

奈良県公共施設等総合管理計画

平成28年3月
(平成30年9月改訂)
(令和4年3月改訂)
奈良県

はじめに

少子高齢化の進行、人口減少社会の到来など、本県行政を取り巻く社会情勢は大きく変化し、また県民ニーズは多様化、高度化している。同時に、限られた財源の中で、効率的・効果的な行財政運営が求められている。

こうした中で、高度経済成長期に建設された多くの施設が老朽化し、改修、更新（建替え、取替え）の時期を迎えるなど、公共施設やインフラ施設などを維持していく環境は厳しさを増し、県民が求める行政サービスを持続的に提供していくためには、これらの施設を質的にも量的にも最適な状態で利活用する必要がある。

本県では、県立高校の再編を契機として、平成 20 年から県有資産の活用や処分について積極的に取り組んでおり、インフラ施設の長寿命化にも取り組んできた。また、平成 25 年からは、経営的な視点で県有資産を総合的に企画・管理・活用するファシリティマネジメントの考え方を本格的に導入し、より効率的な運営により、コストの平準化と県民満足度の向上を図る取組を進めているところである。

今後、本県では高齢化及び人口減少が全国より早いスピードで進行すると予測され、公共施設にあっては、利用者の減少などを考慮したマネジメントを行う必要がある。低利用な施設の増加に対して、これまでも積極的に活用や処分に取り組んできたところであるが、さらに、環境への配慮やバリアフリー・ユニバーサルデザインの推進による利便性の向上等といった社会的なニーズへの対応も求められている。

また、インフラ施設にあっては、これまでの建設中心の取組から、計画的かつ効率的に管理、活用していく取組に軸足を移すことで、経済の活性化や安全安心な社会の構築を推進することが求められている。

このような状況から、本県ではこのたび「奈良県公共施設等総合管理計画」を策定した。この計画では、施設の現状と課題を明らかにし、今後取り組むべき施策の基本方針を定め、計画的な更新・長寿命化による財政負担の軽減や、統廃合等による施設の最適利用を図ることとしている。

今後は、この計画を着実に実行し、地方創生、国土強靱化に資することを
目指していく。

(平成 28 年 3 月)

目次

■第1章 計画の概要	1
1.1 背景と目的	1
1.2 計画の位置付け	2
1.3 対象資産	3
(1) 公共施設	3
(2) インフラ施設	5
1.4 計画期間	6
1.5 目標	6
■第2章 現状と課題	7
2.1 県人口の推移	7
2.2 財政状況	9
2.3 公共施設等の現状と課題	11
(1) 公共施設	11
①公共施設の施設分類別の延床面積等	11
②公共施設の建築年別の推移	14
③公共施設の数量の推移	15
④公共施設にかかる維持管理経費の実績・見込み	16
(2) インフラ施設	18
①道路	18
②河川	20
③砂防	22
④下水道	23
⑤公園	25
⑥ヘリポート	26
⑦上水道	27
⑧治山	29
⑨土地改良施設	30

⑩交通安全施設	32
(3)有形固定資産(建物)の減価償却状況	34
■第3章 基本的な方針	35
3.1全体的な取組(ファシリティマネジメント)	35
3.1.1長寿命化・耐震化の推進	36
3.1.2保有総量最適化	36
3.1.3県有資産の有効活用	37
3.2具体的な取組と個別の方針	37
3.2.1公共施設	37
(1)公共施設の選択と投資の集中(評価)の実施方針	37
①資産評価(見える化)(1次～3次評価)	38
②さらなる総量最適化に向けた評価	40
(2)公共施設マネジメントの実施方針	41
①点検等の実施方針	41
②維持管理・更新等の実施方針	41
③安全確保の実施方針	42
④耐震化の実施方針	42
⑤長寿命化の実施方針	43
⑥資産活用方針	44
ア 統廃合の実施方針	45
イ まちづくりへの活用方針	45
ウ 民間活用方針	46
⑦売却・貸付等の実施方針	47
⑧予算管理に関する実施方針	49
(3)公共施設の類型ごとの実施方針	49
①庁舎系施設	50
ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	51
イ 耐震化の実施方針	52

ウ	長寿命化の実施方針	5 2
エ	有効活用の実施方針	5 2
②	研究・検査施設	5 2
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	5 3
イ	耐震化の実施方針	5 4
ウ	長寿命化の実施方針	5 4
エ	有効活用の実施方針	5 4
③	集客系施設	5 4
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	5 5
イ	耐震化の実施方針	5 6
ウ	長寿命化の実施方針	5 6
エ	有効活用の実施方針	5 6
④	教育施設	5 7
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	5 8
イ	耐震化の実施方針	5 8
ウ	長寿命化の実施方針	5 9
エ	有効活用の実施方針	5 9
⑤	社会福祉施設	5 9
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	6 0
イ	耐震化の実施方針	6 0
ウ	長寿命化の実施方針	6 1
エ	有効活用の実施方針	6 1
⑥	住居系施設	6 1
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	6 2
イ	耐震化の実施方針	6 2
ウ	長寿命化の実施方針	6 2
エ	有効活用の実施方針	6 3
⑦	警察施設	6 3
ア	点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針	6 4

イ	耐震化の実施方針	65
ウ	長寿命化の実施方針	65
エ	有効活用の実施方針	65
⑧	防災の拠点となる施設	65
3.2.2	インフラ施設	67
(1)	メンテナンスサイクルの構築	67
(2)	インフラ施設マネジメントの実施方針	67
①	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	67
②	基準類の整備に関する実施方針	68
③	資産状況の整理と活用に関する実施方針	68
④	新技術の活用に関する実施方針	68
⑤	予算管理に関する実施方針	68
⑥	体制の構築に関する実施方針	69
⑦	個別施設計画の策定に関する実施方針	69
(3)	インフラ施設の類型ごとの実施方針	69
①	道路、河川、砂防、下水道、公園、ヘリポート	69
ア	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	70
イ	基準類の整備に関する実施方針	70
ウ	資産状況の整理と活用に関する実施方針	70
エ	新技術の活用に関する実施方針	71
オ	予算管理に関する実施方針	71
カ	体制の構築に関する実施方針	71
キ	個別施設計画の策定に関する実施方針	72
②	上水道	72
ア	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	72
イ	基準類の整備に関する実施方針	73
ウ	資産状況の整理と活用に関する実施方針	73
エ	新技術の活用に関する実施方針	73
オ	予算管理に関する実施方針	73

カ	体制の構築に関する実施方針	74
キ	個別施設計画の策定に関する実施方針	74
③	治山	74
ア	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	74
イ	資産状況の整理と活用に関する実施方針	75
ウ	予算管理に関する実施方針	75
エ	体制の構築に関する実施方針	75
オ	個別施設計画の策定に関する実施方針	76
④	土地改良施設	76
ア	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	76
イ	基準類の整備に関する実施方針	76
ウ	資産状況の整理と活用に関する実施方針	76
エ	新技術の活用に関する実施方針	77
オ	予算管理に関する実施方針	77
カ	体制の構築に関する実施方針	77
キ	個別施設計画の策定に関する実施方針	77
⑤	交通安全施設	78
ア	点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針	78
イ	基準類の整備に関する実施方針	79
ウ	資産状況の整理と活用に関する実施方針	79
エ	新技術の活用に関する実施方針	79
オ	予算管理に関する実施方針	79
カ	体制の構築に関する実施方針	79
キ	個別施設計画の策定に関する実施方針	79

■	第4章 推進体制	81
4.1	推進組織	81
4.2	情報管理・共有方針	81
(1)	公共施設	81

(2) インフラ施設	82
①道路	82
②下水道	82
③公園	82
④上水道	83
⑤土地改良施設	83
4.3 他団体との連携	83
(1) 公共施設	83
①市町村との連携	83
②国との連携	84
(2) インフラ施設	85
①道路施設の維持管理における連携	85
②河川施設の維持管理における連携	85
③道路施設の老朽化対策における連携	86
④受水市町村との連携	87
⑤土地改良施設における他団体との連携	87

■参考資料

公共施設一覧表（令和3年4月1日現在）

■別添資料

公共施設維持管理経費の試算の基準

第1章 計画の概要

1. 1 背景と目的

本県では、1960年代後半から1980年代後半にかけて、人口の増加と社会的需要等に対応して、県立高校などの教育施設、県営住宅等の公共施設を整備※してきた。また、インフラ施設は、高度経済成長期の1950年代後半から1970年代前半にかけて多数建設されており、本県の経済発展に多大な役割を果たしてきた。現在、これらの施設の多くで老朽化が進み、劣化・損傷の危険性が高まっていることから、今後、一斉に更新時期が訪れることが見込まれる。

こうした状況の下、公共施設等の整備に当たっては、限られた財源の中で老朽化対策や耐震化などにより施設の安全性を確保しているが、今後、施設全体の整備需要が急増することによってきめ細かな整備が困難となり、安全性の低下が懸念される。

また、社会環境の変化等により、低・未利用の施設や土地が多数生じ、その利活用も課題となっている。

以上のような、本県の公共施設等を取り巻く課題に取り組むに当たっては、長期的な視点により、施設の更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行い、公共施設等の最適な配置を実現することにより、県民の利便性・快適性の向上、安全安心の確保を図り、併せて財政負担の軽減・平準化を目指す必要がある。

よって、本県は、県民の皆様と共に課題に取り組み、公共施設等の将来計画を形作るために、公共施設等総合管理計画の策定を行うものである。

※整備・・・修繕、改修・更新（特別修繕）、建設（建替含む）等を行うこと
(用語の定義についての詳細は、16ページ脚注参照)

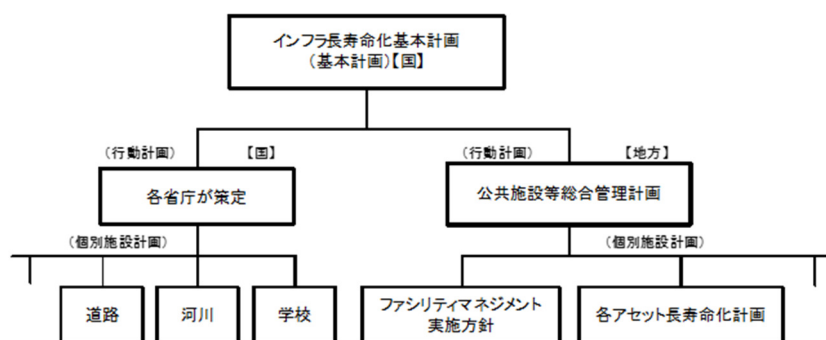
1. 2 計画の位置付け

この計画は、公共施設等の老朽化対策が課題になっていることに鑑み、本県が保有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する、中期的な取組の方向性を明らかにする計画であり、国において平成 25 年 11 月に策定された「インフラ長寿命化基本計画」の行動計画に位置付けられるものである。

計画の策定に当たっては、平成 25 年 1 月に策定した「奈良県ファシリティマネジメント推進基本方針」に掲げる、「長寿命化・耐震化の推進」、「保有総量の最適化」及び「資産の有効活用」の 3 つの柱との整合を図っている。

なお、図表 1. 1 のとおり、本計画に基づき、個別施設ごと（一部は施設種別ごと）の長寿命化計画（個別施設計画）を策定することとなるが、令和 2 年 4 月 1 日時点で保有する施設のうち、計画策定対象※となる全ての公共施設等について令和 2 年度末までに策定が完了している。

図表 1. 1 概念図



※計画策定対象・・・今後も利用を継続する施設で、県が直接整備を実施または整備に関与している施設

(対象外：借用施設（テナント）・指定管理施設・PFI 施設等のうち、県が整備に関与する立場にない施設、用途廃止施設 等)

1. 3 対象資産

本計画の対象範囲は、県が保有又は管理する資産の全てとする。

なお、本計画における「公共施設」「インフラ施設」の定義は、後述する
(1) 公共施設、(2) インフラ施設のとおりとする。

(1) 公共施設

県の公共施設は、図表 1. 2 のとおり、庁舎系施設、研究・検査施設、集客系施設、教育施設、社会福祉施設、医療施設、住居系施設、警察施設、無人施設等及び土地に分類される。

図表 1. 2 対象とする公共施設分類（機能別分類）及び施設数と棟数

(令和 3 年 4 月 1 日現在)

施設分類	主な施設	施設数	棟数
庁舎系施設	県庁舎、総合庁舎、土木事務所 等	37	182
研究・検査施設	産業振興総合センター、教育研究所 等	19	205
集客系施設	文化会館、美術館、野外活動センター 等	84	303
教育施設	県立高校、特別支援学校 等	54	1,394
社会福祉施設	こども家庭相談センター、藤の木学園 等	7	45
医療施設	奈良県健康づくりセンター	1	5
住居系施設	県営住宅、職員公舎 等	59	796
警察施設	警察署、交番、駐在所、待機宿舎 等	229	473
無人施設 等	公衆トイレ、休憩所、倉庫 等	176	349
小計		666	3,752
土地	県有地、公社保有地 等	166	
合計		832	3,752

「庁舎系施設」には、県庁舎・総合庁舎・出先事務所などの事務庁舎、中央卸売市場などの事業系施設、自治研修所などの研修施設が含まれ、「研究・検査施設」には、産業振興総合センターなどのいわゆる公設試験研究施設、教育研究所などの研究施設、保健所などの保健衛生施設が含まれる。

「集客系施設」には、万葉文化館・美術館などの文化施設、文化会館などの集客施設、法隆寺 i センターなどの情報案内施設、橿原公苑・明日香庭球場などの運動施設、大仏殿前自動車駐車場などの駐車場が含まれる。

「教育施設」には、県立高校、養護学校などの特別支援学校、高等技術専門校などの養成施設、高等学校総合寄宿舍などの寄宿舍が含まれ、「社会福祉施設」には、こども家庭相談センターなどの福祉相談施設、藤の木学園等の福祉型障害児入所施設が含まれる。

また、「医療施設」には、奈良県健康づくりセンター、「住居系施設」には、県営住宅と職員公舎があり、「警察施設」は、警察署・交番・駐在所などの警察施設と待機宿舎に区分される。

「無人施設等」には、公衆トイレ・休憩所などの便益施設、県有林管理宿舎、倉庫などの無人施設、用途廃止施設が含まれる。

「土地」は、大きく「県有地」と「公社保有地」に区分され、「県有地」は事業用地と旧施設用地に区分される。

(2) インフラ施設

インフラ施設は、図表 1. 3 のとおり、道路、河川、砂防、下水道、公園、ヘリポート、上水道、治山、土地改良施設、交通安全施設に分類される。

図表 1.3 対象とするインフラ施設と数量 (令和 3 年 4 月 1 日現在)

分類	施設	数量	備考
道路 (約 2,025km) ※ 1	橋梁	2,320 橋	
	トンネル	135 箇所	
	ロックシェッド	9 基	
	歩道橋	71 橋	
	門型標識	35 基	
	大型カルバート	4 基	
河川 (約 1,564 km)	樋門	25 基	
	ダム	5 箇所	
砂防	砂防施設	661 箇所	
	地すべり防止施設	49 箇所	
	急傾斜地崩壊防止施設	381 箇所	
下水道	処理場	4 箇所	
	ポンプ場	7 箇所	
	管渠	198km	
公園	公園施設	10 箇所	
ヘリポート	ヘリポート	1 箇所	
上水道 ※ 2	管路	321km	
	取水場	1 箇所	
	浄水場	2 箇所	
	ポンプ場	4 箇所	
	調整池	8 箇所	
治山	治山施設	1,153 箇所	

土地改良施設	農業用排水施設	406km	
	農業用井堰	1,304箇所	
	ため池	4,311箇所	
交通安全施設	信号機	2,071箇所	交差点数
	大型道路標識	3,038箇所	

※1 道路延長は道路統計年報(平成31年4月1日現在)による。

※2 市町村受水地(52箇所)については、受水タンク等、本体部分は市町村所有であり、流量計等設置施設のみ県の資産

1. 4 計画期間

計画期間は平成28年度から令和7年度までの10年間とする。

なお、計画期間内であっても、必要に応じて適宜見直しを図ることとする。

1. 5 目標

公共施設等を適正に管理することにより、県民の財政負担を軽減・平準化することを目指す。

公共施設については、本計画を推進する中で、公共施設に係る経費を精査した上で、県民1人当たりの負担を計算し、10年後の数値を現状以下とするよう、総量の削減、維持管理の効率化を目指す。※

また、インフラ施設についても、適切な維持管理と老朽化対策に向けて、各施設について、点検、診断、措置、記録を着実に実施しメンテナンスサイクルを構築する。

※本計画策定時点での公共施設に係る更新費、改修費、維持管理費等経費の実績(H26年度決算額)は約108億円であり、平成27年国勢調査速報値の県人口約136万5千人で除した、県民1人あたりの負担額は約7,900円

第2章 現状と課題

2.1 県人口の推移

全国的に本格的な人口減少時代に突入しているなか、本県においても例外ではない。

図表2.1は、本県における2045年までの人口と人口構成の推移を示したものである。今後、人口構成が大きく変化し、少子高齢化が進んでいく。これに合わせて県民ニーズも変化していくことが予想される。

このため、人口の減少や人口構成の変化に応じた県民ニーズを把握し、公共サービスのあり方を対応させる必要がある。

図表2.1 奈良県の人口構成の推移

	1950	1955	1960	1965	1970	1975	1980	1985	1990	1995	2000	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045
14歳以下人口	246	234	213	197	213	261	291	289	256	232	214	197	184	170	156	141	129	119	111	104
	32.2	30.1	27.3	23.8	22.9	24.2	24.1	22.1	18.6	16.2	14.9	13.9	13.1	12.5	11.8	11.1	10.7	10.5	10.4	10.4
15～64歳人口	474	494	515	568	643	724	804	884	958	999	987	939	880	803	746	703	654	598	531	483
	62.0	63.6	66.0	68.8	69.1	67.2	66.6	67.7	69.8	69.9	68.5	66.1	62.9	58.8	56.5	55.6	54.4	52.6	49.8	48.5
65歳以上人口	44	49	52	61	74	92	113	132	159	198	239	284	336	392	418	421	420	419	424	410
	5.8	6.3	6.7	7.4	8.0	8.5	9.4	10.1	11.6	13.9	16.6	20.0	24.0	28.7	31.7	33.3	34.9	36.9	39.8	41.1
総人口	764	777	780	826	930	1,077	1,208	1,305	1,373	1,429	1,440	1,420	1,400	1,365	1,320	1,265	1,203	1,136	1,066	997

(上段：人口[千人]、下段：構成比[%] *2020年以降は推計値)

出典：国立社会保障・人口問題研究所ホームページ (<http://www.ipss.go.jp/>)

「日本の地域別将来推計人口(平成30(2018)年推計)」(国立社会保障・人口問題研究所)

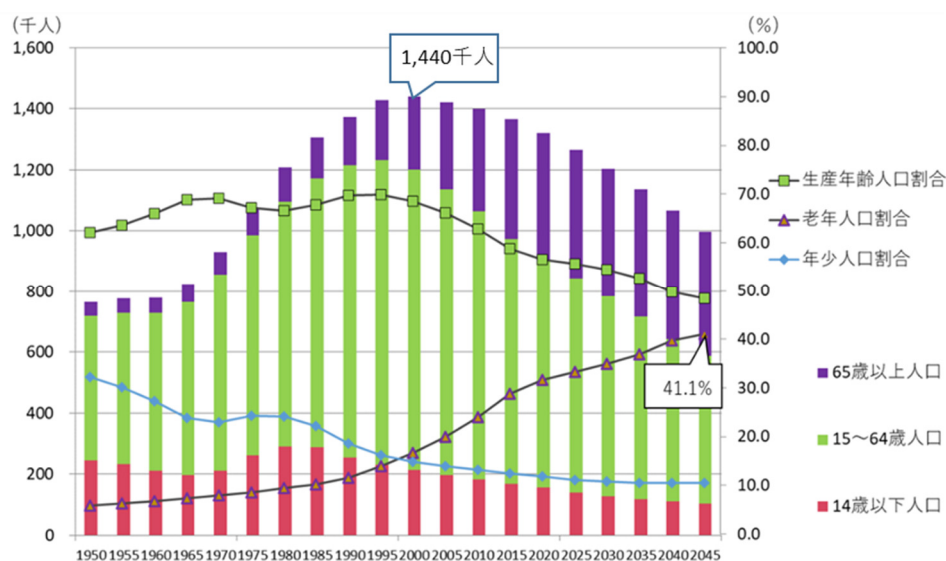
(http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson18/3kekka/suikai_kekka.xls) を加工して作成

図表2.2に示すように、本県の人口は1950年から2000年にかけて増加し、2000年をピークにそれ以降減少している。

65歳以上の老年人口割合は1950年以降一貫して増加傾向にあり、2025年頃には、3人に1人が65歳以上となると推計される。

14歳以下の年少人口の割合は、県総人口のピークより20年早い1975年以降低下を続けており、15歳から64歳の生産年齢人口は1995年以降一貫して減少している。

図表 2.2 奈良県の総人口とその構成比



出典：国立社会保障・人口問題研究所ホームページ (<http://www.ipss.go.jp/>)
 「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）
 (http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson18/3kekkasuikei_kekka.xls) を加工して作成

本県の人口構成については、前述のとおり、高齢者人口が継続的に増加し、少子化及び人口減少が一段と進むと予想されるが、図表 2. 3 に示すように、本県は全国よりも速いスピードで高齢化及び人口減少が進むことが予想される。

図表 2.3 奈良県と全国との人口及び人口割合推移の比較

	2015年と2045年の比較	
	奈良県	全国
総人口	約27.0%減	約16.3%減
老年人口割合	約12.4%増	約10.1%増
	約28.7%→約41.1%	約26.7%→約36.8%
生産年齢人口割合	約10.3%減	約8.3%減
	約58.8%→約48.5%	約60.8%→約52.5%
年少人口割合	約2.1%減	約1.8%減
	約12.5%→約10.4%	約12.5%→約10.7%

出典：国立社会保障・人口問題研究所ホームページ (<http://www.ipss.go.jp/>)
 「日本の地域別将来推計人口（平成30（2018）年推計）」（国立社会保障・人口問題研究所）
 (http://www.ipss.go.jp/pp-shicyoson/j/shicyoson18/3kekkasuikei_kekka.xls) を加工して作成

このため、1960年代から1990年代に至る人口の急激な増加を背景に、数多く整備された公共施設等について、今後の人口減少や人口構成の変化による利用需要の変化に応じた、最適な量や配置の実現が喫緊の課題となっている。

2. 2 財政状況

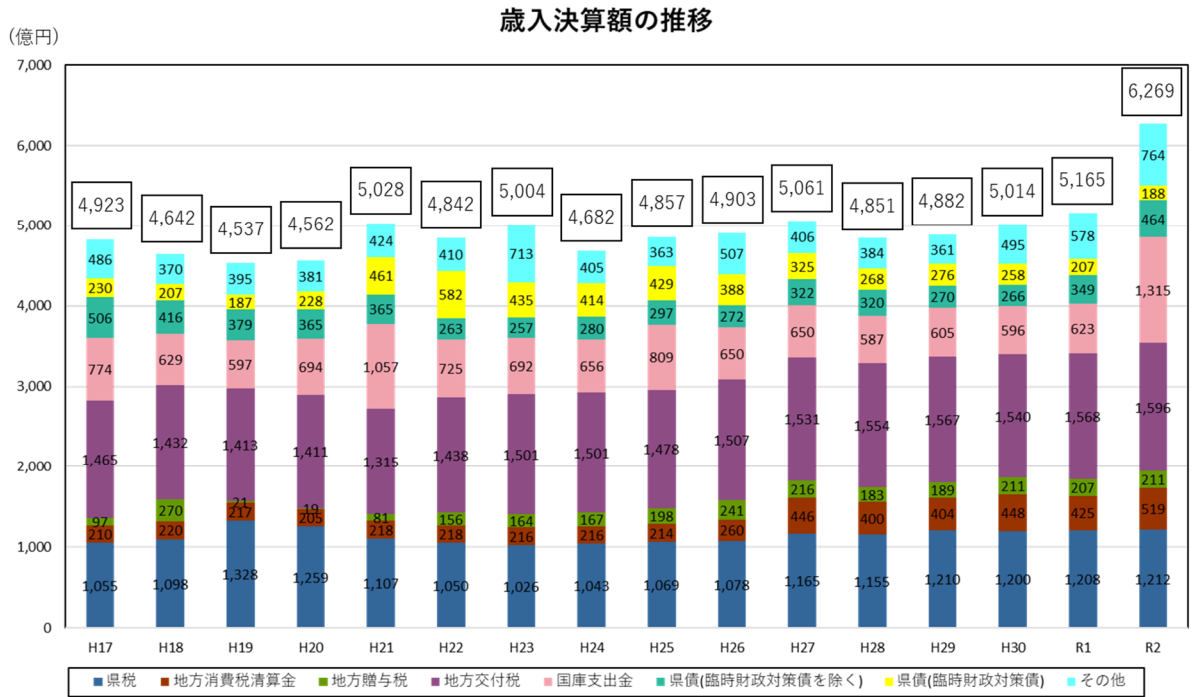
本県は、歳入全体の半分以上を地方交付税や国庫支出金等の国からの収入に依存し、県税収入が全体の2割程度にとどまる等、脆弱な歳入構造となっている。

このような状況のなか、持続可能な財政運営を維持しつつ、直面する県政諸課題や将来の税源涵養に向けて積極果敢に取り組むため、職員定数の適正化や県有資産の有効活用、使用料・手数料などの税外収入の確保、既存事業の見直し等、行政運営の効率化と財政健全化に向けた各般の取組を実施してきたところである。

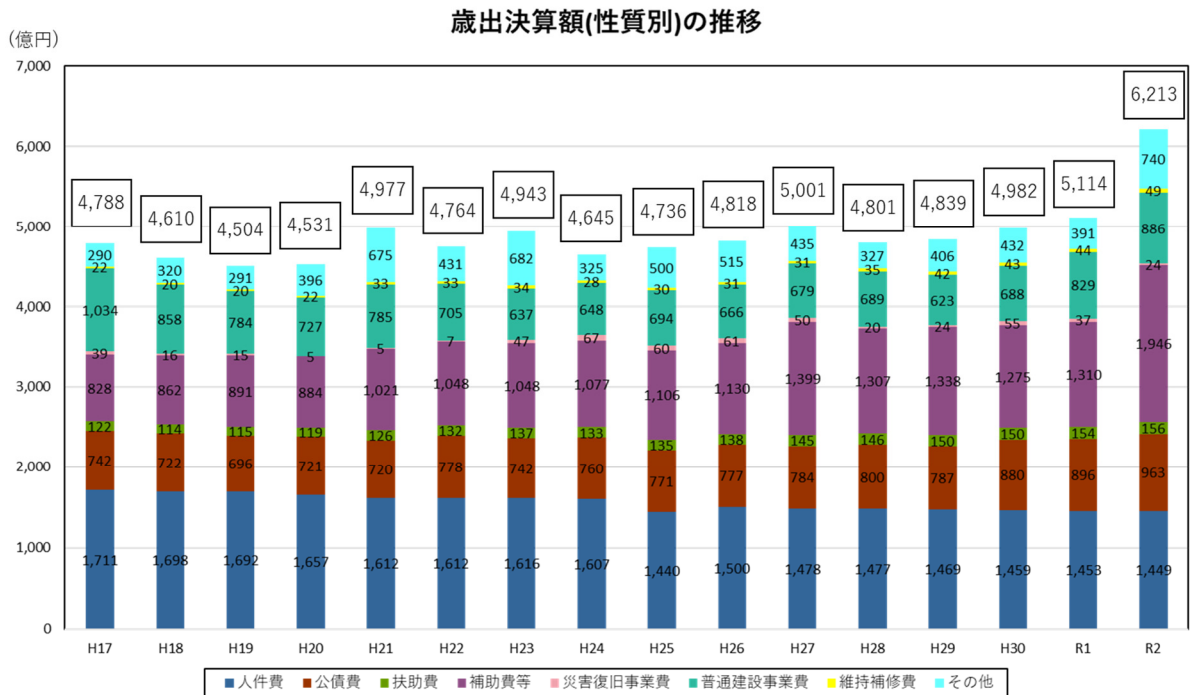
しかしながら、今後全国より速いスピードで進むことが予想される高齢化や県内人口の急速な減少等を考えると、税収の4割強を占める主要税目である個人住民税の減収や社会保障関連経費の増嵩による財政の硬直化が懸念される。

このため、公共施設等を含め、あらゆる経営資源を活用・マネジメントすることにより、今後更に行政運営の効率化と財政の健全化に向けた取組を推進することが必要である。

図表 2.4 歳入決算額の推移



図表 2.5 歳出決算額(性質別)の推移



2. 3 公共施設等の現状と課題

(1) 公共施設

①公共施設の施設分類別の延床面積等

公共施設の施設分類別の施設数・面積等については図表2.6のとおりで、構成比をグラフで表したものが図表2.7である。

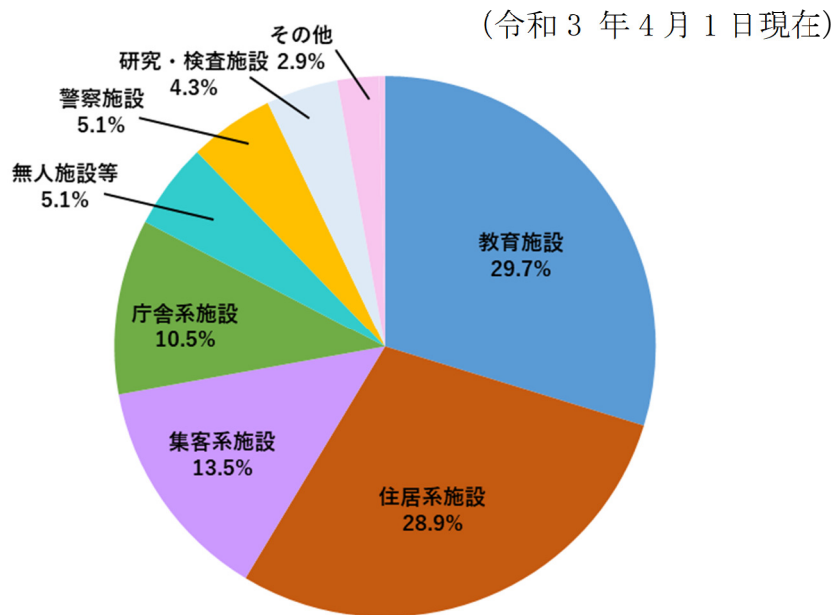
図表2.6 施設分類ごとの施設数、棟数、延床面積及び面積構成比

(令和3年4月1日現在)

施設分類	主な施設	施設数	棟数	延床面積(㎡)	構成比
庁舎系施設	県庁舎、総合庁舎、土木事務所等	37	182	172,641	10.5%
研究・検査施設	産業振興総合センター、教育研究所等	19	205	70,678	4.3%
集客系施設	文化会館、美術館、野外活動センター等	84	303	222,388	13.5%
教育施設	県立高校、特別支援学校等	54	1,394	488,677	29.7%
社会福祉施設	こども家庭相談センター、藤の木学園等	7	45	40,749	2.5%
医療施設	奈良県健康づくりセンター	1	5	5,881	0.4%
住居系施設	県営住宅、職員公舎等	59	796	474,764	28.9%
警察施設	警察署、交番、駐在所、待機宿舎等	229	473	84,397	5.1%
無人施設等	公衆トイレ、休憩所、倉庫等	176	349	82,046	5.1%
合計		666	3,752	1,642,221	100%

図表 2. 6 に示すように、公共施設（土地のみのものを除く）は、666 施設、3,752 棟、総延床面積は約 164 万㎡、県民 1 人あたりに換算すると約 1.2 ㎡となる。

図表 2. 7 施設分類ごとの施設延床面積構成比



図表 2. 7 のとおり、総延床面積約 164 万㎡のうち、多くを占めるのは、教育施設（約 49 万㎡、29.7%）と住居系施設（約 47 万㎡、28.9%）である。

教育施設の主なものは県立高校で、33 施設、1,011 棟、延床面積約 38 万㎡となっている。住居系施設の主なものは県営住宅で、43 施設、760 棟、延床面積約 47 万㎡である。



教育施設
(畝傍高等学校)



住居系施設
(県営住宅小泉団地)

また、庁舎系施設（約 17 万㎡、10.5%）と集客系施設（約 22 万㎡、13.5%）に先に示した教育施設・住居系施設と合わせると 82.6%となり、大半を占めている。



庁舎系施設
(県庁舎)



集客系施設
(文化会館)

なお、施設数としては、交番・駐在所をかかえる警察施設が最も多くなっている。



警察施設
(奈良警察署)



警察施設
(交番)



警察施設
(駐在所)

上記以外の施設分類の例は以下のとおりである。



研究・検査施設
(産業振興総合センター)



社会福祉施設
(中央子ども家庭
相談センター)



医療施設
(奈良県健康づくり
センター)

②公共施設の建築年別の推移

図表2.8及び2.9に示すように、1970年前後から1990年頃にかけて整備された公共施設が多い。

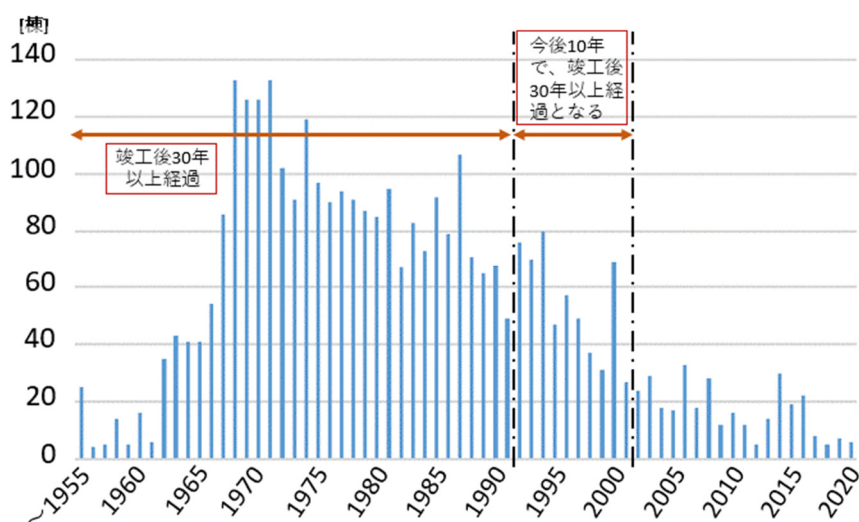
現存する建物の建築のピークは1968年で、県営住宅の新築・増築と県立高校の増築などにより、1968年から1971年にかけての4年間で586棟(うち現存は520棟)の建築があった。

また、延床面積のピークは1976年で、中央卸売市場や県営住宅、県立高校の新築などが主な要因となっている。

一般的に大規模な改修工事が必要とされる竣工後30年となる1991年以前に建築された施設は、446施設、2,890棟、約123万㎡となっており、延床面積の全体の約75%にのぼる。更に10年後はその比率が約89%にまで達する見込みである。今後、大規模な改修や更新の時期が一斉に到来すると見込まれる。

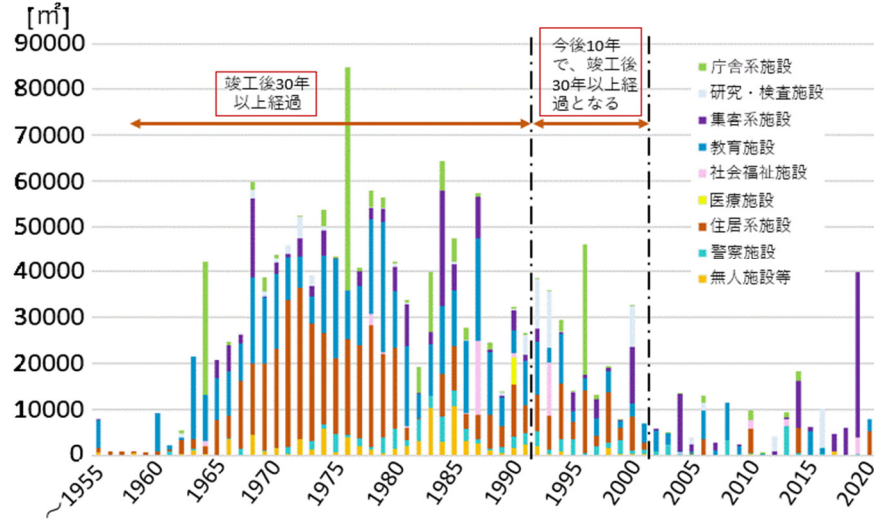
図表2.8 建築年別の施設量(棟数ベース)

(令和3年4月1日現在)



図表2. 9 建築年別の施設量（延床面積ベース）

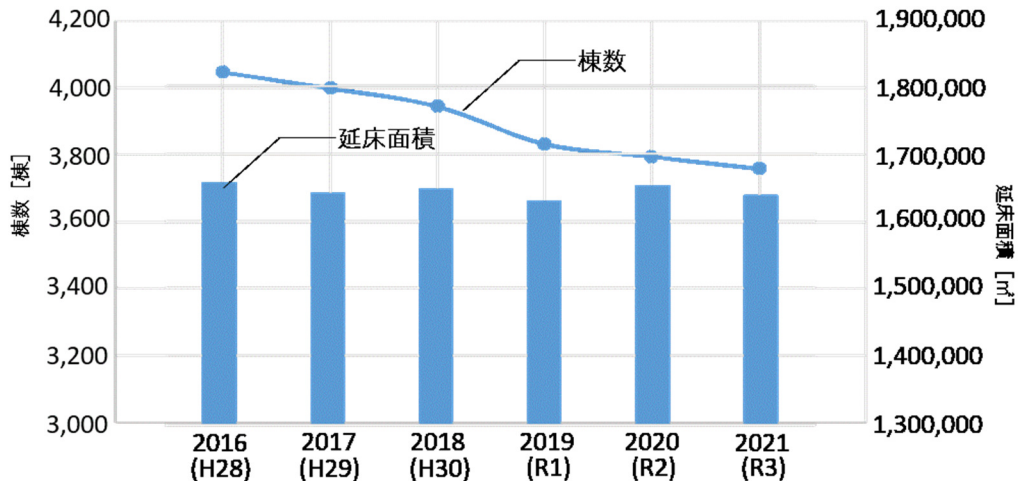
（令和3年4月1日現在）



③公共施設の数量の推移

図表2. 10に示すように、公共施設の総量は、延床面積ベースでは横這いではあるが、棟数は減少傾向にある。これは、コンベンションセンター等大規模な集客系施設を新規整備した一方で、庁舎系施設の再配置計画による施設の集約や低・未利用資産の売却等の取組により、公共施設の数量(棟数)の減少が進んだためである。

図表2. 10 公共施設の総量推移



④公共施設にかかる維持管理経費の実績・見込み

公共施設にかかる維持管理経費について、令和2年度の実績は約83億円であった。

今後、施設の老朽化等に伴う維持管理経費の増加が見込まれるが、公共施設を現状のまま全てを維持すると仮定し、個別施設計画を元に、県で定めた一定の基準で試算すると今後10年間(令和4年度～令和13年度)に必要となる経費については、(a)長寿命化等を図らず、法定耐用年数※1で単純更新した場合は図表2.11、(b)点検・保守及び適切な改修等により、施設・設備の長寿命化等を図った場合は図表2.12となる。

この結果、長寿命化等を図った場合は、建物や設備を長期間利用することとなるため、老朽化に伴う修繕費用が必要になる一方で、特別修繕(更新、改修)及び建替に係る費用の軽減が見込まれ、長寿命化を図らない場合に比べ、今後10年間で約858億円の削減効果額※2が見込まれる。なお、図表に示している積み残しとは建替・更新基準年経過後も使用が継続されている建物の建替及び設備の改修に係る費用であり、今後、計画的に対応する必要がある。

試算の前提条件(試算の基準については、別添資料参照)

試算は以下の条件を元に県で定めた一定の基準により行った。

【共通要件】

- 建替・・・建物の構造により設定した建替基準年が経過した際に建物の建替を行うこと
- 特別修繕・・・防水や電気機械設備等について、更新基準年が経過した際に更新改修すること
- 維持管理・・・施設の維持に必要な光熱水費及び設備点検等に係る委託を行うこと
- 修繕・・・故障、破損等した箇所を元の水準まで戻すこと

【(a)の要件】

更新基準年及び建替基準年は、法定耐用年数(減価償却資産の耐用年数等に関する省令)を元に設定

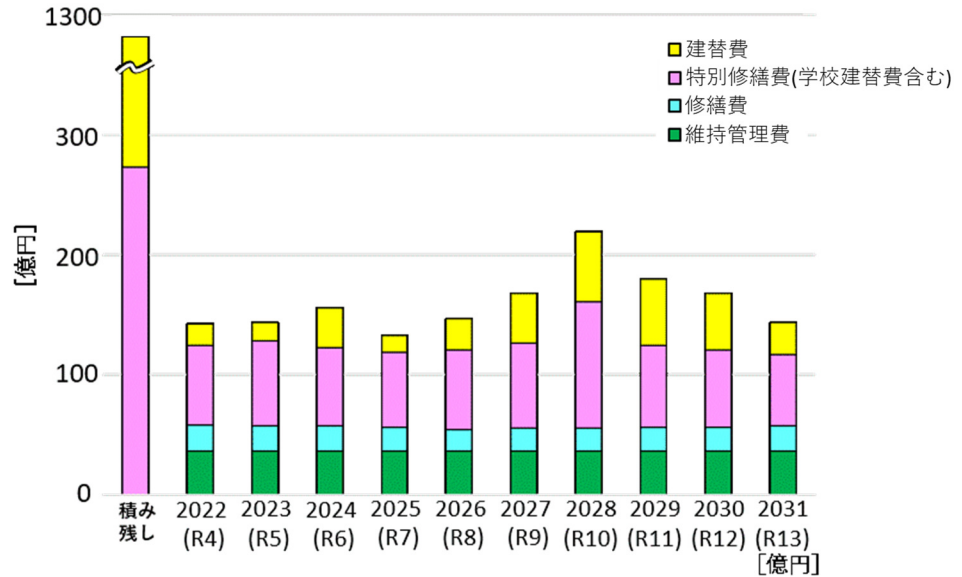
【(b)の要件】

更新基準年及び建替基準年は、長寿命化を想定した耐用年数を元に設定

※1 減価償却資産の耐用年数等に関する省令で定められた耐用年数

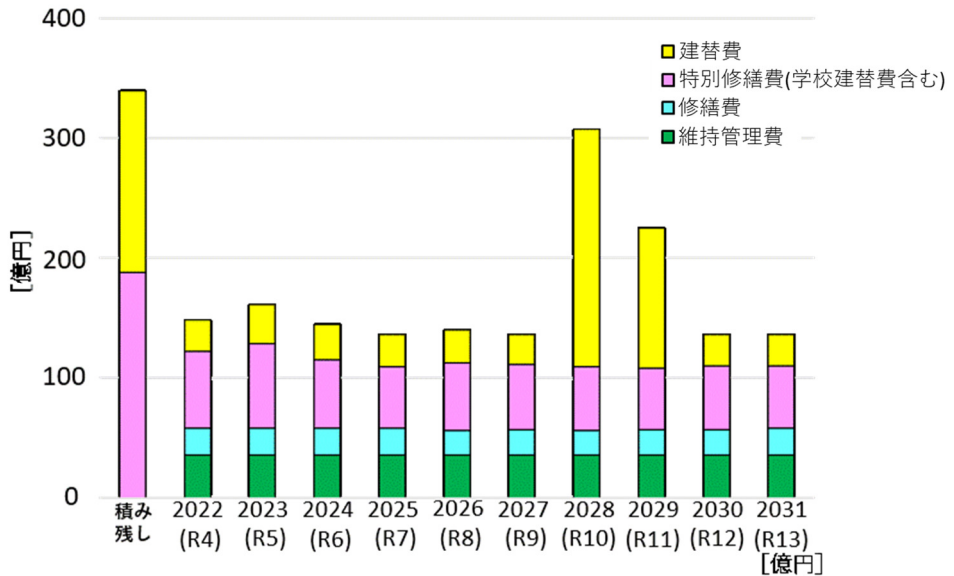
※2 削減効果額・・・公共施設に係る今後10年間の維持管理経費の総額について単純更新した場合(約2,866億円)と長寿命化を図った場合(約2,008億円)の差額

図表2. 1 1 公共施設に係る維持管理経費見込み（単純更新の場合）



	積み残し	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
建替費	999	18	15	33	14	26	41	59	56	47	27
特別修繕費	273	66	71	65	62	66	71	105	68	64	59
修繕費	-	22	21	21	20	18	19	19	20	20	21
維持管理費	-	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36

図表2. 1 2 公共施設に係る維持管理経費見込み（長寿命化を図った場合）



	積み残し	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
建替費	151	26	33	29	27	28	25	198	117	26	26
特別修繕費	188	64	70	57	51	56	54	53	51	53	52
修繕費	-	22	22	22	22	20	21	20	21	21	22
維持管理費	-	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36