

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)
福島県土木部

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 | |
| | (2) 施設の現況 | |
| 4 | 計画期間 | 3 |
| 5 | 対策の優先順位の考え方 | 3 |
| 6 | 対策内容と実施時期 | 4 |
| 7 | 計画期間内の経費の見込み（年次計画） | 5 |
| 8 | 個別施設計画（施設毎） | 別添 |

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、土木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

（建物保有総量の適正化）

土木部保有の県有建物は、県民の安全・安心のために必要な施設であることから、必要な機能を確保しつつ、人口減少を踏まえた県有建物の需要と供給のバランスについても考慮し、可能な限り建物の複合化・統合化を図ります。

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。

（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ェ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、再生可能エネルギー・省エネルギー技術（ZEB化等）の導入、全庁的な LED 照明の導入を推進します。

③品質目標

（建物性能の維持・向上）

土木部保有の県有建物は、人が常駐していない防災機材倉庫が大部分を占めていますが、それらの施設については今後も適切な点検を実施し、建物性能の維持を図ります。

また、常時人の利用が想定される単独庁舎やその他公共施設については、適切な点検による建物性能の維持のため、必要に応じて改修工事等を実施します。

なお、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ZEB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、土木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床面積が100㎡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

対象施設名は別添のとおりです。

(2) 施設の現況

施設の保有量は、令和7年度末現在で64施設、延べ床面積25,253.98㎡となっており、施設分類では防災資機材倉庫がその62.22%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） | 延べ床面積 | 保有割合 |
|-----------|-------------|--------|
| 単独庁舎 | 7,986.39 ㎡ | 31.63% |
| 防災機材倉庫 | 15,713.91 ㎡ | 62.22% |
| その他公共用施設 | 1,553.68 ㎡ | 6.15% |
| 合計 | 25,253.98 ㎡ | 100.0% |

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（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まいります。

表3に示す(1)～(2)の施設については、一般の方の利用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) 単独庁舎 (2) 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。 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。 |
| (3) 防災機材倉庫 | 人が常駐する施設ではありませんが、防災上必要な施設であり、機能を維持するための修繕等を行います。 |

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。

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減災化について必要に応じて対策を講じていきます。

| 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建物の状況を確認し、大規模改修工事の必要性や実施時期を検討します。

(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、中大規模施設については原則として木造化・木質化を推進します。

(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 | 5,605 | 154,000 | 0 | 0 | 0 |
| 部分修繕 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 建替工事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 解体工事 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| 計画期間（R8～R12） | |
|--------------|---------|
| 合計 | 159,605 |
| 年平均額 | 31,921 |

※上記の他、日常的な維持管理のための修繕は別途行う。

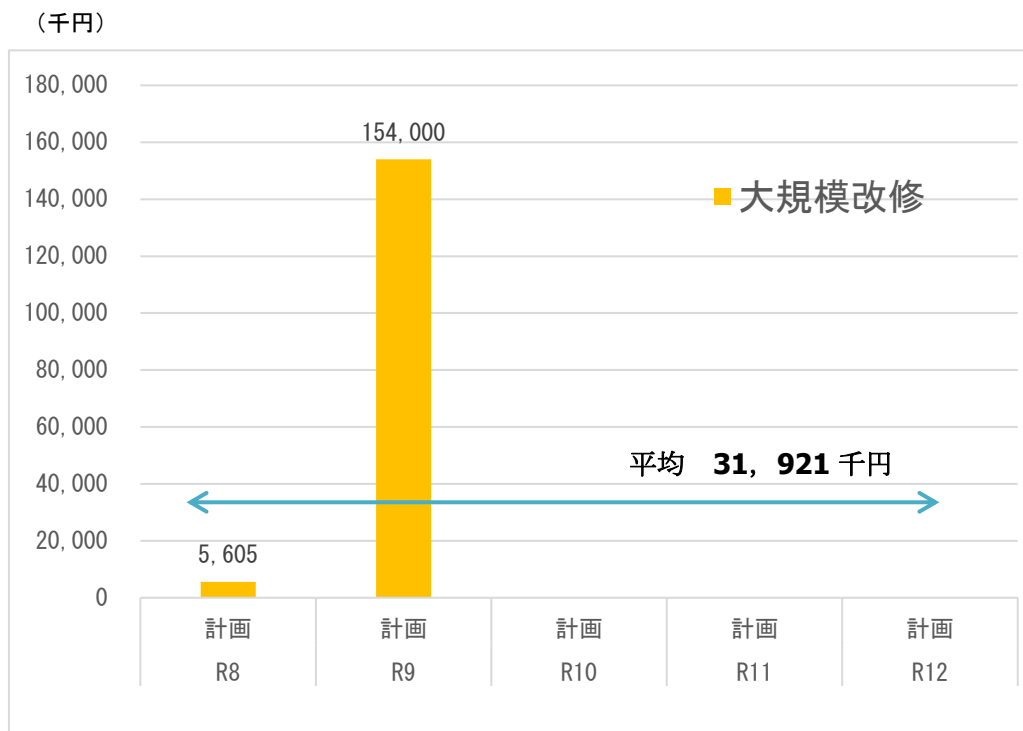


図 計画期間内の経費の見込み

※上記の金額は概算値です。

施設分類及び施設名

| 番号 | 施設分類(小分類) | 施設名 |
|----|-----------|-------------------|
| 1 | 単独庁舎 | 須賀川土木事務所庁舎 |
| 2 | 単独庁舎 | 石川土木事務所庁舎 |
| 3 | 単独庁舎 | あぶくま高原道路管理事務所庁舎 |
| 4 | 単独庁舎 | 宮下土木事務所庁舎 |
| 5 | 単独庁舎 | 猪苗代土木事務所庁舎 |
| 6 | 単独庁舎 | 山口土木事務所庁舎 |
| 7 | 単独庁舎 | 勿来土木事務所庁舎 |
| 8 | 単独庁舎 | 相馬港湾建設事務所庁舎 |
| 9 | 単独庁舎 | 小名浜港湾建設事務所庁舎 |
| 10 | 防災機材倉庫 | 福島黒岩分室1 |
| 11 | 防災機材倉庫 | 福島黒岩分室2 |
| 12 | 防災機材倉庫 | 福島土湯除雪車庫 |
| 13 | 防災機材倉庫 | 猪苗代横向除雪車庫 |
| 14 | 防災機材倉庫 | 二本松高田水防倉庫 |
| 15 | 防災機材倉庫 | 郡山神明町車庫 |
| 16 | 防災機材倉庫 | 郡山湖南町除雪車庫 |
| 17 | 防災機材倉庫 | 郡山西田町除雪車庫 |
| 18 | 防災機材倉庫 | 須賀川江花除雪車庫 |
| 19 | 防災機材倉庫 | 郡山田村町水防倉庫 |
| 20 | 防災機材倉庫 | 三春水防倉庫 |
| 21 | 防災機材倉庫 | 天栄羽鳥除雪車庫 |
| 22 | 防災機材倉庫 | 須賀川前田川水防倉庫 |
| 23 | 防災機材倉庫 | あぶくま高原道路管理事務所除雪車庫 |
| 24 | 防災機材倉庫 | 西郷羽太除雪車庫 |
| 25 | 防災機材倉庫 | 西郷高清水除雪車庫 |
| 26 | 防災機材倉庫 | 矢祭水防倉庫 |
| 27 | 防災機材倉庫 | 会津若松蟹川除雪車庫 |
| 28 | 防災機材倉庫 | 会津若松高野除雪車庫 |
| 29 | 防災機材倉庫 | 河東除雪車庫 |
| 30 | 防災機材倉庫 | 会津高田除雪車庫、水防倉庫 |
| 31 | 防災機材倉庫 | 柳津除雪車庫 |
| 32 | 防災機材倉庫 | 金山川口除雪車庫 |
| 33 | 防災機材倉庫 | 金山滝沢除雪車庫 |
| 34 | 防災機材倉庫 | 昭和喰丸除雪車庫 |
| 35 | 防災機材倉庫 | 三島宮下水防倉庫 |
| 36 | 防災機材倉庫 | 北塩原北山除雪車庫 |
| 37 | 防災機材倉庫 | 山都除雪車庫 |
| 38 | 防災機材倉庫 | 西会津野沢除雪車庫 |
| 39 | 防災機材倉庫 | 西会津上野尻除雪車庫 |
| 40 | 防災機材倉庫 | 喜多方松山町水防倉庫 |
| 41 | 防災機材倉庫 | 北塩原桧原除雪車庫 |
| 42 | 防災機材倉庫 | 猪苗代沼尻除雪車庫 |

施設分類及び施設名

| 番号 | 施設分類(小分類) | 施設名 |
|----|-----------|----------------|
| 43 | 防災機材倉庫 | 田島根小屋車庫 |
| 44 | 防災機材倉庫 | 田島早坂除雪車庫 |
| 45 | 防災機材倉庫 | 田島針生除雪車庫 |
| 46 | 防災機材倉庫 | 下郷中妻除雪車庫 |
| 47 | 防災機材倉庫 | 下郷南倉沢除雪車庫 |
| 48 | 防災機材倉庫 | 田島長野水防倉庫 |
| 49 | 防災機材倉庫 | 南郷山口車庫 |
| 50 | 防災機材倉庫 | 館岩除雪車庫 |
| 51 | 防災機材倉庫 | 伊南内川除雪車庫 |
| 52 | 防災機材倉庫 | 南郷堀田除雪車庫 |
| 53 | 防災機材倉庫 | 南郷大新田除雪車庫 |
| 54 | 防災機材倉庫 | 只見町下除雪車庫 |
| 55 | 防災機材倉庫 | 只見長浜除雪車庫 |
| 56 | 防災機材倉庫 | 只見小林除雪車庫 |
| 57 | 防災機材倉庫 | 原町水防倉庫 |
| 58 | 防災機材倉庫 | いわき錦水防倉庫 |
| 59 | その他公共用施設 | 霊山パーキング休憩所、トイレ |
| 60 | その他公共用施設 | 日中休憩所 |
| 61 | その他公共用施設 | 真野ダム職員公舎 |
| 62 | その他公共用施設 | 高柴ダム職員公舎 |
| 63 | その他公共用施設 | 四時ダム職員公舎 |
| 64 | その他公共用施設 | 勿来海水浴場公衆トイレ |

※庁舎は以下に除外する建物を除き個別施設計画の対象とする。

※建築基準法第12条に基づく法定点検対象建物を個別施設計画の対象とする。

・延べ床面積が100平方メートルを超える特殊建築物(共同住宅、集会場、倉庫、自動車倉庫等)

・事務所で階数が5以上かつ延べ床面積が1,000平方メートルを超える建物

※各港湾施設の長寿命化計画では、庁舎以外の港湾内の建物も対象としているため、該当建物は除外している。

※福島空港維持管理計画では、庁舎を含めた空港内の建物を対象としているため、ここでは除外している。

※福島県公園施設長寿命化計画では、都市公園内の全ての建物を対象としているため、ここでは除外している。

※福島県流域下水道ストックマネジメント計画書では、庁舎を含めた全ての建物を対象としているため、ここでは除外している。

※福島県営住宅等長寿命化計画では、すべての県営住宅等を対象としているため、ここでは除外している。