

# ひょうご庁舎・公的施設等管理プラン

平成29年3月  
(令和5年3月改定)  
兵 庫 県

# 目 次

<b>I 策定の趣旨</b> .....	1
<b>II 庁舎・公的施設等の現状と課題</b>	
1 保有数量 .....	2
2 老朽化の状況と課題 .....	2
<b>III 管理に関する取組方針</b>	
1 施設総量の適正化の推進 .....	4
2 老朽化対策の推進 .....	6
3 安全性の向上と適切な維持管理の推進 .....	8
4 施設等の有効活用 .....	9
<b>IV 今後の取組み</b>	
1 令和4年度実施施設 .....	11
2 令和5年度以降の対象施設 .....	12

# I 策定の趣旨

## 1 目的

本計画は、本県が保有する庁舎・公的施設等について、長期的視点から財政負担の軽減・平準化を図りながら老朽化対策等に計画的に取り組むために定める。<sup>1</sup>

## 2 対象施設

本県が保有する建物のうち、下記を対象とする。

(具体的な対象施設は「IV 今後の取組み」に記載)

【図表 I-1】本計画の対象となる施設類型

施設類型	内 訳
庁舎等	庁舎（本庁舎、総合・集合庁舎、試験研究機関 等）
	警察関係施設（警察署、運転免許試験場 等）
公的施設等	文化会館、博物館、スポーツ施設 等 <sup>2</sup>
その他施設	競馬施設、職員公舎、保養施設 等 <sup>3</sup>

## 3 計画期間

本計画の期間は、平成 29 年度から令和 8 年度までの 10 年間とする。

但し、社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて、計画の内容を見直すこととする。

<sup>1</sup> 本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成 25 年 11 月「インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議」で決定）に基づく「個別施設ごとの長寿命化計画」（個別施設計画）としても位置づける。

<sup>2</sup> 既に土木インフラの個別施設計画で計画的に取り組んでいる都市公園施設を除く。

<sup>3</sup> 競馬施設、青野運動公苑等、施設独自の収益があり、施設管理者等と修繕等に関する規程を置いている施設は、当該規程に基づく対応を基本とし、大規模な更新等を要する場合は、本計画に基づき対応する。

## II 庁舎・公的施設等の現状と課題

### 1 保有数量

本計画の対象となる施設の延床面積の合計は、平成 27 年度末時点で約 154 万㎡である。本庁舎や警察署等の庁舎等は 71 万㎡（46%）、県民の利用に供する公的施設等は約 55 万㎡（35%）などとなっている。

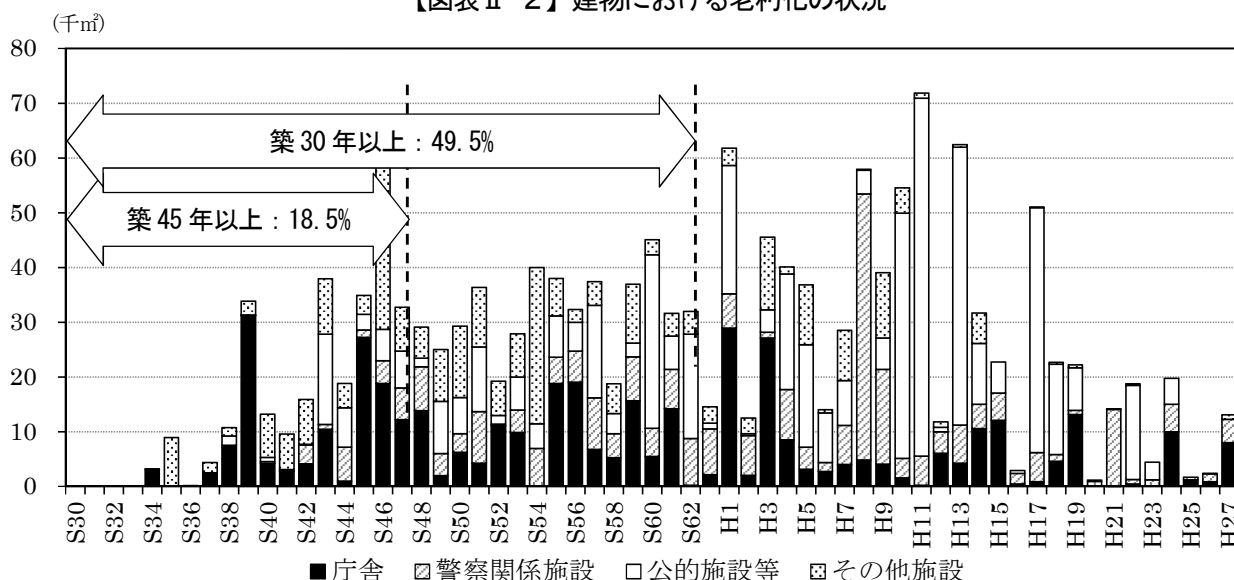
【図表Ⅱ-1】建物の類型別面積

施設類型		延床面積 (千㎡)	構成比
庁舎等	庁舎（本庁舎、総合・集合庁舎、職員関係施設等）	420	27.2
	警察関係施設（警察署、運転免許試験場等）	290	18.8
	庁舎等 小計	710	46.0
公的施設等	文化会館、博物館、スポーツ施設等	545	35.3
その他施設	競馬施設、職員公舎、保養施設等	289	18.7
合 計		1,544	100.0

### 2 老朽化の状況と課題

本計画の対象となる施設の老朽化状況は以下のとおりである。

【図表Ⅱ-2】建物における老朽化の状況



【図表Ⅱ-3】施設類型別の老朽化の割合（延床面積ベース）

区 分	築30年以上経過			築45年以上経過		
	H27	R7	R17	H27	R7	R17
庁舎	61.4%	82.3%	95.1%	29.8%	51.7%	77.8%
警察関係施設	38.6%	76.9%	90.3%	7.7%	27.1%	49.7%
公的施設等	32.3%	49.9%	95.3%	7.7%	20.8%	41.5%
全 体	49.5%	72.2%	95.1%	18.5%	38.8%	60.8%

平成 27 年度時点では、庁舎において築 30 年以上の割合が 61%と多く、今後 10 年間で、80%を超えるなど、急速に老朽化が進む。また、築 45 年以上の割合も令和 7 年度には 50%を超えるなど、老朽化の進行が顕著である。そのため、長寿命化、建替、統廃合などの対応を重点的に進めていく必要がある。

警察関係施設は、築 45 年以上の割合は比較的少ないものの、庁舎に次ぐ進捗で老朽化した施設が増えていくことから、計画的な対応が必要である。

公的施設等については、平成10年以降に整備された建物が多く、築30年以上の建物も30%程度に留まることから、当面は、長寿命化改修や建替など大規模な更新よりも、計画的な修繕が中心となる。これにより、施設寿命を延伸し、将来の大規模改修等にかかる費用を抑制していくことが重要である。

【図表Ⅱ-4】築45年以上の主な県有建物<sup>4</sup>

施設名	建物名称	新築年	築年数
神戸総合庁舎	本館	S38	53
本庁舎	第1号館	S39	52
	西館	S34	57
	第2号館、議場	S45	46
但馬水産事務所	事務所	S38	53
西神戸庁舎	事務所本館、車庫	S41	50
兵庫県民会館	本館、車庫	S43	48
姫路総合庁舎	本館	S43	48
新温泉健康福祉事務所	庁舎	S43	48
教育研修所	本館、東宿泊棟、研修棟	S45	46
香住警部派出所	庁舎	S45	46
尼崎総合庁舎	本館	S46	45
宝塚総合庁舎	本館	S46	45
母子会館	母子会館	S46	45
総合衛生学院	校舎	S46	45
農林水産技術総合センター	原種農場	S46	45
高砂警察署	庁舎	S46	45

<sup>4</sup> 平成29年時点で築45年以上を経過する500㎡以上の建物（用途廃止された建物、平成18年度以降に耐震改修等を実施した建物、建替整備中の建物及び職員公舎等を除く。）

### III 管理に関する取組方針

#### 1 施設総量の適正化の推進

##### (1) 庁舎等

庁舎等については、組織改正や県関係機関の移転など事務執行体制の見直し、老朽化状況等を踏まえ、必要性を検証した上で、廃止、集約化等を検討する。

本庁舎については、新たに民間投資を呼び込むような将来の元町全体のグランドデザインを、神戸市と連携して、できるだけ早期に描き、その中で、県庁舎整備のあり方についても検討する。

さらに、現庁舎を当面活用する場合は、必要となる耐震改修の方策等についてもあわせて検討する。

##### (2) 公的施設等

公的施設は、地域住民の暮らしの質を向上させるだけでなく、人口減少下において交流人口拡大の受け皿として地域の活性化にも寄与する施設であることから、県民ニーズの変化や施設を取り巻く環境変化等を踏まえつつ、今後も必要な施設については活性化を図る。

一方、県立施設としての必要性が薄れてきた施設については、引き続き統廃合、転用、共同化、市町移譲等を検討する。

【図表Ⅲ-1】公的施設の廃止・移譲の取組状況

区 分	廃止等年度	施 設 名
廃止 (14 施設)	H12	仁川ハイツ、県民ふるさとの家
	H13	芦屋ユース・ホステル、淡路ユース・ホステル
	H15	豊岡労働会館、丹波林間学校
	H18	三室高原青少年野外教育センター、柘の実温泉荘、立雲荘
	H19	昆虫館
	H23	神陵台緑地、明石西公園、産業会館、西はりま天文台公園
移譲 (16 施設)	H13	青年の家
	H15	西はりま青少年館、淡路ふれあい公園
	H16	東はりま水辺の里公園、丹波総合スポーツセンター、淡路勤労センター、健康センター
	H20	東はりま青少年館
	H22	淡路香りの公園、たんば田園交響ホール
	H24	但馬全天候運動場、西武庫公園、北播磨余暇村公園、笠形山自然公園センター、東はりま日時計の丘公園
	H28	大鳴門橋記念館

### (3) 職員公舎・待機宿舎

職員公舎については、存置することとした 10 公舎 400 戸について、入居率の動向や業務上の必要性、民間住宅の確保が困難などの地域性等を踏まえ、幹部用公舎との相互利用を図りながら、必要戸数を再検証する。年間平均入居率 50%未満又は法定耐用年数である築後 47 年を超える公舎は廃止する。

教職員公舎は、職員公舎と同様に、存置することとした 37 公舎 390 戸について、必要戸数を再検証する。

幹部用公舎、事業用公舎(病院局・企業庁公舎を含む)、災害待機宿舎については、入居率や業務上の必要性等を勘案しつつ、必要な公舎を存置する。

【図表Ⅲ-2】職員公舎の見直し状況

#### 【職員公舎】

- ・業務上の必要性や民間住宅の確保が困難等の地域性を踏まえ、必要な公舎を存置。
- ・年間平均入居率 50%未満または築後 47 年（法定耐用年数）を超える公舎を廃止。

区 分	H19	H27	R3(見込)
管理戸数(戸)	1,396	984	535
入居戸数(戸)	868	494	342
入 居 率 (%)	62.2	50.2 (72.2)	63.9

※ ( ) は入居抑制を行っている公舎を除いた入居率

#### 【教職員公舎】

- ・業務上の必要性や民間住宅の確保が困難などの地域性等を踏まえ、必要な公舎を存置。
- ・法定耐用年数（築後 47 年）を超える公舎から見直しを行い、計画的に廃止。

区 分	H19	H27	R3(見込)
管理戸数(戸)	1,000	596	451
入居戸数(戸)	743	465	317
入 居 率 (%)	74.3	78.0 (82.6)	70.3

※ ( ) は入居抑制を行っている公舎を除いた入居率

## 2 老朽化対策の推進

### (1) 計画修繕の実施

施設をできる限り長く使うためには、老朽化による破損など大規模な不具合が生じた後に修繕を行う「事後保全」だけではなく、損傷が軽微である早期段階から予防的な修繕を行うことで機能・性能の保持・回復を図る「予防保全」が有効である。

これにより、施設の不具合による突発的な事故のリスクや、緊急的な修繕費の発生を減らすとともに、大規模改修にかかる費用や日常的な維持管理費を平準化し、中長期的なトータルコストの低減を図ることができる。

このため、「予防保全」の観点から、周期的な修繕により施設寿命の延伸を図る「計画修繕」を実施する。

#### 〔対象施設の選定〕

- 概ね築 20 年を経過した施設を対象に、20 年周期で実施していくことを基本に施設の老朽化の状況、県民・職員による利用状況、将来的な必要性などを総合的に勘案して選定

### (2) 長寿命化・環境整備の実施

老朽化した施設を将来にわたって長く使い続けるためには、既存の躯体を活かすなどして建物全体を改修し、機能や性能を現在の施設が求められる水準まで向上させる「長寿命化改修」が有効である。(例：既存の躯体を残して、老朽化した内装部分を撤去・更新する工事など)

長寿命化改修は、一般的に躯体工事が不要となるなど、建替と比べて工事費の縮減が可能であり、あわせて既存建物の解体量の抑制、工期の短縮等に取り組むことにより、建物の更新にかかる総事業費の削減を図ることができる。

このため、既に老朽化が進行している施設のうち、長寿命化改修が可能なものについて順次、実施する。あわせて、新たな県民ニーズに対応できる機能を追加するとともに感染症対策として抗菌設備等の採用、CO2 排出量を低減した省エネ型設備の導入、多様な働き方に対応した庁舎等におけるテレビ会議スペースの確保など、新たな社会ニーズに合わせた取組を推進する。

#### 〔対象施設の選定〕

- 築 45 年程度（又は耐震改修後 20 年程度）の施設を対象に、施設の老朽化の状況、県民・職員による利用状況、将来的な必要性などを総合的に勘案して選定

【図表Ⅲ-3】計画修繕及び長寿命化改修における工事例

区 分		計画修繕	長寿命化改修
建 築	屋上・外壁改修	○	○
	内装補修	○	○
	間取り変更		○
	躯体改修(コンクリートの中性化等)		○
	減 築		○
設 備	給排水、電気・ガス設備改修	○	○
	照明のLED化	○	○
	トイレの洋式化	○	○
その他	昇降機の更新	○	○



### (3) 計画的な建替整備の実施

社会変化等を踏まえ、新たな県民ニーズや社会ニーズに対応した抜本的な施設の見直しが必要な場合や、施設の特性上、現地改修が困難な場合、又は構造躯体の劣化が著しく、長寿命化改修よりも建替の方がコスト面で有利な場合等は、建替による整備を実施する。

あわせて、福祉のまちづくりの考え方を踏まえるなどの利便性向上やPPP/PFIの導入により民間企業のノウハウを活用するなどの効率化を図る。

#### 【対象施設の選定】

- ・施設の将来の必要性、適正な施設規模、必要な機能等を十分に精査した上で、個別に検討

【図表Ⅲ-4】標準的な事業内容

区分 (築年数はH29.4.1時点)		老朽化対策の流れ			建物 寿命	
計画 修繕	築20年未満	①新築	②計画修繕 (ア) 20年周期(3回)：建築、設備、環境改善 (イ) 30年周期(2回)：昇降機更新		③建替 (築70年程度)	
		長寿命化・ 環境整備	(ア) 耐震化 不要等	①新築	②長寿命化 改修 (築45年程度)	③計画修繕(1回) ・建築、設備等
(イ) 耐震化 実施済	①耐震改修 (現行築30年 程度で実施)			②長寿命化 改修 (耐震後20年程)	③計画修繕(1回) ・建築、設備等	④建替 (築80年程度)
(ウ) 長寿命化 実施済	①長寿命化 改修 (築45年程度)		②計画修繕(1回) ・建築、設備等	④建替 (長寿命化後 30年程度)	③建替 (築80年程度)	
建替	個別に検討	①新築	②計画修繕 (ア) 20年周期(1回)：建築、設備、環境改善 (イ) 30年周期(1回)：昇降機更新		③建替 (現行築45年 程度で検討)	45～ 60年 程度

### 3 安全性の向上と適切な維持管理の推進

#### (1) 耐震化の推進

庁舎・公的施設等は、平時の安全確保はもとより、災害時には行政基盤や物資・人員の拠点として、重要な役割が求められるため、耐震性能が不足する施設については、「兵庫県耐震改修促進計画」に基づき、施設の耐震化を着実に推進する。

【図表Ⅲ-5】耐震化の実施状況（主な県立施設(建物)）<sup>5</sup>

項目	目標	実績 (R2)	備考
庁舎の耐震化率	100%	88%	工事着手ベース
県立学校の耐震化率	100%	[校数]100% [棟数]100%	工事着手ベース (平成29年度に耐震化完了)
県営住宅の耐震化率	おおむね 100% (R12)	94%	長期活用する団地のうち耐震性に課題のある住棟について、耐震改修又は建替による早期の耐震化を推進

#### (2) バリアフリー化・ユニバーサルデザイン化の推進

公共施設等を誰もが安全で安心して利用できるよう、「福祉のまちづくり基本方針」（令和3年3月改訂）に基づき、段差解消、エレベーターの設置等のバリアフリー化、多機能化トイレ、大きくわかりやすい誘導サインの設置等のユニバーサルデザイン化を推進する。

#### (3) 定期的な点検の実施

建築基準法等法令に定められた点検の実施はもとより、日頃から「建物維持管理の手引き」を活用した点検に努め、不具合等の早期に発見、把握、記録により、適切な維持保全につなげていく。さらに、必要に応じて専門的見地から劣化度調査等を実施するなど、施設の劣化状況等の的確な把握に努める。

##### ア 法定点検

法定点検は、一般的に、施設の規模、設備の性能等から対象を規定しており、専門的知識を有する者や有資格者による実施を要するため、計画的に実施する。

【図表Ⅲ-6】主な法定点検

規定法規	点検対象	点検内容	点検期間	点検資格等
消防法	消防用設備等 (消火設備・警報設備 避難設備・非常電源)	機器点検 (外観点検・機能点 検・作動点検)	1回/6月	消防設備士・消防設備点検資格 者
		総合点検	1回/年	
建築基準法	特殊建築物及び階数5 以上で1,000㎡越の事 務所等の建築物	定期点検	1回/3年	一級・二級建築士、建築基準 適合判定資格者
	上記建築物の昇降機以 外の建築設備	定期検査	1回/年	一級・二級建築士、登録建築 設備検査資格者講習終了者
	昇降機	定期検査	1回/年	一級・二級建築士、登録昇降 機検査資格者講習終了者
労働安全衛生法	ボイラー、小型ボイラー、 第1種圧力容器 (貯湯槽・熱交換器) 第2種圧力容器	性能検査 (小型ボイラー、第 2種圧力容器は自主検査) 定期自主検査 (第2種圧力容 器は除く)	1回/年 1回/月	性能検査のためのボイラー及 び第1種圧力容器の整備の業 務はボイラー整備士
	事務所	作業環境測定 機械換気設備点検	1回/2月 1回/2月	

<sup>5</sup> 庁舎の耐震化率は、本庁舎、総合・集合庁舎（1千㎡以上）を対象とし、管財課作成。

規定法規	点検対象	点検内容	点検期間	点検資格等
		照明設備定期点検 定期清掃 ネズミ、昆虫等防除	1回/6月 1回/6月 1回/6月	
電気事業法	自家用電気工作物	経済産業省に届出済みの保安規程に基づく定期点検等	保安規程による	電気主任技術者
水道法	簡易専用水道 (水槽の有効貯水量が10 m <sup>3</sup> を越えるもの)	水槽の清掃 水質検査	1回/年 1回/年	地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者
建築物における衛生的環境の確保に関する法律 ビル管理法	特定建築物 (3千m <sup>2</sup> 以上の事務所・8千m <sup>2</sup> 以上の学校)	空気環境の測定 飲料用貯水槽掃除 水質検査 遊離残留塩素の測定 排水設備掃除 定期清掃 ネズミ、昆虫等防除	1回/2月 1回/年 1回/6月 1回/7日 1回/6月 1回/6月 1回/6月	

## イ 自主点検

危険箇所の把握、破損の未然防止など施設の安全管理を徹底するため、法定点検に加え、「建物維持管理の手引き」の「自主点検チェックリスト」を活用した目視等による自主点検を年1回以上実施する。実施に際しては、各施設の特性に応じて、チェック項目の追加等を検討する。

### (4) 維持管理費の縮減

これまでから競争入札や長期継続契約の実施により、維持管理費の縮減に取り組んできた。今後も、さらなる徹底を図るため、契約方法や仕様の見直し等による維持管理業務委託の効率化を推進する。

また、平成26年度からグループ化による電力一括入札を実施しており、引き続き、電気料金の節減に取り組むほか、省エネ化や新エネルギーの活用にも努める。

加えて、遮熱・断熱材、遮熱塗装、LED照明、高効率モーター等の導入などにより環境負荷の低減を図る。

【図表Ⅲ-7】県有施設の維持管理業務委託の基本的な取組方針（平成26年12月）

1. 契約方法の見直し
○ 特段の事情のない限り、3年以上の長期継続契約を実施
○ 同一施設の複数の委託業務を統合して契約
○ 複数施設の同一の委託業務を一括に契約
2. 現在の質を低下させない範囲で、必要最小限の業務内容に仕様書を見直し
3. 原則、指名あるいは一般競争入札とする

## 4 施設等の有効活用

次の施設等については、各施設所管課はもとより管財課、資金財産室等の関係部局の協議により、有効活用を図る。

### (1) 今後も活用する施設の空きスペース及び土地

- ・ 統廃合や施設規模の見直し等により空きスペースが生じた施設の建物や土地については、まちづくりの視点も取り入れ、地域の活性化や県民生活の向上に寄与するよう、県・市町・民間等による有効活用を推進

(2) 廃止施設等

- ・用途廃止した施設の建物・土地については県・市町等での利活用や民間売却を推進

【図表Ⅲ-8】空き庁舎等の活用状況

区分	地域	旧庁舎名等	活用状況
空き庁舎	神戸	旧灘県税事務所	神戸市に売却 (H23)
		旧兵庫県税事務所	県警の科学捜査支援センターとして活用
		旧神戸土木事務所所有野事業所	災害時の水防資材等の拠点として活用
	阪神北	旧宝塚農業改良普及センター	県民局の会議室等として活用
	東播磨	旧高砂健康福祉事務所	高砂警察署の庁舎として活用
		旧明石農業改良普及センター	県警の倉庫等として活用
	北播磨	旧加西健康福祉事務所	加西市に売却 (H22)
		旧西脇健康福祉事務所	西脇市に譲渡 (H21)
		旧西脇農業改良普及センター	
	西播磨	旧山崎集合庁舎	宍粟市に売却 (H22)
		旧佐用集合庁舎	佐用警察センターとして活用
但馬	旧但馬高原林道建設事務所 旧八鹿農業改良普及センター	養父市社会福祉協議会に貸付	
淡路	旧南淡路健康福祉事務所	南あわじ市に返却 (H21)	
庁舎の 空きスペース	阪神南	尼崎総合庁舎 (旧尼崎県税事務所)	別館部分を会議室等として活用
	阪神北	三田集合庁舎 (旧三田健康福祉事務所)	別館部分を三田市休日応急診療センターとして活用
	中播磨	旧福崎集合庁舎(現姫路土木事務所福崎事業所) (旧播磨林道建設事業所)	一部を(公社)兵庫みどり公社西播磨事務所として活用

## IV 今後の取組み

### 1 令和5年(2023年)度実施施設

区 分	施 設 名
(1) 計画修繕	県立大学 丹波の森公苑 南但馬自然学校 福祉のまちづくり研究所（家庭介護リハビリ研究センタ棟、研究棟） 災害対策センター 警察本部庁舎 武道館 西脇警察署 芦屋警察署 こころのケアセンター 広域防災センター 生田庁舎 3号館 県警西宮待機宿舎 赤穂警察署 加西警察署
(2) 長寿命化・環境整備	たつの警察署 交通機動隊 警察本部姫路庁舎 皮革工業技術支援センター タンメーター検査場（明石・尼崎・姫路） フラワーセンター（花の展示ホール等） 県警災害待機宿舎 県警宝塚待機宿舎
(3) 建替整備	総合衛生学院

## 2 令和6年(2024年)度以降の対象施設\*

### (1) 計画修繕を検討する施設

令和8年(2026年)度までに築20年を迎える施設

区 分	施 設 名
庁舎 (本庁舎、 総合・集合庁舎、 試験研究機関 等)	西播磨庁舎 障害者スポーツ交流館 西播磨総合リハビリテーションセンター 動物愛護センター(三木支所、龍野支所) 但馬栽培漁業センター 土木事務所事業所等(多可事業所)
警察関係施設	警察署(篠山) 但馬運転免許センター 機動パトロール隊・機動捜査隊合同庁舎 篠山留置施設 警察学校(体育館) 交番・駐在所
公的施設等	芸術文化センター 兵庫陶芸美術館 兵庫楽農生活センター 淡路夢舞台公苑 県立美術館 考古博物館
その他施設	国生みの館 とのみね自然交流館 職員公舎

### (2) 長寿命化・環境整備、又は建替整備を検討する施設

令和6年(2024年)度～令和8年(2026年)度に築45年(又は耐震改修後20年)を迎える施設、及び既に築45年を経過している施設

区 分	施 設 名
庁舎 (本庁舎、 総合・集合庁舎、 試験研究機関 等)	本庁舎(第1号館、第2号館、議場棟、西館、別館) 総合・集合庁舎(尼崎庁舎、西宮庁舎、宝塚庁舎、三田庁舎、社庁舎、柏原庁舎、龍野庁舎) 健康福祉事務所(芦屋、福崎、赤穂、新温泉) 総合リハビリテーションセンター 清水が丘学園 明石学園 六甲山自然保護センター 栽培漁業センター 土木事務所事業所等(但東事業所、朝来事業所、香美業務所)
警察関係施設	警察署(東灘、高砂、飾磨、網干、豊岡北) 警察航空隊庁舎 警察本部姫路庁舎 警察学校(道場・射撃場) 交番・駐在所

区 分	施 設 名
公的施設等	尼崎青少年創造劇場 兵庫県民会館 いえしま自然体験センター フラワーセンター（本館等） 母子会館
その他施設	六甲保養荘 職員公舎

※倉庫など職員が常駐していない小規模施設等は記載していない。

(3) 施設の活用を検討する施設

区 分	施 設 名
庁舎	神戸庁舎、下手法分室、旧社会福祉研修所、旧明石集合庁舎、旧健康科学研究所