

# 都城市公共施設等総合管理計画 個別施設計画

## (1) 庁舎施設

11\_庁舎

12\_支所

13\_地区市民センター

19\_その他庁舎施設

令和8年4月

## 目次

1	個別施設計画策定の趣旨及び概要	3
	（1）策定の趣旨	3
	（2）概要	3
	（3）計画期間	3
2	施設の現況と課題	4
	（1）施設の役割	4
	（2）施設の一覧	4
	① 施設の現況一覧（2026（令和8）年3月末現在）	4
	② 施設の配置状況	5
	（3）施設の管理等	6
	（4）施設の課題	6
3	施設整備方針	6
	（1）今後の施設方針の考え方	6
	（2）個別施設方針	7

# 1 個別施設計画策定の趣旨及び概要

## (1) 策定の趣旨

国においては、2013（平成25）年11月に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）が策定され、地方公共団体においてもインフラ長寿命化計画（行動計画）・個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定することが要求される中、本市においては、2017（平成29）年3月、地方公共団体のインフラ長寿命化計画（行動計画）である「都城市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」）」を策定しました。

今後、総合管理計画等に基づき、庁舎施設について施設の状況等を分析し、安心・安全に執務できる環境を確保し、必要なサービスを適切かつ持続可能な形で提供するために、個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）を策定するものです。

なお、本計画は、総合管理計画における施設類型及び個別施設ごとの適正化計画として位置付けます。

## (2) 概要

本計画は、「総合管理計画第3章3-2-3類型別方針(1)庁舎施設」の方向性に沿いつつ個別施設の整備に関して今後具体的に推進するための計画を示すものです。

## (3) 計画期間

計画期間は、2026（令和8）年度から2030（令和12）年度※までの5年間を第2期とします。

なお、社会情勢の変化、財政状況等を踏まえ、5年ごとに計画の改訂を行います。また、見直しの必要が生じた際は、適宜見直しを行います。

※対策費用は、総合管理計画の計画期間に合わせ2017（平成29）年度から2046（令和28）年度までの30年間とします。

## 2 施設の現況と課題

### (1) 施設の役割

庁舎施設は、市民サービスの提供や行財政に関する様々な政策を進めていくための施設です。また、災害発生時には、災害対策本部を設置し、災害復旧・復興活動を行い、市民の安全・安心を守る役割も担っています。

### (2) 施設の一覧

#### ① 施設の現況一覧（2026（令和8）年3月末現在）

庁舎施設数は、16施設で床面積は合計で39,966㎡となっています。

	施設名称	所在地	建築年度	構造	敷地面積	床面積
①	本庁舎本館	都城市姫城町 6 街区 21 号	昭和 56 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	8,496 ㎡	18,875 ㎡
②	本庁舎南別館	都城市姫城町 6 街区 21 号	平成 12 年度	鉄筋コンクリート	2,739 ㎡	2,544 ㎡
③	本庁舎北別館	都城市姫城町 4 街区 1 号	昭和 46 年度	鉄筋コンクリート	2,121 ㎡	1,811 ㎡
④	コミュニティセンター南側別館	都城市姫城町 4032 番地 2	令和元年度	軽量鉄骨	-	221 ㎡
⑤	八幡町別館	都城市八幡町 15 街区 10 号	昭和 50 年度	鉄筋コンクリート	1,416 ㎡	1,029 ㎡
⑥	山之口総合センター	都城市山之口町 花木 1934 番地 1	令和 4 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	11,667 ㎡	1,924 ㎡
⑦	高城総合支所	都城市高城町穂満坊 306 番地	昭和 33 年度	鉄筋コンクリート	5,446 ㎡	3,872 ㎡
⑧	山田総合センター	都城市山田町山田 3881 番地 7	昭和 53 年度	鉄筋コンクリート	-	1,081 ㎡
⑨	高崎総合支所	都城市高崎町大牟田 1150 番地 1	昭和 63 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	10,617 ㎡	5,593 ㎡
⑩	沖水地区市民センター	都城市太郎坊町 1840 番地 2	令和元年度	鉄筋コンクリート	-	176 ㎡
⑪	志和池地区市民センター	都城市上水流町 1536 番地	令和元年度	鉄筋コンクリート	-	171 ㎡
⑫	庄内地区市民センター	都城市庄内町 12692 番地 2	令和 2 年度	鉄筋コンクリート	649 ㎡	163 ㎡
⑬	中郷地区市民センター	都城市安久町 6623 番地	平成 14 年度	木造	239 ㎡	239 ㎡
⑭	西岳地区市民センター	都城市美川町 2927 番地 48	平成 24 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	-	161 ㎡
⑮	環境業務課事務所	都城市郡元町 224 番地	平成 4 年度	鉄骨鉄筋コンクリート	15,400 ㎡	1,742 ㎡
⑯	旧都城市建設業協会	都城市姫城町 2 街区 22 号	昭和 60 年度	鉄骨造	1,097 ㎡	364 ㎡
総 計						39,966 ㎡

② 施設の配置状況

都城市内の庁舎施設の配置状況は次の位置図のとおりです。



	施設名称
①	本庁舎本館
②	本庁舎南別館
③	本庁舎北別館
④	コミュニティセンター南側別館
⑤	八幡町別館
⑥	山之口総合センター
⑦	高城総合支所
⑧	山田総合センター
⑨	高崎総合支所
⑩	沖水地区市民センター
⑪	志和池地区市民センター
⑫	庄内地区市民センター
⑬	中郷地区市民センター
⑭	西岳地区市民センター
⑮	環境業務課 事務所
⑯	旧都城市建設業協会

### (3) 施設の管理等

事故等の重大な問題発生の回避、修繕や更新等の必要性の判断のために、劣化調査のほか、職員による自主点検を定期的を実施します。自主点検は、建物の日常的な自主点検や定期点検の内容などを取りまとめた「都城市公共建築物保全ガイドブック」により施設所管課において実施します。

### (4) 施設の課題

本庁舎本館は1981（昭和56）年度に建設され、建設から40年以上経過しており、全庁舎施設平均では建築後約30年を経過（休止中の施設を除く）しているため、今後改修を要する施設も増えてくると考えられます。

さらに、庁舎施設は、行政サービスの提供や災害時の拠点施設となるばかりか、その時代の社会的な要請課題に先導的に対応しなければなりません。そのため、高齢者、障がい者、子ども、外国人等、多様な人々が利用しやすい施設環境を整えなければなりません。

## 3 施設整備方針

### (1) 今後の施設方針の考え方

行政サービスの効率的・効果的な提供、総合防災施設としての役割、市民ニーズへの対応、利用者数などの観点を総合的に勘案しながら、予防保全型の維持管理により長寿命化を図り、ライフサイクルコストの縮減を目指します。計画的な修繕・改修を行う際は、構造躯体の健全性を保持し、設備機器の更新時期を適切に見極めることで、施設の機能維持と延命化を図ります。また、多様な人々が利用しやすい環境を提供するため、ユニバーサルデザインを進めていきます。

各庁舎の耐用年数到来時に、長寿命化による使用継続の可能性を第一に検討し、その上で集約化・複合化・譲渡・廃止の可能性や立地適正化計画などと整合性を取りながら、人口推計に対応した適正な面積について、検討を開始します。

ただし、耐用年数到来前であっても、老朽化等により建替えの時期を迎える場合、又、施設の利用状況や周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に方針の検討を開始します。

(2) 個別施設方針

庁舎施設の個別施設ごとの方針は次のとおりです。

NO	施設名称	今後の方針 (2026 (R8) ~2030 (R12) )	H29~R28 維持更新費用 (単位:百万円)
①	本庁舎本館	市民への行政サービスを提供する上で中心的役割を担っており、災害時の防災拠点施設であり、現状維持とする。	9,016
②	本庁舎南別館	【参考 H29~R7 実績】 市民が利用しやすい施設とするため、多言語による案内板の整備、庁舎 1、2 階レイアウトの改修や多目的トイレを設置し、ユニバーサルデザイン化 (2018 (平成 30)、2019 (令和元) 年度) した。 2021 (令和 3) 年度に市役所南別館通路屋根を設置した。	854
③	本庁舎北別館	本庁舎北別館として現状維持。 【参考 H29~R7 実績】 2022 (令和 4) 年度に商工会議所から旧商工会館の土地・建物を新たに取得し、2023 (令和 5) 年度からバリアフリー法に基づいた多目的トイレの新設や車いすで使用できるエレベータへの取替え等、ユニバーサルデザイン化を実施し供用開始。	130
④	コミュニティセンター 南側別館	主に道路維持作業員の詰所及び器材倉庫として必要な施設であるため、現状維持とする。 【参考 H29~R7 実績】 旧福祉事務所を 2019 (令和元) 年度に解体し、建替え。	16
⑤	八幡町別館	現状維持とし、建替え時期に、近隣にある施設との集約化・複合化及び適正な床面積について検討する。	515
⑥	山之口総合センター	地域住民への行政サービスを提供する役割を担っており、また、災害時の防災拠点施設である。 【参考 H29~R7 実績】 2021 (令和 3) 年度~2022 (令和 4) 年度に山之口地区公民館及び山之口勤労福祉センターを大規模改修し、山之口総合支所庁舎を移転し複合化。 総合支所は、2023 (令和 5) 年度に解体。	369
⑦	高城総合支所	2027 (令和 9) 年度末までに現在の生涯学習センターを改修し、また同敷地内へ図書館を増築し総合支所、地区公民館、図書館機能を持った複合施設へ大規模改修を実施。	835
⑧	山田総合センター	地域住民への行政サービスを提供する役割を担っており、また、災害時の防災拠点施設であり、現状維持とする。 【参考 H29~R7 実績】 2018 (平成 30) 年度~2019 (令和元) 年度に山田町総合センターを大規模改修し、山田総合支所庁舎を移転、複合化。	78
⑨	高崎総合支所	地域住民への行政サービスを提供する役割を担っており、また、災害時の防災拠点施設であり、現状維持とする。	1,394

NO	施設名称	今後の方針（2026（R8）～2030（R12））	H29～R28 維持更新費用 (単位:百万円)
⑩	沖水地区市民センター	地域住民への行政サービスを提供する上で本庁の補完的役割を担っており、また、災害時の防災拠点であり、現状維持とする。 【参考 H29～R7実績】 2019（令和元）年度に沖水地区市民センター及び沖水地区公民館を新設複合化。	13
⑪	志和池地区市民センター	地域住民への行政サービスを提供する上で本庁の補完的役割を担っており、また、災害時の防災拠点であり、現状維持とする。 【参考 H29～R7実績】 2019（令和元）年度に志和池地区市民センター及び志和池地区公民館を新設複合化。	24
⑫	庄内地区市民センター	地域住民への行政サービスを提供する上で本庁の補完的役割を担っており、また、災害時の防災拠点であり、現状維持とする。 【参考 H29～R7実績】 2020（令和2）年度に庄内地区市民センター及び庄内地区公民館を新設複合化。	36
⑬	中郷地区市民センター	既に複合化している施設であり、地域住民への行政サービスを提供する上で本庁の補完的役割を担っており、また、災害時の防災拠点であり、現状維持とする。	166
⑭	西岳地区市民センター	既に複合化している施設であり、地域住民への行政サービスを提供する上で本庁の補完的役割を担っており、また、災害時の防災拠点であり、現状維持とする。	149
⑮	環境業務課事務所	廃棄物行政の収集運搬業務の施設であり、現状維持とする。	420
⑯	旧都城市建設業協会	2023（令和5）年12月に建物を取得。2026（令和8）年度には外壁改修、屋根改修、1階内装工事等段階的に改修しながら継続して利用していく。	158

※今後の方針欄で「現状維持」としている施設は、計画期間内であっても、周辺環境・社会情勢の変化が生じた場合等に、方針転換をすることがあります。

※維持更新費用について

各施設の施設類型や延床面積、階数に応じて、部位・部材及びその数量を推定した単価により、修繕、大規模改修、建替えの周期を順に15年、30年、60年として推計している。また、設計委託費、外構工事費、用地補償費、解体費等は含まない。ただし、床面積が100㎡未満の建物については、修繕及び大規模改修を行わず、建替えのみで推計している。