

日南市公共施設等総合管理計画
(個別施設計画)

庁舎等編

令和2年3月

財産マネジメント課
北郷町地域振興センター
南郷町地域振興センター

1. 対象施設

平成29年度末現在の庁舎等施設は7施設で、延床面積の合計は18,229.45㎡となっております。

No.	施設名	所在地	総床面積 (㎡)	棟数
1	日南市役所本庁	日南市中央通一丁目1-1	6,263.52	4
2	保健福祉総合センター	日南市中央通一丁目1-2	5,113.83	1
3	日南市役所南別館	日南市中央通一丁目8-1	449.56	1
4	日南市役所第2南別館	日南市中央通一丁目9-7	1,194.27	3
5	日南市役所油津別館	日南市材木町1-13	1,555.52	1
6	北郷町総合支所	日南市北郷町郷之原乙1477	1,549.16	1
7	南郷町総合支所	日南市南郷町南町8-1	2,103.59	4
合 計			18,229.45	15

2. 計画期間

令和2年（2020年）度から令和8年（2026年）度までの7年間とし、施設使用状況等を踏まえて、適宜、計画を見直すものとします。

3. 対策の優先順位の考え方

(1) 施設の役割

本庁舎や総合支所、保健福祉総合センターは、総合的市民サービスの提供や市政に関する情報の発信及び受信の役割を担う、市民に身近な行政拠点施設であり、災害時の防災・災害復興拠点施設です。

また、各別館におきましては、教育委員会や観光・スポーツ課及び関係機関として、観光協会、社会福祉協議会が配置されています。

(2) 現状と課題

熊本地震の発生に伴い、耐震性能の低い本庁舎の一部（本館及び議会棟）と北郷町、南郷町総合支所の使用を見直し、緊急移転を行いました。

本庁舎では隣接する保健福祉総合センターを中心に、南別館や第2南別館、油津別館に執務室を移転し、北郷町総合支所は北郷保健センターへ、南郷町総合支所は南郷ハートフルセンターへそれぞれ緊急移転をしました。

この移転で本庁舎では隣接する施設への執務室の移転を重視したことにより、会議室や相談室などの共有部分の不足が生じています。

また、保健福祉総合センター内への配置が困難となった、教育委員会、観光・スポーツ課及び社会福祉協議会は、本庁から離れた第2南別館、油津別館、南別館へ移転し業務を行っていますが行政機能の分散配置により、市民の利便性や事務の非効率化が懸念されています。

保健福祉総合センターについては、本館や議会棟からの執務室の移転に伴い、5階の大会議室や2階の調理室の機能が一時的に失われており、特に4階の検診室については、市の中心部から離れた南郷健康福祉センターに検診に関する事業を移転したことから、市民に対する利便性やサービスの低下が生じています。

(3) 今後の施設の考え方

これらの施設の内、施設の老朽化や耐震性の不足により既に執務室として使用していない本庁舎の本館と議会棟については解体し、その跡地に新庁舎の建設を行います。

新庁舎は、市民にとってわかりやすく、利用しやすいユニバーサルレイアウトを導入するなど多様な利用者に配慮した利便性の高い総合窓口（ワンストップサービス）等への対応について、十分検討します。

また、新庁舎は災害時の防災・災害復興拠点施設でもありますので、十分な耐震性と安全性の確保につきましても十分検討します。

各別館につきましては、本庁舎の建替が完了し、執務室としての利用が終了するまでの間、継続して利用することとします。

保健福祉総合センターにつきましては、新庁舎建設後は本来の施設の機能に戻すとともに、執務室としても利用します。

旧北郷町総合支所は「道の駅」の建設に伴い解体することとし、旧南郷町総合支所については、解体時期と跡地利用を併せて検討します。

4. 施設の状況等

(1) 施設性能

No.	施設名	建築年度	経過年数	構造	耐用年数	残寿命年数 (年)	耐震		大規模改修	
							診断	改修	年度	改修
1	日南市役所本庁	S30年度	62	RC	50	-12	済	未		
2	保健福祉総合センター	H8年度	21	RC	50	29	新	新		
3	日南市役所南別館	S48年度	44	RC	50	6	済	不		
4	日南市役所第2南別館	S48年度	44	RC	50	6	済	不		
5	日南市役所油津別館	H2年度	27	S	38	11	新	新		
6	北郷町総合支所	S40年度	52	RC	50	-2	済	未		
7	南郷町総合支所	S34年度	58	RC	50	-8	済	未		

(注1)平成29年度末現在の状況について記載

(注2)複数の建物からなる施設については、主たる建物について記載

※構造: W=木造、RC=鉄筋コンクリート、SRC=鉄筋鉄骨コンクリート、S=鉄骨、LGS=軽量鉄骨、CB=コンクリートブロック

※残寿命年数: 耐用年数-経過年数〔基準年度-建築年度〕

※耐震診断: 新=新耐震基準(建築年がS57年以降)、済=旧耐震基準(建築年がS56年以前)であるが耐震診断実施済み、

未=旧耐震基準で耐震診断が未実施、不=旧耐震基準であるが新耐震基準で建てられているため、耐震診断不要

※耐震改修: 新=新耐震基準、済=耐震改修が実施済み、未=耐震診断未実施又は耐震改修が必要だが未実施

不=旧耐震基準であるが耐震改修が不要

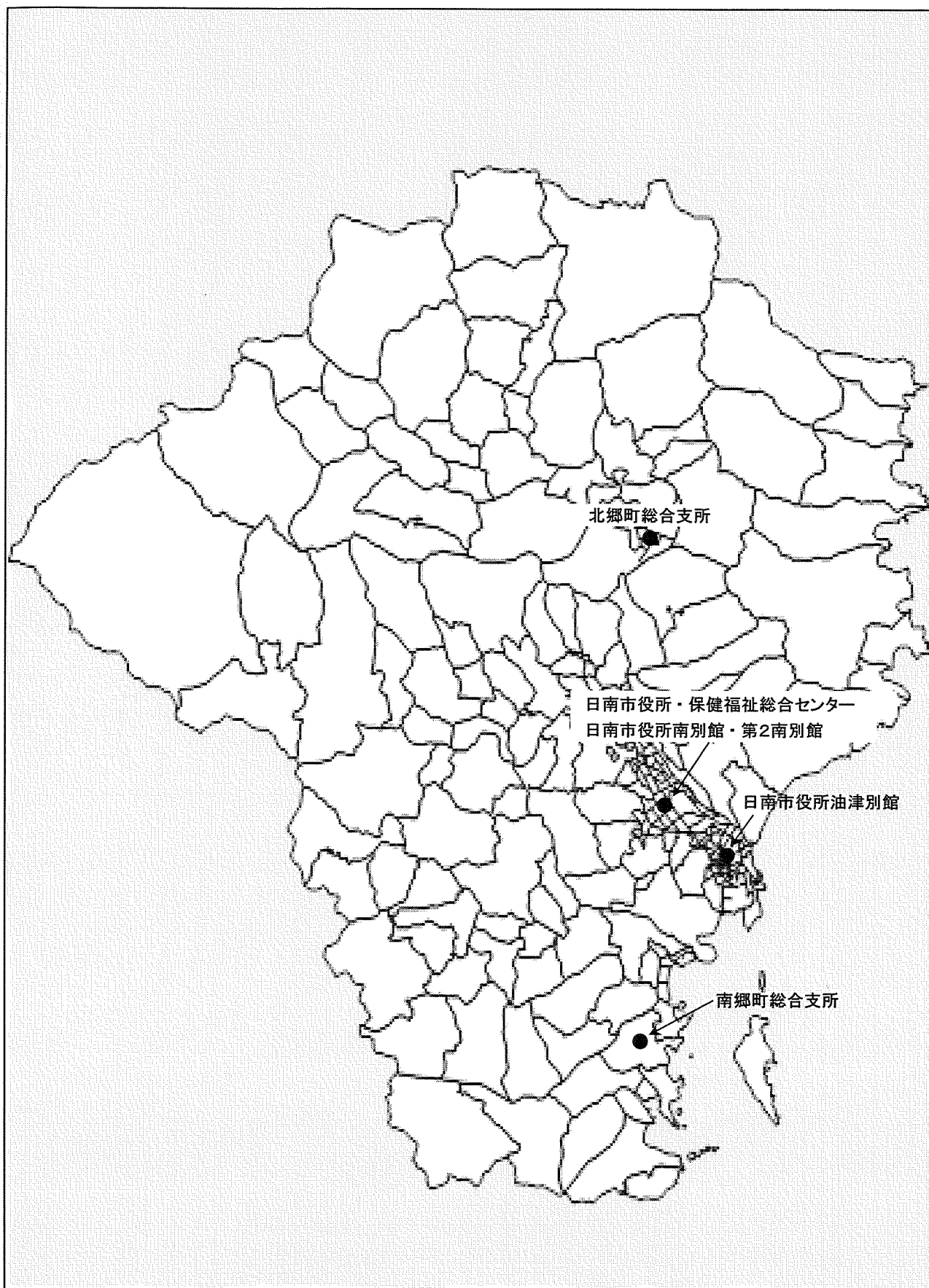
※大規模改修: 屋=屋根改修、屋上防水改修、壁=外壁改修、他=設備改修、内装その他改修

(2) 利用・運営状況

No.	施設名	総床面積 (㎡)	稼働日数 (日)	利用者数 (人)	年間コスト (円)	㎡当たりコスト (円)	1日当たり利用者数 (人)
1	日南市役所本庁	6,263.52	—	—	36,139,305	5,770	—
2	保健福祉総合センター	5,113.83	—	—	34,806,955	6,806	—
3	日南市役所南別館	449.56	—	—	864,877	1,924	—
4	日南市役所第2南別館	1,194.27	—	—	977,088	818	—
5	日南市役所油津別館	1,555.52	—	—	3,246,888	2,087	—
6	北郷町総合支所	1,549.16	—	—	8,655,538	5,587	—
7	南郷町総合支所	2,103.59	—	—	9,664,786	4,594	—

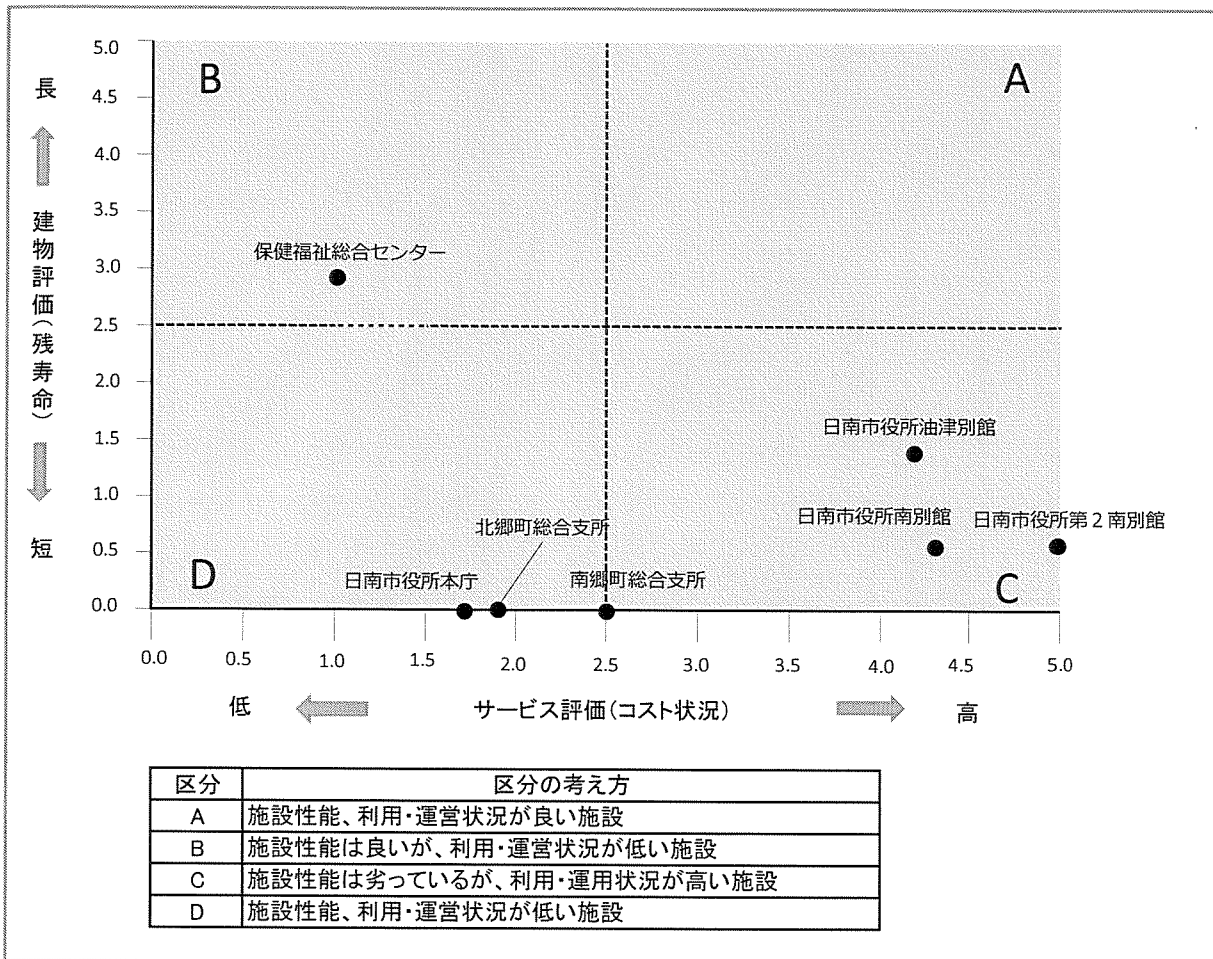
(注)年間コストは、過去3年間(H27~29年度)の平均を記載

5. 施設配置状況



6. ポジショニング分析(施設評価)結果

各施設の施設性能(ハード面)と利用・運営状況(ソフト面)の重要な2つの指標について、数値化し、施設の特徴や傾向を4つの区分(A、B、C、D)に分けて表したものです。



【施設評価の考え方】

縦軸: 建物評価の点数

○残寿命年数

施設の残寿命年数を計算し、建物の評価点を出す(5段階評価で5点満点)。マイナス評価の場合は、0点とする。

〈計算式〉

耐用年数 - (基準年度(2017年度) - 建築年度) = 残寿命年数

(残寿命年数 / 耐用年数) × 5点 = 残寿命年数の点数

例)平成4年度(1992年度)建築された、鉄筋コンクリートの庁舎の場合

50(耐用年数) - (2017 - 1992) = 25 25(残寿命年数) / 50(耐用年数) × 5点 = 2.5点(残寿命年数の点数)

横軸: サービス評価の点数

○㎡当たりのコスト

㎡当たりコストが最も小さい施設を5点、最も大きい施設を1点とし、その他の点数は数値に応じて比例配分する。不明の場合は0点とする。

※過去3年間(H27~29年度)の平均により算定。

7. 適正化計画

現状や課題、今後の考え方を踏まえ、検討した適正化計画は次のとおりです。

(1) 今後の方針

No.	施設名	方針
1	日南市役所本庁	本庁舎の本館及び議会棟の建替えを令和3年度から開始する。別館は継続して利用し、車庫、自動車点検場は、本館建替えに併せて建替えします。
2	保健福祉総合センター	本庁舎完成の間、本庁機能を一部移転した執務室として利用します。本庁舎完成後は、保健福祉総合センターの機能に戻すとともに、執務室としても利用します。
3	日南市役所南別館	本庁舎の建替えが完了し、事務所としての利用が終了するまでの間、継続して利用するが建物は残すものとし、用途は今後検討します。
4	日南市役所第2南別館	本庁舎の建替えが完了し、事務所としての利用が終了するまでの間、継続して利用し、本庁舎の建替えが完了した後は、売却を進めます。
5	日南市役所油津別館	事務所としての利用が終了するまでの間、継続して利用する。
6	北郷町総合支所	「道の駅」の建設に伴い解体します。
7	南郷町総合支所	解体時期については、跡地利用と併せて、検討します。

(2) 計画期間内(7年)の対策内容及び対策費用

(単位: 百万円)

No.	施設名	棟名称	項目	計画期間						
				R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8
1	日南市役所本庁	本館・渡り廊下 議会棟	対策内容	建替	建替	建替	建替			
			対策費用	229	1,600	1,855	127			
		別館 渡廊下 車庫	対策内容							
			対策費用							
			対策内容			建替				
自動車点検場	対策内容									
	対策費用			* 1						
2	保健福祉 総合センター	庁舎	対策内容							
			対策費用							
3	日南市役所 南別館	庁舎	対策内容							
			対策費用							
4	日南市役所 第2南別館	車庫	対策内容							
			対策費用							
			対策内容							
5	油津別館	庁舎	対策内容					売却		
			対策費用							
			対策内容							
6	北郷町総合支所	庁舎	対策内容	解体						
			対策費用	* 2						
7	南郷町総合支所	庁舎1	対策内容							
			対策費用							
		庁舎2	対策内容							
			対策費用							
地域情報 管理室	対策内容									
	対策費用									
東別館	対策内容									
	対策費用									

* 1 本館・議会棟の建替え工事費に含める。

* 2 「道の駅」の建設工事費に含める。