

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  
福島県農林水産部

## 目 次

1	計画策定の趣旨	2 p
2	基本目標	2 p
3	対象施設	3 p
	(1) 施設分類及び施設名	
	(2) 施設の現況	
4	計画期間	4 p
5	対策の優先順位の考え方	4 p
6	対策内容と実施時期	6 p
7	計画期間内の経費の見込み（年次計画）	7 p

## 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、農林水産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、可能な限り建物の保有総量の縮小化を図ります。

### ②財務目標

（建物の長寿命化）

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中で、限られた予算内での維持管理を効率的に行っていくため、予防保全を前提とした計画保全により建物の長期使用を行い、中長期的な財政負担の軽減・平準化を図ります。

ただし、耐震基準を満たしていない建物の耐震化や大規模改修に多額の経費を要する建物等については、建替も含め今後対応を検討する。

（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大きなウエイトを占める維持管理経費を縮減するため、光熱水費の縮減を図るとともに、適切な維持管理に努め、省エネルギー等の新技術の積極的導入を図ります。

### ③品質目標

（建物性能の向上）

省エネルギー機器を導入するとともに、耐震性能やバリアフリー化等の建物性能の向上を図り、県民にとって安全で快適性に優れ、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します。

### 3 対象施設

計画の対象施設は、農林水産部が所管する全ての施設（附属建物は除く）とします。

#### (1) 施設分類及び施設名

表 1 施設分類

施設分類（小分類）	施設名
森林施設	ふくしま県民の森 総合緑化センター 昭和の森
試験研究施設	水産海洋研究センター 水産海洋研究センター福島県漁業無線局庁舎 水産資源研究所 水産資源研究所松川浦分庁舎 内水面水産試験場 農業総合センター 農業総合センター果樹研究所 農業総合センター畜産研究所 農業総合センター会津地域研究所 農業総合センター畜産研究所沼尻分場 農業総合センター浜地域研究所 農業総合センター浜地域農業再生研究センター 林業研究センター
単独庁舎	県北家畜保健衛生所 中央家畜保健衛生所 会津家畜保健衛生所 相双家畜保健衛生所 須賀川農業普及所 双葉農業普及所
職員公舎	内水面水産試験場職員公舎
大学校	農業総合センター農業短期大学校
その他公共用施設	オイルフェンス保管倉庫
用途廃止施設	旧たばこ試験場

**(2) 施設の現況**

施設の保有量は、令和2年度末現在で27施設、延べ床面積およそ125,723㎡となっており、施設分類では試験研究施設がその約68.5%を占めています。(表2)

また、昭和40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2 施設の保有状況**

施設分類 (小分類)	延べ床面積	保有割合
森林施設	8,325㎡	6.6%
試験研究施設	86,068㎡	68.5%
単独庁舎	5,107㎡	4.1%
職員公舎	821㎡	0.7%
大学校	20,627㎡	16.4%
その他公共用施設	127㎡	0.1%
用途廃止施設	4,648㎡	3.6%
合計	125,723㎡	100.00%

**4 計画期間**

計画は、令和3年度から令和7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（適正な保全時期に行うべき改修の未実施分のうち、改修が必要なもの）を最優先に対策を実施します。また、各点検（表3）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せんが、表4に示す(1)~(5)について、必要性や重要性、老朽化等を総合的に勘案し、優先的な対策を行うこととします。

表3 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4 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) 森林施設 (2) 試験研究施設 (3) 単独庁舎 (4) 職員公舎 (5) 大学校	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。 また、有効活用の見込みのない場合には、建物解体等の条件整備を進めます。
(6)その他公共用施設	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。
(7)用途廃止施設	有効活用の見込みがないため、建物解体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、適正な時期に各対策を行います。

表5 建物構造別の目標使用年数

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
	コンクリートブロック造	70年
	軽量鉄骨造	70年
木造		50年

### (1) 大規模改修工事

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年程度であるため、計画においては、計画的に設備更新や部品交換などの部分的な修繕を行うものとします。

また、大規模改修工事にて行う項目の中で部位別の耐用年数が建築から目標使用年数までの中間時期以前の場合には、適宜、計画的に部分的な修繕を行うものとします。

### (3) 建替工事

将来的に施設を継続する場合、目標使用年数が経過する前に建物の劣化度状況を確認の上、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。

### (4) 解体工事

用途を廃止し有効活用の見込みがない建物については、土地の処分に向け建物を解体するなどの条件整備を進めます。

## 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6及び図1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。

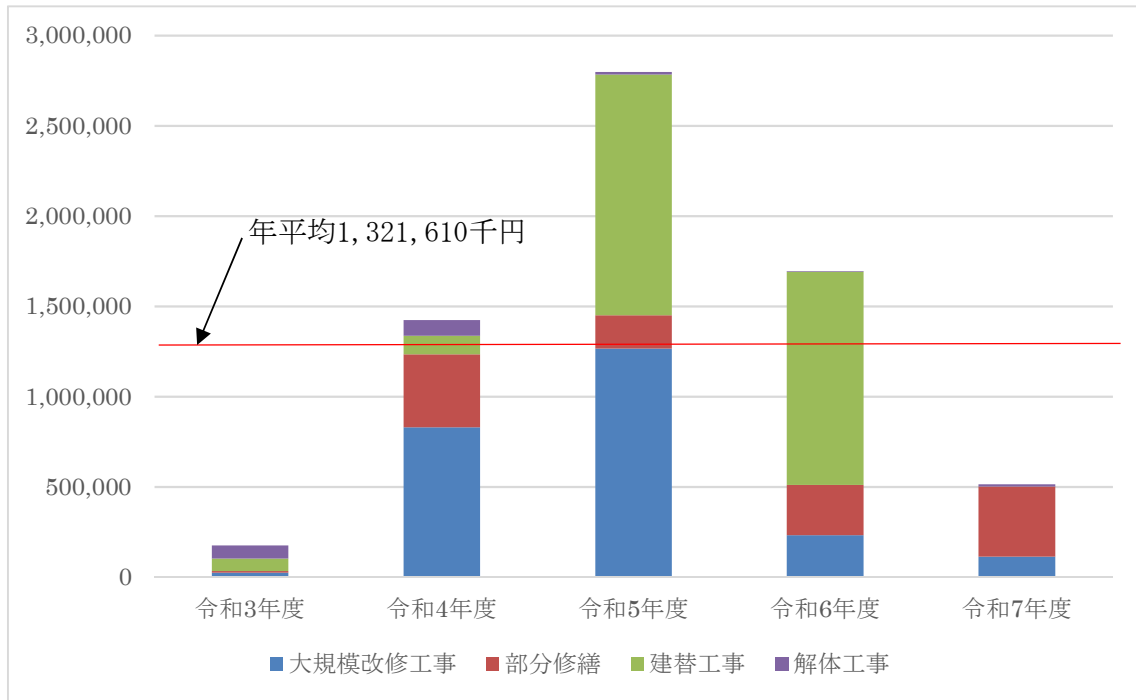
表6 計画期間内の経費の見込み（単位：千円）

	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	合計
大規模改修工事	25,470	831,261	1,265,643	232,866	113,902	2,469,142
部分修繕	8,252	402,830	186,048	278,181	388,445	1,263,756
建替工事	70,256	102,460	1,332,343	1,181,210	0	2,686,269
解体工事	72,117	86,930	14,133	3,857	11,846	188,883
合計	176,095	1,423,481	2,798,167	1,696,114	514,193	6,608,050

	計画期間（R3～R7）
合計	6,608,050千円
年平均額（R3～R7）	1,321,610千円/年



図1 計画期間内の経費の見込み（単位：千円）



※現時点での計画の概算値です。