

いなべ市公共施設等総合管理計画に基づく
個別施設計画
(本庁舎)

令和6年3月

いなべ市

1 趣旨・目的

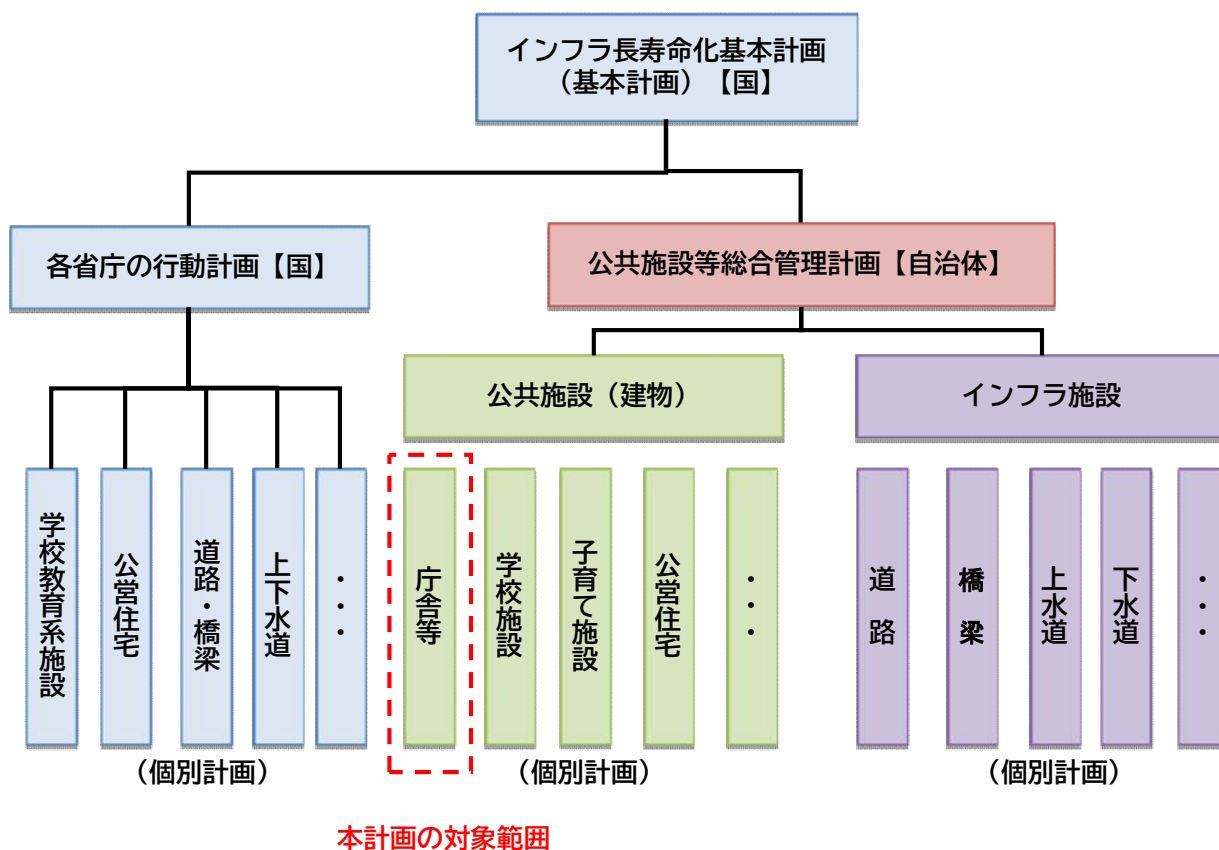
公共施設等の総合かつ計画的な管理を推進するため、平成26年4月に総務省から地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」を策定するよう求められました。

本市においては、公共施設等の老朽化に伴う更新需要に対し、将来にわたり持続可能な行政サービスが展開できるよう基本的な方針として策定した、「いなべ市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設ごとの維持管理・更新等を計画的に行うことを目的に個別施設計画を策定します。

2 計画の位置づけ

いなべ市公共施設等総合管理計画（平成28年3月策定）に基づき、庁舎施設に関する個別施設計画として位置づけます。

【図表1 公共施設等総合管理計画の体系】



3 計画期間

令和6（2024）年度から令和27（2045）年度までの22年間とします。施設の修繕等については、施設の老朽化状況等を定期的に確認し、実施します。また、本計画については、10年を目安に見直しを行うものとします。

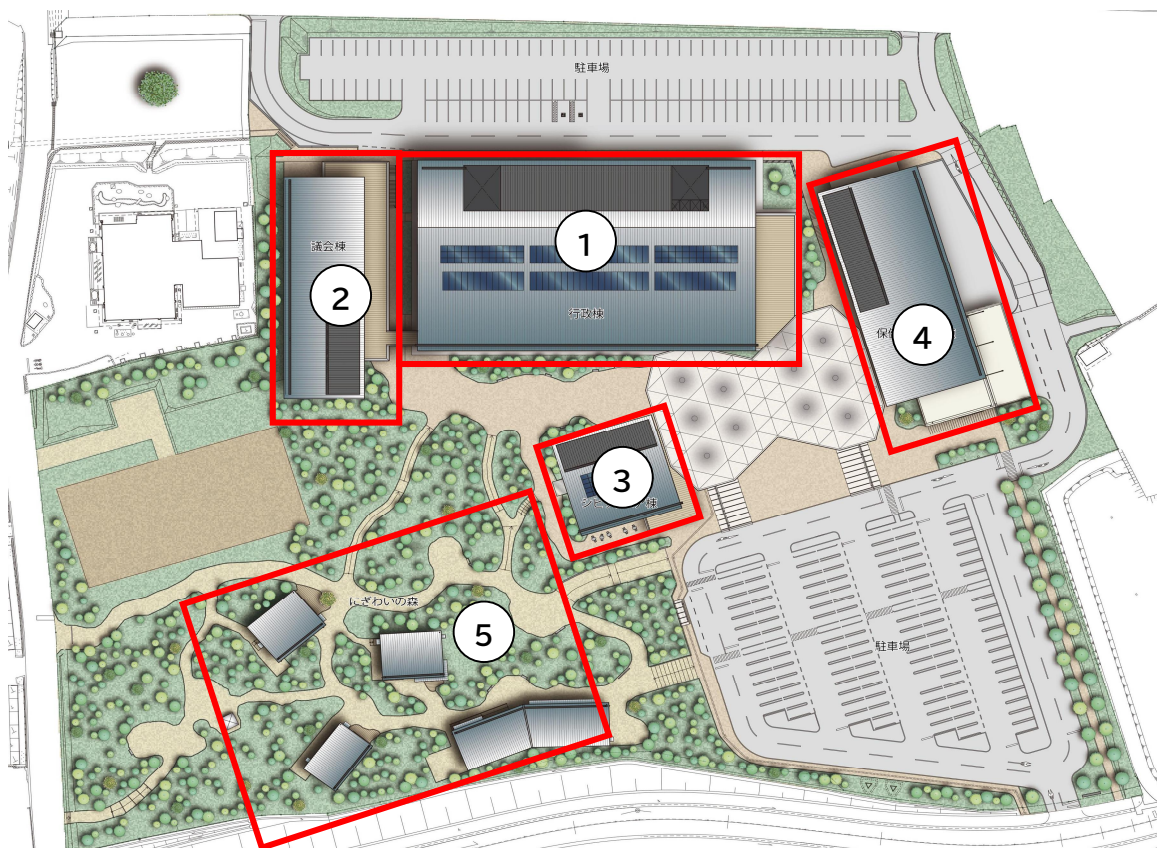
4 対象施設

本庁舎は平成 31（2019）年 3 月に完成し、令和 5 年度末で 5 年が経過します。行政サービスの核となる施設であり、災害発生時は防災活動の拠点となる重要な施設です。各施設の概要は以下のとおりです。

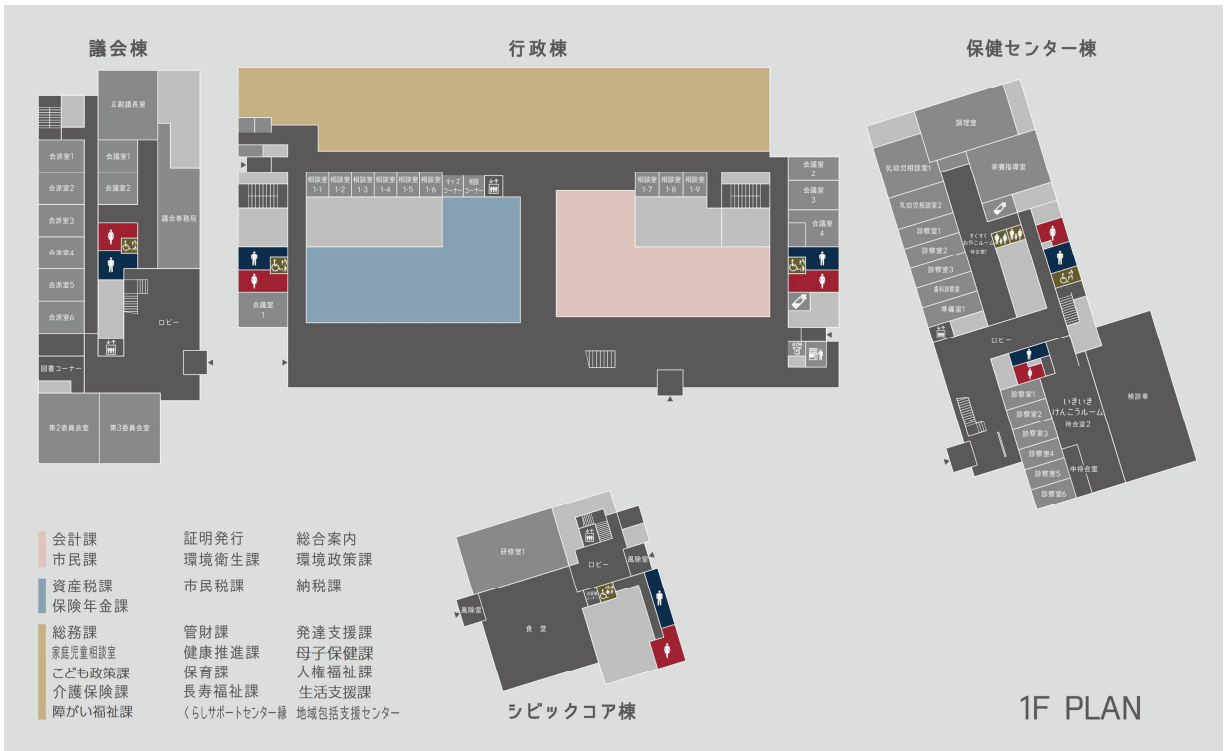
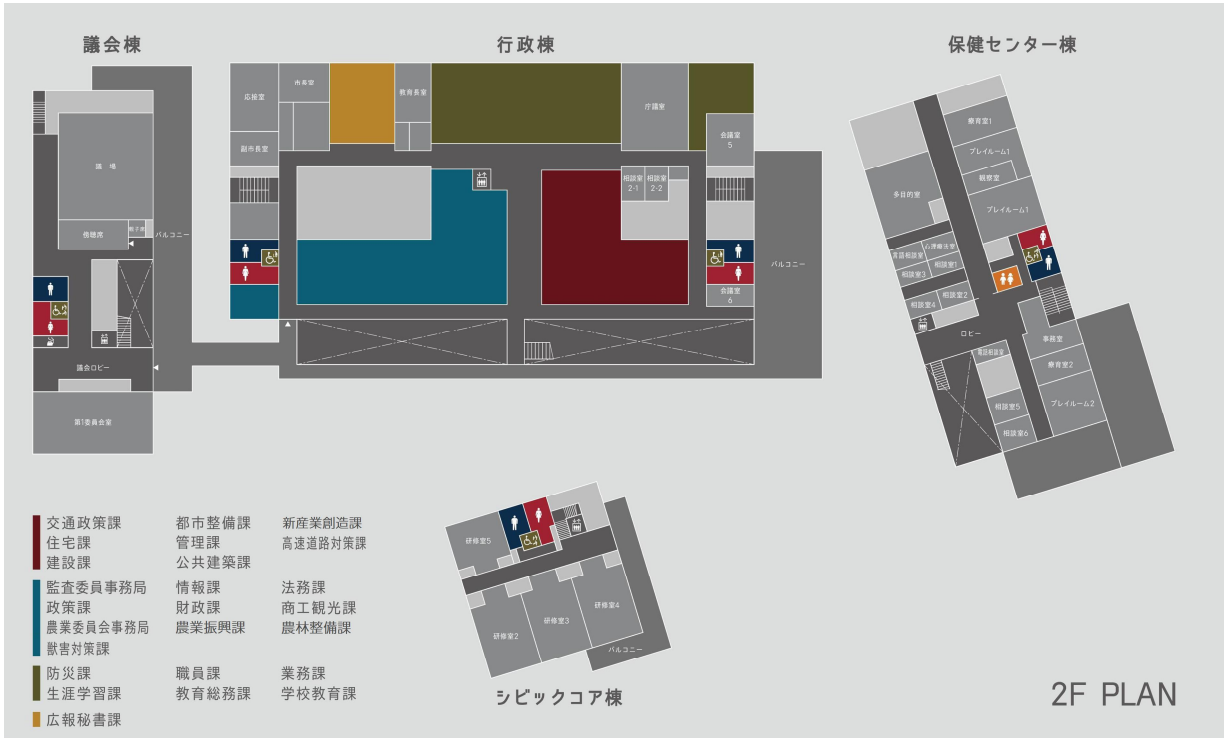
【図表 2 施設概要】

No.	施設名	構造	床面積 (㎡)	主な用途
①	行政棟	SRC 造一部 RC・S 造 地上 2 階地下 1 階	8498.53	窓口、執務室、相談室、会議室
②	議会棟	RC 造一部 S 造 地上 2 階地下 1 階	2306.03	議会事務局、議場、委員会室
③	シビックコア棟	RC 造一部 S 造 地上 2 階	1129.51	研修室、食堂
④	保健センター棟	RC 造一部 S 造 地上 2 階	2546.14	診察室、調理室、療育室
⑤	テナント棟 (4 棟)	S 造 地上 1 階	870.36	物販、飲食、事務所

【図表 3 配置図】



【図表4 平面図】



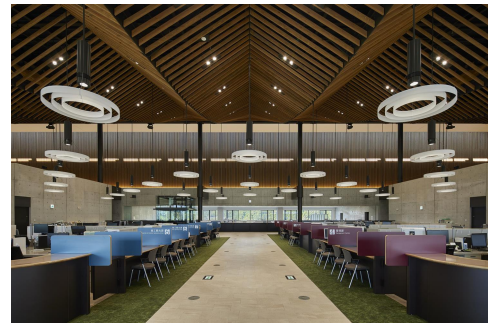
【施設写真】



(南側外観全景)



(行政棟：ロビー)



(行政棟：2階)



(議会棟：議場)



(シビックコア棟：研修室)



(保健センター棟：診察室)



(テナント棟：外観)

5 施設の劣化状況

施設の劣化状況調査は、屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、機械設備について、机上調査（図面、修繕記録、保守点検記録）及び目視による確認を実施しました。

竣工後5年と比較的新しい施設であることから、特に問題となる劣化は見られません。

【図表5 劣化状況評価基準】

劣化度	評価基準
A	概ね良好な状態。特に問題となる事項なし。
B	部分的な劣化が見られ、経過観察または部分修繕が必要。
C	広範囲に劣化が見られ、大規模修繕が必要。
D	劣化の程度が大きく、大規模改修や早急の修繕が必要。

【図表6 施設別劣化状況】

施設名	劣化状況調査				
	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備
行政棟	A	A	A	A	A
議会棟	A	A	A	A	A
シビックコア棟	A	A	A	A	A
保健センター棟	A	A	A	A	A
テナント棟	A	A	A	A	A

6 庁舎施設整備の基本的な方針等

庁舎施設の維持管理にあたっては、これまでの不具合が顕在化してから対応する手法（事後保全型管理）から、点検診断等の結果による劣化箇所の有無や兆候を早期に把握し対応する手法（予防保全型管理）への移行を図ることで、性能・機能の維持を図ることとします。

【図表7 改築・改修の考え方】

建物構造	従来（事後保全型）	長寿命化（予防保全型）
SRC造、RC造、S造	築60年	築80年

7 施設維持管理経費の推移

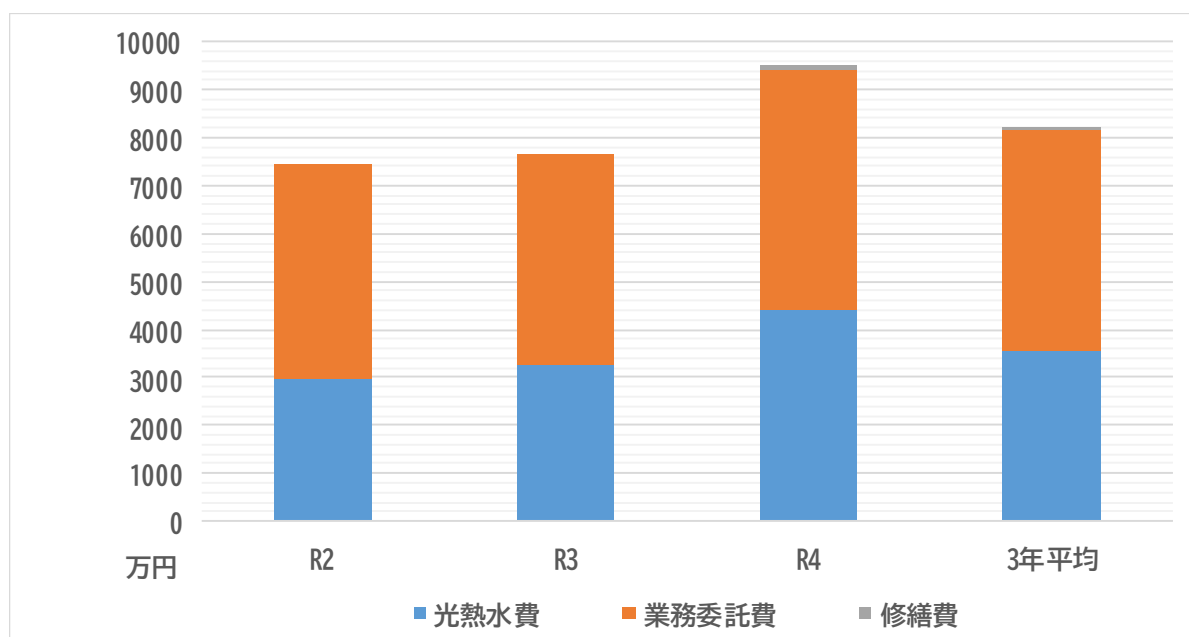
庁舎施設の維持管理を行っていくための費用は、年々増加しております。

特に近年、光熱費が著しく高騰しており、施設関連経費の半分近くを占めていることから、使用量の削減及び設備の更新に合わせて省エネルギー化を進めていく必要があります。

【図表8 維持管理経費の推移】

(単位：万円)

区分	R 2	R 3	R 4	3年平均
光熱水費	2,970	3,270	4,410	3,550
業務委託費	4,260	4,180	4,810	4,417
修繕費	0	0	100	33
維持管理経費 合計	7,230	7,450	9,320	8,000



8 今後の保守管理・更新コスト

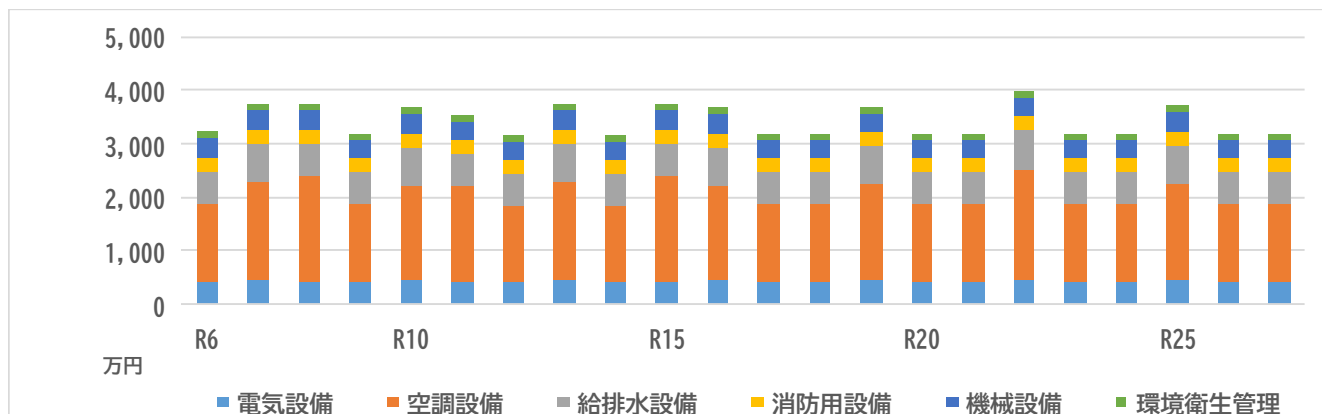
本庁舎の保守管理は、予防保全型（長寿命化型）管理方法を推進し、施設の機能維持・向上のために必要な設備等については、定期的に点検・保守管理を適切に行い、予防的に部品交換を行うようにし、維持・更新コストの平準化を図ります。

保守管理、更新に要する概算費用は以下のとおりです。

【図表9 今後の保守管理費用】

(万円)

R 6～R10	R11～R15	R16～R20	R21～R25	R26～R27
17,520	17,270	16,920	17,230	6,380



【図表10 今後の更新費用】

(万円)

R 6～R10	R11～R15	R16～R20	R21～R25	R26～R27
6,390	7,930	12,340	10,240	2,670

