
久米島町 個別施設計画

社会教育・文化施設 編



令和4年3月改定

(令和3年3月作成)

久米島町

目次

1. 個別施設計画の位置づけ	1
(1) 背景および目的	1
(2) 位置づけ	1
(3) 対策の優先順位の考え方	2
(4) 対象施設	3
(5) 施設概要	4
(6) 計画期間	5
(7) 目指す姿	5
(8) 庁内推進体制	6
2. 現状と課題	7
(1) 施設の利用状況	7
(2) 施設のコスト（平成 26 年度）	7
(3) 事業予算別 維持コスト状況	8
3. 施設の状態	9
(1) 整備状況	9
(2) バリアフリー等の状況	9
(3) 耐震状況	10
(4) 有形固定資産減価償却率	10
(5) 劣化状況	12
4. 施設対策の方針	14
(1) 実施方針	14
①点検・診断等の実施方針	14
②安全確保の実施方針	14
③長寿命化の実施方針	14
④民間活用（PFI/PPP 等）活用の考え方	14
⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針	14
⑥耐震化の実施方針	15
⑦統合や廃止の推進方針	15
(2) 方向性及び使用目標年数	17
(3) 対策内容、対策時期、対策費用	18
(4) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果	20
5. まとめ	21
(1) 情報基盤の整備と活用	21
(2) 推進体制の整備	21
(3) フォローアップ	21

1. 個別施設計画の位置づけ

(1) 背景および目的

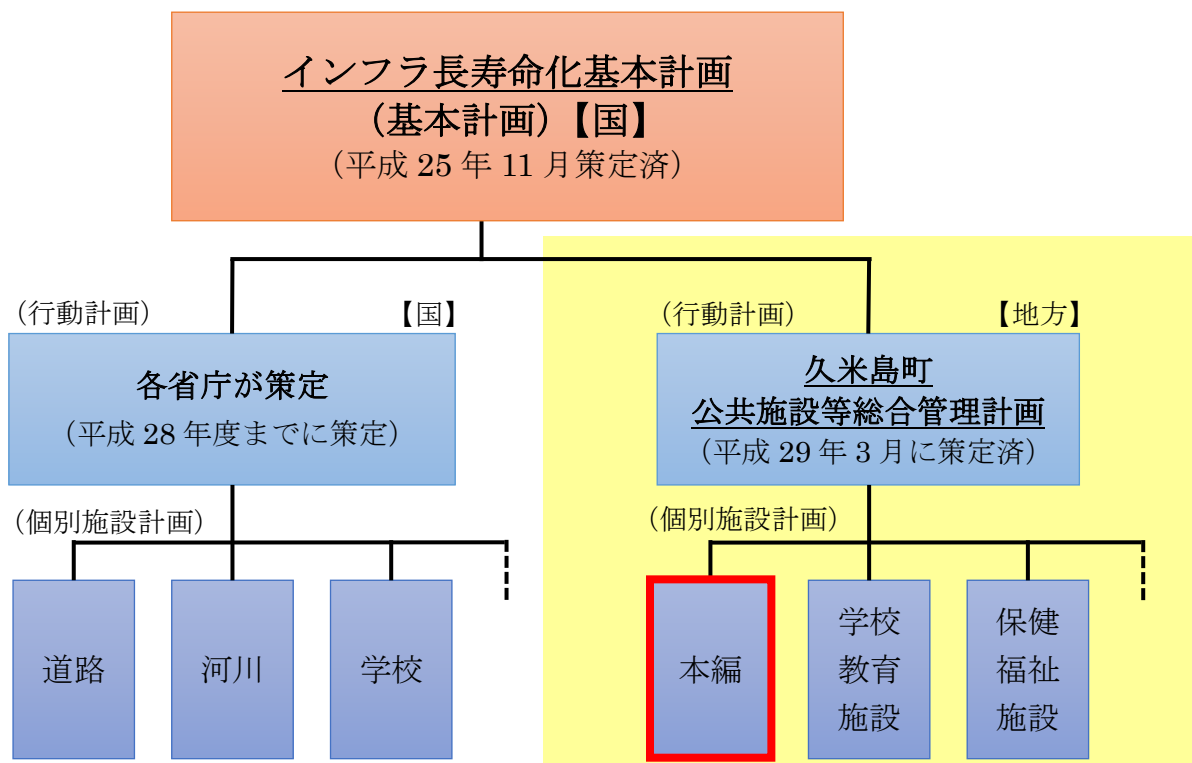
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

久米島町においても、全国の多くの自治体同様、様々な課題を抱えているところです。そこで平成28年度に「久米島町公共施設等総合管理計画（以下、管理計画）」を策定しました。

本計画は、その管理計画を上位計画とする個別施設計画となり、各施設類型における基本方針・施設の再配置計画などをとりまとめたものです。

(2) 位置づけ

本計画は、国が策定した「インフラ長寿命化計画」や「久米島町公共施設等総合管理計画」に基づき、本町の公共施設等を個別施設毎（施設類型）に定めたものです。



(3) 対策の優先順位の考え方

公共施設で提供される行政サービスが、国の制度等で定められており行政が実施しなければならないものか（義務的視点）、民間でも実施可能であるか（市場的視点）、町の総合計画で位置付けた将来都市像の実現や重点目標の達成に資する取組・事業であるか（政策的視点）などにより仕分けを行い、施設整備の優先順位を定めます。

また、優先すべき工事の決定については、建物性能、利用状況及び管理運営コストなどの要素並びに施設保有の見直し状況等の観点から総合的に判断し、各施設所管課による劣化診断（目視点検等）を実施することにより、日々最新の情報を管理していきます。

なお、現状で既に安全性が損なわれている建物や大きな機能低下が発生している建物については、設定した改修周期に到達していない場合であっても優先的に改修を実施します。

優先順位検討の際に必要な視点（例）

視点	優先順位を高める主な要因
物理的 観点	放置しておく利用者へ直接・間接の物理的被害や大きな施設の減失が予見されるもの 例) 外装材落下の危険性、消防設備の不備等
	敷地周辺に悪影響（騒音・振動・著しい美観の喪失等）を与えており、解消が求められるもの 例) 空調外部機器の劣化による騒音
	改修により長寿命化が明らかに見込まれるもの 例) 屋根防水の改修、外壁のひび割れ補修、外壁塗装、建具廻りの防水及び鉄骨の塗装などの躯体の構造的強度低下を防ぐために行う改修
機能的 観点	設置当初の本来の要求事項が満たせなくなっており、解消が求められるもの 例) 建具不良による立ち入り不可能な室、設備機器の故障による機能の支障等 災害発生時を想定し健全な状態を特に維持しておくことが必要と判断されるもの
経済的 観点	予防保全により、将来のライフサイクルコストの低減が見込まれる状況にあるもの 例) 鉄筋の露出などがあり、放っておくと大きな機能低下が起これば大規模な改修が必要となることが予見されるもの
社会的 観点	住民ニーズの変化により新規整備、増改築又は用途転用が必要なもの 少子高齢化等に伴い利用者の安全性・利便性を確保するための改修が必要なもの 例) スロープの設置、段差の解消、エレベーターの設置など 環境負荷低減に貢献するもの 例) LED 電灯への交換、負荷の少ない熱源機器への交換など

(4) 対象施設

本計画の対象施設は、以下の施設とします。

図表 対象分類

大分類	施設名
公民館・コミュニティーセンター等	
学校教育機能	
子育て支援施設	
行政窓口機能	
保健・福祉施設	
社会教育・文化施設	西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)
	島の学校体験交流施設
	ホテル館
	交流学習センターじんぶん館
	博物館
	久米島紬宇江城ユイマール館
	久米島紬真謝ユイマール館
	伝統工芸体験施設
	ウミガメ館 亀の館
	久米島紬比嘉ユイマール館
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	
スポーツ施設	
教員住宅	
町営住宅	
その他 広域対応施設 (農林・水産・観光・その他)	
その他 環境保全施設等	

図表 規則等

施設名	設置目的
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	久米島紬伝統工芸産業の振興を図る
島の学校体験交流施設	自然や文化、産業を、地域の人や島を訪れる人に広く紹介する交流拠点
ホテル館	クメジマホテル及びその生息地の保護、啓発、調査研究を図る
交流学習センターじんぶん館	離島留学の拠点として、共同生活を通じた人間教育を行う
博物館	町民の教育、文化活動及び学術研究に寄与する
久米島紬宇江城ユイマール館	久米島紬伝統工芸産業の振興を図る
久米島紬真謝ユイマール館	久米島紬伝統工芸産業の振興を図る
伝統工芸体験施設	久米島紬伝統工芸産業の振興を図る
ウミガメ館 亀の館	観光振興及び町民の憩いの場
久米島紬比嘉ユイマール館	久米島紬伝統工芸産業の振興を図る
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	町民の生涯学習及び災害時の緊急避難場所機能

図表 位置図



(5) 施設概要

図表 概要一覧

施設名称	所在地	築年度	延床面積 (㎡)	階数	単独 複合
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	西銘 1694 番地	1975 年度 (昭和 50 年度)	290	1	単独
島の学校体験交流施設	仲泊 962 番地 2	2005 年度 (平成 17 年度)	1,072	1	単独
ホテル館	大田 420 番地	1994 年度 (平成 06 年度)	110	2	単独
交流学習センターじんぶん館	仲泊 1134	2015 年度 (平成 27 年度)	1,060	4	単独
博物館	嘉手苅 542 番地	2000 年度 (平成 12 年度)	2,096	1	単独
久米島紬宇江城ユイマール館	宇江城 66 番地	2005 年度 (平成 17 年度)	196	1	単独
久米島紬真謝ユイマール館	真謝 1874 番地 1	1992 年度 (平成 04 年度)	797	1	単独
伝統工芸体験施設	真謝 1878 番地	2002 年度 (平成 14 年度)	397	2	単独
ウミガメ館 亀の館	奥武 170 番地	1999 年度 (平成 11 年度)	681	1	単独
久米島紬比嘉ユイマール館	比嘉 97 番地 1	1975 年度 (昭和 50 年度)	396	2	単独
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	嘉手苅 530 番地	2020 年度 (令和 2 年度)	1,720	3	複合

図表 運営状況

施設名称	運営時間	休所（館）日	運営形態	年間開館日数
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	9:00～17:00	—	直営	365
島の学校体験交流施設	8:30～17:15	土・日・祝日・年末年始・6月23日	直営	246
ホテル館	9:00～17:00	月・火・年末年始・6月23日	指定管理	254
交流学习センターじんぶん館	6:30～23:30	夏季（2週間）、冬季（7日間）	直営	344
博物館	9:00～17:00	月・祝日・年末年始・6月23日	直営	310
久米島紬宇江城ユイマール館	9:00～17:00	年末年始・旧盆	指定管理	365
久米島紬真謝ユイマール館	9:00～17:00	年末年始・旧盆	指定管理	358
伝統工芸体験施設	9:00～17:00	年末年始・旧盆	指定管理	358
ウミガメ館 亀の館	9:00～17:00	火・年末年始	直営	314
久米島紬比嘉ユイマール館	9:00～17:00	年末年始・旧盆	指定管理	365
複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）	火～金 10:00～19:00 土・日・祝日 10:00～17:00	月・祝日の翌日・第3木・年末年始	直営	273

（6）計画期間

本計画の期間は、2021年度から2030年度の10年間とします。

但し、策定後においても社会情勢の変化や上位計画である「久米島町公共施設等総合管理計画」の見直し等に合わせて、適宜見直しを行うものとします。

（7）目指す姿

図書館、博物館等の社会教育・文化施設には、地域活性化・まちづくりの拠点、地域の防災拠点などとしての役割も強く期待されるようになっており、住民参加による課題解決や地域づくりの担い手の育成に向けて、住民の学習と活動を支援する機能の充実を目指します。

(8) 庁内推進体制

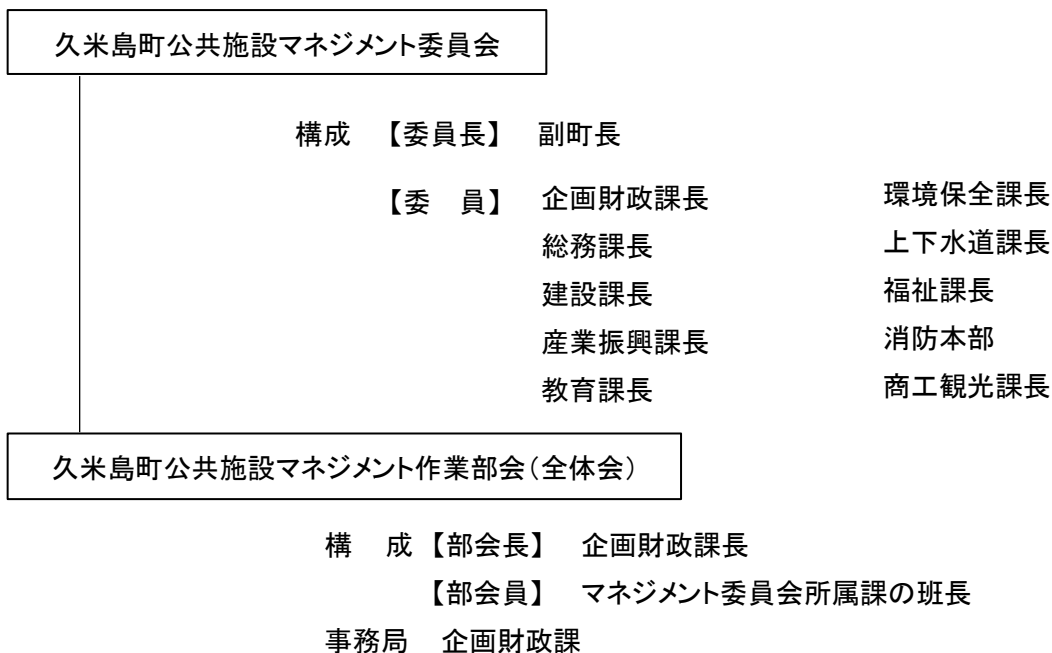
公共施設等の総合的な管理を推進していくにあたり、相互に連携しつつ全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制を構築します。

庁内推進体制としては、「久米島町公共施設マネジメント委員会」と位置づけ、公共施設等の情報を管理・集約する部署を企画財政課と定めて的確に運用していきます。

また、「久米島町公共施設マネジメント委員会」の下部組織として、「久米島町公共施設マネジメント作業部会」にて具体的な事案を効率的に推進していきます。

なお、公会計と連動した公共施設マネジメントを実施していくため、毎年度の決算等と連携可能な管理手法を構築します。

公共施設マネジメント委員会体制図



図表 対象施設の維持管理所管課

施設名	所管課	運営形態	その他
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	商工観光課	直営	
島の学校体験交流施設	商工観光課	直営	
ホテル館	教育委員会	指定管理	
交流学习センターじんぶん館	企画財政課	直営	
博物館	教育委員会	直営	
久米島紬宇江城ユイマール館	商工観光課	指定管理	
久米島紬真謝ユイマール館	商工観光課	指定管理	
伝統工芸体験施設	商工観光課	指定管理	
ウミガメ館 亀の館	商工観光課	直営	
久米島紬比嘉ユイマール館	商工観光課	指定管理	
複合型防災・地域交流センター(ほんのもり)	博物館	直営	

2. 現状と課題

(1) 施設の利用状況

図表 施設の利用状況

施設名		2015 平成 27 年度	2016 平成 28 年度	2017 平成 29 年度	2018 平成 30 年度	2019 令和元年度	平均
西銘保育所跡 訓練所 (久米島紬訓練所)	入館者数	—	—	—	—	—	—
	利用織子数	5 人	5 人	5 人	6 人	6 人	5 人
島の学校体験交流施設		—	—	—	—	—	—
ホテル館		9,313 人	8,894 人	8,330 人	7,717 人	6,454 人	8,142 人
交流学習センター じんぶん館	寮	0 人	14 人	21 人	26 人	27 人	18 人
	塾	0 人	40 人	38 人	42 人	45 人	33 人
博物館		7,408 人	6,799 人	5,786 人	7,042 人	6,129 人	6,633 人
久米島紬宇江城 ユイマール館	入館者数	—	—	—	—	—	—
	利用織子数	5 人	5 人	5 人	5 人	5 人	5 人
久米島紬真謝 ユイマール館	入館者数	4,701 人	6,113 人	6,153 人	5,529 人	3,518 人	5,203 人
	利用織子数	33 人	33 人	33 人	33 人	32 人	33 人
伝統工芸体験施設	入館者数	—	584 人	463 人	624 人	745 人	604 人
	利用織子数	8 人	8 人	8 人	8 人	9 人	8 人
ウミガメ館 亀の館		14,123 人	—	—	15,412 人	14,888 人	14,808 人
久米島紬比嘉 ユイマール館	入館者数	—	—	—	—	—	—
	利用織子数	8 人	8 人	8 人	8 人	9 人	8 人
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)		—	—	—	—	—	—

(2) 施設のコスト (平成 26 年度)

図表 施設の維持コスト

(単位：円)

施設名称	H26 施設費用					総額
	人件費	物件費	経費	減価償却費	維持補修費	
西銘保育所跡 訓練所 (久米島紬訓練所)	166,536	0	547,515	38,279	276,295	1,028,625
島の学校体験交流施設	339,450	0	1,000,000	14,583,977	0	15,923,427
ホテル館	8,396,637	753,468	5,578,250	4,863,268	101,957	19,693,580
交流学習センターじんぶん館	—	—	—	—	—	—
博物館	34,435,180	4,360,860	7,468,227	23,570,281	211,336	70,045,884
久米島紬宇江城ユイマール館	147,690	0	485,555	1,131,612	245,027	2,009,884
久米島紬真謝ユイマール館	150,652	0	495,296	6,957,929	249,943	7,853,819
伝統工芸体験施設	0	0	0	3,729,111	0	3,729,111
ウミガメ館 亀の館	905,199	3,690,260	9,722,630	7,872,137	1,885,652	24,075,878
久米島紬比嘉ユイマール館	157,447	0	517,634	1,206,361	261,215	2,142,657
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	—	—	—	—	—	—
合 計	44,698,791	8,804,588	25,815,107	63,952,955	3,231,425	146,502,865
平 均	4,966,532	978,288	2,868,345	7,105,884	359,047	16,278,096

出典：久米島町公共施設等総合管理計画

(3) 事業予算別 維持コスト状況

図表 令和元年度決算執行データ

(単位：千円)

事業名称	施設名	工事 請負費	委託料	需用費		
				光熱水費	燃料費	修繕費
あじま～館管理運営事業	島の学校体験交流施設	0	0	2,380	0	0
ホテル館運営事業	ホテル館	0	60	728	71	63
博物館運営事業	博物館	0	1,886	2,713	208	853
じんぶん館管理運営事業	交流学習センターじんぶん館	0	15,345	3,465	150	745
博物館機能強化事業（ZEB化事業）	博物館	143,220	235	0	0	0
ウミガメ館管理運営事業	ウミガメ館 亀の館	0	348	3,945	142	1,039
久米島紬支援事業	久米島紬真謝ユイマール館 他	0	592	0	0	0
複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）	複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）	—	—	—	—	—

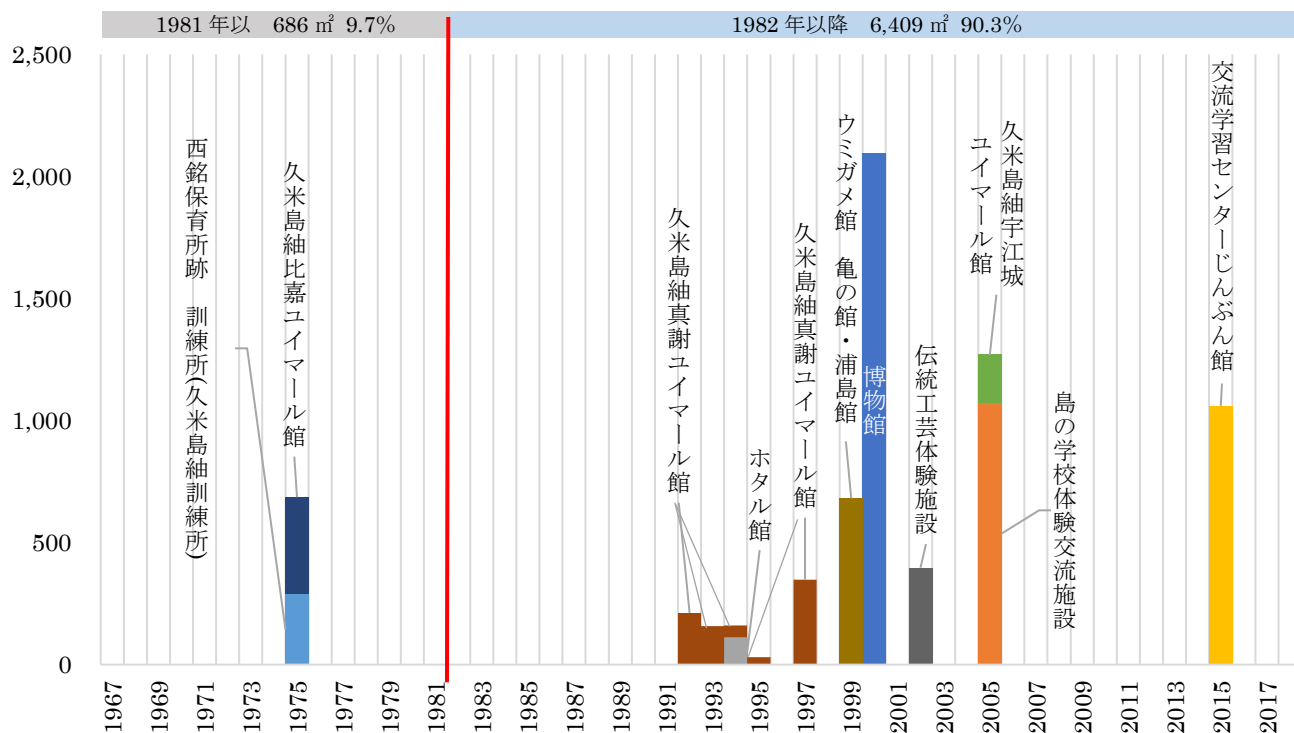
3. 施設の状態

(1) 整備状況

本類型の整備状況は、延床面積 7,095 ㎡となり、そのうち 9.7%の建物が旧耐震基準となっています。

図表 築年別整備状況

(単位：㎡)



出典：平成 30 年度固定資産台帳

(2) バリアフリー等の状況

施設名称	バリアフリー経路		トイレ			障害者用駐車場		授乳室
	段差なし	エレベーター	車いす用	オストメイト	ベビーシート	有無	台数	
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	—	—	—	—	—	—	—	—
島の学校体験交流施設	—	—	○	—	—	○	—	—
ホテル館	○	—	○	—	—	—	—	—
交流学习センターじんぶん館	○	—	○	—	—	—	—	—
博物館	○	—	○	—	—	—	—	—
久米島紬宇江城ユイマール館	—	—	—	—	—	—	—	—
久米島紬真謝ユイマール館	○	—	—	—	—	○	1	—
伝統工芸体験施設	○	—	○	—	—	○	1	—
ウミガメ館 亀の館	—	—	—	—	—	○	1	—
久米島紬比嘉ユイマール館	—	—	—	—	—	—	—	—
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	○	○	○	—	—	○	2	—

(3) 耐震状況

施設名称	全棟数	耐震診断		耐震状況
		適合	不適合	
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	1		1	旧耐震基準
島の学校体験交流施設	1	1		新耐震基準
ホテル館	1	1		新耐震基準
交流学习センターじんぶん館	1	1		新耐震基準
博物館	1	1		新耐震基準
久米島紬宇江城ユイマール館	1	1		新耐震基準
久米島紬真謝ユイマール館	1	1		新耐震基準
伝統工芸体験施設	1	1		新耐震基準
ウミガメ館 亀の館	1	1		旧耐震基準
久米島紬比嘉ユイマール館	1		1	旧耐震基準
複合型防災・地域交流センター(ほんのもり)	1	1		新耐震基準

(4) 有形固定資産減価償却率

対象施設のうち、取得価額に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、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把握します。

なお、下表は、固定資産台帳のうち、建物及び建物附属設備のみを記載しております。

令和元年3月末現在

資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	償却率※
西銘保育所跡 訓練所	建物	38	1975	63,800,000	63,799,999	100.0%
島の学校体験交流施設	建物	50	2005	305,829,514	79,515,670	26.0%
島の学校体験交流施設 電気設備	建物附属設備	15	2005	75,215,130	65,512,369	87.1%
島の学校体験交流施設 機械設備	建物附属設備	15	2005	42,894,956	37,361,506	87.1%
久米島町地域支援交流学习センターじんぶん館(機械設備)	建物附属設備	15	2015	41,344,130	8,310,168	20.1%
久米島町地域支援交流学习センターじんぶん館(電気設備)	建物附属設備	15	2015	36,026,297	7,241,283	20.1%
久米島町地域支援交流学习センターじんぶん館(建物)	建物	47	2015	96,952,373	6,398,856	6.6%
じんぶん館雨戸設置工事(1階部)	建物附属設備	15	2016	1,790,532	239,930	13.4%
じんぶん館雨戸設置工事(2・3・4階)	建物附属設備	15	2017	3,186,475	213,493	6.7%
ホテル館 排水設備	建物附属設備	15	2012	966,000	388,332	40.2%
ホテル館 給水設備	建物附属設備	15	2012	984,375	395,718	40.2%
久米島町久米島ホテル館	建物	50	1994	180,410,113	86,596,848	48.0%
久米島ホテル館 簡易シャワー室(1棟2部屋)	建物	10	2014	600,000	240,000	40.0%
久米島博物館	建物	50	2000	492,532,000	177,311,520	36.0%
久米島博物館 電気設備	建物附属設備	15	2000	63,205,000	63,204,999	100.0%
久米島博物館 空調設備	建物附属設備	15	2000	75,075,000	75,074,999	100.0%
久米島博物館 衛生設備	建物附属設備	15	2000	53,130,000	53,129,999	100.0%
宇江城ユイマール館	建物	50	2005	54,247,950	14,104,467	26.0%

資産名称	科目	耐用年数	整備年度	取得価額(円)	減価償却累計額(円)	償却率※
久米島紬真謝ユイマール館 空調機入替工事 1階中	建物付属設備	15	2017	496,260	33,249	6.7%
久米島紬真謝ユイマール館 空調機入替工事 2階西	建物付属設備	15	2017	496,260	33,249	6.7%
久米島紬ユイマール館 本館棟	建物	50	1992	55,779,129	29,005,132	52.0%
久米島紬ユイマール館 本館棟 電気設備	建物付属設備	15	1992	4,689,479	4,689,478	100.0%
久米島紬ユイマール館 本館棟 機械設備	建物付属設備	15	1992	6,831,392	6,831,391	100.0%
ユイマール館 空調設備	建物付属設備	15	2011	3,135,300	1,470,455	46.9%
久米島紬ユイマール館 作業棟	建物	38	1993	36,462,000	24,611,850	67.5%
久米島紬ユイマール館 染色・汚泥棟	建物	38	1994	33,308,000	21,583,584	64.8%
久米島紬ユイマール館 検査室	建物	38	1995	9,757,190	6,059,212	62.1%
久米島紬ユイマール館 展示資料館	建物	50	1997	127,050,000	53,361,000	42.0%
久米島伝統工芸体験施設	建物	38	2002	132,547,000	57,260,304	43.2%
久米島ウカメ館 亀の館	建物	50	1999	28,379,450	10,784,191	38.0%
久米島ウカメ館 亀の館 電気設備	建物付属設備	15	1999	5,461,000	5,460,999	100.0%
久米島ウカメ館 亀の館 機械設備	建物付属設備	15	1999	72,450,000	72,449,999	100.0%
久米島ウカメ館 屋外トイレ	建物	38	1999	9,235,800	4,737,954	51.3%
久米島伝統工芸センター	建物	50	1975	33,600,000	28,896,000	86.0%
複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）	建物	50	2020	777,203,900	—	—

出典：平成 30 年度固定資産台帳

※本計画上でいう「有形固定資産減価償却率」は、固定資産台帳に計上されている取得価額に対する減価償却累計額の割合を計算することにより、国税庁が定めている法定耐用年数に対して取得からどの程度経過しているかを表したものです。したがって施設毎に異なる経年劣化の状況から導き出された耐用年数（物理的耐用年数）とは異なるため、あくまでも更新等のタイミングの目安とします。

$$\text{有形固定資産減価償却率} = (\text{減価償却累計額} \div \text{取得価額}) \times 100$$



図表 有形固定資産減価償却率による施設の定義

有形固定資産減価償却率	定義
80%以上	更新時期施設（更新または除却等の行動を起こす時期に入った施設）
80%未満～60%以上	更新検討施設（更新するか否かの検討時期に入った施設）
60%未満	維持管理施設

(5) 劣化状況

判定区分	判定レベル	状況
A	健全	構造物の機能に支障が生じていない状態
B	予防保全段階	構造物の機能に支障は生じていないが、予防保全の観点から措置を講ずることが望ましい状態
C	早期措置段階	構造物の機能に支障が生じる可能性があり、早期に措置を講ずべき状態
D	緊急措置段階	構造物の機能に支障が生じている、又は生じる可能性が著しく高く、緊急に措置を講ずべき状態

施設名	判定区分	施設名	判定区分
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	D	島の学校体験交流施設	A
ホテル館	D	交流学習センターじんぶん館	B
博物館	C	久米島紬宇江城ユイマール館	A
久米島紬真謝ユイマール館	A	伝統工芸体験施設	A
ウミガメ館 亀の館	D	久米島紬比嘉ユイマール館	D
複合型防災・地域交流センター (ほんのもり)	A		

西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	島の学校体験交流施設
	

ホテル館



交流学習センターじんぶん館



博物館



久米島紬宇江城ユイマール館



久米島紬真謝ユイマール館



伝統工芸体験施設



ウミガメ館 亀の館



久米島紬比嘉ユイマール館



複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）



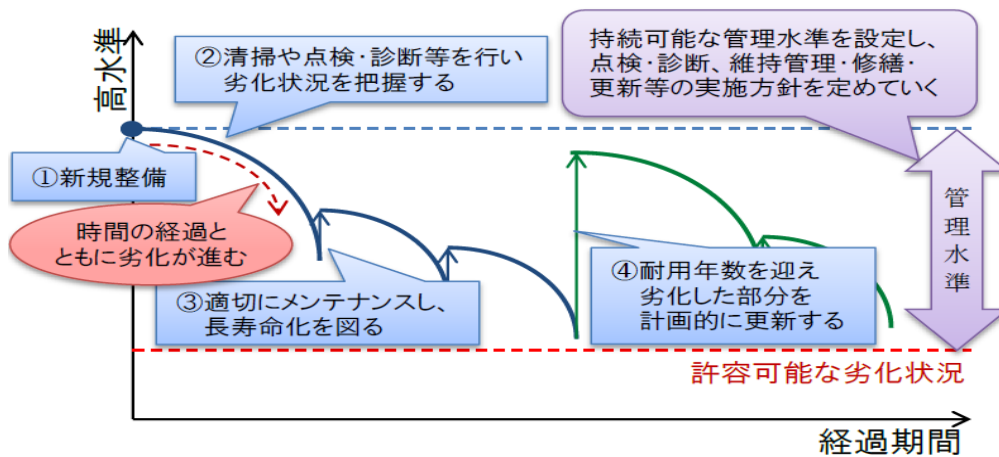
4. 施設対策の方針

(1) 実施方針

①点検・診断等の実施方針

- 公共建築物は、法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていきます。また、定期的な安全点検等により状況を随時確認し、関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行います。
- インフラ資産は、インフラ長寿命化計画（個別施設計画）など国土交通省から示される技術基準等に準拠しつつ、適正に点検・診断等を実施します。

図表 維持可能な管理水準の設定イメージ



②安全確保の実施方針

- 公共施設等に求められている最低限の機能は安全性の確保です。施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施します。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施します。

③長寿命化の実施方針

- 点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防管理、長寿命化に資する改善を推進していきます。

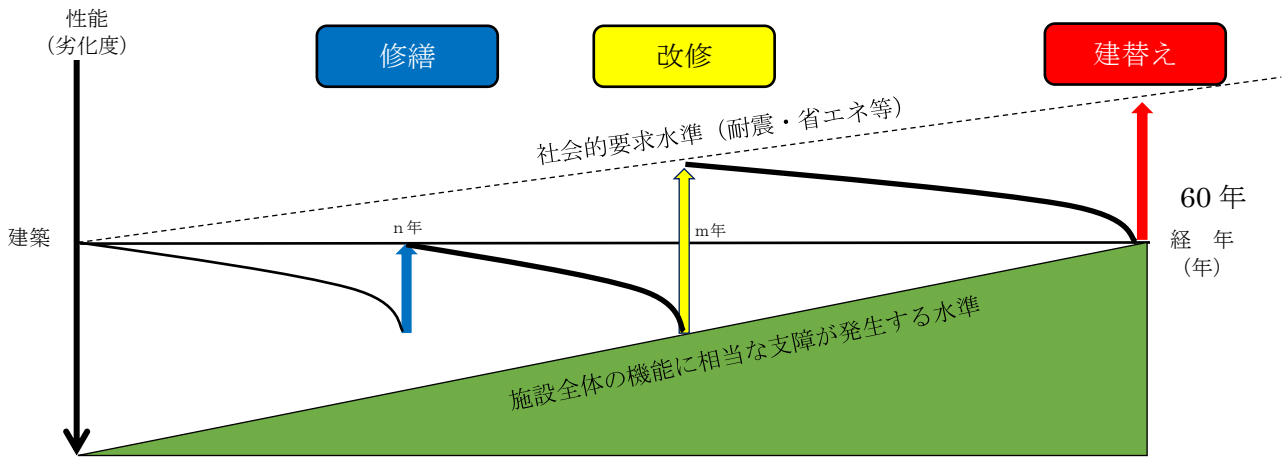
④民間活用（PFI/PPP等）活用の考え方

- 施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。

⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 限られた財源を効果的に活用するため効率的な維持管理等を実施していきます。
- インフラ資産は、劣化状況等を把握しながら効率的な維持管理・修繕・更新等に努めていきます。

図表 修繕、改修、建替えのサイクルイメージ



区分	工事内容	改修目安 ※
建物	屋上防水、屋根塗装、外壁塗装、建具、内装	20～30年
電気	照明器具、受変電設備、幹線、配線器具	15年
空調	空調機器、ダクト、配管類	13～15年
給排水	機器類（ポンプ等）、受水槽、衛生器具	15年
昇降機設備	制御盤、昇降レールなど	15～17年

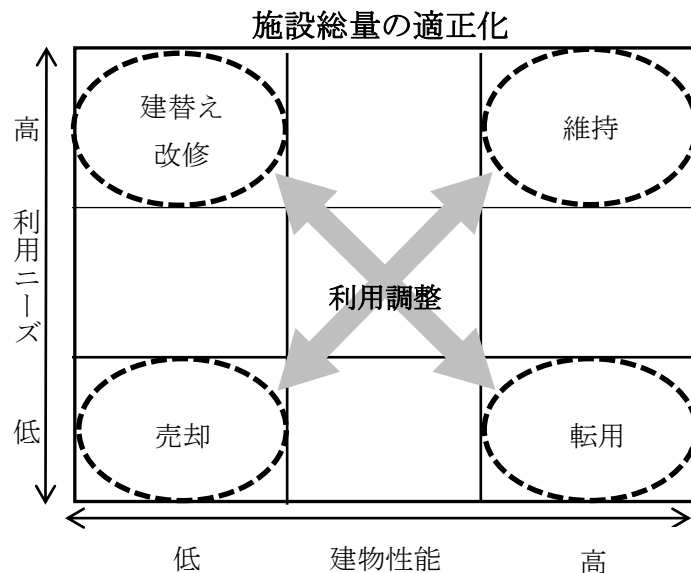
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

⑥耐震化の実施方針

○昭和 56 年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和 56 年 6 月 1 日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震性のない建物となるため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。

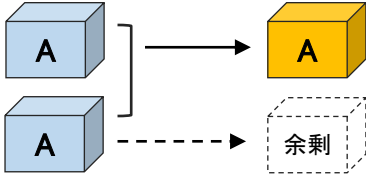
⑦統合や廃止の推進方針

○社会情勢や経済状況が大きく変化する中で、設置の目的や意義が薄れたり、利用率が低下している施設や設置目的が重複している施設は統合・廃止に努めていきます。

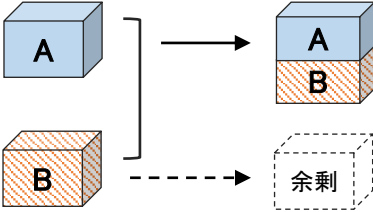


・具体的な手法のイメージ

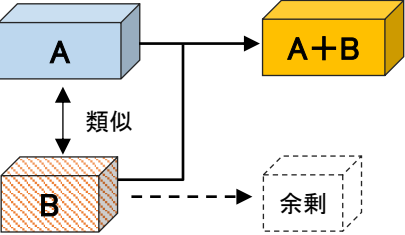
(ア) 集約化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、同一ニーズの複数の施設をより少ない施設規模や数に集約する。	

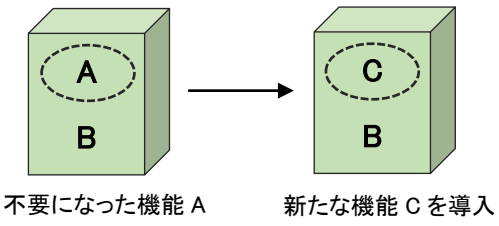
(イ) 複合化

内容	取組イメージ
ニーズや利用状況などを踏まえ、余剰スペースの周辺の異種用途施設を同居させる。	

(ウ) 類似機能の統合

内容	取組イメージ
設置目的は異なるが機能が類似している複数の施設を施設サービス向上の観点から統合する。	

(エ) 用途転用

内容	取組イメージ
不要となった機能のスペース又は施設に新たな機能を導入する。	

(2) 方向性及び使用目標年数

公共施設等総合管理計画、施設の状態などに基づき、施設の方向性を検討した結果を次のとおりに定めました。

施設名称	方向性	使用目標年数
西銘保育所跡 訓練所(久米島紬訓練所)	廃止して集約	—
島の学校体験交流施設	維持・長寿命化	80年
ホテル館	維持・長寿命化	80年
交流学习センターじんぶん館	維持・長寿命化	80年
博物館	維持・長寿命化	80年
久米島紬宇江城ユイマール館	維持・長寿命化	80年
久米島紬真謝ユイマール館	維持・長寿命化	80年
伝統工芸体験施設	維持・長寿命化	80年
ウミガメ館 亀の館	転用・民営化	80年
久米島紬比嘉ユイマール館	廃止して集約	—
複合型防災・地域交流センター（ほんのもり）	維持・長寿命化	80年

(3) 対策内容、対策時期、対策費用

中長期的な対策内容、対策時期、対策費用（更新等の経費の見込み）を把握するために、今後30年間の見込みを下表にてとりまとめました。

対策内容・時期・費用の試算条件（長寿命化型）

対策内容

対象施設の方向性のうち、維持・長寿命化と定めた施設を「長寿命化改修」するものとし、目標年数達成後に「更新」する前提で試算する。また、更新等と定めた施設を目標年数達成後に「更新」する前提で試算する。

- ・長寿命化改修とは、行った後の効用が当初の効用を上回る整備のこと。
- ・更新とは、老朽化等により伴う機能が低下した施設等を取替え、同程度の機能に再整備すること。

対策時期

全構造 築40年後に長寿命化改修（大規模改修）、築80年後に更新として試算する。

対策費用

施設の延床面積を、下表にて設定した単価で乗じた金額を対策費用として試算する。

地域格差

地域格差は考慮しないものとする。

単価

すでに更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体の調査実績、設定単価を基に用途別に設定された単価を使用する。

また、更新に伴う解体、仮移転費用、設計料等については含むものとして想定している。

※「自治総合センター 地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書」記載の設定単価を採用

【更新単価（1㎡あたり）】

用途（大分類）	長寿命化改修	建替え（更新）
社会教育・文化系施設	250千円	400千円

例：施設更新費用＝更新単価×施設面積（更新時面積）

図表 対策内容、対策時期、対策費用

(単位：百万円)

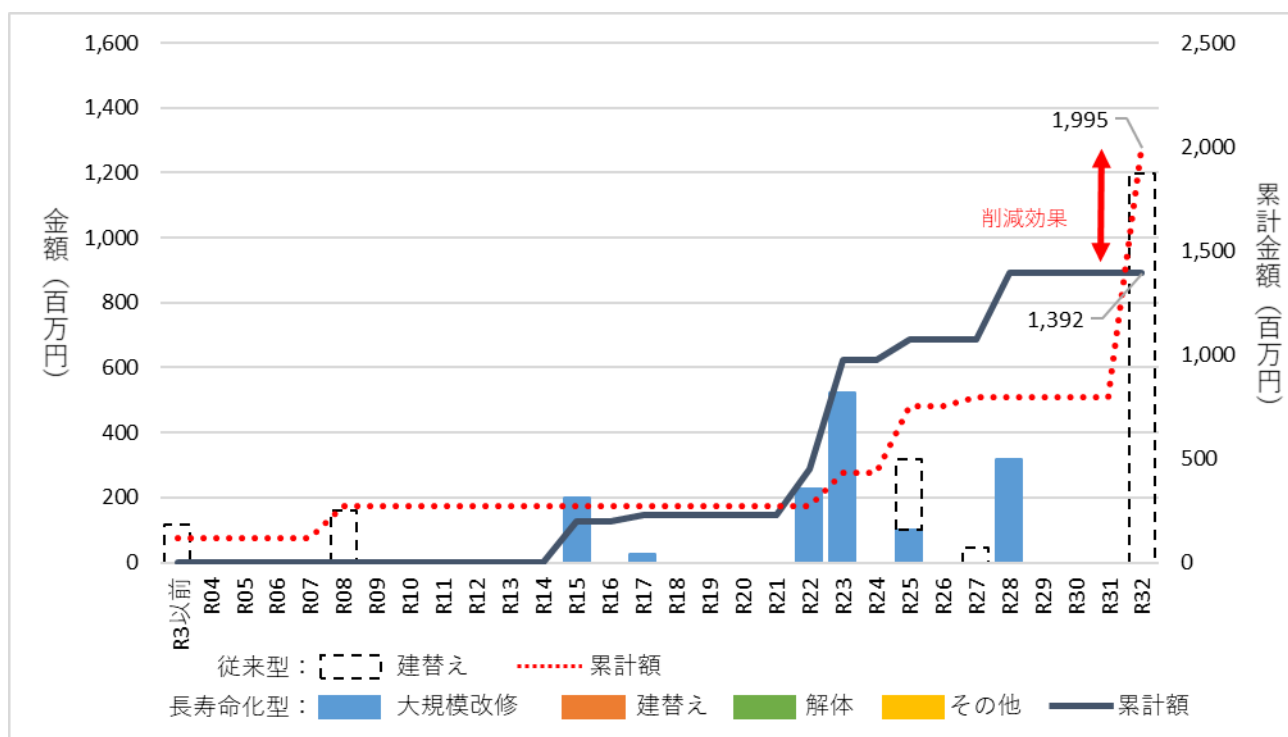
施設名	対策内容	2021～2030	2031～2040	2041～2050
西銘保育所跡 訓練所 (久米島紬訓練所)	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0
島の学校体験交流施設	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	268.0
ホテル館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	27.5	0.0
交流学習センターじんぶん館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0
博物館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	524.0
久米島紬宇江城ユイマール館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	49.0
久米島紬真謝ユイマール館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	199.3	0.0
伝統工芸体験施設	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	99.2
ウミガメ館 亀の館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	225.3	0.0
久米島紬比嘉ユイマール館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0
複合型防災・地域交流センター(ほんのもり)	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0

(4) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果

中長期計画

従来型（※1）の整備方針から改修による長寿命化に切り替えていくため、計画的な機能向上と機能回復に向けた修繕・改修を建物全体でまとめていく長寿命化型（※2）によるコストを算定しました（前頁参照）。

長寿命化により 80 年間建物を使用した場合、今後 30 年間の累計金額は 1,392 百万円（46 百万円/年）となり、これは従来型の場合の 1,995 百万円（66 百万円/年）から 603 百万円の削減効果が見込めることとなります。



※1 従来型とは、各施設の耐用年数到来時に同規模施設を整備すること。

※2 長寿命化型とは、築 40 年で長寿命化改修、築 80 年で同規模施設を整備すること。

5. まとめ

個別施設計画は、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

また、個別の施設を見直すだけでなく、全庁的、横断的な視点を持って、更なる戦略的な施設経営を行うファシリティマネジメントを推進する必要があることから、施設等の用途などで分類した結果を個別施設計画として作成しています。

今後は、個別施設計画の継続的運用のために、次の（１）情報基盤の整備と活用、（２）推進体制の整備、（３）フォローアップなどを推し進めていくこととします。

（１）情報基盤の整備と活用

公共施設等総合管理計画と連動して、施設の基本情報、光熱水費をはじめとする運営費、改修・補修等の工事履歴や劣化情報等の一元管理を行っていきます。

（２）推進体制の整備

施設の所管課を中心に、本計画を含む施設マネジメントを行っていきます。また、庁内推進体制として「久米島町公共施設マネジメント委員会」や「久米島町公共施設マネジメント作業部会」や「関係課」と連携、協力しながら本計画の推進を行っていきます。

（３）フォローアップ

今後は、詳細な個別年次計画や事業費を精査していくために、事業の進捗状況、劣化調査等の結果を反映しながら、定期的な見直しを実施し推進することとします。

版数	発行	改訂履歴
第1版	令和3年3月	初版発行
第1.1版	令和4年3月	複合型防災・地域交流センター 新規

久米島町 個別施設計画

社会教育・文化施設 編

令和3年3月 発行

令和4年3月 改定

久米島町公共施設マネジメント委員会

〒901-3193 沖縄県島尻郡久米島町字比嘉 2870 番地

TEL : 098-985-7121 (代表) FAX : 098-985-7080

URL : <http://www.town.kumejima.okinawa.jp/>
