

福島県公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画

令和3年3月
(令和8年3月一部改訂)
福島県総務部

目 次

1	計画策定の趣旨	2
2	基本目標	2
3	対象施設	3
	(1) 施設分類及び施設名	3
	(2) 施設の現況	4
4	計画期間	4
5	対策の優先順位の考え方	4
6	対策内容と実施時期	5
7	計画期間内の経費の見込み（年次計画）	6
8	個別施設計画（施設毎）	
	(1) 県庁舎等	8
	(2) 合同庁舎	18
	(3) 職員公舎	30
	(4) その他公用施設	82
	(5) その他普通財産	83

1 計画策定の趣旨

平成 29 年 3 月に策定した福島県公共施設等総合管理計画（以下「総合管理計画」という。）に基づき、総務部が所管する建物施設について、個別施設計画（以下「計画」という。）を策定します。

2 基本目標

①供給目標

（建物保有総量の縮小）

今後の少子化に伴う人口減少を踏まえ、県有建物の需要と供給のバランスを考慮しながら、建物の複合化・統合化を積極的に行うとともに、行政に対するニーズの変化に柔軟に対応できる建物づくりを目指し、可能な限り建物保有総量の縮小を図ります。

②財務目標

（中長期的な財政負担の軽減・平準化）

今後県税収入などの自主財源の大幅な増加が見込めないことを踏まえ、限られた予算で維持管理を効率的に行っていくため、予防保全及び建物の長寿命化により、中長期的な財政負担の軽減・平準化を図ります。

（維持管理経費の縮減）

建物のライフサイクルコストにおいて維持管理経費が大きなウエイトを占めることを踏まえ、建物の適切な維持管理に努めるとともに、再生可能エネルギー・省エネルギー技術の導入による Z E B 化等の推進により、光熱水費等の維持管理経費の縮減を図ります。

③品質目標

（建物性能の向上）

県民にとって安全・安心で快適性に優れ、職員が良質な行政サービスを効率的に提供できる建物づくりを目指すため、耐震化及び減災化、ユニバーサルデザインの導入、再生可能エネルギー・省エネルギー技術の導入による Z E B 化等を推進し、建物性能の向上を図ります。

3 対象施設

計画の対象施設は、総務部が所管する全ての施設とします。

なお、人が常駐していない建物又は延べ面積が 100 m²以下で将来の費用負担の見込みが極めて少ないと判断される建物については、原則として計画の対象としません。

(1) 施設分類及び施設名

施設分類（小分類）	施設名
県庁舎等	本庁舎、西庁舎、北庁舎、自治会館、職員会館、舟場町分館、知事公館・知事公舎、東分庁舎、駐車場、三河北倉庫
合同庁舎	伊達合同庁舎、二本松合同庁舎、郡山合同庁舎、三春合同庁舎、白河合同庁舎、棚倉合同庁舎、会津若松合同庁舎、喜多方合同庁舎、南会津合同庁舎、南相馬合同庁舎、富岡合同庁舎、いわき合同庁舎
職員公舎	副知事公舎、森合屋敷下公舎、渡利沖町公舎、森合管理職公舎、御山町管理職公舎、大森堂ノ前公舎、渡利馬場公舎、渡利鳥谷下公舎、松浪町公舎、蓬莱町公舎、大森馬場公舎、富田公舎、神明公舎、鶴見坦公舎、桃見台公舎、開成公舎、大槻公舎、会津町公舎、宰領町公舎、羅漢前公舎B棟、小山下公舎、城西管理職公舎、山鹿町公舎、錦町公舎、松長公舎、門田村西公舎、寺町南公舎、清水台公舎、宮下公舎、梨木西公舎、大坪管理職公舎、観音寺公舎、寺前4階公舎、寺前2階公舎、後原公舎、天道沢公舎、南郷4階公舎、南郷2階公舎、小川町公舎、上町公舎、高見町・高見町単身公舎、相馬坪ヶ迫公舎、小浜公舎、おさヶ作公舎、内郷御台公舎、大町公舎、大平公舎、五反田公舎、玉川公舎、下神白公舎、東京永福公舎、東京高円寺公舎
その他公用施設	ふくしま自治研修センター
その他普通財産	杉妻会館、けやきの子、みちのく荘

(2) 施設の現況

施設の保有量は、令和7年度末現在で78施設、延べ面積 199,672.13 m²となっており、施設分類では県庁舎等がその 39.93%を占めています。

また、昭和40年代から昭和50年代に建設された建物が多いため、老朽化対策が喫緊の課題となっています。

表1 施設の保有状況

施設分類（小分類）	延べ面積	保有割合
県庁舎等	79,727.96 m ²	39.93%
合同庁舎	46,572.38 m ²	23.32%
職員公舎	54,350.59 m ²	27.22%
その他公用施設	10,878.98 m ²	5.45%
その他普通財産	8,142.22 m ²	4.08%
合計	199,672.13 m ²	100.00%

4 計画期間

令和8年度から令和12年度までの5年間とし、必要に応じて見直しを行います。

5 対策の優先順位の考え方

各施設について、緊急修繕が必要となる部位及び積み残し分（改修すべき時期を先送りしたもの）を最優先に対策を実施します。また、各点検（表2）により建物の状態を確認し、施設の将来の方向性に基づいて、それぞれの実情に応じた対策を行っていきます。特に、表3に示す(1)～(3)の施設については、一般利用の頻度が高いことから、優先的な対策を行うこととします。

表2 点検等の種類

点検等	内容
日常点検	日常的に行う点検
法定点検	建築基準法第12条に基づく定期点検 各法令で点検が義務付けられている設備等の点検
劣化度調査	福島県県有建物長寿命化指針に基づく県有施設劣化度点検チェックシートによる点検

表3 施設分類ごとの対策の考え方

施設分類（小分類）	対策の考え方
(1) 県庁舎等 (2) 合同庁舎 (3) その他公用施設	施設利用者の安全確保を第一とし、危険箇所の修繕等を行います。 施設の必要性、重要性、老朽化の状況等を総合的に勘案し、対策と優先順位について検討します。
(4) 職員公舎 (5) その他普通財産	施設の利用頻度が少ないことから、建物及び敷地の有効活用について検討します。 有効活用の見込みがない場合には、土地の処分に向け建物を解体するなどの条件整備を進めます。

6 対策内容と実施時期

福島県県有建物長寿命化指針及び県有建物長寿命化計画書作成マニュアルに基づき建物構造別に目標使用年数を設定し、適切な時期に各対策を行います。

また、福島県県有建築物の耐震改修計画及び福島県県有建築物の非構造部材減災化計画に基づき、建物の耐震化及び非構造部材の減災化を図ります。

建物構造		目標使用年数
非木造	鉄筋コンクリート造	70年
	鉄骨鉄筋コンクリート造	70年
	鉄骨造	70年
木造		50年

(1) 大規模改修工事

基本的に建築から目標使用年数までの中間時期に行います。

(2) 部分修繕

建物や設備に不具合が生じた場合には、その都度に修繕を行う必要がありますが、多くの設備機器の耐用年数が15年から20年程度であることを踏まえ、設備更新や部品交換などの部分的な修繕を計画的に行うものとし

ます。

(3) 建替工事

将来的に施設を存続させる場合、目標使用年数が経過する前に建物の老朽化の状況を確認の上、建替を検討します。建替の際は基本的に規模を縮小し、他の施設との統合についても検討します。また、ふくしま県産材利用推進方針・同計画に基づき原則として木造化・木質化を推進します。

(4) 解体工事

用途廃止がなされ有効活用の見込みがない建物については、土地の処分に向けた条件整備を進めるため、解体・撤去を図ります。

7 計画期間内の経費の見込み（年次計画）

計画期間内の経費の見込みは表4のとおりです。経費が集中する期間については、財政負担の軽減・平準化を図るものとします。

表4 計画期間内の経費の見込み（単位：千円）

	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
大規模改修工事	299,580	182,813	0	0	0
部分修繕	1,627,129	2,089,132	1,912,118	1,606,790	1,021,156
建替工事	0	0	0	0	0
解体工事	376,553	210,455	910,388	184,790	199,665

	計画期間（R8～R12）
合計	10,620,569
年平均額	2,124,114

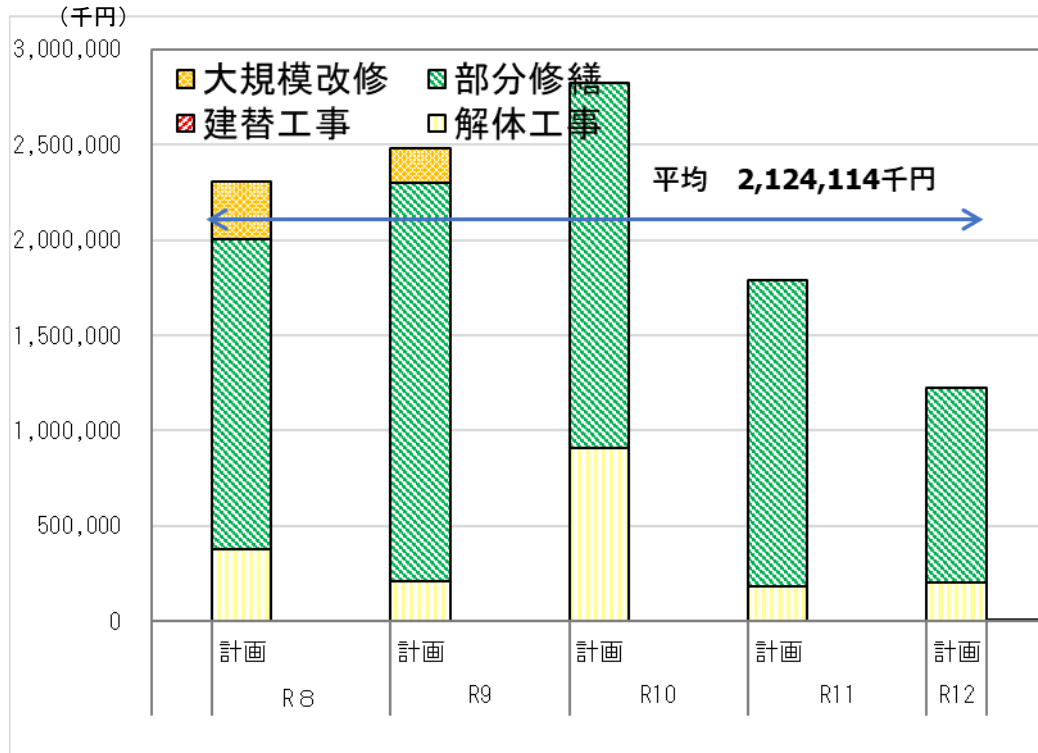


図 計画期間内の経費の見込み

※上記の金額は概算値です。