

吉岡町役場庁舎等個別施設計画

令和2年3月

吉岡町

1 個別施設計画策定の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

吉岡町役場庁舎等個別施設計画（以下「本計画」という。）は、対象とする施設を総合的観点で捉え、各施設の維持管理・大規模改修等を計画的に進めることにより長寿命化を目指し、コストの縮減と平準化を図ることを目的とします。

(2) 計画の位置づけ

本町は、厳しい財政状況が続く中で、今後、年齢別人口構成割合の変動などにより公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことを目的とし、平成28年度に吉岡町公共施設等総合管理計画を策定しました。本計画は、これに基づき、対象施設の個別施設計画として位置付け策定するものです。

2 対象施設の現状

(1) 対象施設の状況

吉岡町役場は町民に対する行政サービスの提供拠点として、防災活動拠点として特に重要な役割を担っており、災害時には災害対策本部が設置されます。吉岡町コミュニティセンターにおいては緊急時に避難所として開放されるなど、重要な施設の一つとなっております。配置箇所は下図のとおりとなります。

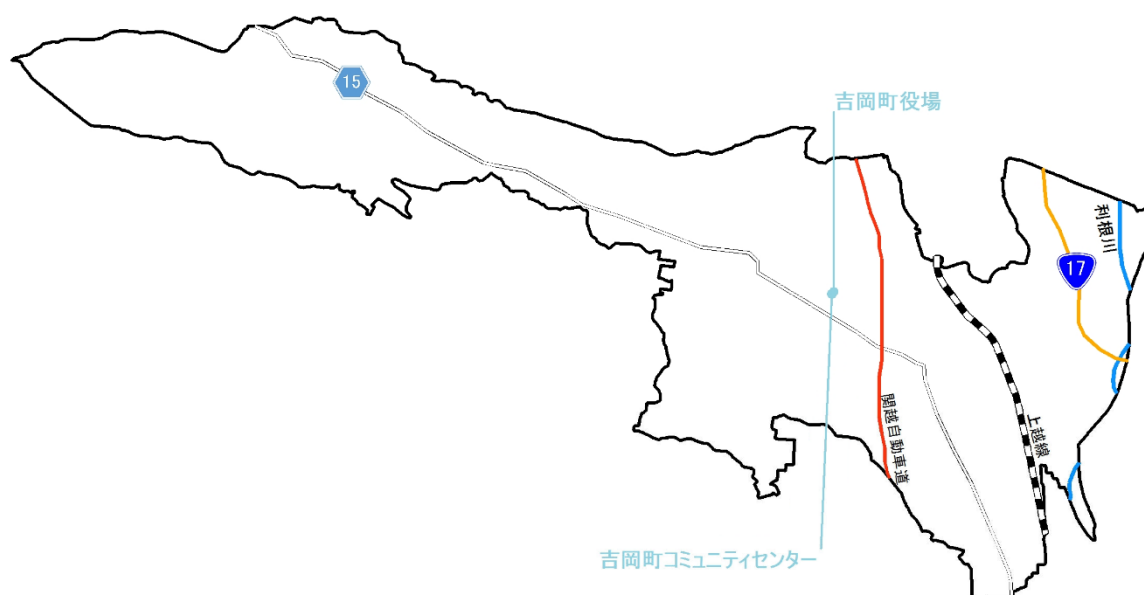


図 庁舎及びコミュニティセンターの配置状況

本計画の対象施設は、総合管理計画における施設類型の行政系施設及び町民文化系施設に分類される表1の施設とします。

表1 対象施設の現況

| 分類 | 施設名 | 運営主体 | 延床面積 (㎡) | 主要建物 建築年度 | 主要建物 構造 | 耐用年数 到来年度 |
|------------|---------------|------|----------|-----------------|--------------|-----------------|
| 庁舎 | 吉岡町役場 | 直営 | 3,328 | 昭和61年度 (1986年度) | 鉄筋 コンクリート | 令和18年度 (2036年度) |
| 庁舎 | 吉岡町コミュニティセンター | 直営 | 205 | 昭和57年度 (1982年度) | 鉄筋 コンクリート | 令和14年度 (2032年度) |
| コミュニティセンター | 吉岡町コミュニティセンター | 直営 | 788 | 昭和57年度 (1982年度) | 鉄筋 コンクリート | 令和11年度 (2029年度) |

(2) 対象施設の活用状況

対象施設の活用状況について、吉岡町コミュニティセンターについては一部庁舎として使用しており、住民に貸し出す集会施設としても使用しています。また、吉岡町役場庁舎は建築後33年（老朽化度59%）、吉岡町コミュニティセンターについては建築後37年（老朽化度 庁舎部分：66.7%、集会所部分：70.2%）が経過しており、経年劣化に伴いそれぞれの施設において、今後修繕費用が増大する可能性があります。

(3) 対象施設の設備改修等にかかった費用（30万円以上の修繕・工事）

| 年度 | 施設名 | | | |
|----------------|----------------|---------------|---------------|-----------|
| | 吉岡町役場 | 吉岡町コミュニティセンター | | |
| 平成27年度 | 屋根トップライト漏水補修工事 | 577,800 | 和室畳交換 | 301,968 |
| | 揚水ポンプ交換工事 | 330,480 | | |
| 平成28年度 | 吸収式冷温水発生機修理 | 388,000 | 該当なし | |
| | 冷却水ポンプ逆止弁交換工事 | 567,000 | | |
| 平成29年度 | 町民相談室おむつ台設置工事 | 486,000 | 高圧気中負荷開閉器工事 | 788,400 |
| | 庁舎漏水補修工事 | 496,800 | | |
| 平成30年度 | 消防設備改修工事 | 313,200 | 該当なし | |
| | 床暖房漏水補修工事 | 302,000 | | |
| | 非常用発電機設置工事 | 22,647,600 | | |
| | 高圧受電設備修繕工事 | 1,909,440 | | |
| 令和元年度 (平成31年度) | 庁舎1階照明LED交換工事 | 842,400 | 上下水道課内空調機更新工事 | 2,090,000 |
| | 自動ドア開閉装置更新工事 | 561,600 | | |
| | 冷温水発生機整備工事 | 10,340,000 | | |

3 計画期間

本計画の期間は、令和2年度（2020年度）から令和11年度（2029年度）までの10年間とします。なお、公共施設等総合管理計画の見直しなど、5年を目途に適宜見直しを図っていきます。

4 更新費用の推計

総合管理計画における更新単価を用いた更新費用の試算は下記のとおりです。

（更新単価は、一般財団法人地域総合整備財団が提供している「公共施設等更新費用試算ソフト」で採用されている単価を用いて推計しています。）

【普通会計建物の分類別更新単価表抜粋】

| 会計区分 | 分類区分 | 建替え単価 | 大規模改修単価 |
|------|---------|--------|---------|
| 普通会計 | 行政系施設 | 40万円/㎡ | 25万円/㎡ |
| 普通会計 | 町民文化系施設 | 40万円/㎡ | 25万円/㎡ |

【普通会計建物の分類別更新単価を用いた各施設の更新等費用の推計】

| 分類 | 施設名 | 延床面積 (㎡) | 大規模改修 | 建替え |
|------------|---------------|-------------|----------------------|------------------------|
| 庁舎 | 吉岡町役場 | 3,328 | 83,200万円 (2011年度) | 133,120万円 (2046年度～) |
| 庁舎 | 吉岡町コミュニティセンター | 205 | 5,125万円 (2007年度) | 8,200万円 (2042年度～) |
| コミュニティセンター | 吉岡町コミュニティセンター | 788 | 19,700万円 (2006年度) | 31,520万円 (2042年度～) |
| 合計 | | 4,321 | 108,025万円 | 172,840万円 |

※総合管理計画「5更新費用の推計」に基づく推計であり、実際の更新時期と経費は異なる。

※建築から耐用年数の1/2の期間経過後に大規模改修、耐用年数経過後に建替えるとして推計。

5 今後の方向性

(1) 長寿命化の基本方針

施設の内部で劣化が進んでいる箇所への対応は、定期点検などによって施設利用状況の把握を行い、修繕必要箇所を特定した上で計画的な修繕等の対応を行います。

庁舎は常時・緊急時の町民の行動の拠点となりうる施設です。電気、空調、防火設備、エレベーター、自動ドア等の施設設備の点検を定期的を実施し、適切な利用、維持管理、修繕を行います。また、他施設との間で重複している機能の見直しを行うなど、可能なコスト削減策を実施します。

(2) 対策内容

庁舎については、内部において劣化が進んでいる箇所があるため、定期点検を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努めるものとします。

コミュニティセンターについては、施設自体の耐用年数到来年度まで期間があるものの、施設内設備の経年劣化が進んでいるため、定期調査の結果に基づき、計画的な維持管理を行います。また、維持管理には予防保全の考え方を取り入れ、施設の長寿命化を図ります。

| 施設名 | 今後の方向性 | | 本計画期間での取組方針 |
|---------------|-------------|-------------|--|
| | 建物 (ハード) | 機能 (ソフト) | |
| 吉岡町役場 | 現状 維持 | 現状 維持 | 耐用年数を超過する機器等の更新を計画的に実施し、財政負担の軽減・平準化に努める。 定期点検等を実施し、不具合の早期発見、予防保全に努める。 |
| 吉岡町コミュニティセンター | 現状 維持 | 現状 維持 | 定期建物調査の結果に基づき、計画的な修繕及び予防保全に努める。 |

(3) 事業の実施予定一覧

| 分類 | 施設名称 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度 | 2026年度 | 2027年度 | 2028年度 | 2029年度 | |
|--------------------|---------------------------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|----------|--------|--------|--------------|
| | | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | |
| 庁舎 | 吉岡町役場 | 照明LED化 | | | | | | | キュービクル改修 | | | |
| | | エレベーター更新（設計・工事） | | | | | | | 空調設備更新 | | | |
| | | 建物調査・維持修繕 | | | | | | | | | | |
| 庁舎 | 吉岡町 コミュニ ティセン ター | 照明LED化 | | | | | | | | | | |
| | | 維持修繕 | | | | | | | | | | |
| コミュニ ティセン ター | 吉岡町 コミュニ ティセン ター | 自動ドア更新 | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | |
| | | 照明LED化 | | | | | | | | | | 耐用年数 到来年度 |
| | | 空調設備更新 | | | | | | | | | | |
| 維持修繕 | | | | | | | | | | | | |

(4) 事業の実施予定一覧（耐用年数到来後、10年経過まで）

| 分類 | 施設名称 | 2020年度 | 2021年度 | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度 | 2026年度 | 2027年度 | 2028年度 | 2029年度 | 2030年度 | 2031年度 | 2032年度 | 2033年度 | 2034年度 | 2035年度 | 2036年度 | 2037年度 | 2038年度 | 2039年度 | 2040年度 | 2041年度 | 2042年度 | 2043年度 | 2044年度 | 2045年度 | 2046年度 | | | |
|------------|---------------|-----------|--------|--------|-----------------|--------|----------|----------|-------------------|--------|--------|----------|--------|----------------------|----------|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--|--|--|
| | | R2 | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R8 | R9 | R10 | R11 | R12 | R13 | R14 | R15 | R16 | R17 | R18 | R19 | R20 | R21 | R22 | R23 | R24 | R25 | R26 | R27 | R28 | | | |
| 庁舎 | 吉岡町役場 | 照明LED化 | | | エレベーター更新（設計・工事） | | | キュービクル改修 | | 空調設備更新 | | | | P A S 交換 | | 耐用年数到来年度 | | 建替えを検討 | | | | | | | | | | | | | |
| | | 建物調査・維持修繕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 庁舎 | 吉岡町コミュニティセンター | 照明LED化 | | | | | 耐用年数到来年度 | | 吉岡町役場との集約及び建替えを検討 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | 維持修繕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| コミュニティセンター | 吉岡町コミュニティセンター | 自動ドア更新 | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | P A S 交換 | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | 定期建物調査 | | | | | | | |
| | | 照明LED化 | | | | | 空調設備更新 | | | | | 耐用年数到来年度 | | 他の施設との集約及び建替え又は廃止を検討 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持修繕 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |