

相馬市公共施設総合管理計画
個別施設計画
(行政系・庁舎編)

令和 7 年 3 月

相馬市

所管課

財政課

第1章 概要

(1) 目的

本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」（平成29年3月策定、令和6年3月改訂）に基づき、施設類型ごとに具体的方針を示すものです。

(2) 対象施設

- ① 本計画は、「相馬市公共施設等総合管理計画」に定める「行政系施設」の「庁舎施設」の全ての施設を対象とします。
- ② 「庁舎施設」は、主に市の行政事務を行うとともに、市民に必要な行政サービスを提供するための施設を対象とします。
- ③ 本市所有資産（建物等）による施設のほか、借用物件や複合施設等を含みます。

(3) 計画期間

令和6年度から令和10年度までの5年間とします。

ただし、社会情勢等により、変更が生じた場合は、都度見直しを行い、本計画へ反映させるものとします。

(4) 計画の進行管理

今後は、本計画に基づき、毎年度PDCA管理して計画の進捗管理を図ることにより、施設の見直しや計画的な改修等に努めていきます。

第2章 公共施設等の現況及び将来の見込み

(1) 保有施設の状況

① 施設一覧表

No.	施設名称	所管課	運営	所有	建築年度	経過年数	構造	延床面積 (㎡)	耐震	備考
1	市役所南庁舎	財政課	直	市・主	H24	11	SL	492.00	○	
2	市役所本庁舎	財政課	直	市・主	H28	7	S	9,534.17	○	

※令和6年3月31日時点

【凡例】

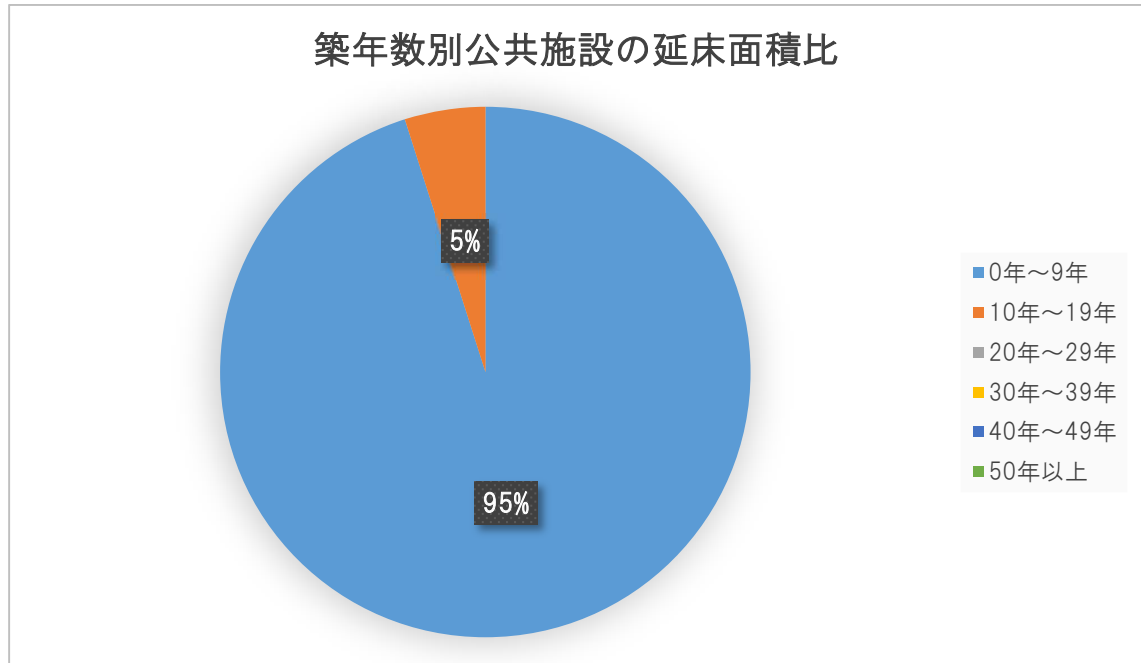
運 営	直＝直営 指＝指定管理 委＝運営の一部を委託（指定管理除く）
所 有	市・主＝市所有建物等で単独施設又は複合施設若しくは兼施設主要施設 市・副＝市所有建物等で複合施設又は兼施設で主要施設でないもの 借 ＝市以外が所有する建物等を借用 他 ＝リース、市以外が所有する建物等の入居部分のみ所有している場合等、その他の手法により調達した建物等
建築年度	複数の棟がある場合は、主体となる建物の建築年度を表示
構 造	RC＝鉄筋コンクリート造 SRC＝鉄骨鉄筋コンクリート造 S・SL＝鉄骨造・軽量鉄骨造 W＝木造 CB＝コンクリートブロック造 PC＝プレキャストコンクリート造
耐 震	○＝施設の耐震化対象の全ての棟が対応済 △＝施設の耐震化対象の棟のうち一部が未対応 ×＝未対応 ―＝耐震化対象となる棟がない施設
備 考	※＝過去に増改築済の棟を一つの建物に集約した施設。

② 施設配置図



(2) 老朽化の状況

相馬市役所本庁舎が、平成 28 年度に建築され、南庁舎も平成 24 年度に建築された建物であることから、老朽化が進んでいる建物はありません。



※令和 6 年 3 月 31 日時点

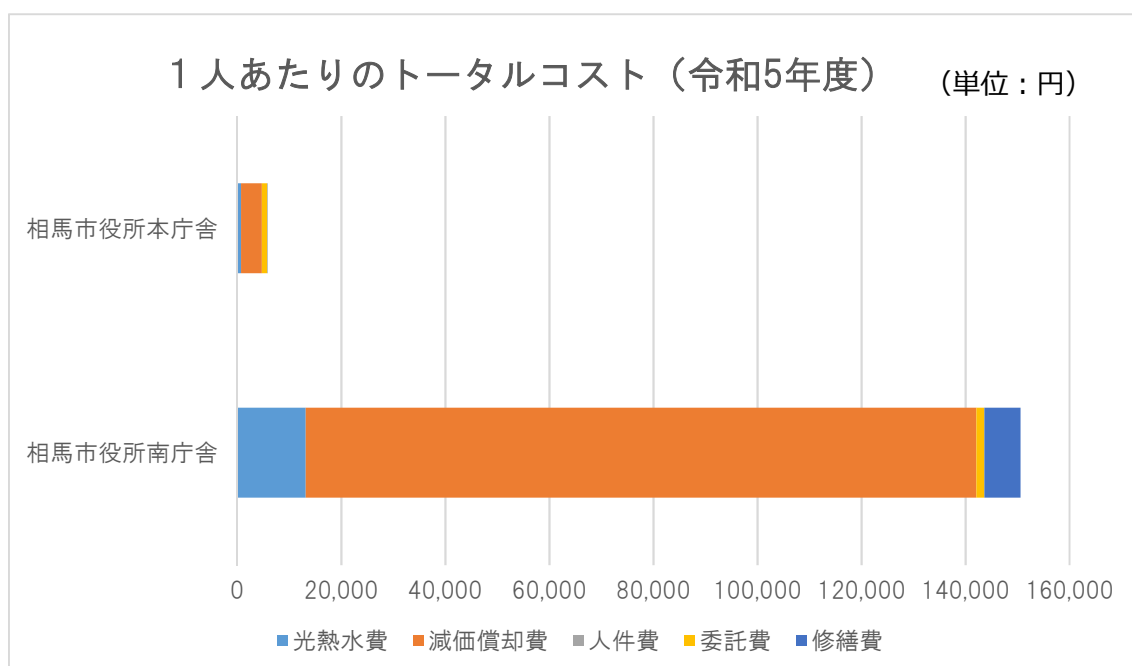
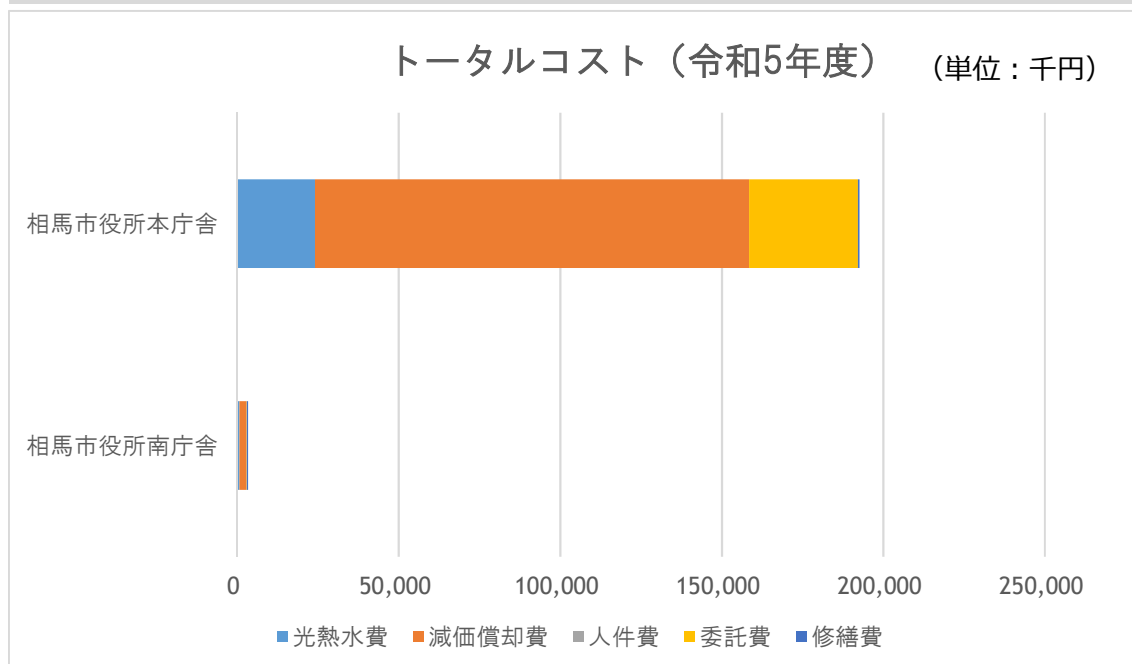
(3) 利用状況・利用見込み

庁舎を利用する市民人口は、年々減少傾向にあります。

No.	施設名称	利用状況			将来利用者予測	備考
		令和 3 年度	令和 5 年度	増減率	令和 10 年度	
1	相馬市役所南庁舎	3,278	6,476	97.5%	4,987	放課後児童クラブの延べ利用者数
2	相馬市役所本庁舎	33,568	32,504	▲3.1%	30,061 (※)	相馬市の人口

※近年の増減率で進行した場合の令和 10 年度の人口数

(4) トータルコスト



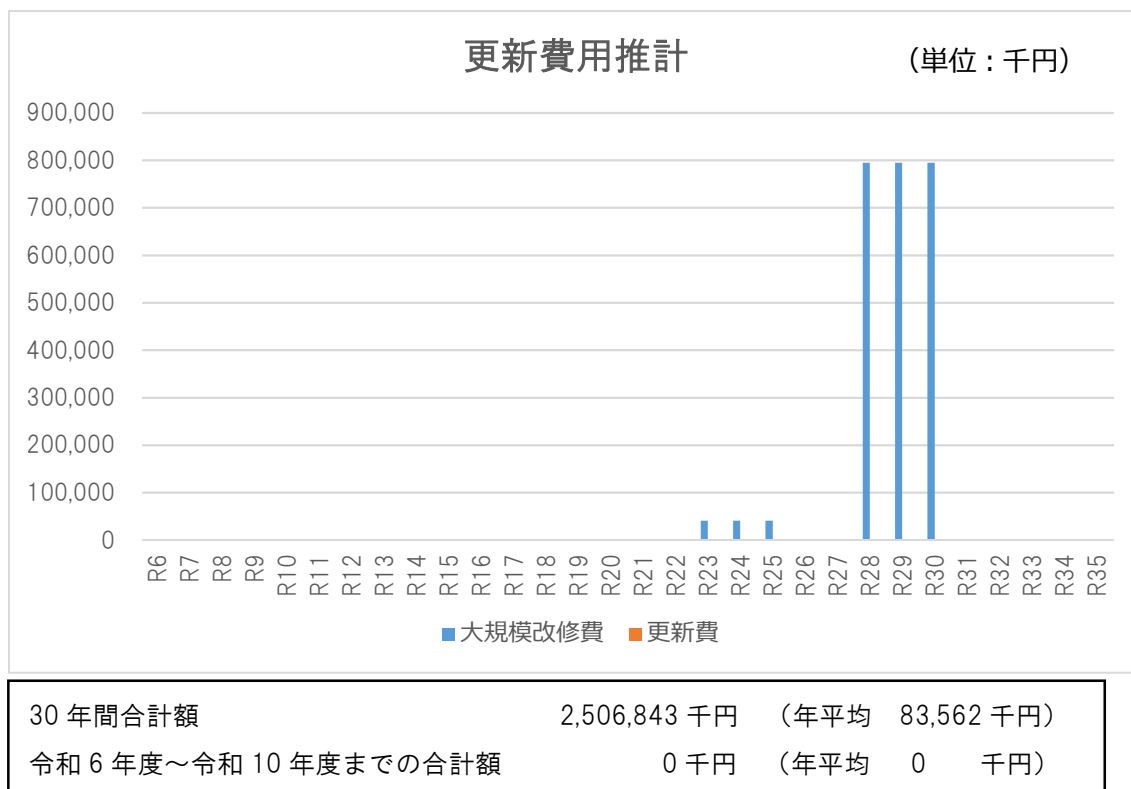
トータルコストとは、建物等の管理・運営に要する経費で、人件費、光熱水費、減価償却費、その他の経費の合計額です。

1人あたりのトータルコストは、[コスト÷利用者数]で算出しています。

なお、人件費は、相馬市役所本庁舎・南庁舎には管理・運営専属の職員はいないため、計上しないこととします。

(5) 更新費用の推計

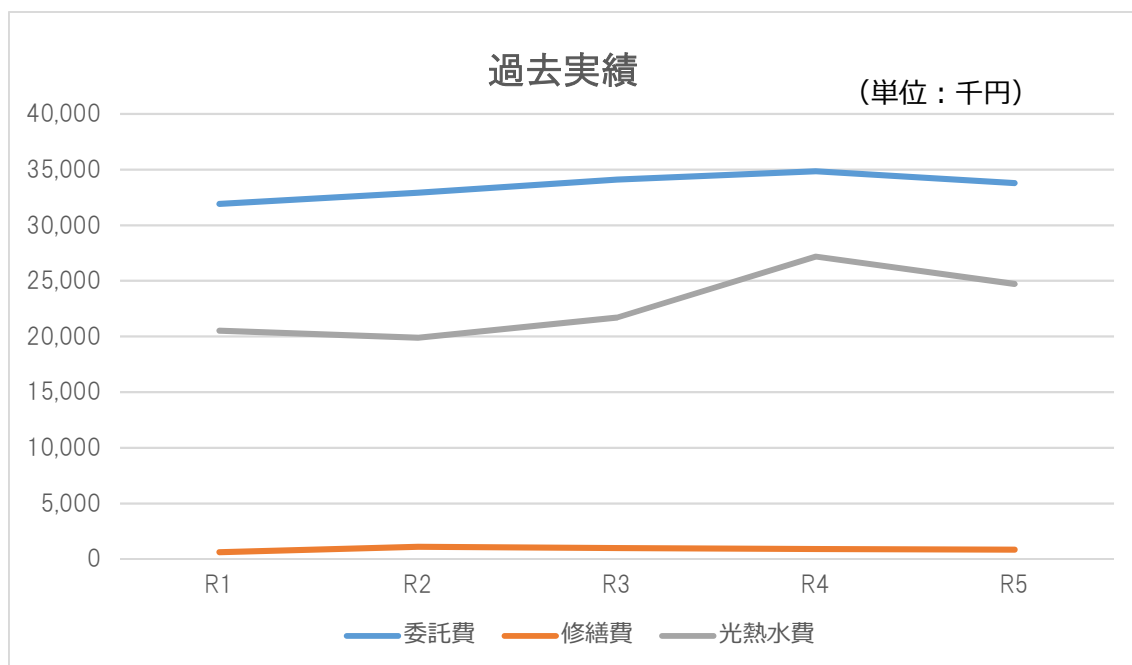
平成 28 年度に建築された新庁舎、今後も継続して使用する南庁舎を現状のまま維持し続ける場合に必要な更新費用は、30 年間の合計で約 2,506,000 千円となる見込みですが、建築年度が新しいため、令和 10 年度までに要する費用は 0 円の見込みです。



※更新単価については、総務省により開発された更新費用試算ソフトで用いている単価を使用しており、具体的な内容は『相馬市公共施設等総合管理計画』P23～P24 の「5. 公共施設等の将来における費用の見込み」に掲載しています。

(6) 過去実績（維持管理費）の推移

過去5年間の維持管理費の平均額は、約57,000千円です。委託費と修繕費の実績は横ばいですが、光熱水費は電気料金の値上げにより増額傾向にあるため、令和10年度までに要する費用は増額となる見込みです。



第3章 施設類型別マネジメント方針

(1) 施設の役割

市役所は、市内全域の行政サービスの拠点となる施設であり、本庁舎と南庁舎で構成されています。

現在、南庁舎は放課後児童クラブで活用しています。

(2) 現状と課題

- ① 平成 24 年度以降に建築した建物のため、ここ 10 年間は、大規模改修は見込まれません。
- ② 同年代に建てられた施設のため、今後、一斉に建替え時期を迎えることとなり、短期間に多額の費用を要することが予想されます。

(3) 今後の施設の在り方

市役所本庁舎、南庁舎とも、東日本大震災後に建築されたため、老朽度合は低い施設となっています。利用者が多い施設であるため、法定点検のほか、施設管理者による日常点検を実施し、利用者の安全確保に努めます。今後、公共施設総合管理計画に基づき、適切に管理していきます。

① 点検・診断の実施方針

PDCA サイクルに基づき、定期的な点検や診断で得た情報を記録・管理（点検・診断・対応・記録）し、次回の定期的な点検・診断等に活用して必要以上の修繕をなくします。

② 維持管理・更新等の実施方針

災害等の突発的な原因による維持補修については、施設の需要を見ながら優先度を明確化して計画的に実施していきます。

③ 安全確保の実施方針

施設の老朽化や定期的な点検等で安全性に問題がある場合は、早急に対策を検討し、安全の確保を図ります。

④ 長寿命化の実施方針

また、定期的な点検を実行するとともに、早期に改修や更新の計画を立て（予防保全）、特定の年度に費用が集中しないように努めます。

⑤ ユニバーサルデザイン化の推進方針

施設の改修や更新の際には、ユニバーサルデザインの考え方に立ち、広く利用者が利用しやすい施設を目指します。

⑥ 脱炭素化の推進方針

施設の改修や更新等の際には次のことを実行するよう努めます。

- ・ 冷暖房や給湯・照明機器等の効率化
- ・ 設備を更新する際は、省エネ性能の高いもの選定
- ・ 物品、エネルギーを調達する際は、環境に配慮したものを選択
- ・ 再生エネルギーの活用

⑦ 統合や廃止の推進方針

委託費等の運営費や施設の利用状況を総合的に判断し、施設の廃止・統合・複合化・転用を検討します。

(4) 個別施設方針・検討開始年度

No.	施設名称	評価	建物	サービス	検討開始年度	備考
1	相馬市役所南庁舎	継続	A	A		
2	相馬市役所新庁舎	継続	A	A		

【凡例】

評価	民間活用＝市以外でもサービス提供が可能 集約化＝他施設に類似用途の部屋あり又は、独立施設の必要なし 継続＝現状のまま継続
建物	主体建物の築年数や改修状況、耐震性能の有無等を勘案して判断。 A＝比較的良好な状態 B＝老朽化が進行している状態
サービス	類似施設間での施設稼働率や利用者数、地域の人口推移等を勘案して判断。 A＝利用状況が良い B＝利用状況に課題がある
検討開始年度	当該施設又は近隣施設の改修・建替時期や期間終了などの時期に合わせて設定。
備考	決定事項や、記載しておかなくてはならないことを記載。