

南城市 公共施設等総合管理計画



NANJO CITY

平成 29 年 3 月

南城市

目 次

第1章	計画策定の目的等	1
第2章	人口と財政の現況と将来見通し	3
第3章	公共施設の現況と将来見通し	10
第4章	公共施設等の管理に関する基本方針	18
第5章	施設類型毎の基本方針	21
第6章	計画のマネジメント	44

第1章

計画策定の目的等

① 公共施設等総合管理計画策定の目的

本市は佐敷町、知念村、玉城村、大里村の4町村が平成18年1月1日に合併し誕生しました。これまで行政サービスや財政面においては効率化が進められてきましたが、公共施設等については、合併前から各町村にて整備を進めてきた経緯や公共施設等の使用可能年限の長さ等も影響し、機能が重複している施設が残っている状況にあります。

本市ではこれまで、人口増加などに伴い拡大する行政需要や市民ニーズの高まりにより、学校や公民館、スポーツ施設、観光施設などの建物や、道路、橋りょう、公園、上下水道などのインフラ施設（以下、「公共施設等」と呼びます）の整備を行ってきました。現在これらの施設の中には、老朽化が進行している施設もあり、利用者の安全確保のための修繕費の増加や大規模改修及び建替え等に要する巨額の費用の確保が全国的な課題とされています。

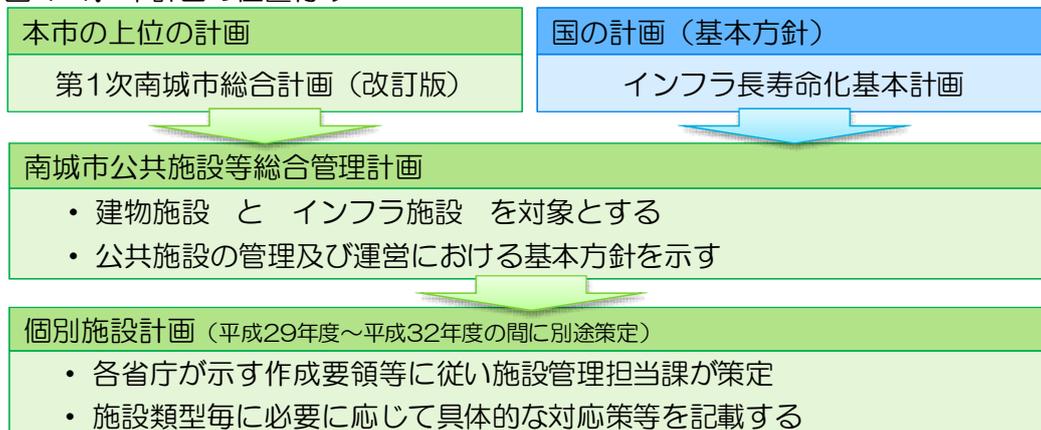
また、今後は人口の年齢構成の変化等により、公共施設等の利用需要の変化も予想されることから、早急に公共施設等の老朽化状況や運営状況を網羅的に把握し、長期的な視点に立って、財政負担の軽減や更新費用の平準化を図る為に、公共施設等の更新・統合、廃止・長寿命化などを検討することが必要となっています。

本市では公共施設等の老朽化の状況や、今後の人口や財政状況等の見通しについて推計を行い、公共施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針等を定めることを目的として、「公共施設等総合管理計画」（以下、本計画とします）を策定しました。

② 公共施設等総合管理計画の位置付け

本計画は平成25年11月29日にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」における地方公共団体の「行動計画」に位置づけられる計画です。本市で策定する計画との関係では、本市のまちづくりの方向性を示した「第1次南城市総合計画（改訂版）」を上位計画として位置づけており、策定済み、もしくは今後策定に取り組む施設類型の個別施設計画については、本計画の下位計画に位置付けられます。

図 1-1. 本計画の位置付け

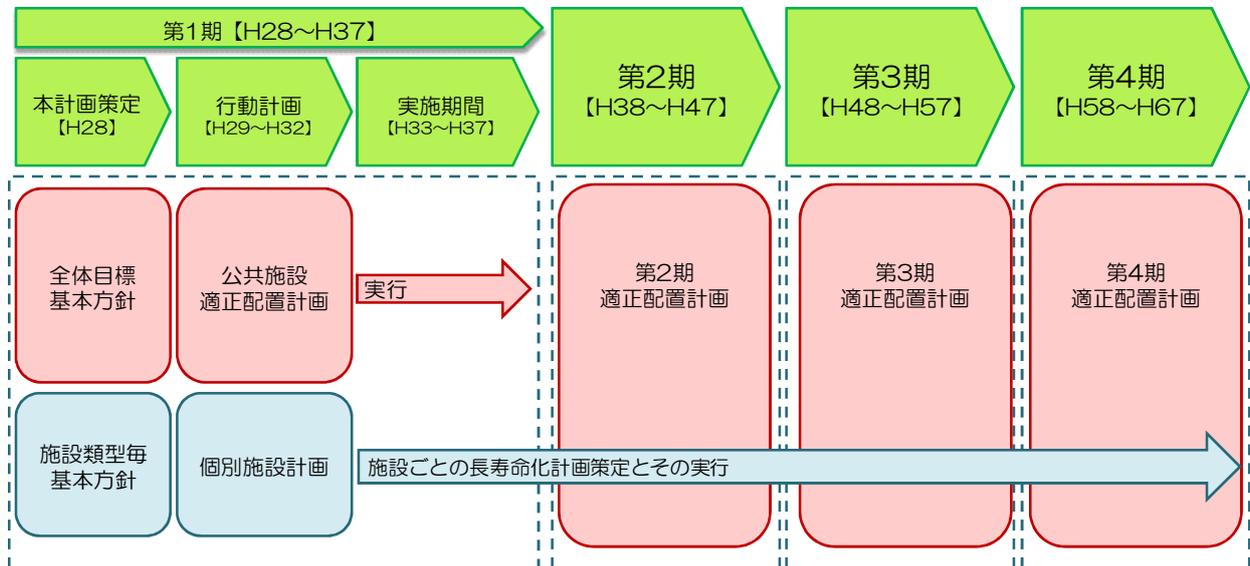


③ 計画期間

公共施設等は数十年にわたり使用することが可能な資産であるため、将来の見通しを計算するためには長期の見通しを立てることが重要となります。本計画においては総務省より提供されております公共施設更新費用試算ソフトを用いて、将来更新費用の推計を行いました。同ソフトでは将来更新費用の推計期間を40年と設定しているため、計画策定を行った平成28年度から平成67年度までの40年間を計画期間とします。

施設の維持管理や適正な配置についての検討は、それぞれの施設類型で検討することを想定しているため、対象とする40年間を4期に分け、10年に一度、本計画の見直しならびに具体的な行動計画の策定を実施することとしました。

図 1-2. 本計画の計画期間と見直し時期



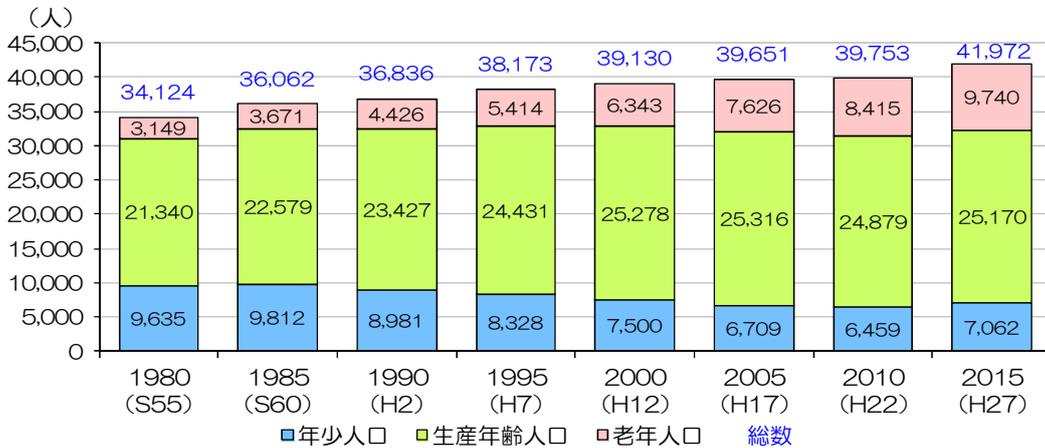
第2章

人口と財政の現況と将来見通し

① 人口の動向

過去の人口の動向を地区ごとに3区分の年齢に分けて示しました。人口の区分は0～14歳を年少人口、15～64歳を生産年齢人口、65歳以上を老年人口と呼びます。

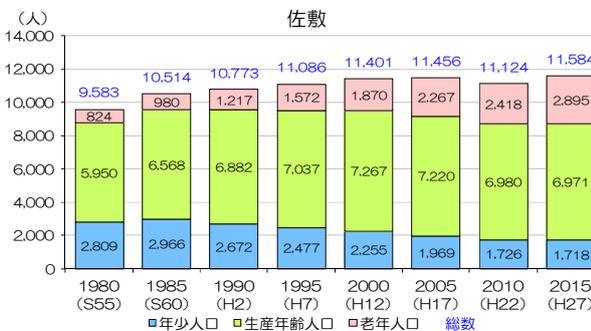
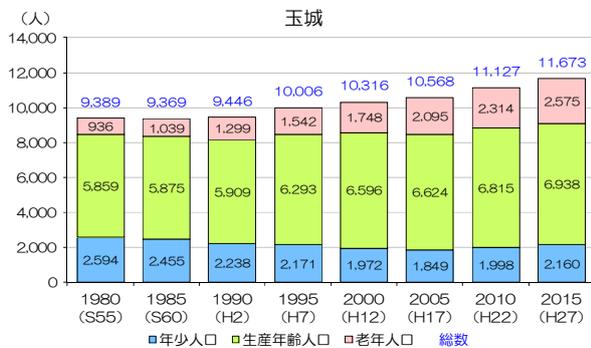
図2-1. 南城市全体の年齢3区分別人口動向



出所：国勢調査（平成17年度以前は合併前町村の人口を合算）

本市の人口は昭和55年以降着実に増加が続いています。人口区分別にみると、生産年齢人口と老年人口は増加傾向が続いており、年少人口は減少傾向が続いていましたが、平成27年に増加に転じています。

図2-2. 地区別の人口動向



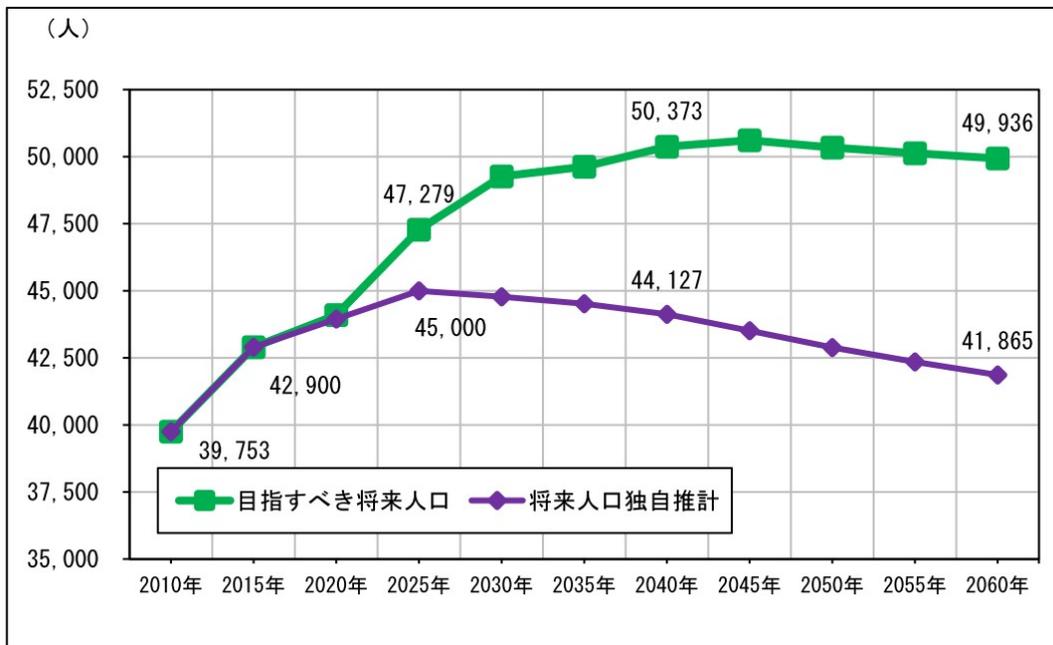
出所：国勢調査（合併以前の町村での集計結果）

地区別に人口の動向をみると、玉城と大里では人口の増加傾向が続いており、佐敷では平成12年以降ほぼ横ばい、知念では減少傾向が続いています。区分別にみると、老年人口はすべての地区において増加傾向が続いており、生産年齢人口は玉城と大里で増加傾向、佐敷と知念では減少傾向が続いています。年少人口は平成17年まで各地区で減少傾向が続いていましたが、平成22年以降は玉城と大里で増加傾向に転じています。

② 人口の将来見通し

全国的な人口減少が課題とされている現代において、近年の本市の人口は増加の傾向が続いています。南城市人口ビジョン(平成28年2月)で推計した本市の目指すべき将来人口は、2040年に人口50,000人以上を達成することとなっています。

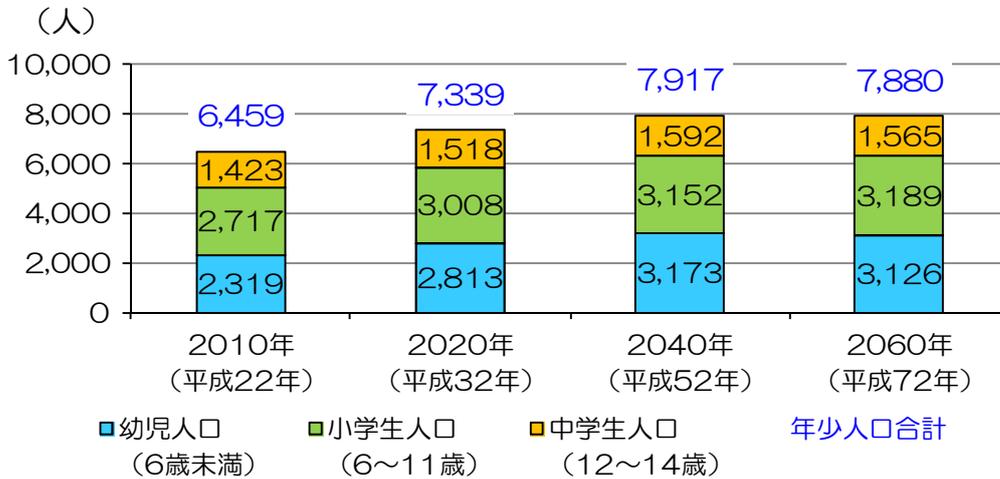
図 2-3. 目指すべき将来人口



出所：南城市人口ビジョン（平成28年2月）

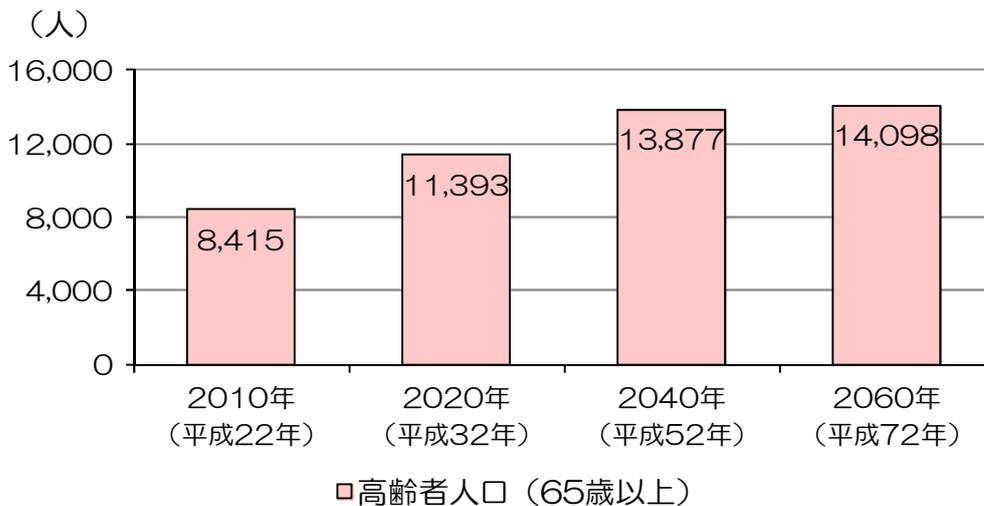
目指すべき将来人口の推計では、2020年から2040年の間、老年人口、年少人口は増加傾向にあります。公共施設等には学校や高齢者福祉施設等、利用する世代が概ね決まっている施設もありますので、年齢別、地区別の人口動向を考慮する必要があります。

図 2-4. 年少人口の将来展望



出所：南城市人口ビジョン（平成 28 年 2 月） を基に作成

図 2-5. 老年人口の将来展望



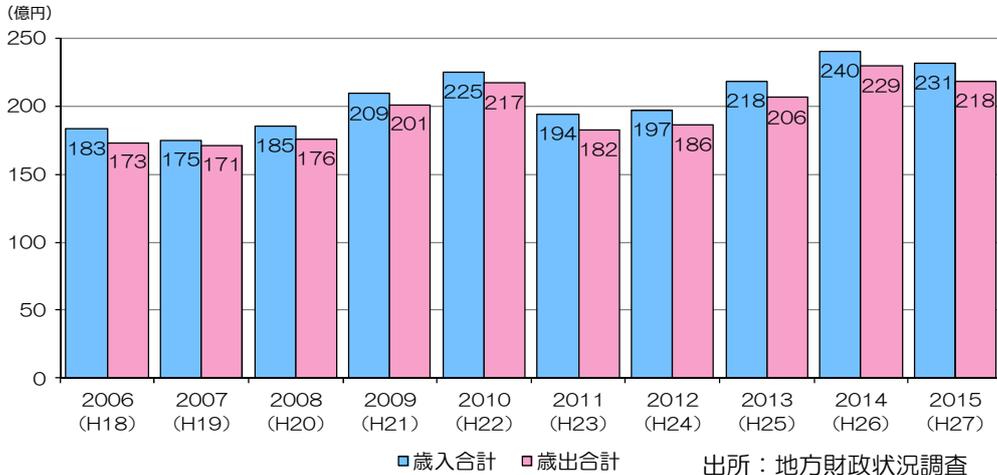
出所：南城市人口ビジョン（平成 28 年 2 月） を基に作成

③ 財政状況

本市の過去 10 年間（平成 18 年度から平成 27 年度）の財政状況をまとめました。

(1) 歳入歳出決算額

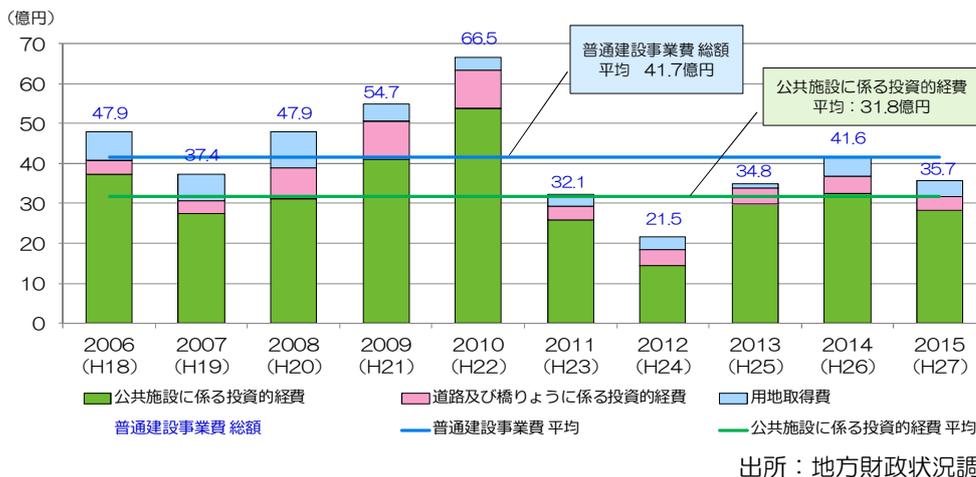
図 2-6. 歳入歳出総額の推移



歳入歳出総額は増減を繰り返しながらではありますが、全体としては増加傾向にあります。平成 22 年度には複数の学校の建設事業が重なり総額が突出しておりますが、平成 24 年度まではおおむね 200 億円前後で推移をしています。平成 24 年度から沖縄振興特別推進交付金制度が始まり、平成 25 年度以降は歳入歳出総額が 200 億円を超える金額で推移するようになっていきます。

(2) 普通建設事業費の推移

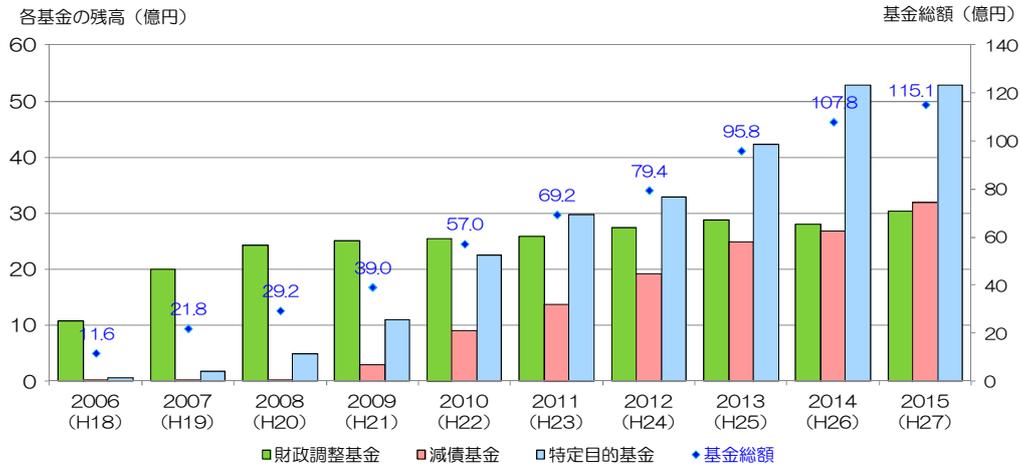
図 2-7. 普通建設事業費の推移



普通建設事業費は建物の建設や道路の改良、公園の整備等の公共事業をするために支出する金額で、その年に実施する事業の内容によって金額が大きく異なります。過去 10 年間の普通建設事業費の平均は約 41.7 億円、そのうち公共施設の建設等に充てた額の平均は約 31.8 億円でした。この金額には既存施設の大規模な改修や建替え、新規施設の建設費用全てが含まれています。

(3) 基金残高の推移

図 2-8. 基金残高の推移



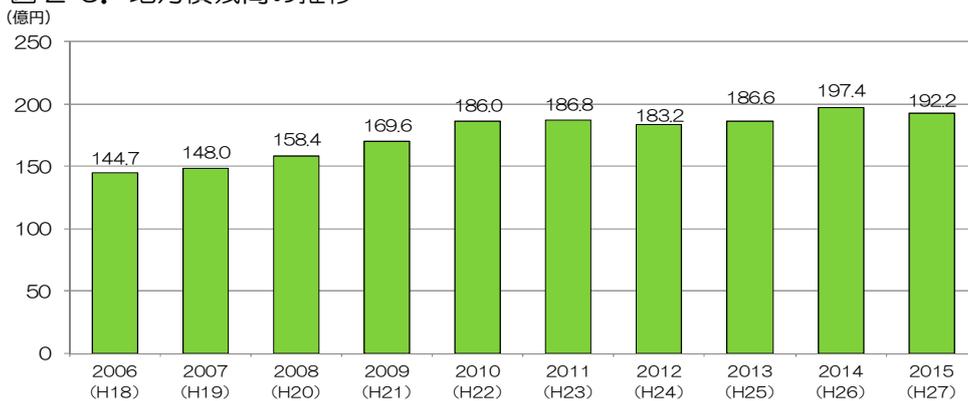
出所：地方財政状況調査

基金は本市が保有する貯金にあたります。年度間の財源不足や資金の出入りのタイミングのずれに備えるための財政調整基金、地方債の償還に充てるための減債基金、ある特定の目的以外では取り崩すことができない特定目的基金の3つに大きく分けられます。

本市では地方交付税の合併算定替の期間終了後に生じる歳入の減少を見込み、基金の積み立てを行ってきました。その結果、基金残高の総額は平成18年度以降着実に残高を増やしています。その内訳をみると、平成21年度までは財政調整基金への積み立てを行っていたのに対し、平成22年度以降は減債基金と特定目的基金への積み立ても積極的に行ってきました。

(4) 地方債残高の推移

図 2-9. 地方債残高の推移



出所：地方財政状況調査

地方債は公共事業等を実施するために市町村が借り入れるお金です。地方債は将来世代の負担と言われておりますので、過去可能な限り新規の地方債（新たな借り入れ）の発行を控えてきました。平成27年度末時点での地方債残高は約192.2億円となっています。

④ 将来の財政見通し

今後 40 年間の将来更新費用に充当することができる財源の見通しを立てるため、新市建設計画の財政計画を基礎として、今後 40 年間の歳入・歳出額を試算しました。

(1) 推計方法 ～充当可能一般財源の算出～

将来更新費用の推計結果は、将来の普通建設事業費の支出額を示しています。普通建設事業費の財源は、多くの場合、一般財源、国や県からの補助金、地方債の 3 つに大きく分けることができますが、本推計ではこのうちの普通建設事業費の財源として充てることができる一般財源の額を試算しています。歳入額から①普通建設事業費の財源となった国庫支出金及び県支出金、②普通建設事業費の財源となった地方債を控除し、歳出額からは①普通建設事業費全額を控除して、歳入歳出の差引額を充当可能一般財源としました。

40 年間という超長期の推計に際しては、不確定要素が多いため、新市建設計画の推計方法である基準年（平成 25 年）の額を横ばいとすることを基本とし、いくつかの項目のみを変動させ、シミュレーションを行いました。

表 2-1. 財政見通しの推計条件

項目		変動内容
歳入	市税	本市が目指すべき人口の将来像で、人口の増加が続く 2045 年まで、年 5,000 万円の増加を継続。
	国庫支出金 県支出金	扶助費の財源として受ける額については、扶助費と同じ伸び率を乗じて推計（毎年 1%の増）。
	地方交付税	平成 28 年度～平成 32 年度までは、合併算定替の段階的縮減を加味し、その後は横ばい。
歳出	扶助費	本市が目指すべき人口の将来像で、人口の増加が続く 2045 年まで、毎年 1%の増加を継続。
	物件費	平成 34 年度以降は沖縄振興特別推進交付金の額（5 億 2,560 万円）を前年度の額から控除して横ばい。

(2) 推計結果

表 2-1 の条件に従い将来の充当可能一般財源を試算すると、地方交付税の算定替えに伴う激変緩和措置の期間に地方税の増額以上の減少がみられるため、充当可能一般財源がマイナスになる年度も見られますが、後年度は年間約 8.5 億円を確保することができる見込みとなりました。

将来の事業費の見込みである更新費用は、年度によってその額が大きく変動しますので、財源にゆとりが生じた際には基金への積み立てを行い、財政状況が厳しい時期に基金を取り崩すことで、財源についても平準化ができるよう検討する必要があります。

図 2-10. 推計結果（歳入）

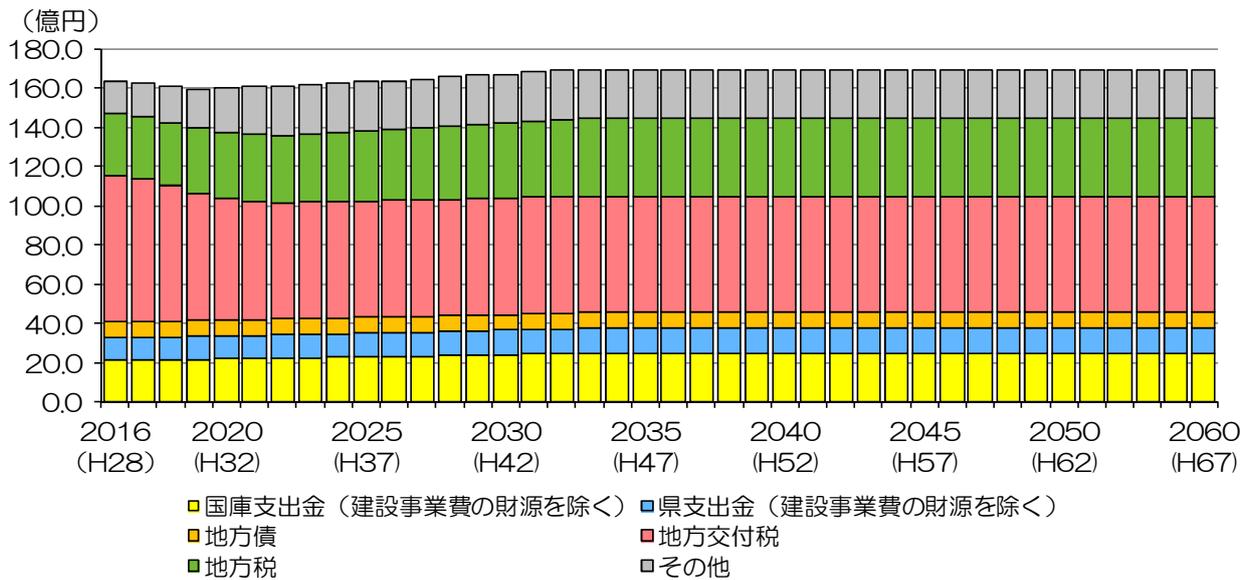
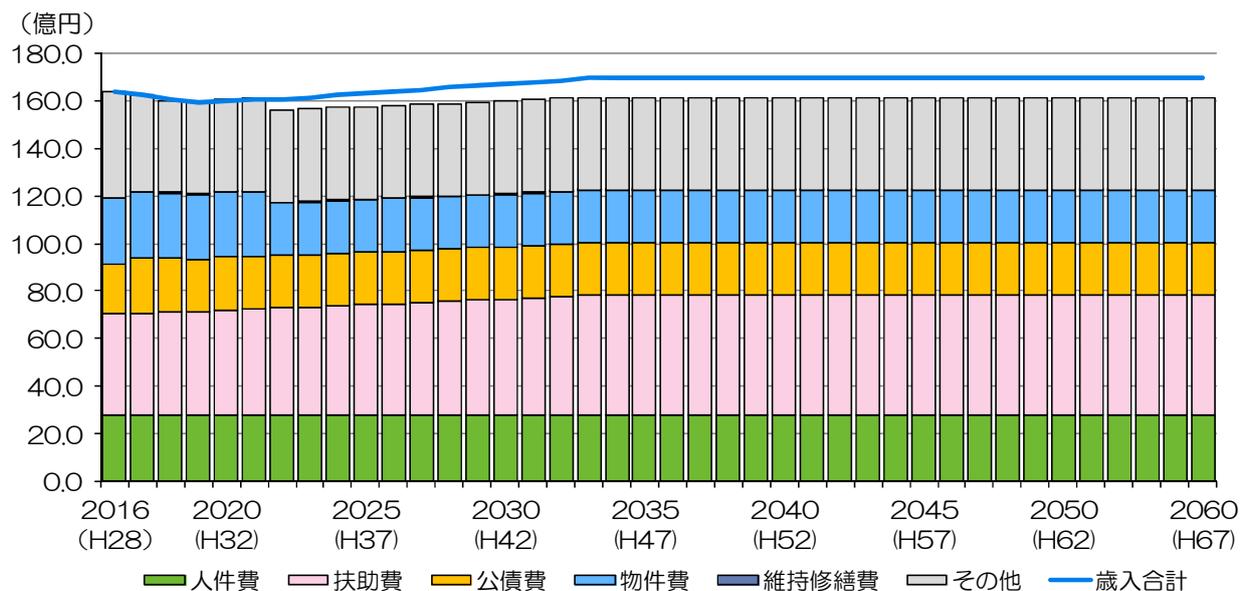


図 2-11. 推計結果（充当可能財源試算）



第3章

公共施設の現況と将来見通し

① 対象施設

市が保有する施設には、庁舎や学校、図書館といった建物だけではなく、道路や橋りょう、上下水道管等のインフラ施設も含まれます。本計画では南城市が保有する下記の施設を対象としました。

南城市が保有する建物については分野別の方針を策定するために、本計画の上位計画である「第1次南城市総合計画（改訂版）」の各章を基礎として産業系施設（農業施設・水産業施設・商工観光施設）、教育・文化施設（学校教育施設・生涯学習施設・文化系施設）、健康・福祉施設（保健系施設・高齢者福祉施設・児童福祉施設・社会福祉施設）、市民交流施設、スポーツ・レクリエーション施設、市営住宅、行政系施設、都市基盤系施設（公園）、企業会計施設に区分しました。

インフラ施設については都市基盤系施設（道路・橋りょう・公園）と企業会計施設（上水道管・下水道管）を対象としました。

また、将来の更新費用には直接影響を与えるわけではありませんが、今後の利活用について検討するため、市有の土地も対象としました。

表3-1. 施設分類表

	大分類	中分類	小分類	施設の例
建物	市民利用施設	産業系施設	農業施設	佐敷農産物直売所、大里農村環境改善センター
			水産業施設	奥武島体験交流施設、知念漁民研修センター
			商工観光施設	体験滞在交流センター（がんじゅう駅）、歴史学習体験施設（緑の館セーフア）、海洋体験施設（海の館イノー）
		教育・文化施設	学校教育施設	幼稚園、小学校、中学校
			生涯学習施設	中央公民館、図書館
			文化系施設	文化センター
		健康・福祉施設	保健系施設	総合保健福祉センター
			高齢者福祉施設	老人福祉センター
			児童福祉施設	児童館
			社会福祉施設	福祉センター、ふれあいプラザ
		市民交流施設	市民交流施設	各字の公民館
		スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ・レクリエーション施設	さしきスポ・レクセンター、総合体育館、野球場、陸上競技場、勤労者体育センター、屋外運動場
		市営住宅	市営住宅	市営住宅
		行政系施設	行政系施設	庁舎等
都市関連施設	都市基盤系施設	公園施設	都市公園、農村公園	
企業会計施設	上下水道施設	上下水道施設	ポンプ室、汚水処理場	
インフラ	都市関連施設	都市基盤系施設	道路・橋りょう	
			公園施設	
	企業会計施設	上下水道施設	上水道管・下水道管	
土地				

② 市有建物の保有総量

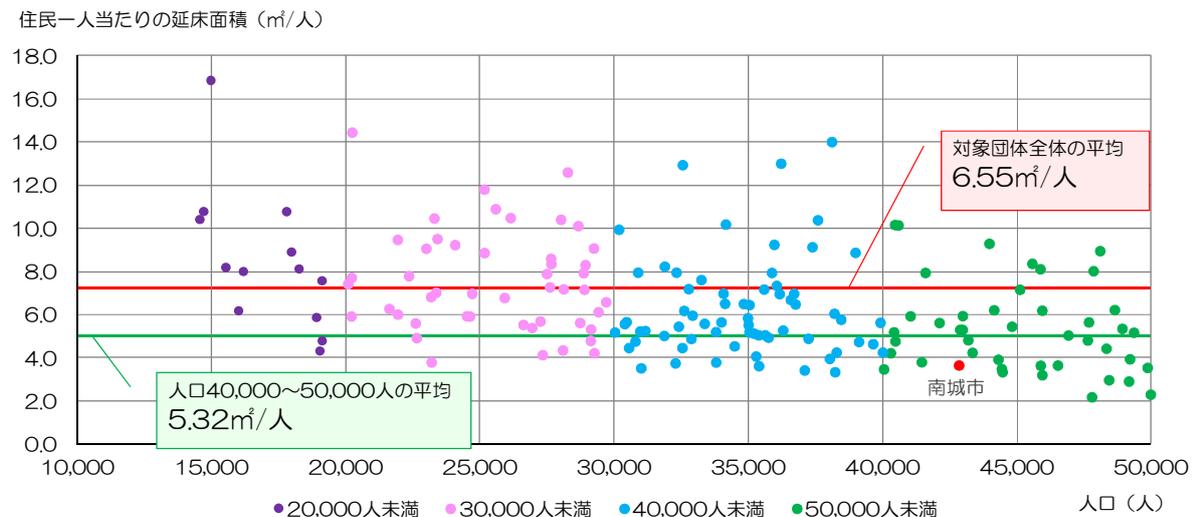
平成 27 年度末時点で本市が保有している建物施設は以下の通りです。

本市が保有している建物数	: 335 棟
総延床面積	: 約 15.8 万㎡
住民一人あたり延床面積	: 約 3.68 ㎡

※平成 28 年 3 月末日の住民基本台帳人口（42,890 人）で計算

総務省より公表されている類似団体は、人口と産業構造に基づき類似する団体を決めており、本市は一般市の I-0 に含まれます。同区分に含まれる市のうち、人口 10,000 人未満で住民一人あたりの延床面積が 55.6 ㎡及び 28.6 ㎡と突出していた 2 市と平成 28 年 3 月末時点で人口が 50,000 人を超えていた 1 市を除き、住民一人あたりの延床面積を散布図に示しました（図 3-1）。比較対象団体全体の平均値は 6.55 ㎡で、人口が 40,000 人以上 50,000 人未満の市の平均は 5.32 ㎡となりました。これらの平均値と比較すると、本市の保有量はやや少ない結果と言えます。

図 3-1. 住民一人当たりの延床面積 類似団体内での比較



出所：公共施設の延床面積：公共施設状況調経年比較表（総務省，平成 27 年 3 月末日時点）
人口：住民基本台帳人口（総務省，平成 27 年 1 月 1 日時点）

【参考】

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

（総務省自治財政局財務調査課，平成 24 年 3 月）

総務省の調査による人口 1 人当たりの延床面積

人口 30,000 人以上 50,000 人未満の平均値 4.83 ㎡

③ 施設類型毎の内訳

本市が保有している建物施設の施設類型毎の内訳は以下の通りとなりました。

図 3-2. 施設類型毎の内訳（建物棟数）

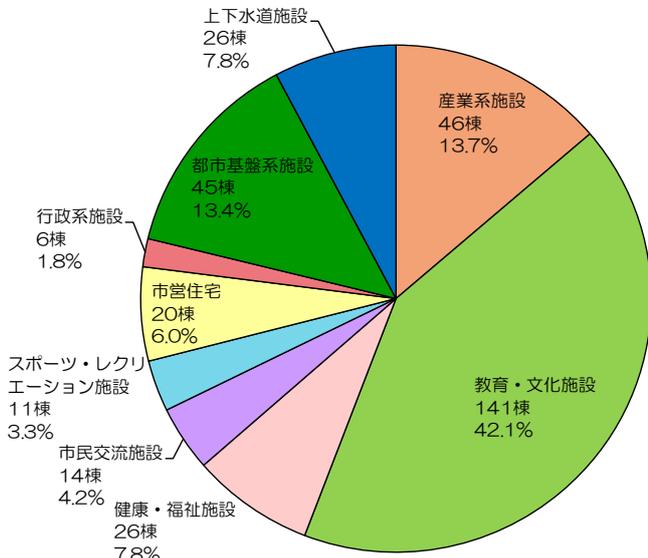
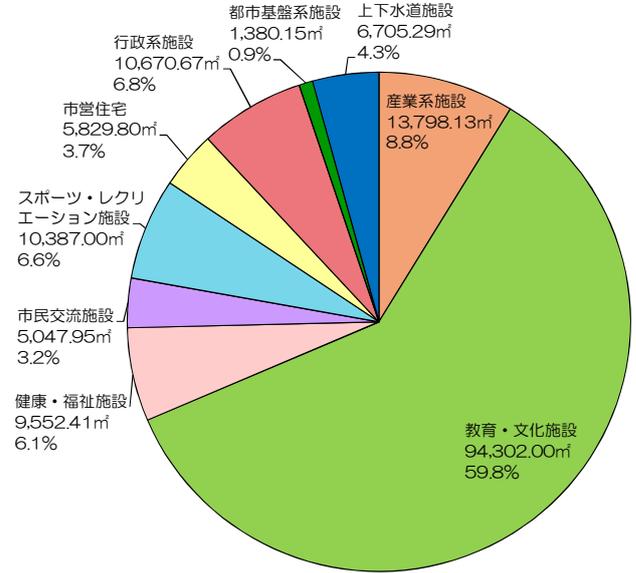


図 3-3. 施設類型毎の内訳（延床面積）



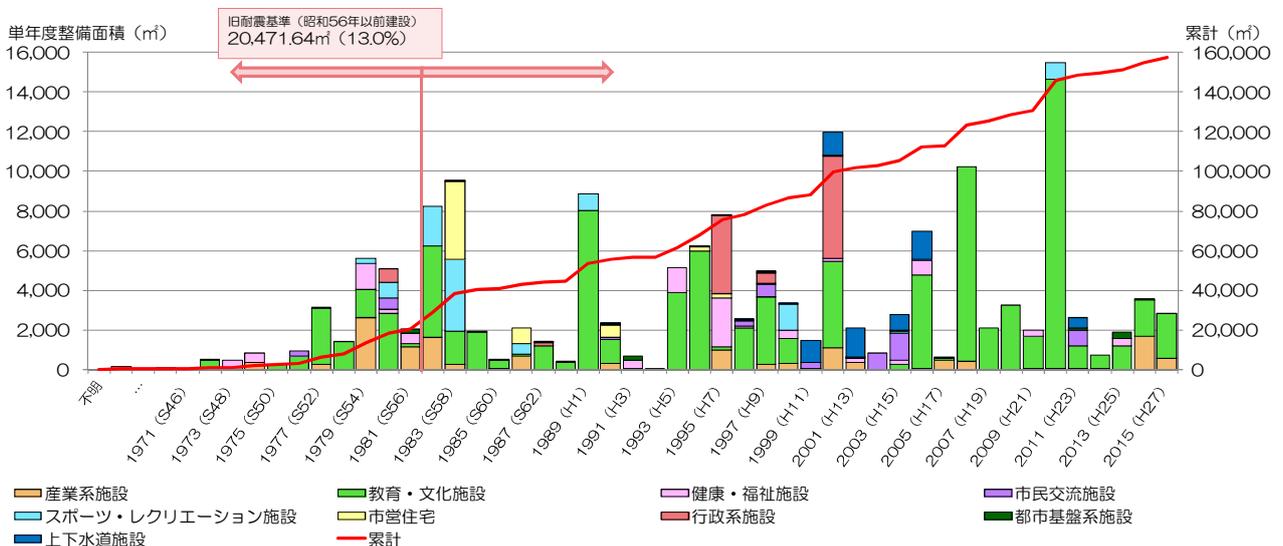
建物棟数、延床面積いずれも最も多いのは教育・文化施設でした。教育・文化施設はその大半が学校の建物で、幼稚園、小学校、中学校すべての建物を合計すると132棟、総延床面積が約8.6万㎡となり、延床面積では市有建物施設の約6割を占めています。

都市基盤系施設は主に公園で構成されているため、対象となる建物がトイレや倉庫といった小規模な建物が多いため、棟数では割合が多く、延床面積では割合が少なくなっています。

④ 築年別の整備状況

本市は昭和40年代後半から建物施設の整備を進めてきました。昭和54～58年頃と平成5～12年頃に整備がやや集中していますが、全体としては断続的な整備を行ってきました。

図 3-4. 建物施設の築年別整備状況



⑤ 施設の老朽化状況

本市が保有している建物施設の経過年数を比較しました。総務省では一般的に大規模な改修等の対策が必要とされる築30年以上経過している建物の延床面積が全体に占める割合を「老朽化状況」として調査を行っており、前述の「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」では、人口30,000人以上50,000人未満の市の平均が32.4%となっていました。本市の同割合は約26.0%で、平均をやや下回る結果となりました。ただし、経過年数の内訳をみると、20年以上30年未満の建物が全体の約2割を占めており、10年後には全体の約半分以上が築30年以上を経過している見込みとなっています。

図3-5. 経過年数の内訳（棟数）

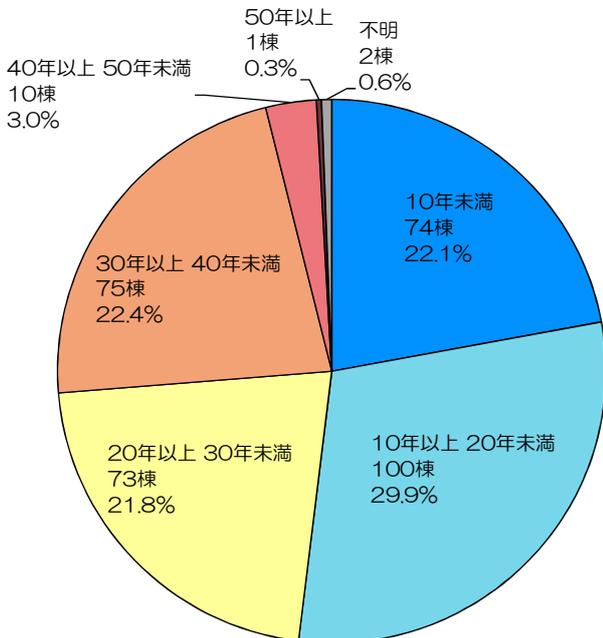
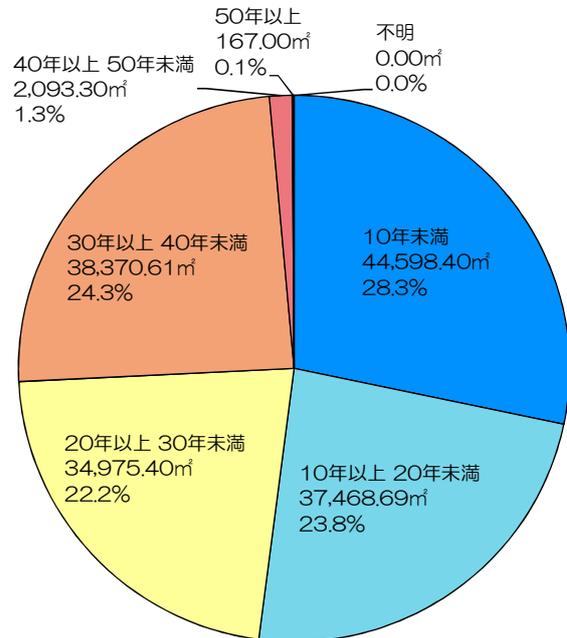


図3-6. 経過年数の内訳（延床面積）



⑥ インフラ資産の保有状況

将来の更新費用推計に用いたインフラ資産の保有量は下記の通りとなっています。

市道：総延長 309,335m 総面積：1,725,508 m²

橋梁：総延長 573m 総面積：4,270 m²

上水道管路：送水管延長 29,550m 配水管延長 373,200m

下水道管路：総延長：238,884.80m

⑦ 将来更新費用推計

(1) 将来更新費用の推計条件

将来の公共施設更新費用については、総務省が公表している公共施設更新費用試算ソフト（Ver.2.10）を使用し、下記の条件で試算を行いました。

表 3-2. 将来更新費用の推計条件（建物）

項目	推計条件等
更新費用の推計額	支出総額を推計しています。
計算方法	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しています。
更新費用の計算式	延床面積×更新単価
更新単価	総務省より提供されている公共施設更新費用試算ソフトの初期設定を基に、南城市の施設類型に合わせて設定しました。 （施設類型毎の単価は表 3-4 参照）
大規模改修単価	
耐用年数（建替えを行う年数）	建築年度から起算して 40 年としました。
大規模改修	耐用年数の半分にあたる 20 年としました。
推計時点での経過年数が 21 年以上 40 年未満の建物	今後 10 年間で均等に大規模な改修を実施するものとして計算しました。
推計時点での経過年数が 41 年以上の建物	建替え時期が近いので、大規模改修は行わずに 40 年を経た年度に建替えるものとして計算しました。
推計時点での耐用年数が超過している建物	今後 10 年間で均等に更新をするものとして計算しました。
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、建替え期間を 3 年間として計算しました。
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、修繕期間を 2 年間として計算しました。

表 3-3. 将来更新費用の推計条件（インフラ）

項目	推計条件等
更新費用の推計額	支出総額を推計しています。
計算方法	総面積（もしくは総延長）を更新年数で割った面積を 1 年間の更新量と仮定し、更新費用を乗じることにより更新費用を試算しました。
更新単価	総務省より提供されている公共施設更新費用試算ソフトの初期設定を適用しています（資産種別の単価は表 3-5 参照）
更新年数	総務省より提供されている公共施設更新費用試算ソフトの初期設定を適用しています（資産種別の年数は表 3-5 参照）。

(2) 将来更新費用試算用の単価

公共施設更新費用試算用の単価については、総務省が公表している公共施設更新費用試算ソフトの設定を使用し、下記の条件で試算を行いました。

表 3-4. 更新費用単価表（建物）

施設類型	大規模改修	建替え単価
産業系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
教育・文化施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
健康・福祉施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
市民交流施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
スポーツ・レクリエーション施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡
市営住宅	17 万円/㎡	28 万円/㎡
行政系施設	25 万円/㎡	40 万円/㎡
公園施設	17 万円/㎡	33 万円/㎡
上下水道施設	20 万円/㎡	36 万円/㎡

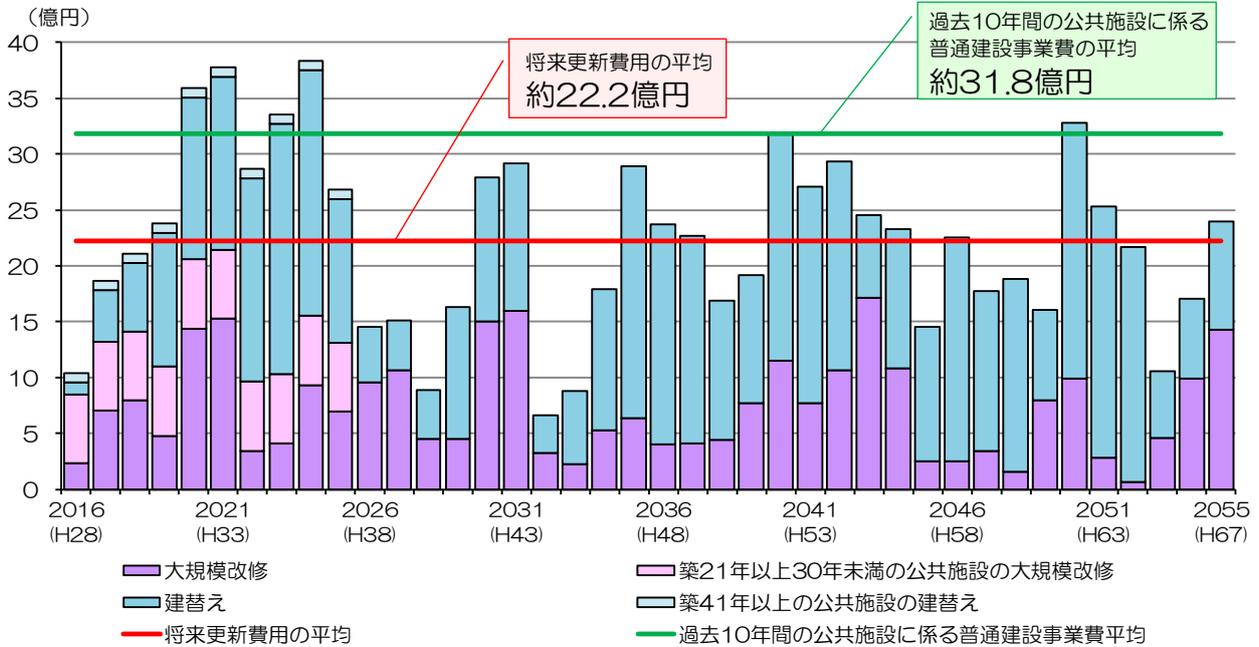
表 3-5. 更新費用単価表（インフラ）

項目	更新単価	更新年数
道路	4,700 円/㎡	15 年
橋梁	448,000 円/㎡	60 年
上水道管	送水管 100,000 円/m	40 年
	配水管 97,000 円/m	40 年
下水道管	124,000 円/m	50 年

(3) 建物施設の推計結果

現在の建物を今後も保持し続けると仮定した場合の更新費用は、今後40年間で約888.2億円、1年あたりに換算すると約22.2億円となりました。

図3-7. 建物施設の将来更新費用推計結果



過去の整備状況で見たように、本市の建物施設の整備は大量の施設を集中的に建設したわけではなく、市民ニーズに合わせて断続的な整備を行ってきましたので、更新についても30億前後の更新費用の発生が見込まれる年が断続的に発生しています。

(4) インフラ資産の推計結果

インフラ資産は既存の資産の総量を更新年数で均等に割って算出します。道路、橋りょう、上水道管、下水道管の将来更新費用は今後40年で約855.1億円、1年あたり約21.4億円となりました。1年あたりの将来更新費用の資産種別の内訳は以下の通りです。

表3-6. インフラ資産の将来更新費用推計結果

資産種別	更新年数	将来更新費用 (40年間)	将来更新費用 (単年度)
道路	15年	216.3 億円	5.4 億円
橋梁	60年	12.8 億円	0.3 億円
上水道管	40年	389.1 億円	9.7 億円
下水道管	50年	237.0 億円	5.9 億円

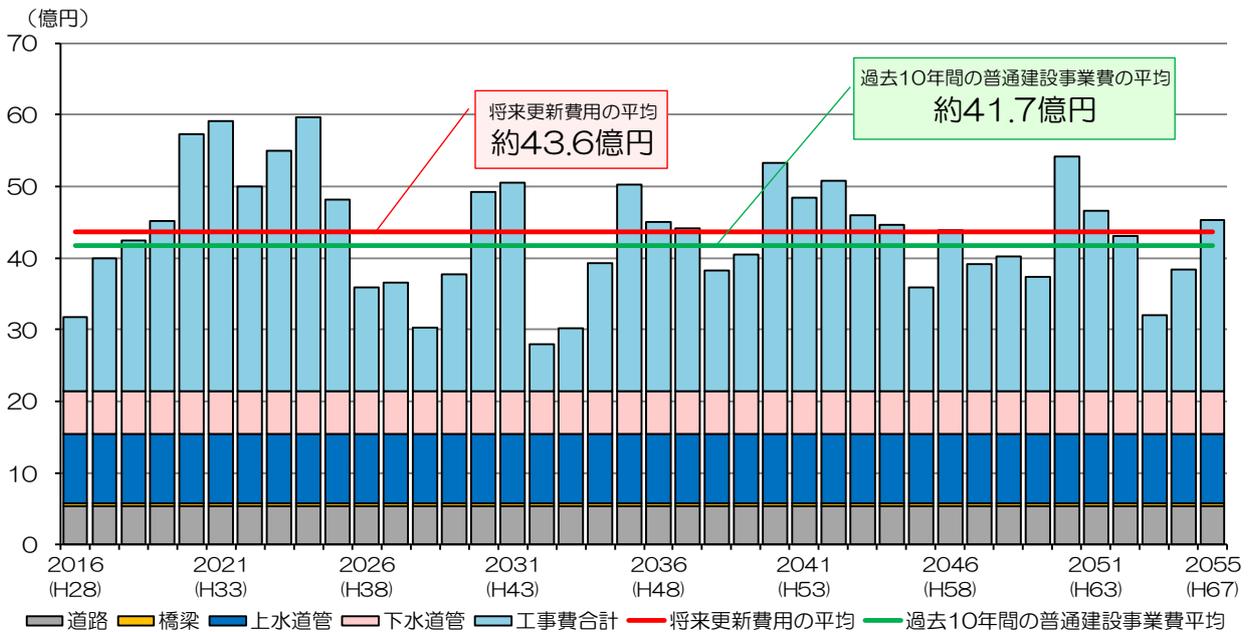
※端数処理の関係上、表中の内訳の合算値が本文中の合計額と一致しない場合があります。

(5) 全資産の更新費用推計結果

建物およびインフラ資産の将来更新費用の合計を図3-8に示しました。本市が保有するすべての施設を現在の規模で保持するのに必要となる更新費用は40年間で約1,743.3億円、1年あたりに換算すると約43.6億円となりました。これは過去10年間の普通建設事業費の平均額（約41.7億円）とほぼ同じ額となっています。

今後、社会保障給付に係る義務的経費の増加や沖縄振興特別推進交付金の終了、地方交付税の合併算定替えに伴う地方交付税の減少等、投資的経費を圧迫する歳入の減少、歳出の増加が見られた場合、更新費用の財源を確保することが困難になることが予想されます。2章で推計した充当可能一般財源は、年平均が約8.5億円でしたので、事業の実施時期の調整等を行い、更新時期ならびに予算の平準化を行うことで、将来更新費用の約19.5%を一般財源として確保することが可能な推計となりました。

図3-8. 全資産の将来更新費用推計結果



第4章

公共施設等の管理に関する基本方針

① 公共施設の管理に関する基本方針

南城市では現在ある施設の現状や今後の財政状況を考慮し、公共施設の管理に関して下記の4つを基本方針として掲げることとしました。

1. 公共施設の維持、更新については市民の安全を最優先とする。

施設の老朽化は大規模な事故に発展しうる課題です。南城市では公共施設の老朽化に起因する事故ゼロを維持し続けるために、市民の安全を最優先として施設の更新を行います。

2. 類似する施設は効率的かつ効果的に整理縮小を進める。

南城市には類似する施設が複数あります。今後の財政状況を鑑みて類似する施設はその延床面積を縮減していきます。数量を減らす際の方法は、多機能化、規模の縮小、民間及び各自治会等への移管等、様々な手法を検討することとします。

3. 施設の統合等で空き施設となった建物は積極的に利活用を進める。

施設の統合や多機能化で機能が移転し、空き施設となった建物については、基本方針1の安全性を確保した上で、積極的な利活用を実施することとします。

4. 新たに建設する施設は、原則として多機能施設とする。

老朽化が進んでいる施設については市民の利用状況等も鑑みた上で建替えることも検討しますが、建替えを含め、新たに建設する施設は1つの建物に複数の機能が含まれる多機能施設を検討することを原則とします。



② 公共施設等の維持管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

- 建築基準法等、各公共施設で必要とされる法定点検は定期的を実施しており、その記録を残しております。一方、その他のこまめな点検は施設の管理担当課、もしくは指定管理者にて実施しておりますが、施設によって記録の有無にばらつきがあることから、今後は施設のこまめな点検の実施方法を定め、実施した記録を残していきます。
- 施設類型毎に適法性に配慮した点検についてのマニュアルを作成し、スムーズに引継ぎを行う環境を構築します。
- 建物は様々な種類の部材や設備機器から構成されており、その種類や設置場所によって老朽化の進行状況は異なります。こまめな点検の中で不具合箇所の早期発見ができるよう、チェックリストの作成を検討します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 現状では定期点検等で修繕が必要な箇所が発覚してから対応することが多いため、予防保全策を導入します。
- 公共施設を最適な環境で使用するためには、設備機器のメンテナンスや建物内の清掃、警備等が必要となります。設備のメンテナンスや清掃については、専門性の確保や費用対効果を考慮の上、専門業者への委託も行います。その際、本市と専門業者との役割分担を明確にし、スムーズな対応ができる体制を構築します。
- 更新や修繕については、点検と同様、躯体と設備に区分し、それぞれ適切なメンテナンスサイクルで実施して、その履歴を蓄積します。

(3) 安全確保の実施方針

- 公共施設は日常的な利用だけでなく、災害時の避難所としての使用も想定しなければなりません。災害時に市民の安全性が確保できるよう、優先順位を決めて危険施設への対応等を行います。
- 日常的な利用に関しては、躯体や設備の危険箇所への対応だけではなく、災害時の避難経路の確保等にも配慮します。
- 施設の日常的な利用に際して危険性が生じる施設、設備等については、設備の一時使用停止、施設の使用停止等、危険性が生じた部位と程度から判断します。

(4) 耐震化の実施方針

- 耐震化については避難所指定がされているかどうかや施設の利用状況を勘案し、今後も利用されることが想定されている施設については、優先順位を検討の上、耐震改修工事を計画的に実施していきます。
- インフラ資産についても、耐震性、耐久性を考慮し、改修工事を実施します。

(5) 長寿命化の実施方針

- 各施設の今後の稼働状況等も考慮に入れ、必要に応じて施設担当課にて施設別の長寿命化計画を策定します。
- 建物施設等の使用年限を延ばすためには、亀裂等の症状を早期に発見することが重要となります。維持更新費用の縮減も考慮し、こまめな点検並びに法定点検を通して不具合箇所の早期発見に努めます。

(6) 統合や廃止の推進方針

- 建物評価を継続的に実施し、危険性の高い施設、老朽化度の高い施設、稼働状況の低い施設に振り分け、施設の安全性、施設の利用率等によって施設を診断し、継続使用、改善使用、用途廃止、施設廃止の4つの段階に評価します（表 5-1 参照）。

表 5-1. 建物施設の評価結果と取り組みの方向性の例

診断結果	取組の方向性	
	施設面	ソフト面（検討項目）
継続使用	・長期修繕計画の策定	・効果的かつ効率的な運用を検討
	・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施	・それに伴う改善策を検討
改善使用	<ul style="list-style-type: none"> ・長期修繕計画の策定 ・計画保全の考えに基づき計画的な維持修繕実施 ・建替更新時の規模縮小の検討 ・多用途との複合化など、施設の有効活用の検討 ・PPP/PFIの活用等による用途変更 	<ul style="list-style-type: none"> ・利用者増加など、利用状況改善に向けた改革等を検討 ・利用者ニーズを踏まえ、提供するサービスの充実や取捨選択を検討 ・運用の合理化を検討
用途廃止	・空いた施設の利活用(多用途への変更、民間への貸与等)の検討	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討
施設廃止	・施設廃止後は、建物解体	<ul style="list-style-type: none"> ・類似施設への統合を検討 ・他施設との複合化を検討
	・施設廃止に伴う跡地は原則売却もしくは賃貸	・用途廃止の代わりに、類似民間施設への移転（サービス転化）等を検討

出所：FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

第5章

施設類型毎の基本方針

① 施設類型毎の基本方針の位置づけ

施設類型毎の基本方針は、前述の「公共施設の管理に関する基本方針」及び「公共施設等の維持管理方針」を踏まえて、それぞれの分野で特徴的な方針を定めたものです。

② 施設評価マトリクスの見方

本計画では同じ施設類型に属する施設の老朽化状況とランニングコストを相対的に比較するため、施設評価マトリクスを作成しました。縦軸は各施設の1㎡あたりの平均収支を表しており、横軸は主要な建物の老朽化度を表しています。それぞれの数値の算出方法は以下の通りです。

縦軸：1㎡あたりの平均収支 算出方法（施設ごとに計算）

施設ごとの収支 = 使用料等の年間収入 - 年間ランニングコスト

施設ごとの平均収支 = 平成25～27年度決算の「施設ごとの収支」の平均値

1㎡あたりの平均収支 = 「施設ごとの平均収支」÷ 施設の総延床面積（㎡）

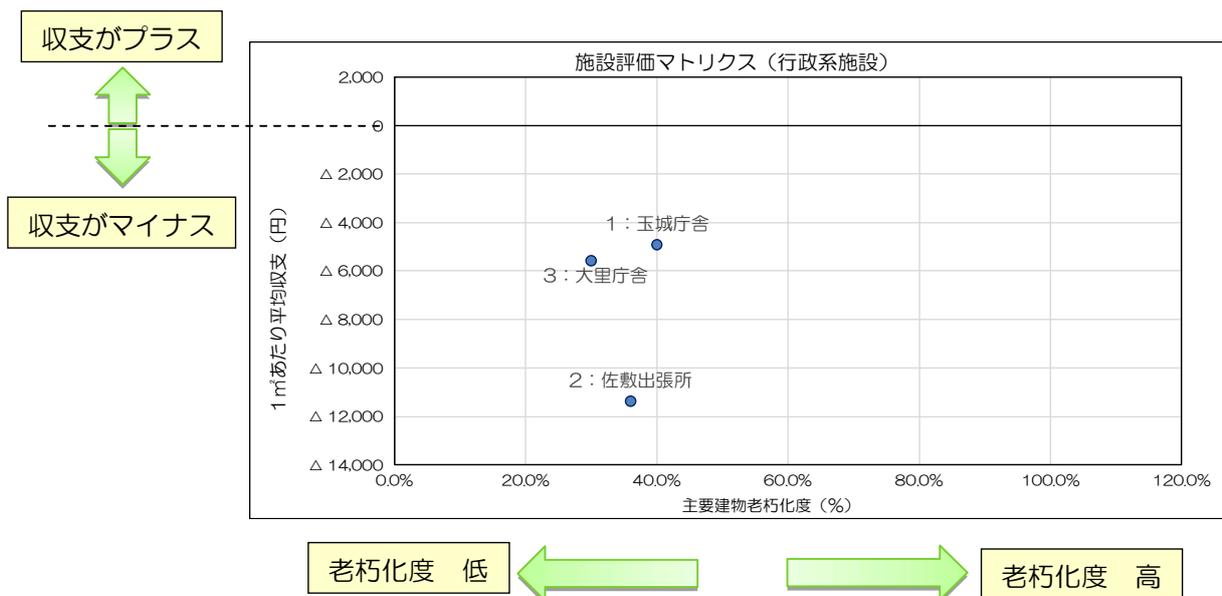
※年間ランニングコストには施設維持管理のための賃金、光熱水費、修繕費、委託料等が含まれています。運営に携わる職員の給与は含まれていません。

横軸：老朽化度

建物ごとの老朽化度 = 経過年数 ÷ 耐用年数

主要建物老朽化度 = 施設内で延床面積が最も大きい建物の老朽化度

図5-1. 施設評価マトリクスの見方



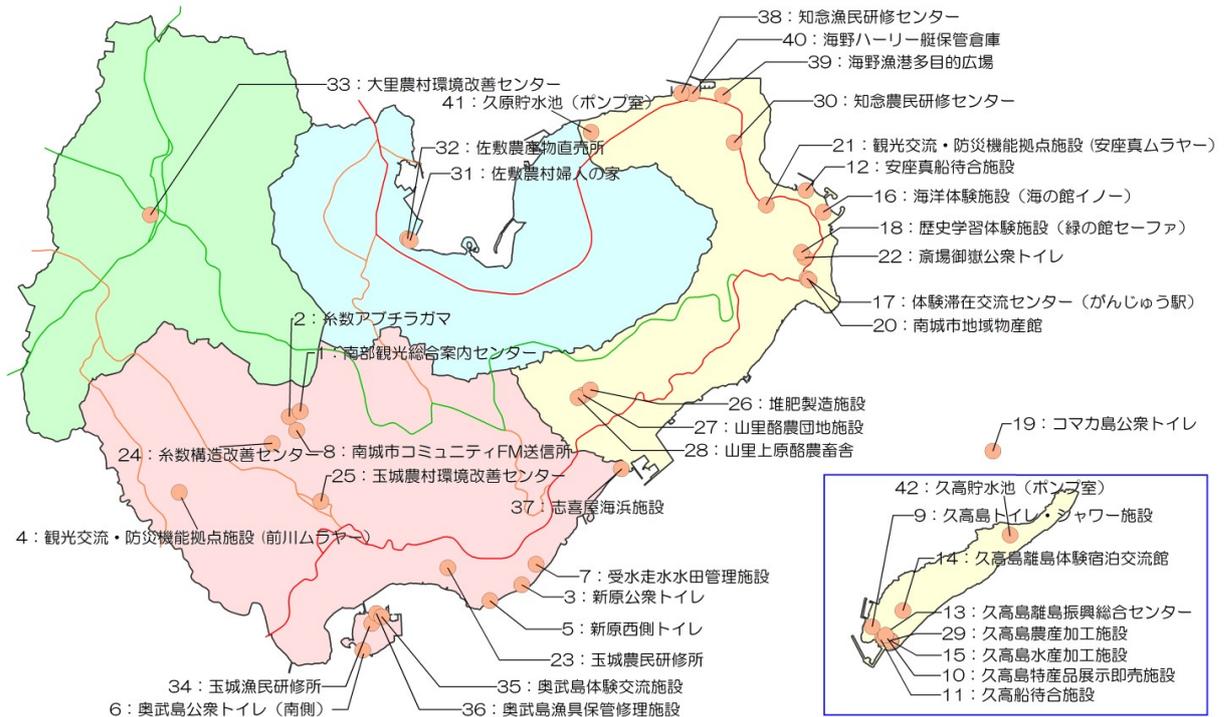
③ 産業系施設

(1) 施設の一覧

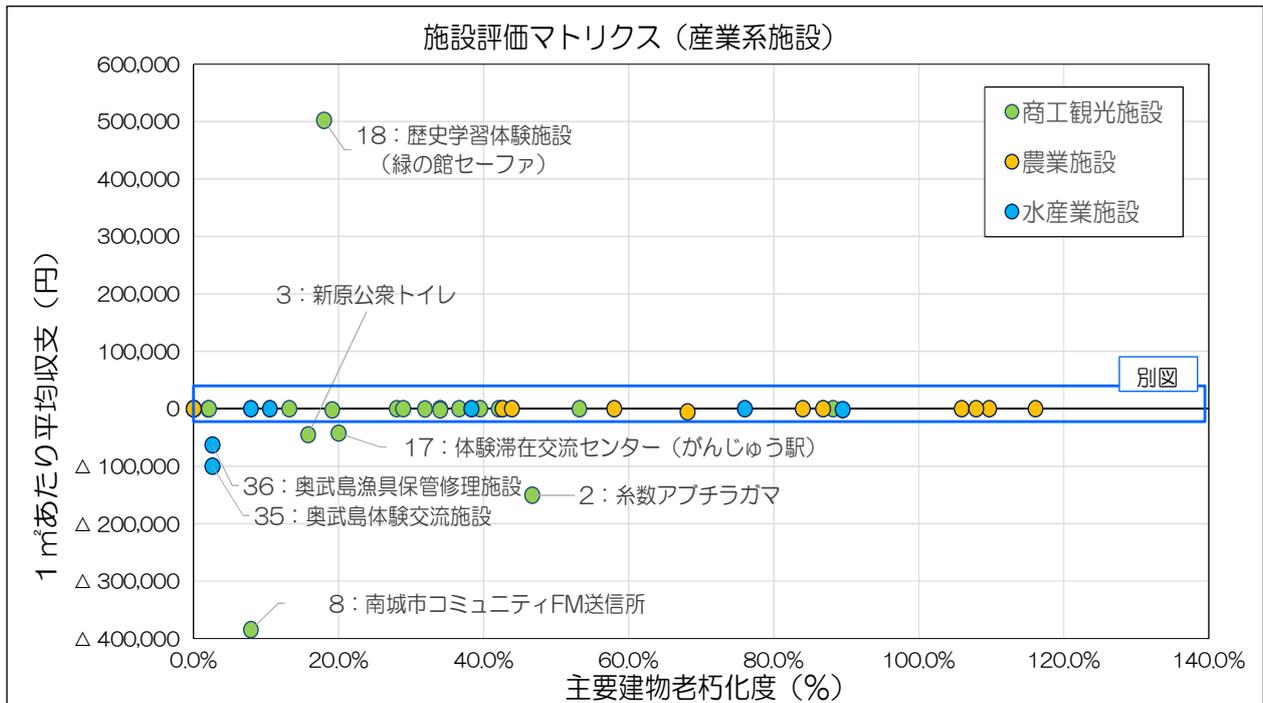
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1㎡あたり平均収支(円/年)
1	南部観光総合案内センター	玉城	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H13	1	240.00	28.0%	0	0
2	系数アプチャガマ	玉城	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H13	1	100.00	46.7%	△ 15,038,099	△ 150,381
3	新原公衆トイレ	玉城	直営	商工観光施設	観光商工課	H21	1	20.17	15.8%	△ 909,069	△ 45,070
4	観光交流・防災機能拠点施設(前川ムラヤー)	玉城	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H27	1	584.59	0.0%	0	0
5	新原西側トイレ	玉城	直営	商工観光施設	観光商工課	不明	1	0.00	0.0%	0	0
6	奥武島公衆トイレ(南側)	玉城	直営	商工観光施設	観光商工課	不明	1	0.00	0.0%	0	0
7	受水走水水田管理施設	玉城	直営	商工観光施設	田園整備課	H16	1	49.14	28.9%	0	0
8	南城市コミュニティFM送信所	玉城	直営	商工観光施設	まちづくり推進課	H24	1	6.24	7.9%	△ 2,400,000	△ 384,615
9	久高島トイレ・シャワー施設	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H12	1	99.00	39.5%	0	0
10	久高島特産品展示即売施設	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H12	1	111.00	36.6%	0	0
11	久高船待合施設	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H10	1	95.00	34.0%	0	0
12	安座真船待合施設	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H10	1	120.12	34.0%	△ 266,400	△ 2,218
13	久高島離島振興総合センター	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H2	1	300.00	53.2%	0	0
14	久高島離島体験宿泊交流館	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H12	1	862.00	31.9%	△ 297,500	△ 345
15	久高島水産加工施設	知念	指定管理	商工観光施設	まちづくり推進課	H22	1	51.50	13.2%	0	0
16	海洋体験施設(海の館イノー)	知念	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H18	1	311.00	19.1%	△ 664,000	△ 2,135
17	体験滞在交流センター(がんじゅう駅)	知念	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H17	1	480.65	20.0%	△ 20,421,867	△ 42,488
18	歴史学習体験施設(緑の館セーファ)	知念	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H18	1	114.00	18.0%	57,215,914	501,894
19	コマカ島公衆トイレ	知念	直営	商工観光施設	観光商工課	S60	1	25.00	88.2%	0	0
20	南城市地域物産館	知念	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H26	1	868.58	2.0%	△ 514,080	△ 592
21	観光交流・防災機能拠点施設(安座真ムラヤー)	知念	指定管理	商工観光施設	観光商工課	H26	1	266.98	2.1%	0	0
22	斎場御嶽公衆トイレ	知念	直営	商工観光施設	観光商工課	H11	2	64.00	42.1%	0	0
23	玉城農民研修所	玉城	指定管理	農業施設	産業振興課	S48	1	110.00	84.0%	0	0
24	系数構造改善センター	玉城	指定管理	農業施設	産業振興課	S61	1	662.00	58.0%	0	0
25	玉城農村環境改善センター	玉城	直営	農業施設	田園整備課	H7	1	1,000.00	42.6%	0	0
26	堆肥製造施設	知念	直営	農業施設	産業振興課	S56	1	765.00	109.7%	0	0
27	山里酪農団地施設	知念	直営	農業施設	産業振興課	S54	1	1,300.00	105.9%	0	0
28	山里上原酪農畜舎	知念	直営	農業施設	産業振興課	S54	1	1,300.00	116.1%	0	0
29	久高島農産加工施設	知念	指定管理	農業施設	産業振興課	H10	1	102.00	44.7%	0	0
30	知念農民研修センター	知念	指定管理	農業施設	都市建設課	S49	1	380.30	107.9%	0	0
31	佐敷農村婦人の家	佐敷	直営	農業施設	産業振興課	S58	1	260.00	68.1%	△ 1,403,603	△ 5,398
32	佐敷農産物直売所	佐敷	指定管理	農業施設	産業振興課	H3~H9	2	163.29	43.9%	0	0
33	大里農村環境改善センター	大里	直営	農業施設	産業振興課	S57	2	1,603.00	86.8%	0	0
34	玉城漁民研修所	玉城	指定管理	水産業施設	産業振興課	S52	1	266.00	76.0%	0	0
35	奥武島体験交流施設	玉城	指定管理	水産業施設	産業振興課	H26	1	346.79	2.6%	△ 34,653,240	△ 99,926
36	奥武島漁具保管修理工場	玉城	直営	水産業施設	産業振興課	H26	1	198.00	2.6%	△ 12,505,320	△ 63,158
37	志喜屋海浜施設	知念	指定管理	水産業施設	産業振興課	H9	1	86.00	38.3%	0	0
38	知念漁民研修センター	知念	直営	水産業施設	産業振興課	S56	1	383.00	89.5%	△ 598,127	△ 1,562
39	海野漁港多目的広場	知念	指定管理	水産業施設	産業振興課	H23	1	34.00	10.5%	0	0
40	海野ハーリー艇保管倉庫	知念	直営	水産業施設	産業振興課	H24	1	59.85	7.9%	0	0
41	久原貯水池(ポンプ室)	知念	直営	農業施設	田園整備課	H20	1	9.93	18.4%	0	0
42	久高貯水池(ポンプ室)	知念	直営	農業施設	田園整備課	H8	1	0.00	50.0%	0	0
43	稲嶺貯水池	八重瀬町内	直営	農業施設	田園整備課	H21	1	0.00	15.8%	0	0

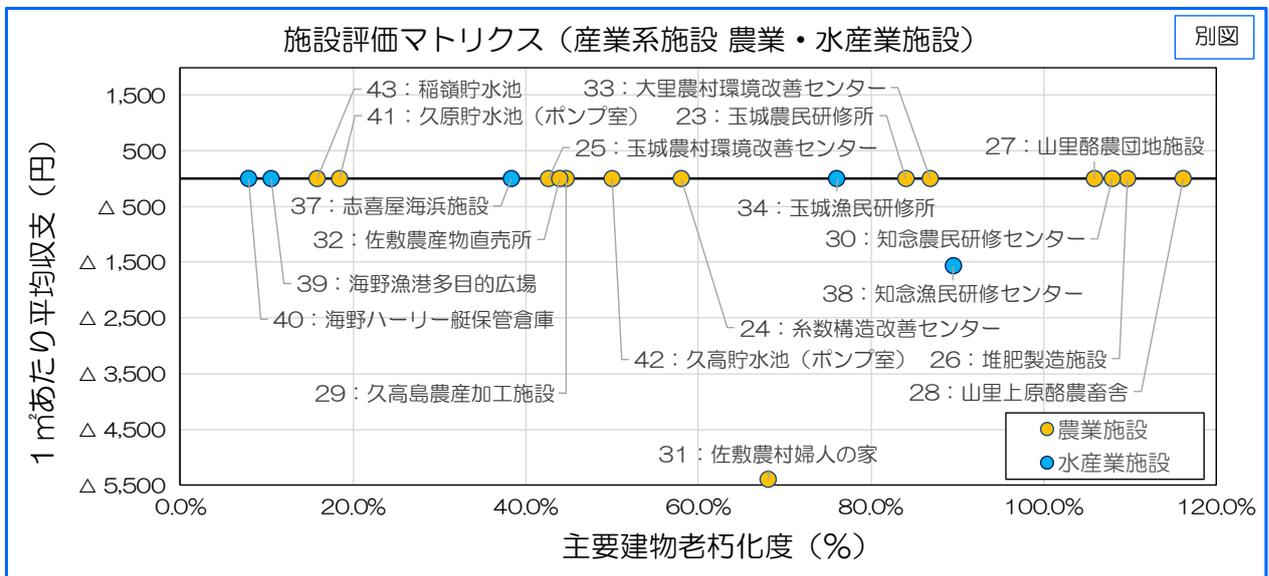
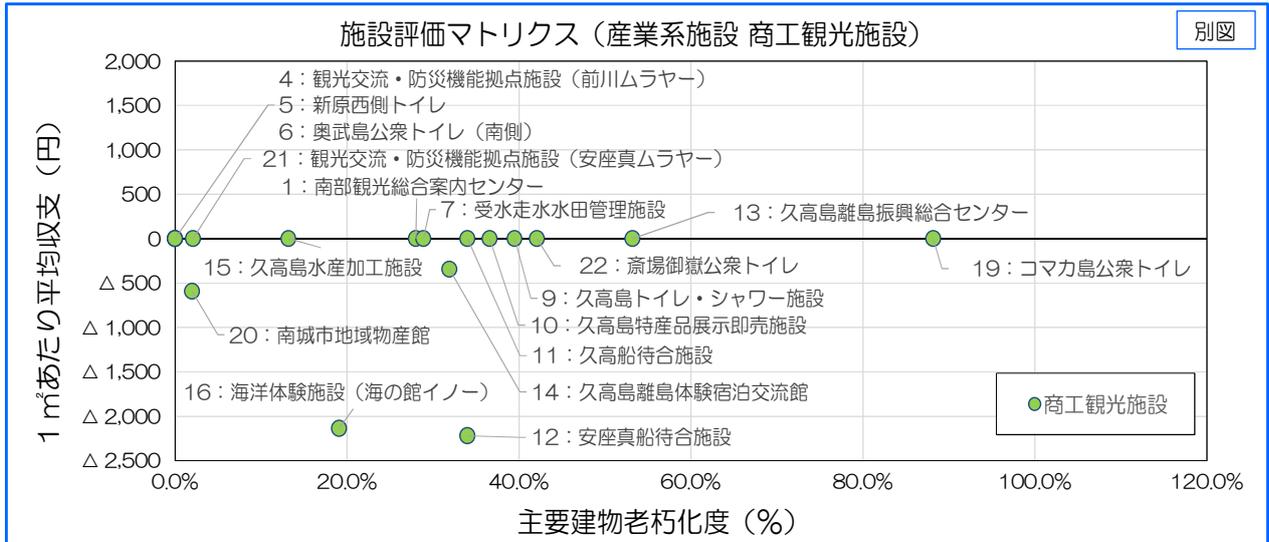
※建築年度の「H3~H9」という表記は、平成3年度から平成9年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価





(4) 施設管理の考え方

- 商工観光施設は地域物産館や体験交流施設等、新しい施設も多いため、計画的な修繕を行い、長寿命化を図ります。
- 農水産業施設は老朽化が進行している施設も多く、維持管理のコストが増加している施設も見受けられます。更新時に各施設のニーズを確認の上、整理を進めます。
- 商工観光施設は不特定多数の利用者が利用することが想定されることから、災害時の安全確保等も視野に入れた点検を実施します。

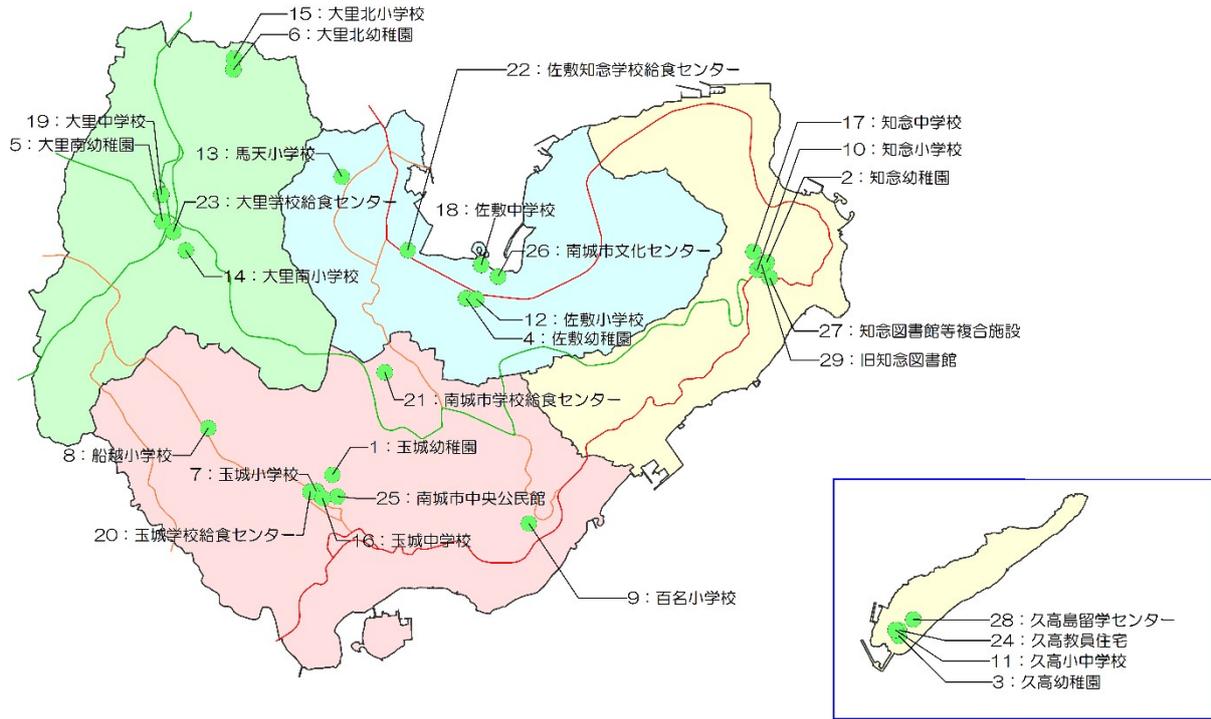
④ 教育・文化施設

(1) 施設の概況

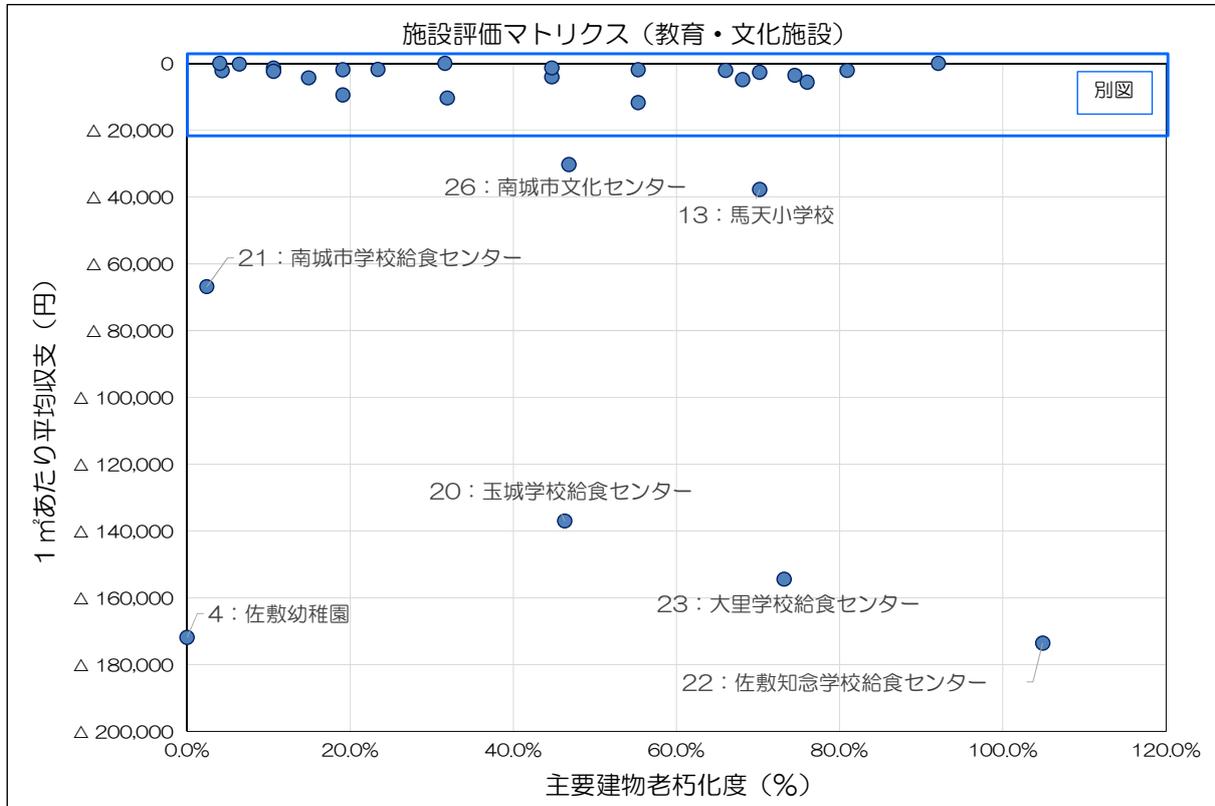
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1m ² あたり平均収支(円/年)
1	玉城幼稚園	玉城	直営	学校教育施設	教育施設課	S57~H22	5	1,388.00	70.2%	△ 3,719,219	△ 2,680
2	知念幼稚園	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	H25	2	659.00	4.3%	△ 1,467,203	△ 2,226
3	久高幼稚園	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	S52	1	203.00	80.9%	△ 437,536	△ 2,155
4	佐敷幼稚園	佐敷	直営	学校教育施設	教育施設課	H27	2	919.00	0.0%	△ 157,955,396	△ 171,877
5	大里南幼稚園	大里	直営	学校教育施設	教育施設課	S55~H8	2	620.00	74.5%	△ 2,231,903	△ 3,600
6	大里北幼稚園	大里	直営	学校教育施設	教育施設課	H6	2	218.00	44.7%	△ 894,537	△ 4,103
7	玉城小学校	玉城	直営	学校教育施設	教育施設課	H18~H19	4	5,826.00	19.1%	△ 11,255,022	△ 1,932
8	船越小学校	玉城	直営	学校教育施設	教育施設課	H22	7	6,562.00	10.6%	△ 9,585,277	△ 1,461
9	百名小学校	玉城	直営	学校教育施設	教育施設課	S59~H17	6	4,922.00	23.4%	△ 9,063,120	△ 1,841
10	知念小学校	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	H18~H25	7	6,165.00	19.1%	△ 58,389,053	△ 9,471
11	久高小中学校	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	H20	7	3,236.00	14.9%	△ 14,042,331	△ 4,339
12	佐敷小学校	佐敷	直営	学校教育施設	教育施設課	S58~H27	8	6,319.00	31.9%	△ 65,750,986	△ 10,405
13	馬天小学校	佐敷	直営	学校教育施設	教育施設課	S57~H27	18	6,222.00	70.2%	△ 234,919,791	△ 37,756
14	大里南小学校	大里	直営	学校教育施設	教育施設課	H22	7	8,539.00	10.6%	△ 20,302,949	△ 2,378
15	大里北小学校	大里	直営	学校教育施設	教育施設課	S45~H5	11	3,771.00	68.1%	△ 18,423,105	△ 4,885
16	玉城中学校	玉城	直営	学校教育施設	教育施設課	S55~H10	6	5,468.00	55.3%	△ 64,192,338	△ 11,740
17	知念中学校	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	S58~H7	8	6,014.00	44.7%	△ 8,383,750	△ 1,394
18	佐敷中学校	佐敷	直営	学校教育施設	教育施設課	S55~H21	7	7,366.00	55.3%	△ 14,260,891	△ 1,936
19	大里中学校	大里	直営	学校教育施設	教育施設課	S50~H10	12	7,669.00	66.0%	△ 16,016,469	△ 2,088
20	玉城学校給食センター	玉城	直営	学校教育施設	教育総務課	H8	1	460.00	46.3%	△ 63,038,552	△ 137,040
21	南城市学校給食センター	佐敷	直営	学校教育施設	教育総務課	H26	2	1,853.00	2.4%	△ 123,887,504	△ 66,858
22	佐敷知念学校給食センター	佐敷	直営	学校教育施設	教育総務課	S47~S61	3	674.00	104.9%	△ 117,004,974	△ 173,598
23	大里学校給食センター	大里	直営	学校教育施設	教育総務課	S60	1	436.00	73.2%	△ 67,348,609	△ 154,469
24	久高教員住宅	知念	直営	学校教育施設	教育施設課	S55~H24	3	740.00	6.4%	△ 180,328	△ 244
25	南城市中央公民館	玉城	直営	文化系施設	生涯学習課	S52	1	1,882.00	76.0%	△ 10,654,365	△ 5,661
26	南城市文化センター	佐敷	直営	文化系施設	まちづくり推進課	H5	1	3,839.00	46.8%	△ 116,343,406	△ 30,306
27	知念図書館等複合施設	知念	直営	文化系施設	生涯学習課	H25	1	426.00	4.0%	0	0
28	久高島留学センター	知念	指定管理	生涯学習施設	教育総務課	H15	1	263.00	31.6%	0	0
29	旧知念図書館	知念	直営	生涯学習施設	文化課	S55	1	332.00	92.1%	0	0

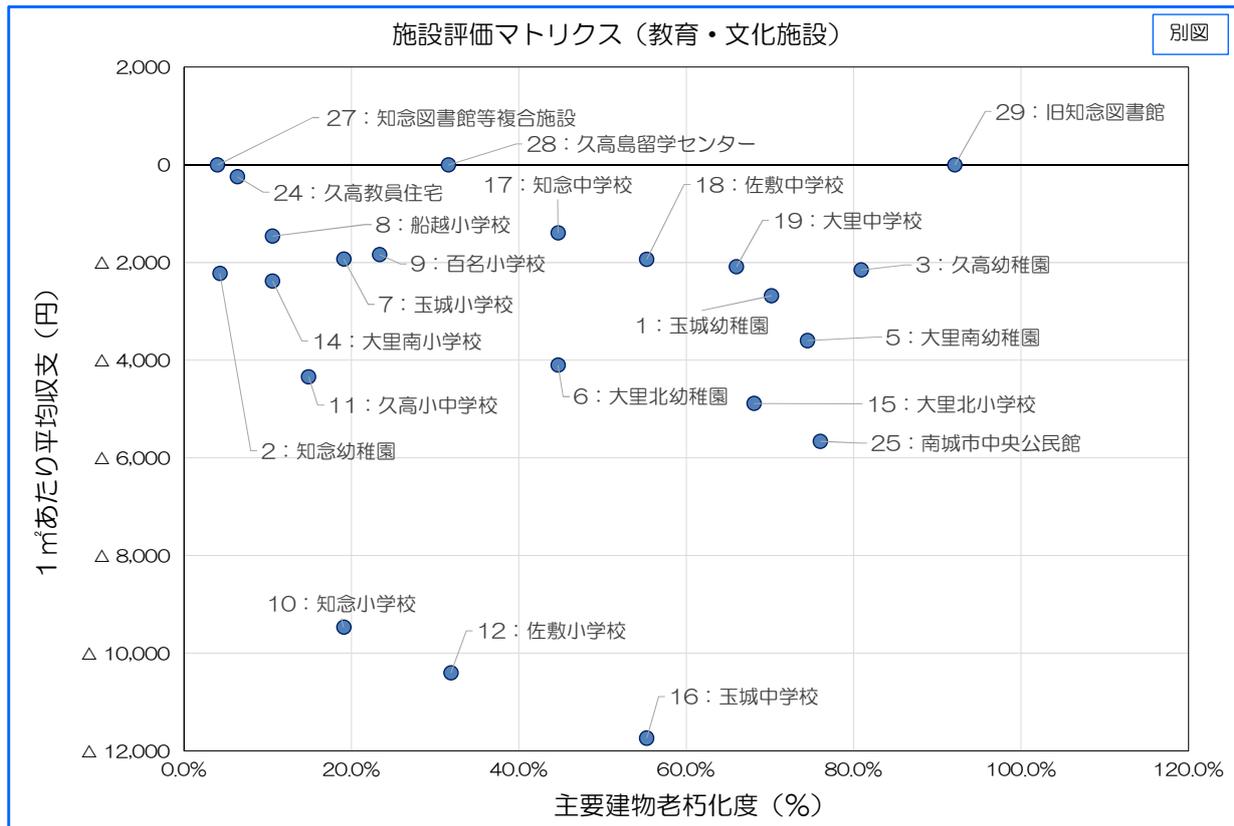
※建築年度の「S57~H22」等という表記は、昭和57年度から平成22年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価





(4) 施設管理の考え方

- 小中学校の建物については、これまでに随時建て替えを行ってきました。今後も児童、生徒が安全に過ごせるよう、必要に応じた修繕、建て替えを実施します。
- 給食センターについては平成 26 年度に 3 施設から 1 施設へ統合されました。現在、使用されなくなった旧施設の利活用を急ぎ検討しています。
- 幼稚園については、大里南幼稚園と大里北幼稚園の統合を進めていきます。
- 南城市文化センター（シュガー・ホール）については民間活用の検討を行います。

⑤ 健康・福祉施設

(1) 施設の概況

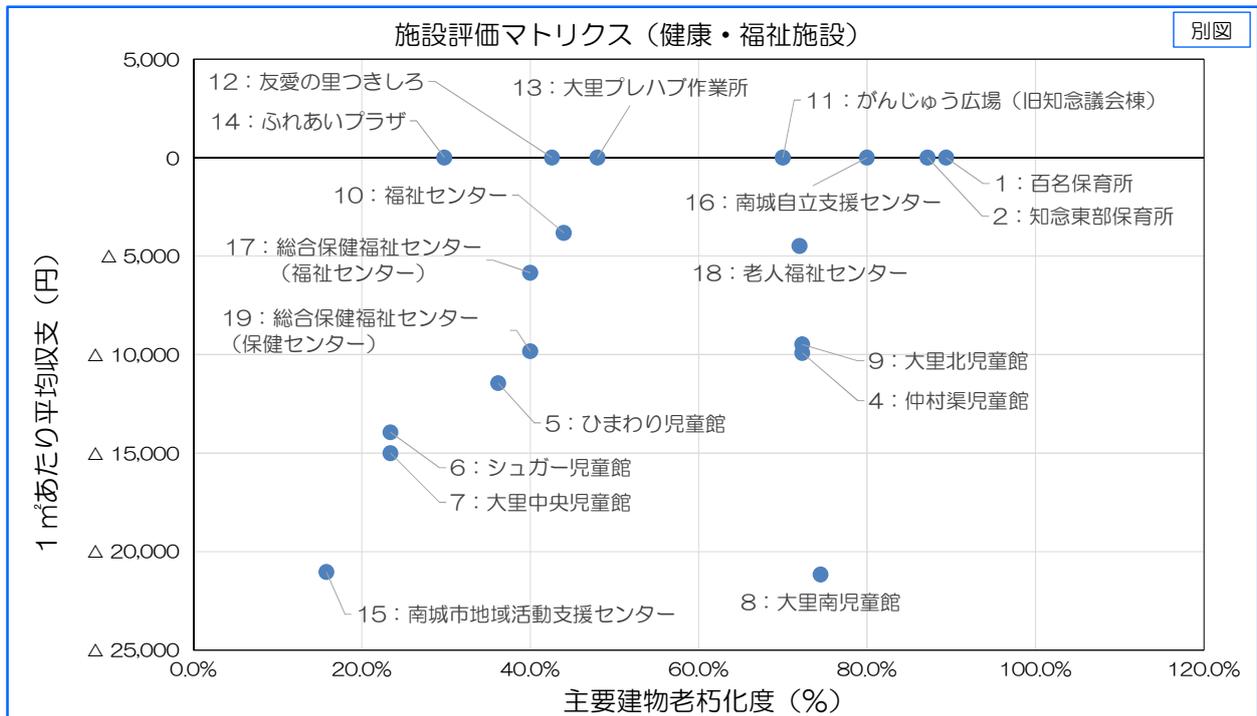
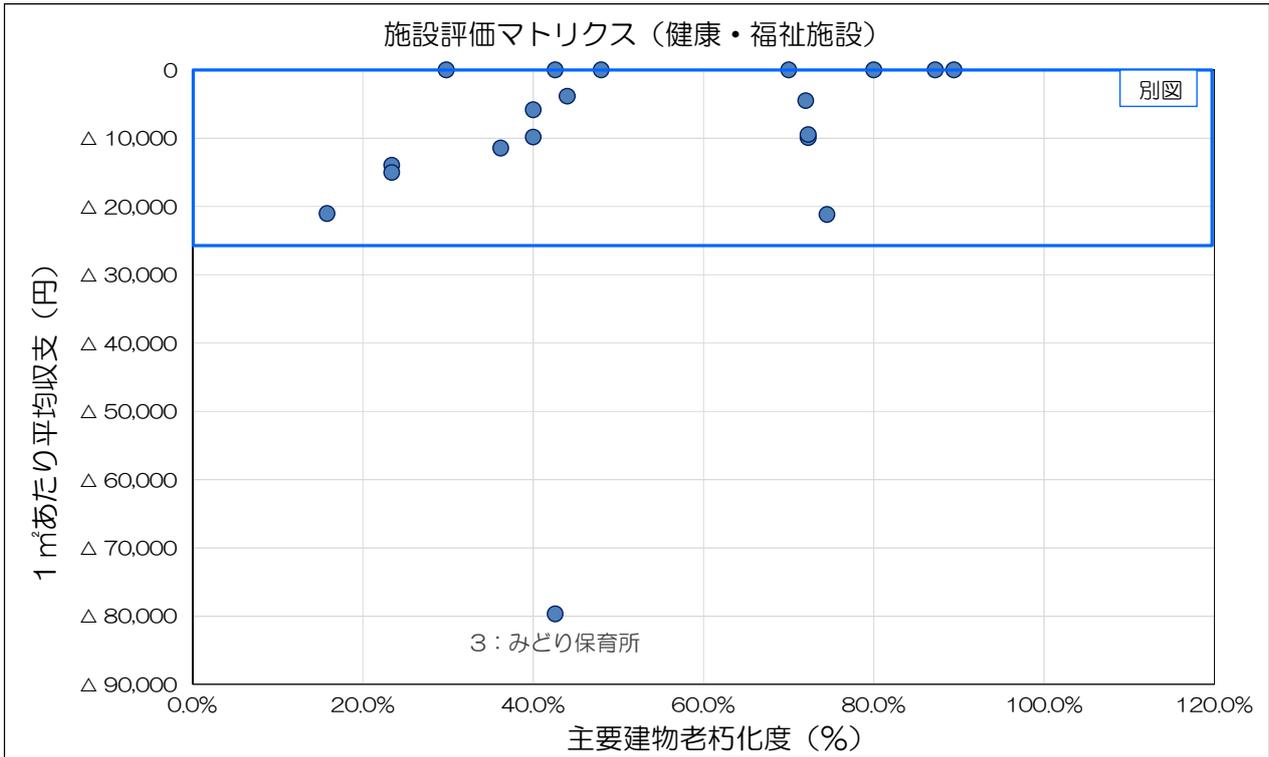
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1㎡あたり平均収支(円/年)
1	百名保育所	玉城	直営	児童福祉施設	児童家庭課	S48	1	326.00	89.4%	0	0
2	知念東部保育所	知念	直営	児童福祉施設	児童家庭課	S49	1	457.00	87.2%	0	0
3	みどり保育所	大里	直営	児童福祉施設	児童家庭課	H7	1	400.00	42.6%	△ 31,869,646	△ 79,674
4	仲村渠児童館	玉城	直営	児童福祉施設	児童家庭課	S56	1	236.00	72.3%	△ 2,339,669	△ 9,914
5	ひまわり児童館	佐敷	直営	児童福祉施設	児童家庭課	H10	1	440.00	36.2%	△ 5,037,945	△ 11,450
6	シュガー児童館	佐敷	直営	児童福祉施設	児童家庭課	H16	1	372.00	23.4%	△ 5,186,989	△ 13,944
7	大里中央児童館	大里	直営	児童福祉施設	児童家庭課	H16	1	290.00	23.4%	△ 4,351,487	△ 15,005
8	大里南児童館	大里	直営	児童福祉施設	児童家庭課	S55	1	220.00	74.5%	△ 4,655,829	△ 21,163
9	大里北児童館	大里	直営	児童福祉施設	児童家庭課	S56	1	288.00	72.3%	△ 2,729,701	△ 9,478
10	福祉センター	玉城	指定管理	社会福祉施設	社会福祉課	H5~H8	5	1,341.70	44.0%	△ 5,134,048	△ 3,827
11	がんじゅう広場(旧知念議会棟)	知念	直営	社会福祉施設	財政課	S55	1	684.00	70.0%	0	0
12	友愛の里つきしろ	佐敷	指定管理	社会福祉施設	生きがい推進課	H7	1	72.00	42.6%	0	0
13	大里プレハブ作業所	大里	直営	社会福祉施設	生きがい推進課	H3	1	218.00	48.0%	0	0
14	ふれあいプラザ	大里	指定管理	社会福祉施設	生きがい推進課	H13	1	215.00	29.8%	0	0
15	南城市地域活動支援センター	大里	直営	社会福祉施設	生きがい推進課	H21	1	315.00	15.8%	△ 6,624,840	△ 21,031
16	南城自立支援センター	大里	直営	社会福祉施設	生きがい推進課	H3	1	214.00	80.0%	0	0
17	総合保健福祉センター(福祉センター)	大里	指定管理	社会福祉施設	社会福祉課	H7	1	1,253.00	40.0%	△ 7,323,315	△ 5,845
18	老人福祉センター	佐敷	指定管理	高齢者福祉施設	社会福祉課	S54	1	1,325.00	72.0%	△ 5,943,804	△ 4,486
19	総合保健福祉センター(保健センター)	大里	指定管理	保健系施設	社会福祉課	H7	1	745.00	40.0%	△ 7,323,315	△ 9,830

※建築年度の「H5~H8」という表記は、平成5年度から平成8年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価



(4) 施設管理の考え方

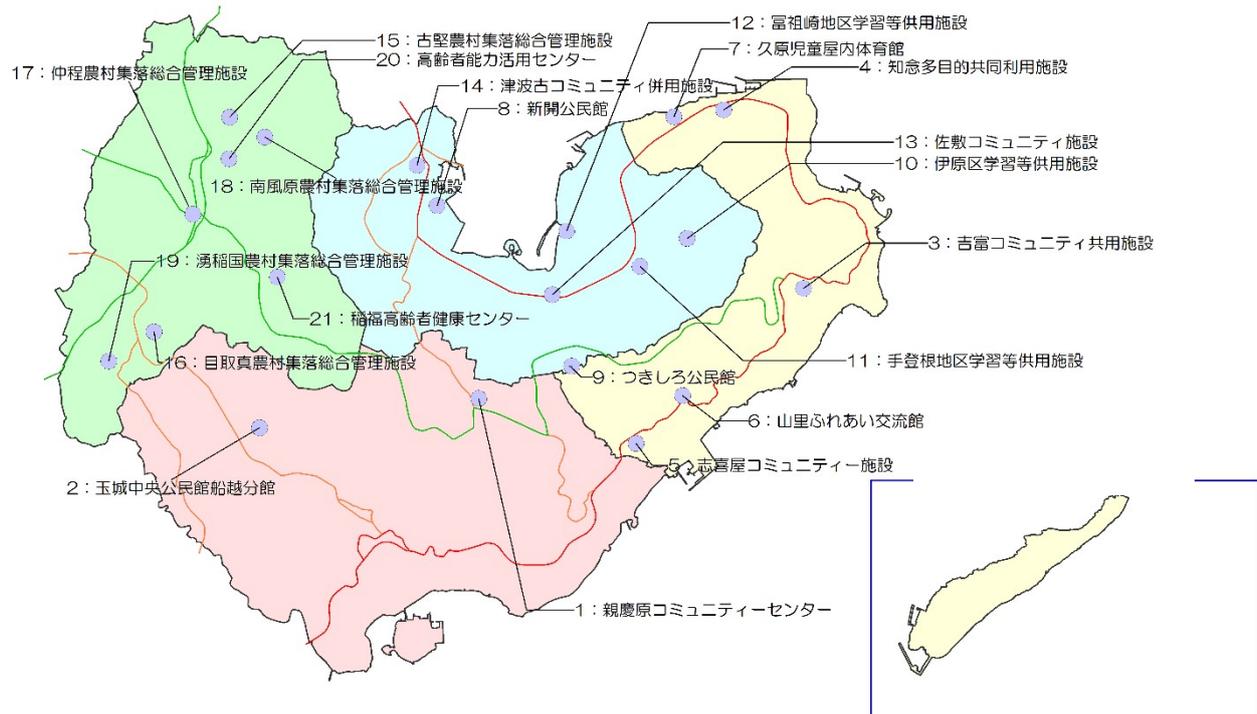
- 知念東部保育所、百名保育所は築 40 年以上が経過しており、老朽化が進行しています。百名保育所については早急に財産処分を実施します。
- 知念東部保育所については民間事業者に貸付を行っており、今後、財産収入、財産処分の在り方も含めて検討します。施設の維持管理は施設使用者にて行っています。
- 社会福祉施設については、大胆な施設の統廃合を早急に進めていきます。

⑥ 市民交流施設

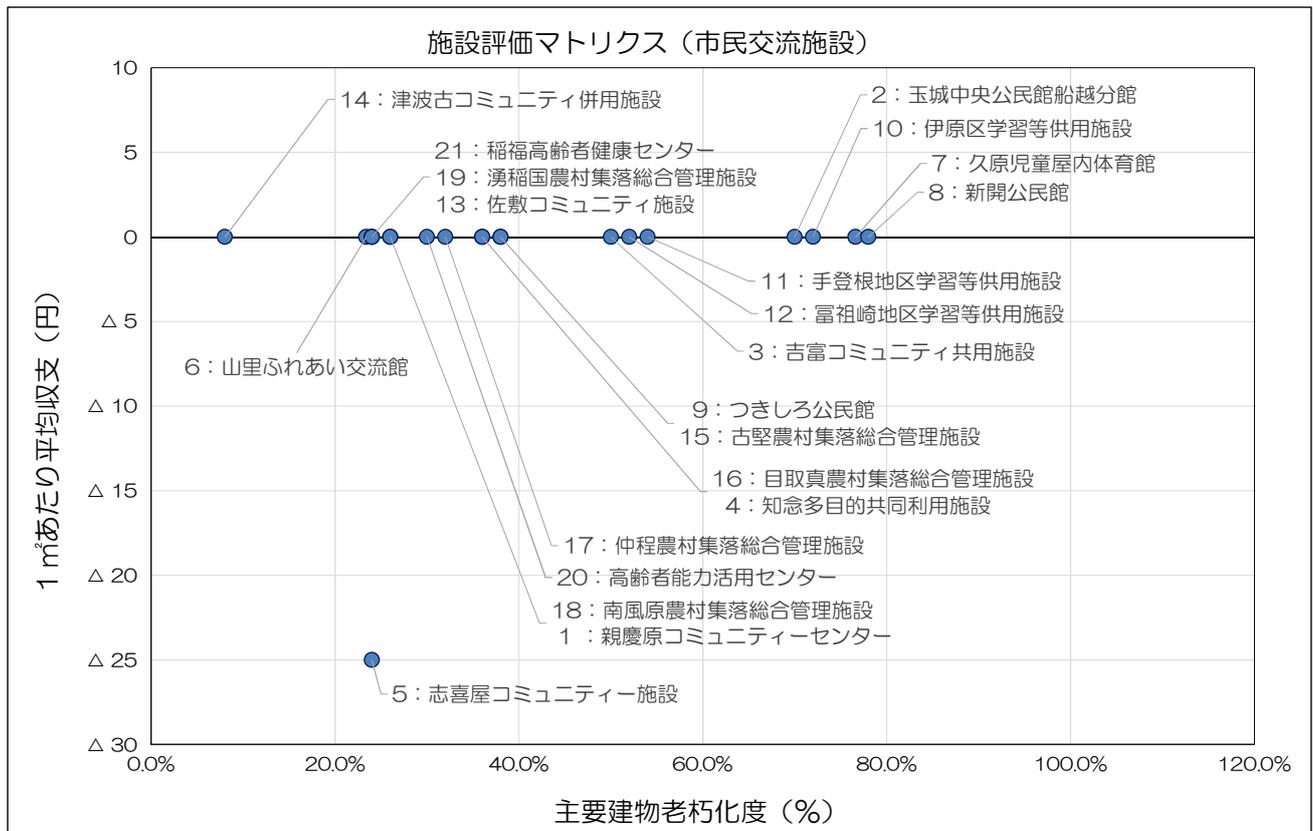
(1) 施設の概況

番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1m ² あたり平均収支(円/年)
1	親慶原コミュニティセンター	玉城	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H14	1	528.82	26.0%	0	0
2	玉城中央公民館船越分館	玉城	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	S55	1	543.00	70.0%	0	0
3	吉富コミュニティ共用施設	知念	指定管理	市民交流施設	都市建設課	H2	2	111.80	50.0%	0	0
4	知念多目的共同利用施設	知念	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H9	1	300.00	36.0%	0	0
5	志喜屋コミュニティ施設	知念	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H15	1	577.00	24.0%	△ 14,280	△ 25
6	山里ふれあい交流館	知念	指定管理	市民交流施設	生きがい推進課	H16	1	99.00	23.4%	0	0
7	久原児童屋内体育館	知念	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	S54	1	265.00	76.6%	0	0
8	新開公民館	佐敷	指定管理	市民交流施設	まちづくり推進課	S51	1	250.00	78.0%	0	0
9	つきしろ公民館	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	H8	1	399.00	38.0%	0	0
10	伊原区学習等供用施設	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	S54	1	176.00	72.0%	0	0
11	手登根地区学習等供用施設	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	S63	1	333.00	54.0%	0	0
12	富祖崎地区学習等供用施設	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	H1	1	403.00	52.0%	0	0
13	佐敷コミュニティ施設	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	H15	1	499.00	24.0%	0	0
14	津波古コミュニティ併用施設	佐敷	指定管理	市民交流施設	生涯学習課	H23	1	763.60	8.0%	0	0
15	古堅農村集落総合管理施設	大里	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H8	1	276.00	38.0%	0	0
16	目取真農村集落総合管理施設	大里	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H9	1	300.00	36.0%	0	0
17	仲程農村集落総合管理施設	大里	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H11	1	300.00	32.0%	0	0
18	南風原農村集落総合管理施設	大里	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H14	1	299.88	26.0%	0	0
19	湧稲国農村集落総合管理施設	大里	指定管理	市民交流施設	田園整備課	H15	1	298.85	24.0%	0	0
20	高齢者能力活用センター	大里	指定管理	市民交流施設	生きがい推進課	H12	1	176.00	30.0%	0	0
21	稲福高齢者健康センター	大里	指定管理	市民交流施設	生きがい推進課	H15	1	174.00	24.0%	0	0

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価



(4) 施設管理の考え方

- 各自治会の市民交流の場として利用されている施設が多くなっています。今後は新たな建設を控え、現在の数量を維持することを基本とし、長寿命化対策を実施することで施設の使用可能期間の延長に取り組みます。

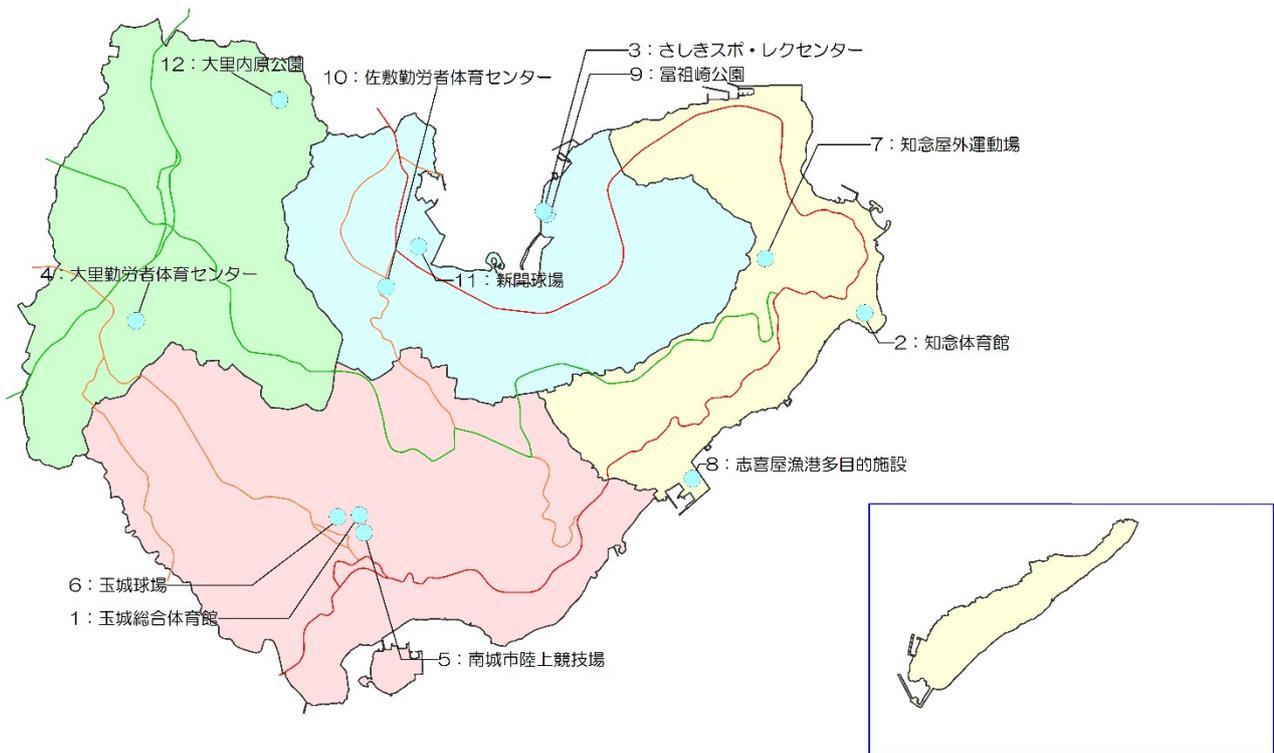
⑦ スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設の概況

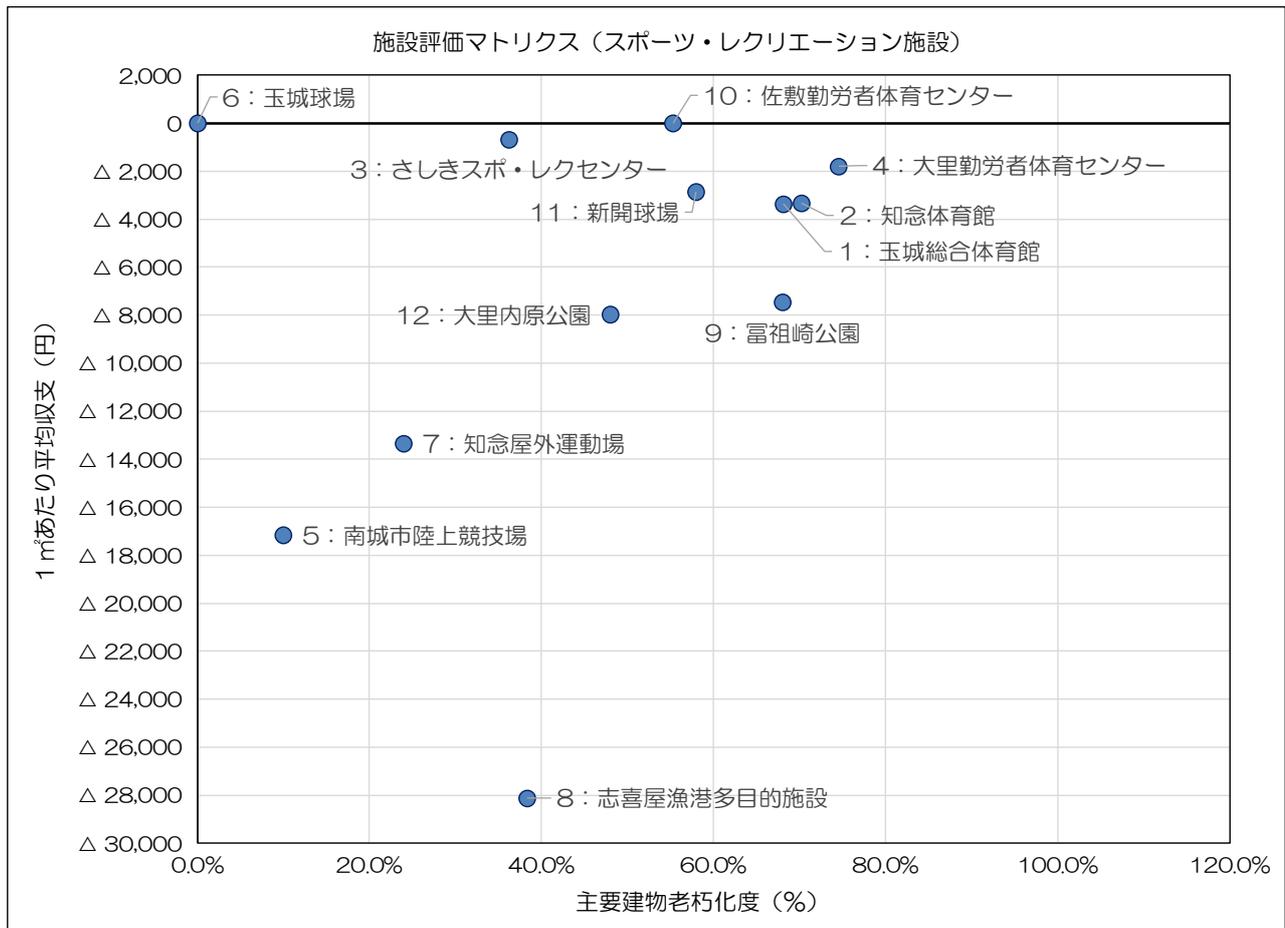
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1m ² あたり平均収支(円/年)
1	玉城総合体育館	玉城	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	S58	1	3,600.00	68.1%	△ 12,164,079	△ 3,379
2	知念体育館	知念	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	S57	1	2,033.00	70.2%	△ 6,757,961	△ 3,324
3	さしきスポ・レクセンター	佐敷	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	H10	1	1,265.00	36.2%	△ 841,876	△ 666
4	大里勤労者体育センター	大里	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	S55	1	798.00	74.5%	△ 1,443,065	△ 1,808
5	南城市陸上競技場	玉城	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	H22	1	865.00	10.0%	△ 14,846,321	△ 17,163
6	玉城球場	玉城	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	S55	0	0.00	0.0%	△ 1,483,171	0
7	知念屋外運動場	知念	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	H15	1	126.00	24.0%	△ 1,682,171	△ 13,351
8	志喜屋漁港多目的施設	知念	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	H9	1	57.00	38.3%	△ 1,602,204	△ 28,109
9	富祖崎公園	佐敷	直営	スポーツ・レクリエーション施設	都市建設課	S56~S63	6	226.34	68.0%	△ 1,687,071	△ 7,454
10	佐敷勤労者体育センター	佐敷	指定管理	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	H1	1	837.00	55.3%	0	0
11	新開球場	佐敷	直営	スポーツ・レクリエーション施設	生涯学習課	S61	2	541.00	58.0%	△ 1,552,204	△ 2,869
12	大里内原公園	大里	直営	スポーツ・レクリエーション施設	都市建設課	H3	2	192.00	48.0%	△ 1,530,904	△ 7,973

※建築年度の「S56~S63」という表記は、昭和56年度から昭和63年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価



(4) 施設管理の考え方

- 玉城総合体育館、知念体育館、大里勤労者体育センターについては、建築後30年以上が経過しており、老朽化に伴う施設の修繕費用が多く発生しています。施設利用者の安全性の確保も考慮し、施設の統廃合に取り組み、統合後の体育施設での機能強化を図ります。
- 指定管理者制度の導入等、効果的、効率的な運用方法を検討し、施設管理コストの低減に努めます。
- 新開球場については、機能移設等を含め、今後の土地利用等について検討していきます。

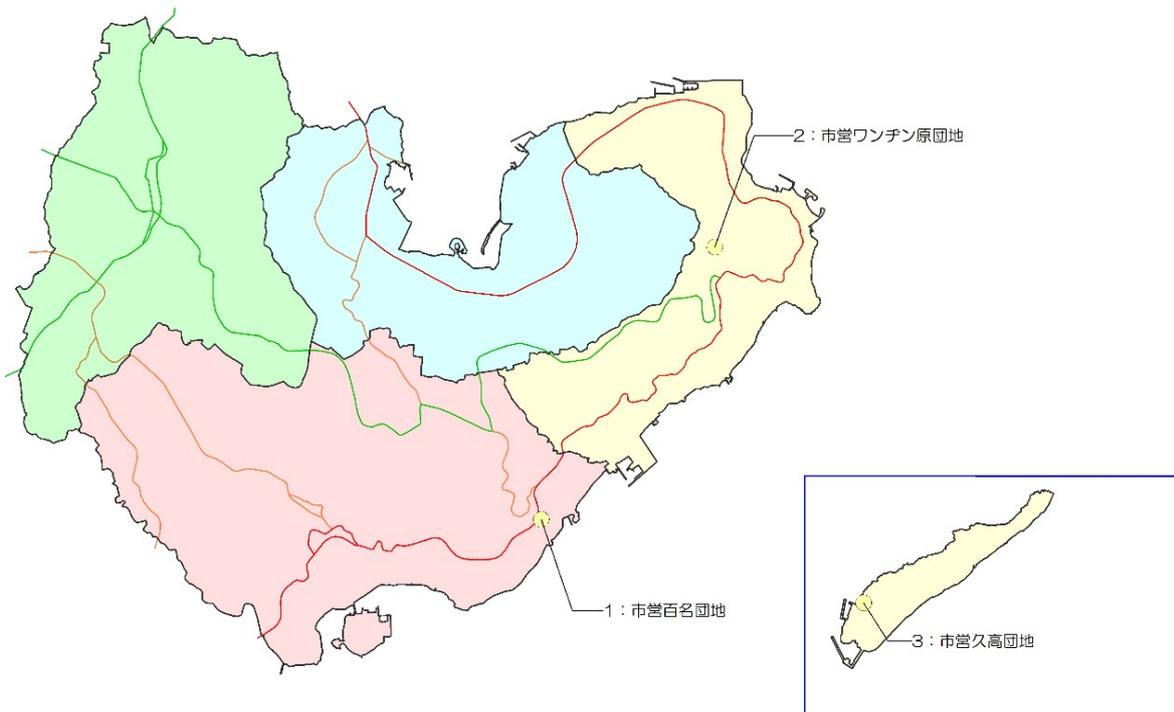
⑧ 市営住宅

(1) 施設の概況

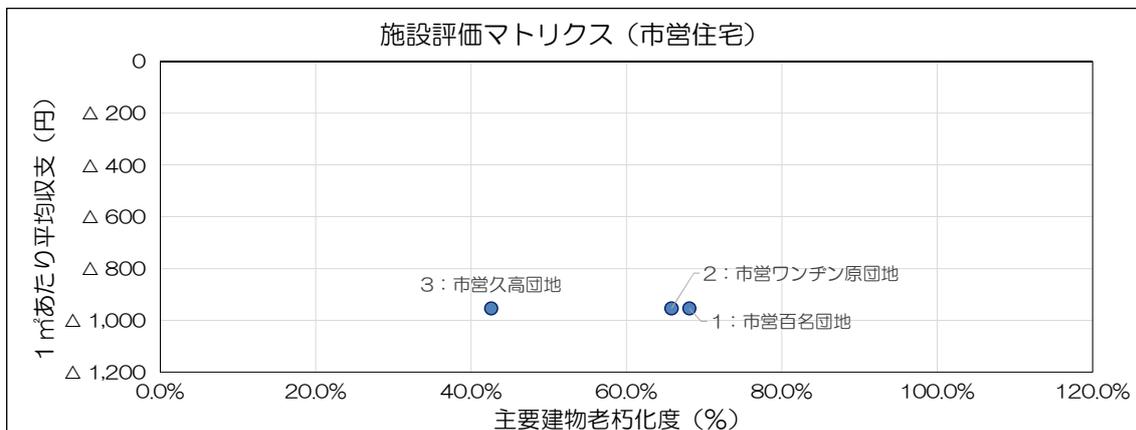
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1mあたり平均収支(円/年)
1	市営百名団地	玉城	直営	市営住宅	都市建設課	S58	6	3,949.20	68.1%	△ 3,768,073	△ 954
2	市営ワンチン原団地	知念	直営	市営住宅	都市建設課	S61~H13	12	1,464.80	65.8%	△ 1,397,618	△ 954
3	市営久高団地	知念	直営	市営住宅	都市建設課	H6~H7	2	415.80	42.6%	△ 396,730	△ 954

※建築年度の「S61~H13」という表記は、昭和61年度から平成13年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価



(4) 施設管理の考え方

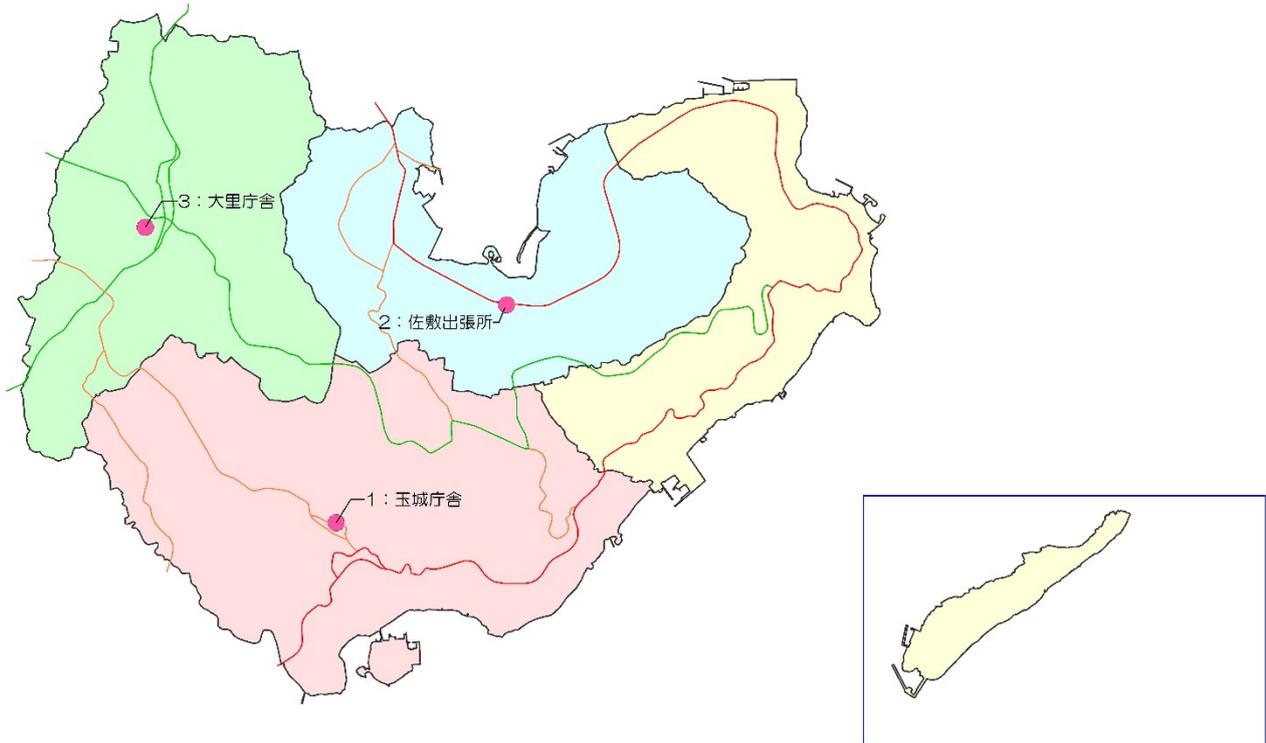
- 建築後 30 年以上経過し、老朽化が進行している施設もありますが、常時 100%の稼働率となっており、施設のニーズは非常に高い状態が続いています。
- 今後は市民ニーズの変化に応じた施設の適正化を図ります。

⑨ 行政系施設

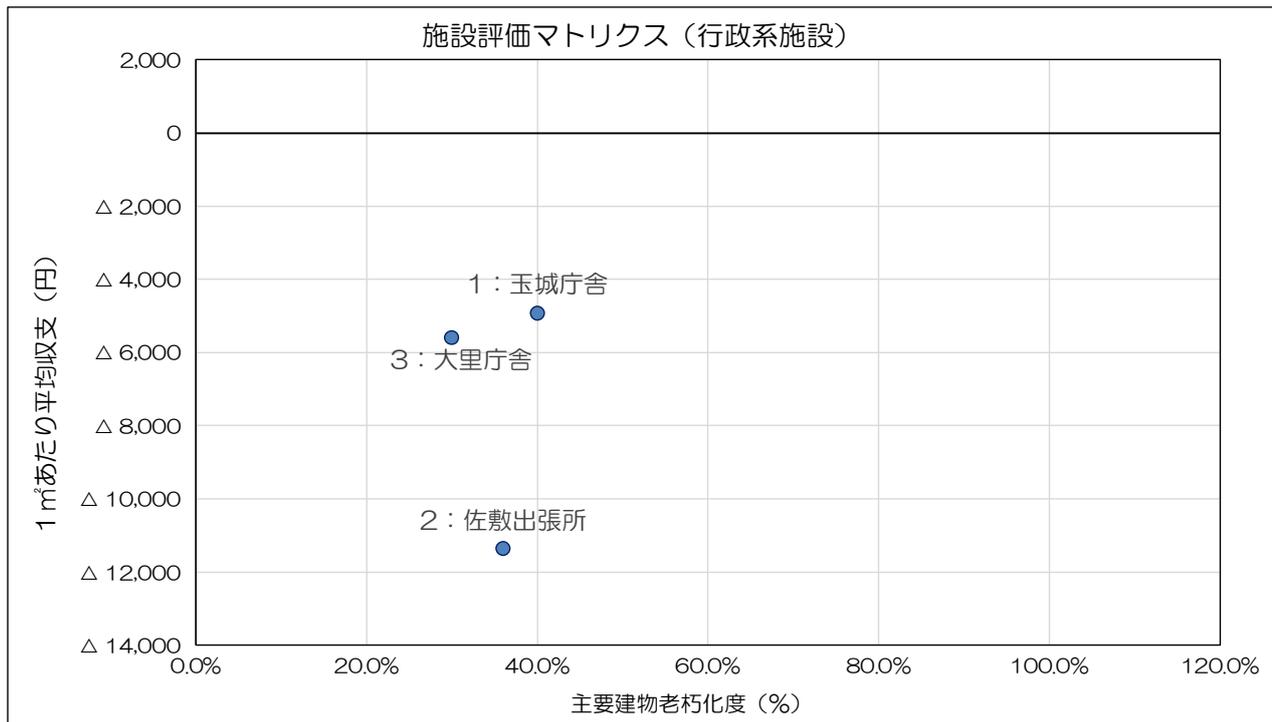
(1) 施設の概況

番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1m ² あたり平均収支(円/年)
1	玉城庁舎	玉城	直営	庁舎等	財政課	H7	1	3,963.34	40.0%	△ 19,481,755	△ 4,915
2	佐敷出張所	佐敷	直営	庁舎等	財政課	H9	1	544.00	36.0%	△ 6,181,146	△ 11,362
3	大里庁舎	大里	直営	庁舎等	財政課	H12	1	5,164.33	30.0%	△ 28,842,063	△ 5,585

(2) 施設の配置



(3) 施設の評価



(4) 施設管理の考え方

- ・新庁舎の建設に伴い用途廃止となる旧庁舎は、利用可能な期間内で機能転換や有償貸付け等、施設の利活用に取り組みます。

⑩ インフラ施設

インフラ施設については、建物施設と異なり、数量の削減等の考え方が施設の特性になじまないため、資産種別毎に維持管理の考え方を取りまとめました。

(1) 道路

- 最新の南城市道都網整備計画の道路整備優先度に基づき、市道、農道、生活道路の整備を進めていきます。
- 既存の路線については、こまめな点検を継続的に行い、予防保全型の管理を実施することでトータルコストの縮減に努めます。

(2) 橋梁

- 橋りょうの修繕や大規模改修については最新の南城市橋梁長寿命化修繕計画に基づき事業を進めます。
- 予算の平準化を図るため、こまめな点検を通して予防保全的な修繕を実施し、適切な健全性を維持することを目指します。
- 資産の点検や診断、更新の際の工事等に係る技術については、最新の手法等の調査を行い、工期の短縮や工事費用の低減を図ります。

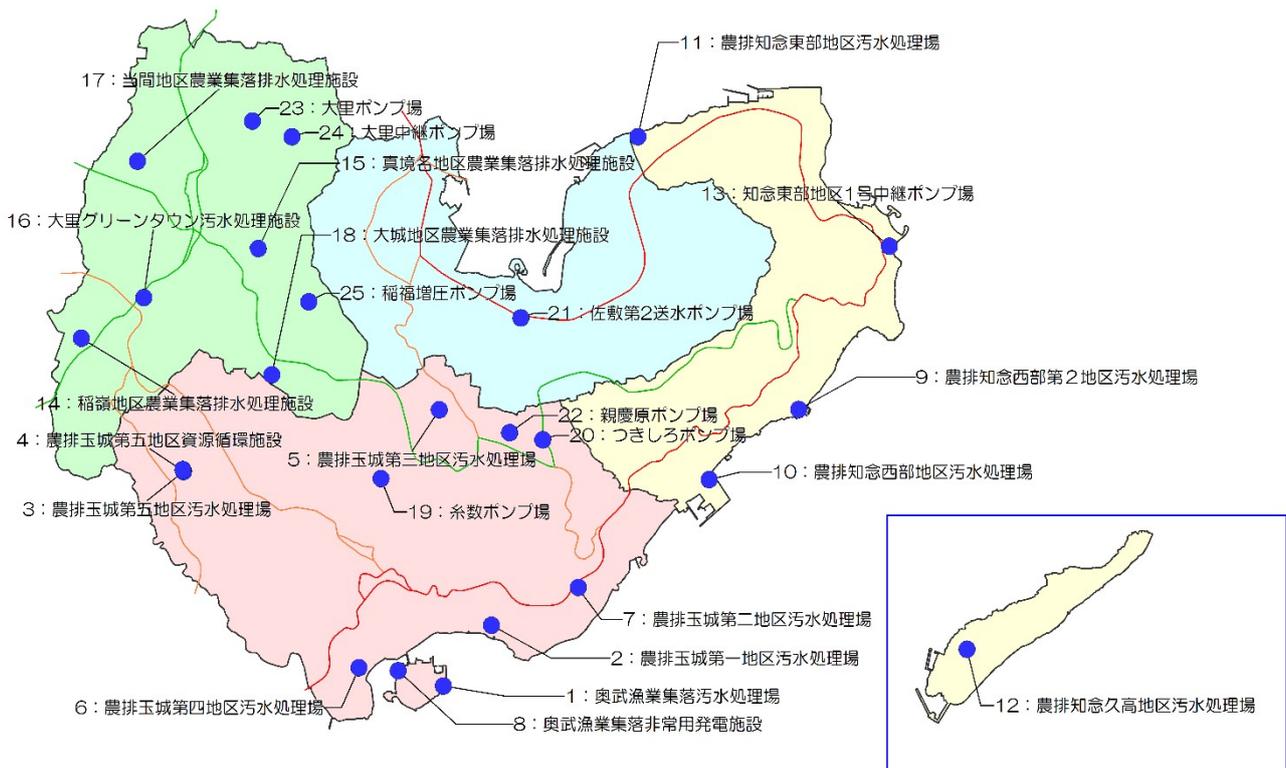
(3) 上下水道施設

- ポンプ施設の更新には多額の費用が掛かるため、設備の老朽化状況を基に更新の優先順位を考え、費用の平準化を図ります。
- 埋設管の更新の際には、耐震管の布設を実施することで災害時等にも安定した水の供給を図り、ライフサイクルコスト及びランニングコストの低減に努めます。
- 資産の点検や診断、更新の際の工事等に係る技術については、最新の手法等の調査を行い、工期の短縮や工事費用の低減を図ります。

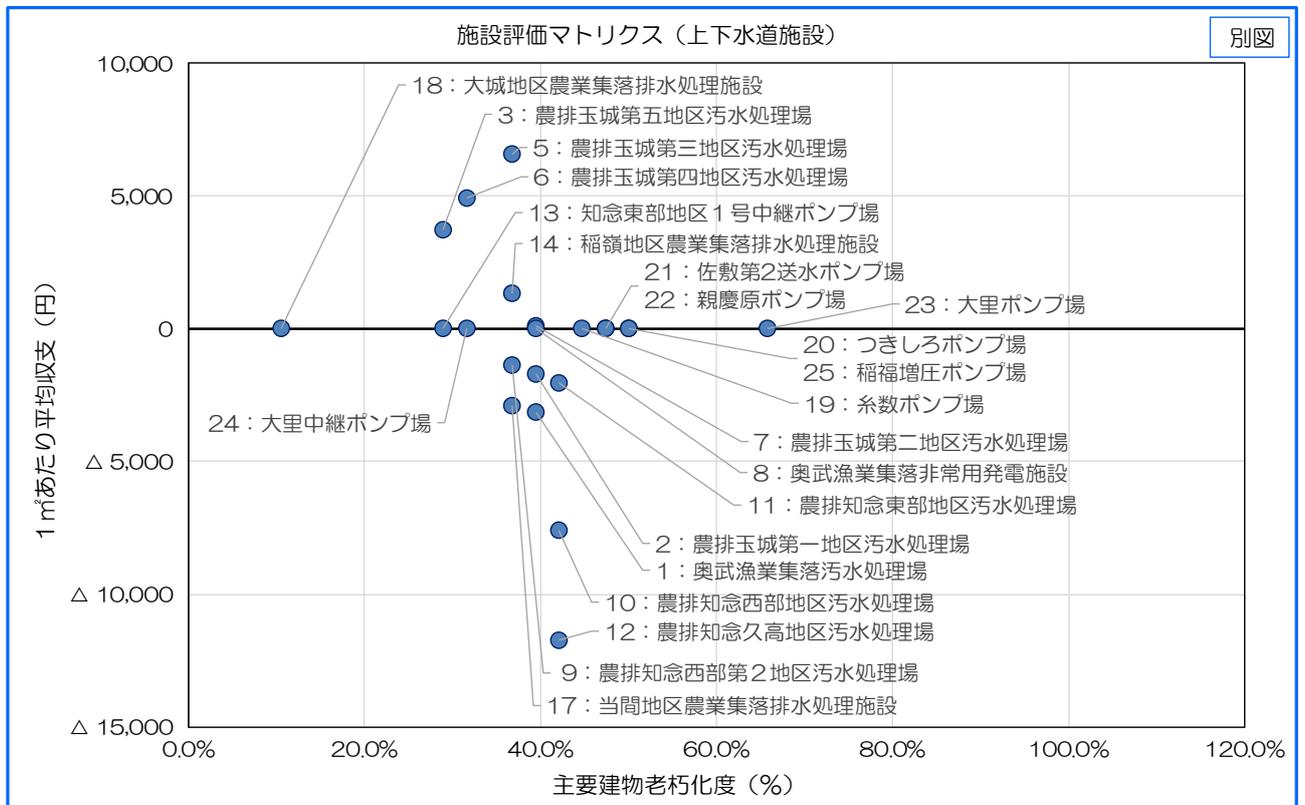
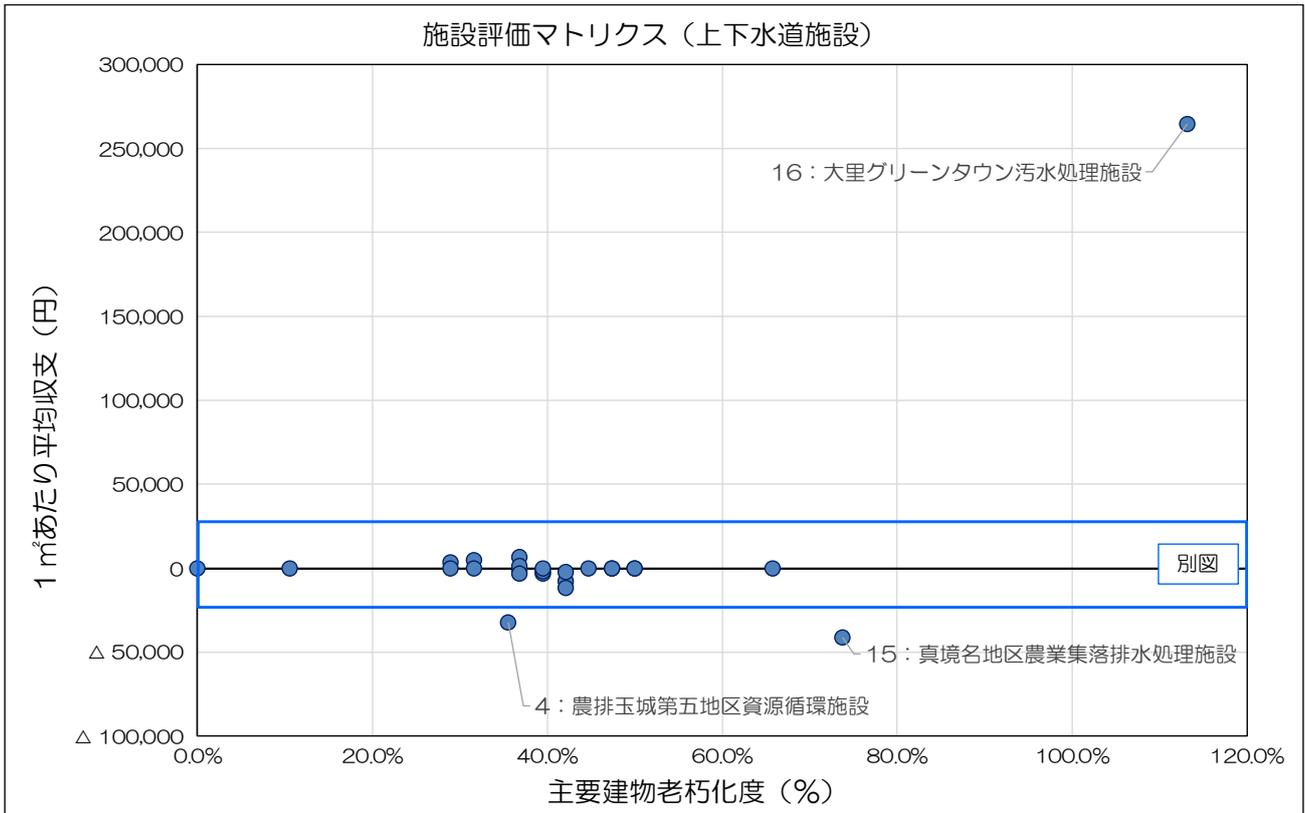
施設の一覧（上下水道施設）

番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1㎡あたり平均収支(円/年)
1	奥武漁業集落汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H12	1	345.00	39.5%	△ 1,081,777	△ 3,136
2	農排玉城第一地区汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H12	1	348.00	39.5%	△ 592,358	△ 1,702
3	農排玉城第五地区汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H16	1	737.00	28.9%	2,731,455	3,706
4	農排玉城第五地区資源循環施設	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H16	1	668.00	35.5%	△ 21,516,695	△ 32,211
5	農排玉城第三地区汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H13	1	445.00	36.8%	2,924,019	6,571
6	農排玉城第四地区汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H15	1	722.00	31.6%	3,545,502	4,911
7	農排玉城第二地区汚水処理場	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H12	1	435.00	39.5%	47,609	109
8	奥武漁業集落非常用発電施設	玉城	直営	上下水道施設	下水道課	H12	1	25.00	39.5%	0	0
9	農排知念西部第2地区汚水処理場	知念	直営	上下水道施設	下水道課	H13	1	574.00	36.8%	△ 778,713	△ 1,357
10	農排知念西部地区汚水処理場	知念	直営	上下水道施設	下水道課	H11	1	388.00	42.1%	△ 2,944,623	△ 7,589
11	農排知念東部地区汚水処理場	知念	直営	上下水道施設	下水道課	H11	1	592.00	42.1%	△ 1,213,363	△ 2,050
12	農排知念久高地区汚水処理場	知念	直営	上下水道施設	下水道課	H11	1	138.00	42.1%	△ 1,617,894	△ 11,724
13	知念東部地区1号中継ポンプ場	知念	直営	上下水道施設	下水道課	H16	1	0.00	28.9%	0	0
14	稲嶺地区農業集落排水処理施設	大里	直営	上下水道施設	下水道課	H13	1	385.00	36.8%	516,059	1,340
15	真境名地区農業集落排水処理施設	大里	直営	上下水道施設	下水道課	S62	1	45.00	73.7%	△ 1,857,512	△ 41,278
16	大里グリーンタウン汚水処理施設	大里	直営	上下水道施設	下水道課	S47	2	14.00	113.2%	3,703,601	264,543
17	当間地区農業集落排水処理施設	大里	直営	上下水道施設	下水道課	H13	1	108.00	36.8%	△ 313,031	△ 2,898
18	大城地区農業集落排水処理施設	大里	直営	上下水道施設	下水道課	H23	1	517.00	10.5%	4,246	8
19	糸数ポンプ場	玉城	直営	上下水道施設	水道課	H10	1	35.75	44.7%	0	0
20	つきしろポンプ場	佐敷	直営	上下水道施設	水道課	H8	1	21.23	50.0%	0	0
21	佐敷第2送水ポンプ場	佐敷	直営	上下水道施設	水道課	H9	1	28.84	47.4%	0	0
22	親慶原ポンプ場	知念	直営	上下水道施設	水道課	H9	1	11.40	47.4%	0	0
23	大里ポンプ場	大里	直営	上下水道施設	水道課	H2	1	60.00	65.8%	0	0
24	大里中継ポンプ場	大里	直営	上下水道施設	水道課	H15	1	30.25	31.6%	0	0
25	稲福増圧ポンプ場	大里	直営	上下水道施設	水道課	H8	1	31.82	50.0%	0	0

施設の配置（上下水道施設）



施設の評価（上下水道施設）



(4) 公園等

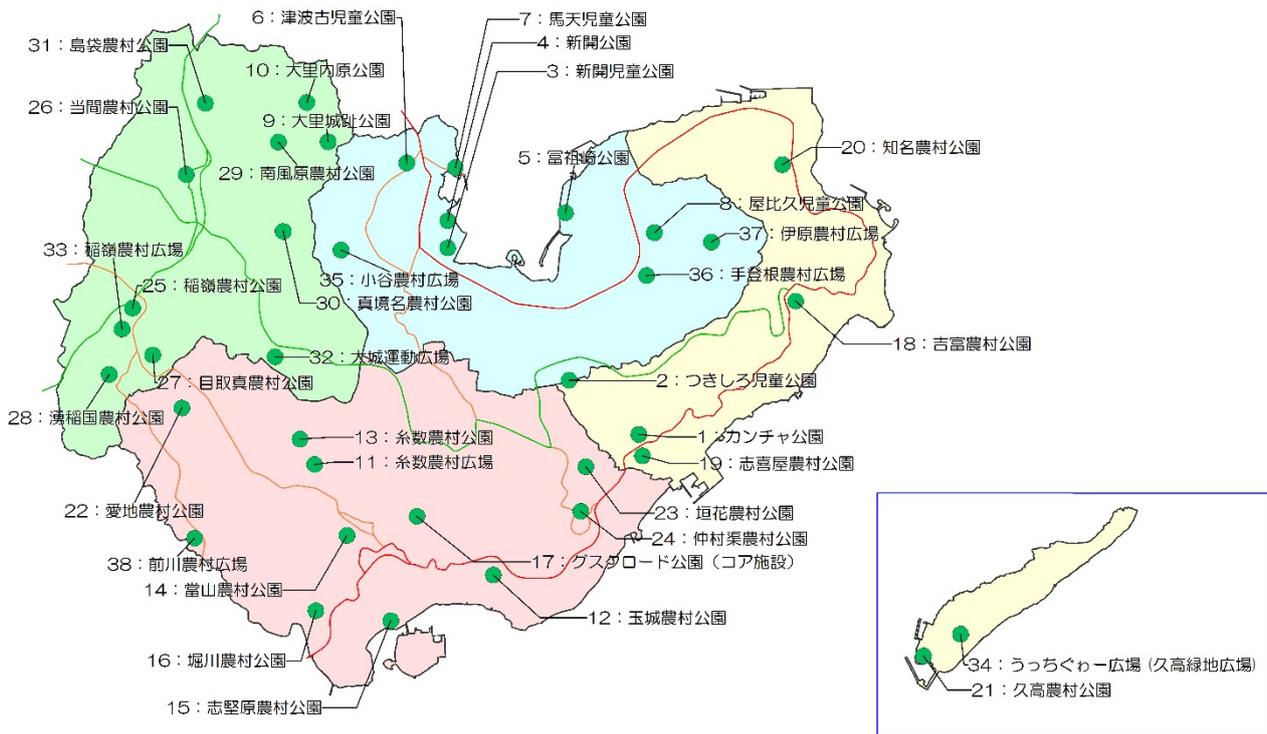
- ・公園内にはトイレ、東屋、園路、遊具、フェンス等、様々な材質でできた建物や設備があるため、各設備の使用可能年限や老朽化状況を把握し、利用者の安全確保に努めます。
- ・指定管理者制度の導入等、効率的で適切な運用方法を検討し、ランニングコストの低減に努めます。

施設の一覧（公園等）

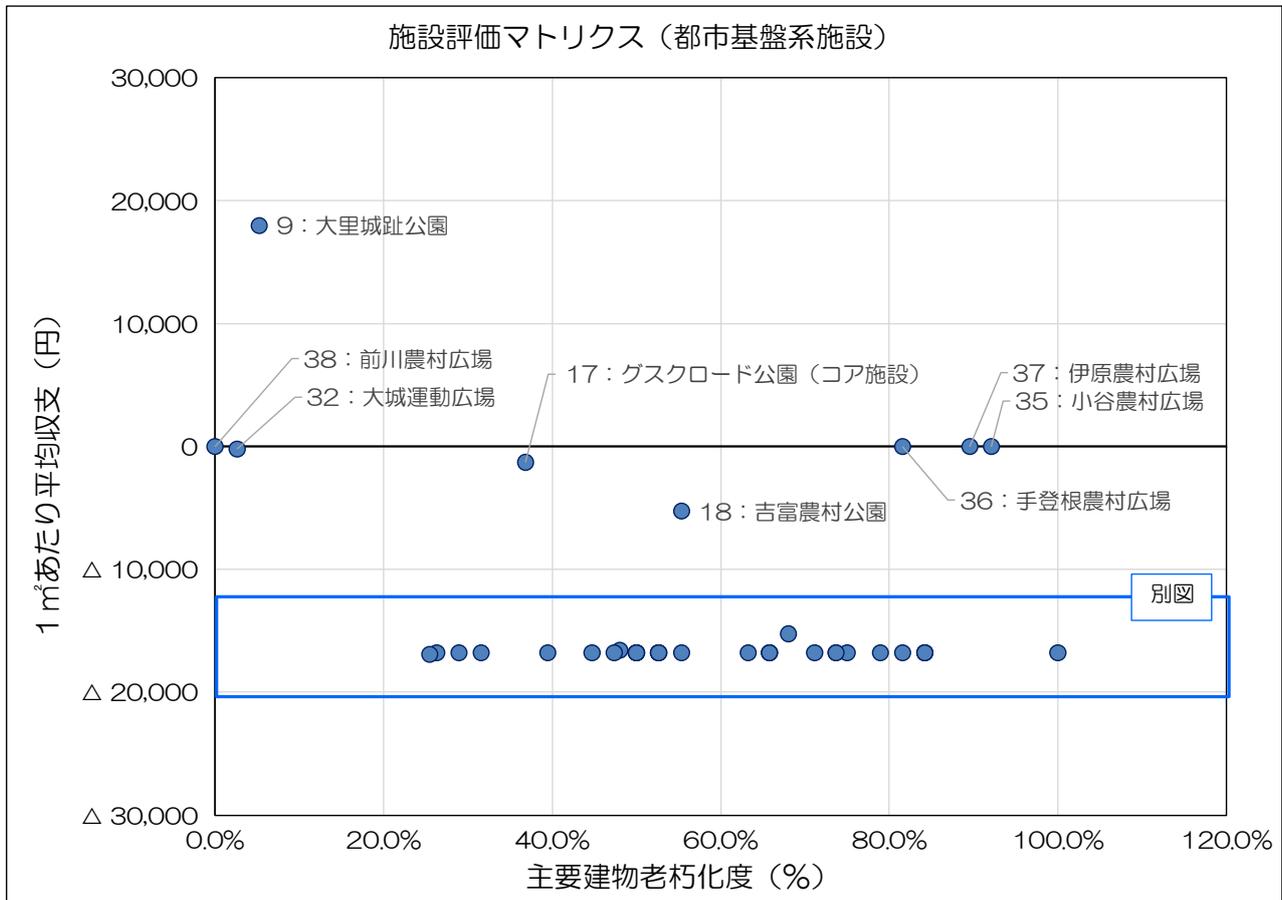
番号	施設名称	地区	運営方法	施設類型(小分類)	所属課	建築年度	建物棟数	総延床面積(m ²)	主要建物老朽化度	平均収支(円/年)	1㎡あたり平均収支(円/年)
1	カンチャ公園	知念	直営	公園	都市建設課	H8	1	9.00	50.0%	△ 150,710	△ 16,746
2	つきしろ児童公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S59	1	6.27	81.6%	△ 104,995	△ 16,746
3	新開児童公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S62	1	23.00	73.7%	△ 385,149	△ 16,746
4	新開公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S52	1	30.00	100.0%	△ 502,368	△ 16,746
5	富祖崎公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S56~S63	6	248.31	68.0%	△ 3,790,202	△ 15,264
6	津波古児童公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S63	1	5.00	71.1%	△ 83,728	△ 16,746
7	馬天児童公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	H3	1	12.37	63.2%	△ 207,143	△ 16,746
8	屋比久児童公園	佐敷	直営	公園	都市建設課	S58	1	8.40	84.2%	△ 140,663	△ 16,746
9	大里城趾公園	大里	直営	公園	都市建設課	H23	5	428.00	5.3%	7,690,589	17,969
10	大里内原公園	大里	直営	公園	都市建設課	H3	2	192.00	48.0%	△ 3,181,666	△ 16,571
11	系数農村広場	玉城	指定管理	公園	田園整備課	H7	1	11.40	52.6%	△ 190,900	△ 16,746
12	玉城農村公園	玉城	指定管理	公園	田園整備課	H8	1	12.00	50.0%	△ 200,947	△ 16,746
13	系数農村公園	玉城	指定管理	公園	田園整備課	H15	1	49.40	31.6%	△ 827,233	△ 16,746
14	當山農村公園	玉城	指定管理	公園	田園整備課	S58	1	11.10	84.2%	△ 185,876	△ 16,746
15	志堅原農村公園	玉城	指定管理	公園	田園整備課	H2	1	17.00	65.8%	△ 284,675	△ 16,746
16	堀川農村公園	玉城	指定管理	公園	田園整備課	H6	1	23.50	55.3%	△ 393,522	△ 16,746
17	グスクロード公園(コア施設)	玉城	直営	公園	田園整備課	H13	1	8.29	36.8%	△ 10,650	△ 1,285
18	吉富農村公園	知念	指定管理	公園	田園整備課	H6	1	11.00	55.3%	△ 57,750	△ 5,250
19	志喜屋農村公園	知念	指定管理	公園	田園整備課	H10	2	14.05	44.7%	△ 235,276	△ 16,746
20	知名農村公園	知念	指定管理	公園	田園整備課	H8	1	11.00	50.0%	△ 184,202	△ 16,746
21	久高農村公園	知念	指定管理	公園	田園整備課	H9	1	32.80	47.4%	△ 549,256	△ 16,746
22	愛地農村公園	佐敷	指定管理	公園	田園整備課	H7	1	23.00	52.6%	△ 385,149	△ 16,746
23	垣花農村公園	佐敷	指定管理	公園	田園整備課	H2	1	16.20	65.8%	△ 271,279	△ 16,746
24	仲村渠農村公園	佐敷	指定管理	公園	田園整備課	H2	1	15.70	65.8%	△ 262,906	△ 16,746
25	稲嶺農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	H7	1	21.30	52.6%	△ 356,681	△ 16,746
26	当間農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	H12	1	13.30	39.5%	△ 222,716	△ 16,746
27	目取真農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	H9	1	5.00	75.0%	△ 83,728	△ 16,746
28	湧稲園農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	H16	1	36.00	28.9%	△ 602,842	△ 16,746
29	南風原農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	H17	1	20.00	26.3%	△ 334,912	△ 16,746
30	真境名農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	S60	1	12.00	78.9%	△ 200,947	△ 16,746
31	島袋農村公園	大里	指定管理	公園	田園整備課	S58	1	12.30	84.2%	△ 205,971	△ 16,746
32	大城運動広場	大里	指定管理	公園	田園整備課	H26	1	24.46	2.6%	△ 4,747	△ 194
33	稲嶺農村広場	大里	指定管理	公園	田園整備課	S62	1	8.00	73.7%	△ 133,965	△ 16,746
34	うっちわー広場(久高緑地広場)	知念	指定管理	公園	産業振興課	H15	1	19.00	25.5%	△ 318,166	△ 16,896
35	小谷農村広場	佐敷	指定管理	公園	産業振興課	S55	1	0.00	92.1%	0	0
36	手登根農村広場	佐敷	指定管理	公園	産業振興課	S59	1	0.00	81.6%	0	0
37	伊原農村広場	佐敷	指定管理	公園	産業振興課	S56	1	0.00	89.5%	0	0
38	前川農村広場	玉城	指定管理	公園	産業振興課	不明	1	0.00	0.0%	0	0

※建築年度の「S56~S63」という表記は、昭和56年度から昭和63年度の間に建てられた建物が複数存在することを表します。

施設の配置（公園等）

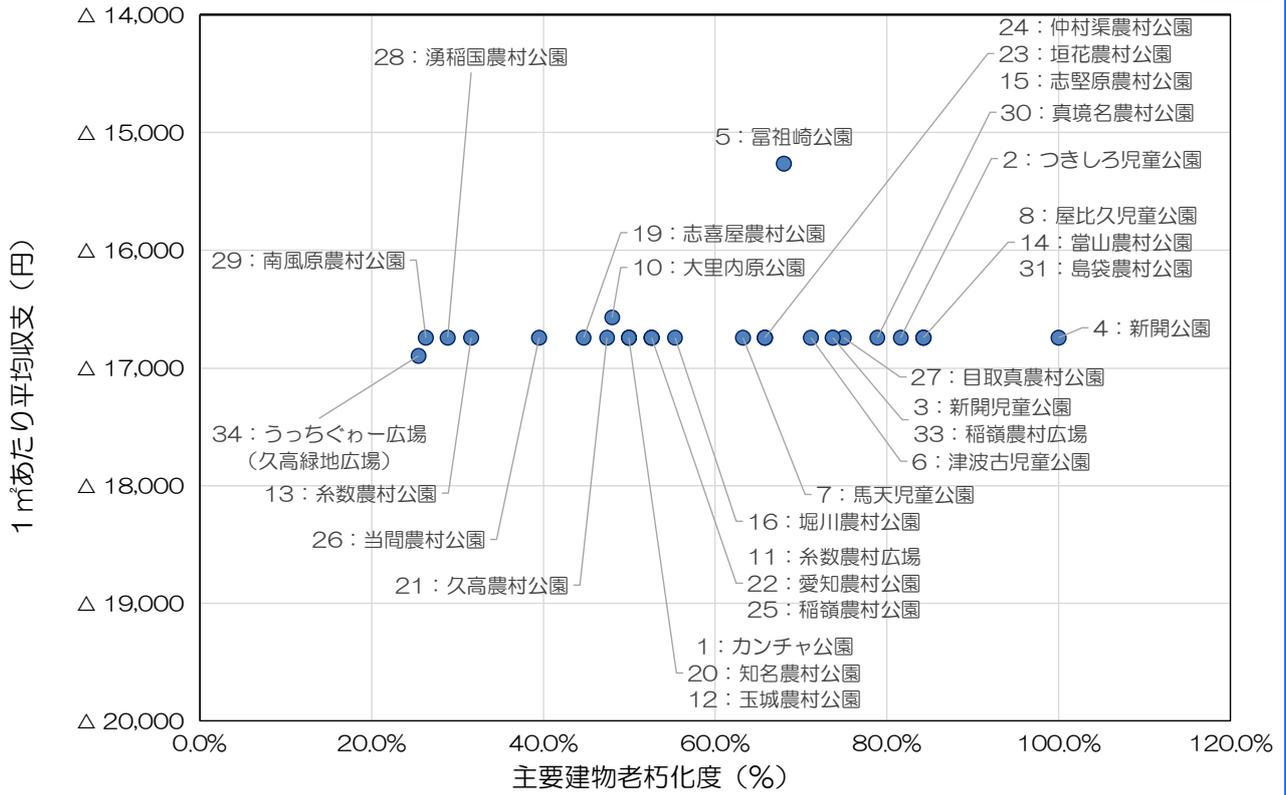


施設の評価（公園等）



別図

施設評価マトリクス（都市基盤系施設）



第6章 計画のマネジメント

① 推進体制

施設マネジメントに関する統括ならびに国や県との連絡窓口は財産管理担当課が行い、各施設の日常的な点検や個別施設計画の策定については、施設管理を行う各課が連携して担当することとします。各施設の担当課は必要に応じて施設管理の状況を財産管理担当課へ報告し、情報の共有を行います。

また、本体制では、下記の項目の実施を勧めていきます。

① 財政担当課との連携

効果的かつ効率的なマネジメントを実現可能な範囲を考慮に入れながら実施していくには、財政部局との連携が必要不可欠となります。

② 市民との協働

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

③ 職員の意識改革

職員一人一人が公共施設等のマネジメント導入についての意義を理解し、意識を持って取り組み、施設の安全の確保と市民サービスの向上を図ります。

② 情報管理・情報共有

施設コストの情報は毎年度情報の追加更新を行うため、各施設の管理者は出納整理期間後に所定の様式に前年度の施設コスト情報を入力し、財産管理担当課へ提出します。

財産管理担当課は各課より提出された施設コスト情報を固定資産台帳管理システムに登録し、資産管理の基本情報として一元的な管理を行います。

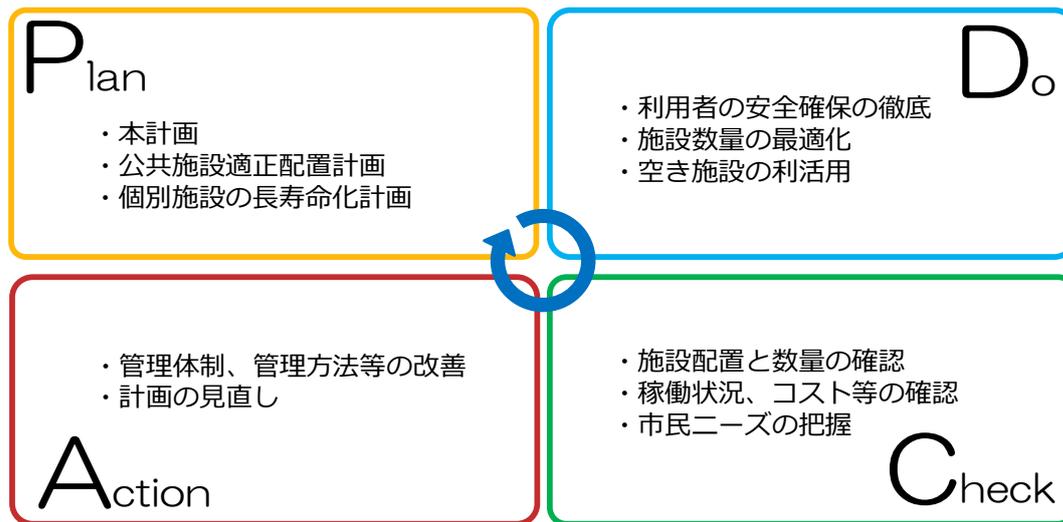
③ 市民との情報共有

施設の老朽化状況や修繕等の工事に係る情報等、施設そのものに関する情報と稼働状況、ランニングコスト、利用料収入等の施設に関する情報を市民と行政の間で共有し、協働での取り組みを推進します。

④ マネジメントサイクル

本計画の基本方針や目標を定期的に確認し、個別施設計画及び適正配置計画等で具体的な行動に結びつけ、具体的な行動を評価するといった公共施設のマネジメントサイクルを確立し、中長期的な視点を持ってこの管理サイクルを継続していきます。

図 7-1. 施設マネジメントにおけるPDCA サイクルのイメージ



⑤ 個別施設計画のスケジュール

インフラ長寿命化基本計画のロードマップでは、個別施設計画の策定を行うと定めた施設類型については、個別の長寿命化計画を策定することとなっており、その期限が平成 32 年度までとなっています。現在、各省庁から所管する公共施設等の長寿命化計画の策定マニュアル等が示されていることから、本市が保有している公共施設等について、現地調査を含めた施設の現状を改めて整理し、個別施設計画の策定の可否を判断します。

また、本計画の策定時点で老朽化が進行している建物や、機能的な重複が見られる施設もあることから、平成 29 年度に公共施設等適正配置計画の策定に着手し、市内で機能的な重複が認められる施設については本計画の第 1 期中（H28～H37）に具体的なアクションを検討します。



南城市公共施設等総合管理計画

初版：平成 29 年 3 月 発行

編集：南城市 財政課

〒901-0695 沖縄県南城市玉城字富里 143 番地

TEL：098-949-7373 FAX：098-852-6004

URL: <http://www.city.nanjo.okinawa.jp/>