

栗島浦村総合庁舎 個別施設計画



令和3年3月
栗島浦村

目 次

第1章 計画策定の目的	1
第2章 計画期間、対象施設等	1
1 計画期間	1
2 対象施設	1
3 優先順位の基本的な考え方	1
4 更新の考え方	3
第3章 個別施設の計画	3
1 総合庁舎	3
(1) 現状と課題	3
(2) 対策の優先順位	4
(3) 個別施設の状態等	5
(4) 対策内容、実施時期、費用	5
第4章 今後の対応方針	7

第1章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに対し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本村においても、昭和40年代から50年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後40年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうした中、本村では平成27年1月に「粟島浦村公共施設等総合管理計画」を策定し、所有施設の現状や、施設区分別の基本的な考え方等を示し、施設毎の具体的な整備について、各個別施設計画を策定することになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「粟島浦村公共施設等総合管理計画」のうち庁舎について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、更新費用の縮減と村民サービスの確保の両立を図ることを目的に策定するものです。

第2章 計画期間、対象施設等

1 計画期間

本計画の計画期間は、「粟島浦村公共施設等総合管理計画」との整合性をとる必要から、令和27年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- ①短期：令和3年度～令和7年度（5年間）
- ②中期：令和8年度～令和12年度（5年間）
- ③長期：令和13年度～令和17年度（5年間）

2 対象施設

本計画は、庁舎を対象とし、所有する建物及び工作物等は以下のとおりです。

庁舎名	棟名称等	延床面積(㎡)	建築年月日	大規模改修年月日
総合庁舎	庁舎	1,348.00	S50.3.28	—
	役場倉庫	82.80	S61.8.27	—
	職員駐輪場	17.64	年月不明	—
	レンタサイクル用自転車置場	93.09	H3.3.27	—

3 優先順位の基本的な考え方

今後の施設の対策については、棟ごとの重要性（A～C）及び老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて計画的に進めていきます。

重要性及び老朽化度については、建築物と工作物・附帯設備ごとに判断基準を以下のとおりとします。

〈建築物〉

重要性：設置の目的・用途・建物の状況・利用状況・コストの状況等により判断する	
A	施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある建物
B	施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物
C	施設の機能を実質的に確保するうえで、あまり必要ではない建物

老朽化度：経過年数をもとに劣化の程度・損傷の程度・耐震性等により総合的に判断する	
A	建築後または大規模改修後、30 年未満の建物
B	建築後または大規模改修後、30 年以上 60 年未満の建物
C	建築後または大規模改修後、60 年以上の建物

※ 老朽化度の年数基準の 30 年は、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管等の耐用年数(改修時期)が一般的に 15 年とされていることから、2 回目の改修時期を大規模改修時期として設定しました。また、60 年は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく建物の標準的な耐用年数として設定しました。

〈工作物・附帯設備〉

重要性：設置の目的・用途・建物の状況・利用状況・コストの状況等により判断する	
A	施設の機能に関連し、存続させる必要がある工作物（附帯設備）
B	施設の機能に関連しないが、存続させる必要がある工作物（附帯設備）
C	施設の機能に関連がなく、あまり必要ではない工作物（附帯設備）

老朽化度：経過年数をもとに劣化の程度・損傷の程度・耐震性等により総合的に判断する	
A	設置からの経過年数が法定耐用年数の半分未満の工作物（附帯設備）
B	設置からの経過年数が法定耐用年数未満の工作物（附帯設備）
C	設置からの経過年数が法定耐用年数を超えた工作物（附帯設備）

※ 老朽化度の法定耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）」に基づくものです。

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本として、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性が高い A の建物は、老朽化度が高い C の建物から優先的に対策を講じます。また、重要性が B の建物は老朽化度を考慮のうえ、他との統合や複合化を含めて対策を検討します。重要性が C の建物は基本的に取壊しを前提としたうえで、対策を検討します。

4 更新の考え方

更新の考え方は以下のとおりです。

	更新の考え方
建替え	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建替えの必要がある場合に採用します。
大規模改修	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、大規模改修の必要がある場合に採用します。
改修	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、施設・設備改修の必要がある場合に採用します。
取壊し	現在ある施設の運営を継続する必要がない場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、用途変更や譲渡・売却、貸付ができない場合に採用します。

第3章 個別施設の計画

1 総合庁舎

(1) 現状と課題

① 現状

本庁舎は、令和3年3月末において、総延床面積は 1,541.53 m²です。このうち、本計画で対象とする建物は、附帯設備・工作物を除いた庁舎本体（1,348.00 m²）です。

また、建築の経過を見ると、本庁舎の前身は昭和46年、249番地9に総合庁舎（役場・へき地出張診療所・農山村開発センター・公民館）として建築されましたが、昭和49年3月23日明朝、異常潮流による海底地すべりが発生し、崩壊、流失したため、災害復旧事業で、1513番地11（現在の場所）に総合庁舎（役場・へき地出張診療所・農山村開発センター・公民館）として昭和50年3月に再建築されたものです。耐震補強及び大規模改修工事は実施しておらず、建築後46年が経過し、現在、1階が役場、2階が公民館としての機能を持った複合施設となっています。

なお、再建築から46年が経過し、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を大幅に超えています。

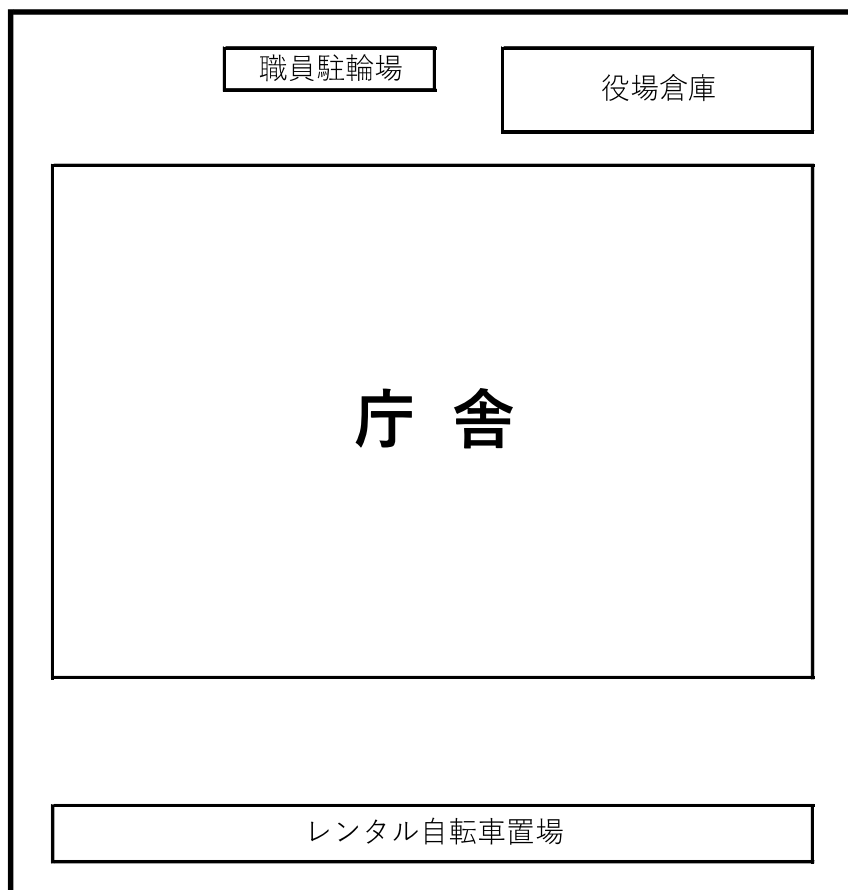
さらには、建築後の経過年数を見ると、庁舎は、年月は不明ですが、1階正面玄関ホールのカウンター及び2階議場を増築しています。

② 課題

老朽化の進んでいる建物で大規模改修の実績がない建物や設備については、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費用の縮減を図る必要があります。また、建物の改修や更新の際にはバリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図る必要があります。

老朽化以外の課題として、建築当時から庁舎内の一部廊下の天井や壁にアスベストが使用されており、アスベストを除去するにしても除去期間中は庁舎が使用できない事も考えられ合わせると、建替えも含めた検討が必要となります。

本庁舎配置図



(2) 対策の優先順位

庁舎本体は、公務の執行及び運営に欠くことのできない建物であり、公民館が併設していることもあり、利用者も多い状況であることから、引き続き利用を継続する必要性があり、重要性をAとしました。

また、老朽化度については、大規模改修が必要な時期の目安としている築 30 年が経過しているものの 60 年未満ということで、老朽化度はBとしました。

今後、計画的に改修に取り組んでいきたいところではあるが、アスベストの件もあり、慎重に結論を出した上で、その対策を進めていきます。

棟名称	建築年月	大規模改修年月	重要性	老朽化度
庁舎本体	昭和 50 年 3 月	—	A	B

※＜建築物＞の重要性・老朽化度は「第 2 章 3 優先順位の基本的な考え方」(1 ページ)に掲載しています。

(3) 個別施設の状態等

庁舎は、公民館の施設と複合しているため、大規模改修が必要な時期の目安としている築 30 年が経過しているものの、利用状況や将来的なニーズも踏まえながら当分の間、現状の維持管理に努め、アスベスト除去も念頭に置き、今後の方針を明らかにして整備を進めていきます。

施設名称	総合庁舎
棟名称	庁舎
構造	鉄筋コンクリート造
延床面積	1,348.00 m ²
建築年月	昭和 50 年 3 月
増改築年月	・平成 3 年 3 月 1 階正面玄関ホール内サーカウンター及び 2 階議場の増築
経過年数	46 年
耐用年数	60 年
大規模改修年月	—
劣化・損傷	屋上
重要性	A
老朽化度	B

(4) 対策内容、実施時期、費用

今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について棟ごとに示します。

【庁舎】

庁舎は、昭和 50 年 3 月に建築し、大規模改修が必要な時期の目安としている築 30 年を大幅に超えているため、屋上からの雨漏り等建物のほか空調設備、給排水衛生設備、電気設備等の老朽化が進んでいることや、アスベスト除去の観点から、今後建替えも含め、検討する必要があります。ただし、現時点において、建替え時に仮設の庁舎等を設置する適当な場所が、村内に見当たらないことや、本村の財政面を考慮し、耐震補強や大規模改修工事を実施することの両面で考えていく必要があります。

よって、当面は下記のとおり、大規模改修工事と建替えの両面を見据えた計画とします。

①【大規模改修工事を実施する場合】

棟名称	建築年月	延床面積 (m ²)	重 要 性	老 朽 化 度	対策内容			対策後の 延床面積 (m ²)	対策費用 (百万円)
					短期 (R3 ～ R7) (百万円)	中期 (R8 ～ R12) (百万円)	長期 (R13 ～ R17) (百万円)		
庁舎	昭和 50 年 3 月	1,348.00	A	B		50	50	1,348.00	100

②【建替えを実施する場合】

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重 要 性	老 朽 化 度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R3 ～ R7) (百万円)	中期 (R8 ～ R12) (百万円)	長期 (R13 ～ R17) (百万円)		
庁舎	昭和 50 年 3 月	1,348.00	A	B		850		1,348.00	850

【役場倉庫】

庁舎北側にある倉庫は、昭和 61 年 8 月に建築し、34 年経過していますが、建物の老朽化が見られないことから、今後も適宜修繕を行いながら、引き続き利用を継続していきます。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重 要 性	老 朽 化 度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R3 ～ R7) (百万円)	中期 (R8 ～ R12) (百万円)	長期 (R13 ～ R17) (百万円)		
倉庫	昭和 61 年 8 月	82.80	B	C	0.5	0.5	2	82.80	3

【職員駐輪場】

庁舎北側にある駐輪場は、建築年月が不明ですが、今後も現状の機能を維持する必要があるため、修繕を適時実施します。屋根と柱が錆がきており、老朽化が進んでいます。職員用の駐輪場として使用しており、当分の間、現状のままとし、将来的には取壊しの検討を行います。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重 要 性	老 朽 化 度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R3 ～ R7) (百万円)	中期 (R8 ～ R12) (百万円)	長期 (R13 ～ R17) (百万円)		
職員 駐輪場	年月不明	17.64	B	C		0.3	1	82.80	1.3

【レンタサイクル用自転車置場】

レンタサイクル用自転車置場は、平成 3 年 3 月に建築し、30 年を経過しました。観光客用のレンタサイクル自転車の車庫としては、当面は現状のまま維持し、将来的には取壊し、庁舎に統合することを検討します。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重 要 性	老 朽 化 度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R3 ～ R7) (百万円)	中期 (R8 ～ R12) (百万円)	長期 (R13 ～ R17) (百万円)		
レンタサ イクル用 自転車置 場	平成 3 年 3 月	93.09	B	C		0.5		82.80	0.5

第 4 章 今後の対応方針

「栗島浦村公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和 17 年度までの計画的な施設整備を示していますが、これを確実に実行していくために、「栗島浦村公共施設等総合管理計画」の用途別及び地区別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本村の財政動向や社会環境の変化を見据え、更新費用の縮減に取り組み、施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

- ・ 今後の需要見込みを踏まえ、他施設との統廃合、複合化に組み込み、施設の需要と立地のマッチングを図ります。
- ・ 大規模改修の際には機能的な耐用年数の延長を可能にする改修内容を組み入れます。
- ・ 建替え、大規模改修にあたっては新工法などの導入に積極的に取り組み、工事費の縮減を図ります。
- ・ 庁舎は防災拠点としての機能を果たすため、安全性の確保に努めます。
- ・ ユニバーサルデザイン 2020 行動計画に基づき、バリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図ります。

本計画に基づく個々の施設の更新等にあたっては、「第四次栗島浦村総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。