

那覇市社会教育施設長寿命化計画

那覇市教育委員会

(生涯学習課)

令和2年3月

目次

序章 はじめに	1
1. 計画策定の背景及び目的	1
2. 計画の位置付け	2
3. 計画期間	2
4. 対象施設	3
5. 本計画の対象としない施設	3
6. 上位関連計画	4
第1章 社会教育施設等の現状と課題	8
1. 社会教育施設に係る人口動向	8
2. 市有建物の現状	9
3. 社会教育施設に係る行財政状況	10
4. 社会教育施設等の概要	11
5. 社会教育施設等の配置状況	12
6. 社会教育施設の維持管理費	13
7. 社会教育施設の利用状況	16
8. 社会教育施設の現状と課題（第1章まとめ）	23
第2章 社会教育施設等の老朽化状況の把握	24
1. 躯体の健全性調査	24
2. 躯体以外の劣化状況調査	27
3. 社会教育施設等の老朽化状況の把握（第2章まとめ）	35
第3章 社会教育施設の目指すべき姿	36
第4章 社会教育施設整備の基本的な方針と整備水準	37
1. 社会教育施設整備及び長寿命化等の基本的な方針	37
2. 改修等の整備水準	41
3. 維持管理の項目・手法等	42
第5章 長寿命化の実施計画	43
1. 改築及び改修等の優先順位付けと実施計画	43
2. 改修周期	43
3. 長寿命化のコストの見通しと効果	46
第6章 長寿命化計画の継続的運用方針	48
1. PDCA サイクルの構築	48
2. 情報基盤の整備と活用	48
3. 推進体制の整備	49
4. フォローアップ等	50

■参考資料

・LCC 算定表	資料-1
・今後 80 年間の事業スケジュール表	資料-2
・劣化診断調査結果（カルテ一式）	
中央公民館・図書館	資料-7
小祿南公民館・図書館	資料-17
首里公民館図書館	資料-27
若狭公民館・図書館	資料-37
石嶺公民館・図書館・プール	資料-47
繁多川公民館・図書館	資料-57
ほしぞら公民館・図書館	資料-67
森の家みんな	資料-71

序章 はじめに

1. 計画策定の背景及び目的

本市では、公民館・図書館7館（※公民館、図書館は複合施設）青少年教育施設（森の家みんな）1館の計8館の社会教育施設を有しています。更に、2020（令和2）年に、公民館・図書館の機能を有し、社会・経済の変化に対応するための人材育成や地域づくり、まちづくりの活動を支援する「那覇市人材育成支援センターまーいまーいN a h a」を開所します。

これらの社会教育施設は、第5次総合計画で「身近な生活圏内で生涯学習の機会の提供をおこなう地域の生涯学習拠点」と位置付けられています。市民の持つ学習意欲や地域が抱える課題解決の意識など高い市民要求に対応するために、「那覇市社会教育施設(公民館・図書館)整備計画(平成5年2月策定)」及びその後見直しされた「那覇市人材育成施設(社会教育施設等)整備基本構想(平成25年7月)」に基づいて整備され、市民の社会教育活動を支える重要な基盤の一角を形成してきました。また、防災上の観点から「那覇市地域防災計画」において、自主避難所に指定され災害時における役割も担っています。

さて、社会教育施設8館中、1981(昭和56)年以前の旧耐震基準の建物1館、1980年前半に建築された建物2館、築25年を超える建物1館の老朽化が進行しつつあります。現下の厳しい財政状況の中、これらの施設を従来の維持管理・更新等の手法で対応し、財源を確保していくことは困難な状況です。

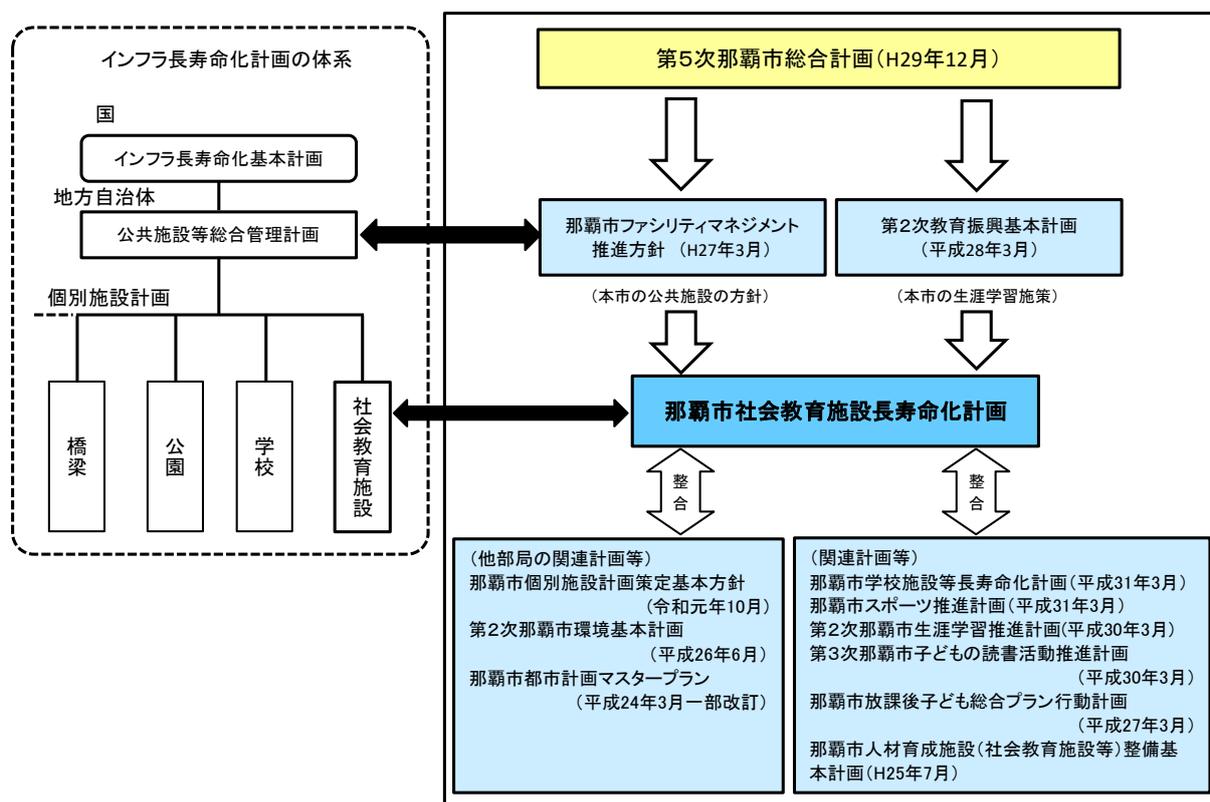
施設の点検により劣化、損傷等の老朽化の状況を的確に把握した上で、改修等の優先順位付けや予算の平準化、トータルコストの縮減等を加味した計画を策定し、効果的・効率的に社会教育施設の長寿命化を図り、良好な状態の維持や安全性を確保する必要があります。

このような背景を踏まえ、本計画では、上位方針である「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」に基づき、本市の保有する社会教育施設について、長寿命化の観点から中長期的な財政負担の低減及び平準化を図り、社会情勢の変化やニーズの多様化に配慮した、施設の維持管理・更新等を着実に推進することを目指します。

2. 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月策定）及び「文部科学省インフラ長寿命化計画（行動計画）」（平成 27 年 3 月策定）で規定される個別施設計画であり、本市の「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」（平成 27 年 3 月）等の上位計画及び関連計画と整合を図りながら策定します。

【図】計画の位置づけ



3. 計画期間

本計画の計画期間は、2020（令和 2）年度から 2029（令和 11）年度までの 10 年間とし、計画の進捗状況や社会情勢の変動を確認しながら見直しするものとします。

4. 対象施設

No.	施設名称	所在地
1	中央公民館 中央図書館	寄宮 1 丁目 2 番 15 号
2	小禄南公民館 小禄南図書館	高良 2 丁目 7 番 1 号
3	首里公民館 首里図書館	首里当蔵町 2 丁目 8 番地 2
4	若狭公民館 若狭図書館	若狭 2 丁目 12 番 1 号
5	石嶺公民館 石嶺図書館 那覇市民首里石嶺プール ^{※1}	首里石嶺町 2 丁目 70 番地 9
6	繁多川公民館 繁多川図書館	繁多川 4 丁目 1 番 38 号
7	森の家みんな	首里儀保町 4 丁目 79 番地 8
8	那覇市人材育成支援センターまーいまーい Naha ^{※2}	那覇市字上間549番地

※1 那覇市民首里石嶺プールは、石嶺公民館及び図書館と複合施設で設置されているため、本計画の対象施設とします。

※2 那覇市人材育成支援センターまーいまーいNahaは、建築完成に伴う成果品の当該施設の維持管理計画のデータを活用します。

5. 本計画の対象としない施設

施設名称	所在地
牧志駅前ほしぞら公民館 牧志駅前ほしぞら図書館	安里 2 丁目 1 番 1 号

当該施設は、商業施設（さいおんスクエア）内に設置され、商業施設の施設維持管理計画に含まれるため、本計画の対象外とします。ただし、牧志駅前ほしぞら公民館・図書館が管理すべき施設設備等（プラネタリウム等）については、本計画の対象とします。

6. 上位関連計画

■第5次那覇市総合計画（平成30年3月）

めざすまちの姿	次世代の未来を拓き、豊かな学びと文化が薫る誇りあるまち NAHA
政策	生涯学習を推進し、地域の教育力を向上させるまちづくり
施策	25 どこでも誰でも生涯学習ができるまちをつくる
取組の柱と方針	<p>1生涯学習の活動拠点の整備・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・身近な生活圏内で生涯学習の機会を提供できるよう、地域の生涯学習の拠点となる地域学校連携施設や公民館・図書館などの生涯学習関連施設の整備・充実に努めます。 ・社会・経済の変化に対応するための人材育成や地域づくり、まちづくりの活動を支援するために人材育成支援施設の整備、充実に努めます。 <p>2生涯学習関連事業の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・心の豊かさや生きがいのための学習需要に応えるための生涯学習事業の充実に努めます。 ・高齢者と児童など異世代を対象とした講座等を実施することで世代間交流を促進し、次世代を担う後継者の育成を支援します。 ・赤ちゃんからの発達段階に応じた情報の提供と悩みを共有する機会を提供して、子育ての負担を軽減する事業を展開します。 ・情報・知識を提供する地域の窓口として、多様な年齢層の幅広いニーズに応えた、魅力ある図書館づくりに努めます。 ・おはなし会、読書会等の開催やお話しボランティア団体を育成し学習機会の充実に努めます。 <p>3地域コミュニティの活動の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域課題、生活課題の解消等に向けた講座等を通して、地域コミュニティ活動の充実に努めます。 ・地域住民の技能・経験を活用した事業展開により、地域の活力を高めます。 <p>4地域との連携による青少年健全育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・子ども・若者が安心して活動できる環境や学び・体験・交流の活動を支援し、各団体や関係機関との連携を推進します。

■第2次那覇市教育振興基本計画（平成28年3月）

1 生涯学習の推進と地域の教育力の向上
(1) どこでも誰でも生涯学習ができるまちをつくる
<p>①地域生活の課題等に関する学習プログラムの提供の充実</p> <p>ア 生涯学習関係部局と連携して、地域生活の課題に関する学習プログラム（学級・講座等）の内容の充実を図り、市民の地域活動への関心及び地域生活の課題解決への意識を高めていきます。</p> <p>イ <u>図書館においては、市民の読書活動を推進するために、地域の特性を生かした読書会、子ども向けのおはなし会、読み聞かせボランティア養成講座等の主催事業を開催します。</u></p> <p>②学習情報の提供・相談の充実</p> <p>ア 本市の生涯学習情報提供システムに、会員制交流サイト（SNS）のツイッターやフェイスブックをリンクさせることにより、多くの市民に生涯学習に関する情報を伝えるとともに幅広い市民ニーズの把握に努め、学習情報の提供・相談機能の充実を図ります。</p> <p>イ <u>図書館においては、図書館相互及び関係機関とのネットワークを活用して、利用者の学習・調査・研究を支援するために資料の検索・提供等（レファレンスサービス）の充実を図ります。</u></p> <p>③人材育成の充実</p> <p>ア 公民館職員を対象とした新任・現任職員研修や図書館職員専門研修（レファレンスサービスの対応能力向上等）を実施します。</p> <p>イ 社会教育主事講習の受講や各種研修への参加を奨励し、職員の資質向上に努めます。</p> <p>ウ 学級・講座の参加者に対して、サークル活動への移行や社会貢献活動につなげていくための支援を行っていきます。</p>

④NPO、大学、企業等との連携強化

ア公民館の管理運営に民間のノウハウを活用し、市民サービスの向上を図るため、平成 27 年度から、繁多川公民館及び若狭公民館に指定管理者制度を導入しています。また、繁多川公民館業務の一部については、平成 17 年 4 月から NPO 法人に委託しています。今後は他の公民館・図書館についても、指定管理者制度の導入や一部業務委託の実施を検討していきます。

イ地域生活の課題の解決に向けて、先駆性・柔軟性を有する NPO、専門知識・技術を有する大学等の高等教育機関、社会貢献活動を行う企業、本市の協働大使の方々とのネットワークづくりに努めます。

⑤生涯学習活動拠点の整備・充実

真和志南地区へ人材育成機能、ライブラリー機能、コミュニティ支援機能を備えた 人材育成支援施設(仮称)の建設に取り組みます。生涯学習センター(仮称)等の社会教育施設の整備については、市の財政状況や他施設の整備との整合性を勘案しながら検討していきます。

⑥地域コミュニティの拠点づくりに向けた学校施設開放の管理運営体制の構築

ア小中学校の地域学校連携施設を地域住民等に広く開放することにより、生涯学習を推進し、学校を拠点としたコミュニティづくりに努めます。

イ学校施設開放の管理運営について、利用団体が主体的に関われるような体制を構築していきます。

⑦家庭教育力の向上

ア赤ちゃんから思春期に至るまで人間の発達段階における特性を学び、子育て中の悩みを共有する機会を提供するなど、子育てに対する不安を軽減する事業を展開します。

イ公民館主催による乳幼児学級、家庭教育学級、親子ふれあい教室など親子で楽しめる学習プログラムを提供して、より良い親子関係づくりに寄与していきます。

ウPTAなどの社会教育関係団体の活動支援や、地域と連携した「那覇市放課後子ども総合プラン」を推進するなかで、家庭教育力の向上を図ります。

(2)どこでも誰でも生涯スポーツができるまちをつくる

④快適なスポーツ環境の整備・充実

ア市民体育館、首里石嶺プール、漫湖公園市民庭球場及び奥武山体育施設等の既存施設の改修、改善を計画的に行い、市民の快適な利用に寄与します。また、プロスポーツや各種スポーツ競技大会等を誘致できるよう、各施設の機能強化を図ります。

イ学校体育施設(体育館・武道場・運動場)については、今後も地域住民や各種サークル等に開放するとともに、利用団体が気軽に利用できる環境を整備します。

■那覇市ファシリティマネジメント推進方針(平成 27 年 3 月)

方針1 施設総量(総床面積)の縮減

後年度の財政負担の軽減、平準化を図るためには、市有建物については、持続可能な保有量とすることが必要となることから、施設更新の際には、市有建物全体としての床面積を縮小することを原則とし、現段階では、今後 40 年間で総床面積を 15%~20%縮減することを目標とする。また総量縮減の結果生じた余剰施設については、売却により歳入を確保するなど、財産保有にかかるコスト縮減を図る。

(1)新規整備の制限

公共施設の新設は、現在、すでに整備に向け取組が進められているものを除き、原則行わないものとする。

今後、新たな行政ニーズに対応するための施設が必要となった場合には、まず既存施設の転用を検討したうえで、それでも対応できない場合に限り、上記の総量縮減の範囲内で以下の点などを考慮し、決定するものとする。

①法令上の設置義務等による設置の必要性、条例や総合計画等による設置の必要性

②計画している施設が将来を見据えて適正な規模・機能であるか

③ランニングコストや運営体制等が本市の財政上、維持可能であるか

(2)複合化・共用化の推進

今後の公共施設については、施設総量を縮減する中であっても、市民からはサービスの維持を求められることから、従来のように政策目的毎に整備していくのではなく、地域の資源として柔軟に活用できるよう多目的に利用していくことが必要となってくる。

そこで、建物の更新にあたっては、既存施設との複合化等により、機能を維持しつつ施設総量を縮減することを原則とする。

方針2 長寿命化の推進

不具合が発生した都度、対応するという事後保全では、市民サービスの低下につながることに加え、計画性がないことから将来的な財政負担の集中が危惧される。そのため施設毎に定期的な点検や調査を実施し、施設の劣化が進行する前に計画的に修繕、補強を行っていく予防保全の考え方が必要となる。

予防保全措置を講ずることにより、施設の長寿命化を推進し、長期的な視点で建物に係る経費を縮減するとともに、建替時期が集中しないよう分散させることで、財政負担の平準化をしていくことが可能となる。そのため、施設を所管している課においては、**「個別施設ごとの長寿命化計画」を策定し、その計画に基づき修繕、建替等を行うものとする。**

なお、**施設の使用期間は、「個別施設ごとの長寿命化計画」において、施設毎に適切な期間を定めるものとする。**

方針3 維持管理費の適正化と歳入の確保

各施設の光熱費、清掃・警備費等の維持管理費情報を一元化したデータベースを用いて、施設間の比較分析を行い、高コスト施設の洗い出しと原因究明を行い、その改善につなげることで、日常的な維持管理費の縮減を図るものとする。その他、**仕様書の標準化や複数施設の一括契約等により、維持管理費の縮減を進めることとする。**

また遊休施設・土地等について積極的に売却を行うだけでなく、その他の施設・土地についても、余剰スペース等がある場合には民間への貸付や使用許可により新たな歳入確保を目指すこととする。その他、使用料については、施設を維持・更新するために必要なコストに対する利用者(受益者)の負担という観点で踏まえ、料金の見直しを図るなど歳入確保に努めるものとする。

その他留意点

上記の3つの方針のほか、以下の点にも留意するものとする。

- ①**バリアフリーや環境への配慮、地域の防災拠点としての役割等、時代の要請に対応した公共施設を実現するための必要な整備は、更新等の際に推進する。**
- ②厳しい財政状況の中で、公共施設の整備、改修等を持続的かつ確実に進めていくためには、行政のみによる対応には限界がある。そのため指定管理者制度や PFI 等の PPP 手法の導入を検討し、施設の整備、更新、維持管理、運営において、民間事業者の資金、知恵やノウハウを活用し、より効果的・効率的なサービスを提供する。
- ③建物の更新にあたっては、人口構造の変化や社会情勢の変化にも柔軟に対応できるよう、スケルトン・インフィルなど用途変更等の転用が行いやすくなる設計とする。また施設の機能に影響しないデザイン性は限りなく抑えるなど、更新費用の抑制に努めるものとする。

■那覇市人材育成施設(社会教育施設等)整備基本計画(平成 25 年 7 月)

5. 今後の社会教育施設整備について

- 那覇新港周辺地域、那覇北地域を併せた中核的学習圏において公民館・図書館を建設することが望ましい。
- 真和志地域の南地区の中核的学習圏では仲井真、国場地区をカバーする公民館・図書館を建設することが望ましい。
- 小禄南公民館・図書館は小禄地区の南側に寄っているので、地区の北側からのアクセスが困難な状況にあり地区の北側をカバーする公民館・図書館を建設することが望ましい。
- 老朽化している中央公民館・図書館を、生涯学習センター的機能を有する社会教育拠点施設として、市域の中心部に建設することが望ましい。

■第 2 次那覇市生涯学習推進計画(平成 30 年 3 月)

柱1 協働による生涯学習のまちづくり

方針(1)学習情報の提供・相談や学習プログラムの充実

本市では、公民館、図書館、博物館等の生涯学習施設を中心に、市民へさまざまな学習機会を提供してきました。他に、生涯学習関係部局においては、各行政課題の解決のための学習機会の充実に努めてきました。今後、これらの学習機会のさらなる充実を図っていきます。

また、市内における生涯学習資源の情報提供や学習相談の充実に努めます。方針(2)人材育成の充実に努めます。

方針(2)人材育成の充実

地域生活の課題を解決していくためには、人と情報、人と人、人と学習資源を適切に結びつける(調整機能の)役割を担い、さまざまな意見等を調整し、対話を促していく能力をもつ人材の育成が急務です。

方針(3)NPO、大学、企業等との連携

生活課題の解決に向けては、NPOの特性である柔軟性や独自性を生かしたプロジェクトや大学、専門学校の有する専門知識・技術の活用、企業の社会貢献活動等が融合した協働によるまちづくりを推進します。

柱2「まなびと実践」によるコミュニティづくり～主として学校区域を拠点として～

方針(1)学校区域を拠点としたコミュニティづくり

地域住民が学習活動を通じて絆を形成し、コミュニティづくりへの参画や生活課題の解決を図っていくため、学校の施設・設備の地域住民へのさらなる開放の推進や地域の人材活用の充実に努めます。

住民自治の育成・発展及び協働によるまちづくりのさらなる推進を図るため、校区まちづくり協議会(概ね、小学校区を単位とする)の設立を全市域で目指していきます。

方針(2)家庭教育力・地域教育力の充実

生涯学習の原点として家庭教育は、子どもの人格形成を育む上で、重要な役割を果たしています。家庭教育力の向上を推進するため、各種の子育て支援事業等に努めます。また、地域住民相互の関わりが希薄化している状況の中で、青少年健全育成の充実や青少年団体の支援に努めることを通して、地域教育力を高めていきます。

柱3 県都「なは」の歴史・文化・地域特性を生かしたまちづくり

方針(1) 歴史・文化資源等を生かしたまちづくりの推進

那覇市内の世界遺産をはじめとする文化財について、市民への啓発と理解を深めるため、歴史散歩マップの販売や世界遺産等の解説会・講演会・講座等により、教育普及を推進します。また、発掘整理した埋蔵文化財等の公開展示を推進します。

市民が積極的に参加・創造する事業や、伝統芸能公演等の鑑賞事業に取組み、市民の文化・芸術活動の活性化と伝統文化の普及・継承・発展につなげていきます。

第1章 社会教育施設等の現状と課題

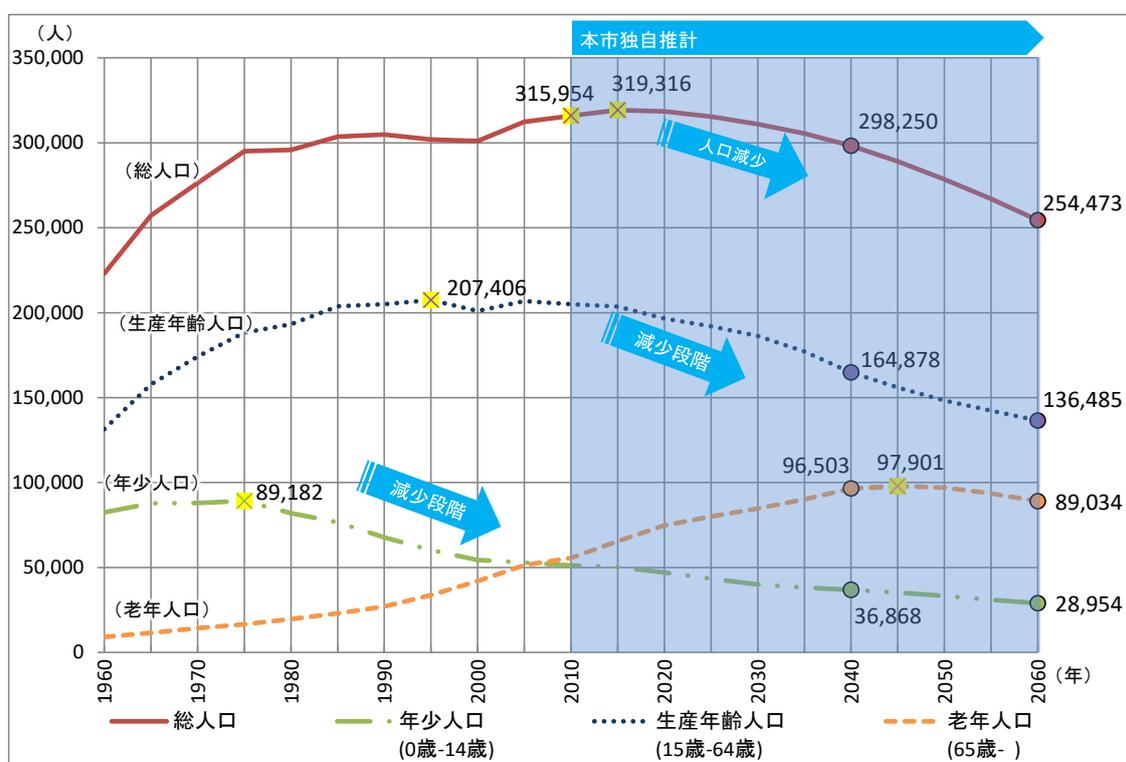
1. 社会教育施設に係る人口動向

(1) 本市の人口動向

本市の人口は、これまで概ね増加を続けてきましたが、将来推計人口として2010年代後半にかけて人口のピークを迎え、その後は減少に転じるものと予測されています。

年少人口や生産年齢人口が減少する一方で、老年人口は年々増加し、2040年代後半にピークを迎えると予測されています。全国の動向と比較すると時間差はあるものの、将来的に本市も確実に人口減少が進むことが推察されます。

【図 那覇市の年齢3区分別人口の推移と将来推計】



出典:「那覇市まち・ひと・しごと創生総合戦略」(平成28年3月)より作成

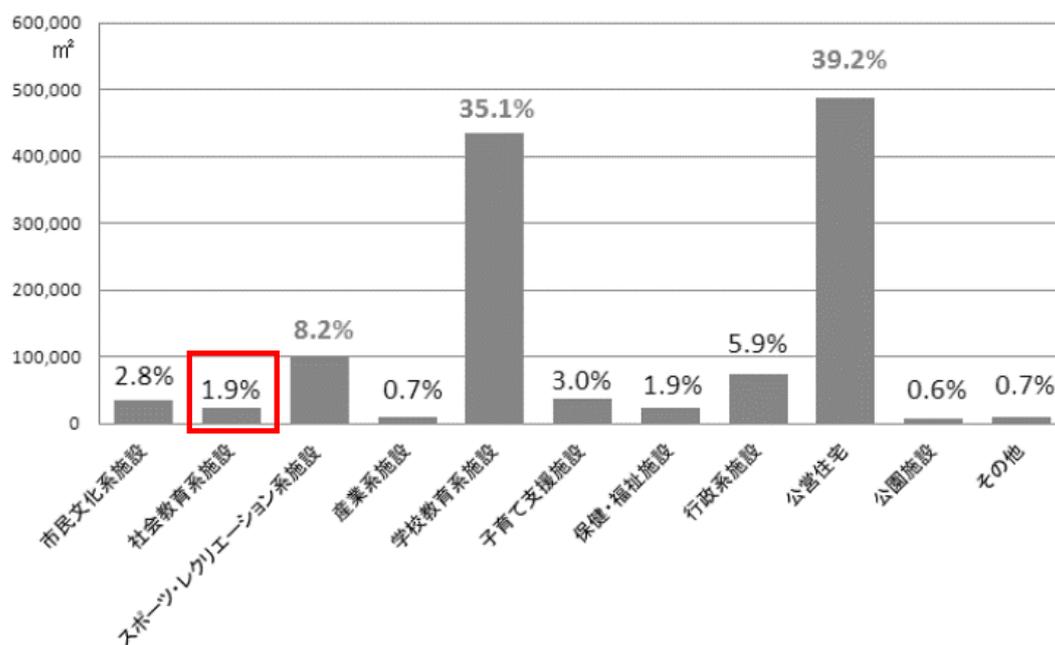
- ・本誌の将来推計人口は、2015年から2020年にかけて人口のピークを迎え、その後は減少に転じ、2060年代には、約25万4千人に減少することが推計されています。

2. 市有建物の現状

(1) 公共施設の用途別床面積

本市が保有する建物を用途別に見ると、公営住宅は39.2%、学校教育系施設は35.1%と、保有面積が多くなっています。本計画の対象となる社会教育系施設は1.9%と市有建物の中でも床面積は少ない状況です。

【図 公共施設の用途別床面積】



出典:「那覇市ファシリティマネジメント推進計画」

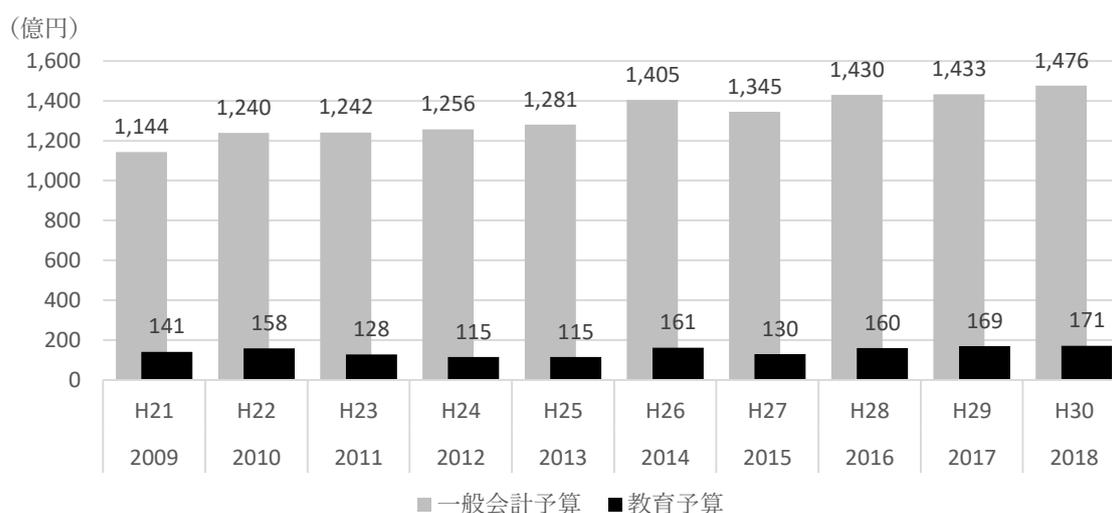
3. 社会教育施設に係る行財政状況

(1) 一般会計予算と教育予算の推移

本市の2018（平成30）年度の一般会計予算の歳出は約1,476億円となっています。直近10年の歳出の推移をみると、年度毎の増減はあるものの、増加傾向にあると言えます。そのうち、教育予算は約120億円程度で推移していましたが、近年は特に年度毎の歳出に大きな差がみられ、2018（平成30）年度は約171億円を計上しており、歳出の11.6%を占めています。

「那覇市ファシリティマネジメント推進方針」（平成27年3月）より、本市が保有する施設全体の更新費用は、今後40年間で、不足総額は466億円、年あたり11.6億に上ると試算されており、保有施設の総量の縮減を進め、更新費用を抑制する取り組みが必要です。

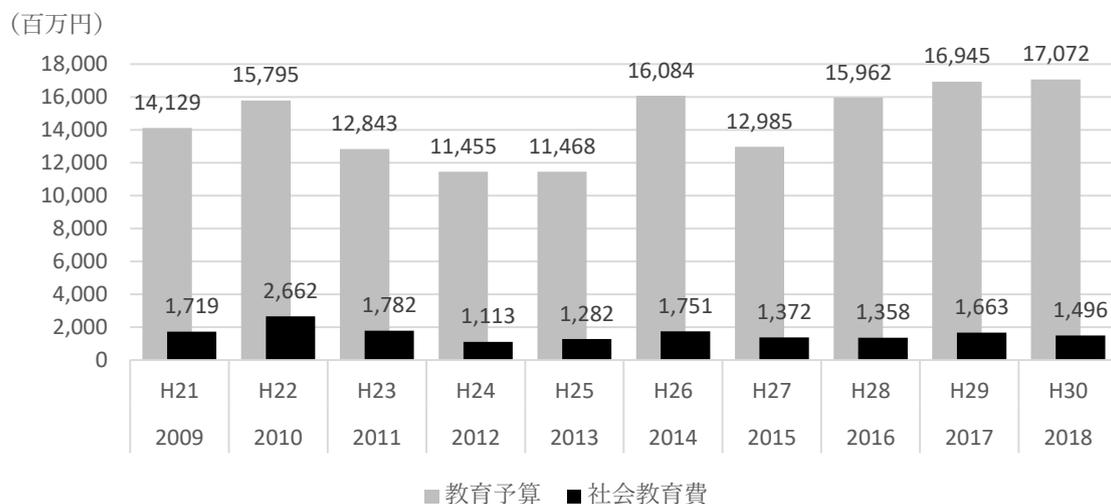
【図 一般会計予算と教育予算の推移】



(2) 社会教育費の推移

近年では教育予算は増加傾向にありますが、社会教育費は大きな増減はなく、全体の8%、約15億円で推移しています。

【図 教育予算と社会教育費の推移】



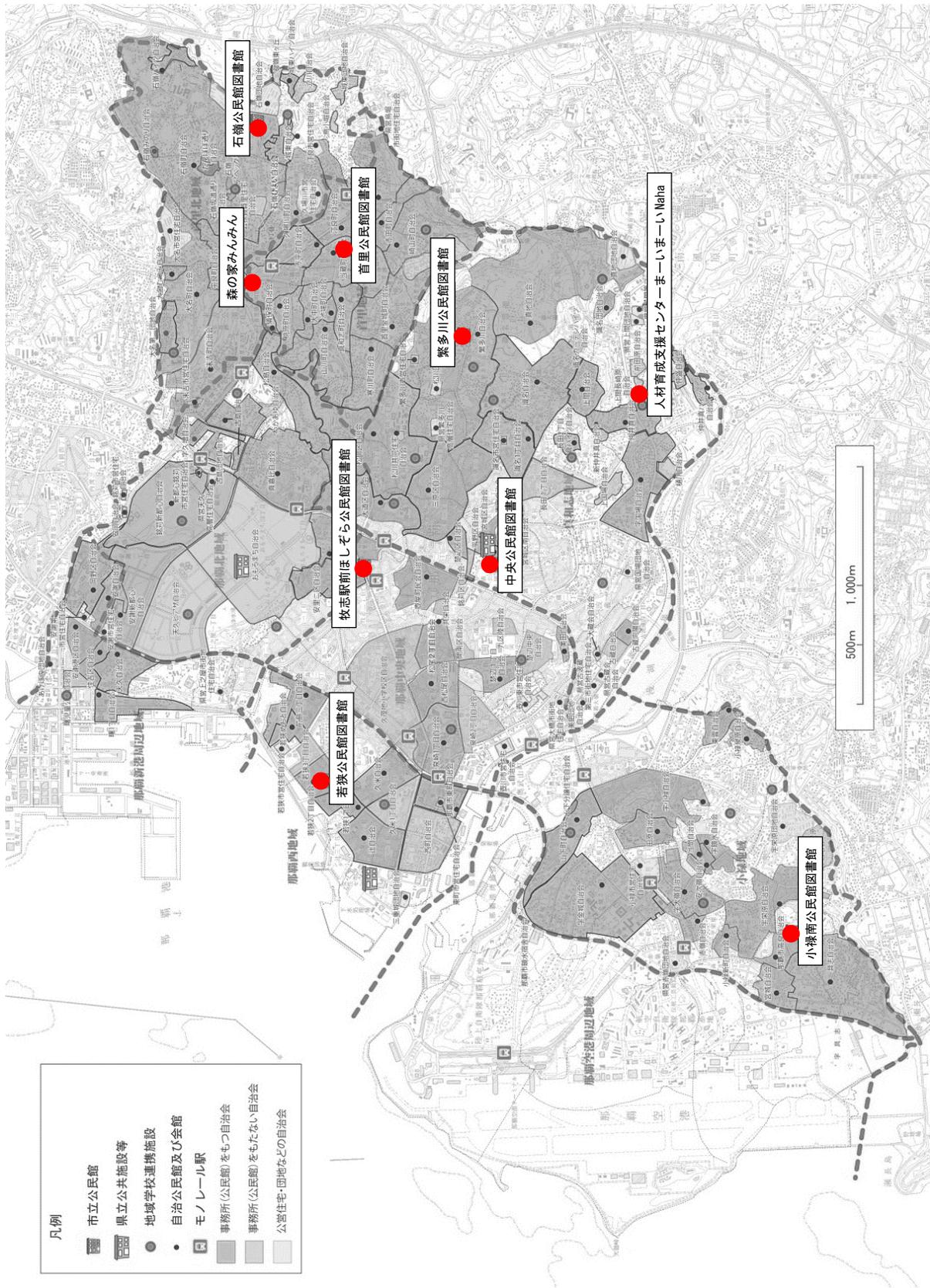
4. 社会教育施設等の概要

2019(令和元)年 現在

No.	施設名称	建築年及び増築年	築年数	構造	階数 (地下)	床面積 m ²
1	中央公民館	1969(昭和44)年				672.00
2	中央図書館	1969(昭和44)年	50	RC	2	748.29
		(1976 増築 車庫 58 m ²)				
		(1984 ライブラリー186 m ²)				
		(1991 増築 郷土書架 86 m ²)				
3	小禄南公民館	1982(昭和57)年				1757.97
4	小禄南図書館	1982(昭和57)年	37	RC	3(1)	719.66
		(2000/増築 23.8 m ²)				
5	首里公民館	1983(昭和58)年	36	RC	3	2662.93
6	首里図書館					525.09
7	若狭公民館	1992(平成4)年	27	RC	3	1379.53
8	若狭図書館					602.99
9	石嶺公民館	1996(平成8)年	23	RC	2(1)	1408.54
10	石嶺図書館					485.21
11	那覇市民首里石嶺プー ル					1009.99
12	繁多川公民館	2004(平成16)年	15	RC	4	1151.66
13	繁多川図書館					739.50
14	牧志駅前ほしぞら公民館 (プラネタリウム含む)	2011(平成23)年	8	RC	1	1850.89
15	牧志駅前ほしぞら図書館					767.07
16	森の家みんな	2002(平成14)年	17	RC	2	1023.16
17	那覇市人材育成支援セ ンターまーいまーい Naha	2019(令和元年)	0	RC	2	1516.10

※旧耐震基準 1981 年以前
新耐震基準 1982 年以降

5. 社会教育施設等の配置状況

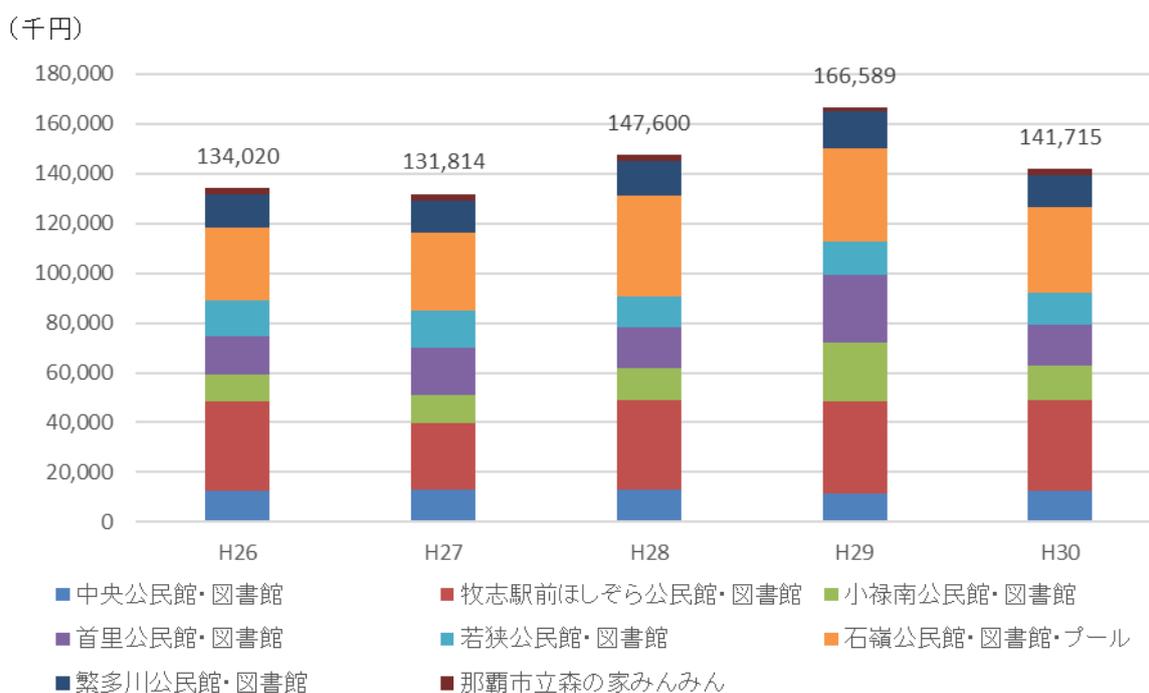


出典：那覇市人材育成施設（社会教育施設等）整備基本構想

6. 社会教育施設の維持管理費

社会教育施設 8 館の年間の維持管理費（光熱水費、業務委託費、施設修繕費）は、平成 26 年からの推移をみると約 1 億 3 千万～1 億 4 千万円で推移しています。平成 29 年度は、小禄南公民館・図書館及び首里公民館・図書館でエレベータの取り換え修繕を行ったため約 1 億 6,600 万円の維持管理費がかかっています。

【図 社会教育施設の維持管理費の推移(千円)】

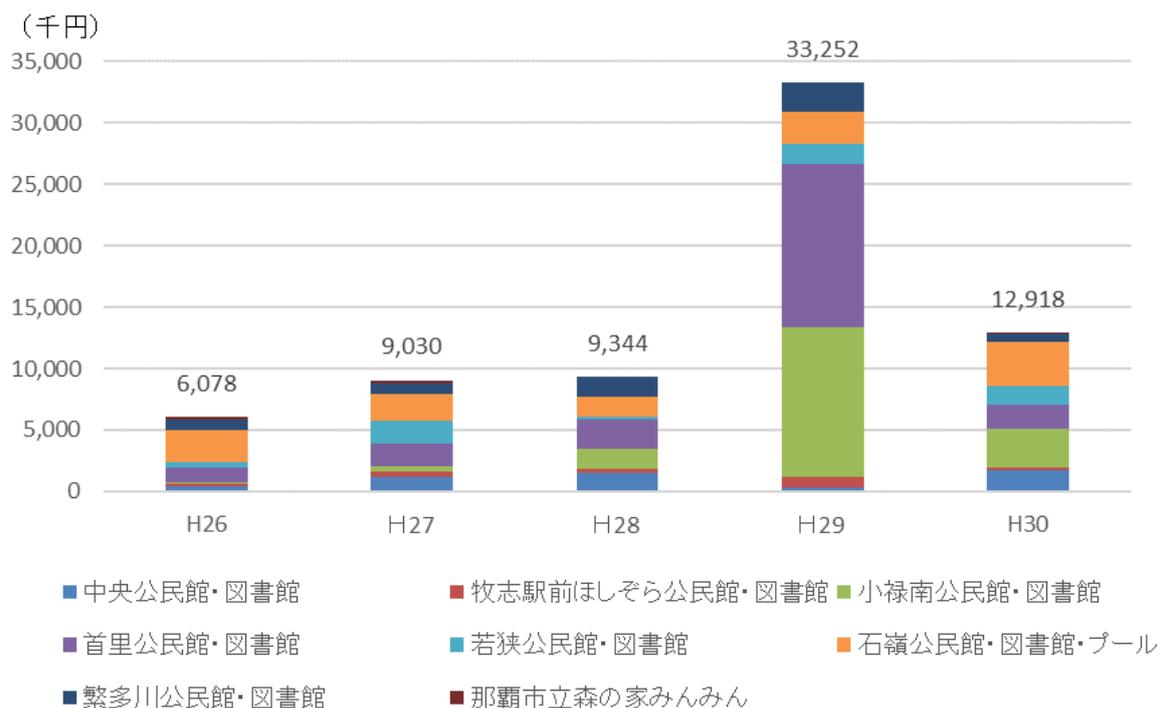


(単位:千円)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	12,735	13,180	13,040	11,341	12,594
ほしぞら	35,765	26,469	36,178	37,247	36,308
小 禄 南	10,970	11,500	12,673	23,467	14,143
首 里	15,206	18,974	16,224	27,409	16,146
若 狭	14,236	14,840	12,207	13,202	12,958
石 嶺	29,278	31,056	40,629	37,614	34,423
繁 多 川	13,228	13,286	14,241	14,590	12,739
み ん み ん	2,602	2,509	2,408	1,719	2,404
計	134,020	131,814	147,600	166,589	141,715

社会教育施設 8 館の年間の施設修繕費は、平成 26 年から徐々に増加しています。平成 29 年には首里公民館・図書館と小禄南公民館・図書館のエレベータの取り替え工事を行ったため、一時的に施設修繕費が増え、33,252 千円の施設修繕費がかかっています

【図 社会教育施設の維持管理費の推移—施設修繕費(千円)】

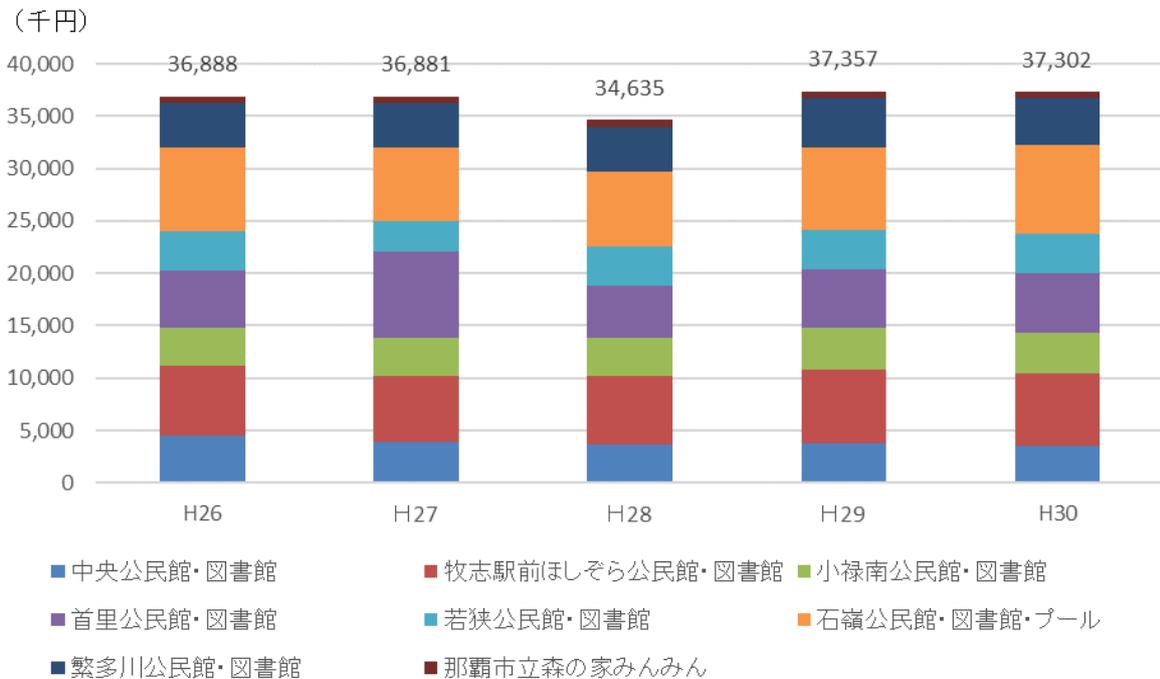


(単位:千円)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	456	1,155	1,502	363	1,745
ほ し ぞ ら	181	438	341	776	195
小 禄 南	159	505	1,586	12,210	3,110
首 里	1,198	1,849	2,404	13,253	2,045
若 狭	432	1,788	217	1,654	1,525
石 嶺	2,613	2,205	1,632	2,643	3,523
繁 多 川	845	907	1,662	2,352	738
み ん み ん	194	181	0	0	37
合 計	6,078	9,030	9,344	33,252	12,918

社会教育施設 8 館の年間の光熱水費は、各施設の年度別の費用のばらつきはありますが、約 37,000 千円で推移しています。

【図 社会教育施設の維持管理費の推移—光熱水費(千円)】



(単位:千円)

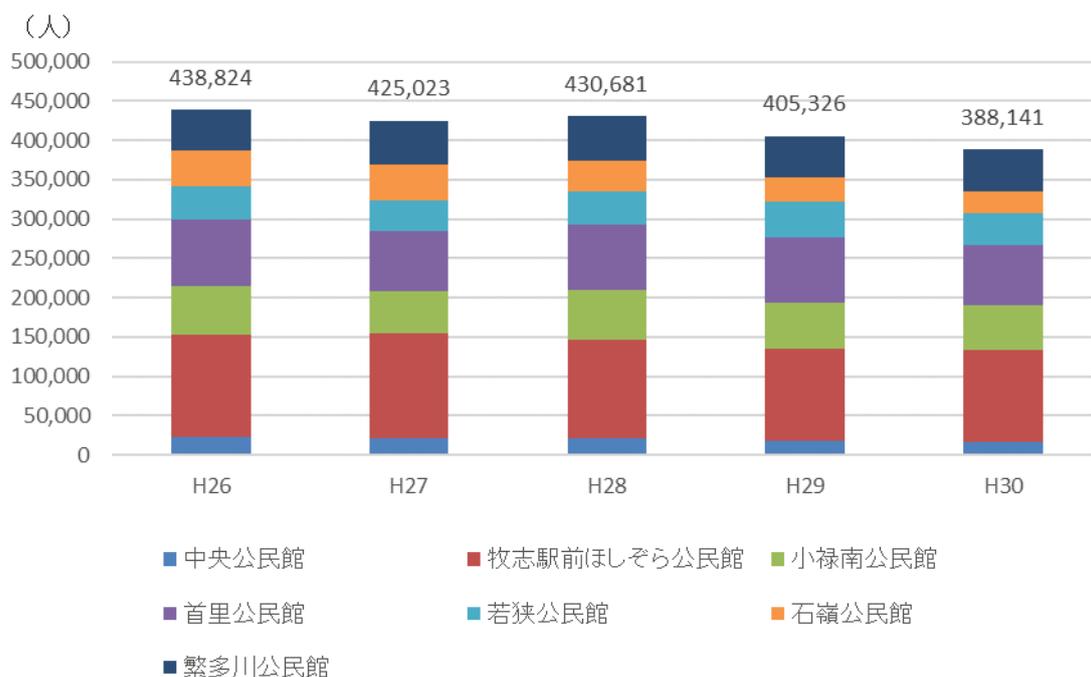
年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	4,564	3,885	3,643	3,774	3,591
ほ し ぞ ら	6,578	6,284	6,607	7,057	6,808
小 祿 南	3,700	3,611	3,635	4,024	3,941
首 里	5,446	8,272	4,967	5,527	5,662
若 狭	3,774	2,974	3,669	3,774	3,799
石 嶺	7,940	7,042	7,240	7,881	8,445
繁 多 川	4,234	4,169	4,180	4,659	4,499
み ん み ん	653	644	693	663	556
合計	36,888	36,881	34,635	37,357	37,302

7. 社会教育施設の利用状況

(1) 公民館施設利用の推移

公民館 7 館の年間の利用者推移は、平成 26 年度は約 43 万人だったが年々減少し、平成 30 年度には約 39 万人となっています。特に中央公民館と石嶺公民館、牧志駅前ほしぞら公民館の利用者数の減少がみられますが、その他 4 施設は多少の増減はあるものの一定数で推移しています。

【図 公民館の利用者数の推移(人)】



(単位: 人)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	22,810	21,734	21,570	18,333	16,982
ほ し ぞ ら	130,451	133,200	124,544	117,144	116,222
小 祿 南	61,814	53,995	64,235	58,808	57,853
首 里	83,559	75,466	82,568	82,789	78,184
若 狭	42,377	40,093	42,331	44,391	40,798
石 嶺	46,611	44,738	38,335	31,455	27,759
繁 多 川	51,202	55,797	57,098	52,406	53,343
計	438,824	425,023	430,681	405,326	388,141

(2) 公民館における講座・事業利用状況

公民館における講座等は、平成 28 年度で 896 回の開催で 83,127 人の参加数となっています。平成 26 年度から開催数が増えている講座等は多いですが、参加数の合計は大きく増加していません。

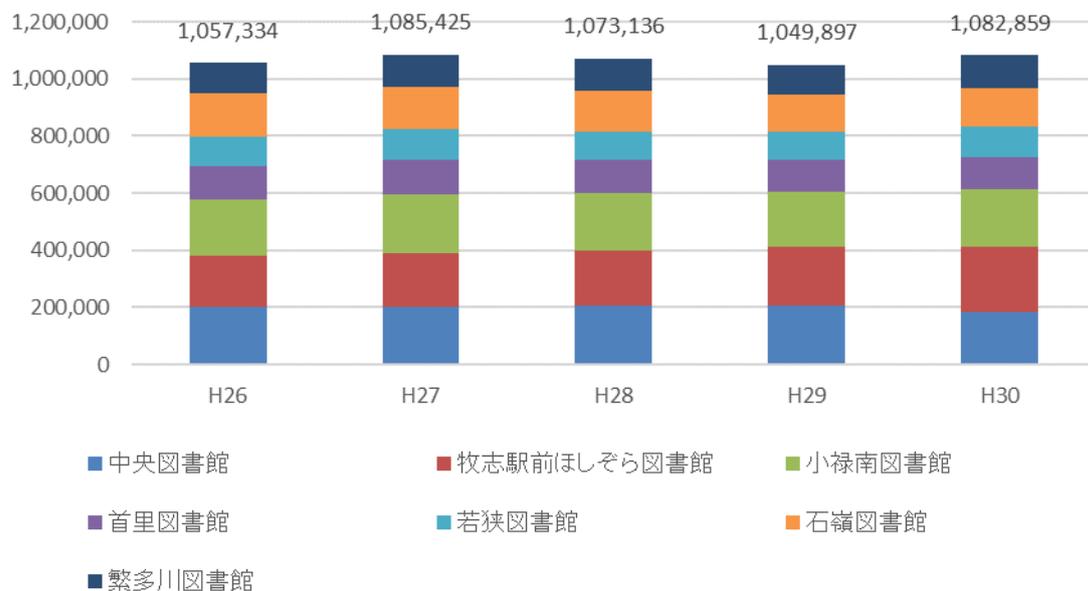
(単位:回、人)

講座・事業名		年度	H26 年度		H27 年度		H28 年度		H29 年度		H30 年度	
		対象	回数	参加数								
青少年教育	少年教室	小中学生	6	183	5	538	11	351	9	350	11	756
	親子ふれあい教室	親子	10	1,230	8	1,536	11	1,230	13	825	10	601
	青年講座	青年	8	537	8	1,101	34	740	7	1,111	8	767
	放課後子ども教室	幼稚園～ 中学生	1	1,993	1	1,897	2	1,871	2	2,418	2	2,385
成人教育	市民講座	市民	13	669	23	1,051	12	1,129	13	840	12	780
	成人講座	成人	8	959	10	1,524	18	1,199	12	1,077	13	714
	高齢者学級	高齢者	10	1,206	10	758	17	1,189	10	778	9	666
	家庭教育学級	父母	13	505	5	277	19	494	12	1,534	7	1,157
	乳幼児学級	父母	6	923	5	775	8	856	6	519	5	565
	読み聞かせ養成講座	市民	1	153	1	131	2	166	1	153	1	125
	健康講座	市民	20	819	4	283	3	262	2	101	2	130
プラネタリウム投影	市民	501	20,771	495	22,080	706	22,404	544	21,114	519	21,515	
地域連携事業	市民	33	52,967	40	53,644	40	48,602	49	55,813	47	47,555	
地域学習支援事業(講師派遣)	地域団体	5	1,566	8	1,417	13	2,634	4	700	7	240	
合計			635	84,481	623	87,012	896	83,127	684	87,333	653	77,956

(3) 図書館の利用の推移

平成26～30年度の5年間の貸出冊数は、年間約100万冊を超え、来館者数は46万人前後で推移しています。幼児から高齢者まで幅広い年代の市民に利用されています。

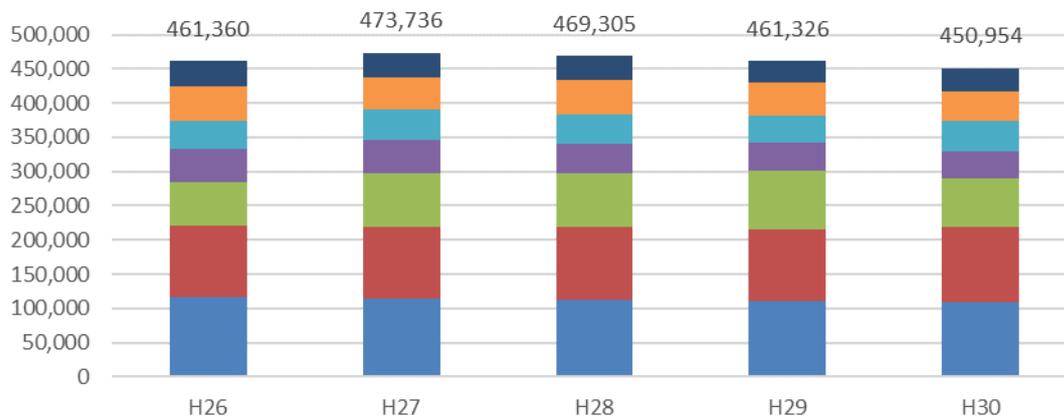
①貸出冊数



(単位:人)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	202,577	203,598	206,410	206,603	185,594
ほ し ぞ ら	177,369	187,837	193,922	204,616	227,543
小 禄 南	196,457	205,699	200,078	194,654	201,653
首 里	117,673	121,852	117,598	112,441	113,268
若 狭	104,216	104,274	96,908	97,016	106,298
石 嶺	151,216	150,680	142,750	131,612	135,518
繁 多 川	107,826	111,485	115,470	102,955	112,985
計	1,057,334	1,085,425	1,073,136	1,049,897	1,082,859

②来館者数

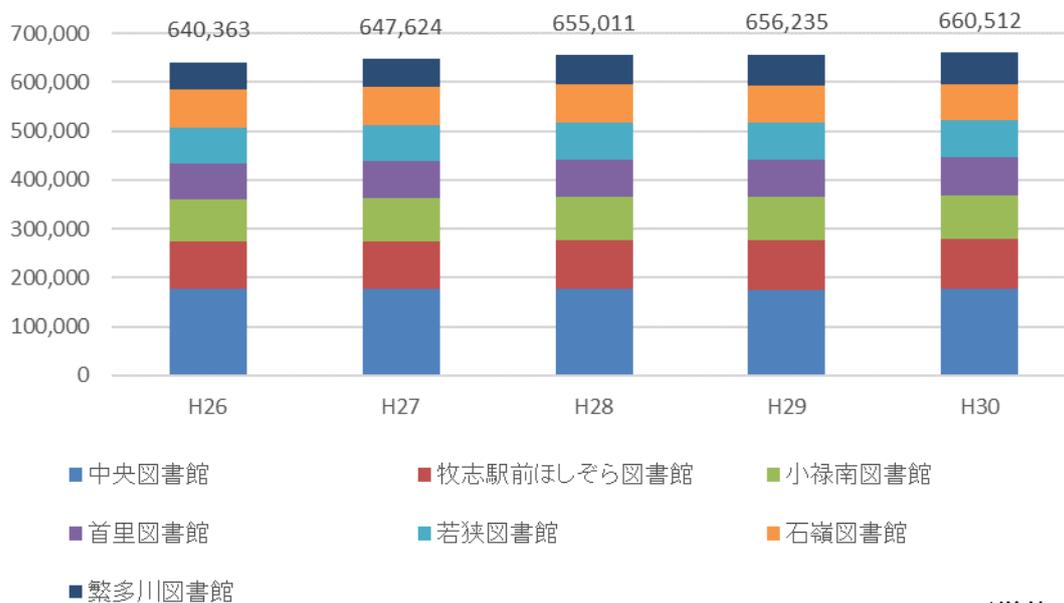


- 中央図書館
- 首里図書館
- 繁多川図書館
- 牧志駅前ほしぞら図書館
- 若狭図書館
- 石嶺図書館
- 小禄南図書館

(単位:人)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	115,846	114,727	113,069	110,431	109,695
ほ し ぞ ら	105,218	104,331	105,413	105,446	109,407
小 禄 南	63,586	78,576	78,238	84,505	70,710
首 里	48,583	47,655	43,555	42,424	39,286
若 狭	40,294	45,212	42,896	39,601	44,309
石 嶺	51,745	47,845	50,427	47,568	44,465
繁 多 川	36,088	35,390	35,707	31,351	33,082
計	461,360	473,736	469,305	461,326	450,954

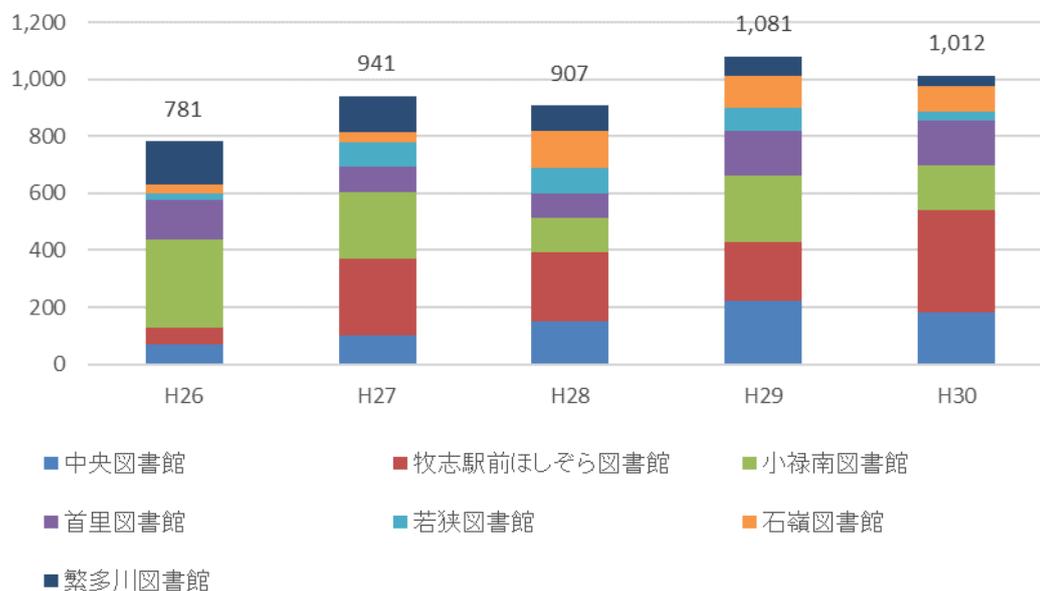
③蔵書冊数



(単位:人)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	177,331	177,561	177,353	176,025	176,922
ほ し ぞ ら	95,514	97,337	99,198	101,090	102,905
小 禄 南	86,665	87,924	88,759	87,406	87,793
首 里	74,665	75,029	76,748	78,010	79,187
若 狭	72,802	73,188	73,974	74,747	74,869
石 嶺	78,257	79,291	79,031	77,050	75,263
繁 多 川	55,129	57,294	59,948	61,907	63,573
計	640,363	647,624	655,011	656,235	660,512

④レファレンス（調査相談）件数



(単位:件)

年度 館名	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
中 央	72	103	152	223	181
ほ し ぞ ら	55	266	243	204	361
小 禄 南	311	233	121	233	156
首 里	137	91	84	159	156
若 狭	24	84	87	80	34
石 嶺	32	38	130	112	86
繁 多 川	150	126	90	70	38
計	781	941	907	1,081	1,012

(4) 那覇市民首里石嶺プール

那覇市民首里石嶺プールは、25mプール、幼児用プール及びトレーニング室を有し、平成20～30年度の施設利用者数は、年間約4万人で推移しています。年間を通して利用できる市内唯一の公営温水プールであり、近隣地区の市民の利用度は高くなっています。

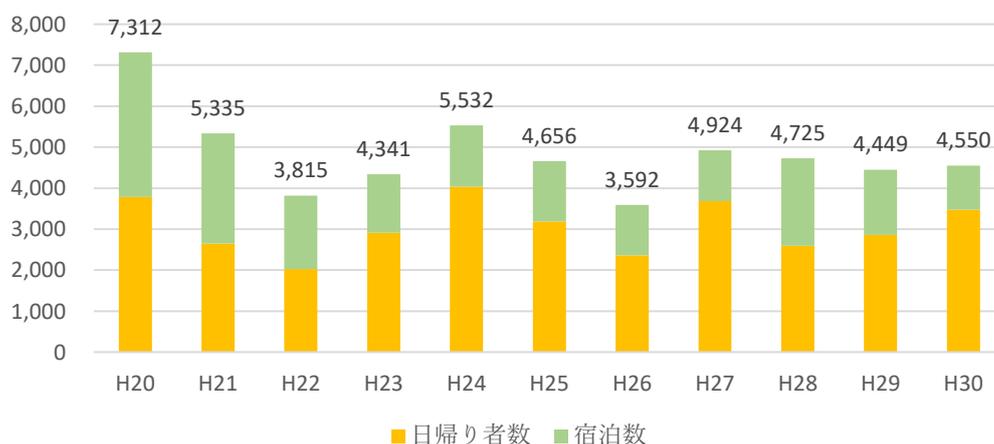
図 那覇市民首里石嶺プール利用状況一覧(利用者数)

(単位:人)

年度	H26	H27	H28	H29	H30	
利用人数	38,396	39,679	42,965	40,868	42,495	
内訳	プール当日	25,564	26,852	13,040	26,240	26,189
	25mプール予約	875	1,195	1,221	1,361	1,209
	トレーニング室	11,957	11,632	28,704	13,267	15,097

(5) 森の家みんな

平成14年度に開所された森の家みんなの利用者は、平成20年度の約7,000人をピークに年々減少傾向にあり、平成27年以降は約4,500人で推移しています。そのうち日帰り利用者数については多少の増減はあるものの年間約3,000人に利用されています。しかし宿泊者数は約1,000人まで減少しています。



森の家みんな利用状況一覧

(単位:人)

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
日帰り者数	3,790	2,651	2,029	2,918	4,034	3,189	2,365	3,682	2,599	2,857	3,478
宿泊数	3,522	2,684	1,786	1,423	1,498	1,467	1,227	1,242	2,126	1,592	1,072
計	7,312	5,335	3,815	4,341	5,532	4,656	3,592	4,924	4,725	4,449	4,550

8. 社会教育施設の現状と課題（第1章まとめ）

（1）社会教育施設の現状

■ 社会教育施設に係る人口動向

- 本市の人口は、2010年代後半をピークにその後は減少に転じるものと予測されています。
- 年少人口のピークは1975（昭和50）年、老年人口は2040年代後半にピークを迎えます。

■ 社会教育施設の現状

- 市有建物の用途別床面積の割合は1.9%です。
- 年間の維持管理費は約1億3千～1億6千万円で推移しています。
- 中央公民館・図書館のみ昭和44年に建設された旧耐震構造です。
- 公民館の年間利用者数は約39万人前後で推移しています。
- 公民館の講座等の参加者数は年間約8万人が参加しています。
- 図書館の貸出冊数は、年間約100万冊を超え、来館者数は46万人前後で推移しています。
- 石嶺プールの年間利用者は約4万人で推移しています。

■ 社会教育施設に係る行財政状況

- 那覇市ファシリティマネジメント推進方針（平成27年3月）より、本市が保有する施設全体の更新費用は、今後40年間で総額466億円（年あたり11.6億円）不足するおそれがあります。

（2）社会教育施設の課題

■ 社会教育施設に係る人口動向

- 人口の動向を踏まえ、施設規模の適正化や既存施設の有効な利用等の促進が必要になります。

■ 社会教育施設の現状

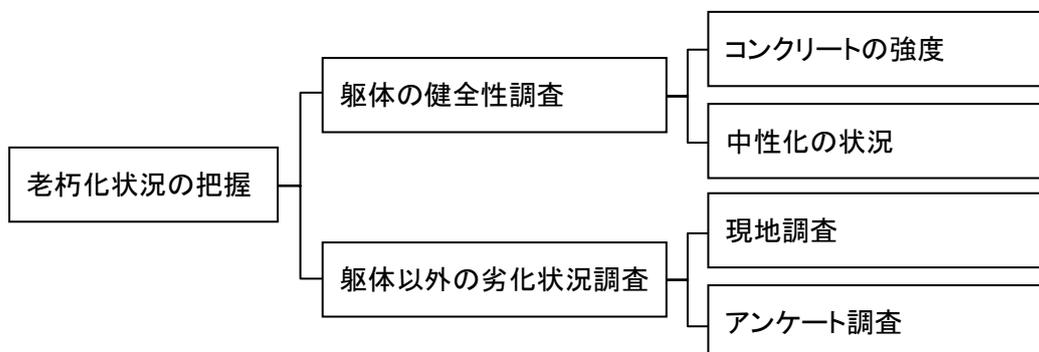
- 老朽化が懸念される社会教育施設等の、適切な維持管理点検と計画的な改修や更新が必要になります。

■ 社会教育施設に係る行財政状況

- 総合的なコストの縮減等により、財政負担を軽減する必要があります。
- 予算の平準化等により、財政を安定化する必要があります。
- 予防保全に基づき施設の長寿命化を図る必要があります。

第2章 社会教育施設等の老朽化状況の把握

建物を将来にわたり長く使い続けるため、社会教育施設の老朽化状況を把握するには、構造躯体の健全性調査と構造躯体以外の劣化状況調査を行う必要があります。



1. 躯体の健全性調査

(1) 調査の目的

建物寿命の設定に係る主要な判断指標とするため、コンクリートの強度や中性化の状況等を調査し、構造躯体の健全性を確認します。

(2) 調査の対象施設

本市が所有する9施設の内、現在建設中の「那覇市育成人材育成センターまーいまーい Naha」と民間ビルを活用している「牧志駅前ほしぞら公民館」を除く、7施設を調査対象とします。

(3) 調査方法

躯体コンクリートについて、下記の調査項目より健全性を評価します。

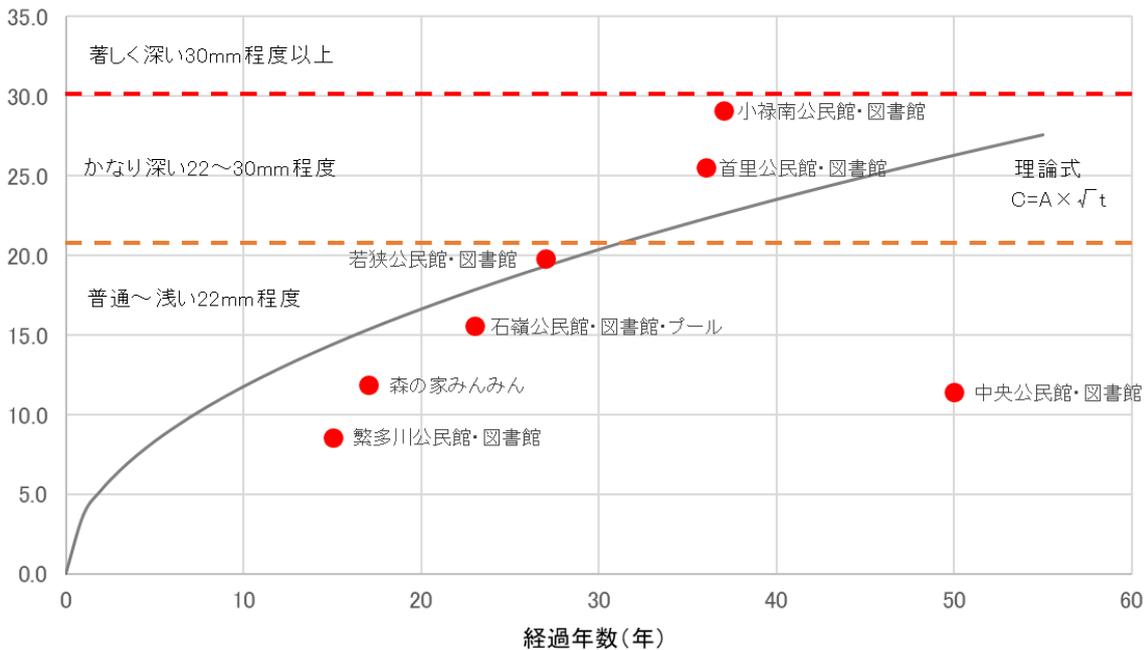
調査項目	評価基準
a)圧縮強度	低い(～21N/mm ² 程度)・普通～高い(21～30N/mm ² 程度)・かなり高い(30N/mm ² 程度～)の3区分とする。
b)中性化 ¹ 深さ	著しく深い(30mm程度以上)・かなり深い(22～30mm程度)・普通～浅い(22mm程度)の3区分とする
c)中性化深さの進行速度 ²	理論値を基準に中性化の進行状況を考察する

1. 中性化：アルカリ性であるコンクリートが大気中の二酸化炭素によって中性に近づく現象です。中性化が進行し、コンクリート内部の鉄筋位置まで達すると鉄筋の腐食が進行します。
2. 中性化深さの進行速度（理論値）は浜田式（ $C=A \times \sqrt{t}$ ）によります。（係数 $A=3.72$ 、 C =進行速度、 t =年数）

(4) 調査結果

	施設名	建築年度 (築年数)	耐震安全 性	圧縮強度 (N/mm ²)	中性化深さ		
					測定値 (mm)		理論値 (mm)
					評価		
1	中央公民館・図書館	S44 (50年)	旧	27.3 普通～高い	11.4 普通～浅い	<	26.3
2	小禄南公民館・図書館	S57 (37年)	新	36.1 かなり高い	29.1 かなり深い	>	22.6
3	首里公民館・図書館	S58 (36年)	新	34.8 かなり高い	25.5 かなり深い	>	22.3
4	若狭公民館・図書館	H4 (27年)	新	35.8 かなり高い	19.8 普通～浅い	>	19.3
5	石嶺公民館・図書館・プール	H8 (23年)	新	38.5 かなり高い	15.6 普通～浅い	<	17.8
6	繁多川公民館・図書館	H16 (15年)	新	38.0 かなり高い	8.6 普通～浅い	<	14.4
7	牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	H23 (8年)	新	- -	- -	-	-
8	那覇市立森の家みんな	H14 (17年)	新	41.1 かなり高い	11.9 普通～浅い	<	15.3
9	那覇市人材育成支援センター 一まーいまーい Naha	R1 (0年)	新	- -	- -	-	-

中性化深さ(mm)



(コンクリート強度)

- ・ 中央公民館・図書館以外の全ての施設において、 30N/mm^2 以上のコンクリート強度を保持しています。これらの施設は全体的にかなり強度も高い傾向にあり、躯体は健全です。中央公民館・図書館においても 20N/mm^2 以上のコンクリート強度を保持しており、コンクリート強度の低下について経過年数の影響は少ないと考えられます。

(中性化深さ)

- ・ 調査した 7 施設の内、測定値が理論値を超えている施設は、小祿南公民館・図書館、首里公民館・図書館、若狭公民館・図書館の 3 施設です。その他、4 施設は理論値よりも中性化深さは浅くなっています。
- ・ 中性化が著しく進行した施設を長寿命化する際は、コンクリートの再アルカリ化や不良部材の交換等、躯体の健全化対策を検討する必要があり、多額の改修コストが必要になる可能性があります。
- ・ 中性化が進行した施設を長寿命化する際は、外壁改修（表面被覆及びひび割れ補修）等により中性化を抑制する必要があります。
- ・ 小祿南公民館・図書館、首里公民館・図書館は 22mm を超える深さまで中性化が進行しているため、優先した対策が必要です。

(中性化の進行速度)

- ・ 中性化深さが概ね 22mm 未満である施設は、現状のままでも理論上今後 30 年以上の耐久性が期待できます。
- ・ 中性化深さが理論値を超えている施設は、小祿南公民館・図書館、首里公民館・図書館、若狭公民館・図書館であり、優先した対策が必要です。

(その他)

- ・ 本市は海岸に面しており、また毎年多くの台風が通過することから、躯体コンクリートの鉄筋腐食の要因として、中性化の他、外来塩分（海水飛沫）による塩害の影響も大きいと考えられます。そこで躯体の健全化対策として、中性化抑制にも塩害抑制にも有効であるコンクリートの表面被覆を行い、併せてコンクリートの不良個所の補修が必要です。

2. 躯体以外の劣化状況調査

(1) 調査概要

長寿命化の実施計画のため調査項目等を設定して、現地調査、ヒアリング調査を実施し、建物の劣化状況を把握し、評価や課題の洗い出しを行います。

①施設の劣化状況については「各部位の劣化状況評価」(状態評価)、②施設の総合的な性能については「5つの評価大別」(性能評価)の項目毎に整理します。

調査方法については、基本的に目視と打診棒を使用するが、高所は双眼鏡による目視とします。

(2) 調査項目等の設定

「屋上・屋根」「外壁」「外構」「内装」について下記のように調査項目を設定します。

調査項目		
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況
		屋根材の劣化状況
		階段室の劣化状況
		パラペットの劣化状況
		手摺・フェンスの劣化状況
		手摺・フェンスの有無
		ドレーンの劣化状況
	機械設備	配管等の劣化状況
		配管架台の劣化状況
		高架水槽の劣化状況
空調室外機の劣化状況		
電気設備	電気設備の劣化状況(照明・アンテナ・放送設備など)	
	避雷設備の劣化状況	
外壁	外壁	外壁の劣化及び損傷状況
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況
		軒天・ひさし等の劣化状況
	機械設備	給排水設備の劣化状況
電気設備	電気設備の劣化状況	
外構	擁壁	擁壁の劣化状況
	門扉	門扉の劣化状況
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況
内装	床	床躯体(クラック・欠損)
		床仕上げ(浮き・剥離)
	壁	壁躯体(クラック・欠損)
		壁仕上げ(浮き・剥離・雨漏り)
	天井	天井躯体(クラック・欠損)
		天井仕上げ(浮き・剥離・雨漏り・欠損)

調査項目		
内装	窓	サッシ・クレセントの作動状況
		ガラスの劣化ひび割れ
		シール劣化
	出入口	トビラの劣化状況
		段差の有無(スロープ等の設置)※有 2 点・無 4 点
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無
		便器の破損・老朽
		ブースの劣化状況
		多目的トイレの有無 ※有 4 点・無 2 点
	廊下階段	トイレの臭気 ※有 2 点・無 4 点
		防火扉の劣化状況・開閉障害
	機械設備	階段手すりの有無・劣化状況
		エレベータの有無 ※有 4 点・無 2 点
		エレベータ劣化状況
電気設備	給排水設備の劣化状況	
	電気設備の劣化状況(照明含む)	
内装 (プール)	プール	プール本体の劣化状況
	機械設備	ろ過設備の劣化状況
		ボイラー(給水・給湯管)の劣化状況

ヒアリング調査項目	
1	雨漏りの有無
2	玄関トビラの老朽化状況(強風雨時の雨水の侵入など)
3	防火扉の開閉不良
4	トイレ給水配管・排水配管の老朽化状況(水の流れ・排水漏れ・臭気など)
5	その他給水配管・排水配管の老朽化状況(水の流れ・排水漏れ・臭気など)
6	防犯対策として何をしていますか。(防犯カメラ、防犯グッズなど)
7	防災対策として何をしていますか。(自家発電設備、耐震性貯水槽、備蓄倉庫など)
8	省エネ対策として何をしていますか。(太陽光発電、壁面緑化、雨水利用など)
9	緞帳、音響設備の老朽化状況
10	樹木等の管理など近隣への問題はないか。
11	施設の課題(改善が必要なこと)

施設利用状況	
1	利用実態について(施設利用者数、利用目的など)
2	利用者属性について(定期利用団体など)
3	利用頻度の高い部屋はどこか。その利用目的は何か。
4	利用頻度の低い部屋はどこか(課題など)

(4) 評価方法及び評価基準の設定

① 躯体以外の劣化状況の評価方法

各調査項目を下表に示す5段階で評価します。「評価1」は速やかに修繕又は改修等による対応が必要、「評価2」は概ね2～3年以内に対応が必要と考えられます。さらに6部位（「屋上・屋根」「外壁」「内装」「電気設備」「機械設備」「外構」）ごとに集計（平均）した値をもって、各部位を4段階（A～D）で評価を行います。

■ 各調査項目の評価ランク（5段階）

評価ランク	状態
評価5	・更新時とほぼ同様な状態
評価4	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価3	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価2	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価1	・激しく劣化が進み、危険な状態

良好

■ 部位の評価（4段階）

集計値(平均)	評価
4.1～5.0	A
3.1～4.0	B
2.1～3.0	C
0～2.0	D

② 健全度

健全度は、施設の劣化状況（外構を除く）を総合的に評価する指標です。「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」を参考に、各部位の評価を「部位のコスト配分表」を用いて加重平均により100点満点で算定します。なお、部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に設定しています。

■ 部位の評価点

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

■ 部位のコスト配分表

部位	配分
1. 屋上・屋根	5.1
2. 外壁	17.2
3. 内装	22.4
4. 電気設備	8.0
5. 機械設備	7.3
計	60

■ 健全度の計算例（例：中央公民館・図書館）

部位	評価	評価点	配分		
1. 屋上・屋根	C	40	5.1	×	= 204
2. 外壁	C	40	17.2	×	= 688
3. 内装	B	75	22.4	×	= 1,680
4. 電気設備	C	40	8.0	×	= 320
5. 機械設備	C	40	7.3	×	= 292
					合計 3,184 ÷ 60
					健全度 53

(5) ヒアリング結果

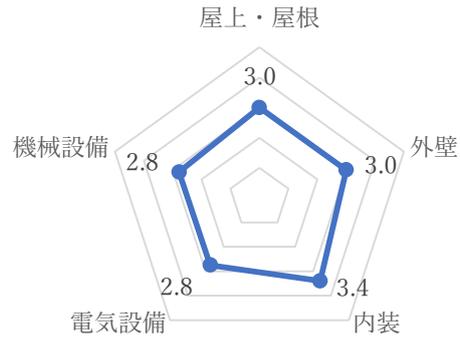
調査前に各施設の管理者にヒアリングを行い、施設の劣化状況を事前に把握して調査を行いました。また、施設利用状況を聞くことで、利用頻度の高い部屋等を把握しました。結果を以下の表に整理します。

中央公民館 ・図書館	定期利用、団体が多く、個人利用が少ない。
小祿南公民館 ・図書館	ホール、視聴覚室の利用頻度が高い。 調理室の利用頻度が低い。 全体的に引き戸の戸車劣化、開閉しにくい 緞帳、音響設備は事後保全で対応している。
首里公民館 ・図書館	施設全体的の老朽化が進んでおり、外壁全体の修繕が必要。 排煙窓開閉装置の劣化が進行している。 団体、サークル、NPO、地域利用が多い。 会議室、視聴覚室の利用頻度は高い。 調理室の利用頻度は低い。
若狭公民館 ・図書館	3階排煙窓の開閉器が必要。
石嶺公民館 ・図書館	53の団体が利用しており、地域性が強い。 各部屋の利用頻度は高いが、調理室のみ頻度が低い。 照明器具が古いタイプになっている。
繁多川公民館 ・図書館	サークルや近隣住民の行事で利用されている。 ホールの利用頻度は高いが、研修室の利用頻度は低い。
ほしぞら公民館・図書館	利用者は多い、定期利用団体以外にも単発利用も多い。 都市型公民館らしく窓口でのいろいろな要望が多い。 全ての部屋で利用頻度が高い。サークルの活動が多い。 利用頻度の低い部屋はない。部屋数が足りない。
森の家みんな	2階に宿泊施設があり、団体利用がされているが利用者が減少している。 自然体験活動として子ども達に利用されている。 研修室が主に使用されている。

(6) 調査結果

■中央公民館・図書館

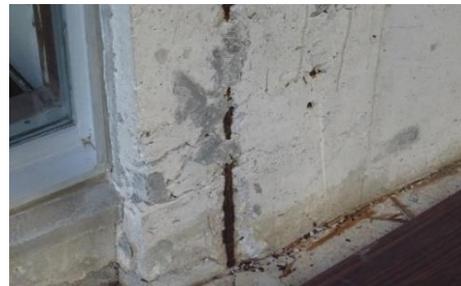
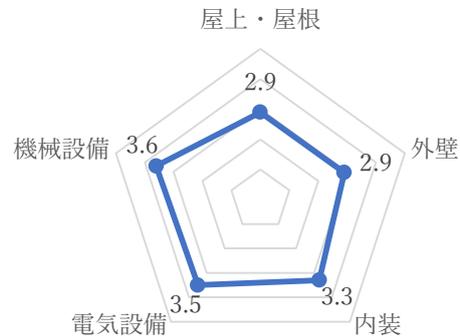
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	3.0	C	53
外壁	3.0	C	
内装	3.4	B	
電気設備	2.8	C	
機械設備	2.8	C	
外構			



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・健全度が 53 と経年劣化している。 ・1階床仕上げの劣化が進行している。 ・外壁の電気設備の劣化が進んでいる。 ・エレベータが設置されていない。 ・トイレ、手洗いの手すりが設置されていない。
----	---

■小祿南公民館・図書館

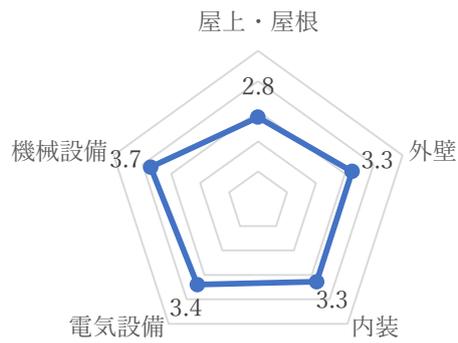
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	2.9	C	62
外壁	2.9	C	
内装	3.3	B	
電気設備	3.5	B	
機械設備	3.6	B	
外構	3.0		



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・健全度が 62 であり、「屋上・屋根」と「外壁」の劣化が進行している。 ・「屋上・屋根」では、手摺・フェンスの劣化やドレインのつまりが見られる。 ・外壁は、南側の軒天・ひさしの劣化が見られる。 ・内装は窓のサッシ・クレセント・シールの劣化が進行している。 ・屋上緑化をしているため、防水層の劣化が早く、雨漏りが発生している。 ・外壁仕上げは、コンクリート打放しで塗装等が施されていないため劣化が進行している。
----	--

■首里公民館・図書館

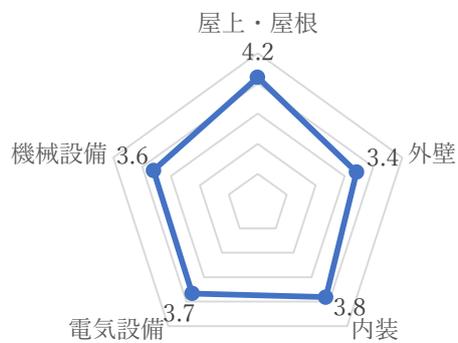
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	2.8	C	72
外壁	3.3	B	
内装	3.3	B	
電気設備	3.4	B	
機械設備	3.7	B	
外構	3.5		



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・健全度が 72 であり、屋上・屋根の劣化が目立っている。 ・屋上はドレーンのつまりや電気設備の劣化が進行している。 ・内装は、1 階の床仕上げや窓のシールの劣化が見られる。 ・トイレや階段の手すりが設置されていない。 ・外壁仕上げは、コンクリート打放しで塗装等が施されていないため劣化が進行している。
----	---

■若狭公民館・図書館

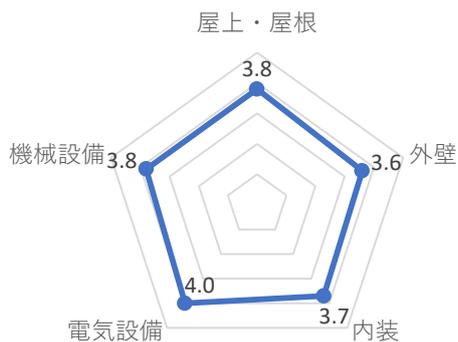
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	4.2	A	77
外壁	3.4	B	
内装	3.8	B	
電気設備	3.7	B	
機械設備	3.6	B	
外構	3.0		



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・健全度が 77 であり、経年劣化が進んでいない。 ・外壁や内装には細かなクラックや多少の劣化はあるものの、施設全体の状態は良好である。 ・階段には片側にしか手すりが無い。
----	--

■石嶺公民館・図書館

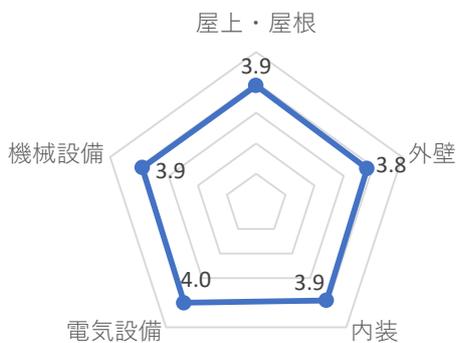
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	3.8	B	75
外壁	3.6	B	
内装	3.7	B	
電気設備	4.0	B	
機械設備	3.8	B	
外構	4.0		



結果	・健全度が 75 であり、経年劣化が進んでいない。
	・内装は雨漏りが見られる。
	・階段には片側にしか手すりがない。
	・プールの吊り天井が落下したことがある。
	・プール内は湿気が多く、苔が発生している。

■繁多川公民館・図書館

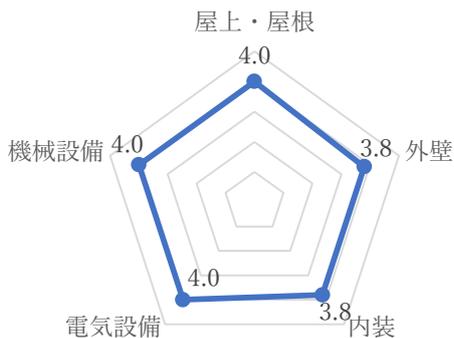
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	3.9	B	75
外壁	3.8	B	
内装	3.9	B	
電気設備	4.0	B	
機械設備	3.9	B	
外構	3.5		



結果	・健全度が 75 であり、施設全体の状態が良い。
	・扉にサビや壁の一部にクラックが見られる。

■森の家みんな

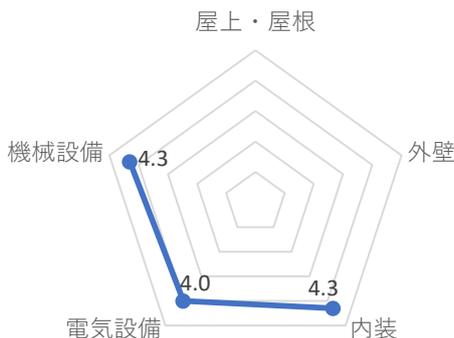
劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	4.0	B	75
外壁	3.8	B	
内装	3.8	B	
電気設備	4.0	B	
機械設備	4.0	B	
外構	4.0		



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・健全度が 75 であり、施設全体の状態が良い。 ・天井や壁の一部にクラックが見られる。
----	---

■ほしぞら公民館

劣化状況評価	平均点	評価	健全度
屋上・屋根			95
外壁			
内装	4.3	A	
電気設備	4.0	B	
機械設備	4.3	A	
外構			



結果	<ul style="list-style-type: none"> ・内装のみの調査を行った。 ・天井の雨漏り跡が一部見られる。 ・壁仕上げ材の一部が劣化している。
----	--

3. 社会教育施設等の老朽化状況の把握（第2章まとめ）

劣化状況評価の平均点からA～Dの4段階で評価を行い、健全度を100点満点で示します。全体の劣化が進行している施設は、中央公民館・図書館であり、次いで、小禄南公民館・図書館、首里公民館・図書館です。これら3施設はC評価が多くなっていますが、内部仕上げはB評価となっています。

一方、健全度が高い施設は、若狭公民館・図書館、石嶺公民館・図書館・プール、繁多川公民館・図書館、森の家みんなです。全体としてB評価が多く、施設劣化は大きく進んでいませんが、一部クラックなどが発生しています。また石嶺公民館・図書館・プールにおいては雨漏りも発生しています。

ほしぞら公民館については、内装のみの調査となっており、一部雨漏り跡がありますが、施設全体の状態は健全です。

施設名	劣化状況評価					健全度 100点満点
	屋根 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
中央公民館・図書館	C	C	B	C	C	53
	3.0	3.0	3.4	2.8	2.8	
小禄南公民館・図書館	C	C	B	B	B	62
	2.9	2.9	3.3	3.5	3.6	
首里公民館・図書館	C	B	B	B	B	72
	2.8	3.3	3.3	3.4	3.7	
若狭公民館・図書館	A	B	B	B	B	77
	4.2	3.4	3.8	3.7	3.6	
石嶺公民館・図書館・プール	B	B	B	B	B	75
	3.8	3.6	3.7	4.0	3.8	
繁多川公民館・図書館	B	B	B	B	B	75
	3.9	3.8	3.9	4.0	3.9	
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	—	—	A	B	A	95
			4.3	4.0	4.3	
那覇市立森の家みんな	B	B	B	B	B	75
	4.0	3.8	3.8	4.0	4.0	
那覇市人材育成支援センターまーいま ーい Naha	—	—	—	—	—	—

第3章 社会教育施設の目指すべき姿

序章及び第1章より、社会教育施設を取り巻く環境は変化しており、様々な課題が存在することが分かりました。また第2章より、施設の老朽化状況が明らかになりました。これらの課題に向き合いながら、老朽化を抑制するとともに、上位計画及び関連計画に沿って施設整備を進めていくため、本計画では次の4つの目指すべき姿の実現に向けて取り組んでいくこととします。

① 計画的な予防保全と更新による安全安心な社会教育施設

社会教育施設は、市民の生涯学習の場であり、地域の交流の場であることから、安全安心が求められています。地震に対する耐震性の確保を進め、災害時の避難施設として整備するとともに、老朽する施設を予防保全により維持管理することで、地域の住民にとって安全安心な社会教育施設を目指します。

② 地域活動を支える快適な社会教育施設

社会教育施設に求められる機能は、個人の価値観の多様化・複雑化に伴い多様化してきています。地域活動を支える施設として、良好な生涯学習環境の維持・向上を図りながら、学習や運動など多様な市民活動のニーズに対応できる社会教育施設を目指します。

③ 時代に即した環境負荷の低減に配慮した社会教育施設

社会教育施設は地域の身近な公共施設であり、その施設規模も大きいことから、地球温暖化防止や循環型社会への移行に対して取り組む必要があります。施設の更新時や改修時には省エネルギー化や省資源化を推進するとともに、各施設の条件や費用対効果を勘案しながら新エネルギーの導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した社会教育施設を目指します。

④ 経済性を考慮し効率的・効果的に持続可能な社会教育施設

老朽化した社会教育施設の維持保全や更新等には多大な財政負担が伴いますが、一方で本市の財政は厳しい状況が続くことが予測されています。社会教育施設の維持管理や更新時にあたっては、本市の財政状況を踏まえて、長寿命化によりライフサイクルコスト（以下、「LCC」という。）を縮減し、持続可能な社会教育施設を目指します。また、本市の政策や地域の条件・ニーズ等を踏まえた上で効果的・効率的な施設整備を目指します。

第4章 社会教育施設整備の基本的な方針と整備水準

1. 社会教育施設整備及び長寿命化等の基本的な方針

(1) 社会教育施設整備の基本的な方針

社会教育施設は市有建物の1.9%となっており、他の公共施設と比較しても保有面積は多くないこと、及び公民館における講座等の利用や図書館利用等、人材育成や地域づくりの拠点として、年間約85万人の多くの市民に利用されていることから、現状の施設を補修及び改修しながら耐用年数まで活用していきます。

那覇市ファシリティマネジメント方針では、施設更新の際には、市有建物全体としての総床面積を15～20%縮減することを目標としていることから施設の更新の際には、方針を遵守しつつ建設コスト等の縮減に努めます。また、施設利用のニーズが高いことから、利用者の安全安心の確保を図り、生涯学習の推進、地域づくりの拠点及び災害時の対応など施設機能の整備を図ります。

(2) 長寿命化及び予防保全の方針

社会教育施設の実態を踏まえつつ、目指すべき姿を実現していくための改修等の基本方針として、長寿命化や予防保全の方針、目標使用期間、改修周期を示します。

①長寿命化の方針

長寿命化とは、施設をなるべく長く使い続けるため、必要な整備を適切に行うことです。本計画では、「長寿命化改良」「大規模修繕」「定期更新」「応急修繕」（以下、「改修等」という。）といった長寿命化手法により、建物の目標使用期間に応じて適切に改修周期を構築し、持続可能な財政運営を進めながら社会教育施設の長寿命化を図っていきます。

また、本市の厳しい財政状況を踏まえ、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を実現するため、長寿命化手法については費用対効果など経済的な比較検討を行い、施設の更新を含めて優位となる手法を選択します。なお、長寿命化を行う場合は、施設全体が将来にわたり効果的に利用できる計画とします。

②予防保全の方針

利用者の安全性を確保し、社会教育施設をなるべく長く使うためには、適切な維持管理を行っていくことが重要です。そのためには、老朽化による体力低下・劣化・破損等の大規模な不具合が生じた後に修繕を行う「事後保全」ではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕等を実施することで、機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」を行うことが重要です。今後は予防保全を実施していくことから、適切な周期で修繕等を実施するとともに定期的な施設点検の実施サイクルの構築を進めます。

(3) 社会教育施設等の目標使用期間の設定

本市の社会教育施設の目標使用期間は、耐震性や耐久性の程度に応じて設定します。

①目標使用期間の設定方法

日本建築学会の「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 (2015)」及び「建築物の耐久計画に関する考え方 (1988)」を参考に、躯体コンクリートの耐用年数を 40 年程度から 80 年程度の範囲内で3つの類型に区分しました。また、標準的な躯体コンクリートの計画供用期間が 65 年であることから、65 年を目標使用期間の目安の一つとしています。

目標使用期間の設定については、躯体としての物理的耐用年数を参考に設定していますが、LCC により決定する経済的耐用年数や、社会的陳腐化により決定する機能的耐用年数についても留意する必要があります。そのため、物理的耐用年数の他、経済的耐用年数や機能的耐用年数を、総合的に評価して目標使用期間を設定します。

なお、標準的な躯体コンクリートであっても、適切に維持管理を行えば最長で 100 年持ち堪え、近年建設された施設のように、高い強度のコンクリートを使用しているものは大規模補修が不要で 100 年程度の使用が期待できるとされています。

②予防保全を適切に行った建物の目標使用年数

適切に予防保全を行った建物の目標使用年数を下表のとおり設定します。

<予防保全を適切に行った場合の目標使用年数>

建築年度	観点	目標使用年数
1981 年以前に建設された建物	耐震補強を行わない建物	40 年
	耐震補強を行った建物	55 年
1997 年以前に建設された建物	コンクリート圧縮強度※24N/mm ² 未満	55 年
	同 24N/mm ² 以上	65 年
1998 年以降に建設された建物	同 24N/mm ² 未満	65 年
	同 27N/mm ² 程度	80 年
	同 30N/mm ² 以上	80 年～

(4) 社会教育施設等の改築及び改修等の手法と改修周期の設定

設定した目標使用期間まで施設を使用するためには、必要な改築及び改修等の周期を設定し、定期的に改修等を行う必要があります。社会教育施設の改修周期については、建物の耐震性や躯体の健全性・躯体以外の劣化状況、外壁塗装・屋上防水・建築設備等の更新サイクルなどを踏まえ、以下のとおりとします。

なお、事業スケジュールについては、施設の健全度を比較して優先順位を決めることとします。

① 改築

老朽化による構造上危険な状態にある既存の施設を取り壊し、新しい施設へ建替える整備です。改築の更新周期は、原則として建物の耐震性や躯体の健全性・躯体以外の劣化状況等により40年程度から80年程度の間で定めます。

② 長寿命化改良

建築後40年以上を経過した建物について、建物の耐久性を高めるため、屋上防水や外壁、内装を一体的かつ大規模に改修するとともに、社会的ニーズに対応するための機能向上を図り、施設の長寿命化を行う大規模な改修整備です。長寿命化改良の改修周期は、建設後40年以上経過した時点とし、その後30年以上使用します。

③ 大規模修繕

機能・性能の保持・回復を図るため、屋上防水や外壁の不具合が生じる前に大規模に改修するとともに、社会的ニーズに対応するため、トイレ等衛生環境の改善等の機能や性能の向上を図る大規模な修繕整備です。大規模修繕の改修周期は概ね20年毎とします。

④ 定期更新

特定の建築設備等について、機能回復を図るために不具合が生じる前に交換します。定期更新の周期は、「那覇市個別施設計画策定基本方針（令和元年10月）」及び、公益社団法人ロングライフビル推進協会発行の「建築物のLC評価用データ集」等を参考に対象物の耐用年数に応じて個別に定めます。

⑤ 応急修繕

社会教育施設の危険箇所の応急修繕や法令への適合対応のための修繕です。本計画策定後3年程度以内に実施します。

【表 定期更新の対象設備等の更新周期】

観点	対象設備	予防保全等の内容	周期目安	予防保全等の実施要件	
①利用者の安全に関わる	エレベータ	かご、内装、扉、三方枠等の補修	15年	周期目安に到達したら実施（予防保全）	
		全構成機器の取替	30年		
	消防用設備	屋内消火栓設備（消火栓ポンプ、消火配管、ホース類等）の取替 ※1号消火栓のホースの耐用年数は10年	25年		
		連結送水管設備の（送水・放水口、消火管等）取替	20年		
②施設運営への影響が大	空調・喚起設備（全館ダクト型等）	取替	15年	周期目安前後に点検を重点的に行い、その結果、不具合につながる損傷が見つかれば実施（予防保全）	
	給排水設備（基幹部分）	給水管（硬質塩化ビニル管、亜鉛メッキ銅管）の取替	20年		
		屋内排水管の取替	配管用炭素銅管		30年
			上記以外		
		屋内汚水管の取替	下記以外		50年
			鋳鉄管		
	屋外排水管の取替	排水用硬質塩化ビニール管	25年		
		ヒューム管	30年		
	重要・特殊設備	受水槽の更新	25年		
		給水ポンプの更新	15年		
受変電設備等の更新		25年			
プラネタリウムの更新		20年			
空調・換気設備（室内ユニット型等）	不具合が生じた場合に取替				
③施設維持に与える影響が小	給排水設備（基幹部分以外）	点検に基づき不具合箇所の部品の取替		修繕不能な不具合が生じた際に実施	
	電灯設備・配電盤類	点検に基づき不具合箇所の部品の取替			
	電灯設備・配電盤類				

2. 改修等の整備水準

社会教育施設の改修等の整備内容は、施設の機能向上を図り長寿命化を行う長寿命化改良、定期的な更新が必要な設備及び備品の交換、その他本市の関連計画等に定めのある事項について予算の範囲内で行うとともに、定期点検等の結果に基づき法令への適合化を図ります。整備水準は、躯体及び躯体以外の各部材や各設備が、次の改修時まで使用上の支障を生じさせない程度の性能を有することを目安とし、費用対効果を考慮したうえでなるべく改修時点における標準的な仕様や工法により整備します。

【表 改修等における主な整備内容】

改修項目	長寿命化改良	大規模修繕	定期更新	応急修繕	目指すべき姿
屋上防水	○	○	—	※	①
外壁改修	○	○	—	※	①
内装改修	○	○	—	△	①②
トイレ環境改善	○	○	—	—	①②
各種設備更新等	○	○	○	△	①
空調設備工事	○	○	—	—	②③
エコ改修	○	—	○	—	③
バリアフリー改修	○	—	—	—	②
防犯対策	○	—	—	—	①
スプリンクラーの設置	○	—	—	—	①
建築基準法の法定点検による建築物の是正工事	○	△	—	△	①
建築基準法の法定点検及びメーカー自主点検による昇降機の是正工事	○	△	△	△	①
消防法の法定点検による消防設備の是正工事	○	△	—	△	①
電気事業法の法定点検による電気設備の是正工事	○	△	△	△	①
(凡例)					
目指すべき姿					
①計画的な予防保全と更新による安全安心な社会教育施設		○印: 実施検討(全体改修)			
②地域活動を支える快適な社会教育施設		△印: 実施検討(部分改修)			
③時代に即した環境負荷の低減に配慮した社会教育施設		※印: 実施検討			
④経済性を考慮し効率的・効果的に持続可能な社会教育施設		(雨漏りがある場合に実施)			

施設毎に仕様や老朽化状況が異なるなどの個別事由があることや、社会状況や建設技術の進歩、法令や規基準の改正に合せ柔軟に対応する必要があるため、改修等における整備の具体的な内容・水準・仕様については、予算要求における実施計画や設計業務において個別に検討することとしますが、概ね下表の整備項目について検討します。

【表 改修等における整備項目】

改修等の項目	主な整備項目
長寿命化改良	(例)コンクリートの中性化対策等、維持管理への配慮、屋根・外壁改修、内装改修、トイレ環境改善、各種設備更新等、エコ改修、バリアフリー、防犯対策
大規模修繕	(例)屋根・外壁改修、トイレ環境改善
定期更新	(例)各種設備更新等
応急修繕	(例)修繕の内容に応じて実施

3. 維持管理の項目・手法等

予防保全を実施していくためには、故障や不具合の兆候を早期に発見して処置することが重要です。そのため、施設管理者等による日常点検の実施のほか、各種定期点検を適切に実施するなど、社会教育施設の状態を把握し、計画的な修繕を実施していく必要があります。

(1) 調査・点検項目の設定

社会教育施設の維持管理にあたっては、日常点検のほか以下の調査・点検等の結果により、施設の状態を把握します。

【表 主な調査・点検内容】

調査・点検		主な調査・点検内容(本計画の実態調査項目に基づく)	調査・点検の時期
法定点検	建築基準法点検 (建築物)	敷地及び地盤/建築物の外部/屋上及び屋根/建物の内部/避難施設/他	3年毎
	(建築設備)	排煙設備/非常用の照明設備/防火設備	1年毎
	(昇降機)	昇降機	1年毎
	消防法点検 (消防設備)	消火設備/警報設備/避難設備/消防用水/消火活動上必要な施設/他	6か月毎(機器点検) 1年毎(総合点検)
	電気事業法点検 (電気設備)	受配電設備/蓄電設備/太陽光発電/電気設備/照明設備/設備収納盤/受変電設備/他	1年毎
上記以外	劣化状況調査	屋上設備/トップライト/建物緑化/外壁緑化/給排水設備/基礎廻り/建具等/防災/外部建具/照明設備/空調設備/内部建具等/トイレ/廊下・階段/囲障/路面/門扉/他	5年毎
	アンケート調査	設備(空調設備等)/他	5年毎
根拠法令等		建築基準法(建築物・昇降機)、消防法(消防設備)、電気事業法(電気設備)	
但し、首里公民館図書館は特定建築物に該当するため、調査・点検は1年毎に実施			

(2) 調査及び点検の時期

日常点検により確認された比較的小規模な不具合等については、利用者の安全確保の観点や施設運営に支障の無いよう修繕します。

比較的大規模な不具合や機器類の修繕については、調査・点検の実施及びその結果を踏まえて検討します。予防保全の方針に従い、原則として、改修等の項目により間近の事業において修繕等を行うものとしませんが、緊急性の高い不具合や利用者の安全確保の観点から施設運営に支障の生じるものについては、その都度必要に応じて修繕します。

第5章 長寿命化の実施計画

1. 改築及び改修等の優先順位付けと実施計画

施設の長寿命化によるコスト削減を図るため、長寿命化型における維持・更新コスト算出結果に基づく改修周期の設定を行い、劣化度及び機能性の観点から優先順位を決めます。

①現地調査結果に反映

劣化度判定により劣化が特に激しいと判断された部位（4段階評価判定のD判定）については、今後3年以内に前倒しで修繕を行います。

例) 屋上防水劣化による漏水、外壁材落下の危険性、消防設備の不備等

②機能性の観点

施設本来の要求水準が満たしていないものについては、順次更新を行います。

例) 便所の洋式便器化、エレベータの適法化

また、同一年度に費用が集中する場合は、劣化度判定、経過年数、施設の利用状況等により、実施時期の前倒し又は後倒しを検討し優先度を設定します。

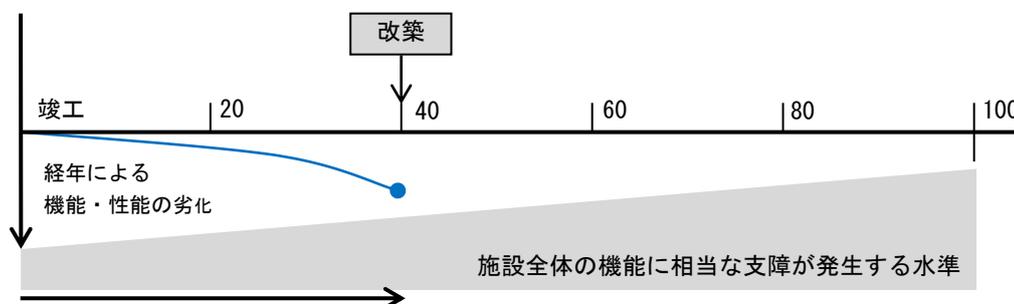
2. 改修周期

長寿命化の実施計画では、前章を踏まえた「改築」「長寿命化改良」及び「大規模修繕」の3つの主要な事業を組み合わせて実施していきます。旧耐震基準の施設においては目標使用期間を40年程度とし、新耐震基準の施設は目標使用期間を80年とします。

事業名	実施周期
改築	80年
長寿命化改良	40年
大規模修繕	20年

①【旧耐震基準の社会教育施設】目標使用期間: 40年程度

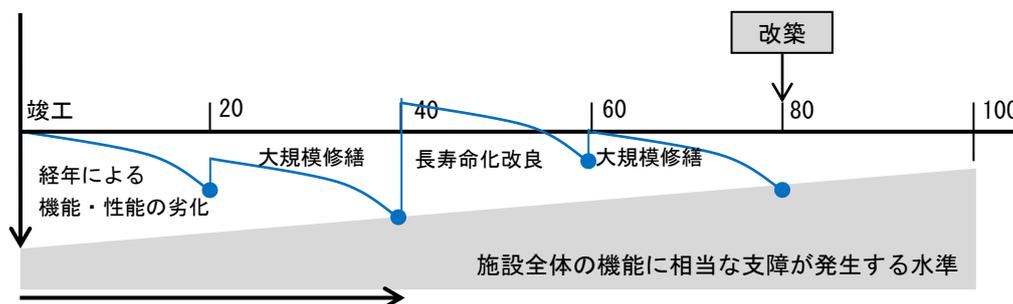
建物の水準



- ・中央公民館・図書館は、昭和44（1969）年（旧耐震基準）に建設されていることから目標使用年数は40年となっています。築50年経過しているため、2020年度から改築の検討を始める必要があります。

②【新耐震基準の社会教育施設】目標使用期間: 80 年程度

建物の水準



- ・小禄南公民館・図書館と首里公民館・図書館は、躯体の健全性、躯体以外の劣化状況調査からC評価が多くなっており、また、築20年経過時に大規模修繕を実施しておらず、まもなく築40年が経過するため、2020年度から長寿命化改良の検討に入する必要があります。
- ・石嶺公民館・図書館・プールは、躯体の健全性は高いが、躯体以外の劣化状況調査から雨漏りなど劣化が進んでおり、築20年経過していることから大規模修繕を実施する必要があります。
- ・若狭公民館・図書館は、躯体の健全度が高く、劣化状況調査でもB評価が多く施設劣化は進んでいませんが、築20年経過していることから大規模修繕を実施し、施設の長寿命化を図る必要があります。
- ・繁多川公民館・図書館及び森の家みんなは、躯体の健全度が高く、劣化状況調査でもB評価が多く施設劣化は進んでいませんが、築20年の経過に合わせた大規模修繕を行い、施設の長寿命化を図る必要があります。

【実態調査結果表】

施設名	圧縮強度(N/mm ²)	目標使用年数	健全度
中央公民館・図書館	27.3	40年	53
小禄南公民館・図書館	36.1	80年～	62
首里公民館・図書館	34.8	80年～	72
若狭公民館・図書館	35.8	80年～	77
石嶺公民館・図書館・プール	38.5	80年～	75
繁多川公民館・図書館	38.0	80年～	75
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	-	-	95
森の家みんな	41.1	80年～	75
那覇市人材育成センターまーいまーい Naha	-	-	-

【図 事業スケジュール案】

施設名	建築年度	健全度		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
中央公民館・図書館	S44	53	築年数	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
			事業	改築(解体込)									
小禄南公民館・図書館	S57	62	築年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
			事業	長寿命化改良								定期更新	
首里公民館・図書館	S58	72	築年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
			事業	長寿命化改良									定期更新
若狭公民館・図書館	H4	77	築年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
			事業	大規模修繕		定期更新							
石嶺公民館・図書館・プール	H8	75	築年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
			事業	大規模修繕							定期更新		
繁多川公民館・図書館	H16	75	築年数	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
			事業				大規模修繕						
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	H23	95	築年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			事業								定期更新		
森の家みんな	H14	75	築年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			事業		大規模修繕							定期更新	
那覇市人材育成センター 一まーいまーい Naha	R1	-	築年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			事業										

(凡例)改築及び改修等の事業に応じ、標準的な事業期間を設定しています。

- 改 築 ……5年間(調査・設計(3年)、工事(2年))
- 長寿命化改良 ……3年間(調査・設計(1年)、工事(2年))
- 大規模修繕 ……2年間(調査・設計(1年)、工事(1年))
- 応急修繕 ……1年未満(調査・設計・工事(1年未満))
- 定期更新 ……1年未満(調査・設計・工事(1年未満))
- 解 体 ……1年未満(調査・設計・工事(1年未満))

※各事業スケジュール等は状況により変更する場合があります。

3. 長寿命化のコストの見通しと効果

本章では社会教育施設の長寿命化を行った場合のコストの見通しを明らかにし、長寿命化の効果を検証します。

(1) 長寿命化のコストの見通し

那覇市学校施設等長寿命化計画のコストの見通しを参考に、社会教育施設を40年間使用して建替えた場合と長寿命化により80年間程度使用した場合のトータルコストを試算すると以下の表の通りとなります。1年あたりのコストにすると、従来方式の場合333,118千円、長寿命化改良を実施した場合292,423千円となり、長寿命化を行うと12.2%のコスト削減効果があります。

【表 長寿命型と従来型のコストの比較(千円)】

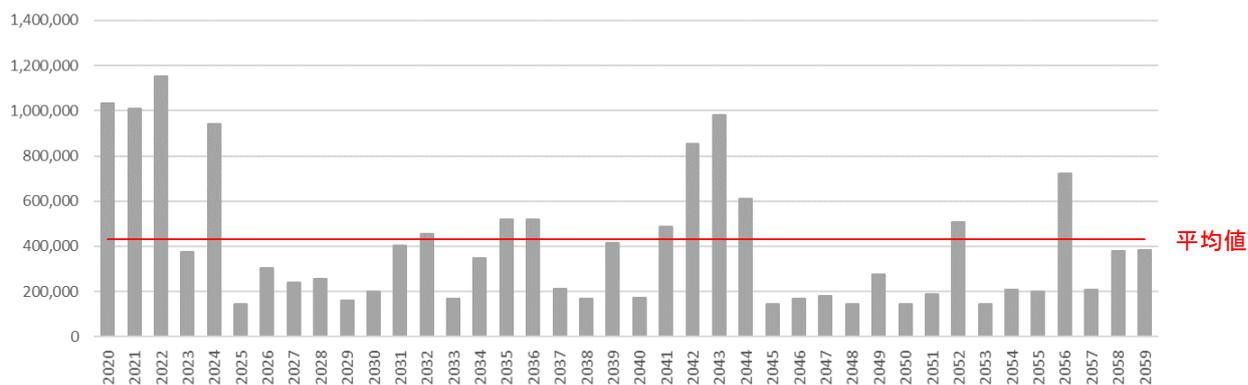
全期間	トータルコスト	1年あたりのコスト
40年	13,324,718	333,118
80年	23,393,865	292,423
コスト削減率		12.2%

(2) 平準化による効果

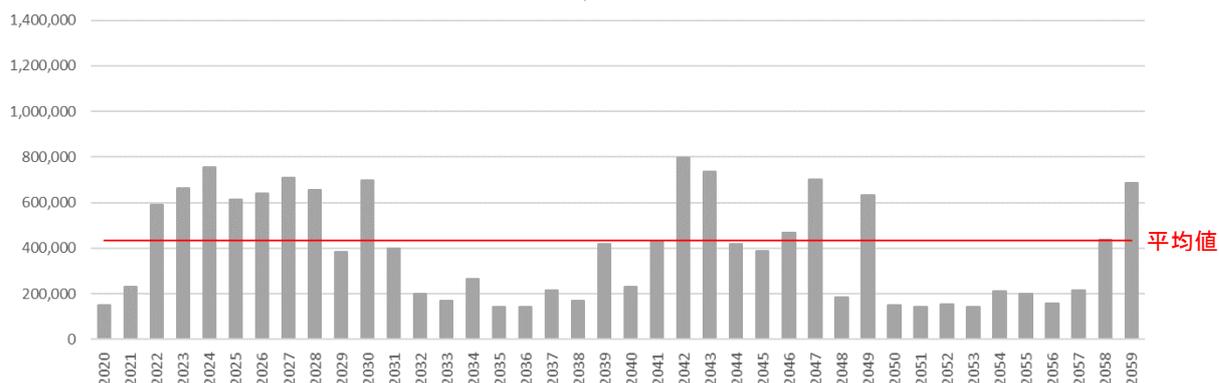
長寿命化改良を実施した場合、今後40年間の年間費用は、事業費で平均約4.3億円(内ランニングコスト約1.4億円)と試算されます。大規模な改修を行う2020年から約10億の予算が必要になります。施設の健全度を考慮しながら事業の実施時期を調整し、事業の平準化を行うことで、最大8億円程度に抑え膨大な予算が必要な年度を減らしています。

【図 今後40年間のLCCと平準化の効果】

(千円) LCCの平準化前



(千円) LCCの平準化後



(3) 今後10年間の主要事業一覧

前述のLCCの平準化を踏まえた本計画期間における長寿命化の実施計画は、以下のとおりです。事業スケジュールを変更することでLCCの平準化を行っています。

施設名	建築年度	健全度		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
				築年数	51	52	53	54	55	56	57	58	59
中央公民館・図書館	S44	53	築年数	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
			事業	改築(解体込)									
小禄南公民館・図書館 館・図書館	S57	62	築年数	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
			事業	長寿命化改良							定期更新		
首里公民館・図書館	S58	72	築年数	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46
			事業					長寿命化改良				定期更新	
若狭公民館・図書館	H4	77	築年数	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
			事業			定期更新							
石嶺公民館・図書館・ プール	H8	75	築年数	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
			事業							長寿命化改良			
繁多川公民館・図書館 館・図書館	H16	75	築年数	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
			事業										
牧志駅前ほしぞら公民 館・図書館	H23	95	築年数	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
			事業								定期更新		
森の家みんな	H14	75	築年数	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27
			事業										大規模修繕
那覇市人材育成センタ ーまーいまいい Naha	R1	-	築年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
			事業										

(凡例)改築及び改修等の事業に応じ、標準的な事業期間を設定しています。

- 改築 …5年間(調査・設計(3年)、工事(2年))
- 長寿命化改良 …3年間(調査・設計(1年)、工事(2年))
- 大規模修繕 …2年間(調査・設計(1年)、工事(1年))
- 応急修繕 …1年未満(調査・設計・工事(1年未満))
- 定期更新 …1年未満(調査・設計・工事(1年未満))
- 解体 …1年未満(調査・設計・工事(1年未満))

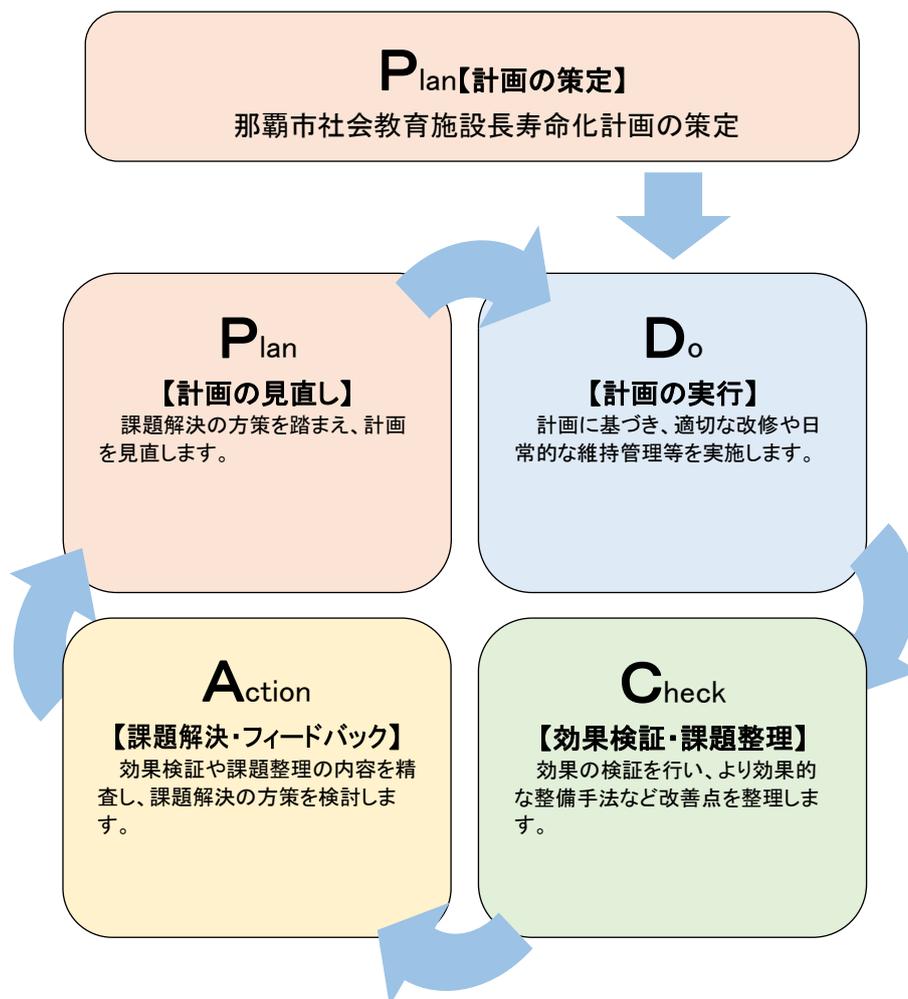
※各事業スケジュール等は状況により変更する場合があります。

第6章 長寿命化計画の継続的運用方針

1. PDCA サイクルの構築

長寿命化の実施計画を基に、継続的な施設整備を進めていくため、次のマネジメントサイクル（PDCA サイクル）を確立します

【図 PDCA サイクル】



2. 情報基盤の整備と活用

社会教育施設の長寿命化や維持管理・更新を効率的かつ効果的に実施していくには、施設管理や運営に係る情報の一元管理を行う必要があります。本計画を着実に実施するため、今後は以下の2つの情報をデータベース化していくことを目指します。

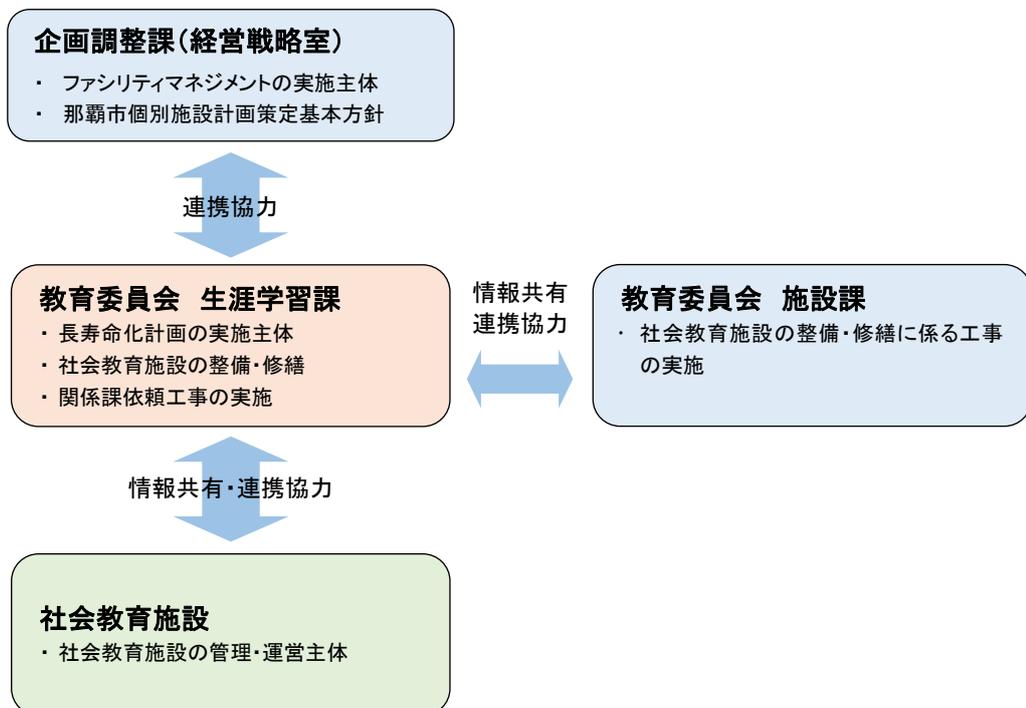
- ①施設概要や施設の状態（老朽化状況）及び修繕等の履歴を管理する「施設カルテ」
- ②社会教育施設の事業スケジュールや必要な経費を管理する「LCC 試算グラフ」

以上の2つのデータベースを充実させ長寿命化計画を実施していきます。将来的には、2つのデータベースの一元化を進めるとともに、図面や資料、修繕等の履歴、点検履歴、被災履歴、写真、コスト管理等の施設情報を充実させ、高次の保全システムとして確立していくことが望まれます。そのため、情報化技術の動向に注視し、有効な技術を積極的に導入していく必要があります。また、先進的な取り組みなど他自治体の情報等についても積極的に入手し、コスト縮減の取り組みを進める必要があります。

3. 推進体制の整備

本計画策定後も、社会教育施設の老朽化は進行していきます。今後は関係課や施設管理者と連携・協力しながら、劣化状況を的確に把握し、情報や評価結果に基づき、施設カルテを更新したうえで、より効果的な整備内容や保全計画の見直しを検討します。また、本計画に沿って確実に改修等を実施するため、関係局の連携を強化し、協力体制の充実を図ります。

【図 推進体制】



4. フォローアップ等

本計画期間の範囲内であっても、定期的に計画の進捗状況等について以下のフォローアップを実施します。また、計画の進捗状況や社会情勢の変動を確認しながら見直しを実施します。なお、計画見直しにおいては、目指すべき姿の実現や本計画の効率的な運用に資する改善策を提案するとともに、次回以降も継続して長寿命化の実現に努めます。

① 進捗確認（1年毎）

- ・事業進捗状況を確認し、予算要求に向けて実施計画の調整を行います。
- ・施設管理システムの修繕等の履歴を更新します。

② 計画見直し

整備や保全による効果の検証を継続的に行うとともに、より効果的な整備や保全の手法など改善すべき点について課題を整理し、課題解決の方策を検討したうえで計画を見直します。

- ・実態把握（劣化状況調査・健全性調査）により老朽化の状況を把握し、定期点検等の各種調査の結果も踏まえ、施設カルテを更新します。
- ・各種単価や交付金割合の見直し、事業スケジュールの調整等を行い、LCC 試算グラフを更新します。
- ・短期中期的な事業構成を見直し、施設カルテ及びLCC 試算グラフに反映します。
- ・上位関連計画における見直し事項を確認し、本計画の内容を見直します。
- ・その他長寿命化計画を実施する上で必要な見直しを行います。

③ 今後の課題及び検討事項等

- ・施設管理について、より効率的な予防保全の実施のため、内容の充実（建物基本情報、点検調査や事故故障の履歴等）及び2つの情報基盤（「施設カルテ」「LCC 一覧表」）について、一元化の検討を行います。その際は、施設台帳と関連づけるなど、情報管理業務の省力化に配慮します。
- ・建設業界を取り巻く状況の変化は激しくコストの見通しは困難ですが、建物の企画・設計段階から、竣工・運用・修繕を経て、解体するまでの全期間を見越し、各段階に応じて、他の自治体等の先進事例や最新の技術的知見も参考にしつつ、コスト縮減の方策を実施するよう努めます。

参考資料
