

# 北谷町公共施設等総合管理計画(改訂)【概要版】

## 1. 計画の目的

北谷町では、行政需要の拡大などを背景に、多くの公共建築物やインフラ資産を整備してきました。公共建築物の延床面積 50%以上が、建築後 20 年以上を経過し、老朽化が進んでいます。今後は、安全・安心なサービス提供のための維持補修に加え、大規模改修や建替えが必要となることを見込まれるとともに、その時期が集中することが予想されます。さらに、社会構造や町民ニーズの変化により、公共サービスのあり方を改めて見直す必要性にも迫られています。

また、財政面では、全国の多くの自治体が、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、税収の減少が予測される一方で、社会保障費は年々、増加傾向にあります。このため、公共施設等の維持管理費や更新費用は財政運営にとって大きな負担になることが予想できます。

そこで、長期的な視点から計画的、効率的に公共施設等の整備や維持管理、施設の長寿命化や統廃合を進めることにより、将来負担の軽減を図り、限られた財源の中で充実した行政サービスを提供することを目的として、「北谷町公共施設等総合管理計画」を策定します。

## 2. 基準日・計画期間

本計画改定に伴い、公共施設等における情報の基準日は、令和 3 年 3 月 31 日現在(令和2年度)とし、計画期間は、平成 29 年度(2017 年度)から令和 18 年度(2036 年度)までの計画を定めます。

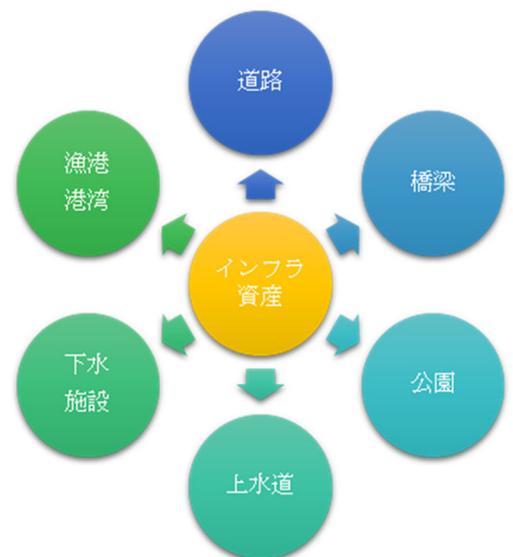
## 3. 対象施設

本計画の対象施設は、次のとおりです。

### (1)公共建築物

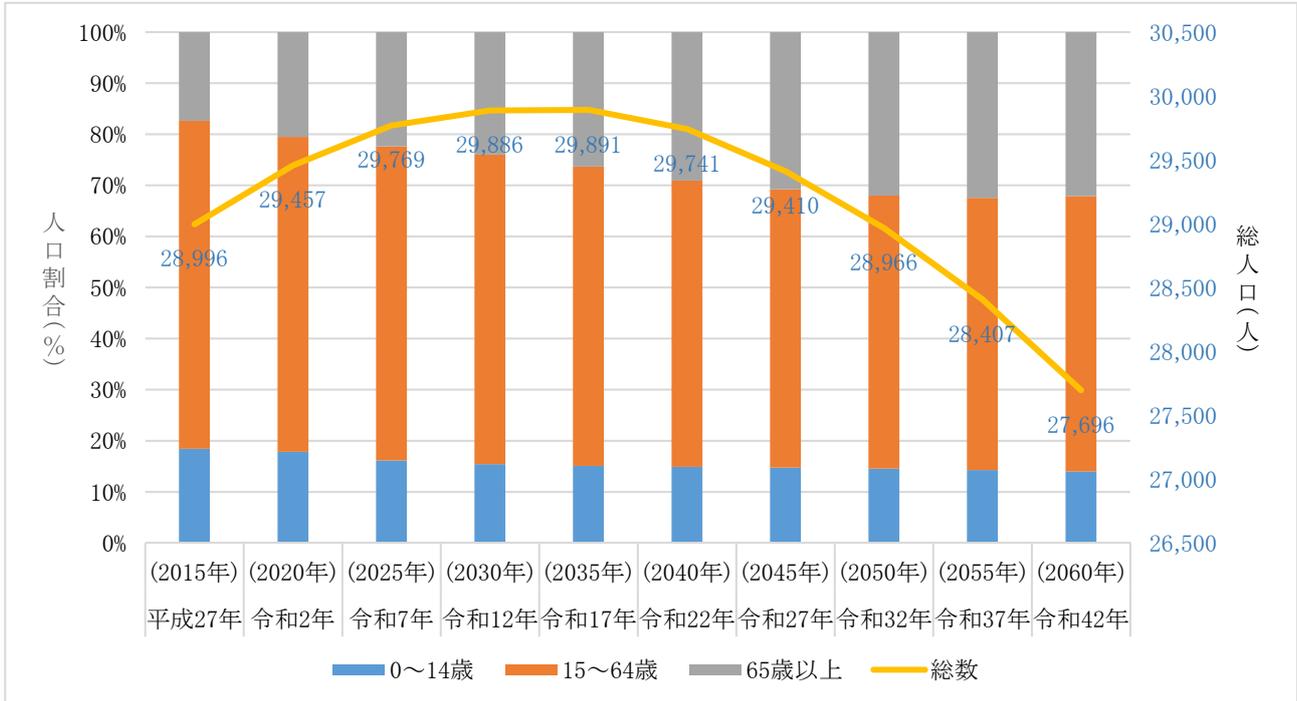
大分類	中分類	施設数
町民文化系施設	文化施設	2
社会教育系施設	公民館	11
	その他社会教育施設	1
スポーツ施設	スポーツ施設	7
産業系施設	産業施設	5
	観光施設	1
学校教育系施設	小学校	4
	中学校	2
	その他教育施設	1
	幼稚園	4
子育て支援施設	保育所	3
	その他子育て支援施設	4
保健福祉施設	保健福祉施設	5
行政系施設	庁舎等	2
町営住宅等	町営住宅等	2
その他施設	その他施設	4
合計施設数		58

### (2)インフラ資産



## 4. 将来人口の見込み

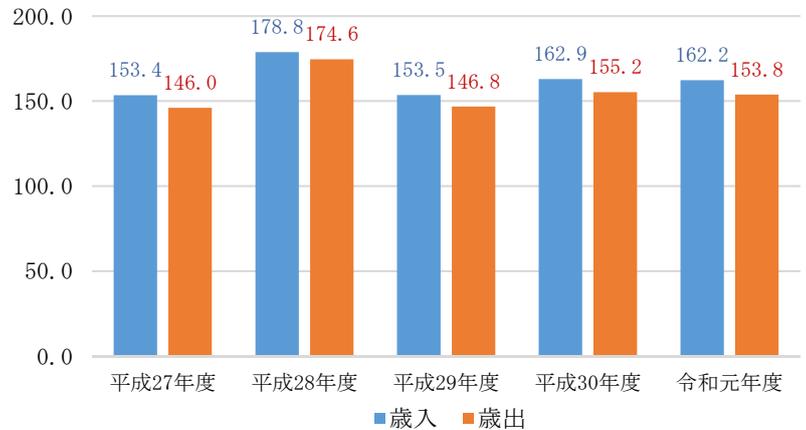
北谷町人口ビジョン独自推計によると、人口の増加は令和17年(2035年)の29,890人をピークに減少し、令和42年(2060年)には総人口27,696人となり、平成27年(2015年)の28,996人から約1,000人減少する見込みです。



## 5. 財政・行政運営

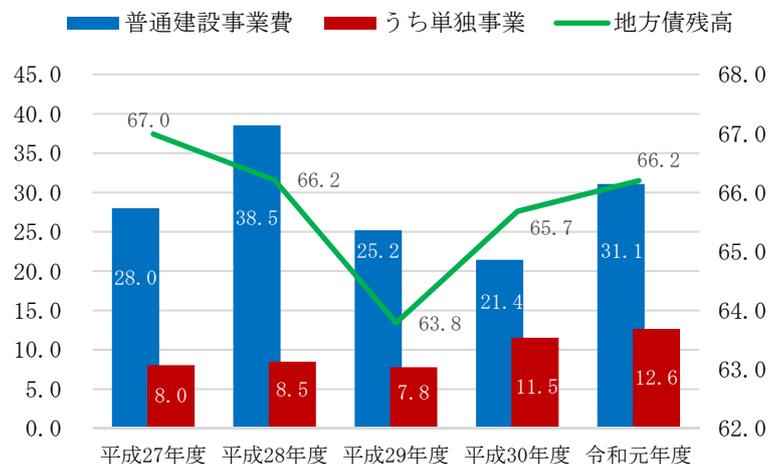
### (1) 歳入・歳出

令和元年度の一般会計決算における歳入と歳出は、歳入が162.2億円、歳出が153.8億円となっており、平成27年度からの5年平均は、歳入が約162.2億円、歳出が約155.3億円で推移している状況です。



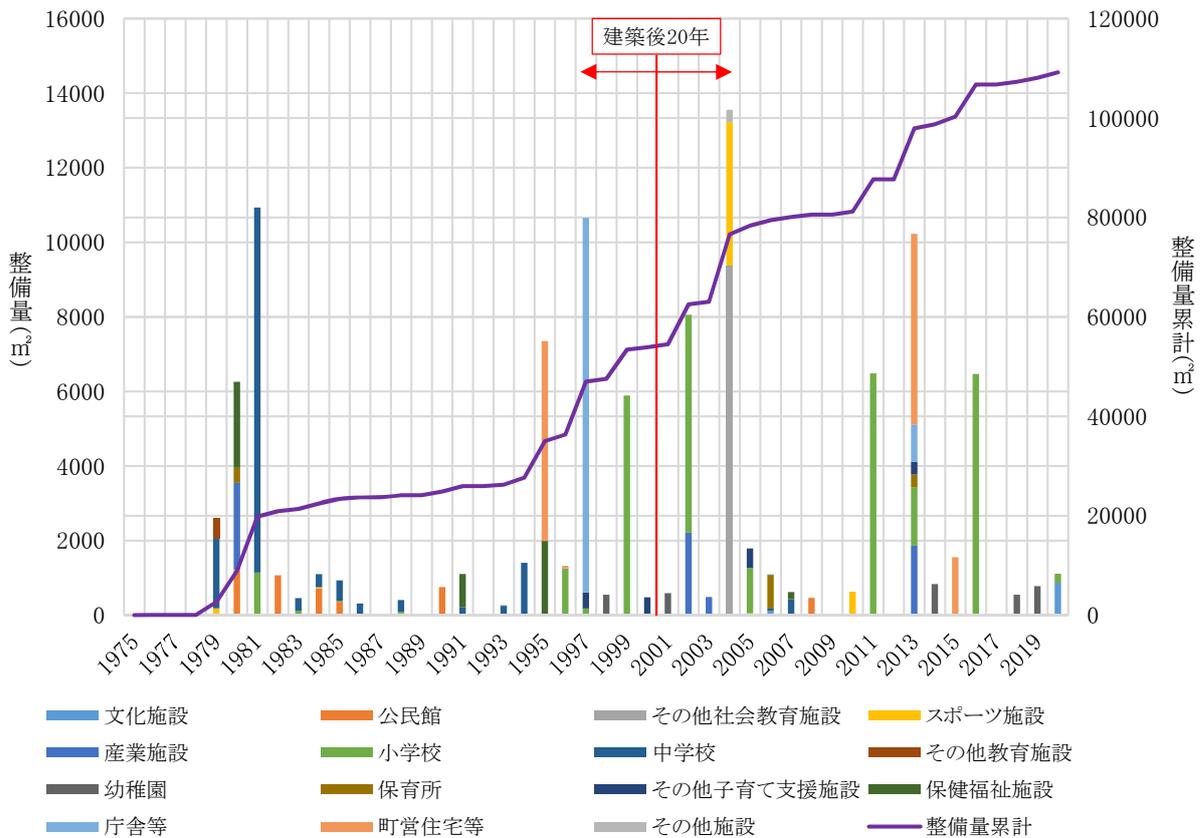
### (2) 普通建設事業費と地方債残高状況

一般会計における普通建設事業費は、令和元年度で31.1億円となっており、平成27年度からの5年間の平均は、約28.8億円となっています。また地方債残高は、平成29年度から増加傾向にあります。



## 6. 公共施設の整備量

公共建築物は約 10.6 万㎡保有しており、町民 1 人当たり約 3.67 ㎡となっています。また築後 20 年以上経過している施設は約 50.7%の状況です。

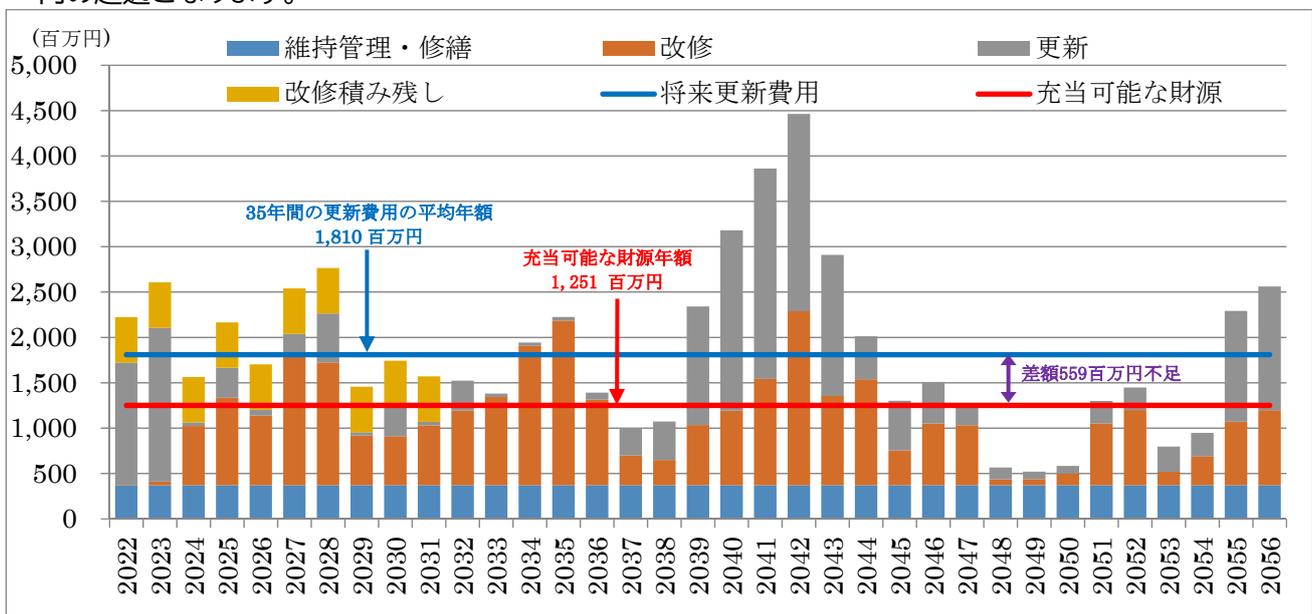


## 7. 将来の更新等費用の試算

### (1) 公共施設等の将来の更新等費用の見通し(自然体費用)

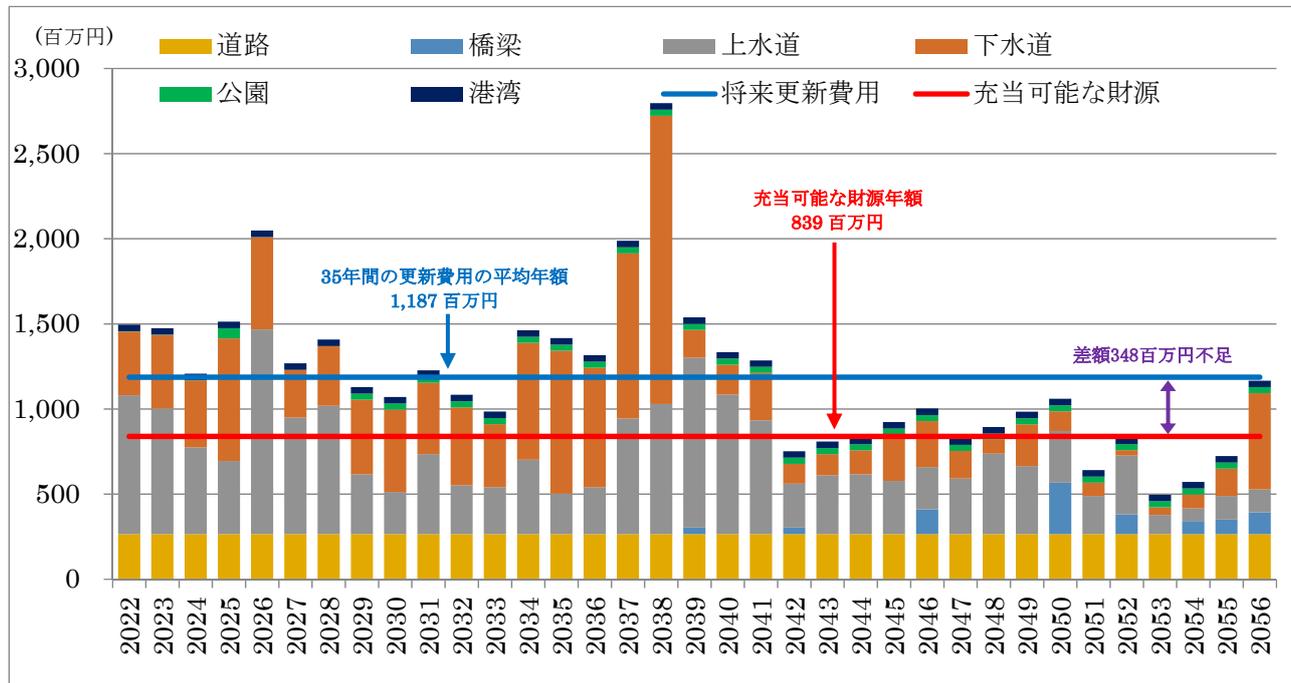
#### ① 公共建築物

令和 4 年度（2022 年度）から令和 38 年度（2056 年度）までの 35 年間ににおける公共施設の自然体費用を試算した結果、その総額は約 633.4 億円となります。1 年あたりでは約 18.1 億円で充当可能な財源(過去 5 年間の公共施設にかかる投資的経費のうち既存更新分)年平均約 12.5 億円に対し約 5.6 億円の超過となります。



## ②インフラ資産

令和4年度(2022年度)から令和38年度(2056年度)までの35年間におけるインフラ資産の自然体費用を試算した結果、その総額は約415.6億円となります。1年あたりでは約11.9億円で充当可能な財源(過去5年間の公共施設にかかる投資的経費のうち既存更新分)年平均約8.4億円に対し約3.5億円の超過となります。

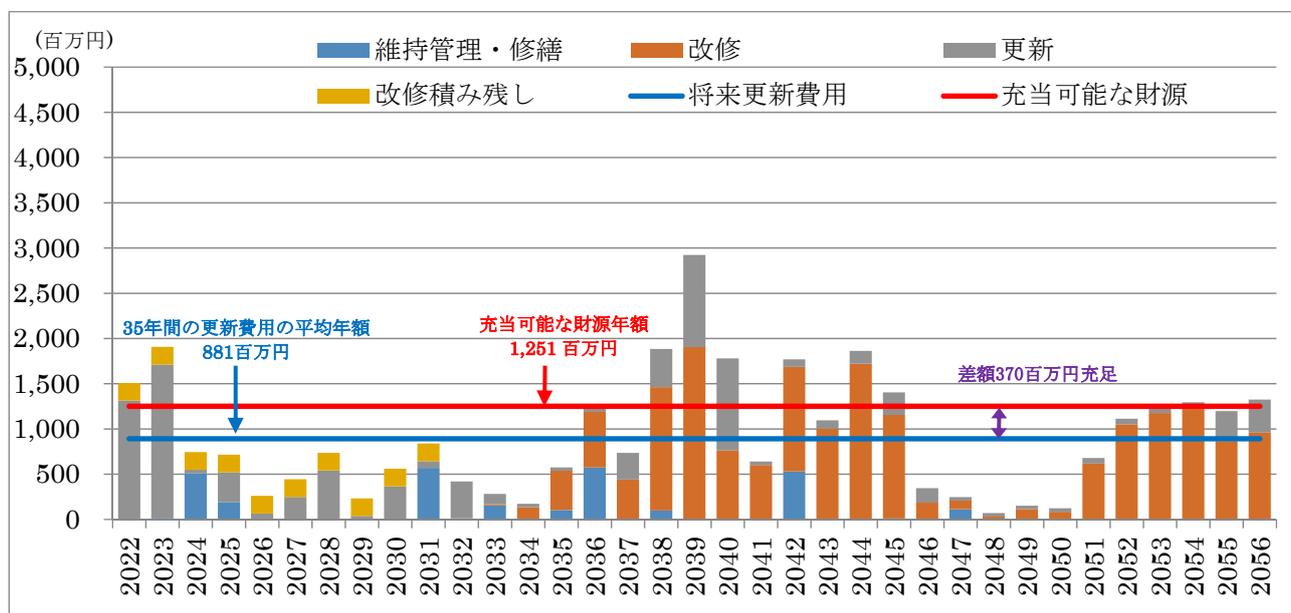


## (2)長寿命化の対策等を実施した場合の更新等費用(対策後費用)

### ①公共建築物

公共施設の長寿命化対策を反映した場合の更新等費用の見込みは、策定済みの個別施設計画等の結果を反映します。令和4年度(2022年度)から令和38年度(2056年度)までの35年間で約308.3億円、年平均で約8.8億円が必要となり、充当可能な財源(過去5年間の公共施設にかかる投資的経費のうち既存更新分)は、年平均約12.5億円です。単純更新を行った自然体費用と比較すると、35年間の差額は、325.1億円、年平均9.3億円の縮減となります。また長寿命化対策実施した場合の費用は、現在要している充当可能な財源に対して、年平均で3.7億円充足される結果となります。

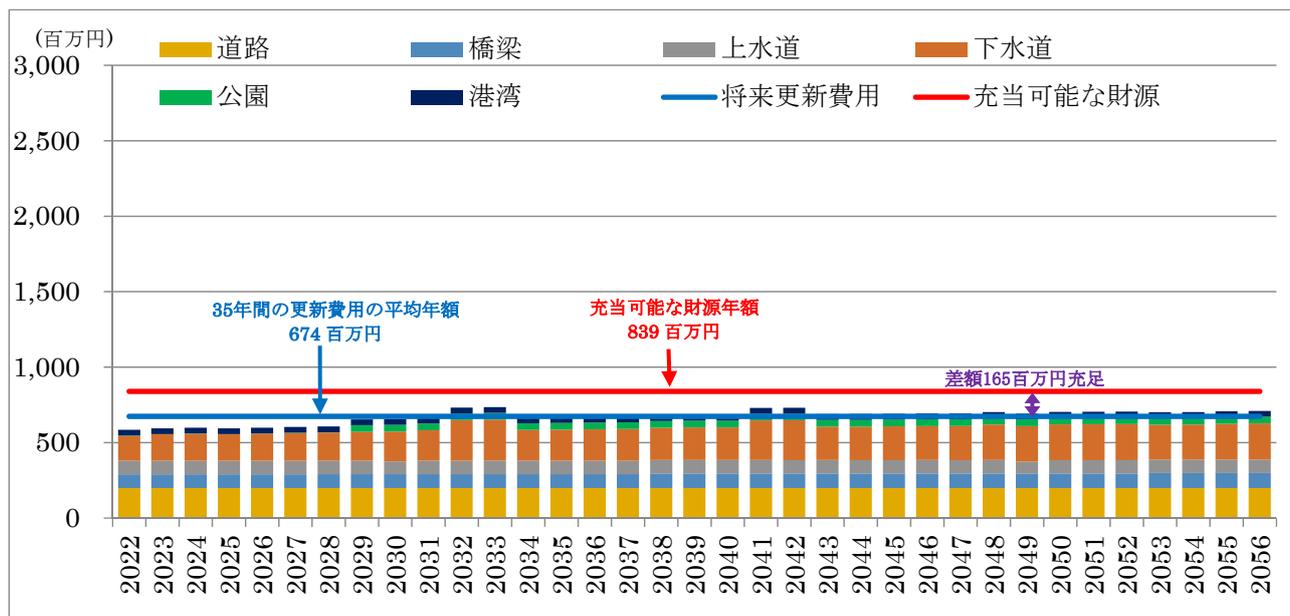
長寿命化対策により、トータルコストは縮減される結果となりますが、単年度で見ると、充当可能な財源年額を超える年もあります。今後個別施設計画の整備や、不断の見直しにより、優先度に応じた更新等費用の平準化、縮減を更に進めていく必要があります。



## ②インフラ資産

インフラ資産は、個別施設計画における対策費用の見込みに基づき、費用を算出します。令和4年度（2022年度）から令和38年度（2056年度）の35年間におけるインフラ資産の対策後費用の総額は、約240億円、年平均では約6.9億円と推計されます。充当可能な財源（過去5年間で実際に町のインフラ資産の整備に要した費用の平均）は、約8.4億円です。単純更新を行った自然体費用と比較すると、35年間の差額は、175.8億円、年約平均5.2億円の縮減となります。また長寿命化対策実施した場合の費用は、現在要している充当可能な財源に対して、年平均約1.7億円充足される結果となります。

長寿命化対策により、35年間のトータルコストは縮減される結果となりますが、現状のインフラ資産を維持した場合の想定であり、今後の新規整備等総量の増加は見込んでおりません。今後は、各インフラの長寿命化計画に応じた対策の実施、更新等費用の平準化、縮減を更に進めていく必要があります。



### （3）長寿命化の対策等の効果

公共施設等の維持管理・更新等に係る中長期的な費用見込みについて、現在保有している全ての施設を同規模で改修・更新していく自然体の費用と、個別施設計画の効果を反映した対策後費用を比較し、長寿命化対策等の効果額を算出します。

令和4年度からの10年間における、耐用年数経過時に単純更新した場合の費用見込みが約338億円であるのに対し、長寿命化計画をはじめとする、個別施設計画に基づく対策後費用の見込みは約138億円であることから、更新等費用は約200億円削減となり、対策の効果が表れています。同様に、令和38年度までの35年間においては、約501億円の削減効果が見込まれています。

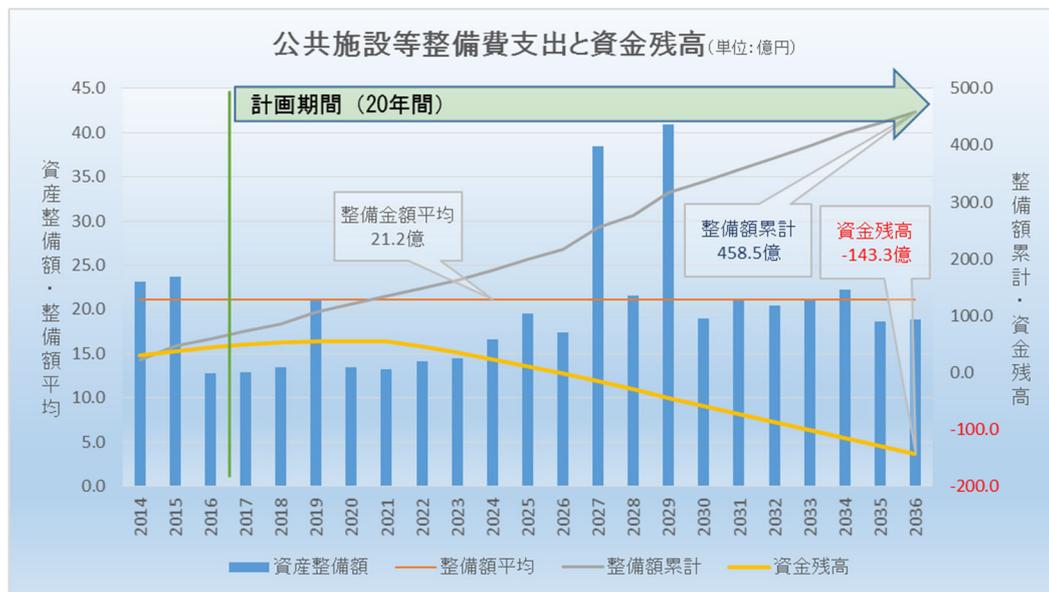
2022～2056年(35年間)		従来型(億円)		長寿命化型(億円)		対策効果額(億円)	
		単年	総額	単年	総額	単年	総額
更新費用	全体	29.97	1048.93	15.66	548.05	14.31	500.88
	うち公共建築物	18.10	633.38	8.81	308.27	9.29	325.11
	うちインフラ資産	11.87	415.55	6.85	239.78	5.02	175.77

## 8. 財政シミュレーション・数値目標

本計画策定に際して、本町の将来財政状況を把握する為、資金収支のシミュレーションを行いました。その結果、令和8年度(2026年度)に資金収支がマイナスに転じる試算となりました。

財政シミュレーションの結果を鑑み、公共建築物の更新・維持管理費等の削減目標は、143億円と設定しました。本策定目標を実現するため、更新等費用については、計画的な点検・診断等により適切な長寿命化計画を進めていき、耐用年数20年延長を実現し、計画期間20年間で約36億円の縮減を図ります。維持管理費については、徹底したコスト管理を行い、計画期間20年間で107億円の縮減を図ることを数値目標とします。

要素	削減(縮減)目標値	20年間の削減(縮減)目標金額
更新等費用(長寿命化)	更新時期20年延長	36億円
維持管理費(適正化)	年間維持管理費等5.3億円縮減	107億円
20年間合計(金額)		143億円



## 9. 現状や課題に関する基本認識

### (1) 少子高齢化と将来的な人口推移を踏まえた公共施設のあり方

- 本町の今後の人口は一時的に増加の見込みがありますが、長期間の推計によると人口の減少が進むものと推測されています。また、少子高齢化は急速な進展が現実のものとなり、各施設の利用需要の変化が見込まれます。
- 既存施設の稼働率を勘案し、各施設の今後のあり方について検討する必要があります。

### (2) 厳しい財政を踏まえた公共施設のあり方

- 既存公共施設の35年間の単純更新費用(自然体費用)は、公共建築物約657億円(年平均18億8000万円)、インフラ資産392億円(年平均11億2000万円)かかる長期的な負担の上、更新時期集中による更新必要金額の差が激しいことが財政面での負担と考えられます。財源として考えられる交付金等は、将来も現時点と同水準を確保できるか不透明です。その為、全庁的に公共施設への資金投下方法(更新時期ずらしによる費用平準化、更新有無の取捨選択等)を検討するほか、将来的には、公共施設等の計画的な整備と財政支出の平準化が可能となるよう、公共施設整備基金等の積立も検討する必要があります。

### (3) 公共建築物、インフラ資産の老朽化に対する今後のあり方

- 本町における建築物については有形固定資産減価償却率80%を超える施設が施設全体の19.3%となります。老朽化が進んでいる施設は危険施設となる可能性も危惧し、計画的に更新・統廃合・長寿命化を検討する必要があります。特に、インフラについてはライフラインの根幹となる為、老朽化のタイミングを適切に判断し、中長期的な計画に沿って更新を行う必要があります。

## 10. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### (1)点検・診断等の実施方針

- 法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていき、公共施設等の劣化及び機能低下を防ぎ、総合的な管理運営や点検・保守・整備などの業務を行います。
- また、総合的な管理運営等により状況を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行います。

### (2)安全確保の実施方針

- 施設に必要な機能を発揮し続け、町民の安全・安心を確保するため、点検・診断等により施設の健全性を把握するとともに、長寿命化対策の機会を捉え、施設の防災・耐震性能や事故防止のための安全性能についても維持向上を図ります。
- また、修繕等による費用が高額になる、あるいは改善による安全が確保できない施設については、供用廃止や他施設への機能の一部移転をはじめ、建替え等の対応を検討します。

### (3)長寿命化の実施方針

- 中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、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、公共施設等の長寿命化を推進します。

### (4)民間活力(PFI/PPP等)活用の考え方

- 施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。また、施設の整備や更新時には、必ず PFI/PPP などの民間活用の導入の可能性について、調査検討を行っていきます。

### (5)維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 不具合が発生するたびに対応する事後修繕ではなく、修繕・更新に関する計画を策定し、重要度・優先度を勘案した上で長期的な視点から計画的に行っていき、維持管理費・修繕費を平準化し、建物の維持管理に係る総合的な費用の縮減を図ります。
- 維持管理・修繕情報をデータベース化し、情報の一元化と情報共有を図り、点検・診断結果、修繕履歴等の維持管理情報を活用し、劣化や修繕時期を予測して適切な時期に保全を実施します。

### (6)耐震化の実施方針

- 昭和 56 年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震基準を満たしていない可能性のある建物となります。このため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。
- 新耐震基準を満たしている施設は引き続き日常点検・診断等を行い、不具合や劣化の早期発見に努め、適確に機能を発揮できるよう耐震性能の向上を図ります。

### (7)統合や廃止の推進方針

- 将来的な社会構造の変化やそれに伴う行政ニーズの変化を踏まえ、老朽化等に伴う建替え時には、他機能との複合化を検討します。
- また、施設設置の必要性についても適宜判断し、継続使用や民間譲渡も検討します。

### (8)ユニバーサルデザイン化の推進方針

- 施設の大規模改修・更新等の時期に合わせて、動線計画、配置計画、スロープや視覚障害者誘導用ブロックの設置等、バリアフリーに必要な設備計画、サイン計画等を行い、障害の有無、年齢、性別にかかわらず、多様な人々が安心して快適に施設を利用できるようにユニバーサルデザイン化を進めます。

### (9)脱炭素化の推進方針

- 「北谷町地球温暖化防止実行計画第2次計画」に基づき、省エネルギー対策、廃棄物抑制等に取り組むことで、地球環境にやさしい事業活動を目指します。具体的には、公共施設の LED 化、再生可能エネルギーの利用により、省エネルギー活動を促進し、温室効果ガス排出削減に取り組むことで、持続可能な脱炭素社会の実現を目指します。

## 11. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

### (1) 公共建築物

施設類型	基本方針
町民文化系施設	
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○文化振興の為、半永久的に保存が必要な施設は今後も維持していきます。</li> <li>○町立博物館管理運営計画の今後の動向により、機能の移転・集約等を検討します。</li> </ul>
社会教育系施設	
公民館 その他社会教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○公民館は、今後策定予定の個別計画に基づき適切な維持管理を図ります。</li> <li>○避難施設の為、町民の安全・安心を確保するため施設の維持管理に努めます。</li> <li>○施設の老朽化に伴い、日常点検の実施による早期発見に努め予防保全を図りコストの縮減・平準化を図ります。</li> <li>○一部施設については受益者負担部分、施設維持コストを客観的に検証し利用料金の改定等を検討します。</li> </ul>
スポーツ施設	
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○今後策定予定の個別計画に基づき適切な維持管理を図ります。</li> <li>○都市公園法の今後の動向によっては複合化も検討します。</li> </ul>
産業系施設	
産業施設 観光施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○利用状況の変化による転用の可能性を模索しつつ、建替えの際には他機能との複合化を検討します。</li> <li>○稼働率の改善を図り、採算の向上を目指します。</li> </ul>
学校教育系施設	
小学校 中学校 その他教育施設 幼稚園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○小学校、中学校、幼稚園は、北谷町学校施設等長寿命化計画を踏まえて、適正な施設管理を図っていきます。</li> <li>○給食センターは、安全面や衛生面を考慮し適正な維持管理を図ります。</li> <li>○給食センターは、老朽化に伴う建替え時には、最新の衛生管理基準等に適合した施設配置を検討します。</li> </ul>
子育て支援施設	
保育所 その他子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○各地域の今後の利用状況に応じた施設配置の最適化を図ります。</li> <li>○保育所は、学校教育系施設との一部複合化を検討します。</li> <li>○保育所、児童館は、時代のニーズや地域情勢を踏まえて、配置最適化を図ります。</li> <li>○児童館は、安全面や衛生面を考慮し適正な維持管理を図ります。</li> </ul>
保健福祉施設	
保健福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○時代のニーズや地域情勢を踏まえて、配置最適化を図ります。</li> <li>○安全面や衛生面を考慮し適正な維持管理を図ります。</li> <li>○一部施設については民間への譲渡も検討します。</li> </ul>
行政系施設	
庁舎等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○法令等に基づく定期点検の確実な実施とともに、目視等による日常点検・診断等を行い、不具合や劣化の早期発見に努め、施設の長寿命化を図っていきます。</li> <li>○老朽化に伴う建替え時には、他機能との複合化を検討します。</li> </ul>
町営住宅等	
町営住宅等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「北谷町住宅マスタープラン」、「北谷町公営住宅等長寿命化計画」及び「町営住宅ストック総合活用計画」に基づき、適正な維持管理を図ります。</li> <li>○建替え時には複合化を検討します。</li> </ul>
その他施設	
その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○適切な維持管理により、長寿命化を図ります。</li> </ul>

(2)インフラ資産

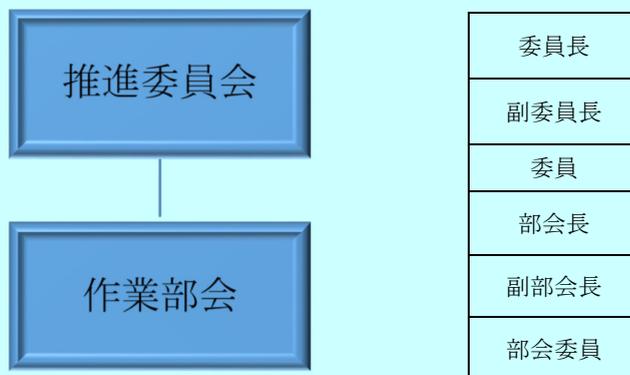
施設類型	基本方針
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○維持管理体制の構築、計画的な補修等を実施し、ライフサイクルコストの縮減と維持管理費の平準化を図ることを目的に「北谷町道路長寿命化計画(仮称)」の策定を推進します。</li> <li>○道路の重要度・損傷度などの優先度を定め、予防保全型の維持管理に移行していきます。</li> <li>○予防保全等の効率的な補修方法について継続的に検討し、将来的には舗装維持管理費用の縮減を目指していきます。</li> <li>○定期点検などにより損傷状況を把握し、優先度を図った上で、安全確保に努めていきます。</li> </ul>
橋梁	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「北谷町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、維持管理体制の構築、計画的な補修・架替等を実施し、橋梁・函渠を長寿命化させることで、道路ネットワークの安全性・信頼性の確保と維持管理費用の縮減、平準化を図っていきます。</li> <li>○跨道橋、津波避難に資する橋梁、生命線道路の橋梁などを優先的に、耐震化を推進していきます。</li> <li>○事後保全型管理から予防保全型の管理へ移行し、橋梁の健全度を回復していきます。</li> </ul>
公園	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「北谷町公園施設長寿命化計画」に基づき、ライフサイクルコストの縮減に努めます。</li> <li>○毎月の点検、遊具メンテナンスなどの定期点検を実施し、安全に公園を利用できるよう管理し、安全確保且つ予防保全型の維持管理に努めます。</li> <li>○利用状況を把握した上で、小規模公園の統合など、維持管理費縮減の可能性を模索します。</li> </ul>
上水道施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水道サービスの持続性の確保、安全な水の供給の保証に努めていきます。</li> <li>○計画的な施設管理を行うため、予防保全型の管理徹底に努めていきます。</li> <li>○管路老朽化率が上昇していくことが予測されるため、「北谷町水道施設耐震化計画」に基づき管路の更新事業量を平準化し、必要な財源確保に努めていきます。</li> <li>○今後の経営環境の変化を把握し、健全経営に努めていきます。</li> </ul>
下水道施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「北谷町下水道ストックマネジメント計画」に基づき、施設の計画的かつ効率的な管理に努めます。</li> <li>○下水道の有すべき機能を維持するため、先の計画に基づく点検・調査計画により、現況施設の状況に応じた維持修繕・改築更新を実施していきます。</li> <li>○計画的な点検、清掃、補修による施設の長寿命化を図り、資産を有効に活用しながら、予防保全型の維持管理に努めていきます。</li> <li>○既存施設の中でも、中継ポンプ施設は重要であることから、腐食・損耗・運転状況を勘案し、優先順位をつけながら計画的な維持修繕・改築更新に努めていきます。</li> <li>○今後の経営環境の変化を把握し、健全経営に努めていきます。</li> </ul>
漁港・港湾	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「浜川漁港機能保全計画」に基づき計画的に補修・改修を行っていきます。</li> </ul>

## 12. 計画推進にあたって

### (1) 全庁的な取組体制の構築方針

公共施設等の総合的なマネジメントを推進していくにあたり、全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制(推進委員会)の構築、また地方公会計(固定資産台帳)と連動した公共施設等マネジメントを実施していくため、毎年度の決算等と連携可能な管理手法の構築を行います。

#### 公共施設等総合管理計画推進委員会・作業部会体制図



### (2) フォローアップの実施方針

本計画に示す公共施設の総合的な管理に対する基本的な考え方や取組の方向性に基づき、今後は個別施設ごとに、長寿命化計画や施設再配置計画等といった、具体的な取り組みを実践していくための個別施設計画の策定を進めていきます。なお、個別施設計画の策定にあたっては、全庁横断的な連携・調整機能を発揮し、的確な計画策定に留意します。

本計画については、「推進委員会」を中心にPDCAサイクルにより進捗状況や達成度評価等について検討・協議し、定期的・継続的な見直しを行うことで、更なる内容の充実を図ります。

そのほか、社会経済情勢やまちづくりの動向等に大きな変化が生じた場合、必要に応じて適宜の見直しを実施することとします。

### (3) 情報管理及び共有方策

計画的、効率的に公共施設等の管理を進めていくためには、情報の一元管理と共有化が不可欠です。その実現に向けて、地方公会計(固定資産台帳)と連動した公共施設マネジメントシステムを用いた、データ一元管理を推進します。毎年度の決算等と連携可能な管理手法を構築し、継続的なデータ更新の運用と情報の一元管理及び共有化を図ります。



#### 北谷町公共施設等総合管理計画(改訂)【概要版】

発行年月 令和4年3月

発行編集 北谷町 総務部 企画財政課

〒904-0192 沖縄県中頭郡北谷町字桑江 226 番地

TEL : 098-936-1234 (代表)

URL : <https://www.chatan.jp>