

(1) 庁舎

・施設の概要

庁舎は、笛吹市役所の位置を定める条例及び笛吹市役所支所設置条例に基づき、行政事務の執行及び各種窓口業務などの行政サービス提供の拠点として8施設を設置しています。

(表2-4)窓口業務は、土日祝日と年末年始を除く年間247日(平成24年度)行っていますが、市役所本庁舎は、住民サービスの一環として休日に窓口業務(平成24年度実績48日)を実施しています。(平成25年度から窓口業務は市役所南館に移転しました)

また、一宮支所、八代支所、境川支所では、空きスペースをシルバー人材センターや甲府・峡東地域ごみ処理施設事務組合などへ貸付(目的外利用)を行っています。なお、八代支所2階には議会事務局、市議会議場が配置されており分庁舎としての機能を有しています。

施設名称	所管部門	代表建築年度	施設形態	設置条例	開館日数	目的外使用	備考
市役所本庁舎	管財課	昭和42年度	単独	笛吹市役所の位置を定める条例	295日		平成25年10月現在改修中 休日窓口を実施(年間48日)
市役所南館	市民活動支援課	昭和45年度	単独	笛吹市役所の位置を定める条例	247日		
御坂支所	御坂支所地域課	平成16年度	併設	笛吹市役所支所設置条例	247日		学びの杜みさか、御坂図書館を併設
一宮支所	一宮支所地域課	昭和57年度	単独	笛吹市役所支所設置条例	247日		シルバー人材センター(59㎡)・きらめきテレビ(533㎡)に事務所として賃貸借している
八代支所	八代支所地域課	平成1年度	単独	笛吹市役所支所設置条例	247日		社会福祉協議会に一部分を事務所として貸している。(一階フロアの281.4㎡を貸付)
境川支所	境川支所地域住民課	昭和53年度	単独	笛吹市役所支所設置条例	247日		山梨県環境整備事業団(62㎡)、甲府・峡東地域ごみ処理施設事務組合(約140㎡)に事務所として賃貸借している
春日居支所	春日居支所地域住民課	昭和48年度	単独	笛吹市役所支所設置条例	247日		
芦川支所	芦川支所地域住民課	昭和44年度	単独	笛吹市役所支所設置条例	247日		

代表建築年度は施設内の主要な建物のものを表しています。 表 2-4 庁舎の一覧



市役所本庁舎(耐震改修実施前)



御坂支所

・施設の配置状況と字別の人口分布

図 2-3 は、庁舎の配置と字別の人口密度を表しています。

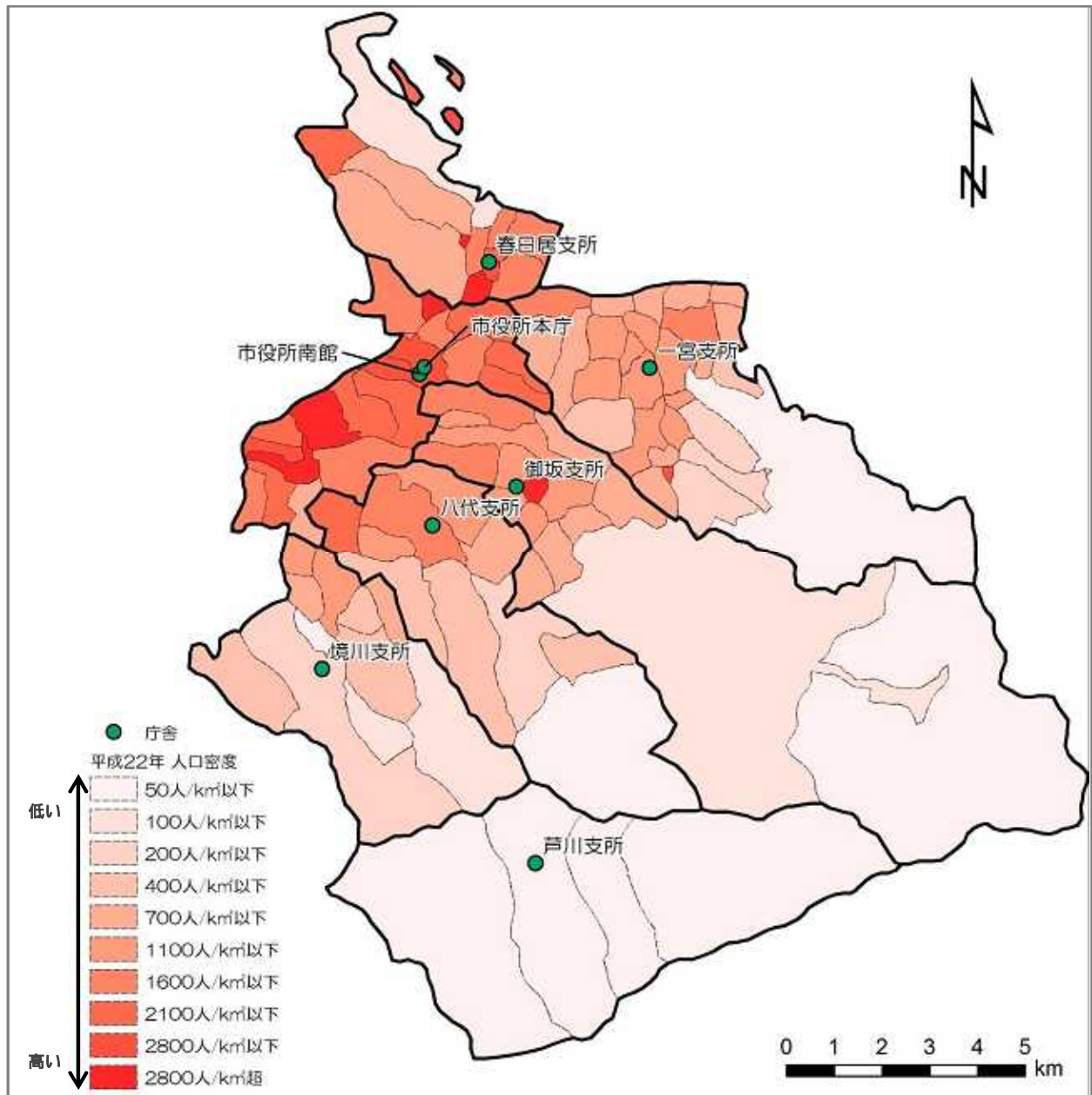


図 2-3 庁舎の配置と人口分布 (人口密度)

・ 建物の現状（品質）

庁舎は、8施設 14 棟の建物で構成されています。（表 2-5）

躯体性能は、老朽化率が平均 64.3%、鉄筋コンクリート造の建物が 14 棟中 9 棟を占めており、9 棟が耐震性を有しています。^{(注)19} また、市役所南館及び境川支所では全ての建物が築 30 年を経過しており、境川支所、春日居支所、芦川支所では未耐震の建物があります。なお、市役所本庁舎は平成 25 年度に耐震改修を実施しています。

設備の設置状況を見ると、多くの市民が利用する施設のため、点字ブロック、出入口スロープ、多目的トイレなどの福祉設備が 14 棟中 11 棟に設置されています。

施設名称	建物棟数	延床面積			老朽化率	躯体性能			設備性能			建物性能		
		施設全体	築30年経過			主体構造			耐震性有	大規模改修有	福祉有		節電有	節水有
						鉄筋	鉄骨	木造						
市役所本庁舎	2 棟	3,043.78 m ²	1,880.50 m ²	87.2%	1 棟	1 棟	-	1 棟	-	2 棟	-	-	15.8 点	
市役所南館	1 棟	3,738.13 m ²	3,738.13 m ²	84.0%	1 棟	-	-	1 棟	1 棟	1 棟	1 棟	1 棟	25.6 点	
御坂支所	1 棟	906.14 m ²	-	33.6%	-	-	1 棟	1 棟	-	1 棟	1 棟	1 棟	22.7 点	
一宮支所	2 棟	2,792.15 m ²	2,431.45 m ²	61.5%	1 棟	1 棟	-	2 棟	1 棟	1 棟	-	-	19.6 点	
八代支所	2 棟	3,094.80 m ²	-	46.6%	1 棟	1 棟	-	2 棟	-	1 棟	-	-	19.8 点	
境川支所	1 棟	1,436.00 m ²	1,436.00 m ²	68.0%	1 棟	-	-	-	1 棟	1 棟	-	-	17.3 点	
春日居支所	2 棟	2,029.94 m ²	1,687.13 m ²	70.9%	2 棟	-	-	1 棟	1 棟	2 棟	-	-	17.2 点	
芦川支所	3 棟	1,010.30 m ²	739.36 m ²	62.9%	2 棟	1 棟	-	1 棟	-	2 棟	-	-	14.7 点	
合計・平均	14 棟	18,051.24 m ²	11,912.57 m ²	64.3%	9 棟	4 棟	1 棟	9 棟	4 棟	11 棟	2 棟	2 棟	19.1 点	

表 2-5 庁舎の建物性能

建物の築年数別の傾向を見ると、築 40 年を経過した建物の延床面積が 6,317.99 m²（35.0%）、築 30 年を経過した建物の延床面積が 5,594.58 m²（31.0%）となっています。（図 2-4）大規模改修が必要とされる築 30 年を経過した建物の延床面積が 11,912.57 m²（66.0%）となっていることから、全 17 用途中で 3 番目に老朽化が進行しています。

耐震化の状況は、旧耐震基準のうち未耐震の建物の延床面積が 5,742.99 m²（31.8%）と、全 17 用途中で 2 番目に高い割合となっています。（図 2-5）

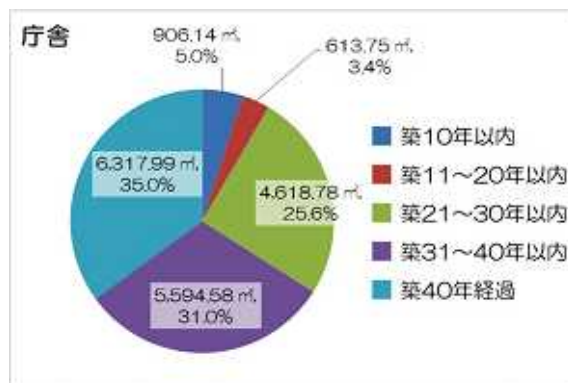


図 2-4 建物の築年数別の割合



図 2-5 耐震化の状況

(注)19 庁舎は災害対策本部の設置を想定して Is 値 0.75 以上の耐震計画をしています。

庁舎の建物性能点は、用途内平均が 19.1 点と全用途平均の 16.4 点^{(注)20}より高くなっています。(図 2-6)

個別施設の特徴と点数の関係では、平成 24 年度に大規模改修を実施した市役所南館の建物性能点が 25.6 点と同一用途 8 施設の中で最も高くなっています。また、建物性能点が用途内平均以上となっている御坂支所、一宮支所、八代支所の全てが耐震性を有しています。

一方、建物性能点が最も低いのは芦川支所で、これは昭和 44 年度に建築された旧館の老朽化と耐震性が低い(Is 値 0.28)ためです。また、昭和 50 年代に建築された倉庫と車庫が併設されています。

市役所本庁舎は昭和 42 年度に建築された鉄筋コンクリートの建物に昭和 58 年度に鉄骨造の建物を増築したもので、老朽化率が 87.2%と高いため建物性能点が 15.8 点と低くなっています。

御坂支所は平成 16 年度に建築された新しい施設ですが木造のため主体構造部分の点数が低くなっています。春日居支所は、平成 6 年度に建築された支所北別館が耐震性を有しているため建物性能点が 17.2 点となっていますが、昭和 48 年度に建築された支所庁舎が老朽化し耐震性を有していないことから Is 値が 0.19 と低くなっています。

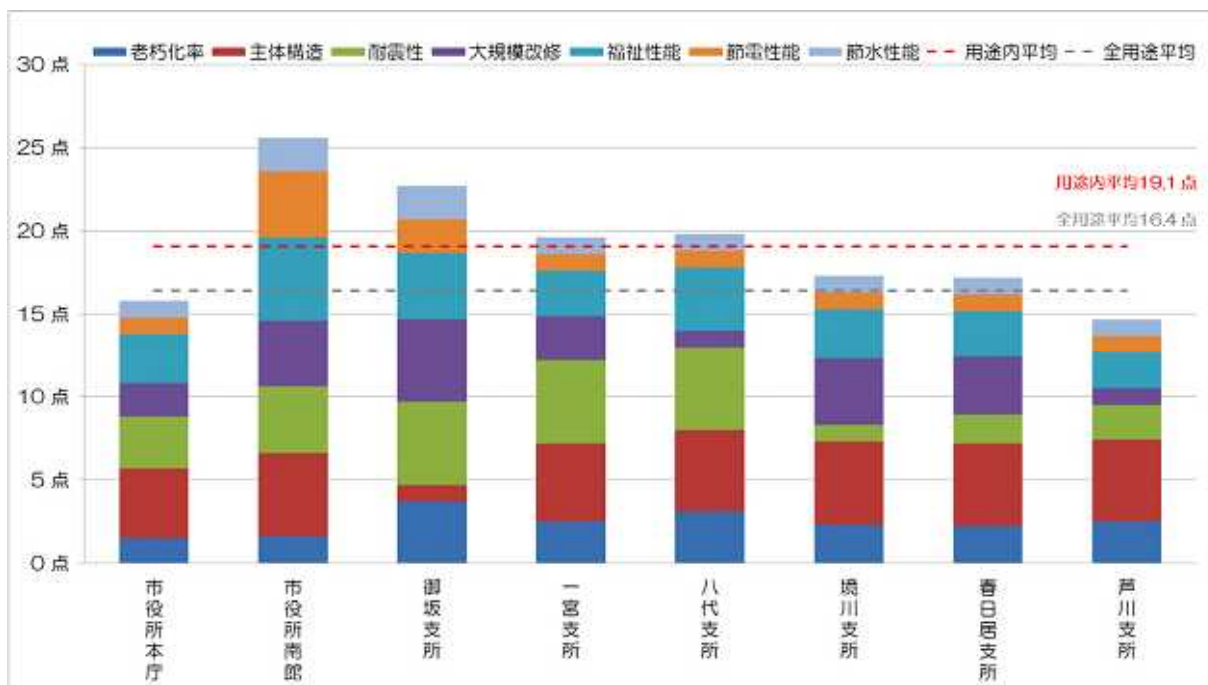


図 2-6 庁舎の建物性能比較

(注)20 全用途平均とは対象の 172 施設全体の平均値を指しています。

・維持管理コストの現状（財務）

庁舎全体の維持管理コストの合計は197,181千円となっています。（表2-6）個別施設の維持管理コストは、市役所南館は平成24年度に大規模改修工事を、一宮支所は平成23年度に電気高圧線の更新を実施したため、他の施設より維持管理コストが高くなっています。

また、各支所では施設貸付に伴う使用料、共益費や太陽光発電の売電収入などの諸収入があります。そのほか、資金の支出を伴わない減価償却相当額が年間63,359千円あります。

施設名称	延床面積	平均職員数	維持管理コスト	収入	減価償却相当額	面積当たり維持管理コスト	職員一人当たり維持管理コスト
市役所本庁舎	3,043.78 m ²	161人	44,457千円	-	9,597千円	14.6千円	276.1千円
市役所南館	3,738.13 m ²	122人	68,800千円	73千円	13,457千円	18.4千円	563.9千円
御坂支所	906.14 m ²	20人	16,611千円	2,413千円	3,615千円	18.3千円	830.6千円
一宮支所	2,792.15 m ²	18人	23,315千円	5,353千円	9,467千円	8.4千円	1,295.3千円
八代支所	3,094.80 m ²	20人	13,824千円	2,648千円	10,857千円	4.5千円	691.2千円
境川支所	1,436.00 m ²	13人	9,920千円	1,034千円	5,170千円	6.9千円	763.1千円
春日居支所	2,029.94 m ²	17人	9,240千円	-	7,308千円	4.6千円	543.5千円
芦川支所	1,010.30 m ²	10人	11,014千円	-	3,888千円	10.9千円	1,101.4千円
合計	18,051.24 m ²	381人	197,181千円	11,521千円	63,359千円	-	-
平均	2,256.41 m ²	48人	24,648千円	1,440千円	7,920千円	10.9千円	517.5千円

表 2-6 庁舎のコスト情報

図2-7は庁舎の面積当たり維持管理コスト(左)と職員一人当たり維持管理コスト(右)を比較したグラフです。

面積当たりの平均10.9千円/m²と比較すると、市役所南館が18.4千円/m²と最も高くなっています。

職員一人当たりの平均517.5千円/人と比較すると、一宮支所(1,295.3千円/人)が最も高く、職員数が最も多い市役所本庁舎(276.1千円/人)が最も低くなっています。

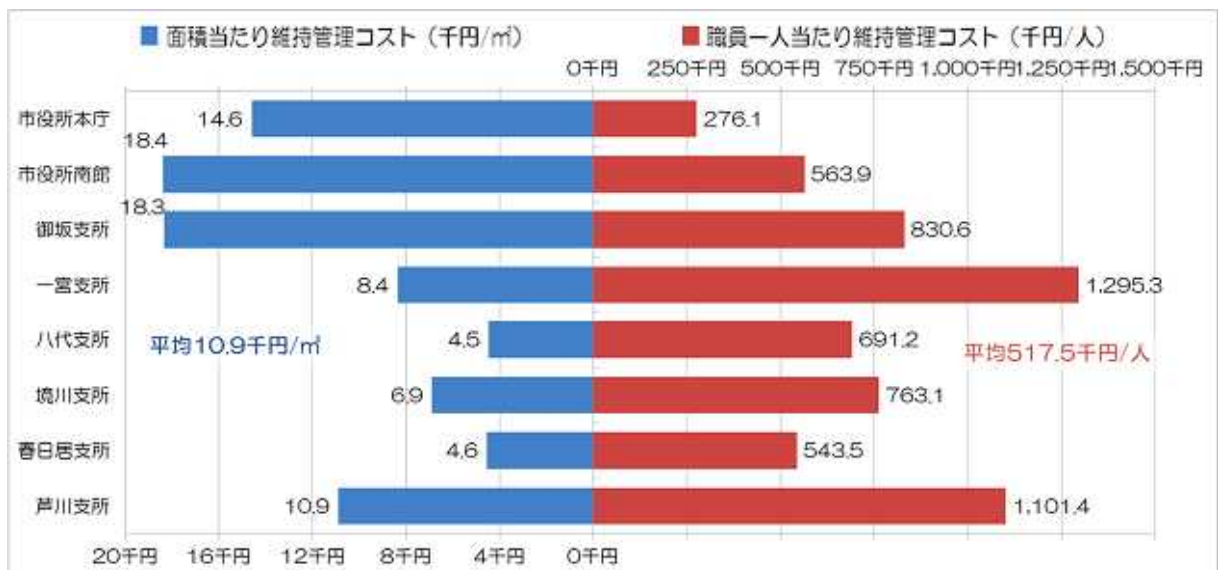


図 2-7 庁舎の維持管理コスト比較

・稼働、利用の現状（供給）

平成 22 年度から平成 24 年度までの職員数^{(注)21}の推移は、全体では 386 人から 374 人（12 人減、-3.1%）となっています。（表 2-7）

施設名称	稼働・利用の比較指標	職員数	職員数	職員数	庁舎延床面積	平均職員数	一人当たり延床面積
		H22	H23	H24	(A)	(B)	(A) ÷ (B)
市役所本庁舎	職員一人あたり庁舎延床面積	162人	163人	158人	3,043.78㎡	161人	18.91㎡/人
市役所南館	職員一人あたり庁舎延床面積	126人	121人	119人	3,738.13㎡	122人	30.64㎡/人
御坂支所	職員一人あたり庁舎延床面積	20人	20人	19人	906.14㎡	20人	45.31㎡/人
一宮支所	職員一人あたり庁舎延床面積	18人	18人	18人	1,839.45㎡	18人	102.19㎡/人
八代支所	職員一人あたり庁舎延床面積	20人	20人	20人	2,637.90㎡	20人	131.90㎡/人
境川支所	職員一人あたり庁舎延床面積	13人	13人	13人	1,234.00㎡	13人	94.92㎡/人
春日居支所	職員一人あたり庁舎延床面積	17人	17人	17人	2,029.94㎡	17人	119.41㎡/人
芦川支所	職員一人あたり庁舎延床面積	10人	10人	10人	970.30㎡	10人	97.03㎡/人
合計		386人	382人	374人	16,399.64㎡	381人	-
平均		48人	48人	47人	2,049.96㎡	48人	43.04㎡/人

表 2-7 庁舎の供給情報

庁舎については、スペースの利用度の有無を把握するため「職員一人当たりの庁舎延床面積」^{(注)22}を指標として利用状況を比較しています。（図 2-8）

庁舎全体の平均（43.04 ㎡/人）と比較すると、職員数の多い市役所本庁舎や市役所南館では同一用途内の平均以下となっています。

一方、100 ㎡/人を超える庁舎は 3 施設ありますが、一宮支所、八代支所では、空きスペースで目的外利用を行っています。

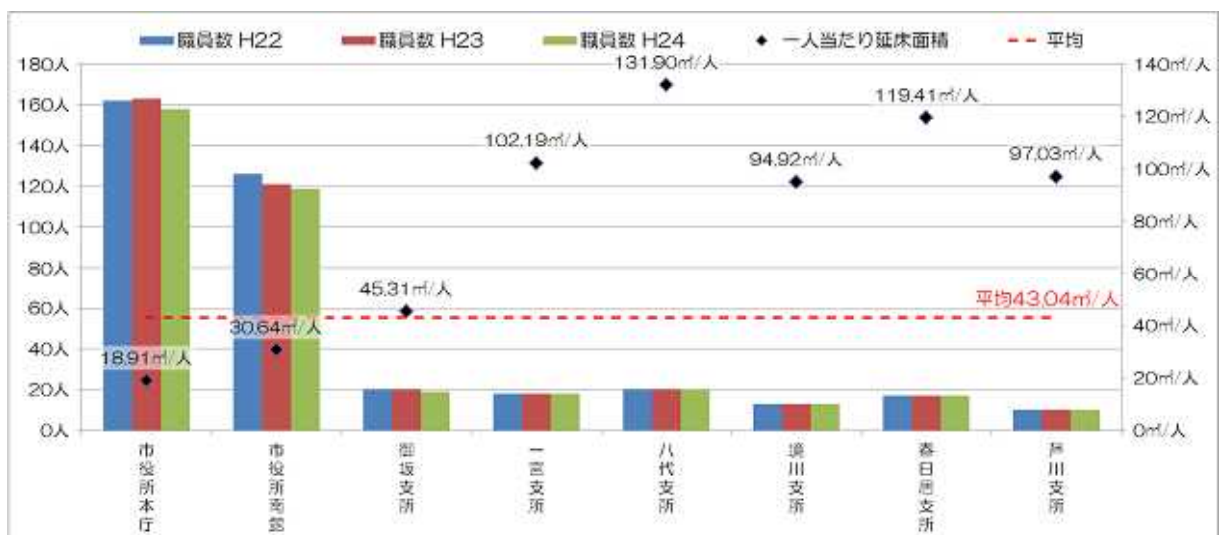


図 2-8 庁舎職員数の一人当たり延床面積の比較

(注)21 各年度の 4 月 1 日時点の人数

(注)22 日本ビルディング協会連合会の調査（平成 23 年 4 月 1 日）によると、民間オフィスビルにおける一人当たりの延床面積の平均は 24.4 ㎡/人となっています。

<http://www.birukyo.or.jp/research/index2.html>