

浦添市公共施設個別計画
浦添市公共施設適正配置計画
《概要版》

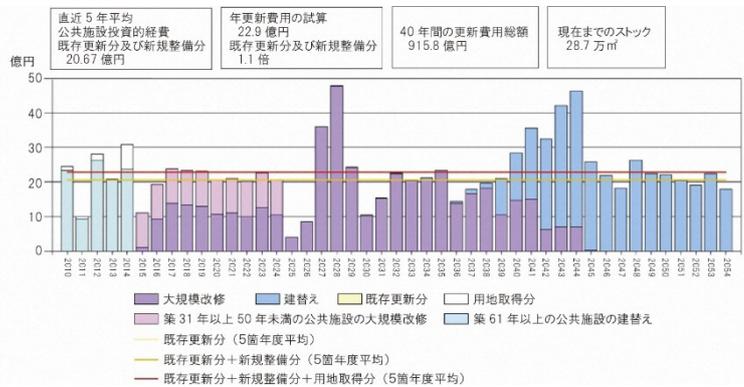


浦添市
令和3年3月

■計画の背景と目的

浦添市では平成 28 年度に公共施設等の状況を客観的に把握・分析し、今後の更新費用の見込みを明らかにするとともに、公共施設マネジメントの基本方針等を示した浦添市公共施設等総合管理計画を策定しました。総合管理計画では、公共施設の更新に必要な費用は、40 年間で総額 913.8 億円、1 年当たり 22.9 億円と試算され、これは公共施設に係る投資的経費の直近 5 年平均 20.67 億円の約 1.1 倍になります。

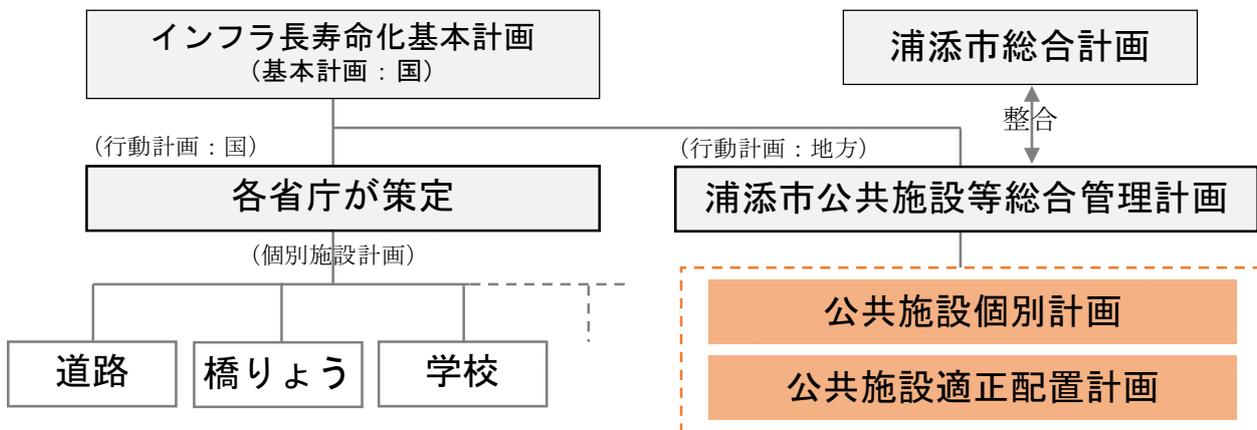
この現状を踏まえた上で、個々の施設ごとの調査を行い、総合管理計画に示された方針に則り、「品質」「供給」「財務」の 3 つの観点から施設整備の具体方針を検討し、浦添市公共施設個別計画を策定します。



計画期間：令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間

■計画の位置付け

本計画は平成 28 年に策定した浦添市公共施設等総合管理計画の基本方針に基づき、個別施設の老朽化状況や利用状況を施設ごとに評価し、施設ごとの保全や適正配置を示す計画として策定するものです。



■計画の対象施設

施設類型	施設数
市民文化系施設	3
社会教育系施設	7
スポーツ・レクリエーション施設	6
学校教育系施設	3
子育て支援施設	23

施設類型	施設数
保健・福祉施設	15
行政系施設	4
その他	5
合計	66

※今後の方針や計画について、すでに策定済み、策定予定の施設は本計画の対象外としています（クリーンセンター、市営住宅、公園、小中学校等）。

※市が主体となって計画を策定することがなじまない施設は本計画の対象外としています（学習等供用施設）。

浦添市公共施設個別計画（概要）

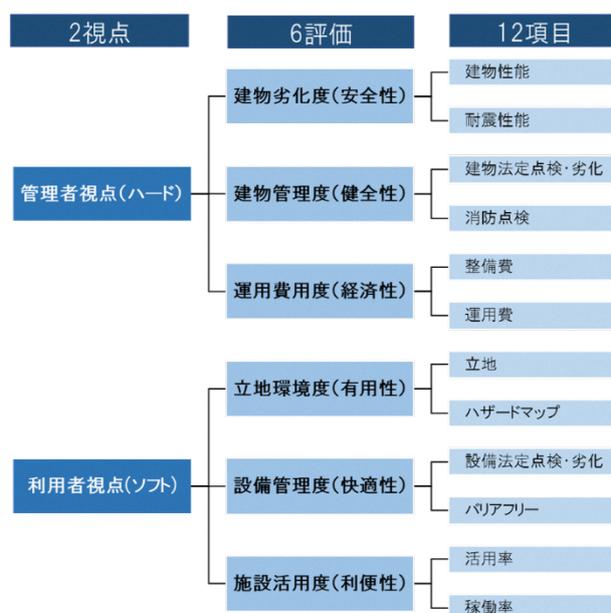
■公共施設の管理に関する基本方針

基本方針	
品質	I. 公共施設の「品質」が今後どうあるべきかを検討し、その方針を市民と共有します。 II. 社会経済情勢などの変化に対応していくため、適宜計画の見直しを行うなど継続的に「品質」の向上を目指します。 III. 「供給」との調整を図りつつ、現時点で「品質」が十分でない施設の対応を優先的に行います。
供給	I. まちづくりの観点から、市の総合計画と整合を図り施設整備を行います。 II. 次世代に引き継ぐべき施設を選定し、「供給」の効率的な管理を行います。
財務	I. 長期的な視点から必要な「品質」については財源を確保します。 II. 効率的な「供給」目標の実現により、投資の選択と集中を行い「財務」負担の削減を行います。 III. 持続可能な自治体経営へ向けて、「財務」管理と健全化の強化を行います。

■公共施設の評価方法

行政の立場からも市民の立場からも行政サービスの質の向上を実現する公共施設整備の方向性を示すため、「管理者視点」と「利用者視点」という2つの視点から評価を行います。各視点は3つの評価軸で検証を行い、各評価は基本的に2つの項目から構成しています。

なお、評価方法は施設管理者によるアンケートから「A」「B」「C」「D」の4段階評価としました。



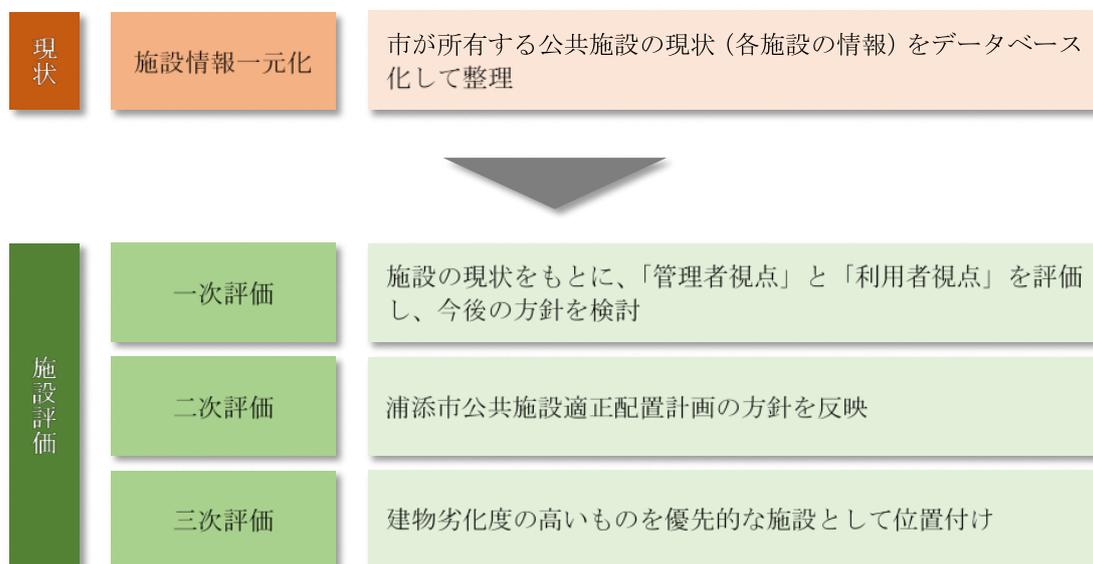
■施設評価

4段階評価の結果から、施設評価は4項目に判定され、「利用検討」、「更新検討」と位置付けられた施設を優先的に用途変更や多機能化・複合化を検討することとします。

判定	内容
維持継続	利用者視点からも管理者視点からも評価が高く、今後も保有すべき施設として積極的に維持を行う施設
利用検討	施設状態は悪くないが、利用状況は良くないと考えられるため、 用途変更や統廃合による有効活用を検討すべき施設
更新検討	利用状況は悪くないが、施設状態は良くないと考えられるため、 更新だけでなく他施設への移転や統廃合による総量縮減を検討すべき施設
用途廃止	利用者目線からも管理者視点からも評価が低く、用途廃止を前提に施設の除却や売却を検討すべき施設

■対策の優先順位の考え方

「管理者視点」と「利用者視点」の2つの視点による施設を客観的に判断する一次評価を行い、浦添市公共施設適正配置計画に示された整備方針を反映させたいうで、建物劣化度から施設整備の優先順位を検討します。



■公共施設の耐用年数

今後の財政状況を考えると、公共施設を良好状態で安定して供給するためには、60年を目標耐用年数として、中長期保全計画を策定して長寿命化を図る必要があります。

■施設類型ごとの一次評価・再配置方策・10年間の更新費用総額一覧表

施設類型 (主な施設)	一次評価				再配置方策			10年間総額 (千円)
	維持 継続	利用 検討	更新 検討	用途 廃止	長寿 命化	集約 化	建替 え	
市民文化型施設 (てだこホール等)	3				3			1,888,358
社会教育系施設 (公民館、図書館等)	6		1		5	2		1,812,929
スポーツ・レクリエーション系施設 (市民体育館、陸上競技場等)	6				6			1,313,960
学校教育系施設 (教育研究所、調理場等)	3				3			136,682
子育て支援施設 (保育所、こども園、幼稚園等)	21	1	1		21		2	1,845,144
保健・福祉施設 (放課後児童健全育成施設、老人福祉センター等)	15				14	1		906,850
行政系施設 (庁舎、消防本部等)	3		1		4			2,905,458
その他 (結の街、ハーモニーセンター等)	5				5			1,436,022
合計	62	1	3	0	61	3	2	12,245,403

■ライフサイクルコスト（LCC）の縮減効果

耐用年数を40年と60年でそれぞれ建替えた場合のLCCの試算を行い、長期保全計画による効果検証を行います。直近10年間の費用をみると平均14.2億円/年となり、長寿命化することで短期的にコスト縮減を図ることができますが、過去5年間の投資的経費の実績値は8.9億円となっており、今後必要な経費を大きく下回っています。施設の状態を維持しながら安全に使用していくためには、長寿命化によるコスト縮減だけでは予算不足になるという試算結果となります。

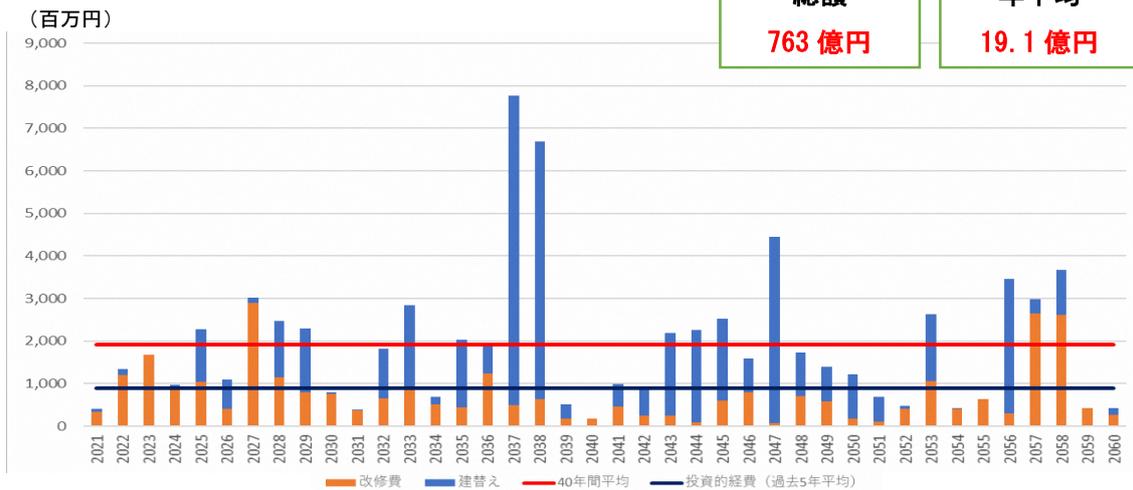
○検証のルール

改修費	部位別に設定した単価と周期で計上
建替費	竣工年から耐用年数が経過した時点で計上（同規模の施設に建替える）

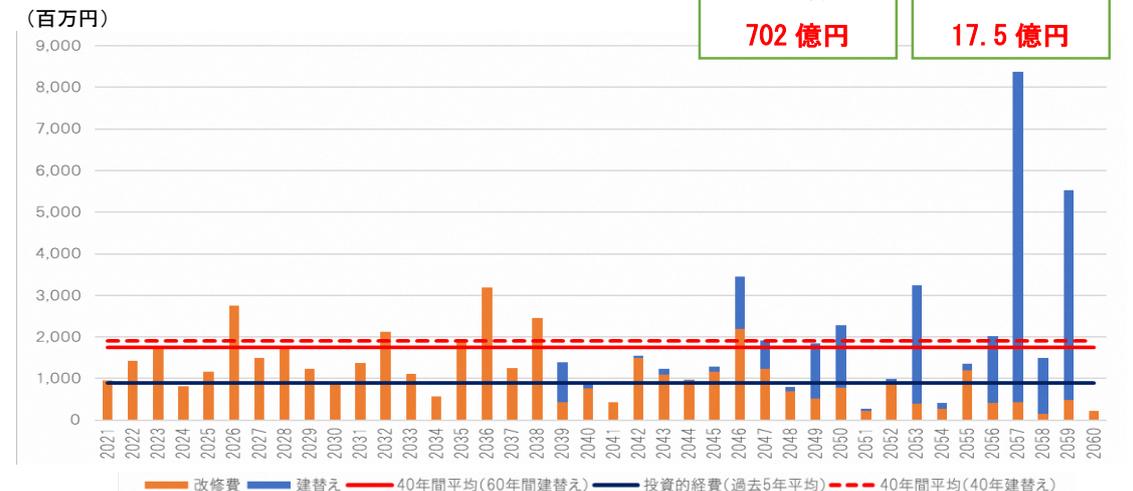
○検証結果

	今後40年間の総額	今後40年間の平均
耐用年数40年で建替えた場合	763億円	19.1億円/年
耐用年数60年で建替えた場合	702億円	17.5億円/年
長寿命化によるコスト縮減効果	61億円	1.6億円/年
直近10年間の費用	14.2億円/年	
過去5年間の投資的経費	8.9億円/年	

■耐用年数40年で建替えた場合の試算



■耐用年数60年で建替えた場合の試算



※上記の総額費用の試算、過去5年間の投資的経費の実績値については、学校施設や公営住宅の費用は含まれておりません。

■計画推進にあたって

○財政負担の軽減を見据えた施設管理

本計画は、施設の個別評価を行い、修繕時期を設定することで長寿命化を目指し、コストの削減を図ることを目的に策定しましたが、LCC 試算の対象施設には学校施設と公営住宅が含まれておらず、それら施設は本市の所有施設面積の半数以上を占めていることから、今後、公共施設全体を総合的に調整し、経営戦略的な視点を持ち、優先順位の設定や施設の集約化・複合化を図り、財政負担の軽減に取り組む必要があります。

○計画の見直し

本計画の推進期間は、令和3年度から令和12年度の10年間と定めていますが、今後の社会経済情勢等の変化に柔軟に対応していくことが求められることから、期間内においても限られた財政状況の中で、持続可能な施設サービスを提供していくため、第5次浦添市総合計画をはじめ総合管理計画、各施設の長寿命化計画などの関連計画とともに、施設利用実態や施設整備の状況、利用者ニーズを把握し、実態に即した計画となるよう適宜、見直しを行います。

○施設情報の管理

本市においては、公共施設管理システムを導入し、施設の仕様や機能、コスト、工事や点検の履歴などを一元的に管理してきましたが、今後も全庁的に情報の共有を図るとともに、施設の長寿命化や複合化、集約化の実施や統廃合などについて検討を行います。

なお、施設の築年数や工事履歴だけでは施設の劣化状況を的確に判断するのは難しいことから、専門家による診断も含めて施設管理者による日常点検による危険個所の把握や利用者の要望など、施設情報と施設実態の両方を踏まえて適切な修繕時期や整備の方向性を検討する必要があります。

○施設利用者の安全を優先した修繕

本計画では公共施設管理システムの情報をもとに施設を評価し、整備の方向性を取りまとめました。今後、本計画の方向性を踏まえて事業実施時期や具体的な修繕内容を検討し、施設の長寿命化を図る必要がありますが、施設状態によっては利用者の安全を最優先に、緊急に修繕が必要な場合は応急修繕で対応をします。

○計画推進体制の構築

本市においては、経営戦略的な視点を持って公共施設を最適な状態で保有し、使用し、運用し、維持するための施策を推進する全庁的組織「浦添市公共 FM 推進チーム」を設置しています。公共施設の運営や事業の実施などは市の様々な取組と密接に関わっており、計画的に推進する必要があることから、今後、財政状況を考慮しながら公共 FM 推進チームを中心に、各施設管理者と連携を図りながら計画を推進する必要があります。

浦添市公共施設適正配置計画（概要）

■適正配置の基本方針

①保有総量の削減

今後の財政状況及び人口推計結果を踏まえ、既存施設の廃止や多機能化・複合化を進め、施設サービスの質は維持しつつ、現在の保有総量を削減することとします。また、新設や更新の際にも、他施設との多機能化・複合化を進め、将来的な保有総量を削減できるよう取組みます。

②地域特性を踏まえた効率的な施設サービスの提供

公共施設の立地状況や利用実態（提供サービス、稼働率、収支等）、地域の人口動向、サービス圏域や利用者の利便性等を考慮し、現状の公共施設配置から効率的・効果的な配置を目指します。また、市域を超えた広域的な利用範囲も視野に入れ、柔軟な再配置を検討します。

③長寿命化と安全確保・耐震化の実施及びユニバーサルデザイン化の推進

機能の必要性が高く、施設状態も良好な施設については、定期点検の実施、機能及び性能の劣化を事前に把握し、予防保全を含む計画的な改修により長寿命化を図ります。また、誰もが安心して快適に利用できるよう、公共施設の改修・更新等の際には、利用者ニーズや施設の状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン※化を図ります。

④民間活力の積極的な導入検討

民間活力導入によって、サービスの向上やコスト削減の可能性のある施設については、導入効果や課題、行政運営の必要性等を検討した上で、指定管理者制度の導入や民間移管など、公民連携の導入を積極的に検討します。

特に、民間が運営することで効果的なサービスを提供できる施設については、民間による運営や施設の譲渡等を積極的に検討し、また、機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は、サービスの財源確保のため売却、貸付等を目指します。

※ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、国籍等にかかわらず、多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境を作り上げることをいう。

■再配置の方策一覧

施設評価				再配置方策	方策の説明
維持 継続	更新 検討	利用 検討	用途 廃止		
●				①長寿命化	計画的に日常修繕・大規模改修を行うことで、建物の劣化進行を遅らせ、建物を延命化させる。
	●			②建替え	大規模改修は実施せずに日常修繕を行い建物の耐用年数が訪れた時点で建替えを行う。
	●	● (全市)		③集約化	同じサービス・機能を持つ複数の施設を集めて1つの施設とする。
	●			④複合化	サービス・機能が異なる複数の施設を、1つの建物の余剰・余裕スペースに集約する。
	●	● (全市)		⑤規模縮減	建替え時や大規模改修時に、人口動向や利用実態等に基づき、施設規模やサービスなどを縮減する。
	●			⑥民間施設の活用	サービスの提供に民間施設を活用する。
	●			⑦機能転用	既存施設の空きスペースに他の用途の施設サービスを移転する。
	●			⑧広域相互利用	行政や地区の枠に捉われないことなく、近隣自治体と施設を相互利用する
		●	●	⑨廃止	施設を廃止する。
		●	●	⑩譲渡	建物や跡地等を民間等へ譲渡する。

■地域別適正配置計画

○北地域

- 産業や商業が集積するエリアとなっており、将来人口推計では2045年には150%以上の増加と予測されている。
- 年少人口も2倍近く増加する見込みであり、今後、子育て支援施設が必要になる可能性がある。
- 公共施設は2施設のみであり、牧港出張所は「更新検討」の評価となっており、更新だけでなく防災拠点施設としての重要性を踏まえたうえで、他施設への移転や統廃合による総量縮減についても検討する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策*
牧港出張所	更新検討	長寿命化 →防災拠点施設としての重要性を踏まえたうえで、地域の安全を守る必要不可欠な施設であることから、「長寿命化」とするが、今後、他施設への移転や統廃合についても検討する。
歴史にふれる館	維持継続	長寿命化

○中央北地域

- 総人口数が最も多い地域であり、将来人口推計では大きな増減はなく一定数で推移していくが、少子高齢化が進行すると予測される。
- 子育て支援施設が6割以上立地しており、比較的新しい施設が多い。
- 中央公民館分館は築年数が40年を迎えるため、老朽化が進行しており、施設評価も「更新検討」と評価され、更新だけでなく他施設への移転や統廃合による総量縮減についても検討する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策*
浦添市立若草児童センター	利用検討	長寿命化 →各小学校区に1施設を配置することから、改修して「長寿命化」とする。
浦添市立まちなと児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市立浦城っ子児童センター	維持継続	長寿命化
浦城こども園 (公私連携幼保連携型認定こども園)	維持継続	長寿命化
牧港幼稚園	維持継続	長寿命化
港川幼稚園	維持継続	長寿命化
浦添市立中央公民館分館	更新検討	集約化 →地域内に限らず、地域外も含めたサービス・機能が異なる別施設と集約し、機能は維持しつつ、規模縮減を図る。
浦城放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化
港川放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化

○東地域

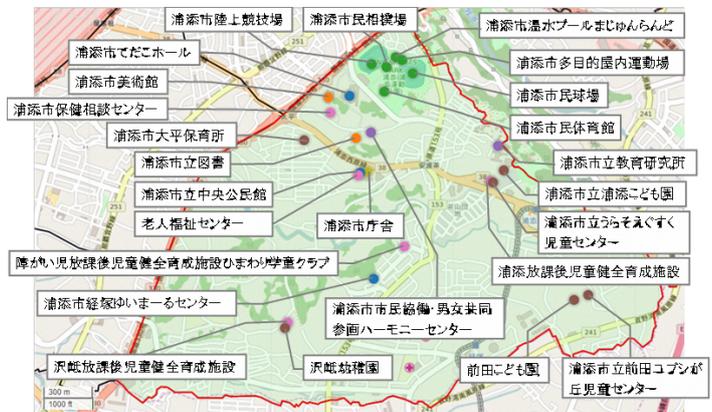
- 将来人口推計では微減傾向が予測されており、高齢化率は2040年には30%に達する予測である。
- 公共施設は9施設整備されており、学校教育系施設と子育て支援施設が半数以上を占めている。比較的新しい施設が多い。



施設名	施設評価	再配置方策*
浦添市立学校給食浦添共同調理場	維持継続	長寿命化
浦添市立学校給食当山共同調理場	維持継続	長寿命化
浦添市消防本部	維持継続	長寿命化
浦添市立西原児童センター	維持継続	長寿命化
当山幼稚園	維持継続	長寿命化
浦添市施設型共同墓	維持継続	長寿命化
浦添グスク・ようどれ館	維持継続	長寿命化
浦添市かりゆしセンター	維持継続	長寿命化
当山放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化

○中央南地域

- 全地域の中で施設量が最も多く、計画対象施設の約6割が立地している。
- 総人口数が2番目に多い地域であり、将来人口推計は微増傾向が予測されているが、高齢化率は2045年には30%に達すると予測される。
- 市内で最も公共施設量が多く、行政系施設やスポーツ・レクリエーション系施設など、大規模施設が集積しているが、1/4の施設が築30年以上を経過していることから、地域の位置づけ、将来人口を考慮した将来的な施設のあり方を検討する必要がある。
- 沢岬幼稚園は「更新検討」の評価となっており、更新だけでなく他施設への移転や統廃合による総量縮減についても検討する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策*
浦添市立教育研究所	維持継続	長寿命化
浦添市庁舎	維持継続	長寿命化
浦添市立うらそえぐすく児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市立前田ユブシが丘児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市大平保育所	維持継続	長寿命化
浦添市立浦添こども園	維持継続	長寿命化
沢岬幼稚園	更新検討	建替え →今後、建替えを含めた公私連携幼保連携型認定こども園への移行が決定している。
前田こども園 (公私連携幼保連携型認定こども園)	維持継続	長寿命化
浦添市経塚ゆいまーるセンター	維持継続	長寿命化

施設名	施設評価	再配置方策※
浦添市てだこホール	維持継続	長寿命化
浦添市立中央公民館	維持継続	集約化 ⇒「維持継続」の施設評価だが、耐震性能に不安があることから、サービス・機能が異なる別施設の余剰・余裕スペースに集約する。
浦添市立図書館	維持継続	長寿命化
浦添市美術館	維持継続	長寿命化
浦添市温水プールまじゅんらんど	維持継続	長寿命化
浦添市陸上競技場	維持継続	長寿命化
浦添市民体育館	維持継続	長寿命化
浦添市多目的屋内運動場	維持継続	長寿命化
浦添市民相撲場	維持継続	長寿命化
浦添市民球場	維持継続	長寿命化
浦添市老人福祉センター	維持継続	集約化 ⇒「維持継続」の施設評価だが、耐震性能に不安があることから、地域内外のサービス・機能が異なる別施設と集約し、機能は維持しつつ、規模縮減を図る。
浦添市保健相談センター	維持継続	長寿命化
障がい児放課後児童健全育成施設 ひまわり学童クラブ	維持継続	長寿命化
浦添放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化
沢岬放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化
浦添市市民協働・男女共同参画ハロー モニーセンター	維持継続	長寿命化

○中央西地域

- ・ 総人口数が3番目に多い地域であり、将来人口推計は微減傾向が予測されているが、年少人口については、概ね横ばいでの推移が予想されている。
- ・ 地域内に9施設が立地しており、施設量は保健・福祉施設が約半数を占めており、次いで子育て支援施設が約4割を占めている。
- ・ 築30年以上を経過している施設が約4割を占めており、将来的な施設のあり方を検討する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策※
浦添市立宮城ヶ原児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市宮城ヶ原保育所	維持継続	長寿命化
仲西こども園 (公私連携幼保連携型認定こども園)	維持継続	長寿命化
宮城幼稚園	維持継続	建替え ⇒「維持継続」の施設評価だが、今後建替えも含めた公私連携幼保連携型認定こども園への移行を検討していることから、建替えとする。
浦添市みやぎ希望の森コミュニティセンター	維持継続	長寿命化
城間地区公民館	維持継続	長寿命化
サン・アビリティーズうらそえ	維持継続	長寿命化
仲西放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化
浦添市母子生活支援施設浦和寮	維持継続	長寿命化

○南地域

- ・ 将来人口推計は少子高齢化が進行し、減少傾向が予測されている。
- ・ 地域内に9施設が立地しており、施設量は子育て支援施設が6割以上を占めているが、将来の年少人口を踏まえ、将来的な施設のあり方について検討が必要である。
- ・ 築30年を経過している施設もあり、適切に維持管理する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策※
内間出張所	維持継続	長寿命化
浦添市立内間児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市立森の子児童センター	維持継続	長寿命化
浦添市内間保育所	維持継続	長寿命化
神森こども園 (公私連携幼保連携型認定こども園)	維持継続	長寿命化
浦添市立内間こども園	維持継続	長寿命化
浦添市地域福祉センター	維持継続	長寿命化
神森放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化
内間放課後児童健全育成施設	維持継続	長寿命化

○西地域

- ・ 工業・業務を中心とする地域のため人口はわずかである。
- ・ 将来人口推計は少子高齢化が進行し、微減傾向が予測されている。
- ・ 施設数は3施設のみだが、施設量は3番目に多く、港湾部に立地している。
- ・ 3施設とも市街地からは離れているが、アクセス性は良いことから、立地特性を活かした将来的な利活用も検討する必要がある。



施設名	施設評価	再配置方策※
浦添市リサイクルプラザ	維持継続	長寿命化
浦添市産業振興センター・結の街	維持継続	長寿命化
浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク	維持継続	長寿命化

■新都市形成地域

- ・ 人口はわずかであり、将来人口推計は微減傾向が予測されています。
- ・ 地域のほとんどが軍用地であり、計画対象施設も立地していないが、近年は大型ショッピング施設が建設されており、那覇空港へのアクセス性がよく、那覇港に接しているという立地条件から、浦添市の新たな都市形成の場として期待される。



施設名	施設評価	再配置方策
※対象施設無し	—	—

■計画推進にあたって

○公共施設等総合管理計画の見直し

平成 28 年度に策定した浦添市公共施設等総合管理計画については、策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態や取組状況等を整理し策定しましたが、本計画及び個別計画の策定に伴い実施した点検・診断や個別計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、見直しを実施し順次充実させていくことが必要です。また、本計画及び個別計画には学校施設、市営住宅が含まれておらず、別途計画を策定していることから、総合管理計画において公共施設全体を総合的に調整し、将来更新費用や削減目標等の検討が必要です。

○公共ファシリティマネジメント推進チームによる事業推進

本市においては、経営戦略的な視点を持って公共施設を最適な状態で保有し、使用し、運用し、維持するための施策を推進する全庁的組織「浦添市公共FM推進チーム」を設置しています。

公共ファシリティマネジメントを推進していくにあたっては、全庁的に施設の最適化を図り、経営資源（人・モノ・カネ・情報）を有効活用することが必須であるため、浦添市公共FM推進チームが中心となり、財務・企画所管部署、各施設管理者と連携して事業優先度の判定を行うなど、効果的・効率的に事業を推進していく必要があります。

○事業計画（アクションプラン）の策定

本計画による適正配置の実行にあたっては、個別施設の再配置事業に係る事業計画（アクションプラン）を策定する必要があります。施設管理者と公共FM推進チームが連携を図りながら事業計画を策定するとともに、複数の施設や所管をまたがる総合的な再配置事業を実施する場合は、横断的な庁内体制のもと、公共FM推進チームが事業計画策定を支援します。

○PPP（公民連携）の推進

施設の適正配置事業を推進するにあたっては、民間活力の積極的な導入検討を図るため PPP/PFI 手法を優先的に検討するための方針を定めます。民間活力導入型の事業を検討する際には、プラン策定段階から民間事業者への委託内容や望ましい事業形態など、民間事業者等の参加しやすい条件等について意見を聴取し、民間活力導入によるサービスの向上やコスト削減を検討します。

また、施設の余剰スペースや集約化により発生した余剰地の有効活用についても、民間提案制度により、民間の創意工夫等を最大限に活用した市民サービスの向上や地域経済の活性化を図れる事業提案を求め、実現に向けて取組みます。

浦添市公共施設個別計画
浦添市公共施設適正配置計画
《概要版》

[発行年月] 令和3年3月

[発行] 浦添市

〒901-2501 沖縄県浦添市安波茶 1-1-1