

石垣市
公共施設等総合管理計画
【改訂】

沖縄県石垣市
2023(令和5)年4月

目次

第 1 章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり	
第 1 節 背景	- 1 -
第 2 節 公共施設等総合管理計画の改訂について	- 1 -
第 3 節 計画期間	- 2 -
第 4 節 本計画の目的	- 3 -
第 5 節 本計画の取組体制	- 3 -
第 6 節 本計画の位置づけ	- 4 -
第 2 章 石垣市の概要	
第 1 節 市の地勢	- 5 -
第 2 節 人口動向	- 6 -
第 3 節 財政状況	- 8 -
第 3 章 公共施設等の現状と将来の見通し	
第 1 節 対象施設	- 12 -
第 2 節 有形固定資産減価償却率	- 17 -
第 3 節 過去に行った対策の実績	- 18 -
第 4 節 公共施設等の更新費用の見通し	- 19 -
第 5 節 対策の効果額	- 24 -
第 4 章 基本方針	
第 1 節 現状や課題に関する基本認識	- 26 -
第 2 節 公共施設等の管理に関する方針	- 27 -
第 3 節 公共施設等の維持管理に関する方針	- 28 -
第 4 節 地方公会計との連携	- 38 -

目次

第 5 章 施設類型ごとの方針

第 1 節	全施設配置図	- 39 -
第 2 節	市民文化・社会教育系施設	- 40 -
第 3 節	農林水産業系施設.....	- 43 -
第 4 節	商工観光施設	- 46 -
第 5 節	学校教育系施設.....	- 49 -
第 6 節	保健・福祉施設	- 54 -
第 7 節	庁舎等.....	- 57 -
第 8 節	市営住宅.....	- 60 -
第 9 節	公園	- 64 -
第 10 節	インフラ施設(上水道).....	- 67 -
第 11 節	インフラ施設(下水道)	- 70 -
第 12 節	インフラ施設(港湾)	- 73 -
第 13 節	インフラ施設(道路・橋りょう・防火水槽・消火栓・漁港).....	- 76 -

第1章 公共施設等総合管理計画改訂にあたり

第1節 背景

これまで整備を行ってきた建物系施設及びインフラ施設(以下、公共施設等)の老朽化が進行し、大量に更新時期を迎えることが全国的に大きな行政課題となっています。

本市においても公共施設等の老朽化問題は例外ではなく、本市が維持管理を行っている建物系公共施設の半数以上が築30年以上経過しています。(2021(令和3)年度末時点)

そのような背景のもと、国では2013(平成25)年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、全国の地方公共団体に対し、2014(平成26)年4月に「公共施設等総合管理計画の策定」が要請されました。

本市では上記の策定要請を受け、公共施設等を取り巻く現状や将来にわたる見通し・課題を客観的に把握・分析を行うとともに、公共施設等の現状・将来にわたる見通しを踏まえ、公共施設等を総合的かつ計画的に管理を行うために2016(平成28)年度に「石垣市公共施設等総合管理計画(初版)」を策定しました。

また、2017(平成29)年3月に「インフラ老朽化対策の今後の取組について」により、できるだけ早い時期に「個別施設計画」を策定するよう全国の自治体に要請があり、具体的な対策内容や実施時期、対策費用を考える必要があるため、施設の老朽化状況を踏まえ、各施設における個別施設計画を策定しています。

第2節 公共施設等総合管理計画の改訂について

公共施設等総合管理計画(初版)策定後、2022(令和4)年4月に総務省策定指針が改訂され、ユニバーサルデザイン化の推進方針や脱炭素化の推進方針等の要件が新たに追加されました。

総務省策定指針において、公共施設等の長寿命化等を計画的に行い、更新費用にかかる財政負担の軽減や公共施設等の最適配置の実現が求められています。

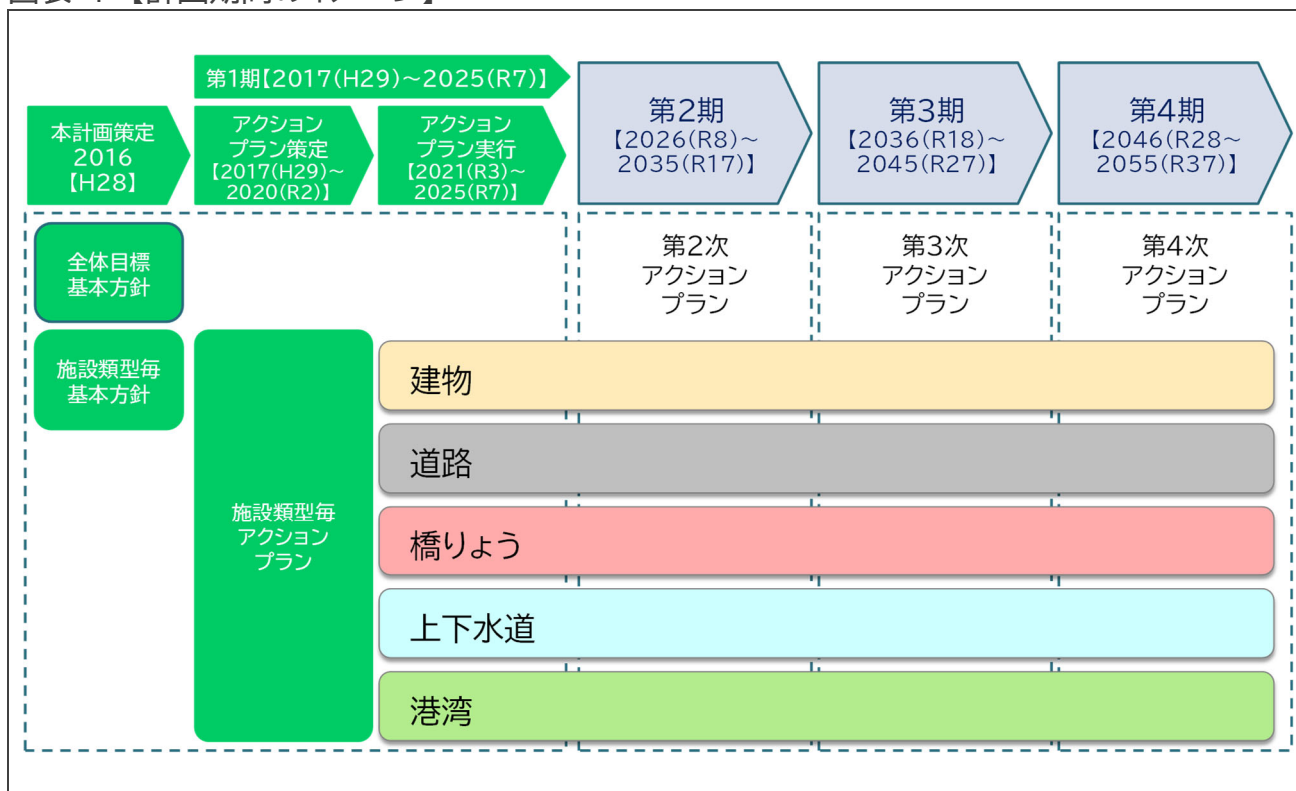
本市では、公共施設等総合管理計画(初版)の改訂(以下、本計画)を行い、財政負担の軽減や行政サービスの水準の確保に向けた取組を実現します。

第3節 計画期間

本計画は、本市の将来の人口や財政の見通し等をもとに長期的な視点に基づき検討するものであることより、2016(平成28)年度から2055(令和37)年度までの40年間とします。当初の2017(平成29)年度から2025(令和7)年度までの9年を第1期として、以後10年間ごとに第2期～第4期に分け、具体的なアクションプランを策定することとします。

なお、公共施設等の寿命が長期であることから、中長期的な視点が不可欠であり、随時見直しを行うこととします。

図表 1 【計画期間のイメージ】



第4節 本計画の目的

公共施設等の課題を踏まえ、本市においても、市民の皆さまに安心・安全に公共施設等を利用いただけるよう適切な維持管理を推進していきます。

現在そして将来の本市を取り巻く様々な状況を見据えながら、次世代に負担なく公共施設等を引き継いでいくことが必要とされています。

本計画では施設の長寿命化や予防保全の考え方による維持管理や施設の統合・複合化などの検討を行いました。効果的・効率的な施設の有効活用、施設の維持修繕や管理運営に係る民間手法の活用など、施設の今後のあり方について基本的な方向性を示す内容とします。

第5節 本計画の取組体制

これまで公共施設等の管理は、それぞれの所管課が独自に行ってきました。これは、施設の運営実態に見合った管理が行えることや、意思決定が迅速に行えるなどのメリットから採用されてきました。

しかし、各所管課がバラバラに管理を行うことで、設計や修繕の記録が散逸、管理レベルに差が出るなど、弊害が出ていることも明らかです。

さらに、近年、財政状況の厳しさが増していることで、特に費用面での無駄を更に減らす必要があることなどから、市全体で管理レベルを最適化して統一するほうが良いと考えられます。

そこで公共施設等の更新や廃止、統合などの検討や対応が必要な場合は、庁内の横断的な調整を実施し、各課で構成する政策会議の中で議論を行うことが重要です。

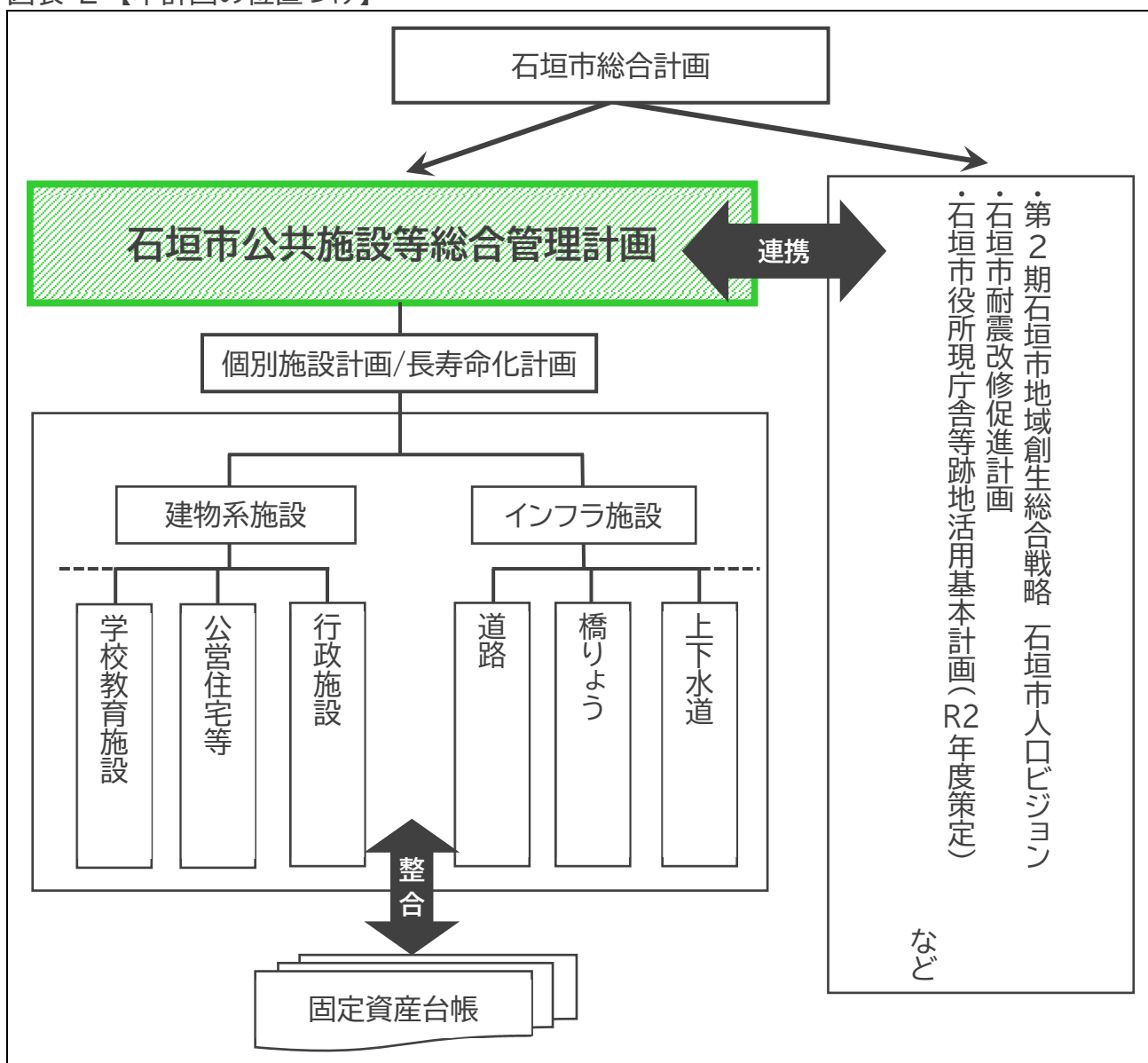
また、市民生活に大きな影響を及ぼすことが想定される場合は、議会での議論はもとより、地域住民や施設利用者への十分な情報提供や意見交換を行いながら進めていきます。

第6節 本計画の位置づけ

本計画は国が示している「インフラ長寿命化基本計画」による地方公共団体に対しての「インフラ長寿命化計画(行動計画)」に該当する計画です。

本計画は、本市最上位計画である「石垣市総合計画」との整合を図りながら、公共施設等を対象とした個別施設計画と併せて公共施設等における基本的な取組みを示すものです。

図表 2 【本計画の位置づけ】



第2章 石垣市の概要

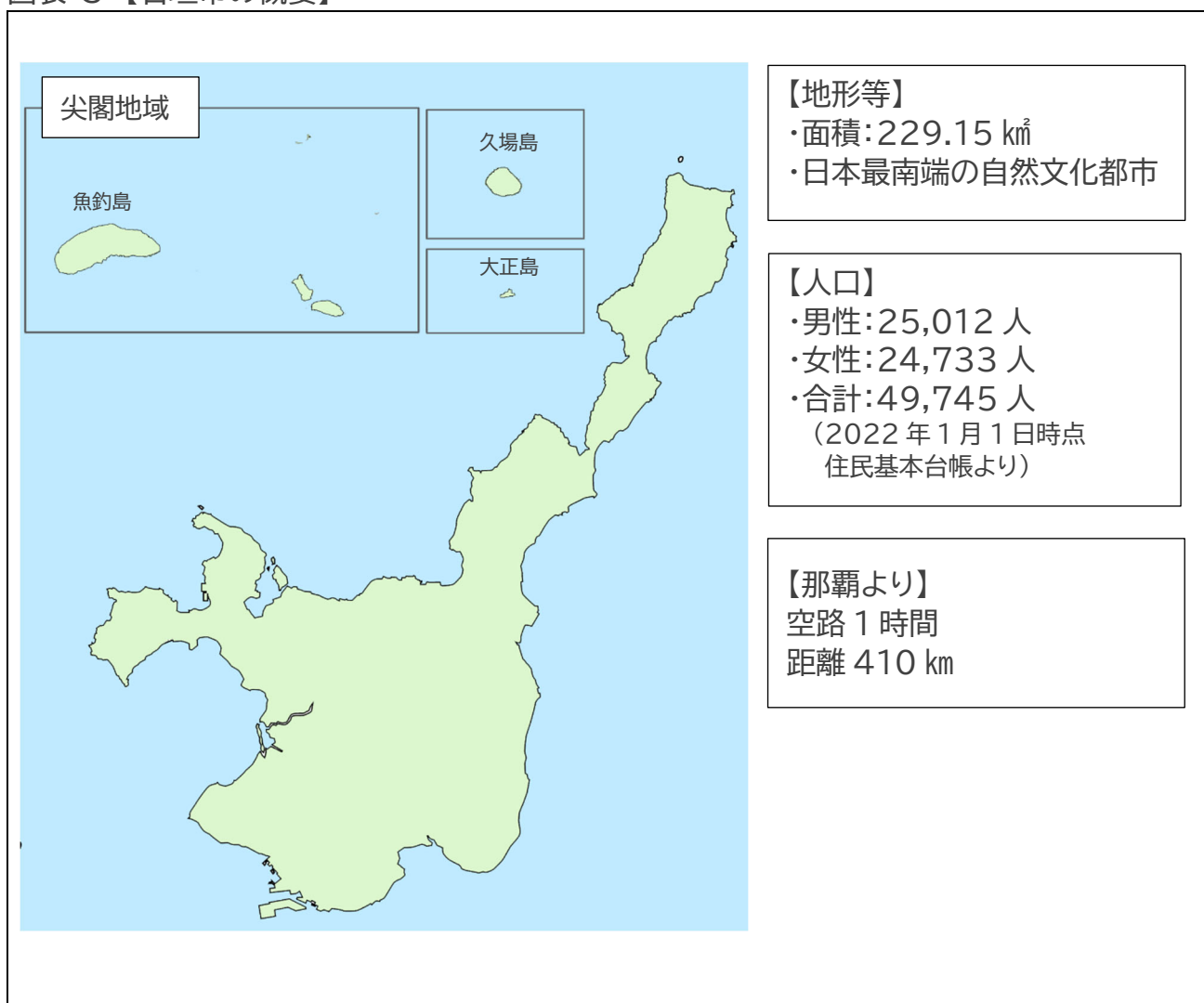
第1節 市の地勢

本市は、琉球弧及び日本列島の最南西端にあって、那覇市から約 410 km、東京とは約 1,960 km、隣国台湾(台北)とは約 280km の距離に位置する国境の都市であり、アジアとの結節点となる位置にあります。

本市は、1市2町、10の有人島からなる八重山諸島の拠点であり、沖縄県第3位の面積を有する石垣島と尖閣諸島で構成されています。

離島市町村である石垣市は、他の地方公共団体と公共施設を共有することが難しく、島内で各種の住民サービスを完結させる必要があるため、様々な公共施設を市独自で保有する必要があります。

図表 3 【石垣市の概要】



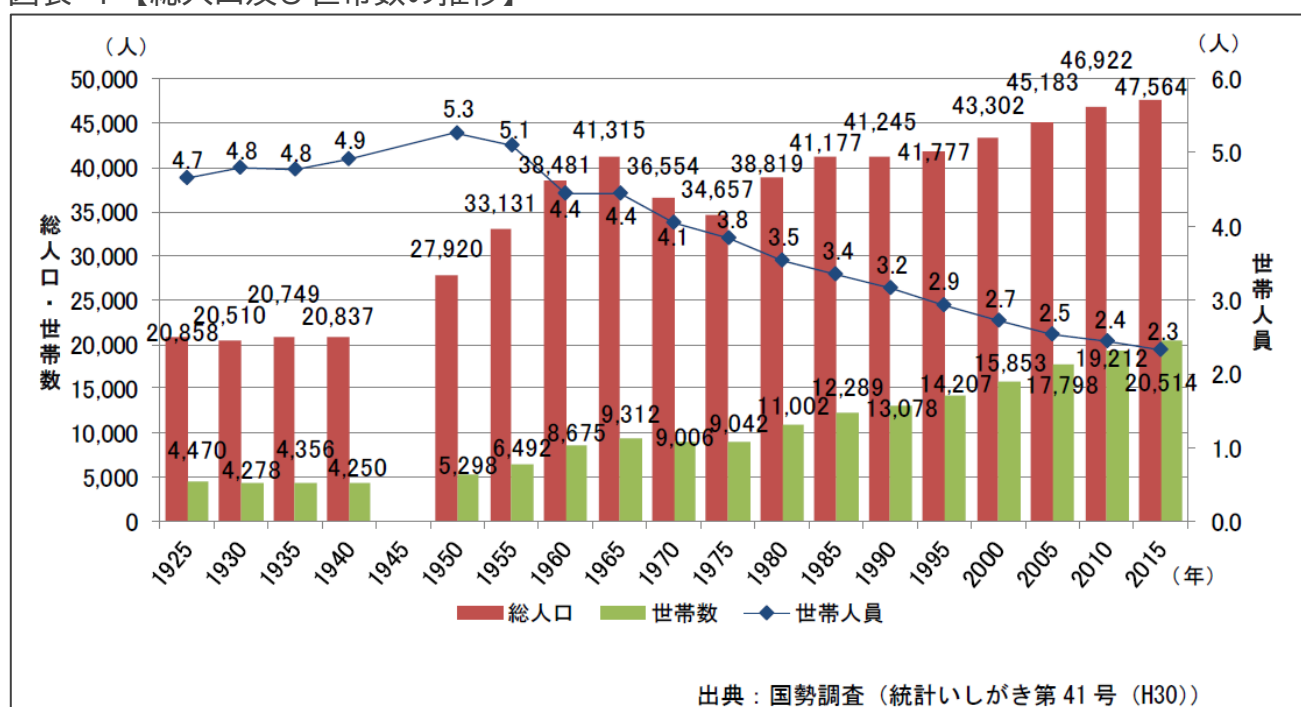
第2節 人口動向

(1) 総人口の推移

本市全体の人口は増加基調で推移していますが、減少傾向した時期もあります。

1964年の大浜町の合併当時に約41,000人を超えた本市の人口は、復帰直後に海洋博の影響や本土の出稼ぎ等で一時落ち込みますが、その後は増加基調で推移しています。

図表 4 【総人口及び世帯数の推移】

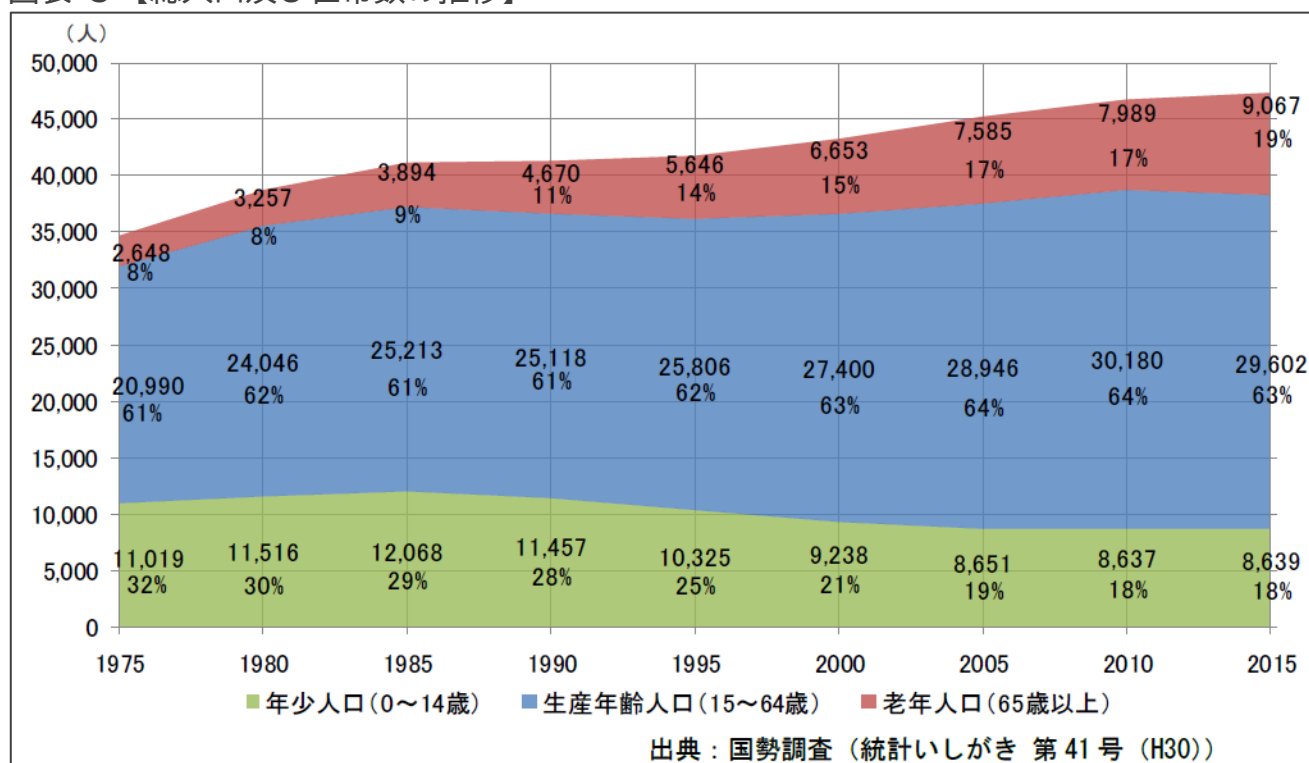


【参考】第2期石垣市地域創生総合戦略

(2)年齢 3 区分別人口

年齢 3 区分別に人口をみると、生産年齢人口(15～64 歳)と老年人口(65 歳以上)が増加基調で推移している一方で、年少人口(15 歳未満)は減少しており、緩やかに少子高齢化の傾向が続いています。

図表 5 【総人口及び世帯数の推移】



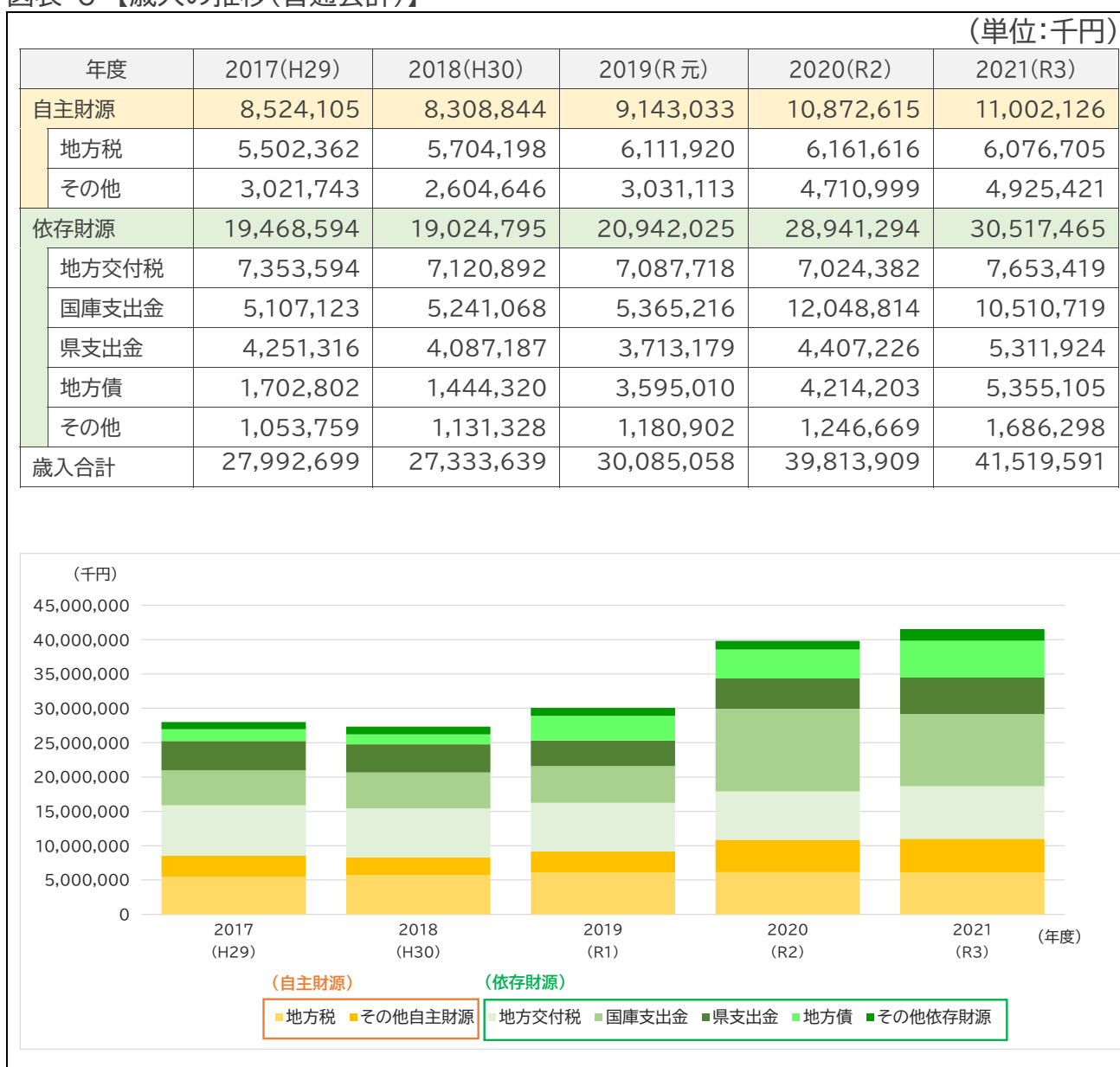
【参考】第 2 期石垣市地域創生総合戦略

第3節 財政状況

(1) 歳入の状況

歳入は、地方公共団体の1年間の収入を指します。歳入内訳では、自主財源と依存財源に大きく2つに分けられ、地方公共団体では運営を自分たちだけの歳入(自主財源)では賅うことが難しい場合が多く、国や県からの補助金など(依存財源)によって運営を成立させています。

図表 6 【歳入の推移(普通会計)】



【参考】決算カード

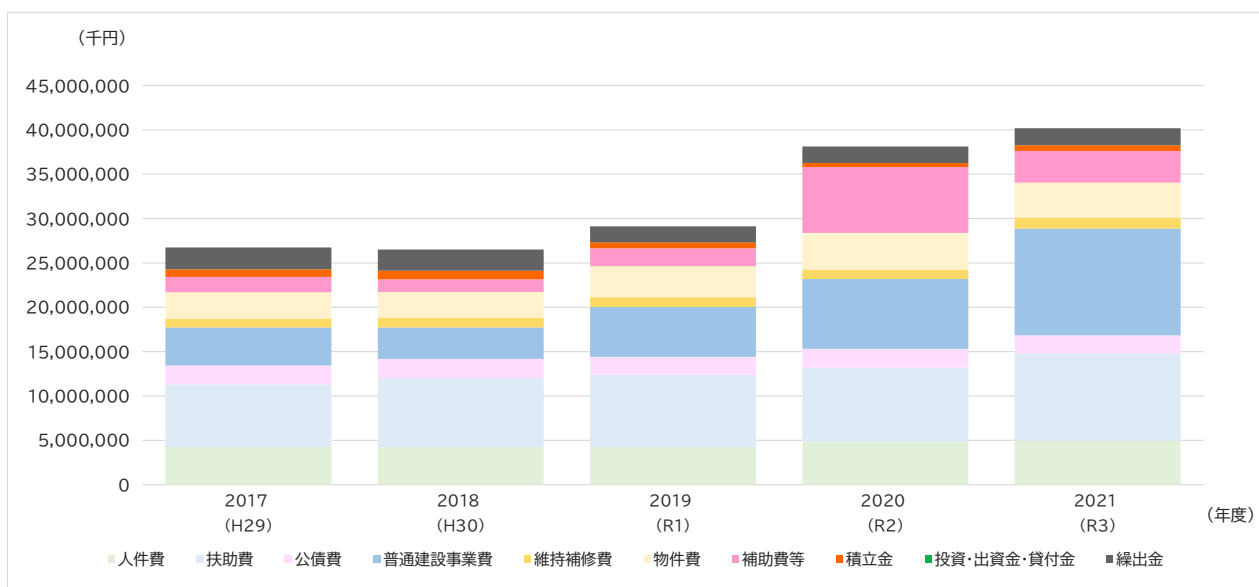
(2)歳出の状況

歳出とは、地方公共団体の支出を指し、人件費や社会保障及び社会福祉に関する扶助費、学校や道路を整備する普通建設事業費など多岐にわたります。

また、近年では学校校舎長寿命化改修工事や道路及び橋りょうの改修工事を行っています。年度によって事業にバラつきがあり、増減幅に差が生じています。

図表 7 【歳出の推移(普通会計)】

(単位:千円)					
年度	2017(H29)	2018(H30)	2019(R元)	2020(R2)	2021(R3)
人件費	4,227,672	4,261,098	4,248,821	4,773,514	4,962,036
扶助費	7,059,261	7,768,471	8,121,603	8,426,215	9,837,747
公債費	2,146,169	2,148,364	2,045,409	2,116,697	2,033,691
普通建設事業費	4,275,817	3,523,605	5,616,781	7,884,098	12,029,504
維持補修費	1,023,664	1,081,207	1,090,632	1,046,060	1,252,423
物件費	2,948,268	2,941,242	3,512,735	4,134,671	3,933,364
補助費等	1,734,841	1,426,176	2,008,515	7,400,191	3,587,245
積立金	868,202	955,049	677,621	485,043	633,799
投資・出資金・貸付金	25,750	17,250	16,750	12,400	11,680
繰出金	2,415,133	2,380,961	1,794,151	1,858,034	1,899,055
歳出合計	26,724,777	26,503,423	29,133,018	38,136,923	40,180,544



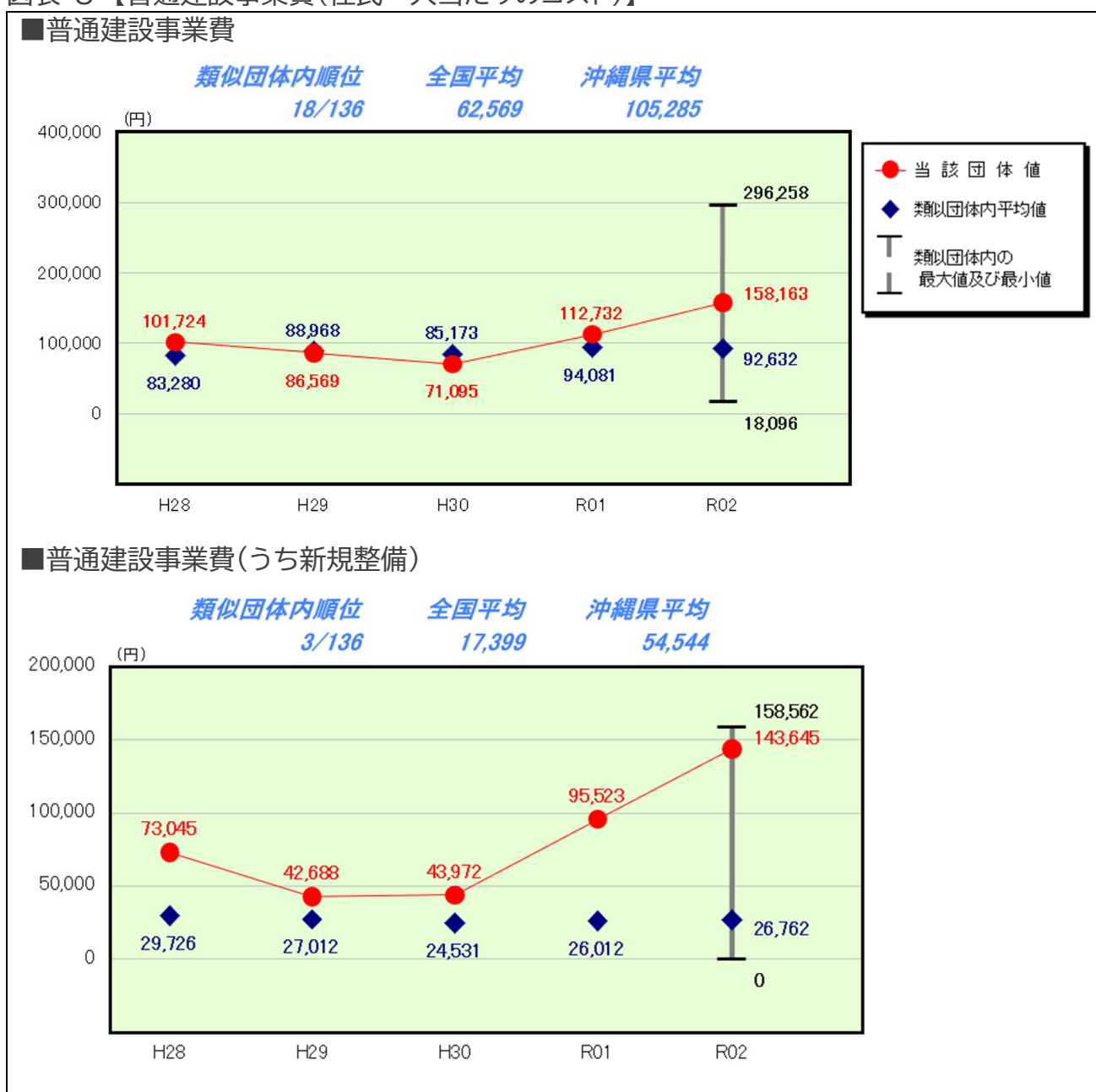
【参考】決算カード

(3) 普通建設事業費の推移

普通建設事業費は、公共施設の建設や道路の新設及び改良、公園の整備、用地の購入等の為に支出された金額です。普通建設事業費については新庁舎建設事業が新設されたため、大幅な増となっています。

今後、最終処分場延命化等大規模事業や子育て支援施設整備及び老朽化した小中学校の長寿命化改良工事等が控えていることから普通建設事業費及び公債費は増となる見込みです。

図表 8 【普通建設事業費(住民一人当たりのコスト)】

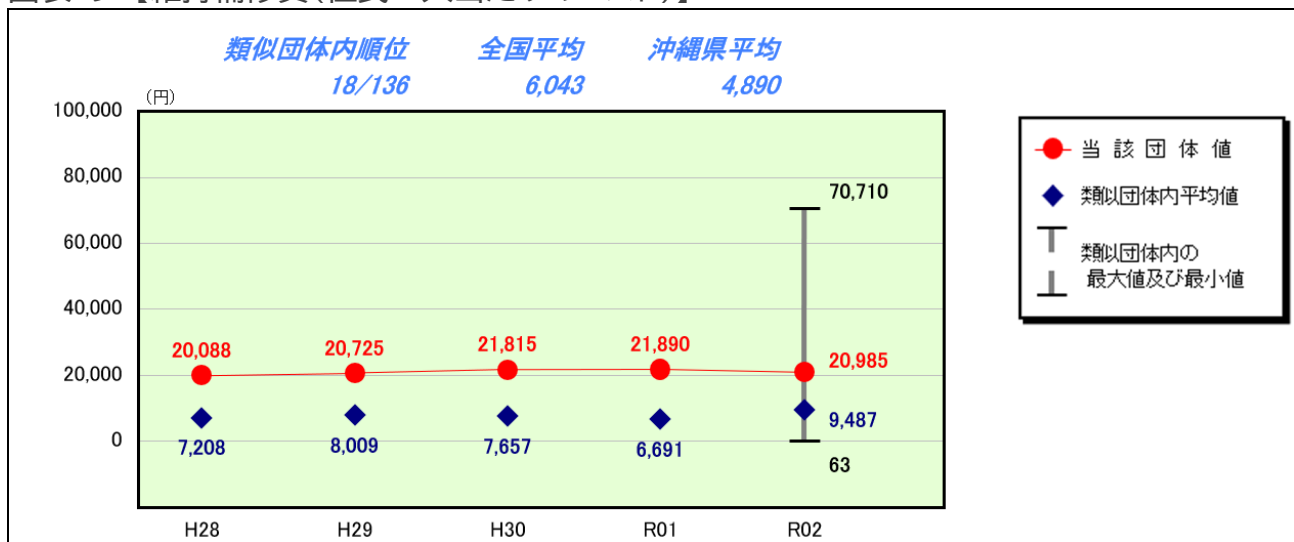


【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(4)維持補修費の推移

維持補修費は、公共施設や道路等の維持、修繕に係る費用です。維持補修費は施設のランニングコストの一部となります。

図表 9 【維持補修費(住民一人当たりのコスト)】



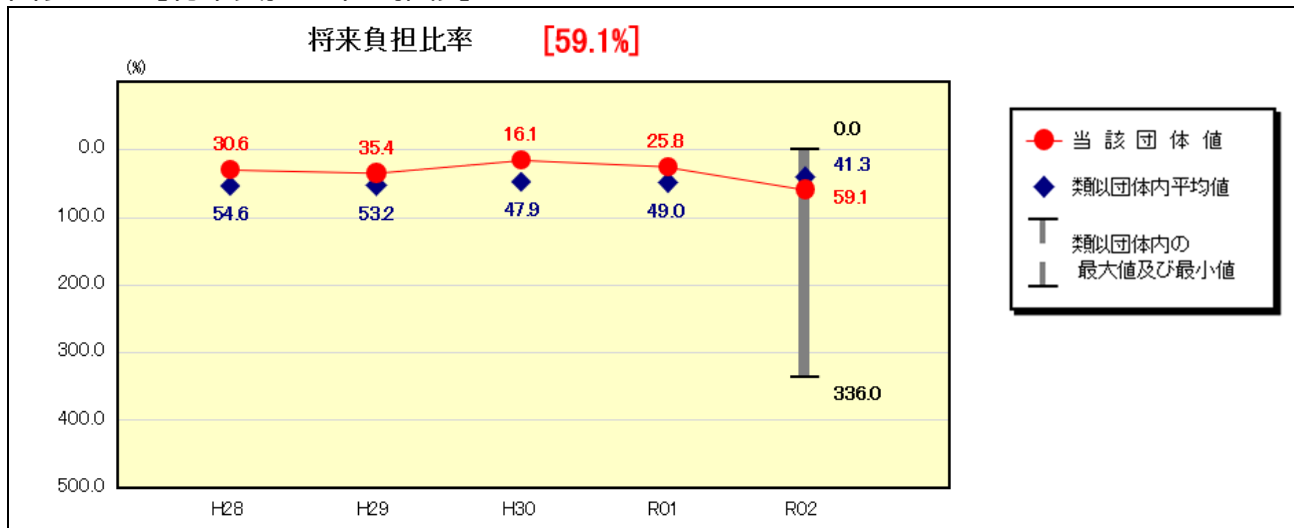
【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

(5)将来負担比率の推移

将来負担比率は、改善傾向にありましたが、最終処分場延命化等大規模事業や子育て支援施設整備及び老朽化した小中学校の延命化改良工事等が控えていることから、将来負担比率の増が今後も見込まれます。

繰上償還や起債額の抑制に努め、財政の健全化を図ります。

図表 10 【将来負担比率の推移】



【参考】2020(令和2)年度財政状況資料集

第3章 公共施設等の現状と将来の見通し

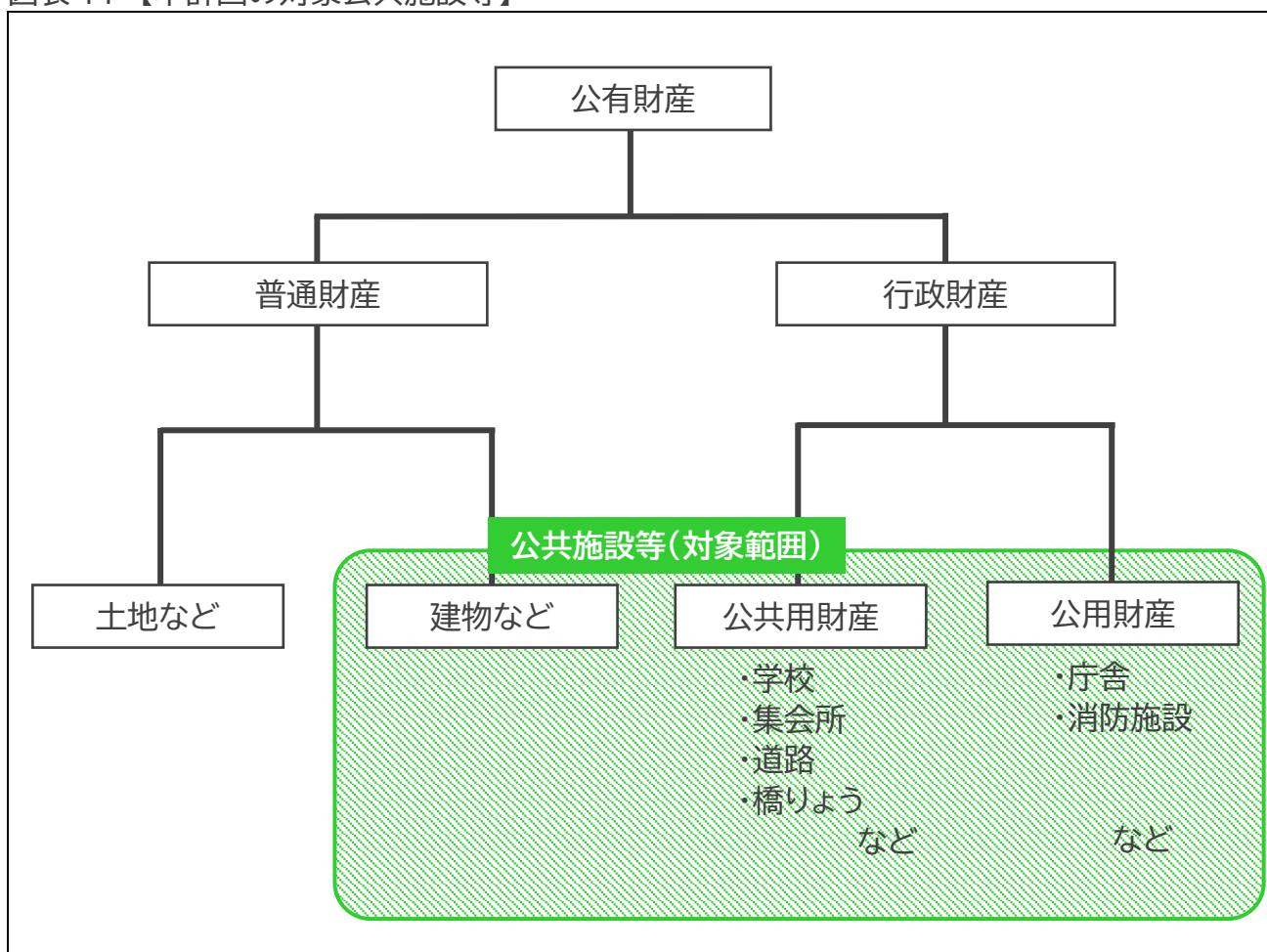
第1節 対象施設

(1) 本計画の対象範囲

各地方公共団体が保有及び管理する財産は、地方自治法に基づき、図表 11 のように分類されます。また、「公有財産」とは、本市が保有していることを前提にしたものですが、本市が管理・運営を行う施設の中には、私有の建物や土地を借り上げて設置しているものもあります。

地方自治法上では、これらの施設も含めて、「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する施設」を総称し、「公の施設」としてその管理・運営に関して規定していますが、いわゆる「公共施設」とは、図表 11 の公共施設等枠内の財産を言います。

図表 11 【本計画の対象公共施設等】



(2)対象施設の抽出

本計画では本市が所有するすべての公共施設等を対象とします。本計画初版では、建物系施設とインフラ施設に分類し、さらに図表 12 表のように、細かく分類しました。

また、2021(令和 3)年度決算における固定資産台帳を基準のもと建物系施設を抽出しています。

図表 12 【公共施設等分類】

大分類		中分類	小分類
建物系施設	市民利用施設	市民文化・社会教育系施設	コミュニティ関連施設
			市民文化施設
			図書館等
			博物館等
			スポーツ施設
		農林水産業系施設	農林水産業施設
		商工観光施設	商工施設
			観光施設
		学校教育系施設	学校等
			給食センター
	保健福祉系施設		保健衛生施設
			環境衛生施設
			社会福祉施設
			児童福祉施設
行政系施設	庁舎等	庁舎等	
		消防施設	
都市関連施設	市営住宅等	市営住宅	
	公園	公園施設	
		道路	
	道路橋りょう	橋りょう	
		駐車場	
	その他	空港	
企業会計施設	上水道施設	上水道施設	
	下水道施設	下水道施設	
	港湾施設	港湾施設	

【参考】公共施設等総合管理計画(初版)

(3)施設分類別対象建物系施設

図表 13 において、延床面積の増減は新たに資産を取得したものだけでなく、固定資産台帳を整備したことによる増減も含まれています。

図表 13 【本計画の建物系施設】

施設中分類	延床面積 (2016年度)	延床面積 (2021年度)	増減
市民文化・社会教育系施設	15,476 m ²	19,213 m ²	3,737 m ²
農林水産業系施設	15,312 m ²	12,519 m ²	△2,793 m ²
商工観光施設	5,020 m ²	5,108 m ²	88 m ²
学校教育系施設	100,474 m ²	109,424 m ²	8,950 m ²
保健・福祉施設	14,555 m ²	16,604 m ²	2,049 m ²
庁舎等	11,432 m ²	23,517 m ²	12,085 m ²
市営住宅	12,510 m ²	12,510 m ²	0 m ²
公園	11,767 m ²	12,179 m ²	412 m ²
上水道施設	2,232 m ²	2,232 m ²	0 m ²
下水道施設	7,993 m ²	7,934 m ²	△59 m ²
港湾施設	17,080 m ²	14,850 m ²	△2,230 m ²
合計	213,851 m ²	236,090 m ²	22,239 m ²

2021(令和3)年度末時点

(4)インフラ施設

図表 14 【道路・橋りょうなど】

資産名称	2016(H28)	2021(R3)年度	
	総延長	総延長	総面積
市道	345,209.00m	360,925.00m	2,076,327.00 m ²
農道	73,866.00m	61,926.00m	334,902.00 m ²
林道	22,872.00m	22,872.10m	93,093.40 m ²
橋りょう	699.00m	580.56m	4,820.78 m ²

【参考】市道は地方交付税算定基礎数値・農林道は各台帳・橋りょうは橋梁長寿命化計画

図表 15 【上下水道】

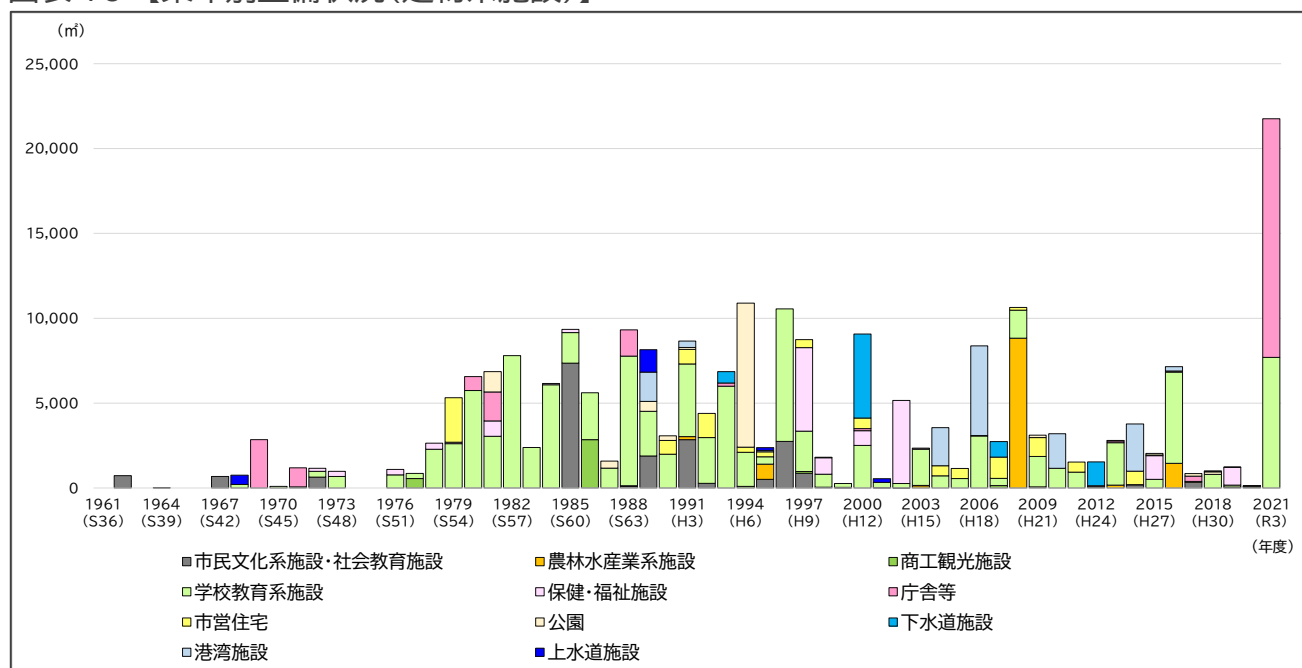
分類	口径	総延長
上水道事業	導水管 300mm 未満	21,389.60m
	導水管 300mm～500mm未満	36,139.00m
	導水管計	57,528.60m
	送水管 300mm 未満	26,116.80m
	送水管計	26,116.80m
	配水管 50mm 以下	6,008.00m
	配水管 75mm 以下	105,353.70m
	配水管 100mm 以下	111,230.50m
	配水管 150mm 以下	120,879.50m
	配水管 200mm 以下	47,501.01m
	配水管 250mm 以下	15,137m
	配水管 300mm 以下	12,445.00m
	配水管 350mm 以下	60.00m
	配水管 400mm 以下	3,152.00m
	配水管 450mm 以下	93.00m
	配水管計	421,859.80m
	上水道計	505,505.20m
	下水道事業 (管種別)	コンクリート管
塩ビ管		110,598.93m
その他		9,033.21m
下水道計		120,769.81m
公共下水道事業 (管径別)	250 mm以下	55,621.62m
	500 mm以下	9,254.60m
	1000 mm以下	1,438.69m
	公共下水道計	66,314.91m
特定環境保全公共下水道事業 (管径別)	250 mm以下	7,060.60m
	特定環境保全公共下水道計	7,060.60m
農業集落排水事業 (管径別)	250 mm以下	46,913.30m
	500 mm以下	481.00m
	農業集落排水事業計	47,394.30m

【参考】水道部施設課/建設部下水道課 2021(令和3)年度末時点

(5) 築年別整備状況(建物系施設のみ)

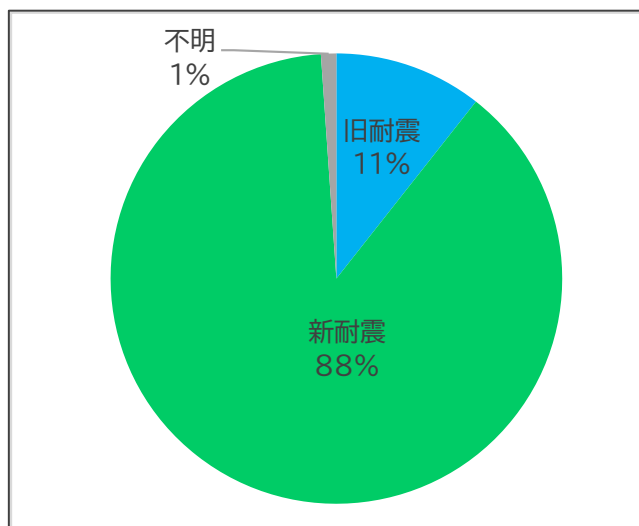
本市における 2021(令和 3)年度末時点の建物系施設は、総延床面積約 236,090 m²です。本市の建物系施設は、老朽化の度合いや危険度など総合的に判断した上で、順次更新等を進めていますが、中には更新を必要とする建物系施設が数多く残っています。今後も老朽化に伴い、更新費用や修繕費用が増大していくことが見込まれるだけでなく、人口減少に伴う税収の減少が予測される中、効率的に公共施設等を管理していく必要があります。

図表 16 【築年別整備状況(建物系施設)】



(6) 耐震化の状況

建築基準法では、耐震基準が 1981(昭和 56)年に改正され、新耐震基準となりました。この基準が適用される以前の基準は、旧耐震基準と呼ばれています。旧耐震基準で建設された建物系施設は、2021(令和 3)年度時点で全体の約 11%となります。



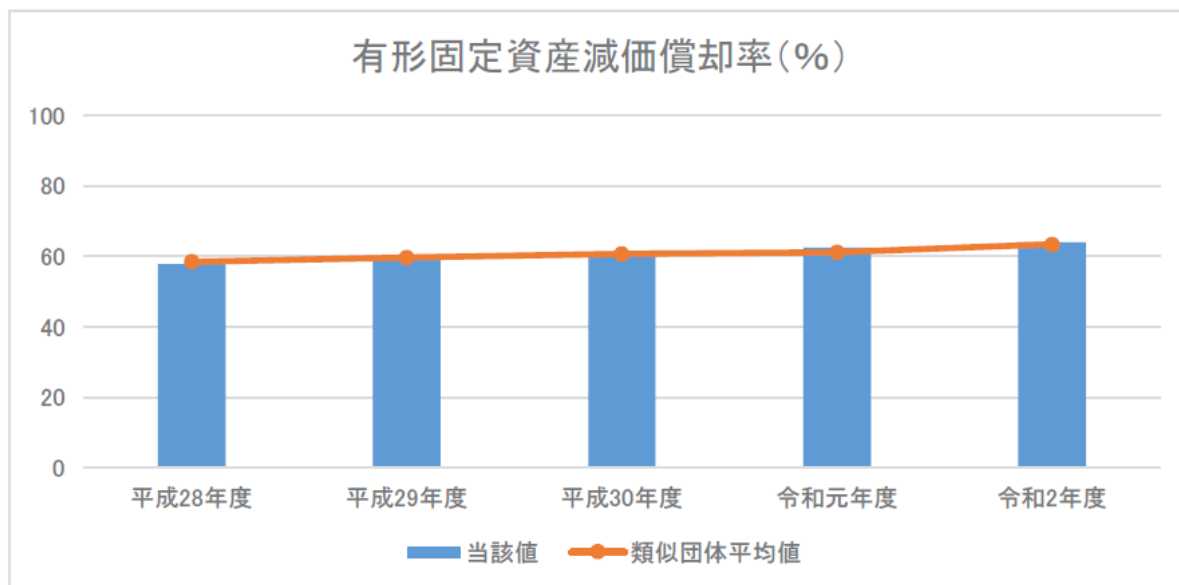
第2節 有形固定資産減価償却率

有形固定資産減価償却率は、類似団体より高い水準にあります。また、1年分の減価償却が進んだことにより前年度より2.3ポイント上昇しています。本計画に基づき、老朽化した施設について、点検・診断や計画的な予防保全による長寿命化を進めていくなど、公共施設等の適正管理に努めます。

図表 17 【有形固定資産減価償却率の推移】

	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
減価償却累計額	120,094	124,138	128,551	133,052	137,374
有形固定資産 ※1	207,986	209,797	211,273	213,178	214,799
当該値	57.7	59.2	60.8	62.4	64.0
類似団体平均値	58.4	59.6	60.7	61.1	63.4

※1 有形固定資産合計－土地等の非償却資産＋減価償却累計額



【参考】沖縄県 令和2年度 統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産減価償却率とは本市が所有する有形固定資産のうち、償却資産の取得価格に対する減価償却累計額の割合を試算することにより、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全体として把握することができます。数値が高いほど施設の老朽化が進行していることを表します。

第3節 過去に行った対策の実績

本計画初版以降に公共施設マネジメントとして実施した対策は以下の通りです。

図表 18 【対策実績例(2017(平成 29)年度以降)】

<p>新築/ 建替/ 増築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・あらかわ幼稚園 ・登野城小学校 ・石垣小学校 ・白保小学校 ・伊原間中学校 ・石垣市 IT 事業支援センター ・石垣市火葬場 ・石垣漁港水産物加工施設 ・南ぬ浜町海浜緑地 ・船越漁港直売所兼休憩所 ・あんぐん公園 ・まち・ひとづくり支援センター ・福祉避難所兼 ふれあい交流施設整備事業 ・かびらこども園 ・白保拠点施設 	<p>【防災備蓄倉庫】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・川平小学校 ・宮良小学校 ・石垣市中央運動公園 <p>【トイレ】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・石垣市中央運動公園 ・新栄公園 ・川平風致公園 ・大浜地区歴史遺産広場 ・白保船着き場近接 (環境共生型観光地づくり支援事業) ・玉取崎展望台
<p>無償譲渡</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・旧消防署伊原間出張所 	
<p>改修工事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・登野城小学校 ・平真小学校 ・崎枝小学校 ・大本小学校 ・八島小学校 ・新川小学校 ・石垣中学校 ・石垣第二中学校 ・大浜中学校 ・石垣市伝統工芸館 ・石垣市クリーンセンター ・玉取崎展望台 ・石垣市公設市場 ・市営住宅等 	<ul style="list-style-type: none"> ・認定こども園 ・おおはま幼稚園 ・石垣市立八重山博物館 ・石垣市健康福祉センター ・一般廃棄物最終処分場 ・消防署川平出張所 ・漁具庫保管施設 ・石垣市平得公民館 ・消防庁舎(旧空港跡地) ・道路改良工事 ・農道補修工事 ・法面对策工事 ・橋りょう補修工事 ・トイレ改修工事

第4節 公共施設等の更新費用の見通し

(1) 更新費用の算定方法について

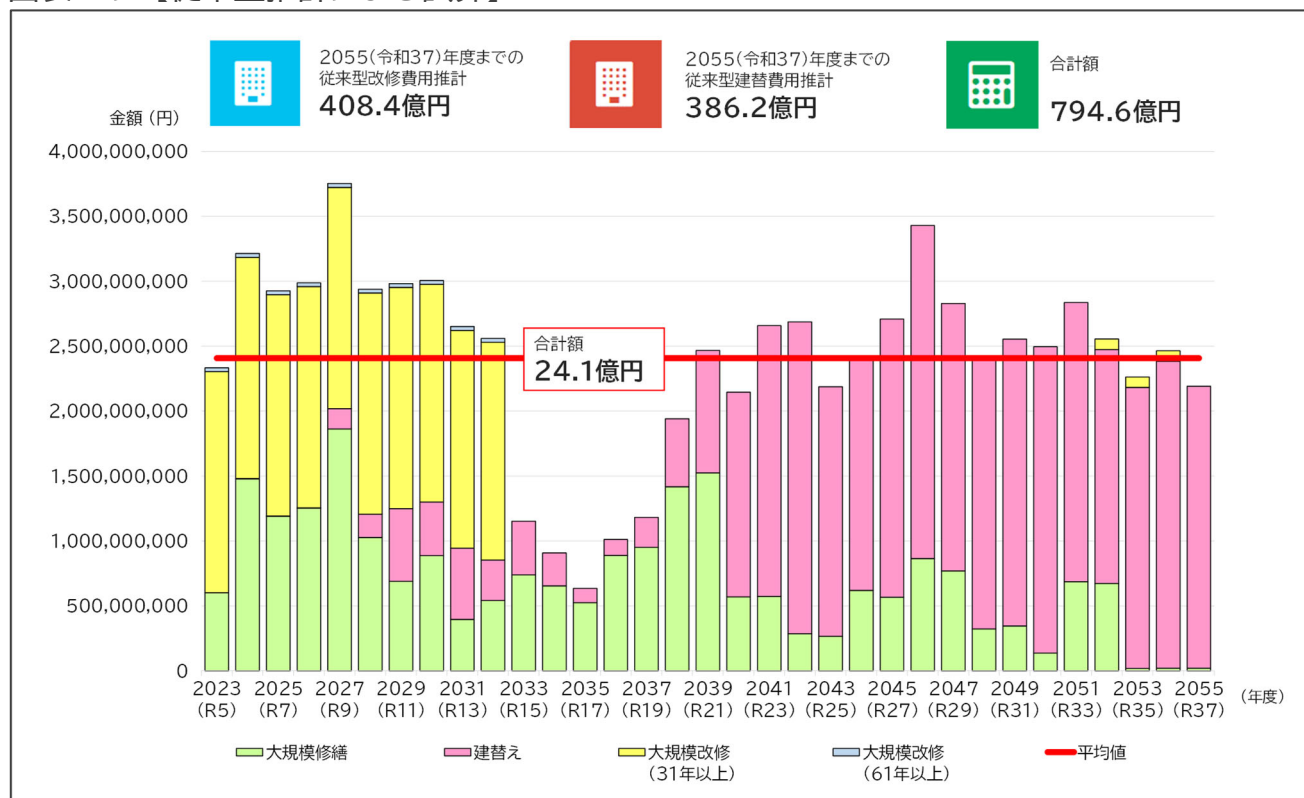
本計画初版では、建物系施設の更新費用推計を総務省提供による公共施設更新費用試算ソフトを用いた試算方法にて行いました。(以下、従来型)

従来型推計では、公共施設等の用途及び面積から公共施設等全体の建替や改修などを計算したことになります。従来型に加え、長寿命化対策を行い、公共施設等の寿命を延ばした文部科学省監修方式を用いた試算方法(以下、長寿命化型)で、従来型と長寿命化型で比較算定を行っています。

(2) 従来型推計による試算(建物系施設のみ)

本市が所有する建築系公共施設を、すべて改修を実施し、現状規模のまま建替えた場合、2055(令和37)年度までに約794.6億円(年間平均約24.1億円)の更新費用がかかる見込みとなります。

図表 19 【従来型推計による試算】



図表 20 【従来型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 21 参照 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。
改修単価	建替の 60%と想定し、この想定単価を設定する。
耐用年数	標準的な耐用年数とされる 60 年を採用することとする。
改修	建設後 30 年で行うものとする。
経過年数が 31 年以上 50 年	今後 10 年間で改修を行うものとして計算。
経過年数が 51 年以上	改修は行わずに 60 年を経た年度に建替えるとして計算。
耐用年数が超過している	今後 10 年間で均等に更新するものとして計算。
建替期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、3年間として計算。
修繕期間	設計、施工と複数年度にわたり費用が掛かることを考慮し、2年間として計算。

図表 21 【従来型更新費用推計に関する設定・更新単価】

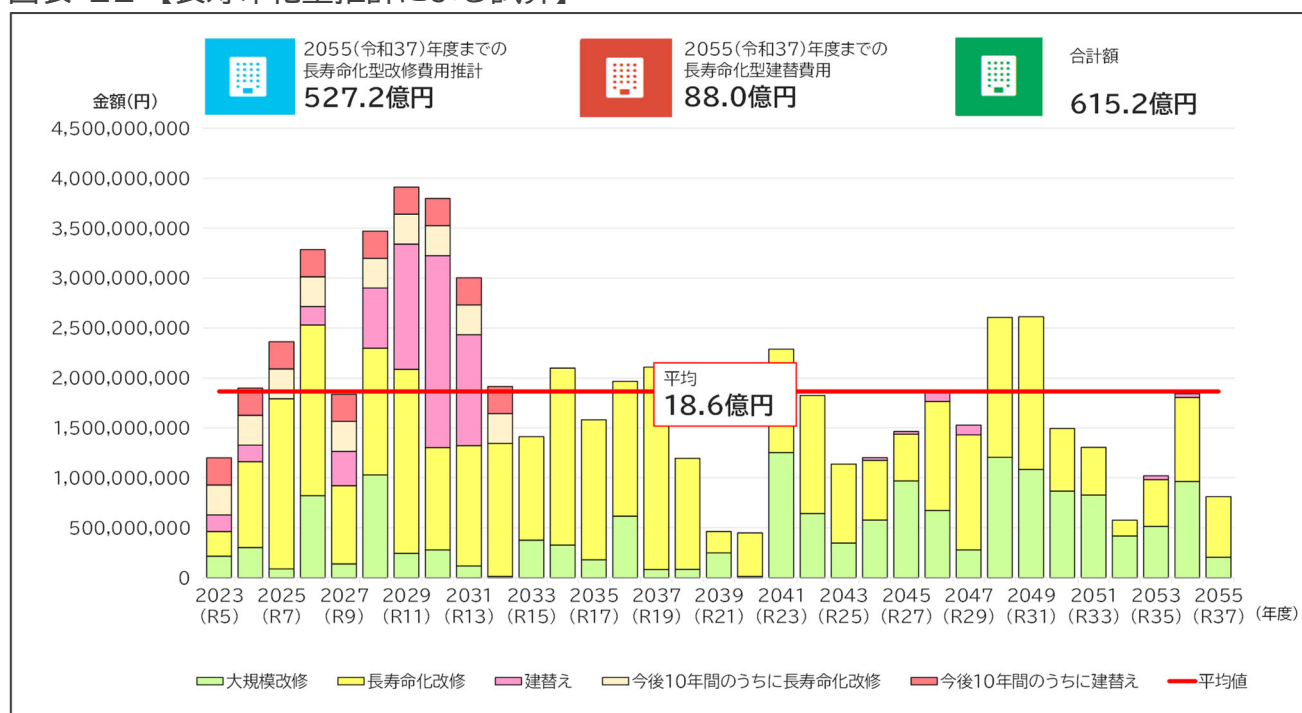
施設用途分類	改修 単価(円/㎡)	建替 単価(円/㎡)
市民文化系施設・社会教育系施設	250,000	400,000
農林水産業系施設	250,000	400,000
商工観光施設	250,000	400,000
学校教育系施設	170,000	330,000
保健・福祉施設	200,000	360,000
庁舎等	250,000	400,000
市営住宅	170,000	330,000
公園	170,000	330,000
その他施設	200,000	360,000
上水道施設	200,000	360,000
下上水道施設	200,000	360,000
港湾施設	200,000	360,000

【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(3)長寿命化型推計による試算(建物系施設のみ)

予防保全的に長寿命化対策を行い、長寿命化を図り建物を 80 年使用した場合の維持・更新費用を算出します。その結果、2047(令和 29)年度までの維持・更新費用は約 615.2 億円(年間平均約 18.6 億円)となり、従来型の場合より、約 179.4 億円の削減が見込まれます。

図表 22 【長寿命化型推計による試算】



図表 23 【長寿命化型推計条件】

計算方法	延床面積×更新単価 ※単価は図表 24 参照
改修単価	建替の 25%と想定し、この想定単価を設定。
長寿命化改修単価	建替の 60%と想定し、この想定単価を設定。
耐用年数	鉄筋コンクリート造、鉄骨造は長寿命化を図った 80 年とし、木造、軽量鉄骨造は 50 年とする。
改修	建設後 20 年、60 年で行うものとする。 建替、長寿命化改修の 10 年間に重なる場合は実施しない。
長寿命化改修	建設後 40 年で行うものとする。 改修等の実施年を過ぎたものは、今後 10 年以内に行うものとして計算。

図表 24 【長寿命化型更新費用推計に関する設定・更新単価】

施設用途分類	改修(円/㎡) 建替の 25%	長寿命化改修(円/㎡) 建替の 60%	建替(円/㎡)
市民文化系施設・社会教育系施設	100,000	240,000	400,000
農林水産業系施設	100,000	240,000	400,000
商工観光施設	100,000	240,000	400,000
学校教育系施設	82,500	198,000	330,000
保健・福祉施設	90,000	240,000	360,000
庁舎等	100,000	240,000	400,000
市営住宅	82,500	198,000	330,000
公園	82,500	198,000	330,000
その他施設	90,000	240,000	360,000
上水道施設	90,000	240,000	360,000
下上水道施設	90,000	240,000	360,000
港湾施設	90,000	240,000	360,000

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる手引 付属エクセルソフトの単価

図表 25 【インフラ施設の更新費用単価】

分類	更新年数	更新単価
道路	15 年	4,700 円/㎡
橋りょう	60 年	44.8 千円/㎡
上水道(管径により金額異なる)	40 年	97~923 千円/㎡
下水道(管径により金額異なる)	50 年	61~2,347 千円/㎡

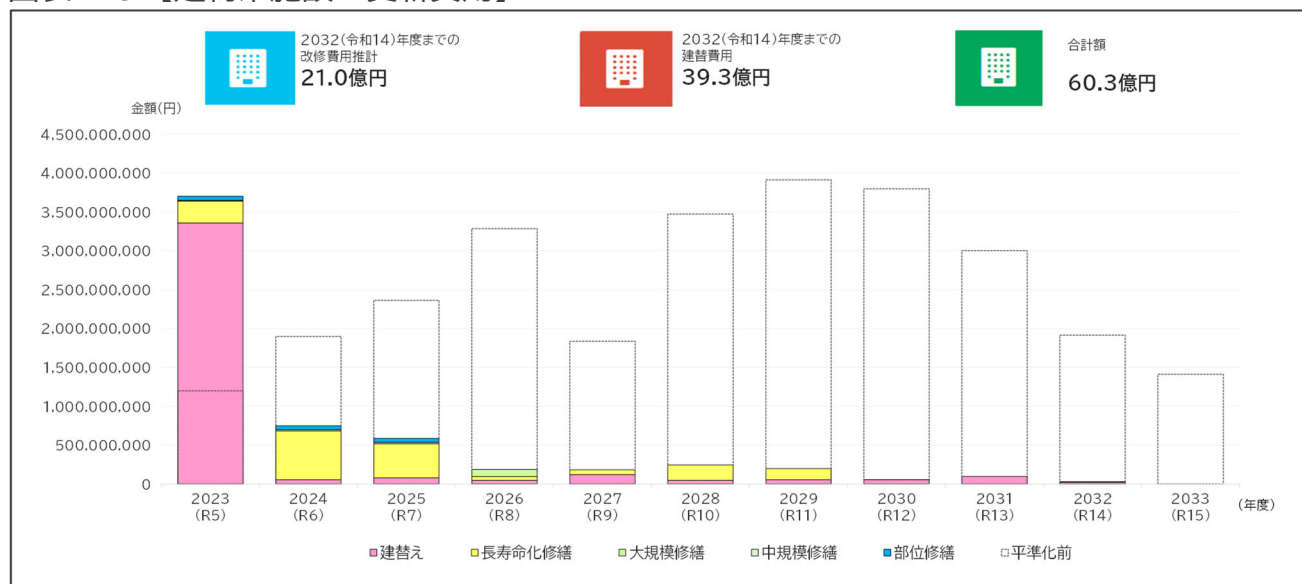
【参考】一般財団法人地域総合整備財団 公共施設等更新費用試算ソフトの単価

(4)個別施設計画(実施計画)を考慮した更新費用

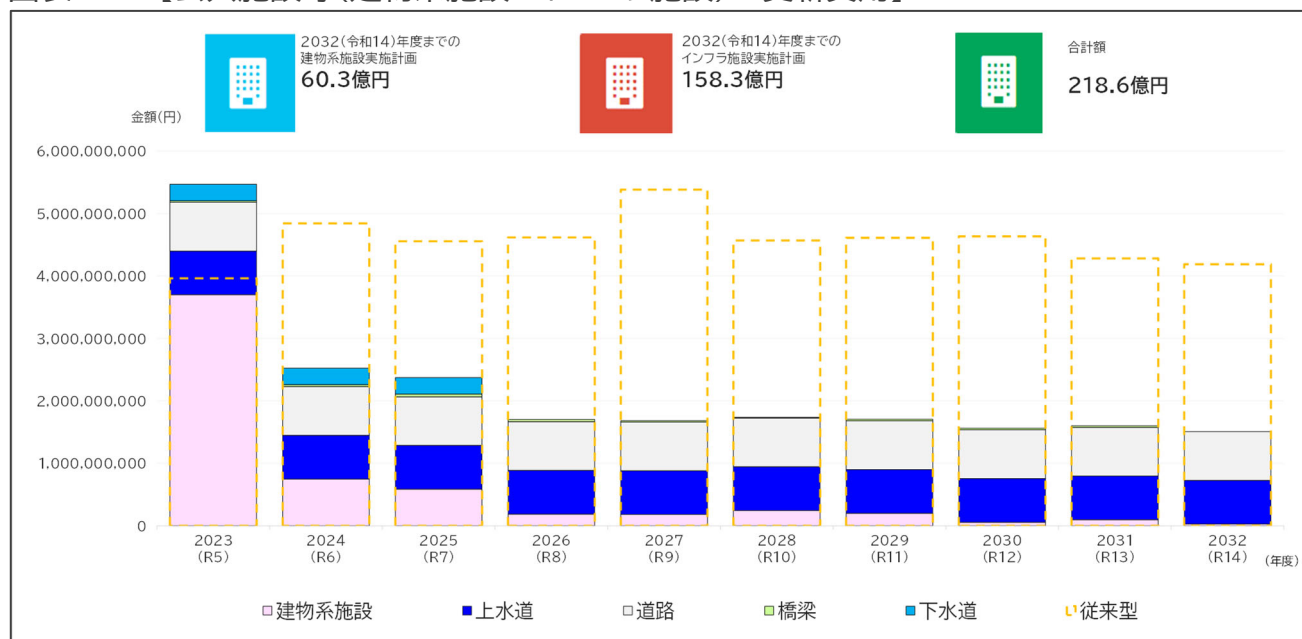
図表 27 は、建物系施設及びインフラ施設の公共施設等の個別施設計画(実施計画)になります。2023(令和 5)年度～2032(令和 14)年度における個別施設計画(実施計画)の更新費用総額は約 218.6 億円(年間 21.9 億円)です。同期間で、公共施設等における従来型の推計では総額約 456.5 億円(年間 45.7 億円)ですので、約 237.9 億円の削減が見込まれます。

しかし、方針が現状維持となっている施設については、改修費などが費用推計に含まれていないため、施設の状態によっては本計画を随時見直す必要があります。

図表 26 【建物系施設の更新費用】



図表 27 【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の更新費用】



第5節 対策の効果額

2023(令和5)年度～2032(令和14)年度の10年間で、個別施設計画(実施計画)に基づく実施計画を実施した場合、大幅に費用削減が実現します。理由として、個別施設計画において工事の優先順位を定め、工事予定を設定したためです。現在要している経費は、過去5年間の工事費平均より算出し、単年で72.1億円となります。

改修や更新等の各事業を行う際の財源については、国や県から交付される補助金等を適切に活用し、財政負担の軽減に努めるとともに、公共施設等整備のための基金積立を行います。

図表 28 【公共施設等(建物系施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)年度】						現在要している経費※4 (過去5年平均)	
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合(⑤)	長寿命化対策等の 効果額(④-⑤)		
	維持管理・ 修繕※1(①)	改修※2 (②)	更新等※3 (③)	合計(④) (①+②+③)				
市民文化系施設・ 社会教育施設	18	0	0	18	4,800	△ 4,783	7,205	
農林水産業系 施設	0	0	0	0	272	△ 272		
商工観光施設	0	0	84	84	946	△ 862		
学校教育系施設	150	1,079	186	1,415	13,489	△ 12,074		
保健・福祉施設	0	0	3,823	3,823	2,250	1,573		
庁舎等	0	0	0	0	2,537	△ 2,537		
市営住宅	42	30	0	72	1,258	△ 1,186		
公園	0	244	0	244	1,888	△ 1,644		
その他施設	0	0	0	0	0	0		
上水道施設	0	286	0	286	413	△ 127		
下水道施設	91	0	0	91	1,057	△ 966		
港湾施設	0	0	0	0	439	△ 439		
合計	301	1,639	4,093	6,033	29,349	△ 23,316		7,205

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。
- ※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
- ※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。
- ※4 現在要している経費 : 本市における過去5年間の決算資料を基に平均値を算定しています。

図表 29 【公共施設等(インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)年度】						現在要している経費 ^{※4} (過去5年平均)
	実施計画				耐用年数経過時に 単純更新した場合 (5)	長寿命化対策等の 効果額(4-5)	
	維持管理・ 修繕 ^{※1} (1)	改修 ^{※2} (2)	更新等 ^{※3} (3)	合計(4) (1+2+3)			
道路	7,800	0	0	7,800	7,800	0	3,336
橋りょう	100	78	65	242	400	△ 158	
上水道	7,000	0	0	7,000	7,000	0	
下水道	792	0	0	792	1,100	△ 308	
合計	15,692	78	65	15,834	16,300	△ 466	

図表 30 【公共施設等(建物系施設+インフラ施設)の効果額】

(単位:百万円)

	【2023(令和5)年度～2032(令和14)年度】						現在要している経費 (過去5年平均)
	実施計画			総務省型推計 (各個別施設計画の取組を 実施しなかった場合)	各個別施設計画 取組による効果額 (1-2)	削減率 (1÷2-1)	
	維持管理・修繕	改修・更新等	小計(1)				
建物系施設	301	5,732	6,033	29,349	△ 23,316	△ 79.4%	7,205
インフラ施設	15,692	143	15,834	16,300	△ 466	△ 2.9%	3,336
	15,993	5,875	21,868	45,649	△ 23,781	△ 52.1%	10,540

- ※1 維持管理・修繕 : 施設、設備、構造物機能等の維持に必要となる点検・調査・補修・修繕等。
- ※2 改修 : 公共施設等を長寿命化すること。改修を行った後の効用が当初よりも上回るもの。
- ※3 更新等 : 老朽化に伴い機能が低下した施設等を建替や同程度の機能に再整備すること。
- ※4 現在要している経費 : 本市における過去5年間の決算資料を基に平均値を算定しています。

第 4 章 基本方針

第1節 現状や課題に関する基本認識

(1) 施設の老朽化

- ・公共施設等については、全体的に老朽化が進んでいます。今後、公共施設等の安全性を保つための修繕・建替・改修等にかかる経費の増加が見込まれます。
- ・各公共施設等を保有する必要性と、今後維持する場合のコストの検証が課題であり、必要であると判断された施設については、適切で計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減や平準化を図る必要があります。

(2) ニーズの変化

- ・少子高齢化が進行してきていることから、公共施設等に対するニーズの変化が予想されます。
- ・社会状況の変化やニーズの変化を見極めながら、建物系施設の複合化、現在利用されていない建物系施設の処分等、保有総量の適正化を図りながらも、ニーズに対応できる施設運営が必要です。

(3) 充当財源の減少

- ・今後も老朽化する公共施設等が増加する見込みがあることから、維持・建替・改修などに支出するための財源確保が必要となります。
- ・計画的な維持管理や長寿命化等に努め、財政負担の軽減・平準化を図る必要があります。また、公共施設等以外にも歳入・歳出両面にわたる行財政改革に取り組む必要があります。
- ・使用料の見直しや施設利用者数の増加による施設利用料の増、ランニングコストの低減等を施設類型毎に検討し、財源の確保に努める必要があります。

(4) 修繕・維持管理・耐震化

- ・定期点検等で発見されて実施する修繕以外は、対症療法的な事後保全となっており、個別施設計画や長寿命化計画に基づく予防保全への転換が必要です。
- ・近年の大規模災害や大規模地震を想定した防災面の対応強化がさらに必要です。

第2節 公共施設等の管理に関する方針

(1) 建物系施設

① 住民一人当たりの延床面積を現在の水準に維持する

本市が目指す人口の将来展望では、今後も総人口の増加を見込んでいます。人口の増加に伴い施設需要が増す可能性もありますが、現在の保有量をすべて更新するだけの充当可能財源の確保は難しい状況となっていますので、住民一人当たりの延床面積を現在の水準で維持できるよう、施設総量の規制を行います。

② 施設を建設する際にライフサイクルコストの低減を図る

既存の建物の更新、新規の建物の建設を問わず、新しい建物を建設する必要性が生じた際には、初期の建設事業費だけでなく、維持管理に係るコストの低減も図れる設計を導入します。

③ 既存施設の更新の際には複合化を検討する

施設総量の規制の中で長期的にみた今後の市民ニーズの変化に対応することができるよう、建物の建設の際には1施設で複数の機能を有するデザインの導入を検討します。

(2) インフラ施設

① 現状の投資額的水準を維持する

インフラ施設は本市のまちづくりの基盤となる施設であるため、現状の投資額(一般財源ベース)の水準を基本とし、新設及び改修、更新をバランスよく実施します。

② ライフサイクルコストの削減を図る

長寿命化対策や予防保全型の維持補修工事等、使用可能な年限を可能な限り伸ばす対策を実施し、インフラ施設全体のライフサイクルコストの低減に努めます。

③ 新技術の導入を検討する

インフラ施設の点検、診断、維持補修工事等に係る技術は年々進歩しています。工事を実施する際には最新の手法等を調査し、工期の短縮や、工事費用の低減を図ります。

第3節 公共施設等の維持管理に関する方針

(1) 点検・診断等の実施方針

本市が保有する建物系施設の約半数の施設が築 30 年以上が経過しています。

これらの施設は、今後、大規模な修繕や建替の時期を迎えることとなりますが、すべての施設の修繕や建替に対応することはできません。また、必要性の高い施設まで安全・安心の確保ができなくなるおそれがあります。

インフラ施設についても、老朽化の進行による橋桁のコンクリート剥離、路面の凹凸による事故、水道管の損傷やそれに伴う漏水による道路陥没など、市民が安全・安心に生活を営むことができなくなるおそれがあります。

建物は、数多くの部品、部材や設備機器など様々な素材が組み合わされて構成され、それらはそれぞれの目的と機能を持っています。それらの部材、設備は、使い方や環境及び経年変化から生じる汚れ、損傷、老朽化の進行に伴い本来の機能を低下させていきます。

日常管理では、建物を維持管理するための日常の点検・保守によって、建物の劣化及び機能低下を防ぎ、建物をいつまでも美しく使うための総合的な管理運営や実際の点検・保守・整備などの業務を行います。

図表 31 【建築・設備の日常点検項目】

建 物		
構造別	小項目	点検方法等
構造体の安全について	各種荷重に対するチェック	①増改築・模様替えおよび用途変更 ②建物に隣接、接近した地下工事 ③広告塔・看板・アンテナ塔・機器および水槽など設置 ④床に重量物を置く場合 ⑤壁に開口部を設ける場合 ⑥給水管などの漏水などにより地盤沈下 ⑦化学作用により構造体に影響を与える場合 ⑧鉄骨造の構造体に溶接する場合
屋根・屋上について	①防水に対するチェック ②パラペット ③ルーフトレン・とい ④屋上柵・タラップ ⑤丸環 ⑥金属板葺き屋根 ⑦石綿スレート葺き屋根	①防水保護塗膜の点検 ②定期的清掃点検 ③定期的清掃点検 ④定期的手入れと点検 ⑤定期的手入れと点検 ⑥早めの点検補修 ⑦暴風雨前後の点検手入れ
外装仕上げについて	①吹付け塗装 ②タイル張り ③石・擬石・テラゾ ④非鉄金属仕上げ ⑤鉄部の塗装 ⑥シーリング材 ⑦ガラス	①定期的な吹付けなおし ②定期的点検 ③定期的点検 ④定期的清掃と塗り替え ⑤定期的清掃と塗り替え ⑥定期的手入れ ⑦破損点検
建具について	①アルミ製建具 ②鋼製建具 ③シャッター・防火とびら ④建具金物	①定期的点検、パッキン材取替 ②定期的清掃点検 ③定期的な点検整備 ④締めつけ調整

図表 31 【建築・設備の日常点検項目】

内部仕上げについて	①石・擬石・テラゾ ②陶磁器質タイル ③モルタル・コンクリート ④弾性床材 ⑤板張り・フローリング・ブロック ⑥カーペット類 ⑦塗装 ⑧壁紙・布張り木材生地	①～⑧省略
厨房・浴室・便所など水を使用する場所について	①厨房 ②浴室 ③便所	①定期的清掃、グリストラップの内部点検 ②使用後の清掃、換気 ③拭き取り清掃
外構・その他について	①境界標石 ②排水溝・会所	①隣接地工事の際注意 ②点検清掃

建 物 設 備		
設備別	小項目	点検などの重要事項等
電気設備について	①電気主任技術者の選任 ②電気設備の法定	①建物の電気設備の契約電力が 50KW 以上の場合には電気主任技術者の選任が必要です。 ②非常照明設備・自動火災報知設備などは「建築基準法」「消防法」に基づく有資格者による定期点検・検査報告などが義務付けられています。
給排水衛生設備について	①消火設備 ②給排水衛生	①消火栓・スプリンクラー設備については「建築基準法」「消防法」に基づき有資格者による定期的な点検、検査報告などが義務付けられている。 ②運転維持管理について有資格者の選任や検査・点検事項・時期などについて法令で規制されることがある。
冷暖房換気設備について	冷暖房換気設備の維持管理	①ボイラー・冷凍機など法的運転資格者の選任、法的定期検査を受ける。 ②ビル管理法上の対象建物は法に定められた運転資格者の選任。 ③法に基づく換気設備・排煙設備は有資格者による定期点検検査・報告が義務付けられている。 ④冷暖房換気設備を構成する 機器は回転振動などによる摩耗、劣化などがおきるので定期点検整備が必要。
昇降機設備について	エレベータ・エスカレーターなど	①「建築基準法」により定期検査報告が義務付けられています。 ②昇降機設備は複雑な制御機構を持った精度の高い機器設備ですので維持管理は専門技術者におこなわせる。
ガス設備について		ガス漏れ検知装置、その他安全装置については定期的に専門業者の点検を受ける。
汚水浄化槽設備について	日常点検・保守	①消毒液を常にタンクに確保しておく。 ②駆動装置およびポンプ設備は、常時作動させておく。


【参考】「建築・設備の日常点検項目」建築リニューアル支援協会(ARCA)

(2)劣化状況調査

各建物の劣化状況等の把握については、劣化状況調査票を用いて建物ごとに現地調査を実施します。文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書を参考に、建物を屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の5つの部位に区分しています。屋根・屋上、外壁については、原則として目視によるひび割れや損傷の有無、雨漏りの有無などの状況を調査し、その劣化の状況に応じてA～Dの4段階で評価を行います。内部仕上げ、電気設備、機械設備については、経過年数による評価を基本とし、経年劣化以上の損傷が認められる施設については、経過年数による評価から1段階下げる等の調整をします。

なお、経過年数による評価については、調査を実施する年度を基準年として判定します。目視による評価ならびに経過年数による評価それぞれについて、A～Dの評価基準を示しています。

図表 32 【建築・設備の劣化状況調査項目】

評価基準		経過年数による評価	
目視による評価【屋根・屋上、外壁】		【内部仕上げ、電気設備、機械設備】	
評価	基準	評価	基準
良好  劣化	A	概ね良好	20年未満
	B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	20～40年
	C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	40年以上
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

【参考】学校施設の長寿命化計画策定にかかる解説書

(3)維持管理・修繕・更新等の実施方針

計画的な保全では、不具合が発生したそのつど対応する事後保全ではなく、実行計画を策定し実施していくことが重要です。施設の経年変化には、法規の改正による既存不適格の発生も含まれるので、適法性の管理が必要となります。

図表 33 【適法性の主な管理項目】

適法性管理	関連法規 適法性	建物に関する法令	建築基準法、耐震改修促進法、品確法、学校保険法、医療法、児童福祉法、駐車場法、文化財保護法、建築物管理法、労働安全衛生法
		消防に関する法令	消防法
		条例に関する法令	条例
		環境に関する法令	廃棄物処理法、グリーン購入法、省エネルギー法、公害防止法
		不動産に関する法令	不動産登記法、宅地建物取引業法、借地借家法
	定期検査の 履行	建物定期検査	消防用設備等点検、昇降機定期検査、水質・水道施設の検査、空気質検査、特殊建築物の定期検査
		建築物設備定期検査	建築設備の定期検査、ガス消費機器の調査、電気工作物の調査、自家用電気工作物の点検

建物を更新しないで長期にわたって有効に活用するためには、建築の基本性能を、利用目的に合致した最適な状態に維持あるいは向上することが必要となります。そのため、インフィル（建物の間取りや内装、設備等）を適切なタイミングで簡易に診断し、計画的に保全していくことが不可欠であり、総合管理計画の中の具体的な計画となる長期修繕計画の策定、それまでの間に定期的な見直しを行う中期修繕・改修計画の展開が重要となります。

また公共施設等が更新される理由には、施設の耐久性、不具合性、施設の規模(広さ・高さ)、使いやすさ、陳腐化の他に、施設に求められる様々な性能面及び法規対応において要求水準を満足できない場合があるので、更新の際には種々の診断を行って更新の理由を明確にします。

また、更新する場合は、まちづくりとの整合性を保ち公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、土地や建物について、単独更新以外の統合や複合化について検討を行います。したがって更新改修の方針については、統合や廃止の推進方針と整合性を図ります。

■指定管理者の導入を検討

維持管理にあたっては、指定管理者制度の導入などの民間ノウハウを活用する取組を推進し、施設管理の効率化やサービスの向上を行います。

■ライフサイクルコストの軽減

修繕にあたっては、不具合が軽微な段階で適切に処置し、ライフサイクルコストを縮減します。

■専門技術員を帯同

必要に応じて、専門技術員を帯同して行うことで、確実性を確保します。

■履歴管理

施設管理・固定資産台帳システムを活用し、維持管理・修繕・更新等の履歴を管理・蓄積するとともに、老朽化対策等に活かします。

■大規模改修への対応

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。

■建築物を更新する際の対応

更新する場合は、公共施設のコンパクト化や効率化の観点から、統合や複合化について検討を行います。

(4)安全確保の実施方針

公共施設における安全確保は、利用者の安全を確保し、資産や情報の保全を目的とした要件です。また万一の事故・事件・災害に遭遇したときに損害を最小限にとどめ俊敏に復旧する体制や平時から整えるための備えは、施設管理者にとって最も重要なことです。

図表 34 は施設の安全性及び耐久性の観点から、それにかかる安全確保の項目を抽出したのですが、高い危険性が認められる項目としては、敷地安全性、建物安全性、火災安全性、生活環境安全性、構造及び外部仕上が挙げられます。

■安全確保について

危険性が認められた施設については、立入禁止等の安全措置を実施し、利用者の安全確保を図ります。

■継続利用する施設について

今後も継続利用する施設について緊急性・重要性を勘案し、必要な改修工事等を実施します。

■用途廃止の施設について

用途廃止され、かつ今後も公共施設として利活用する見込みのない施設等については、速やかに除却・売却等の検討を行います。

図表 34 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
安全性	敷地安全性	自然災害回避性	地震災害	・液状化・活断層・有・無
			土砂災害	・警戒区域・特別警戒区域・有・無
			浸水災害	・水害危険区域・津波高潮浸水区域・有・無
		敷地安全対応策	地盤安定性	・地盤沈下・地盤崩壊・湿潤地域の有・無
			緊急自動車接近	・道路幅
			地盤調査結果	・軟弱地盤・盛土・埋立地・有・無
			危険物の種類	・消防法危険物(1類・2類・3類)・有・無
			保安距離	・危険物から50m以内、200m以内
	建物安全性	構造安全性	基礎の安全性	・基礎の安全要件の満足度
			常時床荷重	・許容積載荷重・超過
		耐震安全性	建設年	・1981年6月以前
			耐震診断	・ I_s 値 >0.6 / $0.6 > I_s$ 値 >0.3 / $0.3 > I_s$ 値
			耐震補強	・要・不要
			耐震等級	・等級
			免震、制震	・有・無
		耐風安全性	耐風等級	・等級
		対水安全性	浸水対策	・浸水に対する安全要件の満足度
		対落雷安全	避雷針	・落雷に対する安全要件の満足度
	火災安全性	耐火安全性	延焼防止	・外壁・屋根の防火性能
		避難安全性	避難路確保	・避難路確保
		消火安全性	消火活動・経路確保	・非常用出入口・窓先空地・防火設備・防火用水確保
	生活環境安全性	空気質安全性	空気質測定	・有・無・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況
			空気質安全性の確保	・ホルムアルデヒド・トルエン・キシレン・エチルベンゼン・スチレン放散速
		水質安全性	水質検査	・有・無
			水質安全性の確保	・水質安全性の確保に対する安全要件の満足度
		傷害・損傷防止性	転倒・転落防止性	・転倒・転落防止に対する安全要件の満足度
			落下物防止性	・落下物防止に対する安全要件の満足度
			危険物の危険防止性	・危険物の危険防止に対する安全要件の満足度
		有害物質排除性	アスベスト排除	・飛散性・非飛散性のアスベスト排除状況(年代・部位)
			PCB排除	・トランス・蛍光灯・シーリングからPCB排除状況(年代・部位)
フロン・ハロン対策			・冷媒・断熱材からフロン、消火剤からハロン排除状況	
CCA対策			・木造土台のCCA・有無	
公害防止性		日照・通風障害防止性	・日照・通風障害防止要件の満足度	
	風害防止性	・風害防止要件の満足度		
	電波障害性防止性	・電波障害性防止要件の満足度		
	騒音・振動・悪臭防止性	・音・振動・悪臭防止要件の満足度		
	障害防止性	・排気・排熱・排水障害防止要件の満足度		
	外構の維持保全	・外構の維持保全要件の満足度		

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

図表 34 【施設の安全確保にかかる項目】

評価項目			内容	
大項目	中項目	小項目		
耐用性	耐久性	耐用年数	経過年数	・経過年数の%
			耐用年数(償却)	・法的耐用年数
		耐久性	構造材耐久性	・構造耐用年数(60年)と築年の差
			外壁・屋根耐久性	・外壁・屋根耐用年数(40年)と改修年の差
			付属設備耐久性	・設備耐用年数(20年)と改修年の差
	不具合現況	構造不具合	基礎・躯体	・沈下、亀裂、欠損の状況
			土台	・腐れ、欠損の状況
			柱、梁、壁、床など	・亀裂、脱落、腐食、欠損、肌別れ、ゆるみの状況
		外部仕上不具合	屋根	・排水良否、雑草有無、屋上防水層ふくれの状況
			外壁	・剥落、落下、ひび割れの状況
			窓枠、サッシ、ガラス	・腐朽、ゆるみ、落下、パテ・シーリングの状況
		内部仕上不具合	天井	・たるみ、はずれ、亀裂、肌別れ、剥落、落下・有・無
			内壁	・割れ、剥がれ、変色・有・無
			床	・割れ、剥がれ、変色・有・無
		付帯設備不具合	煙突、屋外階段	・傾斜、亀裂、腐食、剥落、支持金物の緊結状況
			広告塔、吊り看板、他	・浮き上がり、腐食、ゆるみの状況
		建築設備不具合	電気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況
給排水衛生設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
空調換気設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
搬送設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			
その他設備機器本体	・き裂、損傷、さび、腐食、磨耗、ゆるみの状況			

【参考】FM 評価手法・JFMES13 マニュアル(試行版)

(5)長寿命化の実施方針

①総合的かつ計画的な管理

建物系施設やインフラ施設の老朽化に適切に対応し、計画的な維持管理・更新を行っていくためには、施設の状態を定期的に点検・診断し、異常が認められる際には速やかに対策を講じる必要があります。

これまでは、主に建物や設備が劣化や損傷してから対処する事後保全により対応しており、ライフサイクルコスト縮減の観点から必ずしも効果的・効率的な対策を行っているとはいえない状況にあります。

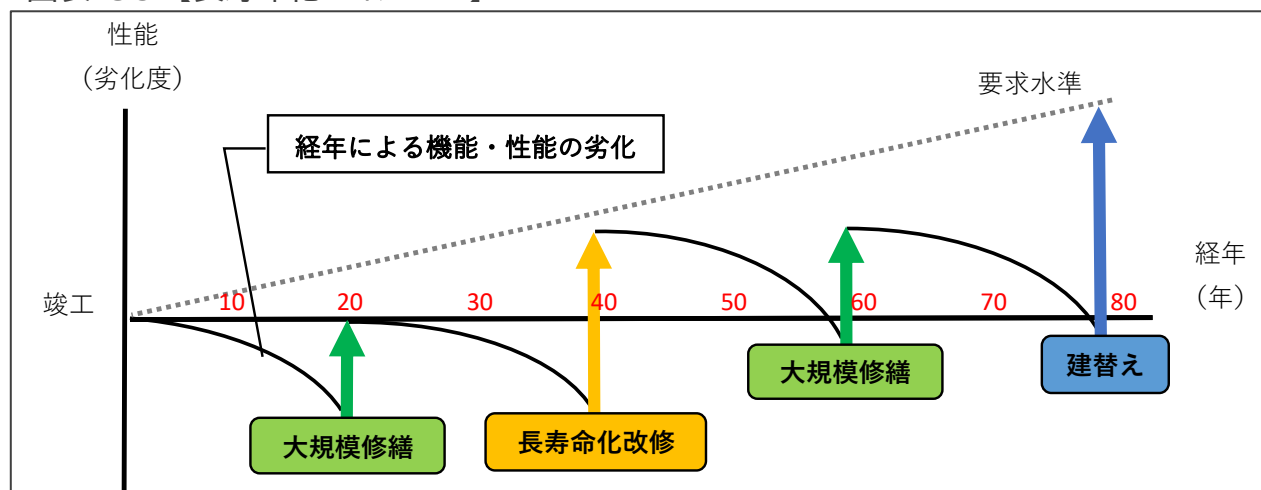
診断と改善に重点を置いた総合的かつ計画的な管理に基づいた予防保全によって、公共施設等の長期使用を図ります。総合的かつ計画的な管理とは、点検・保守・修繕、清掃・廃棄物管理を計画的にきめ細かく行い、公共施設等を健康な状況に保ち、さらに定期的に施設診断を行い、小規模改修工事を行って不具合箇所を是正することです。

②計画的な保全、長寿命化計画

今後、施設の新規整備あるいは維持管理・更新を計画する際には、ライフサイクル全体を通じた費用縮減に繋がるよう、事業計画を立案する必要があります。

そのために、施設の長寿命化に繋がるよう適正な管理を行い、ライフサイクルコストの縮減を図る観点で、「予防保全」の考え方による施設の点検・診断等を行い、計画的な維持管理・更新を検討します。また、インフラ施設についても、個別の長寿命化計画等に基づき、定期的な点検・診断結果による計画的な修繕・更新を検討することが考えられます。

図表 35 【長寿命化のイメージ】



施設は建設から 20 年くらいまでは、小規模な改修工事や点検・保守・修繕を定期的に行うことによって、性能・機能を初期性能あるいは許容できるレベル以上に保つことができます。しかし、建設後 40 年程度経過すると点検・保守による修繕・小規模改修工事では、性能・機能が許容できるレベルを維持できなくなり、改修工事が必要となります。要求性能レベルは通常時間が経つにつれて上昇するため、要求性能レベルの変化を視野に入れた改修工事が望まれます。

さらに施設の寿命を延ばすには、長寿命改修工事が必要となります。本市の公共施設等では、建替周期は改修工事を経て 60 年とし、その時点で診断を行いさらに使用が可能であれば長寿命改修工事を行って 80 年まで長期使用し費用削減に努めます。

(6)耐震化の実施方針

1981年(昭和56年)以前に建てられた旧耐震基準の建物系施設は、耐震改修済みであるものの、公共施設等には災害時における拠点や物資及び人員の輸送施設として、重要な機能を担っていることから、発災時に十分な機能が発揮できるよう、引き続き防災・耐震性能等の向上に努めます。

(7)統合や廃止の推進方針

現状規模を維持しての公共施設等の更新が、多額の費用を伴うことから、建替よりもまず施設の複合化など、より費用がかからない方法を検討し、これにより不要となった施設は除却可能施設として処分方法を検討します。

(8)ユニバーサルデザインの実施方針

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」(平成29年2月20日ユニバーサルデザイン2020関係閣僚会議決定)における考え方等を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

改修等にあたり、高齢者や障がい等の自立した日常生活及び社会生活を確保するため、公共施設等のバリアフリー化に取り組むとともに、年齢や性別、障がいの有無、国籍等の違いに関わらず、誰もが使用しやすい設計として、ユニバーサルデザインの考え方に配慮します。

(9)脱炭素社会に向けた取組方針

地球温暖化対策計画(令和3年10月22日閣議決定)及び石垣市地球温暖化防止実行計画を踏まえ、公共施設における再生可能エネルギーを活用した設備の導入など、公共施設等の脱炭素化に向けた取組みを推進します。

(10) フォローアップの実施方針

これまで公共施設等の建設や運営、維持管理は、各所管課が主体となって実施してきました。しかしながら、効果的・効率的な施設管理・運営に関する情報が分散しています。

公共施設等全体の最適な運営に必要な全庁的視点に立った施設管理・運営の取組が行われていない状況にあります。

公共施設等全体として運営の最適化を図るためには、全庁的、総合的な視点に立ち、公共サービスのニーズと量、費用のバランスを図るとともに、ライフサイクルコストベースでの長寿命化といった視点から、施設運営を行う必要があります。

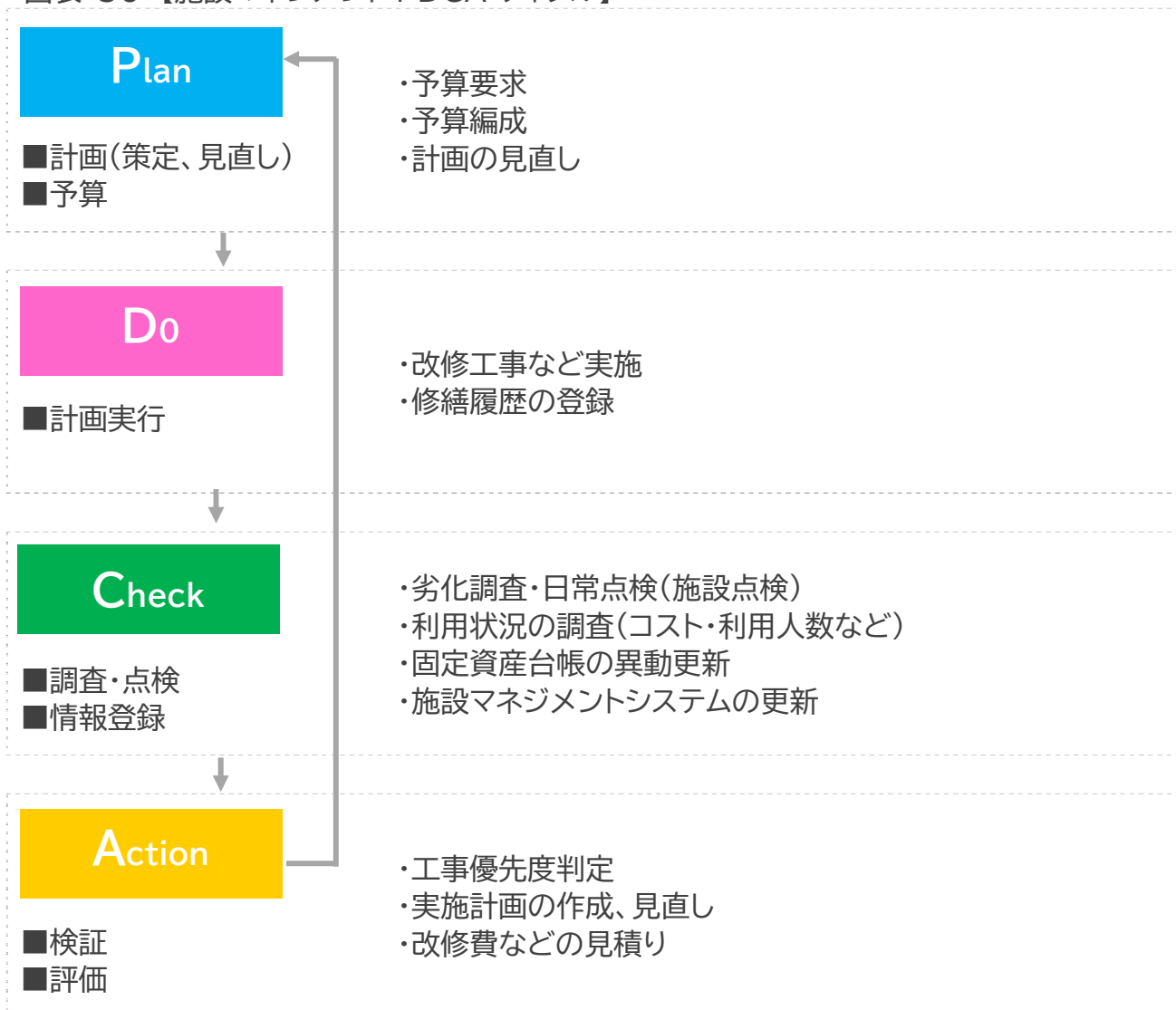
そのためには、施設の老朽度や維持管理費用等に関する情報の一元管理、修繕や建替にあたっての優先順位の意思決定、個別の事業計画と全体方針との調整など、庁内横断的な取組が必要であり、それらの取組を推進するため、一元的に管理できる体制を整備します。

第4節 地方公会計との連携

施設マネジメントを運営するにあたり、施設点検から始まり、利用状況等の調査や施設の修繕など、施設の維持管理や運営を実施することで、計画的な保全が実現できます。

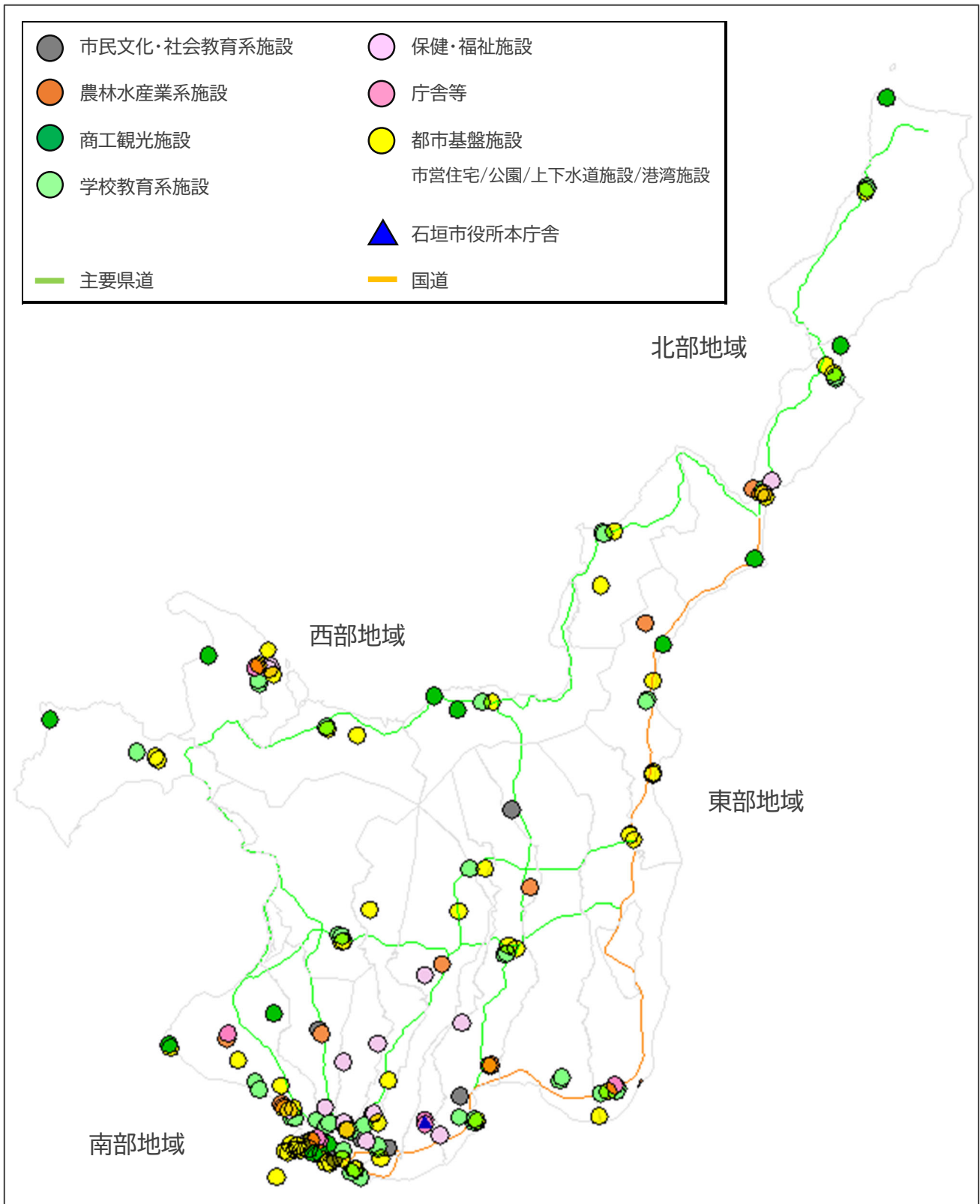
本計画を効果的・効率的に実現するためにも、蓄積された情報だけでなく、地方公会計との連携も活用していきます。

図表 36 【施設マネジメント PDCA サイクル】



第 5 章 施設類型ごとの方針

第1節 全施設配置図



第2節 市民文化・社会教育系施設

(1) 対象施設

図表 37 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	社会教育施設	684㎡	1棟	
2	石垣市立図書館	2,912㎡	1棟	
3	石垣市立八重山博物館	864㎡	4棟	本館、プレハブ倉庫 等
4	石垣市立文化会館	730㎡	1棟	
5	石垣市平得公民館	720㎡	1棟	
6	石垣市民会館	6,636㎡	1棟	
7	サッカーパークあかま	2,745㎡	3棟	クラブハウス、フットサルアリーナ、管理用倉庫
8	石垣市IT事業支援センター	1,891㎡	1棟	
9	星野公民館	267㎡	1棟	
10	大濱信泉記念館	868㎡	1棟	
11	市民の森	521㎡	4棟	
12	大浜地区歴史遺産広場	43㎡	1棟	
13	まち・ひとづくり支援センター	332㎡	1棟	
	合計	19,213㎡	21棟	

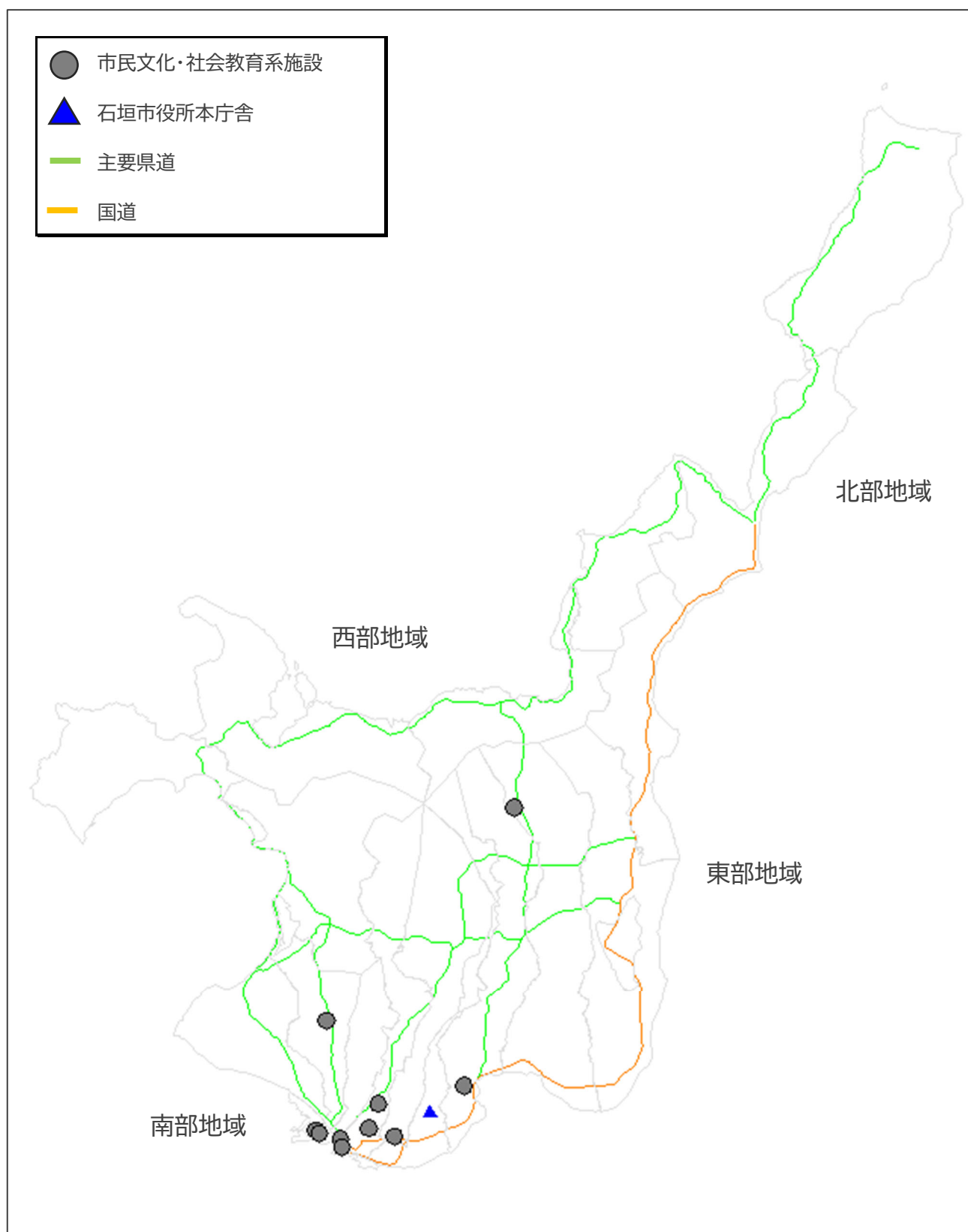
【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 38 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	560㎡	7,244㎡	9,351㎡	2,058㎡	19,213㎡
割合	2.9%	37.7%	48.7%	10.7%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

市民文化・社会教育施設は、社会教育施設及び博物館が築 50 年経過し、図書館においては築 30 年が経過するなど、老朽化が進行している施設が多くみられます。

市民が多く利用する市民会館や図書館等は、修繕箇所も多くみられることから、老朽化によって危険とみられる箇所などがあり、修繕する必要があります。また、利用者にやさしい施設への対応や駐車場不足への対応などが課題となっています。

文化財施設は、100 年を超える構造物や 200 年を超える建造物等があり、修復が必要な文化財施設については、定期的な保存修理工事や瓦葺替えが必要です。

石垣市立八重山博物館は築 50 年を経過し、施設の老朽化や狭隘さなどが原因で近年の博物館に対する社会的なニーズの変化等への対応が困難な状況です。

(4)今後の管理方針

文化会館においては、築60年の老朽化による建物庇の剥離も至る箇所で確認されているため、早急に施設機能移転のうえで、取り壊しを含めて検討します。

計画的な点検や修繕等の実施により、施設の適切な維持管理に努めます。運営の効率化を図るために、民間活力の導入などを検討し、施設の老朽化状況、利用状況、経営状況等を勘案し、老朽化が進んでいる箇所等、優先度が高いものから順に予防保全型維持管理を検討します。

平得公民館については、令和2年度に策定した「石垣市平得公民館施設長寿命化計画(2021～2030年)」に準拠し、計画的に施設の長寿命化を行います。

石垣市立八重山博物館は建替を検討しています。

第3節 農林水産業系施設

(1) 対象施設

図表 39 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	倉庫(奈良佐)	118㎡	1棟	
2	石垣市家畜等処理センター	61㎡	1棟	
3	水産物簡易処理施設	186㎡	1棟	
4	種苗供給施設	903㎡	2棟	処理施設、漁具倉庫・冷凍庫 等
5	コミュニティ施設(海人館)	132㎡	1棟	
6	漁船保全修理施設(4棟)	39㎡	4棟	漁船修理施設 等
7	たい肥センター	8,805㎡	1棟	
8	植物園管理事務所	616㎡	5棟	事務所、機械保管庫、作業用建物 等
9	漁具庫保管施設	158㎡	3棟	漁船修理施設 等
10	石垣漁港水産物加工施設	1,400㎡	1棟	
11	船越漁港直売所兼休憩所	54㎡	1棟	
12	白保船着き場近接	47㎡	1棟	
合計		12,519㎡	22棟	

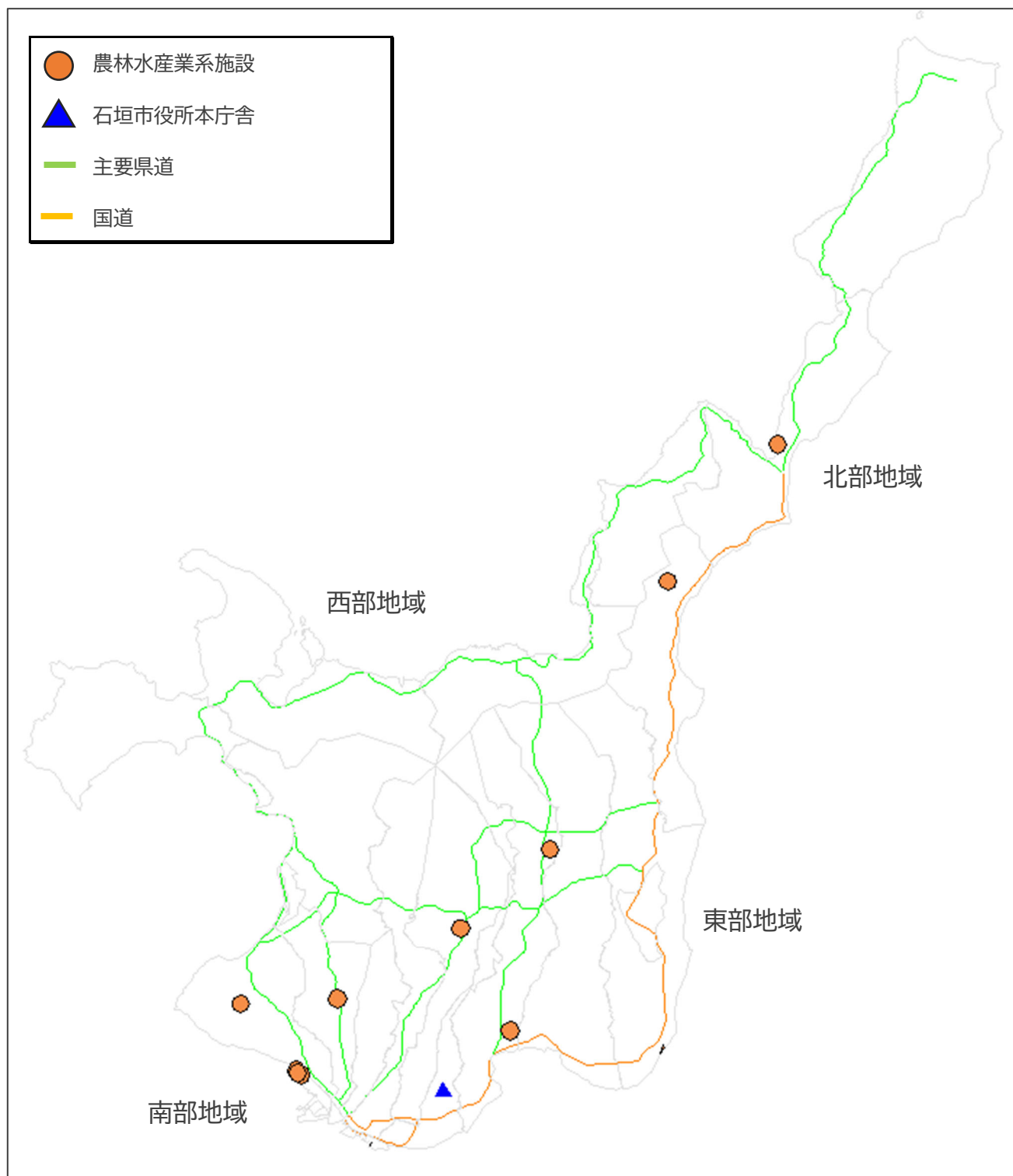
【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 40 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	10,698㎡	1,206㎡	0㎡	0㎡	615㎡	12,519㎡
割合	85.5%	9.5%	0%	0%	4.9%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

農業関連施設については、たい肥センターが指定管理者制度を導入していますが、指定管理者からはストックヤード等の施設の拡充を求められています。今後は施設の老朽化による多額の維持管理費がかかることが見込まれます。改修やさらなる長寿命化が必要な時期も近づいています。

水産関連施設においては、種苗供給施設が施設整備から約30年以上経過し、設備の腐食等、経年による設備の劣化が進行しています。また、養殖業へ参入する漁業経営者が増加しているため、敷地面積と設備能力に限界が来ており、施設利用者より施設規模の大型化や新たな設備の設置が求められています。

種苗供給施設は処理施設が整備から20年以上経過しており、海水使用施設のため経年劣化が著しいです。施設が停止するとモズク養殖漁業やヤイトハタ養殖漁業が生産できなくなるため、施設の改修が必要です。

(4)今後の管理方針

老朽化が進んでいる施設に関しては、現状の利用度合いと今後の利用見込みを鑑みて適正な規模を検討し、優先順位をつけて老朽化対策・長寿命化に努めます。また、定期的な点検を実施することで、トータルコストの圧縮に努めます。

第4節 商工観光施設

(1) 対象施設

図表 41 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	石垣市伝統工芸館	556㎡	1棟	
2	石垣市公設市場	2,848㎡	1棟	
3	ゆんたく家	137㎡	1棟	
4	野底林道ふれあい施設	不明	1棟	
5	明石パラワールド	102㎡	1棟	
6	平久保崎灯台便所	12㎡	1棟	
7	唐人墓	62㎡	1棟	
8	御神崎	15㎡	1棟	
9	伊野田オートキャンプ場	1,098㎡	5棟	
10	玉取崎展望台	79㎡	3棟	管理棟兼その他施設、調理棟 等
11	米原ヤシ群落駐車場	50㎡	1棟	
12	米原キャンプ場	40㎡	2棟	トイレ 等
13	底地海水浴場	12㎡	1棟	
14	石垣島天文台	63㎡	1棟	
15	前勢岳展望台	34㎡	1棟	
合計		5,108㎡	22棟	

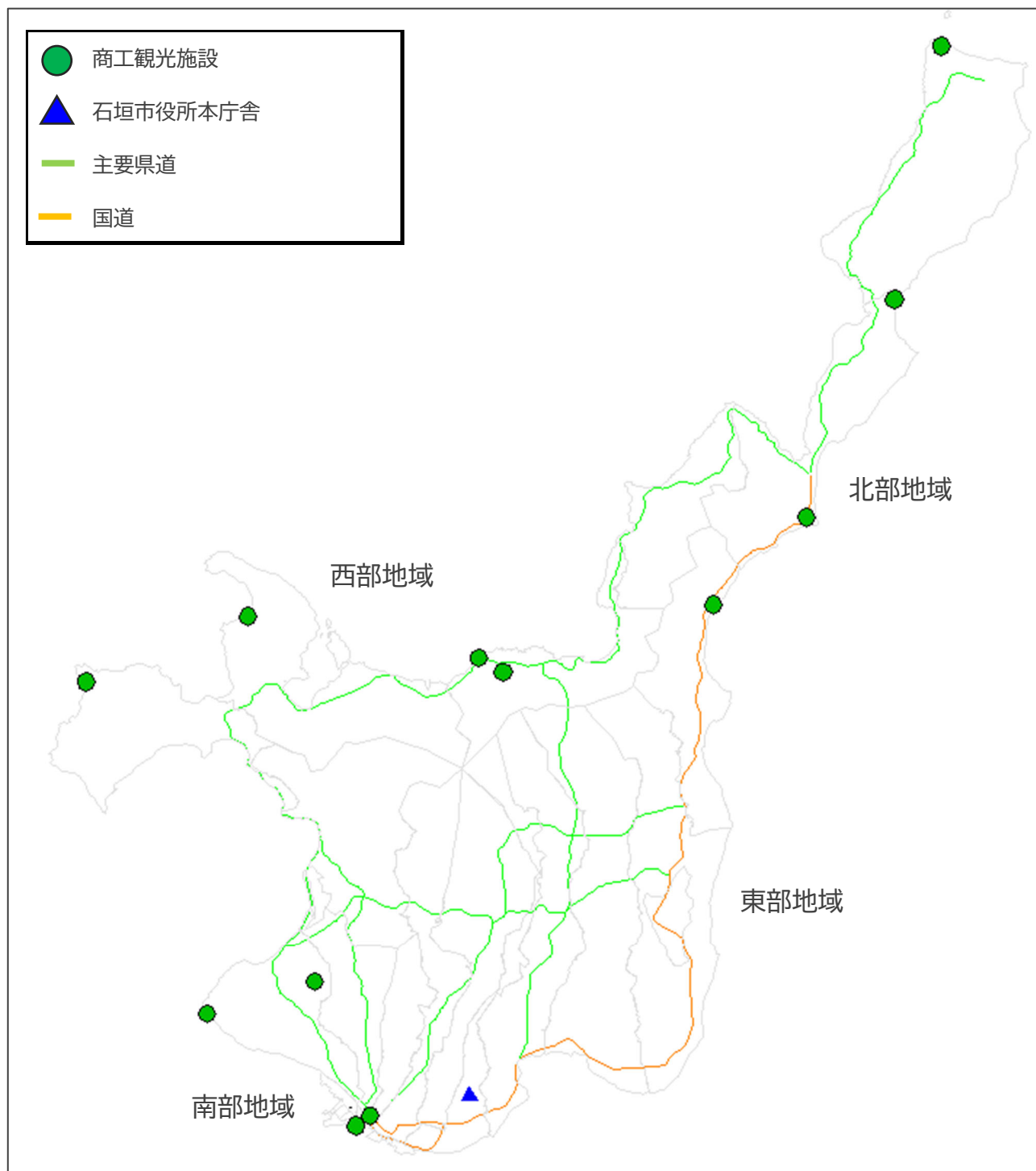
【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 42 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	301㎡	264㎡	2,873㎡	618㎡	1,052㎡	5,108㎡
割合	5.9%	5.2%	56.2%	12.2%	20.6%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

観光施設の管理については、一部を除いて指定管理者制度を導入しています。観光施設は、大規模な建物がないたため、高熱水費等のランニングコストは比較的低いコストで運営しています。一方で、各施設の躯体及び施設内の設備に修繕が必要な箇所がみられています。

商工施設では、公設市場の昇降機、自家用発電機、空調機の一部等の設備並びに躯体の劣化に伴い修繕が必要な箇所が増加してきています。

石垣市伝統工芸館は、作業部屋の雨漏り、壁の剥離等老朽化が著しく、修繕箇所が散見されます。3階建であるがエレベーター設備もなく駐車場も狭隘であり、利便性の面からも改修が必要な状態です。

(4)今後の管理方針

観光施設については、業務委託又は指定管理者制度を導入しており、引き続き、現在の管理体制を構築し、管理・点検等に関する情報については受託者又は指定管理者と密に連絡をとり進めていきます。また、一部の観光施設については、受託者又は指定管理者での修繕対応が難しい施設もあることから、観光地整備計画を踏まえ、修繕等の検討を進めていきます。

石垣市公共施設アクションプラン(2018(平成 30)年策定)のもと、老朽化対策・長寿命化・建替などを行います。

第5節 学校教育系施設

(1) 対象施設

図表 43 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	旧わかば幼稚園	164㎡	2棟	2022(令和4)年度よりかびらこども園に移行
2	あらかわこども園(旧あらかわ幼稚園)	657㎡	3棟	幼稚園からこども園に移行
3	みやまえ幼稚園	397㎡	1棟	
4	旧みやとり幼稚園	323㎡	3棟	廃園
5	旧やえやま幼稚園	607㎡	1棟	廃園
6	あまかわ幼稚園	516㎡	1棟	
7	へいしんこども園(旧へいしん幼稚園)	580㎡	1棟	幼稚園からこども園に移行
8	おおはまこども園(旧おおはま幼稚園)	516㎡	1棟	幼稚園からこども園に移行
9	かわはら幼稚園	203㎡	1棟	
10	みやなが幼稚園	203㎡	1棟	
11	しらほ幼稚園	307㎡	1棟	
12	いのだ幼稚園	150㎡	1棟	
13	ひらくぼ幼稚園	140㎡	1棟	
14	なぐら幼稚園	203㎡	1棟	
15	のそこ幼稚園	203㎡	2棟	
16	あかし幼稚園	203㎡	1棟	
17	おおかわ幼稚園	322㎡	2棟	
18	まきらこども園(旧まきら幼稚園)	532㎡	3棟	幼稚園からこども園に移行
19	富野小学校	1,327㎡	6棟	
20	吉原小学校	1,636㎡	5棟	
21	川平小学校	1,699㎡	8棟	
22	崎枝小学校	1,051㎡	3棟	
23	名蔵小学校	1,121㎡	4棟	
24	新川小学校	6,546㎡	13棟	
25	石垣小学校	11,947㎡	8棟	

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 43 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
26	登野城小学校	6,588㎡	6棟	
27	平真小学校	4,404㎡	11棟	
28	大浜小学校	3,471㎡	10棟	
29	川原小学校	1,736㎡	5棟	
30	大本小学校	1,156㎡	6棟	
31	宮良小学校	2,445㎡	7棟	
32	白保小学校	2,751㎡	5棟	
33	伊野田小学校	2,525㎡	5棟	
34	明石小学校	1,895㎡	7棟	
35	平久保小学校	1,423㎡	4棟	
36	野底小学校	1,980㎡	5棟	
37	八島小学校	5,575㎡	11棟	
38	真喜良小学校	6,942㎡	11棟	
39	富野中学校	603㎡	3棟	
40	川平中学校	626㎡	2棟	
41	崎枝中学校	1,330㎡	4棟	
42	名蔵中学校	1,061㎡	5棟	
43	石垣中学校	8,205㎡	20棟	
44	石垣第二中学校	7,442㎡	16棟	
45	大浜中学校	5,505㎡	13棟	
46	白保中学校	3,153㎡	9棟	
47	伊原間中学校	3,418㎡	10棟	
48	学校給食センター	2,502㎡	2棟	
49	かびらこども園	1,135㎡	1棟	2022(令和4)年度より供用開始
	合計	109,424㎡	252棟	

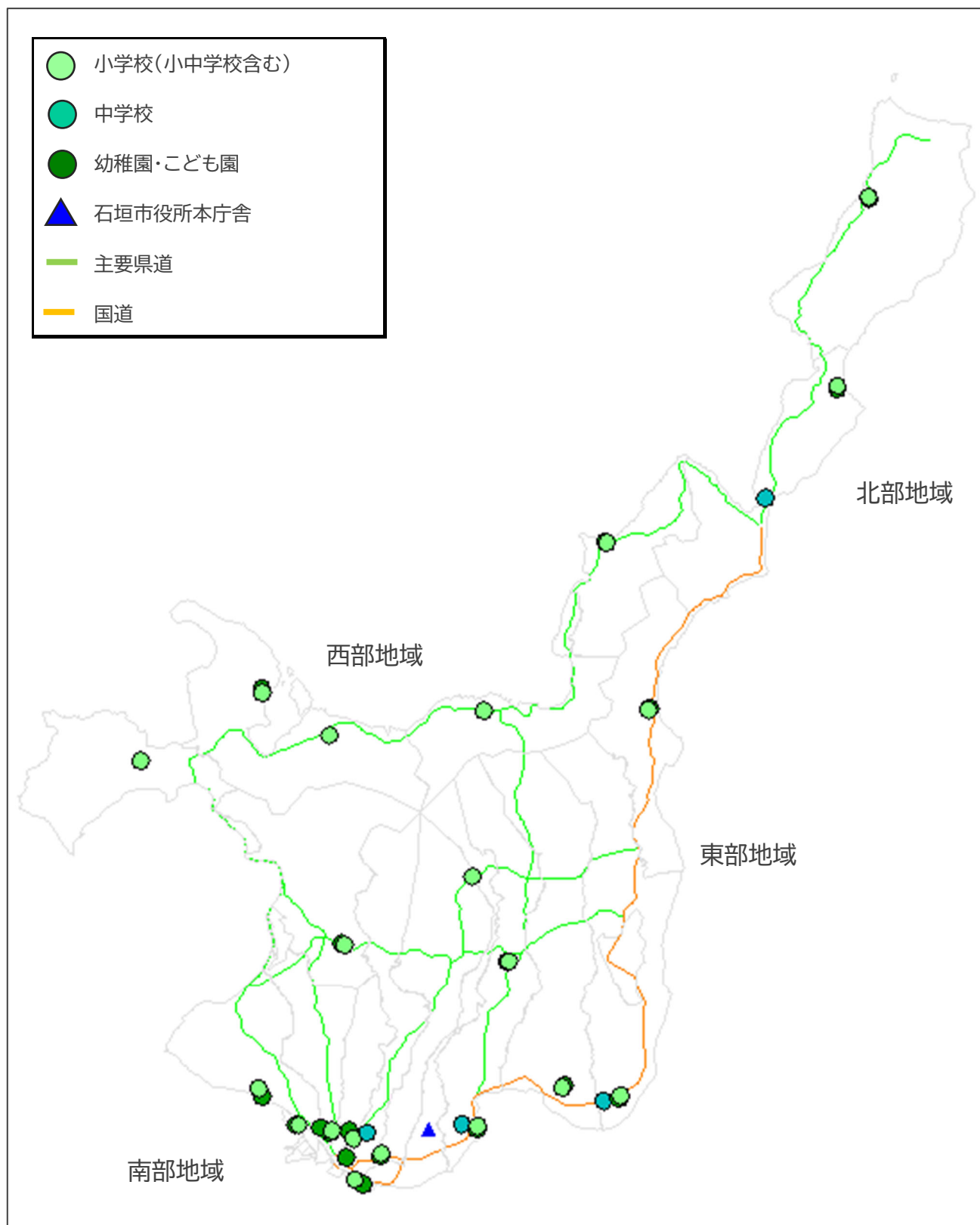
【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 44 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	30,015㎡	29,092㎡	37,284㎡	13,033㎡	109,424㎡
割合	27.4%	26.6%	34.1%	11.9%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)園児・児童・生徒数の推移

本市の小学校の児童数は 2014(平成 26)年まで約 3,200 人で横ばいの状態にありましたが、2015(平成 27)年以降は増加して約 3,400 人となっていますが、2020(令和 2)年からは微減しています。中学校の生徒数は 1,500 人～1,600 人を推移しています。

学校別では地区によって 1 校あたりの児童・生徒数に差異があり、市街地地区である南部地区に特に集中している傾向があります。

北部地区、中部地区、東部地区の 3 地区では、園児数はおおむね横ばいか減少傾向で推移しており、2020(令和 2)年度に園児数が 0 名となっている園が複数見受けられます。西部地区は 2019(令和元)年度まで横ばいでしたが、2020(令和 2)年度に 5 名増加しています。南部地区は 5 地区の中で最も園児数が多くなっていますが、幼稚園、認定こども園、保育所のいずれでも園児数が減少している傾向が見られています。

図表 45 【園児・児童・生徒数の推移】

【単位:人】

	2016年	2017年	2018年	2019年	2020年	2021年
幼稚園	262	245	161	108	90	88
小学校	3,487	3,475	3,438	3,408	3,387	3,319
中学校	1,531	1,538	1,557	1,583	1,587	1,683
合計	5,280	5,258	5,156	5,099	5,064	5,090

【参考】石垣市 HP/学校別学級数・児童生徒数/各年度 5 月 1 日時点

(4)現状と課題

本市の教育方針として掲げている教育環境の安全・安心を図ることや少子化・高齢化及び情報化・国際化等の社会に対応した教育を推進することの実現に向け、学校教育の環境整備については、学校施設の安全性の確保、多様化する教育内容への対応、地域との相互連携が必要とされています。

このため、今後はそれぞれの施設の状況を把握し、施設の整備、維持保全の適正化を行い、財政負担軽減・平準化が求められています。

(5)今後の管理方針

学校施設の中長期的な維持管理等に係るコストの縮減、施設の長寿命化等による財政負担の軽減を図りながら、学校施設に求められる機能及び性能を確保し、子供たちが安全・安心に学校施設を利用できるような教育環境の整備を実施することを目的とした「石垣市学校施設等長寿命化計画」を策定しています。

市内の学校は、いずれも地域文化の活動拠点や防災関連機能など各地域で重要な役割を果たしています。学校施設の配置については地理的条件や各地域における役割等を含め、当面既存の施設を機能させる方針ではありますが、今後の児童・生徒数の推移を見ながら学校施設の適正規模・適正配置の検討が必要です。

幼稚園・こども園についても「石垣市子育て支援施設長寿命化計画」を策定しています。老朽化が進行している建物については、引き続き安全上必要な箇所の補修を実施します。施設数については、現在の数を基本としますが、今後の園児数の推移や民間施設の設置状況等も考慮し、施設の在り方の検討や保有面積の最適化についても検討することとします。

第6節 保健・福祉施設

(1) 対象施設

図表 46 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	し尿処理場	201㎡	5棟	し尿処理場 等
2	石垣市クリーンセンター	4,147㎡	3棟	工場棟、管理棟、車庫棟 等
3	石垣市ストックヤード	576㎡	1棟	
4	一般廃棄物最終処分場	974㎡	3棟	前処理施設、浸出水処理施設、管理事務所 等
5	石垣市老人福祉センター	959㎡	2棟	石垣市老人福祉センター 等
6	大川保育所	870㎡	1棟	
7	とのすく児童館(旧登野城保育所)	299㎡	1棟	
8	こどもホットステーション(旧石垣保育所)	318㎡	1棟	
9	旧新川保育所	360㎡	1棟	
10	伊原間保育所	198㎡	1棟	
11	霊柩車車庫	76㎡	1棟	
12	川平保健指導所	82㎡	1棟	
13	伊原間保健指導所	195㎡	1棟	
14	石垣市健康福祉センター	4,893㎡	2棟	指導所
15	石垣市火葬場	1,406㎡	1棟	
16	福祉避難所兼ふれあい交流施設整備事業	1,050㎡	1棟	
	合計	16,604㎡	26棟	

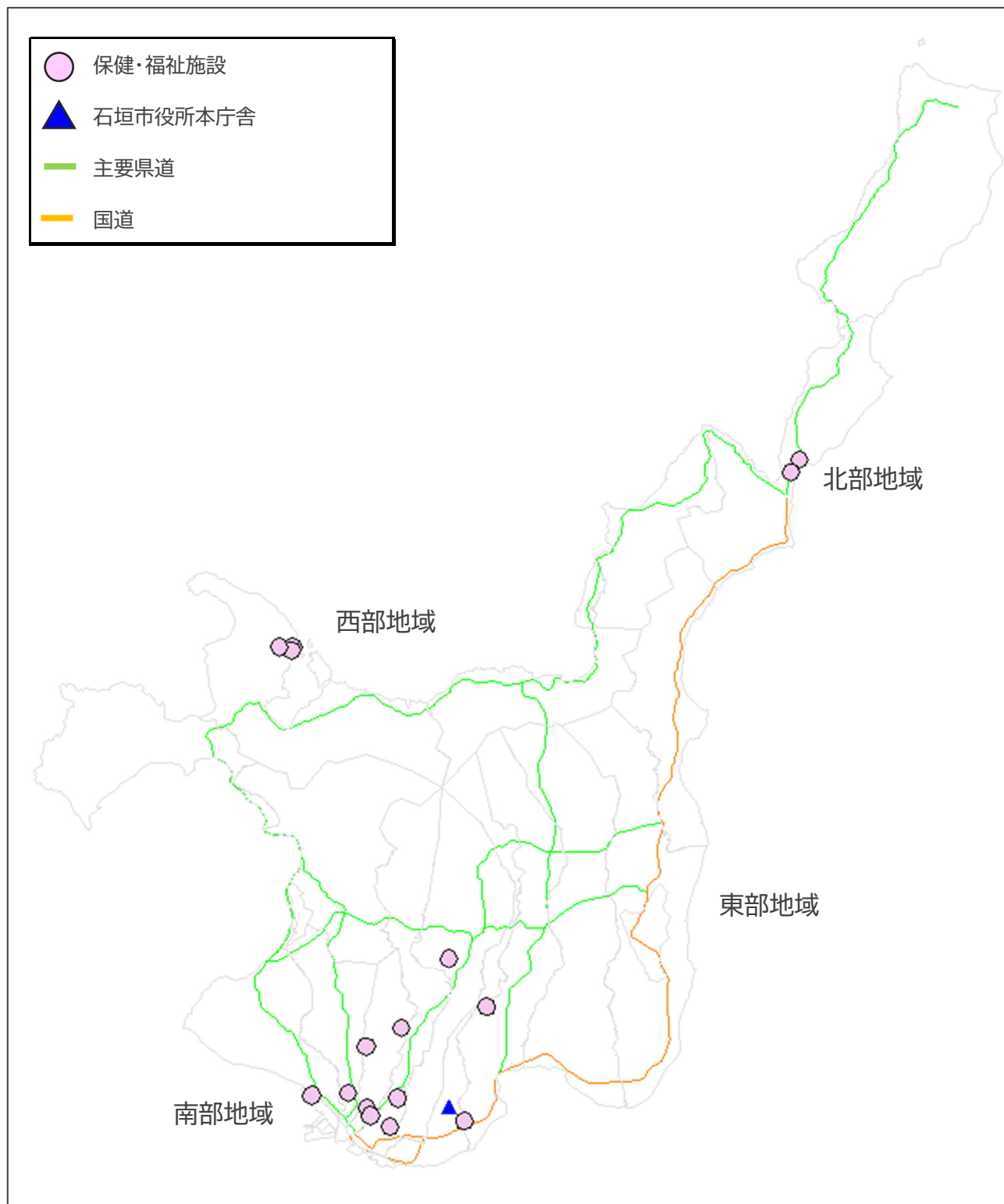
【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 47 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	7,409㎡	6,765㎡	1,170㎡	1,260㎡	16,604㎡
割合	44.6%	40.7%	7.0%	7.6%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

保育所施設については、老朽化が進行していた施設(新栄町・登野城・石垣・新川)は閉所、川平保育所においては、わかば幼稚園と統合し、かびらこども園に移行のため閉所となっています。現在の保育所施設は、大川保育所、伊原間保育所となります。

高齢者福祉施設においては、1981(昭和 56)年に建設され、施設の老朽化が進行しており、壁等でひび割れが確認されています。

ごみ処理施設等では、人口の増加、入域観光客数の増加等に伴い、ごみの搬入量が増加傾向にあり、既存の施設規模での処理が厳しい状況にあります。また、し尿処理施設は、1972(昭和 47)年より稼働しており、老朽化が進行しています。今後は、処理稼働の停止についても検討する必要があります。

石垣市クリーンセンターは築 20 年が経過しており、建築主要構造物は 50 年以上の耐用年数があるものの、プラント機器の耐用年数は 15 年ほどであることからプラント設備の更新が必要です。

(4)今後の管理方針

保育所施設の老朽化が進行している箇所は、日常的に点検を行い、補修等を優先的に実施します。また、保育所施設の今後のあり方については「公立幼稚園・保育所のあり方検討委員会」において検討が進められており、検討状況を踏まえ、集約・再編を視野に、今後進めます。

その他、福祉施設について、老朽化進む箇所等においては、適宜、点検等を行い危険性があると判断された箇所等については、利用状況等を鑑みて、修繕等を検討します。

ごみ処理施設については、代替可能な施設がなく、また、施設を休止させることもできないため、今後のごみ処理量も考慮に入れた建て替えを検討するとともに、内部設備においても、設備の更新を行い、ランニングコストの低減を進めてまいります。

し尿処理施設は、早い時期に耐震診断を実施し、修繕等の対策が必要となる部分については、今後の稼働年数とのバランスを考慮しながら修繕を行います。

石垣市クリーンセンターは「施設長寿命化総合計画」を 2019(令和元)年に策定しており、長寿命化計画を立てています。

第7節 庁舎等

(1) 対象施設

図表 48 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	旧市役所	6,109㎡	3棟	庁舎 等
2	教育委員会事務局庁舎	557㎡	1棟	
3	消防署川平出張所	198㎡	1棟	
4	消防署伊原間出張所	317㎡	1棟	
5	消防庁舎(旧空港跡地)	1,937㎡	3棟	庁舎、車庫 等
6	防災備蓄倉庫	345㎡	41棟	
7	市役所 庁舎	13,922㎡	1棟	
8	文化財管理棟	32㎡	1棟	
9	白保拠点施設	100㎡	1棟	消防団拠点施設
	合計	23,517㎡	53棟	

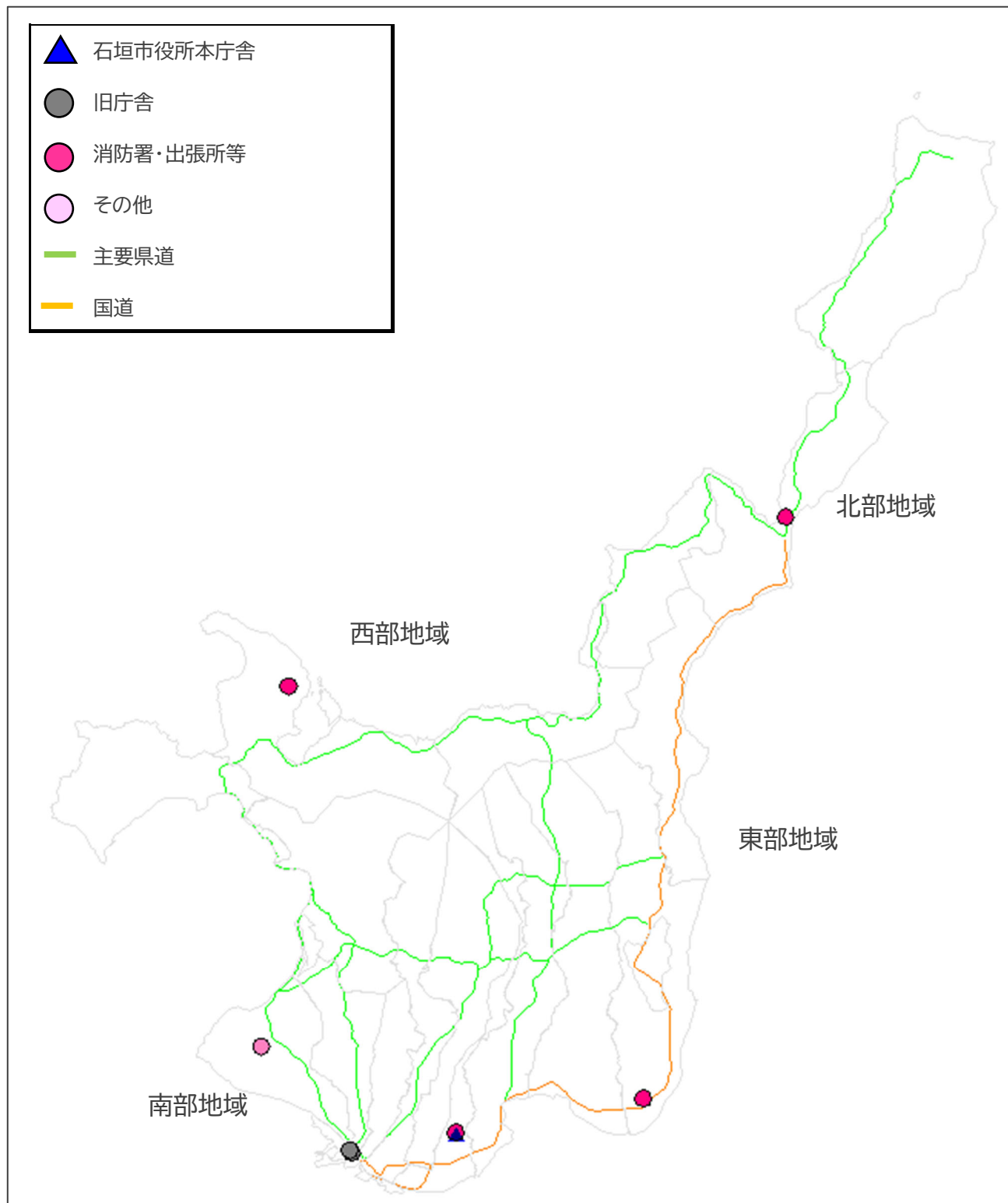
【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 49 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	14,617㎡	198㎡	3,259㎡	4,785㎡	658㎡	23,517㎡
割合	62.2%	0.7%	13.9%	20.3%	2.8%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2)施設配置図



※施設配置図には防災備蓄倉庫を除いています。

(3)現状と課題

市役所などの庁舎は地域における行政を自主的かつ総合的に実施することを目的とする施設です。また、行政機能の中核であり、市民サービスを行う拠点として利用されており、災害時の防災拠点施設としても位置づけられています。

市役所旧庁舎は、築 50 年が経過し、老朽化が進んでいます。2011(平成 23)年度に実施した耐力度調査では、耐力度が不足しており、構造上危険な建物であるとの結果が出ています。新庁舎の建設に伴い、旧庁舎の解体を行います。解体については、2024(令和6)年度までに行い、解体費は約8億～10億円を見込んでいます。

(4)今後の管理方針

市役所新庁舎は、2021(令和 3)年度に供用を開始しています。施設の維持管理については、利用状況や日常的・定期的な点検結果を踏まえながら、維持補修や長寿命化について優先度をつけて対応することで、費用削減と負担の平準化に努めます。

消防庁舎は、長寿命化を考慮した修繕、建替え計画の策定に取り組めます。また、消防本署の位置及び市街地の形態等を考慮して、市街地西側への出張所の整備を進めてまいります。また、本部庁舎については、築 50 年が経過し老朽化及び狭隘化が進んでいることと、同時に訓練施設の整備も含め、早急な建替え整備に向け取り組んでまいります。

消防施設については、「石垣市消防本部 個別施設計画」を 2021(令和 3)年に策定し、計画に準拠して長寿命化対策を行っていきます。

第8節 市営住宅

(1) 対象施設

図表 50 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	新川住宅	2,626㎡	4棟	
2	大里住宅	270㎡	2棟	
3	星野住宅	270㎡	2棟	
4	明石住宅	270㎡	2棟	
5	伊野田住宅	284㎡	2棟	
6	三川住宅	284㎡	2棟	
7	崎枝住宅	284㎡	2棟	
8	名蔵住宅	284㎡	2棟	
9	川平住宅	427㎡	3棟	
10	吉原住宅	285㎡	2棟	
11	おもと住宅	285㎡	2棟	
12	平久保住宅	142㎡	1棟	
13	新栄住宅	300㎡	4棟	
14	野底住宅	286㎡	2棟	
15	伊原間住宅	476㎡	3棟	
16	開南住宅	626㎡	2棟	
17	名蔵第2住宅	598㎡	8棟	
18	富野住宅	300㎡	4棟	
19	崎枝第2住宅	300㎡	4棟	
20	白保住宅	952㎡	3棟	

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 50 【施設一覧】

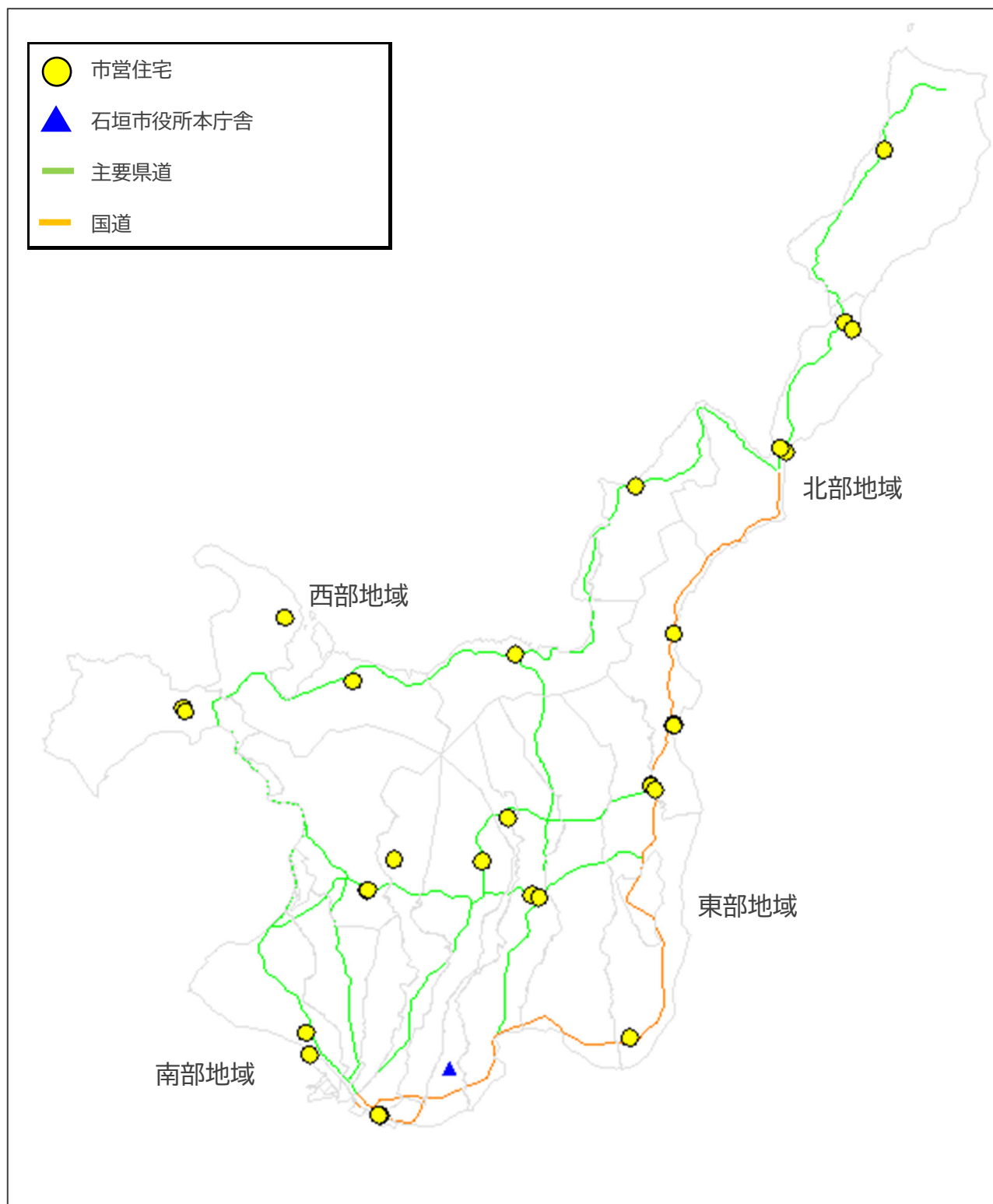
番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
21	大里第2住宅	150㎡	2棟	
22	星野第2住宅	150㎡	2棟	
23	平久保第2住宅	159㎡	1棟	
24	八島町住宅	476㎡	3棟	
25	嵩田住宅	317㎡	2棟	
26	伊原間第二住宅	317㎡	2棟	
27	明石第二住宅	299㎡	2棟	
28	大里第三住宅	150㎡	2棟	
29	星野第三住宅	150㎡	2棟	
30	八島町第二住宅	476㎡	1棟	
31	三川第二住宅	317㎡	1棟	
	合計	12,510㎡	76棟	

図表 51 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	5,108㎡	3,965㎡	811㎡	2,626㎡	12,510㎡
割合	40.8%	31.7%	6.5%	21.0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

建設から 40 年以上が経過した施設や敷地面積が狭い施設もあり、市民の安全・快適・継続的な利用に課題があります。本計画の個別計画にあたる「石垣市公営住宅等長寿命化計画」を策定し、それぞれの施設に関する調査及び今後の方針を決定しています。

(4)今後の管理方針

「石垣市公営住宅等長寿命化計画」を着実に実行することで、計画的に公営住宅等の用途廃止・建替・維持補修・長寿命化を進め、施設全体としてのライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に努めます。

第9節 公園

(1) 対象施設

図表 52 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	石垣市中央運動公園	11,126㎡	14棟	野球場メインスタンド、陸上競技場メインスタンド 等
2	天川公園	109㎡	1棟	
3	大川公園	17㎡	1棟	
4	長崎公園	95㎡	3棟	拝殿、拝所 等
5	新栄公園	301㎡	6棟	休憩舎、電気機械室 等
6	崎原公園	80㎡	1棟	
7	川平風致公園	369㎡	4棟	
8	八島町緑地公園	15㎡	1棟	
9	浜崎緑地公園	30㎡	1棟	
10	あんぐん公園	37㎡	2棟	トイレ、倉庫 等
	合計	12,179㎡	34棟	

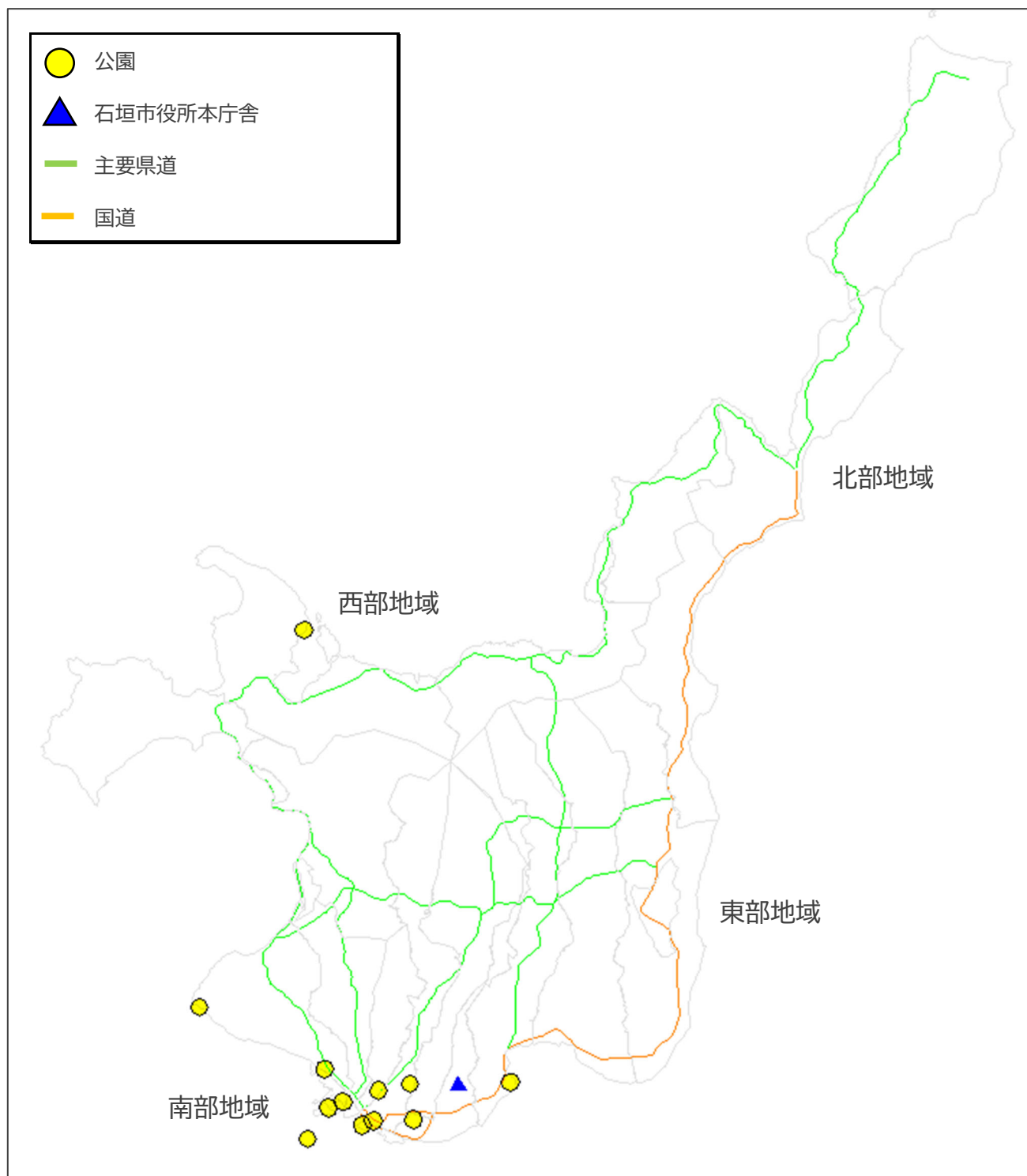
【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

図表 53 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	不明	合計
延床面積	704㎡	8,629㎡	2,474㎡	0㎡	371㎡	12,179㎡
割合	5.8%	70.9%	20.3%	0.0%	3.0%	100%

【基準日】 2021(令和 3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

憩いの場として多くの市民に利用されていますが、遊具等で事故が起きる前にいち早く修繕を行う必要があり、継続的に安全性を確保するための取組が課題になっています。

中央運動公園は避難場所に指定されていますが、体育館内の設備等において、災害時の使用を想定した場合、一部対応できない設備があることから設備の充実が必要となっています。

(4)今後の管理方針

体育館施設については、災害時の避難場所として必要な性能を準備できるように、避難所指定の有無等で優先順位を考慮し、計画的に設備の更新を実施します。

また、公園施設において、遊具については安全確保のため、日常的な点検を行い、専門業者による点検を年 1 回実施しており、点検等で使用が危険であると判断された遊具については使用中止や撤去を行い、安全確保に努めます。

施設全体としては、「石垣市公共施設アクションプラン(2018(平成 30)年策定)」に準拠し、点検や維持補修を行い、予防保全型維持管理を実施することで、長期にわたって安全に利用できるよう心がけるとともに、ライフサイクルコストの削減と費用負担の平準化に努めます。

第10節 インフラ施設(上水道)

(1) 建物系施設

図表 54 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	石垣市水道部庁舎	1,323㎡	1棟	
2	石垣浄水場	549㎡	1棟	耐震化対策済(2020(R2)年度)
3	野底浄水場	210㎡	1棟	
4	吉原浄水場	150㎡	1棟	
	合計	2,232㎡	4棟	

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 55 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	0㎡	360㎡	1,323㎡	549㎡	2,232㎡
割合	0.0%	16.1%	59.3%	24.6%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

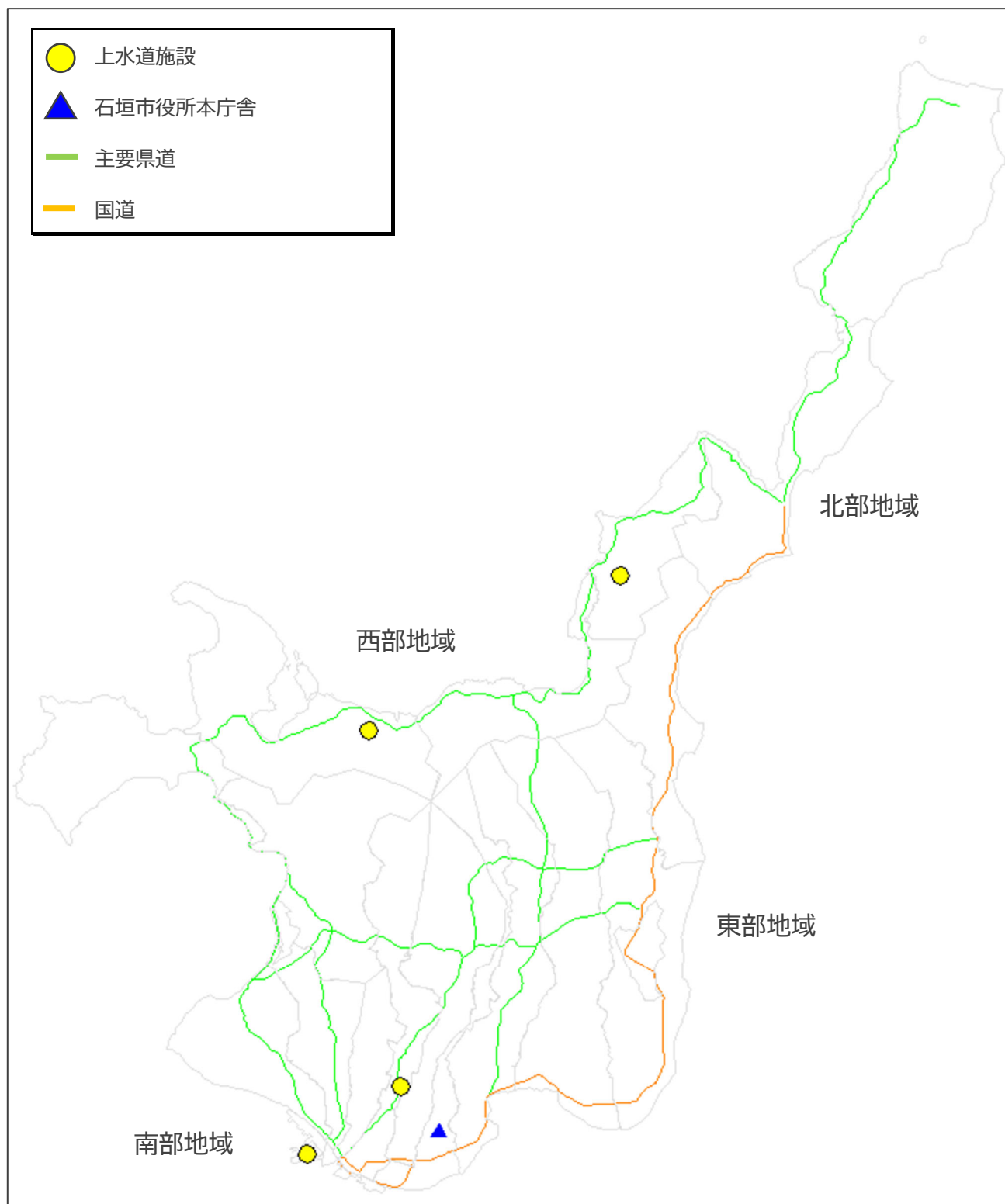
(2) インフラ施設

図表 56 【管路情報】

管種	総延長
導水管	57,528.60m
送水管	26,116.80m
配水管	421,859.80m

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)施設配置図



(4)現状と課題

上水道施設は、市民生活にとって不可欠であり、常に良好な状態で管理・運用されている必要があります。

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、維持管理や改修・更新に係る費用は、需要者からの使用料と公費によりまかなわれていますが、今後は人口の減少に伴う使用料の減少が予測されます。

(5)今後の管理方針

機械・設備の更新期にあわせて、その時点で適正な処理能力等を有する機械・設備へ転換を検討し、機械・設備そのものと動力費や光熱水費といった維持管理費の削減を図ります。また、費用削減に向けた各種経営努力を続けますが、継続的なサービス提供のため、適正な需要者負担についても適宜見直しを行うこととします。

第11節 インフラ施設(下水道)

(1) 建物系施設

図表 57 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	宮良・白保地区排水処理場	913㎡	1棟	
2	川平浄化センター	667㎡	4棟	管理棟、機械室、ポンプ汚泥槽水処理施設 等
3	石垣西浄化センター	4,953㎡	5棟	汚泥処理棟、送風機棟、塩素混和室 等
4	大浜・磯辺地区汚水処理場	1,401㎡	1棟	
	合計	7,934㎡	11棟	

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 58 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	2,314㎡	5,620㎡	0㎡	0㎡	7,934㎡
割合	29.2%	70.8%	0.0%	0.0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

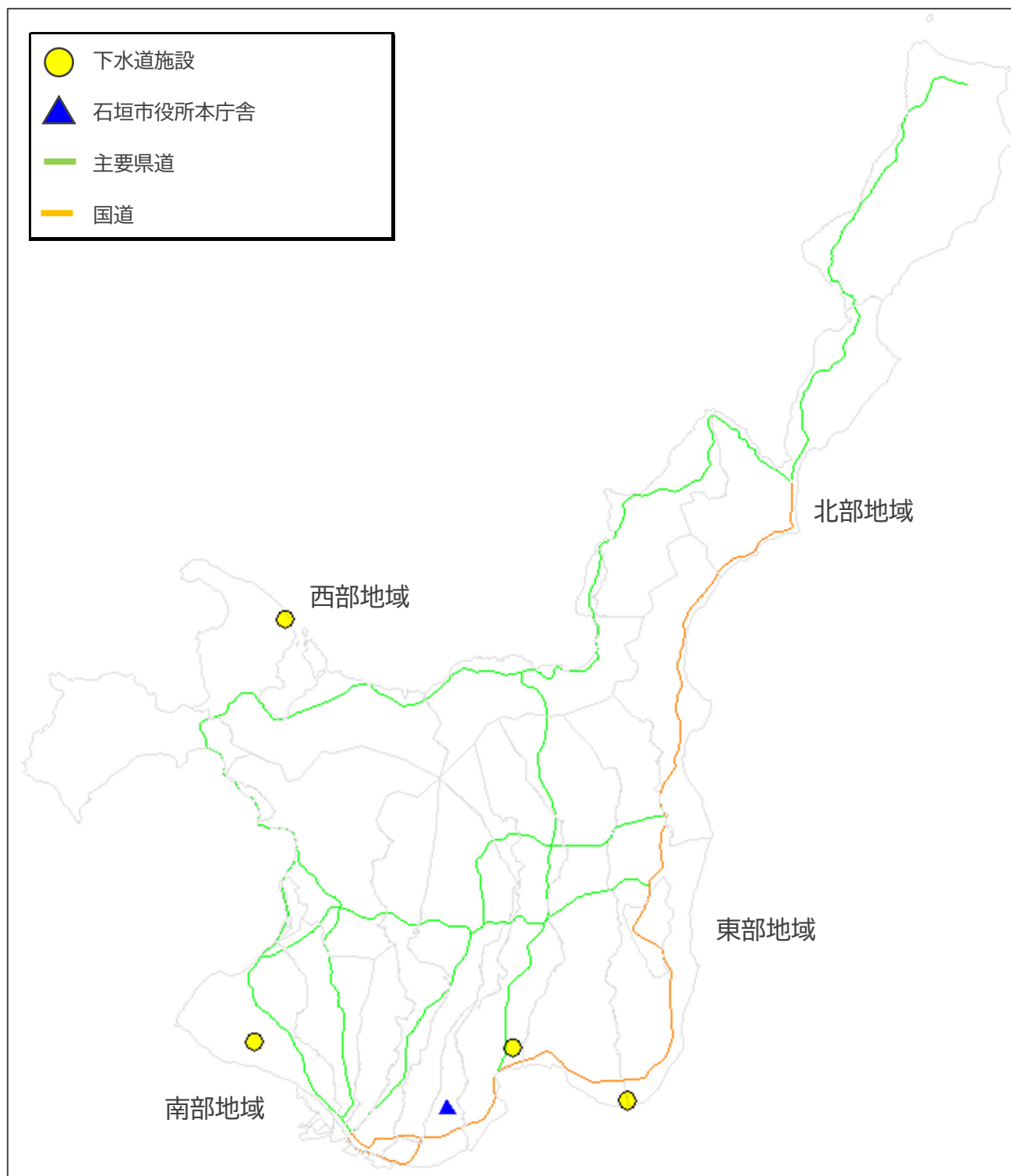
(2) インフラ施設

図表 59 【管路情報】

管種	総延長
公共下水道事業	66,314.91m
特定環境保全公共下水道事業	7,060.60m
農業集落排水事業	47,394.30m

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(3)施設配置図



(4)現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、日常的に適切な形で維持管理されていることが求められますが、浄化センターの電気、機械設備等の経年劣化、建物本体(躯体)の老朽化等により、躯体並びに設備に係る維持修繕費を下水道料金で賄い切れていない状況となっています。

下水道管の整備の進捗に伴い下水処理負荷が増すことが予測されていますが、現在の施設では処理能力が不足する可能性があります。

(5)今後の管理方針

適正な維持管理・修繕・更新等を計画的に実施することで、可能な限り長寿命化とライフサイクルコストの削減、費用負担の平準化に取り組めます。

老朽化した躯体と設備の修繕を行うため、長寿命化対策の計画を策定し、緊急性を考慮して必要箇所の修繕工事を進めてまいります。徹底した施設管理と運営の効率化を図り、コストの縮減に努め、料金体系についても定期的な見直しを実施し、必要に応じて料金の改定を検討します。

第12節 インフラ施設(港湾)

(1) 建物系施設

図表 60 【施設一覧】

番号	施設名称	総延床面積	建物棟数	備考
1	石垣港ターミナル(浜崎町)	1,722㎡	2棟	ターミナル、機械室 等
2	石垣港(八島町)フェリーターミナル	386㎡	1棟	
3	石垣港離島ターミナル	5,275㎡	1棟	
4	石垣港貨物上屋4号	2,237㎡	2棟	
5	石垣港貨物上屋5号	2,043㎡	1棟	
6	浜崎小型船だまり管理棟	87㎡	1棟	
7	石垣港貨物上屋6号	2,790㎡	1棟	
8	南ぬ浜町海浜緑地	252㎡	1棟	
9	国際埠頭	58㎡	1棟	
	合計	14,850㎡	9棟	

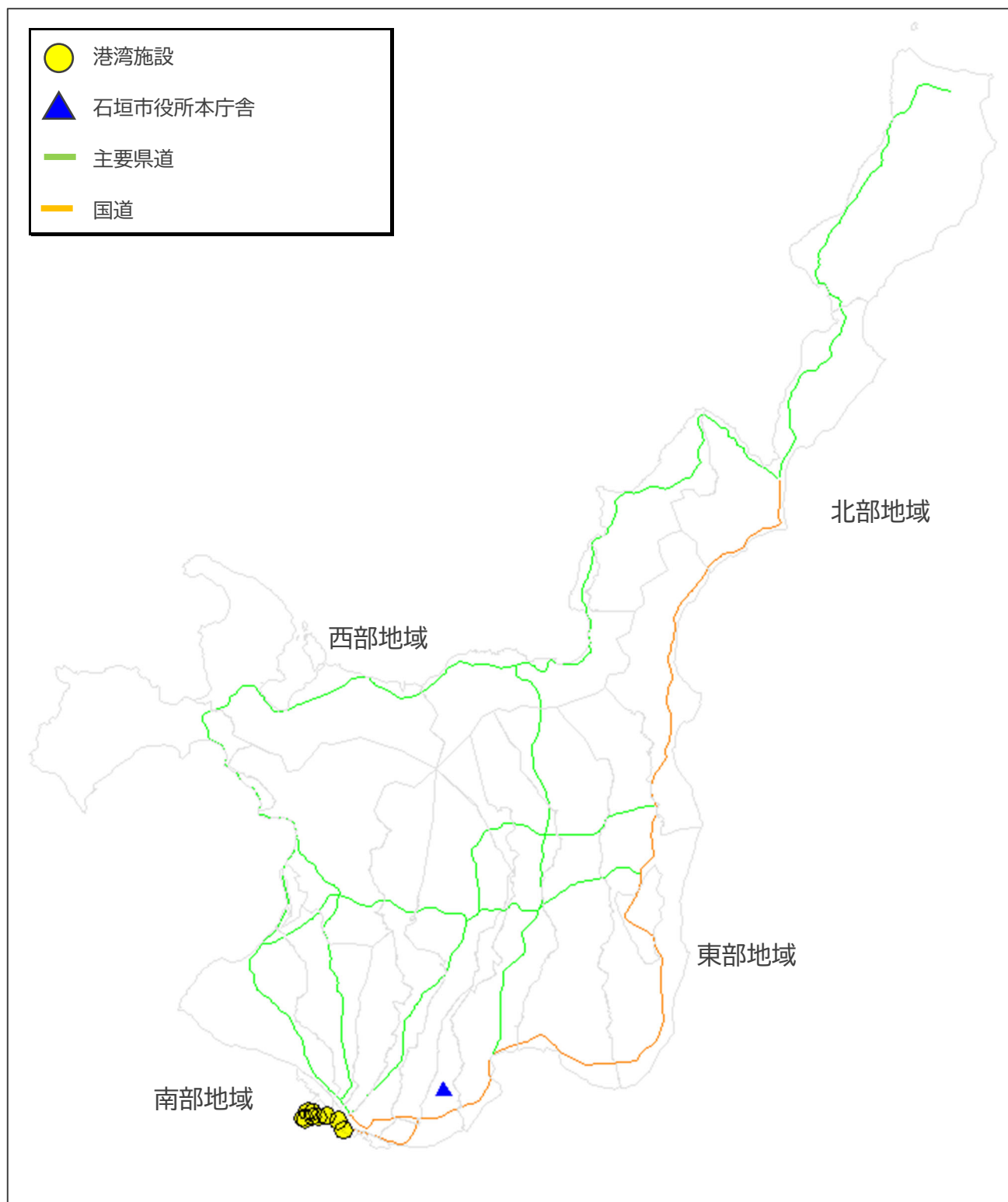
【基準日】 2021(令和3)年度末時点

図表 61 【築年数割合】

	築20年未満	築20-30年未満	築30-40年未満	築40年以上	合計
延床面積	12,655㎡	473㎡	1,722㎡	0㎡	14,850㎡
割合	85.2%	3.2%	11.6%	0.0%	100%

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2)施設配置図



(3)現状と課題

石垣港ターミナルでは台風災害の影響により老朽化が進行しており、雨漏りや壁面の損傷が確認されています。

(4)今後の管理方針

今後も老朽化が進行している施設を修繕しながら継続的に利用していきませんが、老朽化に伴い危険箇所が発生している施設については、更新を実施するまでの間、利用者の安全確保のために必要に応じて利用区域制限等を実施しています。

日常点検や定期点検、異常時の点検を行いながら、同時に補修工事を実施する等、インフラの維持管理に努めます。

また、陸上から目視できない水中部の変状把握や機械を用いた詳細な点検等を適切な時期に実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。

第13節 インフラ施設(道路・橋りょう・防火水槽・消火栓・漁港)

(1) 対象施設

種別	総延長又は数量	総面積
市道	360,925.00m	2,076,327.00 m ²
農道	61,926.00m	334,902.00 m ²
林道	22,872.10m	93,093.400 m ²
橋りょう	580.56m	4,820.78 m ²
防火水槽	46 基	-
消火栓	344 基	-
漁港	3 箇所	-

【基準日】 2021(令和3)年度末時点

(2) 現状と課題

日常生活を支える重要なライフラインであり、適切な維持管理が求められますが、施設の老朽化も全体的に進んでいる状況です。

継続的な維持管理を行うため、予算の平準化を図り、維持管理の手法の検討や更新時期の適切な判断を行っていくことが課題となっています。

(3) 今後の管理方針

日常点検を行いながら、異常個所の補修を実施していき、更新箇所の検討を随時行いながら、インフラの維持管理に努めます。

各種長寿命化計画を準拠し、老朽化対策、長寿命化対応などを行っていきます。

石垣市 公共施設等総合管理計画

■初版 2016(平成 28)年度

■改訂 2023(令和 5)年度

【発行・編集】

沖縄県 石垣市

〒907-8501

沖縄県石垣市字真栄里 672 番地

TEL:0980-82-9911