

I. 行政施設

1. 庁舎等

(1) 市庁舎・支所等

ア. 施設概要

行政サービスの提供のほか、議会機能、防災機能などを持つ、「郡上市本庁舎」を設置し、市民の暮らしに必要な手続きや相談の窓口などを備えています。また、市民の利便性の向上を図るため、住民票や戸籍などに関する諸証明の交付や税金等の収納業務などを実施するほか、地域づくりの拠点として6か所の支所を設置しています。このほか、白鳥地域の石徹白地区には、保健福祉センター内に出張所を設置しています。

番号	施設名称	複合機能	地域	備考
①	郡上市役所 本庁舎		八幡	
②	郡上市役所 大和庁舎	公民館（大和南公民館）	大和	
③	郡上市役所 白鳥庁舎		白鳥	
④	郡上市役所 高鷲庁舎		高鷲	
⑤	郡上市役所 美並庁舎		美並	
⑥	郡上市役所 明宝庁舎		明宝	
⑦	郡上市役所 和良庁舎	消防署（郡上中消防署東詰所）	和良	
※	石徹白出張所	旧白鳥高齢者保健福祉支援センター	白鳥	〈再掲〉

イ. 現状と課題

対象施設	建築年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	運営 形態	支出額 (千円)	収入額 (千円)	利用者数 (人)
①郡上市役所 本庁舎	1994	25	50	5,680.06	(正)0.6 (他)1.0	直営	47,581	357	-
②郡上市役所 大和庁舎	1988	31	50	5,032.34	(正)0.2 (他)0	直営	18,210	1,960	-
③郡上市役所 白鳥庁舎	1971	48	50	4,319.20	(正)0.2 (他)0	直営	25,327	3,587	-
④郡上市役所 高鷲庁舎	1972	47	50	3,165.10	(正)0.2 (他)0	直営	10,094	94	-
⑤郡上市役所 美並庁舎	1975	44	50	1,804.63	(正)0.2 (他)0	直営	7,327	143	-
⑥郡上市役所 明宝庁舎	2005	14	24	859.47	(正)0.2 (他)0	直営	7,298	299	-
⑦郡上市役所 和良庁舎	2015	4	24	1,069.26	(正)0.2 (他)0	直営	5,621	394	-

美並庁舎を除いてすべての庁舎で耐震基準を満たしていますが、半数以上の庁舎で築30年を超えており老朽化が進んでいます。市役所の本庁舎及び支所の開庁日・開庁時間は、年末年始（12月29日から翌年の1月3日までの日）と土日祝日を除く毎日8時30分から17時15分までで、開庁時間外に会議等での利用もあります。管理運営はすべて直営で、7施設の管理運営費の総額は約121,500千円、目的外使用等により約6,800千円の収入があります。施設個別の状況は以下のとおりです。

① 郡上市役所 本庁舎

郡上市役所本庁舎は4棟で構成し、延床面積合計5,680㎡。このうち、平成6年に建築した本館は、鉄骨鉄筋コンクリート造5階建て（地上4階、地下1階）、延床面積3,740㎡、平成6年に建設した附属棟は、鉄骨造3階建て、延床面積1,051㎡、平成5年に建設した八幡防災センターは、鉄筋コンクリート2階建て、延床面積848㎡、平成6年に建設した家畜診療所は、木造平屋建て、延床面積42㎡となっています。すべて新耐震基準で建設した建物ですが、本庁舎の一部が土砂災害警戒区域等に位置しています。

管理運営費は、人件費を含め年間約47,600千円で、自販機設置による施設の目的外使用料として約400千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約1%）。



本庁舎は、執務室のほか、議場、会議室、研修室などで、附属棟は、3階が執務室（環境水道部）、1階2階は車両管理室や車庫で、八幡防災センターは研修室、食堂、宿直室、書庫などでそれぞれ構成しています。市役所業務全般に使用しており、会議室貸出等の一般利用は行っていない。

② 郡上市役所 大和庁舎（防災センター）

鉄筋コンクリート造3階建て、延床面積5,033㎡（車庫等4施設 計約1,198㎡含む）。昭和63年に新耐震基準で建設した建物ですが、建築から30年以上が経過し老朽化が進んでいます。

管理運営費は、人件費を含め年間約18,200千円で、施設使用料等として約2,000千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約11%）。会議室等の貸出による一般利用は年間15回で、施設使用料として54千円の収入があります。



施設は、執務室のほか、会議室、防災研修室、資料室などで構成しています。支所機能のほか、余剰スペースの一部は目的外使用許可により、社会福祉協議会、商工会、森林組合等が使用しています。

なお、大和庁舎は、市民協働による窓口業務の運営委託を行っているほか、市民協働センターや大和南公民館（地区館）の機能を設置していますが、公民館としての利用はほとんどありません。

③ 郡上市役所 白鳥庁舎

鉄筋コンクリート造3階建て、延床面積4,319㎡（大会議室等10施設 計約1,658㎡含む）。昭和46年に旧耐震基準で建設した建物で、平成25年度に耐震補強工事及び内装を中心とした大規模改修を実施し、耐震基準は満たしていますが、建築から48年が経過しており躯体の老朽化が進んでいます。

管理運営費は、人件費を含め年間約25,300千円で、施設使用料等として約3,600千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約14%）。会議室等の貸出による一般利用は年間5回で、施設使用料として5千円の収入があります。



施設は、執務室のほか、大会議室、農業研修センター（昭和54年、旧耐震基準で建築）で構成しています。支所機能のほか、余剰スペースの一部を目的外使用許可により、NEXCO中日本、商工会等が使用しています。

④ 郡上市役所 高鷲庁舎

鉄筋コンクリート造 3 階建て、延床面積 3,165 m²（車庫等 4 施設 計 748 m²含む）。昭和 47 年に旧耐震基準で建設した建物ですが、平成 30 年度に耐震改修工事を実施し耐震基準は満たしているものの、建築から 47 年が経過し施設・設備の老朽化が進んでいます。



管理運営費は、人件費を含め年間約 10,100 千円で、施設使用料等として約 100 千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約 1%）。会議室等の貸出による一般利用は年間 29 回で、施設使用料として 12 千円の収入があります。

施設は、執務室のほか、会議室、和室、無線室、職員食堂などで構成しています。支所機能のほか、消防詰所機能を備え、余剰スペースの一部は目的外使用許可により商工会が使用しています。

⑤ 郡上市役所 美並庁舎

鉄骨鉄筋コンクリート造 3 階建て、延床面積 1,805 m²（車庫等 3 施設 計約 184 m²含む）。昭和 50 年に旧耐震基準で建設した建物で、耐震基準を満たしておらず、建築から 44 年が経過し施設・設備の老朽化が進んでいます。



管理運営費は、人件費を含め年間約 7,300 千円で、自販機設置等による施設の目的外使用料として約 100 千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約 2%）。

施設は、執務室のほか、会議室、和室、食堂などで構成しています。支所機能のほか、目的外使用許可により商工会の出張所として使用していますが、余剰スペースが生じています。会議室貸出等の一般利用は行っていない。

⑥ 郡上市役所 明宝庁舎

木造 2 階建て、延床面積 860 m²（ガスボンベ庫等 4 施設 計約 23 m²含む）。平成 17 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 14 年が経過しています。



管理運営費は、人件費を含め年間約 7,300 千円で、自販機設置等による施設の目的外使用料として約 300 千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約 4%）。

施設は、執務室のほか、会議室、食堂などで構成しています。支所機能のほか、余剰スペースの一部は目的外使用許可により商工会等が使用しています。会議室貸出等の一般利用は行っていない。

⑦ 郡上市役所 和良庁舎

木造（一部鉄骨造）2 階建て、延床面積 1,070 m²（車庫等 3 施設 計約 323 m²含む）。平成 27 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 4 年が経過しています。



管理運営費は、人件費を含め年間約 5,600 千円で、各種団体事務所の設置による施設の目的外使用料として約 400 千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約 7%）。

施設は、執務室のほか、会議室、談話室、相談室、印刷室などで構成しています。支所機能のほか、消防東詰所の機能を備え、余剰スペースの一部は目的外使用許可により、商工会、漁業協同組合、森林組合が使用しています。会議室貸出等の一般利用は行っていない。

本庁舎は、市民サービスの提供や行政事務などの執務を行う施設として、また、郡上市における行政の中核機能として、さらには災害時の防災拠点として今後も必要です。支所は行政窓口として住民の利便性の確保とサービスの向上の観点から、また、地域のまちづくり、経営の拠点としての役割を担っており今後も必要です。

なお、支所については、合併により機能と職員の一部を本庁に一元化したことにより余剰スペースが生じています。施設については、耐震基準を満たしていない庁舎があるとともに、老朽化が進んでいる庁舎も生じており、施設改修・施設運用の両面で地域における庁舎のあり方の検討が必要になっています。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性・必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は、以下のとおりです。

基本的な考え方

郡上市における行政の中核機能として、また、防災の拠点、地域振興の拠点として、本庁舎及び各支所は今後も継続します。

特に、今後各地域のまちづくり、地域経営を考える上では、振興事務所である支所は、行政機能及び防災の拠点としての機能に加え、地域における「まちづくりのコーディネーター」として機能の充実を図ります。

施設については、予防保全を含む計画的な改修を行い、長寿命化を図るとともに、より効率的な管理運営を行うため、包括的な委託など効果的な管理運営手法を検討します。美並支所については、耐震基準を満たしていないことから、施設の配置を含めて今後のあり方を検討します。

機 …機能の分析・評価 施 …建物の分析・評価 管 …管理運営に関する分析・評価

① 郡上市役所 本庁舎

- 機 ・市行政の中核的役割を担っており、市民サービスの向上を図るうえで欠くことのできない施設であることから、継続が必要です。
- 施 ・耐震基準を満たしているものの、建築から25年経過しており、計画的な改修が必要です。
・庁舎の一部が土砂災害警戒区域に位置していることから、将来的に建て替えが必要となった際には、立地場所等の検討が必要です。
- 管 ・包括的な管理委託も含め、より効率的な管理運営手法について検討が必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続 施設: 継続

- 本庁舎機能は継続します。
- 施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 将来的に建て替えを検討する場合は、立地する場所も含め十分な検討を行います。
- 管理運営は直営で行いますが、包括的な管理も含め、効率的な管理運営手法について検討します。

② 郡上市役所 大和庁舎

- 機 ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施 ・耐震基準を満たしているものの、建築から31年が経過しており計画的な改修が必要です。

- 管** ・余剰スペースとなっている 2、3 階部分の有効活用について、貸室等としての利用や既に、庁内に入居する民間団体の配置のあり方を含めて検討が必要です。
- ・貸室として利用する際には、受益者負担の適正化の観点からの検討が必要です。
- ・引き続き市民協働による管理運営を推進することが必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 支所機能は継続します。
- 施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 改修にあたっては、会議室等の有効活用のあり方も含めて検討します。
- 引き続き市民協働による窓口運営を行います。

③ 郡上市役所 白鳥庁舎

- 機** ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施** ・本館については耐震改修により基準は満たしているものの、建築から 48 年が経過し老朽化が進んでいることから、今後のあり方について検討が必要です。
- ・耐震基準を満たしていない棟については廃止の検討が必要です。
- 管** ・現在貸付けを行っている NEXCO 中日本の今後の動向により、管理運営のあり方の検討が必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 支所機能は継続します。
- 本館は、必要な改修を行い大規模改修が発生するまで当面継続しますが、その後のあり方について検討します。また、耐震基準を満たしていない棟は、廃止・除却を進めます。
- 本館 2 階部分については、施設貸付先の動向を踏まえ有効活用について検討します。

④ 郡上市役所 高鷲庁舎

- 機** ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施** ・平成 30 年度に耐震改修を行ったことから、当面継続しますが、建築から 47 年が経過し老朽化が進んでおり、今後のあり方について検討が必要です。
- 管** ・当面は現行どおりとし、他の機能の複合化についての検討が必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 支所機能は継続します。
- 施設は耐震改修済みであることから、必要な修繕を行い大規模改修が発生するまで当面継続しますが、その後のあり方について検討します。
- 改修にあたっては、会議室等の有効活用のあり方も含めて検討します。

⑤ 郡上市役所 美並庁舎

- 機** ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施** ・耐震基準を満たしておらず、建築から 44 年が経過し老朽化が進んでいることから、耐震改修を行った場合と、適正規模で建て替えを行った場合、他の公共施設に移転する場合等についてライフサイクルコストを含め比較検討し、庁舎のあり方について検討が必要です。
- 管** ・施設性能の検討に合わせて、他の機能の複合化の検討が必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **検討**

- 支所機能は継続します。
- 施設は、耐震改修、建替、さつき苑を軸とした移転の 3 つの手法でライフサイクルコストを比較検討したうえで、庁舎の整備手法について検討します。

⑥ 郡上市役所 明宝庁舎

- 機** ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施** ・耐震基準を満たし、経過年数 14 年経過しており、計画的な改修が必要です。
- 管** ・会議室等の有効活用について、公的機関への貸付を含めて検討が必要です。
・貸室として利用する際には、受益者負担の適正化の観点からの検討が必要です。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 支所機能は継続します。
- 施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 改修にあたっては、会議室等の有効活用について検討します。

⑦ 郡上市役所 和良庁舎

- 機** ・市役所支所機能を有し、地域振興及び防災の拠点となることから、機能の継続が必要です。
- 施** ・耐震基準を満たし、建築から 4 年経過の建物であり、将来を見据えて計画的な改修が必要です。
- 管** ・現行どおり。

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 支所機能は継続します。
- 施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

エ. 展開スケジュール

○ 10 年間（令和元年度～令和 10 年度）の取組み〈主なもの〉

- ・ 本庁及び各振興事務所は、地域ごとの課題解決に向け、地域における「まちづくりのコーディネーター」としての機能を充実し、支所機能の強化を図ります。
- ・ 各庁舎の状況に応じて、長寿命化、当面の継続、移転等の状況を明確にし、将来的な建替え時期等について必要な検討を行います。

施設名等		R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
全体事項	「(仮称)地域経営計画」における振興事務所機能の充実	→→→ 「(仮称)地域経営計画」の検討・策定			→→→→ 計画に基づく対応		
		→→→ 地域のコーディネーターとしての役割検討・充実			→→→→→→ 各地域における実践・検証		
①郡上市役所 本庁舎		→→→ 保全計画の策定			→→→→→→ 計画に基づく対応		
		→→→ 庁舎管理委託業務の包括化の検討			→→→→→→ 検討結果に基づく対応		
②郡上市役所 大和庁舎		→→→ 保全計画の策定			→→→→→→ 検討結果に基づく対応		
		→→ 会議室のあり方検討			→→→→→→ 検討結果に基づく対応(施設改修を含む)		
		→→ 生涯学習センター機能のやまつじ移転を含めた庁舎のあり方検討			→→→→→→ 検討結果に基づく対応		

施設名等	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
③郡上市役所 白鳥庁舎	→→→ 本館 2 階部分の活用方法検討・入居団体との調整			→→→→→ 検討結果に基づく対応(施設改修含む)		
	→→→ 耐震基準を満たさない棟の廃止に向けた調整・検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
						→→→→→ 将来的な移転・建替え等の検討
④郡上市役所 高鷲庁舎	→→→ 会議室のあり方検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
						→→→→→ 将来的な移転・建替え等の検討
⑤郡上市役所 美並庁舎	→→→ LCC 比較による庁舎のあり方検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑥郡上市役所 明宝庁舎 ⑦郡上市役所 和良庁舎	→→→ 保全計画の策定			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
	→→→ 会議室のあり方検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		

オ. 概算事業費

○ 方向性を決定した施設

(単位:千円)

対象施設	施設 の 対 応 方 針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
郡上市役所本庁舎	継続	1,420,000	0	1,420,000	1,420,000	0	1,420,000		48,000
郡上市役所 大和 庁舎(防災センター)	継続	1,258,000	0	1,258,000	1,258,000	0	1,258,000		18,000
郡上市役所 白鳥 庁舎	継続	399,000	0	399,000	399,000	0	399,000		25,000
郡上市役所 高鷲 庁舎	継続	791,000	0	791,000	791,000	0	791,000		10,000
郡上市役所 明宝 庁舎	継続	0	0	0	0	0	0		7,000
郡上市役所 和良 庁舎	継続	0	0	0	0	0	0		6,000
合 計		3,868,000	0	3,868,000	3,868,000	0	3,868,000		114,000

○ 引き続き検討を要する施設

(単位:千円)

対象施設	施設 の 対 応 方 針	更新費用の試算(10 年間で【R1～R10】)				備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合					
		大規模 改修	建替え	計			
郡上市役所 美並 庁舎	検討	451,000	0	451,000			7,000
合 計		451,000	0	451,000			7,000

※建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えが必要と想定した場合における計画期間内の概算費用を示しています。(一般財団法人地域総合整備財団作成の「公共施設更新費用試算ソフト」により算定)

※引き続き検討を要する施設は、計画期間内(方向性が決定する間)の更新を行わないこととしています。

カ. 市民からの意見・提案（適正配置にあたっての留意事項）

施設の分析・評価に基づき、市が導き出した施設分類全体の方向性、及び個々の施設の対応方針に対して、市民の皆さんから次のようなご意見・ご提案が示されています。

- 美並庁舎は、現在の規模は必要ないが、金融機関や病院に近い場所が良い。他施設への機能移転ではなく、交通、職員配置と併せて検討しながら、コンパクトにして建替えてはどうか。

(2) 消防署

ア. 施設概要

市全体における消防防災行政の拠点となる施設として設置しています。

八幡地域には、全市的な指令機能と主に市域の南部を管轄する郡上市消防本部・郡上中消防署、白鳥地域には主に市域の北部を管轄する郡上北消防署を配置しています。また、美並地域に郡上中消防署南出張所、和良地域には和良庁舎に併設する郡上中消防署東詰所を配置し、市域南部の消防防災機能を補完しています。

番号	施設名称	複合機能	地域	備考
①	郡上市消防本部 郡上中消防署	－	八幡	
②	郡上北消防署	－	白鳥	
③	郡上中消防署南出張所	－	美並	
※	郡上中消防署東詰所	郡上市役所和良庁舎	和良	〈再掲〉

イ. 現状と課題

対象施設	建築年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	運営 形態	支出額 (千円)	収入額 (千円)	利用者数 (人)
①郡上市消防本部 郡上中消防署	1987	32	50	1,479.56	正:53	直営	22,735	49	－
②郡上北消防署	1992	27	50	678.88	正:23	直営	2,367	0	－
③郡上中消防署 南出張所	1994	25	38	196.00	正:10	直営	621	0	－

各施設は耐震基準を満たしていますが、建築から 30 年を超え老朽化が進んでいる施設もあります。消防防災業務を行う行政庁舎のため市民の利用はありませんが、火災や救急に備えて 24 時間、365 日開庁しており、常時出動できる態勢を整えています。3 施設の管理運営費の総額は約 25,700 千円、目的外使用により約 50 千円の収入があります。施設個別の状況は以下のとおりです。

① 郡上市消防本部 郡上中消防署

鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 1,480 ㎡。昭和 62 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 32 年が経過し、老朽化が進んでいます。



管理運営費は、人件費を含め年間約 22,700 千円、施設使用料（自動販売機設置のための行政財産目的外使用）で約 50 千円の収入があります（支出に占める収入の割合は約 0.2%）。

施設は、執務室のほか、消防長室、会議室、食堂、仮眠室、更衣室、浴室などで構成し、市全域の消防防災行政の統括と、市域南部を管轄しています。

② 郡上北消防署

鉄筋コンクリート造 2 階建て、延床面積 679 ㎡。平成 4 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 27 年が経過しています。



管理運営費は、人件費を含め年間約 2,400 千円で、施設使用料等の収入はありません。

施設は、執務室のほか、会議室、食堂、仮眠室、更衣室、浴室などで構成し、主に北部地域を管轄しています。

③ 郡上中消防署南出張所

鉄骨造 1 階建て、延べ床面積 196 ㎡。平成 6 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 25 年が経過しています。



管理運営費は、人件費を含め年間約 600 千円で、施設使用料等の収入はありません。

施設は、執務室のほか、食堂、仮眠室、脱衣所、浴室などで構成し、市域南部の消防業務を行い、郡上中消防署機能を補完しています。

消防防災庁舎である消防署や出張所等は常備消防の役割を担い、市民の安全・安心のための重要な施設です。円滑な消防活動を推進する上では、機械器具の充実も不可欠であり、加えて非常備消防としての消防団との連携や、消防団の拠点となる消防詰所等の配置にも留意が必要です。

広範な市域を抱える郡上市の市民の安全・安心を第一に考え、消防署所の配置を検討することが必要です。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性・必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は、以下のとおりです。

基本的な考え方

広範な郡上市において、安全・安心を守るための常備消防力は今後も充実強化し、活動拠点となる消防署所の施設は、予防保全を含めた長寿命化を図ります。

また、消防設備や資機材の計画的な更新、消防防災活動に従事する職員の能力向上等により、消防力の強化を図ります。

① 郡上市消防本部・郡上中消防署

- 機 ・消防防災行政の統括と市南部地域の防災拠点として、今後も必要です。
- 施 ・耐震基準は満たしているものの、建築から 30 年以上が経過し施設・設備ともに老朽化が進んでいることから、計画的な改修が必要です。
- 管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続 施設: 継続

- 消防防災行政の統括と市南部地域の防災拠点として、消防防災機能を継続し、施設は予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

② 郡上北消防署

- 機 ・市北部地域の防災の拠点として、今後も必要です。
- 施 ・耐震基準は満たしているものの、建築から 27 年が経過しており、計画的な改修が必要です。
- 管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続 施設: 継続

- 市北部地域の防災の拠点として、消防防災機能を継続し、施設は予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

③ 郡上中消防署南出張所

- 機 ・市南部地域の防災機能を補完するため、今後も必要です。
- 施 ・耐震基準は満たしているものの、建築から 25 年が経過しており、計画的な改修が必要です。
- 管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続 施設: 継続

- 市南部地域の防災機能を補完するため、消防防災機能を継続し、施設は予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

エ. 展開スケジュール

○ 10 年間（令和元年度～令和 10 年度）の取組み〈主なもの〉

- ・ 拠点となる施設について、予防保全を含めた計画的な改修により、長寿命化を図ります。
- ・ 消防設備や資機材を適正に維持管理するとともに、計画的な更新を行い消防力の強化を図ります。

施設名等	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
①郡上市消防本部・郡上中消防署	→→→ 保全計画の策定			→→→→→→→ 計画に基づく対応		
②郡上北消防署	→→→→→→→→ 消防設備・資機材の適正管理と計画的な更新					
③郡上中消防署南出張所						

才. 概算事業費

(単位: 千円)

対象施設	施設 の対 応方 針	更新費用の試算(10年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
郡上市消防本部 郡上中消防署	継続	370,000	0	370,000	370,000	0	370,000		23,000
郡上北消防署	継続	170,000	0	170,000	170,000	0	170,000		2,000
郡上中消防署南出 張所	継続	49,000	0	49,000	49,000	0	49,000		600
合 計		589,000	0	589,000	589,000	0	589,000		25,600

※建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えが必要と想定した場合における計画期間内の概算費用を示しています。(一般財団法人地域総合整備財団作成の「公共施設更新費用試算ソフト」により算定)

2. 防災関連施設（消防詰所・ポンプ車庫）

ア. 施設概要

火災や災害など有事の際に、地域防災の要として中核的な役割を果たすとともに、平常時・非常時を問わずその地域に密着して住民の安心と安全を守るため、1本部7方面隊35分団85部体制で消防団を編成し、その活動拠点として消防詰所、消防ポンプ車庫を99か所設置しています。

イ. 現状と課題

方面隊	分団・部	施設名	建築年(年)	経過年数(年)	耐用年数(年)	構造	延床面積(㎡)	複合機能	団員数
八幡	1-1	殿町消防詰所	2012	6	27	S造	121.63		24
	1-2	愛宕消防詰所	1982	37	27	W造	152.00	集会所(民)	31
	1-3	栄町消防詰所	1984	35	27	S造	145.42	集会所(民)	36
	2-1	尾崎町消防詰所	1981	38	27	S造	52.00	集会所(民)	25
	2-2	八幡第二コミュニティ消防センター	1991	28	27	S造	313.20	公民館	20
		坪佐消防ポンプ庫	1981	38	25	S造	22.00		7
	2-3	中桐消防詰所	2016	3	27	W造	58.67		15
		河鹿消防ポンプ庫	1981	38	25	S造	22.00		8
	3-1	中野消防詰所	1985	34	27	S造	110.00		21
		東安久田消防ポンプ庫	1985	34	25	S造	25.00		5
	3-2	中山消防詰所	1991	28	27	W造	45.90		22
		西乙原消防ポンプ庫	1986	33	25	S造	22.00		15
	3-3	亀尾島消防詰所	1985	34	27	S造	36.00		7
		北消防詰所	2001	18	27	S造	52.99		17
		高畑消防ポンプ庫	1990	29	25	W造	15.00		7
	4-1	小野消防詰所	1994	25	27	W造	54.76		32
		鶴佐消防ポンプ庫	1983	36	25	S造	22.00		21
	4-2	吉田消防詰所	1973	46	27	W造	44.00		34
		有穂消防ポンプ庫	1985	34	25	S造	22.00		20
	5-1	美山西部コミュニティ消防センター	1988	31	27	W造	28.00	集会所	15
		鬼谷消防ポンプ庫	1989	30	25	S造	19.00		7
		入間消防ポンプ庫	1989	30	25	W造	16.00		4
		夕谷消防ポンプ庫	1986	33	25	W造	23.00	集会所(民)	4
		洲河消防ポンプ庫	1985	34	25	S造	23.00		6
	5-2	小那比北部消防詰所	1984	35	27	S造	39.00		9
		小那比西部消防ポンプ庫	1984	35	25	S造	22.00		8
大和	1-1	徳永消防詰所	1994	25	27	S造	74.00		21
	1-2	河辺消防ポンプ庫	1999	20	25	S造	27.00		14
	1-3	牧消防詰所	1999	20	27	W造	44.00		14
	1-4	古道消防ポンプ庫	1987	32	25	W造	30.00		15

方面 隊	分団 ・部	施設名	建築 年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	構造	延床 面積 (㎡)	複合機能	団員 数
	1-5	神路消防詰所	1984	35	27	W造	63.00		15
	1-6	下栗巣消防詰所	2000	19	27	S造	55.40		18
	2-1	福田消防詰所	1984	35	27	W造	55.00		18
	2-2	落部消防詰所	1996	23	27	W造	50.00		11
	2-3	洞口消防詰所	1992	27	27	W造	30.00	集会所(民)	15
	2-4	野口消防詰所	1983	36	27	W造	50.00		16
	2-5	場皿消防詰所	1998	21	27	W造	35.00	集会所(民)	7
	2-6	名皿部消防ポンプ庫	1996	23	25	S造	50.00		14
	3-1	剣消防詰所	2000	19	27	S造	35.00		28
	3-2	大間見消防詰所	1997	22	27	W造	55.00		15
	3-3	万場消防詰所	1985	34	27	W造	40.00	集会所(民)	22
	3-4	口大間見消防詰所	1987	32	27	W造	65.00		15
	3-5	小間見消防詰所	2001	18	27	S造	35.00	集会所(民)	10
白鳥	1-1	白鳥地区コミュニティ消防センター	1987	31	27	S造	152.37		30
		白鳥消防ポンプ庫	—		25	W造	23.00		
	1-2	白鳥地区為真コミュニティ消防センター	1993	26	27	S造	85.00		28
		為真消防ポンプ庫	—		25	S造	33.00		
	1-3	白鳥町向小駄良地区コミュニティ消防センター	1990	28	27	S造	95.20		27
	2-1	白鳥町大島地区コミュニティ消防センター	1992	26	27	S造	60.28		33
		大中地区水防倉庫	1986	33	25	S造	30.00		
	2-2	白鳥町中津屋地区コミュニティ消防センター(消防詰所)	1988	30	27	S造	66.42		21
	2-3	越佐農村センター (白鳥町越佐地区コミュニティ消防センター)	1994	24	27	S造	153.09	集会所	18
	3-1	那留地区コミュニティ消防センター(消防詰所)	1989	29	27	S造	76.20		31
	3-2	恩地地区コミュニティ消防センター	1992	27	27	S造	71.55		12
	3-3	白鳥町中西コミュニティ消防センター	2000	18	27	S造	129.60		13
	3-4	白鳥町野添地区コミュニティ消防センター	1987	31	27	S造	64.80		15
	3-5	白鳥町六ノ里地区コミュニティ消防センター	1994	24	27	S造	126.05	集会所	19
	3-6	阿多岐集会所	1983	35	27	S造	236.52	集会所	8
	4-1	白鳥町前谷地区コミュニティ消防センター	1988	30	27	S造	64.80		18
	4-2	白鳥町歩岐島地区コミュニティ消防センター	1994	24	27	S造	90.75		10
	4-3	白鳥町干田野地区コミュニティ消防センター	1993	26	27	S造	61.16		14
	4-4	長滝消防詰所	1984	35	27	S造	28.80		12

方面 隊	分団 ・部	施設名	建築 年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	構造	延床 面積 (㎡)	複合機能	団員 数
	4-5	白鳥町二日町地区コミュニティ消防センター	1993	26	27	S造	80.82		20
	5-1	白鳥町石徹白地区コミュニティ消防センター	1989	29	27	S造	103.68		17
	5-2								13
高鷲	1-1	向鷲見消防詰所兼車庫	2002	16	27	S造	60.70		21
	1-2	中正消防車庫	1981	38	25	S造	58.00		31
	2-1	鮎走消防詰所兼車庫	1995	24	27	S造	94.06		35
	2-2	切立消防詰所兼車庫	不明		27	W造	61.50		13
	3-1	西洞消防詰所兼車庫	2006	12	27	W造	60.69		14
	3-2	ひるがの消防詰所	1980	38	27	W造	55.40		34
	4-1	鷲見消防詰所兼車庫	1982	36	27	W造	56.63		16
	4-2	高鷲北部除雪センター	1989	29	25	S造	290.59	除雪車両車庫	10
美並	1-1	深戸消防詰所	1992	26	27	W造	75.00		13
	1-2	くじ本消防詰所	1984	35	27	W造	52.74		12
	1-3	三日市消防詰所	1986	33	27	W造	59.62		16
	2-1	上苅安消防詰所	1981	37	27	W造	45.54		10
	2-2	苅安消防詰所	1999	19	27	W造	72.87		19
	2-3	粥川消防詰所	不明	—	27	W造	71.43		17
	3-1	福野消防詰所	1995	23	27	W造	60.71		13
	3-2	大矢消防詰所	1984	34	27	W造	51.46		17
	3-3	下田消防詰所	1982	36	27	W造	55.62		14
	4-1	根村消防詰所	不明	—	27	W造	60.68		12
	4-2	勝原消防詰所	1991	27	27	W造	69.56		12
	4-3	木尾消防詰所	1994	24	27	W造	42.41		11
明宝	1-1	大谷消防ポンプ庫	2010	9	25	S造	41.60		11
	1-2	明宝寒水消防車庫	2003	15	25	W造	34.78		23
	2-1	明宝気良消防詰所	2001	17	27	W造	81.15		40
	3-1	明宝奥住消防車庫	2001	17	25	W造	34.78		19
	3-2	明宝小川消防詰所	1993	26	27	W造	81.15		20
	4-1	畑佐消防ポンプ庫	2008	10	25	S造	41.60		24
	4-2	二間手消防ポンプ庫	2007	11	25	S造	41.60		18
和良	1-1	(下沢生きがい施設)	1997	21	25	W造	124.22		11
	1-2	下洞消防ポンプ積載車車庫	1967	52	25	S造	24.14		8
	1-3	宮地消防ポンプ積載車車庫	1993	25	25	W造	21.76		15
	2-1	野尻消防ポンプ積載車車庫	2004	15	25	W造	17.20		21
	2-2	横野消防ポンプ積載車車庫	1973	46	25	W造	22.04		5
	2-3	東野消防ポンプ積載車車庫	1993	26	25	W造	23.86		8

方面 隊	分団 ・部	施設名	建築 年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	構造	延床 面積 (㎡)	複合機能	団員 数
	3-1	下土京消防ポンプ積載車車庫	1997	22	25	W造	20.15		13
	3-2	安郷野消防ポンプ積載車車庫	1997	22	25	S造	16.61		15
	3-3	方須消防ポンプ積載車車庫	1992	27	25	W造	24.70		9

※ 和良方面隊第1分団第1部は、消防車両を和良庁舎に駐車しているため、車庫を有しません。また、詰所は地区内の集会施設（下沢生きがい施設）を活用しているため、独自の詰所はありません。

消防団詰所は、消防団員の待機・打合せの場所として、また消防ポンプ車庫は消防車両等機械器具の保管・維持管理のための機能を備え、施設の光熱水費等は消防施設の所在する自治会等が負担しています。また、一部の詰所は自治会等の集会施設を兼ねています。

消防団の編成については、平成16年の市町村合併にあわせ旧町村の消防団を統合し「郡上市消防団」に再編し、これまでに団員定数の見直し（2,000人→1,920人）や部の統合（90部→85部）などを行い、現在の体制に至っています。

広大な市域を有する本市にとって、常備消防の活動を補完するため、消防団は欠かせない存在になっています。

消防団員の高齢化やサラリーマン化など消防団を取り巻く環境が変化する一方、消防詰所やポンプ庫の中には、建築から50年を超える建物もあり、老朽化が進んでいること、消防車両の大型化により手ざまになっていることなどの課題も生じており、改めて、消防団組織及び配置のあり方、消防団施設のあり方について検討が必要となっています。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性・必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は、以下のとおりです。

基本的な考え方

市民の生命、財産を守る消防施設については、基本的に継続しますが、消防団を取り巻く環境の変化を考慮し、消防団員の確保対策や組織、機能・施設のあり方などについて関係者との協議を進めます。

機 …機能の分析・評価 施 …建物の分析・評価 管 …管理運営に関する分析・評価

消防詰所・ポンプ庫

- 機 ・市民の生命や財産を守るため、地域防災活動の拠点として、今後も必要です。
- 施 ・これまでに団員定数や団組織の見直しを行ってきましたが、消防団を取り巻く環境の変化を捉え、団組織及び配置のあり方、団員の確保対策などについて、引き続き関係機関と協議が必要です。その上で、今後も継続する施設については、継続使用するために必要な改修を行っていく必要があります。
- 管 ・現状の体制を維持します。

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続

施設: 継続

- 地域防災の要となる消防団の機能やその拠点となる消防団施設は、基本的に継続します。
- 引き続き団組織及び配置のあり方、団員の確保対策などについて、関係者と協議を進めます。
- 老朽化した施設は修繕を行い継続使用し、使用が不能となった段階で建て替えます。
- 建替えに当たっては、地区集会所が近接してある場合、これを詰所として活用し、ポンプ庫のみ整備するなど、施設機能の複合化を図ります。

エ. 展開スケジュール

○ 10 年間（令和元年度～令和 10 年度）の取組み《主なもの》

施設名等		R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
全体事項	消防団組織及び配置のあり方の検討	→	→	→	→	→	→
		消防団組織及び配置のあり方の検討					
消防詰所・ポンプ庫		→	→	→	→	→	→
		必要に応じて修繕を行い、継続使用					

オ. 概算事業費

(単位: 千円)

対象施設	施設の 対応方 針	更新費用の試算(10年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
消防詰所・ポンプ庫 93 施設	継続	915,000	106,000	1,021,000	915,000	106,000	1,021,000		—
合 計		915,000	106,000	1,021,000	915,000	106,000	1,021,000		—

※建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えが必要と想定した場合における計画期間内の概算費用を示しています。(一般財団法人地域総合整備財団作成の「公共施設更新費用試算ソフト」により算定)

※概算費用は、公民館や除雪車両車庫、市が設置する集会施設に併設する詰所・ポンプ庫(計 6 施設)を除いて算出しています。

※光熱水費などの維持管理費用は、施設の所在する自治会等に負担いただいています。

3. 行政関連施設

(1) 職員宿舎等（教職員住宅）

ア. 施設概要

郡上市内の小学校又は中学校に勤務するために、遠隔地から赴任した教職員等の住宅入居の便宜を図るため、教職員住宅を整備し、市内に 19 か所（管理戸数 95 戸）設置しています。

番号	施設名称	複合・併設機能	地域	備考
①	旭教職員住宅		八幡	
②	東町教職員住宅		八幡	
③	西和良教職員住宅 A		八幡	
④	西和良教職員住宅 B		八幡	
⑤	大和剣教職員住宅		大和	
⑥	大和島教職員住宅		大和	
⑦	為真教職員住宅		白鳥	
⑧	恩地教職員住宅		白鳥	
⑨	石徹白教職員住宅 南		白鳥	
⑩	石徹白教職員住宅 北		白鳥	
⑪	白鳥教職員住宅		白鳥	
⑫	高鷲大鷲教職員住宅		高鷲	
⑬	高鷲ひるがの教職員住宅		高鷲	
⑭	美並教職員住宅		美並	
⑮	明宝小川教職員住宅 A		明宝	
⑯	明宝小川教職員住宅 B		明宝	
⑰	明宝大谷教職員住宅		明宝	
⑱	明宝気良教職員住宅		明宝	
⑲	和良教職員アパート		和良	

イ. 現状と課題

対象施設	建築年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	運営 形態	支出額 (千円)	収入額 (千円)	入居戸数/管 理戸数 (戸)
①旭教職員住宅	1988	31	47	233.28	教職員住宅（19施設）を2人で管理	直営	1,701	720	6/6
②東町教職員住宅	1993	26	22	58.04		直営	194	192	2/2
③西和良教職員住宅 A	1993	26	22	139.00		直営	486	240	2/4
④西和良教職員住宅 B	1993	26	22	54.00		直営	0	0	0/1
⑤大和剣教職員住宅	1977	42	47	761.31		直営	1,792	576	5/6
⑥大和島教職員住宅	1985	34	47	373.72		直営	2,205	972	9/10

対象施設	建築年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	運営 形態	支出額 (千円)	収入額 (千円)	入居戸数/管 理戸数 (戸)
⑦為真教職員住宅	1978	41	47	352.00	教職員住宅 (19施設) を2人で管理	直営	1,654	102	1/6
⑧恩地教職員住宅	1983	36	47	396.48		直営	1,887	300	3/6
⑨石徹白教職員住宅 南	1983	36	34	286.88		直営	1,123	240	2/4
⑩石徹白教職員住宅 北	1975	44	22	124.21		直営	98	0	0/1
⑪白鳥教職員住宅	1991	28	47	836.10		直営	3,989	1,416	11/15
⑫高鷲大鷲教職員住宅	1974	45	47	533.00		直営	1,799	120	3/6
⑬高鷲ひるがの教職員住宅	1978	41	47	520.00		直営	2,492	300	5/8
⑭美並教職員住宅	1992	27	22	291.48		直営	392	480	4/4
⑮明宝小川教職員住宅 A	1972	47	22	104.40		直営	194	30	1/2
⑯明宝小川教職員住宅 B	1976 1982	43 37	22	136.11		直営	291	60	1/3
⑰明宝大谷教職員住宅	1984	35	22	263.20		直営	196	0	1/2
⑱明宝気良教職員住宅	1993	26	22	149.06		直営	294	90	3/3
⑲和良教職員アパート	1979	40	47	405.44		直営	1,677	151	3/6

教職員住宅の管理戸数は95戸、このうち入居しているのは62戸(65%)で、教職員及び同居の家族のほか、地域おこし協力隊など、教育委員会が公益上及び行政上必要と認めた市民等が入居しています。

管理運営は直営で行い、入居退去の管理のほか、住宅使用料の収納、施設の維持管理、修繕などを実施し、住宅の減価償却費や人件費を含む管理運営費の総額は22,500千円となっています(電気・ガス・水道などの費用は利用者が負担)。また、住宅使用料は施設によって異なり、月額1,000円～12,000円で、使用料収入の総額は6,000千円となっています。

① 旭教職員住宅



鉄骨造2階建て(1棟)、延床面積233㎡。昭和63年に新耐震基準で建設した建物で、平成27年に屋根外壁塗装の改修を行っています。建築から31年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は6戸で、間取りは1LDK、入居戸数は6戸(入居率100%)、使用料は月額10,000円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は1,701千円で、住宅使用料として720千円の収入があります。

② 東町教職員住宅



木造平屋建て(1棟)、延床面積58㎡。平成5年に新耐震基準で建設した建物で、建築から26年経過しています。

管理戸数は2戸で、間取りは1R、入居戸数は2戸(入居率100%)、使用料は月額8,000円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は194千円で、住宅使用料として192千円の収入があります。

③ 西和良教職員住宅A



木造平屋建て（1棟）、延床面積 139 m²。平成 5 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 26 年経過しています。

管理戸数は 4 戸で、間取りは 2 K、入居戸数は 2 戸（入居率 50%）、使用料は月額 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 486 千円で、住宅使用料として 240 千円の収入があります。

④ 西和良教職員住宅B



木造平屋建て（戸建て 1 棟）、延床面積 54 m²。平成 5 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 26 年経過しています。

管理戸数は 1 戸で、間取りは 2 DK、使用料は月額 12,000 円ですが、入居者はおらず、管理運営費及び使用料収入はありません。

⑤ 大和剣教職員住宅



鉄筋コンクリート造 3 階建て（1 棟）、延床面積 762 m²。昭和 52 年に旧耐震基準で建設した建物で、建築から 42 年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 6 戸で、間取りは 3 DK、入居戸数は 5 戸（入居率 83%）、使用料は月額 12,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,792 千円で、住宅使用料として 576 千円の収入があります。

⑥ 大和島教職員住宅



鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 棟）、延床面積 374 m²。昭和 60 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 34 年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 10 戸で、間取りは 1 DK、入居戸数は 9 戸（入居率 90%）、使用料は月額 9,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 2,205 千円で、住宅使用料として 972 千円の収入があります。

⑦ 為真教職員住宅



鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 棟）、延床面積 352 m²。昭和 53 年に旧耐震基準で建設した建物で、建築から 41 年経過し老朽化が顕著となっています。

管理戸数は 6 戸で、間取りは 3 DK、入居戸数は 1 戸（入居率 17%）、使用料は月額 8,500 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,654 千円で、住宅使用料として 102 千円の収入があります。

⑧ 恩地教職員住宅



鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 棟）、延床面積 397 m²。昭和 58 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 36 年経過し老朽化が進んでいます。（平成 28 年漏水による一部利用休止、平成 29 年改修工事実施）

管理戸数は 6 戸で、間取りは 3 DK、入居戸数は 3 戸（入居率 50%）、使用料は月額 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,887 千円で、住宅使用料として 300 千円の収入があります。

⑨ 石徹白教職員住宅 南



鉄骨造 2 階建て（1 棟）、延床面積 287 m²。昭和 58 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 36 年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 4 戸で、間取りは 3 D K、入居戸数は 2 戸（入居率 50%）、使用料は月額 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,123 千円で、住宅使用料として 240 千円の収入があります。

⑩ 石徹白教職員住宅 北



木造 2 階建て（戸建て 1 棟）、延床面積 124 m²。昭和 50 年に旧耐震基準で建設した建物で、建築から 44 年経過し老朽化が顕著となっています。

管理戸数は 1 戸で、間取りは 8 D K、使用料は月額 1,000 円ですが、入居者はなく、管理運営費は 98 千円で、使用料収入はありません。

⑪ 白鳥教職員住宅



鉄筋コンクリート造 3 階建て（1 棟）、延床面積 836 m²。平成 3 年に新耐震基準で建設した営林署公務員宿舎を平成 16 年に取得した建物で、建築から 28 年経過しています。

管理戸数は、世帯用 9 戸、単身用 6 戸の合計 15 戸です。世帯用は、間取り 3 L D K、入居戸数は 9 戸（入居率 100%）、使用料は月額 12,000 円です。単身用は、間取り 1 D K × 2 室のシェアハウスで、1 戸当たり 1 名に制限しており、入居戸数は 2 戸、使用料は月額 10,000 円となっています。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 3,989 千円で、住宅使用料として 1,416 千円の収入があります。

⑫ 高鷲大鷲教職員住宅



鉄筋コンクリート造 3 階建て（1 棟）、延床面積 533 m²。昭和 49 年に旧耐震基準で建設した建物で、建築から 45 年経過し老朽化が顕著となっています。

管理戸数は 6 戸で、間取りは 3 D K、入居戸数は 3 戸（入居率 50%）、使用料は月額で単身者は 5,000 円、世帯使用は 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,799 千円で、住宅使用料として 120 千円の収入があります。

⑬ 高鷲ひろがの教職員住宅



鉄筋コンクリート造 3 階建て（1 棟）、延床面積 520 m²。昭和 53 年に旧耐震基準で建設した建物で、平成 27 年に内装等の一部改修を行っていますが、建築から 41 年経過し老朽化が顕著となっています。

管理戸数は 8 戸で、間取りは 3 D K、入居戸数は 5 戸（入居率 63%）、使用料は月額で単身者は 5,000 円、世帯使用は 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 2,492 千円で、住宅使用料として 300 千円の収入があります。

⑭ 美並教職員住宅



木造 2 階建て（2 棟）、延床面積 292 ㎡。平成 4 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 27 年経過しています。

管理戸数は 4 戸で、間取りは 3DK、入居戸数は 4 戸（入居率 100%）、使用料は月額 10,000 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 392 千円で、住宅使用料として 480 千円の収入があります。

⑮ 明宝小川教職員住宅 A



木造平屋建て（1 棟）、延床面積 104 ㎡。昭和 47 年に旧耐震基準で建設した建物で、建築から 47 年経過し老朽化が顕著となっています。

管理戸数は 2 戸で、間取りは 3DK、入居戸数は 1 戸（入居率 50%）、使用料は月額 2,500 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 194 千円で、住宅使用料として 30 千円の収入があります。

⑯ 明宝小川教職員住宅 B



小川教職員住宅 B は、昭和 51 年に旧耐震基準で建設した、木造平屋建て（戸建て 1 棟、延床面積 62 ㎡）の 3 号棟と、昭和 57 年に新耐震基準で建設したの木造平屋建て（1 棟、2 戸、延床面積 75 ㎡）の 4・5 号棟で構成する建物で、延床面積合計 137 ㎡。建築から 37 年～43 年が経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 3 戸で、間取りは 3 号棟が 3DK、4・5 号棟が 2DK、入居戸数は 1 戸（入居率 33%）、使用料は月額 2,500 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 291 千円で、住宅使用料として 60 千円の収入があります。

⑰ 明宝大谷教職員住宅



木造平屋建て（戸建て 2 棟）、延床面積 264 ㎡。昭和 59 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 35 年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 2 戸で、間取りは 3DK、入居戸数は 1 戸（入居率 50%）、使用料は月額 2,500 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 196 千円で、住宅使用料収入はありません。（ALT 入居のため）

⑱ 明宝気良教職員住宅



木造平屋建て（1 棟）、延床面積 149 ㎡。平成 5 年に新耐震基準で建設した建物で、建築から 26 年経過しています。

管理戸数は 3 戸で、間取りは 1DK、入居戸数は 3 戸（入居率 100%）、使用料は月額 2,500 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 294 千円で、住宅使用料として 90 千円の収入があります。

⑱ 和良教職員アパート



鉄筋コンクリート造 2 階建て（1 棟）、延床面積 406 m²。昭和 54 年に旧耐震基準で建設した建物で、平成 27 年に内外装の改修を行っていますが、建築から 40 年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は 6 戸で、間取りは 1 DK、入居戸数は 3 戸（入居率 50%）、使用料は月額 4,200 円です。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は 1,677 千円で、住宅使用料として 151 千円の収入があります。

教職員住宅 19 施設のうち、13 施設が建築から 30 年以上経過し、全体的に老朽化が進んでおり、40 年以上経過し著しく老朽化している施設が 7 施設あります。また、残り 6 施設についても建築から 20 年以上が経過しています。教職員住宅を整備した 30～40 年前と比較し、道路・交通事情の改善や民間賃貸住宅の整備水準向上などの環境変化を受け、教職員住宅への入居が減少し、平成 29 年 3 月現在の入居率は 65%、令和元年 12 月では 59%となっており、数年間入居実績がない施設もあります。

なお、教育委員会が平成 23 年に入居の可能性がある学校職員全員に対して行ったアンケートでは、約 7 割の学校職員が「居住の必要がない」と回答しているほか、設備の不備や老朽化、また、家族の都合等を理由に教職員住宅への入居を検討しないとする教職員もいます。一方で、教職員住宅への入居を検討する場合の要件等として、通勤距離で約 50 km、通勤時間で約 1 時間が目安であるとの回答が得られています。また、比較的若い年齢層の教職員については、家賃が高くても綺麗で利便性の良い市街地の民間賃貸住宅へ入居を希望するケースが増えてきています。

これらのことから、市外から赴任する教職員、また、へき地勤務の教職員の住居確保として、今後も一定程度の教職員住宅の確保は必要なものの、交通の利便性の向上や、民間賃貸住宅等整備状況も踏まえ、教職員住宅のあり方について検討が必要です。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性・必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は、以下のとおりです。

基本的な考え方

本市の教職員住宅は、旧耐震基準で建設し、建築から 30 年以上経過した施設が多く、全体的に施設の老朽化が目立ち、設備等も古い施設も多くあります。一方、比較的若い年齢層の教職員等は、利便性が高く、居住環境が優れた民間賃貸住宅へ入居を希望するケースが増えており、入居率も減少傾向にあります。

これらのことから、民間賃貸住宅が整備されている地域の教職員住宅で、入居率が低く、老朽化が進んだ施設については廃止し、それ以外の施設については、必要な修繕を行い耐用年数まで使い切ることを基本に施設の再配置を進めます。継続使用する施設については、教職員住宅以外への活用について、使用料のあり方を含め検討します。

一方で、へき地、過疎地にある教職員住宅については、地域事情も考慮し、教職員住宅以外への転用も含め施設のあり方を検討します。

管理運営については当面現行どおりとしますが、市営住宅等との一体的な管理も検討します。

① 旭教職員住宅

- 機 施** ・入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 31 年経過し老朽化が進んでいることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

② 東町教職員住宅

- 機 施** ・入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 26 年経過していることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

③ 西和良教職員住宅 A ④ 西和良教職員住宅 B

- 機** ・西和良小学校の統合に伴う入居者の減少が見込まれるものの、地域おこし協力隊の特例入居も想定されることや、和良地域の小中学校へ赴任する教職員の状況も含め、教職員住宅機能のあり方について検討が必要です。

- 施** ・耐震基準を満たしているものの、建築から 26 年経過していることから、状況に応じた修繕が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **検討**

- 和良地域の小中学校に赴任する教職員等の宿舍として、また、地域おこし協力隊等の特例入居者の受入れも含め、教職員住宅として継続しながら、入居要件の制約が少ない市有住宅への転用等について検討します。

⑤ 大和剣教職員住宅

- 機 施** ・耐震基準を満たしておらず、建築から 42 年経過し老朽化が進んでいることや、大和地域の小学校 4 校の統合に伴い、教職員住宅の需要に変化が見込まれることから、民間賃貸住宅等の整備状況も踏まえた中で、施設・機能のあり方について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **検討** 施設: **検討**

- 老朽化が顕著ですが、民間賃貸住宅等での代替も見込まれることから、今後の大和地域の小学校の統合による教職員数等の推移などを見ながら、現在の入居者に配慮しつつ、廃止も含め、施設のあり方について検討します。

⑥ 大和島教職員住宅

- 機 施** ・入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 34 年経過し老朽化が進んでいることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

⑦ 為真教職員住宅

- 機 施** ・耐震基準を満たしておらず、建築から 41 年経過し老朽化が著しいこと、狭隘な敷地で陽当りが悪く、建替えが困難なこと、入居率が低く近隣に民間賃貸住宅等が整備されていることから廃止について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **廃止**

施設: **廃止**

- 老朽化が顕著であり、民間賃貸住宅等での代替も見込まれることから、現在の入居者に配慮しつつ移転について協議し、廃止します。

⑧ 恩地教職員住宅

- 機 施** ・耐震基準を満たしているものの、建築から 36 年経過し老朽化が進んでおり、漏水など設備の不具合も顕在化していますが、現在入居者がいることから、修繕を行いながら継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

⑨ 石徹白教職員住宅 南

- 機** ・市街地から離れており、冬期の降雪・積雪の状況をかんがみ、石徹白小学校へ赴任する教職員のための住宅として継続が必要です。

- 施** ・耐震基準を満たしているものの、建築から 36 年経過しており、計画的な改修が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 教職員住宅として継続し、施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

⑩ 石徹白教職員住宅 北

- 機 施** ・市街地から離れており、冬期の降雪・積雪の状況を踏まえると必要な機能ですが、耐震基準を満たしておらず、建築から 44 年経過し老朽化が著しいこと、入居者がいない状況が常態化していること、近隣に石徹白教職員住宅（南）を設置し宿舎を確保していることなどをから、廃止について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 廃止

施設: 廃止

- 老朽化が顕著であり、石徹白教職員住宅（南）で住居確保が可能なことから廃止します。

⑪ 白鳥教職員住宅

・

機 施

- ・ 入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たし、建築から 28 年経過していることから、計画的な改修が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続

施設: 継続

- 教職員住宅として継続し、施設は、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。

⑫ 高鷲大鷲教職員住宅

機 施

- ・ 耐震基準を満たしておらず、建築から 45 年経過し老朽化が著しいこと、入居者が直近（令和元年 12 月現在）で 0 戸となっていることから、廃止について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 廃止

施設: 廃止

- 老朽化が顕著であり、民間賃貸住宅等での代替も見込まれることから廃止します。

⑬ 高鷲ひるがの教職員住宅

機

- ・ 市街地から離れており、冬期の降雪・積雪の状況をかんがみ、高鷲北小学校へ赴任する教職員のための住宅として今後も必要です。

施

- ・ 耐震基準を満たしておらず、建築から 41 年経過しており老朽化が顕著なことから、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続

施設: 検討

- 冬期の降雪・積雪や交通状況を踏まえ、当該地域における教職員住宅の機能は継続します。
- 施設は、耐震改修及び大規模改修による長寿命化、適正規模での建替の両面でライフサイクルコストを比較検討し、最も効率的な整備手法を検討するとともに、教職員住宅以外の活用を含め、施設のあり方について検討します。

⑭ 美並教職員住宅

機 施

- ・ 入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 27 年経過していることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続

施設: 継続

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

⑮ 明宝小川教職員住宅 A ⑯ 明宝小川教職員住宅 B

- 機施** ・耐震基準を満たしておらず、住宅 A は建築から 47 年経過、住宅 B は建築から 37 年～43 年経過し、いずれも老朽化が顕著なため、明宝トンネルの開通と小川小学校の今後のあり方を踏まえ、廃止に向けた検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **廃止** 施設: **廃止**

- 明宝トンネルの開通状況を踏まえた明宝小学校と小川小学校の統合に合わせ、廃止・除却します。

⑰ 明宝大谷教職員住宅

- 機施** ・入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 35 年経過し老朽化していることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

⑱ 明宝気良教職員住宅

- 機施** ・入居状況等を踏まえ、教職員住宅として今後も必要です。耐震基準を満たしているものの、建築から 26 年経過していることから、必要な修繕を行い、継続することが必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 教職員住宅として当面継続し、施設は必要な修繕を行いながら使い切ります。また、将来的には、民間賃貸住宅等の状況も踏まえ、施設のあり方について検討します。

⑲ 和良教職員アパート

- 機施** ・耐震基準を満たしておらず、建築から 40 年経過し老朽化が進んでいること、また、現在入居者がいるものの、西和良小学校と和良小学校との統合に伴い、西和良教職員住宅の需要に変化が見込まれることを踏まえ、施設・機能のあり方について検討が必要です。

管 —

◆施設ごとの対応方針

機能: **検討** 施設: **検討**

- 老朽化が顕著であり、西和良教職員住宅での代替も可能なことから、廃止も含め、施設のあり方について検討します。

エ. 展開スケジュール

○ 10 年間（令和元年度～令和 10 年度）の取組み〈主なもの〉

- ・耐震基準を満たしておらず、老朽化している教職員住宅について、入居の状況及び民間賃貸住宅等の整備状況を踏まえ、廃止について検討します。

- ・へき地、過疎地に設置する教職員住宅については、移住定住等も含めた観点から、市有住宅等への転用を検討します。

施設名等		R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
全体事項	老朽化住宅の廃止検討 市有住宅等への転用検討	→→→ 入居状況等調査・ 廃止及び転用検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
	①旭教職員住宅 ②東町教職員住宅 ⑥大和島教職員住宅 ⑧恩地教職員住宅 ⑭美並教職員住宅 ⑰明宝大谷教職員住宅 ⑱明宝気良教職員住宅	→→→→→ 教職員住宅として継続するため必要な修繕の実施					
⑨石徹白教職員住宅 南 ⑪白鳥教職員住宅		→→→ 保全計画策定			→→→→→ 計画に基づく対応		
⑬高鷲ひるがの教職員住宅		→→→ 耐震・大規模改修/適正規模での建替 によるライフサイクルコスト算出・検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
③西和良教職員住宅 A ④西和良教職員住宅 B		→→→ 転用を含めた検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑤大和剣教職員住宅		→→→ 学校統合の影響・民間賃貸住宅等の状 況確認と廃止を含めた検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑰和良教職員アパート		→→→ 西和良教職員住宅の状況確認と廃止を 含めた検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑦為真教職員住宅 ⑩石徹白教職員住宅 北 ⑫高鷲大鷲教職員住宅		→→→ 廃止検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
⑮明宝小川教職員住宅 A ⑯明宝小川教職員住宅 B		→→→→→ 必要な修繕の実施(明宝トンネル開通を考慮) 廃止に向けた施設のあり方検討					→→→→→ 小川小統合に合わせ た施設廃止

オ. 概算事業費

○ 方向性を決定した施設

(単位:千円)

対象施設	施設 の対 応方 針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
旭教職員住宅	継続	47,000	0	47,000	47,000	0	47,000		2,000
東町教職員住宅	継続	12,000	0	12,000	12,000	0	12,000		200
大和島教員住宅(単 身者用)	継続	75,000	0	75,000	75,000	0	75,000		2,000
為真教職員住宅	廃止	70,000	0	70,000	0	0	0		2,000
恩地教職員住宅	継続	79,000	0	79,000	79,000	0	79,000		2,000

対象施設	施設 の 対 応 方 針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
石徹白教職員住宅 南	継続	50,000	0	50,000	50,000	0	50,000		1,000
石徹白教職員住宅 北	廃止	25,000	0	25,000	0	0	0		100
白鳥教職員住宅	継続	167,000	0	167,000	167,000	0	167,000		4,000
大鷲教職員住宅	廃止	107,000	0	107,000	0	0	0		2,000
美並教職員住宅	継続	58,000	0	58,000	58,000	0	58,000		400
明宝小川教職員住 宅A	廃止	21,000	0	21,000	0	0	0		200
明宝小川教職員住 宅B	廃止	27,000	0	27,000	0	0	0		300
明宝大谷教職員住 宅	継続	53,000	0	53,000	53,000	0	53,000		200
明宝気良教職員住 宅	継続	30,000	0	30,000	30,000	0	30,000		300
合 計		821,000	0	821,000	571,000	0	571,000		16,700

○ 引き続き検討を要する施設

(単位:千円)

対象施設	施設 の 対 応 方 針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)				備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合					
		大規模 改修	建替え	計			
西和良教職員住宅 A	検討	28,000	0	28,000			500
西和良教職員住宅 B	検討	11,000	0	11,000			0
大和剣教員住宅	検討	152,000	0	152,000			2,000
高鷲ひるがの教職 員住宅	検討	104,000	0	104,000			2,000
和良教職員アパート	検討	81,000	0	81,000			2,000
合 計		376,000	0	376000			6,500

※建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えが必要と想定した場合における計画期間内の概算費用を示しています。(一般財団法人地域総合整備財団作成の「公共施設更新費用試算ソフト」により算定)

※引き続き検討を要する施設は、計画期間内(方向性が決定する間)の更新を行わないこととして試算しています。

(2) 職員宿舎等(医師住宅等)

ア. 施設概要

市内の公立病院及び診療所に勤務する医師や看護師の確保、及びこれらの各医療機関での救急医療などに迅速に対応するため、公立病院等施設の近くに医師住宅等を市が整備を行い、6 か所(管理戸数 40 戸)設置しています。

なお、国保白鳥病院では、近隣の民間の賃貸住宅を借り上げ、医師等の宿舎として位置付けています。

番号	施設名称	複合・併設機能	地域	備考
①	郡上市民病院城南医師住宅		八幡	
②	郡上市民病院医師・看護師住宅		八幡	
③	郡上市民病院小野医師住宅		八幡	
④	国保高鷲診療所医師住宅		高鷲	
⑤	国保和良診療所医師住宅		和良	
⑥	国保和良診療所職員アパート		和良	

イ. 現状と課題

対象施設	建築年 (年)	経過 年数 (年)	耐用 年数 (年)	延床面積 (㎡)	職員数 (人)	運営 形態	支出額 (千円)	収入額 (千円)	入居戸数/管 理戸数 (戸)
①郡上市民病院城南 医師住宅	1980	39	47	913.41	—	直営	4,792	864	6/8
②郡上市民病院医師・ 看護師住宅	1999	20	47	782.29	—	直営	7,126	1,563	医 1/6 看 5/10
③郡上市民病院小野 医師住宅	1988	31	47	534.96	—	直営	3,373	1,169	2/6
④国保高鷲診療所 医師住宅	1984	35	22	111.78	—	直営	395	120	1/1
⑤国保和良診療所 医師住宅	1984 1998 2004 2017	35 21 15 2	22	524.87	—	直営	606	364	3/3 (5/5)
⑥国保和良診療所 職員アパート	1981	38	47	223.00	—	直営	720	152	1/1 (4/4)

市が設置・管理している 6 施設・40 戸のうち、国保和良診療所医師住宅の一部（2 号棟 2 戸）と国保和良診療所職員アパートの一部（3 部屋）は、研修医、医学部生、看護学生の宿泊施設として使用しており、これらの部屋を除く 35 戸の入居戸数は平成 29 年 4 月 1 日現在で 19 戸（入居率 54%）となっています。

管理運営は、直営で行い、減価償却費（病院分）と人件費を含む管理運営費の総額は 17,000 千円で、住宅使用料は、月額 3 万円以内で市長が定める額としており、総額で 4,200 千円の収入（管理運営費に占める住宅使用料収入の割合は 24.7%）があります。

なお、市民病院の医師等の宿舎については、建物の減価償却費を含む管理運営費と住宅使用料収入の差額を、また国保高鷲診療所及び和良診療所に勤務する医師等の宿舎については、建物の減価償却費を除く管理運営費と住宅使用料収入との差額を、病院や診療所の診療報酬で賄っています。

このほか、市では民間が設置する住宅（鉄筋コンクリート造 5 階建て、1 棟、21 戸）の一部を医師等の宿舎として位置付けて借り上げ、国保白鳥病院の常勤医師等の住宅を確保（入居戸数 4～5 戸）し、年間の借上料は 4,037 千円、住宅使用料として 1,160 千円（家賃補助割合 28.7%）の収入があります。また、民間の住宅を医師等が賃貸し、その家賃の一部を市（病院）が負担をする家賃補助も行っています。市が設置する個別施設の状況は以下のとおりです。

① 郡上市民病院城南医師住宅



鉄筋コンクリート造2階建て（1棟）、延床面積914㎡。昭和55年に旧耐震基準で建設した建物で、耐震診断の結果耐震基準は満たしており、平成20年から平成21年にかけて内外装等の改修を行っています。建築から39年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は8戸で、間取りは3LDK、入居戸数は6戸（入居率75%）。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は4,792千円で、住宅使用料として846千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

② 郡上市民病院医師・看護師住宅



鉄筋コンクリート造4階建て（1棟）、延床面積782㎡。平成11年に新耐震基準で建設した建物で、建築から20年経過しています。

医師住宅は、管理戸数が6戸で、間取りは1R、入居戸数は1戸（入居率16.7%）。看護師住宅は、管理戸数が10戸で、間取りは1階から3階が1R、4階が1LDK、入居戸数は5戸（入居率50%）。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は7,126千円で、住宅使用料として1,563千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

③ 郡上市民病院小野医師住宅



鉄筋コンクリート造3階建て（1棟）、延床面積535㎡。昭和63年に新耐震基準で職員宿舎として日本道路公団（現中日本高速道路㈱）が建設し、平成17年に市が取得した建物で、平成17年及び平成27年に内外装を改修していますが、建築から31年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は6戸で、間取りは2LDK（3戸）、3DLK（3戸）、入居戸数は2戸（入居率33.3%）。減価償却費及び人件費を含む管理運営費は3,373千円で、住宅使用料として1,169千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

④ 国保高鷲診療所医師住宅



木造2階建て（戸建て1棟）、延床面積112㎡。昭和59年に新耐震基準で建設した建物で、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は1戸で、間取りは3LDK、入居戸数は1戸（入居率100%）。人件費を含む管理運営費は395千円で、住宅使用料として120千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

⑤ 国保和良診療所医師住宅



国保和良診療所医師住宅（合計延床面積398㎡）は、すべて新耐震基準で建設した建物4棟（戸建て3棟、集合住宅1棟）で構成しています。

戸建て3棟のうち、4号棟は、木造平屋建て、延床面積65㎡。昭和59年に建設し、建築から35年経過し老朽化が進んでいます。1号棟は、木造2階建て、延床面積126㎡。平成10年に建設し、建築から21年経過しています。3号棟は、木造2階建て、延床面積134㎡。平成16年に建設し、建築から15年経過しています。

また、2号棟は、木造平屋建ての集合住宅（2戸）で、延床面積73㎡。平成29年に建設し、建築から2年経過しています。

戸建て住宅の管理戸数は3戸で、戸建て住宅の間取りはそれぞれ1号棟3LDK、3号棟1LDK、4号棟3LDK、入居戸数は3戸（入居率100%）。集合住宅（2号棟）の管理戸数は2戸で、

間取りは1Kとなっており、研修医や医学部生、看護学生の研修時の宿泊施設として使用しています。人件費を含む管理運営費は606千円で、住宅使用料として364千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

⑥ 国保和良診療所職員アパート



鉄筋コンクリート造2階建て（1棟）、延床面積223㎡。昭和56年に新耐震基準で建設した建物で、建築から38年経過し老朽化が進んでいます。

管理戸数は4戸で、間取りは1K、入居戸数は1戸（入居率25%）ですが、残り3戸については、医学部生や看護学生の研修時の宿泊施設として使用しています。人件費を含む管理運営費は720千円で、住宅使用料として152千円の収入があり、不足分は診療報酬で賄っています。

地域医療を支える医師をはじめとする医療従事者の確保は大きな課題であり、その課題解決の一つとして、他の病院からの派遣医師等を受け入れる医師住宅の機能は今後必要です。

現在の医師住宅等は、6施設のうち4施設で建築から30年以上を経過し老朽化が進んでいる中で、国保白鳥病院では民間の賃貸住宅を活用した医師等の住居確保も行っていることから、公立病院の医師住宅確保については、救急診療も含めた病院等との近接性も考慮しながら、施設のあり方、管理運営のあり方について検討が必要です。

一方で、高鷲、和良などの公立診療所の常勤医師等確保のために設置する医師住宅等については基本的に継続しながら、他の公共賃貸住宅の活用等も含めて検討が必要です。

ウ. 施設の分析・評価及び対応方針

公共施設等総合管理計画の今後の方向性に基づき、「施設の安全性・必要性」、「施設の有効性」、「管理運営の効率性」の視点から検証し、分析・評価を行いました。また、分析・評価を踏まえて、施設の対応方針を定めました。これらの内容は、以下のとおりです。

基本的な考え方

地域医療を支えるための医師住宅等の機能は継続します。医師住宅等の設置については、当面、必要な修繕を行い継続するものの、既に家賃補助を含む民間施設の活用を行っている状況もあることから、設置のあり方について検討します。

また、診療所の医師確保のための住宅についても当面必要な修繕を行い継続するものの、地域内の他の公共賃貸住宅等のありかたを含め、今後のあり方について検討します。

管理運営について、費用対効果を検証し、公営住宅と一体的に、民間活力の活用を含めて効率的な手法を検討します。

機 …機能の分析・評価 施 …建物の分析・評価 管 …管理運営に関する分析・評価

① 郡上市民病院城南医師住宅

機 施 ・耐震基準を満たしているものの、建築から39年経過し老朽化が進んでいることから、医師住宅として継続使用するため、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な管理運営手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: 継続 施設: 継続

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

② 郡上市民病院医師・看護師住宅

機 施 ・医師・看護師を確保するために、今後も必要です。施設は、耐震基準を満たし、建築から20年経過していることから、計画的な改修が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な管理運営手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 医師等の住宅として継続し、予防保全を含め計画的な改修を行い、長寿命化を図ります。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

③ 郡上市民病院小野医師住宅

機 施 ・耐震基準を満たしているものの、建築から31年経過し老朽化が進んでいることから、医師住宅として継続使用するため、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続し、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

④ 国保高鷺診療所医師住宅

機 施 ・へき地医療を行う医師の住宅は今後も必要です。施設は耐震基準を満たしているものの、建築から35年経過し老朽化が進んでいることから、必要な修繕を行い当面使用し、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 医師等の住宅として、必要な修繕を行い当面継続するものの、近隣の公共賃貸住宅のあり方を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

⑤ 国保和良診療所医師住宅

機 ・へき地医療を行う医師住宅として、また、研修医用の宿泊施設として今後も必要です。

施 ・1～3号棟は、耐震基準を満たし、建築から2年～21年経過していることから、計画的な改修が必要です。

・4号棟は、耐震基準を満たしているものの、建築から35年経過し老朽化が進んでいることから、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続** 施設: **継続**

- 医師等の住宅として、また、研修医の研修期間中の宿舎として当面継続するものの、老朽化した4号棟は必要な修繕を行い使い切ります。1～3号棟は、長寿命化を含めた改修や修繕、近隣の公共賃貸住宅のあり方を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

⑥ 国保和良診療所職員アパート

機施 ・へき地医療を行う医師の住宅として、また医学部生や看護学生の宿舎として今後も必要です。施設は、耐震基準を満たしているものの、建築から 38 年経過し老朽化が進んでいることから、当面必要な修繕を行い継続使用し、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討が必要です。

管 ・民間活力の活用を含めた効率的な手法の検討が必要です

◆施設ごとの対応方針

機能: **継続**

施設: **継続**

- 医師等の住宅として、また、医学部生や看護学生の研修期間中の宿舎として、必要な修繕を行い当面継続するものの、近隣の公共賃貸住宅の活用を含め、今後の施設のあり方について検討します。
- 民間活力の活用を含めた効果的、効率的な管理運営方法を検討します。

エ. 展開スケジュール

○ 10 年間（令和元年度～令和 10 年度）の取組み《主なもの》

- ・ 公立病院や公立診療所に勤務する医師等が入居する医師住宅等については、建物の老朽化状況や入居状況にかんがみ、当面必要な修繕を行い継続使用するものの、他の公共賃貸住宅等の活用や民間賃貸住宅の借り上げ、民間賃貸住宅入居医師等への家賃補助を含め、施設のあり方について検討します。
- ・ 管理運営については、公営住宅と一体的に、民間活力の活用も含めた、効果的・効率的な管理運営方法について検討します。

施設名等		R1 年度	R2 年度	R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度～R10 年度
全体事項	公共賃貸住宅等の活用、民間賃貸住宅の借り上げ、家賃補助の検討・実施	→→→ 医師住宅等のあり方検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		
	管理運営方法の検討	→→→ 費用対効果を含めた、民間活力活用による管理運営手法の検討					
①郡上市民病院城南医師住宅 ②郡上市民病院医師・看護師住宅 ③郡上市民病院小野医師住宅 ④国保高鷲診療所医師住宅 ⑤国保和良診療所医師住宅 ⑥国保和良診療所職員アパート		→→→ 今後の施設のあり方検討			→→→→→ 検討結果に基づく対応		

オ. 概算事業費

(単位:千円)

対象施設	施設の 対応 方針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
郡上市民病院城南 医師住宅	継続	183,000	0	183,000	183,000	0	183,000		5,000
郡上市民病院医師・ 看護師宿舎	継続	0	0	0	0	0	0		7,000

対象施設	施設 の 対 応 方 針	更新費用の試算(10 年間分【R1～R10】)						備考	年間維持 管理経費
		現状維持した場合			本計画を実施した場合				
		大規模 改修	建替え	計	大規模 改修	建替え	計		
郡上市民病院小野 医師住宅	継続	107,000	0	107,000	107,000	0	107,000		3,000
国保高鷺診療所医 師住宅	継続	23,000	0	23,000	23,000	0	23,000		400
国保和良診療所医 師住宅	継続	32,000	0	32,000	32,000	0	32,000		600
国保和良診療所職 員アパート	継続	45,000	0	45,000	45,000	0	45,000		700
合 計		390,000	0	390,000	390,000	0	390,000		16,700

※建築後 30 年で大規模改修、60 年で建て替えが必要と想定した場合における計画期間内の概算費用を示しています。(一般財団法人地域総合整備財団作成の「公共施設更新費用試算ソフト」により算定)