

和泊町公共施設等個別施設計画

第 1 回 改 定 版



平成 31 年 3 月

和泊町



目次

第1章 計画の概要	1
第1節 背景・目的	1
第2節 計画の位置づけ	4
第3節 計画期間	5
第4節 対象施設	6
第2章 優先度の判定	7
第1節 優先順位の判定フロー	7
第2節 一次評価（劣化度）	8
第3節 二次評価（施設の有効利用度）	9
第4節 総合評価	12
第3章 個別施設の方針案の設定	14
第1節 基本的な方針	14
第2節 個別施設の方針案	17
第4章 対策内容と実施時期	39
第1節	40
第5章 対策費用シミュレーション	42
第1節 シミュレーション方法	42
第2節 対象部位・耐用年数・建設単価の設定	42
第3節 予防保全費用試算結果	45
第6章 今後のフォローアップ	45
第1節	47



第1章 計画の概要

第1節 背景・目的

日本は、高度経済成長期に急激な人口増加と社会変化を受け、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建設された公共施設の建築年数は現在 30 年以上を経過し、老朽化による大規模改修や修繕、建替えが急務となっています。加えて、高速道路のトンネルの天井板崩落事故をはじめとする老朽化問題が各地で報告されており、老朽化対策が大きな社会問題ともなっています。一方、近年の日本経済は低迷しており、財政の危機的な状況が続いています。また、高齢化社会に伴う社会保障費の増加や生産年齢人口の減少に伴う税収の減少等が推測され、依然厳しい財政状況が続くと思われれます。

本町においてもその例外ではなく、老朽化した施設が数多く存在しています。これらを維持管理していくためにかかる毎年の経費や、老朽化に伴い必要となる建替えや改修の経費は、今後の町の財政にとって、かなり大きな負担となることが予想されます。また、少子高齢化の進行といった社会環境の変化も視野に入れつつ、施設の統廃合や機能転換なども含め、公共施設の適正配置と有効活用について、早急に検討を進めることが求められています。

そこで本町では、平成 27 年度に「和泊町公共施設白書」を策定し、和泊町が保有する（インフラ施設以外の）公共施設の基本情報（建築年度、延床面積、構造等）について把握を行い、これまで整備してきた資産を明らかにしました。また、平成 28 年度には「和泊町公共施設等総合管理計画」を策定し、今後、財政的な負担となる更新費用を推計し、持続可能な財政運営ができるよう、公共施設等の総合的な管理に関する基本的な方針として、「適正かつ柔軟な施設マネジメント」を行っていくことを定め、今後 10 年間の目標及び実施方針を定めました。

本計画は、施設の重要度及び劣化度に応じて各施設の今後の方針を定め、優先的に整備する施設等の判断を行うことで、総量適正化につなげるとともに、計画的な保全により、維持管理コストを低減していくことで、公共施設にかかる財政負担を軽減し、持続可能な財政運営につなげることを目的としています。

和泊町 公共施設等総合管理計画 （概要版）

和泊町 総務課

平成 29 年 3 月発行

1. 公共施設等総合管理計画の概要

（1）計画の背景・目的

本計画は、本町が所有する建物や道路などのインフラ施設などの公共施設等の全体の状況を把握し、財政負担となる更新費用がいくらになるのかを明らかにすることを目的としています。また、現在ある施設が最適な量及びは配置であるかを考え、今後の公共施設等の総合的かつ計画的な管理推進の基本方針を取りまとめるものです。

（2）計画の概要

計画の位置付け：総合振興計画を下支えする計画として、各政策分野の中で公共施設に関する施策に対して横断的な指針を提示するものです。

計画期間：平成 29 年度から平成 38 年度までの 10 年間とします。

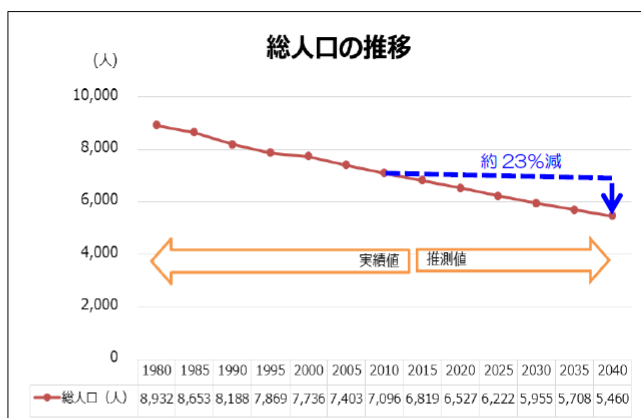
推進体制：町長をトップマネジメント、総務課が専任部署となって取りまとめ等を行い、施設情報の調査などは公共施設マネジメントチームが主体となり、適切な施設の維持管理を行います。

2. 和泊町の現状

（1）人口の動向と将来予測

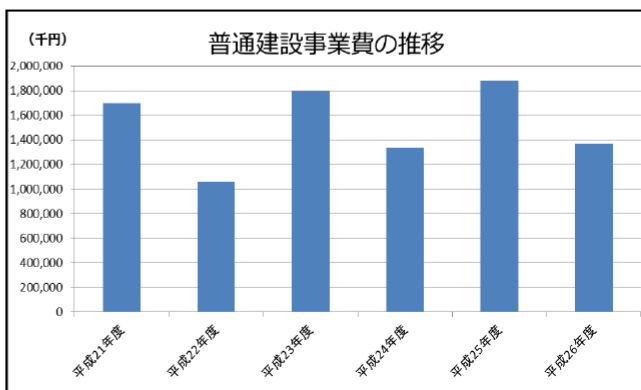
本町の人口は、継続的な減少段階にあります。平成 22(2010)年に 7,096 人であった人口は、平成 52(2040)年には 5,460 人と、30 年間で 23%減少する予測となっています。

※昭和 55 年から平成 22 年の値は国勢調査結果、平成 27 年以降の推計人口は、社団法人国立社会保障・人口問題研究所による推計値



（2）財政状況(普通建設事業費)

公共施設の建設や用地取得に関する費用である普通建設事業費に関して、平成 21 年度から平成 26 年度までの推移を見ると、毎年増減を繰り返していることがわかります。最も金額の多い平成 25 年度と最も金額の少ない平成 22 年度では約 8 億円の差額があり、年度により増減が大きいことがわかります。



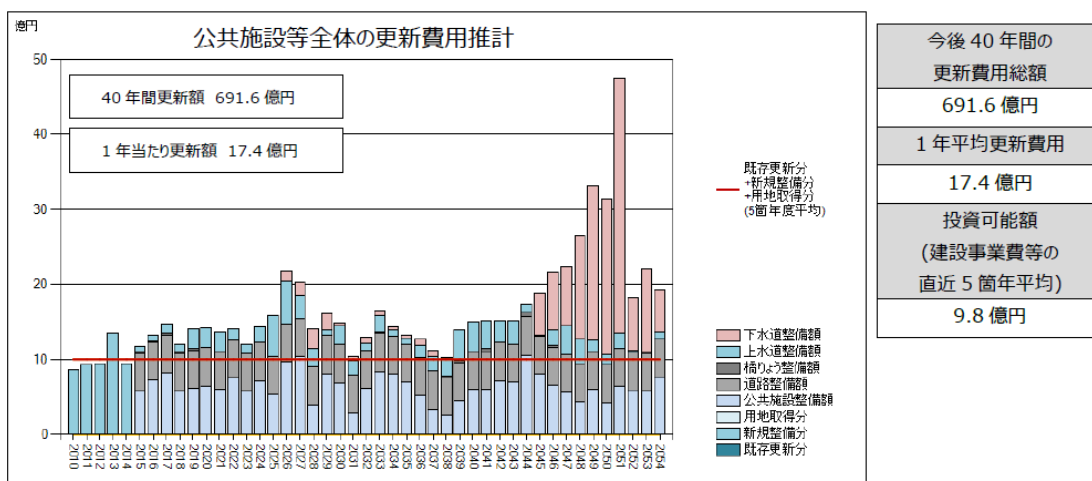
3. 公共施設等の現状と将来更新見通し費用予測

(1) 公共施設等の保有状況

本町では、**148 施設、74,521 m²**の建物系公共施設を保有しています。建物系公共施設以外にもインフラ施設として、道路、橋りょうといった土木系施設や上水道や下水道施設等の企業会計施設を有しています。

(2) 公共施設全体の更新費用推計

本町が保有する公共施設等をすべて現状規模のまま建替え及び大規模改修を行った場合の更新費用シミュレーションを行った結果、公共施設等全体で**691.6 億円**もの費用がかかる試算となりました。毎年厳しさを増す財政状況を考慮すると、今後も現状の投資的経費の水準を確保していくことは困難であることが予測されますので、建て替えの集中する時期を見込んだ財源の確保、総量の圧縮、施設の長寿命化などの取組が必要となっていきます。



4. 公共施設等の総合的な管理に関する基本方針

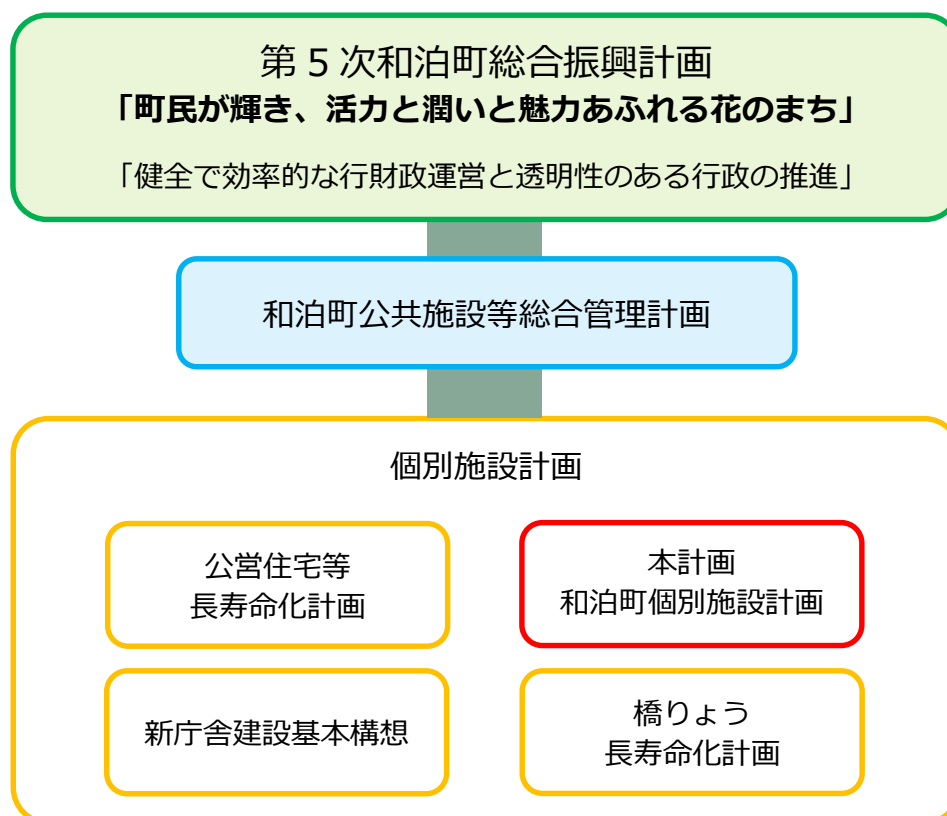
公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくための基本方針について、以下のとおり定めます。

基本方針	
<p>(1) 点検・診断等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 各施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握します。 全施設にて点検を行い、調査によって得られた施設の上雷や対策履歴等の情報を記録し、次の点検・診断等に活用していきます。 	<p>(5) PPP/PFI 活用の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 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削減します。 ※ PPP：公民が連携して公共サービスの提供を行うこと。PFI：公共施工等の設計等に、民間の資金とノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うこと。
<p>(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的に改修・更新します。 今後、社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能付加、用途変更や複合化・集約化を図ります。 	<p>(6) 長寿命化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 点検・診断等の実施方針により施設の健全度を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底することにより事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの削減を図ります。 個別施設の長寿命化計画の策定を検討します。
<p>(3) 安全確保の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設であるかどうかなどの視点から、対応の優先度を検討します。 点検・診断等により危険性が認められた施設については、立入禁止等の安全措置を実施し、利用者の安全確保を図ります。 	<p>(7) 統合・廃止の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 利用状況調査等にて必要性が認められない施設については、議会や住民アンケート等による町民との調整を十分整えた上で、廃止・撤去を実施します。
<p>(4) 耐震化の実施方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。 道路、橋りょう、上下水道をはじめとするインフラについても耐震化の検討を進めていきます。 	<p>(8) 隣接・近隣市町村との広域的な視野をもった方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 隣接する知名町のみならず、近隣離島地域の市町村との公共施設等の相互利用、共同運用などの広域的な連携を図ります。

第2節 計画の位置づけ

本町では、「町民が輝き、活力と潤いと魅力あふれる花のまち」という将来像に向けて、「第5次和泊町総合振興計画」において、「健全で効率的な行財政運営と透明性のある行政の推進」に向けて、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進していくことを方針のひとつとして掲げています。

本計画は、平成28年度に策定した「和泊町公共施設等総合管理計画」において定めた公共施設等の総合的な管理に関する基本方針を実現するための計画であり、各施設の今後の方針を定めるものです。類似する計画として、公営住宅等の長寿命化方針について定めた、公営住宅等長寿命化計画、橋りょう長寿命化計画等が挙げられます。本計画では、すでに策定済みの公営住宅等、今後策定予定としている学校施設以外の施設を対象とするものとします。



第3節 計画期間

本計画期間は、平成30年度から平成39年度までの10年間とし、計画内容は社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとします。計画をより実行性のあるものにするため、計画期間を前期後期に分けて推進し、前期の進捗を見ながら、後期の取り組みを再構成するものとします。

■各計画の計画期間■

	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
総合振興計画	第5次振興計画			第6次振興計画							
公共施設等総合管理計画	公共施設等の管理に関する基本方針「適正かつ柔軟な施設マネジメント」 ：40年間で建物系公共施設の面積を30%削減										
個別施設計画（仮称）	前期					後期					
公営住宅等長寿命化計画	H28～H37										
学校施設長寿命化計画 （予定）	H32～H41										

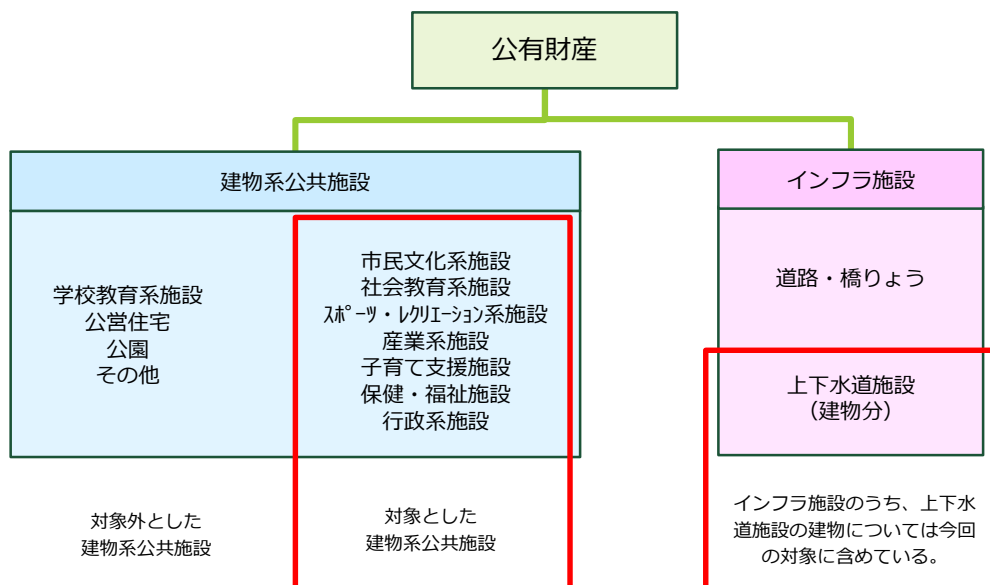
第4節 対象施設

本計画の対象施設は、本町の所有する公共施設のうち、「建物」を対象とし今後の方針を定めるものとします。

施設の分類は、「公共施設等総合管理計画」と同様の分類で整理するものとします。

その中で、別途計画を定めている（予定としている）「学校教育系施設」、「公営住宅」に分類される施設については本計画の対象外としています。また、「公園」、「その他」に分類されているものは、便所や倉庫等小規模なものがほとんどであるため、今回対象外としていますが、一部対象施設に追加しています。

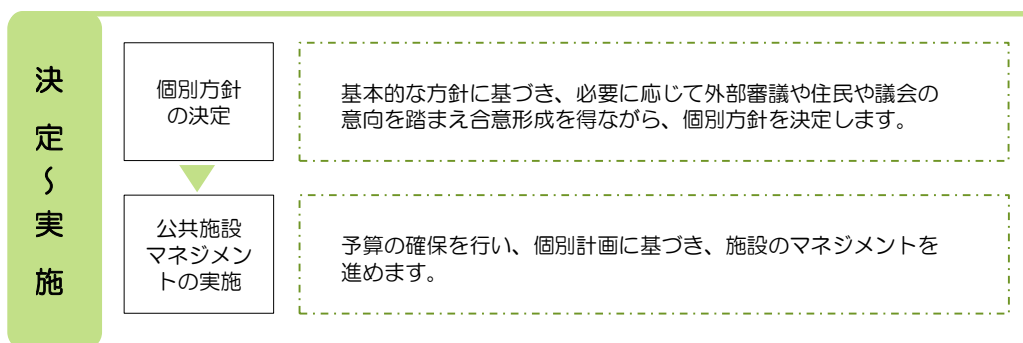
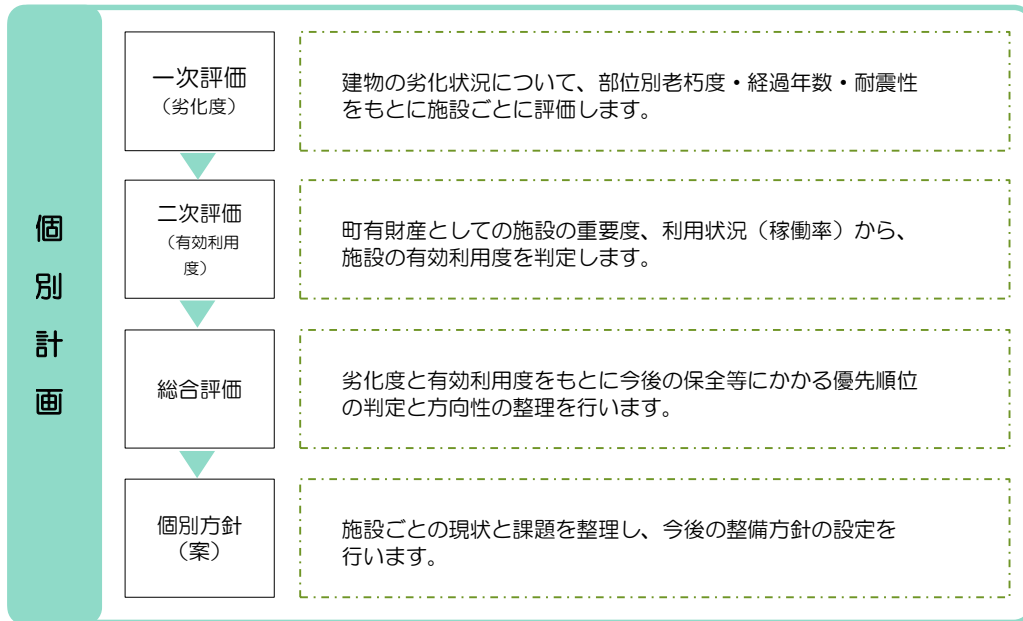
【対象施設】 対象施設：83 施設 121 棟



第2章 優先度の判定

第1節 優先順位の判定フロー

以下のフローで対象施設の保全の優先度や方向性について整理するものとします。本計画では、施設の劣化度や有効利用度等をもとに、一次判定、二次判定、総合評価を行い、施設ごとの今後の個別方針（案）を設定します。その後、住民や議会等と合意形成を得て方針決定を行い、予算確保、実施と進めていきます。



第2節 一次評価（劣化度）

建物の部位別老朽化度(現地調査による)、経過年数、耐震性から、建物の劣化状況を点数化し、劣化度をⅠ～Ⅳの4段階にランク分けを行います。各施設担当職員により以下の調査表を用いて調査を実施しました。なお、今後も3～5年の周期で定期的に調査点検を行い、不具合・危険箇所の早期発見に努め、予防保全につなげるものとする。

(調査票)

財産番号		整理番号		課名						
施設名		建物名		担当者						
調査年月日										
部 位 別 老 朽 度 評 価	評価項目	評価の視点	部位別老朽度の判定区分点			写真	(a)	部位別重要係数 (b)	部位別老朽度 評価点 (a)×(b)	
				0点	0.5点		1点			点数 配入
	1	構造体 (外壁・柱・梁)	外部に面した構造体(壁・柱・梁)のひび割れの状態	0.3m/m未満のひび割れ	ひび割れが多い。さび汁を伴うひび割れ、露筋が一部ある	0.3m/m以上のひび割れ、さび汁を伴うひび割れ、露筋が多くある		0	3	0.0
	2	屋根・屋上 (防水等)	屋根・屋上・外壁からの漏水の状態	漏水が無い	一時的な漏水の跡がある	降雨時に常に漏水がある		0	1	0.0
	3	外壁仕上げ(タイル・モルタル仕上げ等)	タイル・モルタルの浮きの状態	浮きが無い	浮きがあるが、高所には無い	高所に浮きがある		0	1	0.0
	4	電気設備 (受変電設備)	受変電設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し				0	1	0.0
	5	機械設備 (冷暖房設備・給排水衛生設備)	冷暖房設備・給排水衛生設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し	保守点検業者から更新等への意見や指摘がある。または施設運営の影響が少ない軽易な故障の経緯がある。	保守点検業者から更新等への改善要請がある。または施設運営に支障のある故障の経緯がある。		0	1	0.0
	6	消防用設備	消防用設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し			0	1	0.0	
	7	昇降設備 (EV、エスカレーター等)	昇降設備に関する保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し			0	1	0.0	
8	その他 (上記を除く)	保全・定期点検等記録に関する改善要請等の有無	改善要請無し	0	1	0.0				
経 過 年 数 評 価	評価項目	評価の視点	経過年数評価点:(e)			建築 年度 配入	経過 年数	(e)		
	1	経年劣化 (躯体)	躯体の老朽度を建築後の経過年数により評価	$\langle \text{経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後経過年数} / 75) * 20$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出					1980	36
	2	経年劣化 (建築(躯体除く))	建築(躯体除く)の老朽度を建築後の経過年数により評価 建築(躯体除く)の大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映	$\langle \text{建築後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)の経過年数} / 35) * 5$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出			2010	6	0.9	
	3	経年劣化 (設備)	設備の老朽度を建築後の経過年数により評価 (設備の大規模改修を行った施設については、大規模改修による改善効果を評価に反映)	$\langle \text{建築後(大規模改修後)の経過年数による評価点計算式} \rangle$ $\text{経過年数による評価点} = (\text{建築後(大規模改修後)の経過年数} / 35) * 5$ ※小数点第2位を四捨五入し、小数点第1位までの値を算出			2010	6	0.9	
耐 震 性	評価項目	評価の視点	耐震性評価点:(d)			耐震性 選択	(d)			
	1	耐震性	耐震性の有無を評価	$\langle \text{耐震性の有無による評価点} \rangle$ 耐震性あり: 0点(1981年6月以降に建築されたものは、耐震性ありとする) (上記以外でも耐震診断により、耐震性ありと認められたもの) 耐震性なし: 10点(1981年6月以前に建築されたもの、耐震診断未実施のもの)				なし	10.0	
建物評価		建物評価区分 Ⅰ:(0点~10点未満) Ⅱ:(10点~20点未満) Ⅲ:(20点~30点未満) Ⅳ:(30点以上)	合計点	21.4	評価判定	Ⅲ				

各施設の劣化度は次のように分類されました。

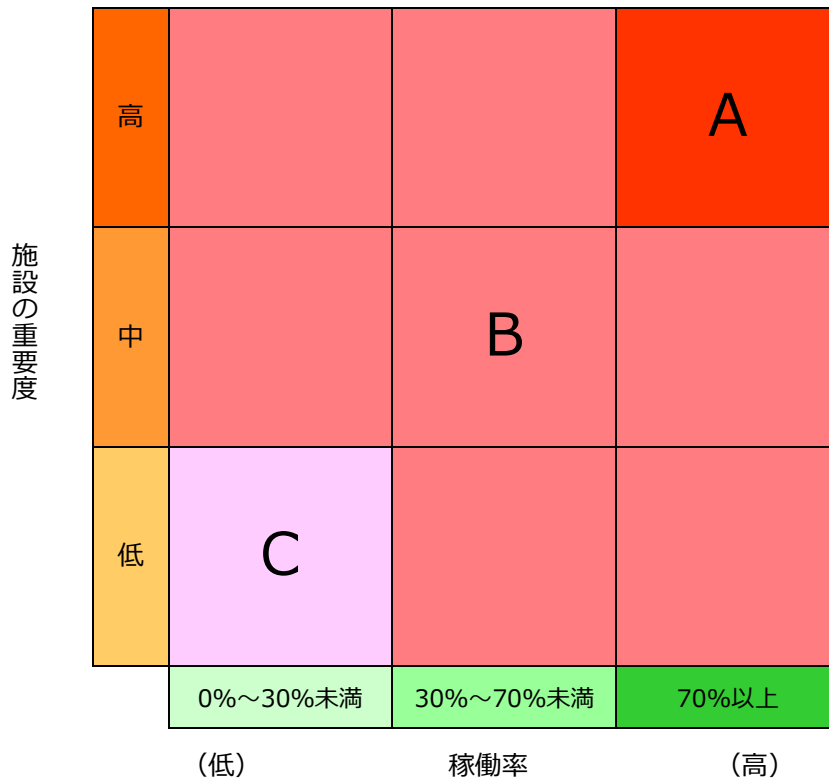
(低) ← 施設の劣化度 ⇒ (高) 劣化が進行している

I	II	III	IV
和泊町保健センター	(旧)フラワー選花場	和泊幼稚園	和泊町中央公民館 ◆
和泊浄化センター	和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館)	大城こども園 ◆	和泊町弓道場 ◆
地域交流施設 どうくさ館	トラックタンカー格納庫	内城こども園 ◆	(旧)沖永良部花きセンター◆
喜美留字公民館	機械格納庫	国頭こども園 ◆	和泊町立図書館 ◆
出花字コミュニティセンター(出花字公民館)	大城研修会館 (大城字公民館)	和泊町研修センター	和泊町有機物供給センター◆
北部浄化センター	増殖施設	和泊町谷山生活館 (谷山字公民館) ◆	和泊町農産物加工センター◆
皆川字公民館	種苗供給センター	国頭研修会館 (国頭字公民館) ◆	和泊町農薬廃液処理施設
城浄化センター	内城集落農事集会施設 (内城字公民館)	旧白百合土地改良区事務所	和泊港旧待合所 ◆
中部浄化センター	和泊町実験農場	旧土木課棟	
仁嶺浄化センター	球根貯蔵施設	旧議会棟	
和泊町有線テレビスタジオ	西原字公民館	石川公園トイレ	
ふれあい館ガジュマル	堆肥施設	笠石海浜公園トイレ (バースハウス、ゆりの塔)	
第2分団車庫(畦布)	消防団拠点施設 (防災センター)	※1 施設に建物が複数棟ある場合は、平均点としています。	
タラソおきのえらぶ	和心館(相撲道場)	※耐震性がない(旧建築基準、耐震診断未実施)ものについては、施設名の後ろに「◆」マークがついています。	
資源循環施設	和泊町玉城生活館 (玉城字公民館)		
えらぶ長浜館 (手々知名字公民館)	和泊町畦布生活館 (畦布字公民館)		
スマイル館にやーとぅ	和泊町歴史民俗資料館		
西郷南洲記念館	和泊町柔剣道場		
第1分団車庫(喜美留)	和字公民館		
製氷施設	和泊町伊延公民館		
第6分団車庫(永嶺)	東部浄化センター		
第4分団車庫(玉城)	和泊町古里生活館 (古里字公民館)		
和泊町防災拠点施設「やすらぎ館」(和泊字公民館)	仁志生活改善センター (仁志字公民館)		
風力発電	和泊第1中継ポンプ		
第3分団車庫(国頭)	根折字公民館		
和泊町役場本庁舎	第5分団車庫(大城)		
	和泊第2中継ポンプ		
	永嶺コミュニティセンター (永嶺字公民館)		
	後蘭コミュニティセンター (後蘭字公民館)		
	和泊町ふれあい交流施設 (笠石ドーム)		
	町民運動広場		
	定住促進住宅1号棟		
	定住促進住宅2・3号棟		
	和泊町子どもと老人の家 (上手字公民館) ◆		
	和泊町老人いこいの家 ◆		
	西郷南洲記念館前公園 トイレ		
	南洲神社トイレ		

第3節 二次評価(施設の有効利用度)

施設の重要度、稼働率により、施設の有効度を以下のように A、B、C の3段階に分類します。

施設の重要度については、目的、利用対象、ニーズ、類似機能の存在、防災上の必要性等から総合的に判断しました。



稼働率については、施設分類ごとに以下の通り分類しました。

分類名	稼働率
市民文化系施設	運営日数に対する稼働日数
社会教育系施設	運営日数に対する来館者あり日数
スポーツ・レクリエーション系施設	運営日数に対する稼働日数
産業系施設	処理量、生産量、利用日数、プロジェクト数等
子育て支援施設	定員に対する利用者数
保健・福祉施設	運営日数に対する稼働日数
行政系施設	運営日数に対する稼働日数
上下水道施設	処理量

有効利用度は次のように分類されました。

		稼働率		
		0%～30%未満	30%～70%未満	70%以上
高			和泊第2中継ポンプ 北部浄化センター 仁嶺浄化センター 和泊浄化センター	和泊町中央公民館 東部浄化センター 城浄化センター 中部浄化センター 和泊町役場本庁舎 和泊町有線テレビスタジオ 和泊町立図書館 町民運動広場 資源循環施設 和泊第1中継ポンプ
		和心館（相撲道場） 和泊町ふれあい交流施設（笠石ドーム） 種苗供給センター 地域交流施設 どうくさ館 第1分回車庫（喜美留） 第2分回車庫（畦布） 第3分回車庫（国頭） 第4分回車庫（玉城） 第5分回車庫（大城） 第6分回車庫（永嶺） <u>石川公園トイレ</u> <u>笠石海浜公園トイレ</u> (バースハウス、ゆりの塔) <u>西郷南洲記念館前公園トイレ</u> <u>南洲神社トイレ</u>	和泊町防災拠点施設「やすらぎ館」(和泊字公民館) 和泊町子どもと老人の家(上手字公民館) 出花字コミュニティセンター(出花字公民館) 和泊町畦布生活館(畦布字公民館) 西原字公民館 和泊町玉城生活館(玉城字公民館) 皆川字公民館 内城集落農事集会施設(内城字公民館) 永嶺コミュニティセンター(永嶺字公民館) 和泊町谷山生活館(谷山字公民館) 後蘭コミュニティセンター(後蘭字公民館) スマイル館にゃーとう 球根貯蔵施設	えらぶ長浜館(手々知名字公民館) 和字公民館 喜美留字公民館 和泊町伊延公民館 国頭研修会館(国頭字公民館) 根折字公民館 大城研修会館(大城字公民館) 和泊町古里生活館(古里字公民館) 和泊町瀬名多目的集会施設(瀬名字公民館) 仁志生活改善センター(仁志字公民館) 和泊町研修センター ふれあい館ガジュマル 製水施設
低	(旧)フラワー選花場 (旧)沖永良部花きセンター 和泊町農業廃液処理施設 増殖施設 和泊港旧待合所 和泊町有機物供給センター 旧白百合土地改良区事務所 <u>旧土木課棟</u> <u>旧議会棟</u>			トラックタンカー格納庫 機械格納庫 和泊町老人いこいの家

第4節 総合評価

施設の劣化度、有効利用度により、以下の通り分類し、大枠の方向性を設定するものとします。劣化度が高いⅢ、Ⅳのランクの施設については、早急に対策が必要になるものもあるため、今後10年間の計画期間の中で具体的に実施していく行動について方針案を設定します。

(高) 施設の 有効利用度	A	【4】複合化・統廃合（集約） 現状維持		【1】 建替え・長寿命化 機能集約・複合化 全体の面積が縮小 されるよう検討。
	B	サービスを継続しながら 全体の面積が縮小されるよう 他機能を取り込んでいく。	【2】機能移転（出）・長寿命化 必要なサービスは継続しながら 他施設への機能移転（出）。 長寿命化とする場合は、稼働年数60年 を目標とした大規模改修を行う。 建替えとするしかない場合は、必ず全体 の面積が縮小される方法で実施する。	
	(低) C	【5】民営化・売却・用途変更 現在提供しているサービスは廃止 の方向で検討を進める。 建物は有効活用する。		【3】取り壊し・除却 サービスを廃止する。 大規模改修等は行わず、利用期間中は最 低限の修繕工事のみ行う。
	I	II	III	IV
	(低) ←		施設の劣化度	⇒ (高)

劣化度がⅢ、Ⅳのものは
早急に対応方針の決定。

各施設の方向性は次のように分類されました。

	I	II	III	IV
A	和泊町有線テレビスタジオ 資源循環施設 和泊町役場本庁舎	町民運動広場 和泊第1中継ポンプ		和泊町立図書館
B	喜美留字公民館 出花字コミュニティセンター (出花字公民館) 皆川字公民館 和泊町防災拠点施設「やすらぎ館」 えらぶ長浜館 (手々知名字公民館) 西郷南洲記念館 タラソおきのえらぶ 製氷施設 ふれあい館ガジュマル スマイル館にゃーとう 地域交流施設 どうくさ館 和泊町保健センター 第1分団車庫(喜美留) 第2分団車庫(畦布) 第3分団車庫(国頭) 第4分団車庫(玉城) 第6分団車庫(永嶺) 風力発電 和泊浄化センター 北部浄化センター 中部浄化センター 仁嶺浄化センター 城浄化センター	和字公民館 和泊町伊延公民館 和泊町畦布生活館 (畦布字公民館) 西原字公民館 根折字公民館 和泊町玉城生活館 (玉城字公民館) 大城研修会館 (大城字公民館) 和泊町古里生活館 (古里字公民館) 内城集落農事集会施設 (内城字公民館) 和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館) 永嶺コミュニティセンター (永嶺字公民館) 仁志生活改善センター (仁志字公民館) 後蘭コミュニティセンター (後蘭字公民館) 和泊町子どもと老人の家 (上手字公民館) 和泊町歴史民俗資料館 和泊町柔剣道場 和心館(相撲道場) 和泊町ふれあい交流施設 (笠石ドーム) 和泊町実験農場 球根貯蔵施設 種苗供給センター 堆肥施設 トラックタンカー格納庫 機械格納庫 和泊町老人いこいの家 定住促進住宅1号棟 定住促進住宅2・3号棟 消防団拠点施設 (防災センター) 第5分団車庫(大城) 和泊第2中継ポンプ 西郷南洲記念館前公園トイレ 南洲神社トイレ	国頭研修会館 (国頭字公民館) 和泊町谷山生活館 (谷山字公民館) 和泊町研修センター 国頭こども園 大城こども園 内城こども園 和泊幼稚園 石川公園トイレ 笠石海浜公園トイレ (パースハウス、ゆりの塔)	和泊町中央公民館 和泊町弓道場 和泊町農産物加工センター
C		(旧)フラワー選花場	旧白百合土地改良区事務所 旧土木課棟 旧議会棟	和泊町有機物供給センター (旧)沖永良部花きセンター 和泊町農業廃液処理施設 和泊港旧待合所

第3章 個別施設の方針案の設定

第1節 基本的な方針

公共施設等総合管理計画において設定した基本方針に沿って、各施設の個別方針案を設定するものとします。

基本方針：適正かつ柔軟な施設マネジメント

基本目標：① 今後40年間で公共施設の総延床面積を約30%削減

② 公共施設の利活用推進

総合管理計画における実施方針	
点検・診断等	公共施設等は、利用状況、自然環境等に応じ、劣化や損傷の進行は施設毎に異なります。各施設の特性を考慮した上で、定期的な点検・診断により施設の状態を正確に把握します。点検未実施のものも含めた全対象施設において点検・診断を実施し、その結果に基づき、必要な対策を適切な時期に、着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、次の点検・診断等に活用していきます。
維持管理・修繕・更新等	施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけて、計画的に修繕・更新します。今後、社会経済情勢の変化に応じた質的向上や機能付加、用途変更や複合化・集約化を図ります。
安全確保	災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設かどうかなどの視点から、対応の優先度を検討します。点検・診断等により危険性が認められた施設については、立入禁止等の安全措置を実施し、利用者の安全確保を図ります。
耐震化	災害拠点かどうか、多数の町民の利用がある施設かどうかなどの視点から、耐震化の優先順位を検討します。道路、橋りょう、上下水道をはじめとするインフラについても耐震化の検討を進めていきます。
PPP/PFI活用	PPP/PFIなど、民間活力を活用し、機能を維持・向上させつつ、修繕・更新コスト及び管理運営コストを縮減します。
長寿命化	点検・診断等の実施方針により施設の健全度を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底することにより事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。また、個別施設の長寿命化計画の策定を検討します。
統合・廃止	利用状況調査等にて必要性が認められない施設については、議会や住民アンケート等による町民との調整を十分整えた上で、廃止・撤去を実施します。集会室や会議室などの類似した施設に関しては、総合的にとらえ、改築などの際には施設の集約化による機能統合を検討します。
隣接・近隣市町村との広域的な連携	隣接する知名町のみならず、近隣離島地域の市町村との公共施設等の相互利用、共同運用などの広域的な連携を図ります。

公共施設等総合管理計画で設定した施設分類ごとの方針は以下の通りです。

管理計画策定時より変更された施設数等について記載しています。

分類名	総合管理計画における今後の管理方針
市民文化系施設 24 施設・8,807 m²	<p>公民館や集会所に関して、保健・福祉施設（老人いこいの家や地域交流施設 どうかさ館）などがある字に関しては、更新や建替えなどが発生した際には、複合化が行えないかの検討を行います。</p> <p>また、老朽化が進んでいる公民館（国頭字公民館など）に関しては、必要性・緊急性を考慮しながら、施設の改修等を検討します。</p> <p>研修センターや、防災拠点施設「やすらぎ館」に関しては、施設の利用の幅を広げる取組を進め、利用数の増加を目指します。</p> <p>利用料金が発生する研修センターは、施設利用料金の見直しも検討します。</p>
社会教育系施設 3 施設・1,711 m²	<p>より一層、利用しやすい施設にするための努力と、効率的な施設の運営を検討します。そのためにも、利用者を増やすためのイベントなどの取組や、他の施設が新設などされる際の複合化等を検討します。</p>
スポーツ・レクリエーション系施設 6 施設・3,725 m²	<p>スポーツ・レクリエーション系施設は、老朽化により利便性、快適性の低下や危険性が増すことが考えられるので、危険箇所の早期発見のためにも、日常的な点検等により劣化や損傷を把握します。</p> <p>照明の LED 化などの維持管理コストの縮減に努めるとともに、施設使用料金の見直し、施設 PR の促進などを検討します。</p> <p>タラソおきのえらぶに関しては、空きスペースの有効活用による収入の増加や、利用者数向上のためのイベント開催を検討します。また、施設器具の老朽化対策を早急に行います。</p>
産業系施設 13 施設・7,945 m²	<p>施設の必要性を考慮し、耐用年数が過ぎた際の建替えなどを行うかどうかの検討を行います。また、利用目的が重複している施設に関しては、施設の統廃合を検討します。産業系施設全体として、利用者が限られるため、民間への譲渡や指定管理者制度の利用を検討します。</p>
子育て支援施設 4 施設・2,243 m²	<p>長期的な人口予想を基に待機児童を減らすための施設規模・施設数や職員数の見直しを検討します。</p> <p>保護者の情報交換のためにも、子育て施設内での、保護者が集えるスペースの確保を検討します。</p>
保健・福祉施設 5 施設・1,111 m²	<p>他分類の施設も含めて、施設の統廃合が行えないかの検討を行います。</p> <p>未利用のスペースの有効活用や、施設維持管理コストの縮減に努めます。</p>

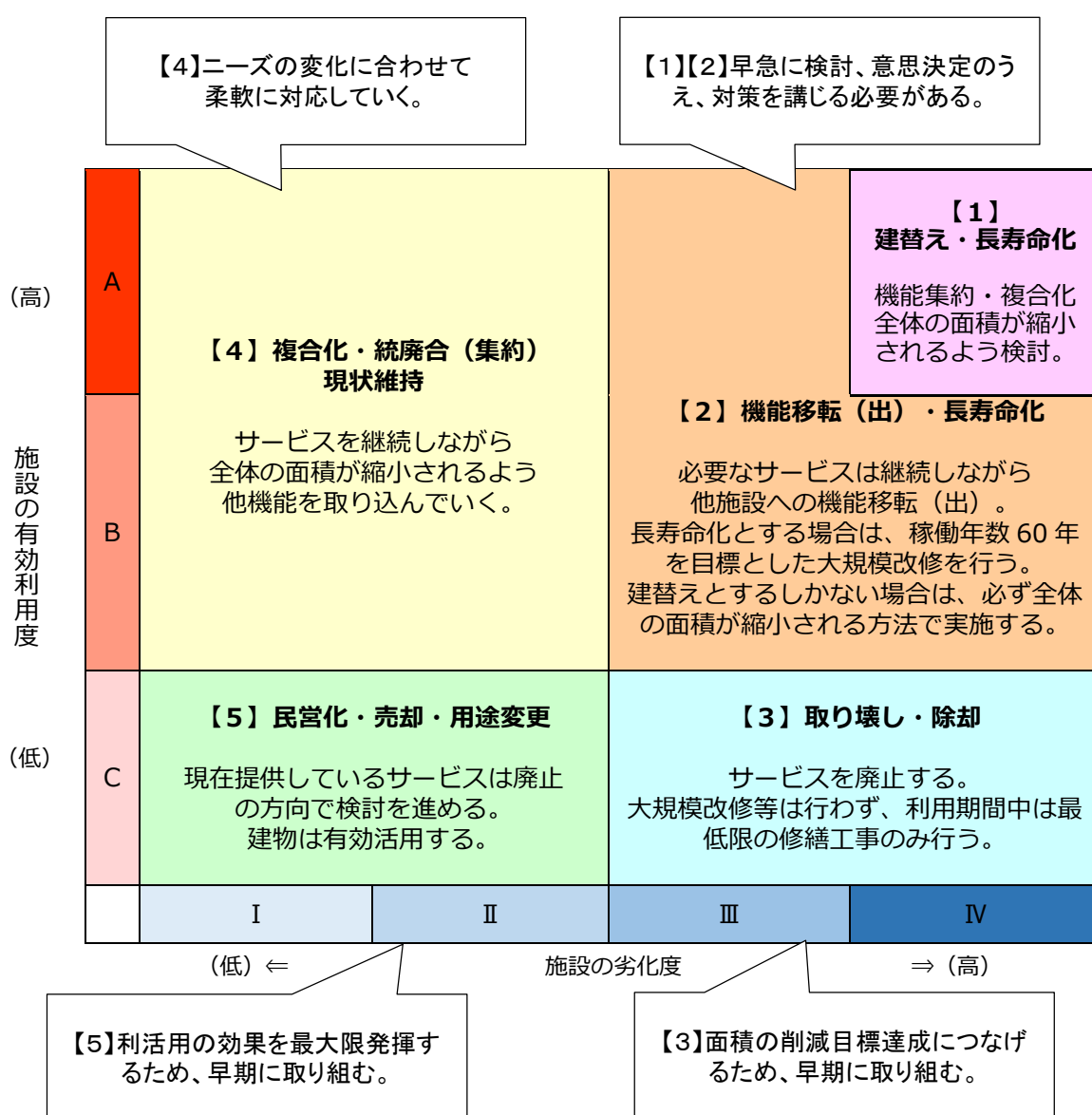
分類名	総合管理計画における今後の管理方針
行政系施設 11 施設・4,177 ㎡	老朽化の進んでいる施設に関しては、施設の必要性を考慮しながら解体、建替え等を検討します。
その他 うち、今回対象分は 8 施設・698 ㎡ <small>定住促進住宅は公営住宅に分類しているが、本計画ではその他施設として分類。</small>	教職員住宅に関しては、職員数の変化に応じて施設の総数の検討を行います。 教職員住宅を廃止する際には、公営住宅としての活用を検討します。 南洲神社公衆トイレ及び西郷南洲記念館前公衆トイレに関しては、適正な維持管理を行います。 沖永良部風力発電施設に関しては、定期点検を行い適正な維持管理を行います。
上下水道施設 今回、評価対象は 9 施設・6,059 ㎡	上下水道施設や管路の適切な維持管理を図り、長寿命化を行い、施設にかかる維持管理コストの縮減に努めます。

第2節 個別施設の方針案

第2章で設定した「優先順位の評価」、及び第1節で確認した「公共施設等総合管理計画における基本方針」をもとに、個別施設の方針案を設定するものとします。

【1】【2】【3】の分類に該当する施設は老朽化が進行しており早急に今後の対応を要するものであるため、明確な方針・計画を定めます。ただし、**基本目標①床面積の削減**に向けて、基本的に新築は行わず、長寿命化、機能移転等により、面積削減につながるような検討を第一に行います。

【4】は基本的に現状維持しながら他機能の受入れが主な検討内容となるため、計画期間内に特記すべき動きがある場合に方針を記載します。【5】については、**基本目標②の利活用推進**につなげるため、計画期間内に可能な限り廃止の意思決定を行い、利活用の効果を最大限発揮します。



(1) 市民文化系施設 (24 施設)

◆評価結果

	I	II	III	IV
B	喜美留字公民館 出花字コミュニティセンター (出花字公民館) 皆川字公民館 和泊町防災拠点施設「やすら ぎ館」(和泊字公民館) えらぶ長浜館 (手々知名字公民館)	和字公民館 和泊町伊延公民館 和泊町畦布生活館 (畦布字公民館) 西原字公民館 根折字公民館 和泊町玉城生活館 (玉城字公民館) 大城研修会館 (大城字公民館) 和泊町古里生活館 (古里字公民館) 内城集落農事集会施設 (内城字公民館) 和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館) 永嶺コミュニティセンター (永嶺字公民館) 仁志生活改善センター (仁志字公民館) 後蘭コミュニティセンター (後蘭字公民館) 和泊町子どもと老人の家 (上手字公民館)	和泊町研修センター 国頭研修会館 (国頭字公民館) 和泊町谷山生活館 (谷山字公民館)	和泊町中央公民館
C			旧議会棟	

◆方向性

有効利用度は同程度のため劣化度が高いもので今後も継続利用が必要なものについては、安全性について判断の上、改修等を検討します。

字公民館については、大規模改修を実施した施設や比較的新しい施設については、定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努めます。劣化が進行している施設については、予防保全を進めていくため、必要な時期に改修等を検討します。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町中央公民館	機能移転 及び 取壊し	・老朽化に伴い、平成 30 年度中に旧議会棟へ機能移転し、平成 31 年度に取壊しを行い、跡地利用としては、図書館の駐車場等として整備を行う。
国頭研修会館 (国頭字公民館)	一部取壊し 国頭研修会館 必要な改修工事	・旧へき地保健福祉館部分については、露筋、爆裂、雨漏りが見られ、危険性が大きいため、改修は行わず一部取壊しも含め、廃止の方向で検討する。 ・国頭研修会館については、築 30 年が経過しており、雨漏り等もあるため、今後も施設を継続して使用していく場合は、予防保全対処し機能低下を防ぐ必要がある。 ・築 60 年程度まであと 30 年程度利用できるような改修を行う。
和泊町谷山生活館 (谷山字公民館)	必要な改修工事	・露筋、爆裂が一部見られるため、今後も施設を継続して使用していく場合は、予防保全対処し機能低下を防ぐ必要がある。 ・築 60 年程度まであと 20 年程度利用できるような改修を行う。
和泊町研修センター	必要な改修工事	・町内外の研修、宿泊施設もあり、学校の宿泊学習やスポーツ合宿に利用されている。類似機能を有する施設がない。 ・多目的ホール、研修棟（45 人）、宿泊棟（56 人）等。 ・公民館、図書館、歴史民俗資料館等、他の社会教育施設等との複合化等の可能性についても検討する。 ・雨漏り、外壁のひび割れ等がみられる。 ・築 60 年程度まであと 30 年程度利用できるような改修を行う。
旧議会棟	機能移転	・築 40 年が経過しており、建物に一部爆裂が見られる。 ・平成 23 年度に改修工事（屋上防水、外壁、内装、トイレ）を実施している。 ・平成 28 年度に耐震診断を実施し、耐震性は有と判断されている。 ・平成 31 年度から中央公民館講座等が円滑に行えるよう部分改修工事を行う。
西原字公民館	旧公民館 取壊し 現公民館 現状維持	・旧公民館は老朽化により、露筋・爆裂が酷く、危険な状況のため、平成 31 年度に取壊しを行い、跡地利用としては駐車場等の整備を行う。 ・現公民館は定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
大城研修会館 (大城字公民館)	必要な改修工事	・築 30 年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。 ・早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全対処し機能低下を防ぐ必要がある。 ・築 60 年まであと 30 年程度利用できるような改修を行う。
内城集落農事集会施設 (内城字公民館)	必要な改修工事	・築 30 年近く経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。 ・早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全対処し機能低下を防ぐ必要がある。 ・築 60 年まであと 30 年程度利用できるような改修を行う。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館)	必要な改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 30 年を経過しており、建物に目立った危険箇所はないが、外壁の劣化が見られる。 ・ 早急に対策が必要な工事はないが、今後も施設を継続していく場合は、予防保全対処し機能低下を防ぐ必要がある。 ・ 築 60 年まであと 30 年程度利用できるような改修を行う。
和泊町子どもと老人の家 (上手字公民館)	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 40 年を経過しているが、過去に改修工事を実施しており、建物に目立った危険箇所はない。 ・ 現状維持。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 ・ 築 60 年程度まであと 20 年程度利用する見込みとする。
根折字公民館	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 現状維持。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
和字公民館	対策済み 現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ H24～25 年度に大規模改修を実施しており、早急に対策が必要な工事はない。築 60 年程度まであと 20 年程度利用する見込みとする。
和泊町伊延公民館		
和泊町畦布生活館 (畦布字公民館)		
和泊町玉城生活館 (玉城字公民館)		
和泊町古里生活館 (古里字公民館)		
永嶺コミュニティセンター (永嶺字公民館)		
仁志生活改善センター (仁志字公民館)		
後蘭コミュニティセンター (後蘭字公民館)		
喜美留字公民館	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 比較的新しく、著しい劣化はみられない。 ・ 現状維持。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
出花字コミュニティセンター(出花字公民館)		
皆川字公民館		
和泊町防災拠点施設「やすらぎ館」(和泊字公民館)		
えらぶ長浜館 (手々知名字公民館)		

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町中央公民館	機能 移転	取壊 し								
国頭研修会館 (国頭字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町谷山生活館 (谷山字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町研修センター	現状維持					必要な改修工事の検討				
旧議会棟	機能 移転	部分 改修								
西原字公民館		旧公取 壊し	現状維持							
大城研修会館 (大城字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
内城集落農事集会施設 (内城字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町子どもと老人の家 (上手字公民館)	現状維持									
根折字公民館	現状維持									
和字公民館	現状維持									
和泊町伊延公民館	現状維持									
和泊町畦布生活館 (畦布字公民館)	現状維持									
和泊町玉城生活館 (玉城字公民館)	現状維持									
和泊町古里生活館 (古里字公民館)	現状維持									
永嶺コミュニティセンター (永嶺字公民館)	現状維持									
仁志生活改善センター (仁志字公民館)	現状維持									
後蘭コミュニティセンター (後蘭字公民館)	現状維持									
喜美留字公民館	現状維持									
出花字コミュニティセンター(出 花字公民館)	現状維持									
皆川字公民館	現状維持									
和泊町防災拠点施設「やすらぎ 館」(和泊字公民館)	現状維持									
えらぶ長浜館 (手々知名字公民館)	現状維持									

(2) 社会教育系施設（3施設）

◆評価結果

	I	II	III	IV
A				和泊町立図書館
B	西郷南洲記念館	和泊町歴史民俗資料館		

◆方向性

住民によく利用されている施設であるが、運営事務の効率化等も含めて、社会教育施設等の今後の在り方に関しては、総合的な検討協議を行った上で今後の整備の必要性を検討します。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町立図書館	機能移転・複合化 または 必要な改修工事	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築後 30 年を経過し、耐震性にも問題がある。 ・ 露筋や爆裂など施設の老朽化が見られるため、移転及び他の施設との複合化について検討する。 ・ 今後継続して使用していく場合は、屋根、床、壁等に不具合がでてきており、快適な施設利用に支障をきたすものと思われるため、改修工事を実施する必要がある。築 60 年程度まであと 20 年利用するために必要な改修を行う。
和泊町歴史民俗資料館	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 展示機能・社会教育施設としては、西郷南洲記念館と用途が重複するため、他の役割を担う有効活用を検討する。将来的に建替えの検討をする時期には、集約化の検討を行う必要があるものと考えられるが、今後 10 年は、現状を維持するものとする。 ・ 定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
西郷南洲記念館	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 展示機能・社会教育施設としては、歴史民俗資料館と用途が重複するため、観光交流拠点等、他の役割を担う有効活用を検討する。将来的に歴史民俗資料館の建替えを検討する時期には、集約化の検討を行う必要があるものと考えられるが、今後 10 年は、現状を維持するものとする。 ・ 定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町立図書館		移転・複合化の検討			必要な改修工事の検討					
和泊町歴史民俗資料館	現状維持									
西郷南洲記念館	現状維持									

(3) スポーツ・レクリエーション系施設（6施設）

◆評価結果

	I	II	III	IV
A		町民運動広場		
B	タラソおきのえらぶ	和心館（相撲道場） 和泊町柔剣道場 和泊町ふれあい交流施設 （笠石ドーム）		和泊町弓道場

◆方向性

住民によく利用されている施設であるが、それぞれのスポーツの競技人口等を調査し、今後の整備の必要性を検討します。平成 28 年度に取り壊しを行った町民体育館についても検討を行います。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町弓道場	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 40 年を超え、外壁のひび割れ、爆裂、天井の崩落が見られ、危険な状況であったため平成 29 年度にコンクリート落下防止の補修工事を行った。 ・ 専用施設として整備するしかないので、他機能との複合化は難しい。将来的に、建替えを検討する際には、町民体育館の建設時に、社会体育施設全体の建替え等の構想を計画していく。
町民運動広場	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物は倉庫、便所。 ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 専用施設として整備するしかないので、他機能との複合化は難しい。 ・ 稼働率が高いので、知名町との共同整備等は難しい。 ・ 定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
和泊町柔剣道場	対策済み 現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 築 30 年を超えているが、平成 25 年度に大規模改修を実施しており、早急に対策が必要な工事はない。 ・ 会議室やスポーツ・文化等多目的での使用となっている。 ・ 築 60 年程度まであと 20 年程度利用する見込みとする。 ・ 柔剣道場機能としては、町民体育館の建設時に、社会体育施設全体の建替え等の構想を計画していく。

施設名称	今後の方針	説明
和心館（相撲道場）	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・塩害によりトタンが傷み、雨漏りがひどかったため平成29年度トタン屋根の張替を行った。 ・専用施設として整備するしかないので、他機能との複合化は難しい。将来的に、建替えを検討する際には、町民体育館の建設時に、社会体育施設全体の建替え等の構想を計画していく。 ・築30年程度まであと10年程度利用する見込みとする。
和泊町ふれあい交流施設（笠石ドーム）	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・支柱にひび割れが生じている。 ・稼働率は低いですが、専用施設として整備するしかないので、他機能との複合化は難しい。将来的に、建替えを検討する際には、町民体育館の建設時に、社会体育施設全体の建替え等の構想を計画していく。 ・安全性に問題ないか専門家の意見等を聞いたうえで問題がある場合は、支柱の補強等を検討する。
タラソおきのえらぶ	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・健康増進施設として、毎日、多くの島民に利用されている。 ・利用されていないスペースの有効活用を検討する。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 ・現時点では改修工事の予定はないが、<u>今後、大規模改修が必要となった場合は、事業の継続も含め検討する。</u>

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町弓道場	現状維持。 町民体育館建設の検討とともに社会体育施設全体の在り方の計画。									
町民運動広場										
和泊町柔剣道場										
和心館（相撲道場）										
和泊町ふれあい交流施設（笠石ドーム）										
タラソおきのえらぶ	現状維持									

(4) 産業系施設 (13 施設)

◆評価結果

	I	II	III	IV
B	製氷施設	和泊町実験農場 トラックタンカー格納庫 機械格納庫 球根貯蔵施設 堆肥施設 種苗供給センター		和泊町農産物加工センター
C		増殖施設 (旧)フラワー選花場		和泊町有機物供給センター (旧)沖永良部花きセンター 和泊町農業廃液処理施設

◆方向性

今後も必要な施設かどうか、将来の利用方針を明確に決定し、統合できるものは、集約化を進めます。貸付施設や、利用者が限られるような専用施設については利用者との協議の上譲渡を進めます。有効利用度が C ランクの施設は、将来的に廃止の方向で検討し、大規模改修は実施しませんが、利用者に危険がないように修繕対応は行うものとしします。比較的新しい施設も、現在の機能は早急に廃止等の決定を行い、用途変更して利活用する方向で検討します。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町農産物加工センター	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・新築に伴い不要となった旧学校給食センターを活用し、平成 29 年度に用途変更。 ・外壁にひび割れ等がみられる。 ・築 60 年程度まであと 15 年程度は利用できるものと見込まれる。 ・利用状況を見て、今後も 10 年以上継続して多くの利用が見込まれる場合は、壁等の補修を実施し、危険箇所がないように対処するが、大規模な改修工事は実施しないものとする。
和泊町有機物供給センター	建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・汚水処理未対応地区で利用されている。 ・建築後 30 年以上経過しており、屋根壁等に剥がれが見られる。 ・下水道広域化推進総合事業で建替えができないか事業検討を行う。 ・建替えが行われるまでは必要に応じて修繕を行う。

施設名称	今後の方針	説明
(旧)沖永良部花きセンター	譲渡の協議	<ul style="list-style-type: none"> ・普通財産として、社会福祉法人和泊町社会福祉協議会に障害者就労支援施設さねんとして減免貸付を行い、利用されている。 ・築 30 年以上経過しており、内壁外壁にひび割れ、爆裂等、危険箇所が見られる。 ・今後 10 年程度利用できるものと思われるが、現状行政目的で利用されてはならず、建替え時期が来たら取り壊しを実施する。改修工事を実施しない。 ・可能であれば、早期に利用者への譲渡を行い、町有財産の保有面積削減、取壊し費用の削減につなげる。
和泊町農業廃液処理施設	知名町との協議 現施設の取壊し	<ul style="list-style-type: none"> ・現状稼働していない。 ・現在は、知名町にある同様施設を共同利用させてもらう形で運用中。 ・知名町の施設も老朽化が進行しており、処理施設については、両町共同で建設するなどの検討が必要。
(旧)フラワー選花場	譲渡の協議	<ul style="list-style-type: none"> ・普通財産として公益社団法人和泊町シルバー人材センターに貸付、活動拠点として利用されている。 ・築 30 年を経過しており、雨漏り、外壁のひび割れ等が発生しているが、利用者により改修を行っている。 ・今後 20 年程度利用できるものと思われるが、現状行政目的で利用されてはならず、建替え時期が来たら取壊しを実施する。改修工事を実施しない。 ・可能であれば、早期に利用者への譲渡を行い、町有財産の保有面積削減、取壊し費用の削減につなげる。
増殖施設	統廃合の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・現状稼働していない。 ・研究施設としての機能は実験農場と重複する。 ・適切に管理を実施していけば、築 60 年程度まであと 30 年利用できるものと見込まれる。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
和泊町実験農場	統廃合の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・付加価値の高い農業を推進し、本町農業の振興を図ることを目的とし、市場性の高い新規作物の導入やバイオ技術活用により、毎年多数の品種開発を行っている。 ・築 20 年を超え、内壁外壁のひび割れや、雨漏り等が発生している。 ・農業振興に重要な役割を持っている施設であるが、研究施設としての機能は増殖施設と重複するため、統合についてまず検討したうえで、改修工事の検討を実施する。 ・適切に管理を実施していけば、築 60 年程度まであと 30 年利用できるものと見込まれるため、維持する場合は、あと 30 年利用するために必要な改修工事を実施する。

施設名称	今後の方針	説明
球根貯蔵施設	統廃合の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 機能移転（実験農場等）について検討する。 ・ 適切に管理を実施していけば、築 60 年程度まであと 30 年利用できるものと見込まれるため、将来的に廃止の方向であれば、最低限の改修工事、30 年後も存続の方向であれば、あと 30 年利用するために必要な改修工事を実施する。
種苗供給センター	統廃合の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 付加価値の高い農業を推進し、本町農業の振興を図ることを目的とし、種苗を管理している。 ・ 稼働が低いため、機能移転（実験農場等）について検討する。 ・ 適切に管理を実施していけば、築 60 年程度まであと 30 年利用できるものと見込まれるため、将来的に廃止の方向であれば、最低限の改修工事、存続の方向であれば、あと 30 年利用するために必要な改修工事を実施する。
トラックタンカー格納庫	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 塩害による腐食により、穴がある。 ・ 機械格納に支障があるようであれば（穴が開いていることで格納している機械が劣化してしまうようであれば）、修繕を実施する。
機械格納庫	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ シャッターが稼働しない。 ・ 機械格納に支障があるようであれば（シャッターが開いていることで格納している機械が劣化してしまうようであれば）、修繕を実施する。 ・ シャッターが不要であれば、落下の危険性があるので早急に取り外す。
堆肥施設	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 事業活用のため、耐用年数期間は譲渡不可。 ・ 定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
製氷施設	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・ 著しい劣化はみられない。 ・ 事業活用のため、耐用年数期間は譲渡不可。 ・ 定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町農産物加工センター	現状維持									
和泊町有機物供給センター	現状維持						下水道広域化推進総合事業等で建替えを検討			
(旧)沖永良部花きセンター	利用者との協議			所有権移転を検討						
和泊町農業廃液処理施設	知名町と協議			共同施設の建設						
(旧)フラワー選花場	利用者との協議			所有権移転を検討						
増殖施設	統廃合の検討			必要な改修工事の検討						
和泊町実験農場	統廃合の検討			必要な改修工事の検討						
球根貯蔵施設	統廃合の検討			必要な改修工事の検討						
種苗供給センター	統廃合の検討			必要な改修工事の検討						
トラックタンカー格納庫	現状維持									
機械格納庫	現状維持									
堆肥施設	現状維持									
製氷施設	現状維持									

(5) 子育て支援施設（4 施設）

◆評価結果

	I	II	III	IV
B			大城こども園 内城こども園 和泊幼稚園 国頭こども園	

◆方向性

子育て支援施設は、4 施設とも同時期に建設されており、老朽化の程度も同程度です。利用者（園児）は減少傾向ですが、0～1 歳の低年齢児の入所希望が増えており、保育士有資格者の確保等の課題もあるため、今後の人口の推移によっては統合集約及び改修を検討します。

施設名称	今後の方針	説明
大城こども園	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・定員に対して余裕がある状況。 ・築 30 年を超え、老朽化が進行しているが、目立った危険箇所はない。 ・必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を行う。
内城こども園	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・定員に対して余裕がある状況。 ・築 30 年を超え、老朽化が進行しているが、目立った危険箇所はない。 ・必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を行う。
国頭こども園	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・定員に対して余裕がある状況。 ・保育所は、築 30 年を超え、老朽化が進行しているが、目立った危険箇所はない。幼稚園舎は、築 40 年を超え、外壁のひび割れ、天井の雨漏り等が発生している。 ・必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を行う。
和泊幼稚園	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・定員に対して余裕がある状況。 ・築 40 年を超え、老朽化が進行し、外壁のひび割れ、爆裂、天井のコンクリート落下などがあったため、平成 29 年度に爆裂補修や天井板の張替えを行った。 ・町内のこども園との統廃合を検討しながら、必要に応じて改修工事を行い、建物の延命化・長期利用を行う。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
大城こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
内城こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
国頭こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
和泊幼稚園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				

(6) 保健・福祉施設 (5 施設)

◆評価結果

	I	II	III	IV
B	スマイル館にやーとう ふれあい館ガジュマル 和泊町保健センター 地域交流施設 どうくさ館	和泊町老人いこいの家		

◆方向性

多目的ホールは、字の公民館等他施設のスペースを利用できるので、今後新規整備は行わないものとします。

まだ新しい施設については、今後も高齢者の介護予防等の施設として運用をしながら、他機能の受け入れ等、利用の幅を広げて有効利用していくものとします。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町老人いこいの家	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・老人の保養、心身の健康増進施設として、利用されている。 ・建物は老朽化しており、壁のひび割れ、雨漏りがある。 ・平成 29 年度に雨漏りによる屋上防水工事を実施。 ・多目的ホールの機能は、地区公民館等で代替できるため、今後建替えは検討せず、他施設を利用し活動を行う。 ・適切に管理を実施していけば、築 60 年程度まであと 10 年程度は利用できるものと見込まれる。あと 10 年利用するために必要な軽微な修繕工事は実施するが、多額の費用が発生するような改修工事は行わない。 ・長寿クラブの意向も考慮しながら、他の施設との複合化及び移転も検討。もしくは、他の施設の建替えを検討する際に、老人いこいの家の機能も含めた検討をする。
スマイル館にやーとう	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の介護予防、居宅介護支援施設として、介護予防教室等を開催している。一般利用もできる。 ・まだ新しく、劣化等はない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
ふれあい館ガジュマル	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者の介護予防、居宅介護支援施設として、介護予防教室等を開催している。一般利用もできる。 ・まだ新しく、劣化等はない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

施設名称	今後の方針	説明
和泊町保健センター	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・健康づくりをサポートする拠点施設として各種検診や、巡回相談、子育てサロン等を実施しており、毎日利用されている。 ・比較的新しいが、雨漏りがあり、平成 24 年度、平成 28 年度に補修を実施。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。職員については、本庁者へ移行したが、健康づくり事業、子育て支援事業、調理実習、子どもの健診等の保健センター機能は今後も活用する。
地域交流施設 どうくさ館	建替え	<ul style="list-style-type: none"> ・旧法務局跡を平成 24 年度に改修工事をして活用している。 ・著しい劣化は見られないため、定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 ・庁舎周辺の道路拡張工事に伴い、平成 33 年度以降に建替えを行う。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町老人いこいの家	現状維持 (施設の寿命をもって廃止。または複合化・移転の検討。)									
スマイル館にやーとう	現状維持									
ふれあい館ガジュマル	現状維持									
和泊町保健センター	現状維持									
地域交流施設 どうくさ館	現状維持			建替え						

(7) 行政系施設 (11 施設)

◆評価結果

	I	II	III	IV
A	和泊町役場本庁舎 和泊町有線テレビスタジオ			
B	第 1 分団車庫 (喜美留) 第 2 分団車庫 (畦布) 第 3 分団車庫 (国頭) 第 4 分団車庫 (玉城) 第 6 分団車庫 (永嶺)	消防団拠点施設 (防災センター) 第 5 分団車庫 (大城)		
C			旧土木課棟	和泊港旧待合所

◆方向性

和泊港旧待合所については、老朽化により危険性が高いため、利用者と協議のうえ取壊しを検討します。各消防団の分団車庫は、町の安全を維持するために必要な施設であり、統廃合は行わないものとしします。

施設名称	今後の方針	説明
旧土木課棟	取壊し	・会議室等して利用されている。庁舎周辺の道路拡張工事に伴い、平成 32 年度に取壊しを予定している。
和泊港旧待合所	取壊し	・普通財産として、和泊町商工会へ町のイベント開催用備品保管庫等を目的に減免貸付を行い、利用されている。 ・築 40 年以上経過しており、露筋、爆裂による落下、雨漏りが見られ、危険性が大きいとため、平成 31 年度に取壊しを行い、跡地利用としては、駐車場等として整備を行う。
和泊町役場本庁舎	現状維持	・行政サービスの提供に毎日住民に利用されている施設であり、災害時の防災拠点として不可欠な施設である。 ・平成 30 年 12 月に本庁舎が完成し、平成 31 年 1 月 4 日から業務を開始している。
和泊町有線テレビスタジオ	現状維持	・有線テレビスタジオ、企画課の執務スペース、防災無線設備システムを設置している。 ・著しい劣化はみられない。 ・企画課は本庁舎に移転し、そのスペースは会議室等として利用されている。 ・ヘッドエンド設備の更新を予定している。 平成 31 年度 3,100 万円

施設名称	今後の方針	説明
消防団拠点施設（消防車庫）（防災センター）	建替え H31	・第一分団消防車庫、防災拠点施設として利用されている。 ・2階部分は会議室として利用されている。 ・築25年を経過し、壁のひび割れ等も見られるが危険箇所等はない。庁舎周辺の道路拡張工事に伴い、取壊しを行い、 <u>建替えの際は、車庫機能以外に物資の保管庫等の機能を備える。</u>
第1分団車庫（喜美留）	現状維持	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
第2分団車庫（畦布）	現状維持	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
第3分団車庫（国頭）	現状維持	・平成28年度建替え。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
第4分団車庫（玉城）	現状維持	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
第5分団車庫（大城）	現状維持	・築20年を経過しているが、著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
第6分団車庫（永嶺）	現状維持	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊港旧待合所		取壊し								
旧土木課棟			取壊し							
和泊町役場本庁舎	現状維持									
消防団拠点施設（防災センター）		建替え								
和泊町有線テレビスタジオ	特殊設備更新									
第1分団車庫（喜美留）	現状維持									
第2分団車庫（畦布）	現状維持									
第3分団車庫（国頭）	現状維持									
第4分団車庫（玉城）	現状維持									
第5分団車庫（大城）	現状維持									
第6分団車庫（永嶺）	現状維持									

(8) その他 (8施設)

◆評価結果

	I	II	III	IV
B	風力発電 石川公園トイレ 笠石海浜公園トイレ 西郷南洲記念館前公園トイレ 南洲神社トイレ	定住促進住宅 1号棟 定住促進住宅 2・3号棟		
C			旧白百合土地改良区事務所	

◆方向性

定住促進住宅については、町外からの移住希望者が、和泊町において定住地探しをするための重要な施設となっているため、快適な施設利用に支障をきたすと思われるときは、改修等を検討します。

風力発電施設については、今後も定期点検を実施し、多額の修繕費用等が発生しないよう、予防保全に努めます。

旧白百合土地改良区事務所については、現在廃止中であるが、必要な改修工事等を行い、他機能の受け入れ等、利用の幅を広げて有効利用していくものとします。

施設名称	今後の方針	説明
旧白百合土地改良区事務所	必要な改修工事 及び 機能移転	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年を経過しており、内装が老朽化により剥がれ落ちている。 ・内壁・外壁や躯体に目立った外傷がないため、内装等の改修を検討し、他機能の受け入れ等を検討する。
定住促進住宅 1号棟	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・築 30 年近く経過しているが、H22 年度に外部塗装及び内装工事を行っている。 ・露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続けるものとするが、予防保全を進めていくため、期間中に屋根壁の塗装、付属設備の更新等の検討を行う。
定住促進住宅 2・3号棟	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・築 40 年を経過しているが、H23 年度に外部塗装及び内装工事を行っている。 ・露筋や爆裂、雨漏り等の目立った外傷がないため、このまま適切に維持管理を続けるものとするが、予防保全を進めていくため、期間中に屋根壁の塗装、付属設備の更新等の検討を行う。
風力発電	現状維持	<ul style="list-style-type: none"> ・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

施設名称	今後の方針	説明
石川公園トイレ	必要な改修工事	築 30 年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。今後、ユニバーサルデザイン化を推進していくため、洋式トイレ等の整備など必要な改修工事を進めていく。
笠石海浜公園トイレ (バスハウス, ゆりの塔)	必要な改修工事	築 30 年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。今後、ユニバーサルデザイン化を推進していくため、洋式トイレ等の整備など必要な改修工事を進めていく。
西郷南洲記念館前公園トイレ	必要な改修工事	築 20 年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。今後、ユニバーサルデザイン化を推進していくため、洋式トイレ等の整備など必要な改修工事を進めていく。
南洲神社トイレ	必要な改修工事	築 20 年が経過しているが、建物に目立った危険箇所はない。今後、ユニバーサルデザイン化を推進していくため、洋式トイレ等の整備など必要な改修工事を進めていく。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
旧白百合土地改良区事務所		必要な改修 工事の検討		機能移転						
定住促進住宅 1 号棟	現状維持					必要な改修工事の検討				
定住促進住宅 2・3 号棟	現状維持					必要な改修工事の検討				
風力発電	現状維持									
石川公園トイレ		必要な改修工事の検討								
笠石海浜公園トイレ (バスハウス, ゆりの塔)		必要な改修工事の検討								
西郷南洲記念館前公園トイレ		必要な改修工事の検討								
南洲神社トイレ		必要な改修工事の検討								

(9) 上下水道施設（建物） (9 施設)

(ポンプ場は浄化センターに関連付随する機能として、施設数のカウントから外しています。)

◆評価結果

	I	II	III	IV
A	資源循環施設	和泊第1中継ポンプ		
B	和泊浄化センター	和泊第2中継ポンプ		
	北部浄化センター	東部浄化センター		
	中部浄化センター			
	仁嶺浄化センター			
	城浄化センター			

◆方向性

平成29年度より和泊処理区と中部処理区の統廃合事業を実施しており、和泊浄化センターの流入量を増加させ施設稼働率の改善を図る。また、将来的に各施設の老朽化に伴い不具合の発生等が予測されるが、機能強化対策事業や長寿命化事業等を導入し施設設備の更新を図る。

施設名称	今後の方針	説明
資源循環施設	現状維持	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
和泊浄化センター	統廃合事業（実施中） 耐震化（実施中） 長寿命化	・平成29年度より中部地区の統廃合に向けた事業及び耐震化事業を実施している。また、平成33年度から長寿命化事業を導入し、施設設備の更新を実施する予定である。
和泊第1中継ポンプ	統廃合事業（実施中） 耐震化（実施中） 長寿命化	・平成29年度より中部地区の統廃合に向けた事業及び耐震化事業を実施している。また、平成33年度から長寿命化事業を導入し、施設設備の更新を実施する予定である。
和泊第2中継ポンプ	統廃合事業（実施中） 耐震化（実施中） 長寿命化	・平成29年度より中部地区の統廃合に向けた事業及び耐震化事業を実施している。また、平成33年度から長寿命化事業を導入し、施設設備の更新を実施する予定である。
中部浄化センター	統廃合事業（実施中） 長寿命化	・平成29年度より公共下水道地区への統廃合に向けた事業を実施している。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
東部浄化センター	機能強化対策（実施中）	・平成27年度より機能強化対策事業にて施設設備の更新を実施している。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。

施設名称	今後の方針	説明
北部浄化センター	機能強化対策 (実施中)	・平成 27 年度より機能強化対策事業にて施設設備の更新を実施している。 ・定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。
仁嶺浄化センター	機能強化対策	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。今後、機能強化対策事業の導入により、施設設備の更新を実施していく予定である。
城浄化センター	機能強化対策	・著しい劣化はみられない。定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。今後、機能強化対策事業の導入により、施設設備の更新を実施していく予定である。

◆スケジュール

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
資源循環施設	現状維持									
和泊浄化センター	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
和泊第 1 中継ポンプ	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
和泊第 2 中継ポンプ	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
中部浄化センター	統廃合事業実施中			長寿命化事業実施						
東部浄化センター	機能強化対策 事業実施中									
北部浄化センター	機能強化対策 事業実施中									
仁嶺浄化センター				機能強化対策事業実施						
城浄化センター				機能強化対策事業実施						

第4章 対策内容と実施時期

第1節 今後対策が必要になる施設

今後10年間で、建替え、改修、取壊し等の工事が検討になるとされた施設とその実施内容について以下に整理しました。

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町立図書館	移転・複合化の検討					必要な改修工事の検討				
和泊町中央公民館	機能 移転	取壊 し								
国頭研修会館 (国頭字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町谷山生活館 (谷山字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町研修センター	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町弓道場	現状維持。 町民体育館建設の検討とともに社会体育施設全体の在り方の計画。									
大城こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
内城こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
国頭こども園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
和泊幼稚園	現状維持					統合集約及び必要な改修工事の検討				
和泊町有機物供給センター	現状維持					下水道広域化推進総合事業等で建替えを検討				
(旧)沖永良部花きセンター	利用者との協議			所有権移転を検討						
和泊町農業廃液処理施設	知名町と協議			共同施設の建設						
和泊港旧待合所			取壊 し							
旧土木課棟			取壊 し							
旧議会棟			部分 改修	(中央公民館として利用)						
旧白百合土地改良区事務所			必要な改修 工事の検討	機能移転						
(旧)フラワー選花場	利用者との協議			所有権移転を検討						
増殖施設	統廃合の検討			必要な改修工事の検 討						
西原字公民館			一部 取壊	現状維持						
大城研修会館 (大城字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
内城集落農事集会施設 (内城字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				
和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館)	現状維持					必要な改修工事の検討				

施設名称	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
和泊町実験農場	統廃合の検討		必要な改修工事の検討							
球根貯蔵施設	統廃合の検討		必要な改修工事の検討							
種苗供給センター	統廃合の検討		必要な改修工事の検討							
地域交流施設 どうくさ館	現状維持		建替え							
消防団拠点施設 (防災センター)		建替え								
和泊町有線テレビスタジオ	特殊設備更新									
定住促進住宅 1号棟	現状維持					必要な改修工事の検討				
定住促進住宅 2・3号棟	現状維持					必要な改修工事の検討				
石川公園トイレ		必要な改修工事の検討								
笠石海浜公園トイレ (バースハウス, ゆりの塔)		必要な改修工事の検討								
西郷南洲記念館前公園トイレ		必要な改修工事の検討								
南洲神社トイレ		必要な改修工事の検討								
和泊浄化センター	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
和泊第1中継ポンプ	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
和泊第2中継ポンプ	統廃合事業実施中 耐震化事業実施中			長寿命化事業実施						
中部浄化センター	統廃合事業実施中			長寿命化事業実施						
東部浄化センター	機能強化対策 事業実施中									
北部浄化センター	機能強化対策 事業実施中									
仁嶺浄化センター			機能強化対策事業実施							
城浄化センター			機能強化対策事業実施							

平成30年度 和泊町役場建替え完了 (1,714,675千円)

第5章 対策費用シミュレーション

第1節 シミュレーション方法

すでに明確な設計の見積が出ている場合は、設計価格を使用します。設計価格がない場合には、単価による算定を実施し、今後必要となる費用のシミュレーションを実施します。

特殊設備（舞台装置・照明、焼却炉・専用設備等）を有する場合、金額も多額になることが想定されるため考慮にいれるべきものですが、設備により価格等が大きく異なるため、単価設定や耐用年数設定は行わず、建設時の設計単価や個別の見積りにより対策費用を算定します。

第2節 耐用年数・建設単価の設定

躯体の目標耐用年数は、部材や機器類の物理的、社会的、経済的な耐用年数と異なり使用上の要求や計画的な耐用年数を示すものです。鉄筋コンクリート造の建物の耐用年数は、財務省における減価償却資産の耐用年数に関する省令では50年、日本建築学会における建築工事標準仕様書では65年と述べられています。今回の保全計画における目標耐用年数は60年と定めます。その他の部位の耐用年数について以下の通り設定しました。

設計価格がない場合、単価による算定を行います。建設単価については、総務省公共施設等更新費用試算ソフトで使用されている数値を設定しています。方針が「改修工事」で、必要な改修部位が特定できている場合には、部位ごとに設定された単価により算定します。改修すべき部位が特定されていない場合には、大規模改修工事の単価を使用します。

(1) 耐用年数

	耐用年数	備考
躯体	60年	木造・土蔵造・軽量鉄骨造の場合30年
屋上・屋根	20年	
外壁	15年	
電気設備	30年	
機械設備	15年	
防災	30年	
昇降機	30年	

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。

(2) 建替えの場合の建設単価

	単価 (円/㎡)	備考
市民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 医療施設 行政系施設	400,000	
スポーツ・レクリエーション系施設 保健福祉施設 供給処理施設 その他	360,000	
学校教育系施設 子育て支援施設 公園	330,000	
公営住宅	280,000	

※単価については、総務省公共施設等更新費用資産ソフトで使用されている数値を参考。

※解体費用も含まれます。

※分類ごとに上記単価を使用することを基本としますが、施設の内容により適切なものを選択することとします。

(3) 改修の場合で対象部位が明確ではない場合

	単価 (円/㎡)	備考
市民文化系施設 社会教育系施設 産業系施設 医療施設 行政系施設	250,000	
スポーツ・レクリエーション系施設 保健福祉施設 供給処理施設 その他	200,000	
学校教育系施設 子育て支援施設 公園	170,000	
公営住宅	170,000	

※単価については、総務省公共施設等更新費用資産ソフトで使用されている数値を参考。

※分類ごとに上記単価を使用することを基本としますが、施設の内容により適切なものを選択することとします。

(4) 改修の場合で対象部位が明確な場合

	単価 (円/㎡)	備考
屋上・屋根	2,500	概算/事務所/屋根/アスファルト防水押えコンクリートの単価
外壁	1,100	データベース：外壁塗装の建築単価を参考
内部建築	11,700	概算/事務所/内部建築/ビニル床シート、ビニルクロス、ビニルクロス+下地の単価合計
電気設備	60,200	概算/事務所/3000形/受変電、発電・静止型電源、電力、通信・情報の単価合計
機械設備	44,700	概算/事務所/3000形/空調、換気、自動制御、給排水衛生の単価合計
消防用設備	3,000	概算/事務所/電気設備/3000形/単価合計
昇降設備	14,800千円/基	

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。

※面積は、壁面積、屋根面積ではなく、建物面積による簡易算定の手法による。

(5) 解体費用

単価 (円/㎡)	備考
10,200	概算/事務所/建築、電気設備、機械設備、再利用コスト、環境対策コスト

※『建築物のライフサイクルコスト』（建築保全センター発行、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考。

建築当時の建築金額を更新金額として利用することも考えられますが、建築後50年経過したような施設については、建設当時と設備や工法、建築基準も異なるため利用しないものとします。

直近10年程度の類似施設の工事实績が得られる場合には、自団体の実態に即した単価を使用することが望ましいです。

今後、新築や改修を行う際に、各部位についての詳細情報・価格情報について固定資産台帳・工事履歴に登録し管理していくことで、より正確な予測が出せるようになります。

第3節 予防保全費用試算結果

今後10年間の概算事業費を試算した結果、今後10年間で約31億円必要となるという試算結果になりました。平均すると、1年あたり約3.1億円となります。

※今後の方針として、建替え、解体、廃止が検討されているもの以外については、すべて改修した場合としました。

今後10年間に必要となる費用の試算

施設名称	方針	対象面積 (㎡)	単価 (千円/㎡)	必要金額 (千円)	備考
和泊町立図書館	改修	687.70	250	171,925	または複合化・移転
和泊町中央公民館	解体	563.00	10.2	5,742	旧議会棟へ機能移転
国頭研修会館 (国頭字公民館)	改修	508.40	250	127,100	
和泊町谷山生活館 (谷山字公民館)	改修	132.00	250	33,000	
和泊町研修センター	改修	1,887.75	250	471,937	
和泊町弓道場	改修	96.00	200	19,200	
大城こども園	改修	619.00	170	105,230	
内城こども園	改修	479.00	170	81,430	
国頭こども園	改修	603.00	170	102,510	
和泊幼稚園	改修	542.00	170	92,140	
和泊町有機物供給センター	建替	153.00	400	61,200	
(旧)沖永良部花きセンター	譲渡	352.00	-	-	
和泊町農薬廃液処理施設	建替	15.00	400	6,000	知名町との共同整備を仮定し、現状面積の50%を建替え面積として設定
和泊港旧待合所	解体	600.00	10.2	6,120	
旧土木課棟	解体	264.00	10.2	2,956	
旧議会棟	改修	428.00	250	107,000	改修して中央公民館として利用
旧白百合土地改良区事務所	改修	180.00	200	36,000	
(旧)フラワー選花場	譲渡	699.00	-	-	
増殖施設	改修	790.00	250	197,500	

施設名称	方針	対象面積 (㎡)	単価 (千円/㎡)	必要金額 (千円)	備考
西原字公民館	解体	180.00	10.2	1,836	旧公民館部分 (180㎡) のみ
大城研修会館 (大城字公民館)	改修	250.18	250	62,545	
内城集落農事集会施設 (内城字公民館)	改修	194.00	250	48,500	
和泊町瀬名多目的集会施設 (瀬名字公民館)	改修	127.53	250	31,882	
和泊町実験農場	改修	1,118.00	250	279,500	または統廃合
球根貯蔵施設	改修	120.00	250	30,000	または統廃合
種苗供給センター	改修	200.00	250	50,000	または統廃合
地域交流施設 どうくさ館	建替	218.46	360	78,645	
消防団拠点施設 (防災センター)	建替	420.00	400	168,000	
和泊町有線テレビスタジオ	改修	-	-	51,000	ヘッドエンド設備更新予定 H30、H31 設計金額による
定住促進住宅 1号棟	改修	50.00	170	8,500	
定住促進住宅 2・3号棟	改修	99.90	170	16,983	
石川公園トイレ	改修	18.95	200	3,790	
笠石海浜公園トイレ (バースハウス、ゆりの塔)	改修	265.97	200	53,194	
西郷南洲記念館前 公衆トイレ	改修	14.00	200	2,800	
南洲神社トイレ	改修	16.80	200	3,360	
和泊浄化センター	改修	1,904.82	104.9	199,815	電気設備・機械設備単価を使用
和泊第1中継ポンプ	改修	562.99	104.9	59,057	電気設備・機械設備単価を使用
和泊第2中継ポンプ	改修	330.02	104.9	34,619	電気設備・機械設備単価を使用
東部浄化センター	改修	1,182.80	104.9	124,075	電気設備・機械設備単価を使用
北部浄化センター	改修	436.50	104.9	45,788	電気設備・機械設備単価を使用
中部浄化センター	改修	306.00	104.9	32,099	電気設備・機械設備単価を使用
仁嶺浄化センター	改修	231.21	104.9	24,253	電気設備・機械設備単価を使用
城浄化センター	改修	334.30	104.9	35,068	電気設備・機械設備単価を使用

第6章 今後のフォローアップ

第1節 総合管理計画の進捗管理

公共施設等総合管理計画において設定した基本方針に沿って、進捗管理を毎年行います。

基本方針：適正かつ柔軟な施設マネジメント

基本目標：① 今後40年間で公共施設の総延床面積を約30%削減

② 公共施設の利活用推進

(1) 面積削減目標

今回の方針に沿って施設のマネジメントを実施していった場合、約2,658㎡の面積削減につながります（取り壊し、所有権移転を検討の分）。

平成26年度末時点における建物系公共施設の状況(公共施設等総合管理計画)

148施設 74,521㎡

上記に対しての今回の削減面積は、 $2,658\text{㎡} \div 74,521\text{㎡} = \text{約}3.6\%$ です。

※ただし、新庁舎建設に伴う面積増加分1,555㎡除く。

新庁舎建設に伴い、新庁舎面積が増加していますので、目標達成に向けてさらなる努力が必要です。今回、「今後検討する」としたものについては、早期に必要な検討及び方針の決定を行って、合意の形成、設計、実施等の手続きを進め、面積削減に向けて取り組んでいく必要があります。

(2) 公共施設の利活用推進

旧フラワー選花場、旧沖永良部花きセンター、和泊港旧待合所は普通財産として貸付けを行っており、旧法務局を地域交流施設として活用、旧教員住宅等を定住促進住宅として利用するなど、これまでも施設の利活用を進めてきました。

平成29年度から新たに、旧給食センターが農産物加工センターへ用途変更して有効利用されています。

今後も、低利用の施設等を中心に用途廃止を進め、売却、譲渡、用途変更等利活用を進めていきます。新庁舎建設に伴う周辺施設の利活用についても検討を行っていきます。

(3) 各実施方針の状況

管理計画で定めた各方針に対する、実施状況をまとめました。

総合管理計画における実施方針	
点検・診断等	平成 29 年度は、90 施設 160 棟の劣化度調査を実施しました。 今後も、頻度を決めて、定期的な点検・診断を実施し、危険箇所等の早期発見につなげます。
維持管理・修繕・更新等	平成 29 年度、本計画により、施設の重要度や劣化状況に応じて長期的な視点で優先度をつけ、今後 10 年間の計画を策定しました。
安全確保	平成 29 年度に、劣化調査を行い、危険性のある施設を把握することができました。早急に安全対策を実施し、利用者の安全確保を図ります。
耐震化	対策を順次進めています。 図書館、こども園など毎日多くの住民が利用する施設で未対策の施設がありますが、今後の方針が検討されていないものもありますので、検討をすすめていきます。
PPP/PFI 活用	PFI 的手法 BTO 方式により、平成 30 年度に新庁舎建設が完了しました。
長寿命化	平成 29 年度、施設の劣化調査を実施し、現状把握、今後の方向性の中で、長寿命化対応していく施設等を整理しています。
統合・廃止	平成 30 年度、さらにいくつかの施設の廃止（取り壊し）を決定しました。
隣接・近隣市町村との広域的な連携	産業施設について、知名町との共同整備について検討を進めています。

(4) その他

・更新費用算定について

今回、概算での試算を実施していますが、直近10年程度の類似施設の工事实績が得られる場合には、自団体の実態に即した単価を使用するなど単価の見直しを随時行っていくことが望ましいです。今後、新築や改修を行う際に、各部位についての詳細情報・価格情報について固定資産台帳・工事履歴に登録し管理していくことで、より正確な予測を行えるようにしていきます。

和泊町公共施設等個別施設計画

平成 30 年 3 月発行

平成 31 年 3 月改定

編集：和泊町 総務課

〒891-9192 鹿児島県大島郡和泊町和泊 10 番地