

# 北大東村 公共施設等総合管理計画



平成29年3月



# 目 次

## 第1章 むらの概要

1	位置・面積	2
2	産業	3
3	人口動向	4
4	財政状況	5

## 第2章 公共施設等の現状と将来見通し

1	対象施設	9
2	施設の数量	10
3	築年別整備状況	24
4	将来の更新費用の見通し	25

## 第3章 公共施設等総合管理計画の目的等

1	公共施設等総合管理計画の目的	30
2	公共施設等総合管理計画の位置付け	30
3	計画期間	31

## 第4章 推進体制

1	推進体制	33
---	------	----

## 第5章 公共施設等の管理に関する基本方針

1	基本方針	35
2	公共施設等の維持管理方針	36

## 第6章 施設類型毎の基本方針

1	建物系施設	40
2	インフラ施設	47

# 第1章

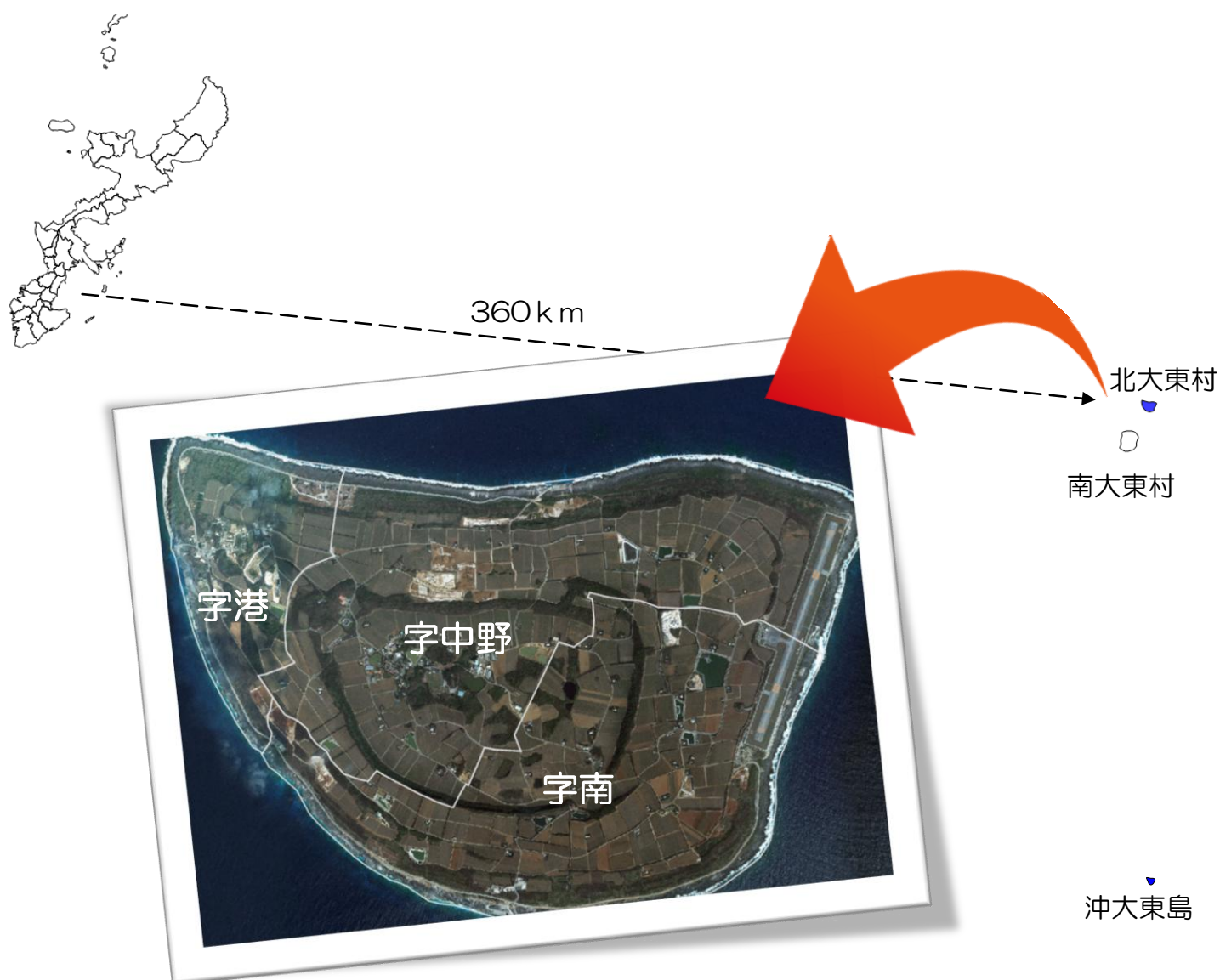
## むらの概要

## 1 位置・面積

北大東村は、沖縄本島から約 360 km 以上離れた東方海上にある大東諸島のうち、北大東島と沖大東島からなる国境離島の村です。沖縄県で最も朝日が早く昇る最東端の島として知られる北大東島は、珊瑚環礁が隆起してできた盆地地形に抱かれ、農業を中心としたむらづくりをしてきました。更に南方にある沖大東島（ラサ島）は無人島になり、民間の所有者から米軍の射爆場として貸し出されています。

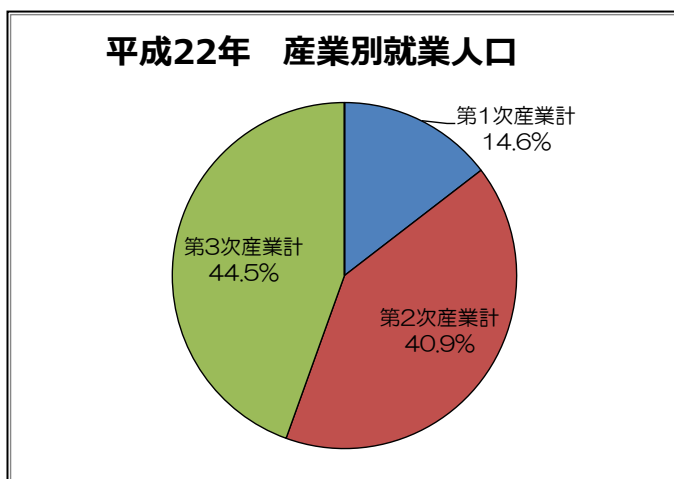
北大東村総合計画 2012-21 より引用

北大東島は、北緯 25 度 56 分 55 秒、東経 131 度 17 分 27 秒に位置し、東西に 4.85 km 南北に約 3.05 km、周囲が 13.52 km となっています。面積は 11.94 km<sup>2</sup>です。

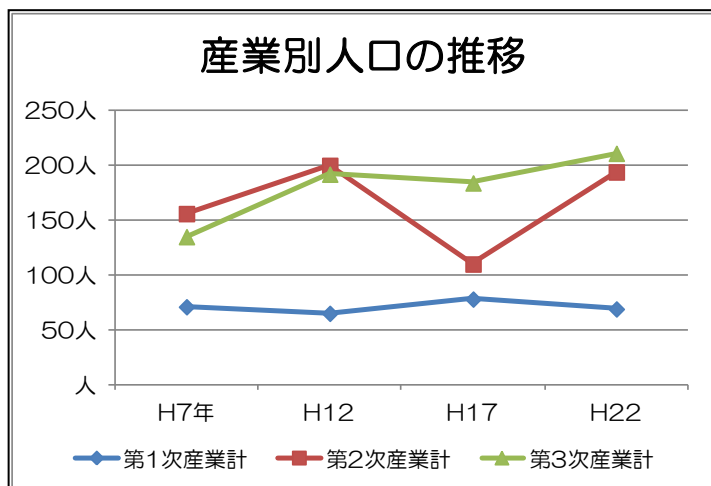


2 産業

北大東村における、産業構成は以下の通りとなっています（平成22年国勢調査より）。第1次産業が14.6%、第2次産業が40.9%、第3次産業が44.5%となっています。平成7年からの産業構成の推移をみると、第2次産業は、平成17年に約100人まで減少しましたが、港湾整備のための建設業従事者が増加し、平成22年には約200人まで回復しています。



産業分類	就業者数
農業	67人
林業	0人
漁業	2人
<b>第1次産業計</b>	<b>69人</b>
鉱業	0人
建設業	162人
製造業	32人
<b>第2次産業計</b>	<b>194人</b>
電気・ガス・水道業	6人
情報通信業	0人
運輸・郵便業	19人
卸売・小売業	16人
金融・保険業	0人
不動産業	0人
サービス業	82人
教育・学習支援業	30人
医療・福祉	12人
公務	46人
<b>第3次産業計</b>	<b>211人</b>
<b>総数</b>	<b>474人</b>

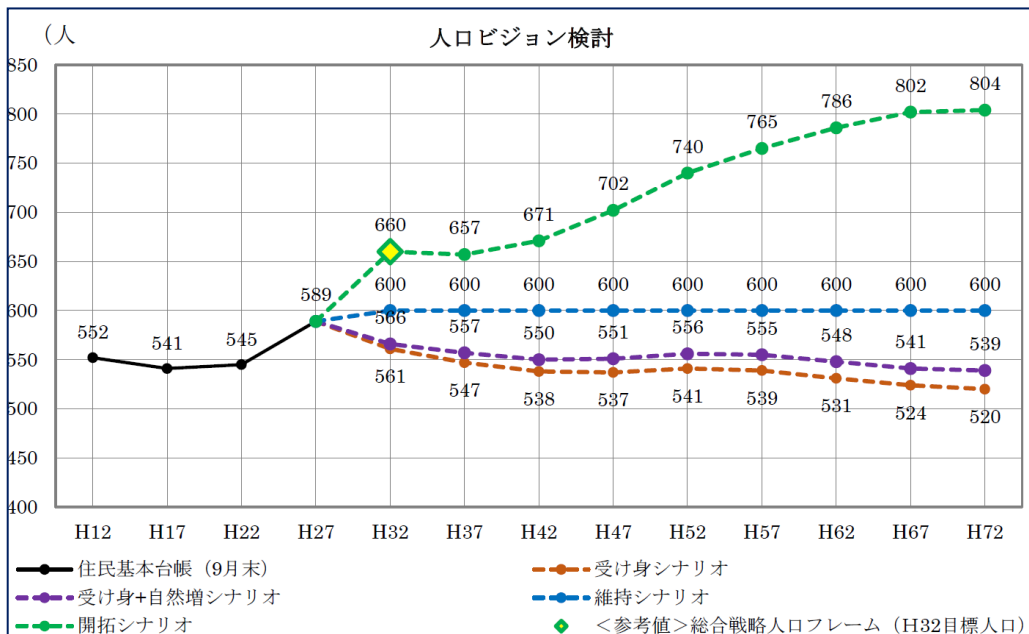


3 人口動向

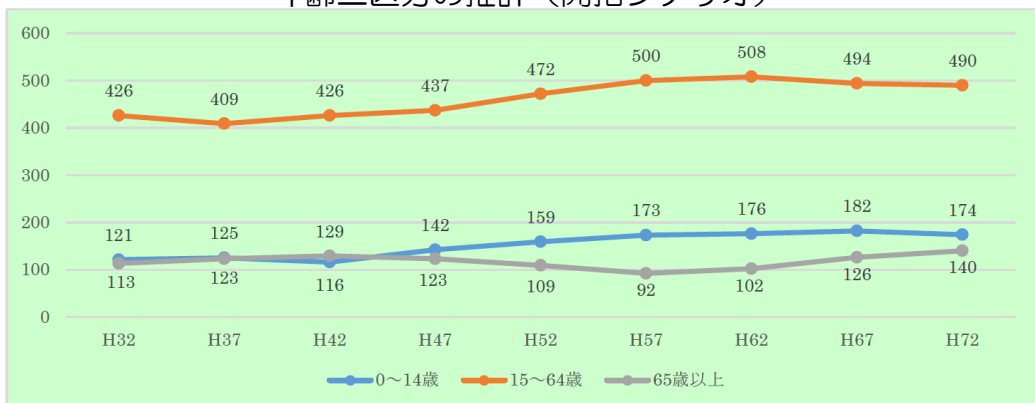
(1) 人口の動向と将来予測

平成27年国勢調査の速報値において、北大東村の人口は629人となっています。平成27年度作成の北大東村人口ビジョンにおいて、新たな対策を講じず、これまでの人口動態を維持する場合の「受け身シナリオ」では、北大東村における人口は、平成32年付近から緩やかに減少が続くと推計されています。

北大東村総合計画および北大東村人口ビジョンでは、将来の人口を増加させる「開拓者シナリオ」を目標としており、平成72年における北大東村の人口目標を800人としています。



年齢三分区の推計 (開拓シナリオ)



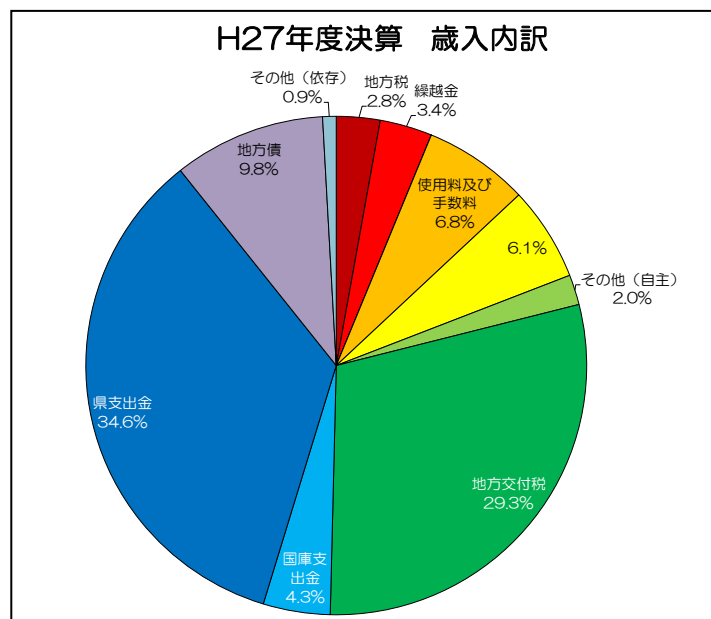
資料：北大東村人口ビジョンより

4 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は約29.5億円となっています。依存財源が歳入全体の78.9%を占めており、依存財源の内訳は県支出金が34.6%、地方交付税が29.3%と多くなっています。依存財源とは国や県から交付されるもので、自主財源とは村が自主的に収入することができる財源となります。自主財源が多いほど、行政活動の自主性と安定性を確保できるとされています。

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	地方税	83,269
	繰越金	99,959
	分担金および負担金	0
	使用料手数料	201,001
	繰入金	180,315
	その他	57,675
	計	622,219
	自主財源割合	21.1%
依存財源	地方交付税	866,520
	国庫支出金	127,806
	都道府県支出金	1,022,335
	地方債	290,128
	その他	25,798
	計	2,332,587
依存財源割合	78.9%	
歳入合計		2,954,806

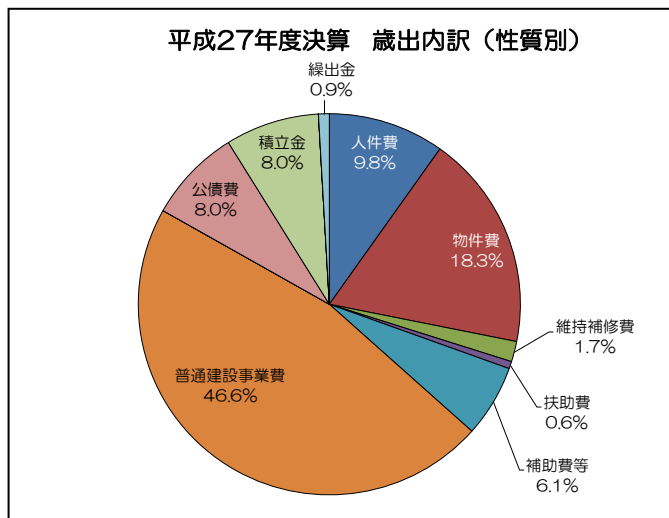




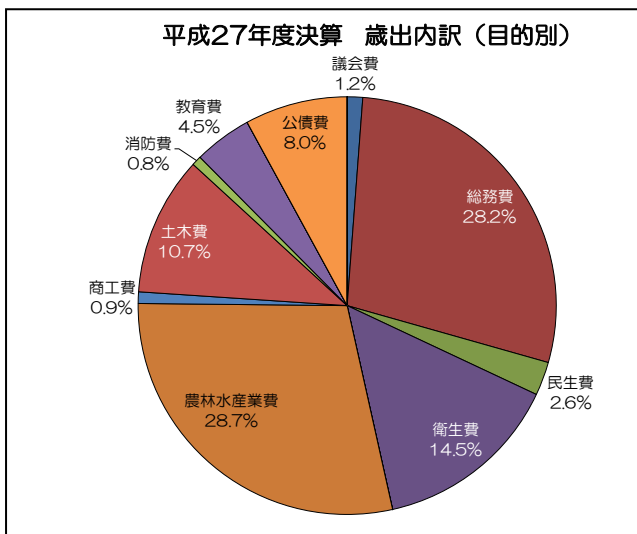
(2) 歳出（平成27年度決算）

平成27年度決算における歳出の総額は28.6億円となっています。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、歳出全体の46.6%となっています。このことから北大東村ではインフラを含む公共施設にかかる費用が最も多いことがわかります。

性質別（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
人件費	281,491
物件費	522,877
維持補修費	49,331
扶助費	17,530
補助費等	174,775
普通建設事業費	1,331,828
災害復旧事業費	0
公債費	227,437
積立金	227,773
投資・出資金・貸付金	0
繰出金	26,171
歳出合計	2,859,213



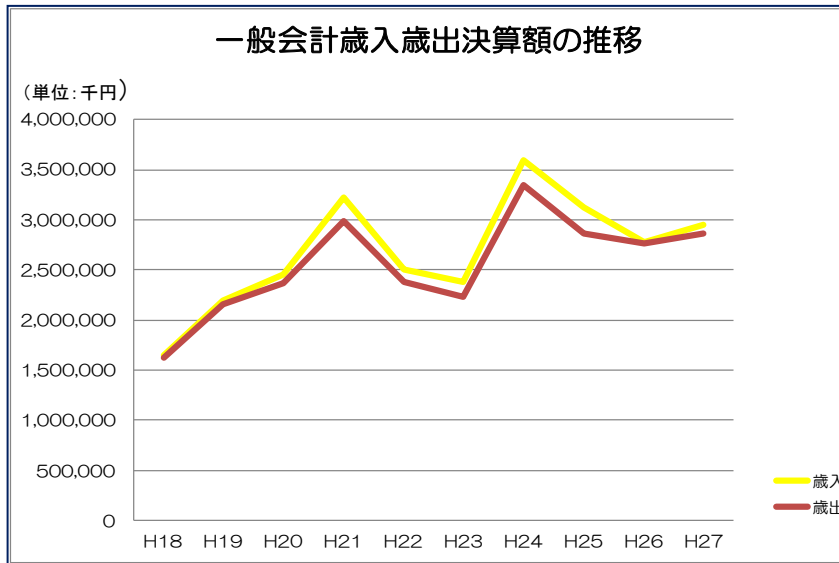
目的別（どの分野に使ったか）では、農林水産業費が最も多くを占め、総務費、衛生費が続きます。



目的別の区分（単位：千円）	
区 分	平成27年度決算額
議会費	34,229
総務費	806,027
民生費	74,193
衛生費	415,229
労働費	0
農林水産業費	819,427
商工費	25,513
土木費	307,340
消防費	21,571
教育費	128,247
災害復旧費	0
公債費	227,437
諸支出金	0
歳出合計	2,859,213

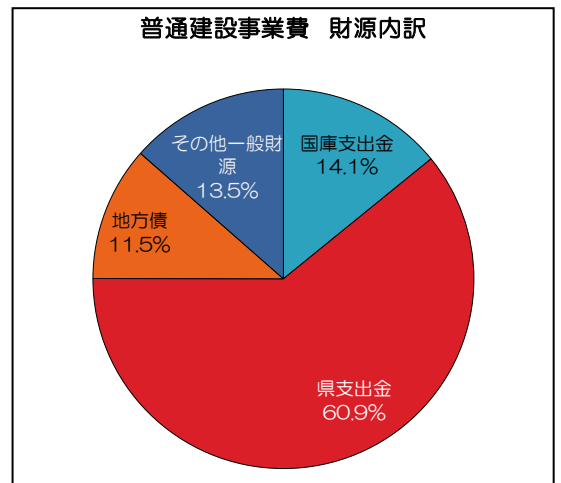
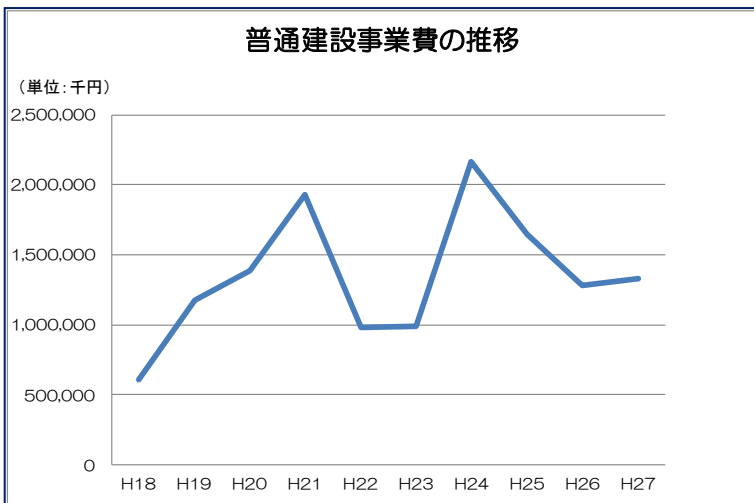
(3) 財政状況の推移

過去10年の歳入と歳出の推移は下記のグラフの通りです。歳入平均額は約29億円、歳出の平均額は約26億円となっています。平成24年度は一括交付金が交付されたため、歳入、歳出ともに増加しています。



歳出のうち、普通建設事業費（公共施設等の整備にかかる費用）の過去10年の平均額は約13億円となっています。平成21年度には、港第4団地や単身住宅、貯水池が整備され、平成24年度には特産品加工施設、鮮度保持施設、南第2団地が整備されています。

普通建設事業費の財源内訳（過去10年分）は、依存財源（国庫支出金、県支出金、地方債）で全体の86.5%を占めます。このことから、公共施設にかかる費用は、国や県の補助等に依存していることが分かります。



## 第2章

# 公共施設等の現状と将来見通し

## 1 対象施設

平成27年度末時点で北大東村が保有している全施設を対象とします。施設は、村民文化系施設、社会教育系施設、スポーツ・レクリエーション系施設、産業系施設、学校教育系施設、子育て支援施設、保健・福祉施設、医療施設、行政系施設、公営住宅、公園、供給処理施設、その他の13に分類し、整理しました。

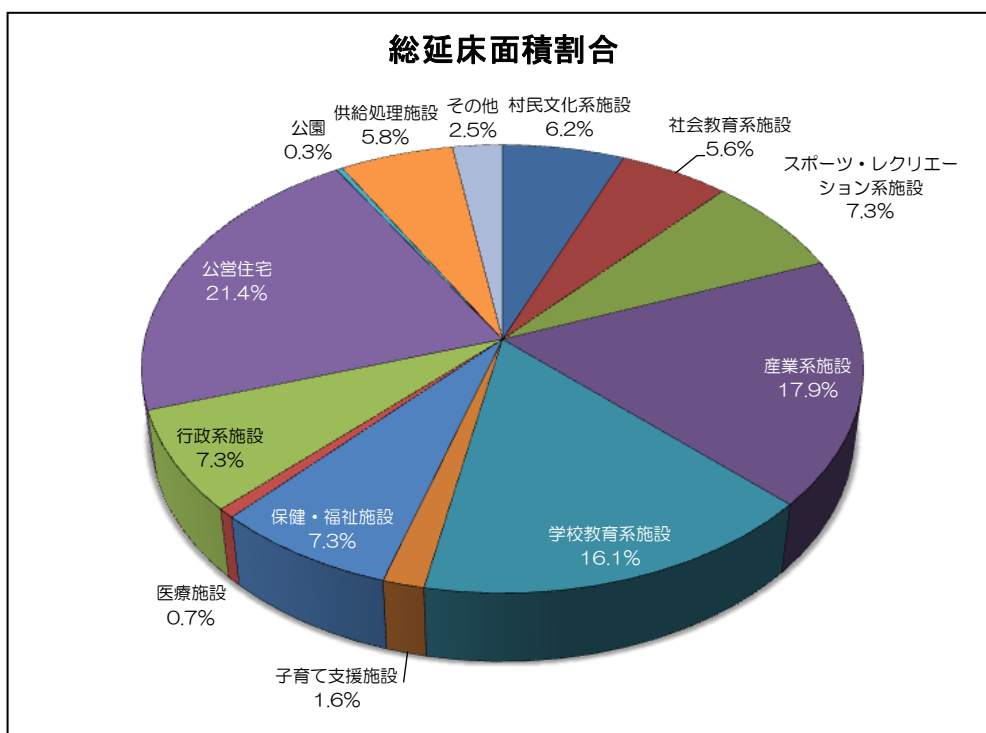
番号	分類	施設例		
		集会所	文化施設	コミュニティ施設
1	村民文化系施設	集会所	文化施設	コミュニティ施設
2	社会教育系施設	公民館	図書館	博物館等
		学習施設		
3	スポーツ・レクリエーション系施設	体育館	プール	野球場
		陸上競技場		
4	産業系施設	特産品加工施設	特産品物産センター	観光関連施設
		農民集会所	畜産関連施設	漁業関連施設
5	学校教育系施設	小学校	中学校	給食センター
6	子育て支援施設	保育所	幼稚園	
7	保健・福祉施設	保健施設	高齢者福祉施設	障害福祉施設
8	医療施設	診療所		
9	行政系施設	役場	消防施設	
10	公営住宅	村営住宅	教員住宅	技師住宅
11	公園	総合運動公園	農村公園	
12	供給処理施設	ごみ処理施設	水道施設	
13	その他	公衆トイレ	火葬場	

2 施設の数量

(1) 建物系施設

北大東村では施設の総数が57件となっています。件数では産業系施設が14施設で最も多くなっており、延床面積の割合では、公営住宅が21.4%と最も多くなっています。

番号	分類	施設数	棟数	総延床面積 (㎡)
1	村民文化系施設	5	5	1,506
2	社会教育系施設	1	1	1,360
3	スポーツ・レクリエーション系施設	1	1	1,771
4	産業系施設	14	18	4,344
5	学校教育系施設	1	7	3,912
6	子育て支援施設	2	2	400
7	保健・福祉施設	3	4	1,766
8	医療施設	1	1	165
9	行政系施設	2	3	1,783
10	公営住宅	13	34	5,194
11	公園	2	4	78
12	供給処理施設	5	5	1,404
13	その他	7	10	617
総計		57	95	24,299



## 該当施設

建物系施設の一覧は以下の通りです。

### 1 村民文化系施設

施設名称	離島振興総合センター			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
集会所	鉄筋 コンクリート	740	S59	32
施設名称	字港集会所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
集会所	鉄筋 コンクリート	120	S59	32
施設名称	字中野集会所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
集会所	鉄筋 コンクリート	120	H4	24
施設名称	字南集会所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
集会所	鉄筋 コンクリート	120	H3	25
施設名称	りんこう交流館			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
集会所	鉄骨造	406	H27	1

## 2 社会教育系施設

施設名称	民俗資料館			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
民俗資料館	鉄筋 コンクリート	1,360	H12	16

## 3 スポーツ・レクリエーション系施設

施設名称	地域スポーツセンター			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
地域スポーツセンター	鉄筋 コンクリート	1,771	H10	18

## 4 産業系施設

施設名称	クレーン格納庫			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
クレーン格納庫 大	鉄筋 コンクリート	412	H2	26
クレーン格納庫 小	鉄筋 コンクリート	137	H2	26
施設名称	漁船修理施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
漁船修理施設	鉄筋 コンクリート	63	H5	23
施設名称	捌場			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
市場	鉄筋 コンクリート	100	S63	28
施設名称	製氷施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
製氷施設	鉄筋 コンクリート	62	S61	30

施設名称	製菓場施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
製菓場施設	鉄筋 コンクリート	66	H2	26
施設名称	育苗管理棟			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
管理棟	木造	8	H6	22
施設名称	月桃加工施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
月桃加工施設	鉄筋 コンクリート	452	H21	7
施設名称	特産品加工施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
加工所	鉄骨造	236	H24	4
加工所	鉄筋 コンクリート	206	H10	18
施設名称	肥料農業倉庫			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
倉庫	鉄骨造	250	S62	29
施設名称	備蓄米倉庫			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
倉庫	鉄骨造	25	H1	27
施設名称	北大東村鮮度保持施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
大東村鮮度保持施設	鉄骨造	52	H24	4
施設名称	北大東村陸上養殖施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
水産養殖施設	鉄骨造	52	H26	2
機械室	鉄筋 コンクリート	90	H26	2
孵化施設	コンクリート ブロック	104	H27	1
施設名称	観光案内所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
観光案内所	鉄筋 コンクリート	78.3	H23	5
施設名称	長期滞在施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
ハマユウ荘	鉄筋 コンクリート	1,342	H8	20



## 5 学校教育系施設

施設名称	北大東小中学校			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
体育館	鉄筋 コンクリート	797	S63	28
図書館	鉄筋 コンクリート	201	H4	24
中学校校舎	鉄筋 コンクリート	428	H2	26
小学校校舎	鉄筋 コンクリート	2,008	H17	11
給食室 (棟)	鉄筋 コンクリート	32.7	S57	34
中学校特別教室	鉄筋 コンクリート	630	H7	21
体育部室	鉄筋 コンクリート	150	H7	21

## 6 子育て支援施設

施設名称	村営学習塾			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
学習塾教室	鉄筋 コンクリート	175	H4	24
施設名称	北大東幼稚園			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
幼稚園舎	鉄筋 コンクリート	225	S61	30

## 7 保健・福祉施設

施設名称	保健・福祉センター			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
保健・福祉センター	鉄筋 コンクリート	899	H13	15
高齢者憩いの場	鉄筋 コンクリート	67	H12	16
施設名称	旧保健相談所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
旧保健相談所	鉄筋 コンクリート			
施設名称	社会福祉協議会			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
社会福祉協議会	鉄筋 コンクリート	2,470	H26	2

## 8 医療施設

施設名称	歯科診療所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
歯科診療所	鉄筋 コンクリート	165	S62	29

## 9 行政系施設

施設名称	北大東村役場			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
役場庁舎	鉄筋 コンクリート	899	H15	13
便所棟	鉄筋 コンクリート	71	S58	33
施設名称	北大東村港湾事務所			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
北大東村港湾事務所	鉄筋 コンクリート	60	H13	15

## 10 公営住宅

施設名称	港団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	124	S62	28
2号棟	鉄筋 コンクリート	123	H1	27
施設名称	港第2団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	134	H4	24
2号棟	鉄筋 コンクリート	142	H5	23
3号棟	鉄筋 コンクリート	254	H6	22
4号棟	鉄筋 コンクリート	122	H8	20
施設名称	港第3団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	149	H8	20
2号棟	鉄筋 コンクリート	149	H9	19
施設名称	港第4団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	159	H12	16
2号棟	鉄筋 コンクリート ブロック	117	H19	9
3号棟	鉄筋 コンクリート	57	H20	8
4号棟	鉄筋 コンクリート	114	H21	7
施設名称	中野団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	273	S61	30
2号棟	鉄筋 コンクリート	273	S61	30
施設名称	中野第2団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
中野第2団地	コンクリート ブロック	293	S61	30

施設名称	南団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	122	S63	28
2号棟	鉄筋 コンクリート	132	H1	27
施設名称	南第2団地			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	コンクリート ブロック	290	H24	4
2号棟	コンクリート ブロック	290	H25	3
3号棟	コンクリート ブロック	290	H26	2
施設名称	定住住宅①			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
定住住宅	コンクリート ブロック	196	H8	20
施設名称	定住住宅②			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
定住住宅	コンクリート ブロック	208	H25	3
施設名称	単身用住宅			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
1号棟	鉄筋 コンクリート	41	H21	7
2号棟	鉄筋 コンクリート	41	H21	7
3号棟	鉄筋 コンクリート	41	H22	1
4号棟	鉄筋 コンクリート	110	H27	1
施設名称	派遣定住住宅			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
派遣定住住宅	鉄筋 コンクリート	40	H23	5

施設名称	教員住宅			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
9号棟	鉄筋 コンクリート	185	S61	30
17号棟	鉄筋 コンクリート	200	H2	26
20号棟 (校長住宅)	鉄筋 コンクリート	65	H3	25
21号棟 (教頭住宅)	鉄筋 コンクリート	60	H3	25
23号棟	鉄筋 コンクリート	300	H5	23
19号棟	鉄筋 コンクリート	50	H8	20
18・26号棟	鉄筋 コンクリート	50	H8	20

## 11 公園

施設名称	北大東村総合運動公園			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
倉庫 (ゲートボール場)	軽量鉄骨造	26	H21	7
トイレ・倉庫				
トイレ (ゲートボール場)	鉄筋 コンクリート	50		
施設名称	農村公園			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
トイレ	鉄筋 コンクリート	50	H6	21

## 12 供給処理施設

施設名称	ごみ焼却施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
焼却施設	鉄筋 コンクリート	708	H13	15
施設名称	一般廃棄物最終処分場			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
焼却施設	鉄筋 コンクリート	173	H20	8
施設名称	北大東村海水淡水化施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
北大東村海水淡水化施設	鉄筋 コンクリート	500	H12	16
施設名称	取水井戸 No,1 水源			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
取水ポンプ室	鉄筋 コンクリート	12	S58	33
施設名称	取水井戸 No,2 水源			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
取水ポンプ室	鉄筋 コンクリート	12	H12	16

13 その他

施設名称	うらあがりの鐘施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
倉庫	鉄骨造	20	H7	21
施設名称	クリーニング施設			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
クリーニング施設	鉄筋 コンクリート	130	H9	19
施設名称	理髪店			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
理髪店	鉄筋 コンクリート	165	S61	30
施設名称	火葬場			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
火葬場	鉄筋 コンクリート	81	H2	26
トイレ				
施設名称	北大東港			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
トイレ・待合室 (北港)	鉄筋 コンクリート	66	H22	6
トイレ・待合室 (江崎港)	鉄筋 コンクリート	66	H23	5
施設名称	沖縄最東端の碑			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
シャワー室	鉄筋 コンクリート	52	H13	15
施設名称	空港テナント			
建物名称	構造	延床面積 (㎡)	建築年度	経過年数
空港テナント	鉄筋 コンクリート	36	H8	20

## 施設の分布状況

施設の分布状況は以下の通りです。村の中心部である字中野に施設が集中していることが分かります。



- 村民文化系施設
- 社会教育系施設
- スポーツ・レクリエーション系施設
- 産業系施設
- 学校教育系施設
- 子育て支援施設
- 保健・福祉施設
- 医療施設
- 行政系施設
- 公営住宅
- 公園
- 供給処理施設
- その他



## (2) インフラ資産

## 該当施設

インフラ資産の保有状況については以下の通りです。

施設分類	総延長・面積等
道路	○村道 路線数：21 総延長：34,281m 総面積：337,022 m <sup>2</sup> ○農道 路線数：139 総延長：41,624m 総面積：218,229 m <sup>2</sup>
橋梁	○潮見橋 橋長：3.9m 面積：27.2 m <sup>2</sup>
貯水池	○黒部貯水池 ○見張1号貯水池 ○見張2号貯水池 ○南振東貯水池 ○北秋葉1号 ○北秋葉2号貯水池 ○北秋葉3号貯水池 ○山武地区1号貯水池 ○山武地区2号貯水池
上水道施設	○導水管 総延長：160m ○送水管 総延長：1,463m ○配水管 総延長：28,431m

## 該当施設

施設の布設状況は以下の通りです。

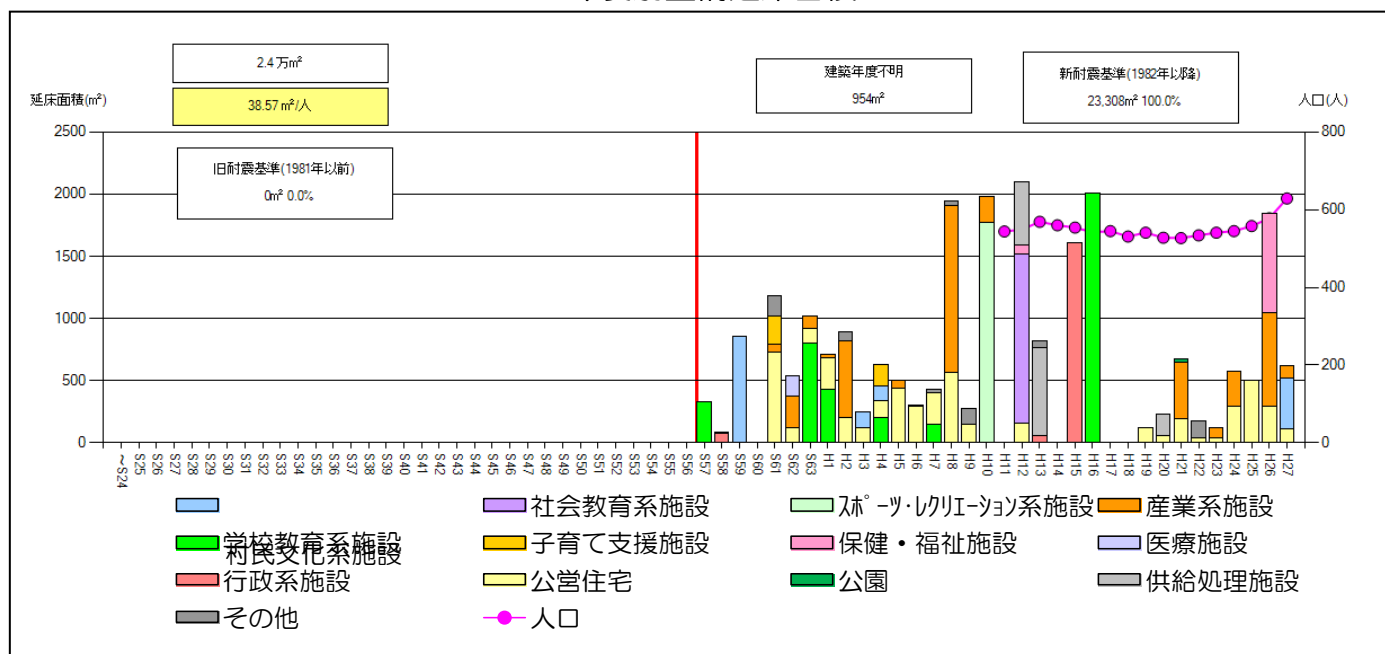


- 村道
- 農道
- 橋梁
- 貯水池
- ■ ■ ■ 上水道管

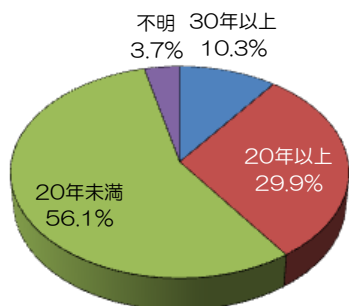
### 3 築年別整備状況

北大東村の施設は新耐震基準が適用された昭和57年以降に建設されています。そのため、建設後30年を経過している建物の延床面積の割合は、10.3%となっています。人口1万人未満の市区町村において、建設後30年を経過している延床面積割合は平均35.3%※であるため、老朽化率は低いと言えます。

年度別整備延床面積



経過年数割合（延床面積）



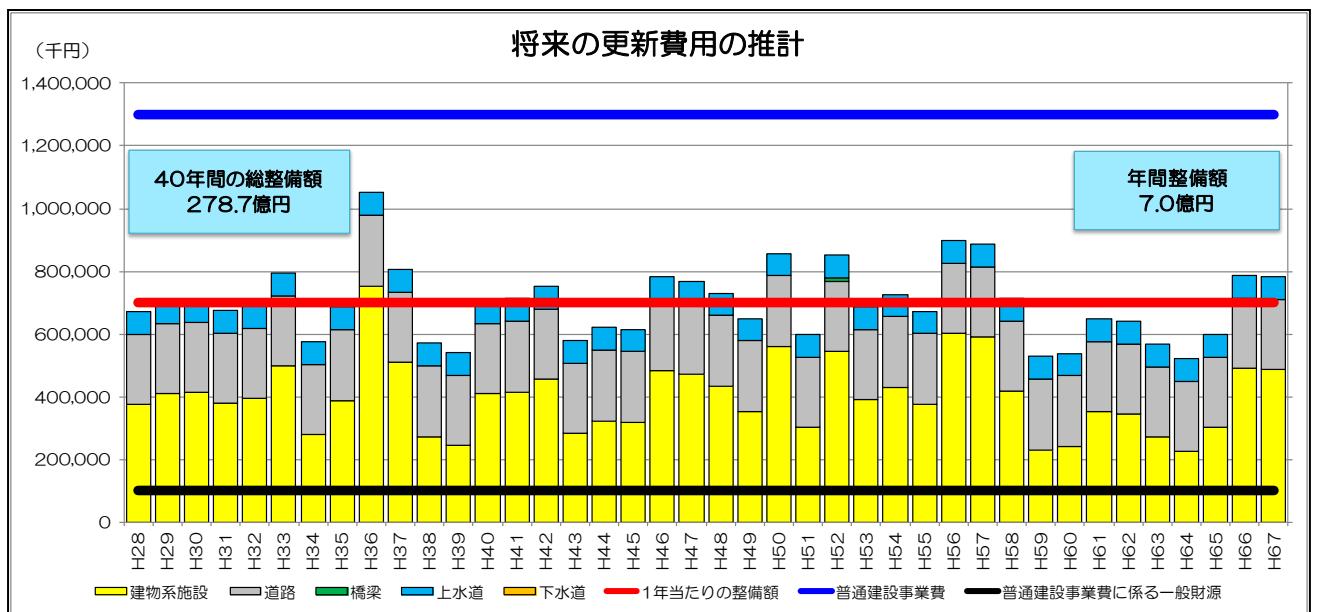
	人口1万人未満の自治体	北大東村
人口1人当たり延床面積(㎡)	10.6	38.6
築30年以上経過した公共施設の割合(%)	35.3	10.3

※公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課）より

4 将来の更新費用の見通し

(1) 公共施設の更新費用の試算結果

北大東村が所有する公共施設について、すべて大規模改修を実施し、現状規模のまま建替えを行った場合、今後40年間で278.7億円の経費を要し、毎年7.0億円かかる試算となりました<sup>※1</sup>。



過去10年分の普通建設事業費（施設整備にかかる費用）の平均は約13億円となっていますので、年間の更新費用7.0億円と比較すると財政面では余裕があると思われませんが、施設整備費用の財源は自主財源となっていますので、注意が必要となります（第1章 財政状況参照）。さらに、人口1人当たりの将来の1年当たりの更新費用額を人口1万人未満の市区町村<sup>※2</sup>と比較すると、北大東村は約4.2倍の費用を要することが分かりました。

人口1人当たりの将来の1年当たりの更新費用額(千円)

資産種類	全国	人口1万人未満	北大東村
公共施設	32.9	109.4	636.1
道路	10.0	75.5	357.2
橋梁	1.9	13.6	0.4
上水道	10.7	44.3	95.4
下水道	9.9	14.0	
計	65.5	256.8	1,089.1

※1 更新費用の試算にあたっては、総務省の提供する公共施設等更新費用試算ソフト（Ver.2.10）を使用して算定

※2 公共施設及びインフラ資産の将来更新費用の比較分析に関する調査結果（平成24年3月 総務省自治財政局財務調査課）より

## (2) 建物系施設の更新費用予測にあたっての試算条件

- 更新費用の推計額  
事業費ベースでの計算とする。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  
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する。  
延床面積×更新単価
- 更新単価  
北大東村内での建物を新設する場合 130 万円/坪のため、40 万円/㎡とする。
- 大規模改修単価  
建替えの6割と想定し、25 万円/㎡と設定する。
- 耐用年数  
塩害等を考慮し、北大東村内の現状に合わせて 40 年を採用することとする。
- 大規模改修  
建設後 20 年で行うものとする。
- 経過年数が 31 年以上 50 年までのもの  
今後 10 年間で均等に大規模改修を行うものとして計算する。
- 経過年数が 51 年以上のもの  
建替え時期が近いので、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する。
- 耐用年数が超過しているもの  
今後 10 年間で均等に更新するものとして計算する。
- 建替え期間  
設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、建替え期間を3年間として計算する。
- 修繕期間  
設計、施工と複数年度にわたり費用がかかることを考慮し、修繕期間を2年間として計算する。

### (3) インフラ系施設の更新費用予測にあたっての試算条件

#### 道路

- 更新費用の推計額  
調査年度から 40 年度分の更新費用を推計する。
- 計算方法  
(整備面積÷更新年) ×更新単価
- 更新単価  
「道路統計年報 2009」(全国道路利用者会議)で示されている平成 19 年度の舗装補修事業費(決算額)を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。
- 耐用年数  
15 年とし、全整備面積を 15 年で割った面積の舗装部分を毎年度更新する。

#### 橋梁

- 更新費用の推計額  
調査年度から 40 年度分の更新費用を推計する。
- 計算方法  
(総面積÷更新年) ×更新単価
- 更新単価  
「道路統計年報 2009」(全国道路利用者会議)で示されている平成 19 年度の舗装補修事業費(決算額)を舗装補修事業量で割って算定されたものから設定する。
- 耐用年数  
法定耐用年数である整備した年度からの 60 年とする。

## 上水道

- 更新費用の推計額  
調査年度から40年度分の更新費用を推計する。
- 計算方法  
管径別総延長×更新単価
- 更新単価  
導水管、送水管、配水管に分類し、管径別の単価を算出する。
- 耐用年数  
法定耐用年数である整備した年度からの40年とする。

総務省公共施設等更新費用試算ソフト（Ver.2.10） 更新単価

資産		更新単価	備考
道路		10 千円/㎡	村内の実績単価
橋梁		448 千円/㎡	
上水道	導水管	100 千円/m	管径 300mm以下
	送水管	100 千円/m	管径 300mm以下
	配水管	97 千円/m	管径 50mm以下
		97 千円/m	管径 75mm以下
		97 千円/m	管径 100mm以下
	97 千円/m	管径 150mm以下	

## 第3章

# 公共施設等総合管理計画の目的等

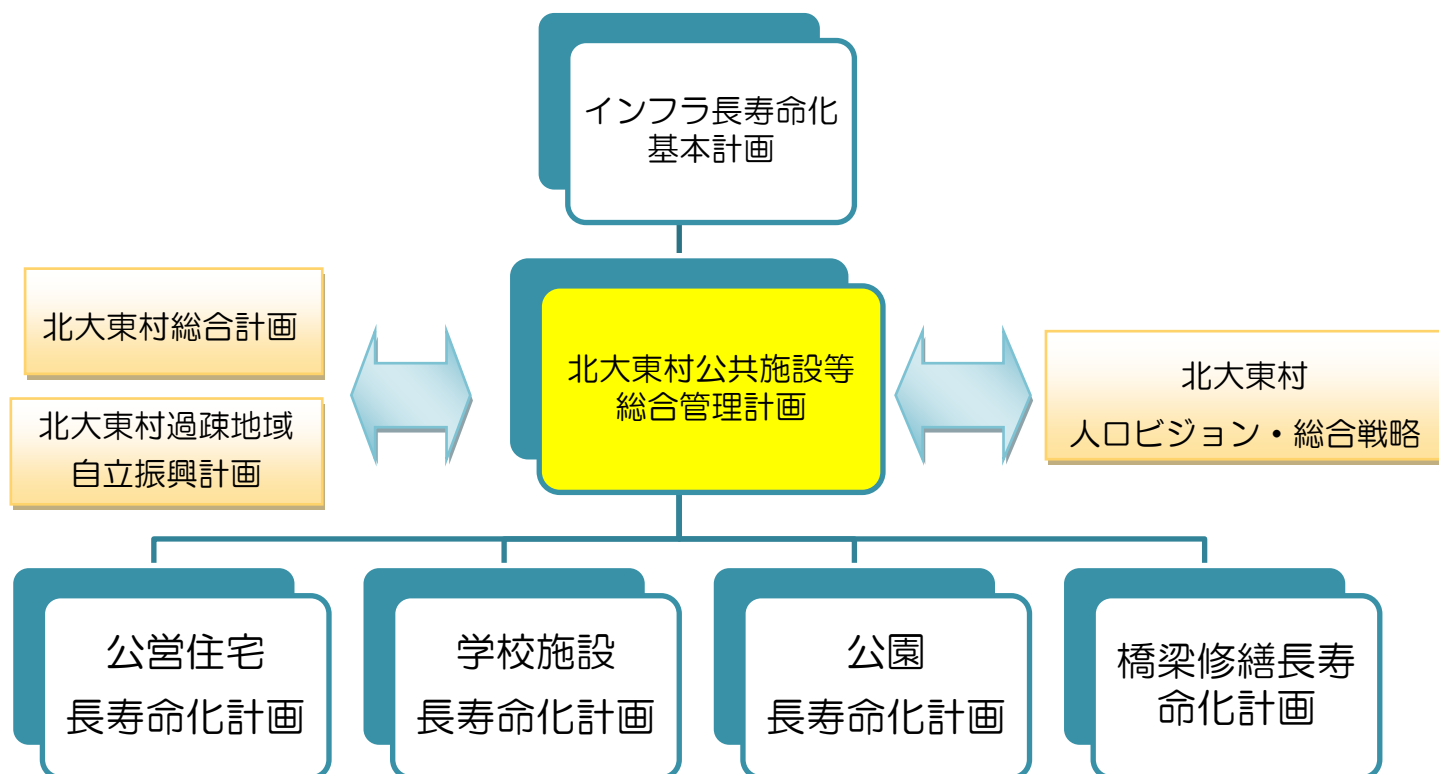


### 1 公共施設等総合管理計画の目的

本計画は、北大東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、財政負担の軽減・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す。

### 2 公共施設等総合管理計画の位置付け

公共施設等総合管理計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月策定）を補完する計画となっています。「北大東村総合計画」や「過疎地域自立促進計画」、「人口ビジョン・総合戦略」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。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計っていくこととします。



### 3 計画期間

本計画は、公共施設の寿命が数十年におよび、中長期的な視点が不可欠であることから今後40年先を見据えた将来推計を実施し、方向性の設定を行います。また、社会環境や人口動態の変化などを考慮し、本計画の計画期間は、平成29年度から平成38年度までの10年間とします。

計画内容は社会情勢の変化や財政事情、事業の進捗状況等に応じて、計画期間中においても必要に応じて見直しを行うものとします。

計画期間：平成29年度から平成38年度までの10年間

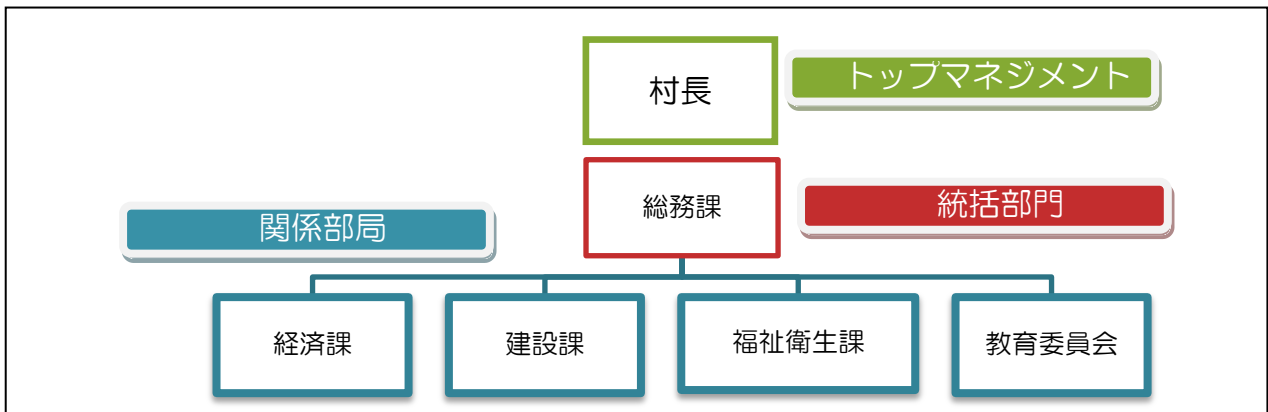
# 第4章

## 推進体制

1 推進体制

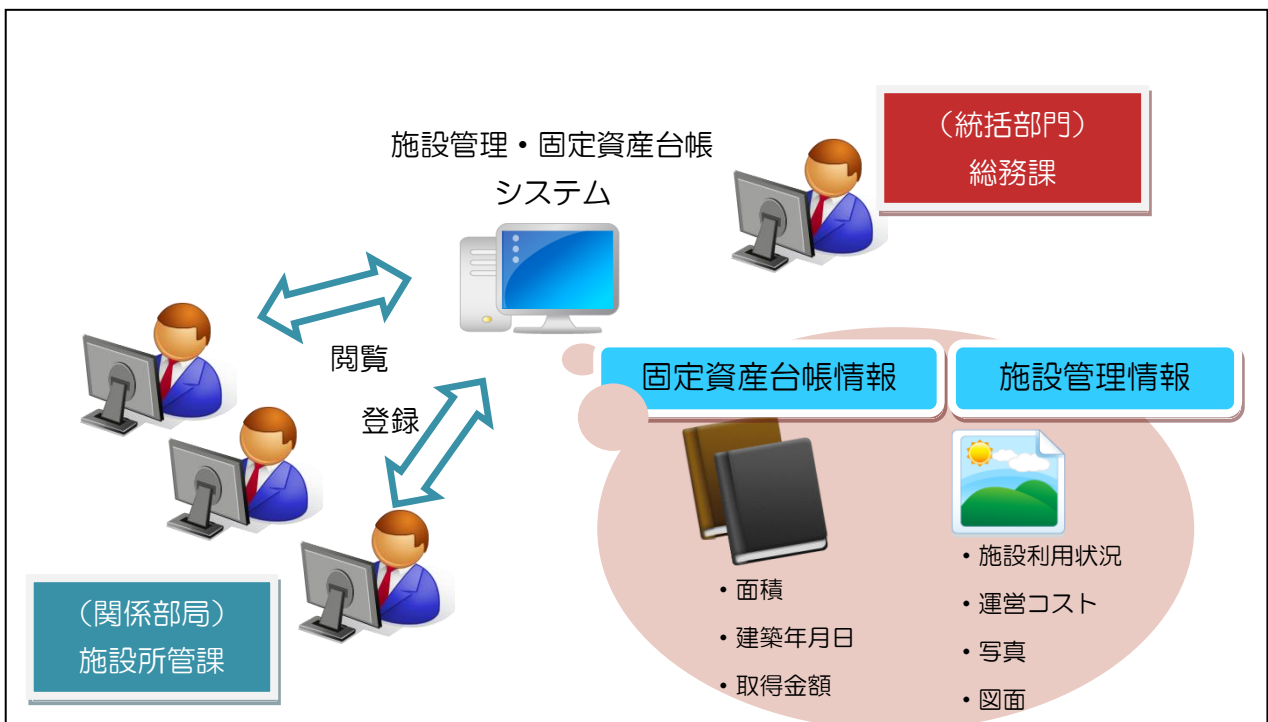
(1) 全庁的な取り組み体制

トップマネジメントを村長とし、総務課を計画策定および推進管理統括部門とします。各施設については各部局（各課）で管理を行います。



(2) 情報管理・共有方策

各部局の保有する施設情報について一元管理を行い、効率的な維持管理を推進する目的で、総務課で導入している庁内の施設管理・固定資産台帳システムを活用し、関係部局と連携をとりながら推進を図ります。



## 第5章

# 公共施設等の管理に関する基本方針

## 1 基本方針

### (1) 建物系施設

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（第1章3 人口動向 参照）。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、村民の需要の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（第2章3 築年別整備状況 参照）。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（第2章4 将来の更新費用見通し 参照）、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。

### (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、欠かせない施設となります。個別に長寿命化計画を策定し、計画に基づく維持管理を実施します。

上水道管の導水管および送水管については、平成30年度を目途に県水道局へ移管予定となっており、平成29年度以降には農業配水管が県から移管予定となっています。

道路は安全などの面から街路灯の設置、舗装面の補修を進め、台風対策として電線地中化実現の取り組みを検討します。

## 2 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。

#### (参考資料) 公共施設診断の対象となる評価項目例

評価項目	評価内容
安全性	・敷地安全性（耐災害）、建物耐震・耐風・耐雪・耐雨・耐落雷安全性、防火安全性、事故防止性、防犯性、空気質・水質安全性
耐久性	・建物部位（構造・外装など）の耐久性・劣化状況
不具合性	・施設各部位（構造・仕上・付帯設備・建築設備）の不具合性
快適性	・施設快適性（室内環境・設備）、立地利便性
環境負荷性	・施設の環境負荷性（省エネ、有害物質除去など）
社会性	・地域のまちづくりとの調和、ユニバーサルデザイン（バリアフリー化）
耐用性	・経過年数と耐用年数、変化に対する追従性、計画的な保全・大規模改修
保全性	・維持容易性、運営容易性、定期検査の履行
適法性	・建築法規、消防法、条例
情報管理の妥当性	・情報収集、情報管理、情報利活用
体制・組織の妥当性	・統括管理体制、管理体制、トップマネジメントへの直属性
顧客満足度	・顧客満足度、職員満足度
施設充足率	・地域別施設数量の適正性、用途別施設数量適正性、余剰スペース
供給水準の適正性	・供給数量適正性（敷地面積、建物面積など）
施設利用度	・施設利用率、空室率
点検・保守・改修コストの適正性	・点検・保守費、清掃費、警備費、改修費・大規模改修費、更新費
運用コストの適正性・平準化	・運用費、水道光熱費
ライフサイクルコストの適正性	・ライフサイクルコスト

(出展: FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版))

## (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

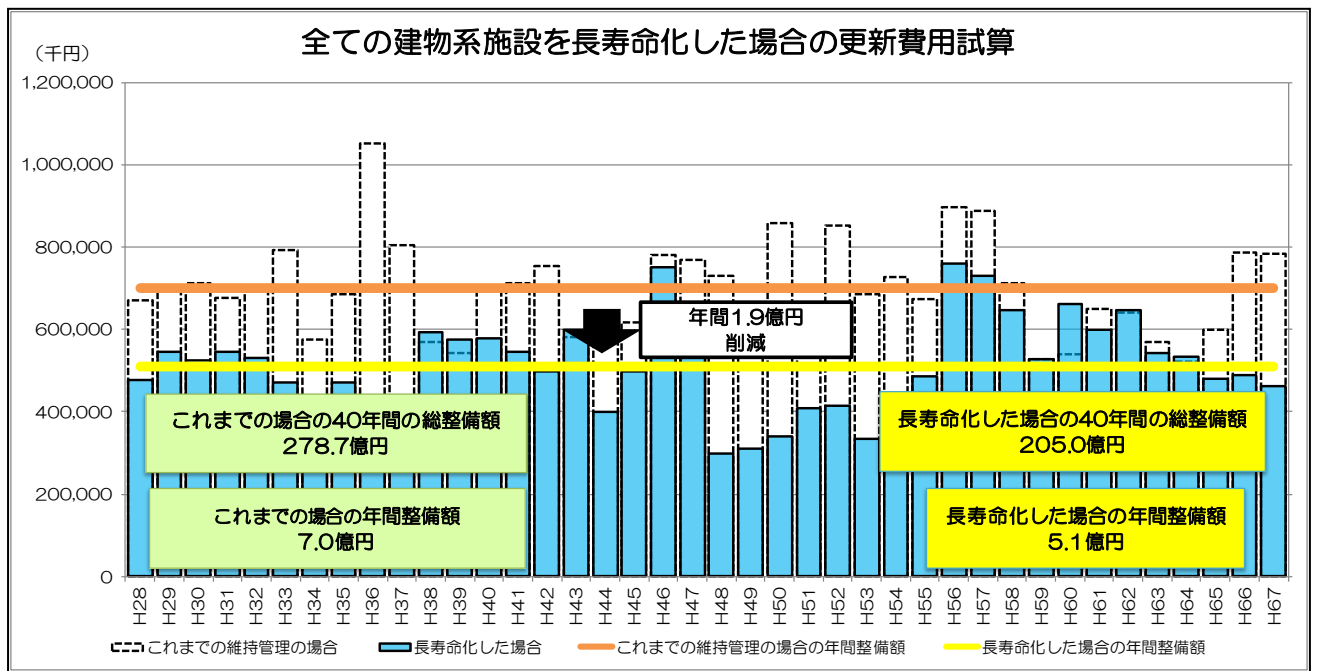
施設の安全性について、高い危険性が認められた公共施設は利用禁止等の処置を行い、利用者の安全確保を図ります。用途廃止され、利用される見込みのない施設については、速やかに除却・売却等の検討を行います。

## (4) 長寿命化の実施方針

一般的に建物の耐用年数は60年であり、建設後40年程度経過すると大規模改修工事が必要となります。しかし、北大東村では塩害などの理由により、建設後40年で建替えを実施しているのが現状となっています。

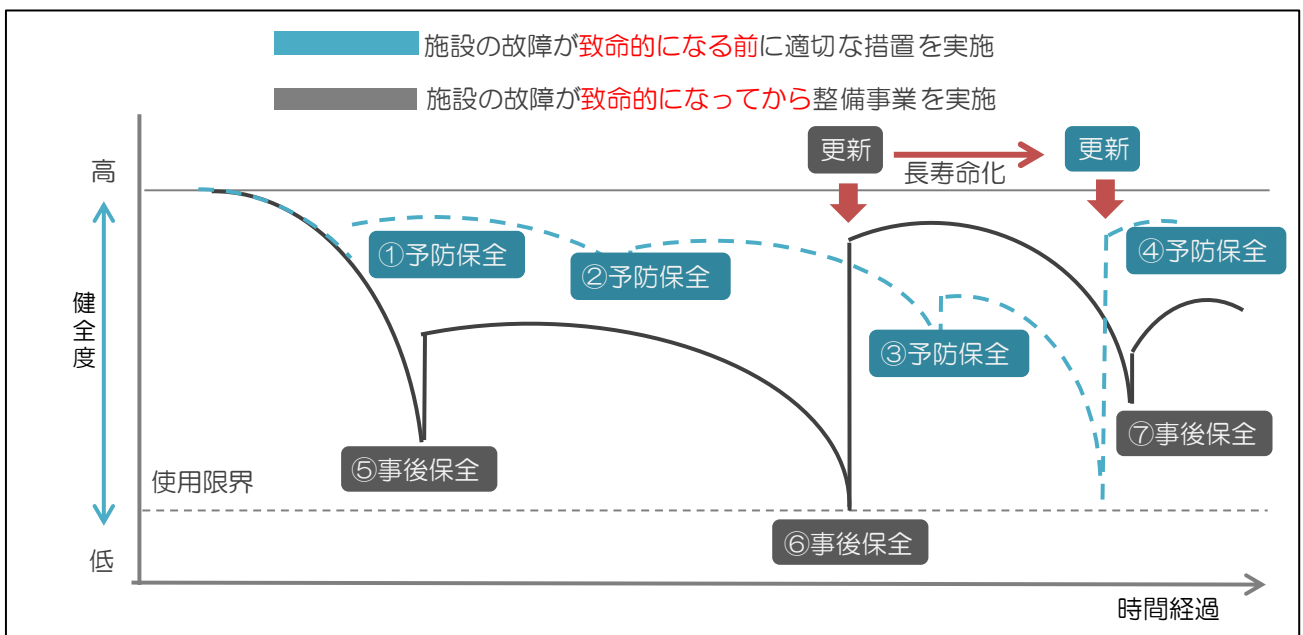
今後は診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。北大東村の公共施設の大規模改修工事を建設後30年、使用する期間を60年までと仮定し、更新費用を推計しています。さらに、平成30年度を目途に北大東村海水淡水か施設が水道局へ移管することも考慮すると、今後40年間の更新費用総額は205.0億円となり、73.7億円の費用を削減することが可能となります。





予防保全とは、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、躯体に影響を与える前に外壁塗装や屋上防水の延命化対策を実施することです。大規模改修では機能を向上させるために、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り替えなど、建物の耐久性や機能・性能の向上を行います\*。

長寿命化における経過年数と機能・性能



\* 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

## 第6章

# 施設類型毎の基本方針

## 1 建物系方針

### (1) 村民文化系施設

#### 現状や課題

離島振興総合センターは現在も北曙会(太鼓団体)の練習や地域行事等で使われています。さらに、施設の一部は改装され、農作物の収穫期に島外から来る作業員の宿泊にも利用されています。しかし、老朽化が著しく、雨漏りや空調設備、舞台、音響施設の修繕が必要となっています。

#### 今後の方針

老朽化のため離島振興総合センターを取壊し、子供たちの屋外活動や地域行事等での利用、さらに宿泊施設を兼ねた複合施設北大東村青年の家の建設を検討しています。

### (2) 社会教育施設

#### 現状や課題

民俗資料館は周囲が林に囲まれていることから、虫やねずみが侵入することが多く、空調設備の故障原因となっています。火災・浄化槽・電気に関する点検は月に一度行っています。

#### 今後の方針

社会教育施設は村内に民俗資料館のみであり、今後も必要な施設であるため、廃止や取壊しの予定はありません。今後も定期的な点検を行い、安全管理に努めます。

### (3) スポーツ・レクリエーション系施設

#### 現状や課題

どの施設も月に一度の点検を行い、修繕を行っています。地域スポーツセンターの屋根の腐食が進行していることが現在の課題となっています。

#### 今後の方針

スポーツ・レクリエーション系施設は村内に地域スポーツセンターのみとなっています。村民の健康増進のためにも、必要な施設のため、廃止や取壊しの予定はありません。今後も、定期的な点検を行い、安全管理に努めます。

### (4) 産業系施設

#### 現状や課題

育苗管理等及び育苗ハウスは平成15年度に修繕を行い、製菓場施設については、平成26年度に全面修繕を行っています。肥料農業倉庫および備蓄米倉庫についてはJAへ管理を委託しています。修繕等が必要な場合は、適時修繕を行い、安全管理に努めています。

#### 今後の方針

製氷施設については5年以内に施設の廃止を検討しており、その他の施設については、今後も活用予定となっています。

## (5) 学校教育系施設

### 現状や課題

全ての建物が耐震化済みです。定期的に安全点検を行い、適時修繕に対応していますが、老朽化が進行しているため、中学校校舎および特別教室棟の修繕箇所が多く、小学校校舎の雨漏りの修繕が必要となっています。また、給食施設の修繕、体育館の建替えの必要があります。

### 今後の方針

北大東小中学校は村内唯一の学校教育施設であるため、統合や廃止の予定はありません。平成32年度までにドライシステム化事業にて、給食施設の更新を予定しています。給食施設の修繕および体育館の建替えの予定を検討します。

#### ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費（千円）
ドライシステム化推進事業 （学校給食施設更新）	H29～H32	230,000

## (6) 子育て支援系施設

### 現状や課題

北大東幼稚園、学習塾ともに月に一度の点検を行い、施設の安全対策に努めています。

### 今後の方針

預かり保育が行える施設の整備が求められており、北大東村幼稚園を保育所の機能を兼ねた幼保一体施設を整備する予定があります。

## (7) 保健・福祉施設

### 現状や課題

施設内の数カ所の冷房施設が故障しており、早急に修繕が必要となっています。当初導入した機器は大型であり高コストのため、各部屋ごとに設置するなど、コストを低減した整備が必要です。

周辺には駐車場が少なく、施設利用者に不便をきたしているため、周辺で駐車場整備箇所があるか検討し、整備をしていく必要があります。

### 今後の方針

デイサービスや特定健診場所および災害時の避難所としての機能を有しており、今後も必要となる施設のため継続して使用予定です。

## (8) 医療施設

### 現状や課題

老朽化が進んでおり、施設内の修繕工事を行う必要があります。

### 今後の方針

予防的な施設維持管理を行い、修繕費用の確保や安全管理に努めます。

## (9) 行政系施設

### 現状や課題

役場庁舎内の一部に雨漏り箇所があることや、排水設備に不具合があり、異臭が上がる場合があることが課題となっています。また、庁舎内は全体的に暗い為、照明の取り換えの要望があります。消防施設については、老朽化のため平成27年度に消防車庫を取壊し、平成28年度に新しい車庫を新設しています。

### 今後の方針

庁舎は来庁者も多いため、不具合箇所の修繕を急ぎます。また、予防的な施設維持管理を行い、修繕費用の確保や安全管理に努めます。

## (10) 住宅

### 現状や課題

昭和60年代に建てられた住宅の老朽化が著しく、教員住宅の9号棟は老朽化のため、建替え工事中となっています。

### 今後の方針

人口が増加している一方、民間賃貸住宅の供給は困難なため、団地や単身用住宅の建設は必要となります。また、老朽化に伴い、中野・港団地の10世帯分を平成30年以降に更新予定です。

#### ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費（千円）
単身・少数世帯住宅整備事業	H29～H32	400,000
公営住宅整備事業	H29～H32	280,000

## (11) 公園

### 現状や課題

農村公園について、遊具等は既に撤去しています。公園の管理については毎月の管理を行っています。上陸公園の玉置記念碑のモニュメントについては、修繕を行う必要があります。

### 今後の方針

今後も毎月の管理を行い、施設の安全管理に努めます。平成29年度を目途に上陸公園の玉置記念碑のモニュメントの修繕を検討しています。

## (12) 供給処理施設

### 現状や課題

ごみ処理施設の老朽化が進行しています。また、ごみ焼却施設のシャッターやクーラーなど修繕を行う必要があります。ごみ焼却施設の入り口付近の転落防止柵については、錆びの影響で危険なため、平成28年度に修繕を実施しています。

平成28年度にし尿及び浄化槽汚泥の処理を行う汚泥再生処理センターを新設しており、年度内の供用開始を予定しています。

### 今後の方針

老朽化対策のため、ごみ処理施設の老朽化対策計画の検討を行います。海水淡水化施設においては、平成32年度水道広域化に伴い企業局へ移管予定となっています。



## (13) その他

## 現状や課題

火葬場については、老朽化が進行しています。公衆トイレやシャワー室は壁のタイルの剥がれや塩害等の対策のため、細かな補修・メンテナンスを行う必要があります。クリーニング施設や空港テナントは特に問題はありません。なお、クリーニング施設は黄金山へ管理を委託しています。

## 今後の方針

火葬場については、平成28年度に作成した葬祭場建設基本計画に基づき、平成29年度から施設の更新予定となっています。

景観向上のため、金刀比羅宮の公衆トイレの整備や大東宮周辺の施設整備を実施予定です。

## ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費（千円）
火葬場老朽化施設整備事業	H29～H30	500,000
金刀比羅宮整備事業	H28	32,000
大東宮周辺施設整備事業	H29～	

## 2 インフラ系施設

### (1) 村道

#### 現状や課題

村道の改良率および舗装率は99.9%となっていますが、轍等で舗装の傷みが目立つ状況となっています。また、付帯施設（ガードレール、防護柵）等が腐食し危険な状況の箇所も目立ち整備を行う必要があります。

#### 今後の方針

平成25年に実施した点検結果より、優先順位を定め順次修繕や改修を行う予定です。

#### ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費（千円）
村道4-4号線（道路改良）	H28～H31	564,000

## (2) 農道

### 現状や課題

整備は進んでいますが、未舗装箇所があります。また、雨天時に耕作道からの土が農道へ流れる箇所があり農地からの農道へ転用を行い、整備する必要があります。

### 今後の方針

一部の未舗装箇所については、現在先行して行われている工事が完了次第、整備を進めます。また農道への転用整備は、土地の所有者と調整し、整備を行います。

#### ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費（千円）
丸山地区農業基盤整備促進事業	H29～H31	230,000
沖上地区農業基盤整備促進事業	H30～H32	135,000
大池地区農業基盤整備促進事業	H31～H32	300,000
池之沢農業基盤整備促進事業	H32	200,000

### (3) 貯水池

#### 現状や課題

貯水池内の土砂の排除やフェンスの修繕が必要な貯水池もありますが、費用の面から作業が行えていないのが現状となっています。貯水池の管理方法としては、2名の職員による巡回点検を行っています。

#### 今後の方針

今後、村内の受益者による組合管理を計画中であり、大きな修繕等の負担などは可能な限り補助できる仕組みを検討します。

### (4) 上水道管

#### 現状や課題

海水淡水化施設整備により、水道普及率は100%となっていますが、管路の布設から約30年が経過しているため、管路の老朽化が進行しています。平成27年度に「北大東村簡易水道変更事業変更認可」にて、今後の水道事業の計画を作成しています。

#### 今後の方針

老朽化に伴う整備事業を平成28年度から32年度まで実施予定となっています。

#### ○実施予定事業

事業名	事業予定期間	概算事業費(千円)
簡易水道老朽化施設整備事業	H28~H32	750,000

北大東村公共施設等総合管理計画

平成 29 年 3 月

発行者：北大東村役場 総務課

〒901-3992

沖縄県島尻郡北大東村字中野 218

TEL：09802-3-4001

FAX：09802-3-4406