

県有資産総合管理方針

埼玉県

県有資産総合管理方針 目次

第1 はじめに	1	2 公共施設等の有効活用	20
1 策定の目的	1	(1) 施設の多機能化	20
2 方針の位置付け	2	(2) 余裕スペースの活用	20
3 対象とする県有資産	2	(3) 未利用資産の貸付	20
4 対象期間	3	(4) 執務スペースの標準化	20
		(5) ユニバーサルデザイン化の取組	20
第2 県有資産の現状と課題	4	3 県有資産のスリム化	21
1 県有資産の現状	4	(1) 未利用資産等の処分	21
(1) 公共施設等の全体像	4	(2) 施設アセスメントの実施	21
(2) 急速に進む公共施設等の老朽化	6	(3) 施設の転用・複合化の推進	21
(3) 未利用資産の状況	7	(4) 民間企業等との連携	21
2 県有資産を取り巻く環境	8	(5) 不要建物の撤去	21
(1) 人口減少社会への突入	8	第5 資産類型ごとの取組方策	22
(2) 社会環境の変化	8	1 一般施設	22
(3) 財政面での制約	9	(1) 行政利用施設・県民利用施設	22
3 県有資産の課題	10	(2) 県営住宅	23
(1) 老朽化への対応	10	(3) 県立学校・教育施設等	24
(2) 財源不足への対応とコストの平準化	10	(4) 警察施設	25
(3) ライフサイクルコストを考慮した長寿命化	11	2 インフラ施設	26
(4) 社会構造や行政ニーズの変化への対応	13	(1) 道路	26
(5) 災害対応力の強化	13	(2) 河川・ダム	27
(6) 環境問題への対応	13	(3) 砂防	28
		(4) 森林管理道	29
第3 ファシリティマネジメントの推進	14	(5) 治山施設	30
1 ファシリティマネジメントの導入	14	(6) 公園	31
(1) 経営的手法による県有資産の管理	14	(7) 交通安全施設(警察管理分)	32
(2) ファシリティマネジメントの方向性	14	3 公営企業施設	33
2 目指すべき将来像	15	(1) 企業局が管理する施設	33
3 長期的な目標	16	(2) 流域下水道	35
4 取組の方向性	17	4 未利用資産	36
(1) 公共施設等の長寿命化とコスト縮減	17	5 今後の費用見込み	37
(2) 公共施設等の有効活用	17	第6 推進体制等	38
(3) 県有資産のスリム化	17	1 推進体制	38
第4 今後の取組方策	18	(1) 全庁的な推進体制の構築	38
1 公共施設等の長寿命化とコストの縮減	18	(2) 職員の意識改革	38
(1) 長寿命化の推進	18	(3) 職員の技術力の向上	38
(2) 予算との連動	18	2 資産類型別計画の定期的な更新	38
(3) 維持管理・保全業務の適正化	18	3 地方公会計制度の活用	38
(4) 情報の一元管理	18	4 関係機関との連携	39
(5) 新たな技術の導入	18	(1) 国・市町村との連携	39
(6) メンテナンス産業の育成	19	(2) 民間企業等との連携	39
(7) 安全確保	19	5 情報発信	39
(8) 環境問題への対応	19	6 方針の見直し	39

第1 はじめに

1 策定の目的

県は戦後の人口増加とそれに伴う様々な行政需要に対応するため、高度経済成長期を中心に公共施設や道路などの社会資本（インフラ）を大量に整備してきた。

一方で我が国では本格的な少子高齢化社会を迎え人口の減少が始まった。本県においては未だ人口は微増しているものの、今後は急速な高齢化と人口減少が避けられない。

少子高齢化・人口減少は経済活動を縮小、停滞させる要因となり、県の財政にも大きな影響を与える可能性がある。

将来の財政状況が見通せない中で、過去大量に整備してきた公共施設等の老朽化が進んでいる。今後、そうした施設が更新時期を迎えると老朽化対策に多大な費用が必要となり県財政を大きく圧迫することとなる。施設の老朽化問題への対応を怠れば新たな社会資本の整備ができなくなるばかりか、既存施設の維持管理すら困難になり、行政サービスの提供に支障を来すおそれがある。

右肩上がりの経済発展が望めない成熟社会にあっても、県は多様化する県民のニーズに柔軟に対応し、質の高いサービスを持続的に提供する責務がある。そのためには県有資産をより一層効果的・効率的に利活用していくことが欠かせない。

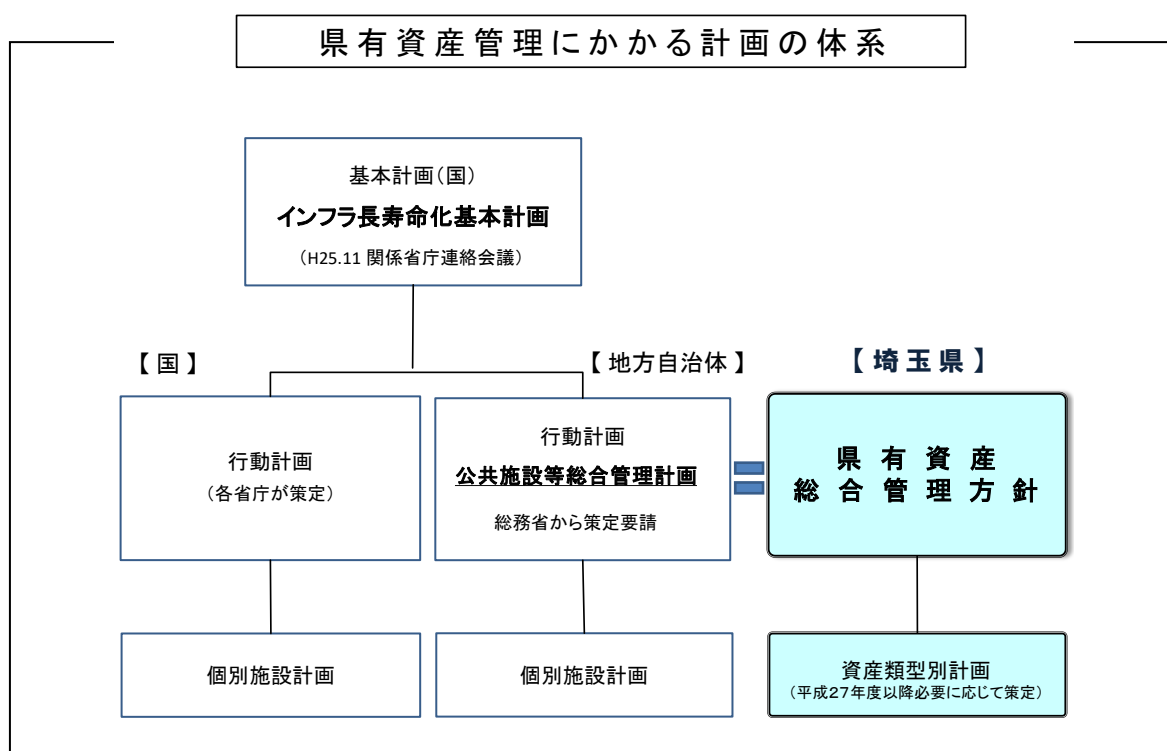
こうした観点から、県有資産に関する課題を整理し、今後の県有資産の管理や利活用に関する基本的な考え方や方向性を明らかにすることを目的にこの方針を策定するものである。

2 方針の位置付け

この方針は、県有資産の総合的かつ計画的な管理や利活用に関する基本的な方針について定めるものである。

今後、各資産類型別のより詳細な取組方を定めた計画（資産類型別計画）を策定する場合は、この方針との整合を図るものとする。

なお、この方針は、平成26年4月22日付け「総財務第74号」で総務省から策定要請のあった「公共施設等総合管理計画」に相当するものである。



* 既に資産類型ごとの維持管理更新等に関する計画を策定済みの場合は、当該計画を資産類型別計画とすることができる。ただし、県有資産総合管理方針との整合に留意し、必要に応じて見直しを図るものとする。

3 対象とする県有資産

(1) 対象とする資産

庁舎や学校などの建物や道路などのインフラ施設、上水道・下水道などの公営企業が管理する施設など、県が所有し管理する全ての不動産（土地、建築物、その他工作物）を対象とする。

なお、公用・公共の用に供していないいわゆる未利用資産についても対象とする。

(2) 対象資産の分類

県有資産の類型			主な施設	
県 有 資 産	公 共 施 設 等	一般施設	行政利用施設	本庁舎、地方庁舎、職員住宅など
			県民利用施設	埼玉会館、さいたまスーパーアリーナなど
			県営住宅	県営住宅
			県立学校	県立学校など
			教育施設等	武道館、近代美術館など
			警察施設	警察署、警察公舎など
		インフラ施設	道路	県道、橋梁(きょうりょう)、トンネルなど
			河川・ダム	堤防、排水機場、ダムなど
			砂防	砂防堰堤(えんてい)
			森林管理道	橋梁(きょうりょう)、トンネルなど
			治山施設	治山ダムなど
			公園	都市公園、農林公園、県民健康福祉村
		公営企業施設	交通安全施設(警察管理分)	信号機、大型標識など
			水道用水	浄水場、管路など
			工業用水	浄水場、管路など
その他企業局施設	ゴルフ場、庁舎など			
	流域下水道	処理場、ポンプ場、管渠(かんきょ)など		
	未利用資産	廃止等により使用していない施設など		

* 用語の定義

県有資産 … 県（行政委員会及び公営企業を含む。）が所有する不動産（土地、建築物、その他工作物）及びその従物をいう。

公共施設等… 県有資産のうち公用又は公共の用に供し、又は供することと決定したもの（行政財産）及び行政財産以外の財産（普通財産）のうち県が所有する建築物とその従物をいう。

未利用資産… 県有資産のうち公共施設等以外の特定の用に供されていないものをいう。

4 対象期間

この方針は、県有資産にかかる維持管理更新費用などを可能な限り長期的な視点で見据えつつ、今後おおむね10年程度の基本的な取組方策を示すものとする。

第2 県有資産の現状と課題

1 県有資産の現状

(1) 公共施設等の全体像

県は庁舎などの建物のほか、道路をはじめとするインフラ施設及び公営企業が管理する水道施設など多岐にわたる資産を保有している。

その量も膨大であり、令和3年3月末現在で一般施設は9,192棟、延床面積約622万㎡にのぼる。また、インフラ施設では332路線、総延長2,775kmに及ぶ道路や151河川、412kmの河川などを管理している。

① 一般施設

県有資産類型	総量		整備年度・経過年数別分類					
			～S45	S46～S55	S56～H2	H3～H12	H13～H22	H23～R2
			50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満
行政利用施設	570棟	329,701㎡	78,639.9 23.9%	103,639.4 31.4%	69,808.1 21.2%	52,832.1 16.0%	14,493.5 4.4%	10,288.5 3.1%
県民利用施設	1375棟	1,011,058㎡	69,127.7 6.8%	91,354.6 9.0%	193,100.9 19.1%	383,150.7 37.9%	195,293.3 19.3%	79,030.9 7.8%
県営住宅	1,193棟	1,742,126㎡	126,429.9 7.3%	414,885.0 23.8%	446,158.9 25.6%	466,131.3 26.8%	162,493.1 9.3%	126,027.9 7.2%
県立学校	4,209棟	2,548,510㎡	408,693.5 16.0%	1,009,001.9 39.6%	821,874.5 32.2%	221,633.4 8.7%	63,422.8 2.5%	23,884.4 0.9%
教育施設等	290棟	159,524㎡	25,080.0 15.7%	34,527.1 21.6%	57,823.2 36.2%	38,146.8 23.9%	3,453.3 2.2%	494.1 0.3%
警察施設	1,555棟	425,639㎡	29,500.0 6.9%	73,132.0 17.2%	117,792.5 27.7%	86,065.2 20.2%	57,822.0 13.6%	61,328.1 14.4%
合計	9,192棟	6,216,560㎡	737,471.0 11.9%	1,726,539.9 27.8%	1,706,558.0 27.5%	1,247,959.4 20.1%	496,978.0 8.0%	301,053.9 4.8%

(公有財産管理システム(R3.3.31時点)の入力データ)

② インフラ施設

県有資産類型		総量	整備年度・経過年数別分類						
			～S45	S46～S55	S56～H2	H3～H12	H13～H22	H23～R2	
			50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満	
道路	道路施設(橋梁・トンネルなど) 332路線 2,775km								
	橋梁(きょうりょう)	2,799橋	1144 40.9%	820 29.3%	439 15.7%	186 6.6%	134 4.8%	76 2.7%	
	トンネル	47箇所	12 25.5%	3 6.4%	9 19.1%	13 27.7%	6 12.8%	4 8.5%	
河川・ダム	河川管理施設(排水機場・ダムなど) 151河川 1,412km								
	排水機場	46機場	2 4.3%	6 13.0%	11 23.9%	8 17.4%	14 30.4%	5 10.9%	
	ダム	3箇所	0 0.0%	0 0.0%	1 33.3%	1 33.3%	1 33.3%	0 0.0%	
砂防	砂防関係施設(砂防堰堤など)								
	砂防堰堤	629基	404 64.2%	91 14.5%	59 9.4%	56 8.9%	14 2.2%	5 0.8%	
森林管理道	道路施設(橋梁・トンネル) 57路線 374km								
	橋梁	87橋	47 54.0%	17 19.5%	11 12.6%	9 10.3%	3 3.4%	0 0.0%	
	トンネル	18箇所	6 33.3%	2 11.1%	2 11.1%	3 16.7%	5 27.8%	0 0.0%	
治山施設	治山施設								
	治山ダム等	2,850基	231 8.1%	774 27.2%	861 30.2%	573 20.1%	240 8.4%	171 6.0%	
公園(都市公園、農林公園、県民健康福祉村)		1,426.2ha	82.8 5.8%	244.5 17.1%	439.6 30.8%	212.6 14.9%	316.1 22.2%	130.5 9.2%	
交通安全施設 (警察管理分)	信号機	10,326基	0 0.0%	0 0.0%	13 0.1%	2176 21.1%	4,814 46.6%	3,323 32.2%	
	信号機以外 (大型標識及び各種管制端末)	29,502基	0 0.0%	0 0.0%	1354 4.6%	12,063 40.9%	10,691 36.2%	5,394 18.3%	

③ 公営企業施設

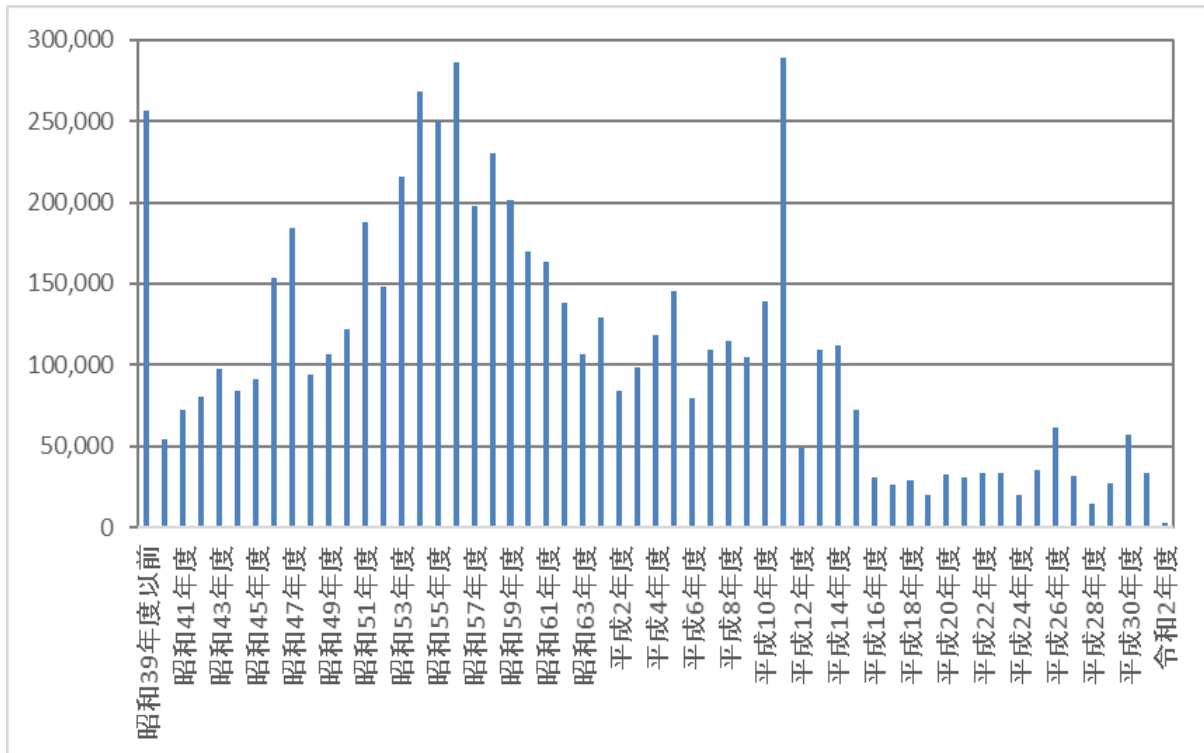
県有資産類型		総量	整備年度・経過年数別分類							
			～S45	S46～S55	S56～H2	H3～H12	H13～H22	H23～R2		
			50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満		
企業局	水道用水	浄水場	5箇所	2,665千m ³ /日	300 11.3%	1,200 45.0%	733 27.5%	282 10.6%	150 5.6%	0 0.0%
		管路		797km	33 4.2%	225 28.2%	260 32.7%	198 24.9%	55 6.9%	24 3.1%
	工業用水	浄水場	2箇所	253千m ³ /日	133 52.6%	40 15.8%	40 15.8%	0 0.0%	40 15.8%	0 0.0%
		管路		194km	66 33.9%	108 55.6%	10 5.3%	6 3.0%	0 0.2%	4 2.0%
	その他の施設		14棟	11,837m ²	0 0.0%	2,616 22.1%	4,699 39.7%	1,448 12.2%	0 0.0%	3,074 26.0%
	下水道局	流域下水道	処理場	9箇所	2,771千m ³ /日	0 0.0%	277 10.0%	700 25.3%	934 33.7%	581 21.0%
ポンプ場			22箇所	5,023m ³ /分	0 0.0%	592 11.8%	976 19.4%	1305 26.0%	1592 31.7%	558 11.1%
管渠(かんきょ)				438km	14 3.2%	79 18.0%	164 37.4%	137 31.3%	38 8.7%	6 1.4%

(2) 急速に進む公共施設等の老朽化

県の保有する建物は昭和40年代後半から50年代に建設されたものが多い。このため、全体の約67%の建物が築30年を超えており老朽化が進んでいる。

また、建設から50年以上経過している橋梁きょうりょうが全体の約40%、約1,100橋存在しておりインフラ施設の老朽化が進行している。

一般施設の延べ床面積の推移【建築年度別】(㎡)



(公有財産管理システム(R3.3.31時点)の入力データ)

(3) 未利用資産の状況

行政目的としての利活用が見込まれず、未利用となっている土地は令和3年3月末現在で約126千㎡（公営企業は除く。）に及んでおり、権限移譲に伴う市町村への事務委譲や、行政ニーズの変化に伴う組織の統廃合などにより、未利用資産が毎年新たに発生している。

未利用資産については、県で使用する可能性を確認した上で、将来的に県で使用する見込みがないものについては、地元市町村による公的活用を優先し、希望があれば市町村に売却している。

また、市町村が将来的に取得することを希望している場合など、民間への売却を当面保留する必要がある未利用資産については、一定期間、民間事業者へ貸し付けるなどにより、県の歳入確保を図ることとしている。

県や市町村による公的活用の希望がない場合で、民間への売却に支障がない未利用資産については、原則として一般競争入札により売却を行っている。

ただし、市街化調整区域に立地しているため跡地利用の用途が限定されていたり、古い建物等が残っているため買い手が付きにくいなど、売却が困難な未利用資産も少なくない。

未利用資産の売却実績（※公営企業を除く。）

年度	件数	売却金額(千円)	売却面積(㎡)
平成21年度	10	1,928,067	9,855
平成22年度	10	1,315,474	50,906
平成23年度	2	16,170	103
平成24年度	5	319,994	7,752
平成25年度	12	3,007,535	35,027
平成26年度	12	1,318,423	151,365
平成27年度	7	706,072	17,230
平成28年度	8	384,015	45,012
平成29年度	6	279,112	40,681
平成30年度	10	9,369,244	262,350
令和元年度	4	232,709	10,499
令和2年度	3	257,612	3,872

令和3年3月31日現在の未利用資産： 26件 126,616㎡

2 県有資産を取り巻く環境

(1) 人口減少社会への突入

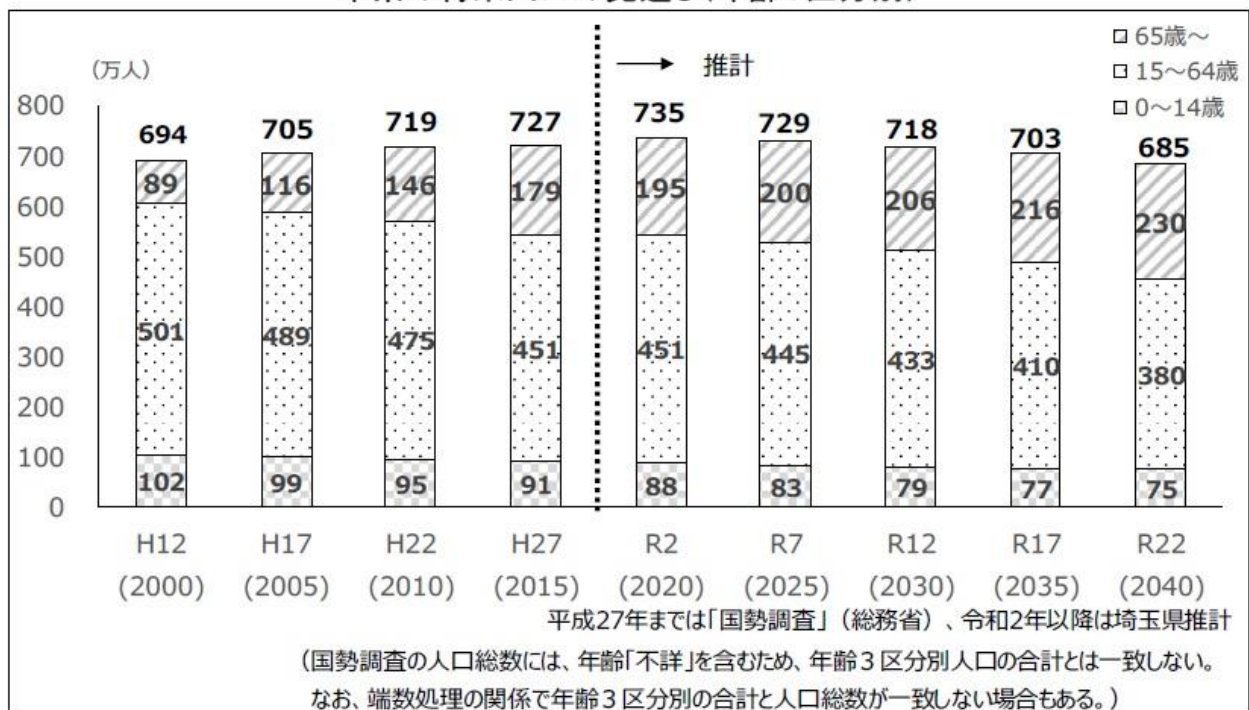
我が国の人口は、国勢調査が開始された大正9年（1920年）から平成22年（2010年）まで増加を続けてきたが、平成27年（2015年）には減少に転じ、人口減少社会に突入した。

一方で、埼玉県の人口は、国勢調査の開始から令和2年（2020年）まで一貫して増加してきた。近年の人口変動の状況は、平成24年（2012年）に死亡数が出生数を上回る自然減に転じているが、転入数が転出数を上回る社会増の影響で人口は緩やかな増加を続けている。

しかし、今後は自然減が社会増を上回ることで人口減少に転じ、令和12年（2030年）には約720万人、そして令和22年（2040年）には700万人を下回ることが予想されている。

また、65歳以上の高齢者は、令和12年には約206万人、令和22年には約230万人まで増加し、県民の3人に1人が高齢者となる見込みである。

本県の将来人口の見通し(年齢3区分別)



(2) 社会環境の変化

① 行政ニーズの変化

少子高齢化社会の進展など社会構造の変化により行政サービスへのニーズが多様化し、画一的なサービスからよりきめ細かい専門的なサービスが求められてい

る。また、行政に限らず NPO など様々な主体が独自性のあるサービスを展開しており、行政に限られたサービスの提供主体にも変化が見られる。

② 安心・安全の追求

東日本大震災など大規模災害を目の当たりにし、安心・安全なまちづくりへの関心が高まっている。特に公共施設にはより高い耐震性能と防災機能が求められる。

③ 環境問題への対応

地球環境問題に的確に対応し、持続可能な社会を実現することが世界的な課題である。加えて、公共施設等に関しては、土壌汚染やアスベストなどの環境問題に適切に対応していく必要がある。

(3) 財政面での制約

本県の財政は、高齢化等に伴う社会保障関連経費や県債の償還などの義務的経費の増加が避けられない状況にある。

厳しい財政状況が続く中、公共施設の整備や維持管理に要する財源の確保は一層厳しくなることが予想される。

平成25年度から令和4年度までの歳出性質別の推移（当初予算計上額）

（単位：億円）

年度	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
義務的経費	9,723	9,805	10,040	10,043	9,597	9,694	9,742	9,642	9,841	9,896
給与費	6,307	6,281	6,284	6,265	5,836	5,808	5,784	5,747	5,687	5,675
扶助費	822	857	1,002	1,012	1,067	1,108	1,170	1,238	1,356	1,416
公債費	2,594	2,668	2,755	2,766	2,694	2,778	2,789	2,657	2,797	2,805
投資的経費	1,605	1,581	1,567	1,621	1,563	1,577	1,578	1,691	1,728	1,822
補助費	2,631	2,794	2,935	3,050	3,109	2,714	2,881	3,015	3,953	4,647
その他経費	2,798	3,118	3,747	4,092	4,375	4,673	4,684	5,254	5,676	5,920
歳出計	16,757	17,299	18,290	18,805	18,644	18,658	18,885	19,603	21,198	22,285

3 県有資産の課題

(1) 老朽化への対応

このまま公共施設等の経年劣化が進むと県の多くの施設でも老朽化の弊害が顕在化し、施設の機能維持に多大な労力と財源が必要になる。

特に今後は、高度経済成長期に集中的に整備された施設が耐用年数を迎えるほか、平成10年代に整備した超大型施設の大規模修繕の時期になるなど、老朽化問題が急速に深刻化すると見込まれる。

現在は限られた財源の中で必要最低限の維持管理を行っているものの、老朽化問題が顕著になる近い将来には、増大化する更新需要に人的にも財政的にも対応しきれず、老朽化への対策が不十分になるおそれがある。

老朽化した施設を放置すれば、行政サービスの低下のみならず県民の安心・安全を脅かすことになりかねない。こうした事態を避けるためにも、老朽化の問題を先送りせず、将来を見据えた計画的な対応を行っていく必要がある。

(2) 財源不足への対応とコストの平準化

公共施設等にかかる維持管理及び更新に要するコストは今後、著しく増加するものと見込まれている。

「県有施設の中長期修繕計画（平成26年3月28日策定）」で行った推計によると、一般施設の維持管理更新に今後30年間で総額1兆7,568億円の費用が必要になると試算されている。

これを単純に平均すると単年度の負担額は約586億円となり、平成25年度の維持管理更新に係る当初予算額約295億円と比較して約2倍の負担増となる。

さらに、令和11年度には施設の修繕・更新需要がピークを迎え、単年度で約900億円の費用負担が生じると予想される。

インフラ施設については、現状、約241億円（平成26年度当初予算）の費用をかけインフラ施設の維持管理更新を行っているが、令和25年度までの費用を推計したところ単年度平均で約510億円が必要となり、約2倍の負担増となる見込みである。

このまま何も対策を講じなければ、増大する費用負担により県の財政は一層硬直化し、新規投資ができないばかりか既存施設の維持管理費用さえ賄えなくなる可能性が高い。

したがって、将来の費用負担を軽減するため、県有資産の効率的な管理活用や不要な施設のスリム化に取り組むなどして県有資産にかかるコスト削減の徹底を図

る必要がある。また、計画的な修繕等の対応により費用負担のピークを平準化することも非常に重要である。

(3) ライフサイクルコスト^{※1}を考慮した長寿命化

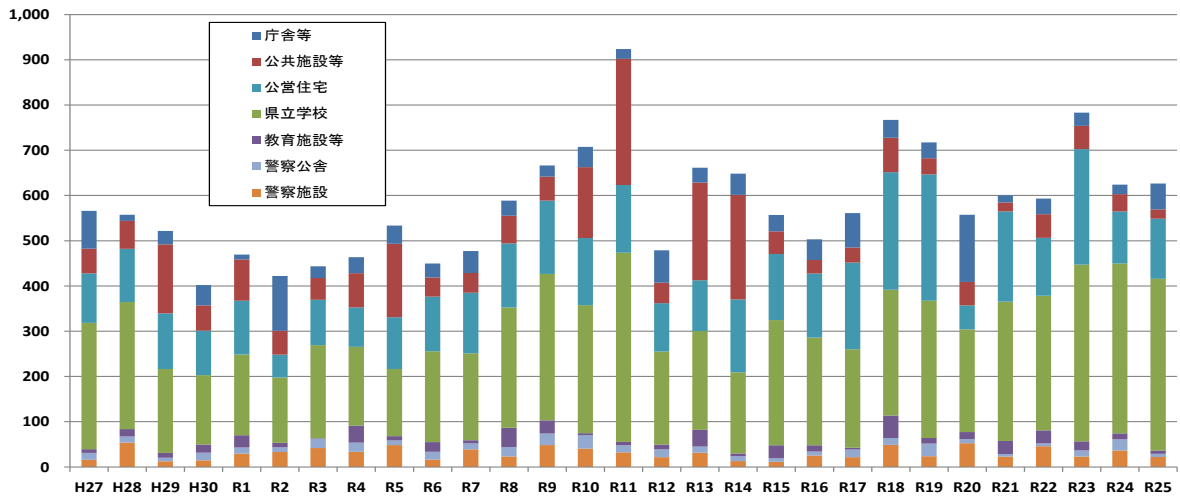
「県有施設の中長期修繕計画」で明らかなように、長寿命化を図ることが建物の維持管理コストを縮減する上で最も効果的である。ライフサイクルコストを見極めた上で、存続させる必要がある施設については、より長く適切に管理していくことが求められる。

※1【ライフサイクルコスト】

・施設の建設から維持管理修繕、解体廃棄に至るまでの全ての期間に係る全体的なコスト。施設の生涯費用。

一般施設の長期維持管理・更新費用推計（令和25年まで）（65年建て替えの場合）

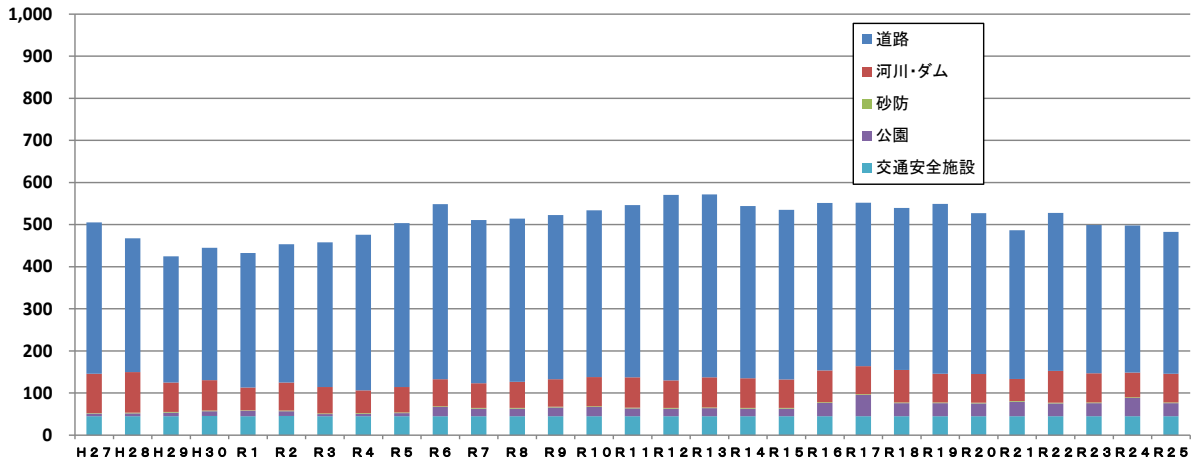
単位：億円



（県有施設の中長期修繕計画（平成26年3月28日策定））

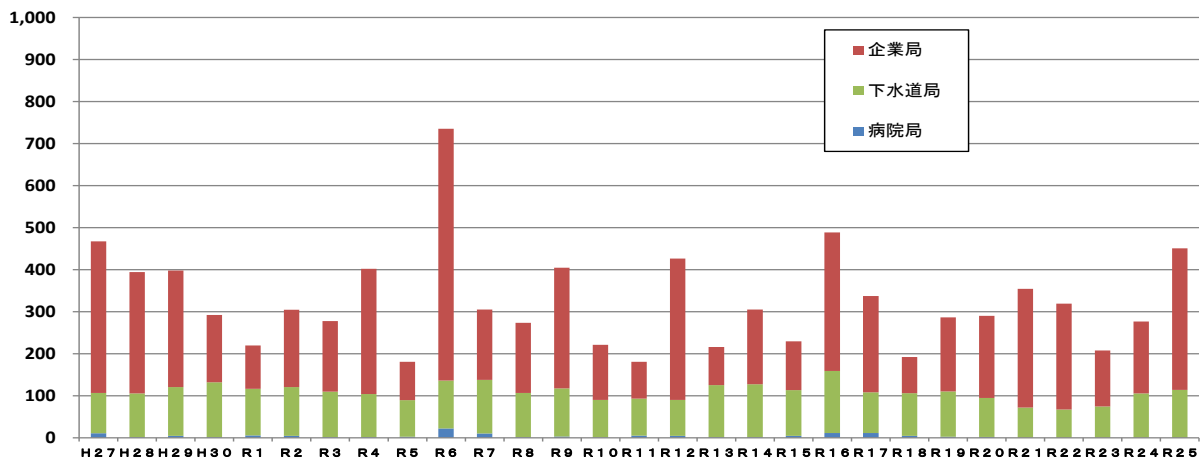
インフラ施設の長期維持管理・更新費用推計（令和25年まで）

単位：億円



公営企業施設の長期維持管理・更新費用推計（令和25年まで）

単位：億円



※企業局施設のうち、水道・工業用水道施設は標準耐用年数で更新の場合、建物は65年で建て替えの場合
 ※旧病院局施設である循環器・呼吸器病センター及び精神医療センターのデータを含む（R20年まで）

(4) 社会構造や行政ニーズの変化への対応

県民が行政に求めるサービスの内容が多様化・専門化しているが、公共施設等の利用目的を変更する例は多くない。新規の施設整備が困難な状況にあっては、施設を作ったらそれで終わりではなく、環境の変化にあわせて利用形態や用途の見直しを行うなどの工夫が今後より重要になる。また、利用増が見込めない、必要性が薄れた施設などは廃止も含めて根本的な見直しを図る必要がある。

(5) 災害対応力の強化

公共施設等は災害から県民の生命・財産を守る重要な施設である。非常時にその求められる機能を十分発揮できるよう、常日頃から施設の適切な管理を行い災害への備えを万全にしなければならない。

また、学校や庁舎、公共施設等不特定多数の県民が利用する施設の改修・更新に当たっては、防災機能のより一層の向上に努め、災害対応力の強化を図る必要がある。

(6) 環境問題への対応

地球環境問題に対応するため、省エネ型設備の導入など施設の省エネ化や太陽光発電等、再生可能エネルギーの導入に努める必要がある。

また、環境汚染の防止や環境負荷の低減も施設管理者に求められる重要な責務である。施設の設置から解体に至るまで環境汚染が生じないように管理を徹底するとともに、公共施設等の整備改修に当たっては遮熱・断熱材や遮熱塗装の導入など、より環境負荷の低い手法の導入を検討する必要がある。

第3 ファシリティマネジメントの推進

1 ファシリティマネジメントの導入

(1) 経営的手法による県有資産の管理

厳しい財政状況の中県有資産が抱える様々な課題に対応するためには、県有資産をより一層、効果的かつ効率的に管理運営していく必要がある。

このため県は、いわゆるファシリティマネジメントの考え方を取り入れ、県有資産は県政を支える経営資源であるとの考え方の基、長期的かつ戦略的な県有資産のマネジメントに取り組むものとする。

【 ファシリティマネジメントとは 】

ファシリティマネジメントとは、土地、建物、工作物などの資産を経営資源として捉え、総合的、長期的な観点でコストと便益の最適化を図り、経営の視点で資産を戦略的かつ適正に保有・処分・更新・利活用することをいう。

(2) ファシリティマネジメントの方向性

これまでの公共施設等の管理では、財政上の問題もあり「壊れたら直す」といった場当たりの維持管理が行われているケースが多かった。

こうした短期的・部分的な視点に偏った維持管理手法では、将来の費用負担を含めたライフサイクルコストの分析や施設の維持管理にかかる費用対効果の検討が十分とはいえない。

また、新しい行政ニーズに対応するため新たな施設をつくる一方で、ニーズが薄れ利用率が低下した施設に多大な維持費を投入し続けるなど、これまでは施設を一度つくってしまうと「施設ありき」で考えてしまい建設後の社会環境の変化への対応が十分でなかった。

これに対し、ファシリティマネジメントは、重要な経営資源である県有資産の質、量、コストの最適化を図ることを目的として、総合的かつ長期的な視点で県有資産の経営管理を行っていく。

2 目指すべき将来像

この方針が目指す将来像を次のとおり定めた上で、これを達成するための各種方策を展開し県有資産が抱える課題に的確に対応していくものとする。

◇ 良質な県有資産が次世代に引き継がれ、安心・安全で持続可能なサービスが提供されている。

- ・ 適切に管理された県有資産が県民共通の財産として将来に引き継がれている。
- ・ 公共施設等の老朽化対策が計画的・効果的に実施され、機能不全に陥ることなく良質なサービスが提供されている。
- ・ 耐震化や環境対応などが確実に行われるとともに、不要となった施設は速やかに解体撤去するなど県有資産の安全性が確保されている。

◇ 効率的に多様化する行政需要に対応し、費用対効果の高い施設運営が図られている。

- ・ 施設ありきではない県民のニーズに基づいたフレキシブルな施設運営により、多様化する行政需要に効率的に対応している。
- ・ コストとサービス水準のバランス、費用負担のあり方など施設サービスにかかる問題意識を広く県民・行政が共有し、施設サービスの選択と集中や費用対効果の高い施設運営が行われている。

◇ 県有資産にかかるコストが適切にコントロールされ、柔軟性のある健全な財政運営が行われている。

- ・ コスト縮減に向けた不断の取組により県有資産にかかる管理運営費用が最適化されている。
- ・ 長期的かつ計画的な施設管理により県有資産にかかる経費が平準化され、持続的な財政運営が可能となっている。

3 長期的な目標

目指すべき将来像を達成するため、次のとおり長期的な目標を設定してファシリティマネジメントに取り組むものとする。

(1) 新規施設整備の抑制

- 一般施設の新設は真に必要で複合化や民間活用などの代替策がない場合に限定する。
- 役割が低下し将来的にも利用が見込めないような一般施設については、施設の集約化や複合化を検討し施設総量の削減に努める。
- インフラ施設の整備は、県民の安全確保や利便性の向上に不可欠な施設に重点化を図る。
- 公営企業施設の整備は、独立採算の原則の基、長期的な経営判断に基づいて適切に行う。

(2) 財政負担の平準化

- 中長期的な視点で施設に要するライフサイクルコストの縮減を図る。
- 将来負担を見通し計画的に施設の維持管理更新を行い、短期間に施設管理費用が集中することを避ける。
- 県有資産の一層の利活用を進め、管理費用の縮減や収入の確保を図る。

(3) 新たなニーズへの効率的な対応

- 施設の多機能化や新たな整備手法の導入、民間との協働などにより、より少ない投資で柔軟に新たなニーズに対応する。
- インフラ施設及び公営企業施設については、投資効果を最大化するよう新規投資と維持管理とをバランスよく実施する。

4 取組の方向性

ファシリティマネジメントの推進に当たっては、次の3項目を取組の柱とし、施策を展開していくものとする。

(1) 公共施設等の長寿命化とコスト縮減

今後も利活用を行う一般施設については、ライフサイクルコストに配慮しつつ計画的な予防保全により長寿命化を図る。

また、公共施設等の維持管理の効率化や新たな維持管理技術の導入などにより維持管理コストの縮減を図る。

(2) 公共施設等の有効活用

公共施設等の多機能化や転用に取り組み、様々なニーズに効率的に対応する。また、未利用資産や空きスペースを民間等に貸し付け、収入の確保を図る。

(3) 県有資産のスリム化

未利用資産や今後活用が見込めない県有資産の売却等の処分を着実に進める。また、一般施設の施設アセスメントに取り組み、将来ニーズ等を踏まえた施設の転用、集約化等を検討する。

第4 今後の取組方策

1 公共施設等の長寿命化とコストの縮減

(1) 長寿命化の推進

- ライフサイクルコストを縮減し将来の財政負担を平準化するため、将来的にも活用すべき重要な一般施設については、計画的に予防保全を実施し長寿命化を図る。
- 一般施設については、予防保全など必要な維持管理・保全業務を効果的・効率的に実施するため、建物の性能や利用状況等を総合的に勘案した上で施設ごとに長期保全計画を策定する。
- インフラ施設及び公営企業施設についてはライフサイクルコストの観点から可能な限り施設の長寿命化を図る。

(2) 予算との連動

- 長期保全計画を適切に履行し予防保全等を着実に進めるため、一般施設の維持管理・保全に関して一定額の財源を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減効果が明らかなものに重点的に予算を配分するシステムを構築する。

(3) 維持管理・保全業務の適正化

- 公共施設等の点検・診断を定期的の実施し施設の状態を適切に把握し、予防保全など必要な対策を講じる。
- 日常の管理や保全業務にかかる基準やマニュアルを整備する。
- 技術的な面でのサポートが必要な施設管理者に対し、助言等を行い維持管理能力の向上を図る。

(4) 情報の一元管理

- 工事履歴などの維持管理・保全業務にかかる情報を公共施設等の類型ごとに一元的に管理する体制を構築し、収集した情報を分析することでコスト縮減やより効率的な施設管理に結び付ける。

(5) 新たな技術の導入

- 維持管理・保全業務にかかる新技術や知見の導入を積極的に検討し、一層のコスト縮減や管理の効率化に努める。

- 公共施設等の維持管理や更新に P F I^{※2}や P P P^{※3}の導入を検討し、民間企業のノウハウを活用した効率化を図る。
- (6) メンテナンス産業^{※4}の育成
- 公共施設等の維持管理業務にかかる技術力を向上するため、メンテナンス産業に取り組む民間企業の育成に努めるなど、公共施設等の大更新時代を乗り切らるために必要となる公共事業の担い手づくりに長期的な視点で取り組む。
- (7) 安全確保
- 公共施設等の管理に当たっては、県民の安全確保を最優先する。
 - 今後も維持管理していくべき公共施設で必要な耐震性能が確保されていない施設については速やかな耐震化に努める。
 - 耐震補強が困難な施設は機能の移転等を検討する。また将来的な利活用が見込めない公共施設等については廃止の上、解体撤去を進める。
- (8) 環境問題への対応
- 維持管理・保全業務を実施する際には省エネ化や新エネルギーの活用にも努めるとともに遮熱・断熱材、遮熱塗装の導入などにより環境負荷の低減を図る。

※2 【PFI】

・ Private Finance Initiative の略。民間の資金とノウハウを活用し公共サービスの提供を民間主導で行うことで効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

※3 【PPP】

・ Public Private Partnership の略。公共と民間が連携・協働して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。PFI は PPP の代表的な手法の一つ。

※4 【メンテナンス産業】

・ 施設の維持管理に係る産業。施設の点検や修繕にロボットやセンサーなどの新技術を導入し、維持管理業務の高度化・効率化に寄与する産業分野。

2 公共施設等の有効活用

(1) 施設の多機能化

- 新たな機能の追加など施設の多機能化を行いニーズの多様化に対応する。

(2) 余裕スペースの活用

- 公共施設等における管理方法の見直しなどにより、行政財産の余裕スペース等の洗い出しを図る。
- 行政財産の余裕スペース等については、施設の機能を高めながら歳入確保も図る観点から、定期借地・借家制度等も活用しながら企業等へ貸し付ける柔軟な仕組みづくりを進める。

(3) 未利用資産の貸付

- 未利用資産のうち売却等の処分が進まないものについては、処分方法の見直しを行うとともに、早期の処分が困難なものについては、市町村や民間企業等への貸付を行うなどの利活用を進める。

(4) 執務スペースの標準化

- 庁舎における執務スペースの標準化を進めるとともに、常時正確に庁舎の利用状況を把握し、必要に応じて執務スペースの配置換えを行うことにより、スペースの偏在、不均衡の解消を図る。

(5) ユニバーサルデザイン^{※5}化の取組

- 公共施設等の整備に当たっては、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施設となるよう努める。

※5【ユニバーサルデザイン】

- ・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。

3 県有資産のスリム化

(1) 未利用資産等の処分

- 未利用資産の売却や交換等による処分については、公的活用を優先としながら積極的に取り組むことにより、資産保有に要するコストの縮減と歳入の確保を図る。
- 用地を取得したものの長期にわたり本来の目的として使用されていない行政財産については、行政需要の変化など環境の変化を踏まえて将来の利活用方針を早急に決定するとともに、利活用方針を決定することが困難な場合については売却等の処分の検討を進める。

(2) 施設アセスメントの実施

- 一般施設については、施設の特성에応じて耐震性や劣化状況などの建物性能や利用者数などの利用状況等を評価する施設アセスメントを実施し、施設を総合的に評価できるようにする。
- 施設アセスメントの結果に基づき施設の将来的な管理方針を決定する。また、施設アセスメントの結果、評価が低いと判断された施設は転用や集約化を検討する。

(3) 施設の転用・複合化の推進

- 一般施設の新設や建て替えが必要な場合は、まず既存施設の転用や複合化で対応できないか検討し、施設総量の抑制に努める。

(4) 民間企業等との連携

- 所有にこだわることなく賃貸なども活用し、施設需要に柔軟に対応する。
- 施設の更新の際には民間企業との合築やリース方式の導入を検討し、イニシャルコスト^{※6}や将来負担の低減を図る。

(5) 不要建物の撤去

- 行政ニーズの変化や老朽化等により今後の利活用の見込みがない建物については、治安・防災上の観点から適切な安全対策をとるとともに、迅速な解体撤去に努める。

※6【イニシャルコスト】

・施設の設計や建設工事にかかる費用。初期費用。

第5 資産類型ごとの取組方策

1 一般施設

(1) 行政利用施設・県民利用施設

【課題】

- 大規模な公の施設の修繕費用が今後大幅に増加すると見込まれている。
- 予防保全の観点が十分でなく、雨漏りがしてから直すといった例が見られる。
- 日常の点検等が必ずしも計画的に行われていないほか、維持管理に関する知識やスキルが施設管理者によって大きく異なる。
- 平成26年度に実施した劣化診断・利用状況調査では、築年数に比して建物の劣化が進んでいる例や類似施設でも利用状況に差がある施設が見られた。
- 職員定数の減少に比し庁舎の面積の減少は少ない。
- 本庁は手狭だが、地方庁舎には余剰スペースが多く見られる。

【今後の方向性】

- 行政利用施設・県民利用施設の維持管理更新にかかる具体的な取組を定めた計画（資産類型別計画）を策定し、ファシリティマネジメントに積極的に取り組む。
- 劣化診断や利用状況調査などを活用した施設アセスメントを実施し、今後の維持管理及び利活用の方向性を定める。
- 施設アセスメントに基づき策定した施設ごとの長期保全計画を踏まえ、予防保全の考え方に基づいた計画的かつ効果的な修繕を実施する。
また、将来の状況に適した維持管理を行うため、適宜、長期保全計画の見直しを図る。
- 点検マニュアルや維持管理マニュアルを作成し、施設管理者の維持管理能力の向上を図る。
- 長期的・計画的な施設管理によりライフサイクルコストを縮減し、将来の財政負担の平準化に努める。
- 庁舎の利用状況を正確に把握した上で、地域機関の再配置等により庁舎スペースの有効活用を図る。

(2) 県営住宅

【課題】

- 県は、住宅に困窮している低額所得者に対し低廉で良好な県営住宅を供給しており、約27,000戸管理している。
- 昭和40年代の人口急増期に大量供給をした築35年を超える県営住宅は全体の約5割を占め、維持管理・修繕コストが増加している。
- また、これらの県営住宅は時代に即した住戸仕様ではなく、入居率の低下の一因となっている。
- 人口減少、少子高齢社会を迎え、県営住宅需要は地域や利便性により異なる。

【今後の方向性】

- 県営住宅に求められる需要を踏まえ、バリアフリーや環境配慮などに対応した住棟へ建て替える。
- 長寿命化および予防保全の修繕を計画的に行う。
- 利便性の低い住宅は用途廃止を行い、治安や防災上の観点から除却し、集約化を進める。
- 建替えや除却に伴う未利用地は利活用を検討し、地域に貢献する施設などを誘致する。

(3) 県立学校・教育施設等

【課題】

- 県立学校は、中学校1校、高等学校139校、特別支援学校40校（分校4校含む。）である。
- 主な教育施設等は、図書館2館、博物館6館、げんきプラザ6所などである。
- 現在、県立学校・教育施設等のうち8割以上が築後30年を経過した建物であるため、老朽化の進行が大きな課題である。今後、このことにより維持管理コストの一層の増加が見込まれる。
- 変化の激しい社会の中で、子供たちに生き抜く力を身に付けさせるとともに県民一人一人の学びを支援するため、質の高い教育環境を確保する必要がある。

【今後の方向性】

- 県立学校・教育施設等にかかる個別計画（資産類型別計画）に基づき、より効率的かつ効果的な維持管理を行う。
- 少子高齢化が一層進む中で、質の高い教育を提供し続けるため、学校や社会教育施設の在り方などについて検討を行う。
- 資産類型別計画は、時代のニーズや学校としての在り方などを踏まえて、適宜、適切に見直しを図る。

(4) 警察施設

【課題】

- 警察署や警察公舎などの警察施設の建物は約1,600棟、42.5万㎡に及び、そのうち約半数の施設が築30年以上経過し、老朽化が進行している。
- 今後、更新や大規模修繕の費用が増加する見込みであり、令和16年度までに必要な維持管理更新費用は1,040億円に達すると試算されている。
- 警察官の増員、社会情勢の変化等に伴う対応、女性警察官の採用拡大に伴う庁舎の狭あい化の進行による勤務環境の悪化及び県民サービスが低下している。
- 特に警察本部庁舎の面積が不足しており、本来本部庁舎にあるべき所属を他の庁舎に分散配置するなど、業務管理や機能面において非効率的な対応となっている。

【今後の方向性】

- 警察施設の維持管理及び更新にかかる具体的取組を定めた個別計画に基づき、より効率的かつ効果的な施設運営を図る。
- 警察本部庁舎の面積不足の解消に努め、分庁舎に分散配置している本部機能の本部庁舎への集約化等を検討する。
- 施設の長寿命化を図るための老朽化対策、勤務環境及び県民サービスの向上を図るための狭あい化対策、改築を含めた総合的な検討を進める。

2 インフラ施設

(1) 道路

【課題】

- 県が管理する道路は332路線、延長約2,800kmに及び、橋梁やトンネル、横断歩道橋など様々な施設で構成されている。
- このうち、橋梁（道路橋）の数は約2,800橋ある。これらの多くが高度経済成長期に建設されており、建設から50年を超える橋梁の割合は、現在の41%から20年後には86%に急増する。
- この他にも、トンネル（47箇所）、横断歩道橋（330橋）、道路標識（約4,000基）など様々な施設についても適切な維持管理を継続しなければならない。
- しかし、これらの施設の老朽化が進む中、施設を一斉に更新していくには莫大な費用と時間がかかる。
- 施設の老朽化による損傷などの道路の機能不全は、社会的影響が大きいことから常に健全な状態を保つことが求められている。
- このため、膨大な量の道路施設について、定期点検を確実に実施し、計画的に修繕・更新を行うことが必要となっている。

【今後の方向性】

- 日常の道路パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 橋梁、トンネル等は5年に1回の頻度で点検を実施し、劣化状況を把握する。
- 点検結果を踏まえ、適切に施設の修繕や更新を行う。
- 資産類型別計画として策定した施設の維持管理等の保全、更新計画は適宜、適切に見直す。
- 資産類型別計画に基づき、計画的に維持管理や更新を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 計画的な維持管理が必要な施設は、予防保全、事後保全の考え方にに基づき、資産類型別計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(2) 河川・ダム

【課題】

- 県が管理する河川は151河川、延長約1,412kmに及び、堤防や排水機場、水門、調節池、ダムなど様々な施設を維持管理している。
- 県では高度経済成長期における急激な都市化や人口増を背景に、昭和40～50年代頃から本格的な河川整備が行われ、多くの河川管理施設が老朽化しつつある。
- 排水機場は昭和40年代から整備が進み、現在は46機場を管理している。
- このうち、ポンプの耐用年数30年を経過した排水機場は19機場あり早急な対策が必要である。
- 老朽化による排水機場の機能不全は、洪水発生時に甚大な被害を及ぼすことから、常に健全な状態を保つことが求められている。
- ダムについては、現在3箇所のダムを管理しており、古いもので完成から30年以上が経過し、老朽化が進みつつある。
- 治水・利水機能を併せ持つ多目的ダムが機能不全となれば、県民生活に重大な影響を及ぼすため、常に健全な状態を保つことが求められている。

【今後の方向性】

- 日常の河川パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 堤防、ダム等は1年に1回以上の適切な頻度で点検を実施し、施設状況を把握する。
- 資産類型別計画に基づき、計画的に維持管理や更新を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 資産類型別計画として策定した施設の維持管理及び更新の計画は適宜、適切に見直す。

(3) 砂 防

【 課 題 】

- 県では上流から流れてくる土砂や岩、流木をせき止める砂防堰堤などの「砂防設備」、土中の水を抜いて安定させる集水井しゅうすいせいなどの「地すべり防止施設」、斜面自体の崩壊を防ぐために行う法のりわくこう砕工などの「急傾斜地崩壊防止施設」を整備している。
- このうち、砂防堰堤については大正5年から整備を始め、令和2年度までに629基を整備した。
- 老朽化により砂防堰堤などが機能不全となれば、土石流発生時に甚大な被害を及ぼすことから、常に健全な状態を保つことが求められている。

【今後の方向性】

- 日常のパトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 砂防関係施設の長寿命化計画に基づき計画的な維持管理を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(4) 森林管理道

【課題】

- 県が管理する森林管理道は57路線、延長約374kmに及び、主要な施設として橋梁87橋やトンネル18箇所などがある。
- これらの施設は高度経済成長期に集中的に整備されており、橋梁は、建設から50年を超えるものの割合が、平成28年の35%から20年後には83%に急増する。
- また、トンネルは建設から50年を超える割合は、平成28年の33%から20年後には50%に増加する。
- 老朽化の進行により、一斉に大規模な修繕や更新時期を迎えることになるため、増大する維持管理及び更新費用の増加に対応するとともに、施設の安全性を確保していく必要がある。

【今後の方向性】

- 日常の道路パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 橋梁、トンネルは5年に1回の頻度で点検・診断を実施し、劣化状況を把握する。
- 点検・診断結果を踏まえ、修繕・機能強化・更新等の必要な施設について計画的に実行し、計画的に維持管理更新を行うことで、長寿命化とコストの平準化を図る。
- 予防保全の考え方にに基づき、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 点検・診断の結果等の情報を的確に記録・更新していくことにより、メンテナンスサイクルの構築を図る。

(5) 治山施設

【課題】

- 治山事業は、森林の維持・造成を通じて山地に起因する災害等から県民の生命や財産・公共施設等を保全するための事業である。その内容は荒廃溪流からの土砂流出を防止する治山ダムや山腹崩壊を未然に防止する施設、さらに水源地域での森林整備まで非常に多岐にわたり、施行地も人家裏の里山からダム上流の奥山まで広範囲である。
- 治山施設は森林の維持・造成のための補助的施設として整備されるため、周辺の森林と一体となって恒久的に機能を発揮する。このため施設の効用により斜面の安定や溪岸の浸食防止等が図られ、健全な森林に回復した施設について、維持管理を行わなくても、期待される効果が持続的に確保され得ると考えられる。
- 一方で、荒廃溪流からの土砂流出を防ぐ治山ダムや落石防止施設については、老朽化して破損した際に背後からの土砂流出や、落石による被害が発生する恐れがあるため、維持管理が必要となる。
- 大正元年から整備を始めてきた治山施設のうち、上記条件等に照らして2,850施設を抽出した。
- これらの施設に対し予防保全型維持管理を実施し、維持管理費用の把握や、施設の安全性を確保していく必要がある。

【今後の方向性】

- 治山施設の現況を調査し、維持管理の必要な施設を抽出・把握する。併せて施設の健全度、保全対象への影響度等を評価し、施設ごとの維持管理計画を策定する。
- 緊急に補修が必要な施設に関しては速やかに、その他の施設に関しては5～10年に1回程度の頻度で点検・診断を実施し、劣化状況を把握する。点検により異常が認められず、かつ設置から50年が経過した施設については、十分に安定し、持続的な効果が確保されていることから、個別施設計画の見直し時に除外する。
- 点検・診断結果を踏まえ、維持管理等の必要な施設について計画的に補修・修繕等を行うことで、施設の長寿命化と維持管理コストの平準化を図る。同時に予防保全型の維持管理をすることでライフサイクルコストの縮減を図る。

(6) 公 園

【 課 題 】

- 公園は、心身の健康の保持、レクリエーションのための場を提供するとともに、都市の中の貴重な緑の空間としての環境改善や、災害時における避難地等としての役割を担っており、機能の強化が求められている。
- 昭和50年代以降、これまでに多くの公園施設や大規模施設を整備してきたが、老朽化の進行により、修繕更新費は急速に増加していくことが予測される。

【今後の方向性】

- 公園施設の修繕更新については、ライフサイクルコストの低減や工事費の平準化を図るため、長寿命化計画に基づき予防保全型の管理を徹底し、長期的な視点で修繕更新を実施する。
- 施設の点検、修繕の履歴更新を適切に実施する。

(7) 交通安全施設（警察管理分）

【課題】

- 交通の安全と円滑の用に供している交通安全施設は、信号機が約1万基、大型標識や交通情報板など信号機以外の各種端末は約3万基に及ぶ。
- そのうち、約1万9千基、約45%の施設が耐用年数を超過しており、施設の老朽化問題が今後ますます深刻化すると見込まれる。
- 過去には腐食が原因の大型標識の倒壊事案や信号灯器の庇の落下事案等も発生している。
- 既存施設を維持していくためには、今後10年間で約340億円の更新費用が必要になると試算されている。
- 信号機は、依然として設置要望が多く、今後も施設数が増加し、維持費が増加するおそれがある。
- 信号機以外の安全施設についても、交通安全対策の強化や新設道路の開通等により新たな設置が必要となり、施設数の増加による維持費の更なる増加が懸念される。

【今後の方向性】

- 点検、修繕体制を強化し、優先的に更新する必要がある箇所を把握する。
- 交通量の変化等により不必要となった施設を洗い出すことにより、施設の撤去も検討するなど、施設の増加を可能な限り抑制する。

3 公営企業施設

(1) 企業局が管理する施設

① 水道・工業用水道

【課題】

- 昭和40年前後に建設した浄水場並びに埋設した送水管の老朽化が進行し、今後集中して耐用年数を迎えるため、修繕による長寿命化と大規模な施設更新が必要となる。
- 施設の修繕と更新には多額の費用を要するため、健全経営を維持するには投資計画と財政計画を整合させる必要がある。
- 人口減少、節水型機器の普及による水需要の減少に応じた施設規模への見直しが必要となっている。

【今後の方向性】

- 施設や設備の更新にかかるコストを縮減するため、点検や計画的な修繕等の適切なメンテナンスを実施して資産の長寿命化を図る。
- 現有施設を極力有効活用した上で、更新費用の平準化を図りつつ計画的な更新を実施する。
- 将来の水需要や危機管理等を考慮し、浄水場のダウンサイジング^{※7}を行うなど施設規模の適正化を図る。

※7【ダウンサイジング】

・規模を小さくすること。施設を小型化することでコストの削減や効率化を図ること。

② その他の企業局の施設

【課題】

- その他の企業局の施設としては、ゴルフ場施設（2か所）のほか、庁舎及び職員用宿舎の建物（5棟）を管理している。
- 経年とともに修繕補修頻度が高じている建物については、定期的な点検や予防修繕等の計画的な対応が不可欠となっている。

【今後の方向性】

- 施設の維持管理を計画的に行うため、施設ごとの定期点検により状態を把握し、的確な修繕の実施により長寿命化を図る。
- 大規模な修繕が必要になることが明らかになった施設は、費用対効果を検証し、今後の利活用について検討を行う。
- ゴルフ場施設は、顧客利用施設としてそのサービス水準維持のため、適切な施設の更新・改修を進める。

(2) 流域下水道^{※8}

【課題】

- 流域下水道の整備時期が施設により異なるため、将来の維持管理・更新費用が年度によって大きく偏ることが想定されている。
- 今後30年間に必要な耐震化を含む改築更新に要する費用は約6,000億円と試算されており、改築更新時期や目標耐用年数に応じて適切に資産の保全に努める必要がある。
- 終末処理場^{※9}等の土木・建築施設については、改築更新が本格化する令和10年頃までに、資産の健全度によるリスク評価の手法を検討する。

【今後の方向性】

- 施設ごとの優先順位を踏まえた維持管理・更新計画（資産類型別計画）に基づき、維持管理・更新費用の平準化を図る。
- 新技術の導入や運転管理の工夫により、更なる省エネルギー、創エネルギー^{※10}を推進し、一層のコスト縮減を図る。
- 土木・建築施設の点検・修繕体制を整備することにより、予防保全を推進し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

※8【流域下水道】

- ・複数の市町村の公共下水道をまとめて処理する下水道。都道府県が建設し管理を行う。

※9【終末処理場】

- ・下水を河川等に放流する前に最終的に浄化する施設。

※10【創エネルギー】

- ・省エネだけでなく積極的にエネルギーを作り出していくという考え方。下水汚泥等を活用し、電力や燃料等のエネルギーを作り出す。

4 未利用資産

【課題】

- ファシリティマネジメントを推進することにより、処分すべき未利用資産の増加が見込まれる。
- 県有資産の周辺住民等から、処分後も公的利活用等を求められることが多い。
- 市街化調整区域に立地しており跡地利用の用途が限定されていたり、古い建物等が残っているため買い手が付きにくいなど、売却が困難な未利用資産が少なくない。
- 未利用資産の処分や利活用が進まない場合、その後の維持管理コストの負担が増加する。

【今後の方向性】

- 将来的にも県で利活用する見込みがない県有資産は、地元市町村等での公的利活用を優先しながら速やかに売却や交換等の処分を検討する。
- 速やかに売却や交換等の処分を行うことが困難な資産は、原則として有償貸付を検討し、有償で貸付が困難な場合は、管理経費を削減できる無償貸付等を検討する。この場合、建物の建築を目的とする土地の貸付は、原則として定期借地制度を活用する。
- 現在、建物の建築を目的として貸し付けている土地については、適正な借地管理（契約期間の確認、適正利用の確認、賃借料の見直し等）を行うとともに、将来的に公的利活用を行う可能性の少ない貸付地は、借地権者等への売却を検討する。

5 今後の費用見込み

本県では、この方針に記載されている資産類型ごとの取組方策を踏まえ、順次、資産類型別計画の策定に取り組み、令和2年度までに全ての資産類型別計画の策定が完了した。

資産類型別計画に記載された長寿命化対策の内容を踏まえ、令和3年度を起点とし、令和12年度までの10年間について、全ての県有施設の維持管理・修繕・更新等に必要な費用の見込みを算出した。

全ての県有施設を耐用年数経過時に単純更新すると仮定して費用を試算した場合、今後10年間で合計約2兆3,000億円の費用が必要になると見込まれる。一方で、資産類型別計画に基づいて長寿命化対策を行うと仮定して費用を試算した場合、今後10年間で合計約1兆4,000億円の費用が必要になるとの見込みとなり、長寿命化対策を行うことにより、今後10年間で合計約9,000億円費用を縮減することが期待できる。

このように、長寿命化対策の効果が定量的に示されたことを踏まえ、今後も計画的に予防保全を実施し、県有施設の長寿命化を図っていくことが重要である。

なお、この見込みは、令和2年度末に県が保有する全ての資産を将来に渡って維持することを前提とするなど、種々の仮定を設定した上で機械的に算出しており、今後の不確定要因により数値の増減が想定されるものである。

第6 推進体制等

1 推進体制

(1) 全庁的な推進体制の構築

県有資産のファシリティマネジメントを推進するため、庁内に「県有資産マネジメント会議」及び「県有資産マネジメント検討委員会」を設置し、全庁的な推進体制を構築するとともに部局間の情報の共有を図る。

(2) 職員の意識改革

職員一人一人が県有資産は県民の貴重な財産であると認識し、一層の適正管理・利活用が図れるようファシリティマネジメント研修等を実施し、職員の意識改革に取り組む。

(3) 職員の技術力の向上

公共施設等の老朽化の状況を正確に把握し適切な維持管理・更新を展開するには、専門スキルを持った技術職員の育成が不可欠である。このため、研修や民間との交流などを積極的に行い技術力の向上を図る。

2 資産類型別計画の定期的な更新

県有資産のファシリティマネジメントを着実に実行していくため、施設の点検結果や利用状況、社会情勢の変化等を考慮し、必要に応じて定期的な更新を行うとともに、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など、計画内容の充実に努める。

3 地方公会計制度の活用

地方公会計制度を活用し、ファシリティマネジメントの観点も踏まえた上で固定資産台帳等の整備を図り、県有資産の計画的・効果的な管理運営に努める。

4 関係機関との連携

(1) 国・市町村との連携

公共施設等や未利用資産の情報を国の関係機関及び市町村等と共有し広域的な視点での有効活用を図る。

また、維持管理・保全対策についても国の関係機関及び市町村等と技術面での情報共有、連携を図り業務の効率化に繋げていく。

なお、県有施設の整備を行う際は、県内各市町村の立地適正化計画や都市計画などとの連携及び整合を図るよう努める。

(2) 民間企業等との連携

専門的な知見を有する民間企業等との連携を進め、ファシリティマネジメントに関する先進的な取組を県の施策へ活用していく。

5 情報発信

公共施設等は多くの県民が利用する行政サービスの基本となる施設であることから、公共施設等に関する施策を進める上では、広く県民のコンセンサスを得ていく必要がある。

このため、公共施設等に係るコストや県の財政状況、ファシリティマネジメントの取組などを県民に対して積極的に情報提供を行い県民の理解が得られるよう努める。

6 方針の見直し

この方針は、各資産類型別計画の進捗状況や社会環境の変化を踏まえ、PDCAサイクルを活用し、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

県有資産総合管理方針

平成27年3月発行

令和元年9月改訂

令和4年3月改訂

編集・発行 埼玉県総務部管財課

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1

TEL 048-830-2603 FAX 048-830-4736

E-mail a2580@pref.saitama.lg.jp
