

熊本県庁舎等建築物個別施設計画の概要

1 はじめに

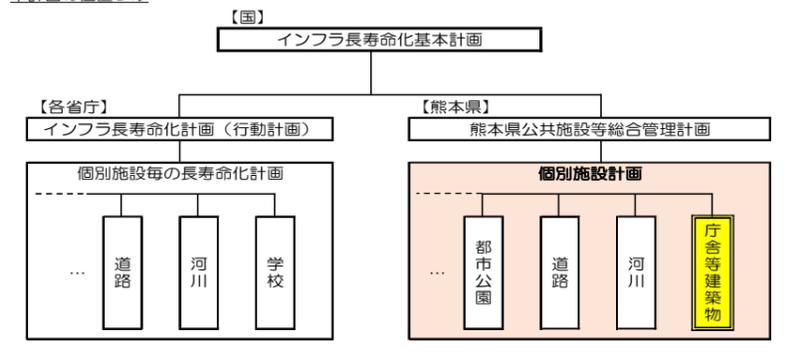
- 本県では、平成 25 年 3 月に県有財産の効果的な利活用の推進を図るため、「経営戦略的視点に立った県有財産の総合的な管理に関する基本方針～ファシリティマネジメントの推進に向けて～」を策定。
- 国からの要請等に対応するため、平成 29 年 3 月に上記方針の見直しを行い、「熊本県公共施設等総合管理計画」を策定。

2 計画の概要

(1) 目的

- 本計画は「熊本県公共施設等総合管理計画」に基づき、庁舎等建築物を対象として策定する。
- 本計画は個々の建物の築年数や構造等に着眼して、目標使用年数を含む利活用の方向性を示しており、この方向性を基に予防保全的な維持管理や計画的な修繕等を効果的に実施し、施設利用者の安全・安心を確保するとともに、施設の長寿命化の推進や適切な時期に建替等の検討を行うことを体系化することにより、予算の縮減や費用の平準化を図る。
- 施設で提供される行政サービスの将来的な必要性について判断したも
のではなく、事業の継続を前提とした計画である。今後施設を取り巻く環境や利用実態の変化等により、事業の変更がある場合には本計画に反映していく。

本計画の位置づけ



(2) 対象施設

- 次のとおりとし、合計 103 施設（197 棟）が対象。
 - 倉庫建、雑屋建などの簡易な造りではない建築物
 - 延床面積が 200 m²以上の建築物
 - ※教育庁所管の学校施設、警察関係施設等を除く。

(3) 計画期間

- 2021 年度から 2030 年度までの 10 年間とする。

(4) 施設アセスメント調査の実施

- 施設の利用状況や劣化の状況等、現状を把握するために施設アセスメント調査を実施。

- 調査をもとに利活用適合性の判別や概算ライフサイクルコストの算出を行い、施設の利活用の方向性を検討する際の参考とした。

3 現状と課題

(1) 現状

- 1960～1980 年代に建築されたものが多い。
- 築 30 年以上経過した建物が全体の約 67.5% を占める。

(2) 課題

- 今後、一斉に改修時期が到来し、多大な改修費用が必要。
- 目標使用年数（60 年）を基に全ての施設の建替等を行う場合、今後 30 年間で約 3,149 億円の財政負担となる。

4 優先順位の考え方

施設の改修、建替等の内容及び実施時期について、施設の役割や利用状況、劣化度等を整理し、優先順位の考え方として以下の点を踏まえて総合的に検討する。

- 施設重要度（施設間での優先順位）
- 部位重要度（施設内での優先順位）
- 修繕等の緊急性や劣化度

5 具体的な取組

(1) 施設の長寿命化

目標使用年数を原則 60 年に設定する。また、次の要件のいずれにも該当する長期的な利用が見込まれる施設について、90 年使用を目標とした長寿命化改修を検討し、更なる長寿命化及び長期利用を図る。

- 鉄骨造の建物若しくは建築年度が 1972 年以降の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物
- 延床面積が 500 m²以上の建物

また、大規模改修等の履歴に考慮したり保全計画に基づく目標使用年数とするなど、施設の状況に応じて目標使用年数を設定する。

(2) 予防保全の取組

日常点検・定期点検の実施により計画的に改修・更新を行い、故障等を未然に防ぐ予防保全を推進する。

(3) 財政負担の平準化

施設ごとの緊急性や重要度を踏まえ、改修時期や優先順位を検討し財政負担の平準化・計画的な実施に取り組む。

(4) メンテナンス費用の削減

改修工事の際に耐久性のある材料等を検討するなどして、将来的にメンテナンス費用の削減に効果的な投資を行う。

(5) 効果的な利活用

利用頻度等・使用スペースが極めて少ない施設について、他施設との集約化等、効率的な利活用方法を検討する。

(6) PPP/PFI の導入

民間の資金やノウハウ等を活用するため、多様な PPP/PFI 手法の導入について積極的に検討する。

(7) ユニバーサルデザイン化の推進

高齢者や障がい者等に配慮した施設整備を促進することで誰もが円滑に利用できる建築物の整備を図る。

6 施設ごとの具体的な内容（個別施設計画シート）

(1) 施設概要

施設名称、敷地面積等の施設の基本的な情報を記載。

(2) 建物別一覧

施設に所在する建物別の一覧を記載。

(3) 建物毎の概要等

① 概要

② 利活用の方向性

A) 施設アセスメント調査

調査結果に基づき、利活用の区分を「建替」「転用」「継続利用（60 年）」「継続利用（90 年）」「廃止」の 5 つに区分における適合性を判定。

B) 長寿命化要件への該当の有無

上記調査に加え、構造や建築年等の要件により長寿命化が見込まれる建物に該当するかを検討。

【利活用の方向性の整理】

A)、B) の結果等を踏まえ、利活用の方向性を整理。

③ 計画期間内の概算ライフサイクルコストのシミュレーション

施設アセスメント調査の結果に基づき、計画期間内（10 年間）の必要経費（建替費用、転用費用、長寿命化費用、更新・修繕費、維持管理費、撤去費）を試算（予算措置等に直結するものではない）。

7 計画の着実な推進

(1) 施設の実態把握

建築物の機能・性能の劣化状況を把握し、適切に改修、更新を行うことで故障等を未然に防ぐ予防保全を推進し、建築物の機能維持向上について計画的に取り組む。

(2) 推進体制等

本計画に基づく取組の進捗管理等を行うため、熊本県県有財産利活用推進会議やワーキンググループを活用し関係各課と連携しながら推進していく。

また、施設を取り巻く環境や利用実態の変化等を把握したうえで、随時フォローアップを行い、必要に応じて内容の見直し、充実を図る。