

群馬県庁舎等施設管理計画

平成30年3月
(令和元年11月一部改定)

群 馬 県

目 次

1 計画の目的等	1
(1) 策定の目的	1
(2) 位置付け	1
(3) 計画期間	1
(4) 対象施設	2
2 庁舎等施設を取り巻く現状と課題	2
(1) 現状	2
①施設保有状況	2
②施設性能の状況	2
③施設活用状況	4
(2) 庁舎等共通課題	4
①機能・役割の再検討	4
②庁舎等の一斉老朽化への対応	4
③管理運営の効率化と財源確保	4
3 これまでの取組	5
(1) 機能集約等	5
(2) 長寿命化等	5
①長寿命化	5
②耐震化	5
(3) 県有資産の利活用による財源確保	5
4 基本的な方針	6
(1) 施設総量の適正化	6
(2) 長寿命化等の推進	6
①長寿命化	6
②耐震化	6
(3) 効率的な管理運営・資産活用の推進	6
5 管理目標	6
(1) 機能集約等	7
(2) 長寿命化等	7
①長寿命化	7
②耐震化	7
(3) 未利用資産等の有効活用	7
6 施設種別ごとの方針等	8
(1) 各種別の現状と課題	8
(2) 各種別の方針	8
7 推進体制	9

1 計画の目的等

(1) 策定の目的

高度経済成長期に大量に整備された公共建築物の老朽化が進行しており、近い将来、多くの施設が大規模改修や更新の時期を迎えることから、その対策費用が県財政を大きく圧迫することが懸念されています。

このような中、本県では、将来負担を軽減しつつ必要な行政サービス等を持続的に提供するため、平成25年3月に「群馬県県有財産活用基本方針」及び「群馬県県有施設長寿命化指針」を策定、さらに平成28年3月に同基本方針を「群馬県公共施設等総合管理計画」に改定して、全庁的な視点から機能集約や長寿命化、利活用促進等、公共施設等の計画的な維持管理に取り組んできました。

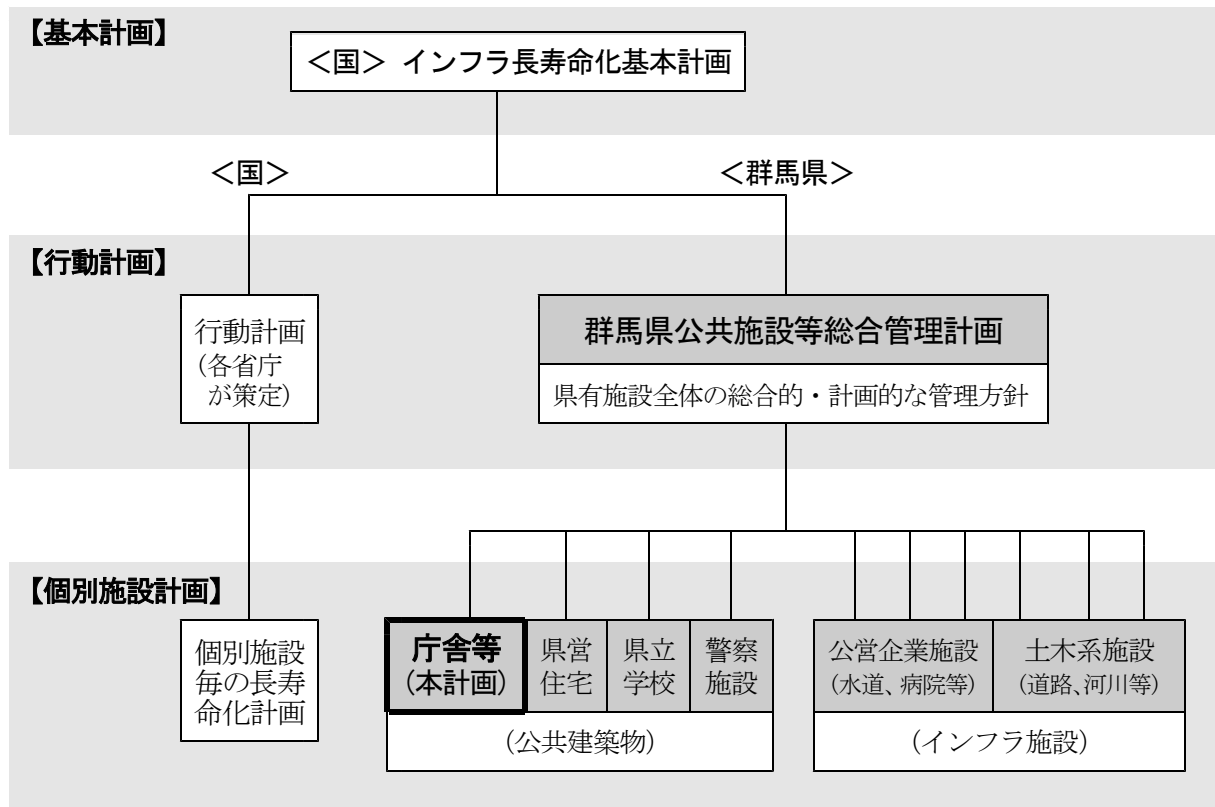
本計画は、これらの取組を一層推進するため、県有施設のうち事務庁舎その他の公共建築物等（以下「庁舎等」という。）に係る具体的な行動方針として策定するものです。

(2) 位置付け

本計画は、「群馬県公共施設等総合管理計画」において行政サービス分野や施設類型ごとに定めることとしている庁舎等の「分野別・類型別計画」として策定します。

なお、本計画は、インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月29日インフラ老朽化対策の推進に係る関係省庁連絡会議決定）に基づく、本県の庁舎等の個別施設計画に相当するものです。

【図1】 計画の体系



(3) 計画期間

計画の期間は、平成30年度から平成39年度までの10年間とします。

(4) 対象施設・種別

本計画の対象施設は、本県が所有または管理する公共建築物等のうち、別途分野別・類型別計画を定める県営住宅、県立学校及び警察施設を除く全ての公共建築物等(付属する工作物や敷地を含む)とし、次のとおり種別に分類します。

【表1 庁舎等施設の種別と主な施設の例】

種別	施設例
事務庁舎	県庁舎、議会庁舎、合同庁舎等
研究検査施設	衛生環境研究所、農業技術センター、群馬産業技術センター等
文化・集客施設	群馬会館、近代美術館、県民会館、県立図書館等
運動・野外活動施設	総合スポーツセンター、青少年自然の家等
教育・支援施設	児童相談所、産業技術専門校、総合教育センター等
公舎	職員公舎
その他	貸付中施設、譲渡・廃止予定施設、未利用施設

2 庁舎等を取り巻く現状と課題

(1) 現状

① 施設保有状況

高度経済成長期以降の人口増や行政需要の増大にあわせて整備を進めてきた結果、総延床面積は合計で79.7万㎡となっています。

【表2 種別施設数・延床面積】

種別	施設数	延床面積(㎡)
事務庁舎	49	206,900
研究検査施設	25	122,547
文化・集客施設	22	144,417
運動・野外活動施設	25	95,144
教育・支援施設	12	124,289
公舎	11	2,969
その他	23	100,375
計	167	796,641

※ 施設数・延床面積は、小規模建築物のみの施設分を含まない。

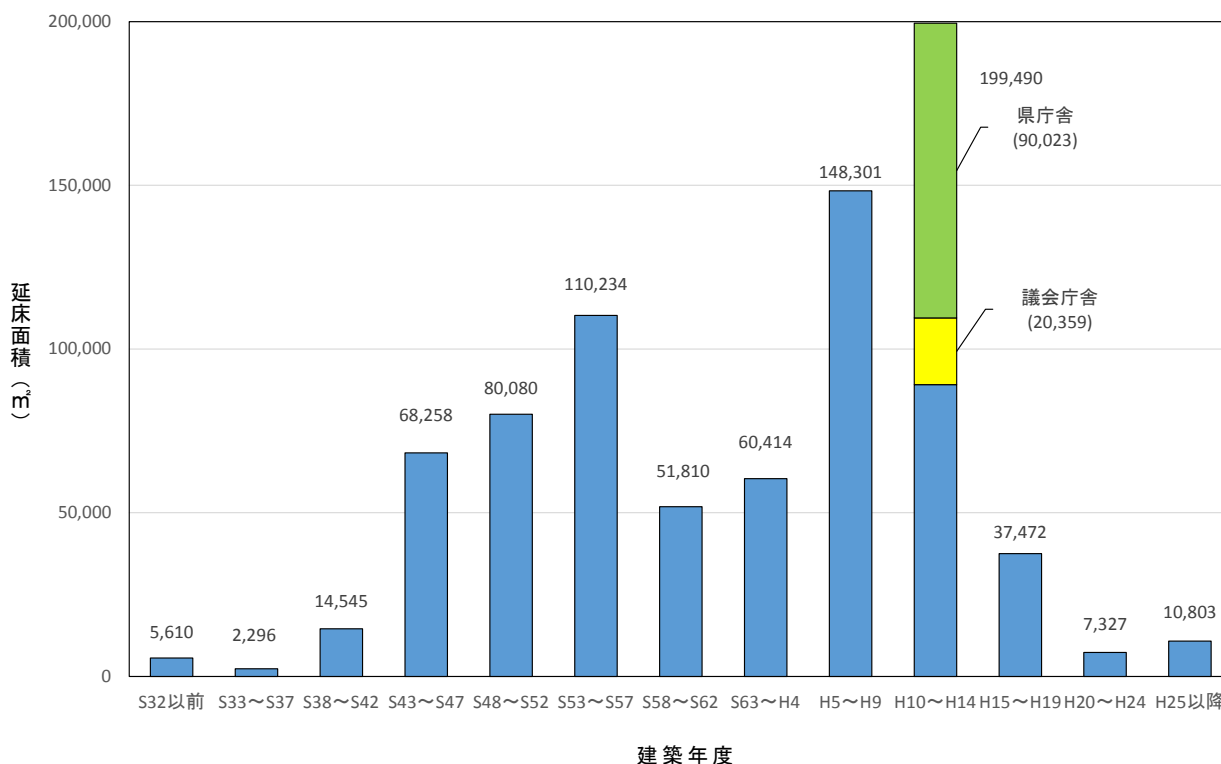
② 施設性能の状況

ア 老朽化

昭和40～50年代にかけて集中的に整備された施設の老朽化が進行しており、築30年を超える建築物が総延床面積の4割を超えています。

さらに、最大規模の施設である平成11年度建築の県庁舎及び議会庁舎についても、空調設備や給排水設備などを中心に、多くの設備が更新時期に差しかかっています。

【グラフ1 築年数別延床面積】



イ 耐震化

庁舎等は多数の利用者が見込まれるほか、特に、県庁舎や合同庁舎等は災害時に地域の防災拠点としての役割を持つことから、十分な耐震性能を備えていることが重要となります。

建築物の耐震改修の促進に関する法律第14条第一号に規定される「多数の者が利用する建築物」については耐震化がほぼ完了していますが、それ以外に関しては、延床面積が200㎡超の建築物のうち耐震性能が不十分または耐震診断未実施のものが、平成29年3月31日時点で152棟存在しています。

【表3 非耐震化建築物の状況】

種別	建物数 (棟)	延床面積 (㎡)
事務庁舎	17	6,174
研究検査施設	38	18,832
文化・集客施設	2	14,104
運動・野外活動施設	13	10,053
教育・支援施設	14	12,779
公舎	0	0
その他	68	43,516
計	152	105,459

③ 施設活用状況

市町村への権限移譲や行政ニーズの変化を受け、組織の統廃合が進んだこともあり、県による具体的な利用計画がなくなった未利用地・低利用県有地（以下「未利用地等」という。）が平成30年1月1日現在で約35万1千㎡存在しており、うち、庁舎等に関する未利用地等は約26万4千㎡となっています。

その中でも、一時貸付など暫定的に利用しているものが、約19万9千㎡と、庁舎等にかかる未利用地等の四分の三を占めています。

（2）庁舎等共通課題

庁舎等の多くで老朽化が進行しており、今後、一斉に大規模改修や更新の時期を迎えることから、多額の維持管理や更新費用が必要となると見込まれます。

その一方で、維持管理や更新に充てることのできる財源は限られており、十分な対策を講じない限り、県行政の根幹を支える庁舎等の適切な運営に多大の支障を及ぼすことが懸念されます。

このため、次のように戦略的な維持管理を推進してコストの縮減を図るとともに、新たな財源確保に取り組んでいくことが必要となります。

① 機能・役割の再検討

人口減少・少子高齢化のさらなる進展など社会情勢の変化により、施設の利用度が低下したり、県が提供する行政サービス内容について再検討が必要となることが予想されます。

限られた財源を有効に活用するためにも、機能や役割など施設のあり方についての見直しを継続的に実施し、その結果、スペースに余剰が生じていたり、利用方法の再検討が望ましいと判断される施設については、集約・転用・縮小・廃止等（以下「機能集約等」という。）について検討を進める必要があります。

また、老朽化に伴い改修や更新が必要となった場合についても、漫然と従来どおりの機能・規模とするのではなく、真に必要な機能や役割は何か十分議論した上で、施設のユニバーサルデザイン化やダウンサイジング等を検討する必要があります。

② 庁舎等の一斉老朽化への対応

限られた財源の中で施設の維持管理を適切に実施していくためには、施設の中長期的な維持管理及び更新等に係るトータルコストを縮減し、また、年度間の支出を平準化することが必須となります。

また、時代の変化により、安全・安心に対する要求水準も高まってきており、それに対応した耐震性能等を確保する必要があります。

③ 管理運営の効率化と財源確保

財政的制約が強くなる中で、庁舎等が社会情勢の変化に的確に対応しながら継続的に役割を果たしていくためには、施設の性質等に応じて、民間資金や民間事業者のノウハウの活用など様々な管理手法を検討し、管理運営の効率化に最大限努める必要があります。

また、今後県による利用予定のない未利用資産については、売却処分や貸付等の利活用に向けた取組を一層推進することが、県有資産の有効活用及び財源確保の観点から重要です。

3 これまでの取組

(1) 機能集約等

原則として全ての庁舎等を対象として、劣化状況など施設性能や利用状況等を把握し評価する「資産アセスメント」を、平成25年度から平成28年度にかけて実施しました。

この資産アセスメントの結果等を基に、次のとおり、実施可能な施設から機能集約等の取組を進めました。

① 地域内での施設集約

〈平成25年度〉 館林農業指導センターを館林合同庁舎内に集約

〈平成29年度〉 伊勢崎合同庁舎を総合教育センター施設内に集約

② 施設内での機能集約（別館機能等を本館内に集約）

〈平成28年度〉 渋川合同庁舎、藤岡合同庁舎

〈平成29年度〉 利根沼田振興局庁舎

(2) 長寿命化等

① 長寿命化

〈平成24～28年度〉

主要棟の規模が概ね1,000㎡以上である75施設を「重点施設」と位置づけ、うち73施設について、望ましい予防保全の時期や費用を具体的に示した「長期保全計画」を策定しました。

〈平成26～29年度〉

長期保全計画を活用して、平成26年度から平成29年度までに、約19.6億円の長寿命化工事を実施しました。

(内訳) H26：1億円、H27：3億円、H28：3億円、H29：12.6億円

② 耐震化

〈平成19年度～〉

「群馬県耐震改修促進計画」に基づき、庁舎等施設の中でも「多数の者が利用する建築物」から優先して、耐震化を推進しました。

(3) 県有資産の利活用による財源確保

未利用資産については、全庁的な体制で利活用方法の検討や調整などに取り組み、売却処分等を積極的に進めるとともに、公募により未利用地等の貸付けを実施するなど、財源の確保に努めてきました。

【表4 過去5カ年度の未利用地等売却実績】

年度	件数	売却面積 (㎡)	売却金額 (千円)
25	8	4,246	124,458
26	8	3,114	114,556
27	7	1,462	59,030
28	3	1,844	74,442
29	7	17,036	991,924

※ 平成29年度は、平成29年12月31日時点までの売却実績

【表5 主な未利用地等の公募による貸付実績】

未利用地等名称	貸付期間	用途
高松町県有地	平成27年～	時間貸駐車場用地
元総社町県有地	平成24年～	駐車場

4 基本的な方針

(1) 施設総量の適正化

建物の老朽化、組織改正に伴う空きスペースの状況、人口動態や社会ニーズの変化に基づく需要見込み等を踏まえて、中長期的な観点から機能集約等の実施の必要性、可能性の検討を継続的に行います。特に、老朽化等により近い将来大規模修繕や更新等が必要になると見込まれる施設については、修繕等の実施を決定する前に、中長期的な施設のあり方や機能集約等の実施の是非について十分に検討することとします。

検討の結果、機能集約等の実施が適当と判断される施設については、予定する機能集約等の方法、時期、費用等を「機能集約等実施計画」として明確化し、これにより具体的な取組を進めます。

一方、当面は現施設を維持管理していくべきと判断される施設については、良好な状態ででの使用を継続するため、長寿命化等対策の実施を検討します。

(2) 長寿命化等の推進

① 長寿命化

定期的な点検によって施設の劣化や損傷の状況を把握し、施設への影響等について診断・評価を行います。

予防保全による経費削減効果が高い施設を優先して作成した「長期保全計画」を活用し、計画的な保全を進めることで、トータルコストの縮減や予算の平準化を図ります。

また、改修及び更新時には、施設のユニバーサルデザイン化について検討します。

なお、長寿命化の具体的取組にあたっては、「群馬県県有施設長寿命化指針」の考え方や手法等を参考としながら実施するものとします。

② 耐震化

「多数の者が利用する建築物」以外の未耐震の建築物や、天井材などの非構造部材についても、施設の用途や規模、利用状況などから必要性や優先度を判断した上で、計画的に耐震化を推進します。

(3) 効率的な管理運営・資産活用の推進

施設特性に応じて、指定管理者制度など民間活力の活用、E S C O事業の導入などによる省エネルギーの推進など、効率的・効果的な管理運営に取り組み、提供するサービスの充実・向上と管理運営経費の低減との両立を図ります。

未利用資産については、所管する部局だけでなく全庁的な取組として、方針・予定時期等を明確に定め、売却処分や有効活用を進めていきます。

5 管理目標

本計画に実効性を持たせるため、次のとおり、「管理目標」として計画期間中に重点的に取り組むべき事項を定めます。

(1) 機能集約等

これまで進めてきた資産アセスメントの成果や改善すべき点を精査して、より精度が高く実効的な資産アセスメント手法を検討し、継続的に実施します。

資産アセスメントの結果等を基に、機能集約等が早期に実施可能な施設から機能集約等実施計画を策定し、機能集約等の取組を、まずは平成32年度までの3年間で1件以上、平成39年度までにさらに2件以上完了します。

これらの機能集約等の取組や未利用資産の処分を進めることで、平成39年度までに、庁舎等の施設総量を延床面積で5%（※）以上削減します。

※ 独立行政法人化による譲渡予定施設の減及び、新たな行政需要に対応するために今後新設する施設の増を除く。

(2) 長寿命化等

① 長寿命化

現在重点施設として位置づけている75施設全てについて、平成30年度までに長期保全計画の策定を完了します。

さらに、現在、主要棟の延床面積が概ね1,000㎡としている重点施設の該当基準を見直して、小規模であっても予防保全の効果が高いと判断される施設にも対象を広げ、長期保全計画の策定を進めます。

なお、長期保全計画を作成済の施設については、5年に一度を目安に劣化診断を実施し、長期保全計画の改定を行います。

② 耐震化

「既存耐震不適格建築物」のうち、通常人が利用し一定以上の規模など、耐震化の優先度が高い施設を特定し、それらについて平成39年度までに耐震診断及び耐震改修を完了します。

(3) 未利用資産等の有効活用

未利用資産や、一時貸付など暫定的な利用にとどまっている資産について、借受者等の関係者の意向なども踏まえながら、概ね平成32年度までに、それぞれ具体的な利活用の方針を決定します。

この利活用方針に沿って取組を進め、平成39年度までに未利用地等の面積を20%以上削減します。

【図2】 管理目標工程表

		年 度									
		30	31	32	33	34	35	36	37	38	39
機能集約等		機能集約実施① → 機能集約実施② → 機能集約実施③ → 施設総量5%以上削減									
長寿命化等	長寿命化	長期保全計画策定完了 → 重点施設の対象を拡大し長期保全計画策定 →									
	耐震化	優先度の高い施設について耐震化完了 →									
未利用資産等の有効活用		具体的方針決定 → 未利用地等20%以上削減 →									

6 施設種別ごとの方針等

(1) 各種別の現状と課題

① 事務庁舎

一般的に老朽化が進行しており、大規模改修等の対策が遅れている施設が比較的多く存在しています。

合同庁舎等の中には、これまでの組織改正などにより利用状況が変化し、施設配置の再検討が望ましい庁舎も見受けられます。

② 研究検査施設

産業構造の転換や技術革新の進展など社会経済情勢の変化に伴い、県に期待される役割も大きく変わるため、ニーズにあった施設運営を行う必要があります。

特殊な設備を有する施設が多く、施設・設備の保全や更新にあたっては、コストと必要性とを考慮して、計画的に進める必要があります。

③ 文化・集客施設

施設・設備の著しい老朽化や、機能や役割などあり方についての再検討を行った結果を受けて、大規模改修を実施している施設も存在します。

大規模で特殊性の強い施設が多く、施設・設備の保全や更新にあたっては、コストと必要性とを考慮して、計画的に進める必要があります。

④ 運動・野外活動施設

市町村や民間が同種・類似施設を設置・運営しているものについては、将来の人口動態やスポーツの実施状況、施設の利用状況等を踏まえ、県有の施設のあり方を検討する必要があります。

⑤ 教育・支援施設

他の種別と比較して新しい建築物が多い傾向があります。

多数の県民が直接利用する施設が多いため、そのニーズに応じた施設運営が必要となります。

⑥ 公舎

長期間利用されていなかったり、利用率が低い公舎も、一部に存在しています。

公舎を保有せず、借上等で公舎の機能を代替している例も多く見られます。

⑦ その他（貸付中、譲渡・廃止予定、未利用 等）

既存建物の扱いや各種法規制への対応など検討すべき課題が多く、未利用・低利用の状態が長期間継続している施設や、所在する市町村や関係団体等へ貸し付けた状態で固定化している施設が存在しています。

(2) 各種別の方針

① 事務庁舎

建築物の老朽化の状況、組織改正等による利用状況の変化などを踏まえ、近隣施設の状況や当該地域のまちづくりの計画なども考慮しながら、機能集約等の可能性を検討します。

② 研究検査施設

ニーズの変化を踏まえて、機能や役割など施設のあり方を継続的に見直し、施設の再編や業務上連携する施設との機能集約等の可能性を検討します。

③ 文化・集客施設

施設の役割や利用率、運営経費等を勘案しながら、限られた財源の中でどのようなサービス・機能を提供していくべきかなど、施設のあり方について検討します。

指定管理者制度など民間活力の利用を積極的に検討するとともに、民間サービス

による代替性が高い施設については、民間移行等の可能性、妥当性についても検討します。

④ 運動・野外活動施設

市町村や民間が設置する施設との連携や役割分担を柔軟に検討した上で、県としてどのような機能を果たしていくべきかなど、施設のあり方について検討します。

運動施設については、スポーツ庁が策定した「スポーツ施設のストック適正化ガイドライン（案）」において示されている考え方や手法などを参考に、機能集約等の具体的検討を行います。

指定管理者制度など、民間活力の利用も積極的に検討します。

⑤ 教育・支援施設

施設の役割や利用率、運営経費等を勘案しながら、限られた財源の中でどのようなサービス・機能を提供していくべきかなど、施設のあり方について検討します。

⑥ 公舎

交通事情や職員のライフスタイルの変化に伴う入居需要の変動、入居者勤務施設の特性などを踏まえ、公舎の必要性や適切な規模について検討を行います。特に、利用率の低い公舎については、概ね平成32年度までに見直し等の方針を決定します。

長期的な維持管理等経費縮減のため、民間活力の導入や、所有から借上等への転換など公舎機能の確保方法の見直し等について検討します。

⑦ その他（貸付中、譲渡予定、未利用 等）

未利用地等については、早期の売却処分など有効活用に向けた取組を、所掌する部局だけでなく全庁的な体制で進め、財源確保に努めます。

また、県による今後の利用予定がなく、市町村や関係団体等に対し貸付けや管理協定等により暫定的に利用させている施設等については、利用者等への売却処分を積極的に検討します。

7 推進体制

県有資産のファシリティマネジメントに関する全庁的推進組織である「県有財産利活用推進会議」を活用して、本計画の進捗管理や、随時の見直しを行います。

また、本計画の「基本的な方針」に基づく具体的取組を実施するにあたり、同会議において、基本的な計画の決定や全庁的な合意形成等を行います。