

岩手県環境生活部公共施設個別施設計画

令和3年3月

(令和7年12月改定)

岩手県環境生活部

岩手県環境生活部公共施設個別施設計画

目 次

1 はじめに	
(1) 個別施設計画の必要性・目的	1
(2) 対象施設	2
(3) 計画期間	2
2 基本的な取組方針	
(1) 基本的な取組事項	2
(2) 重点的な取組事項	2
3 施設の長寿命化対策等の優先順位の考え方	
(1) 施設評価(一次評価(定量評価))	4
(2) 施設評価(二次評価(定性評価))	8
(3) 今後の方向性	9
4 対象施設の現状把握	11
5 施設保有の最適化に向けた取組	
(1) 社会経済情勢等の変化への対応	12
(2) 公共施設の有効活用	12
(3) 対象施設の方向性	12
6 施設の長寿命化と経費負担の平準化に向けた取組	
(1) 長寿命化対策の概要	13
(2) 施設の目標使用年数	14
7 施設利用者等の安全・安心の確保に向けた取組	14
8 長寿命化等対策の方向性と概算経費等	
(1) 計画期間中における施設の方向性と対策の内容	14
(2) 実施期間中の概算経費	14

1 はじめに

(1) 個別施設計画の必要性・目的

岩手県では、これまで社会情勢や県民ニーズに対応するため、多くの公共施設等を建設してきたところですが、現在、これら公共施設等の老朽化が進んでおり、今後一斉に大規模修繕・更新の時期を迎え、多額の経費が必要となること、また、人口減少や少子高齢化など社会情勢や県民ニーズの変化、これに伴う社会保障関係費の増加や公債費の高水準での推移等により、厳しい財政状況が見込まれています。

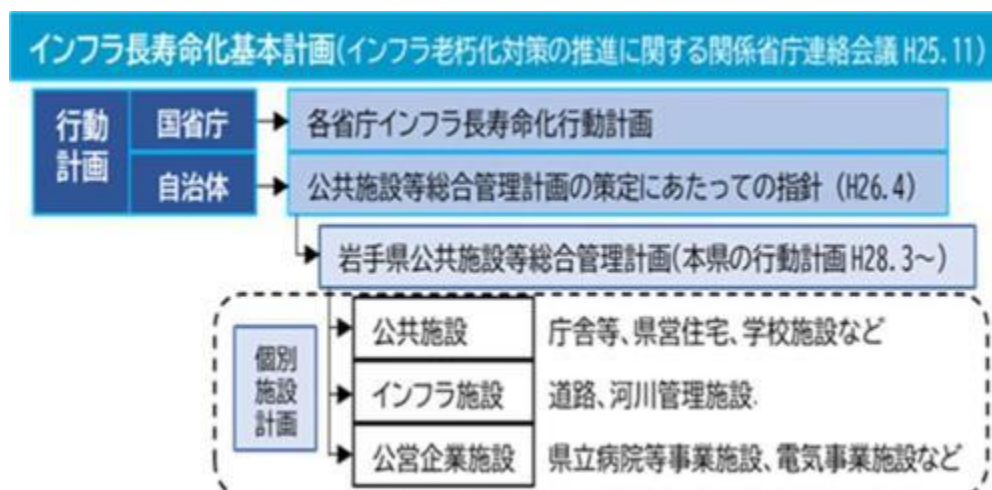
こうした状況を踏まえ、公共施設等の全体状況を把握し、計画的な更新や長寿命化、施設配置の最適化により、財政負担の軽減・平準化を図るなど長期的な視点に立った公共施設マネジメントを推進するため、県では平成28年3月に「岩手県公共施設等総合管理計画」を、令和7年12月には「第2期岩手県公共施設等総合管理計画」(以下「総合管理計画」という。)を策定しました。

岩手県環境生活部公共施設等個別施設計画は、総合管理計画に基づく、長期的な視点に立った公共施設等マネジメントの取組を推進するための具体的な計画として環境生活部が所管する施設を対象として策定するものです。

この計画では、施設の利用状況や建物性能、維持管理コストなどの定量的な情報による一次評価、また、施策上の必要性や代替可能性といった定性的な情報による二次評価を行い、その結果に基づき施設の必要性や大規模施設等整備事業の優先度などを定め、戦略的な維持管理・更新等を推進し、実効的な対策の取組を推進するものです。

なお、これらの評価結果をもって直ちに当該施設の取扱いを定めるものではなく、施設をめぐる社会情勢及び本県の財政状況を考慮し、総合管理計画の趣旨を踏まえて実行していくものです。

■本県における個別施設計画の位置付け■



(2) 対象施設

令和7年4月1日現在における環境生活部所管の公共施設のうち、延床面積200㎡以上の施設を対象とし、施設数・面積等は次のとおりです。

【施設類型】

庁舎等：6施設 8棟

建築面積 10,454.11 ㎡ 延床面積 16,273.52 ㎡

(主な施設：旧松尾鉱山公害防止施設、環境保健研究センター、県民生活センター)

県民利用施設：7施設 8棟

建築面積 10,326.45 ㎡ 延床面積 48,231.36 ㎡

(主な施設：いわて県民情報交流センター、見返峠下駐車場休憩施設、須川ビジターセンター)

(3) 計画期間

計画期間は令和2年度から令和16年度までとし、施設ごとの具体的な対策は、今後5年間(令和7年度～令和11年度)で取り組むものとします。

また、社会情勢の変化や計画の進捗状況を勘案し、概ね5年を目安に計画を更新することとします。これにかかわらず見直しが必要な場合は適宜更新を行うこととします。

2 基本的な取組方針

(1) 基本的な取組事項

建築基準法など法令に基づく定期点検の実施等により、施設利用者等の安全・安心の確保に努めます。

今後は、老朽化に伴う維持管理や修繕、更新等に要する経費の増大が懸念されることから、引き続き総合管理計画の方針に基づく定期的な点検に取り組むとともに、計画的な維持管理・長寿命化を推進します。

このほか、施設利用状況や需要の変化等を見据えた施設総量の適正化を図ります。

(2) 重点的な取組事項

① 施設保有の最適化に向けた取組

社会情勢の変化に対応し、施設の機能の統合や廃止について検討するなど、情勢の変化に合わせた施設保有の最適化に向けて取り組みます。

また、人口動態に対応した公共施設等のあり方の検討に当たっては、施設規模や配置、機能等の適正化に取り組むとともに、計画的な公共施設マネジメントに取り組む市町村や類似サービスを提供する民間事業者との役割分担や連携についても検討します。

② 施設の長寿命化と経費負担の平準化に向けた取組

建物性能・劣化度など老朽化の状況や利用状況などを総合的に勘案しつつ、今後とも長期間に渡り、県が保有し行政サービスを提供することが適当な施設を選別して計画的に長寿命化を実施し、財政負担の軽減を図ります。

計画的な維持管理と長寿命化の推進により、公共施設の維持管理や修繕、更新等に係る中長期的なコストの縮減・財政負担の平準化に取り組みます。

③ 環境負荷低減とユニバーサルデザイン化への取組

施設の改修や更新に当たっては、再生可能エネルギー導入の検討や環境に配慮した材料選定、施設の長寿命化による建設廃棄物の発生抑制、照明器具のLED化など環境負荷の低減に取り組むとともに、すべての人が安全で快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインに対応した施設の改修・更新に取り組みます。

④ 施設利用者等の安全・安心の確保に向けた取組

計画的な耐震化の推進や定期・日常的な点検・診断結果を受けた適時適切な修繕により、公共施設に求められる機能を維持・強化し、県民、施設利用者等の安全・安心の確保に取り組みます。

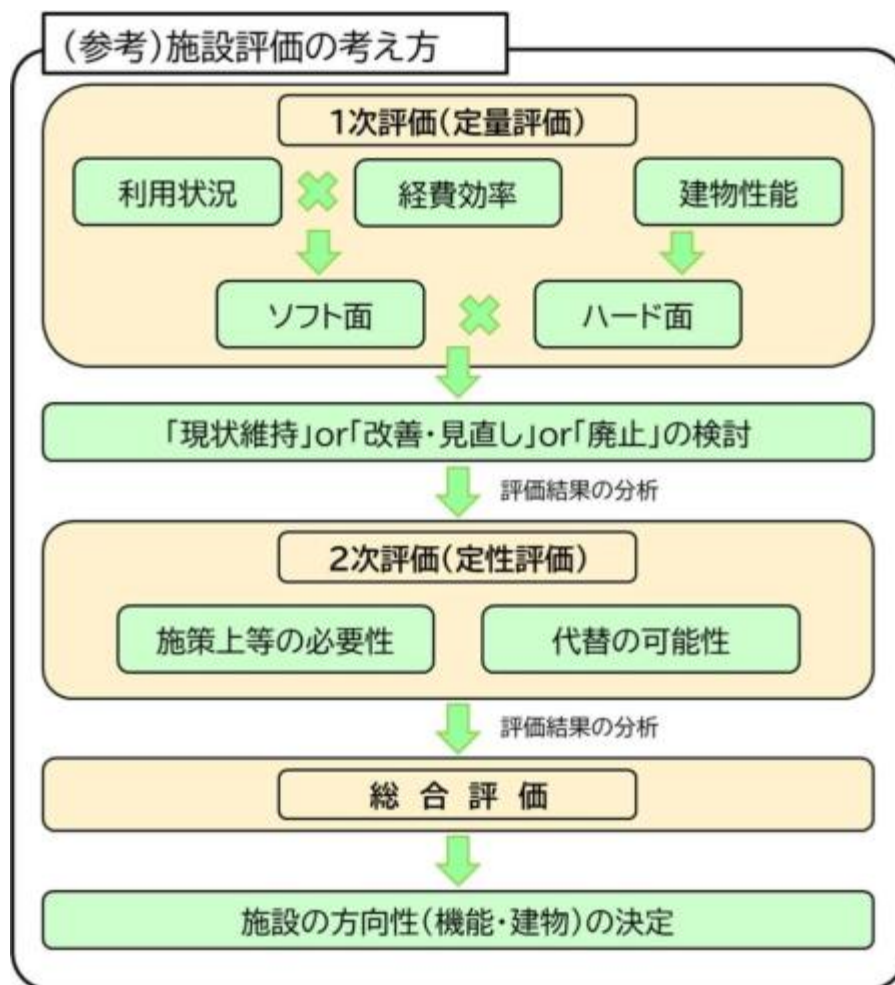
3 施設の長寿命化対策の優先順位の考え方

将来の人口減少や今後の財政見通しを踏まえた、公共施設の維持管理及び行政サービスの提供を持続可能なものとしていくため、公共施設の施設規模・総量の適正化に向けた取組・検討を進めていきます。

当該検討に当たって、施設の基本情報や利用状況、維持管理コストなどを把握・整理する必要があることから、施設ごとに「公共施設カルテ」を作成の上、利用状況や建物性能等に関する評価(定量評価)と、施策上の必要性や代替可能性に関する評価(定性評価)をした上で、建物の更新や複合化、長寿命化改修などの対策の優先付けを総合的に評価します。

ただし、小規模な施設(概ね 200 m²未満の施設)については、公共施設カルテの作成の対象外とします。

■施設評価のイメージ



(1) 施設評価(一次評価(定量評価))

一次評価(定量評価)は、利用状況及び経費効率のソフト面と、建物性能のハード面との2軸を用いて評価します。

ア 「利用状況」及び「経費効率」(ソフト面)の評価

- ① 次の評価基準等に従い評価し、評価点数を集計します。

■利用状況に関する評価(令和5年度実績値による評価)

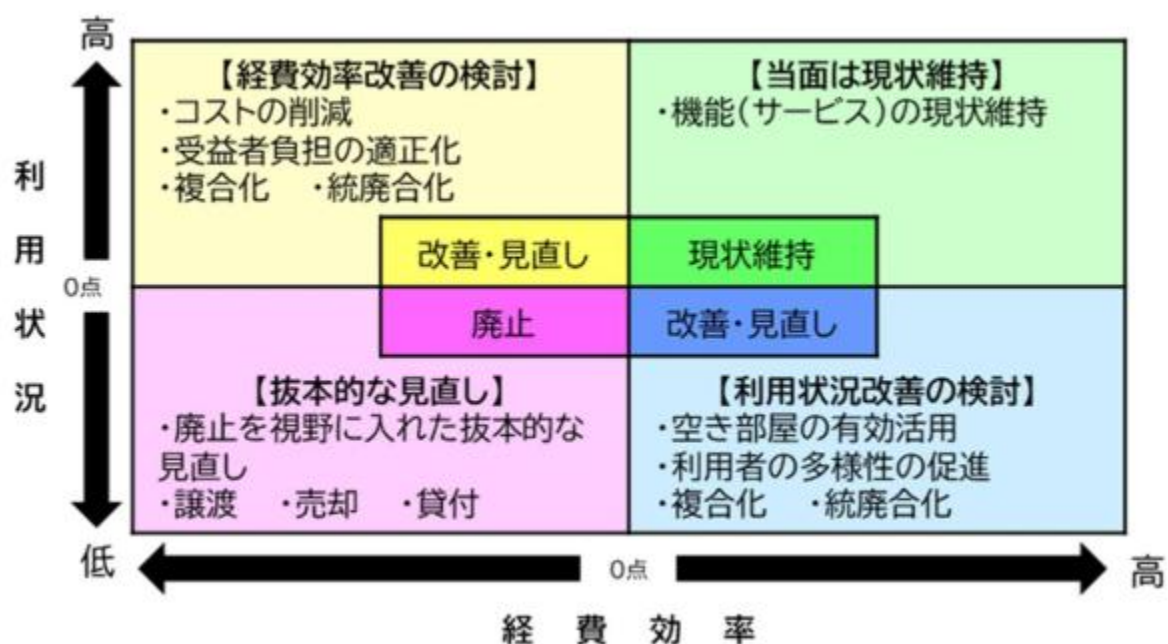
No.	評価項目	評価点数	評価基準
1	年間利用者数	2	過去3か年平均と比較して、増えた
		1	過去3か年平均と比較して、同等・やや増えた
		-1	過去3か年平均と比較して、やや減った
		-2	過去3か年平均と比較して、減った
2	利用状況	1	有効的・効果的に活用され、遊休設備や空き部屋はない
		-1	遊休設備や空き部屋がある 稼働率が2割に満たない部屋が2つ以上ある
3	防災関連施設	1	災害時の「緊急避難場所」「避難所」に指定されている施設 災害時に防災拠点として使用する施設

■経費効率に関する評価(令和5年度実績値による評価)

No.	評価項目	評価 点数	評価基準
1	年間コスト	1	過去2か年平均と比較して、改善した
		-1	過去2か年平均と比較して、悪化した
2	1㎡当たりの維持 管理費	2	他施設と比較してかなり少ない
		1	他施設と比較して少ない
		-1	他施設と比較して多い
		-2	他施設と比較してかなり多い
3	利用者1人当たりの 県負担額	2	他施設と比較してかなり少ない
		1	他施設と比較して少ない
		-1	他施設と比較して多い
		-2	他施設と比較してかなり多い
4	支出に対する直接 的収入の割合	2	かなり多い
		1	多い
		-1	少ない
		-2	かなり少ない

- ② 点数化した利用状況及び経費効率の2軸により類型化により評価し、課題と対応策について整理します。

■施設評価(1次評価・ソフト面)概念図



③ 利用状況及び経費効率の集計点を合計し、ソフト面の評価点数とします。

イ 建物性能(ハード面)の評価

次の評価基準等に従い評価し、評価点数を集計します。

■建物性能に関する評価(令和5年度実績値による評価)

No.	評価項目	評価 点数	評価基準
1	耐震性	2	新耐震基準施設(昭和57年以降に建設された施設)
		2	耐震改修不要 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断の結果耐震改修不要)
		2	耐震改修済 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震改修済)
		-2	耐震診断未実施、耐震改修未実施 (昭和56年以前に建設された施設で、耐震診断未実施・耐震改修未実施)
2	老朽化 (日常点検)	2	点検結果 修繕の必要性低い(危険度:低い)
		1	点検結果 経過観察(危険度:やや低い)
		-1	点検結果 経過観察(危険度:やや高い)
		-2	点検結果 修繕の必要性あり(危険度:高い)
3	老朽化 (改修コスト)	2	修繕・改修の必要がない
		1	軽微な修繕・改修が必要
		-1	中規模な修繕・改修が必要
		-2	大規模な修繕・改修が必要
4	有形固定資産 減価償却率	2	他施設と比較して低い
		-2	他施設と比較して高い

老朽化の判定方法

日常点検による老朽化の判定については、岩手県公共施設点検マニュアルの「日常点検チェックシート」に従い、毎年職員が実施する点検結果により判定された危険度を用いて評価します。

ア 危険度の判定

危険度は下記9項目ごとに「劣化度」と「重要度」により判定します。

■劣化度の判定項目・部位

項目	主な部位
No.1 外構等	① 舗装、側溝
	② 塀、擁壁、門、フェンス
No.2 屋上・屋根	③ 屋根葺き材、防水層
	④ 屋上金物類（手すり、タラップ、雨樋、看板等）
No.3 外壁	⑤ 外壁
	⑥ 屋外階段、給排気口
No.4 外部建具 他	⑦ 外部建具、外部金物類
	⑧ 外部階段、バルコニー
No.5 内部	⑨ 天井、内壁
	⑩ 階段、手すり
No.6 電気設備	⑪ 受変電設備、自家用発電設備
	⑫ 分電盤設備、照明設備
No.7 給排水設備	⑬ 給水設備、排水設備
	⑭ ガス設備
No.8 空調設備	⑮ 暖房・空調・換気設備
No.9 防災設備	⑯ 防火戸、自動火災報知設備
	⑰ 消火設備、排煙設備

9つの項目ごとに異常の有無等(A～C)による点数で、その項目の危険度を判定します。

$$\text{項目の危険度} = \text{劣化度} + \text{重要度}$$

※劣化度…施設の劣化状況を点検し、判断します。

※重要度…建物全体の安全性・機能性の確保に及ぼす影響

イ 危険度の算定

$$\text{危険度 100 点} = \text{劣化度(60 点)} + \text{重要度(40 点)}$$

$$\text{劣化度} \text{ 重み付け(12 点)} \times \text{劣化度(5.3.1 点)} = 60 \sim 12 \text{ 点}$$

$$\text{重要度} \text{ 重み付け(10 点)} \times \text{重要度(4.3.2.1 点)} = 40 \sim 10 \text{ 点}$$

※ 重み付けとは、評価する項目ごとに、それぞれの重要度に応じて 5.3.1 などの重みを付け、集計して評価する方法です。

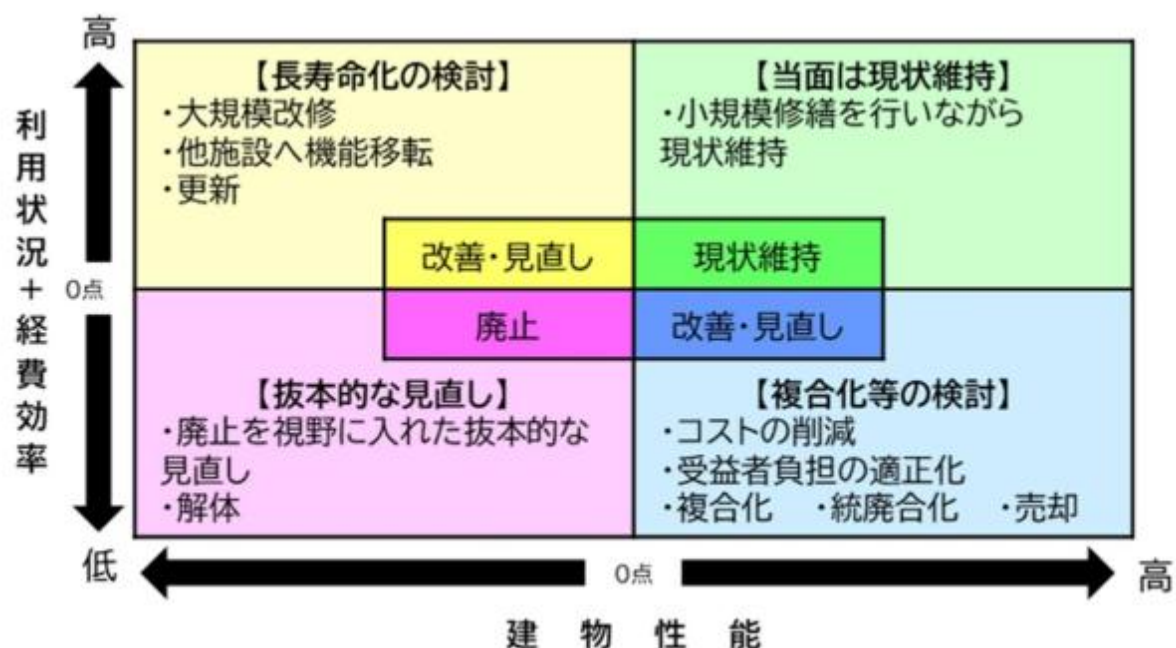
■劣化度・重要度の判定基準等

項目	配点	判断基準
劣化度	5点	著しく劣化が進んだ状態
	3点	少し劣化が進んだ状態
	1点	健全な状態
重要度	4点	特に安全性に関わる
	3点	計画保全にすべき
	2点	計画保全が望ましい
	1点	適正維持管理

9つの項目ごとに危険度を算定し、それらの平均値を「老朽化(日常点検)」の評価点数とします。

ウ 「ソフト面」と「ハード面」の2軸評価

利用状況及び経費効率によるソフト面の評価と、建物性能によるハード面の評価を2軸で類型化し、一次評価(定量評価)の結果とします。



(2) 施設評価(二次評価(定性評価))

二次評価(定性評価)は、一次評価の結果を踏まえて「施策上等の必要性」及び「代替の可能性」の観点について、次の評価基準等により評価を行い、それぞれの評価を分析し、二次評価の結果とします。

■施策上等の必要性に関する評価

No.	評価項目	評価	評価基準
1	設置目的の有効性	高	施設の設置目的と現在の利用状況が合致している
		低	施設の設置目的と現在の利用状況が合致していない
2	法令等の設置義務	高	施設の設置が法律により義務付けられている
		低	施設の設置が法律により義務付けられていない
3	施策上の必要性	高	施策の目的を達成するための必要性が高い
		低	施策の目的を達成するための必要性が低い
4	建物の必要性	高	施設の機能（目的）を提供するために建物が必要不可欠
		低	施設の機能（目的）を提供するために建物が必要とはいえない

■代替の可能性に関する評価

No.	評価項目	評価	評価基準
1	市町村・民間移管の可能性	高	市町村・民間事業者に当該施設を移管することができない
		低	市町村・民間事業者に当該施設を移管することができる
2	他の県有施設との集約化等の可能性	高	他の県有施設との集約化等ができない
		低	他の県有施設との集約化等ができる
3	近隣類似施設による代替の可能性	高	近隣の類似施設へ当該施設の機能を移転することができない
		低	近隣の類似施設へ当該施設の機能を移転することができる

(3) 今後の方向性

一次評価(定量評価)及び二次評価(定性評価)の結果を勘案し、総合的に個別施設の「今後の方向性」を判定します。

「今後の方向性」は、機能と建物の観点から、それぞれ次のとおり整理します。

■機能の方向性

区分	判断基準
現状維持	現在の機能を現在の場所で維持する
機能移転	現在の機能を他の公共施設又は別の場所に移転する
複合化	現在の機能を異なる機能を有する建物とまとめる
集約化	現在の機能を同じ機能を有する建物とまとめる
廃止	現在の機能を廃止する

■建物の方向性

区分	判断基準
現状維持	現在の建物を適正な日常補修を実施し、維持する
更 新	現在の建物を更新する（建て替え）
長寿命化改修	現在の建物を築後概ね 45 年経過時に劣化状況等を総合的に判断し、長寿命化改修（大規模改修）を実施する
耐震診断	現在の建物が耐震診断未実施であるため、耐震診断を実施する
耐震改修	現在の建物が耐震改修未実施であるため、耐震診断を実施する
貸 付	現在の建物を民間事業者等へ貸し付ける
解 体	現在の建物を解体し、解体後の土地を活用する
売却・移管	現在の建物を土地と併せ市町村や民間事業者等に売却する

■長寿命化対策の優先度評価



機能の方向性と建物の方向性による評価を組み合わせ、更新・長寿命化対策に係る対象経費の平準化を図るための優先順位づけの指標として活用します。

4 対象施設の現状把握

<所管施設の概況及び老朽化等の状況>

1(2)記載の対象施設について、岩手県公共施設個別施設計画策定指針(令和6年12月。以下「指針」という。)に基づき、対象施設の利用状況や維持管理コスト等及び建物、電気・機械設備等の概要や定期点検の実施状況等について確認し、今後の方向性等の検討を行います。

また、所管施設における老朽化等の状況は、劣化度調査等の実施状況や定期点検、修繕工事の実施履歴等により確認し検討を行います。

【施設類型】

庁舎等:6施設 8棟

建築面積 10,455.11 m² 延床面積 16,273.52 m²

県民利用施設等:7施設 8棟

建築面積 10,326.45 m² 延床面積 48,231.36 m²

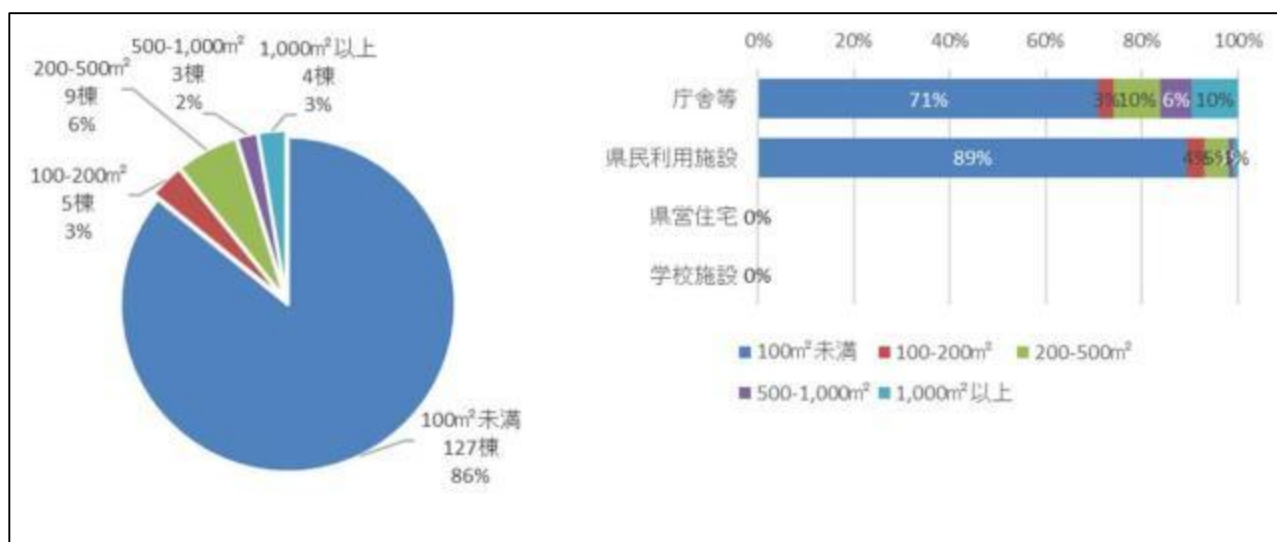
■環境生活部所管施設の経過年数別延床面積の割合



			庁舎等	県民利用施設	県営住宅	学校施設	計	現在延べ面積 (m ²)
0	100	100m ² 未満	22棟	105棟	0棟	0棟	127棟	4,288
100	200	100-200m ²	1棟	4棟	0棟	0棟	5棟	658
200	500	200-500m ²	3棟	6棟	0棟	0棟	9棟	2,801
500	1,000	500-1,000m ²	2棟	1棟	0棟	0棟	3棟	2,225
1,000	99,999	1,000m ² 以上	3棟	1棟	0棟	0棟	4棟	59,479
計			31棟	114棟	0棟	0棟	145棟	69,451

※公共施設カルテ対象外の小規模(延床面積 200 m²以下)の施設も含む

■環境生活部所管公共施設 延床面積別の施設数割合



5 施設保有の最適化に向けた取組

(1) 社会経済情勢等の変化への対応

庁舎等については、県の環境生活行政を遂行する上で重要な施設であることから、当面、現有施設は、行政機能が発揮できるよう維持していきます。

県民利用施設のうち自然公園関連施設は、自然公園の保護と利用促進等のために一定の寄与が認められる施設であるが、設備の老朽化が進んでいる施設も多くあり、一定の財政負担が生じることから、訪問客が安全に利用できるよう維持補修を実施していくとともに、関係市町村への移管なども検討していきます。

(2) 公共施設の有効活用

県民利用施設のうち、アイーナについては、年間利用者が93万人に及び、比較的集客力の高い施設であることから、ロビーの壁面を利用したポスター公告事業の利用促進や施設の命名権を対象としたネーミングライツ事業を引続き導入していきます。

また、県民生活センターについては、業務内容の変化により一部設備が遊休化したり、利用が低調となっていること等を踏まえ、福祉総合センターとの合築により施設規模の見直しを進めます。

(3) 対象施設の方向性

① 庁舎等(庁舎)

6施設 8棟 延床面積 16,273.52 ㎡

No	施設名	所在地	建築年度	築年数	延床面積(㎡)	今後の方向性(たたき台)
						機能／建物【優先度】
1	旧松尾鉱山鉱害防止施設(松尾管理事務所)	八幡平	S54	45年	263.69	現状維持 / 長寿命化改修【優先度 2】

2	旧松尾鉱山鉱害防止施設	八幡平	S55	44 年	7,339.13	現状維持 / 長寿命化改修 【優先度 2】
3	鳥獣保護センター	滝沢	S40	59 年	569.17	現状維持 / 現状維持 【優先度 -】
4	県民生活センター	盛岡	S59	40 年	2,065.30	複合化 / 解体 【優先度 -】
5	食肉衛生検査所	紫波	S58	42 年	638.40	現状維持 / 長寿命化改修 【優先度 2】
6	環境保健研究センター	盛岡	H13	24 年	6,008.93	現状維持 / 現状維持 【優先度 -】

② 県民利用施設

7施設 8棟 延床面積 48,231.36 ㎡

No	施設名	建築年度	築年数	延床面積 (㎡)	今後の方向性
					機能／建物【優先度】
7	いわて県民情報交流センター	H17	19 年	45,874.84	現状維持／現状維持 【優先度 -】
8	見返峠下駐車場休憩施設	H12	24 年	275.43	現状維持／売却・移管 【優先度 -】
9	須川温泉ビジターセンター	H12	24 年	315.26	現状維持／売却・移管 【優先度 -】
10	折爪岳国民休養地ビジターセンター	H9	27 年	307.80	現状維持／売却・移管 【優先度 -】
11	柏台利用誘導拠点施設	H15	22 年	591.94	現状維持／売却・移管 【優先度 -】
12	室根山ふるさと自然公園センター	H8	29 年	307.56	現状維持／売却・移管 【優先度 -】
13	早池峰総合休憩所	S59	40 年	250.97	現状維持／売却・移管 【優先度 -】

6 施設の長寿命化と経費負担の平準化に向けた取組

(1) 長寿命化対策の概要

対象施設の老朽化の状況や利用状況、長寿命化対策によるコスト縮減効果などを総合的に勘案し、施設特性や老朽化の状況に応じた適切な時期での対策を講じるよう努めます。

具体には、日常点検による維持修繕を必要最小限の対応を行いながら、支障が生じない範囲で改修(大規模含む)や更新時期を後年に延伸します。

これにより、改修(大規模含む)や更新の時期の周期サイクルを延長するとともに、経費の平準化を図ります。

① 修繕(更新)

部位・部材の耐用年数を考慮して定期的実施するとともに、発注にあたっては、仮設コストの縮減や工期の短縮等のため、工事の一括発注についても考慮します。

【目標修繕(更新)周期】

竣工後20年	竣工後40年	竣工後60年
屋上防水・外壁塗装 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	屋上防水 電気設備(機材のみ) 機械設備全般

② 大規模修繕(リノベーション)

社会経済情勢の変化等により高度化する要求性能に対応させる必要がある場合は、適切な時期を設定し効率的な実施に努めます。

(2) 施設の目標使用年数

庁舎等の主たる建物は目標使用年数を 100 年とし、県民利用施設等は施設構造ごとの法定耐用年数を最低限の目標使用年数として、利用状況に応じた計画的な長寿命化対策を実施することで、できるだけ使用年数を延ばしながら施設を取り巻く状況に応じて柔軟に対応します。

7 施設利用者等の安全・安心の確保に向けた取組

県民・利用者の安全確保を最重要事項とし、「岩手県公共施設点検マニュアル」に基づく点検を実施し、危険性の有無を適切に把握するとともに、その他法定点検等により高度の危険性が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を行います。

老朽化等により用途廃止され、かつ今後も利用見込みのない施設は、危険性が生じることがないように適切に処分・除却を進めていきます。

8 長寿命化等対策の方向性と概算経費等

(1) 計画期間中における施設の方向性と対策の内容

各施設の公共施設カルテ(個票)のとおり。

(2) 実施期間中の概算経費

ア 令和7年度から令和 11 年度(具体の対策が計画されている期間)までの必要対策費の概算は、約 27 億円です。

(単位:百万円)

施設分類	施設数	対策費
庁舎	6	1,153
県民利用施設	7	1,449
計	13	2,602

財源見込:一般財源、県債

イ 令和 7 年度から令和 36 年度までの計画期間(30 年間)の必要対策費の概算は、約 84 億円です。

(単位:百万円)

施設分類	施設数	対策費
庁舎	6	4,040
県民利用施設	7	4,339
計	13	8,379

財源見込:一般財源、県債