

The background features a light blue gradient with several concentric blue circles of varying sizes. Two thin blue lines intersect diagonally, forming an 'X' shape that divides the page. The circles are positioned in the top right, middle right, and bottom right areas.

多良間村 公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

目次

目的および本計画の位置付け

1 目的	1
2 本計画の位置付け	1
3 計画期間	2

村の状況

1 位置・面積など	3
2 人口動向	4
3 財政状況	5
(1) 歳入（平成 27 年度決算）	5
(2) 歳出（平成 27 年度決算）	6
(3) 財政状況の推移	7

対象施設

1 対象施設	8
(1) 公共建築物（建物系施設）	8
築年度別整備状況	15
(2) インフラ系施設	16

将来の更新費用推計

1 公共施設等の更新費用の試算結果	17
2 更新費用予測にあたっての試算条件	18
(1) 公共建築物（建物系施設）	18
(2) インフラ施設	19

基本方針

1 基本方針	20
(1) 公共建築物（建物系施設）	20
(2) インフラ系施設	23
2 施設の維持管理方針	23
(1) 点検・診断等の実施方針	23
(2) 安全確保の実施方針	25
(3) PPP/PFI の活用について	25
3 庁内の取り組み体制	26

目的および本計画の位置付け

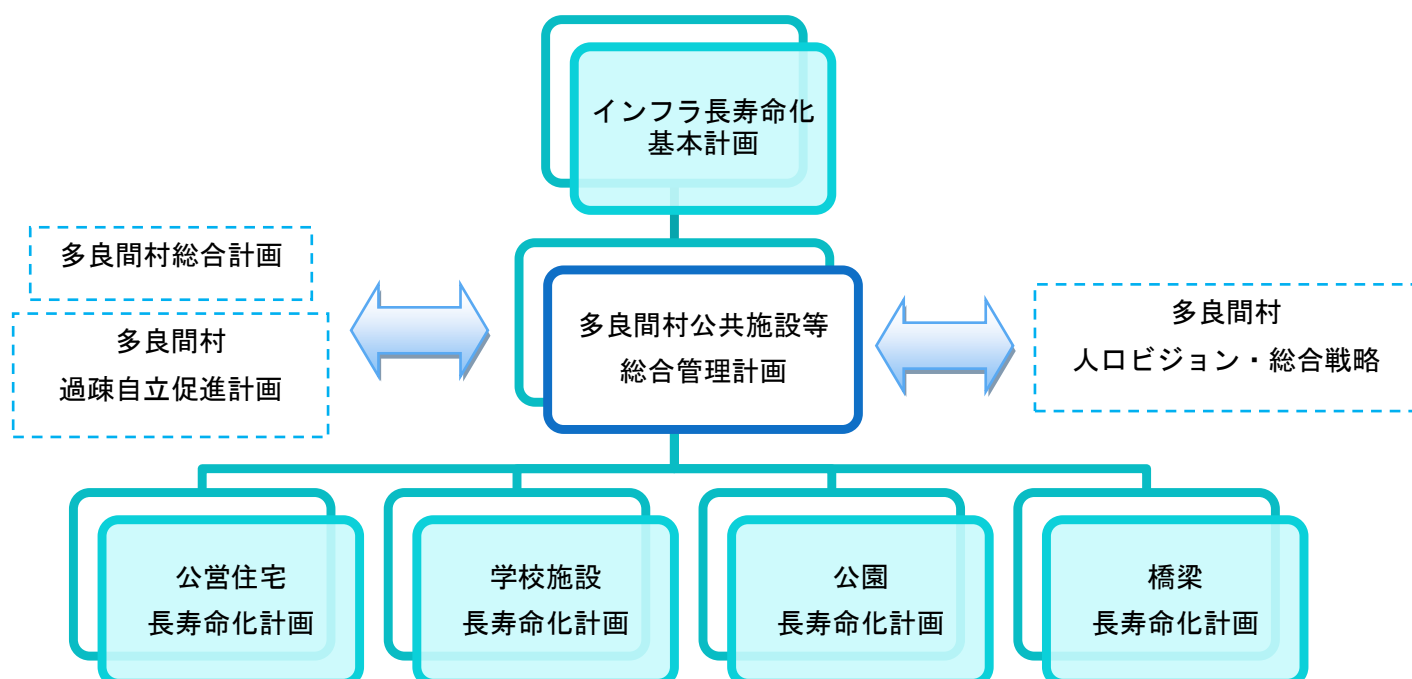
1 目的

全国的に見ると多くの公共施設等が高度経済成長期に整備され、老朽化に伴う建替えや大規模修繕などの更新時期を迎えている。しかし、地方公共団体の財政は厳しい状況のため更新費用の財源捻出が課題である。また、人口減少・少子化等により、今後の公共施設等の総量についても見直す必要がある。

そこで本計画は、多良間村における公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって計画的に更新・統廃合・長寿命化などを行うことで、財政負担を軽減・平準化につなげることを目的とし、公共施設等の総合的かつ計画的な管理推進の基本方針を取りまとめたものである。

2 本計画の位置付け

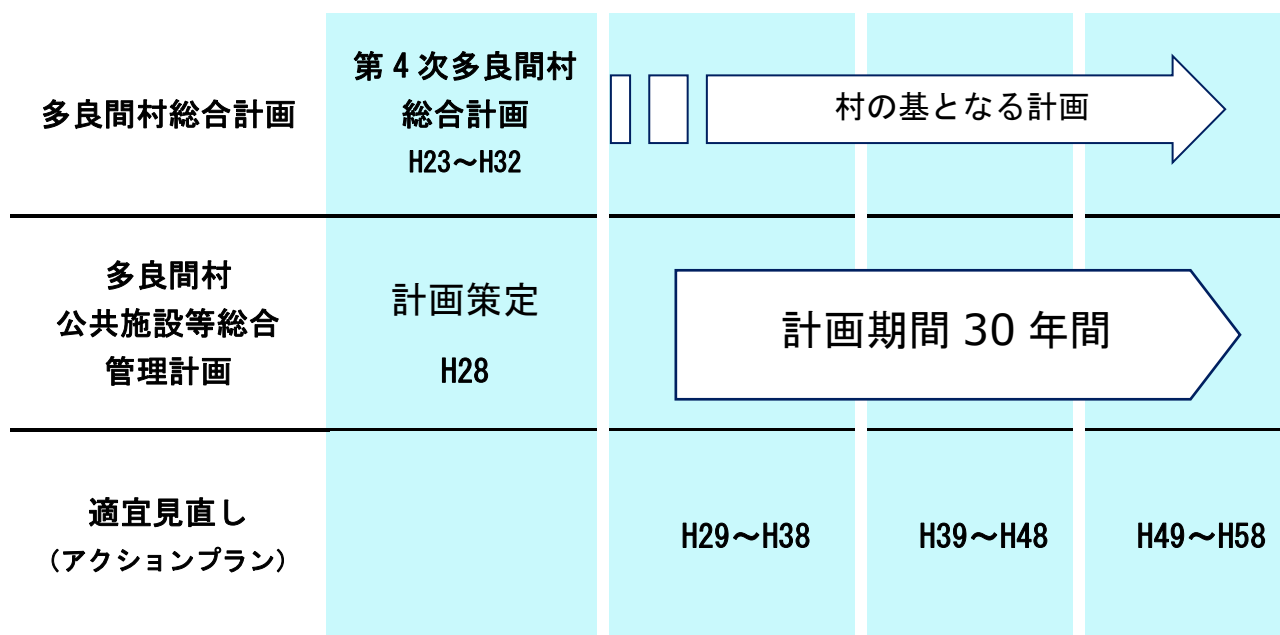
本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月策定）を補完する計画である。「多良間村総合計画」や「多良間村総合戦略」、「過疎地域自立促進計画」、「行財政改革大綱」等と連動して、各政策分野の中で公共施設面の取組みに対して横断的な指針を提示するものである。また、「公営住宅等長寿命化計画」などの個別の公共施設計画については、本計画を上位計画と位置づけ、本計画の方針との整合性や計画自体の実現可能性を図っていくこととする。



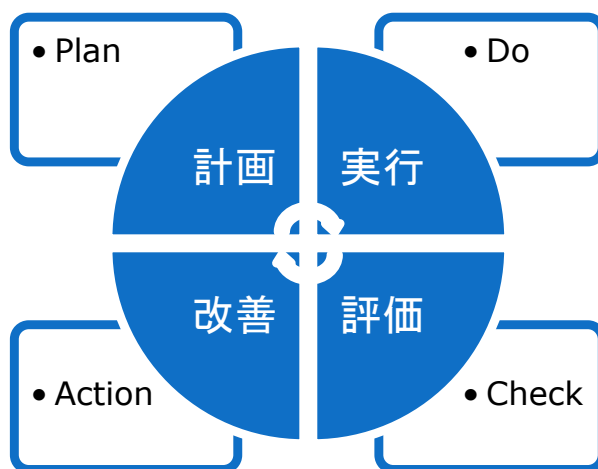
目的および本計画の位置付け

3 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ある。本計画の策定期間を平成 28 年度とし、平成 29 年度から平成 58 年度までの 30 年間を計画期間とする。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、10 年ごとに適宜計画の見直しを行うものとする。



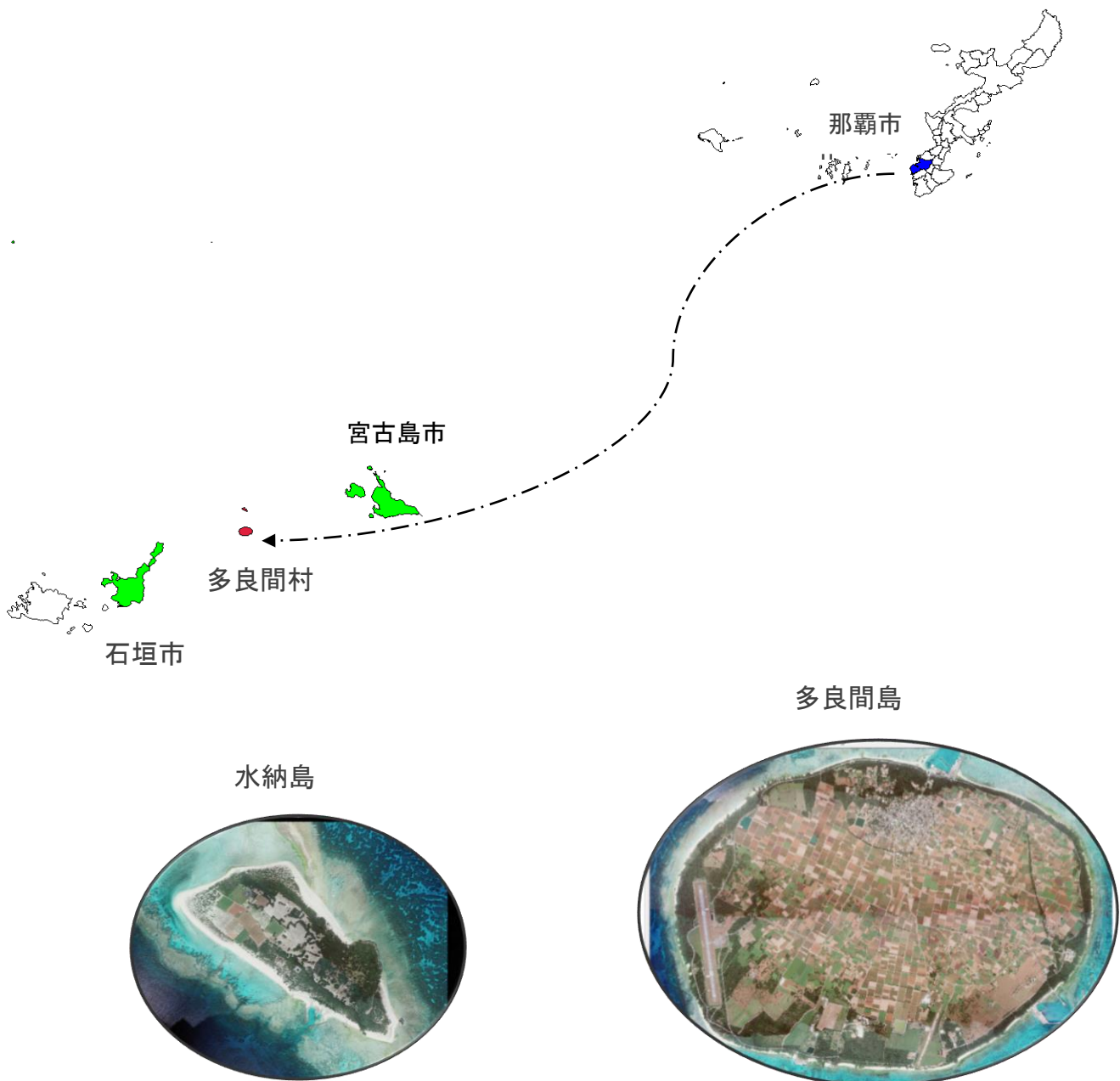
計画の見直しについては、PDCA サイクルを用いて計画実行後の検証、改善を行う。



村の状況

1 位置・面積など

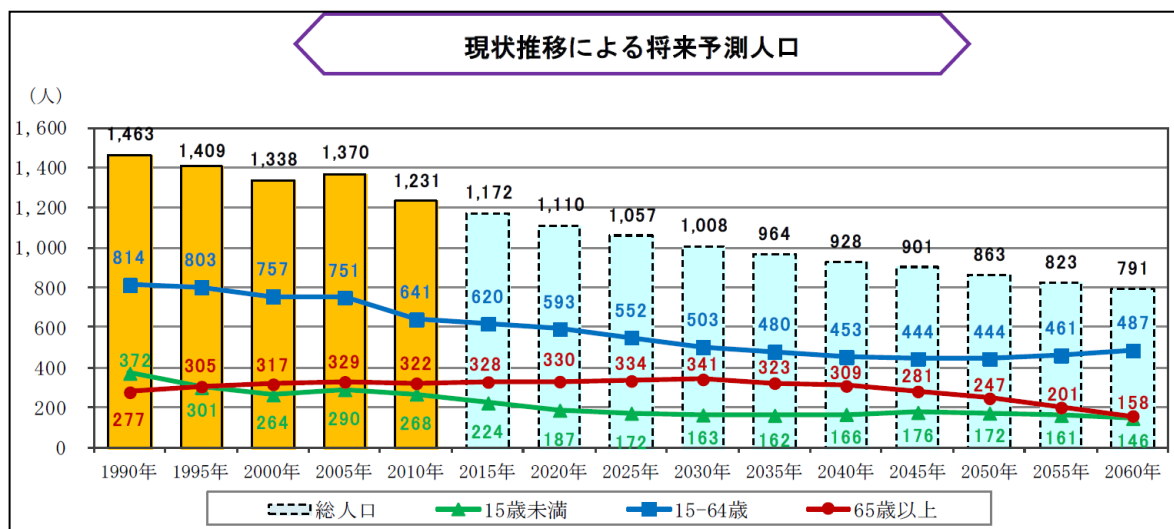
多良間村は宮古島と石垣島のほぼ中間に位置し、北緯 24 度 39 分、東経 124 度 42 分にあり、東西 5.8km、南北 4.4km の楕円形をした多良間島（面積 19.75k m²）と、その北西約 10km 先にあるさつまいもの形をした水納島（面積 2.15k m²）の 2 つの島からなり（合計面積 21.92k m²）、気候は海洋性亜熱帯気候に属する。（第 4 次多良間村総合計画 後期基本計画より）



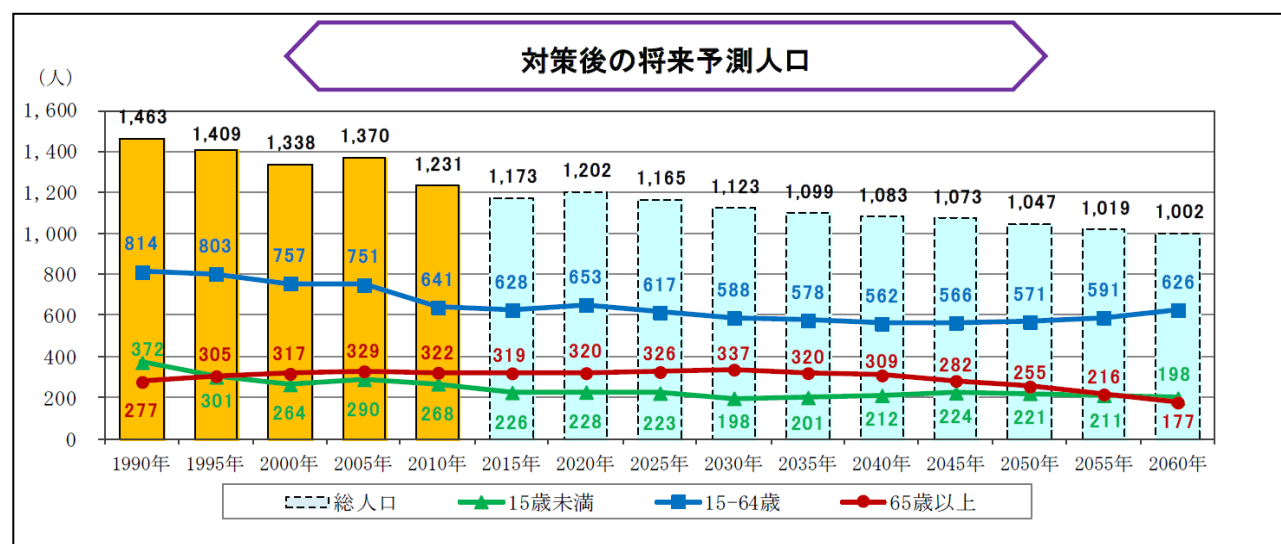
村の状況

2 人口動向

平成 28 年 12 月末における本村の人口は 1,182 人である。平成 2 年（1990 年）からの動向を見ると、人口が減少している傾向であることが分かる。この現状のまま人口が推移すると仮定した場合、平成 72 年（2060 年）には 791 人まで人口が減少すると予測される。



「多良間村人口ビジョン・総合戦略」（平成 28 年 2 月）では平成 72 年（2060 年）に本村の人口を 1000 人程度をすることを目標としている。



村の状況

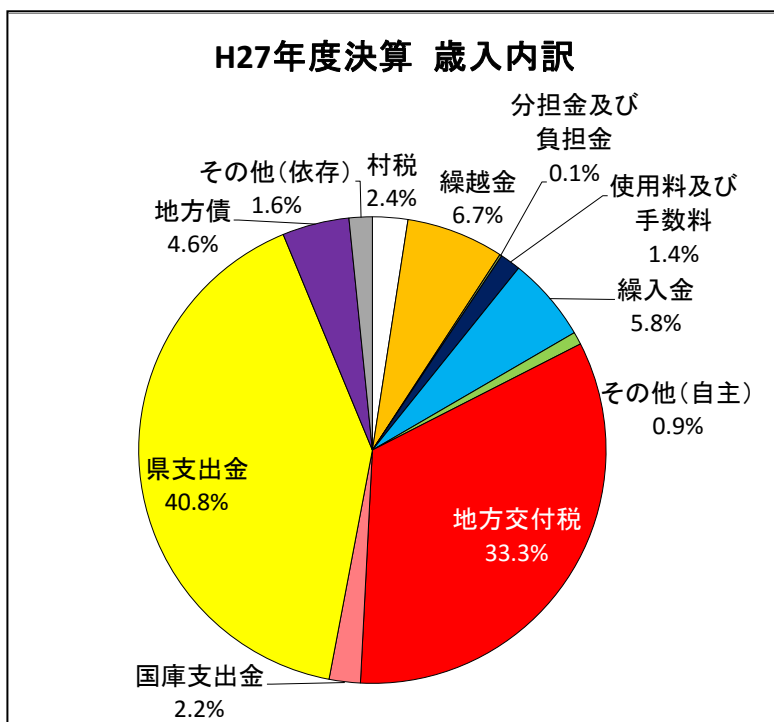
3 財政状況

(1) 歳入（平成 27 年度決算）

平成 27 年度決算における歳入合計額は約 36 億円である。財源には自主財源（村税、使用料・手数料等）と依存財源（地方交付税、国庫支出金、県支出金、地方債等）があり、自主財源が多いほど行政活動の安定性が確保されるとされている。本村の場合では、自主財源が全体の 17.5%であり、依存財源が全体の 40.3%を占めている。

国庫支出金とは、使い道が特定されている国からの交付金であり、使い道が特定されていない交付金が地方交付税となる。

歳入決算の内訳(単位:千円)		
区 分		平成27年度決算額
自主財源	村税	89,954
	繰越金	248,903
	分担金及び負担金	5,374
	使用料及び手数料	52,666
	繰入金	215,593
	その他(自主)	32,249
依存財源	地方交付税	1,229,322
	国庫支出金	79,549
	県支出金	1,504,299
	地方債	170,758
	その他(依存)	59,150
自主財源合計		644,739
自主財源合計(%)		17.5%
依存財源合計		3,043,078
依存財源合計(%)		83%
歳入合計		3,687,817

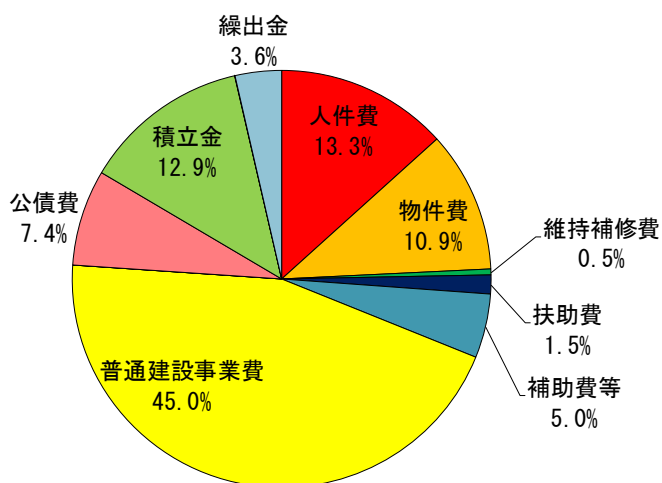


村の状況

(2) 歳出（平成27年度決算）

平成27年度決算の歳出額は約34億円である。性質別（何の費用として使ったか）で見ると、普通建設事業費が最も多く、45.8%となっている。普通建設事業費とは、公共施設等の整備に係る費用のことである。

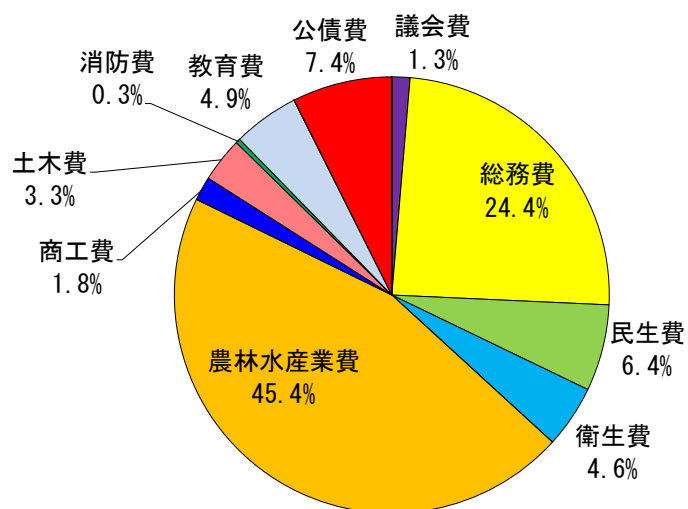
平成27年度決算 歳出内訳（性質別）



性質別（何の費用として使ったか）（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
人件費	453,464
物件費	372,176
維持補修費	15,520
扶助費	49,863
補助費等	168,808
普通建設事業費	1,531,808
災害復旧事業費	0
公債費	253,184
積立金	439,077
投資・出資金・貸付金	930
繰出金	122,184
歳出合計	3,407,014

目的別（どの分野に使ったか）で見ると、農林水産事業費が45.4%で最も多いことが分かる。農林水産事業費では、農地や農道の整備等を実施している。

平成27年度決算 歳出内訳（目的別）

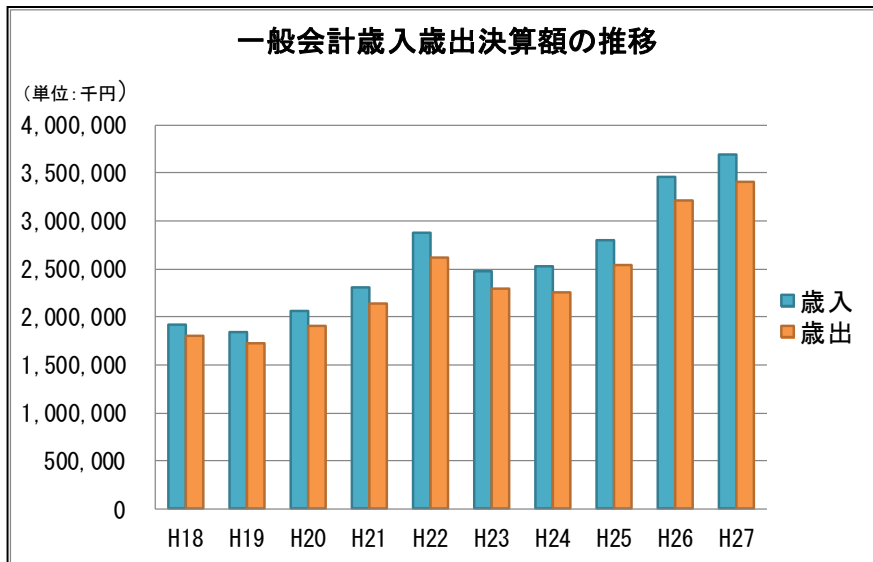


目的別の区分（どの分野に使ったか）（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
議会費	45,824
総務費	830,420
民生費	217,997
衛生費	158,153
労働費	0
農林水産業費	1,548,446
商工費	60,547
土木費	112,911
消防費	11,549
教育費	167,983
災害復旧費	0
公債費	253,184
諸支出金	0
歳出合計	3,407,014

村の状況

(3) 財政状況の推移

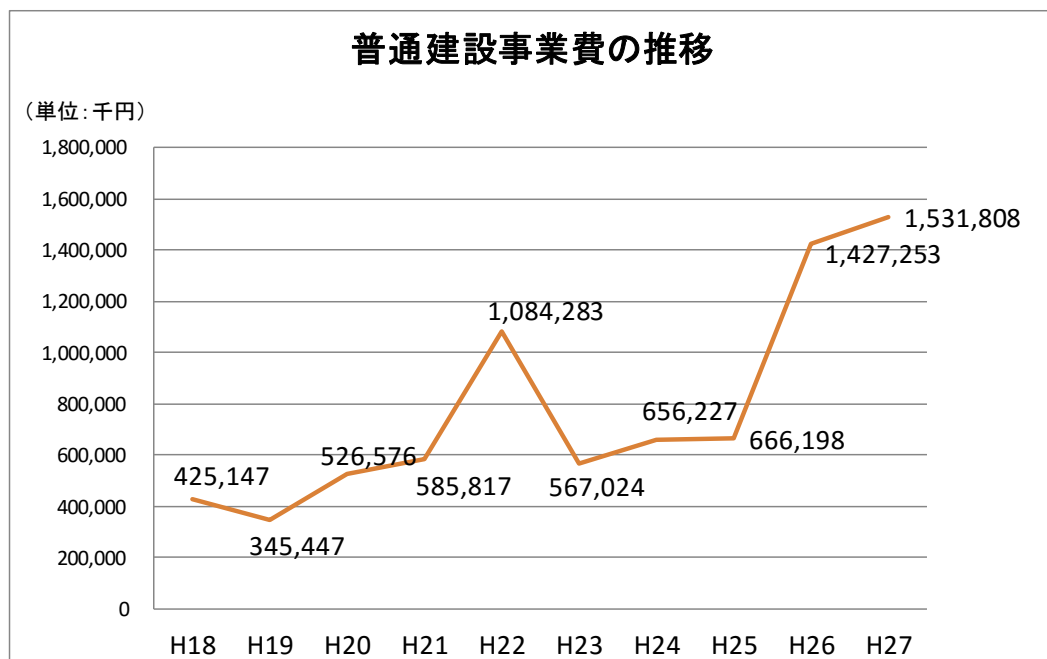
過去 10 年の歳入の平均額は約 26 億円、歳出の平均額は約 24 億円である。全体として、歳入・歳出ともに増加している傾向であることが分かる。



(単位: 千円)

	歳入	歳出
H18	1,916,517	1,796,859
H19	1,844,076	1,723,842
H20	2,061,065	1,907,121
H21	2,309,656	2,133,186
H22	2,872,799	2,623,913
H23	2,476,337	2,293,462
H24	2,531,591	2,261,463
H25	2,798,645	2,544,458
H26	3,456,738	3,207,835
H27	3,687,817	3,407,014
平均	25,955,241	23,899,153

公共施設等整備にかかる費用である普通建設事業の過去 10 年の平均額は約 17 億円である。平成 22 年度には、多良間幼稚園、平成 26 年度にはコミュニティー施設、平成 27 年度より製糖工場の整備が開始されている。



対象施設

1 対象施設

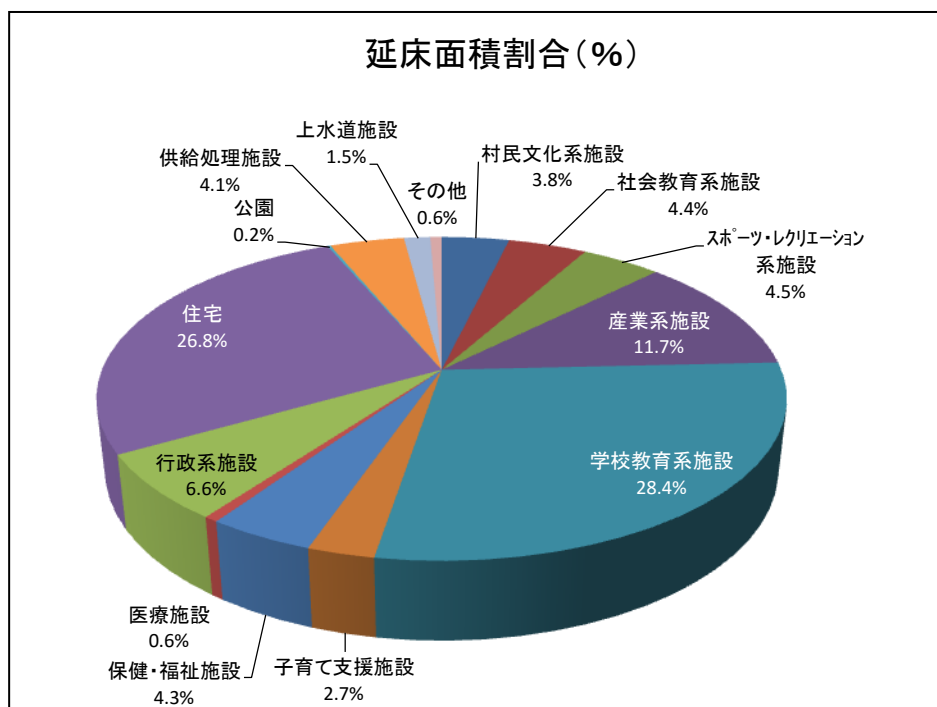
平成 27 年度末時点で本村が所有する公共施設等を対象とする。公共施設等は一般に大きく公共建築物（建物系施設）とインフラ系施設に分けられる。

(1) 公共建築物（建物系施設）

施設の総数

本村が所有する公共建築物の総施設数は 62 施設あり、棟数は 97 棟である。延床面積での割合では、学校教育系施設が最も多い割合となっている。

施設分類	施設数	棟数	延床面積 (㎡)
村民文化系施設	3	3	1,092
社会教育系施設	2	2	1,270
スポーツ・レクリエーション系施設	2	11	1,294
産業系施設	7	8	3,387
学校教育系施設	3	17	8,239
子育て支援施設	2	2	777
保健・福祉施設	2	2	1,240
医療施設	1	1	165
行政系施設	3	5	1,929
住宅	24	30	7,791
公園	2	2	48
供給処理施設	1	4	1,203
上水道施設	5	5	426
その他	5	5	184
計	62	97	29,044



対象施設

対象となる公共建築物（建物系施設）は下記の通りである。

施設類型	対象施設					
	該当施設	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
村民文化系施設	集会施設	コミュニティー施設	コミュニティー施設	980	H26	1
		青年会事務所※ ¹	青年会事務所	43		
		宮良団地集会所	集会所	69	H2	25
	文化施設	該当施設無し				
社会教育施設	図書館	村立図書館	村立図書館	620	S57	33
	博物館	民族資料館	民族資料館	650	H6	21
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	該当施設無し				
	観光施設	ゆがふうランド	管理棟	100	H12	15
			コテージ A 棟	70	H12	15
			コテージ B 棟	70	H12	15
			トイレ・シャワー室	50	H12	15
		夢パティオたらま	ビジターセンター	389	H15	12
			宿泊 A1 棟	148	H15	12
			宿泊 A2 棟	148	H15	12
			宿泊 B1 棟	67	H15	12
			宿泊 B2 棟	67	H15	12
			宿泊 C 棟	118	H15	12
			体験施設	66	H15	12

※¹ 青年会事務所は平成 6 年度に郵便局より移管

※経過年数については、平成 27 年度末時点

対象施設

施設類型	対象施設					
	施設例	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
産業系施設	特産品 加工施設	特産品加工施設	特産品加工施設	221	H5	22
	畜産系 施設	多良間村 山羊加工施設	山羊加工施設	196	H20	7
		多良間村山羊舎	山羊舎	340	H20	7
	水産系 施設	高穴漁港	巻揚機小屋	10	H14	13
	作物系 施設	共同集出荷 貯蔵施設	共同集出荷 貯蔵施設	435	S54	36
		苗床倉庫	苗床倉庫	48		
	その他	資源循環活用施設	堆肥製造施設	1,520	H8	19
			資源循環活用施設	617	H23	4
学校教育系施設	小学校	多良間小学校	特別教室棟	511	H1	26
			普通教室棟	1,127	H11	16
			体育館	894	H12	15
			管理棟	699	H21	6
	中学校	多良間中学校	給食棟	150	H7	20
			体育館	830	H3	24
			特別教室棟	870	H7	20
			プール	836	H16	11
			管理棟	1,137	H22	5
	その他	多良間村 学校給食 共同調理場	共同調理場	286	H15	12

※経過年数については、平成 27 年度末時点

対象施設

施設類型	対象施設					
	施設例	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
子育て支援施設	幼保・ こども園	保育所	保育所	354	H15	12
		多良間幼稚園	幼稚園舎	423	H22	5
保健福祉施設	高齢福祉 施設	高齢者 生活福祉センター	高齢者 生活福祉センター	741	H6	21
		多良間村 老人福祉センター	老人福祉センター	499	S55	35
	障害福祉 施設	該当施設無し				
	児童福祉 施設	該当施設無し				
	保健施設	該当施設無し				
医療施設	診療所	歯科診療所	歯科診療所	165	S60	30
行政系施設	庁舎等	多良間村役場	役場庁舎	1,685	H4	23
	消防施設	消防団詰所	消防車庫 および詰所	66	H24	3
			消防団詰所	81	S60	30
		水納島 津波避難施設	水納島 津波避難施設	25	H26	1

※経過年数については、平成 27 年度末時点

対象施設

施設類型	対象施設					
	施設例	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
住宅	村営住宅	南原団地	1 号棟	254	S57	33
			2 号棟	254	S57	33
			3 号棟	258	S57	33
		宮良団地	1 号棟	273	S63	27
			2 号棟	251	H1	26
			3 号棟	251	H2	25
		土原団地	1 号棟	262	H4	23
			2 号棟	325	H14	13
		塩川第 1 団地	1 号棟	336	H7	20
			2 号棟	336	H7	20
			3 号棟	325	H7	20
			4 号棟	325	H7	20
		塩川第 2 団地	1 号棟	167	H9	18
			2 号棟	167	H10	17
		嶺間団地	嶺間団地	326	H11	16
		嶺間第 2 団地	嶺間第 2 団地	476	H17	10
		大道団地	大道団地	325	H12	15
		大道第 2 団地	大道第 2 団地	317	H18	9

※経過年数については、平成 27 年度末時点

対象施設

施設類型	対象施設					
	施設例	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
住宅	村営住宅	大木団地	1号棟	325	H13	14
			2号棟	161	H13	14
		吉川団地	吉川団地	161	H14	13
		天川第1団地	天川第1団地	159	H15	12
		天川第2団地	天川第2団地	159	H15	12
		天川第3団地	天川第3団地	159	H15	12
		津川第1団地	津川第1団地	317	H15	12
		津川第2団地	津川第2団地	317	H15	12
		塩寅団地	塩寅団地	159	H16	11
		塩寅第2団地	塩寅第2団地	258	H19	8
	教員宿舎	僻地教員宿舎 (吉川)	6号棟	100	S60	30
			7号棟	200	S61	29
			8号棟	100	S62	28
		僻地教員宿舎 (嶺間)	9棟	100	H4	23
			10棟	60	H5	22
		僻地教員宿舎 (大道)	11棟	60	H16	11
		僻地教員宿舎 (土原)	12号棟	279	H24	3
		僻地教員宿舎 (津川)	13号棟	278	H26	1
	その他	保健師住宅	保健師住宅	114	S60	30

※経過年数については、平成27年度末時点

対象施設

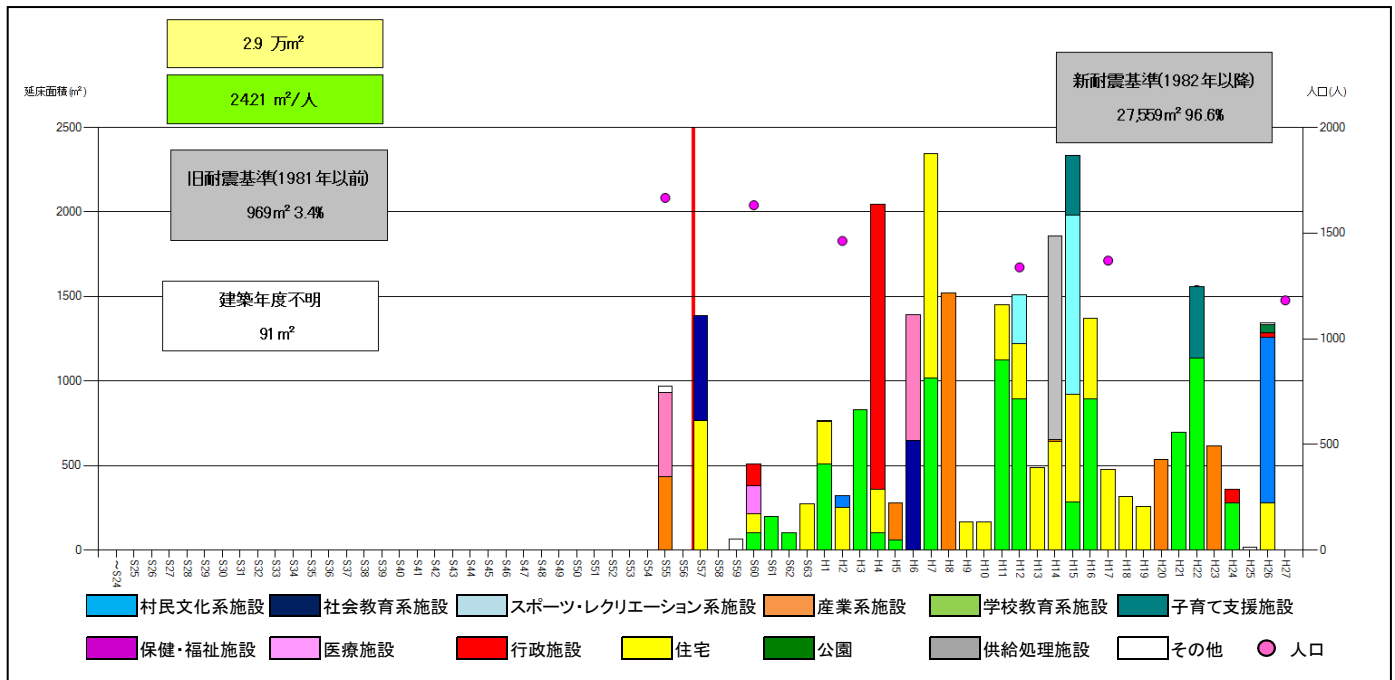
施設類型	対象施設					
	施設例	施設名称	建物名称	延床面積 (㎡)	築年度	経過 年数
公園	トイレ・ 管理棟	農村公園	シャワー室	6	H26	1
		ふるさと海浜公園	トイレ・ シャワー室	42	H6	21
供給処理施設	ゴミ 処理場	クリーンセンター 多良間	クリーンセンター	397	H14	13
			リサイクル センター	375	H14	13
			ストックヤード	239	H14	13
			浸出水処理施設	192	H14	13
上水道施設	浄水処 理施設	浄水処理施設	水道浄水処理施設	358	H9	18
	ポンプ 施設	塩川 No. 1 ポンプ小屋	塩川 No. 1 ポンプ小屋	24	S43	47
		仲筋 No. 1 ポンプ小屋	仲筋 No. 1 ポンプ小屋	32	S43	47
		仲筋 No. 2 ポンプ小屋	仲筋 No. 2 ポンプ小屋	9	S60	30
		仲筋 No. 3 ポンプ小屋	仲筋 No. 3 ポンプ小屋	4	H5	22
その他	公衆用 トイレ	集落農園トイレ	集落農園トイレ	15	H25	2
		前泊地区 公衆トイレ	前泊地区 公衆トイレ	10.5	H26	1
	斎場	該当施設無し				
	駐車場	夢パティオたらま	バス車庫	57	H15	12
	その他	普天間港	普天間港 ターミナル	66	S59	31
		旧パン工場	旧パン工場	35	S55	35

※経過年数については、平成 27 年度末時点

対象施設

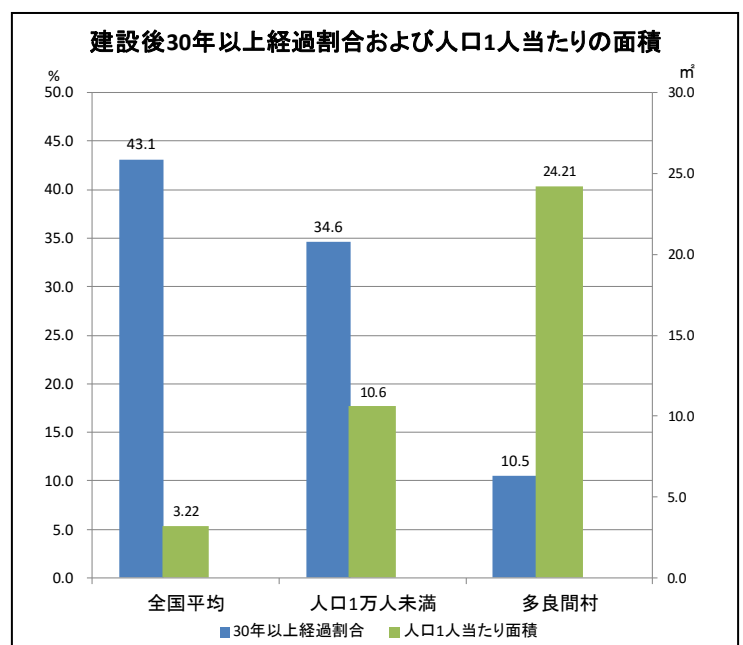
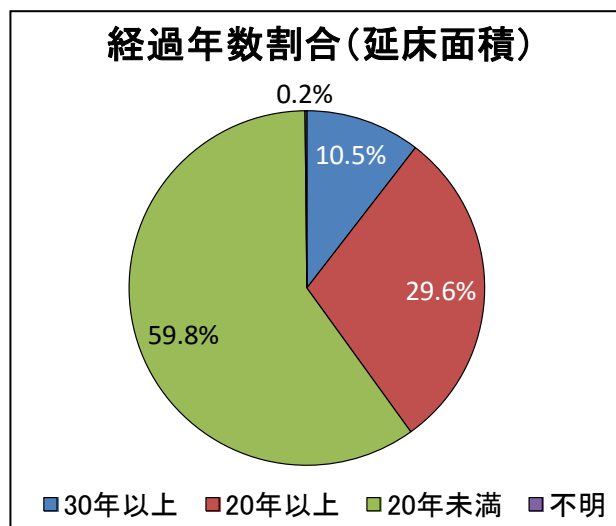
築年度別整備状況

築年度別の整備状況を見ると、住宅および学校教育施設を中心に整備を行ってきたことが分かる。



築年数が建築後 30 年が経過している建物の割合は全体の 10.5%であるため、全国平均と比較すると、施設の老朽化率は低いと言える。1982 年（昭和 57 年）以降の新耐震基準の下で建設された建物が 96.6%となっており、旧耐震基準下で整備された施設は 3.4%である。該当する施設は多良間村老人福祉センターや共同集荷貯蔵施設である。

人口 1 人当たりの延床面積は、全国平均の 8 倍となっているが、人口が少ないことが大きな要因となっている。



対象施設

(2) インフラ系施設

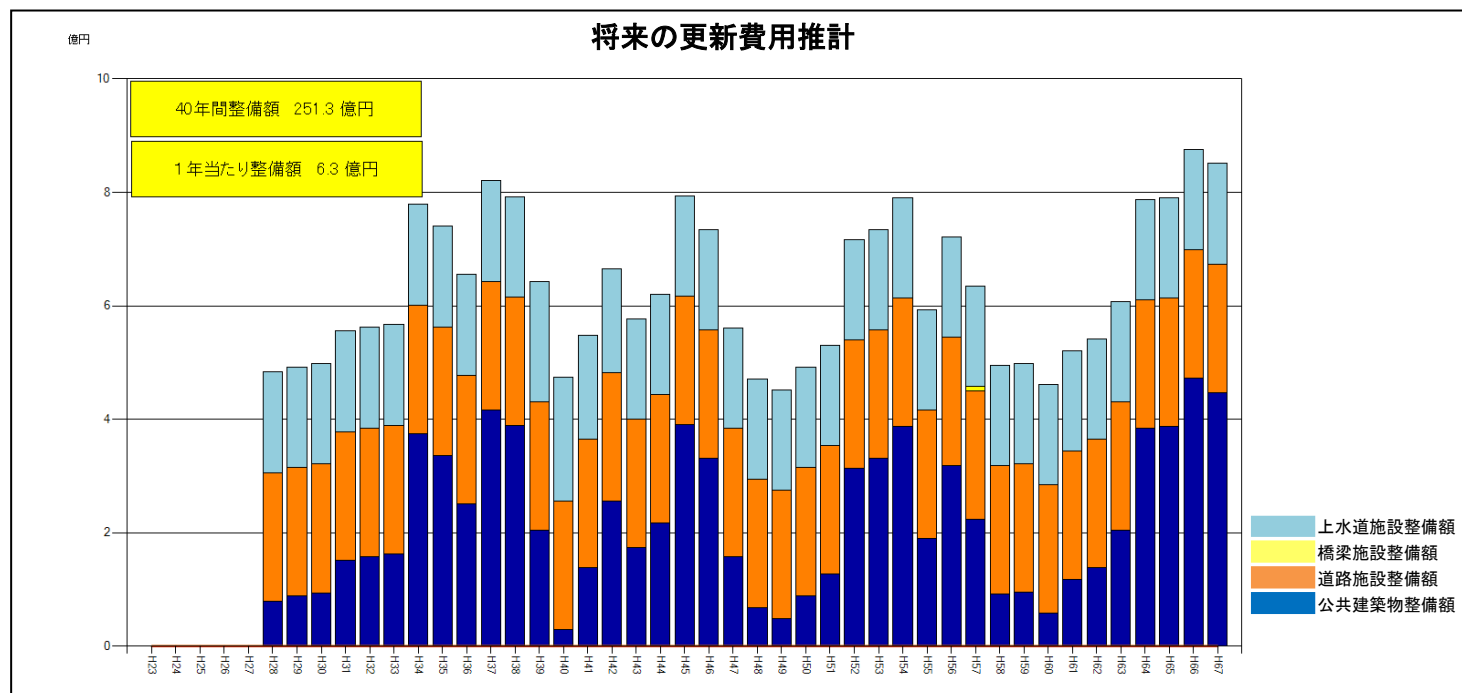
インフラ系施設については多様な施設を保有しており、本計画では以下の施設を計画の対象とする。

施設類型	数量等
道路施設	村道 138 路線 総延長：124,275 m 総面積：722,872 m ²
	農道 129 路線 総延長：45,436 m
橋梁施設	1 箇所 延長：2m 面積：17 m ²
上水道施設	導水管 総延長：5,635 m
	送水管 総延長：7,797 m
	配水管 総延長：58,383 m
	井戸 ・ 仲筋 No. 1 水源地井戸 ・ 仲筋 No. 2 水源地井戸 ・ 仲筋 No. 3 水源地井戸 ・ 塩川 No. 1 水源地井戸
貯水池施設	・ 農業用水池（仲筋地区） 50,000t
	・ 農業用水池（新池地区） 2,400t
	・ 農業用水池（シュガーガー池） 3,000t
	・ 農業用水池（フダヤー池） 600 t
	・ 農業用水池（北塩川） 1,800t
	・ 農業用水池（口原北） 3,000t
	・ 農業用水池（普天間地区） 8,000t
	・ 農業用水池（ミノシ原） 3,000t
	・ 農業用水池（北仲筋） 12,000t
	・ 農業用水池（口原南） 3,000t
	・ 農業用水池（塩川南部） 12,000t
	・ 農業用水池（高穴南） 33,000t
	・ 農業用水池（タギス原池） 46900t
	・ 農業用水池（安嘉応原池） 42,800 t
	・ 赤地原地区貯水池 66,000t
	・ 阿嘉利原第 1 地区貯水池 41,200 t
消防防災施設	防火水槽 7 基
	消火栓 14 基

将来の更新費用推計

1 公共施設等の更新費用の試算結果

多良間村が所有する公共施設等について、すべて大規模改修を実施し、現状維持のまま建替えた場合の費用を試算した結果、今後 40 年間で総額 251.3 億円、年平均では 6.3 億円となる※。



1 年当たりの整備額 6.3 億円に対して、過去 10 年の普通建設事業費の年平均額は約 17 億円であるため、施設更新費用の確保は問題ないように思われる。しかし、施設更新費用は基本的に自主財源で賄う必要があり、平成 27 年度決算における自主財源は 6.4 億円である。全額を施設更新費用に充当することは不可能であるため、今後の施設更新に係る財源確保が課題である。

更新費用推計の主な内訳

	H34～H38		H52～H56		H64～H67	
	該当施設	費用 (千円)	該当施設	費用 (千円)	該当施設	費用 (千円)
大規模改修	・ 多良間村役場	421,250	・ 多良間幼稚園	71,910		
	・ 多良間中学校 体育館	141,100	・ コミュニティー施設	244,465		
	・ 高齢者生活福祉センター	148,178	・ 資源循環活用施設	154,250		
	・ 塩川第 1 団地	224,740	・ 僻地教員宿舎（土原）	47,430		
	・ 僻地教員宿舎（嶺間）	27,200				
建替え			・ 歯科診療所	65,988	・ 多良間村役場	674,000
			・ 南原団地	214,348	・ 多良間中学校 体育館	273,900
			・ 村立図書館	248,000	・ 僻地教員宿舎（嶺間）	52,800
			・ 老人福祉センター	179,518		

将来の更新費用推計

※総務省が提供する公共施設等更新費用試算ソフト（Ver2. 10）を使用。農道や上水道施設の井戸、貯水池施設、消防防災施設は推計対象外である。

2 更新費用予測にあたっての試算条件

(1) 公共建築物（建物系施設）

更新費用の推計額		事業費ベースでの計算	一般財源負担見込み額を把握することが困難であるため
計算方法		延床面積×更新単価	耐用年数経過後に現在と同じ延床面積等で更新すると仮定
更新単価	建替え	公共施設等更新費用推計ソフト（Ver. 2. 10）の初期設定値を使用（次頁の単価表を参照）	建替えに伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定
	大規模修繕	公共施設等更新費用推計ソフト（Ver. 2. 10）の初期設定値を使用（次頁の単価表を参照）	建替え単価の6割と想定
建替え時期		建築後 60 年	日本建築学会「建物の耐久計画に関する考え方」より建替え期間は 3 年
大規模改修時期		建築後 30 年	修繕期間は 2 年間
築年数が 31 年以上 50 年未満の建物		今後 10 年間で均等に更新するものとして計算	
築年数が 51 年以上の建物		大規模改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるものとして計算する	
地域格差		考慮しない	

将来の更新費用推計

更新単価（総務省 公共施設等更新費用推計ソフト(Ver2.10より)）

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

(2) インフラ系施設

	道路（村道）		上水道		
計算方法	更新量×更新単価		管径別総延長×更新単価		
更新量	整備面積÷更新年		－		
更新年	15 年		40 年		
更新単価	公共施設等更新費用推計ソフト（Ver. 2.10）初期単価				
	幹線道路（1 級）	4.7 千円/㎡	導水管		100 千円/m
			送水管		100 千円/m
	補助幹線道路（2 級）	4.7 千円/㎡	配水管	150mm以下	97 千円/m
				200mm 以下	100 千円/m
				250 mm 以下	103 千円/m
				300 mm 以下	106 千円/m
地区内道路（その他）	2.7 千円/㎡				

今後の基本方針

1 基本方針

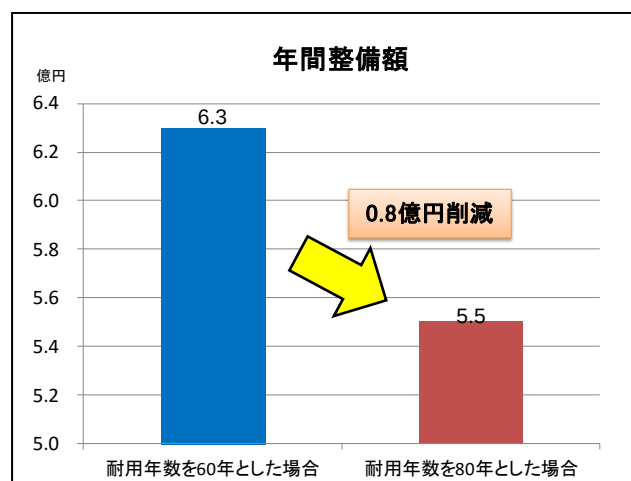
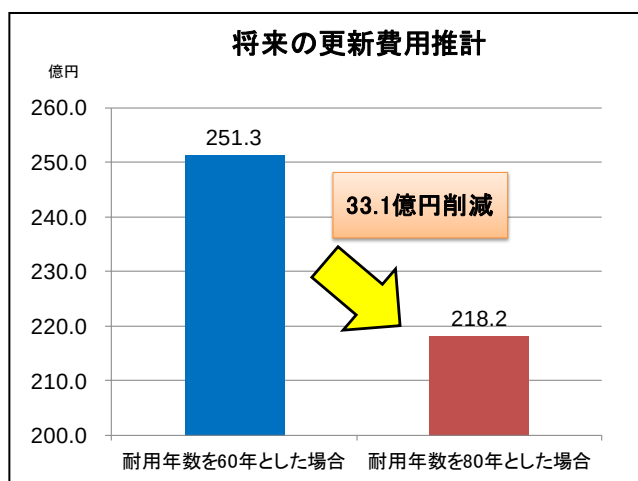
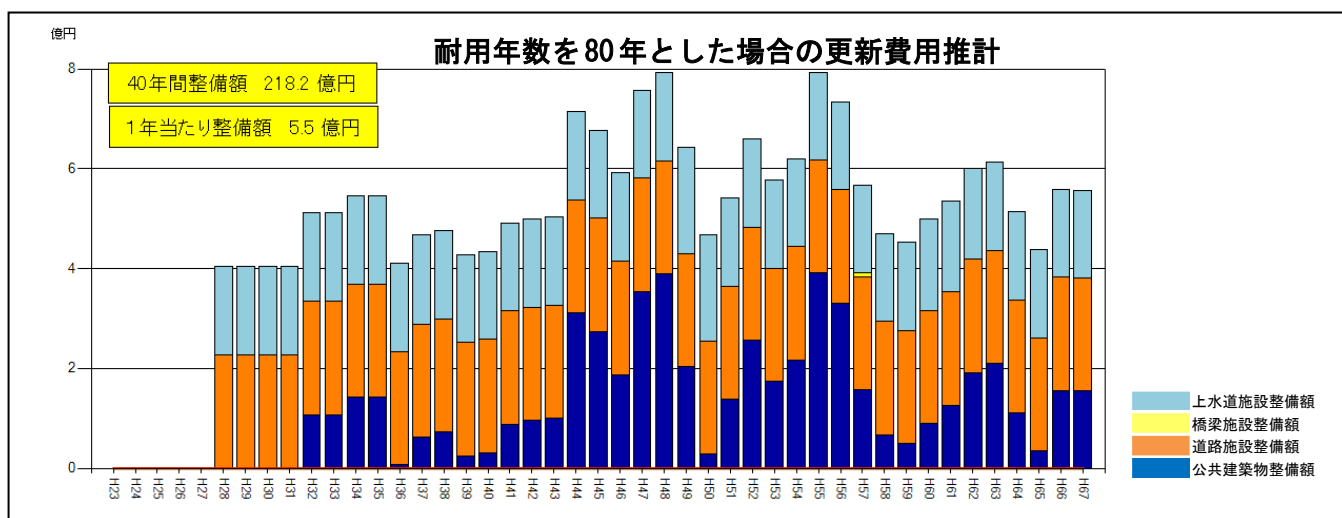
(1) 公共建築物（建物系施設）

本村はスポーツ施設や児童施設、葬祭施設等を所有しておらず、必要最低限の施設しか所有していない。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を削減する。

長寿命化の実施方針

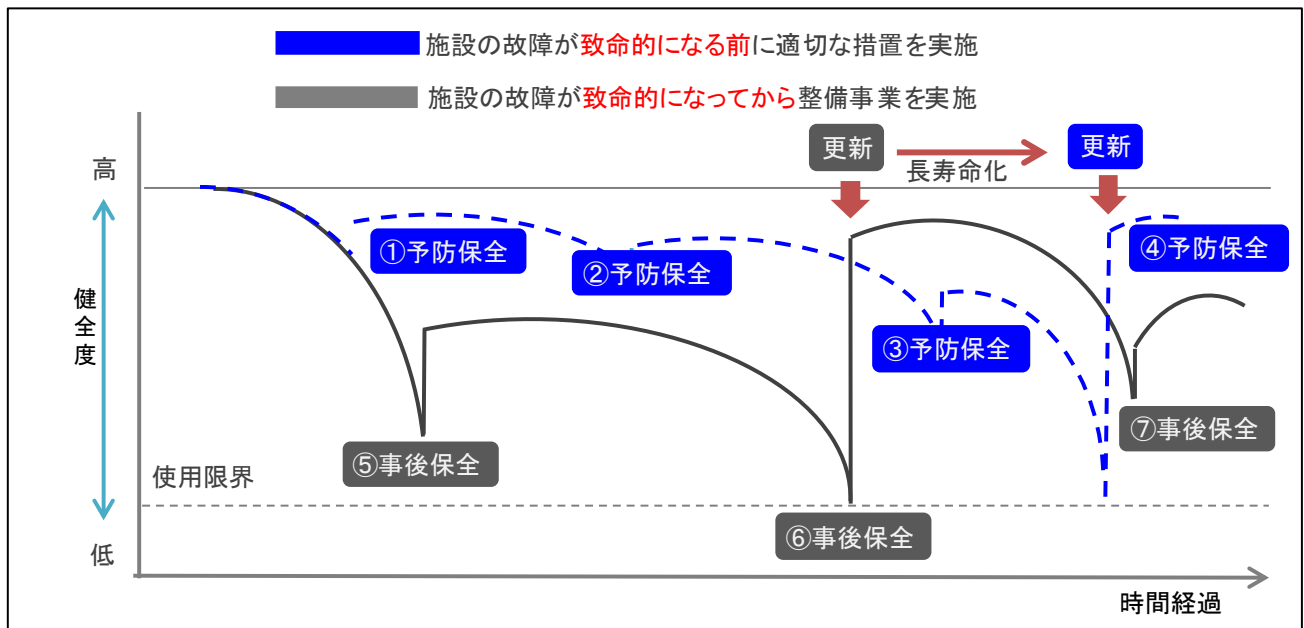
一般的な建物の耐用年数は60年であり（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）、長寿命化工事を実施することで80年まで長期使用することも可能となる。本村においても、予防保全を基本とした定期的な点検や診断、計画的な維持管理・更新、さらには更新の際に長寿命製品への切り替えなどの実施により、建物施設を建設後80年まで使用することを目指す。

現在所有している施設を建設後80年まで使用すると仮定した場合の将来の更新費用推計は、40年間の総額は218.2億円となり、33.1億円の削減が可能となる。年間の整備費用は5.5億円のため、年間の削減額は0.8億円となる。



今後の基本方針

長寿命化のイメージ



予防的保全的修繕とは現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ある。

大規模改修では建設後 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り替えなど、建物の躯体に係る耐久性や機能・性能の向上を行う。

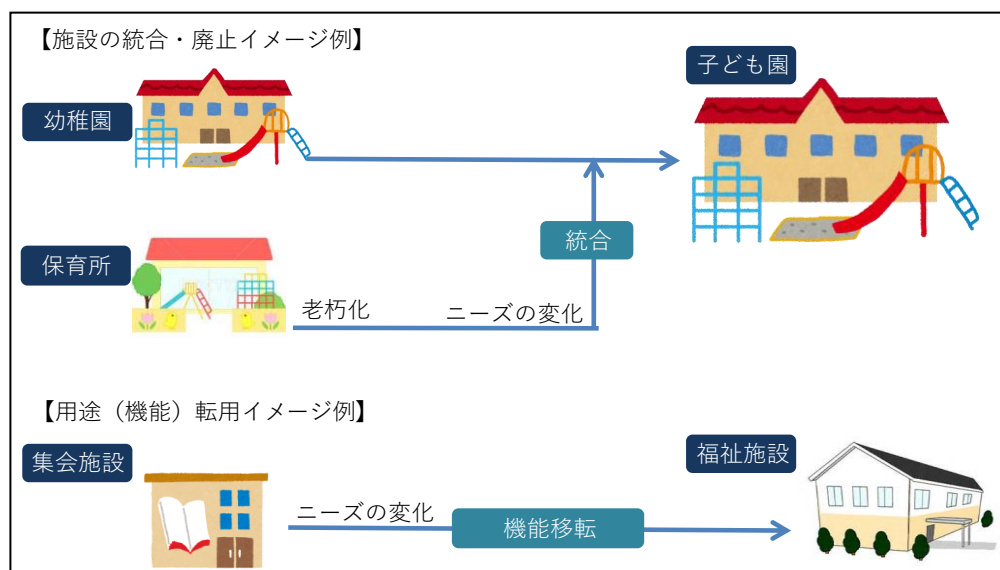
（平成 27 年 4 月学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き 文科省 参考）

今後の基本方針

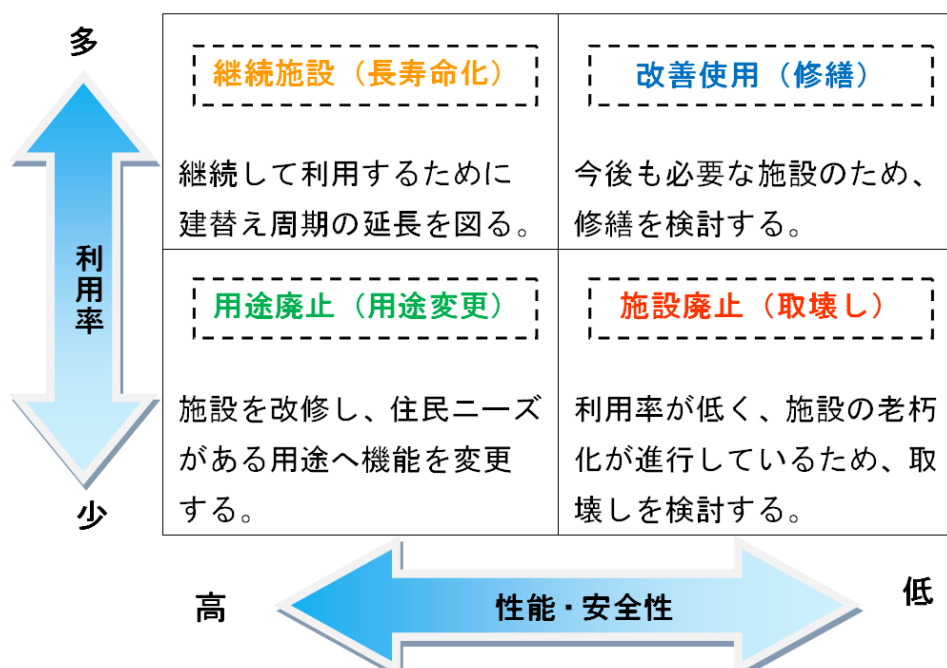
既存施設の有効活用

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」の検討を行う。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う。

なお平成28年度時点で新規整備が決まっている施設は、製糖工場および多良間村地域拠点施設がある。



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、診断結果を考慮する。



今後の基本方針

(2) インフラ系施設

インフラ系施設は村民が生活する上で欠かせない施設である。今後も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今後も実施する必要がある。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ある。

2 施設の維持管理方針

(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する。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る。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う。また点検・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する。

インフラ系施設については、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る。

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全	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

今後の基本方針

参考：建築・設備の日常点検項目

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
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

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ます。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備		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。

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

今後の基本方針

(2) 安全確保の実施方針

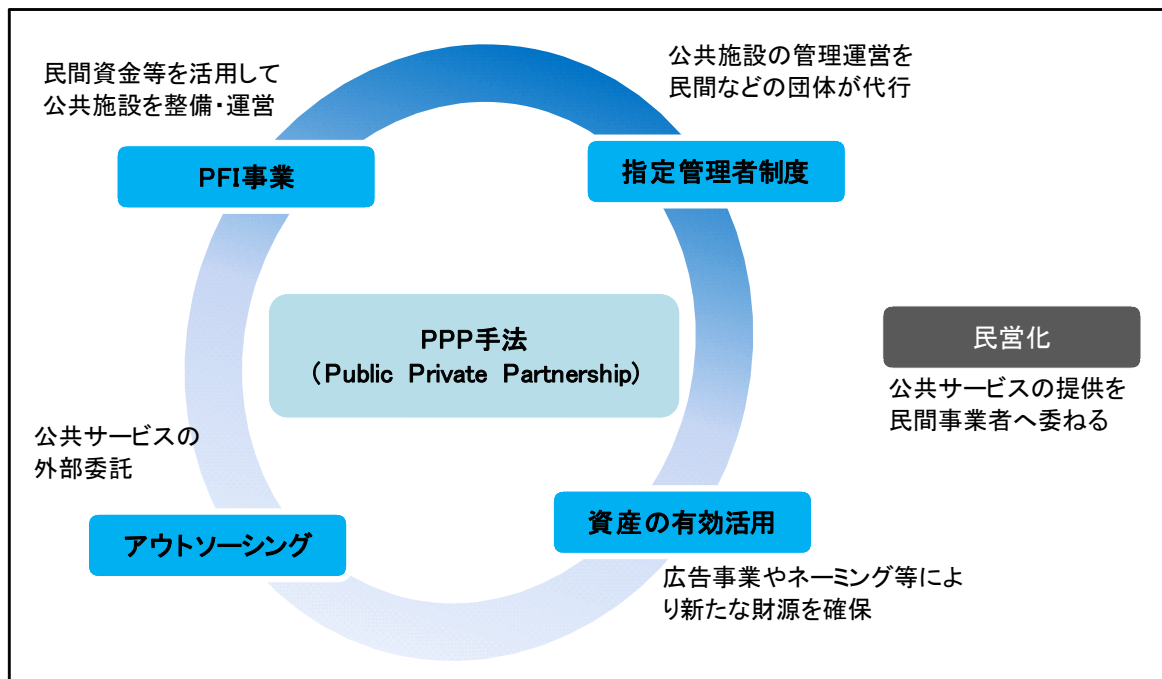
老朽化した建物や供用廃止された公共施設については、取り壊しなどの対策を講じることにより、安全性を確保する。

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、対策を行う。

なお、老朽化対策として南原団地については建替え、保健師住宅については改修を実施する予定である。

(3) PPP/PFI の活用について

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する。実際に、多良間村山羊加工施設やゆうがぷうランドは指定管理者制度を利用して施設を運営している。夢パティオたらまについても指定管理者制度の利用を検討しており、現在整備している製糖工場についても指定管理者制度を実施予定となっている。



今後の基本方針

3 庁内の取り組み体制

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る。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る。

多良間村公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

発行者：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