

河内長野市公共施設個別施設計画

【庁舎等施設】



令和3年3月策定

令和8年3月改訂

河内長野市

- 目次 -

1. 背景と目的	1
(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的.....	1
(2)個別施設計画の位置づけ	4
(3)計画の期間.....	4
(4)対象施設【庁舎等】	5
2. 施設の現状	6
(1)個別施設の現状（施設加へから、施設の概要、運営状況その他）	6
3. 施設整備の方針.....	10
(1)今後の施設維持管理取組み方針	10
(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について.....	10
(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）	10
(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容	11
4. 実施に向けて	12
(1)課題と解消への取組み.....	12
(2)今後の施設改修計画	13
(3)推進の体制.....	16
(4)フォローアップ	16
参考資料.....	17

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

河内長野市では、平成 27（2015）年に国連サミットにおいて採択された SDGs（Sustainable Development Goals-持続可能な開発目標）「誰一人取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会」の実現をめざし、経済、社会、環境をめぐる幅広い分野の課題に対して総合的に取り組むこととしています。

本計画は、SDGs の 17 の目標のうち、次の目標の達成に向けた取り組みを推進するものです。



目標 11【住み続けられるまちづくりを】
包括的で安全かつ強靱（レジリエント）で持続可能な都市及び人間居住を実現する

1. 背景と目的

(1)個別施設計画策定及び改訂の背景と目的

本市では、昭和29年の市制以来、人口の増加とともに福祉、市民生活の向上や社会経済活動を支えるため、公共建築物を初め、多くの公共施設等を建設し、その役割を果たしてきました。

しかしながら、こうした公共施設等は経年により老朽化が進み、今後、経年劣化に対応するために多大な費用を要することが予想されます。

また、一方では、人口減少などにより、税収が減少する中で、少子高齢化による社会保障関係費等が増加するなど、大きな負担となってきています。

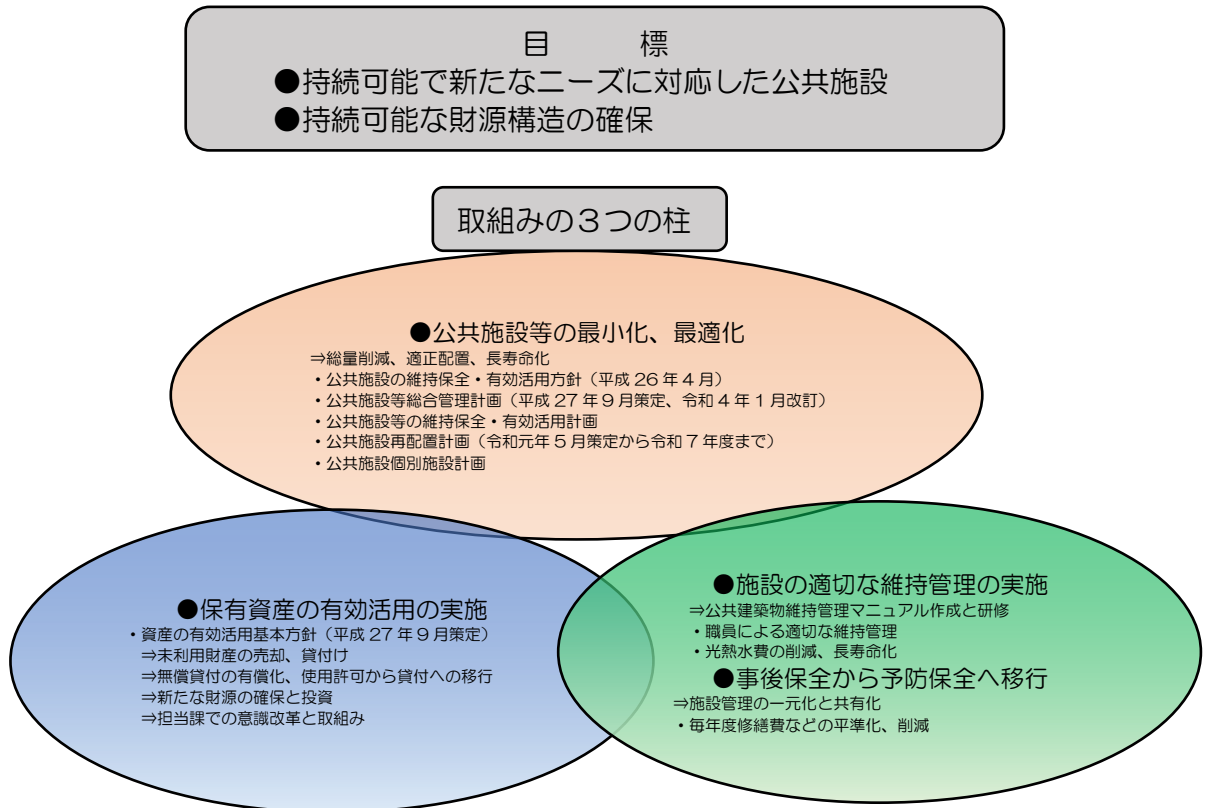
このようなことから、過去から建設してきた公共施設等の全てを今後も維持していくために必要な維持保全・更新費を確保し、将来に向け維持することは、困難な状況となっています。

こうした公共施設等の維持・更新問題に対応していくため、平成26年4月に「公共施設の維持保全・有効活用方針」、平成27年9月には「公共施設等総合管理計画」（令和4年1月改訂）を策定。さらに令和元年5月には比較的大きな公共建築物を対象に「公共施設再配置計画」を策定し、公共施設マネジメントへの取組みという具体的な取組方針を示してきました。

「個別施設計画」は「公共施設等総合管理計画」の実施計画として過去の計画を踏まえ、公共施設等のうち、公共建築物を対象に施設の機能や用途などで分類した上で、公共建築物の長寿命化や、今後必要となる維持保全・更新のための必要経費の縮減と平準化を図りながら、有効活用による新たな財源（歳入）の確保や施設の複合化等による総量縮減なども併せて、持続可能で新たなニーズに対応した安全・安心な公共施設づくりに取り組み、公共施設等の維持・更新問題に対応していくことを目的に令和3年3月に策定しました。

今回の改訂は、本計画期間の満了に伴い、次の新たな5年間の計画として、これまでの各施設の取り組み状況や今後の方針、更新費用などの時点修正を踏まえて実施するものです。

【公共施設マネジメントのイメージ図】



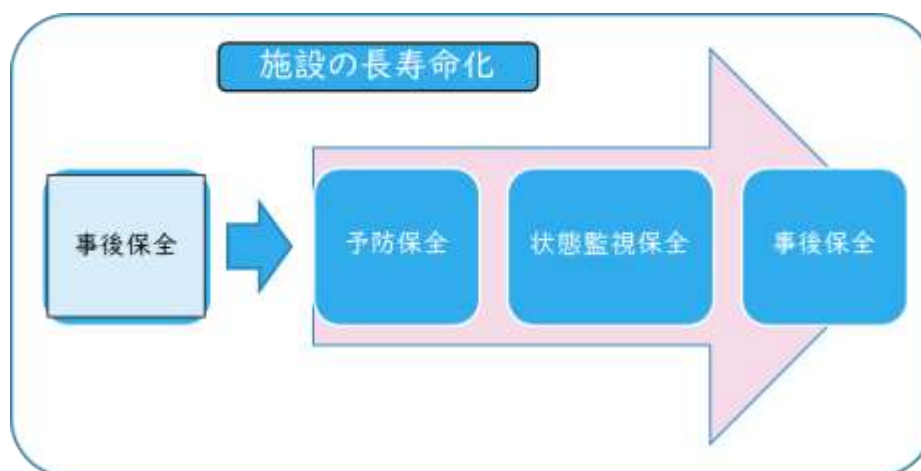
※公共施設マネジメント

公共建築物の必要性を検討し、必要性があると判断される場合は、現状を維持、又は他施設への複合化や集約を更新などの機会を捉えながら、質的な向上や現在求められる機能への変更や用途変更を図り、必要性がない、若しくは低いとされたものについては、維持しているだけでも管理費が必要なことを念頭に廃止（民間への売却を含みます）や撤去を検討していきます。

公共施設等に関する保全のための情報をデータ化し、データの活用、継続性、統一性、効果性を高めていき、情報を一元的に管理し、年度により大きく変動する公共施設等の改修や更新に要する費用を施設の選択と集中、かつ優先順位を定め、各年度の予算の平準化に努め、将来の施設の維持・更新に活用するほか、社会経済情勢の変化に的確に対応できるよう、適宜計画を見直し、PDCAサイクルを循環していきます。

また、併せて、新たな財源の確保として、既存の事業内容も含め、公共施設マネジメントの取組みとしては、条例や規則、組織、所管を壁として考えずに取り組み、使用料負担の適正化、管理運営の効率化、新たな財源の確保、民間の技術や資金活用、民営化（運営）や公民連携等、様々な取組みを相互に関連付けながら、取組みを進めます。

【施設の長寿命化のイメージ図】



※施設の長寿命化

これまでの公共施設等の維持管理・修繕は、施設に不具合が生じてから、対応する「事後保全」が大部分でした。しかしながら、施設が使用できなくなるほかに突発的な予算措置が必要になり、予定にない財政負担が生じていました。

また、施設使用に直接的な影響がないような場合は、翌年度以降での対応となり、この期間に不具合が周辺部に進むなど、結果的には適切な維持管理を行った場合と比較し、多くの費用が必要になったり、改修に係る時間が長くなり、利用制限をせざるを得ない状況になることもありました。

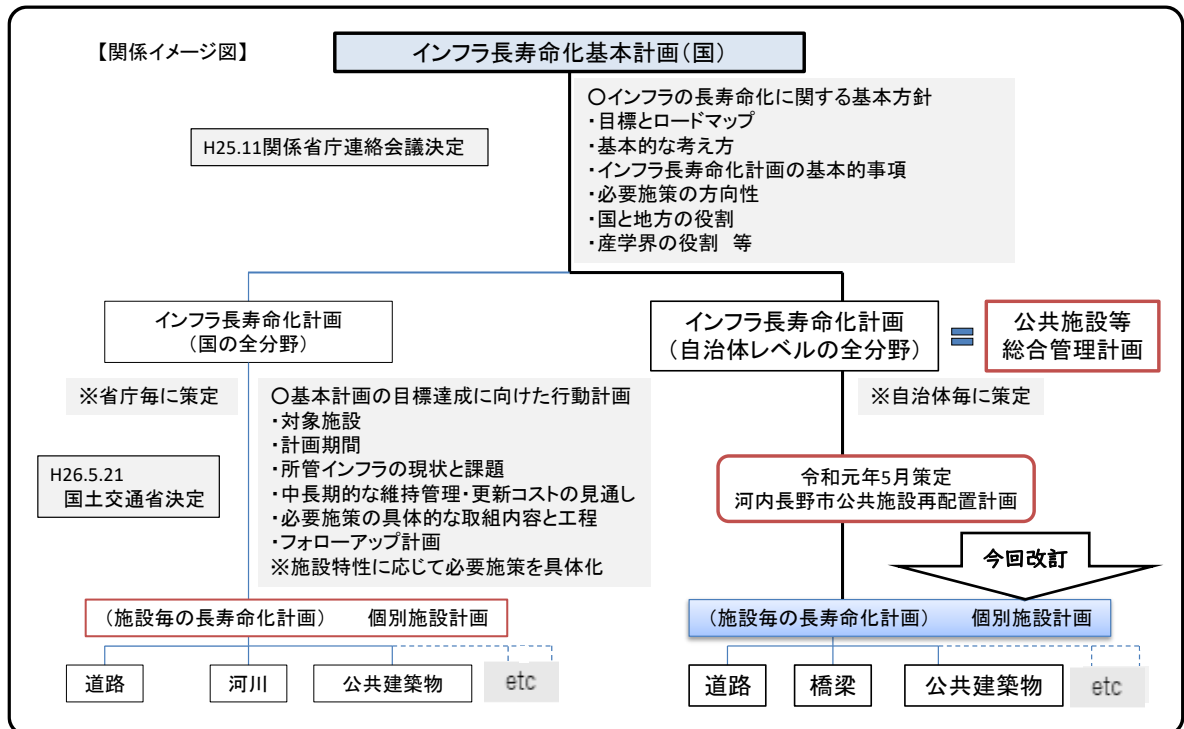
こうした「事後保全」は、建物の寿命を短くすることにもつながります。

このことに対応するため、定期的に取り換えや交換・更新を行う「予防保全」や点検によりその劣化や状態を見ながら修繕更新を行う「状態監視保全」を目指し、維持管理体制の整備を行い、施設の点検等における各施設の状態を把握し、これまでの「事後保全」のみの維持管理から、点検・診断実施結果などから各施設の対応方法を個々の施設の状況に応じて「予防保全」と「状態監視保全」と「事後保全」の3つに分類し、財政的、物理的な条件を加味し、計画的な維持管理により、各施設の長寿命化とともに、特定の年度に改修や更新時期が集中しないように調整し、各年度の財政的な負担の平準化を目指します。

(2)個別施設計画の位置づけ

国がインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、平成25年11月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」と、総務省がこの計画に基づき地方公共団体に対し、平成28年までの策定の要請により、市で策定した河内長野市「公共施設等総合管理計画」などに基づく個別施設計画（実施計画）とし、位置付けます。

（関係イメージ図）



(3)計画の期間

第6次総合計画に合わせた令和12年までの5年間を基本に令和17年度までの10年間を視野に入れた検討を行いながら、計画を改訂します。

ただし、施設の状態や市民ニーズ、関連する公共施設マネジメントの取組み状況、財政状況、社会経済情勢、国の補助制度の動向により、見直しを実施する場合があります。

(4)対象施設【庁舎等】

本計画の対象施設は、市庁舎の施設を対象としています。

公共施設全体分類表

大分類	中分類	小分類	施設名称 (※これまで策定してきました計画などとの整合性を図るため、ネーミングライツ実施の施設についても、これまでの名称で表記しています。)	
市民利用施設	市民の活動や学習施設	市域文化系施設	市民交流センター（キックス） 文化会館（ラブリールホール） 三日市市民ホール【フォレスト三日市】 河内長野駅前市民センター（ノバティホール）【ノバティながの南館】	
		地域文化系施設	小山田コミュニティセンター（あやたホール） 清見台コミュニティセンター（くすのかホール） 日野コミュニティセンター（みのでホール） 滝畑コミュニティセンター 美加の台コミュニティルーム 西谷集会所 高瀬集会所 中尾集会所 下里集会所 喜多町集会所 三日市集会所	
		社会教育系施設	滝畑ふるさと文化財の森センター（資料館） 滝畑ふるさと文化財の森センター（研修宿泊施設） ふるさと歴史学習館 図書館 旧三日市交番 川上公民館 旧加賀田公民館 高向公民館 千代田公民館 三日市公民館 天見公民館 天野公民館 南花台公民館 加賀田公民館	
		スポーツ・公園施設	スポーツ施設	市民総合体育館 大師総合運動場 大師庭球場 荘園庭球場 下里総合運動場 赤峰市民広場 天野少年球技場 下里運動公園人工芝球技場 寺ヶ池公園（野球場 庭球場 プール） 武道館
			公園施設等	寺ヶ池公園管理事務所 滝畑（ダム周辺）公衆トイレ 公園トイレ 烏帽子形八幡神社前休憩所
		福祉施設	福祉施設	福祉センター（錦溪苑・錦溪苑別館） 小山田地域福祉センター（あやたホール） 清見台地域福祉センター（くすのかホール）
			高齢福祉施設	シルバー人材センター
			障がい者支援施設	障がい者福祉センター（あかみね）
				小学校 中学校
	子ども向け施設	学校施設等	旧子ども教育支援センター 旧滝畑教職員住宅 旧自動車文庫基地 子ども教育支援センター・学びの多様化教室（旧三日市幼稚園）	
		学校給食施設	学校給食センター 新学校給食センター（仮称）	
		児童施設・児童福祉施設	千代田台こども園 子ども・子育て総合センター（あいっく）【ノバティながの北館】 放課後児童会施設等	
	保健・衛生の向上を図る施設	保健施設	保健センター	
		火葬施設	市営斎場	
		衛生施設	衛生処理場 資源選別作業所	
	産業、観光の振興を図る施設	産業・観光振興施設		旧滝畑レイクパーク 林業総合センター（木根館） 河内長野荘 地域活性・交流拠点施設（道の駅 奥河内くろまろの郷） 日野バス停公衆便所 神納バス停公衆便所 テクルートトイレ（観心寺） テクルートトイレ（金剛寺） 滝畑公衆便所（湖畔観光事務所横） 光滝寺キャンプ場 滝畑観光農林漁業経営施設 観光案内所
	都市基盤施設	都市基盤施設	市営住宅施設	市営桜ヶ丘住宅 市営栄町住宅 市営昭栄住宅 市営三日市西住宅
			道路施設	原町放置自転車等保管所 河内長野駅前公衆便所 三日市町駅前公衆便所 河内長野駅前エレベーター棟 三日市町駅前エレベーター棟
	行政施設	庁舎等	庁舎等施設	市庁舎
その他施設			児童療育支援プラザ 旧消費生活センター【ノバティながの南館】 フォレスト三日市（普通財産） 河内長野駅前交番 滝畑ふるさと文化財の森センター（茅倉庫） 文化財調査作業所 旧倉庫（天野） 倉庫（川上地区山村広場） 旧し尿処理場（長野南・南青葉台・北青葉台・美加の台） 旧長野窓口センター【ノバティながの南館】 旧北三日市屯所 旧消防団松ヶ丘班仮車庫 三日市文化財書庫 南部倉庫	
消防施設			消防団屯所	

2. 施設の現状

(1)個別施設の現状（施設から、施設の概要、運営状況その他）

①対象施設の概要

【市庁舎】

対象施設の概要（当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。）					
施設ID	125	施設名	市庁舎		
所在地	原町1-1-1（396-3）	小分類	庁舎等施設		
用途地域	第2種住居地域	設置目的	地方自治法による		
所管課	資産管理課				
大分類	行政施設				
中分類	庁舎など				
※ 建設年	1988	S63			
土地所有	河内長野市		保有諸室	市民ホール1、市民サロン1、執務室19、市長室1、副市長室2、行政委員長室1、教育長室1、議場1、議会委員会室1、全員協議会室1、正副議長室1、議員控室6、応接室6、会議室13	
敷地面積 m ²	18,549.91				
※ 構造	SRC				
※ 階数	8				
建築面積 m ²	4,960.29	駐車台数	125	※ 構造計算	新耐震
延床面積 m ²	17,117.59	避難所指定	なし	※ 耐震診断	-
		運営形態	直営	※ 補強必要	-
				※ 耐震補強	-

②施設設置状況（施設構成）

【市庁舎】

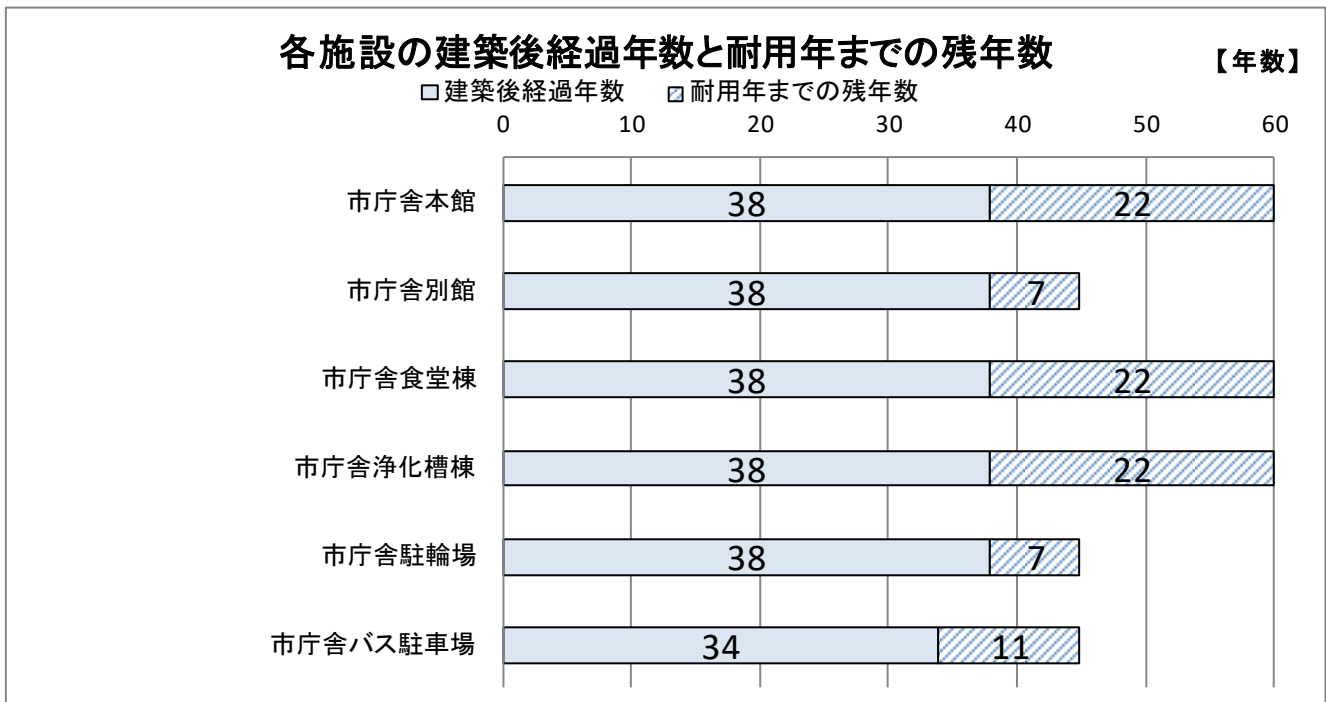
施設構成							
施設固有ID	建物名称		建築年度	経過年	構造	階数	延床面積 (㎡)
125-1	市庁舎	本館	1988	38	SRC	8	15550.882
125-2	市庁舎	別館	1988	38	S	2	1097.94
125-3	市庁舎	食堂棟	1988	38	RC	1	209.6
125-4	市庁舎	浄化槽棟	1988	38	RC	1	39.871
125-5	市庁舎	駐輪場	1988	38	S	1	60
125-6	市庁舎	バス駐車場	1992	34	S	1	159.3

③施設設置状況（過去の整備改修状況）

【市庁舎】

過去の整備改修状況				単位：円
年度	工事名称	小規模工事は除く	工事概要	請負金額
1987	市庁舎建設等工事		敷地面積18,549.9㎡、本館：建築面積4,150.12㎡、延床面積15,550.882㎡、別館：建551㎡、延1,097.94㎡	3,321,900,000
	1988～2018年度までの累積工事		市庁舎車庫増築工事・市庁舎改修工事・市庁舎外壁改修工事・市庁舎防水改修工事等	245,900,010
2020	市庁舎誘導ブロック塗装工事			1,019,700
2021	市庁舎地階書庫（永年・有限）改修工事		庁舎地下1階及び地下2階の電動式書架をハンドル式書架に改修する。・地下1階（永年書庫） 延棚段数 875段	23,414,600
2021	市庁舎トイレ改修工事		高層棟2階～8階トイレ改修（7箇所） 各階 約25.8㎡ 低層棟（議会棟）2階トイレ改修 議場側 約17.8㎡	82,641,900
2022	市庁舎防災報知設備等改修工事		防災監視設備改修 一式非常放送設備改修 一式	48,315,300
2022	市庁舎EV用急速充電器更新工事		EV用急速充電器更新 1基撤去工事 ・既設EV用急速充電器 1基	3,973,200
2023	市庁舎庇改修工事		両面耐候ポリカーボネート板取替え（曲げ加工）・シーリング打替え等	10,838,300
2023	市庁舎屋上防水改修工事		・屋上防水改修工事	29,819,900
2024	市庁舎外壁改修工事（高層棟第2期）		（2階から上部）外壁タイル剥離防止工法（1階部分）外壁タイル防水形保護塗装工法モルタル防水形保護塗材塗工工法 クラック補修、腐食補修、シーリング打替え、足場架設地一式	39,583,500
2025	市庁舎給湯室排水改修工事		高層棟2階～8階排水管改修工事 ・換気扇取 給水TP φ50 22m ・配管及び汚物貯留台取替取替 給水TP φ45 21m高層棟2階～7階天井ボード改修工事 ・2階 6.4㎡ ・3階～7階 各階7.1㎡	2,880,900
2025	市庁舎外壁改修工事（低層棟）		低層棟外壁タイル防水形保護塗装工法	38,215,100
			合計	3,848,502,410

④耐用年数から見た経過年と残年数グラフ



⑤劣化度調査結果（調査点数）

施設名称	100-劣化度調査点
市庁舎	88.03

3. 施設整備の方針

(1)今後の施設維持管理取組み方針

【市庁舎】

- ・公共施設として保有する必要性は高く、行政サービスを行うため、今後も適正管理により維持していきます。
- ・災害時には対策拠点となることから、老朽化による機能の低下は避ける必要があり、計画的な改修を実施していきます。
- ・令和2年度にE S C O事業による照明設備及び空調設備の更新を行うことで省エネルギー化を図りました。引き続き節電等の取組みを推進していきます。

(2)計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について

【市庁舎】

- ・改修については、事前に市広報への掲載や市役所内での掲示物により、事前に市役所を利用される方々への広報に努めます。

(3)対策の優先順位の考え方（同分類施設及び単一施設での優先順位）

【市庁舎】

- ・庁舎建設後35年以上経過し、その間、経年劣化と使用による損耗の発生については、都度の部分的な改修を行うことで庁舎機能の維持を図ってきました。
- ・近年では、トイレやエレベーター、火災報知設備受信機を更新しましたが、それ以外にも、耐用年数をすでに過ぎて使用している設備機器が多く、その更新時期が来ていることと、その更新には多大な予算を必要とします。
- ・今後は、非常用電源設備の修繕など庁舎を適正に運営するための機器更新を優先するなど順位をつけて、計画的に改修を実施していきます。

(4)今後の施設維持管理の具体的な取組み内容

①具体的な取組み内容

【市庁舎】

- ・適切な維持管理を行い、経費の削減に努めるとともに、計画的な改修更新に取り組みます。
- ・最良の行政サービスを提供できる行財政運営を目指し、新たな課題や横断的な課題に対して的確に対応できる体制への再編に適宜取り組みます。

②長寿命化への取組み、施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化について

【市庁舎】

- ・省エネルギー事業を推進するほか、現在実施している行政財産の貸付、有料広告事業やキッチンカー事業を継続するとともに、庁舎の有効活用による新たな財源確保のための方策を検討します。

4. 実施に向けて

(1)課題と解消への取組み

【市庁舎】

【課題】

・市が保有する公共施設の中でも特に大きい施設であり、部位別の工事を実施するにしても多額の予算を必要するため、毎年の予算で計上すると財政を圧迫することとなります。

【課題解消への取組】

・劣化部分や機器の更新は、法令適合改修を最優先するとともに、計画的な改修や周期的な更新の必要性を精査し、効果的な対応を実施していきます。併せて、各機器など点検業者から提出される結果報告、職員による点検指摘事項を集約し、優先順位を決めて対応していきます。

・改修・更新にあたっては、多くの予算を必要とするため、平成24年度に設置した公共施設維持改修基金を有効に活用していきます。

また、庁舎と同時期に建設した文化会館や市民交流センターも改修時期を向えているため、こうした公共施設の改修も考慮しながら、基金の状況を把握し対応していきます。

(2)今後の施設改修計画

今後の施設改修は、公共施設マネジメントへの取り組みとこれまで記述してきました具体的な取り組みや課題解消への取り組みなどにより、施設の長寿命化、財政負担の軽減と平準化を図りながら、安全・安心な公共施設づくりをめざします。

◎維持保全・更新費の推計

今後の公共施設の維持保全・更新費の推計は、建物の建設年を起点として、屋根や外壁、設備などの各部位ごとの耐用年数から導き出した維持保全・更新費を基に、建物の長寿命化に優先的に取り組むために各部位ごとに予防保全や状態監視保全などの分類を適正に行った上で、改修時期や維持保全・更新費を推計します。

◎維持保全・更新工事の実施時期と費用について

実際の維持保全・更新については、維持保全・更新の推計により導き出した維持保全・更新工事が必要な年度の前に当該建物の定期点検結果や現地確認により、維持保全・更新工事の実施時期及び内容について、精査し、取り組んでいきます。

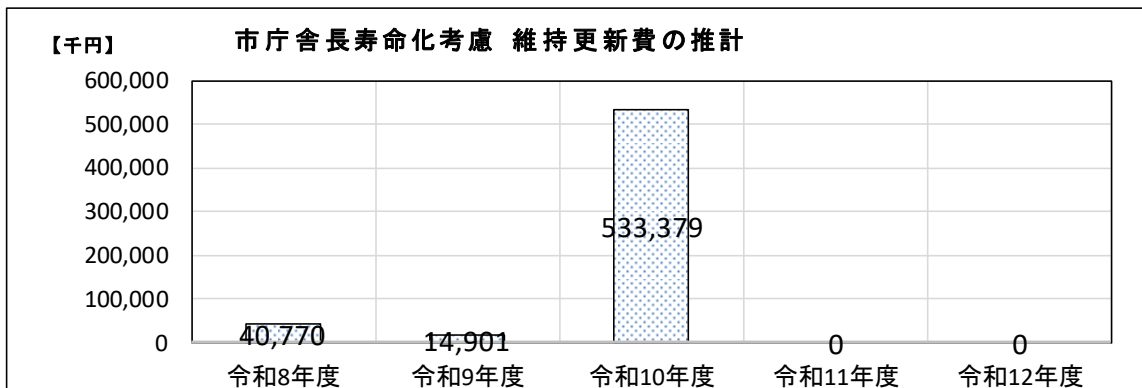
①長寿命化への取組みと維持更新費の推計

【市庁舎】

◎長寿命化への取組み

- ・屋根及び外壁などの躯体に影響する部位は予防保全（更新）を実施する事を前提に長寿命化を図り、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造、また鉄骨造の耐用年数を、それぞれ80年と50年へと見直しを行います。
- ・内外装及び設備工事など、全ての部位について予防保全を実施することは困難なため、定期的実施している設備については、点検結果に基づき、状態監視を行い優先順位を考慮した上で、必要に応じて改修や修繕を実施します。
- ・浄化槽棟などの、付属施設については、全般的に状態監視保全とし、必要に応じて修繕等を実施します。

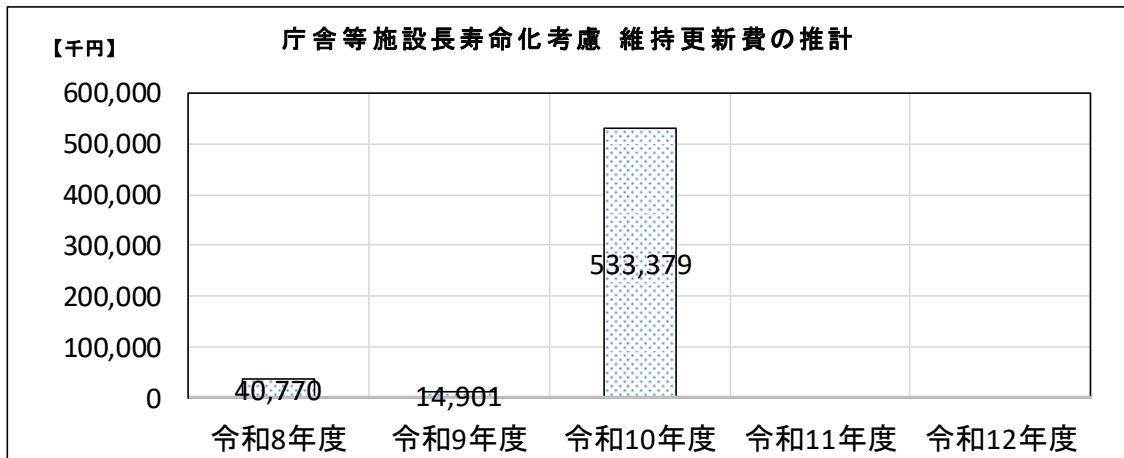
◎上記を考慮した今後5年間の維持更新費の推計



棟名称		更新・改修	令和8年 2026	令和9年 2027	令和10年 2028	令和11年 2029	令和12年 2030	単位:円	
本館	建物更新							維持保全時期と内容	
	部位別更新				472,125,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です
	建物全体改修								
	部位別改修				37,772,000				屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です
別館	臨時改修	39,370,000	14,901,150					点検結果や劣化により、改修の検討が必要です	
	建物更新								
	部位別更新				12,500,500			屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です	
	建物全体改修								
食堂棟	部位別改修				2,670,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です	
	臨時改修								
	建物更新								
	部位別更新				6,364,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です	
浄化槽棟	建物全体改修								
	部位別改修				512,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です	
	臨時改修	1,400,000						点検結果や劣化により、改修の検討が必要です	
	建物更新								
駐輪場	部位別更新				1,362,500			屋根や外壁、設備等の耐用年数から取替え検討が必要です	
	建物全体改修								
	部位別改修				59,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です	
	臨時改修								
バス駐車場	建物更新								
	部位別更新								
	建物全体改修								
	部位別改修				14,000			屋根や外壁、設備等の耐用年数から改修の検討が必要です	
バス駐車場	臨時改修								
	建物更新								
	部位別更新								
	建物全体改修								
バス駐車場	部位別改修								
	臨時改修								
	建物更新								
	部位別更新								

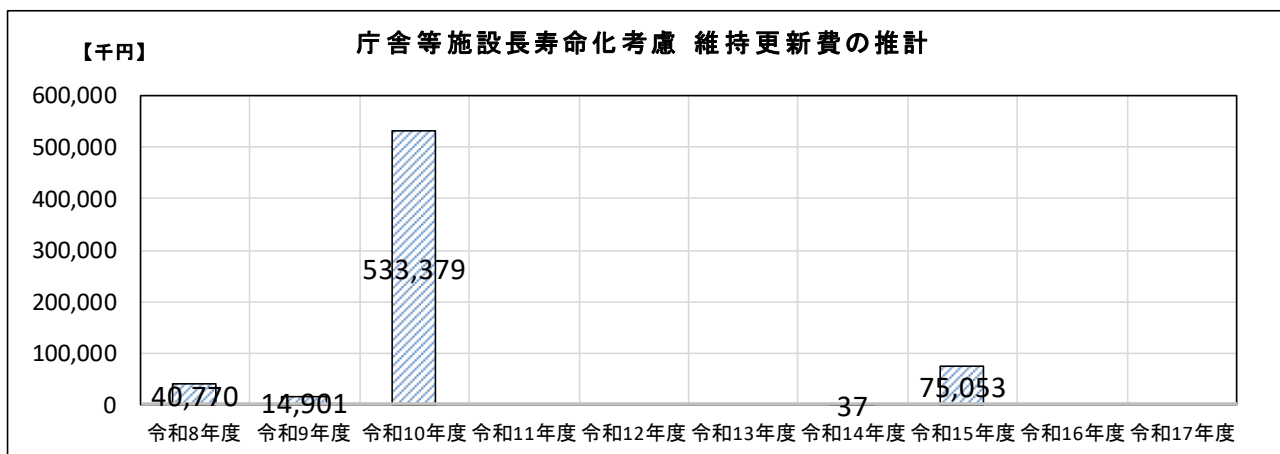
②長寿命化への取組みによる維持更新費の平準化と推計（施設分類での推計）

◎令和8年度から12年度までの5年間



※今後5年間では、約5億9千万円が必要と推計しています。

◎令和8年度から17年度までの10年間



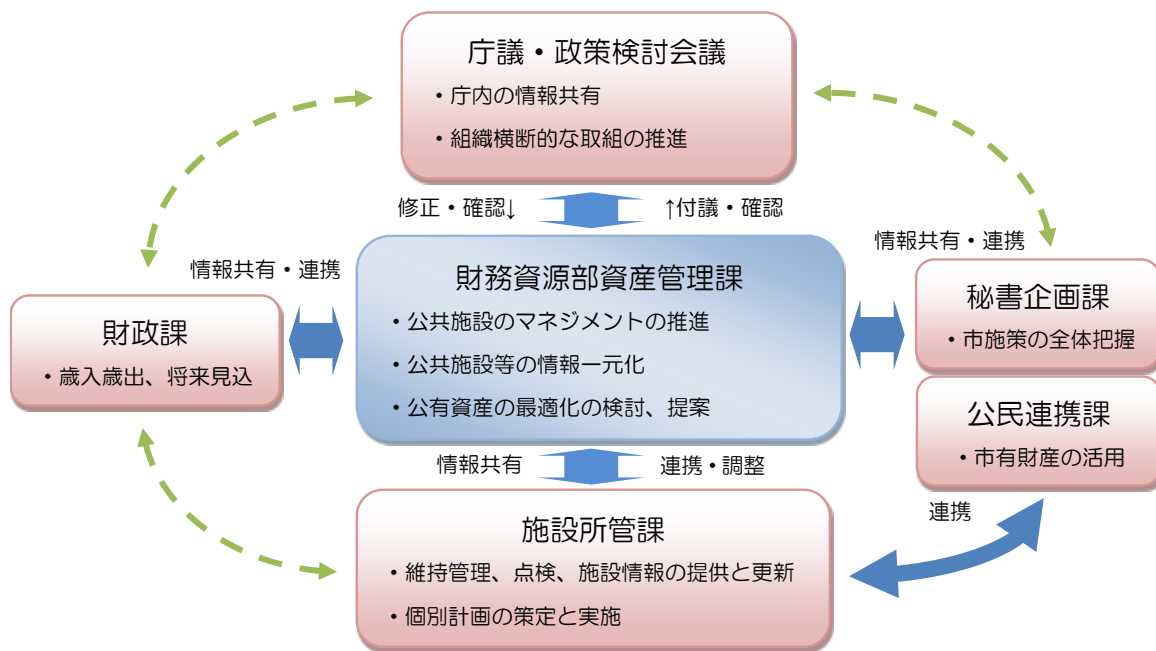
※今後10年間では、6億6千万円が必要と推計しています。

(3)推進の体制

本計画の実施は、各施設を所管する担当課が中心となり、公共施設マネジメントの考え方をもって取り組んでいきます。併せて、実施前段階から、必要に応じて政策検討会議や庁議などに諮り、全庁的な理解のもとで実施していきます。

また、将来的には適切な維持管理を行う上で、これまでは個々の施設で実施してきた施設維持管理業務委託を統一的な管理とする包括的施設管理業務委託への移行により、各種情報の一元化と施設所管課との共有を図り、安全・安心な施設の維持に努めます。

【推進体制のイメージ図】



(4)フォローアップ

本計画は、上位計画である第6次総合計画、公共施設等総合管理計画などと整合を図るため、これらの計画の見直しにより、修正すべき内容は適時見直していきます。

また、公共建築物だけでなくインフラ施設の今後の状況変化や財政状況など周辺条件の変化に合わせた対応も必要であり、適時に見直しを行い、適切な公共施設などの維持保全・更新に継続的に取り組み、持続可能で新たなニーズにも対応した公共建築物づくりに努めます。

併せて、計画に位置付けられた事業は、公共施設全体を視野に入れ、優先すべきものを確認しながら、予算配分を行い、事業に取り組んでいきます。

参考資料

【施設カルテ】

対象施設の概要 (当該施設が複数の建物で構成している場合は、※の項目は、代表棟に関する情報を示しています。)
施設ID 125 施設名 市庁舎
所在地 原町1-1-1 (396-3)
用途地域 第2種住居地域
所管課 資産管理課
大分類 行政施設
中分類 庁舎など
※ 建設年 1988 S63
土地所有 河内長野市
敷地面積 18,549.91
※ 構造 SRC
※ 階数 8
建築面積 4,960.29
延床面積 17,117.59
設置目的 地方自治法による
保有諸室 市民ホール1、市民サロン1、執務室19、市長室1、副市長室2、行政委員長室1、教育長室1、議場1、議会委員会室1、全員協議会室1、正副議長室1、議員控室6、応接室6、会議室13
※ 構造計算 新耐震
※ 耐震診断 -
※ 補強必要 -
※ 耐震補強 -

施設評価
評価年 2026
項目 健全度評価 活用度評価 財務評価
健全度評価 築年数(残年) 劣化度(点) 優先度 稼働率(%)
活用度評価 (利用者数はH24からの各年平均)
財務評価 (円) (LCC評価以外はH24からの各年平均、LCC評価は2025までの必要維持更新費)
LCC評価(円/㎡)
施設評価 点数 88.03 75
偏差値
総合評価
建物評価 機能評価

施設運営状況
歳出(光熱水費) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
電気料金(年)
上下水道料金(年)
ガス料金
電気+上下水+ガス 43,328,527 42,047,504 35,757,392 37,896,435 40,453,092 41,900,999 39,016,278 49,281,041 43,717,629 47,112,851
小計1 43,328,527 42,047,504 35,757,392 37,896,435 40,453,092 41,900,999 39,016,278 49,281,041 43,717,629 47,112,851
共益費
工事費 22,484,246 87,422,651 30,280,273 2,784,240 3,456,506 1,700,908 139,777,086 53,696,478 54,613,117 69,196,831
借地料 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800 2,746,800
運営人件費 5,762,000 5,815,000 5,835,000 5,875,000 5,875,000
管理業務委託費 88,761,052 90,657,318 92,517,618 91,727,652 91,294,434 298,893,089 103,190,120 87,199,326 88,299,222 86,779,929
指定管理料
小計2 119,754,098 186,641,769 131,379,691 103,133,692 103,372,740 303,340,797 245,714,006 143,642,604 145,659,139 158,723,560
合計(小計1+小計2) 163,082,625 228,689,273 167,137,083 141,030,127 143,825,832 345,241,796 284,730,284 192,923,645 189,376,768 205,836,411
歳入(利用料等) H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用料収入
貸付料 2,114,100 3,102,431 3,535,096 4,108,058 4,191,048 3,660,828 3,359,749 3,643,047 3,651,430 3,652,330
合計 2,114,100 3,102,431 3,535,096 4,108,058 4,191,048 3,660,828 3,359,749 3,643,047 3,651,430 3,652,330
収支(歳入-歳出) -160,968,525 -225,586,842 -163,601,987 -136,922,069 -139,634,784 -341,580,968 -281,370,535 -189,280,598 -185,725,338 -202,184,081

施設の利用状況
年度 H27-2015 H28-2016 H29-2017 H30-2018 H31-R1-2019 R2-2020 R3-2021 R4-2022 R5-2023 R6-2024
利用者数(人)

施設構成
施設固有ID 建物名称 建築年度 経過年 構造 階数 延床面積(㎡)
125-1 市庁舎 本館 1988 38 SRC 8 15550.882
125-2 市庁舎 別館 1988 38 S 2 1097.94
125-3 市庁舎 食堂棟 1988 38 RC 1 209.6
125-4 市庁舎 浄化槽棟 1988 38 RC 1 39.871
125-5 市庁舎 駐輪場 1988 38 S 1 60
125-6 市庁舎 バス駐車場 1992 34 S 1 159.3

過去の整備改修状況
年度 工事名称 小規模工事は除く 工事概要 請負金額
1987 市庁舎建設等工事 敷地面積18,549.9m2、本館：建築面積4,150.12m2、延床面積15,550.882m2、別館：建551m2、延1,097.94m2 3,321,900,000
1988~2018年度までの累積工事 市庁舎車庫増築工事・市庁舎改修工事・市庁舎外壁改修工事・市庁舎防水改修工事等 245,900,010
2020 市庁舎誘導ブロック塗装工事 1,019,700
2021 市庁舎地階書庫(永年・有限)改修工事 庁舎地下1階及び地下2階の電動式書架をハンドルス書架に改修する。地下1階(永年書庫) 延床面積 875段 23,414,600
2021 市庁舎トイレ改修工事 高層棟2階~8階トイレ改修(7箇所) 各階 約25.8㎡ 低層棟(議会棟)2階トイレ改修 議場側 約17.8㎡ 82,641,900
2022 市庁舎防災報知設備等改修工事 防災監視設備改修 一式非常放送設備改修 一式 48,315,300
2022 市庁舎EV用急速充電器更新工事 EV用急速充電器更新 1基撤去工事 既設EV用急速充電器 1基 3,973,200
2023 市庁舎庇改修工事 両面耐候ボリカーボネート板取替え(曲げ加工)・シーリング打替え等 10,838,300
2023 市庁舎屋上防水改修工事 屋上防水改修工事 29,819,900
2024 市庁舎外壁改修工事(高層棟第2期) (2階から上部)外壁タイル剥離防止工法 (1階部分)外壁タイル防水保護塗工法モルタル防水層厚材塗工工法 クラック補修、漏れ補修、シーリング打替え、足場架設機一式 39,583,500
2025 市庁舎給湯室排水改修工事 高層棟3階~8階排水改修工事 漏れ補修 廊下P 65φ 22㎜、配管及び器具取替等市民館側 廊下P 65φ 21㎜高層棟2階~7階天井ボード改修工事 2階 4.8㎡ 3階~7階 各階7.7㎡ 2,880,900
2025 市庁舎外壁改修工事(低層棟) 低層棟外壁タイル防水形保護塗工法 38,215,100
合計 3,848,502,410

今後の施設維持管理取組み方針
公共施設として保有する必要性は高く、行政サービスを行うため、今後も適正管理により維持してまいります。
災害時には対策拠点となることから、老朽化による機能の低下は避ける必要があり、計画的な改修を実施してまいります。
令和2年度にESCO事業による照明設備及び空調設備の更新を行うことで省エネルギー化を図りました。引き続き節電等の取り組みを推進してまいります。

今後の施設維持管理の具体的な取組み内容
適切な維持管理を行い、経費の削減に努めるとともに、計画的な改修更新に取り組みます。
最良の行政サービスを提供できる行財政運営を目指し、新たな課題や横断的な課題に対して的確に対応できる体制への再編に適宜取り組みます。

計画を進める上での利用者等への説明や意向把握について
改修については、事前に市広報への掲載や市役所内での掲示物により、事前に市役所を利用される方々への広報に努めます。

対策の優先順位の考え方
庁舎建設後35年以上経過し、その間、経年劣化と使用による損耗の発生については、都度の部分的な改修を行うことで庁舎機能の維持を図ってきました。
近年では、トイレやエレベーター、火災報知設備受信機を更新しましたが、それ以外にも、耐用年数をすでに過ぎて使用している設備機器が多く、その更新時期が来ていること、その更新には多大な予算を必要とします。
今後は、非常用電源設備の修繕など庁舎を適正に運営するための機器更新を優先するなど順位をつけて、計画的に改修を実施してまいります。

計画を進める上での課題と解消への取組み
課題 解消への方法
劣化部分や機器の更新は、法令適合改修を最優先するとともに、計画的な改修や周期的な更新の必要性を精査し、効果的な対応を実施してまいります。併せて、各機器など点検業者から提出される結果報告、職員による点検指摘事項を集約し、優先順位を決定してまいります。
改修・更新にあたっては、多くの予算を必要とするため、平成24年度に設置した公共施設維持改修基金を有効に活用してまいります。
また、庁舎と同時に建設した文化会館や市民交流センターも改修時期を向えているため、こうした公共施設の改修も考慮しながら、基金の状況を把握し対応してまいります。

施設の有効活用、施設利用の適正化、有料化への取組みや施設の廃止、複合化等に対する取組み
省エネルギー事業を推進するほか、現在実施している行政財産の貸付、有料広告事業やキッチンカー事業を継続するとともに、庁舎の有効活用による新たな財源確保のための方策を検討します。

今後の改修時期と維持更新費推計(長寿命化考慮)
施設固有ID 棟名称 更新・改修 令和8年 令和9年 令和10年 令和11年 令和12年 維持保全時期と内容
125-1 本館 建物更新 472,125,000
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 39,370,000 14,901,150
125-2 別館 建物更新 12,500,500
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 2,670,000
125-3 食堂棟 建物更新 6,364,000
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 1,400,000 512,000
125-4 浄化槽棟 建物更新 1,362,500
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 59,000
125-5 駐輪場 建物更新
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修 14,000
125-6 バス駐車場 建物更新
部位別更新
建物全体改修
部位別改修
臨時的改修
合計 40,770,000 14,901,150 533,379,000 589,050,150