

# 浦添市公共施設等総合管理計画 改訂版



令和 4 年 7 月  
浦添市



## 目次

|     |                        |    |
|-----|------------------------|----|
| 1   | 計画の目的等                 | 1  |
| 1.1 | 計画の目的                  | 1  |
| 1.2 | 本改訂版の位置付け              | 1  |
| 1.3 | 対象範囲                   | 2  |
| 2   | 現状や課題に関する基本認識          | 2  |
| 2.1 | 基本方針の整理手法              | 2  |
| 2.2 | 過去に行った対策の実績            | 3  |
| 3   | 本市の現状                  | 3  |
| 3.1 | 人口の予測                  | 3  |
| 3.2 | 財政状況                   | 4  |
| 4   | 公共施設等の全体像              | 6  |
| 4.1 | 公共施設の供用開始年代            | 6  |
| 4.2 | 施設保有量の推移               | 6  |
| 4.3 | 用途別施設の保有状況             | 7  |
| 4.4 | 有形固定資産減価償却累計額の推移       | 8  |
| 5   | 公共施設等の将来の見通し           | 9  |
| 5.1 | 従前の「総合管理計画」の考え方        | 9  |
| 5.2 | 部位別・建物別 将来コストシミュレーション  | 9  |
| 5.3 | 単価表                    | 10 |
| 5.4 | LCC 計算対象施設             | 11 |
| 5.5 | 将来コストの推計結果             | 14 |
| 6   | 公共施設等の管理に関する基本的な考え方    | 16 |
| 6.1 | 施設管理に係る方針              | 16 |
| 6.2 | ユニバーサルデザインへの対応         | 16 |
| 6.3 | 脱炭素化の推進方針              | 16 |
| 6.4 | 全庁的な取り組み体制と情報共有        | 17 |
| 6.5 | DX 化推進による PDCA サイクルの確立 | 17 |
| 6.6 | 数値目標                   | 17 |
| 6.7 | 施設類型ごとの方針              | 17 |
| 6.8 | 地方公会計の活用               | 17 |

|      |                              |    |
|------|------------------------------|----|
| 6.9  | 未利用資産等の方針 . . . . .          | 18 |
| 6.10 | PPP・PFI 活用・広域連携の推進 . . . . . | 18 |
| 7    | インフラ資産の現状と課題 . . . . .       | 19 |
| 7.1  | 道路 . . . . .                 | 19 |
| 7.2  | 橋りょう . . . . .               | 21 |
| 7.3  | 上水道 . . . . .                | 22 |
| 7.4  | 下水道 . . . . .                | 22 |

# 1 計画の目的等

## 1.1 計画の目的

浦添市では、1970 年の市制施行から学校・公民館などの公共施設、道路・橋りょう・上下水道といったインフラ資産の整備を進めてきました。今後、これらの施設が老朽化から大規模改修の時期を迎え、多額の財政負担が必要となってきます。また、本市においても人口減少やそれに伴う人口構成の変化から社会保障関連経費の増加が予想されており、将来世代へ大きな負担となることが懸念されます。

全国的に公共施設やインフラ資産の老朽化対策が問題となっていることを受け、総務省から各地方公共団体へ向けて公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）を策定するよう要請がありました。

そこで本市では、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」及び平成 26 年 4 月 22 日に総務大臣から通知のあった「公共施設等の総合的かつ計画的な推進について」の計画策定要請を受け、公共施設等における今後のあり方について基本的な方針を策定したところです（[1]）<sup>\*1</sup>。

## 1.2 本改訂版の位置付け

本改訂版は、平成 28 年 6 月に策定した「浦添市公共施設等総合管理計画」に対して、「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について（令和 3 年 1 月 26 日付け総務省自治財政局財務調査課長通知）」（[15]）に従って、必要な項目の記述と既往データ等のアップデートを行うものです。

本改訂版は、以下の既往計画書を適宜参照して作成しています。本改訂版で触れていない詳細な議論については、各計画書をご覧ください。

- 公共施設適正配置計画 令和 3 年 3 月
- 公共施設個別計画 令和 3 年 3 月
- 住宅長寿命化計画 平成 27 年 2 月
- 学校施設長寿命化計画 令和 3 年 2 月
- 舗装長寿命化修繕計画 令和元年 10 月
- 都市モノレールインフラ長寿命化修繕計画 令和 2 年 8 月
- 橋梁長寿命化修繕計画 平成 30 年 12 月
- トンネル長寿命化修繕計画 平成 30 年 12 月
- 水道管路更新（耐震化）計画 平成 23 年 3 月

<sup>\*1</sup> 文中・文末（[ ]）内の数字は 24 ページの参考文献番号を指す。

- 下水道ストックマネジメント実施方針 令和3年2月

### 1.3 対象範囲

対象期間は、40年間の将来推計に基づき、令和3年度（2021年度）～令和42年度（2060年度）の40年計画とします。

また本改訂版では市が保有する「公共施設」と「インフラ資産」を合わせた公共施設等を対象とし、「公共施設」については本市が導入している公共施設管理システムに登録された施設を基に算出しています。なお、「インフラ資産」については、道路（含むモノレール）、その他道路資産、橋りょう、上水道、下水道を対象とします

## 2 現状や課題に関する基本認識

人口減少や財源悪化などの社会経済情勢の変化の中で、持続可能な自治体経営を行うためには、日々老朽化していく施設に対する日常点検や定期検査などの維持管理はもちろんのこと、事故や災害への対応、また社会経済情勢の変化に伴う要求へも耐えうる計画的な施設整備が求められています。公共施設マネジメントでは、これを「品質」の課題として捉えます。

行政サービスを提供する拠点が不足している場合、行政サービスの品質を向上させるために過不足なく施設量を増やすことが求められます。逆にあまり利用や活用がされていない公共施設は、統廃合や用途廃止などを検討することが必要になります。公共施設マネジメントでは、これを「供給」の課題として捉えます。将来の財政状況を考えると公共施設の整備に投入できる財源は限られてきます。そのため、財政状況を見放して「品質」と「供給」のどちらも充実させることは現実的には困難であり、適切な施設整備は実現しません。公共施設マネジメントでは、これを「財務」の課題として捉えます。

これら「品質」「供給」「財務」のバランスを取りながら、最適な公共施設の整備戦略を策定することが重要です。限られた「財務」の中で「品質」と「供給」のバランスをとるため、施設単体で「品質」と「供給」を両立させるのではなく、地域全体の「品質」と「供給」のバランスを見極めながら整備を進めていきます。本改訂の対象期間は40年という長期の計画ですが、建物の将来コスト等については毎年見直しを図り、社会情勢及び経済情勢等の変化に対応していきます。

### 2.1 基本方針の整理手法

市民の税金で管理・運用されている公共施設は市民全員の保有物であり、自治体は管理・運用を代行しているに過ぎません。

そこで、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、大きく「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、各項目は程度が良い方から「A」「B」「C」「D」の4段階と、情報入手不可能や評価対象外を「X」とする全5段階の判定を行います。

また、各施設の管理者や事務職員でも評価できるように変換した設問からなるアンケートを実施し、簡易評価の補足データとして活用しています。

## 2.2 過去に行った対策の実績

政策面、財政面、技術面における全庁的な公共施設マネジメントの最適化を図るとともに、各所管部署の政策と公共施設の適正な維持管理を推進することを目的に、公共施設マネジメントを担う全庁横断的な組織「公共ファシリティマネジメント推進チーム」を設置しました。各部局が所管する公共施設等の情報は、システムによる横断的かつ一元的な管理を行い、実践的な管理・運用に活用しております。

## 3 本市の現状

### 3.1 人口の予測

本市の人口展望については、合計特殊出生率を向上させ、人口置換水準（2.07）を達成するという方針のもと、以下の3パターンで推計を行いました（[13]）。

なお、本推計ではコーホート要因法を採用しました。この手法では、基準となる年次の年齢別人口に対して、年齢別の死亡率や移動率を仮定することで、5年後の5歳以上の人口を推計するとともに、5年後の0～4歳人口については、子ども女性比（15～49歳の女性人口に対する0～4歳人口の割合）をもとに算出致します。

- 推計パターンA：何も手を打たないケース
- 推計パターンB：2030年に合計特殊出生率が2.07
- 推計パターンC：2030年に合計特殊出生率が2.07、浦添南第一地区等の開発を反映

AとBでは、ピークとなる年次（2045年）をはじめ人口動態に大きな違いは見られませんが、Cの場合、市外からの大規模な転入を見込んでいるため、Aと比較して8千人あまり多く推移することが見込まれます。

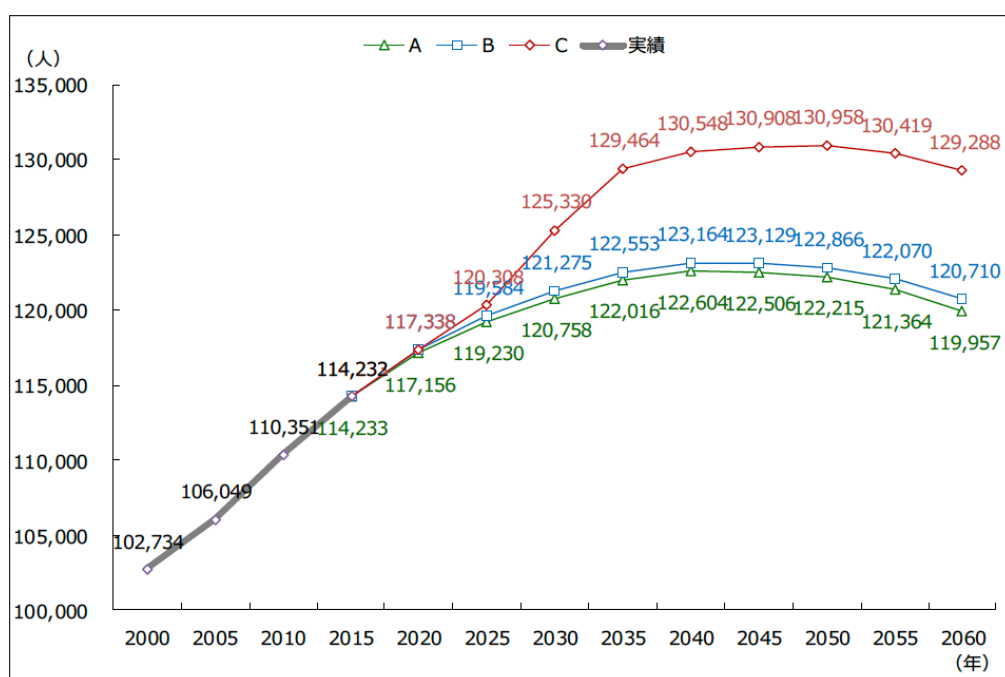


図1 人口推計

## 3.2 財政状況

歳入歳出の拡大とともに、扶助費は増加傾向にあります。また、施設の維持補修費も同様に増加傾向にあります。今後も扶助費の増加は続き、維持補修費の確保が難しくなることを考えると、市全体の修繕要望を優先順位付けし、限られた財源を有効に活用していくことが必要と考えられます。

表1: 歳入・歳出と投資的経費の状況【千円】

| 項目    | H27        | H28        | H29        | H30        | R1         | R2         |
|-------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| 歳入合計  | 47,934,554 | 55,090,829 | 54,803,811 | 54,852,055 | 51,934,072 | 64,942,338 |
| 歳出合計  | 46,578,010 | 54,156,488 | 53,715,934 | 53,324,606 | 50,841,634 | 63,449,451 |
| 投資的経費 | 6,835,630  | 12,774,946 | 12,344,698 | 10,483,040 | 8,727,154  | 6,205,807  |
| 維持補修費 | 292,030    | 323,590    | 312,385    | 443,054    | 550,392    | 705,740    |
| 扶助費   | 14,468,493 | 15,210,231 | 16,371,049 | 17,605,256 | 18,509,629 | 19,367,397 |
| その他歳出 | 24,981,857 | 25,847,721 | 24,687,802 | 24,793,256 | 23,054,459 | 37,170,507 |

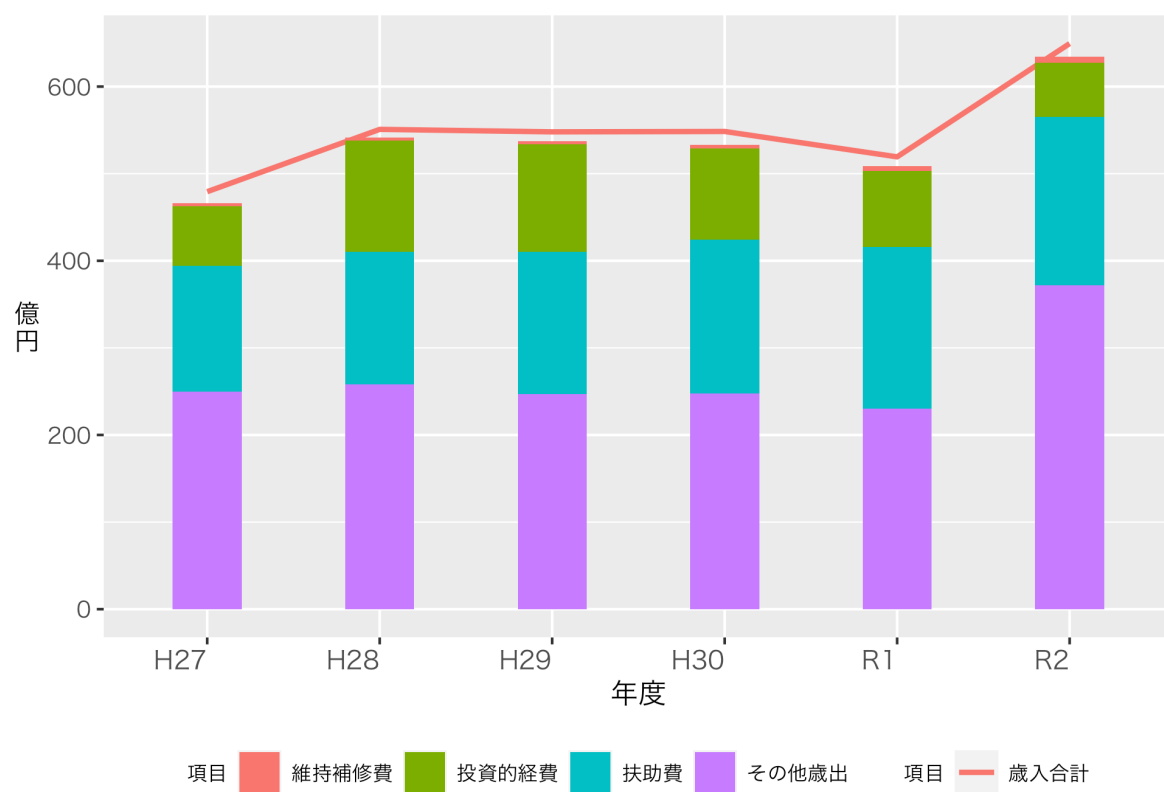


図2 財政状況

## 4 公共施設等の全体像

### 4.1 公共施設の供用開始年代

本市の保有する公共施設の延床面積を供用開始年代別に集計しました。年代別では、1990 年代が 49.6% と最も多く、次いで 2000 年代が 27.9%、1980 年代が 16.4 %、2010 年代が 5.3%、1970 年代が 0.9% となっています。

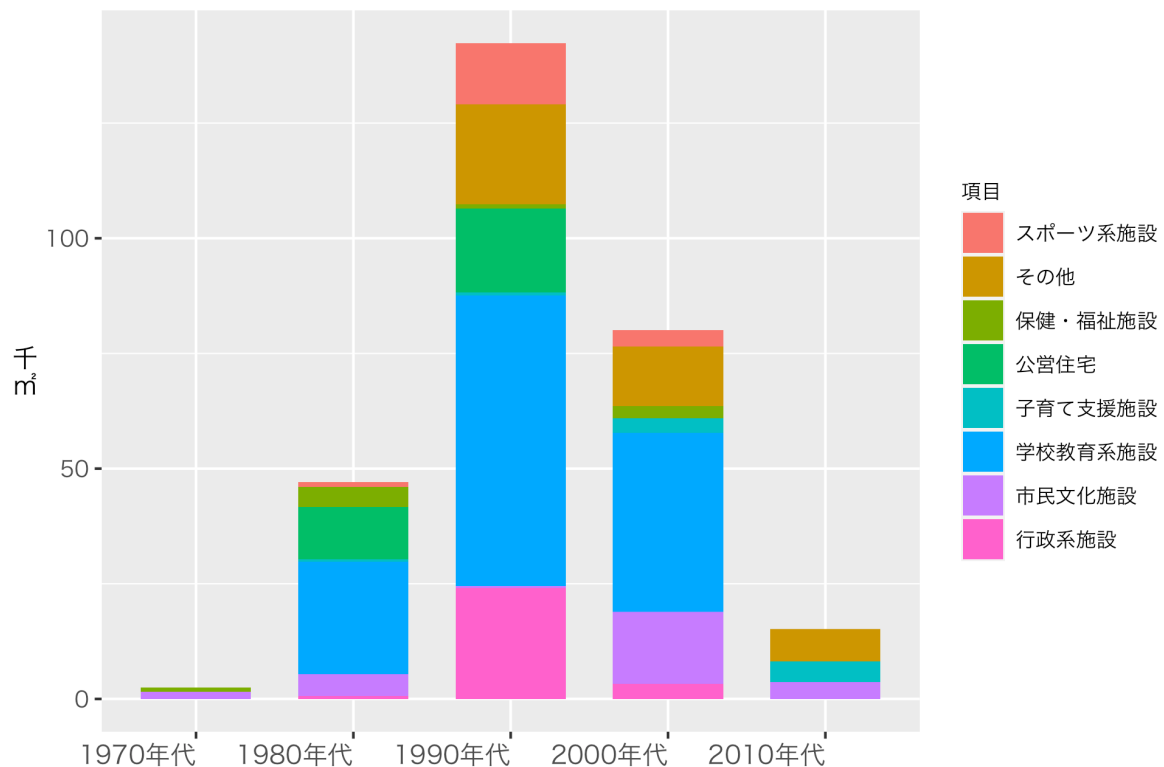


図3 公共施設の竣工年代

### 4.2 施設保有量の推移

施設保有量の推移について、平成 27 年度と令和 3 年度を比較しました。延床面積全体は増えているものの、この間人口も増加したため、市民一人当りの床面積は変化なく推移しております。H27 年度の市民一人当りの床面積は、2.6 ㎡、また R3 年度は、2.6 ㎡となっております。

### 4.3 用途別施設の保有状況

### 4 公共施設等の全体像

表2: 平成 27 年度

| 用途分類             | 数量  | 延床面積 (㎡) | 施設概略                                   |
|------------------|-----|----------|----------------------------------------|
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 4   | 18,071   | スポーツ施設 (3)、プール (1)                     |
| 学校教育系施設          | 19  | 132,680  | 小学校 (11)、中学校 (5)、研究所 (1)、共同調理場 (2)     |
| 供給処理施設           | 2   | 13,242   | 環境施設 (2)                               |
| 公営住宅             | 3   | 25,102   | 市営住宅 (3)                               |
| 行政系施設            | 5   | 29,369   | 市庁舎 (1)、消防 (3)、区画整理事務所 (1) ,           |
| 産業系施設            | 2   | 5,982    | 産業振興 (1)、その他 (1)                       |
| 子育て支援施設          | 32  | 19,282   | 幼稚園 (11)、児童センター (9)、健全育成施設 (6)、その他 (6) |
| 市民文化系施設          | 14  | 20,968   | 学習等供用施設 (9)、公民館 (3)、市民ホール (1)、その他 (1)  |
| 社会教育系施設          | 4   | 7,920    | 図書館 (1)、美術館 (1)、文化施設 (2)               |
| 保健・福祉系施設         | 6   | 8,777    | 保健施設 (1)、福祉施設 (5)                      |
| 公園               | 36  | 2,408    | 総合公園 (1)、墓地公園 (1)、その他公園 (34)           |
| その他              | 11  | 9,223    | 議会棟 (1)、水道庁舎 (1)、ポンプ場 (5)、その他 (4)      |
| 合計               | 138 | 293,024  |                                        |

表3: 令和 3 年度

| 用途分類             | 数量  | 延床面積 (㎡) | 施設概略                                         |
|------------------|-----|----------|----------------------------------------------|
| スポーツ・レクリエーション系施設 | 6   | 18,082   | スポーツ施設 (5)、プール (1)                           |
| 学校教育系施設          | 19  | 132,896  | 小学校 (11)、中学校 (5)、研究所 (1)、共同調理場 (2)           |
| 供給処理施設           | 2   | 13,242   | 環境施設 (2)                                     |
| 公営住宅             | 4   | 29,635   | 市営住宅 (3)、市民住宅                                |
| 行政系施設            | 5   | 29,309   | 市庁舎 (1)、消防 (3)、区画整理事務所 (1)                   |
| 産業系施設            | 2   | 5,982    | 産業振興 (1)、その他 (1)                             |
| 子育て支援施設          | 35  | 18,265   | 幼稚園・こども園 (11)、児童センター (9)、健全育成施設 (11)、その他 (4) |
| 市民文化系施設          | 16  | 23,339   | 学習等供用施設 (9)、公民館 (3)、市民ホール (1)、その他 (3)        |
| 社会教育系            | 4   | 8,150    | 図書館 (1)、美術館 (1)、文化施設 (2)                     |
| 保健・福祉系施設         | 7   | 11,157   | 保健施設 (1)、福祉施設 (6)                            |
| 公園               | 38  | 2,408    | 総合公園 (1)、墓地公園 (1)、その他公園 (36)                 |
| その他              | 10  | 8,507    | 水道庁舎 (1)、ポンプ場 (5)、その他 (4)                    |
| 合計               | 148 | 300,972  |                                              |

### 4.3 用途別施設の保有状況

本市が令和 3 年度末時点で保有する公共施設の延床面積を、用途別に比較します。最も多く保有するのは「学校教育系施設」で 44.2%、次いで「公営住宅」が 9.8%、「行政系施設」が 9.7%、「市民文化系施設」が 7.8%、「子育て支援施設」が 6.1% となっております。

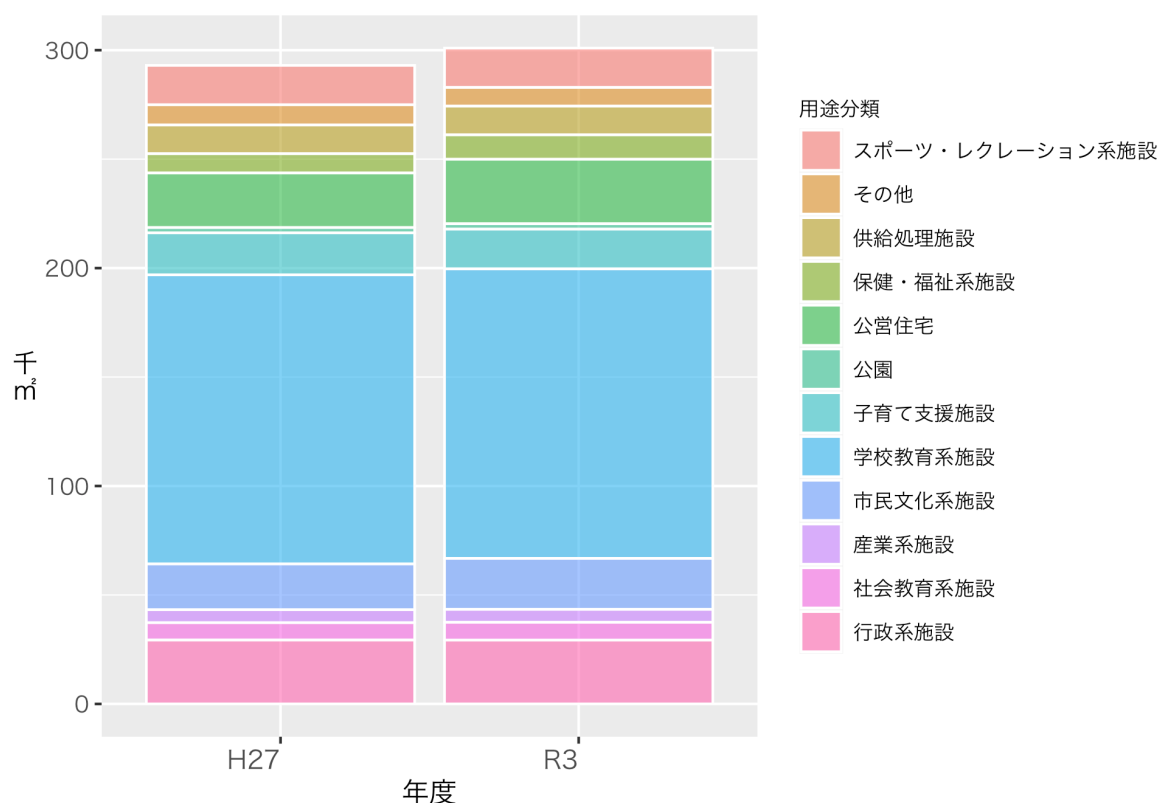


図4 公共施設の保有量推移

#### 4.4 有形固定資産減価償却累計額の推移

有形固定資産のうち、償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を算出することにより、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可能になります。

有形固定資産減価償却率は、全体の大まかな傾向を把握するのに有効ですが、この指標は耐用年数省令による耐用年数に基づいて算出されており、長寿命化の取組の成果を精緻に反映するものではありません。したがって、比率が高いことが、直ちに公共施設等の建替えの必要性や将来の追加的な財政負担の発生を示しているものではない、ということに留意が必要です（[14]）。

なお、市全般の傾向を把握するために、有形固定資産の範囲については「連結会計」ベースを採用しています。

- 算定式
  - 減価償却累計額 / (有形固定資産合計 - 土地等の非償却資産 + 減価償却累計額)
- 連結ベースでの作成

表4: 有形固定資産減価償却率の推移【千円】

| FY  | 区分   | 土地         | 建物等         | 減価償却累計額    | 減価償却率 (%) |
|-----|------|------------|-------------|------------|-----------|
| H27 | インフラ | 30,099,505 | 139,059,650 | 42,538,395 | 23.42     |
| H27 | 事業用  | 55,741,182 | 59,452,707  | 19,338,681 | 24.54     |
| H28 | インフラ | 29,033,349 | 139,507,149 | 44,096,581 | 24.02     |
| H28 | 事業用  | 56,512,112 | 60,079,497  | 20,522,208 | 25.46     |
| H29 | インフラ | 29,033,349 | 141,221,953 | 47,066,988 | 25.00     |
| H29 | 事業用  | 56,746,209 | 60,712,224  | 18,081,736 | 22.95     |
| H30 | インフラ | 34,759,849 | 142,326,568 | 52,006,209 | 26.76     |
| H30 | 事業用  | 71,508,788 | 62,957,710  | 24,665,601 | 28.15     |
| R1  | インフラ | 36,401,820 | 143,242,497 | 54,996,934 | 27.74     |
| R1  | 事業用  | 82,249,216 | 63,779,394  | 26,235,923 | 29.15     |

## 5 公共施設等の将来の見通し

### 5.1 従前の「総合管理計画」の考え方

平成 27 年度実施の浦添市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 6 月）においては、一般財団法人地域総合整備財団が提供する「公共施設等更新費用試算ソフト」を利用して、将来の公共施設及びインフラ資産に要するコストの試算を行いました。しかしながら、この時の試算では、建物については、建替えと大規模改修改修のみを考慮したものであったことから、今回の改訂では、建物を部位の単位まで分解して、将来コストの計算を行いました。

将来推計に当たっての概要を以下に示します。

### 5.2 部位別・建物別 将来コストシミュレーション

- 推計期間
  - － 令和 3 年度（2021 年度）から令和 42 年度（2060 年度）までの 40 年
- 更新単価・周期の根拠
  - － 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修「建築物のライフサイクルコスト平成 31 年版」（一財）建築保全センター
  - － 床面積計算法から、下記について部位別単価を抽出し計算
    - \* 中規模事務庁舎
    - \* 中層住宅

## \* 学校 (校舎)

- 平準化対応
  - － 建物全体：3 カ年に均等分割
  - － 大規模改修：2 カ年に均等分割
- データ
  - － 公共施設管理システムのデータベースに登録済みの棟データを抽出
  - － 電気・機械設備等も計算に含めるため、一般的に、それらの設備を持たない 200 m<sup>2</sup>以下の小規模建物を除外
- 長寿命化の考え方
  - － 建物等については、通常更新 (建替え) が 40 年で行われるところを、60 年での建替えに延長する。
  - － インフラ等については、個別に策定された計画に準ずる。－ 個別計画の反映
  - － 『公共施設個別計画』令和 3 年 3 月 において、除却予定や統廃合予定が定められている施設については、今後の維持費用の見積を行っていないため、それらの施設は将来コストの計算対象から除外した。

## 5.3 単価表

将来コスト推計に使用した部位別の単価表は以下の通りです。

表5: LCC (ライフサイクルコスト) 単価表【円】

| 周期 __ 年 | 名称         | その他 __ 消費税込 | 住宅 __ 消費税込 | 学校 __ 消費税込 |
|---------|------------|-------------|------------|------------|
| 38      | 建替 __ 設計   | 150,135     | 112,376    | 116,897    |
| 39      | 建替 __ 施工 1 | 150,135     | 112,376    | 116,897    |
| 40      | 建替 __ 施工 2 | 150,135     | 112,376    | 116,897    |
| 19      | 修繕 __ 設計   | 10,663      | 9,416      | 7,527      |
| 20      | 修繕 __ 施工   | 10,663      | 9,416      | 7,527      |
| 20      | 屋根防水       | 1,629       | 1,113      | 5,353      |
| 20      | 外壁         | 8,942       | 9,444      | 9,237      |
| 20      | 内壁         | 5,108       | 9,045      | 6,877      |
| 20      | 外部建具       | 8,824       | 14,989     | 17,013     |
| 20      | 内部建具       | 5,120       | 3,572      | 7,093      |
| 30      | 電灯・電話設備    | 36,494      | 6,778      | 14,891     |
| 30      | 受変電設備      | 9,162       | 0          | 7,316      |
| 30      | 自家発電設備     | 6,977       | 0          | 0          |
| 30      | 動力設備       | 7,806       | 2,144      | 6,744      |

| 周期 __ 年 | 名称           | その他 __ 消費税込 | 住宅 __ 消費税込 | 学校 __ 消費税込 |
|---------|--------------|-------------|------------|------------|
| 25      | 非常用照明・火災報知設備 | 1,354       | 1,087      | 2,007      |
| 20      | 空調・換気・排煙設備   | 44,539      | 11,377     | 23,449     |
| 25      | 給排水・給湯設備     | 8,896       | 10,678     | 8,381      |
| 30      | 消火設備         | 0           | 0          | 115        |
| 30      | 昇降機          | 9,535       | 2,485      | 1,478      |

## 5.4 LCC 計算対象施設

将来コスト推計の対象とした施設は以下の通りです\*2。

表6: LCC 計算対象施設

| 番号 | 施設コード | 施設名称                    |
|----|-------|-------------------------|
| 1  | 1     | 浦添市庁舎                   |
| 2  | 3     | 浦添市市民協働・男女共同参画ハーモニーセンター |
| 3  | 4     | 屋富祖地区学習等供用施設            |
| 4  | 5     | 勢理客第一地区学習等共用施設          |
| 5  | 6     | 牧港地区学習等供用施設             |
| 6  | 7     | 内間地区学習等供用施設             |
| 7  | 8     | 浦添グリーンハイツ地区学習等供用施設      |
| 8  | 9     | 西原地区学習等共用施設             |
| 9  | 10    | 伊祖地区学習等共用施設             |
| 10 | 11    | 浅野浦地区学習等供用施設            |
| 11 | 12    | 浦西地区学習等供用施設             |
| 12 | 16    | 浦添市産業振興センター・結の街         |
| 13 | 17    | 浦添市養蚕絹織物施設サン・シルク        |
| 14 | 21    | 浦添市クリーンセンター             |
| 15 | 22    | 浦添市リサイクルプラザ             |
| 16 | 23    | 浦添市かりゆしセンター             |
| 17 | 24    | 浦添市地域福祉センター             |
| 18 | 25    | サン・アビリティーズうらそえ          |
| 19 | 28    | 浦添市母子生活支援施設浦和寮          |
| 20 | 29    | 浦添市立若草児童センター            |

\*2 表中にある「施設コード」は、公共施設管理システムに登録されている各施設のコード番号を指す。

| 番号 | 施設コード | 施設名称                 |
|----|-------|----------------------|
| 21 | 30    | 浦添市立内間児童センター         |
| 22 | 31    | 浦添市立西原児童センター         |
| 23 | 32    | 浦添市立宮城ヶ原児童センター       |
| 24 | 33    | 浦添市立まちなと児童センター       |
| 25 | 34    | 浦添市立浦城っ子児童センター       |
| 26 | 35    | 浦添市立森の子児童センター        |
| 27 | 36    | 浦添市立うらそえぐすく児童センター    |
| 28 | 38    | 浦添市立前田ユブシが丘児童センター    |
| 29 | 39    | 浦添市経塚ゆいまーるセンター       |
| 30 | 40    | 浦添市内間保育所             |
| 31 | 41    | 浦添市大平保育所             |
| 32 | 42    | 浦添市宮城ヶ原保育所           |
| 33 | 45    | 仲西放課後児童健全育成施設        |
| 34 | 46    | 浦添市みやぎ希望の森コミュニティセンター |
| 35 | 51    | 当山放課後児童健全育成施設        |
| 36 | 53    | 浦添市保健相談センター          |
| 37 | 139   | 安波茶市営住宅              |
| 38 | 140   | 前田市営住宅               |
| 39 | 141   | 内間市営住宅               |
| 40 | 151   | 浦添市消防本部              |
| 41 | 152   | 内間出張所                |
| 42 | 153   | 牧港出張所                |
| 43 | 155   | 浦添市温水プールまじゅんらんど      |
| 44 | 156   | 浦添市陸上競技場             |
| 45 | 157   | 浦添市民体育館              |
| 46 | 159   | 浦添市多目的屋内運動場          |
| 47 | 162   | 浦添市民球場               |
| 48 | 165   | 浦添市立浦添小学校            |
| 49 | 166   | 浦添市立仲西小学校            |
| 50 | 167   | 浦添市立神森小学校            |
| 51 | 168   | 浦添市立浦城小学校            |
| 52 | 169   | 浦添市立牧港小学校            |
| 53 | 170   | 浦添市立当山小学校            |
| 54 | 171   | 浦添市立内間小学校            |
| 55 | 172   | 浦添市立港川小学校            |

| 番号 | 施設コード | 施設名称                             |
|----|-------|----------------------------------|
| 56 | 173   | 浦添市立宮城小学校                        |
| 57 | 174   | 浦添市立沢岬小学校                        |
| 58 | 175   | 浦添市立前田小学校                        |
| 59 | 176   | 浦添市立浦添中学校                        |
| 60 | 177   | 浦添市立仲西中学校                        |
| 61 | 178   | 浦添市立神森中学校                        |
| 62 | 179   | 浦添市立港川中学校                        |
| 63 | 180   | 浦添市立浦西中学校                        |
| 64 | 183   | 浦添グスク・ようどれ館                      |
| 65 | 184   | 歴史にふれる館                          |
| 66 | 185   | 浦添市立図書館                          |
| 67 | 186   | 浦添市美術館                           |
| 68 | 187   | 浦添市立教育研究所                        |
| 69 | 188   | 浦添市立学校給食浦添共同調理場                  |
| 70 | 189   | 浦添市立学校給食当山共同調理場                  |
| 71 | 190   | 仲西こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧仲西幼稚園））  |
| 72 | 191   | 神森こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧神森幼稚園））  |
| 73 | 192   | 浦添市立浦添こども園（旧浦添幼稚園）               |
| 74 | 193   | 浦城こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧浦城幼稚園））  |
| 75 | 194   | 牧港幼稚園（令和4年度よりこども園に移行）            |
| 76 | 195   | 当山幼稚園（令和4年度よりこども園に移行）            |
| 77 | 196   | 浦添市立内間こども園（旧内間幼稚園）               |
| 78 | 197   | 港川こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧港川幼稚園））  |
| 79 | 198   | 沢岬こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧沢岬幼稚園））  |
| 80 | 199   | 宮城幼稚園（令和4年度より公私連携幼保連携型認定こども園へ移行） |
| 81 | 200   | 前田こども園（公私連携幼保連携型認定こども園（旧前田幼稚園））  |
| 82 | 201   | 浦添市てだこホール                        |
| 83 | 210   | 城間地区公民館                          |
| 84 | 218   | 浦添カルチャーパーク                       |
| 85 | 219   | 内間放課後児童健全育成施設                    |
| 86 | 220   | 浦添市施設型共同墓                        |
| 87 | 221   | 港川放課後児童健全育成施設                    |
| 88 | 222   | 浦添放課後児童健全育成施設                    |
| 89 | 225   | 浦添市民住宅・子育て支援港川宿舎                 |

## 5.5 将来コストの推計結果

表7: コスト結果比較【円】

| 区分   | 将来コスト合計         | 年平均           |
|------|-----------------|---------------|
| 通常更新 | 148,627,301,731 | 3,715,682,543 |
| 長寿命化 | 110,684,017,519 | 2,767,100,438 |

前回、総合管理計画策定時に試算した際は、40年間で総額913.8億円、年平均22.9億円となっております。

今回の試算では、通常更新(築40年で建替え)の場合、40年総額で1,486億円、年平均37.2億円となりました。また、長寿命化(築60年で建替え)を行った場合は、40年間で総額1,107億円、年平均27.7億円と試算されました。

同じ推計期間40年でありながら、前回と今回の推計値に大きな開きが出ました。その理由としては、今回の推計においては、きちんと部位単位まで計算に含めたことが考えられます。実際の施設マネジメントを行うためには、部位単位のシミュレーションが必要となります。

長寿命化(築60年で建替え)によって、将来コストを抑えることができますが、その場合、施設の老朽化が進むことになります。今回の試算では、部位単位で予測していますので、適切な修繕等を行うことで、長寿命化による安全面での問題は無いものと考えています。しかしながら、老朽化による利便性低下が発生する可能性は否めません。今後は、施設の包括委託など民間事業者の参画を得ながら、最適な施設維持のあり方について研究を進めていきます。

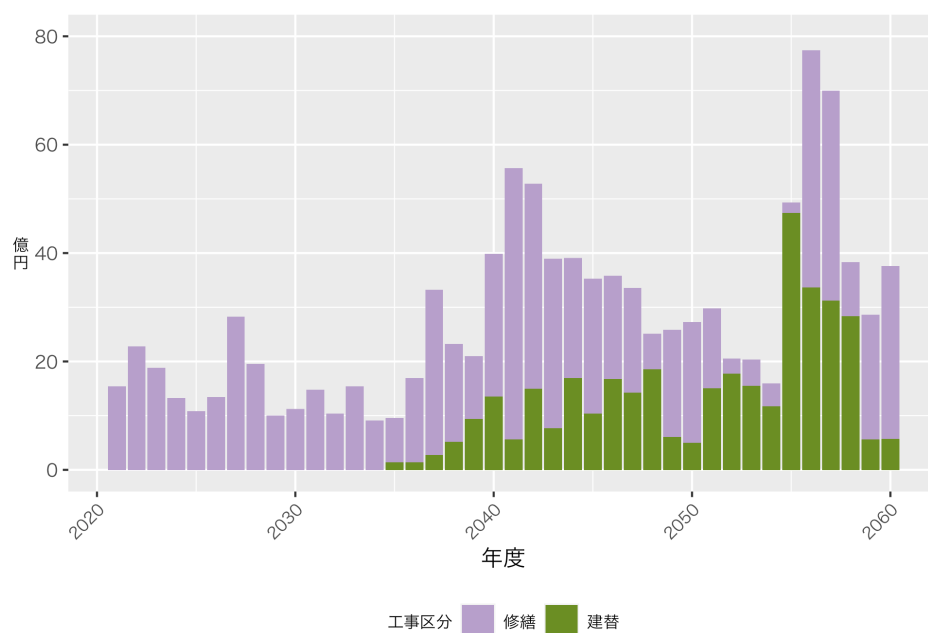


図5 建物将来コスト 通常更新

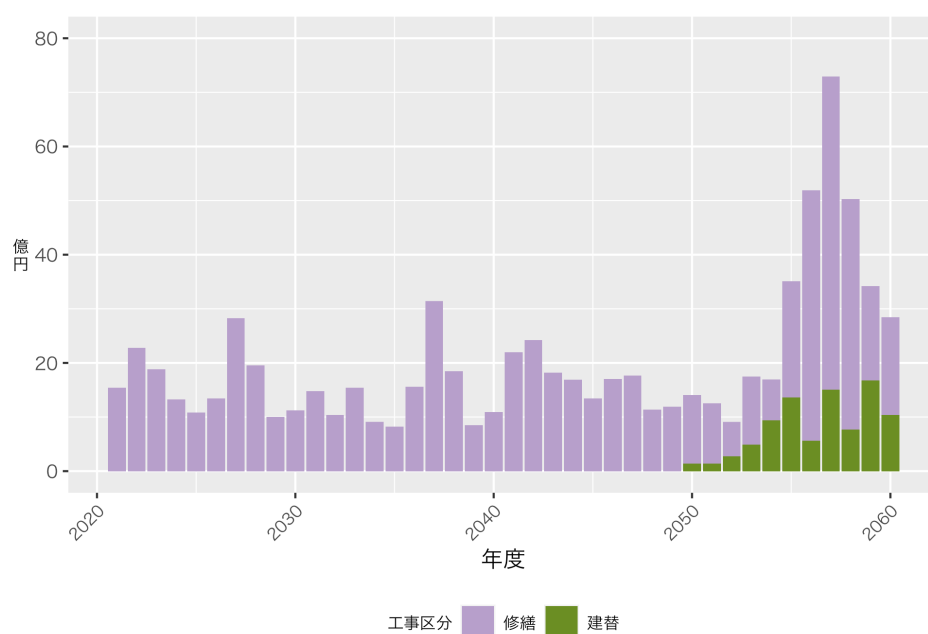


図6 建物将来コスト 長寿命化

## 6 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

### 6.1 施設管理に係る方針

当方針については、「公共施設マネジメント計画」において詳述いたしました。その中では、基本方針(表8)として、限られた「財源」の中で地域全体の「品質(=行政サービス)」と「供給(=施設量)」のバランスを見極めながら、公共施設整備の推進を行うこととしております。

表8: 基本方針

| 項目 | 番号 | 内容                                                   |
|----|----|------------------------------------------------------|
| 品質 | 1  | 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。               |
|    | 2  | 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。 |
|    | 3  | 「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 | 1  | 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。                    |
|    | 2  | 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 | 1  | 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。                        |
|    | 2  | 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。          |
|    | 3  | 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。                   |

### 6.2 ユニバーサルデザインへの対応

誰もが安心して快適に利用できるよう、公共施設の改修・更新等を行う際は、利用者ニーズの変化や施設状況を踏まえ、ユニバーサルデザイン化を図ります。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致します。

### 6.3 脱炭素化の推進方針

「浦添市環境基本計画」、「浦添市地球温暖化対策実行計画」における取り組み内容に基づき、公共施設における省エネ設備の導入の検討、省エネにつながる遮熱製品・断熱材の利用検討、太陽光等の再生可能エネルギー設備の導入等を検討します。

## 6.4 全庁的な取り組み体制と情報共有

縦割り行政の弊害を無くし、複数の部署に関係する施策を効率良く計画・運用するために、建築営繕などの技術的な視点での「保全・営繕」、適正な資産管理や財政的な視点での「資産管理・活用」、計画的なまちづくりの視点での「施設の統廃合・適正配置」という、3つの視点から全庁的な組織体制を構築することが重要となります。この3つの視点を行政部門に位置付けると、「都市建設部門」、「財政・管財部門」、「企画・行革部門」となり、各部門が有機的に連携・連動した事業展開を可能にする組織体制の構築を検討します。また、各部局が所管する公共施設等の情報は、システムによる横断的かつ一元的な管理を行い、実践的な管理・運用に活用します。

## 6.5 DX 化推進による PDCA サイクルの確立

本市は公共施設管理システムを導入し、公共施設マネジメントに必要な各種データの収集と施設マネジメントデータベースの構築を図り、施設マネジメント分析が可能になっています。

また、本市はデジタルシティ推進を目的として「都市 OS」を導入し、行政サービスのデジタル化を推進中です。その結果、将来的には施設マネジメントに必要な官民の幅広いデータ連携の可能性が高まりました。これらのデータを活用し、これまでよりも低コストで施設マネジメント情報を可視化し、EBPM（Evidence Based Policy Making）に繋げることで施設マネジメントサイクルの回転を滑らかにしていきます。

## 6.6 数値目標

本市では今後しばらくは人口増加が見込まれているため、施設総量の増加もやむ無しと考えておりますが、ただ、人口一人当りの床面積が増えないように、マネジメントを行っていきます。

## 6.7 施設類型ごとの方針

施設類型ごとの取り組み方針につきましては、「適正配置計画」([3]) および「施設個別計画」([4]) において詳述いたしました。そこでは、対象となる施設を、用途分類ごとに 12 の視点から評価を行った上で、「用途廃止」「更新検討」「利用検討」「維持継続」の 4 カテゴリーに整理をしております。

## 6.8 地方公会計の活用

固定資産台帳の更新を行う作業では、歳入・歳出伝票を費用と資産に分類・分解いたします。その際、資産として整理された伝票については、固定資産台帳への記載と同時に、公用施設管理シス

テムへの登録を行う様に取り組んでいきます。また、費用として整理された伝票については、予め用意した配賦ロジックを使って、公用施設管理システムに登録された施設単位に、紐付けていきます。このことを、毎年継続的に行うことで、固定資産台帳の更新作業と同時に、漏れなく公用施設管理システムのデータ更新作業も行われることになります。

## 6.9 未利用資産等の方針

現在、行政財産として利用していない施設等については、積極的に普通財産として、民間への売却等を進めていきます。

## 6.10 PPP・PFI 活用・広域連携の推進

民間活力を施設の整備や管理に導入するなど、民間事業者等の資金やノウハウを活用したPPP（Public Private Partnership）・PFI（Private Finance Initiative）を最大限活用します。また効果的な行政サービス提供のあり方や事業手法など、民間からの提案を活かす仕組みを検討します。

また、行政や地区の枠に捉われることなく、国・県・近隣市町村との施設の共同保有のような「施設の広域連携」や、相互利用による「行政サービスの広域連携」などを検討します。なお、ごみ処理施設については、広域化して中城村及び北中城村と共同して整備していきます。

## 7 インフラ資産の現状と課題

インフラ資産については、所管省庁ごとの指針等に基づいた個別計画を作成し、計画的に管理していきます。

### 7.1 道路

#### 7.1.1 一般道路

本市が管理する道路を調査し、安全で円滑な交通の確保および維持管理に必要な情報の取得・第三者への被害防止のため、早急に補修等の対策が必要となる箇所を抽出し、道路施設に適した『舗装長寿命化修繕計画』を作成しました。

令和元年4月時点で、本市が管理する道路は1級市道が30路線・管理延長28,320m、2級市道が40路線・22,810m、その道路が520路線・105,141mとなっています。

修繕計画においては、これまでの点検結果を基に、従来の対処療法型で行う場合と予防保全型で計画的な修繕を行う場合で、約31%(2億円)の縮減効果が期待できる結果となっています〔7〕。

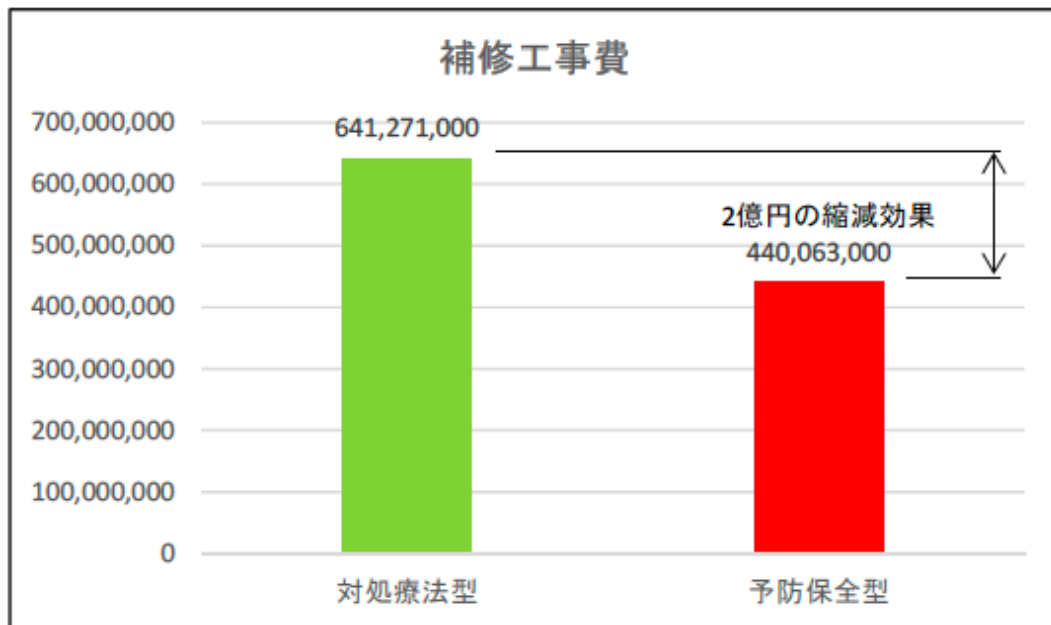


図7 道路の補修工事と長寿命化

## 7.1.2 モノレール

沖縄都市モノレールは、軌道法による道路の占有物として、平成 25 年に着工した延伸部を、浦添市が管理しています。令和 2 年 3 月時点で、特に劣化は確認されていないものの、今後より効率的かつ効果的な維持管理（予防保全型管理）を行うため、『都市モノレールインフラ長寿命化修繕計画』を策定しました（[8]）。この計画は、浦添市では 2020 年から期間 100 年間の維持管理計画を策定して運用し、2021 年の初回点検後から 5 年毎に実施する定期点検のタイミングで計画の評価、見直しを行うものとなっています。

また、2つのシナリオによる長寿命化修繕計画によるコスト縮減効果を示しています。

- ・シナリオ 1：長寿命化修繕計画の「予防保全型・予算制限あり」
- ・シナリオ 2：従来の維持管理方法である「事後保全型（対症療法型）・予算制限無し」

長寿命化修繕計画を策定するインフラについて、今後 100 年間の事業費を比較すると、従来の対症療法型が 21.7 億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による予防保全型が 17.5 億円となり、コスト縮減効果は 4.2 億円となります。

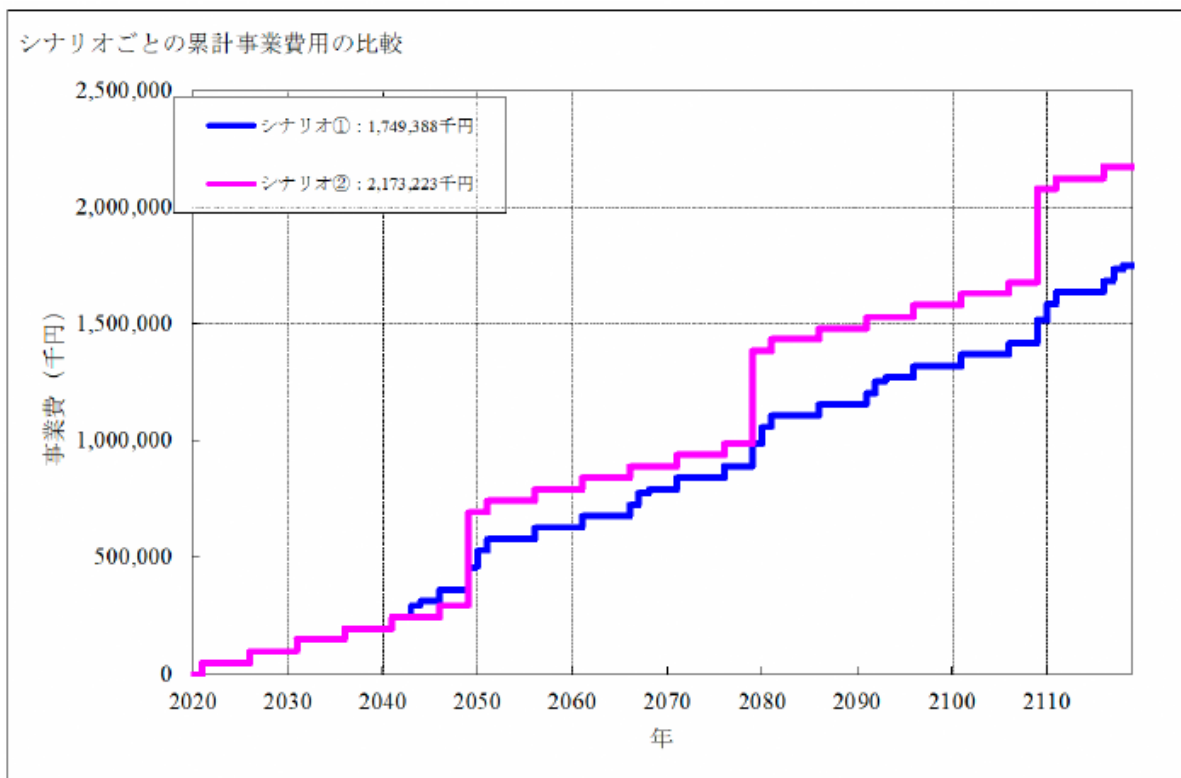


図8 モノレールの予防保全と長寿命化

## 7.2 橋りょう

本市が管理する道路橋の現状把握から本市の橋りょうに適したアセットマネジメント手法を検討・確立し、『橋梁長寿命化修繕計画』を策定しました（[9]）。

平成 30 年 12 月時点で、PC 橋 20 橋（54%）、RC 橋 7 橋（19%）、鋼橋 6 橋（16%）、ボックスカルバート橋 4 橋（11%）となっております。また、15 m以上の橋梁は 19 橋（51%）、うち 2 径間以上ある橋梁は 6 橋となっています。

長寿命化修繕計画を策定する 33 橋について、今後 50 年間の事業費を比較した場合、従来の対症療法型が 46 億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による LCC(ライフサイクルコスト) 最適型が 7 億円となり、コスト縮減効果は 39 億円となることが示されております。本計画に基づき、予防的な修繕及び架け替えを行っていきます。

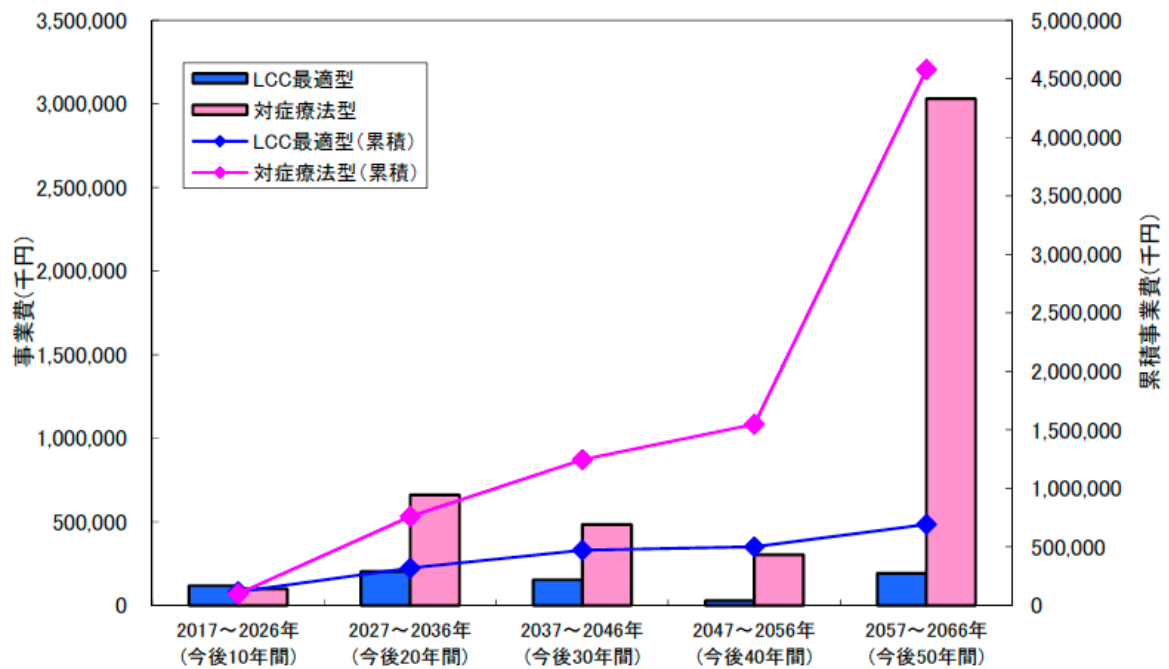


図9 橋りょうの将来コストと長寿命化

### 7.3 上水道

既に策定済みの『水道管路更新(耐震化)計画』に従って、水道事業の健全化・効率化を図ります。また民間サービスを活用し、効率的で経済的な水道事業の運営に努めます([11])。

平成 28 年 6 月時点で、導水管 0m、送水管 2,136m、配水管 329,454m を保有しております。

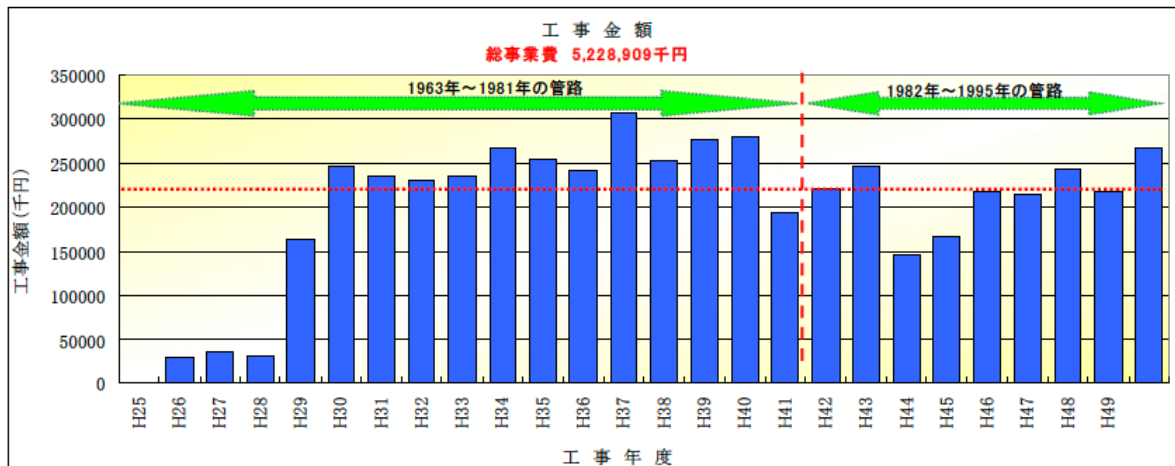


図10 上水道の将来コストと長寿命化

### 7.4 下水道

既に策定済みの『下水道ストックマネジメント実施方針』に基づき、中長期的な施設の状況を予測しながら、下水道施設の計画的な改修や維持管理を行います。また下水道事業の健全経営を推進する取組みの一環として、地方公営企業法の適用(法適化)へ向けた準備を進めています([12])。

平成 28 年 6 月時点で、コンクリート管 183,899m、陶管 0m、塩ビ管 84,334m、更生管 985m、その他 22,123m を保有しております。

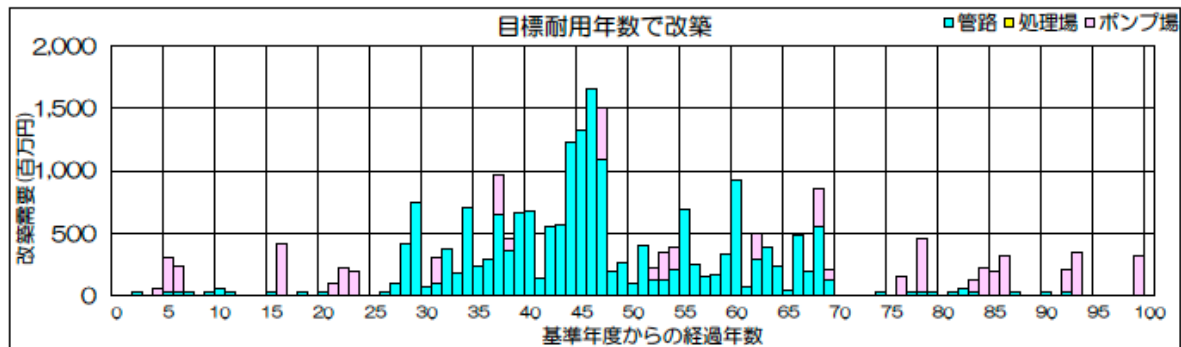


図11 下水道の LCC と長寿命化

---

## 参考文献

- [1] 浦添市, ” 公共施設等総合管理計画,” 浦添市, 2016 年 6 月初版. 2021 年 11 月改訂.
- [2] 浦添市, ” 公共施設マネジメント計画,” 浦添市, 2017 年 3 月.
- [3] 浦添市, ” 公共施設適正配置計画,” 浦添市, 2021 年 3 月.
- [4] 浦添市, ” 公共施設個別計画,” 浦添市, 2021 年 3 月.
- [5] 浦添市, ” 市住宅長寿命化計画,” 浦添市, 2015 年 2 月.
- [6] 浦添市教育委員会, ” 学校施設長寿命化計画,” 浦添市, 2021 年 2 月.
- [7] 浦添市都市建設部道路課, ” 舗装長寿命化修繕計画,” 2019 年 10 月.
- [8] 浦添市都市建設部道路課, ” 都市モノレールインフラ長寿命化修繕計画,” 浦添市, 2020 年 8 月.
- [9] 浦添市都市建設部道路課, ” 橋梁長寿命化修繕計画,” 浦添市, 2018 年 12 月.
- [10] 浦添市都市建設部道路課, ” トンネル長寿命化修繕計画,” 浦添市, 2018 年 12 月.
- [11] 浦添市水道部, ” 水道管路更新（耐震化）計画,” 浦添市, 2011 年 3 月.
- [12] 浦添市上下水道部, ” 下水道ストックマネジメント実施方針,” 浦添市, 2021 年 2 月.
- [13] 浦添市, ” 将来の人口推計と人口展望,” 浦添市, 2020 年 10 月.
- [14] 伊藤正志, ” 地方公会計の推進と公共施設の適正管理について,” 総務省自治財政局財務調査課, pp.33, 2019 年 8 月 7 日.
- [15] 清水敦, ” 公共施設等総合管理計画の見直しに関すること,” 総務省自治財政局財務調査課, pp.33, 2021 年 5 月.

---

## 改訂履歴

平成 28 年 6 月 浦添市公共施設等総合管理計画 策定

令和 3 年 9 月 一部改訂（「ユニバーサルデザインへの対応」について追記）

令和 4 年 3 月 改訂（総合管理計画の見直し）

令和 4 年 7 月 一部改訂（「脱炭素化の推進方針」について追記）



【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 0 9 8 - 8 7 6 - 1 2 3 4 (代表)

FAX 番号 0 9 8 - 8 7 6 - 8 5 8 5