

# 小山町役場庁舎等管理計画

令和5（2023）年3月改訂

静岡県小山町

## 目 次

1	計画策定の目的	
1-1	計画策定の背景	1
1-2	計画の位置づけ	2
1-3	計画対象期間	3
2	町庁舎の現状	
2-1	町庁舎の役割	4
2-2	町庁舎の概要	5
2-3	町庁舎の大規模改修実績	7
2-4	町庁舎の投資的経費・維持的経費の推移	9
2-5	町庁舎施設の状態	11
2-6	耐震性の現状	14
3	これからの取り組み	
3-1	中長期的な見通し	18
3-2	維持管理に関する基本的な考え方	20
3-3	長寿命化等の実施方針	20
3-4	令和8(2026)年度までの実施計画	21
3-5	計画の推進体制	21

## 1 計画策定の目的

### 1-1 計画策定の背景

全国の地方公共団体では、過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、財政は依然として厳しい状況にあります。また、人口減少により今後の公共施設等の利用需要が変化することが想定されています。

本町においても、昭和57（1982）年度から平成3（1991）年度に公共施設等の建設がピークであったことから、今後建物の大規模改修や建替え、道路の改修や配水管等の更新が必要となってくることが予想されます。

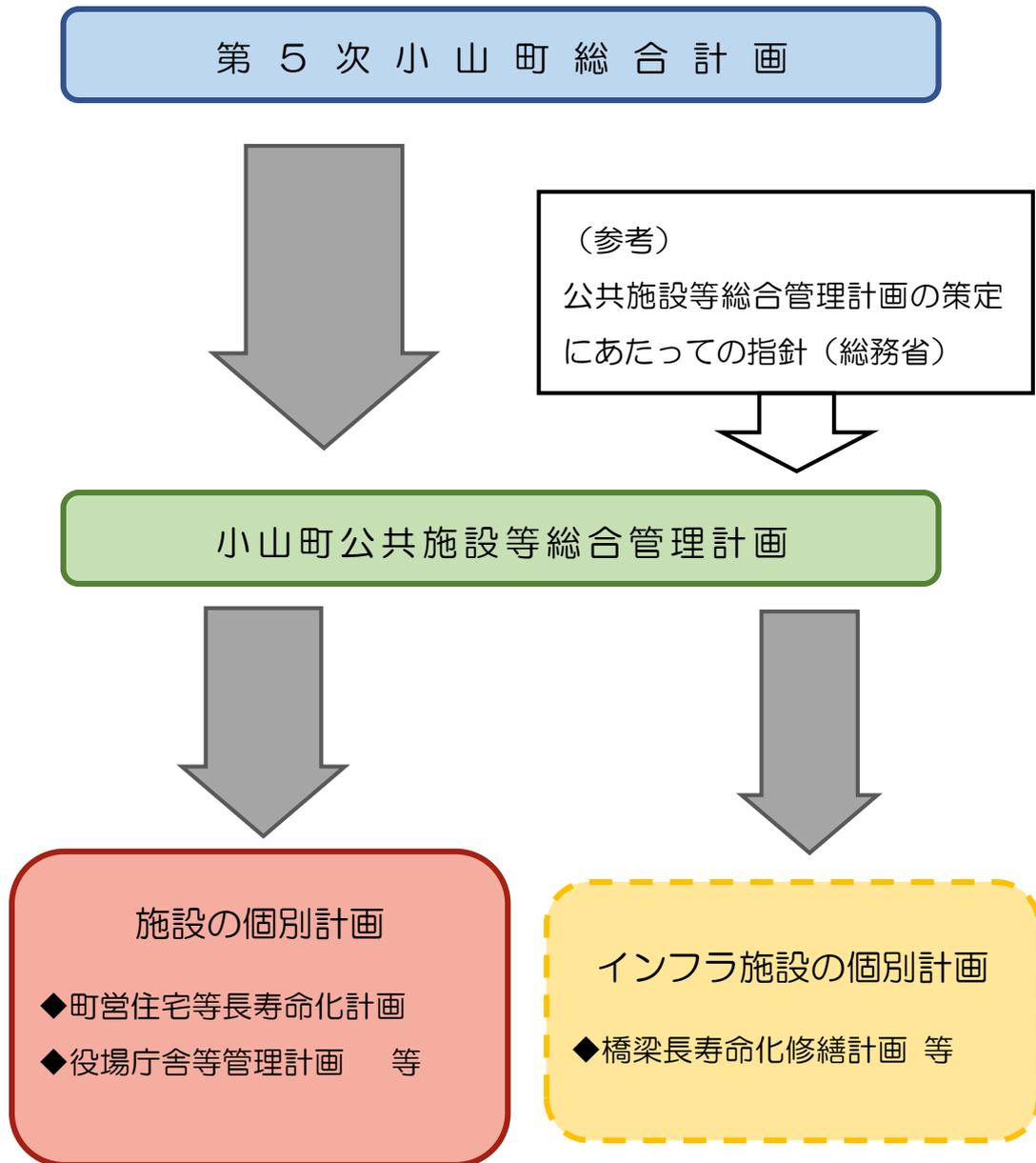
そこで、総務省からの要請があったことに伴い、公共施設等の状況や、将来的に必要な費用等を把握することで長期的視点に立ち、今後の施設のあり方や公共施設等の最適な配置及び管理運営に寄与することを目的として、平成29（2017）年3月に「小山町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

また、計画策定後5年が経過したことにより、本庁をはじめ各公共施設等を取り巻く環境の変化や町政の状況の変化を反映し、令和4（2022）年3月に改訂しました。

本計画は、この「小山町公共施設等総合管理計画」に基づき、個別施設ごとのより具体的な対応方針を定めるため、策定するものです。

## 1-2 計画の位置づけ

小山町役場庁舎等管理計画は、平成29（2017）年3月に策定した小山町公共施設等総合管理計画を上位計画とする、町庁舎及び地区コミュニティ供用施設等についての個別施設計画です。



### 1-3 計画対象期間

上位計画である公共施設等総合管理計画は、40年間（令和4（2022）年度～令和43（2061）年度）を見通した基本方針であり、人口や財政状況の見通し等の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行うとされています。

そこで、小山町役場庁舎等管理計画については具体的な計画とするため、計画対象期間を「10年間」とし、必要に応じて見直しを行います。今回は、公共施設等総合管理計画との整合を図るため令和8（2026）年度までを本計画の計画対象期間としています。

なお、公共施設等総合管理計画の改定等により、本計画も適宜見直しを図っていきます。

## 2 町庁舎の現状

### 2-1 町庁舎の役割

町庁舎は、町内全域の行政サービスの拠点であり、最も重要な施設です。

主に次の機能を有しており、町の行政サービスに関する窓口業務や事務を行い、広く町民に利用されています。

#### 1) 事務所機能

町の行政サービスに関する事務を行う執務スペースを有しています。

#### 2) 窓口機能

マイナンバーや住民票、戸籍などに関する窓口のほか、福祉や産業、教育などのあらゆる町の行政サービスの窓口を有しています。

#### 3) 議会・会議室機能

本庁舎は、町議会の議場、委員会室のほか、行政に関する各種審議会や庁内の会議を行う会議室を有しています。

#### 4) 防災機能

災害が発生した時には、災害対策本部（本庁）・現地対策本部（支所）として利用します。

#### 5) その他

ロビースペース及び地下食堂スペースを活用したカフェ及び食堂については、令和4（2022）年度中に営業を終了しており、今後の利用方法については検討中です。

また、須走支所には地区コミュニティ供用施設が併設されており、地区コミュニティ活動の拠点として利用されています。（足柄地区コミュニティ供用施設については、旧施設の改修を令和4（2022）年度に完了しました。北郷地区コミュニティ供用施設については、耐震面の問題により令和4（2022）年4月から使用中止しています。）

## 2-2 町庁舎の概要

### 《本庁舎》

所在地	駿東郡小山町藤曲 5 7 番地の 2	
敷地面積	5,349.24 m <sup>2</sup>	
	本 庁 舎	別 棟
竣工年	昭和 5 7 (1982) 年	平成 31 (2019) 年
延べ床面積	5,566.59 m <sup>2</sup>	89.43 m <sup>2</sup>
構造	R C 造	木造
階数	地上 5 階地下 1 階 (PH 含)	平屋
耐震基準	新耐震	新耐震

### 《足柄支所兼足柄駅前交流センター》

所在地	駿東郡小山町竹之下 1 3 1 1 番地の 7	
敷地面積	1,182.97 m <sup>2</sup>	
	支 所	交流センター
竣工年	令和 2 (2020) 年	
延べ床面積	50.67 m <sup>2</sup>	187.62 m <sup>2</sup>
構造	木造	
階数	平屋	2 階
耐震基準	新耐震	

※交流センターの一部を支所としているため、建物全体の管理については商工観光施設の「施設管理計画」による。

### 《足柄地区コミュニティ供用施設》

所在地	駿東郡小山町竹之下 2 2 8 番地の 2	
敷地面積	1,401.15 m <sup>2</sup>	
	旧支所事務所部分	コミュニティ供用施設
竣工年	昭和 5 9 (1984) 年	
延べ床面積	69.53 m <sup>2</sup>	540.99 m <sup>2</sup>

構造	R C 造	
階数	平屋	2 階
耐震基準	新耐震	

《北郷支所兼北郷地区コミュニティ供用施設》

所在地	駿東郡小山町用沢 1 8 8 番地の 1	
敷地面積	1, 313. 06 m <sup>2</sup>	
	支 所	コミュニティ供用施設
竣工年	昭和 5 6 (1981) 年	昭和 4 7 (1972) 年
延べ床面積	113. 64 m <sup>2</sup>	452. 72 m <sup>2</sup>
構造	S B 造	R C 造
階数	平屋	2 階
耐震基準	新耐震	旧耐震

《須走支所兼須走地区コミュニティ供用施設》

所在地	駿東郡小山町須走 2 6 7 番地の 6	
敷地面積	3, 981. 06 m <sup>2</sup>	
	支 所	コミュニティ供用施設
竣工年	昭和 5 8 (1983) 年	
延べ床面積	177. 95 m <sup>2</sup>	512. 36 m <sup>2</sup>
構造	R C 造	
階数	平屋	
耐震基準	新耐震	

※一部庁舎として利用している健康福祉会館（健康増進課）、総合文化会館（危機管理局・生涯学習課）については、各施設の「個別施設管理計画」による。

## 2-3 町庁舎の大規模改修実績（平成22年度～令和4年度）

《本庁舎》

年 度	工 事 名	金 額 (円)
平成 22 (2010) 年度	本庁舎オストメイト設置工事	924,000
平成 23 (2011) 年度	1階総合相談室設置工事	2,688,000
平成 24 (2012) 年度	本庁舎照明器具改修事業	2,058,000
平成 25 (2013) 年度	本庁舎 2階照明器具改修事業 空調設備ターボ冷凍機修繕 地下厨房室給排水設備等修繕 エレベーター修繕	3,031,350 8,610,000 1,228,500 10,500,000
平成 26 (2014) 年度	本庁舎 3階他照明器具改修事業 本庁舎エントランス等改修工事（～平成 27年度） 浄化槽修繕	3,094,200 29,894,400 1,688,882
平成 27 (2015) 年度	外来者駐車場防水修繕 空調設備ターボ冷凍機付属設備修繕	1,944,000 1,188,000
平成 28 (2016) 年度	空調機器修繕 浄化槽ブローアーク修繕 放送室改修修繕 1階空調設備修繕	4,407,480 1,286,280 1,242,000 1,004,400
平成 29 (2017) 年度	本庁舎複合防災盤交換修繕	1,944,000
平成 30 (2018) 年度	役場別棟（倉庫等）建設工事 1階女子トイレ改修工事 浄化槽流入ポンプ及び制御盤タイマー修 繕	29,468,880 1,296,000 1,038,744
令和元 (2019) 年度	2・3階女子トイレ改修工事	4,510,000
令和2 (2020) 年度	2階男子トイレ改修工事	4,143,150
令和3 (2021) 年度	3階男子トイレ改修工事	4,346,100
令和3 (2021) 年度 ～ 令和4 (2022) 年度	本庁舎空調改修工事	181,500,000
令和4 (2022) 年度	1階トイレ改修工事	5,940,000

《3支所兼地区コミュニティ供用施設》

年 度	工 事 名	金 額 (円)
平成 22 (2010) 年度	足柄コミセン和室畳修繕	154,927
平成 23 (2011) 年度	北郷支所及びコミセン雨漏り修繕	341,250
平成 24 (2012) 年度	須走支所管理棟間仕切改修	714,000
平成 25 (2013) 年度	足柄支所自動ドア装置交換修繕	399,000
平成 26 (2014) 年度	須走支所ガス管修繕 須走支所玄関タイル修繕	387,245 356,400
平成 27 (2015) 年度	北郷支所 2 階便所排水管改修	928,800
平成 28 (2016) 年度	北郷支所 1 階トイレ洋式化修繕	756,000
平成 29 (2017) 年度	なし	
平成 30 (2018) 年度	北郷支所電話設備修繕	453,600
令和元 (2019) 年度	足柄駅交流センター建設 東富士演習場周辺改修工事(コミュニティ 供用施設) 助成事業 須走コミセン 須走憩いの家改修工事 須走支所電話設備更新工事 須走コミセン備品購入事業	70,400,000 144,100,000 5,157,000 627,000 499,180
令和 2 (2020) 年度	足柄駅交流センター建設	114,565,000
令和 3 (2021) 年度	北郷支所玄関ポーチ床タイル貼替修繕	227,700
令和 4 (2022) 年度	北郷支所外トイレ洋式化等修繕 足柄コミセン改修工事	869,000 156,946,900

2-4 町庁舎の投資的経費・維持的経費の推移

(千円)

年度	種別	本庁舎	足柄支所	北郷支所	須走支所	計
平成 22 年度 (2010)	投資的	924	0	0	0	924
	維持的	2,609	193	118	0	2,920
	小計	3,533	193	118	0	3,844
平成 23 年度 (2011)	投資的	3,861	0	0	0	3,861
	維持的	1,574	58	355	40	2,027
	小計	5,435	58	355	40	5,888
平成 24 年度 (2012)	投資的	3,017	0	0	0	3,017
	維持的	2,429	151	360	1,291	4,231
	小計	5,446	151	360	1,291	7,248
平成 25 年度 (2013)	投資的	3,031	0	0	0	3,031
	維持的	23,228	499	108	26	23,861
	小計	26,259	499	108	26	26,892
平成 26 年度 (2014)	投資的	15,044	0	0	0	15,044
	維持的	2,070	147	22	998	3,237
	小計	17,114	147	22	998	18,281
平成 27 年度 (2015)	投資的	17,944	0	0	0	17,944
	維持的	4,960	71	1,004	107	6,142
	小計	22,904	71	1,004	107	24,086
平成 28 年度 (2016)	投資的	0	0	0	0	0
	維持的	9,418	70	924	140	10,552
	小計	9,418	70	924	140	10,552
平成 29 年度 (2017)	投資的	0	0	0	0	0
	維持的	4,638	0	30	67	4,735
	小計	4,638	0	30	67	4,735
平成 30 年度 (2018)	投資的	30,818	0	0	0	30,818
	維持的	5,763	48	654	47	6,512
	小計	36,581	48	654	47	37,330
令和元年度 (2019)	投資的	5,406	70,400	0	155,121	230,927
	維持的	2,237	0	283	0	2,520
	小計	7,643	70,400	283	155,121	233,447

年度	種別	本庁舎	足柄支所	北郷支所	須走支所	計
令和2年度 (2020)	投資的	4,345	0	0	0	4,345
	維持的	9,170	158	1,219	0	10,547
	小計	13,515	158	1,219	0	14,892
令和3年度 (2021)	投資的	4,346	17	0	0	4,363
	維持的	8,504	154	1,148	22	9,828
	小計	12,850	171	1,148	22	14,191
令和4年度 (2022)	投資的	2,519	0	0	0	2,519
	維持的	3,381	38	1,003	0	4,422
	小計	5,900	38	1,003	0	6,941
合計	投資的	91,255	70,417	0	155,121	316,793
	維持的	79,981	1,587	7,228	2,738	91,534
	小計	171,236	72,004	7,228	157,859	408,327

※投資的経費：工事費（投資的）、備品購入費

維持的経費：工事費（維持的）、修繕費、修繕材料費、修繕手数料

※令和4（2022）年度の金額については予定。

#### 《本庁舎》

投資的経費については、平成26（2014）年度まで照明のLED化、平成30（2018）年度に1階女子トイレの改修を行い、以降各フロアのトイレについては順次改修に取り組んでいます。平成30（2018）年度には別棟（会議室）と倉庫も新築し、令和3（2021）～令和4（2022）年度に掛けては空調の全面改修に取り組みました。

維持的経費については、平成25（2013）年度のエレベーター改修工事後は減少傾向です。

#### 《3支所兼地区コミュニティ供用施設》

投資的経費については、令和元（2019）年度に須走支所兼須走地区コミュニティ供用施設のリニューアル工事に取り組みました。また、令和元（2019）年度から令和2（2020）年度にかけては足柄駅前交流センター（足柄支所併設）の建築を行いました。令和4（2022）年度には足柄地区コミュニティ供用施設について、旧施設の改修を完了しました。

維持的経費については必要最低限とし、各年度の増減は大きくありません。

## 2-5 町庁舎施設の状態

《本庁舎》

### 1) 屋上・防水

屋上面に劣化及び損傷は見受けられないが、屋上回りは防水の劣化が激しく雨漏りの原因となっています。屋上に設置している機器の本体、接合部及び架台に錆やクラックが発生しています。

### 2) 外装

#### 【タイルの仕上面】

各所に浮きやクラックが発生しており、令和4（2022）年度に建物全体の調査を行い、危険な箇所については今後早急に処置していく事としました。

#### 【モルタル仕上面（吹付・塗装仕上面）】

各所にクラック、鉄筋の露出が発生しています。

#### 【庇・バルコニー等軒裏】

各所にクラック、鉄筋の露出が発生しています。

#### 【開口部】

各所にクラック、鉄筋の露出が発生しています。また建具周りのシーリングの劣化が著しい状況です。

### 3) 内装

#### 【床仕上げ】

各所にビニール系タイルの浮きやクラックが発生し、躯体にもクラックが発生しています。

#### 【壁面】

各所にクラックが発生しています。

#### 【天井面】

雨漏りにより、仕上げ材の欠落が発生しています。

#### 【備品・什器等非構造部材】

各階の執務室には、多くの什器が設置されていますが、壁面固定やキャスターロック等の地震対策がなされていない状況です。背の高い書棚や通路付近に置かれた備品が、床や天井と固定されていないので、大規模地震発生時には町民や職員に危険を

及ぼすほか、避難や救助が困難となる二次災害を発生させる可能性があります。

#### 4) 外構

駐車場（一部は庁舎の地階の屋上）の各所にクラックが発生し、地階の雨漏りの原因となっています。

#### 5) 設備機器

##### 【給排水衛生設備】

水回りの機器・配管類のほとんどが竣工当初のもので、トイレ便器からの漏水や排水詰まりが起り易いことから、配管類の全面的な改修の必要があると考えられます。

##### 【空調設備】

ほとんどが竣工当初のものであった空調設備の機器・配管類は、令和3（2021）年度から令和4（2022）年度にかけて全面改修を行い全てのフロアで改善されました。

##### 【電気設備】

執務室の照明器具がLED化され、照度と省エネルギーの面で改善されました。コンセント配置が竣工当初のままであり、近年増加しているOA機器に対応しきれておらず、配線の延長やタコ足配線等の無理な使用をしている箇所があります。

##### 【昇降機設備】

昇降機は、昭和57（1982）年の庁舎建設時に設置され、平成25（2013）年度に30年以上が経過したことから、耐震改修及び機器・かご室内等のリニューアルを行いました。その後は、平素のメンテナンスにより、良好な状態を維持しています。しかし基準が変わり、遮煙機能を有する扉に改修することが望ましい状況です。

##### 【非常用発電装置】

竣工当初から設置していますが、定期的に点検を行っており、早急に改善する必要はないと考えられます。しかし、基準が変わり、蓄電池併用に改修することが望ましい状況です（既存不適格）。今後、急な故障に対応できないことも考えられるため、計画的な更新を検討する必要があります。

#### 《足柄支所》

令和2（2020）年に、足柄駅前交流センター内に足柄支所を併設・建築し良好な状態です。

《北郷支所》

1) 屋上・防水

屋上面に劣化及び大きな損傷は見受けられないが、屋上回りは防水の劣化が激しく小会議室については豪雨時に雨漏り箇所があります。

2) 外装

老朽化による汚れがあり、小さなクラック等が発生しています。

3) 内装

【電気設備】

事務所の照明の一部しかLED化がされていません。

【壁面】

老朽化による汚れはあるが、大きなクラック等の発生はありません。

【トイレ等】

設備が古く、バリアフリー化されていません。

【天井面】

風向きによって豪雨時には雨の吹き込みが発生する箇所があります。

4) 外構

駐車場の各所にクラックや小さな陥没が発生していますが、使用に問題はありません。

5) 設備機器

【浄化槽】

現状は100人槽を使用していますが、漏水しており業者からは浄化槽本体の入替を推奨されている状況です。

《須走支所》

令和元(2019)年度に須走支所及び須走地区コミュニティ供用施設のリニューアル工事を実施し良好な状態です。

## 2-6 耐震性の現状

《本庁舎》

平成23（2011）年度に実施しました耐震診断の結果では、「耐震性能は劣るので、被害を防ぐため補強が必要と思われる。」となっています。

診断結果から、本庁舎については耐震基準を満たしていないため、耐震補強もしくは庁舎新築が必用と考えられます。これを受け令和3（2021）年度から庁内に公共施設等マネジメント委員会を組織し、検討を進めています。

耐震診断結果については、次のとおりです。

階数	方向	構造耐震指標（I s 値）		
		現 況（I s 値）	目標値（E T 値）	判 定
P H	X 方向	1.10	1.19	NG
	Y 方向	1.57		OK
4 階	X 方向	1.20		OK
	Y 方向	1.74		OK
3 階	X 方向	0.77		NG
	Y 方向	0.94		NG
2 階	X 方向	0.69		NG
	Y 方向	0.93		NG
1 階	X 方向	0.45		NG
	Y 方向	0.77		NG
地階	X 方向	0.93		NG
	Y 方向	0.79		NG

《足柄支所》

令和2（2020）年度建設の新支所兼交流センターは、新耐震基準の建物であり耐震性能を有しています。

また、昭和58（1983）年度建設の旧支所兼コミュニティ供用施設は、新耐震基準の建物であり耐震性能を有しています。支所機能が移転したことにより、令和4（2022）年度に足柄地区コミュニティ施設として改修しました。

《北郷支所》

平成28（2016）年度に実施しました耐震診断の結果では、「耐震性能は劣るので、被害を防ぐため補強又は建て替えが必要と思われる。」となっており、昭和46（1971）年度建設の併設しているコミュニティ供用施設部分（RC造）の耐震診断の結果は、次のとおりです。

階数	方向	構造耐震指標（I s 値）		
		現況（I s 値）	目標値（E T 値）	判定
2階	X方向	1.740	1.513	OK
	Y方向	1.898		OK
1階	X方向	0.722		NG
	Y方向	0.331		NG

昭和56（1981）年度建設の支所部分（S造）の耐震診断の結果は、次のとおりです。

階数	方向	構造耐震指標（I s 値）		
		現況（I s 値）	目標値（E T 値）	判定
1階	X方向	1.82	1.50	OK
	Y方向	1.57		OK

以上の結果から、一体となっている北郷支所とコミュニティ供用施設について、全体を解体し、支所は規模を縮小して新規建替え、コミュニティ供用施設については廃止し、現在の利用状況のまま代替施設の利用を検討しています。

《須走支所》

昭和57（1982）年度建設の支所兼コミュニティ供用施設は、新耐震基準の建物であり耐震性能を有しています。

※構造耐震指標（I<sub>s</sub>値）とは、耐震診断の結果、建物の強度、形状、経年劣化の要因等から評価される「建物の耐震性能を表す指標」のことで、国土交通省から次のように示されています。

震度6から震度7の地震の震動及び衝撃に対して

I <sub>s</sub> 値 0.3 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性が高い
I <sub>s</sub> 値 0.3 以上 0.6 未満	倒壊し、又は崩壊する危険性がある
I <sub>s</sub> 値 0.6 以上	倒壊し、又は崩壊する危険性が低い

町庁舎のような、災害時に防災拠点となる建物は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」に準ずるなどして、各自治体の判断に基づき、1.25倍（I<sub>s</sub>値=0.75）の割増しを行っています。さらに、大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用することを目標とする場合には、1.5倍（I<sub>s</sub>値=0.9）の割増しを行っています。

※静岡県の耐震判定指標値（E<sub>T</sub>値）とは、東海地震に対して安全性を確保するための建築物が保有する耐力の目標値  $E_T = E_s \times C_I \times C_G$

E<sub>s</sub>：基本耐震指標値

C<sub>G</sub>：地形指標（がけ地等の場合 1.25、その他の場合は 1.0）

C<sub>I</sub>：建築物の重要度係数（地震時に軽微な被害にとどめ継続使用を可能とする 1.25）

I：用途係数、建築物の用途により地震力を割り増す係数

ランク	東海地震に対する耐震性能		建築物の構造	静岡県独自の判定基準		
		備考欄		旧基準の建築物	新基準の建築物 (用途係数 I)	
I	I <sub>a</sub>	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。	災害時の拠点となりうる施設	RC	$I_s / E_T$ $\geq 1.25$	I = 1.25
				S		
SRC						
CB						
				W	総合評点 $\geq 1.5$	

	I b	耐震性が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。		RC	$I_s / E_T$ $\geq 1.0$	I = 1.0
				S		
SRC						
CB						
				W	$1.0 \leq$ 総合 評点 $< 1.5$	
II		耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低い、かなりの被害を受けることも想定される。	建築の継続 使用の可否 は、被災建 築物応急危 険度判定士 の判定によ る。	RC	$I_s / E_T$ $< 1.0$ かつ $I_s \geq 0.6$	
				S		
SRC						
CB						
				W	$0.7 \leq$ 総合 評点 $< 1.0$	
III		耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		RC	$I_s / E_T$ $< 1.0$ かつ $I_s < 0.6$	
				S		
SRC						
CB						
				W	総合評点 $< 0.7$	

### 3 これからの取り組み

#### 3-1 中長期的な見通し

《本庁舎》

平成27（2015）年の水防法改正により、県が管理する洪水予報河川及び水位周辺河川において「洪水浸水想定区域」等の指定が進められ、鮎沢川は令和3（2021）年3月に水位周知河川に指定、同年5月には洪水浸水想定区域等が指定されました。これにより、令和4（2022）年3月に「鮎沢川洪水ハザードマップ」を作成し、現庁舎は洪水浸水想定区域内であることが示されました。

さらに、令和3（2021）年3月に富士山ハザードマップが公表され、富士山が噴火した際、溶岩流が24時間程度で現庁舎まで到達する可能性も示されました。

躯体に関しては、耐震診断の結果や竣工から40年以上が経過し老朽化が進んでいる建物であることから、耐震改修に併せた大規模改修又は建替えを行う必要があります。

本庁舎では、平時に加えて災害発生時においても行政機能と議会機能を維持できることが必要であり、本庁舎で働く職員のみならず来庁する不特定多数の町民や事業者の安全を確保する必要があります。

そこで、庁舎の大規模改修や、新庁舎への建替えの時期及び立地場所等については社会情勢や財政状況等を見ながら、慎重かつ早急に協議・検討のもと進めていきます。

本庁舎の整備については、多様な手法が考えられますが、いずれにしても財源の確保が必要となります。このため平成29（2017）年度から、庁舎建設基金の積み立てを始めました。

《足柄支所兼足柄駅前交流センター》

令和2（2020）年の竣工であり予防保全型の管理を基本としますが、詳細については商工観光施設の「施設管理計画」によります。

《足柄地区コミュニティ供用施設》

足柄駅前の交流センターに支所が移転したため、旧支所の部分を含めて令和4（2022）年度に地区コミュニティ供用施設としてリニューアル工事を実施しました。今後は予防保全型の管理を行います。

#### 《北郷支所兼地区コミュニティ供用施設》

北郷支所部分については昭和56（1981）年の建設から40年以上が経過し、北郷地区コミュニティ供用施設部分も建築から50年を経過し、両施設共に耐用年数を迎えています。

現在、コミュニティ供用施設部分は耐震性能が劣ること、また利用頻度も低いため令和4（2022）年4月から使用を禁止し、代替施設を使用しています。

そこで、令和3（2021）年度に新たに発足した公共施設等マネジメント委員会において、北郷地区コミュニティ供用施設と北郷支所の両施設について、令和4（2022）年度から建替えとリニューアル（耐震補強）工事の2案での比較・検討を行いました。

耐震性能の劣る地区コミュニティ供用施設部分を取り壊して支所部分を単体としてリニューアル（耐震補強）工事を行うことは、支所部分の増築手法がコミセン部分との一体化を前提としての増築を行っているため難しい状況であり、更新に要する費用や今後の維持管理からも施設全体の規模を縮小し、支所部分のみの建替えが望ましいとの結論に至りました。今後、住民説明会などを開催しながら進めていく必要があります。

#### 《須走支所兼地区コミュニティ供用施設》

令和元（2019）年度にリニューアル工事を実施したため、予防保全型の管理を行います。

### 3-2 維持管理に関する基本的な考え方

《本庁舎、北郷支所兼地区コミュニティ供用施設》

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である庁舎等の特性を踏まえ、利用者の安全確保や利便性にかかる修繕を最優先に進めます。将来の大規模改修や建て替えに向けて、本庁舎と北郷支所の維持管理は、必要最小限に行うものとします。

耐用年数が経過した設備も、点検の結果、劣化状況の確認、躯体の耐用年数及び将来の大規模改修並びに建て替え時期を踏まえ、維持管理を行います。

《足柄地区コミュニティ供用施設、須走支所兼地区コミュニティ供用施設》

新築やリニューアル工事实施済みの建物であるため、点検の結果、劣化状況の確認、躯体の耐用年数及び将来の大規模改修並びに建て替え時期を踏まえ、維持管理を行います。

### 3-3 長寿命化等の実施方針

学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（平成27年4月文部科学省）では、「適正な維持管理がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合には70～80年程度、さらに、技術的には100年以上持たせるような長寿命化も可能である」とされています。

本計画は、このことを基準とし、鉄筋コンクリート造の建築物については80年を、木造の建築物については50年を目標供用期間として設定します。また、建築物に付属する設備についても、建築物の目標供用期間を考慮し保守点検の結果により適宜維持管理及び更新を行います。

基本的には、耐用年数の半分を経過した時点で大規模改修を実施し、耐用年数経過後に詳細診断を行い、その結果で長寿命化改修の実施を判断し、長寿命化改修実施後は目標供用期間までの使用を目標とします。

大規模改修：外壁・内装等の改修、屋上防水等の改修、トイレ改修、電気・機械設備改修

長寿命化改修：コンクリートの中性化対策、鉄筋の腐食対策、配管の更新、耐久性の優

れた仕上げ材への変更、多様な供給への対応

### 3-4 令和8年度までの実施計画

(千円)

年度	本庁舎	北郷支所兼コミセン (※令和7年度以降は 支所のみ)	足柄コミセン	須走支所兼コミセン
令和3 (2021)	修繕 6,600	あり方検討 修繕 177	実施設計 10,120 修繕 30	修繕 30
令和4 (2022)	あり方検討 修繕 6,600	あり方検討 修繕 1,000	改修工事等 156,200 修繕 30	修繕 30
令和5 (2023)	あり方検討 修繕等 86,600	実施設計 9,388 修繕 177	修繕 30	修繕 30
令和6 (2024)	あり方検討 修繕 6,600	改修工事等 86,500 修繕 30	修繕 30	修繕 30
令和7 (2025)	あり方検討 修繕 6,600	修繕 30	修繕 30	修繕 30
令和8 (2026)	あり方検討 修繕 6,600	修繕 30	修繕 30	修繕 30

### 3-5 計画の推進体制

全庁的に公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進を図るため設置する小山町公共施設等マネジメント委員会を中心に施設の計画的な維持管理を行います。

本計画を推進するために、P l a n (計画) ⇒D o (実施) ⇒C h e c k (評価) ⇒A c t i o n (改善) の4つの視点に基づくPDCAサイクルによる進捗管理を行い、見直しが必要な場合には、適宜見直しを実施します。