

県有資産総合管理方針

埼玉県

県有資産総合管理方針 目次

第1 はじめに	1	(5) 新たな技術の導入	22
1 策定の目的	1	(6) メンテナンス産業の育成	22
2 方針の位置付け	2	(7) 安全確保	22
3 対象とする県有資産	2	(8) 環境問題への対応	22
4 対象期間	3	2 県有資産の有効活用	23
第2 県有資産の現状と課題	4	(1) 施設の多機能化	23
1 県有資産の現状	4	(2) 余裕スペースの活用	23
(1) 公共施設等の全体像	4	(3) 未利用資産の貸付	23
(2) 急速に進む公共施設等の老朽化	6	(4) 執務スペースの標準化	23
(3) 有形固定資産減価償却率の推移	6	(5) ユニバーサルデザイン化の取組	23
(4) 未利用資産の状況	7	(6) ネーミングライツの導入	23
2 県有資産を取り巻く環境	8	3 県有資産のスリム化	24
(1) 人口減少・超少子高齢社会の到来	8	(1) 未利用資産等の処分	24
(2) 社会環境の変化	9	(2) 施設アセスメント等の実施	24
(3) 財政面での制約	9	(3) 施設の転用・複合化・集約化の推進	24
3 県有資産の課題	10	(4) 民間企業等との連携	24
(1) 老朽化への対応	10	(5) 不要建物の撤去	24
(2) 今後の費用見込みと財源不足への対応	11	第5 資産類型ごとの取組方策	25
(3) ライフサイクルコストを考慮した長寿命化	13	1 一般施設	25
(4) 社会構造や行政ニーズの変化への対応	13	(1) 行政利用施設・県民利用施設	25
(5) 災害対応力の強化	13	(2) 県営住宅	26
(6) 環境問題への対応	13	(3) 県立学校・教育施設等	27
4 これまでの取組実績	14	(4) 警察施設	28
(1) 資産類型別計画の策定及び見直し	14	2 インフラ施設	29
(2) 全庁的なファシリティマネジメントの推進	15	(1) 道路	29
(3) 3つの取組方策に対する主な実績	15	(2) 河川・ダム	30
第3 ファシリティマネジメントの推進	17	(3) 砂防	31
1 ファシリティマネジメントの導入	17	(4) 森林管理道	32
(1) 経営的手法による県有資産の管理	17	(5) 治山施設	33
(2) ファシリティマネジメントの方向性	17	(6) 公園	34
2 目指すべき将来像	18	(7) 交通安全施設(警察管理分)	35
3 長期的な目標	19	3 公営企業施設	36
(1) 施設総量の縮小と適正化	19	(1) 企業局が管理する施設	36
(2) 財政負担の平準化	19	(2) 流域下水道	38
(3) 新たなニーズへの効率的な対応	19	4 未利用資産	39
4 取組の方向性	20	第6 推進体制等	40
(1) 持続可能な公共施設等の維持管理	20	1 推進体制	40
(2) 県有資産の有効活用	20	(1) 全庁的な推進体制の構築	40
(3) 県有資産のスリム化	20	(2) 職員の意識改革	40
第4 今後の取組方策	21	(3) 職員の技術力の向上	40
1 持続可能な公共施設等の維持管理	21	2 資産類型別計画の定期的な見直し	40
(1) 真に必要な公共施設等の長寿命化の推進	21	3 地方公会計制度の活用	40
(2) 予算との連動	21	4 関係機関との連携	41
(3) 維持管理・保全業務の適正化	21	(1) 国・市町村との連携	41
(4) 情報の一元管理と共有	21	(2) 民間企業等との連携	41
		5 情報発信	41
		6 方針の見直し	41

第1 はじめに

1 策定の目的

県は戦後の人口増加とそれに伴う様々な行政需要に対応するため、高度経済成長期を中心に公共施設や道路などの社会資本（インフラ）を大量に整備してきた。

一方で我が国では本格的な少子高齢化社会を迎え人口の減少が始まった。本県においても同様に人口減少が始まっており、今後は急速な高齢化と人口減少が避けられない。

少子高齢化・人口減少は経済活動を縮小、停滞させる要因となり、県の財政にも大きな影響を与える可能性がある。

将来の財政状況が見通せない中で、過去大量に整備してきた公共施設等の老朽化が進んでおり、今後、そうした施設が更新時期を迎えると老朽化対策に多大な費用が必要となり県財政を大きく圧迫することとなる。施設の老朽化問題への対応を怠れば新たな社会資本の整備ができなくなるばかりか、既存施設の維持管理すら困難になり、行政サービスの提供に支障を来すおそれがある。

右肩上がりの経済発展が望めない成熟社会にあっても、県は多様化する県民のニーズに柔軟に対応し、質の高いサービスを持続的に提供する責務がある。そのためには県有資産をより一層効果的・効率的に利活用していくことが欠かせない。

また、昨今では自然災害の激甚化・頻発化により、災害対応力の強化が求められているほか、令和7年1月に本県八潮市で発生した流域下水道管の破損に起因すると考えられる道路陥没事故を受け、インフラの老朽化が及ぼす影響の大きさが再認識されたところである。

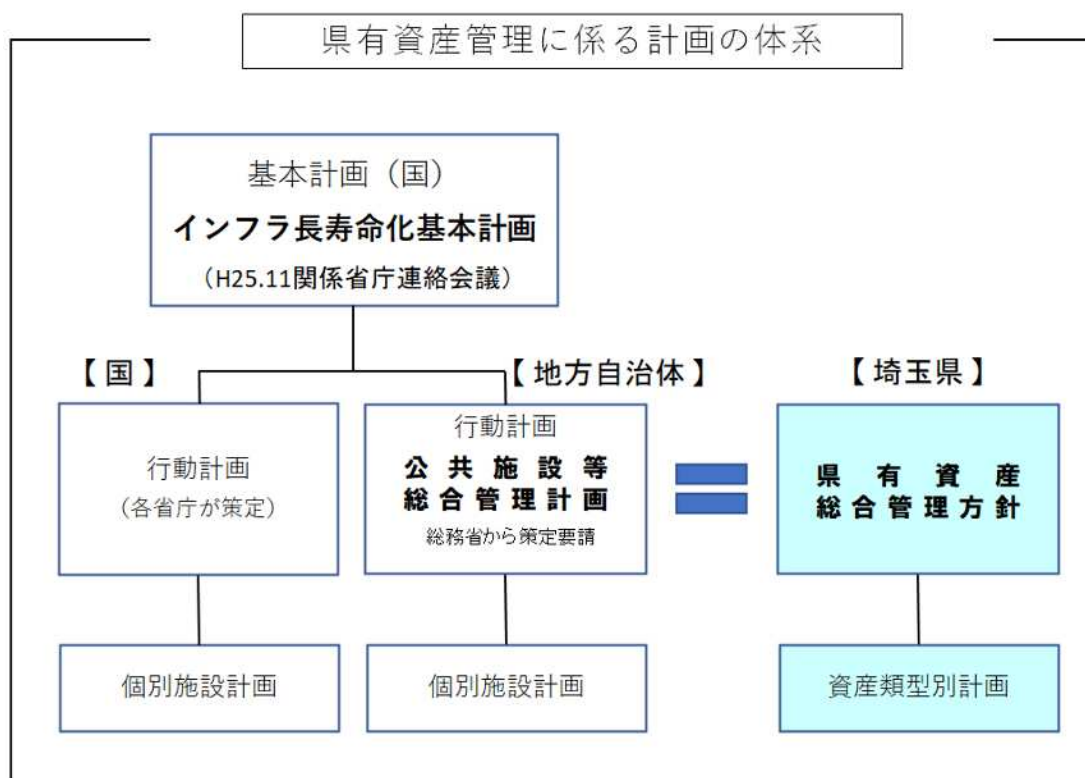
こうした観点から、県有資産に関する課題を整理し、今後の県有資産の管理や利活用に関する基本的な考え方や方向性を明らかにすることを目的に平成27年3月に策定した本方針を見直すものである。

2 方針の位置付け

この方針は、県有資産の総合的かつ計画的な管理や利活用に関する基本的な方針について定めるものである。

今後、各資産類型別のより詳細な取組方策を定めた計画（資産類型別計画）を策定する場合は、この方針との整合を図るものとする。

なお、この方針は、平成26年4月22日付け「総財務第74号」で総務省から策定要請のあった「公共施設等総合管理計画」に相当するものである。



3 対象とする県有資産

(1) 対象とする資産

庁舎や学校などの建物や道路などのインフラ施設、上水道・下水道などの公営企業が管理する施設など、県が所有し管理する全ての不動産（土地、建築物、その他工作物）を対象とする。

なお、公用・公共の用に供していないいわゆる未利用資産についても対象とする。

(2) 対象資産の分類

県有資産の類型			主な施設	
県 有 資 産	公 共 施 設 等	一般施設	行政利用施設	本庁舎、地方庁舎など
			県民利用施設	埼玉会館、さいたまスーパーアリーナなど
			県営住宅	県営住宅
			県立学校	県立学校など
			教育施設等	近代美術館など
			警察施設	警察署、警察公舎など
	一般施設	インフラ施設	道路	県道、橋梁(きょうりょう)、トンネルなど
			河川・ダム	堤防、排水機場、ダムなど
			砂防	砂防堰堤(えんてい)など
			森林管理道	橋梁(きょうりょう)、トンネルなど
			治山施設	治山ダムなど
			公園	都市公園、自然公園、農林公園
	公営企業施設	公営企業施設	交通安全施設(警察管理分)	信号機、大型標識など
			水道用水	浄水場、管路など
工業用水			浄水場、管路など	
その他企業局施設			ゴルフ場、庁舎など	
未利用資産		流域下水道	処理場、ポンプ場、管渠(かんきょ)など	
			廃止等により使用していない施設など	

* 用語の定義

県有資産 … 県（行政委員会及び公営企業を含む。）が所有する不動産（土地、建築物、その他工作物）及びその従物をいう。

公共施設等… 県有資産のうち公用又は公共の用に供し、又は供することと決定したもの（行政財産）及び行政財産以外の財産（普通財産）のうち県が所有する建築物とその従物をいう。

未利用資産… 県有資産のうち公共施設等以外の特定の用に供されていないものをいう。

4 対象期間

この方針は、県有資産にかかる維持管理・更新費用などを可能な限り長期的な視点で見据えつつ、令和8年度からおおむね10年程度の基本的な取組方策を示すものとする。

第2 県有資産の現状と課題

1 県有資産の現状

(1) 公共施設等の全体像

県は庁舎などの建物のほか、道路をはじめとするインフラ施設及び公営企業が管理する水道施設など多岐にわたる資産を保有している。

その量も膨大であり、令和7年3月末現在で一般施設は9,191棟、延床面積約615万㎡にのぼる。また、インフラ施設では332路線、総延長2,769kmに及ぶ道路や151河川1,412kmの河川などを管理している。

① 一般施設

県有資産類型	総量		整備年度・経過年数別分類					
			～S49	S50～S59	S60～H6	H7～H16	H17～H26	H27～R6
			50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満
行政利用施設	785棟	371,764㎡	157,638.5 42.4%	83,651.4 22.5%	49,565.4 13.3%	38,860.2 10.5%	23,727.4 6.4%	18,321.4 4.9%
県民利用施設	1,174棟	895,073㎡	72,277.0 8.1%	118,702.3 13.3%	231,199.2 25.8%	395,096.1 44.1%	36,767.2 4.1%	41,031.4 4.6%
県営住宅	1,225棟	1,742,443㎡	264,592.6 15.2%	485,203.3 27.8%	382,298.9 21.9%	378,855.8 21.7%	158,432.3 9.1%	73,060.2 4.2%
県立学校	4,239棟	2,567,778㎡	636,395.6 24.8%	1,255,551.9 48.9%	414,911.1 16.2%	169,513.3 6.6%	44,093.2 1.7%	47,313.4 1.8%
教育施設等	260棟	147,822㎡	37,188.4 25.2%	47,344.7 32.0%	42,860.4 29.0%	16,481.2 11.1%	3,477.6 2.4%	469.8 0.3%
警察施設	1,508棟	426,698㎡	50,164.0 11.8%	100,244.3 23.5%	94,525.1 22.2%	72,996.3 17.1%	56,978.6 13.4%	51,789.4 12.1%
合計	9,191棟	6,151,579㎡	1,218,256.1 19.8%	2,090,697.9 34.0%	1,215,360.1 19.8%	1,071,802.9 17.4%	323,476.3 5.3%	231,985.6 3.8%

(公有財産管理システム(R7.3.31時点)の入力データ)

② インフラ施設

県有資産類型		総量		整備年度・経過年数別分類						
				～S49	S50～S59	S60～H6	H7～H16	H17～H26	H27～R6	
				50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満	
道路	道路施設(橋梁・トンネルなど)		332路線 2,769km							
	橋梁(きょうりょう)	2,781橋	1582 56.9%	446 16.0%	394 14.2%	182 6.5%	116 4.2%	61 2.2%		
	トンネル	45箇所	13 28.9%	3 6.7%	12 26.7%	12 26.7%	4 8.9%	1 2.2%		
河川・ダム	河川管理施設(排水機場・ダムなど)		151河川 1,412km							
	排水機場	47機場	4 8.5%	8 17.0%	9 19.1%	16 34.0%	9 19.1%	1 2.1%		
	ダム	3箇所	0 0.0%	0 0.0%	2 66.7%	1 33.3%	0 0.0%	0 0.0%		
砂防	砂防関係施設(砂防堰堤など)		3,119箇所							
	砂防堰堤	702基	485 69.1%	60 8.5%	59 8.4%	44 6.3%	51 7.3%	3 0.4%		
森林管理道	道路施設(橋梁・トンネル)		57路線 375km							
	橋梁	87橋	56 64.4%	16 18.4%	7 8.0%	7 8.0%	1 1.1%	0 0.0%		
	トンネル	18箇所	6 33.3%	3 16.7%	2 11.1%	6 33.3%	1 5.6%	0 0.0%		
治山施設	治山施設									
	治山ダム	2,850基	555 19.5%	755 26.5%	826 29.0%	411 14.4%	222 7.8%	81 2.8%		
公園(都市公園、自然公園、農林公園)		1,537.7ha	184.8 12.0%	450.7 29.3%	323.9 21.1%	353.7 23.0%	110.4 7.2%	114.2 7.4%		
交通安全施設 (警察管理分)	信号機	10,367基	0 0.0%	0 0.0%	58 0.6%	2,551 24.6%	3,295 31.8%	4,463 43.1%		
	大型標識及び各種管制端末	28,229基	0 0.0%	0 0.0%	6,376 22.6%	8,070 28.6%	7,756 27.5%	6,027 21.4%		
	路側標識	362,379基	0 0.0%	0 0.0%	125,325 34.6%	113,523 31.3%	47,494 13.1%	76,037 21.0%		

③ 公営企業施設

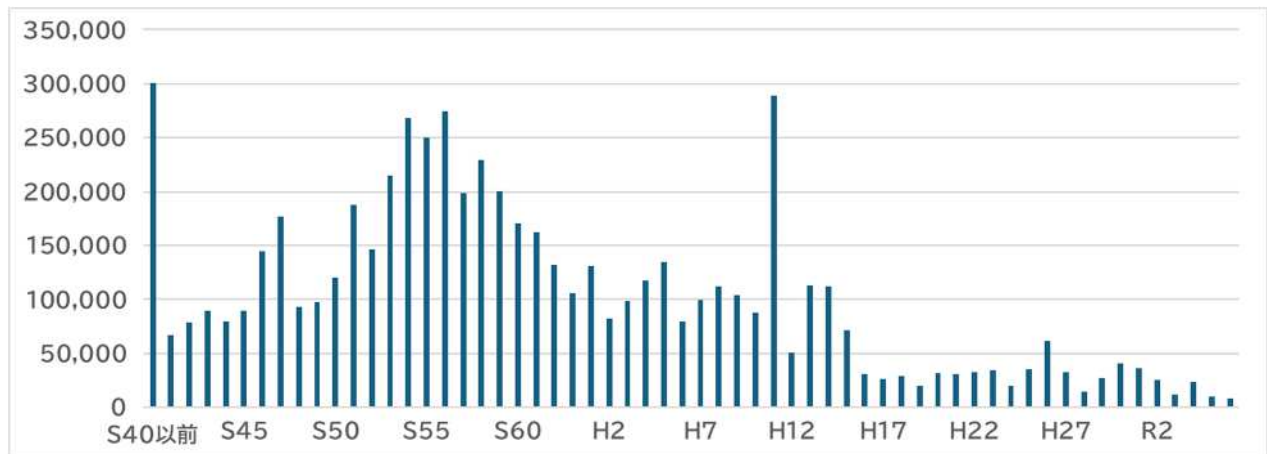
県有資産類型		総量		整備年度・経過年数別分類					
				～S49	S50～S59	S60～H6	H7～H16	H17～H26	H27～R6
				50年以上	40年～49年	30年～39年	20年～29年	10年～19年	10年未満
企業局	水道用水	浄水場	5箇所 2,665千m ³ /日	825 31.0%	1,125 42.2%	283 10.6%	432 16.2%	0 0.0%	0 0.0%
		管路	797km	205 25.7%	239 30.0%	158 19.8%	141 17.7%	45 5.6%	9 1.1%
	工業用水	浄水場	2箇所 253千m ³ /日	133 52.6%	80 31.6%	0 0.0%	40 15.8%	0 0.0%	0 0.0%
		管路	193km	100 51.8%	81 42.0%	2 1.0%	6 3.1%	1 0.5%	3 1.6%
	その他の施設		13棟 11,061m ²	0 0.0%	5,354 48.4%	2,633 23.8%	0 0.0%	0 0.0%	3,074 27.8%
	下水道局	流域下水道	処理場	9箇所 2,595千m ³ /日	102 3.9%	479 18.5%	771 29.7%	618 23.8%	625 24.1%
ポンプ場			22箇所 5,031m ³ /分	116 2.3%	912 18.1%	1522 30.3%	1808 35.9%	237 4.7%	436 8.7%
管渠(かんきょ)			439km	69 15.7%	117 26.7%	161 36.7%	63 14.4%	28 6.4%	1 0.2%

(2) 急速に進む公共施設等の老朽化

県の保有する建物は昭和40年代後半から60年代に建設されたものが多い。このため、全体の約54%の建物が築40年を超えており老朽化が進んでいる。

また、建設から50年以上経過している橋梁きょうりょうが全体の約57%、約1,600橋存在しておりインフラ施設の老朽化が進行している。

一般施設の延べ床面積の推移【建築年度別】(㎡)



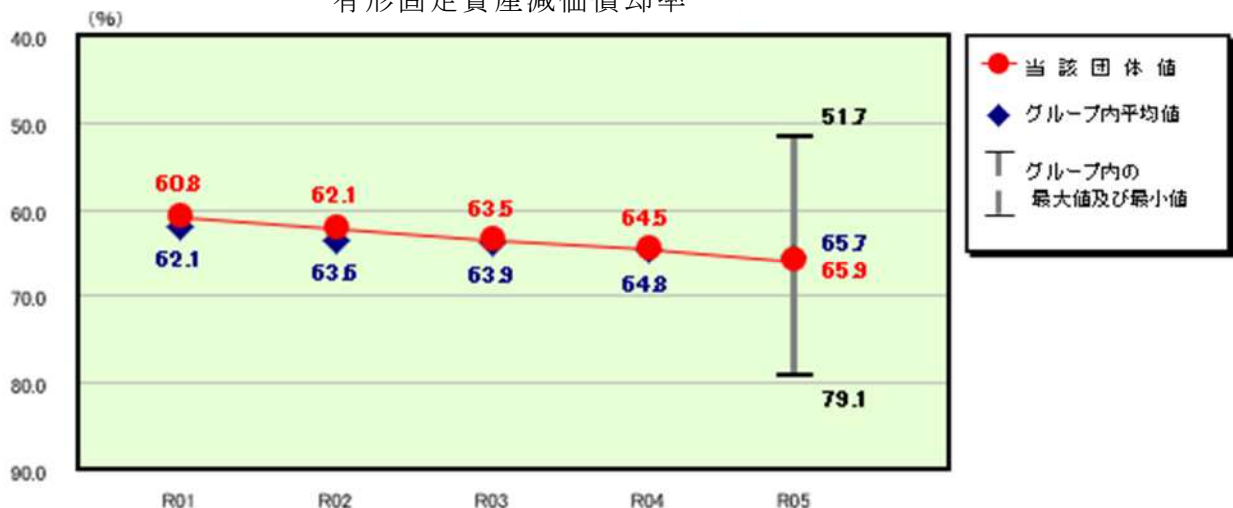
(公有財産管理システム(R7.3.31時点)の入力データ)

(3) 有形固定資産減価償却率の推移

施設の老朽化の程度を示す有形固定資産減価償却率について、類似団体グループ(財政力指数が近い都道府県)内で埼玉県は中間に位置している。

ファシリティマネジメントの観点から既存施設の有効活用や適切な維持管理による長寿命化を進めているものの、省令で定められた耐用年数に基づき減価償却が進んでいくため、有形固定資産減価償却率は今後も上昇していくと考えられる。

有形固定資産減価償却率



(出典：総務省「令和5年度財政状況資料集」)

(4) 未利用資産の状況

行政目的としての利活用が見込まれず、未利用となっている土地は令和7年3月末現在で約17万9千㎡（公営企業は除く。）に及んでおり、行政サービスへのニーズの変化に伴う組織の統廃合や、維持管理及び更新に要するコスト等を踏まえた保有施設の見直しなどにより、未利用資産が毎年新たに発生している。

未利用資産については、県で使用する可能性を確認した上で、将来的に県で使用する見込みがないものについては、地元市町村による公的活用を優先し、希望があれば市町村に売却している。

また、市町村が将来的に取得することを希望している場合など、民間への売却を当面保留する必要がある未利用資産については、一定期間、民間事業者へ貸し付けるなどにより、県の歳入確保を図ることとしている。

県や市町村による公的活用の希望がない場合で、民間への売却に支障がない未利用資産については、原則として一般競争入札により売却を行っている。

ただし、市街化調整区域にあるなど法令等により利用が制限されていたり、無接道、境界未確定等のために市場での一般的な処分が困難であったりする未利用資産も少なくない。

未利用資産の売却実績（※公営企業を除く。）

年度	件数	売却金額(千円)	売却面積(㎡)
平成25年度	12	3,007,535	35,027
平成26年度	12	1,318,423	151,365
平成27年度	7	706,072	17,230
平成28年度	8	384,015	45,012
平成29年度	6	279,112	40,681
平成30年度	10	9,369,244	262,350
令和元年度	4	232,709	10,499
令和2年度	3	257,612	3,872
令和3年度	3	747,189	15,417
令和4年度	5	822,439	13,951
令和5年度	1	4,125	781
令和6年度	4	819,873	6,621

令和7年3月31日現在の未利用資産： 31件 179,004㎡

2 県有資産を取り巻く環境

(1) 人口減少・超少子高齢社会の到来

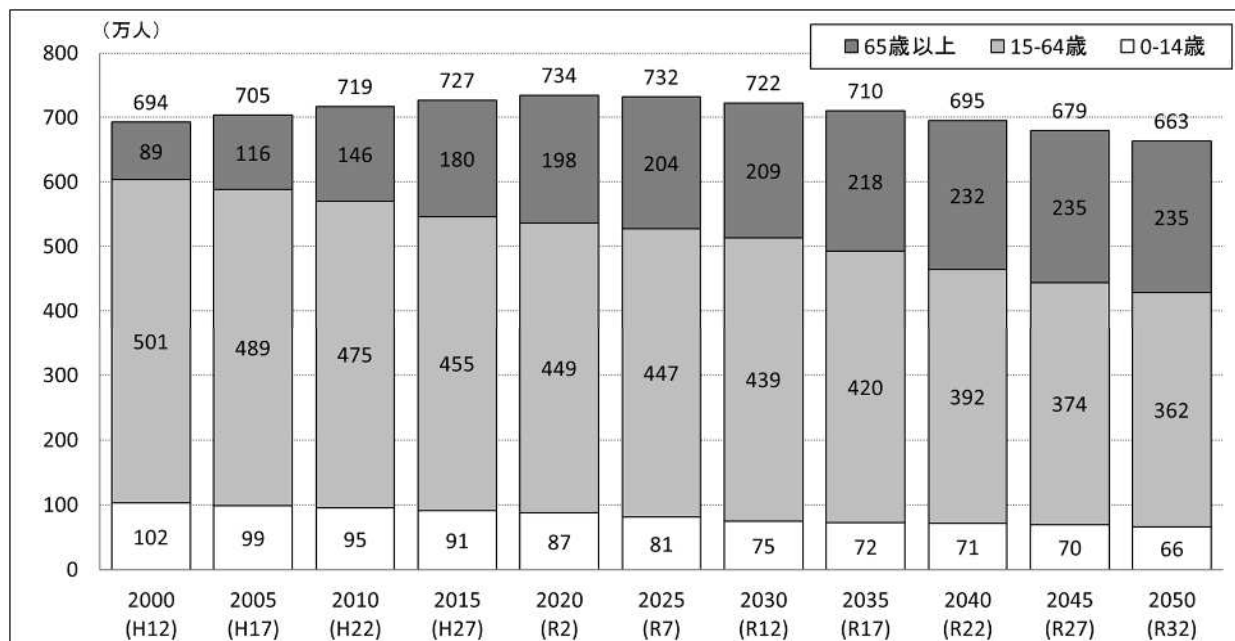
本県は、かつて経験したことがない人口減少・超少子高齢社会の到来という大きな転換期を迎えている。

国勢調査開始以来、全国で唯一、人口が増加し続けた本県であるが、総務省が発表した令和3年10月1日時点の人口推計で初めて人口減少に転じ、以降も減少が続いており、令和22年（2040年）には700万人を下回り、令和32年（2050年）には約663万人まで減少することが予想されている。

一方で、65歳以上の高齢者は、令和22年には約232万人、令和32年には約235万人まで増加し、県民の3人に1人以上が高齢者となる見込みであるほか、75歳以上の高齢者人口は全国トップクラスのスピードで増加することが予想されている。

超少子高齢社会では、地域を支える商業や交通の衰退、空き家の増加等による都市のスポンジ化、医療・福祉の費用増加などにより、現在の行政サービス水準の維持やインフラの更新が困難になることが予測される。

本県の将来人口の見通し（年齢3区分別）



(2020年までは総務省「国勢調査」(2015年及び2020年は不詳補完結果を使用)、2025年以降は社人研「日本の地域別将来推計人口」を基に作成。端数処理のため年齢区分別人口の計と総人口が合わない箇所がある。)

(2) 社会環境の変化

① 行政ニーズの変化

超少子高齢社会の到来やDXの加速など社会構造の変化により行政サービスへのニーズは一層多様化し、従来の画一的なサービスからよりきめ細かい専門的なサービスが求められている。

また、テレワークやオンラインサービスの普及により、行政サービスは個々のニーズに即した迅速で効率的な対応が求められている。

さらに、行政に限らず様々な業種・規模の企業やスタートアップ、金融機関、NPOなど多様な主体が独自性のあるサービスを展開しており、行政に限られたサービスの提供主体にも変化が見られる。

これらにより、行政は他の主体との連携を強化し、共創による新たなイノベーションの創出や、ITを活用した柔軟で包括的なサービス提供が必要とされている。

② 安心・安全の追求

今後30年以内に70%の確率で発生が予測されている首都直下地震に加え、激甚化・頻発化する自然災害への備えとして、安心・安全なまちづくりへの関心が一層高まっている。特に公共施設等にはより高い安全性や防災機能が求められる。

③ 環境問題への対応

地球環境問題に的確に対応し、持続可能な社会を実現することが世界的な課題である。

特に2050年カーボンニュートラルの実現に向け、本県では「埼玉県地球温暖化対策実行計画（第2期）」（令和5年3月改正）において、令和12年度に国と同様、温室効果ガス排出量を平成25年度比で46%削減する目標を掲げている。

脱炭素社会の実現に向け、最新の技術や考え方を取り入れた施設整備を検討する必要があるほか、環境汚染に対しても適切に対応していく必要がある。

(3) 財政面での制約

本県の財政は、高齢化の進展による社会保障関連経費の増加や、インフラ施設の老朽化対策などにより、引き続き厳しい財政状況が見込まれる。

厳しい財政状況に加え、近年の物価上昇が継続していることを踏まえると、公共施設等の整備や維持管理に要する財源の確保は一層厳しくなることが予想される。

平成28年度から令和7年度までの歳出性質別の推移（当初予算計上額）

（単位：億円）

年度	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7
義務的経費	10,043	9,597	9,694	9,742	9,642	9,841	9,896	9,860	10,144	10,334
給与費	6,265	5,836	5,808	5,784	5,747	5,687	5,675	5,540	5,900	5,986
扶助費	1,012	1,067	1,108	1,170	1,238	1,356	1,416	1,487	1,424	1,567
公債費	2,766	2,694	2,778	2,789	2,657	2,797	2,805	2,833	2,820	2,781
投資的経費	1,621	1,563	1,577	1,578	1,691	1,728	1,822	1,913	1,928	2,058
補助費	3,050	3,109	2,714	2,881	3,015	3,953	4,647	4,051	3,411	3,695
その他経費	4,092	4,375	4,673	4,684	5,254	5,676	5,920	6,287	5,714	6,222
歳出計	18,805	18,644	18,658	18,885	19,603	21,198	22,285	22,111	21,197	22,309

3 県有資産の課題

(1) 老朽化への対応

このまま公共施設等の経年劣化が進むと県の多くの施設でも老朽化の弊害が顕在化し、施設の機能維持に多大な労力と財源が必要になる。

特に、平成10年代に整備した超大型施設の大規模修繕の時期が到来しているほか、今後は高度経済成長期に集中的に整備された施設が耐用年数を迎えるなど、老朽化問題が急速に深刻化すると見込まれる。

また、八潮市で発生した道路陥没事故を受け、特に不可視部分のインフラにおける老朽度合の把握など、メンテナンスの在り方に議論が及び、新たな技術的知見に基づく点検・調査方法の確立が早急に求められている。

現在は限られた財源の中で、将来世代にとって確実に必要となる公共施設等について、県有資産総合管理方針を踏まえた資産類型別計画に基づき、必要額を適切に計上し、計画的な長寿命化改修を進めているところであるが、老朽化問題が顕著になる近い将来には、増大する更新需要に人的にも財政的にも対応しきれず、老朽化への対策が不十分になるおそれがある。

老朽化した施設を放置すれば、行政サービスの低下のみならず県民の安心・安全を脅かすことになりかねない。

こうした事態を避けるためにも、老朽化の問題を先送りせず、将来を見据えた計画的な対応を行っていく必要がある。

(2) 今後の費用見込みと財源不足への対応

公共施設等にかかる維持管理及び更新に要する令和6年度の長寿命化対策コストは約1,200億円であり、今後も高い水準で継続するものと見込まれている。

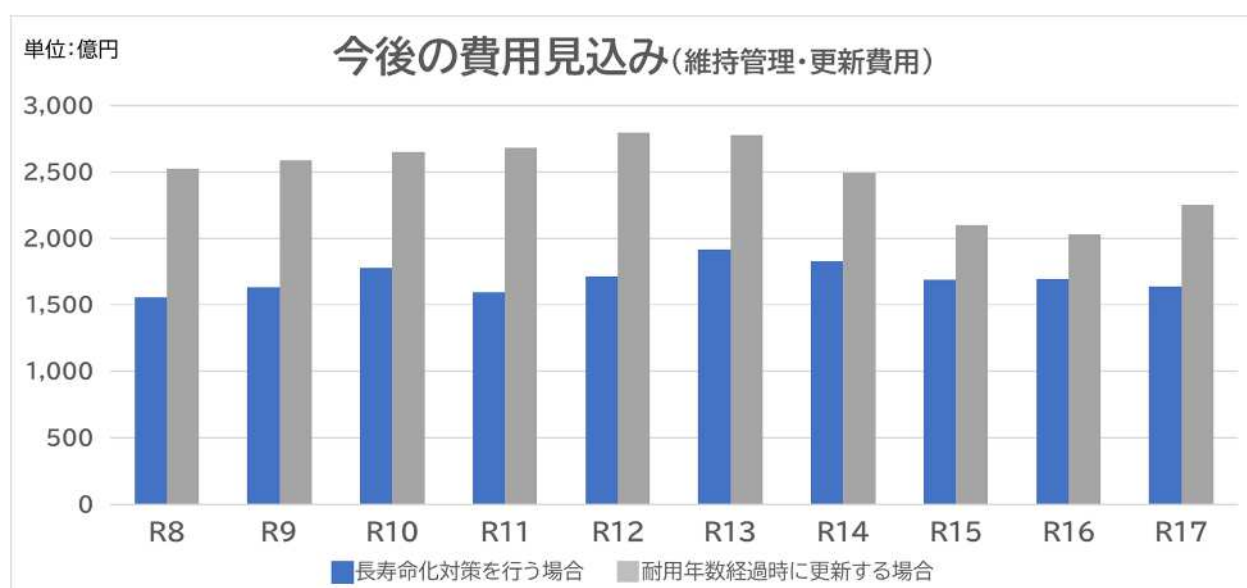
資産類型別計画に記載された長寿命化対策の内容を踏まえ、令和8年度から令和17年度までの10年間について、全ての県有施設の維持管理・修繕・更新等に必要となる費用の見込みを現在の物価水準で試算した。

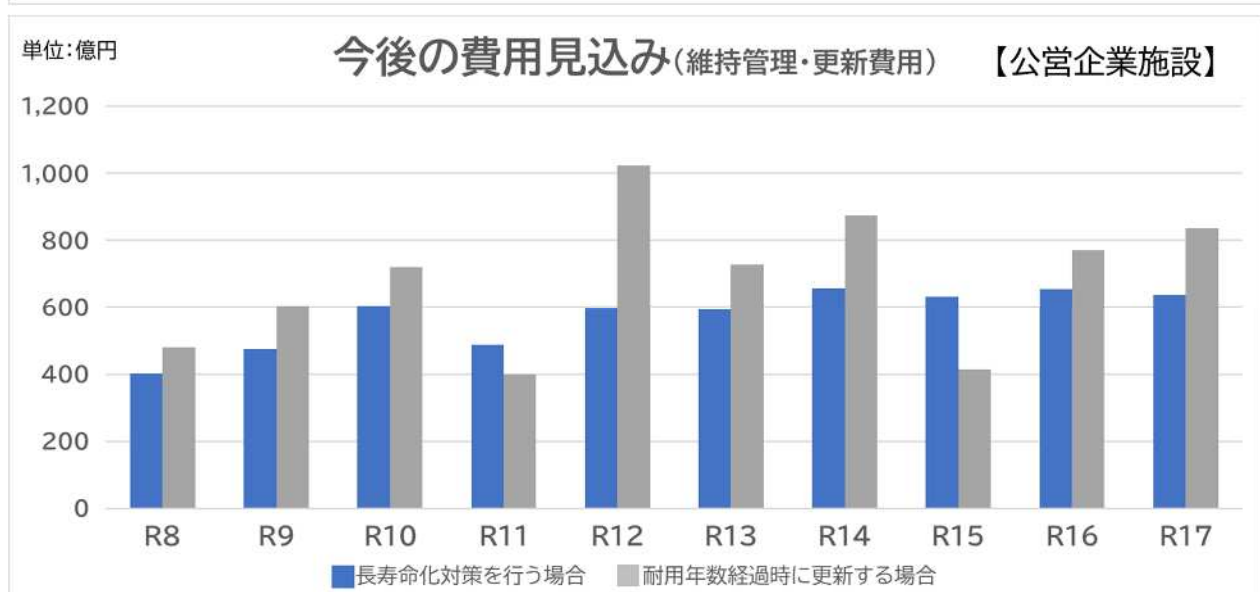
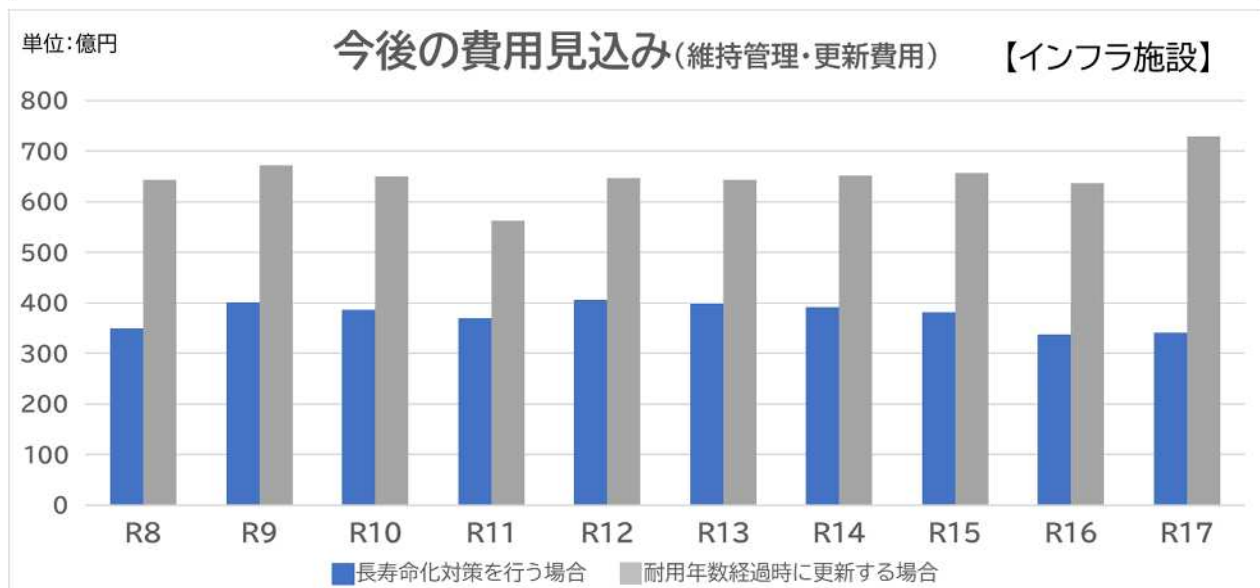
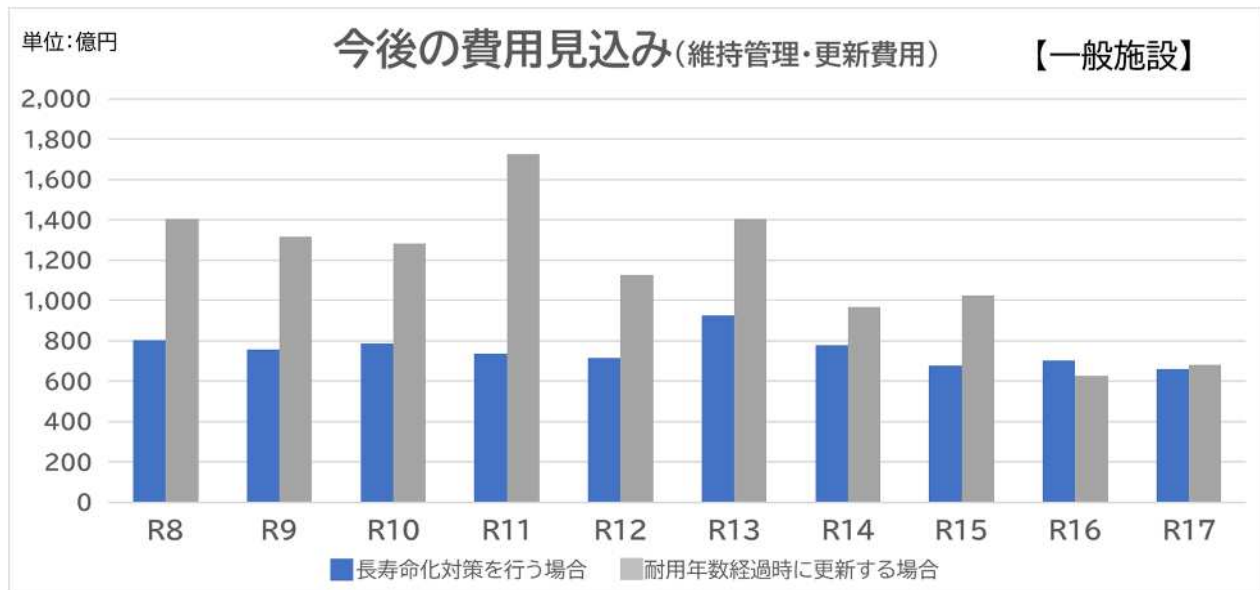
全ての県有施設を減価償却資産の耐用年数経過時に単純更新すると仮定して費用を試算した場合、今後10年間で合計約2兆5,000億円の費用が必要になると見込まれる。一方で、資産類型別計画に基づいて長寿命化対策を行うと仮定して費用を試算した場合、今後10年間で合計約1兆7,000億円の費用が必要になる見込みとなり、長寿命化対策を行うことにより、今後10年間で合計約8,000億円費用を縮減することが期待できる。

このように長寿命化対策の効果が定量的に示されることを踏まえると、今後も計画的に予防保全を実施し、県有施設の長寿命化を図っていくことが重要である。

また、将来の費用負担を軽減するためには、国の補助事業や交付税措置のある地方債の積極的な活用、及び予防保全にかかるコストの平準化を図るとともに、県有資産の効率的な管理活用や不要な施設のスリム化に取り組むなど、コスト縮減の徹底も図る必要がある。

なお、前述の費用見込みは、令和6年度末に県が保有する全ての資産を将来に渡って維持することを前提とするなど、種々の仮定を設定した上で機械的に算出しており、今後の不確定要因により数値の増減が想定されるものである。





(3) ライフサイクルコスト※¹を考慮した長寿命化

今後の費用見込の試算でも明らかなように、長寿命化を図ることが建物の維持管理コストを縮減する上で最も効果的である。ライフサイクルコストを見極めた上で、存続させる必要がある施設については、より長く適切に管理していくことが求められる。

(4) 社会構造や行政ニーズの変化への対応

県民が行政に求めるサービスの内容が多様化・専門化しているが、公共施設等の利用目的を変更する例は多くない。新規の施設整備が困難な状況にあつては、施設を作ったらそれで終わりではなく、環境の変化にあわせて利用形態や用途の見直しを行うなどの工夫が今後より重要になる。また、利用増が見込めない、必要性が薄れた施設などは廃止も含めて根本的な見直しを図る必要がある。

(5) 災害対応力の強化

公共施設等は災害から県民の生命・財産を守る重要な施設である。非常時にその求められる機能を十分発揮できるよう、常日頃から施設の適切な管理を行い災害への備えを万全にしなければならない。

また、避難所や防災拠点となる学校や庁舎、不特定多数の県民が利用する施設等の改修・更新に当たっては、防災機能のより一層の向上に努め、災害対応力の強化を図る必要がある。

(6) 環境問題への対応

脱炭素社会の実現のため、省エネ型設備の導入による施設の省エネ化の徹底、太陽光発電等の再生可能エネルギーの積極的導入による環境性能の向上、緑化などの環境配慮に努める必要がある。

また、環境汚染の防止や環境負荷の低減も施設管理者に求められる重要な責務である。施設の設置から維持管理、解体に至るまで環境汚染が生じないように管理を徹底するとともに、公共施設等の整備改修に当たっては、より環境負荷の低い手法の導入を検討する必要がある。

※1【ライフサイクルコスト】

・施設の建設から維持管理修繕、解体廃棄に至るまでの全ての期間に係る全体的なコスト。施設の生涯費用。

4 これまでの取組実績

平成27年3月の策定時点から令和6年度までの主な取組について以下に整理する。

(1) 資産類型別計画の策定及び見直し

公共施設等の類型ごとに、より詳細な取組方策を定めた25の資産類型別計画の策定及び見直しを実施した。

① 一般施設

No.	資産類型	計画名称
1	行政利用施設・県民利用施設	庁舎・公の施設マネジメント方針
2	県営住宅	県営住宅長寿命化計画
3	県立学校・教育施設等	教育局資産マネジメント方針
4	警察施設	警察施設マネジメント方針

② インフラ施設

No.	資産類型	計画名称
1	道路	橋りょう保全計画
2		横断歩道橋長寿命化修繕計画
3		道路トンネル長寿命化修繕計画
4		門型標識等長寿命化修繕計画
5		シェッド長寿命化修繕計画
6		大型カルバート長寿命化修繕計画
7		道路照明施設長寿命化修繕計画
8		舗装長寿命化計画
9		道路標識(F型、逆L型)長寿命化修繕計画
10	河川・ダム	排水機場維持管理計画
11		ダム長寿命化計画
12		水門等施設長寿命化計画
13		河川浄化施設等維持管理計画
14	砂防	砂防関係施設長寿命化計画
15	森林管理道	森林管理道施設長寿命化計画
16	治山施設	治山施設長寿命化計画
17	公園	公園施設長寿命化計画
18	交通安全施設	交通安全施設管理計画(信号機)

③ 公営企業施設

No.	資産類型	計画名称
1	水道用水	水道施設整備計画、長期修繕計画
2	工業用水	工業用水道施設整備計画、長期修繕計画
3	流域下水道	下水道局ストックマネジメント計画

(2) 全庁的なファシリティマネジメントの推進

県有資産に関する以下の事項について推進及び情報共有を図るため、県有資産マネジメント検討委員会を定期的を開催した。

- ・資産（道路及び河川を除く）の処分に関すること
- ・資産の有効活用に関すること
- ・資産の長寿命化、コスト縮減に関すること
- ・県有資産総合管理方針に関すること
- ・その他ファシリティマネジメントの推進に関すること

(3) 3つの取組方策に対する主な実績

① 公共施設等の長寿命化とコスト縮減

- ・建物ごとに長期保全計画の策定及び見直しを行い、計画的な予防保全を実施
(ex. 庁舎・公の施設：137施設、県営住宅：280団地
(既に用途廃止した施設等含む))
- ・日常点検マニュアル等の作成、定期点検結果や修繕履歴等の電子情報共有化
(ex. 施設管理者用点検マニュアル(庁舎等)、舗装維持修繕マニュアル(道路)、
道路関連施設電子台帳、河川関連施設カルテ、下水道施設台帳システム)
- ・国庫補助や新技術、民間ノウハウの積極的活用
(ex. 新技術情報提供システム(NETIS)等の活用、低コスト信号機の導入
(交通安全施設)、排水処理施設PFI事業(浄水場)、遠隔監視(下水処理場))
- ・省エネ化等による環境負荷低減及び維持管理費の削減
(ex. 高効率空調設備・節水型トイレの導入・LED照明への切り替え(庁舎等)、
浄水発生土のセメント原料化(浄水場)、汚泥消化施設・廃熱発電機能付き焼却炉の整備(下水処理場))

② 公共施設等の有効活用

- ・ 施設の多機能化や余裕スペースの活用
(ex. 多機能ワークスペースの創出・食堂とワークスペースの兼用化(庁舎))
- ・ 行政財産や未利用資産の貸付
(ex. R4 : 136,838 m²、R5 : 136,838 m²、R6 : 140,927 m²(庁舎等未利用資産)、
空地貸付による福祉施設等の団地・地域への貢献施設の導入(県営住宅)、
体育施設の地域開放(県立学校))
- ・ 多様な利用者への配慮
(ex. 「埼玉県福祉のまちづくり条例」に基づく多目的トイレ等の設置(庁舎等))

③ 県有資産のスリム化

- ・ 未利用資産等の処分
(ex. R4 : 13,951 m²、R5 : 781 m²、R6 : 6,621 m²(庁舎敷等))
- ・ 施設アセスメント(評価)の実施
(ex. H27 : 庁舎等 136 施設、R2 : 庁舎等 137 施設)
- ・ 施設の統廃合
(ex. 庁舎、県立学校、警察施設)
- ・ 民間企業等との連携
(ex. 民間所有物件の借り上げ(県営住宅))

老朽施設の増加や物価上昇も相まって必要経費が増大していくことが見込まれる中、上記取組、とりわけ施設の長寿命化に関する取組を継続していく上では、必要な財源や予算の確保が課題となる。しかし、前述した「今後の費用見込みと財源不足への対応」に記載したとおり、施設の維持管理においては長寿命化を図っていくことがコストの縮減にも資することとなり、一定の効果が期待されることから、施設の有効活用やスリム化の取組も含め、これらの取組方策を継続していくこととする。

第3 ファシリティマネジメントの推進

1 ファシリティマネジメントの導入

(1) 経営的手法による県有資産の管理

厳しい財政状況の中、県有資産が抱える様々な課題に対応するためには、県有資産をより一層、効果的かつ効率的に管理運営していく必要がある。

このため県は、いわゆるファシリティマネジメントの考え方を取り入れ、県有資産は県政を支える経営資源であるとの考え方の基、長期的かつ戦略的な県有資産のマネジメントに取り組むものとする。

【 ファシリティマネジメントとは 】

ファシリティマネジメントとは、土地、建物、工作物などの資産を経営資源として捉え、総合的、長期的な観点でコストと便益の最適化を図り、経営の視点で資産を戦略的かつ適正に保有・処分・更新・利活用することをいう。

(2) ファシリティマネジメントの方向性

公共施設等の管理において、「壊れたら直す」といった短期的・部分的な視点に偏った維持管理手法では、将来の費用負担を含めたライフサイクルコストの分析や施設の維持管理にかかる費用対効果の検討が十分とはいえない。

また、新しい行政ニーズに対応するため新たな施設をつくる一方で、ニーズが薄れ利用率が低下した施設に多大な維持費を投入し続けるなど、「施設ありき」の考えでは建設後の社会環境の変化への対応が不十分である。

これに対し、ファシリティマネジメントは、重要な経営資源である県有資産の質、量、コストの最適化を図ることを目的として、総合的かつ長期的な視点で県有資産の経営管理を行っていくものである。

2 目指すべき将来像

この方針が目指す将来像を次のとおり定めた上で、これを達成するための各種方策を展開し県有資産が抱える課題に的確に対応していくものとする。

- ◇ 真に必要な県有資産が次世代に引き継がれ、安心・安全で持続可能なサービスが提供されている。
 - ・ 機能や規模の最適化が図られた県有資産が県民共通の財産として将来に引き継がれている。
 - ・ あらゆる公共施設等において的確な点検・調査のもと、老朽度合が正確に把握されるとともに、老朽化対策が計画的・効果的に実施され、機能不全に陥ることなく良質なサービスが提供されている。
 - ・ 耐震化や環境対応などが確実に行われるとともに、不要となった施設は速やかに解体撤去するなど県有資産の安全性が確保されている。

- ◇ 効率的に多様化する行政需要に対応し、費用対効果の高い施設運営が図られている。
 - ・ 施設ありきではない県民のニーズに基づいたフレキシブルな施設運営により、多様化する行政需要に効率的に対応している。
 - ・ コストとサービス水準のバランス、費用負担のあり方など施設サービスにかかる問題意識を広く県民・行政が共有し、施設サービスの選択と集中や費用対効果の高い施設運営が行われている。

- ◇ 県有資産にかかるコストが適切にコントロールされ、柔軟性のある健全な財政運営が行われている。
 - ・ コスト縮減に向けた不断の取組により県有資産にかかる管理運営費用が最適化されている。
 - ・ 長期的かつ計画的な施設管理により県有資産にかかる経費が平準化され、持続的な財政運営が可能となっている。

3 長期的な目標

目指すべき将来像を達成するため、次のとおり長期的な目標を設定してファシリテイマネジメントに取り組むものとする。

(1) 施設総量の縮小と適正化

- 一般施設の新設は真に必要で複合化や民間活用などの代替策がない場合に限定する。
- DXの進展など社会構造の変化を踏まえ、一般施設の集約化や複合化を検討するほか、廃止も含めて検討し施設総量の縮小に努める。
- インフラ施設の整備は、県民の安全確保や利便性の向上に不可欠な施設に重点を置きつつ、施設総量の適正化を図る。
- 公営企業施設の整備は、施設規模の適正化を図りながら、長期的な経営判断に基づいて適切に行う。

(2) 財政負担の平準化

- 中長期的な視点で施設に要するライフサイクルコストの縮減を図る。
- 将来負担を見通し、計画的に施設の維持管理・更新を行い、短期間に施設管理費用が集中することを避ける。
- 県有資産の一層の利活用を進め、管理費用の縮減や収入の確保を図る。

(3) 新たなニーズへの効率的な対応

- 施設の多機能化や新たな整備手法の導入、民間との協働などにより、より少ない投資で柔軟に新たなニーズに対応する。
- インフラ施設及び公営企業施設については、投資効果を最大化するよう新規投資と維持管理とをバランスよく実施する。

4 取組の方向性

ファシリティマネジメントの推進に当たっては、次の3項目を取組の柱とし、施策を展開していくものとする。

(1) 持続可能な公共施設等の維持管理

今後も利活用を行う公共施設等については、ライフサイクルコストに配慮しつつ計画的な予防保全により長寿命化を図る。

また、デジタル技術を活用した公共施設等の維持管理の効率化などにより維持管理コストの縮減を図る。

(2) 県有資産の有効活用

公共施設等の多機能化や転用に取り組み、様々なニーズに効率的に対応する。また、未利用資産や空きスペースについては、官民連携による利活用や貸付を推進し、収入の確保を図る。

(3) 県有資産のスリム化

未利用資産や今後活用が見込めない県有資産の売却等の処分を着実に進める。また、一般施設においては、施設アセスメントの実施等により、将来ニーズ等多角的な視点を踏まえた施設の転用、集約化及び廃止等を検討する。

第4 今後の取組方策

1 持続可能な公共施設等の維持管理

(1) 真に必要な公共施設等の長寿命化の推進

- ライフサイクルコストを縮減し将来の財政負担を平準化するため、引き続き活用が見込まれる一般施設については、計画的に予防保全を実施し長寿命化を図る。
- 一般施設については、予防保全など必要な維持管理・保全業務を効果的・効率的に実施するため、建物の性能や利用状況等を総合的に勘案した上で施設ごとに長期保全計画を策定する。
- インフラ施設及び公営企業施設については施設総量・規模の適正化を図りつつ、ライフサイクルコスト等を踏まえた施設の長寿命化を図る。

(2) 予算との連動

- 長期保全計画を適切に履行し予防保全等を着実に進めるため、一般施設の維持管理・保全に関して一定額の財源を確保するとともに、ライフサイクルコストの縮減効果が明らかなものに重点的に予算を配分するシステムを構築する。

(3) 維持管理・保全業務の適正化

- 公共施設等の点検・調査を定期的を実施し、施設の状態を適切に把握したうえで、対策の優先度を設定し、予防保全など必要な対策を講じる。
- 特殊な状況下等により、劣化の進行が特に早いと想定される場合や、事故が発生した際に社会的影響が大きい施設や設備及びそれらの部位については、点検・調査の頻度や方法について、国等の最新の動向を注視し、必要な見直しを行う。
- 供用期間にわたり、適切な維持管理が容易に実施できるよう設計段階からメンテナンスビリティ（維持管理の容易性）やリダンダンシー（冗長性）の確保を図る。
- 日常の管理や保全業務にかかる基準やマニュアルを整備する。
- 技術的な面でのサポートが必要な施設管理者に対し、助言等を行い維持管理能力の向上を図る。

(4) 情報の一元管理と共有

- 点検・調査記録や図面、工事履歴などの維持管理・保全業務にかかる情報を公共施設等の類型ごとにデジタル技術を活用して一元的に管理する体制を構築し、収集した情報を分析することでコスト縮減やより効率的な施設管理に結び付ける。
- デジタル管理された情報や分析結果等については、随時関係者間で適切に共有し、施設の長寿命化や緊急対応時等に活かせる仕組みづくりを進める。

(5) 新たな技術の導入

- 維持管理・保全業務にかかる新技術や知見の導入を積極的に検討し、一層のコスト縮減や管理の効率化に努める。特に、立入や近接が危険な場所、目視が困難な部位などにおける点検・調査方法については、安全かつ無人(遠隔)で実施可能なセンシング・モニタリング技術などの新技術の導入を検討する。
- 公共施設等の維持管理や更新にPFI^{※2}やPPP^{※3}の導入を検討し、民間企業のノウハウを活用した効率化を図る。

(6) メンテナンス産業^{※4}の育成

- 公共施設等の維持管理業務にかかる技術力を向上するため、メンテナンス産業に取り組む民間企業の育成に努めるなど、公共施設等の大更新時代を乗り切るために必要となる公共事業の担い手づくりに長期的な視点で取り組む。

(7) 安全確保

- 公共施設等の管理に当たっては、県民の安全確保を最優先する。
- 今後も維持管理していくべき公共施設等で必要な耐震性能が確保されていない施設については速やかな耐震化に努めるとともに、耐震補強が困難な施設は機能の移転等を検討する。
- 災害時においても継続的な行政サービスが提供できるよう防災機能のより一層の向上を図るとともに、当該機能の適切な維持管理・更新を行う。

(8) 環境問題への対応

- 維持管理・保全業務を実施する際には省エネ化や再生可能エネルギーの導入に努める。
- 公共施設等の新設・更新に当たっては、脱炭素社会の実現に寄与すべく、建築物のZEB^{※5}化やBEMS^{※6}の導入等の検討、県産木材の活用や資材選定におけるグリーン調達¹の推進などにより、更なる環境負荷低減を図る。
- 解体・撤去に当たっては、PCBやアスベスト等の有害物質を適正に処理すると共に、建設リサイクル法に基づき適切な分別のもと、再資源化に努める。

※2 【PFI】

・Private Finance Initiativeの略。民間の資金とノウハウを活用し公共サービスの提供を民間主導で行うことで効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

※3 【PPP】

・Public Private Partnershipの略。公共と民間が連携・協働して公共サービスの提供を行う仕組みのこと。PFIはPPPの代表的な手法の一つ。

※4 【メンテナンス産業】

・施設の維持管理に係る産業。施設の点検や修繕にロボットやセンサーなどの新技術を導入し、維持管理業務の高度化・効率化に寄与する産業分野。

※5 【ZEB】

・Net Zero Energy Building(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)の略称。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物。

※6 【BEMS】

・Building and Energy Management Systemの略称。ITを利用して業務用ビルの照明や空調などを制御し、最適なエネルギー管理を行うビル管理システム。

2 県有資産の有効活用

(1) 施設の多機能化

- 新たな機能の追加など施設の多機能化を行いニーズの多様化に対応する。

(2) 余裕スペースの活用

- 公共施設等における管理方法の見直しなどにより、行政財産の余裕スペース等の洗い出しを図る。
- 行政財産の余裕スペース等については、施設の機能を高めながら歳入確保も図る観点から、定期借地・借家制度等も活用しながら企業等へ貸し付ける柔軟な仕組みづくりを進める。

(3) 未利用資産の貸付

- 未利用資産のうち売却等の処分が進まないものについては、処分方法の見直しを行うとともに、早期の処分が困難なものについては、官民連携による利活用や市町村や民間企業等への貸付を行うなどの利活用を進める。

(4) 執務スペースの標準化

- 庁舎における執務スペースの標準化を進めるとともに、常時正確に庁舎の利用状況を把握し、必要に応じて執務スペースの配置換えを行うことにより、スペースの偏在、不均衡の解消を図る。

(5) ユニバーサルデザイン^{※7}化の取組

- 公共施設等の整備に当たっては、障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすい施設となるよう努める。

(6) ネーミングライツ^{※8}の導入

- 原則として全ての県有施設（施設の一部を含む。）をネーミングライツの導入対象とし、新たな財源の確保や命名権者と連携した施設のPR、地域の活性化など官民連携による効果的な取組の拡大を図る。

※7【ユニバーサルデザイン】

- ・障害の有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

※8【ネーミングライツ】

- ・企業等が特定の施設に愛称を付ける権利。命名権。

3 県有資産のスリム化

(1) 未利用資産等の処分

- 未利用資産については、公的活用を優先として売却や交換等に積極的に取り組むことにより、資産保有に要するコストの縮減と歳入の確保を図る。
- 用地を取得したものの長期にわたり本来の目的として使用されていない行政財産については、行政需要の変化など環境の変化を踏まえて将来の利活用方針を早急に決定するとともに、利活用方針を決定することが困難な場合については売却等の処分の検討を進める。

(2) 施設アセスメント等の実施

- 一般施設については、施設の特性に応じて耐震性や劣化状況などの建物性能や利用者数などの利用状況等を評価する施設アセスメントを実施し、施設を総合的に評価できるようにする。
- 施設アセスメントの結果に基づき施設の将来的な管理方針を決定する。また、施設アセスメントの結果、評価が低いと判断された施設は転用、集約化及び廃止等を検討する。
- 施設の在り方の検討に当たっては、外部評価等を活用するなど、多角的な視点から検討を行う。

(3) 施設の転用・複合化・集約化の推進

- 一般施設の新設や建て替えが必要な場合は、まず既存施設の転用や複合化・集約化により対応できないか検討し、施設総量の縮小に努める。

(4) 民間企業等との連携

- 所有にこだわることなく賃貸なども活用し、施設需要に柔軟に対応する。
- 施設の更新の際には民間企業との合築やリース方式の導入を検討し、イニシャルコスト^{※9}や将来負担の低減を図る。

(5) 不要建物の撤去

- 行政ニーズの変化や老朽化等により今後の利活用の見込みがない建物については、治安・防災上の観点から適切な安全対策をとるとともに、迅速な解体撤去に努める。

※9【イニシャルコスト】

・施設の設計や建設工事にかかる費用。初期費用。

第5 資産類型ごとの取組方策

1 一般施設

(1) 行政利用施設・県民利用施設

【課題】

- 施設の老朽化の加速等により、修繕費用は今後も高い水準で継続すると見込まれている。
- 維持管理に関する知識やスキルが施設管理者によって大きく異なる。
- 令和2年度に実施した施設アセスメントでは、築年数に比して建物の劣化が進んでいる例や類似施設でも利用状況に差がある施設が見られた。
- DXの進展など、社会環境の変化を踏まえた新たな視点での施設整備が必要になっている。

【今後の方向性】

- 行政利用施設・県民利用施設の維持管理・更新にかかる具体的な取組を定めた「庁舎・公の施設マネジメント方針」に基づき、ファシリティマネジメントに積極的に取り組む。
- 劣化診断や利用状況調査などを活用した施設アセスメントを継続して実施し、今後の維持管理及び利活用の方向性を定める。
- 施設アセスメントに基づき策定した施設ごとの長期保全計画を踏まえ、予防保全の考え方に基づいた計画的かつ効果的な修繕を実施する。
また、将来の状況に適した維持管理を行うため、適宜、長期保全計画の見直しを図る。
- 施設点検・管理マニュアルを適宜見直すとともに、研修等の実施により施設管理者の維持管理能力の向上を図る。
- 長期的・計画的な施設管理によりライフサイクルコストを縮減し、将来の財政負担の平準化に努める。
- 新たな働き方や行政サービスの在り方などを検討し、集約化、複合化、廃止も含め、機能や規模の最適化が図られるよう施設の整備を行う。

(2) 県営住宅

【課題】

- 県は、住宅に困窮している低額所得者に対し低廉で良好な県営住宅を供給しており、約27,000戸管理している。
- 昭和60年代までに供給した築35年を超える県営住宅は全体の約5割を占め、維持管理・修繕コストが増加している。
- また、これらの県営住宅は時代に即した住戸仕様ではなく、入居率の低下の一因となっている。
- 人口減少、少子高齢社会を迎え、県営住宅需要は地域や利便性により異なる。
- これまで、県営住宅の整備については、県内全域で世帯数に対する県営住宅の戸数割合を維持するとしてきたが、地域の状況に応じた県営住宅の整備を進める必要がある。

【今後の方向性】

- 「地域のニーズに応じた県営住宅の供給の確保」を基本的な考え方として、ニーズ分析結果の類似性により分割した4つのブロックごとの整備方針に基づき整備を進める。
- 既存ストックは可能な限り活用し、建替え等は県南ブロックなど供給の不足が見込まれる地域で実施する。また、建替えの際はバリアフリーや環境配慮などに対応する。
- 既存ストックの活用においては、長寿命化および予防保全の修繕を計画的に行う。
- 北部ブロックなど供給に余裕が見込まれる地域では、入居率や老朽状況等を踏まえ用途廃止を検討する。

(3) 県立学校・教育施設等

【課題】

- 県立学校は、中学校1校、高等学校137校、特別支援学校53校（分校15校含む。）である。
- 主な教育施設等は、図書館2館、博物館6館、げんきプラザ6所などである。
- 現在、県立学校・教育施設等のうち8割以上が築後30年を経過した建物であるため、老朽化の進行が大きな課題である。今後、このことにより維持管理コストの一層の増加が見込まれる。
- 変化の激しい社会の中で、子供たちに生き抜く力を身に付けさせるとともに県民一人一人の学びを支援するため、質の高い教育環境を確保する必要がある。

【今後の方向性】

- 県立学校・教育施設等にかかる個別計画（資産類型別計画）に基づき、より効率的かつ効果的な維持管理を行う。
- 少子高齢化や教育環境の変化が進む中においても、質の高い教育を提供し続けるため、学校や社会教育施設の在り方などについて検討を行う。
- 資産類型別計画は、時代のニーズや学校としての在り方、再編整備計画などを考慮して、適宜、適切に見直しを図る。

(4) 警察施設

【課題】

- 警察署や警察公舎などの警察施設は約600施設（建物は約1,500棟）あり、約半数が築30年以上経過し、維持管理コストの増加が見込まれる。
- 警察本部庁舎の面積が不足しており、本来本部庁舎にあるべき所属を他の庁舎に分散配置するなど、業務管理や機能面において非効率的な対応となっている。
- 警察官の増員に伴い多くの施設が狭あい化しており、解消のためには庁舎増築による活動機能の分散化、既存施設の改築や修繕の増加が見込まれる。

【今後の方向性】

- 警察施設（交番や警察公舎等）の更新及び維持管理、統廃合を含めた具体的取組を定めた個別計画に基づき、より効率的かつ効果的な施設運営を図る。
- 警察本部庁舎の面積不足の解消に努め、分庁舎に分散配置している本部機能の本部庁舎への集約化等を検討する。
- 施設の長寿命化を図るための老朽化対策、県民サービスの向上及び勤務環境の整備を図るための狭あい化対策、増改築を含めた総合的な検討を進める。

2 インフラ施設

(1) 道路

【課題】

- 県が管理する道路は332路線、延長約2,800kmに及び、橋梁やトンネル、横断歩道橋など様々な施設で構成されている。
- このうち、橋梁（道路橋）の数は約2,800橋ある。これらの多くが高度経済成長期に建設されており、建設から50年を超える橋梁の割合は、令和7年3月時点の57%から20年後には87%に急増する。
- この他にも、トンネル（45箇所）、横断歩道橋（322橋）、道路標識（約4,000基）など様々な施設についても適切な維持管理を継続しなければならない。
- しかし、これらの施設の老朽化が進む中、施設を一斉に更新していくには莫大な費用と時間がかかる。
- 施設の老朽化による損傷などの道路の機能不全は、社会的影響が大きいことから常に健全な状態を保つことが求められている。
- このため、膨大な量の道路施設について、定期点検を確実に実施し、計画的に修繕・更新を行うことが必要となっている。

【今後の方向性】

- 日常の道路パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 橋梁、トンネル等は5年に1回の頻度で点検を実施し、劣化状況を把握する。
- 点検結果を踏まえ、適切に施設の修繕や更新を行う。
- 資産類型別計画として策定した施設の維持管理等の保全、更新計画は適宜、適切に見直す。
- 資産類型別計画に基づき、計画的に維持管理や更新を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図るとともに、県民の安全確保や利便性の観点を踏まえたうえで、横断歩道橋等の施設総量の適正化を図る。
- 計画的な維持管理が必要な施設は、予防保全、事後保全の考え方にに基づき、資産類型別計画を策定し、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(2) 河川・ダム

【課題】

- 県が管理する河川は151河川、延長約1,412kmに及び、堤防や排水機場、水門、調節池、ダムなど様々な施設を維持管理している。
- 県では高度経済成長期における急激な都市化や人口増を背景に、昭和40～50年代頃から本格的な河川整備が行われ、多くの河川管理施設が老朽化しつつある。
- 排水機場は昭和40年代から整備が進み、現在は47機場を管理している。
- このうち、ポンプの耐用年数30年を経過した排水機場は21機場あり早急な対策が必要である。
- 老朽化による排水機場の機能不全は、洪水発生時に甚大な被害を及ぼすことから、常に健全な状態を保つことが求められている。
- ダムについては、現在3箇所を管理しており、古いもので完成から30年以上が経過し、老朽化が進みつつある。
- 治水・利水機能を併せ持つ多目的ダムが機能不全となれば、県民生活に重大な影響を及ぼすため、常に健全な状態を保つことが求められている。

【今後の方向性】

- 日常の河川パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 堤防、ダム等は1年に1回以上の適切な頻度で点検を実施し、施設状況を把握する。
- 資産類型別計画に基づき、計画的に維持管理や更新を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 資産類型別計画として策定した施設の維持管理及び更新の計画は適宜、適切に見直す。

(3) 砂 防

【 課 題 】

- 県が管理する砂防関係施設は約3,100箇所あり、砂防堰堤などの「砂防設備」、集水井などの「地すべり防止施設」、法枠工などの「急傾斜地崩壊防止施設」など様々な施設を維持管理している。
- このうち、砂防堰堤については702基あり、多くが整備後50年以上経過することから老朽化が進んでいる。
- 老朽化により砂防関係施設が機能不全となれば、土砂災害発生時に甚大な被害を及ぼすことから、常に健全な状態を保つことが求められている。

【今後の方向性】

- 日常のパトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 砂防関係施設の長寿命化計画に基づき計画的な維持管理を行うことで施設の長寿命化とコストの平準化、ライフサイクルコストの縮減を図る。

(4) 森林管理道

【課題】

- 県が管理する森林管理道は57路線、延長約375kmに及び、主要な施設として橋梁87橋やトンネル18箇所などがある。
- これらの施設は高度経済成長期に集中的に整備されており、橋梁については、建設から50年を超えるものの割合が、令和6年度の64%から20年後には91%に増加する。
- また、トンネルについては建設から50年を超える割合が、令和6年度の33%から20年後には61%に増加する。
- 老朽化の進行により、一斉に大規模な修繕や更新時期を迎えることになるため、増大する維持管理及び更新費用の増加に対応するとともに、施設の安全性を確保していく必要がある。

【今後の方向性】

- 日常の道路パトロールを実施し、異常や損傷の早期発見、適切な修繕に努める。
- 橋梁、トンネルは概ね5年に1回の頻度で点検・診断を実施し、劣化状況を把握するよう努める。
- 点検・診断結果を踏まえ、修繕・機能強化・更新等の必要な施設について計画的に実行し、計画的に維持管理・更新を行うことで、長寿命化とコストの平準化を図る。
- 予防保全の考え方にに基づき、ライフサイクルコストの縮減を図る。
- 点検・診断の結果等の情報を的確に記録・更新していくことにより、メンテナンスサイクルの構築を図る。

(5) 治山施設

【課題】

- 治山事業は、森林の維持・造成を通じて山地に起因する災害等から県民の生命や財産・公共施設等を保全するための事業である。その内容は荒廃溪流からの土砂流出を防止する治山ダムや山腹崩壊を未然に防止する施設、さらに水源地域での森林整備まで非常に多岐にわたり、施工地も人家裏の里山からダム上流の奥山まで広範囲である。
- 治山施設は森林の維持・造成のための補助的施設として整備されるため、周辺の森林と一体となって恒久的に機能を発揮する。このため施設の効用により斜面の安定や溪岸の浸食防止等が図られ、健全な森林に回復した施設について、維持管理を行わなくても、期待される効果が持続的に確保され得ると考えられる。
- 一方で、荒廃溪流からの土砂流出を防ぐ治山ダムや落石防止施設については、老朽化して破損した際に背後からの土砂流出や、落石による被害が発生する恐れがあるため、維持管理が必要となる。
- 大正元年から整備を始めてきた治山施設のうち、上記条件等に照らして2, 850施設を抽出した。
- これらの施設に対し予防保全型維持管理を実施し、維持管理費用の把握や、施設の安全性を確保していく必要がある。

【今後の方向性】

- 治山施設の現況を調査し、維持管理の必要な施設を抽出・把握する。併せて施設の健全度、保全対象への影響度等を評価し、長寿命化計画を適宜見直す。
- 安全性の高い施設から順に健全度Ⅰ～Ⅳに分類し、比較的安全度が高いと診断されたものは概ね10年に1回、それ以外は概ね5年に1回の頻度で定期点検を行い、劣化状況を把握する。点検により異常が認められず、かつ設置から50年が経過した施設については、十分に安定し、持続的な効果が確保されていることから、長寿命化計画の見直し時に除外する。
- 点検・診断結果を踏まえ、治山施設の長寿命化計画を見直し、維持管理等の必要な施設について計画的に補修・修繕等を行うことで、施設の長寿命化と維持管理コストの平準化及びライフサイクルコストの縮減を図る。

(6) 公園

【課題】

- 公園は、心身の健康の保持、レクリエーションのための場を提供するとともに、都市の中の貴重な緑の空間としての環境改善や、災害時における避難地等としての役割を担っており、機能の強化が求められている。
- 昭和50年代以降、これまでに多くの公園施設や大規模施設を整備してきたが、老朽化の進行により、修繕更新費は急速に増加していくことが予測される。

【今後の方向性】

- 公園施設の修繕更新については、ライフサイクルコストの縮減や工事費の平準化を図るため、長寿命化計画に基づき計画的に修繕更新を実施する。
- 施設の点検、修繕の履歴更新を適切に実施する。

(7) 交通安全施設（警察管理分）

【課題】

- 交通の安全と円滑の用に供している交通安全施設は、信号機が約1万基、大型標識や交通情報板など信号機以外の各種端末は約3万基、路側標識は約36万基に及ぶ。そのうち、信号機は約35%、各種端末は約57%、路側標識は約30%の施設が耐用年数を超過している。
- 施設の老朽化問題が今後ますます深刻化すると見込まれる。
- 過去には腐食が原因の標識の倒壊事案や信号灯器の庇の落下事案等も発生している。
- 既存施設を維持していくためには、今後10年間で約700億円の更新費用が必要になると試算されている。
- 信号機は、依然として設置要望が多く、今後も施設数が増加し、維持費が増加するおそれがある。
- 信号機以外の安全施設についても、交通安全対策の強化や新設道路の開通等により新たな設置が必要となり、施設数の増加による維持費の更なる増加が懸念される。

【今後の方向性】

- 点検、修繕体制を強化し、優先的に更新する必要がある箇所を把握する。
- 交通量の変化等により必要性が低下した施設を洗い出すことにより、施設の撤去を検討して、ストック数の削減を推進する。

3 公営企業施設

(1) 企業局が管理する施設

① 水道・工業用水道

【課題】

- 昭和40年前後に整備した浄水場や管路等の老朽化が進行し、今後集中して耐用年数を迎えるため、修繕による長寿命化と大規模な施設更新が必要となる。
- 施設の修繕と更新には多額の費用を要するため、健全経営を維持するには投資計画と財政計画を整合させる必要がある。
- 人口減少や節水型機器の普及、製造事業者の減少等による水需要の減少に応じた施設規模への見直しが必要となっている。

【今後の方向性】

- 施設や設備の更新にかかるコストを縮減するため、点検や計画的な修繕等の適切なメンテナンスを実施して資産の長寿命化を図る。
- 現有施設を極力有効活用した上で、更新費用の平準化を図りつつ計画的な更新を実施する。
- 将来の水需要の減少を考慮し、受水団体等との対話を重ね、今後の方向性を探っていく。施設整備にあたっては、水の安定供給を確保した上で、浄水場や管路のダウンサイジング^{※10}を行うなど施設規模の適正化を図っていく。

※10【ダウンサイジング】

・規模を小さくすること。施設を小型化することでコストの削減や効率化を図ること。

② その他の企業局の施設

【課題】

- その他の企業局の施設としては、ゴルフ場施設（2か所）のほか、庁舎（4棟）等を管理している。
- 経年とともに修繕補修頻度が高じている建物については、定期的な点検や予防修繕等の計画的な対応が不可欠となっている。

【今後の方向性】

- 施設の維持管理を計画的に行うため、施設ごとの定期点検により状態を把握し、的確な修繕の実施により長寿命化を図る。
- 大規模な修繕については、費用対効果を検証し、今後の利活用について検討を行った上で、修繕の可否や内容等を判断する。
- ゴルフ場施設は、顧客利用施設としてそのサービス水準維持のため、適切な施設の更新・改修を進める。

(2) 流域下水道^{※11}

【課題】

- 流域下水道の整備時期が施設により異なるため、将来の維持管理・更新費用が年度によって大きく偏ることが想定されている。
- 今後30年間に必要な耐震化を含む改築更新に要する費用は約6,900億円と試算されており、改築更新時期や目標耐用年数に応じて適切に資産の保全に努める必要がある。
- 終末処理場^{※12}等の土木・建築施設については、今後改築更新が本格化する。
- 令和7年1月に八潮市で発生した道路陥没事故により、大口径で流量が多く、深い位置に埋設され、点検・調査が困難な大規模下水道管が引き起こす深刻なリスクが顕在化した。

【今後の方向性】

- 施設ごとの優先順位を踏まえた維持管理・更新計画（ストックマネジメント計画）に基づき、維持管理・更新費用の平準化を図る。
- 新技術の導入や運転管理の工夫により、更なる省エネルギー、創エネルギー^{※13}を推進し、一層のコスト削減を図る。
- 土木・建築施設の点検・修繕体制を整備することにより、予防保全を推進し、ライフサイクルコストの削減を図る。
- 点検・調査の基準改善、施設管理における情報共有・体制のあり方の改善、新技術の導入等により、下水道施設を適正に維持管理し保全を図る。

※11【流域下水道】

・複数の市町村の公共下水道をまとめて処理する下水道。都道府県が建設し管理を行う。

※12【終末処理場】

・下水を河川等に放流する前に最終的に浄化する施設。

※13【創エネルギー】

・省エネだけでなく積極的にエネルギーを作り出していくという考え方。下水汚泥等を活用し、電力や燃料等のエネルギーを作り出す。

4 未利用資産

【課題】

- ファシリティマネジメントを推進することにより、処分すべき未利用資産の増加が見込まれる。
- 県有資産の周辺住民等から、処分後も公的利活用等を求められることが多い。
- 市街化調整区域にあるなど法令等により利用が制限されていたり、無接道、境界未確定等のために市場での一般的な処分が困難と認められていたりする未利用資産が少なくない。
- 未利用資産の処分や利活用が進まない場合、その後の維持管理コストの負担が増加する。

【今後の方向性】

- 未利用資産については、まずは庁内での利活用を検討する。その際、県が施設として使用するだけでなく、官民連携による資産価値最大化や地域振興等に資する活用方法についても積極的に検討する。
- その上で、将来的にも県で利活用する見込みがない県有資産は、地元市町村等での公的利活用を優先しながら速やかに売却や交換等の処分を検討する。
- 速やかに売却や交換等の処分を行うことが困難な資産は、原則として有償貸付を検討し、有償で貸付が困難な場合は、管理経費を削減できる無償貸付等を検討する。この場合、建物の建築を目的とする土地の貸付は、原則として定期借地制度を活用する。
- 現在、建物の建築を目的として貸し付けている土地については、適正な借地管理（契約期間の確認、適正利用の確認、賃借料の見直し等）を行うとともに、将来的に公的利活用を行う可能性の少ない貸付地は、借地権者等への売却を検討する。

第6 推進体制等

1 推進体制

(1) 全庁的な推進体制の構築

県有資産のファシリティマネジメントを推進するため、庁内に「県有資産マネジメント会議」及び「県有資産マネジメント検討委員会」を設置し、全庁的な推進体制を構築するとともに部局間の情報の共有を図る。

(2) 職員の意識改革

職員一人一人が県有資産は県民の貴重な財産であると認識し、一層の適正管理・利活用が図れるようファシリティマネジメント研修等を実施し、職員の意識改革に取り組む。

(3) 職員の技術力の向上

公共施設等の老朽化の状況を正確に把握し適切な維持管理・更新を展開するには、専門スキルを持った技術職員の育成が不可欠である。このため、研修や民間との交流などを積極的に行い技術力の向上を図る。

2 資産類型別計画の定期的な見直し

県有資産のファシリティマネジメントを着実に実行していくため、施設の点検結果や利用状況、社会情勢の変化等を考慮し、必要に応じて定期的な見直しを行うとともに、将来の維持管理・更新費の見通しや、費用縮減に向けた具体的な方針など、計画内容の充実に努める。

3 地方公会計制度の活用

地方公会計制度を活用し、固定資産台帳等の整備を進めることで、有形固定資産減価償却率をはじめとした資産情報を正確に把握するとともに、県有資産の計画的・効果的な管理運営に努め、これによりファシリティマネジメントを推進していく。

4 関係機関との連携

(1) 国・市町村との連携

公共施設等や未利用資産の情報を国の関係機関及び市町村等と共有し広域的な視点での有効活用を図る。

また、維持管理・保全対策についても国の関係機関及び市町村等と技術面での情報共有、連携を図り業務の効率化に繋げていく。

なお、県有施設の整備を行う際は、県内各市町村の立地適正化計画や都市計画などとの連携及び整合を図るよう努める。

(2) 民間企業等との連携

専門的な知見を有する民間企業等との連携を進め、ファシリティマネジメントに関する先進的な取組を県の施策へ活用していく。

5 情報発信

公共施設等は多くの県民が利用する行政サービスの基本となる施設であることから、公共施設等に関する施策を進める上では、広く県民のコンセンサスを得ていく必要がある。

このため、公共施設等に係るコストや県の財政状況、ファシリティマネジメントの取組などを県民に対して積極的に情報提供を行い県民の理解が得られるよう努める。

6 方針の見直し

この方針は、各資産類型別計画の進捗状況や社会環境の変化を踏まえ、PDCAサイクルを活用し、必要に応じて適宜見直しを行うものとする。

県有資産総合管理方針

平成27年3月発行

令和元年9月改訂

令和4年3月改訂

令和8年3月改訂

編集・発行 埼玉県総務部管財課

〒330-9301 さいたま市浦和区高砂3-15-1

TEL 048-830-2603 FAX 048-830-4736

E-mail a2580@pref.saitama.lg.jp
