

浦添市公共施設個別計画

Ver.1.6

浦添市

令和 7 年 3 月

浦添市公共施設個別計画 Ver1.6について

令和3年3月に浦添市公共施設個別計画を策定しましたが、計画期間（令和3年度から令和12年度）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、実態に即した計画となるよう適宜、見直しを行っていくこととしていることから、今回、次の項目について見直しを行いました。

対象施設	改訂内容
<u>浦添市立てだこホール</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>城間地区公民館</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>浦添市立図書館</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>浦添市美術館</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>浦添市内間保育所</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>浦添市大平保育所</u>	<u>修繕時期の変更</u>
<u>浦添市保健相談センター</u>	<u>ユニバーサルデザイン化に関する計画を追記</u>

※これまでの改訂内容

改訂時期	対象施設	改訂内容
令和3年11月 (Ver1.2)	浦添市庁舎	「浦添市庁舎」のユニバーサルデザイン化（多目的トイレ）に関する計画を追記。
令和4年3月 (Ver1.3)	経塚ゆいまーるセンター 地域福祉センター	修繕時期の変更
	浦添市庁舎 浦添市消防本部	ユニバーサルデザイン化に関する計画を追記
令和5年3月 (Ver1.4)	浦添市てだこホール、浦添市立図書館、浦添市美術館、浦添市温水プールまじゅんらんど、仲西こども園 神森こども園、沢岬幼稚園（現：沢岬こども園）、宮城幼稚園（現：宮城こども園）、浦添市庁舎、浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク	修繕時期の変更
令和6年3月 (Ver1.5)	浦添市立中央公民館分館、浦添市立図書館、浦添市立まちなと児童センター、浦添市産業振興センター・結の街、浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク	修繕時期の変更

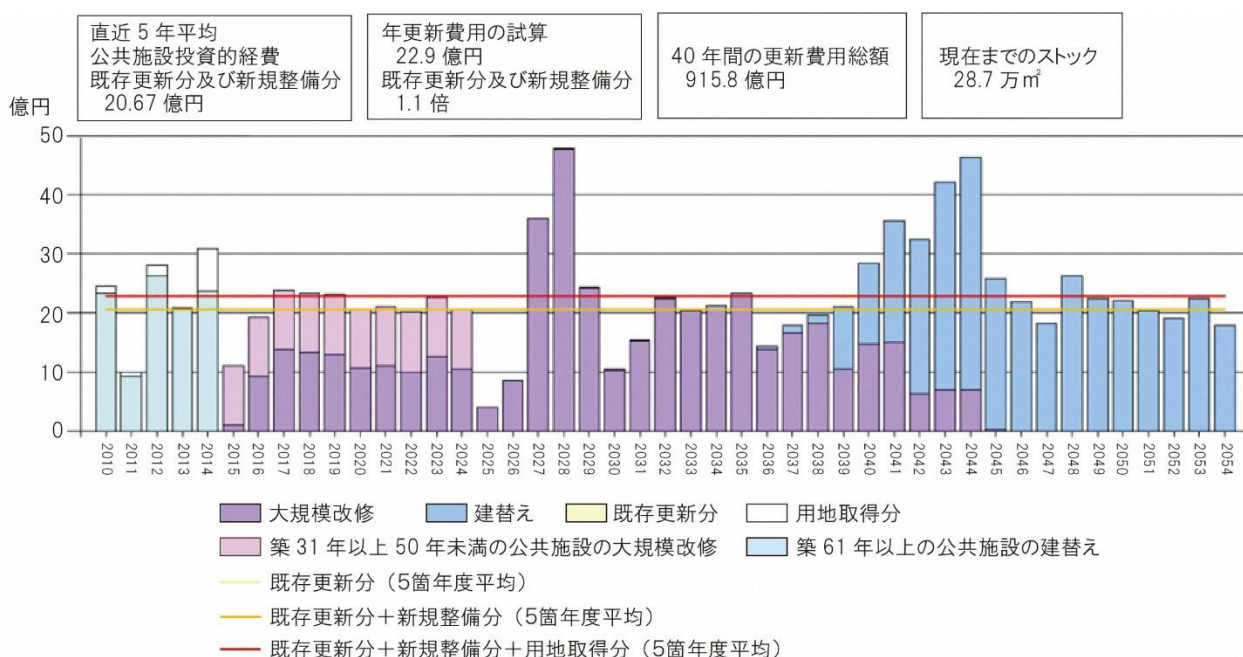
目次

第1章 はじめに.....	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	2
4. 計画の対象施設	3
第2章 公共施設の管理に関する基本方針及び評価方法.....	5
1. 公共施設の管理に関する基本方針.....	5
2. 公共施設の評価方法.....	6
3. 施設評価	10
4. 対策の優先順位の考え方	11
5. ユニバーサルデザイン化事業の対策の優先順位の考え方	11
6. 公共施設の耐用年数.....	11
第3章 施設類型ごとの個別施設計画	12
1. 市民文化系施設	12
2. 社会教育系施設	13
3. スポーツ・レクリエーション系施設	15
4. 学校教育系施設	17
5. 子育て支援施設	19
6. 保健・福祉施設	23
7. 行政系施設	26
8. その他.....	28
第4章 長期保全計画による効果検証および今後の課題.....	31
ライフサイクルコストの削減効果	31
計画推進にあたって	33

第1章 はじめに

1. 計画の背景と目的

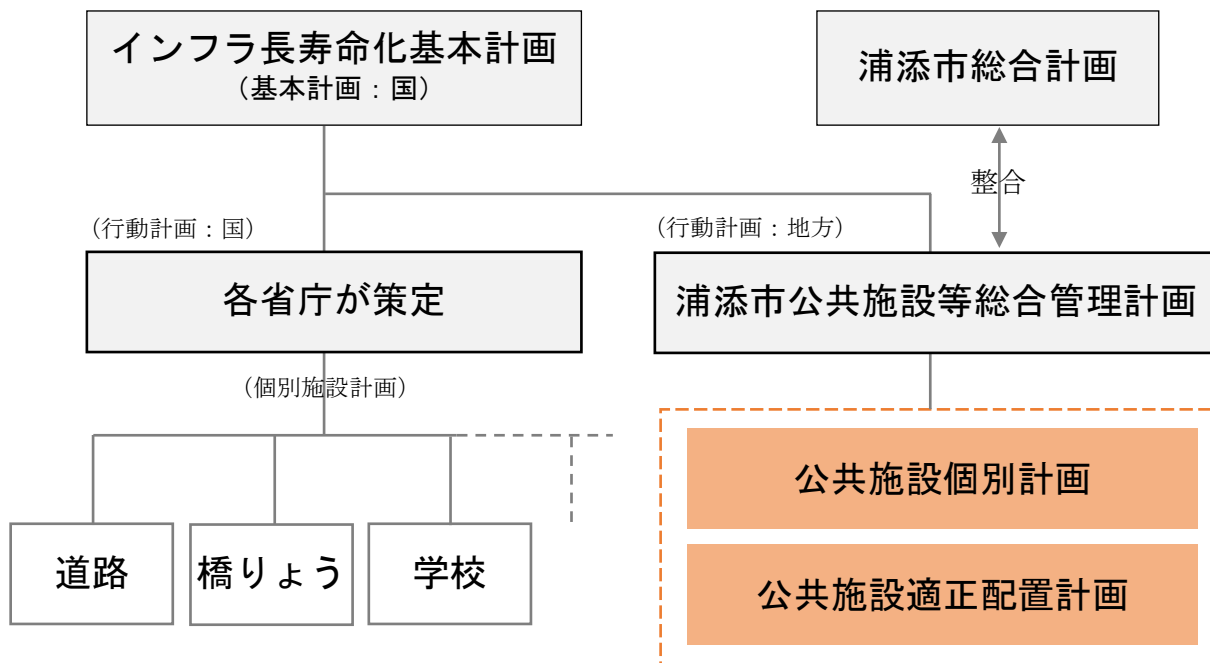
浦添市（以下「本市」という。）では平成28年度に公共施設等の状況を客観的に把握・分析し、今後の更新費用の見込みを明らかにするとともに、公共施設マネジメントの基本方針等を示した浦添市公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。総合管理計画では、公共施設（学校、庁舎、保育施設、市営住宅、図書館等の市が所有するハコモノ施設）の更新に必要な費用は、40年間で総額913.8億円、1年当たり22.9億円と試算され、これは公共施設に係る投資的経費の直近5年平均20.67億円の約1.1倍になります。



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。

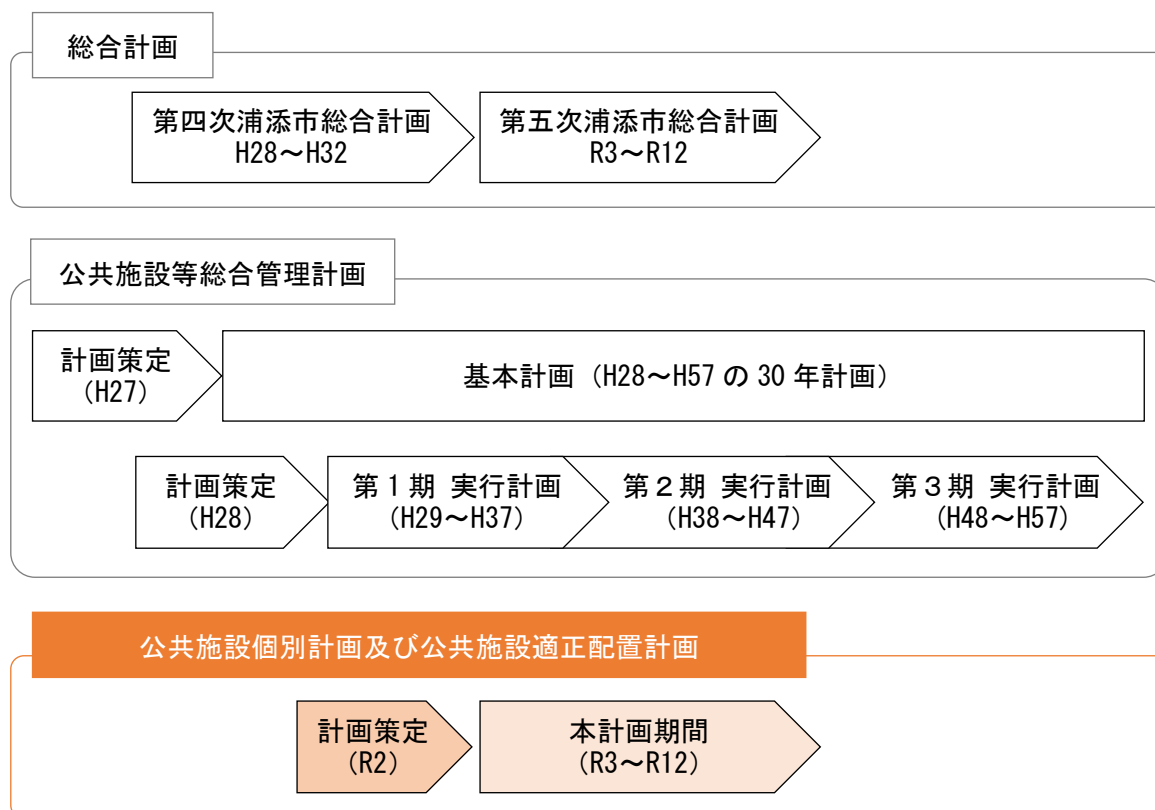
2. 計画の位置付け

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。



3. 計画期間

本計画期間は、令和 3 年度（2021 年度）から令和 12 年度（2030 年度）までの 10 年間とします。



4. 計画の対象施設

■対象施設の一覧表（基準日：令和2年12月31日※公共施設管理システム（XPFM）より）

施設 類型	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	部	所管課
市民文化系 施設	浦添市経塚ゆいまーるセンター	1	1,525	こども未来部	こども政策課
	浦添市みやぎ希望の森コミュニティセンター	1	830	こども未来部	こども政策課
	浦添市てだこホール	5	11,097	教育部	文化スポーツ振興課
社会教育系 施設	城間地区公民館	1	620	教育部	社会教育推進課
	浦添市立中央公民館	1	1,550	教育部	社会教育推進課
	浦添市立中央公民館分館	2	1,632	教育部	社会教育推進課
	浦添市立図書館	3	3,036	教育部	社会教育推進課
	浦添グスク・ようどれ館	1	295	教育部	文化財課
	歴史にふれる館	1	1,457	教育部	文化財課
	浦添市美術館	1	3,361	教育部	文化財課
スポーツ・レ クリエーショ ン施設	浦添市温水プールまじゅんらんど	1	3,543	教育部	文化スポーツ振興課
	浦添市陸上競技場	1	1,134	教育部	文化スポーツ振興課
	浦添市民体育館	2	7,700	教育部	文化スポーツ振興課
	浦添市多目的屋内運動場	1	3,692	教育部	文化スポーツ振興課
	浦添市民相撲場	1	46	教育部	文化スポーツ振興課
	浦添市民球場	1	1,957	教育部	文化スポーツ振興課
学校教育系 施設	浦添市立教育研究所	1	440	指導部	学校教育課
	浦添市立学校給食浦添共同調理場	3	1,570	指導部	調理場
	浦添市立学校給食当山共同調理場	1	3,064	指導部	調理場
子育て支援 施設	浦添市内間保育所	1	728	こども未来部	保育課
	浦添市大平保育所	1	985	こども未来部	保育課
	浦添市宮城ヶ原保育所	1	1,022	こども未来部	保育課
	仲西こども園（公私連携幼保連携型認定こども園）	1	1,035	こども未来部	保育課
	神森こども園（公私連携幼保連携型認定こども園）	1	668	こども未来部	保育課
	浦添市立浦添こども園	1	725	こども未来部	保育課
	浦城こども園（公私連携幼保連携型認定こども園）	1	1,047	こども未来部	保育課
	浦添市立内間こども園	1	725	こども未来部	保育課
	前田こども園（公私連携幼保連携認定型こども園）	4	685	こども未来部	保育課
	浦添市立牧港こども園	2	734	教育部	施設課
	浦添市立当山こども園	1	1,047	教育部	施設課
	港川こども園	1	886	教育部	施設課
	沢岬こども園	3	488	教育部	施設課
	宮城こども園	2	578	教育部	施設課

施設 類型	施設名	棟数	延床面積 (㎡)	部	所管課
子育て支援 施設	浦添市立若草児童センター	1	341	こども未来部	こども政策課
	浦添市立内間児童センター	1	361	こども未来部	こども政策課
	浦添市立西原児童センター	1	410	こども未来部	こども政策課
	浦添市立宮城ヶ原児童センター	1	436	こども未来部	こども政策課
	浦添市立まちなと児童センター	1	527	こども未来部	こども政策課
	浦添市立浦城っ子児童センター	1	562	こども未来部	こども政策課
	浦添市立森の子児童センター	1	560	こども未来部	こども政策課
	浦添市立うらそえぐすぐ児童センター	1	598	こども未来部	こども政策課
	浦添市立前田ユブシが丘児童センター	1	682	こども未来部	こども政策課
保健・福祉 施設	港川放課後児童健全育成施設	1	225	こども未来部	こども政策課
	浦添放課後児童健全育成施設	1	227	こども未来部	こども政策課
	沢岬放課後児童健全育成施設	2	300	こども未来部	こども政策課
	浦城放課後児童健全育成施設	1	192	こども未来部	こども政策課
	仲西放課後児童健全育成施設	1	245	こども未来部	こども政策課
	神森放課後児童健全育成施設	1	58	こども未来部	こども政策課
	当山放課後児童健全育成施設	1	238	こども未来部	こども政策課
	内間放課後児童健全育成施設	1	235	こども未来部	こども政策課
	障がい児放課後児童健全育成施設ひまわり学 童クラブ	1	130	こども未来部	こども政策課
	浦添市母子生活支援施設浦和寮	1	1,414	こども未来部	こども家庭課
	浦添市かりゆしセンター	2	1,252	福祉健康部	いきいき高齢支援課
	浦添市老人福祉センター	1	959	福祉健康部	いきいき高齢支援課
	浦添市地域福祉センター	1	855	福祉健康部	いきいき高齢支援課
	サン・アビリティーズうらそえ	2	2,172	福祉健康部	障がい福祉課
	浦添市保健相談センター	1	2,125	福祉健康部	健康づくり課
行政系施設	浦添市庁舎	2	24,155	総務部	契約検査課
	浦添市消防本部	6	3,313	消防本部	消防総務課
	内間出張所	1	926	消防本部	消防総務課
	牧港出張所	3	671	消防本部	消防総務課
その他	浦添市産業振興センター・結の街	1	5,353	市民部	産業振興課
	浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク	1	629	市民部	産業振興課
	浦添市施設型共同墓	1	477	市民部	環境保全課
	浦添市リサイクルプラザ	4	5,930	市民部	環境施設課
	浦添市市民協働・男女共同参画ハーモニーセ ンター	1	1,487	市民部	市民協働・男女共同参 画課

※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い施設は本計画の対象外としています（学習等供用施設）。

第2章 公共施設の管理に関する基本方針及び評価方法

1. 公共施設の管理に関する基本方針

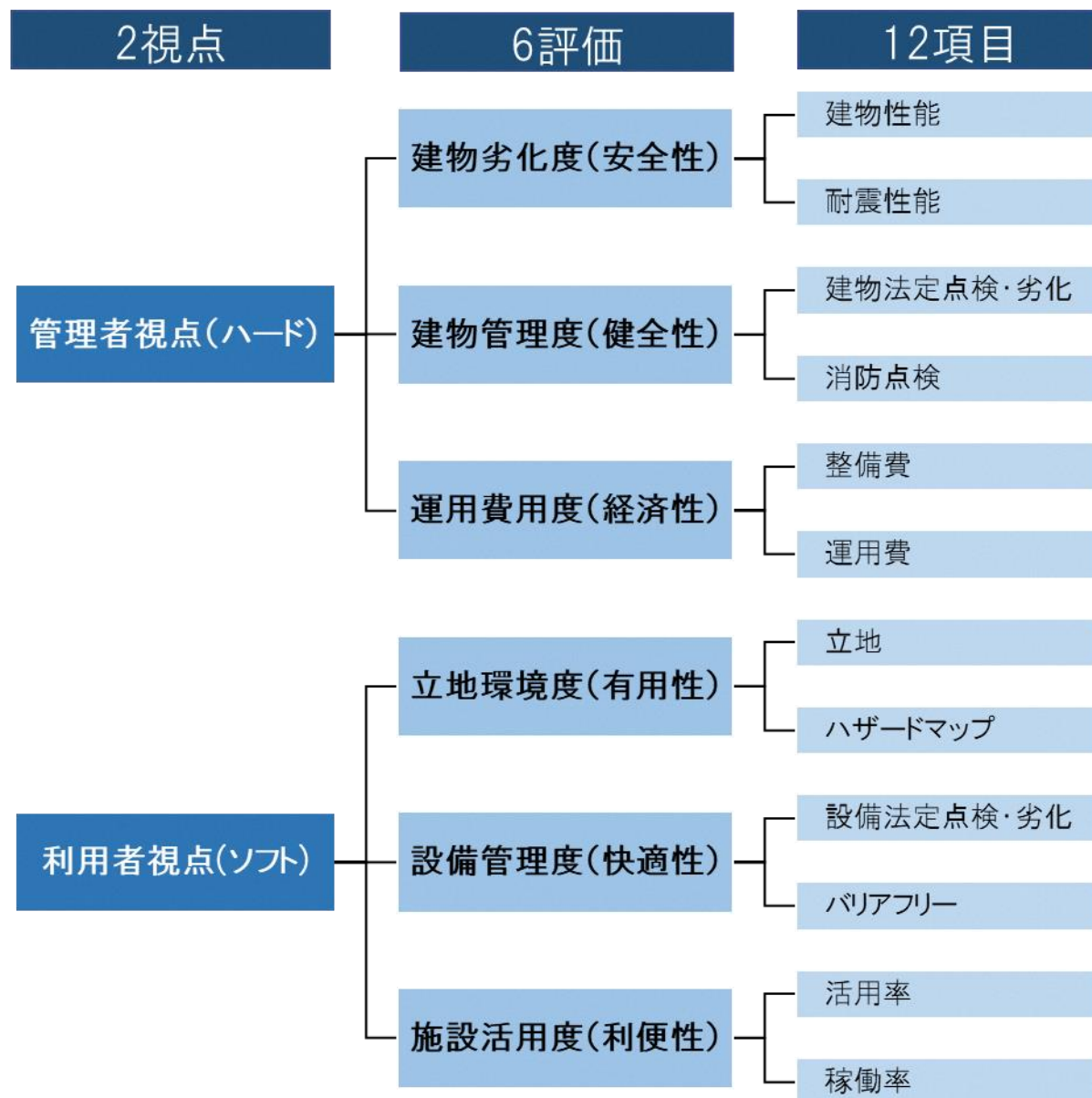
本計画の上位計画である総合管理計画では、「品質」「供給」「財務」の3つの観点において基本方針が次のとおり定められています。本計画では、この3つの基本方針を遵守しながら個別施設計画を策定します。

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。



2. 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。また、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。これら2視点6評価12項目による簡易評価を行い、最小限の情報収集による迅速かつ総合的に公共施設の評価が可能となります。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、情報入手不可能や評価対象外を「×」とする全5段階の判定としました。



「管理者視点(ハード)」の調査項目・判定概要

評価	項目	判定	アンケート評価
建物劣化度 (安全性)	建物性能	A	最近(過去 15 年以内)建てられた建物である
		B	最近(過去 15 年以内)に大規模改修を行い、目立った破損・外傷は改善された
		C	以前(過去 15 年以前)に大規模改修を行ったきりである
		D	大規模改修を行っていない
		X	大規模改修の履歴が確認できない
	耐震性能	A	新耐震基準(1981 年 6 月以降)で建てられた建物
		B	新耐震基準ではないが耐震改修済み、もしくは耐震診断で問題なしと判定された建物
		C	耐震性能に不安はないが、新耐震基準ではなく耐震診断も実施されていない建物
		D	耐震性能に不安がある、もしくは耐震診断で問題有りと判断された建物
		X	いつ建てられたか不明であり、耐震性能に関する資料もない
建物管理度 (健全性)	建物法定点検・劣化	A	目立った破損・外傷はない
		B	微細な破損・外傷は存在するが、事故(タイルの落下等)に結び付く可能性は少ない
		C	大規模な改修等を行っていないため、破損・外傷が目立つ
		D	自己発生の可能性が高く、早急な対応が必要である
		X	確認できない箇所が多い
	消防点検	A	適切な管理・交換が行われているため、正常に作動すると考えられる
		B	一部の設備は古くなっているが、作動には問題ないと考えられる
		C	動作確認はしているものの、老朽化などが進み設備の更新・交換が望まれる
		D	正常に作動しない可能性が高い
		X	消防点検を行っていない、または記録が残っていない
運用費用度 (経済性)	整備費	A	同等建物と比べ、光熱水費は低い方だと考えられる
		B	同等建物と比べ、光熱水費は普通程度だと考えられる
		C	同等建物と比べ、光熱水費は高い方だと考えられる
		D	同等建物と比べ、光熱水費は高すぎると考えられる
		X	光熱水費の把握・確認ができない(倉庫など光熱水費が必要でない建物も含む)
	運用費	A	同等建物と比べ、運用費は低い方だと考えられる
		B	同等建物と比べ、運用費は普通程度だと考えられる
		C	同等建物と比べ、運用費は高い方だと考えられる
		D	同等建物と比べ、運用費は高過ぎると考えられる
		X	運用費の把握・確認ができない(倉庫など運用費が必要でない建物も含む)

「利用者視点(ソフト)」の調査項目・判定概要

評価	項目	判定	アンケート評価
立地環境度 (有用性)	立地	A	多くの人が徒歩でも利用しやすい場所にある
		B	公共交通(バス・電車など)を利用すれば利用しやすい場所にある
		C	公共交通を利用すると時間がかかるなど多少不便な場所にある
		D	自動車を利用しない限り利用するのが困難な場所にある
		X	所在地が把握できていない
	ハザードマップ	A	各種災害が発生しても、基本的に安全な場所に立地しているという根拠がある
		B	各種災害が発生しても、安全だと考えられる場所にある
		C	特定の災害が発生すると、被災する危険性が高い場所にある
		D	ハザードマップなどで危険地域に指定されている場所にある
		X	資料などがいないため評価できない
設備管理度 (快適性)	設備法定点検・劣化	A	目立った不具合はない
		B	微細な不具合は存在するが、故障や事故に結び付く可能性は少ない
		C	大規模な改修等を行っていないため、不具合が目立つ
		D	不具合が頻繁に起こっているため、早急な対応が必要である
		X	確認できない設備が多い
	バリアフリー	A	各種バリアフリー対応が十分である
		B	一部を除き、バリアフリー対応が進んでいる
		C	通常使いには障壁にならないが、バリアフリー対応が遅れている
		D	通常使いにも障壁になる問題(手すりがない、大きな段差など)が存在する
		X	建物の状況が把握できない
施設活用度 (利便性)	活用率	A	同用途の他建物と比べ、利用者数・利用件数は多い方だと考えられる
		B	同用途の他建物と比べ、利用者数・利用件数は普通程度だと考えられる
		C	同用途の他建物と比べ、利用者数・利用件数は多過ぎると考えられる
		D	同用途の他建物と比べ、利用者数・利用件数は少ないと考えられる
		X	利用者数・利用件数の把握・確認ができない(倉庫など人が通常いない建物も含む)
	稼働率	—	今回は評価を行っていない

(1)「管理者視点」の評価内容

■建物劣化度（安全性）

躯体の安全性を図るため、「耐震性能」と下記の概算式を活用した「建物性能」から評価します。概算式は値が0%に近いほど、経年によって劣化が進んでいると推察され、大規模改修の必要性を簡易的に判断できます。

【建物劣化度の概算式】

$$(50 \text{ 年} - (\text{経年または大規模改修年からの経年})) / 100$$

■建物管理度（健全性）

躯体を除く施設の管理状態から健全性を評価するため、施設に対して行われている点検や報告を基に建物管理度の評価を行います。建物管理度は、基本的に「12条点検（建築基準法第12条に定められた点検）の建築に関する項目もしくは自治体独自の劣化診断（12条点検は全ての施設が対象となっていないため）」と、「消防点検」から評価します。また、施設情報やアンケート調査の分析から得られる評価結果が実際の劣化状況と乖離しないようにするため、現地調査による確認をしています。

■運用費用度（経済性）

施設の運用状態のうち特に経費の面から経済性を評価するため、建物のランニングコストを基に運用費用度の評価を行います。運用費用度は、「光熱水費」のような経常的に必要となる費用と工事費や管理費、委託費等「その他の経費」から評価します。なお、各項目の評価は明確な基準が無い場合、利用分類別の平均を基準に評価を行います。

(2)「利用者視点」の評価内容

■立地環境度（有用性）

施設の立地や環境の状況から有用性を評価するため、人口密度と災害に対する危険性から立地環境度の評価を行います。立地環境度は、「メッシュの人口密度」と「ハザードマップの浸水・土砂災害地域等」から評価をします。

■設備管理度（快適性）

施設の設備を中心とした管理状態から快適性を評価するため、施設の設備に対して行われている点検や報告を基に設備管理度の評価を行います。設備管理度は、基本的に法令などで定められた点検のうち、「12条点検の設備に関する項目もしくは自治体独自の設備診断（12条点検は全ての施設が対象となっていないため）」と「バリアフリー法」から評価します。また、施設情報やアンケート調査の分析から得られる評価結果が実際の劣化状況と乖離しないようにするため、現地調査による確認をしています。

■施設活用度（利便性）

施設の使い方や活動状況から利便性を評価するため、「利用人数」や「施設の稼働率」から施設活用度の評価を行います。施設活用度は、基本的に利用件数あたりの施設量（延床面積）と

主に利用される部屋・稼働率から評価をします。なお、各項目の評価は明確な基準が無いため、利用分類別の平均を基準に評価を行います。

3. 施設評価

施設評価においては、「管理者視点の評価」（建物劣化度（安全性）、建物管理度（健全度）、運用費用度（経済性））と「利用者視点の評価」（設備管理度（快適性）、立地環境度（利便性）、施設活用度（活用性））の2つの視点からポートフォリオ分析による施設評価を行います。

施設評価は下表の4項目に判定され、本計画においては「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	対象施設
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	（下記以外、62 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、 <u>用途変更や統廃合による有効活用を検討すべき施設</u>	○浦添市立若草児童センター
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、 <u>更新だけでなく他施設への移転や統廃合による総量削減を検討すべき施設</u>	○牧港出張所 ○沢岬幼稚園 ○浦添市立中央公民館分館
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	（対象無し）

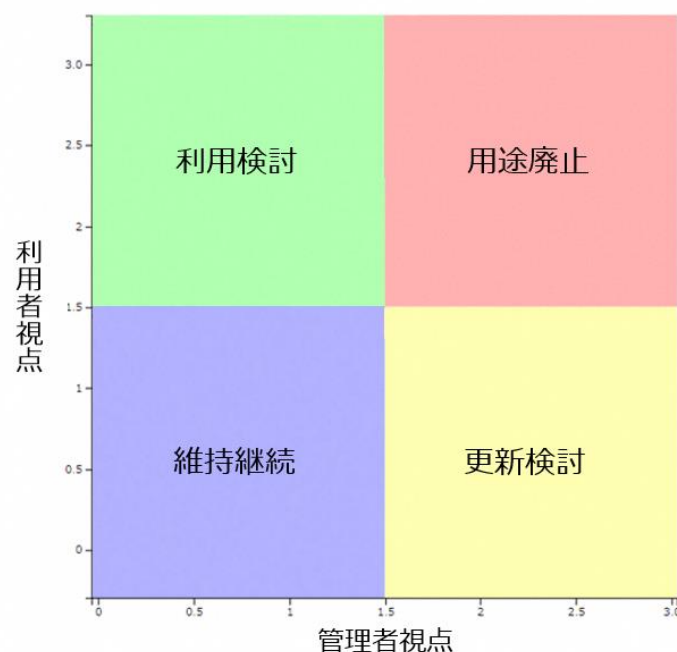


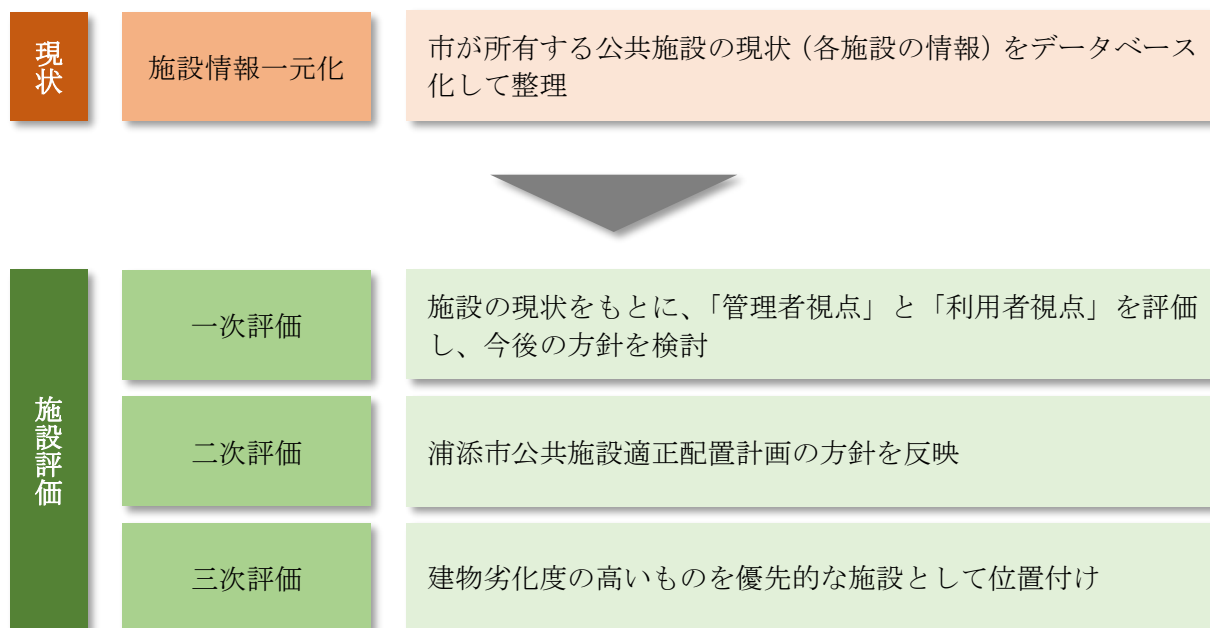
図 施設評価ポートフォリオ分析

4. 対策の優先順位の考え方

本計画では、公共施設について市民に良質なサービスを提供するため施設の長寿命化対策の優先順位を検討する方法として、施設評価を行います。

施設評価は、「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。

なお、施設評価については、本計画の改訂時期を目安として、施設情報を適宜更新しながら実施します。



5. ユニバーサルデザイン化事業の対策の優先順位の考え方

公共施設の改修・更新の際には、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ることとします。また、必要性が高い施設については、優先的な実施についても検討します。

6. 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。

第3章 施設類型ごとの個別施設計画

1. 市民文化系施設

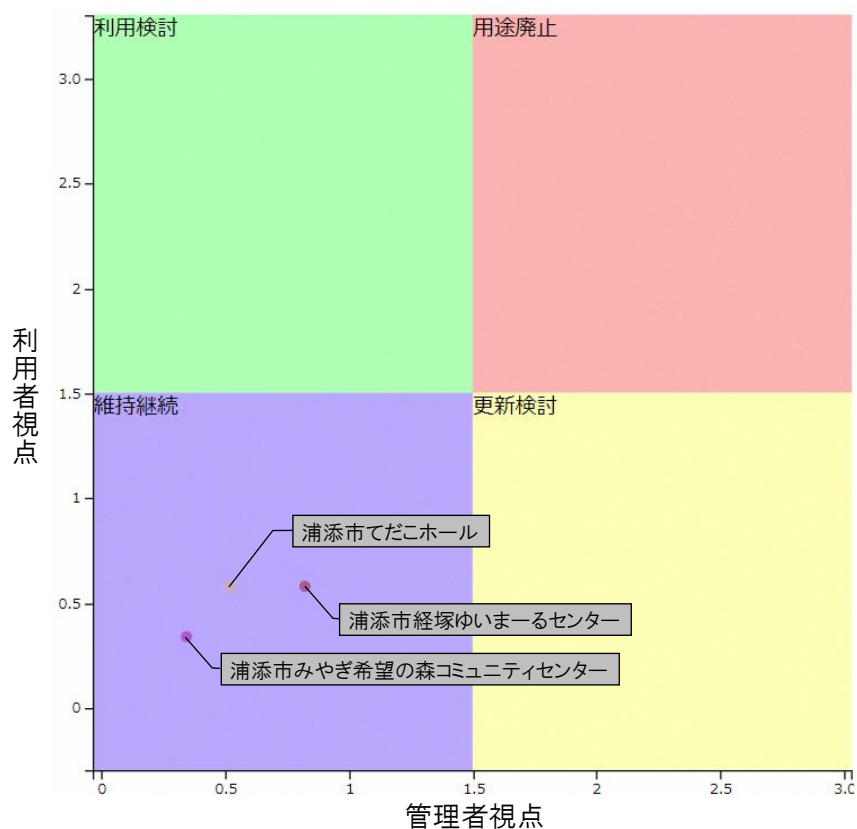
■施設の方針

品質	・市民文化系施設は各地区における地域コミュニティの活動拠点や小規模災害時の避難所として、予防保全による計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化を推進します
供給	・老朽化した施設の更新検討にあたっては、利用者数や各地域の実情を考慮し必要な機能を維持するとともに、地域施設との集約化や複合化を検討します。
財務	・維持管理の適正化や受益者負担の観点から使用料の見直しや、民間資金を活用した運営方法等についても検討するなど、ライフサイクルコストの削減を図ります。

■施設の状態

- ・市民文化系施設に該当する3施設は全て維持継続となっています。
- ・建物劣化度は全ての施設が、A評価となっていることから状態は良好です。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市経塚ゆいまーるセンター	1,525	1995	25	0.82	0.58	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市みやぎ希望の森コミュニティセンター	830	2009	11	0.34	0.34	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市てだこホール	11,097	2007～ 2008	13	0.52	0.58	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

■実施時期															修繕時期
施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市経塚ゆいまーるセンター	長寿 命化	1995	2054	建築											71,628
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市みやぎ希望の森コミュニティセンター	長寿 命化	2009	2068	建築										113,710	
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市でだこホール	長寿 命化	2007～ 2008	2066	建築										2,252,989	
				構造											
				機械											
				電気											

2. 社会教育系施設

■施設の方針

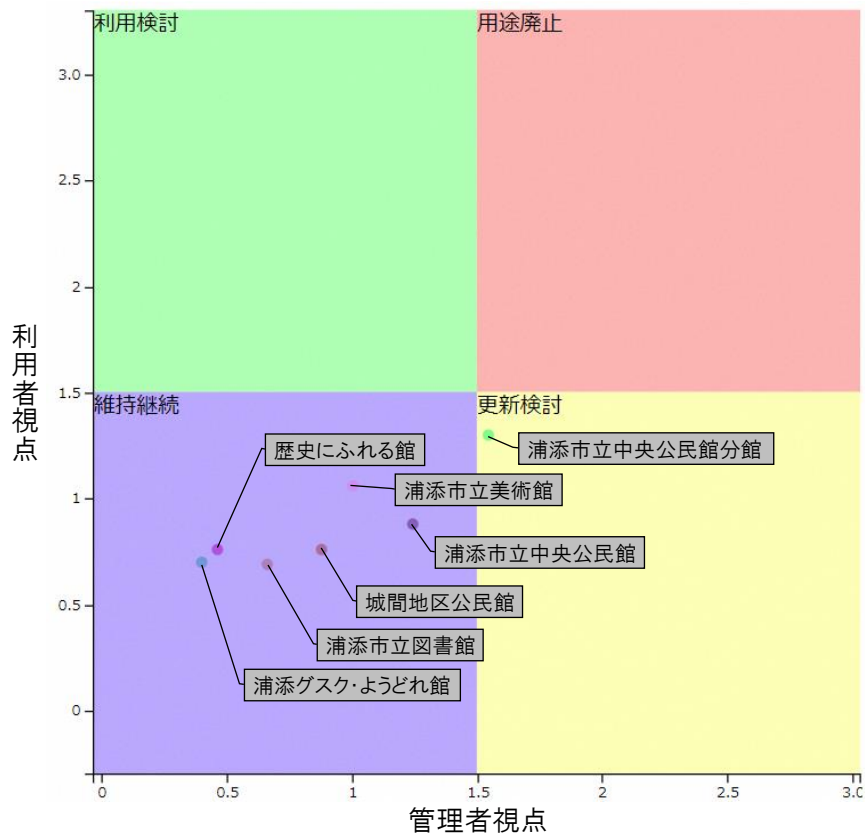
品質	・将来的にも存続が必要とされる施設は予防保全による計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化を推進します。
供給	・社会教育系施設は、地域住民だけでなく広域での利用が想定される施設であるため、周辺自治体や国・県保有の施設、あるいは民間施設との機能連携や相互利用など広域的な視点で配置を検討します。
財務	・受益者負担の観点から使用料の見直しを検討し、また維持管理の適正化を図ることでライフサイクルコストの削減を図るとともに、民間資金を活用した運営方法等についても検討します。

■施設の状態

- ・「浦添市立中央公民館分館」は更新検討になっています。その他の社会教育系施設は「維持継続」となっています。
- ・建物劣化度は、「浦添市立中央公民館」と「浦添市立中央公民館分館」の2施設がD判定となっています。特に「浦添市立中央公民館」は築年数が40年を超えており老朽化が進行しています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
城間地区公民館	620	1985	35	0.88	0.76	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立中央公民館	1,550	1979	41	1.24	0.88	D	最優先	維持継続	集約化
浦添市立中央公民館分館	1,632	1981～ 1991	39	1.54	1.3	D	最優先	更新検討	集約化
浦添市立図書館	3,036	1984～ 2014	36	0.66	0.70	A	低	維持継続	長寿命化

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添グスク・ようどれ館	295	2003	17	0.40	0.70	A	低	維持継続	長寿命化
歴史にふれる館	1,457	2003	18	0.46	0.76	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市美術館	3,361	1989	31	1.00	1.06	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
城間地区公民館	長寿 命化	1985	2044	建築											22,320
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立中央公民館	集約化	1979	2038	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立中央公民館分館	集約化	1981～ 1991	2040	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											

																修繕時期
施設名	再配置 方策	建築 年度	60 年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10 年間総額 (千円)	
浦添市立図書館	長寿 命化	1984～ 2014	2043	建築											86,052	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添グスク・ようどれ館	長寿 命化	2003	2062	建築											48,216	
				構造												
				機械												
				電気												
歴史にふれる館	長寿 命化	2003	2062	建築											225,835	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添市美術館	長寿 命化	1989	2048	建築											138,262	
				構造												
				機械												
				電気												

3. スポーツ・レクリエーション系施設

■施設の方針

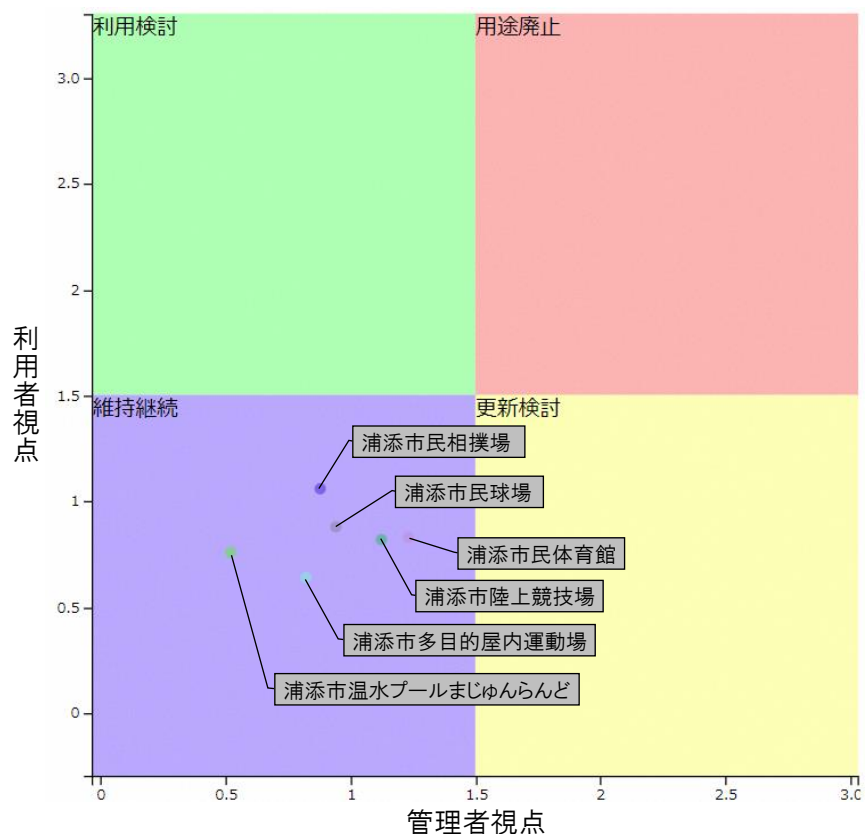
品質	・将来的にも存続が必要とされる施設は予防保全による計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化を推進します。
供給	・スポーツ・レクリエーション系施設は、地域住民だけでなく広域での利用が想定される施設であるため、周辺自治体や国・県保有の施設、あるいは民間施設との機能連携や相互利用など広域的な視点で配置を検討します。
財務	・受益者負担の観点から使用料の見直しを検討し、また維持管理の適正化を図ることでライフサイクルコストの削減を図るとともに、民間資金を活用した運営方法等についても検討します。

■施設の状態

- ・全てのスポーツ・レクリエーション系施設の一次評価は「維持継続」となっています。再配置方策においても全ての施設は「長寿命化」となっています。
- ・建物劣化度は浦添市陸上競技場、浦添市民体育館、浦添市民球場が「C評価」となっており、浦添市陸上競技場と浦添市民体育館の築年数が30年経過しています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市温水プールまじゅんらんど	3,543	2003	17	0.52	0.76	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市陸上競技場	1,134	1988	32	1.12	0.82	C	高	維持継続	長寿命化

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市民体育館	7,700	1986～ 1996	34	1.23	0.83	C	高	維持継続	長寿命化
浦添市多目的屋内運動場	3,692	1998	22	0.82	0.64	B	中	維持継続	長寿命化
浦添市民相撲場	46	2010	10	0.88	1.06	B	中	維持継続	長寿命化
浦添市民球場	1,957	1993	27	0.94	0.88	C	高	維持継続	長寿命化



■実施時期

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市温水プールまじゅんらんど	長寿 命化	2003	2062	建築											627,111
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市陸上競技場	長寿 命化	1988	2047	建築											40,824
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市民体育館	長寿 命化	1986～ 1996	2045	建築											291,822
				構造											
				機械											
				電気											

																修繕時期
施設名	再配置 方策	建築 年度	60 年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10 年間総額 (千円)	
浦添市多目的屋内運動場	長寿 命化	1998	2057	建築											236,288	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添市民相撲場	長寿 命化	2010	2069	建築											495	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添市民球場	長寿 命化	1993	2052	建築											117,420	
				構造												
				機械												
				電気												

4. 学校教育系施設

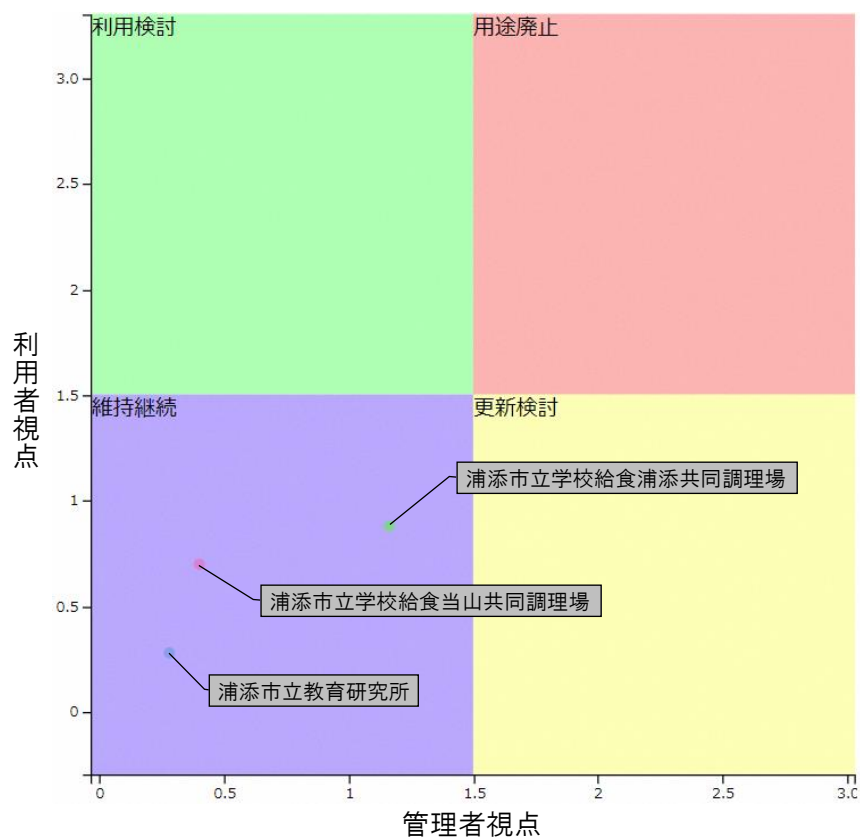
■施設の方針

品質	・維持継続と評価された施設は、予防保全による計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化を推進します。
供給	・老朽化した施設の更新検討にあたっては、利用者数や各地域の実情を考慮し、存続が必要とされる施設については地域施設との集約化や複合化、または民営化の可能性についても検討します。
財務	・維持管理の適正化を推進し、ライフサイクルコストの削減を図ります。 ・民営化が可能な機能について検討し、行政コスト削減を推進します。

■施設の状態

- ・建物劣化度では、浦添市立学校給食浦添共同調理場は「C判定」となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市立教育研究所	440	2014	6	0.28	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立学校給食浦添共同調理場	1,570	1993～ 2010	27	1.52	0.71	C	高	維持継続	長寿命化
浦添市立学校給食当山共同調理場	3,064	2013	7	0.40	0.70	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市立教育研究所	長寿 命化	2014	2073	建築											4,829
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立学校給食浦添共 同調理場	長寿 命化	1993～ 2010	2052	建築											98,160
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立学校給食当山共 同調理場	長寿 命化	2013	2072	建築											33,693
				構造											
				機械											
				電気											

5. 子育て支援施設

■施設の方針

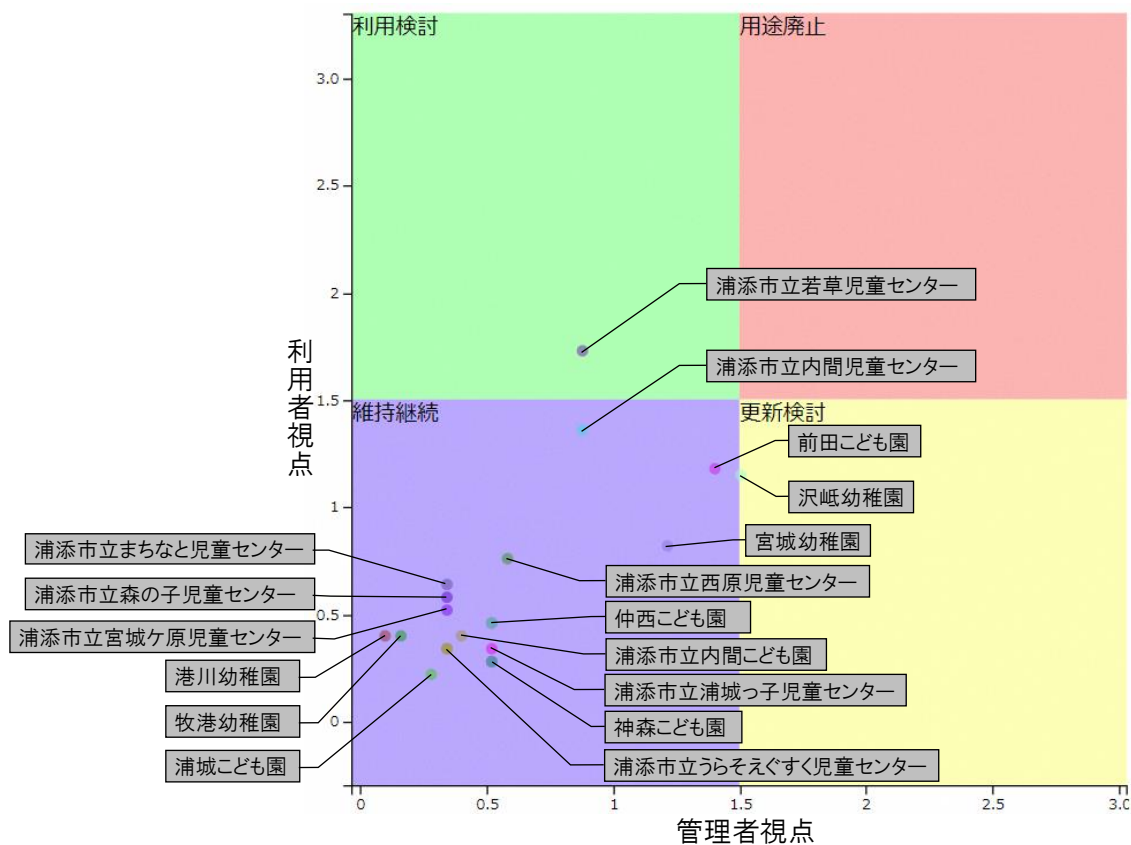
品質	・児童センターは、地域の子育て拠点としての機能充実に努めるとともに、福祉避難所としての防災機能の観点から、予防保全による計画的な改修等を実施するなど、施設の長寿命化を推進します。 ・保育所、こども園、幼稚園は、多様な保育ニーズに応じたサービスの充実を図り、施設の安全確保や長寿命化を推進します。
供給	・将来の施設需要を見据えた施設量の確保や、民間施設との機能連携について検討していきます。
財務	・維持管理の適正化を推進するなど ライフサイクルコストの削減を図るとともに、児童センターについては施設の認知度向上と地域住民の利用を促進することで、施設使用料の収入増加に努めます。

■施設の状態

- ・「沢砥幼稚園」は更新検討となっています。
- ・「浦添市立若草児童センター」は利用検討となっています。
- ・建物劣化度では、「沢砥幼稚園」「前田こども園」の2施設がB判定となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市内間保育所	728	1998	22	0.52	0.46	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市大平保育所	985	2003	17	0.52	0.46	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市宮城ヶ原保育所	1,022	2001	19	0.52	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
仲西こども園	1,035	2006	14	0.52	0.46	A	低	維持継続	長寿命化
神森こども園	668	2006	14	0.52	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立浦添こども園	725	2007	13	0.52	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
浦城こども園	1,047	2010	10	0.28	0.22	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立内間こども園	725	2011	9	0.40	0.40	A	低	維持継続	長寿命化
前田こども園	685	1987～ 2018	33	1.38	1.16	B	中	維持継続	長寿命化
牧港幼稚園	734	2009～ 2016	11	0.16	0.40	A	低	維持継続	長寿命化
当山幼稚園	1,047	2010	10	0.52	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
港川幼稚園	886	2013	7	0.10	0.40	A	低	維持継続	長寿命化

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
沢岨幼稚園	488	1981～ 1990	39	1.50	1.15	B	中	更新検討	建替え
宮城幼稚園	578	1982～ 1993	38	1.21	0.82	A	低	維持継続	建替え
浦添市立若草児童センター	341	1984	36	0.88	1.73	A	低	利用検討	長寿命化
浦添市立内間児童センター	361	1989	31	0.88	1.36	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立西原児童センター	410	1992	28	0.58	0.76	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立宮城ヶ原児童センター	436	2001	19	0.34	0.52	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立まちなと児童センター	527	2002	18	0.34	0.64	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立浦城っ子児童センター	562	2003	17	0.52	0.34	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市立森の子児童センター	560	2006	14	0.34	0.58	A	低	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	598	2006	14	0.34	0.34	A	低	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	682	2010	10	0.34	0.34	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市内間保育所	長寿 命化	1998	2057	建築											53,798
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市大平保育所	長寿 命化	2003	2062	建築											163,510
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市宮城ヶ原保育所	長寿 命化	2001	2060	建築											169,486
				構造											
				機械											
				電気											
仲西こども園	長寿 命化	2006	2065	建築											139,210
				構造											
				機械											
				電気											
神森こども園	長寿 命化	2006	2065	建築											190,159
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立浦添こども園	長寿 命化	2007	2066	建築											99,325
				構造											
				機械											
				電気											
浦城こども園	長寿 命化	2010	2069	建築											11,517
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立内間こども園	長寿 命化	2011	2070	建築											7,975
				構造											
				機械											
				電気											
前田こども園	長寿 命化	1987～ 2018	2046	建築											22,930
				構造											
				機械											
				電気											
牧港幼稚園 (現：浦添市立牧港こども園)	長寿 命化	2009～ 2016	2068	建築											99,325
				構造											
				機械											
				電気											
当山幼稚園 (現：浦添市立当山こども園)	長寿 命化	2010	2069	建築											11,517
				構造											
				機械											
				電気											

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
港川幼稚園 (現: 港川こども園)	長寿 命化	2013	2072	建築											142,898
				構造											
				機械											
				電気											
沢岬幼稚園 (現: 沢岬こども園)	建替え	1981～ 1990	2040	建築											152,978
				構造											
				機械											
				電気											
宮城幼稚園 (現: 宮城こども園)	建替え	1982～ 1993	2041	建築											238,143
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立若草児童センタ ー	長寿 命化	1984	2043	建築											114,920
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立内間児童センタ ー	長寿 命化	1989	2048	建築											12,960
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立西原児童センタ ー	長寿 命化	1992	2051	建築											19,680
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立宮城ヶ原児童セ ンター	長寿 命化	2001	2060	建築											72,376
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立まちなと児童セン ター	長寿 命化	2002	2061	建築											87,316
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立浦城っ子児童セ ンター	長寿 命化	2003	2062	建築											93,126
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立森の子児童セン ター	長寿 命化	2006	2065	建築											76,720
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市立うらそえぐすく児 童センター	長寿 命化	2006	2065	建築											81,926
				構造											
				機械											
				電気											

														修繕時期	10年間総額 (千円)
施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	
浦添市立前田ユブシが丘 児童センター	長寿 命化	2010	2069	建築											7,502
				構造											
				機械											
				電気											

6. 保健・福祉施設

■施設の方針

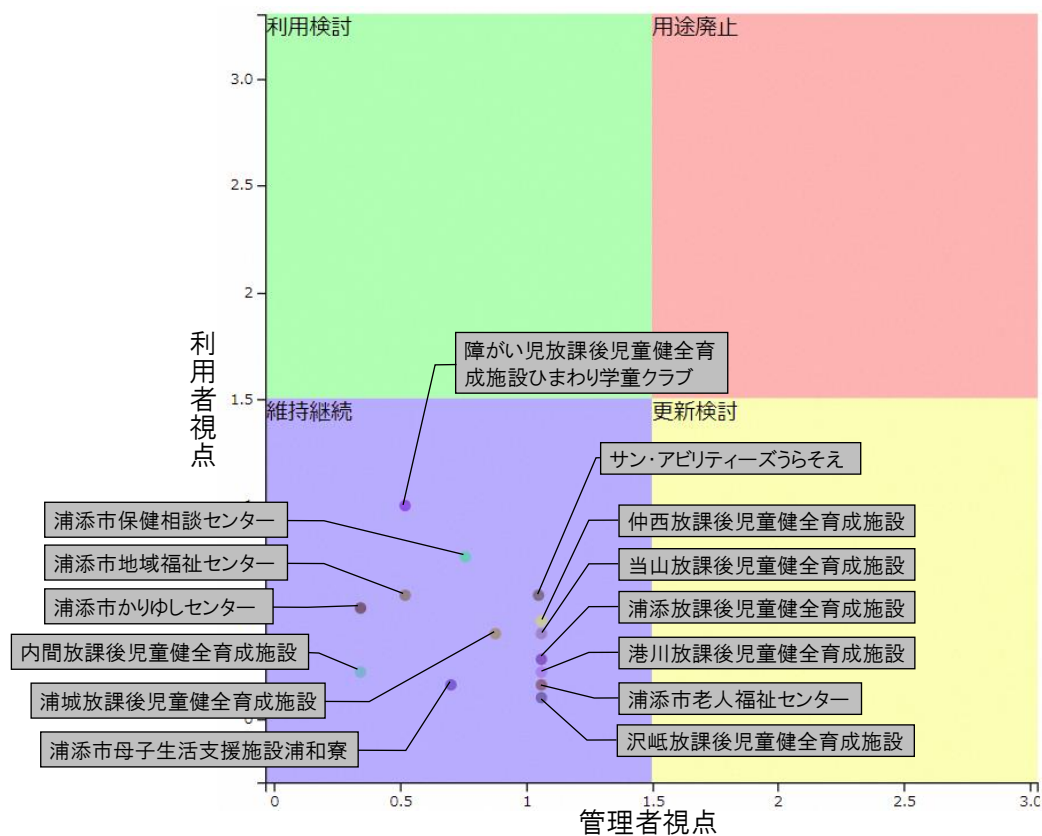
品質	「供給」との調整を図りながら、将来的にも存続が必要な施設については、バリアフリー化およびユニバーサルデザイン化の推進や、予防保全による計画的な改修等を実施し施設の長寿命化を推進します
供給	- 福祉保健施設は、保健・医療・介護・福祉・住まい等といった生活に密着したサービスの提供を包括的に受けることができるよう、将来の施設需要を見据えた施設量や適正配置について検討していきます。 - 更新が必要な施設については、利用者ニーズを考慮し、維持、複合化、集約化を検討します。
財務	維持管理の適正化など、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、民間資金を活用した運営方法等についても検討します。

■施設の状態

- 保健・福祉施設は全て維持継続となっていますが、浦添市老人福祉センターは再配置方策では「集約化」に位置づけられています。
- 建物劣化度では、「浦添市老人福祉センター」がD判定となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
港川放課後児童健全 育成施設	225	2017	3	1.06	0.22	A	低	維持継続	長寿命化
浦添放課後児童健全 育成施設	227	2019	1	1.06	0.28	A	低	維持継続	長寿命化
沢岨放課後児童健全 育成施設	300	2019	1	1.06	0.10	A	低	維持継続	長寿命化
浦城放課後児童健全 育成施設	192	2012	8	0.88	0.40	A	低	維持継続	長寿命化
仲西放課後児童健全 育成施設	245	2005	15	1.06	0.46	A	低	維持継続	長寿命化
神森放課後児童健全 育成施設	58	2007	13	0.34	0.52	A	低	維持継続	長寿命化
当山放課後児童健全 育成施設	238	2011	9	1.06	0.40	A	低	維持継続	長寿命化
内間放課後児童健全 育成施設	235	2017	3	0.34	0.22	A	低	維持継続	長寿命化

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
障がい児放課後児童健全育成施設ひまわり学童クラブ	130	2005	15	0.52	1.00	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市母子生活支援施設浦和寮	1,414	2005	15	0.70	0.16	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市かりゆしセンター	1,252	2005～ 2010	15	0.34	0.52	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市老人福祉センター	959	1979	41	1.06	0.16	D	最優先	維持継続	集約化
浦添市地域福祉センター	855	1999	21	0.52	0.58	A	低	維持継続	長寿命化
サン・アビリティーズうらそえ	2,172	1985	35	1.05	0.58	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市保健相談センター	2,125	1988	32	0.76	0.76	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
港川放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2017	2076	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
浦添放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2019	2078	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
沢岬放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2019	2078	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
浦城放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2012	2071	建築											2,101
				構造											
				機械											
				電気											
仲西放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2005	2064	建築											33,565
				構造											
				機械											
				電気											
神森放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2007	2066	建築											7,946
				構造											
				機械											
				電気											
当山放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2011	2070	建築											2,618
				構造											
				機械											
				電気											
内間放課後児童健全育成 施設	長寿 命化	2017	2076	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
障がい児放課後児童健全 育成施設ひまわり学童クラ ブ	長寿 命化	2005	2064	建築											17,810
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市母子生活支援施設 浦和寮	長寿 命化	2005	2064	建築											209,272
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市かりゆしセンター	長寿 命化	2005～ 2010	2064	建築											137,232
				構造											
				機械											
				電気											

															修繕時期	10年間総額 (千円)
施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030		
浦添市老人福祉センター	集約化	1979	2038	建築											0	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添市地域福祉センター	長寿 命化	1999	2058	建築											131,516	
				構造												
				機械												
				電気												
サン・アビリティーズうらそえ	長寿 命化	1985	2044	建築											336,505	
				構造												
				機械												
				電気												
浦添市保健相談センター	長寿 命化	1988	2047	建築											76,464	
				構造												
				機械												
				電気												

■ユニバーサルデザイン化事業の対策内容、実施時期、概算事業費

施設名	対策内容	実施時期	概算事業費(千円)
浦添市保健相談センター	保健相談センター1・2階和室トイレの洋式化	令和7年度	4,500

7. 行政系施設

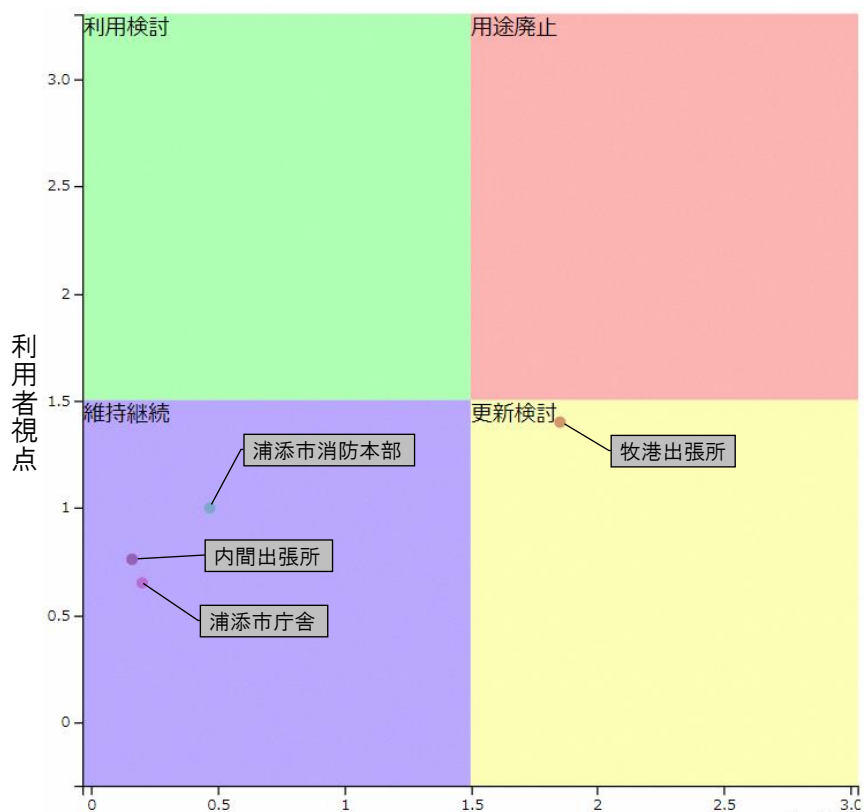
■施設の方針

品質	- 行政施設は災害時の拠点施設としての重要な役割を持っていることから、ユニバーサルデザイン化の推進や、予防保全による計画的な改修等を実施し長寿命化を推進します。 - 行政窓口機能（証明書発行業務等）については、情報通信技術などを活用し、様々なサービスの提供方法を検討していきます。
供給	行政施設は、機能保全の観点から現在の総量人口1人当たり延床面積）を維持します。
財務	維持管理の適正化など、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、特に市庁舎においては施設の有効活用を推進し、新たな施設運営の財源を確保します。

■施設の状態

- ・「牧港出張所」は更新検討となっていますが、再配置方策では「長寿命化」に位置づけられています。
- ・建物劣化度では、「牧港出張所」がD判定となっています。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市庁舎	24,155	1997～ 1998	23	0.20	0.65	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市消防本部	3,313	1992～ 2016	33	0.47	1.00	A	低	維持継続	長寿命化
内間出張所	926	1999	21	0.16	0.76	A	低	維持継続	長寿命化
牧港出張所	671	1980～ 1995	40	1.85	1.40	D	最優先	更新検討	長寿命化



■実施時期

管理者視点

■ 修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市庁舎	長寿 命化	1997～ 1998	2056	建築											2,427,897
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市消防本部	長寿 命化	1992～ 2016	2051	建築											275,647
				構造											
				機械											
				電気											

■実施時期															管理者視点															修繕時期
施設名		再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)														
内間出張所		長寿 命化	1999	2058	建築												66,672													
					構造																									
					機械																									
					電気																									
牧港出張所		長寿 命化	1980～ 1995	2039	建築											176,442														
					構造																									
					機械																									
					電気																									

■ユニバーサルデザイン化事業の対策内容、実施時期、概算事業費

施設名	対策内容	実施時期	概算事業費(千円)
浦添市庁舎	行政棟3階フロアへの多目的トイレ設置	令和3年度～令和4年度	7,000
浦添市庁舎	市庁舎への授乳室の設置	令和4年度～令和5年度	3,600
浦添市庁舎	市庁舎にある階段への手すり設置	令和5年度～令和6年度	2,300
浦添市消防本部	3階フロアへの多目的トイレ設置	令和4年度～令和5年度	16,000

8. その他

■施設の方針

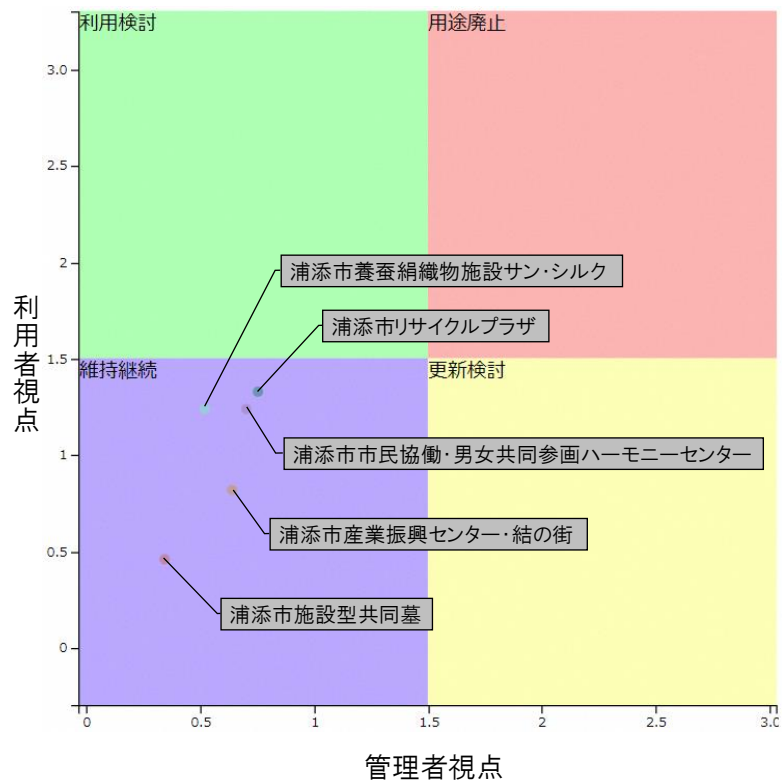
品質	・維持継続と評価された施設は、予防保全による計画的な改修等を実施し、施設の長寿命化を推進します。
供給	・老朽化した施設の更新検討にあたっては、利用者数や各地域の実情を考慮し、存続が必要とされる施設については地域施設との集約化や複合化、または民営化の可能性についても検討します。
財務	・維持管理の適正化を推進し、ライフサイクルコストの削減を図ります。 ・民営化が可能な機能について検討し、行政コスト削減を推進します。

■施設の状態

- ・その他の施設は全て一次評価において「維持継続」となっており、再配置方策においても「長寿命化」に位置づけられています。
- ・建物劣化度では、全ての施設が「A判定」です。

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市産業振興センター・結の街	5,353	2004	16	1.12	0.58	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク	629	2011	9	0.52	1.24	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市施設型共同墓	477	2017	3	0.34	0.46	A	低	維持継続	長寿命化

施設名	延床面積 (㎡)	建築 年度	築年数	管理者 視点	利用者 視点	建物 劣化度	優先度	一次評価	再配置方策
浦添市リサイクルプラザ	5,930	1998	22	0.75	1.33	A	低	維持継続	長寿命化
浦添市市民協働・男女 共同参画ハーモニーセ ンター	1,487	1993	27	0.70	1.24	A	低	維持継続	長寿命化



■実施時期

管理者視点

修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市産業振興センター・ 結の街	長寿 命化	2004	2063	建築											947,304
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市養蚕絹織物施設サ ン・シルク	長寿 命化	2011	2070	建築											15,356
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市施設型共同墓	長寿 命化	2017	2076	建築											0
				構造											
				機械											
				電気											
浦添市リサイクルプラザ	長寿 命化	1998	2057	建築											328,638
				構造											
				機械											
				電気											

■実施時期

管理者視点

 修繕時期

施設名	再配置 方策	建築 年度	60年 経過年	整備 項目	R3 2021	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12 2030	10年間総額 (千円)
浦添市市民協働・男女共 同参画ハーモニーセンター	長寿 命化	1993	2052	構造											153,161
				機械											
				電気											

第4章 長期保全計画による効果検証および今後の課題

ライフサイクルコストの縮減効果

耐用年数を40年と60年でそれぞれ建替えた場合のライフサイクルコストの試算を行い、長期保全計画による効果検証を行います。

検証においては、部位別に設定した単価と周期で計上する改修費と、竣工年から耐用年数が経過した時点で計上する建替費により試算し、比較検証を行います。

なお、建替えにおいては同規模の施設に建替えることとし、試算に使用した改修費と建替費の単価及び周期は以下の通りです。

■改修単価と改修周期

部位	改修単価（円／㎡）	改修周期（年）
躯体	113,000	40
屋根・防水	7,000	20
外壁	11,000	15
内壁	20,000	20
天井	14,000	20
床	16,000	25
外部建具	21,000	35
内部建具	15,000	35
電灯・電話設備	41,000	20
動力設備	12,000	30
非常用照明・火災報知設備	2,000	25
その他設備	11,000	20
空気調和・換気・排煙設備	44,000	20
給排水・給湯設備	11,000	25
衛生設備	11,000	25
消火設備	2,000	30
エレベーター	21,000	30

■建替単価

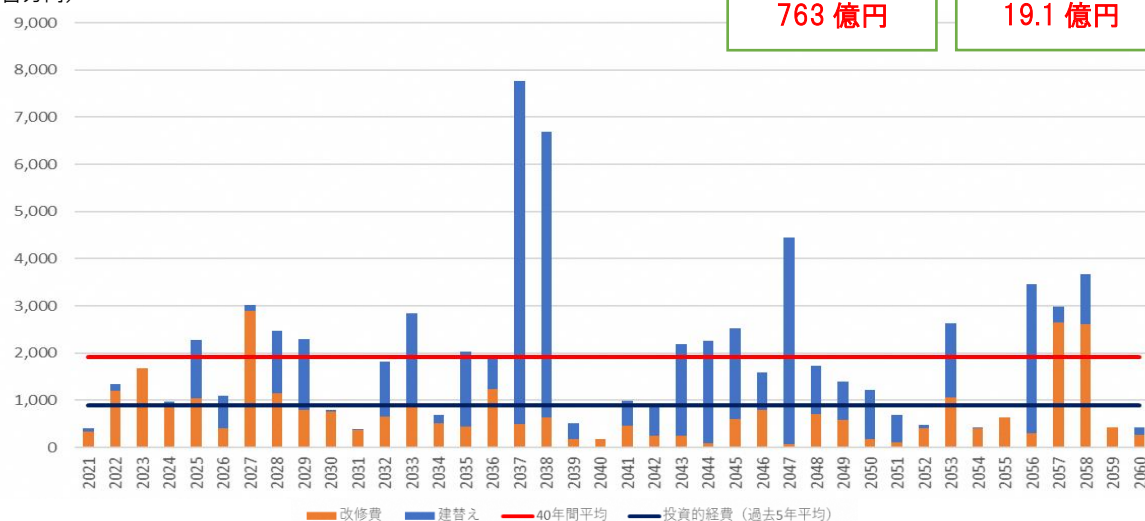
	単価（円／㎡）	建替周期（年）
建替単価	372,000	40年、60年

耐用年数 40 年で建替えた場合、本市公共施設の総面積の 53%を占める学校施設と公営住宅を除いて、今後 40 年間の総額費用は 763 億円、平均 19.1 億円/年となります。一方、長寿命化を図り耐用年数 60 年で建替えた場合、今後 40 年間の総額は 702 億円、平均 17.5 億円/年となり、耐用年数 40 年で建替えた場合と比較すると総額 61 億円、年間平均 1.6 億円のコスト削減効果が見込めます。また、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はコスト削減を図ることができます。しかし、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。学校施設と公営住宅も含めて検討すると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削減だけでは大幅な予算不足になるという試算結果となります。

適切な改修を行い建替え時期を遅らせることができますが、将来的に施設の建替えが必要となるため、それまでには今後の施設の方向性を見直す必要があります。更なるコスト削減を目指すために、サービスを維持した上での機能の集約化や PPP（公民連携）の導入等の実施を検討していく必要があります。

■耐用年数 40 年で建替えた場合の試算

(百万円)



総額

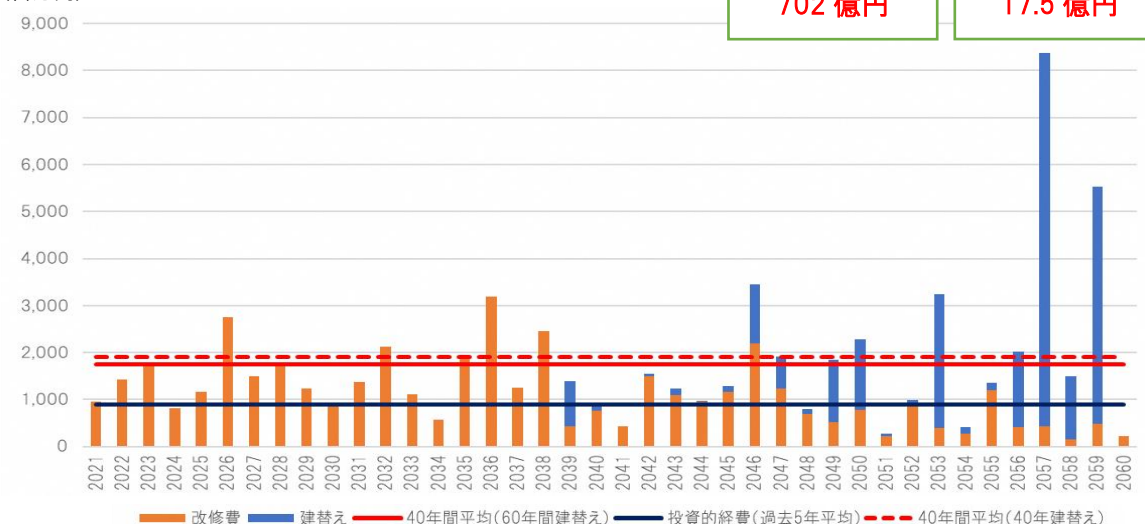
763 億円

年平均

19.1 億円

■耐用年数 60 年で建替えた場合の試算

(百万円)



総額

702 億円

年平均

17.5 億円

※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。

※上記の総額費用の試算は当初計画策定時点（令和 3 年 3 月）の金額となっています。

計画推進にあたって

本計画を推進していくにあたり、以下に留意して取り組む必要があります。

○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。

発行元

浦添市財務部行財政改革推進課

〒901-2501

沖縄県浦添市安波茶1丁目1番1号

電話番号 098-876-1234 (代表)

FAX番号 098-876-858