

伊勢崎市本庁舎・支所庁舎個別施設計画（案）

本庁舎



赤堀支所庁舎



あずま支所庁舎



境支所庁舎



令和2年2月策定
(令和7年〇月改訂)
伊勢崎市

目次

第1章 計画策定の目的	1
第2章 計画期間、対象施設等	1
1 計画期間	1
2 対象施設	2
3 優先順位の基本的な考え方	3
4 更新の考え方	4
第3章 個別施設の計画	5
第1節 本庁舎	5
(1) 現状と課題	5
(2) 対策の優先順位	6
(3) 個別施設の状態等	7
(4) 対策内容、実施時期、費用	8
第2節 赤堀支所庁舎	11
(1) 現状と課題	11
(2) 対策の優先順位	12
(3) 個別施設の状態等	13
(4) 対策内容、実施時期、費用	14
第3節 あずま支所庁舎	17
(1) 現状と課題	17
(2) 対策の優先順位	18
(3) 個別施設の状態等	19
(4) 対策内容、実施時期、費用	20
第4節 境支所庁舎	23
(1) 現状と課題	23
(2) 対策の優先順位	24
(3) 個別施設の状態等	25
(4) 対策内容、実施時期、費用	26
第4章 今後の対応方針（本庁舎・支所庁舎）	29

第 1 章 計画策定の目的

地方公共団体においては、過去に整備された公共施設等が今後一斉に更新時期を迎えるのに対し、財政状況は厳しく、人口減少と高齢化の進行も相まって、長期的な視点から財政負担の軽減や平準化、施設の適正な配置等を進めていくことが求められています。

本市においても、昭和 50 年代から 60 年代にかけて、公共施設やインフラ資産を集中的に整備してきました。しかし、これらの多くは、建築後 30 年以上が経過し、老朽化が進んでおり、今後更新費用が増加することが予想されます。

こうしたなか、本市では平成 28 年 8 月に「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」を策定、令和 4 年 3 月に改訂し、所有施設の状況や、更新にかかる費用の推計、施設区分別の方針等を示していますが、施設毎の具体的な整備については、各個別施設計画で策定することになりました。

こうした経緯を受け、本計画は、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」のうち本庁舎・赤堀支所庁舎・あずま支所庁舎・境支所庁舎について、今後の具体的な対応方針をとりまとめるとともに、更新費用の縮減と市民サービスの確保の両立を図ることを目的に策定するものです。

第 2 章 計画期間、対象施設等

1 計画期間

本計画の計画期間は、令和 7 年度から、令和 32 年度までとし、以下の計画期間に区分します。

- ①短期：令和 7 年度～令和 11 年度（5 年間）
- ②中期：令和 12 年度～令和 16 年度（5 年間）
- ③長期：令和 17 年度～令和 32 年度（16 年間）

2 対象施設

本計画は、本庁舎・赤堀支所庁舎・あずま支所庁舎・境支所庁舎を対象とします。所有する建物及び工作物等は以下のとおりです。

庁舎名	棟名称等	延床面積（㎡）	建築年月日	大規模改修年月日
本庁舎	本館	9,337.35	S43.5.31	H23.2.28
	東館	6,640.54	H20.10.31	－
	北館	2,121.25	S62.9.3	－
	議事堂	284.23	S54.3.2	H23.2.28
	ポンプ室	7.67	H14.10.27	－
	駐輪場（本館北側）	120.00	S58.10.12	－
	駐輪場（本館南側）	13.81	H24.2.29	－
	駐輪場（東館南側）	21.06	H20.10.31	－
赤堀支所庁舎	庁舎	2,607.09	S47.8.30	－
	庁舎（別棟）	329.08	H5.5.31	－
	倉庫1	126.00	H元.3.31	－
	倉庫2	159.82	S47.8.30	－
	変電所	25.60	H29.12.18	－
	駐輪場（庁舎西側）	30.34	H5.5.31	－
	駐輪場（庁舎東側）	17.94	H5.5.31	－
あずま支所庁舎	庁舎	2,776.71	S54.3.31	－
	車庫1	209.99	S54.3.31	－
	車庫2	73.35	S54.3.31	－
	北カーポート1	81.48	H4.3.10	－
	北カーポート2	81.48	H4.3.10	－
	駐輪場	17.60	S54.3.31	－
	変電所	6.65	S54.3.31	－
境支所庁舎	庁舎	2,406.79	S37.10.31	－
	会議用庁舎	967.74	H3.2.20	－
	倉庫1（庁舎西側）	100.00	H4.10.7	－
	倉庫2（庁舎西側）	22.00	H4.10.7	－
	駐輪場（庁舎南側）	58.00	S37.10.31	－
	駐輪場（庁舎東側）	56.95	H3.2.20	－

3 優先順位の基本的な考え方

今後の施設の対策については、棟ごとの重要性（A～C）及び老朽化度（A～C）に基づき、優先順位を決めて計画的に進めていきます。

重要性及び老朽化度については、建築物と工作物・附帯設備ごとに判断基準を以下のとおりとします。

〈建築物〉

重要性：設置の目的・用途・建物の状況・利用状況・コストの状況等により判断する	
A	施設の機能を実質的に確保するうえで、存続させる必要がある建物
B	施設の機能を実質的に確保するうえで、存続に向けて検討する必要がある建物
C	施設の機能を実質的に確保するうえで、あまり必要ではない建物

老朽化度：経過年数をもとに劣化の程度・損傷の程度・耐震性等により総合的に判断する	
A	建築後または大規模改修後、30年未満の建物
B	建築後または大規模改修後、30年以上60年未満の建物
C	建築後または大規模改修後、60年以上の建物

※老朽化度の年数基準の30年は、建物附属設備（電気設備、昇降機設備等）及び配管等の耐用年数（改修時期）が一般的に15年とされていることから、2回目の改修時期を大規模改修時期として設定。また、60年は、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」に基づく建物の標準的な耐用年数として設定。

〈工作物・附帯設備〉

重要性：設置の目的・用途・建物の状況・利用状況・コストの状況等により判断する	
A	施設の機能に関連し、存続させる必要がある工作物（附帯設備）
B	施設の機能に関連しないが、存続させる必要がある工作物（附帯設備）
C	施設の機能に関連がなく、あまり必要ではない工作物（附帯設備）

老朽化度：経過年数をもとに劣化の程度・損傷の程度・耐震性等により総合的に判断する	
A	設置からの経過年数が法定耐用年数の半分未満の工作物（附帯設備）
B	設置からの経過年数が法定耐用年数未満の工作物（附帯設備）
C	設置からの経過年数が法定耐用年数を超えた工作物（附帯設備）

※老朽化度の法定耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和 40 年 3 月 31 日大蔵省令第 15 号）」に基づくものです。

建物の改修や建替えの際には、まず重要性を基本として、これに老朽化度を加えて総合的に判断することで優先順位を決めていきます。

具体的には重要性が高い A の建物は、老朽化度が高い C の建物から優先的に対策を講じます。また、重要性が B の建物は老朽化度を考慮のうえ、他との統合や複合化を含めて対策を検討します。重要性が C の建物は基本的に取壊しを前提としたうえで、対策を検討します。

4 更新の考え方

更新の考え方は以下のとおりです。

	更新の考え方
建替え	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建替えの必要がある場合に採用します。本計画では建築後 60 年を目安に実施を想定します。
大規模改修	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、建築当初の水準以上に機能を向上させつつ、社会的水準（脱炭素化、バリアフリー化、ユニバーサルデザイン化など）を満たすための改修工事及び設備機器の更新工事の大規模改修の必要がある場合に採用します。本計画では建築後 30 年を目安に実施を想定します。
改修	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、施設・設備改修の必要がある場合に採用します。
統合	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、現在の施設が需要に対して過大であることや管理効率が悪いことなどから、類似施設と機能集約する場合に採用します。他の施設に統合される場合、当該建物は原則として取壊しとなります。
取壊し	現在ある施設の運営を継続する必要がある場合で、建物の劣化等の状態を踏まえたうえで、用途変更や譲渡・売却、貸付ができない場合に採用します。

本庁舎



第3章 個別施設の計画

第1節 本庁舎

(1) 現状と課題

1 現状

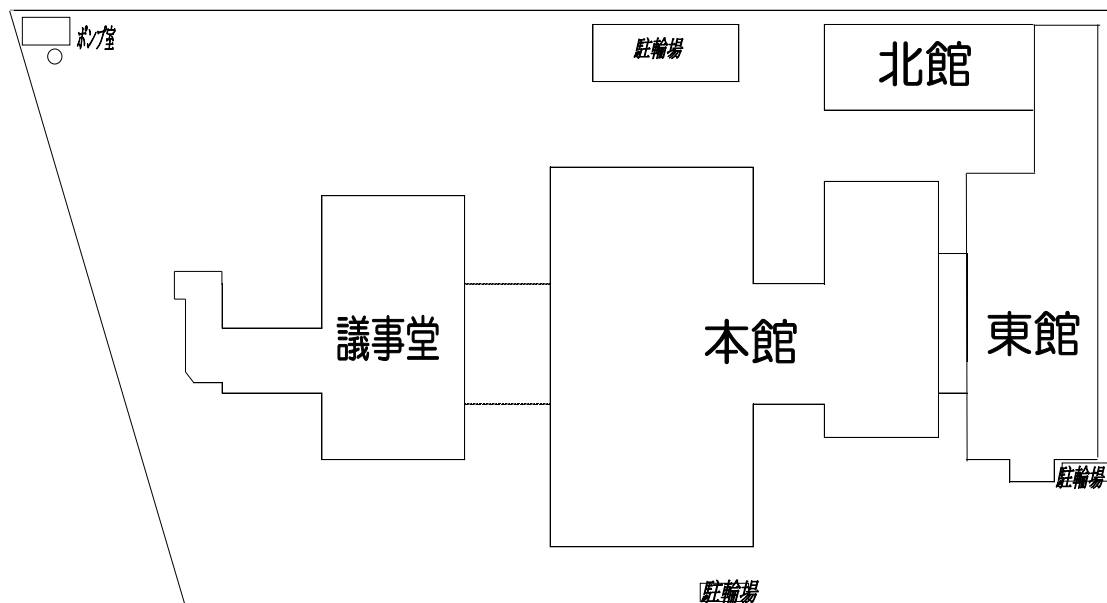
本庁舎は、令和４年度末において、総延床面積は１８，３９１．０４㎡です。このうち、本計画で対象とする建物は、附帯設備・工作物を除いた本館（９，３３７．３５㎡）、東館（６，６４０．５４㎡）、北館（２，１２１．２５㎡）、議事堂（２８４．２３㎡）です。

また、建築の経過を見ると、本館は昭和43年5月に建築、議事堂は昭和54年3月に建築し、その後平成23年2月に耐震補強及び大規模改修工事を実施しています。東館は平成20年10月に建築し、建築後14年が経過しています。北館は昭和62年9月に建築し、建築後35年が経過し、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を超えています。

2 課題

老朽化の進んでいる建物で大規模改修の実績がない建物や設備については、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費用の縮減を図る必要があります。また、建物の改修や更新の際にはバリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図り、また、「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図る必要があります。

本庁舎配置図



（２）対策の優先順位

本館、東館、北館、議事堂は公務の執行及び運営に欠くことのできない建物であり、引き続き利用を継続する必要があります。また、利用者も多い状況であることから、重要性を全てAとしました。

本館、議事堂は平成２３年２月に大規模改修を実施し、東館は平成２０年１０月に建築したことから、老朽化度はAとします。北館については、大規模改修が必要な時期の目安としている築３０年が経過しているため、老朽化度はBとし、今後、計画的に改修に取り組んでいきます。

棟名称	建築年月	大規模改修年月	重要性	老朽化度
本館	昭和 43 年 5 月	平成 23 年 2 月	A	A
東館	平成 20 年 10 月	－	A	A
北館	昭和 62 年 9 月	－	A	B
議事堂	昭和 54 年 3 月	平成 23 年 2 月	A	A

※＜建築物＞の重要性・老朽化度は「第２章３ 優先順位の基本的な考え方」（３ページ）に掲載しています。

(3) 個別施設の状態等

本館、東館、議事堂は利用状況や将来的なニーズも踏まえながら維持管理に努め、整備を進めます。

北館については、大規模改修が必要な時期の目安としている築30年が経過し、特に、給排水衛生設備の老朽化が進んでいるため、計画的に更新を行っていきます。

施設名称	本庁舎			
棟名称	本館	東館	北館	議事堂
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造
延床面積	9,337.35 m ²	6,640.54 m ²	2,121.25 m ²	284.23 m ²
建築年月	昭和43年5月	平成20年10月	昭和62年9月	昭和54年3月
増築年月	・昭和53年3月 増築棟 ・昭和57年9月 1階旧コーナー ・平成2年3月 5階西側 1階旧市民ロビー	—	・平成18年12月 南側軒下	・平成23年2月 エレベーター棟
経過年数	54年	14年	35年	43年
耐用年数	60年	60年	60年	60年
大規模改修年月	平成23年2月	—	—	平成23年2月
劣化・損傷	—	—	給排水衛生設備の老朽化が進んでいる。	—
重要性	A	A	A	A
老朽化度	A	A	B	A

(4) 対策内容、実施時期、費用

今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について棟ごとに示します。

【本館】

本館は昭和43年5月に建築し、平成23年2月に耐震補強及び大規模改修工事を実施し、老朽化も進んでいないことや利用者も多いことから、現状の機能を維持・継続します。耐用年数は、令和10年度に迎えますが、平成22年度に大規模改修工事を実施し、長寿命化を図りましたので、使用目標年数を令和37年度とし、東館の大規模改修後の建替えを検討します。設備に関しては、脱炭素化の推進を図るため太陽光発電設備の設置を短期（令和7年度から令和11年度まで）に計画します。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
本館	昭和43年 5月	9,337.35	A	A	改修 (屋根・太陽光) 140	改修 (空調・受電・給排水) 338	改修 (屋根・照明) 158	9,337.35	636

【東館】

東館は平成20年10月に建築し、現状では老朽化は進んでいませんが、利用者も多いことから現状の機能を維持する必要があります。将来実施する本館の建替えを見据えて、建築後30年を迎える長期（令和17年度から令和32年度まで）に照明設備改修工事や給排水衛生設備改修工事、受電設備改修工事、空調設備改修工事、屋根防水改修工事の大規模改修工事を計画します。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
東館	平成20年 10月	6,640.54	A	A		改修 (空調・受電・給排水) 868	大規模改修 (照明・給排水・受電) (空調・屋根) 1,885	6,640.54	2,753

【北館】

北館は昭和 62 年 9 月に建設し、大規模改修の目安とされる建築後 30 年が経過していることを踏まえ、老朽化した設備は改修を実施し、将来的には本館建替えの際に機能集約を図ることを検討します。老朽化している設備については短期（令和 7 年度から令和 11 年度まで）で給排水衛生設備の改修を計画し、施設の長寿命化を図ります。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
北館	昭和 62 年 9 月	2,121.25	A	B	改修 (給排水) 40		改修 (屋根・空調・照明) 107	2,121.25	147

【議事堂】

議事堂は昭和 54 年 3 月に建設し、平成 23 年 2 月に耐震補強及び大規模改修工事を実施し、現在は老朽化が進んでいないため、耐用年数は、令和 21 年度に迎えますが、平成 22 年度に大規模改修工事を実施し、長寿命化を図りましたので、使用目標年数を令和 37 年度とし、将来的に本館建替えの際に機能集約を図ることを検討します。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
議事堂	昭和 54 年 3 月	284.23	A	A		改修 (空調・給排水) 63	改修 (屋根・照明) 75	284.23	138

※点検・診断及び修繕は、適宜実施します。

〈対策費用の算定方法〉

- ・大規模改修費用については、国土交通省の令和 6 年度新営予算単価を参考に単価を 26 万円/㎡として試算しています。
- ・大規模改修単価は、バリアフリー対応等社会的改修費用を含んでいます。
- ・改修費用については、過去の類似案件の実績から試算しています。

<平成28年度からこれまでの取り組み>

設備等の更新事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額（円）	延床面積（㎡）
平成28年度	本館	本館5階空調設備入替工事	1,749,600	—
〃	東館	東館3階応接室外空調機設置工事	5,832,000	—
平成29年度	東館	東館2階南側空調機設置工事	17,226,000	—
平成30年度	東館	東館4階南側空調機設置工事	17,377,200	—
平成31年度	東館	電話交換機更新工事	43,780,000	—
令和2年度	北館	空調設備改修工事	39,545,000	—
令和4年度	全館	照明器具リース（LED化）	165,237,600	—

本庁舎について、平成28年度から上記のような対策事業を実施し、施設の長寿命化を図りました。

赤堀支所庁舎



第3章 個別施設の計画

第2節 赤堀支所庁舎

(1) 現状と課題

1 現状

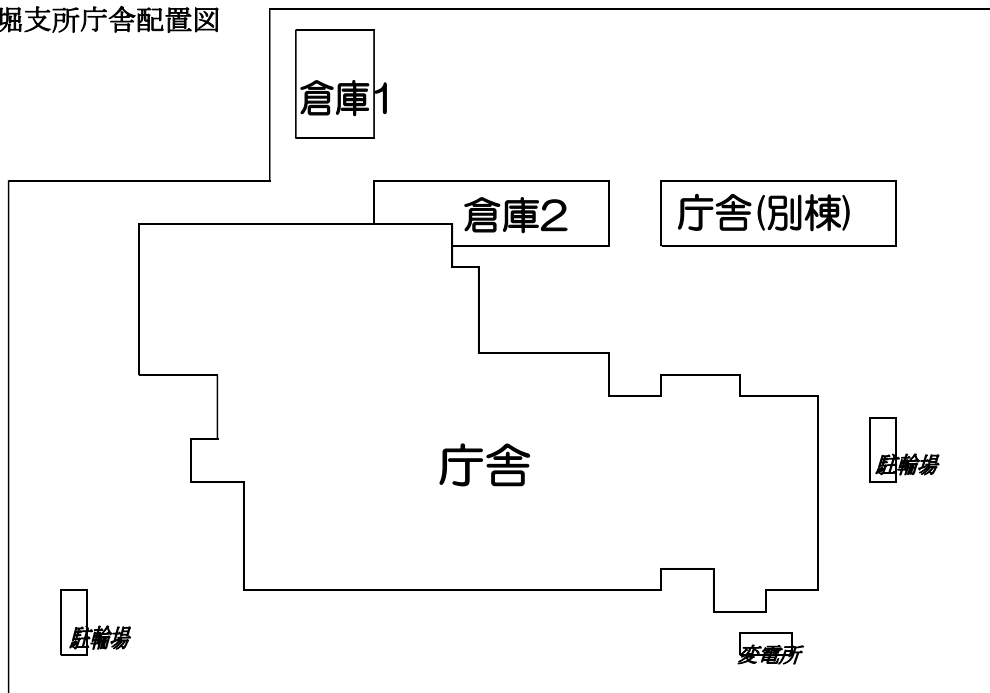
赤堀支所庁舎は、令和4年度末において、総延床面積は3,235.25㎡で、本計画で対象とする建物は、庁舎(2,620.35㎡)、庁舎(別棟)(329.08㎡)、倉庫1(126.00㎡)、倉庫2(159.82㎡)です。

また、建築後の経過年数を見ると、庁舎においては、昭和47年8月に建築、建築後51年が経過し、その後、平成5年5月に増築改修工事を実施しました。なお、庁舎(別棟)を建築してから建築後30年が経過しています。また、倉庫1は、平成元年3月に建築してから建築後34年が経過し、改修が必要な時期の目安とされる築31年を超えています。倉庫2は、昭和47年8月に建築してから建築後51年が経過しています。

2 課題

老朽化の進んでいる建物で大規模改修の実績がない建物や設備については、効果的な改修を行うことにより、長寿命化を進めて更新費用の縮減を図る必要があります。また、建物の改修や更新の際にはバリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図り、また、「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化を推進する必要があります。

赤堀支所庁舎配置図



(2) 対策の優先順位

庁舎は公務の執行及び運営するうえで欠くことのできない建物であり、引き続き利用を継続する必要があります。また、地域の行政サービスの拠点として利用されていることから重要性はAとしました。大規模改修が必要な時期の目安としている築30年が経過しているため、老朽化度はBとし、今後、建替えも視野に入れ計画的に改修に取り組んでいきます。庁舎（別棟）には会議室、文書保存庫があるため重要性はAとし、経過年数から老朽化度はBとしました。倉庫1、倉庫2については文書保管庫等として利用しているため重要性はCとし、経過年数から老朽化度はBとしました。

棟名称	建築年月	大規模改修年月	重要性	老朽化度
庁舎	昭和47年8月	－	A	B
庁舎（別棟）	平成5年5月	－	A	B
倉庫1	平成元年3月	－	C	B
倉庫2	昭和47年8月	－	C	B

※＜建築物＞及び＜工作物・附帯設備＞の重要性・老朽化度は「第2章3 優先順位の基本的な考え方」（3ページ）に掲載しています。

(3) 個別施設の状態等

庁舎は、建物の老朽化が進んでいるため、計画的に更新を行います。また、利用状況や将来的なニーズも踏まえながら維持管理に努め、建替えを視野に入れながら整備を進めます。

倉庫 1、倉庫 2 は文書保存庫等として利用しているため、当分の間、現状のまま修繕を行いながら維持します。

施設名称	赤堀支所庁舎			
棟名称	庁舎	庁舎（別棟）	倉庫 1	倉庫 2
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
延床面積	2,620.35 m ²	329.08 m ²	126.00 m ²	159.82 m ²
建築年月	昭和 47 年 8 月	平成 5 年 5 月	平成元年 3 月	昭和 47 年 8 月
増築年月	平成 5 年 5 月 旧議会棟	—	—	—
経過年数	51 年	30 年	34 年	51 年
耐用年数	60 年	60 年	31 年	60 年
大規模改修年月	—	—	—	—
劣化・損傷	建物の老朽化が進んでいる。	—	建物の老朽化が進んでいる。	建物の老朽化が進んでいる。
重要性	A	A	C	C
老朽化度	B	B	B	B

(4) 対策内容、実施時期、費用

今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について棟ごとに示します。

【庁舎】

庁舎は、昭和47年8月に建築し、平成5年5月に旧議会棟の増築改修工事を実施しました。建築から51年経過していることから、老朽化している設備に関しては、令和4年3月に正面玄関・多目的トイレ等の一部改修工事を行いました。また、短期計画期間（令和7年度から令和11年度まで）に庁舎2階給排水衛生設備改修工事、庁舎2階空調機改修工事、中期計画期間（令和12年度から令和16年度まで）に庁舎外壁改修工事、長期計画期間（令和17年度から令和32年度まで）にLED更新、庁舎建替えを計画しています。また、脱炭素化の推進を図るため太陽光発電設備の設計委託及び設置も短期計画期間（令和7年度から令和11年度まで）に計画しています。なお、庁舎（別棟）は、現状のまま文書保存庫として使用いたします。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
庁舎	昭和47年 8月	2,620.35	A	B	大規模改修 (給排水・太陽光 2階空調機) 204.3	改修 (外壁) 39.6	改修 (照明 LED 更新) 30 建替 880.6	1,726.65	1,154.5
庁舎 (別棟)	平成5年 5月	329.08	A	B				329.08	-

【倉庫】

倉庫1については平成元年3月に、倉庫2については昭和47年8月に建築し、現在倉庫として利用していますが、将来的には庁舎（別棟）に統合し、中期計画期間には取壊しを計画しています。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
倉庫1	平成元年 3月	126.00	B	B		統合 2.5		0	2.5

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
倉庫 2	昭和 47 年 8 月	159.82	B	B		統合 3.2		0	3.2

〈対策費用の算定方法〉

- ・建替費用については、国土交通省の令和 6 年度新営予算単価（建替 5 1 万円/㎡、取壊し 2 万円/㎡）を参考に試算しています。
- ・改修費用については、業者見積から試算しています。

<平成28年度からこれまでの取り組み>

建築物等の長寿命化事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額(円)	延床面積 (㎡)
令和3年度	庁舎1階2階	庁舎改修工事	49,148,000 円	13.26 増

設備等の更新事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額(円)	延床面積 (㎡)
平成28年度	庁舎1階	放送設備改修	1,134,000 円	—
平成29年度	庁舎1階(外)	変電所改修	20,984,400 円	—
平成30年度	庁舎1階2階	電話設備更新	1,976,400 円	—
令和2年度	庁舎2階	天井改修	577,500 円	—
令和2年度	庁舎2階	空調機改修	2,211,000 円	—
令和3年度	庁舎1階2階	機械設備工事	20,097,000 円	—
令和3年度	庁舎1階2階	電気設備工事	4,565,000 円	—

赤堀支所庁舎について、平成28年度から上記のような対策事業を実施し、長寿命化を図りました。その結果として、保有する総延床面積は、13.26㎡の増加となりました。

あずま支所庁舎



第3章 個別施設の計画

第3節 あずま支所庁舎

(1) 現状と課題

1 現状

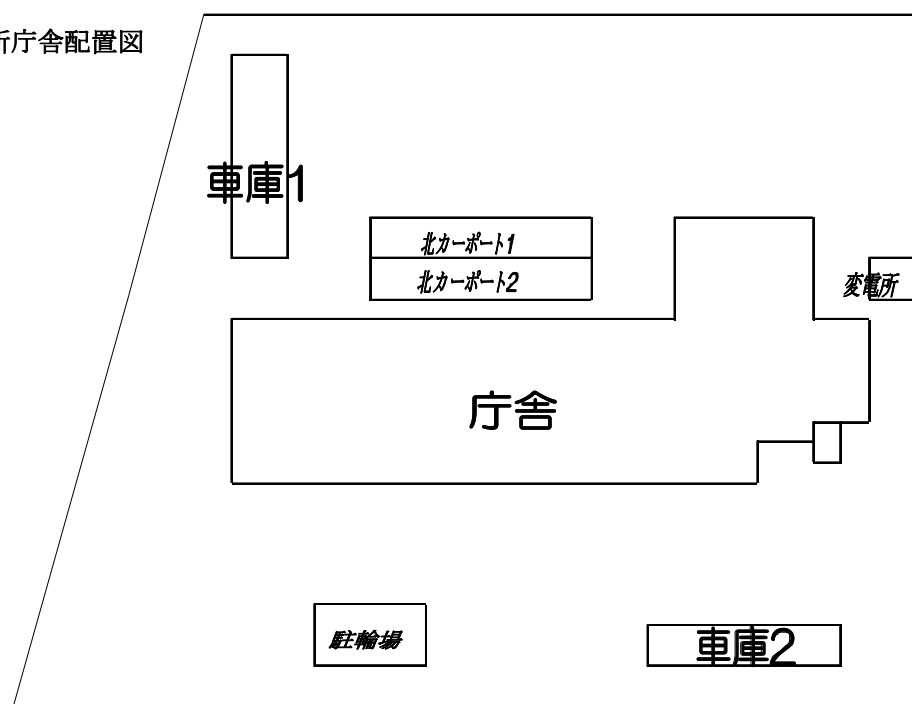
あずま支所庁舎は、令和4年度末において、総延床面積は2,776.71㎡です。昭和54年3月に建築(2,630.55㎡)し、平成4年3月(116.16㎡)と、平成10年3月(30.00㎡)に増築しています。本計画で対象とする建物は、庁舎及び車庫1、車庫2です。

また、建築の経過をみると、大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を超えた44年が経過しています。車庫1、車庫2については、鉄骨造りで庁舎と同時期の建築のため、耐用年数の31年を経過しています。なお、車庫1は、倉庫として使用しています。

2 課題

庁舎は、設備の老朽化が進んでいるため、効果的な改修を行うことにより、長寿命化や更新費用の削減を図る必要があります。また、建物の改修や更新の際にはバリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入についても検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図り、「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図る必要があります。

あずま支所庁舎配置図



（２）対策の優先順位

庁舎は、公務の執行及び運営する上で欠くことができない建物であり、地域の行政サービスの拠点として利用されています。引き続き利用を継続する必要があるため、重要性はAとしました。大規模改修が必要な時期の目安とされる築30年を経過しているため、老朽化度はBとし、今後、建替えも視野に入れ計画的に取り組んでいきます。車庫1については倉庫機能を有しているため、重要性はAとし、経過年数から老朽化度はCとしました。車庫2については大規模な修繕は行わず、老朽化に応じて取壊しを予定することから重要性はCとし、経過年数から老朽化度もCとしました。

棟名称	建築年月	大規模改修年月	重要性	老朽化度
庁舎	昭和 54 年 3 月	－	A	B
車庫 1	昭和 54 年 3 月	－	A	C
車庫 2	昭和 54 年 3 月	－	C	C

※＜建築物＞及び＜工作物・附帯設備＞の重要性・老朽化度は「第2章3 優先順位の基本的な考え方」（3ページ）に掲載しています。

(3) 個別施設の状態等

庁舎は、建物・附帯設備ともに老朽化が進んでいるため、利用状況や将来的なニーズも踏まえながら維持管理につとめ、建替えを視野に入れながら整備を進めます。

車庫1は引き続き倉庫として使用していくため、今後も修繕が必要となります。車庫2は、老朽化に応じ取り壊します。

施設名称	あずま支所庁舎		
棟名称	庁舎	車庫1	車庫2
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
延床面積	2,776.71 m ²	209.99 m ²	73.35 m ²
建築年月	昭和54年3月	昭和54年3月	昭和54年3月
増築年月	・平成4年3月 書庫、ピロティ ・平成10年3月 サーバー室	—	—
経過年数	44年	44年	44年
耐用年数	60年	31年	31年
大規模改修年月	—	—	—
劣化・損傷	躯体にヒビ・鉄骨露呈、防水加工の劣化	屋根・壁の劣化が進んでいる。	屋根・壁の劣化が進んでいる。
重要性	A	A	C
老朽化度	B	C	C

(4) 対策内容、実施時期、費用

今後の建物の対策内容や実施時期及び対策費用について棟ごとに示します。

【庁舎】

庁舎は昭和54年3月に建築し、平成4年3月と平成10年3月に増築を行っています。建築からすでに44年が経過していることから、短期計画期間には防水工事を計画しています。また、令和21年に耐用年数となる築60年を迎えることや主要設備の更新期が集中することなどから、長期計画期間には建替を計画しています。

設備に関しては、短期計画期間には受電設備の改修、太陽光発電設備の設計業務委託及び設置、中期計画期間には空調設備及び消火栓の改修を計画しています。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
庁舎	昭和54年 3月	2,776.71	A	B	改修 (防水・太陽光・受電) 193	改修 (空調・消火栓) 100	建替 931.6	1826.71	1,224.6

【車庫】

車庫1、車庫2は昭和54年3月に建築し、耐用年数となる31年を超えた44年が経過しています。車庫1は現在、倉庫として使用しており、今後も現状の機能を維持する必要があるため、修繕を適時実施します。車庫2は、公用車の車庫として使用しておりますが、屋根や壁の老朽化が進んでいるため取壊しを行います。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
車庫1	昭和54年 3月	209.99	A	C				209.99	-
車庫2	昭和54年 3月	73.35	C	C	取壊し 1.5			0	1.5

※点検・診断及び修繕は、適宜実施します。

〈対策費用の算定方法〉

- 建替費用については、国土交通省の令和6年度新営予算単価（建替51万円／㎡、取壊し2万円／㎡）を参考に試算しています。
- 改修費用については、業者見積から試算しています。

＜平成２８年度からこれまでの取り組み＞

建物等の長寿命化事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額（円）	延床面積（㎡）
令和２年度	あずま支所	耐震補強工事 （※空調設備と同時施工）	72,759,000 円	－

設備等の更新事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額（円）	延床面積（㎡）
令和２年度	あずま支所	空調設備改修工事 （※耐震補強と同時施工）	77,677,000 円	－

あずま支所庁舎について、平成２８年度から上記のような対策事業を実施し長寿命化を図りました。

境支所庁舎

境支所



第3章 個別施設の計画

第4節 境支所庁舎

(1) 現状と課題

1 現状

境支所庁舎は、令和4年度末において、総延床面積は3,496.53㎡です。本計画で対象とする建物は、庁舎(2,406.79㎡)、会議用庁舎(967.74㎡)及び倉庫です。また、建築後の経過年数を見ると、庁舎は昭和37年10月に建設されて以降、昭和54年3月に東棟、平成9年3月に正面玄関ホール及び南側通路を増築しています。当初の庁舎建設から60年が経過しており、建替えが必要な時期の目安とされる築60年を超えています。

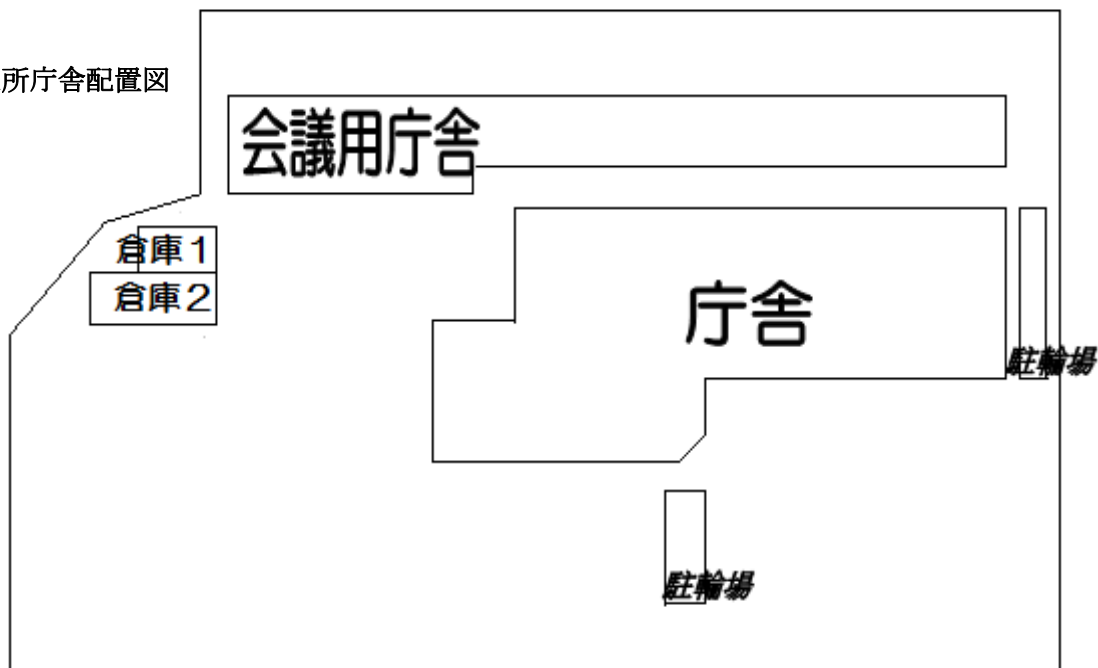
2 課題

庁舎は、築60年を経過しているため、建物本体をはじめ、空調設備、電気設備などの附帯設備の老朽化が顕著な状況です。

庁舎の建替えの際にはバリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入について検討するとともに、民間活力の活用等についても検討し、地域の行政需要に見合った規模とし、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図ります。

また、「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画(事務事業編)」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図る必要があります。

境支所庁舎配置図



（２）対策の優先順位

庁舎は公務の執行及び運営するうえで欠くことのできない建物であり、引き続き利用を継続する必要があります。また、地域の行政サービスの拠点として利用されていることから、重要性はAとしました。老朽化度については、昭和37年10月に建築し、その後、昭和54年3月に東棟、平成9年3月に正面玄関と南側通路部分を増築していますが、最初の建築から60年経過していることから、老朽化度はCとしました。平成3年2月に建築した会議用庁舎は存続する必要性や今後の在り方を考慮し重要性をBとし、経過年数以上に著しく設備等が劣化、損傷しているため、総合的に判断し老朽化度をBとしました。倉庫1、倉庫2については、車庫の再利用であり実用的ではないため重要性はCとし、経過年数をもとに判断した結果、老朽化度はBとしました。

今後は、老朽化している庁舎の建替えや、その他の施設については統合を検討し、施設の利便性を向上させる必要があります。

棟名称	建築年月	大規模改修年月	重要性	老朽化度
庁舎	昭和 37 年 10 月	-	A	C
会議用庁舎	平成 3 年 2 月	-	B	B
倉庫 1（庁舎西側）	平成 4 年 10 月	-	C	B
倉庫 2（庁舎西側）	平成 4 年 10 月	-	C	B

※＜建築物＞及び＜工作物・附帯設備＞の重要性・老朽化度は「第2章3 優先順位の基本的な考え方」（3ページ）に掲載しています。

(3) 個別施設の状態等

庁舎は大規模改修が必要な時期の目安としている築30年を大幅に超えているため、建物のほか空調設備、給排水衛生設備、電気設備等の老朽化が進んでいることから、今後建替えを行う必要があります。

その他の建物については、庁舎建替え時に統合を計画しています。

施設名称	境支所庁舎			
棟名称	庁舎	会議用庁舎	倉庫1 (庁舎西側)	倉庫2 (庁舎西側)
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄骨造
延床面積	2,406.79 m ²	967.74 m ²	100.00 m ²	22.00 m ²
建築年月	昭和37年10月	平成3年2月	平成4年10月	平成4年10月
増築年月	・昭和54年3月 東棟 ・平成9年3月 正面玄関 南側（通路）	—	—	—
経過年数	60年	32年	30年	30年
耐用年数	60年	60年	31年	31年
大規模改修年月	—	—	—	—
劣化・損傷	空調設備、給排水衛生設備、電気設備の老朽化が進んでいる。	雨漏りや空調設備、電気設備の老朽化が進んでいる。	—	—
重要性	A	B	C	C
老朽化度	C	B	B	B

(4) 対策内容、実施時期、費用

今後の建物の対策内容や実施時期、及び対策費用について棟ごとに示します。

【庁舎】

庁舎は、昭和37年10月に建設し、その後一部増築を行い、地域の行政サービスの拠点として機能を維持しています。設備に関しては、空調設備や給排水衛生設備、照明設備などが老朽化し、また最初の建築から大規模改修の目安とされる建築後30年を大幅に経過していることを踏まえ、中期計画期間に建替えを計画し、建替え後15年を目安に空調設備の改修を計画しています。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
庁舎	昭和37年 10月	2,406.79	A	C		建替 928.7	改修 20	1,821.06	948.7

【会議用庁舎】

会議用庁舎は、平成3年2月に建築し、現在も会議等で利用していますが、空調設備、照明設備等の老朽化が進んでいるため、庁舎建替え時に統合し、中期計画期間には取壊しを計画しています。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期 (R7～R11) 対策費用 (百万円)	中期 (R12～R16) 対策費用 (百万円)	長期 (R17～R32) 対策費用 (百万円)		
会議用 庁舎	平成3年 2月	967.74	B	B		統合 19.4		0	19.4

【倉庫１・倉庫２】

庁舎西側にある倉庫１、倉庫２はともに、車庫として平成４年１０月に建築し、現在は倉庫として利用していますが、建物が老朽化していることから、庁舎建替え時に統合し、中期計画期間には取壊しを計画しています。

棟名称	建築年月	延床面積 (㎡)	重要性	老朽化度	対策内容			対策後の 延床面積 (㎡)	対策費用 (百万円)
					短期（R7～R11） 対策費用 (百万円)	中期（R12～R16） 対策費用 (百万円)	長期（R17～R32） 対策費用 (百万円)		
倉庫１ (庁舎西側)	平成４年 １０月	100.00	C	B		統合 2		0	2
倉庫２ (庁舎西側)	平成４年 １０月	22.00	C	B		統合 0.4		0	0.4

〈対策費用の算定方法〉

- ・建替費用については、国土交通省の令和６年度新営予算単価（建替５１万円／㎡、取壊し２万円／㎡）を参考に試算しています。
- ・建替単価は、取壊し費用を含んでいます。
- ・改修費用については、過去の類似案件の実績から試算しています。

＜平成 2 8 年度からこれまでの取り組み＞

建築物等の長寿命化事業

実施年度	施設名称	実施内容	金額（円）	延床面積（㎡）
平成 30 年度	境支所庁舎	屋上防水改修工事	36, 709, 200 円	-

境支所庁舎について、平成 2 8 年度から上記のような対策事業を実施し、施設の長寿命化を図りました。

第4章 今後の対応方針（本庁舎・支所庁舎）

「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理運営の実現の基本的な取り組みとして「総量の適正化」「長寿命化の推進」「効率的な管理・有効活用」を設定した上で、個別具体的な取り組みを進めることとしています。

本計画では、令和3年度までの計画的な施設整備を示していますが、これを確実に実行していくために、「伊勢崎市公共施設等総合管理計画」の用途別の基本的な方針に基づき、かつ今後の本市の財政動向や社会環境の変化を見据え、更新費用の縮減に取り組み、施設の安定的な管理運営を推進していくこととします。

- ・今後の需要見込みを踏まえ、他施設との統廃合、複合化に取り組み、施設の需要と立地のマッチングを図ります。
- ・大規模改修の際には機能的な耐用年数の延長を可能にする改修内容を組み入れます。
- ・建替え、大規模改修にあたっては新工法などの導入に積極的に取り組み、工事費の縮減を図ります。
- ・本庁舎、支所庁舎は防災拠点としての機能を果たすため、安全性の確保に努めます。
- ・ユニバーサルデザイン2020行動計画に基づき、バリアフリーの推進やユニバーサルデザインの導入や「第3次伊勢崎市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」の内容を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等による脱炭素化の推進を図るとともに、民間活力の活用等についても検討し、効率的な施設運営や行政サービスの維持向上を図ります。

本計画に基づく個々の施設の更新等にあたっては、「伊勢崎市総合計画」との整合性を確保していくとともに、本計画で定めた内容についても必要に応じて適宜見直していくこととします。

伊勢崎市本庁舎・支所庁舎個別施設計画

令和２年２月策定

令和７年〇月改訂

本計画策定課

総務部行政課

電話：0270-27-2702（ダイヤルイン）

市民部赤堀支所庶務課

電話：0270-62-9790（ダイヤルイン）

市民部あずま支所庶務課

電話：0270-62-9904（ダイヤルイン）

市民部境支所庶務課

電話：0270-74-0084（ダイヤルイン）