

南幌町役場庁舎 個別施設計画

令和元年11月 南幌町

目 次

第 1 章	計画の概要
1-1	計画策定の背景
1-2	対象施設
1-3	計画期間
1-4	計画の位置づけ
1-5	進行管理
第 2 章	施設の概要
2-1	施設設置の背景と目的
2-2	施設の役割と利用状況
2-3	建物の概要
第 3 章	個別施設の状況等
3-1	施設管理台帳の整備
3-2	点検・診断の方針
3-3	役場庁舎の点検結果
第 4 章	管理の方針
4-1	南幌町公共施設等総合管理計画における方針
4-2	本庁舎の将来性
4-3	今後の庁舎改修の必要性
4-4	今後の取り組み

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るとともに、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。

南幌町においては、1990年代に急激に人口が増加し、小学校等の公共施設の建設や、道路・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、舗装や排水管等の更新が予想されます。

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・平準化を図らなければいけません。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月に南幌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、順次、個別施設計画を策定することとされています。

1-2 対象施設

本計画では、役場庁舎、車庫、水防倉庫及び物置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10年として5年ごとに見直しを行います。

1-4 計画の位置づけ

南幌町公共施設等総合管理計画に定める公共施設において、個別に建物の更新や利用状況を勘案した修繕計画を定めた個別施設計画として位置付けるものです。

1-5 進行管理

①個別施設計画に基づいた修繕等の実施

中長期的な視点で必要な修繕を効率的に行います。（建物の耐用年数、イニシャルコスト、ランニングコストの検討）

②中間見直し

中間年において、資金計画や建物の現状を確認し必要に応じて見直しを行う。

③修繕内容の記録、評価

大規模修繕後の小破修繕や改修等を財産台帳に記録し、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

現在の役場庁舎は昭和56年に住民サービスの向上、事務能率の向上を図ることを目的として、町の中心部に建設されました。

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、税や生活に関する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、各種委員会室、庁議室、会議室など、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。

2-3 建物の概要

建物名	役場庁舎	水防倉庫	車庫	車庫 (ハエース)	物置
建築年	S56(1981)年	H1(1989)年	S56(1981)年	H5(1993)年	S56(1981)年
築年数 (2019年時点)	38年	30年	38年	26年	38年
構造	鉄筋コンクリート	木造	コンクリート ブロック	軽量鉄骨	木造
耐震補強	H25(2013)年	不要	不要	不要	不要
延床面積(m ²)	3,001.72	38.88	423.36	15.83 m ²	55.37
整備費用	602,600千円	2,966千円	36,500千円	350千円	3,000千円

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。

建 物	工事種別	実施年	内 容
役場庁舎	衛生設備	S60	水洗化工事
役場庁舎	電気設備	S60	受変電設備改修工事
役場庁舎	建築	H04	町民ホール改修
役場庁舎	衛生設備	H13	給排水衛生設備改修工事
役場庁舎	建築	H15	玄関改修工事（正面玄関自動ドア化）
車庫	建築	H15	車庫1棟 屋根葺き替え工事
役場庁舎	機械設備	H16	I P 無線電話設置工事
役場庁舎	建築	H25	耐震改修、屋上防水、外壁塗装
役場庁舎	建築	H29	町長室等内裝修繕
役場庁舎	機械設備	H29	屋外照明、屋外受電盤改修工事
車庫	建築	H30	シャッター取替修繕（6セット12か所）

3-2 点検・診断の方針

法定点検のほか、各項目の点検を2年に一度行い、各部の機能の劣化・損耗の状態をあらかじめ調査し不良箇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、個別施設計画の中で実施時期を整理します。

3-3 役場庁舎の点検結果

（点検実施日：令和元年10月31日）

■建築

役場庁舎

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	陸屋根の屋上に水が溜まる場所はないか	○	
	陸屋根の屋上防水にはがれや亀裂はないか	○	
	ルーフトレンの廻りにごみや落ち葉等が溜まっていないか	○	
	笠木等のモルタルやタイルがはがれそうになっていないか	○	
	雑草が生えていないか	○	
外壁	外壁にひび割れ、はがれはないか	○	
	窓枠、格子、タラップ等の金物取付に異常はないか	○	
内装一般	内装材(床・壁・天井)のはがれや割れはないか	○	
	天井や壁にしみ等がないか		○
	壁にむやみに物を取り付けていないか	○	
	壁に亀裂がないか		○
建具	建具廻りにシミはないか	○	
	窓の開閉がしづらくないか	○	
	建具金物(ドアノブ・蝶番・戸車等)が壊れていないか		○
	開閉時に不快な音がしたり、通常と比べて扉の開閉が重くないか	○	
水回り	配管から水漏れ箇所はないか	○	
	床が濡れたままになってないか	○	
外構	建物の周囲に陥没やひどい舗装のひび割れはないか	○	
	塀や擁壁等で大きいひび割れ、膨らみ・傾きはでないか	○	
	排水溝の水の流れが悪いところは無いか	○	
	門やフェンスに破損や錆びているところは無いか	○	
	植栽が伸びていて視界を遮っているところは無いか	○	

車庫

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	勾配屋根で金属板等の屋根材が錆びていないか	○	
外壁	外壁にひび割れ、はがれは無い	○	
内装一般	内装材(床・壁・天井)のはがれや割れは無い	○	
	天井や壁にしみ等が無い	○	
	壁に亀裂が無い	○	
建具	建具廻りにシミは無い	○	
	建具金物(シャッター等)が壊れていない	○	
	開閉時に不快な音がしたり、通常と比べて扉の開閉が重くない	○	
水回り	配管から水漏れ箇所はない	○	
	床が濡れたままになってない	○	
外構	建物の周囲に陥没やひどい舗装のひび割れは無い	○	
	塀や擁壁等で大きいひび割れ、膨らみ・傾きは無い	○	
	排水溝の水の流れが悪いところは無い	○	

車庫 (ハイエース)

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	屋根で金属板等の屋根材が錆びていない	○	
外壁	外壁にひび割れ、はがれは無い		○
内装一般	内装材(床・壁・天井)のはがれや割れは無い	○	
	壁に亀裂が無い	○	
建具	建具金物(シャッター等)が壊れていない	○	
	開閉時に不快な音がしたり、通常と比べて扉の開閉が重くない	○	

水防倉庫

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	勾配屋根で金属板等の屋根材が錆びていない		○
外壁	外壁にひび割れ、はがれは無い		○
	窓枠、格子、タラップ等の金物取付に異常は無い	○	
内装一般	内装材(床・壁・天井)のはがれや割れは無い	○	
	天井や壁にしみ等が無い		○
	壁に亀裂が無い	○	
建具	建具廻りにシミは無い		○
	窓の開閉がしづらくない	○	
	建具金物が壊れていない	○	
	開閉時に不快な音がしたり、通常と比べて扉の開閉が重くない		○
外構	建物の周囲に陥没やひどい舗装のひび割れは無い	○	

物置

部位	点検項目	判定	
		良	不良
屋上・屋根	勾配屋根で金属板等の屋根材が錆びていない		○
外壁	外壁にひび割れ、はがれは無い		○
	窓枠、格子、タラップ等の金物取付に異常は無い	○	
内装一般	内装材(床・壁・天井)のはがれや割れは無い	○	
	天井や壁にしみ等が無い		○
	壁に亀裂が無い	○	
建具	建具廻りにシミは無い		○
	窓の開閉がしづらくない	○	
	建具金物が壊れていない	○	
	開閉時に不快な音がしたり、通常と比べて扉の開閉が重くない		○
外構	建物の周囲に陥没やひどい舗装のひび割れは無い	○	

■電気設備
役場庁舎

部位	点検項目	判定	
		良	不良
受変電設備	受変電設備の扉は施錠されているか	○	
	受変電室やの周りに物を置いていないか	○	
	受電設備に錆が発生してしていないか	○	
	高压ケーブルに植樹等が接触していないか	○	
分電盤設備	分電盤の扉は施錠されているか	○	
	異音や異臭はしてしていないか	○	
	分電盤前に物を置いていないか	○	
照明設備	点等不良、ちらつきはないか	○	
コンセント設備	コードを束ねたまま利用したり、キャビネットの下やドア等で挟んでいないか	○	
	コンセントにさされたままのプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなっていないか	○	
	コンセントとプラグの間に埃がたまっていないか	○	
	コンセントやテーブルタップ(延長コード)がたこ足配線になっていないか。また、電気容量を守っているか	○	
	アースが必要な機器にはアースが接続されているか	○	
屋外電気設備	機器が破損して雨水が侵入したり、腐食してしていないか	○	
	屋外灯の点灯時間や消灯時間がずれていないか	○	
電話設備	交換機の換気口の前に物を置いていないか	○	
放送設備	各室のスピーカーから音が聞こえなくなっていないか	○	
テレビ受信設備	アンテナの向きが変わっていないか	○	
	アンテナの支線が緩んだり、切れていないか	○	

車庫

部位	点検項目	判定	
		良	不良
分電盤設備	分電盤の扉は施錠されているか	○	
	異音や異臭はしてしていないか	○	
	分電盤前に物を置いていないか	○	
照明設備	点等不良、ちらつきはないか	○	
コンセント設備	コンセントにさされたままのプラグが緩んでグラグラしたり、熱くなっていないか	○	
	コンセントとプラグの間に埃がたまっていないか	○	
	コンセントやテーブルタップ(延長コード)がたこ足配線になっていないか。また、電気容量を守っているか	○	

水防倉庫

部位	点検項目	判定	
		良	不良
照明設備	点等不良、ちらつきはないか	○	

物置

部位	点検項目	判定	
		良	不良
照明設備	点等不良、ちらつきはないか		○

■機械設備
役場庁舎

部位	点検項目	判定	
		良	不良
給排水設備	受水槽や高架水槽の点検口(マンホール)は施錠されているか。また、水槽本体に亀裂やへこみは無いかな	○	
	受水槽や高架水槽のオーバーフロー管、通気管の防虫網は破られていないかな	○	
	受水槽や高架水槽は、定期的に内部の清掃及び水質検査をしているかな	○	
	揚水ポンプ本体から異音や振動等は無いかな	○	
	水道の使用量が、いつもより多くなっていないかな	○	
	蛇口から赤水(茶褐色に濁った水)は出ていないかな	○	
	給水配管等の保温材は破損していないかな	○	
	排水口から悪臭がしていないかな	○	
ガス設備	ゴム管が硬化したり、ひび割れをおこしていないかな	○	
	ガス漏れ警報器の有効期限が切れていないかな	○	
空調設備	吹出口や吸込口の前に物が置かれたり、ほこり等が付着していないかな	○	

車庫

部位	点検項目	判定	
		良	不良
給排水設備	蛇口から赤水(茶褐色に濁った水)は出ていないかな	○	
	排水口から悪臭がしていないかな	○	

■防災設備
役場庁舎

部位	点検項目	判定	
		良	不良
自動火災報知機	受信機の「スイッチ注意」のランプは点滅していないかな	○	
	受信機の「交流電源」又は「主電源」のランプが消えていないかな	○	
非常照明誘導灯設備	点検スイッチ(ひも)を引いてランプが点灯するか(点検スイッチのある機器のみ)	○	
	緑のランプが消灯していないかな。また、赤色のランプが点灯していないかな	○	
消火器設備	消火器は決められた場所に設置されているかな	○	
	消火器は使用期限無いかな	○	
屋内消火栓設備	消火栓の前に物を置いていないかな。ホースやノズルが備え付けられているかな	○	
	ホースは10年以上経過していないかな。経過している場合は、耐圧試験に合格しているかな	○	
排煙設備	排煙口の前に物を置いていないかな	○	
	開ボタンで窓が開くかな	○	

第4章 管理の方針

4-1 南幌町公共施設等総合管理計画における方針

南幌町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に関する基本方針に関する計画期間を「平成29年度から平成38年度までの10年間とし、今後上位・関連計画や社会情勢の変化などの状況の変化に応じて必要な見直しを行います。」としています。

4-2 本庁舎の将来性

本庁舎については、行政サービスの拠点としての役割はもとより、災害発生時の防災拠点として、町民の生命と財産を守るための役割を担っています。この重要な役割を担っていくために、築38年が経過している本庁舎を長期的に維持、活用していく環境を整えていく必要があります。

耐用年数の設定は、立地・建設材料、管理などによって一様ではなく困難ではありますが、ここでは実際に使用されている建物を考え、法耐用年数（事務所65年）や公営住宅法耐用年数（70年）を考慮し、設定耐用年数を70年程度と設定します。

築後38年が経過する現在を折り返し期間と捉え、今後30年程度の使用期間を見込むものとします。本庁舎の耐震改修工事は既の実施し耐震性については問題ないことから、本庁舎の状況を踏まえ庁舎の改修を実施し、次の通り活用していくこととします。

①通常業務の遂行性の確保

通常時においては、行政サービスの拠点として、町民が快適に利用できる環境整備とともに、職員にとっても執務がスムーズに行えるような機能が必要です。そのため、庁舎設備の根幹をなす設備等の改修及び更新等、町民等の利便性及び通常業務の遂行に必要な機能向上に努めます。

②災害時における業務継続性の確保（災害対策拠点機能）

災害発生時には災害情報の収集や災害対策の拠点としての機能はもとより、通常時にも町民の安全・安心を守るための防災拠点としての機能が必要です。

③経済性の確保

庁舎改修に当たっては環境への配慮や省エネルギー化等の観点を踏まえながら、経済性の確保に努めます。

④ユニバーサルデザイン化の推進

障がい者や高齢者の方が利用しやすい施設とするため、ユニバーサルデザイン2020行動計画及び「高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準」に基づいたユニバーサルデザイン化を推進します。

4-3 今後の庁舎改修の必要性

平成25年に実施した主に外部中心の大規模修繕と併せた庁舎耐震改修により、今後、構造上の大規模改修は必要がないものと考えます。

設備等については、不具合が発生したその時々において必要に応じ修繕を行ってきましたが、根幹をなす暖房設備や給排水設備においては、これまで大規模な改修又は更新は実施してきませんでした。

また、平成10年度より「保健福祉総合センターあいくる」への保健・福祉・介護行政機能の移転、また平成27年度より「生涯学習センターぽろろ」への教育委員会機能の移転により、空床となったスペースの有効活用や、行政需要の拡大に伴う執務スペース・収納スペースの確保、書庫の狭隘化、高齢者・障がい者・妊婦等に配慮し

たユニバーサルデザインへの取り組みなど、社会情勢を踏まえた改修が必要となっています。

このことから、窓口業務を担う部署や他の公共施設などとの機能分担を十分に考慮しながら、本庁舎が担うべき役割を選別し、改修を進めていく必要があります。

今後、南幌町公共施設等総合管理計画に照らしながら、行政サービスがより一層遂行できる庁舎の活用を行っていくため、第6期南幌町総合計画（役場庁舎改修事業（令和2年度実施））により計画的に改修を実施していくものです。

4-4 今後の取り組み

①今後の取り組み

庁舎改修は、前述した内容等を踏まえながら取り組むこととなりますが、今後具体的に進めていくためには、可能な限り短期間で、また来庁者の利便性の確保にも留意しながら、各設備等の状況、改修・更新方法、工事方法や期間、工事費等を総合的な観点で検討した上での設計業務を行う必要があります。

このため、平成30年度に構成した関係職員による検討組織での課題点、改修点の洗い出し、その後の関係部署等との協議を踏まえて、令和元年度の実施設計業務、令和2年度の庁舎改修に着手していきたいと考えます。

②スケジュール

平成30年度	庁内検討組織による課題点の洗い出し
令和元年度	関係部署による課題点の洗い出し。実施設計業務
令和2年度	改修工事着手。完成