

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

第1章 計画の背景と目的、位置づけ等

本計画の背景と目的

「宜野湾市公共施設等個別施設計画」（以下、「本計画」という。）は、各施設の劣化状況調査結果を活用し、総合管理計画に基づき、本市が今後も保有していく公共施設について、施設の機能・性能を良好に保ち、長年にわたり市民等が安全に利用できること、修繕及び更新コストの平準化等を図ることを目的に、市有施設の維持管理・保全の方向性についての実施内容、時期、費用等の具体的な個別施設のアクションプランとして策定したものです。

※本市の教育委員会が所管する施設、市営住宅は、本計画では対象外としています。

位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、上位・関連計画で示された基本的な方針や考え方に整合・連携し、各地方公共団体が所有する公共施設等についての個別行動計画とされる「個別施設計画（長寿命化計画）」として位置づけます。

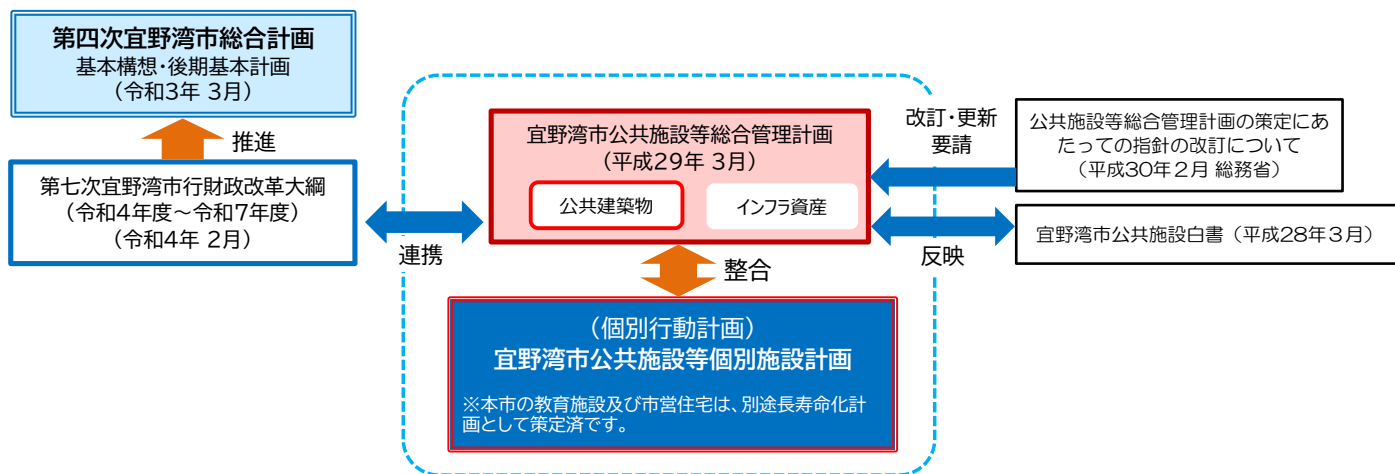


図 本計画の計画期間

計画期間

本計画の対象期間は、上位計画の宜野湾市公共施設等総合管理計画に合わせ、開始年度を令和4年度（2022年度）、終了年度は令和13年度（2031年度）の10年間とします。また、本計画は、社会情勢の変化等の状況に応じて、10年間を基本とした見直しや必要に応じた見直しを想定します。

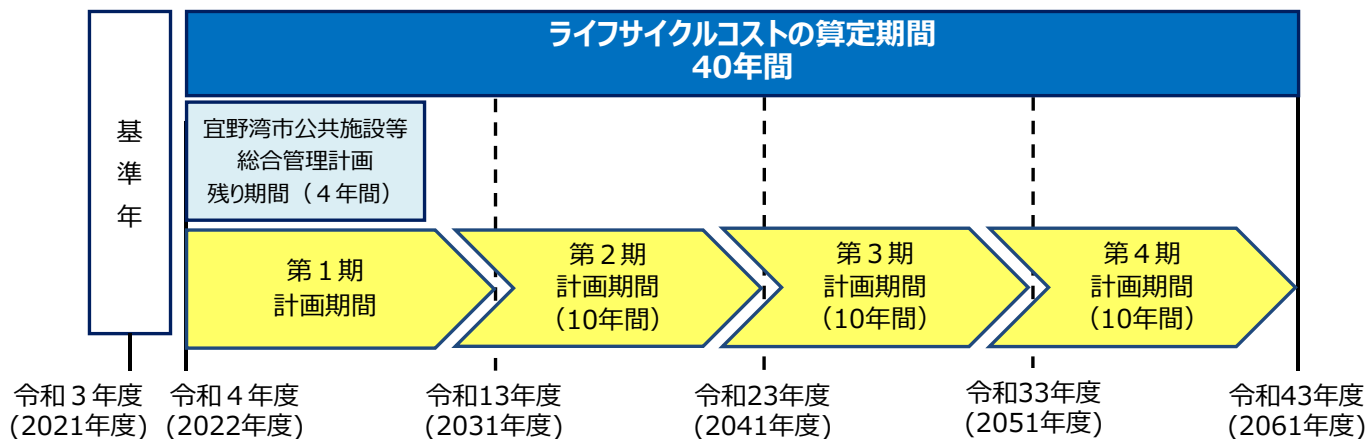


図 本計画の計画期間

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

対象施設

本計画では、55 施設（69 棟）を対象施設とします。

表 本計画の対象施設一覧（令和3年4月時点集計）

通し 番号	大分類	中分類	施設名称	所在地	延床面積 (㎡)	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	棟数	構造	現地調 査対象	LCC算定 対象
1	市民文化施設	集会施設	愛知地区学習等供用施設	愛知2丁目6番1号	641.00	昭和60年	1985	1	RC造	○	●
2			中原地区学習等供用施設（未完成）	赤道1丁目18番1号	310.00	令和4年	2022	1	RC造	-	●
3			伊佐地区学習等供用施設	伊佐4丁目1番11号	646.20	昭和63年	1988	1	RC造	○	●
4			大山区学習等供用施設	大山6丁目34番1号	800.33	平成8年	1996	1	RC造	○	●
5			大謝名地区学習等供用施設	大謝名5丁目10番1号	312.94	平成23年	2011	1	RC造	○	●
6			真志喜地区学習等供用施設	真志喜1丁目4番10号	666.21	平成29年	2017	1	RC造	○	●
7			真栄原地区学習等供用施設	真栄原3丁目5番13号	615.94	昭和55年	1980	1	RC造	○	●
8			我如古地区学習等供用施設	我如古1丁目36番12	764.15	昭和61年	1986	1	RC造	○	●
9			宜野湾地区学習等供用施設	宜野湾1丁目22番24号	498.00	昭和53年	1978	1	RC造	○	●
10			嘉数ハイツ地区学習等供用施設	嘉数4丁目24番11号	120.39	平成19年	2007	1	RC造	○	●
11			上大謝名地区学習等供用施設	大謝名2丁目26番7号	341.33	平成27年	2015	1	RC造	○	●
12			長田地区コミュニティ供用施設	長田3丁目28番1号	593.00	平成28年	2016	1	RC造	○	●
13			普天間1区自治会事務所	普天間1丁目19番1号	266.39	昭和63年	1988	1	RC造	○	●
14			普天間3区地区学習等供用施設	普天間2丁目10番1号	540.26	昭和55年	1980	1	RC造	○	●
15			喜友名地区学習等供用施設	喜友名2丁目16番7号	552.06	昭和53年	1978	1	RC造	○	●
16			新城地区学習等供用施設（未完成）	新城2丁目29番1号	522.76	令和4年	2022	1	RC造	-	●
17			（仮称）普天間交流施設（未完成）	普天間壹丁目地内	4,181.83	令和7年	2025	1	RC造	-	●
18	ｽﾎﾟｰﾂ・レｸﾘｴｰｼｮﾝ系施設	ｽﾎﾟｰﾂ施設	市立体育館	真志喜4丁目2番1号	6,404.20	平成4年	1992	3	RC造・一部S造	○	●
19			市立野球場	真志喜4丁目2番1号	1,798.50	昭和61年	1986	2	RC造	○	●
20			投球練習場	真志喜4丁目2番1号	496.43	平成3年	1991	1	S造	○	●
21			市立グラウンド	真志喜3丁目25番1号	557.08	昭和56年	1981	1	RC造	○	●
22			市立多目的運動場	真志喜4丁目2番1号	3,908.00	令和元年	2019	1	RC造	○	●
23	産業系施設	産業系施設	宜野湾ヘイサイド情報センター	宇地泊558番18号	2,964.99	平成14年	2002	1	S造	○	●
24			産業展示館	真志喜4丁目2番1号	157.05	平成10年	1998	1	RC造	○	●
25			宜野湾市ふるさとパロワーク	野嵩1丁目1番1号	54.36	平成20年	2008	1	軽S造	○	●
26	子育て支援施設	保育所	うなばら保育所	大山3丁目30番1号	1,329.34	昭和63年	1988	2	RC造	○	●
27			宜野湾保育所	宜野湾3丁目13番10号	1,164.44	平成19年	2007	1	RC造	○	●
28		幼児・児童施設	赤道児童センター	赤道1丁目5番16号	502.73	平成元年	1989	1	RC造	○	●
29			大山児童センター	大山4丁目14番3号	517.96	平成4年	1992	1	RC造	○	●
30			大謝名児童センター	大謝名5丁目25番13号	563.80	令和元年	2019	1	RC造	○	●
31			我如古児童センター	我如古2丁目5番1号	430.65	平成22年	2010	1	RC造	○	●
32			新城児童センター	新城2丁目4番11号	646.17	平成6年	1994	1	RC造	○	●
33			長田児童館	長田3丁目28番1号	324.03	平成28年	2016	1	RC造	○	●
34	保健・福祉施設	高齢福祉施設	宜野湾市赤道老人福祉センター	赤道1丁目5番17号	1,638.44	昭和63年	1988	3	RC造	○	●
35			宜野湾市シルバーワークプラザ	新城2丁目4番11号	521.04	平成8年	1996	1	RC造	○	●
36			宜野湾市伊利原老人福祉センター	伊佐4丁目3番17号	957.55	平成27年	2015	1	RC造	○	●
37		保健施設	保健相談センター	真栄原1丁目13番15号	1,085.28	昭和58年	1983	2	RC造	○	●
38			（仮称）総合保健福祉センター（未完成）	真栄原2丁目	4,034.50	令和7年	2025	1	RC造	-	●
39	行政系施設	庁舎等	市庁舎	野嵩1丁目1番1号	9,687.88	昭和54年	1979	2	RC造・SRC造	○	●
40			国民健康保険課用 事務室	野嵩1丁目1番1号	96.05	平成10年	1998	1	軽S造	○	●
41			上下水道局庁舎	野嵩730番地	1,719.80	昭和60年	1985	2	RC造	○	●
42		消防施設	消防庁舎 消防本部	野嵩677番地	1,598.25	昭和60年	1985	1	RC造	○	●
43			消防庁舎 真志喜出張所	真志喜3丁目25番3号	896.25	平成6年	1994	3	RC造	○	●
44			消防庁舎 我如古出張所	我如古3丁目2番1号	878.90	令和3年	2021	1	RC造	○	●
45			宜野湾マリン支援センター	大山7丁目10番27号	3,729.03	平成19年	2007	3	RC造	○	●
46	その他	-	ビーチハウス	真志喜4丁目2番1号	440.00	平成3年	1991	1	RC造	○	●
47			宜野湾海浜公園屋外劇場（未完成）	真志喜4丁目2番1号	11,757.24	令和6年	2024	1	RC造・一部PC造	-	●
48			宜野湾市海浜公園 管理棟	真志喜4丁目2番1号	192.42	昭和61年	1986	1	RC造	○	●
49			宜野湾漁港内公衆トイレ	大山7丁目1350番81号	27.90	平成21年	2009	2	RC造	○	●
50			人材育成交流センター めぶき	志真志1丁目15番22号	709.55	平成14年	2002	1	RC造	○	●
51			宜野湾市男女共同参画支援センター ふくふく	志真志1丁目15番22-2号	496.50	平成25年	2013	1	RC造	○	●
52			いこいの市民パーク管理事務所	宜野湾1丁目14番24号	109.76	平成20年	2008	1	RC造	○	●
53			比屋良川公園 管理棟	嘉数1丁目1番	97.20	平成26年	2014	1	RC造	○	●
54			環境対策課プレハブ倉庫	野嵩1丁目1番1号	38.88	平成24年	2012	1	軽S造	○	●
55			文化課プレハブ倉庫	野嵩1丁目1番2号	158.22	平成24年	2012	1	S造	○	●
延床面積合計（㎡）					75,063.16						

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

対象施設の配置状況

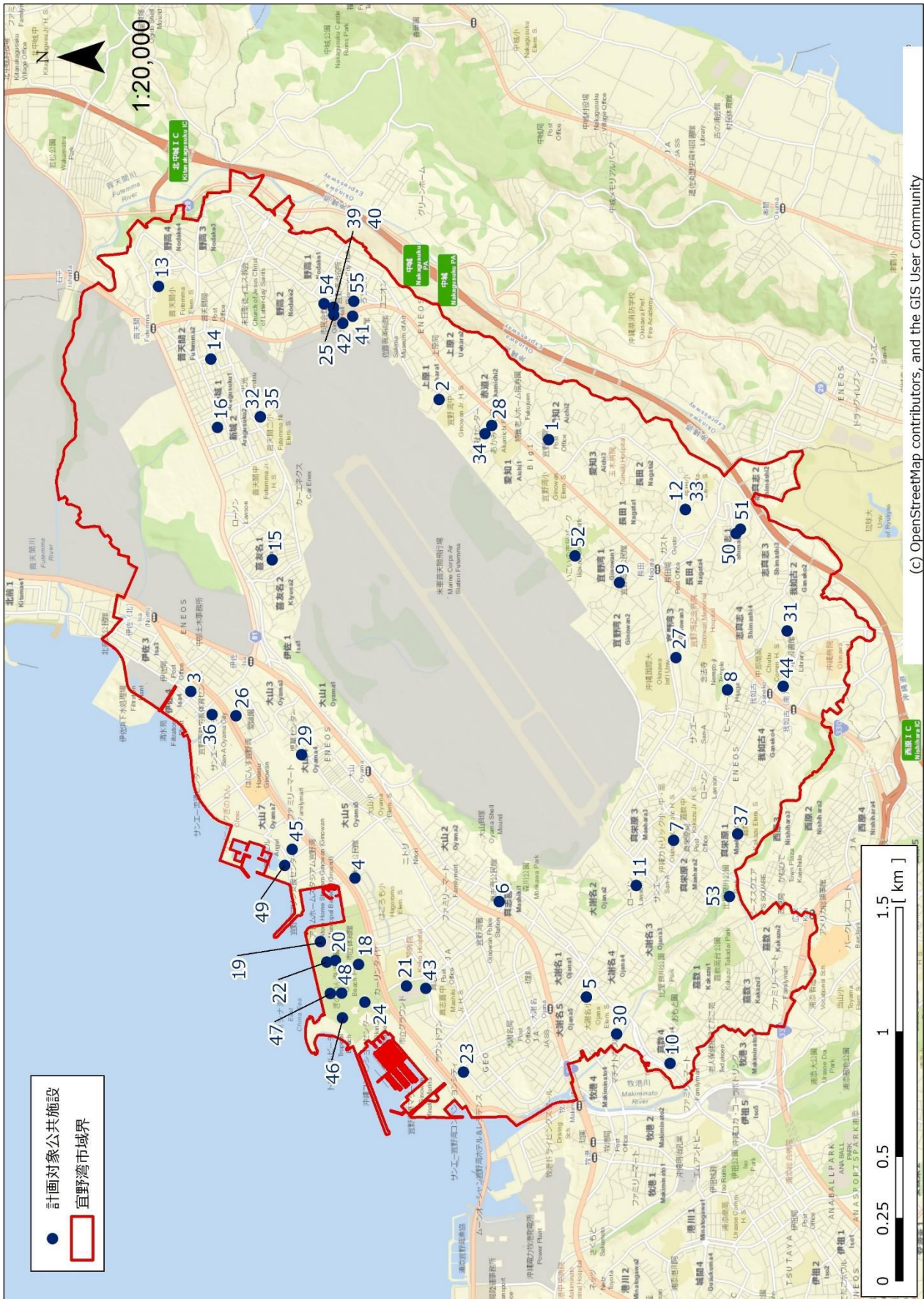


図 対象施設位置図

※図中の番号は前頁の通し番号です。

※通し番号 17 及び 38 は、所在地未確定である未完成の建物のため、図・表中示していません。

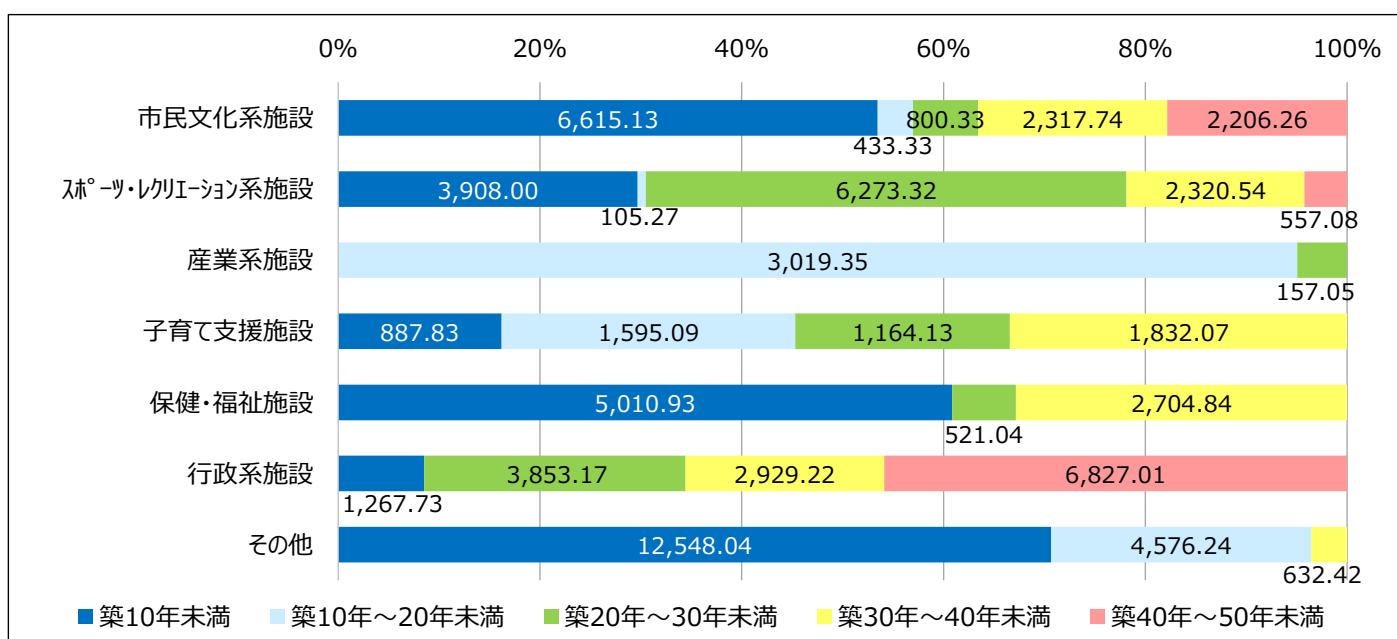
第2章 公共施設の概況

対象施設の建築経過年数・延床面積・構成比

<施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計>

対象施設の施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計（集計は、令和3年4月時点）によると、「市民文化系施設」、「行政系施設」が築30年以上の施設が構成比の大半を占め、施設の老朽化が進行していることが示されています。（建築経過年数の基準年度は、本計画策定年度の令和3年度（2021年度）としています。）

特に、「行政系施設」では、築40年以上50年未満（建築年：昭和46年度～55年度）経過した施設が延床面積全体の約半数を占めています。



※図中の数値は、建築経過年数における延床面積合計（㎡）を示します。

※令和3年4月時点集計

図 施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計

<建築経過年数別の延床面積合計及び構成比>

対象施設の経過年数別の延床面積合計及び構成比によると、建築後30年以上（建築年：平成3年度以前）の建物が約30%を占めています。

また、構成比は、築10年未満の建物（建築年：平成23年度以降）が約40%で最大の割合を占め、次に、築20年以上30年未満の建物（建築年：平成3年度～平成13年度）、築30年以上40年未満の建物（建築年：昭和56年度～平成2年度）が、約17%の割合を占めています。

10年後には約47%の施設が、建築後30年以上を経過した建物となります。

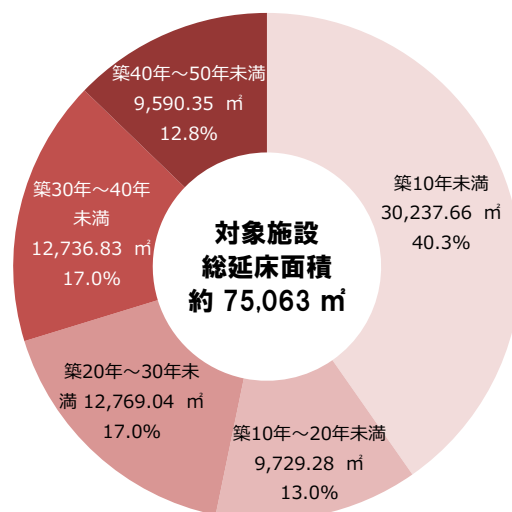


図 建築経過年数別の延床面積合計及び構成比

第3章 長寿命化（延命化）の基本方針

長寿命化の基本方針

公共施設の改修又は更新（建替え）、維持管理・保全や運営に関わる財政負担の軽減や平準化を図るとともに、公共施設の劣化状況を把握し、適正な保全による長期利用のため、宜野湾市公共施設等総合管理計画で示された“基本的な考え方（基本方針）”を継承しつつ、以下の4つの長寿命化の基本方針を示します。

長寿命化の基本方針1

建築物の耐久性及び機能の向上

- 限りある財源のなか、今後の厳しい財政状況を見据え、スクラップ・アンド・ビルドの公共施設整備から、既存ストックの活用へ転換を図ります。
- 建築物の修繕及び更新周期、規模、役割、劣化状況や長寿命化の費用対効果等に基づき、予防保全（計画保全）と事後保全を組み合わせながら、各建築物の特性に適したメリハリのある保全を行い、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図ります。



図 公共施設保全の考え方

- 長寿命化を図る公共施設は、これまでの機能不全や壊れてから直すという「事後保全」から、定期的な点検や劣化状況調査を実施し、機能・性能の劣化を早期かつ的確に把握し、故障・事故を未然に防ぐ「予防保全（計画保全）」へ転換を図ります。
- 定期的な修繕、計画的な改修を行い、建築物の耐久性を高めるとともに、新たに要求される機能を満たし、住民が利用しやすい施設を維持します。

長寿命化の基本方針2

適切な建築物の状況把握

- 「法定点検」に加え、専門家等による「定期点検」、施設管理者等が自ら行う「日常点検」の計画的な実施により、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努め、劣化状況に応じた計画的な保全を図ります。

長寿命化の基本方針3

財政負担の低減及び平準化

- 計画的かつ効率的な改修等工事の実施により、長期的な視点での修繕及び更新コストの低減や平準化を図ります。
- 劣化状況等を一元管理し、改修等が必要な部位・設備の優先順位による計画的な予防保全を行うことで、改修等費用の平準化及び計画的な財政支出を図ります。

- 公共施設の長寿命化改修又は更新（建替え）の際には、第四次宜野湾市総合計画 基本構想・後期基本計画（令和3年4月）や宜野湾市都市計画マスタープラン（平成29年12月改定）に基づき、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザイン※に配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。
- 特に、「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」（平成29年2月 ユニバーサルデザイン2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方にに基づき、既存施設についても、スロープ、エレベーター、トイレ、手すり、公衆無線 LAN（Wi-Fi）等のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）に対応するための施設整備を検討していきます。

※ユニバーサルデザインとは、文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害の有無・能力の如何に関わらず利用しやすい施設・製品・情報等の設計（デザイン）を指します。

長寿命化の考え方

<建物の長寿命化の考え方>

構造躯体の劣化が著しい場合や、機能性が現在のニーズと著しく乖離している場合等、更新（建替え）と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合や、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

建物の長寿命化を図る際は、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能を現在の社会情勢の変化等に対応した水準まで引き上げます。

また、更新（建替え）と比較して長寿命化改修は、設計及び施工上の間取り変更等に制約が生じるというデメリットがある一方、工期の短縮、工事費の縮減が可能である、廃棄物が少ないといったメリットがあります。

<維持保全手法の方針>

【建物の維持保全手法の考え方】

建物の維持保全は、建物の経過年数や劣化部位に応じて、次表の維持保全手法から適切なものを選択して実施します。また、その工事対象範囲と改善水準に応じて、実施する手法を区分します。

表 建物の維持保全手法

手法	説明
修繕	劣化または陳腐化した部位・部材、設備等の機能を実用上支障のない状態（当初の水準）まで回復させること。
改造	劣化または陳腐化した部位・部材、設備等の機能の一部分について、従前と異なる状態に造り変えること。
（部位・設備）更新	劣化または陳腐化した部位・部材、設備等を新しいものに取り替えて、機能を実用上支障のない状態（当初の水準）まで回復又は改善すること。
改修	劣化または陳腐化した建物、またはその部位・部材、設備等の機能を建築当初の水準を超えて改善すること。
更新（建替え）	建物を解体し、建替えること。改築すること（その時代に水準に合わせた改善がなされることが見込まれる。）

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】



図 工事規模と改善水準に対応した維持保全手法の区分

予防保全・事後保全の観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により目標使用年数まで利用する建物と、対症療法的な保全を実施し、標準使用年数まで利用する建物に区分し、維持保全することを基本とします。

目標使用年数まで利用する建物	計画的に部位別の修繕・更新等を実施することを基本とし、必要に応じて長寿命化改修を実施し、維持保全を図ります。
標準使用年数まで利用する建物	点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜、改修等を実施することで維持保全を図ります。

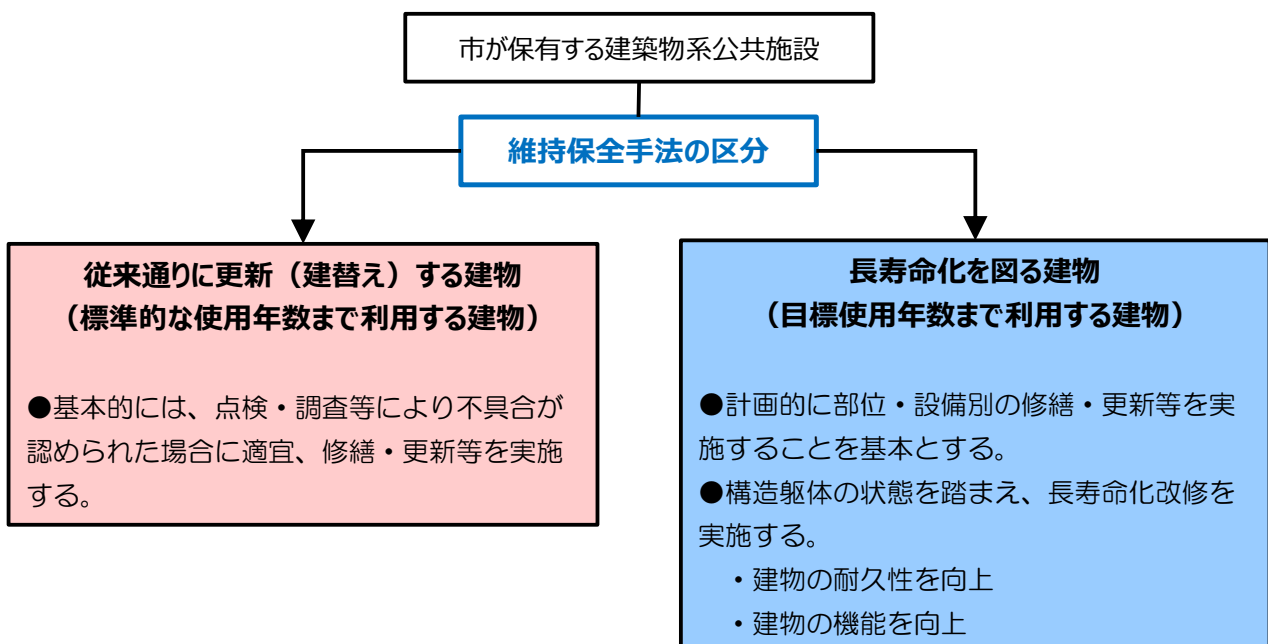


図 建物の維持保全の考え方

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

【長寿命化による維持保全】

建物の維持保全には、経過年数により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネルギー化、自然環境配慮等の社会的な要求機能と現状の建物機能との乖離が生じます。そのため、定期的な修繕による部分的な原状回復に加えて、必要に応じて設備等の更新を行い、全体的な原状回復や、次表に示す「建物の耐久性を高めるための工事」、「建物の機能・性能を向上させるための工事」を行う長寿命化改修を図っていきます。

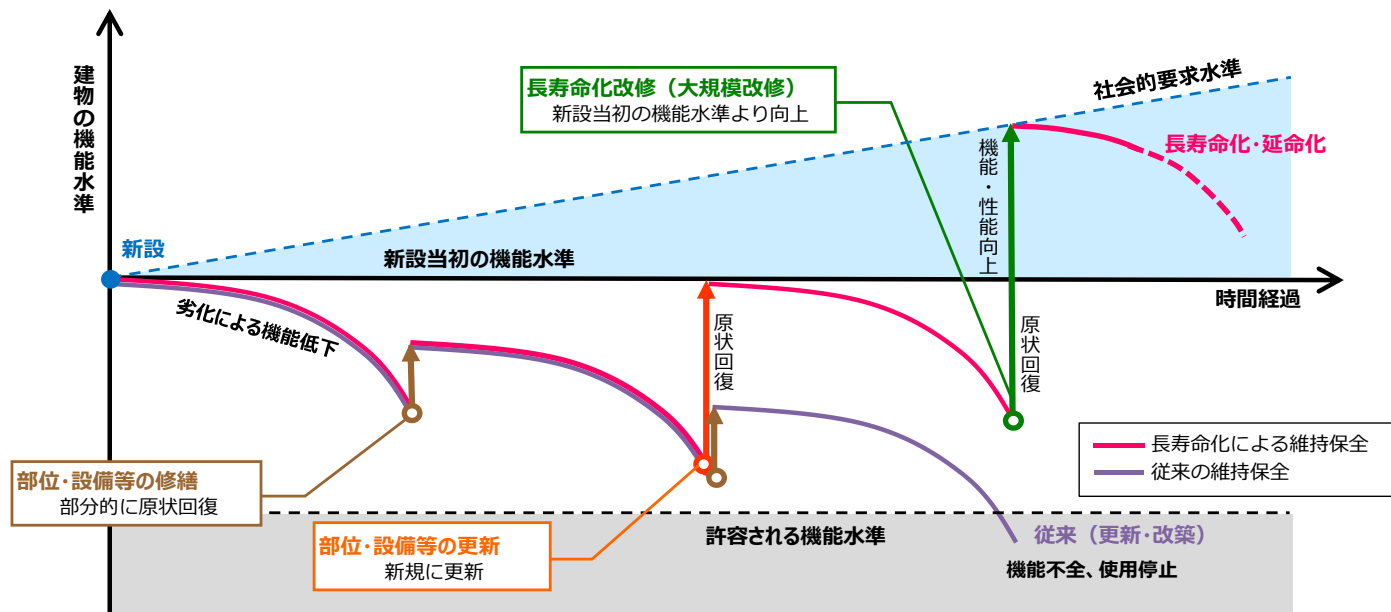


図 長寿命化による維持保全のイメージ

表 長寿命化改修の実施項目

種別	実施項目	代表的な工事内容
建物の「耐久性」を高めるための工事	構造躯体の経年劣化を回復するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの中性化対策 ・鉄筋の腐食対策
	耐久性に優れた仕上げ材へ更新するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化に強い塗装・防水材への更新
	メンテナンスや部位・設備の更新を容易にするもの	<ul style="list-style-type: none"> ・外部ガラスや吸排気口、照明など高所のメンテナンス作業を安全に行える整備へ改修 ・共用部でのメンテナンス作業を可能とする改修 ・バックアップ設備により、建物機能を維持したまま設備機器の修繕・更新を可能とする改修
	設備の更新	<ul style="list-style-type: none"> ・水道・電気・ガス管などの更新
建物の「機能・性能を向上」させるための工事	安全・安心な施設環境を確保するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・非構造部材を含む耐震対策 ・防災機能の強化 ・事故防止、防犯対策の整備・強化
	質的向上を図るもの	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の社会動向の進展、他用途への変更、増築などに柔軟に対応が可能な造りとする改修 ・省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用を可能とする改修 ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン、ICTを強化する改修

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

<目標使用年数>

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（昭和63年10月 日本建築学会）」等を参考に、予防保全（計画保全）による建物の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定します。

また、それ以外の建物は、主体構造別の標準的な使用年数（物理的な耐用年数）としてその代表値の年数まで使用することを想定します。

なお、建物個別の劣化状況、機能劣化への対応状況、それに対する費用対効果等を総合的に判断した上で、目標使用年数に満たない建替え等を行うことも可能とします。

表 本計画の標準使用年数と目標使用年数

建築物の主体構造	標準的な使用年数 (躯体の耐用年数)	予防保全の目標使用年数 (目標使用年数)
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) 鉄筋コンクリート造 (RC造)	60	80
鉄骨造 (S造)	60	80
軽量鉄骨造 (軽S造)	40	50

次項で説明するとおり、「予防保全（計画保全）」とする長寿命化対象施設は、目標使用年数まで使用することを想定し、それ以外の施設は、主体構造別の標準的な使用年数まで使用することを想定します。（長寿命化対象・非対象施設により、次表に想定する使用年数を区分しています。）

表 対象施設の法定耐用年数一覧表（1／3）

通し番号	施設名称	棟名称	建築年度 (西暦)	経過年数	延床面積 (㎡)	構造種別	耐震状況	法定耐用年数	標準的な使用年数	目標使用年数
1	愛知地区学習等供用施設	—	1985	36	641.00	RC造	新耐震	50	60	80
2	中原地区学習等供用施設（未完成）	—	2022	—	310.00	RC造	新耐震	50	60	80
3	伊佐地区学習等供用施設	—	1988	33	646.20	RC造	新耐震	50	60	80
4	大山地区学習等供用施設	—	1996	25	800.33	RC造	新耐震	50	60	80
5	大謝名地区学習等供用施設	—	2011	10	312.94	RC造	新耐震	50	60	80
6	真志喜地区学習等供用施設	—	2017	4	666.21	RC造	新耐震	50	60	80
7	真栄原地区学習等供用施設	—	1980	41	615.94	RC造	旧耐震	50	60	80
8	我如古地区学習等供用施設	—	1986	35	764.15	RC造	新耐震	50	60	80
9	宜野湾地区学習等供用施設	—	1978	43	498.00	RC造	旧耐震	50	60	80
10	嘉数ハイツ地区学習等供用施設	—	2007	14	120.39	RC造	新耐震	50	60	80
11	上大謝名地区学習等供用施設	—	2015	6	341.33	RC造	新耐震	50	60	80
12	長田地区コミュニティ供用施設	—	2016	5	593.00	RC造	新耐震	50	60	80

※経過年数は、本計画策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年としています。

※建築年度が令和4（2022）年度以降の施設については、完成予定年度を記載しています。

※長寿命化対象施設は、目標使用年数（緑色）までの使用を想定し、長寿命化非対象施設は、標準的な使用年数（橙色）までの使用を想定しています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 対象施設の法定耐用年数一覧表（2 / 3）

通し番号	施設名称	棟名称	建築年度 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造種別	耐震状況	法定 耐用年数	標準的な 使用年数	目標 使用年数
13	普天間1区自治会事務所	—	1988	33	266.39	RC造	新耐震	50	60	80
14	普天間3区地区学習等供用施設	—	1980	41	540.26	RC造	旧耐震	50	60	80
15	喜友名地区学習等供用施設	—	1978	43	552.06	RC造	旧耐震 耐震改修済	50	60	80
16	新城地区学習等供用施設（未完成）	—	2022	—	522.76	RC造	新耐震	50	60	80
17	（仮称）普天間交流施設（未完成）	—	2025	—	4,181.83	RC造	新耐震	50	60	80
18	市立体育館	市立体育館	1992	29	5,905.00	RC造・ 一部S造	新耐震	47	60	80
19	市立体育館	市立体育館 倉庫	1985	36	393.93	S造	新耐震	34	60	80
20	市立体育館	厚生室	2004	17	105.27	軽S造	新耐震	30	40	50
21	市立野球場	市立野球場	1986	35	1,430.18	RC造	新耐震	47	60	80
22	市立野球場	倉庫	1992	29	368.32	S造	新耐震	34	60	80
23	投球練習場	—	1991	30	496.43	S造	新耐震	34	60	80
24	市立グラウンド	—	1981	40	557.08	RC造	新耐震	47	60	80
25	市立多目的運動場	—	2019	2	3,908.00	RC造	新耐震	47	60	80
26	宜野湾バイサイド情報センター	—	2002	19	2,964.99	S造	新耐震	38	60	80
27	産業展示館	—	1998	23	157.05	RC造	新耐震	50	60	80
28	宜野湾市ふるさとハローワーク	—	2008	13	54.36	軽S造	新耐震	30	40	50
29	うなばら保育所	棟1	1988	33	1,321.34	RC造	新耐震	50	60	80
30	うなばら保育所	棟2	1988	33	8.00	RC造	新耐震	50	60	80
31	宜野湾保育所	—	2007	14	1,164.44	RC造	新耐震	50	60	80
32	赤道児童センター	—	1989	32	502.73	RC造	新耐震	50	60	80
33	大山児童センター	—	1992	29	517.96	RC造	新耐震	50	60	80
34	大謝名児童センター	—	2019	2	563.80	RC造	新耐震	50	60	80
35	我如古児童センター	—	2010	11	430.65	RC造	新耐震	50	60	80
36	新城児童センター	—	1994	27	646.17	RC造	新耐震	50	60	80
37	長田児童館	—	2016	5	324.03	RC造	新耐震	50	60	80
38	宜野湾市赤道老人福祉センター	会館	1988	33	1,573.36	RC造	新耐震	50	60	80
39	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室1	1988	33	22.44	RC造	新耐震	50	60	80
40	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室2	1988	33	42.64	RC造	新耐震	50	60	80
41	宜野湾市シルバーワークプラザ	—	1996	25	521.04	RC造	新耐震	50	60	80
42	宜野湾市伊利原老人福祉センター	—	2015	6	957.55	RC造	新耐震	50	60	80

※経過年数は、本計画策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年としています。

※建築年度が令和4年度（2022年度）以降の施設については、完成予定年度を記載しています。

※長寿命化対象施設は、目標使用年数（緑色）までの使用を想定し、長寿命化非対象施設は、標準的な使用年数（橙色）までの使用を想定しています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 対象施設の法定耐用年数一覧表（3 / 3）

通し番号	施設名称	棟名称	建築年度 (西暦)	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造種別	耐震状況	法定 耐用年数	標準的な 使用年数	目標 使用年数
43	保健相談センター	保健相談センター	1983	38	1,066.40	RC造	新耐震	50	60	80
44	保健相談センター	プレハブ倉庫	2017	4	18.88	RC造	新耐震	50	60	80
45	(仮称) 総合保健福祉センター (未完成)	—	2025	—	4,034.50	RC造	新耐震	50	60	80
46	市庁舎	本館	1979	42	6,827.01	RC造	旧耐震 耐震改修済	50	60	80
47	市庁舎	別館	2000	21	2,860.87	RC造・SRC造	新耐震	50	60	80
48	国民健康保険課用 事務室	—	1998	23	96.05	軽S造	新耐震	30	40	50
49	上下水道局庁舎	—	1985	36	1,330.97	RC造	新耐震	50	60	80
50	上下水道局庁舎	増築棟	2021	0	388.83	S造	新耐震	38	60	80
51	消防庁舎 消防本部	—	1985	36	1,598.25	RC造	新耐震	50	60	80
52	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所	1994	27	681.15	RC造	新耐震	50	60	80
53	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所1)	1995	26	143.10	RC造	新耐震	50	60	80
54	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所2)	1995	26	72.00	RC造	新耐震	50	60	80
55	消防庁舎 我如古出張所	—	2021	0	878.90	RC造	新耐震	50	60	80
56	宜野湾マリン支援センター	倉庫	2007	14	1,330.97	RC造	新耐震	50	60	80
57	宜野湾マリン支援センター	研修所	2007	14	1,598.06	RC造	新耐震	50	60	80
58	宜野湾マリン支援センター	プール	2007	14	800.00	RC造	新耐震	50	60	80
59	ビーチハウス	—	1991	30	440.00	RC造	新耐震	50	60	80
60	宜野湾海浜公園屋外劇場 (未完成)	—	2024	-3	11,757.24	RC造・一部PC造	新耐震	50	60	80
61	宜野湾市海浜公園 管理棟	—	1986	35	192.42	RC造	新耐震	50	60	80
62	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟1	2009	12	27.90	RC造	新耐震	50	60	80
63	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟2	2009	12	27.90	RC造	新耐震	50	60	80
64	人材育成交流センターめぶき	—	2002	19	709.55	RC造	新耐震	50	60	80
65	宜野湾市男女共同参画支援センターふくふく	—	2013	8	496.50	RC造	新耐震	50	60	80
66	いこいの市民パーク管理事務所	—	2008	13	109.76	RC造	新耐震	50	60	80
67	比屋良川公園 管理棟	—	2014	7	97.20	RC造	新耐震	50	60	80
68	環境対策課プレハブ倉庫	—	2012	9	38.88	軽S造	新耐震	30	40	50
69	文化課プレハブ倉庫	—	2012	9	158.22	S造	新耐震	38	60	80

※経過年数は、本計画策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年としています。

※建築年度が令和4年度（2022年度）以降の施設については、完成予定年度を記載しています。

※長寿命化対象施設は、目標使用年数（緑色）までの使用を想定し、長寿命化非対象施設は、標準的な使用年数（橙色）までの使用を想定しています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

＜長寿命化対象施設の設定＞

長寿命化の費用対効果が高い建物については、予防保全を基本とし、長期利用を図ります。長寿命化を図る建物は、建物の規模、構造種別、用途によって判断することとします。ただし、小規模なものであっても、建物の状況把握や維持管理・保全が容易であり、予防保全による長寿命化が期待できるものは、長寿命化を図る建物として検討します。

表 長寿命化対象施設の設定

建物の要素	設定項目
構造種別	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄筋コンクリート造（RC造） ・鉄骨造（S造） ・軽量鉄骨造（軽S造）
規模	延床面積200㎡以上の建物※ ¹
用途	主用途として使用している建物 （倉庫、車庫・詰所、小屋などの附帯的建物は長寿命化対象外）
耐震性	既存耐震不適格建築物※ ² ではない建物
躯体の状況 （健全度）	<ul style="list-style-type: none"> ・おおむね健全な状態に保たれている建物 （施設の現況調査によりおおむね健全な状態と判断できる建物） ・建築後、経過年数が40年未満 （残存年数が躯体の構造別使用年数の1/3以上）

※¹：官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）による12条点検では、事務所等の用途で延床面積200㎡を下回る1階の建物は対象外とされるため、本計画の長寿命化対象施設の規模の基準としています。

※²：既存耐震不適格建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定されている、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令又は条例の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けている建物に該当します。

【建築経過年数に対する維持保全の設定について】

<p style="color: red; font-weight: bold;">建築後、経過年数が40年未満の建物</p> <p>主体構造が軽量鉄骨造（軽S造）の建物は、建築後、経過年数が30年未満の建物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・「長寿命化改修」を実施し、建物の耐久性向上に加え、建物の機能・性能の向上を図ります。 ・定期的な修繕・更新等の着実な実施により、目標使用年数まで使用することを目指します。 ・長寿命化対象施設の設定項目を踏まえ、優先順位を決め、長寿命化改修を実施します。
<p style="color: red; font-weight: bold;">建築後、40年以上経過又は躯体の耐用年数を超過している建物</p> <p>主体構造が軽量鉄骨造（軽S造）の建物は、建築後、30年以上経過又は躯体の耐用年数を超過している建物</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本来、標準的な使用年数まで間近又は超過している建物については、定期的な点検と事後保全により、躯体の耐用年数（標準的な使用年数）までの利用とします。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

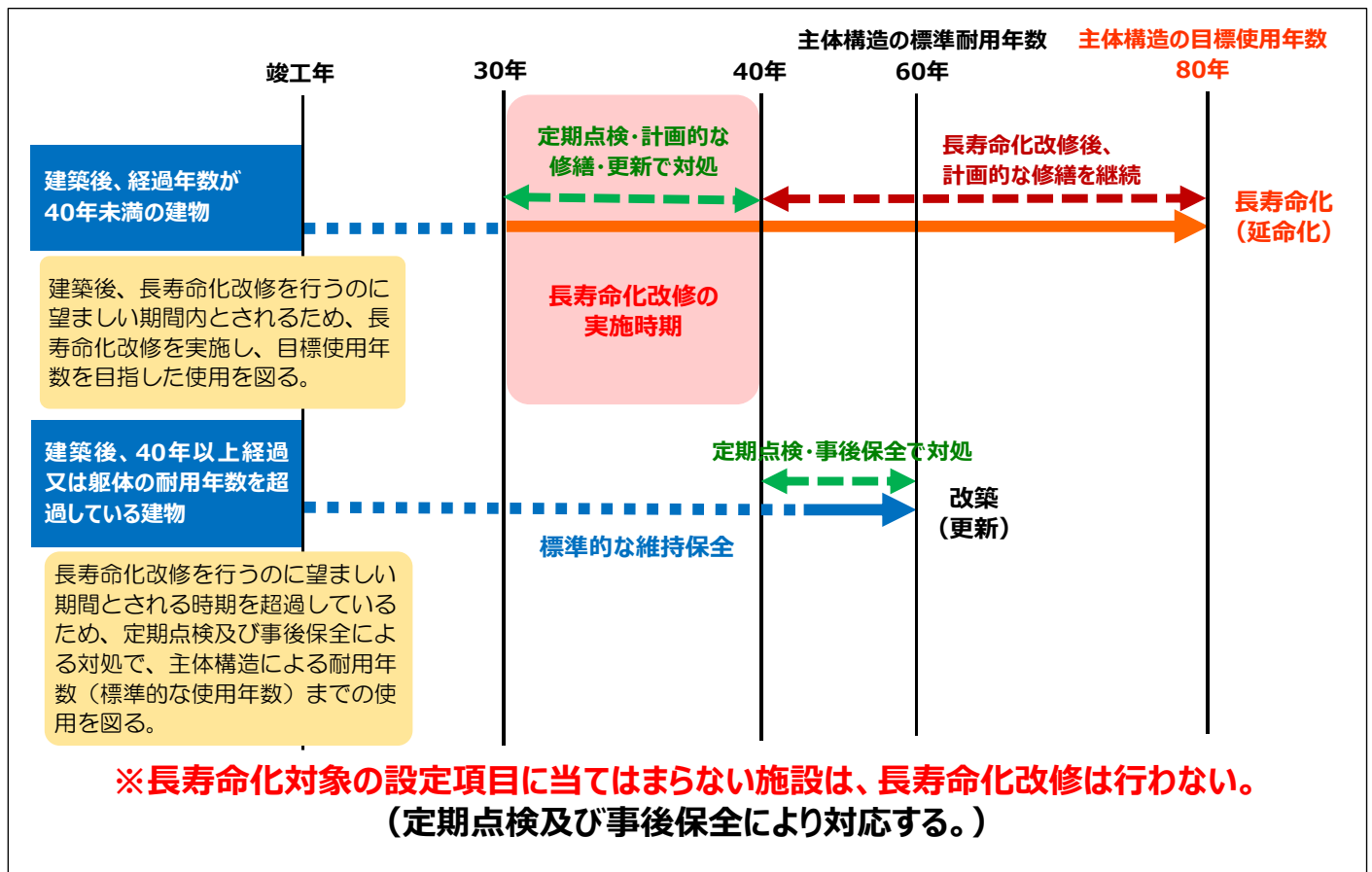


図 建築経過年数に対する維持保全（目標使用年数の設定）のイメージ

【小規模建物（延床面積 200 ㎡未満）に対する設定について】

長寿命化改修は、必要に応じて建物の劣化状況の詳細調査を実施し、機能性向上を含めた大規模リニューアル工事や省エネルギー化改修工事等も検討した改修工事であるため、小規模な建物全てに適用することは、費用対効果を考慮すると望ましいとはいえません。

本計画では建物規模として延床面積が 200 ㎡未満の建物は長寿命化改修を行わず、部位・設備別の定期的な修繕及び事後保全により、躯体の標準使用年数まで維持管理・保全を行うことを想定します。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

長寿命化改修の時期

長寿命化改修を行う時期は、おおむね建築後 40 年までを原則とします。ただし、今後の市の施策や構造躯体及び建物全体の劣化の程度が軽度であると判断できる場合等に応じて、長寿命化改修を行うことを推進します。

長寿命化改修までの進め方は次表のモデルスケジュールを基本とし、改修等工事の規模、重要性、事業予算等に応じて、工事着手までの年数を延ばすことや手順を省略する等の調整を図ることとします。

表 長寿命化改修のモデルスケジュール

1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
事業検討・ 施設調査	基本計画・ 事業予算化	基本設計	実施設計	工事着手

構造躯体の保全方針

<構造躯体の調査について>

主体構造別の調査内容及び満たす構造躯体の基準を次表に示します。

表 主体構造別調査内容及び構造躯体の基準

主体構造	調査事項	構造躯体の健全性基準
・鉄筋コンクリート造（RC造）	コンクリート圧縮強度※ ¹	13.5N/mm ² より大きい※ ²
	コンクリート中性化深さ※ ³	30mm未満
・鉄骨造（S造） ・軽量鉄骨造（軽S造）	軸組筋交い屋根面筋交いのたわみ	たわみがない
	構造部際の腐食・錆	断面欠損（減厚）を伴う腐食が発生していない

※¹：構造上主要な部分である壁又は梁のうち健全に施工された部分について、各階 1 箇所以上かつ合計 3 箇所以上で採取したコアによるコンクリート圧縮強度試験の平均値とする。耐震診断時のコア抜き取り試験の結果がある場合には、代用可能とします。

※²：耐震診断実施済みの建物は、採取したコアによるコンクリート圧縮強度を耐震診断で考慮していれば、基準を満たしているとしてします。

※³：耐震診断時のコア抜き取り試験の結果があれば、その平均値とします。また、柱頭 1 箇所、柱脚 1 箇所、梁 2 箇所の各はつり面の最大深さの平均値とします。

<構造躯体の予防保全>

構造躯体に行う長寿命化改修は、建物の耐久性を高める工事であり、構造躯体の経年劣化を回復するものとして「ひび割れ対策」※⁴、「中性化対策」※⁵が必要になります。

※⁴：ひび割れ対策は、コンクリートに発生した乾燥収縮ひび割れは、劣化原因物質の通り道となるため、エポキシ樹脂を注入して塞ぐこと、表面を樹脂性塗膜で覆う又はコンクリート表層の一部を削りセメントモルタル等で埋め戻す工法等があります。

※⁵：中性化対策は、中性化自体はコンクリートに有害ではなく、内部鉄筋に水と酸素が触れることにより腐食することが問題であるため、コンクリート表面に樹脂性塗膜、タイル仕上げ等による防水、コンクリート表面にアルカリ性付与剤を塗布し中性化をアルカリ性に回復後に中性化抑制剤を塗布する工法又は再アルカリ化工法等があります。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

そのため、調査時に計測した値を用いて、次表の中性化予測式により目標使用年数の間に達する深さを予測し、基準を超える恐れがある場合には、構造躯体の予防保全を実施します。

鉄骨造は、構造部材の腐食（発錆）が生じるおそれがある場合には、構造躯体の予防保全を実施します。

表 構造躯体の中性化予測の考え方

中性化予測式 ^{※6}	$C = a\sqrt{t}$ C：中性化深さ（mm） a：中性化速度係数 t：経過年数（年） $a = C_n / \sqrt{t_n}$ C _n ：計測時の中性化深さ（mm） t _n ：計測時の経過年数（年）	※6：「コンクリート標準示方書」（平成30年8月 土木学会）より引用 ※7：建築基準法施行令第79条（鉄筋のかぶり厚さ）より「耐力壁、柱又は梁にあっては三センチメートル以上」を参考としています。
想定する鉄筋のかぶり厚さ	30mm ^{※7}	

構造躯体の予防保全は、進行初期におけるコンクリートの中性化対策が効果的であるとされ、その対策と優先順位を次表に示します。

表 構造躯体の予防保全手法の優先順位

優先度	対策	代表的な工事例
高	劣化因子の遮断 （コンクリート中への二酸化炭素、水、酸素の侵入を低減する）	<ul style="list-style-type: none"> 表面保護工法（表面被覆工法、表面含浸工法など） ひび割れ注入工法（エポキシ樹脂系、超微粒子セメント系など）
中	中性化領域の回復 （既に中性化したコンクリートのアルカリ性を回復する）	<ul style="list-style-type: none"> 断面修復工法（部分断面修復工法、全断面修復工法など） 再アルカリ化工法
低	鉄筋腐食の抑制 （既に腐食が開始している鉄筋の劣化を抑制する）	<ul style="list-style-type: none"> 電気防食工法（外部電源方式、流電陽極方式） 鉄筋防錆材の活用（亜硝酸リチウムなど）

改修等の優先順位

<改修等の優先順位の考え方>

施設の安全性、機能を維持し、持続可能で良好な施設環境を利用するため、改修等の優先順位の考え方を次表に示します。

表 改修等の優先順位の考え方

劣化度	優先度	優先順位	内容
大	高	1	・安全性の確保に必要な改修等
		2	・劣化が進行することにより、周囲の部位・設備にも影響が及ぶ箇所の改修等 ・災害時の拠点、代替する施設機能が無い、社会的な要求が高い機能を持つなど、その役割が重要である施設の改修等
	中	3	・部位・設備の修繕・更新等周期に応じた時期がきている改修等 ・定期点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等
		4	・更新時期未満の他の部位・設備の修繕・更新等と同時期に行うことで経済的な合理性が高い部位・設備の改修等 ・日常の使用や点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等
	低	5	・用途・機能として重要度が低く、代替可能である部位・設備の改修等 ・日常の使用や点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等
小			

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

＜部位・設備別の改修等の優先度＞

建物は様々な部位・設備等で構成されていますが、各部位・設備により物理的な耐用年数、劣化した場合の安全性、施設運営への影響等が異なります。部位・設備別の改修等の優先度及び考え方を次表に示します。

表 部位・設備別の改修等の優先度及び考え方

部位・設備		具体例	優先度	考え方
建築	屋根・屋上	屋上防水材、屋根葺材、笠木、排水溝、雨樋	高	・劣化の進行に伴う亀裂から漏水が生じ、構造躯体の腐食や内部浸透による雨漏り、仕上材、設備・機器の劣化や機能低下を招く原因となります。
	外壁	RC造（SRC造）躯体、外壁仕上材、タイル、柵・手すり、縦樋	高	・劣化の進行に伴う亀裂から漏水が生じ、構造躯体の腐食や内部浸透による雨漏り、仕上材、設備・機器の劣化や機能低下を招く原因となります。 ・タイル等の仕上材の剥離による人的被害の発生を予防する必要があります。
	開口部	シャッター、アルミサッシ、スチール扉	中	・日常使用で劣化及び損傷の兆候が確認できます。
	内部仕上	天井、壁、床、階段、懸垂物、内装材	中	・雨漏り等により仕上材、設備・機器の劣化や機能低下が進行します。 ・日常使用で劣化及び損傷が確認できます。
電気設備	受変電	分電盤、制御盤、電源盤、受変電機器、端子盤	中	・電気事業法及び消防法による定期点検が年1回実施されており、点検を通じて機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	通信・情報	照明器具、映像・音響機器、ICT機器	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	通信・情報（防災）	自動火災報知機、非常灯、非常警報器、監視カメラ	高	・消防法による定期点検が年1回実施されており、点検を通じて機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	被雷・屋外	避雷針、外灯、インターホーン	低	・日常点検で機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
機械設備	空調	エアコン、室外機	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	換気・排煙	送風機、排煙機、ダクト、配管	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候が確認できます。 ・窓やドアを開ける等により、代替が可能です。
	給排水衛生	衛生器具、熱源機器、ポンプ、タンク、配管	低	・衛生的環境の確保に関する法律により貯水槽の清掃が年1回実施されており、清掃に合わせて点検を行い機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	消火	消火栓、ポンプ、タンク、配管	高	・消防法による定期点検が年1回実施されており、更新時期及び機能低下・機能不全の兆候が確認できます。
	昇降機等	エレベーター、荷材用昇降機	中	・建築基準法による定期点検が年1回実施されます。 ・日常使用や月1回程度の点検により、機能低下・機能不全の兆候が確認できます。 ・階段により、代替が可能です。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

< 部位・設備別の改修等周期 >

建物の全ての部位・設備について改修等を行えば、工事の規模や事業費が膨大なものとなり、かえって市の財政を圧迫することになるため、改修等の対象部位・設備の選定及び優先順位を検討し、計画的かつ効果的に維持保全を図ります。そのため、部位・設備別の維持保全手法を設定し、定期的に改修等を図ることにより、建物の機能・性能を長期に維持させることが重要です。

表 部位・設備別の修繕・更新の内容及び周期（建築部位・設備）

主要部位・設備	劣化の影響と主な部材	修繕・更新等の内容及び周期
屋根・屋上	<p>○経年劣化による防水効果が薄れることで漏水が発生し、構造躯体の劣化及び室内の損傷につながります。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○（合成）保護防水※、露出防水、金属葺き、笠木等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・保護防水工事（防水シート、目地補修）、塗装工事 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：5～20年 ・更新：25～60年
外壁	<p>○仕上材のひび割れ、建具周りのシーリングの劣化等による漏水が発生し、構造躯体の劣化及び室内及び設備機器の損傷につながります。</p> <p>○外壁のタイルやモルタル等の剥落により、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、PC製カーテンウォール等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・タイル打診点検、表面塗装 ・仕上材、コンクリート補修 ・シーリング、目地等補修 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：10～20年 ・更新：20～50年
建具	<p>○経年劣化が進めば、建具周りのシーリングの劣化等による漏水を引き起こし、構造躯体の劣化及び室内の損傷につながります。</p> <p>○防火戸・シャッター、排煙窓に動作不良及び損傷等を引き起こし、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉※、防火防煙シャッター、ステンレス製自動扉等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・窓、サッシ、扉補修 ・シーリング補修 ・防火戸・シャッターの点検・補修 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：5～20年 ・更新：40～50年
内部仕上	<p>○天井仕上材及び床仕上材の浮きや損傷、漏水や結露等により、構造躯体の劣化、室内及び設備・機器の損傷につながります。</p> <p>○内壁の仕上材等の剥落により、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○天井・壁・床仕上材※、カーテンレール、床ストッパー等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・天井・壁・床仕上材補修 ・手すり、床ストッパー補修 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：10～20年 ・更新：20～60年
電気設備	<p>○受変電及び常用発電設備は、電気事業法に基づく工事・維持・運用に関する保安規定を定め、遵守することが義務付けられています。</p> <p>○非常用自家発電設備や蓄電池設備は、消防法に基づき、外観・機能・作動点検や総合点検を実施することが義務付けられているとともに、保安規定に基づく点検が義務付けられています。</p> <p>○警報設備は、災害時の安全を確保するために、消防法に基づき、機器点検と総合点検が義務付けられています。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○受変電設備、電力貯蔵・発電設備、配線器具、通信・情報設備、照明器具、避雷設備等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報の各設備・機器の補修及び更新 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：3～15年 ・更新：15～40年
機械設備	<p>○空調設備は、フロン排出抑制法に基づき、冷媒にフロン類を使用している業務用設備・機器は、簡易点検の実施及び一定規模以上の機器については定期点検の実施が義務付けられています。</p> <p>○給排水設備は、建築物衛生法に基づき、貯水槽及び排水設備の清掃を実施することが義務付けられています。</p> <p>○消火設備は、消防法に基づき、設備・機器点検及び総合点検が義務付けられています。</p> <p>○昇降機・エレベーター設備は、建築基準法に基づき、定期点検及び専門家による保守点検が義務付けられています。</p> <p>【主な部材】</p> <p>○空調・換気設備、自動制御機器、給排水衛生設備、消火設備、昇降機・エレベーター等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・空調・換気、給排水衛生、消火の各設備・機器の補修及び更新 ・トイレ改修工事 ・昇降機・エレベーターの点検補修及び機器交換 <p>【基本的な周期範囲】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・修繕：2～15年 ・更新：15～40年

※建物の標準使用年数（60年）期間には更新はない部材として想定されています。

第4章 施設の整備水準

公共施設に求められる機能と改修等の整備水準

<公共施設に求められる基本的な機能・性能>

躯体やライフラインをはじめ、建設当初の水準ではなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替え、耐震対策、防災機能の強化、バリアフリーや省エネルギー化、自然環境配慮等、現在の社会的ニーズに対応する必要があります。

表 公共施設に求められる基本的な機能・性能

項目	機能・性能
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐震性が確保されていること。 ・ 事故などの危険がないこと。 ・ 災害に備えていること。 ・ 防犯に備えていること。
機能性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利便性が高いこと。 ・ バリアフリーやユニバーサルデザインが考慮されていること。 ・ 快適性が高いこと。 ・ 情報化に対応していること。
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 耐用性や保全性に優れた部材、工法等が考慮されていること。 ・ 維持管理コストが抑えられていること。 ・ 運用コストが抑えられていること。
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域性が考慮されていること。 ・ 住民が公平に使用できること。 ・ 持続可能性が考慮されていること。
環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 省エネルギー化や環境負荷低減に備えていること。 ・ 景観や周囲の環境保全に備えていること。

<改修等の整備水準>

建物の用途等により求められる機能・性能の水準は異なりますが、建物の更新（建替え）や改修等に当たり、配慮又は整備すべき項目を下表に示します。

今後、更新される建物は、企画・設計段階から長寿命化に配慮した耐久性の高い建材及び工法を用いて建物の維持保全を図るとともに、環境負荷や運用コストの低減に配慮したエネルギー効率の高い設備機器を選定する等、省エネルギー・自然環境配慮型の整備を目標とします。

表 改修等の整備水準

項目	概要
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の使用年数に応じた構造躯体、部材、設備・機器等を選択します。 ・ 費用対効果が最適な部材・設備等を選択します。
可変性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 改修工事の際の工事費を抑制するため、用途変更や設備方式の変更、設備の追加、増築などを考慮した柔軟性の高い設計に配慮します。
更新性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 標準品や汎用品などの更新が容易な部材、設備・機器等を選択します。 ・ 設備・機器等の更新が容易な設計に配慮します。
メンテナンス性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 清掃、点検、消耗品の交換等の維持保全及び管理が効率的に実施できる設計に配慮します。
持続可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・ 高气密や高断熱、LED照明等、省エネルギー性能の高い設計に配慮します。 ・ 再生可能エネルギーの利用等、環境負荷低減に配慮した設計とします。 ・ 再生資材、再利用可能な資材等、環境負荷低減に配慮した資材使用を優先します。 ・ バリアフリー、ユニバーサルデザイン、ICT環境等に配慮した設計とします。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

公共施設に求められる基本的な機能・性能に応じた部位・設備別の整備水準（案）を次表に示します。

表 部位・設備別の整備水準（案）

部位・設備		建設当初の標準仕様	大規模改修工事の整備水準 (長寿命化改修)	省エネルギー・環境負荷低減の改修	修繕水準	
		低	< 整備レベル >	高		
■ 耐久性向上及び機能・性能向上を図る改修等の整備項目例						
外部	屋根・屋上		保護アスファルト防水	かぶせ工法によるシート防水	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱シート防水 ・外断熱保護防水 ・トップライト（自然採光） ・屋上緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・部分塗装 ・クラック補修 ・浮き部補修 ・部材交換
			シート防水	合成高分子シート防水全面張替え		
			スチール鋼板屋根	塗膜防水、全面塗装		
			スレート・瓦葺屋根	スレート・瓦葺替え		
	鉄筋コンクリート造躯体		<ul style="list-style-type: none"> ・躯体保護対策 ・健全度に応じた適切な改修 		/	<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ補修、中性化抑制 ・断面修復、鉄筋腐食補修
	鉄骨構造躯体					
	外壁	RC造	モルタル下地外装薄塗材（リシン吹付）	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性向上の塗装剤（耐水型被層塗材・複層塗材） ・外断熱 	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱 ・壁面緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・被層塗材 ・再塗装
		鉄骨造	外壁ボード塗装（被層薄塗材）	<ul style="list-style-type: none"> ・ALC塗装 ・セメントボード葺替え 		
	外部 開口部		<ul style="list-style-type: none"> ・アルミサッシ ・スチールサッシ・スチール扉 ・シングルガラス 	<ul style="list-style-type: none"> ・落下防止対策、ガラス飛散対策 ・断熱サッシ（カバー・はつり工法） ・断熱ガラス（被層ガラス等） ・再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱サッシ（カバー・はつり工法） ・断熱ガラス（被層ガラス） 	<ul style="list-style-type: none"> ・シーリング打替え ・開閉調整 ・再塗装 ・部材交換
	給排水設備	給水	<ul style="list-style-type: none"> ・ライニング鋼管 ・スチール製設備架台 	<ul style="list-style-type: none"> ・硬質塩化ビニル配管更新 ・設備架台の再塗装 	/	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・設備架台の再塗装
内部	天井	化粧石膏ボード、直天井	軽量骨材吹付塗装	全面撤去・更新	劣化部補修、再塗装	
		内装材	石膏ボード、木板貼り、クロス、モルタル、EP塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・内装の全面撤去・更新 ・内断熱 	内装の全面撤去・更新（木質化）	劣化部補修、再塗装
	各室（廊下）	換気設備	自然換気	機械換気	/	部材交換
		間仕切壁	<ul style="list-style-type: none"> ・スチール製パーテーション ・木製扉 	<ul style="list-style-type: none"> ・鋼製パーテーション ・（可動）アルミ製パーテーション 	/	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・部材交換
		床	<ul style="list-style-type: none"> ・フローリングブロック ・ビニル床シート、Pタイル ・ジムフローリング、畳 	<ul style="list-style-type: none"> ・床の全面撤去・更新 ・段差解消、スロープ設置、断熱シート 	床の全面撤去・更新（木質化）	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修、再塗装 ・部材交換
	建具		<ul style="list-style-type: none"> ・木製建具 ・（軽量）鋼製建具 	部分撤去・更新	/	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・部材交換
	階段		防火戸（建設時の基準法）	<ul style="list-style-type: none"> ・防火戸・シャッター改修 ・階段床シート撤去・更新 	/	劣化部補修
トイレ	床	ウェット式（タイル仕上げ）	<ul style="list-style-type: none"> ・ドライ式（抗菌シート） ・段差解消 	/	劣化部補修、再塗装	
	衛生器具	<ul style="list-style-type: none"> ・和式便器 ・一般小便器 ・水栓 	<ul style="list-style-type: none"> ・洋式便器（洗浄機能付き便座） ・節水型小便器、自動水栓 ・ブースの更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・節水小便器 ・自動水栓 	部材交換	
		照明設備	手動照明	自動照明	自動照明	部材交換
情報・通信		/	ICT環境の設備	/	修理・部材交換	
バリアフリーユニバーサルデザイン		/	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープ・手すり設置 ・案内板・カウンター設置 ・誘導ブロック設置 ・車椅子対応駐車場 	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレの設置 ・乗用エレベーターの設置 	/	
防災		<ul style="list-style-type: none"> ・防火戸（建設時の基準法） ・非常用自家発電設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・非常用自家発電設備 ・災害時飲料用受水槽FRP製 	/	修理・部材交換	
アスベスト		アスベスト封じ込め	アスベスト撤去	/	/	
防犯		<ul style="list-style-type: none"> ・防犯センサ ・インターホン 	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯センサ（防犯カメラ） ・モニター付インターホン 	/	修理・部材交換	
電気設備	照明設備	蛍光灯、白熱電灯	LED照明	<ul style="list-style-type: none"> ・LED照明（人感センサー、照度センサー付） ・太陽光発電 	部材交換	
給排水設備	給水	受水槽方式	直結増圧給水方式	雨水・中水利用、浸透槽設置	/	
空調設備	冷・暖房	ヒートポンプ式エアコン	<ul style="list-style-type: none"> ・暖房既存仕様更新 ・24時間換気 	ヒートポンプ式マルチエアコン	修理・部材交換	

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

維持管理の項目・手法

<定期点検及び自主点検>

定期点検	定期点検の報告が義務付けられている特定建築物は、有資格者による点検を3年ごとに実施します。また、特定建築設備等とされる防火設備、建築設備、昇降機、工作物についても、有資格者による点検が義務付けられているため、毎年実施します。
自主点検	施設管理者等による劣化状況調査項目、方法や劣化度評価方法について整理した「劣化状況調査マニュアル」等を整備し、毎年実施することを推進します。 加えて、劣化状況の点検・評価の項目を「劣化状況調査資料」として設定し、劣化状況調査時に新たな劣化状況や改善状況の記録、定期点検結果等の適切な更新を図り、今後の施設の維持管理に活用していきます。

<日常点検・定期点検の実施>

建物の日常的、定期的な点検により、劣化状況を把握し、故障や不具合の兆候を早期に発見することで、突発的な事故・故障が発生する可能性を低減でき、施設利用者の安全かつ安心が確保できます。また、予防保全により改修等に要する費用を縮減することが可能となります。

表 各種点検実施表

点検種別	準拠法令 点検・調査名	点検対象	点検内容	所管	調査者	周期
法定点検 または 定期点検	○建築基準法 ・第12条第1項点検	○公共建築物 ・3階以上(床面積100㎡超) ・対象床面積2,000㎡以上	敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区画、建築設備等の損傷、腐食その他の劣化状況	施設所管課	有資格者 (専門業者)	3年ごと
	○建築基準法 ・第12条第3項点検	○公共建築設備 ・換気、非常用照明 ○防火設備 ・防火扉・防火シャッター	排気・排煙設備、非常用照明装置、給排水衛生設備、昇降機について作動確認や劣化状況 (昇降機については、月1回の自主点検が必要)			1年ごと
	○消防法 ・第17条総合点検	○消防用設備 ・消火設備、警報設備、避難設備	消火設備、警報設備、避難設備、非常用電源の作動確認や劣化状況の総合的な詳細点検	施設管理者	有資格者 (専門業者)	1年ごと
	○消防法 ・第17条機器点検		消火設備、警報設備、避難設備、非常用電源の外観確認や作動確認			6ヵ月ごと
	○電気事業法 ・第42条点検	○事業用電気工作物 ・高圧受変電設備	事業用電気工作物の受変電設備について作動確認や測定の詳細な点検	施設管理者	有資格者 (専門業者)	保安規定による
	○水道法 ・第34条点検	○貯水槽・簡易専用水道 ・有効貯水量10㎡超	水槽の清掃、外観検査、水質検査等	施設管理者	有資格者 (専門業者)	1年ごと
○フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律 (フロン排出抑制法)	○業務用冷凍・空調機器 ・電動機の定格出力規模により異なります	フロン類の適正管理・設置、フロン類の漏洩防止 (電動機の定格出力50kW以上)	施設管理者	有資格者 (専門業者)	1年ごと	
		フロン類の適正管理・設置、フロン類の漏洩防止 (電動機の定格出力7.5~50kW未満)			3年ごと	
自主点検	・現地劣化状況調査	○公共建築物	構造躯体以外の部位・設備(屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備等)の劣化状況	施設所管課	有資格者 (専門業者)	5年ごと
	・市職員による補助的な点検	○公共建築物	施設の不具合箇所を確認			市職員
	・施設管理者による日常的な点検	○公共建築物	日常的な設備等の作動確認、不具合箇所を確認	施設管理者	市職員等	日常的

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

第5章 公共施設の劣化状況調査

公共施設の劣化状況

<劣化度総合評価結果>

※対象施設、内容などは「宜野湾市公共施設等個別施設計画」P.40～47、51～54を参照してください。

現地劣化状況調査の結果に基づき、評価判定（A～D）の結果を次表に示します。

表 劣化度評価判定の結果（1/3）

通し番号	施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	構造	※ 建築 経過 年数	2. 構造 部劣 化度	3. 部位・設備別劣化度					総合劣 化度 評価 点
							(1) 屋根・ 屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 電気 設備	(5) 機械 設備	
1	愛知地区学習等供用施設	—	641.00	RC造	36	B	C	C	B	A	A	613.00
2	伊佐地区学習等供用施設	—	646.20	RC造	33	B	B	C	C	C	B	569.00
3	大山地区学習等供用施設	—	800.33	RC造	25	B	B	C	C	C	B	585.00
4	大謝名地区学習等供用施設	—	312.94	RC造	10	A	A	B	B	A	A	905.00
5	真志喜地区学習等供用施設	—	666.21	RC造	4	A	A	A	B	B	A	942.00
6	真栄原地区学習等供用施設	—	615.94	RC造	41	C	C	C	C	C	A	438.00
7	我如古地区学習等供用施設	—	764.15	RC造	35	B	B	C	B	B	C	600.00
8	宜野湾地区学習等供用施設	—	498.00	RC造	43	C	B	C	C	C	C	444.00
9	嘉数ハイツ地区学習等供用施設	—	120.39	RC造	14	A	A	A	A	A	A	972.00
10	上大謝名地区学習等供用施設	—	341.33	RC造	6	A	A	A	A	A	A	988.00
11	長田地区コミュニティ供用施設	—	593.00	RC造	5	A	A	A	A	A	A	990.00
12	普天間1区自治会事務所	—	266.39	RC造	33	B	B	B	C	B	B	674.00
13	普天間3区地区学習等供用施設	—	540.26	RC造	41	C	C	C	C	C	C	378.00
14	喜友名地区学習等供用施設	—	552.06	RC造	43	C	C	C	A	A	A	554.00
15	市立体育館	市立体育館	5,905.00	RC造・ 一部S造	29	C	B	B	C	B	B	598.00
16	市立体育館	市立体育館倉庫	393.93	S造	36	B	B	B	B	B	B	698.68
17	市立体育館	厚生室	105.27	軽S造	17	B	C	C	B	B	B	590.26
18	市立野球場	市立野球場	1,430.18	RC造	35	C	B	B	C	B	B	600.00
19	市立野球場	倉庫	368.32	S造	29	B	C	C	B	B	B	558.68

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年度としています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 劣化度評価判定の結果（2／3）

通し番号	施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	構造	※ 建築経過年数	2. 構造部劣化度	3. 部位・設備別劣化度					総合劣化度 評価点
							(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 電気設備	(5) 機械設備	
20	投球練習場	—	496.43	S造	30	C	B	C	C	B	B	521.05
21	市立グラウンド	—	557.08	RC造	40	B	B	B	C	B	B	660.00
22	市立多目的運動場	—	3,908.00	RC造	2	A	A	A	A	A	A	996.00
23	宜野湾バイサイド情報センター	—	2,964.99	S造	19	A	A	A	B	B	B	875.00
24	産業展示館	—	157.05	RC造	23	B	B	C	C	B	B	624.00
25	宜野湾市ふるさとハローワーク	—	54.36	軽S造	13	A	A	A	A	A	A	965.79
26	うなばら保育所	棟1	1,321.34	RC造	33	C	C	C	C	C	B	429.00
27	うなばら保育所	棟2	8.00	RC造	33	B	B	C	B	B	B	639.00
28	宜野湾保育所	—	1,164.44	RC造	14	A	A	B	B	A	A	897.00
29	赤道児童センター	—	502.73	RC造	32	B	C	C	C	C	B	501.00
30	大山児童センター	—	517.96	RC造	29	B	C	B	C	B	B	612.00
31	大謝名児童センター	—	563.80	RC造	2	A	A	A	B	A	A	975.00
32	我如古児童センター	—	430.65	RC造	11	A	A	A	A	A	A	978.00
33	新城児童センター	—	646.17	RC造	27	B	B	C	C	B	B	616.00
34	長田児童館	—	324.03	RC造	5	A	A	A	A	A	A	990.00
35	宜野湾市赤道老人福祉センター	会館	1,573.36	RC造	33	B	C	C	C	B	B	534.00
36	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室1	22.44	RC造	33	B	B	C	B	B	B	639.00
37	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室2	42.64	RC造	33	B	B	C	B	B	B	639.00
38	宜野湾市シルバーワークプラザ	—	521.04	RC造	25	B	B	B	B	B	B	725.00
39	宜野湾市伊利原老人福祉センター	—	957.55	RC造	6	A	A	A	B	A	A	963.00
40	保健相談センター	保健相談センター	1,066.40	RC造	38	B	B	C	C	B	B	594.00
41	保健相談センター	プレハブ倉庫	18.88	RC造	4	A	A	A	A	A	A	989.47

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年度としています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 劣化度評価判定の結果（3／3）

通し番号	施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	構造	※ 建築 経過 年数	2. 構造 部劣 化度	3. 部位・設備別劣化度					総合劣 化度 評価 点
							(1) 屋 根・ 屋 上	(2) 外 壁	(3) 内 部	(4) 電 気 設 備	(5) 機 械 設 備	
42	市庁舎	本館	6,827.01	RC造	42	C	B	C	C	B	C	481.00
43	市庁舎	別館	2,860.87	RC造・SRC造	21	B	C	C	B	B	B	593.00
44	国民健康保険課用 事務室	—	96.05	軽S造	23	B	A	B	C	B	B	729.47
45	上下水道局庁舎	—	1,330.97	RC造	36	B	A	A	A	A	A	878.00
46	上下水道局庁舎	増築棟	388.83	S造	0	A	A	A	A	A	A	1000.00
47	消防庁舎 消防本部	—	1,598.25	RC造	36	B	B	B	C	A	A	718.00
48	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所	681.15	RC造	27	B	B	C	C	C	B	581.00
49	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所1)	143.10	RC造	26	B	B	C	B	B	B	653.00
50	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所2)	72.00	RC造	26	B	B	B	B	B	B	723.00
51	消防庁舎 我如古出張所	—	878.90	RC造	0	A	A	A	A	A	A	1000.00
52	宜野湾マリン支援センター	倉庫	1,330.97	RC造	14	A	A	B	A	A	A	922.00
53	宜野湾マリン支援センター	研修所	1,598.06	RC造	14	A	A	B	B	A	A	897.00
54	宜野湾マリン支援センター	プール	800.00	RC造	14	A	A	B	A	A	A	922.00
55	ビーチハウス	—	440.00	RC造	30	B	B	B	C	B	B	682.00
56	宜野湾市海浜公園 管理棟	—	192.42	RC造	35	B	B	C	C	B	B	600.00
57	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟1	27.90	RC造	12	A	A	A	A	A	A	976.00
58	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟2	27.90	RC造	12	A	A	A	A	A	A	976.00
59	人材育成交流センターめぶき	—	709.55	RC造	19	A	A	B	A	A	A	912.00
60	宜野湾市男女共同参画支援センター ふくふく	—	496.50	RC造	8	A	A	A	A	A	A	984.00
61	いこいの市民パーク管理事務所	—	109.76	RC造	13	A	A	A	A	A	A	972.00
62	比屋良川公園 管理棟	—	97.20	RC造	7	A	A	A	A	A	A	986.00
63	環境対策課プレハブ倉庫	—	38.88	軽S造	9	A	B	A	A	A	A	926.32
64	文化課プレハブ倉庫	—	158.22	S造	9	A	A	A	A	A	A	976.32

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年度としています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

<劣化度評価判定結果の傾向>

現地劣化状況調査の対象施設（棟別）について、建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図を次図に示します。

散布図から、建築経過年数と劣化度総合評価点に負の相関が示されています。建築経過年数が増加するほど、劣化度総合評価点が高い（健全度が低い）施設となる傾向にあることが示されています。

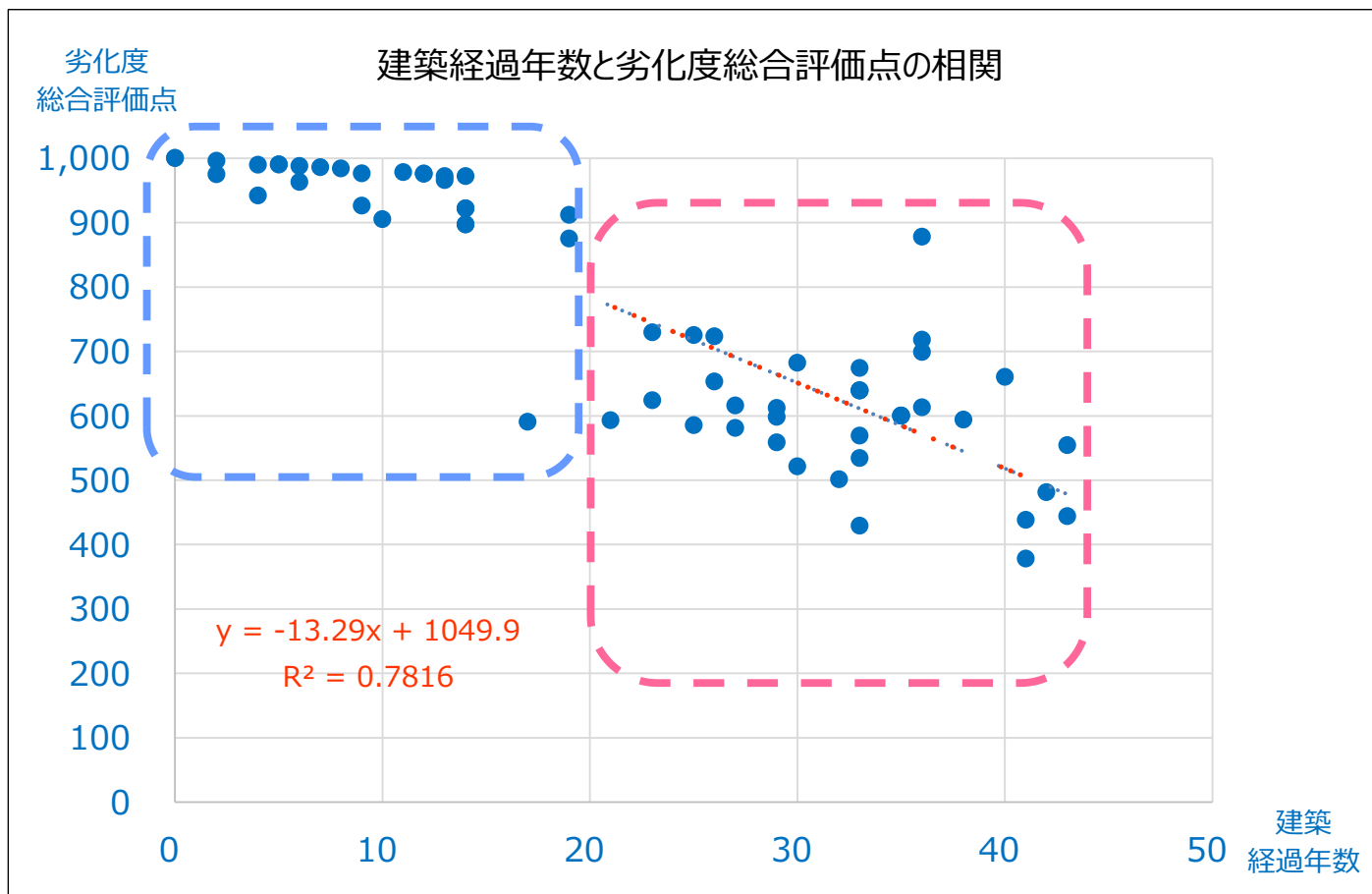


図 建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図

※：建築経過年数は、本計画の策定年度の令和3年度（2021年度）を基準年度としています。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

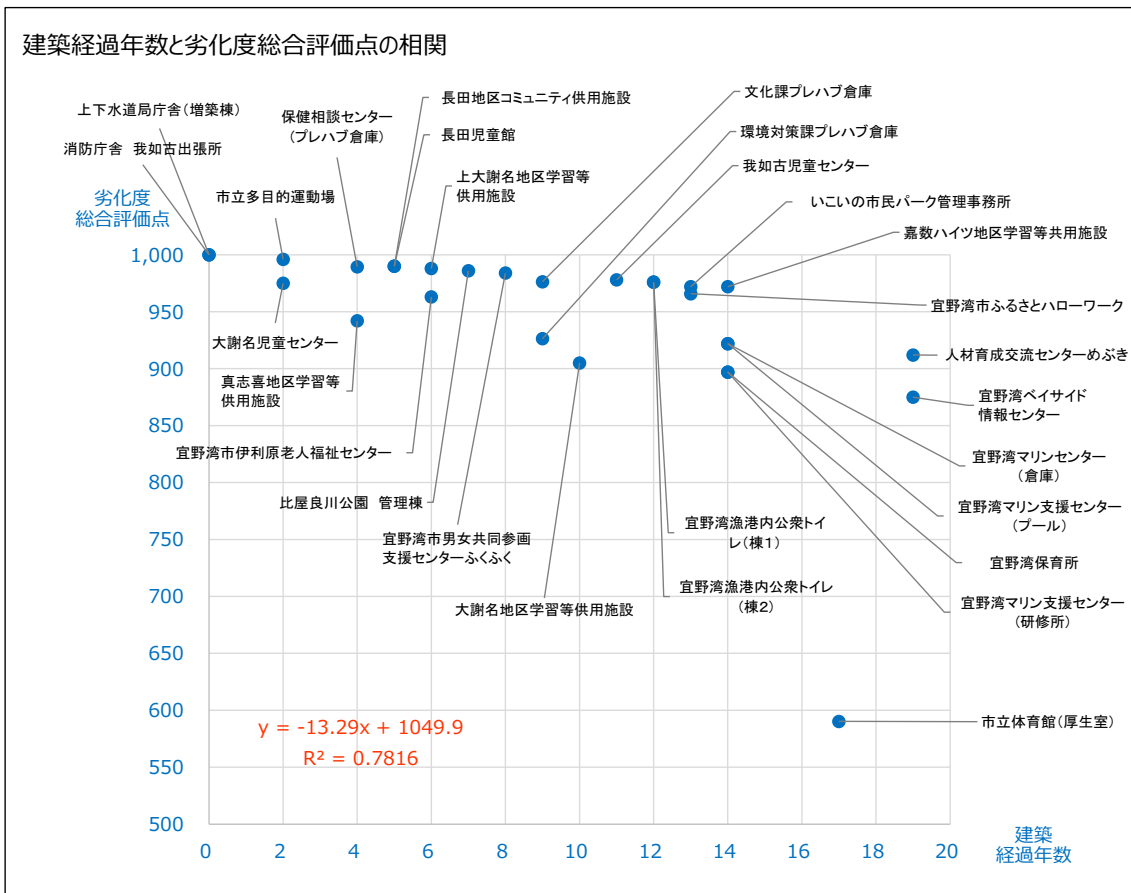


図 建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図(24 ページ図の青破線範囲)

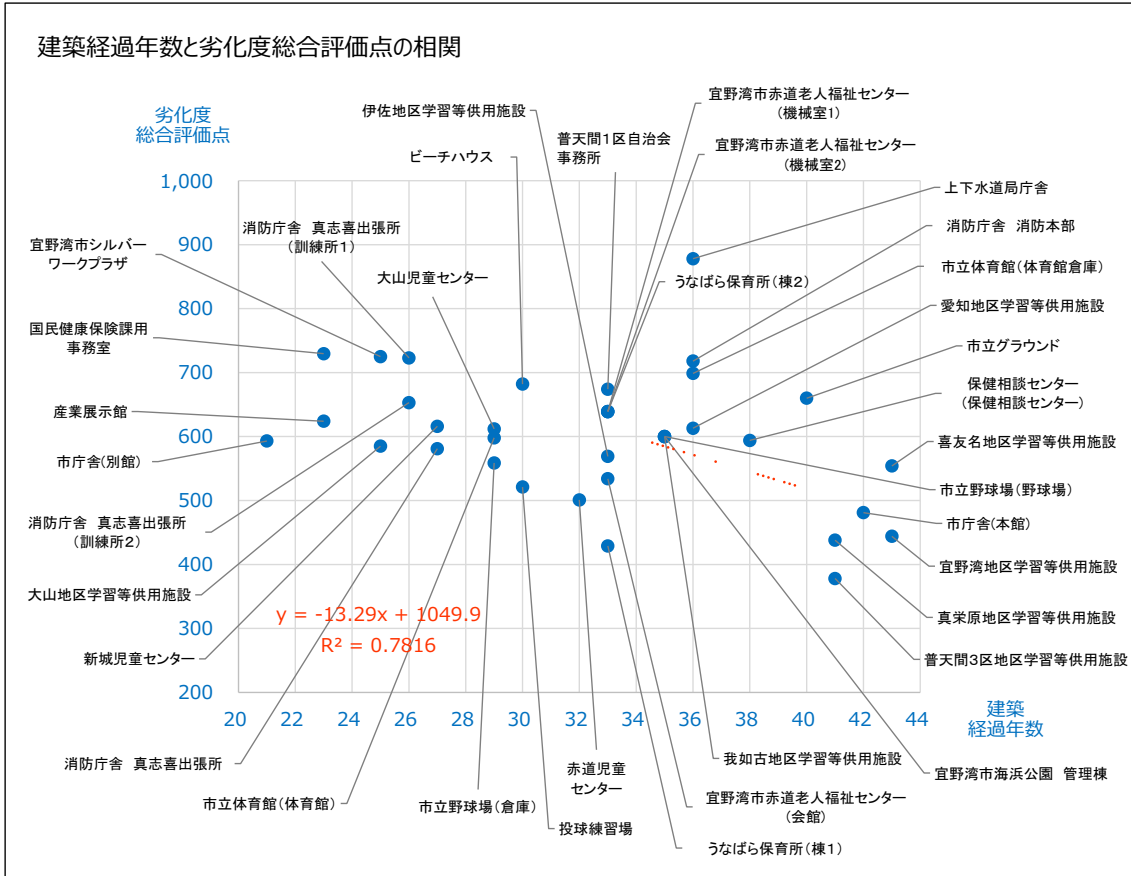


図 建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図(24 ページ図の赤破線範囲)

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和3年度(2021年度)を基準年度としています。

第6章 ライフサイクルコスト（LCC）算定と施設整備計画

※ライフサイクルコスト（LCC）の算定条件は「宜野湾市公共施設等個別施設計画」P.58～71 をご参照ください。

ライフサイクルコスト（LCC）の算定結果

【長寿命化併用型 LCC の算定結果】

- ・40年間の長寿命化併用型 LCC 合計額は、約 501.9 億円、1年間の平均は約 12.5 億円となり、「全施設を耐用年数経過時に単純更新する LCC」と比較して、40年間の合計額は約 68.7 億円、1年間の平均では約 1.8 億円の縮減が見込まれます。

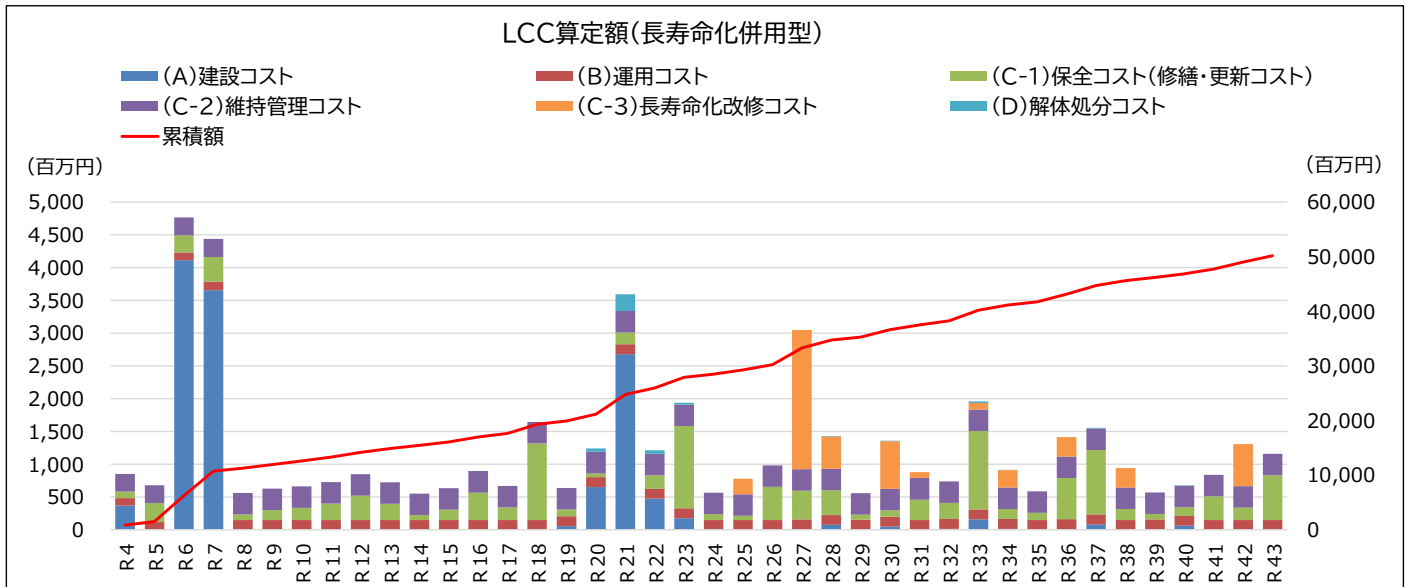


図 長寿命化併用型 LCC の算定結果（40年間）

全施設を耐用年数経過時に単純更新する LCC の算定結果

- ・40年間の全施設を耐用年数経過時に単純更新する LCC の合計額は、約 570.6 億円、1年間の平均は約 14.3 億円となります。

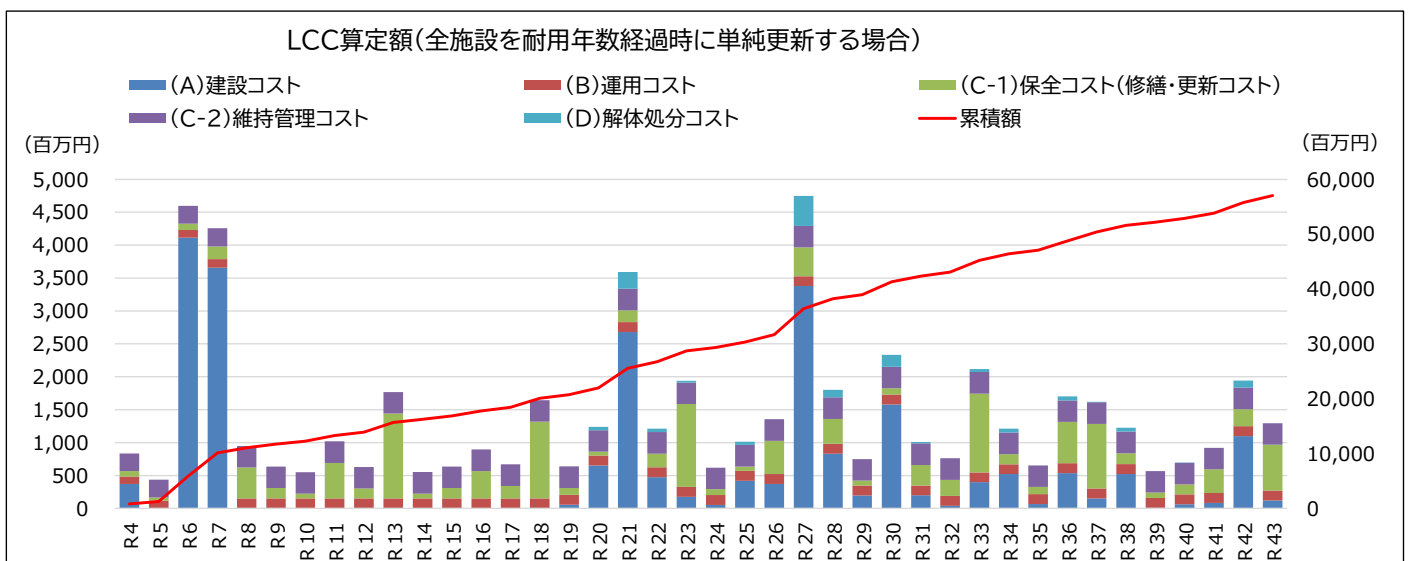


図 全施設を耐用年数経過時に単純更新する LCC の算定結果（40年間）

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

第7章 施設別の整備計画

市民文化系施設

<集会施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
愛知地区学習等供用施設	0.0	0.0	11.9	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	15.8	38.5	66.8
コスト項目			屋根防水、 外壁					外構					
中原地区学習等供用施設 (未完成)	138.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.9	16.8	161.6
コスト項目	建設コスト												
伊佐地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.6	6.9	28.9	0.5	0.0	15.9	38.9	110.7
コスト項目						屋根防水、 外壁	空調設備	内装・建具、 受変電設備	外構				
大山地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	40.4	6.5	0.0	23.3	0.0	19.7	48.1	138.0
コスト項目						内装・建具、 受変電設備	外構、 給排水設備		屋根防水、 外壁				
大謝名地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.4	2.7	2.4	7.7	18.8	36.0
コスト項目								外構、 空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁	内装・建具、 受変電設備			
真志喜地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	6.9	4.3	8.7	16.4	40.1	76.6
コスト項目						外構		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備			
真栄原地区学習等供用施設	0.0	4.1	10.3	13.8	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	15.1	37.0	80.6
コスト項目		給排水設備	屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備					外構				
我如古地区学習等供用施設	0.0	6.1	12.1	22.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	18.8	46.0	105.5
コスト項目		給排水設備	外壁	内装・建具、 電灯設備									
宜野湾地区学習等供用施設	0.0	3.4	3.4	9.6	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	12.2	29.9	58.6
コスト項目		外壁	給排水設備	内装・建具、 電灯設備			外構						
嘉数ハイツ地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.0	1.6	1.5	3.0	7.2	14.2
コスト項目						屋根防水、 外壁			空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
上大謝名地区学習等供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.2	4.5	4.0	8.4	20.5	39.6
コスト項目								屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
長田地区コミュニティ供用施設	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	3.8	7.8	4.5	14.6	35.7	66.4
コスト項目					外構			屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備	内装・建具、 受変電設備			
普天間1区自治会事務所	0.0	0.0	0.0	0.0	2.4	11.9	0.1	0.0	0.0	5.0	6.6	16.0	41.9
コスト項目					屋根防水、 外壁	内装・建具	外構			空調設備、 給排水設備			
普天間3区地区学習等供用施設	0.0	5.9	9.0	3.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	13.3	32.5	64.4
コスト項目		内装・建具	屋根防水、 外壁	給排水設備					外構				
喜友名地区学習等供用施設	0.0	4.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.0	13.6	33.2	51.6
コスト項目		屋根防水、 外壁					外構						
新城地区学習等供用施設 (未完成)	232.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	28.3	272.5
コスト項目	建設コスト												
(仮称) 普天間交流施設 (未完成)	0.0	0.0	0.0	1,861.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	61.7	150.9	2,073.6
コスト項目	—	—	—	建設コスト									
施設類型合計	370.6	24.2	46.7	1,910.5	2.5	73.0	13.8	46.7	45.0	26.1	261.1	638.5	3,458.8

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

スポーツ・レクリエーション系施設

<スポーツ施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
市立体育館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	26.3	46.5	67.4	32.8	69.6	31.8	274.4
コスト項目							電灯設備、 防火設備	空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁	内装・建具			
市立体育館(倉庫)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.0	1.4	0.0	9.7	23.7	37.9
コスト項目								屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備				
市立体育館(厚生室)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	3.5	2.0	1.3	2.6	6.3	15.7
コスト項目							外構	屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備			
市立野球場	0.0	0.0	0.0	0.0	16.3	4.3	14.3	0.0	0.0	0.0	16.9	7.7	59.5
コスト項目					屋根防水、 外壁	給排水設備	内装・建具、 電灯設備、						
市立野球場(倉庫)	0.0	0.0	0.0	11.7	1.6	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	9.1	22.1	44.5
コスト項目				屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 外構								
投球練習場	0.0	16.2	0.0	9.7	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.9	2.7	34.4
コスト項目		屋根防水、 外壁		内装・建具、 電灯設備									
市立グラウンド	0.0	4.3	6.3	5.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	6.6	3.0	25.6
コスト項目		空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備									
市立多目的運動場	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	32.6	9.6	15.4	46.1	21.0	124.7
コスト項目								屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 防火設備	空調設備、 給排水設備			
施設類型合計	0.0	20.5	6.3	26.7	17.9	4.3	40.7	85.6	80.4	49.5	166.3	118.4	616.8

産業系施設

<産業系施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
宜野湾ベイサイド情報センター	0.0	14.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.4	82.5	67.7	208.1	374.1
コスト項目		給排水設備							外構、 昇降機	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
産業展示館	0.0	0.0	0.0	0.0	4.6	0.0	9.6	3.0	0.0	0.0	3.9	9.4	30.4
コスト項目					屋根防水、 外壁		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	外構、 空調設備、 給排水設備					
宜野湾市ふるさとハローワーク	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.9	0.0	0.8	0.9	1.3	3.3	7.2
コスト項目							屋根防水、 外壁		空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
施設類型合計	0.0	14.3	0.0	0.0	4.6	0.0	10.4	3.0	2.3	83.4	72.9	220.8	411.7

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

子育て支援施設

<保育所>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
うなばら保育所(棟1)	87.7	43.4	78.3	0.0	0.0	0.0	0.0	1.1	0.0	0.0	32.5	79.5	322.5
コスト項目	空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備					外構					
うなばら保育所(棟2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.1	0.2	0.5	1.1
コスト項目							屋根防水、 外壁		内装・建具、 電灯設備	給排水設備			
宜野湾保育所	10.6	0.0	0.0	0.0	0.0	10.1	7.1	0.0	0.4	6.2	28.6	70.0	133.2
コスト項目	空調設備、 昇降機					屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備		外構	給排水設備			
施設類型合計	98.3	43.4	78.3	0.0	0.0	10.1	7.4	1.1	0.5	6.3	61.3	150.0	456.7

<幼児・児童施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
赤道児童センター	0.0	16.5	9.4	0.0	0.0	0.0	29.6	0.4	0.0	0.0	12.4	30.2	98.5
コスト項目		屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備				内装・建具、 電灯設備	外構					
大山児童センター	0.0	0.0	1.8	0.1	9.4	0.0	0.0	31.6	0.0	0.0	12.7	31.1	86.9
コスト項目			屋根防水	外構	空調設備、 給排水設備			内装・建具、 電灯設備、 受変電設備					
大謝名児童センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.6	7.5	3.2	13.9	33.9	62.1
コスト項目								屋根防水、 外壁	外構、 空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
我如古児童センター	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	3.7	3.3	0.7	10.6	25.9	44.2
コスト項目								外構、 空調設備	屋根防水、 外壁	内装・建具			
新城児童センター	0.0	0.0	18.8	0.4	39.3	0.0	6.9	0.0	0.0	0.0	15.9	38.9	120.2
コスト項目			屋根防水、 外壁	外構	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備		空調設備						
長田児童館	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.1	3.8	2.4	8.0	19.5	38.7
コスト項目								空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	屋根防水、 外壁、 昇降機			
施設類型合計	0.0	16.5	30.0	0.6	48.7	0.0	36.5	44.4	14.6	6.2	73.4	179.5	450.6

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

保健・福祉施設

<高齢者福祉施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
宜野湾市赤道老人福祉センター(会館)	0.0	44.6	0.0	87.2	0.0	0.0	12.6	0.0	0.0	1.3	38.7	94.6	278.9
コスト項目		外壁		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			給排水設備			外構			
宜野湾市赤道老人福祉センター(機械室1)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.7	0.1	0.1	0.0	0.0	0.0	0.6	1.3	2.8
コスト項目					屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	換気設備						
宜野湾市赤道老人福祉センター(機械室2)	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.2	0.2	0.0	0.0	0.0	1.0	2.6	5.3
コスト項目					屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	換気設備						
宜野湾市シルバーワークプラザ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	4.0	9.2	0.1	9.5	12.8	31.3	67.0
コスト項目							屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	外構	空調設備、 給排水設備			
宜野湾市伊利原老人福祉センター	0.0	0.0	0.0	0.2	0.0	0.0	0.0	12.5	7.0	11.2	23.6	57.6	112.1
コスト項目				外構				空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁、 昇降機	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
施設類型合計	0.0	44.6	0.0	87.5	2.0	0.3	16.9	21.8	7.1	22.0	76.7	187.4	466.1

<保健施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
保健相談センター(保健相談センター)	0.0	19.9	0.0	0.0	0.0	0.0	31.1	0.9	20.0	0.0	26.2	64.1	162.2
コスト項目		屋根防水、 外壁、 昇降機					内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	外構	空調設備、 給排水設備				
保健相談センター(プレハブ倉庫)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.0	0.0	0.1	0.5	1.1	1.8
コスト項目							屋根防水、 外壁			内装・建具、 電灯設備			
(仮称)総合保健福祉センター(未完成)	0.0	0.0	0.0	1,795.4	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	59.5	145.6	2,000.5
コスト項目	—	—	—	建設コスト									
施設類型合計	0.0	19.9	0.0	1,795.4	0.0	0.0	31.2	0.9	20.0	0.1	86.2	210.8	2,164.5

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

行政系施設

<庁舎等>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
市庁舎 (本館)	0.0	10.9	0.0	163.8	0.0	0.0	0.0	1.2	0.0	2.1	156.0	479.1	813.0
コスト項目		内装・建具、 防火設備		空調設備、 給排水設備				外構		昇降機			
市庁舎 (別館)	0.0	73.9	60.4	0.0	0.0	0.0	3.6	0.9	162.9	0.9	65.4	200.8	568.8
コスト項目		空調設備、 給排水設備	屋根防水、 外壁				防火設備	外構	内装・建具、 電灯設備	昇降機			
国民健康保険課用 事務室	0.0	0.0	0.0	0.6	0.0	1.2	0.6	0.0	0.0	0.0	2.4	5.8	10.6
コスト項目				給排水設備		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	屋根防水、 外壁						
上下水道局庁舎	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.6	0.0	0.0	32.7	80.0	114.4
コスト項目								外構、 昇降機					
上下水道局庁舎 (増築棟)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	2.5	9.6	23.4	35.4
コスト項目										屋根防水、 外壁			
施設類型合計	0.0	84.8	60.4	164.4	0.0	1.2	4.2	3.8	162.9	5.4	266.0	789.1	1,542.2

<消防施設>

(単位：百万円)

施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
消防庁舎 消防本部	0.0	4.4	0.0	0.0	0.0	17.8	0.0	12.8	0.6	0.0	39.3	96.1	171.0
コスト項目		屋根防水				内装・建具		給排水設備	外構				
消防庁舎 真志喜出張所	0.0	19.8	39.9	45.3	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	16.8	41.0	162.7
コスト項目		屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	外構、 空調設備、 給排水設備									
消防庁舎 真志喜出張所 (訓練所1)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.5	0.0	0.0	4.2	0.0	3.5	8.6	16.8
コスト項目						内装・建具、 電灯設備			屋根防水、 外壁				
消防庁舎 真志喜出張所 (訓練所2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.3	0.0	0.0	0.6	0.0	1.8	4.3	6.9
コスト項目						内装・建具、 電灯設備			屋根防水、 外壁				
消防庁舎 我如古出張所	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	5.6	4.9	0.2	11.5	21.6	52.9	96.7
コスト項目							屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	外構	空調設備、 給排水設備			
施設類型合計	0.0	24.2	39.9	45.3	0.0	18.6	5.6	17.6	5.5	11.5	83.0	202.9	454.2

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

その他

(単位：百万円)

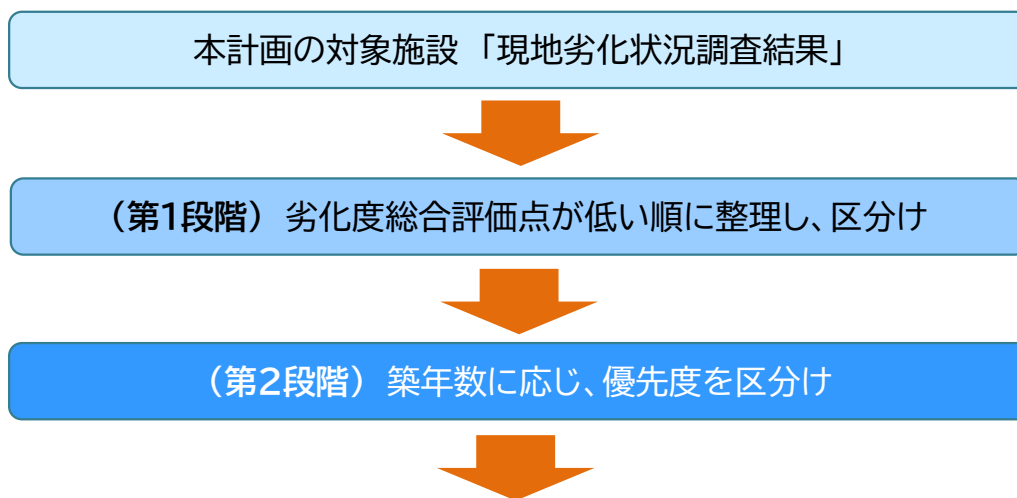
施設名 \ 年度	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	運用 コスト	維持管理 コスト	合計 (10年間)
	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13			
宜野湾マリン支援センター (倉庫)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	11.6	5.2	0.0	32.7	80.0	129.6
コスト項目								屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備				
宜野湾マリン支援センター (研修所)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	13.9	2.0	0.0	19.4	21.7	39.3	96.1	192.4
コスト項目						屋根防水、 外壁	外構、 昇降機		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	空調設備、 給排水設備			
宜野湾マリン支援センター (プール)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	8.9	2.2	2.2	9.4	4.3	27.1
コスト項目								屋根防水、 外壁	換気設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備			
ビーチハウス	0.0	0.0	0.0	0.0	5.5	20.7	3.9	0.0	0.2	0.0	10.8	26.5	67.6
コスト項目					換気設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備	屋根防水、 外壁		外構				
宜野湾海浜公園屋外劇場 (未完成)	0.0	0.0	4,114.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	97.0	44.3	4,255.8
コスト項目	—	—	建設コスト										
宜野湾市海浜公園 管理棟	0.0	0.0	0.0	0.0	3.4	5.4	3.6	0.2	0.0	0.0	4.7	11.6	28.8
コスト項目					屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	空調設備、 給排水設備	外構					
宜野湾漁港内公衆トイレ (棟1)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.3	0.8	1.5
コスト項目								屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	換気設備、 給排水設備			
宜野湾漁港内公衆トイレ (棟2)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.3	0.8	1.5
コスト項目								屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備	換気設備、 給排水設備			
人材育成交流センターめぶき	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	1.3	0.0	3.8	0.0	1.1	17.5	42.7	66.5
コスト項目	受変電設備					屋根防水		給排水設備		内装・建具			
宜野湾市男女共同参画 支援センターふくふく	0.0	0.5	0.0	0.0	0.0	0.0	6.5	0.0	0.4	5.6	12.2	29.9	55.1
コスト項目		屋根防水、 外構						空調設備、 給排水設備	昇降機	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
いこいの市民パーク管理事務所	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	1.5	0.0	1.3	1.5	2.7	6.6	13.6
コスト項目							屋根防水、 外壁		内装・建具、 電灯設備、 受変電設備	空調設備、 給排水設備			
比屋良川公園 管理棟	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.6	1.3	1.1	2.4	5.8	11.3
コスト項目								屋根防水、 外壁	空調設備、 給排水設備	内装・建具、 電灯設備、 受変電設備			
環境対策課プレハブ倉庫	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.2	0.2	1.0	2.3	3.7
コスト項目									屋根防水、 外壁	内装・建具、 電灯設備			
文化課プレハブ倉庫	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.8	0.6	1.0	3.9	9.5	15.7
コスト項目								給排水設備	内装・建具、 電灯設備	屋根防水、 外壁			
施設類型合計	0.2	0.5	4,114.5	0.0	9.0	41.3	17.4	26.1	30.9	34.8	234.4	361.3	4,870.3

第8章 改修等の優先順位

改修等の優先順位付け

優先順位の設定にあたっては、第1段階では劣化度相互評価点に基づき、3区分（550点未満、550点以上750点未満、750点以上）とし、劣化度総合評価点が低い順に改修等の対策検討を行うことを基本とします。

第2段階では、建築経過年数の多い順（古い建物順）に4区分（築40年以上経過、築30年以上40年未満、築20年以上30年未満、築20年未満）とし、改修等の優先順位を設定しています。



劣化度総合評価点	①:550点未満	②:550点以上750点未満	③:750点以上
I : 築40年以上経過	優先度 1	優先度 2	優先度 4
II : 築30年以上～40年未満	優先度 2	優先度 3	優先度 4
III : 築20年以上～30年未満	優先度 2	優先度 3	優先度 4
IV : 築20年未満	優先度 3	優先度 4	優先度 5

図 改修等の優先順位付けフロー

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 劣化度総合評価点及び建築経過年数による改修等の優先順位の設定（1 / 2）

優先順	評価点区分 (①～③)	築年区分 (Ⅰ～Ⅳ)	施設名称	棟名称	延床面積 (㎡)	構造主体	建築 経過 年数	劣化度 総合評価点
優先度 1	①	Ⅰ	普天間3区地区学習等共用施設	—	540.26	RC造	41	378.00
優先度 1	①	Ⅰ	宜野湾地区学習等共用施設	—	498.00	RC造	43	444.00
優先度 1	①	Ⅰ	真栄原地区学習等共用施設	—	615.94	RC造	41	438.00
優先度 1	①	Ⅰ	市庁舎	本館	6,827.01	RC造	42	481.00
優先度 2	①	Ⅱ	うなばら保育所	棟 1	1,321.34	RC造	33	429.00
優先度 2	①	Ⅱ	赤道児童センター	—	502.73	RC造	32	501.00
優先度 2	①	Ⅱ	投球練習場	—	496.43	S造	30	521.05
優先度 2	①	Ⅱ	宜野湾市赤道老人福祉センター	会館	1,573.36	RC造	33	534.00
優先度 2	②	Ⅰ	喜友名地区学習等共用施設	—	552.06	RC造	43	554.00
優先度 2	②	Ⅰ	市立グラウンド	—	557.08	RC造	40	660.00
優先度 3	②	Ⅲ	市立野球場	倉庫	368.32	S造	29	558.68
優先度 3	②	Ⅱ	伊佐地区学習等共用施設	—	646.20	RC造	33	569.00
優先度 3	②	Ⅲ	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所	681.15	RC造	27	581.00
優先度 3	②	Ⅲ	大山地区学習等共用施設	—	800.33	RC造	25	585.00
優先度 3	②	Ⅲ	市庁舎	別館	2,860.87	RC造・SRC造	21	593.00
優先度 3	②	Ⅱ	保健相談センター	保健相談センター	1,066.40	RC造	38	594.00
優先度 3	②	Ⅱ	市立体育館	市立体育館	5,905.00	RC造・一部S造	36	598.00
優先度 3	②	Ⅱ	我如古地区学習等共用施設	—	764.15	RC造	35	600.00
優先度 3	②	Ⅱ	市立野球場	市立野球場	1,430.18	RC造	35	600.00
優先度 3	②	Ⅱ	宜野湾市海浜公園 管理棟	—	192.42	RC造	35	600.00
優先度 3	②	Ⅲ	大山児童センター	—	517.96	RC造	29	612.00
優先度 3	②	Ⅱ	愛知地区学習等共用施設	—	641.00	RC造	36	613.00
優先度 3	②	Ⅲ	新城児童センター	—	646.17	RC造	27	616.00
優先度 3	②	Ⅲ	産業展示館	—	157.05	RC造	23	624.00
優先度 3	②	Ⅱ	うなばら保育所	棟 2	8.00	RC造	33	639.00
優先度 3	②	Ⅱ	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室 1	22.44	RC造	33	639.00
優先度 3	②	Ⅱ	宜野湾市赤道老人福祉センター	機械室 2	42.64	RC造	33	639.00
優先度 3	②	Ⅲ	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所 1)	143.10	RC造	26	653.00
優先度 3	②	Ⅱ	普天間1区自治会事務所	—	266.39	RC造	33	674.00
優先度 3	②	Ⅲ	ビーチハウス	—	440.00	RC造	29	682.00
優先度 3	②	Ⅱ	市立体育館	市立体育館倉庫	393.93	S造	36	698.68
優先度 3	②	Ⅱ	消防庁舎 消防本部	—	1,598.25	RC造	36	718.00

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

表 劣化度総合評価点及び建築経過年数による改修等の優先順位の設定（2 / 2）

優先順	評価点区分 (①～③)	築年区分 (Ⅰ～Ⅳ)	施設名称	棟名称	延床面積 (㎡)	構造主体	建築 経過 年数	劣化度 総合評価点
優先度3	②	Ⅲ	消防庁舎 真志喜出張所	真志喜出張所 (訓練所2)	72.00	RC造	26	723.00
優先度3	②	Ⅲ	宜野湾市シルバーワークプラザ	—	521.04	RC造	25	725.00
優先度3	②	Ⅲ	国民健康保険課用 事務室	—	96.05	軽S造	23	729.47
優先度4	②	Ⅳ	市立体育館	厚生室	105.27	軽S造	17	590.26
優先度4	③	Ⅱ	上下水道局庁舎	—	1,330.97	RC造	36	878.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾バイサイド情報センター	—	2,964.99	S造	19	875.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾保育所	—	1,164.44	RC造	14	897.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾マリン支援センター	研修所	1,598.06	RC造	14	897.00
優先度5	③	Ⅳ	大謝名地区学習等供用施設	—	312.94	RC造	10	905.00
優先度5	③	Ⅳ	人材育成交流センターめぶき	—	709.55	RC造	19	912.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾マリン支援センター	倉庫	1,330.97	RC造	14	922.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾マリン支援センター	プール	800.00	RC造	14	922.00
優先度5	③	Ⅳ	環境対策課プレハブ倉庫	—	38.88	軽S造	9	926.32
優先度5	③	Ⅳ	真志喜地区学習等供用施設	—	666.21	RC造	4	942.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾市伊利原老人福祉センター	—	957.55	RC造	6	963.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾市ふるさとハローワーク	—	54.36	軽S造	13	965.79
優先度5	③	Ⅳ	嘉数ハイツ地区学習等供用施設	—	120.39	RC造	14	972.00
優先度5	③	Ⅳ	いこいの市民パーク管理事務所	—	109.76	RC造	14	972.00
優先度5	③	Ⅳ	大謝名児童センター	—	563.80	RC造	2	975.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟1	13.95	RC造	12	976.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾漁港内公衆トイレ	棟2	13.95	RC造	12	976.00
優先度5	③	Ⅳ	文化課プレハブ倉庫	—	158.22	S造	9	976.32
優先度5	③	Ⅳ	我如古児童センター	—	430.65	RC造	11	978.00
優先度5	③	Ⅳ	宜野湾市男女共同参画支援センターふくふく	—	496.50	RC造	8	984.00
優先度5	③	Ⅳ	比屋良川公園 管理棟	—	97.20	RC造	7	986.00
優先度5	③	Ⅳ	上大謝名地区学習等供用施設	—	341.33	RC造	6	988.00
優先度5	③	Ⅳ	保健相談センター	プレハブ倉庫	18.88	RC造	4	989.47
優先度5	③	Ⅳ	長田地区コミュニティ供用施設	—	593.00	RC造	5	990.00
優先度5	③	Ⅳ	長田児童館	—	324.03	RC造	5	990.00
優先度5	③	Ⅳ	市立多目的運動場	—	3,908.00	RC造	2	996.00
優先度5	③	Ⅳ	消防庁舎 我如古出張所	—	878.90	RC造	0	1000.00
優先度5	③	Ⅳ	上下水道局庁舎	増築棟	388.83	S造	0	1000.00

第9章 継続的管理と運用に向けて

推進体制の構成

本計画を含む公共施設等マネジメントの推進にあたっては、「全体最適化」の視点により、分野を超えた取組み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。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。

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、公会計と連動した公共施設マネジメントを実施していくため、財務情報や施設関連経費等を定期的に集約し、公共施設マネジメントシステムを活用することで、継続、効果的な管理手法を構築します。

情報の一元管理と活用

本計画を継続的に運用していくためには、公共施設に関わる基本情報や建築当初の仕様、図面、部材等の情報や現在の利用状況、劣化状況及び評価、点検結果、修繕履歴等の管理を一元化し、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。

公共施設マネジメントシステムの活用により、施設情報を更新し、建物の現況を総合的に把握していくことで、施設別の修繕・更新等の計画検討及び見直しを図ります。

財源確保に向けて

公共施設の老朽化の進行による機能低下や安全性の問題は、建築物系公共施設だけでなく、インフラ施設と呼ばれる道路、橋りょう、上下水道等についても、同様に今後一斉に更新時期を迎えてくるため施設の維持管理経費や更新費用等の財源確保に取り組んでいく必要があります。

併せて、本市の公共施設の現状と課題を踏まえ、健全な財政運営、受益者負担（固定資産税、使用料・手数料の見直し、ネーミングライツ^{※1}等）の適正化、市有財産としての適正管理（施設売却、民間貸付等）、行政サービス品質の維持・向上（民間活用、市民協働、クラウドファンディング^{※2}等）の方策により公共施設マネジメントの最適化を推進していく必要があります。

※1：ネーミングライツとは、公共施設等の名称にスポンサー企業の社名やブランド名を付与する権利のことで、「(施設)命名権」とも呼ばれ、施設の建設・運営資金調達のための手法の一つとして定着しています。

※2：クラウドファンディングとは、「群衆(クラウド)」と「資金調達(ファンディング)」という言葉を組み合わせた造語で、インターネットを通じて不特定多数の人に資金提供を呼びかけ、趣旨に賛同した人から資金を集める仕組みをいいます。

宜野湾市公共施設等個別施設計画【概要版】

PDCAサイクルの推進

公共施設の長寿命化を目的とした維持管理は、本計画に基づき、施設の自主点検や劣化状況調査を実施していくことを想定し、必要な対策を実施していきます。

また、PDCAサイクルに基づき、自主点検や劣化状況調査の結果や修繕・更新等履歴の情報を適切に管理し、計画検討や更新・見直しに活用していきます。

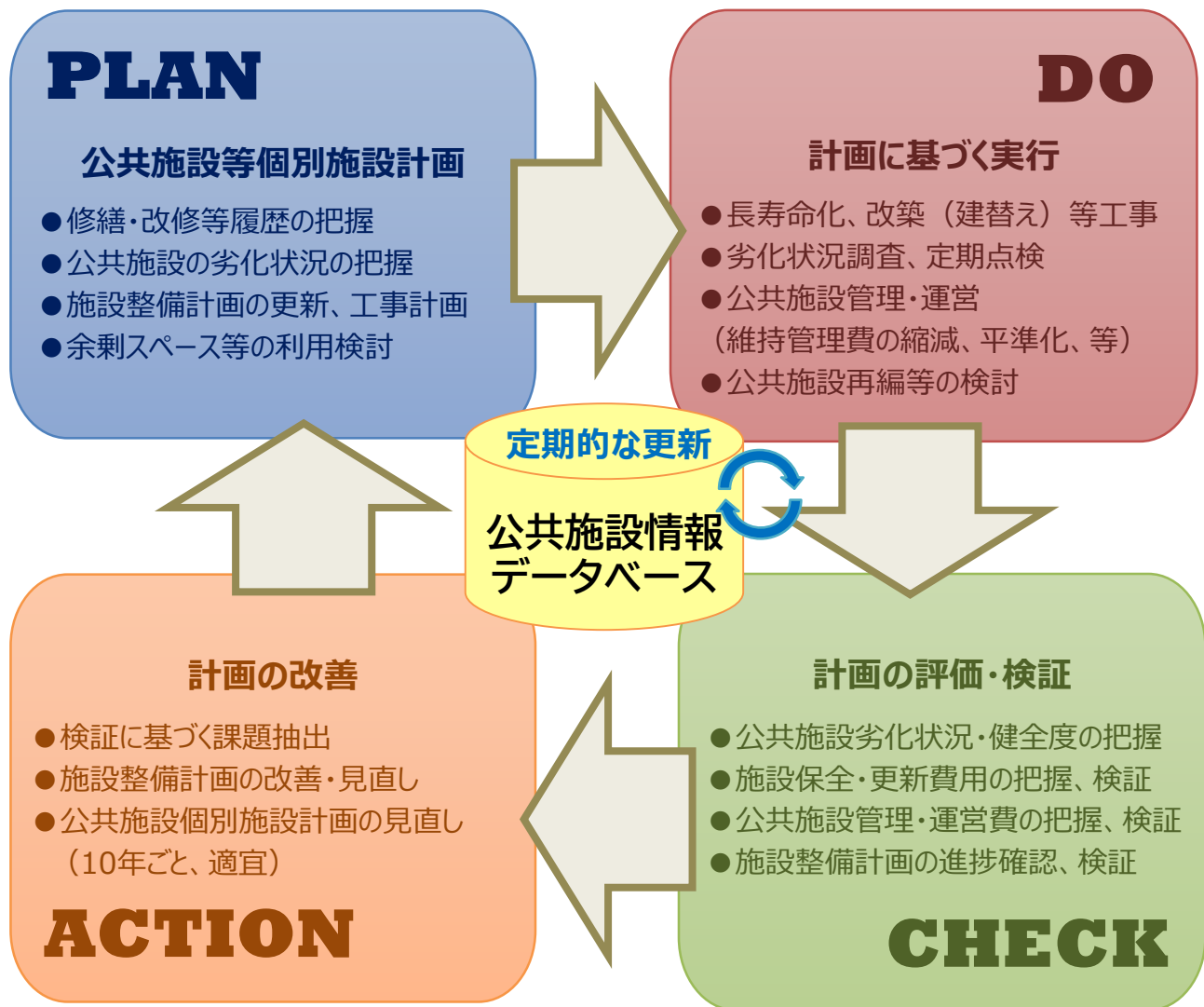


図 PDCA サイクルによる個別施設計画の評価・見直しイメージ

宜野湾市公共施設等個別施設計画 概要版

令和4年 3月

宜野湾市

〒901-2710 沖縄県宜野湾市野嵩1丁目1番1号

電話番号（代表）：098-893-4411

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