

# 洞爺湖町役場庁舎・車庫等長寿命化計画



令和元年 10 月

洞 爺 湖 町

## 目 次

1	計画の目的	1
2	計画の位置づけ	1
3	施設概要	2
4	老朽化の課題	2
5	機能的課題	2
6	基本方針	2
7	計画概要	3
8	本庁舎使用想定年	4
9	改修想定計画期間	4
10	概算事業費・財源想定	4
11	実施方針	4
12	予定表	5

## 1. 計画の目的

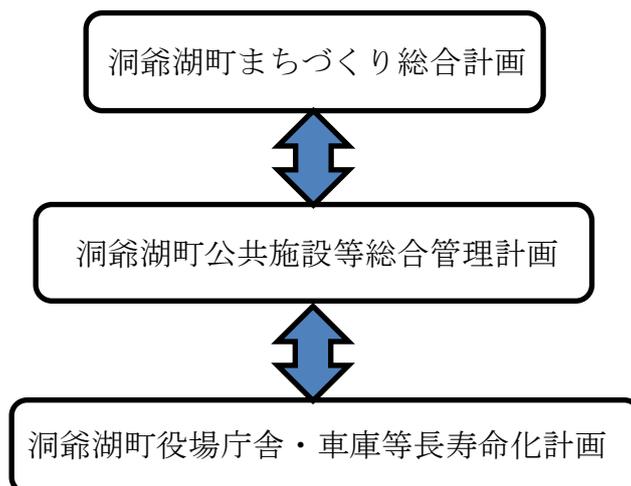
本庁舎は、災害時のBCP（業務継続計画）の円滑な実施を担保する必要があり、今後は、町の厳しい財政状況をふまえ、継続的に使用していくため、現時点において必要となる施設、設備機器等の老朽化対策や利用者の利便性の向上、快適な執務環境の確保、省エネルギー対策、災害時の機能向上等に必要な改修を実施し、長寿命化及び機能向上を図るため、本計画を策定するものです。

## 2. 計画の位置づけ

本計画は、「洞爺湖町公共施設等総合管理計画」の建築物系施設に関する取組みを推進するための個別計画となり、今後の改善等の整備や維持管理を行うための具体的な整備計画として位置づけます。

### ■めざすまちの姿

- ◆役場庁舎（車庫含む）の行政財産が長期的な視点に立ち、将来世代に負担を残さないよう、計画的かつ適正な維持管理が行われる。



### 3. 施設概要

所在地	虻田郡洞爺湖町栄町58番地
建築年	平成15年3月竣工
延床面積	6,156.62㎡（車庫は180㎡ 2棟）
構造・階数	鉄筋コンクリート造（RC造） 地上3階建 車庫は鉄骨造（S造平屋建）2棟

### 4. 老朽化の課題

築後16年が経過し経年劣化による老朽化の進行で、維持保全に向けた対応が必要となっている。

- ・屋上アスファルト露出断熱防水の劣化
- ・外壁タイルの浮きやクラックの発生、目地及び内装の劣化
- ・動力設備関係（各ポンプ、ヒーター、自家発電機）の老朽化及び故障
- ・空調設備関係の老朽化
- ・弱電設備関係（駐車場外灯支柱、屋上アンテナ支柱等）の老朽化
- ・その他電気設備、機械設備、衛生設備、LAN設備等の劣化
- ・車庫外壁、基礎部、屋根、建具（シャッター、三方枠）の劣化

### 5. 機能的課題

築後16年が経過し、誰もがアクセスできる開かれた庁舎は、本庁舎に求められる機能も高度化し、建設当時の最新であった施設も陳腐化し、災害時の機能や省エネルギー対策の観点からも機能的な向上が必要となっている。

- ・利用者の視点に立った窓口配置
- ・災害時に庁舎機能を発揮するための電源確保
- ・業務効率向上のための職場環境の向上

### 6. 基本方針

- ① 長寿命化により施設の適切な維持保全を進めます。
- ② 災害発生時の機能確保により災害対応力を高めます。

- ③ 省エネ化により環境対策を進めます。
- ④ 現状の限りある施設を有効活用し、余剰スペースがある場合には他の公共施設の機能を集約するなど、利用者の利便性の向上を図り使いやすい庁舎を目指します。
- ⑤ 快適な執務空間の確保により業務効率の向上を図ります。

## 7. 計画概要

### 【実施項目】

#### 長寿命化・機能向上対策

屋上防水・外壁改修・・・漏水対策、外壁タイル剥離、目地の劣化、外壁腐食等の防止対策により鉄筋コンクリートの躯体の長寿命化を図ります。

空調設備改修・・・・・・・・・・経年劣化が著しい中央監視装置、空調自動制御、熱交換機、暖房ボイラー、給水管、送水ポンプ、温水ヒーター等の更新及びパネルヒーター等の改修にて空調効率の向上と省エネ化により機能向上を図ります。(オーバーホール含む。)

電気設備改修・・・・・・・・・・更新時期を迎え経年劣化が著しい電話交換設備一式の更新、外灯支柱の腐食、支柱内・地中ケーブル、室内分電盤、集合ボックスの結露・劣化等の改善及び外灯のLED化により、災害対応能力の向上と省エネ化を図ります。

自家発電機設備改修・・・更新時期を迎えている自家発電機用蓄電バッテリーの更新により、非常用電源の確保及び災害対応機能の向上を図ります。

衛生設備改修・・・・・・・・・・経年劣化及び更新時期を迎えている電気温水機、給湯循環ポンプ、雨水濾過装置等の更新及び改修を行い機能向上と維持管理の効率化を図ります。

車庫改修・・・・・・・・・・外壁、基礎部、屋根、建具等の経年劣化による腐食等の防止対策、消耗品の更新により長寿命化を図ります。

## 8. 本庁舎使用想定年

令和50年まで使用を想定  
(鉄筋コンクリート構造体の総合耐久性から平成15年建設後65年の使用を想定)

## 9. 改修想定計画期間

令和2年度から令和11年度までの10年間とし、適時に見直しを行う。

## 10. 概算事業費・財源想定

- 概算事業費 2億6千万円
- 合併特例債 令和7年度まで(地方債95%充当 交付税措置率70%)
- 緊急防災・減災事業債 令和2年度まで(地方債100%充当 交付税措置率70%)  
(電源・電気設備移設に使用可)
- 公共施設等適正管理推進事業(長寿命化事業)  
(地方債90%充当 交付税措置率30%)

## 11. 実施方針

- ① 老朽化が著しく、喫緊の更新が必要な改修と災害時の機能保持のための改修から実施します。
- ② 特定財源の確保に努めるとともに、財政負担の軽減及び事業費の平準化を図ります。
- ③ 施設の点検結果や庁舎の活用状況を踏まえた改修設計を進めます。

## 12. 予定表

### 長寿命化・機能向上対策項目

項目/年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度
屋上防水 改修				工事 →						
外壁改修	実施設計 →	工事 →	工事 →							
空調設備 改修				実施設計 →	中央監視装置等更新 ボイラー設備等更新 →					
電機設備 改修		実施設計 →	電話交換設備更新 外灯のLED化・改善 →							
自家発電機 設備改修	工事更新 →									
衛生設備 改修					実施設計 →	給湯循環ポンプ 雨水濾過装置等更新 →				
車庫改修								実施設計 →	改修工事 1棟 →	改修工事 1棟 →

※本表は、今後の実施設計等の検討によって変更となる場合があります

洞爺湖町役場庁舎・車庫等長寿命化計画

洞爺湖町総務部総務課

〒049-5692 北海道虻田郡洞爺湖町栄町 58 番地

TEL 0142-74-3000

Fax 0142-74-2121