

## 7) 行政系施設

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	庁舎等
対象施設	市役所
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎は平成28(2016)年度に建設されたため、健全な状態を維持している。</li> <li>・公園下倉庫は老朽化が顕著である。</li> <li>・立体駐車場については、平成29(2017)年度に建設され、現状、健全な状態を維持している。</li> </ul>
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	本庁舎は、事務機能、窓口機能、市民機能、議会機能、防災機能、職員関連機能、倉庫機能、庁舎維持・セキュリティ機能、駐車場機能等を有した市の基幹施設である。今後も適切に維持管理し、庁舎機能を果たしていく。
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	本庁舎については、健全な状態を維持している。
個別施設の状態以外の事項	本庁舎は免震構造になっており、有事の際にも継続して庁舎機能を発揮できるようになっている。
④ 対策内容と実施時期	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・本庁舎については、適切に維持管理・修繕を行う。6階建て施設のため、設備の点検等、維持管理コストが膨大であり、今後、経費節減策を講じていく必要がある。</li> <li>・公園下書庫は公設市場の除却時期に合わせ除却。</li> </ul>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	庁舎等
対象施設	健康福祉館（みなと元気館）
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 （劣化・損傷の 状況や要因等）	建物、トイレ等の附属設備等の経年劣化が進んでいる。今後、改修費用がかさむ恐れがある。
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新本庁舎が建設されるまでは、複数の福祉系の課の事務所として利用していたが、現在は健康増進課のみであり、空きスペースには、広域団体等が入っている。貸出可能な会議室が1部屋ある。</li> <li>・住民健診・母子関連事業・団体活動の場として利用されている。</li> <li>・災害時の避難所機能を有する。</li> <li>・応急診療所がある。</li> <li>・「予防保全」の観点から機能・性能の劣化状況を把握することで故障・事故を未然に防ぎ、今後も安心して利用できる状況を確保する必要がある。</li> </ul>
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努め、財政負担の縮減や平準化を図りながら施設の長寿命化を進める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	内装を含めた部分的な不具合等が散見される。設備機器（給排水・衛生、空調、電気等）は建物に比べて寿命が短いものが多い。特に空調・エレベーター・防犯システムは改修時期を迎えている。施設を使用する際に直接的影響があるので、大規模な修繕が必要な状態。
個別施設の状態以外の事項	施設の利用者や車両等が敷地内を通行や利用する際に、転倒・転落・衝突・工作物の落下等による事故の危険性がないかを重点的に点検する必要がある。
④ 対策内容と実施時期	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて、施設の構造体、仕上げ等の経年劣化に対応した改修や機能の向上策を講ずる。</li> <li>・築20年以上が経過していることから、令和5（2023）年を目途に大規模改修（空調設備等の機械設備改修、照明のLED化等を含む）を行う。</li> </ul>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	庁舎等
対象施設	由良支所、旧由良支所、上灘出張所、炬口分庁舎
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	由良支所と上灘出張所は、健全な状態を維持しているが、旧由良支所と炬口分庁舎は老朽化が顕著である。
当該施設が果たしている役割、 機能、利用状況、 重要性等	<p>○由良支所は住民関係諸証明の交付等、地域住民の利便を図るための施設として機能している。</p> <p>○上灘出張所は由良支所と同様の機能を有しているが、地域内住民の人口が少なく、利用頻度は低い。</p> <p>○旧由良支所は淡路広域消防事務組合に貸付けており、洲本消防署由良出張所として利用されている。</p> <p>○炬口庁舎は通常は未利用状態であるが、長期に及ぶ公共工事の請負業者の現場拠点として貸付けており、貴重な収入源となっている。また、貸付けに当たり、一定の施設修繕、整備も借受人が長期使用のため自己費用で対応したため、貸付けによるメリットが生じている。</p> <p>○由良支所と上灘出張所については、今後も地域住民へのサービス提供のための施設として重要である。なお、上灘出張所は、災害時に避難所機能も有する。</p>
対策の優先順位の 考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努め、財政負担の縮減や平準化を図りながら施設の長寿命化を進める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	<p>○由良支所：健全な状態を維持</p> <p>○旧由良支所：特になし</p> <p>○上灘出張所：健全な状態を維持</p> <p>○炬口庁舎：特になし</p>
個別施設の状態 以外の事項	<p>○上灘出張所：庁舎部分だけでなく、施設周辺のブロック塀の維持、草木の除去に今後もランニングコストが必要となってくる。</p> <p>○炬口庁舎：施設の貸付けの需要が高く、現在ランニングコストより行政財産使用料の歳入のほうが上回っている状況にある。</p>
④ 対策内容と実施時期	
○由良支所：通常の財産管理事業における清掃作業、点検作業を実施。	

- 旧由良支所：基本的に広域消防との協議を進め機能移転の後、除却の方向で進めるが、一部地元町内会の資機材が保管されていることから地元移管も検討する。
- 上灘出張所：上灘分団相川機具庫機能と相川集会所機能を上灘出張所へ移転する。
- 炬口庁舎：計画期間内に除却するが、それまでは貸付けによる収益確保を優先する。

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	庁舎等
対象施設	五色庁舎
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	合併前の平成17(2005)年に建築した旧五色町の本庁舎で、現在、五色庁舎として活用している。設備の経年劣化が徐々に進んでいる。
当該施設が果た している役割、 機能、利用状況、 重要性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、1階は事務所として活用しているが、2階は未利用の状態であり、3階はホール機能を有している。2階を早期に有効活用することが求められている。</li> <li>・災害時の避難所機能を有する。</li> </ul>
対策の優先順位 の考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努め、財政負担の縮減や平準化を図りながら施設の長寿命化を進める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によ って得られた個 別施設の状態等	五色庁舎は築15年以上が経過し、ほぼ全ての装置が取り換え推奨年数を超過している。第2庁舎は築40年以上が経過し、老朽化が激しい。
個別施設の状態 以外の事項	窓口業務や住民活動の支援など、五色地域の行政拠点として重要な役割を果たしている。3階文化ホールは文化活動拠点となっている。
④ 対策内容と実施時期	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて、施設の構造体、仕上げ等の経年劣化に対応した改修や機能の向上策を講ずる。文化ホール設備を改修する。</li> <li>・五色中央公民館と第2庁舎の除却に合わせた機能の見直しを行い、利用者ニーズを満たすことができる機能の集約化を図る。</li> <li>・ぴゅーぱる(適応教室)を副市長公舎へ移転後、第2庁舎を除却する。</li> <li>・五色中央公民館及び放課後子ども教室は、五色庁舎2階へ移転。</li> </ul>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	消防施設
対象施設	旧内町分団1．2班詰所 内町分団地域拠点施設 ※ 外町コミュニティ消防センター ※ 潮コミュニティ消防センター ※ 塩屋防災公園 物部コミュニティ消防センター ※ 千草コミュニティ消防センター（防災拠点施設） ※ 加茂コミュニティ消防センター ※ 大野コミュニティ消防センター ※ 由良コミュニティ消防センター ※ 上灘分団中津川機具庫 上灘分団相川機具庫 上灘分団畑田機具庫 中川原分団詰所 安乎分団詰所 納鮎屋分団鮎屋班機具庫 納鮎屋分団納班第2機具庫 納鮎屋分団納班詰所 防災センター都志会館 ※ 鮎原分団地域拠点施設 ※ 広石分団地域拠点施設 ※ 防災センター鳥飼会館 ※ 堺分団地域拠点施設 ※
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 （劣化・損傷の 状況や要因等）	総じて適切に維持管理している。
当該施設が果た している役割、 機能、利用状況、 重要性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各分団の詰所、機具庫であり、一部コミュニティセンターの機能も有している。塩屋防災公園には、機材、物資等の保管庫がある。</li> <li>・地域防災のための重要な役割を果たしており、今後も健全な状態を維持していく。</li> <li>・災害時の避難所機能を有する（対象施設に※印）。</li> </ul>

対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の老朽度や機能の重複している施設の有無、利用実態などを勘案し、改修等の今後の対応策を判断する。これらの事情に加え、施設性能や施設機能の評価を踏まえて対策の優先順位を決定する。
③ 個別施設の状況等	
点検・診断によって得られた個別施設の状況等	<input type="checkbox"/> 上灘分団中津川機具庫及び畑田機具庫については、老朽化が進んでいる。 <input type="checkbox"/> その他の施設についても、適切な維持管理を要する。
個別施設の状況以外の事項	<input type="checkbox"/> 上灘分団相川機具庫については、集会所機能の移転に合わせた対応が必要となる。 <input type="checkbox"/> 防災センター鳥飼会館については、公民館機能等の移転に合わせた対応が必要である。また、機能移転後の施設管理方法について検討を要する。
④ 対策内容と実施時期	
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 大規模改修・長寿命化を進める施設 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 外町コミュニティ消防センター</li> <li><input type="checkbox"/> 上灘分団中津川機具庫</li> <li><input type="checkbox"/> 上灘分団畑田機具庫</li> <li><input type="checkbox"/> 防災センター鳥飼会館</li> </ul> </li> <li>● 機能を見直す施設 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 防災センター鳥飼会館：消防団専用部分を除いて、公民館に位置付ける。また、公民館の一部を放課後子ども教室の占用利用とする。実施時期は保育園再編時期とする。</li> </ul> </li> <li>● 除却する施設 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 上灘分団相川機具庫：機具庫機能と相川集会所機能を上灘出張所へ移転後、除却。</li> </ul> </li> <li>● 点検・調査、補修・修繕等を行う施設 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 上記以外の施設</li> </ul> </li> </ul>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	消防施設
対象施設	旧内町分団小路谷班詰所 旧千草分団詰所 旧大野分団1班詰所 旧大野分団3班機具庫 旧大野分団5班機具庫 旧由良分団2班詰所 旧由良分団3班詰所 旧中川原分団安坂上班詰所
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の状況や要因等)	旧分団の詰所、倉庫であるが、地元町内会等が別用途で利用している例が多数ある。総じて老朽化が顕著であり、今後さらに老朽化が進むと、危険建物になる恐れがある。
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	一部の施設には、スピーカー等が残っているものの、詰所または機具庫としての役割は終えている。
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の老朽度や機能の重複している施設の有無、利用実態などを勘案して、施設の要否を判断する。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	外観の目視点検から、老朽化が進んでいることが分かる。
個別施設の状態以外の事項	○旧由良分団2班詰所は、旧由良支所と同棟のため、対策の整合が求められる。
④ 対策内容と実施時期	
<b>●地縁団体等への譲渡や所管換等を進める施設</b> <input type="checkbox"/> 旧内町分団小路谷班詰所（譲渡） <input type="checkbox"/> 旧千草分団詰所（所属換） <input type="checkbox"/> 旧大野分団1班詰所（譲渡） <input type="checkbox"/> 旧大野分団3班機具庫（譲渡） <input type="checkbox"/> 旧大野分団5班機具庫（譲渡） <input type="checkbox"/> 旧由良分団3班詰所（譲渡）	



○旧中川原分団安坂上班詰所（譲渡）

●除却する施設

○旧由良分団 2 班詰所

○旧中川原分団安坂上班詰所（譲渡についても検討）

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	その他行政系施設
対象施設	旧スポーツセンター、副市長公舎
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	<p>○旧スポーツセンターとして、体育館と武道館があり、ともに老朽化が顕著である。武道館は危険な状態であるため完全に閉鎖している。</p> <p>○副市長公舎は、施設として長期未使用の状態にある。</p>
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	<p>○旧スポーツセンターの体育館は現在、市役所の書庫・倉庫として利活用している。また、当施設は本市の防災拠点に位置付けられている。</p> <p>○副市長公舎は、現在未使用の状態であるが、立地条件、建物の構造的条件がある程度優良であるので、五色地域の各施設の機能集約のため、また、新規事業の有効利用のため、当施設の利活用が検討対象となっている。</p>
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の老朽度、劣化・損傷の状況や個別施設の状態などに加え、利用実態なども考慮して施設の要否を判断する。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	<p>○旧スポーツセンターは老朽化が顕著である。</p> <p>○副市長公舎は長期間未使用の影響で、建物の機能性が低下している。</p>
個別施設の状態以外の事項	旧スポーツセンターは、洲本地域の行政文書の保管庫として、唯一の施設となる。
④ 対策内容と実施時期	
<p>○旧スポーツセンターは、行政文書の保管庫の機能のほか、防災拠点施設としての機能も合わせ持っている。当施設は計画期間内に除却する方針とするが、2つの機能の移転先について、検討を進める。</p> <p>○副市長公舎については、五色地域の当施設の利活用のための具体的な計画に合わせた対応となる。五色庁舎（第2庁舎）のびゅーぱる（適応教室）を、当施設へ移転予定。</p>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	その他行政系施設
対象施設	情報センター、加茂サブセンター、宇原サブセンター
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	○情報センター：平成6（1994）年に建設されて以降、25年以上が経過しており、施設の老朽化が進んでいる。 ○加茂サブセンター、宇原サブセンター：それぞれ平成23（2011）年に整備された施設であり、健全な状態を維持している。
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	光ケーブルを利用した電話、テレビ放送、インターネット等の機能を維持するための施設であり、本市の通信サービスの根幹を担っている。
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努め、財政負担の縮減や平準化を図りながら施設の長寿命化を進める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状態等	○情報センター：施設の老朽化が進んでいる。劣化・損傷状況は、下記のとおり。 ・外壁・ベランダ・内壁にクラック、屋上パラペット防水材の劣化 ・建物周辺の地盤不整形、エレベータ堅穴区画遮煙性能既存不適合 ○加茂サブセンター、宇原サブセンター：都度改修・修繕し、良好な状態を維持している。
個別施設の状態以外の事項	特になし
④ 対策内容と実施時期	
必要に応じて、施設や基幹設備の経年劣化に対応した改修や機能の向上策を講ずる。	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	その他行政系施設
対象施設	選挙管理委員会倉庫 物部倉庫 農政課物部倉庫 都市整備部塩屋倉庫 五色庁舎倉庫（旧老人福祉センター高田屋荘）・都志公民館 旧青少年センター（五色）（倉庫） 五色庁舎倉庫 五色庁舎万歳倉庫 五色庁舎大日倉庫 大日資材倉庫
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 （劣化・損傷の 状況や要因等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>○選挙管理委員会倉庫：平成13（2001）年に新築された軽量鉄骨プレハブ造の倉庫であり、一部（扉など）には老朽化が進んでいるが、使用には問題のない状態で維持している。</li> <li>○物部倉庫：旧市食肉センターを改修したもので、築25年以上が経過し老朽化が進んでいる。平成25（2013）年4月の淡路島地震において一部損傷し補修を行っている。</li> <li>○農政課物部倉庫：産業振興部の倉庫であり、建築年も古く、老朽化が進んでいる。</li> <li>○都市整備部塩屋倉庫：健全な状態を維持</li> <li>○五色地域の倉庫：老朽化が進んでいる倉庫がある。</li> </ul>
当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等	<ul style="list-style-type: none"> <li>○選挙管理委員会倉庫：倉庫機能として、随時利用している。必要な備品を保管している。</li> <li>○物部倉庫：本庁舎倉庫に保管しきれない作業用機器、道具及び資材を保管している。</li> <li>○農政課物部倉庫：稚魚運搬用の巨大水槽や、各種作業道具及び資料等を多数格納している。</li> <li>○都市整備部塩屋倉庫：随時利用している。</li> <li>○五色地域の倉庫：倉庫機能を有しており、随時利用されている。</li> </ul>
対策の優先順位の考え方	対策の実施に当たっては、施設の老朽度、劣化・損傷の状況や個別施設の状態などに加え、利用実態なども考慮して施設の要否、維持管理の必要性を判断する。

③ 個別施設の状態等	
点検・診断によって得られた個別施設の状态等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・点検未実施の施設については、計画期間初期に点検・診断を実施予定。</li> <li>○選挙管理委員会倉庫：現状では特に問題なし。</li> <li>○農政課物部倉庫：老朽化が進み、木造梁の一部が腐食している。</li> <li>○都市整備部塩屋倉庫：健全な状態を維持。</li> <li>○五色庁舎倉庫（旧老人福祉センター高田屋荘）・都志公民館：築45年以上が経過し、老朽化が著しい。</li> </ul>
個別施設の状态以外の事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○選挙管理委員会倉庫：選挙時以外にも、備品を使用する場合があります。</li> <li>○都市整備部塩屋倉庫：器具倉庫としての機能もあり、本庁器具倉庫と機能が一部重複しているが、収納スペースの問題から集約化が難しい。</li> </ul>
④ 対策内容と実施時期	
<ul style="list-style-type: none"> <li>●適切に維持管理する施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>○物部倉庫</li> <li>○都市整備部塩屋倉庫</li> <li>○旧青少年センター（五色）（倉庫）</li> <li>○五色庁舎倉庫</li> <li>○五色庁舎万歳倉庫</li> <li>○五色庁舎大日倉庫</li> <li>○大日資材倉庫</li> </ul> </li> <li>●複合化を検討する施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>○選挙管理委員会倉庫：洲本中央公民館建替え時に複合化を検討。</li> </ul> </li> <li>●除却を検討する施設 <ul style="list-style-type: none"> <li>○農政課物部倉庫：移転先の検討を行いながら、施設の要否を判断する。</li> <li>○五色庁舎倉庫（旧老人福祉センター高田屋荘）・都志公民館：倉庫機能は他施設に集約するとともに、都志公民館の機能は旧青少年センター（五色）（倉庫）に移転し、当該施設は除却する。施設除却と合わせて借地を返還する。</li> </ul> </li> </ul>	

① 対象施設	
大分類	行政系施設
中分類	その他行政系施設
対象施設	内膳水防倉庫、安乎水防倉庫
② 対策の優先順位の考え方	
個別施設の状態 (劣化・損傷の 状況や要因等)	ともに耐用年数を経過しており、老朽化が顕著である。
当該施設が果た している役割、 機能、利用状況、 重要性等	水防倉庫として、水害発生時に必要な物資等を保管している。
対策の優先順位 の考え方	対策の実施に当たっては、施設の適切な維持管理に努め、財政負担の縮減や平準化を図りながら施設の長寿命化を進める。
③ 個別施設の状態等	
点検・診断によ って得られた個 別施設の状態等	ともに老朽化が顕著であるが、特に内膳水防倉庫については耐震性能に問題があり、早急な対策が必要である。
個別施設の状態 以外の事項	市内に6か所(残り4か所は消防倉庫等を間借り)の水防倉庫はそれぞれに所管する河川・海岸があり、集約化は難しい。
④ 対策内容と実施時期	
<p>・今後も引き続き機能を果たすために、施設の適切な維持管理に努め、施設の長寿命化または建替えを進める。</p> <p>○内膳水防倉庫：規模縮小して建替え</p> <p>○安乎水防倉庫：現状維持とし経過観察、必要に応じ修繕</p>	