

大治町公共施設等個別施設計画
(役場庁舎)

令和3年3月
(令和6年2月改定)

【目次】

- 1－1 計画策定の趣旨
- 1－2 計画期間
- 2－1 施設の概要
- 2－2 施設の役割
- 2－3 施設の位置図
- 3－1 施設の部位毎の現状
- 4－1 対策の優先順位
- 4－2 対策内容、実施時期及び概算費用
- 4－3 中長期保全計画

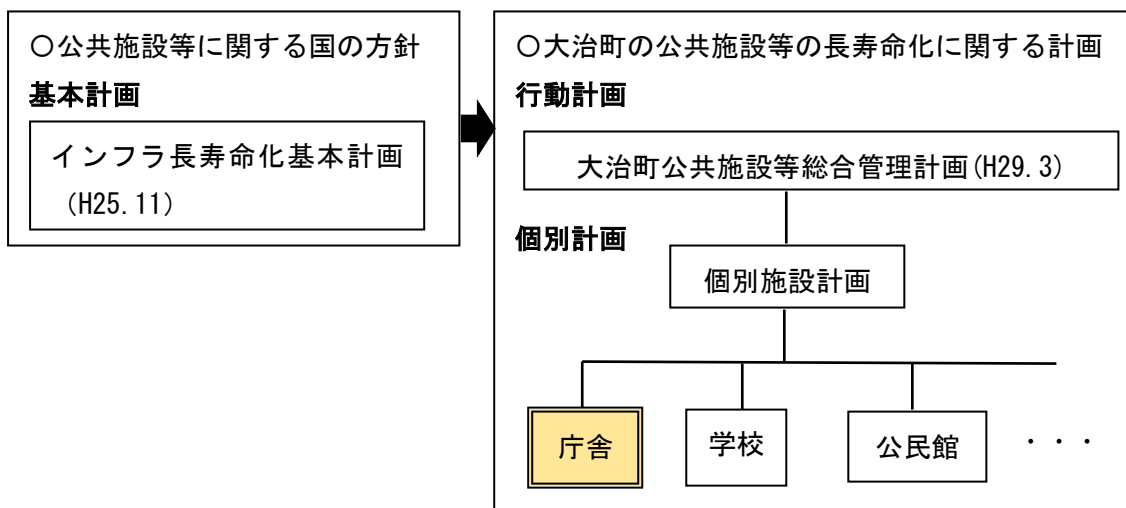
1-1 計画策定の趣旨

人口減少、少子高齢化に伴う生産年齢人口の減少により、税収の減少が予測される一方で、社会保障費は年々増加傾向にあります。これに加え、高度経済成長期に建設され、老朽化した公共施設は、近く更新の時期を迎え、それらの更新等費用が財政運営にとっての大きな負担となることが想定されています。

そうした背景の中、本町の将来を見据えて、経営的視点から町有財産を有効活用していくための基本方針を定めた「大治町公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を平成29年3月に策定しました。

庁舎は、昭和59年度の竣工から、36年が経過し、全体的に老朽化が進行しており、今後、大規模改修や更新の時期を迎えることとなります。それに伴い、厳しい財政状況のもとで、必要な費用を確保することが課題となってきます。

庁舎は、本町における行政サービスの中核を担う施設であり、災害時においては、防災拠点となる重要度の高い施設であることから、機能の維持・確保に万全を期する必要があることを踏まえ、それに係る取組方針や修繕計画を定め、これを総合管理計画に基づく個別施設計画に位置付けることとします。



1-2 計画期間

上位計画である総合管理計画が10年間で中間見直しされることから、令和3年度～令和12年度までの10年間を計画期間とする。

2-1 施設の概要

施設名	庁舎
大分類	行政系施設
中分類	庁舎
所在地	大治町大字馬島字大門西1番地の1
所管部課	総務部 総務課
構成施設	庁舎、庁舎書庫、ポンプ小屋
敷地面積	6,399 m ²
延床面積	4,922 m ²
建物構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
建物階数	4階
竣工年度	昭和59年度（経過年数：36年）
耐震性能	新耐震基準(S.56.6.1以降の建築確認)

※複数棟の場合、建築年度・建築構造・階数は主な建物データによる。

2-2 施設の役割

庁舎は、町内全域の行政サービスに関する窓口業務や事務の中核として、広く住民に利用されるほか、災害時には災害対策の拠点となる重要な役割を担っています。

① 事務所機能

町の行政サービスに関する事務を行う執務スペースを有しています。

② 窓口機能

住民票や戸籍に関する窓口のほか、福祉や産業などのあらゆる町の行政サービスの窓口を有しています。

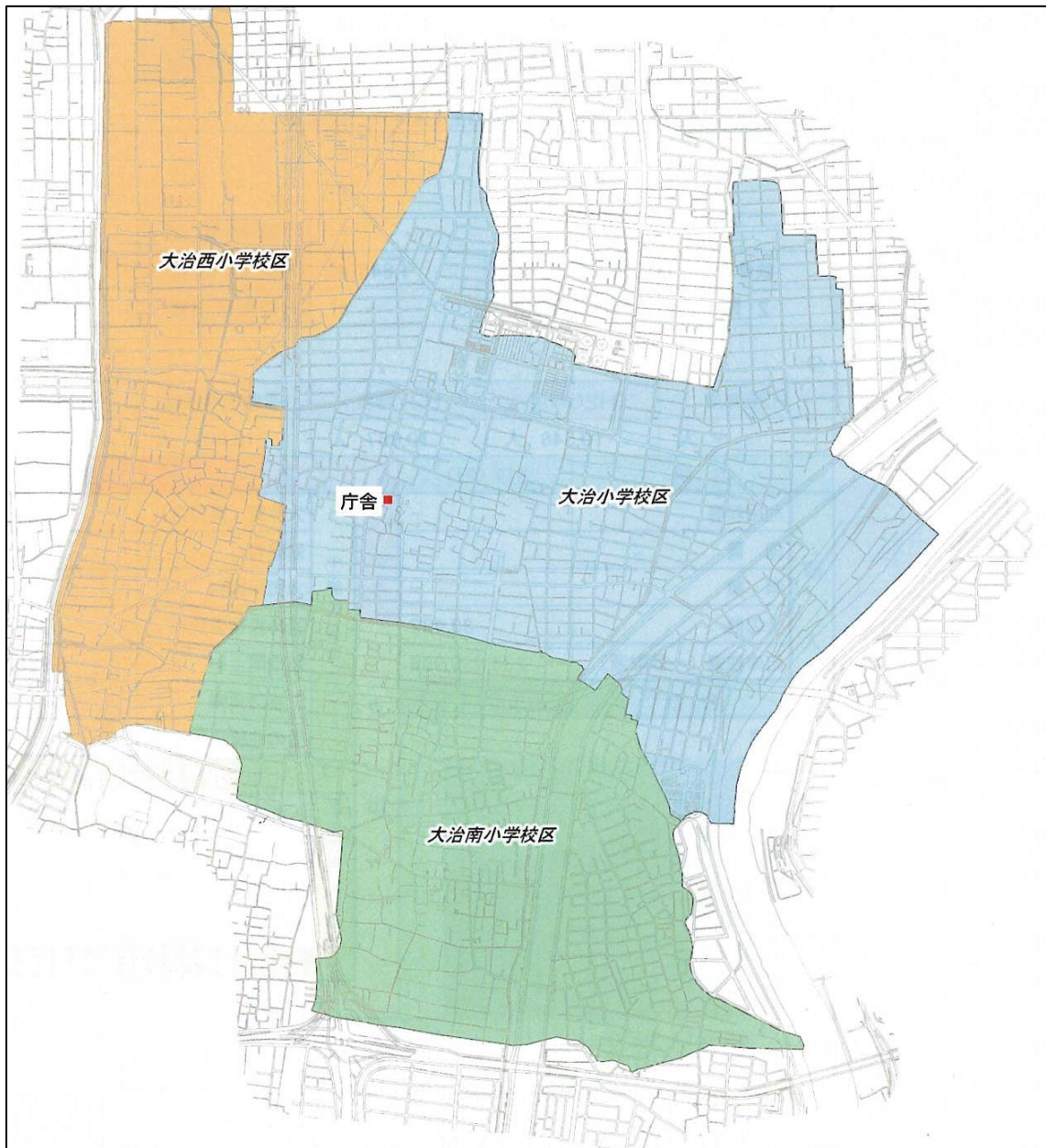
③ 議会機能

町議会の議場、委員会室を有しています。

④ 防災機能

災害発生時には、災害対策本部を設置し、防災拠点として利用します。

2-3 施設の位置図



3-1 施設の部位毎の現状

法定定期点検及び平成30年度に実施した役場庁舎耐震点検（以下「耐震点検」という。）の結果に基づき、施設の部位毎の現状を下記に示します。

調査部位	現状
躯体	<ul style="list-style-type: none"> ・新耐震基準により建設されているため、建築基準法上問題なし。 ・災害拠点として機能すべき官庁施設として、構造耐震指標値(Is値)に重要度係数1.5の割り増しを考慮した場合の耐震性能は満たしていない。
屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・全体的に防水層の劣化が見受けられる。
外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・クラックやタイルの浮き等、全体的に劣化が見受けられる。
内壁	<ul style="list-style-type: none"> ・壁仕上げの膨れやタイルの浮き等、全体的に劣化が見受けられる。
天井	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし。
床	<ul style="list-style-type: none"> ・仕上げ材等に劣化が部分的に発生しているが機能上問題なし。
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・一部機器については更新を実施しているものの、設置から35年が経過している機器も多くあり、全体として劣化が見受けられる。 ・特に冷却塔や熱源ポンプについては腐食等の劣化が見受けられる。
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。 ・設置から35年が経過し、全体として劣化が見受けられる。
自家発電設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。 ・設置から35年が経過し、全体として劣化が見受けられる。 ・消防法に基づく、停電時における消防設備等の正常稼働に必要な発電容量は満たしている。 ・しかしながら、竣工当初に比べ、パソコンの配備等により業務継続に必要な電力消費量は増えており、発電容量の見直しが必要である。
消防設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。 ・設置から35年が経過し、全体として劣化が見受けられる。
エレベータ設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。 ・平成29年度に改修。
自動ドア設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検では問題なし。
ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> ・問題なし。
照明設備	<ul style="list-style-type: none"> ・問題なし。蛍光灯照明については、修繕のタイミングで随時LED化を進めている。
屋外電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・問題なし。

4-1 対策の優先順位

庁舎において、過去に行った大規模改修としては、建物に関しては建設以降実施しておらず、設備に関しては、空調の熱源改修工事を平成13年度に、高圧受変電設備改修工事を平成22年度、平成26年度に、エレベータ改修工事を平成29年度に行っています。

なお、耐震点検では、屋上防水や外壁をはじめとする建物全体の複数箇所において「早急に対応が望ましい」という判定を受けており、設備に関しても、空調設備や高圧受変電設備をはじめとする各種設備において、同様の判定を受けています。

上述の施設の修繕履歴や劣化状況等を踏まえ、利用者の安全確保や利便性向上に係る修繕を最優先として修繕を進めていきます。

したがって、建物としての機能維持となる屋上防水、外壁、基幹設備（空調、受変電設備）の修繕を優先して順次行っていき、併せて、断熱性能の高い材料の使用、省エネ性能に優れた機器の導入等の脱炭素化及び窓ガラスの飛散防止等の防災対策についても検討を行っていきます。

4-2 対策内容、実施時期及び概算費用

長寿命化に必要な対策内容、実施時期及び概算費用を示します。

なお、予防保全を取り入れた維持管理を行い、目標耐用年数は65年として検討します。

定期修繕及び更新に関する概算費用については、耐震点検に基づき算出し、実施時期については、4-1対策の優先順位、耐震点検の報告書にある各部位毎の重要度の評価段階、各年度の財政状況を総合的に判断し、適当な時期に設定します。

4-3 中長期保全計画

(単位：千円)

施設名		庁舎			
今後10年間の修繕計画					
実施年度	合計額	上段：実施内容		下段：金額	
実績					
2021 (R3)	21,240	空調(冷温水発生機)修繕	防犯カメラ設置		
		19,650	1,590		
2022 (R4)	1,656	トイレ洋式化工事			
		1,656			
予定					
2023 (R5)	24,200	空調(ポンプ)修繕			
		24,200			
2024 (R6)	0				
2025 (R7)		庁舎整備基本構想策定			
2026 (R8)	25,000	空調(冷温水発生機)修繕			
		25,000			
2027 (R9)	12,660	耐震補強			
		12,660			
2028 (R10)	29,065	定期修繕(自家発電設備)			
		29,065			
2029 (R11)	29,065	↓ 2ヶ年計画			
		29,065			
2030 (R12)	0				