

登米市公共施設等総合管理計画

- 庁舎の個別計画 -

令和2年11月

登米市

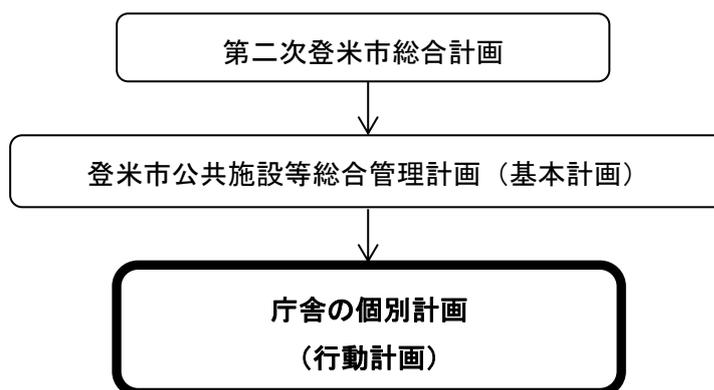
目次

1	個別計画策定の目的	3
2	現状や課題に関する基本認識	3
3	対象施設	
3-1	対象施設一覧	4
3-2	配置状況	4
4	管理に関する基本的な考え方	4
5	施設分析	
5-1	経過年数及び利用者一人当りの公費負担額	5
5-2	利用者数及び公費負担額	5
5-3	m ² 当たりの運営コスト比較	6
6	施設評価	6
7	個別施設の今後の方向性及びロードマップ	
7-1	今後の方向性	8
7-2	ロードマップ	9
8	期待される効果等	10

1 個別計画策定の目的

「庁舎の個別計画（以下「本計画」という。）」は、庁舎の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することを目的として策定する。

なお、本計画は、登米市公共施設等総合管理計画（平成 28 年 12 月）に基づく行動計画として位置付けるものとする。



2 現状や課題に関する基本認識

行政庁舎は、分庁舎方式により迫、中田、南方の 3 庁舎、総合支所は、本庁舎に併設された迫総合支所、中田総合支所、南方総合支所のほか 6 町域に設置している。

迫庁舎は昭和 50 年に建築され、本庁機能を持つ庁舎では建築が最も古い庁舎となっている。平成 21 年に耐震工事が完了し、先の東日本大震災においても躯体には大きな損傷等は無かったものの、空調設備や配管等の劣化が著しい状況となっており、現状の様々な課題を解決するため建替え等の検討が必要となっている。

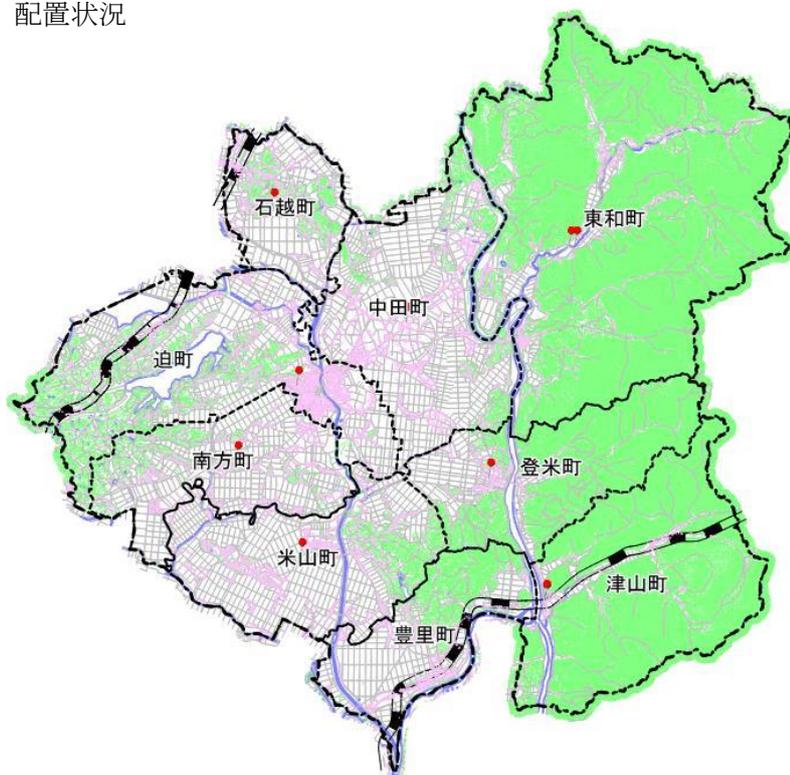
総合支所は、合併前の旧町域単位に設置しているが、空きスペースがあることや設備の劣化状況が著しい支所もあることから、地域の拠点施設として行政庁舎の在り方について再検討する必要がある。

3 対象施設

3-1 対象施設一覧

No.	施設名	所在地	建築年 (年)	経過年 数(年)	延床面 積(㎡)	利用者数(人) (H26～H28の 3カ年平均)	公費負担額(H26～H28の3カ年平均)			管理 形態
							総額(千円)	市民一人 当たり(円)	利用者一人 当たり(円)	
1	迫庁舎	迫町佐沼	1975	45	6,288.0	44,079.00	31,503.33	386.49	714.70	直営
2	登米総合支所	登米町寺池	1998	22	2,920.5	9,960.00	16,080.67	197.28	1,614.53	直営
3	東和総合支所	東和町米川	1997	23	4,167.3	6,917.67	27,373.33	335.82	3,957.02	直営
4	東和総合支所 (飯土井倉庫)	東和町米川	1969	51	329.5	0.00	0.00	0.00	0.00	直営
5	中田庁舎	中田町上沼	1987	33	5,618.3	21,735.67	27,172.33	333.36	1,250.13	直営
6	米山総合支所庁舎	米山町西野	1974	46	3,923.7	12,185.67	17,064.67	209.35	1,400.39	直営
7	石越総合支所	石越町南郷	1998	22	2,925.0	6,584.33	16,191.33	198.64	2,459.07	直営
8	南方庁舎	南方町新高石浦	2004	16	4,845.1	13,259.67	29,089.00	356.87	2,193.80	直営
9	津山総合支所	津山町柳津	2008	12	576.7	4,655.67	7,982.00	97.93	1,714.47	直営
10	津山総合支所倉庫	津山町柳津	1980	40	66.74	0.00	0.00	0.00	0.00	直営
	平均			31.00		13,264.19	19,161.85		1,700.45	

3-2 配置状況



4 管理に関する基本的な考え方

本庁舎と総合支所は、行政サービスの中核施設であり、まちづくりや災害時の防災拠点として位置付けされていることから、耐震性や安全性を確保することが必要となっている。

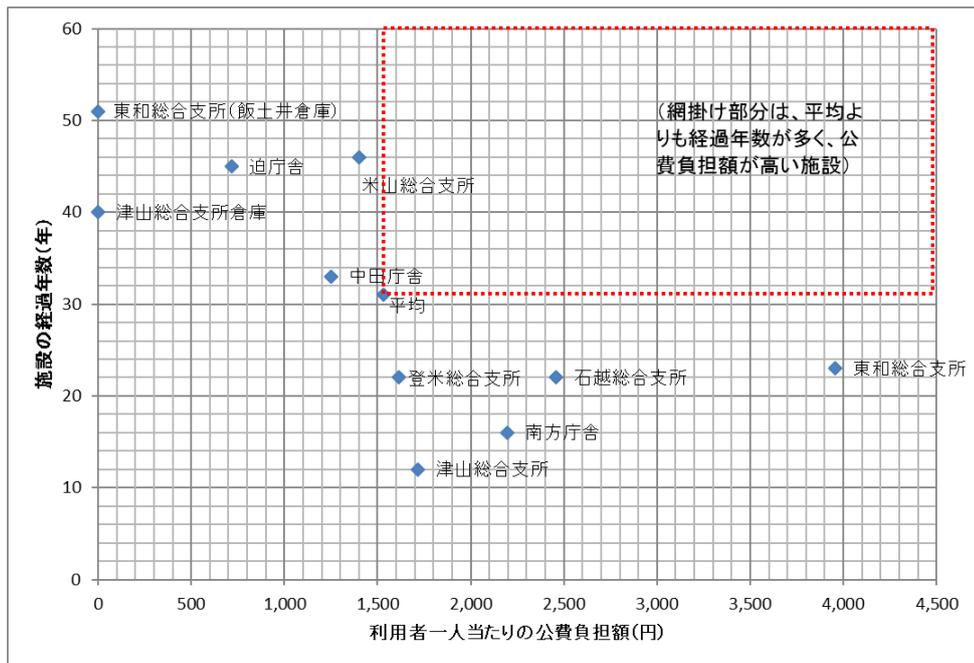
法令で定められた定期点検や設備等の保守点検のほか、予防保全型の維持管理を行い、時代の変化に対応した効率的な行政サービスを提供できる機能を持つ本庁舎・総合支所の在り方について検討を進める。

5 施設分析

5-1 経過年数及び利用者一人当たりの公費負担額

施設の経過年数（縦軸）と利用者一人当たりの公費負担額3か年平均（横軸）を比較したグラフである。赤枠内に表示されている施設は、施設分類内の平均値より経過年数が多く、公費負担額が高くなっている。

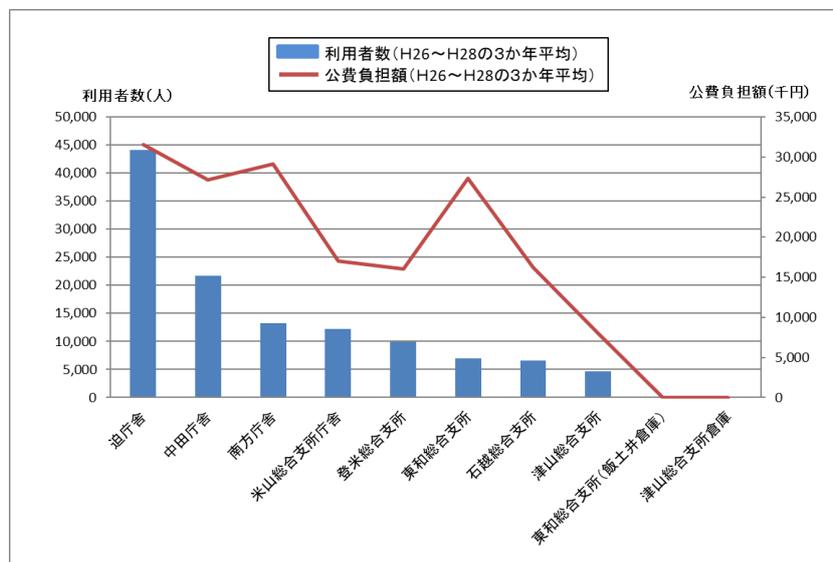
図5-1 施設別経過年数及び利用者一人当たりの公費負担額



5-2 利用者数及び公費負担額

施設の利用者数3か年平均（左軸及び青色の棒グラフ）と公費負担額の3か年平均（右軸及び赤色の折れ線グラフ）を比較したグラフである。折れ線グラフと棒グラフとの間の大きさが大きいほど、管理運営コストが高くなっている。

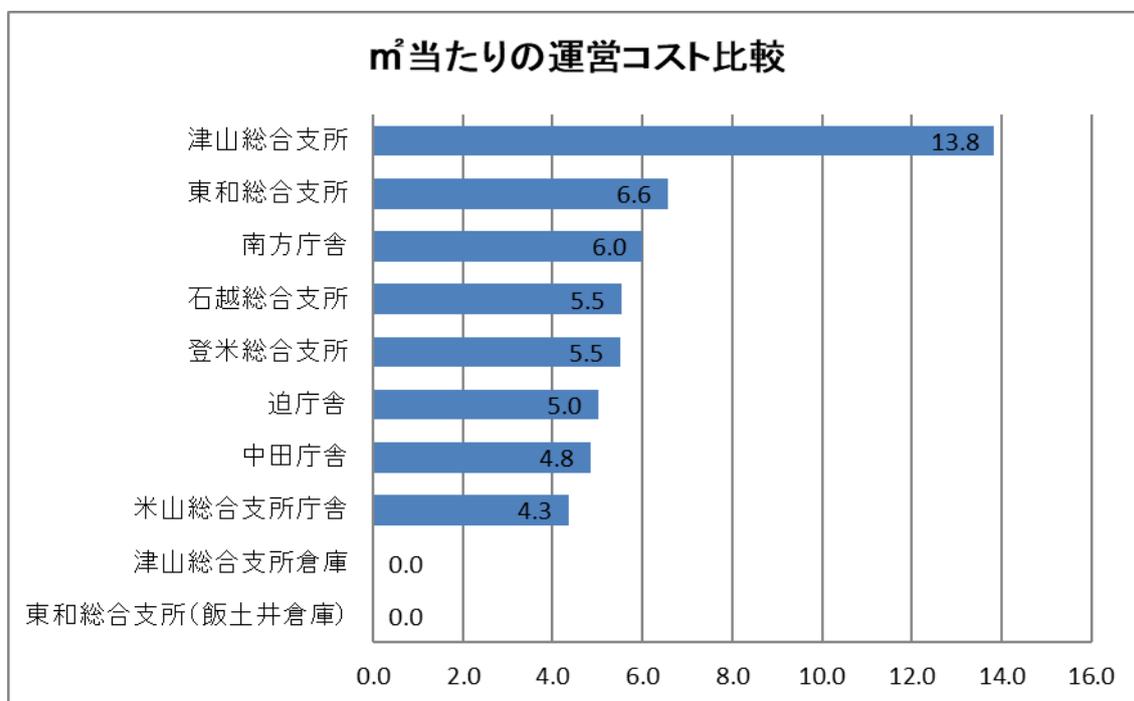
図5-2 利用者数及び公費負担額



5-3 m²当たりの運営コスト比較

公費負担総額の3か年平均/施設の総延床面積を算出し、1 m²当たりの運営コストを比較したグラフである。

図5-3 m²当たりの運営コスト比較（単位：千円）



6 施設評価

No.	施設名	老朽化程度	耐震強度	利用実績	利用動向	代替施設	施設収支	公費負担	配点合計	カテゴリー内順位
		配点20 評価点	配点10 評価点	配点20 評価点	配点10 評価点	配点0 評価点	配点10 評価点	配点20 評価点	90 評価点合計	
1	迫庁舎	3	10	20	4	-	4	17	58	1
5	中田庁舎	8	10	10	8	-	0	14	50	2
8	南方庁舎	15	10	7	8	-	0	9	49	3
2	登米総合支所	12	10	5	6	-	0	12	45	4
9	津山総合支所	16	10	3	2	-	0	12	43	5
7	石越総合支所	12	10	3	8	-	0	8	41	6
6	米山総合支所庁舎	3	10	6	6	-	0	13	38	7
3	東和総合支所	12	10	4	6	-	0	1	33	8
10	津山総合支所倉庫	5	0	0	0	-	0	20	25	9
4	東和総合支所(飯土井倉庫)	1	0	0	0	-	0	20	21	10

登米市公共施設等総合管理計画個別計画（最終案）

《評価基準》		
評価基準	配点	説明
老朽化程度	20	施設建設からの経過年数により1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、50年を最大値として2.5年ごとに配点している（年数が長いほど点数が低い）。
耐震強度	10	建物の耐震基準の充足状況を評価する（新耐震基準となる昭和56年（平成30年度時点経過年数35年）を参考基準とする）。 基準を満たす場合…10点、基準を満たしていない場合…0点
利用実績	20	H26～28年度の3か年平均の利用者数を、1点から20点までの20段階で評価する。この施設分類では、44,079人を最大値として、2,203.95人ごとに配点している。
利用動向	10	H26～27年度の2か年平均の利用者数に対するH28年度の利用者数の増減率を、0点から10点までの6段階（0点・2点・4点・6点・8点・10点）で評価する。 10%以上：10点、10%未満5%以上：8点、5%未満0%以上：6点、0%未満-5%超：4点、-5%以下-10%超：2点、-10%以下：0点 ※利用実績がない場合は0点とする。
代替施設	0	評価しない。
施設収支	20	H26～28年度の3か年平均の施設に係る収入額/支出額の割合を、2点から20点の10段階で評価する。 100%以上：20点、100%未満90%以上：18点、90%未満80%以上：16点、80%未満70%以上：14点、70%未満60%以上：12点、60%未満50%以上：10点、50%未満40%以上：8点、40%未満30%以上：6点、30%未満20%以上：4点、20%未満10%以上：2点
公費負担	20	H26～28年度の3か年平均の利用者一人当たりの施設に係る支出額を、1点から20点の20段階で評価する。この施設分類では、3,957.02円を最大値として197.85円ごとに配点している（公費負担が大きいほど点数が低い）。

7 個別施設の今後の方向性及びロードマップ

施設の方向性について

方向性	説明
現状維持	現状のまま維持（建替え及び大規模改修含む）
多機能化	分類の違う別の目的の施設の機能を取入れる
集約化	同じ目的の複数の施設を1つに集約
多種見直し	運営方法・使用料等の見直し
広域化	市の公共施設を他自治体等と共有し、他自治体等をコスト分担
規模縮小	規模縮小し建替えする
民間譲渡	民間業者等に売却
転用	施設機能を廃止し他用途へ転用
地域移管	利用者が地域に限定されている場合、地域へ移管
機能移転	機能を移転させ施設は除却
除却	施設を除却し機能も廃止

登米市公共施設等総合管理計画個別計画（最終案）

7-1 今後の方向性

No.	施設名	施設の状況	計画内容		
		内容	方向性	実施（予定）時期	対策費用 [単位：千円]
1	登米市役所（迫庁舎）	建物・設備の老朽化が著しいため、劣化診断調査を行い、改修計画又は更新計画を策定する。	現状維持 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	1,391,343
	登米市役所（迫庁舎）車庫				27,900
	登米市役所（迫庁舎）車庫				40,988
	登米市役所（迫庁舎）倉庫	建築から年数が経過していないため、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	111,760
2	登米総合支所	建築から年数が経過していないが、設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。	多機能化 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	575,408
	登米総合支所 車庫	建築から年数が経過していないため、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	154,705
3	東和総合支所	建築から年数が経過していないが、設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。2・3階のスペースは、積極的に民間活用を推進する。	多機能化 (大規模改修)	第3期（R8-R12）	1,002,600
	東和総合支所 倉庫	冬季間に使用する融雪剤、散布車、ホイールローダーを保管する倉庫であり、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第3期（R8-R12）	29,810
	東和総合支所 車庫	役場（旧東和町）に町長車置き場として建設したが、耐用年数を迎えた時期に除却してよいと思われる。	除却	第4期（R13-R17）	1,508
4	東和総合支所（飯土井倉庫）車庫	スクール用車両を保管する車庫であるが、耐用年数を超過しているため改修又は更新が必要となる。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	25,920
	東和総合支所（飯土井倉庫）車庫	役場（旧東和町）の町長車の車庫であるが、今後の使用が見込まれないため、除却する。	除却	第2期（R3-R7）	2,040
	東和総合支所（飯土井倉庫）車庫	役場（旧東和町）の町長車の車庫であるが、今後の使用が見込まれないため、除却する。	除却	第2期（R3-R7）	2,151
	東和総合支所（飯土井倉庫）書庫	国土調査の旧公図等が保管されている倉庫であるが、現庁舎等へ移設し、建物は除却する。	除却	第2期（R3-R7）	2,120
	東和総合支所（飯土井倉庫）書庫	支所の書類が保管されている倉庫であるが、耐用年数を超過しているため、現庁舎等へ移設を行い、建物は除却する。	除却	第2期（R3-R7）	2,720
5	中田庁舎	建築から年数が経過していないが、設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。	現状維持 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	1,156,195
	中田庁舎 車庫・倉庫	建築から年数が経過していないため、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	36,274
	中田庁舎 機械室		現状維持 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	1,786
	中田庁舎 駐輪場		現状維持 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	1,680
6	米山総合支所庁舎	建物・設備の老朽化が著しいため、米山農村環境改善センターとの集約を行い、建物は除却する。	集約化	第2期（R3-R7）	127,405
	米山総合支所庁舎 車庫	米山総合支所の集約の際に除却する。	除却	第2期（R3-R7）	6,625
	米山総合支所庁舎 車庫		除却	第2期（R3-R7）	22,918
7	石越総合支所・防災センター	建築から年数が経過していないが、設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。2・3階のスペースは、積極的に民間活用を推進する。	多機能化 (大規模改修)	第2期（R3-R7）	726,000
	石越総合支所・防災センター	建築から年数が経過していないため、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	5,250
8	南方総合支所	建築から年数が経過していないが、R6以降に設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	930,570
	南方総合支所 倉庫	建築から年数が経過していないため、現状を維持していく。	現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	4,638
	南方総合支所 車庫		現状維持 (大規模改修)	第4期（R13-R17）	207,505
	南方総合支所 機械室		現状維持	—	—
	南方総合支所 便所		現状維持	—	—
9	津山総合支所	建築から年数が経過していないが、R10以降に設備の劣化診断を行い、現状を維持していくための改修等を実施していく。	現状維持	—	—
10	津山総合支所倉庫	行政文書の保管庫として、現状を維持していく。	現状維持	—	—

登米市公共施設等総合管理計画個別計画（最終案）

7-2 ロードマップ

No.	施設名	施設面積 更新面積	第1期					第2期	第3期	第4期
			H28(以前)	H29	H30	R1	R2	R3-R7	R8-R12	R13-R17
1	登米市役所（迫庁舎）	5565.37						大規模改修 1,391,343		
	登米市役所（迫庁舎）	111.60						大規模改修 27,900		
	登米市役所（迫庁舎）	163.95						大規模改修 40,988		
	登米市役所（迫庁舎）	447.04								大規模改修 111,760
2	登米総合支所	2301.63								多機能化 575,408
	登米総合支所	618.82								大規模改修 154,705
3	東和総合支所	4010.40						多機能化 1,002,600		
	東和総合支所	119.24						大規模改修 29,810		
	東和総合支所	37.69								除却 1,508
4	東和総合支所（飯土井倉庫）	103.68								大規模改修 25,920
	東和総合支所（飯土井倉庫）	51.00					除却 2,040			
	東和総合支所（飯土井倉庫）	53.77					除却 2,151			
	東和総合支所（飯土井倉庫）	53.00					除却 2,120			
	東和総合支所（飯土井倉庫）	68.00					除却 2,720			
5	中田庁舎	4624.78						大規模改修 1,156,195		
	中田庁舎	906.85						大規模改修 36,274		
	中田庁舎	44.64						大規模改修 1,786		
	中田庁舎	42.00						大規模改修 1,680		
6	米山総合支所庁舎	3185.13						集約化 127,405		
	米山総合支所庁舎	165.62						除却 6,625		
	米山総合支所庁舎	572.95						除却 22,918		
7	石越総合支所・防災センター	2904.00						多機能化 726,000		
	石越総合支所・防災センター	21.00								大規模改修 5,250
8	南方総合支所	3722.28								大規模改修 930,570
	南方総合支所	115.94								大規模改修 4,638
	南方総合支所	830.02								大規模改修 207,505
	南方総合支所	145.74								
	南方総合支所	31.15								
9	津山総合支所	576.68								
10	津山総合支所倉庫	66.74								

8 期待される効果等

庁舎における登米市公共施設等総合管理計画策定時保有総延床面積は 31,660.71 m²であり、個別計画の策定により令和 17 年度保有総延床面積は 27,473.55 m²となる。よって、4,187.16 m²の削減となり、その削減率は約 13.23%となる。

庁舎は必須の機能であるが、旧町役場をそのまま総合支所として活用していることから、議場スペースや 2・3 階の空きスペースの活用が検討課題となっている。方向性の決定に際しては、経過年数の観点から今後建替えが必要となる米山総合支所については、その機能を米山農村環境改善センター内に移転し、建物は除却することとする。また、東和総合支所及び石越総合支所については、2・3 階の空きスペースの活用に民間活力の導入を検討する。