

大玉村庁舎個別施設計画



令和 3 年 3 月

福島県安達郡大玉村

目次

第1章 計画の基本的事項	1
1 計画の目的	1
2 計画の位置づけ	1
3 対象施設	1
4 計画期間	1
5 計画の見直し	1
第2章 個別施設の状況	2
1 施設の概要	2
2 施設の役割と利用状況	2
3 施設の点検・評価及び優先度の考え方	2
第3章 対策内容と実施時期	4
1 施設の管理に関する基本的な方針	4
2 更新周期等の考え方	5
3 施設の今後の方針	6
第4章 対策費用の試算	7
1 試算の基本的な考え方	7
2 更新費用の試算	7
第5章 本計画の実現に向けて	7
1 今後の対応方針	7
2 計画のフォローアップ	7
【別紙】施設の劣化、損傷等の状況及び評価	8
現地調査写真	12

第1章 計画の基本的事項

1 計画の目的

本村が有している公共施設やインフラ資産は、今後において大規模修繕や建替え等の更新時期を迎えます。一方、長期的な人口減少による税収の減少、少子高齢化社会の進行による扶助費等の増大が見込まれ、より厳しい財政状況が続くものと想定されます。村は公共施設等の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ため、施設の今後のあり方に関する基本的な方向性を示すものとして、平成29年3月に「大玉村公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）」を策定しました。

本計画は、総合管理計画で掲げる基本的な方針を踏まえながら、施設の状態把握や点検により、計画期間における施設管理の対策方針を定めるものです。

2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画に基づく施設類型別の個別施設計画に位置付けられるものです。

3 対象施設

本計画の対象施設は、総務部総務課所管である役場本庁舎及び分庁舎の行政系施設とします。

No.	施設名	所管課
1	役場本庁舎	総務部総務課
2	役場分庁舎	総務部総務課

4 計画期間

令和3年度から令和12年度（10年間）とします。

なお、総合管理計画は公共施設等の基本的な方向性を長期的な視点で検討するため、平成29年度から令和18年度までの20年間を計画期間としていますが、本計画は、より実効性の高い持続可能なものとするため、令和3年度からの10年間とします。

5 計画の見直し

本村の最上位計画である大玉村総合振興計画や、その下支えである各種計画等の見直しを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

第2章 個別施設の状況

1 施設の概要

昭和30年に本村が誕生して以来、公共施設は昭和37年から昭和57年にかけて建設されたものが多く、役場本庁舎及び分庁舎は、その中でも最も古く、昭和36年に建設されたものです。

No.	施設名	所在地	建築年	延床面積(m ²)	構造	耐用年数
1	役場本庁舎	大玉村玉井字星内 70	1961	1,111.87	鉄骨造	60
2	役場分庁舎	大玉村玉井字星内 70	1961	493.54	鉄骨造	60

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、村の行政サービスに関する窓口業務や事務を行い、広く村民の方に利用されています。

(1) 事務所機能

村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、福祉や産業などあらゆる村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

村議会の議場、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

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処理する災害対策本部を設置します。

3 施設の点検・評価及び優先度の考え方

(1) 評価の基準

現地調査を行い、目視による各施設の状況を確認し、下記の評価及び基準により優先度を判定します。

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の兆し)
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)

(2) 施設の劣化、損傷等の状況及び評価

調査事項ごとに目視による確認を行った結果は別紙のとおり。

(3) 対策の優先度

優先度は、現地調査のランク付を基にして設定します。現地調査でDランク（安全上など問題があり緊急性の高いもの）が最も優先度の高いものとし、Aランク（概ね良好）が最も優先度の低いものとします。

第3章 対策内容と実施時期

1 施設の管理に関する基本的な方針

(1) 点検・診断等の実施方針

法定点検等に基づき、施設設備の劣化状況、安全性等を把握します。その診断結果をもとに、施設の利用率等を考慮したうえで、各施設の保全対策の優先度を決定します。

(2) 維持管理・修繕・更新等の実施方針

施設をできる限り長く使用することを基本認識として、利用率、効用、老朽度合等を総合的に勘案し、維持管理、修繕、更新等を実施します。

大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、施設特性を考慮のうえ、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷等が軽微である早期段階に予防的な修繕等を実施することで、機能の保持・回復を図ります。

(3) 安全確保の実施方針

危険性が認められた施設については、原則として評価の内容に従って、速やかに安全確保の改修及び長寿命化対策を実施します。

ただし、大規模な改修が必要でありながら、利用率、効用等の低い施設について、今後もその利用及び効用が向上する見込みがなければ、総合的な判断により施設の供用を廃止し、機能を安全性の確保された既存の施設に移転させることを検討します。

(4) 耐震化の実施方針

災害時は、庁舎に災害対策本部が設置され、被害情報や災害対策指示が行われるなど応急活動の拠点となります。このため、平常時の利用者の安全確保だけでなく、災害時の拠点施設としての機能を確保するため、緊急度及び、優先順位を判断し、計画に基づき、耐震性を備えた既存の建物に機能を移転させる方法を基本方針として災害に備えます。

(5) 長寿命化の実施方針

施設の機能の不具合や設備の劣化などに対して、従来のように修繕改修していくことは、大きな財政負担を強いることになり、これは将来の少子高齢化予測による、今後の厳しい財政状況のもとでは現実的ではありません。そのため、点検・診断等の実施方針により早期に各施設の状態を把握し、予防的な修繕等の実施を徹底することにより、事業費の大規模化及び高コスト化を回避し、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

今後は、原則として、部分的な修理・修繕の実施により可能な限り使用することとし、財政負担の抑制と平準化を図ります。

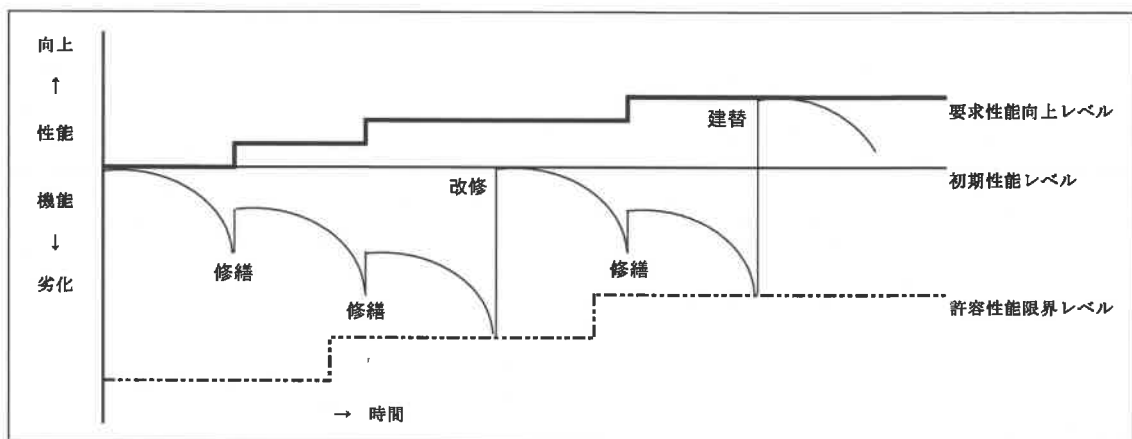
(6) 統合や廃止の推進方針

施設の維持費用を縮減するためには、余剰施設の統合や廃止による施設数縮減の推進が有効ですが、本村においては保有施設に限られており、重複した施設の統廃合の実施が可能であるケースはかなり限定されます。そのため、統合することが可能であり将来的に有益と判断される施設については統合を推進することとし、公共施設の最適化の方策については、あらゆる用途の施設を全て自前で整備することを前提とするのではなく、可能であれば近隣の自治体と公有財産（施設等）を相互利用するなど、自治体間での連携を図り、広域的な視点からも必要な公共サービスの提供を幅広く検討していきます。

(7) 総合的かつ計画的な管理を実施するための体制の構築方針

中長期的な視点での施設整備・管理運営計画には財政措置が不可欠であり、村総合振興計画や財政計画との整合性を持たせることが必要となります。予算編成段階から関係事業部署間で連携を取り、公共施設を経済的かつ効率的に運営していくというコスト意識を全ての職員が共有し、総合的かつ計画的な管理を実施するための体制を構築します。

2 更新周期等の考え方



修繕と改修、建替の違いについては、上図のとおりとします。グラフの縦軸は性能と機能の質、横軸は時間経過を表します。建築後、初期性能レベルから時間の経過とともに劣化が進み、修繕をすることにより性能と機能が向上します。それを繰り返すと許容性能限界レベルまで劣化が進むため、改修という形で初期性能レベルまで戻します。一方、利用者が望む要求性能向上レベルは、時間の経過とともに高くなり、施設の現状と乖離が進むため、初期性能レベルより向上させるため建替が必要となります。

建築物は、経年により劣化する一方ですが、維持し続ける必要のある公共施設においては、経年による劣化の修繕の対応が終了した時点で、計画的に改修に着手し、耐用年数を経過後、建替えをする必要があります。

3 施設の今後の方針

施設の改修や更新に合わせ、機能の集約化、既存施設の利活用や複合化を検討します。特に本庁舎については、東日本大震災以降に、大規模改修を実施したこともあり、今後も部分修繕を実施しながら利用していきます。

施設名	今後の方針	説明
役場本庁舎	現状維持	・村民に対する行政サービスの提供拠点、また防災活動拠点として不可欠な施設。 ・東日本大震災以降に大規模改修を行っているため、部分修繕を行い、その後に建替、または複合化を検討する。 ・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。
役場分庁舎	現状維持	・本庁舎と同様に、村民に対する行政サービスの提供拠点、また防災活動拠点として不可欠な施設。 ・大規模改修を行っていないため、改修を優先し、その後に建替、または複合化を検討する。 ・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。

第4章 対策費用の試算

1 試算の基本的な考え方

(1) 前提条件

現在と同じ数量（面積）で更新すると仮定し、「数量×更新単価」にて試算します。
なお、役場本庁舎は大規模改修済みのため改修の試算はしないこととします。

(2) 数量、更新単価

数量は、延床面積（㎡）とし、更新単価は、大規模改修 25 万円／㎡、建替え 40 万円／㎡とします。なお、更新単価は、総合管理計画と同様に、総務省公表の公共施設等更新費用試算ソフトの算出方法における建築物系施設に係る将来費用の算出方法を基にしています。

2 更新費用の試算

No.	施設名	延床面積(㎡)	改修(千円)	建替(千円)
1	役場本庁舎	1,111.87	—	444,748
2	役場分庁舎	493.54	123,385	197,416

第5章 本計画の実現に向けて

1 今後の対応方針

役場本庁舎及び分庁舎は、本村における最重要施設であり、防災拠点をはじめとするさまざまな拠点となる施設です。今後は、総合管理計画に基づき、施設の管理・運営を計画的に進めます。さらに村民のニーズの変化も見据え、持続可能な公共施設サービスの実現を目指します。

2 計画のフォローアップ

総合管理計画と同様に、関係各課と連携し、必要に応じ方針や目標の見直しを行います。また、住民への情報開示により、公共施設等の現状や課題を共有し、将来のあり方について意見交換を行いながら、計画を推進していきます。

【別紙】施設の劣化、損傷等の状況及び評価

1 敷地及び地盤

本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
地盤	地盤沈下等による不陸・傾斜等の状況	地盤沈下等による不陸・傾斜等は見られない	A
敷地	敷地内排水の状況	問題なし	B
敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	確保されている	A
	有効幅員の確保の状況	確保されている	A
	敷地内の通路の支障物の状況	問題なし	B

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
地盤	地盤沈下等による不陸・傾斜等の状況	地盤沈下等による不陸・傾斜等は見られない	A
敷地	敷地内排水の状況	問題なし	B
敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況	確保されている	A
	有効幅員の確保の状況	確保されている	A
	敷地内の通路の支障物の状況	問題なし	B

2 建築物の外部

本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
基礎	基礎の沈下等の状況	沈下等は見られない	A
	基礎の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
外壁	外壁の劣化及び損傷の状況	数か所の亀裂が見られる	B
外装仕上げ材	タイル、石貼り等、モルタル等の劣化及び損傷の状況	壁面に多数のタイル及び石貼りの欠損、剥落が見られる	B
窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	窓枠に劣化が見られる	B
	はめ殺し窓のガラス固定の状況	固定されている	A
外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
	支持部分等の劣化及び損傷の状況	問題なし	A

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
基礎	基礎の沈下等の状況	沈下等は見られない	A
	基礎の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B

外壁	外壁の劣化及び損傷の状況	壁面に多数の亀裂が見られる	C
外装仕上げ材	タイル、石貼り等、モルタル等の劣化及び損傷の状況	モルタルに亀裂が見られる	B
窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	窓枠に劣化が見られる	C
	はめ殺し窓のガラス固定の状況	固定されている	B
外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	問題なし	B
	支持部分等の劣化及び損傷の状況	問題なし	B

3 屋根

本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
屋根周り	笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
	金属笠木の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
	排水等の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	トタン屋根のサビと防水シートで仮補修箇所がある	D
機器及び工作物	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
	支持部分等の劣化及び損傷は見られないか	問題なし	A

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
屋根周り	笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
	金属笠木の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
	排水等の劣化及び損傷の状況	劣化が見られる	B
屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	トタン屋根のサビと防水シートで仮補修箇所がある	D
機器及び工作物	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
	支持部分等の劣化及び損傷は見られないか	問題なし	A

4 建築物の内部

本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
内壁	内壁の劣化及び損傷の状況	内壁クロスに数か所の亀裂が見られる	B
床	床の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
天井	室内に面する部分の劣化及び損傷の状況	問題なし	A
照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	問題なし	A

居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保	確保されている	A
	採光の妨げとなる物品の放置の状況	放置されていない	A
	換気のための開口部の面積の確保の状況	確保されている	A
	換気設備の設置の状況	設置されている	A
	換気設備の作動の状況	問題なし	A
	換気の妨げとなる物品の放置の状況	放置されていない	A

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
内壁	内壁の劣化及び損傷の状況	内壁モルタル及びクロスに亀裂、剥離が見られる	B
床	床の劣化及び損傷の状況	玄関、会議室の床に剥離が見られる	B
天井	室内に面する部分の劣化及び損傷の状況	事務室の天井に損傷が見られる	B
照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	問題なし	A
居室の採光及び換気	採光のための開口部の面積の確保	確保されている	A
	採光の妨げとなる物品の放置の状況	放置されていない	A
	換気のための開口部の面積の確保の状況	確保されている	A
	換気設備の設置の状況	設置されている	A
	換気設備の作動の状況	問題なし	A
	換気の妨げとなる物品の放置の状況	放置されていない	A

5 避難施設等

本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
廊下	幅員の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	放置されていない	B
出入口	出入口の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	放置されていない	A
階段	幅員の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	踊り場にロッカーがあり撤去の必要がある	B
排煙設備	排煙設備の設置の状況	設置されている	B
非常用照明装置の状況	非常用の照明装置の設置の状況	設置されている	A
	非常用の照明装置の作動の状況	問題なし	A

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価
廊下	幅員の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	避難通路にロッカーや多数の物品が置かれている	C
出入口	出入口の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	非常口前に机や物品が置かれている	C
階段	幅員の確保の状況	確保されている	A
	物品の放置の状況	放置されていない	A
排煙設備	排煙設備の設置の状況	設置されている	B
非常用照明装置の状況	非常用の照明装置の設置の状況	設置されている	A
	非常用の照明装置の作動の状況	問題なし	A

7 上記以外の調査項目

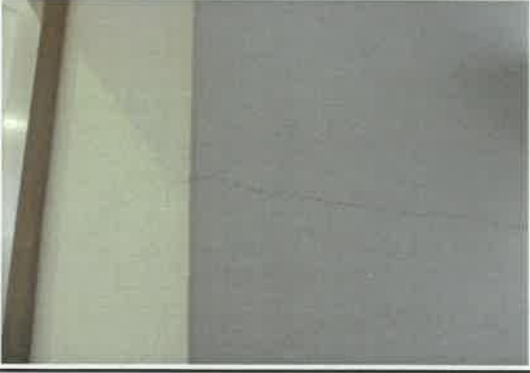
本庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価

分庁舎

調査事項	確認事項	現地調査状況	評価

	【本庁舎】 南側外壁のタイルに多数の剥落が見られる
	【本庁舎】 南側外壁の石貼りに数か所の剥落が見られる
	【本庁舎】 南側外壁のタイルの欠損及び亀裂が見られる
	【本庁舎】 東側の屋根に雨漏り対策のため防水シートで仮補修をしている
	【本庁舎】 隣接する土地改良区のトタン屋根に多数のサビが見られる

	【本庁舎】 本庁舎から分庁舎への渡り廊下の床に大きな亀裂がある
	【本庁舎】 職員玄関先のタイルに亀裂及び欠損が見られる
	【本庁舎】 コピー室内のクロスに亀裂が見られる
	【本庁舎】 給湯室と宿直室入口のクロスに亀裂が見られる
	【本庁舎】 給湯室内のクロスに亀裂が見られる

	【分庁舎】 外壁に多数の亀裂が見られる
	【分庁舎】 西側外壁に大きな亀裂が見られる
	【分庁舎】 1階、2階ともサッシに劣化が見られる
	【分庁舎】 雨樋に腐食で穴が開き損傷が見られる
	【分庁舎】 玄関前の床に亀裂が見られる

	【分庁舎】 北側の屋根に多数のサビと雨漏り対策のため防水シートで仮補修をしている
	【分庁舎】 西側の屋根に多数のサビが見られる
	【分庁舎】 事務室のモルタルに亀裂が見られる
	【分庁舎】 給湯室のクロスが破れ剥離が見られる
	【分庁舎】 モルタルの亀裂と天井際に損傷が見られる

	【分庁舎】 会議室の床に亀裂が見られる
	【分庁舎】 玄関の床に剥離が見られる
	【分庁舎】 会議室の床に剥離が見られる

大玉村庁舎個別施設計画

大玉村役場 総務部総務課

福島県安達郡大玉村玉井字星内70番地

電話 0243-48-3131 FAX 0243-48-3137