

# 県有施設の保全について

平成30年度施設管理担当者研修会

平成30年7月6日

青森県 総務部 行政経営管理課  
ファシリティマネジメント推進G



# 県有施設の保有総量縮小・効率的利用・長寿命化の推進 ～次世代への価値ある施設の継承のために～

## ○セリフ(案)

こんにちは。知事です。

今、厳しい財政状況や人口減少が進む中、県有施設の多くも老朽化が進んでいます。

県では、早くからファシリティマネジメントの考え方を取り入れて、施設の集約や長寿命化などを実施してきました。

みなさん達、若い世代の方々に、価値のある施設を引き継ぐためにこれからもしっかりと頑張っていきます。

メッセージビデオ  
制作中  
近日公開予定！

## ○挿入スライド



県庁舎耐震・長寿命化改修工事  
(平成27年10月～平成30年12月予定)  
・完成から57年経った県庁舎を、今後、40年位使うための改修工事を行い、100年建築を目指す  
・6階以上の減築等による耐震補強  
・内外装、設備の更新と合わせての環境性能向上やバリアフリー化

旧むつ警察署(昭和42年竣工)を長寿命化改修し、保健所等を集約したむつ健康福祉庁舎に転用  
(集約前面積8,533.16m<sup>2</sup> → 集約后面積7,034.07m<sup>2</sup>(1,519.09m<sup>2</sup>減))



弘前工業高等学校管理教室棟(昭和44年竣工、平成15～平成16年度改修工事)2  
廊下の改修前後

# 青森県行財政改革大綱等

## 青森県行財政改革大綱（平成25年12月改定）

### IV 財政戦略 県有資産マネジメント

○県有施設の総量縮小や維持管理経費の節減による県有施設全体でのライフサイクルコストの縮減

○公共土木施設等の長寿命化の推進

## 青森県行財政改革実施計画（平成26年3月）

○県有施設の総合的な利活用の推進

○コストの視点を踏まえた効率的な施設整備等の推進

○職員公舎集約・共同利用の推進 ○県有施設の維持管理経費の節減

○県有施設の長寿命化の推進

長期の使用が見込まれる県有施設について、施設ごとに一定の性能水準を維持するための長期保全計画を策定し、これらの施設全体に係るライフサイクルコストを明示するとともに、適切な維持管理や改修等を実施することにより、県有施設の長寿命化を推進する。

○公共土木施設の長寿命化の推進

県が所管する基幹的農業水利施設、漁港、道路、河川、港湾、下水道、県営住宅等の公共土木施設等について、各施設毎に長寿命化の計画等を作成し、これに基づき計画的に点検・維持補修等尾を実施する。

# 青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

## ■ 1. 方針策定の趣旨

- 厳しい財政状況の中、公共施設等の老朽化対策が大きな課題
- 人口減少や少子化、高齢化の進行など社会構造や県民ニーズも変化
  - このような状況の下、県ではファシリティマネジメントや橋梁アセットマネジメントを全国に先駆けて取組を推進
  - ⇒ 方針の策定により、これまでの分野別の取組を統合することで、公共施設等全体のマネジメントを行い、財政負担の軽減・平準化と次世代への価値ある施設の継承を図る。

### これまでの主な取組

#### ○ ファシリティマネジメントの取組の概要

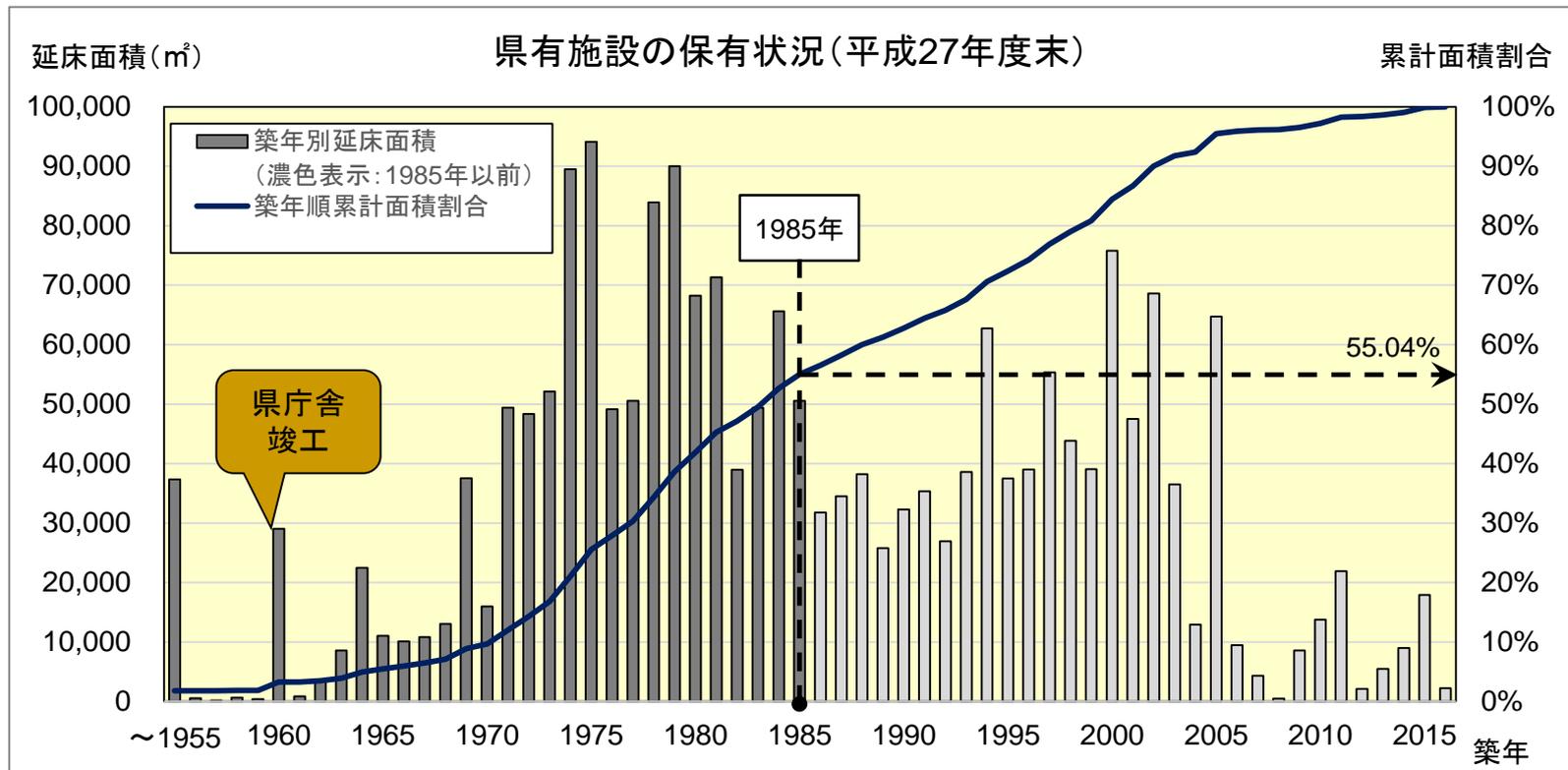
平成16年度に導入に着手し、平成19年3月に「青森県県有施設利活用方針」を策定し、公共建築物の有効活用を推進してきた。方針に基づく公共建築物の保有総量縮小等の取組を推進するため、廃止となった庁舎等の利活用や利用調整による建築物の共同利用等に関し、「県有不動産利活用推進会議」において全庁的な検討を行い、不用となった庁舎等については積極的に売却等を進めている。また、公共建築物の長寿命化を推進するため、技術指針等の整備や改修後さらに40年程度使用するための改修工事を行っている。

#### ○ 橋梁アセットマネジメントの取組の概要

平成15年度から橋梁の長寿命化対策について検討を開始し、平成17年度に橋梁アセットマネジメントを構築するとともに、5カ年のアクションプログラムを策定し、平成18年から本格的な運用を開始している。平成24年度に策定した「青森県橋梁長寿命化計画」における試算では、今後50年間のライフサイクルコストについて約777億円の縮減が見込まれる結果となっている。

# 施設建設の推移(竣工年・延床面積)

平成28年度末時点の保有面積約210万m<sup>2</sup> (棟数 3,552棟)



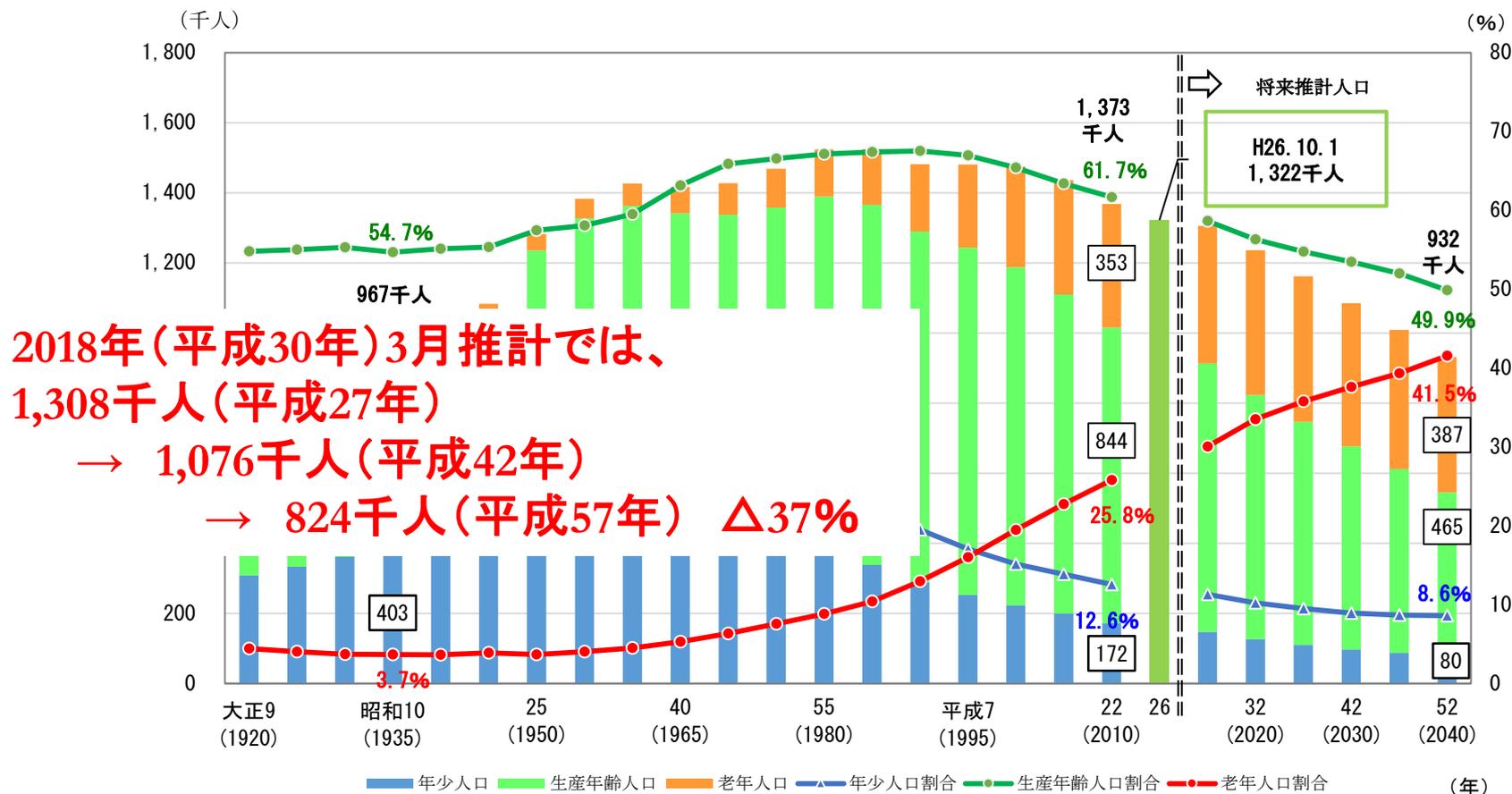
- ・過半の施設が築後30年を経過
- ・1974～1983年の10年間に全床面積の約1/3が竣工

人口	ピーク1,524千人(1985年)	→	1,311千人(2017.4推計)	<u>△16%</u>
県有建物	1,581千m <sup>2</sup> (1985年)	→	2,098千m <sup>2</sup> (2017.3)	<u>+33%</u>
	ピーク2,293千m <sup>2</sup> (2007年)		+45%	

# 青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

## 取り巻く環境の変化 人口減少

### まち・ひと・しごと創生 青森県長期人口ビジョン(平成27年8月)



資料) 総務省「国勢調査」

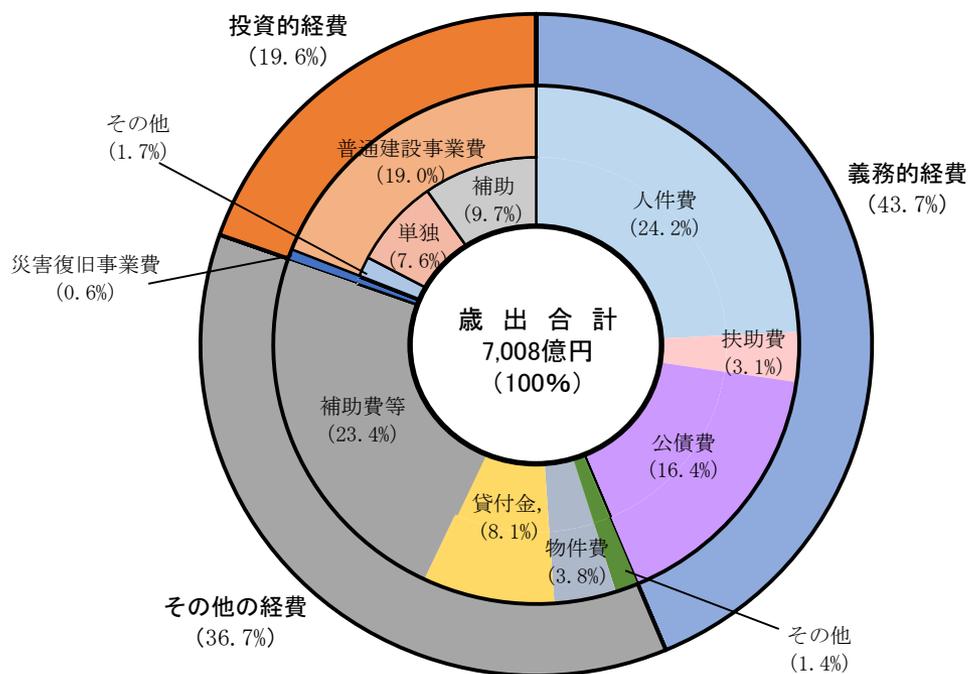
国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来推計人口」(平成25年3月推計)

青森県「人口移動統計調査」

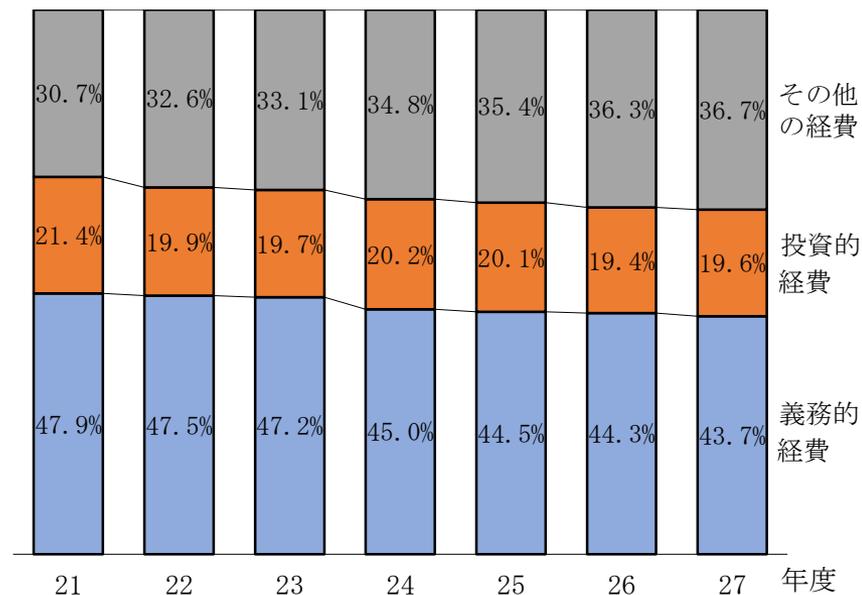
# 青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

## 取り巻く環境の変化 財政状況

### 青森県財政事情(平成27年6月)



性質別予算構成比(平成27年度)



性質別予算構成比の推移

# 青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

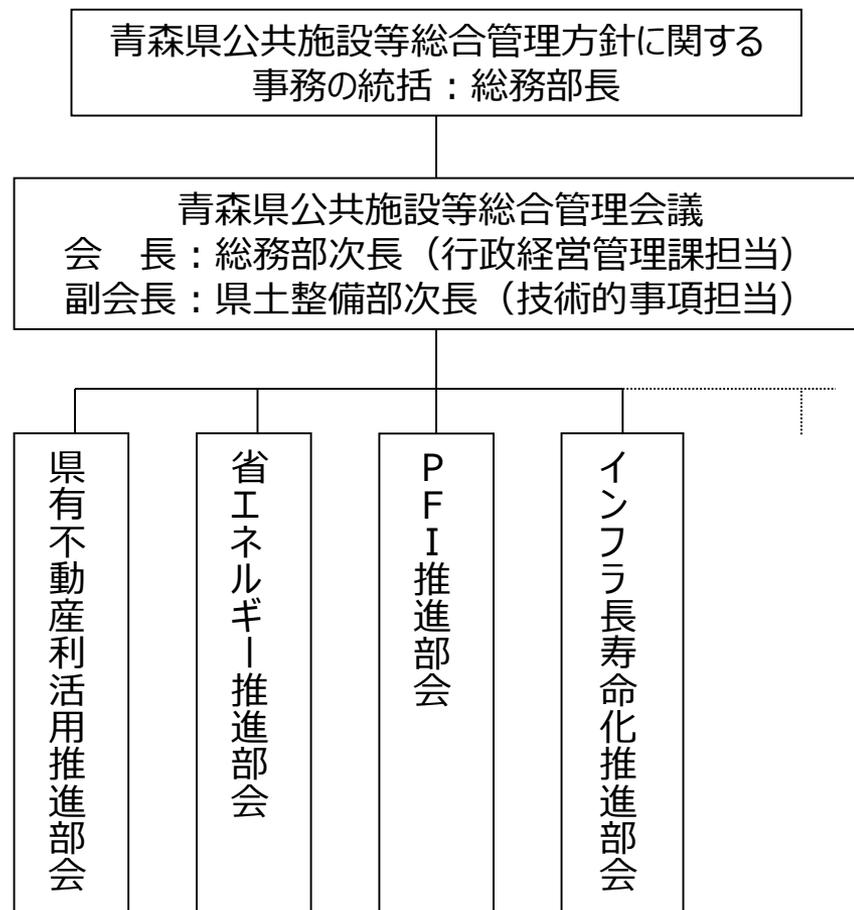
## ■ 3. 方針の計画期間と取組体制

### 計画期間

10年間(平成27年度～平成36年度)

### 取組み体制

- 青森県公共施設等総合管理会議を設置し、総合的・計画的な管理に関する取組みを推進
- 分野ごとに取組を推進するため青森県公共施設等総合管理会議に部会を設置(既存の会議は部会として位置付け)
  - ・県有不動産利活用推進部会(既存)
  - ・省エネルギー推進部会(既存)
  - ・PFI推進部会(既存)
  - ・(仮称)インフラ長寿命化推進部会 等



## 4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設 全体	有効活用と長寿命化を更に推進	
	維持管理・更新等に係る経費の節減	
	国や市町村との連携強化を図り効率的な公共施設等の管理を推進	
公共 建築 物	保有総量縮小	○多様な手法による積極的な売却等 ○危険な建築物等の除却
	効率的利用	○利用空間の最適化 ○全庁的な利用調整による庁舎等の移転・集約 ○部局を超えた共同利用や余裕スペースの貸付等
	長寿命化	○定期的な点検・診断等による適正な管理 ○優先順位に基づく計画的な保全措置
	研修等の充実	○県、市町村等担当職員の知識・技術力向上
	メンテナンスサイクルの構築	○定期的な点検・診断と適切な対策 ○履歴情報を蓄積し以降の点検・診断への活用
イン フラ 施設	基準類の整備	○国に準拠した県の基準、マニュアルの整備・改定 ○新たな知見・ノウハウの基準類への反映 ○市町村との情報共有
	情報基盤の整備と活用	○個別施設のデータベースの整備 ○情報の一元化
	新技術の開発・導入	○新技術の積極的活用
	コストの縮減と予算の平準化	○維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減 ○予算の平準化
	体制の構築	○産学官の連携による技術力向上 ○国、県、市町村等の連携体制の構築 ○県内企業の地域貢献環境の整備

## 5. フォローアップ 及び見直し

- ・方針に基づく取組実績や個別施設計画の策定状況について、毎年度公表する。
- ・進捗状況や社会情勢の変化、情報の蓄積等を踏まえ、見直す。

# 青森県県有施設利活用方針(19年3月制定)

## 庁舎等の個別施設計画として位置付け

### ◇方針の目的

FMの考え方に基づき、全庁的な共通認識のもとで利用調整を行い、県有施設の有効な利活用を推進

### ◇取組の推進方向

#### (1) 保有総量縮小の推進

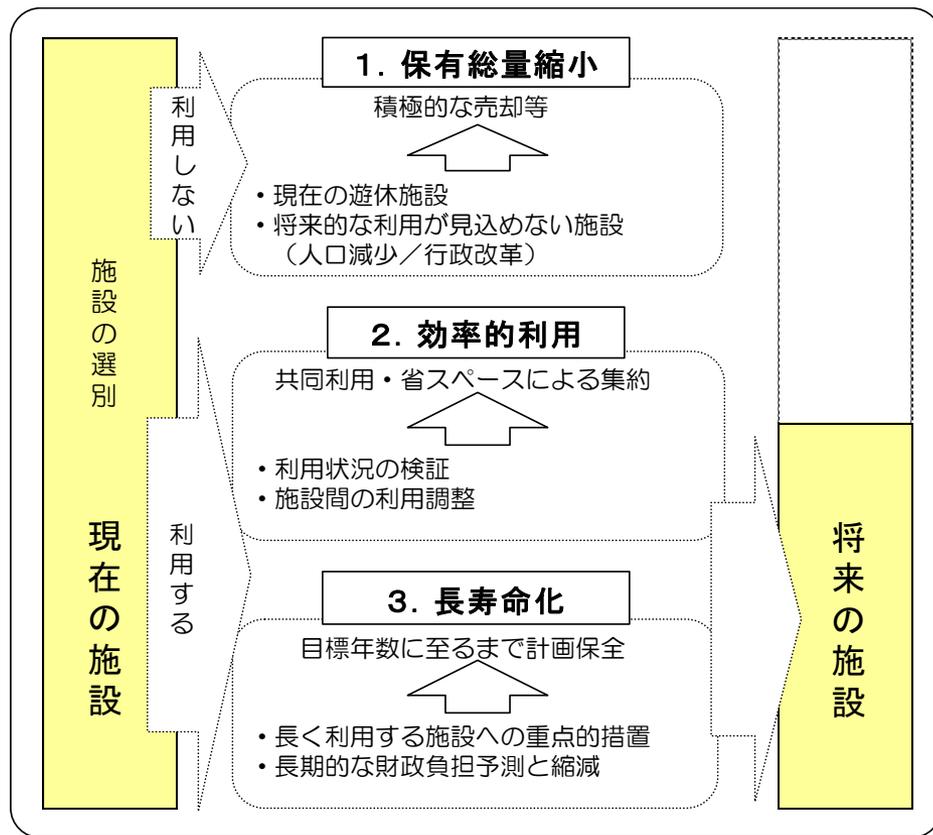
- ① 施設アセスメントの実施
- ② 公有財産の積極的な売却

#### (2) 県有施設の効率的活用の推進

- ① 職員公舎の共同利用・集約化
- ② 執務スペースの標準化

#### (3) 県有施設の長寿命化の推進

- ① 施設整備方針等の策定
- ② 施設維持管理業務適正化
- ③ 業務支援及び普及啓発活動
- ④ 施設情報システムの整備



# 青森県県有施設の長寿命化に向けた体系等

平成30年5月時点

## 国の体系

### インフラ長寿命化基本計画

- 目指すべき姿
- インフラ長寿命化計画等の策定
  - ・行動計画の策定
  - ・個別施設計画の策定
- 必要施策の方向性 など

### 行動計画(各省庁が策定)

- [記載事項]
- ①対象施設  
(必要性が認められる全ての施設)
  - ②計画期間
  - ③対象施設の現状と課題
  - ④中長期的な維持管理・更新等のコストの見直し
  - ⑤必要施策に係る取組の方向性
  - ⑥フォローアップ計画

### 個別施設計画

- [記載事項]
- ①対象施設  
(計画策定の単位(事業毎や構造毎の分類)を設定の上、単位毎に計画策定)
  - ②計画期間
  - ③対策の優先順位の考え方
  - ④個別施設の状態等
  - ⑤対策内容と実施時期
  - ⑥対策費用

## 県の体系

青森県行財政改革大綱(H26~30年度) ○県有資産マネジメント  
青森県行財政改革実施計画 ○県有施設の長寿命化の推進

- ・県有施設全体のライフサイクルコストの算定(平成30年度)
- ・適切な維持管理や改修等による長寿命化  
県庁舎・県立学校施設・県有体育施設・警察本部庁舎の長寿命化

### 青森県公共施設等総合管理方針 (平成28年2月)

- 公共施設等に関する現状と課題
- 計画期間 10年間(H27~36年度)
- 取組体制
- 公共施設等の管理に関する基本的な考え方  
公共施設全体・公共建築物・インフラ施設
- フォローアップ及び見直し

### 青森県県有施設利活用方針 (平成19年3月)

- 対象施設  
インフラに係る施設を除く建築物及び附属施設並びにその敷地
- 計画期間<定めなし>
- 取組の推進方向  
保有総量縮小の推進、効率的利用の推進、長寿命化の推進
- 具体的な取組方策(長寿命化関連)
  - ・資産戦略(30年)及び中期実施計画(5年)の策定
  - ・ライフサイクルコスト試算
  - ・施設アセスメントの実施
  - ・目標とする使用年数等に関する指針の策定
  - ・長期保全計画を策定し計画的な保全措置
  - ・保全業務についてマニュアルの整備等

## 長寿命化に関する具体的な取組等

【推進体制】県有不動産利活用推進会議

### 施設整備等チェックシステム

施設の老朽化や利用状況等を踏まえ予算編成の参考となる意見の作成

県有施設に係る総合的な財産活用に関する方向性等について(平成24年12月)

- ・資産戦略(30年)と中期実施計画(H24~28年度)

### 県有施設全体のライフサイクルコスト

- ・平成17年度試算(概算ツール)→平成30年度試算予定(中期保全計画書の積上等)

### 施設アセスメント

- ・庁舎・学校等について5年周期で実施

### 県有施設長寿命化指針(平成20年3月)

- ・目標使用年数  
既存施設(長期使用施設):88年
- ・目標修繕(更新)周期  
長期使用施設:20年目・60年目に中規模改修、40年目に長寿命化改修

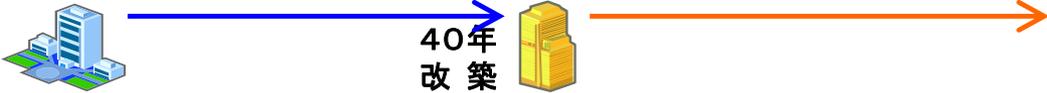
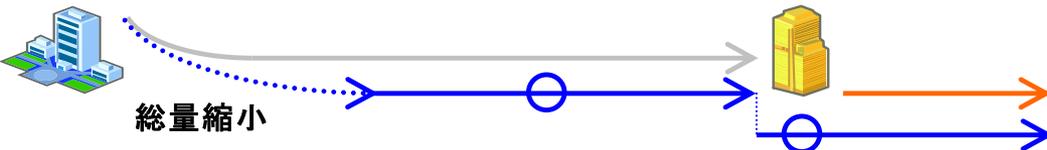
### 長期保全計画書の策定

- ・施設の棟単位で作成(H21年度~)

### 県有施設保全マニュアル(平成20年3月)

# ライフサイクルコスト試算(30年間)

試算対象:庁舎や学校等の約122万㎡(686棟)

LCCシミュレーションの設定条件	30年間の保有コスト (単純平均)	効果額(Aとの比較) (単純平均)
<p>シナリオA :現状(現在の施設量保持)</p> 	5,771億円 (192億円/年)	
<p>シナリオB :Aに加え統廃合(行革等による施設減)</p> 	5,567億円 (185億円/年)	△204億円 (△7億円/年)
<p>シナリオC :Bに加え長寿命化(60年または88年使用)</p> 	4,908億円 (163億円/年)	△863億円 (△29億円/年)
<p>シナリオD :Cに加え総量縮小(人口推計をベースに5%縮小)</p> 	4,575億円 (152億円/年)	△1,196億円 (△40億円/年)

2005年度試算結果

# 県有不動産利活用推進会議

## ◇会議の所掌

- (1) 青森県県有施設利活用方針に基づく取組の推進
- (2) 未利用地等の利活用の推進
- (3) その他、県有不動産の有効活用を図る上で必要な事項

## ◇組織

各部局主管課長等をもって19年6月に設置

## ◇予算編成への反映

決定事項に係る所要経費の財源は、FMに係る「緊急課題・行財政改革対応経費」とし、各部局のシーリング外

# 庁舎等の利活用の検討

## (1) 検討対象

### ① 建物: 廃止・遊休施設、低利用施設

庁舎等について、毎年度、利用状況調査を実施

### ② 土地: 廃止施設用地、未利用地、低利用地

## (2) 検討の進め方

### ① 県内部の利用調整と利活用

- ・ 庁舎移転や土地利用等を希望する出先機関及び建物性能が低い施設等
- ・ 借上事務所や借地の解消

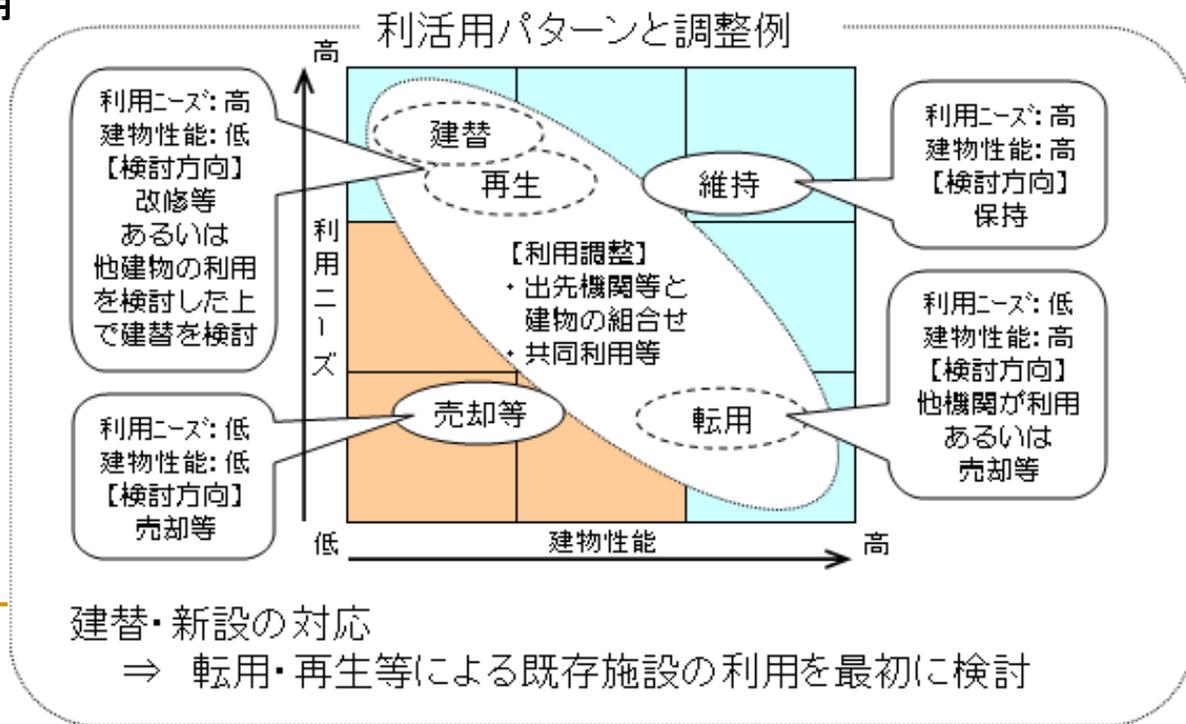
### ② 市町村の利活用

- ・ 所在市町村への照会

### ③ 売却等の利活用

- ・ 売却等要件の確認

## 庁舎等の資産整理の考え方



# 庁舎等の利用調整事例(むつ市内庁舎)

(25年度決定)

<凡例> ◎移転機関

◎むつ警察署

◎むつ保健所

A. 単独庁舎

【課題】移転改築により遊休、老朽化

C. 単独庁舎

【課題】老朽化・躯体強度低下

隣接

移転

移転

B. むつ合同庁舎

【課題】入居機関の面積不均衡

◎下北地方福祉事務所・むつ児童相談所

【課題】分散による連携支障

◎下北漁港漁場整備事務所

D. 単独庁舎

【課題】執務室面積に余裕

次に移転

移転後

《改修後の庁舎に集約》

◎むつ保健所、むつ児童相談所、下北地方福祉事務所

A. 地域健康福祉部門庁舎

長寿命化改修工事(H27年度)、H28年4月移転

C. 売却予定

(むつ保健所跡地)

B. むつ合同庁舎

児童相談所、福祉事務所移転後、庁内配置の再整理

下北漁港漁場整備事務所

D. 売却予定

(下北漁港漁場整備事務所跡地)

# 施設の保全について

結集!! 青森力



青森空港除雪隊ホワイトインパルス  
除雪面積約55万平方メートルを約40分で除雪  
(東京ドーム1個分を約3分20秒で除雪)  
出典:あおりポテンシャルビューHP

# 施設所有者・管理者の法的責任

## ■ 建築基準法

(維持保全)

第8条 建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

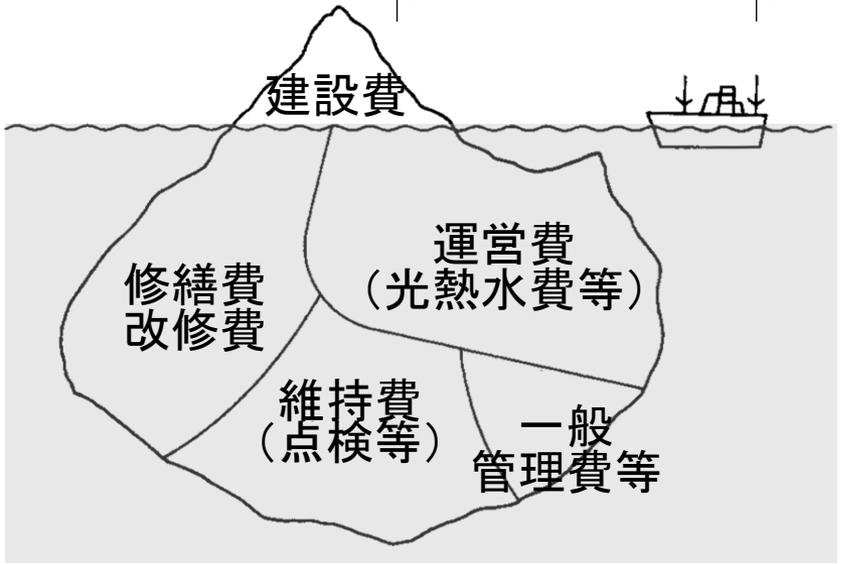
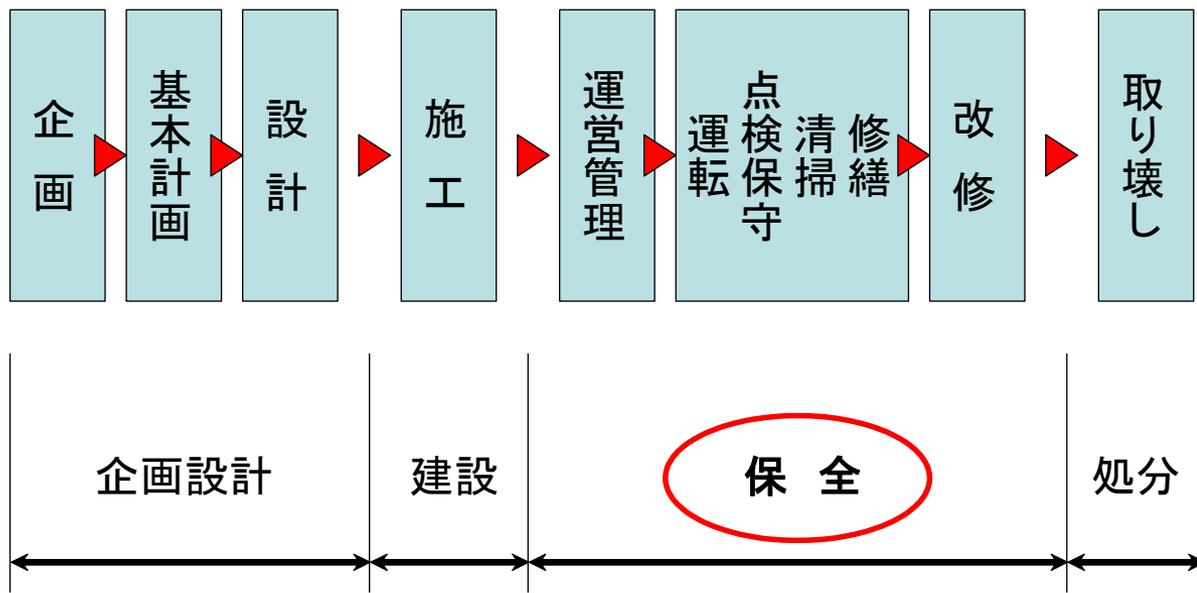
(報告、検査等)

第12条2項 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において「国の機関の長等」という。)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。)をさせなければならない。(略)

## ■ 民法

(工作物責任) 第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

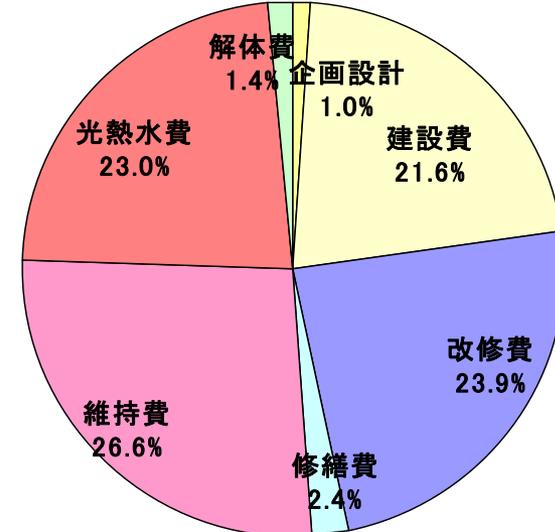
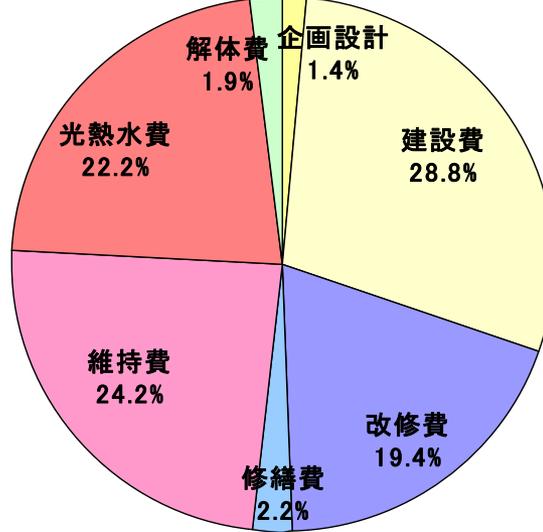
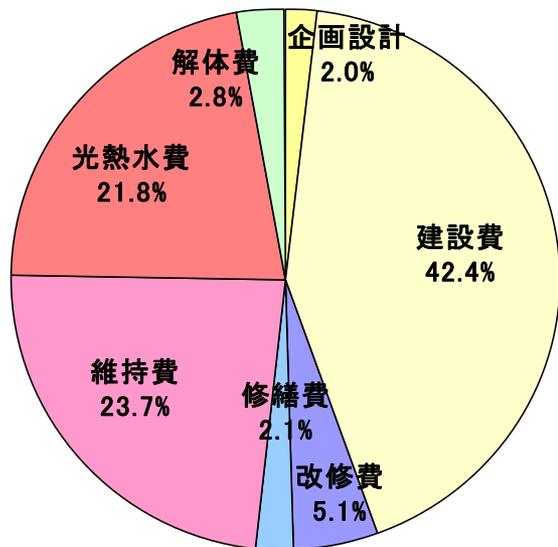
# 建物の一生と保全



## ライフサイクルコスト(LCC)

施設の設計費・建設費などの初期投資（イニシャルコスト）と、運営費・維持費・修繕費などの保全（施設管理）費（ランニングコスト）及び取り壊しまでの「建物の生涯に必要な総費用」

# 庁舎の目標使用年数とLCC



## 庁舎40年LCC

LCC40:3, 171百万円  
年平均:79.3百万円

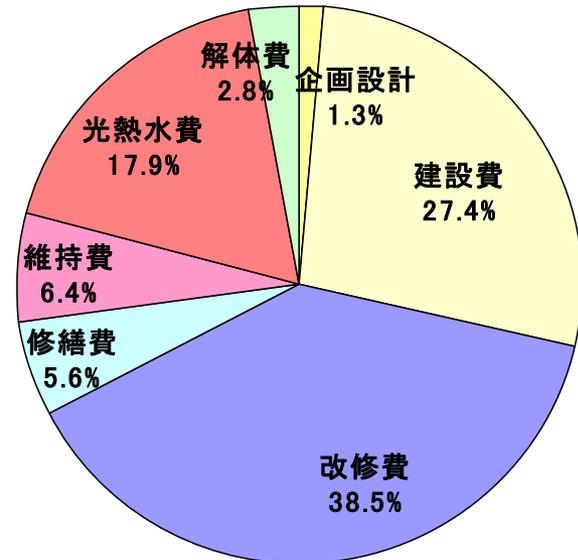
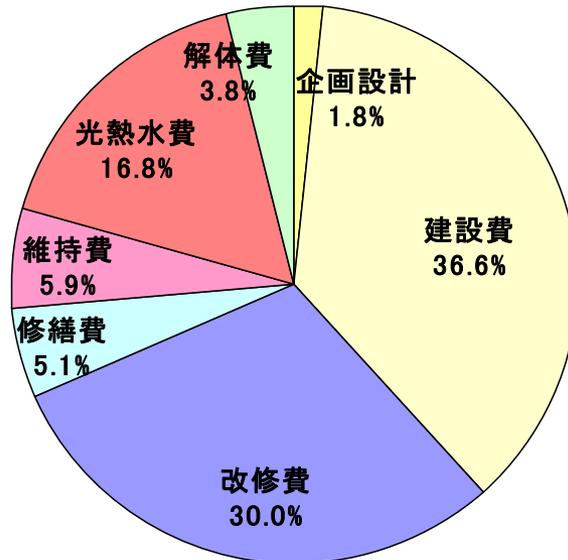
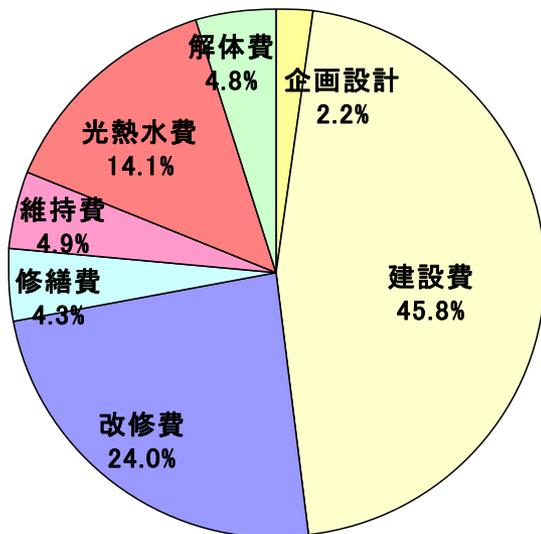
## 庁舎60年LCC

LCC60:4, 667百万円  
年平均:77.8百万円

## 庁舎88年LCC

LCC88:6, 217百万円  
年平均:70.6百万円

# 校舎の目標使用年数とLCC



## 校舎40年LCC

LCC40:2, 521百万円  
年平均:63.0百万円

## 校舎60年LCC

LCC60:3, 153百万円  
年平均:52.6百万円

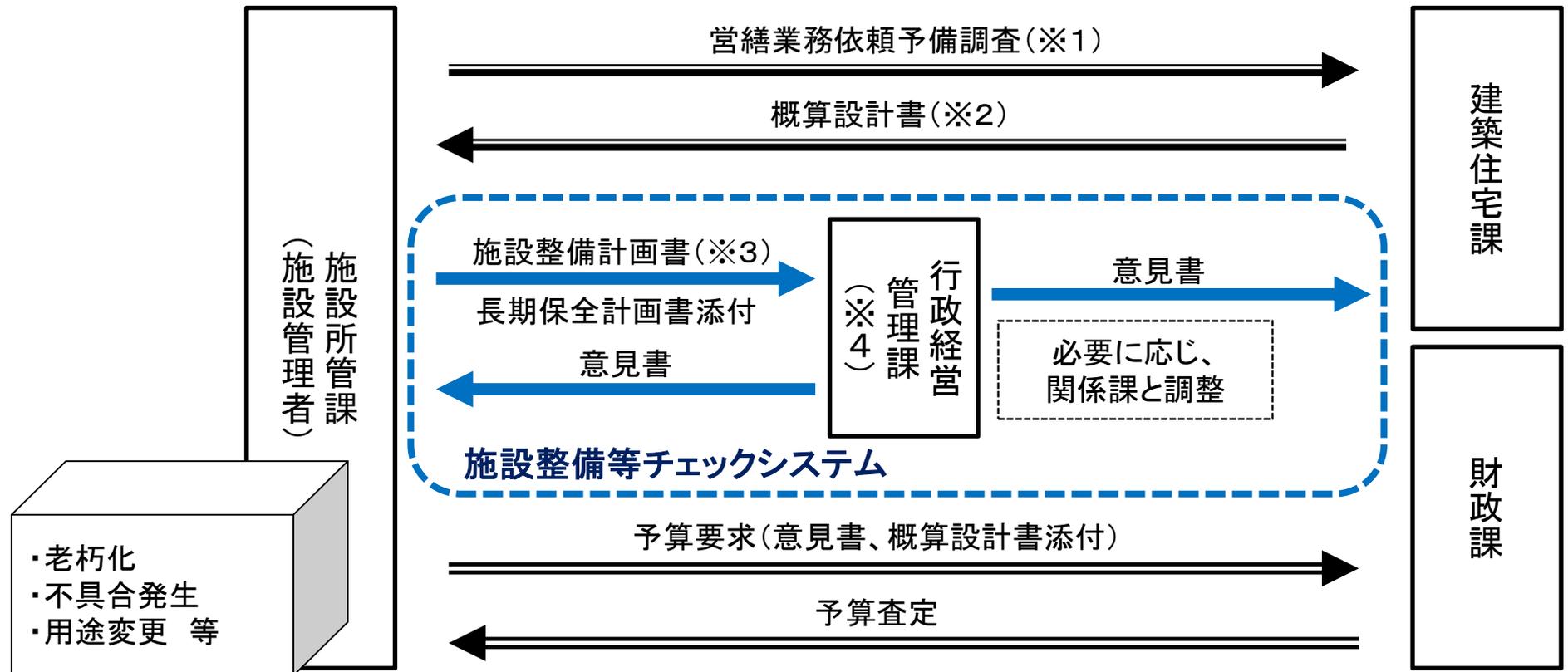
## 校舎88年LCC

LCC88:4, 213百万円  
年平均:47.9百万円

# 保全に関連する指針等

- 県有施設長寿命化指針(20年3月制定)  
長期にわたり使用する施設の目標使用年数の設定、維持すべき性能水準及び長期保全計画の策定方法等の技術的項目の手引き
- 県有施設保全マニュアル(20年3月策定)  
施設管理担当者に向けて保全業務の説明
- 「長期保全計画書」策定マニュアル(21年3月策定)  
県有施設長寿命化指針に基づき、施設管理者が「長期保全計画書」を作成するためのマニュアル  
平成25年度から開始した施設整備等計画書への添付が必要
- 県有施設維持管理基準(24年3月策定)  
維持管理業務の標準化及び統一化を進めるとともに、施設関連情報の共有等を図るための基準

# 改修工事の流れ(予算要求まで)



※1 250万円未満の工事等は営繕業務依頼の対象外

※2 施設整備等チェックシステム対象工事の場合は、意見書記載の優先度が原則「C」以上

※3 施設整備等チェックシステムの対象工事は次ページ参照

※4 移転を伴う施設整備等については、必要に応じ県有不動産利活用推進会議において調整を行う

# 施設整備等チェックシステム

## 《対象とする施設整備の概要》

	対象
1	新築(公用施設、職員公舎に限る。学校、公営住宅、福祉施設、社会教育施設等の公共用施設は対象外)
2	改築(附属建物で100㎡未満の改築は除く)
3	増築(100㎡未満の増築は除く)
4	用途転用
5	取得
6	新たな民間施設等の賃借(賃借料が生じるもの)
7	改修(修繕を含むが、250万円未満の工事を除く)
a	耐震補強
b	屋根、外壁(クラック補修、剥落防止、外断熱改修を含む)又は外部建具の過半の更新
c	受変電設備の更新
d	暖冷房又は給湯設備の熱源機器又は配管の更新
e	中央方式の空気調和設備の過半の改修又は更新、中央監視設備の更新
f	照明器具の過半の更新
g	エレベーターの設置・更新
h	工事費が合計5,000万円以上となるもの
8	財政課との協議により必要と認められるもの

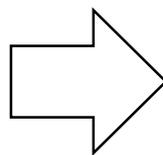
※詳細は、平成29年4月10日付け青行管第16号「平成30年度当初予算等に係る施設整備等チェックシステムの実施について」を参照

# 施設整備等チェックシステム

## 《意見書に記載する評価の観点と意見》

### 評価の観点

<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要性</li> <li>・妥当性</li> <li>・緊急性</li> </ul>	整備目的 計画内容 施設利用状況 他の施設の状況 耐震・劣化状況 法令等適合性 等
--	--



### 意見

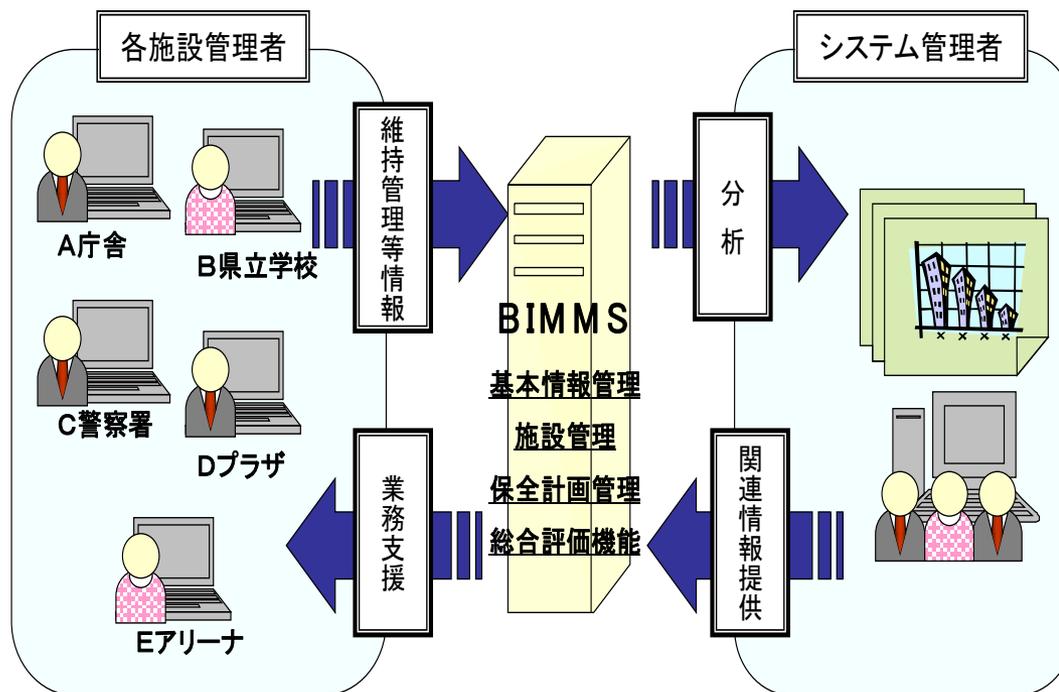
<ul style="list-style-type: none"> <li>・整備等妥当性、危険度、優先度                (緊急に実施・早急に実施・実施すべき・特に急がない・見合わせるべき)</li> <li>・代替方策(既存施設への移転等)</li> <li>・省エネ可能性 等</li> </ul>
--

整備等計画妥当性	高	工事等の妥当性が高い
	低	劣化状況、工事等の計画内容、代替方策等の観点から整備等計画の妥当性が低い
	不明	整備等計画の必要性、内容等が十分に整理されていない。
危険度	a	現時点で危険な状態
	b	現状のまま使用を続けると危険な状態になる
	c	現状の使用状況で危険はない
優先度	A	緊急に実施(人的被害等の可能性が高い、施設に必要な機能の欠如が生じること等から緊急実施の必要がある。)
	B	早急に実施(施設の使用又は業務に重大な影響を与えることから早急に実施する必要がある。)
	C	実施すべき(概ね2~3年以内に整備等を行う必要がある。)
	D	妥当性はあるが特に急がない(概ね2~3年以内は経過観察による。)
	E	実施を見合わせるべき

# 保全マネジメントシステム（BIMMS）の活用

施設に関する状況を適宜、適切に把握するために、保全マネジメントシステム（BIMMS）の活用による情報の一元管理を進め、施設管理者は、このシステムを利用して施設基本情報、維持管理情報及び保全情報等の情報の共有を図ることとする。また、システム管理者は、施設の関連情報を施設管理者等に積極的に提供する。（青森県県有施設利活用方針抜粋）

施設情報システムの導入を段階的に行い、平成18年度から保全マネジメントシステム（BIMMS）を全県有施設（県営住宅及び職員公舎を除く）で稼働させた。



# BIMMS活用事例 電子書庫

## 《共通書庫》

- 保全業務FAQ
- 施設管理担当者研修会資料の掲載
  - すぐ役立つ施設管理のポイント
  - 法定点検一覧表
  - 業務委託等の見積・内訳の取り方・見方
  - 建築物の法定点検等に関する法令集
  - 単価あれこれ 等
- 清掃業務積算基準
  - 青森県清掃業務委託料算定基準・仕様書 等

## 《個別施設》

- 維持管理業務委託仕様書、積算根拠等

# BIMMS掲載情報 保全業務FAQ

施設管理をしていくうえで比較的多く発生する事象について、その対応方法を解説

**BIMMS**  
保全マネジメントシステム

ユーザー名:テスト用

**ログアウト**

**資産選択**

- 土地選択・登録
- 建物選択・登録
- +
- 基本情報管理
- +
- 施設管理
- +
- 複数施設総合評価・分析
- +
- マスク編集
- +
- レポート実態
- **保全技術情報等提供**
- 掲示板
- 簡易中長期保全計画管理
- 会計情報出力
- ヘルプ
- トップ表示

**保全技術情報等提供**

に  を含む書類

ソート指定 <  文書名  ファイル名  作成日付  登録日付  管理部署 >

検索

ファイルをダウンロードする場合は、該当するファイル名を選択してください。

トピックス 法令 連絡文書 マニュアル 調査関係 参考資料 建基法12条 **FAQ** その他

文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	オリジナル管理			備考
						所轄	保管場所	保管番号	
FAQ(事後対応策)	事後対応策FAQ.xls		2484KB	2006/02/28	2006/02/28				
FAQ(法定点検・災害対策)	法定点検・災害対策FAQ.xls		42KB	2006/02/28	2006/03/01				
合計ファイル数 2件			2526KB						

① 保全技術情報等提供をクリック

② FAQをクリック

③ 右クリックでDL可能

1次対応	2次対応	補足説明	図表・写真
屋根からの漏水に発展する可能性があるので、専門業者（専門技術者）に調査を依頼します	調査結果を受け、修繕工事に対する見積書の提出を依頼し、工事実施の判断を行います	屋根の著しい損傷、剥離などは、漏水の原因になります	モルタルの剥落例 

# 【参考】建築用語などがわからない場合

東北地方整備局HP→官庁営繕(官庁施設の保全)→保全のちえぶくろ

国土交通省 東北地方整備局

国土交通省 東北地方整備局

がんばろう！東北

1 文字を大きくするには HOME

営繕部 > 官庁施設の保全 (保全のページ) > 保全のちえぶくろ

## ■保全のちえぶくろ

建物に関する用語や、建物点検のポイントなどをまとめています。

建物用語集

建物、施設管理に関する用語の説明を五十音順に並べています。気になる用語の確認は、こちらからどうぞ。



建物部位別解説

建物の部位や設備機器などについて、テーマを選んで、少しだけ詳しく解説しています。



建物点検情報

国家機関の建築物の定期点検制度や建物部位別の点検方法のポイントをまとめています。

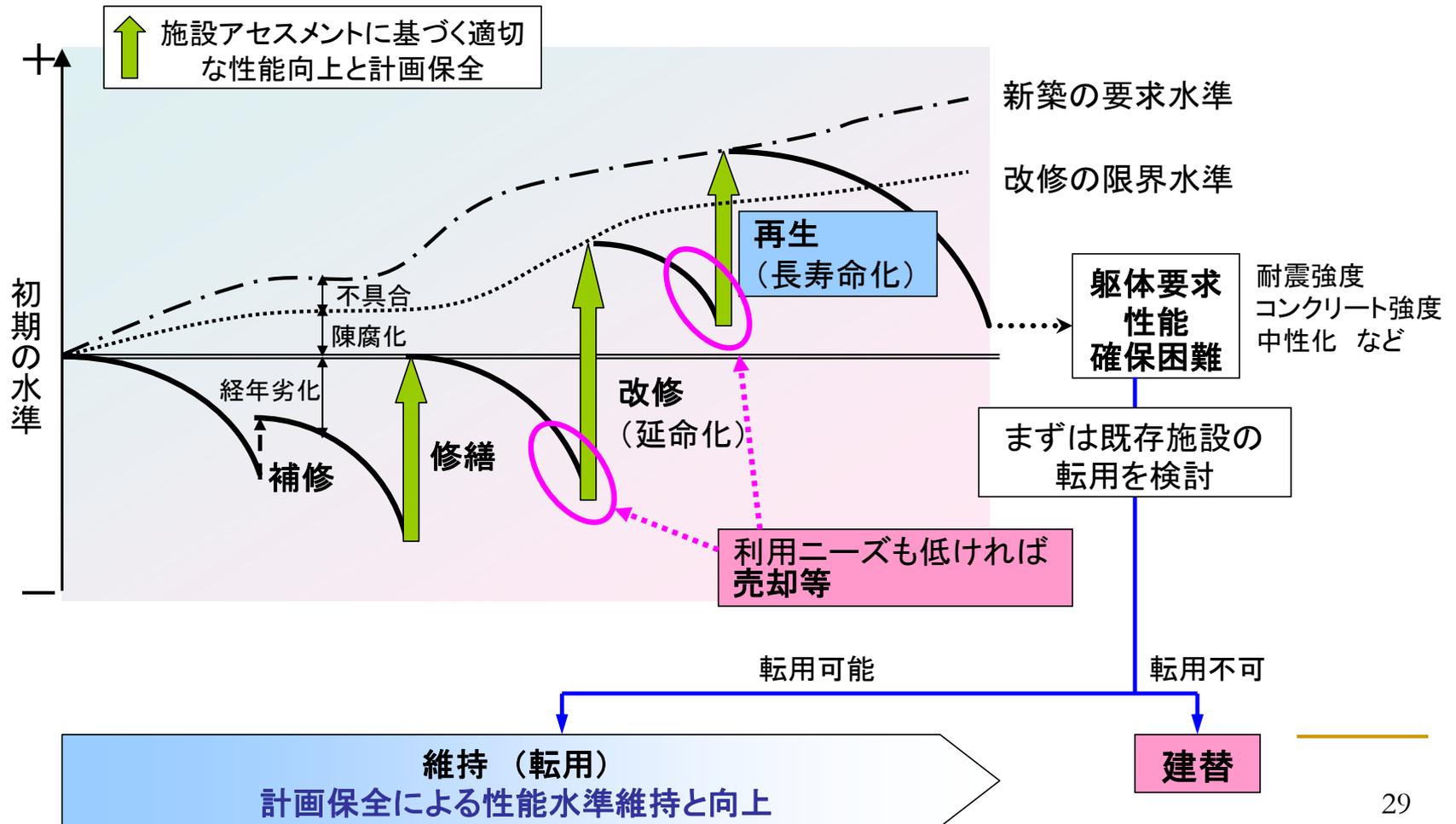


| [保全のTOPページへ](#) |

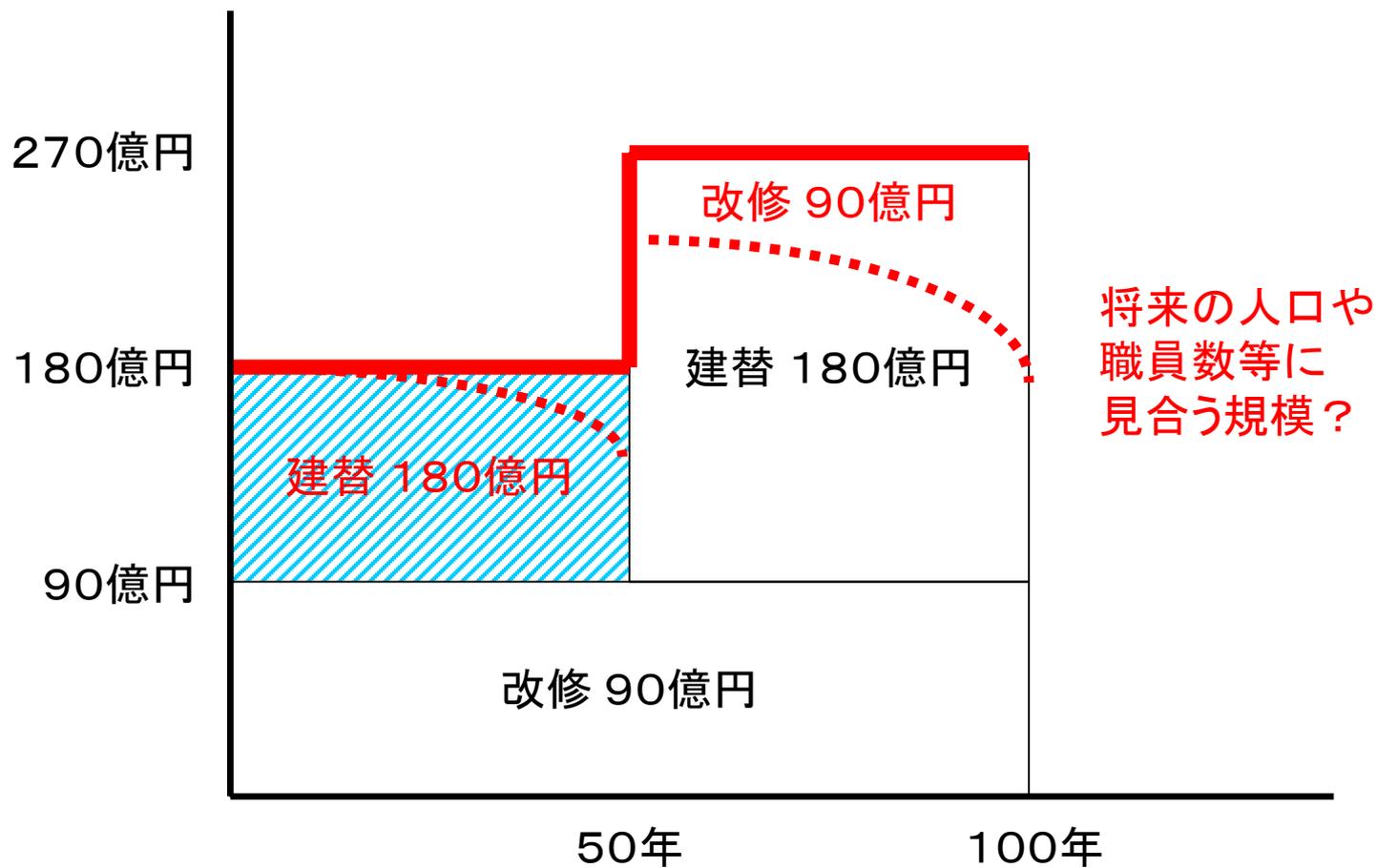
建物用語集、建物部位別解説、  
建物点検情報

# 長寿命化の概念

構造体の物理的耐用年数(≠法定耐用年数)を目標に(超えて)使用する  
改修や再生(長寿命化)により、施設に必要な機能・性能を確保する  
適切な保全により機能・性能を維持する



# 長寿命化と建替の比較



# 「還暦」・「米寿」まで生きる活かす

## 目標使用年数＝構造体の物理的耐用年数

- 長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定
- 鉄筋コンクリート造の耐久設計強度等から導かれる限界期間を物理的耐用年数として位置付け

区 分		目標使用年数	供用限界期間
新築施設	長期使用	100年超	およそ100年 (既存はH9以降設計 または調査確認)
	一般	88年	
既存施設	長期使用	88年	およそ65年
	一般	60年	

# 青森県県有施設長寿命化指針

## 修繕(更新)周期の目安

周期を目安に、劣化状況等を踏まえ修繕の実施

種別	使用区分	築後20年	築後40年	築後60年
庁舎	一般	屋上防水 空調熱源 ポンプ類	躯体以外の建築全般 電気設備(機材のみ) 機械設備全般	
	長期使用	同上	躯体以外全般 バリアフリー対応	屋上防水 電気設備(機材のみ) 機械設備全般
校舎	一般	屋上防水・外壁塗装 内装(仕上げのみ) 暖房設備・ポンプ類	躯体以外の建築全般 電気設備(機材のみ) 機械設備全般	
	長期使用	同上	躯体以外全般 バリアフリー対応	屋上防水・外壁塗装 内装(仕上げのみ) 電気設備(機材のみ) 機械設備全般

# 【県有施設の長寿命化事例】

## 弘前工業高等学校管理教室棟

昭和44年建設 → 平成15～16年度改修



(1) 着工前



(2) 解体完了



(3) 躯体劣化部補強完了



(4) 完成

# 県有施設の主な長寿命化事例

- 弘前工業高等学校管理棟改修  
【S44竣工の校舎を生徒・教職員参加による改修基本計画、H15～16年度工事】
- 県庁舎耐震・長寿命化改修  
【S35竣工の県庁舎を減築等による耐震補強と長寿命化、H27～30年度工事】
- 旧むつ警察署庁舎転用改修  
【旧警察署庁舎(S45竣工)に保健所等を集約、H27年度工事】
- 青森商業高等学校新校舎改修  
【老朽化・耐震性能不足により閉校(S59竣工)へ移転、H27～28年度工事】
- 八戸高等支援学校校舎等改修  
【教室不足解消のため高等部が閉校(S59竣工)へ移転、H27～28年度工事】
- 弘前第一養護学校高等部校舎等改修  
【教室不足解消のため高等部が閉校(S60竣工)へ移転、H29～30年度工事】

# 県庁舎耐震・長寿命化改修事業の概要



工事の状況 H29.4.10撮影

## 事業の経緯

- 2011(H23)年度 耐震診断→耐震NG
- 2012(H24)年度 耐震・長寿命化検討業務委託  
再配置・移転の検討
- 2013(H25)年度 改修内容及び再配置・  
移転計画の検討
- 2014(H26)年度 設計(プロポーザルにより選定)  
再配置・移転計画の策定  
仮移転開始(3月)
- 2015(H27)年度 工事着手(12月)
- 2018(H30)年度 工事完了予定(12月)

# 事業概要

青森県庁舎の南棟、東棟及び議会棟は、耐震性能が不足しているとともに、昭和35年の竣工から55年を経過し老朽化が進行してきていることから、災害応急対策に必要な耐震性能の確保と、今後 40年程度使用することを目標として、改修工事を進めています。

改修工事は、平成27年度から平成30年度を予定しています。

## ◇青森県庁舎南棟、東棟及び議会棟の概要

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

竣工：昭和35年12月

施設規模：

	延床面積	階数
改修前	28,013.10m <sup>2</sup>	地下1階・地上8階
改修後	25,022.45m <sup>2</sup>	地下1階・地上6階

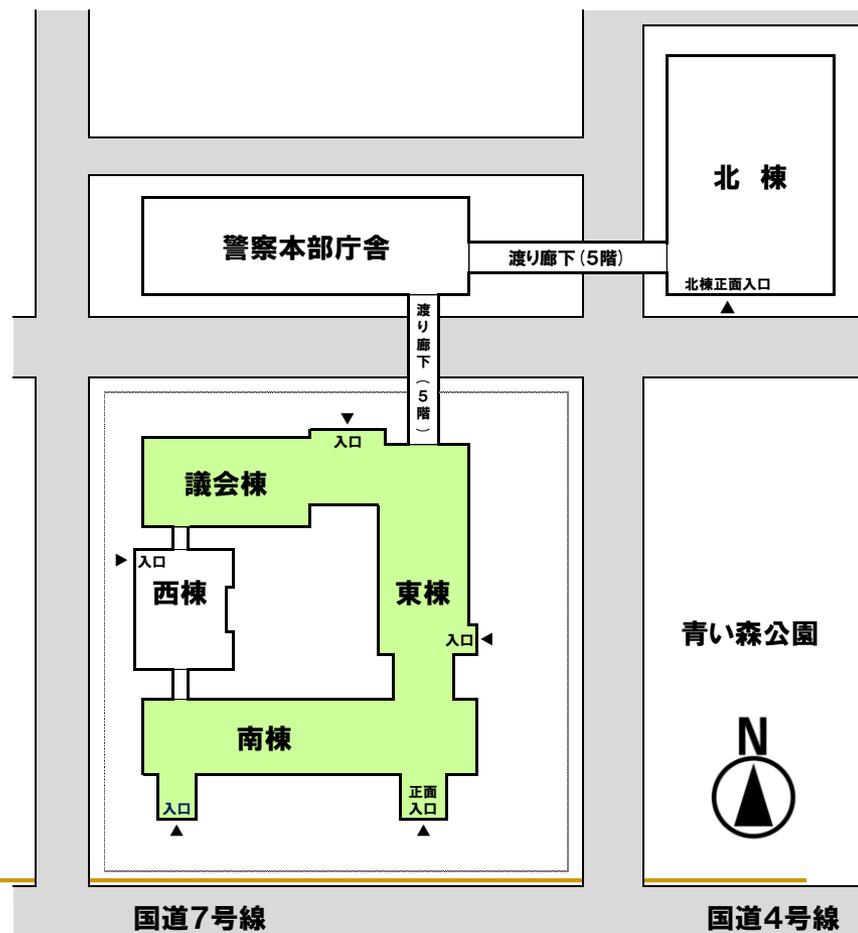
◇事業費 約87億3,200万円

(設計・工事監理費、工事費等)

## ◇事業スケジュール

設計 平成26年度

工事 平成27年度～平成30年度



# 減築工事により撤去した部分



(平成26年3月撮影)

# 外部改修工事の状況



(平成30年6月撮影) 38

# 内部改修工事の状況 正面玄関

改修前  
(平成26年9月撮影) ▶



◀ 受付・自動ドア改修中  
(平成30年6月撮影)

# 内部改修工事の状況 (H29.3 南・東棟5階完了)

【参考】  
改修前の執務室(南棟1階) →



← 改修後の執務室

# 内部改修工事の状況 (H29.3 南・東棟5階完了)

エレベーターホール・廊下



# 議場の改修

改修前  
(平成26年撮影)



改修後  
(平成30年2月撮影)

# ご清聴ありがとうございます

- ご不明な点、ご相談は、  
行政経営管理課 ファシリティマネジメント推進グループまで  
施設の利用調整、長期保全計画、施設保全マニュアル、  
施設維持管理業務委託など(内線2882)  
施設整備等チェックシステム、BIMMSなど(内線2883)  
庁舎・公舎(知事部局)の修繕(内線:建築2883、設備2885)  
建築物(知事部局)の省エネなど(内線2885)

直通電話017-734-9125(FM)、017-734-9947(営繕)