

北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画

令和3年3月

北中城村

目 次

第1編 北中城村の現状と公共施設等長寿命化個別施設計画

第1章	北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画について	1
1-1	北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画の背景・目的	1
1-2	計画期間	2
1-3	対象施設	2
1-4	本計画の位置づけ	3
2-1	老朽化状況の把握	4
3-1	長寿命化の基本的な方針	7
4-1	基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等	12
5-1	長寿命化計画の継続的運用方針	13

第2編 建築物系施設の公共施設等長寿命化個別施設計画

第1章	社会教育施設	15
1-1	社会教育施設一覧	15
1-2	施設の老朽化状況の実態	17
1-3	今後の維持・更新コスト等	18
2-1	社会教育施設整備の基本的な方針等	19
3-1	長寿命化の実施計画	20
第2章	レクリエーション施設	22
1-1	レクリエーション施設一覧	22
1-2	施設の老朽化状況の実態	24
1-3	今後の維持・更新コスト等	25
2-1	レクリエーション施設整備の基本的な方針等	26
3-1	長寿命化の実施計画	27
第3章	学校教育系施設	29
1-1	学校教育系施設の概要	29
2-1	学校教育系施設の目指すべき姿	30
3-1	学校教育系施設の実態	31
3-2	児童生徒数等の推移	33
3-3	施設の老朽化状況の実態	35
3-4	今後の維持・更新コスト等	36
4-1	学校教育系施設整備の基本的な方針等	37
5-1	長寿命化の実施計画	38

第4章	子育て支援施設	41
1-1	子育て支援施設一覧	41
1-2	施設の老朽化状況の実態	43
1-3	今後の維持・更新コスト等	44
2-1	子育て支援施設整備の基本的な方針等	45
3-1	長寿命化の実施計画	46
第5章	福祉施設	48
1-1	福祉施設一覧	48
1-2	施設の老朽化状況の実態	50
1-3	今後の維持・更新コスト等	51
2-1	福祉施設整備の基本的な方針等	52
3-1	長寿命化の実施計画	53
第6章	行政系施設	55
1-1	行政系施設一覧	55
1-2	施設の老朽化状況の実態	57
1-3	今後の維持・更新コスト等	58
2-1	行政系施設整備の基本的な方針等	59
3-1	長寿命化の実施計画	60
第7章	供給処理施設	62
1-1	供給処理施設一覧	62
1-2	施設の老朽化状況の実態	64
1-3	今後の維持・更新コスト等	65
2-1	供給処理施設整備の基本的な方針等	66
3-1	長寿命化の実施計画	67
第8章	その他施設	69
1-1	その他施設一覧	69
1-2	施設の老朽化状況の実態	71
1-3	今後の維持・更新コスト等	72
2-1	その他施設整備の基本的な方針等	73
3-1	長寿命化の実施計画	74

第1編

北中城村の現状と公共施設等長寿命化個別施設計画

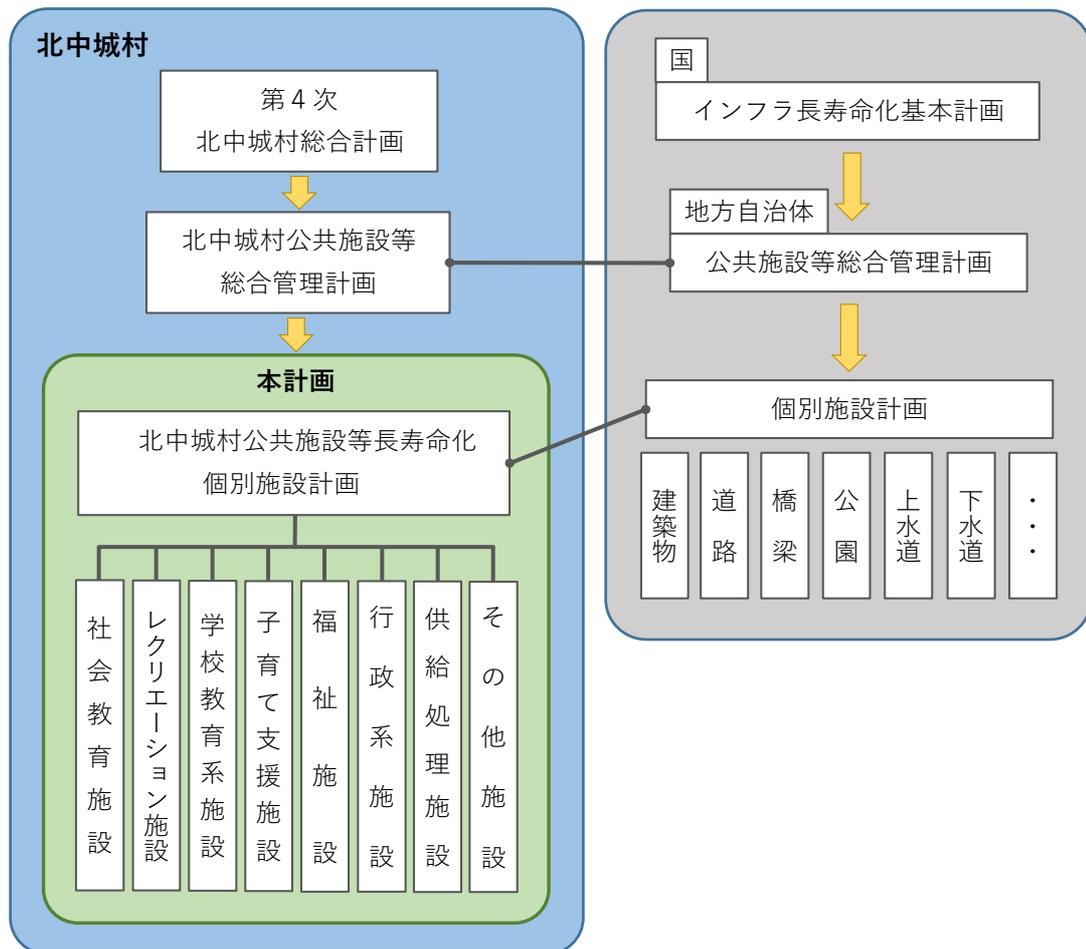
第1章 北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画について

1-1 北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画の背景・目的

北中城村では、行政需要の拡大などを背景に、多くの公共施設やインフラ資産を整備してきました。これら公共施設等の25%以上が築年数30年以上を経過し老朽化による安全面のリスクや維持管理費の増大さらに大規模改修や改築等の課題を抱えています。

また、財政面では短期的には微増または横ばいを見込んでおりますが将来的には人口減少や少子高齢化により長期的な増収は見込み難いと考えられます。

こうした状況の中、本村では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を図り、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「北中城村公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）を2017年3月に策定したところです。「北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画」（以下「個別施設計画」）は「総合管理計画」を踏まえ公共施設等の維持管理費等の縮減及び平準化を目的とし個別施設の長寿命化計画を策定するものです。



1-2 計画期間

「個別施設計画」の計画期間は2021(令和3)年度から2050(令和32)年度までの30年間とし、今後の関連計画や社会情勢等の変化などに応じ、適宜見直しを行うものとする。

1-3 対象施設

○対象施設一覧表

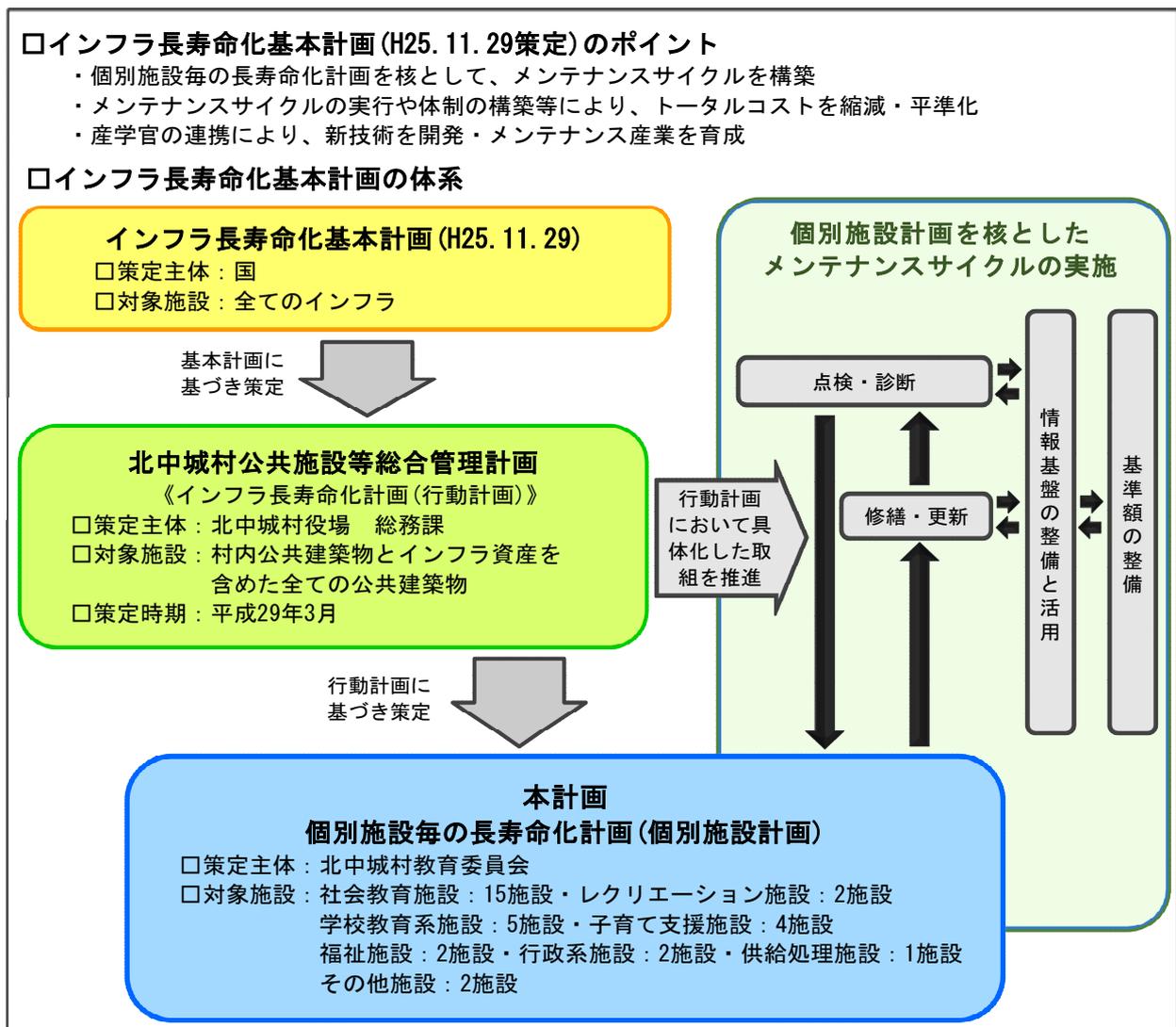
■ 築30年以上 基準 2020年

大分類	中分類	施設名	建築年度		築年数	構造	延床面積(m ²)
社会教育施設	公民館(集会所)	村立中央公民館	1983	S58	37	RC	2,723
		喜舎場公民館	1990	H2	30	RC	505
		仲順公民館	1987	S62	33	RC	141
		熱田公民館	1983	S58	37	RC	597
		和仁屋公民館	2007	H19	13	RC	320
		渡口公民館	2008	H20	12	RC	245
		島袋公民館	1998	H10	22	RC	827
		屋宜原公民館	1991	H3	29	RC	347
		瑞慶覧公民館	1987	S62	33	RC	231
		石平公民館	1995	H7	25	RC	269
		安谷屋公民館	1993	H5	27	RC	616
		荻道公民館	1982	S57	38	RC	238
		大城公民館	2002	H14	18	RC	257
		美崎集会所	2017	H29	3	RC	83
			図書館	あやかりの杜(屋外施設含む)	2007	H19	13
レクリエーション施設	レクリエーション施設	しおさい公苑	2002	H14	18	RC	90
		若松公園	1991	H3	29	RC	87
学校教育系施設	小学校	北中城小学校	1997	H9	23	RC	8,234
		島袋小学校	1989	H元	31	RC	5,089
	中学校	北中城中学校	2017	H29	3	RC	8,701
	その他教育施設	学校給食共同調理場	1993	H5	27	RC	527
	幼稚園	北中城幼稚園	2011	H23	9	RC	1,404
子育て支援施設	保育所	喜舎場保育所	2000	H12	20	RC	659
		子育て支援センター	2009	H21	11	RC	197
	その他子育て支援施設	仲順児童館	1987	S62	33	RC	342
		島袋児童館	1984	S59	36	RC	329
福祉施設	福祉施設	北中城村地域ゆいまーる創造館	2010	H22	10	RC	408
		老人デイサービスセンターしおさい	2003	H15	17	RC	543
行政系施設	庁舎等	北中城村役場 第二庁舎	2001	H13	19	RC	2,179
		北中城村役場 別館	2009	H21	11	S	207
供給処理施設	供給処理施設	植物ごみ資源化ヤード	2013	H25	7	RC	190
その他施設	その他施設	アンテナショップ	2013	H25	7	S	99
		漁業組合倉庫	2000	H12	20	S	242

1-4 本計画の位置づけ

国はインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、「インフラ長寿命化基本計画」を平成25年11月に策定するとともに、総務省から、これに基づき平成28年までに地方公共団体に対し「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされ、本村としては「北中城村公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定した。

「北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画」は「北中城村公共施設等総合管理計画」を踏まえ公共施設等の維持管理費等の縮減及び平準化を目的とし個別施設の長寿命化計画を策定するものである。



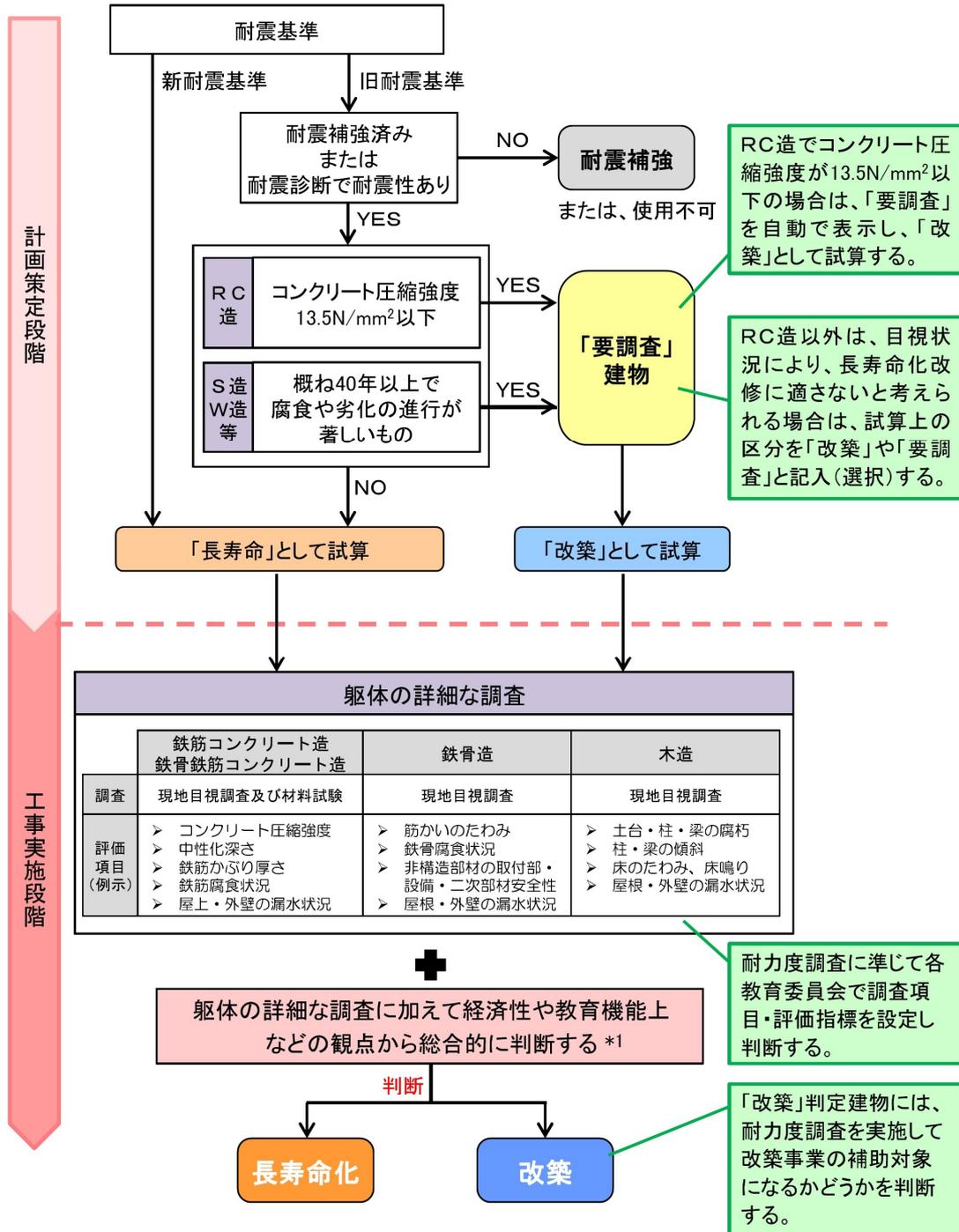
2-1 老朽化状況の把握

①構造躯体の健全性の把握

計画策定段階の判定

- ・旧耐震基準の鉄筋コンクリート造も建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が 13N/mm^2 以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- ・上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とする。

長寿命化の判定フロー



*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自身が文化財的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

②構造躯体以外の劣化状況等の調査・評価方法

劣化状況調査表を用いて構造躯体以外の劣化状況を把握し、屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの4段階で評価する。

評価基準

目視による評価

【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等

良好
劣化

経過年数による評価

【内部仕上、電気設備、機械設備】

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年未満
C	40年以上
D	経過年数に関わらず 著しい劣化事象がある場合

良好
劣化

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部分について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7%分を、屋根・屋上、外外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和(部位の評価点×部位のコスト配分)÷60

表 劣化状況調査表（例）

通し番号			
学校名		学校番号	調査日
建物名			
棟番号		建築年度	年度（年度）
構造種別	延床面積	階数	地上階 地下階

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴【部位の更新】		劣化状況（複数回答可）		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根（長尺金属板、折板）			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根（スレート、瓦類）			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根（ ）			<input type="checkbox"/> 樋やレドンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル（ALC等）			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁（ ）			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
			<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				

部位				
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事				
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

特記事項(改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

	/ 100点
--	--------

3-1 長寿命化の基本的な方針

(1) 長寿命化の基本方針

①長寿命化改修の実施方針

従来の改築を中心とした老朽化対策から中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減、予算の平準化を実現するため、以下に示すような建物を除き長寿命化改修を行います。

- ・鉄筋コンクリートの劣化が激しく、改修に多額の費用がかかるため、改築した方が安価となる建物
- ・コンクリートの強度が著しく低い建物（おおむね13.5N/m²以下）
- ・基礎の多くの部分で鉄筋が腐食している建物
- ・敷地環境の安全性が欠如している建物
- ・建物の配置に問題があり、改修によっては適切な利用環境を確保できない建物
- ・施設の適正配置など地域の実情により改築せざるを得ない施設があった場合には、改築までの期間に応急的な保全を行うなど、当面の安全性・機能性等の確保に留意する必要がある。

②目標耐用年数

施設の長寿命化の目標耐用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考に構造別に以下のように設定する。

- ・鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造 80年
- ・鉄骨造 80年

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通の 品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通の 品質 の場合			
学校・官庁	Y 100以上	Y 60以上	Y 100以上	Y 60以上	Y 40以上	Y 60以上	Y 60以上
住宅・事務所・病院	Y 100以上	Y 60以上	Y 100以上	Y 60以上	Y 40以上	Y 60以上	Y 40以上
店舗・旅館・ホテル	Y 100以上	Y 60以上	Y 100以上	Y 60以上	Y 40以上	Y 60以上	Y 40以上
工場	Y 40以上	Y 25以上	Y 40以上	Y 25以上	Y 25以上	Y 25以上	Y 25以上

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y 150	150年	120 ~ 200年	120年
Y 100	100年	80 ~ 100年	80年
Y 60	60年	50 ~ 80年	50年
Y 40	40年	30 ~ 50年	30年
Y 25	25年	20 ~ 30年	20年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）



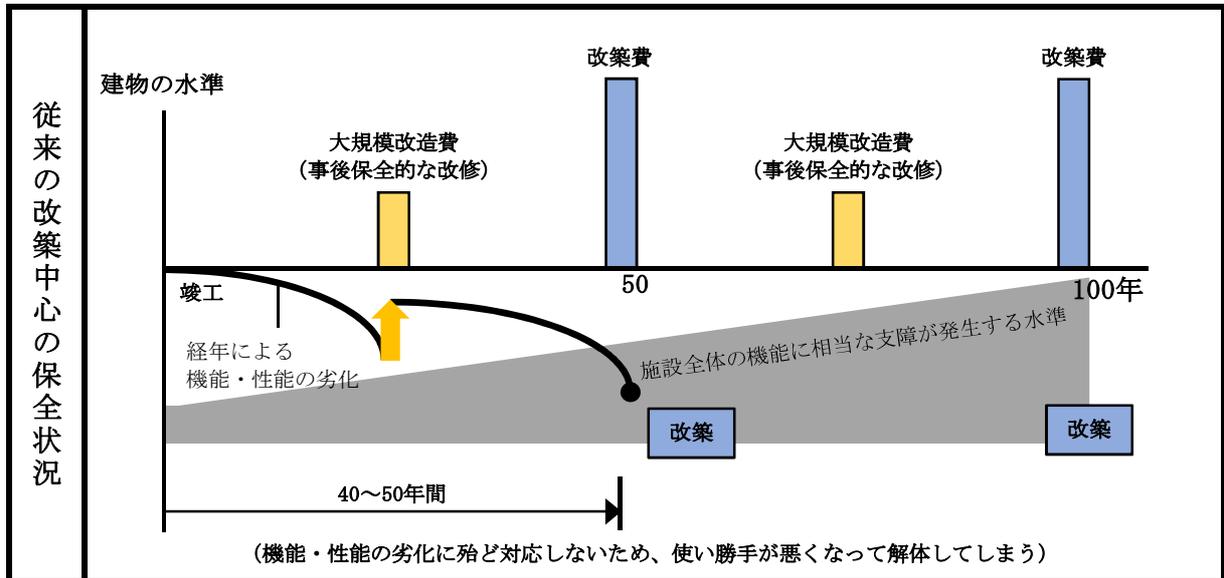
構造別の望ましい耐用年数		
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨造	木造
80年	80年	40年

③改修周期の設定

今後は、改築中心の老朽化対策から長寿命化改修による建物の長寿命化の切り替えを図ります。以下に長寿命化改修を実施した場合の修繕・改修周期を示します。

	目標耐用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
社会教育施設	80年	築20年	築40年

改築中心から長寿命化への転換イメージ



(2) 個別施設ごとの基本方針

大分類	施設名	方向性	基本方針
社会教育 施設	村立中央公民館	複合化	施設は維持していき、建替え時には複合化も検討します
	喜舎場公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	仲順公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	熱田公民館	維持	現状のまま維持し、今後建替えも検討していきます
	和仁屋公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	渡口公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	島袋公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	屋宜原公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	瑞慶覧公民館	維持	現状のまま維持し、今後建替えも検討していきます
	石平公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	安谷屋公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	荻道公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	大城公民館	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	美崎集会所	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
あやかりの杜	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます	
レクリエーション施設	しおさい公苑	複合化	長寿命化を行い、建替え時には複合化も検討します
	若松公園	複合化	長寿命化を行い、建替え時には複合化も検討します
学校教育 系施設	北中城小学校	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	島袋小学校	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	北中城中学校	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	学校給食共同調理場	複合化	長寿命化を行い施設を維持し、建替え時には複合化や民間資金の活用も検討していきます
	北中城幼稚園	集約化	長寿命化を行い、必要に応じて機能の集約及び拡充を検討していきます

大分類	施設名	方向性	基本方針
子育て支援施設	喜舎場保育所	集約化	長寿命化を行い、必要に応じて機能の集約及び拡充を検討していきます
	子育て支援センター	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	仲順児童館	維持	現状のまま維持し、今後建替えも検討していきます
	島袋児童館	維持	現状のまま維持し、今後建替えも検討していきます
福祉施設	北中城村地域ゆいまーる創造館	統廃合	長寿命化を行い施設を維持し、今後の利用状況に応じて統廃合(民間譲渡)や施設の再整備を検討していきます
	老人デイサービスセンターしおさい	統廃合	長寿命化を行い施設を維持し、今後の利用状況に応じて統廃合(民間譲渡)や施設の再整備を検討していきます
行政系施設	北中城村役場 第二庁舎	維持	長寿命化を行い、建替え時には複合化も検討します
	北中城村役場 別館	維持	長寿命化を行い、建替え時には複合化も検討します
供給処理施設	植物ごみ資源化ヤード	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
その他施設	アンテナショップ	維持	長寿命化を行い、施設を維持していきます
	漁業組合倉庫	維持	現状のまま維持し、今後建替えも検討していきます

4-1 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の整備水準

改修の実施に当たっては、施設ごとの個別事由があることや、改修時期の社会状況等の違いに柔軟に対応する必要があるため、具体的な内容・水準等については実施計画及び設計段階において個別に検討することとしますが、概ね以下の内容について整備します。

表 長寿命化において配慮すべき事項例

項目	内容
安全面	屋根・屋上改修 外壁改修 外部建具改修 内装改修 非構造部材の耐震対策
機能面	バリアフリー改修 トイレ改修 設備改修（空調、給排水、照明等）
環境面	エコ改修（断熱、日射遮蔽、通風、設備機器の高効率化等）

(2) 維持管理の項目・手法等

これまでの不具合や故障が起きてからの事後保全から、予防的保全を実施していくために、点検・診断等を活用し建物の不具合等を早期に把握することが必要となります。そのためには法定点検等に加えて職員や施設管理者等による定期的な巡回点検により施設の状況等を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な施設管理を行います。

表 点検時期・調査内容

区分	点検時期	調査内容等
定期点検 (法定点検)	定められた期間毎	建築基準法第12条点検 消防設備点検
躯体以外の 劣化状況調査	3年以内毎	劣化状況調査表（下記表参照） 12条点検と合わせて委託する事も検討する
定期的な 巡回点検	概ね1年以内毎 (上記点検年を除く)	劣化状況調査表 教職員・施設管理者等

5-1 長寿命化計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の推進と運用に関する考え方

本計画を進めていくに当たり、計画の定期的な見直し等が必要であり、施設の劣化状況や、修繕・改修等の履歴や点検結果等の情報を共有・把握することが重要になります。そのために、点検結果等を基にした施設の状態の把握及び過去の修繕・改修履歴等の情報を一元的に管理するデータベースを構築し運用することを目指します。

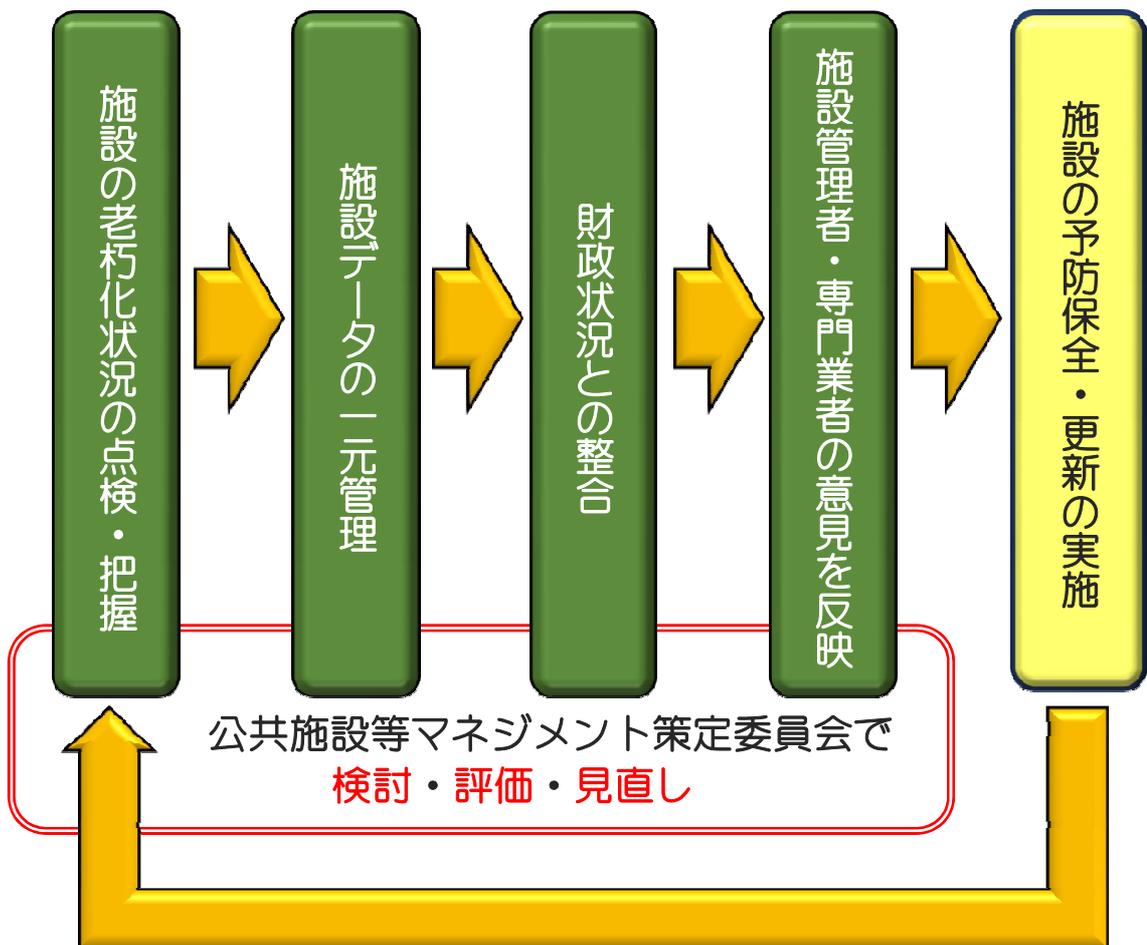
(2) 推進体制と事業スキーム

本計画を実現性のあるものとして運用するためには、各施設所管課・総務課・施設管理者・専門業者が連携して推進する体制が重要です。

事業スキームは、本計画を指針として各施設所管課が公共建築物等点検により施設の老朽化状況を常に把握します。これを総務課が一元管理し、財政状況との整合を図ったうえで整備計画を決定します。その後、施設管理者や専門業者の意見を反映しながら施設整備を推進します。

なお、点検から整備実施までの間は公共施設等マネジメント策定委員会で検討し、整備方針等を見極めることで、効果的な施設整備を推進します。

事業スキームのイメージ



(3) フォローアップ

本計画の推進に当たっては、P D C Aサイクルを実施し計画内容についておおむね10年ごとに見直しを図るとともに社会情勢の変化、劣化状況や財政状況に応じて適宜見直しを行う事により着実な計画の推進を図ります。

P D C Aサイクルのイメージ

