

福井県県有施設長寿命化計画
(公舎・職員住宅編)

福井県

目 次

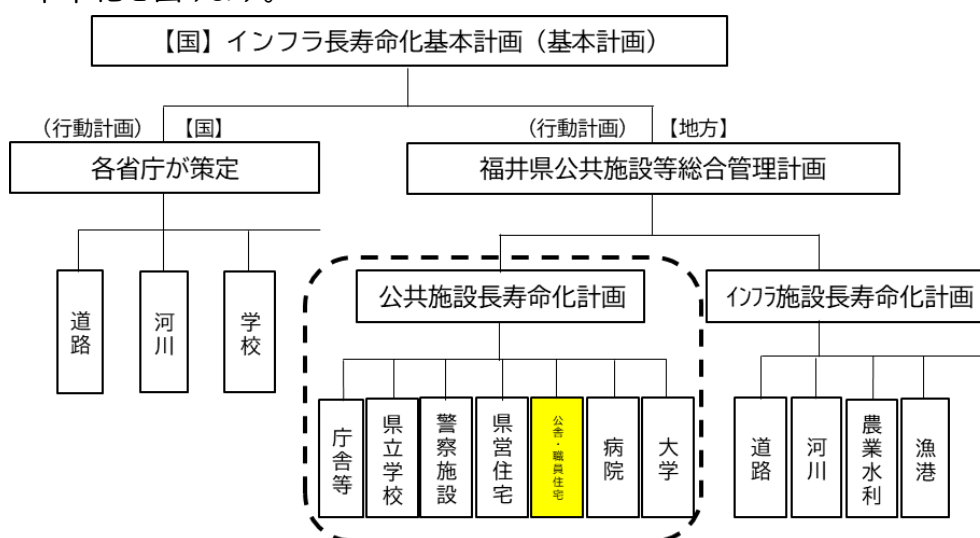
I 計画の位置付け等.....	1
1 策定の目的	1
2 対象施設	1
3 計画期間	2
II 現状と課題.....	3
1 現状	3
2 課題	3
III 対策の方針	4
IV 対策の内容	5
1 施設保有量の適正化と有効活用.....	5
2 長寿命化対策の推進	6
3 維持管理費の最適化	7
4 安全の確保	7
5 ユニバーサルデザイン化の推進.....	7
V 対象施設一覧	8

I 計画の位置付け等

1 策定の目的

本計画は、国が平成25年度に策定した「インフラ長寿命化基本計画」および県が平成27年度に策定し、令和7年度に改訂した「福井県公共施設等総合管理計画」を踏まえ、施設類型ごとの具体的な対応方針を定める長寿命化計画（個別施設計画）です。

予防保全型の維持管理や計画的な修繕等を効果的に実施することで、利用者の安全・安心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の縮減や経費の平準化を図ります。



2 対象施設

本県が保有する公共施設のうち、職員が利用する公舎・職員住宅（以下「公舎等」という。）の70施設を対象とします。

道路橋梁や農業水利施設等のインフラ施設および以下に示す別の施設類型に該当する建物は対象としません。

施設類型	具体例
庁舎等	県庁舎、合同庁舎、美術館、博物館 等
県立学校	高等学校、特別支援学校
警察施設	警察本部庁舎、警察署、運転者教育センター 等
県営住宅	町屋団地、清水グリーンハイツ、御幸タウン 等
病院	県立病院、すこやかシルバー病院
大学	県立大学

※対象施設については、その後の事情変化等により適宜見直します。

3 計画期間

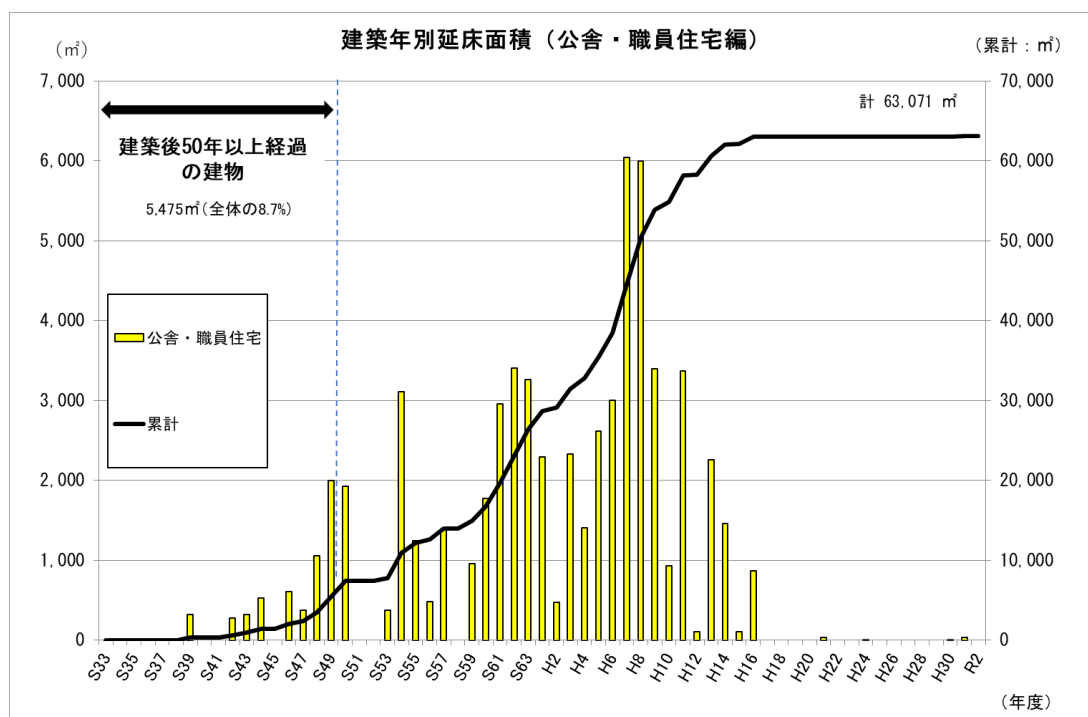
本計画は、福井県公共施設等総合管理計画の推進にあたり、施設類型ごとの具体的な対応方針を定めるものであることから、計画期間は同計画と同じく、令和8年度から令和17年度までの10年間とします。

なお、各対象施設の状態は、経年劣化等により常に変化することから、計画期間中であっても必要に応じて本計画を見直すこととします。

II 現状と課題

I 現状

現在、福井県が管理する公舎等の延床面積は約6万㎡です。多くの施設は昭和50年代から平成10年代にかけて建設されており、築50年を経過した建物が延床面積の約9%となっています。



2 課題

現在管理する公舎等の多くは昭和50年代から平成10年代にかけて建設されたものであり、近年は交通事情の改善や民間賃貸住宅の充実により、その役割は低下しています。

また、価値観の多様化によりニーズも変化し、一部では空き室も目立ち、全ての施設を維持する必要性は薄れています。

しかし、自宅からの通勤が困難な職員や、職務上、庁舎等の近隣に居住する必要がある職員もいるため、必要量の確保と適切な施設規模、残すべき施設の選定を検討する必要があります。

Ⅲ 対策の方針

公舎等の維持管理にあたっては、今後必要となる施設を見極め、これらをどのように長寿命化していくかを検討する必要があります。そのため、特に次の2項目を柱とし、施設の現状や今後の需要見込みを踏まえて各種対策を実施します。

1 施設保有量の適正化と有効活用

現在の施設規模を将来にわたり維持することは困難であるため、必要な施設を精査し、需給状況を踏まえた調整と既存施設の有効活用を図ります。

このため、老朽化状況や利用状況の調査結果、今後の修繕費見込み等を踏まえ、利用率が低い施設や必要性の低下した施設については除却・解体も視野に入れ、適正な施設保有量の確保を目指します。

また、部局間の共同利用や集約化を進めることにより、空き室の効率的な活用を図ります。

2 長寿命化対策の推進

各種調査結果を踏まえ、今後も活用する施設については、必要な修繕や老朽化対策を実施し、80年使用を目指します。

法定点検や日常点検により故障・障害の兆候を把握し、限られた予算の中で緊急度を判断しながら、適切な修繕・改修などの対策を行います。これにより、施設の長寿命化と建替時期の集中回避を図り、財政負担の平準化につなげます。

IV 対策の内容

I 施設保有量の適正化と有効活用

県が保有する公舎等について、老朽化状況や今後の需要見込みを踏まえ、今後も保有すべき施設と、その維持管理・活用を検討します。

(1) 延床面積の抑制

10年後(令和17年度)における延床面積は、原則として、令和6年度末時点の延床面積を上限とし、それ以下となるよう抑制することを基本とします。

(2) 総保有量の適正化の推進

ニーズの変動により利用率が低下した施設、老朽化が進み性能が低い施設、耐震性が確保されていない施設等については、他施設への移転を進めつつ、廃止等も含めた見直しを行い、適正な施設保有量の確保を図ります。

(3) 施設利用の最適化の推進

公舎等の空き状況を踏まえ、部局ごとに管理している公舎等の共同利用を進め、需給の過不足を調整します。

また、公舎等の空き室を他の県施策で使用するなど、既存施設の有効利用を図ります。

(4) 既存施設の有効活用と効率的な施設整備の検討

施設の建築や改修を進める際には、民間事業者や国、市町が保有する既存施設の有効活用を図ります。

PPPやPFI等の公民連携手法を活用し、財政負担の軽減と効率的な施設整備の実現に向けた検討を行います。

(5) 歳入の確保

施設利用料の改定により、歳入の確保に努めます。

2 長寿命化対策の推進

(1) 長寿命化の目標

躯体調査等の結果、今後も利用が見込まれる施設については、80年使用を目標として長寿命化を進め、大規模改修や建替え時期の分散を図り、財政負担の平準化につなげます。

(2) 予防保全への転換

老朽化に伴う大きな不具合が発生してから対応する「事後保全」から、日常点検の実施により早期に損傷を把握、修繕し、性能維持に有効な「予防保全」へ重点を移します。これにより故障や事故の未然防止を図ります。

(3) 長寿命化対策の方針

施設の老朽化状況や利用状況に応じ、次の3つの方針で対策を検討します。

ア 老朽化対策の実施

機能が低下している設備については、必要な長寿命化改修を順次実施します。

ただし、多くの設備は物理的耐用年数を超えており、同時に全てを改修することは困難なため、老朽化状況や故障発生時の影響を踏まえ、緊急度を判断して改修を実施します。

イ 計画修繕の実施

予防保全の観点から、設備の耐用年数に基づき周期的な「計画修繕」を行い、長寿命化を図ります。

ウ 建替え・廃止の実施

長寿命化改修より建替えがコスト面で有利な場合には建替えを実施します。

また、老朽化が著しく利用率が低い施設、改修しても需要が見込めない施設は廃止・集約化を検討します。なお、建替え・廃止までの期間は、維持補修にとどめます。

(4) 適切な維持管理の実施

建築基準法等に基づく法定点検に加え、日常点検により不具合を早期に把握・記録し、故障前の段階で対策を講じることで、適切な維持保全を図ります。

3 維持管理費の最適化

これまで、省エネルギー設備機器の導入等により、エネルギー使用量の削減を図り、清掃・点検等の業務委託に関しては、一般競争入札による価格競争や一括発注等を行い、維持管理費の節減に努めてきました。

今後、更なる省エネルギー設備機器の導入やLED照明の設置等により、カーボンニュートラルを推進します。

なお、長寿命化改修等に当たっては、設計の段階から熱波対策等も踏まえたライフサイクルコスト※の縮減やメンテナンスのしやすさを考慮し、施設の建築、改修、建替えを実施します。

※建設コスト、使用期間中コスト、使用終了時コストの総計

4 安全の確保

安全上問題となる不具合が発生・発見された場合には、施設の利用停止や利用者への注意喚起を行うとともに、早期に不具合の解消を図ります。

また、耐震性が不十分な施設については、計画的に耐震改修等を進めます。

なお、施設機能の廃止等により建物を除却することとなった場合には、倒壊による事故防止や防犯上の観点から、速やかな対応に努めます。

5 ユニバーサルデザイン化の推進

誰もが安全に安心して利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点を取り入れた整備や改修等を必要に応じて進めます。

V 対象施設一覧

番号	部局名	施設名
1	知事部局	部長公舎
2	知事部局	松本職員住宅
3	知事部局	幾久課長公舎
4	知事部局	板垣職員住宅
5	知事部局	日光職員住宅
6	知事部局	有楽町職員住宅
7	知事部局	木田単身職員住宅
8	知事部局	三郎丸職員住宅
9	知事部局	川崎職員住宅
10	知事部局	昭和職員住宅
11	知事部局	東小浜職員住宅
12	知事部局	三方家族寮B棟
13	知事部局	東京弦巻職員住宅
14	知事部局	大阪住吉公舎
15	教育庁	河増教職員住宅
16	教育庁	楡川単身寮
17	教育庁	南川単身寮
18	教育庁	伏原教職員住宅
19	警察本部	宮前公舎
20	警察本部	森田公舎
21	警察本部	城東職員住宅
22	警察本部	上北野待機宿舎
23	警察本部	南四ツ居公舎
24	警察本部	大島公舎
25	警察本部	下馬公舎
26	警察本部	中挾第三公舎
27	警察本部	中津川公舎
28	警察本部	友江公舎
29	警察本部	千代田公舎
30	警察本部	メルト勝龍
31	警察本部	新国影公舎
32	警察本部	馬場公舎（あわら）
33	警察本部	一本田公舎
34	警察本部	西瓜屋公舎
35	警察本部	工ボ高棟公舎

番号	部局名	施設名
36	警察本部	広野公舎
37	警察本部	新広野公舎
38	警察本部	宮前公舎（鯖江）
39	警察本部	長泉寺第一公舎
40	警察本部	丸山公舎
41	警察本部	杉本公舎
42	警察本部	馬場公舎（越前町）
43	警察本部	気比庄公舎
44	警察本部	沢公舎
45	警察本部	日野公舎
46	警察本部	野上寮
47	警察本部	千原公舎
48	警察本部	筋生野公舎
49	警察本部	和久野公舎
50	警察本部	岩屋公舎
51	警察本部	井崎公舎
52	警察本部	気比寮
53	警察本部	大手公舎
54	警察本部	城内公舎
55	警察本部	今富公舎
56	警察本部	メルト若潮
57	警察本部	東小浜待機宿舎
58	警察本部	本部長公舎
59	警察本部	福井署長公舎
60	警察本部	大野署長公舎
61	警察本部	勝山署長公舎
62	警察本部	あわら署長公舎
63	警察本部	坂井西署長公舎
64	警察本部	鯖江署長公舎
65	警察本部	旧丹生署長公舎
66	警察本部	越前署長公舎
67	警察本部	旧今立署長公舎
68	警察本部	敦賀署長公舎
69	警察本部	三方所長公舎
70	警察本部	小浜署長公舎