

役場庁舎個別施設計画



令和3年1月
長 沼 町

第1章 計画の概要

1-1	計画策定の背景	1
1-2	対象施設	1
1-3	計画期間	1
1-4	計画の位置づけ	2
1-5	進行管理	3

第2章 施設の概要

2-1	施設設置の背景と目的	3
2-2	施設の役割と利用状況	4
2-3	建物の概要	4

第3章 個別施設の状態

3-1	施設管理台帳の整備	5
3-2	施設の運営状況	6
3-3	耐震改修	7
3-4	災害に備える取り組み	8
3-5	点検・診断の方針	8

第4章 管理の方針

4-1	長沼町公共施設等総合管理計画における基本的な方針	9
4-2	使用目標年数	9
4-3	対策の優先順位に関する基本的な考え方	10
4-4	対策の内容・実施時期・費用	10

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に対する需要の変化が想定されています。そこで、総務大臣から各自治体に対し、公共施設等の総合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。

長沼町においても、1970年代から1980年代にかけて、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、財政負担の軽減と平準化を図る必要があります。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「長沼町公共施設等総合管理計画」が策定されました。

公共施設等総合管理計画においては、計画の実効性を高めるため、各施設ごとに「個別施設計画」を策定するものとされています。

1-2 対象施設

本計画では「役場庁舎」及び「別館書庫」の建物を対象とします。

1-3 計画期間

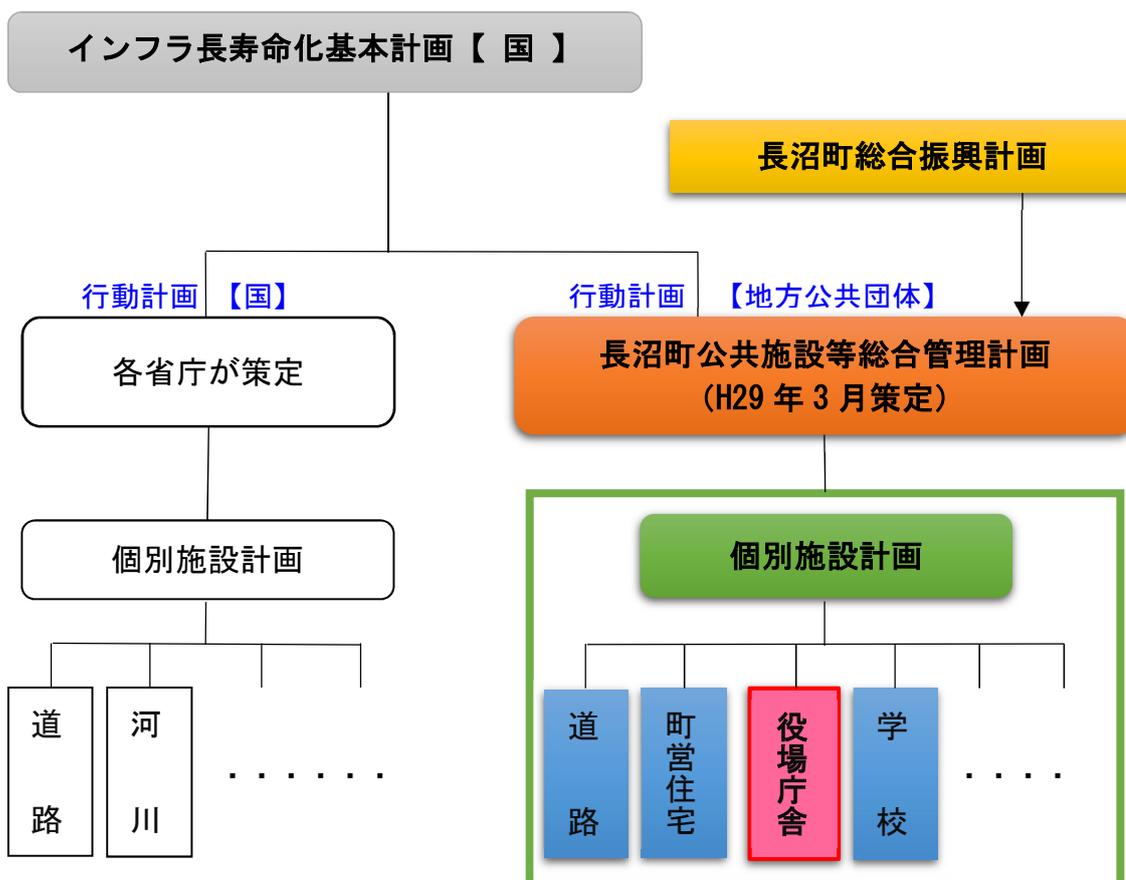
上位計画である公共施設等総合管理計画の計画期間は、平成29年から令和18年であり、個別施設計画の計画期間は、上位計画期間に合わせて策定から令和18年までとし、5年を目処に必要な応じて見直しを行います。

計画期間：令和3年～令和18年（16年間）

1-4 計画の位置づけ

町では、まちづくりの方向を示す最上位計画として、第6期総合振興計画を令和3年3月に策定予定です。さらに、総合振興計画で定められた施策を実施するための具体的な内容を明らかにするため「実施計画」を作成し、毎年度見直しを行っています。この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ついても、個別施設計画を基本として実施計画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、行政改革に継続して取り組んでいます。長沼町行政改革審議会から、令和元年10月に示された第2次中間答申の一つの項目として「公共施設等の整理・管理方法の検討」について指摘があり、「大規模改修が必要となるまでは現状のまま活用するとともに、大規模改修が必要となった場合のことを見据え、代替施設の活用と、当該施設の廃止について検討する。」とされています。



1-5 進行管理

① 修繕の実施

- ・個別施設計画及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。

② 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

昭和38年に役場、土地改良区、農業共済組合、農民協議会、農業改良普及所及び商工会の合同庁舎として、現庁舎を建設しました。

昭和59年に隣接の体育館を合同庁舎に改修したことから、現庁舎が役場単独の庁舎となりました。

その後、住民サービスの向上、事務能率の向上を行うため、平成5年に庁舎の大規模改修工事、平成7年に別館書庫新築工事を実施しました。平成5年の大規模改修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。

さらに、平成20年に実施した耐震診断の結果により、平成26年に耐震改修工事を実施し長寿命化を図りました。



昭和38年建築当時の庁舎（イメージ）

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

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、健康保険や産業など、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

町議会の議場、委員会室、全員協議会を行う議員控室のほか、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

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

別館には公文書を保管する書庫、公用車の車庫などを有しています。

2-3 建物の概要

・役場庁舎

総延床面積：2,953 m²（うち190 m²はH5増築分）

竣工年：1963年（S38）

・別館書庫

総延床面積：797.26 m²

竣工年：1995年（H7）

整備費用：148,928千円

建物名	役場庁舎	別館書庫
建築年	1963年（S38）	1995年（H7）
築年数（2021年時点）	59年	27年
構造	RC造	RC造
耐震補強	H26年実施済	不要
延床面積	2,953 m ²	797.26 m ²

第3章 個別施設の状態

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。令和2年時点における大規模修繕等の履歴は下表の通りです。

実施年度	工事種別	内 容	金額 (千円)
1983(S58)	建築 暖房・電気	役場庁舎及び体育館改造工事	17,469
1984(S59)	暖房設備	ボイラー給水ポンプ取替工事	1,370
1985(S60)	機械設備	正面玄関自動ドア設置工事	1,900
1987(S62)	屋上	屋上補修工事（防水工事 1,023 m ² ）	21,000
1991(H 3)	電気設備	高圧受電気中開閉器取替工事	1,030
1993(H 5)	建築 機械・電気	庁舎整備工事 （改造工事 2,763 m ² 、増築工事 190 m ² ）	623,253
2002(H14)	衛生設備	トイレ改修工事	3,625
2008(H20)	耐震診断	耐震診断委託業務	3,360
2009(H21)	機械設備	エレベーター巻上ロープ等更新	407
2009(H21)	電話設備	電話交換設備更新	4,500
2014(H26)	建築	耐震改修工事	364,102
2014(H26)	付帯設備	看板・懸垂幕装置設置工事	2,160
2015(H27)	建築	煙突改修工事	7,755
2016(H28)	電気設備	高圧受電気中開閉器取替工事	616
2017(H29)	電気設備	非常用電源装置整備工事	33,048
2019(R 元)	電気設備	高圧受電引込ケーブル取替工事	924

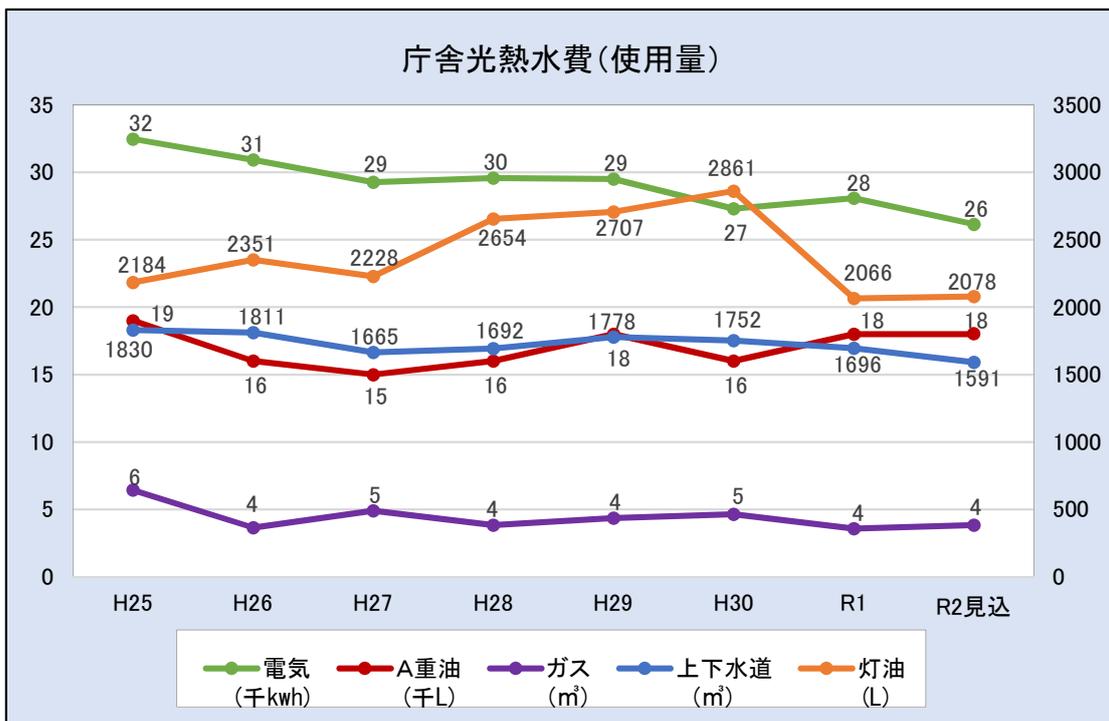
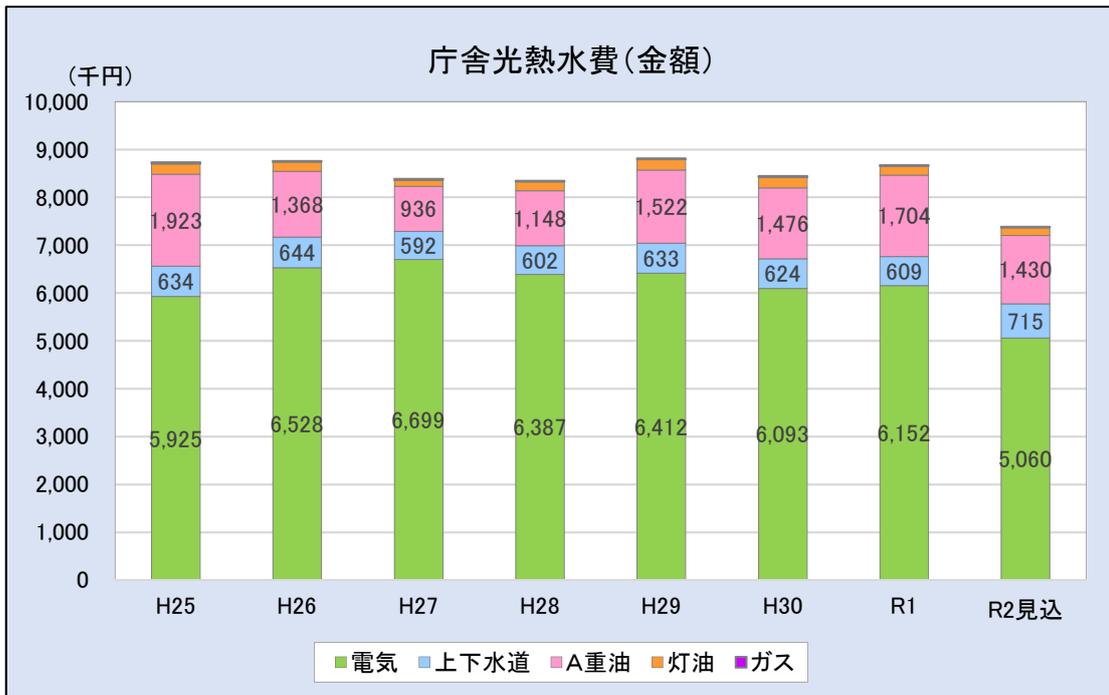
1995(H7)	建築	別館書庫新築工事（RC3階 797.26 m ² ）	148,928
----------	----	---------------------------------------	---------

※別館書庫については、新築以降大規模修繕履歴なし。

3-2 施設の運営状況

平成25年度から令和2年度（見込）までの8年間の庁舎の光熱水費は、次のグラフのとおりです。年度毎の上下変動はありますが、照明の一部LED化、暖房設備の見直し等により、使用量は概ね減少傾向を示しています。

※平成24年度まで土地改良区が入庁していたため、それ以後の数値で比較



3-3 耐震改修

町民の生命と財産を守る庁舎は、大震災の時でも倒壊や崩壊しない耐震性能を確保し防災の拠点として機能する必要があります。また、災害発生時にはいち早い復旧・復興を図るための拠点として、重要な役割を担っています。

しかし、平成20年に実施した耐震診断の結果では、庁舎は「耐震性に疑問あり」との結果が示されました。

そこで、平成25年に実施設計を行い、平成26年に「長沼町役場耐震改修工事」を実施し、庁舎の長寿命化を図りました。

【H20 耐震診断結果】 (Is)					耐震化	【H26 耐震改修後】 (Is)				
方向	階	全 体	事務棟	議場棟		方向	階	全 体	事務棟	議場棟
X	3	0.56	0.39	0.42	→	X	3	0.742	0.761	0.705
	2	0.34	0.35	0.44			2	0.724	0.710	0.761
	1	0.22	0.21	0.47			1	0.786	0.694	0.686
Y	3	0.46	0.25	1.59		Y	3	0.993	0.737	1.604
	2	0.29	0.27	0.21			2	0.754	0.713	0.780
	1	0.24	0.13	0.30			1	0.750	0.697	0.701

※ 庁舎は災害応急対策活動に必要な施設のため、国交省「官庁施設の総合耐震計画基準」により基準とされている指標の1.25倍、地域補正係数0.9を乗じたIS値0.675以上が求められています。

$$\text{基準 IS 値 } 0.6 \times \text{地域指標 } 0.9 \times \text{地盤指標 } 1.0 \times \text{用途指標 } 1.25 = 0.675$$



耐震改修された庁舎

3-4 災害に備える取り組み

平成29年に災害時の大規模停電に備え、非常用電源装置を設置しました。これにより、72時間程度の電力利用が可能となり、停電時も災害対策本部の機能維持が可能になりました。

■北海道胆振東部地震発生後の防災機能

平成30年9月6日に発生した北海道胆振東部地震では、厚真町で最大震度7を記録し、長沼町では震度5強を記録した。地震発生後、直ちに本庁舎の安全点検を実施し、必要な機能が確保され執務が行えることを確認している。地震発生から約20分後に、全道のほぼ全域で停電となるブラックアウトが発生した。電力供給は、約



庁舎に設置された臨時充電所（平成30年9月6日）

11時間停電したが、その間は非常用電源装置が稼働し、庁舎機能は継続的に使用することができ、さらには町民向けに臨時の携帯電話充電所を設置した。

3-5 点検・診断の方針

法定点検に加え、1年に一度各項目の点検を行い、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、大規模なものは個別施設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。

第4章 管理の方針

公共施設等総合管理計画では、「計画期間内に、町の公共施設の延床面積を10%以上削減し、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、建物の長期的な活用」を目指します。

4-1 長沼町公共施設等総合管理計画における基本的な方針

長沼町公共施設等総合管理計画では、建築物の基本的な方針として次のようにまとめています。

- ▼ 今後の財政運営を勘案した上で、重大な損傷や致命的な損傷となる前に予防的修繕を実施することで長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減に努めます。
- ▼ 個別施設の維持管理については、既定の計画を基本に本計画との整合性を図り、必要に応じて適宜見直します。

⇒ 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

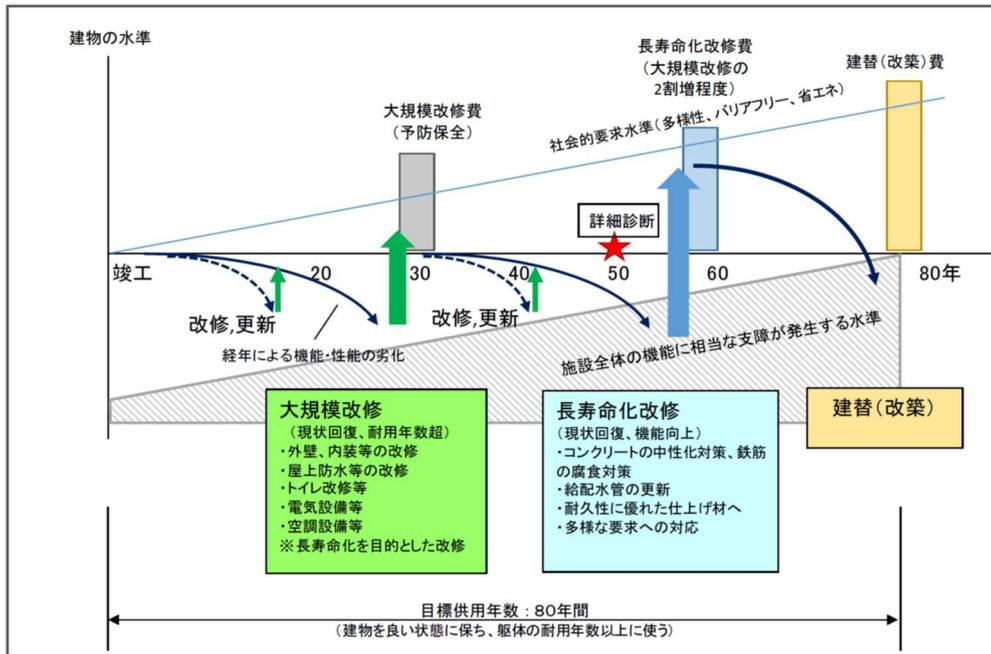
役場庁舎は、鉄筋コンクリート造により1963年（S38）に建てられ、59年が経過している庁舎と、鉄筋コンクリート造により1995年（H7）に建てられ、27年が経過している別館書庫に分けられます。

施設の寿命を想定する指標としては、法定耐用年数50年（RC造）が存在しますが、実際には、法定耐用年数を超えて使用する場合があります。そのため、今後の施設の維持、長寿命化の目安としての標準使用年数は、日本建築学会の「建築物の耐久計画に関する考え方」を参考に、RC造80年を採用します。

庁舎は、2014年（H26）に耐震改修を実施し長寿命化を図ったことから、建設から80年後の2042年（R24）まで使用することを目標とします。

庁舎は災害時に拠点となることから、消防支署などの防災機能を有する施設と一体的に建設することが望ましく、庁舎の建て替えに合わせ必要性を検証し決定していくこととします。

長寿命化のイメージ図（RC造）



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徴を踏まえ、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対策を講じるとともに、躯体の耐用年数を踏まえ修繕を実施します。

4-4 対策の内容・実施時期・費用

各設備の耐用年数及び修繕履歴に基づき、改修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改修を行うことは困難であるため、他施設の修繕事業の実施状況や当該年度の予算状況を踏まえて、実施年度の調整が必要となります。その判断基準として、目標使用年数や施設の特徴、利用実態などを踏まえて、総合的に判断し予算化します。