

菰野町庁舎
長寿命化計画
(個別施設計画)



令和3年4月

菰野町役場 財務課

施設概要

令和3年3月時点

1. 基本情報

施設名	菰野町庁舎				
所在地	三重郡菰野町大字潤田1250番地				
設置目的	菰野町の行政サービス、防災の拠点施設として整備された。				
施設所管課	財務課				
建築年月	平成14年3月				
土地	敷地面積	27,002㎡	避難所指定等	-	
	市街化区域	市街化区域	防災拠点指定等	有	
	用途地域	準住居地域	文化財指定	-	
建物	延床面積	11,646㎡	再生可能エネルギー等	有	
	取得価額	3,448,474,650円	自家発電設備	有	
運営	運営方法	直営	バリアフリー	障がい者用エレベーター	有
	運営時間	8:30～17:15		多目的トイレ	有
	休館日	土日祝日、12/29～1/3		オストメイト対応トイレ	-
駐車台数		215台		車いす用駐車場	7台
特記事項					
取得価額には設計監理費等を含む。					

2. 施設概要

名称	構造	建築年月	延床面積	階数	耐震	備考
庁舎棟	SRC	平成14年3月	10,406㎡	7	新耐震	免震構造
附属棟	RC	平成14年3月	1,240㎡	1	新耐震	

3. 成果情報

	H29	H30	R1	3ヶ年平均	備考
利用可能日数					
年間利用人数					
1日当たり利用人数					

4. コスト情報

	H29	H30	R1	3ヶ年平均	備考
支出	76,935	135,313	98,163	103,470	
施設整備費	9,036	24,002	33,534	22,191	
その他施設整備費	1,603	38,260	0	13,288	
維持修繕費	3,315	3,891	5,085	4,097	
光熱水費・委託費等	62,981	69,160	59,544	63,895	

(単位：千円)

1. 策定の趣旨 本計画は、将来の人口動向や財政状況に応じた公共サービスを安全かつ持続的に提供するため、長期的な視点をもって、公共施設の更新・長寿命化等に係る財政負担を縮減・平準化を目的とする。
2. 対象施設 菰野町庁舎 菰野町公共施設等総合管理計画における「4. 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」の「①行政系施設等」に係る建築物及びその付帯施設を対象とする。
3. 計画期間 計画期間については、施設の状況と今後の施設整備の基本的な方針、日常的な維持管理の方針等を考慮の上、令和3年度（2021年度）から令和12年度（2030年度）までの10年間とする。なお、今後の社会情勢や財政状況の変化、計画の進捗状況を踏まえて、適宜、計画の見直しを行うものとする。
4. 個別施設の状況等 (1) 施設の劣化・損傷の状況や要因等 本施設は、建築後18年（令和3年3月時点）が経過し、経年相応の劣化が見受けられる。また、電気・機械設備に関しては、更新又は整備が必要なものが複数ある。 (2) 点検・診断の実施方針 学校施設長寿命化計画で策定した「学校施設点検マニュアル」や「劣化状況調査票」などを準用し、毎年点検を行うほか、建築基準法第12条による定期点検、その他建築設備の法定点検等の結果に基づき施設の劣化状況や修繕の緊急度を把握する。また、建築物の老朽化の進行や安全性に影響を及ぼす恐れのある設備についても、併せて劣化状況や修繕の緊急度を把握する。 (3) その他対策を実施する際に考慮すべき事項 新型コロナウイルスを含めた感染症対策など、様々な社会的要求に応じた機能付加についても検討し、安全で安心してご利用いただける施設の整備に努める。
5. 対策の優先順位の考え方 (1) 目標使用年数 公共建築物の更新時期は、「建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会 昭和63年」に基づき、目標使用年数を80年、社会的要請に応じた機能向上リニューアルを含めた大規模改修を築40年目、経年劣化や機能低下に対する改修を行う定期修繕を築20年目と築60年目を目安に行うこととする。 なお、老朽化が進行しているものの、これまでに大規模修繕が全く実施されていないなど、今後、予防保全型の管理に切り替えることが困難と判断される建築物は、事後保全型管理として、処分制限期間経過後に更新するものとする。 (2) 当該施設が果たしている役割等を踏まえた優先順位の考え方 本施設は、菰野町の行政サービス、防災の拠点施設として、地域に貢献している。今後も施設利用者等に安全で安心して利用してもらえる環境を維持する必要がある。 対策にあたっては、施設の劣化状況や点検・診断結果等を踏まえ、財政負担の平準化等も考慮しながら、計画的に行うものとする。

6. 対策内容と実施時期

(1) 基本的な方針

- ・更新費用試算額と将来的な少子高齢化や人口減少に応じた数値目標等を設定するとともに、適切な維持管理や長寿命化等により、将来負担の均衡と低減を図ることとする。

(2) 取組方針

①点検・診断等

- ・学校施設長寿命化計画で策定した「学校施設点検マニュアル」や「劣化状況調査票」などを準用し、定期点検を行うとともに、実施結果を蓄積し、経年による劣化状況、外的負荷（気候天候、使用特性等）による性能低下状況及び管理状況を把握した上で、長寿命化計画に反映する。また、定期点検は専門知識を有する技術者等が行い、不具合の発見と予防保全に努める。

②安全確保

- ・施設利用者の安全確保を最重要事項と認識の上、点検・診断を行い、危険性の有無を適切に把握するとともに、危険性が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を講じる。

③耐震化

- ・免震構造を採用しており、地震による構造体の被害を抑えるのみでなく、内部収容物等の被害を抑え、防災の拠点施設としての機能を維持することができる。

④施設総量の適正化

- ・将来的な更新コスト削減のため、公共施設の統廃合も視野に入れ、行政サービスの水準や機能、必要度、人口動態、利用頻度等、あらゆる観点から合理的で費用対効果の高い取り組みを進める。
- ・行政サービスが公共施設を維持しなければ提供不可能なものであるか、民間に代替え出来ないか等の公共施設と行政サービスの関係や公共施設の複合化、集約化、転用等を検討するとともに、近隣市町との連携や広域の観点からも検討する。

⑤長寿命化

- ・耐用年数が到来する年度を把握し、更新の対応時期を把握するとともに、予防保全による適切な改修を行うことでライフサイクルコストを削減し、財政負担の軽減を図る。

⑥維持管理・修繕・更新等

- ・施設の重要度や劣化状況に応じ、長期的な視点で優先度をつけた上で、計画的に改修や更新を行う。
- ・管理運営については、指定管理者制度等、官民連携による手法の活用を検討するとともに、新しい技術や考え方を取り入れながら維持管理、修繕、更新等を効率的かつ効果的にを行い、ライフサイクルコストの削減に努める。

7. 対策費用

施設名	年次計画										
	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	計
庁舎棟	20	47	62	10				20			159
附属棟				11							11
合計	20	47	62	21				20			170

主な対策

(単位：百万円)

- R3：自動ドア(西)修繕、正面玄関床タイル修繕、非常用発電設備OH
R4：自動ドア(東)修繕、ELV改修、排煙窓修繕、電話交換機更新、油焚冷温水機OH
R5：照明LED改修、氷蓄熱ユニットOH
R6：附属棟外部改修、防災盤更新
R10：屋上防水改修

※対策費用については随時見直しを行う。

※この計画により予算が確定されるものではない。

8. 更新履歴

更新年月	更新した内容
平成30年3月	照明制御設備改修
平成30年3月	音声案内装置設置
平成31年1月	ITV設備改修
平成31年2月	屋上防水改修
令和2年2月	照明改修 (LED化)

※直近3ヶ年度の更新履歴