

## 第3章 基本的な方針

### 3. 1 全体的な取組(ファシリティマネジメント※)

県においては、それぞれの資産を所管する各部局が実質的に運営管理しているものの、最適化するに当たっては、統一化された管理基準や、改修・修繕等を全庁的に判断する仕組みが不可欠である。

本県では、県有資産をより効果的に利活用するため、平成25年1月に「奈良県ファシリティマネジメント推進基本方針」を策定し、各部局を横断して全庁的な視点に立った戦略的なファシリティマネジメントの実施に取り組んでいる。

ファシリティマネジメントの導入・実施については、以下の3つの柱を念頭におき、公共施設等を利用するすべての利用者の満足度の向上や、維持管理・運営の効率化、社会環境や地球環境へ配慮した性能の確保など、質と量の見直しを推進し、もって健全で持続可能な資産管理・運営に寄与することを目指す。

- ・長寿命化・耐震化の推進
- ・保有総量最適化
- ・県有資産の有効活用

---

※ファシリティマネジメント…ファシリティ (facility:土地、建物、設備などの資産全般をいう。) を総合的に企画・管理・活用する経営活動のこと。本方針では、県有資産（建物・土地）を経営資源と捉え、それらを有効に活用しながら、全庁的な資産の適正管理を図り、経営的な観点から見た資産活用を推進することをいう。

### **3. 1. 1 長寿命化・耐震化の推進**

公共施設及びインフラ施設の資産全体に対し、「品質」、「数量」、「コスト」についての適正性と、それを支える「組織・体制」、「情報管理」について検証を行う。将来にわたって利用する施設については、施設改修の優先順位の明確化と計画的な改修の実施により、施設全体にかかるライフサイクルコストの軽減や平準化を図るとともに、「事後保全」※1から、「予防保全」※2への転換を進める。

また、それぞれの施設で定める実施方針に基づき、老朽化の度合いや進行状況を把握し、修繕、耐震化等により安全を確保する。また更新等においては中長期的な整備計画を策定して優先順位をつけて実施し、長期活用を前提とした施設整備に努める。

### **3. 1. 2 保有総量最適化**

主に公共施設については、県として維持し続ける必要がある施設であるかを明確にし、利用見込みのない県有資産の売却を積極的に行い、資産総量の縮小・適正化を図る。また、現在余剰となっている施設や将来余剰となる可能性が高い施設の量的な見直しを行う。

なお、資産総量の最適化については、資産評価や施設再配置、積極的な売却等従来の取組に加え、令和3年度に立ち上げた総量最適化作業部会において、施設分類毎に必要な施設の判断基準等を検討し、評価を実施することにより、さらなる総量最適化を図る。

また、それぞれの施設で定める実施方針に基づき、管理コストを削減し、余剰地が存する場合は売却・貸付による自主財源の確保に努める。

---

※1 「事後保全」…機器等が故障してから更新・修繕すること

※2 「予防保全」…定期点検などによって建物の機能を常に把握し、劣化の状態を予想した上で、予防的な処置を施すこと

### **3. 1. 3 県有資産の有効活用**

主に公共施設については「県有資産の有効活用に関する基本方針」（平成 20 年 10 月策定）の考え方に基づき、引き続いて有効活用を推進する。また、利用者のニーズの変化を見据え、行政サービスの需給バランスや費用対効果などを見極めながら、資産の利用価値を最大化する。

また、それぞれの施設で定める実施方針に基づき、県民の利便性・快適性の向上、安全安心の確保、地域の活性化等を図る。

公共施設等の整備に当たっては、すべての利用者が安全で快適に利用できるよう、計画的にバリアフリー・ユニバーサルデザインを推進するとともに、国の地球温暖化対策計画（令和 3 年 10 月改定）において、地方団体が率先的に取り組むこととされた脱炭素化を推進する。

なお、低・未利用資産については、市町村等でのまちづくりや民間活用を念頭において有効活用に努める。

### **3. 2 具体的な取組と個別の方針**

#### **3. 2. 1 公共施設**

公共施設の有効活用を図ることで県民ニーズに応じられる機能を継続的に維持・運営していくため、公共施設の選択と投資の集中を推進する。

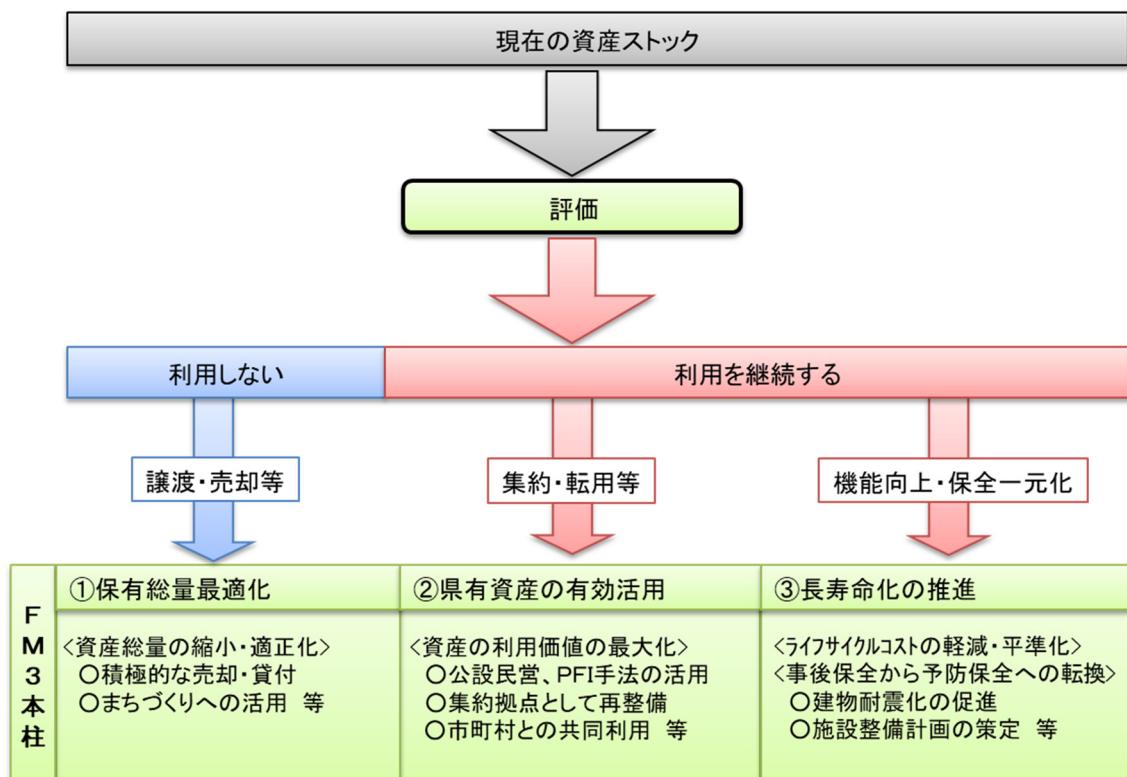
##### **(1) 公共施設の選択と投資の集中（評価）の実施方針**

今後維持する公共施設を選択するに当たって、各施設の評価を行う。評価の結果、利用しないこととなった公共施設は売却・貸

付等を行い、自主財源の確保に努め、資産総量の縮小・適正化を図る。利用を継続することとなった公共施設は、統廃合、長寿命化等を検討し、資産の利用価値の最大化、ライフサイクルコストの軽減・平準化、また「事後保全」から、「予防保全」への転換を進める。

利用を続ける公共施設や集約を行った公共施設等に関しては、計画的な整備や予防保全措置を講じて長寿命化を推進することにより、安全性・機能性を確保するとともにトータルコストを縮減し、財政負担の平準化を図る。

図表3.1 評価結果と公共施設活用のイメージ



### ①資産評価(見える化)(1次～3次評価)

資産評価(見える化)では、評価の体系としては3段階であり、公共施設がどのような状態であるか、今後どのように活用等が可

能であるか、公共施設を取り巻く個別の事情や政策の中での位置付けはどうか、をそれぞれ検討することとする。

評価の方法については、公共施設の建物性能やニーズ・効率性を、客観的な数値で視覚的に表現し、評価する『1次評価』、今後の方向性検討のために設置目的、立地環境、県有施設としてのふさわしさ等の評価を行う『2次評価』及び所管部局における個別計画やビジョン等との調整を行い、加えてコスト評価を行った上で、各施設のあり方の方向性について府内合意を図る『3次評価』の3つのステップに分けて実施する。

## 1次評価

1次評価は、『建物性能』及び『ニーズ・効率性』について、各公共施設の相対的な位置付けを評価する。

### 【建物性能】

耐震性能、残存期待寿命、建築劣化度、設備劣化度の4つの指標により評価を行う。

### 【ニーズ・効率性】

利用者数や稼働率、1人あたり事務室面積、施設運営コストなど、各公共施設の用途に応じた利用状況や効率性を示す指標により評価を行う。

## 2次評価

2次評価は、1次評価での評価に加えて法定設置義務の有無や立地環境の良否、立地環境の良否、県の運営への関与の有無などの公共施設の性質的な評価を行う。

### 3次評価

3次評価は、所管部局における個別計画やビジョン等との調整を行い、また、将来の負担コストを把握し、各公共施設のあり方の方向性について府内合意を図る。

この評価結果に基づき、図表3.2のように今後の維持管理や改修等の程度を整備レベルの区分に分類し、利活用の方法に応じた公共施設整備等を進めていく。

図表3.2 資産評価結果と整備レベルのイメージ

評価結果	(方向性)	(利用方法)	(整備レベル)
継続利用	単独で継続利用	施設維持に必要な改修を行い、継続利用する。	維持修繕 + 耐震改修 + 長寿命化
		施設の利用方法に改善を加えたうえで、継続利用する。	維持修繕 耐震改修 長寿命化
		施設の機能向上を図り、継続利用する。	+ 機能向上
	集約して継続利用	集約の拠点施設として必要な整備を行い、継続利用する。	維持修繕 耐震改修 長寿命化
	機能移転して空き施設利用	他施設へ集約した後、空き施設を他用途に活用する。	
廃止	機能移転して廃止	機能は他へ移転し、施設は廃止する。	維持補修
	終期設定して廃止	終期を設定しそれまでの間利用し、その後廃止する。	
	即時廃止	利用しない。	保守
暫定利用	短期的利用	施設のあり方を見直すこととし、検討期間中は継続利用する。	維持修繕
		現施設は移転・廃止し、跡地をプロジェクトに活用する。	保守

### ②さらなる総量最適化に向けた評価

資産評価(見える化)では、平成25年度から28年度にかけて評価を行い、以降は課題を有する資産について再評価を実施し、施設の廃止や集約等の最適化を進めてきた。一方で、暫定利用と評価した資産についてあり方の見直しが進まない等の課題もあり、さらなる総量最適化に向けた取り組みが必要になっている。このことから、令和3年度に立ち上げた総量最適化作業部会において、さらなる総量最適化を推進する。

さらなる総量最適化の取組手法は、県の公共施設を大きく行政

事務施設と、設置義務のある県民利用施設及び集客施設等とに分け、それぞれに定性評価・定量評価を行い、評価結果に基づき存続と廃止の候補施設をリストアップし、ファシリティマネジメント推進本部会議で審議のうえ施設の存続・廃止を決定する。そこで廃止を決定した施設については、有効活用・売却を検討し、また、存続を決定した施設についても、長寿命化とともに規模縮小、集約・複合化、統合を検討することとする。

## (2) 公共施設マネジメントの実施方針

### ①点検等の実施方針

施設管理者は、公共施設の老朽化や建築設備の作動不良等による事故等を未然に防ぎ、建築物等の安全性を確保するため、定期的に点検を行う。法令により定められた期間ごとに行う法定点検、また、外観や異音等の施設・設備の日常的な変化を確認する日常点検を通して、老朽化の度合いや進行状況を把握する。

### ②維持管理・更新等の実施方針

公共施設の維持管理・更新については、資産評価結果に基づく整備レベルに従い、計画的に実施する。

施設管理者は、改修等の時期や費用に関して、中長期的な整備計画等を策定し、適正な保全及び整備を推進する。

「県有建築物の保全に関する要綱」「県有建築物の保全の手引き」等に従って、施設管理者が適切に点検・維持管理・更新等を行う。また、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴の情報を記録し、次期の点検・維持管理・更新等に活用するという、メンテナンスサイクルを構築して、「事後保全」から、「予

防保全」への転換を進め、県有建築物の長期活用を図る。

### **③安全確保の実施方針**

公共施設の安全確保については、利用者の人命や財産にも関わることから、危険な箇所については、応急措置を施すとともに、早期に修繕を実施する。特に危険性が高いと認められる箇所については、まず、立入禁止や使用中止措置等、安全確保を図ることとする。

また、用途が廃止され利用される見込みのない公共施設等で倒壊の可能性が高い施設については、解体・撤去等により適切に管理することで安全を確保する。

### **④耐震化の実施方針**

本県では、平成 19 年 3 月に「奈良県耐震改修促進計画」を策定し、庁舎、学校等の県有建築物の耐震化に取り組んでおり、平成 28 年 3 月及び令和 3 年 3 月には、目標の見直し等計画の改定を行った。最新の計画では、県有建築物を令和 7 年度までに耐震化率 98%以上とする目標を示し、これを達成するため令和 3 年 4 月「県有建築物の耐震改修プログラム（平成 20 年 3 月策定）」を改訂し、県有建築物の耐震化を推進している。（令和 3 年 4 月時点で、耐震対象建築物 1,719 棟に対して、耐震対策済み 1,644 棟、耐震化率 95.63%）

耐震化を進めるに当たっては、多くの県有建築物が災害時に応急活動の拠点として活用されることから、建築物の持つ防災上の役割ごとに分類し、重点的・計画的に耐震化の推進を図っている。  
(分類に当たっては、官庁施設の総合耐震計画基準を準用)

今後も、耐震診断等の結果及び県有資産の有効活用を踏まえ、

耐震改修を進めていくこととする。

図表3.3 県有建築物の施設分類による耐震対策状況（令和3年4月1日現在）

施設分類	対象 棟数	耐震 対策済	要耐震 改修	対象施設
庁舎系施設	69	59	10	県庁舎、総合庁舎、土木事務所 等
研究・検査施設	32	26	6	産業振興総合センター、教育研究所 等
集客系施設	100	90	10	文化会館、美術館、野外活動センター 等
教育施設	387	383	4	高等学校、特別支援学校 等
社会福祉施設	21	21	0	こども家庭相談センター、藤の木学園
住居系施設	763	750	13	県営住宅 職員公舎 等
警察施設	241	214	27	警察署、交番、駐在所、待機宿舎 等
無人施設等	45	43	2	旧施設 等
小計	1,658	1,586	72	

インフラ施設	61	58	3	浄化センター、広域水道センター、浄水場 等
--------	----	----	---	-----------------------

合計	1,719	1,644	75	
----	-------	-------	----	--

※施設分類は、「県有建築物の耐震改修プログラム」の施設分類とは異なる。（本計画の施設分類に合わせて再分類）

※「県有建築物の耐震改修プログラム」は、軽易な建築物（車庫、倉庫、屋外便所等）や用途廃止施設等を対象外としている。

## ⑤長寿命化の実施方針

現在利用している施設については、施設の点検、維持管理等を適切に行い「事後保全」から「予防保全」への転換を進め、施設の長期間の利用を図る。

また新築・改修の計画に当たっては、施設の長寿命化を図り、県民に対し安全で快適な施設を提供し、県の良質な資産として次世代に引き継ぐことを目的とし、長期活用を前提とした施設整備を行う。

その計画においては、目標使用年数に即した部材の選定、技術革新などへの対応（機能・性能向上の観点）、施設完成後の維持管理や改修のしやすさなどを念頭におくこととする。

## ⑥資産活用方針

本県では、平成20年10月に策定した「県有資産の有効活用に関する基本方針」に基づいて、積極的な公共施設の集約化を行い、また利用見込みのない資産は、適正な方法で売却・貸付を行うことに努めてきたところであるが、今後はこれまで以上に資産の有効活用を図る。

県有資産の有効活用、保有総量最適化の観点から、公共施設のあり方について評価・見直しを行い、集約して維持する方針となった公共施設、機能移転して廃止する方針となった公共施設等について、統廃合を進め、県民の利便性の向上、業務の効率化、維持管理コストの削減に努める。（→ア 統廃合の実施方針）

統廃合の結果、集約後に未利用となった公共施設、また現に低・未利用となっている公共施設については、建物性能（耐震性・老朽化等）、土地の形状、立地条件等を勘案し、県事業で活用できなか、国・市町村で活用できないか、もしくは民間での活用ができるのかを検討する。

特に低・未利用となっている公共施設が、市町村の行うまちづくりの検討エリア内に存在する場合、市町村へ売却・貸付を行うことを検討し、まちづくりに貢献するように活用する。（→イ まちづくりへの活用方針）

また、運営に当たって、民間が運営することで経営改善を図られる公共施設については、民間貸付、指定管理者制度の導入を検討する。整備に当たって、民間実施により効率的・効果的となる公共施設については、PPP/PFI の導入を検討する等、民間活用を

図る。(→ウ 民間活用方針)

## ア 統廃合の実施方針

本県では、県立高校再編後の跡地を活用し、庁舎等の統廃合を進めてきたところであるが、今後も県民の利便性の向上、業務の効率化、維持管理コストの削減の視点から、公共施設のあり方を検討し、集約化を進める。

資産評価の結果、集約して維持する方針となった公共施設、機能移転して廃止する方針となった公共施設等について、統廃合を進める。

小規模で非効率に分散している公共施設や、建物性能の低い公共施設は、建物性能の高い公共施設に機能を集約する。

集約の拠点となる施設は、耐震性の十分な中規模以上の公共施設や、現状では耐震性がないが効率的に耐震改修ができる中規模以上の公共施設を選定する。集約の拠点にふさわしい県有施設がない場合は、国・市町村の保有する公共施設を共同利用し、県機関を配置することも検討する。

集約後に未利用となった公共施設については、県として維持する必要性が認められない場合は廃止し、廃止後の資産については、まちづくりへの活用、民間での活用を図る。

## イ まちづくりへの活用方針

時代の流れに伴うニーズの変化や、少子高齢化・人口減少の進行等に対応するため、市町村が検討するまちづくりに、県も積極的に関与し、協働して取り組む。

本県では、行政サービスの維持・向上を図るため、県と市町村の持つ行政資源を県全体として有効活用し、地域の実情に応

じた最適な地方行政のあり方を目指す「奈良モデル」の取組を進めており、まちづくりにおいても、県・市町村が一体的に検討を行っているところである。

低・未利用となっている県有の公共施設が、市町村の行うまちづくりの検討エリア内に存在する場合、県は市町村と協議を行い、県から市町村へ売却・貸付を行うことを検討する。このときには、エリアの中心となる拠点への都市機能の集積、エリアの特色に応じた機能の充実・強化を図るとともに、拠点間相互の連携を強化し、県全体として総合力を発揮する都市形成を目指す。具体例として、「県庁舎系施設中部地域再配置計画」に基づいて庁舎を集約化した際、未利用となった桜井総合庁舎、桜井土木事務所について、医療・福祉・防災の新拠点施設として桜井市が、高田総合庁舎について、シビックコア周辺地区として大和高田市がそれぞれ整備することとし、建物、土地の売却に関して、減額する財政支援を行った。また、旧五條高等学校の跡地について、五條中心市街地地区として五條市が整備することとし、土地の売却に関して補助金交付の財政支援を行った。

また、国有施設が、市町村の行うまちづくりの検討エリア内にある場合も、国、県及び市町村との間で公共施設の情報を共有し、活用を検討する。

## ウ 民間活用方針

公共施設の運営、整備等に関し、民間を活用することにより、県民の利便性の向上、業務の効率化、維持管理コストの削減、自主財源の確保が図られるものについては、民間活用を積極的に検討する。

施設の運営について、収益性が求められるものは、民営化を

推進する。提供するサービスの水準について、県の関与が必要な施設は、指定管理者制度を導入し、サービス水準の向上、維持管理コストの削減を図る。指定管理者制度の導入後は、県と指定管理者とで連絡会議を開催して、運営状況を分析し、改善への取組とともに検討する。

公共施設の整備において、整備予定地が、駅に近接している、一定の規模があるなど立地条件がよいもの、また実施予定事業が、民間で実施する方が効率的・効果的であるもの、収益面で民間参入が見込めるもの、民間誘致で周辺の活性化につながるものの場合、PPP/PFI の導入を検討し、業務の効率化、コスト削減を図る。

多くの県民が利用し、イベントの開催などにより広告効果が相当程度見込まれる公共施設については、ネーミングライツの導入を検討し、自主財源の確保、サービス水準の維持・向上に努める。

## ⑦売却・貸付等の実施方針

県で保有したこととなった資産の有効活用については、売却・貸付・交換・譲与がある。効率的な行政運営に資するため、売却・貸付等が可能な公共施設の整理を進め、資産のスリム化に努める。

建物性能、土地の形状、立地条件等、資産価値が高く、財源として有効なものは、公募による売却を検討し、自主財源の確保に努める。

用途廃止されている、余剰スペースがある、集約後に未利用となつた等、低・未利用となっている公共施設については、データベースから抽出を行い、売却・貸付等について検討する。

市街地にあって、敷地が地域活性化への活用を期待できる立地

にある公共施設は、移転して跡地を市町村へ売却・貸付することを検討し、地域の活性化へ役立たせ、また、自主財源の確保を図る。

なお、本計画期間中における資産売却の実績は、図表3.4のとおりである。

図表3.4 資産売却実績状況

整理番号	資産名	所在地	敷地面積
1	法蓮公舎跡地	奈良市法蓮町757-5	4,820.39
2	田原本資材倉庫跡地	田原本町阪手834-1, 835-1, 837-1, 1054-1	3,429.95
3	法蓮町公舎跡地	奈良市法蓮町781-2	967.72
4	葛城川廃川敷	大和高田市大字今里川合方43-1, 98-2	1,096.93
5	佐味田川廃川敷	北葛城郡河合町大字穴闇1181	4.77
6	佐保山団地	奈良市佐保山台一丁目890番1、896番1	6,077.75
7	河川事業未利用地	橿原市小槻町445-2	76.00
8	古都保存買入地	明日香村大字奥山159番1	80.36
9	旧奈良三条教職員住宅	奈良市三条檜町29	1,663.35
10	御所実業高等学校(学校敷地一部)	御所市玉手335-2、338-2、339-1	389.41
11	天理斑鳩線代替地	桜井市大西368-1 外	1,281
12	佐保山団地(一部)	奈良市佐保台1丁目847-1 外	19,529
13	県営御所工区幹線水路分水槽不用地	葛城市新村55番2	66
14	旧国際研修館	奈良市高畠町102-1	1,434.98
15	旧橿原第二職員住宅	橿原市白橿町6丁目7-1	1,363.24
16	旧橿原第三教職員住宅	橿原市白橿町6丁目7-2	1,592.3
17	旧北郡山職員住宅	大和郡山市北郡山町244-24	192.23
18	奈良県立医科大学新キャンパス予定地	橿原市四条町 外	1,819
19	京奈和代替地(大和高田市根成柿)	大和高田市根成柿237-1 外	2,459
20	壹分	生駒市小瀬町976	591
21	吉野川浄化センター敷地(一部)	五條市二見5丁目1314-1	35,292
22	旧橿原職員住宅	橿原市白橿町4丁目	1,443
23	旧郡山保健所	大和郡山市植柳町3-16	2,825
24	医大新キャンパス予定地(市道)	橿原市四条町 外	5,232
25	旧山本公舎	橿原市山本町170	2,425
26	新堂町県有地	橿原市新堂町	554
27	旧高田総合庁舎	大和高田市大中	6,477
28	旧五條高等学校敷地	五條市岡口1丁目	21,607
29	旧耳成高校跡地の一部	橿原市常盤町 外	17,891
30	南紀寺職員住宅	奈良市南紀寺町3丁目818番	3,397
31	久米公舎	橿原市久米町860-1	423
32	元橿原待機宿舎	橿原市御坊町49	409
33	厚生労働省貸付地	奈良市紀寺町838-20	50
34	県営プール	奈良市三条大路1丁目	3,417
35	旧水道建設事務所	橿原市小房町11-1	1,113
36	県営プール	奈良市三条大路1丁目	3,966

加えて、売却に向けた条件整理中の資産や一般競争入札等による売払いを実施したが、売却に至っていない資産については、売

却まで維持管理経費等を要するため、負担軽減の観点からも、売却だけではなく、貸付も積極的に実施する。

## ⑧予算管理に関する実施方針

限られた財源の中で、必要な維持管理・更新等を適切に行うために、保有総量最適化の観点から、売却・貸付等を積極的に実施し、資産のスリム化による維持管理コストの削減及び自主財源の確保を図る。

公共施設の維持管理・更新に当たっては、計画的な修繕・改修・更新を行うことによってトータルコストの縮減、予算の平準化を図る。

また、人口減少・高齢化等の社会情勢の変化によって、県民の利用需要が施設設置当初と比べて変化し、施設が低・未利用となる場合が考えられるため、公共施設のあり方については必要に応じて見直しを行い、修繕・改修・更新については優先順位をつけて行う。

公共施設を新たに整備するに当たっては、必要な規模、機能を精査し、保有総量の最適化を図る。また効率的な維持管理ができるよう考慮した仕様とし、維持管理コストを低減させる。

## (3) 公共施設の類型ごとの実施方針

公共施設については「3. 2. 1 (2) 公共施設マネジメントの実施方針」において定めた方針に従って、総合的かつ計画的な管理を行うこととする。

公共施設の主な類型については、以下に個別の実施方針を併せて定めるが、施設の特性により類型ごとの実施方針を適用しがたい施設については、「3. 2. 1 (2) 公共施設マネジメントの実

施方針」に従って、適正な施設管理を図ることとする。

## ①庁舎系施設

(令和 3 年 4 月 1 日現在)

施設分類	施設数	延床面積 [m <sup>2</sup> ]	主な施設
事務庁舎	30	100,578	県庁舎、総合庁舎 等
事業系施設	4	59,628	中央卸売市場 等
研修施設	3	12,435	自治研修所 等

### (現状・課題)

本県の行政事務を執行するために必要不可欠な施設であるが、全般的に老朽化の度合いが高い。

### (これまでの取組)

平成 20 年 10 月策定の「県有資産の有効活用に関する基本方針」に基づき、県ではこれまで、小規模で非効率に分散している庁舎や建物性能の低い庁舎は、耐震性の高い施設等へ積極的に集約化を図ることとしてきた。

具体例として、「県庁舎系施設北部地域再配置計画」に基づき、平成 23 年度に奈良総合庁舎及び郡山総合庁舎として 7 施設（14 事務所）を集約し、また「県庁舎系施設中部地域再配置計画」に基づき、平成 26 年度に橿原総合庁舎として 6 施設（13 事務所）を集約した。さらに、「県庁舎系施設南部地域再配置計画」に基づき、令和 3 年度に五條市役所との合同庁舎を整備し、五條総合庁舎として県の 4 施設（4 事務所）を集約した。

また、長寿命化の取組として、令和 2 年度に、女性センターの外壁タイルの補修を実施し、ユニバーサルデザインの取組として、平成 30 年度に県庁舎のトイレの洋式化を実施した。



集約化した庁舎

(郡山総合庁舎)

集約化した庁舎

(榎原総合庁舎)



集約化した庁舎

(五條総合庁舎(五條市役所併設))

(今後の取組方針)

### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

有資格者による建築基準法第 12 条点検等を定期的に実施するとともに、庁舎系施設の中には、延床面積が広い大規模な施設が多く、メンテナンスサイクルに基づいた「予防保全」による更新が必要である。

また、令和 2 年度までに策定した個別施設計画に基づき計画的な更新を行う。

なお、業務を効率化し、維持管理コストを削減する取組を今後も引き続き推進することとする。

## **イ 耐震化の実施方針**

「県有建築物の耐震改修プログラム」に基づき、耐震化を進める。耐震性能の低い施設は、廃止または早期に耐震化を進める。

## **ウ 長寿命化の実施方針**

建築後の経過年数が長く、老朽化が進行した施設については、今後の利用見込みや安全性を判断のうえ、大規模改修などにより長寿命化を図る。

## **エ 有効活用の実施方針**

引き続き、施設集約、再配置により、行政サービスのワンストップサービス化による県民の利便性の向上を図る。

なお、集約の拠点にふさわしい県有施設がない場合は、国・市町村有施設を共同利用し、県の庁舎機能を配置することも検討する。

集約により未利用となった施設や敷地については、他目的での利用のほか、市町村や民間での活用も含めた検討を行う。

### **②研究・検査施設**

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積 [m <sup>2</sup> ]	主な施設
試験研究施設	9	36,252	産業振興総合センター 等
研究施設	4	26,516	教育研究所 等
保健衛生施設	6	7,910	保健所 等

#### (現状・課題)

本県の研究・検査施設は、公設試験研究機関と呼ばれる試験研究施設と考古学、教育といった専門分野を取り扱う研究施設があり、基本的には単独で設置されており、相互に関連することが少なかった。

しかしながら、漢方のメッカ推進プロジェクトにみられるように、農業・薬事・産業の分野で連携する取組が進みつつある。また、研究の高度化にも対応した施設の必要性が高まっている。

#### (これまでの取組)

長寿命化の取組として、令和2年度から3年度にかけて、果樹・薬草研究センター(柿博物館)の屋上防水を実施した。

#### (今後の取組方針)

### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

各施設の研究分野・テーマに基づき、必要な規模、機能を維持し、また、各研究分野の研究の高度化により必要となる規模、機能を確保できるよう、有資格者による建築基準法第12条点検等を定期的に実施するとともに、計画的な更新・修繕等を行う。必要に応じて施設間で連携して、機能の役割分担や、受託研究を行うことで対応し、施設の新設や更新費を縮減することが必要である。

また、保健衛生や食品衛生などの分野を担う施設についても、必要な機能を満たす施設規模を維持する必要がある。

なお、現状の施設の各棟の利用状況、敷地の活用状況、及び県政における必要な機能の見直し状況を踏まえ、今後の施設のあり方を検討する。

## **イ 耐震化の実施方針**

「県有建築物の耐震改修プログラム」に基づき、耐震改修を進める。あり方検討中の施設については、今後の施設のあり方について早急に方針を決定し、耐震性能の低い施設は早期に耐震化を進める。

## **ウ 長寿命化の実施方針**

事業の継続期間や必要な機能を満たす施設規模などを考慮して、長寿命化のための改修を行う。

## **エ 有効活用の実施方針**

試験研究器具や試験研究室、圃場などにおいて、利用率が低い場合は、共同で利用するなど施設の有効活用に努める。

### **③集客系施設**

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]	主な施設
文化施設	5	40,203	万葉文化館、美術館 等
集客施設	26	127,497	文化会館、競輪場 等
情報案内施設	9	6,277	法隆寺 i センター 等
運動公園	42	42,127	樋原公苑体育館 等
駐車場	4	6,284	大仏殿前自動車駐車場、奈良公園バスターミナル 等

(現状・課題)

集客系施設は、設置当初は県民のニーズと設置目的が合致していたが、市町村でも同種の施設を設置するなど、社会情勢の変

化により、稼働率が低下するなど、施設本来のあり方を見直す必要があるものが少なくない状況にある。

(これまでの取組)

長寿命化の取組として、令和 2 年度から 3 年度にかけて次の取組を実施した。

完了年度	施設名	長寿命化の取組
R2 年度	文化会館	中央監視設備の改修
	樺原文化会館	空調(冷温水器)の更新
	県立美術館	直流電源装置の更新 空調(冷却塔等)の改修 (設計)
R3 年度	文化会館	給水設備の改修
	樺原文化会館	受変電設備の改修 非常用蓄電池の改修
	県立美術館	空調(冷却塔等)の改修 屋上防排水の改修 (設計)
	民俗博物館	屋上防水
	万葉文化館	屋根葺替
	樺原考古学研究所附属博物館	屋上防水

(今後の取組方針)

**ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

有資格者による建築基準法第 12 条点検等を定期的に実施するとともに、施設の利用状況や維持管理コストについての情報を収集・蓄積することにより、施設運営の効率化を進め、適正な受益者負担によって施設を運営することを目指す必要がある。

また、市町村や民間施設との役割分担についても、県民ニーズや個々の施設の利用状況等を踏まえて再検討する必要がある。

これらの情報を基に、資産評価を経て維持する施設については、経営改善やサービス水準の向上、維持管理コストの削減を図る視点を持ち、指定管理者制度の導入をはじめとした民間活用を検討する。

#### **イ 耐震化の実施方針**

「県有建築物の耐震改修プログラム」に基づき、耐震化を進める。あり方検討中の施設については、今後の施設の活用のあり方について早急に方針を決定し、今後維持する施設で耐震性能の低い施設は早期に耐震改修を進める。

また、非構造部材(吊り天井など)の安全対策の取組を進める。

#### **ウ 長寿命化の実施方針**

今後維持する施設については、早期に長寿命化を進める必要がある。ただし、延床面積の広い大規模な施設が多く、改修費が大きくなるため、優先度を判断して長寿命化を進めるものとする。

#### **エ 有効活用の実施方針**

文化施設や集客施設は、県有施設としての規模・役割を再検証した上で、機能集約ができる施設はリニューアルなどの機会に集約を進め、コンパクト化することにより、コストの縮減と利用者満足度の向上を図る。特に、老朽化の進んだ施設や利用

状況の思わしくない施設については、積極的な取組が必要である。

また、周囲に類似の機能を持った市町村や民間の施設が存在する場合は、それらの施設に代替機能を持たせて県有施設の廃止等も見据えた検討を行う。

#### ④教育施設

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]	主な施設
高等学校	33	379,341	普通科高等学校 等
特別支援学校	10	75,285	養護学校、盲学校 等
大学	1	11,838	奈良県立大学(県有施設分)
養成施設	5	14,614	高等技術専門校 等
寄宿舎	5	7,599	高等学校総合寄宿舎 等

#### (現状・課題)

本県では少子高齢化が全国よりも速いスピードで進行すると予測され、県立高校について再編を検討する必要がある。

一方、特別支援学校は、児童生徒それぞれの教育的ニーズを把握し、持つ力を高め、生活や学習上の困難を改善又は克服するため、適切な指導及び必要な支援を行うもので、生徒数は、特に、知的障害特別支援学校を中心に近年増え続けている。そのため、施設が不足気味となっている。

養成施設は、実践的かつ専門的な技能・知識を習得するための教育を行っている施設であるが、カリキュラムの内容や施設の規模が人材の養成施設としての社会の要請に合致しているかの検証が必要となっている。

### (これまでの取組)

県立高校については、少子化に対応するために、平成 16 年度から平成 20 年度にかけて再編を行った。また、再編により使用しなくなった県立高校の跡地については、庁舎の集約先とするなどして活用を行った。

現在、「県立高等学校適正化実施計画」(平成 30 年 10 月策定)に基づき、県立高校の質向上と再編成を図るため、令和 2 年度から「魅力と活力あるこれからの高校づくり」を進めているところである。

特別支援学校については、建物内の余剰スペースを活用することや、普通科高等学校を改修して特別支援学校として活用すること等によって生徒数の増加に対応してきたが、今後の児童生徒数の推移によっては、対応について検討が必要となっている。

養成施設については、これまでカリキュラムの見直しを続けてきたところである。

### (今後の取組方針)

#### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

施設の利用者が多く、安全性を十分に確保すべき施設であることから、有資格者による建築基準法第 12 条点検等を定期的に実施するとともに、学校毎の施設の基本情報や点検結果等を示す「学校施設カルテ」を作成し、日常点検や補修のデータを管理・共有し、計画的な維持管理に努める。

#### **イ 耐震化の実施方針**

特別支援学校については耐震化が完了している。県立高校については、「県立高等学校適正化実施計画」に基づき、引き続き令和 4 年度末に耐震化が完了するよう改修等を進める。

## ウ 長寿命化の実施方針

令和2年度に策定した「奈良県立学校施設長寿命化整備計画」及び個別施設計画に基づき、改修費の平準化を図りながら、計画的かつ効率的な施設整備を進める。

## エ 有効活用の実施方針

県立高校の再編に当たっては、教育内容の一層の改善及び充実と、今後の生徒数の推移を展望した県立高校の規模と配置の適正化などを図ることとし、将来の生徒数の推移や地域ごとの県立高校の配置バランス、生徒の通学のしやすさなどを考慮する必要がある。

なお、今後の再編計画の策定においては、カリキュラムの特色等の機能面の視点だけでなく、施設の維持管理の効率化等も念頭に置いた計画策定に努める。

次に、特別支援学校については、今後はインクルーシブ教育の推進を図り、県立高校の教室を利用した分教室を設置すること等により、必要な施設規模、機能の確保に努める。

また、養成施設については、時代のニーズ等に合わせたカリキュラムの見直しを必要に応じて行い、実施されるカリキュラムに基づいて、必要な施設規模、機能の確保に努める。

### ⑤社会福祉施設

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積 [m <sup>2</sup> ]	主な施設
福祉総合施設	1	11,578	社会福祉総合センター
障害者福祉施設	2	18,551	障害者総合支援センタ ー 等
福祉相談施設	2	2,718	中央こども家庭相談セ ンター 等
自立支援施設	2	7,902	精華学院、藤の木学園

#### (現状・課題)

本県の社会福祉施設としては、子育て支援機能や障害者支援機能を持った施設があるが、公的支援を必要とする県民に対するセーフティネットを担う施設として、適切な規模、機能を確保する必要がある。

#### (これまでの取組)

集約化・複合化の取り組みとして、筒井寮と登美学園を集約し、藤の木学園として整備した。

また、長寿命化の取組として、令和2年度に社会福祉総合センターの屋上防水を実施した。

#### (今後の取組方針)

##### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

県立の社会福祉施設であることの役割を鑑み、今後も福祉行政を担う拠点施設であることから、有資格者による建築基準法第12条点検等を定期的に実施するとともに、適切な維持管理を進め、メンテナンスサイクルに基づいた「予防保全」による更新が必要である。

また、令和2年度までに策定した個別施設計画に基づき、計画的な更新を行う。

なお、業務を効率化し、維持管理コストを削減する取組を今後も引き続き推進することとする。

##### **イ 耐震化の実施方針**

「県有建築物の耐震改修プログラム」に基づき、耐震化を進める。

## **ウ 長寿命化の実施方針**

施設の点検、維持管理を適切に実施し、「予防保全」への転換を進める。また、令和2年度までに策定した個別施設計画に基づき、改修費の平準化を図りながら改修等を進める。

## **エ 有効活用の実施方針**

障害者数が増加傾向にあること等から、公的支援を必要とする人数は、今後増加を続けると考えられることを踏まえ、適切な施設規模、機能を確保することに努める。

### **⑥住居系施設**

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]	主な施設
県営住宅	43	467,635	樺原団地 等
職員公舎	16	7,128	十津川村公舎 等

(現状・課題)

県営住宅については、耐用年数が超過している又は10年以内に超過する老朽化したものは現在、24団地あり、うち13団地が管理戸数100戸未満の小規模団地である。また、老朽化している県営住宅の構造は、木造、簡易耐火造平屋建て又は簡易耐火造二階建ての低層住宅である。

職員公舎は、勤務上、居住の必要性があると認められる場合に職員が居住する施設であることから、将来にわたっての必要性を常に検証する必要がある。

(これまでの取組)

職員の福利厚生施設として職員が居住する施設である職員住

宅について、住宅事情の変化等を踏まえ、警察本部所管の待機宿舎の一部を除き廃止した。

(今後の取組方針)

### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

有資格者による建築基準法第12条点検等を定期的に実施するとともに、県営住宅に関しては、「奈良県営住宅長寿命化計画」(令和3年4月改訂)に従って、老朽化した県営住宅は、建替え・集約等を計画的に行うとともに、耐用年数が残る県営住宅については、適切に維持管理や改修を行い、継続して供用する方針である。

職員公舎については、山間部等、周囲に代替できる居住施設のない地域に勤務する職員が、公舎を利用する場合等においては、必要とされる規模を考慮した上で、適切に維持修繕等を行う。

### **イ 耐震化の実施方針**

居住者の安全確保の観点から、耐震性を有し、耐用年数の残る県営住宅への住み替えや、老朽化した県営住宅の建替えなどを進めることにより、減災のための総合的な取組を進める。

### **ウ 長寿命化の実施方針**

耐用年数が残存しており、今後維持していく方針である県営住宅に関しては、長寿命化のための維持管理や改修を計画的に行う。

## エ 有効活用の実施方針

県営住宅の集約化や建替えにより生まれる余剰地については、まちづくりへの活用等の検討を行い、有効活用を図る。

また、施設の保有総量を抑制するために、老朽化している職員公舎に関しては除却を進め、機能確保については、単なる施設の更新ではなく賃貸住宅による対応等も行うことで維持管理コストの削減を図る。

### ⑦警察施設

(令和3年4月1日現在)

施設分類	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]	主な施設
警察署	17	43,818	奈良警察署 等
交番	69	5,572	大安寺交番 等
駐在所	107	8,906	佐紀駐在所 等
連絡所	12	781	春日野連絡所 等
検問所	1	19	富雄検問所
特殊施設	16	15,552	交通管制センター 等
待機宿舎	7	9,749	今市待機宿舎 等

(現状・課題)

本県では、限られた人員で最大限の効果をあげ、将来にわたり質の高い治安サービスを提供するため、平成19年度から平成26年度にかけて「警察署再編整備計画」に基づき、警察署の統合を行った。機能を集約することで重大事案についてもスケールメリットで対応することができる反面、集約される警察署の管内の安全安心の確保も重要であるため、集約される警察署の建物を分庁舎施設として維持している。

交番、駐在所については、地域の警察力を高め、安全安心を確保する目的のため配置されるものであり、交番は警察官が24

時間体制で交代勤務し、駐在所は警察官が居住して勤務するものである。近年、女性を対象とした犯罪及び女性被疑者に的確に対応するため、交番への女性警察官の配置を拡大しており、男女別の更衣室などの施設改修が必要となっている。また、老朽化した交番・駐在所が多く、その建替えに多大な費用が必要となっているため、令和2年度に策定した「奈良県警察交番・駐在所最適化指針」に従い、今後計画的に統廃合を進める。

待機宿舎は、警察官の集団警察力を確保する目的のため建設された施設であり、緊急配備の必要が生じた際に、警察職員が速やかに招集に応じられるよう任務上の配慮が必要であり、存続する必要がある。

(今後の取組方針)

#### **ア 点検・診断、維持管理・更新等に関する実施方針**

警察署の再編整備が一段落したので、今後は、県民の安全安心を確保するため、警察署の施設機能を維持できるよう、有資格者による建築基準法第12条点検等を定期的に実施するとともに、計画的な更新・修繕等を行う。

交番、駐在所に関しては、立地要件（駅前、住宅地、交通要所等）、交番の規模、配置人員、事件・事故等取扱件数、苦情・相談等受理状況を考慮し、女性警察官の配置が特に必要な交番は、優先度をつけて女性警察官が勤務しやすいよう改修するなど、地域の実情に即した施設機能の維持・向上に努める。

待機宿舎については、遠隔地であり拠点化により対応ができないものについては、必要な改修を行い維持する。

## **イ 耐震化の実施方針**

耐震性が低い警察署については順次改修を進めているが、耐震化が未完了の警察署については早期に改修工事等を実施する。

また、地域の防災拠点でもある交番・駐在所については、災害時における警察活動の拠点としての機能強化を図る。

## **ウ 長寿命化の実施方針**

県民の安全・安心を守る警察活動を行うための活動拠点であることから、機能維持のために必要な改修については、令和2年度に策定した個別施設計画に基づき、費用の平準化を図りつつ計画的な更新を行う。

## **エ 有効活用の実施方針**

待機宿舎については、管理の効率化、維持管理コストの削減を図るため、拠点化・集約化の検討を進める。そのうち、北和地区、中南和地区については、宿舎のあり方の検討を行い、当該地域の拠点となり得る宿舎を決定し、拠点としない宿舎については、集約を行う。

### **⑧防災の拠点となる施設**

①～⑦にあげた施設の中で、県は、災害応急対策活動に必要な施設、避難所として位置付けられている施設については、他の施設よりも高い基準の耐震性能を求めるなど、災害が起こった際の安全性に配慮している。

防災の拠点となる施設については、今後も計画的な長寿命化

を図るなどして、災害時の拠点機能を確保する。

図表3.5 耐震安全性の分類

分類	活動内容	耐震安全性の分類			主な施設
		構造体	非構造部位	建築設備	
災害応急対策活動に必要な施設	応急対策活動拠点	I類	A類	甲類	本庁舎、土木事務所
		II類	A類	甲類	警察署、防災航空隊事務所
		III類	B類	乙類	交通管制センター
	救護活動拠点	I類	A類	甲類	保健所
避難所		II類	A類	乙類	県立高校体育館
人命・物品の安全性確保が必要な施設	危険物貯蔵・使用	I類	A類	甲類	保健研究センター
		II類	A類	甲類	薬事研究センター
	多数の者が利用	II類	B類	乙類	文化会館、美術館
		III類	B類	乙類	野外活動センター
その他		III類	B類	乙類	県営住宅、交番、駐在所

※ I類・II類については、建築基準法上の耐震性能だけでなく、防災上の耐震性能を必要とする。

図表3.6 耐震安全性の分類及び目標

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標として、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られていること
	II類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保が図られていること
	III類	大地震動による構造体の部分的な損傷は生じる

		が、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られていること
非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受入を円滑に行ううえにおいて支障となったり、危険物の管理上支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保が図られていること
	B類	大地震動により建築非構造部材の部分的な損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていること
建築設備	甲類	大地震動後、人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できること
	乙類	大地震動後、人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていること

### 3. 2. 2 インフラ施設

#### (1) メンテナンスサイクルの構築

点検・診断及び維持管理・修繕・更新等に係る履歴等の情報を記録し、次期の点検・診断等に活用するという、メンテナンスサイクルを構築することで、施設管理の質を高め、発展させていくことに努める。

#### (2) インフラ施設マネジメントの実施方針

##### ①点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針

各インフラ施設の点検・診断の結果に基づき、優先度を整理した上で必要な対策を実施するとともに、これらの取組を通じて得られた情報を記録し、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。また、耐震化が必要な施設については、更新・修繕に合わせて耐震化を推進する。

## **②基準類の整備に関する実施方針**

各インフラ施設の点検・診断・維持管理・更新の実施に当たっては、法令、要領、基準、マニュアル等を遵守する。また、必要に応じて県独自の基準やマニュアルを策定する。

## **③資産状況の整理と活用に関する実施方針**

各インフラ施設における点検・診断等により得られた劣化・損傷の状況や、更新・修繕の履歴も含め情報を収集・蓄積・共有しデータベースを構築する。

## **④新技術の活用に関する実施方針**

各インフラ施設の維持管理・更新等に係る工期の短縮、費用の低減を図り、また、より効率的に点検・診断できるよう新技術の活用を積極的に推進する。

## **⑤予算管理に関する実施方針**

各インフラ施設の更新・修繕にかかる費用と更新・修繕を実施する時期を調整し予算の平準化に取り組むとともに、トータルコストの縮減に努め、計画的な投資を行う。

## **⑥体制の構築に関する実施方針**

メンテナンスサイクルを確実に実行するため、各インフラ施設の特性に応じて、必要な人員・人材等を継続的に確保し体制を構築する。

## **⑦個別施設計画の策定に関する実施方針**

各インフラ施設の特性や維持管理・更新等に係る取組状況等を踏まえ、個別施設計画を策定した。個別施設計画の策定に当たっては、施設ごとの点検・診断や、その結果を含む情報の蓄積が不可欠であるため、施設ごとにメンテナンスサイクルの取組の進捗状況に応じた対策を講じた上で、計画の策定を行った。公共施設の有効活用を図ることで県民ニーズに応じられる機能を継続的に維持・運営していくため、公共施設の選択と投資の集中を推進する。

### **(3) インフラ施設の類型ごとの実施方針**

#### **①道路、河川、砂防、下水道、公園、ヘリポート**

これまでインフラ施設の維持修繕については、損傷が発生した後に補修・補強工事を行う事後保全型の維持管理が中心の対応であったが、今後は計画的かつ効率的な予防保全型インフラメンテナンスへの転換を図ることとする。

令和2年12月11日に閣議決定された「防災・減災、国土強靭化のための5か年加速化対策」では、「予防保全型インフラメンテナンスへの転換に向けた老朽化対策」が重点的に取り組むべき対策として位置づけられており、特に緊急または早期に措置すべきインフラに対して集中的に修繕等の対策を進める。予防保全型インフラ

メンテナンスへの転換を図るために、以下のア～キに示す実施方針により適切に取組を進める。

### **ア 点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針**

全対象施設において点検・診断の結果や利用状況等に基づき、優先度を整理した上で、必要な対策を着実かつ効率的・効果的に実施するとともに、これらの取組を通じて得られた施設の状態や対策履歴等の情報を記録し、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。

早期に措置が必要なインフラ施設に対しては、集中的な対応を実施し機能を回復させ、予防保全型インフラメンテナンスへの転換を早期に図る。

予防保全段階にあるインフラに対しては、損傷が軽微なうちに修繕を実施する予防保全型のインフラメンテナンスにより、インフラの長寿命化、将来の維持管理・更新費の抑制を図る。

### **イ 基準類の整備に関する実施方針**

メンテナンスの質の向上、作業の効率化、利用者への影響の最小化、工期の短縮、トータルコストの縮減等の新たな知見や、国の基準を踏まえて、奈良県道路橋定期点検要領等の県独自の基準やマニュアルを検証するとともに必要に応じて更新を図る。

### **ウ 資産状況の整理と活用に関する実施方針**

点検・診断等により得られた劣化・損傷の状況や、過去に蓄積されていない構造諸元等の情報を収集し、修繕等の履歴も含め台帳として整備するとともに、台帳については集計ソフト等

を活用したデータベースを構築する。

## **エ 新技術の活用に関する実施方針**

点検・診断の効率化を図るため、国土交通省の新技術情報提供システム（N E T I S）に登録された技術を活用する。特に予防保全型インフラメンテナンスを行う上でメンテナンスサイクルの重要な要素である点検・診断及びそれらの記録についてはコスト縮減効果の高い新技術を採用することで、トータルコストの削減や省力化を図る。

## **オ 予算管理に関する実施方針**

点検・診断を通じて把握した劣化・損傷の状況を踏まえ、施設毎に対策費用や対応の緊要性を検討の上、将来必要となる費用の全体を見通しながら優先順位を検討し、計画的に実施することで、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減を図り、予算の平準化に努める。

早期に措置が必要なインフラ施設に関しては、国の交付金や個別補助制度、公共施設等適正管理推進事業債の活用等により、予防保全型のインフラメンテナンスサイクルへの転換を進めていく。

## **カ 体制の構築に関する実施方針**

インフラ施設の安全を確保するためには、管理者である県職員がインフラ施設の状態を正確に理解し、適切な時期に適切な修繕を実施することが必要である。このため、県職員の点検・診断に対する知識やノウハウを向上させるとともに、後継者育成のための講習会を開催し必要となる人材・体制を継続的に確

保していく。一方、適切な技術力を有する民間企業への委託も活用することにより、多数の施設の健全性を迅速に正しく評価することに努める。

また、県内の市町村によっては、多数のインフラ施設について点検・診断の実施が困難な場合もあることから、市町村から県が点検・診断業務を受託する取組を進める。

インフラ施設の老朽化対策を着実に進めていくため、修繕工事等の担い手の中長期的な確保育成、就労環境改善に向けた取組を推進する。

## **キ 個別施設計画の策定に関する実施方針**

個別施設計画に基づき対策が必要な施設について、具体的な対応を計画的に投資、推進することにより維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減・平準化を図る。

また、今後も施設の点検結果や利用状況、社会情勢の変化等を踏まえ個別施設計画の更新を行う。その際には、将来の維持管理・更新費の見通しや、費用縮減に向けた具体的な方針、優先順位の考え方など、計画内容を充実していく。

## **②上水道**

### **ア 点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針**

水道施設を「管路」、「コンクリート構造物」、「電気・機械設備」に区分し、定期的な点検・劣化度等への評価を行い、優先度をつけて、必要な更新・修繕事業を効率的かつ効果的に実施する。

また、各施設の管理・更新計画に基づき計画的に取り組むことにより、施設・設備の最適化と長寿命化を図る。

## **イ 基準類の整備に関する実施方針**

各水道施設の特性に鑑み、維持管理・更新等に必要な要領等の基準類を、国等が策定する基準類を踏まえて作成する。

また、作成済みの基準類にあっては、必要に応じて検証し更新を図る。

## **ウ 資産状況の整理と活用に関する実施方針**

施設の適切な維持管理に必要な情報である、図面、事故履歴、事故対処方法及び補修履歴等をデータベース化した「水道管理支援システム」を活用し、漏水事故等への迅速な対応及び効率的な施設の維持管理・修繕等を行っていくことで、情報の確実な継承と組織的な共有を推進する。

## **エ 新技術の活用に関する実施方針**

維持管理・更新等に係る費用を低減させ、より効率的・効果的な各水道施設の長寿命化を図るために、新技術の活用を積極的に推進する。

新技術の活用に係る結果は速やかに評価し、有用な新技術については基準類に反映させる。

## **オ 予算管理に関する実施方針**

水道施設の維持管理・更新等については、施設設備のダウンサイジングや長寿命化の取組等によるコスト削減を図る。

また、今後の水需要の動向や施設更新の投資を総合的に捉えた中長期的な財源見通しを踏まえた上で、各施設の維持管

理・更新計画に基づき計画的に実施する。あわせて予算の平準化にも努める。

## **力 体制の構築に関する実施方針**

水道施設の維持管理・更新等の実施に必要な専門的な知識や技術を有する職員を育成するため、計画的に技術継承に取り組むとともに、常に業務の見直しや合理化を図り、適正人員を確保することにより、職員の技術力の維持・向上を図る。

また、民間事業者との連携により、民間事業者が有する技術やノウハウの活用を図る。

## **キ 個別施設計画の策定に関する実施方針**

「管路」、「コンクリート構造物」、「電気・機械設備」のアセットマネジメント（資産管理）並びに点検・診断及び更新・修繕に係る取組を通じて長寿命化計画を策定しており、必要に応じて見直しする。

### **③治山**

#### **ア 点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針**

治山施設の有する機能の低下や性能の劣化などについて目視点検等を行うことを基本とし、問題が無い場合は経過観察を引き続き行うこととする。また、点検等により変状や経年劣化等により速やかな対応を要すると判断された場合には、保全対象との位置関係や重要度等を考慮し、優先度を踏まえた上で必要な措置を講じることとする。さらに点検等により得られた施設の状態や対策の履歴等の情報を的確に記録・更新していくことで、次期の効果的かつ効率的な維持管理・更新等につなげる「メンテナンスサイクル」の構築を図

る。

なお、治山施設は荒廃地から森林への復旧を図るための基礎工作物であり、地形条件等により当該施設が損壊したとしても、施工後の復旧状況などにより所期の目的が達せられ、山地の荒廃を招くおそれがない施設については、劣化・損傷の状況等を調査し恒久的な維持管理から除外することとする。

## **イ 資産状況の整理と活用に関する実施方針**

治山施設に関する情報は従来より作成している治山台帳を基盤とし、維持管理・修繕等を行った際に得られた情報については治山台帳に反映する等整理を行い、またこれら情報の蓄積を図ることにより「メンテナンスサイクル」に生かすこととする。

## **ウ 予算管理に関する実施方針**

治山施設の補修・機能強化等については、施設ごとに構造形式や劣化・損傷の状況等が異なることから、必要となる工種・工法の判断が難しいことに加え、新設工事に比べて単位施工量当たりの入件費や機材費が割高になる場合がある。このため限られた財源の中で、維持・管理、更新等に係るトータルコストの縮減を図るとともに、点検・診断等で得た情報を元に優先度を付け、これらの計画的な実施により予算支出の平準化に努める。

## **エ 体制の構築に関する実施方針**

治山施設に必要な機能を維持し、地域の安全・安心を確保するためには、一定の技術力をもった人材を確保することが不可欠であるため、「メンテナンスサイクル」の構築と合わせ、その実行に必要な体制の整備・構築等を行う。

## **オ 個別施設計画の策定に関する実施方針**

個々の治山施設については点検・診断のうえ現状を把握するとともに、これを踏まえ施設毎に機能強化・更新も含めた施設の維持・強化に必要な対策について、求められる機能を将来にわたり適切に発揮し続けるよう時期や維持・管理内容について整理・計画した。

### **④土地改良施設**

#### **ア 点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針**

農業用用排水施設、農業用井堰については、施設管理者が行う日常点検を踏まえ、機能診断を実施し、劣化予測を反映させた機能保全計画の作成を行う。

農業用ため池については、老朽化に関する調査、耐震性調査を実施し、改修が必要と判断されたため池について工事推進計画を作成する。

対策の実施にあたっては、農地マネジメントを踏まえた効率的な施設管理、施設の多面的機能を活用した多目的利用についても検討していく。

#### **イ 基準類の整備に関する実施方針**

各施設毎の国の基準類を活用していくことを基本とするが、新技術の開発状況に応じて、必要であれば県独自の基準についても検討していく。

#### **ウ 資産状況の整理と活用に関する実施方針**

効率的な維持管理・更新対策に向けて、P D C Aサイクルによる計画策定を図るため、維持管理・更新等に係る情報を

収集・蓄積し、データベースを構築する。データベースについては、施設情報と農地情報、地図情報を一体的に整理する事が出来る「農地地図情報システム」を活用していく。

## **エ 新技術の活用に関する実施方針**

維持管理・更新等に係る費用を低減させるため、新技術の導入を積極的に図る。

## **オ 予算管理に関する実施方針**

ライフサイクルコストの概念を基本に置きつつ、各施設の補修・更新に係る費用と時期を調整し、予算の平準化を取り組むとともに、トータルコストの縮減に努める。

## **カ 体制の構築に関する実施方針**

県職員の技術力の継承に向け、国立研究開発法人農業・食品産業総合研究機構等の国の研修に参加するとともに、県・市町村・関係団体とも連携し県内での研修会を積極的に開催する。

## **キ 個別施設計画の策定に関する実施方針**

本計画や国の行動計画を踏まえ、令和2年度までに個別施設計画の策定を行った。

今後は個別施設計画に基づき、計画的に補修・更新を行っていく。

## ⑤交通安全施設

### ア 点検・診断／維持管理・更新等に関する実施方針

交通安全施設のうち信号機は、信号制御機、信号柱、信号灯器で構成されている。このうち、信号制御機の更新基準は設置後概ね 19 年で、点検結果、補修履歴等を踏まえ、更新の必要性が高いと認められる施設から優先的に更新する。また、信号柱及び信号灯器については、設置環境により老朽化の進行速度が異なることから、点検結果を踏まえた更新を実施する。

信号機の設置に当たっては、厳に必要性及び緊急性等を総合的に勘案した上で真に必要性の高い場所を選定し設置する必要がある。また、交通量の減少等により、一時停止規制その他の対策により代替が可能な場合は、信号機の撤去を検討し、更新対象ストックの適切な管理を行う。

道路標識については、交通安全施設管理要綱に従って、毎月 1 日を交通安全施設の一斉点検日に指定して警察官が施設点検を行っているほか、警察官の日常の街頭活動を通じて点検を行っている。また、可変標識については毎年 1 回、オーバーハング柱などに設置の灯火標識については 2 年に 1 回、委託業者により保守点検を実施している。

これらの点検により腐食等の損傷を発見した場合は、その程度により補修又は取り替え更新の措置を取り、柱の倒壊や機器の落下等による事故防止に努める。

点検に当たっては、メンテナンスサイクルを構築するとともに、メンテナンスに関する情報を収集・蓄積してデータベース化を図る。また、専門的な知見を有する業者に点検等の業務を委託した上で連携して点検に対応する。

なお、個別施設の長寿命化を図るため、必要に応じて強度や防錆効果を高める措置を講じる取組を推進する。

## **イ 基準類の整備に関する実施方針**

施設ごとに適切な点検頻度を設定するとともに、診断の実施に当たっては、統一的な尺度による健全性の判定区分を設定し、施設の健全性に応じて臨時の点検を行うなど、きめ細かな点検を実施する。

## **ウ 資産状況の整理と活用に関する実施方針**

信号機の倒壊・傾斜事案が発生した際には、当該施設の製造年、メーカー、使用機材等の分析により原因究明を徹底するとともに、データベースを構築する。また、警察庁への速報を行うことにより情報共有を徹底する。

## **エ 新技術の活用に関する実施方針**

交通安全施設のライフサイクルコストの削減等に資するため、信号灯器のLED化などの新技術の導入を図るとともに、確立された新技術について警察庁から提供される情報を積極的に活用する。

## **オ 予算管理に関する実施方針**

維持管理・更新等を含めたトータルコストの縮減を図り、計画的な交通安全施設の整備を推進する。

## **カ 体制の構築に関する実施方針**

維持管理・更新等に係る専門的な技能又は知識を有する職員を計画的に育成し、長期的に担い手を確保するとともに、担当業務の見直しや業務の合理化等により、維持管理、更新等の業務に専従する職員の拡充等、体制面の充実を図る。

## **キ 個別施設計画の策定に関する実施方針**

交通安全施設の対象資産について、必要に応じて個別施設

計画の策定を行った。

個別施設計画を策定する際には、人口減少、少子高齢化社会の到来を見据えた上で、インフラ施設のライフサイクルコストを算出しトータルコストの縮減、平準化を図る。

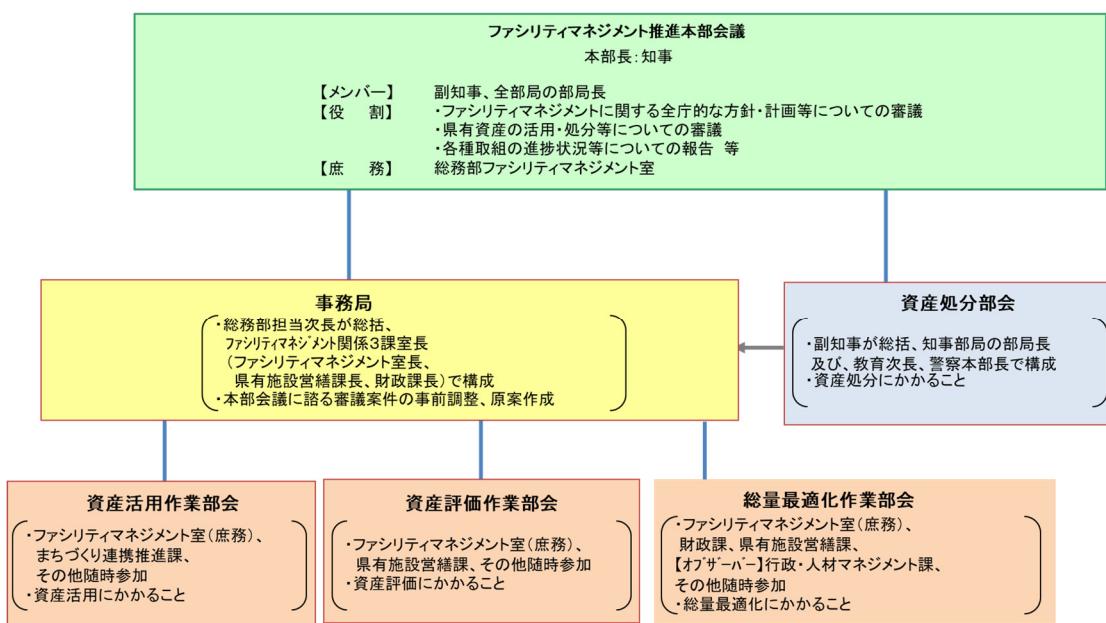
## 第4章 推進体制

### 4. 1 推進組織

本県では、平成25年4月に知事を本部長とするファシリティマネジメント推進本部を設置し、資産への本格的なファシリティマネジメント導入の推進を図ってきた。

今後も、経営的な視点により、ファシリティマネジメントを推進し、効率的・効果的な行財政運営を進めていく。また公共施設等総合管理計画に取り組むことで、県財政の一層の健全化を目指す。

図表4. 1 ファシリティマネジメント推進に係る組織図



### 4. 2 情報管理・共有方針

#### (1) 公共施設

本県では県有施設等の情報を蓄積し、全庁的な視点で適切に管理を行

うために「ファシリティマネジメント支援システム」を開発し、平成 26 年より運用している。公共施設がデータベース化され、各公共施設管理担当者が日常的にアクセス可能なシステムであり、今後もより効率的・効果的な整備計画等を立案、推進するため本システムを活用していく。

また、県内市町村有資産等の情報を蓄積することにより、県内の公共資産データの共有化を支援し、県域でのファシリティマネジメントを推進する。

## (2) インフラ施設

### ①道路

道路施設においては、平成 15・16 年度にトンネル・歩道橋・ロッカシェッド等を対象とした「奈良県道路施設管理システム」、平成 21 年度に橋梁を対象とした「奈良県橋梁マネジメントシステム」を開発し、諸元・補修履歴・点検履歴等を記録、維持管理担当者が日常的に閲覧・更新できるデータベースとすることで、維持管理業務の効率化を図っている。

### ②下水道

下水道施設においては、保有資産の管理に「AMDB システム (Asset Management Data Base System)」を活用している。システムでは健全度予測が可能で、これにより機器の更新及び部品交換の時期を判定し、資産の長寿命化、予算の平準化及びコスト縮減を図ることで、計画的・効率的に事業を実施していく。

### ③公園

都市公園においては、公園施設の更新・修繕計画を効率的・効果的

を行うため、公園長寿命化計画、公園台帳(公園施設の位置情報)、図面、公園施設の管理履歴等をデータで管理し、適宜情報更新を行っている。

#### **④上水道**

上水道では、施設の適切な維持管理に必要な情報を蓄積し、共有するためには「水道管理支援システム」を導入している。システムは、地形図と施設情報をリンクし、図面、事故履歴、事故対処方法及び補修履歴等をデータベース化したもので、維持管理担当者が日常的に閲覧・更新可能であり、本システムを活用し、漏水事故等への迅速な対応及び効率的な施設の維持管理及び修繕等を行っていく。

#### **⑤土地改良施設**

農業水利施設の機能診断調査結果やため池の機能診断結果を国及び県・市町村等が会員となり利用している「農地地図情報システム」に入力し、情報の共有化を図るとともに、農地情報と一緒に管理することにより農地マネジメントを踏まえた長寿命化対策に資する。

### **4. 3 他団体との連携**

#### **(1) 公共施設**

##### **①市町村との連携**

公共施設の最適利用について、各市町村の検討状況は様々であるが、県は各市町村に対し、公共施設のデータ分析などの技術支援や、公共施設のまちづくりへの活用に関する連携協定による技術支援、財政支

援等、各市町村の検討の進度に合わせた支援を行っている。

本県では、行政サービスの維持・向上を図るため、県と市町村の役割分担を見直し、県・市町村の持つ行政資源を県全体として有効活用し、地域の実情に応じた最適な地方行政のあり方を目指す「奈良モデル」の推進に取り組んでいる。県内の公共施設においても、県・市町村間の連携を推進し、共同管理、共同利用、技術支援等を行うことによる事業推進スキーム（「奈良モデル」によるファシリティマネジメントの推進）の構築を図る。

なお、市町村における公共施設等が所在するエリアの将来人口の動向を見通したとき、人口と施設の配置にアンバランスが生じるおそれがあるため、県において、市町村の小地域(字)単位の地域の将来人口推計を行い、施設等の配置状況について分析できる「奈良県地域別将来人口推計システム」を整備し、市町村でも利用できるようにしている。

これにより、地域のまちづくりや市町村における施設の最適利用を促進し、県域でのファシリティマネジメントを推進する。

## ②国との連携

地域の国公有財産については「国と地方公共団体が連携した地域の国公有財産の最適利用について」（平成 26 年 8 月 29 日総務省第 149 号）において、国と地方公共団体の連携の必要性について通知されたところであるが、本県では、国公有財産の最適利用に向けて、一体的に検討を始めたところである。今後も、国公有財産を県全体として有効活用することを図り、県域でのファシリティマネジメントの推進に取り組む。また、市町村の行うまちづくりの検討においても、市町村有の公共施設の最適利用だけでなく、県や国の有する公共施設の共同利用・複合化等も視野に入れ検討を行う。

## (2) インフラ施設

### ①道路施設の維持管理における連携

県が管理する道路において、地域の住民や企業との協働による快適な道路空間の維持・向上に向けての取組として、「みんなで・守ロード」事業を実施している。

引き続き、これら県民協働の取組について、参加団体の拡充のため事業の周知を行っていくとともに、市町村との連携を図る。

活動風景

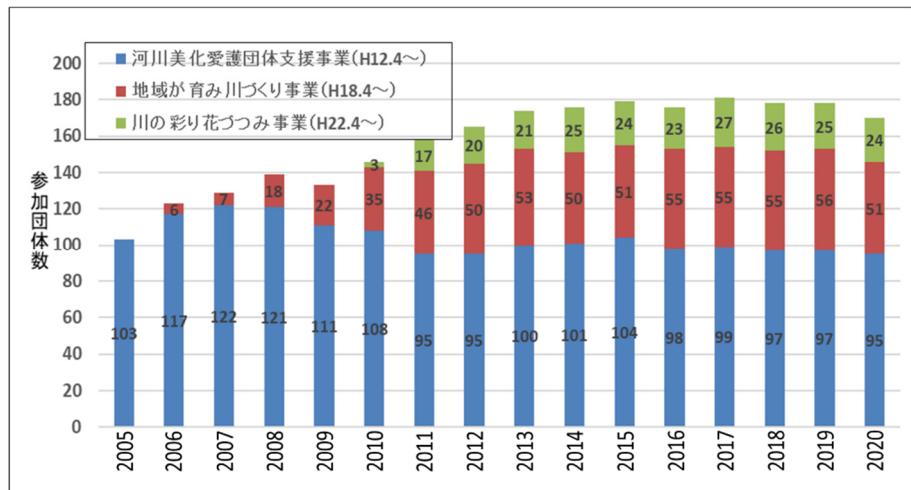


### ②河川施設の維持管理における連携

県が管理する河川において、平成 16 年度より県民との協働による清掃・草刈・花の植栽等に取り組み、良好な河川空間の創出・確保を目指している。県民との協働は着実に根付き、広がりを見せている(図表 4. 2 参照)。

引き続き、これら県民協働の取組について、参加団体等との交流等を継続していく仕組みづくりやフォローアップ体制の整備・充実に取り組む。

図表4. 2 参加団体の推移



### 活動風景



河川愛護団体支援事業  
(清掃)

地域が育む川づくり事業  
(草刈)

川の彩り花づみ事業  
(花の植栽)

### ③道路施設の老朽化対策における連携

道路施設の老朽化対策については、技術支援を求める市町村に対し

て、県が点検、設計、工事の業務を受託し支援する「奈良モデル」を推進し、市町村の技術力の向上とメンテナンス業務の促進を図る。また、県全体の道路施設の老朽化対策を推進するため、県内の全ての道路管理者（国、県、市町村、西日本高速道路(株)）で構成する「奈良県道路メンテナンス会議」の場を通して連携を図る。

#### **④受水市町村との連携**

県内の水道事業体においては、水道事業を取り巻く共通の課題である水需要の減少や施設の老朽化などの問題に対処するため、県と市町村が連携し、県営水道と市町村水道が有する水源、施設、人材、業務などの水道資産を県営水道や簡易水道を含めた県内水道全体（県域水道）で効果的に活用する「県域水道ファシリティマネジメント」を進めている。

また、上水道エリアでは、市町村の浄水場の統廃合や送配水施設の効率化などにより、県域全体での施設最適化・強靭化を目指す「県域水道一体化」の協議を、県・関係市町村等で進めており、令和3年1月25日には「水道事業等の統合に関する覚書」を締結し、令和6年度までの企業団設立に向け、具体的な検討を進めている。

#### **⑤土地改良施設における他団体との連携**

吉野川分水施設については、受益地の営農状況や担い手の状況、農業用水の利用状況などを踏まえ、施設の維持管理・更新のあり方について検討するとともに農業用水及び施設の有効利用も踏まえ、今後の受益農地の利用について検討することを目的として、近畿農政局、奈良県、奈良県土地改良事業団体連合会、大和平野土地改良区で構成する「吉野川分水施設アセットマネジメント検討会議」を平成25年3月に設置している。

公共施設一覧表

参考資料

大分類	中分類	細分類	施設一覧	施設数	棟数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
庁舎系施設	事務庁舎	本庁舎	県庁舎,県分庁舎	2	13	57,137
		総合庁舎	奈良総合庁舎,桜井総合庁舎(北棟),郡山総合庁舎,橿原総合庁舎	4	28	24,898
		事務庁舎	東京事務所,旅券事務所,高田旅券センター,外国人支援センター,中南和県税事務所高田窓口センター,中南和県税事務所吉野窓口センター,奈良県自動車税第二課,消費生活センター,消費生活センター-中南和相談所,女性センター,中和保健所高田出張所,中小企業会館,宇陀市菟田野地域事務所,南部農林振興事務所,南部農林振興事務所農村地域振興課,南部農林振興事務所森林共生推進第二課,奈良土木事務所,高田土木事務所,吉野土木事務所,吉野土木事務所工務第一課天川方面係,吉野土木事務所工務第二課,五條土木事務所,五條土木事務所工務第二課,奈良公園事務所	24	65	18,542
	事業系施設	事業系施設	うだ・アニマルパーク(鳥獣保護施設),中和保健所動物愛護センター,中央卸売市場,農地マネジメント庁舎	4	48	59,628
	研修施設	研修施設	自治研修所,社会教育センター,社会教育センター宿泊棟	3	28	12,436
	計			37	182	172,641
研究・検査施設	試験研究施設	公設試	薬事研究センター,森林技術センター,森林技術センター-林木育種研究施設,奈良県産業振興総合センター,大和茶研究センター,果樹・薬草研究センター,大和野菜研究センター,畜産技術センター,畜産技術センター-研究開発第二課	9	143	36,252
	研究施設	研究施設	橿原考古学研究所,農業研究開発センター,同和問題関係史料センター,教育研究所	4	32	26,516
	保健衛生施設	保健所	内吉野保健所,吉野保健所	2	8	1,775
		研究・検査施設	食品衛生検査所,保健研究センター,家畜保健衛生所業務第一課,家畜保健衛生所業務第二課	4	22	6,134
	計			19	205	70,678
集客系施設	文化施設	教養施設	美術館,橿原考古学研究所附属博物館,万葉文化館,民俗博物館,県立図書情報館	5	34	40,204
	集客施設	文化会館	文化会館,橿原文化会館,奈良春日野国際フォーラム(本館)	3	13	35,434
		貸館施設	奈良労働会館,奈良県産業会館,奈良県コンベンションセンター,奈良春日野国際フォーラム(別館)	4	7	46,481
		宿泊・飲食施設	野外活動センター,野外活動センター-第2センター,旧椿寿荘生駒寮,馬見丘陵公園花見茶屋,平城宮歴史施設(飲食・交流棟、観光案内・物販棟、団体集合棟),いこいの村大和高原	6	76	12,823
		学習展示体験施設	うだ・アニマルパーク動物学習館,21世紀の森学習展示館,森林科学館,矢田山遊びの森(こども交流館・料理体験館),洞川エコミュージアムセンター,馬見丘陵公園館・研修棟,福祉住宅体験館,吉城園茶室,平城宮歴史施設(休憩・宮跡展望棟),鹿苑	10	36	11,237
		公営競技	競輪場	1	51	21,522
	情報案内施設	情報案内施設	奈良まほろば館,五條市大塔町総合案内センター,吉野路大淀センター,黒滝村総合案内センター,上北山総合案内センター,法隆寺センター,外国人観光客交流館,奈良のうまいものプラザ,奈良公園猿沢観光案内所	9	17	6,277
	運動施設	運動施設	橿原公苑(第1体育館・野球場他),明日香庭球場,第二浄化センタースポーツ広場,まほろば健康パーク(野球場、ファミリープール、テニスコート、スイムピア奈良),大渕池公園(体育館、テニスコート)	5	61	42,127
		健民運動場	月ヶ瀬健民運動場,大和高田健民運動場,大和高田第二健民運動場,天理健民運動場,五條健民運動場,御所健民運動場,生駒健民運動場,香芝健民運動場,新庄健民運動場,当麻健民運動場,新庄第二健民運動場,菟田野健民運動場,大宇陀健民運動場,榛原健民運動場,室生健民運動場,山添健民運動場,平群健民運動場,三郷健民運動場,斑鳩健民運動場,安堵健民運動場,川西健民運動場,三宅健民運動場,田原本健民運動場,曾爾健民運動場,御杖健民運動場,高取健民運動場,上牧健民運動場,王寺健民運動場,広陵健民運動場,吉野健民運動場,大淀健民運動場,下市健民運動場,黒滝健民運動場,天川健民運動場,野迫川健民運動場,上北山健民運動場,川上健民運動場	37	0	0
		駐車場	奈良天仏殿前自動車駐車場,奈良登大路町自動車駐車場,奈良高畠自動車駐車場,奈良公園バスター・ミナル	4	8	6,284
	計			84	303	222,388

大分類	中分類	細分類	施設一覧	施設数	棟数	延床面積 [m <sup>2</sup> ]	
教育施設	高等学校	普通高校 (普通科のみ。 普通科特色コース含む)	奈良高等学校,西の京高等学校,平城高等学校,登美ヶ丘高等学校,生駒高等学校, 郡山高等学校,西和清陵高等学校,橿原高等学校,畠傍高等学校,桜井高等学校,大宇陀高等学校,香芝高等学校,高田高等学校,大淀高等学校,十津川高等学校	15	437	163,593	
		普通高校 (普通科以外の 学科あり)	奈良朱雀高等学校,高円高等学校,奈良北高等学校,大和中央高等学校,法隆寺国際高等学校,添上高等学校,二階堂高等学校,山辺高等学校,磯城野高等学校,高取国際高等学校,奈良情報商業高等学校,榛生昇陽高等学校,王寺工業高等学校,大和広陵高等学校,御所実業高等学校,青翔中学校・高等学校,吉野高等学校,五條高等学校	18	574	215,748	
	特別支援学校	盲・ろう学校	盲学校,ろう学校	2	61	12,551	
		養護学校	明日香養護学校,奈良東養護学校,奈良西養護学校,奈良養護学校,二階堂養護学校,大淀養護学校,西和養護学校,高等養護学校	8	222	62,735	
	大学	大学	県立大学(県有資産分)	1	15	11,838	
	養成施設	養成施設	消防学校,林業機械化推進センター,高等技術専門校,技能検定場,なら食と農の魅力創造国際大学校	5	63	14,614	
		寄宿舎	高等学校寄宿舎(畠傍寮),高等学校寄宿舎(かぐやま寮),奈良県立五條高等学校寄宿舎,十津川高等学校寄宿舎	4	21	6,125	
			学生寮	1	1	1,475	
	計			54	1,394	488,677	
社会福祉施設	福祉総合施設	福祉総合センター		1	3	11,578	
		福祉相談施設	中央こども家庭相談センター,高田こども家庭相談センター	2	7	2,718	
	自立支援施設	障害者福祉施設	障害者総合支援センター,心身障害者福祉センター	2	16	18,551	
		自立支援施設	精華学院,藤の木学園	2	19	7,902	
計				7	45	40,749	
医療施設	病院施設	病院施設	奈良県健康づくりセンター	1	5	5,881	
		計			1	5	5,881
住居系施設	県営住宅	県営住宅	県営住宅 平城団地,県営住宅 紀寺団地,県営住宅 姫寺団地,県営住宅 西の京団地,県営住宅 佐紀団地,県営住宅 西大寺団地,県営住宅 北和団地,県営住宅 売間団地,県営住宅 高円団地,県営住宅 法華寺団地,県営住宅 六条山団地,県営住宅 六条団地,県営住宅 奥田団地,県営住宅 高田団地,県営住宅 東高田団地,県営住宅 小泉団地,県営住宅 西小泉団地,県営住宅 白土団地,県営住宅 稚田団地,県営住宅 機本団地,県営住宅 天理団地,県営住宅 庵治団地,県営住宅 天理南団地,県営住宅 檜原団地,県営住宅 光陽団地,県営住宅 檜原ニュータウン団地,県営住宅 坊城団地,県営住宅 見瀬団地,県営住宅 阿部団地,県営住宅 金屋団地,県営住宅 纏向団地,県営住宅 桜井団地,県営住宅 五條団地,県営住宅 南和団地,県営住宅 秋津団地,県営住宅 茅原団地,県営住宅 御所団地,県営住宅 小明団地,県営住宅 山崎団地,県営住宅 榛原団地,但馬県営住宅 上但馬団地,県営住宅 笠形団地,県営住宅 吉野団地	43	760	467,635	
	職員住宅	公舎	知事公舎,高畠町公舎,十津川村公舎,南部農林振興事務所平谷職員公舎,南部農林振興事務所湯ノ原課長公舎,南部農林振興事務所湯ノ原職員公舎	6	13	1,370	
		警察職員住宅	元町職員住宅,能登職員住宅	2	3	178	
		警察職員公舎	宿舎第5・3号,都南公舎,橿原公舎,御所公舎,五條新町公舎,小原公舎,十津川公舎,西町公舎	8	20	5,580	
計				59	796	474,764	
警察施設	警察施設	警察署	奈良警察署,奈良西警察署,生駒警察署,郡山警察署,西和警察署,天理警察署,桜井警察署,橿原警察署,高田警察署,五條警察署,吉野警察署,香芝警察署	12	89	35,705	
		警察署(分庁舎)	田原本警察庁舎,宇陀警察庁舎,御所警察庁舎,十津川警察庁舎,さくら警察庁舎	5	31	8,113	
		交番	近鉄奈良駅前交番,西の京交番,近鉄高の原駅前交番,川上交番,高畠交番,神殿交番,奈良駅前交番,尼ヶ辻交番,新大宮駅前交番,ならまち交番,大安寺交番,富雄駅前交番,あやめ池交番,学園前交番,西大寺交番,中登美交番,富雄南交番,小瀬交番,鹿ノ台交番,東生駒交番,白庭台駅前交番,近鉄生駒駅前交番,泉原交番,小泉交番,JR郡山駅前交番,筒井交番,近鉄郡山駅前交番,九条交番,平群交番,三郷駅前交番,斑鳩交番,上牧交番,王寺交番,王寺駅前交番,河合交番,法隆寺駅前交番,櫻木交番,二階堂交番,天理総合駅前交番,山の辺交番,川西交番,田原本駅前交番,朝倉台交番,桜井駅前交番,大福交番,大宇陀幹部交番,榛原駅前交番,葛木交番,橿原神宮前交番,香久山交番,真菅交番,近鉄八木駅前交番,曲川交番,白樺交番,片塙交番,近鉄高田駅前交番,高田駅前交番,近鉄御所駅前交番,當麻交番,新庄交番,新町交番,住川交番,下渕交番,広陵交番,馬見交番,志都美交番,五位堂交番,二上交番	69	82	5,572	

大分類	中分類	細分類	施設一覧	施設数	棟数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
警察施設	警察施設	駐在所	古市南駐在所,田原駐在所,柳生駐在所,佐紀駐在所,帶解駐在所,興東駐在所,月ヶ瀬駐在所,生駒台駐在所,北田原駐在所,高山駐在所,萩の台駐在所,湯船駐在所,門前駐在所,矢田駐在所,美濃庄駐在所,横田駐在所,平群北駐在所,勢野駐在所,法隆寺駐在所,安堵駐在所,美しが丘駐在所,川合駐在所(河合町),針駐在所,吐山駐在所,長柄駐在所,佐保庄駐在所,福住駐在所,柳本駐在所,三ヶ谷駐在所,山添駐在所,鍵駐在所,大木駐在所,宮古駐在所,平野駐在所,芝駐在所,安倍駐在所,初瀬駐在所,辻駐在所,三輪駐在所,古市場駐在所,松井駐在所,内原駐在所,高井駐在所,天満台駐在所,大野駐在所,三本松駐在所,室生駐在所,曾爾駐在所,御杖駐在所,小川駐在所,高見駐在所,畠傍御陵前駐在所,五条野駐在所,見瀬駐在所,市尾駐在所,車木駐在所,下土佐駐在所,越駐在所,岡駐在所,陵西駐在所,奥田駐在所,櫛羅駐在所,葛駐在所,名柄駐在所,葛城駐在所,掖上駐在所,室駐在所,忍海駐在所,阪本駐在所,丹原駐在所,牧野駐在所,阪合部駐在所,西阿田駐在所,十日市駐在所,城戸駐在所,野原駐在所,野迫川駐在所,上野地駐在所,折立駐在所,風屋駐在所,瀬駐在所,重里駐在所,平谷駐在所,賀名生駐在所,宇井駐在所,新子駐在所,三茶屋駐在所,竜門駐在所,宮滝駐在所,吉野山駐在所,池原駐在所,寺垣内駐在所,河合駐在所,大滝駐在所,柏木駐在所,迫駐在所,今木駐在所,近鉄六田駅前駐在所,土田駐在所,下市駐在所,丹生駐在所,秋野駐在所,黒滝駐在所,川合駐在所(天川村),洞川駐在所,閑屋駐在所,箸尾駐在所	107	175	8,906
		連絡所	法蓮連絡所,猿沢池連絡所,春日野連絡所,真弓連絡所,あすか野連絡所,東平尾連絡所,三尾連絡所,耳成連絡所,新沢連絡所,鴨公連絡所,真美ヶ丘連絡所,鳥見連絡所	12	19	781
		検問所	富雄検問所	1	1	19
		特殊施設	自動車整備工場,警察航空隊格納庫,科学捜査研究所,弾薬庫,警察武道館,警察本部第二庁舎,交通管制センター,交通規制課倉庫,運転免許センター,安全運転学校,交通反則通告センター,檍原分庁舎,高速道路交通警察隊小瀬分駐隊,高速道路交通警察隊新庁舎,高速道路交通警察隊針分駐隊,高速道路交通警察隊会議室	16	55	15,552
	待機宿舎	待機宿舎	今市待機宿舎,今市独身者待機宿舎,大宮幹部待機宿舎,五条山待機宿舎,三笠待機宿舎,葛本待機宿舎,神楽待機宿舎	7	21	9,749
計				229	473	84,397
無人施設等	便益施設	便益施設	虚空蔵地区公衆トイレ,阪原公衆トイレ,市ノ井公衆トイレ,誓多林公衆トイレ,月ヶ瀬村休憩所,円成寺公衆トイレ,柳生園地公衆トイレ,柳生下休憩所,矢田国民休養地頂上展望台,矢田国民休養地つじが丘休憩所,矢田国民休養地まほろば休憩所,矢田国民休養地頂池休憩所,矢田国民休養地綠ヶ丘休憩所,矢田自然公園休憩舎,子供の森 峰池公衆トイレ,子供の森公衆トイレ・芝生広場,園原公衆トイレ,中山園地公衆トイレ,石上神宮公衆トイレ,檍山古墳公衆トイレ,長岳寺公衆トイレ,萱生公衆トイレ,万葉の森公衆トイレ,穴師公衆トイレ,海柘榴市園地公衆トイレ,栄山寺休憩所,栄山寺公衆トイレ,葛城山休憩所,葛城山新・葛城山共同公衆トイレ,葛城山天神社前公衆トイレ,金剛山休憩所,橋本院公衆トイレ,金剛山園地公衆トイレ,くろんど池休憩所,生駒山休憩所,くろんど池公衆トイレ,二上山休憩所,二上山公衆トイレ,笛吹園地公衆トイレ,当麻寺公衆トイレ,加守公衆トイレ,西山公衆トイレ,本郷溜池休憩所,戒場公衆トイレ,鳥見山休憩所,鳥見山公衆トイレ,室生公衆トイレ,神野山休憩所,信貴山園地公衆トイレ,信貴山展望休憩所,曾爾高原バス停駐車場公衆トイレ,曾爾高原(俱留尊)公衆トイレ,三峰山麓公衆トイレ,入野公衆トイレ,津風呂休憩所,津風呂展望休憩所,吉野山休憩所,如意輪寺公衆トイレ,藏王堂前公衆トイレ,吉野山公衆トイレ,吉野公園宮滝展望台,稻村ヶ岳休憩所,大峯揚子ヶ宿休憩所,稻村ヶ岳避難小屋,行者還岳避難小屋,狼平避難小屋,洞川公衆トイレ,洞川龍泉寺前公衆トイレ,伯母子登山線歩道公衆トイレ,荒神岳公衆トイレ,前鬼公衆トイレ,伯母峰園地休憩所,伯母峰園地公衆トイレ,和佐又園地公衆トイレ,大台ヶ原休憩所,駐車場奥(大台ヶ原)公衆トイレ,丹生川上園地公衆便所及び休憩所,高見山休憩所,大台ヶ原物産店横四阿,屯鶴峯公衆トイレ,夜支布山口神社公衆トイレ,月日亭敷地,平城宮保存地区四阿	83	83	2,764

大分類	中分類	細分類	施設一覧	施設数	棟数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
無人施設等	県有林管理宿舎等	県有林管理・労務宿舎	旭県有林管理宿舎,旭県有林労務宿舎,旭県有林労務宿舎2,山天県有林労務宿舎,白川又県有林労務宿舎,白川又山県有林管理宿舎,白川又山県有林労務宿舎,麦谷県有林労務宿舎	8	8	453
	交番所	交番所	南部看守交番所,鎌研山交番所,芳山交番所	3	3	30
	無人施設	倉庫	室生埋蔵文化財整理収蔵センター,樞原考古学研究所畠傍収蔵庫,樞原考古学研究所御坊埋蔵文化財収蔵棟,矢田自然公園子ども交流館付属施設(倉庫),旧中部農林振興事務所土地改良課倉庫,中和土木事務所水防倉庫,中和土木事務所三輪倉庫,吉野土木事務所河原屋水防倉庫,五條土木事務所二見倉庫,植物性廃棄物リサイクル倉庫,吉野高等学校 ポート・カヌー部艇庫	11	30	8,513
	用途廃止施設	旧施設	大気汚染測定期天理局,大台ヶ原受電管理棟,大台ヶ原水道施設ポンプ小屋,倉橋ため池管理棟,生駒市小平尾町県有地,地獄谷取水ポンプ小屋,市ノ井貯木場,若草山中央ゲート,大極殿修景柵,国立曾爾少年自然の家,旧御所東高校温室	11	17	2,633
	交通施設	道路施設	県道生駒大阪線管理事務所	43	186	65,283
	公園施設	県立公園	万葉の森,矢田自然公園敷地	1	2	193
防災施設	防災施設	防災航空隊施設	防災航空隊事務所	1	1	862
		防災行政無線施設	防災行政無線金剛山中継所,防災行政無線音羽山中継所,防災行政無線神野山中継所,防災行政無線玉置山中継所,防災行政無線伯母ヶ峰中継所	5	6	256
	燃料備蓄庫	燃料備蓄庫	防災航空隊燃料備蓄庫(吉野),防災航空隊燃料備蓄庫(天川),防災航空隊燃料備蓄庫(十津川),防災航空隊燃料備蓄庫(下北山)	4	4	27
	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫	防災備蓄倉庫(郡山総合庁舎敷地内),防災備蓄倉庫(樞原総合庁舎敷地内),防災備蓄倉庫(吉野川浄化センター敷地内)	3	3	70
計				176	349	82,046
小計				666	3,752	1,642,221

大分類	中分類	細分類	細目	施設数	延床面積[m <sup>2</sup> ]
土地	県有地	事業用地	貸付地	28	447,786
			史跡	9	2,615,937
			保存地区・自然保護用地	15	11,710,724
			県有林	4	10,644,064
			その他	61	4,465,424
		旧施設用地		42	169,152
	公社保有地	土地開発公社保有地		7	12,699
小計				166	30,065,786

合計	832
----	-----

(別添資料)

## 公共施設維持管理経費の試算の基準

図表2.11及び図表2.12で示す維持管理経費は、県で一定の基準を設定し、施設毎に試算<sup>\*1</sup>した経費を積み上げたものである。県で設定した基準は以下のとおり。

### 各経費の試算基準

#### 【建替費】

建物の構造毎に次表のとおり寿命年数を設定し、建築年度から寿命年度が経過する年度<sup>\*2\*3</sup>に建替費として、(延床面積〔m<sup>2</sup>〕) × (30万円) の金額を計上。

建物構造毎の寿命基準 (単位: 年)

建物構造	長寿命化した場合の寿命 <sup>*4</sup>	単純更新した場合の寿命 <sup>*5</sup>
R C造	65	50
P C造	45	45
S造	50	38
W造	40	24
C B造	35	35
L S造	50	30
S R C造	65	50
アルミ造	50	38
R C + S R C造	65	50
R C + W造	65	50
R C + S造	65	50
R C + C B造	65	50
RC(地階)W、一部S造	65	50
S R C + S造	65	50
S + R C造	50	38
S + C B造	50	38
W + C B造	40	24
C B + W造	35	35

#### 【特別修繕費】

建物を構成する主要な建築・電気・機械設備について、設備毎に次表のとおり寿命年数を設定し、設置年度から寿命が経過する年度に特別修繕費（更新・改修）費として、(県で設定した特別修繕単価<sup>\*6</sup>) × (設備数量) の金額を計上。

設備構造毎の寿命基準 (単位: 年)

分類	設備種別	長寿命化した場合の寿命*4	単純更新した場合の寿命*5*7
建築	屋根・シート防水	20	20
建築	屋根・シート防水(ASコン敷)	20	20
建築	屋根・シート防水(豆砂利)	20	20
建築	屋根・アスファルト保護防水	30	30
建築	屋根・塗膜防水	20	20
建築	屋根・波形スレート葺き	30	30
建築	屋根・折板葺き	30	30
建築	屋根・亜鉛メッキ鋼板瓦棒葺き	30	30
建築	屋根・フッ素樹脂塗装鋼板葺き	30	30
建築	屋根・アスファルトシングル葺き	20	20
建築	屋根・瓦葺き	30	30
建築	屋根・塩ビ波板葺き	20	20
建築	屋根・カラーベスト葺き	20	20
建築	外壁・複層仕上塗材	25	25
建築	外壁・厚付仕上塗材	25	25
建築	外壁・石調仕上塗材	25	25
建築	外壁・タイル張	40	40
建築	外壁・タイル張(一部)	40	40
建築	外壁・波形スレート	25	25
建築	外壁・アルミパネル	25	25
建築	外壁・外壁・アルミパネル	25	25
建築	外壁・フッ素樹脂エナメル塗	40	40
建築	スチール製外部建具	40	40
建築	鋼製シャッター	30	30
建築	内装(天井・床・壁)	30	30
電気	高圧引込開閉器	20	15
電気	受電高圧ケーブル	30	15
電気	屋内キューピクル	30	15
電気	屋外キューピクル	25	15
電気	受変電設備(変圧器)	30	15
電気	受変電設備(コンデンサ)	25	15
電気	自家発電設備	30	15
電気	太陽光発電設備	25	15
電気	自家発電機	30	15
電気	直流電源装置	20	6
電気	照明設備	20	15
電気	中央監視制御設備	15	6
電気	電話交換機	20	6
電気	拡声(放送)設備	20	6
電気	火災検知器・受信機	20	8
機械	空調熱源(冷凍機・吸収式)	15	15
機械	空調熱源(冷凍機・その他)	20	15
機械	空調熱源(冷却塔)	20	15
機械	空調熱源(ボイラ)	20	15
機械	空調機(ユニット形)	20	13
機械	空調機(パッケージ形)	20	13
機械	ファンコイル	20	15
機械	コンベクター	20	15
機械	ポンプ	20	15
機械	受水槽・高架水槽	30	15
機械	浄化槽	30	18
機械	昇降機	30	17
機械	送風機類	20	15

### 【維持管理費】

施設の維持管理に要した光熱水費、委託料等について、毎年度同等額が発生するものとし、令和2年度年間実績費用を毎年度計上。

### 【修繕費】

施設の維持管理において、定常に発生する修繕に要する費用について、(施設の老朽度に応じた修繕単価<sup>\*8</sup> [円/m<sup>2</sup>]) × (延床面積 [m<sup>2</sup>]) の金額を各年度における施設の老朽度に応じて計上。

\*1 個別計画作成にあたり、関係省庁から経費試算ツールが示される等、別途経費試算の基準をもつ施設の経費については、その基準を適用し、本資料の基準は適用していない。

\*2 複数の建物で構成される施設については、主要な（延床面積が最も大きい）建物の寿命となる年度。

\*3 実際の建替では、複数年度にかけて実施し、出来高に応じて建替費も複数年度に分割して発生するが、試算では单年度に全額を計上する。

\*4 「建築物のライフサイクルコスト」(建設大臣官房官庁営繕部監修(財)経済調査会)、「建築躯体・部材・設備等の耐用年数調査報告書」((社)建築・設備維持保全推進協会)等を参考に設定。

\*5 減価償却資産の耐用年数等に関する省令における耐用年数。

\*6 「建築物のライフサイクルコスト」(建設大臣官房官庁営繕部監修(財)経済調査会)、工事実績価格等を参考に設定。

\*7 分類「建築」の設備については、法定耐用年数の設定がないため、\*4 で設定した寿命と同等の寿命を設定。

\*8 令和3年度各所修繕費要求単価(国土交通省)を参考に設定