

公共施設等総合管理計画

個別施設長寿命化計画

**【とみぐすく
豊見城市立中央図書館】**

令和4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 個別施設管理計画の概要.....	3
2－1. 図書館施設の運営状況等の状況.....	3
2－2. 中央図書館の老朽化状況.....	6
2－3. 図書館施設管理の目指す姿.....	8
2－4. 施設整備の基本方針.....	9
2－5. 基本方針等を踏まえた施設整備の水準等.....	11
第3章 長寿命化計画の策定.....	15
3－1. 改修等の実施計画.....	15
3－2. 長寿命化による効果.....	17
第4章 推進体制の検討.....	18
4－1. マネジメントサイクルの構築.....	18
4－2. 施設情報の管理と活用.....	18
4－3. 推進体制の整備.....	19

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「個別施設管理計画・長寿命化計画」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「豊見城市公共施設等総合管理計画」が策定され、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・長寿命化計画を策定する方針を示しました。

「豊見城市個別施設長寿命化計画（豊見城市立中央図書館編）（以下、「本計画」という。）」は、昨年度作成した「豊見城市個別施設管理計画（豊見城市立中央図書館編）」に基づき、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長寿命化計画です。

1－2. 目的

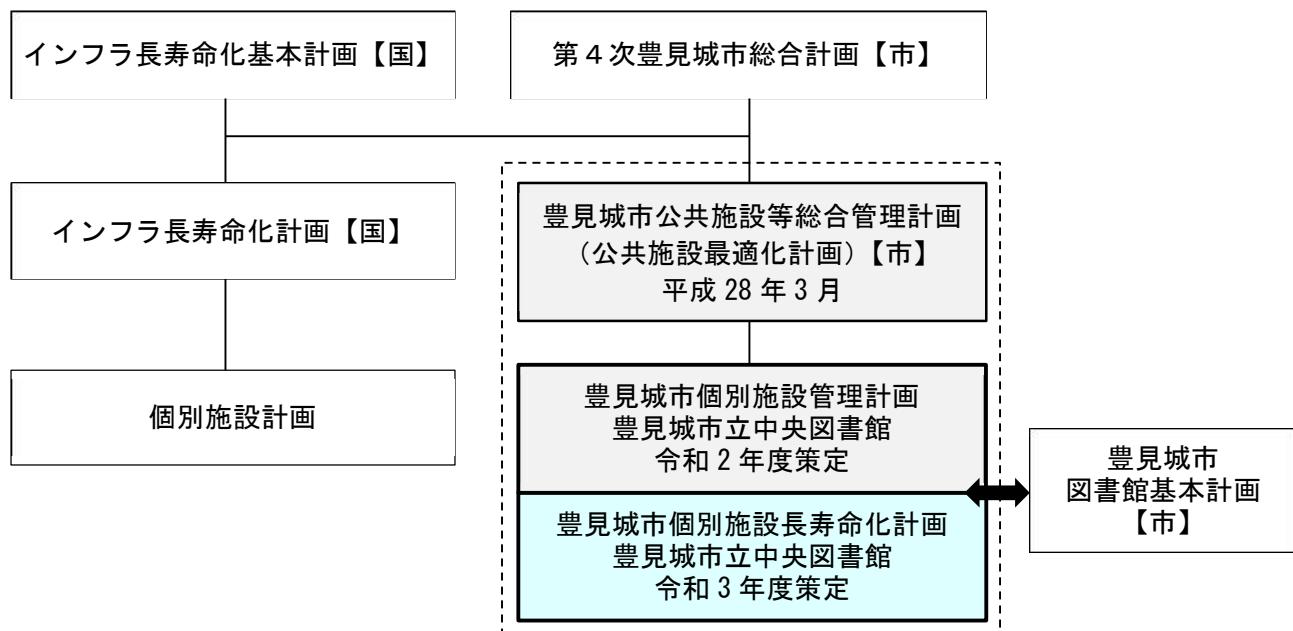
豊見城市立中央図書館（以下、「中央図書館」という。）の老朽化対策を進めるにあたっては、劣化した建物や設備を単に建築時の状態に戻すだけでなく、現在の公共施設等が求められている水準までその機能や性能を引き上げる必要があります。また、その際には、安全・安心な公共施設等として、行政サービスの質的向上を目指して再生を行うことが重要となります。

これらのこと踏まえて、本計画は、「豊見城市個別施設管理計画（豊見城市立中央図書館編）」を踏まえ、効率的・効果的な事業方法の選定、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 個別施設管理計画の概要

2-1. 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)

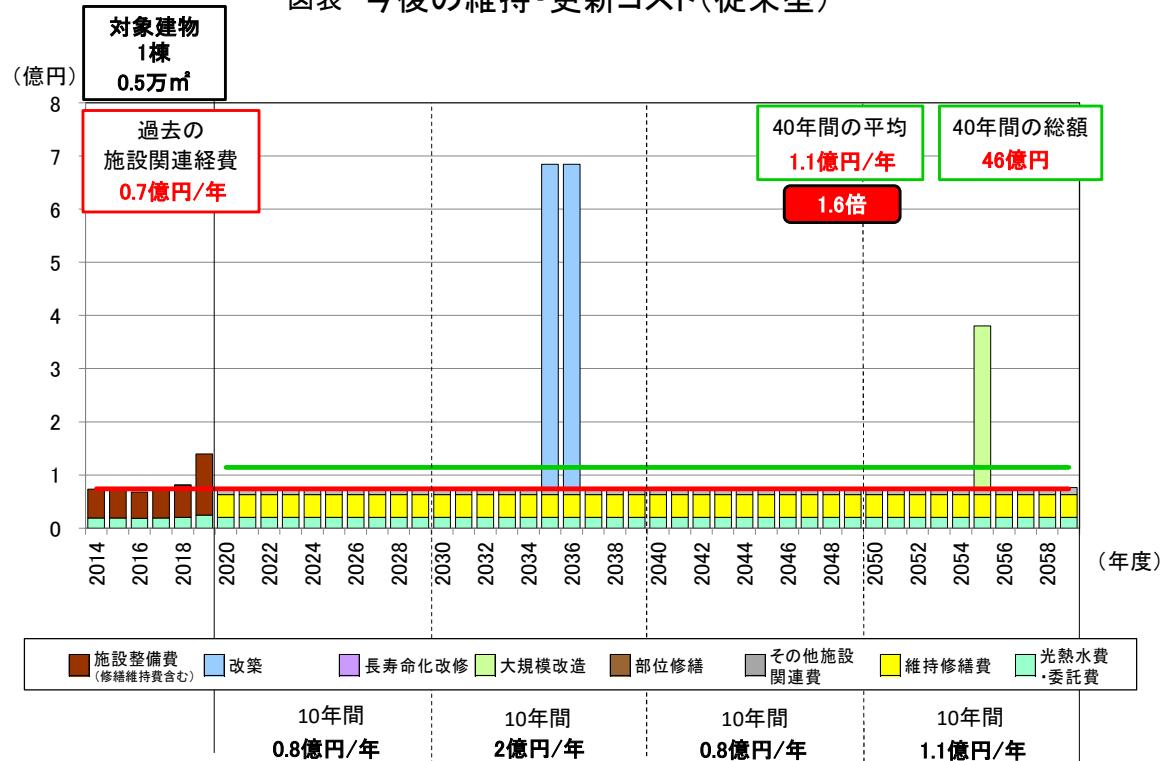
項目	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
施設整備費	0	0	0	0	56,401
その他施設整備費	20,796	20,660	22,373	1,074	0
維持管理費	33,547	28,771	32,443	59,202	58,979
光熱水費・委託費	19,537	19,006	19,281	20,691	24,474
合計	73,880	68,437	74,097	80,967	139,854

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。

大 規 模 改 造

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。

2-2. 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

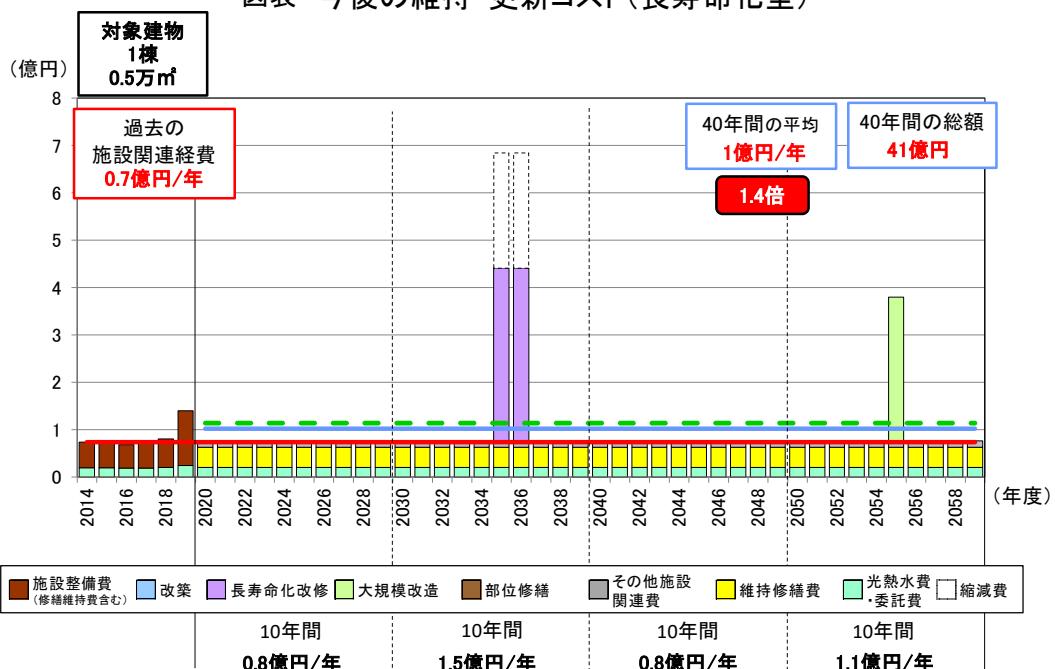
施設名	建物名	構造	階数	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	建築年度		劣化状況評価					
						西暦	和暦	屋根 ・屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	健全度 (100点 満点)
豊見城市立中央図書館	図書館	RC	3	6,805	4,864	1995	H7	A	A	B	B	B	84

(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

長寿命化改修

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、長寿命化改修の前後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・長寿命化改修・大規模改修を今後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。

2-3. 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。

2-4. 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。

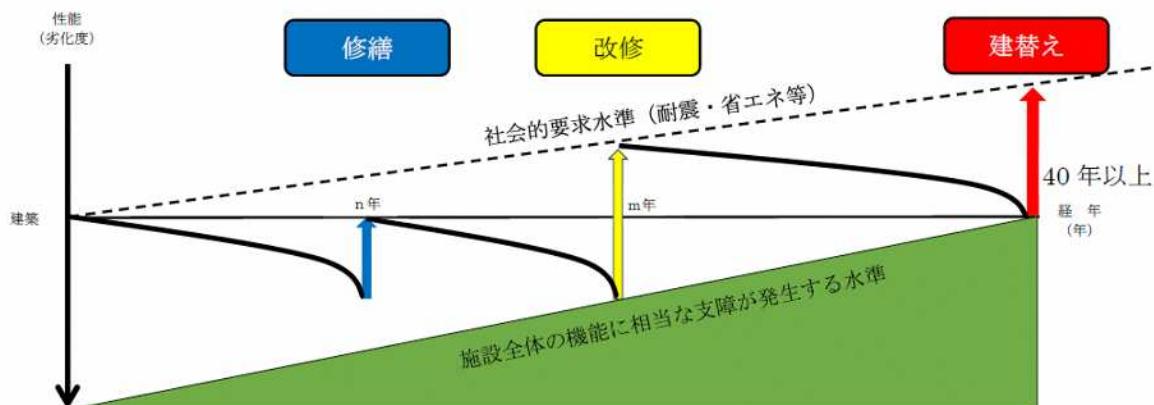
(2) 改修等の基本的な方針

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

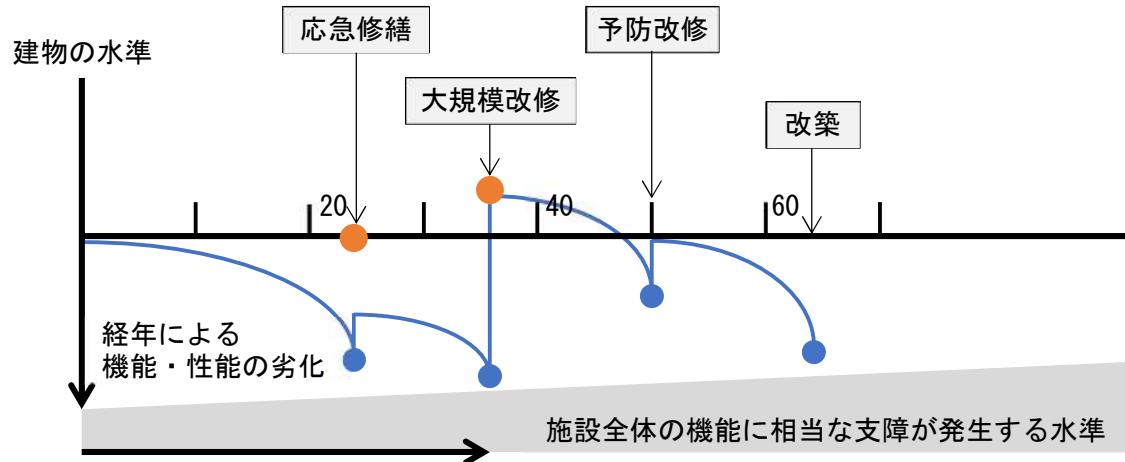
②改修周期

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、目標使用年数の概ね中間期となる築40年時までに大規模改修を実施、その後改築までの期間に再度原状回復のための予防改修を行い、予防改修・大規模改修・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 ※築後25年が経過

予防改修	築後50年
大規模改修	築後40年までに
改築	築後60年以降



2-5. 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長寿命化に向けた改修の整備水準の設定

40年目までの大規模改修において外壁・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。50年の予防改修において、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

40年目までの大規模改修と、50年目の予防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ため、長寿命化計画の策定に取り組みます。

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
- ・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

(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

改修に係る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关心を持ち、かつ可能な範囲で改修の計画に関わ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とおり設定します。

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、以下のとおり設定します。

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3章 長寿命化計画の策定

3-1. 改修等の実施計画

(1) 長寿命化の実施計画の策定

今後、図書館施設整備を進めるにあたっては、図書館施設の健全度、築年数、図書館施設の適正な規模等を考慮し、以下の考えに基づき事業の実施を検討します。なお、図書館運営との密接な関係性を考慮し、図書館基本計画との整合に留意して検討します。

長寿命化対象施設の改築は、築後 60 年を基本としますが、試算上の 60 年までの長寿命化に固定することはせず、施設の老朽状況を把握した上で実施事業を選定し、改築までの目標使用年数に幅を持たせることで、年度毎の事業規模の平準化を行うものとします。

本計画に基づいて、具体的な長寿命化改修方策を記載した前期 5 年間の実施計画を策定し、実施計画に基づいて改修事業に着手するものとします。

なお、実施計画については 5 年ごとに策定し、その計画期間中にあっても設計や工事の進捗状況に応じローリングを実施していきます。

(2) 改修等の優先順位付け

保有する図書館施設は、豊見城中央図書館の 1 棟のみであるため、図書館施設を取り巻く環境や国庫補助、市の財政状況等を総合的に判断し、定期的な劣化状況の点検調査の結果、健全度が低い箇所を優先し、対策を講じます。

(3) 対策の実施計画

本計画の「第4章 図書館施設整備の基本的な方針等」等に基づき、計画期間：令和 4 年度（2022 年度）から令和 29 年度（2047 年度）までに、大規模改修、予防改修を実施する時期を定め、実施計画として示します。

なお、大規模改修、改築を実施する期間は、1 年目の施設の方向性の決定からおおむね 5 年程度を要することが想定されます。事業を実施する時期の目安については、5 年を単位として示すものとします。

施設名	建築年度	築年数	実施時期				
			2027	2032	2037	2042	2047
短期	中期	長期①	長期②	長期③			
豊見城中央図書館	1995	27		大規模改修		予防改修	

当面 5 年間の対策費用の見通しは、予算化を行っているものは予算額、その他は過年度実績等に応じた工事費（直接工事費）を活用し、設計費、工事監理費、諸経費、消費税などを勘案して算出した概算額を示しています。

表：実施計画（当面 10 年間での改修等）

(千円)

対策 内容	年度 築年	2022	2023	2024	2025	2026	合計
		27	28	29	30	31	
建築 (屋上・外壁等含む)				修繕 400	部分改修 3,000		3,400
機械	給排水設備		部分取替 350	部分取替 750		部分取替 2,500	1,450
	昇降機設備	修繕 300	修繕 200	修繕 200	取替工事 21,000	修繕 100	21,800
	空調・換気 設備	部分取替 850	取替工事 10,000	修繕 100		修繕 100	11,050
	消防設備	修繕 50	修繕 150	修繕 200	修繕 150	修繕 150	700
	その他機械 設備	修繕 100	部分取替 200	部分取替 300	部分取替 300	部分取替 300	1,200
電気設備	修繕 350	部分取替 850	修繕 950	修繕 13,700	部分取替 200		15,450
その他	修繕 150	修繕 800	修繕 600	修繕 300	修繕 800		2,650
計	1,800	11,950	3,500	38,450	2,000		57,700

(千円)

対策 内容	年度 築年	2027	2028	2029	2030	2031	合計
		32	33	34	35	36	
建築 (屋上・外壁等含む)				大規模改修 290,400	大規模改修 290,000		580,400
機械	給排水設備		部分取替 350	維持修繕 750		部分取替 350	1,450
	昇降機設備		修繕 100		修繕 100		200
	空調・換気 設備		取替工事 10,100	取替工事 23,600	取替工事 14,350	取替工事 28,500	76,550
	消防設備	修繕 150	修繕 150	修繕 200	修繕 150	修繕 150	800
	その他機械 設備	部分取替 300	部分取替 300	部分取替 300	部分取替 300	部分取替 300	1,500
電気設備	修繕 500	部分取替 250	取替工事 1,800	部分取替 450	部分取替 450		3,450
その他	修繕 300	修繕 300	取替工事 6,200	修繕 300	修繕 300		7,500
計	1,250	11,550	323,350	305,650	30,050		671,850

※注：過年度実績等を踏まえた概算費用であり、社会情勢の変化による単価の増大や老朽化の状況等により変更の可能性がある

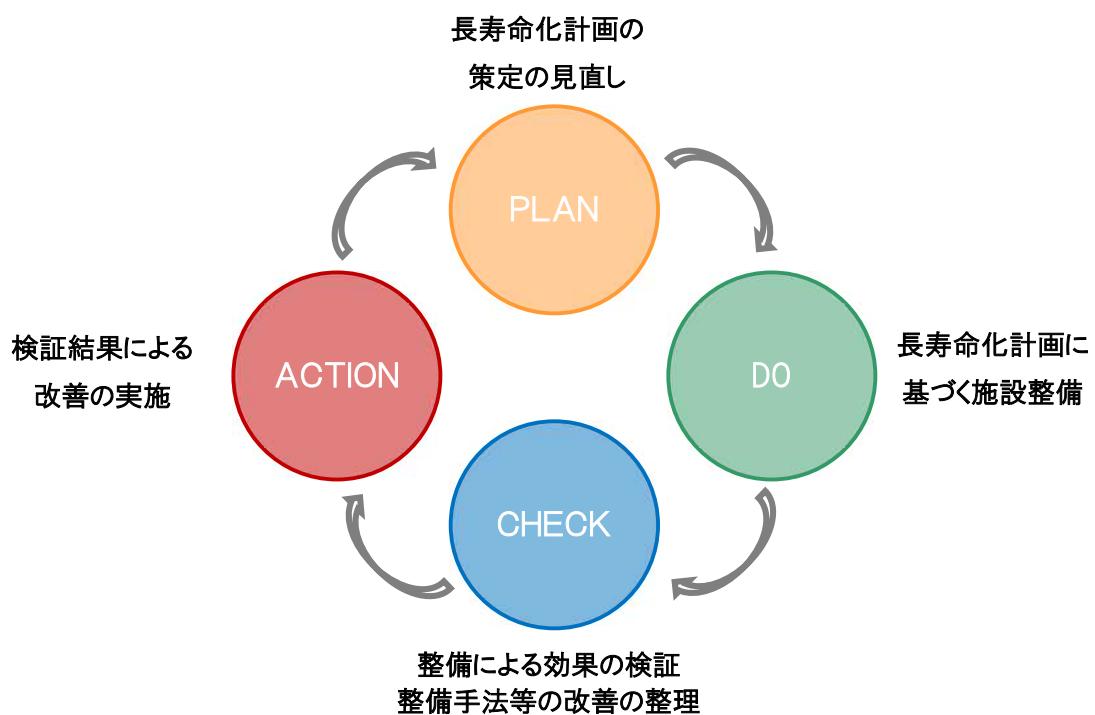
3－2. 長寿命化による効果

本市では、従来型の維持・更新を継続した場合、今後40年間で総額46億円の維持・更新コストを要すると試算されています。しかし、改修等の基本的な方針に則って長寿命化に取り組んだ場合、今後約40年間で要する維持・更新コストは総額約40億円まで縮減されます。このため、本市の図書館施設の維持・更新において、長寿命化に取り組むことで得られるコスト縮減の効果は大きいと考えます。

第4章 推進体制の検討

4-1. マネジメントサイクルの構築

本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備を推進するために、以下のP D C Aサイクルを確立することが重要です。また、図書館施設の長寿命化の実施は、他の公共施設の状況や社会情勢を鑑みた継続的な運用が必要であるため、上位計画と整合を図りながら必要に応じて見直しを行います。



4-2. 施設情報の管理と活用

本計画を効率的かつ効果的に進捗していくにあたり、図書館施設の基礎的な資料に加え、改修履歴や点検・調査結果（建築基準法第12条に基づく点検等）など、様々な情報を有効的に活用できるように、情報の一元管理等、データベースの構築が不可欠です。施設状況に変更が生じた場合や改修・更新等が行われた際に適宜更新していくほか、常に活用できるよう整理に努めます。

4-3. 推進体制の整備

本計画を継続的に運用するために、本計画に基づく主要な取り組みを「管理・点検」、「改修等の実施」、「図書館施設の規模・配置の適正化」に分類し、それぞれの役割を担う主体が中心となって各取り組みを推進します。

図表 主要な取組みと実施主体

分類	項目	内容	役割を担う主体
管理・点検	日常的な管理・点検	・日常点検の実施及び不具合の報告（機械設備等の故障、雨漏り、漏水等）	図書館施設の職員
	定期的な管理・点検	・本計画の見直し、改定に係る劣化状況調査の実施 ・機械設備等の保守点検の実施	豊見城市教育委員会
	データベースの管理	・管理・点検に関する報告事項等の記録、管理	豊見城市教育委員会
改修等の実施	施設整備計画の検討	・図書館施設の維持管理や将来的な整備・複合化等に向けた施設整備計画の検討	豊見城市教育委員会
	基金設立の検討	・施設の改修や将来的な建替えに備えるための基金設立の検討	豊見城市教育委員会
規模・配置の適正化	図書館基本計画の検討	・施設の規模・配置に係る各種検討の推進 等	豊見城市教育委員会 図書館館長 等