

南城市 公共施設等総合管理計画

概要版

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。

本市はこれまで、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」）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。

公共施設等の老朽化や、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」を策定しました。



2. 計画期間

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年間の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。



3. 公共施設等の現状

①本市建物の保有総量

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

②都市基盤系施設の保有総量

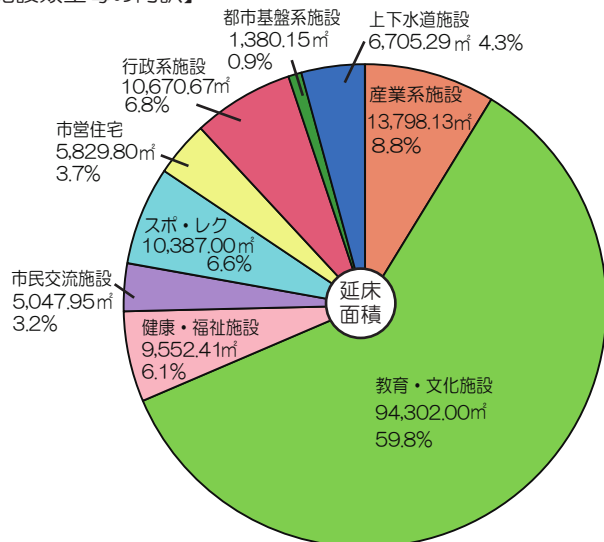
市道：総延長309,335m 総面積：1,725,508㎡
橋梁：総延長573m 総面積：4,270㎡
上水道管路：送水管延長29,550m
配水管延長373,200m
下水道管路：総延長38,884.80m

③施設類型ごとの内訳

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。

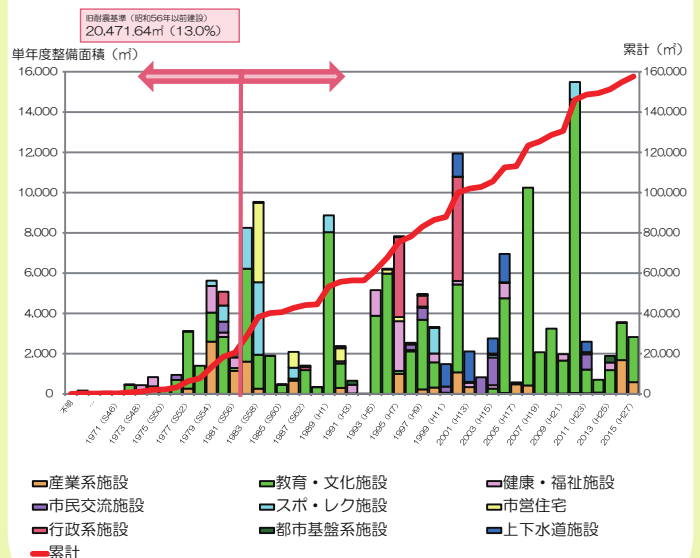
すべての建物を合計すると132棟、総延床面積が約8.6万㎡となり、延床面積では市有建物施設の約6割を占めています。

【施設類型毎の内訳】



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。

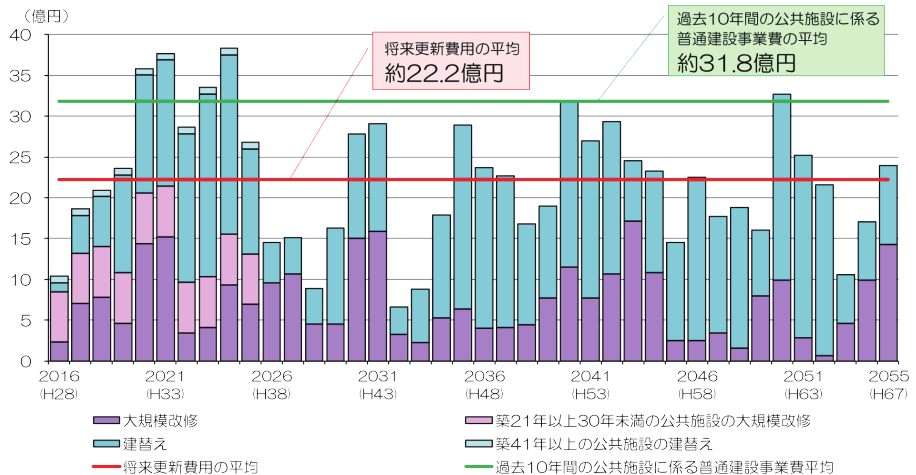


4. 将来更新費用推計

① 建物施設の将来更新費用

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。

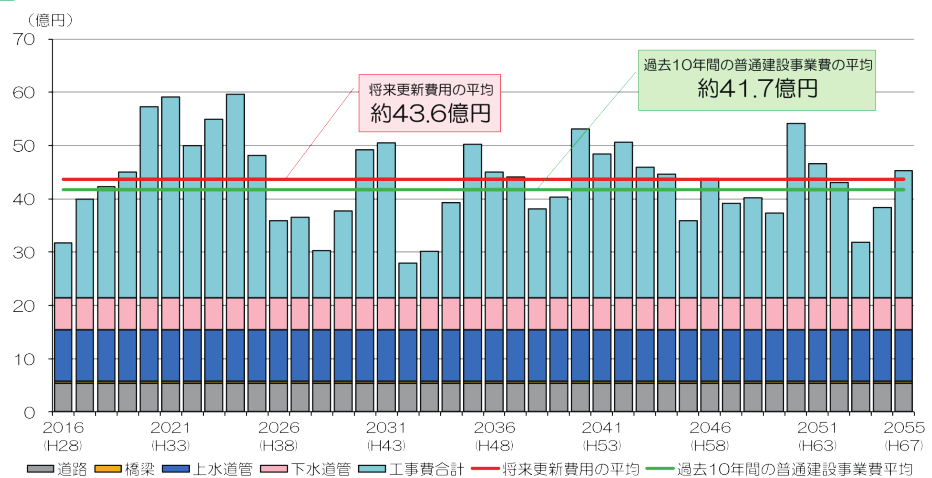
過去の整備状況で見たように、本市の建物施設の整備は大量の施設を集中的に建設したわけではなく、市民ニーズに合わせて断続的な整備を行ってきましたので、更新についても30億円前後の費用の発生が見込まれる年が断続的に発生しています。



② 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右図に示しました。

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。



5. 公共施設等の管理に関する基本方針

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。

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。

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。

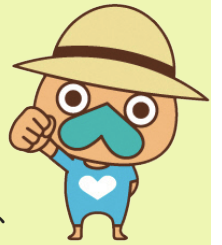
④ 新たに建設する施設は、原則として多機能施設とする。

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。



将来を見据え
必要なサービスと
施設の量を
考えていくんだね

6. 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の実施しており、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を実施し、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。

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	・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	・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	・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	・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



7. 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。

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、担当課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。

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。

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要否を判断します。

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。

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。

