

北大東村公共施設個別施設計画

北大東村 総務課

令和3年3月

目次

第1章	計画の概要	1
第1節	背景・目的	1
第2節	計画の位置づけ	2
第3節	計画期間	3
第4節	対象施設	3
第2章	北大東村の公共施設の現状と課題	5
第1節	築年別整備状況	5
第3章	今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用	6
第1節	施設維持管理・更新にかかる費用の推計結果	6
第2節	推計条件	6
第4章	施設整備の基本的な方針等	8
第1節	公共施設等の管理に関する基本方針（「公共施設等総合管理計画」より抜粋）	8
第2節	公共施設等の維持管理方針	8
第4節	劣化状況調査	11
第5章	長寿命化の実施計画	15
第1節	長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果	15
第2節	長寿命化の実施計画	17
第6章	計画のフォローアップ	20
第1節	情報基盤の整備と活用	20
第2節	推進体制の整備	20
第3節	フォローアップ	20

第1章 計画の概要

第1節 背景・目的

わが国においては、高度経済成長期に、多くの公共施設の整備が進められてきました。その当時から建築された公共施設の建築年数は、30年以上が経過しており、その多くが耐用年数を超過した状況となっています。そのため、このような公共施設は、今後、大規模改修や修繕、建替えが必要となっています。

地方公共団体においても、少子・高齢社会の進展、高度情報化時代の到来など、社会経済情勢が急速に変化をしていく中で、高度化・多様化する住民ニーズに対応し、住民の皆様に満足していただける行政サービスを提供していくことが求められており、そのために、財政基盤の充実が喫緊の課題となっています。

公共施設の老朽化は社会的な問題となっており、本村においても将来の公共施設等に係る建替えや改修などの更新費用が増加することが予測されます。さらに、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少などにより、公共施設等の利用需要が低下していくことが予想されます。

このような状況下で、国からも公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、公共施設等総合管理計画の策定を要請されることとなりました。本村においては、2016年度に「北大東祖公共施設等総合管理計画」（以下、総合管理計画とします）を策定しました。

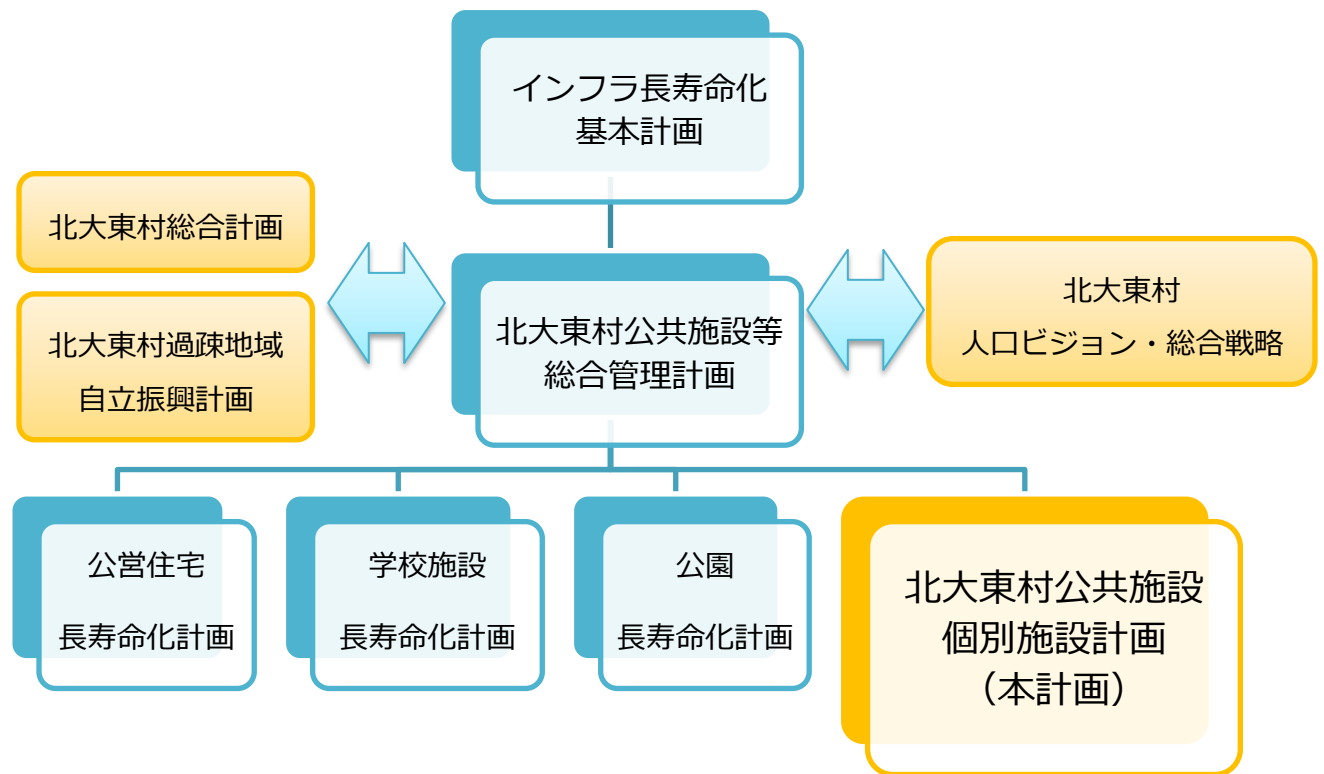
総合管理計画では、本村全体の公共施設の総合的な状況の把握を行い、基本的な管理方針を策定しましたが、さらに個別の施設毎の実行計画を策定することが求められており、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を検討する必要があります。このため、本村の関連計画との整合を図りながら、施設の劣化状況等を踏まえ、「北大東村公共施設個別施設計画」（以下、本計画とします）を策定します。

第2節 計画の位置づけ

総合管理計画は、「北大東村総合計画」や「北大東村過疎地域自立振興計画」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す。本計画は、総合管理計画を上位計画とし、インフラ長寿命化基本計画において、個別施設毎の具体の対応方針を定める計画として示されている「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」に位置付けるものです。

本計画では、総合管理計画に掲げる建物系施設のうち学校長寿命化計画及び公営住宅長寿命化計画対象施設を除く施設に対し、維持管理方針を示すとともに、施設ごとの更新・改修等の対策内容や実施時期、対策費用を示します。

図 1-1. 計画の位置づけ



第3節 計画期間

上位計画である総合管理計画は、2017年度から20公共施設を総合的かつ計画的に管理していくためには中長期的な視点が不可欠なため、2016年度から2055年度までの40年間に見込まれる更新費用推計に基づき策定しました。また、2017年度から2026年度までの10年間で第1期の計画期間としているため、本計画の計画期間も、これに合わせ2018年度から2026年度までの9年間とし、5年ごとに中間見直しを行うものとし、また、社会情勢の変化や事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても見直しを行うものとし、

第4節 対象施設

総合管理計画に掲げる建物系施設のうち、学校長寿命化計画及び公営住宅長寿命化計画対象施設を除く以下の用途の施設を本計画の対象とします。対象施設は、施設の状態等を把握し、後述の施設整備の基本的な方針等に基づき、計画期間における対策内容等を整理します。

表 1-1. 本計画の対象施設

連番	施設名称	建物名称	施設用途	延床面積(㎡)
1	北大東村役場	役場庁舎	行政系施設	1,613.00
2	北大東村役場	便所(棟)	行政系施設	70.65
3	うふあがりの鐘施設	倉庫	その他	19.50
4	クリーニング施設	クリーニング施設	その他	130.00
5	クレーン格納庫	クレーン格納庫 大	産業系施設	412.00
6	クレーン格納庫	クレーン格納庫 小	産業系施設	137.00
7	育苗管理棟	管理棟	産業系施設	7.65
8	観光案内所	観光案内所	産業系施設	78.30
9	漁船修理施設	漁船修理施設	産業系施設	63.00
10	月桃加工施設	月桃加工施設	産業系施設	452.00
11	捌場	市場	産業系施設	100.00
12	製菓場施設	製菓場施設	産業系施設	66.24
13	製氷施設	製氷施設	産業系施設	61.90
14	長期滞在施設	ハマユウ荘	産業系施設	1,342.00
15	特産品加工施設	加工所	産業系施設	235.75
16	特産品加工施設	加工所	産業系施設	206.00
17	第2定住住宅	第2定住住宅	公営住宅	40.40
18	肥料農業倉庫	倉庫	産業系施設	250.00
19	備蓄米倉庫	倉庫	産業系施設	25.00
20	北大東村港湾業務課	港湾業務課	行政系施設	60.00

連番	施設名称	建物名称	施設用途	延床面積(㎡)
21	北大東村港湾業務課	増築分	行政系施設	28.80
22	理髪店及び航空券販売所	理髪店及び航空券販売所	その他	165.00
23	離島振興総合センター	集会所	村民文化系施設	740.00
24	字港集会所	集会所	村民文化系施設	120.00
25	字中野集会所	集会所	村民文化系施設	120.00
26	字南集会所	集会所	村民文化系施設	120.00
27	第1定住住宅	第1定住住宅	公営住宅	196.00
28	長期滞在施設	B棟	公営住宅	40.50
29	長期滞在施設	A棟	公営住宅	40.50
30	地域スポーツセンター	体育館	スポーツ・レクリエーション系施設	1,771.00
31	第3定住住宅	第3定住住宅	公営住宅	208.00
32	北大東村総合運動公園	倉庫(ゲートボール場)	公園	25.92
33	北大東村総合運動公園	トイレ・倉庫	公園	0.00
34	北大東村総合運動公園	トイレ(ゲートボール場)	公園	50.00
35	ごみ焼却施設	焼却施設	供給処理施設	707.95
36	火葬場	火葬場	その他	81.00
37	火葬場	トイレ	その他	0.00
38	歯科診療所	診療所	医療施設	165.00
39	保健・福祉センター	老人憩いの広場	保健・福祉施設	67.00
40	保健・福祉センター	保健・福祉センター	保健・福祉施設	898.56
41	旧保健相談所	保健相談所	保健・福祉施設	0.00
42	旧保健相談所	保健師駐在施設	保健・福祉施設	158.00
43	民俗資料館	民俗資料館	社会教育系施設	1,360.34
44	村営学習塾	学習塾教室	子育て支援施設	175.00
45	公衆トイレ	トイレ	その他	0.00
46	北大東港	トイレ・待合室(北港)	その他	66.00
47	北大東港	トイレ・待合室(江崎港)	その他	66.00
48	沖縄最東端の碑及び休憩所・シャワー室	シャワー室	その他	52.00
49	北大東村海水淡水化施設	海水淡水化施設	上水道施設	500.00
50	一般廃棄物最終処分場	焼却施設	供給処理施設	172.87
51	空港テナント	空港テナント	その他	36.00
52	農村公園	トイレ	公園	50.00
53	北大東村鮮度保持施設	北大東村鮮度保持施設	産業系施設	51.81
54	北大東村陸上養殖施設	水産養殖施設	産業系施設	661.26
55	北大東村陸上養殖施設	機械室	産業系施設	90.45
56	北大東村陸上養殖施設	陸上養殖孵化施設	産業系施設	103.50
57	りんこう交流館	りんこう交流館	村民文化系施設	460.00
58	社会福祉協議会	社会福祉協議会	保健・福祉施設	799.67
59	金毘羅宮	機材倉庫	村民文化系施設	24.00
60	北大東村汚泥再生処理センター	北大東村汚泥再生処理センター	供給処理施設	77.49
61	第4定住住宅	第4定住住宅	公営住宅	226.68
62	北大東村農産物出荷施設	農産物出荷場	産業系施設	610.65
63	北大東村保冷施設	保冷库	産業系施設	119.00
64	防災拠点施設	北大東村防災拠点施設	行政系施設	308.19
65	大東宮	倉庫	村民文化系施設	38.88
66	秋葉宮	トイレ・倉庫	村民文化系施設	69.43
67	漁業従事者受入住宅	漁業従事者受入住宅	公営住宅	147.16

第2章 北大東村の公共施設の現状と課題

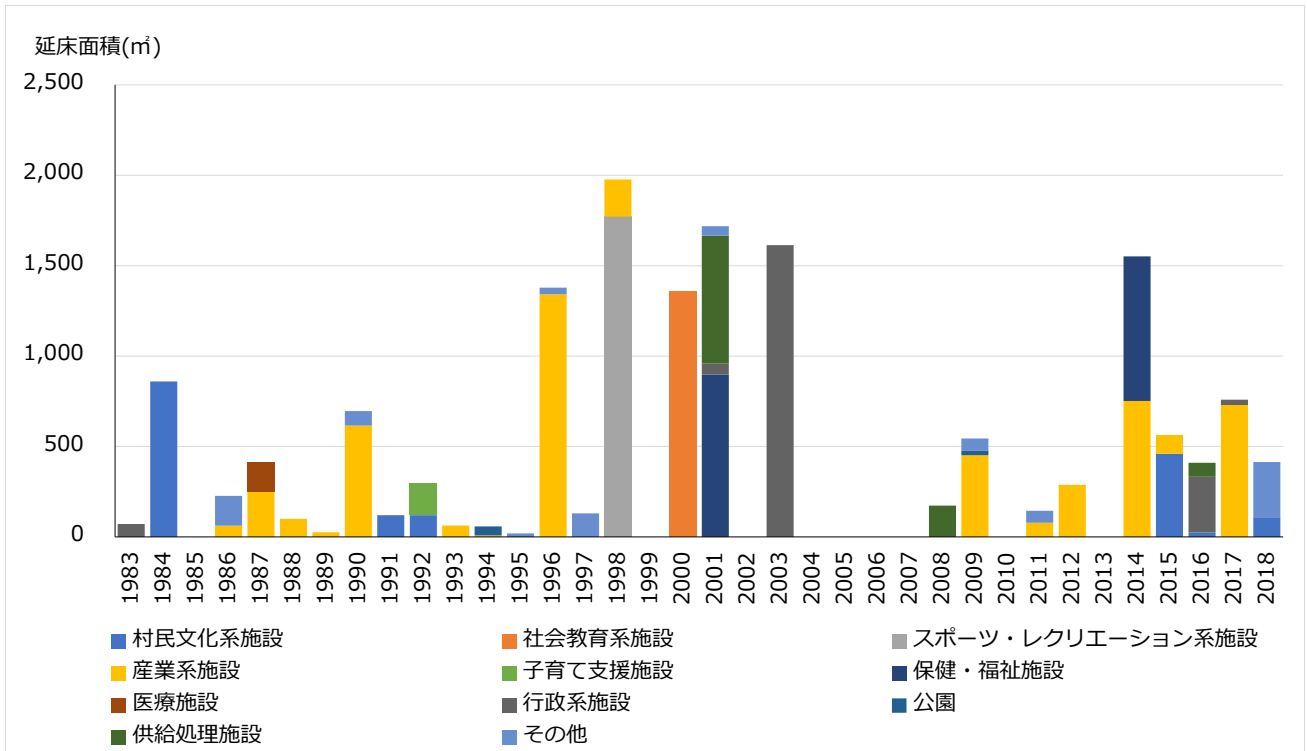
第1節 築年別整備状況

築年別の整備状況（図2-2）をみると、2019年度末時点で本村が保有している建物のうち最も古い建物は1983年築となっており、旧耐震基準が適用されていた時期である1981年以前に整備された建物はありません。

また、1996年～2003年（第1期）と2014年以降（第2期）にやや集中して公共施設が整備されてきたことがわかります。第1期のピーク時には、長期滞在施設や地域スポーツセンター、民俗資料館、保健・福祉センター、役場庁舎、北大東小中学校など様々な施設が建設されています。学校施設に関しては、全国的にこの時期に整備面積が増加していますが、本村においては、1955年以降年少人口が減少していることから児童生徒数の増加に起因したものではなく、高機能化・多機能化に伴う必要面積の増加によるものと考えられます。

第2期のピークでは、陸上養殖施設や農産物出荷施設などの産業系施設や社会福祉協議会、りんご交流館などの施設が整備されています。

図2-1. 築年別整備状況



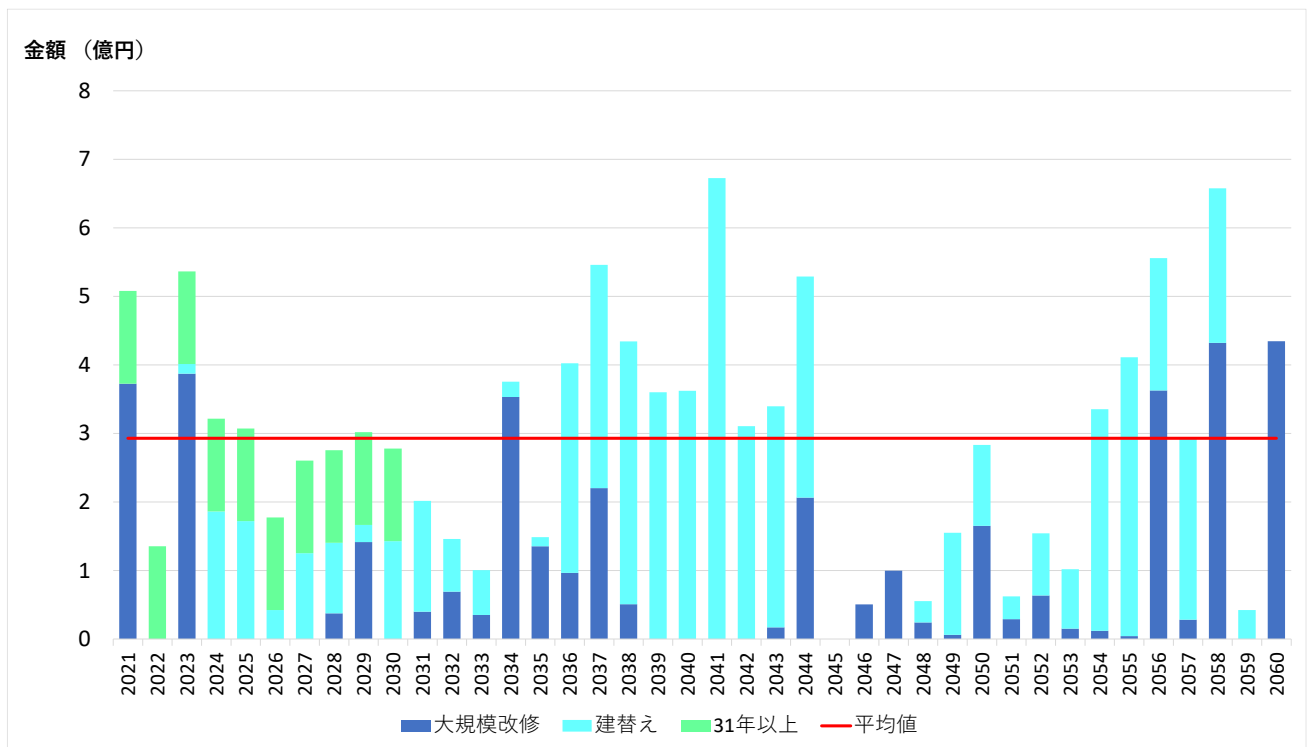
第3章 今後見込まれる施設維持管理・更新にかかる費用

第1節 施設維持管理・更新にかかる費用の推計結果

本村が所有する建築系公共施設を、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建て替えた場合、今後40年間で117.2億円（年平均2.9億円）の更新費用がかかる見込みとなります。

人口減少や高齢化に伴い、今後、税収減や社会保障費の増加が見込まれるため、公共施設の更新費用の財源確保はより厳しくなることが懸念されます。

図3-1. 将来更新費用推計（従来型）



第2節 推計条件

推計条件は以下の通りです。更新費用を算出するための更新単価については、村内の公共施設の実績事業費から1㎡あたりの単価を算出しました。

表 3-1. 更新費用推計に関する設定

項目	内容
計算方法	延床面積×更新単価
耐用年数	塩害等を考慮し、40年を採用することとする
大規模改修周期	建築後20年で行うものとする
経過年数が21年以上30年以下の建物	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31年以上の建物	大規模改修は行わずに40年を経た年度に建替えるものとして計算
経過年数が40年以上の建物	今後10年間で建替えるものとして計算
建替え期間	2年間
大規模改修期間	1年間

表 3-2. 更新費用推計に関する設定・更新単価

連番	施設用途分類	大規模改修		建替え	
		建替えの60%		総務省単価に準拠	
		周期(年)	単価(円/㎡)	周期(年)	単価(円/㎡)
1	村民文化系施設	20	240,000	40	400,000
2	社会教育系施設	20	240,000	40	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	20	216,000	40	360,000
4	産業系施設	20	240,000	40	400,000
5	学校教育系施設	20	198,000	40	330,000
6	子育て支援施設	20	198,000	40	330,000
7	保健・福祉施設	20	216,000	40	360,000
8	医療施設	20	240,000	40	400,000
9	行政系施設	20	240,000	40	400,000
10	公営住宅	20	168,000	40	280,000
11	公園	20	198,000	40	330,000
12	供給処理施設	20	216,000	40	360,000
13	その他	20	216,000	40	360,000

※長寿命化改修、大規模修繕については、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 付属エクセルソフト（文部科学省）の長寿命化改修、大規模改造の初期設定値を参考に設定しています。

第4章 施設整備の基本的な方針等

第1節 公共施設等の管理に関する基本方針（「公共施設等総合管理計画」より抜粋）

北大東村は全国的な傾向とは異なり、平成17年より人口が増加しています。人口増加に伴い、住宅が不足している状況となっておりますが、宅地不足、離島という地理的条件から資材高騰などの要因もあり建設コストが高く、一般住宅の建設が困難な状況です。そのため、公営住宅の需要が高まっているほか、子育て世代からは保育施設などの子育て支援系施設の充実も望まれています。このように、建物系施設新設の需要がある場合は、複数の機能を盛り込む「複合化」によって、村民の重要な変化に適切に対応することも検討します。

現在所有している建物は昭和57年以降に建設されたため、老朽化率は低いと言えます。しかし、住民1人当たりの年間更新費用額が全国平均の約4.5倍であること、公営住宅の需要が見込まれることを踏まえて、数十年後の建物の更新費用を考慮し、既存建物の長寿命化を図り、施設の維持・更新に係る費用を削減します。

第2節 公共施設等の維持管理方針

（1）点検・診断等の実施方針

建物の劣化および機能低下を早期発見するための、点検項目・点検頻度等について検討し、マニュアル等の整備を行います。

点検・診断結果については、その結果を記録・蓄積して老朽化対策等に活用します。

（2）維持管理・修繕等の実施方針

維持管理は、清掃によって衛生的な状態を維持し、設備機器の日常点検を行います。修繕にあたっては、計画的な予防保全型の管理を行うことにより、トータルコストの縮減を図るとともに、大規模改修等の実施にあたっては、緊急性・重要性等を踏まえて実施時期の調整を行うことにより、財政負担の平準化を図ります。

（3）安全確保の実施方針

施設の安全性について、高い危険性が認められた公共施設は利用禁止等の処置を行い、利用者の安全確保を図ります。用途廃止され、利用される見込みのない施設については、速やかに除却・売却等の検討を行います。

(4) 長寿命化の実施方針

本村の公共建築物（建物）の構造として多くを占める RC（鉄筋コンクリート）造の耐用年数は、一般的に 60 年程度（本村では塩害等を考慮し 40 年とする）、また、躯体以外の屋上防水や内外装、空調や給排水設備類の耐用年数は 10～20 年程度とされていますが、健全に使用し続けるためには、定期的なメンテナンスを行うことが必要です。今後は、これらを踏まえ、予防保全型の管理を行うこととし、健全度を保ちながら、耐用年数を延ばし、長寿命化を図っていくため、適切な時期での大規模改修工事や計画的な修繕を行っていきます。

本村においては、耐用年数を超えて使用することを原則とし、耐用年数を目安に実施する詳細診断の結果により、長寿命化改修が可能な施設は長寿命化することとします。長寿命化の可否を判定する指標としては、コンクリート中性化深さ、鉄筋の腐食度、コンクリート圧縮強度等があります。耐用年数を目安に詳細診断（躯体の健全性調査）を実施し、結果が良好（圧縮強度 13.6N/mm²以上、中性化深さ 30 mm未満）であれば長期に使用することとします。

長寿命化の目標耐用年数については、下表に示す「建築物の耐久計画に関する考え方(日本建築学会)」に基づき、また、本村は塩害の影響を受けやすいことを考慮し、70 年とします。

表 4-1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数

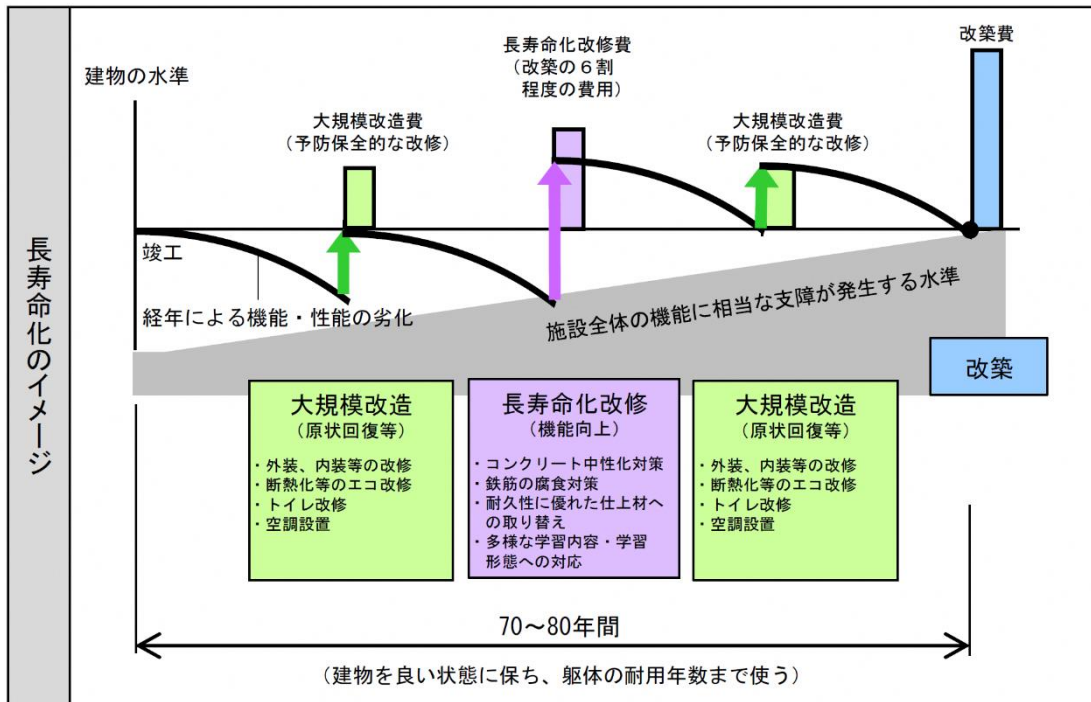
用途	構造種別	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	
		高品質の場合	普通の品質の場合
学校、官庁事務所など		80 ～ 100 年以上	50 ～ 80 年以上

※資料：建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）

表 4-2. 構造躯体の健全性評価基準

1) 圧縮強度（数値が大きいほど強い）
標準的なコンクリートの圧縮強度が、13.5N/mm ² 以下では十分な強度とはいえ改修に適さないため、13.6N/mm ² 以上を「長寿命化が可能」と判断する。
2) 中性化深さ（数値が小さいほど健全）
大気中の二酸化炭素がコンクリートに侵入し中性化が内部の鉄筋まで進行すると、鉄筋の腐食によりコンクリートと鉄筋の一体性が失われ、建物が本来の力を発揮できないため、長期間の使用に支障をきたすおそれがある。このため中性化の深さが、最低限のかぶり厚さ（コンクリート表面から鉄筋までの厚さ）である 30mm に達していない場合を「長寿命化が可能」と判断する。

図 4-1. 長寿命化のイメージ



※「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省)より抜粋

また、「予防保全」の考え方を取り入れた長寿命化を図っていくためには、建物を構成する主要な部位別に改修周期を設定する必要があることから、「建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人 建築保全センター)」の標準耐用年数を参考に、下表のとおり部位別改修周期を設定します。

表 4-3. 部位別改修周期

部位項目		標準耐用年数
建築	外壁	20~30年
	屋上防水	20~30年
電気	受変電設備	30年
	電灯設備	20年
機械	空調設備	20年
	給水設備	20~30年
	エレベーター	30年

※資料：建築物のライフサイクルコスト(一般財団法人 建築保全センター)参照

第4節 劣化状況調査

各部位の劣化状況については、3～5年の周期で簡易劣化調査を実施します。調査の結果、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要と判断し、D評価の部位は5年以内、C評価の部位は、10年以内を目途に部位修繕を実施します。（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

部位別劣化度の評価は、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下表のと通りの4段階で評価しています。

表 4-4. 目視による評価基準【屋根・屋上、外壁】

評価	基準	配点
A	概ね良好	100点
B	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	75点
C	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	40点
D	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	10点

表 4-5. 経過年数による評価基準【内部仕上・電気設備・機械設備】

評価	基準（経過年数）	配点
A	20年未満	100点
B	20～40年未満	75点
C	40年以上	40点
D	経過年数に関わらず著しい劣化が著しい場合	10点

施設健全度の点数に関わらず、C、D評価の部位は、修繕・改修が必要とし、D評価の部位は、5年以内に部位修繕を実施し、C評価の部位は、10年以内に部位修繕を実施します。

（ただし、建替え、長寿命化改修、大規模改修を部位修繕期間内に実施する場合を除く）

<施設健全度>

施設健全度は、下記の計算式で算出しています。

健全度の計算式

$$\text{健全度} = \text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。

※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

計算例)

	評価		評価点	×	配分	=		
1	屋根・屋上	→	40	×	5.1	=	204	
2	外壁	→	10	×	17.2	=	172	
3	内部仕上げ	→	75	×	22.4	=	1,680	
4	電気設備	→	100	×	8	=	800	
5	機械設備	→	40	×	7.3	=	292	
							計	3,148
							÷	60
							健全度	52

表 4-6. 図表. 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 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60.0

※部位のコスト配分は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」を参考に設定しています。

表 4-7. 個別施設の状態等（各部位の劣化度）

連番	施設名称	建物名称	建物健全度	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
1	北大東村役場	役場庁舎	—	—	—	—	—	—
2	北大東村役場	便所(棟)	—	—	—	—	—	—
3	うふあがりの鐘施設	倉庫	—	—	—	—	—	—
4	クリーニング施設	クリーニング施設	—	—	—	—	—	—
5	クレーン格納庫	クレーン格納庫 大	72	C	B	B	B	B
6	クレーン格納庫	クレーン格納庫 小	68	B	C	B	B	A
7	育苗管理棟	管理棟	—	—	—	—	—	—
8	観光案内所	観光案内所	100	A	A	A	A	A
9	漁船修理施設	漁船修理施設	34	B	D	C	C	C
10	月桃加工施設	月桃加工施設	65	C	C	B	B	A
11	捌場	市場	93	A	B	A	A	A
12	製菓場施設	製菓場施設	75	B	B	B	B	B
13	製氷施設	製氷施設	10	D	D	D	D	D
14	長期滞在施設	ハマユウ荘	—	—	—	—	—	—
15	特産品加工施設	加工所	83	A	C	A	A	A
16	特産品加工施設	加工所	72	C	B	B	B	B
17	第2定住住宅	第2定住住宅	—	—	—	—	—	—
18	肥料農業倉庫	倉庫	26	D	C	D	C	C
19	備蓄米倉庫	倉庫	—	—	—	—	—	—
20	北大東村港湾業務課	港湾業務課	—	—	—	—	—	—
21	北大東村港湾業務課	増築分	—	—	—	—	—	—
22	理髪店及び航空券販売所	理髪店及び航空券販売所	—	—	—	—	—	—
23	離島振興総合センター	集会所	10	D	D	D	D	D
24	字港集会所	集会所	78	B	B	B	B	A
25	字中野集会所	集会所	77	A	B	B	B	B
26	字南集会所	集会所	75	B	B	B	B	B
27	第1定住住宅	第1定住住宅	—	—	—	—	—	—
28	長期滞在施設	B棟	—	—	—	—	—	—
29	長期滞在施設	A棟	—	—	—	—	—	—
30	地域スポーツセンター	体育館	75	B	B	B	B	B
31	第3定住住宅	第3定住住宅	—	—	—	—	—	—
32	北大東村総合運動公園	倉庫(ゲートボール場)	—	—	—	—	—	—
33	北大東村総合運動公園	トイレ・倉庫	—	—	—	—	—	—
34	北大東村総合運動公園	トイレ(ゲートボール場)	—	—	—	—	—	—
35	ごみ焼却施設	焼却施設	49	C	C	C	B	B
36	火葬場	火葬場	—	—	—	—	—	—
37	火葬場	トイレ	—	—	—	—	—	—
38	歯科診療所	診療所	75	B	B	B	B	B
39	保健・福祉センター	老人憩いの広場	—	—	—	—	—	—
40	保健・福祉センター	保健・福祉センター	83	B	B	A	C	A

連番	施設名称	建物名称	建物 健全度	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備
41	旧保健相談所	保健相談所	—	—	—	—	—	—
42	旧保健相談所	保健師駐在施設	—	—	—	—	—	—
43	民俗資料館	民俗資料館	100	A	A	A	A	A
44	村営学習塾	学習塾教室	78	B	B	B	B	A
45	公衆トイレ	トイレ	—	—	—	—	—	—
46	北大東港	トイレ・待合室（北港）	—	—	—	—	—	—
47	北大東港	トイレ・待合室（江崎港）	—	—	—	—	—	—
48	沖縄最東端の碑及び休憩所・シャワー室	シャワー室	—	—	—	—	—	—
49	北大東村海水淡水化施設	海水淡水化施設	—	—	—	—	—	—
50	一般廃棄物最終処分場	焼却施設	100	A	A	A	A	A
51	空港テナント	空港テナント	—	—	—	—	—	—
52	農村公園	トイレ	—	—	—	—	—	—
53	北大東村鮮度保持施設	北大東村鮮度保持施設	100	A	A	A	A	A
54	北大東村陸上養殖施設	水産養殖施設	100	A	A	A	A	A
55	北大東村陸上養殖施設	機械室	—	—	—	—	—	—
56	北大東村陸上養殖施設	陸上養殖孵化施設	100	A	A	A	A	A
57	りんこう交流館	りんこう交流館	98	B	A	A	A	A
58	社会福祉協議会	社会福祉協議会	100	A	A	A	A	A
59	金毘羅宮	機材倉庫	—	—	—	—	—	—
60	北大東村汚泥再生処理センター	北大東村汚泥再生処理センター	—	—	—	—	—	—
61	第4定住住宅	第4定住住宅	—	—	—	—	—	—
62	北大東村農産物出荷施設	農産物出荷場	100	A	A	A	A	A
63	北大東村保冷施設	保冷库	100	A	A	A	A	A
64	防災拠点施設	北大東村防災拠点施設	—	—	—	—	—	—
65	大東宮	倉庫	—	—	—	—	—	—
66	秋葉宮	トイレ・倉庫	—	—	—	—	—	—
67	漁業従事者受入住宅	漁業従事者受入住宅	—	—	—	—	—	—

第5章 長寿命化の実施計画

第1節 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

構造躯体の健全性、部位別劣化度を考慮し、長寿命化の効果を反映した更新費用推計を行います。

長寿命化型の更新では、予防保全的に長寿命化対策を行うことで、建物を保全し、躯体の耐用年数まで使用することを目指します。躯体の目標耐用年数の中間年で、新築時の整備水準を超える改修を行い、さらに、部位の更新時期に合わせて20年周期で修繕を行うことで、建築物を使用している間、建築物に求められる性能が確保できる状態を維持できるとされています。従来型から長寿命化型に転換することで、目標耐用年数まで躯体を使用することができます。

上記の条件での試算を行った結果、40年間の維持・更新コスト総額は、54.6億円（年平均1.4億円）という結果となり、従来型の場合より、約62.6億円コストが下回る結果となりました。

図5-1. 長寿命化型の将来更新費用推計

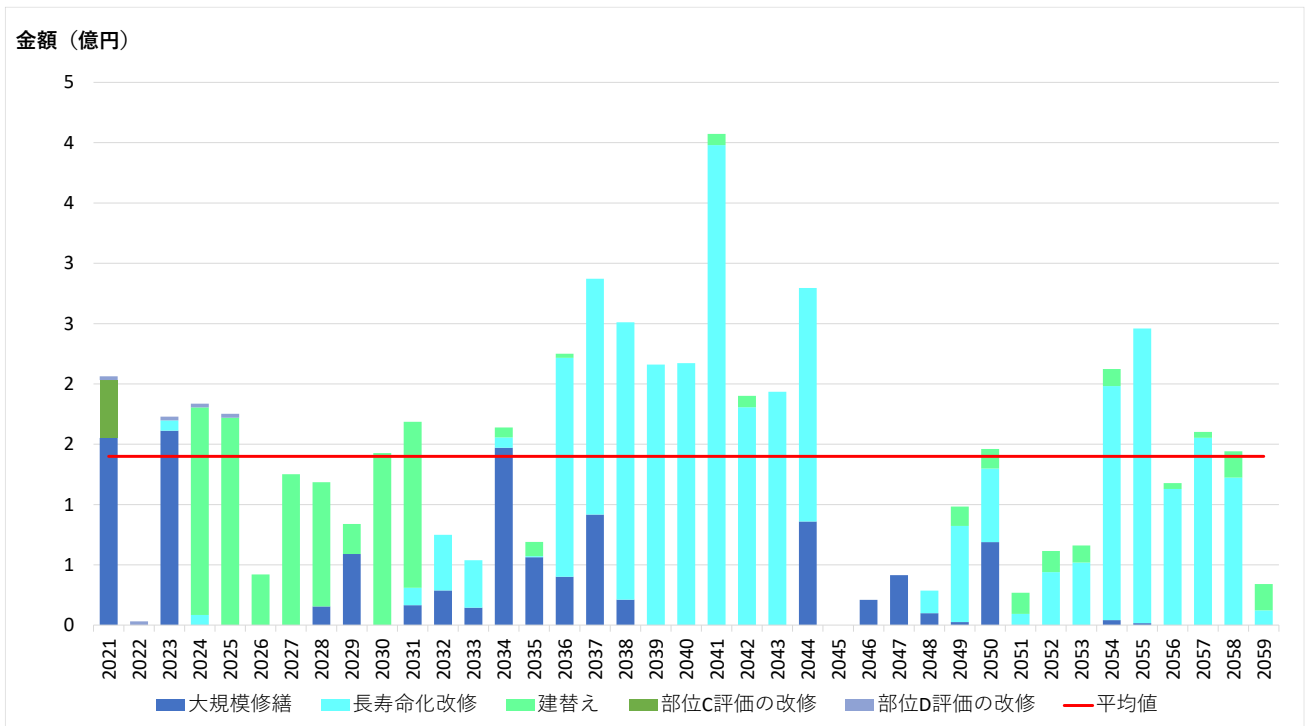


表 5-1. 長寿命化型の更新費用推計に関する設定・更新単価

連番	施設用途分類	大規模修繕		長寿命化改修		建替え	
		建替えの 25%		建替えの 60%		総務省単価に準拠	
		周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)	周期 (年)	単価 (円/㎡)
1	市民文化系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
2	社会教育系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
3	スポーツ・レクリエーション系施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
4	産業系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
5	学校教育系施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
6	子育て支援施設	20	82,500	40	198,000	80	330,000
7	保健・福祉施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
8	医療施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
9	行政系施設	20	100,000	40	240,000	80	400,000
10	公営住宅	20	70,000	40	168,000	80	280,000
11	公園	20	82,500	40	198,000	80	330,000
12	供給処理施設	20	90,000	40	216,000	80	360,000
13	その他	20	90,000	40	216,000	80	360,000

※長寿命化改修、大規模修繕については、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書 付属エクセルソフト（文部科学省）の長寿命化改修、大規模改造の初期設定値を参考に設定しています。

第2節 長寿命化の実施計画

長寿命化型の将来更新費用推計結果を基に、保全優先度の判定基準を適用し、10年毎の長寿命化の実施計画を作成します。今後、実施計画の平準化を図り、村の財政状況や社会情勢、施設利用のニーズ等の変化を踏まえ、5年ごとに見直しをおこなうこととします。

なお、施設ごとの実施計画については、次頁にとりまとめています。

図 5-2. 長寿命化の実施計画（40年間）

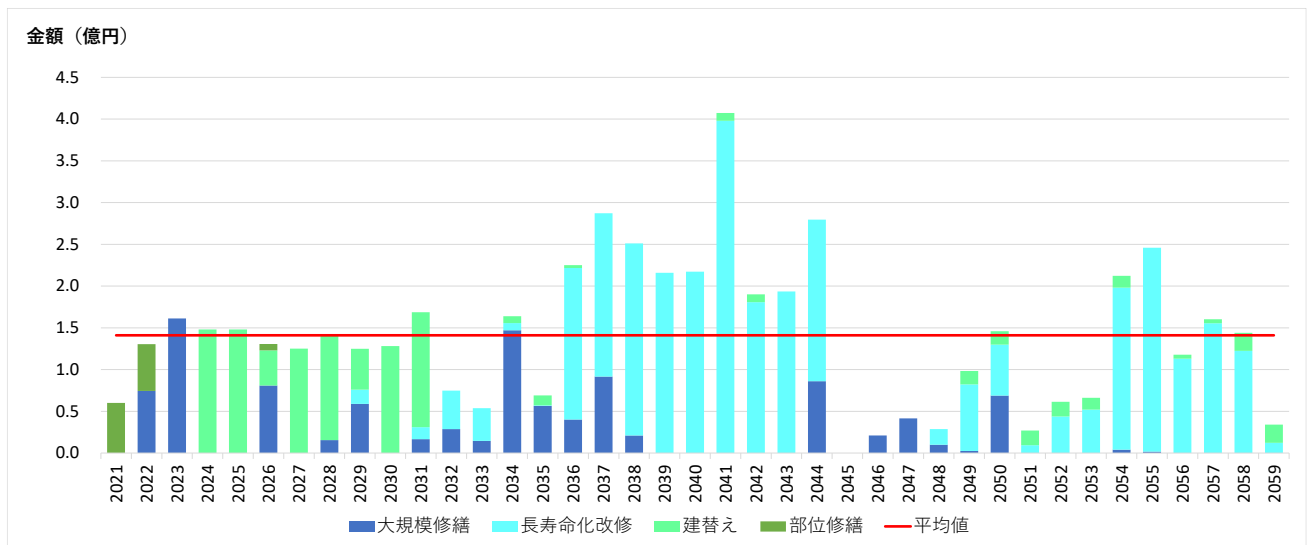


表 5-2. 個別施設の対策内容と実施時期、対策費用

連番	施設名称	建物名称	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030			
			改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)
1	北大東村役場	役場庁舎					大規模修繕	161,300,000																
2	北大東村役場	便所(棟)																	長寿命化改修	16,956,000				
3	うぶあがりの鐘施設	倉庫																						
4	クリーニング施設	クリーニング施設																						
5	クレーン格納庫	クレーン格納庫 大			部位修繕	5,768,000															建替え	82,400,000		
6	クレーン格納庫	クレーン格納庫 小			部位修繕	2,794,800															建替え	27,400,000		
7	育苗管理棟	管理棟																						
8	観光案内所	観光案内所																						
9	漁船修理施設	漁船修理施設			部位修繕	4,636,800																		
10	月桃加工施設	月桃加工施設			部位修繕	15,548,800															大規模修繕	45,200,000		
11	捌場	市場														建替え	20,000,000	建替え	20,000,000					
12	製菓場施設	製菓場施設																			建替え	13,248,000		
13	製氷施設	製氷施設			部位修繕	5,422,440						建替え	12,380,000	建替え	12,380,000									
14	長期滞在施設	ハマユウ荘																						
15	特産品加工施設	加工所												部位修繕	4,809,300									
16	特産品加工施設	加工所												部位修繕	2,884,000									
17	第2定住住宅	第2定住住宅																						
18	肥料農業倉庫	倉庫			部位修繕	21,900,000									建替え	50,000,000	建替え	50,000,000						
19	備蓄米倉庫	倉庫																			建替え	5,000,000	建替え	5,000,000
20	北大東村港湾業務課	港湾業務課			大規模修繕	6,000,000																		
21	北大東村港湾業務課	増築分																						
22	理髪店及び航空券販売所	理髪店及び航空券販売所												建替え	29,700,000	建替え	29,700,000							
23	羅島振興総合センター	集会所							建替え	148,000,000	建替え	148,000,000												
24	字港集会所	集会所															建替え	24,000,000	建替え	24,000,000				
25	字中野集会所	集会所																						
26	字南集会所	集会所																						
27	第1定住住宅	第1定住住宅																						
28	長期滞在施設	B棟																			大規模修繕	2,835,000		
29	長期滞在施設	A棟																			大規模修繕	2,835,000		
30	地域スポーツセンター	体育館																						
31	第3定住住宅	第3定住住宅																						
32	北大東村総合運動公園	倉庫(ゲートボール場)																			大規模修繕	2,138,400		
33	北大東村総合運動公園	トイレ・倉庫																						
34	北大東村総合運動公園	トイレ(ゲートボール場)																						
35	ごみ焼却施設	焼却施設			大規模修繕	63,715,500																		
36	歯科診療所	診療所													建替え	33,000,000	建替え	33,000,000						
37	保健・福祉センター	老人憩いの広場																						
38	保健・福祉センター	保健・福祉センター												大規模修繕	80,870,400									
39	旧保健相談所	保健相談所																						
40	旧保健相談所	保健師駐在施設																						
41	民俗資料館	民俗資料館	部位修繕	60,000,000																				
42	村営学習塾	学習塾教室																						
43	公衆トイレ	トイレ																						
44	北大東港	トイレ・待合室(北港)																			大規模修繕	5,940,000		
45	北大東港	トイレ・待合室(江崎港)																						
46	沖繩県東端の端及び休憩所・シャワー室	シャワー室			大規模修繕	4,680,000																		
47	北大東村海水淡水化施設	海水淡水化施設																						
48	一般廃棄物最終処分場	焼却施設															大規模修繕	15,558,300						
49	空港テナント	空港テナント																						
50	農村公園	トイレ																						

連番	施設名称	建物名称	2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		
			改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別	金額(円)	改修の種別
51	北大東村鮮度保持施設	北大東村鮮度保持施設																					
52	北大東村陸上養殖施設	水産養殖施設																					
53	北大東村陸上養殖施設	機械室																					
54	北大東村陸上養殖施設	陸上養殖孵化施設																					
55	りんこう交流館	りんこう交流館																					
56	社会福祉協議会	社会福祉協議会																					
57	金毘羅宮	機材倉庫																					
58	北大東村汚泥再生処理センター	北大東村汚泥再生処理センター																					
59	第4定住住宅	第4定住住宅																					
60	北大東村農産物出荷施設	農産物出荷場																					
61	北大東村保冷施設	保冷库																					
62	防災拠点施設	北大東村防災拠点施設																					
63	大東宮	倉庫																					
64	秋葉宮	トイレ・倉庫																					
65	漁業従事者受入住宅	漁業従事者受入住宅																					

第6章 計画のフォローアップ

第1節 情報基盤の整備と活用

施設マネジメントシステムを活用して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする維持管理運営経費、工事履歴や劣化調査結果等を一元管理していきます。

第2節 推進体制の整備

計画の推進にあたっては、公共施設マネジメント担当課を中心とした全庁的な体制で対応を図ります。また劣化調査や日常の施設管理の質を向上させるため、施設所管課と公共施設マネジメント担当課が協力し、調査の実施や不具合箇所の早期把握と対応を行っていきます。

第3節 フォローアップ

本計画は、対象施設の改修や建替えの方針及び工事概要を計画づけるものです。計画に位置付けられた事業は、優先度判定や事業の方向性検討等の手続きを経て予算要求することとし、当該年度の予算査定において与えられた財源の中で確定するものとします。

また実施計画及び各年度の工事实績についても施設マネジメントシステムにおいて管理し、翌年度以降の展開に向けて適宜、見直しを行うことで、計画の確実な推進を図ります。

北大東村公共施設個別計画

令和 3 年 3 月

北大東村 役場 沖縄県島尻郡北大東村字中野 218

TEL : (09802)3-4001 E-mail : info@vill.kitadaito.okinawa.jp