

# 瑞浪市公共施設等総合管理計画

## 個別施設計画

### 【行政系施設】

#### ⑮庁舎等・その他施設

(本庁舎、分庁舎、地区コミュニティーセンター)

(第1期第6版)

令和7年3月

瑞浪市総務部総務課

## 目 次

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 1. 計画の策定について          | 1 |
| （1）計画策定の趣旨            | 1 |
| （2）計画の位置づけ            | 1 |
| （3）対象施設               | 1 |
| （4）計画期間               | 1 |
| 2. 現状と課題について          | 2 |
| （1）個別施設の状態等           | 2 |
| 3. 計画策定方針について         | 3 |
| （1）基本方針               | 3 |
| （2）対策の優先順位の考え方        | 3 |
| 4. 具体的な取組内容について       | 4 |
| （1）対策内容と実施時期          | 4 |
| （2）対策費用と今後の方向性・スケジュール | 5 |

### 改訂履歴

|     |         |
|-----|---------|
| 初版  | 平成30年2月 |
| 第2版 | 令和3年3月  |
| 第3版 | 令和4年3月  |
| 第4版 | 令和5年5月  |
| 第5版 | 令和6年3月  |
| 第6版 | 令和7年3月  |

## 1. 計画の策定について

### (1) 計画策定の趣旨

瑞浪市における「庁舎等・その他施設」については、各施設において老朽化が進み大規模な改修が必要な時期が近づいている施設が複数あります。計画的な修繕等による長寿命化を進めるなど、老朽化への対策が必要な状態となっています。

庁舎や支所（コミュニティセンター）については、市の行政を行う上では中核的な機能であるため、これらの機能を残すことは必須です。しかしながら「公共施設等の最適化」と「持続可能な財政運営」を両立させるために、今後は、他の施設との複合化などの検討も必要となってきます。

このような課題等に対処していくために、「庁舎等・その他施設」の個別施設計画を策定し、取り組んでいきます。

### (2) 計画の位置づけ

本計画は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画として位置づけています。

### (3) 対象施設

本計画の対象施設は、以下の9施設とします。

対象とする施設

| 中分類   | 小分類        | 施設数 | 施設名称                                                                                                                                                                                                  |
|-------|------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 行政系施設 | 庁舎等・その他の施設 | 9   | 瑞浪市役所 本庁舎<br>瑞浪市役所 東分庁舎<br>瑞浪市役所 旧庁舎※取壊（除却）済み<br>瑞浪市役所 西分庁舎<br>稲津コミュニティセンター（複合施設：稲津公民館）<br>陶コミュニティセンター（複合施設：陶公民館）<br>日吉コミュニティセンター（複合施設：日吉公民館）<br>釜戸コミュニティセンター（複合施設：釜戸公民館）<br>大湫コミュニティセンター（複合施設：大湫公民館） |

※上記のほか、貸与施設として、ドリームプラザ（障害者就労施設）をこの計画での対象施設とする。

### (4) 計画期間

本計画の期間は、「瑞浪市公共施設等総合管理計画」の個別施設計画という位置づけから、平成29年度（2017年度）から令和8年度（2026年度）までの10年間を第1期とし、ローリングし

ます。なお、5年ごとに見直すことを基本としている瑞浪市公共施設等総合管理計画と整合を図っていきます。

## 2. 現状と課題について

### (1) 個別施設の状態等

整備を進めるにあたっては、それぞれの施設が抱える様々な課題の解消を考慮するとともに、行政ニーズに応じた適正な施設の整備をする必要があります。この計画で対象となる施設の状態等は以下のとおりです。また、点検・診断については、職員による目視点検を実施するほか、改修が必要な施設について、基本設計等に包含して実施します。

| 施設名                       | 建築年度        | 延床面積                 | 構造            | 老朽化率  |
|---------------------------|-------------|----------------------|---------------|-------|
| 瑞浪市役所 本庁舎                 | S49（1974）年度 | 6,159 m <sup>2</sup> | 鉄筋<br>コンクリート造 | 89.3% |
| 瑞浪市役所 東分庁舎                | S52（1977）年度 | 305 m <sup>2</sup>   | 鉄筋<br>コンクリート造 | 84.0% |
| 瑞浪市役所 西分庁舎                | S56（1981）年度 | 769 m <sup>2</sup>   | 鉄筋<br>コンクリート造 | 76.0% |
| 稲津コミュニティーセンター（複合施設：稲津公民館） | S60（1985）年度 | 950 m <sup>2</sup>   | 鉄筋<br>コンクリート造 | 68.0% |
| 陶コミュニティーセンター（複合施設：陶公民館）   | H16（2004）年度 | 1,159 m <sup>2</sup> | 鉄筋<br>コンクリート造 | 30.0% |
| 日吉コミュニティーセンター（複合施設：日吉公民館） | S60（1985）年度 | 896 m <sup>2</sup>   | 鉄筋<br>コンクリート造 | 68.0% |
| 釜戸コミュニティーセンター（複合施設：釜戸公民館） | H10（1998）年度 | 1,172 m <sup>2</sup> | 鉄筋<br>コンクリート造 | 42.0% |
| 大湫コミュニティーセンター（複合施設：大湫公民館） | H3（1991）年度  | 774 m <sup>2</sup>   | 鉄骨造           | 75.6% |
| ドリームプラザ                   | H5（1993）年度  | 238 m <sup>2</sup>   | 鉄骨造           | 67.5% |

※令和元年度（2019年度）固定資産台帳によるデータ

### これまで実施した施設更新内容

| 施設名 | 建築年度        | 更新年度と内容                                                                                                  |
|-----|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 本庁舎 | S49（1974）年度 | H28-29（2016-2017）【耐震補強工事・外壁改修工事・受変電設備等更新工事・連絡通路改修工事】<br>R3-4（2021-2022）【トイレ及び湯沸室改修・空調及び給排水設備更新・LED照明更新等】 |

| 施設名                       | 建築年度        | 更新年度と内容                                                       |
|---------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------|
| 西分庁舎                      | S56（1981）年度 | H27（2015）年度【大規模改修】                                            |
| 稲津コミュニティーセンター（複合施設：稲津公民館） | S60（1985）年度 | H23（2011）空調設備更新（事務所）<br>H26（2014）空調設備設置（ホール）<br>R1（2019）舗装等改修 |
| 陶コミュニティーセンター（複合施設：陶公民館）   | H16（2004）年度 | R5（2023）ガスバルク設備更新工事                                           |
| 日吉コミュニティーセンター（複合施設：日吉公民館） | S60（1985）年度 | H27（2015）空調設備更新（事務所）<br>H29（2017）空調設備設置（ホール）                  |
| 釜戸コミュニティーセンター（複合施設：釜戸公民館） | H10（1998）年度 | R1（2019）ウッドデッキ改修<br>R5（2023）空調設備更新                            |
| 大湫コミュニティーセンター（複合施設：大湫公民館） | H3（1991）年度  | H29（2017）空調設備更新<br>R6（2024）長寿命化改修                             |
| ドリームプラザ                   | H5（1993）年度  | H29（2017）【施設修繕】<br>雨樋取替（貸与先施工）                                |
| 瑞浪市役所 旧庁舎                 | S28（1953）年度 | H30（2018）年度【取壊し】                                              |

### 3. 計画策定方針について

#### （1）基本方針

現行の施設の大半が老朽化している中で、計画的な修繕をすることにより、ライフサイクルコストを削減しつつ、多様化する行政ニーズに対応できる庁舎機能・支所機能の向上を図っていきます。また、他の施設との複合化などについての検討を進めます。

支所機能については、公民館機能と同一の施設（複合施設）内にあるため、公民館機能に関する個別施設計画と調整をしながら検討を進めます。

ドリームプラザについては、民間移管を検討します。

#### （2）対策の優先順位の考え方

各施設の整備を進めるにあたり、現状と課題について、次の視点から総合的に検討し、緊急性と実現性の高い施設から取り組みを進めていきます。

##### ○施設利用者の安全の確保

- 施設に著しい老朽化が見られる、災害に関するリスクが高い要因があるなど、施設や立地に起因する課題を抱え、施設利用者の安全を確保する上で、課題のある施設については、その解消を図るため優先的に取り組みます。

##### ○新たな行政ニーズへの対応

- 新たな行政ニーズが求められる施設については、必要に応じて、行政ニーズに対応するための

施設機能の向上について優先的に取り組みます。

○財源の確保

- ・国及び県等の補助事業や起債などの財源が活用できる施設整備については、活用できる期間等を考慮し、優先的に取り組みます。

○費用対効果

- ・施設整備に伴う費用と、整備により得られる歳出削減額の効果を検証し、より高い費用対効果が見込まれる施設については、優先的に取り組みます。

## 4. 具体的な取組内容について

### (1) 対策内容と実施時期

老朽化をはじめ、施設に課題を抱えている施設は改修を行うこととし、耐用年数を超えて改修する場合は他の次の対策について検討します。

○長寿命化、集約化、複合化・多機能化

- ・各施設については、集約化、複合化・多機能化を基本に地域性を考慮した上、施設の長寿命化を図り、ライフサイクルコストを縮減します。

○施設の廃止

- ・瑞浪市として、保持する必要性がなくなった施設については、廃止し取り壊すことにより、維持管理コストを縮減します。

(2) 対策費用と今後の方向性・スケジュール

| 施設名                               | 建築<br>年度 | 耐用<br>年数 | 使用目<br>標年数 | 今後の<br>方向性  | 実施年度 | H29                | H30          | R1           | R2          | R3           | R4           | R5                | R6         | R7         | R8         |
|-----------------------------------|----------|----------|------------|-------------|------|--------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|--------------|-------------------|------------|------------|------------|
| 瑞浪市役所<br>本庁舎                      | S49      | 50       | 67         | 複合化         | 対策内容 | 耐震化・<br>長寿命化<br>改修 | 長寿命化<br>改修設計 | 長寿命化<br>改修設計 |             | 長寿命化<br>改修工事 | 長寿命化<br>改修工事 |                   |            |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 | 884                | 9            | 50           |             | 511          | 511          |                   |            |            |            |
| 瑞浪市役所<br>東分庁舎                     | S52      | 50       |            | 集約化<br>除却   | 対策内容 |                    |              |              |             |              |              |                   |            |            | 複合化<br>の検討 |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              |             |              |              |                   |            |            |            |
| 瑞浪市役所<br>旧庁舎                      | S28      | 50       |            | 廃止<br>除却    | 対策内容 | 廃止取壊<br>工事設計       | 廃止<br>取壊工事   | —            | —           | —            | —            | —                 | —          | —          | —          |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 | 10                 | 34           | —            | —           | —            | —            | —                 | —          | —          | —          |
| 瑞浪市役所<br>西分庁舎                     | S56      | 50       |            | 集約化<br>除却   | 対策内容 |                    |              |              |             |              |              |                   |            |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              |             |              |              |                   |            |            |            |
| 稲津コミュニティー<br>センター（複合施<br>設：稲津公民館） | S60      | 50       |            | 長寿命化<br>複合化 | 対策内容 |                    |              | 舗装等<br>改修    | 調査・改<br>修計画 |              |              |                   |            | 改修設計       |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              | 9            | 1           |              |              |                   |            | 5          |            |
| 陶コミュニティーセ<br>ンター（複合施設：<br>陶公民館）   | H16      | 50       |            | 複合化         | 対策内容 |                    |              |              | 調査・改<br>修計画 |              |              | ガスバル<br>ク改修工<br>事 |            |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              | 1           |              |              | 5                 |            |            |            |
| 日吉コミュニティー<br>センター（複合施設：<br>日吉公民館） | S60      | 50       | 60         | 長寿命化<br>複合化 | 対策内容 |                    |              |              | 調査・改<br>修計画 |              |              | 改修設計              |            | 長寿命化<br>改修 |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              | 1           |              |              | 5                 |            | 99         |            |
| 釜戸コミュニティー<br>センター（複合施<br>設：釜戸公民館） | H10      | 50       |            | 複合化         | 対策内容 |                    |              | ウッドデ<br>ッキ改修 | 調査・改<br>修計画 |              | 空調設<br>計     | 空調改<br>修          |            |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              | 19           | 1           |              | 2            | 35                |            |            |            |
| 大湫コミュニティー<br>センター（複合施設：<br>大湫公民館） | H3       | 38       |            | 長寿命化<br>複合化 | 対策内容 |                    |              |              | 調査・改<br>修計画 |              | 改修設計         |                   | 長寿命化<br>改修 |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              | 1           |              | 4            |                   | 90         |            |            |
| ドリームプラザ                           | H5       | 38       |            | 民間<br>移管    | 対策内容 |                    |              |              |             |              | 民間移管を検討      |                   |            |            |            |
|                                   |          |          |            |             | 対策費用 |                    |              |              |             |              |              |                   |            |            |            |

・施設の法定耐用年数を超えて延伸させることを目的とした長寿命化改修を行う場合は、施設の使用目標年数とその必要性を記載すること。

・対策費用の単位は、百万円とすること。（対策費用は概算であり、変更する場合がある）

※瑞浪市役所本庁舎は、耐震工事に併せ長寿命化改修を行うことで、ライフサイクルコストの削減を図る。