

# 愛知県庁舎等施設長寿命化計画

（愛知県公共施設等総合管理計画に基づく  
長寿命化計画（個別施設計画）（施設類型：庁舎等）

2021年 3月 策定

（2026年 3月 改訂）

愛知県



## < 目 次 >

1	本計画の位置付け・目的	1 頁
	（1）位置付け	1 頁
	（2）目的	1 頁
2	県有施設利活用最適化に係るこれまでの取組	1 頁
	（1）行財政改革	1 頁
	（2）県有施設利活用・保守管理プログラム	2 頁
	（3）愛知県公共施設等総合管理計画	2 頁
3	現状	3 項
4	取組方針	3 頁
5	対象建物・施設	4 頁
6	計画期間	4 頁
7	長寿命化の目標・対策の優先順位・対策費用	5 頁
	（1）長寿命化の目標	5 頁
	1）耐用年数（寿命）の考え方	
	2）目標使用年数	
	3）施設総量の見直し検討	
	4）予防保全の実施	
	5）長寿命化改修工事等の主な考え方	
	（2）対策の優先順位	1.1 頁
	（3）対策費用（試算額）	1.1 頁
8	施設別取組内容	1.3 頁



## 1 本計画の位置付け・目的

### (1) 位置付け

本計画は、「愛知県公共施設等総合管理計画～県有施設利活用最適化に係る基本的方向性～」（2015年3月策定。以下「総合管理計画」という。）において策定することとしている施設類型「庁舎等」の長寿命化計画（個別施設計画）とする。

### (2) 目的

本計画は、総合管理計画に基づき、施設類型「庁舎等」の建物の長寿命化を図るため、将来に渡り長く利用する施設を対象に、目標とする使用期間、維持すべき性能水準及び対策内容について、あるべき状態とその実現方法を長期的視点から明らかにし、その取組を推進することを目的とする。

## 2 県有施設利活用最適化に係るこれまでの取組

本県では、戦後の復興期から高度経済成長期にかけ、急激な人口増や経済成長に伴う行政ニーズに対応するため集中的に公共施設を整備し、県民の利便性の向上等に努めてきた。しかしながら、その後、社会の成熟化による行政ニーズの変化や県に求められる役割の変化等により、県有施設のあるべき姿にも変化が生じてきたため、累次の行革大綱の取組の一環として、必要性の薄れた施設の廃止や余剰スペースが生じた庁舎の集約化など施設総量の縮減に取り組み、一定の成果を上げてきた。

そして、これまでの取組の成果を踏まえた次のステップとして、施設の老朽化対策を軸とした中長期的な県有施設の利活用最適化に係る基本的方向性を取りまとめ、2015年3月に総合管理計画を策定したところである。

### (1) 行財政改革における取組

本県では、累次の行革大綱のもとで積極的に行財政改革の取組を進めてきた。2025年度からは、県政を取り巻く環境変化に迅速・的確に対応し、一層の県民サービス向上を図るため、2024年12月に策定した「あいち行革プラン2025」に基づき、引き続き取組を推進しているところである。

第三次行革大綱以降の主な実績

1999年度～2024年度 累計			
職員定数 (知事部局等・教育事務部門)	3,416人削減 〔1998.4.1現在：14,756人 → 2024.4.1現在：11,338人(△3,418人※)〕 ※定数条例の改正数。大学法人など外部移管等による減分を含む。	県関係団体	20団体削減 〔1998.4.1現在：37団体 → 2024.4.1現在：17団体〕
公の施設	109施設廃止等 〔1998.4.1現在：153施設 → 2024.10.1現在：62施設(新設等18施設)〕	行革効果額	6,444億円

<参考>1999～2004年度 第三次・改訂第三次行革大綱  
2005～2009年度 あいち行革大綱2005  
2010～2014年度 第五次行革大綱  
2015～2019年度 しなやか県庁創造プラン  
2020～2024年度 あいち行革プラン2020  
2025～2029年度 あいち行革プラン2025

## (2) 県有施設利活用・保守管理プログラムによる施設の統廃合

老朽化しつつある施設の整備・更新等が今後一層大きな課題になると見込まれること、累次の行革による組織のスリム化（前ページ「(1) 行財政改革による施設の廃止」参照）で低利用・未利用スペースが生じてきたことなどを背景として、第五次行革大綱（2010年2月策定）に「県有施設を戦略的に利用・管理・保全する仕組みの構築」を位置付け、施設の総量縮小及び効果的・効率的な利活用・保守管理を推進するための「県有施設利活用・保守管理プログラム」を2011年度から3次にわたり策定した。

このプログラムに基づき、15施設を廃止し、19施設に集約した結果、15年間で83億円の財政上の効果額を見込んでいる。

### 策定状況

	第1次分	第2次分	第3次分	計
対象施設数	16	16	2	34
（うち、引き続き活用）	9	9	1	19
（うち、廃止）	7	7	1	15
財政上の効果額（※）	16.8億円	6.4億円	2.2億円	83億円

※ 現在の施設を現状のまま15年度間維持する場合とプログラムを実行した場合の経費の差額に財産収入を加算して算出。



## (3) 愛知県公共施設等総合管理計画～県有施設利活用最適化に係る基本的方向性～

(1)(2)の取組により、当面の施設の廃止、統合には一定の目処がついたことから、次なるステップとして、維持すべき施設を賢く、長く使う長寿命化に取り組むこととし、総合管理計画を策定した。

### 愛知県公共施設等総合管理計画の概要（2015年3月策定）



### 3 現状

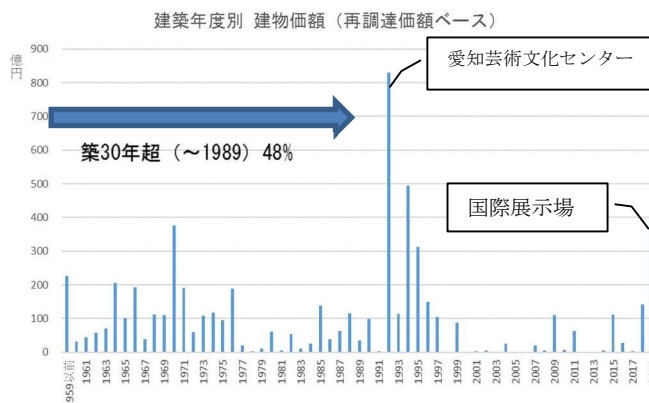
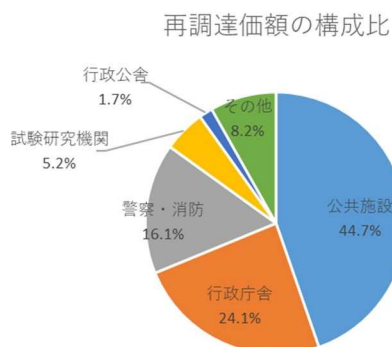
施設類型「庁舎等」に分類される施設とは、事業用資産に係る建物（都市公園及び下水道科学館を除く。）のうち、「学校」及び「県営住宅」を除く建物であり、資産の内訳は表のとおりである。

施設類型「庁舎等」の規模は、再調達価額ベースで約6,085億円、また、築30年を超えるものが約5割となっており、10年後にはその割合が8割を超えるまで増加する。

【資産内訳（用途区別） 2020年3月31日現在】

（金額単位：百万円）

資産内訳 (用途区分)	数量 (延床面積)	単位	再調達価額	減価償却 累計額	帳簿価額	減価償却率	再調達価額の 構成比
公共施設	625,874.69	m <sup>2</sup>	271,905	151,948	119,956	55.9%	44.7%
行政庁舎	436,976.35	m <sup>2</sup>	146,840	101,542	45,298	69.2%	24.1%
警察・消防	322,563.35	m <sup>2</sup>	97,998	55,172	42,826	56.3%	16.1%
試験研究機関	128,109.18	m <sup>2</sup>	31,604	25,887	5,717	81.9%	5.2%
行政公舎	50,521.38	m <sup>2</sup>	10,181	7,959	2,223	78.2%	1.7%
その他	204,448.48	m <sup>2</sup>	49,999	44,367	5,632	88.7%	8.2%
合計	1,768,493.43	m <sup>2</sup>	608,527	386,875	221,652	63.6%	100.0%



### 4 取組方針

「点検・診断等」を始めとする各項目について、下表のような方針で取組を進める。

等点検・診断	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設管理者向け技術研修の実施や相談窓口の設置等により、施設管理者への技術的支援を行う。</li> <li>法定点検の対象外施設についても、点検実施に関する基準等を作り、統一的な基準のもとで施設管理者による点検を行う。</li> <li>点検・補修履歴等の管理・蓄積に関する仕組みを作り、蓄積したデータを施設の保全に活用する。</li> <li>施設管理者の点検結果を集約・分析し、必要に応じて技術職員による2次点検を行う。</li> </ul>	
維持管理・修繕	<ul style="list-style-type: none"> <li>予防保全を行う施設を絞り込み、特に重要な建物については、長期的な活用方針を定めた上で、BIMMS（保全マネジメントシステム）等を活用して中長期保全計画を策定する（右図参照）。</li> <li>全庁的な観点から、修繕・更新の優先度を判断する基準や、建物の整備水準（目標性能水準）等を定める。</li> <li>更新等の際には、他施設との統合やPPP/PFIの活用を検討する。</li> </ul>	
取組方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>非構造部材の安全対策（外壁、ガラス、吊り天井の落下対策等）を、大規模改修等に併せて実施する。</li> <li>防犯・防災・事故防止等の観点から必要に応じて利用見込みのない施設を除却する。</li> </ul>	
化耐震	<ul style="list-style-type: none"> <li>「第3次あいち地震対策アクションプラン」等に基づく耐震改修を進める。</li> <li>災害拠点施設等の機能維持のための耐震対策を進める。</li> </ul>	
化長寿命	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の構造や用途等による選別基準を定め、また実際の劣化状況を調査して建替えと長寿命化のコストを比較した上で、長寿命化すべき建物（大規模改修する建物）を選別し、優先度を判断して適切な時期に改修を行う。</li> <li>建物の構造に応じた目標使用年数を定め、各部位の耐用年数を考慮した計画的な保全の実施により長寿命化を図る。</li> </ul>	
施設総量の適正化	<ul style="list-style-type: none"> <li>「県有施設利活用・保守管理プログラム」に基づく集約を進める。</li> <li>同プログラムの対象となっていない施設についても、近接庁舎等の将来的な集約化や総合庁舎化等を、継続的に検討する。</li> <li>建替時期が到来した建物等については、国・市町村の施設との利用調整や、他目的施設との合築等の方策を検討する。</li> <li>将来人口の減少による施設利用需要の変化や建物の性能を適正に評価した上で、施設総量の縮減に取り組む（右図参照）。</li> </ul>	
築体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>県有施設利活用最適化推進会議を設置し、全庁体制で取組を推進する。（※他の分野の施設も対象）</li> <li>同推進会議の元に、庁舎、学校、インフラ、県営住宅の各部会を設置し、諸課題の整理検討を行う。</li> </ul>	

## 5 対象建物・施設

本計画の対象は136施設、対象建物の延べ床面積の合計は約95万㎡である。

(具体的な施設名称・対象建物等は「8 施設別取組内容」に記載)

なお、対象建物は「庁舎等」の建物のうち、非木造(コンクリートブロック造、軽量鉄骨造含む)で延べ床面積が1,000㎡以上(延べ床面積で全体の約76%)のもの、または本館機能を有する建物から無人の建物、廃止決定建物等を除いたものである。

【資産内訳(延床面積区分別) 2020年3月31日現在】

(単位:㎡)

規模 (延床面積)	3,000 以上	1,000以上 3,000未満	500以上 1,000未満	300以上 500未満	200以上 300未満	100以上 200未満	100未満	合計
棟数 (下段:構成比)	86 (2%)	213 (5%)	198 (5%)	231 (6%)	161 (4%)	433 (10%)	2,790 (68%)	4,112 (100%)
延床面積合計 (下段:構成比)	992,131.47 (56%)	356,233.01 (20%)	140,642.32 (8%)	88,580.45 (5%)	39,428.48 (2%)	62,233.49 (4%)	89,254.21 (5%)	1,768,493.43 (100%)

## 6 計画期間

計画期間は2021年度から2029年度までの9年間とし、5年を目途に見直しを実施する。

なお、長寿命化対策の内容と実施時期については、施設ごとに適切な実施時期を設定するとともに、状況の変化に応じ、逐次、変更する。

## 7 長寿命化の目標・対策の優先順位・対策費用

### (1) 長寿命化の目標

#### 1) 耐用年数（寿命）の考え方

建物の耐用年数は、税務上、減価償却率を求める場合の基となる法定耐用年数以外に、以下の3つの耐用年数がある。これらの耐用年数のうちで最も短い期間が建物の寿命と考えられる。

##### ① 物理的耐用年数

材料・部品・設備が劣化して建物の性能が低下することにより決定される年数。建物は多くの材料・部品・設備により構成され、耐用年数は個別である。そのうち躯体の耐用年数が最大であり、建物の物理的耐用年数となる。

##### ② 機能的耐用年数

建物が時代の変換とともに期待される機能を果たせなくなってしまうことで決定される年数。

##### ③ 経済的耐用年数

建物を存続させるために必要となる費用が、建物を存続させることによって得られる価値を上回ってしまうことで決定される年数。

物理的耐用年数が、その他の耐用年数より長くなることが一般的であるが、これまでは、主として機能的耐用年数により建て替え等が行われてきた。長寿命化とは、最長の物理的耐用年数に出来る限り近づけることを目指すものである。

#### 2) 目標使用年数

既設及び新築建物の長寿命化の目標として、建物使用の計画期間である「目標使用年数」を設定する。

使用期間を明確にし、長寿命化のための計画的な改修の実施や材料・工法等の的確な選択をすることにより、ライフサイクルコストの更なる軽減を図ることが可能となる。

目標使用年数は、鉄筋コンクリート造建築物に関する材料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、既存建物・新築建物及び長寿命化対象建物・その他建物の別に設定する。

##### ○目標使用年数

種別	既存建物	新築建物
建物		
長寿命化対象建物	65年以上※1	※2
その他建物	—	※2

※1 日本建築学会の見解等に基づくが、コンクリートの状態調査の結果により今後見直しを行う。

※2 当面の間、今後設計される建物の要求性能に応じ設定する。今後、統一的な設計方針を定めることを検討する。

なお、既存建物のうち既に相当年数経過している建物は、上記「目標使用年数」によらず、以下のとおり躯体の健全度を調査し、今後建物を安全に使用する目標である「残存耐用年数」の推定を行う。

**躯体の健全度の調査による残存耐用年数の推定方法**

① コンクリート圧縮強度の確認

構造体コンクリートの耐久性を確認するため、コンクリートコア供試体を採取し、圧縮強度試験を行う。また、試験結果に基づき『コンクリート強度区分』を設定する。

\*コンクリート強度区分の考え方

圧縮強度の各階平均値を用い調査時点の耐久性を評価する。評価にあたっては、供用限界期間がおおよそ65年とされている耐久設計基準強度（18N/mm<sup>2</sup>）、当該建物の設計基準強度（不明な場合は建設年次における推定強度）の有無により行うこととする。ただし、耐震改修により構造体の補強がなされている場合は、耐震補強による効果を考慮することとする。

また、各階平均値が、著しく低い場合（13.5N/mm<sup>2</sup>未滿かつ設計基準強度の3/4以下）は、一般的に改修に適さないことから、耐久性はないものとして評価する。

○コンクリート強度区分

区 分	平均圧縮強度 ≥ 18N/mm <sup>2</sup>	平均圧縮強度 ≥ 設計基準強度	耐震補強 実施	平均圧縮強度 < 13.5N/mm <sup>2</sup> かつ ≤ 設計基準強度×3/4
A	○	○	—	—
	○	×	○	—
B	○	×	×	—
C	×	○	—	—
	×	×	○	—
D	×	×	×	×
E	×	×	×	○

② コンクリート中性化進行状況の確認

コンクリート内部の鉄筋の腐食状況を推測するため、コンクリートコア供試体を採取し、中性化試験を行う。また、試験結果に基づき『中性化進行度区分』を設定する。

\*中性化進行度区分の考え方

中性化深さの各階平均値を用い調査時点の鉄筋の腐食状況を推測する。なお、鉄筋の状態はあくまで目安であり、腐食の状況はコンクリートのひび割れ等の劣化状況を考慮して判断する。

○中性化進行度区分

区 分	中性化深さ	鉄筋の状態
a	3 cm 未滿	健全（かぶり厚さ範囲内）
b	3 cm 以上 5 cm 未滿	腐食し始める
c	5 cm 以上	腐食が進行している

①及び②の区分により、建物の残存耐用年数を以下のとおり判定区分する。

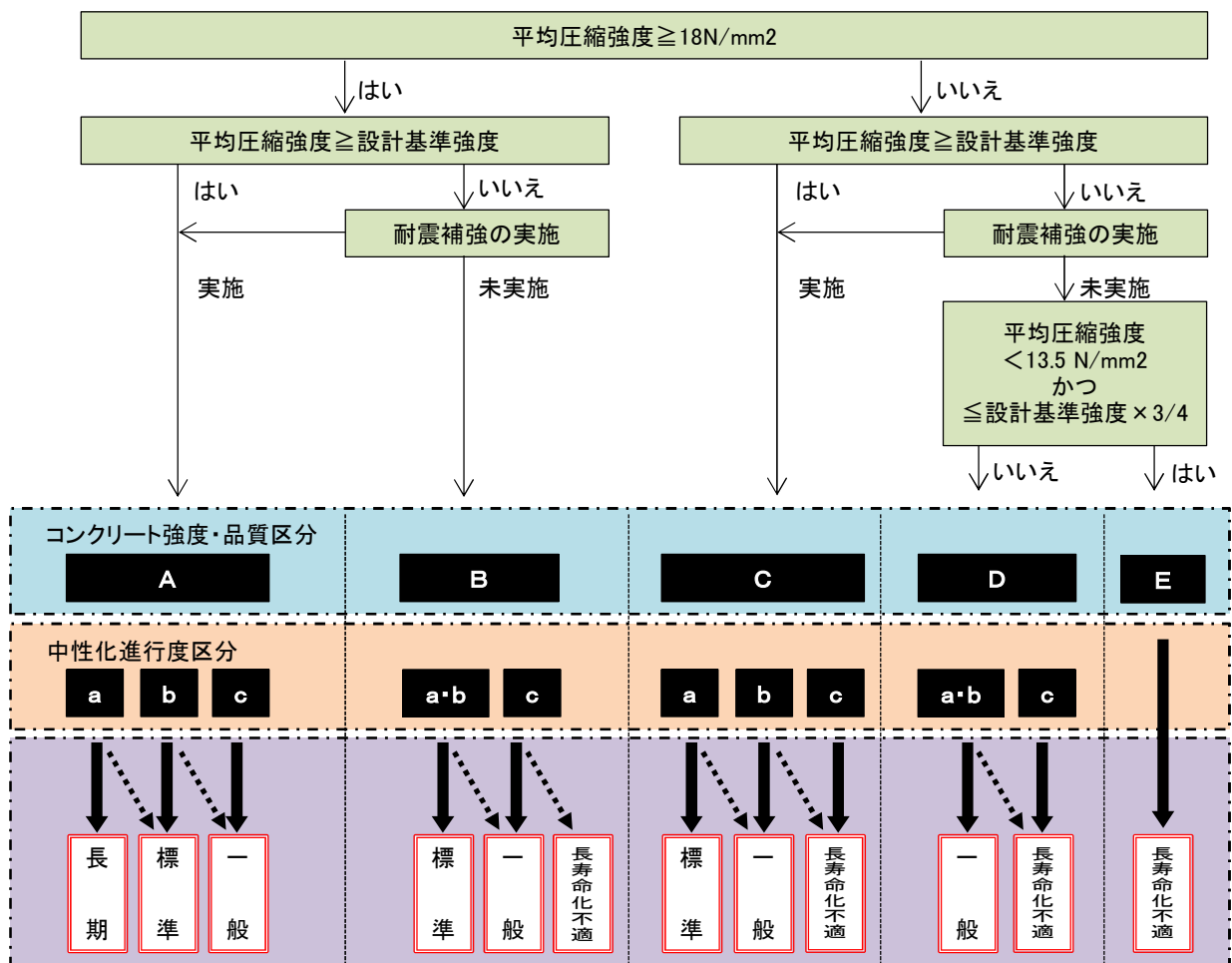
○残存耐用年数の判定

区 分		判定区分
①	②	
A	a	長期
	b	標準
	c	一般
B	a	標準
	b	
	c	一般
C	a	標準
	b	一般
	c	長寿命化不適
D	a	一般
	b	
	c	長寿命化不適
E	—	長寿命化不適

判定区分	残存耐用年数
長期	予防保全により30年以上
標準	予防保全により20年程度
一般	15年程度
長寿命化不適	—(速やかに建替・廃止等を検討する必要がある)

※躯体の残存耐用年数の判定は、中性化の進行速度及びコンクリートのひび割れ等の劣化状況を考慮して判定する。

躯体の健全度の調査による残存耐用年数の判定の基本的な考え方



.....▶ 中性化の進行速度及びコンクリートのひび割れ等の劣化状況に応じ判定区分を変更

### 3) 施設総量の見直し検討

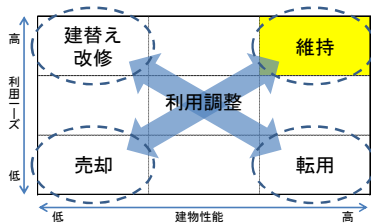
#### ◆ 施設の統合化・集約化・廃止の検討

本県全体では、これまで累次の行革大綱及び県有施設利活用・保守管理プログラムにより、公の施設の廃止、庁舎等の統合化・集約化など、県有施設の総量の適正化に取り組んできており、概ね当面の適正化は図られている。

今後は、維持すると決めた施設を適切に維持管理することに重点を移していく必要がある一方で、将来的な施設のあり方、行政サービスの提供と施設の関係性・必要性等を、長期的・総合的な観点から常に検証し、効用の低い施設や余剰スペースについては利用調整や処分を行い、適正な施設総量を保つ必要がある。

また、施設のあり方を検討する際は、建物の目標使用年数及び残存耐用年数を考慮することとし、ライフサイクルコストを意識して積極的な施設間の利用調整を推進する。(物理的要因により長寿命化が期待できない施設は、積極的な利用調整を検討することとする。)

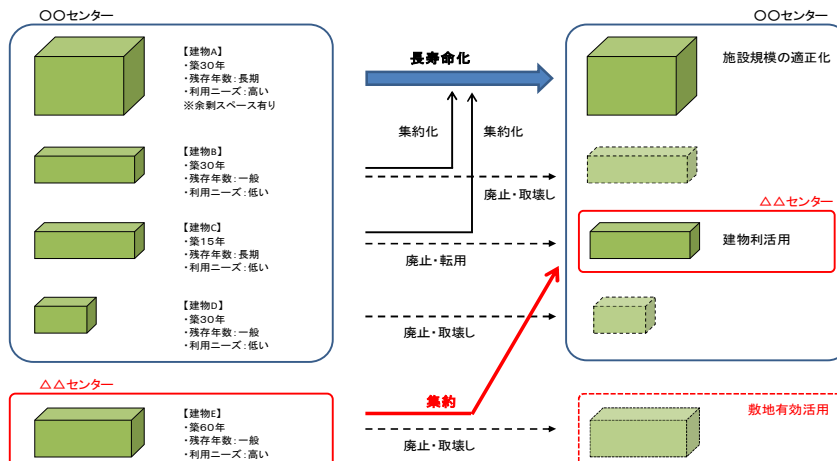
#### ○施設総量の適正化



#### ◆ 施設規模（総延床面積）の見直し検討

上記により、維持すると決めた施設においても将来的な社会構造の変化やそれに伴う行政ニーズの変化を踏まえて、施設規模（総延床面積）の見直しを検討する必要がある。特に施設内に複数棟の建物を有するものは、維持管理コストの軽減を図るため、積極的な施設規模（総延床面積）の見直しを検討することとする。

#### ○施設規模（延べ床面積）の適正化（イメージ）



#### 4) 予防保全の実施

施設特性や安全性・経済性を考慮しつつ、劣化の有無や兆候を可能な限り確認または予測して予防的補修を実施するなど、予防保全の実施により性能・機能の保持・回復を図ることとする。

これにより、施設の安全・安心を確保するとともに、施設の長寿命化を図り、維持・更新に係る経費の軽減・平準化を目指す。

維持・更新に係る経費の軽減・平準化に当たっては、各材料・部品・設備について計画更新時期の各材料・部品・設備の状態（劣化・損傷の状況）に応じ、継続使用の可否を判断の上、中長期的な視点で適切な時期に必要な修繕を行うことにより、それぞれの耐用年数以上使用する。

また、既存建物のうち既に相当年数経過している建物は、対策に係る更新・修繕費用の費用対効果を考慮して、判定区分に応じた対策レベルの設定をする。

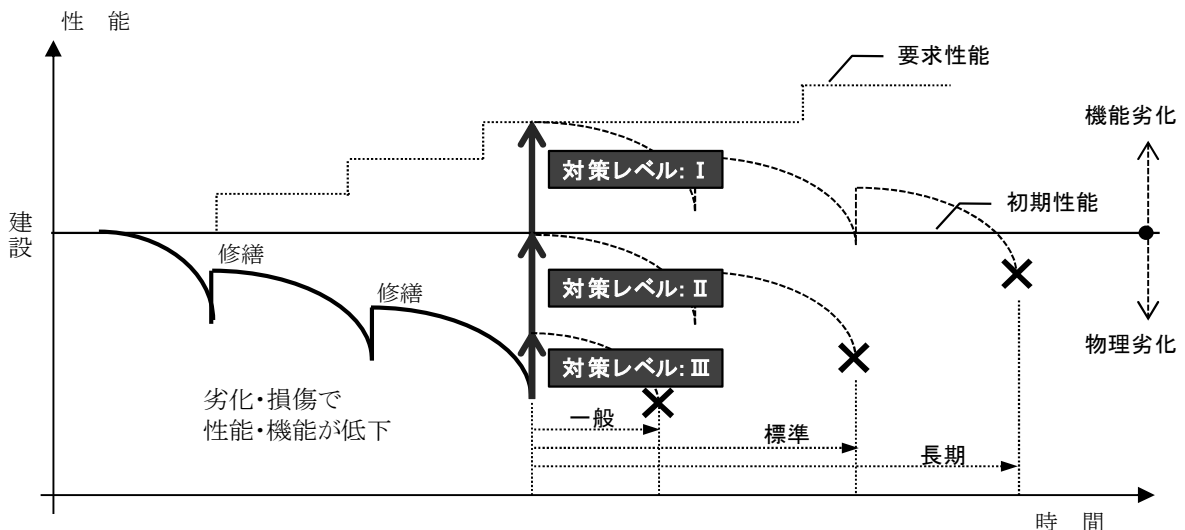
なお、判定区分が「標準」又は「一般」の建物であっても実際の利用状況に鑑み、効果的なバリアフリー対策は検討することとする。

##### ○判定区分と対策レベル

判定区分	対策レベル
長期	I 性能・機能を完全に回復させるための改修工事（バリアフリー等含む）
標準	II 設備更新は、部分的な改修、部品交換等の修繕を優先した改修工事
一般	III 劣化の影響（対人危険性・利用障害）が深刻な箇所に限定した改修工事
長寿命化不適	IV 将来の廃止、建替等を踏まえた最小限の改修工事

※ 建替・統廃合の検討に当たっては、他施設（国や市町村有の施設を含む）との統合やPPP/PFI等の民間活力の活用方策も検討する。

##### ○性能劣化と対策レベルのイメージ



## 5) 長寿命化改修工事等の主な考え方

### ① 長寿命化改修工事

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・執務スペースの狭隘化など不具合の改善についてもあわせて検討する。</li> <li>・人にやさしい街づくりの推進に関する条例（平成6年10月14日条例第33号）に基づくバリアフリー化に対応する（ユニバーサルデザイン化事業）。</li> <li>・空調・電気設備などの大型設備の更新は、関連機器の更新周期をあわせることで改修コストを抑える。</li> <li>・使用していない機器等は撤去し、空きスペースの有効活用を検討する。</li> <li>・法令改正により不適格となっている部分は、現行の建築物に関連する法令に適合するよう改修する。</li> <li>・原則として、仮設庁舎等を設置しない改修計画を検討する。</li> </ul>							
	建物内部	<table border="1"> <tr> <td>床タイル</td> <td>・床タイルの劣化部分を安価な長尺塩ビシートへ更新する。</td> </tr> <tr> <td>内壁</td> <td>・クラック等を補修し塗装する。</td> </tr> <tr> <td>天井</td> <td>・落下危険性がある部分を張り替える。</td> </tr> </table>	床タイル	・床タイルの劣化部分を安価な長尺塩ビシートへ更新する。	内壁	・クラック等を補修し塗装する。	天井	・落下危険性がある部分を張り替える。
床タイル	・床タイルの劣化部分を安価な長尺塩ビシートへ更新する。							
内壁	・クラック等を補修し塗装する。							
天井	・落下危険性がある部分を張り替える。							
建築物改修	建物外部	<table border="1"> <tr> <td>屋上防水・外壁</td> <td>・全面改修する。</td> </tr> <tr> <td>建具</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時はアルミ製建具とし、カバー工法等とのコストを比較し、安価な方法を採用する。</li> <li>・シーリングの打替え、落下防止措置、飛散防止フィルム設置を実施し、事務室部分には網戸を設置する。</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>金物</td> <td>・ドレン、縦樋、タラップ等は劣化具合に応じて塗装又は更新する。</td> </tr> </table>	屋上防水・外壁	・全面改修する。	建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時はアルミ製建具とし、カバー工法等とのコストを比較し、安価な方法を採用する。</li> <li>・シーリングの打替え、落下防止措置、飛散防止フィルム設置を実施し、事務室部分には網戸を設置する。</li> </ul>	金物	・ドレン、縦樋、タラップ等は劣化具合に応じて塗装又は更新する。
	屋上防水・外壁	・全面改修する。						
	建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・更新時はアルミ製建具とし、カバー工法等とのコストを比較し、安価な方法を採用する。</li> <li>・シーリングの打替え、落下防止措置、飛散防止フィルム設置を実施し、事務室部分には網戸を設置する。</li> </ul>						
	金物	・ドレン、縦樋、タラップ等は劣化具合に応じて塗装又は更新する。						
	トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・乾式工法により段差を解消し、滑りにくい床へ更新する。</li> <li>・洋式便座へ更新し、手摺、温水洗浄便座を設置する。</li> <li>・衛生器具は省エネ効果の高い節水タイプとする。</li> </ul>						
	電気設備	受変電設備	・更新時は設備機器の電源容量に応じた規模に見直す。					
		自家発電設備	・非常用発電機72時間化事業を保全計画へ反映する。					
		照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理者によるLEDリース契約を基本とする。</li> <li>・リース契約で対応しない機器は、改修コストの観点から、道連れ工事となる天井改修と更新周期をあわせてLEDへ更新する。</li> </ul>					
	機械設備	給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受水槽、高置水槽の更新は利用状況に応じた規模に見直す。</li> <li>・配管改修は建築物の耐用年数にあわせた改修内容とする。</li> </ul>					
		空調設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中央熱源方式と個別空調方式のライフサイクルコストを比較し、改修内容を決定する。</li> <li>・空調配管の改修は、改修コストの観点から、道連れ工事となる天井改修と更新周期をあわせて実施する。</li> </ul>					
バリアフリー対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・スロープ、点字ブロック等の利用円滑化経路を整備する。</li> <li>・出入口は自動扉、便所の扉は引戸などへ改修する。</li> <li>・車いす使用者用便所を設置する。</li> <li>・車いす使用者用駐車場や案内表示の整備を行う。</li> </ul>						
感染症対策		<ul style="list-style-type: none"> <li>・洗面器の蛇口を更新する場合は自動水栓等とする。</li> <li>・換気機器の更新時は法令に基づく能力の確認と見直しを行う。</li> </ul>						

## ② 保全計画

- 対策内容と対策時期は、調査委託による躯体の健全度に基づく残存耐用年数の間、適切に使用するために必要と考えられる対策内容と実施時期を、次の図書により判断。

「建築物のライフサイクルコスト」(国土交通省監修、(一財)建築保全センター発行)

「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」((公社)ロングライフビル推進協会)

- 対策費用は、調査委託により数量を精査し、上記図書のほか、物価調査機関発刊の各種刊行物等により積算。

## (2) 対策の優先順位

個別施設の状態(劣化・損傷の状況)の他、当該施設が果たしている役割、機能等を総合的に勘案し、概ね以下の優先順位で対策の実施を検討する。なお、その他施策による改修工事が早期に予定されている施設等は、当該工事の着手時期を考慮することとする。

- 1) 建築後35年経過<sup>※1</sup>している施設。なお、以下の施設は早期に対策を実施する。

- 1) - 1 災害対応業務を担う拠点施設<sup>※2</sup>
- 1) - 2 劣化・損傷の状態が深刻な施設<sup>※3</sup>

- 2) 建築後35年経過<sup>※1</sup>していない施設

※1 個別施設計画に基づくメンテナンスサイクルが構築される2021年4月1日時点を中心とする。

※2 災害対応業務を担う拠点施設とは、防災行政無線設置施設とする。

※3 劣化・損傷の状態が深刻な施設とは、実態調査において支障ありとされた項目数が多い施設とする。

## (3) 対策費用(試算額)

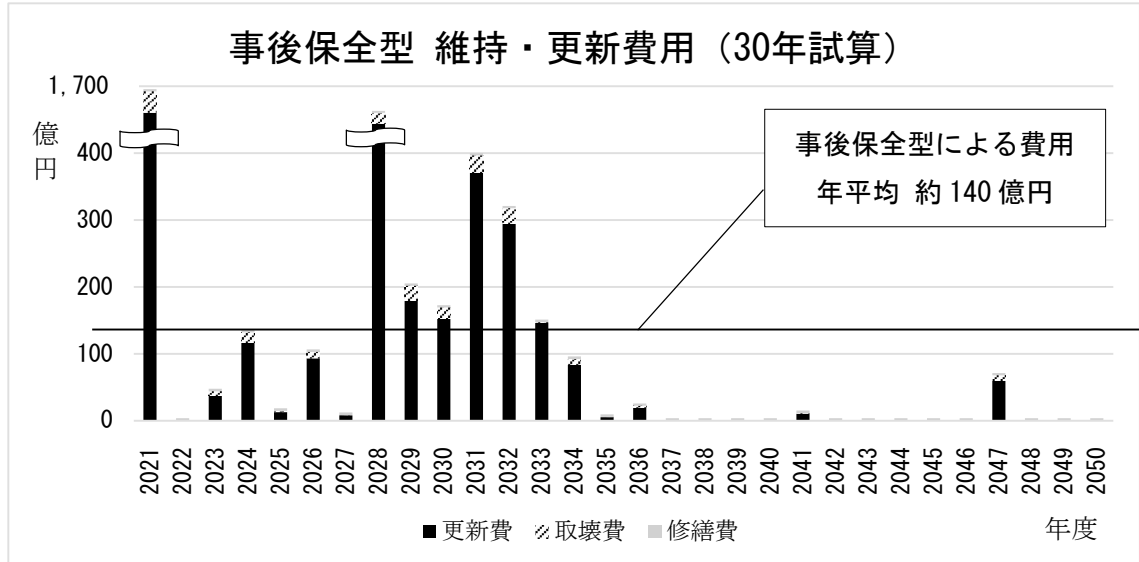
計画期間(2021~2029年度)内の対策費用の試算は約1,200億円(年平均約130億円)となる。

また、中長期(30年間)の維持、更新に必要な経費を比較すると、従来の「事後保全型」から「予防保全型」に切り替えることで、更新する建物が減少するため、30年間の平均で約60億円/年の経費が圧縮されると見込まれる。

なお、対策費用は試算額であり、個々の施設の対策費用については、各年度の予算編成過程において、最も適切な対策内容などの検討を行い、改めて積算する。

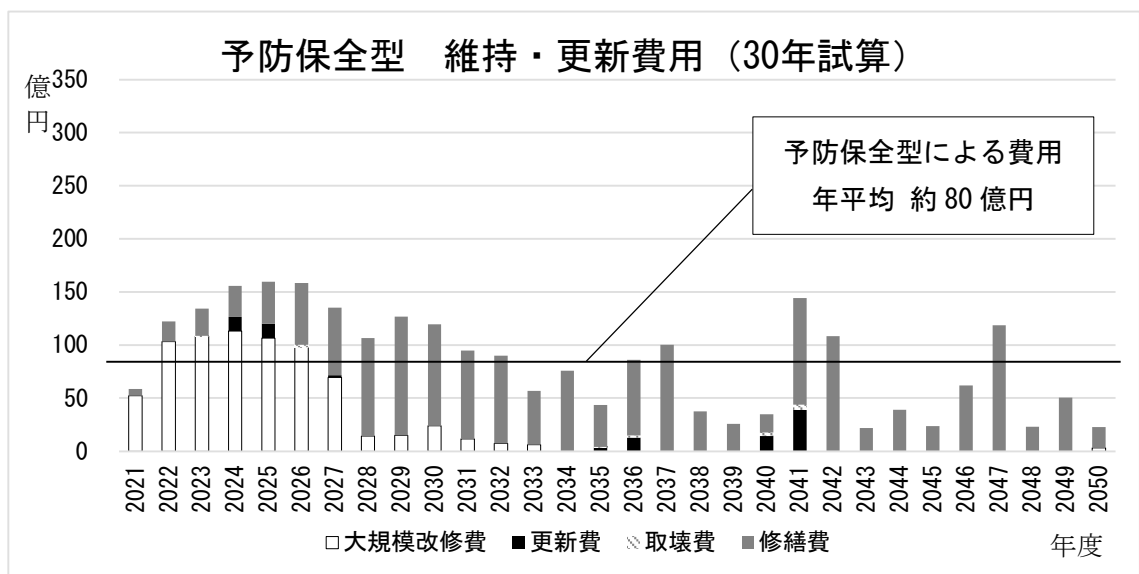
### ①「事後保全型」

一般的に、30年～40年が設備の耐用年数であることから、概ねこのタイミング（築35年）で建て替えると想定して、現在保有している建物の更新費用を試算すると、今後30年間で約4,300億円となり、年平均約140億円の費用が必要となる。



### ②「予防保全型」

長寿命化改修を実施した上で予防保全型の維持管理を行いながら65年間使用した場合、今後30年間で約2,500億円（年平均約80億円）となる。



### ③さらなるコスト削減策

施設の維持管理を「予防保全型」へ切り替えることにより、従来の「事後保全型」に比べ、30年間の試算で約1,800億円（年平均約60億円）少なく、財政負担が軽減・平準化されるが、今後さらなる施設総量の適正化や、民間資金の活用（PPP/PFI）、新技術・新材料の導入等により、経費の一層の軽減を図る。

## 8 施設別取組内容

「5 対象建物・施設」による本計画の長寿命化対象建物について、「7 長寿命化の目標・対象の優先順位・対策費用（2）対策の優先順位」に基づき、長寿命化改修及び予防保全への切り替え等を実施する。（各施設の記載内容は2026年3月末現在のもの）

### 【実施時期】

- ① 2025年度までに長寿命化改修を実施済の施設
- ② 2026年度以降に長寿命化対策の実施を検討する施設
- ③ 移転・廃止により長寿命化対策を実施しない施設

番号	所管	用途区分	施設名称	築年度	対象建物	構造	延床面積 (㎡)	実施時期
1	政策企画局	行政公舎	公館及び知事公舎	1969	公館本館、公舎	RC	1,599.95	①
2	政策企画局	行政公舎	東京事務所公舎	1993	公舎	RC	2,486.49	②
3	総務局	行政庁舎	東三河総合庁舎	1994	本館	RC	15,856.06	①
4	総務局	行政庁舎	新城設楽総合庁舎	1962	本館、別館	RC	2,434.41	①
5	総務局	行政庁舎	三の丸庁舎	1996	本館	RC	25,602.39	①
6	総務局	行政庁舎	海部総合庁舎	1992	本館	RC	8,933.47	①
7	総務局	行政庁舎	知多総合庁舎	1968	本館	RC	4,062.30	②
8	総務局	行政庁舎	西三河総合庁舎	1995	本館	RC	22,800.18	①
9	総務局	行政庁舎	豊田加茂総合庁舎	1968	本館、増築棟、別館等	RC	4,131.39	②
10	総務局	公共施設	奥三河総合センター	1970	本館、体育館	RC	3,827.34	②
11	総務局	行政庁舎	名古屋北部県税事務所	1995	本館	RC	1,646.86	②
12	総務局	行政庁舎	名古屋西部県税事務所	1973	本館	RC	1,722.66	①
13	総務局	行政庁舎	名古屋南部県税事務所	1997	本館	RC	2,257.46	②
14	総務局	公共施設	高辻センター	1987	本館	RC	5,844.11	②
15	総務局	行政庁舎	東尾張県税事務所	1969	新館、旧館	RC	1,102.59	①
16	総務局	行政庁舎	西尾張県税事務所	1994	本館	RC	1,745.62	②
17	総務局	行政庁舎	安城県税センター	1974	本館	RC	1,254.77	①
18	総務局	行政庁舎	愛知県本庁舎 ※1	1937	愛知県庁本庁舎	RC	28,314.48	②
19	総務局	行政庁舎	西庁舎	1965	西庁舎	RC	33,705.80	②
20	総務局	行政庁舎	自治センター	1985	自治センター	RC	30,132.14	②
21	総務局	行政庁舎	議会議事堂	1975	議事堂	RC	19,680.91	②
22	人事局	行政庁舎	自治研修所	1994	自治研修所、アイリス愛知	RC	10,906.84	②
23	人事局	行政庁舎	職員健康管理センター	1970	職員健康管理センター、三の丸クリニック	RC	5,746.76	②
24	人事局	行政庁舎	東大手庁舎	1970	東大手庁舎	RC	16,172.73	②
25	県民文化局	行政庁舎	愛知県庁大津橋分室	1933	本館、新館	RC	1,390.28	①
26	県民文化局	公共施設	女性総合センター	1995	本館	RC	17,800.26	①
27	県民文化局	公共施設	愛知芸術文化センター	1992	本館	RC	109,062.00	①
28	県民文化局	公共施設	愛知県図書館	1990	図書館	RC	19,728.79	②
29	県民文化局	公共施設	陶磁美術館	1976	本館、南館、西館、陶芸館	RC	20,968.60	①
30	県民文化局	行政庁舎	埋蔵文化財調査センター	1987	本館	RC	3,930.44	①
31	環境局	行政庁舎	環境調査センター東三河支所	1972	本館	RC	1,520.59	③

番号	所管	用途区分	施設名称	築年度	対象建物	構造	延床面積 (㎡)	実施時期
32	環境局	公共施設	弥富野鳥園	1974	本館	RC	730.78	②
33	福祉局	行政庁舎	出来町庁舎	1970	本館、別館	RC	2,815.84	②
34	福祉局	行政庁舎	白壁庁舎	1993	本館	RC	9,424.23	②
35	福祉局	行政庁舎	明生会館	1972	本館、コミュニティ室	RC	1,081.34	①
36	福祉局	公共施設	青い鳥医療療育センター	1997	北棟、南棟	RC	12,466.28	②
37	福祉局	行政庁舎	知多福祉相談センター	1972	本館、地域福祉課棟	RC,S造	603.19	③
38	福祉局	行政庁舎	西三河福祉相談センター	1971	庁舎	RC	1,548.13	①
39	福祉局	行政庁舎	一宮児童相談センター	1966	本館	RC	458.30	②
40	福祉局	行政庁舎	春日井児童相談センター	1973	本館、児童福祉関連施設	RC,S造	3,096.51	①
41	福祉局	行政庁舎	刈谷児童相談センター	1980	本館	RC	478.92	①
42	福祉局	行政庁舎	女性相談支援センター ※2	1989	本館	RC	369.00	①
43	福祉局	公共施設	愛知学園	1962	本館、校舎、講堂、寮舎他	RC	3,847.95	①
44	福祉局	公共施設	児童総合センター	1995	本館	RC	7,600.96	②
45	福祉局	公共施設	愛知こどもの国	1974	中央管理棟、ゆうひ棟	RC	7,310.47	②
46	福祉局	公共施設	海南こどもの国	1984	こどもの館、プール管理棟	RC	1,588.79	①
47	保健医療局	行政庁舎	清須保健所 一宮詰所 ※3	1988	本館	RC	2,133.22	②
48	保健医療局	行政庁舎	清須保健所 稲沢保健分室 ※3	1983	本館	RC	1,342.52	①
49	保健医療局	行政庁舎	瀬戸保健所	1966	本館	RC	1,102.15	①
50	保健医療局	行政庁舎	瀬戸保健所 豊明保健分室	1989	本館	RC	1,325.72	①
51	保健医療局	行政庁舎	春日井保健所	1966	本館、試験検査室	RC	1,166.52	①
52	保健医療局	行政庁舎	江南保健所	1973	本館	RC	1,275.21	①
53	保健医療局	行政庁舎	津島保健所	1974	本館	RC	1,406.73	①
54	保健医療局	行政庁舎	半田保健所	1992	本館	RC	2,138.73	①
55	保健医療局	行政庁舎	半田保健所 美浜駐在	1963	本館	RC	885.25	②
56	保健医療局	行政庁舎	知多保健所	1972	本館	RC	1,588.08	①
57	保健医療局	行政庁舎	衣浦東部保健所	1996	本館	RC	2,085.66	①
58	保健医療局	行政庁舎	西尾保健所	1999	本館	RC	1,652.97	①
59	保健医療局	行政庁舎	新城保健所	1986	本館	RC	1,100.94	①
60	保健医療局	行政庁舎	豊川保健所	1963	本館	RC	1,202.26	①
61	保健医療局	行政庁舎	豊川保健所 蒲郡保健分室	1994	本館、機械室棟	RC	1,278.46	②
62	保健医療局	公共施設	あいち健康の森健康科学総合センター	1997	健康科学総合センター	RC	40,382.91	②
63	保健医療局	公共施設	総合看護専門学校	1971	事務棟、講義棟他	RC	7,909.85	①
64	保健医療局	公共施設	愛知看護専門学校	1972	校舎、宿泊棟、講堂、体育館他	RC	6,123.83	③
65	保健医療局	行政庁舎	動物愛護センター	1986	管理棟	RC	1,848.41	②
66	保健医療局	行政庁舎	動物愛護センター 尾張支所	1987	管理棟	RC	614.20	②
67	保健医療局	行政庁舎	動物愛護センター 知多支所	1989	事務棟、犬舎棟	RC	553.71	②
68	保健医療局	行政庁舎	動物愛護センター 東三河支所	1990	事務棟、犬舎棟	RC	570.18	②
69	保健医療局	行政庁舎	食鳥検査施設	1991	本館	RC	268.80	①
70	経済産業局	試験研究機関	(産科技)産業技術センター	1980	本館、試験研究棟他	RC	11,769.01	②
71	経済産業局	公共施設	(産科技)技術開発交流センター	1993	技術開発交流センター	RC	3,112.00	②
72	経済産業局	試験研究機関	(産科技)常滑窯業試験場	1968	本館、試験棟、機械室棟他	RC	3,419.60	①

番号	所管	用途区分	施設名称	築年度	対象建物	構造	延床面積 (㎡)	実施時期
73	経済産業局	試験研究機関	(産科技)瀬戸窯業試験場	1970	本館研究棟、製土棟	RC	3,186.39	③
74	経済産業局	試験研究機関	(産科技)三河窯業試験場	1962	本館、試験研究棟	RC	1,248.46	①
75	経済産業局	試験研究機関	(産科技)食品工業技術センター	1968	本館、食品工学研究棟、試作棟	RC	7,844.97	②
76	経済産業局	試験研究機関	(産科技)尾張繊維技術センター	1966	本館、一号館、二号館、三号館	RC	7,881.12	②
77	経済産業局	試験研究機関	(産科技)三河繊維技術センター	1972	本館、紡織棟、染色棟他	RC	4,148.33	①
78	経済産業局	行政庁舎	知の拠点あいち	2011	研究棟、供給棟	RC	15,354.74	②
79	経済産業局	行政庁舎	飛行研究エリア	2010	飛行研究センター	S造	2,577.33	②
80	経済産業局	行政庁舎	計量センター	1968	本館、質量検定場、事務棟他	RC、S造	1,498.97	①
81	労働局	公共施設	愛知勤労身体障害者体育館	1977	体育館	RC	1,163.46	①
82	労働局	公共施設	名古屋高等技術専門学校	1992	本館、体育館	RC	10,995.09	②
83	労働局	公共施設	名古屋高等技術専門学校 窯業校	1970	本館、製造コース実習棟	RC	2,806.20	①
84	労働局	公共施設	三河高等技術専門学校 東三河校 ※4	1964	本館、教室棟、実習棟	RC	5,319.64	①
85	労働局	公共施設	プラスチック成形技能検定場	1963	ブロック建築科実習棟	S造	218.84	③
86	農業水産局	行政庁舎	尾張農林水産事務所 一宮支所	1967	事務所	RC	1,364.79	①
87	農業水産局	行政庁舎	西尾総合事務所	1966	庁舎	RC	1,784.72	①
88	農業水産局	行政庁舎	設楽総合庁舎	1962	本館、車庫、武道場	RC	2,950.51	①
89	農業水産局	行政庁舎	東三河農林 田原農業改良普及課	1971	本館	RC	572.72	①
90	農業水産局	公共施設	農業大学校	1970	校舎、体育館、中央研究棟他	RC	29,000.34	①
91	農業水産局	試験研究機関	農業総合試験場	1966	中央研究棟、調査棟、管理棟他	RC	53,885.67	②
92	農業水産局	試験研究機関	(農総試)水田利用研究室	1982	本館	RC	3,832.57	①
93	農業水産局	試験研究機関	(農総試)常緑果樹研究室	1972	本館	RC	1,659.06	①
94	農業水産局	試験研究機関	(農総試)東三河農業研究所	1962	本館、研修館	RC	9,134.47	①
95	農業水産局	試験研究機関	(農総試)山間農業研究所	1971	本館	RC	2,323.17	①
96	農業水産局	行政庁舎	西部家畜保健衛生所	1969	本館	RC	465.32	①
97	農業水産局	行政庁舎	西部家畜保健衛生所 尾張支所	1968	本館	RC	592.44	①
98	農業水産局	行政庁舎	中央家畜保健衛生所	1968	本館、生化学病性鑑定室	RC	1,529.53	①
99	農業水産局	行政庁舎	中央家畜保健衛生所 豊田加茂支所	1969	本館	RC	520.99	①
100	農業水産局	行政庁舎	東部家畜保健衛生所	1968	本館	RC	758.40	①
101	農業水産局	行政庁舎	東部家畜保健衛生所 新城設楽支所	1969	本館	RC	517.25	①
102	農業水産局	行政庁舎	畜産総合センター	1988	本館、多目的催事施設	RC	14,412.73	②
103	農業水産局	試験研究機関	畜産総合センター 段戸山牧場	1982	本館、会議棟	RC	11,112.01	②
104	農業水産局	試験研究機関	水産試験場	1999	本館棟、実験棟、エネキ <sup>®</sup> 棟	RC	4,012.02	②
105	農業水産局	試験研究機関	(水試)漁業生産研究所	1968	本館、研修棟、エネキ <sup>®</sup> 棟	RC	3,588.97	②
106	農業水産局	試験研究機関	(水試)内水面漁業研究所	1968	本館	RC	873.71	①
107	農業水産局	試験研究機関	(水試)内水面漁業研究所 三河一宮指導所	1993	本館	RC	945.20	②
108	農業水産局	試験研究機関	(水試)内水面漁業研究所 弥富指導所	1974	本館	RC	540.92	①
109	農業水産局	行政庁舎	栽培漁業センター	1976	管理棟、中央棟、展示普及施設	RC	7,736.78	①
110	農林基盤局	行政庁舎	県有林事務所	1972	庁舎	RC	725.49	①
111	農林基盤局	行政庁舎	森林・林業技術センター	1994	中央研究棟	RC	4,238.16	②
112	農林基盤局	公共施設	森林公園	1969	展示館	RC	7,900.01	①
113	農林基盤局	公共施設	県民の森	1995	管理棟、宿泊棟	RC	9,859.79	②

番号	所管	用途区分	施設名称	築年度	対象建物	構造	延床面積 (㎡)	実施時期
114	農林基盤局	行政庁舎	あいち海上の森センター	2004	本館	RC	1,887.68	②
115	農林基盤局	公共施設	緑化センター	1974	本館	RC	5,605.40	①
116	農林基盤局	公共施設	植木センター	1985	本館	RC	1,738.50	①
117	建設局	行政庁舎	一宮建設事務所	1985	本館	RC	1,809.88	①
118	建設局	行政庁舎	知多建設事務所	1986	本館	RC	3,252.27	①
119	建設局	行政庁舎	知立建設事務所	1973	事務所	RC	3,507.71	①
120	建設局	行政庁舎	豊田加茂建設事務所	1986	本館	RC	2,806.84	①
121	建設局	行政庁舎	豊田加茂建設事務所 足助支所	1974	本館	RC	1,783.23	①
122	建設局	行政庁舎	新城設楽建設事務所	1982	本館	RC	2,834.57	①
123	建設局	行政庁舎	新城設楽建設事務所 設楽支所	1974	本館	RC	1,977.80	①
124	建設局	行政庁舎	東三河建設事務所	1997	本館	RC	5,297.96	①
125	都市・交通局 ※5	行政庁舎	衣浦港務所	1979	本館	RC	1,914.28	①
126	都市・交通局 ※5	行政庁舎	三河港務所	1988	本館	RC	1,693.65	①
127	スポーツ局	公共施設	愛知県武道館	1992	大道場、練成道場棟	RC	15,715.60	①
128	スポーツ局	公共施設	一宮総合運動場	1968	管理事務所、プール管理棟他	RC	2,518.12	①
129	スポーツ局	公共施設	口論義運動公園	1986	管理棟、屋内温水プール	RC	8,237.73	①
130	スポーツ局	公共施設	総合射撃場	1993	管理棟、ライフル棟	RC,S造	6,119.00	①
131	教育委員会	行政庁舎	総合教育センター	1974	本館、講堂、教育棟他	RC	21,206.00	③
132	教育委員会	行政庁舎	総合教育センター 農業教育共同実習所	1982	管理棟、実習棟、宿泊棟	RC	2,094.01	①
133	教育委員会	公共施設	青年の家 ※6	1993	管理・研修棟、宿泊棟、体育館	RC	5,401.42	①
134	教育委員会	公共施設	美浜自然の家 ※3	1988	本館棟、体育館	RC	10,879.58	②
135	教育委員会	公共施設	旭高原自然の家 ※3	1988	本館棟、宿泊棟	RC	11,490.62	②
136	教育委員会	公共施設	野外教育センター	1971	管理棟、宿泊棟、体育館	RC	5,455.08	②
					延床面積合計		944,354.49	

※1 重要文化財である本庁舎については、保存の立場から、創建時の意匠を壊さないよう配慮するため、文化庁と協議しながら、長寿命化対策の実施を検討する。

※2 2024年4月1日から名称変更

※3 2021年4月1日から名称変更

※4 2025年4月1日から名称変更

※5 2021年4月1日から所管局変更

※6 2026年4月1日から総合教育センターとして使用

○再編・建替えなど個別に対応する施設（13 施設）

所管	用途区分	施設名称	築年度	対象建物	構造	延床面積 (㎡)
防災安全局	警察・消防	消防学校	1976	管理棟、訓練棟、防災教育センター他	RC	11,679.19
県民文化局	公共施設	あいち朝日遺跡ミュージアム	2020	本館、史跡貝殻山貝塚交流館	RC	2,433.56
環境局	行政庁舎	環境調査センター	2019	本館・研究棟	RC	10,333.95
福祉局	行政庁舎	医療療育総合センター	2018	本館、病棟、リハビリセンター他	RC	44,133.85
福祉局	公共施設	三河青い鳥医療療育センター	2015	本館	RC	10,173.16
経済産業局	公共施設	産業労働センター	2009	産業労働センター	RC	43,306.18
経済産業局	公共施設	STATION Ai	2024	STATION Ai	S造	23,613.16
労働局	公共施設	三河高等技術専門学校 ※	2024	本館棟、実習棟	S造	9,268.87
観光コンベンション局	公共施設	犬山国際ユースホテル	1995	本館	RC	1,699.99
観光コンベンション局	公共施設	愛知県国際展示場	2019	展示場	S造	92,911.46
農業水産局	試験研究機関	畜産総合センター 種鶏場	2022	現場管理棟、管理棟	S造	10,066.20
スポーツ局	公共施設	愛知県体育館	1964	体育館	RC	17,240.67
スポーツ局	公共施設	愛知国際アリーナ	2024	本館	RC	62,540.68

※ 2025年4月1日から名称変更

愛知県庁舎等施設長寿命化計画

〔愛知県公共施設等総合管理計画に基づく  
長寿命化計画(個別施設計画)(施設類型：庁舎等)〕

2021年 3月 策定

(2026年 3月 改訂)

愛知県

(愛知県総務局財務部財産管理課)