

# 嘉手納町公共施設個別施設計画

【抜粋版】

令和4年3月

嘉手納町

# 嘉手納町公共施設等個別施設計画

第1章	計画の背景と目的	1
1.	背景と目的	1
2.	計画の位置づけ	2
3.	計画期間	3
第2章	対象施設	4
1.	対象施設	4
第3章	施設の状態	5
1.	施設劣化度の評価	5
第4章	長寿命化の実施方針	7
1.	予防保全の実施	7
2.	耐用年数の方針	8
3.	施設全体の改修周期の考え方	9
第5章	対策の優先順位の考え方	11
1.	建築物の施設改修計画の優先順位	11
2.	計画の優先順位	13
第6章	計画内容と実施時期	15
1.	計画の方針	15
第7章	対策費用	17
1.	概算対策費用の算出について	17
2.	改修周期の設定	18
3.	計画による更新費用の算定	19
第8章	計画の継続的運用方針	20
1.	情報基盤の整備と活用	20
2.	推進体制等の整備	20
3.	フォローアップの推進	21

# 第1章 計画の背景と目的

## 1. 背景と目的

我が国の公共施設の多くは、高度経済成長期に整備されました。このため、耐震化が必要なものや更新時期を既に越えたもの、老朽化対策が早急に必要なものがあり、今後、このような施設は更に増加することが想定されます。

また、少子高齢化、核家族化などの社会情勢の大きな変化に伴って、公共施設に対するニーズの変化への対応も重要な課題となっています。

国はこのような課題に対し、長期に渡り持続可能な施設管理に本腰を入れて取り組むために、国土交通省が「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日付インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を策定しました。

嘉手納町(以下「本町」という。)が保有する公共施設等においても、これまでに築かれた町民の財産を効率的に活用するとともに、本町の行政サービスの拠点として、今後の社会経済情勢の変化を踏まえた再構築が必要となります。

本町では、次世代にとっても安全で安心な公共施設等の整備を目指し、社会経済情勢の背景や課題を整理した上で、公共施設等の効率的な施設管理を計画する「嘉手納町公共施設等総合管理計画（以下「町総合管理計画」という。）」を平成29年3月に策定しています。

本町は、総合管理計画で示した個別方針を基に、施設の特徴や状況を考慮した改修内容等の検討を行い、中期計画として「嘉手納町公共施設個別施設計画（以下「本計画」という。）」を策定します。

本計画では、本町内の既存公共施設について、施設の実態を確認し、対応すべき改修措置、その実施時期等を踏まえ、今後の維持管理に必要な事業費を検討することを目的としています。

## 2. 計画の位置づけ

町総合管理計画は、公共施設等の総合的かつ計画的な管理の基本方針として、上位計画である嘉手納町総合計画に即し策定を行いました。

町総合管理計画では、町の公共施設の基本方針を掲げるとともに、建築物及びインフラを対象に施設を類型別に分類し、それぞれの基本方針を策定しています。それに即して、建築物のうち、学校教育系施設は「学校施設長寿命化計画」、公営住宅は「公営住宅等長寿命化計画」により施設の維持管理・更新についての計画を策定しています。インフラでは橋梁について、「橋梁個別施設計画」を策定し、維持管理を中心に、今後の管理等について整理しています。

本計画は、町総合管理計画を基に、効率的な維持管理・更新等を推進していく個別施設計画の一つで、本町の持つ公共施設のうち町民文化系施設を始めとする以下の8分類を対象とした計画です。

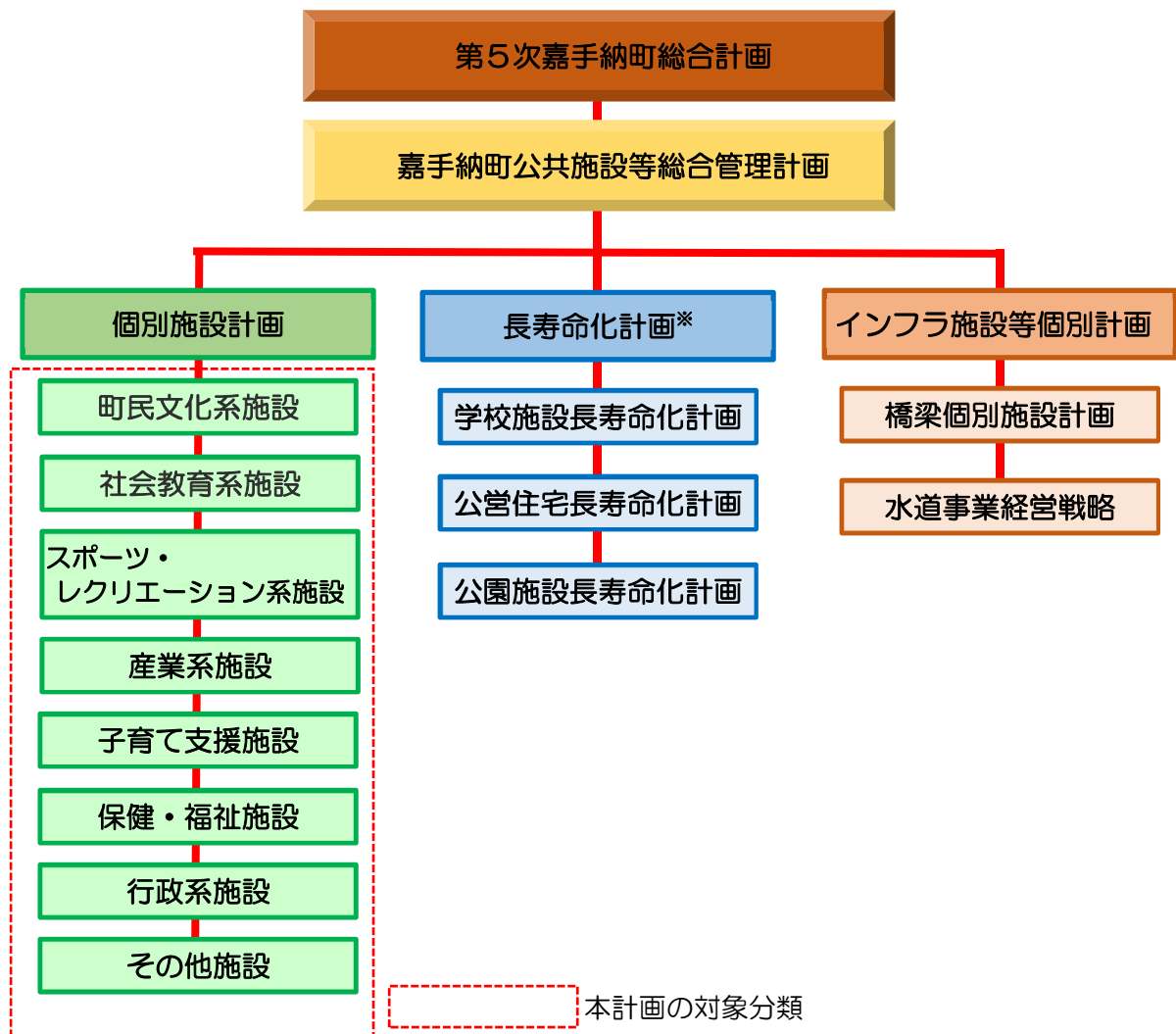


図 本計画の位置づけ

※国からの指針等が出されている長寿命化計画

### 3. 計画期間

総合管理計画では、平成 26（2014）年度から令和 45（2063）年度までの 50 年間の更新投資及び財政シミュレーションに基づき、平成 26（2014）年度から令和 8（2026）年度までの 10 年間の計画期間としています。

本計画では、令和 3 年（2022）年度から、総合管理計画の財政シミュレーションの最終年に合わせて、令和 45（2063）年度までのロードマップを策定し、それを見据えた上で、令和 4（2022）年度から令和 13（2031）年度までの 10 年間の計画期間とします。

これらは、状況に応じて見直しを行います。また本計画で見直した内容は、総合管理計画に反映するものとします。

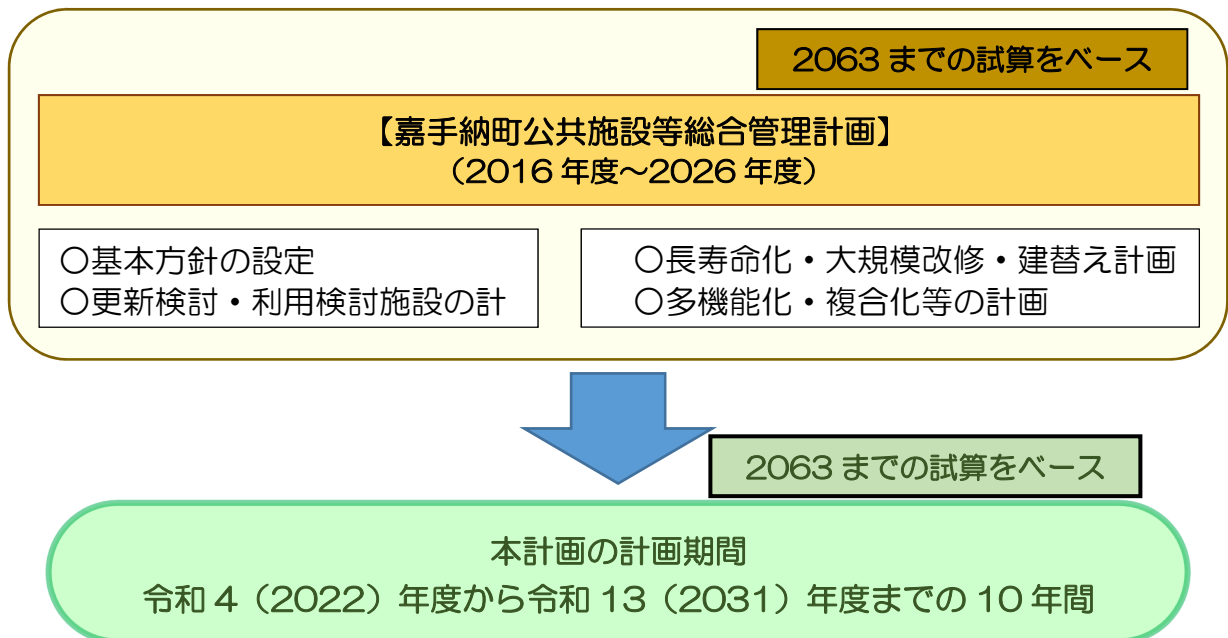


図 計画期間

## 第2章 対象施設

### 1. 対象施設

本計画の対象施設は以下のとおり 37 施設とします。複合施設は、建物ごとに取りまとめて検討を行います。

表 対象施設の整理

個別NO	施設名	NO	複合施設等のとりまとめ	建築年	延床面積	区分
1	かでな文化センター	1	かでな文化センター	1982	3,162	併設
2	東区コミュニティーセンター	2	東区コミュニティーセンター	1996	515	単独
3	中央区コミュニティーセンター	3	中央区コミュニティーセンター	1994	707	単独
4	北区コミュニティーセンター	4	北区コミュニティーセンター	2019	1,021	単独
5	南区コミュニティーセンター	5	南区コミュニティーセンター	2013	555	単独
6	西区コミュニティーセンター	6	西区コミュニティーセンター	1998	527	単独
7	西浜区コミュニティーセンター	7	西浜区コミュニティーセンター	2020	919	単独
8	沖縄防衛局・福岡入国管理事務局那覇支局嘉手納出張所	8	ロータリー1号館 RA-2	2007	12,194	併設
9	嘉手納町中央公民館	9	ロータリー1号館 RA-1 (ロータリープラザ)	2007	4,512	複合
10	嘉手納町立図書館			2007	1,256	複合
11	嘉手納町立嘉手納外国語塾			2007	591	複合
12	嘉手納町子育て支援センター			2007	522	複合
13	嘉手納町シルバー支援センター			2007	213	複合
14	嘉手納町健康増進センター			2007	886	複合
15	嘉手納町スポーツドーム	10	嘉手納町スポーツドーム	2002	3,120	併設
16	総合運動場管理棟	11	総合運動場管理棟	2004	187	併設
17	総合運動場倉庫棟	12	総合運動場倉庫棟	2004	75	併設
18	兼久海浜公園ウォーターガーデン	13	兼久海浜公園ウォーターガーデン	2010	221	併設
19	嘉手納町市民の家	14	嘉手納町市民の家	1981	350	単独
20	集出荷施設	15	集出荷施設	1982	457	単独
21	漁業用施設	16	漁業用施設	1994	402	単独
22	商工業研修等施設	17	商工業研修等施設	1985	676	単独
23	嘉手納町マルチメディアセンター	18	嘉手納町マルチメディアセンター	2001	4,466	単独
24	嘉手納町青少年センター	19	嘉手納町青少年センター	2003	189	単独
25	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	20	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	2003	1,533	単独
26	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	21	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	1990	710	単独
27	嘉手納町第二保育所	22	嘉手納町第二保育所	1981	997	単独
28	嘉手納町第三保育所	23	嘉手納町第三保育所	1978	944	単独
29	屋良地区体育館・図書室	24	屋良地区体育館・図書室	1989	1,017	単独
30	総合福祉センター	25	嘉手納町総合福祉センター	1988	3,523	複合
31	ICTセンター			1999	497	複合
32	嘉手納町役場	26	嘉手納町役場	1982	6,535	併設
33	嘉手納町リサイクルセンター	27	嘉手納町リサイクルセンター	1978	1,367	単独
34	嘉手納町久遠堂	28	嘉手納町久遠堂	1994	36	単独
35	嘉手納町葬祭場	29	嘉手納町葬祭場	1988	286	単独
36	駐留軍等労働者労務管理機構	30	駐留軍等労働者労務管理機構	2008	1,495	単独
37	新町3号館	31	新町3号館	2007	4,448	複合

## 第3章 施設の状態

### 1. 施設劣化度の評価

本計画では、施設劣化度の評価を、屋根防水などの部位別についてアンケート調査を行いその結果をもとに施設の評価を実施しています。補足として、築年数の古い、「嘉手納町民の家」「嘉手納町第二保育所」「嘉手納町総合福祉センター」及び「嘉手納町リサイクルセンター」については、現地での調査も行い追加で評価しています。

さらに、評価時の参考値として建築年や改修年による改修履歴を考慮して、躯体について法定耐用年数 50 年に対する、簡易的な現存率を算出しています。

表 評価基準

評価	劣化状況	現存率による 評点基準
A	概ね良好	80点以上
B	部分的に劣化等があると考えられる	60点以上 80点未満
C	広範囲に劣化等が見られ、安全上・機能上低下していると考えられる	30点以上 60点未満
D	劣化度が大きく安全上・機能上問題であり対応が必要と考えられる	30点未満

(1) 評価結果のとりまとめ

各評価結果を下記のようにとりまとめ、施設ごとに計画へ反映させる評価を決定しました。反映した評価は、アンケート評価を最優先とし、現場調査評価がアンケート評価より低評価の場合は現場調査評価を採用しました。

表 施設の評価結果

NO	施設名称	建築年	アンケート 評価	現場調査 評価	現存率 評価
1	かでな文化センター	1982	C		D
2	東区コミュニティーセンター	1996	A		D
3	中央区コミュニティーセンター	1994	B		C
4	北区コミュニティーセンター	2018	A		A
5	南区コミュニティーセンター	2007	A		C
6	西区コミュニティーセンター	1998	A		D
7	西浜区コミュニティーセンター	2020	A		A
8	ロータリー1号館 RA-1 (ロータリープラザ)	2007	A		C
9	ロータリー1号館 RA-2	2007	C		C
10	嘉手納町スポーツドーム	2002	A		C
11	嘉手納町総合運動場管理棟	2004	A		C
12	嘉手納町総合運動場倉庫棟	2004	A		C
13	嘉手納町兼久海浜公園ウォーターガーデン	2010	A		C
14	嘉手納町町民の家	1981	D	C	B
15	嘉手納町集出荷施設	1982	D		D
16	嘉手納町漁業用施設	1994	C		D
17	嘉手納町商工業研修等施設	1985	D		D
18	嘉手納町マルチメディアセンター	2001	B		D
19	嘉手納町青少年センター	2003	C		C
20	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	2003	A		C
21	嘉手納町地区学習等供用施設・児童館	1990	D		D
22	嘉手納町第二保育所	1981	C	C	D
23	嘉手納町第三保育所	1978	C		D
24	屋良地区体育館・図書室	1989	D	D	D
25	嘉手納町総合福祉センター	1988	D		D
26	嘉手納町役場	1982	D		D
27	嘉手納町リサイクルセンター	1978	C	D	D
28	嘉手納町久遠堂	1994	A		D
29	嘉手納町葬祭場	1988	B		D
30	駐留軍等労働者労務管理機構	2008	B		C
31	新町3号館	2007	B		C

※太線枠を採用劣化度とします。



## 第4章 長寿命化の実施方針

### 1. 予防保全の実施

本計画では、保有する施設を長期利用することを目的とし、従来の対症療法的な事後保全から予防保全に切り替えることを基本としています。しかしながら、事後保全から予防保全に切り替える際の計画開始時は、老朽化や施設の不具合に対して、計画的な修繕、改修等を行ってきておらず、予防保全の初期段階でその未実施部分の保全を一斉に実施せざるを得ないことから、事後保全よりかなりの費用がかかると予想されます。小規模施設においては、不具合が発生しても比較的迅速に対応が可能であり、全てを予防保全とするより、予防保全と事後保全を併用する方が、経済的かつ効率的な施設管理が行え、施設の長期利用に対する管理に適しています。

本計画では、施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある6部位の「躯体」「屋根防水」「外壁」「電気設備」「空調設備」及び「受水槽設備」に対しては予防保全をマネジメントの軸とした施設管理を行います。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響が大きいと考えられる内装の仕上げや、1年程度の周期で定期点検を行っている消火設備や、比較的小額で修繕対応可能なものは、事後保全による施設管理を行います。ただし、施設によって用途の拡充や機能向上が必要となる場合は、予防保全に組み込むものとします。

また、施設部位に限らず定期点検による不具合は、直ちに対応するものとし、特に、利用者の安全面、施設が持つ独自機能の不備、及び有料施設における美観上の問題等については、常に早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応します。

表 予防保全と事後保全の区分例

改修工事	区分理由	予防保全	事後保全
屋根防水全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
部分的な漏水箇所の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
外壁の全面改修	部位の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
ひび割れ・爆裂等の修繕	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
建具の修繕・更新	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
天井・壁・床	日常点検・診断による不具合発見時の迅速対応		○
受変電設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
受水槽の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	
空調設備の更新	設備の耐用年数を考慮し計画的に改修を実施	○	○※1
昇降機の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○※2	○
消火設備の更新・改修	法定点検等の結果による迅速対応	○※2	○

※1 空調設備のうち施設全体に影響が小さいパッケージエアコンは日常点検結果による事後保全とします。

※2 昇降機の更新や大型の設備(泡消火設備やスプリンクラー等)は、予防保全とします表 予防保

## 2. 耐用年数の方針

前項までの考え方を基に、本町の建築物の目標耐用年数を以下のとおり設定します。

日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説鉄筋コンクリート工事」による鉄筋コンクリートの目標使用年数である65年を、鉄筋コンクリート造の耐用年数とし、鉄骨造を文献値の範囲でコンクリート造と合わせて65年を目標耐用年数として設定します。

表 各施設の物理的要因による耐用年数（年）

NO	建築年(年)	建築年(年)	経過年(年)	耐用年数(年)	残使用年限(年)
1	かでな文化センター	1982	39	65	26
2	東区コミュニティーセンター	1996	25	65	40
3	中央区コミュニティーセンター	1994	27	65	38
4	北区コミュニティーセンター	2019	2	65	63
5	南区コミュニティーセンター	2013	8	65	57
6	西区コミュニティーセンター	1998	23	65	42
7	西浜区コミュニティーセンター	2020	1	65	64
8	ロータリー1号館 RA-1（ロータリープラザ）	2007	14	65	51
9	ロータリー1号館 RA-2	2007	14	65	51
10	嘉手納町スポーツドーム	2002	19	65	46
11	総合運動場管理棟	2004	17	65	48
12	総合運動場倉庫棟	2004	17	65	48
13	兼久海浜公園ウォーターガーデン	2010	11	65	54
14	嘉手納町町民の家	1981	40	65	25
15	集出荷施設	1982	39	65	26
16	漁業用施設	1994	27	65	38
17	商工業研修等施設	1985	36	65	29
18	嘉手納町マルチメディアセンター	2001	20	65	45
19	嘉手納町青少年センター	2003	18	65	47
20	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	2003	18	65	47
21	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	1990	31	65	34
22	嘉手納町第二保育所	1981	40	65	25
23	嘉手納町第三保育所	1978	43	65	22
24	屋良地区体育館・図書室	1989	32	65	33
25	嘉手納町総合福祉センター	1988	33	65	32
26	嘉手納町役場	1982	39	65	26
27	嘉手納町リサイクルセンター	1978	43	65	22
28	嘉手納町久遠堂	1994	27	65	38
29	嘉手納町葬祭場	1988	33	65	32
30	駐留軍等労働者労務管理機構	2008	13	65	52
31	新町3号館	2007	14	65	51

### 3. 施設全体の改修周期の考え方

大規模な改修周期については、部位別、工種別等行い、整備水準は原則として現状復旧を基本としますが、ICT設備の導入や、省エネ改修、ユニバーサルデザイン等の機能向上について検討もします。

築後20年程度までは、当初10年は施設の建設瑕疵期間でもあり、劣化等の監視を行い、不具合発生時に対応を行う、事後保全型を中心に管理を行います。

築後20年を超える頃から、過去の改修・修繕内容や点検結果による整備内容の設定を行い、部位ごとの予防保全型による管理を行います。

築後30年頃に、施設全体の機能向上、内装の大規模模様替え及び各部位のグレードアップ等の社会的要望に即した大規模な改修を実施します。

築後40年以降は施設が物理的要因や建築物特性要因における施設の状況を確認した上で、耐用年数までの利用が可能となる保全を実施します。

改修内容については、築年数や、部位の耐用年数から予想できる劣化状況により、改修範囲や工法を設定することを基本とします。



図 施設全体の基本となる改修周期と工事規模のイメージ

対象施設の基本となる保全方針は以下のとおりとなります。

表 対象施設の基本となる保全方針

計画期間内 築年分類	施設名	建築年 (年)	経過年 (年)	計画終了時 (2031) 築年数	保全方針
20年未満	西浜区コミュニティセンター	2020	1	11	維持補修による管理
	北区コミュニティセンター	2019	2	12	
	南区コミュニティセンター	2013	8	18	
20年以上	兼久海浜公園ウォーターガーデン	2010	11	21	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
	駐留軍等労働者労務管理機構	2008	13	23	
	ロータリー1号館 RA-1 (0-列-プラザ)	2007	14	24	
	ロータリー1号館 RA-2	2007	14	24	
	新町3号館	2007	14	24	
	総合運動場管理棟	2004	17	27	
	総合運動場倉庫棟	2004	17	27	
	嘉手納町青少年センター	2003	18	28	
	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	2003	18	28	
30年以上	嘉手納町スポーツドーム	2002	19	29	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
	嘉手納町マルチメディアセンター	2001	20	30	
	西区コミュニティセンター	1998	23	33	
	東区コミュニティセンター	1996	25	35	
	中央区コミュニティセンター	1994	27	37	
	漁業用施設	1994	27	37	
40年以上	嘉手納町久遠堂	1994	27	37	物理的要因や建築物特性要因における施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修・機能維持修繕・建替え・除却を検討
	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	1990	31	41	
	屋良地区体育館・図書室	1989	32	42	
	嘉手納町総合福祉センター	1988	33	43	
	嘉手納町葬祭場	1988	33	43	
	商工業研修等施設	1985	36	46	
	かでな文化センター	1982	39	49	
	集出荷施設	1982	39	49	
50年以上	嘉手納町役場	1982	39	49	物理的要因や建築物特性要因における施設の状況を確認した上で、大規模改修・機能維持修繕・建替え・除却を実施
	嘉手納町町民の家	1981	40	50	
	嘉手納町第二保育所	1981	40	50	
	嘉手納町第三保育所	1978	43	53	
	嘉手納町リサイクルセンター	1978	43	53	

表 40年及び50年以上における確認事項例

項目	内容
物理的要因	耐力度調査、コンクリート強度試験、中性化試験等により、躯体の状態が長期利用に適するかを確認し、基準に満たない場合は建替・除却を検討
建築物特性要因	機能性：利用者の減少、機能の陳腐化、住民ニーズに対応できる仕様を確保できているかを確認し、改修等で確保が難しい場合は、建替え・除却を検討 経済性：LCC等の試算等により維持補修費及び改修費用が高額となり、既存施設の維持より建替えが妥当と判断できる場合は建替えを検討

## 第5章 対策の優先順位の考え方

### 1. 建築物の施設改修計画の優先順位

本計画における施設改修計画は、築年数による改修の時期を優先し、現在までの改修等の実績を基に、施設の評価結果を考慮し検討します。同じ期間に多くの施設が改修を必要とする場合には、下記により判断します。

#### 【施設単体での優先順位（現存度）】

利用者の安全を確保する為に、施設の評価結果をもとに、施設状況を考慮して、下記の通りの優先順位を設定します。評点が低いほど優先順位が高くなります。

表 施設単体での優先順位評点

検討項目	評点
A：改修が必要とならない施設（概ね良好）	12
B：改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生の可能性のある箇所がある施設（部分的に劣化等があると考えられる）	8
C：漏水や老朽化により、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化箇所がある施設（広範囲に劣化等が見られ、安全上・機能上低下していると考えられる）	4
D：老朽化が顕著な箇所や、直接的被害につながるような危険箇所がある施設（劣化度が大きく安全上・機能上問題であり対応が必要と考えられる）	0

#### 【施設利用の内容等における優先順位】

本計画の対象施設は、災害時には防災拠点となる施設や、避難所に指定されている施設等があります。平時から大規模自然災害等に対する備えを行うとする国土強靱化の理念に基づいた施設の整備も必要です。よって整備に際しては下記のとおり  
の優先順位に留意して対策を実施します。

表 施設単体での優先順位評点

検討項目	評点
I：災害時の防災拠点となる施設や、避難所に指定されている「災害等対応施設」	1
II：常時不特定多数の一般住民等が使用する「町民等利用施設」	2
III：職員や委託社員のみが利用する施設、再編整備検討が必要な施設「再編等検討施設」	3
IV：上記いずれにも該当しない倉庫などの施設「その他施設」	4

施設単体及び施設利用の内容等における評点を合計し、優先順位を軸とした評価マトリックスにより優先順位を設定します。表中数字が小さいほど優先順位が高くなります。

表 評価マトリックス

施設利用優先度 単体優先度		I 災害等 対応施設	II 町民等 利用施設	III 再編等 検討施設	IV その他 施設
		D 老朽化が顕著な箇所、直接人的被害につながるような危険箇所	1	2	3
C 漏水や老朽化により、施設の基本的機能に支障が発生する可能性がある劣化箇所	5	6	7	8	
B 改修周期を超えて更新等がされておらず今後不具合発生の可能性のある箇所	9	10	11	12	
A 上記いずれにも該当しない、改修が必要とならない施設	13 中長期保全計画による予防保全の実施及び点検による適宜対応				

## 2. 計画の優先順位

前項のマトリックスを基に、対象施設の長寿命化工事(大規模改修)実施についての優先度を設定しました。

表 対象施設の計画優先度

番号	建築物	災害時	施設利用 優先度	単体 優先度	優先度
1	かでな文化センター	災害時避難所 要配慮者 避難所	I	C	5
2	東区コミュニティーセンター		I	A	13
3	中央区コミュニティーセンター		I	B	9
4	北区コミュニティーセンター		I	A	13
5	南区コミュニティーセンター		I	A	13
6	西区コミュニティーセンター		I	A	13
7	西浜区コミュニティーセンター		I	A	13
8	ロータリー1号館 RA-1 (ロータリープラザ)	-	Ⅲ	A	13
9	ロータリー1号館 RA-2	要配慮者 避難所	I	C	5
10	嘉手納町スポーツドーム	一時・広域 避難所	I	A	13
11	総合運動場管理棟	-	Ⅲ	A	13
12	総合運動場倉庫棟	-	Ⅳ	A	13
13	兼久海浜公園ウォーターガーデン	-	Ⅱ	A	13
14	嘉手納町町民の家	災害時避難所	I	D	1
15	集出荷施設	-	Ⅲ	D	3
16	漁業用施設	-	Ⅲ	C	7
17	商工業研修等施設	-	Ⅲ	D	3
18	嘉手納町マルチメディアセンター	津波緊急 避難場所	I	B	9
19	嘉手納町青少年センター	-	Ⅱ	C	6
20	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	-	Ⅱ	A	13
21	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	災害時避難所	I	D	1
22	嘉手納町第二保育所	要配慮者 避難所	I	C	5
23	嘉手納町第三保育所		I	C	5
24	屋良地区体育館・図書室	災害時避難所	I	D	1
25	嘉手納町総合福祉センター	要配慮者 避難所	I	D	1
26	嘉手納町役場	災害時拠点	I	D	1
27	嘉手納町リサイクルセンター	-	Ⅲ	D	3

番号	建築物	災害時	施設利用 優先度	単体 優先度	優先度
28	嘉手納町久遠堂	-	Ⅱ	A	13
29	嘉手納町葬祭場	-	Ⅱ	B	10
30	駐留軍等労働者労務管理機構	-	Ⅲ	B	11
31	新町3号館	-	Ⅱ	B	10

※この優先度は施設間の比較相対的な優先度であり、優先度 10 であってもそれよりも上位（優先度 1～優先度 9）の工事部位がなければ優先的に実施する必要があります。



## 第6章 計画内容と実施時期

### 1. 計画の方針

前項までの検討内容に基づき、下記表の通り本計画期間の保全に対する方針をまとめました。

表 事業方針

番号	施設	方針内容
1	かでな文化センター	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
2	東区コミュニティセンター	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
3	中央区コミュニティセンター	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
4	北区コミュニティセンター	維持補修による管理
5	南区コミュニティセンター	維持補修による管理
6	西区コミュニティセンター	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
7	西浜区コミュニティセンター	維持補修による管理
8	ロータリー1号館 RA-1 (ロータリープラザ)	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
9	ロータリー1号館 RA-2	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
10	嘉手納町スポーツドーム	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
11	総合運動場管理棟	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
12	総合運動場倉庫棟	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
13	兼久海浜公園ウォーターガーデン	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
14	嘉手納町町民の家	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、大規模改修・機能維持修繕の実施または、建替・除却を検討
15	集出荷施設	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討

番号	施設	方針内容
16	漁業用施設	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
17	商工業研修等施設	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
18	嘉手納町マルチメディアセンター	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
19	嘉手納町青少年センター	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
20	嘉手納町屋良東部地区地域振興施設	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
21	嘉手納地区学習等供用施設・児童館	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
22	嘉手納町第二保育所	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、大規模改修・機能維持修繕の実施または、建替・除却を検討
23	嘉手納町第三保育所	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、大規模改修・機能維持修繕の実施または、建替・除却を検討
24	屋良地区体育館・図書室	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
25	嘉手納町総合福祉センター	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
26	嘉手納町役場	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
27	嘉手納町リサイクルセンター	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、大規模改修・機能維持修繕の実施または、建替・除却を検討
28	嘉手納町久遠堂	予防保全的な大規模改修、長寿命化改修の検討
29	嘉手納町葬祭場	耐力度調査を行うなど、施設の状況を確認した上で、長寿命化改修・大規模改修、機能維持修繕の実施または建替を検討
30	駐留軍等労働者労務管理機構	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定
31	新町3号館	過去の改修・修繕内容・点検、結果による整備内容の設定

## 第7章 対策費用

### 1. 概算対策費用の算出について

今後 40 年間に要する対策費用を算出します。下記更新単価、改修単価等を設定し、今後 40 年間に要する対策費用を算出します。

#### (1) 改修単価

改修単価については、対象施設に改修実績があり、改修工事費用が明確になっている場合や、同種の工事实績資料等がある場合は、その費用を使用します。

工事实績資料が無い場合は、「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修平成 31 年発行）」掲載単価を使用します。同書に対象とする工種が無い場合は、「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会平成 26 年発行）」掲載単価をデフレーターで調整した単価を使用します。

表 使用単価の優先順位

使用単価	算出単位
「建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」単価	延床面積当
「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会）」単価	数量当

#### <事業費等について>

個別施設計画にて算出した概算事業費及び事業の実施時期は下記の理由等により変更される場合があります。

- ・ 国や県の補助金等制度の変化
- ・ 物価変動等による経済情勢の変化
- ・ その他事業等による財政状況の変化
- ・ 災害等による予期せぬ状況の変化 他

#### (2) 建替え費用

町総合管理計画で行った試算に合わせて施設の再取得価格とします。

## 2. 改修周期の設定

### (1) 施設の更新時期

施設の更新は目標耐用年数である、65年とします。

### (2) 部位の改修周期

建築物の部位別に耐用年数を設定します。なお「部位」の耐用年数は、平成31年度建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）の耐用年数データ集の中から、該当する構成の耐用年数を用いることを基本とします。改修時期は、この標準改修年数ごとに改修を繰り返すことを前提に策定します。

表 標準的な部位の改修時期

区分	構成（P）	標準改修年数	該当項目
主要部の仕上げ	屋根・防水	30	アスファルト防水押さえコンクリート
		30	アスファルト露出防水
		20	シート防水
		20	塗膜防水
		30	金属屋根ガルバリウム鋼板
	外壁	20	吹付仕上（厚付け仕上塗装）
		20	磁器質タイル仕上（湿式）
	内壁	20	軽量鉄骨下地
	天井	20	化粧石膏ボード
	床	25	ビニル床タイル
外部建具	35	アルミ製建具	
内部建具	35	内部スチール建具	
電気設備	電灯・電話設備	20	照明機器
	受変電設備	30	配電盤類（室内）
		15	高圧ケーブル、高圧開閉器、高圧コンデンサ
	自家発電設備	30	ディーゼル発電機（屋内）
	動力設備	30	動力制御盤
非常用照明	25	非常用照明器具（電池内蔵）	
機械設備	空気調和設備	20	エアハンドリングユニット
		15	パッケージエアコン
	衛生設備	25	大便器
	消火設備	30	消火ポンプ、ブースターポンプユニット
	エレベーター	30	エレベーター

出典：「平成31年度建築物のライフサイクルコスト（国土交通省監修）」

### 3. 計画による更新費用の算定

目標耐用年数 65 年とした、本方針に基づく、2022 年から、2064 年までの更新費用の今後の見込み額は、237.7 億円で、年（43 年間）あたりの金額は、5.5 億円/年となります。

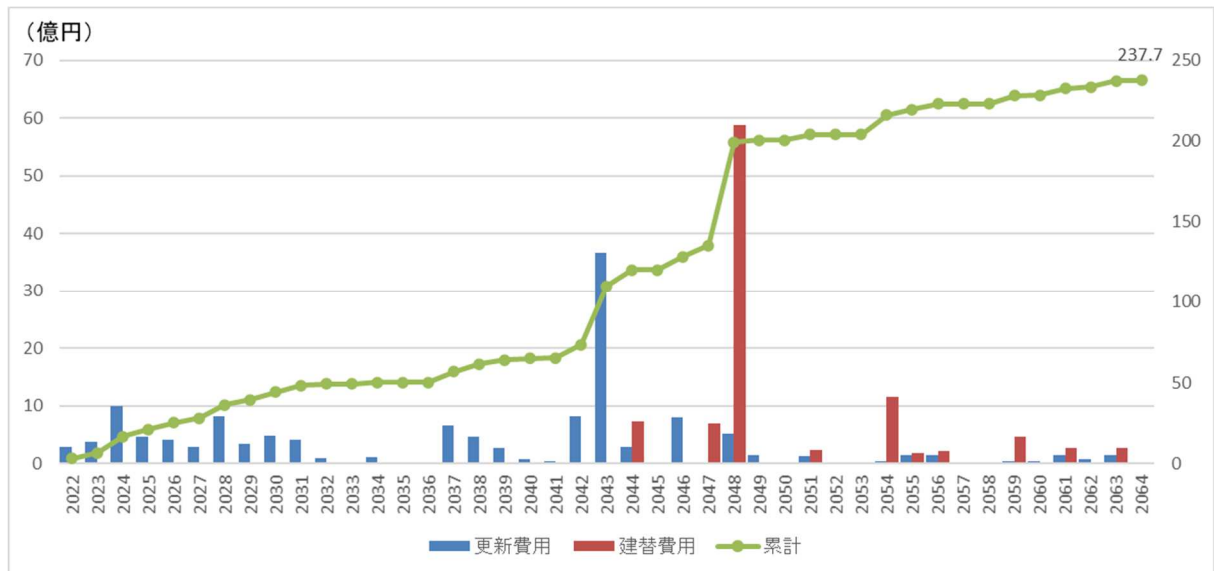


図 耐用年数 65 年の場合の更新費用

また、本計画の方針による、予防保全と事後保全を組み合わせた保全計画を実施した場合は、2022 年から、2064 年までの更新費用の今後の見込み額は、195.5 億円で、年（43 年間）あたりの金額は、約 4.5 億円/年となります。

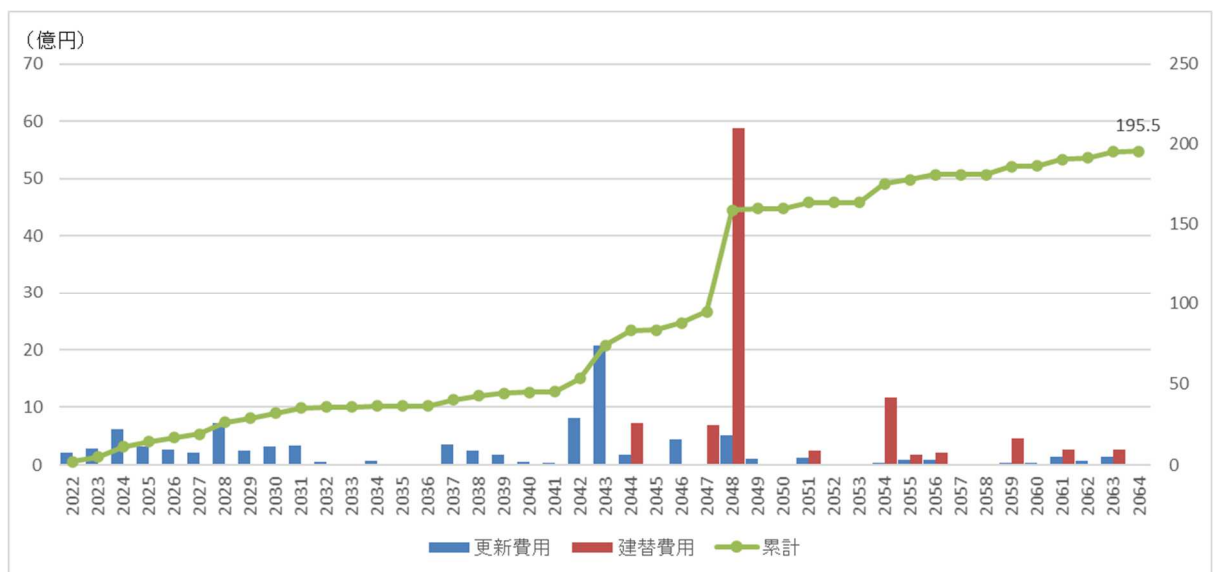


図 予防保全と事後保全を組み合わせた保全計画とした場合の更新費用

## 第8章 計画の継続的運用方針

### 1. 情報基盤の整備と活用

策定した実施計画の見直し等を行うため、公共施設の状況や過去の改修履歴等をデータとして蓄積し、確実に更新することが重要となります。

以下の情報を適切に管理し、公共施設の状況を把握することで、改修内容や改修時期について総合的に判断できます。

各情報データは、施設状況に変更が生じた際や調査、報告が行われた際に適宜更新するほか、毎年度、更新の有無を含め、内容を確認することができます。

今後はこれら情報を施設の維持管理に活用することを検討します。

#### 必要な情報管理

- 公共施設台帳・・・施設の基本情報、大規模改造事業等の履歴
- 公共施設工事履歴・・・改修・修繕工事の履歴
- 公共施設資料集データ・・・社会教育施設に係る各種詳細情報（財産、仕様、設備等）
- 法定点検報告・・・点検時の指摘事項
- 修繕工事要望・・・各施設からの修繕要望
- 本計画における劣化状況調査結果・・・施設の劣化状況、相対的な老朽度の評価

### 2. 推進体制等の整備

本計画策定後も、公共施設の老朽化は進行し状況は変化していきます。また、本計画の対象施設に求められる機能や水準も変わっていくことが考えられます。

これら公共施設の状況を的確に把握するためには、施設の所管課、点検等実施業者との連携が重要であるほか、課題解決に向け、財政課などとの連携も欠かせません。本計画に基づき長寿命化を確実に実施するため、関係部署との連携をより一層図り、推進体制を充実させていきます。

### 3.フォローアップの推進

#### (1) フォローアップの推進

安全で快適に利用できる公共施設を維持するためには、継続的な公共施設の維持管理や改修が必要となり、財政支出面で大きな負担となります。国庫補助事業等を最大限に活用し、財政支出の縮減を図ります。

今後、本計画に基づくフォローアップを実施し、適宜の見直しと内容の充実を図っていくものとし、今後の財政状況や社会環境の変化があった場合に計画の見直しを行います。

推進計画の定期的な検証と見直しにあたっては、計画（Plan）、実行（Do）、評価（Check）、改善（Action）といった、PDCA のマネジメントサイクルに基づいて実施し、次期計画期間に更新時期を迎える公共施設の複合化等についても、合わせて検討を行います。実施結果の検証では、推進計画の進捗状況の評価や施設老朽化度の判定等、取組みにより、目標とする成果が現れているかといった視点での検証を行います。

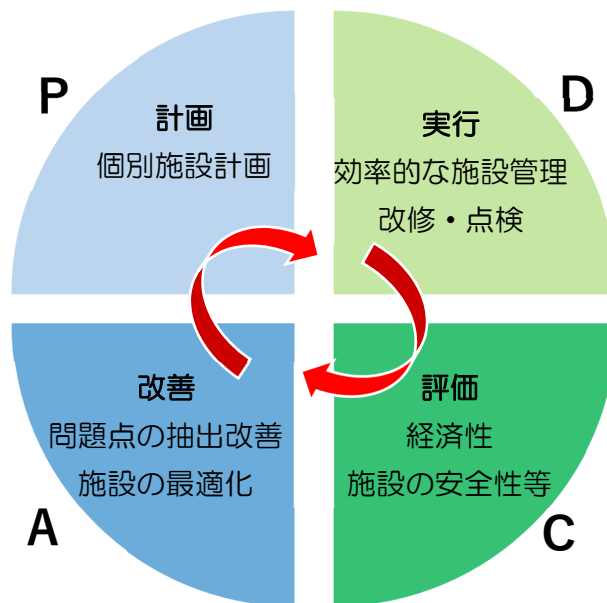


図 PDCA サイクルイメージ

#### (2) 本計画の評価・見直し

本計画は、全体計画は 40 年間程度と位置づけた上で、10 年間の計画単位での見直しと、必要に応じて財政状況や人口動向を踏まえた見直しを不定期に行います。

施設の評価については、施設の在り方を検討する際に、都度再評価を行うことを基本とします。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、整理し蓄積します。