

# 茨城県庁舎等施設長寿命化計画

令和3年3月

茨 城 県

<目 次>

第1	計画策定の目的	1
1	背景と目的	1
第2	庁舎等施設の現状と課題	2
1	庁舎等施設の現状	2
	(1) 計画対象の建物	
	(2) 建築年度別整備状況	
	(3) 県の行政事務の状況	
2	今後の課題	3
	(1) 県内人口の推移	
	(2) 今後の維持・更新費用（総務省試算ソフトによる場合）	
	(3) 庁舎等施設に対して新たに求められる役割・機能等	
第3	計画の基本的な方針	6
1	計画期間	6
2	庁舎等施設の目指すべき方向性	6
3	長寿命化の実施方針	6
4	資産総量の適正化の実施方針	7
5	施設管理者の役割	8
第4	基本的な方針等を踏まえた取り組み	10
1	予防保全工事の考え方	10
	(1) 長寿命化に資する部材の選定	
	(2) 工事種別	
2	長寿命化対策のコストの見通しと効果	10
3	対策の優先順位	11
4	実施計画	11
5	計画の推進体制	11
	<b>【参考】</b>	
	○庁舎等施設一覧	12
	○庁舎等施設の配置図	16

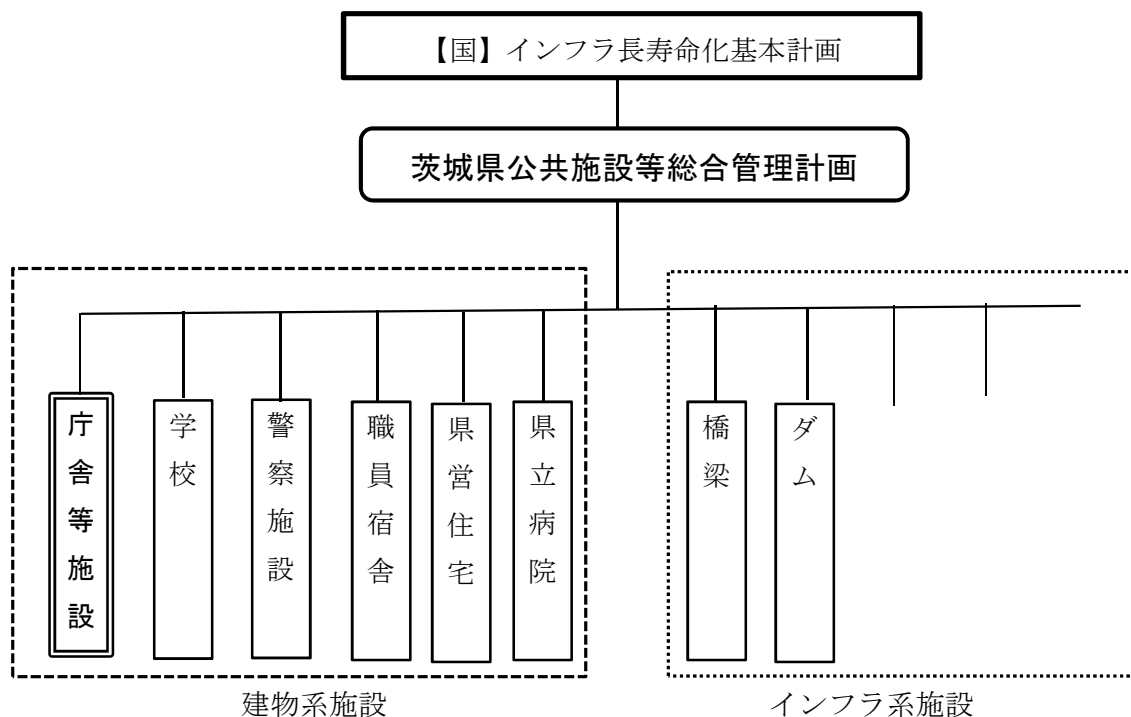
# 第1 計画策定の目的

## 1 背景と目的

公共施設等については、高度経済成長や第二次ベビーブームによる人口増加を背景に、昭和40～50年代に多くの施設が整備されましたが、これらの施設が既に40年以上経過し、老朽化してきており、今後一斉に更新時期を迎えます。この課題に対し、国では、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、地方公共団体に対し、公共施設等の管理に関する基本的な方針を定めた「公共施設等総合管理計画（行動計画）」と、施設類型ごとに具体的なメンテナンスの実施計画を定めた「個別施設計画」を策定するよう要請しています。

これを受けて、本県では、平成27年3月に「茨城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、「長寿命化の推進」「資産総量の適正化」「資産の有効活用の推進」の三つの基本方針を定めました。

本計画は、庁舎など県の行政事務を行う施設及び県民が利用する施設を対象とする「庁舎等施設」の個別施設計画として策定するものです。今後は、本計画に基づき、建物等の修繕等を計画的に実施し、施設の安全性を確保するとともに、施設の長寿命化を推進し、ライフサイクルコスト（以下、LCC）<sup>1</sup>の縮減を図ります。また、人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、施設のあり方を検証し、行政施設としての機能や県民の利便性等を配慮しながら、施設の集約化等により資産総量の適正化に取り組みます。



<sup>1</sup> 設計・建設等の初期投資から維持管理費、解体処分に至る生涯全体の費用

## 第2 庁舎等施設の現状と課題

### 1 庁舎等施設の現状

#### (1) 計画対象の建物

庁舎など県の行政事務を行う施設や、県民が利用する施設のうち、「茨城県県有建築物長寿命化実施基準（以下「県実施基準」という。）」に基づき、延床面積が原則 500 m<sup>2</sup>以上<sup>2</sup>の建物とします。（倉庫・車庫等及び建て替え・廃止等の方針が決定されている建物は除く。）

[施設区分別保有状況] (2020 (R2) 年度末)

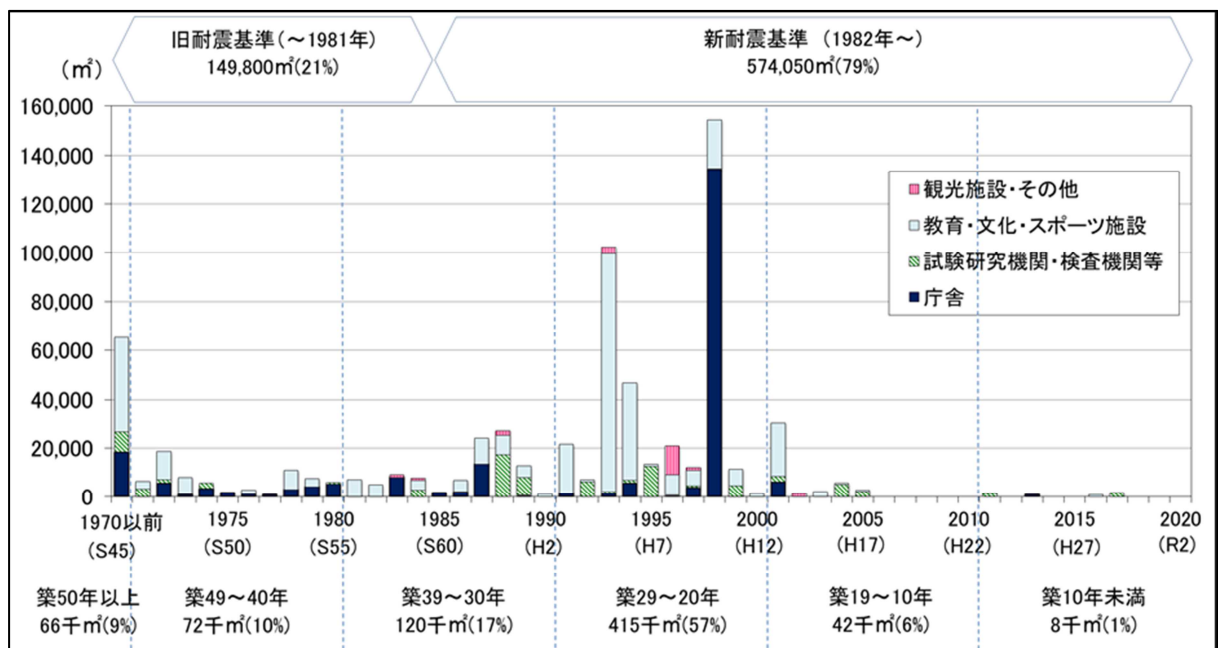
	棟数	延床面積 (千m <sup>2</sup> )	
			割合
行政事務を行う施設	102	308	42.52%
庁舎	56	227	31.39%
試験研究機関・検査機関等	46	81	11.13%
県民が利用する施設	119	416	57.48%
社会福祉施設	14	48	6.69%
教育・文化・スポーツ施設	95	347	47.91%
観光施設・その他	10	21	2.88%
計	221	724	—

#### (2) 建築年度別整備状況

延床面積を建築年度別に区分すると、築 30 年以上の面積は 259 千m<sup>2</sup>（計画対象建物全体の 3 割以上）となっています。

なお、平成以降に整備した大規模施設（カシマサッカースタジアム [1993 年 (H5)]、県庁舎 [1998 年 (H10)] 等）が築 30 年以上となる 2028 (R10) 年度には、築 30 年以上は建物全体の 9 割以上となり、老朽化が急激に進む見込です。

[建築年度別・施設区分別整備状況]



<sup>2</sup>当該施設の主たる事務所の場合は、延床面積が 500 m<sup>2</sup>未満でも対象に含む

### (3) 県の行政事務の状況

市町村合併による市町村数の減少や市町村への権限移譲など、地方分権の進展に伴い県の行政事務が変化するとともに、情報通信技術（ICT）の導入や交通アクセスの利便性の向上等により業務の効率化が進んでいます。これらを背景に、組織改編などにより職員数（知事部局）は減少しています。

[市町村数及び職員数の推移]

	1980年 (S55)	1990年 (H2)	2000年 (H12)	2010年 (H22)	2020年 (R2)	2020/1980 比
市町村数	92 団体	88 団体	85 団体	44 団体	44 団体	47.8%
県職員数※	7,998 人	7,563 人	7,513 人	5,481 人	5,175 人	64.7%

※知事部局の職員数。派遣職員数は1980年・1990年分は含んでおり、2000年以降は含んでいない。

## 2 今後の課題

### (1) 県内人口の推移

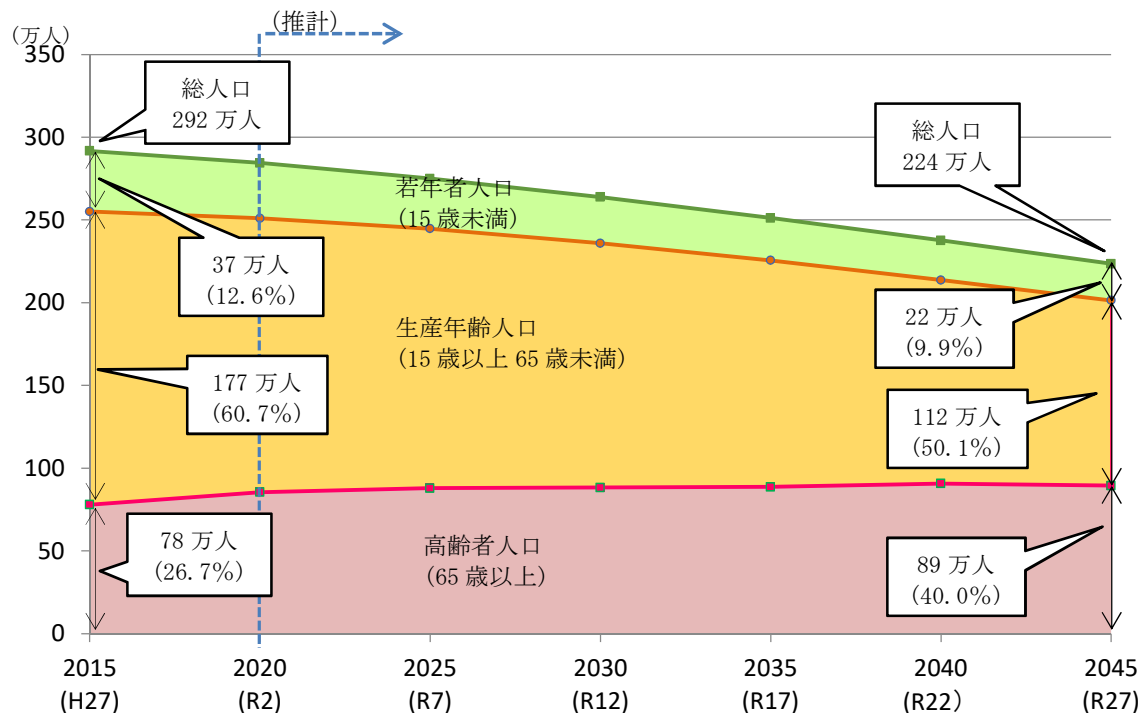
国立社会保障・人口問題研究所によると、本県の人口は、2015年（H27）は約292万人であったのに対して、30年後の2045年（R27）には約224万人と、約68万人が減少（増減率▲23.3%）する見込みです。

特に、若年者（15歳未満）の人口は、約37万人から約22万人に減少（同▲40.5%）し、総人口に占める割合が12.6%から9.9%に減少する見込みです。

一方、高齢者（65歳以上）の人口は、約78万人から約89万人に増加（同14.1%）し、総人口に占める割合も26.7%から40.0%に増加し、およそ2.5人に1人が高齢者となる見込みです。

このため、今後の人口の推移を注視しながら、それぞれの時代に合わせた施設サービスについて検討する必要があります。

[県内人口の推移（推計）]



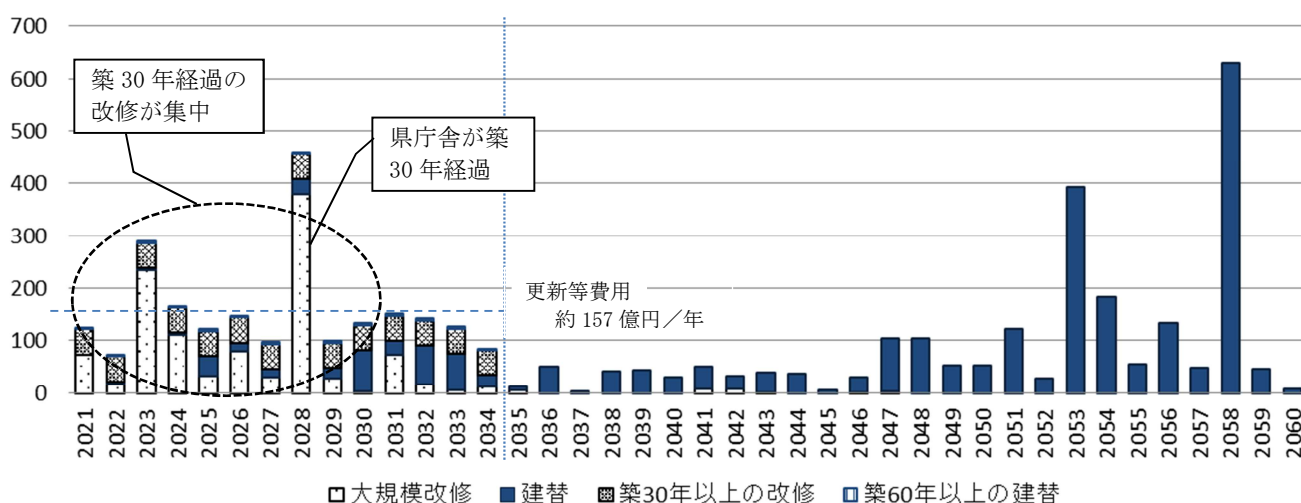
出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月集計）男女・年齢（5歳）階級別の推計結果」

(2) 今後の維持・更新費用（総務省試算ソフトによる場合＊）

計画対象の建物について、更新（建替え）を築後 60 年、大規模改修を築後 30 年として試算すると、県総合管理計画の最終年度の 2034 年度（R16）までの費用は総額約 2,200 億円程度となり、年平均で約 157 億円となります。今後 10 年間（2021～2030 年度）では、築 30 年以上の建物の大規模改修が集中し、特に県庁舎の大規模改修が想定される 2028 年度（R10）は約 459 億円となり、費用が大幅に増嵩する見込です。（＊総務省から示された試算ソフトによる試算額であり、実際の使用状況や損耗の状況、仕様等により、変動しうる金額です。）

このため、今後は計画的な改修（予防保全）による長寿命化を推進し、ライフサイクルコストの縮減や財政負担の平準化を図るとともに、資産総量の適正化による財政負担の軽減等を図る必要があります。

（億円） 庁舎等施設の改修・更新にかかる経費見込み（総務省試算ソフトによる場合）



(1) 建替等の周期

- ・ 建替：60 年（ただし、60 年以上の建物は、2034 年度まで均等に実施）
- ・ 大規模改修：30 年（ただし、30 年以上 50 年未満の建物は、2034 年度まで均等に実施）

(2) 更新等の単価

施設種別	更新単価（/㎡）※
行政、文化、社会教育系施設	40 万円
スポーツレクリエーション系施設	36 万円
学校教育系施設	33 万円
県営住宅（職員住宅含む）	28 万円

※総務省試算ソフトの設定単価による

### (3) 庁舎等施設に対して新たに求められる役割・機能等

#### ① 大規模災害時の災害活動拠点としての役割

東日本大震災等の経験を踏まえ、国土強靱化基本法が公布・施行されたことを受け、本県では「茨城県国土強靱化計画」を策定し、大規模災害時に県民の生命・財産を守り、経済社会活動に致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を兼ね備えたいばらきづくりを推進しています。

この中で、庁舎等施設は防災上重要な役割を担っており、県庁舎・合同庁舎は被害情報収集や被害対策指示の災害対策拠点として、土木事務所は応急活動拠点として、病院・保健所は医療救護活動拠点として、社会福祉施設は要介護施設としての役割が求められています。

#### ② 省エネルギーの推進

将来的に持続可能な社会を形成し、本県の豊かな自然環境を維持するためには、地球環境への負荷が少ない低炭素社会への転換を促していくことが大きな課題となっています。

このような中、県は、公共施設の維持管理など自ら行う事務・事業において、環境への負荷の低減に向けて率先して取り組むことが求められています。

このため、地球温暖化対策推進法に基づき、「環境保全率先実行計画（県庁エコ・オフィス・プラン）」を策定し、電気・燃料使用量などの「省エネルギーの推進」や、水道使用量等の削減などの「省資源の推進」に取り組んでいます。

#### ③ ユニバーサルデザインの推進

障害の有無にかかわらず、すべての人が共に生きる社会の実現に向けて、まちなかの段差や狭い通路、分かりにくい案内表示等の見直しなど、ユニバーサルデザインのまちづくりが課題となっています。

このため、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」等に基づいて公共施設のバリアフリー化に取り組んできましたが、新たに東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、世界に誇れるユニバーサルデザインのまちづくりを目指すため、「ユニバーサルデザイン 2020 行動計画（平成 29 年 2 月 20 日閣議決定）」に基づき、より一層の取組が求められています。

### 第3 計画の基本的な方針

#### 1 計画期間

本計画の期間は、2021（R3）年度から、県総合管理計画の最終年度である 2034（R16）年度までの14年間とします。

#### 2 庁舎等施設の目指すべき方向性

##### ○県民の安全・安心を守るための防災機能の強化

大規模災害時に、庁舎等が損壊したことにより、災害活動拠点としての機能に支障が生じることのないよう、事業継続体制を整備するため、建物の耐震性やライフラインの機能（電力・給排水など）の確保など、防災機能の強化に取り組みます。

##### ○時代の変化に対応した建物性能・機能性の向上

施設利用者の期待に見合った性能を発揮しながら長期間使用できるよう、省エネルギーやユニバーサルデザインの推進など、時代の変化に合わせて、建物性能や機能性の向上に取り組みます。

#### 3 長寿命化の実施方針

##### (1) 点検・診断による劣化状況の把握

施設の安全性を確保するため、日常的な点検をはじめ、建築基準法等関係法令に基づく点検等定期的な点検と劣化度診断を実施し、施設の劣化状況の把握に努めます。

##### (2) 長期保全計画に基づく修繕等の実施

点検・診断結果に基づき、「長期保全計画」を作成した上で、計画的な修繕等を実施し、機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」に取り組みます。予防保全に取り組むことにより、修繕等の実施時期等を調整し、財政負担の平準化を図るとともに、建物のライフサイクルコストの縮減に努めます。

##### (3) 目標使用年数・更新周期の設定

県実施基準に基づき、目標使用年数を「原則 80 年」とします。ただし、建物の劣化が著しく目標使用年数までの使用が困難な場合や、将来の社会的な要請により建物を継続して使用することが不相当となった場合は除きます。

また、「茨城県県有建築物長期保全計画作成マニュアル（以下「県マニュアル」という。）」に基づき、改修周期を概ね築 20 年・30 年の時点で予防保全工事、築 40 年の時点で大規模改修を行うことを基本とします。ただし、工事が集中する期間については、更新時期の前倒しや後送りなど実施時期を調整し、財政負担の平準化を図ります。



#### (4) 時代の変化に応じた建物性能・機能性の向上

社会のニーズや価値観の変化など外部環境が大きく変化する一方、県の業務や組織など内部環境も絶えず変化します。このため、建物の改修や設備の更新等に当たっては、間仕切りの変更など将来の用途変更への柔軟な対応や、時代の要求水準にあった建物性能・機能性の向上に取り組みます。

- ① 県民の安全・安心を守るための防災機能の強化
- ② 省エネルギー効果の高い設備機器の導入
- ③ 誰もが利用しやすい環境の整備を目指したユニバーサル化<sup>3</sup>の推進

## 4 資産総量の適正化の実施方針

施設全体を対象に施設の在り方を定期的に検証し、共有部分や重複する用途の兼用や、余剰スペースの活用等により集約化を図るとともに、将来余剰が見込まれる建物の廃止等を検討します。

### (1) 集約化<sup>4</sup>・複合化<sup>5</sup>の検討の方向性

#### ① 行政事務を行う施設

##### (ア) 庁舎（合同庁舎・出先機関）

出先機関については、各施設が提供する行政サービス等を検証し、近隣の合同庁舎や出先機関への集約化を検討します。

##### (イ) 試験研究機関・検査機関等

試験研究機関等としての特殊性を踏まえ、社会情勢の変化と県の役割等から適正な規模を検証の上、類似施設の集約化等を検討します。

#### ② 県民が利用する施設

各施設の役割や利用状況、類似施設の有無等を踏まえ、適正な規模・機能、運営コスト等を勘案しながら、施設の存続や統廃合等を検討します。

### (2) 多様な働き方への対応等

施設の特性、種別に応じた適正面積を検討していきます。また、テレワーク（在宅・サテライトオフィスでの勤務、モバイルワーク）や時差出勤などの勤務体制等も考慮しながら、執務室における適正配置を検討します。

サテライトオフィスなどのテレワークを推進するにあたっては、市町村・民間事業者等が所有する建物の借り上げ等についても検討します。

### (3) 老朽化した建物の解体・撤去

倒壊の可能性が高い施設や、用途が廃止され、今後も利用される見込みのない老朽化した建物については、安全を確保するため、原則として解体・撤去します。

<sup>3</sup> 障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方

<sup>4</sup> 既存の同種の公共施設を統合し、一体の施設として整備すること

<sup>5</sup> 既存の異なる種類の公共施設を統合し、これらの施設の機能を有した複合施設を整備すること

## 5 施設管理者の役割

施設管理者は、定期点検の指摘事項や修繕履歴等を記載した施設維持保全台帳や図面等を整理するとともに、建物等の経年劣化状況・性能低下状況を定期的に点検・調査して状態の把握に努めます。

[参考] 長寿命化及び資産総量の適正化に関する検討フロー図 (イメージ)

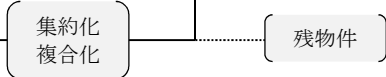
**【第1段階】既存施設の現状把握**

- 行政サービスの現状と将来見込  
(利用者数、職員数、人口減少等に伴う将来の需要見込等)
- 建物の現状 (劣化状況、耐震性能、バリアフリー度 等)



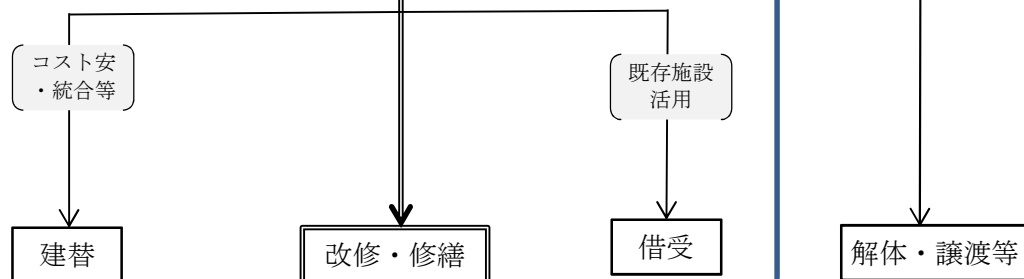
**【第2段階】再編の方向性の検討**

- 業務スペースの見直し  
現状維持・拡充      縮小      廃止・移譲
- 建物管理の方向性  
改修・修繕      集約化      処分



**優先順位の判断**

**【第3段階】整備手法の検討**



**【期待できる効果】**

- ①改修・修繕による耐久性・機能性の向上 (建物の長寿命化、バリアフリー等)
- ②運営の効率化 (集約化による窓口サービスの一元化、維持管理コストの減)
- ③資産の有効活用 (借受による既存施設の活用、未利用地売却による歳入の確保等)

## 第4 基本的な方針等を踏まえた取り組み

### 1 予防保全工事の考え方

#### (1) 長寿命化に資する部材の選定

県実施基準に基づき、次の要件に該当する部材等を優先的に予防保全する部材等（以下「優先保全部材」という。）として選定し、部材等ごとに修繕・更新周期を設定し、劣化状況を踏まえ、計画的に修繕・更新を実施します。

- ① 躯体への影響が大きい部材等（屋根、外壁）
- ② 人的・物的被害への影響が大きい部材等（エレベーター、手すり等）
- ③ 施設の運営に重大な影響を及ぼす部材等（受変電設備、給排水設備、空調設備等）

#### (2) 工事種別

##### ① 改修工事

新築した建物及び大規模改修工事を実施した建物については、目標使用年数に向けた計画的な保全のため、優先保全部材を対象とした修繕・更新工事を実施します。

##### ② 大規模改修工事

修繕・更新工事により目標使用年数までの使用が見込める建物については、大部分の部材（優先保全部材以外も含む）を対象とした修繕・更新工事を実施します。また、建物の長寿命化のほか、新たな付加価値を創造するため、新たな社会的要求等より求められる建物性能まで向上させる機能改善工事を実施します。

##### ③ 更新（建替え）

大規模改修工事を実施しても機能回復が期待できない程度に老朽化が進行している場合や、陳腐化<sup>6</sup>・不適合<sup>7</sup>が生じている場合の対策費用を踏まえると、改修よりもトータルコストが安価になる場合は、更新を検討します。

なお、更新（建替え）に当たっては、他の県有建物の利用や市町村・民間事業者等が所有する建物の賃借など既存施設の活用についても十分検討した上で、実施します。

### 2 長寿命化対策のコストの見通しと効果

県総合管理計画最終年度の2034（R16）年度までの14年間における庁舎等施設の維持・更新コストは、長寿命化対策により実施時期を調整すると約1,042億円となり、総務省から示された試算ソフトにより試算した費用約2,200億円に対し、約1,158億円縮減する見込です。

<sup>6</sup> 経年によって時代の水準に遅れてしまったこと

<sup>7</sup> 築年数にかかわらず要求の変化によって生じた課題

一方、維持・更新費用にかかる財源確保は、大きな課題となることから、人口減少や社会情勢の変化を踏まえ、庁舎等施設の配置や規模、運営など多面的な見直しが必要となります。

### 3 対策の優先順位

建物の老朽化状況（整備年度、耐用年数、劣化状況と業務への影響度）に加え、災害拠点施設など施設の役割や機能、集約化等による費用削減効果等を勘案しながら、優先順位を検討し、各年度の財政負担の平準化を図るようにします。

### 4 実施計画

本計画の方針に沿い、当面5年間を期間とする実施計画を策定します。

なお、実施計画は、本県の財政状況や建物の老朽化状況等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

### 5 計画の推進体制

#### (1) 推進体制の整備

本計画は、全庁的な組織体制である「茨城県公共施設等総合管理計画推進委員会」を活用して、計画の進捗管理やフォローアップ、庁内調整等を行います。

#### (2) フォローアップ

定期的に計画の進捗状況等についてフォローアップを行うとともに、庁舎等施設の劣化状況等や利用状況など実態の把握・評価を継続的に行います。

g\*f Ç+Ë¼ < 0¿M0t

	ì Ç+Ë			
%		(	% (ž*%&	% -,
&		%	%ž(, (	% ' S'
'		%	%ž) &*	%, +
(		%	' %	% +S'
)		%	%ž& (	%, S'
*		%	&žS+S'	%, *
+		%	%žS) +	% - +'
,		&	%ž' (	% +'
-		%	(, &	% +S'
%\$		%	+&	%, -
%%		%	*ž%&,	&SS%
%&		%	%žSS'	&S%
%		%	- &*	% +)
%&		%	%ž+%\$	% - (
%&		%	%ž(, %	% - %
%&		%	*' S'	% +,
%&		%	%ž%%%	% +&
%		%	%ž%SS'	% ++
%		'	(ž+) %	% +&
&S'		%	- &S'	% +(
&%		%	*)'	% +S'
&&		%	%ž- +%	% - (
&		%	% (	% --
&		%	%ž%\$ S'	% +,
&		%	%ž(- *	% - ')
&*		%	, *'	% +)
&		'	+ž&)	% *-
&		%	%ž' %	% +&
&		%	' *,	% +%
' S'		%	%ž+ +	% +(
' %		%	%ž%)	%, S'
' &		%	(, +	%, S'
''		%	%ž&%	% +
' (		%	%ž+%	% - +'
')		%	%ž' S&	% +,
' *		'	%ž( ) +	%, ')
' +		%	%ž&*	% *,
' ,		%	%žS+,	% - +'
' -		%	' (	% +

! %&!'









