

美里町行政系施設個別施設計画

令和2年2月

熊本県美里町

1 計画策定の背景と目的

- 1-1 背景と目的
- 1-2 計画の位置づけ
- 1-3 計画の対象施設
- 1-4 計画の対象期間

2 施設の概要

- 2-1 施設の状況
- 2-2 建物の概要等
- 2-3 庁舎等の利用者数の推移

3 個別施設の状態等

- 3-1 美里町役場中央庁舎
- 3-2 美里町役場砥用庁舎
- 3-3 美里町東部出張所
- 3-4 永富防災資材倉庫

4 管理の方針

- 4-1 美里町公共施設等マネジメント計画におけるマネジメントの基本的な方針
- 4-2 対策の優先順位に関する基本的な考え方
- 4-3 美里町公共施設等マネジメント計画における庁舎の優先順位に関する考え方

5 対策の内容・実施時期・費用

- 5-1 美里町役場中央庁舎
- 5-2 美里町役場砥用庁舎
- 5-3 美里町東部出張所
- 5-4 永富防災資材倉庫

6 今後の推進体制

1 計画策定の背景と目的

1-1 背景と目的

わが国では、高度経済成長期に多くの公共施設が建設され、それらが今後、修繕や大規模改修・建替えなどの時期を迎えることが懸念されています。また、人口減少により公共施設の需要が変化することが想定されています。

本町においても、旧中央町・旧砥用町においてこれまでに多くの公共施設が建設されており、今後も修繕や大規模改修・建替えなど多くの維持管理費用が必要となり、その費用は町の財政にも大きな負担となることが予想されます。

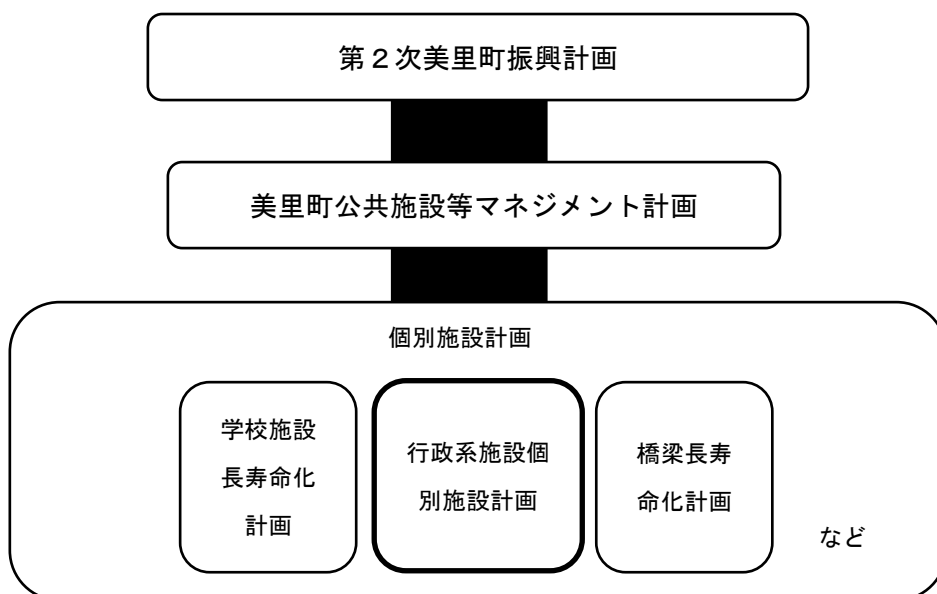
そのような中で、国から「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請があり、本町でも平成29年3月に『美里町公共施設等マネジメント計画』を策定しました。

その計画の中で、『施設ごとの再整備・保全についての具体的な取組については、本計画を基に全庁的な視点で全体の最適化を図りながら、今後の個別施設計画において示すもの』としており、施設の総量最適化を図り、計画的な維持管理によりコストを削減し、公共施設に係る財政負担を軽減するために、この『美里町行政系施設個別施設計画』を策定するものです。

1-2 計画の位置づけ

本町では、『小さくてもキラリと光るわたしたちのまち—やさしさと対話のまちづくり—』を将来像に掲げ、『第2次美里町振興計画』において、町全体の公共施設の状況把握、長期的な視点に立った計画的な施設の更新・統廃合・長寿命化など、利用者のニーズや将来のまちづくりを踏まえ、総合的に取り組んでいくこととしており、『美里町公共施設等マネジメント計画』を策定しました。

この個別施設計画は、『美里町公共施設等マネジメント計画』において定めてあるマネジメントの全体方針を実現するための計画であり、行政系施設の今後の方針を定めるものです。



1-3 計画の対象施設

本計画では、行政系施設のうち『庁舎等』に分類される『美里町役場中央庁舎（庁舎、車庫、書庫棟、畜犬舎、ポンプ室、備蓄倉庫）』、『美里町役場砥用庁舎』、『美里町東部出張所』、そして『その他行政系施設』に分類される『永富防災資材倉庫』を対象とします。

1-4 計画の対象期間

上位計画である『美里町公共施設等マネジメント計画』の計画期間は40年間とし5年ごとに見直すこととしていますが、本計画は計画期間を10年とし、5年ごとに見直しを行います。しかし、社会情勢の変化等により見直しが必要となった際は、適宜見直しを行うこととします。

2 施設の概要

2-1 施設の状況

美里町役場中央庁舎は、平成7年に中央町役場の庁舎として建築されました。車庫、書庫棟、畜犬舎、ポンプ室についても、同年に建築されています。備蓄倉庫は、平成31年に建築されました。

美里町役場砥用庁舎は、平成16年に砥用町役場の庁舎として建築されました。

美里町東部出張所は、平成24年に建築されました。

永富防災資材倉庫は、昭和54年に建築されました。

各施設の所在地等については以下のとおりです。

大分類『行政系施設』 中分類『庁舎等』

No.	施設名称	所在地
1	美里町役場中央庁舎	熊本県下益城郡美里町馬場 1100 番地
2	美里町役場砥用庁舎	熊本県下益城郡美里町三和 420 番地
3	美里町東部出張所	熊本県下益城郡美里町畝野 632 番地 4

大分類『行政系施設』 中分類『その他行政系施設』

No.	施設名称	所在地
4	永富防災資材倉庫	熊本県下益城郡美里町永富 414 番地 10

2-2 建物の概要等

本計画の対象施設である美里町役場中央庁舎、美里町役場砥用庁舎、美里町東部出張所、永富防災資材倉庫の概要等については以下のとおりです。

No.	施設名称	延床面積 (㎡)	建築代表 年次	構造
1	美里町役場中央庁舎 (庁舎)	3067.82	平成7年	鉄骨鉄筋 コンクリート造
	(車庫)	345.8	平成7年	鉄骨造
	(書庫棟)	64.8	平成7年	鉄骨造
	(畜犬舎)	8	平成7年	鉄筋コンクリート造
	(ポンプ室)	4	平成7年	コンクリートブロック造
	(備蓄倉庫)	225	平成31年	鉄骨造
2	美里町役場砥用庁舎	2581.20	平成16年	鉄骨造
3	美里町東部出張所	86.64	平成24年	木造
4	永富防災資材倉庫	50	昭和54年	木造

また、各庁舎に配置されている課およびその役割については以下のとおりとなっています。

庁舎名	課名	主な役割（事務分掌）
美里町役場 中央庁舎	総務課	①議会及び一般行政・職員の人事及び給与、②消防及び防災、③交通安全、④町の歳入歳出予算、⑤町の財産、⑥他課の所管に属さない事項
	税務課	①町税の賦課・徴収、②固定資産等の評価、③地籍の維持管理及び利活用
	住民課	①戸籍、②住民基本台帳、③窓口事務、④庁舎に担当課がない業務の受付及び対応
	健康保険課	①保健衛生、②後期高齢者医療、③国民健康保険、④国民年金
	経済課	①地域農政の総合推進、②農業土木及び土地改良、③中山間地域総合整備、④農業委員会の事務及び農地
	会計課	①収入及び支出、②決算の調整、③担保金及び保証金の取扱い、④預貯金の受払、⑤町債及び基本財産繰替使用金の償還、⑥基金の管理及び処分、⑦有価証券の出納及び保管、⑧一時借入金、⑨その他出納
	議会事務局	①議会及び監査に関する庶務、②議事、③調査
	学校教育課	①教育委員会の会議、②学校教育予算の編成及び執行、③学校教育のための基本財産の管理、④児童及び生徒の就学、⑤学校の運営指導、⑥教科用図書の採択 など

美里町役場 砥用庁舎	企画情報課	①振興計画の企画立案、②合併、③統計調査、④電算処理事務の運営及び調整、⑤地域情報化、⑥定住促進、⑦広報、⑧企業誘致、⑨旧釈迦院ダム予定地域の振興、⑩砥用庁舎の総務、⑪地方バスの運行、⑫町政ポスト、⑬農村地域産業導入の促進、⑭住民自治組織
	林務観光課	①林業の振興、②地場産業育成、③観光振興、④商工水産振興
	建設課	①土木事業、②町営住宅及び建築、③道路・橋梁・河川、④公共施設災害復旧
	福祉課	①障がい者の支援、②災害援助、③介護保険、④子どもの支援、⑤高齢者の支援
	水道衛生課	①給水施設の設置、運営、②下水道の普及、③環境衛生
	住民課	①戸籍、②住民基本台帳、③窓口事務、④庁舎に担当課がない業務の受付及び対応
	会計室	①収入及び支出、②預貯金の受払、③その他出納
美里町 東部出張所	美里町 東部出張所	①公印の管守、②戸籍及び住民登録、③印鑑登録及び印鑑証明、④町税（国保税含む）の徴収、⑤納税証明、課税証明その他税関係証明の交付、⑥その他収納、⑦電算事務の入出力の調整、⑧その他軽易な事務連絡

※教育委員会（社会教育課）は、美里町中央公民館に配置されています。

2-3 庁舎等の利用者数の推移

平成 28 年度から平成 30 年度における証明書発行等による利用者数は以下のとおりとなっています。

施設名称	利用者数（人）		
	H28	H29	H30
美里町役場中央庁舎	14,668	14,328	15,071
美里町役場砥用庁舎	7,731	8,501	7,356
美里町東部出張所	814	694	820

3 個別施設の状態等

3-1 美里町役場中央庁舎

<庁舎>

(平成7年10月建築 耐用年数50年)

建物外部	屋上	3階屋根から雨漏りがしている。
建物内部	天井	経済課フロア天井に大きな漏水跡がある。
	内壁	熊本地震により壁面（クロス）にヒビが入っている。 (平成28年に応急修繕済)
	床	トイレ床が地震により亀裂が生じている。
設備	空調	屋上設置の議会関係空調施設（室外機）が老朽化等により不具合が生じている。また、ガスについてはあと数年で生産中止となるものが使用されており、その後の補充ができなくなる。
	照明	照明が暗いと指摘を受ける場合もあり、照度不足が考えられる。 非常灯については、蓄電池の交換時期を迎えている。
	給排水	庁舎周り水道管が漏水の疑いがあり、現在使用していない。 1階西側シャワー室及び給湯室の温水が出ない。
	自動昇降機	設置当時は法令に合致していたが、その後の法改正で法令に合致しなくなった「既存不適格」となっている。

<車庫>

(平成7年10月建築 耐用年数31年)

建物外部	外壁	外壁については、老朽化して落下の危険もあったため、平成28年度に外壁等改修工事を行った。
------	----	--

<書庫棟>

(平成7年10月建築 耐用年数31年)

建物外部	外壁	外壁が老朽化している。
------	----	-------------

<畜犬舎>

(平成7年10月建築 耐用年数38年)

建物外部	サッシ	入口ドアのガラスにヒビが入っている。
------	-----	--------------------

<ポンプ室>

(平成7年10月建築 耐用年数34年)

建物外部	外壁	外壁については、老朽化して落下の危険もあったため、平成28年度に外壁等改修工事を行った。
------	----	--

<備蓄倉庫>

(平成31年3月建築 耐用年数31年)

備蓄倉庫は平成31年3月に完成したものであり、損傷箇所や不具合等は現在のところ見受けられませんでした。

3-2 美里町役場砥用庁舎

(平成 16 年 3 月建築 耐用年数 50 年)

建物外部	外壁	木板が老朽化により割れや腐食が進行している。
建物内部	内壁	熊本地震により壁面（クロス）にヒビが入っている。 (平成 28 年に応急修繕済)
	天井	熊本地震により天井に割れが発生している。 (平成 28 年に応急修繕済)
設備	空調	設備の老朽化により故障が多くなっている。
	非常用電源	非常用電源設備の規模が小さく、停電時の庁舎運営等が制限される。
	防災無線設備	設置から 13 年が経過し、各世帯の個別受信機の不具合が多くなっている。
その他	その他	書庫スペースが少なく、各課で書類の整理場所の確保に苦心している。

3-3 美里町東部出張所

(平成 24 年 3 月建築 耐用年数 24 年)

美里町東部出張所は平成 24 年 3 月に完成したものであり、損傷箇所や不具合等は現在のところ見受けられませんでした。

3-4 永富防災資材倉庫

(昭和 54 年 3 月建築 耐用年数 15 年)

建物外部	外壁	外壁が老朽化している。
------	----	-------------

4 管理の方針

4-1 美里町公共施設等マネジメント計画におけるマネジメントの基本的な方針

美里町公共施設等マネジメント計画では、役場庁舎等のマネジメントの基本方針として以下のように記載しています。

<p>○庁舎等のマネジメントの基本方針○</p> <ul style="list-style-type: none">・各庁舎とも比較的新しい施設であるため、当面は現状維持を図り、長寿命化を図ります。・長期的には、全町的な視点から行政としてのサービス内容や規模、職員配置、利用者の状況等の総合的な見直しを行い、再配置や活用方策を検討します。将来の統廃合に合わせて、民間活用方策を検討します。・災害時には長期的な避難が可能な施設として、日常的な点検や安全性の確保、防災力の強化など、機能面での改善を図ります。

4-2 対策の優先順位に関する基本的な考え方

不特定多数が出入り可能である庁舎については、その特性を踏まえ、利用者の安全性の確保や利便性に対するの修繕を最優先します。その他、定期点検の結果や劣化状況等を確認しながら修繕を進めていきます。

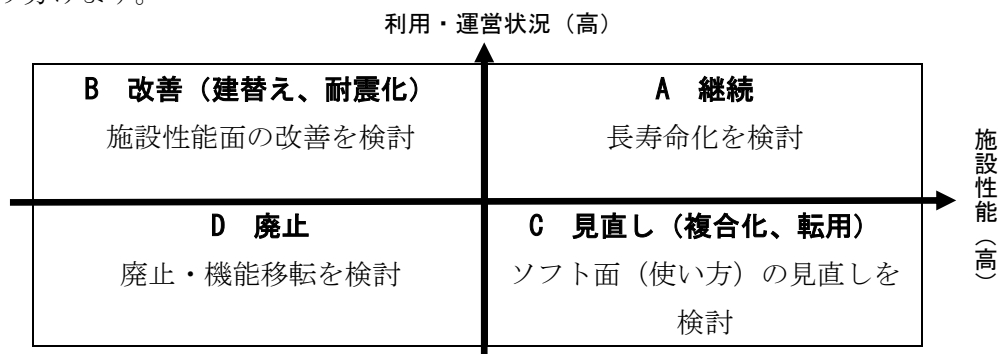
車庫、書庫棟、畜犬舎、ポンプ室、備蓄倉庫については、劣化状況等を確認しながら修繕を進めていきます。

4-3 美里町公共施設等マネジメント計画における庁舎の優先順位に関する考え方

美里町公共施設等マネジメント計画では、公共建築物の再配置等の方針を検討するにあたり、以下に示すとおりの評価を行っています。

(1) 評価区分

建築物を相対的に以下の4つ(A、B、C、D)に分類し、それぞれに今後の方向性の考え方を振り分けます。



(2) 評価方法

<施設性能/5点満点>

・各施設を以下の6項目により施設性能点(30点満点)を算出し、この点数が全施設で最大となった施設を5点、最小となった施設を評価点1点に置き換え、その他の施設は1~5点の比例配分で評価点を算出しました。

・評価点は、全施設の平均点としました。

指標項目		施設性能点の設定
老朽度 (10点)	老朽化率 2016年基準	0.25未満:10点 0.25以上0.50未満:5点 0.50以上0.75未満:1点 0.75以上または不明:0点
改修及び給排水 (10点)	建物の外壁 (4点)	問題なし:4点 タイルの浮きなどが確認される:2点 未修繕:1点 不明:0点

	建物の屋根・屋上 (3点)	問題なし：3点 防水層の浮きなどが確認される：2点 未修繕：1点 不明：0点
	給排水 (3点)	問題なし：3点 更新後、詰まり等が生じている：2点 更新工事が行っていない：1点 不明：0点
安全性 (10点)	主体構造 (5点)	鉄骨鉄筋コンクリート造または鉄筋コンクリート造または鉄骨コンクリート造：5点 鉄骨造または軽量鉄骨造：3点 木造またはブロック造：1点 不明：0点
	耐震性能 (5点)	新耐震、改修実施済、改修不要：5点 改修予定あり：3点 未実施：1点 不明：0点

※老朽化率は、主体構造の耐用年数に対する経過年数（RC造：50年、S造：38年、木造：24年と想定）の割合となります。

<利用・運営状況／5点満点>

・各施設を以下の3項目により利用・運営状況（15点満点）を算出し、この点数が全施設（カテゴリー別）で最大となった施設を評価点5点、最小となった施設を評価点1点に置き換え、その他の施設は1～5点の比例配分で評価点を算出しました。

指標項目	利用・運営状況点の設定
1) 床面積あたりコスト (5点)	m ² あたりコストが最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じ比例配分。
2) サービス利用状況① (5点)	数値（一日当たり利用者数等）が最も大きい施設を5点、最も少ない施設を1点とし、その他の点数は数値に応じ比例配分。
3) サービス利用状況② (5点)	不特定多数が利用：5点 リピーターが存在：3点 ほぼリピーター：1点 不明：0点

(3) その他データの取扱い

- ・床面積当たりのコストは維持管理費用の3ヵ年平均（平成24年～26年）としました。
- ・サービス利用状況①の一日当たり利用者数は、年間利用者数を営業日数で割って算出しました。

(4) 検討結果

施設名称	施設性能 (点数)	施設性能 (優/劣)	利用・運営 状況 (点数)	利用・運営 状況 (高/低)	相対評価 ランク
美里町役場 中央庁舎	3.62	優	3.52	高	A 継続 (長寿命化 を検討)
美里町役場 砥用庁舎	3.34	優	3.51	高	A 継続 (長寿命化 を検討)
美里町 東部出張所	4.45	優	2.99	高	A 継続 (長寿命化 を検討)

※美里町公共施設等マネジメント計画における再配置等の方針の検討対象施設は、基本的に面積 50 m²以下の建物は除外されており、永富防災資材倉庫については検討の対象ではありませんでした。

5 対策の内容・実施時期・費用

5-1 美里町役場中央庁舎

<庁舎>

今後の 方針	説明	費用	実施時期
継続	<p>建築から 25 年ほど経過していますが、建物自体は大規模な不具合等が見当たらないため、今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。</p> <p>空調設備については、機械の老朽化による不具合や部品の生産中止等により早急に更新します。</p> <p>照明については、LED 照明に更新することを検討し、非常灯については蓄電池を交換し更新します。</p> <p>自動昇降機についても、不適合を是正するため更新を検討していきます。</p>	<p>空調設備更新 9,000 万円</p> <p>LED 照明 3,640 万円</p> <p>非常灯更新 450 万円</p> <p>自動昇降機 更新 1,818 万円</p>	<p>財政部局との調整を図り、できる限り早期に実施します。</p>

<車庫>

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	平成 28 年度に外壁等補修工事を実施しており、今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。	—	—

<書庫棟>

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	外壁が老朽化しており、状況を注視しながら今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。	—	—

<畜犬舎>

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	入口ドアのガラスにヒビが入っているが、運用上問題無く、今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。	—	—

<ポンプ室>

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	車庫と同じく平成 28 年度に外壁等補修工事を実施しており、今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。	—	—

<備蓄倉庫>

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	平成 31 年 3 月に完成した新しい建物であり、損傷箇所や不具合等は現在のところ見受けられません。今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。	—	—

5-2 美里町役場砥用庁舎

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	<p>熊本地震発生後に内壁や天井の補修を実施しています。また空調の不具合も見受けられますが、その都度修繕して対応しています。</p> <p>外壁の老朽化が見受けられるため早期に補修する必要があります。</p> <p>照明については、LED照明に更新することも検討します。</p> <p>停電時の非常用電源設備が規模が小さく、早急な更新が必要となります。</p> <p>防災無線設備については、今後の運用方針を検討した後、それに合わせた改修・更新等を行います。</p> <p>書庫スペースの確保が必要であり、空き部屋を書庫として改修して使用する等の対策を検討します。</p>	<p>外壁補修 2,000万円</p> <p>LED照明 2,900万円</p> <p>非常用電源整備 3,000万円</p> <p>書庫スペース改修 250万円</p>	<p>財政部局との調整を図り、できる限り早期に実施します。</p>

5-3 美里町東部出張所

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	<p>平成24年3月に完成した比較的新しい建物であり、損傷箇所や不具合等は現在のところ見受けられない。今後も不具合の早期発見、予防保全に努め維持管理を実施します。</p>	—	—

5-4 永富防災資材倉庫

今後の方針	説明	費用	実施時期
継続	<p>倉庫内には資材が多く、備蓄倉庫に収納できないため当面は継続して維持管理を実施しますが、昭和54年建築の古い建物でもあり、老朽化が進行すれば除却も検討します。</p>	—	—

6 今後の推進体制

両庁舎の所管課となる総務課行革管財係、また東部出張所の所管課である東部出張所を中心として、本計画に沿ったマネジメントを行っていきますが、必要に応じて全庁的な会議を開催し対応していきます。

日常の施設管理においても、職員による目視点検や各種維持管理を委託している業者からの報告書を確認し、修繕等対応箇所の早期把握を図ります。

また、施設の基本的な情報や、光熱水費等の維持管理経費、改修などの工事履歴等について、公共施設マネジメントシステムを活用して管理していくこととします。