

---

# 久米島町 個別施設計画

---

公民館・コミュニティーセンター等 編



令和3年3月

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	5
(6) 計画期間	6
(7) 目指す姿	6
(8) 庁内推進体制	7
2. 現状と課題	9
(1) 施設の利用状況	9
(2) 施設のコスト（平成 26 年度）	10
(3) 事業予算別 維持コスト状況	10
3. 施設の状態	11
(1) 整備状況	11
(2) バリアフリー等の状況	11
(3) 耐震状況	12
(4) 有形固定資産減価償却率	13
(5) 劣化状況	14
4. 施設対策の方針	19
(1) 実施方針	19
①点検・診断等の実施方針	19
②安全確保の実施方針	19
③長寿命化の実施方針	19
④民間活用（PFI/PPP 等）活用の考え方	19
⑤維持管理・修繕・更新等の実施方針	19
⑥耐震化の実施方針	20
⑦統合や廃止の推進方針	20
(2) 方向性及び使用目標年数	22
(3) 対策内容、対策時期、対策費用	23
(4) 長寿命化コストの見通し、長寿命化の効果	26
5. まとめ	27
(1) 情報基盤の整備と活用	27
(2) 推進体制の整備	27
(3) フォローアップ	27

## 1. 個別施設計画の位置づけ

### (1) 背景および目的

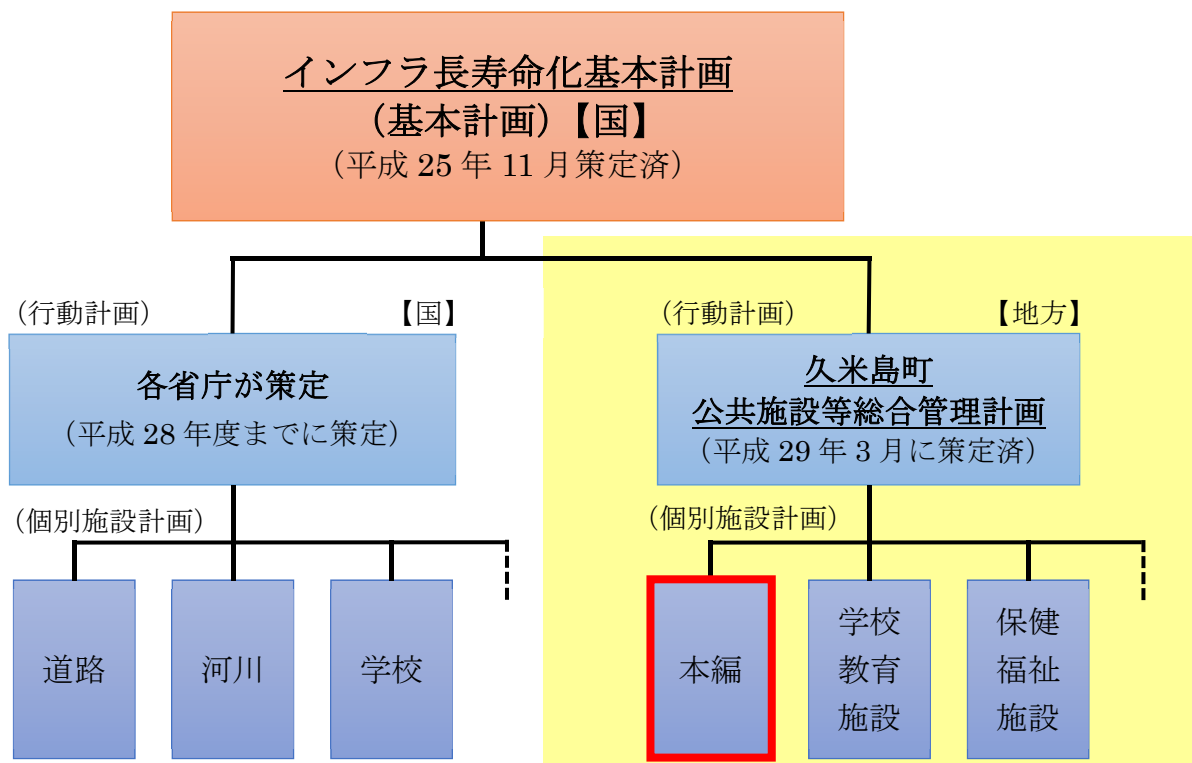
全国的に公共施設ならびにインフラの老朽化対策が大きな課題となっています。公共施設については、全国的な人口減少基調と、少子高齢化に伴う年齢層の変化等によりどの自治体も今後の利用需要の変化が予想されることに加え、過去に建設された施設がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。

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	仲村渠公民館
	具志川公民館
	仲地公民館
	山里地区構造改善センター
	上江洲公民館
	西銘公民館
	久間地公民館
	北原農村振興集落センター
	大原公民館
	鳥島公民館
	仲泊公民館
	大田公民館
	兼城公民館
	嘉手苺公民館
	山城集会所
	儀間公民館
	宇江城地区会館
	比屋定集会所
	上阿嘉集会施設
	下阿嘉集会所
	真謝公民館
	宇根公民館
	真泊公民館
	泊集会施設
	謝名堂集会所
	比嘉公民館
真我里公民館	
漁民研修センター	
島尻公民館	
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	
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
仲村渠公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
具志川公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
仲地公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
山里地区構造改善センター	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
上江洲公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
西銘公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
久間地公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
北原農村振興集落センター	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
大原公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
鳥島公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
仲泊公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
大田公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
兼城公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
嘉手苺公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
山城集会所	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
儀間公民館	—
宇江城地区会館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
比屋定集会所	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
上阿嘉集会施設	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
下阿嘉集会所	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
真謝公民館	—
宇根公民館	—
真泊公民館	—
泊集会施設	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
謝名堂集会所	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
比嘉公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
真我里公民館	—
漁民研修センター	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する
島尻公民館	町の行政連絡、会議及び地域活動等に利用する

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
仲村渠公民館	仲村渠 273 番地 1	1972 年度 (昭和 47 年度)	120	1	単独
具志川公民館	具志川 647 番地	1982 年度 (昭和 57 年度)	174	1	単独
仲地公民館	仲地 15 番地	2001 年度 (平成 13 年度)	300	1	単独
山里地区構造改善センター	山里 243 番地	1989 年度 (平成 01 年度)	170	1	単独
上江洲公民館	上江洲 229 番地	1995 年度 (平成 07 年度)	71	1	単独
西銘公民館	西銘 849 番地	1972 年度 (昭和 47 年度)	172	1	単独
久間地公民館	上江洲 457 番地 40	1982 年度 (昭和 57 年度)	66	1	単独
北原農村振興集落センター	北原 416 番地	1984 年度 (昭和 59 年度)	171	1	単独
大原公民館	大原 237 番地 1	1970 年度 (昭和 45 年度)	190	1	単独
鳥島公民館	鳥島 370 番地	1970 年度 (昭和 45 年度)	204	1	単独
仲泊公民館	沖泊 455 番地	1971 年度 (昭和 46 年度)	346	1	単独
大田公民館	大田 362 番地	1969 年度 (昭和 44 年度)	177	1	単独
兼城公民館	兼城 183 番地 1	2004 年度 (平成 16 年度)	200	1	単独
嘉手苺公民館	嘉手苺 86 番地	1972 年度 (昭和 47 年度)	172	1	単独
山城集会所	山城 48 番地	1981 年度 (昭和 56 年度)	135	1	単独
儀間公民館	儀間 170 番地	1967 年度 (昭和 42 年度)	284	2	単独
宇江城地区会館	宇江城 798 番地	2006 年度 (平成 18 年度)	299	1	単独
比屋定集会所	比屋定 99 番地 1	1982 年度 (昭和 57 年度)	134	1	単独
上阿嘉集会所施設	比屋定 2245 番地 55	1986 年度 (昭和 61 年度)	98	1	単独



施設名称	所在地	築年度	延床面積 (㎡)	階数	単独 複合
下阿嘉集会所	阿嘉 156 番地 12	1984 年度 (昭和 59 年度)	103	1	単独
真謝公民館	真謝 60 番地	1968 年度 (昭和 43 年度)	200	1	単独
宇根公民館	宇根 62 番地 2	1968 年度 (昭和 43 年度)	212	2	単独
真泊公民館	宇根 556 番地	1971 年度 (昭和 46 年度)	213	2	単独
泊集会施設	宇根 1740 番地	1985 年度 (昭和 60 年度)	136	1	単独
謝名堂集会所	謝名堂 91 番地	1983 年度 (昭和 58 年度)	237	1	単独
比嘉公民館	比嘉 97 番地 4	2017 年度 (平成 29 年度)	299	1	単独
真我里公民館	真我里 485 番地	1977 年度 (昭和 52 年度)	76	1	単独
漁民研修センター	銭田 947 番地	1978 年度 (昭和 53 年度)	185	1	単独
島尻公民館	島尻 50 番地	1989 年度 (平成 01 年度)	142	1	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
仲村渠公民館	—	—	指定管理	—
具志川公民館	—	—	指定管理	—
仲地公民館	—	—	指定管理	—
山里地区構造改善センター	—	—	指定管理	—
上江洲公民館	—	—	指定管理	—
西銘公民館	—	—	指定管理	—
久間地公民館	—	—	指定管理	—
北原農村振興集落センター	—	—	指定管理	—
大原公民館	—	—	指定管理	—
鳥島公民館	—	—	指定管理	—
仲泊公民館	—	—	指定管理	—
大田公民館	—	—	指定管理	—
兼城公民館	—	—	指定管理	—
嘉手苅公民館	—	—	指定管理	—
山城集会所	—	—	指定管理	—
儀間公民館	—	—	その他	—
宇江城地区会館	—	—	指定管理	—
比屋定集会所	—	—	指定管理	—
上阿嘉集会施設	—	—	指定管理	—
下阿嘉集会所	—	—	指定管理	—
真謝公民館	—	—	その他	—
宇根公民館	—	—	その他	—
真泊公民館	—	—	その他	—
泊集会施設	—	—	指定管理	—
謝名堂集会所	—	—	指定管理	—
比嘉公民館	—	—	指定管理	—
真我里公民館	—	—	その他	—
漁民研修センター	—	—	指定管理	—
島尻公民館	—	—	指定管理	—

## (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

コミュニティー活動の一層の充実発展を図るための施設整備の促進を目指します。

## (8) 庁内推進体制

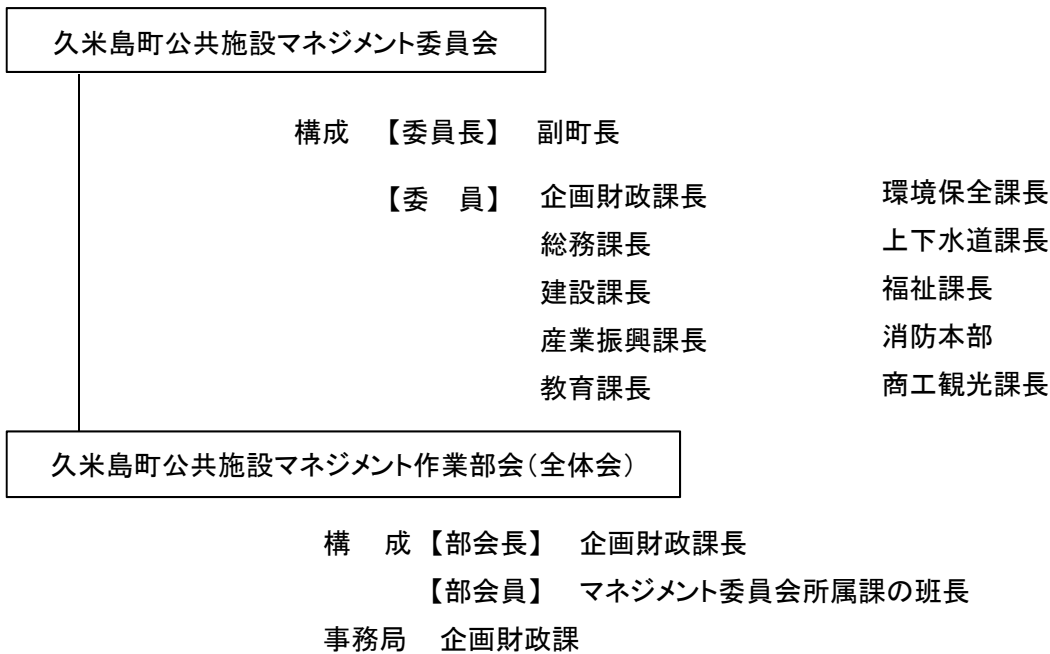
公共施設等の総合的な管理を推進していくにあたり、相互に連携しつつ全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制を構築します。

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
仲村渠公民館	総務課	指定管理	
具志川公民館	総務課	指定管理	
仲地公民館	総務課	指定管理	
山里地区構造改善センター	総務課	指定管理	
上江洲公民館	総務課	指定管理	
西銘公民館	総務課	指定管理	
久間地公民館	総務課	指定管理	
北原農村振興集落センター	総務課	指定管理	
大原公民館	総務課	指定管理	
鳥島公民館	総務課	指定管理	
仲泊公民館	総務課	指定管理	
大田公民館	総務課	指定管理	
兼城公民館	総務課	指定管理	
嘉手苧公民館	総務課	指定管理	
山城集会所	総務課	指定管理	
儀間公民館	総務課	その他	
宇江城地区会館	総務課	指定管理	
比屋定集会所	総務課	指定管理	
上阿嘉集会施設	総務課	指定管理	
下阿嘉集会所	総務課	指定管理	
真謝公民館	総務課	その他	
宇根公民館	総務課	その他	
真泊公民館	総務課	その他	
泊集会施設	総務課	指定管理	
謝名堂集会所	総務課	指定管理	
比嘉公民館	総務課	指定管理	
真我里公民館	総務課	その他	
漁民研修センター	総務課	指定管理	
島尻公民館	総務課	指定管理	

## 2. 現状と課題

## (1) 施設の利用状況

図表 施設の利用状況（対象地区人口）

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
仲村渠公民館	113 人	108 人	101 人	103 人	103 人	106 人
具志川公民館	139 人	133 人	127 人	125 人	115 人	128 人
仲地公民館	239 人	232 人	240 人	245 人	247 人	241 人
山里地区構造改善センター	132 人	125 人	129 人	129 人	124 人	128 人
上江洲公民館	82 人	75 人	71 人	70 人	75 人	75 人
西銘公民館	288 人	282 人	264 人	258 人	268 人	272 人
久間地公民館	42 人	43 人	38 人	44 人	41 人	42 人
北原農村振興集落センター	154 人	150 人	147 人	149 人	141 人	148 人
大原公民館	259 人	263 人	258 人	238 人	236 人	251 人
鳥島公民館	417 人	407 人	385 人	389 人	374 人	394 人
仲泊公民館	1,087 人	1,121 人	1,147 人	1,089 人	1,111 人	1,111 人
大田公民館	303 人	297 人	286 人	288 人	280 人	291 人
兼城公民館	229 人	231 人	233 人	226 人	207 人	225 人
嘉手苺公民館	391 人	403 人	391 人	384 人	384 人	391 人
山城集会所	122 人	118 人	119 人	124 人	124 人	121 人
儀間公民館	789 人	782 人	746 人	723 人	702 人	748 人
宇江城地区会館	226 人	221 人	202 人	206 人	198 人	211 人
比屋定集会所	78 人	76 人	69 人	69 人	80 人	74 人
上阿嘉集会施設	44 人	46 人	42 人	35 人	38 人	41 人
下阿嘉集会所	50 人	49 人	48 人	47 人	40 人	47 人
真謝公民館	541 人	516 人	499 人	483 人	463 人	500 人
宇根公民館	253 人	247 人	229 人	222 人	224 人	235 人
真泊公民館	124 人	113 人	121 人	128 人	127 人	123 人
泊集会施設	87 人	83 人	87 人	91 人	86 人	87 人
謝名堂集会所	452 人	443 人	444 人	413 人	416 人	434 人
比嘉公民館	631 人	626 人	637 人	683 人	698 人	655 人
真我里公民館	222 人	243 人	245 人	239 人	228 人	235 人
漁民研修センター	147 人	147 人	137 人	129 人	120 人	136 人
島尻公民館	129 人	122 人	116 人	112 人	119 人	120 人

## (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	
仲村渠公民館	55,261	0	743,935	574,656	68,293	1,442,145
具志川公民館	80,318	0	1,081,259	835,200	99,259	2,096,036
仲地公民館	164,872	0	2,219,532	1,714,450	203,752	4,302,606
山里地区構造改善センター	78,518	0	1,057,024	816,480	97,034	2,049,056
上江洲公民館	32,643	0	439,443	339,456	40,341	851,883
西銘公民館	79,518	0	1,070,487	826,896	98,270	2,075,171
久間地公民館	30,239	0	407,077	314,448	37,369	789,133
北原農村振興集落センター	78,970	0	1,063,108	821,184	97,593	2,060,855
大原公民館	87,473	0	1,177,578	909,600	108,101	2,282,752
鳥島公民館	94,305	0	1,269,547	980,640	116,544	2,461,036
仲泊公民館	159,837	0	2,151,746	1,662,096	197,529	4,171,208
大田公民館	81,796	0	1,101,144	850,560	101,084	2,134,584
兼城公民館	117,175	0	1,577,431	1,218,467	144,807	3,057,880
嘉手苺公民館	79,399	0	1,068,882	825,648	98,123	2,072,052
山城集会所	45,481	0	612,273	501,336	56,206	1,215,296
儀間公民館	131,307	0	1,767,678	1,365,400	162,272	3,426,657
宇江城地区会館	114,198	0	1,537,350	2,021,308	141,128	3,813,984
比屋定集会所	54,063	0	727,804	595,915	66,812	1,444,594
上阿嘉集会施設	44,681	0	601,502	492,508	55,218	1,193,909
下阿嘉集会所	43,067	0	579,778	474,726	53,223	1,150,794
真謝公民館	9,705	0	130,644	961,080	11,993	1,113,422
宇根公民館	98,108	0	1,320,751	1,020,180	121,244	2,560,283
真泊公民館	98,581	0	1,327,117	1,025,100	121,829	2,572,627
泊集会施設	60,968	0	820,757	672,019	75,345	1,629,089
謝名堂集会所	91,378	0	1,230,139	1,007,219	112,926	2,441,662
比嘉公民館	109,754	0	1,477,524	1,141,280	135,636	2,864,194
真我里公民館	35,097	0	472,483	364,960	43,374	915,914
漁民研修センター	85,396	0	1,149,614	888,000	105,534	2,228,544
島尻公民館	62,931	0	847,193	693,677	77,772	1,681,573
合計	2,305,039	0	31,030,800	25,914,489	2,848,611	62,098,939
平均	79,484	0	1,070,028	893,603	98,228	2,141,343

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
自治会運営事業	仲村渠公民館 他 28 施設	0	32,995	0	0	0

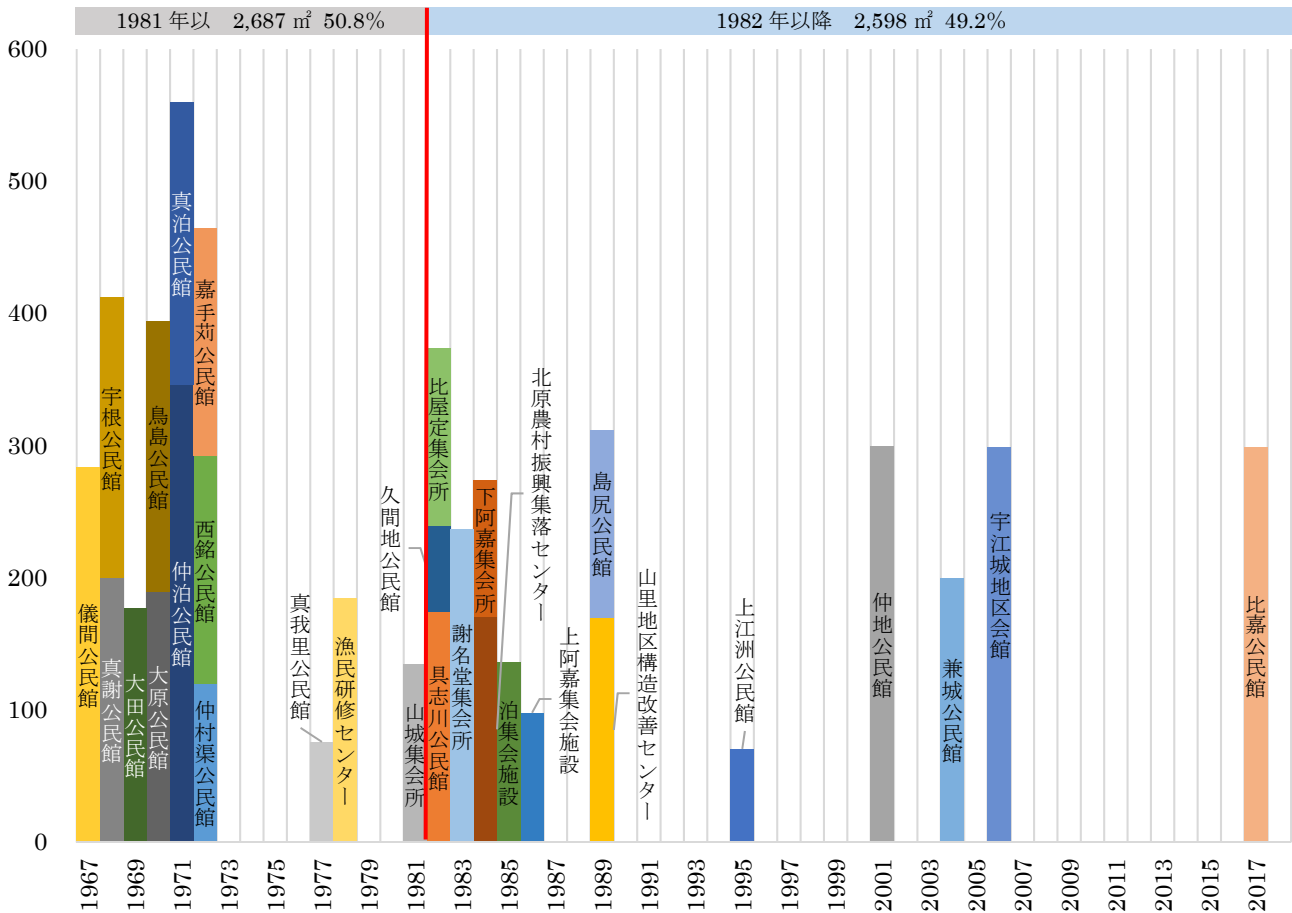
### 3. 施設の状態

#### (1) 整備状況

本類型の整備状況は、延床面積 5,285 m<sup>2</sup>となり、そのうち 50.8%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：m<sup>2</sup>)



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	
仲村渠公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
具志川公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
仲地公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
山里地区構造改善センター	○	—	—	—	—	—	—	—
上江洲公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
西銘公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
久間地公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
北原農村振興集落センター	—	—	—	—	—	—	—	—
大原公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
鳥島公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
仲泊公民館	—	—	—	—	—	—	—	—

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	
大田公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
兼城公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
嘉手苺公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
山城集会所	—	—	—	—	—	—	—	—
儀間公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
宇江城地区会館	○	—	—	—	—	—	—	—
比屋定集会所	—	—	—	—	—	—	—	—
上阿嘉集会施設	—	—	—	—	—	—	—	—
下阿嘉集会所	—	—	—	—	—	—	—	—
真謝公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
宇根公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
真泊公民館	—	—	—	—	—	—	—	—
泊集会施設	—	—	—	—	—	—	—	—
謝名堂集会所	—	—	—	—	—	—	—	—
比嘉公民館	○	—	○	—	○	—	—	—
真我里公民館	○	—	—	—	—	—	—	—
漁民研修センター	—	—	—	—	—	—	—	—
島尻公民館	—	—	—	—	—	—	—	—

## (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	
仲村渠公民館	1		1	旧耐震基準
具志川公民館	1	1		新耐震基準
仲地公民館	1	1		新耐震基準
山里地区構造改善センター	1	1		新耐震基準
上江洲公民館	1	1		新耐震基準
西銘公民館	1		1	旧耐震基準
久間地公民館	1	1		新耐震基準
北原農村振興集落センター	1	1		新耐震基準
大原公民館	1		1	旧耐震基準
鳥島公民館	1		1	旧耐震基準
仲泊公民館	1		1	旧耐震基準
大田公民館	1		1	旧耐震基準
兼城公民館	1	1		新耐震基準
嘉手苺公民館	1		1	旧耐震基準
山城集会所	1		1	旧耐震基準
儀間公民館	1	1		新耐震基準
宇江城地区会館	1	1		新耐震基準
比屋定集会所	1	1		新耐震基準
上阿嘉集会施設	1	1		新耐震基準
下阿嘉集会所	1	1		新耐震基準
真謝公民館	1		1	旧耐震基準
宇根公民館	1		1	旧耐震基準
真泊公民館	1		1	旧耐震基準
泊集会施設	1	1		新耐震基準
謝名堂集会所	1	1		新耐震基準
比嘉公民館	1	1		新耐震基準
真我里公民館	1		1	旧耐震基準
漁民研修センター	1		1	旧耐震基準
島尻公民館	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

施設名称	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※1
仲村渠公民館	仲村渠公民館	建物	50	1972	28,732,800	26,434,176	92.0%
具志川公民館	具志川公民館	建物	50	1982	41,760,000	30,067,200	72.0%
仲地公民館	仲地公民館	建物	50	2001	80,791,200	27,469,008	34.0%
山里地区構造改善センター	山里地区構造改善センター	建物	50	1989	40,824,000	23,677,920	58.0%
上江洲公民館	上江洲公民館	建物	50	1995	16,972,800	7,807,488	46.0%
西銘公民館	西銘公民館	建物	50	1972	41,344,800	38,037,216	92.0%
久間地公民館	久間地公民館	建物	50	1982	15,722,400	11,320,128	72.0%
北原農村振興集落センター	北原農村振興集落センター	建物	50	1984	41,059,200	27,920,256	68.0%
大原公民館	大原公民館	建物	50	1970	45,480,000	43,660,800	96.0%
鳥島公民館	鳥島公民館	建物	50	1970	49,032,000	47,070,720	96.0%
仲泊公民館	仲泊公民館	建物	50	1971	83,104,800	78,118,512	94.0%
大田公民館	大田公民館	建物	50	1969	42,528,000	41,677,440	98.0%
兼城公民館	兼城公民館	建物	50	2004	58,002,800	16,240,784	28.0%
嘉手苺公民館	嘉手苺公民館	建物	50	1972	41,282,400	37,979,808	92.0%
山城集会所	山城集会所	建物	47	1981	19,000,000	15,466,000	81.4%
儀間公民館	—	—	50	1967	69,635,400	—	0.0%
宇江城地区会館	宇江城地区会館	建物	50	2006	58,180,000	13,963,200	24.0%
	宇江城地区会館 電気設備	建物付属設備	15	2006	2,517,000	2,023,668	80.4%
	宇江城地区会館 機械設備	建物付属設備	15	2006	3,773,000	3,033,492	80.4%
比屋定集会所	比屋定集会所	建物	47	1982	22,800,000	18,057,600	79.2%
上阿嘉集会所	上阿嘉集会所	建物	47	1986	19,200,000	13,516,800	70.4%
下阿嘉集会所	下阿嘉集会所	建物	47	1984	18,700,000	13,987,600	74.8%
真謝公民館 ※2	—	建物	50	1968	61,168,960	—	—
宇根公民館 ※2	—	建物	50	1968	46,928,280	—	—
真泊公民館 ※2	—	建物	50	1971	44,079,300	—	—
泊集会所	泊集会所	建物	47	1985	26,350,000	19,130,100	72.6%
謝名堂集会所	謝名堂集会所	建物	47	1983	38,810,000	29,883,700	77.0%
比嘉公民館 ※2、3	—	建物	50	2017	—	—	—
真我里公民館 ※2	—	建物	50	1977	13,503,520	—	—
漁民研修センター	漁民研修センター	建物	50	1978	44,400,000	35,520,000	80.0%
島尻公民館	島尻集会所	建物	47	1989	29,458,000	18,794,204	63.8%

出典：平成30年度固定資産台帳

※1 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。

※2 固定資産台帳に記載されていない施設のため、「有形固定資産減価償却率」は記載していません。

※3 比嘉公民館は、平成29年度に建替えを行っておりますが、固定資産台帳への記載が遅れているため記載していません。  
総事業費 200,560千円

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

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
仲村渠公民館	C	具志川公民館	C
仲地公民館	B	山里地区構造改善センター	C
上江洲公民館	B	西銘公民館	D
久間地公民館	C	北原農村振興集落センター	C
大原公民館	C	鳥島公民館	C
大田公民館	C	仲泊公民館	C
兼城公民館	B	嘉手苧公民館	C
山城集会所	C	儀間公民館	C
宇江城地区会館	A	比屋定集会所	C
上阿嘉集会施設	C	下阿嘉集会所	C
真謝公民館	C	宇根公民館	C
真泊公民館	D	泊集会施設	C
謝名堂集会所	C	比嘉公民館	A
真我里公民館	C	漁民研修センター	C
島尻公民館	B		

仲村渠公民館



具志川公民館



仲地公民館



山里地区構造改善センター



上江洲公民館



西銘公民館



久間地公民館



北原農村振興集落センター



大原公民館



鳥島公民館



仲泊公民館



大田公民館



兼城公民館



嘉手苧公民館



山城集会所



儀間公民館





宇江城地区会館



比屋定集会所



上阿嘉集会施設



下阿嘉集会所



真謝公民館



宇根公民館



真泊公民館



泊集会施設



謝名堂集会所



比嘉公民館



真我里公民館



漁民研修センター



島尻公民館





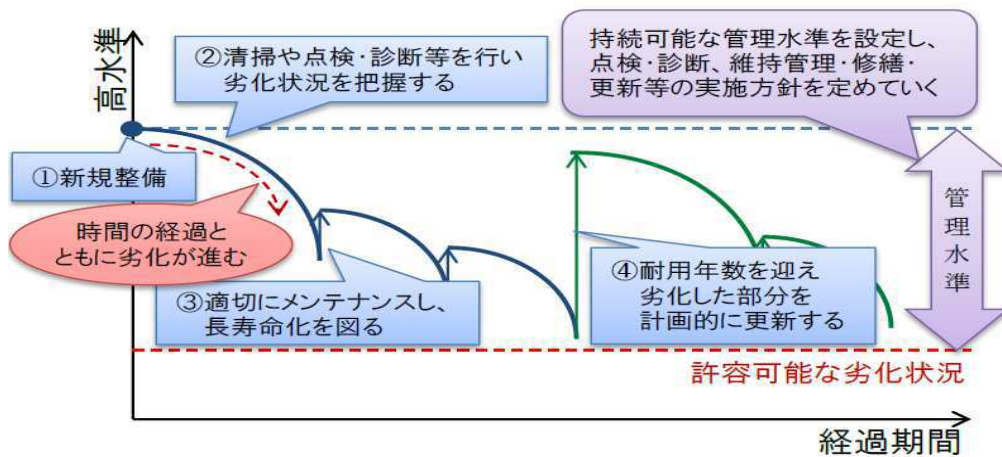
## 4. 施設対策の方針

### (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。

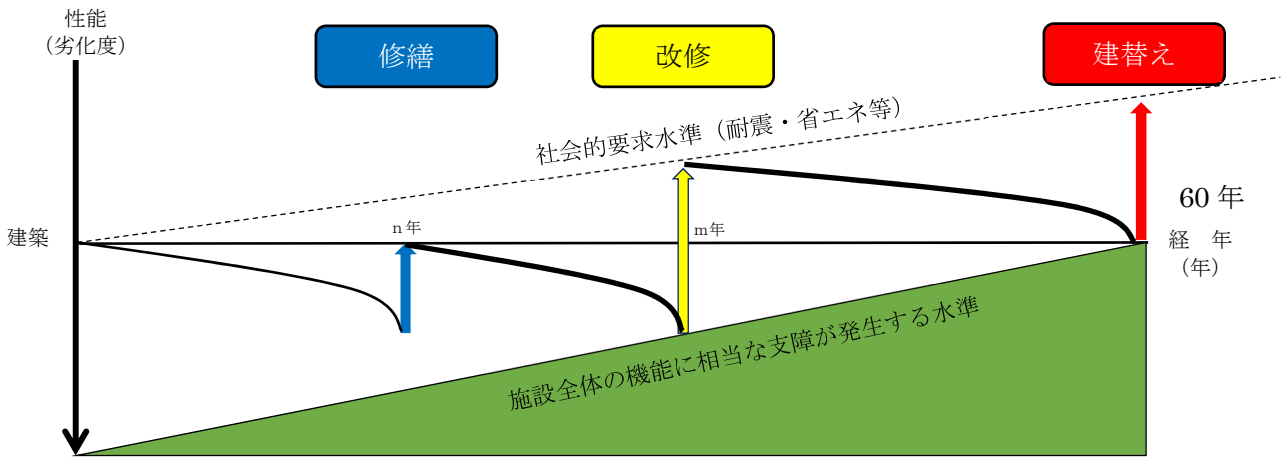
#### ④民間活用（PFI/PPP等）活用の考え方

- 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

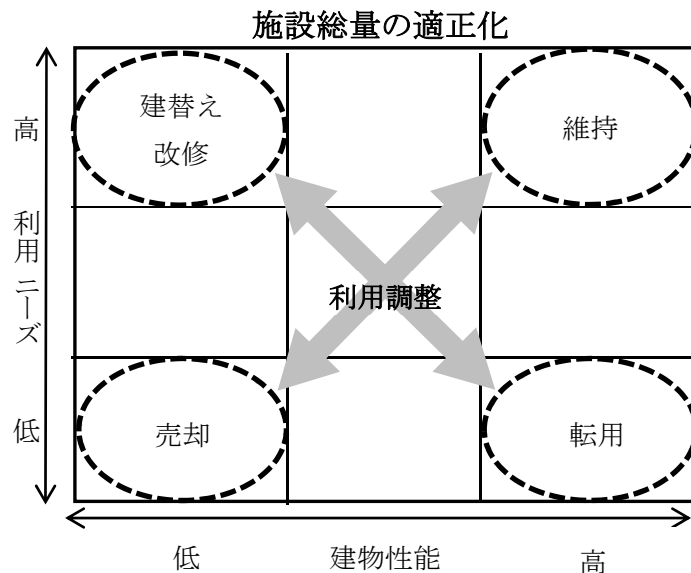
※改修目安は、国税庁の定める法定耐用年数です。

### 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
仲村渠公民館	維持・長寿命化	80年
具志川公民館	維持・長寿命化	80年
仲地公民館	維持・長寿命化	80年
山里地区構造改善センター	維持・長寿命化	80年
上江洲公民館	維持・長寿命化	80年
西銘公民館	維持・長寿命化	80年
久間地公民館	維持・長寿命化	80年
北原農村振興集落センター	維持・長寿命化	80年
大原公民館	維持・長寿命化	80年
鳥島公民館	維持・長寿命化	80年
仲泊公民館	維持・長寿命化	80年
大田公民館	維持・長寿命化	80年
兼城公民館	維持・長寿命化	80年
嘉手苺公民館	維持・長寿命化	80年
山城集会所	維持・長寿命化	80年
儀間公民館	維持・長寿命化	80年
宇江城地区会館	維持・長寿命化	80年
比屋定集会所	維持・長寿命化	80年
上阿嘉集会施設	維持・長寿命化	80年
下阿嘉集会所	維持・長寿命化	80年
真謝公民館	維持・長寿命化	80年
宇根公民館	維持・長寿命化	80年
真泊公民館	維持・長寿命化	80年
泊集会施設	維持・長寿命化	80年
謝名堂集会所	維持・長寿命化	80年
比嘉公民館	維持・長寿命化	80年
真我里公民館	維持・長寿命化	80年
漁民研修センター	維持・長寿命化	80年
島尻公民館	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）
公民館・コミュニティセンター施設	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
仲村渠公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	29.9	0.0	0.0
具志川公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	43.5	0.0	0.0
仲地公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	74.9
山里地区構造改善センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	42.5	0.0	0.0
上江洲公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	17.7	0.0
西銘公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	43.1	0.0	0.0
久間地公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	16.4	0.0	0.0
北原農村振興集落センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	42.8	0.0	0.0
大原公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	47.4	0.0	0.0
鳥島公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	51.1	0.0	0.0
仲泊公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	86.6	0.0	0.0
大田公民館	更新	0.0	0.0	70.9
	長寿命化	44.3	0.0	0.0
兼城公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	50.0
嘉手苺公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	43.0	0.0	0.0
山城集会所	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	33.7	0.0	0.0
儀間公民館	更新	0.0	0.0	113.7
	長寿命化	71.0	0.0	0.0
宇江城地区会館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	74.8
比屋定集会所	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	33.5	0.0	0.0

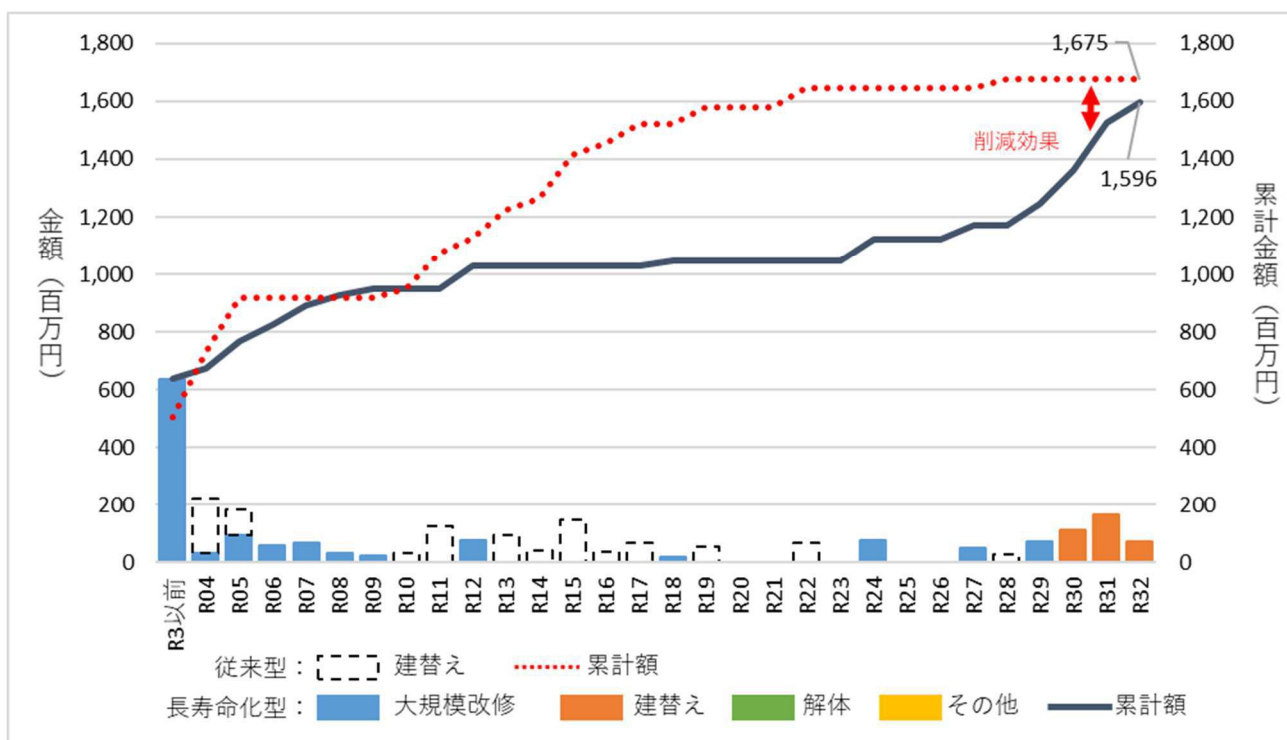
施設名	対策内容	2021～2030	2031～2040	2041～2050
上阿嘉集会施設	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	24.5	0.0	0.0
下阿嘉集会所	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	25.7	0.0	0.0
真謝公民館	更新	0.0	0.0	80.0
	長寿命化	50.0	0.0	0.0
宇根公民館	更新	0.0	0.0	84.9
	長寿命化	53.1	0.0	0.0
真泊公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	53.4	0.0	0.0
泊集会施設	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	34.0	0.0	0.0
謝名堂集会所	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	59.2	0.0	0.0
比嘉公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	0.0	0.0	0.0
真我里公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	19.0	0.0	0.0
漁民研修センター	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	46.3	0.0	0.0
島尻公民館	更新	0.0	0.0	0.0
	長寿命化	35.5	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1,596百万円(53百万円/年)となり、これは従来型の場合の1,675百万円(56百万円/年)から79百万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



---

## 久米島町 個別施設計画

### 公民館・コミュニティーセンター等 編

令和3年3月 発行

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/>

---