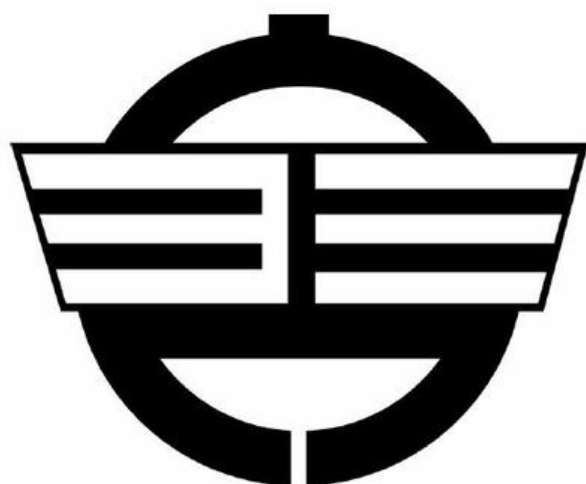


昭和村役場庁舎施設管理計画

【 令和2年度～令和11年度 】

（2020年度～2029年度）



令和2年12月

昭 和 村

< 目次 >

第1章	総論	1
1	背景と目的	1
2	対象施設	1
3	位置付け	1
4	計画期間	2
第2章	施設計画を取り巻く現状	3
1	施設概要	3
2	庁舎の需要	3
3	人口構造の変化	4
4	財政状況	5
第3章	対象施設の状況	6
1	財産の状況	6
2	施設の配置状況	7
3	現状と課題	8
4	更新費用の試算	64
5	計画の必要性	65
第4章	対策方針	66
1	施設経営に関する方針	66
2	基本的な考え方	66
3	施設総量の最適化	68
4	耐震性の確保と長寿命化	69
5	維持管理コストの縮減	71
6	ライフサイクルコストの軽減・平準化	71
第5章	整備構想	72
1	理念と役割	72
2	基本工程	73
3	規模	73
4	対策費用と財源	74
第6章	計画の実現に向けて	79
1	フォローアップ	79
2	実施体制	79
3	予算への反映	79

第1章 総論

1 背景と目的

昭和村が有している公共建築物やインフラ資産は、今後において大量に施設等の更新時期を迎えていきます。厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設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、早急に公共施設等全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっています。村は施設面の基本的取り組みを示すため、平成 29 年 3 月に「昭和村公共施設等総合管理計画（以下、「管理計画」という。）」を策定しました。

本計画は、管理計画で掲げる基本的な方針の実現、庁舎における「施設の更新・統廃合・長寿命化」についての具体的な指針や取り組み方針を定めるものです。

2 対象施設

本計画の対象施設は、役場庁舎施設とします。

■対象施設

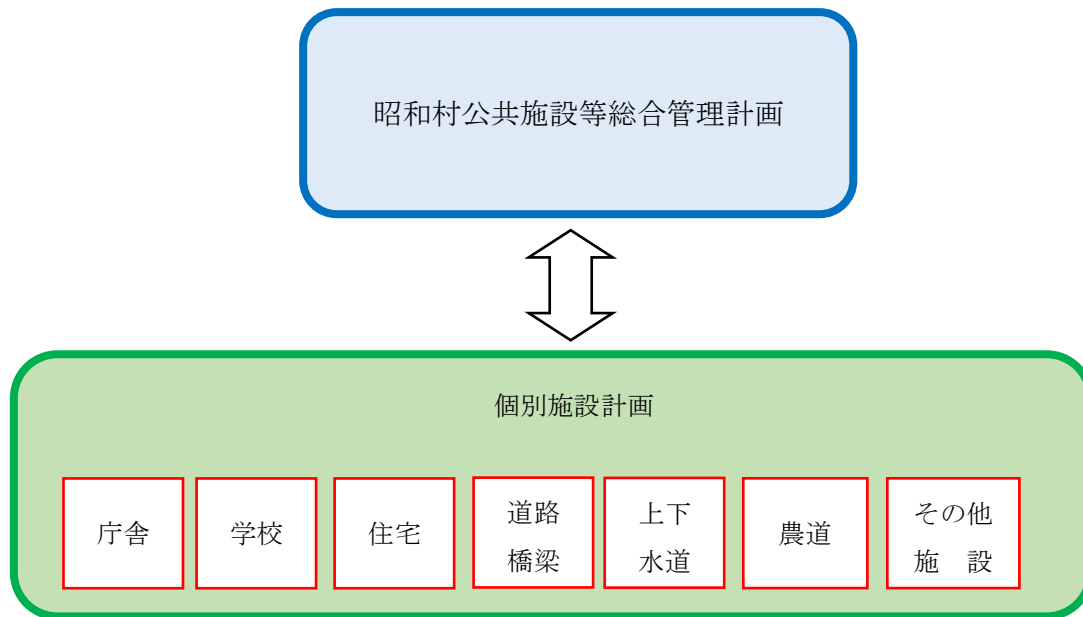
No.	施 設 名	所 管 課
1	役場庁舎	総 務 課
2	役場庁舎車庫	
3	役場書庫	
4	役場庁舎バス車庫	

3 位置付け

本計画は、管理計画に基づく対象施設と分類の個別施設計画に位置付けされているものです。

また、国の『インフラ長寿命化基本計画』（平成 25 年 11 月 25 日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）に基づく個別施設計画に位置付けられるものです。

■管理計画と個別施設計画との関係



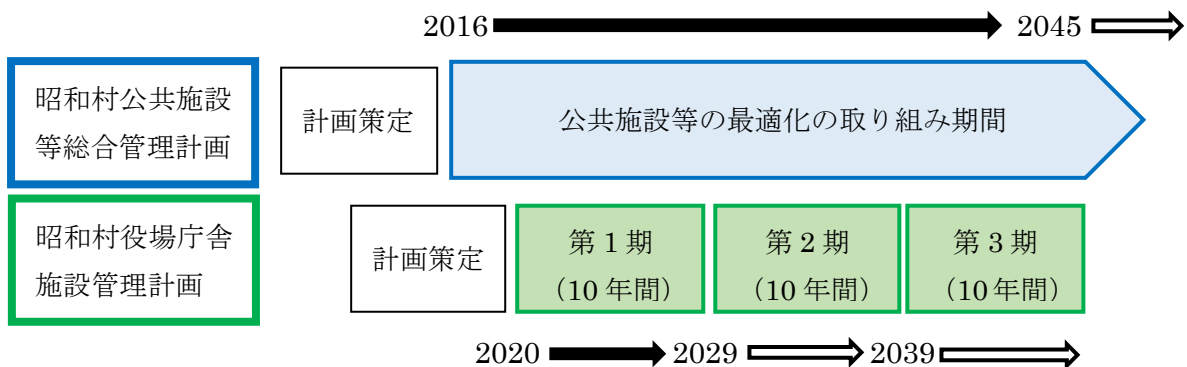
4 計画期間

令和 2 年度～令和 11 年度（10 年間）【第 1 期】
（2020 年度～2029 年度）

■期間設定の考え方

管理計画は、平成 28 年度から令和 27 年度（2016 年度から 2045 年度）までの 30 年間を計画期間としていますが、本計画は、公共施設マネジメントの取り組みを中長期的な視点で展開し、かつ財政状況等の現状を踏まえた実効性の高い持続可能なものとするため、令和 2 年度（2020 年度）を初年度とした 10 年間（第 1 期）とします。ただし、計画期間終了以降も継続的に取り組みを推進します。

また、計画期間中においても、管理計画等の上位計画の見直し等を踏まえ、必要に応じて本計画の見直しを行います。



第2章 施設計画を取り巻く現状

1 施設概要

(1) 施設の利用状況

役場庁舎は、住民福祉の増進を図ることを基本として、行政サービスを総合的に実施しています。

(2) 施設の規模や配置

庁舎施設の延床面積は、役場庁舎 1,021.70 m²、役場庁舎車庫 187.20 m²、役場庁舎バス車庫・役場庁舎書庫・運転手控室 360.00 m²となっております。

役場庁舎を本村における総合庁舎として、他の行政系機関も集中する現在地に配置してきました。

(3) 庁舎の現状

庁舎施設は令和 2 年 3 月現在、一般的に大規模改修が必要といわれている建築後 30 年以上（昭和 63 年以前）が経過し老朽化が進行しています。また、雨漏りや壁のひび割れといった日常的な修繕等が必要になってくる箇所が多く、安全を確保する必要が生じています。

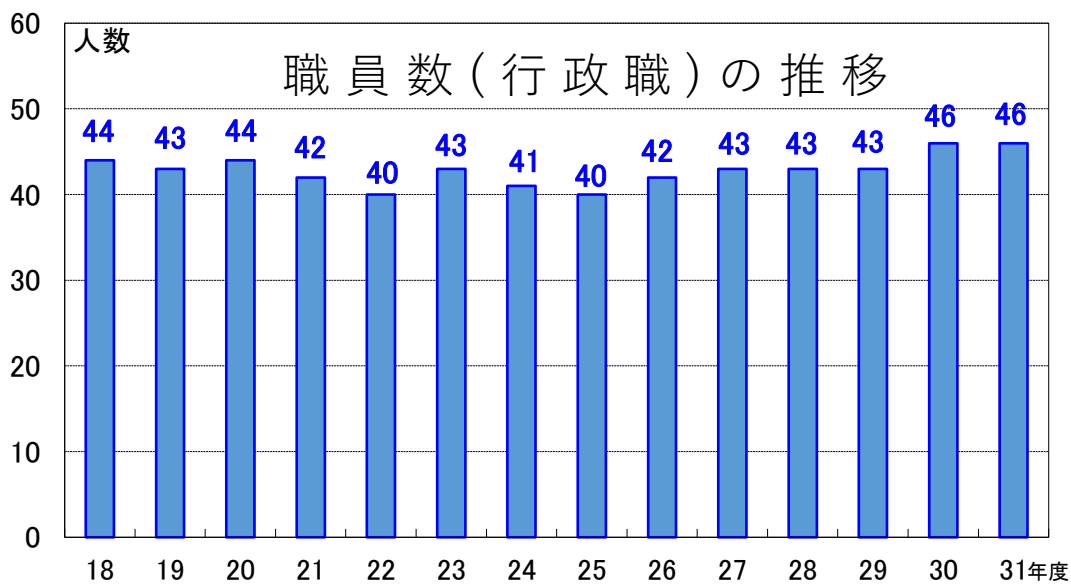
このように、老朽化が進んでいることや、昭和 56 年の新耐震基準以前の建築のため耐震性が十分に確保されていないことから、今後、これらの課題解決のため大規模改修や耐震改修、または庁舎建替等投資的経費の増大が見込まれます。

2 庁舎の需要

■職員数の推移（一般行政部門）

過去の職員数の推移（一般行政部門）を踏まえると、将来の職員数については、今後、大幅な増減はなく、庁舎需要は、現状と大きく変わらないものと見込んでいます。

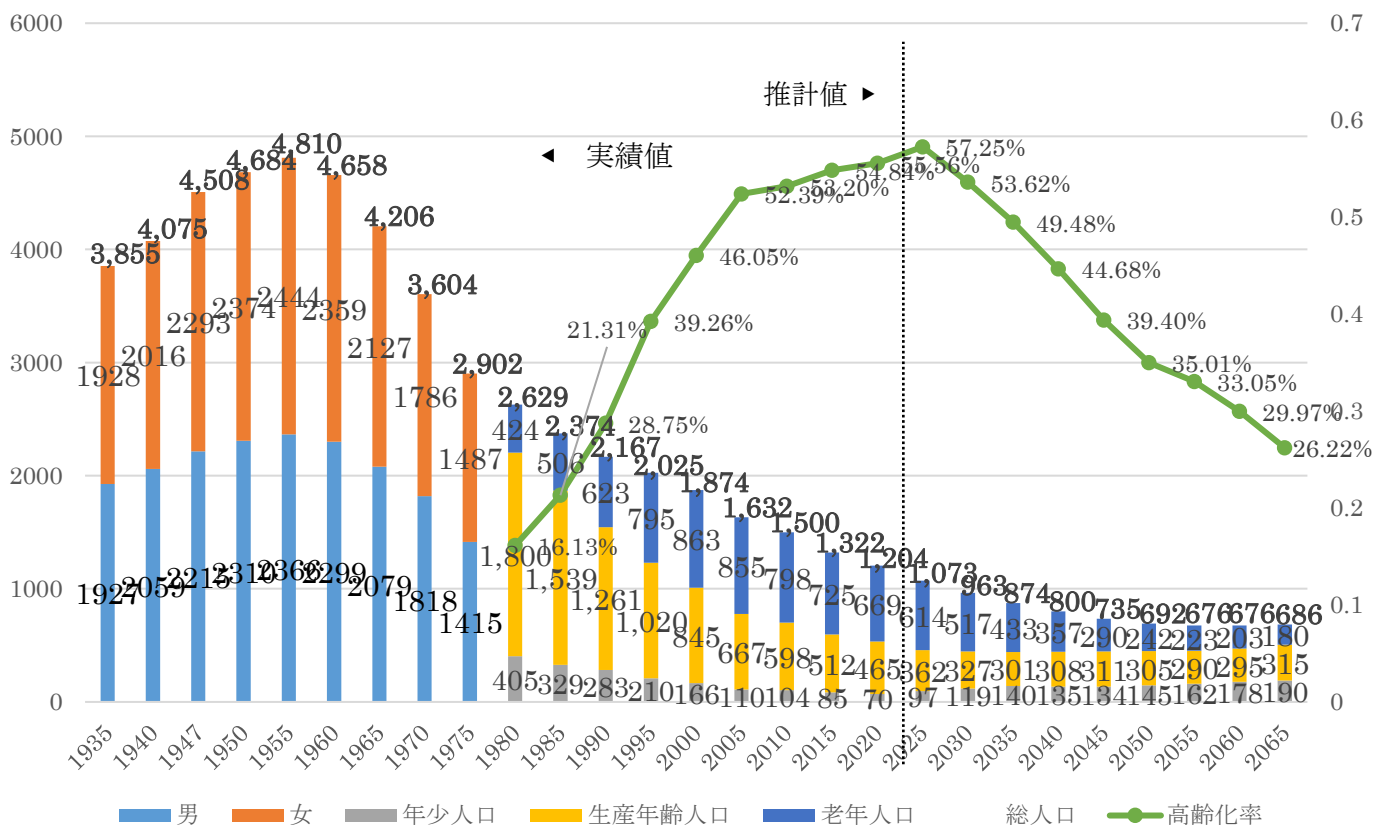
なお、今後の組織改編等により、庁舎需要に大きな影響がある場合には、施設規模などを見直すこととします。



3 人口構造の変化

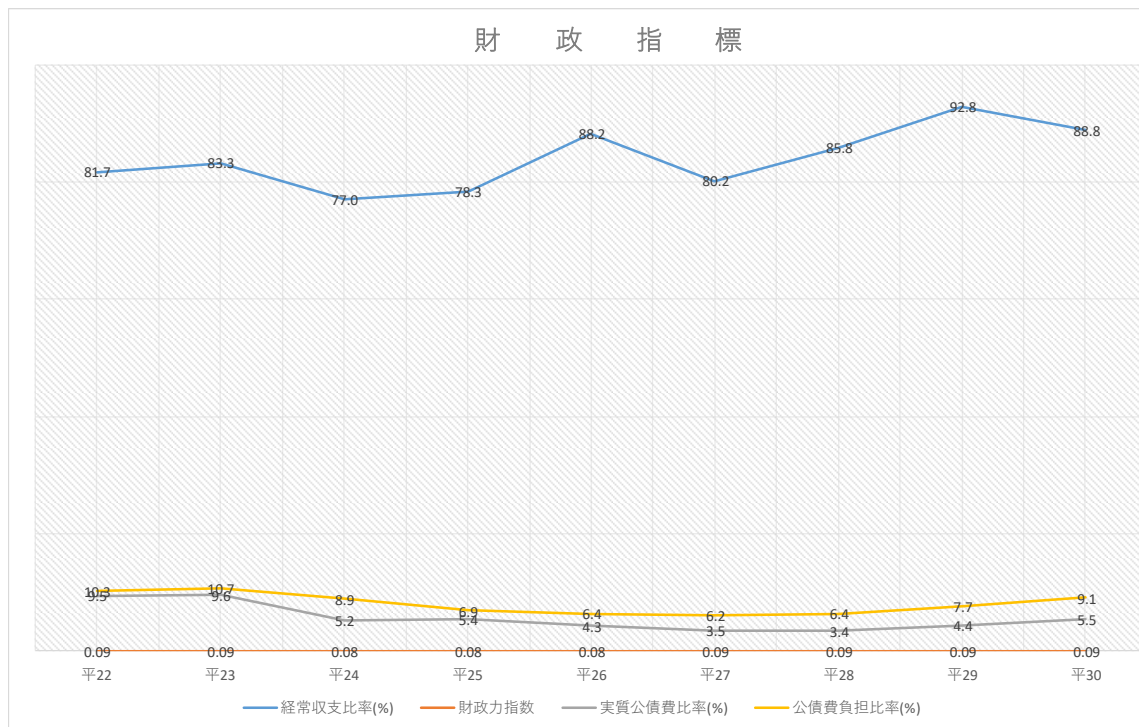
今後人口減少の傾向や人口構造の変化に伴い、既存公共施設等の需要と供給のバランスの変化や新たな住民・社会ニーズへの対応が迫られることになるため、現時点から、将来を見据えて公共施設等のあり方を検討する必要があります。

人口と高齢化率の推移と推計



今後、少子高齢化の進展や、福祉・教育・子育て支援の推進等に伴う社会福祉関連経費の増加傾向が続くことは必至であります。

このような財政状況のなか、老朽化している全ての庁舎施設の更新を行うことは、困難な状況です。公共施設等の更新に係る投資的経費は、様々な補助制度を活用しながらも、村債を主な財源としていることから、将来の世代に過度な負担を先送りしないため、必要な社会資本整備を進めつつも、その総額を的確にコントロールする必要があります。



※経常収支比率：地方公共団体の財政構造の弾力性を表しており、人件費・扶助費・公債費などの経常的な経費に地方税・地方交付税・地方譲与税などの経常的な収入がどの程度充当されているかを比率で示しています。

※財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指標として用いられる指数。
基準財政収入額を基準財政需要額で割った数値の過去3年間の平均値。

※実質公債費比率：地方公共団体の一般会計等が負担する元利償還金及び準元利償還金の標準財政規模を基本とした額に対する比率。

※公債費負担比率：地方公共団体の一般財源総額に占める公債費の比率。
一般的には15%が警戒ライン・20%が危険ラインとされています。

第3章 対象施設の状況

1 財産の状況

次の表は、建物の建築年数や耐用年数等を表したものです。

対象施設のうち、建築後 40 年以上経過したものが 2 施設、総延床面積 1,448.90 m²で、全ての建物が昭和 40 年代から昭和 50 年代に建築されたものです。

そのため老朽化が進んでおり、今後大規模改修や建替えの時期が集中して訪れることになります。

建物がいつまで使用可能かということは、立地条件や使用状況、メンテナンスの状況等、様々な要因によって異なります。そのため、一般的で正確な年数を示すことは困難ですが、一つの目安として、普通の品質で耐用年数が 60 年である（「建築物の耐久計画に関する考え方」日本建築学会を参照）ことを踏まえると、物理的な耐用年数の限界は着実に近づいているといえます。

■庁舎施設一覧表

(令和元年現在)

No.	施設名	所在地	構造	建築 年度	経過 年数	耐用 年数	耐震 診断	総延床面積 (m ²)
1	役場庁舎	中 島 652	鉄筋 コンクリート	S45	49年	60 年	H9	1,021.70
2	役場庁舎 車 庫	中 島 652	鉄骨造	S49	45年	31 年	—	187.20
3	役場書庫 運転手控室	中 島 652	鉄骨造	S56	38年	31 年	—	200.00
4	役場庁舎 バス車庫	中 島 652	鉄骨造	S56	38年	31 年	—	160.00

※耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 43 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）」を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

2 施設の配置状況

本計画で対象としている施設の位置状況を示しています。



昭和村位置図

3 現状と課題

(1) 耐震性

役場庁舎は、防災上重要な公共建築物です。

建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部を改正する法律（平成 25 年 11 月 25 日施行）による耐震診断の対象建築物であり、平成 9 年度に実施した耐震診断において、構造耐震指標値（I s 値）が、1 階の X 軸方向で、防災拠点施設としての耐震目標値（I s 値 0.75）及び一般建築物の基準値（I s 値 0.6）を下回る 0.59 を示し、耐震化対策を講ずる必要があると判定されました。

新耐震基準で求められる I s 値 0.6 は、「大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくない」というレベルです。

このように、今後、大規模な地震が発生した場合の倒壊する恐れは低いものの、機能不全となる可能性が否定できない状況となっています。

次表は、専門業者による一般的な耐震診断の指標（I s 値）による診断結果ですが、耐震性が十分ではなく、地震に対する安全性の確保が必要です。

耐震診断概要書

	受付	審査	是正通知	是正確認	判定会	判定書交付
月 日						
担 当						

1) 建物概要

1) 建物概要	目的	(耐震診断)・改修計画・改修実施				
建築物名	昭和村役場庁舎					
所在地	大沼郡昭和村大字下中津川字中島652					
面積 (㎡)	延面積	1,017.51 ㎡	建築面積	540.76 ㎡	地階面積	0 ㎡
建築年月、構造、階数	建築年	昭和44年	経過年数	28年	構造	S、RC SRC
基礎種別	直接基礎 (べた、布、独立)、杭基礎 (木、RC、PC)					階数: 地上 2 階 地下 2 階
構造上の特徴	平面 (ほぼ整形、不整形)、立面 (ほぼ整形、不整形)					
	構造形式 (ラーメン、ブレース、耐震壁)					
	極脆性柱 (有、無)、下階壁抜 (有、無)、平面柱抜 (有、無)					

2) 診断手法

診断法(計算法)	防災協会(1次、2次、3次)、告示第2089号(3次)、屋体耐震基準、その他()				
電算ソフト	メーカー名(株)構造ソフト		ソフト名 BUILD耐診I&II		
診断実施者(資格)	氏名 磯川敏郎 (資格: 第241263号) 受講番号: 第192号				
連絡先住所(TEL/FAX)	福島県耶麻郡苗代町字沼田3957			TEL 0242-62-4310 FAX 0242-62-4381	
診断実施年月	平成 9 年 12 月				
材料調査(診断使用値)	コンクリート調査(有、無) コンクリート強度 $F_c = 180 \text{ N/cm}^2$				
	鉄筋・鉄骨調査(有、無) 鉄筋: 主筋 SD30 HOOP・STP SR24				

3) 柱壁量・形状指標

階	AiZW	$\Sigma 25 A_w + \Sigma 7 A_c (\text{cm}^2)$		S _D	
		X 方向	Y 方向	X 方向	Y 方向
7					
6					
5					
4					
3					
2		522.500	1,674.500	0.900	0.900
1		552.500	1,495.250	1.000	1.000

4) 診断結果

$I_{so} = 0.6$

q: 告示第2089号

方向	階	正加力 →				負加力 ←			
		I _s	C _r S _D	判定	判定	I _s	C _r S _D	q	判定
X	7			1次 I _s					
	6								
	5								
	4								
	3								
	2	0.346	0.352	0.379	NO	0.294	0.299		NO
	1	0.616	0.627	0.432	OK	0.598	0.609		NO
Y	7								
	6								
	5								
	4								
	3								
	2	0.561	0.714	1.461	NO	0.569	0.724		NO
	1	0.467	0.594	0.889	NO	0.596	0.758		NO

(2) 老朽化

老朽化により、必要に応じて修繕等を行いながら使用していますが、建築年数が経過しているため、構造的に対応できない点が多くあり、不便をきたしている現状や、老朽化の進行による危険性も増加しています。

① 設備

窓や壁の断熱性・気密性に欠けている状況です。

また、給排水管は腐食等により漏水や詰まりが複数箇所で慢性的に発生している状況です。

さらに、照明設備はLED照明に切り替えておらず、照度が不足している箇所や配線の故障という問題も存在しています。

② バリアフリー

高齢者や障がい者、車椅子の方、子ども連れやベビーカー利用の方が、ゆとりを持ち、安心して使用できる構造及びスペースの確保が不足しています。

③ プライバシー保護とセキュリティ確保

個人情報保護やセキュリティが重視されるようになるなか、現在の窓口では、村民との納税や個人情報に関わる相談をするための相談室など十分なスペースが不足しています。

■劣化度、老朽化度の調査結果

庁舎施設の現状について、専門家の目視により内・外部及び敷地の調査を行った結果、全体的な経年劣化に加え、クラックや破損及び鉄筋の露出（サビ）等が見られました。

目視による調査であるため、配管等の隠ぺい部分は確認できませんが、現在まで大きな改修が実施されていないことから、目視範囲と同様の経年劣化が懸念されます。

①敷地の調査

調査事項	確認事項	現地調査状況
敷地・地盤の状況	地盤沈下等による不陸・傾斜等は見られないか	沈下等による不陸・傾斜等は見られない。
	敷地内排水は良好に行なわれているか	特に支障なし。
	周囲にがけはあるか ある場合、異常はないか	周囲にがけはなく、支障なし。
その他		特になし。

②一般構造の調査

調査事項	確認事項	現地調査状況
採光の確保状況	採光のための開口部は有効に確保されているか	開口部を塞ぐ物品等も見られず支障なし。
換気設備の状況	換気設備は設置されているか	設置されており、特に支障なし。
その他		特になし。

③構造の調査

調査事項	確認事項	現地調査状況
土台及び基礎の状況	基礎に沈下・クラック等は見られないか	基礎部にクラックが見られる。
躯体の劣化・損傷状況 (外部)	外壁躯体に劣化及びクラック等は見られないか	壁面に多数クラック及び欠損・剥落が見られる。
	組積造の部分に劣化及びクラック等は見られないか	特になし。
	目地部に劣化は見られないか	壁面同様の劣化が見られる。
躯体の劣化・損傷状況 (内部)	内部躯体に劣化及びクラック等は見られないか	壁面モルタルにクラックが多数見られる。また、天井ボード面に雨染みが見られる。
	組積造部に劣化及びクラック等は見られないか	特になし。
屋上面	屋上面の劣化及び損傷は見られないか	バルコニーの防水仕上劣化が見られる。
	パラペット立上り等の劣化及びクラック等は見られないか	立上りの一部にクラックが見られる。 また、手摺に錆の発生が見られる。
	排水溝の劣化及び損傷は見られないか	バルコニー排水溝のフタが破損している。
窓の状況	ガラスの破損・鉄線のサビ等はないか	特に見られない。
	腐食やゆるみ等による落下・外れ等の恐れはないか	目視において、ゆるみ等は見られなかった。
その他機器類の状況	照明器具等に落下の恐れはないか	特に見られない。
機器及び工作物	機器、工作物等の劣化及び損傷は見られないか	屋上鉄塔に経年による錆及び基礎部の割れが見られる。
	支持部分等の劣化及び損傷は見られないか	一部錆の発生が見られる。
その他		特になし。

④耐火構造等の調査

調査事項	確認事項	現地調査状況
外部の防火性能	壁面・軒裏の防火対策は適正に行なわれているか	耐火構造のため支障なし。
	延焼の恐れのある部分の開口部は適正な対策がなされているか	特に支障なし。
防火区画の状況	防火区画は適正か	耐火構造のため支障なし。
その他		特になし。

⑤避難等の調査

調査事項	確認事項	現地調査状況
避難通路等の管理状況	避難通路の障害となる支障物はないか	階段の一部に物品の集積が見られる。
	有効幅員が確保されているか	特に支障なし。
	道路までの避難経路が確保されているか	確保されており、特に支障なし。
	各扉は支障なく開放、通過できるか	特に支障なし。
	歩行上の障害となる損傷等はないか	避難経路に支障となる損傷は見られない。
	物品が放置されていないか	階段の一部に物品の集積が見られる。
	2以上の避難経路が確保されているか	2以上の避難経路が確保されており、支障なし。
排煙設備等の状況	排煙設備等は設置されているか	特に支障なし。
	自然排煙口の機能に障害はないか	物品等の集積は見られず、特に支障なし。
非常用照明装置の状況	非常用の照明装置は設置されているか	特に支障なし。
その他		特になし。

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項

SEAT. NAME

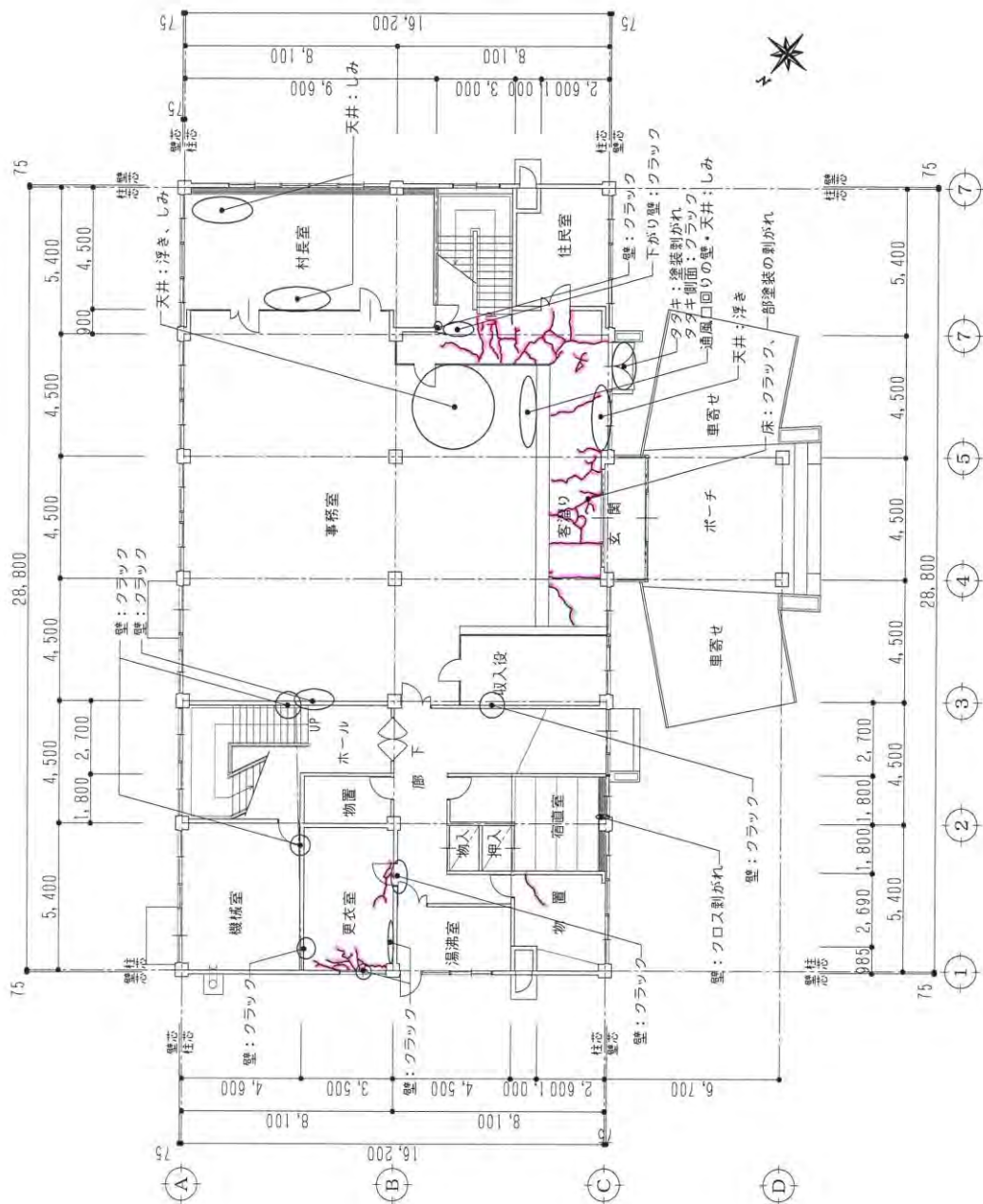
SCALE BY _____

$$S=1:200$$

CHECKD. BY

DATE, BY _____

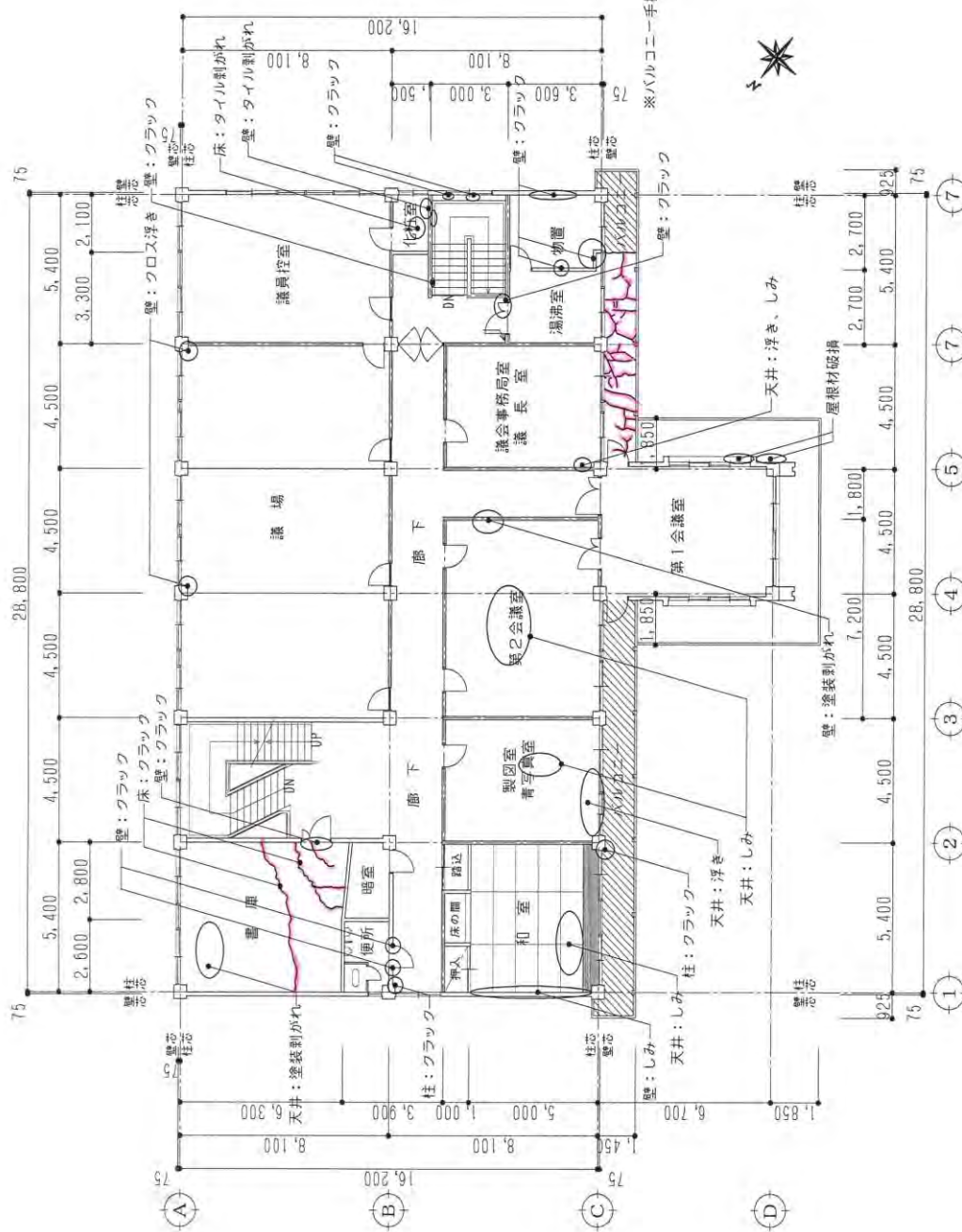
SEAT. NO



昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項

床面（防水シート）



※バルコニー手摺部は全面的にクラック多数

SEAT. NAME

役場庁舎
2階平面図

SCALE. BY

$$S=1:200$$
CHECKD. BY

DATE, BY

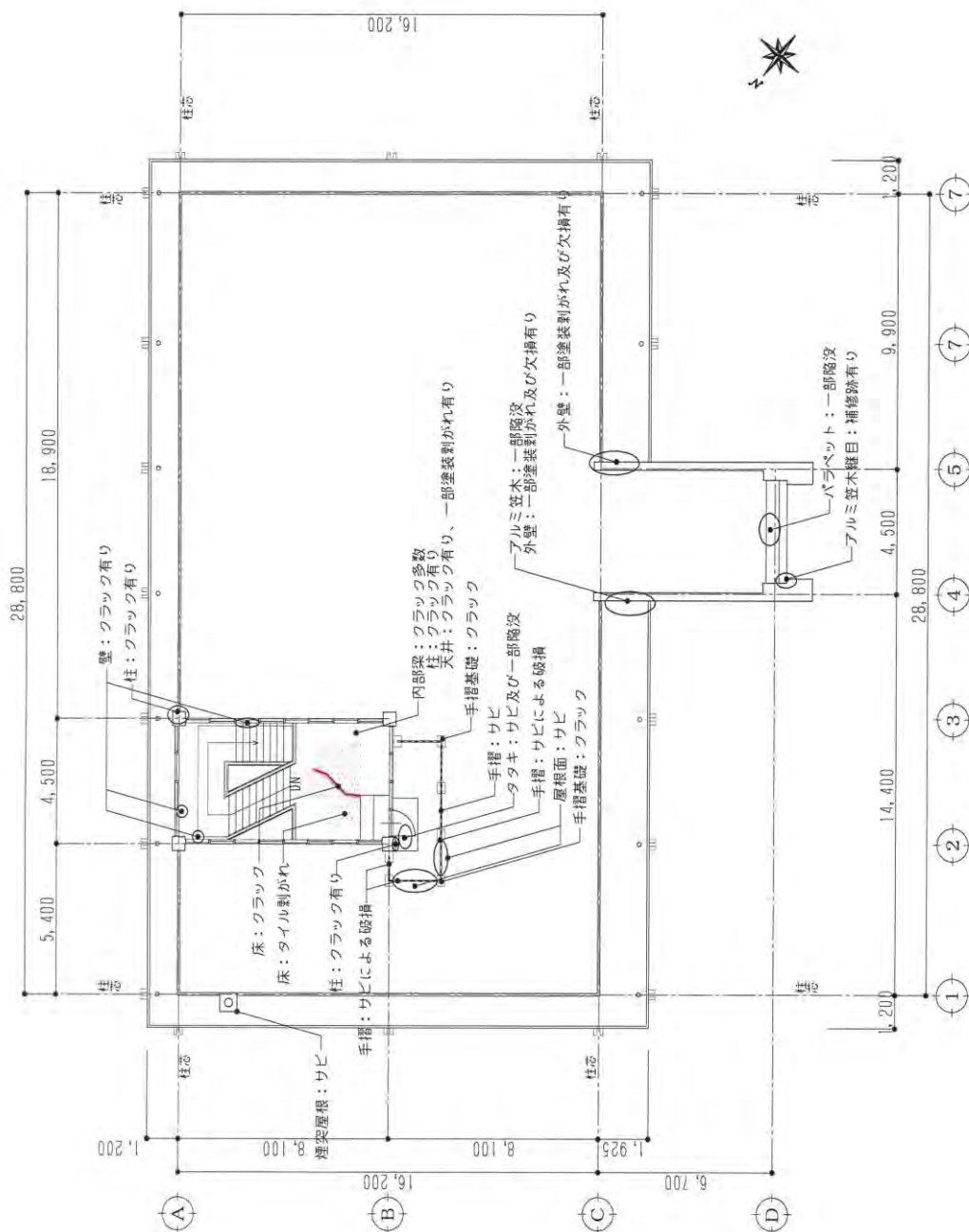
2020. 8

SEAT. NO



特記事項

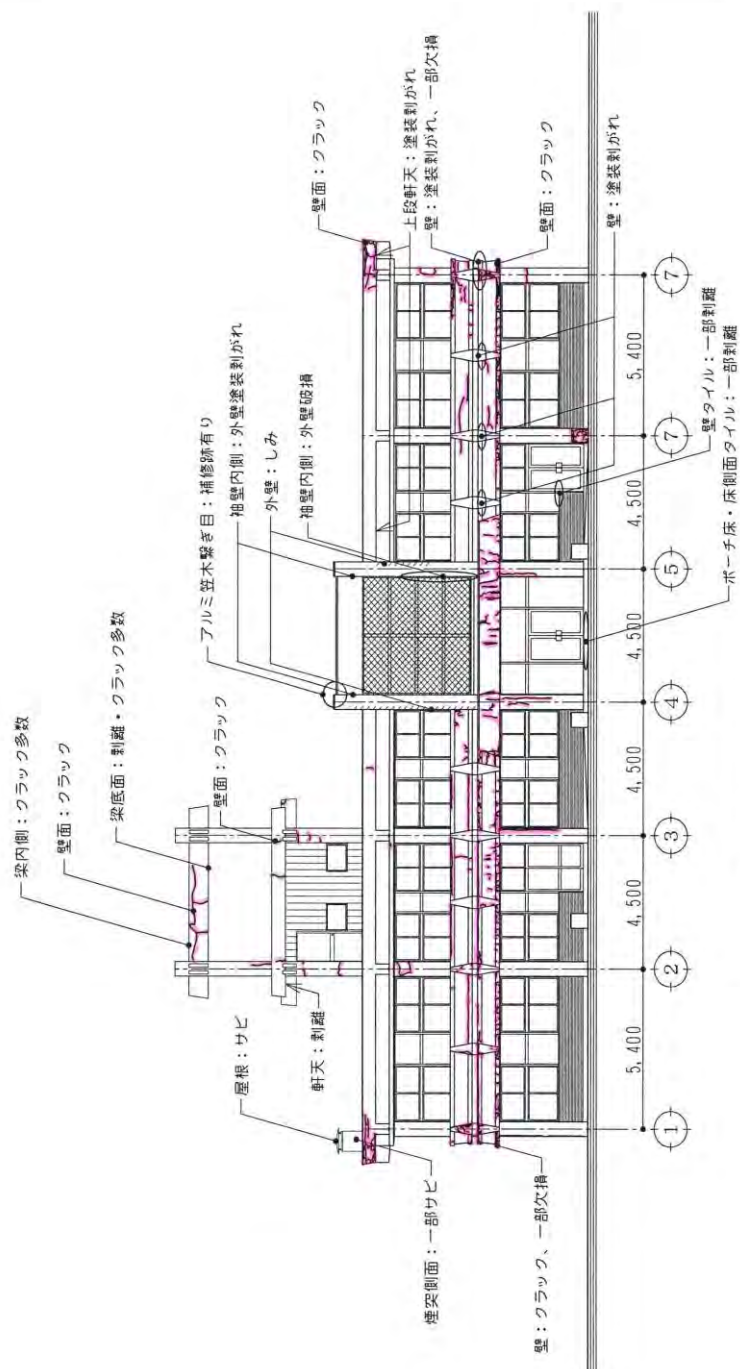
：割かれ箇所



SEAL, NAME	役場庁舎 P H 階平面図
SCALE, BY	S = 1 : 200
CHECKED, BY	
DATE, BY	2020. 8
SEAL, NO	

特記事項

：外壁面、しみ



役場庁舎・西立面図 S=1:200

※屋上PH出入口：手摺有（サビ）

SEAT. NAME

役場庁舎
西立面図

SCALE BY

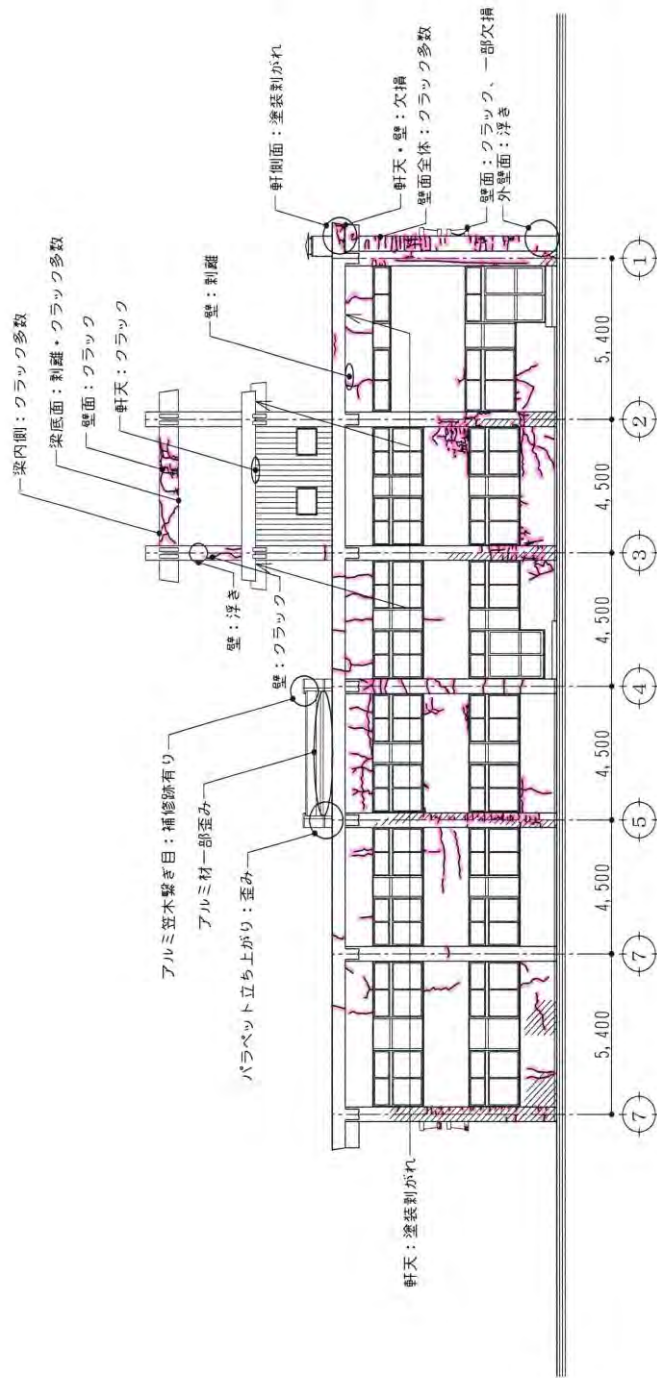
$$S=1:200$$
CHECKD. BY

DATE, BY

2020. 8

SEAT. NO	NAME	MARKS
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...
11	...	...
12	...	...
13	...	...
14	...	...
15	...	...
16	...	...
17	...	...
18	...	...
19	...	...
20	...	...
21	...	...
22	...	...
23	...	...
24	...	...
25	...	...
26	...	...
27	...	...
28	...	...
29	...	...
30	...	...
31	...	...
32	...	...
33	...	...
34	...	...
35	...	...
36	...	...
37	...	...
38	...	...
39	...	...
40	...	...
41	...	...
42	...	...
43	...	...
44	...	...
45	...	...
46	...	...
47	...	...
48	...	...
49	...	...
50	...	...
51	...	...
52	...	...
53	...	...
54	...	...
55	...	...
56	...	...
57	...	...
58	...	...
59	...	...
60	...	...
61	...	...
62	...	...
63	...	...
64	...	...
65	...	...
66	...	...
67	...	...
68	...	...
69	...	...
70	...	...
71	...	...
72	...	...
73	...	...
74	...	...
75	...	...
76	...	...
77	...	...
78	...	...
79	...	...
80	...	...
81	...	...
82	...	...
83	...	...
84	...	...
85	...	...
86	...	...
87	...	...
88	...	...
89	...	...
90	...	...
91	...	...
92	...	...
93	...	...
94	...	...
95	...	...
96	...	...
97	...	...
98	...	...
99	...	...
100	...	...

：外壁面、しみ



役場庁舎・東立面図 S=1:200

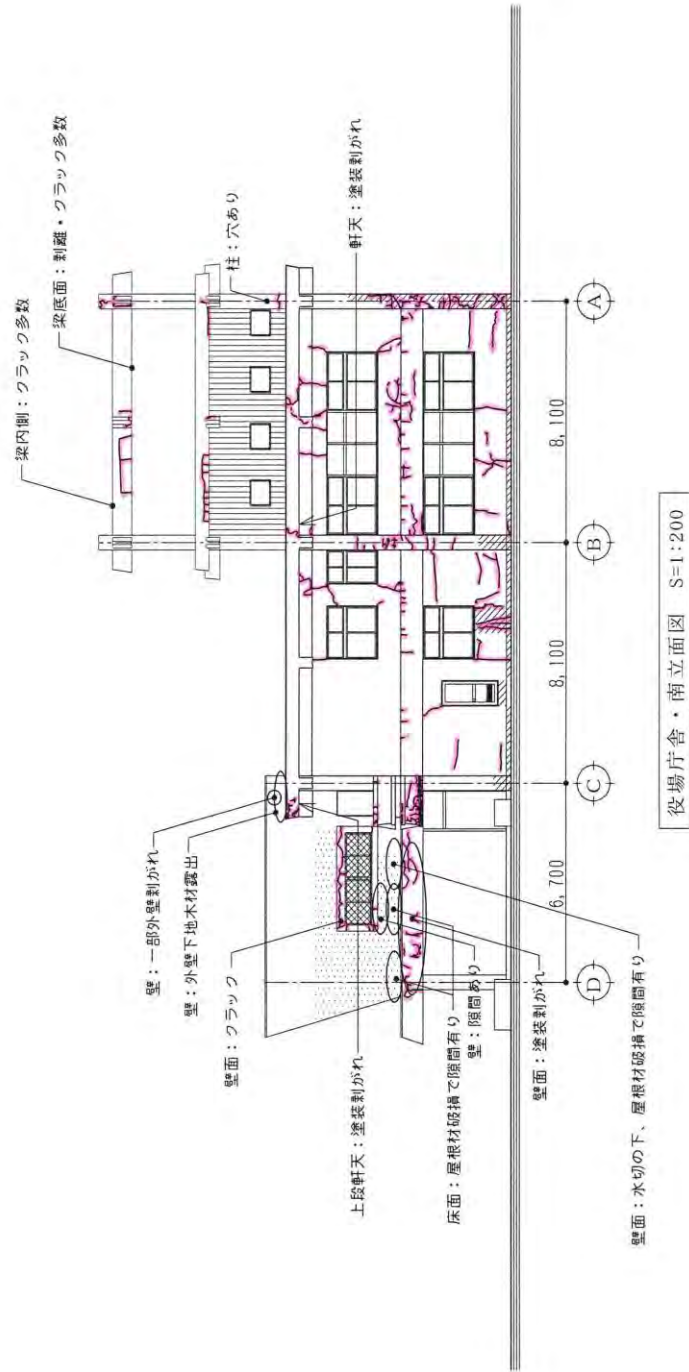
SEAT. NAME
役場庁舎 東立面図
SCALE. BY
S=1:200
CHECKED. BY
DATE. BY
2020. 8
SEAT. NO

※隣棟と行き来する部分有り（一部確認できない箇所あり）

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項

 : 外壁面、しみ
 : 外壁面、塗装剥がれ



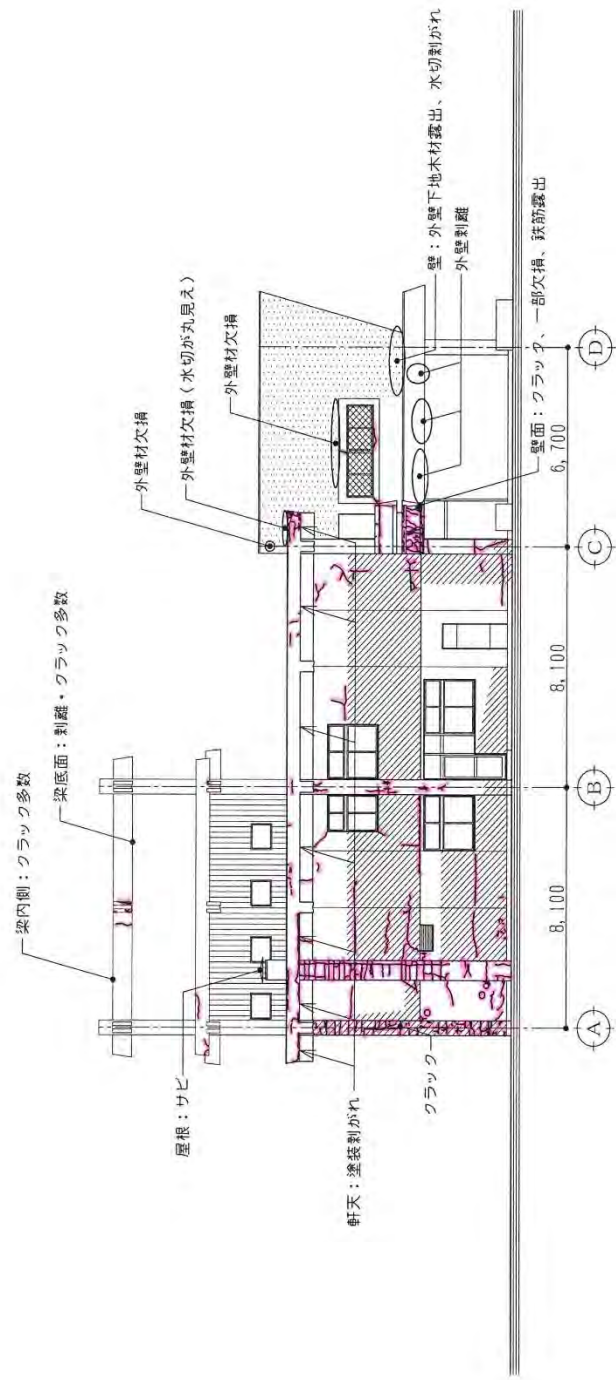
SEAL, NAME	役場庁舎 南立面図
SCALE, BY	S=1:200
CHECKO, BY	
DATE, BY	2020.8
SEAL, NO	

※屋上PH上部に鉄塔有り（基礎にクラック多数）

 : 外壁面、しみ
 : 外壁面、塗装剥がれ

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項



役場庁舎・北立面図 S=1:200

SEAT, NAME	役場庁舎 北立面図
SCALE, BY	S = 1 : 200
CHECKO, BY	
DATE, BY	2020.8
SEAT, NO	

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項



役場庁用車庫・平面図 S=1:150

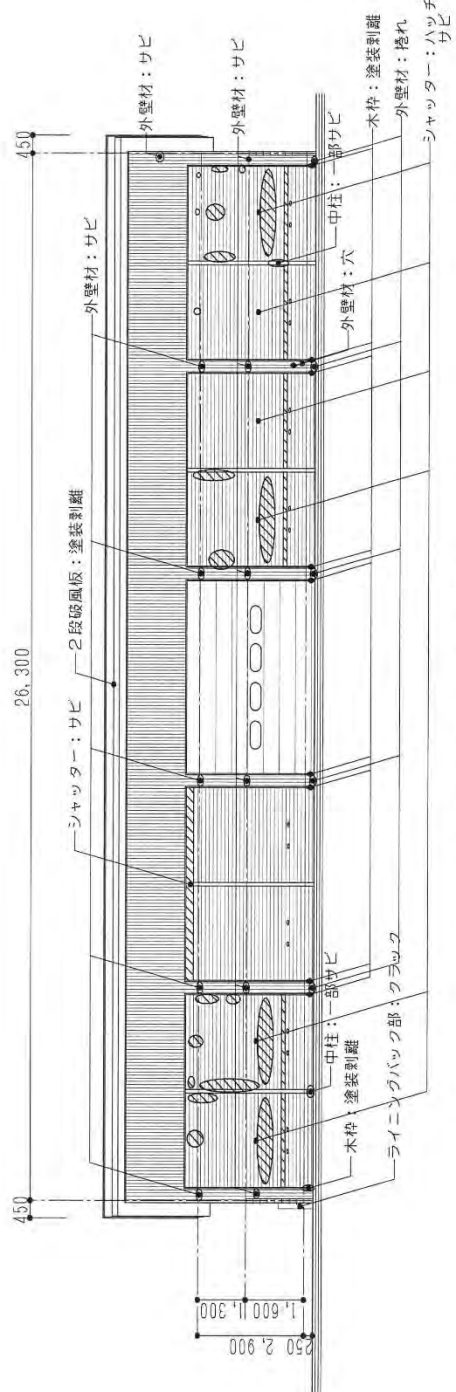
SEAT. NAME

SCALE, BY	
$S = 1 : 150$	
CHECKD. BY	

DATE, BY
2020. 8
SEAT, NO

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項



役場庁用車庫・北側立面図 S=1:150

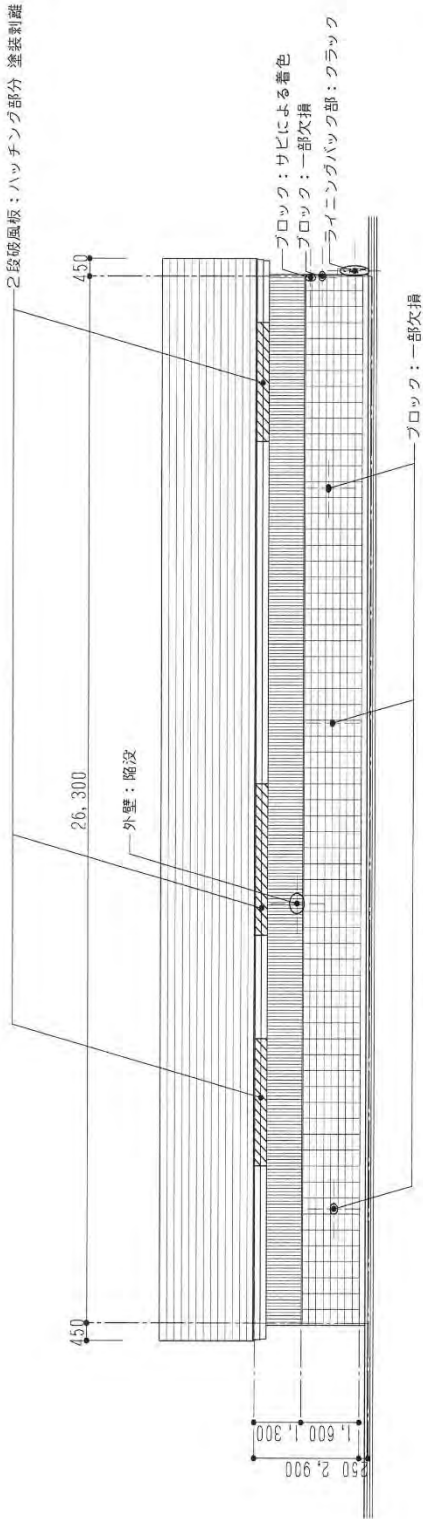
SEAT. NAME
役場庁用車車庫
北側立面図

SCALE, BY
S = 1 : 150
CHECKD, BY

DATE, BY
2020.8
SEAT, NO

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項

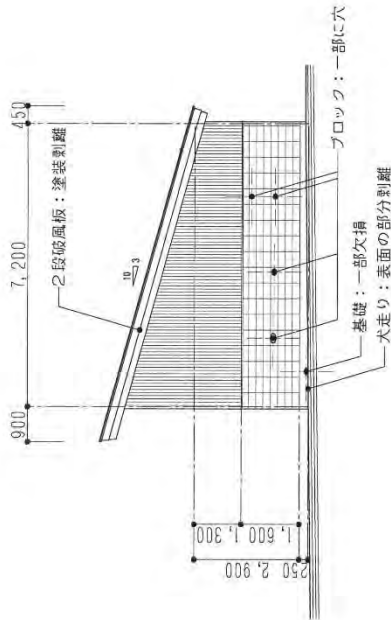


役場庁用車庫・南側立面図 S=1:150

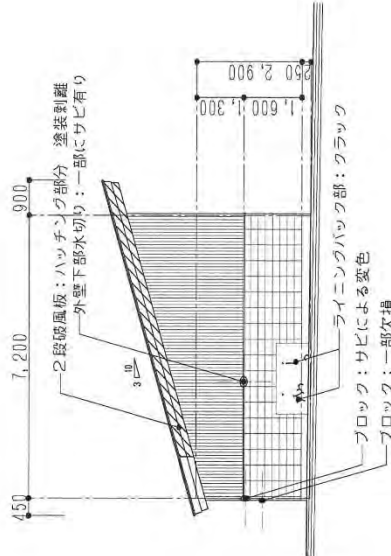
SEAT, NAME	役場庁用車庫 南側立面図
SCALE, BY	S=1:150
CHECKO, BY	
DATE, BY	2020.8
SEAT, NO	

昭和村役場庁舎
劣化度調査

特記事項



〔役場庁用車庫・西側立面図 S=1:150〕



〔役場庁用車庫・東側立面図 S=1:150〕

SEAL, NAME	
役場庁用車庫 西側・東側立面図	
SCALE, BY	
S = 1 : 1 5 0	
CHECKD, BY	
DATE, BY	
2 0 2 0 . 8	
SEAL, NO	

現地調査写真



庁舎南側

車寄せ 2 階の外壁の塗装に剥離が見られる。

車寄せ屋根にクラックと塗装の剥離が見られる。

車寄せの床タイルの一部に剥離が見られる。

車寄せの柱にクラックが見られる。



庁舎西側

バルコニーパラペットにクラックと塗装の剥離、一部欠損が見られる。

2 階パラペットにクラックと塗装の剥離が見られる。



庁舎西側

車寄せ屋根にクラックと塗装の剥離が見られる。

第一会議室の外壁にクラックと塗装の剥離とシミ及び一部欠損が見られる。



庁舎西側

第一会議室の外壁にクラックと塗装の剥離とシミ及び一部欠損が見られる。



庁舎東側

車寄せ屋根にクラックと塗装の剥離が見られる。

第一会議室の外壁にクラックと塗装の剥離とシミ及び一部欠損が見られる。



庁舎東側

車寄せ屋根にクラックと塗装の剥離が見られる。

屋根材に破損が見られる。

第一会議室の外壁にクラックと塗装の剥離とシミ及び一部欠損が見られる。



庁舎東側

タタキの塗装に剥離が見られる。

タタキの側面にクラックが見られる。



庁舎東側

入口脇の花壇にクラックが見られる。

入口脇のタイルの一部の剥離が見られる。



庁舎東側

バルコニーパラペットにクラックと塗装の剥離と一部欠損が見られる。

2階パラペットにクラックが見られる。

2階軒天に塗装の剥離とシミが見られる。

雨樋の一部に塗装の剥離と錆が見られる。



庁舎東側

外壁にクラックと塗装の剥離とシミが見られる。

軒天にクラックと塗装の剥離が見られる。

雨樋の一部に塗装の剥離と錆が見られる。



庁舎北側

外壁にクラックと塗装の剥離とシミが見られる。

軒天にクラックと塗装の剥離が見られる。

雨樋の一部に塗装の剥離と錆が見られる。



庁舎北側

2階パラペットにクラックと塗装の剥離が見られる。

軒天に塗装の剥離が見られる。

壁面にクラックと塗装の剥離が見られる。

柱にクラックと塗装の剥離が見られる。

雨樋の一部に塗装の剥離と錆が見られる。



庁舎北側

外階段の鉄骨の一部に錆が見られる。
柱にクラックと塗装の剥離とシミが見られる。



庁舎西側

2階パラペットにクラックと一部欠損が見られる。
軒天に塗装の剥離と屋上の煙突の錆による変色が見られる。
壁面にクラックと塗装の剥離と一部損が見られる。
柱にクラックと塗装の剥離と煙突の錆による変色が見られる。



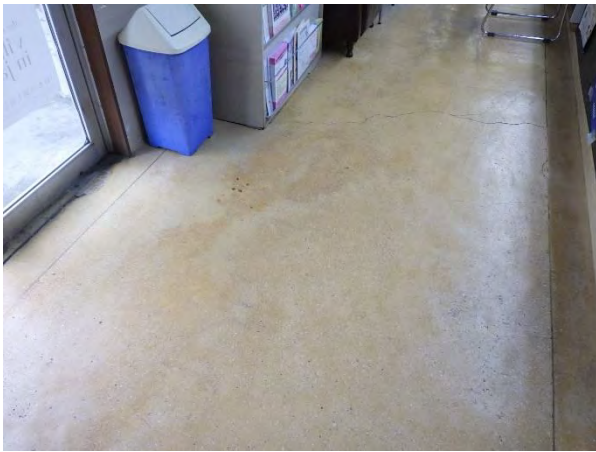
庁舎西側

2階パラペットにクラックと塗装の剥離が見られる。
軒天にクラックと塗装の剥離が見られる。
壁面にクラックと塗装の剥離が見られる。
バルコニーパラペットにクラックと塗装の剥離と一部欠損が見られる。



1 階客溜り

床面にクラックと塗装の剥離が見られる。



1 階客溜り

床面にクラックが見られる。



1 階客溜り

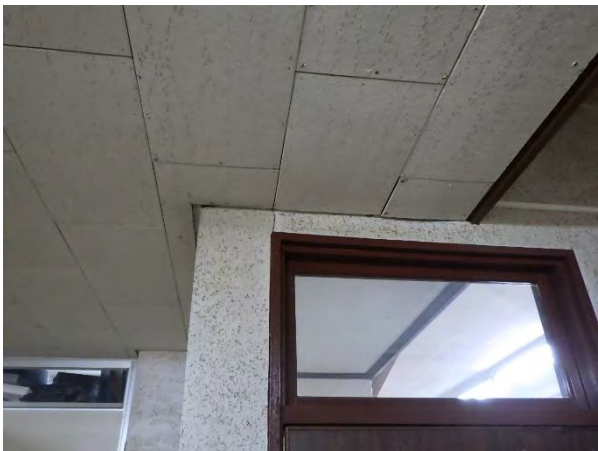
天井に浮きが見られる。



1 階住民係前廊下
床面にクラックが見られる。



1 階住民係前廊下
下がり壁にクラックが見られる。



1 階村長室入口
廊下側壁にクラックが見られる。



2階議員控室

天井にシミが見られる。



2階議員控室

天井にシミが見られる。



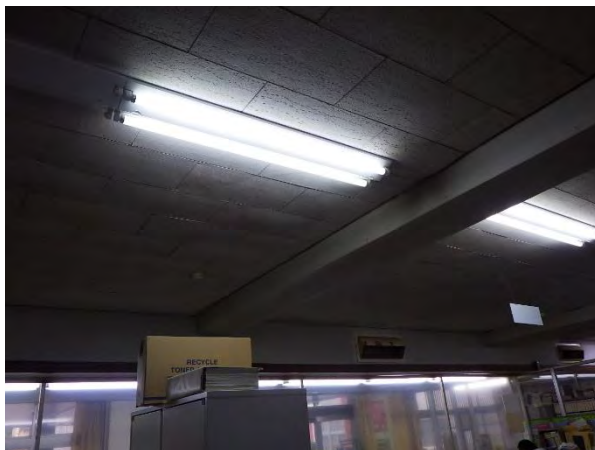
1階事務室

西側壁面にクラックが見られる。



1 階事務室

南側通風口周りの天井と壁面にシミが見られる。



1 階事務室

天井にシミが見られる。



1 階出納室

梁にクラックが見られる。
壁面にクラックが見られる。
南側天井に浮きが見られる。



1 階出納室隣廊下
指摘箇所は見られない。



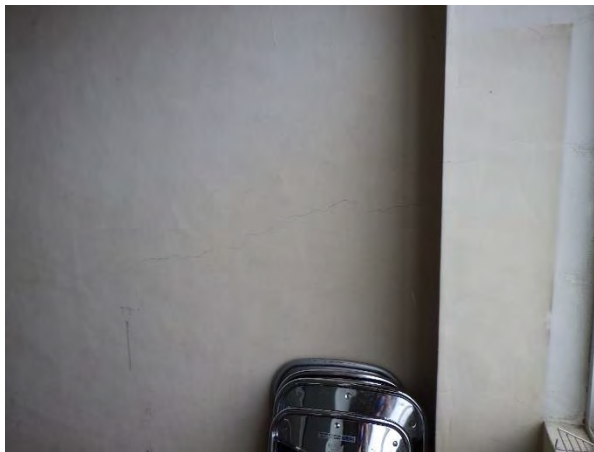
1 階更衣室前廊下
壁面にクラックが見られる。



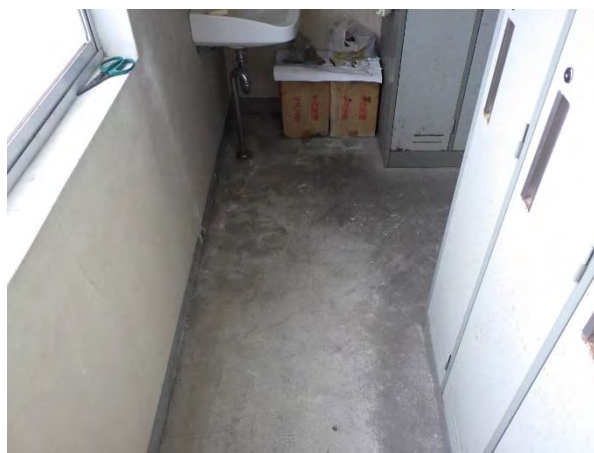
1 階宿直室
壁面の塗装に剥離とシミが見られる。



1 階更衣室
壁面にクラックが見られる。



1 階更衣室
壁面にクラックが見られる。



1 階更衣室
床面にクラックが見られる。
壁面にクラックが見られる。



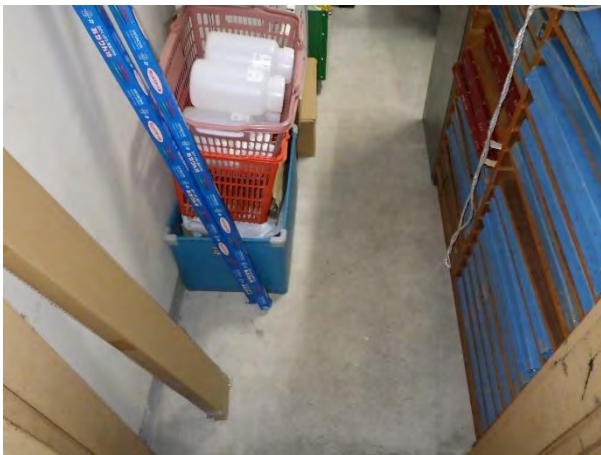
1 階更衣室

床面にクラックが見られる。



1 階湯沸室前廊下

指摘箇所は見られない。



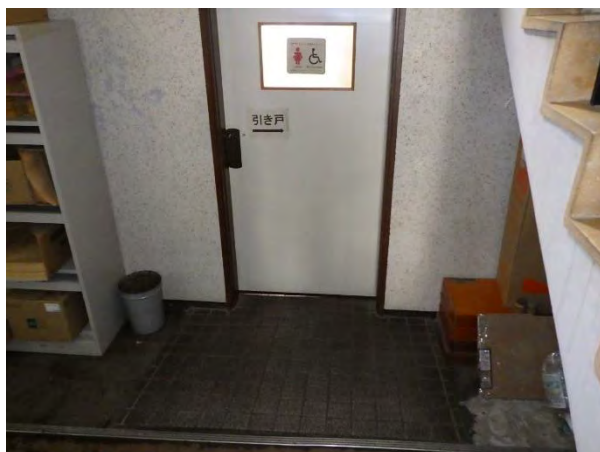
1 階西側物置

床面にクラックが見られる。



1 階北側階段

壁面にクラックが見られる。



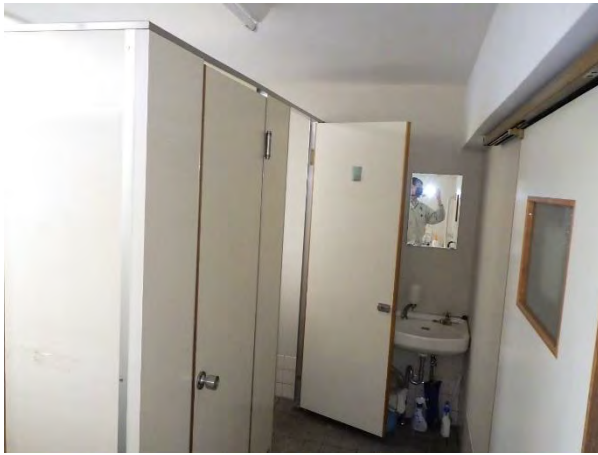
1 階トイレ入口

壁面の塗装に剥離が見られる。



1 階トイレ

指摘箇所は見られない。



1 階トイレ
指摘箇所は見られない。



1 階トイレ
指摘箇所は見られない。



1 階トイレ
壁面のクロスに浮きが見られる。



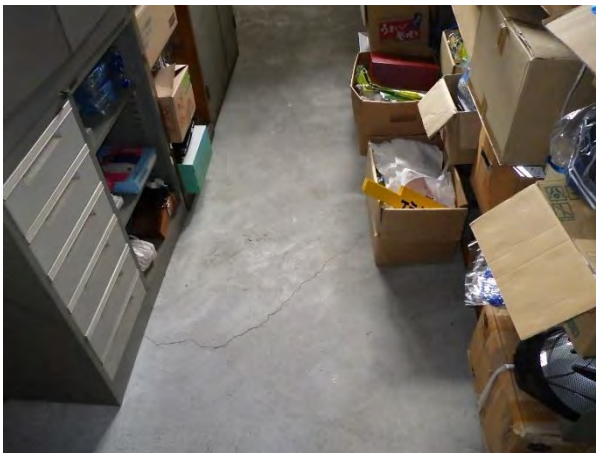
1 階機械室

壁面にクラックが見られる。



2 階北側階段

指摘箇所は見られない。



2 階書庫

床面にクラックが見られる。



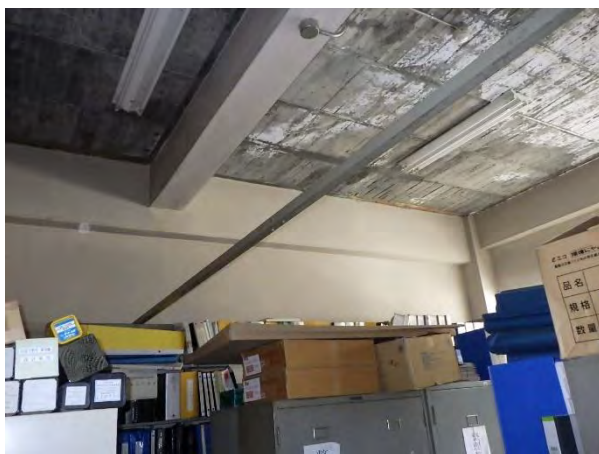
2階書庫

床面にクラックが見られる。



2階書庫

壁面にクラックが見られる。

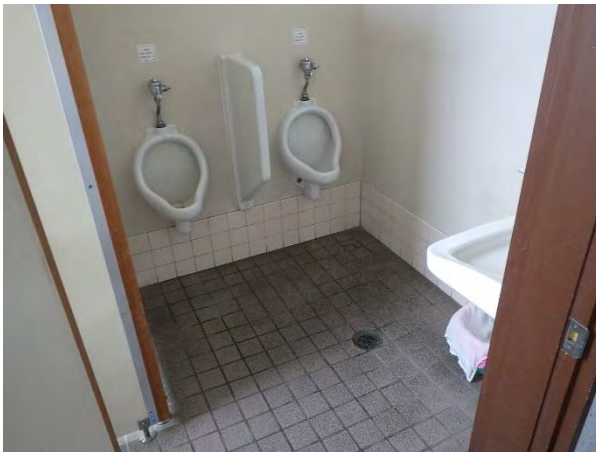


2階書庫

天井の塗装に剥離が見られる。



2階トイレ前廊下
壁面にクラックが見られる。



2階トイレ
指摘箇所は見られない。



2階和室
壁面にシミが見られる。



2 階和室

壁面と天井にシミが見られる。



2 階旧企画係

天井に浮きが見られる。



2 階旧企画係

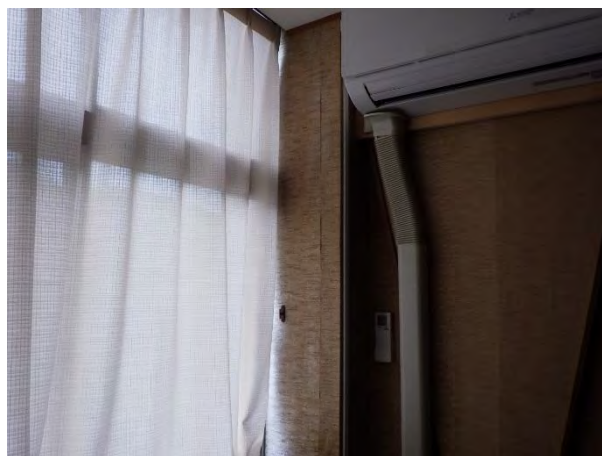
天井にシミが見られる。



2階議会事務局
天井にシミが見られる。



2階議会事務局
壁面の塗装に剥離が見られる。



2階議場
クロスに浮きが見られる。



2階議場

クロスに浮きが見られる。



2階第一会議室

指摘箇所は見られない。



2階西側バルコニー

バルコニーパラペットにクラックと塗装の剥離と一部欠損及び変色が見られる。



2階西側バルコニー
柱にクラックが見られる。



2階選挙管理委員会
天井に浮きとシミが見られる。



2階化粧室
壁面のタイルに剥離が見られる。
天井にシミが見られる。



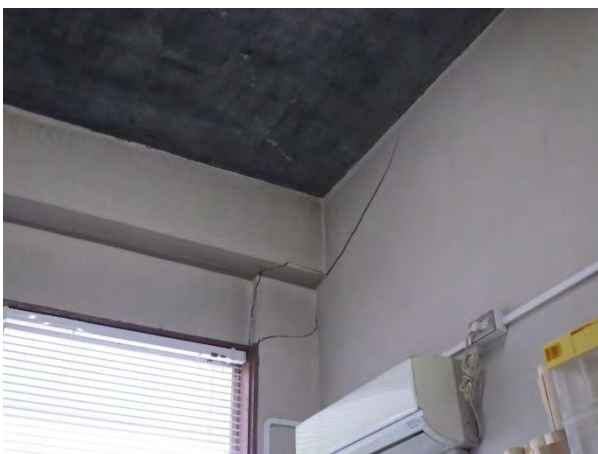
2階化粧室

床面のタイルに剥離が見られる。



2階湯沸室入口

壁面にクラックが見られる。



2階物置

壁面にクラックとシミが見られる。



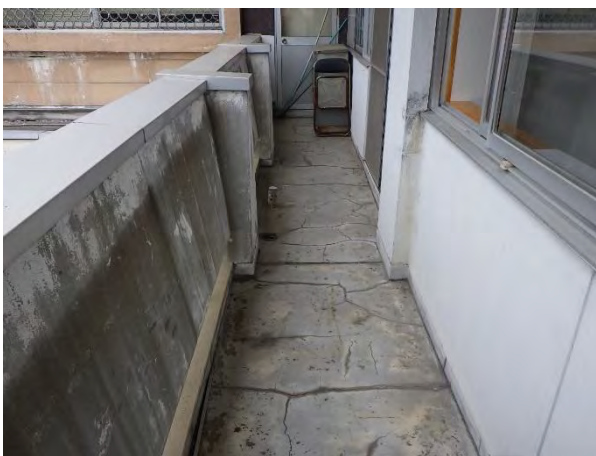
2階物置

壁面にクラックが見られる。



2階物置

壁面にクラックが見られる。



2階東側バルコニー

床面にクラックが見られる。

バルコニーパラペットにクラックと
塗装の剥離が見られる。

柱にシミが見られる。



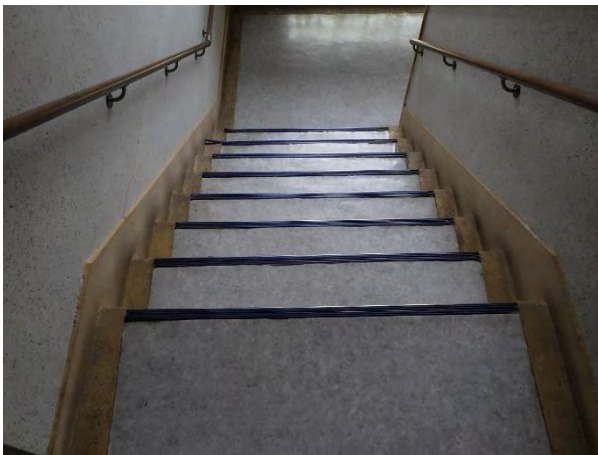
2 階東側階段

天井に指摘箇所は見られない。



2 階東側階段

壁面にクラックが見られる。



2 階東側階段

壁面にクラックが見られる。



2階東側階段

踊り場の壁面にクラックが見られる。



P H階階段

壁面にクラックが見られる。



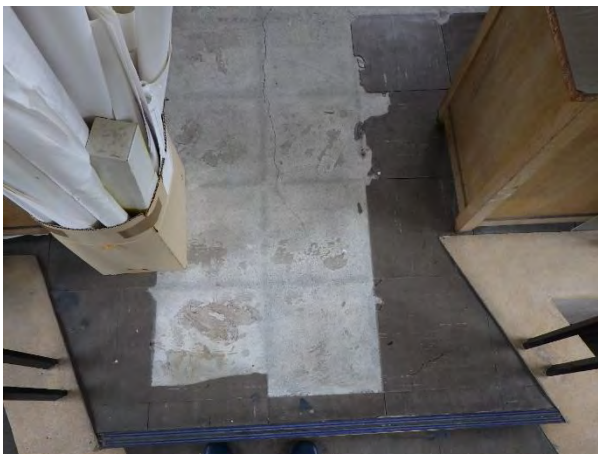
P H階階段

壁面にクラックが見られる。



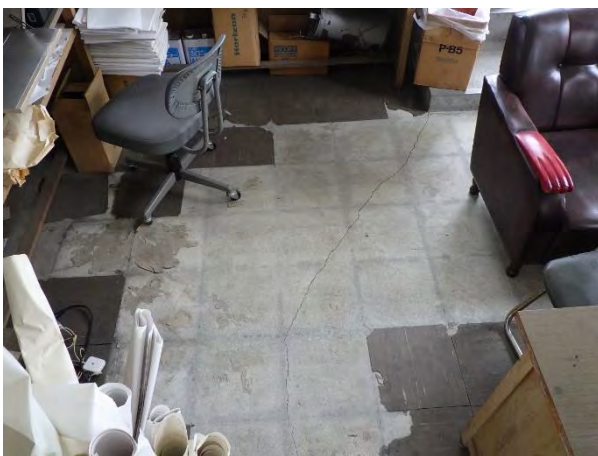
P H階階段

壁面にクラックが見られる。



P H階

床面のタイルに剥離が見られる。



P H階

床面にクラックとタイルの破損が見られる。



PH階西側

梁にクラックが見られる。
天井にクラックと塗装の剥離が見られる。
柱にクラックが見られる。



PH階北側

梁にクラックが見られる。
天井にクラックと塗装の剥離が見られる。
壁面の塗装に剥離とシミが見られる。



PH階東側

梁にクラックが見られる。



PH階南側

梁にクラックが見られる。

天井にクラックが見られる。



PH階（外部）

手摺は錆により破損が見られる。

手摺の基礎にクラックが見られる。

柱にクラックが見られる。

屋根面に錆が見られる。



PH階西側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。

柱にクラックが見られる。

軒天の塗装に剥離が見られる。



P H階西側（外部）
外壁の塗装に剥離が見られる。
アルミ笠木に陥没が見られる。



P H階西側（外部）
外壁の剥離が見られる。



P H階西側（外部）
アルミ笠木に変色が見られる。
アルミ笠木の継目に補修跡が見られる



PH階南側（外部）
アルミ壁に陥没が見られる。
屋根面に変色が見られる



PH階北側（外部）
梁にクラックと塗装の剥離が見られる。
軒天の塗装に剥離が見られる。
屋根面の塗装に剥離が見られる。
梯子に錆が見られる。



PH階北側（外部）
梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



P H階北側（外部）
煙突屋根に錆が見られる。
アルミ笠木に変色が見られる。



P H階東側（外部）
梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



P H階東側（外部）
軒天にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階東側（外部）
柱にクラックが見られる。
アルミ笠木に変色が見られる



PH階南側（外部）
軒天に塗装の剥離が見られる。
雨樋を支えるL型鉄骨に錆が見られる。



PH階上部南側（外部）
梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



P H階上部西側（外部）

柱にクラックと塗装の剥離及び一部
欠損が見られる。

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



P H階上部北側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



P H階上部北側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階上部東側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階上部東側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階上部南側（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階上部中央（外部）

梁にクラックと塗装の剥離が見られる。



PH階上部中央（外部）

鉄塔に錆が見られる。



PH階上部中央（外部）

鉄塔の基礎にクラックが見られる。



北面

2 段破風板の塗装に剥離が見られる。

シャッターに錆が見られる。

シャッターの中柱に錆が見られる。

外壁材に錆が見られる。

外壁材に穴が見られる。



北面

木枠の塗装剥離が見られる。

外壁材に捲れが見られる。



西面

2 段破風板の塗装に剥離が見られる。

ブロックの一部に穴が見られる。

基礎の一部に欠損が見られる。

犬走りの表面の一部に剥離が見られる。



東面

2段破風板の塗装に剥離が見られる。
外壁下部水切りの一部に錆が見られる。
ブロックの一部に欠損が見られる。
ブロックの一部に錆による変色が見られる。
ライニングバック部分にクラックが見られる。



南面

2段破風板の塗装に剥離が見られる。
外壁材の一部に陥没が見られる。
ブロックの一部に欠損が見られる。



屋根

指摘箇所は見受けられない。



内部（北側）

鉄骨に錆が見られる。

床面にクラックが見られる。



内部（南側）

鉄骨に錆が見られる。

(3) 狭あい化

庁舎の面積には限度があることから、十分なスペースの確保が困難であり、様々な点で構造上の制約があります。

① 共有スペース

総合窓口のロビーや各通路が狭いため、待合スペースが十分に確保できない状況です。

また、来庁者向けの情報コーナーやポスター掲示のスペースが少なく、情報発信の統一性が図られない状況です。

さらに、案内表示を効果的に設置できず、目的とする窓口や会議室等の案内に支障をきたしています。

② 事務スペース

行政の高度化、地方分権の進展等により、行政に求められる機能は多様化しており、庁舎施設に求められる役割や機能も増大してきました。OA化や取扱い書類の増加等により、執務スペースが全体的に狭く感じられます。

また、書類が増加するなかで、文書収納スペースが不足しており、年数の経過とともに永年保存の書類が蓄積するなか、書庫の絶対量が不足しています。このようなことから、執務室内の書類保管スペースも不足しており、机周りに書類を置かざるを得ない状況となっています。

さらに、倉庫、ロッカー室も数やスペースが不足しています。

(4) 庁舎の分散

当時の政策等を背景に、公民館や保健医療福祉総合センター等、分野ごとに分散された執務室からスペースを整備してきました。

しかし、近年の状況は組織の機動性と弾力性、来庁者の利便性等の向上、業務の集約化が求められています。

しかし、庁舎狭あいのため、一部組織の分散配置を余儀なくされ、来庁者に不便をかけている状況です。

4 更新費用の試算

下表は、役場庁舎施設(付帯施設除く)を点検業者へ委託し改修・建替えの費用を試算したものです。

また、あくまで概算工事費であり、発注金額を決定するものではありません。

No.	施 設 名	改 修	建 替 え
1	役場庁舎	337,161 千円	719,277 千円

■試算方法

点検業者により、直近工事の実績及び目視点検に基づき試算しました。

① 基本的な考え方

上表は、あくまで概算工事費であり、発注金額を決定するものではありません。

将来の物価の変動、落札率、国庫補助制度及び地方財政制度の変更等の様々な変動要因があるなかで、現在と同じ量（面積）で更新すると仮定し、「数量×更新単価」にて試算しています。

② 前提条件

- ・ 現在保有する庁舎施設を同じ面積で更新すると仮定。
- ・ 物価変動率、落札率等は予想困難のため考慮しない。

③ 前提、数量、更新単価等

- ・ 数量は、総延床面積（㎡）とする。
- ・ 更新単価は、大規模改修 30 万円／㎡、建替え 60 万円／㎡とする。
- ・ 解体費用の単価は、4 万円／㎡とする。
- ・ 単価は税抜きとする。
- ・ PC機器導入費用やネットワーク工事等は含まれない。

5 計画の必要性

現在建築年数が経過し、老朽化が進んでいることや耐震性が十分に確保されていないことから、安全性に課題があります。また、今後これらの大規模改修や耐震改修など投資的経費の増大が見込まれます。施設の老朽化の進行に対し、財源不足を理由に改修を怠れば、劣化による外壁の剥離・落下や各設備の故障など住民サービスに影響を及ぼす恐れがあります。また、将来の社会環境の変化を見据えて、定期的に必要性を検討しなければなりません。

これまで、庁舎施設の建設、その後の維持管理等において、効果的な保全の方法、保全にかかるコストなどについて検討・検証される機会は決して十分ではありませんでした。また、以前は、1つの行政目的に対して1つの施設が建設されることが多かったわけですが、現在では、公共施設等の最適配置と効果的・効率的な施設整備や利用者の利便性向上の観点から、施設の複合化等の検討が広がっています。

役場庁舎については、防災拠点施設としての機能維持を図るため、耐震化を進めることを基本としながら、これまで効率的かつ合理的な工事方法及び実施時期等について検討を行ってきたところであり、その対応方針について慎重な判断が必要となります。

また、全体的に狭あいでの執務スペースや文書保存スペース等の不足が見受けられます。組織の見直し等により改善はしているものの、一部組織の分散配置により、事務の非効率化が懸念されており、組織の完全集約化を検討する必要があります。

今後、住民の安全・安心な暮らしを守りながら、必要な施設を適正に維持していくため、庁舎施設のマネジメントによる「施設の長寿命化」の取り組みが必要となっています。

第4章 対策方針

1 施設経営に関する方針

本計画の上位計画である管理計画には、全体目標、実施方針として次の内容を掲げています。それらを踏まえ、役場庁舎施設のマネジメントを推進します。

■全体目標

用途が重複している施設、分野を超えて重複している機能について統合・整理を検討します。稼働率の低い施設は運営改善の徹底や統合整理を検討します。

公共施設における現状と課題、施設の更新費用や分析の結果を踏まえ、施設の適正管理及び運営の効率化等トータルコストの縮減を図り、財政状況に応じた施設更新サイクルを行い、今後の人口減少や人口構造の変化に対応した住民サービスの向上を図ります。

また、社会経済情勢の変化に対応する住民サービスのあり方を検討しながら、施設の統廃合や複合化による施設総量の縮減に取り組み、将来の更新費用の削減に努めます。

■実施方針の7つの柱

- ・点検・診断等の実施方針
- ・維持管理・修繕・更新等の実施方針
- ・安全確保の実施方針
- ・耐震化の実施方針
- ・長寿命化の実施方針
- ・統合や廃止の推進方針
- ・総合的かつ計画的な管理を実現するための体制の構築方針

■行政系施設の基本方針(総合分析)

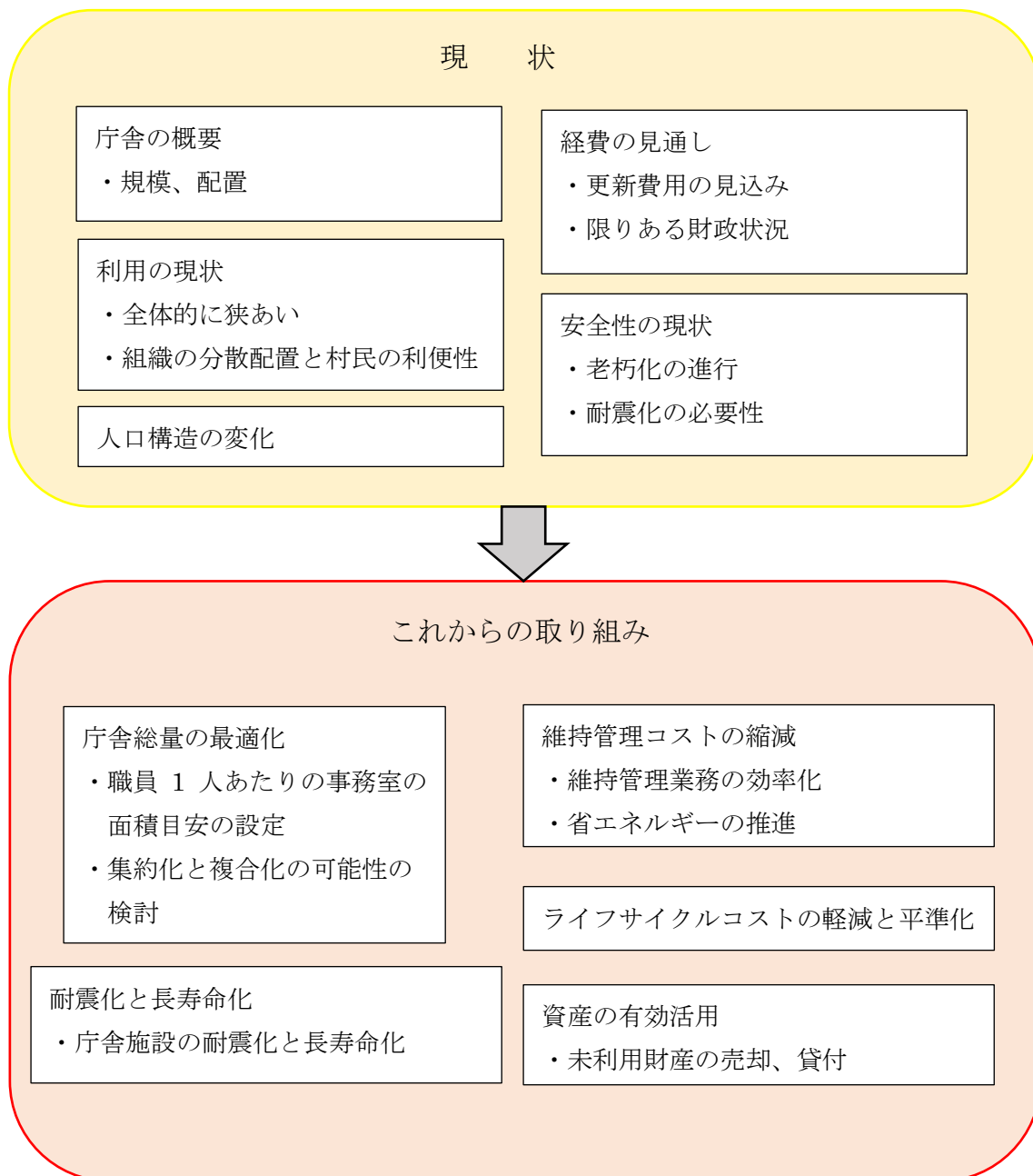
役場庁舎については毎年修繕を行っておりますが、築年数も経過し老朽化率も高くなっていることから、施設の維持管理について計画的かつ効果的に行っていく必要があります。

2 基本的な考え方

限られた財源のなかで、庁舎の適正管理や歳出の抑制、歳入の確保を図ります。

また、庁舎の耐震化、長寿命化及び維持管理コストの縮減によるライフサイクルコストの軽減・平準化を図ります。

さらに、庁舎の耐震性の確保と長寿命化等により、来庁者をはじめ職員及び関係者等、利用者全員の安全安心の確保に取り組むとともに、社会経済情勢の変化に対応する住民サービスのあり方を検討しながら、住民ニーズに対応した施設サービスの提供を行います。



（１）更新時の考え方

①「集約化」「複合化」の実施

人口減少や地方分権による事務量変化等の施設に対する行政需要を見極めつつ、必要なサービス・機能を提供するため、施設の更新時は、効率的な運営と利用者の利便性向上等のため、施設を集める「集約化」や異なる用途の施設を導入する「複合化」等により、庁舎機能としての適正な規模と配置について検討し、施設の最適化を図ります。

また、集約化・複合化等により機能を移転した施設、用途を廃止した施設については新たなニーズへの対応や資産の有効活用を図ります。

②配置

村内全域を対象とした施設で、村における行政活動や議会活動の中核であり、住民サービスを提供する拠点です。また、地震や風水害等の災害発生時に情報収集や災害対策活動を迅速に実施するための防災拠点施設であることから、他の行政機関も集中する現在地を基本として配置します。

③主な機能

特に充実すべき機能として以下を必要な機能とします。

- ・防災拠点施設
- ・住民に便利でわかりやすい施設

（２）住民・民間事業者等との連携

施設の集約化や複合化等の施設整備、用途を廃止した施設の有効活用等の検討にあたっては、必要に応じて住民や民間事業者等と連携し、それぞれの知恵や技術を生かした取り組みを検討します。

（３）合意形成

施設整備の検討にあたっては、検討した集約化や複合化等の方向性を基に、施設利用者等の意見を踏まえ、合意形成に向けて取り組みます。

３ 施設総量の最適化

人口減少や少子高齢化に伴う社会ニーズの変化、社会福祉関連経費の増大等による限りある財政状況などに起因する様々な政策課題に的確に対応するため、時代の変化に合わせた、サービス・機能の提供を図ります。

また、職員１人当たりの事務スペースの面積目安等の設定を行い、面積目安に照らした状況を把握し、現状における建物の集約の可能性や近隣公共建築物との統合の可能性

を検討します。

さらに、将来の庁舎需要を推計するとともに、集約の結果、今後も維持すべき施設については、耐震性の確保と長寿命化に取り組みます。

(1) 将来を踏まえて最適化に取り組む

将来の人口動向等を踏まえ、必要なサービス・機能を検討するとともに、サービス・機能を効果的に提供できる施設の配置等を検討し、最適化を進めます。

(2) 施設の長寿命化と連動して最適化に取り組む

施設が有する機能だけではなく、施設の耐用年数や劣化状況等にも着目して、最適化の検討を行います。必要なサービス・機能を提供するために適した施設を効果的に維持していくために、最適化の取り組みと長寿命化の取り組みを両輪で進めます。

(3) 現状における最適化

①職員一人当たりの執務スペースの面積目安

国の面積基準 30.5 m²ですが、現在の役場庁舎の現状を踏まえ、職員一人当たりの執務スペースの面積は 25.0 m²を目安とします。

この 25.0 m²は目安であり、集約等を検討する際には、住民サービスにかかるスペースの確保を最優先に考慮します。

②集約の可能性の検討

集約可能性の検討の際には、利用頻度の低い部屋の共有化や文書の電子化による書庫の効率的な利用などの検討を行います。

③近隣公共建築物の状況と統合の可能性の検討

庁舎の更新について、今後計画する場合には、立地条件、施設規模、用途などを基に利用可能な既存施設の調査を行います。

既存施設の利用ができない場合は、更新時期が迫っている他の施設との合致についても検討します。

4 耐震性の確保と長寿命化

(1) 耐震化

大規模災害発生時において、災害対策本部の機能を確保するため、庁舎は耐震性を有する防災拠点である必要があります。庁舎の耐震化については、効率的かつ合理的な工事方法及び実施時期等について十分な検討を行います。

また、耐震改修工事を実施する場合は、老朽化した設備等の更新や、環境改善についても検討します。

(2) 長寿命化

計画的に予防保全を実施することにより、長寿命化を図ります。

保全の実施にあたっては、点検結果を基に緊急性や重要性を勘案し実施時期の調整、また、日常的な点検で異常個所を発見した場合には早急な対応を図ることで、庁舎整備の長寿命化と安全性確保を図ります。

標準的な耐用年数が 60 年であることを踏まえ、60 年以上を長寿命化による目標使用年限とします。（「建築物の耐久計画に関する考え方」 日本建築学会を参照）

(3) 予防保全

「予防保全」を行うことで突発的な事故や費用発生を減少させることができ、施設の不具合による被害のリスクを緩和することや、改修費用等を平準化することで、施設の安全性を高めるとともに中長期的なトータルコストを下げる事が可能になります。

①改修周期等の設定

予防保全のための標準的な改修周期を原則 20 年ごととし、性能向上を含めた、「長寿命化改修」を合わせて行い目標使用年限を目指していきます。

さらに、空調設備や照明など、施設全体のエネルギー消費量に占める割合の多い機器については、省エネルギー化も進んでいることなどから、イニシャルコスト（機器の更新費用）がかかってもランニングコストの安い最新機器の導入を検討するなど、トータルコストを考慮したうえで、適切な更新時期を設定します。

なお、バリアフリー等に基づき、健常者、障がい者を問わず全ての利用者に配慮した優しいつくりを検討します。

②定期的な点検・調査内容の強化

建築基準法第 12 条に定める点検に基づいた自主点検等を行うほか、劣化度等の調査を行うことで、定期的な点検・調査内容を強化します。

また、点検調査結果等について、一元的に管理し今後のマネジメントに活用します。個別施設の劣化の状態等を把握し、それに基づき改修内容や改修等の時期、対策にかかる費用の概算などのシミュレーションを行い、それらを「見える化」することで、施設の今後の方向性の共有を図ります。

5 維持管理コストの縮減

(1) 維持管理業務の効率化

包括的な委託について、効果と課題を検証し、組み合わせる業務等の検討を行ったうえで導入を促進します。これらの取り組みにより維持管理コストの縮減を図ります。

(2) 省エネルギーの推進

昼休憩時の消灯の徹底、ノー残業デー及びノー残業ウィークの徹底等による時間外勤務の縮減、庁舎内照明のLED化、OA機器における省電力設定の徹底、クールビズなどの推進をより一層取り組みます。

また、職員の省エネルギーに対する取り組み意識の高揚を図るため、公共施設等における光熱水費の推移を周知し、「見える化」の実施を検討します。

6 ライフサイクルコストの軽減

ライフサイクルコストの軽減と合わせて、長期的には庁舎施設の耐用性を考慮しつつ、計画的な予防保全の実施等、適切なメンテナンスを行い庁舎の使用年数を延ばす長寿命化による更新時期の調整を行うとともに、将来の更新にあたっては社会経済情勢の変化や建築技術の進展などを踏まえ検討を行い、さらなるライフサイクルコストの軽減につながる取り組みを推進します。

第5章 整備構想

■役場庁舎

役場庁舎は、耐震化を推進し、予防保全を計画的に行うなど、適切なメンテナンスを実施し建物の長寿命化を図ります。

物理的な耐用年数を考慮したうえで、耐震改修時期も含め、10年程度は使用可能な見込みですが、その後は何らかの対応が必要であると考えます。

新たな庁舎整備については、平成29年度に今後のあり方を検討するための基本的事項を示す昭和村新庁舎建設基本構想を策定しました。

しかし、財源の確保や準備期間等、様々な課題があることから、今後、耐震化を進めるとともに、その方向性について可能な限り早く検討を進めていきます。

また、本村を取り巻く環境の変化や財政状況などを見極めながら、庁舎のあり方や整備手法とあわせて、その財源についても検討していきます。

1 理念と役割

(1) 災害に強い庁舎

地震・火災・台風等の災害においても必要な機能を維持し、災害対策・防災対策の拠点となることができる構造・機能を備え、必要な行政機能を保つことを目指します。

また、構造は強靱性を備えたものとし、耐震性または免震性を有することで、あらゆる災害に強い庁舎を目指します。

(2) 住民に優しい庁舎

来庁者、職員等の全てにおいて、利用しやすく親しみやすい、快適かつ安全安心な庁舎を目指します。

- ①一つの庁舎に行政機能を集約し、十分なスペースが確保された総合庁舎。
- ②住民目線で、使いやすさと分かりやすさに配慮したづくり。
- ③来庁者のプライバシーやセキュリティに配慮し、安全安心な空間。
- ④気軽に訪れることができる、身近で開放感のある明るい庁舎。
- ⑤年齢や性別、障がいの有無等を問わず、全ての住民にとって利用しやすい、バリアフリー等の理念に沿った優しい庁舎。

(3) 事務効率の高い庁舎

必要な広さ、機能、セキュリティを備え、柔軟な使用が可能な庁舎を目指します。会議や打合せのスペース、書庫や倉庫の収納スペース等、効率的な事務執行に必要な機能を確保し、動線に配慮した機能的な配置を行います。

(4) ライフサイクルコストの少ない庁舎

庁舎の整備から維持管理までを含め、全体的な費用を低減し、財政負担の小さい庁舎を目指します。

機能性を重視し、構造等も管理しやすく、修繕等による費用を抑えたものとします。

2 基本工程

今後の庁舎の整備検討にあたっては、多角的な検討が必要とされる一方、国では、地方公共団体において公共施設等の老朽化対策等に積極的に取り組めるようにするため、「公共施設等適正管理推進事業債」の新設による財政措置を示し、集約化・複合化、長寿命化等、最適配置及び適正管理を推進しています。

このような中において、耐震補強を基本としながらも、建て替えを含め、行政需要や財政状況等を見極めつつ、慎重かつ丁寧に対応方針を決定する必要が求められています。

については、建替え時期(耐用年数)である令和12年(2030年)を目途と想定し、他市町村の状況も勘案しながら、更新の実施について次のとおり工程を想定します。

昭和村 役場庁舎施設管理計画	第1期 R2～R11 (2020～2029年)	第2期 R12～R21 (2030～2039年)	第3期 R22～R31 (2040～2049年)
	適切な維持管理 予防保全・必要最小限の改修		
	調査・検討	方針決定	基本計画・設計・工事
			適切な維持管理 予防保全・計画的改修・立替

3 規模

庁舎の規模については、下記の条件を基に想定します。

(1) 職員数の想定

令和2年3月末現在の職員数を想定し検討を行うこととします。

(2) 1人当たりの必要面積

他自治体の庁舎建設事例から、1人当たりの必要面積を「25.0㎡/人」として検討を行うこととします。

(3) 1㎡当りの工事費

直近の他市町村庁舎建設事例から、1㎡当りの工事費を「600,000円/㎡(税抜)」として検討を行うこととします。

4 対策費用と財源

庁舎の整備費用については、下記のとおり想定します。

(1) 対策費用

①検討案A（新庁舎建設＋既存庁舎解体）

検討案Aは、新庁舎を整備することを想定したものであり、現在の庁舎が抱える老朽化や耐震強度不足、機能の分散化等の問題を一度に解決することが期待されます。建設地の検討も重要な課題ではありますが、現在の庁舎施設位置を想定します。

■概算工事費

(単位：千円)

項 目	延床面積	工事価格	消費税	合 計
新庁舎建設	1,021.70 m ²	613,020	61,302	674,322
既存庁舎解体	1,021.70 m ²	40,868	4,087	44,955
合 計		653,888	65,389	719,277

- ・上記は概算工事費であり、発注金額を決定するものではない。
- ・構造的な特殊要因（杭基礎等）や地質調査等の測量調査業務、各種申請等費用は含まない。
- ・新庁舎完成までの期間の仮設庁舎整備経費は含まれていない。
- ・解体工事について、アスベスト含有材の有無が不明のため、アスベスト含有材の処理は別途とする。
- ・今後の計画や物価変動により、規模や金額は変動する。
- ・消費税は現行の10%で試算であり、今後の増税等の動向には注意が必要である。

■工程

	1ヵ月	2ヵ月	3ヵ月	4ヵ月	5ヵ月	6ヵ月	7ヵ月	8ヵ月	9ヵ月	10ヵ月	11ヵ月	12ヵ月	13ヵ月	14ヵ月	15ヵ月	16ヵ月	17ヵ月	18ヵ月	19ヵ月	20ヵ月	21ヵ月	22ヵ月	23ヵ月	24ヵ月
工程	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
切替 機	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
新 建 工 事																								
外 構 工 事																								

②検討案B（既存庁舎改修）

検討案Bは、老朽化が見られる既存庁舎を全面的に改修することを想定したものです。既存庁舎は耐震診断により耐震強度不足が確認されています。詳細な補強方法は、耐震補強計画の整備によりますが、役場の用途を考えれば耐震補強改修も早期に対応すべき課題であります。

検討案Aよりも工事費が抑えられ、かつ工事期間も短い検討案であります。既存庁舎の耐震性を向上するものであり、施設規模は既存のままであるため、執務スペースの減少など、機能等の問題解消は図れません。また、工事期間中は庁舎が使用出来ないため、仮設庁舎の整備が必要となります。

■概算工事費

（単位：千円）

項 目	延床面積	工事価格	消費税	合 計
既存庁舎改修	1,021.70 m ²	306,510	30,651	337,161
合 計		306,510	30,651	337,161

- ・上記は概算工事費であり、発注金額を決定するものではない。
- ・仮設庁舎整備費は含まれていない。
- ・今回調査における目視確認範囲の補修程度を想定した費用とする。
- ・今後の計画や物価変動により、規模や金額は変動する。
- ・消費税は現行の10%で試算であり、今後の増税等の動向には注意が必要である。

■工程

	1ヵ月			2ヵ月			3ヵ月			4ヵ月			5ヵ月			6ヵ月			7ヵ月			8ヵ月			9ヵ月		
工種	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30
本庁舎 改 修	外壁・内装・建具・塗装・防水工事等																										

③検討案C（既存空き施設改修＋既存庁舎解体）

検討案Cは、将来的に小中学校が統合し、空き施設を役場庁舎として利用することを想定したものです。

小学校は築40年、中学校は築36年が経過しておりますが、平成21年度に校舎の耐震化、平成23年度に防水工事の大規模工事を実施しており、また、耐震強度も不足していない状況です。

検討案Aよりも工事費が抑えられ、かつ移転もスムーズに行える検討案ではありますが、役場庁舎としての機能を図るために大規模改修が必要となります。

■概算工事費

（単位：千円）

項 目	延床面積	工事価格	消費税	合 計
空き施設改修	1,848.65 m ²	554,595	55,460	610,055
既存庁舎解体	1,021.70 m ²	40,868	4,087	44,955
合 計		595,463	59,547	655,010

- ・上記は概算工事費であり、発注金額を決定するものではない。
- ・今後の計画や物価変動により、規模や金額は変動する。
- ・消費税は現行の10%で試算であり、今後の増税等の動向には注意が必要である。

■工程

	1ヵ月			2ヵ月			3ヵ月			4ヵ月			5ヵ月			6ヵ月			7ヵ月			8ヵ月			9ヵ月			10ヵ月			11ヵ月			12ヵ月			13ヵ月			14ヵ月			15ヵ月			16ヵ月			17ヵ月			18ヵ月			19ヵ月																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
工程	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30	10	20	30																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
大規模改修	大規模改修工事																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			</

役場庁舎施設更新等検討案比較一覧

	検討案A(新庁舎建設+既存庁舎解体)	検討案B(既存庁舎改修)	検討案C(既存空き施設改修+既存庁舎解体)
(1)施設改修の容易性			
メリット	・分散されている役場機能の集約が可能 ・執務室、会議室、書庫等の必要室の全面見直しが可能 ・現行法規に則った庁舎建設が可能	・既存躯体を活かした改修が可能 ・村の景観に影響しない改修が可能	・既存空き施設の躯体を活かした改修が可能 ・村の景観に影響しない改修が可能 ・迅速な移転が可能 ・仮設庁舎建設費用の削減が可能
デメリット	・敷地の再設定等、計画段階から綿密な検討が必要 ・設計業者選定等に時間を要する(選定方式の検討) ・敷地全体の利用計画等の検討が必要	・工事期間中の会議室等の利用や一時的な利用制限がかかる ・仮設庁舎建設などの費用が増加する可能性が大い ・役場機能の一時的な利用制限がかかる可能性がある	・役場機能として利用できるよう大規模改修が必要 ・空き施設の選定等、計画段階から綿密な検討が必要
必要期間	・新庁舎建設検討委員会等の開催・・・約12ヵ月 ・新庁舎基本計画・基本設計・・・約12ヵ月 ・新庁舎実施設計・・・約12ヵ月 ・既存庁舎解体工事・・・約5ヵ月 ・新庁舎建築工事・・・約15ヵ月 ・移動作業準備・・・約2ヵ月 ⇒約58ヵ月=4年10ヵ月	・改修工事実施設計・・・約6ヵ月 ・改修工事・・・約9ヵ月 ⇒約15ヵ月=1年3ヵ月	・役場庁舎検討委員会等の開催・・・約6ヵ月 ・改修工事実施設計・・・約12ヵ月 ・改修工事・・・約12ヵ月 ・既存庁舎解体工事・・・約5ヵ月 ・移動作業準備・・・約2ヵ月 ⇒約37ヵ月=3年1ヵ月
(2)関係法令等の規制			
関係法令への対応	・現行法規に則った採光・通風等の検討 ・消防法等の関連法規に則った消防設備等の確認 ⇒基本設計や実施設計の段階で、現行法規に則った対応を行う	・確認申請の要不要の確認(大規模改修・大規模修繕に該当する場合)	・確認申請の要不要の確認(大規模改修・大規模修繕に該当する場合)
(3)役場関係者の改修に係る対応等			
改修に係る職員への対応等	・新庁舎建設に係る計画委員会等の開催 ・設計業者の選定から工事等発注事務	・役場機能制限等の対応 ・仮設庁舎への移動準備等 ・設計業者の選定から工事発注事務	・計画検討委員会等の開催 ・設計業者の選定から工事発注事務 ・新庁舎の移動準備等
その他対応事項	・駐車場の確保 ・敷地利用計画等の策定業務	・仮設庁舎等の設置検討 ・駐車場の確保	
(4)利用者への影響			
利用者への配慮	・説明会等の開催 ・ヒアリング等の実施	・住民説明会等の開催	・住民説明会等の開催
(5)概算工事費(消費税含む)			
解体工事費	44,955,000円	—	44,955,000円
改修工事費	—	337,161,000円	610,055,000円
新築工事	674,322,000円	—	—
合計	719,277,000円	337,161,000円	655,010,000円

（２）財源

庁舎整備には多額の費用がかかることから、必要な機能を見極めるとともに、過大な負担を残さないよう財源について考慮が必要です。現時点で想定される財源について、下記のとおり検討を進めます。

①基金

公共施設等維持管理基金について、計画的に積み立てを行いながら、その活用等について検討を進めます。

②村債

国は、公共施設等の老朽化対策等をはじめ適正管理を推進するため、「公共施設等適正管理推進事業債」を創設しました。これは、集約化・複合化事業、長寿命化事業、転用事業、立地適正化事業、ユニバーサルデザイン化事業、市町村役場機能緊急保全事業にかかる地方債について、元利償還金への地方交付税措置がされることとなったものであり、その活用等について検討を進めます。

③補助金等

積極的に検討を行い、村の実質負担が少なくなる手法を検討します。

近年、活用が進んでいる木質素材についても、構造や耐火性への影響を考慮しつつ、補助事業の活用の可否について検討を進めます。

第6章 計画の実現に向けて

今後の検討にあたっては、用途・目的、諸費用、維持管理費用等を総合的に勘案し、本計画を進める必要があります。

なお、本計画は、基本計画、基本設計、実施設計と事業を進めていくための基礎資料となるものであり、実施にあたっては庁内において検討委員会等の設置も含め総合的な議論が重要であり、諸条件を整理しながら推進してまいります。

1 フォローアップ

P D C Aサイクルの徹底による検証を行いながら、随時、必要な見直し、整理を行っていきます。

2 実施体制

庁舎施設更新検討委員会等を設置し、本委員会の検討結果について、具体性の確保とその着実な進捗に努めます。

3 予算への反映

役場庁舎等の更新は多額の事業費を要するものであり、将来負担が生じるものであることから、財政状況及び今後の見通しを踏まえつつ、財政面におけるシミュレーションを行いながら、今後も引き続き財政の健全性維持に努めます。