

## 計画の位置づけ

市が所有する公共施設等の全体を把握し、長期的な視点を持って、公共施設等の管理に向けた各種方針を定め、今後、市が公共施設の整備や再編を推進することを目的に、平成 29 年（2017 年）3 月に「宜野湾市公共施設等総合管理計画（以下、本計画という）」を策定しました。

この度は、令和 3 年までに施設所管課によって策定された各個別施設計画の内容を反映し、本計画を改訂します。

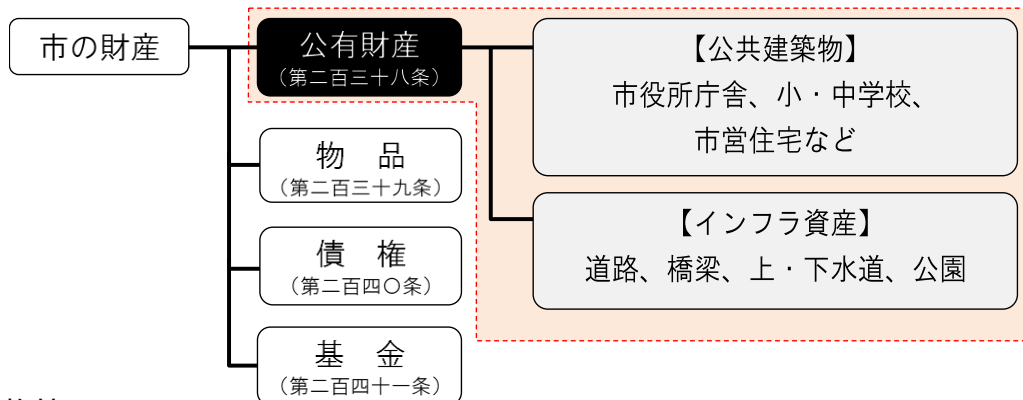
## 計画期間

本計画の計画期間は平成 29 年度（2017 年度）～令和 8 年度（2026 年度）の 10 年間です。ただし、将来的な公共建築物の再編等について可能性が考えられるものについては、計画期間以降（令和 9 年度（2027 年度）～）の方針についても言及することとします。

## 対象範囲

本市が所有し管理する財産は、地方自治法に基づき、公有財産、物品、債権、基金に分類されます。本計画は、公有財産にあたる、市役所庁舎、小・中学校、市営住宅などの「公共建築物」と、道路、橋梁、上・下水道などの「インフラ資産」を含めた全ての公共施設を対象とします。

### （1）計画対象範囲



### （2）建築物等

No,	大分類	施設数	No,	大分類	施設数
1	市民文化系施設	18	7	保健・福祉施設	5
2	社会教育系施設	3	8	行政系施設	6
3	スポーツ・レクリエーション系施設	5	9	公営住宅	2
4	産業系施設	3	10	その他	11
5	学校教育系施設	26		合計	86
6	子育て支援施設	8			

### （3）インフラ資産

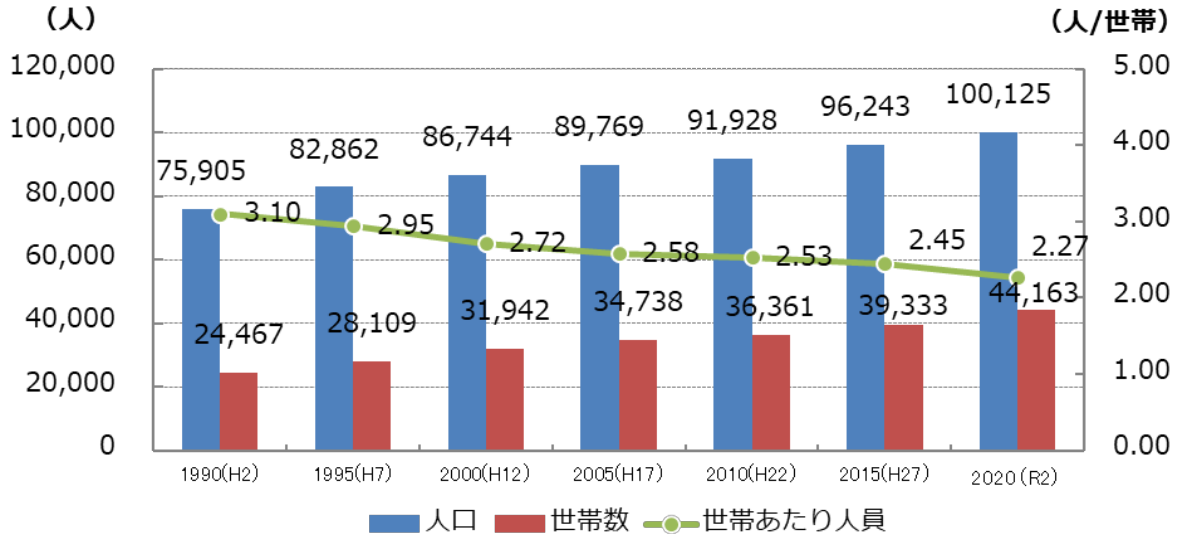
インフラ資産としては、道路、橋梁、上水道、下水道、公園を対象とします。

※公園内の大規模な建築物は、建築物等として整理しています。

市勢概要

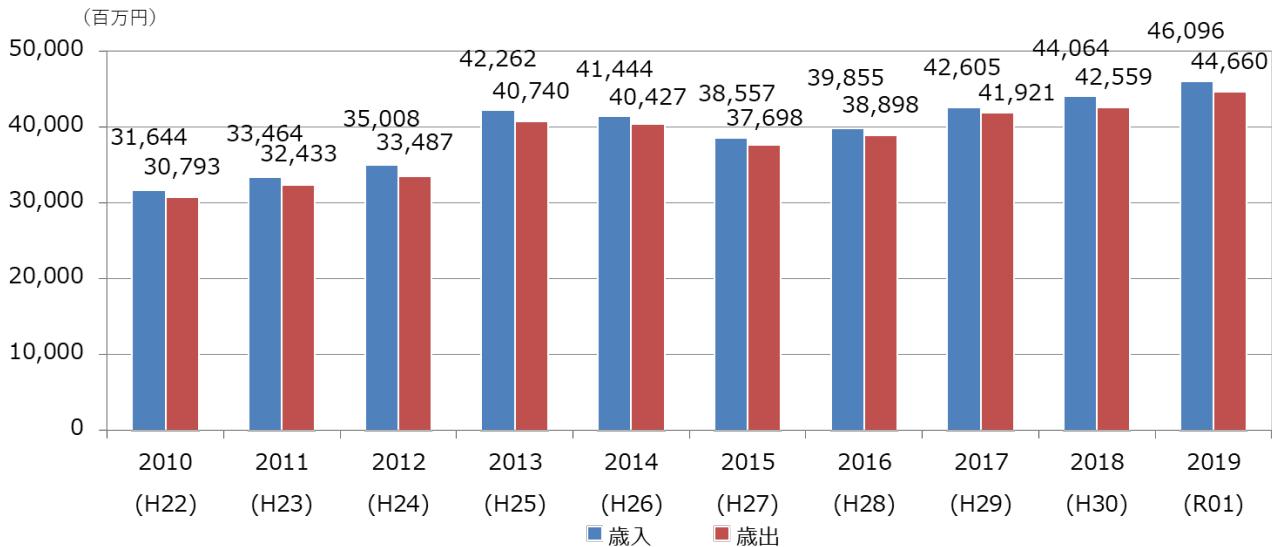
(1) 人口動向

本市の人口は、令和2年（2020年）国勢調査では100,125人、世帯数は44,163世帯となっており、人口、世帯数共に増加していますが、世帯あたりの人員は減少傾向にあります。



(2) 財政・行政運営

本市の令和元年度（2019年度）の普通会計決算における歳入と歳出の状況では、歳入が46,096百万円、歳出が44,660百万円となっており、歳入も歳出も平成22年度（2010年度）以降は増加傾向にあります。

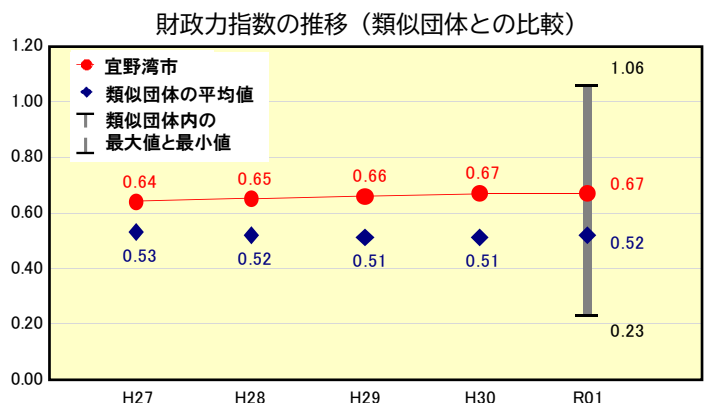


(3) 財政力

本市の財政力指数は、令和元年度（2019年度）で0.67、平成27年度（2015年度）で0.64となっており、この数年ほぼ横ばいの値で推移しています。

類似団体の平均値を上回っています。

【財政力指数】＝「基準財政収入額」÷「基準財政需要額」  
 ※値が高いほど財政力が強い（税収が相対的に多い）。

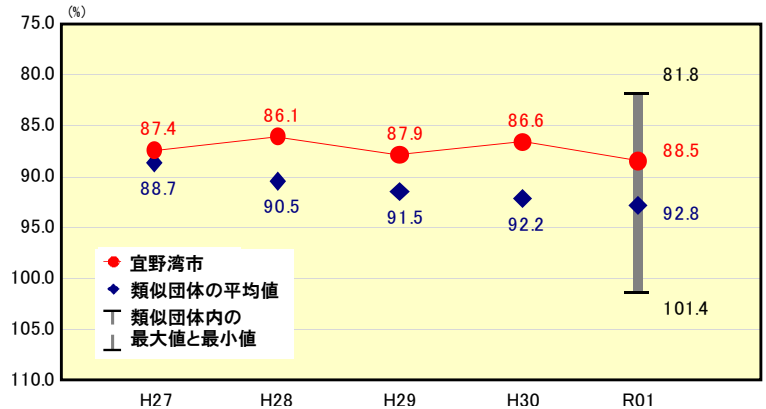


#### (4) 財政構造の弾力性

本市の経常収支比率は、令和元年度（2019年度）で88.5%、平成30年度（2018年度）以前でも87.4～86.6%となっており、ほぼ横ばいの値で推移しています。

類似団体平均92.8%よりは下回っていますが、適当とされている80%以内を超えており、財政が硬直化し、施設等の更新に充てる余裕が少ない厳しい財政状況であると言えます。

常収支比率の推移（類似団体との比較）



【経常収支比率】＝「人件費、扶助費、公債費等の経常経費」÷「経常的な一般財源（地方税等の使途に制限がない経常的な収入）」×100

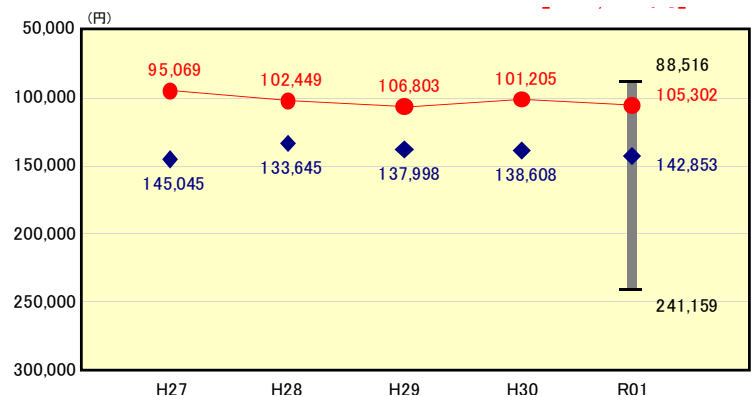
※財政構造の弾力性を示す。数値が低いほど臨時の財政需要に対して余裕を持つことになり、財政構造に弾力性があるとと言えます。

#### (5) 人件費・物件費等の状況

本市の人口1人当たりの人件費・物件費等の決算額は、令和元年度（2019年度）で105,302円、平成30年度（2018年度）以前でも95,069円～101,205円と、この数年ほぼ横ばいの値で推移しています。

類似団体平均142,853円のいずれも下回っており、人員適正化等の取組が進んでいると言えます。

人件費・物件費等の決算額の推移（類似団体との比較）



【人件費】＝職員の給料、手当等のために支出した額

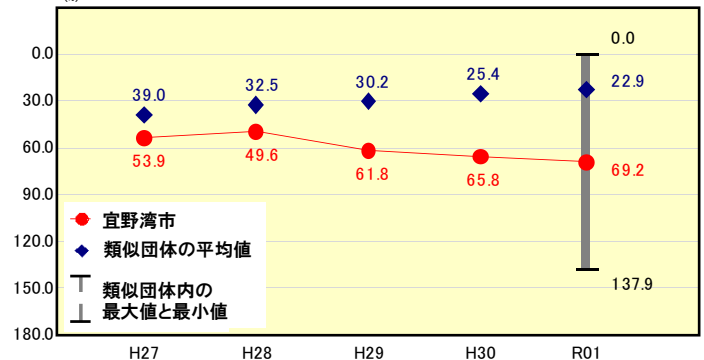
【物件費】＝人件費、扶助費、維持補修費などを除く消費的な費用の総称

#### (6) 将来負担の状況

本市の将来負担比率は、令和元年度（2019年度）で69.2%となっており、平成30年度（2018年度）の65.8%に比べ3.4ポイント増加し、類似団体平均22.9%よりも上回っています。

今後、将来負担を軽減・平準化していくためにも、長期的な視野での財源の確保、計画的な事業の実施を図る必要があります。

将来負担比率の推移（類似団体との比較）



【将来負担比率】＝「地方債残高や公営企業債に対する将来に渡る負担見込額などの実質的な負債」÷「標準財政規模－交付税に算入された公債費等」×100

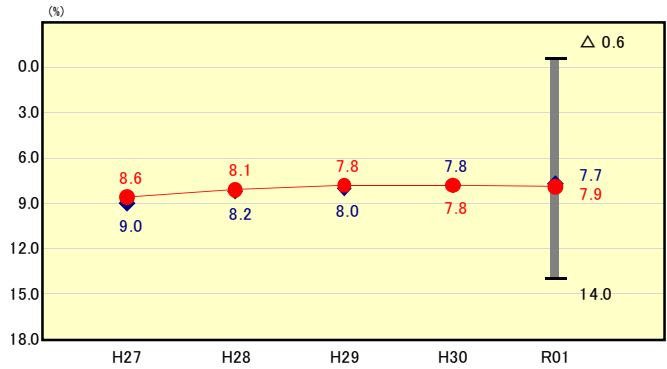
※数値が高いほど将来財政を圧迫する可能性が高いことを示しており、都道府県・政令市においては400%以上、市町村においては350%以上の団体は財政健全化計画を策定し、自主的な財政の健全化を図る必要がある。

(7) 公債費負担の状況

本市の実質公債費比率は、令和元年度（2019年度）で7.9%、平成30年度（2018年度）に比べ0.1ポイント増加し、類似団体平均7.7%を上回っています。

今後も同様の公共施設の整備に伴う普通建設費の増、地方債発行額の増が見込まれるため、公債費等の後年度負担を考慮しながら、効果的に事業を実施していく必要があります。

実質公債費比率の推移（類似団体との比較）



【実質公債費比率】＝「公債費に公営企業債に対する繰出金などの公債費に準ずるものを含めた実質的な公債費」  
 ÷「標準財政規模－交付税に算入された公債費等」×100

※数値が高いほど財政運営が硬直化していることを示しており、地方財政法上18%以上の団体は地方債の発行に際し許可が必要となり、公債費負担適正化計画を策定する必要がある。また、財政健全化法上25%以上の団体は財政健全化計画を策定し自主的な財政の健全化を図る必要がある、35%以上の団体は財政再生計画を策定し、国等の関与のもと確実な再生を図らなければならない。

基地返還に伴う財政負担の増大

本市においては、平成27年（2015年）3月31日にキャンプ瑞慶覧（西普天間住宅地区）（約50.8ha）が返還されました。現在、この地区は、土地区画整理事業により基盤整備が行われていますが、この整備のために、現在の事業計画では、総事業費11,340,000千円（市費609,100千円）の市の財政負担となります。

この費用は、土地区画整理事業に伴う基盤整備のみに必要な費用のため、別途、上水道整備、下水道整備などの公共施設整備が必要となります。

将来的には、キャンプ瑞慶覧（インダストリアル・コリドー）（約62haの一部）、普天間飛行場（約481ha）の返還などに伴って、更に大きな基盤整備や公共施設整備が必要になることが想定されます。

基地返還に伴う財政負担の発生は、本市において将来的に避けられない負担となります。一方で今後、建築物、インフラ施設を含めて公共施設の老朽化に伴う改修や改築の費用発生が想定されるため財政的にはより一層厳しくなることが明白です。

そのため、公共施設の老朽化に伴う改修や改築の費用の平準化だけでなく、基地返還に伴う将来の財政負担の発生に備え、保有する公共施設量の縮減や施設の長寿命化促進等を今のうちから積極的に進める必要があります。

公共施設の現状

(1) 建築物の保有状況

本計画の策定時点（平成29年（2017年））では、本市の建築物（いわゆるハコモノ施設）の総面積は約22.7万㎡であり、市民1人当たり約2.35㎡/人となっています。

整備のピークとしては、昭和60年度（1985年度）、平成に入ってから約15年間、そして平成19年度（2007年度）以降となっています。平成19年度（2007年度）以降に整備されている施設については、公営住宅、学校教育系施設等建替による施設もあり、建築物の更新が始まっていると言えます。

# 宜野湾市公共施設等総合管理計画 改訂版【概要版】

## ① 本計画策定後（平成 28 年度（2016 年度）以降）に整備された施設

大分類	中分類	施設名	整備年度 (年度)	延床面積 (㎡)	備考
市民文化系 施設	集会施設	真志喜地区学習等供用施設	2017 年度 (平成 29 年度)	666.21	新設
		長田地区コミュニティ供用施設	2016 年度 (平成 28 年度)	593.00	新設
スポーツ・レクリエーション系 施設	スポーツ施設	市立多目的運動場	2019 年度 (令和元年度)	3,908.00	建替
学校教育系 施設	小学校	志真志小学校	2017～2019 年度 (平成 29～令和元年度)	9,191.00	建替
		普天間小学校 (校舎) (プール付属棟)	2022 年度完成予定 (令和 4 年度完成予定)	7,243.00	建替
	学校給食 センター	はごろも給食センター	2016 年度 (平成 28 年度)	2,767.00	新設
	幼稚園	志真志幼稚園	2017 年度 (平成 29 年度)	974.00	建替
子育て支援 施設	幼児・児童施設	大謝名児童センター	2019 年度 (令和元年度)	563.80	建替
		長田地区児童館	2016 年度 (平成 28 年度)	324.03	新設
保健・福祉施設	保健施設	保健相談センター (プレハブ倉庫)	2017 年度 (平成 29 年度)	18.88	新設
行政系施設	庁舎等	上下水道局庁舎 (第 2 庁舎 (増築棟))	2021 年度 (令和 2 年度)	388.83	増築
合計				26,637.75	

## ② 本計画策定後（平成 28 年度（2016 年度）以降）に廃止された施設

大分類	中分類	施設名	延床面積 (㎡)
スポーツ・レクリエーション系 施設	スポーツ施設	勤労者体育センター	976.59
		市立屋内運動場	1,805.00
	レクリエーション・観光施設	勤労青少年ホーム	829.02
学校教育系施設	学校給食センター	真志喜学校給食センター	595.00
		普天間第二学校給食センター	432.00
合計			4,637.61

## (2) インフラ施設の保有状況

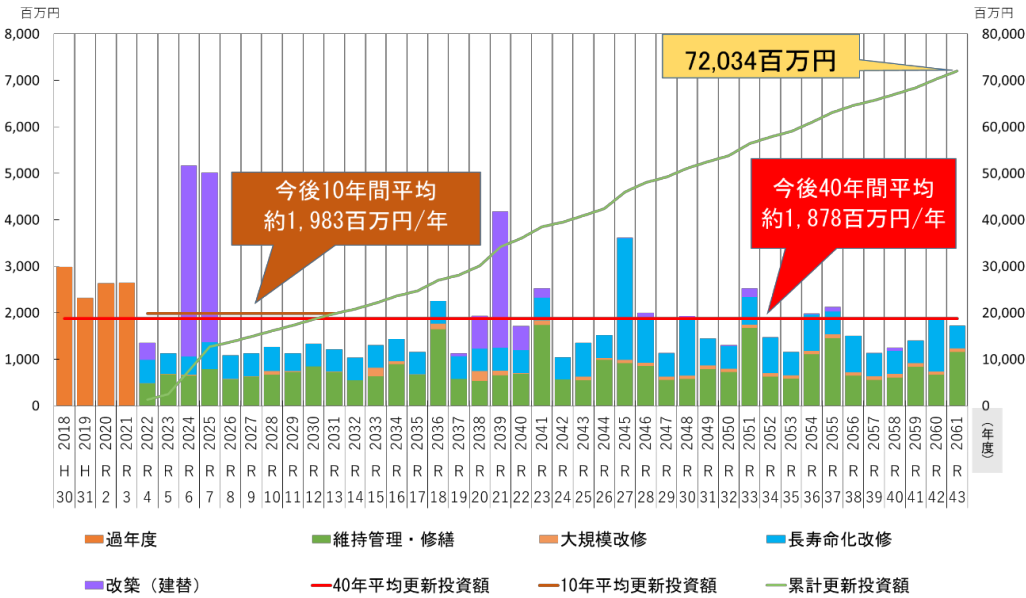
インフラ施設	整備量		単位
道路	総整備面積	1,140,000	㎡
橋梁	総整備面積	5,407	㎡
上水道	送水管	9,000	m
	配水管	303,200	m
下水道	総整備延長	273,000	m

将来の施設更新等費用等の試算

各施設の個別施設計画において算出された更新等費用に基づいて、市全体の公共施設等の更新等費用を算出しました。

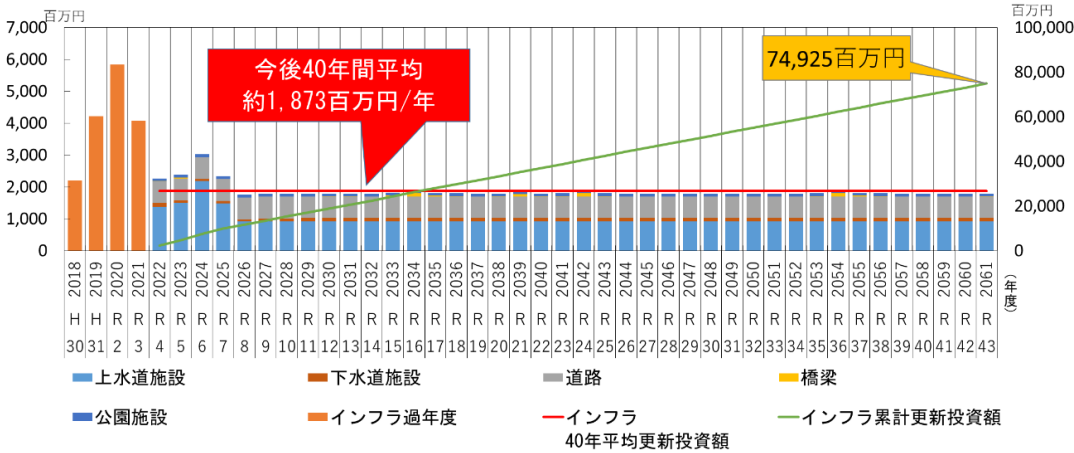
(1) 公共施設（建築物）に係る更新等費用（長寿命化）

今後40年間で約720億円の更新等費用が必要になります。



(2) 公共施設（インフラ）に係る更新等費用（長寿命化）

今後40年間で約749億円の更新等費用が必要になります。



(3) 長寿命化の効果

市が保有する公共施設について、各個別施設計画に基づく長寿命化等を行った場合40年間で805億円の削減となります。

項目	40年間の更新等費用（百万円）		
	単純更新の場合(A)	長寿命化の場合(B)	差額 (B-A)
公共施設（建築物）	131,782	72,034	△59,748
公共施設（インフラ）	95,716	74,925	△20,791
公共施設全体	227,498	146,959	△80,539

## 課題の整理と基本的な方向性

### (1) 市街地形成の特徴を踏まえた公共施設のあり方

- 主に地区住民が利用する施設と市民の利用が想定される施設とを区分し、それぞれの特性に合わせた公共施設の集約、統廃合の検討が必要です。
- 公共施設の集約、統廃合を検討する際に地形的な条件を踏まえた利用者の利便性を考慮する必要があります。

### (2) 少子高齢化と将来的な人口減少を踏まえた公共施設のあり方

- 当面は、人口数の減少はそれほど多くないですが、少子高齢化が進み生産年齢人口が少なくなると税収減少など財政面への影響が懸念されます。
- 将来的に少子化に伴う学校施設の余剰の発生、地域住民の高齢化に伴うコミュニティ活動の低下の可能性などが考えられ、人口構成の変化に伴う市民ニーズの変化に対応した公共施設サービスを検討する必要があります。

### (3) 基地返還を見据え、厳しい財政を踏まえた公共施設のあり方

- 沖縄振興特別推進市町村交付金（一括交付金）は、期限が決まった交付金であり、将来的に財源確保が問題となります。
- 現在、基金等で財源を確保しつつありますが、基地跡地開発など将来に大きな財政負担が発生することが明白であり、それに向けた公共施設に係るコスト縮減や合理化を検討する必要があります。
- 社会経済状況の激しい変化に対応するため、インフラ分野においても DX を活用し、市民のニーズを基に社会資本や公共サービスを変革すると共に、業務そのものや、組織、プロセス、文化・風土や働き方を変革し、全庁横断的にアセット・マネジメントに取り組む必要があります。

## 公共施設全体の状況からみた課題

### (1) 建築物

- 市民1人当たりの公共施設面積は小さいものの施設用途毎の整備時期に偏りがあり、改修や更新の際に留意が必要です。
- 市民文化系施設や社会教育系施設、行政系施設など大型施設の劣化・老朽化が懸念されており、対応が必要と考えられます。
- 子育て支援施設や保健・福祉施設は、今後も需要があることが想定されます。そのため、築後20年から29年の多くの施設は、劣化・老朽化等への対策を検討する必要があります。

本計画では、上記の課題を受け、施設用途別の課題と施設の管理に関する基本的な方針を定めています。

※詳細については「宜野湾市公共施設等総合管理計画（改訂版）」P.42～63を参照してください。

## (2) 道路

- 道路は市民生活を支える基盤であり、適切な維持管理が必要です。事後保全型の維持管理ではなく、利用需要に応じた路線別の優先順位を検討し、予防保全型の維持管理を検討する必要があります。
- 現況道路（市道）の狭隘な箇所、側溝未整備箇所の改良、舗装の破損が激しい路線の補修の対策をする必要があります。

## (3) 橋梁

- 策定済みである橋梁長寿命化修繕計画に基づく適切な維持管理を進めるため、調査をもとに必要な度合いに応じて、修繕・改良を施すことによって、施設のライフサイクルコストの平準化を図る必要があります。

## (4) 上水道

- 既存施設の耐震化が十分でない施設もあることや、配水管路について給水区域間のバックアップ機能向上のための対策や、配水池の増強が必要な状況です。
- 今後、法定耐用年数が超過する管路が多くなるため、計画的な施設の更新計画が必要です。

## (5) 下水道

- 更新には多額の費用と期間が必要であるため計画的に修繕を行っていく必要があります。
- マンホール等については、適切な点検・診断を実施し計画的に更新をしていく必要があります。
- 令和 17 年度（2035 年度）までには、全体計画区域内の全ての地域において下水道を使用できるように整備を進めていく必要があります。
- 使用料単価が安ければ、下水道サービスをより安価に提供できることとなりますが、下水道事業の健全な経営を目指すため、県内市町村の今後の動向も考慮しながら使用料単価の見直しも考慮していく必要があります。

## (6) 公園

- 市内都市公園のトイレや園内入口等、バリアフリーに対応する必要があります。
- 公園については、東屋などが多く、総量の削減などが難しいため、計画的な修繕による、施設の長寿命化を実施することが重要となります。
- 収入を確保することが難しいため、支出面での抑制を図るための取組や広告を取り入れるなど、新たな財源確保を検討する必要があります。

## (7) 倉浜衛生施設組合

- 既存の施設の適切な維持管理について継続して検討する必要があります。また、組合施設の適切な管理のための中長期保全計画の策定など、計画的な施設管理のための準備を検討する必要があります。
- し尿処理施設の更新に伴い、敷地のおよそ 2/3 が空地となるため、跡地の活用方法の検討が必要です。



## 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

本市が抱える課題を踏まえ、公共施設等の管理に関する基本方針を以下の通り掲げます。

### 基本方針1 公共建築物保有量の適正化

⇒ 将来人口推計や財政事情等を踏まえ公共建築物の保有量を抑制します。

#### 個別方針① 統合や廃止の推進方針

➤ 施設の配置状況、利用状況、施設の劣化・老朽度、類似施設の有無等を考慮して総合的に評価した上で、統廃合を検討していきます。

#### 個別方針② 施設の複合化・多機能化

➤ 施設スペースを有効活用するため、施設の稼働状況や利用者の状況を踏まえ、市民に対する公共サービスの向上の観点から、施設の複合化・多機能化を進めます。

### 基本方針2 長寿命化の推進

⇒ 安全性・快適性を確保しつつ長寿命化し、だれにでも使いやすい施設環境を整備します。

#### 個別方針① 長寿命化の実施方針

- 建築物については、今後も活用していく施設は、施設の長寿命化を推進します。また、施設の状態を把握しながら耐用年数以上の使用を検討していきます。
- インフラ施設は、施設の重要性を考慮した計画的な維持管理を行い、長寿命化を図りながらライフサイクルコストを削減していきます。

#### 個別方針② 耐震化の実施方針

➤ 長期的な利用が想定されるものは、耐震性の向上を目指し早急に耐震化を実施します。

#### 個別方針③ ユニバーサルデザイン化の推進方針

➤ 関係法令等におけるまちづくりの考え方を踏まえ、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推進します。

#### 個別方針④ 低炭素化の推進方針

➤ 建築物の建設から解体までを通して、公共施設が発生させる二酸化炭素排出量を削減し、地球温暖化を抑制する事を目的に低炭素化を推進します。

### 基本方針3 維持管理費用の縮減

⇒ 維持管理の適正化と予防保全により既存施設を効果的に活用します。

#### 個別方針① 維持管理・修繕・更新等の実施方針

- (建築物) 予防保全型維持管理の導入
- (建築物) 包括的な維持管理や民間活力の導入
- (インフラ施設) リスクベース・メンテナンスの導入

#### 個別方針② 点検・診断等の実施方針

- (建築物) 法定点検、日常点検など、定期的・計画的に施設の点検・診断を実施し、その結果を踏まえて適切な対応を行うことで、施設の劣化を未然に防ぎます。
- (インフラ施設) インフラ長寿命化計画など国から示される技術基準等に準拠しつつ、適正に点検・診断等を実施します。

### 個別方針③ 安全確保の実施方針

- (建築物) 施設管理者による自主点検を実施できる仕組みの構築や法定点検の適正な実施を進めます。
- (建築物) また、不特定多数が利用する施設、地区の拠点となる施設など、安全性の確保が必要と判断した施設については、平常時の安全だけでなく、災害時の拠点施設としての機能確保の観点も含め、優先的に安全性の確保を図ります。
- (建築物) 指定管理者制度を採用している施設については、指定管理者との協働・連携の下、適正な施設管理を徹底します。
- (インフラ) 国の各種点検基準等の整備状況を勘案しながら、個別施設計画に基づき、安全確保のための的確な対応を図ります。

## 基本方針4 効率的・効果的な利活用の推進

⇒ 地域コミュニティの維持やまちづくりの観点から施設を有効に、賢く利活用します。

### 個別方針① 民間活用（PPP/PFI等）の考え方

- 公共施設として機能を存続させる施設を更新する場合は、PPP/PFI手法を導入した効率的・効果的な施設整備を検討します。
- 市が保有し続ける必要性が少ないと判断された施設や民間活力による機能の維持・向上を期待できるものについては、民間などへの貸与・譲渡等についても検討します。
- 公共施設として維持する施設については、維持管理や運営に民間事業者のノウハウの活用、民間施設を活用した公共サービスの展開など市民を含めた民間との適正な役割分担のもとPPP型の手法を検討し、財政負担の軽減やサービス水準の向上を図ります。また、ネーミングライツの導入、余剰となった土地・建物の売却や賃貸など、税外収入の確保に向けた取組も検討します。

### 個別方針② 地方公会計（固定資産台帳）の活用

- 固定資産台帳を用いて施設の保有状況を一元的に管理し、築年数等により施設の老朽化の定性的な判断に活用します。
- また、公共施設台帳のデータを基にした公共施設マネジメントシステムを導入し、現在は施設所管課が管理している公共施設のサービス情報や維持保全に関する情報を集約、一元的に管理し、次年度以降の政策事業計画の検討に活用します。
- 管理運営経費の見直し、事業の縮小・廃止や改善策の検討、受益者負担の適正化の検証などの検討材料として活用することで、資産とマネジメントの一体的化を図ります。

### 個別方針③ 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針

- 未利用資源も経営資源であると認識し、得られる利益は市民に還元できるような活用方法を検討します。
- 未利用資源の売払いだけでは、長期的かつ安定的に財源を確保していくことは困難なため、定期借地権による貸付など、資産を保有しながら長期的かつ安定的に財源を確保できる方法を積極的に検討することとします。

## 計画の推進にあたって

### 1. 全庁的な取組体制の構築方針

#### (1) 庁内推進体制

公共施設等総合管理計画を推進していくにあたっては、分野を超えた取組が必要となることから、行政経営室が全庁横断的な調整を担います。

事業実施段階においては、施設所管課を事業主体とし、各事案に応じて専門部会やプロジェクトチームを設置するなど、効率的に事業を推進していきます。

また、施設所管課及び企画政策課と連携し、本計画の実施時期など実効性の検討を行い、その内容を宜野湾市総合計画実施計画における事業採択に反映させることで本計画を推進します。

#### (2) 市職員の啓発・意識付け

公共施設の総合的な管理を推進していくためには、公共施設に係るコスト、将来を含めた市の財政状況、公共施設の適正管理のあり方などを各職員が十分理解し、意識を持つ必要があります。そのため、社会経済情勢の変化、財政状況、人口減少・少子高齢化に伴う市民ニーズの変化等を踏まえた適切な公共施設の管理を実施できるよう、研修や勉強会等を適宜実施することなどにより、公共施設の総合的な管理に対する市職員の理解の促進、意識の醸成を図ります。

#### (3) 広域的な連携・協力

公共施設の総合的な管理にあたって、市単独での対応のみならず、関連する自治体間の連携・協力など効果的・効率的な取組を実践していくことが必要です。市民の日常生活圏は市内で完結するものではなく市域を超えた広域的な広がりを見せています。

公共施設の利活用においても同様に、市域を超えた連携・協力を図るため、近隣自治体等との広域連携の取組の検討を進めていきます。また、必要に応じて、国や県等の関係機関との連携・協力も図っていきます。

### 2. 情報管理及び共有方策

#### (1) 公共施設等に関する情報の一元管理

公共施設の総合的な管理にあたっては、本計画の策定に際してとりまとめた公共施設データをベースとしたシステムの導入を含め、継続的に運用していき情報の一元管理と共有化を図っていきます。今後は、本計画に基づき、公共施設等の所管課において毎年度データベースの更新を行い、市全体の情報をとりまとめて、公共施設等の情報を一元管理していきます。

一元的に整理されたデータベースを活用するためのシステム導入の検討、データの利活用に向けた仕組みを検討していきます。

公共施設の点検・修繕などを効率的に実施し、安全・安心な施設環境を維持するため、包括的管理委託も含めて検討していきます。

## (2) 市民等との情報共有・相互理解の醸成

公共施設の総合的な管理にあたっては、市民との相互理解を深め、各段階で関係する各主体との合意形成を醸成していくことが不可欠になります。

そのため、本計画に基づき、本市の公共施設の総合的な管理に対する考え方や目指す姿、施設の有効利用や効率的な管理運営に向けた取組の方向性などを広く情報発信し、周知・啓発を図っていきます。特に、市民生活と密接なかかわりを持つ公共施設については、市民の意見・提案を把握し計画に反映するなど、公共施設の管理に対して市民の主体的な参画を促し、協働による取組を推進していきます。

## 3. フォローアップの実施方針

### (1) 個別事業・アクションプラン等の策定

本計画に示す公共施設の総合的な管理に対する基本的な考え方や取組の方向性に基づき、個別施設計画や、長寿命化計画、施設再配置計画等を策定して、個別施設毎の推進計画・アクションプラン等の具体的な取組を実践していきます。

なお、個別事業・アクションプラン等の策定にあたっては、施設所管課を中心とし、各事案に応じて専門部会やプロジェクトチームを設置するなど、的確な事業実施に留意します。

### (2) 計画の進捗管理

本計画の進捗管理については、行政経営室を中心として、施設所管課及び企画政策課と連携しながら計画の進捗状況や達成度等について検討・協議し、的確に管理を行います。

計画の見直しについては、概ね5年を目処に計画の改訂に向けた検討を行うこととしますが、各個別施設計画の改定や見直しを実施した場合や、本市のまちづくりの動向や社会経済情勢等に大きな変化が生じた場合などにも、必要に応じて適宜見直しを行います。

宜野湾市公共施設等総合管理計画 改訂版  
【概要版】

令和4年3月

宜野湾市

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩一丁目1番1号

電話番号(代表): 098-893-4411

<https://www.city.ginowan.lg.jp/>