

施設カルテ

令和 5 年度

| | | | | | |
|----|-------|----|-----|----|-------|
| 番号 | (8)-1 | 名称 | 本庁舎 | 分類 | 行政系施設 |
|----|-------|----|-----|----|-------|

【施設概要】

| | | | | | | |
|--------|---------------------------|-------------|---------|-----------------------|----------|--|
| 所在地 | 中下田135番地2 | | | | |  |
| 所管課 | 総務課 | | | | | |
| 設置根拠法令 | 地方自治法第4条・おいらせ町役場の位置を定める条例 | | | | | |
| 管理運営形態 | 直営 | 指定管理者名 | — | | | |
| 土地 | 所有形態 | 町 | 敷地面積 | 28,209 m ² | | |
| | 所有形態 | 町 | 延床面積 | 4,092 m ² | | |
| | 築年月 | S 58 年 10 月 | 1983 年 | | | |
| | 法定耐用年数 | 50 年 | 経過年数 | 40 年 | | |
| 建物 | 構造 | 鉄筋コンクリート造 | | | | |
| | 地上 | 4 階 | 避難所指定 | 指定なし | アスベスト対応 | 非対応(建材) |
| | 地下 | — 階 | PCB対応 | 非対応(低濃度) | バリアフリー対応 | 対応済み |
| | 収容人員 | — 人 | 貸出可能単位数 | — 単位 | | |

【利用状況】

| 区分 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|-------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 年間利用人数(人) | 24,060 | 22,475 | 21,472 | 16,920 | 12,765 |
| 年間開館日数(日) | 240 | 240 | 244 | 242 | 242 |
| 利用単位数(単位) | | | | | |
| 開館日あたり平均利用人数(人/日) | 100 | 94 | 88 | 70 | 53 |
| 稼働率(%) | | | | | |

【経費状況】

(単位:千円)

| 区分 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | |
|----|-----------------|----------|----------|----------|----------|--------|
| 収入 | 施設使用料・手数料 | 339 | 339 | 443 | 442 | 109 |
| | コピー機・公衆電話・自動販売機 | 48 | 34 | 34 | 10 | 6 |
| | その他 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 合計 | 387 | 373 | 477 | 452 | 115 |
| 支出 | 光熱水費 | 5,710 | 6,184 | 5,775 | 6,805 | 9,251 |
| | 修繕費 | 2,101 | 1,178 | 694 | 392 | 2,160 |
| | 委託料 | 27,326 | 23,602 | 28,961 | 29,522 | 28,725 |
| | 指定管理料 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 工事費 | 2,843 | 1,133 | 3,346 | 21,511 | 22,183 |
| | その他 | 39,217 | 46,832 | 49,256 | 31,823 | 23,165 |
| | 合計 | 77,197 | 78,929 | 88,032 | 90,053 | 85,484 |
| 収支 | △ 76,810 | △ 78,556 | △ 87,555 | △ 89,601 | △ 85,369 | |

【コスト状況】

| 区分 | 平成30年度 | 令和元年度 | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 |
|---------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 利用者あたり(円/人) | 3,192 | 3,495 | 4,078 | 5,296 | 6,688 |
| 床面積あたり(円/m ²) | 18,771 | 19,197 | 21,397 | 21,897 | 20,862 |
| 開館日あたり(円/日) | 320,042 | 327,317 | 358,832 | 370,252 | 352,764 |
| 人口あたり(円/人) | 3,027 | 3,105 | 3,472 | 3,543 | 3,371 |

【施設の状態】

| 屋根屋上 | 外壁 | 建具 | 内装 | 給排水衛生 | ガス | 空調換気 | 照明 | スイッチコンセント | 分電盤受変電盤 | 外構 |
|------|----|----|----|-------|----|------|----|-----------|---------|----|
| B | B | B | A | A | A | A | A | A | A | B |

劣化状況の概要

- ・開閉できない窓が数か所
- ・エレベーターに耐震設備が装備されていない。
- ・外壁の塗装にひび割れあり。
- ・ボイラー室の温水配管に破れあり。⇒停止へ

【評価基準】

| 評価 | 基準 |
|----|---|
| A | ・概ね良好な状態。 |
| B | ・劣化が始まり不具合があるものの、安全上、機能上、問題がなく経過観察でよい状態。 ・清掃、パッキンの取替え、タッチアップなど軽微な対応でよい状態。 |
| C | ・劣化が進行し、安全上、機能上、問題のある不具合がある状態。 ・故障した部品交換、塗装の塗替えなど機能低下の速度を遅くする修繕が必要な状態。 ・劣化状況や範囲が保全点検では判断できず、詳細点検が必要な状態。 |
| D | ・安全上、機能上、問題があり早急に対応する必要がある状態。 ・施設の耐久性に影響を与えている状態。 ・修繕、部品交換で対応が不可能な状態。 ・法令点検で不適合の状態。 |



【建物内部】

| 評価 | 基準 |
|----|-----------------------|
| A | 20年未満 |
| B | 20年～40年 |
| C | 40年以上 |
| D | 経過年数に係わらず著しい劣化事象がある場合 |



【施設管理の基本的な方針】

| | | |
|----------|--|--|
| 役割機能重要性 | 各種手続き及び相談等を行う場所として利用されている。町の防災拠点でもある。また、町の象徴としての重要な役割と機能を持つ重要な施設である。 | |
| 管理方針 | 統合 | 新庁舎が供用開始されるまで、「役場本庁舎」としての役割・機能を損なわないように、必要な修繕を計画的に行っていく。 |
| 方針の考え方 | <p>新庁舎建設を計画しているため、大規模な改修工事等は行わず、必要最小限の修繕とする。</p> <p>【必要最小限の修繕等事項】</p> <p>令和3年度は、部位・部材の劣化対策として、正面玄関屋根防水及びボイラー給湯管修繕を実施。また、法定点検指摘事項措置として火災報知器更新と、自動ドア改修を実施。その他にエアコン設置及び受電設備改修を実施。</p> <p>令和4年度は、部位・部材の劣化対策として、直流電源装置(非常用発電機)蓄電池更新を実施。その他2階及び3階の事務スペースにエアコンを設置した。</p> <p>令和5年度は、1階の事務スペースへのエアコン設置と、老朽化対策としてボイラーの廃止処理を行う。</p> | |
| 法定耐用年数 | 50年(令和15年度まで) | 目標使用年数 47年(令和12年度まで) |
| 計画期間 | 14年(平成29年度から令和12年度まで) | |
| 期間設定の考え方 | 令和12年度に新庁舎供用開始予定のため、それまでの期間を目標使用年数とした。 | |

※経費状況における注意事項

- 管理運営形態が直営の施設については、町担当職員人件費の配賦が困難であるため、人件費は未計上となっています。
- 管理運営形態が指定管理の施設については、指定管理者の人件費が含まれています。