
久米島町 個別施設計画

行政窓口機能 編



令和2年3月

久米島町

目 次

| | |
|---------------------------------------|----|
| 1. 個別施設計画の位置付け | 1 |
| (1) 背景および目的..... | 1 |
| (2) 位置付け..... | 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..... | 4 |
| (7) 目指す姿..... | 4 |
| (8) 庁内推進体制 | 5 |
| 2. 地域人口及び世帯数の現状と課題..... | 6 |
| (1) 人口及び世帯数推移 | 6 |
| 3. 施設の状態 | 7 |
| (1) 対象施設の抽出..... | 7 |
| (2) 整備状況 ※2016年度版公共施設等総合管理計画から抜粋..... | 7 |
| (3) バリアフリー等の状況..... | 7 |
| (4) 耐震状況..... | 7 |
| (5) 有形固定資産減価償却率 | 8 |
| (6) 劣化状況..... | 9 |
| (7) 維持コスト状況..... | 11 |
| 4. 施設対策の方針 | 12 |
| (1) 実施方針..... | 12 |
| ①点検・診断等の実施方針..... | 12 |
| ②安全確保の実施方針 | 12 |
| ③長寿命化の実施方針 | 12 |
| ④民間活用（PFI/PPP等）活用の考え方 | 12 |
| ⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針..... | 12 |
| ⑥耐震化の実施方針..... | 13 |
| ⑦統合や廃止の推進方針 | 13 |
| (2) 方向性及び使用目標年数 | 15 |
| (3) 対策内容、対策時期、対策費用 | 15 |
| (4) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果..... | 16 |
| 5. まとめ..... | 17 |
| (1) 情報基盤の整備と活用..... | 17 |
| (2) 推進体制の整備..... | 17 |
| (3) フォローアップ | 17 |

1. 個別施設計画の位置付け

(1) 背景および目的

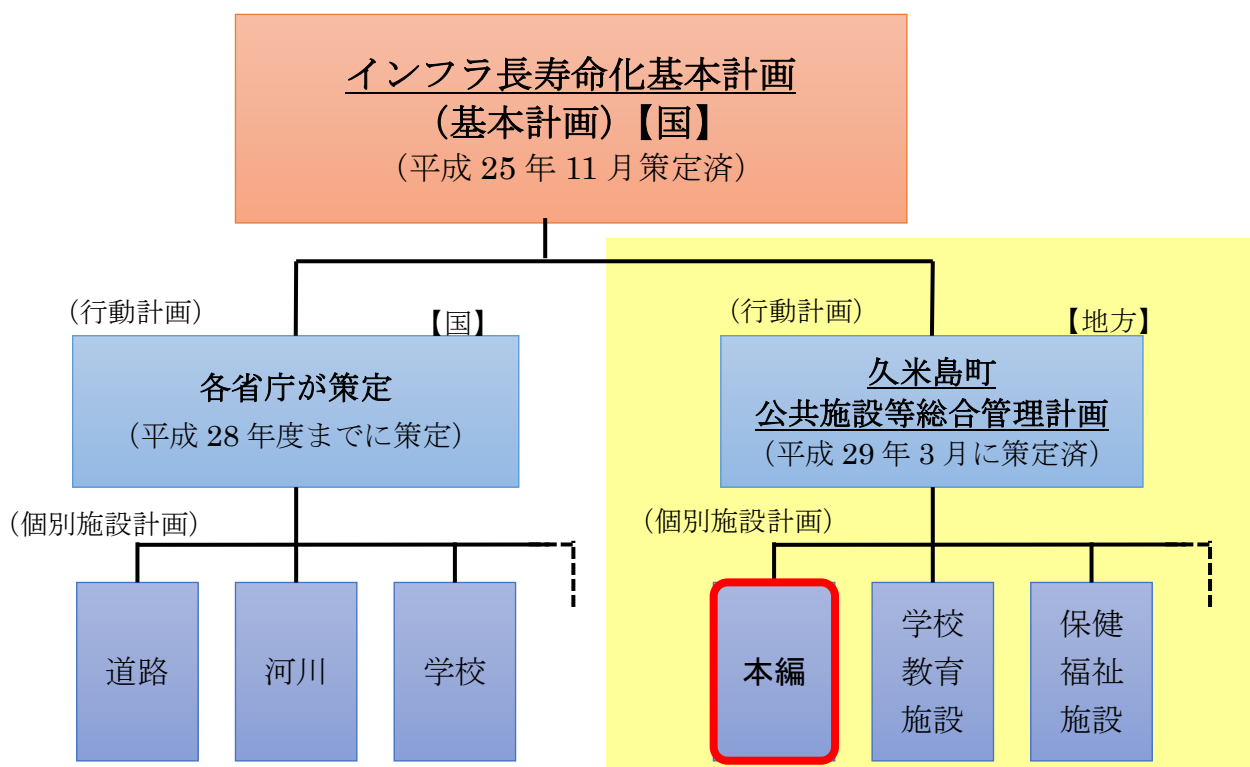
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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) 位置付け

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見込まれるもの 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見込まれるもの |
| 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 | 久米島町役場具志川庁舎 久米島町役場仲里庁舎 |
| 保健・福祉施設 | |
| 社会教育・文化施設 | |
| 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 対象施設

| 施設名 | 久米島町庁舎管理規則（平成14年4月1日規則第5号） |
|-------------|--|
| 久米島町役場具志川庁舎 | <p>（目的）</p> <p>第1条 この規則は、久米島町庁舎における秩序の維持に関し必要な事項を定め、公務の正常かつ円滑な執行を確保することを目的とする。</p> |
| 久米島町役場仲里庁舎 | <p>（定義）</p> <p>第2条 この規則において「庁舎」とは、町の事務又は事業の用に供する建物、土地、その他の設備で町長の管理に属するものをいう。</p> |



(5) 施設概要

図表 施設一覧

| 施設名称 | 所在地 | 築年 | 延床面積 (㎡) | 階数 | 単独 複合 |
|-------------|------------|--------------------|-------------|----|----------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 仲泊 699 番地 | 1978 年度 (昭和 53 年度) | 884 | 2 | 単独 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | 比嘉 2870 番地 | 1989 年度 (平成元年度) | 2,501 | 2 | 単独 |

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 |
|-------------|------------|----------|------|--------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 8:30~17:15 | 土・日・祝日 | 直営 | 240 日 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | | | | |

(6) 計画期間

本計画の期間は、2020 年度から 2029 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、適宜見直しを行うものとします。

(7) 目指す姿

役場庁舎について「安全性」を第一義に、ワンストップサービス、バリアフリー等の「利便性」及び「快適性」の向上、地域の拠点として本町の行政窓口施設の充実を目指します。

(8) 庁内推進体制

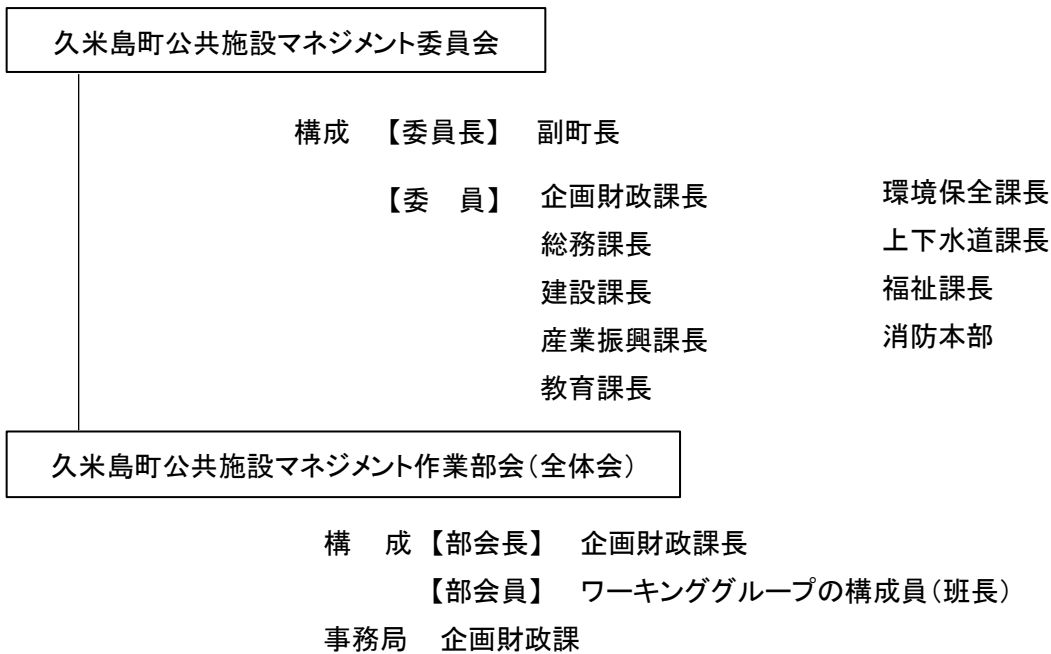
公共施設等の総合的な管理を推進していくにあたり、相互に連携しつつ全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制を構築します。

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



対象施設の維持管理所管課

| 施設名 | 所管課 | 運営形態 |
|-------------|-----|------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 総務課 | 直営 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | | |

2. 地域人口及び世帯数の現状と課題

(1) 人口及び世帯数推移

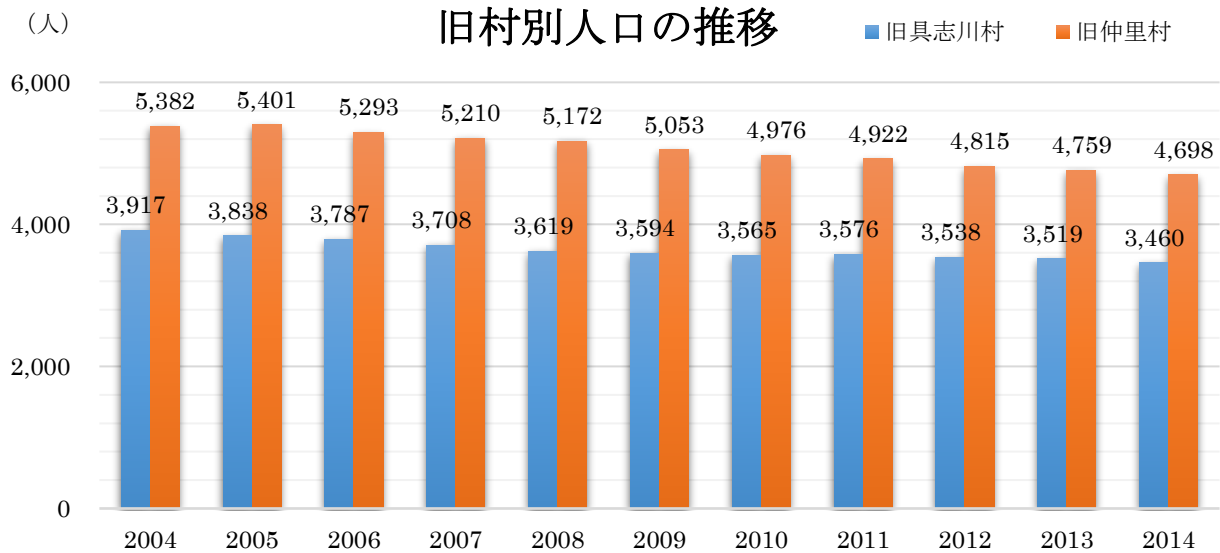
過去10年間における人口及び世帯数推移を、旧具志川村と旧仲里村で現状分析を行いました。

本町の人口は減少傾向にあり、旧村別にみても同様です。

それに対して世帯数はいずれも増加傾向にあることから1世帯あたりの人員が減少しているとみられます。

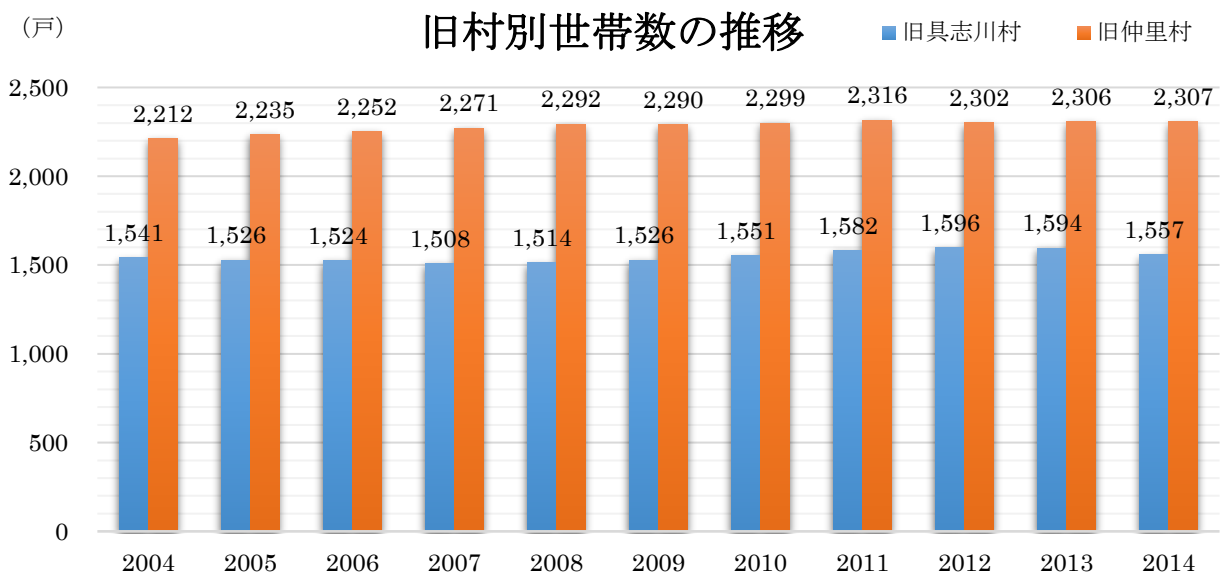
今後もこの傾向は続くものと予測されるため、それに見合った公共施設の配置が課題となります。

図表 人口の推移



出典：久米島町 指定行政区別人口調（各年3月31日現在）

図表 世帯数の推移



出典：久米島町 指定行政区別人口調（各年3月31日現在）

3. 施設の状態

(1) 対象施設の抽出

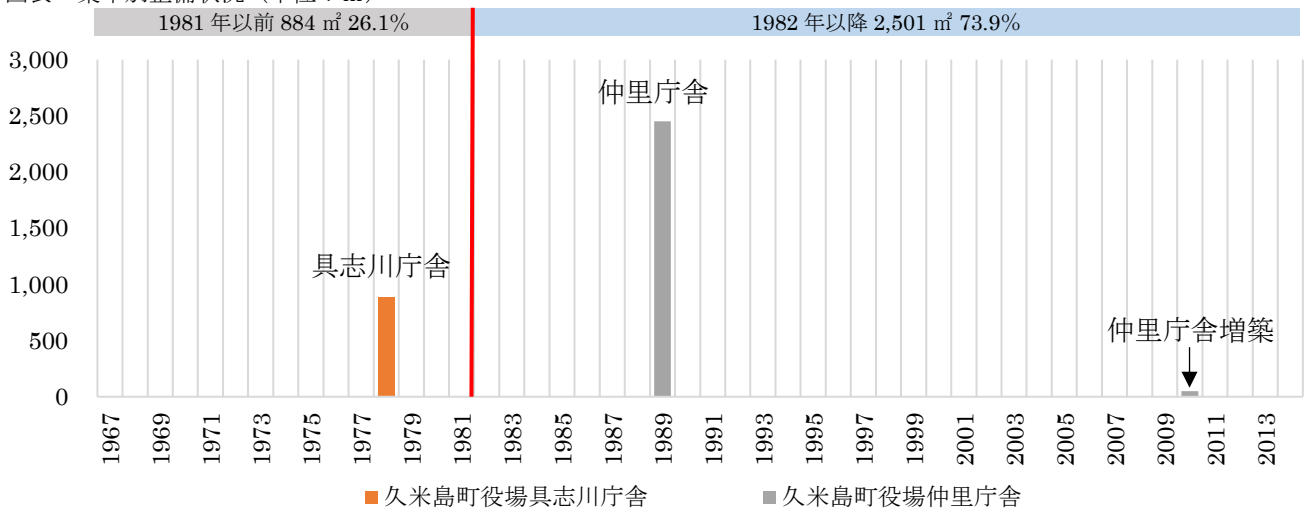
公共施設等総合管理計画の行政窓口機能は、具志川庁舎及び仲里庁舎があります。

ただし、具志川庁舎は、施設の方向性が廃止となっていることから、劣化状況の検証は実施せず、仲里庁舎を中心に抽出しています。

(2) 整備状況 ※2016年度版公共施設等総合管理計画から抜粋

庁舎は、具志川庁舎が昭和53年度（1978年度）、仲里庁舎が平成元年度（1989年度）に建設されています。「具志川庁舎」は耐震基準を満たしていない建物であり、老朽化も進んでいる状況です。

図表 築年別整備状況（単位：㎡）



出典：固定資産台帳

(3) 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 | |
| 久米島町役場具志川庁舎 | ○ | — | — | — | — | × | — | — |
| 久米島町役場仲里庁舎 | ○ | — | ○ | — | — | ○ | 1 | — |

(4) 耐震状況

| 施設名称 | 全棟数 | 耐震診断 | | 耐震状況 |
|-------------|-----|------|-----|-------------------------|
| | | 適合 | 不適合 | |
| 久米島町役場具志川庁舎 | 1 | | 1 | 耐震診断の結果、耐震基準を満たしておりません。 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | 1 | 1 | | 新耐震基準 |

(5) 有形固定資産減価償却率

対象施設における老朽化状況については以下のとおりとなっています。なお、下表の対象資産は、固定資産台帳の科目のうち、建物及び建物附属設備のみを記載しております。

平成 30 年 3 月末現在

| 資産名称 | 科目 | 耐用年数 | 整備年 | 取得価額 (円) | 減価償却 累計額 (円) | 有形固定 資産減価 償却率 ※2 |
|--------------------------------|--------|------|----------|-------------|--------------------|---------------------------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 建物 | 50 | 昭和 53 年度 | 479,600,000 | 374,088,000 | 78.0% |
| 具志川庁舎 2 階会議室 空調器入替修繕工 | 建物附属設備 | 15 | 平成 29 年度 | 972,000 | 0 | 0.0% |
| 具志川庁舎 2 階南部農林土木事務所賃貸室 空調機入替 | 建物附属設備 | 15 | 平成 29 年度 | 491,400 | 0 | 0.0% |

平成 30 年 3 月末現在

| 資産名称 | 科目 | 耐用年数 | 整備年 | 取得価額 (円) | 減価償却 累計額 (円) | 老朽化 比率※2 |
|------------------------|--------|------|----------|-------------|--------------------|-------------|
| 久米島町役場仲里庁舎 ※1 | 建物 | 50 | 平成元年度 | 391,088,000 | 219,009,280 | 56.0% |
| 久米島町役場仲里庁舎 増築工事 | 建物 | 50 | 平成 22 年度 | 5,617,500 | 786,450 | 14.0% |
| 久米島町役場仲里庁舎機能高度化事業 建築 | 建物 | 15 | 平成 25 年度 | 5,061,210 | 1,356,404 | 26.8% |
| 久米島町役場仲里庁舎 施設設備 | 建物附属設備 | 15 | 平成元年度 | 57,125,000 | 57,124,999 | 100.0% |
| 久米島町役場仲里庁舎 増築工事 電気設備 | 建物附属設備 | 15 | 平成 22 年度 | 1,505,700 | 706,167 | 46.9% |
| 久米島町役場仲里庁舎 増築工事 機械設備 | 建物附属設備 | 13 | 平成 22 年度 | 2,334,200 | 1,094,737 | 46.9% |
| 久米島町役場仲里庁舎機能高度化事業 電気設備 | 建物附属設備 | 15 | 平成 25 年度 | 6,375,810 | 1,708,716 | 26.8% |
| 久米島町役場仲里庁舎機能高度化事業 空調設備 | 建物附属設備 | 15 | 平成 23 年度 | 66,446,425 | 26,711,460 | 40.2% |

出典：平成 29 年度固定資産台帳

- ※1 平成 30 年度に屋根・外壁改修工事を行ったことにより、仲里庁舎の老朽化は改善されています。
- ※2 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 |

(6) 劣化状況

【久米島町役場具志川庁舎】

(現状)

本施設は、旧具志川村役場として昭和 53 年度に整備した施設で、平成 14 年度の両村合併により久米島町役場具志川庁舎として利用しています。

建物の外壁や内装の仕上げ部分にひび割れ（クラック）が確認されており、設備も古いものが多く維持管理費の増大に繋がっています。

また、一部についてバリアフリー化を図っておりますが、障害者や高齢者、子供連れの来庁者など、だれもが利用しやすい環境となっております。

本施設については、令和 2 年度に課の再配置を行い閉庁する予定です。閉庁後は庁舎周辺の公園化計画と並行して解体工事を行います。



【久米島町役場仲里庁舎】

(現状)

本施設は、旧仲里村役場として平成元年度に整備した施設で、平成14年度の両村合併により久米島町役場仲里庁舎として利用しています。

建物自体は、外的要因により劣化が見受けられたことから、平成30年度に外壁改修工事を行いました。よって現段階でのクラックなどの箇所は見当たりません。当面は、定期点検などで状態把握に努めていきます。

一方、電気設備及び機械設備は、現時点での不具合箇所は見当たりませんが、有形固定資産減価償却率が50%に近づいており、今後、各所においての不具合発生が考えられることから、本計画に基づき対策を講ずる必要があります。



(7) 維持コスト状況

対象施設の過去5年間における年間維持コスト状況の推移については以下のとおりとなっています。

図表1 施設別維持コスト（ガス料金・水道料金・電気利用料・その他点検費用等）

| | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
|--------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | | | | | |
| ガス使用料 | 38,544円 | 25,232円 | 13,398円 | 13,108円 | 16,485円 |
| 高架水槽、貯水槽清掃委託料 | 41,040円 | 41,040円 | 41,040円 | 41,040円 | 41,040円 |
| 手数料 | 18,000円 | 18,000円 | 18,000円 | 18,000円 | 18,000円 |
| 消耗品費 | 55,450円 | 119,427円 | 59,545円 | 56,831円 | 78,942円 |
| 上下水道使用料 | 139,440円 | 153,267円 | 174,138円 | 134,254円 | 76,032円 |
| 電気使用料 | 1,706,051円 | 1,710,062円 | 1,637,624円 | 1,715,885円 | 1,854,256円 |
| 電気保安管理委託料 | 103,680円 | 116,640円 | 116,640円 | 207,360円 | 207,360円 |
| 電話料 | 366,253円 | 255,713円 | 230,649円 | 256,945円 | 247,659円 |
| 経常経費 小計 | 2,468,458円 | 2,439,381円 | 2,291,034円 | 2,443,423円 | 2,539,774円 |
| 工事請負費 | 0円 | 0円 | 0円 | 1,463,400円 | 788,400円 |
| ワックス清掃委託料 | 38,000円 | 30,240円 | 0円 | 0円 | 0円 |
| 備品購入費 | 0円 | 0円 | 190,620円 | 0円 | 0円 |
| 臨時経費 小計 | 38,000円 | 30,240円 | 190,620円 | 1,463,400円 | 788,400円 |
| 経費 合計 | 2,506,458円 | 2,469,621円 | 2,481,654円 | 3,906,823円 | 3,328,174円 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | | | | | |
| ガス使用料 | 46,117円 | 41,234円 | 49,849円 | 39,390円 | 39,153円 |
| 空調設備管理料 | 810,000円 | 810,000円 | 810,000円 | 810,000円 | 810,000円 |
| 車輛賃借料 | 0円 | 0円 | 0円 | 5,778円 | 0円 |
| 手数料 | 31,824円 | 18,000円 | 18,000円 | 18,000円 | 18,000円 |
| 消耗品費 | 901,710円 | 908,969円 | 1,230,776円 | 938,432円 | 882,514円 |
| 上下水道使用料 | 284,708円 | 218,103円 | 251,614円 | 290,069円 | 266,257円 |
| 水タンク清掃委託料 | 81,864円 | 81,864円 | 81,864円 | 81,864円 | 81,864円 |
| 庁舎ワックス清掃委託料 | 478,000円 | 430,864円 | 427,680円 | 452,520円 | 496,800円 |
| 庁舎警備委託料 | 7,128,000円 | 7,192,800円 | 7,192,800円 | 7,192,800円 | 7,192,800円 |
| 通信運搬費 | 4,037,484円 | 2,492,321円 | 2,054,319円 | 1,627,149円 | 1,444,604円 |
| 電気使用料 | 6,488,795円 | 5,922,774円 | 5,979,358円 | 6,424,939円 | 6,951,777円 |
| 電気保安管理委託料 | 129,600円 | 142,560円 | 142,560円 | 207,360円 | 207,360円 |
| 燃料費 | 0円 | 0円 | 0円 | 0円 | 45,220円 |
| 放送受信料 | 38,430円 | 38,430円 | 38,430円 | 38,430円 | 38,430円 |
| 経常経費 小計 | 20,456,532円 | 18,297,919円 | 18,277,250円 | 18,126,731円 | 18,474,779円 |
| 空調設備取替工事請負費 | 0円 | 0円 | 0円 | 0円 | 1,260,360円 |
| 仲里庁舎屋根外壁改修調査・設計委託料 | 0円 | 0円 | 0円 | 0円 | 4,914,000円 |
| 仲里庁舎屋上外壁改修工事 | 0円 | 0円 | 0円 | 0円 | 55,928,000円 |
| 庁内ネットワーク管理業務委託料 | 0円 | 0円 | 0円 | 902,880円 | 0円 |
| 庁内ネットワーク再整備業務委託料 | 0円 | 0円 | 15,733,764円 | 0円 | 0円 |
| 備品購入費 | 283,364円 | 76,032円 | 0円 | 4,545,849円 | 66,960円 |
| 臨時経費 小計 | 283,364円 | 76,032円 | 15,733,764円 | 5,448,729円 | 62,169,320円 |
| 経費 合計 | 20,739,896円 | 18,373,951円 | 34,011,014円 | 23,575,460円 | 80,644,099円 |
| 総合計 | 23,246,354円 | 20,843,572円 | 36,492,668円 | 27,482,283円 | 83,972,273円 |

出典：各年度決算書より

図表2 施設別維持コスト（修繕費）

| | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | 2018年度 |
|-------------|----------|------------|------------|------------|----------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 63,344円 | 165,359円 | 64,584円 | 431,071円 | 127,784円 |
| 久米島町役場仲里庁舎 | 705,039円 | 870,806円 | 2,757,005円 | 1,861,131円 | 810,121円 |
| 合計 | 768,383円 | 1,036,165円 | 2,821,589円 | 2,292,202円 | 937,905円 |

※修繕費は、軽微な補修・修繕のこと

出典：各年度決算書より

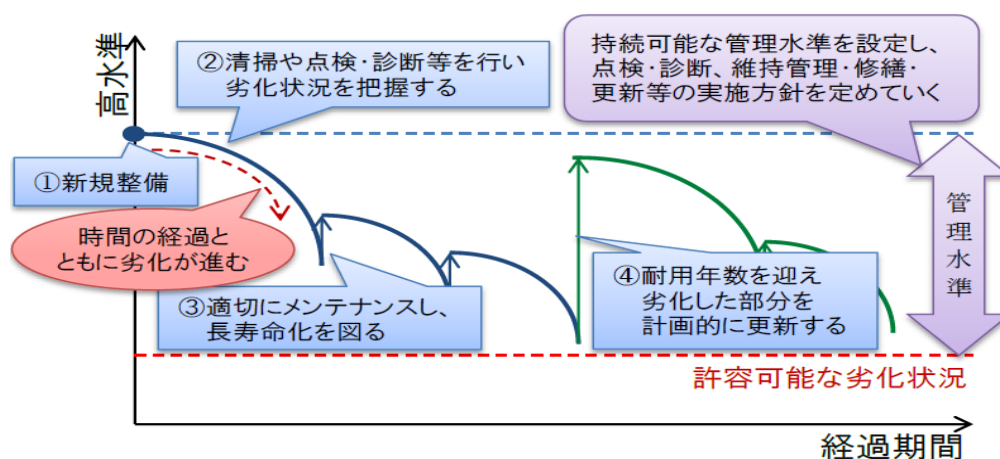
4. 施設対策の方針

(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。

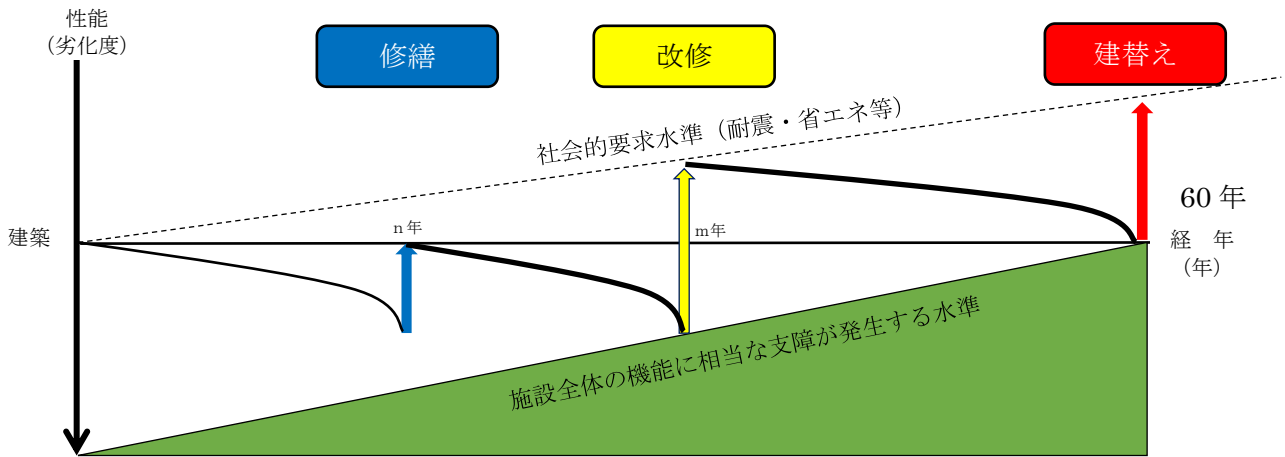
④民間活用（PFI/PPP等）活用の考え方

- 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 |

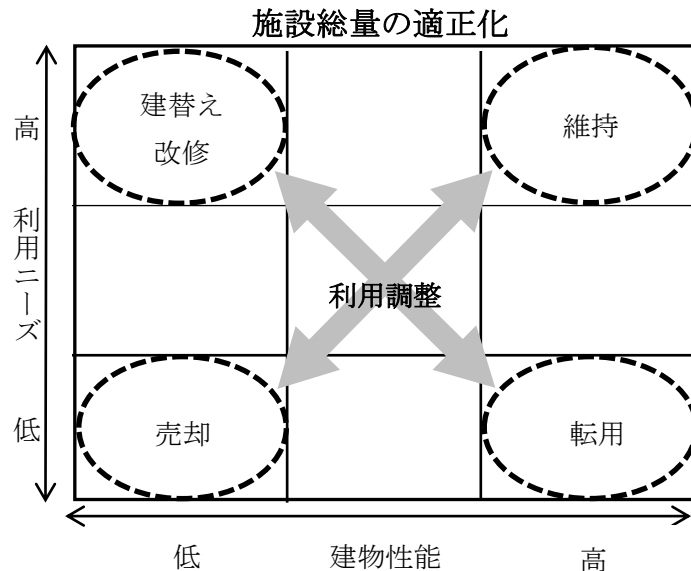
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

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。

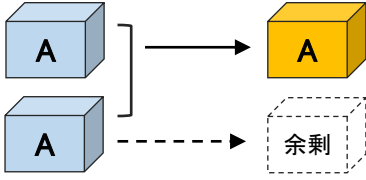
⑦統合や廃止の推進方針

○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。

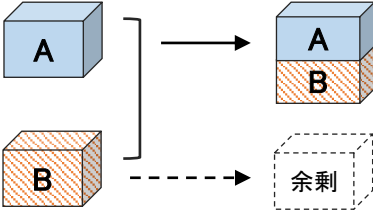


・具体的な手法のイメージ

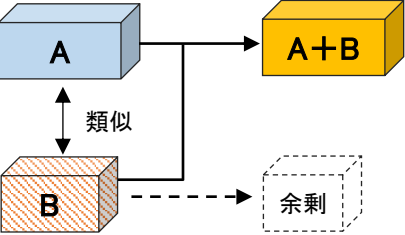
(ア) 集約化

| 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。 |  |

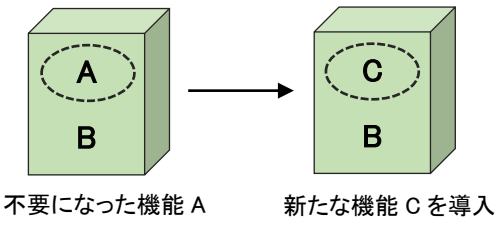
(イ) 複合化

| 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 |
|-------------|-------|--------|
| 久米島町役場具志川庁舎 | 廃止・解体 | — |
| 久米島町役場仲里庁舎 | 長寿命化 | 60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^{※3}、対策費用^{※4}（更新等の経費の見込み）を把握するために、今後30年間での見込みを下表にてとりまとめました。

年度別対策一覧（5年毎）

（単位：百万円）

| 施設名 | 区分 | 対策内容 | 2020～ 2024 | 2025～ 2029 | 2030～ 2034 | 2035～ 2039 | 2040～ 2044 | 2045～ 2049 | 合計 |
|---------------------|----|--------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-------|
| 久米島町 役場具志 川庁舎 | 建物 | 更新 ^{※1} | | | | | | | 0 |
| | | 長寿命化 ^{※2} | | | | | | | 0 |
| | | 解体 | 20 | | | | | | 20.0 |
| | | | 20 | | | | | | 20 |
| 久米島町 役場仲里 庁舎 | 建物 | 更新 ^{※1} | | | | | | | 0 |
| | | 長寿命化 ^{※2} | | 500 | | | 0.8 | | 500.8 |
| | | 解体 | | | | | | | 0 |
| | | | | 500 | | | 0.8 | | 500.8 |

施設別対策一覧

| No. | 施設名 | 機能 判定 | 建物 判定 | 対策内容・対策年度 | 対策費用 | 使用 目標年数 |
|-----|-------------|----------|----------|----------------------|---------|------------|
| 1 | 久米島町役場具志川庁舎 | 廃止 | 解体 | 解体・～2024年度 | 20.0百万円 | — |
| 2 | 久米島町役場仲里庁舎 | 維持 | 長寿命化 | 長寿命化・2025～ 2029年度 | 500百万円 | 60年 |
| | | | | 長寿命化・2040～ 2044年度 | 0.8百万円 | |

※1 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。

※2 長寿命化とは、行った後の効用が当初の効用を上回る整備のこと。

※3 対策時期

建物とは、建物躯体のことであり、長寿命化改修周期を30年、使用目標年数を60年と想定。

※4 対策費用

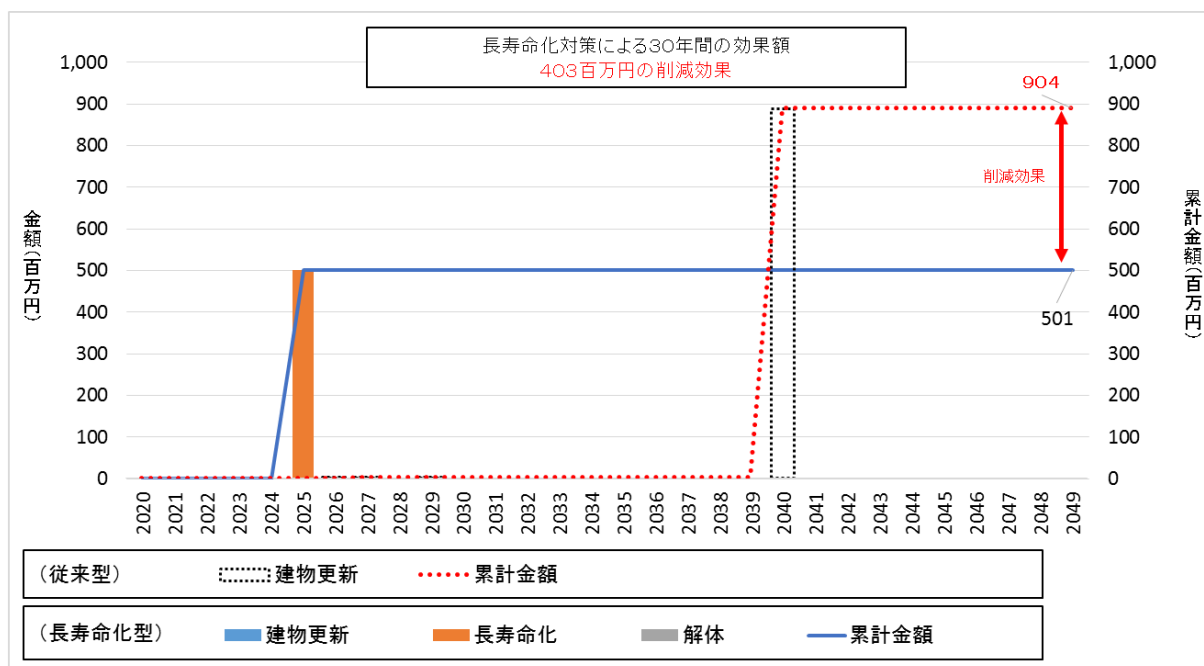
建物の更新及び長寿命化工事費用は、総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」の単価を用い、各々の延床面積と乗じることで算出。（更新工事単価360千円/㎡、長寿命化工事単価200千円/㎡）

解体費用は、近隣市の解体事例（22,840円/㎡）を用い、各々の延べ床面積と乗じることで算出

(4) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果

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60年間建物を使用した場合、今後30年間の累計金額は501百万円（16.7百万円/年）となり、これは従来型の場合の904百万円（30百万円/年）から403百万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30年で長寿命化改修、築60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2年3月 | 初版発行 |
| | | |
| | | |

久米島町 個別施設計画

行政窓口機能編

令和2年3月 発行

久米島町公共施設マネジメント委員会

〒781-3692 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/>
