

# 公共施設等総合管理計画の改訂について

中村綾菜 R7年12月予算決算特別委員会補助資料①

## 2 個別施設計画の内容

**個別施設計画シート**

**(1) 施設概要**

施設番号: 261115011013 施設名: 北道総合庁舎  
所在地: 浜松市 施設管理所属: 経済産業部(西部農林事務所)  
施設類型: 庁舎等 ①施設アセス結果: 集約 ②劣化診断: 改修

**(2) マネジメントの方向性**

取り扱い: 移転集約

**(3) 棟概要**

建物面積: 4,870m<sup>2</sup>

**(4) マネジメント計画**

計画期間: 2020年3月31日までの30年間

計画期間中の年数: 30年

年間の年数: 365日

年間の延床面積: 17,550m<sup>2</sup>

年間の耐震区分: I a

年間の想定使用年数: 52年

### （1）施設概要

施設番号	261115011013	施設名称	北道総合庁舎
所在地	浜松市		
施設類型	①施設アセス結果	経済産業部(西部農林事務所)	②劣化診断
施設の目的	集約	改修	
②劣化診断	実施の有無	実施年度	
	無	-	

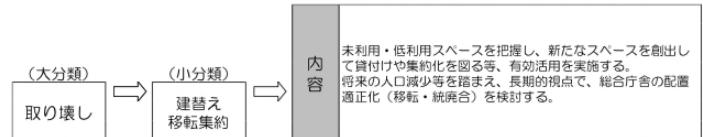
施設単位の基本的な情報をお記載しています。

①施設アセス結果: 2016（平成28）年度に実施した建物の老朽化や運用状況等、施設類

型ごとの統一的基準による評価（施設アセスメント）の結果を記載。

②劣化診断: 実施の状況と実施済みの場合の年度を記載。

## （2）マネジメントの方向性



計画期間である今後30年の施設の持ち方について、原則として、現在の機能はそのまま  
継続することを前提とし、マネジメントの方向性を検討する際の基本的な考え方について、  
フローチャートにより類型化しました。（参考資料「フローチャート」参照）

## （3）棟概要

①築年数: 建築年から2020（令和2）  
年3月31日までの期間の年数。

②耐用年数: 当該固定資産が施設運  
営に貢献するであろう期間（使用  
可能な期間）。国有財産法及び大蔵  
省令に準拠して設定。

財産番号	棟名	構造		建築年月日
		地上階数	地下階数	
		①築年数		②耐用年数
		延床面積(m <sup>2</sup> )		③耐震区分
001	庁舎	4,870	-	④想定使用年数
		3,508	50年	
	事務所建	I a	52年	

### ③耐震区分 :

ランク	東海地震に対する耐震性能		備考欄
	I a	I b	
I	耐震性能が優れている建物。 軽微な被害にとどまり、地震後も建物を継続して使用できる。		災害時の拠点となりうる施設
	耐震性能が良い建物。 倒壊する危険性はないが、ある程度の被害を受けることが想定される。		
II	耐震性能がやや劣る建物。 倒壊する危険性は低いが、かなりの被害を受けることも想定される。		建物の継続使用の可否は、被災建築物応急危険度判定士の判定による。
III	耐震性能が劣る建物。 倒壊する危険性があり、大きな被害を受けることが想定される。		

④想定使用年数: 建物の保全の状態から想定される現実的な使用年数を数式により算出したもの（詳細は「想定使用年数の設定」参照）。

$$\text{想定使用年数} = \text{法定耐用年数} \times 1.6 \times \frac{\text{実際の保全費}}{\text{保全Iの保全費}}$$

## (4) マネジメント計画

計画	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	計
年度	2020 R02	2021 R03	2022 R04	2023 R05	2024 R06	2025 R07	2026 R08	2027 R09	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	
計画	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
年度	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30	2049 R31	
① 対策															建替え	
② 事業費	140			118		168	0.1		0.1	352		0.1	8174			9163
対策																
事業費	0.1		1.6	0.1		0.1	52		0.1				13.6			

①対策：想定使用年数に基づく建替え時期を「建替え」と記載。ただし、区分所有の施設については「更新」と記載。また、既に廃止予定がある場合はその時期に「廃止予定」と記載。

②事業費：建替え費、解体費、保全費（建替え費・解体費以外の工事費）を記載。

※ 詳細は参考資料「対策費用の算出」参照

## ※検討開始時期

マネジメントの方向性については、検討事項の内容に応じて検討開始時期を設定し、計画の進捗をはかります。

今後 30 年以内に建替えが到来する施設については、建替え時期の 5 ~ 10 年程度前を基準として、マネジメントの方向性に沿った具体的な検討に着手し実行します。

また、建替え等の施設整備を伴うことなく検討が可能な事項については、すみやかに検討に着手し実行します。

検討事項の内容	検討開始時期（目安）	実施時期
1 建替え時に実行する事項	建替え時期の 5 ~ 10 年程度前	建替え時
同一敷地内、他の棟にあわせて検討する事項	他の棟で建替え時期が一番早い棟に統一	同上
複数施設が一体的に取組む事項	関連施設で建替え時期が一番早い施設に統一	同上
2 建替えに関わらず、取り組むことが可能な事項	2020（令和 2）年度	原則 2024（令和 6）年度までの 5 年以内実施時期までに結論が出ない事項は、実態にあわせて設定
3 建替え時期に関わらず、取組み・検討開始済みの事項	2019（令和元）年度	実態にあわせて設定

## 3 個別施設計画のまとめ

### (1) マネジメントの方向性のまとめ

施設アセスメントの施設類型ごとの分析（参考資料「施設アセスメント結果概要」参考）を参考に、施設管理者との対話を実施し、フローチャートに従って類型化しました。

なお、庁舎等、教育施設、警察施設、県営住宅、職員住宅の 5 施設類型のうち、既に管理計画がある教育施設（学校）、県営住宅、職員住宅については、各計画の方針をマネジメントの方向性と位置づけます。

### ①庁舎等

マネジメントの方向性		延床面積 (m <sup>2</sup> )	左の割合	施設数	備考
大分類	小分類				
継続	現状継続	449,608	46.2%	34	本庁、県立美術館 等
	集約・貸付	82,483	8.5%	8	男女共同参画センター 等
	転用	7,021	0.7%	1	環境衛生科学研究所（旧）
	売却	3,034	0.3%	1	川奈臨海学園
小計		542,147	55.7%	44	
取壊し	建替え	392,111	40.3%	78	動物管理指導センター 等
	移転集約	11,313	1.2%	8	沼津労政会館 等
	取壊し	27,826	2.9%	17	猪之頭観光施設 等
	小計	431,250	44.3%	103	
合計		973,396		147	

### ②社会教育施設

マネジメントの方向性		延床面積 (m <sup>2</sup> )	左の割合	施設数	備考
大分類	小分類				
継続	現状継続	47,016	61.4%	6	朝霧野外活動センター 等
	集約・貸付	—	—	—	
	転用	—	—	—	
	売却	—	—	—	
小計		47,016	61.4%	6	
取壊し	建替え	10,797	14.1%	1	埋蔵文化財センター
	移転集約	11,583	15.1%	1	中央図書館
	取壊し	7,182	9.4%	1	富士山麓山の村
	小計	29,562	38.6%	3	
合計		76,578		9	