

役場庁舎個別施設計画



平成 30 年 2 月
令和 5 年 3 月改定
阿見町

第1章 計画の概要

1-1. 計画策定の背景

全国の自治体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に大規模改修や建て替えの時期を迎えることが懸念され、人口減少により公共施設等の需要が変化することが想定されています。そこで、総務大臣より各自治体に対し、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するための計画（公共施設等総合管理計画）の策定に取り組むよう、通知が発出されました。

阿見町においても、1970年代から1980年代における急激な人口増加に伴い、公共施設の建設、道路や上下水道などのインフラ整備が行われ、今後、建物の大規模改修や建て替え、舗装や配水管等の更新が必要となってくることが予測されます。

これらの課題を解決するためには、町の公共施設等の全体を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化を計画的に行い、財政負担の軽減・平準化を図らなくてはなりません。そこで、町の公共施設等の計画的な管理及び最適な配置に関する基本的な方針を定めるため、平成29年3月に「阿見町公共施設等総合管理計画」が策定されました。

本計画は、「阿見町公共施設等総合管理計画」に定める方針を踏まえ、平成30年2月に策定し、5年ごとに見直しを行っていくこととしているため、令和5年3月に改定を行いました。

1-2. 対象施設

本計画では「役場庁舎」、「重層駐車場」及び「屋外便所」の建物を対象とします。

1-3. 計画期間

上位計画である公共施設等総合管理計画の計画期間は、大規模改修や更新のサイクルとなる「40年間」を見通した基本方針であり、「10年ごと」に見直しを行うとされています。

個別施設計画は、建物の長寿命化及び大規模改修を見据えた具体的かつ中長期的な計画とするため、計画期間を「10年」とし、5年ごとに見直しを行います。

1-4. 計画の構成

本計画は、本編（対策の優先順位の考え方等）と別紙「中長期保全計画」（対策内容・時期・費用等）の2部により構成します。

種別	施設名称	延床面積	築年数	規模	用途	備注	備考
庁舎	庁舎	21	1978年	4,580㎡			
	庁舎	21	1978年	4,580㎡			
	庁舎	11	1978年	4,580㎡			
駐車場	駐車場	41	1978年	2,200㎡			
	駐車場	21	1978年	1,000㎡			
	駐車場	65	1978年	500㎡			
	駐車場	39	1978年	1,000㎡			
その他	その他	39	1978年	1,000㎡			
	その他	39	1978年	1,000㎡			
その他	その他	21	1978年	4,580㎡			
	その他	21	1978年	4,580㎡			
	その他	21	1978年	4,580㎡			
	その他	21	1978年	4,580㎡			
	その他	21	1978年	4,580㎡			
	その他	21	1978年	4,580㎡			

1-5. 計画の位置づけ

町では、まちづくりの方向を示す町の最上位計画として第6次総合計画を平成26年3月に策定しています。さらに、第6次総合計画で定められた施策を実施するための具体的な事業を位置付ける「3か年実施計画」を策定しており、ローリング方式で毎年度見直しを行っています。この3か年実施計画は予算編成の指針としての役割も有しており、各公共施設・インフラ等に関する個別の修繕に関する計画についても、中長期保全計画を基本として3か年実施計画の検討の中で調整を行います。

また、町では、社会情勢の変化や地方分権の推進、町民ニーズの高度化・多様化等に対応し、持続可能な行政運営を実現するため、行政改革を継続して取り組んでいく基本方針として「行政改革大綱」を制定しています。行政改革大綱に示された基本方針・推進施策に基づく具体的な実施項目は「行政改革大綱実施計画」として整理しており、その一つの項目として「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進」を行うものとしています。

1-6. 進行管理

① 3か年実施計画要求

- ・担当課は中長期保全計画に基づき、後述の優先項目を勘案した上で、今後3年間で実施する修繕内容について3か年実施計画への要求を行います。
- ・企画担当課は、3か年実施計画の全体の中の優先順位から、必要に応じて営繕担当課と協議の上、実施する修繕内容について精査します。3か年実施計画は、町政の基本方策を審議策定する庁議において決定します。
- ・3か年実施計画の決定後、担当課及び営繕担当課は中長期保全計画の修正・更新を行い、3か年実施計画と中長期保全計画との整合を図ります。

② 修繕の実施

- ・3か年実施計画および当該年度の予算に基づき、担当課は工事に関する発注や契約の事務を行い、修繕を実施します。必要に応じて営繕担当課に支援を仰ぎ、工事の施工管理を行います。

③ 修繕内容の記録、評価

- ・竣工後は、竣工検査を行い、施工内容について評価を行います。
- ・修繕の内容は施設管理台帳に記録し、個別施設計画の見直しの際に反映させます。

第2章 施設の概要

2-1. 施設設置の背景と目的

1955年（S30）4月に旧阿見町、朝日村、君原村、舟島村（舟子は除く）の4町村合併を行ったことにより、1966年（S41）に旧庁舎を現位置に建設しました。その後、住民サービスの向上、事務能率の向上を行うため、1985年（S60）に庁舎の増築工事を行いました。

旧庁舎については、1986年（S61）の改造工事により電気設備や機械設備をはじめ各設備を改修しました。

- ・根拠法：地方自治法
- ・根拠条例：阿見町役場の位置を変更する条例（昭和41年8月25日条例第12号）

2-2. 施設の役割と利用状況

役場庁舎は主に次の機能を有しており、町の行政サービスに関する窓口業務や事務を行い、広く町民の方に利用されています。

1. 事務所機能

- ・内 容： 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

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

3. 議場・会議室機能

- ・内 容： 町議会の議場、全員協議会室、委員会室のほか、行政に関する各種審議会や庁内の会議を行う会議室を有しています。

4. 防災機能

- ・内 容： 災害が発生した時には、災害に対する応急対策を迅速かつ適切に対処する災害対策本部を設置します。

5. その他

- ・内 容： 公用車の車庫及び来客者用の屋外公衆便所など。



外観

2-3. 建物の概要

- ・ 役場庁舎（旧）
 総延床面積：1,750.11 m²
 建築年：1966年（S41）

- ・ 役場庁舎（新）
 総延床面積：4,026.50 m²
 整備費用：721,600千円（財源：東京防衛施設局 騒音防止対策工事補助金 138,414千円）
 建築年：1985年（S60）

- ・ 重層駐車場
 総延床面積：1,647.71 m²
 整備費用：250,805千円
 建築年：1993年（H5）

- ・ 屋外便所
 総延床面積：25.40 m²
 整備費用：3,937千円
 建築年：1992年（H4）

建物名	役場庁舎(旧)	役場庁舎(新)	重層駐車場
建築年	1966年(S41)	1985年(S60)	1993年(H5)
築年数(2023年3月時点)	57年	38年	30年
構造	RC	RC	S
耐震補強	実施済	不要	不要
延床面積(m ²)	1,750.11	4,026.50	1,647.71

建物名	屋外便所
建築年	1992年(H4)
築年数(2023年3月時点)	31年
構造	RC
耐震補強	不要
延床面積(m ²)	25.40

第3章 個別施設の状態等

3-1. 施設管理台帳の整備

大規模修繕等の履歴について、施設管理台帳として記録します。

役場庁舎の大規模修繕履歴

2023.3

工事種別	最新実施年	内容
建築 構造		2015年:旧庁舎の耐震補強
建築 屋根		2000年:旧庁舎のシート防水改修
建築 外部		2004年:外壁改修(タイル深目地モルタル詰め)
		2022年:手摺塗装改修
建築 建具		2015年:旧庁舎の建具一部改修
建築 内部仕上		2015年:旧庁舎の内装一部改修
電気 受変電		2000年:OAに伴う増設
		2013年:自家発に伴う増設
		2022年:キュービクル塗装改修
電気 発電・静止形電源		2013年:1F～3F 自家発電設置
電気 電力		2015年:旧庁舎の照明設備一部改修
		2019年:照明制御盤更新
		2021年・2022年:非常用照明改修
電気 通信・情報		2012年:電話交換機交換(メタルから光へ)
電気 通信・情報(防災)		2015年:旧庁舎の感知器一部改修
機械 空調設備	2002(H16)	2002年:チラーから吸収式冷温水発生機へ熱源改修
機械 換気設備		2018年:空気調和機(AC-1・2)更新
		2022年:空気調和機(AC-5)更新
機械 排煙設備		2018年:オペレーター改修工事
機械 自動制御設備		
機械 給排水設備	2015(H27)	2015年:旧庁舎の給排水設備改修
	2017(H29)	2017年:新庁舎の給排水設備改修
機械 衛生設備	2015(H27)	2015年:旧庁舎の衛生器具設備改修
	2017(H29)	2017年:新庁舎の衛生器具設備改修、高架水槽方式からポンプ直送方式に変更
機械 消火設備		
機械 昇降機その他	2013(H25)	かご内装改修、モーター・操作盤交換

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映していない。

重層駐車場の大規模修繕履歴

2023.3

工事種別	最新実施年	内容
建築 構造		
建築 屋根		
建築 外部		
建築 建具	1993(H5)	2019年:地下1階シャッター改修 2020年:1階シャッター改修
建築 内部仕上		
電気 受変電		
電気 発電・静止形電源		
電気 電力		
電気 通信・情報		
電気 通信・情報(防災)		
機械 空調設備		
機械 換気設備		
機械 排煙設備		
機械 自動制御設備		
機械 給排水設備		
機械 衛生設備		
機械 消火設備		
機械 昇降機その他		

※修繕内容が部分的なものは最新実施年には反映していない。

屋外便所の大規模修繕履歴

- ・大規模修繕履歴なし。

3-2. 点検・診断の方針

法定点検に加え、各項目の点検を1年に一度行い、各部の機能や劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し、不良個所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の方法を検討し、中長期保全計画の中で実施時期を整理します。また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

3-3. 役場庁舎の点検結果

別紙「調査報告書」参照

3-4. 重層駐車場の点検結果

別紙「調査報告書」参照

3-5. 屋外便所の点検結果

別紙「調査報告書」参照

第4章 管理の方針

公共施設等総合管理計画では、「平成 29 年度以降の 30 年以内に、町の公共施設の延床面積を平成 26 年度末時点から 20%削減し、面積の適正化を進める」とされていますが、役場庁舎については、「庁舎機能を担っていることから、建物を長期的に活用」とされています。

中長期保全計画の作成においては各設備等の耐用年数及び修繕履歴に基づき実施時期を検討することになりますが、限られた財源の中ですべての修繕を行うことは困難であるため、他施設の修繕事業と合わせて実施年度の調整が必要となります。その判断基準として、目標使用年限や施設の特性、利用実態などを踏まえて、対策の優先順位を設定するものとします。

4-1. 阿見町公共施設等総合管理計画における基本的な方針

阿見町公共施設等総合管理計画では、役場庁舎の基本的な方針として下記のようにまとめています。

- 役場は庁舎機能を担っていることから、計画的な修繕・改修、予防保全を行うことで長寿命化を図り、建物を長期的に活用していきます。

4-2. 使用目標年数

役場庁舎は、鉄筋コンクリート造により 1966 年（S41）に建てられ、57 年が経過している旧庁舎と、鉄筋コンクリート造により 1985 年（S60）に建てられ、38 年が経過している新庁舎に分けられます。

重層駐車場は、鉄骨造により 1993 年（H5）に建てられ、30 年が経過しています。

屋外便所は、鉄筋コンクリート造により 1992 年（H4）に建てられ、31 年が経過しています。

阿見町公共施設等総合管理計画における将来の更新費用の推計では長寿命化を図り、建物を 80 年間使用することで更新費用を抑えるシミュレーションとなっていますが、旧庁舎は耐震診断時の劣化度調査の結果により躯体の劣化が進んできていることから、70 年間（2036 年まで）使用することを目標とします。

庁舎は一体的に建設することが望ましいことから、旧庁舎の建設に合わせて新庁舎も一体的に建て替えを行うこととします。

重層駐車場、屋外便所についても、庁舎の建て替えに合わせ必要性を検証し決定していきます。

4-3. 対策の優先順位に関する基本的な考え方

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保や利便性に係る修繕を最優先に進めます。

耐用年数が経過した設備でも、定期点検の結果や劣化状況を確認しながら修繕を進めます。また、躯体の耐用年数を踏まえ修繕を進めます。

4-4. 役場庁舎における対策の優先順位

対策の優先順位を設定するため、前述の基本的な考え方に基づき「重要度」を評価します。
また、中長期保全計画に基づいた計画的な修繕を行う項目と、事後保全により経常的な維持修繕費で対応可能な項目を「計画／事後」の欄で整理します。

これら重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の3段階で設定します。

役場庁舎【旧：1966年竣工/新：1985年竣工/建物使用目標年：2036年】

2023.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	目標 耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(RC造)	高	70	未	旧：13 新：32	-	中	旧庁舎：2015 耐震補強
建築 屋根(塗膜防水、シート防水)	中	20	未	超過 18	計画	高	旧庁舎：2015 実施済み
建築 外部(タイル)	中	40	未	2	計画	低	
建築 建具	低	40	未	2	事後	中	旧庁舎：2015 実施済み
建築 内部仕上	低	40	未	2	事後	低	旧庁舎：2015 実施済み
電気 受変電	高	25	未	超過 13	計画	中	
電気 発電・静止形電源	高	25	未	超過 13	計画	中	2009, 2013 に増設
電気 電力	中	25	未	超過 13	計画	中	旧庁舎：2015 実施済み
電気 通信・情報	低	20	未	超過 18	計画	低	
電気 通信・情報(防災)	高	25	未	超過 13	計画	高	
機械 空調設備(冷温水発生機・EHP)	低	20	未	超過 18	計画	高	熱源は2002改修
機械 換気設備	低	30	未	超過 8	計画	低	
機械 排煙設備	高	25	未	超過 13	計画	中	
機械 自動制御設備	高	15	未	超過 23	計画	高	
機械 給排水設備	中	25	2015 (H27)	17	計画	低	
機械 衛生設備	中	25	2015 (H27)	17	計画	低	
機械 消火設備	高	25	未	超過 13	計画	高	
機械 昇降機その他	低	30	2013 (H25)	20	事後	中	

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うよう中長期保全計画に載せるものとします。最終的には、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整することとなります。

重層駐車場【1993年竣工／建物使用目標年：2036年】

2023.3

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	目標 耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造(S造)	高	43	未	13	-	低	
建築 屋根(金属)	中	20	未	超過 10	計画	高	
建築 外部(ALC、塗装)	中	40	未	10	計画	中	一部外壁板の壊れあり
建築 建具	低	40	未	10	事後	中	
建築 内部仕上	低	40	未	10	事後	低	
電気 電力	高	25	未	超過 5	計画	中	
電気 通信・情報	低	20	未	超過 10	計画	中	
電気 通信・情報(防災)	高	25	未	超過 5	計画	高	
機械 換気設備	低	30	未	0	計画	低	
機械 給排水設備	中	25	未	超過 5	計画	低	
機械 消火設備	高	25	未	超過 5	計画	高	

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うよう中長期保全計画に載せるものとします。最終的には、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整することとなります。

項目	評価	施設の状態			計画/ 事後	優先 順位	備考
	重要度	目標 耐用 年数	修繕履歴	耐用年数 残年数			
建築 構造	高	44	未	13	-	低	
建築 屋根	中	20	未	超過 11	計画	中	
建築 外部	中	40	未	9	計画	低	
建築 建具	低	40	未	9	事後	中	
建築 内部仕上	低	40	未	9	事後	低	
電気 電力	高	25	未	超過 6	計画	高	
機械 換気設備	低	30	未	超過 1	計画	高	
機械 給排水設備	中	25	未	超過 6	計画	中	
機械 衛生設備	中	25	未	超過 6	計画	高	

※耐用年数の超過している項目の修繕に関する考え方

本計画の策定時点において更新周期を超過している項目については、上記の優先順位に基づき、今後10年間を目安に平準化した上で計画的に修繕を行うよう中長期保全計画に載せるものとします。最終的には、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整することとなります。

4-5. 対策の内容・実施時期・費用

役場庁舎の営繕について、別紙中長期保全計画の通り実施していくこととします。なお、実施にあたっては、毎年度策定する3か年実施計画の中で、他施設の修繕事業と合わせて実施年度を調整した上で予算化します。

問い合わせ

阿見町総務部管財課

〒300-0392 茨城県稲敷郡阿見町中央一丁目1番1号

電話：029-888-1111（代表）