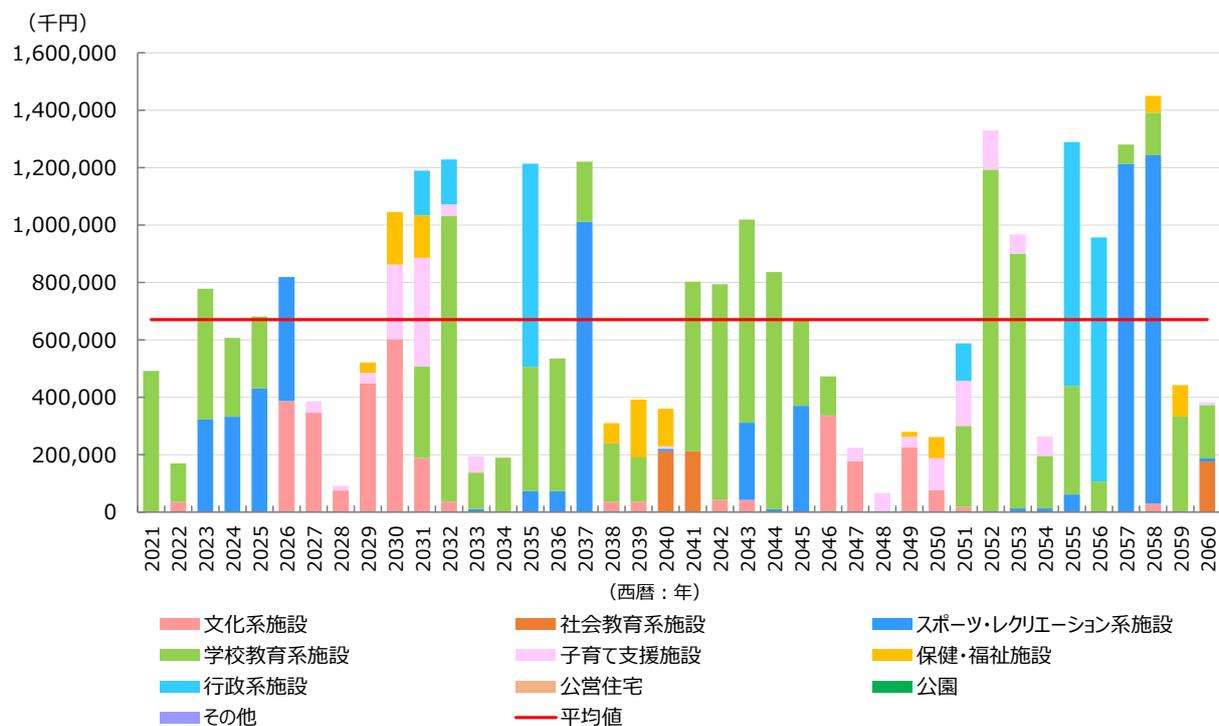
▼更新費用推計に関する設定・更新単価

連番	施設用途分類	大規模改修	建替え
		単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
1	文化系施設	250,000	400,000
2	社会教育系施設	250,000	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
4	産業系施設	250,000	400,000
5	学校教育系施設	170,000	330,000
6	子育て支援施設	170,000	330,000
7	保健・福祉施設	200,000	360,000
8	医療施設	250,000	400,000
9	行政系施設	250,000	400,000
10	公営住宅	170,000	280,000
11	公園	170,000	330,000
12	供給処理施設	200,000	360,000
13	その他	200,000	360,000

(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参照)

第2節 長寿命化対策を反映した場合の見込み（建築系公共施設）

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・更新コストを算出します。その結果、40年間の維持・更新コストは268.1億円となります。



▲長寿命化型更新費用推計結果（施設用途分類別）

《補足：積算条件》

- 計算方法：延べ床面積×更新単価※図表 参照
- 大規模修繕単価：建替えの2.5割と想定し、この想定単価を設定する。
- 長寿命化改修単価：建替えの6割と想定し、この想定単価を設定する。
- 耐用年数：鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図り80年とし、木造、軽量鉄骨造は50年とする。
- 大規模修繕：建設後20年、60年で行うものとする。ただし、建替え、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない
- 長寿命化改修：建築後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。

▼長寿命化改修を考慮した更新単価

施設分類	大規模修繕	長寿命化改修	建替え
	単価(円/㎡)	単価(円/㎡)	単価(万円/㎡)
行政系施設	100,000	240,000	400,000
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
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
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
公営住宅	70,000	168,000	280,000
公園	82,500	198,000	330,000
その他	90,000	216,000	360,000

(総務省「公共施設等更新費用試算ソフト」及び文部科学省「学校施設長寿命化計画」を参考)

第3節 対策の効果額（建築系公共施設）

建築系公共施設における長寿命化型の40年間の維持・更新コストを推計した結果は268.1億円となっています。従来型による大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合の273.0億円と比べて、4.9億円の削減が見込まれます。

第4節 施設維持管理・更新にかかる費用の見込み（インフラ系公共施設）

(1) 道路

道路の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で183.9億円（年平均4.6億円）かかることが分かりました。

また過去5年間の道路にかかる投資実績額をみると年平均で約3億4千万円となっています。

▼更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡

（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参照）

(2) 橋りょう

橋りょうの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で15.3億円（年平均0.4億円）かかることが分かりました。

また過去5年間の橋りょうにかかる投資実績額をみると年平均で約6百万円となっています。

▼更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途	更新年数	更新単価
橋りょう	60 年	425 千円/㎡

（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参照）

(3) 下水道

下水道の将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で26.8億円（年平均0.7億円）かかることが分かりました。

また過去5年間の下水道にかかる投資実績額をみると年平均で約2億円となっています。

▼更新費用推計に関する設定・更新単価

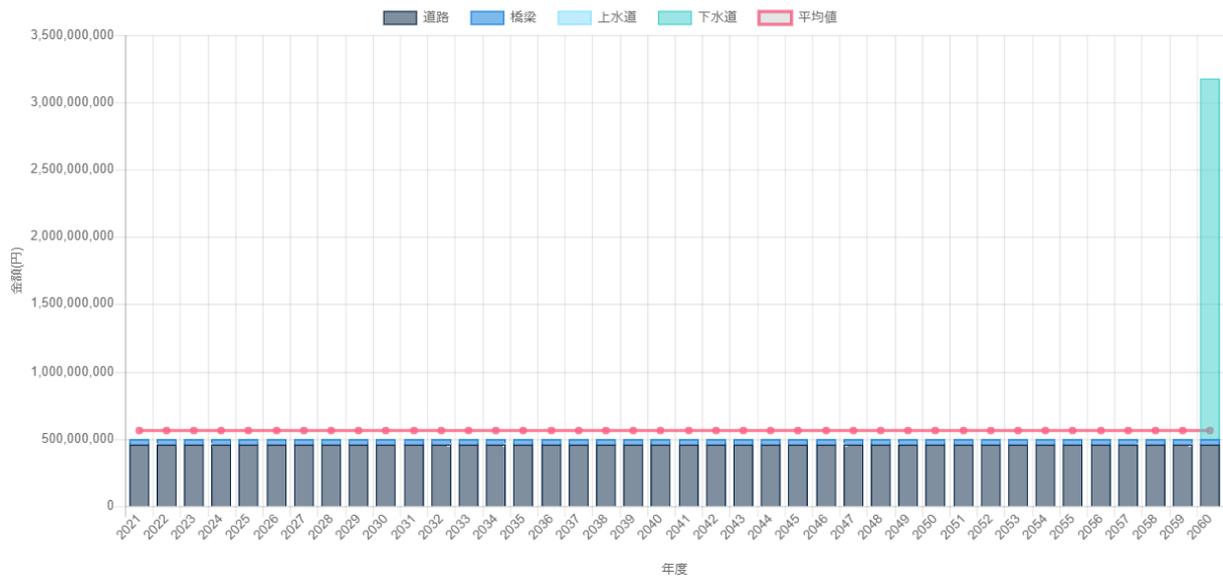
施設用途	更新年数	更新単価
下水道	50 年	61~295 千円/㎡

（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参照）

(4) インフラ全体

インフラの将来の更新費用を試算した結果、現状規模のまま更新を行った場合、今後40年間で226億円（年平均5.6億円）かかることが分かりました。

なお、2021年度（令和3年度）から2060年度（令和42年度）まで、道路と橋りょうを合わせて年間5億円かかります。また、2060年度（令和42年度）では、道路と橋りょうに加え、下水道の更新費用が加算されることから、31.8億円が必要となります。



▲インフラ全体の更新費用

第5章 公共施設等の管理に関する基本方針

第1節 現状や課題に対する基本認識

(1) 施設の老朽化

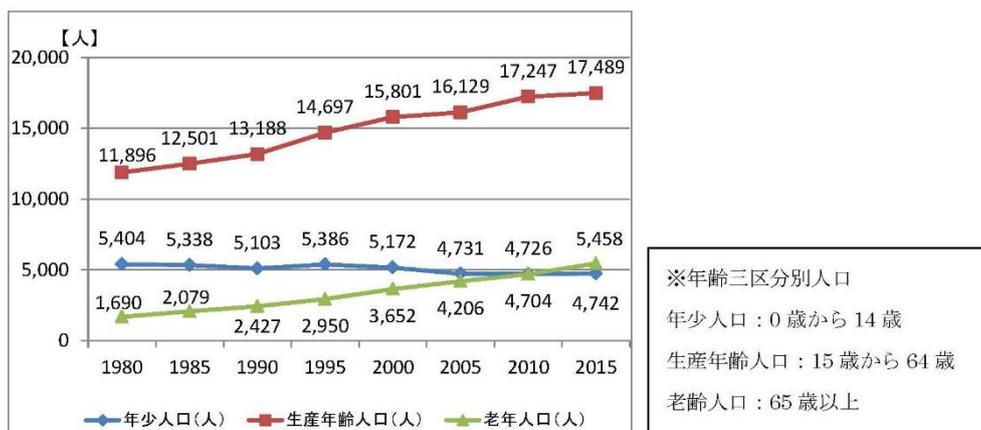
建築系公共施設のうち、大規模改修が必要とされる築30年を経過した建物が20.5%を占め、1981年（昭和56年）の新耐震化基準以前に建築された施設は、全体の9.0%を占めています。今後、施設の安全性や品質を保つために大規模な改修や更新が必要となりますが、1976年～1986年の第1期、1991年～2005年の第2期、2006年合併以降の第3期に分かれて公共施設が集中的に建設されているため、改修や更新の時期が集中することが懸念されます。

(2) 財源の不足

これまでの試算により、公共施設の更新費用は40年間で494.1億円（建築系（長寿命化型）：268.1億円、インフラ系：226.0億円）かかるため、過去3年間の投資的経費（平均値：11.9億円/年）と比較した場合、毎年0.5億円不足することが分かりました。また、高齢化等に伴う扶助費の増加が予想されます。将来を見通した人口や財政の規模にあった公共施設の適正配置を行い、維持管理等の削減を図り財源を確保する必要があります。

(3) 住民ニーズの変化

本町の人口は増加傾向にあります。年少人口は1995年（平成7年）をピークに、以降は減少傾向を示しています。一方、生産年齢人口と高齢人口はともに増加傾向にあります。八重瀬町人口ビジョンでは2025年（令和7年）以降、増加が鈍化し横ばいの傾向になると予測されます。特に、高齢人口においては、2025年（令和7年）以降、高齢化率が約3割を占めると予測されます。今後、将来の人口構成の変化を踏まえつつ、多様化する住民ニーズに応じた公共施設の在り方を考えていく必要があります。



▲三区分別人口の推移

出典：国勢調査（「八重瀬町人口ビジョン・総合戦略（平成28年3月/八重瀬町）」より）



出典：八重瀬町人口ビジョン・総合戦略（平成 28 年 3 月/八重瀬町）

▲人口ビジョンによる年齢 3 区分別人口推移

第2節 施設マネジメントの基本方針

公共施設等における現状と課題、施設の維持管理・更新にかかる費用を踏まえ、公共施設を適正に管理していくための、公共施設の管理に関する目標や基本方針を定めています。

基本方針については、建築系公共施設とインフラ系公共施設に大別します。建築系公共施設については、新規整備を抑制するとともに、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。

(1) 建築系公共施設の管理に関する基本方針

① 必要性を検証する

- ・公共施設ごとに、施設の目的や位置付け等を確認し、今後も町がその施設を保有し、サービスを提供し続ける必要性について再検証する。

② 行政サービス水準や機能性の向上を検討する

- ・公共施設等の現況や今後の利用需要を考慮し、施設ごとに必要な行政サービスの水準を検討する。
- ・施設の整備や配置を進めていくにあたり、行政分野の枠を超えた行政サービス（ワンストップサービス等）について検討する。

③ 公平性を確保する

- ・施設の利用状況や配置状況等を基に、利用機会の公平性を確保しながら、使用料等の見直しを行う。

④ 新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修等を適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は極力控える。
- ・新規整備が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果、人口比率の変化を考慮し施設の規模等を検討する。

⑤ 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、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施設や土地は、活用・処分を検討する。

⑥ 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。

⑦ 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

- ・PPP/PFI[※]等、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。

⑧ 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、建築系公共施設の数、規模、機能、位置、アクセス状況等、総合的に検討する。

⑨ ユニバーサルデザイン化の推進

- ・公共施設等の改修・更新に際しては、「沖縄県ユニバーサルデザイン推進指針（平成17年3月/沖縄県）」及び「第2次八重瀬町地域福祉（活動）計画（平成30年3月/八重瀬町・八重瀬町社会福祉協議会）」を遵守し、ユニバーサルデザイン化を検討する。

(2) インフラ系公共施設の管理に関する基本方針

① 現状の投資額（一般財源）を維持する

- ・現状の投資額（一般財源）を維持、現状の投資額の範囲内で、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。

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等、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 維持管理の実施方針

(1) 点検・診断の実施方針

1) 劣化問診票による点検

長寿命化を図るためには、計画的に改修工事等を行うだけでなく、日常的・定期的
に施設の点検や清掃、情報管理を行う必要があります。日常的・定期的に維持管理を
行うことで、建物の劣化状況を詳細に把握でき、より早急に異常に気付くことができ
るため、施設に応じた維持、改修内容や時期を計画に反映することができます。

劣化問診票による点検を継続して行い、点検結果を基に、劣化の状況から整備レベ
ル、維持管理等のメンテナンスの現状を把握します。点検結果から特に問題のある施
設については、目視・打診・触診による現地調査を行い、劣化状況から原因や、改修
方法、仕様や更新周期等を詳細に把握し、改善につなげます。

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係る解説書を参考に、
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、
雨漏りの有無等の状況を調査し、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。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

	評価	基準
良好 劣化	A	概ね良好
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
	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

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】

	評価	基準
良好 劣化	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
	D	経過年数に関わ らず著しい劣化 事象がある場合

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

▲劣化状況調査の評価基準

▼劣化状況調査票

施設名	財産番号	調査日	
建物名	整理番号	記入者	
構造種別	延床面積	m ²	建築年月日

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新) 工事内容	劣化状況 (複数回答可)		特記事項	評価
				箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水		<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水		<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り跡がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水		<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れがある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)		<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)		<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()		<input type="checkbox"/> 樋やルーフィングを目視点検できない			
	最終工事年度(西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ		<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り		<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル		<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)		<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()		<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ		<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス		<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
	最終工事年度(西暦)		<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> バリアフリー対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

健全度
10
100点
自動算定

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書を基に作成

建物ごとの劣化状況は、評価ごとの配点と部位ごとのコスト配分に基づき、健全度（100点満点）で示しています。健全度が高い施設ほど、良好な状態となり、健全度が低い施設は施設各部の劣化が進行している施設となります。評価ごとの配点ならびに部位ごとのコスト配分、健全度の計算方法について、図表に示しています。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
 ※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例)

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
計						3,148
						÷ 60
						健全度 52

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

▲配点と健全化の計算方法

(2) 改修・更新の実施方針

本町の公共建築物（建物）の構造として多くを占める RC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に60年程度、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は10～20年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。今後は、これらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕を行っていきます。

建物の寿命は、構造、立地条件、使用状況の違い等によっても大きく左右されますが、階高や広さ等に余裕を持った建物や新耐震基準以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば約100年以上の長寿命化も可能とされています。

長寿命化のメリットとして「建替えと比較して構造体（柱や梁）の工事が大幅に減少するため、工事費用の縮減や工期の短縮を行うことが出来る」、「長寿命化改修への転換により、限られた予算でより多くの施設の安全性を確保しつつ、機能の向上を図ることができる」等が挙げられます。

本町においては、耐用年数を超えて使用することを原則とし、耐用年数を目安に実施する詳細診断（躯体の健全性調査）の結果により、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化することとします。長寿命化の目標耐用年数については、下表に示す「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」に基づき、鉄筋コンクリート造の建物を80年と設定します。

▼建築物全体の望ましい目標耐用年数

用途	構造種別	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
		高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁 事務所等		80 ～ 100 年以上	50 ～ 80 年以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

▼躯体の健全化の詳細調査項目の例

構造	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造
調査	現地目視調査及び材料試験	現地目視調査
評価項目 (例示)	<ul style="list-style-type: none"> ○コンクリート圧縮強度 ○中性化深さ ○鉄筋かぶり厚さ ○鉄筋腐食状況 ○屋上・外壁の漏水対策 	<ul style="list-style-type: none"> ○筋かいのたわみ ○鉄骨腐食状況 ○非構造部材の取付部・設備・二次部材安全性 ○屋根・外壁の漏水状況

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり部位別改修周期を設定します。

▼部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20～30年
	屋上防水	20～30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20～30年
	エレベーター	30年

出典：建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人 建築保全センター）参照

各部位の劣化状況については、3～5年の周期で簡易劣化調査を実施します。調査の結果、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要と判断し、D評価の部位は5年以内、C評価の部位は、10年以内を目途に部位修繕を実施します。（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模修繕を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

▼簡易劣化調査の目視による評価基準【屋根・屋上・外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある

▼簡易劣化調査の経過年数による評価基準【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準（部位の全面的な改修年からの経過年数）
A	20年未満
B	20～40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

(3) 安全確保の実施方針

点検診断により明らかになった危険部位は、現地状況を確認の上、適正に修繕を実施します。また、町民や利用者の安全を第一に、事故になりうる危険箇所には立入禁止等の処理をします。今後は、点検による問題個所の早期発見と修繕の実施により、危険部位を未然に防ぎ、定期的に屋上、屋根等の清掃を行い劣化の進行を遅らせ、長寿命化を図ります。

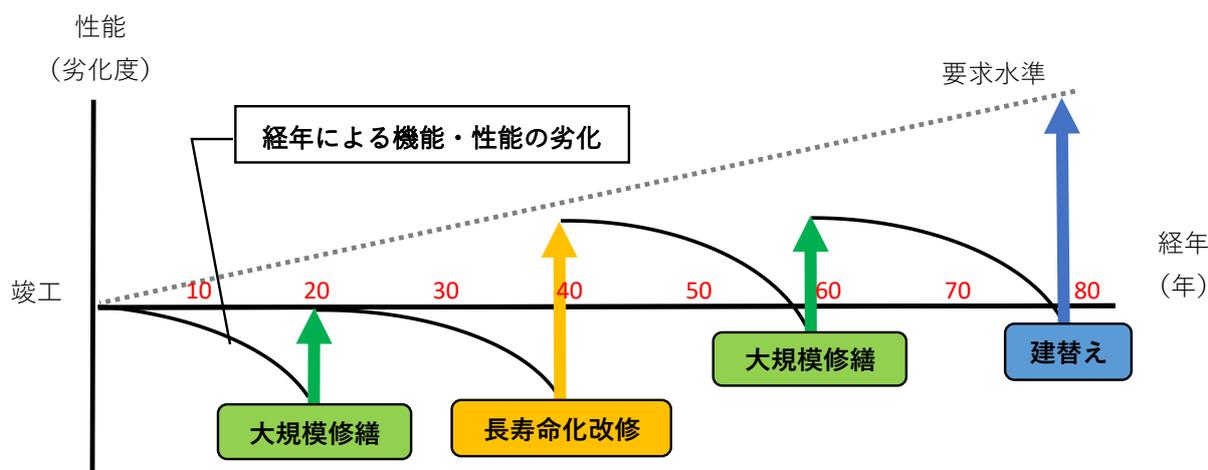
(4) 耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた建築物は旧耐震基準に位置づけられる中、公共施設等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。

(5) 長寿命化の実施方針

建築物は、躯体の健全性が確保されてはじめて長期に使用することが可能となります。躯体の健全性を測る指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。今後は、耐用年数を目安に詳細診断（躯体の健全性調査）を実施し、結果が良好（圧縮強度13.6N/mm²以上、中性化深さ30mm未満）であれば長期に使用することとし、目標耐用年数を次のように設定します。

鉄筋コンクリート造と鉄骨造については、「図表 建築物全体の望ましい目標耐用年数」を根拠に、躯体の建築物を標準で 60 年間使用することとし、躯体の健全性調査結果が良好な場合には、80 年以上使用する。



大規模修繕	長寿命化改修	
経年劣化による損耗、機能低下に対する機能回復工事	経年劣化による機能回復工事と、耐用性、快適性、省エネルギー性を確保するための機能向上工事	
<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水改修 ・外壁改修 ・トイレ改修 ・内装改修 ・設備機器改修 ・劣化の著しい部位の修繕 ・故障、不具合修繕 等 	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリート中性化対策 ・鉄筋の腐食対策 ・バリアフリー改修 ・外壁、屋上の断熱化改修 ・省エネルギー機器への更新

▲長寿命化のイメージ（目標耐用年数 80 年）

▼構造躯体の健全性評価基準

1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）
標準的なコンクリートの圧縮強度が、 13.5N/mm^2 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、 13.6N/mm^2 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である 30mm に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

(6) ユニバーサルデザイン化の推進方針

「沖縄県ユニバーサルデザイン推進指針（平成17年3月/沖縄県）」及び本町の「第2次八重瀬町地域福祉（活動）計画（平成30年3月/八重瀬町・八重瀬町社会福祉協議会）」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。

(7) 統合や廃止の推進方針

公共施設の統合や廃止の決定・実施については、老朽化や利用状況等の調査のほか、人口動態・人口年齢構成等を検証し、将来を見据えた適正な配置と効率的な管理を検討します。

また、そのまま維持することが不相当と認められる公共施設では、統合や解体といった検証を進める一方、余剰となった施設や敷地について、売却の可能性を検討します。

(8) 総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント部局を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント部局が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

(9) フォローアップの実施方針

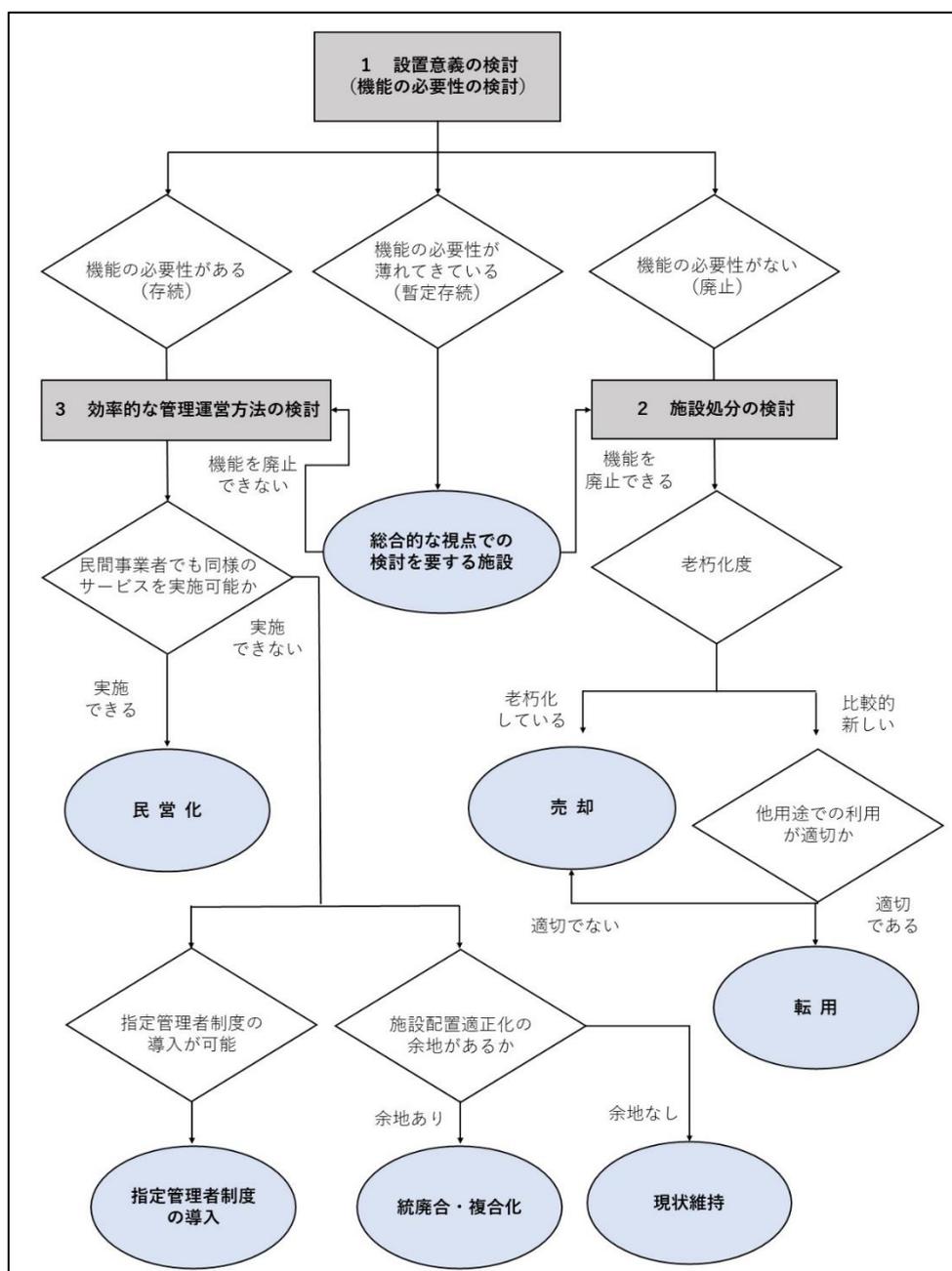
計画に位置付けられた事業は、公共施設マネジメント部局による優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。また実施計画及び各年度の工事実績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

(10) 整備基金の設立方針

今後想定される社会保障費の増加に対応するため、公共施設等の新設・更新（建替え）や解体に加え、改修・修繕に要する一般財源を確保することが困難になると考えられます。そのため、整備基金を設立することで、将来を見据えた資金を積み増していくよう努めます。

第4節 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

施設の維持管理・運営方針は以下のフローに沿って見直しを行います。まず、施設設置意義の検討を行い、必要性がないものについては、廃止の方針とし、売却や転用等の施設処分の検討を行います。必要性があるものについては、存続とし、民営化や指定管理者制度の導入等の効率的な管理運営方法の検討を行います。見直しにあたっては、直近の簡易劣化調査結果等を踏まえて、公有財産処分等検討会議で検討を行います。また、必要に応じて、住民意見の聞き取り、サウンディング型の市場調査や民間提案制度を活用し、広く意見を募ります。



▲施設の維持管理・運営方針見直しのフロー

第6章 施設類型ごとの管理に関する方針と実施計画

第1節 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。

▼文化系施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
東風平コミュニティ共用施設	448.54	1976	45	A	A	B	B	B	84
世名城コミュニティ共用施設	378.94	1977	44	B	B	C	C	C	53
富盛コミュニティ共用施設	538.52	1979	42	B	B	B	B	B	75
中央公民館	1,711.34	1979	42	C	D	C	C	D	28
安里コミュニティ共用施設	431.90	1980	41	C	C	C	C	C	40
当銘農村婦人の家	330.00	1980	41	C	C	C	C	B	44
友寄第一団地コミュニティ共用施設	182.00	1981	40	B	C	C	C	C	43
中央公民館分館 (旧具志頭農村環境改善センター)	1,512.00	1986	35	B	B	B	B	B	75
玻名城地区農村集落総合管理施設	300.00	1998	23	A	B	B	B	B	77
港川コミュニティ共用施設	357.70	2002	19	B	B	A	A	A	91
地域農業活動拠点施設(小城)	1,164.68	2006	15	B	B	A	A	A	91

(2) 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・修繕の計画が提案された建物から、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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼文化系施設

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
東風平コミュニティ共用施設								※2031年に長寿命化		
世名城コミュニティ共用施設				3年の間で実施予定						
富盛コミュニティ共用施設										
中央公民館		5年の間で実施予定								
安里コミュニティ共用施設					3年の間で実施予定					
当銘農村婦人の家					3年の間で実施予定					
友寄第一団地コミュニティ共用施設						3年の間で実施予定				
中央公民館分館 (旧具志頭農村環境改善センター)		基本計画・設計	改修							
坂名城地区農村集落総合管理施設										
港川コミュニティ共用施設								※2031年に長寿命化		
地域農業活動拠点施設(小城)										

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第2節 社会教育系施設(図書館、博物館等)

(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。

▼社会教育系施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
具志頭歴史民俗資料館	1,769.64	2000	21	B	B	B	B	B	75

(2) 基本方針

具志頭歴史民俗資料館は、毎年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) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼社会教育系施設

施設名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
具志頭歴史民俗資料館								※2032年に長寿命化		

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第3節 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。

▼スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					健全度
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
仲座児童体育館	388.40	1981	40	B	B	C	C	C	53
八重瀬町町営プール	288.37	1981	40	D	D	D	D	D	10
農林漁業者トレーニングセンター	676.40	1982	39	D	D	D	D	D	10
具志頭社会体育館	2,993.00	1983	38	A	B	A	A	A	93
東風平運動公園(管理棟)	691.11	1985	36	B	B	B	B	B	75
東風平運動公園(トイレ(スタンド側))	38.88	1987	34	B	B	B	B	B	75
東風平運動公園(機械倉庫)	120.00	2013	8	A	A	A	A	A	100
東風平運動公園(屋外トイレ)	40.32	1984	37	B	B	B	B	B	75
東風平運動公園(体育館)	3,992.89	1985	36	C	B	C	B	B	59
東風平運動公園(トレーニング施設)	228.16	2013	8	A	A	B	A	A	91
東風平運動公園(サッカー場旧管理棟)	102.45	2004	17	B	B	A	A	A	91
東風平運動公園(サッカー場新管理棟)	98.96	2020	1	A	A	A	A	A	100
東風平運動公園(多目的広場トイレ)	82.92	1998	23	B	B	B	B	B	75
東風平運動公園(テニスコート管理棟)	185.97	2007	14	B	B	B	B	B	75
東風平運動公園(野球場屋外トイレ)	40.69	2002	19	B	B	B	B	B	75
観光・地域交流宿泊施設 (ぶらっとやえせ)	687.33	1995	26	A	A	B	A	A	91
具志頭運動公園(多目的広場屋外トイレ)	643.02	1998	23	B	B	B	B	B	75
戦争遺跡公園	60.00	2013	8	A	A	A	A	A	100
坂名城の郷	74.51	2017	4	A	A	A	A	A	100
観光拠点施設(南の駅やえせ)	1,163.80	2017	4	A	A	A	A	A	100

(2) 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、「公園施設長寿命化計画」、「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、民間手法を活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を財源に役立てます。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
仲座児童体育館							3年の間で実施予定 ←→			
八重瀬町町営プール	除去									
農林漁業者トレーニングセンター		除去								
具志頭社会体育館										
東風平運動公園(管理棟)	※計画なし									
東風平運動公園(トイレ (スタンド側))	※計画なし									
東風平運動公園(機械倉庫)										
東風平運動公園(屋外トイレ)	※計画なし									
東風平運動公園(体育館)										
東風平運動公園(トレーニング施設)										
東風平運動公園(サッカー場旧管理棟)										
東風平運動公園(サッカー場新管理棟)	※計画なし									
東風平運動公園(多目的広場トイレ)										
東風平運動公園(テニスコート管理棟)	※計画なし									
東風平運動公園(野球場屋外トイレ)										
観光・地域交流宿泊施設 (ぷらっとやえせ)										
具志頭運動公園(多目的広場屋外トイレ)										
戦争遺跡公園										
坂名城の郷	※現状維持									
観光拠点施設 (南の駅やえせ)	※現状維持									

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第4節 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。

▼学校教育系施設 (1/2)

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					健全度
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
東風平給食センター	465.00	1981	40	D	C	C	C	C	37
給食センター共同調理場排水処理施設	73.57	1993	28	B	B	C	C	C	53
具志頭給食センター	331.00	1995	26	C	B	B	B	B	72
新城小学校(校舎13号棟(2階建て体育館))	997.00	1994	27	D	D	B	B	B	51
新城小学校(校舎15号棟(3階建て校舎))	814.00	1997	24	B	B	B	B	B	75
新城小学校(校舎16号棟(3階建て校舎))	1,494.00	2018	3	A	A	A	A	A	100
新城小学校(校舎17号棟(3階建て校舎))	1,829.00	2019	2	A	A	A	A	A	100
新城小学校(校舎18号棟(農機具校舎))	44.00	2019	2	A	A	A	A	A	100
東風平中学校(校舎16_1、16_2号棟(3階建て校舎))	1,373.00	1984	37	C	D	B	B	B	53
東風平中学校(校舎19_1、19_2、19_3号棟(3階建て校舎))	1,211.00	1992	29	C	C	B	B	B	62
東風平中学校(校舎21_1、21_2号棟(3階建て校舎、屋上プール))	1,490.00	1995	26	B	B	B	B	B	75
東風平中学校(校舎22号棟(3階建て校舎))	1,733.00	1995	26	D	B	B	B	B	69
東風平中学校(校舎23号棟(3階建て校舎))	1,297.00	1995	26	D	B	B	B	B	69
東風平中学校(校舎24_1、24_2、24_3、24_4号棟(2階建て体育館、部屋、武道場、地域連携室))	1,297.00	1996	25	D	B	B	B	B	69
東風平中学校(校舎25号棟(屋外倉庫、屋外便所))	70.00	1996	25	B	C	B	B	B	65
具志頭中学校(校舎21号棟(3階建て校舎))	2,112.00	2001	20	C	D	B	B	B	53
具志頭中学校(校舎22号棟(3階建て校舎))	1,937.00	2001	20	C	B	B	B	B	72
具志頭中学校(校舎23号棟(3階建て校舎))	1,910.00	2001	20	C	B	B	B	B	72
具志頭中学校(校舎24_1、24_2号棟(2階建て体育館))	1,560.00	2002	19	B	B	A	A	A	91
具志頭中学校(校舎25_1、25_2号棟(屋外プール))	201.00	2002	19	B	B	A	A	A	91
具志頭中学校(校舎25_3、25_4、25_5号棟(部室))	173.00	2005	16	B	B	A	A	A	91

▼学校教育系施設 (2/2)

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
具志頭中学校(校舎26号棟 (倉庫))	64.00	2002	19	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎28号棟 (3階建て校舎))	2,229.00	2003	18	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎29号棟 (3階建て校舎))	531.00	2003	18	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎30_1、30_2号棟 (3階建て校舎))	2,758.00	2003	18	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎31_1、31_2号棟 (3階建て校舎、屋外プール))	2,156.00	2004	17	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎32_1、32_2号棟 (体育館))	1,551.00	2004	17	B	B	A	A	A	91
東風平小学校(校舎33、34、35号棟 (屋外倉庫・便所))	127.00	2004	17	B	B	A	A	A	91
白川小学校(校舎6号棟 (2階建て屋外プール))	140.00	2001	20	D	B	B	B	B	69
白川小学校(校舎7号棟 (2階建て体育館))	1,215.00	2005	16	B	B	A	A	A	91
白川小学校(校舎8号棟 (3階建て校舎))	3,247.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
白川小学校(校舎9_1、9_2、9_3号棟 (3階建て校舎))	2,787.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
白川小学校(校舎10、11号棟 (電気室、ポンプ室))	63.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
白川小学校(校舎12,13,14号棟 (屋外便所、屋外倉庫、農機具倉庫))	114.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
具志頭小学校(校舎6号棟 (屋外便所、倉庫))	48.00	2011	10	B	B	A	A	A	91
具志頭小学校(校舎17号棟 (屋外倉庫))	92.00	2004	17	B	B	A	A	A	91
具志頭小学校(校舎18号棟 (3階建て校舎))	2,144.00	2011	10	B	B	A	A	A	91
具志頭小学校(校舎19号棟 (3階建て校舎))	593.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
具志頭小学校(校舎20_1、20_2号棟 (3階建て校舎))	2,205.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
具志頭小学校(校舎21号棟 (屋外プール等))	142.00	2012	9	A	A	A	A	A	100
具志頭小学校(校舎22号棟 (2階建て体育館))	1,019.00	2014	7	A	A	A	A	A	100

(2) 基本方針

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、統合を前提に施設計画を策定し、効率的な施設運営を目指します。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼学校教育系施設 (1/2)

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	
東風平給食センター			6年の間で実施予定								
給食センター共同調理場排水処理施設			6年の間で実施予定								
具志頭給食センター			6年の間で実施予定								
新城小学校(校舎13号棟 (2階建て体育館))		改築工事									
新城小学校(校舎15号棟 (3階建て校舎))		改築工事・老朽化抑制工事									
新城小学校(校舎16号棟 (3階建て校舎))		※現状維持									
新城小学校(校舎17号棟 (3階建て校舎))		※現状維持									
新城小学校(校舎18号棟 (農機具校舎))		※現状維持									
東風平中学校(校舎16_1、16_2号棟 (3階建て校舎))											
東風平中学校(校舎19_1、19_2、19_3号棟 (3階建て校舎))											
東風平中学校(校舎21_1、21_2号棟 (3階建て校舎、屋上プール))											
東風平中学校(校舎22号棟 (3階建て校舎))											
東風平中学校(校舎23号棟 (3階建て校舎))			EV リニューアル								
東風平中学校(校舎24_1、24_2、24_3、24_4号棟 (2階建て体育館、部屋、武道場、地域連携室))											
東風平中学校(校舎25号棟 (屋外倉庫、屋外便所))											
具志頭中学校(校舎21号棟 (3階建て校舎))			EV リニューアル								
具志頭中学校(校舎22号棟 (3階建て校舎))											
具志頭中学校(校舎23号棟 (3階建て校舎))											
具志頭中学校(校舎24_1、24_2号棟 (2階建て体育館))											
具志頭中学校(校舎25_1、25_2号棟 (屋外プール))											
具志頭中学校(校舎25_3、25_4、25_5号棟 (部室))											

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

▼学校教育系施設（2/2）

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
具志頭中学校(校舎26号棟（倉庫）)										
東風平小学校(校舎28号棟（3階建て校舎）)										
東風平小学校(校舎29号棟（3階建て校舎）)										
東風平小学校(校舎30_1、30_2号棟（3階建て校舎）)										
東風平小学校(校舎31_1、31_2号棟（3階建て校舎、屋外プール）)										
東風平小学校(校舎32_1、32_2号棟（体育館）)										
東風平小学校(校舎33、34、35号棟（屋外倉庫・便所）)										
白川小学校(校舎6号棟（2階建て屋外プール）)									※2031年に長寿命化	
白川小学校(校舎7号棟（2階建て体育館）)										
白川小学校(校舎8号棟（3階建て校舎）)									※2035年に大規模修繕	
白川小学校(校舎9_1、9_2、9_3号棟（3階建て校舎）)									※2035年に大規模修繕	
白川小学校(校舎10、11号棟（電気室、ポンプ室）)									※2035年に大規模修繕	
白川小学校(校舎12,13,14号棟（屋外便所、屋外倉庫、農機具倉庫）)									※2035年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎6号棟（屋外便所、倉庫）)									※2034年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎17号棟（屋外倉庫）)										
具志頭小学校(校舎18号棟（3階建て校舎）)									※2034年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎19号棟（3階建て校舎）)									※2035年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎20_1、20_2号棟（3階建て校舎）)									※2035年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎21号棟（屋外プール等）)									※2035年に大規模修繕	
具志頭小学校(校舎22号棟（2階建て体育館）)									※2036年に大規模修繕	

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第5節 子育て支援施設

(1) 施設一覧表

子育ての支援施設の一覧表です。9施設あります。

▼子育て支援施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					健全度
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
高良児童館	215.85	1979	42	D	D	D	D	D	10
白川幼稚園	946.00	1980	41	D	D	D	D	D	10
友寄児童館	412.03	1980	41	D	D	D	D	D	10
具志頭児童館 大頓公民館	251.00	1981	40	D	D	D	D	D	10
新城幼稚園	477.00	2007	14	B	B	A	A	A	91
子育て支援センター	199.50	2008	13	B	B	A	A	A	91
東風平幼稚園	1,381.00	2011	10	B	B	A	A	A	91
具志頭幼稚園	692.00	2013	8	A	A	A	A	A	100
あらしろ児童クラブ	99.80	2020	1	A	A	A	A	A	100

(2) 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」と連携させ、その利用に合わせた維持管理を行います。また、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を進め、各区の児童館についても地元へ無償譲渡を検討します。

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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼子育て支援施設

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
高良児童館				3年の間で実施予定						
白川幼稚園			2023年認定こども園移行予定							
友寄児童館				3年の間で実施予定						
具志頭児童館 大頓公民館				3年の間で実施予定						
新城幼稚園			2023年認定こども園移行予定							
子育て支援センター							※2031年に大規模修繕			
東風平幼稚園		2022年認定こども園移行予定								
具志頭幼稚園							※2034年に大規模修繕			
あらしろ児童クラブ	※現状維持									

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第6節 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。

▼保健・福祉施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					健全度
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
北部老人福祉センター 外間公民館	197.43	1979	42	D	D	D	D	D	10
志多伯老人福祉センター	320.05	1980	41	D	D	D	D	D	10
具志頭老人福祉センター	500.00	1980	41	D	D	D	D	D	10
保健センター	653.40	1998	23	C	B	D	B	B	48
社会福祉会館	1,212.88	1999	22	B	B	B	B	B	75

(2) 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修繕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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼保健・福祉施設

施設名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
北部老人福祉センター 外間公民館						3年の間で実施予定				
志多伯老人福祉センター					3年の間で実施予定					
具志頭老人福祉センター					3年の間で実施予定					
保健センター								※2031年に長寿命化		
社会福祉会館								※2031年に長寿命化		

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第7節 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。

▼行政系施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
旧具志頭小学校体育館	1,300.00	1991	30	C	C	D	D	D	21
八重瀬町役場	7,078.64	2015	6	A	A	A	A	A	100
八重瀬町役場 具志頭出張所	48.58	2017	4	A	A	A	A	A	100

(2) 基本方針

2015年度（平成27年度）に役場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。

旧具志頭小学校体育館は、現在、役場倉庫として使用していますが、各種スポーツイベント等の誘致強化を図るため、屋内運動施設としての有効活用を検討します。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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼行政系施設

施設名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
旧具志頭小学校体育館			4年の間で実施予定 ←→							
八重瀬町役場								※2036年に大規模修繕		
八重瀬町役場 具志頭出張所	※現状維持									

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第8節 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。

▼公営住宅

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
東風平団地	1,485.24	1977	44	B	C	B	B	B	65
西部団地	753.60	1989	32	B	B	B	B	B	75
南部団地	825.20	1998	23	B	B	B	B	B	75

(2) 基本方針

公営住宅の維持・修繕にあたっては、「町公営住宅長寿命化計画」に基づき進めていきます。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づけ、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等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等を踏まえ、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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼公営住宅

施設名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
東風平団地			5年の間で実施予定							
西部団地							5年の間（2031年まで）で実施予定			
南部団地							5年の間（2031年まで）で実施予定			

※2027（R9）～2030（R12）に新規（団地）整備予定

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第9節 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)

▼公園

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
八重瀬公園	74.80	1980	41						
西部プラザ公園	968.67	2004	17						
屋宜原中央公園	11.85	2007	14	公園施設長寿命化計画による					
長田門原公園	43.66	2013	8						
富盛中央公園	34.58	2014	7						

(2) 基本方針

公園施設については、「公園施設長寿命化計画」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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼公園

施設名称	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年
八重瀬公園										
西部プラザ公園										
屋宜原中央公園				公園施設長寿命化計画による						
長田門原公園										
富盛中央公園										

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第10節 その他の施設

(1) 施設一覧表

その他の施設の一覧表です。2施設を計画対象とします。

▼その他の施設

施設名称	延床面積 (㎡)	建築年 (年)	経過年数 (年)	構造躯体以外の劣化状況評価					
				屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度
港川地区汚水処理施設	769.33	2008	13	A	A	A	A	A	100
雄樋川地区汚水処理施設	858.01	2007	14	A	A	A	A	A	100

(2) 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。

(3) 今後の実施計画

今後10年間の実施計画は以下の通りです。

▼その他の施設

施設名称	2021 年	2022 年	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年	2030 年
港川地区汚水処理施設							5年の間（2031年まで） で実施予定			
雄樋川地区汚水処理施設					7年の間（2031年まで） で実施予定					

凡例

部位修繕	大規模修繕	長寿命化改修	建替え	除去
------	-------	--------	-----	----

第11節 道路

(1) 施設一覧表

道路の一覧表です。557施設を計画対象とします。

なお、一覧表は供用年ごとに整理しています。

▼道路

供用年	路線数	道路面積 (㎡)	道路延長 (m)	経過年数
1976	5	13,978	2,440	45
1982	60	323,900	52,750	39
1983	23	65,832	10,639	38
1984	1	1,067	241	37
1985	13	44,272	7,715	36
1986	99	173,721	32,681	35
1987	49	172,344	34,494	34
1988	8	11,777	2,231	33
1989	3	7,113	1,461	32
1990	7	8,595	1,575	31
1991	80	112,430	23,555	30
1992	9	7,216	1,577	29
1993	9	17,903	2,735	28
1994	1	13,561	1,843	27
1995	15	15,097	2,718	26
1997	3	11,207	1,708	24
1999	7	4,081	658	22
2001	12	23,596	3,862	20
2002	1	537	86	19
2003	1	5,085	300	18
2004	3	31,991	2,656	17
2005	6	19,063	2,711	16
2006	3	56,443	5,769	15
2007	1	7,006	697	14
2008	18	33,856	4,878	13
2009	42	69,358	7,367	12
2010	2	11,710	1,235	11
2011	20	8,959	1,469	10
2012	3	8,002	783	9
2020	67	187,818	20,091	1

(2) 基本方針

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。

第12節 橋りょう

(1) 施設一覧表

橋りょうの一覧表です。80施設を計画対象とします。

なお、一覧表は供用年ごとに整理しています。

▼橋りょう

供用年	橋りょう数	橋りょう面積 (㎡)	橋りょう延長 (m)	経過年数
1969	1	52.00	8.00	52
1970	1	16.90	2.00	51
1976	7	184.38	21.10	45
1977	1	113.40	12.60	44
1978	3	430.26	57.50	43
1979	3	387.46	55.70	42
1980	3	195.22	31.10	41
1981	14	498.18	67.05	40
1982	5	69.69	12.60	39
1983	1	192.08	19.60	38
1984	10	213.69	25.75	37
1985	1	54.00	3.60	36
1986	2	14.99	4.96	35
1987	1	23.56	3.10	34
1988	1	146.78	17.90	33
1989	2	46.50	5.60	32
1990	1	107.26	17.30	31
1991	1	37.20	2.00	30
1993	1	378.00	63.00	28
1995	1	607.94	53.80	26
2005	1	29.00	2.90	16
2010	1	84.10	5.80	11
2015	2	49.00	7.00	6
2019	0	0.00	0.00	0
2020	0	0.00	0.00	0

※80施設には供用年不明の橋りょう（16施設）を含むことから、上記一覧表の橋りょう数とは一致しない。

(2) 基本方針

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。本町が管理する道路橋の維持管理費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みます。

第13節 下水道

(1) 施設一覧表

下水道の一覧表です。2施設を計画対象とします。

▼下水道

施設名称	延長 (m)
雄樋川地区	21,600.00
港川地区	11,800.00

(2) 基本方針

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、費用の平準化を図ります。

公共施設等総合管理計画

平成 29（2017）年 3 月策定
令和 4（2022）年 3 月改定

八重瀬町 総務部 企画財政課

〒901-0492 八重瀬町字東風平 1188 番地

TEL : 098-998-2668 FAX : 098-998-4745