

# 国頭村公共施設等 総合管理計画



国頭村 森と水とやすらぎの里 くにがみ

平成 29 年 3 月

国 頭 村



— 目 次 —

第一章 国頭村の概要

1 位置・地勢	2
2 沿革	2
3 人口動向	3
4 財政状況	5

第二章 公共施設等総合管理計画の目的等

1 公共施設等総合管理計画の目的	10
2 公共施設等総合管理計画の位置づけ	11
3 計画期間	12
4 計画の進行管理、マネジメント	12
5 推進体制	13

第三章 施設の現状と将来見通し

1 対象施設とその分類	15
2 公共施設等の数量	17
3 建物系施設の建設の歴史	19
4 更新費用試算	20

第四章 公共施設等の管理に関する基本方針

1 公共施設等における現状と課題	25
2 全体目標	26
3 公共施設等の維持管理方針	28

第五章 施設類型ごとの基本方針

施設分類ごと	38
--------	----

第六章 今後の取り組み

全体を通しての課題と取り組みの方向性	70
--------------------	----



# 第一章

## 国頭村の概要

## 1 位置・地勢



沖縄本島の最北端に位置し、東は太平洋、西は東シナ海に面し、村土の大部分が山林原野で占められている自然豊かな山紫水明の村です。

沖縄本島北部の中心都市名護市からは約 30km、鹿児島県の与論島からは約 28km の位置にあり、総面積は 194.80 k m<sup>2</sup>で県内では 5 番目に広い面積を有しております。

村の中央部には、本島最高峰の与那覇(503m)をはじめ伊湯岳 446m)、西銘岳(420m)などの山々が縦走し、これらを分水嶺として西海岸へ比地川、与那川、辺野喜川、

東海岸へは奥川、楚洲川、安田川、安波川などが流れています。

土壌は、主として粘板岩が基礎をなし、その表層に分布する国頭礫層（国頭マーシ）及び海成沖積土壌、古世紀石灰岩土壌、珊瑚石灰岩土壌層等から構成されています。

※HP「国頭村観光情報コーナー」より

## 2 沿革

明治 41 年 4 月 1 日の村制施行にて国頭村が誕生しています。

### 3 人口動向

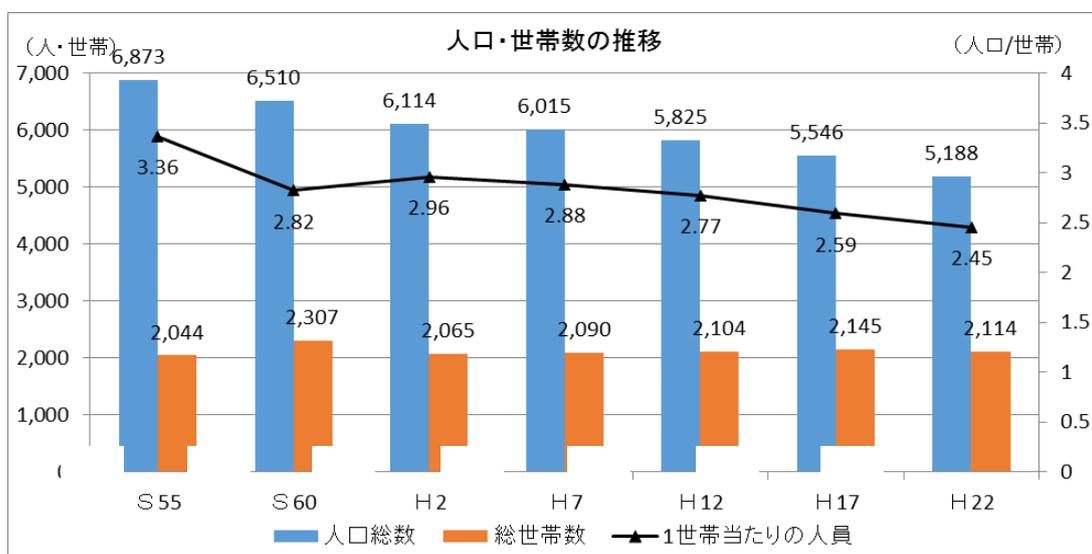
#### (1) 人口の動向

##### 1) 国頭村の人口・世帯数の推移

本村の人口は減少を続けています。2010年の人口は5,188人、世帯数は2,114世帯となっており、1世帯当たりの人員は2.45人となっています。

人口は減少し続けているものの、世帯数は微増減を繰り返しており、1980年の2,044世帯から、2010年には2,114世帯と30年で100世帯弱増加しています。

1世帯当たりの人員も減少傾向にあり、1980年の3.36人から、2010年には2.45人と0.91人の減少となっており、核家族化が進む状況が伺えます。



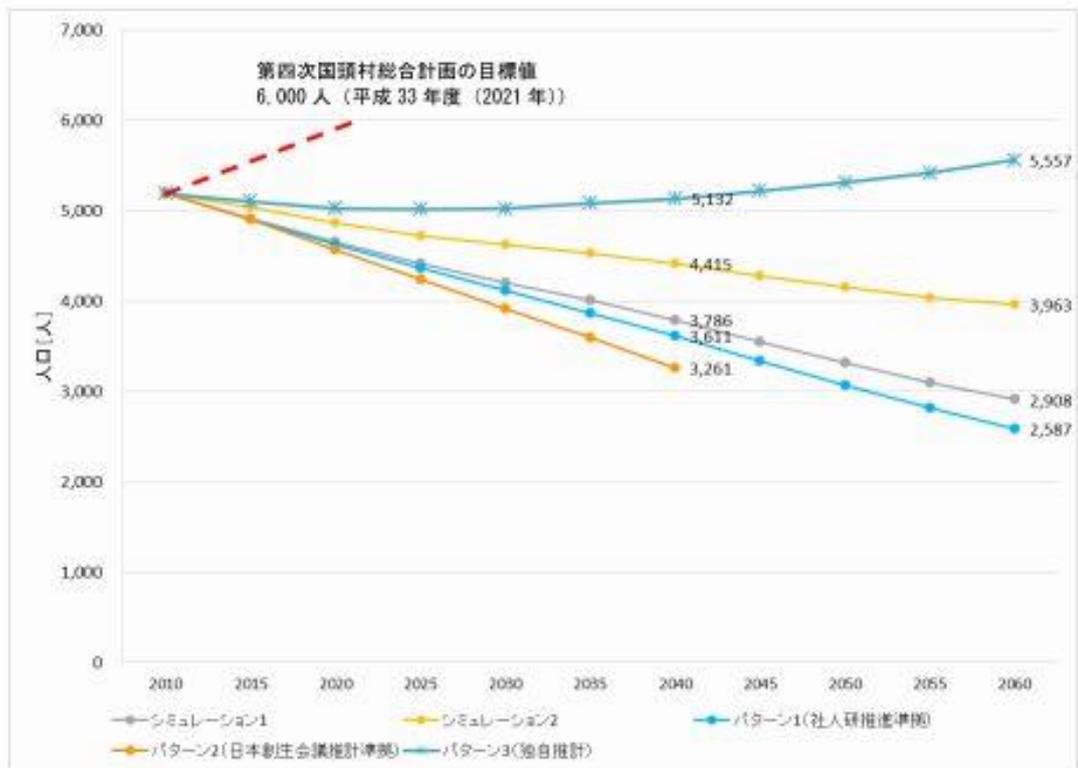
出典：国勢調査

資料：「国頭村人口ビジョン・総合戦略 概要書」P2より

(2) 人口の将来予測

8. 国頭村の将来の人口の見通し

国頭村は、人口 5,500 人で安定する地域社会を目指します



※人口ビジョンの条件：

- 1) 特殊出生率の増加
  - ・2020年まで現状の1.79、2030年まで人口置換水準の2.1、2040年まで沖縄県の目標値2.5、以降アンケートによる持ちたい子供の数3.0を実現する。
- 2) 人口の社会増
  - ・0～4歳→5～9歳 子育て支援の充実
  - ・10～14歳→15～19歳 高校への通学の支援
  - ・15～19歳→20～24歳 農漁業後継者育成(働く場の創生)
  - ・20～24歳→25～29歳 産業の創出(働く場の創生)
  - ・25～29歳→30～34歳 子育て支援の充実
  - ・30～34歳→35～39歳 住宅支援(定住促進)
  - ・35～39歳→40～44歳 起業支援
  - ・55～59歳→60～64歳 定年後の移住促進

上記のような戦略を立てた上で、5年間で170人の転入超過を目指したと仮定。

資料：「国頭村人口ビジョン・総合戦略 概要書」P15より

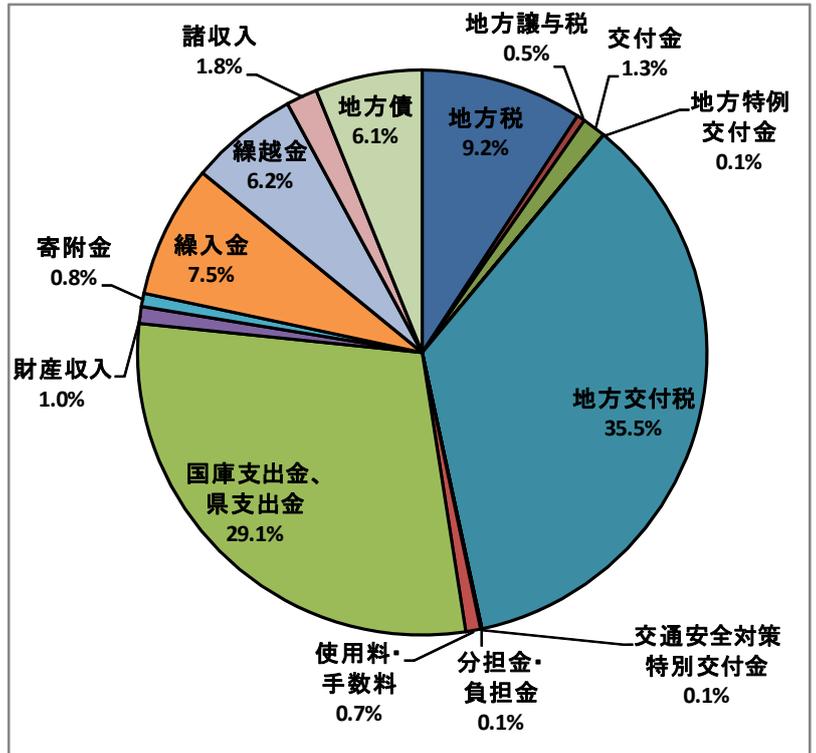
4 財政状況

(1) 歳入歳出の状況

【歳入】平成27年度決算における本村の歳入状況を見てみると、歳入総額は約67億円となっています。下記内訳区分にて歳入額が多い順をみると、地方交付税、国庫支出金・県支出金、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。

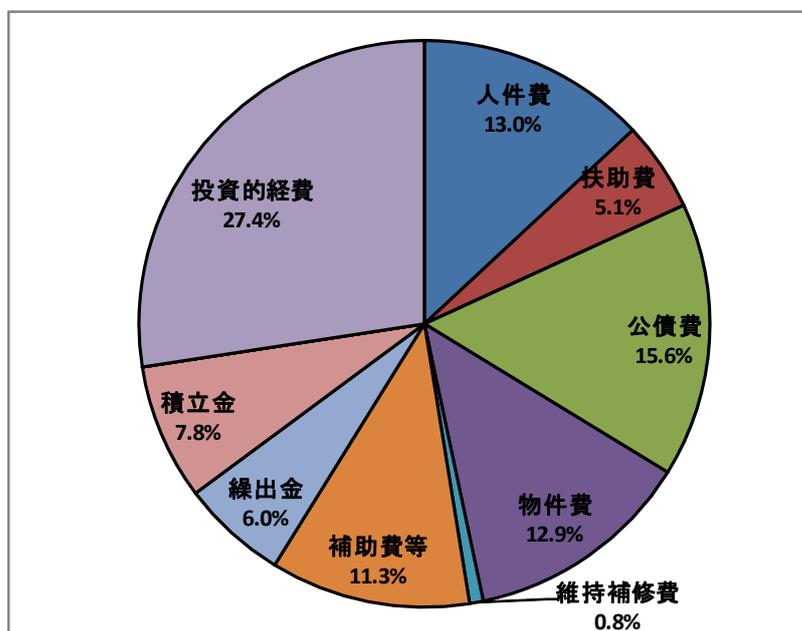
歳入決算の内訳（単位：千円）	
区分	平成27年度
地方税	615,624
地方譲与税	30,875
交付金	89,845
地方特例交付金	460
地方交付税	2,387,269
交通安全対策特別交付金	1,035
分担金・負担金	4,302
使用料・手数料	56,496
国庫支出金、県支出金	1,948,728
財産収入	64,726
寄附金	50,859
繰入金	509,439
繰越金	413,706
諸収入	119,257
地方債	406,654
<b>歳入合計</b>	<b>6,699,275</b>



【歳出】平成27年度決算における本村の歳出状況を見てみると、歳出総額は約63億円となっています。下記内訳区分にて歳出額が多い順をみると、投資的経費、公債費、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では、投資的経費が約17億円、維持補修費が約4,900万円となっています。

歳出決算の内訳（単位：千円）	
区分	平成27年度
人件費	824,419
扶助費	323,671
公債費	991,283
物件費	818,287
維持補修費	49,100
補助費等	717,522
繰出金	380,705
積立金	491,441
投資・出資金・貸付金	0
投資的経費	1,737,831
歳出合計	6,334,259

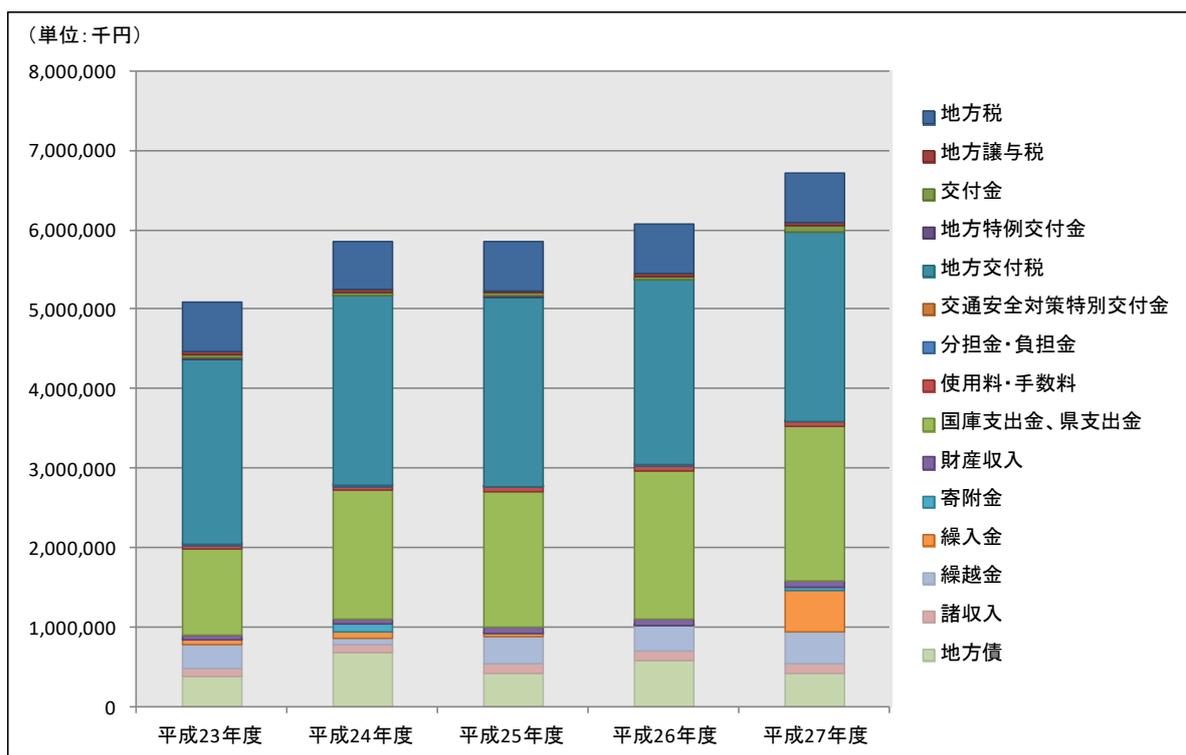


(2) 財政状況の傾向

歳入と歳出の合計の推移をみると、直近5カ年では50億を超える水準で推移しています。平成27年度では70億円に迫る予算規模となっています。

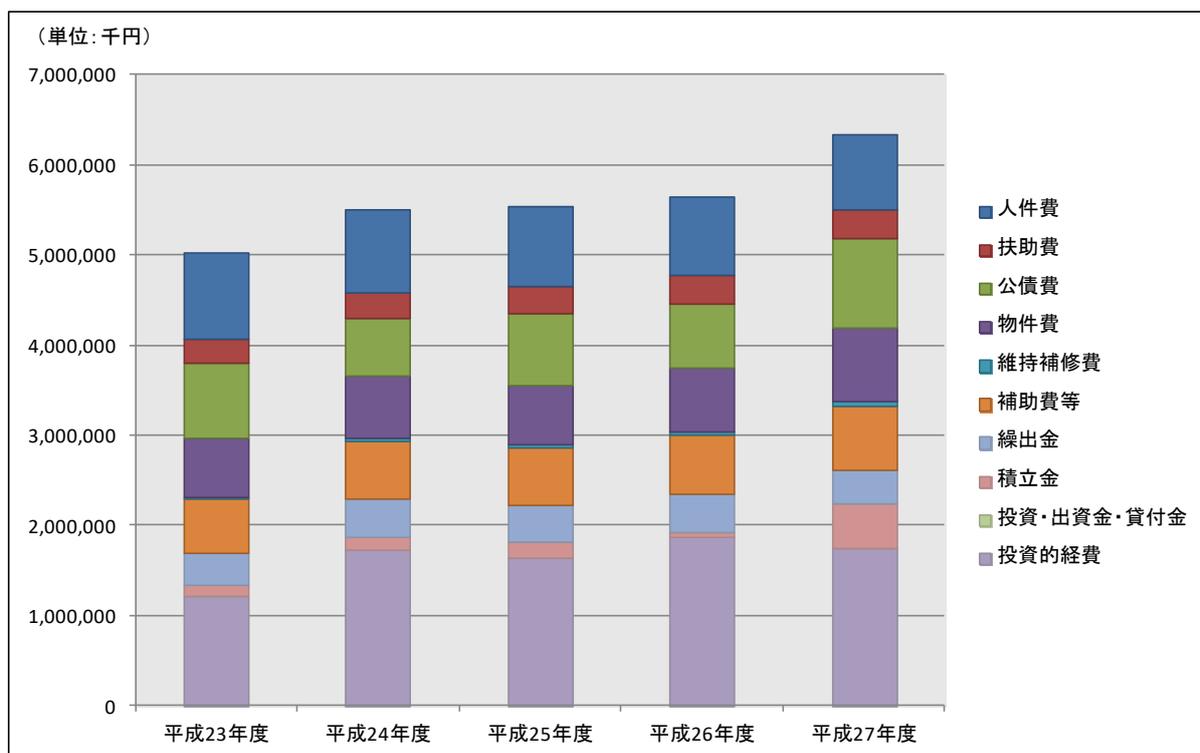
歳入額の推移は以下の通りです。

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	624,890	614,211	624,401	621,405	615,624	620,106
地方譲与税	34,375	32,711	31,083	29,557	30,875	31,720
交付金	45,711	43,693	44,933	49,532	89,845	54,743
地方特例交付金	11,668	778	715	505	460	2,825
地方交付税	2,343,678	2,376,545	2,398,112	2,331,442	2,387,269	2,367,409
交通安全対策特別交付金	761	782	731	976	1,035	857
分担金・負担金	3,725	21,732	2,826	7,290	4,302	7,975
使用料・手数料	54,666	40,523	59,638	62,448	56,496	54,754
国庫支出金、県支出金	1,068,951	1,621,335	1,707,064	1,876,480	1,948,728	1,644,512
財産収入	64,336	63,451	65,940	63,911	64,726	64,473
寄附金	2,305	102,135	2,463	1,610	50,859	31,874
繰入金	54,200	86,398	46,368	5,004	509,439	140,282
繰越金	308,042	70,783	342,170	324,228	413,706	291,786
諸収入	107,012	116,591	113,447	114,811	119,257	114,224
地方債	360,973	660,335	413,055	574,570	406,654	483,117
歳入合計	5,085,293	5,852,003	5,852,946	6,063,769	6,699,275	5,910,657



歳出額の推移は以下の通りです。

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	958,964	928,501	888,020	872,773	824,419	894,535
扶助費	263,699	279,439	289,487	319,029	323,671	295,065
公債費	828,476	649,486	794,966	710,982	991,283	795,039
物件費	646,730	689,224	668,611	707,596	818,287	706,090
維持補修費	33,641	42,230	24,306	37,484	49,100	37,352
補助費等	591,046	627,553	640,021	660,762	717,522	647,381
繰出金	368,566	434,060	420,731	425,050	380,705	405,822
積立金	117,079	134,687	172,359	60,722	491,441	195,258
投資・出資金・貸付金	0	0	0	0	0	0
投資的経費	1,206,309	1,724,653	1,630,217	1,855,664	1,737,831	1,630,935
うち 普通建設事業費	1,198,149	1,680,409	1,443,190	1,798,690	1,688,670	1,561,822
歳出合計	5,014,510	5,509,833	5,528,718	5,650,062	6,334,259	5,607,476



## 第二章

# 公共施設等総合管理計画の目的等

## 1 公共施設等総合管理計画の目的

現在、わが国においては、高度経済成長期から急激な人口増加と社会変化により、公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上経過し、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、建て替えが必要となってきます。

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

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

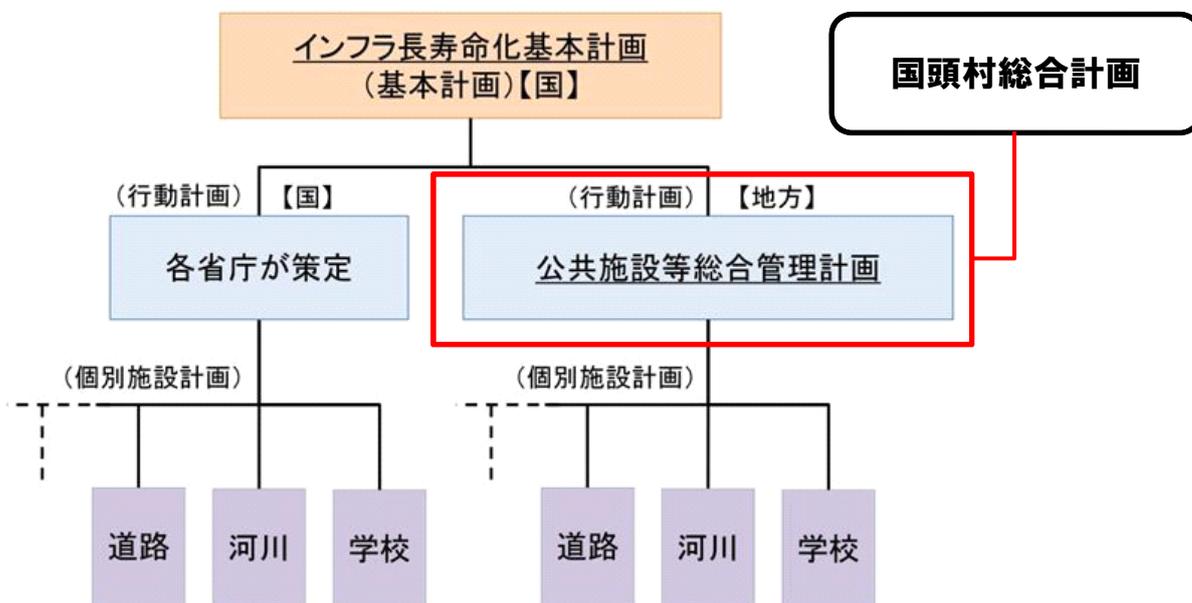
公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本村においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが今後予測されます。さらに、厳しい財政状況が続く中で、人口減少等により、公共施設等の利用需要が低下していくことも見込まれます。

これらの現状を踏まえて、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。本村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づけ

本計画は、本村の上位計画である「国頭村総合計画」を下支えする計画であり、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものです。また、個別の施設を対象として策定されている「国頭村長寿命化計画」、「過疎地域自立促進計画」などの計画については、公共施設等にかかる部分においては、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

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、村長をトップとした全庁的な取組体制を検討します。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を活用し、関係部署との共有化を図ります。また以下の内容についても取り組むこととします。

### ① 財政との連携

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

### ② 村民との協働

村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

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

## 第三章

# 施設の現状と将来見通し

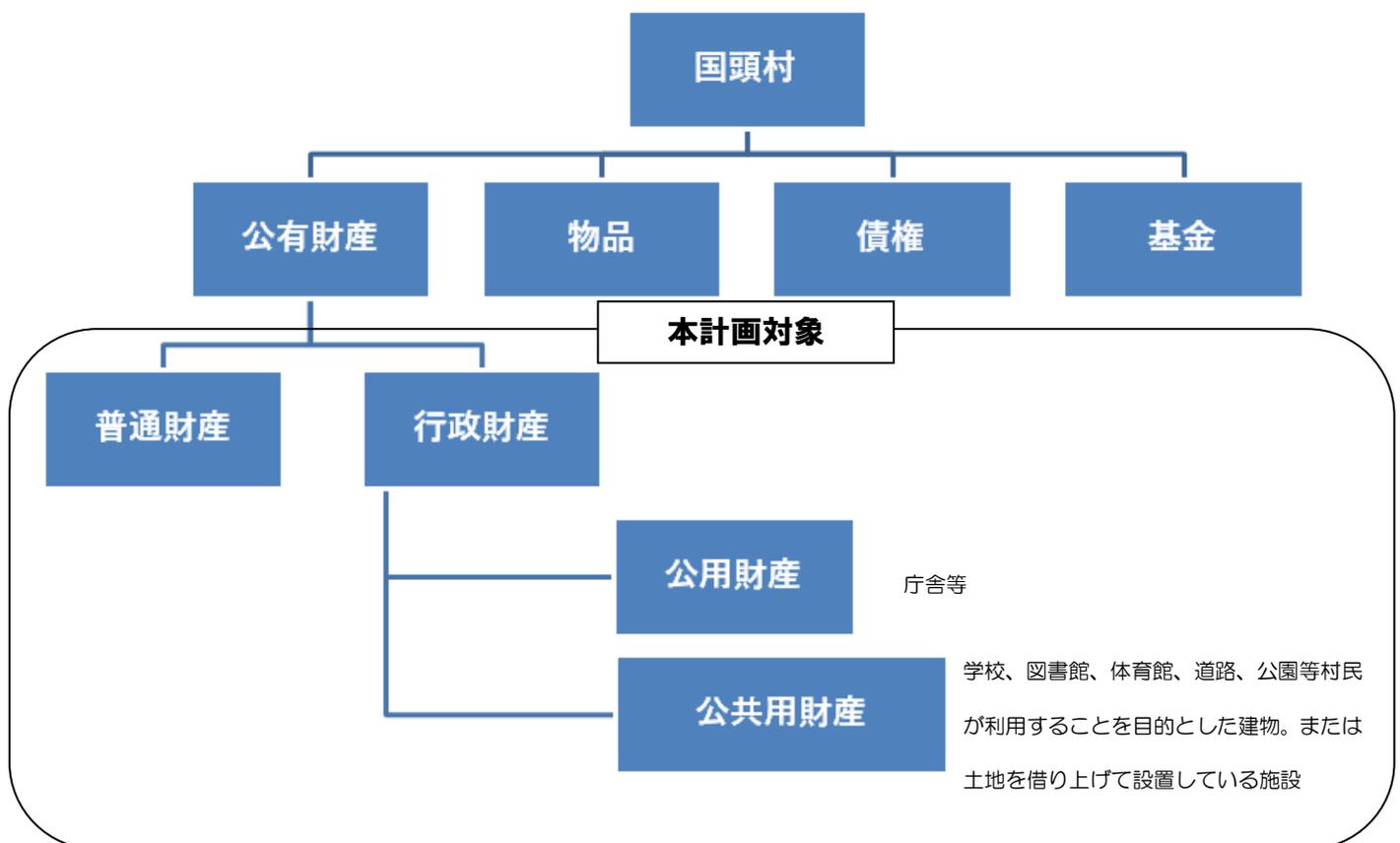
## 1 対象施設とその分類

### (1) 対象施設

本村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物系施設（ハコモノ）とインフラ系施設（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。



本村では、建物系施設として以下を対象施設とします。

- 対象施設数            122施設
- 対象総延床面積      約67,859㎡

(2) 対象施設の分類

対象とした施設について、以下の区分に分類します。

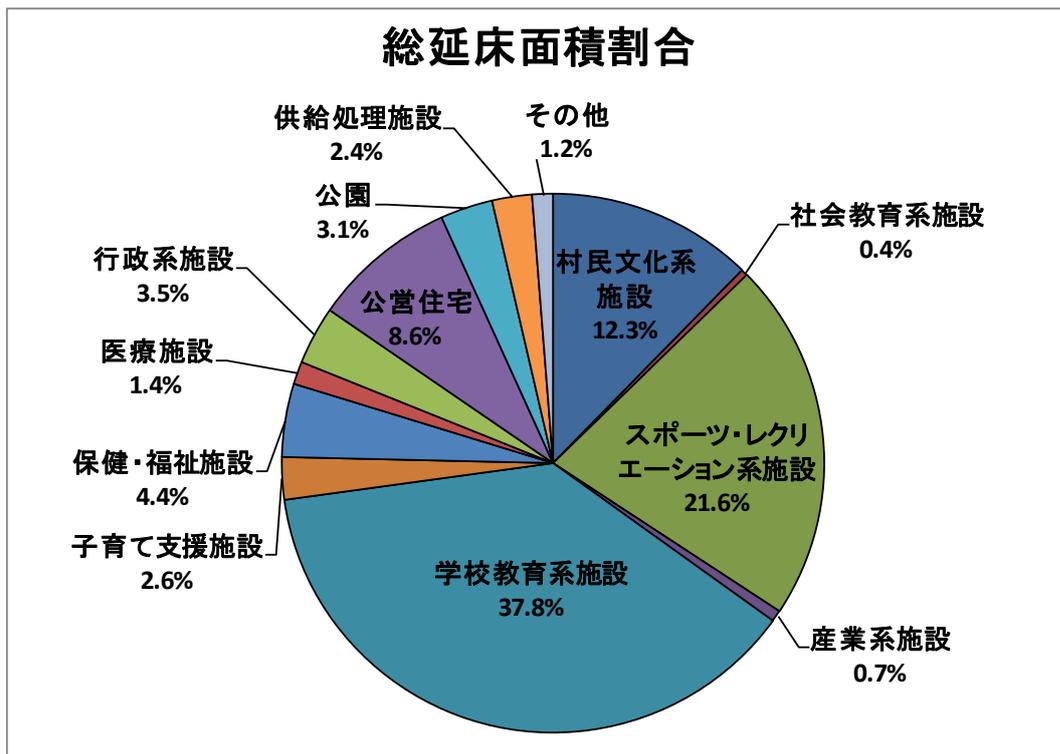
	大分類	中分類	主な施設
建物系公共施設	村民文化系施設	集会施設	ホール、コミュニティセンター、公民館等
		文化施設	村民文化センター
	社会教育系施設	図書館	図書館等
		博物館等	博物館、郷土資料館等
	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	体育館、テニスコート、野球場
		レクリエーション施設・観光施設	キャンプ場等
		保養施設	保養施設
	産業系施設	産業系施設	特産物直売所
	学校教育系施設	学校	小学校、中学校
		その他教育施設	給食センター
	子育て支援施設	幼稚園・保育園・こども園	幼稚園、保育所
		幼児・児童施設	子育て支援センター、放課後児童クラブ
	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、地域包括支援センター
		保健施設	保健センター
	医療施設	医療施設	診療所
	行政系施設	庁舎等	村庁舎
消防施設		消防署、分遣署	
その他行政系施設		環境センター	
公営住宅	公営住宅	公営住宅、一般住宅、教職員住宅	
公園	公園	管理棟、倉庫、便所	
供給処理施設	供給処理施設	環境センター	
その他	その他	駐車場、斎場、公衆便所、職員住宅、その他	
	大分類	中分類	主な施設
インフラ施設	道路	道路	村道、林道、農道
		橋りょう	橋りょう
企業会計施設	上水道施設	上水道施設	浄水処理場、配水場
	病院施設	病院施設	病院施設

## 2 公共施設等の数量

### (1) 建物系施設の用途別の状況

本村における建物系施設のうち、延床面積割合では学校教育系施設（小学校・中学校等）が最も多く約4割を占めています。

連番	大分類	施設数	総延床面積 (㎡)
1	村民文化系施設	16	8,792.08
2	社会教育系施設	1	256.93
3	スポーツ・レクリエーション系施設	12	14,256.30
4	産業系施設	6	927.00
5	学校教育系施設	10	25,499.00
6	子育て支援施設	4	1,675.37
7	保健・福祉施設	5	2,896.20
8	医療施設	3	896.80
9	行政系施設	4	2,296.29
10	公営住宅	9	5,680.58
11	公園	4	2,296.29
12	供給処理施設	38	1,556.10
13	その他	10	830.48



(2) インフラ系施設の状況

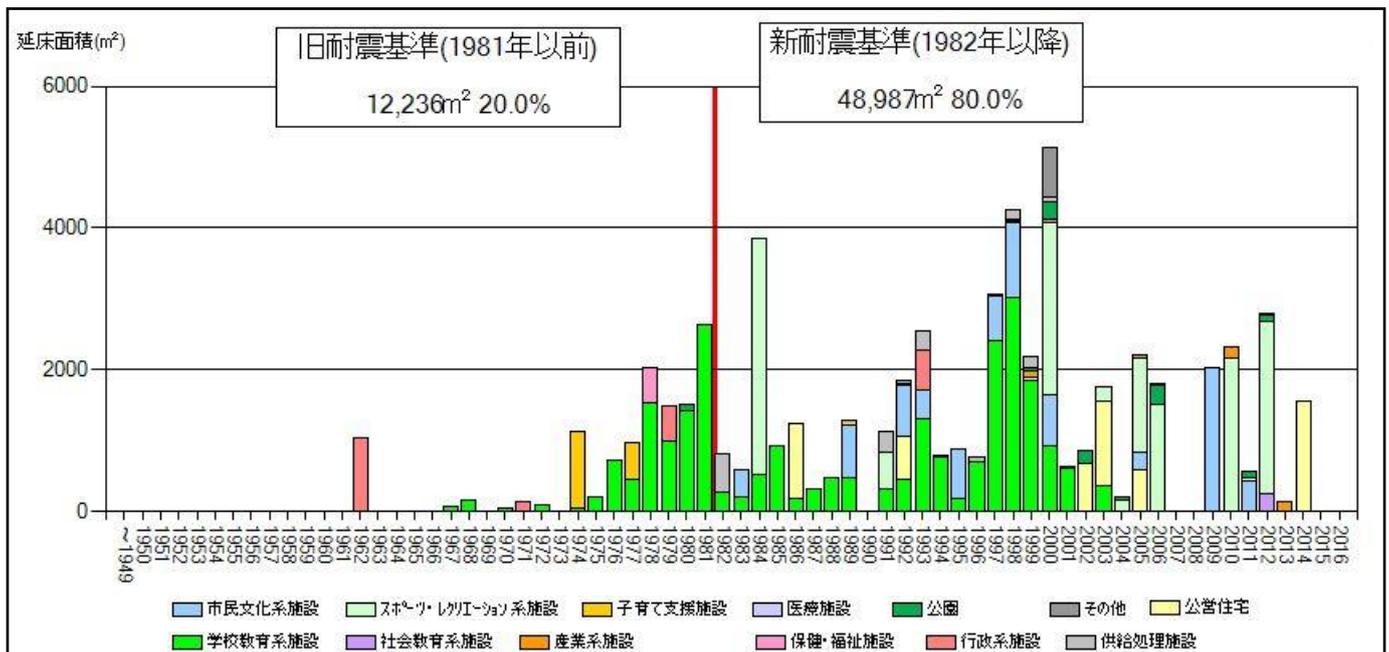
インフラ系施設については以下の通りです。

施設分類	総延長等	
道路・橋りょう	◇村道	総延長 約 94km
	◇橋りょう	41 橋
上水道施設	◇上水道管	簡易水道 総延長 約 149km(管路更新計画)

### 3 建物系施設の建設の歴史

#### (1) 築年別整備状況

建物系施設のうち、旧耐震基準（1981年以前）の延床面積が12,236㎡（となっており、全体の2割の面積において耐震改修等の検討が必要な施設があります。

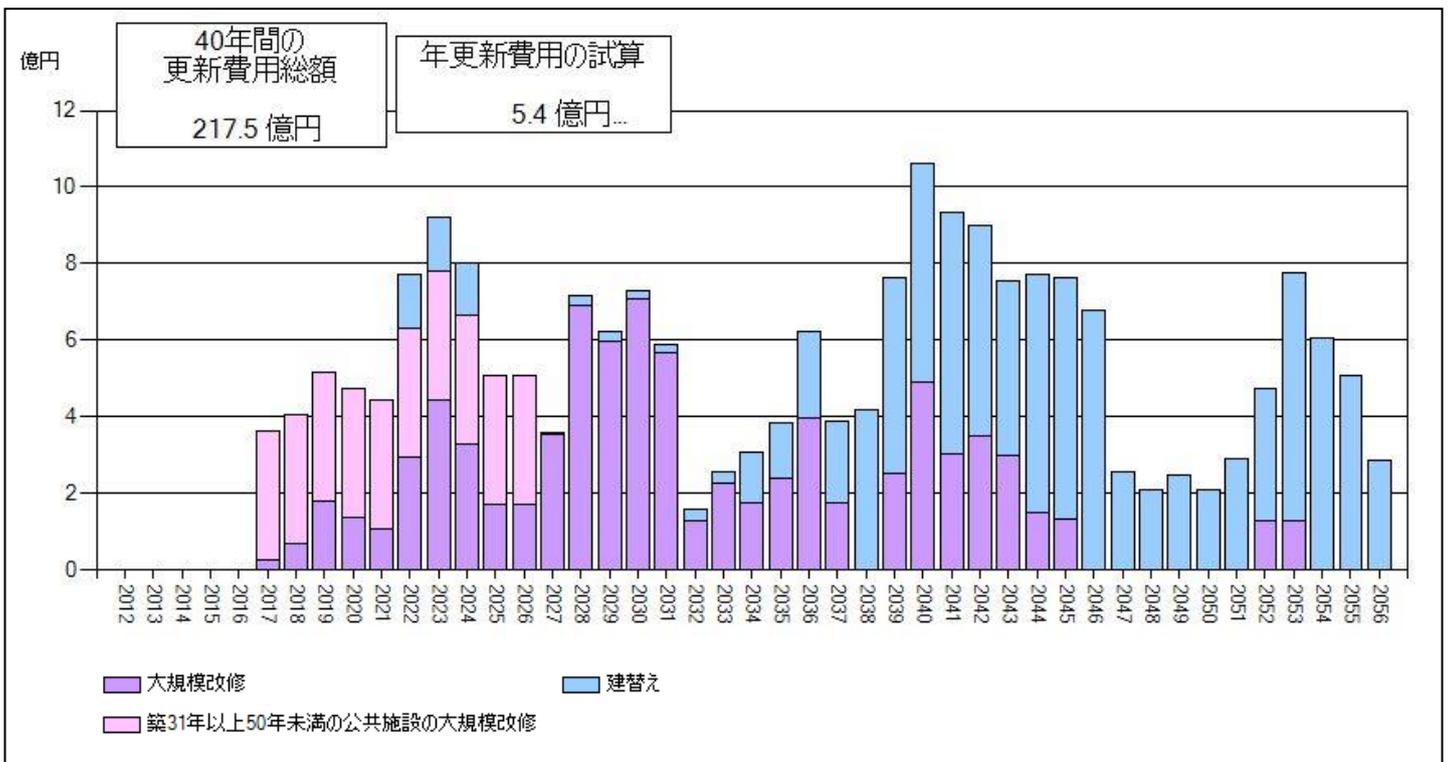


※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

4 更新費用試算

(1) 建物系施設の更新費用試算結果

本村が所有する建物系施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えを行った場合、今後40年間で約217億円の投資的経費を要し、40年間で平均すると、毎年約5億円かかる試算となりました。これは、直近5か年の本村における普通建設事業費の約3割程度の水準となります。

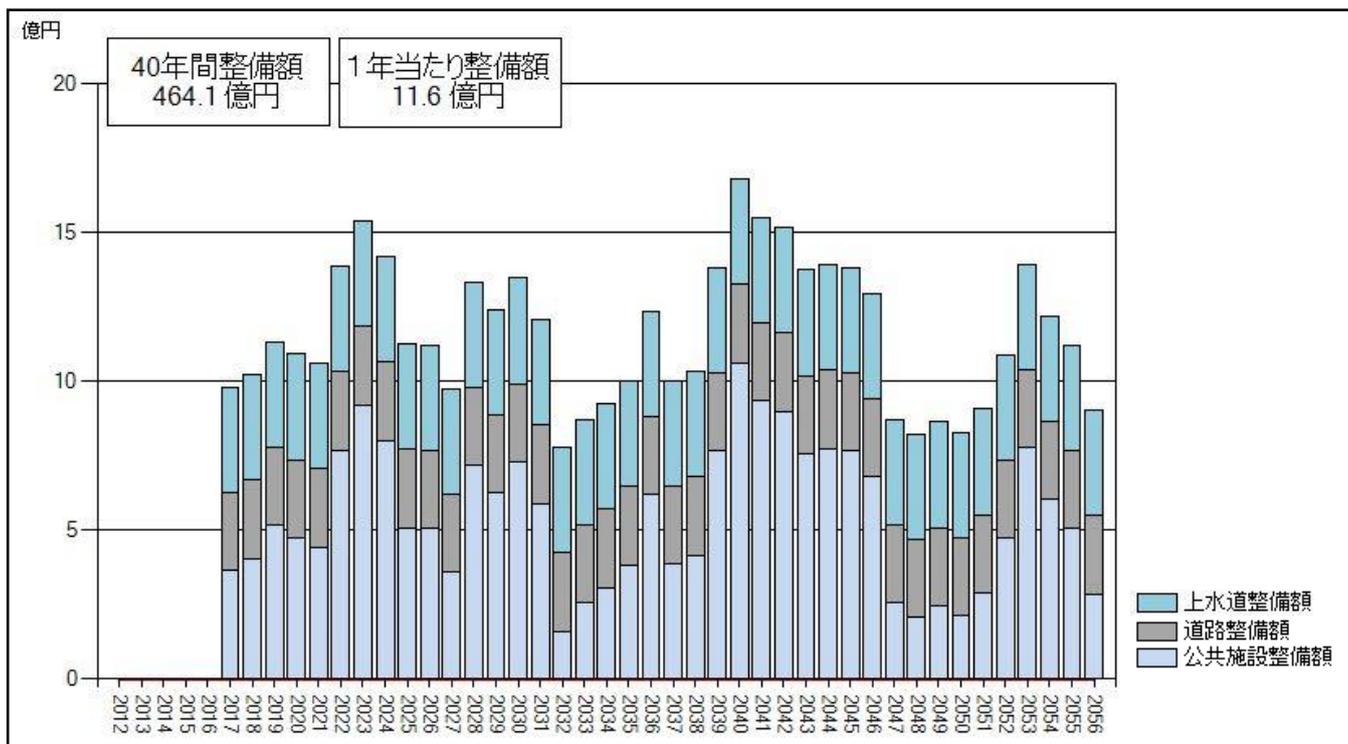


※総務省 公共施設等更新費用試算ソフト Ver.2.1 より算定

(2) インフラ系施設の更新費用試算結果

インフラ系施設の更新費用予測として、村道、上水道（簡易水道）について試算を行っています。本村が所有する上記インフラ系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、村道が約105億円、上水道が約141億円、合計で約246億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、毎年村道が約2.6億円、上水道が約3.5億円、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217億円と合わせると、今後40年間で約464億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11.6億円かかる試算となりました。これは、直近5か年の本村における普通建設事業費の約8割程度の水準となります。



※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。

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

施設用途	更新年数		更新単価	
	年数	単位	単価	単位
道路	15	年	4,700	円/㎡
橋りょう	60	年	425	千円/㎡
上水道	60	年	100~923	千円/㎡
下水道	50	年	61~295	千円/㎡

## 第四章

# 公共施設等の管理に関する

## 基本方針

## 1 公共施設等における現状と課題

### (1) 施設の老朽化

建物系施設の約 1 割強（17 施設）が築 30 年を経過しております。築 15 年以上となると約 5 割（63 施設）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 3 割前後を占めており、その間では約 12～18 億円の間で推移しています。今後交付金、補助金等の優遇措置が段階的になくなり、歳入の減少が避けられない情勢となっております。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と、財源が不足する可能性が高いと言えます。

### (3) 村民ニーズの変化

本村の人口は本計画 3 ページに掲載した通り減少傾向にあります。「国頭村人口ビジョン・総合戦略概要版」15 ページ（本計画 4 ページ）では、人口減少に歯止めをかけるとともに現時点の人口より上昇することを目指し、2060 年度時点での人口を 5,500 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「国頭村総合計画」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 全体目標

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

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

### 建物系施設（ハコモノ）

#### （１）新規整備は原則として行わない

- ・長寿命化、維持補修計画などを適正に行い、既存施設の有効活用を図り、新規整備は原則として行わない。
- ・新設が必要な場合は、中長期的な総量規制の範囲内で、費用対効果を考慮して行う。
- ・年少人口、老年人口比率の変化に対応した持続可能なむらづくりを推進する。

#### （２）施設を更新（建替え）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（総床面積）を縮減する

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

## (4) 施設コストの維持管理、運営コストを縮減する

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

## (5) ゾーニング手法による見直し

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

**インフラ系施設**

## (1) 現状の投資額（一般財源）とする

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

## (2) ライフサイクルコストを縮減する

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

### 3 公共施設等の維持管理方針

#### (1) 点検・診断等の実施方針

##### 1) 点検・保守

建物は、数多くの部品、部材や設備機器などさまざまな素材が組み合わさって構成され、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うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

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 ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブ ロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など水 を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

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

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

## 2) 施設の診断

### ①診断の実施方針

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

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

### ②施設の長寿命化と施設診断

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

- 「公共施設診断の対象となる評価項目」より、本村に必要な評価項目を選択し、評価方式を構築する。
- 主要な公共施設について、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.	施設利用率	・施設利用率、空室率
p.	点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
q.	運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
r.	ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

## （２）維持管理・修繕・更新等の実施方針

### 1) 維持管理・修繕の実施方針

建物を使用するには、設備機器の運転や清掃、警備保安が必要です。その中でも機器の運転は、日常の点検、注油、消耗品の交換、調整が欠かせません。修繕や小規模改修に対しては、村が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、建物に掛かるトータルコストを縮減する。

## 2) 更新・改修の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したその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 法 性 管 理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査 の履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査、
		建築設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また公共施設が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、及び陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面および法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にする必要があります。

更新する場合は、むらづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって更新・改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図る必要があります。

### (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俊敏に復旧する体制を、平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

次頁の表は施設の安全性および耐久性の観点から、それに係る安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造および外部仕上が挙げられます。



評価項目			内 容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数（償却）	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数（60年）と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数（40年）と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数（20年）と改修年の差
	不具合 現況	構造 不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上 不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上 不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備 不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備 不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
			搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

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

#### (4) 長寿命化の実施方針

##### 1) 総合的かつ計画的な管理

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

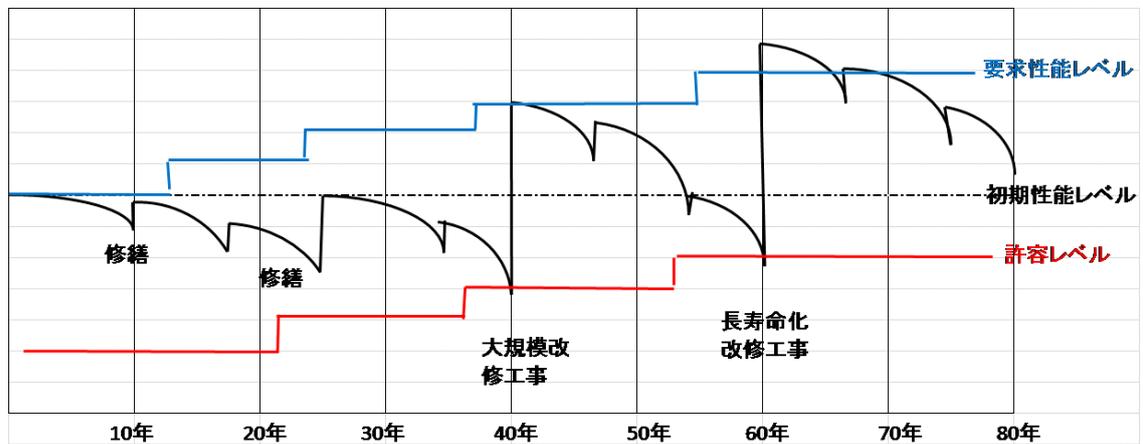
##### 2) 計画的な保全、長寿命化計画

施設は建設から40年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後40年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、大規模改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となります。

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

長寿命化における経過年数と機能・性能



なお、橋りょう、公営住宅においては長寿命化計画を策定し、それぞれの計画より、ライフサイクルコストなどを低減することとしています。その他の公共施設等においても、個別の長寿命化計画を策定し、推進します。

## 第五章

# 施設類型ごとの基本方針

# 1 村民文化系施設

## 施設一覧表

村民文化系施設の一覧表です。16施設あります。

施設名称	所属課	所在地	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
村立浜地区公民館	教育課	浜102番地	439.00	2011	5
村立半地区公民館	教育課	半地248番地	313.85	2009	7
比地コミュニティー施設	企画商工観光課	比地355番地	571.30	1998	18
村立奥間地区公民館	教育課	奥間64番地	730.00	1989	27
村立桃原地区公民館	教育課	桃原49番地	710.00	1995	21
国頭村民ふれあいセンター	教育課	辺土名112番地	1158.10	2009	7
村立辺土名地区公民館	教育課	辺土名791番地	558.00	2009	7
与那地区交流拠点施設	企画商工観光課	与那68番地	387.00	2015	1
村立佐手地区公民館	教育課	佐手132番地	250.00	2005	11
村立公民館辺野喜分館	教育課	辺野喜47番地	387.00	1983	33
村立宜名真地区公民館	教育課	宜名真214番地	352.00	2015	1
村立辺戸地区公民館	教育課	辺戸51番地3	482.67	1998	18
奥交流館	企画商工観光課	奥1280番地1	708.00	2000	16
村立楚洲地区公民館	教育課	楚洲325番地	404.00	1993	23
村立安田地区公民館	教育課	安田858番地	710.00	1992	24
村立安波地区公民館	教育課	安波110番地	631.16	1997	19

## 現状・課題

本村では、20集落内に村立の公民館や分館を設置していますが、施設によっては老朽化しているものも存在し、施設整備が必要になってきています。施設管理については、指定管理者が行っています。

国頭村民ふれあいセンターについては、建築から8年が経過し、徐々に修繕箇所が増加しています。

## 基本方針

村民文化系施設は、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きます。点検等は担当職員と各区長が協力して行うものとし、施設の老朽化に伴う修繕は管理課にて対応を検討し、計画的に実施していきます。

また、公民館の有機的連携を促進することを目的とし、鏡地地区公民館、奥地区公民館、兼久地区コミュニティ施設の整備を検討していきます。

施設の大規模改修や更新については、村の一般財源のみでの対応には限界があることから、国や県の補助メニュー等の活用を検討します。

## 2 社会教育系施設

### 一覧表

社会教育系施設の一覧表です。1 施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
ヤンバルクイナ生態学習施設	企画商工観光課	安田1477番地35	1	256.93	2012	4

### 現状・課題

ヤンバルクイナ生態展示学習施設は、安田くいなふれあい公園内にある施設で平成 25 年竣工の築 4 年目です。管理運営については、指定管理者が行っています。

### 基本方針

ヤンバルクイナ生態展示学習施設は、国・県指定特別天然記念物であり村の鳥でもあるヤンバルクイナを広く知ってもらうためにも必要な施設となります。そのため、利用者の安全に関わる施設の不具合等に、迅速に対応できるよう管理体制維持を指定管理者と協力の上、維持していきます。

### 3 スポーツ・

### レクリエーション系施設

## 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。12施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
くいなエコスポレク公園	企画商工観光課	浜502番地	11	5030.54	2012	4
くにかみ鏡地パークゴルフ場	企画商工観光課	鏡地221 (パークゴルフ場内)	5	241.50	2003	13
村立国民体育館 (総合)	教育課	辺土名2142番地	4	3325.51	1984	32
奥間林道 (東屋)	経済課	辺土名1094-1番地	2	61.00	1998	18
森林散策複合施設	企画商工観光課	辺土名1094番地	1	40.00	2011	5
辺土名漁港東屋	経済課	辺土名264-3	1	36.00	1997	19
村立伊地地区体育館	教育課	伊地152-3番地	1	511.24	1991	25
与那林道休憩所	経済課	与那1660-92番地	1	36.00	1999	17
謝敷林道休憩所	経済課	謝敷118-1番地	1	36.00	2001	15
奥宿泊施設	企画商工観光課	奥1326番地	6	2432.52	2000	16
ヤンバルクイナ観察小屋	企画商工観光課	安田1477番地	1	61.11	2005	11
やんばる学びの森	企画商工観光課	安波1301番地7	9	2444.88	2006	10

## 現状・課題

体育館については、建築から30年を経過しているものもあり、老朽化を注視する施設も出てきています。

奥宿泊施設は、建築から15年経過しており木材の柱が腐食している箇所があります。

林道休憩箇所は、林道利用者用に整備されています。

ヤンバルクイナ観測小屋については、同敷地内にヤンバルクイナ生態展示学習施設が新設されたため現在は倉庫として利用されています。

くいなエコスポレク公園は、野球場・陸上競技場・テニスコート・パークゴルフ場等さまざまな施設があり村内外の方の利用や県外からの合宿場所として広く利用されています。

## 基本方針

スポーツ・レクリエーション系施設については、一定数以上の利用があり、利用者の安全に関わ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。適切な維持管理を行うため各種法定点検等の継続をしていきます。

また、今後は、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、将来的な大規模改修・更新を計画していきます。

## 4 産業系施設

## 施設一覧表

産業系施設の一覧表です。6施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
国頭浜漁港	経済課	浜477-10番地	3	250.10	2013	3
旧比地ガラス工房	企画商工観光課	比地777番地1	2	97.70	1999	17
特産物直売所	経済課・企画商工観光課	奥間1609-1(物産センター内)	1	40.00	2005	11
みそ加工施設	経済課	奥間1609-1(物産センター内)	1	34.20	2007	9
花卉集出荷場	経済課	奥間431-1	1	445.00	1997	19
活魚蓄養施設	経済課	辺土名183-4番地	1	60.00	2010	6

## 現状・課題

特産物直売所は、指定管理者が管理運営を行っています。

旧比地ガラス工房については、平成21年に村で購入し、現在は民間に貸付を行っています。

活魚蓄養施設は、建築から6年が経過しているが、活魚の出荷調整機能など、国頭漁協の主要な取り組みの柱としてその機能を発揮しています。

## 基本方針

特産物直売所・旧比地ガラス工房、みそ加工施設、花卉集出荷場については、指定管理者・民間業者と協力の上、計画的に適切な維持管理を行っていきます。

活魚蓄養施設については、建築から6年しか経過しておらず、特に大規模な修繕などは必要がないですが、施設の維持管理については計画的な点検等を適切に実施していきます。

国頭浜漁港については、水産物供給基盤機能保全事業を活用し、施設の長寿命化への対応を検討していきます。

## 5 学校教育系施設

## 施設一覧表

学校教育系施設の一覧表です。10施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
国頭村学校給食センター	教育課	浜462番地2	1	639.00	2003	13
村立奥間小学校	教育課	奥間1番地	9	2670.00	1994	22
村立辺土名小学校	教育課	辺土名181番地	6	3235.00	1979	37
村立国頭中学校	教育課	辺土名1463番地	10	4878.00	1998	18
村立佐手小学校	教育課	佐手293番地	12	2703.00	1980	36
村立旧佐手小学校辺野喜分校	教育課	辺野喜58番地	5	1318.00	2001	15
村立北国小学校	教育課	宜名真535番地	9	2531.00	1981	35
村立奥小学校	教育課	奥313番地	13	2308.00	1996	20
村立安田小学校	教育課	安田279番地	15	2647.00	1998	18
村立安波小学校	教育課	安波601番地	10	2570.00	1976	40

## 現状・課題

学校教育系施設については、建築から年数が経過しているものが多く、老朽化が進んでいます。老朽化に伴い発生する修繕について、随時対応を行っており財政的に厳しい状況になっています。

## 基本方針

小中学校は、将来の児童生徒数の動向を注視しつつ施設の整理縮小を検討していきます。

学校教育系施設の維持管理については、児童及び利用者の安全を最優先事項として修繕等を行うと共に、計画的な管理を検討していきます。

## 6 子育て支援施設

## 施設一覧表

子育て支援施設の一覧表です。4施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
保育所（奥間）	福祉課	奥間前原1691番地	1	301.39	1974	42
保育所（学童）	福祉課	辺土名辺土名原1511の4番地	1	301.00	1974	42
保育所（辺土名）	福祉課	辺土名西平178番地	1	465.98	1974	42
村立辺土名幼稚園	教育課	辺土名182番地	2	607.00	1977	39

## 現状・課題

子育て支援施設については、建築から年数が経過しているものが多く、老朽化が進んできています。

## 基本方針

施設の老朽化に伴う対応として、「子ども・子育て支援事業計画」と連動させ、地域一体になって子育てや子育て支援を行う幼保連携型総合施設の開園を推進していきます。

施設の大規模改修や更新については、国や県の補助メニュー等の活用を検討します。

## 7 保健・福祉施設

## 施設一覧表

保健・福祉施設の一覧表です。5施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
老人福祉センター	福祉課	辺土名仲間田原1709番地	1	498.10	1978	38
村立保健センター	福祉課	辺土名1437番地	1	560.00	-	-
辺土名保健指導所	福祉課	辺土名1709番地	1	-	-	-
宜名真保健指導所	福祉課	宜名真276番地1	1	120.10	-	-
楚洲あさひの丘	福祉課	楚洲517番地	3	1718.00	-	-

## 現状・課題

老人福祉センター・楚洲あさひの丘は、管理委託を行っていますが、老朽化が進んでいます。

村立保健センターは、村民にとって重要な施設となっています。

辺土名保健指導所は、改修（企画商工観光課にて）を行い、移住体験する方の住宅として利用しています。

宜名真保健指導所は、民間へ貸付を行っています。

## 基本方針

現在全ての施設において耐震診断等が行われていない状態となっていますので、今後耐震化に向けて適切な対応を検討します。

また、利用者の安全を最優先事項として修繕等を行うと共に、計画的な管理を検討していきます。

## 8 医療施設

## 施設一覧表

医療施設の一覧表です。3施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
村立診療所	福祉課	辺土名1437番地	1	438.00	-	-
村立歯科診療所	福祉課	辺土名1458番地2	1	164.90	-	-
旧村立診療所	福祉課	辺土名1458番地2	1	293.90	-	-

## 現状・課題

村立診療所は、管理委託を行っていますが、空調機やトイレ等修繕が頻繁に発生しています。

旧村立診療所は、現在は役場全体の倉庫として利用しています。

## 基本方針

旧村立診療所は、取り壊しが決定しております。それ以外の施設においては、耐震診断等が行われていない状態となっておりますので、今後耐震化に向けて適切な対応を検討します。

また、利用者の安全を最優先事項として修繕等を行うと共に、計画的な管理を検討していきます。

施設の大規模改修や更新については、国や県の補助メニュー等の活用を検討します。

## 9 行政系施設

## 施設一覧表

行政系施設の一覧表です。4 施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
国頭村役場庁舎	総務課	辺土名121番地	3	1172.00	1962	54
村議会議事堂	総務課	辺土名121番地	2	499.97	1979	37
国頭村役場第二・第三庁舎	総務課	辺土名3番地	2	573.00	1993	23
ラジオ (FM波) 中継局	総務課	安田	6	50.70	2000	16

## 現状・課題

役場本庁舎は、建築から 50 年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいます。

## 基本方針

役場庁舎については、老朽化が進んでいることから建替えも含めた今後の管理方針を検討していきます。建替えを行う場合は、第二庁舎、第三庁舎、議会棟を含めた施設としての機能をもたせることも検討します。建替え等の方針決定が実施されるまでは、利用者の安全に関わ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。

他施設も同様に、適切な維持管理を計画的に実施していきます。

## 10 公営住宅

## 施設一覧表

公営住宅の一覧表です。9 施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
国頭村営浜団地	建設課	浜462番地1	2	1186.00	2003	13
国頭村営半地団地	建設課	半地76番地1	1	688.24	2002	14
国頭村営辺土名団地	建設課	辺土名1728番地	1	1557.48	2014	2
国頭村営伊地団地	建設課	伊地457番地	1	578.14	2005	11
国頭村営佐手団地	建設課	佐手20番地1	3	396.00	1986	30
国頭村営宜名真団地	建設課	宜名真8番地	2	264.00	1986	30
国頭村営奥団地	建設課	奥286番地	2	264.00	1986	30
国頭村営安田団地	建設課	安田114番地6、10	2	412.00	1992	24
国頭村営安波団地	建設課	安波189番地1	1	334.72	1992	24

## 現状・課題

公営住宅体については、建築から30年を経過しているものもあり、老朽化が気になる施設も出てきています。

定住促進としての村営団地整備を検討しています。

## 基本方針

公営住宅については、「国頭村公営住宅長寿命化計画」を基に計画的な維持管理を行っていきます。

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、屋上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。

# 11 公園

## 施設一覧表

公園（大規模な建物・遊具を有する）の一覧表です。4施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
国頭村森林公園	経済課	辺土名1094番地1	34	1602.00	2000	16
安田くいなふれあい公園	企画商工観光課	安田1477番地35	2	102.92	2012	4
安波ヒラバンタ公園	企画商工観光課	安波	2	74.52	2002	14
北部訓練場周辺公園	企画商工観光課	安波1301番地7	6	516.85	2006	10

## 現状・課題

国頭村森林公園は、年間2万人を越える施設利用があります。老朽化している部分もあり、安全に利用するためには、補修・修繕を行う必要があります。維持管理は指定管理に行っています。

安田くいなふれあい公園・安波ヒラバンタ公園は、それぞれ指定管理者・区で維持管理を行っています。

## 基本方針

公園については、指定管理者と協力の上、計画的に適切な維持管理を行っていきます。

また、施設の更新については、国や県の補助メニューの活用を検討します。

## 12 供給処理施設

## 施設一覧表

供給処理施設の一覧表です。38 施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
浜制御室	建設課	浜828番地	1	19.10	1993	23
半地制御室	建設課	半地239-4番地	1	19.10	1993	23
比地・鏡地制御室	建設課	比地47-3番地	1	19.10	1993	23
奥間制御室	建設課	奥間1823-8番地	1	19.10	1993	23
辺土名3号配水池機械室	建設課	奥間大保謝原2040-59	1	-	-	-
桃原制御室	建設課	桃原260番地	1	19.10	1993	23
国頭村旧環境センター	福祉課	辺土名479-1番地	1	526.00	1982	34
辺土名浄水場	建設課	辺土名760-2番地	1	4.00	1994	22
宇良制御室	建設課	宇良383-2番地	1	19.10	1993	23
宇良追塩室	建設課	宇良前田原522番地	1	6.00	1993	23
宇良ポンプ場	建設課	宇良350-3番地	1	2.39	2006	10
伊地制御室	建設課	伊地533番地	1	19.10	1993	23
与那制御室	建設課	与那182-2番地	1	19.10	1993	23
謝敷制御室	建設課	謝敷1217-3番地	1	19.10	1993	23
佐手制御室	建設課	佐手561番地	1	19.10	1993	23
大川山浄水場管理棟	建設課	辺野喜大川山1567-220番地	1	290.29	1991	25
辺野喜制御室	建設課	辺野喜470番地	1	19.10	1993	23
宇嘉制御室	建設課	宇嘉591-2番地	1	19.10	1993	23
緊急遮断弁操作室	建設課	宜名真213番地	1	2.70	1992	24
辺戸加圧ポンプ室	建設課	宜名真213番地	1	45.50	1992	24
辺戸制御室	建設課	辺戸276番地	1	19.10	1993	23
奥浄水場管理棟	建設課	奥菊蓮1122-3番地	1	59.60	1996	20
奥制御室	建設課	奥桑又原842-4番地	1	19.10	1997	19
世皮原加圧ポンプ室	建設課	奥辺野喜367番地	1	13.60	1998	18
世皮原制御室	建設課	奥奥山2114-47番地	1	10.15	1998	18
加与原加圧ポンプ室	建設課	奥加與原1862番地	1	13.60	1998	18
加与原制御室	建設課	奥加與原1905-26番地	1	9.35	1998	18
楚洲団地ポンプ場	建設課	楚洲我地原742-84番地	1	18.67	1999	17
楚洲団地制御室	建設課	楚洲我地原811-194番地	1	3.84	1999	17
楚洲制御室	建設課	楚洲811-198番地	1	4.80	1999	17
伊部浄水場管理棟	建設課	安田西伊部731-2番地	1	63.26	1998	18
伊部調整地制御室	建設課	安田西伊部779-119番地	1	4.80	1998	18
安田制御室	建設課	安田面玉屋原220-1番地	1	10.42	1998	18
東海岸地区浄水場	建設課	安田西伊部731-2番地	1	78.00	1999	17
安波浄水場管理棟	建設課	安波681	1	48.33	1999	17
美作加圧ポンプ場	建設課	安波川瀬原1096-19番地	1	42.50	2000	16
美作制御室	建設課	安波川瀬原993-3番地	1	14.90	2000	16
安波制御室	建設課	安波前田原396番地	1	16.00	2000	16

---

## 現状・課題

一般廃棄物最終処分場は、国頭地区行政事務組合が施設管理を行っています。

旧環境センターについては、有効活用又は解体を検討します。しかし、解体に多額の費用を要するため、財源の捻出が課題である。

水道関連施設については、耐用年数である60年を越えておらず、顕著に老朽化等の進行は見受けられないが、耐震性の有無について判断する事ができない状況であるため調査を行う必要があります。

宇良追塩室機能・緊急遮断弁操作室機能については、現在稼働していない状況です。

---

## 基本方針

供給処理施設は、村民生活に必要な施設であるため、計画的かつ効果的な維持管理を行い、品質確保を目指します。

施設の更新、運営については、省エネ対策等の導入を検討し、施設の長寿命化や維持補修費の削減を検討していきます。

## 13 その他

## 施設一覧表

その他の一覧表です。10施設あります。

施設名称	所属課	所在地	建物棟数	総延床面積 (㎡)	代表建築年度	経過年数
エコトイレ	企画商工観光課	奥間182番地 他	2	5.50	2012	4
桃原公衆便所	企画商工観光課	桃原2254番地	1	12.50	-	-
国頭村葬斎場緑聖苑	福祉課	辺土名464番地	1	693.52	2000	16
村営バス待合所	総務課	辺土名125番地	1	12.00	2006	10
兼久トイレ	企画商工観光課	辺土名2142-1番地	1	37.00	-	-
辺土名漁港トイレ	経済課	辺土名264-3	1	20.00	1995	21
宜名真公衆便所	企画商工観光課	宜名真336番地	1	27.88	-	-
辺戸岬公衆トイレ	企画商工観光課	辺戸973-150	1	43.01	2015	1
伊江公衆便所	企画商工観光課	楚洲74番地	1	11.04	-	-
伊部公衆便所	企画商工観光課	安田489番地	1	11.04	-	-

## 現状・課題

国頭村葬斎場は、建築から16年経過していますが、老朽化が進み、毎年頻繁に取替や修繕が行われています。また、契約方式により管理委託者が変更となることで、維持管理修繕の実施方法が変わることもあります。

## 基本方針

国頭村葬斎場については、管理委託者が変更となる点を考慮し、計画的に適切な維持管理を行っていきます。

他施設においては、それぞれの施設によって状況が異なることから、施設の老朽化状況を把握し、個別に維持・修繕、更新、長寿命化を計画していきます。

# インフラ系施設

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

## ①村道・橋梁

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

橋梁については、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。本村が管理する道路橋の維持管理費用をできるだけ抑制するため、「橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、修繕の必要な箇所を早期に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上水道

上水道（簡易水道）は、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、より効果的な水道管の整備を計画的に推進します。今後、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

本村の施設保有量は、全体で約67,859㎡あります。

これを村民一人当たり換算すると、一人当たり約13.82㎡/人（平成27年国勢調査 確定値4,908人で算出）となります。

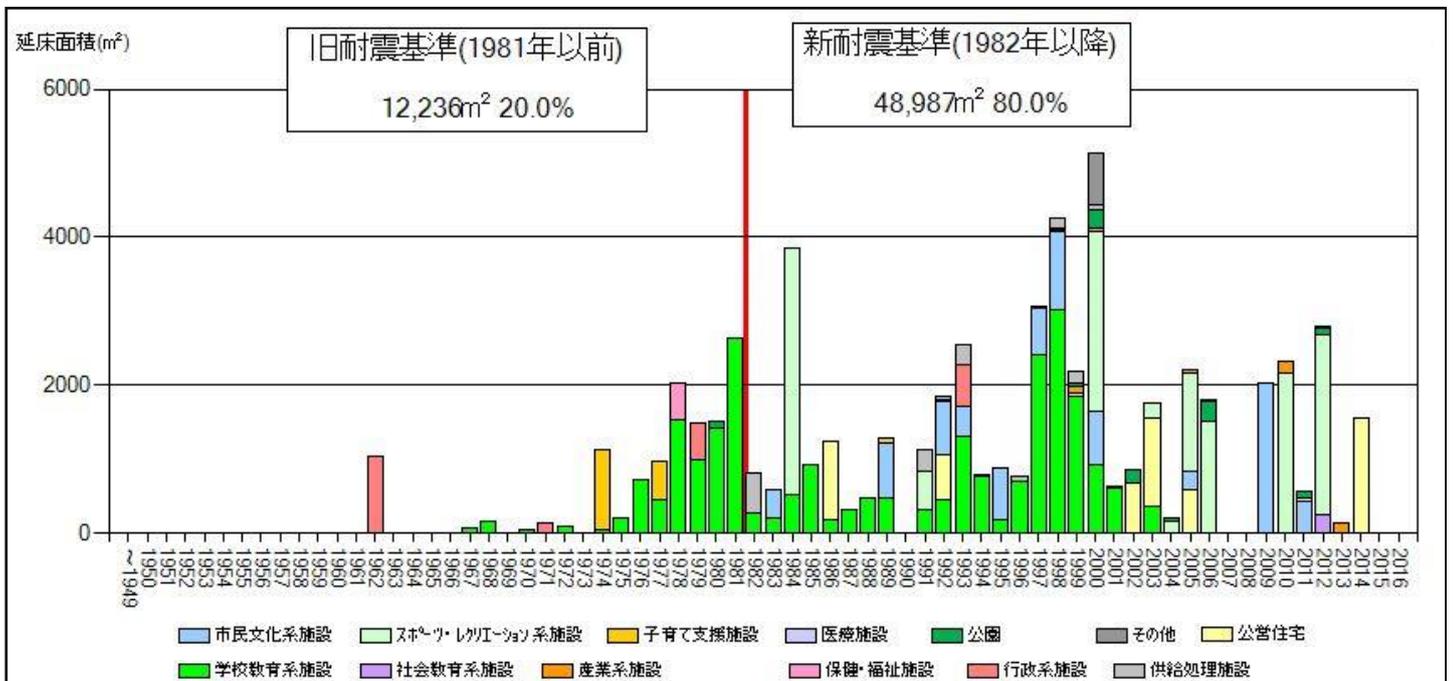
全国平均値は3.22㎡/人となっていますので、全国平均と比べて約4倍近い面積を保有していることとなります。※公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果 平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課 より

施設を多く保有しているということは、それだけの維持管理コストがかかっているということであり、今後の人口推移やむらづくりの方針なども含めて、総合的に施設の在り方を考えていかなければなりません。「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。本村の建物系施設における、建築後 30 年以上経過している施設の割合は約 2 割となっています。該当する施設については、今後の方針の検討を行う必要があります。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と、その費用が発生するタイミングを把握する必要があります。

下図は 19 ページのグラフの再掲です。



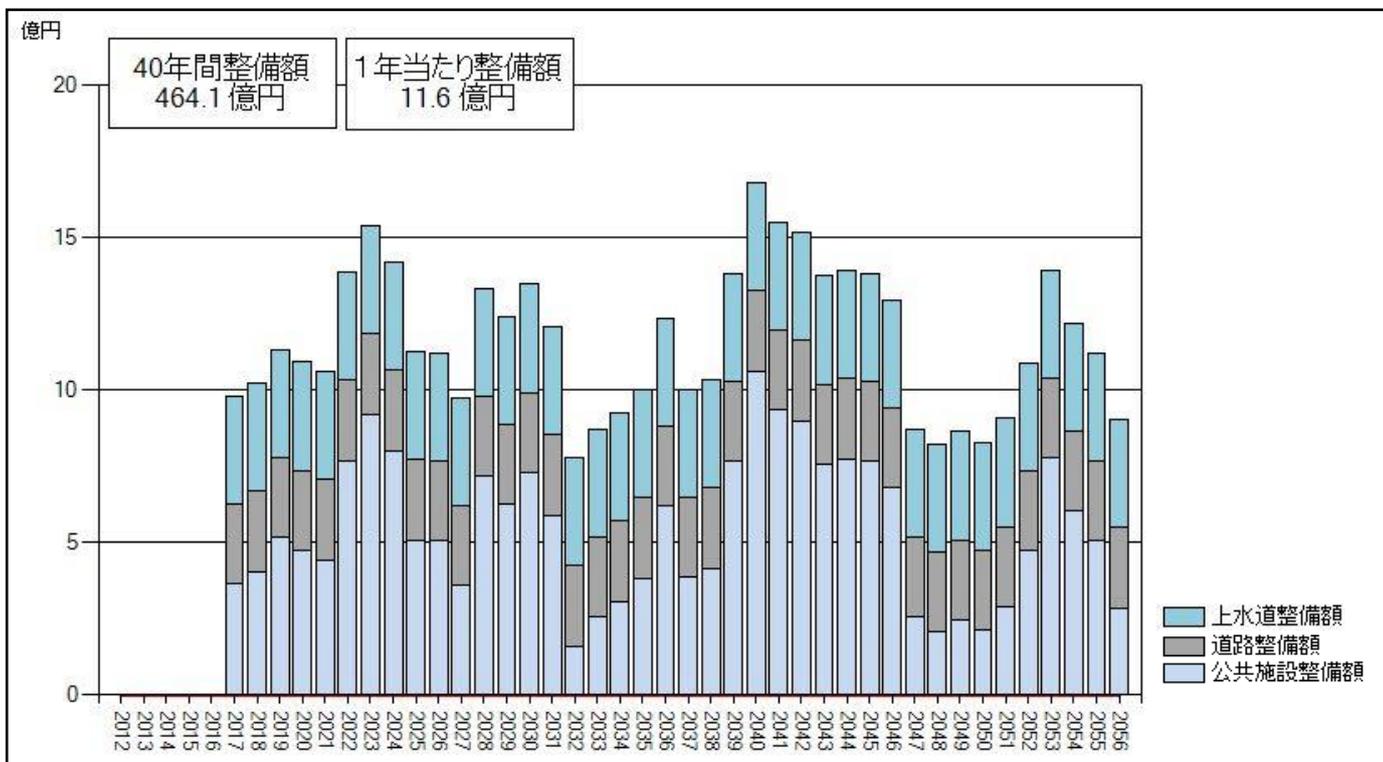
(3) 財政面での課題

第二章でも述べました通り、現在保有する公共施設等すべて維持していくには、今後 40 年間で約 464 億円の費用を要し、40 年で平均をとると、毎年約 11.6 億円かかる試算となりました。現在の歳入規模が維持できれば、更新費用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、歳入は確実に減少します。

さらに、少子高齢化等に起因する歳出の増加も、更新費用の財源の確保を難しくする要因となります。このように、収入の減少と支出の増加が同時に進行する状況下で、行政サービスの質を大きく落とすことなく提供していくためには、様々な分野での支出の抑制に取り組む必要があります。

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とを判断し、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 21 ページのグラフの再掲です。



#### (4) 今後の取組みの方向性

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

##### ①廃止

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

##### ②統合

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

##### ③複合化

異なる機能を一施設に複合する。総量の圧縮、利便性向上、サービスの向上、維持管理コスト削減につなげる。

##### ④規模縮小

一部取り壊しや建て替え時に規模を縮小して総量を圧縮する。

##### ⑤長寿命化・改修

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

##### ⑥用途変更

利用度の低い施設は、ニーズにあった利用に変更して有効活用をはかる。

##### ⑦賃貸

未利用施設は、貸付けるなどして利活用をはかる。

##### ⑧指定管理

施設の管理運営を民間のノウハウを活用して、サービス向上、利用者増をはかる。

##### ⑨民営化

施設の管理運営を民間のノウハウを活用して、サービス向上、利用者増をはかる。

##### ⑩売却

未利用施設は、売却するなどして利活用をはかる。

平成 29 年 3 月発行

発行・編集：国頭村役場・総務課

〒905-1495

沖縄県国頭郡国頭村字辺土名 1 2 1 番地

TEL: 0980-41-2101 (代表)

FAX: 0980-41-5910