


# 安芸高田市公共施設等総合管理計画 個別計画

## (1) 公共施設 ⑤庁舎編

平成 29 年 3 月

 広島県安芸高田市

### 【担当課】

危機管理課 **財産管理課** 政策企画課 環境生活課 人権多文化共生推進課  
社会福祉課 子育て支援課 高齢者福祉課 保健医療課 地域営農課 農林水  
産課 商工観光課 管理課 住宅政策課 建設課 上下水道課 消防総務課  
教育総務課 学校教育課 生涯学習課

## 目 次

1	個別計画策定の趣旨及び概要	1
	(1) 策定の趣旨	1
	(2) 概要	1
2	施設別財産状況	2
3	各種分析結果	3
	(1) 築年数別状況	3
	(2) 1 m <sup>2</sup> 当たりの運営コスト状況	3
	(3) 職員 1 人あたりの運営コスト状況	3
	(4) 支所職員数の推移状況	4
	(5) 支所庁舎の部屋の利用状況	5
	(6) 支所庁舎の更新等費用の試算	6
	(7) 施設配置状況	7
4	施設について	8
	(1) 施設の役割	8
	(2) 現状と課題	8
	(3) 今後の施設の考え方	8
5	再編検討結果	9
6	施設資料	10

# 1 個別計画策定の趣旨及び概要

## (1) 策定の趣旨

安芸高田市が有している公共建築物やインフラ資産は、今後において大量に更新時期を迎えます。厳しい財政状況や人口減少等による利用需要の変化等がある中、公共建築物やインフラ資産の長期的視点による更新統廃合等を計画的に実施し、財政負担の平準化と施設の最適な配置を行う必要があります。安芸高田市は第2次総合計画及び第3次行政改革大綱と連動した施設面の基本的取組を示すため、平成26年度に「安芸高田市公共施設等総合管理計画（以下、「管理計画」という。）」を策定しました。

管理計画の公共建築物管理基本方針による支所庁舎の再編については、中・長期的に取り組む必要があることから、個別計画を策定しました。

## (2) 概要

- 本計画は、管理計画「第4章 1.公共建築物管理基本方針 (5) 庁舎」の方針に基づき、支所庁舎の再編について検討した結果を具体的に示したものです。

- 支所庁舎は、支所周辺の市民文化施設等への移転を進め中期的に廃止。
- 本庁及び支所からの遠隔地においては、地理的条件を考慮しマンパワーの配置を考慮。

- 本計画の実施期間は、管理計画の計画期間に合わせた平成47年度までとします。
- 今後の計画推進については、行財政改革の事項として取り組むことから本市行財政改革実施組織においてその進行管理を行うとともに、計画の改定や目標の見直しを行います。

計画名	H26	H27	→	H47
管理計画	➡			
個別計画		➡		
【行革】進行管理		➡		

## 2 施設別財産状況

施設別に建物の築年数や運営状況等を表したものです。

No.	施設名	建築 年度	構造 ※1	経過年数 (年)	耐用年数 (年) ※2	延床面積 (㎡)	収入 (千円) ※3	支出 (千円) ※3	参考(千円)	
									減価償却費	残存価格
1-1	八千代支所庁舎	S38	S造 一部RC造	53	38	1,144.98	89	3,364	103,048	1
1-2	八千代支所庁舎(増築部分)	H6	S造	22	38	280.34			13,624	11,606
1-3	八千代支所庁舎(旧公民館部分)	H6	S造	22	38	293.92			14,284	12,168
1-4	八千代支所庁舎別棟	S61	S造	30	28	224.64			15,284	4,933
2-1	美土里支所庁舎	S58	RC造	33	50	2,120.59	466	4,992	236,657	145,048
2-2	美土里支所庁舎付属棟	S58	RC造	33	50	139.66			15,586	9,552
3	高宮支所庁舎	H2	RC造	26	50	2,401.77	72	4,025	417,615	452,417
4-1	甲田支所庁舎	H5	RC造	23	50	2,930.24	267	5,991	545,428	694,182
4-2	甲田支所庁舎別館	H5	S造	23	50	782.12			34,069	12,858
5	向原支所庁舎	H3	RC造	25	50	2,592.00	80	5,316	322,000	378,000
合計						12,910.26	974	23,688		

※1 S造：鉄骨造、RC造：鉄筋コンクリート造。

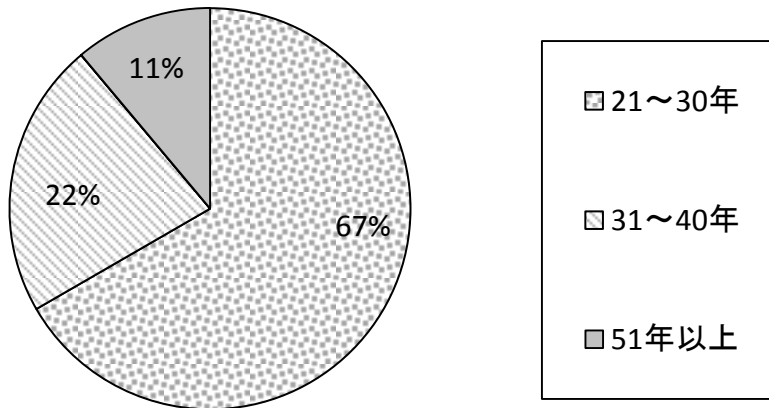
※2 耐用年数については、財務省令「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和43年3月31日大蔵省令第15号）」を参考に記載したもので、使用可能期間を示すものではありません。

※3 平成26年度決算額。

### 3 各種分析結果

#### (1) 築年数別状況

支所庁舎の建物経年数状況の割合を示したものです。



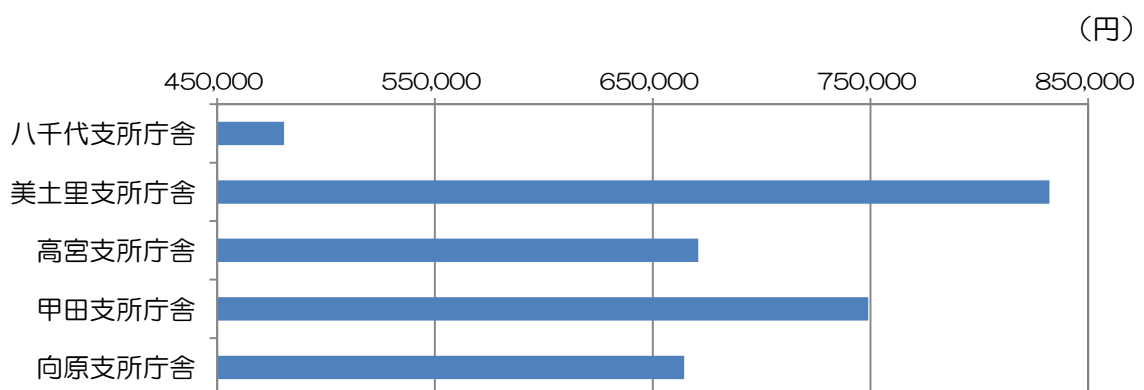
#### (2) 1㎡当たりの運営コスト状況

管理運営経費と総延床面積から支所庁舎 1㎡当たりのコストを比較したものです。



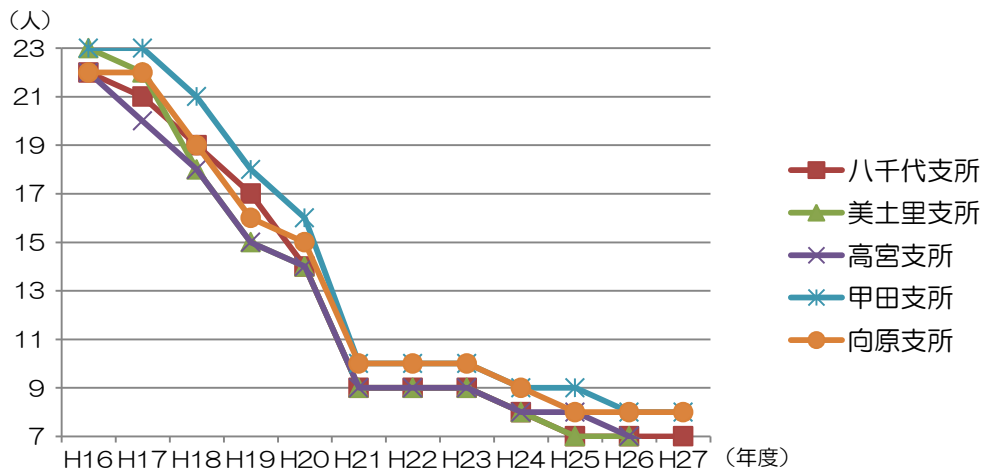
#### (3) 職員 1人当たりの運営コスト状況

管理運営経費と職員数から支所庁舎 1人当たりのコストを比較したものです。



#### (4) 支所職員数の推移状況

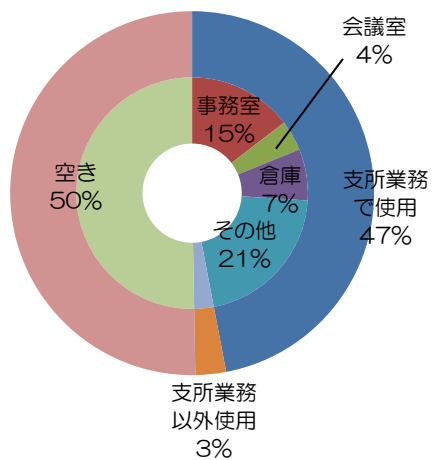
支所に配置された職員数の推移状況を表したものです。



#### (5) 支所庁舎の部屋の利用状況

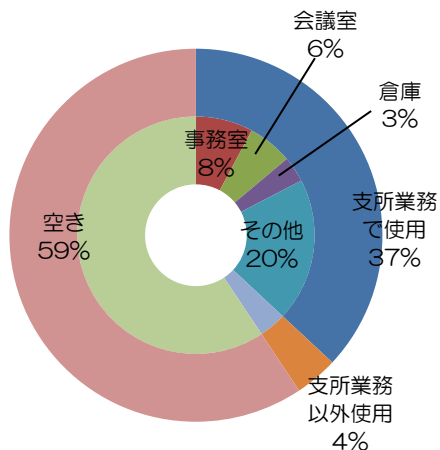
支所庁舎の部屋の利用状況を表したものです。

##### ①八千代支所



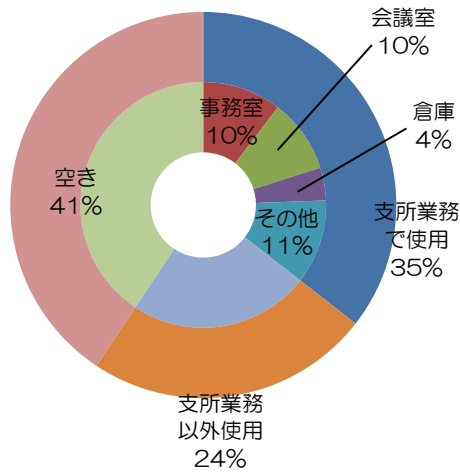
	外円	内円
支所業務で使用	47%	
事務室		15%
会議室		4%
倉庫		7%
その他		21%
支所業務以外で使用	3%	
支所業務以外で使用		3%
空き	50%	
空き		50%

##### ②美土里支所



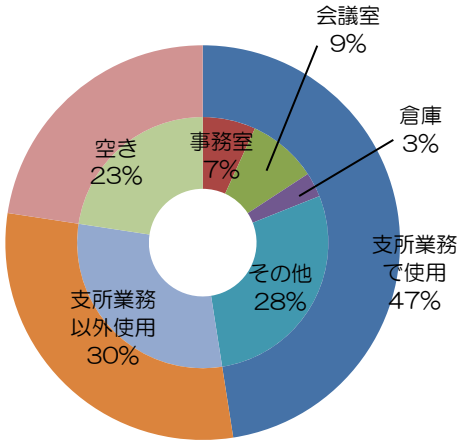
	外円	内円
支所業務で使用	37%	
事務室		8%
会議室		6%
倉庫		3%
その他		20%
支所業務以外で使用	4%	
支所業務以外で使用		4%
空き	59%	
空き		59%

### ③高宮支所



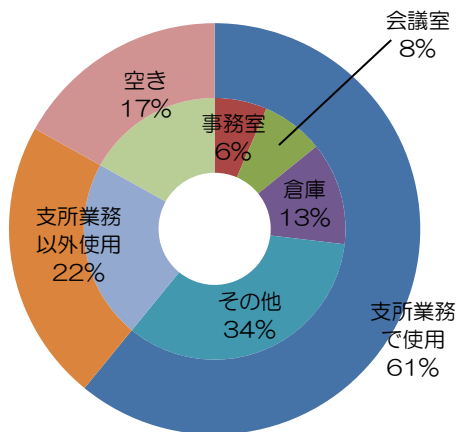
	外円	内円
支所業務で使用	35%	
事務室		10%
会議室		10%
倉庫		4%
その他		11%
支所業務以外で使用	24%	
支所業務以外で使用		24%
空き	41%	
空き		41%

### ④甲田支所



	外円	内円
支所業務で使用	47%	
事務室		7%
会議室		9%
倉庫		3%
その他		28%
支所業務以外で使用	30%	
支所業務以外で使用		30%
空き	23%	
空き		23%

### ⑤向原支所



	外円	内円
支所業務で使用	61%	
事務室		6%
会議室		8%
倉庫		13%
その他		34%
支所業務以外で使用	22%	
支所業務以外で使用		22%
空き	17%	
空き		17%

## (6) 支所庁舎の更新等費用の試算

平成 25 年度から平成 64 年度の 40 年間で発生する支所庁舎の大規模改修・更新（建替え）の費用を以下の条件で試算したものです。

No.	施設名	大規模改修	更新（建替え）
1	八千代支所庁舎	1 億 2,624 万円	6 億 6,541 万円
2	美土里支所庁舎	5 億 6,506 万円	9 億 409 万円
3	高宮支所庁舎	6 億 44 万円	9 億 6,070 万円
4	甲田支所庁舎	9 億 2,809 万円	
5	向原支所庁舎	6 億 4,800 万円	6 億 9,120 万円
合計		28 億 6,783 万円	32 億 2,140 万円

### (試算条件)

- ・更新については、建築した年から鉄筋コンクリート造などの建物における一般的な耐用年数である 60 年が経過した後に現在と同じ規模や仕様で建て替えることとし、その建替えにかかる期間を 3 年間と仮定。
- ・更新までの間に建物を持たせるための大規模改修を 1 回、建築した年から 30 年で行うこととし、改修にかかる期間を 2 年間と仮定。
- ・既に大規模改修を行う 30 年や、更新を行う 60 年を経過している建物については、今後 10 年間で平準化して改修や更新を行うと仮定。

### (大規模改修・更新単価)

- ・大規模改修 25 万円/㎡
- ・更新（建替え） 40 万円/㎡

### (参照先)

- ・「公共施設の更新に係る費用の簡便な推計について（平成 26 年 5 月）」策定時の資料を参照。



(7) 施設配置状況

本編で対象としている施設の配置状況を示しています。



## 4 施設について

### (1) 施設の役割

支所庁舎は、総合的な市民サービスを提供する役割を担う市民に身近な行政施設です。

### (2) 現状と課題

合併前の旧町役場として利用されてきた庁舎は、合併後、それぞれの区域を所管する支所庁舎として利用しています。一部の支所庁舎では、昭和38年建築の旧中学校体育館を改修して使用している建物があり耐震不適合であるとともに、支所庁舎は建築後22年から53年が経過しており施設や設備の老朽化が著しい状況にあります。

一方で組織体制の見直しや事務事業の本庁への集約などにより職員数が減少するとともに、支所庁舎内に空きスペースが生じたことから、空きスペースの利活用計画を進めてきましたが、有効活用が図られていない状況となっています。これにより、支所業務に不要なスペース部分にも維持管理費が掛り続けることとなっており、財政負担を強いる結果となっています。

また、今後における大規模改修や同等規模での施設更新費用を試算したところ、支所庁舎の総延床面積は約1万2千㎡と広大であることから多額の費用が必要となる結果となっています。

### (3) 今後の施設の考え方

管理計画「第4章 1.公共建築物管理基本方針 (5) 庁舎」の方針に基づき、支所機能を支所周辺の市民文化施設等へ移転するとともに、中期的に支所庁舎は廃止します。特に、広島県耐震改修促進計画により防災拠点建築物となっている支所庁舎の内、八千代支所庁舎は耐震不適合であることから早急に移転を行います。

## 5 再編検討結果

現状や課題、今後の施設の考え方を踏まえ検討した結果を記載しています。

No.	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	方針	支所機能	H28	H29	H30	H31	H37 まで	H47 まで
1-1	八千代支所庁舎	S38	1,144.98	廃止	平成 30 年度までに近傍施設への仮移転を含め検討			廃止			
1-2	八千代支所庁舎（増築部分）	H6	280.34								
1-3	八千代支所庁舎（旧公民館部分）	H6	293.92								
1-4	八千代支所庁舎別棟	S61	224.64								
2-1	美土里支所庁舎	S58	2,120.59	廃止	安芸高田市美土里生涯学習センターまなびへ移転					廃止	
2-2	美土里支所庁舎付属棟	S58	139.66								
3	高宮支所庁舎	H2	2,401.77	廃止	安芸高田市高宮田園パラッツォへ移転					廃止	
4-1	甲田支所庁舎	H5	2,930.24	廃止	安芸高田市甲田文化センターミューズへ移転					廃止	
4-2	甲田支所庁舎別館	H5	782.12								
5	向原支所庁舎	H3	2,592.00	廃止	安芸高田市向原生涯学習センターみらいへ移転					廃止	

## 6 施設資料

本計画へ掲載している各施設についての建物概要及び土地概要を施設資料としてまとめました。

〔施設資料の見方〕

【施設概要】

項目名	説明
施設名称	条例上の施設名を記載しています。
所在地	条例上の所在地を記載しています。
設置年度	施設の設置年度を記載しています。
敷地面積	当該施設に係る敷地面積を記載しています。
延床面積	当該施設に係る延床面積を記載しています。


【建物概要】


項目名	説明				
建物用途	当該建物の主な用途を記載しています。				
建築年度	当該建物の建築年度を記載しています。				
構造	当該建物の躯体構造を記載しています。 <table border="1"><tr><td>RC造</td><td>鉄筋コンクリート造</td></tr><tr><td>S造</td><td>鉄骨造</td></tr></table>	RC造	鉄筋コンクリート造	S造	鉄骨造
RC造	鉄筋コンクリート造				
S造	鉄骨造				
地上階数	当該建物の地上階数を記載しています。				
延床面積	当該建物に係る延床面積を記載しています。				


【土地概要】


項目名	説明
地番	当該建物敷地の主な土地の地番を記載しています。
面積	当該建物敷地の主な土地の面積を記載しています。

No.		1				施設写真					
施設概要	施設名称	安芸高田市八千代支所									
	所在地	安芸高田市八千代町佐々井 1367 番地									
	設置年度	昭和 38 年度									
	敷地面積	計 2,463.39 m <sup>2</sup>									
	延床面積	計 1,943.88 m <sup>2</sup>									
建物概要	建物用途	庁舎	庁舎（増築部分）	庁舎（旧公民館部分）	庁舎別棟	土地概要	地番	面積	1367	1382-1	1524-1
	建築年度	昭和 38 年度	平成 6 年度	平成 6 年度	昭和 61 年度						
	構造	S造一部 RC 造	S造	S造	S造						
	地上階数	2 階	2 階	2 階	2 階						
	延床面積	1,144.98 m <sup>2</sup>	280.34 m <sup>2</sup>	293.92 m <sup>2</sup>	224.64 m <sup>2</sup>						

No.		2				施設写真					
施設概要	施設名称	安芸高田市美土里支所									
	所在地	安芸高田市美土里町本郷 1775 番地									
	設置年度	昭和 58 年度									
	敷地面積	計 3,164.22 m <sup>2</sup>									
	延床面積	計 2,260.25 m <sup>2</sup>									
建物概要	建物用途	庁舎	庁舎付属棟			土地概要	地番	面積	1775-1	1776-1	1781-7
	建築年度	昭和 58 年度	昭和 58 年度								
	構造	RC 造	RC 造								
	地上階数	3 階	2 階								
	延床面積	2,120.59 m <sup>2</sup>	139.66 m <sup>2</sup>								

No.		3				施設写真				
施設概要	施設名称	安芸高田市高宮支所								
	所在地	安芸高田市高宮町佐々部 983 番地 2								
	設置年度	平成 2 年度								
	敷地面積	計 8,419.57 m <sup>2</sup>								
	延床面積	計 2,401.77 m <sup>2</sup>								
建物概要	建物用途	庁舎				土地概要	地番	983-2		
	建築年度	平成 2 年度						面積	8,419.57 m <sup>2</sup>	
	構造	RC 造								
	地上階数	2 階								
	延床面積	2,401.77 m <sup>2</sup>								

No.		4				施設写真				
施設概要	施設名称	安芸高田市甲田支所								
	所在地	安芸高田市甲田町高田原 2500 番地								
	設置年度	平成 5 年度								
	敷地面積	計 8,864.42 m <sup>2</sup>								
	延床面積	計 3,712.36 m <sup>2</sup>								
建物概要	建物用途	庁舎	庁舎別館			土地概要	地番	2500		
	建築年度	平成 5 年度	平成 5 年度					面積	8,864.42 m <sup>2</sup>	
	構造	RC 造	S 造							
	地上階数	2 階	2 階							
	延床面積	2,930.24 m <sup>2</sup>	782.12 m <sup>2</sup>							

No.		5				施設写真				
施設概要	施設名称	安芸高田市向原支所								
	所在地	安芸高田市向原町坂 185 番地 1								
	設置年度	平成 3 年度								
	敷地面積	計 2,148.10 m <sup>2</sup>								
	延床面積	計 2,592.00 m <sup>2</sup>								
建物概要	建物用途	庁舎				土地概要	地番	185-1	153-11	163
	建築年度	平成 3 年度						面積	813.91 m <sup>2</sup>	1,126.81 m <sup>2</sup>
	構造	RC 造								
	地上階数	3 階								
		延床面積	2,592.00 m <sup>2</sup>							

