

熊取町役場庁舎・消防団分団器具庫
個別施設計画

令和2年3月
熊 取 町

目次

第1章 計画の背景・目的等 3

- (1) 背景 3
- (2) 目的 3
- (3) 計画の位置付け 4
- (4) 計画期間 4

第2章 対象施設 5

- (1) 計画の対象施設 5

第3章 主たる施設の概要（現状） 5

- (1) 役場庁舎 5
- (2) 消防団分団器具庫 7

第4章 基本的な方針等 9

- (1) 基本的な方針 9
- (2) 更新（建替）時期の想定 10
- (3) 本計画期間における施設維持管理及び優先順位等の考え方 12

第5章 長寿命化対策 14

- (1) 老朽化対策 14
- (2) 災害に強い施設及び設備の整備 17
- (3) ユニバーサルデザインの取り組み 18
- (4) その他 維持管理経費の確保 20
- (5) 長寿命化対策を進めるにあたって 21

第6章 計画期間内に要する対策費用等 22

- (1) 計画期間内に要する対策費用等 22
- (2) 総合管理計画と本計画との対策費用比較について 23

第1章 計画の背景・目的等

(1) 背景

公共施設等の老朽化対策については全国共通の課題となっており、本町においても厳しい財政状況が続く中、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されます。こうした状況を踏まえ、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、総合的かつ計画的な管理を行うという国の指針に基づき、平成29年2月、公共施設等の適正な配置や効果的・効率的な管理運営の方向性を示す熊取町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。

さらに国において、インフラ老朽化対策の今後の取組みとして、各府省庁から「インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）」に基づき、地方公共団体等に対して、令和2年度までのできるだけ早い時期に、総合管理計画にも掲げられている公共施設等の「個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）」を策定するよう働きかけがあり、こうした背景のもと、熊取等役場庁舎・消防団分団器具庫個別施設計画を策定するものです。

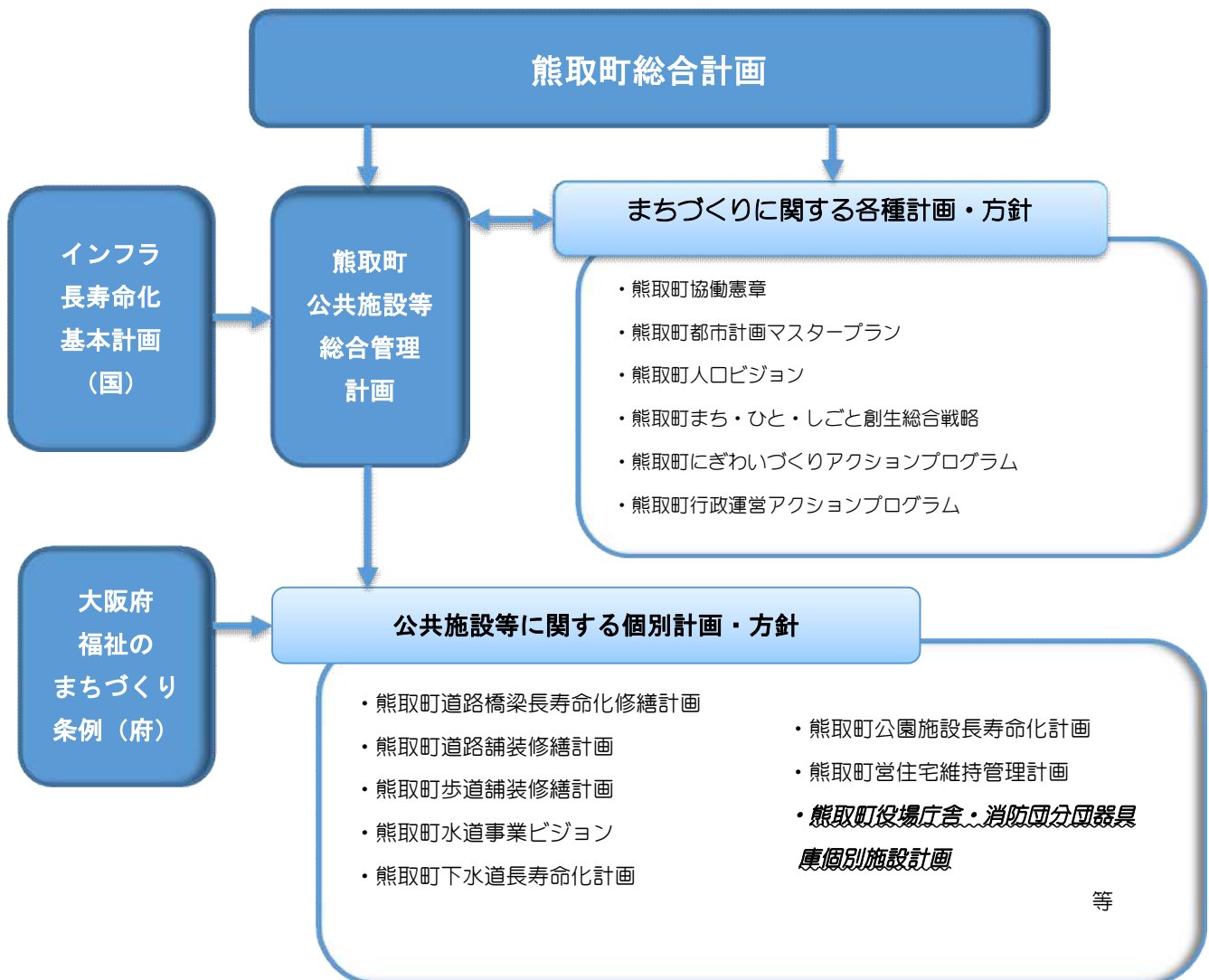
(2) 目的

本計画は、総合管理計画において定めた「公共施設等の管理に関する基本的な方針」及び「施設類型ごとの管理に関する具体的な取り組み方策」を踏まえ、役場庁舎・消防団分団器具庫における今後の更新（建替）時期を想定するとともに、それまでの間の計画的かつ適切な維持管理と可能な限りの長寿命化を図ることを目的とします。

(3) 計画の位置付け

総合管理計画については熊取町総合計画を上位計画とし、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、本町のまちづくりに関する各種計画や方針と連携・整合を図り策定しています。

個別施設計画の内容については、それぞれの公共施設等について総合管理計画に示された「管理に関する基本的な方針」及びそれぞれの公共施設等の「管理に関する具体的な取り組み方策」に基づく個別具体的な計画として、総合管理計画の下に位置づけるものとします。



(4) 計画期間

本計画の計画期間は、上位計画である総合管理計画の計画期間が2036年度（令和18年度）までであることを踏まえ、2020年度（令和2年度）から2036年度（令和18年度）までの17年間とし、必要に応じて見直しを行います。

第2章 対象施設

(1) 計画の対象施設

本計画では、総合管理計画に掲げる対象の施設のうち、(大分類) 行政系施設、(中分類) 庁舎等及び消防施設の役場庁舎(本館・北館・東館)と消防団分団器具庫(第1分団～第5分団)を対象とします。

役場庁舎 本館



第3章 主たる施設の概要(現状)

(1) 役場庁舎

所在地	熊取町野田1丁目1番1号
敷地面積	6,979.0㎡

① 本館

延床面積	1425.05㎡ 本館 1421.56㎡ 風除室 3.49㎡
構造	本館 : 鉄筋コンクリート造 地上3階 地下1階 風除室 : コンクリートブロック造 地上1階
建築年度	本館 : 昭和38(1963)年度 風除室 : 平成10(1998)年度
耐用年数	60年
耐震基準	本館 : 旧耐震 風除室 : 新耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	実施済み
老朽度	A(※)

② 北館

延床面積	1 4 0 3 . 2 6 m ² 北館 1 1 0 8 . 9 7 m ² 増築部 2 2 7 . 2 9 m ² 渡廊下 6 7 . 0 0 m ²
構造	北館・渡廊下：鉄筋コンクリート造 地上3階 増築部：鉄骨造 地上1階
建築年度	北館・渡廊下：昭和52（1977）年度 増築部：昭和63（1988）年度
耐用年数	60年
耐震基準	北館・渡廊下：旧耐震 増築部：新耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修	実施済み
老朽度	C（増築部はB）（※）

③ 東館

延床面積	1, 3 6 8 . 8 4 m ² 東館 1 2 6 8 . 4 2 m ² 渡廊下 1 0 0 . 4 2 m ²
構造	鉄骨造 地上3階
建築年度	平成8（1996）年度
耐用年数	60年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修	不要
老朽度	B（渡り廊下はA）（※）

(2) 消防団分団器具庫

① 第1分団

所在地	熊取町朝代東3丁目1番1号
敷地面積	383.00㎡
延床面積	49.77㎡
構造	鉄骨造 地上1階
建築年度	昭和48(1973)年度
耐用年数	60年
耐震基準	旧耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	実施済み
老朽度	A(※)

② 第2分団

所在地	熊取町大久保東1丁目8番9号
敷地面積	96.95㎡
延床面積	53.80㎡
構造	鉄骨造 地上1階
建築年度	昭和47(1972)年度
耐用年数	60年
耐震基準	旧耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	実施済み
老朽度	A(※)

③ 第3分団

所在地	熊取町小垣内1丁目13番38号
敷地面積	56.70㎡
延床面積	72.34㎡
構造	鉄骨造 地上2階
建築年度	平成29(2017)年度
耐用年数	60年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	未実施
耐震改修状況	未実施
老朽度	A(※)

④ 第4分団

所在地	熊取町七山2丁目3番12号
敷地面積	151.51㎡
延床面積	52.35㎡
構造	鉄骨造 地上1階
建築年度	昭和53（1978）年度
耐用年数	60年
耐震基準	旧耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	実施済み
老朽度	A（※）

⑤ 第5分団

所在地	熊取町大宮2丁目4番15号
敷地面積	78.75㎡
延床面積	47.04㎡
構造	鉄骨造 地上1階
建築年度	昭和56（1981）年度
耐用年数	60年
耐震基準	新耐震
耐震診断状況	実施済み
耐震改修状況	実施済み
老朽度	A（※）

（※）表中、役場庁舎の老朽度の判定については、平成28年度の総合管理計画策定時における現地調査に基づくものです。主に、基礎周りと躯体（外壁・屋根・屋上）について状態を確認し、以下のA-Dの4段階で判定しています。

消防団分団器具庫については、総合管理計画策定後に耐震改修又は更新（建替）を実施していますので、これに準じて判定しています。

A	概ね良好な状態であり、当面は修繕等の対応の必要がない
B	部分的な劣化・破損が見られるが、全体としては概ね良好な状態 （中長期での計画修繕、劣化等の状況に応じた部分修繕で対応）
C	全体的に劣化が進んでおり、比較的早めに修繕対応が必要 （短期・5年程度での対応を想定）
D	重要部分の劣化・破損や、安全面での問題があるなど速やかな対応が必要

第4章 基本的な方針等

(1) 基本的な方針

総合管理計画において、総務省から示されている指針に基づき、点検・診断等の実施方針、維持管理・修繕・更新等の実施方針、長寿命化の実施方針、統合や廃止の実施方針等について、同指針の趣旨や現状・課題に関する基本認識を踏まえた上で、基本方針として以下の4つの柱を掲げています。

1. 公共施設の機能・総量の最適化

対象：公共施設

- (1) 各施設の機能の有効利用と施設配置の最適化
- (2) 利用需要等を踏まえた施設の取捨選択や規模の見直し
- (3) 施設廃止後の財産等の利活用

2. 施設の適正な維持管理と性能確保

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の維持管理の適正化
- (2) 建物や構造物等の安全性確保
- (3) 利便性・居住性等の性能確保

3. 施設の長寿命化と適正な更新

対象：公共施設・インフラ施設

- (1) 施設の特性等を踏まえた長寿命化対策
- (2) 多様な機能・活用方法を想定した公共施設の更新

4. 住民・事業者等との連携

対象：公共施設

- (1) 施設の管理運営等における住民・事業者等との連携
- (2) 公共施設の利用促進

(2) 更新（建替）時期の想定

① 総合管理計画における大規模改修及び更新（建替）時期

総合管理計画における更新（建替）時期については、各公共施設共通で、大規模改修は建築年度から30年を経過した時点で2か年に分けて行い、更新（建替）については、建築年度から60年経過した時点で3か年に分けて行うこととしており、大規模改修及び更新（建替）時期は、表1のとおりです。

表1

		建築年度	大規模改修時期 (建築後30年経過) *	更新（建替）時期 (建築後60年経過)
役場庁舎	本館	昭和38年度	平成29～令和3年度	令和5～7年度
	北館	昭和52年度	平成29～令和3年度	令和19～21年度
	東館	平成8年度	令和8～9年度	令和38～40年度
消防団分団器具庫	第1分団	昭和48年度	平成29～令和3年度	令和16～18年度
	第2分団	昭和47年度	平成29～令和3年度	令和14～16年度
	第3分団	昭和48年度	平成29～令和3年度	令和16～18年度
	第4分団	昭和53年度	平成29～令和3年度	令和20～22年度
	第5分団	昭和56年度	平成29～令和3年度	令和23～25年度

* 大規模改修について、既に30年を経過している場合は、便宜上、平成29年度から令和3年度の5か年に分けて行うこととしています。

② 現状を加味した更新（建替）時期の想定

役場庁舎（本館及び北館）については、旧耐震基準であったことから平成25年度及び平成26年度に耐震補強工事を行っており、その財源の一部を最長25年間の償還期間で地方債（起債）により調達しています。

この耐震補強工事を大規模改修とし、償還期間（25年）を耐用年数と捉えつつ、本館及び北館については、表2のとおり、平成26年度から30年後の令和26年度から令和28年度を更新（建替）時期と想定します。

消防団分団器具庫については、第1，2，4，5分団は平成29年度に耐震改修工事を行っており、その財源の一部を20年間の償還期間で地方債（起債）により調達しています。

消防団分団器具庫（第1，2，4，5分団）については、本館及び北館と同様に、平成29年度から30年後の令和29年度から令和31年度を更新（建替）時期と想定します。

また、第3分団は平成29年度に更新（建替）を行いましたので、平成29年度から60年後の令和59年度から令和61年度を更新（建替）時期と想定します。

表2

		建築年度	大規模改修完了年度	改修年度を勘案した更新（建替）時期
役場庁舎	本館	昭和38年度	平成26年度	令和26～28年度
	北館	昭和52年度	平成26年度	令和26～28年度
	東館	平成8年度	—	令和38～40年度
消防団分団器具庫	第1分団	昭和48年度	平成29年度	令和29～31年度
	第2分団	昭和47年度	平成29年度	令和29～31年度
	第3分団	平成29年度	—	令和59～61年度
	第4分団	昭和53年度	平成29年度	令和29～31年度
	第5分団	昭和56年度	平成29年度	令和29～31年度

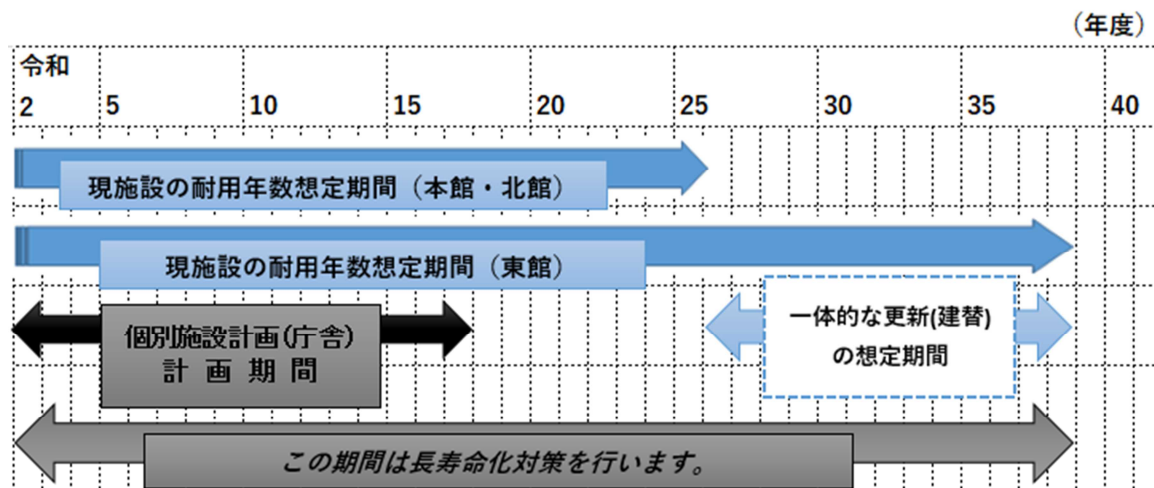
③ 更新（建替）時期の基本的考え方

役場庁舎（本館・北館・東館）については、前記②から、本館及び北館については令和26年度、東館については令和38年度を始期としてそれぞれ更新（建替）を行うところですが、総合管理計画の「計画期間における具体的な取り組み方策」に記載のとおり、現在、町内に配置された組織（部局）の機能の集約化を含め、組織（部局）を有効に配置できる建物の構想や防災拠点としての機能の付加、また、施設の複合化など、様々な検討が必要であることから、現在の本館及び北館、また、東館の3館について、建物を集約化し、一体的な更新（建替）を検討することを前提として、更新（建替）時期を想定するものとします。

このような考えのもと、役場庁舎（本館・北館・東館）の更新（建替）時期については、前記②の本館及び北館の更新（建替）始期である令和26年度から、東館の更新（建替）始期である令和38年度までの13年間の中で、一体的な更新（建替）を行うことを想定します。（表3）

消防団分団器具庫については、前記②から、令和29年度以降、第1，2，4，5分団の更新（建替）を、令和59年度以降、第3分団の更新（建替）を行うことを想定します。

表3 役場庁舎の一体的な更新（建替）の検討時期の想定



(3) 本計画期間における施設維持管理及び優先順位等の考え方

前記(2)から、役場庁舎(本館・北館・東館)については、令和26年度から令和38年度までの13年間の中で一体的な更新(建替)を想定することにより、本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全と修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図ります。

また、施設における住民サービスを安定的かつ持続的に提供していくため、住民ニーズの変化や施設機能が効果的に発揮できるマネジメントに取り組みつつ、財政状況に応じた優先順位を設定していきます。

消防団分団器具庫については、令和29年度を始期として第1, 2, 4, 5分団、また令和59年度を始期として第3分団の更新(建替)を想定することにより、本計画期間である令和2年度から令和18年度までの17年間の対策として、日々の活動の中で行う消防車や資機材の点検と同様に施設の点検を行い、機能低下の防止と消防力の水準を維持することを優先に維持管理を行い、災害対応を行う拠点として施設の長寿命化に努めます。

(参考) 固定資産の減価償却費を算出するために税法で定められた年数 (法定耐用年数)

		構 造	用 途	法定耐用年数
役場庁舎	本 館	鉄筋コンクリート造 (RC造)	事務所	50年
	北 館	鉄筋コンクリート造 (RC造)		50年
	東 館	鉄骨造 (S造)		38年
消防団分団器具庫	第1分団	鉄骨造 (S造)	倉庫業を営まない倉庫 (消防器具庫)	31年
	第2分団	鉄骨造 (S造)		31年
	第3分団	鉄骨造 (S造)		31年
	第4分団	鉄骨造 (S造)		31年
	第5分団	鉄骨造 (S造)		31年

(参考) 老朽化率 (法定耐用年数に対して経過した年数の割合) 及び法定耐用年数到達年度

		建築年度	老朽化率	法定耐用年数 到達年度	想定更新 (建替) 年度
役場庁舎	本 館	昭和38年度	11.2%	平成25年度	令和26～38年度
	北 館	昭和52年度	8.4%	令和9年度	
	東 館	平成8年度	4.6%	令和16年度	
消防団分団器具庫	第1分団	昭和48年度	14.8%	平成16年度	令和29～31年度
	第2分団	昭和47年度	15.2%	平成15年度	
	第3分団	平成29年度	6%	令和30年度	令和59～61年度
	第4分団	昭和53年度	13.2%	平成21年度	令和29～31年度
	第5分団	昭和56年度	12.3%	平成24年度	

* 老朽化率は、令和元年度現在。

第5章 長寿命化対策

施設の長寿命化を推進するためには、建物の耐用年数を見据え、計画的な維持管理を行っていくことが大切です。

総合管理計画策定時に作成した建築物点検マニュアルを活用した施設点検を行い、日頃から施設の劣化状況や状態の変化を把握するとともに、適時適切な補修・修繕等を行い、よりよい施設環境の確保と効率的・効果的な施設の再生によるトータルコストの削減を図ります。

また、長寿命化に併せて、誰もが利用しやすい環境づくりにも配慮しつつ、以下の4つの柱を掲げて長寿命化対策を進めます。

- 長寿命化対策
- (1) 老朽化対策
 - (2) 災害に強い施設及び設備の整備
 - (3) ユニバーサルデザインへの取り組み
 - (4) 適切な施設維持管理

(1) 老朽化対策

これまでの公共施設等の保全手法としては、劣化や破損等の状況に応じて対応する事後保全型の手法が多く見られましたが、近年は、修繕等の目安周期を予め計画し、その周期に沿って補修等の工事を行う予防保全型の管理手法が多くなりつつあります。予防保全型の管理を行うことにより、施設等の長寿命化が図られ、維持管理にかかる総コストの面では有利になります。

こうしたことから、施設の種類や用途、部材等の特性に応じて、予防保全・事後保全等を適正に組み合わせた維持管理を行い、施設の長寿命化とライフサイクルコストの削減を図ります。

① 北館外壁の防水改修

北館については、昭和52年度建築ののち、平成3年度、そして平成13年度と約10年ごとに外壁改修工事を行い、その後18年が経過している状況です。平成28年度に総合管理計画を策定した際の老朽度調査でもC判定となっています。

施設の長寿命化と機能維持を図るため、北館外壁の防水改修工事を行います。

対策費用（試算）	約4,800万円
----------	----------

役場庁舎 北館



② 役場庁舎引込水道管（給水管）の更新

役場庁舎への給水管については、まず昭和38年度の本館建築時に設置し、また、昭和52年度の北館建築時に延長工事を行い、現在の福利厚生棟裏の受水槽に水が引き込まれています。

また、平成8年度の東館建築の際には、東館裏に受水槽を一基増設して東館の給水を賄っています。

こうした中、昭和38年度設置の給水管については、鋼管で錆が進行するとともに過去漏水が発生しており、昭和52年度設置の給水管については、塩化ビニル管で耐衝撃性ではなく、老朽化も進んでいます。

これら給水管の更新を行い、施設機能の維持継続を図ります。

対策費用（試算）	約800万円
----------	--------

③ 東館床改修工事

平成8年度建築の東館については、各階OAフロア（電話線・LANケーブル等を配線するための二重構造の床）となっていますが、コピー用紙の運搬や机・ロッカー等の配置などにより、いたるところに凹凸が発生しています。

これまで、凹凸が生じた床面と正常な床面との交換により対応しているところですが、執務上の支障や、つまづきによる転倒などの恐れがあり、凹凸が生じやすい廊下部分及び事務室部分について床面補修を行い、機能維持を図ります。

対策費用（試算）	約2,700万円
----------	----------

④ 書庫新設の検討

役場庁舎の業務で発生する文書については、現在、本館3階の書庫の他、平成4年度に建築した公民館裏の書庫、平成12年度に建築した東館裏の書庫において、それぞれ保存期間に応じ保管していますが、これら書庫の老朽化とともに保存文書の増加により執務スペースが減少していることから、書庫の更新（建替）・新設を検討します。

対策費用（試算）	約4,700万円
----------	----------

⑤ 空調設備の更新

本館及び北館に設置している空調設備については、それぞれ建築時に設置した機器の修繕若しくは適宜更新を行い、東館に設置している空調設備については、現在も建築時（平成8年度）に設置している機器を、修繕を行いながら使用しています。そしてその設置している機器の6割強が耐用年数（※）を超えるなど老朽化も進んでおり、本計画期間内には全ての空調機器が耐用年数を超えることが見込まれています。

また、これまで組織編成等による執務室の移動に伴う執務スペースや会議室の変更など、フロア一体的に空調機器が設置している箇所や個々のスペースに空調機器が設置されている箇所があるなど、設置形態や個々機器の能力も様々になっています。

このような状況の中で、可能な範囲で継続して空調機器を使用していく一方、平成31年3月に策定された「熊取町地球温暖化対策実行計画」における省エネガイドラインも踏まえながら、効果的・効率的に施設の空調が行えるよう、計画的な機器の入れ替えを行います。

（※） 国税庁「減価償却資産の耐用年数表」によると、建物付属設備中、冷暖房設備の耐用年数が15年、（冷凍機の出力が22キロワット以下のものは13年）、器具及び備品中、冷房用又は暖房用機器の耐用年数が6年となっています。現在使用している空調機器については種別は様々であるものの、耐用年数については一律、最長の15年とし、積算・計画するものとします。

対策費用（試算）	約1億2,600万円
----------	------------

(2) 災害に強い施設及び設備の整備

本町において、防災活動の総合的かつ計画的推進を図り、住民との相互協力のもと、本町域並びに住民の生命、身体及び財産を災害から保護することを目的として「熊取町地域防災計画」を策定し、当該計画に基づく災害予防対策、災害応急対策及び災害復旧・復興対策を所管する部署についてはやくば庁舎内に設置、また、災害時における災害対策本部についても役場庁舎内に設置されます。

このように役場庁舎については、災害に関する拠点施設となることから、所管部署及び災害対策本部がその機能を最大限に発揮できる環境整備を行うとともに、施設そのものの設備整備を行います。

① 災害対策本部機能の強化

現在、災害時に本部となる所管課については、本館2階に執務室を置き、防災行政無線文字入力P C端末やJアラート端末、また、大阪府TV会議システム機器や原子力災害用F A Xなどの機器を配置していますが、その本体となる防災行政無線やJアラート受信機器などの防災機器室については本館3階に、また、原子力災害用TV会議システムについては北館3階にそれぞれ分散して配置しています。

効率的かつ効果的な防災・減災活動の実現には、災害情報や被災情報をいかに迅速に収集し、その対応について伝達、発信することが重要です。

災害時において、司令塔となるべき災害対策本部の迅速かつ確実な活動を確保するため、現在、分散して配置している防災関連システムの集中的な配置を検討し、監視、運転、維持等の総合的な環境整備を行います。

対策費用（試算）	約1,000万円
----------	----------

② 電気室（設備）の移設

本館及び北館の電気供給については、本館建築時に設置された地下部分の電気室（設備）を通じて供給されています。

また、災害等による停電時の対応については、平成25年度及び平成26年度に行った本館及び北館の耐震補強工事に併せて敷地内に設置した非常用自家発電機により、本館及び北館と東館に電気が供給されますが、その電気が供給される際にも本館地下部分の電気室（設備）を通じて供給されます。

水害等で電気室内に水が流入した場合は、電気室内に設置されている2機の湧水ポンプにより対処しますが、不測の事態により対処できなくなった場合、本館、北館及び東館に電気が供給できない状況になり、災害対応の根幹となる災害対策本部について、その機能を果たすことができません。

このような状況を回避し、様々な場面においても安定して防災・減災活動ができる環境整備として、電気室（設備）の移設を行います。

対策費用（試算）	約6,000万円
----------	----------

（3）ユニバーサルデザインの取り組み

年齢や性別、国籍や人種、また、障がいの有無等にかかわらず、誰もが利用しやすい環境づくりを目指し、施設の長寿命化対策を進める中で、施設の適正な維持管理と性能確保に加え、バリアフリー化など求められる水準に合わせられるようユニバーサルデザインの取り組みを進めます。

① 多目的トイレの設置

東館各階に車椅子の方が利用できるトイレが設置されていますが、建築年度が古い本館及び北館には設置されていないため、必要とする方が本館又は北館へ来庁した場合、東館若しくは隣接するふれあいセンターへ案内しています。

本館については、休日等の閉庁時における対応も行っていることから、不特定多数の方が曜日や時間を問わず利用（来庁）しやすい環境をつくる必要があります。

本館と北館の1階部分については、ワンフロアであることから、本計画期間内において、本館又は北館1階部分の多機能トイレの整備を行います。

対策費用（試算）	約1,000万円
----------	----------

② その他 ユニバーサルデザインの取り組み

平成18年度に「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」が施行され、官公署などの既存建築物についてもバリアフリー化を行う努力義務の対象となりました。

こうした背景の中、多くの方が利用する役場庁舎について、高齢者・障がい者等にとって安全確保（転倒防止）・移動補助となり、また視覚障がい者等の誘導のために必要な設備である手すりの設置（対策費用：約1,700万円）や、あらゆる方が議会を傍聴することができる環境づくりと役場庁舎内の容易な移動確保のためのエレベーターの設置（対策費用：約7,000万円）の検討など、ユニバーサルデザインの取り組みを行います。

また、令和5年度には役場庁舎通用口の段差部分を解消して手すり付きスロープにするとともに、老朽化した扉を引き戸に更新（対策費用：約300万円）し、障がい者や高齢者の方が利用しやすい環境づくりを進めます。

対策費用（試算）	約9,000万円
----------	----------

(4) その他 維持管理経費の確保

役場庁舎の経常的な維持管理経費には、法令点検（電気設備・空調設備・エレベーター等）にかかる経費、清掃費（役場庁舎・受水槽）、警備費、経常的な修繕費や光熱水費などがあります。

消防団分団器具庫は常時稼働の施設ではないため、経常的な維持管理経費は少額にとどまっていますが、消防団の活動拠点でもあることから、施設の機能不全につながる不具合が発見された場合には、消防力の水準を維持するための修繕等を行います。

本計画の中では、過去5年間（平成26～平成30年度）の経常的な維持管理経費の平均額を、計画期間一年あたりの維持管理経費とみなして確保することとします。

過去5年間の維持管理経費

	平成26年度 (2014年度)	平成27年度 (2015年度)	平成28年度 (2016年度)	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	5カ年平均
役場庁舎	約2,660万円	約2,500万円	約2,300万円	約2,480万円	約2,400万円	約2470万円
消防団 分団器具庫	約40万円	約40万円	約30万円	約30万円	約40万円	約36万円

対策費用（試算）	17年間で約4億2,600万円 (各年、年間約2,500万円)
----------	------------------------------------

(5) 長寿命化対策を進めるにあたって

長寿命化対策については、関係する法令（施行令及び施行規則等を含む）、条例及び各種基準等を遵守しつつ進めます。

また、施設の状態が経年劣化等により刻々と変化することなどから、定期的な点検結果等を踏まえた上で、今後実施する長寿命化対策の内容を反映しつつ、本町を取り巻く社会情勢や本町の財政状況と国・府等の財政支援措置などに応じて適宜柔軟に対応していくこととします。

役場庁舎 東館



第6章 計画期間内に要する対策費用等

(1) 計画期間内に要する対策費用等

本計画期間内に要する対策費用については、第5章「長寿命化対策」において、老朽化対策等長寿命化にかかる費用を積算し、今後17年間の費用総額として約8億5千万円、年間あたり平均約5,000万円の費用が見込まれます。

表 I

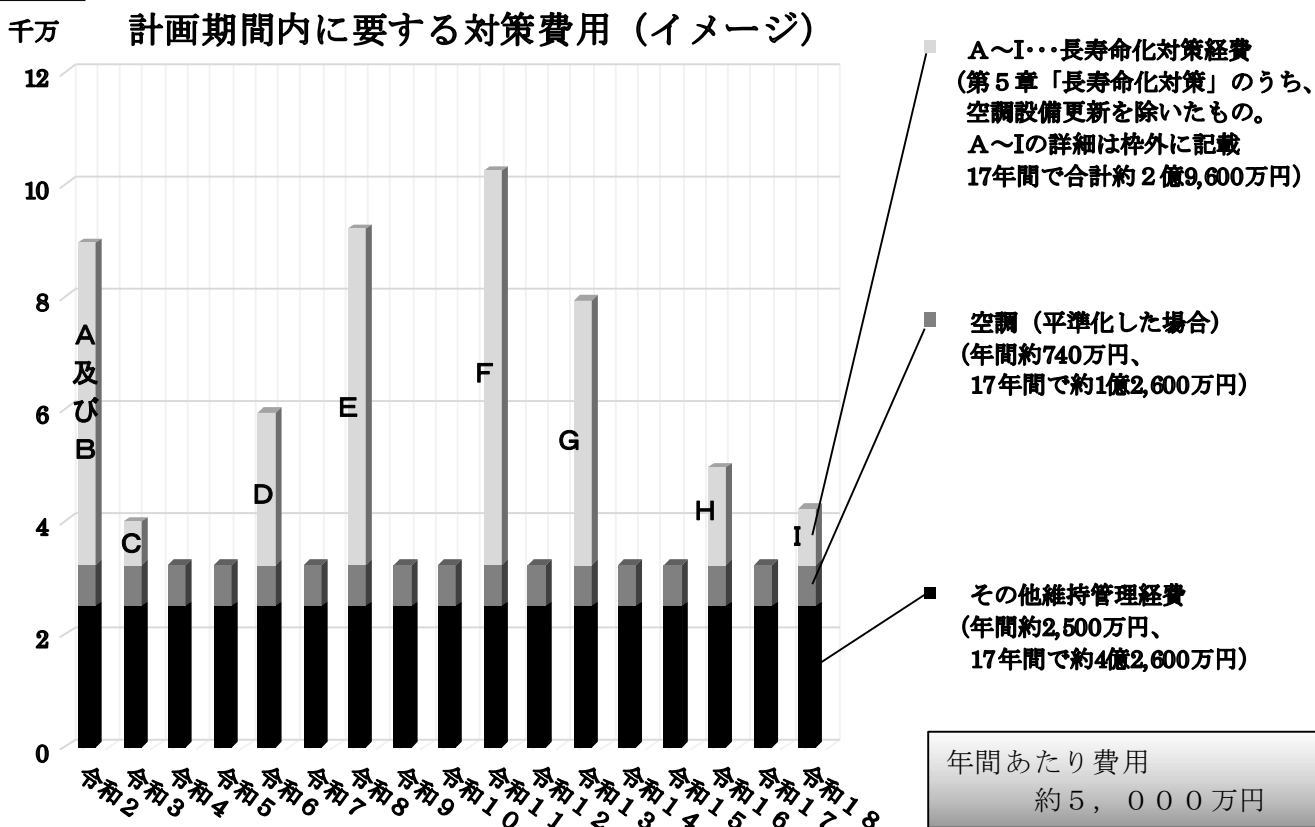


表 I 中、A~Iについて

- A : 本館多目的トイレの設置 (約1,000万円) …第5章(3)ユニバーサルデザインの取り組み①
- B : 北館外壁の防水改修 (約4,800万円) …第5章(1)老朽化対策①
- C : 役場庁舎引込水道管(給水管)の更新(約800万円) …第5章(1)老朽化対策②
- D : 東館床改修工事 (約2,700万円) …第5章(1)老朽化対策③
- E : 電気室(設備)の移設 (約6,000万円) …第5章(2)災害に強い施設及び設備の整備②
- F : 本館エレベーターの設置 (約7,000万円) …第5章(3)ユニバーサルデザインの取り組み②
- G : 書庫新設 (約4,700万円) …第5章(1)老朽化対策④
- H : 手すりの設置 (約1,700万円) …第5章(3)ユニバーサルデザインの取り組み②
- I : 災害対策本部機能の強化 (約1,000万円) …第5章(2)災害に強い施設及び設備の整備①

上記の他

17年間ににかかる空調設備更新費用(約1億2,600万円) …第5章(1)老朽化対策⑤

維持管理経費を除く対策費用合計 (約4億2,300万円)

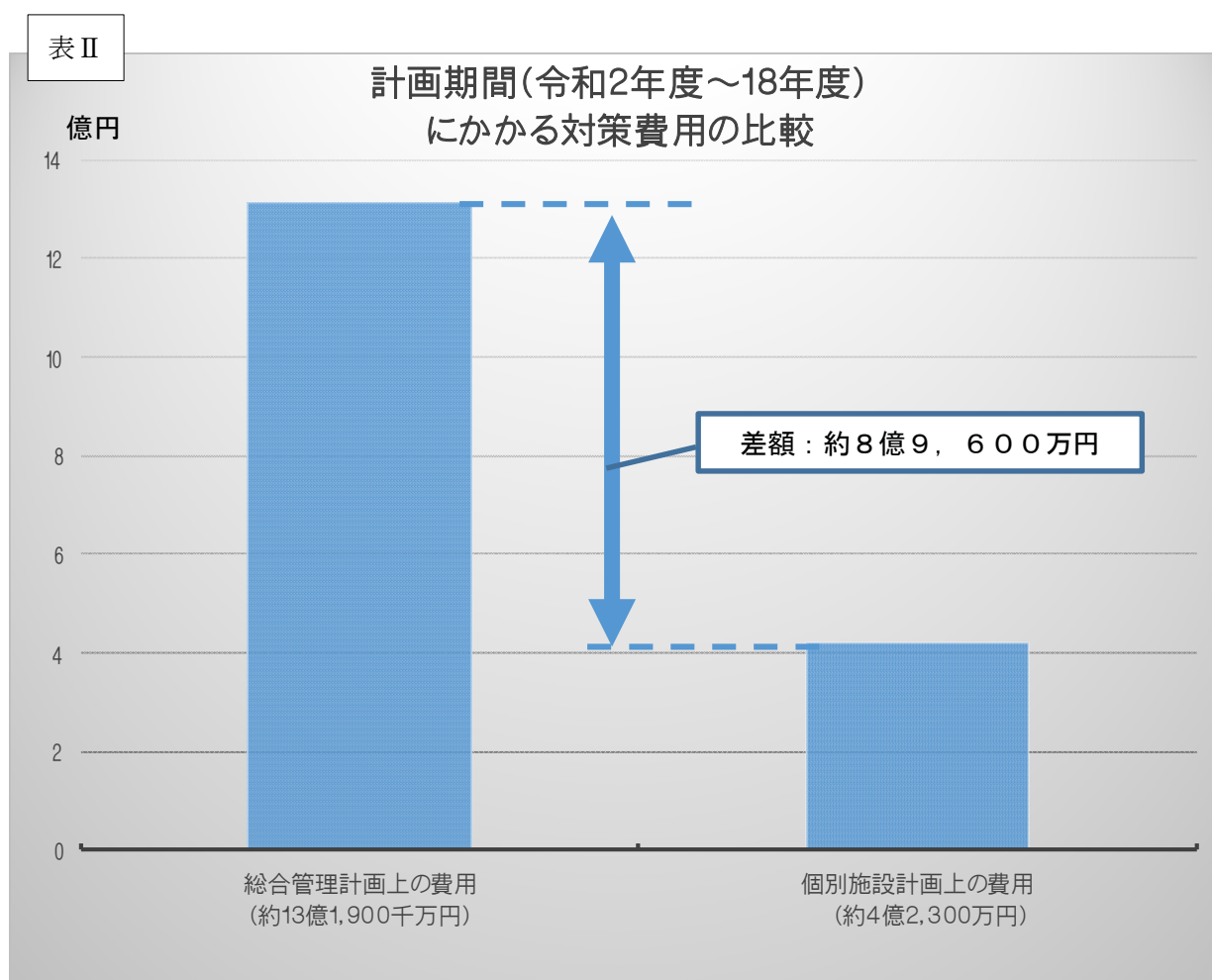
本表は長寿命化対策として、現時点での住民ニーズや施設機能が効果的に発揮できるマネジメントに取り組みつつ、財政状況に応じた優先順位を考慮することをイメージして作成しています。

具体的には、老朽化対策、災害に強い施設及び設備の整備、ユニバーサルデザインの取り組みについて、概ね2～3年に一度工事等を行うための経費（グラフ灰色部：詳細はグラフ下一覧、A～Iのとおり）と、空調設備の更新費用を17年間で平準化した経費（グラフ濃灰色部：年間約740万円）、及び各年の維持管理経費（グラフ黒色部：年間約2,500万円）について、グラフ化しています。

（2）総合管理計画と本計画との対策費用比較について

総合管理計画策定時における役場庁舎と消防団分団器具庫（第1分団～第5分団）にかかる更新（建替）及び大規模改修経費は、約13億1,900万円と積算（※）しています。

一方、本計画における長寿命化対策の推進に要する費用については約4億2,300万円と積算していることから、その差額が8億9,600万円となると見込んでいます。



いずれも維持管理経費は除きます。

※公共施設等総合管理計画における大規模改修や更新（建替）の予定年度及び費用推計については、総務省提供による「公共施設等更新費用試算ソフト」により以下のとおり推計しています。

施設類型（大分類）	大規模改修	更新（建替）
行政系施設	25 万円／㎡	40 万円／㎡

総合管理計画における令和18年度までの費用（約13億1,900万円）の内容は、次のとおりです。

	対象施設等	大規模改修	更新（建替）	総費用 （千円）
		予定年度 費用	予定年度 費用	
役場庁舎	本館 (1421.56 ㎡)	—	令和5～7年度 568,624 千円	
	北館 (1108.97 ㎡)	平成29年度～令和3年度 277,242 千円	—	
	東館 (1268.42 ㎡)	令和8～9年度 317,105 千円	—	
	その他（増築部、渡廊 下等）(398.20 ㎡)	平成30年度～令和11年度 99,550 千円	—	
消防団 分団 器具庫	第1分団 (49.77 ㎡)	—	令和14～16年度 19,908 千円	
	第2分団 (53.80 ㎡)	—	令和15～17年度 21,520 千円	
	第3分団 (37.5 ㎡) ※	—	令和15～17年度 15,000 千円	
	第4分団 (52.35 ㎡)	—	—	
	第5分団 (47.04 ㎡)	—	—	
合計		693,897 千円	625,052 千円	1,318,949 千円

※総合管理計画策定当時の面積で、第3分団は更新（建替）前の面積となっています。