

# 神奈川県庁舎等施設長寿命化指針《概要版》

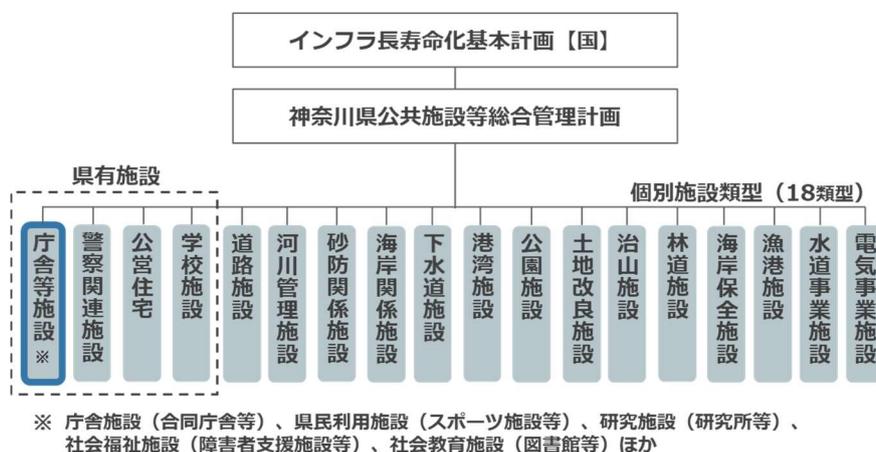
## 1 指針の目的と県有施設の現状等

### (1) 目的

本県ではこれまで、厳しい財政状況や県有施設のストック状況などを踏まえ、平成14年（2002年）12月に「神奈川県県有施設長寿命化指針」を策定し、建替新築による施設整備から、既存施設の有効活用による施設整備へと転換を図り、また、平成23年（2011年）3月には「県有地・県有施設の財産経営戦略」を策定して、県有施設の利活用と効率的な維持管理に取り組んできた。

こうした中、全国的に高度経済成長期に整備された公共施設の老朽化対策が大きな課題となり、国においては、平成25年（2013年）11月に「インフラ長寿命化基本計画（以下「基本計画」という。）」を決定した。これを受け、本県では、持続可能な公共施設整備を行っていくため、「県有地・県有施設の財産経営戦略」の考え方を継承する形で、平成29年（2017年）3月に県が所有するすべての公共施設を対象に「神奈川県公共施設等総合管理計画」（以下「県総合管理計画」という。）を策定し、庁舎等施設や道路施設等の個別施設類型ごとに、維持更新費の縮減を図るための具体的な取組みを盛り込んだ個別施設計画の策定等を行うこととしたところである。

庁舎等施設については「神奈川県県有施設長寿命化指針」による取組を受継ぎつつ、「県総合管理計画」に示された基本理念等に基づき、個別施設計画の作成等による施設の効率的な維持管理と利活用・更新に取り組んでいくため、「神奈川県県有施設長寿命化指針」を改正し、「神奈川県庁舎等施設長寿命化指針（以下「県長寿命化指針」という。）」として個別施設計画作成の際の共通ルールも定めた指針と位置付けるものである。



### (2) 対象範囲

本指針は原則として、県総合管理計画の個別施設類型の庁舎等施設（建築物、付帯設備及び擁壁などの工作物）を対象範囲とする。なお、リース※・PFI※事業で整備される施設についても対象とする。

※ リース：民間が建設した施設を地方公共団体等が貸借し、期間終了後に所有権を移転する手法

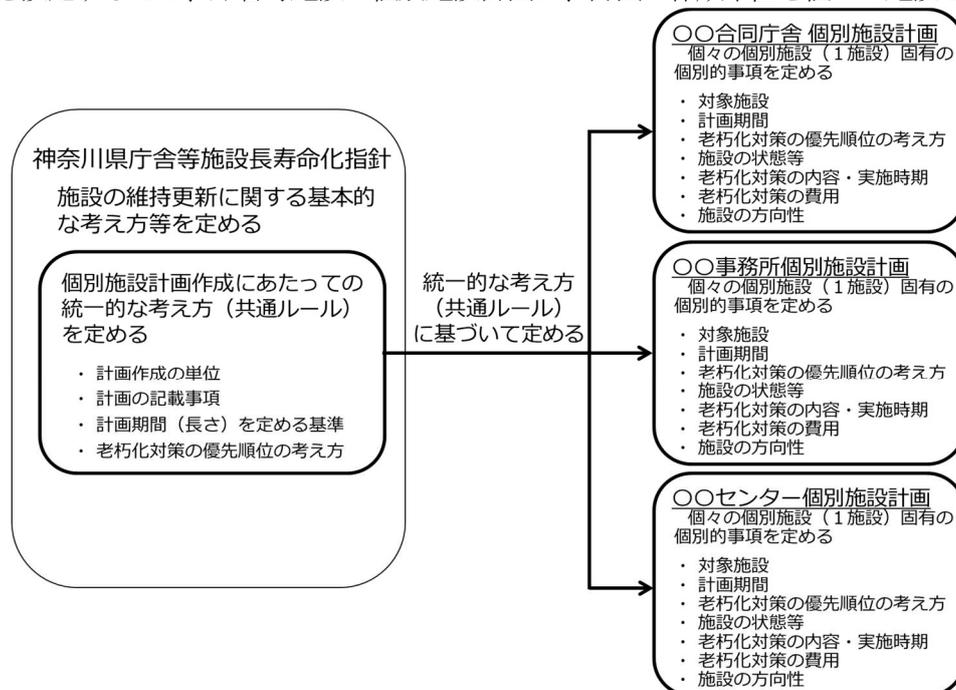
※ PFI：公共施設等の建設、製造、改修、維持管理若しくは運営又はこれらに関する企画の全部又は一部に、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用する手法

### (3) 個別施設計画の作成単位等

計画単位等の個別施設計画の作成にあたって必要となる共通ルールは「県長寿命化指針」に定め、個別施設の状態や老朽化対策の実施時期等の個別的事項は、施設ごとの個別施設計画に定めることとする。

#### ア 計画作成の単位

個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画単位を設定するため、庁舎等施設の個別施設計画は、計画の作成単位を個々の施設ごととする。



#### イ 記載事項

個別施設計画の記載事項は、対象施設、計画期間、老朽化対策の優先順位の考え方、施設の状態等、老朽化対策の内容・実施時期、老朽化対策の費用、施設の方向性※を必須事項とする。

※ 施設の方向性：施設アセスメントの結果を踏まえ、施設ごとにその方向性を、維持継続、改修改善、集約転用、建替継続、廃止のいずれかに決定する。なお、施設アセスメントとは、「立地の利便性」や「維持管理コスト」「耐震性」など様々なデータを基に、施設の活用度合いや性能について客観的に評価を行うものである。

#### ウ 計画期間

計画期間は「10箇年程度を標準」とし、計画が途絶えることのないよう適切な時期に逐次見直しを行うものとする。

### (4) 施設の現状と課題

本県では、これまで地方分権の推進や行政システム改革により、国・市町村・民間との役割分担の見直しや県機関の集約化等を行ってきており、これにあわせて県有施設も、移譲、用途廃止、不要財産処分を進めてきた。一方、本県のさまざまな事業を円滑に実施するためには、一定の施設面積の確保が必要であり、県有施設の整備及び管理を的確に進めていく必要がある。

本県では、施設機能の見直しの時期に、設備機器や仕上材等耐用年数の短い建築部材の老朽化が重なり、建築後30年程度で建て替えを行う例が多く見られた。

このような傾向と県有施設のストックの状況（経過年数、老朽化の状態等）を踏まえ、従来型の建替新築では相当規模の整備費用が見込まれることから、厳しい財政状況に対応した整備手法への転換が課題となっていた。そこで、本県では、「神奈川県県有施設長寿命化指針」を策定し、

既存施設の有効活用を図っていくことで、これらの課題への対応を行ってきたところである。そして、現在の県有施設のストック状況を概観すると、庁舎等施設については、高度経済成長期に建設された施設の統廃合の検討と併せて、いわゆるバブル期以降に建設された施設の長寿命化に特に力を入れていく必要がある。

## 2 維持更新に関する基本的な考え方

県総合管理計画に示された「基本理念」と、維持更新費の縮減・平準化に併せて進めるとされている「収益確保の取組」を踏まえ、施設の「維持更新に関する考え方」を定める。

### 「基本理念」

県民が安心して安全かつ快適に利用できる公共施設等（品質）を、経済的なコスト（財務）で適切に提供（供給）する

### 「収益確保の取組」

公民連携により、未利用施設の有効活用や合築等での整備手法に民間資金や技術、ノウハウを導入し、維持更新費の縮減・平準化を図るとともに、収益を確保し維持更新費等へ充当する

- ・ 県民サービスとして求められる施設水準を確保しつつ、適時適切な施設の保守点検や修繕の実施により長寿命化を図るなど、施設の老朽化対策を進め、維持更新費の縮減・平準化を図る。
- ・ 老朽化対策を進めるにあたっては、施設の耐震性・利用状況、耐用年数等も踏まえ、施設の規模やその必要性について、集約転用や廃止による施設の最適配置を視野に入れた施設アセスメント等により検討を行い、長寿命化を図り維持する施設や集約転用・廃止を進める施設など、施設ごとにその方向性を明確化する。
- ・ 老朽化対策は、施設ごとに定めるその方向性が廃止や建替とされているものについては最低限の機能維持のための修繕を、それ以外のものについては、それぞれの方向性に即して予防保全的に長寿命化のための修繕を行い、メリハリをつけて進める。

## 3 県長寿命化指針の目指すもの

### (1) 施設の財産価値の保全、施設性能の維持

建築物を適切に維持管理することにより、経年劣化に対する財産価値の保全を図るとともに、安全性、機能性等の施設性能を常に良好な状態に維持する。

### (2) 事業の効率的な執行、ライフサイクルコスト※の縮減

県有施設のストック状況からは、今後も修繕・改修工事需要の増加が予想されるが、施設用途、使用状況、将来計画、劣化状況等を勘案した工事の前倒しや後ろ倒し等、計画的な修繕・改修工事を実施することにより、財政支出の平準化を図ることができる。

適切な維持管理の実施、定期的な劣化診断による状況把握及び計画的修繕の実施により、劣化の進行を最小限に抑制し、修繕及び維持管理コストを縮減するとともに、改修工事・建替工事の適切な選択により、建築物のライフサイクルコストを縮減する。

※ ライフサイクルコスト：建物の企画・設計から除却に至るまでに要する費用の総額

### (3) 地球環境保全

建替新築工事に代えて既存施設の改修工事で施設整備需要に対応することにより、建設廃棄物の発生を抑制するとともに、省エネルギー対策や環境負荷低減対策等の機能改善工事の的確な実施とあわせて、建設廃棄物及びLCCO<sub>2</sub>（ライフサイクルCO<sub>2</sub>）の発生を抑制し、地球環境保全に貢献する。

## 4 長寿命化実現のための取組

### (1) 施設整備の方向

#### ア 既存ストックの有効活用の推進

新たな施設整備を必要とする場合は、施設の総量縮減及び維持更新費縮減の観点から、施設の規模や必要性を検討のうえ、合築等による建替や集約転用など既存施設の利活用を含めた検討を行う。

#### イ 機能改善（リノベーション）工事的確な実施

機能改善（リノベーション）工事の発生原因となる法規制の改正、社会情勢の動向に注意を払うとともに施設利用者のニーズ把握に努めて、中期的な予測を行い、工事が必要と見込まれる場合は、長期修繕計画、個別施設計画に工事実施時期を位置付けて、今後予定される修繕工事や他の機能改善（リノベーション）工事との整合を図るとともに、施設の将来利用形態を勘案して、関連工事を同時期に施工するなど、計画的、効率的な工事執行を図ることとする。

#### ウ 適切な維持管理の推進

施設ごとに維持管理計画（個別施設計画を含む。）を作成し、これに基づく保守点検や劣化診断を適切に行い、計画的な修繕工事を実施することにより、建築部材や設備機器等の耐用年数の向上を図ることとする。

### (2) 施設の基本的性能

長寿命化実現のための施設整備に際して、施設の基本的な性能（目標耐用年数、安全性・耐震性、機能性、省エネルギー性能・環境性能、ユニバーサルデザイン）を定め、その水準を確保する。

## 5 推進方策

長寿命化実現のための取組を円滑に推進するため、維持管理計画作成ガイドライン等を整備する。

### (1) 維持管理計画作成ガイドライン

財産管理者が維持管理計画を作成・管理するためのガイドラインを整備する。

### (2) 維持管理情報システム

日々の保守点検業務の結果や事故の記録など、維持管理情報の管理を支援する維持管理情報システムを整備する。

### (3) 施設修繕優先度判断基準

集中する改修工事需要について、将来計画、施設用途、利用状況、劣化状況、危険度、適法性、業務への影響度、計画修繕の有効性等を勘案して、どの施設から改修工事に着手するかの優先度を判断するための基準を整備する。

### (4) 県有施設長寿命化設計基準

県有施設の新築・改修設計における長寿命化のための設計方針及び具体的な設計性能を整理する。

### (5) 施設の選別・方向性を行う仕組み

施設の維持更新費の縮減を効果的・効率的に進めて行くため、施設アセスメント等による施設の選別・方向性決定を行う仕組みを構築する。

## 6 推進体制

財産管理者等は、本指針に基づき、既存ストックの有効活用、機能改善（リノベーション）工事的確な実施、適切な維持管理の推進に主体的に取り組むこととする。工事主管課等は、既存施設の有効活用の検討や機能改善（リノベーション）工事の実施方法など、技術的検討が必要なものについて、技術協力をを行う。