

沖縄市公共施設等総合管理計画

【改定版】



改定 令和 4年 3月
策定 平成29年 3月

目次

第1章 基本的な考え方

1. 計画策定の目的..... 1
2. 本計画の位置づけ..... 2
3. 計画期間..... 2
4. 対象とする資産..... 2
5. SDGsの推進..... 3

第2章 公共施設等の現況と将来見通し

1. 本市の公共建築物の現況..... 4
2. 本市のインフラ資産の現況..... 8
3. 人口の動向および将来の見通し..... 11
4. 財政の動向..... 14
5. 施設の更新や改修等に要するコスト負担..... 15

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識..... 17
2. 公共施設等の管理に関する基本方針..... 18
3. 公共施設等の管理方針..... 19

第4章 施設類型毎の基本方針

1. 市民文化系施設..... 21
2. スポーツ・レクリエーション施設..... 22
3. 子育て支援施設..... 23
4. 学校教育施設..... 24
5. 社会教育系施設..... 25
6. 産業系施設..... 26
7. 保険・福祉施設..... 27
8. 行政系施設..... 28
9. 市営住宅..... 29
10. インフラ資産..... 30

第5章 計画のマネジメント

1. 総合的かつ計画的な維持管理のための体制構築の方針..... 32

第1章 基本的な考え方

1. 計画策定の目的

本市は、戦後、基地の門前町として発展してきた県内第二の人口を有するまちであり、これまで、市民の生活や福祉等の向上を図るため、学校、公営住宅などの「公共建築物」や道路、橋梁、上下水道などの「インフラ資産」（これらを総称して「公共施設等」という。）を整備してきました。現在、それらの公共施設等の中には、老朽化が進行し、維持補修の対応が求められている施設もあります。

また、今後は少子高齢化など、人口の年齢構成の変化等により、公共施設等の利用需要の変化も予想されます。

本市は、公共施設等の老朽化の状況や、今後の人口、財政状況等の見通しを踏まえ、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針等として、「沖縄市公共施設等総合管理計画」を平成29年3月に策定し、長期的な視点に立って、総合的に公共施設等を管理することとしたところです。

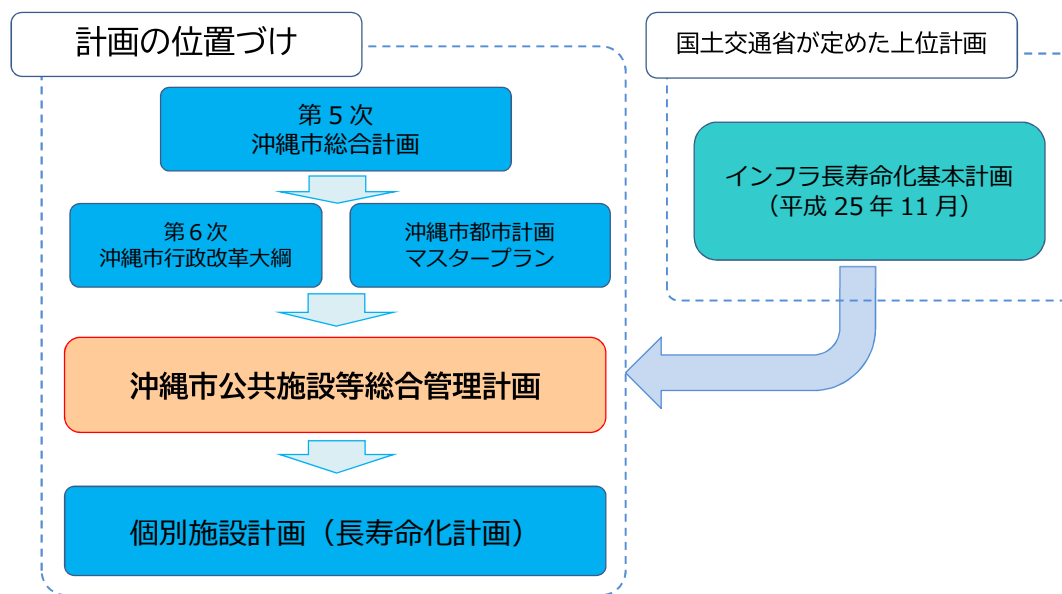
その後、国においては、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂」や「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項」を示すなど、地方公共団体に対して、総合管理計画の見直しをおこなうよう要請しています。

このような状況を踏まえ、公共施設等の適正管理の更なる推進に向け、計画の一部を改定することとします。

2. 本計画の位置付け

本計画は、平成 25 年 11 月 29 日にインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で決定された「インフラ長寿命化基本計画」における地方公共団体の「インフラ長寿命化基本計画（行動計画）」に位置づけられる計画です。また、本市のまちづくりに関する最上位計画である「第 5 次沖縄市総合計画」を施設の面から下支えする計画であり、各施設の個別施設計画の上位計画に位置付けられます（図 1）。従って、個別施設計画の策定や見直し、施設の更新や統廃合等を検討する際には、本計画の基本的な方針や評価方法に則り取り組むこととします。

図 1. 公共施設等総合管理計画の位置付け



3. 計画期間

本計画の計画期間は平成 29 年度～令和 8 年度までの 10 年間とします。

ただし、公共施設等は取得後、数十年間使用することが想定されるため、更新に関する分析等は長期的な視点に立つことが重要となることから、更新等費用の将来推計ならびに更新等費用に充当可能な財源のシミュレーションについては 40 年先までとしています。

4. 対象とする資産

本市が所有する公共建築物ならびにインフラ資産を対象とし、それぞれに該当する資産は以下のとおりです。

公共建築物…学校、体育館、市営住宅、市民会館等の建物

インフラ資産…都市基盤施設である道路、橋梁、公園、上下水道管

5. SDGs の推進

(1) 持続可能な開発目標とは

持続可能な開発目標（SDGs）とは、「Sustainable Development Goals」の略であり、2015年9月の国連サミットで採択された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際社会の共通目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、気候変動や経済的不平等、イノベーション、持続可能な消費、平和と正義などの新たな分野を優先課題として盛り込んでいます。

国は、地方自治体におけるSDGs推進のための取組として、各自治体に対し、各種計画や戦略、方針の策定等にSDGsの要素を最大限反映することを奨励しています。



(2) 本計画とSDGsの関係

持続可能なまちづくりに向け、SDGsを本計画に取り入れ公共施設等の長寿命化と適切な管理に取り組みます。



第2章 公共施設等の現況と将来見通し

1. 本市の公共建築物の現況

(1) 公共建築物の保有総量

令和2年度末時点で本市が保有する公共建築物は204施設（500棟）で、延床面積の合計は約48.7万㎡です¹。

表1. 公共建築物の施設類型区分表

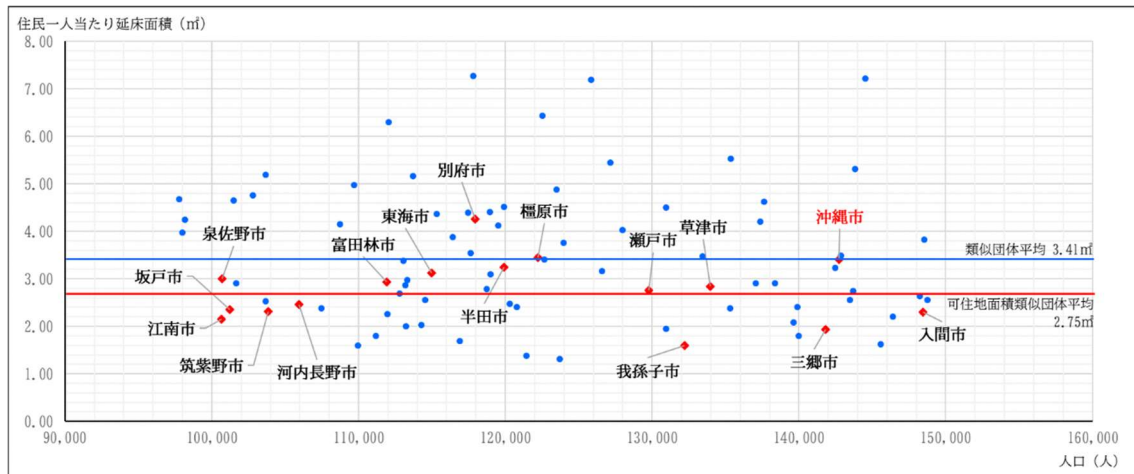
施設分類	施設数	延床面積 (㎡)	割合 (%)
1. 市民文化系施設	8	27,888	5.7
2. スポーツ・レクリエーション施設	13	50,575	10.4
3. 子育て支援施設	17	8,554	1.8
4. 学校教育系施設	44	218,149	44.8
5. 社会教育系施設	26	19,206	3.9
6. 産業系施設	9	36,067	7.4
7. 保健・福祉施設	6	9,217	1.9
8. 行政系施設	4	31,622	6.5
9. 市営住宅	8	76,762	15.8
10. 公園（便所等）	60	4,176	0.9
11. 供給処理施設（ポンプ場等）	9	4,501	0.9
合 計	204	486,717	100

¹ 令和2年度末時点の公共施設の保有総量：令和3年度に実施した公共施設現況調査の結果より集計。

本市の公共建築物の保有総量を令和2年度の国勢調査人口142,752人で割ると、住民一人当たりの延床面積は約3.41㎡となります。

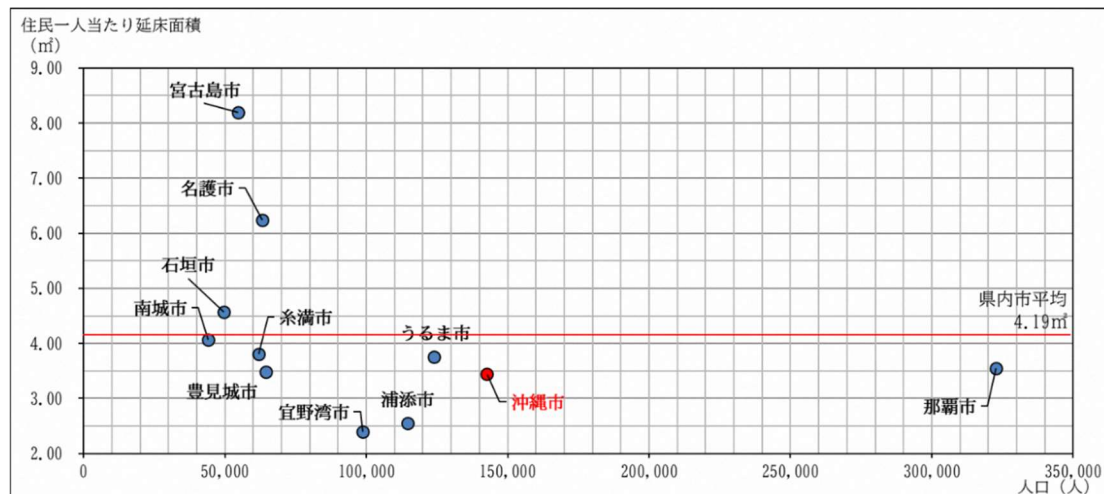
類似団体間では(図2)住民一人当たりの延床面積が1.32㎡~7.27㎡と幅広く、その平均は3.41㎡となっており、可住地面積が類似する(可住地面積が本市の0.7~1.2倍の市)15団体の平均は、本市より少ない2.75㎡となりました。

図2. 住民一人当たりの延床面積の類似団体比較



県内の他市との比較では(図3)、本市の施設保有量は県内11市で3番目に少ない結果となり、住民一人当たりの延床面積が本市より少ない2市は、いずれも行政面積が本市より小さい市(沖繩市:49.00km² / 宜野湾市:19.70km² / 浦添市:19.48km²)となっています。本市の公共建築物の保有総量は、他市と比較して平均よりも少ない量となっています。

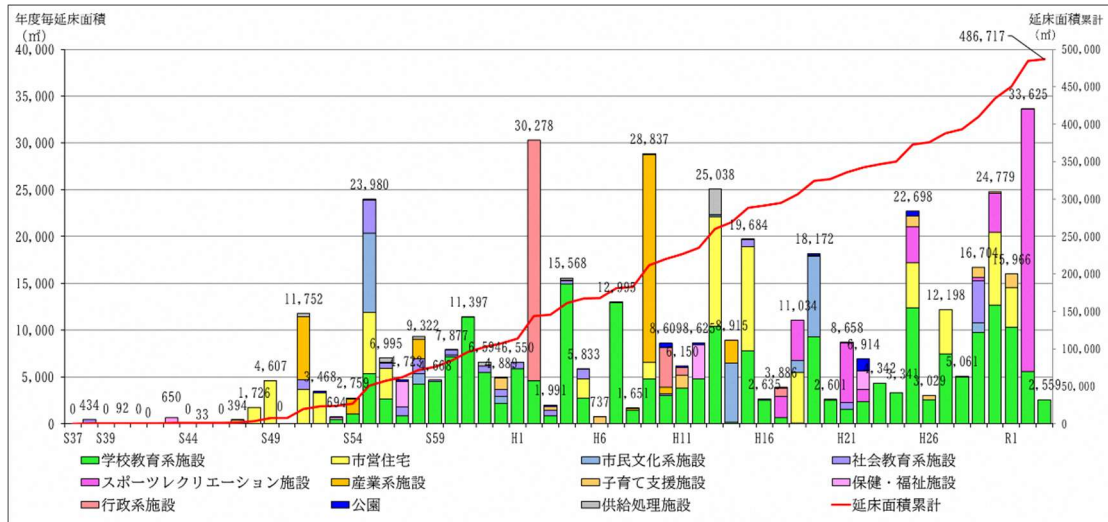
図3. 県内11市の住民一人当たりの延床面積



(2) 年度別の整備状況

令和 2 年度末時点の公共施設等の年度別の整備状況と延床面積をみると (図 4)、現在本市が保有している公共建築物の中で最も古いものは、昭和 38 年度に建設されており築 58 年が経過しています。本市の公共建築物は合併前の昭和 40 年代前半から整備が進められ、昭和 55 年度、平成 2、9、13 年度など、単年度の整備で延床面積が突出している年もありますが、延床面積の累計がほぼ一直線に増加していることから、毎年ほぼ同量の公共建築物を建設してきたことが分かります。

図 4. 公共建築物の築年別整備状況 (延床面積)



(3) 過去に行った対策の概要

① 点検・診断等の実施体制の整備

公共施設等の不具合を早期に発見し、適正に管理するため、施設点検項目リストを作成し、日常的な点検を実施しています。

② 指定管理者制度の導入

以下の施設において、指定管理者制度を活用し、効率的な施設の管理・運営を行っています。

表 2. 指定管理者制度を導入している施設

NO	施設名称	NO	施設名称
1	学習等供用施設等	10	産業交流センター
2	老人福祉センターかりゆし園	11	泡瀬パヤオ交流広場
3	老人福祉センター寿楽園	12	農民研修センター
4	沖縄こども未来ゾーン	13	市民ふれあい農園
5	沖縄アリーナ	14	沖縄市立総合運動場体育施設
6	商工業研修等施設	15	コザ運動公園
7	市民会館	16	八重島公園
8	市民小劇場あしびなー	17	市営住宅
9	ミュージックタウン音市場		

③ コザ運動公園サッカー場跡地整備への民間活力導入

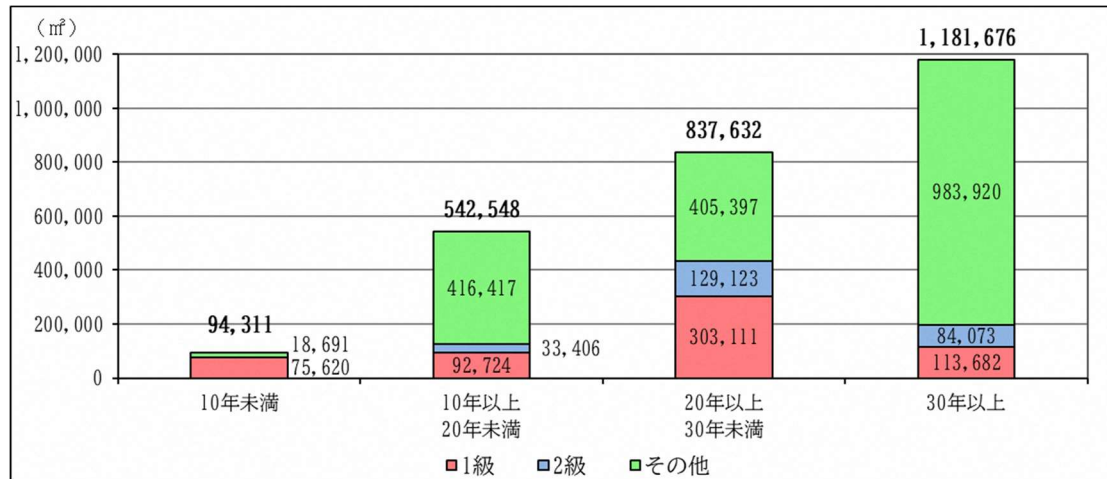
コザ運動公園サッカー場跡地において、公園の利活用促進に寄与する機能の導入やスポーツ交流の創出を図る事を目的に、Park-PFI を活用した便益施設等の整備を進めています。

2. 本市のインフラ資産の現況

(1) 道路

令和2年度末時点で本市が保有している市道の総量は総延長が約38万m、総面積が約266万㎡となっています。経過年数ごとの道路面積を市道の等級別で見ると(図5)、経過年数が10年未満の市道は全体の約2.8%にとどまっています。

図5. 市道の等級別、経過年数別面積

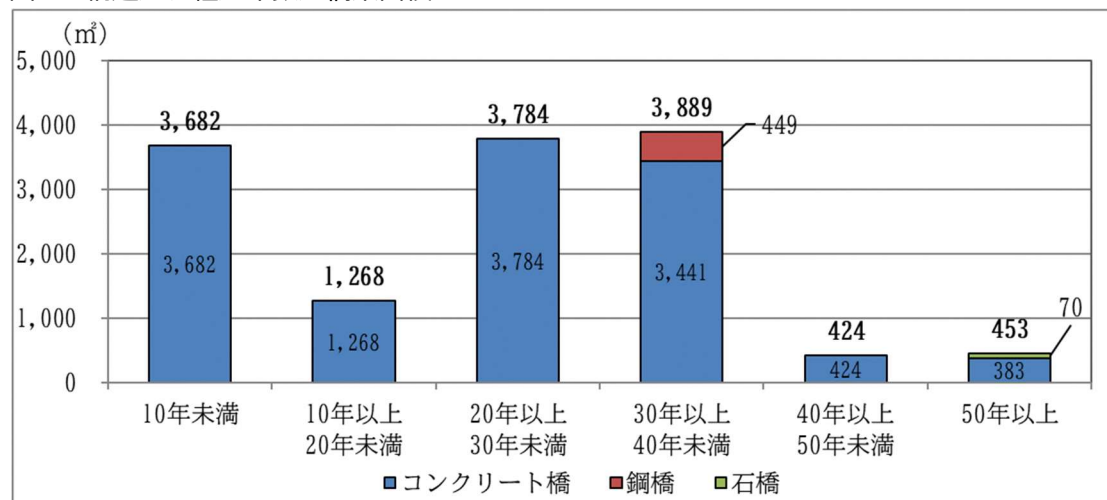


出所：地方交付税算定資料

(2) 橋梁

令和2年度末時点で本市が保有している橋梁は70橋で、総延長1,367.12m、総面積は13,499.90㎡となっています(図6)。構造別にみるとコンクリート橋が全体の約96.2%と最も多く、架設からの経過年数で見ると、30年以上40年未満の橋が全体の約28.8%と最も多くなっています。

図6. 構造別、経過年数別橋梁面積



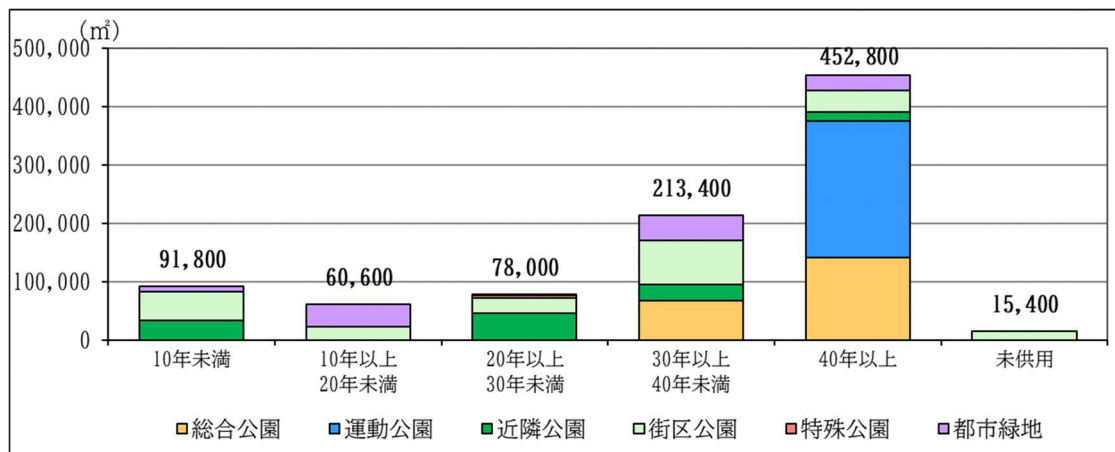
出所：橋梁長寿命化計画基礎資料

(3) 公園

令和2年度末時点で本市が保有している公園の総面積は約91.2万㎡となっています。街区公園は、経過年数の各区分にみられ、各地区の公園を順次整備してきたことが分かります。近年では宮里第一公園、美里なかばる公園が供用を開始しています。

公園内には遊具やフェンス、東屋、電気設備といった多様な構築物が多くあり、それぞれ耐用年数が異なります。

図7. 種別、経過年数別の公園面積

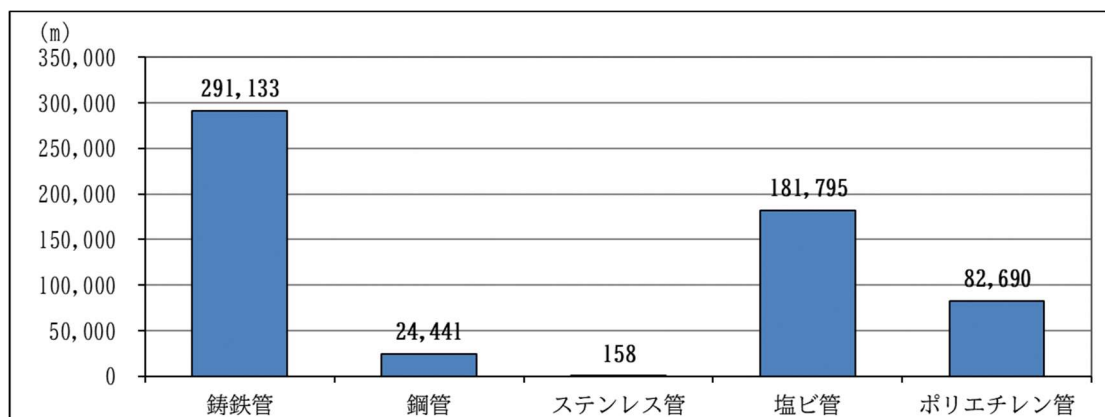


出所：都市公園台帳

(4) 上水道管

令和2年度末時点で本市が保有している上水道管の総延長は約58万mとなっています。材質別にみると铸铁管（約29.1万m・50.2%）が最も多く、次いで塩化ビニル管となっています（図8）。

図8. 上水道管の管種別延長距離



出所：水道事業統計年報

(5) 下水道管

令和2年度末時点で本市が保有している下水道管の総量は、汚水管渠が約45万mで、雨水渠が約4.6万mとなっています(表3)。

表3. 下水道管の管径別延長距離

区分		延長 (m)	全体比
汚水管渠	75m/m	1,622.66	0.4%
	100m/m	859.32	0.2%
	150m/m	13,727.44	3.0%
	200m/m	236,550.51	52.5%
	250m/m	171,145.58	38.0%
	300m/m	10,204.55	2.3%
	350m/m	5,738.23	1.3%
	380m/m	907.14	0.2%
	400m/m	2,493.42	0.6%
	450m/m	2,055.77	0.5%
	500m/m	2,709.74	0.6%
	600m/m	877.85	0.2%
	700m/m	97.29	0.0%
	750m/m	83.75	0.0%
	800m/m	1,029.91	0.2%
	1,000m/m	168.10	0.0%
	計	450,271.26	100.0%
雨水管渠	雨水管渠	20,360.54	44.2%
	その他	25,675.99	55.8%
	計	46,036.53	100.0%
合計		496,307.79	—

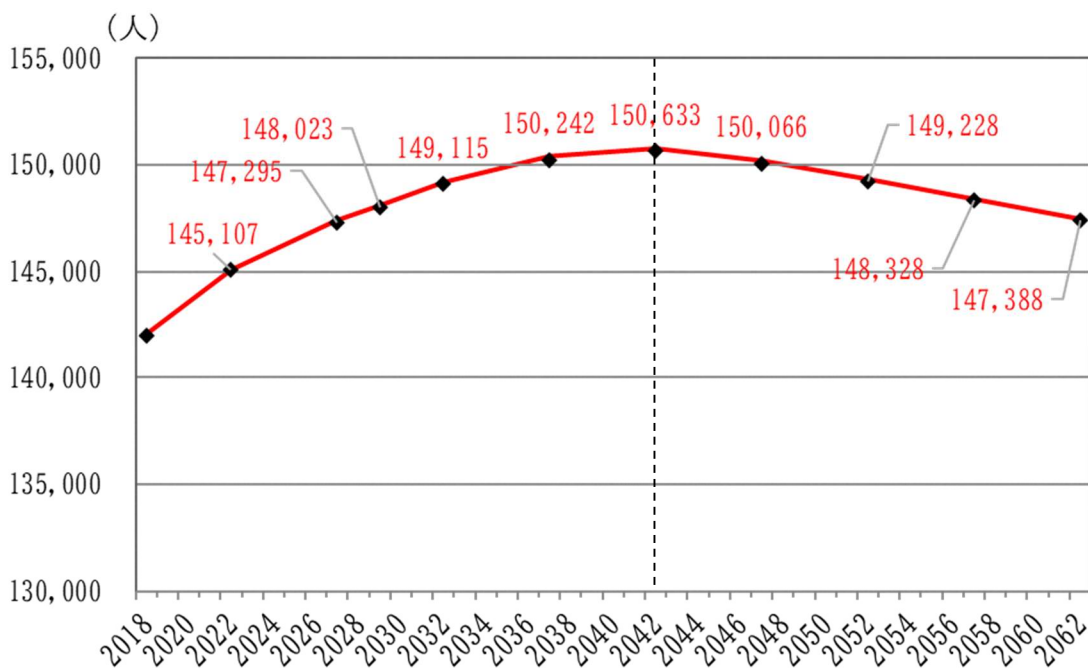
出所：財産に関する調査

3. 人口の動向および将来の見通し

(1) 将来の人口推計

第5次沖縄市総合計画の将来人口推計(図9)によると、総人口は今後も緩やかな増加が続き、令和24年(2042年)に約15万人でピークを迎え、その後、緩やかな減少に転じます。

図9. 将来人口推計



※沖縄市の将来人口推計(令和元年)

(2) 地区ごとの人口の動向

各地区の人口の動向²(図10)をみると、総人口の増加が認められるのは北部、中部、東部地区で、西部地区のみが減少傾向にあります。

年齢3区分別にみると、年少人口は各地区ともにほぼ横ばいですが、西部地区で平成27年度から減少が見られ(図11)、生産年齢人口は東部地区で顕著に増加しています(図12)。老年人口は各地区で増加傾向にあります(図13)。

² 令和2年度の人口に関しては人口異動調査各歳別報告書により集計。

図10. 地区別年齢3区分別人口（合計）

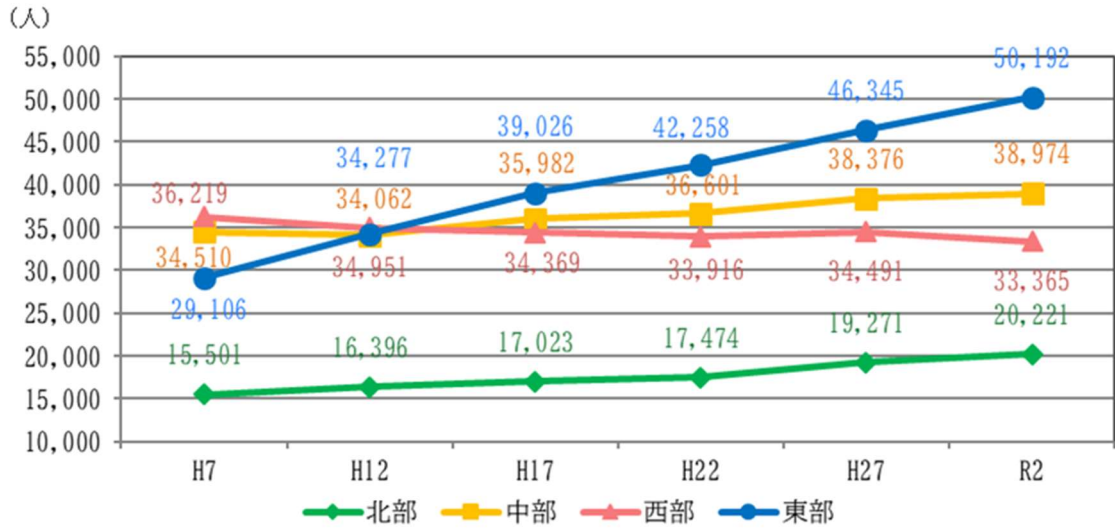


図11. 地区別年齢3区分別人口（年少人口）

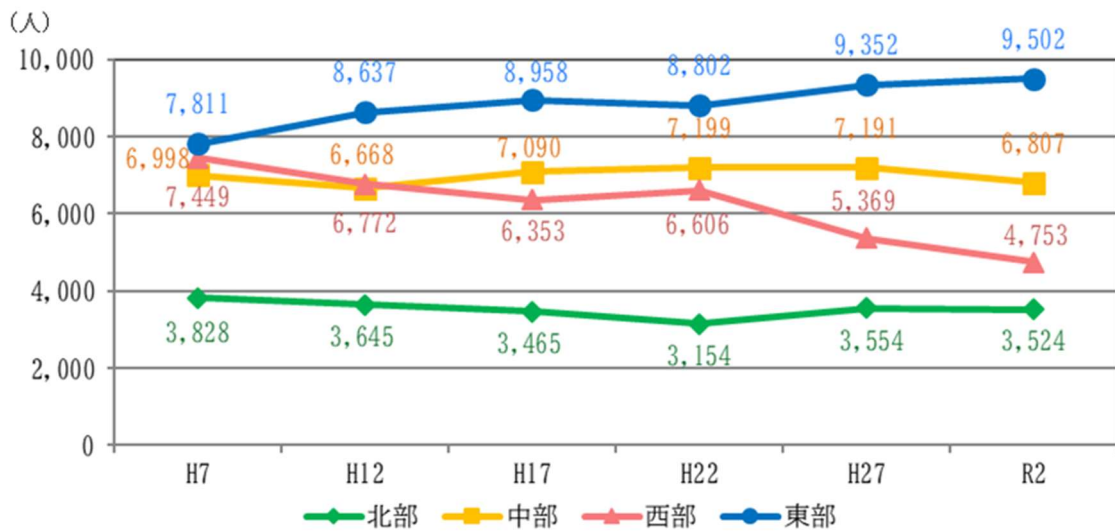


図 12. 地区別年齢 3 区分別人口（生産年齢人口）

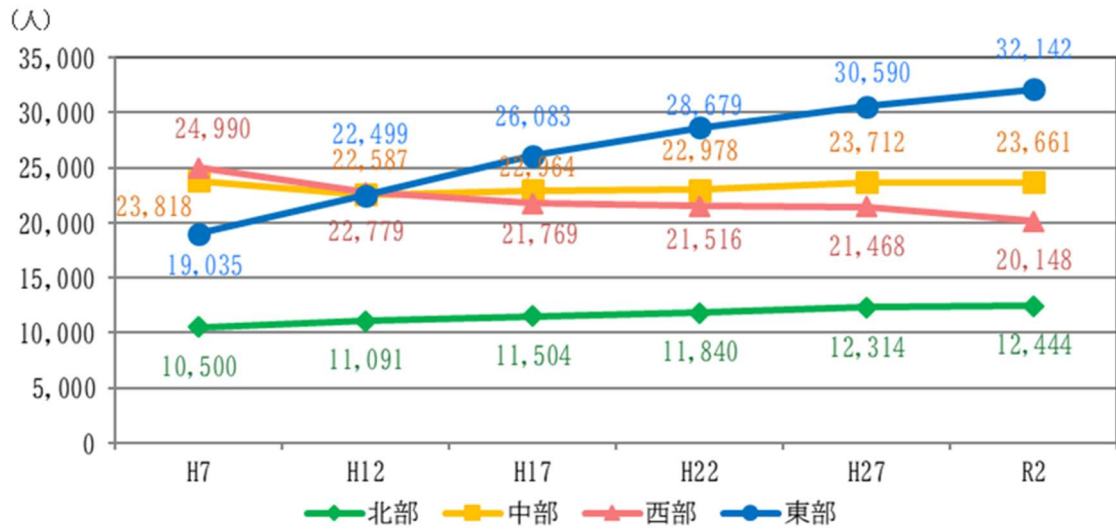
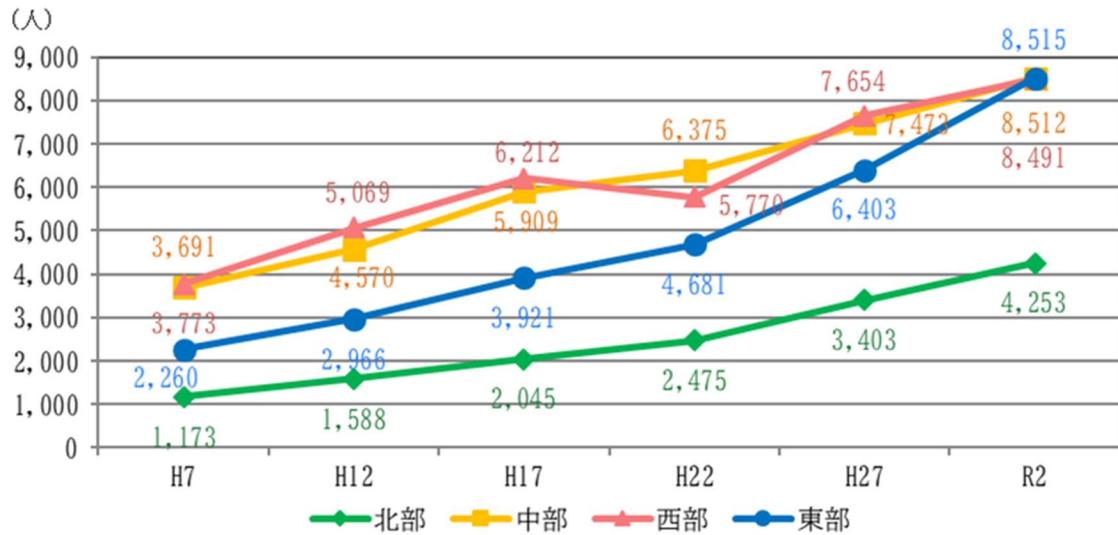


図 13. 地区別年齢 3 区分別人口（老年人口）



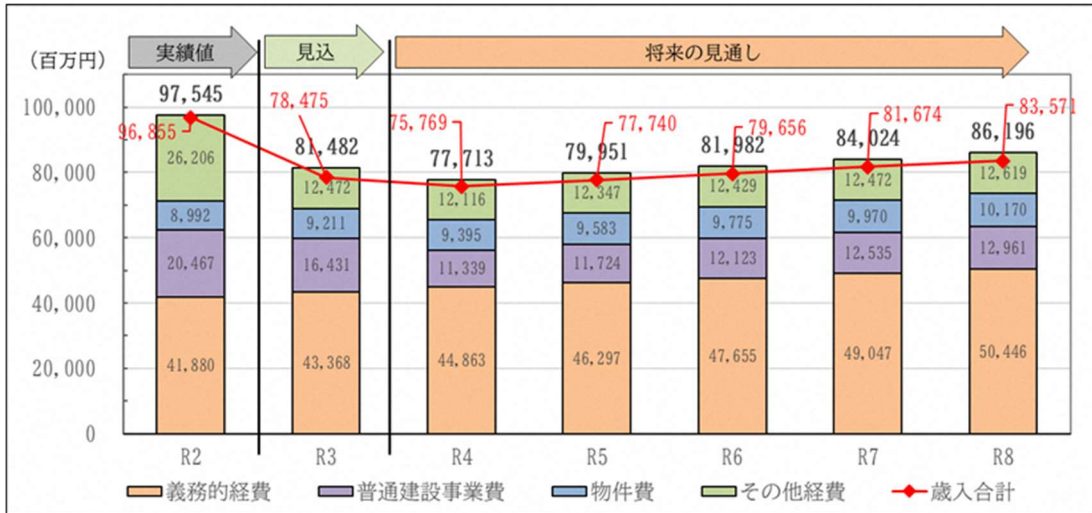
出所：国勢調査（図 10～13）

4. 財政の動向

(1) 歳入・歳出状況と今後の見通し

本市の財政状況は、歳出が歳入を上回る年が継続しており、財政調整基金等から補てんすることで財源を確保してきました。令和4年から令和8年にかけて、歳入については、地方税・国庫支出金が増加し、地方交付税、地方譲与税・交付金は横ばいとなる見通しとなっており、歳出については、義務的経費が増加し、普通建設事業費・物件費・その他経費については微増となる見通しとなっています。

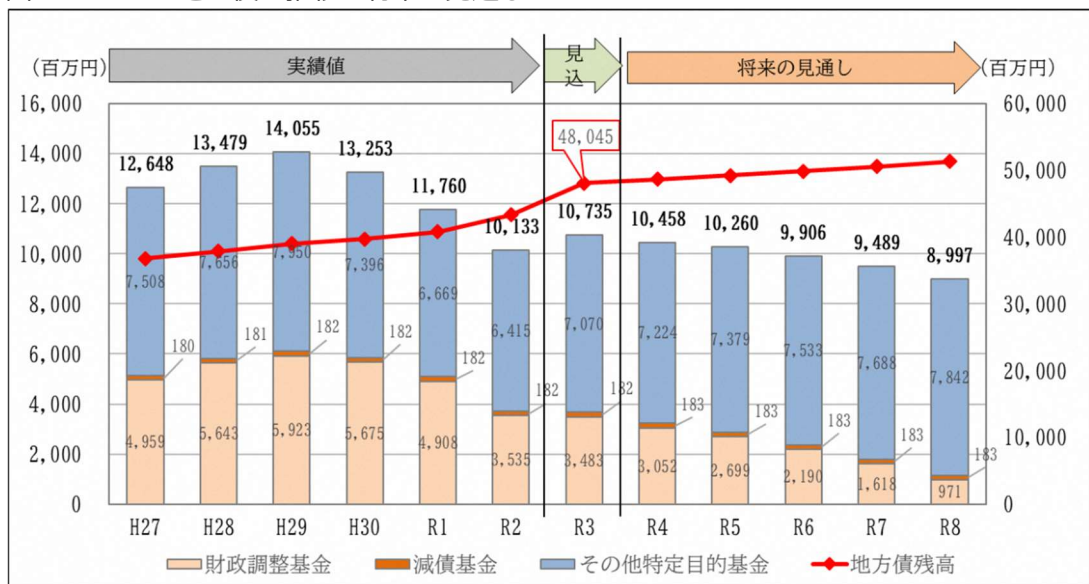
図14. 歳入・歳出の実績値と将来の見通し



(2) 基金・地方債の推移・将来見込み

本市の地方債の残高は増加傾向にあり、基金残高については、財政調整基金が継続的に減少する見通しとなっています。

図15. 基金・地方債の推移・将来の見通し



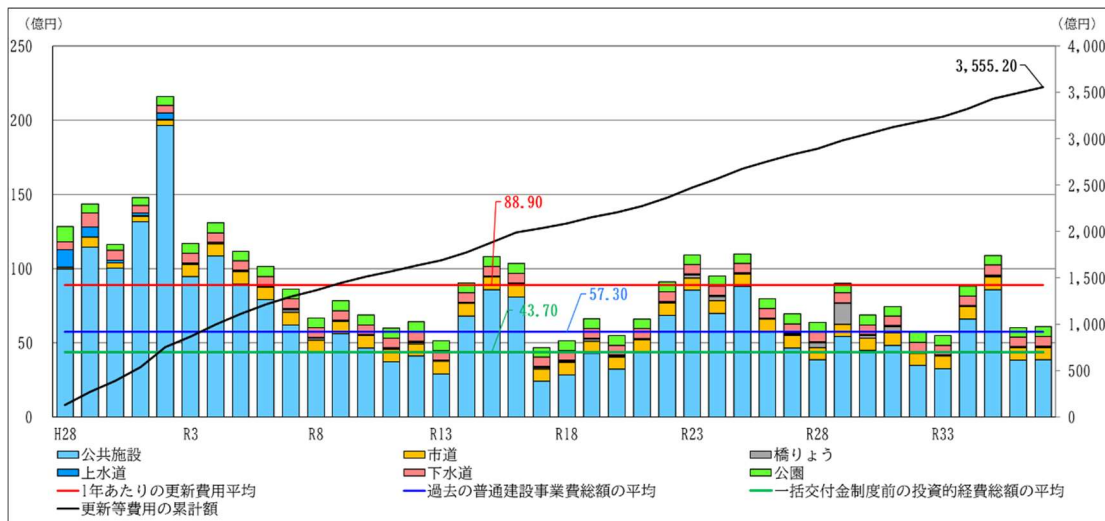
出所：中期財政収支見通しの推移（図14・15）

5. 施設の更新や改修等に要するコスト負担

(1) 公共施設等を耐用年数経過時に単純更新した場合の全体更新等費用

公共建築物とインフラ資産を同等の規模で維持し続けた場合の令和 37 年度までの更新等費用は、今後 40 年間で約 3,555.20 億円（公共建築物約 2,630.82 億円、インフラ資産約 924.38 億円）、1 年あたりに換算すると約 88.90 億円かかる結果となりました。

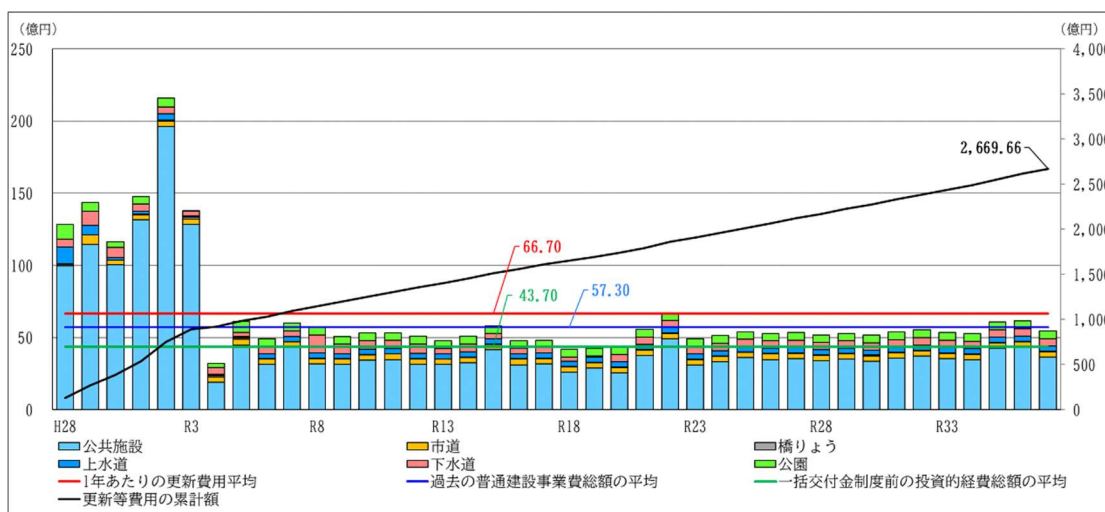
図 16. 全公共施設等の将来更新等費用推計結果



(2) 公共施設等を長寿命化した場合の全体更新等費用

公共建築物とインフラ資産の個別施設計画で算出された令和 37 年度までの更新等費用は、今後 40 年間で約 2,669.66 億円（公共建築物約 1,944.70 億円、インフラ資産約 724.96 億円）、1 年間で約 66.70 億円かかる結果となりました。

図 17. 全公共施設等の将来更新等費用推計結果



(3) 対策の効果額

(1)と(2)で試算した更新等費用等を比較し、長寿命化計画の効果額を算出した結果は次のとおりです(表4)。

公共建築物においては、単純更新した場合と比較して約686.12億円、インフラ資産においては約199.42億円、合計で約885.54億円の更新等費用の削減効果が期待されます。

今後は試算された対策の効果額を目標とし、個別施設計画に基づいた維持管理を行い、更新等費用の縮減に取り組めます。

表4. 長寿命化等の対策の効果額

項目	更新等費用		効果額(目標)
	単純更新した場合	長寿命化した場合	
公共建築物	約2,630.82億円	約1,944.70億円	約 686.12 億円
インフラ資産	約924.38億円	約724.96億円	約 199.42 億円
合計	約3,555.20億円	約2,669.66億円	約 885.54 億円

第3章 公共施設等の管理に関する基本方針

1. 現状や課題に関する基本認識

(1) 将来の更新費用に充当可能な財源の確保

公共建築物の保有総量を住民一人当たりの延床面積に換算して類似団体等と比較した場合、本市の保有総量は平均的な数量となっています。しかし、本市の財政状況は、福祉や医療等の義務的経費が毎年増加するなど、厳しい財政見通しとなっています。今後は、歳出額の削減をはじめ、余剰財源の基金等への積み立てや施設使用料の改定など、長期的な視点に立った財源の確保が求められます。

(2) 人口の動向と施設の適正配置

市内4つの地区における年齢3区分別の人口の動向(図11・12・13)比較した場合、東部地区ではすべての区分で増加傾向が見られたのに対し、西部地区では老年人口の増加と年少人口の減少が生じるなど、地区により偏りが見られます。

既存施設の更新の際には、将来人口の動向や住民ニーズを考慮し、施設の配置およびその規模等を検討する必要があります。

(3) 施設規模等の適正化に基づく新たな施設整備

本市の人口は増加傾向が続くと予測されており、児童館等の子育て支援施設や高齢者福祉施設などの需要が見込まれることから、今後計画されている施設をはじめ、新たな施設の整備にあたっては、人口動態や社会情勢、市民ニーズの変化と見通しを踏まえて、提供可能なサービス水準に応じた機能の集約のもと、適切な規模、数量を検討のうえ整備する必要があります。

(4) 地球温暖化対策

本市は、喫緊の課題である地球温暖化への対応として、2050年までに二酸化炭素を実質排出ゼロとする「ゼロカーボンシティ」を宣言しています。脱炭素社会の実現に向け、公共施設等における様々な取組みを検討する必要があります。

(5) ユニバーサルデザイン³化の推進

「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)におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、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を推進する必要があります。

³ 障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいようあらかじめ都市や生活環境をデザインする考え方のこと。

2. 公共施設等の管理に関する基本方針

(1) 施設の更新等費用の縮減

今後の40年間において、公共施設等の長寿命化により、約885億円の更新等費用の縮減を図ります。

更新等の際には、ライフサイクルコスト（企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程で必要な経費の合計額）の最小化に向け、様々な改修内容・工法等を比較し、最適な方法を実施します。

(2) 多様な運用形態の推進等

公共施設等において、低コストで質の高いサービスが提供できるよう、PPPやPFIなど民間能力の活用を推進します。

また、施設の更新等費用の縮減とともに、施設使用料の改定やネーミングライツの導入などによる財源の確保に取組み、余剰財源については、公共施設等整備基金等に積み立て、効率的・効果的な運用を図ります。

(3) ゼロカーボンシティの実現に向けた取組み

地球温暖化の防止に向けた取組みとして、公共施設等に、再生可能エネルギーや省エネルギー機器等の導入を進めます。

(4) ユニバーサルデザイン化に向けた取組み

公共施設等の改修や更新等を行う際には、障がいの有無、年齢、性別等に関わらず、誰もが安全・安心で快適に利用できるようユニバーサルデザイン化を進めます。

(5) 施設の利用エリアに応じた最適化

公共建築物の地区ごとの分布をみると、市民文化系施設やスポーツ・レクリエーション施設など大規模な施設は西部地区（中心市街地）に集中し、学校教育施設、市営住宅、学習等供用施設などの地域に密着した施設については各自治会や地区ごとに配置されています。

今後、施設の規模縮小や再配置、統合等を検討する際には、市全体、地区毎、自治会単位のいずれの区分で必要となるのか、より広域での利用が可能なのか、交通アクセス等をいかに確保するかなど、施設の総量の減による利便性や市民サービスの低下が生じないように公共建築物の配置を検討します。

(6) インフラ資産の事業費水準の維持

インフラ資産は総量の縮減等はあまり想定されませんが、市民のニーズ等による新規の整備も想定されることから、現在の投資的経費の水準の維持を基本とします。

3. 公共施設等の管理方針

(1) 点検・診断等の実施方針

公共施設等は様々な種類の部材や設備機器から構成されており、それぞれの目的や配されている環境によって老朽化の度合いが異なります。施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検項目を設定し、施設ごとに必要な項目を抽出して日常的な点検をおこないます。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

公共施設等を最適な環境で継続的に使用するために必要となる設備機器のメンテナンスや建物内の清掃等については、ランニングコストの縮減も考慮に入れ、専門業者や管理団体への委託を検討します。この際、本市と専門業者、管理団体との間でメンテナンス、清掃、小規模な修繕等についての役割分担を明確に行います。

更新や改修については、施設管理上の適法性を維持するために、法定点検で指摘があった事項への対応を優先的に実施します。施設ごとに躯体と設備に区分し、不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。

(3) 安全確保の実施方針

公共施設等においては、利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧を行い、必要に応じて災害対策の拠点となることができるよう日頃から備えておくことが施設管理者にとって重要となります。

避難所の指定の有無や利用用途によって必要となる項目を定め点検を行い、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。

(4) 耐震化の実施方針

旧耐震基準で建てられている小規模な建築物の耐震診断については、各施設の現況を見て判断することとなりますが、避難所に指定されている施設や不特定多数の利用者が見込まれる施設等については、耐震診断を計画的に実施していきます。

橋梁については、沖縄市橋梁長寿命化計画に基づく事業に取り組み、上下水道については、管の取り換え時に耐震管への交換を進めます。

(5) 長寿命化の実施方針

公共施設等の長寿命化については、維持管理・更新コストの縮減・平準化を図るため、令和2年度までに策定した個別施設計画に基づき、計画的に取り組めます。

なお、新設等により、個別施設計画が未策定の公共施設等については、速やかに計画を策定するものとし、その際、床面積が1,000㎡未満の公共施設等については、簡易版の個別施設計画の策定を基本とします。

(6) ゼロカーボンシティの実施方針

沖縄市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）に基づき、省エネや省資源、ごみ減量等に取り組むとともに、民間企業との連携や国の補助メニュー等を活用した自家消費型の再生可能エネルギーの導入を進めます。

(7) ユニバーサルデザイン化の実施方針

公共施設等の改修や更新等の際には、「沖縄市人にやさしいまちづくり環境整備要綱」など、関係法令に適合する施設の整備に努めます。また、市民等の利用者ニーズを踏まえたユニバーサルデザインへの対応に努めます。

(8) 統合や廃止の推進方針

公共施設等の今後の在り方を検討する際には、施設の稼働状況や建物性能の評価を定量的に行い、必需性や公共性といった定性的な要因も含めて「継続使用」「改善使用」「用途変換」「運用検討」の4区分に評価します。

定量的な評価だけで統廃合等、施設の在り方を判断することはできませんが、用途廃止や施設廃止と評価された施設は統廃合の対象候補として抽出されます。

第4章 施設類型毎の基本方針

1. 市民文化系施設

(1) 施設概要

市民文化系施設は次の8施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
文化センター（芸能館）、ゆらていく広場、沖縄市民小劇場あしびなー、沖縄子ども未来ゾーン、ミュージックタウン音市場、市民会館、エイサー会館、戦後文化資料展示館ヒストリート	27,888

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

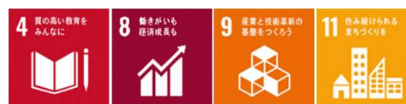
【特記事項】

- ・市民会館（大・中ホール）の耐震化対策を進めます。
- ・市民会館等の舞台照明や音響設備などの機器を設置している施設について、その機器の改修にあたっては、財政負担を考慮しつつ、求められる機能の確保に努めるなど、費用対効果を踏まえた検討を行います。
- ・沖縄子ども未来ゾーンの維持管理については、指定管理者である公益財団法人沖縄こどもの国と連携し、法定点検や目視による日常点検を行いながら適切に実施するとともに、来園者の安全等に配慮し、適切な修繕、更新等を行います。
- ・ミュージックタウン音市場・エイサー会館について、施設・消防等の点検および施設共用部分の維持管理は、管理者であるコザ・ミュージックタウン管理組合において実施します。
- ・エイサー会館については、民間能力を活用し効果的な情報発信や市民満足度の向上を図るため、指定管理者制度の導入に向けて取り組みます。
- ・戦後文化資料展示館ヒストリートは民間建築物となっていることから、維持管理については、必要に応じて所有者に修繕等を求めるなど、安全性の確保に取り組みます。

2. スポーツ・レクリエーション施設

(1) 施設概要

スポーツ・レクリエーション施設は
次の 13 施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
総合運動場体育施設 (11 施設)、沖縄アリーナ、モータースポーツマルチフィールド沖縄	50,575

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・総合運動場体育施設は、スポーツ合宿や公式試合などのスポーツをはじめ、各種イベントにも活用される施設であるため、改修等の際には、利用者の安全性の確保に配慮しながら、計画的に建替えや修繕等を進めます。また、改修等の実施にあたっては、構造や設備ごとに効率の良い手法を採用するなど、計画的に実施します。

3. 子育て支援施設

(1) 施設概要

子育て支援施設は次の17施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
こども発達支援センター、保育施設 (5 施設)、児童館・児童センター・放課後児童クラブ (10 施設)、母子生活支援施設	8,554

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・標準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対応することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・こども発達支援センターについては、指定管理者制度の導入可能性について調査するなど、管理運営手法の検討を行います。
- ・拠点保育所については、長期的な維持管理が可能な施設整備を行うとともに、児童および保護者等がより利用しやすい施設として、施設の安全・衛生・快適性の確保に努めます。
- ・児童館については、「沖縄市児童館整備計画」に基づき、こどもの居場所づくりを推進するため、未整備地区への整備を検討するとともに、目的実現のため、運営手法の検討を進めます。
- ・放課後児童クラブについては、児童の移動時の安全性や利便性の向上、整備費用の抑制を図るため、小学校での整備（余裕教室活用等）や公的施設との併設整備の検討を行います。
- ・母子生活支援施設については、利用者への効果的な生活支援や自立支援を図るため、指定管理制度の導入検討を進めます。

4. 学校教育系施設

(1) 施設概要



学校教育系施設は次の 44 施設があります。

該当施設	総面積 (㎡)
幼稚園 (16 施設)、小学校 (16 施設)、中学校 (8 施設)、給食センター (3 施設)、教育研究所	218,149

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・学校施設については、求められるニーズに対応するため、教育環境に影響を与えない範囲で、多機能化・複合化等により有効活用を図るとともに、防災拠点としての機能整備を進めます。
また、維持管理においては、災害時を想定した項目についても点検、診断等を実施します。
- ・学校給食センターについては、民間能力を活かし、より安全・安心な学校給食を提供できるよう、民間委託の導入検討を進めます。
第 1 調理場は、『学校給食衛生管理基準』制定以前の平成 11 年の竣工であるため、汚染・非汚染作業区域の明確なゾーニングを行い、衛生面に配慮するなど、環境の改善に取り組みます。
第 3 調理場は、海岸に近く塩害を受けやすいため、事前の対策に取り組みます。
諸見小学校にある単独調理場については、第 2 調理場 (建替完了後) に編入します。
- ・教育研究所は民間建築物となっていることから、維持管理については、必要に応じて所有者に修繕等を求めるなど、安全性の確保に取り組みます。

5. 社会教育系施設

(1) 施設概要

社会教育系施設は次の26施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
中央公民館、学習等供用施設等 (21施設)、青少年センター、文化センター (市立郷土博物館)、市立図書館、生涯学習課事業運営施設	19,206

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対応することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・中央公民館の耐震化を進めるとともに、工事期間中の事業運営や代替施設の検討を行います。
- ・青少年センターの施設については、経過年数が浅い施設となっているが、行政改革など必要に応じて、教育機関等との統合や用途変更の検討を行います。
- ・文化センターは複合施設 (市立郷土博物館、芸能館) となっていることから、老朽化による改修・更新等を実施する際には、それぞれの施設の機能、利用者のニーズ等に応じた適正規模の整備を実施します。
- ・市立図書館の指定管理や業務委託については、すでに実施している公立図書館の実績や実態を踏まえながら、公立図書館に期待される社会的役割や行政の責任を十分に果たせるか慎重に検討する必要があります。
- ・学習等供用施設については、今後の人口の推移によっては人口減少地区で施設数量が過多となる可能性があることから、老朽化対策を実施する際には再度施設評価を実施し、地区ごとの市民ニーズと合わせて最適な保有量を検討します。また、維持管理については、各施設の管理者と定期的に点検結果の共有を行い、不具合箇所の早期発見に努めるとともに、修繕等管理費用 (自治会等への補助) となっている補助金の見直し等を検討するなど、安定的な施設運営に取り組みます。
- ・生涯学習課事業運営施設は、ミュージックタウン音市場の施設内を使用していることから、維持管理については、必要に応じて管理者に修繕等を求めるなど、安全性の確保に努めます。

6. 産業系施設

(1) 施設概要

産業施設は次の9施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
テレワークセンター、IT ワークプラザ、シルバーワークプラザ、 商工業研修等施設、市民ふれあい農園、泡瀬パヤオ交流広場、 産業交流センター、農民研修センター、雇用促進等施設	36,067

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・テレワークセンターは、老朽化が進んでいることから、現在の入居企業を周辺の民間施設へ移転を促し、既存施設の取り壊しを行います。また、跡地の活用方法については、関係事業における活用や、民間機能等の立地誘導を図る観点も含め、PPP/PFI 等の手法の検討を進めます。
- ・IT ワークプラザについては、産業として成熟しているコールセンターを、段階的に民間施設等への移転を促しつつ、当該スタジオの活用が期待できる業種に入れ替えを推進するとともに、民間による自立的運営が可能となった場合には、民営化等の検討を進めます。
- ・雇用促進等施設については、図書館や劇場との連携など、複合施設のメリットを生かし、相乗効果を図る取り組みを進めます。
- ・商工業研修等施設については、長寿命化対策を図るとともに、他の産業系施設との統廃合や複合化の検討を進めます。

7. 保健・福祉施設

(1) 施設概要

保健・福祉施設は次の6施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
保健相談センター、社会福祉センター・男女共同参画センター、福祉文化プラザ、老人福祉センター寿楽園、老人福祉センターかりゆし園、納骨堂	9,217

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・老人福祉センター寿楽園・かりゆし園の維持管理について、指定管理者との連携を図り、日々の点検による不具合箇所の早期発見や計画的な修繕を行い、利用者の安全確保に努めます。
- ・老人福祉センター寿楽園については、建築後 50 年以上が経過していることから、二一ズ等を踏まえた整備計画を検討します。

8. 行政系施設

(1) 施設概要



行政系施設は次の4施設があります。

該当施設	総面積 (㎡)
市役所庁舎、消防施設 (3施設)	31,622

(2) 施設の管理に関する方針

【共通事項】

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。

【特記事項】

- ・庁舎については、行政機能の中核かつ防災時の避難拠点としての機能を担うため、建物性能および稼働状況の改善を図るなど、持続可能な施設の運営に取り組みます。施設の中でも規模が大きく消費電力も多いことから、照明器具のLED化や全熱交換機、集中管理を用いた空調機など、省エネルギー改修を進めます。
- ・消防施設は、災害発生時に防災拠点として中心的な役割を担うことから、災害時の安全確保を見据え、建物性能や機能の維持に取り組みます。

9. 市営住宅

(1) 施設概要

市営住宅は次の8施設があります。



該当施設	総面積 (㎡)
市営住宅 (8施設)	76,762

(2) 施設の管理に関する方針

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。
- ・空室が出た際の募集倍率は、最大 9.3 倍と非常に高く、潜在的な需要が市内に多くあると考えられるため、現在の保有量を維持することを前提とします。

10. インフラ資産

インフラ資産については、施設類型によって関係法令等が異なり、維持管理についても各々の専門性が必要となることから、以下のとおり資産ごとに管理方針を定めます。



(1) 上下水道

- ・インフラ長寿命化計画やストックマネジメント計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行うとともに、関係法令に基づく法定点検を行い、施設の安全性や衛生的な環境等の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。
- ・持続可能で安定的な施設運営を行うため、適宜、上下水道料金の適正化を検討します。
- ・更新の際には、最新技術の手法等を検討し、工期の短縮や費用の抑制を図ります。
- ・公共下水道の施設については、状態監視保全や事後保全など、施設の状態により管理手法を定め、計画的・効率的な維持管理を行います。



(2) 道路

- ・個別施設計画に基づき、道路施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・道路施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、日常点検を行い、道路施設の安全性の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・道路施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら道路施設の管理に取り組みます。
- ・道路施設の改修については、日常的な点検を通して、対象道路の損傷状況や危険性、公共交通機関のルート、交通量、避難経路などを踏まえ、計画的に取り組みます。
- ・日常的なパトロールや道路損傷等通報アプリケーション活用により、迅速かつ円滑に道路施設の損傷、不具合の把握に努めます。



(3) 橋梁

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、橋梁の日常点検を行い、施設の安全性の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。
- ・橋梁の改修については、沖縄市橋梁長寿命化修繕計画に基づき、対象橋梁の損傷状況や危険性、交通量などを踏まえ、計画的に取り組みます。
- ・日常的なパトロールや道路損傷等通報アプリケーション活用により、迅速かつ円滑に橋梁の損傷、不具合の把握に努めます。



(4) 公園

- ・個別施設計画に基づき、施設を長寿命化しながら維持管理・更新コストの縮減・平準化を図ります。
- ・施設の不具合を早期に発見し、損傷が大きくなる前に対処することができるよう、建物・設備の日常点検を行い、施設の安全性の確保に取り組みます。
- ・不具合が発生した際に都度対応する「事後保全」から、小規模な不具合へ対処することで不具合が深刻化することを防ぐ「予防保全」へのシフトに取り組みます。
- ・施設利用者の安全性の確保に加え、万一の事故や災害時の被害を最小限にとどめ、速やかに復旧できるよう、日常・災害時の安全性の確保に取り組みます。
- ・ゼロカーボンシティやユニバーサルデザイン化の実施方針に基づき、環境と人に配慮しながら施設の管理に取り組みます。
- ・日常点検や定期点検を実施し、安全性の確保に努めるとともに、トイレや管理棟、遊具などの設備の老朽化の状態や標準使用年数等の情報を蓄積し、計画的な維持管理を行います。
- ・維持管理コストを縮減しつつ、都市公園の質の向上と利用者の利便性向上を図るため、民間活力（Park-PFI など）の導入検討を進めます。

第5章 計画のマネジメント

1. 総合的かつ計画的な維持管理のための体制構築の方針

(1) 維持管理のための体制

① 庁内体制

公共施設等は学校や公営住宅、スポーツ施設、文化系施設等の公共建築物や道路、公園、上下水道施設等のインフラ施設など多岐にわたり、維持管理等については、各施設の管理担当課が主体となり実施することが最も効率的です。一方で、限られた予算の中で維持補修、大規模改修、建替え、取り壊し等のスケジュールを組み、市民の安全と市民サービスの水準を保ったまま公共施設等を維持するためには、各施設の個別施設計画の横断的な調整や情報の一元化が不可欠となります。

そのため、本市においては、企画部を施設マネジメントの統括部局とし、各施設管理担当課との調整や個別施設計画の統括等を行います。また、必要に応じて外部有識者、専門業者等からの意見を収集する場を設けます。

② 施設管理に係る情報収集と蓄積の継続

各施設の更新にあたっては、施設整備等の優先順位を横断的に検討する必要が生じます。継続的に施設の評価やランニングコストが把握できるよう、各施設の老朽化状況や不具合箇所、工事履歴といった施設そのものに関する情報と、ランニングコストや利用状況等、施設の維持管理、運営に関する情報について収集記録します。

③ 職員の意識改革

施設マネジメントは日常の点検や不具合箇所の発見等、各施設で日常的に業務を実施している職員の役割が重要となります。職員の意識向上を図るため、公共施設マネジメントに関する庁内研修会等を実施します。

④ 市民との情報共有

市のホームページ等により、本計画の目標や内容等を公表し、本計画の趣旨の共有を図ります。

また、施設の更新や廃止、複合化等を検討する際には、必要な情報について広く情報発信し、市民の意見および提案の把握に努める等により市民との情報共有を図りながら取り組めます。

(2) 計画のマネジメント

①本計画の評価・見直し

本計画は計画期間を 10 年間とすることを基本とし、10 年ごとに財政状況や人口動向を踏まえ見直しを行います。また、目標については計画期間の中間にあたる 5 年目に中間評価を実施し、達成率とその後の対応策を検討します。

各施設の評価については、施設の在り方を検討する際に再評価を行うことを基本とし、ランニングコストや施設の利用者数等、施設の評価で必要となる情報については、定期的に整理し蓄積していきます。

②フォローアップの方針

P D C A サイクルによるフォローアップを実践し、本市の公共施設等について、市民ニーズへの対応と財政負担の軽減並びに平準化を同時に実現できるようマネジメントに取り組みます。

図 21. PDCA サイクルのイメージ

