

**【改訂】
多良間村
公共施設等総合管理計画**

沖縄県多良間村
2022年3月



目次

第 1 章 公共施設等総合管理計画の概要

1. はじめに.....	- 1 -
2. これまでの取組.....	- 1 -
3. 公共施設等総合管理計画の改訂について.....	- 2 -
4. 本計画の位置づけ.....	- 2 -
5. 計画期間.....	- 3 -
6. 本計画の対象範囲.....	- 3 -

第 2 章 多良間村の概要

1. 位置・面積など.....	- 4 -
2. 人口動向.....	- 5 -
3. 財政状況.....	- 7 -

第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 建物系施設の対象とその分類.....	- 9 -
2. 建物系施設の推移.....	- 12 -
3. 有形固定資産減価償却率.....	- 13 -
4. 耐震化の状況.....	- 14 -
5. 過去に行った対策の実績.....	- 15 -
6. 更新費用推計.....	- 17 -
7. 対策の効果額.....	- 22 -

目次

第4章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 現状や課題に関する基本認識.....	- 24 -
2. 基本方針.....	- 25 -
3. 長寿命化の実施方針.....	- 25 -
4. 既存施設の有効活用.....	- 26 -
5. 維持管理方針.....	- 28 -
6. ユニバーサルデザイン化の推進方針.....	- 32 -
7. 庁内の取組体制.....	- 32 -
8. フォローアップの実施方針.....	- 32 -

第5章 施設類型ごとの管理に関する方針

1. 村民文化系施設.....	- 33 -
2. 社会教育系施設.....	- 34 -
3. スポーツ・レクリエーション系施設.....	- 35 -
4. 産業系施設.....	- 37 -
5. 学校教育系施設.....	- 39 -
6. 子育て支援施設.....	- 41 -
7. 保健・福祉施設.....	- 42 -
8. 医療施設.....	- 43 -
9. 行政系施設.....	- 44 -
10. 公営住宅等.....	- 45 -
11. 公園.....	- 47 -
12. 供給処理施設.....	- 48 -
13. その他施設.....	- 49 -
14. インフラ施設(上水道).....	- 51 -
15. インフラ施設(道路・漁港・港湾).....	- 53 -

第1章 公共施設等総合管理計画の概要

1. はじめに

これまでに整備がされてきた公共施設等の老朽化が進行し、一定の期間に大量に更新する時期が到来することが全国共通課題となっています。一方で、少子高齢化に伴う税収の減少等により、地方公共団体の財政は依然厳しい状況が続くため、更新費用の財源確保が大きな障壁となっています。こうした状況は、多良間村(本村)においても例外ではなく、今後も厳しい財政状況が続くことが予想されます。

住民ニーズの多様化、さらに量から質へと時代が転換し、施設に求められる機能が変化しています。今後、必要な施設の規模や機能を確保しながら、提供する公共サービスの質の向上を図っていくことが求められています。

2. これまでの取組

公共施設等の老朽化や財源確保が大きな課題となる中、国においては、「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、インフラの戦略的な維持管理・更新等の推進を目的に、目指すべき姿や施策の方向性を示した「インフラ長寿命化基本計画」(平成 25(2013)年 11 月)が策定されました。

「インフラ長寿命化基本計画」では、各インフラの管理者に対して、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための「インフラ長寿命化計画」の策定を求めています。

さらに総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針(平成 26(2014)年 4 月 22 日)」が示されました。この指針は、地方公共団体に対して公共施設等の「行動計画」を意味する「公共施設等総合管理計画」の策定要請となります。

「公共施設等総合管理計画」は公共施設等への住民ニーズが変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の現状や課題を把握し、長期的な視点を持って、更新や長寿命化など計画的に行うことにより、財政負担を平準化することを目的としています。

上記の策定申請を受け、本村においては、平成 29(2017)年 3 月に公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関することや施設類型ごとの管理に関する基本的な方針などを取りまとめ、「多良間村公共施設等総合管理計画」の初版を策定しました。

3. 公共施設等総合管理計画の改訂について

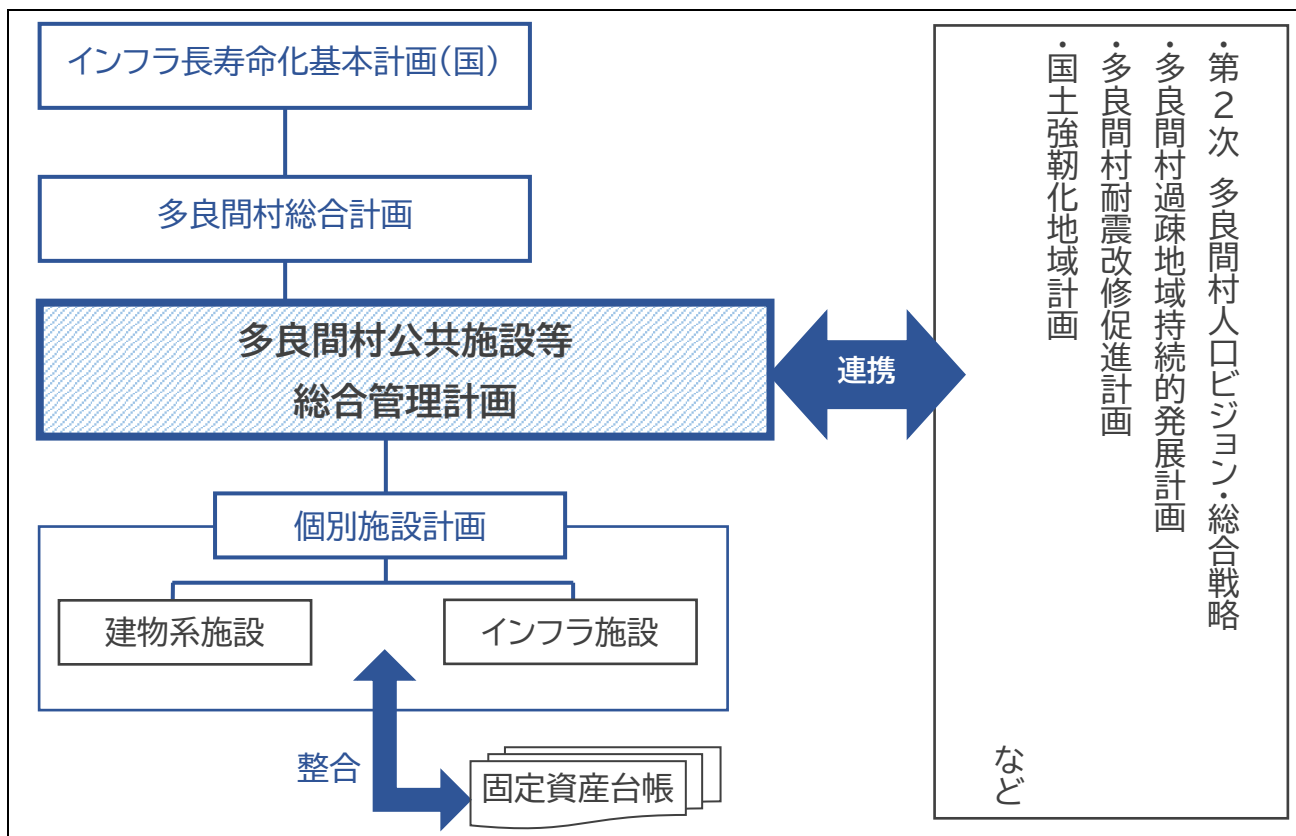
平成 30(2018)年 2 月 27 日に総務省より「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」が示され、「公共施設等総合管理計画」を総合的かつ計画的に推進し、さらなる財政負担の軽減・平準化や公共施設等の最適配置の実現が求められています。また、上記指針には「ユニバーサルデザイン化の推進方針」等の要件が新たに追加されました。

本村も公共施設等の更新や長寿命化等を計画的かつ長期的な視点を再認識するために「公共施設等総合管理計画(改訂)」(以下、本計画)を策定し、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

4. 本計画の位置づけ

本村の上位計画である「多良間村総合計画」のもと、各種計画とも連携した計画とします。また、各用途における個別施設計画及び固定資産台帳との整合を図っています。

図表 1 【本計画の位置づけ】



5. 計画期間

公共施設は長期間継続して使用するものであり、長期的な視点を持った方向性の設定が必要です。本計画の策定期間を平成 28(2016)年度とし、平成 29(2017)年度から令和 28(2046)年度までの 30 年間を計画期間とします。また社会情勢の変化や人口動態の変化、財政事情を考慮する必要があるため、適宜計画の見直しを行うものとします。また、計画の見直しについては、PDCA サイクルを用いることで、計画実行後の検証、改善を検討します。

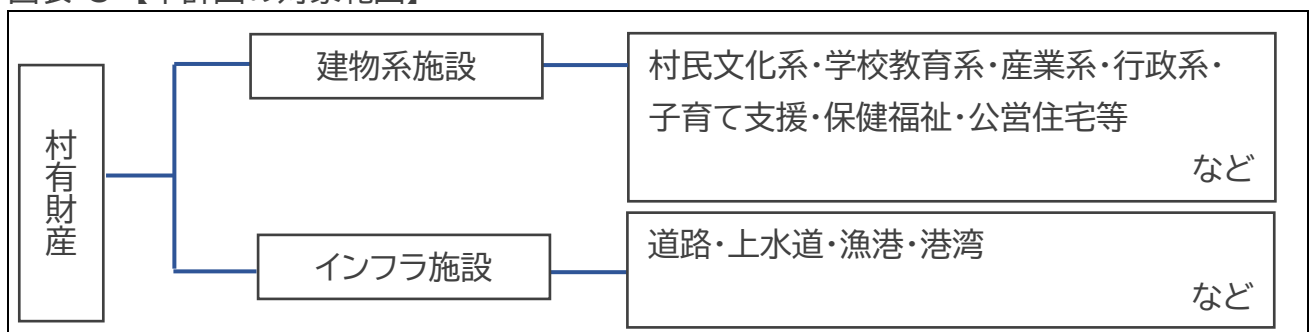
図表 2 【計画期間】

	第 1 期	第 2 期	第 3 期	第 4 期
多良間村 総合計画	第 4 次	第 5 次		
	本村上位計画			
多良間村 公共施設等総合 管理計画	計画策定 2016(H28)	計画改訂 2021(R3)		
		計画期間 30 年間 2046(R28)年度まで		
適宜見直し (アクションプラン)			適宜見直し	

6. 本計画の対象範囲

本村が保有している建物系施設及びインフラ施設を「公共施設等」と位置づけ、本計画の対象とします。(図表 3)

図表 3 【本計画の対象範囲】



第2章 多良間村の概要

1. 位置・面積など

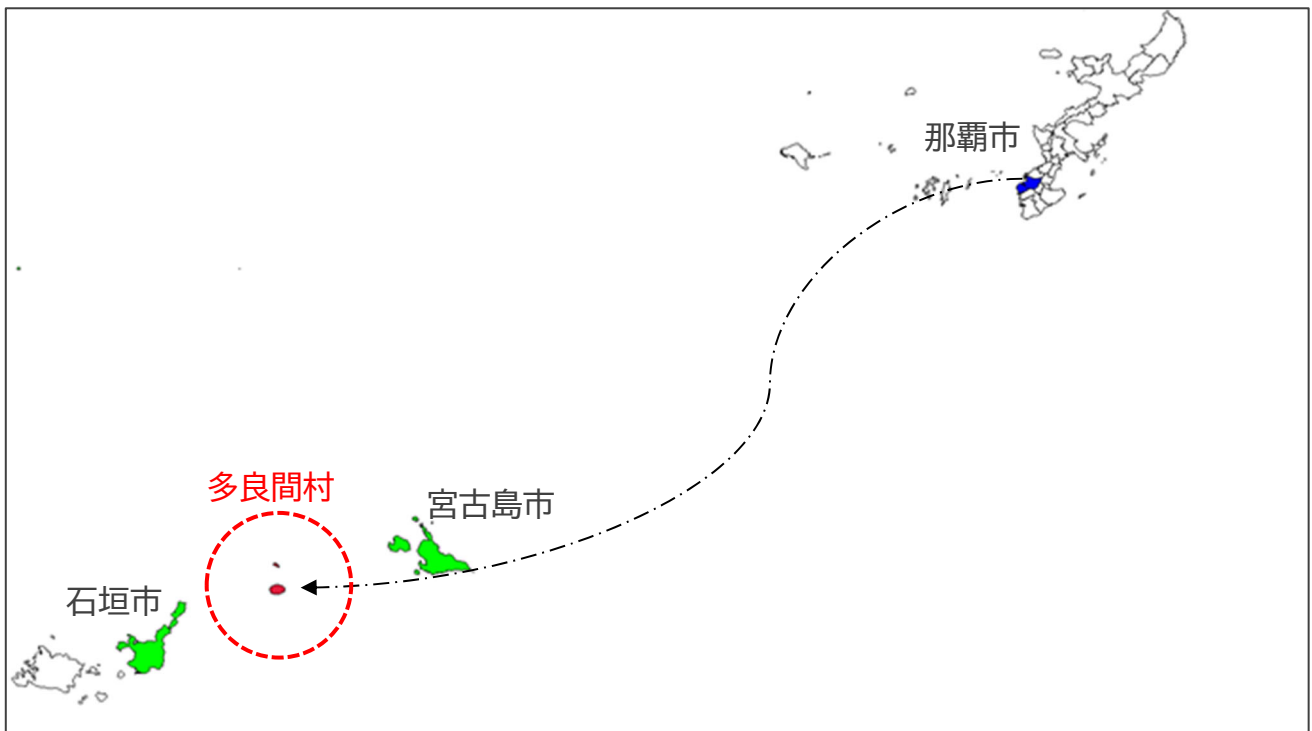
本村は宮古島と石垣島のほぼ中間に位置し、北緯 24 度 39 分、東経 124 度 42 分にある、東西 5.8km、南北 4.4km の楕円形をした多良間島(面積 19.75km²)と、その北西約 10km 先にあるさつまいもの形をした水納島(面積 2.15km²)の 2 つの島からなり(合計面積 21.90km²)、気候は海洋亜熱帯性気候に属しています。

多良間島は全体的に平坦な地形で、一番標高の高い場所は島の北側にある八重山遠見台の 34.19m です。島の内部はほとんどが耕作地として利用されていて、農作物や家屋を守るフクギ並木とともに豊かな緑をたたえています。

隆起サンゴ礁により形成された島は、河川のない石灰岩地帯特有の鍾乳洞やドリーネ等カルスト地形が発達し、鍾乳洞に流れる地下水が人々の生活を支えてきました。島の周囲はサンゴ礁の美しい海に囲まれ、豊かな海の幸を育んでいます。

【参考】第 5 次多良間村総合計画 基本構想

図表 4 【本村の位置】



2. 人口動向

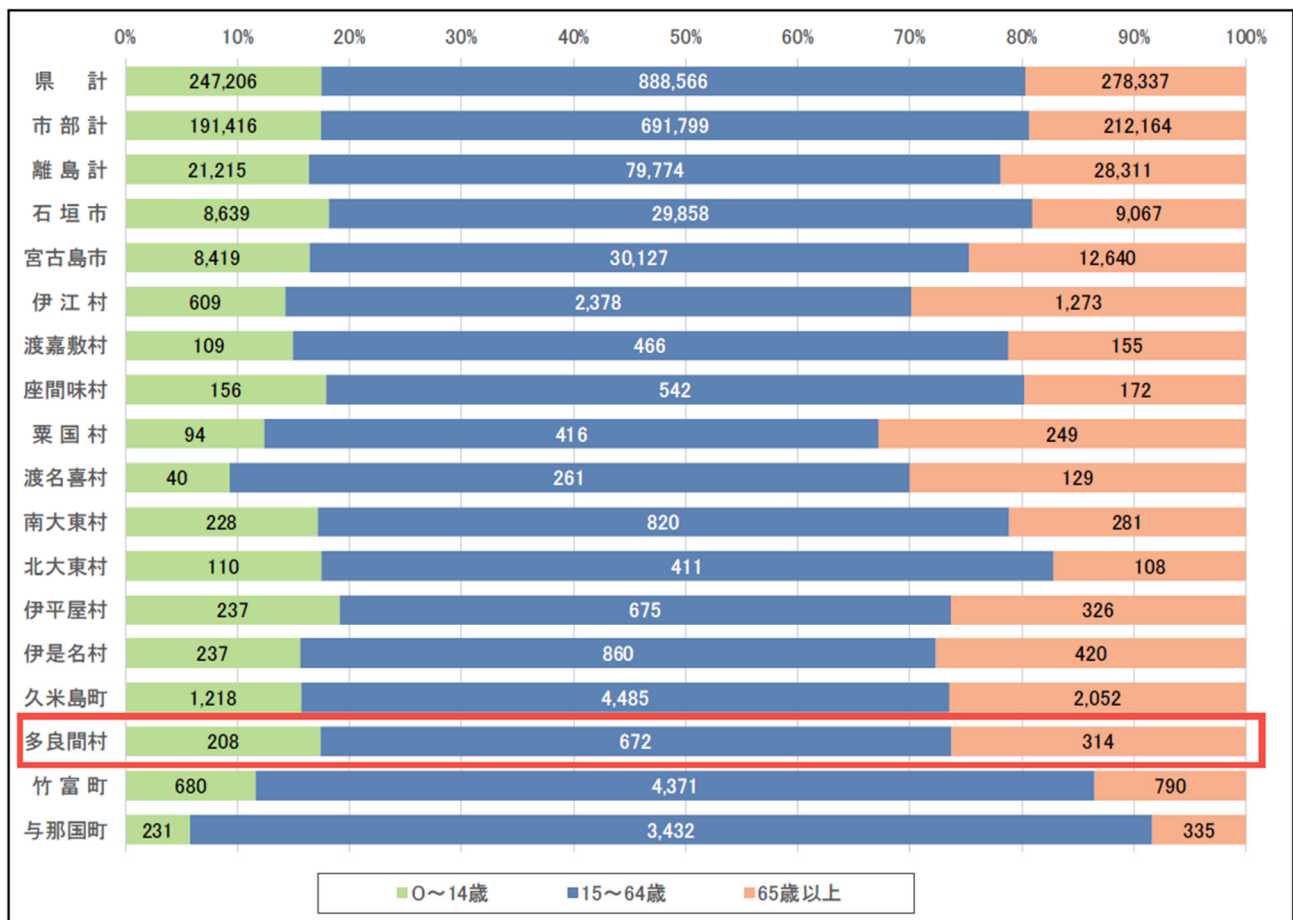
① 3 階級別人口 平成 27(2015)年

平成 27(2015)年における多良間村の年少人口(0～14 歳)の割合は 17.4%と県計とほぼ同じで、離島計より1ポイント高くなっています。老年人口(65 歳以上)については 26.3%で県計より約7ポイント、離島計より約4ポイント高くなっています。

一方、生産年齢人口(15 歳～64 歳)については 56.3%で県計より約7ポイント、離島計より約5ポイント低くなっています。

前回の平成 22(2010)年と比較すると、年少人口が 60 人、老年人口が8人減少していますが、生産年齢人口は逆に 31 人増加しています。

図表 5 【3 階級別人口平成 27(2015)年】

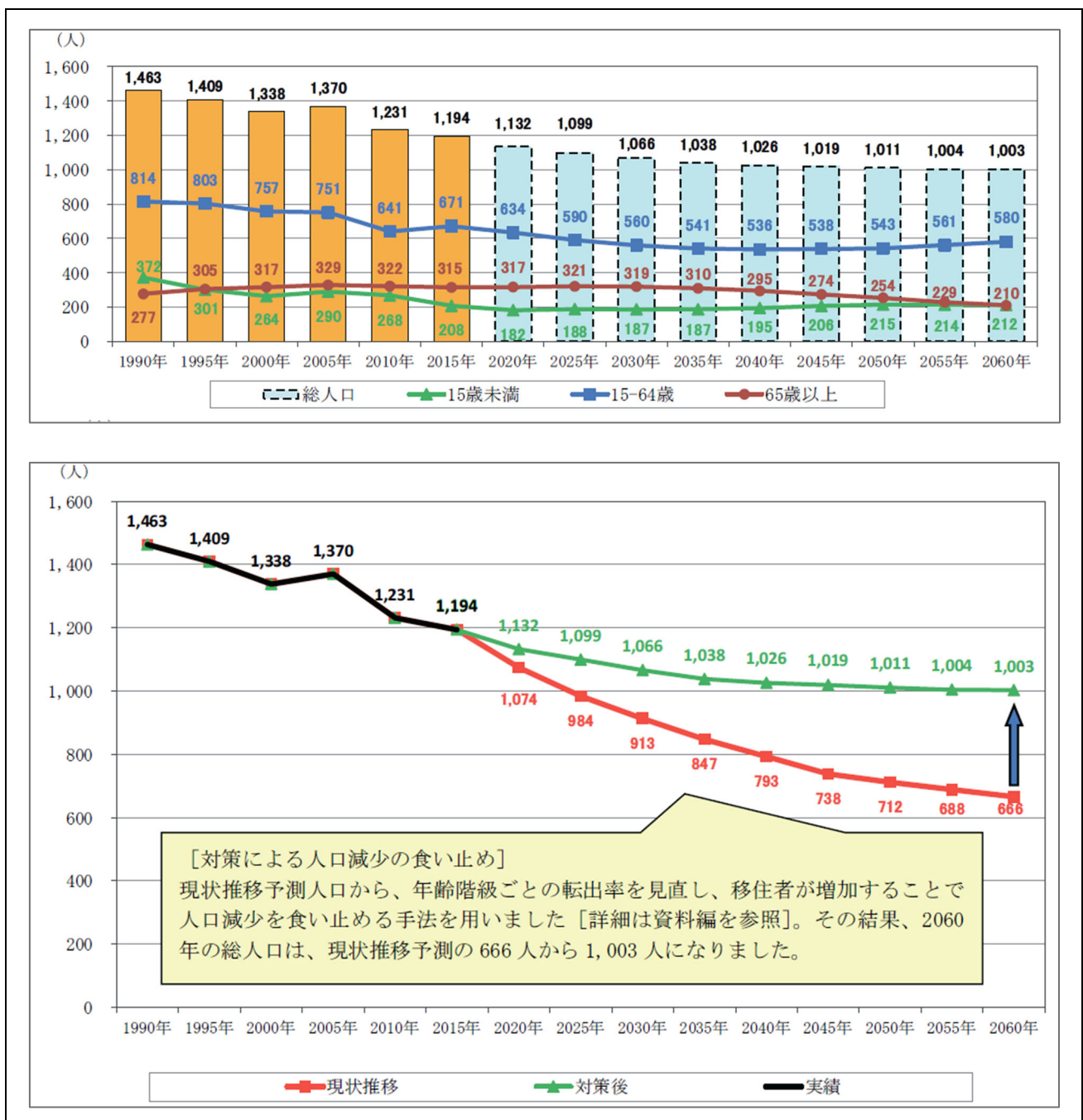


【参考】第 2 次 多良間村人口ビジョン・総合戦略

② 人口の長期目標

国の長期ビジョンでは、「令和 42(2060)年に1億人程度の人口を確保する」としていることから、本村においても、様々な条件は異なるものの、国と同等の目標を掲げることが相当であるとし、人口の長期目標を「令和 42(2060)年に 1,000 人程度の人口を確保する」とします。

図表 6 【人口の長期目標】



【参考】第 2 次 多良間村人口ビジョン・総合戦略

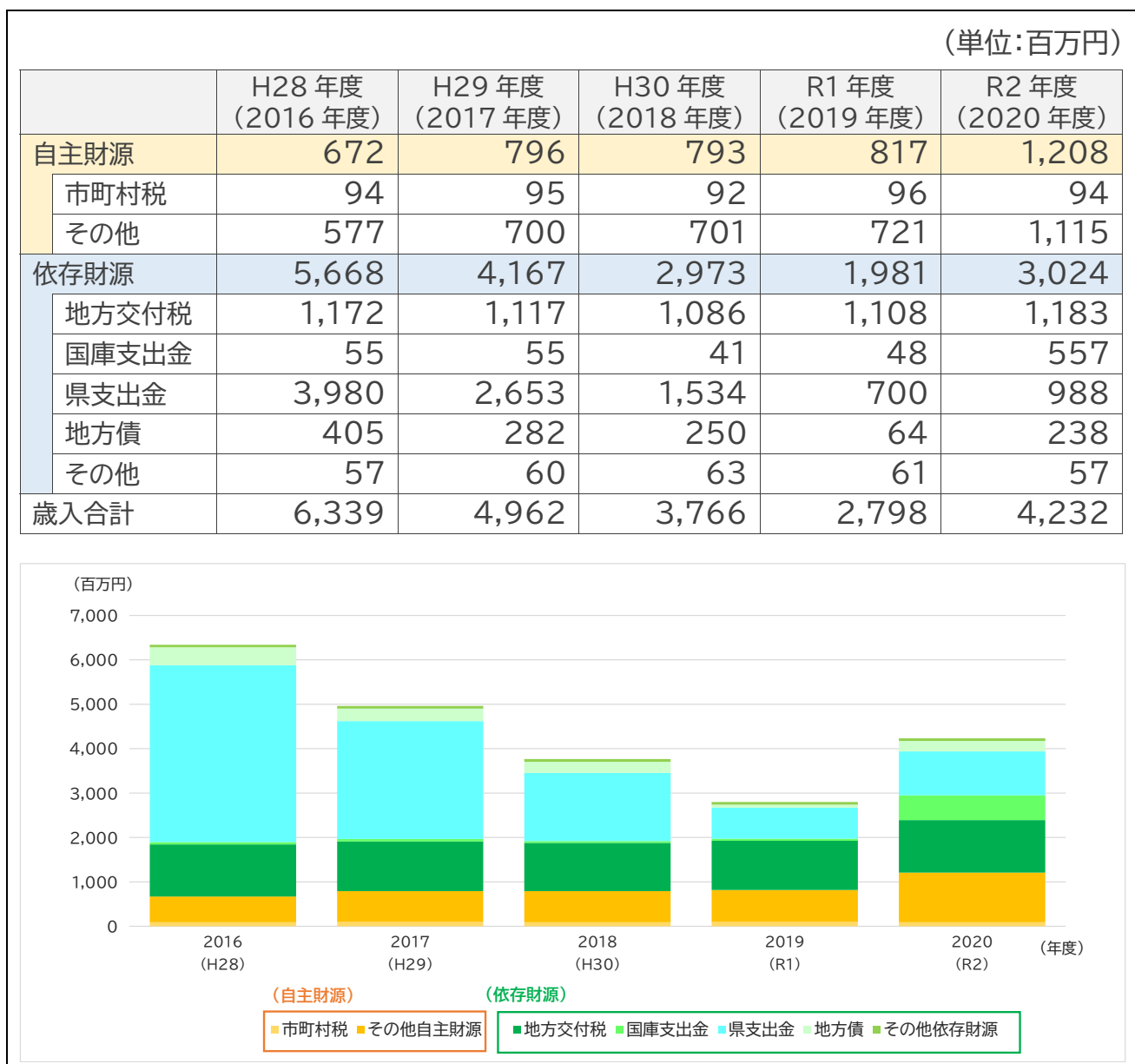
3. 財政状況

① 歳入の状況

歳入は、国や地方公共団体の1年間の収入を指し、収入の大部分は税収が占めています。歳入内訳では、自主財源と依存財源に大きく2つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源と言う)では賄うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源と言う)によって運営を成立させています。

本村の普通会計における歳入決算額の平成28(2016)年度から令和2(2020)年度の5年間平均は約44億円です。

図表 7 【歳入の推移】



【参考】決算カード

② 歳出の状況

歳出とは、国や地方公共団体の支出を指し、公債費、公共事業関係、社会保障関係、教育関係、人件費など多岐にわたります。

また、2016 年度(平成 28 年度)に含みつ糖製糖施設の建設工事が始まったため、普通建設事業費が大きくなっています。

図表 8 【歳出の推移】



【参考】決算カード

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

1. 建物系施設の対象とその分類

① 建物系施設における対象施設の抽出

本村の所有する施設のうち、抽出条件(図表 9)のもと、対象施設抽出及び分類分け(図表 10)を行いました。

図表 9 【抽出条件】

・令和 2(2020)年度決算における公有財産台帳を基準とします。

図表 10 【対象施設の分類及び現況】

施設用途分類	延床面積		
	H28 年度 (2016 年度)	R2 年度 (2020 年度)	増減
村民文化系施設	1,092 m ²	1,058 m ²	△34 m ²
社会教育系施設	1,270 m ²	1,270 m ²	0 m ²
スポーツ・レクリエーション系施設	1,294 m ²	1,960 m ²	666 m ²
産業系施設	3,387 m ²	13,148 m ²	9,761 m ²
学校教育系施設	8,239 m ²	8,517 m ²	278 m ²
子育て支援施設	777 m ²	777 m ²	0 m ²
保健・福祉施設	1,240 m ²	1,353 m ²	113 m ²
医療施設	165 m ²	165 m ²	0 m ²
行政系施設	1,929 m ²	1,989 m ²	60 m ²
公営住宅等	7,791 m ²	7,465 m ²	△326 m ²
公園	48 m ²	48 m ²	0 m ²
供給処理施設	1,203 m ²	1,203 m ²	0 m ²
その他施設	183 m ²	357 m ²	174 m ²
上水道施設	426 m ²	426 m ²	0 m ²
合計	29,044 m ²	39,736 m ²	10,692 m ²

各年度 3 月末時点

② インフラ施設

■道路

離島は本土に比べ、自然災害発生危険性が高い地域であり、災害発生状況によっては想定より早期の舗装の寿命を迎えています。

■上水道

本村は老朽管を多く保有しており、計画的に管路の更新が必要です。

■漁港 / 港湾

本村には漁港及び港湾を複数保有していますが、本村管理のみが本計画の対象となります。

図表 11 【道路情報】

インフラ 資産名称	平成 28(2016)年度			令和 2(2020)年度		
	路線数	総延長	総面積	路線数	総延長	総面積
村道	138 本	124,275m	722,872 m ²	138 本	124,275m	722,872 m ²
農道	129 本	45,436m	-	135 本	46,718m	-

【参考】土木建設課より提供

図表 12 【上水道情報】

導水管	送水管	配水管
5,635m	7,797m	58,383m

【参考】住民福祉課より提供 / 令和 2(2020)年度末時点

図表 13 【漁港 / 港湾】

名称	種別	面積	建築年度
多良間	漁港	11,825 m ²	平成元(1989)年度
前泊	漁港	1,050 m ²	昭和 48(1973)年度
前泊	漁港	570 m ²	平成 3(1991)年度
普天間地区旅客待合所	港湾	294 m ²	昭和 60(1985)年度
シードリーム多良間	港湾	381 m ²	平成 15(2003)年度
荷捌き所	港湾	2,700 m ²	平成 14(2002)年度
屋根付き荷捌き所	港湾	196 m ²	平成 29(2017)年度

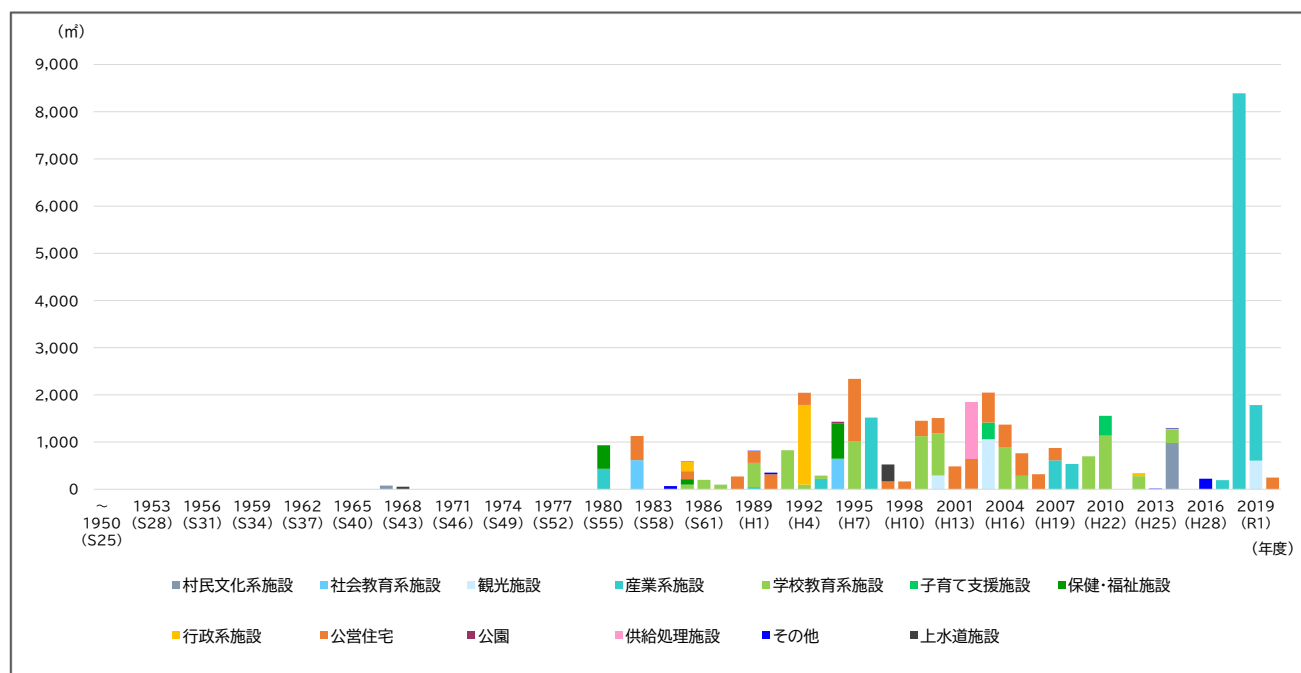
【参考】土木建設課・産業経済課より提供 / 令和 2(2020)年度末時点

2. 建物系施設の推移

本村における令和 2(2020)年度末時点の建物系施設は、全 64 施設(建物 105 棟)、総延床面積は約 39,736 ㎡です。1980 年代中頃から継続的に建物系施設を整備してきたことがわかります。(図表 17 参照)

本村の公共施設等は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする公共施設等が数多く残っています。今後も、老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中で、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。平成 30(2018)年度に「含みつ糖製糖施設」や「地域振興拠点施設」を新設したため、産業系施設が突出しています。

図表 14 【築年別建物系施設整備状況】



図表 15 【経過年数割合】

	築 20 年未満	築 30 年未満	築 40 年未満	築 40 年以上	合計
延床面積	23,018 ㎡	12,110 ㎡	3,542 ㎡	1,066 ㎡	39,736 ㎡
割合	57.9%	30.5%	8.9%	2.7%	100%

【基準日】令和 2(2020)年度末

3. 有形固定資産減価償却率

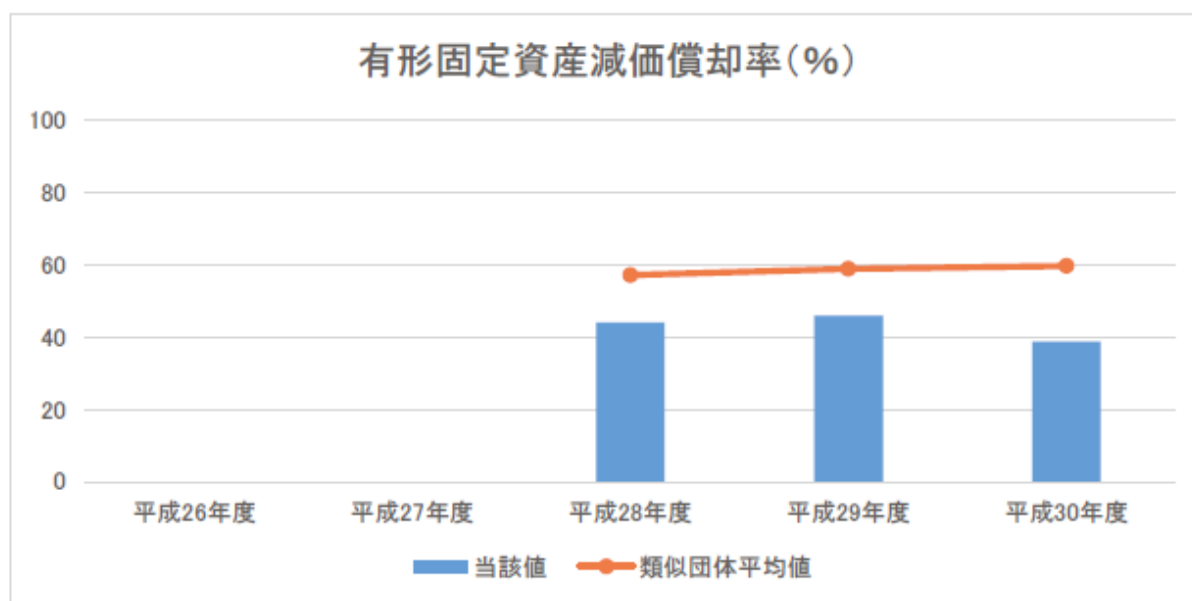
有形固定資産減価償却率は、公会計の財務諸表を用いた、公共施設等の取得からの経過割合を表したものです。

本村では、2018年度(平成30年度)に「含みつ糖製糖施設」、「食事土産品施設」等の新規施設を整備しました。新規施設の影響もあり、2018年度(平成30年度)の有形固定資産減価償却率は前年度に比べ、微減しています。

図表 16 【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
減価償却累計額			16,094	16,892	17,708
有形固定資産 ※1			36,645	36,908	45,900
当該値			43.9	45.8	38.6
類似団体平均値			57.0	58.7	59.5

※1 有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】平成30年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは本村が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、耐用年数に対して資産の取得からどの程度経過しているのかを全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

4. 耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が1981年(昭和56年)に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。新耐震基準で建設された建物系施設は、全体の約97.4%となります。

本村では、「多良間村耐震改修促進計画」のもと災害リスクや地域の状況等に応じて、防災施設の整備、施設の耐震化などの対策を効果的に推進しています。特に学校教育施設において、耐震性のない建物の耐震化を行い、さらなる耐震性能の向上に取り組んでいます。

5. 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は図表 17 の通りです。
なお、実績は 2016 年度から 2020 年度末時点になります。

① 建物系施設の増減実績

図表 17 【建物系施設の増減実績】

対策内容	延床面積		
	対策前	対策後	差引
新築	0 m ²	9,421 m ²	9,421 m ²
増築/改築	2,903 m ²	4,072 m ²	1,169 m ²
台帳整備	256 m ²	358 m ²	102 m ²
合計	3,159 m ²	13,851 m ²	10,692 m ²

② 建物系施設の増減実績の内訳

図表 18 【新築】

対策内容	延床面積			対策実績年度 (単位:年度)
	対策前	対策後	差引	
定住促進住宅	0 m ²	225 m ²	225 m ²	2016 (H28)
荷捌き施設	0 m ²	196 m ²	196 m ²	2018 (H30)
地域振興拠点施設	0 m ²	609 m ²	609 m ²	2019 (R1)
含みつ糖製糖施設	0 m ²	8,391 m ²	8,391 m ²	2019 (R1)
合計	0 m ²	9,421 m ²	9,421 m ²	-

図表 19 【増築/改築】

対策内容	延床面積			対策実績年度 (単位:年度)
	対策前	対策後	差引	
資源循環活用施設	2,137 m ²	3,311 m ²	225 m ²	2019 (R1)
村営南原団地	766 m ²	761 m ²	196 m ²	2020 (R2)
合計	2,903 m ²	4,072 m ²	1,169 m ²	-

図表 20 【台帳整備】

対策内容	延床面積			対策実績年度 (単位:年度)
	対策前	対策後	差引	
消防団詰所	213 m ²	279 m ²	66 m ²	2019 (R1)
青年会事務所	43 m ²	79 m ²	36 m ²	2019 (R1)
合計	256 m ²	78 m ²	102 m ²	-

③ 改修等による対策の実績

図表 21 【改修等による実績】

改修内容	施設名称	工事名	対策実施年度
大規模改造	村営塩川第1団地	雨戸取付工事	2017(H29)年度
大規模改造	多良間村山羊加工施設	空調機	2018(H30)年度
大規模改造	多良間小学校	LED 照明	2018(H30)年度
大規模改造	多良間幼稚園	LED 照明	2018(H30)年度
大規模改造	多良間村学校給食共同調理場	LED 照明	2018(H30)年度
大規模改造	ふるさと民俗学習館	LED 照明	2018(H30)年度
大規模改造	保健師住宅	漏電改修工事	2018(H30)年度
大規模改造	多良間中学校	LED 照明	2018(H30)年度
大規模改造	多良間村役場	議場内空調	2019(R1)年度
大規模改造	村営南原団地	電気設備	2019(R1)年度
長寿命化改修	地域振興拠点施設	電気設備	2020(R2)年度

複数の工事がある場合、代表する工事名を記載しています。

6. 更新費用推計

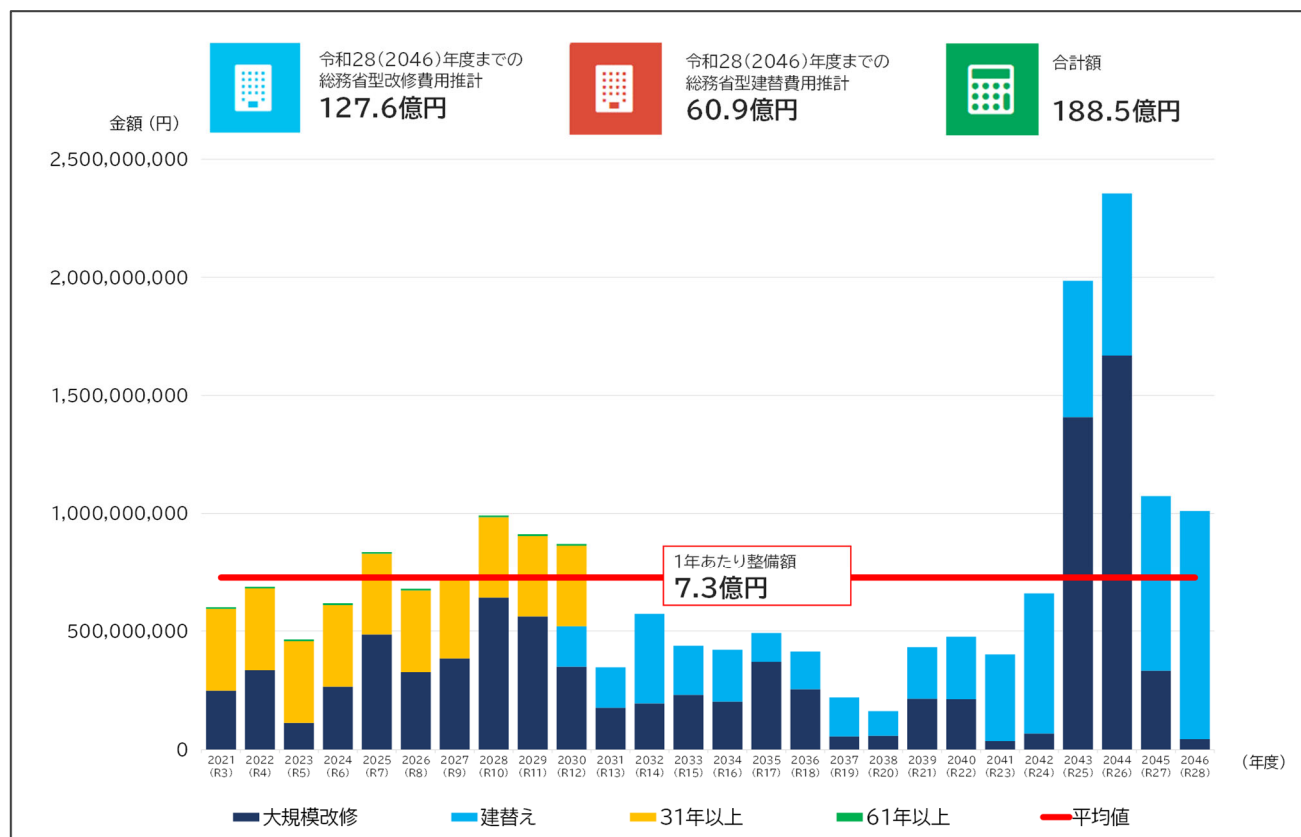
① 建物系施設の増減実績

本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、総務省型)総務省型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替えや大規模改修などを計算したのになります。さらに、総務省型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、総務省型と長寿命化型で比較算定を行っています。

② 総務省型推計による試算(建物系施設)

本村が所有する建物系施設を、全て大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、令和28(2046)年までに約188.5億円(年間平均約7.3億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 22 【総務省型推計による試算】



③ 総務省型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価※単価は図表 23 参照 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。
大規模改修単価	建替えの60%と想定し、この想定単価を設定する。
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。
大規模改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で大規模改修を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
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、3年間として計算。
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、2年間として計算。

図表 23 総務省型更新費用推計に関する設定・更新単価

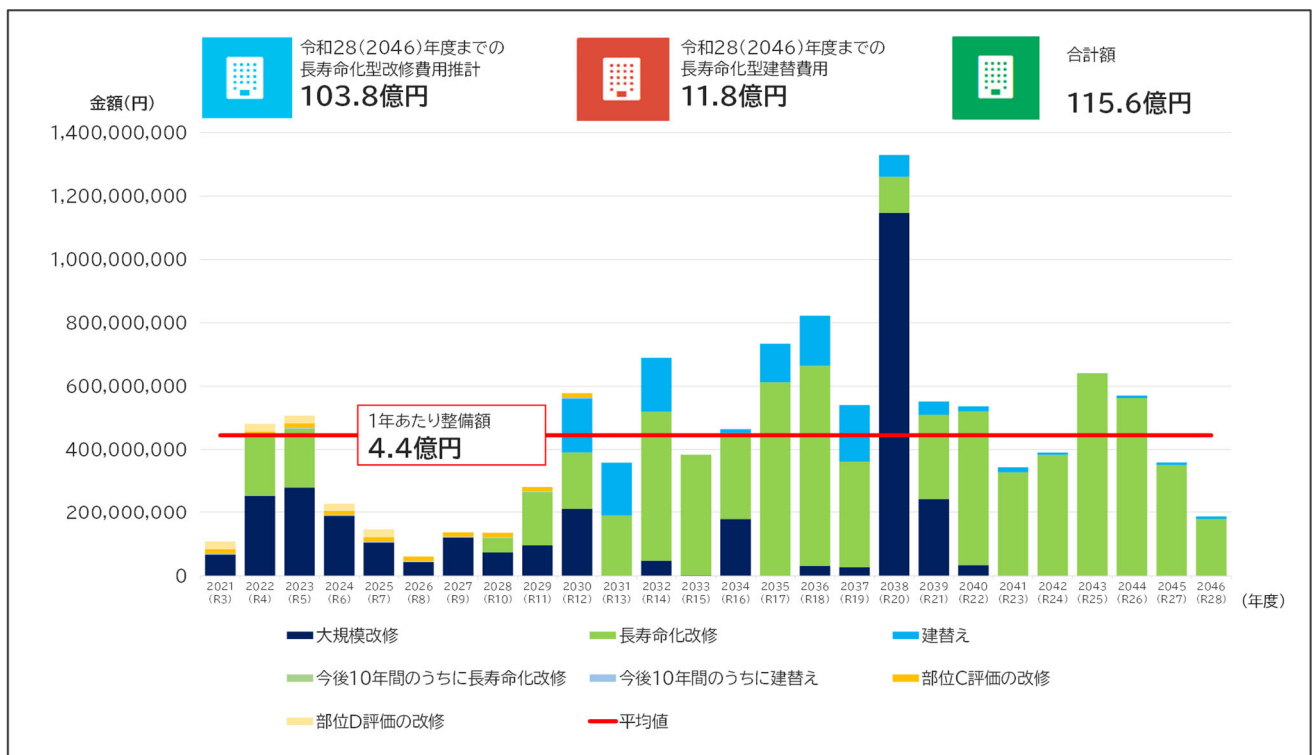
施設用途分類	大規模改修	建替え
	単価(円/㎡)	単価(円/㎡)
村民文化系施設	250,000	400,000
社会教育系施設	250,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	200,000	360,000
産業系施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
子育て支援施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
医療施設	250,000	400,000
行政系施設	250,000	400,000
公営住宅等	170,000	280,000
公園	170,000	330,000
供給処理施設	200,000	360,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

④ 長寿命化型推計による試算(建物系施設)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、令和 28(2046)年までの維持・更新費用は約 115.6 億円(年間平均約 4.4 億円)となり、総務省型の場合より、約 72.9 億円の削減が見込まれます。

図表 24 【長寿命化型推計による試算】



⑤ 長寿命化型推計条件

計算方法	延床面積×更新単価
大規模改造単価	建替えの 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替えの 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	長寿命化を図った場合、鉄筋コンクリート造及び鉄骨造は 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
大規模改造	建設後 20 年目、60 年目で行うものとする。 建替え、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 25 長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価

施設用途分類	大規模改修 (円/㎡)	長寿命化改修 (円/㎡)	建替え (円/㎡)
	建替えの 25%	建替えの 60%	
村民文化系施設	100,000	240,000	400,000
社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
スポーツ・レクリエーション系施設	90,000	216,000	360,000
産業系施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
子育て支援施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	216,000	360,000
医療施設	100,000	240,000	400,000
行政系施設	100,000	240,000	400,000
公営住宅等	70,000	168,000	280,000
公園	82,500	198,000	330,000
供給処理施設	90,000	216,000	360,000
その他施設	90,000	216,000	360,000
上水道施設	90,000	216,000	360,000

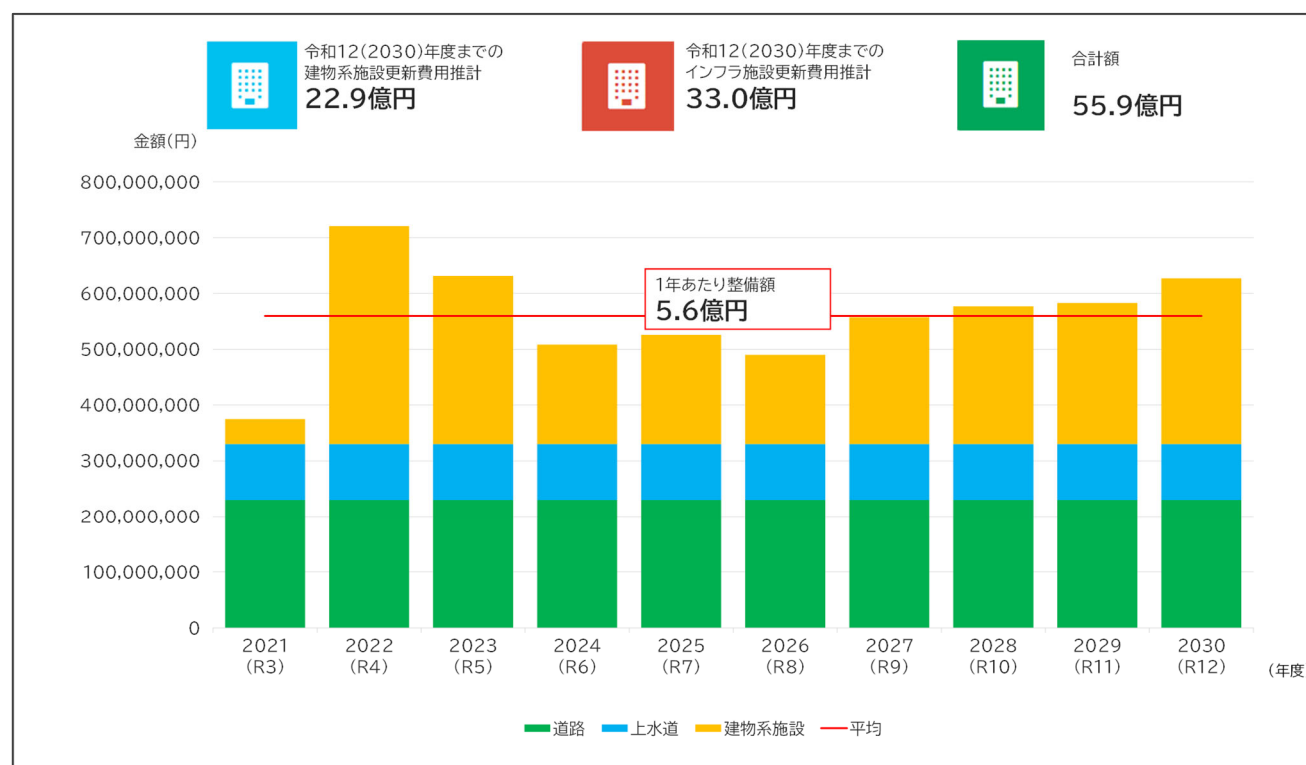
【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

⑥ 個別施設計画を考慮した更新費用推計

図表 26 は、公共建築物及びインフラ施設の公共施設等の更新費用推計になります。ただし、個別施設計画を策定しているものに限り、策定していないものは、推計値として更新費用推計を算定しています。

公共施設等の更新費用推計(2021 年度～2030 年度)は約 55.9 億円(年間 5.6 億円)です。しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 26 【公共施設等の更新費用推計】



7. 対策の効果額

① 建物系施設

令和3(2021)年度～令和12(2030)年度の10年間で、個別施設計画に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。図表27の赤枠内が効果額となります。費用削減の理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。

図表 27 【建物系施設の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・ 修繕※1 (①)	改修※2 (②)	更新等※3 (③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に 単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費※4 (過去5年平均)
村民文化系施設	0	0	0	0	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。 しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。	43	△ 43	13,380
社会教育系施設	18	203	0	222		417	△ 195	
観光施設	149	0	0	149		443	△ 294	
産業系施設	53	0	0	53		669	△ 616	
学校教育系施設	192	0	0	192		1,962	△ 1,770	
子育て支援施設	48	0	0	48		116	△ 68	
保健・福祉施設	35	37	273	345		371	△ 26	
医療施設	3	0	0	3		54	△ 51	
行政系施設	47	0	117	164		623	△ 459	
公営住宅	0	0	0	0		2,100	△ 2,100	
公園	0	0	23	23		14	9	
供給処理施設	510	0	33	543		395	148	
その他	1	0	33	33		35	△ 2	
上水道施設	0	0	0	0		152	△ 152	
合計	1,056	241	477	1,774		7,393	△ 5,618	13,380

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能などの維持に必要となる点検・調査・補修・修繕など。
 ※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
 ※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替えや同程度の機能に再整備すること。
 ※4 現在要する経費 : 投資分も含めた単年度あたりの経費(2016 年度～2020 年度の平均値)。

② インフラ施設

図表 28 【インフラ施設の効果額】

(単位:百万円)

	維持管理・ 修繕※1(①)	改修※2 (②)	更新等※3 (③)	合計(④) (①+②+③)	財源見込み	耐用年数経過時に 単純更新した場合 (⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)	現在要している経費※4 (過去5年平均)
一般道	2,300	0	0	2,300	改修などにおける一部の補助金等は考慮しています。 しかし、費用不足分については起債や基金取崩し等を充てることを見込みます。	2,300	0	197
上水道	1,000	0	0	1,000		1,000	0	
合計	3,300	0	0	3,300		3,300	0	197

③ 公共施設等

図表 29 【公共施設等の効果額】

(単位:百万円)

	長寿命化型推計 (各個別施設計画の取組を実施した場合)			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を実施しなかった場合)		各個別施設計画 取組による効果額 (①-②)	削減率 (①÷②-1)
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(①)	小計(②)			
建物系施設	1,056	718	1,774	7,393		△ 5,618	△ 76.0%
インフラ施設	3,300	0	3,300	3,300		0	0.0
	4,356	718	5,074	10,693		△ 5,618	△ 52.5%

第4章 公共施設等の管理に関する基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識

① 施設の老朽化

- ・公共施設等については、全体的に老朽化が進んでいます。今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替え・大規模改造等にかかる経費の増加が見込まれます。
- ・各公共施設等を保有する必要性と、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要であると判断された施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減や平準化を図る必要があります。

② ニーズの変化

- ・人口の減少とともに、少子高齢化が加速してきていることから、公共施設等に対するニーズの変化が予想されます。
- ・社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、建物系施設の複合化、現在利用されていない建物系施設の処分等、保有総量の適正化を図りながらも、ニーズに対応できる施設運営が必要です。

③ 財源の不足

- ・少子高齢化の進展による扶助費の増加等、ますます厳しくなる財政状況の中、公共施設等の維持・建替え・大規模改造などに支出するための財源確保はさらに難しくなることが予測されます。
- ・計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、今後とも厳しい財政状況が続くことが見込まれることから、公共施設等以外にも歳入・歳出両面にわたる行財政改革に取り組む必要があります。

④ 修繕・維持管理・耐震化

- ・法定定期点検等で発見されて実施する修繕以外は、対症療法的な事後保全となっており、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- ・近年の全国各地で頻発している集中豪雨や大規模地震を想定した防災面の対応強化がさらに必要です。

2. 基本方針

① 建物系施設

本村にある公共施設等は必要最低限のみになります。しかし、今後の公共施設等の更新費用や人口・財政の状況を考慮し、既存施設の長寿命化や有効活用を行い、公共施設等の更新費用の削減に努めます。

② インフラ施設

インフラ施設は村民が生活する上で欠かせない施設です。生活道路や観光振興のための村道整備や、基幹産業である農業の振興のための農道整備を実施する必要があります。また、生活排水処理のための農業集落排水施設の導入の検討や、合併浄化槽の整備を進める予定です。

3. 長寿命化の実施方針

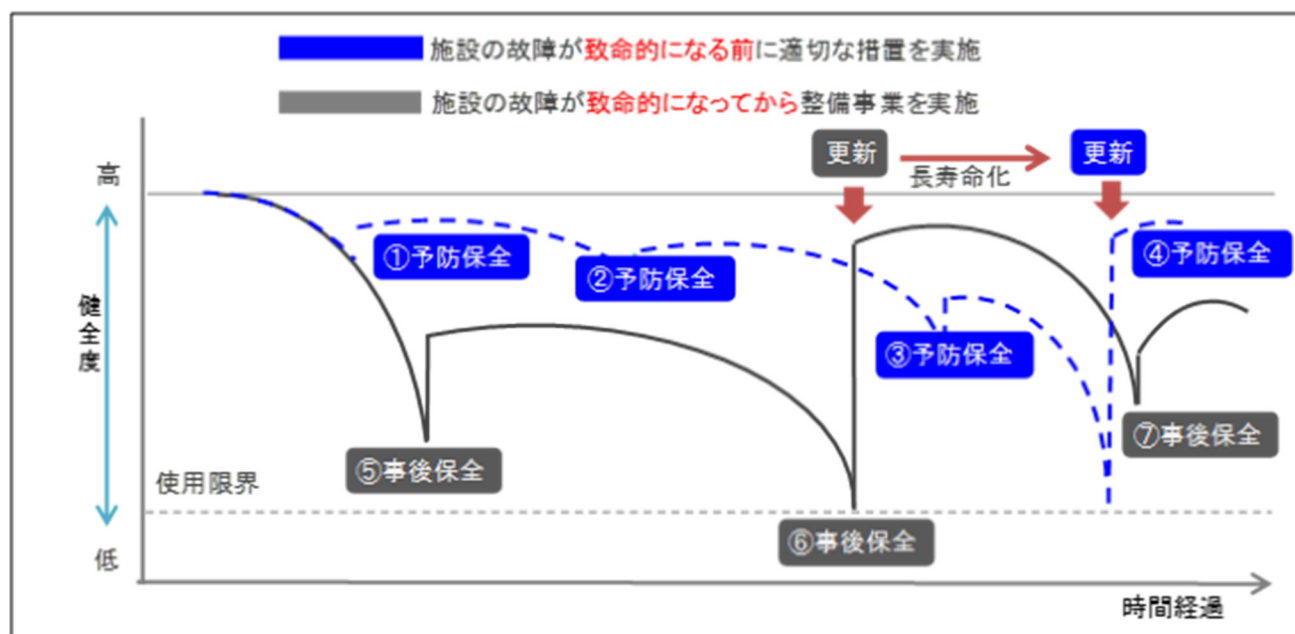
一般的な建物の耐用年数は 60 年であり(日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より)、長寿命化工事を実施することで 80 年まで長期使用することも可能となります。

本村においても、予防保全を基本とした定期的な点検や診断、計画的な維持管理・更新、さらには更新の際に長寿命製品への切り替えなどの実施により、建物施設を建設後 80 年まで使用することを目指します。

図表 30 【建築物全体の望ましい目標耐用年数】

	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
	高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁事務所など	80～100 年以上	50～80 年以上

図表 31 【長寿命化のイメージ】



予防保全的修繕とは原状回復を行うために、建物附属設備（電気設備、空調設備等）の更新、トイレ改修等のほか、外壁塗装や屋上防水の延命化対策を実施することです。

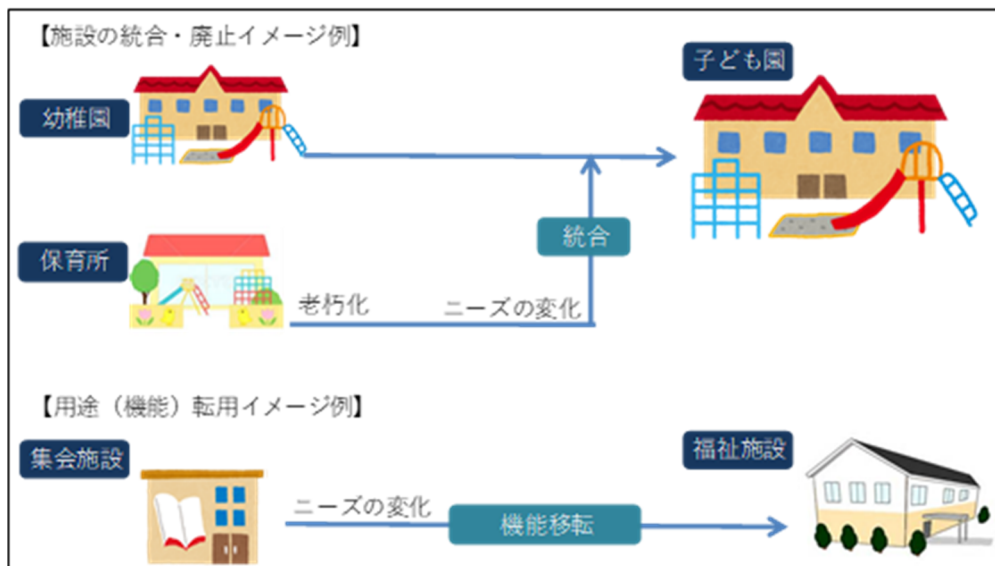
大規模改造では建設後 40 年を目途に機能を向上させるために、耐用年数を迎える建物附属設備の更新に加え、コンクリート中性化対策、鉄筋の腐食対策、耐久性に優れた仕上材への取替えなど、建物の躯体に係る耐久性や機能・性能の向上を行います。

【参考】学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き

4. 既存施設の有効活用

新規施設の建設を必要最低限とし、老朽化に伴う施設の建替え等の場合は、1 つの施設に複数の機能を盛り込む「複合化」について検討します。また、人口動向や住民ニーズの変化に合わせて既存施設の用途や機能を変更する「用途（機能）転用」を検討し、施設の有効活用を行います。

図表 32 【施設の統廃合のイメージ/用途転用のイメージ】



施設の統合や用途(機能)転用、廃止等を検討する際は、施設の利用率、性能・安全性等によって施設を評価し、診断結果を考慮します。

図表 33 【施設の方針判断基準】



5. 維持管理方針

① 点検・診断等の実施方針

施設に応じた定期的な点検・診断を実施し、老朽化や劣化箇所等を把握します。点検・診断については施設の管理者で実施する場合と専門家に依頼する場合での役割や実施頻度を整理し、予防保全型の維持管理に努めます。施設の管理者で実施する場合は、点検マニュアルの整備を行い、点検・診断の結果を記録し、蓄積した情報をもとに今後のメンテナンスに活用します。

インフラ施設については、適正な法定点検・定期点検の実施や職員の知識・技術の向上を行い、施設の不具合等の把握に努めます。

図表 34 【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	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	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	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

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

図表 34 【設備の日常点検項目】

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
外装仕上げ	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	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
内部仕上げ	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	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	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

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

図表 34 【設備の日常点検項目】

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備	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。 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る。
給排水衛生設備	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	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	エレベータ・エスカレーター	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられている。 ②昇降機設備は複雑な制御機能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行わせる。
ガス設備		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	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。

【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

② 安全確保の実施方針

老朽化した建物や供用廃止された公共施設については、取り壊しなどの対策を講じることにより、安全性を確保します。

また引き続き使用していく施設のうち、蓄積された点検・診断結果から劣化・損傷など安全面での危険性が認められたものについては、安全確保に向けた改修等を検討し、対策を行います。

なお、老朽化対策として南原団地については建替えを実施する予定です。

③ 耐震化の実施方針

本村の建物系施設のほとんどは新耐震基準で建設されています。公共施設等は災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

④ 指定管理者制度の活用

施設の運営費用が削減できる場合は、民間への委託等を積極的かつ計画的に推進します。実際に、「多良間村山羊加工施設」や「ゆがぷうランド」、「含みつ糖製糖施設」は指定管理者制度を利用して施設を運営しています。「夢パティオたらま」は指定管理者制度の利用を検討しています。

6. ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)及び沖縄県の「沖縄県福祉のまちづくり条例」における考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。改修等にあたり、高齢者や障がい者等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がい者の有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

7. 庁内の取組体制

公共施設等の維持管理を行うためには、財源の確保も必要となります。多良間村が所有する老朽化を含めた施設情報を財産管理担当課(現 総務財政課)にて一元管理を行い、施設維持管理に係る予算の確保や優先順位について、各担当課と連携を図ります。

8. フォローアップの実施方針

計画期間中も、社会状況の変化や財政状況、事業の進捗状況等に応じて見直しを行うものとします。また、実施方針等の取組み状況について、確認を行うものとします。具体的な施設の統廃合及び保全については、各課等で個別計画が策定されている場合は、計画に則って管理します。個別計画が策定されていない場合は、策定を検討します。

第5章 施設類型ごとの管理に関する方針

1. 村民文化系施設

① 対象施設

図表 35 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	青年会事務所	青年会事務所	78㎡	1967 (S42)	53年
2	コミュニティー施設	コミュニティー施設	980㎡	2014 (H26)	6年

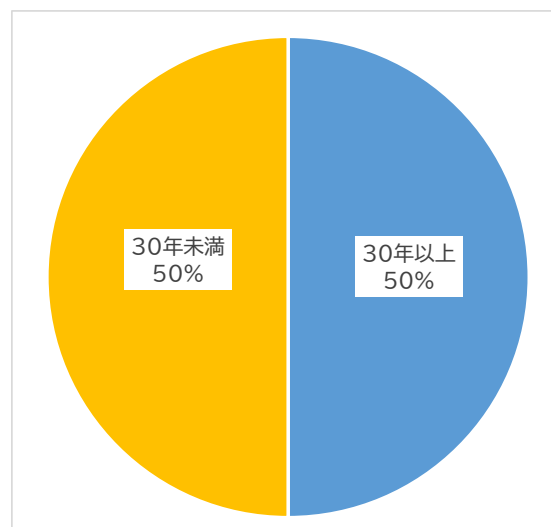
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

コミュニティー施設は地域活動の拠点でもあることから、台風や豪雨、地震などの災害が起きた際、避難所として防災拠点となります。耐震化工事を含め、今後の管理方針を決める必要があります。

また、青年会事務所は建築後 50 年が経過し、今後もさらに老朽化や耐用年数等の課題が増えることが予想されます。利用者の推移等を踏まえながら、建物系施設の管理方針を決める必要があります。

図表 36 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

建物系施設の老朽化については、利用者の安全確保の観点から優先度に応じた耐震化や長寿命化工事を検討するほか、内部設備についても緊急性に応じた対応を検討します。また、建替えや大規模改造の際は、利用者の推移を踏まえながら適切な規模となるよう検討します。

2. 社会教育系施設

① 対象施設

図表 37 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	ふるさと民俗学習館	民俗学習館	650㎡	1994 (H6)	26年
2	村立図書館	村立図書館	620㎡	1982 (S57)	38年

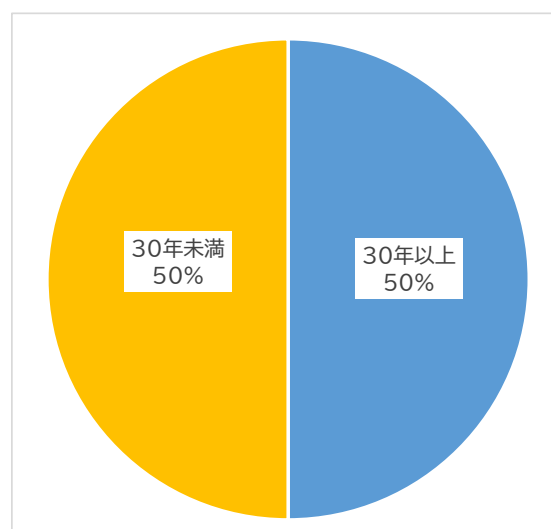
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

本村の歴史や文化を次世代へ伝承する拠点として社会教育系施設が活用されていますが、施設の老朽化が進行しています。

今後もさらに老朽化や耐用年数等の課題が増えることが予想されます。

図表 38 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

維持管理については、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に予防保全型維持管理を検討します。ただし、歴史的・史料価値を持つ文化財については、関係機関と連携しながら維持補修の是非を判断します。

3. スポーツ・レクリエーション系施設

① 対象施設

図表 39 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	ゆがぶうランド	ゆがぶうランド管理棟	100㎡	2000 (H12)	20年
2	ゆがぶうランド	ゆがぶうランド(コテージA棟)	70㎡	2000 (H12)	20年
3	ゆがぶうランド	ゆがぶうランド(コテージB棟)	70㎡	2000 (H12)	20年
4	ゆがぶうランド	ゆがぶうランド(トイレ,シャワー)	50㎡	2000 (H12)	20年
5	夢パティオたらま	夢パティオ(ビジターセンター)	389㎡	2003 (H15)	17年
6	夢パティオたらま	夢パティオ宿泊A1棟	148㎡	2003 (H15)	17年
7	夢パティオたらま	夢パティオ宿泊A2棟	148㎡	2003 (H15)	17年
8	夢パティオたらま	夢パティオ宿泊B1棟	67㎡	2003 (H15)	17年
9	夢パティオたらま	夢パティオ宿泊B2棟	67㎡	2003 (H15)	17年
10	夢パティオたらま	夢パティオ宿泊C棟	118㎡	2003 (H15)	17年
11	夢パティオたらま	夢パティオ体験施設	66㎡	2003 (H15)	17年
12	夢パティオたらま	夢パティオバス車庫	57㎡	2003 (H15)	17年
13	地域振興施設	食事・土産品施設	610㎡	2019 (H31)	1年

【基準日】令和 2(2020)年度末

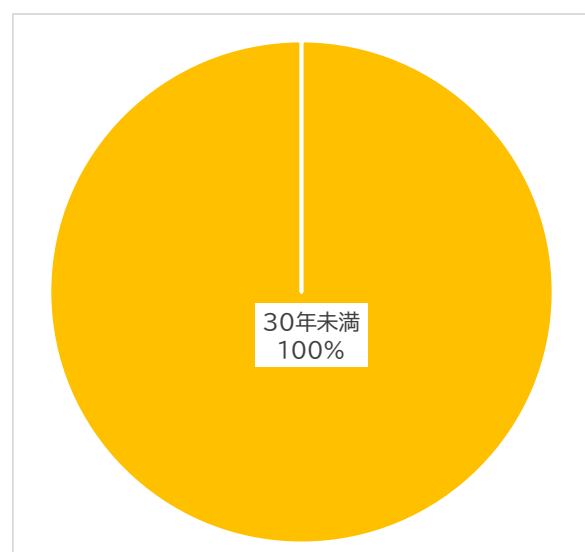
② 現状と課題

村民、来島者のレクリエーション活動の拠点となる施設です。

建設から 30 年未満で、比較的新しいです。

今後は、耐用年数・老朽化の課題を抱えることが予想されます。利用者の推移を踏まえながら、施設の管理方針を決める必要があります。

図表 40 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

建物系施設の老朽化に対しては、利用状況を踏まえ優先度の高いものから順に計画的な改修を検討します。改修の際は、自主財源で当該費用を賄う部分も大きいいため、施設利用の促進による利用料等で自主財源の増加を目指します。

日常点検マニュアル及び劣化調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、建物系施設を適正に管理します。また、利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、建物系施設の方向性を検証していきます。

4. 産業系施設

① 対象施設

図表 41 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	共同集荷貯蔵施設	共同集荷貯蔵施設	435㎡	1980 (S55)	40年
2	苗床倉庫	苗床倉庫	48㎡	1989 (S64)	31年
3	特産品加工施設	特産品開発センター	221㎡	1993 (H5)	27年
4	資源循環活用施設	堆肥製造施設	1,520㎡	1996 (H8)	24年
5	高穴漁港	巻揚機小屋	10㎡	2002 (H14)	18年
6	資源循環活用施設	資源循環活用施設	617㎡	2007 (H19)	13年
7	多良間村山羊加工施設	山羊加工施設	196㎡	2008 (H20)	12年
8	多良間村山羊加工施設	山羊舎	340㎡	2008 (H20)	12年
9	荷捌き施設	荷捌き施設	196㎡	2017 (H29)	3年
10	含みつ糖製糖施設	製糖工場	8,192㎡	2018 (H30)	2年
11	含みつ糖製糖施設	排水処理施設	93㎡	2018 (H30)	2年
12	含みつ糖製糖施設	海水ポンプ施設	58㎡	2018 (H30)	2年
13	含みつ糖製糖施設	誘引ファン室	48㎡	2018 (H30)	2年
14	資源循環活用施設	堆肥舎	1,174㎡	2019 (R1)	1年

【基準日】令和 2(2020)年度末

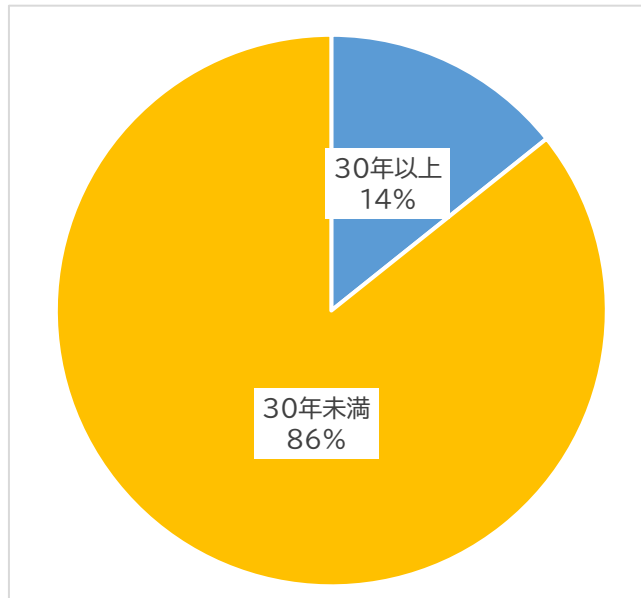
② 現状と課題

基幹産業である農業において大きな役割を担っており、2018 年度(平成 30 年度)に含みつ糖製糖施設を新設しました。

しかし、人口減少にあるものの、活性化には農業の振興が欠かせないことから、今後のあり方とさらなる活用方法の検討が課題となっています。

共同集荷貯蔵施設は、築 40 年経過しており、施設の老朽化が進行しています。集荷施設として継続するのは今後厳しい状況です。

図表 42 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

老朽化が進んだ際は、現状の利用度合いと今後の利用見込みを鑑みて適正な規模を検討し、優先順位をつけて老朽化対策・長寿命化に努めます。また、定期的な点検を実施することで、トータルコストの圧縮に努めます。

日常点検マニュアル及び劣化調査マニュアルに沿った日常点検、定期点検を行い、建物系施設を適正に管理します。また、利用実態を踏まえた機能回復について検討した上で、建物系施設の方向性を検証していきます。

5. 学校教育系施設

① 対象施設

図表 43 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	僻地教員宿舎(吉川)	6号棟	100㎡	1985 (S60)	35年
2	僻地教員宿舎(吉川)	7号棟	200㎡	1986 (S61)	34年
3	僻地教員宿舎(吉川)	8号棟	100㎡	1987 (S62)	33年
4	多良間小学校	特別教室	511㎡	1989 (H1)	31年
5	多良間中学校	中学校体育館	830㎡	1991 (H3)	29年
6	僻地教員宿舎(嶺間)	9号棟(南)	100㎡	1992 (H4)	28年
7	僻地教員宿舎(嶺間)	10号棟(北)	60㎡	1993 (H5)	27年
8	多良間中学校	中学校給食室	150㎡	1995 (H7)	25年
9	多良間中学校	中学校特別教室	870㎡	1995 (H7)	25年
10	多良間小学校	小学校普通教室	1,127㎡	1999 (H11)	21年
11	多良間小学校	小学校体育館	894㎡	2000 (H12)	20年
12	多良間中学校	中学校水泳プール	836㎡	2004 (H16)	16年
13	僻地教員宿舎(大道)	11号棟	60㎡	2004 (H16)	16年
14	多良間村学校給食共同調理場	多良間村学校給食共同調理場	286㎡	2005 (H17)	15年
15	多良間小学校	管理棟	699㎡	2009 (H21)	11年
16	多良間中学校	多良間中学校管理棟	1,137㎡	2010 (H22)	10年
17	僻地教員宿舎(土原)	12号棟	279㎡	2012 (H24)	8年
18	僻地教員宿舎(津川)	13号棟	278㎡	2014 (H26)	6年

【基準日】令和 2(2020)年度末

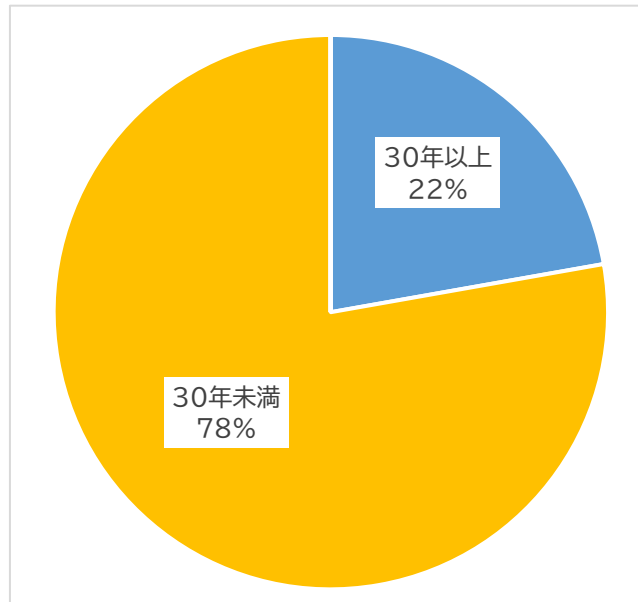
② 現状と課題

本村には小学校・中学校がそれぞれ1校のみです。

児童生徒が利用することから、学校施設において耐震化工事を実施する等、とりわけ安全性に配慮した施設管理を行っています。

さらに、児童生徒が安心して学べる環境を維持するために学校の適正な施設の運営にも留意する必要があります。

図表 44 【築 30 年以上の施設数割合】



③ 今後の方針

学校施設については、令和2(2020)年度に個別計画として学校長寿命化計画を策定しており、それに基づき、安全性が高く、児童生徒が安全に通学し、安心して学校生活を送ることができる教育環境を保持するために適正な施設運営に努めます。また、耐用年数や施設の利用状況等を勘案したうえで、増改築・大規模改修・修繕等を計画的に実施し、トータルコストの圧縮に努めます。その他、トイレ改修やバリアフリー等へ対応し、児童生徒や施設利用者への利用環境の改善に努めます。

学校給食共同調理場については、長期休業中等に施設の大規模な清掃や修繕補修、機械器具の洗浄・消毒・修繕補修を行うことで、より長い期間にわたって施設が利用できるよう努めます。また、日常的な保守、点検管理に努めるとともに、節電節水を意識しさらなるコスト削減を行います。

6. 子育て支援施設

① 対象施設

図表 45 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	保育所	保育所	354㎡	2003 (H15)	17年
2	多良間幼稚園	幼稚園舎	423㎡	2010 (H22)	10年

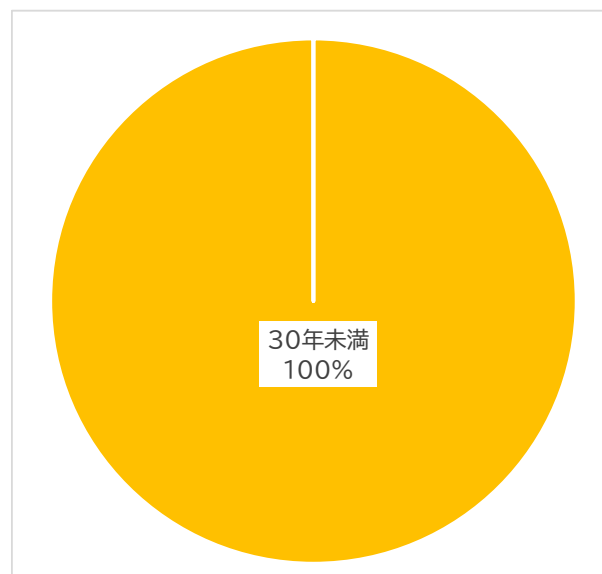
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

本村には保育所・幼稚園がそれぞれ1園のみです。多良間幼稚園においては、午後より預かり保育を実施しています。

乳幼児が利用するため、安全面のほか衛生面にも留意した運営を行っています。

図表 46 【築 30 年以上の施設数割合】



③ 今後の方針

日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検・定期点検を行い、施設を適正に管理します。

将来的な園児数の減少に対応した供給を図る必要があります。子育て支援施設は、子育て世代への支援や幼児の健全育成といった役割があり、子供の減少とともに質を高めつつ、供給に努めます。

7. 保健・福祉施設

① 対象施設

図表 47 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	多良間村老人福祉センター	老人福祉センター	499㎡	1980 (S55)	40年
2	保健師住宅	保健師住宅	114㎡	1985 (S60)	35年
3	高齢者生活福祉センター	高齢者生活福祉センター	740㎡	1994 (H6)	26年

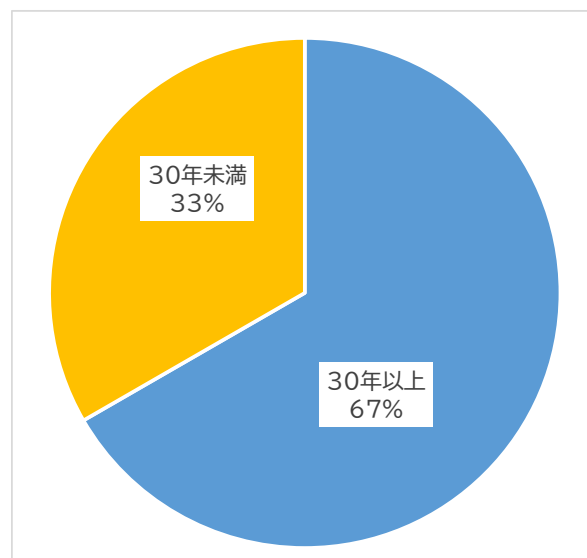
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

今後の高齢化の進捗などを考慮すると、関連する施設との連携及び一体化など、施設の集約や合理化などを図りつつ、適正な施設規模と配置を検討する必要があります。

特に多良間村老人福祉センターは施設の老朽化による財政的な負担の増大が考えられます。

図表 48 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検・定期点検を行い、施設を適正に管理します。また、各種経費削減等を併せて検討します。

8. 医療施設

① 対象施設

図表 49 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	歯科診療所	歯科診療所	165㎡	1985 (S60)	35年

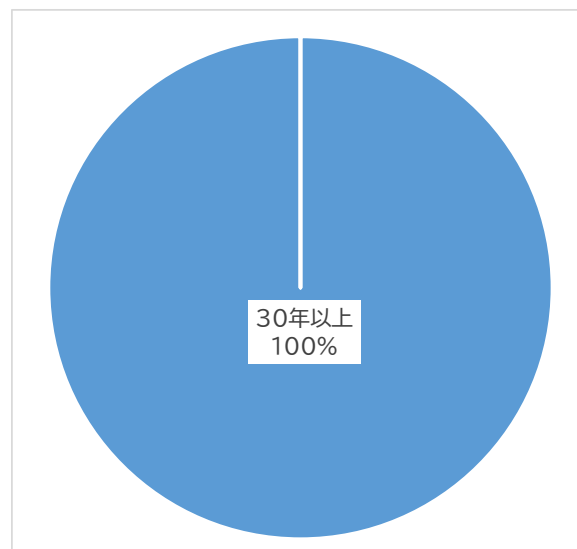
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

本施設は、昭和 60 年に整備され、本村唯一の歯科診療所として村民の歯科診療を行っています。

建築後 30 年以上が経過し、修繕が必要とする箇所が増えてきています。

図表 50 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検・定期点検を行い、施設を適正に管理します。

医療施設の維持補修や長寿命化・建替えに要する経費について、基準づくりを行います。その上で、必要性の優先順位を設け、維持補修や長寿命化・建替えを検討します。

9. 行政系施設

① 対象施設

図表 51 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	消防団詰所	消防車庫及び詰所	213㎡	1985 (S60)	35年
2	多良間村役場	役場庁舎	1,685㎡	1992 (H4)	28年
3	消防団詰所	救急車庫	66㎡	2012 (H24)	8年
4	水納島津波避難施設	水納島津波避難施設	25㎡	2014 (H26)	6年

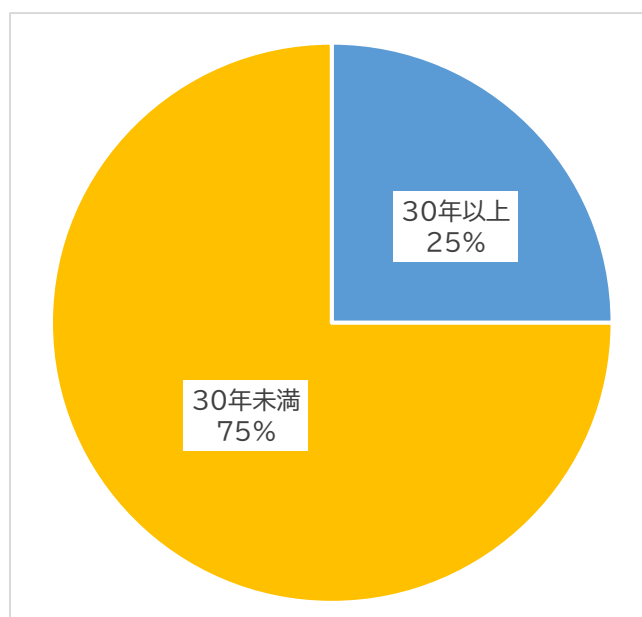
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

多良間村役場については、建設からもうすぐ 30 年を迎えます。施設・設備の老朽化や耐震性、建物の狭あい化等様々な課題を抱えています。

また、行政系施設は村民の生活環境を維持する役割を果たしていますが、その性質上内部の設備が故障した際は早急な対応が求められています。今後も老朽化に伴い、維持補修費等のさらなる増加が見込まれています。

図表 52 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

施設の維持管理については、利用状況や日常的・定期的な点検結果を踏まえながら、維持補修や長寿命化について優先度をつけて対応することで、費用削減と負担の平準化に努めます。

10. 公営住宅等

① 対象施設

図表 53 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	村営南原団地	村営南原団地2	254㎡	1982 (S57)	38年
2	村営南原団地	村営南原団地3	258㎡	1982 (S57)	38年
3	村営宮良団地	1号棟	273㎡	1988 (S63)	32年
4	村営宮良団地	2号棟	251㎡	1989 (S64)	31年
5	村営宮良団地	3号棟	251㎡	1990 (H2)	30年
6	村営宮良団地	村営住宅(集会所)	69㎡	1990 (H2)	30年
7	村営土原団地	1号棟	262㎡	1992 (H4)	28年
8	村営塩川第1団地	1号棟	336㎡	1995 (H7)	25年
9	村営塩川第1団地	2号棟	336㎡	1995 (H7)	25年
10	村営塩川第1団地	3号棟	325㎡	1995 (H7)	25年
11	村営塩川第1団地	4号棟	325㎡	1995 (H7)	25年
12	村営塩川第2団地	1号棟	167㎡	1997 (H9)	23年
13	村営塩川第2団地	2号棟	167㎡	1998 (H10)	22年
14	村営嶺間団地	嶺間第2団地	326㎡	1999 (H11)	21年
15	村営大道団地	大道団地	325㎡	2000 (H12)	20年
16	村営大木団地	1号棟	325㎡	2001 (H13)	19年
17	村営大木団地	2号棟	161㎡	2001 (H13)	19年
18	村営天川第3団地	天川第3団地	159㎡	2002 (H14)	18年
19	村営吉川団地	吉川団地	161㎡	2002 (H14)	18年
20	村営土原団地	2号棟	325㎡	2002 (H14)	18年
21	村営天川第1団地	天川第1団地	159㎡	2003 (H15)	17年
22	村営天川第2団地	天川第2団地	159㎡	2003 (H15)	17年
23	村営津川第1団地	津川第1団地	317㎡	2003 (H15)	17年
24	村営塩寅団地	塩寅団地	159㎡	2004 (H16)	16年
25	村営津川第2団地	津川第2団地	317㎡	2004 (H16)	16年
26	村営嶺間第2団地	村営住宅(嶺間第2団地)	476㎡	2005 (H17)	15年
27	村営大道第2団地	大道第2団地	317㎡	2006 (H18)	14年
28	村営塩寅第2団地	塩寅第2団地	258㎡	2007 (H19)	13年
29	村営南原団地	新村営南原団地1	249㎡	2020 (R2)	-

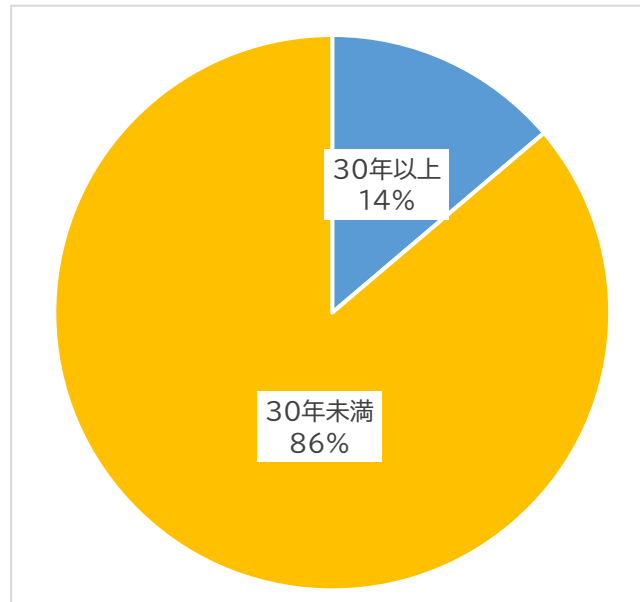
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

本村の公営住宅等は建築後 30 年未満がほとんどですが、中には建築から 30 年が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、村民の安全・快適・継続的な利用に課題があります。

本計画の個別計画にあたる「多良間村公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それぞれの施設に関する調査及び今後の方針を決定していきます。

図表 54 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

施設の維持管理については、利用状況や日常的・定期的な点検結果を踏まえながら、維持補修や長寿命化について優先度をつけて対応することで、費用削減と負担の平準化に努めます。

また日常点検マニュアル及び劣化状況調査マニュアルに沿った日常点検・定期点検を行い、施設を適正に管理します。

11. 公園

① 対象施設

図表 55 【対象施設一覧】

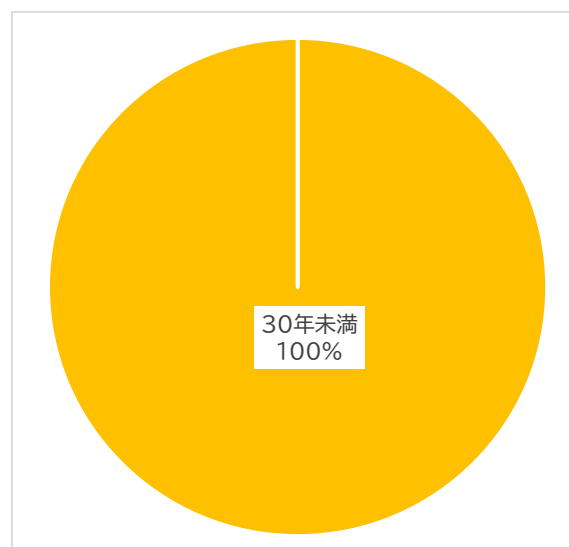
番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	ふるさと海浜公園	トイレ・シャワー室	42㎡	1994 (H6)	26年
2	農村公園	農村公園シャワー室	6㎡	2014 (H26)	6年

【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

憩いの場として東屋やトイレがあり、故障等により修繕が必要なところもあります。継続的に安全性を確保するための取組みが課題になっています。

図表 56 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

計画的に点検や維持補修を行い、予防保全型維持管理を実施することで、長期にわたって安全に利用できるよう心がけるとともに、ライフサイクルコストの削減に努めます。

12. 供給処理施設

① 対象施設

図表 57 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	クリーンセンターたらま	クリーンセンター	397㎡	2002 (H14)	18年
2	クリーンセンターたらま	リサイクルセンター	375㎡	2002 (H14)	18年
3	クリーンセンターたらま	ストックヤード	239㎡	2002 (H14)	18年
4	クリーンセンターたらま	浸出水処理施設	192㎡	2002 (H14)	18年

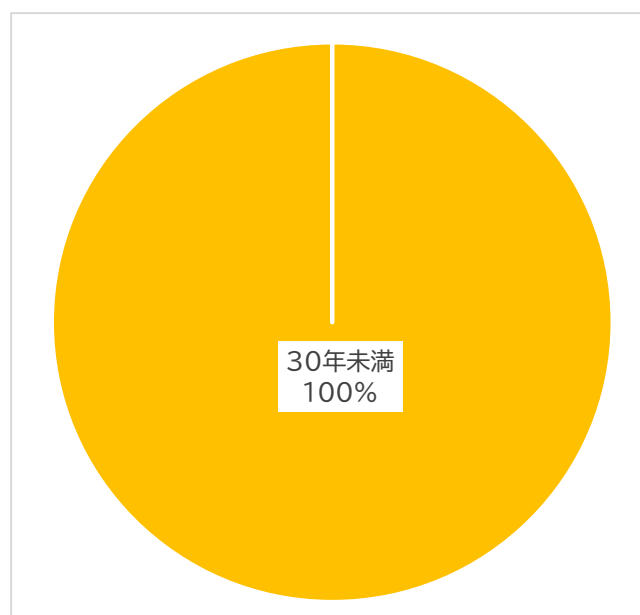
【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

平成 22(2010)年度の環境型社会形成推進事業から 10 年以上が経過し、機械等の老朽化が進み、細かな修繕を行いながら対応をしています。

機械等が老朽化しているため、早めの修繕(取替)が必要です。

図表 58 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

計画的に点検や維持補修を行い、予防保全型維持管理を実施することで、長期にわたって安全に利用できるよう心がけるとともに、ライフサイクルコストの削減と費用負担の平準化に努めます。

13. その他施設

① 対象施設

図表 59 【対象施設一覧】

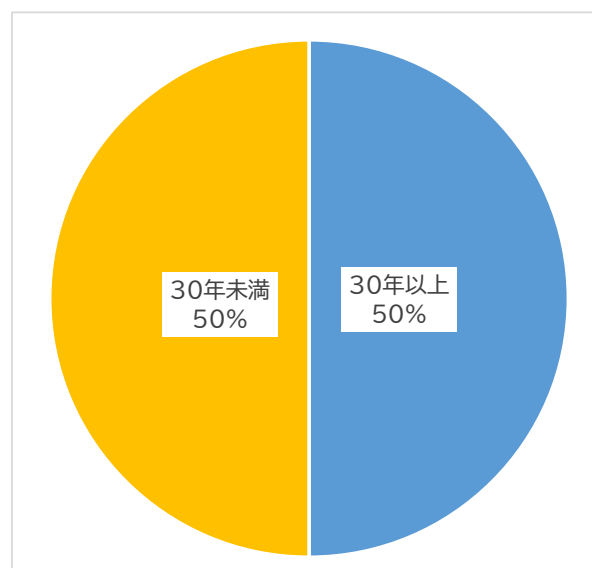
番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	普天間港ターミナル	普天間港ターミナル	66㎡	1984 (S59)	36年
2	水納発電所	水納発電所	6㎡	1989 (S64)	31年
3	パン焼き小屋	パン焼き小屋	35㎡	1990 (H2)	30年
4	多目的広場トイレ	多目的広場トイレ	15㎡	2013 (H25)	7年
5	前泊地区公衆トイレ	前泊地区公衆トイレ	10㎡	2014 (H26)	6年
6	定住促進住宅	定住促進住宅	225㎡	2016 (H28)	4年

【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

普通財産に所管替えされた施設や、これまでで示したいずれの分類にも当てはまらない施設が該当します。建設から 30 年以上が経過している施設もあり、利活用や維持補修についての方針決定が必要となっています。

図表 60 【築 30 年以上の施設数割合】



【基準日】令和 2(2020)年度末

③ 今後の方針

公共施設として保有する必要性が低い施設、老朽化が進んでおり今後の利活用が見込めない施設については、貸付や売却・解体を積極的に検討することで保有面積削減に努めます。

パン焼き小屋について、今後改修を行い、別用途として利活用を予定しています。

14. インフラ施設(上水道)

① 上水道

図表 61 【対象施設一覧】

番号	施設名称	建物名称	延床面積	建築年度 (単位:年度)	経過年数
1	浄水処理施設	水道浄水処理施設	358㎡	1997 (H9)	23年
2	塩川No.1ポンプ小屋	塩川No.1ポンプ小屋	24㎡	1968 (S43)	52年
3	仲筋No.1ポンプ小屋	仲筋No.1ポンプ小屋	32㎡	1968 (S43)	52年
4	仲筋No.2ポンプ小屋	仲筋No.2ポンプ小屋	8㎡	1985 (S60)	35年
5	仲筋No.3ポンプ小屋	仲筋No.3ポンプ小屋	4㎡	1993 (H5)	27年

【基準日】令和 2(2020)年度末

図表 62 【管路内訳】

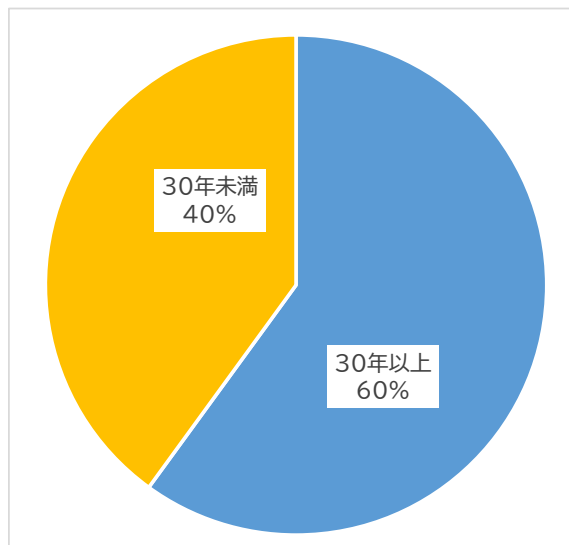
種別	延長
導水管	5,635m
送水管	7,797m
配水管	58,383m

【基準日】令和 2(2020)年度末

② 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持補修や長寿命化に要する費用を平準化させるとともに、工法の見直し等による費用そのものの削減も課題となっています。

図表 63 【築 30 年以上の施設数割合】



③ 今後の方針

機械・設備の更新期にあわせて、その時点で適正な処理能力等を有する機械・設備へ転換を検討し、機械・設備そのものと動力費や光熱水費といった維持管理費の削減を図ります。

15. インフラ施設(道路・漁港・港湾)

① 対象施設

番号	種別	数量	延長	面積
1	村道	138 路線	124,275m	722,872 m ²
2	農道	135 路線	46,718m	-m ²
3	漁港	3 箇所	-m	13,445 m ²
4	港湾	4 箇所	-m	3,571 m ²

② 現状と課題

ライフサイクルコストの削減を図りながら、計画的に長寿命化を進めます。定期的に近接目視による定期点検を行い、適切な管理を行います。

③ 今後の方針

日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、同時に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

【改訂】多良間村 公共施設等総合管理計画

2017 年(平成 29 年)3 月発行

2022 年(令和 4 年)3 月改訂

【発行・編集】

多良間村役場総務財政課

〒906-0692 沖縄県宮古郡多良間村字仲筋99-2

TEL 0980-79-2011 / FAX 0980-79-2120