

岡山市公共施設等総合管理計画

個別施設計画

(本庁舎、分庁舎、保健福祉会館、ほっとプラザ大供、公用車立体駐車場、公用二輪車置場、職員駐輪場)

令和8年3月策定

総務局総務部 庁舎管理課、新庁舎整備課

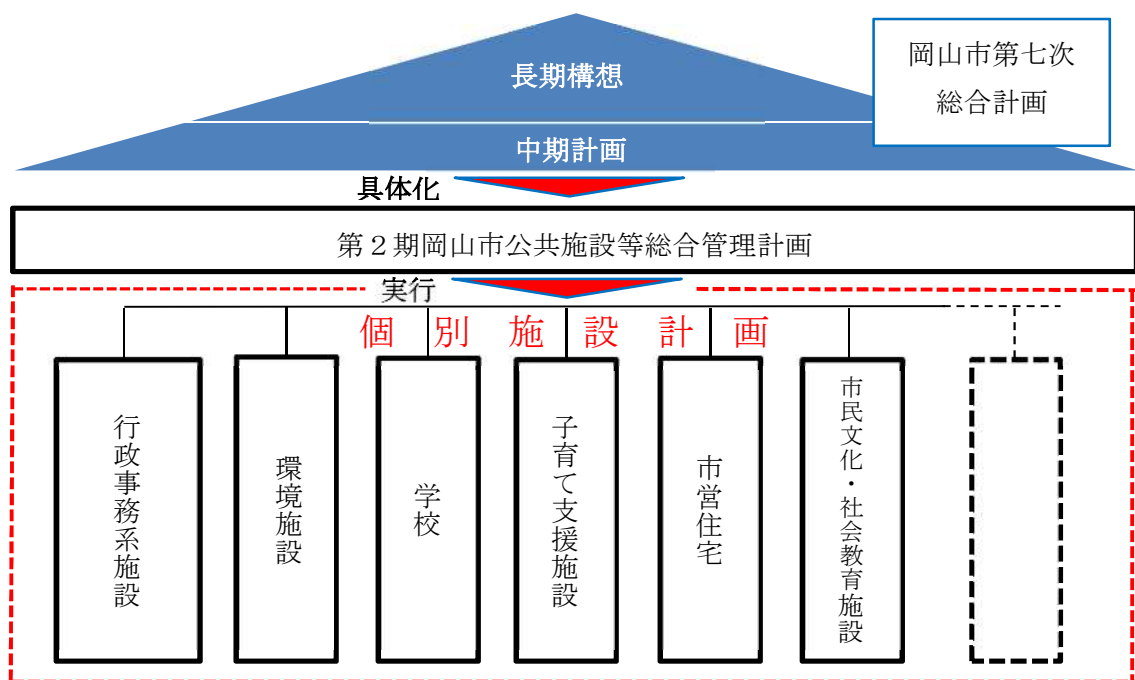
総務局人事部 人事課、給与課

保健福祉局保健福祉部 保健福祉企画総務課

下水道河川局下水道経営部 下水道経営企画課

1 計画の位置づけと対象施設

岡山市公共施設等総合管理計画（以下、「総合管理計画」という。）は、岡山市第七次総合計画を具体的に推進していく計画の一つであり、その中で、個別施設単位あるいは施設類型単位で建替等更新や今後の方針を個別施設計画として策定することとしています。本個別施設計画は、総合管理計画に定められている行政事務系施設のうち、本庁舎（現）、本庁舎（新）、分庁舎、保健福祉会館、ほっとプラザ大供、公用車立体駐車場、公用二輪車置場、職員駐輪場を対象とした計画として位置づけられます。



施設名称	所在	建築年	構造	階数	延床面積
本庁舎（新）	北区大供一丁目1番1号	令和8年	S造他	17階、地下2階	56,318 m ²
本庁舎（現）	北区大供一丁目1番1号	昭和43年	SRC造	9階、地下2階	27,595 m ²
分庁舎	北区大供一丁目2番3号	平成14年	S造	6階	5,999 m ²
保健福祉会館	北区鹿田町一丁目1番1号	平成10年	SRC造	9階、地下2階	14,619 m ²
ほっとプラザ大供	北区大供二丁目3番16号	平成8年	SRC造	5階、地下1階	2,289 m ²
公用車立体駐車場	北区大供一丁目7番123号	平成7年	S造	1階	1,369 m ²
公用二輪車置場	北区春日町一丁目104号	平成6年	S造	2階	619 m ²
職員駐輪場	北区大供一丁目2番137号	平成12年	S造	2階	802.54 m ²

※本庁舎（新）は、令和8年5月末完成予定。

※分庁舎の4～6階は下水道河川局所管、保健福祉会館は保健福祉局所管。

※ほっとプラザ大供の地下1階と1～3階は人事課所管（研修施設等）、4と5階は給与課所管（福利厚生施設）

<施設位置図>



2 計画期間

計画期間は、令和8年度から令和12年度までとします。なお、状況の変化に応じて、適宜見直しを行います。

3 個別施設の状態等

① 本庁舎

- ・ 現本庁舎は、昭和43年に竣工され、業務の拡大に伴い、保健福祉会館、分庁舎へ機能が分散し、市民サービスや業務効率の低下を招いています。さらに、現本庁舎は平成9年度の耐震診断で大規模地震により倒壊する危険性が高いことが判明しました。
- ・ こうした状況から、分散した本庁と北区役所機能の集約に加え、災害発生時にも防災拠点として機能性の高い新庁舎の整備を令和8年5月末の完成を目指して進めています。

② 分庁舎

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・築 20 年以上が経過しますが、軽微な劣化や修繕箇所はみられるものの、健全な状態を維持しています。

③ 保健福祉会館

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・築 30 年を経過しようとしているため、屋上からの雨水漏れ、床のたわみ、電気設備の不具合などの劣化が見られますが、現状では、事後保全を中心とした対応にとどまっています。
- ・照明の LED 化は、約 20% 程度にとどまっています。

④ ほっとプラザ大供

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・これまでに屋上防水工事や空調設備工事を実施しており、軽微な劣化はあるものの、建物全体としては健全な状態を保っています。
- ・照明の LED 化は、未実施です。
- ・築 30 年を経過しようとしており、建物躯体や各種設備等については、経年劣化に伴う不具合が生じる可能性が高まっていることから、計画的な保全による維持管理が必要です。

⑤ 公用車立体駐車場

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・令和 6 年度には電気設備を改修し、定期的なメンテナンスを行っています。
- ・築 30 年になりますが、外壁、屋根等に大きな劣化はなく、健全な状態を維持しています。

⑥ 公用二輪車置場

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・築 30 年になり、軽微な劣化や修繕箇所はみられるものの、健全な状態を維持しています。

⑦ 職員駐輪場

- ・新耐震基準であり、耐震上の課題はみられません。
- ・築 25 年になり、軽微な劣化や修繕箇所はみられるものの、健全な状態を維持しています。

4 対策優先順位の考え方

限られた財源の中で対応していくにあたり、施設の重要度や安全性等を考慮し優先度をつけて対応することとし、複数の施設において、大規模改修の時期が重複する場合は優先すべき施設から計画的に実施します。

5 施設整備計画

① 新庁舎整備

令和4年度に着工した新庁舎の建設工事は、令和8年5月末の完成予定であり、同年11月下旬の全面開庁を目指して移転準備を進めます。なお、現本庁舎は、令和9年度中に解体工事に着手する計画です。

② 新庁舎周辺施設整備

現本庁舎跡地には、新庁舎の周辺施設として庁舎前広場等を整備する予定です。

③ 分庁舎

新庁舎整備の基本構想に際し、分庁舎については、すべての機能を新庁舎に移転した後は、売却等、資産活用を検討することとしました。また、新庁舎整備に当たっては、合併推進債のうち、「既存施設を廃止し、行政コストの合理化につながる統合施設を整備する際に適用される」、特に有利な起債を活用しています。

こうしたことから、分庁舎は、新庁舎への移転が完了する令和8年度以降、売却に向けて庁内手続きを開始する予定です。

④ 保健福祉会館

維持管理の現状は、事後保全を中心としたものですが、建築後30年を経過しようとしていますので、大規模改修に向けて劣化・損傷の状態を適切に把握してまいります。大規模改修の内容は、外壁、防水、内装、電気設備等の更新など全面的な改修を見込んでいます。

保健福祉会館の照明は、令和7年度までに約20%をLED化していますが、令和12年度までにLED化率100%とします。

⑤ ほっとプラザ大供

建築後40年を目途に大規模改修を実施します。これに先立ち、建物躯体や各種設備等の詳細な状態を把握できるよう、点検や診断を充実させます。大規模改修の内容は、外壁、防水、内装、電気設備等の更新など全面的な改修を見込んでいます。また、大規模改修に併せて機能や性能を求められる水準に引き上げます。

照明のLED化を行うための工事を、令和12年度までに実施します。

<整備スケジュール>

年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
新庁舎 整備	<p>▼新庁舎完成</p> <p>→ 移転 片付け</p>	<p>現本庁舎解体</p>			
周辺施設 整備	<p>現本庁舎解体後、 新庁舎の周辺施設として庁舎前広場等を整備予定 (事業スケジュール等を検討中)</p>				
保健福祉 会館整備	<p>照明LED化</p> <p>大規模改修に向けた検討、準備を行う (工事は令和11年度以降になる見込み)</p>				
ほっとプラ ザ大供整備	<p>照明LED化</p>				

6 対策費用

① 新庁舎整備

<概算事業費>

庁舎建設工事費	310億円
その他関連経費	18億円
合計	328億円

<財源>

国庫補助金	14億円
地方債（合併推進債）	277億円
一般財源（基金を含む）	37億円
合計	328億円

※現本庁舎解体に要する費用は、令和8年3月末時点で検討中のため本表に含まれない。

② 上記①以外の施設整備に係る費用等

施設名	計画期間中の整備			直近の整備		
	時期	改修内容	費用	時期	改修内容	費用
保健福祉会館	R8～R12	照明LED化	6,400万円	R4	中央監視装置の改修	2,700万円
	R11以降	大規模改修	未定			
ほっとプラザ大供	R8～R12	照明LED化	2,500万円	R4	空調設備の改修 屋上防水工事	5,800万円
公用車立体駐車場	—	—	—	R5～R6	制御設備の改修	4,400万円
公用二輪置場	—	—	—	—	—	—
職員駐輪場	—	—	—	—	—	—

※周辺施設整備に要する費用は、令和8年3月末時点で検討中のため本表に含まれない。