

北中城村公共施設等長寿命化個別施設計画

(行政系施設)

第6章 行政系施設

1-1 行政系施設一覧

(1) 行政系施設の概要

行政系施設は役場第二庁舎、別館の2施設所在し、築年数は20年を経過している施設はありません。施設の総延床面積は2,386㎡です。

第二庁舎は主に各種行政サービスの窓口として村民等に活用されています。

別館は主に会議等に使用されています。

※第一庁舎の建替え（改築）工事が2021（令和3）年に竣工しました。

■ 築30年以上 基準 2020年

施設名	所在地	建築年度	築年数	構造	延床面積 (㎡)	
北中城村役場 第二庁舎	喜舎場426-2	2001	H13	19	RC	2179
北中城村役場 別館	喜舎場426-2	2009	H21	11	S	207

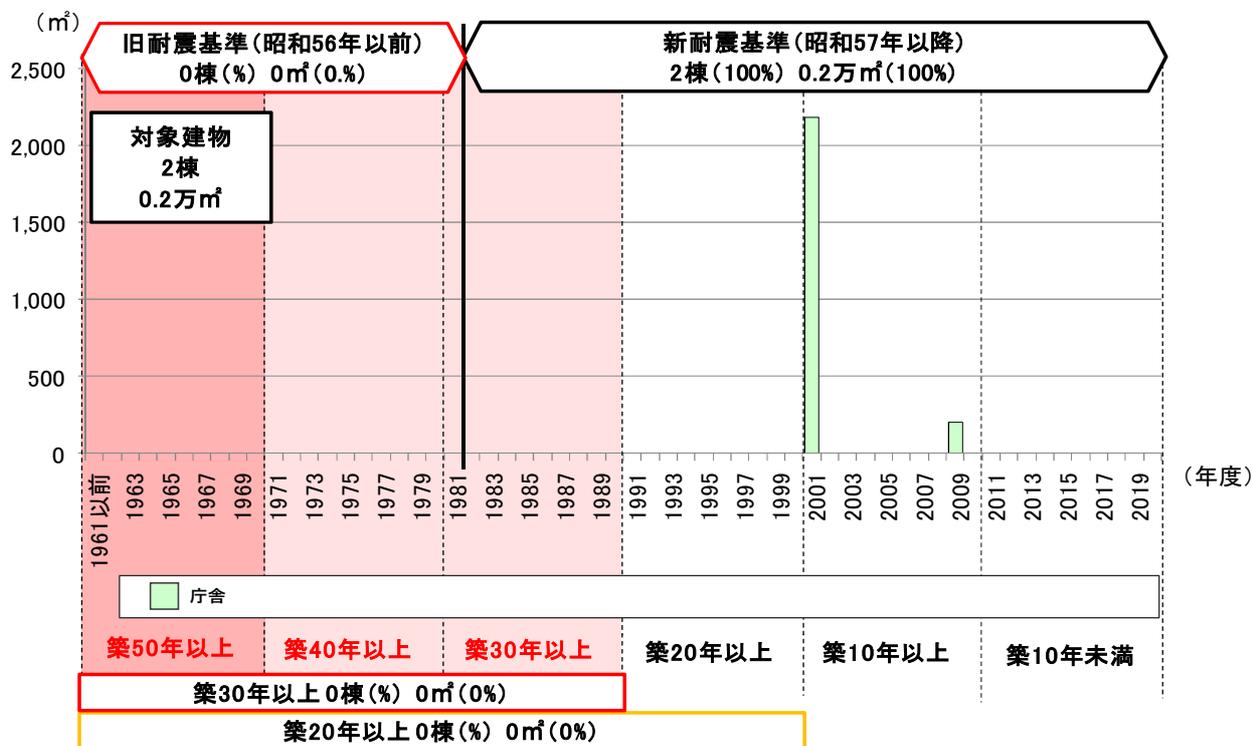
(2) 行政系施設配置状況



(3) 行政系施設の保有量

計画対象の行政系施設は全て新耐震基準で建てられたものとなっています。築年数別に見ると築30年以上の施設はありませんが、中長期的な視点から維持管理の手法について検討していく必要があります。

行政系施設の築年別整備状況



1-2 施設の老朽化状況の実態

(1) 構造躯体の健全性の評価及び構造躯体以外の劣化状況等の評価

現地調査等に基づき、老朽化状況を以下に示しました。

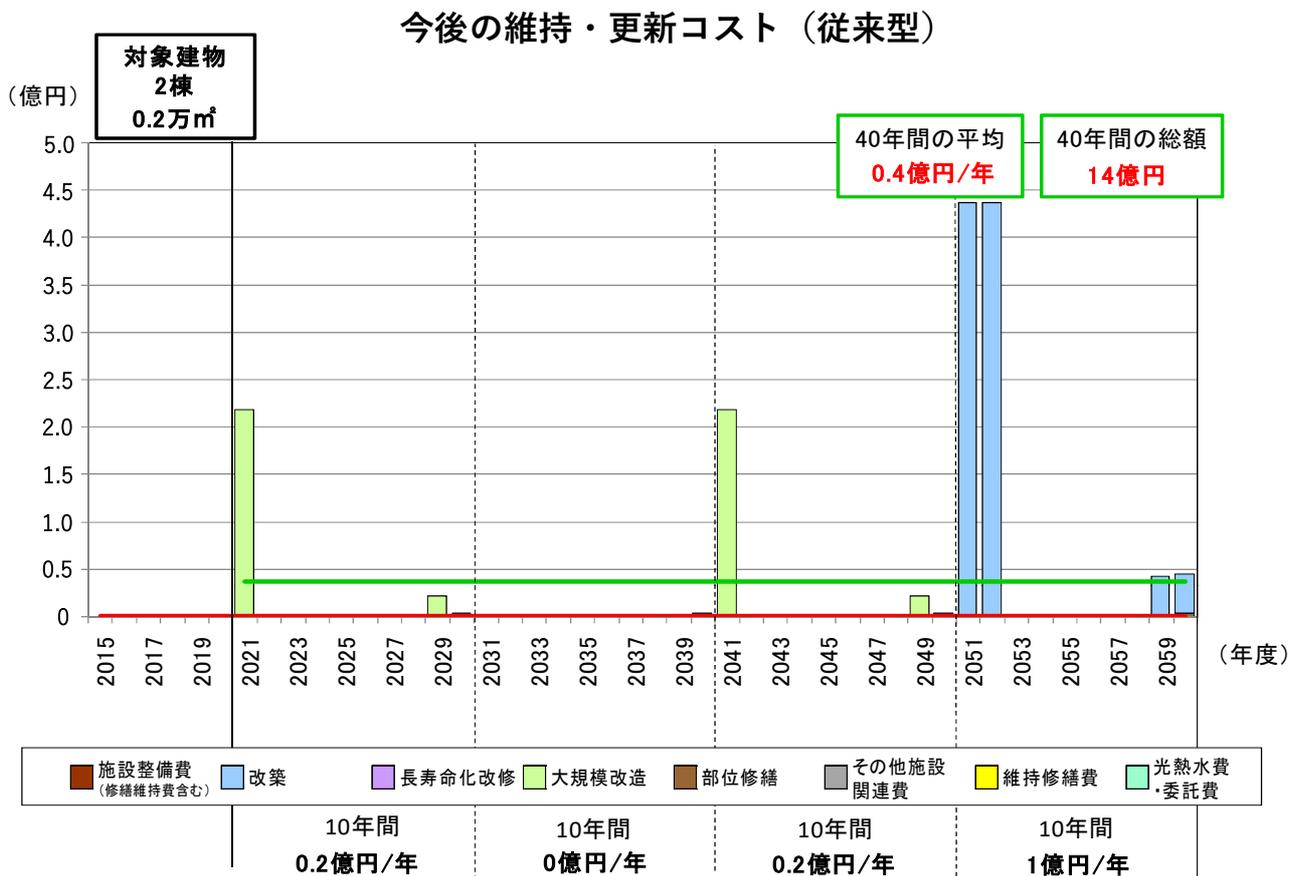
構造躯体の健全性及び構造躯体以外の劣化状況評価の基準は「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき判定を行っています。

行政系施設の老朽化状況																		
: 築50年以上		: 築30年以上		A : 概ね良好			C : 広範囲に劣化			B : 部分的に劣化			D : 早急に対応する必要がある					
建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定		屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)	
				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/mm ²)							試算上の区分
北中城村役場	第二庁舎	RC	2,179	2001	H13	19	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
北中城村役場	別館	S	207	2009	H21	11	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	A	91

1-3 今後の維持・更新コスト等

(1) 今後の維持・更新コスト（従来型）

今後40年で建替えを中心とした従来型の修繕・改修を続けた場合、40年間で総額約14億円かかります。今後40年にかかる年間平均費用は0.4億円程度になると想定されます。今後は長寿命化に切り替えて財政の縮減を検討していく必要があります。



※数値や金額を端数処理している為、合計等が一致しない場合があります。

試算条件

更新（改築）		単価		
工種	周期	社会教育施設 行政系施設	レクリエーション施設 福祉施設 供給処理施設 その他施設	学校教育系施設 子育て支援施設
改築	50年	40万/㎡	36万/㎡	33万/㎡

※改築単価は、総務省「公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果公共施設等更新費用試算ソフト 仕様書」（平成28年版）を参考に設定

2-1 行政系施設整備の基本的な方針等

(1) 行政系施設の長寿命化計画の基本方針

①「北中城村公共施設等総合管理計画」の施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

○庁舎等

- ・長寿命化を図り、計画的な維持管理を進めていきます。
- ・庁舎新設の際には他機能との複合化を検討します。

② 行政系施設の規模・配置計画等の方針

○庁舎等

- ・施設の規模・配置ともに原則的には現在の状態を維持していきます。
- ・計画的な維持管理を行い長寿命化により中長期的な維持管理コストの平準化及び縮減を図ります。
- ・建替え時には他機能との複合化も検討し維持コストの削減を図ります。

3-1 長寿命化の実施計画

(1) 改修等の優先順位付けと実施計画

①優先順位付けの基本的な考え方

改修等は棟単位で行うことを基本とし、優先順位付けの基本的な考え方については以下の点を考慮します。

- 施設築年数
- 劣化状況調査の結果
- 改修周期（過去の改修履歴等）

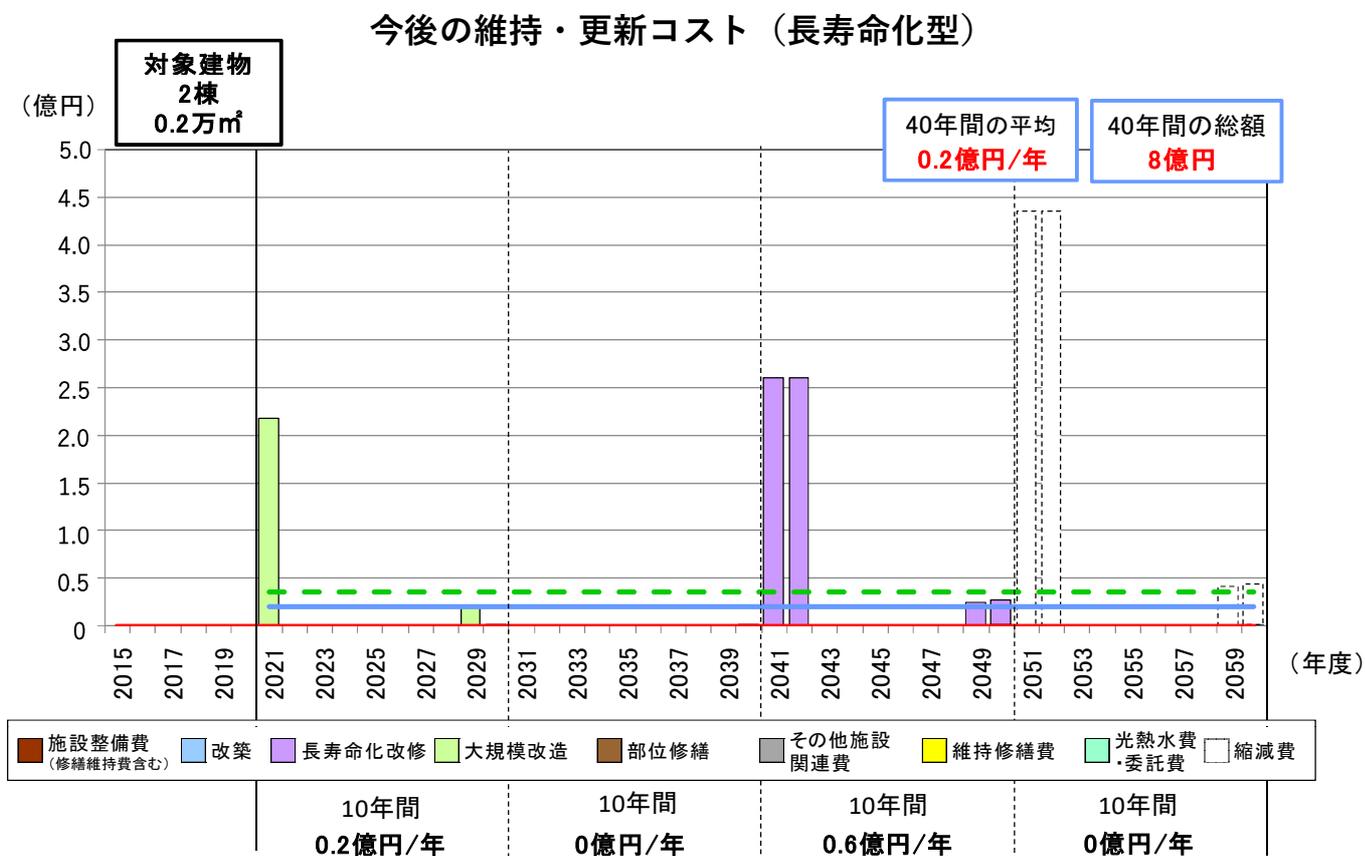
②改修等の実施計画

実施計画は優先順位付けの考え方を基に施設の利用状況や財政状況等により、その時々状況により総合的に判断します。

表 改修等の優先順位																		
		 : 築50年以		 : 築30年以上		 A : 概ね良好			 C : 広範囲に劣化			 B : 部分的に劣化			 D : 早急に対応する必要がある			
建物基本情報							構造躯体の健全性					劣化状況評価						
施設名	建物名	構造	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度 (100点満点)
				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/	試算上の区分						
北中城村役場	第二庁舎	RC	2,179	2001	H13	19	新	-	-	-	-	長寿命	B	B	A	A	A	91
北中城村役場	別館	S	207	2009	H21	11	新	-	-	-	-	長寿命	A	A	B	A	A	91

(2) 長寿命化のコストの見通し、長寿命化の効果

施設整備計画を長寿命化型にした場合、今後40年に発生する更新費用は約8億円となり約4割のコスト縮減になります。



※数値や金額を端数処理している為、合計等が一致しない場合があります。

試算条件

工事費単価		単価			
工種	周期	社会教育施設 行政系施設	レクリエーション 施設	学校教育系 施設 子育て支援施設	福祉施設 供給処理施設 その他施設
改築	80年	40万/㎡	36万/㎡	33万/㎡	36万/㎡
長寿命化改修	40年	24万/㎡	21.6万/㎡	19.8万/㎡	21.6万/㎡
大規模改造	20年	10万/㎡	9万/㎡	8.25万/㎡	9万/㎡

※長寿命化改修（改築単価×60%）大規模改造（改築単価×25%）