

# 我孫子市行政サービスセンター個別施設計画

令和3年 11 月

我孫子市

## 目 次

はじめに	1
1. 計画の背景と目的	1
2. 計画の位置づけ	2
3. 計画の対象施設	3
4. 計画の期間	4
<b>第1章 施設の現状</b>	<b>5</b>
1. 施設の役割と利用状況等	5
2. 施設の状態等	6
<b>第2章 施設への対策</b>	<b>7</b>
1. 対策の優先順位の考え方	7
2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用	8

# はじめに

## 1. 計画の背景と目的

本市は、1955年（昭和30年）に2町1村が合併し我孫子町となり、1970年（昭和45年）に市制を施行し我孫子市となりました。

高度経済成長期には、東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、人口も急増しました。これに伴い、保育園や学校、道路などを次々と建設し、公共サービスの提供や市民生活の基盤づくりを行うとともににぎわいも生まれてきました。

しかしながら、これらの公共施設等は老朽化が進んでいることから、その安全確保のため、機能維持や建替えのための費用が増え続けることが見込まれています。

このような状況に対して、各地方公共団体は、国から「公共施設等総合管理計画」策定の要請を受け、本市では2016年（平成28年）6月に策定しました。その基本方針を踏まえた各施設の個別施設計画（インフラ長寿命化基本計画：2013年11月のインフラ老朽化対策の推進に関する関連省庁連絡会議決定に基づく）を定めることにより、公共施設の再編や安全確保と維持管理の取り組みを進めることとしています。

本計画は、市が設置している行政サービスセンターの個別施設計画として、施設の担うべき役割や利用状況等を整理するとともに、安全確保をはじめとした維持管理を図るため策定するものです。

## 2. 計画の位置づけ

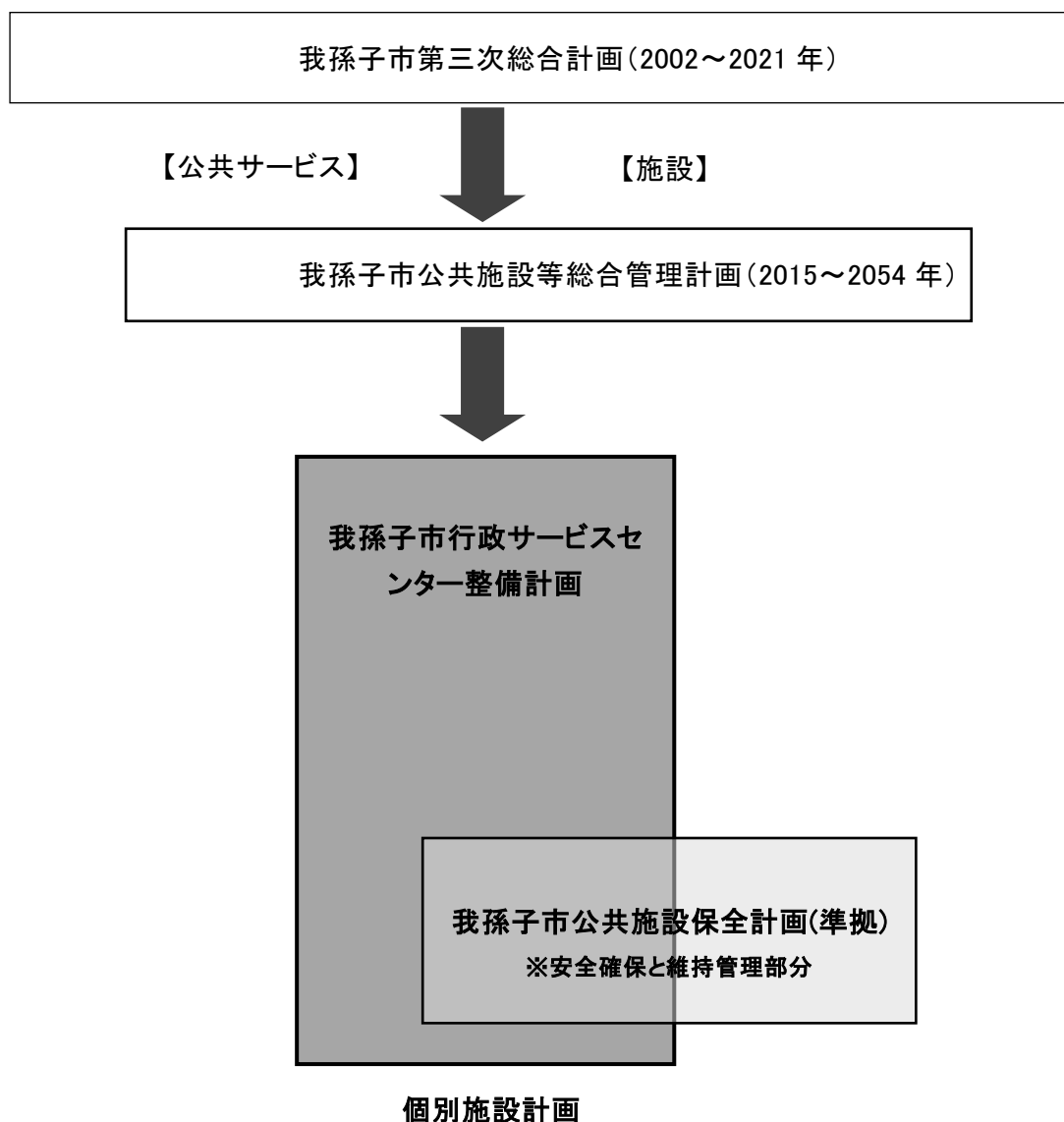
本市では、市民の皆様が様々な行政サービスを受けるために、身近な施設で手続きができるよう利便性の向上を図ることを目的として、我孫子市役所行政サービスセンター設置規則に基づき、行政サービスセンターを整備・運営しています。

国が示す公共施設の総合的な管理に関する基本的な考え方は、学校や庁舎等の公共施設について、類型ごとに再編や安全確保と維持管理の取り組みを個別施設計画に定めていくこととされています。（縦串計画）

また、本市では、その類型ごとの計画とは別に、安全確保と維持管理の部分を担う我孫子市公共施設保全計画（横串計画）を各類型に共通する計画として策定しています。

本計画は、この我孫子市公共施設保全計画と連携し定めています。

### ■本計画と関連計画と関係イメージ



### 3. 計画の対象施設

本計画の対象施設は、市が運営する次の施設とします。

施設分類	施設名	建築年度	延床面積 (㎡)	構造	備考
行政系施設	我孫子行政サービスセンター	2006	89.29	S, SRC	
	つくし野行政サービスセンター	1977	104.00	SRC	
	天王台行政サービスセンター	1990	146.68	S	民間施設、専用設備は市有
	湖北台行政サービスセンター	1969	127.00	RC	
	湖北行政サービスセンター	1979	299.20	S	民間施設、専用設備は市有
	新木行政サービスセンター	2008	267.30	S	
	布佐行政サービスセンター	1993	293.00 (1階事務所：130.20 2階会議室：162.80)	S	JR敷地賃借。建物は市有だが、JR布佐駅舎と一体。2階は2020年に布佐市民センターステーションホールから布佐行政サービスセンターの会議室として用途変更。

※施設分類：公共施設等総合管理計画中の公共施設の内訳の大分類での分類。

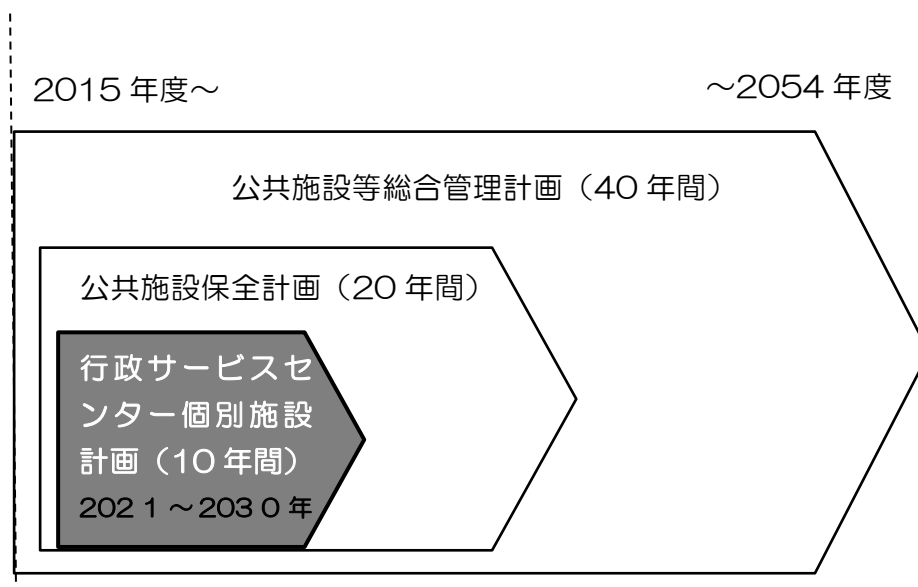
※構造：RCは鉄筋コンクリート造、SRCは鉄骨鉄筋コンクリート造、Sは鉄骨造を示す。

### 4. 計画の期間

本計画は 2021～2030 年度の 10 年間を計画期間とします。

これは、公共施設等総合管理計画の計画期間 40 年間に於ける現実的な公共施設の補修や改修計画を示す公共施設保全計画の計画期間を 20 年間と設定していることと、その中で示すメンテナンスサイクルを踏まえています。

なお、公共施設等総合管理計画や公共施設保全計画の見直しや財政状況を勘案し、適宜、本計画の見直しを行います。



# 第1章 施設の現状

## 1. 施設の役割と利用状況等

行政サービスセンターは、我孫子市行政サービスセンター設置規則（平成17年4月施行）に基づき、様々な行政サービスを受けるための手続を身近な施設で行うことができるよう、市民の利便性を向上させることを目的として設置された施設です。現在市内には我孫子、つくし野、天王台、湖北台、湖北、新木、布佐の7か所に行政サービスセンターが設置され、転入・転出手続、住民票等証明書の交付業務、戸籍の届出受理のほか、国民健康保険や児童手当、子ども医療等、約200種類の取次業務を行っています。

近年は個人番号（マイナンバー）制度による情報連携業務が確立されたこともあり、証明書の交付数が減少しており、それに伴い年間の利用者も減少しつつあります。

### ■各施設の来庁者数（H27～R2年度）

年度 施設名	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
我孫子行政サービスセンター	27,110	22,834	19,994	18,042	16,670
つくし野行政サービスセンター	8,940	8,054	7,163	6,867	4,732
天王台行政サービスセンター	13,845	14,024	13,707	13,479	10,061
湖北台行政サービスセンター	11,127	13,440	12,006	12,581	10,932
湖北行政サービスセンター	4,199	3,496	2,378	1,953	1,240
新木行政サービスセンター	6,785	6,304	5,005	4,763	4,179
布佐行政サービスセンター	5,284	4,805	4,508	4,657	3,431

## 2. 施設の状態等

行政サービスセンターの建物・設備の維持管理には、公共施設包括管理業務委託を導入しており、専門業者による点検・診断を定期的に行っています。同事業者からの報告をもとに、施設の劣化状況を以下の表のとおり整理し、併せて必要な情報を記載します。

### ■対象施設の状況

施設名	区分	現況	評価	備考
我孫子行政サービスセンター	設備	・換気・空調設備の経年劣化	C	
		・防災設備の経年劣化	C	
つくし野行政サービスセンター	建築	・室内天井、内壁の経年劣化 ・入口扉の経年劣化	A B	クラック、穴、たわみ、漏水
	設備	・給排水設備の経年劣化	B	トイレ排水管
天王台行政サービスセンター	設備	・自動ドアの経年劣化	B	民間賃借施設
湖北台行政サービスセンター	建築	・屋上防水、外壁の経年劣化	B	漏水、天井材剥離 劣化破損箇所多数
		・室内天井、内壁の経年劣化	A	
		・入口扉、スロープ、脇壁の経年劣化	A	
湖北行政サービスセンター	設備	・給排水設備の経年劣化	B	民間賃借施設
		・空調設備の経年劣化	B	
		・換気設備の経年劣化	B	
新木行政サービスセンター	建築	・空調設備の経年劣化	B	屋根発錆あり
		・換気設備の経年劣化	B	
		・電気設備の経年劣化	B	
布佐行政サービスセンター	建築	・屋根・外壁の経年劣化	C	屋根発錆あり
	設備	・自動ドアの経年劣化 ・空調設備の経年劣化	B C	
布佐行政サービスセンター	建築	・【会議室】室内天井、内壁の経年劣化	A	漏水、クラック 誘導灯 受水槽から漏水
		・自動ドアの経年劣化	B	
		・【会議室】空調設備の経年劣化	A	
		・電気設備の経年劣化	B	
		・防災設備の経年劣化	B	
設備	・給排水設備の経年劣化	A		

※評価の基準

A：直ちに補修・改修が必要と判断する。

B：数年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。

C：10年以内に補修・改修が必要と見込まれ、継続的な点検による判断が必要である。



## 第2章 施設への対策

### 1. 対策の優先順位の考え方

施設への対策については、施設の築年数や状態（建築部位や設備の劣化・損傷の状況等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況等を考慮し、各施設における整備の基本的な方針（廃止、移転、長寿命化等）を定めた上で、それに応じた対策内容や実施時期を判断します。なお、対策内容や実施時期の判断にあたっては、すべての施設において、利用者の安全・衛生に関わるものを最優先とします。

また、今後も長期にわたって利用することが見込まれる施設については、公共施設等総合管理計画の基本方針の一つである「施設の安全確保と維持管理の効率化」の考え方に基づき、長寿命化を図ります。この場合、使用年数は、鉄筋コンクリート造で60年、鉄骨造で45年を標準とし、今後も安全に資産として活かしきることを念頭に、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに計画的な大規模改修を図ります。これは、減価償却資産の耐用年数等に関する省令における法定耐用年数（鉄筋コンクリート造で50年、鉄骨造で38年）を超えて延伸させるものです。

さらに、築50年前後を迎える時期を目途に、躯体等の健全性が確保できることを前提として、最大80年までの使用に向けた検討を行います。


## 2. 施設整備の基本方針と対策の内容・実施時期・費用

対策の優先順位の考え方を踏まえ、各施設における整備の基本方針及び対策の内容・実施時期・費用を次のとおり示します。対策費用は、公共施設保全計画における積算単価や過去の実績額、見積等を参考に算出した概算額を示しています。

### (1) つくし野行政サービスセンター

つくし野行政サービスセンター（1977年築）は、民間施設（我孫子ビレジ）の一部を区分所有している施設で、築年数が40年を超え老朽化が相当程度進んでいるとともに、利用者数も減少傾向にあります。市の第4次行政改革推進プランに沿った検討結果を踏まえ、かつ近年の利用者数の減少傾向や、我孫子行政サービスセンターが代替施設としての役割を果たしうることなどに鑑み、今後の施設の在り方について、廃止も含め検討していきます。

このため、当施設への老朽化対策は、必要最低限の事後保全対応を基本としますが、利用者の安全に関わる不具合については、点検・診断によって状況を把握しながら必要な修繕を行います。

保全計画	対策内容	年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		築年	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53
×	今後の施設の在り方についての検討											


## (2) 湖北台行政サービスセンター・湖北行政サービスセンター

湖北台行政サービスセンター（1969年築）は、高齢者を中心に利用率は高い一方、行政サービスセンターの中でも最も年数が古く、老朽化が顕著となっています。他方、民間からの賃借施設である湖北行政サービスセンター（1979年築）は、稼働状況が低迷しています。

今後の両施設の在り方については、市の第4次行政改革推進プランに沿った検討結果を踏まえ、また、デジタル化の進展に伴う証明書発行業務の減少や施設の利用状況を踏まえ、統合も視野に検討していきます。

なお、検討にあたり、湖北台行政サービスセンターは、湖北台地区公共施設（第1期整備）の整備方針（平成30年9月策定）において、第2期整備の対象と位置付けられていることから、第1期整備の進捗状況や地域ニーズ、他の公共施設の整備状況等を踏まえながら、施設の複合化などについても検討し、施設の在り方を最終的に判断していきます。

上記を踏まえ、両施設への老朽化対策については、必要最低限の事後保全対応を基本としますが、利用者の安全に関わる不具合については、点検・診断によって状況を把握しながら必要な修繕を行います。

保全 計画	対策内 容	年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		築年	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61
×	今後の施設の在り方について検討											

### (3) その他の行政サービスセンター

上記(1)・(2)以外の4つの行政サービスセンターについては、地区の中心拠点であるJR各駅周辺に配置され、市民生活に密着した地域住民の窓口として重要な役割を担っています。このため、今後も現施設を継続して使用していくことを原則とします。下記にそれぞれの施設の具体的な方針を示します。

#### 我孫子行政サービスセンター

我孫子行政サービスセンター(2006年築)は、千葉県との共用施設であるけやきプラザの1階に位置し、市の専有部分に係る不具合については、市の負担で行うこととなりますが、現状、公共施設包括管理業務受託業者から直近10年間での大規模改修の必要性は指摘されていません。今後大規模改修の必要が生じた際には、千葉県と協議の上、適切に実施します。また、平成28年度から旅券発行事務を開始したことに伴い、執務スペースの不足が課題となっていることから、改善に向け引き続き千葉県と協議を行ってまいります。

#### 天王台行政サービスセンター

天王台行政サービスセンター(1990年築)は、民間施設を賃借しており、建物の主体構造部(躯体)及び付属設備の維持保全は賃貸人が、内壁・天井・床等に関する修繕、電球・空調屋内機の維持管理等費用は市が負担することになっています。市の負担に係る部分についての損傷、経年劣化については、公共施設包括管理業務委託を活用し、安全・衛生を確保しながら、事後保全で対応していくものとします。

#### 新木行政サービスセンター


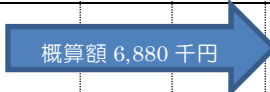


新木行政サービスセンター(2008年築)については、比較的築年数も浅く、現状では大きな不具合は発生していませんが、今後も長期にわたって使用していくことを踏まえ、損傷が軽微な段階で予防的な修繕を行うとともに、計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。

保全計画	対策内容	年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		築年	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
×	自動ドアなどの軽微な不具合対応		→ 適宜対応									
×	屋根・外壁塗装				→ 概算額 2,000 千円							
×	空調設備更新工事									→ 概算額 10,000 千円		

## 布佐行政サービスセンター

布佐行政サービスセンター（1993年築）については、築28年を経過し、施設全体の老朽化が進んでいます。公共施設包括管理業務受託者からの報告において指摘されている、設備等の不具合について適宜対応するとともに、今後も施設を長期にわたって使用していくことを踏まえ、計画的な大規模改修を実施し、建物の長寿命化を図ります。ただし、当施設は駅舎と一体となっているため、建物躯体に関わる改修については、関係機関と協議の上、適切に実施します。

なお、2階会議室については、稼働率の低くなった布佐市民ステーションホールから用途変更して現在の利用形態となった経緯を踏まえ、必要最低限の事後保全対応を基本としますが、利用者の安全に関わる不具合については、点検・診断によって状況を把握しながら必要な修繕を行います。

保全 計画	対策内容	年度	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		築年	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
×	自動ドア、誘導灯、照明器具等軽微な不具合対応											
×	受水槽更新工事											
×	屋根・外壁改修											
×	1階空調設備更新工事											

我孫子市行政サービスセンター個別施設計画  
令和3年11月

我孫子市市民生活部市民課