

第3章 庁舎・学校等の施設に係る基本的な考え方と取組方針

1 基本的な考え方

本県では、県有施設長寿命化指針を策定し、県有施設の長寿命化の推進に取り組んできたところであるが、庁舎・学校等の施設を取り巻く現状と将来見通しを踏まえると、老朽化が相当進んでおり、今後の長寿命化対策に要する費用を考えた場合、財政負担の軽減と平準化が必要である。

そこで、これまでの方針を一部見直した上で、必要な行政サービス水準の維持にも十分配慮しつつ、次の2つの方向性を基本的な考え方として、具体的な方策に取り組むこととする。

基本的な考え方1

施設管理の適正化

(1) 施設の長寿命化の推進

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、定期的な点検・診断に基づき、不具合が発生する前に対応を講ずる予防保全型維持管理を推進することにより、施設の長寿命化を推進する。

(2) 施設の安全性の確保

県有施設の必要な機能を発揮し続け、県民の安全・安心を確保するため、点検・診断等により施設の健全性を把握するとともに、長寿命化対策の機会を捉え、施設の防災・耐震性能や事故防止のための安全性能についても維持向上を図る。

基本的な考え方2

施設総量の適正化

厳しい財政状況の下で必要な県有施設の維持管理・更新を適切に行うため、県有施設の利用状況や行政ニーズの変化等を的確に把握し、総合的な調整を行い、施設総量の適正化を図る。

また、県民や民間事業者などと協働・連携し、専門的な知識やノウハウ、資金等、民間活力の効果的な活用についても検討する。

なお、活用方法がなく不要となった施設については、倒壊等の危険除去など治安・防災上の観点や景観を維持する上での必要性などを十分に検討した上で、施設の除却¹⁴を進め、維持管理コストの縮減と県民の安全性の確保を図るとともに、売却等の処分を推進する。

14 除却

資産を取り壊し、廃棄すること。

2 施設管理の適正化に向けた取組方針

(1) 点検・診断・維持管理等の適正化

- 点検・診断を確実に実施し、施設状態を把握する。
- 維持管理情報をデータベース化し、情報の一元化と共有化を図る。
- 維持管理計画書を作成し、計画的かつ予防的な保全を実施する。

施設の適切な維持管理には、定期的な点検による性能状態の把握と評価結果に基づく必要な対策の実施が重要である。

このため、劣化の状態を予測して適切な時期に保全を実施するとともに、点検・診断結果、修繕履歴等の維持管理情報を記録し、次の点検・診断等に活用する「メンテナンスサイクル」を構築する。

○ 点検・診断の実施

法令に基づく定期点検の確実な実施とともに、施設管理者等の目視等による日常点検を行い、不具合や劣化の早期発見に努める。

そこで、法定・日常点検の内容を踏まえて今後整備する点検チェックシートやマニュアルを活用し、施設管理者等は日常点検を実施する。

また、施設の劣化状況等を直接把握するために簡易劣化診断を実施しており、今後も必要に応じて簡易劣化診断を行い、施設の性能状態の把握に努める。

○ 維持管理情報のデータベース化

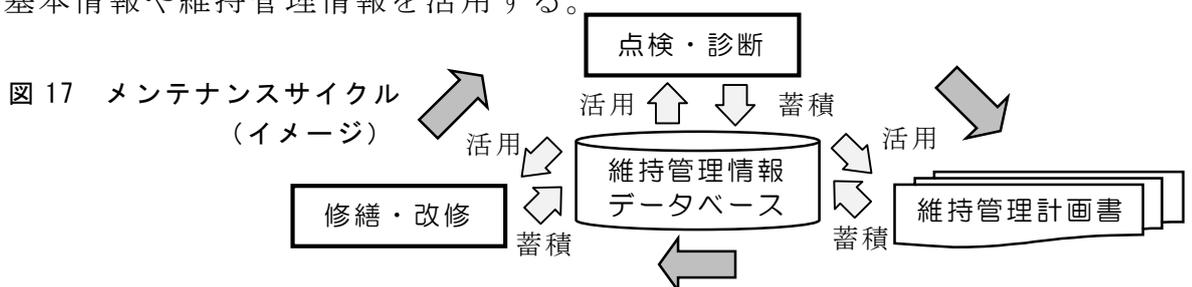
予防保全型維持管理を進める上で必要となる施設の基本情報や点検・診断結果、修繕履歴等の維持管理情報についてデータベース化に向けた取組を進める。

これにより、維持管理情報の一元化と共有化を図り、合理的な維持管理を実施する。

○ 維持管理計画書の作成

計画的かつ予防的な保全を実施するため、長期的な観点から施設の修繕や改修等の需要を予測・検討し、施設ごとに維持管理計画書の作成を進める。

作成に当たっては、維持管理情報データベースに蓄積された施設基本情報や維持管理情報を活用する。



(2) 施設の長寿命化の推進

- 目標とする性能水準を定め、良好な状態で施設を維持・活用する。
- 長寿命化設計基準を策定し、企画段階からコスト縮減を意識する。
- 改修・建替え時には適切な手法を選択し、コストを縮減する。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要である。

そこで、庁舎・学校等の施設については、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を基本的な考えとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト¹⁵が最小となる効率的な維持管理を推進する。

○ 施設の目標使用年数の設定

県有施設の管理に係る財政負担の更なる軽減を図るため、物理的耐用年数等¹²を考慮して、「県有施設長寿命化指針」に掲げた目標使用年数（65年）を見直し、下表のとおり目標使用年数を定める。

ただし、施設の劣化が著しく目標使用年数までの使用が困難である場合などは、この限りでない。

なお、木造等上記構造以外の建物については、建物の構造、行政ニーズ、施設用途、ライフサイクルコストを考慮して、個々の施設に応じた目標使用年数とする。

| 目標使用年数 | 構造 |
|--------|---------------------------------|
| 80年 | 鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄骨造 |

12 物理的耐用年数（再掲）

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することによって決定される年数

- 目標耐用年数（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」）
- 構造体の総合耐久性（日本建築学会「建築工事標準仕様書・同解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事」）

15 ライフサイクルコスト

企画から設計、建設工事、運営費、維持修繕費から取壊しまでの建物の生涯に係る全ての費用

○ 基本的な性能水準の設定

県民への行政サービスの提供拠点である施設を良好な状態で維持・活用していくため、利用期間を通じて施設の有すべき基本的な性能項目及び水準を定め、これらの性能水準の確保に努める。

○ 長寿命化設計基準の策定

維持管理費等のランニングコストは、ライフサイクルコストの7～8割を占めており、施設整備の企画・設計段階で決定する要素が大きいため、企画段階からライフサイクルコストの縮減を意識した取組が必要である。

そこで、再生可能エネルギーの導入や既存エネルギーの高度利用、省エネルギー設備の整備によるエネルギーコストの削減を含め、施設の目標使用期間内における性能水準を確保するための最も合理的な設計の方針及び具体的な設計の基準を策定する。

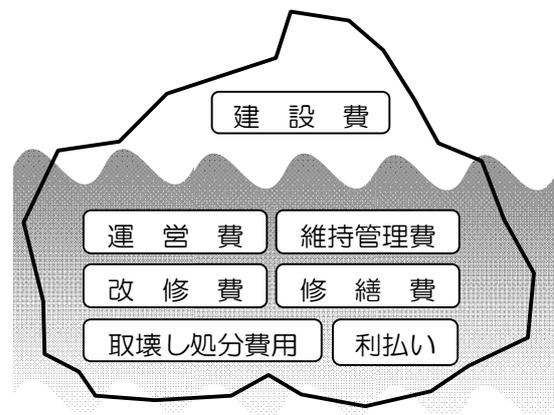
施設の新築にあたっては、原則としてこの基準を適用することとし、改修にあたっては、可能な限り適用に努めることとする。

なお、施設の建替え等に当たっては、施設の利用状況や使用予定期間等を考慮して、建物の構造や内外装材等の仕様など、最もコストの低い手法を採用するものとする。

図 18 ライフサイクルコスト（LCC）

- ① 施設の設計料、建設工事費などの初期費用（イニシャルコスト）
- ② 運営費・維持修繕費などの施設管理費用（ランニングコスト）
- ③ 取壊し処分費用

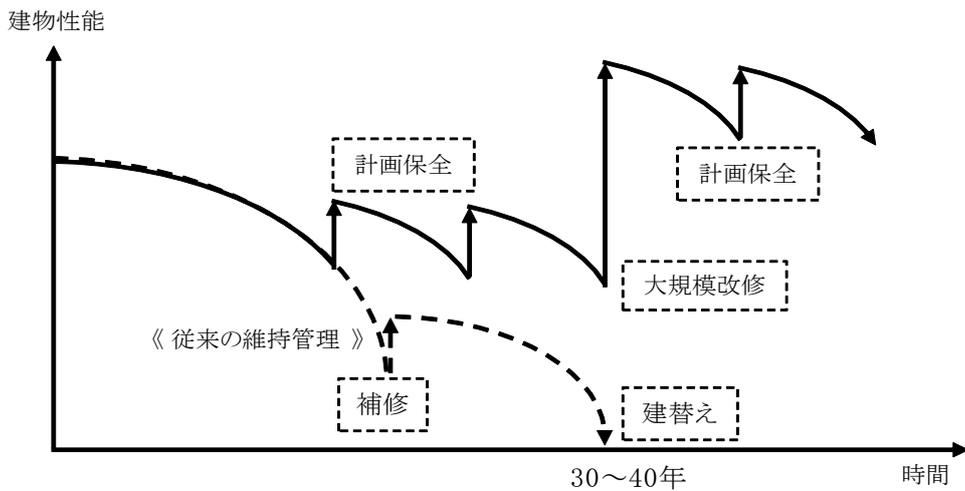
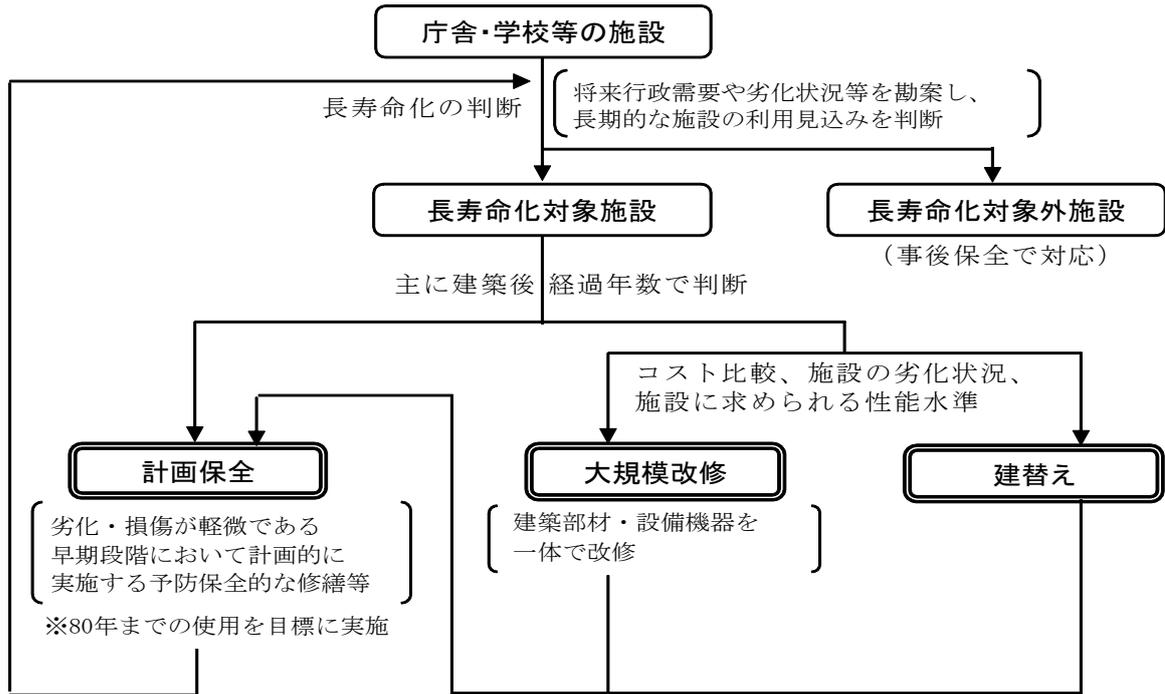
の合計『建物の生涯に必要な総費用』



○ 改修・建替え工事の適切な選択

建築後一定の年数（概ね 40 年程度）が経過した施設については、トータルコストの縮減効果等を確認した上で、改修・建替え時には、環境負荷の低減を考慮しつつ、工法も含めて適切な手法を選択し、ライフサイクルコストを縮減する。

図 19 施設整備手法の検討フロー（イメージ）



(3) 防災基盤の整備

- 防災拠点としての機能確保を図り、安全・安心を確保する。
- 長寿命化に係る改修等の機会を捉え、耐震化等を推進する。

庁舎・学校等の施設は、県民への行政サービスの場として、また、災害等の防災上重要な施設としての役割を担っている。このため、利用者の安全確保だけでなく、災害時の防災拠点施設としての機能を十分発揮できるよう日常から施設の適切な管理を行い災害への備えを万全にし、災害時でも施設が機能不全に陥らないようにする。

また、長寿命化に係る改修等の機会を捉え、今後も計画的な耐震化を図るとともに災害に備えた施設整備に取り組む。

(4) 保全業務支援体制の構築

- 施設管理者等への研修等を実施し、知識の向上を図る。
- 専門知識を有する技術者を確保・育成し、支援体制の構築に取り組む。

予防保全的維持管理への転換にあたっては、適切な日常点検を実施し、劣化等を早期発見することが重要であるため、施設管理者等に対する研修や講習を実施し、施設管理に関する知識の向上を図る。

また、専門知識を有する技術者の確保・育成に努め、財産管理部門と営繕部門の協力体制を強化するとともに、施設管理に関する技術的な相談対応など施設管理者等に対する支援体制の構築に向けて取り組む。

(5) 施設の運営管理の適正化

- ベンチマーキング等を活用した運営管理コストの縮減を検討する。
- 省エネルギー機器の導入を検討する。
- PPP/PFI など民間活力の幅広い活用を検討する。

施設の運営管理に係るコストを把握し、事業効果を評価するなど、行政サービス水準の維持向上を図りながら、施設の運営管理コストの縮減・適正化など効率的な運営管理を推進する。

○ 施設間の比較分析

各施設における光熱水費や委託費等の実態を把握した上で、施設間の比較分析を行い、ベンチマーキング¹⁶等を活用した日常的な運営管理コストの縮減を検討する。

○ 省エネルギー機器の導入検討

環境負荷の低減とともに、運営管理コストの縮減・適正化を図るため、省エネルギー機器の導入を検討する。

○ 民間活力の幅広い活用

施設の効果的な活用や運営管理を図るため、PPP/PFI¹⁷など民間活力の幅広い活用を検討する。

16 ベンチマーキング

業界を超えて世界で最も優れた方法あるいはプロセスを実行している組織から、その実践方法（プラクティス）を学び、自社に適した形で導入して大きな改善に結びつけるための一連の活動

17 PPP/PFI

○PPP…Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。

○PFI…Private Finance Initiative の略。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することで、効率化やサービスの向上を図る公共事業の手法。

3 施設総量の適正化に向けた取組方針

(1) 施設総量の適正化

○ 施設の用途区分に応じたあり方を検討し、施設総量を縮減する。

庁舎・学校等の施設については、今後、施設の老朽化に伴い維持管理・建替え費用の増大が見込まれることから、厳しい財政状況、社会情勢等の変化や人口減少等を踏まえ、適正な施設の維持管理を実施するためには、施設総量の縮減が不可欠であり、次の視点から施設のあり方を検討する。

なお、施設の新規整備を行う場合には、施設総量の増加を極力抑制するとともに、既存施設の建替えや大規模改修を行う場合には、施設の必要な機能や規模について十分精査するなど、施設総量の縮減に努める。

○ 行政施設等

一定のエリア内に設置されている地域振興事務所、県税事務所、健康福祉センター、農業事務所、土木事務所及び教育事務所等については、積極的に合同庁舎化を検討する。

また、各機関の所管区域、事務所・支所の所在地等を勘案しつつ、廃止・統合など施設総量の縮減に取り組む。

○ 試験研究施設

県民ニーズとの合致性や民間等との役割分担なども踏まえ、施設の必要な機能について精査し、廃止・統合など施設総量の縮減に取り組む。

○ 県立学校

将来の児童生徒数や学級数等の見通しを踏まえ、学校における空き教室、実習室など常時使用していないスペースを精査し、各学校単位で建物の集約化や転用など施設総量の縮減に取り組む。

○ 警察施設

警察施設のうち警察公舎については、入居状況や民間活用等の視点から施設総量の縮減に取り組む。

○ 公の施設

行政サービスとしての必要性や運営主体の適性などを十分に検証するとともに、適正な配置・規模など施設のあり方を精査した上で、施設の集約化・複合化、転用、廃止、民間・市町村等への移譲などを検討し、施設総量の縮減に取り組む。

特に、同種の施設が複数ある場合は、統合等による効率化を図る。

(2) 施設の機能性・効率性の向上

○ 施設情報を一元化し、施設の有効活用による適正配置を推進する。

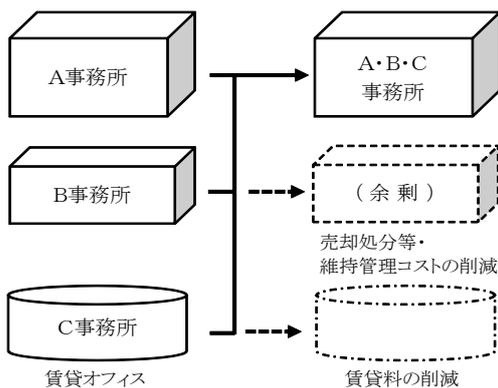
行政サービス水準の維持向上を図るため、施設総量の縮減を図るとともに、機能性・効率性の向上など施設の有効活用にも取り組むことが重要である。

そこで、施設利用者（県民・職員）の満足度向上や事業効率性・生産性の向上が図れるよう、施設の有効活用に必要な情報をファシリティマネジメント¹⁸推進部署（総務部資産経営課）に一元化し、施設性能と施設ニーズを踏まえた集約化や複合化あるいは転用等により、施設配置の適正化を推進する。

図 20 施設配置の適正化イメージ

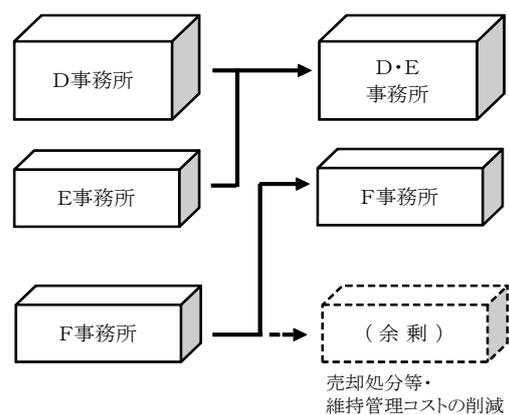
《 集約化・複合化 》

地域ごとに設置される出先機関の庁舎について、他の機関への移転(集約)を行う。



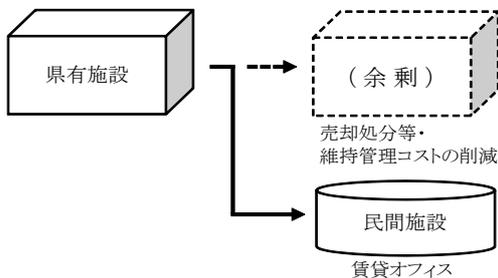
《 転用 》

不要になった施設の転用により、既存施設の有効活用を図る。



《 民間施設の活用 》

施設規模や設備、運営形態を踏まえ、周辺の民間施設を活用する。



18 ファシリティマネジメント

経営目的の達成を図るために、土地、建物などの財産（ファシリティ）を経営資源として有効活用していくとともに、総合的に企画、管理、活用（マネジメント）することにより全体最適を目指す経営活動。

中長期的な取組により施設総量の適正化を図る。

(今後 30 年間で施設総量 (延床面積) を 15%縮減)

行政サービス水準の維持にも十分配慮しつつ、県有施設の維持管理・更新を適切に行うため、人口減少や人口構造の変化、厳しい財政状況の見通し等を踏まえた施設総量の見直しが必要である。

そこで、必要な施設を的確に選定し、既存施設の有効活用など効率的・効果的な施設総量の適正化を図るとともに、施設の整備・改修に当たっては、できる限り工法・建築資材等のコストダウンを図る。

また、施設総量の適正化により生じる未利用県有地等の処分を積極的に推進することにより、財源の確保を図る。

この目標値は、今後、人口動態や社会経済情勢の変化などによる影響を考慮して、必要に応じて見直しを行う。