

『個別施設計画（公共建築物）』の概要

1 位置づけ・特性

(1) 位置付け・目的

「ふじのくに 公共資産最適管理基本方針（静岡県公共施設総合管理計画）」に基づく、公共建築物を対象とした個別施設計画。長期的かつ計画的に公共建築物の長寿命化を推進することで、財政負担の平準化及び安心・安全な県民サービスの提供を図る。

(2) 特性

現在の行政サービスは継続する前提で建物の築年数や構造等のハード面に着目。

(3) 対象施設

延床面積200㎡超の県有建築物（640施設、延床面積382万㎡）を対象

※ただし、職員住宅、県営住宅、学校（高校、特支）は、各管理計画をもって個別施設計画に位置付け

(4) 計画期間

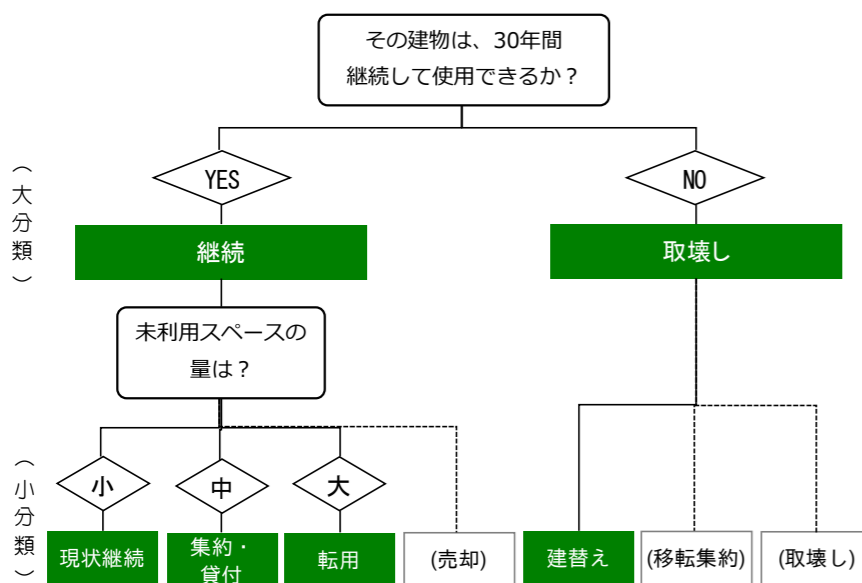
2020（令和2）年度から2049（令和31）年度までの30年間

2 個別施設計画の内容

(1) 施設概要	「施設名」「所在地」等の施設単位的基本的な情報
(2) マネジメントの方向性	フローチャートによる分類した30年間の施設管理の方向性
(3) 棟概要	「築年数」「想定使用年数(建替え時期)」「構造」等の棟単位の情報
(4) マネジメント計画	棟ごとに建替えや廃止等の時期を記載し、事業費（保全費・建替え費）を算出

○フローチャート

想定使用年数による建替え時期をもとに、30年間において建物を継続使用できるのか、取壊しが必要なのかを分類し、それぞれの方針を検討



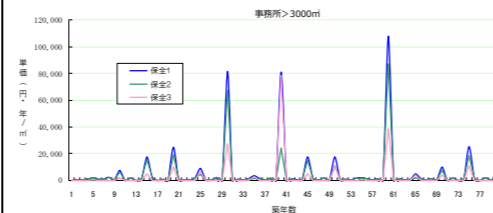
○想定使用年数の算出

適切な保全を実施することで80年で更新可能という長寿命化指針に基づき、保全と建替えの関係を数式化

$$\text{想定使用年数} = \text{法定耐用年数} \times 1.6 \times \frac{\text{実際の保全費}}{\text{適切な保全費}}$$

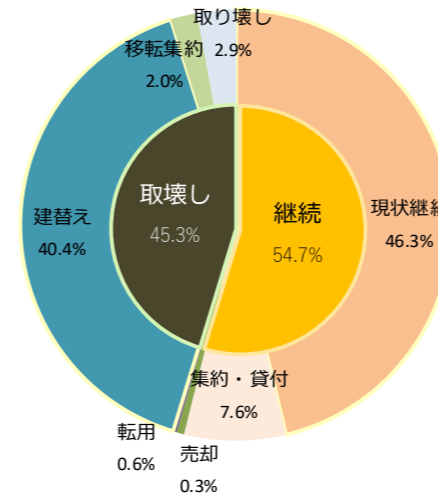
○保全費の試算

実際の修繕は部材・設備機器ごとの異なる周期で実施されることに着目し、施設類型ごとの単価を設定し算出



3 まとめ

(1) マネジメントの方向性

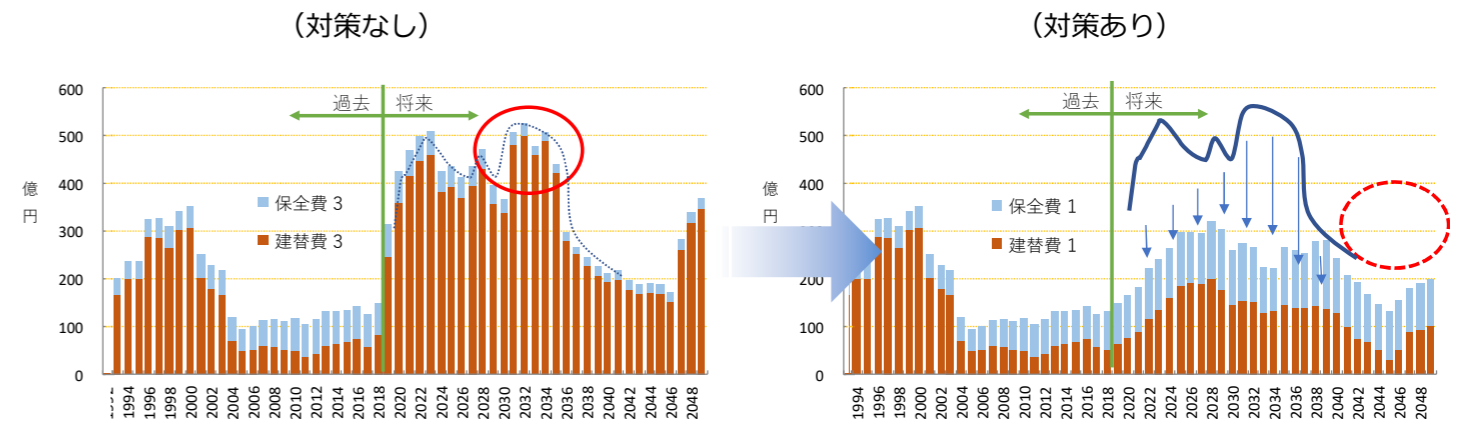


大分類	小分類	施設例
継続	現状継続	本庁、県立美術館 朝霧野外活動センター、中部運転免許センター 等
	集約・貸付	男女共同参画センター 等
	転用	環境衛生科学研究所 (旧)
取り壊し	売却	川奈臨海学園
	建替え	動物管理指導センター 湖西警察署 等
	移転集約	沼津労政会館 中央図書館 等
	取り壊し	猪之頭観光施設 富士山麓山の村 等

(2) 対策費用

区分	対策※		差し引き (効果) B-A	
	なし A	あり B	削減額	削減率
30年間合計	10,987 億円	7,011 億円	▲3,976 億円	▲36.2%
1年当たり	366 億円	234 億円	▲132 億円	

※適切な保全による長寿命化を目指すマネジメント（個別施設計画）



4 今後の取組

適切な建替えの推進	想定使用年数に近づいたところで、施設の状況を踏まえ、時期・方法を調整・実施
適切な保全の推進	施設の状況を正確に把握する劣化診断を実施し、計画的に修繕
コストの縮減・平準化	計画的な保全による長寿命化や全庁的な視点による建替えや修繕工事等の優先順位付け
推進体制の強化	施設情報を活用し、高い専門性で施設管理者をサポートする組織体制を整備。行政経営研究会における市町との連携や、公共施設官民連携プラットフォーム形成推進