

## 第1章 計画の位置づけ等

### 1 策定の目的

本県の公共施設等（庁舎や学校等の建物及び道路等のインフラ施設）は、高度経済成長期に整備されたものが多く、これから大量に更新時期を迎えることから、大規模な改修や建替えのための経費の増大が見込まれる。また、人口減少や少子高齢化の進展等により、今後、公共施設等の利用需要が変化していくことも予想される。

こうした中、公共施設等の計画的・効率的な修繕や更新等により、施設の長寿命化や財政負担の最小化・平準化を図るとともに、人口減少等を踏まえた公共施設等の最適な配置を実現するため、平成27年8月に「岐阜県公共施設等総合管理基本方針（以下、「基本方針」という。）」を策定した。

本基本方針では、公共施設等の点検・診断や維持保全・再整備等の実施方針など、県が所有する公共施設等の管理に関する基本的な考え方のほか、全庁的な取組み体制の構築など、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を定めたところである。

本計画は、この基本方針の推進にあたり、庁舎等建物の維持保全等に係る将来見通し等を踏まえながら、維持保全や更新、更には施設の複合化・集約化を着実に推進するための個別施設毎の具体の対応方針を定めるものである。

<参考：施設保有量と将来見通し>

◆施設保有量

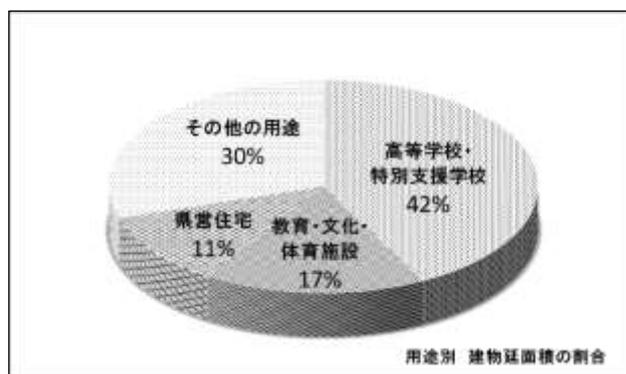
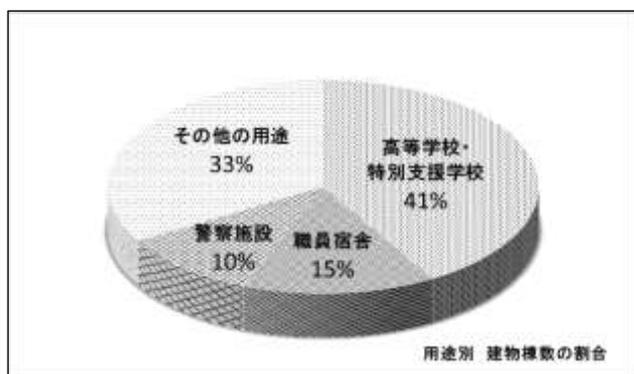
- ・建物は、平成 28 年度末現在で 5,642 棟（倉庫、車庫などを含む。）、延面積で約 244 万㎡、平均築年数は 31.8 年となっている。（図表 1-1）
- ・用途別延面積の割合は、高等学校・特別支援学校が約 4 割を占め、次いで教育・文化・体育施設、県営住宅の順となっており、これらの用途で全体の約 7 割を占めている。（図表 1-1）

◆建物の老朽化の状況と今後の見通し

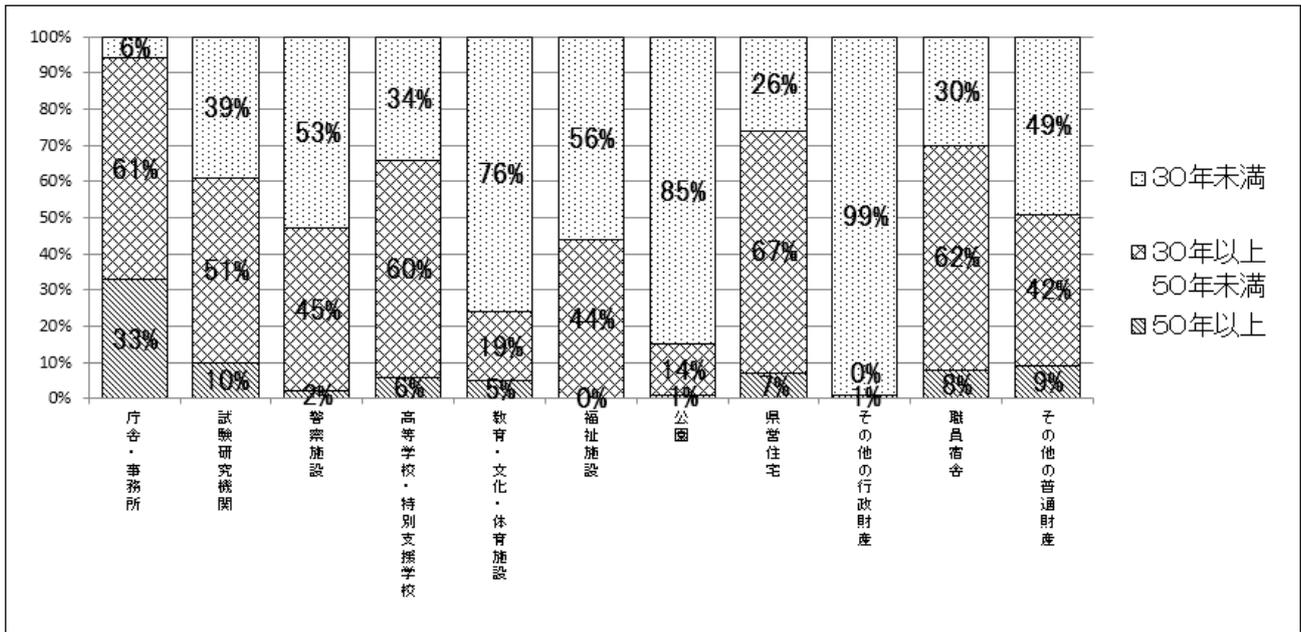
- ・用途別建築年数によると、平成 28 年度末現在で、庁舎・事務所については、建築後 30 年以上経過したものが延面積で 9 割を超えている。（図表 1-2）
- ・全施設のうち、建築後 50 年以上経過した建物は、今後、新築や除却がないものと仮定して推計した場合、10 年後（平成 38 年度）には約 4 割、20 年後（平成 48 年度）には約 6 割に達する。（図表 1-3）

【図表 1-1】用途別建物棟数・延面積、平均築年数（平成 28 年度末現在）

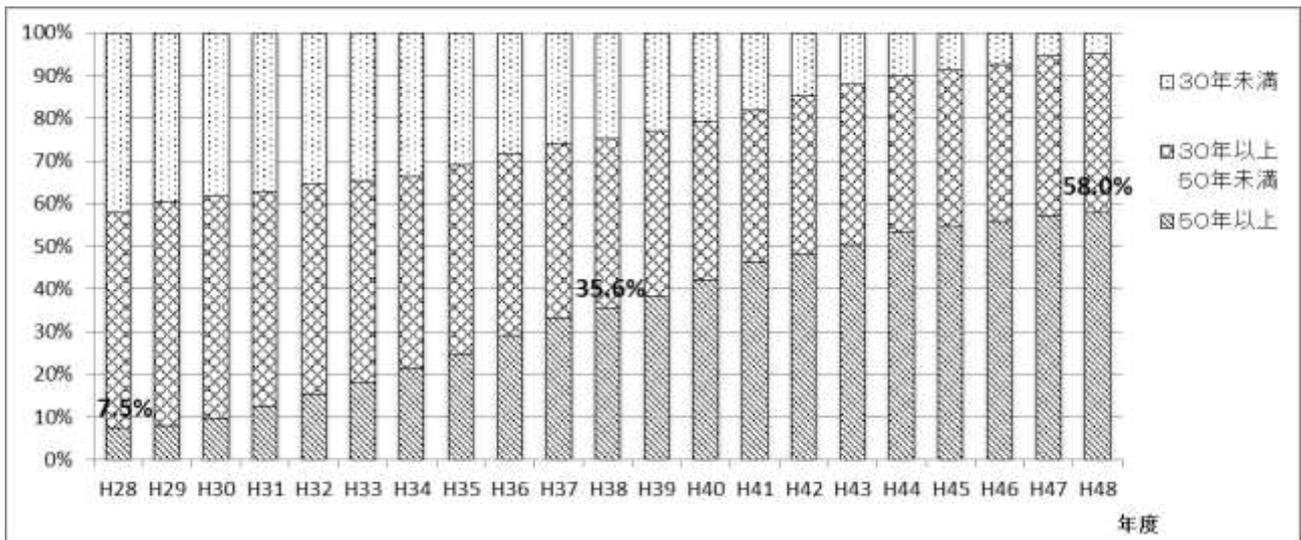
区分	用途	棟数		延面積(㎡)		平均築年数(年)
			構成比		構成比	
行政財産	庁舎・事務所	251	4.4%	151,352.94	6.2%	36.7
	試験研究機関	285	5.1%	75,428.23	3.1%	38.3
	警察施設	588	10.4%	130,562.01	5.3%	28.8
	高等学校・特別支援学校	2,342	41.5%	1,034,250.46	42.4%	30.9
	教育・文化・体育施設	363	6.4%	411,671.35	16.8%	32.2
	福祉施設	165	2.9%	71,592.00	2.9%	29.0
	公園	288	5.1%	36,965.76	1.5%	22.8
	県営住宅	351	6.2%	270,350.61	11.1%	33.9
	その他の行政財産	65	1.2%	26,335.56	1.1%	24.1
普通財産	職員宿舎	821	14.6%	159,398.14	6.5%	36.3
	その他の普通財産(貸付財産等)	123	2.2%	76,846.02	3.1%	37.2
総計		5,642	100.0%	2,444,753.08	100.0%	31.8



【図表 1-2】用途別建築年数の比較【延面積割合の場合】（平成 28 年度末現在）



【図表 1-3】建築後 50 年以上経過する建物の延面積割合の推計



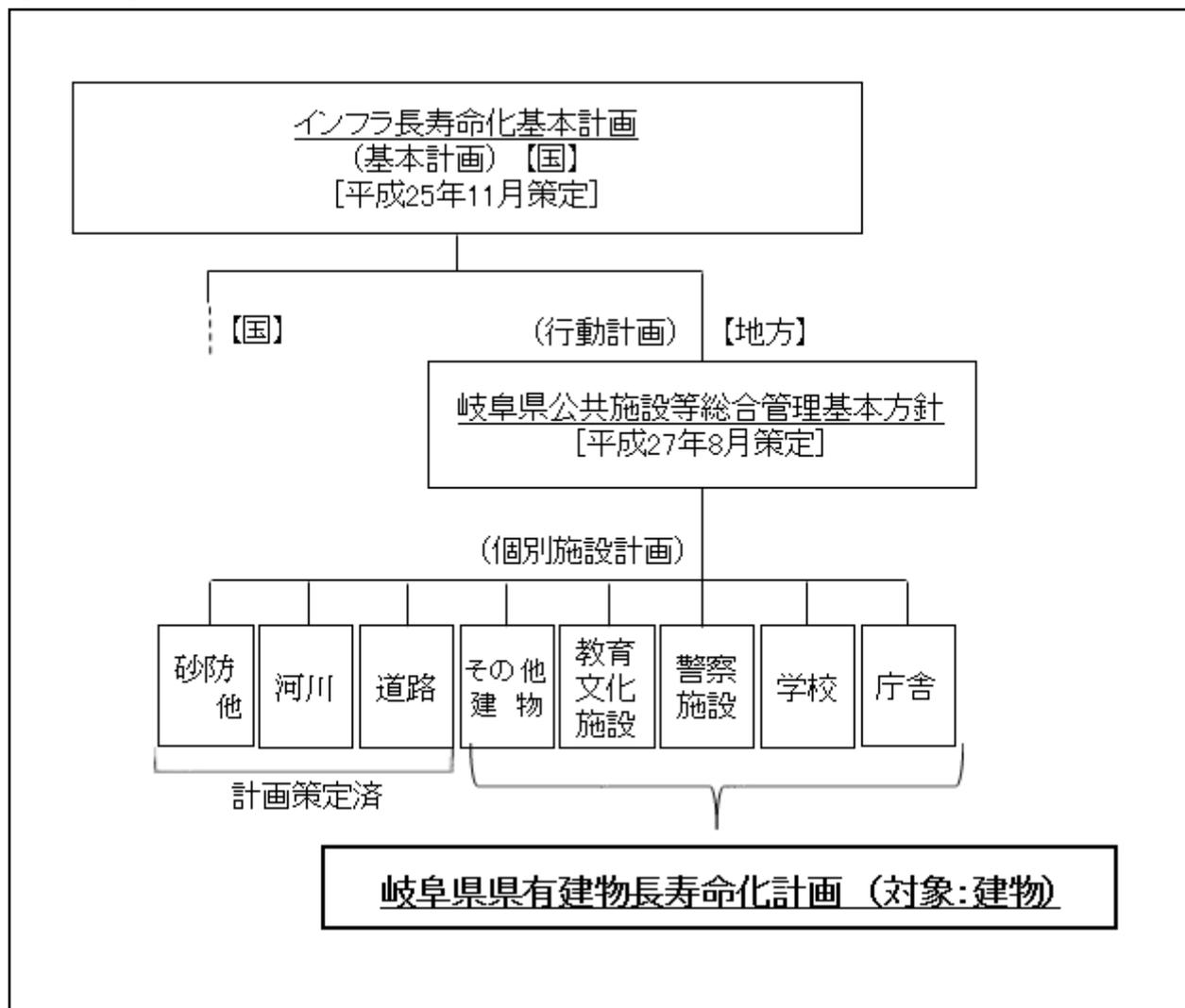
## 2 本計画の位置付け

県では、平成25年11月に策定された「インフラ長寿命化基本計画（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）」に基づき、本県のインフラの維持管理・更新等の中期的な取組みの方向性を明らかにした行動計画である「岐阜県公共施設等総合管理基本方針」を平成27年8月に策定したところである。

本計画は、この基本方針に基づき、個別施設毎の具体的な対応方針を定め、施設の長寿命化や財政負担の最小化・平準化を図るとともに、施設の必要性や適正規模等を踏まえた適正配置を図ることを目的とする「個別施設計画」に位置付けるものである。

なお、道路や河川、砂防等のインフラ施設については、既にそれぞれ長寿命化計画を策定しており、本計画は、庁舎や学校等の建物を対象とする。（図表1-4）

【図表 1-4】 インフラ長寿命計画の体系



### 3 計画期間

20～30年程度にわたる長期的な視野に立ち、人口構造や公共施設に係る経費等の見通しについて把握・分析を行うことは、施設管理を効率的かつ効果的に進めていく上で必要な要素である。その一方で、社会情勢の変化等により、実施すべき取組みが大きく変わる可能性があることから、基本方針においては、より実効的な計画とするため、計画期間を平成27年度から平成36年度までの10年間を計画期間とすることとした。

本計画は、基本方針の推進にあたり、個別施設毎の具体の対応方針を定めるものであることから、計画期間は、基本方針と同様、終期を平成36年度とすることとする。

なお、対象期間にあっても、施設の状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、点検・診断等の結果などを踏まえながら、本計画は、適宜更新するものとする。

### 4 対象とする施設

現有する建物を長期にわたり有効に活用する観点からは、建物のすべてを本計画の対象として、長寿命化を図ることが考えられる。

他方、本計画の主な策定趣旨は、限られた財源の中で、今後本格化する公共施設等の老朽化に対応するため、建物の維持保全や再整備等を計画的かつ効率的に行うことで、財政負担の平準化・最小化を図ることにある。

このため、計画の対象建物は、各年度の財政負担への影響度等の観点から、一定の範囲内とすることが効果的であると考えられる。

以上を踏まえ、本計画において対象とする建物は、以下のとおりとすることとする。

(図表1-5)

#### 《本計画の対象とする建物の範囲》

延面積が500㎡以上の建物を対象とする。ただし、以下の建物については、対象に含めない。

- ・解体予定又は用途廃止後、使用の予定がない建物
- ・特定財源の範囲で修繕を行っている建物
- ・別途、長寿命化計画を策定済みである県営住宅及び公園施設

※なお、延面積が500㎡未満の建物であっても、対象建物と一体的な修繕等を行うことが施設全体の長寿命化に資するものは、本計画の対象とする。

※また、対象外とした建物について、その後の事情変化により、対象とすべき建物となった場合は、適宜、対象施設に加え、本計画を見直すこととする。

【図表 1-5】計画対象施設の棟数・延面積

区分	用途	棟数		延面積(m <sup>2</sup> )	
		全体	計画対象	全体	計画対象
行政財産	庁舎・事務所	251	39	151,352.94	127,934.69
	試験研究機関	285	27	75,428.23	35,977.43
	警察施設	588	48	130,562.01	87,419.71
	高等学校・特別支援学校	2,342	452	1,034,250.46	879,184.70
	教育・文化・体育施設	363	105	411,671.35	371,717.03
	福祉施設	165	22	71,592.00	53,456.68
	公園	288		36,965.76	
	県営住宅	351		270,350.61	
	その他の行政財産	65	1	26,335.56	575.55
普通財産	職員宿舎	821		159,398.14	
	その他の普通財産(貸付財産等)	123	7	76,846.02	38,857.38
総計		5,642	701	2,444,753.08	1,595,123.17

※「棟」とは、独立した建物を1つとしてカウントするため、1施設内に複数の棟を所有する場合がある  
 (例：総合庁舎における「本館棟」と「機械棟」など)

## 第2章 施設の状況

### 1 各施設の利用の現況

#### (1) 高等学校・特別支援学校

高等学校については、少子化の進展等から入学定員が減少傾向にあり、入学定員を基とした一学年の学級数は、平成元年から平成29年度にかけて、全体で227学級減少（578学級→351学級）している。（図表2-1）

他方、この間、高校教育における少人数・習熟度授業の推進などにより、普通教室の一部は、多目的教室などに転用されており、生徒数の減少と教育の多様化への対応等を見据えた学校規模や配置について、検討が必要である。

なお、特別支援学校については、近年の特別支援教育に対する理解の高まりなどから入学希望者が増加傾向にあり、現時点において余剰の教室は見られない。（図表2-2）

【図表2-1】 県立高等学校（全日制）の学級数（一学年）の変遷

	H元	H10	H20	H29
学級数	578	470	373	351

【図表2-2】 特別支援学校の学級数の変遷

	H6	H10	H20	H29
学級数	318	351	478	676

#### (2) 警察施設

警察署や交番等の警察施設については、治安状況や社会情勢の変化などを踏まえつつ、その規模や配置が適宜見直されているところであり、余剰がある状況は認められない。

警察署については、建設当時から配置署員が増加し、狭隘化が顕著なところが多くあるほか、近年、防災機能の強化が求められているなど、規模や機能の面で施設ニーズが変化している。（図表2-3）

【図表 2-3】 県内 22 警察署における定員増加率の状況

		岐阜中	岐阜南	岐阜北	各務原	岐阜羽島	海津	養老	垂井
定員 (人)	建設時	266	167	181	51	76	35	37	39
	現在	264	169	195	161	180	51	43	43
	増加率	99%	101%	108%	316%	237%	146%	116%	110%

		大垣	揖斐	北方	山県	郡上	関	加茂	可児
定員 (人)	建設時	123	49	59	30	37	98	83	56
	現在	259	61	127	39	53	122	103	121
	増加率	211%	124%	215%	130%	143%	124%	124%	216%

		多治見	恵那	中津川	下呂	高山	飛騨
定員 (人)	建設時	134	31	57	43	84	32
	現在	217	59	83	59	116	47
	増加率	162%	190%	146%	137%	138%	147%

### (3) その他の施設

利用者数や稼働率など、施設毎の代表的な指標に基づき、各管理者（全 92 施設（※））による利用状況の評価を実施した。その結果、「十分利用・活用されている」が 78 施設（84.8%）、「ある程度利用・活用されている」が 12 施設（13.0%）となっている。（図表 2-4）

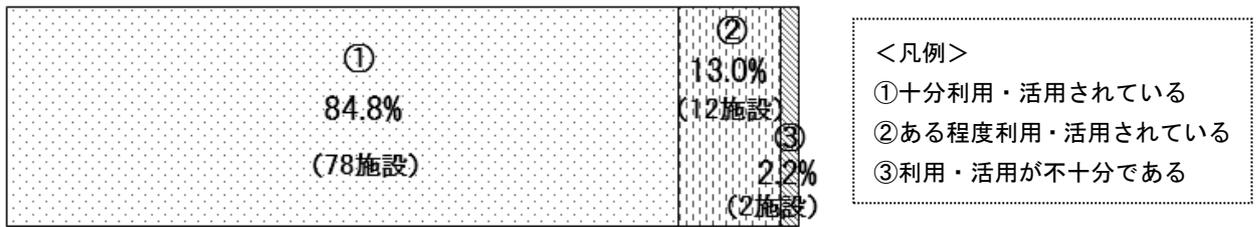
なお、「利用・活用が不十分である」とした 2 施設のうち、「岐阜県健康科学センター」では、共用部分であるハイビジョンシアターについて平成 25 年度以降、利用を中止していること、「飛騨・北アルプス自然文化センター」では、平成 29 年 4 月以降休館としていることが、それぞれ不十分とした理由である。

岐阜県健康科学センターについては、再開に向けた改修を進めているところであり、施設の統合・廃止等について、直ちに検討しなければならない状況にあるとは認められないと考える。

一方、飛騨・北アルプス自然文化センターについては、施設のあり方について検討を進めている。

※平成 29 年 5 月に供用開始した「御嶽濁河高地トレーニングセンター」については、本調査の対象外とした

【図表 2-4】施設利用状況調査結果（対象 92 施設）



## 2 各施設の劣化の状況

### (1) 躯体の強度

長寿命化対策を行うにあたっては、その建物の躯体が今後も一定の耐久性を維持し得る強度を有するか留意する必要がある、建物の構造毎に下記の視点を目安に検討を行った上で、長寿命化の実施の適否を判断するものとする。

#### (ア) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造については、コンクリート強度が重要である。この強度が  $13.5 \text{ N/mm}^2$  を下回ると、耐震診断基準の適用範囲外（耐震補強に適さない）となるほか、多くの自治体においては、建て替えを検討する基準の一つとされている。

このため、長寿命化に際しては、対象建物が  $13.5 \text{ N/mm}^2$  のコンクリート強度を有していることが目安となると考える。

他方、すべての建物についてコンクリート強度を測定するのは、多くの費用や時間を必要とすることから、本計画の策定時点においては、以下に掲げる技術的な指針から、いずれの施設も一定のコンクリート強度を有するものとして推定した。

なお、今後、建物の大規模改修や、多額の費用を必要とする工事を計画するにあたっては、費用対効果の観点から、真に長寿命化を図るに足る施設としての強度を有するか判断するため、コンクリートコアによる強度試験等の実施を検討する。

#### 《コンクリート強度の推定値》

- ・コンクリートの設計強度が不明な場合の竣工年度から推定される強度

竣工年度	昭和 28 年以前	昭和 29～33 年	昭和 34～44 年	昭和 45 年以後
推定値 ( $\text{N/mm}^2$ )	$F_c=13.5$	$F_c=15.0$	$F_c=18.0$	$F_c=21.0$

(出典) 日本建築防災協会「既存鉄筋コンクリート造耐震診断基準・耐震改修設計指針」(平成 13 年)

#### (イ) その他の構造（鉄骨造（重量・軽量）、木造）

鉄骨造及び木造については、主に柱と梁による構造体であることから、それぞれ、鉄骨や木材の腐食状態を目視により確認するなどして検討する。

## (2) 主要部位の劣化状態の調査

劣化が進行すると躯体に影響が及ぶおそれがあることから、建物の維持保全上、主要な部位である「屋根・屋上及び外壁」については、建物毎に劣化状態の調査を行った。

建築基準法第12条において、有資格者による定期の点検を行うこととされている建物については、当該点検結果を調査した。その他の建物については、本計画の策定時点においては、簡易的な方法により調査することとした。

具体的な調査方法としては、文部科学省が示す「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月公表）」を参考に、各部位の仕様に応じた評価基準を各施設管理者に提示のうえ、下記の点検項目に準じて、部位毎に良好から劣化までA～Dの4段階で評価することとした。（図表2-5）

以上の調査結果として、屋根・屋上については、D評価が39棟（5.6%）、C評価が117棟（16.7%）あり、外壁については、D評価が48棟（6.8%）、C評価が148棟（21.1%）となっている。（図表2-6）

### <参考：各点検項目>

#### 【屋根・屋上】

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴あきなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。

#### 【外壁】

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。

【図表 2-5】 4段階評価レベル【屋根・屋上、外壁】

良好 ▲ 劣化	評価	基準
	A	概ね良好
B	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	
C	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)	
D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、問題あり) (躯体の耐久性に影響を与えている) (設備が故障し施設運営に支障を与えている)等	

【図表 2-6】 4段階評価の施設割合【屋根・屋上、外壁】

屋根 屋上 (701棟)	A	B	C	D
	45.6% (320棟)	32.1% (225棟)	16.7% (117棟)	5.6% (39棟)
外壁 (701棟)	A	B	C	D
	33.5% (235棟)	38.6% (270棟)	21.1% (148棟)	6.8% (48棟)

## 第3章 取組みの方向性と内容

### 1 取組みの方向性

建物は常に安全かつ安心して利用できることが第一であり、適切な管理により、突発的な不具合による利用停止や事故等の防止を図る必要がある。

このため、予防保全（不具合が生じる前に修繕・交換し、建物の機能・性能を維持）の考え方を取り入れ、定期的実施する点検等の結果を踏まえつつ、修繕箇所等の優先順位を考慮しながら、計画的に維持保全等を実施していく。

これにより、概ね40～50年程度で改築等を行っていた建物の使用を、原則、65年程度にまで延伸することを目指す（※）とともに、維持管理の見直し等も含め、ライフサイクルコストの縮減など、財政負担の最小化・平準化に向けた取組みを推進する。

※ただし、昭和56年5月31日以前に着工した建物で求められる機能の変化等から必要と認められる場合は、この限りでない。

### 2 取組みの内容

#### （1）長寿命化に向けた維持管理

##### （ア）点検・診断等

建物の不具合や劣化、損傷等の発見のほか、付随する設備等を含め、機能上適切な状態にあるか確認するため、建築基準法第12条に基づく定期点検が求められる施設については、引き続き、適切に点検を実施する。

法定点検の対象とならない施設についても、12条点検に準じた手法による点検を定期的実施することを基本として取り組む。

また、建物を支障なく利用できるよう、日常的な点検に努めるとともに、点検や修繕の履歴を経年的に記録する保全台帳を新たに整備し、その記録を次の対策に活用するなど、維持管理のメンテナンスサイクルを構築する。

##### （イ）維持保全

建物や付随する設備に不具合・故障が生じる以前に、修繕又は交換し、機能・性能を所定の状態に維持する予防保全の考え方を取り入れる。

また、点検・診断結果等を基に、計画的で効率的な維持保全に努めるとともに、耐震性・耐久性が高い資機材を選定するなど、建物の平均使用年数の延長やライフサイクルコストの縮減に努める。加えて、岐阜県らしい建物とするため、県産木材等本県にふさわしい資機材の選定に努める。

### ①部位毎による更新サイクル

予防保全にあたっては、建物に最低限必要な機能や性能を維持するため、計画的に保全すべき部位を特定し、劣化状況の確認のほか、各部位の耐用年数や過去の改修実績から改修サイクルを設定し、標準的な工事年度や工事費の概算金額を算出する。(図表3-1)

### ②対策費用の最小化

例えば、高校の校舎など、隣接する建物等で共通の仮設機材を必要とする工事はまとめて計画するなど、対策費用を最小化するよう考慮し、中期的な対策スケジュールを作成する。

【図表3-1 計画対象部位一覧(例)】

区分	対象部位		改修・更新サイクル
建築	屋上・屋根	シート防水等	露出防水：20年 保護コンクリートのあるアスファルト防水：30年
	外壁	外壁仕上げ、シーリング等	吹付けやタイル仕上げ：15～20年
電気設備	電力設備	照明器具	20年
		分電盤（低圧）	25年
	受変電設備	高圧受変電設備	屋内：30年、屋外：25年
		特高受変電設備	25年
	静止形電源設備	直流電源装置	20年
	発電設備	発電装置	ディーゼル発電装置：30年
	通信・情報設備	電話交換設備	20年
		テレビ共同受信装置	20年
		自動火災報知装置	20年
		非常警報装置 (非常放送、非常ベル)	20年
中央監視制御設備	監視制御装置 (空調、電力、ポンプ等)	15年	
機械設備	空気調和設備	熱源設備	15～30年
		空気調和機	20年
		冷却塔	15年
		ポンプ類	20年
		冷温水配管	30年
	給排水衛生設備	タンク類	30年
		ポンプ類	20年
		配管類	30年
	昇降機設備	エレベーター	30年

※その他計画的保全が必要な部位は適時追加するものとする。

## (ウ) 優先順位の考え方

点検・診断等により、施設等の状態を正確に把握し、必要な対策を適切な時期に実施していくことで、施設の適正な利用を図る。

維持保全にあたっては、前述した劣化状況調査の結果等を踏まえつつ、財政負担の平準化に意を用いながら、公共施設の中でも相対的に県民の利用が多い公共用施設について優先的な対策の実施を検討する。

## (2) 再整備

本計画策定時点において、再整備に着手している施設については、当該整備スケジュールに基づいて整備を推進する。

再整備の計画があるものの、着手していない下記施設については、本計画上は、各所管部局が予定する整備計画で一旦整理するが、今後の予算編成過程において、整備計画を検討することとする。

なお、本計画は、当該検討結果を踏まえ、適宜更新するものとする。

- |                 |                  |
|-----------------|------------------|
| ・ 運転免許試験場       | 平成30年度～平成32年度    |
| ・ 畜産研究所         | 平成31年度～平成35年度    |
| ・ 昭和30年代建築の高等学校 | 平成31年度以降、各年度2校程度 |
| ・ 多治見警察署        | 平成32年度～平成34年度    |
| ・ 大垣警察署         | 平成36年度～平成38年度    |

## (3) 施設保有の最適化（集約化、廃止等）

人口減少社会にあつては、現在と同種・同規模の建物を維持する必要性は必ずしもなくなっていくものと考えられる。

このため、老朽化等に伴う再整備等に際しては、利用状況やニーズ等、建物毎に異なる状況を様々な観点から検討するとともに、県行政の遂行や県民の安全・安心、利便性に支障を来たさないよう配慮した上で建物の最適化を図っていく。

具体的には、以下の考え方を基本として検討する。

- 施設ニーズの拡大に対しては、既存施設の活用を基本として検討する（ただし、立地や機能、必要な規模（空きスペース）、老朽度等の観点から適否を判断する。）。
- ・活用が適する場合には、集約化や複合化、他用途からの転用、増築を検討することとする。
- ・活用が適さない場合には、再整備や新設を検討することとする。

- ・なお、いずれの場合にも、必要な機能や利用者の将来推計などを精査し、コストが最小となるよう整備規模や工法等を検討することとする。
- 施設ニーズが著しく低下している場合は、他用途への転用や売却、貸付、除却を検討することとする。

#### **(4) 対策のフォローアップと推進体制**

本計画については、各年度の予算措置状況や対策の進捗状況などを確認しながら毎年度フォローアップを行うとともに、実態に即した計画となるよう、施設の劣化状況や利用状況等を踏まえた対策の更新を適宜行うものとする。

計画のフォローアップと対策の更新については、「岐阜県公共施設等総合管理推進本部」において報告又は協議することとし、引き続き、全庁体制の下、公共施設の総合管理を推進するものとする。

## 第4章 対策の内容と実施時期、概算費用

第3章に掲げた取組み内容を踏まえた施設毎の対策の内容と実施時期、及びこれに係る概算費用は、『岐阜県公共施設等総合管理基本方針』に基づく個別施設計画のとおりである。(施設類型別の各年度の対策費の概算費用は、図表4-1のとおり)

【図表 4-1 施設類型別集計額】

(単位:億円)

区 分	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H30~H36 計
庁舎・事務所	14.3	22.9	7.7	13.1	18.1	8.1	6.7	7.1	83.7
試験研究機関	14.6	50.3	3.6	8.6	4.9	10.1	11.2	2.3	91.0
警察施設	17.2	5.4	6.7	17.8	8.9	22.0	9.5	5.1	75.4
高校・特別支援学校	35.1	39.9	39.2	47.4	54.8	67.3	75.9	74.8	399.3
教育・文化・体育施設	29.7	31.7	62.8	42.2	40.6	21.5	26.2	39.8	264.8
福祉施設	2.2	5.8	10.3	0.8	2.6	3.1	1.5	2.7	26.8
その他の施設	13.0	6.7	3.3	3.5	3.5	1.2	1.7	0.9	20.8
計	126.1	162.7	133.6	133.4	133.4	133.3	132.7	132.7	961.8
県庁再整備	0.0	16.6	166.0	167.0	167.0	0.0	0.0	0.0	516.6
合 計	126.1	179.3	299.6	300.4	300.4	133.3	132.7	132.7	1,478.4

※県庁再整備については、行政棟・議会棟、立体駐車場の建設工事費を計上