

公共施設等総合管理計画

個別施設管理計画

【とみぐすく
豊見城市立中央図書館】

令和3年3月
豊見城市教育委員会

目 次

第1章 計画の背景・目的.....	1
1－1. 背景.....	1
1－2. 目的.....	1
1－3. 計画の位置づけ.....	2
1－4. 対象施設.....	2
1－5. 計画期間.....	2
第2章 図書館施設の実態.....	3
2－1. 上位関連計画の位置づけ.....	3
2－2. 図書館施設の目指す方向.....	10
第3章 図書館施設の状況.....	11
3－1. 図書館施設の運営状況等の状況.....	11
3－2. 中央図書館の老朽化状況.....	17
第4章 図書館施設整備の基本的な方針等.....	20
4－1. 図書館施設を取り巻く課題と取組方針.....	20
4－2. 図書館施設の目指すべき姿.....	21
4－3. 施設整備の基本方針.....	22
4－4. 基本方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	24
第5章 長寿命化計画の策定・運用.....	28

第1章 計画の背景・目的

1－1. 背景

近年、全国的に公共施設の老朽化が問題とされており、人口減少、少子高齢化による、財源の減少、社会保障費の増加が想定されることから、公共施設の老朽化対策は、大きな課題となっています。

このようななか、国は2013年（平成25年）11月に「インフラ長寿命化計画」を策定し、政府全体として国民の安全・安心を確保し、中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図る方向性が打ち出されました。

各地方公共団体においては、インフラ長寿命化計画に基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中期的な取組みの方向性を明らかにする計画として「公共施設等総合管理計画」を策定するとともに、個別施設毎の具体的な対応方針を定める計画として「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定することが求められています。

豊見城市（以下、「本市」という。）では、2017年（平成29年）3月に「公共施設等総合管理計画」を策定しており、本市が保有する公共施設を対象として2018年（平成30年）3月に策定した「豊見城市公共施設等総合管理計画推進指針」では、各公共施設の個別施設計画を策定する方針を示しました。「豊見城市個別施設管理計画（豊見城市立中央図書館編）（以下、「本計画」という。）」は、豊見城市公共施設等総合管理計画に則して策定する、豊見城市立中央図書館に関する個別施設計画です。

1－2. 目的

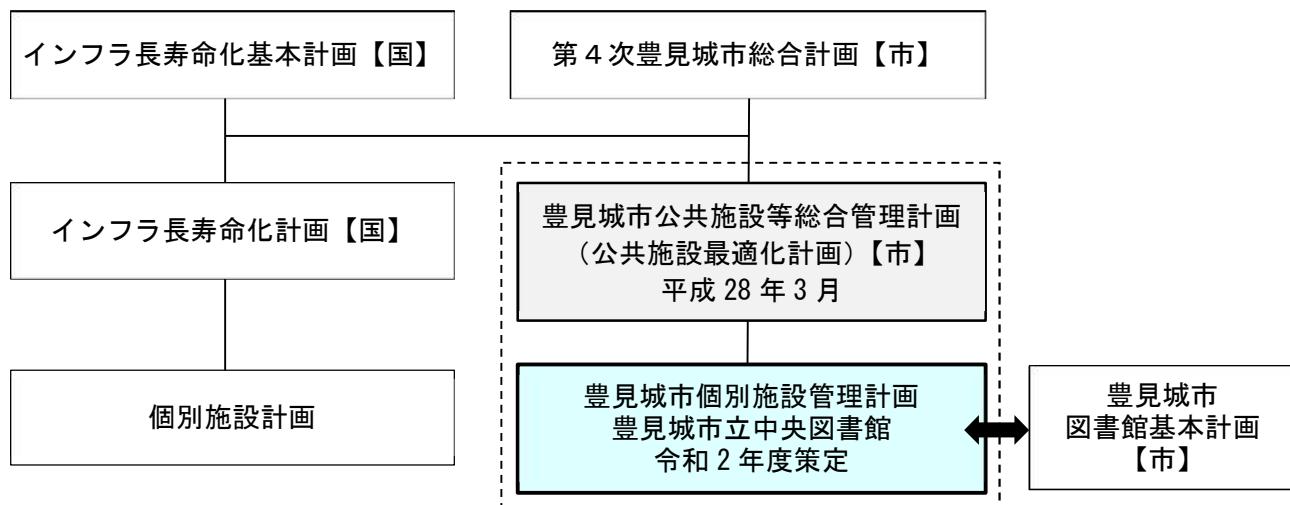
豊見城市立中央図書館（以下、「中央図書館」という。）の長寿命化対策を進めるにあたっては、劣化した建物や設備について単に建築時の状態に戻すだけでなく、その機能や性能を現在の公共施設等が求められている水準まで引き上げる必要があります。その際には、安全・安心な公共施設等として、行政サービスの質的向上を目指して再生を行うことが重要となります。

これらのこと踏まえて、本計画は、中央図書館の状況や将来的な需要見通しを踏まえ、施設のあり方を考慮した上で、効率的・効果的な事業方法を選定するとともに、長寿命化のための事業計画を定めるもので、予防保全的な維持管理、計画的な修繕や改善等を通じてライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図り、併せて中長期的な視点から財政負担を軽減・平準化を図ることを目的として策定するものです。

1－3. 計画の位置づけ

本計画は、上位計画である「第4次豊見城市総合計画」及び「豊見城市公共施設等総合管理計画」に則して策定します。また、豊見城市図書館基本計画（策定中）と連携・調整し、策定します。

図表 本計画の位置づけ



1－4. 対象施設

本計画の対象施設は、公共施設等総合管理計画における図書館施設として、豊見城市立中央図書館1施設とします。

1－5. 計画期間

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

なお、上位計画である公共施設等総合管理計画の計画期間は、40年間の将来予測推計に基づき、2017年（平成29年度）からの10年間の方向性を策定することであることから、本計画においても、令和42年を見据えて10年間の中央図書館のあり方を検討することとします。なお、5年毎を目安に見直しを行うものとし、人口の変化、社会経済情勢、国の補助制度の動向により早急な対応が必要な場合には、隨時見直すものとします。

第2章 図書館施設の実態

2-1. 上位関連計画の位置づけ

図書館施設の目指すべき方向を検討するにあたり、上位関連計画における図書館施設の位置づけ等を以下のとおり整理する。

第4次豊見城市総合計画	策定年度：平成22年度 計画期間：平成23（2011）年度～平成32（2020）年度
〈将来像〉	
『ひと・そら・みどりがつなぐ よむまち とみぐすく』	
〈図書館施設に関する主な記載事項〉	
■生涯学習体制の充実	
豊見城市立中央図書館（以下、中央図書館といいます）の充実を図るとともに、適切な維持・管理に努めます。必要に応じて補修や備品の充実などを行うほか、利用時間や利用形態・運営方法などのあり方について、効果や効率、コストなどを総合的に考慮して、継続的に検討する中でより <u>市民に利用しやすい施設運営</u> に努めます。	
■多彩な生涯学習プログラムの提供	
<u>多様化する市民の生涯学習ニーズに応える</u> ため、様々な分野における学習情報や講座の開催内容などの情報を収集し、市ホームページや広報紙などで提供します。	
また、各種の講座などのプログラム内容の充実に努めます。市民に身近な地域単位での生涯学習の場を提供する「出前講座」の開催など、市民意向を踏まえてプログラムの変更や充実も検討します。さらに運営に当たる人材や講師の育成を図るとともに、市内外に人的なネットワークを拡大することにより新たな講師などの発掘にも努めます。	
市主催の事業を継続することにとどまらず、沖縄県や市内の各種団体、地域の人材などがもつ情報やノウハウを活かすとともに、こうした関係機関との事業の共催も推進します。	
■子どもが健やかに育まれる地域環境づくり	
子どもたちが安全・安心かつ健やかに育まれる環境づくりのため、学校施設やその他の公共施設などを活用し、放課後子ども教室事業などの施策を通して <u>学習やスポーツ、文化活動、交流活動など多様な体験や交流機会の提供</u> に取り組みます。	

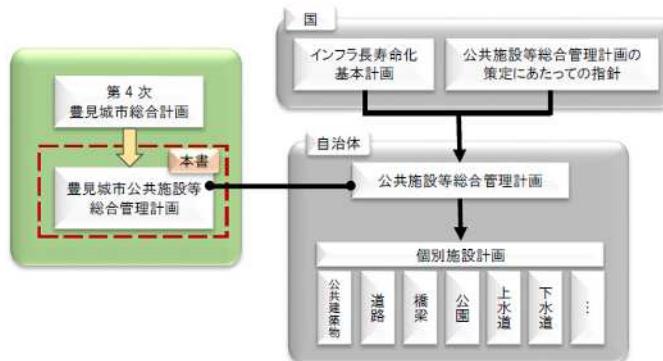
豊見城市公共施設等総合管理計画

策定年度：平成 26 年度

計画期間：平成 27（2015）年度～平成 36（2024）年度

〈公共施設等総合管理計画の位置づけ等〉

- ・平成 26 年 4 月 22 日、総務省より各自治体に対して、「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」の通知がなされ、今後の公共施設等の管理方針等を定めた計画策定要請がなされているところです。
- ・以上に示した背景等を踏まえ、本市においても、市民の皆さんに安全・安心に施設等を利用いただけるよう適切な維持管理を推進していくことを基本に、現在および予想される将来の本市を取り巻くさまざまな状況を見据えながら、次世代に公共施設等を引き継いでいくことが必要とされています。
- ・そこで、施設の長寿命化や予防保全の考え方による維持管理、機能の統合・複合化など効果的・効率的な施設の有効活用、施設の維持修繕や管理運営に係る民間の技術やノウハウを活用した PPP 手法の活用など、施設の今後のあり方について、基本的な方向性を示す豊見城市公共施設等総合管理計画（本計画）を策定することとします。



〈公共施設等の管理に関する基本的な考え方〉

- ・今後も適切な行政サービスを提供し続けていくためには、本市の将来における課題を解消すべく公共施設等の管理に関する基本方針を定め、それに基づく公共施設の安全性の確保や適正配置の検討による公共施設等のマネジメントを行い、施設の長寿命化並びに施設機能の統廃合や集約化、PPP/PFI などの民間活力の活用、近隣市町村との公共施設の相互利用等についても検討したうえで、住民ニーズに対応した効率的、効果的な管理の実現を目指します。

■計画期間

- ・40 年間の将来予測推計に基づき、今後 10 年間の方向性を策定するものとする。
ただし、計画期間内であっても公共施設等の実態の定期的な把握及び、不断の見直し（定期的かつ必要に応じた適宜の見直し）により、本計画の更なる充実を図る。

■数値目標

要素	10 年間の削減（縮減）目標値	10 年間の削減（縮減）目標金額
保有量（延床面積）	延床面積での削減目標なし	52 億円

■点検・診断等の実施方針

- 法定点検だけでなく劣化状況や利用状況等を把握しながら、必要に応じて専門業者による劣化診断等を実施して詳細な状況把握を行っていきます。また、定期的な安全点検等により状況を随時確認し、施設関係者で情報共有を図りながら適正な管理を行っていきます。

■安全確保の実施方針

- 公共建築物に求められている最低限の機能は安全性の確保です。そのために、施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などを適正に実施します。また、指定管理者制度を採用している施設では適正な施設管理の徹底を指定管理者と協働で実施します。

■長寿命化の実施方針

- 点検の強化及び早期の管理・修繕により更新コストの削減を目指すため、長寿命化計画の策定及びこれに基づく予防管理、長寿命化に資する改善を推進していきます。
- 既存施設の長寿命化については、安全性や利用性など必要な改善を計画的に実施して長寿命化を図りながら、施設を原則40年以上は使用していくことを目標とします。

■民間活用（PFI/PPP等）の考え方

- 施設の維持管理・運営コストを抑制しつつサービスの質を向上するため、指定管理者制度などを活用していきます。また、施設の整備や更新時には、PFI・PPPなどの民間活用の導入の可能性について、調査検討を行っていきます。
- 民間等による施設サービスが期待できる分野においては、その提供主体を民間等へ移行することを検討していきます。また、不足している施設サービスについては、市が土地を提供し、民間を誘致するなど、公と民の連携（PPP）の手法の活用を図っていきます。なお、財政援助出資団体が指定管理者となっている施設は、当該団体への資産譲渡の可能性についても検討していきます。

■維持管理・修繕・更新等の実施方針

- 既存施設に維持管理にあたっては、今以上に予防保全型維持管理を導入し、定期的な点検や診断等により劣化事故を予防し安全な維持管理を行うとともに、適切なメンテナンスサイクルにより過度な劣化を抑えながら長寿命化を図っていきます。さらには、計画的更新によるライフサイクルコストの適正化やコスト平準化を進め、安全で快適な公共施設等を効果的に管理していくため、技術革新を踏まえながら持続可能な管理水準を検討していきます。

■耐震化の実施方針

- 昭和56年に建築基準法が改正され、現在の新耐震基準が施行されました。新耐震基準は昭和56年6月1日以降に建築確認を受けた建物に適用されていることから、改正前の旧耐震基準により設計・建築された建物は耐震性のない建物となります。このため、耐震化の必要な施設については、経過年数や危険度等を勘案し適切に対応していきます。

■統合や廃止の推進方針

- 社会情勢や経済状況が大きく変化する中で、設置の目的や意義が薄れたり、利用率が低下している施設や設置目的が重複している施設は統合・廃止に努めていきます。

施設の必要性や利用状況を常に検証し、効用の低い施設や余剰スペースについては利用調整や処分を行い、適正な施設総量を保ちます。このことにより、施設の維持・更新に係る経費の軽減を目指します。

〈施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方〉

	方針
図書館 (中央図書館)	<ul style="list-style-type: none"> 当面の人口増加が見込まれ、市民ニーズも高いことを念頭におき、現施設の長寿命化を図るために、定期的な点検などで事前保全型の修繕対策を講じていきます。 老朽化に伴う建替時には複合施設として多機能化の可否を検討します。

〈計画の推進にあたって〉

■全庁的な取組体制の構築方針

- 公共施設等の総合的なマネジメントを推進していくにあたり、全庁横断的な連携・調整機能を発揮できる庁内推進体制を構築します。
- 地方公会計（固定資産台帳）と連動した公共施設等マネジメントを実施していくため、毎年度の決算等と連携可能な管理手法を構築します。

豊見城市公共施設等総合管理計画推進委員会 構成委員

委員長	副市長				
副委員長	総務部長				
委員	企画部長	市民健康部長	福祉部長	都市計画部長	経済建設部長
庶務	上下水道部長	学校教育部長	生涯学習部長	会計管理者	消防長

豊見城市公共施設等総合管理計画作業部会 構成部会員

部会長	委員長から指名された者		
副部会長	部会長が指名する部会員		
財政課長	商工観光課長	協働のまち推進課長	
生活環境課長	障がい・長寿課長	子育て支援課長	
保健幼稚園課長	都市計画課長	道路課長	
公園緑地課長	農林水産課長	学校施設課長	
生涯学習振興課長	文化課長	学校給食センター所長	
消防本部総務課長	上下水道部 施設課長		
庶務部財政課			

■フォローアップの実施方針

- 策定を進めています。なお、個別計画の策定にあたっては、「委員会」を中心とした全庁横断的な連携・調整機能を発揮し、的確な計画策定に留意します。
- 本計画については、「委員会」を中心にP D C Aサイクルにより進捗状況や達成度評価等について検討・協議し、定期的・継続的な見直しを行うことで、更なる内容の充実を図ります。

■情報管理及び共有方策

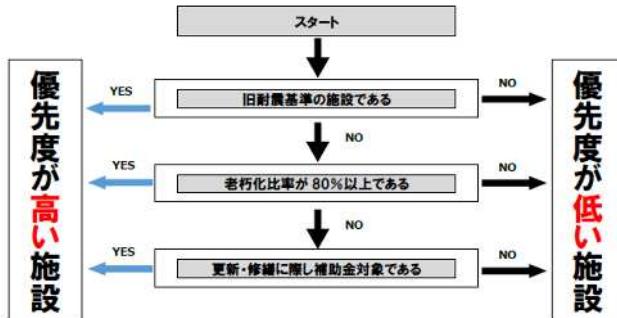
- その実現に向けて、地方公会計（固定資産台帳）と連動した公共施設マネジメントの実現を図ります。毎年度の決算等と連携可能な管理手法を構築し、継続的な運用と情報の一元管理及び共有化を図ります。
- 本市の公共施設等の総合的な管理に対する考え方や目指す姿、施設の有効利用や効率的な管理運営に向けた取り組みの方向性などの情報を広く発信し、周知・啓発を図っていきます。特に、市民生活と密接な関わりを持つ公共施設等については市民の意見や意向を把握し、本計画に反映するなど、公共施設等の管理に対して市民の主体的な参画を促し、協働による取り組みを推進していきます。

〈個別施設計画策定に向けて〉

■ 対象施設（優先順位の考え方）

- ・豊見城市公共施設等総合管理計画の対象施設のうち、緊急性の高いものから個別施設計画優先策定（案）を検討・作成いたしました。その際の優先的な考え方とは、旧耐震基準など躯体状況や老朽化状況により「安全性」が確保

されていないと考えられる施設を優先するといったものです。



■ 施設の長寿命化について

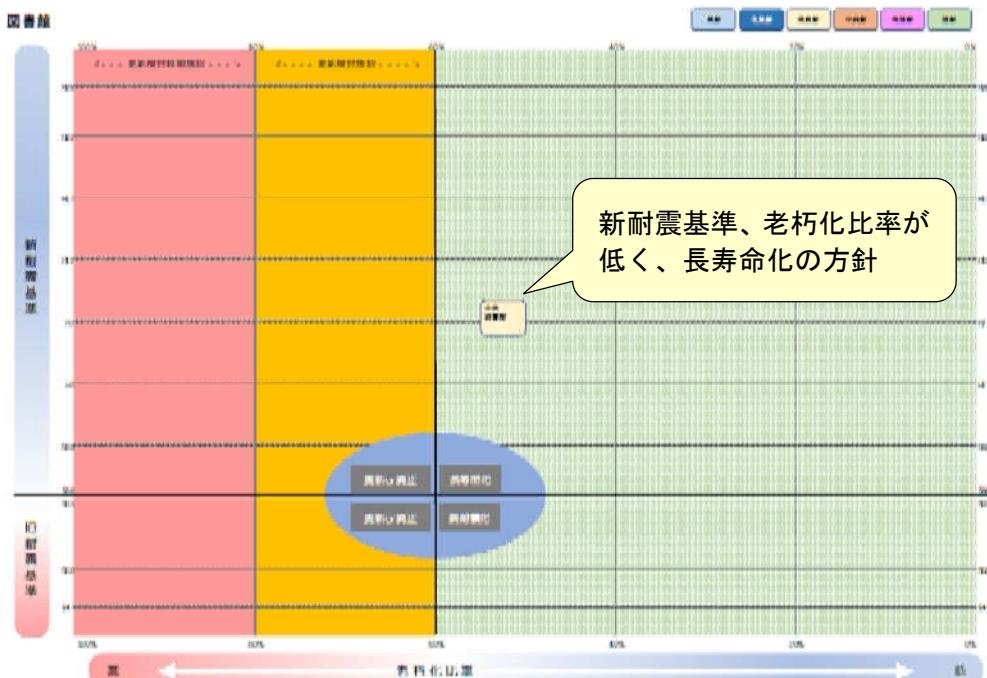
- ・長寿命化のための工事対象部位を屋根・外壁・受変電設備・防災設備・空調設備等とします。計画的かつ効率的に長寿命化を進めていくために、施設主管課は、長寿命化工事の経費削減や施設運営の影響の最小化などを図ることに注意して実施します。

〈図書館施設に関する主な記載事項〉

■ 個別施設毎の方針 図書館

	方針
図書館（中央図書館）	・維持・長寿命化

■ 個別施設計画策定に向けて



■施設毎コスト

コスト：平成 28 年度

機能分類	施設名	収入額 H28 年度	人件費	物件費	維持補修費	その他	減価償却費	合計
文化施設	資料整理室	0	3,169,041	0	0	0	39,060	3,208,101
公民館	中央公民館	7,368,900	5,061,222	31,360,598	973,355	0	21,424,998	58,820,173
図書館	中央図書館	82,530	32,521,420	40,740,742	751,712	0	15,628,430	89,642,304

■施設毎ライフサイクルコスト

- ・総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」の更新単価を用い、公共施設の延床面積と乗じることでライフサイクルコストを試算いたしました。また、施設維持に要するコストは前項資料を用いています。なお、全施設の目安となる長寿命化改修周期、及び目標耐用年数は次のとおりと設定しました。

施設情報		総務省ソフト (単価)		ライフサイクルコスト (A) + (B) + (C) 千円						(参考) 更新 築後 60 年目	
機能	施設名	長寿 命化	更新 (建替え)	建築		長寿命化 (建築後 30 年目)		コスト		実施 年度	整備金額
		千円 /m ²	千円/ m ²	取得 年度	整備金額 (A)	実施 年度	整備金額 (B)	1 年間費 用	60 年間費用 (C)		
文化施設	資料整理室	250	400	2011	977	2041	9,000	3,208	54,538	64,514	2071
公民館	中央公民館	250	400	1981	922,624	2011	1,110,750	58,820	3,529,210	5,562,585	2041
図書館	中央図書館	250	400	1995	1,035,610	2025	1,216,000	89,642	5,378,538	7,630,149	2055

〈目標〉

『「ゆめ」「まなび」「ひと」を大事にする響むまちの教育』

■ゆめ

目標を立てることで自ら学ぶ意欲を持ち、心豊かでたくましく、創造性・国際性に富む幼児児童生徒の育成を図ります。

■まなび

家庭・学校・地域社会の相互連携のもとに、社会の変化に主体的に対応し得る生涯学習社会の実現を図ります。

■ひと

郷土の自然や文化に誇りを持ち、心身ともに健康で、主体的に社会に貢献する市民の育成を図ります。

〈図書館施設に関する主な記載事項〉**■地域文化の振興**

「グスク」や戦跡などの史跡、文化財の保全と活用に努めていきます。また、地域の誇りやアイデンティティの源泉となるよう、地域に眠る文化を掘り起こし再評価する取組や新しい地域文化の創造の動きを支援します。

■生涯学習社会の確立

いつでも気軽に学び、生涯にわたり新たな知識や技能を習得しながら、自己実現を果たし、生きがいに満ちあふれた生活を送ることができるよう生涯学習のための機会やプログラムの充実に努めます。

■教育行政の充実

市民に開かれた教育行政の展開や国際性豊かで広い視野を持ち、情報活用能力に優れた人材の育成に努めます。

2-2. 図書館施設の目指す方向

上位関連計画の位置づけを踏まえ、図書館施設の目指す方向を以下のとおり整理する。

図表 図書館施設管理の目指す方向

項目	内容
1. 安全性	<ul style="list-style-type: none">・施設管理者の定期的な巡回点検や建築基準法の定期報告など各種法令に基づく点検などの実施が必要・必要に応じて補修や備品の充実などを行うほか、利用時間や利用形態・運営方法などのあり方について、効果や効率、コストなどを総合的に考慮して、継続的に検討する中でより市民に利用しやすい施設運営が必要
2. 教育環境	<ul style="list-style-type: none">・多様化する市民ニーズに対応し、快適に学ぶことができる環境を提供することが必要
3. 多目的機能	<ul style="list-style-type: none">・建替え更新時には、他の機能を複合施設として多機能化する等の検討が必要・サービスの質を向上するため、指定管理者制度の導入、施設の整備や更新時には、PFI・PPPなどの民間活用の導入の可能性について調査検討が必要・地域に残る文化、新しい文化の創造に資する施設であることが必要・市民の交流の場として、また子供たちの学習、文化活動、交流活動など多様な体験や交流機会の提供に取り組むことが必要
4. 持続可能な経営	<ul style="list-style-type: none">・予防保全の考え方に基づく長寿命化により、図書館施設が長期間にわたって良好な状態を維持することが必要・施設機能の向上を図るなどライフサイクルコストの低減を図ることが必要

第3章 図書館施設の状況

3-1. 図書館施設の運営状況等の状況

(1) 対象施設

本計画で対象とする施設は、以下のとおりである。

図表 施設の基本情報

施設名	建物名	構造	階数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年度		地域
						西暦	和暦	
豊見城市立中央図書館	図書館	RC	3	6,805	4,864	1995	H7	伊良波

(2) 対象施設の配置状況

図書館施設の立地は、本市に対象施設の1施設のみであり、市の概ね中央部に位置している。

図表 施設の位置



(3) 図書館施設の保有状況

①設置目的

施設の設置目的は、以下のとおりです。

図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とし、市民の教育と文化の発展に寄与するため設置する。

②運営状況

施設の運営状況は、以下のとおりです。市の直営にて運営されています。

図表 施設の運営状況

項目	運営時間	休館日	運営形態	年間開館日数	主管課
内容	10:00～19:00	毎週月曜日	直営	275	文化課

③築年別整備状況

築年別整備状況については、以下のとおりです。

図表 築年別整備状況 (m²)



出典：平成 26 年度固定資産台帳

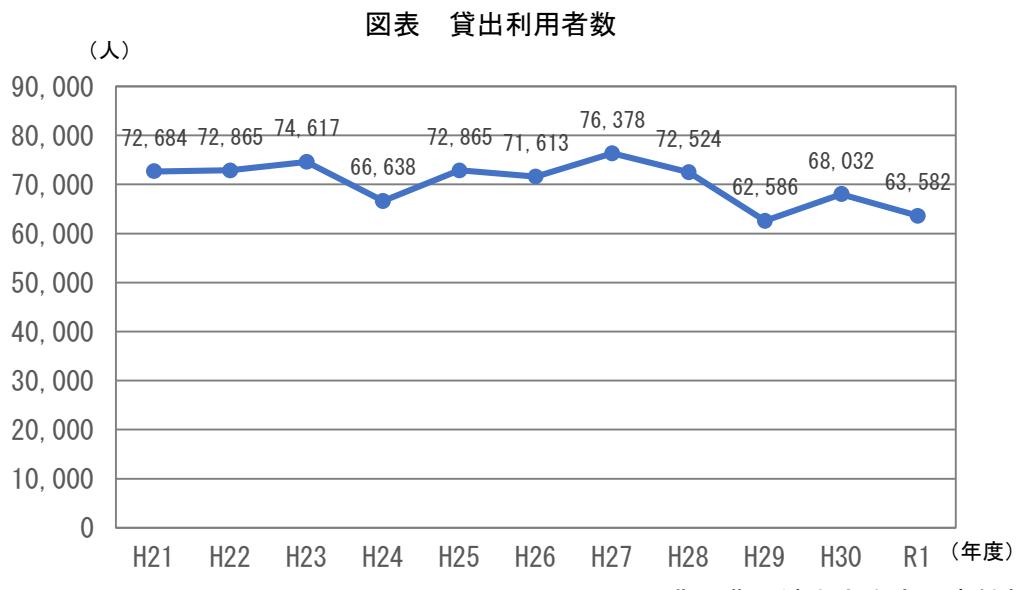
④改築等の状況

改築等の履歴については、以下のとおりです。

年度	工事（修繕）名等	総事業費（円）
2000	児童コーナー設置工事・備品	3,413,550
2008	昇降機修繕工事 等	868,350
2009	中央監視装置タッチパネル等取替 等	721,500
2010	昇降機修繕工事 非常用照明電池等取替 等	3,331,000
2011	台風2号の災害による屋根補修 等	2,056,901
2012	浄化槽設備修繕工事 屋根瓦台風災害補修 等	3,267,151
2013	中央監視盤改修工事 等	18,932,735
2014	空調機器取替工事 照明器具(LED)取替工事 等	28,487,933
2015	空調機器取替工事 外構フェンス取替工事 照明器具(LED)取替工事 等	26,458,763
2016	遮熱フィルム貼付 等	690,627
2017	空調機器取替工事 照明器具(LED)取替工事 授乳室改装工事 等	28,044,534
2018	高圧引込ケーブル更新工事 消防用設備修繕 等	3,000,980
2019	学習環境等整備工事 等	58,040,461
2020	図書館入口側人數カウンター機器取付工事 等	3,934,738

(4) 図書館の利用者数

図書館施設の貸出利用者数は、平成 21 年度の貸出利用者総数 72,684 人と比べ、平成 30 年度 68,032 人となり、4,652 人の減少となっています。10 年間の推移をみると、約 70,000 人前後を推移しています。

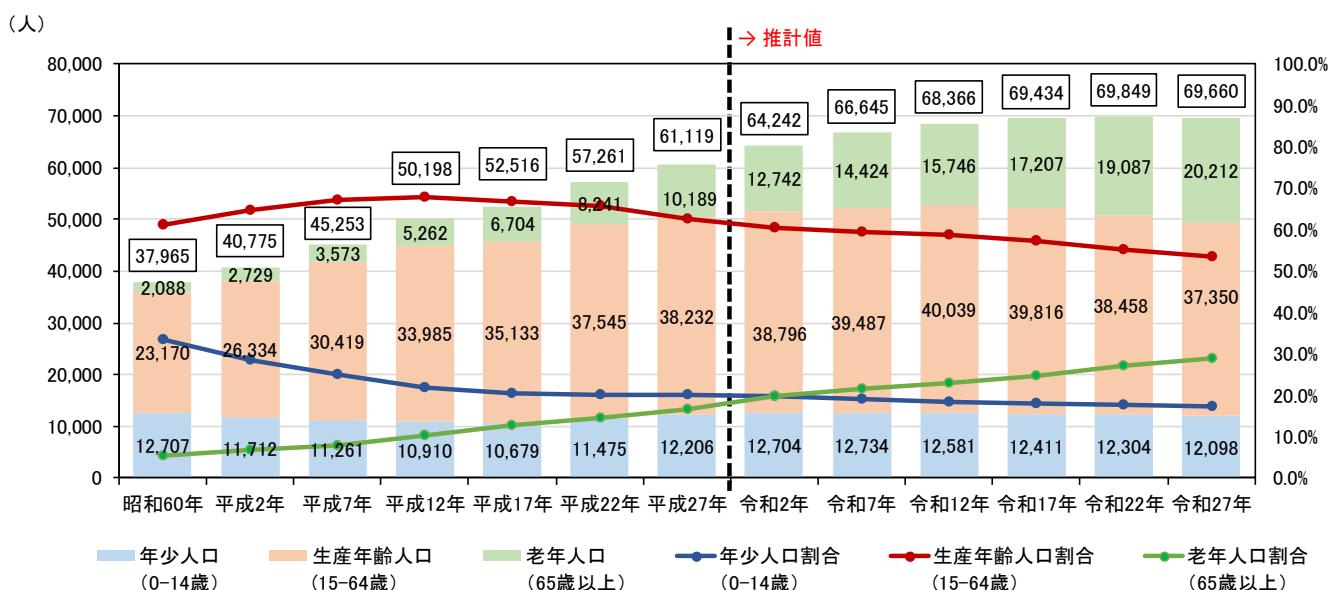


出典：豊見城市立中央図書館報

本市の人口は、昭和 60 年以降、増加が続き、平成 27 年には 61,119 人となり、6 万人を超えました。今後もしばらく増加傾向で推移し、令和 22 年にピークを迎えることが予想されています。

年齢 3 区分別人口をみると、平成 27 年時点で年少人口は 12,206 人、生産年齢人口は 38,232 人、老人人口は 10,189 人となっています。年少人口は減少傾向、老人人口は増加傾向で推移し、今後もこの傾向は続き、更なる少子高齢化の進行が予想されています。

図表 本市の人口推計



出典：H27 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

(5) 図書館施設の維持・更新コストの状況

①施設関連経費の推移

コスト：平成 28 年度

機能分類	施設名	収入額 H28 年度	人件費	物件費	維持補修費	その他	減価償却費	合計
文化 施設	資料整理室	0	3,169,041	0	0	0	39,060	3,208,101
公民館	中央公民館	7,368,900	5,061,292	31,360,598	973,355	0	21,424,998	58,820,173
図書館	中央図書館	82,530	32,521,420	40,740,742	751,712	0	15,628,430	89,642,304

図表 施設関連経費

(円)

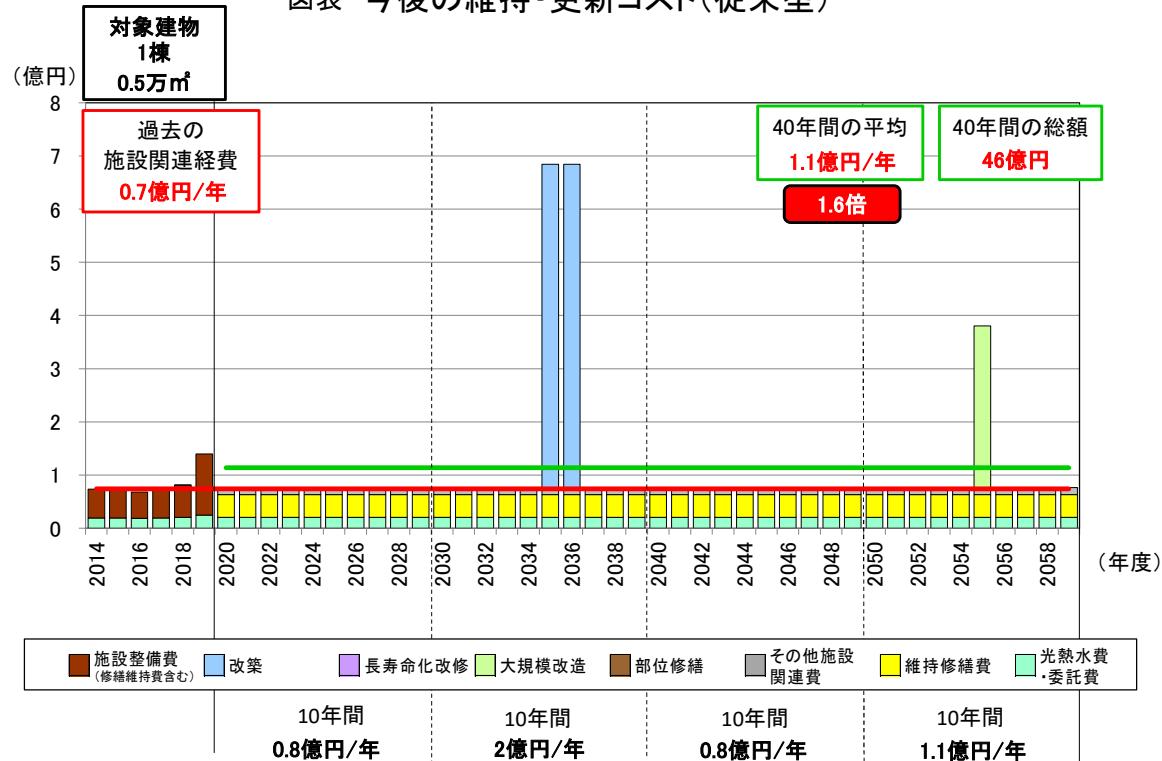
項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設整備費	0	0	0	0	56,401
その他施設整備費	20,796	20,660	22,373	1,074	0
維持管理費	33,547	28,771	32,443	59,202	58,979
光熱水費・委託費	19,537	19,006	19,281	20,691	24,474
合計	73,880	68,437	74,097	80,967	139,854

②図書館施設の維持・更新コスト（従来型）

本市の図書館施設を、改築を基本とした維持・更新（以下、「従来型の維持・更新」という。）により今後も整備を続けた場合に必要な費用を「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づいて試算すると、2020年度（令和2年度）を基準として、40年間で総額46億円の維持・更新費用を要すると試算されます。

2021年度（令和3年度）から2060年度（令和42年度）までに、年平均1.1億円が必要になる試算ですが、これは2014年度（平成26年度）から2019年度（令和元年度）までに要した施設関連経費の年間平均費用0.7億円の1.6倍の費用が必要になることを示しています。

図表 今後の維持・更新コスト(従来型)



【コスト試算条件（従来型）】

基 準 年 度 2019年度（令和元年度）

改 築 更新周期：40年

工事期間：2年（実施年数より古い建物の改修を10年内に実施）

改修単価：250,000円/m²（出典：学校施設を取り巻く状況（文部科学省））

※改築は、現状の施設規模での建替えを想定。

予防改修事業 実施年数：20年周期

工事期間：1年

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づいて試算。

3-2. 中央図書館の老朽化状況

(1) 老朽化状況の把握

老朽化の状況は、老朽化比率 60%未満となっている。

図表 老朽化状況

項目	取得金額	減価償却累計額	老朽化比率
内容	1,035,610,392	564,343,993	54.5%

出典：H26 固定資産台帳

(2) 構造躯体の健全性

本計画の対象施設である1棟は、平成7年建築（築年数25年）の新耐震基準に則して建築された建築物であり、耐震安全性が確保されています。

図表 構造躯体の健全性

施設名	建物名	構造	階数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年度		構造躯体の健全性
						西暦	和暦	
豊見城市立中央図書館	図書館	RC	3	6,805	4,864	1995	H7	新耐震基準

(3) 構造躯体以外の劣化状況の調査・評価について

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づき、構造躯体以外（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）の劣化状況を調査し、A～D判定の4段階で評価した結果を表に示します。

本計画の対象施設である1棟は、いずれの部位の劣化状況もA評価（概ね良好）またはB評価（部分的に劣化）であり、比較的良好な状況が保たれています。

図表 構造躯体以外の劣化状況評価

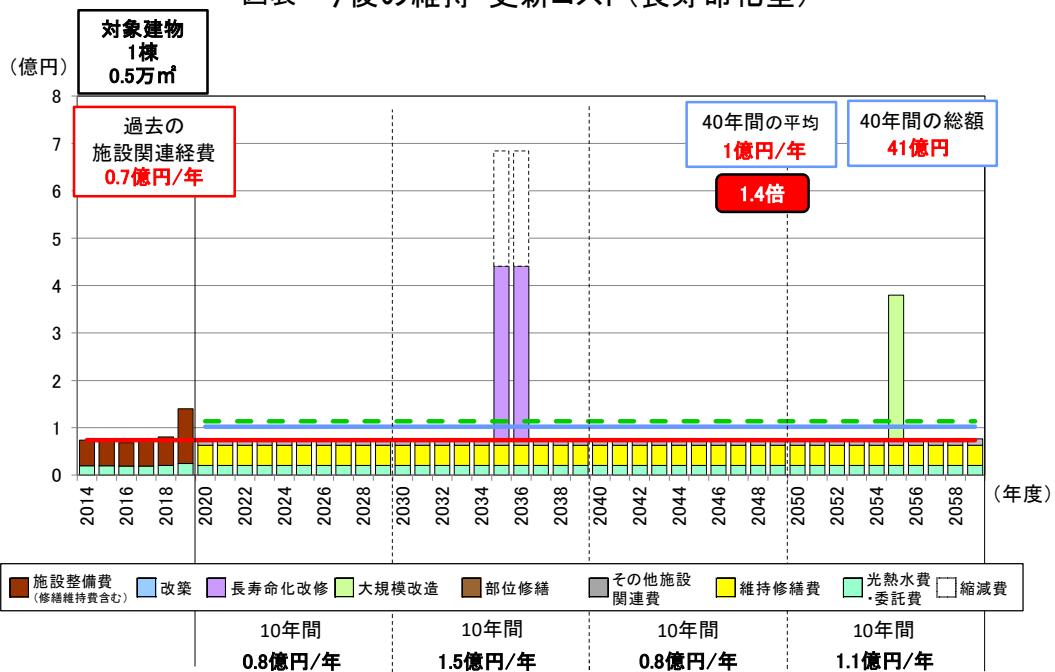
施設名	建物名	構造	階数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年度		劣化状況評価					
						西暦	和暦	屋根 ・屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
豊見城市立中央図書館	図書館	RC	3	6,805	4,864	1995	H7	A	A	B	B	B	84

(4) 今後の維持・更新コスト

本市の図書館施設の維持・更新コストについて、長寿命化事業を行った場合に必要な費用を「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づいて試算すると、2021年度（令和3年度）からの40年間で総額41億円、年平均1億円が必要になる試算されます。これは2014年度（平成26年度）から2018年度（平成30年度）までに要した施設関連経費の1.4倍の費用に相当します。

図書館施設の長寿命化を図ることで、従来型より維持・更新コストを縮減することができる見込まれます。

図表 今後の維持・更新コスト(長寿命化型)



【コスト試算条件（長寿命化型）】

基準年度 改築

2019年度（令和元年度）

更新周期（改築、要調査の建物）：50年

更新周期（長寿命化する建物）：80年

工事期間：2年（実施年数より古い建物の改修を10年内に実施）

改築単価：250,000円/m²（出典：学校施設を取り巻く状況（文部科学省））

※改築は、現状の施設規模での建替えを想定。

長寿命化事業

改修周期：40年

工事期間：2年（実施年数より古い建物の改修を10年内に実施）

改修単価：150,000円/m²（改築単価の60%）

改修周期：20年

改修単価：62,500円/m²（改築単価の25%）

（ただし、長寿命化事業の前後10年間に重なる場合は実施しない）

部位修繕

D評価：今後5年内に実施

C評価：今後10年内に実施

（ただし、改築・長寿命化事業・予防改修事業を今後10年内に実施する場合は除く）

A評価：今後10年内の長寿命化事業から部位修繕相当額を差し引く

※「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づいて試算。

(6) 施設毎ライフサイクルコスト

ライフサイクルコストとは、建物の一生涯にわたって発生する費用のことです。

これらの数値を把握し、施設運営・修繕更新を計画的に行うことにより、大切な資産価値の維持向上を行うと共に、より長く使用することが可能となります。

ここでは、総務省が活用を推奨している「公共施設等更新費用試算ソフト」の更新単価を用い、公共施設の延床面積と乗じることでライフサイクルコストを試算いたしました。また、施設維持に要するコストは前項資料を用いています。なお、全施設の目安となる長寿命化改修周期、及び目標耐用年数は次のとおりと設定しました。

長寿命化改修周期	30年	目標耐用年数	60年
----------	-----	--------	-----

施設情報		総務省ソフト (単価)		ライフサイクルコスト (A) + (B) + (C) 千円						(参考) 更新 築後 60 年目	
機能	施設名	長寿 命化	更新 (建替え)	建築		長寿命化 (建築後 30 年目)		コスト		実施 年度	整備金額
		千円 /m ²	千円 /m ²	取得 年度	整備金額 (A)	実施 年度	整備金額 (B)	1年間費 用	60年間費用 (C)		
文化施設	資料整理室	250	400	2011	977	2041	9,000	3,208	54,538	64,514	2071
公民館	中央公民館	250	400	1981	922,624	2011	1,110,750	58,820	3,529,210	5,562,585	2041
図書館	中央図書館	250	400	1995	1,035,610	2025	1,216,000	89,642	5,378,538	7,630,149	2055
その他	直営部										

第4章 図書館施設整備の基本的な方針等

4-1. 図書館施設を取り巻く課題と取組方針

(1) 本市の図書館施設の課題

図書館施設の現状を踏まえ、課題を以下のとおりとする。

■現状からみた課題

- ・多様化する市民ニーズへの対応や継続的なサービスの提供、老朽化の進行に対して、予防保全や計画的な長寿命化のための改修、あるいは更新時の機能強化等を検討する必要がある。
- ・「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」に基づき、2020年度（令和2年度）からの40年間で必要になる1年当たりの維持・更新コストを試算すると1.1億円になることが見込まれ、過去の1年当たりの施設関連経費の実績値0.7億円を上回ることから、施設の維持・更新に対応することが困難になることが想定されます。このため、維持・更新コストを低減するには、中長期的な施設規模の適正化や多機能化、1年当たりに必要な維持・更新コストを平準化する改修周期の検討等が必要です。

(2) 課題に対する取組み

公共施設等総合管理計画では、「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」において、公共施設の安全性の確保や適正配置の検討による公共施設等のマネジメントを行い、その時点での社会情勢等を踏まえ、施設の長寿命化並びに施設機能の複合化、PPP/PFIなどの民間活力の活用、近隣市町村との公共施設の相互利用等についても検討したうえで、住民ニーズに対応した効率的、効果的な管理の実現を目指すとされている。

(3) 管理に関する基本的な方針

公共施設等総合管理計画では、「第9章 施設類型ごとの管理に関する基本的な考え方」において施設別の基本的な考え方を定めている。

■管理に関する基本的な考え方

- ・当面の人口増加が見込まれ、市民ニーズも高いことを念頭におき、現施設の長寿命化を図るために、定期的な点検などで事前保全型の修繕対策を講じていきます。
- ・老朽化に伴う建替時には複合施設として多機能化の可否を検討します。

4-2. 図書館施設管理の目指す姿

第4次豊見城市総合計画後期基本計画では、「子どもが生きる学びと文化のまちづくり」の基本政策「生涯学習社会の確立」の施策として「社会教育施設の充実」を掲げ、基本方針として「中央図書館や中央公民館といった関連施設の充実を図るとともに、適切な維持・管理に努めます。必要に応じて補修や備品の充実などを行うほか、利用時間や利用形態・運営方法などのあり方について、効果や効率、コストなどを総合的に考慮して、継続的に検討する中でより市民に利用しやすい施設運営に努めます。」としています。

本市の図書館施設の現状を把握し、明らかとなった課題に対する取り組み等を通して、総合計画をはじめ公共施設等総合管理計画等の上位計画の基本理念に基づき本計画において具体化していくための指針として、「図書館施設管理の目指す姿」を設定しました。

目指すべき姿	
①安全・安心な 図書館施設づくり	<ul style="list-style-type: none">図書館施設は、高齢者、子育て世代、乳幼児などあらゆる年代の利用がある施設であることから、施設の安心、安全を確保するため、建物や設備の老朽化対策を推進し、計画的に施設の整備・充実を図り、安心、安全に過ごせる場所を提供します。地域のコミュニティ拠点等としての役割も果たすことから、バリアフリー化やユニバーサルデザインなど、高齢者、子育て世帯、乳幼児や障害者等の利用に配慮した施設整備に取り組みます。
②教育環境の充実した 図書館施設づくり	<ul style="list-style-type: none">多様化するニーズに対応でき、快適に学ぶことができる施設整備に取り組みます。
③多様な役割に対応する 図書館施設づくり	<ul style="list-style-type: none">地域の文化的な活動や交流、生涯学習などにも活用され、地域におけるまちづくりのさまざまな役割に対応できる施設整備に取り組みます。
④長期間にわたって 持続可能な 図書館施設づくり	<ul style="list-style-type: none">事後保全型の管理から予防保全型の管理へ転換し、長寿命化を前提とした効率的で計画的な改修を実施し、図書館施設が長期間にわたって良好な状態を維持できるように努めていきます。地域の大切な資産でもある図書館施設を、耐久性が高く長持ちする部材や工法の採用、維持管理を容易にするなどライフサイクルコストの低減を図るとともに、よりよい施設環境の構築に向けて図書館の規模や配置の適正化を地域と共に検討していきます。

4-3. 施設整備の基本方針

(1) 図書館施設等の規模・配置等の方針

図書館施設の利用者数は、年間約70,000人前後を推移しています。今後も人口増加傾向にあることから、利用者数も当面は同規模の利用が続くことが予想されます。

今後、適正な規模において集中的に長寿命化等の質の向上を図っていくため、利用者数の動向や今後の利用方法を十分注視し、図書館の質を維持し快適な環境を創造できるよう努めながら、用途変更、複合化等の検討も視野に図書館規模の適正化を図るとともに、人口充足率等を考慮し、施設の適正な規模と質の向上について限られた財源の中で最適化が図られるよう取り組みます。

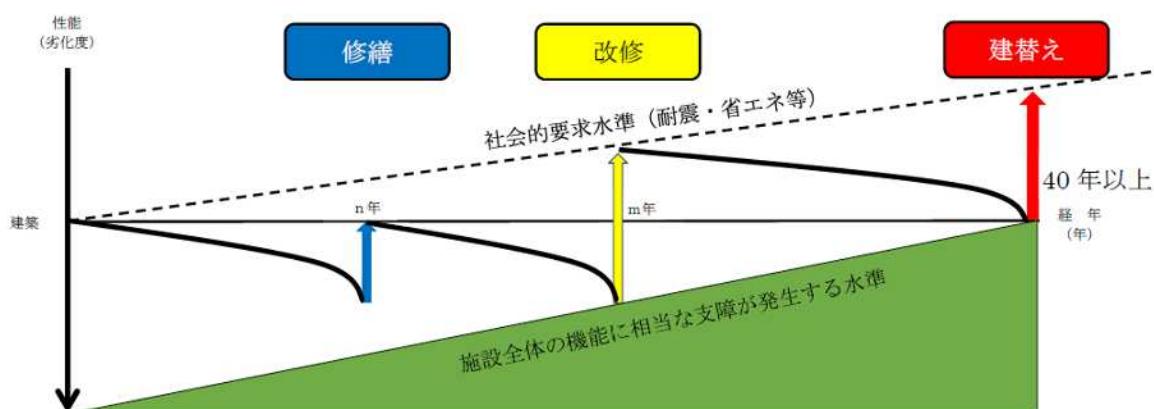
(2) 改修等の基本的な方針

中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減・予算の平準化を実現するため、改築より工事費が安価で、廃棄物や二酸化炭素の排出量が少ない長寿命化改修への転換を図ります。

劣化状況調査の結果では、概ね良好な状態を維持していることから、長寿命化改修への転換は可能であると考えられます。

公共施設等総合管理計画における基本的な考え方にもとづき、施設に求められる機能水準を適切に維持し、長期間の使用を継続するため、定期的な点検や劣化状況の調査によって建物の健全性の状況を継続的に把握し、計画的に適切な改修を実施する『予防保全』型の維持管理を図ります。

図表 豊見城市の修繕、回収、建替えのサイクルイメージ



出典：豊見城市公共施設等総合管理計画

①目標使用年数

中央図書館はRC造であるため、延べ床面積と構造躯体の健全性の評価結果、築年数に基づき、長寿命化施設として区分します。

RC造の構造躯体の耐用年数から、長寿命化の目標使用年数を設定します。目標使用年数は「建築物の耐久計画に関する考え方」(日本建築学会)を参考とし、構造種別と構造躯体の健全性の評価結果、築年数に基づき、長寿命化施設については中規模改修や長寿命化改修(大規模改修)の実施など適切な維持管理を行い、「構造躯体」の耐用年数まで施設を使用し続けることを目指し、以下のように設定します。

○長寿命化施設：RC造のうち築後50年未満で構造躯体が健全な建物（中央図書館）

目標使用年数 60年

②改修周期

建物を目標使用年数まで健全に維持管理するには、定期的な点検や調査のほか、これらの結果に基づいた適切な改修等が必要です。

現在の建築年数が25年であり、令和元年度に修繕を行っていることから、目標使用年数の中間期となる築30年時に長寿命化改修を実施、その後改築までの期間に再度原状回復のための改修を行い、中規模改修・長寿命化改修・改築の周期を下記のとおり定めます。

○長寿命化施設：中央図書館

中規模改修	築後20年、築後40年
長寿命化改修	築後30年
改築	築後60年

4-4. 基本方針等を踏まえた施設整備の水準等

(1) 改修等の水準

①図書館施設のこれまでの整備内容

これまでの改修の取り組み状況は、屋上・屋根、外壁、内装、設備機器の改修や修繕、設置を劣化の状況や機器の寿命等、必要に応じて随時実施してきましたが、建物の長寿命化を目的とした図書館全体の機能を向上させるような改修は実施していませんでした。

②長寿命化改修の整備水準の設定

30年目の長寿命化改修において外壁・屋根・防水等の性能を向上させ、床や内壁、トイレ・照明・空調等の設備機器の整備や更新、非構造部材の耐震化、スロープの整備や必要に応じたエレベーターの設置等により環境を向上させ、将来の図書館環境、社会的要水準の高まりへの対応、建物の整備レベルの統一を図っていきます。20年、40年の中規模改修において、各部の劣化の状況に応じ、選択的に改修箇所を特定して改修等を実施するとともに、可能な限りコストを抑制して維持管理を実施していきます。

③維持管理レベルの設定

■現状の維持管理状況

12条点検や日常点検において指摘された部分について、緊急性に応じて改修や修繕を実施してきましたが、優先度に応じた計画的な維持管理は十分実施できていません。

■維持管理の見直し

30年目の長寿命化改修と、20、40年の中規模改修を計画的に実施し、劣化の著しい部位が発生した場合等の修繕は、経常修繕費で緊急修繕、機能回復に対応するなど、維持管理の手法を見直すことで建物を常時適正な状態に保っていきます。

(2) 具体的な取組み

①長寿命化

計画的な改修により、従来の40年の更新サイクルを長寿命化対象施設で60年に伸ばすことで更新コストの抑制と平準化を行う

②省エネルギー化

- ・断熱材や複層ガラスへの更新による断熱性能の向上
- ・高効率型・省エネ型の照明器具（高効率照明（LED））への更新
- ・高効率型・省エネ型の冷暖房機器への更新
- ・太陽光発電の導入

③図書館環境の質的向上

長寿命化改修等の機会を捉え、図書館施設に求められる耐久性、安全性、機能性、衛生的な環境等の品質を確保するほか、高齢者、子育て世代、乳幼児などあらゆる年代の利用がある施設であるためバリアフリー化やユニバーサルデザインを取り入れるなど現代の社会的要請へ適切に対応し、図書館環境の質的向上に取り組みます。

また、地域のコミュニティ拠点や災害時における地域住民の避難場所としての役割も果たすことができる施設を目指します。

- ・ユニバーサルデザインに配慮した整備
- ・動線の段差解消のためのスロープの設置や手摺の整備
- ・多機能トイレの更なる整備
- ・授乳室の整備
- ・誰もが認識しやすいサインや色彩などの検討
- ・トイレ環境の更なる改善
- ・美観の回復

基本計画と合わせて今後、
要検討・整合

(3) 共有化、複合化、新築移転の検討

改築により整備を行う場合、知の拠点としての図書館を存続させる前提で施設の有効活用を視野に複合化を検討する。複合化等に際しては、資料展示やイベントスペース、収蔵施設を共有できる複数の施設との複合化によりコストを抑えながら、地域に溶け込んだ地域の拠点づくりやユニバーサルデザイン化を実現できるよう、個別具体的な検討を進めます。

また、高齢者などの居住地生活の比重が高い地域住民にとっての居場所となりうる、地域コミュニティの拠点としてのハード面の整備について課題やあり方などを関係部局と協議し、施設の複合化の向けた検討を行います。

(4) 施設の適正規模化

改築の際には、利用者数の動向や今後の利用方法を十分注視し、図書館の質を保証し快適な環境を創造できるよう努めながら、用途変更、複合化等の検討も視野に図書館施設の総量の適正化を図るとともに、人口構成の充足率等を考慮し、施設の適正な規模と質の向上について限られた財源の中で最適化が図られるよう取り組みます。

(5) PFIなど民間活力の導入

改築の際には、更新コスト削減を実現する手法の一つとしてのPFI手法と管理コスト縮減を実現する手法の一つとしてのPPP手法の導入についても検討していきます。

(6) 長寿命化を含んだ図書館施設整備への関心の喚起

事業計画段階においては、アンケートや意見交換会、ワークショップの実施などにより、ハード面のみでなく利用者の視点を改修の計画へ反映できるように、また市民が改修の計画に関心を持ち、かつ可能な範囲で改修の計画に関われるような機会の創出を検討します。

(7) 維持管理の項目

図書館施設の維持管理を効率的かつ効果的に実施するために、点検・評価の目的と周期を以下の通り設定します。

周期点検	<ul style="list-style-type: none"> 不具合箇所を早期に発見するために実施する点検。 建物自体の点検は、本計画の見直し・改定の際に、劣化状況調査として実施する。 機械設備等の点検は、各機器の保守点検の際に実施する。
日常点検	<ul style="list-style-type: none"> 事故防止等の安全管理上、緊急性が高い項目について、日々施設を使う中で点検する。 点検は、「学校施設の点検ハンドブック（平成27年12月）」を参考に実施する。

周期点検の点検・評価の項目、調査の方法については、以下の通り設定します。

表：周期点検に関する点検項目

	仕様	調査項目
屋根 ・ 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	<ul style="list-style-type: none"> 降雨時に雨漏りがある
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水	<ul style="list-style-type: none"> 天井等に雨漏り痕がある
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水	<ul style="list-style-type: none"> 防水層に膨れ・破れ等がある
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根（長尺金属板、折板）	<ul style="list-style-type: none"> 屋根葺材に錆・損傷がある
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根（スレート、瓦類）	<ul style="list-style-type: none"> 笠木・立上り等に損傷がある
	<input type="checkbox"/> その他の屋根	<ul style="list-style-type: none"> 樋やルーフドレンを目視点検できない 既存点検等で指摘がある
外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋が見えている部分がある
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り	<ul style="list-style-type: none"> 外壁から漏水がある
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル	<ul style="list-style-type: none"> 塗装の剥がれ
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	<ul style="list-style-type: none"> タイルや石が剥がれている
	<input type="checkbox"/> その他の外壁	<ul style="list-style-type: none"> 大きな亀裂がある
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ	<ul style="list-style-type: none"> 窓・ドアの廻りで漏水がある
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ	<ul style="list-style-type: none"> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<ul style="list-style-type: none"> 外部手すり等に錆・腐食がある 既存点検で指摘がある。

	改修・点検項目	記録内容
内部 仕上	<input type="checkbox"/> 老朽改修	・改修及び点検等の実施年度 ・改修内容及び点検等による指摘事項
	<input type="checkbox"/> エコ改修	
	<input type="checkbox"/> トイレ改修	
	<input type="checkbox"/> 法令適合	
	<input type="checkbox"/> 校内 LAN	
	<input type="checkbox"/> 空調設備	
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策	
	<input type="checkbox"/> 防犯対策	
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策	
電気 設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修	・改修及び点検等の実施年度 ・改修内容及び点検等による指摘事項
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事	
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	
機械 設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修	・改修及び点検等の実施年度 ・改修内容及び点検等による指摘事項
	<input type="checkbox"/> 排水管改修	
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検	

第5章 長寿命化計画の策定・運用

※次年度検討