

施設カルテ

令和 5 年度

番 号	(8)-2	名 称	分庁舎	分 類	行政系施設
-----	-------	-----	-----	-----	-------

【施設概要】

所 在 地	上明堂60番地6					
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	4,756 ㎡		
建 物	所有形態	町	延床面積	3,456 ㎡		
	築 年 月	S 49 年 2 月	1974 年			
	法定耐用年数	50 年	経過年数	49 年		
	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	P C B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)	5,135	7,890	10,492	8,262	4,673
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)	21	33	43	34	19
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	16	5	5	5	5
	コピー機・公衆電話・自動販売機	17	3	4	3	8
	その他	0	0	0	0	0
	合計	33	8	9	8	13
支 出	光熱水費	4,855	4,298	3,850	3,441	5,877
	修繕費	1,451	1,597	2,183	1,282	997
	委託料	15,859	16,041	17,286	17,798	18,697
	指定管理料	0	0	0	0	0
	工事費	1,566	1,739	198	4,575	12,276
	その他	7,406	4,831	5,451	5,153	5,322
	合計	31,137	28,506	28,968	32,249	43,169
収 支		△ 31,104	△ 28,498	△ 28,959	△ 32,241	△ 43,156

【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)	6,057	3,612	2,760	3,902	9,235
床面積あたり(円/m ²)	9,000	8,246	8,379	9,329	12,487
開館日あたり(円/日)	129,600	118,742	118,684	133,227	178,331
人口あたり(円/人)	1,226	1,126	1,149	1,275	1,704

【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	A	B	B	A	A	B	A	A	B

劣化状況の概要

- ・ボイラーは、部品供給停止になっている。⇒廃止へ
- ・エレベーターは、耐震装置が装備されていない。部品供給保証期間を経過している。
- ・外壁の塗装にひび割れあり。

【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。 ・法令点検で不適格の状態。

良好
劣化

【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

良好
劣化

【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。本庁舎の機能を補完する役割を担う重要な施設である。		
管理方針	統合	新庁舎供用開始まで、「役場分庁舎」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	新庁舎建設を計画しているため、大規模な改修工事は行わず、必要最小限の修繕とする。 【必要最小限の修繕等事項】 令和3年度は、機能強化のためエアコン設置を実施。 令和4年度は、機能強化のためエアコン設置、消防緒設備の修繕を実施。 令和5年度は、老朽化に伴って廃止するボイラーの処理、重油地下タンクの廃止工事を実施予定。		
法定耐用年数	50 年（令和 6 年度まで）	目標使用年数	56 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、それまでの目標期間を使用年数とした。		

【工事履歴・計画】

対策時期	対策内容	概算額(千円)	備考
令和3年度 (2021)	エアコン設置	3,306	機能強化
令和3年度 (2021)	自動ドア改修・トイレ排水設備修繕・ トイレ配管修繕・車庫修繕 他	1,269	破損対策
令和4年度 (2022)	空調機器設置	11,000	機能強化
令和4年度 (2022)	ボイラー修繕	300	老朽化による破損対策
令和4年度 (2022)	消火器更新	111	法定点検不適格措置
令和4年度 (2022)	換気改善工事	616	老朽化による破損対策
令和5年度 (2023)	ボイラー廃止処理	200	老朽化による破損対策
令和5年度 (2023)	重油地下タンク及び配管廃止工事	500	老朽化による破損対策
合 計		17,302	

※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。