

第1節 義務的施設

1-1 庁舎

(1) 施設の概要、設置状況

本庁舎及び各支所は、伊賀市役所の位置を定める条例、伊賀市支所設置条例に基づき設置され、行政、住民サービスを提供する拠点としての役割を果たしています。

平成16（2004）年度の合併に伴い、上野地区の本庁舎と伊賀、島ヶ原、阿山、大山田、青山の5支所体制となりました。

本庁舎では、本市の行政に関する業務全般を担っています。各支所においても、振興課及び住民福祉課を配置することで、各種窓口サービスなどを行っています。

施設名称	地区	所管課	施設延床面積	駐車場	運営形態	設置根拠／条例	備考
本庁舎	上野	管財課	5927.00㎡	有	直営	地方自治法第4条第1項／伊賀市役所の位置を定める条例	H24 北庁舎解体
伊賀支所庁舎	伊賀	伊賀振興課	1837.88㎡	有	直営	地方自治法第155条第1項／伊賀市支所設置条例	
島ヶ原支所庁舎	島ヶ原	島ヶ原振興課	1250.98㎡	有	直営	地方自治法第155条第1項／伊賀市支所設置条例	
阿山支所庁舎	阿山	阿山振興課	2546.97㎡	有	直営	地方自治法第155条第1項／伊賀市支所設置条例	
大山田支所庁舎	大山田	大山田振興課	1252.50㎡	有	直営	地方自治法第155条第1項／伊賀市支所設置条例	
青山支所庁舎	青山	青山振興課	2897.51㎡	有	直営	地方自治法第155条第1項／伊賀市支所設置条例	

表2-1-1 庁舎施設の一覧

なお、平成24（2012）年度には本庁舎の一部（北庁舎）が解体されました。



伊賀支所



阿山支所

(2) 施設の状況

本庁舎及び支所を構成している10棟の建物は、老朽化率の平均が80%を超えており、老朽化が進行しています。また、主体構造は鉄筋コンクリート造が多いものの、耐震性の無い建物が10棟中5棟、近年の大規模改修が未実施の施設も10棟中7棟となっています。

施設名称	建物名称	延床面積	建築年度	老朽化率	残存年数	主体構造	耐震性	大規模改修	建物性能
本庁舎	南庁舎	5927.00㎡	昭和39年度	92.0%	3年	鉄筋コンクリート	無	無	1.7点
伊賀支所庁舎	いがまち女性センター	144.00㎡	昭和41年度	100.0%	-7年	鉄骨造	有	無	1.9点
	庁舎	1041.27㎡	昭和36年度	98.0%	0年	鉄筋コンクリート	無	有	
	議会棟	652.61㎡	昭和59年度	70.2%	11年	鉄骨造	有	無	
島ヶ原支所庁舎	庁舎	1107.94㎡	昭和53年度	64.0%	17年	鉄筋コンクリート	有	有	2.8点
	庁舎附属棟	143.04㎡	昭和53年度	64.0%	17年	鉄筋コンクリート	有	無	
阿山支所庁舎	庁舎	2546.97㎡	昭和55年度	60.0%	19年	鉄筋コンクリート	有	有	3.1点
大山田支所庁舎	庁舎	1252.50㎡	昭和40年度	90.0%	4年	鉄筋コンクリート	無	無	1.7点
青山支所庁舎	庁舎	2767.76㎡	昭和49年度	72.0%	13年	鉄筋コンクリート	無	無	2.1点
	機械室	129.75㎡	昭和49年度	72.0%	13年	鉄筋コンクリート	無	無	

表2-1-2 建物性能一覧表

庁舎の建物性能評価点を施設単位で比較した図2-1-1のグラフからは、本庁舎及び大山田支所の建物性能評価点が1.7点（平均2.2点）であり、庁舎の中で最も低くなっていることが分かります。これは、今後3～4年で耐用年数を迎え、耐震改修、大規模改修も未実施であるためです。また、市内の全施設平均（2.7点）との比較では、島ヶ原支所（2.8点）と阿山支所（3.1点）の評価点が平均をわずかに上回っています。

特に、本庁舎及び伊賀支所、大山田支所については、「耐震性がない」「まもなく耐用年数（50年）を迎える」ことから、早急にあり方を検討する必要があります。

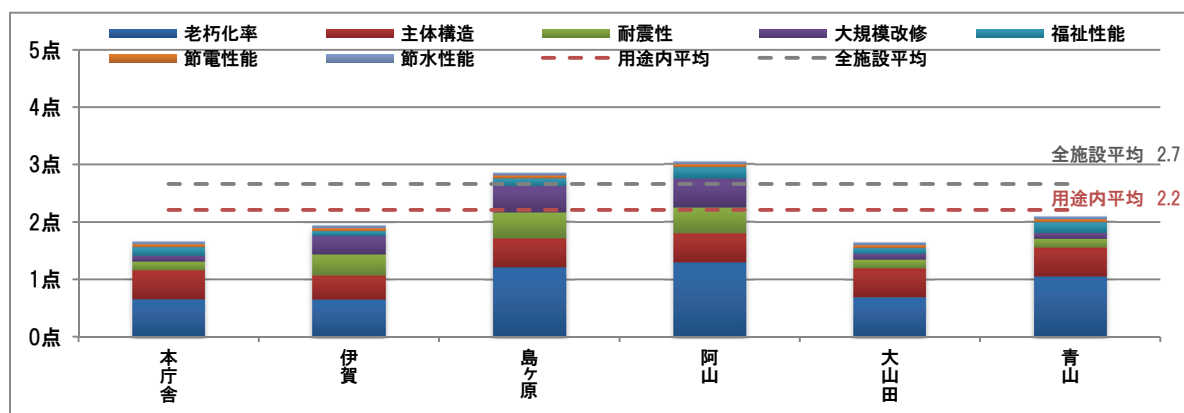


図2-1-1 建物性能評価点の比較（5点満点）

(3) 財務の状況※15

図2-1-2は、庁舎別の施設保有コストの過去3年間の推移と面積当たり保有コストを比較したグラフです。庁舎全体の施設保有コスト（175,126千円/年）のうち、光熱水費が占める割合が32%（52,760千円/年）と最も高く、次いで委託料の割合が24%（41,201千円/年）、修繕料の割合が4%（7,872千円/年）となっています。

なお、面積当たり施設保有コストでは、本庁舎（15.3千円/㎡）と大山田支所（13.8千円/㎡）が用途内平均（9.9千円/㎡）よりも高くなっています。

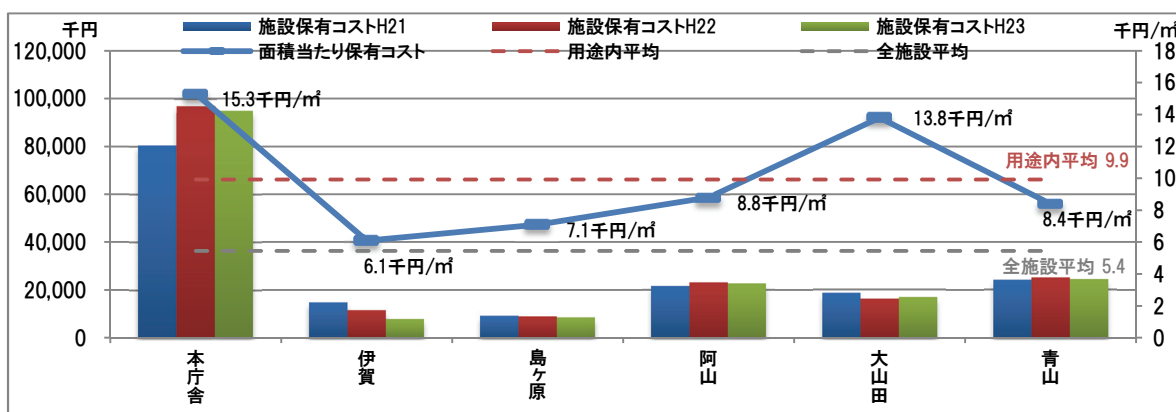


図2-1-2 施設保有コストの推移と面積当たり保有コストの比較

また、施設の保有及び事業運営にかかる総コスト（1施設当たり65,921千円/年）のうち、人件費が占める割合が18%（11,686千円/年）となっています。

職員一人当たりの総コストでは、職員数が比較的少ない伊賀、大山田※16、青山の各支所が1,900千円/人を超えており、用途内平均（1,558千円/人）よりも高くなっています。

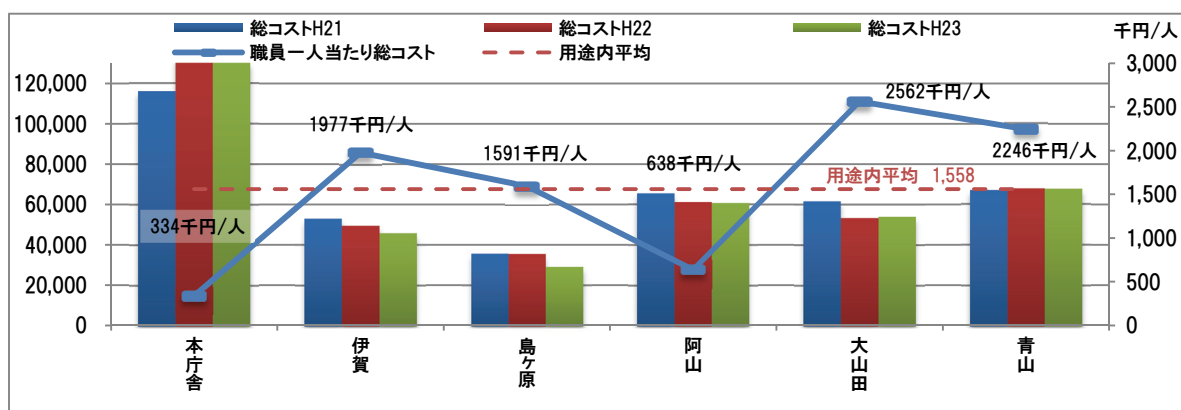


図2-1-3 総コストの推移と職員一人当たり総コストの比較

※15 人件費については、庁舎の維持管理業務に携わっている職員分を計上しています。

※16 大山田支所については、平成24（2012）年度から本庁機能の一部移転に伴い職員数が増えているため、一人当たりコストは低くなることが想定されます。

(4) 供給の状況

平成23（2011）年度の本庁舎の職員数^{※17}は378人、過去3年間の各支所の平均職員数は21人～98人となっています^{※18}。

施設名称	職員数_H21	職員数_H22	職員数_H23	各種証明書等の過去3年間の平均発行件数	職員一人当たり面積
本庁舎	—	—	378 人	88,089 件	15.7㎡
伊賀支所庁舎	32 人	21 人	21 人	11,432 件	73.5㎡
島ヶ原支所庁舎	25 人	21 人	18 人	1,672 件	59.6㎡
阿山支所庁舎	31 人	134 人	130 人	4,887 件	26.0㎡
大山田支所庁舎	28 人	19 人	19 人	6,931 件	56.9㎡
青山支所庁舎	33 人	29 人	29 人	8,339 件	96.6㎡

表2-1-3 庁舎の利用状況

庁舎については、スペース利用率（職員一人当たりの延床面積）を指標として比較を行いました。スペース利用率は、伊賀支所、島ヶ原支所、大山田支所、青山支所で用途内平均の54.7㎡/人^{※19}を下回っています。

特に、青山支所の一人当たり延床面積は、本庁舎の約6倍となっています。これは、青山支所の2階事務室が未利用のためスペース利用率が低くなっているためです。

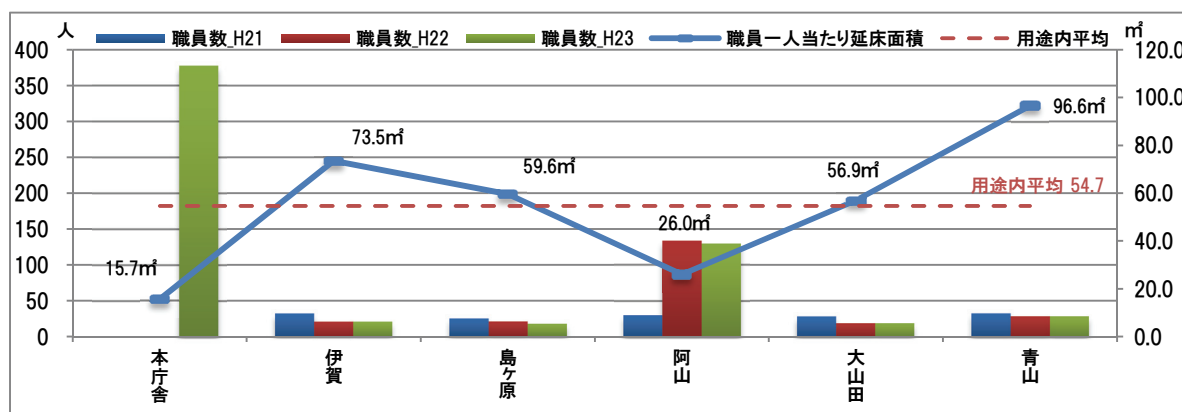


図2-1-4 職員数の推移と職員一人当たり延床面積（スペース利用率、㎡/人）の比較

本市では、市町村合併や行政改革に伴い、平成17（2005）年度から「伊賀市定員適正化計画」に基づく職員数の定員管理に取り組んでおり、今後はスペース利用率が一層低下し、新たな未利用スペースが発生することが想定されます。

※17 正規職員、嘱託職員、臨時職員の合計人数となっています。

※18 阿山支所については、平成22（2010）年度から本庁機能の一部移転に伴い職員数が増加しています。

※19 日本ビルディング協会連合会の調査（平成23（2011）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>

(5) 施設配置状況及び需給の動向

庁舎は、サービス供給エリアを全市（本庁舎）及び支所（各支所）、需要者を全年齢層と設定しました。需要者一人当たりの供給状況を比較すると、島ヶ原支所エリアが1.83、阿山支所エリアが1.26と需給バランスが平均の1.00を超えています。

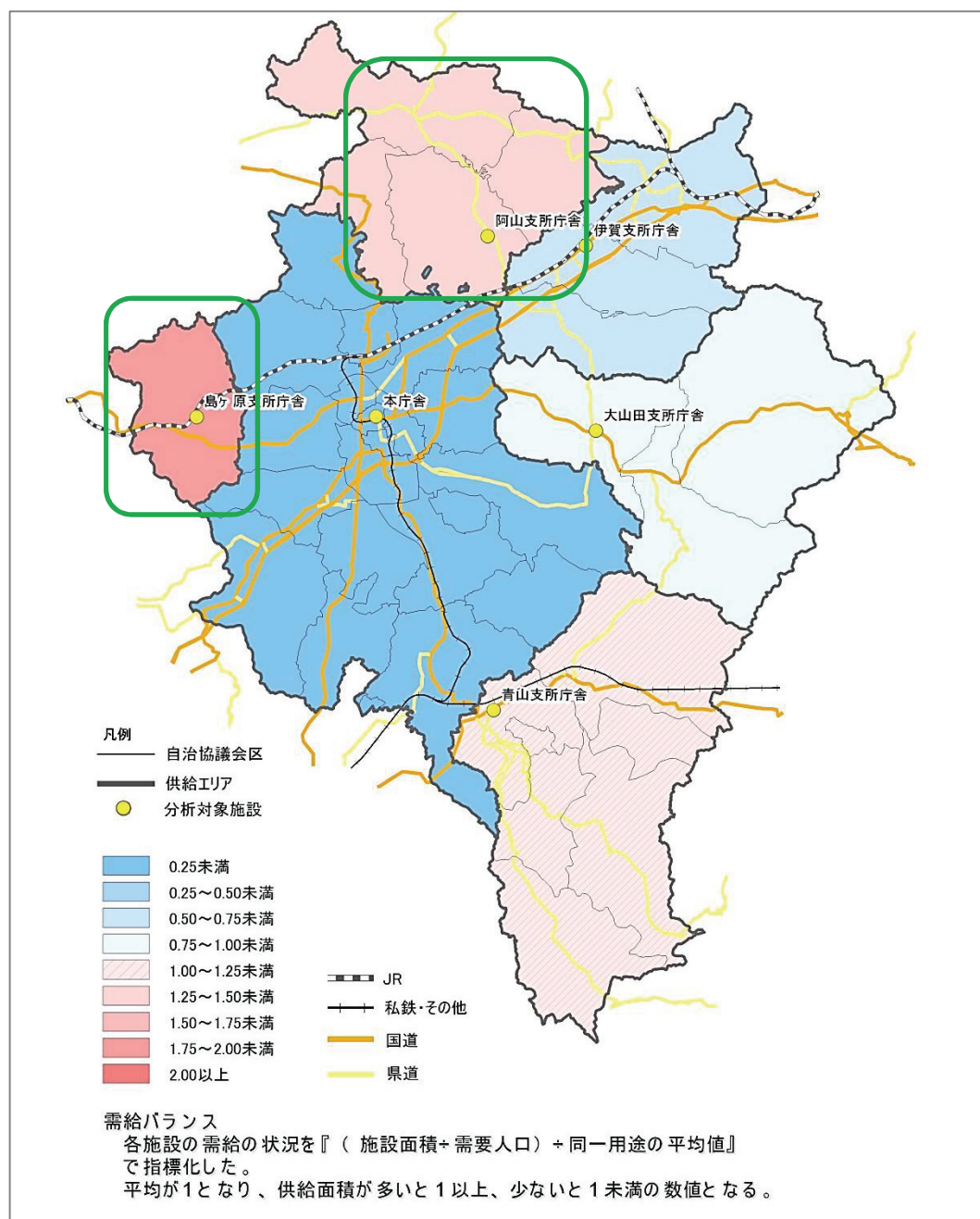


図2-1-5 需要人口（平成22年10月1日時点）一人当たりの施設供給量の比較

また、需要人口の将来推計からは、平成 22（2010）年度の 97,207 人から平成 47（2035）年度には 70,358 人と、27.6%の減少が見込まれます。

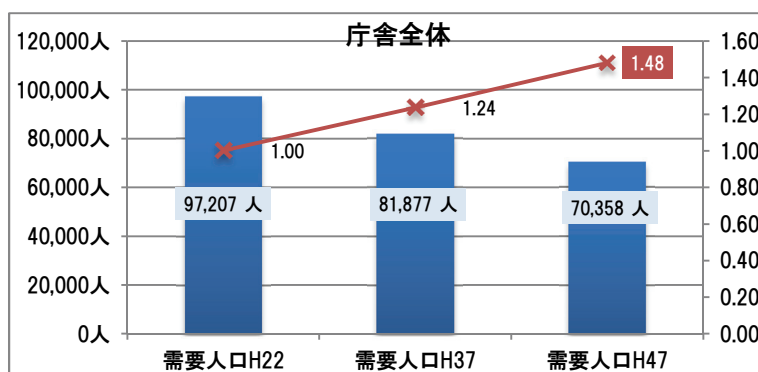


図 2-1-6 庁舎の需要人口と需給バランスの将来推計

また、個別エリアの将来推計からは、島ヶ原支所エリアの需給バランスが 1.83 から 2.97、阿山支所エリアでは 1.26 から 1.80 へ変化することが見込まれます。

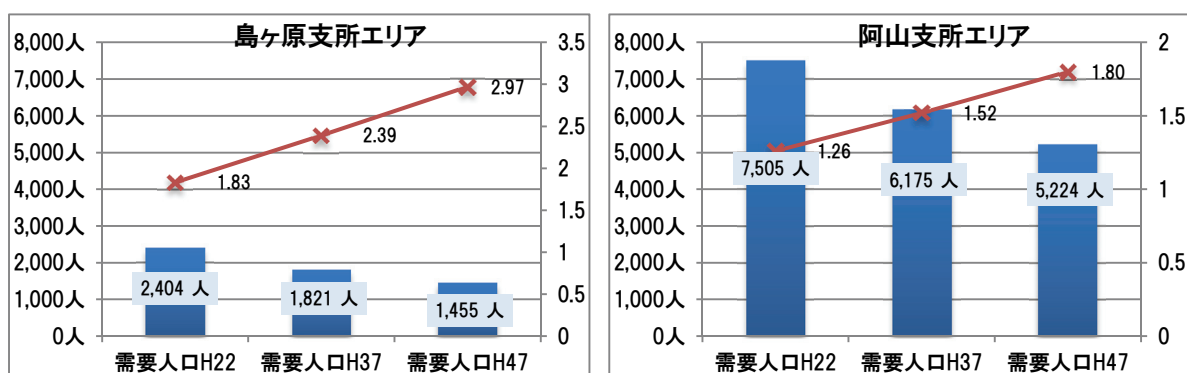


図 2-1-7 需要人口と需給バランスの将来推計（島ヶ原、阿山）

上記までの需給動向の推移から、島ヶ原支所及び阿山支所エリアを中心に、将来的には、需要人口に対して供給量がより余裕傾向となっていくことが想定されます。

(6) 現状と課題

<施設>

施設の老朽化率が80%を超えており、耐震性が無い建物が10棟中5棟あります。

短期的な課題としては、老朽化が進行している本庁舎及び伊賀支所、大山田支所について早急な対応策を検討する必要があります。

また、他の支所についても平成34（2022）年度以降の10年間で一斉に耐用年数を迎えること、更新時期のピークが重なることから、更新時期の平準化に向けた検討が必要です。

<財務>

面積当たり施設保有コストが最大で2.5倍、職員一人当たり総コストでは最大7.7倍の差が生じています。義務的なサービスを提供している庁舎については、コスト管理がなじまない面もありますが、管理コストの平準化を図るため、適切なマネジメントを行う必要があります。

<供給・需給>

職員一人当たりの延床面積を指標とした比較から、職員配置状況や未利用スペースの有無に伴うスペース利用率の差（最大で6倍強）が見受けられます。

今後は、庁舎整備に関連して、移転新築、職員配置の変更などにより、新たな未利用スペースが発生する可能性があります。

また、将来の需給動向を加味すると、現在保有している庁舎の規模に余裕が生じることが想定されるため、施設の複合化・多機能化に取り組むとともに、規模の適正化を図っていく必要があります。

