

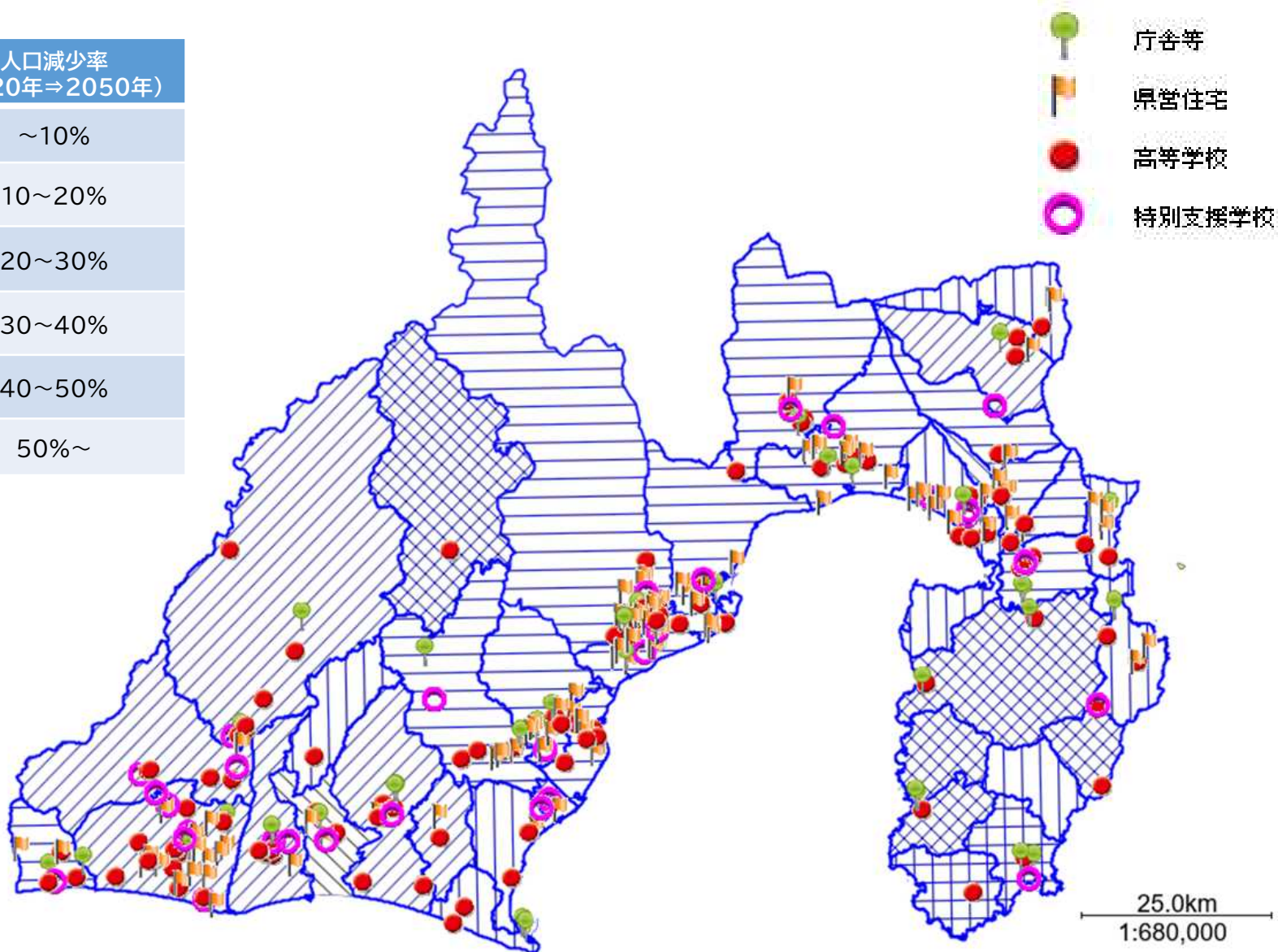
静岡県のファシリティマネジメント

目次

- 静岡県の人口減少と主な県有施設の状況 3
- インフラ長寿命化の取組 9
- 公共建築物の取組 22
- 公共建築物の具体的な取組 31
- 公共施設のあり方検討 37

静岡県の人口減少と主な県有施設の状況①

表示	人口減少率 (2020年⇒2050年)
	～10%
	10～20%
	20～30%
	30～40%
	40～50%
	50%～



本県の人口減少と主な県有施設の状況②

		伊豆	東部	中部	西部	合計
市町数		10	10	7	8	35
人口 (高齢化率)	2020年	234,239 (43%)	938,599 (29%)	1,145,922 (30%)	1,314,442 (28%)	3,633,202 (30%)
	2040年	170,982 (52%)	793,491 (37%)	980,093 (37%)	1,171,211 (35%)	3,115,777 (37%)
	2050年	142,729 (54%)	714,207 (40%)	889,122 (39%)	1,082,765 (38%)	2,828,823 (40%)

		伊豆	東部	中部	西部	合計
人口減少率 (2020年⇒2050年)		39.1%	23.9%	22.4%	17.6%	22.1%
施設数 (面積) ※単位:万㎡	庁舎等	9(3.1)	6(3.2)	12(12.9)	10(5.2)	37(24.4)
	研究施設	5(1.5)	11(4.8)	13(6.9)	9(3.3)	38(16.5)
	研修施設	-	-	1(1.3)	1(2.0)	2(3.3)
	集客施設	1(0.2)	8(5.2)	16(16.6)	6(13.0)	31(35.0)
	貸館施設	-	2(1.6)	5(8.4)	1(0.1)	8(10.1)
	県立高校	10(13.3)	21(29.1)	25(37.5)	32(48.4)	88(128.4)
	特別支援学校	2(1.7)	5(3.7)	8(5.6)	10(8.1)	25(19.2)
	県営住宅	5(3.6)	26(24.4)	45(36.8)	22(27.8)	98(92.6)

※出典（人口、人口減少率）：国勢調査による市町村別人口の集計及び国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5年推計」データを基に事務局作成

※県立高校、特別支援学校、県営住宅は2025年4月、その他は2024年4月時点

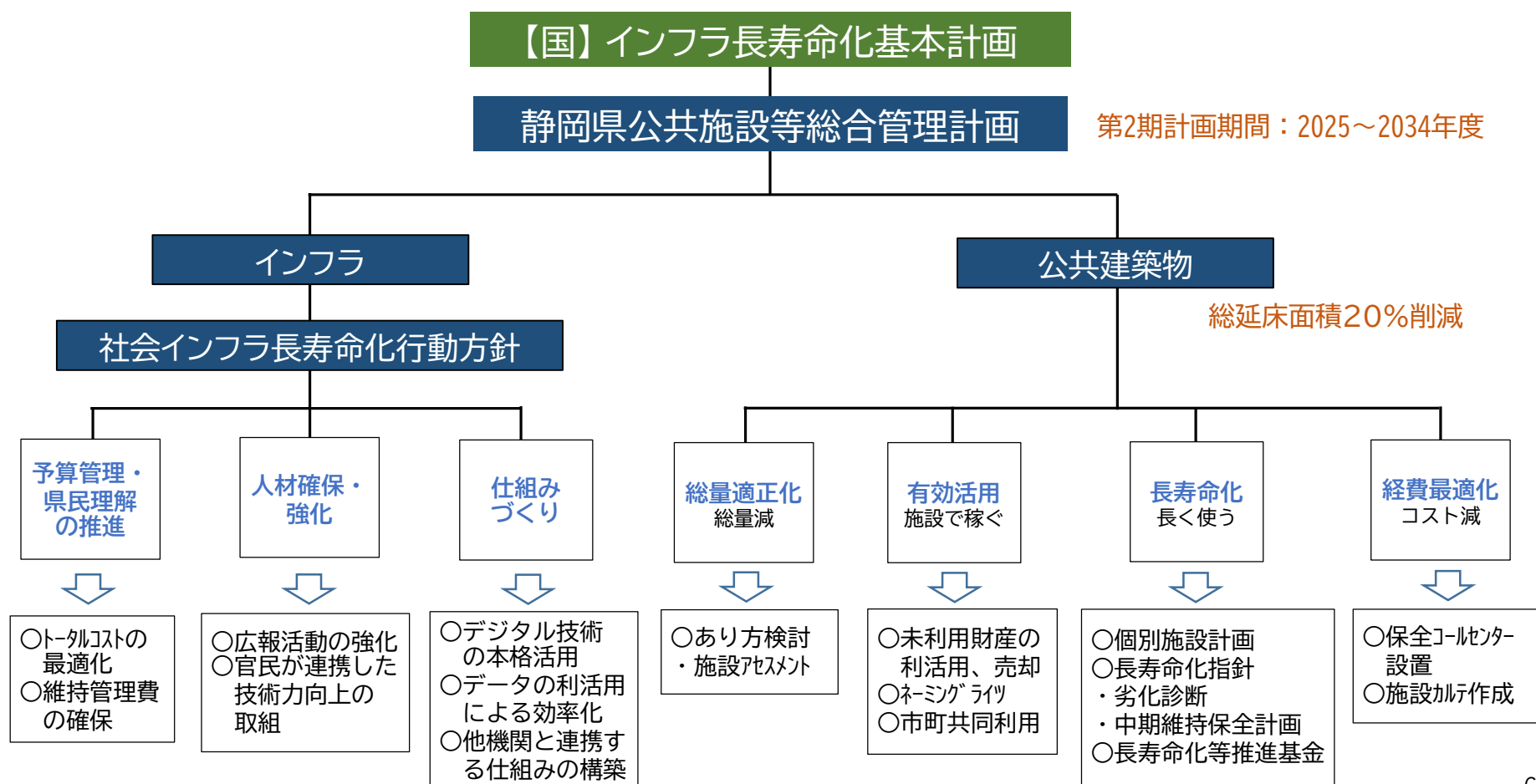
※本項では、重複を除いた施設数を計上

施設類型ごとのあり方検討の方針（案）

施設類型	基本方針（案）
庁舎等	・行政サービス提供のあり方や働き方等を検討する中で、必要な機能等を検討。 ・財政健全化が順調に進捗した段階で、外部を含めた本格的な検討に着手。
集客施設	・維持管理費縮減等のため、コンセプションなどの民間活力導入を検討。 ・県単独所有の観光施設は、必要性を判断し、市町や民間への移管・売却又は廃止を検討。
貸館施設	・所期の目的を達成し、利用率が低い貸館施設は廃止。 ・非代替性や地域振興等の必要性がある場合は、市町や民間への移管を検討。
学校教育施設	・生徒数の減少と社会ニーズに応じた教育内容・教育の質の観点から、高等学校等の適正配置（統廃合）を計画的に実施。
県営住宅	・県営住宅再生計画に基づき、管理戸数を人口及び世帯数の減少に合わせて削減。 ・住宅困窮者に適切に県営住宅を供給するとともに、PFI事業による民間活用も推進。
警察施設	・県民の安全・安心の確保、効率的配置の視点により、移転・集約を含め検討。
職員住宅	・職員住宅管理計画等に基づき、段階的に廃止。
研究施設	・職員数の減少、県民の利用実績等を踏まえ、各研究機関の再配置（統廃合）を検討。
研修施設	・DX化など、今後の研修の運用方法を整理し、縮小・集約を検討。
福祉施設	・法的位置付け、県と市町や民間との役割分担等を勘案し、必要性を検討。
社会教育施設	・青少年育成施策のあり方や地域バランス、利用実績等を考慮し、適正配置を検討。
教育施設(知事部局)	・県民ニーズを踏まえ、県が担うべき機能や教育環境確保の観点から、必要性を検討。

ファシリティマネジメントの取組

- 国の「インフラ長寿命化基本計画(2013)」を踏まえ、インフラ及び公共建築物の適切な維持保全と財政負担の軽減の両立を図るため、2015.2に「第1期公共施設等総合管理計画」を策定。
- 2025.3に「第2期総合管理計画」を策定し、公共建築物の2019年度から30年間の総延床面積の削減目標を△15%から△20%に引き上げ。
- インフラは「社会インフラ長寿命化行動方針(2024.3)」に基づき、維持管理の効率化等を推進。



第2期総合管理計画における目標値

- 人口減少の加速や厳しい財政状況等を踏まえ、県有施設の更なる総量削減が必要との観点から、第2期計画では、総延床面積の削減目標を引き上げた。

<目標設定の考え方>

- ①他県の状況との比較及び将来推計人口により、2049年における県有施設の総延床面積の客観的な水準として算定

$$\Rightarrow 1.15\text{m}^2/\text{人}^{\ast 1} \times 285.7\text{万人}^{\ast 2} = 328.6\text{万m}^2 \quad (\text{2019年比}\Delta 17.1\%)$$

※1 本県と財政力が近いBグループの住民一人当たり延床面積（2019～2022平均）

※2 2049年本県推計人口（国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口を基に本県にて推計）

- ②これに努力目標を加味し、30年間の削減率を△20%に設定

区分	（基準）2019	（目標）2049	削減面積	削減率
県有施設の 総延床面積	396.5万㎡	317.2万㎡	△79.3万㎡	△20%

<参考：各県の総合管理計画における目標設定の状況>

※2025年富山県調査を基に集計 n=47

総延床面積の削減	維持コストの削減	施設総数の削減	設定なし	未回答
13	2	1	28	3

<試算：総延床面積を20%削減した場合のコスト>

- ・総延床面積を20%削減した場合でも、過去5カ年の平均決算額を大きく上回る年間273億円が必要となる見込
- ・計画的な保全によるコスト縮減に加え、更なるダウンサイジングにより、建替・修繕費を抑制することが必要

区分	2020試算	物価上昇補正	削減目標修正 (A)	決算5カ年 (B)	差引 (B-A)
建替・修繕費 の所要額(年平均)	234億円	280億円	273億円	152億円	△121億円
削減目標	△15%		△20%	-	-

※あくまで現時点での機械的な試算であり、今後の施設の廃止・集約の時期等によって金額は変動する。

静岡県の資産構成

○資産合計のうち、インフラ資産が52.7%、事業用資産（土地・建物）が19.3%と、全体の72%を占めている。

< 全体財務諸表・貸借対照表 >

(単位：億円)

資産の部	2023 決算	構成比	2022 決算比	負債・純資産の部	2023 決算	構成比	2022 決算比
固定資産	40,819	93.9%	12	固定負債	36,760	84.5%	△1,057
有形固定資産	32,117	73.8%	△891	地方債	33,946	78.0%	△459
インフラ資産	22,905	52.7%	292	うち臨財債	12,334	28.4%	△252
事業用資産等	9,212	21.2%	△1,183	その他	2,814	6.5%	△598
うち土地	5,277	12.1%	△269	流動負債	2,334	5.4%	197
うち建物	3,130	7.2%	△535	1年以内償還債	1,890	4.4%	260
基金	6,796	15.6%	△81	うち臨財債	969	2.2%	863
その他	1,906	4.4%	984	その他	444	1.0%	△63
流動資産	2,666	6.1%	△197	負債合計	39,094	89.9%	△860
				純資産合計	4,391	10.1%	675
資産合計	43,485	100%	△185	負債・純資産合計	43,485	100%	△185

注：全体財務諸表は、一般会計に県営住宅等の特別会計と水道や流域下水道等の公営企業会計を加えた県全体の財務諸表。

出典：静岡県「令和5年度財務諸表」

インフラ長寿命化の取組

持続可能なインフラメンテナンス

社会インフラの総量

- ・数多くの公共土木施設を抱えている
- ・道路延長は全国第10位、河川延長は全国7位

令和6年4月1日時点

	施 設	内 訳	施設数	管理延
インフラ資産	道路	舗装延長2,724km、橋梁 3,304橋、トンネル 149箇所、斜面施設(コンクリート吹付・モルタル吹付・法枠工) 760万㎡、横断歩道橋158橋、門型標識38基、シェッド9箇所、大型カルバート19基 等	243路線	2,781km
	河川	堤防(護岸)1,030km、ダム 3基、水門・陸閘・樋門・機場・堰(電動) 48基、水門・陸閘・樋門・樋管(手動)110基 等	520河川	2,578km
	海岸	堤防、護岸46km、水門・陸閘(電動)11基、陸閘・樋門(手動)21基 等	23海岸	97km
	砂防	砂防施設 1454箇所、急傾斜施設 1478箇所、地すべり対策施設 77箇所	3,009箇所	—
	港湾	水域施設127施設、外郭施設366施設、係留施設261施設、臨港交通施設217施設、荷さばき施設118施設、保管施設59施設、船舶役務用施設22施設、廃棄物処理施設2施設、港湾環境整備施設4施設 等	14港	—
	漁港	係留施設151施設、外郭施設420施設 等	8港	—
	空港	滑走路延長2,500m、誘導路延長2,841m、エプロン舗装面積71,405㎡等	1空港	—
	下水道	処理場 2処理場、管路延長 約42km、ポンプ場1箇所	—	—
	公園	県営都市公園479.2ha	7公園	—
	農地	農業水利施設844施設	—	—
	森林土木	治山施設約26,000施設、林道施設11.5km	—	—
	上水道	管路総延長 水道370km	—	370km
	工業用水道	管路総延長 工業用水道380km	—	380km
	交通安全施設(警察所管)	信号機 6,837基、交通情報板 89基、大型標識 7,359基 等	—	—

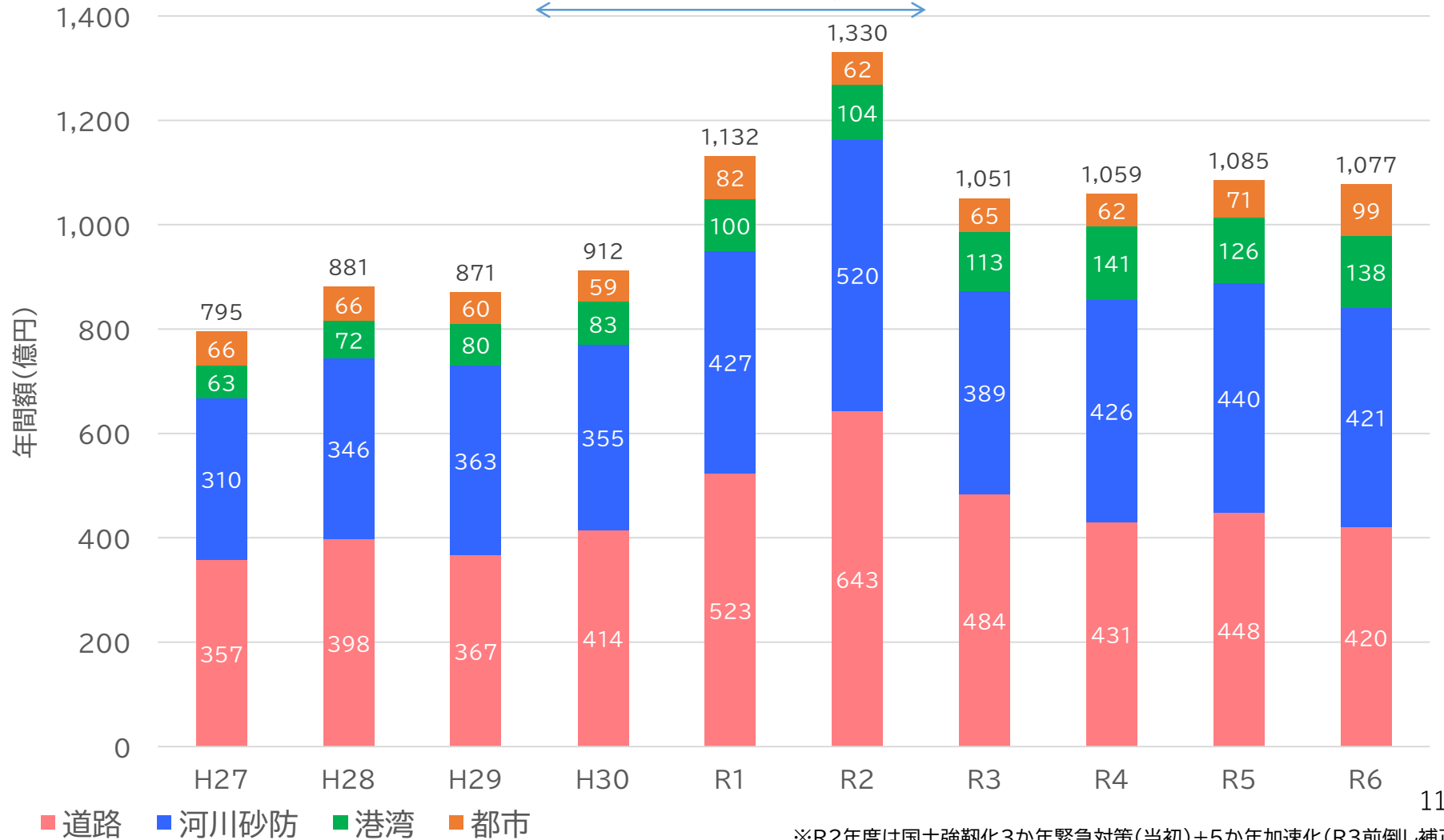
過去10年間（H27～R6）予算

- ・予算は、H29年度まで概ね800億円程度、H30年度以降(国土強靱化開始以降)は、概ね1100億円程度で推移
- ・予算全体のうち、メンテナンスに占める割合は、約3割

「一般公共」+「単独」予算の推移（当初+補正）

【国土強靱化】3か年緊急対策

【国土強靱化】5か年加速化対策



※R2年度は国土強靱化3か年緊急対策(当初)+5か年加速化(R3前倒し補正)

老朽化の状況

老朽化が進む社会インフラ

- ・インフラの老朽化による事故が全国的に発生
- ・今後20年で老朽化するインフラ施設が加速度的に増加

八潮市の下水道管破損に起因する道路陥没事故

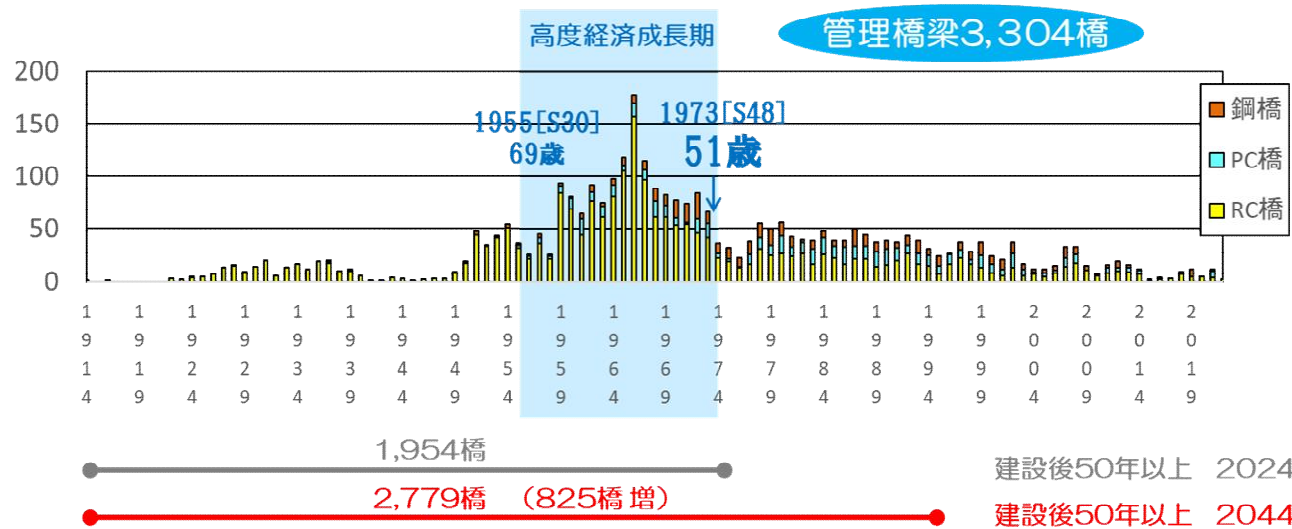


出展:埼玉県危機対策会議(流域下水道管の破損に起因する道路陥没事故)

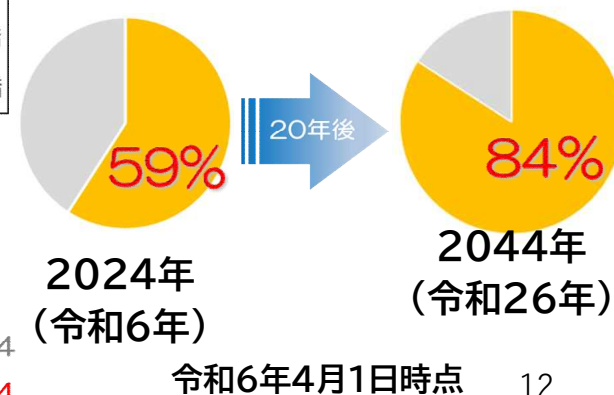
笹子トンネル天井版崩落事故



県管理橋梁の状況



<建設後50年以上の橋梁数>



予防保全型管理の推進

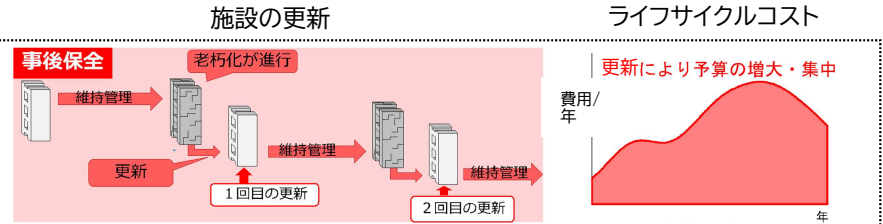
本県の状況

- ・予防保全型管理による効率的なインフラメンテナンスを実施
- ・令和2年度までに、予防保全型管理に取り組む26施設の中長期管理計画を策定

予防保全型管理

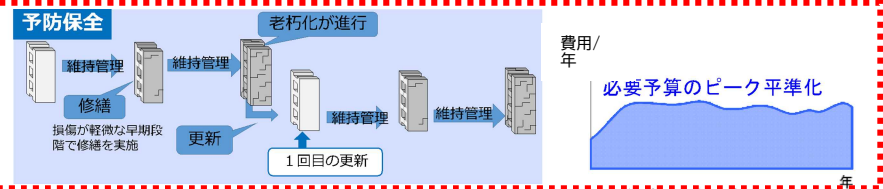
事後保全管理

施設の機能等に不具合が発生してから修繕、更新を行う
対症療法型の管理



予防保全管理

施設の機能等に不具合が発生する前に修繕するため、
初期費用は大きくなるが、施設を延命化するとともに、
故障の確率を低減できるため、ライフサイクルコストが縮減できる



社会インフラ40施設の中長期管理計画

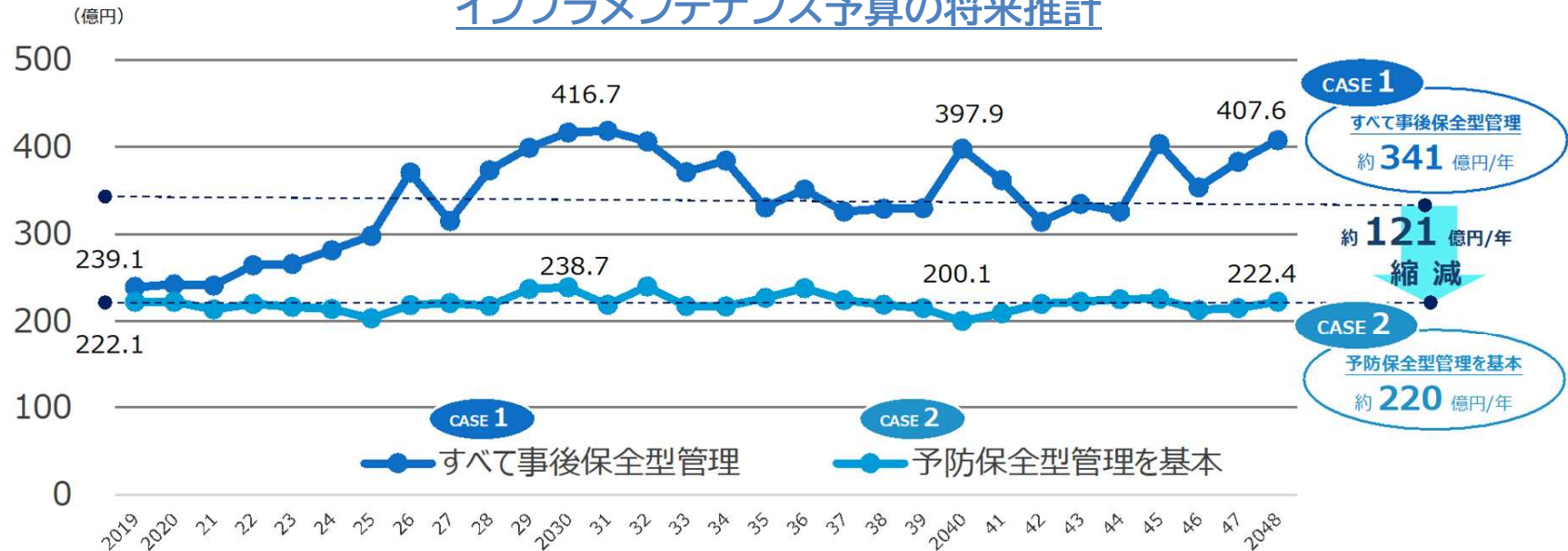
	予防保全型管理施設	事後保全型管理施設
道路	橋梁、舗装、トンネル、斜面施設(道路)※ ¹ 、大型カルバート 等8施設	道路照明施設 等6施設
河川 海岸	水門・陸こう※ ² 、ダム、堤防・護岸等(海岸)	堤防・護岸等(河川) 等2施設
砂防	斜面施設(砂防)※ ¹ 、砂防・地すべり	-
港湾	係留施設、外郭施設、臨港交通施設、水門・陸こう等※ ² 、堤防・護岸等	荷さばき施設 等7施設
漁港	係留施設、外郭施設、輸送・水域施設	-
都市	下水道、公園	-
その他	空港基本施設、農業水利施設 等5施設	-
合計	26施設	14施設

維持管理・更新費の推計（社会インフラ全体）

・予防保全型管理の実施により、

30年間で約3,624億円(約121億円／年)の予算が縮減できると試算（平成30年度に試算）

インフラメンテナンス予算の将来推計

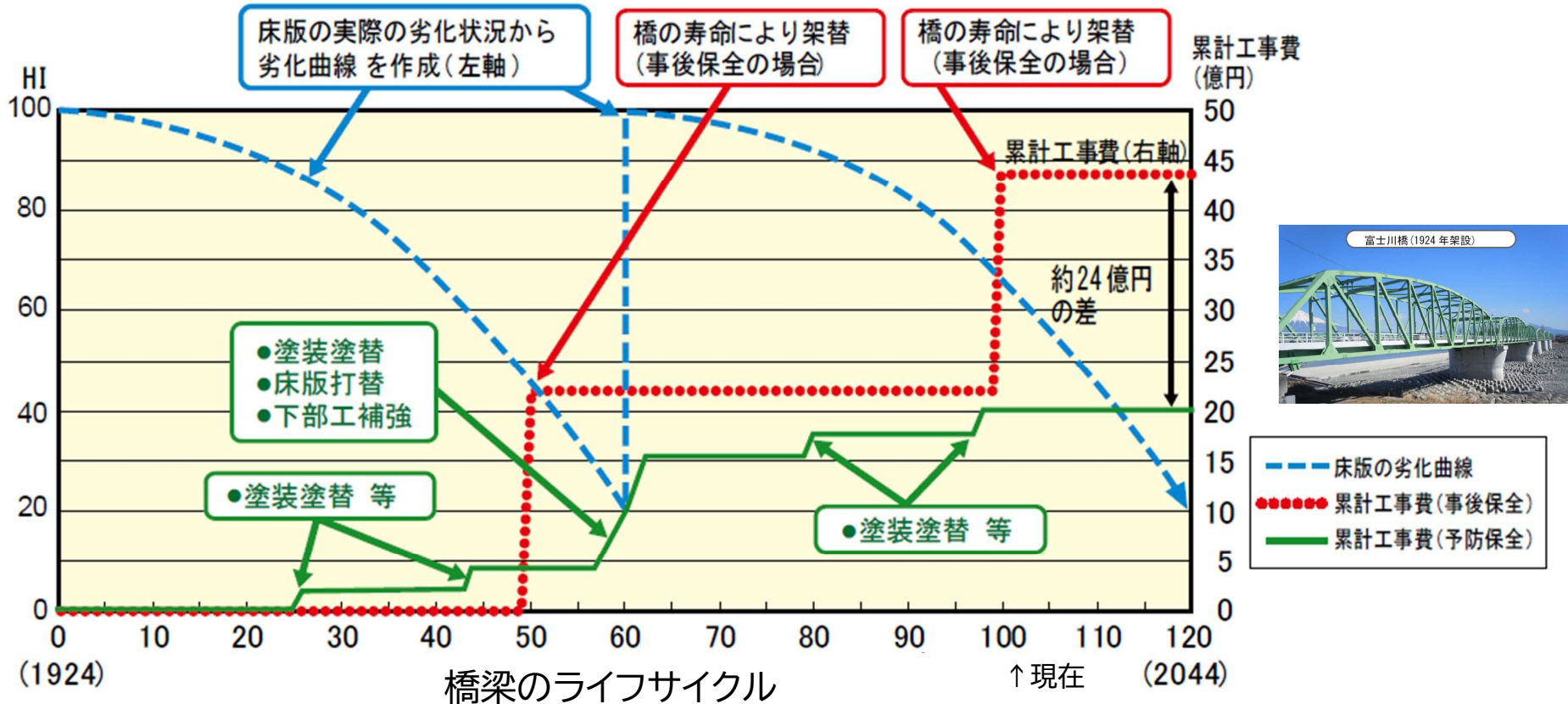


ケース			維持管理・更新費		
			30年間合計 (億円)	年平均 (億円)	2018年度比
			A	B=A/30	C=B/198※3
CASE 1 すべて 事後保全型管理	予防保全型管理 施設	対症療法型の管理を実施した場合の推計	10,232.0	341.1	1.7
	事後保全型管理 施設	過去5年の維持管理費の平均値			
CASE 2 予防保全型管理 を基本	予防保全型管理 施設	予防保全を実施した場合の推計	6,608.5	220.3	1.1
	事後保全型管理 施設	過去5年の維持管理費の平均値			
CASE 2 - CASE 1			▲3,624.5	▲120.8	▲0.6

例) 橋梁の場合

- ・**事後保全**: 橋梁の場合、架設後50年程度で架け替えることを想定
- ・**予防保全**: 架け替えではなく、定期的な補修等により長寿命化

<富士川橋の例> 鋼トラス橋（橋長：約400m幅員：7.8m）



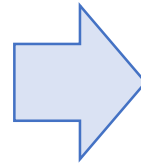
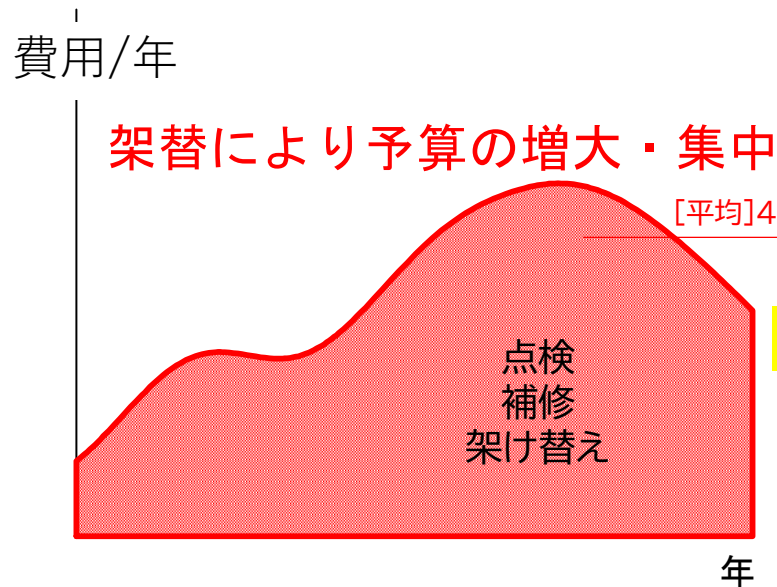
富士川橋では、架け替えせず、定期的な補修により健全性が保たれている。

事後保全(累計44億円) - 予防保全(累計約20億円) = 差額約24億円

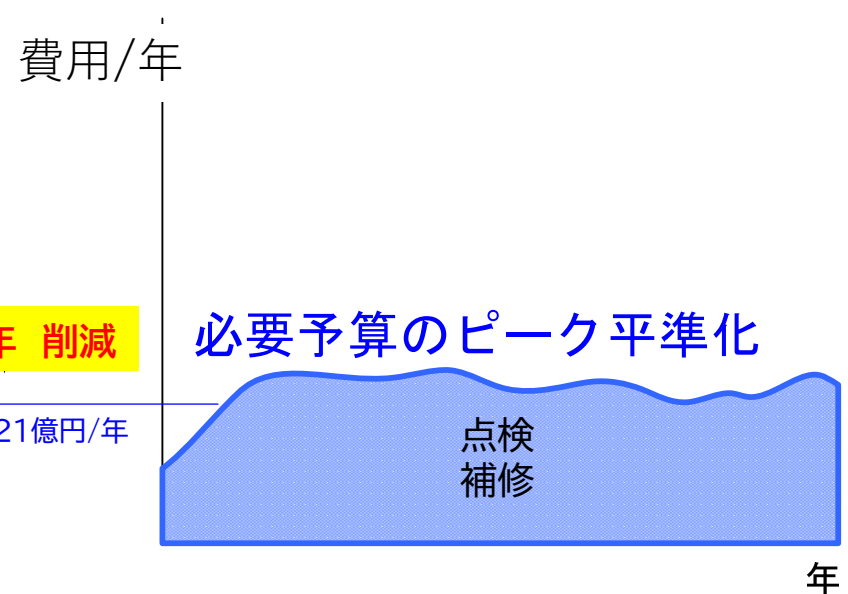
例) 橋梁の場合

- ・建設後50年を経過する橋梁は、今後加速度的に増大 ⇒ 架け替えると予算の増大・集中
- ・このため、予防保全管理(定期的な補修)により、必要予算の縮減・平準化

従前の管理：事後保全型



今後の管理：予防保全型



事後保全型から予防保全型に転換することにより、ライフサイクルコストと予算のピークの平準化が可能

県管理橋梁約3,300橋を予防保全型にすると、**22億円/年**の予算縮減

社会インフラ長寿命化行動方針

- ・令和6年3月に「社会インフラ長寿命化行動方針」を策定
- ・「インフラメンテナンスの更なる効率化・高度化の推進」を方針として、具体的な3つの方策を設定

＜社会インフラ長寿命化行動方針＞

方策1: 予算管理・県民理解の推進

- ▶ トータルコストの縮減
- ▶ 維持管理費の確保

方策2: 人材確保・強化

- ▶ 人材の確保
- ▶ 人材の強化

方策3: 仕組みづくり

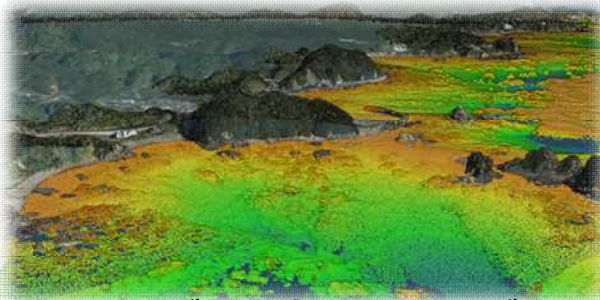
- ▶ デジタル技術の本格活用及びデータの利活用による効率化
- ▶ 他機関と連携する仕組みの構築

ポイント

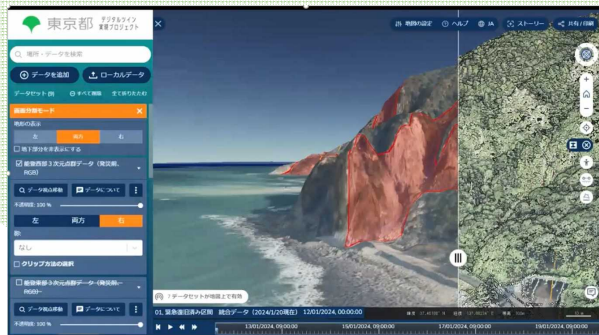
- 予防保全段階を維持するための対策
- 全ての施設において、災害発生時の機能維持を重要度として設定
- 3次元点群データ、VIRTUAL SHIZUOKAの活用

持続可能なインフラメンテナンス“の実現に向けて検討していくこと

- ・社会インフラの集約・再編
- ・コンパクトなまちづくりの推進
- ・社会インフラの新たな価値の創出



● 3次元点群データ（A L B測量データイメージ）



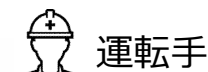
● VIRTUAL SHIZUOKA プラットフォーム

具体的な 取組例

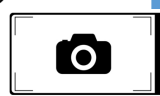


● 3 DデータとA I 分析によるトンネル点検

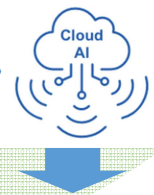
巡回車



運転手



パト車に搭載したカメラ映像を
AI分析し、損傷箇所を抽出



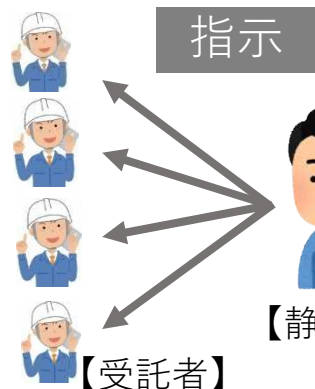
抽出
箇所

● デジタル技術による道路パトロールの省力化・効率化

官民連携によるインフラの包括管理

従来

業 務	従来契約
小規模施設修繕	●●土木
舗装補修	●●工業
道路照明維持修繕	●●電気
雪氷対策	●●工務店



業務指示の内容確認

見積受理・単価確認

月次報告書の確認
(出来形等、面積や延長の確認)

請求と支払

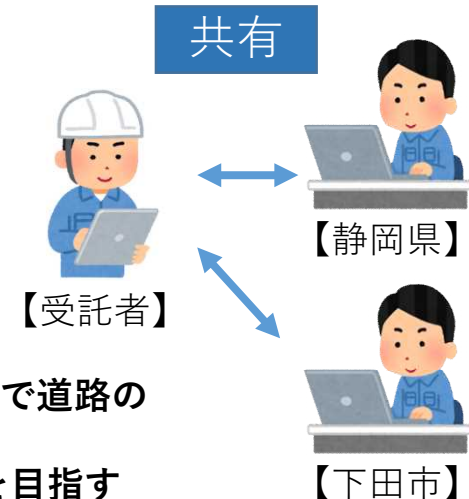
下田市内の道路維持を1つに

試行

業 務	令和5年度～
小規模施設修繕 舗装補修 雪氷対策 道路照明維持修繕	地域維持型JV (4社共同)

契約期間：1年間

- ・県と市が同一事業者かつ同一要求水準で道路の年間業務委託を契約
- ・①効率化 ②省力化 ③品質の確保を目指す



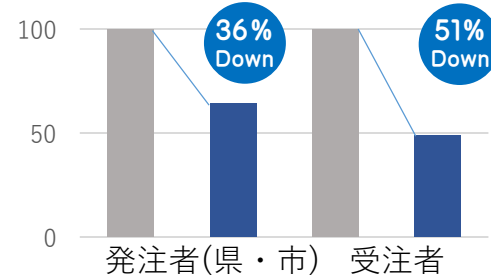
情報共有システム



紙提出を廃止

本取組による効果

業務の効率化



ルールの改正①

- 契約方法の変更 ■
- 県業務で地域維持型JVを採用し、契約

ルールの改正②

- 契約方法の変更 ■
- ・総価契約の採用
- ・性能発注の採用

デジタル技術

- システムの活用 ■
- ・ペーパーレス
- ・補修情報の共有

➤ 包括管理を県内全域へ拡大

官民連携によるインフラ管理

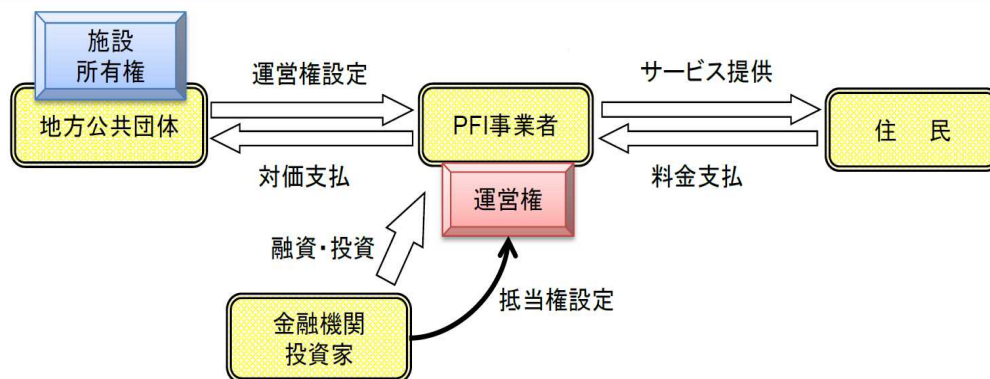
- 本格的な人口減少社会の中、公的負担の抑制や地域経済好循環の実現等のため、コンセッション(公共施設等運営権制度)等、官民連携事業の導入に努めていく。

【コンセッション等、更なる民間活力の導入の可能性が想定される事業・施設（事務局整理）】

区分	県対象事業・施設	現管理手法	他県の官民連携導入事例
道路	県有料道路事業 (伊豆中央道、修善寺道路、浜名湖新橋、伊豆スカイライン、箱根スカイライン、静浦有料道路(供用前))	県道路公社による管理運営	愛知県有料道路
水道	水道用水供給事業 (駿豆、榛南、遠州広域)	県直営	宮城県(上・工・下水道一体型)
下水道	狩野川流域下水道事業	県直営	宮城県、神奈川県三浦市、静岡県浜松市 等
工業用水道	工業用水道事業 (柿田川、ふじさん(旧富士川、旧東駿河湾)、静清、中遠、西遠、湖西)	県直営	宮城県、大阪市、有明・八代工業用水道等

【コンセッションとは】

- ・ 公共施設について、施設所有権を公共が有したまま、施設の運営権を民間事業者を設定する方式。
- ・ 公的主体が所有する公共施設等について、民間事業者による安定的で自由度の高い運営を可能とすることにより、利用者ニーズを反映した質の高いサービスを提供。



官民連携によるインフラ管理（道路コンセッション事例）

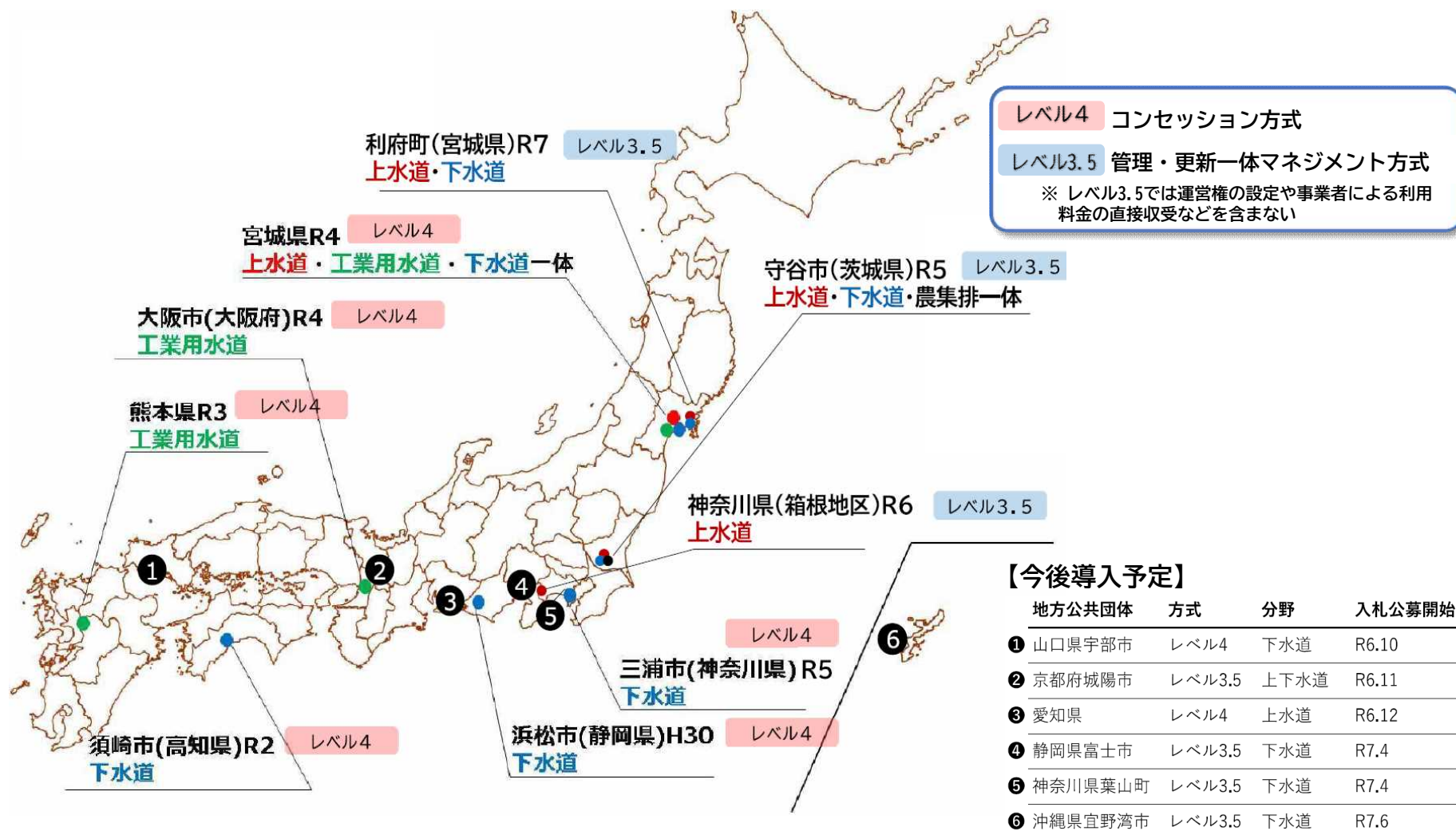
○愛知県道路公社におけるコンセッション事例

発注者	愛知県道路公社	対象路線図		
対象路線	愛知県道路公社が管理する8路線（右図参照）			
事業内容	① 対象路線の維持管理・運営業務 ② 改築業務（知多4路線） ③ 附帯事業及び任意事業			
運営権者	愛知道路コンセッション株式会社 （参考）優先交渉権者「前田グループ」 代表企業：前田建設工業株式会社 構成企業：森トラスト株式会社、大和ハウス工業株式会社、 大和リース株式会社、セントラルハイウェイ株式会社 連携企業：Macquarie Corporate Holdings Limited			
運営権対価 （8路線合計）	1, 377. 0億円（税抜） うち一時金 150. 0億円（税抜）	（参考）公社予定最低価 1, 219. 77億円（税抜） うち一時金 150. 0億円（税抜）		
事業期間	平成28年10月1日～料金徴収期間満了まで（最大約30年）			
特徴	愛知県道路公社の公社管理道路運営事業は、近傍に立地する商業施設等を運営する事業と連携し、当該道路の利便増進を図るとともに、民間事業者の創意工夫による低廉で良質な利用者サービスの提供、有料道路の利便性の向上、沿線開発等による地域経済の活性化、民間事業者に対する新たな事業機会の創出、効率的な管理運営の実現、確実な債務の償還を図ることを目的とする。			

路線名		延長 (km)	料金徴収期間
①	知多半島道路	20.9	S45.7.15 ～ R28.3.31
②	南知多道路	19.6	S45.3.1 ～ R28.3.31
③	知多横断道路	8.5	S56.4.1 ～ R28.3.31
④	中部国際空港連絡道路	2.1	H17.1.30 ～ R28.3.31
⑤	衣浦トンネル	1.7	S48.8.1 ～ R11.11.29
⑥	猿投グリーンロード	13.1	S47.4.1 ～ R11.6.22
⑦	衣浦豊田道路	4.3	H16.3.6 ～ R16.3.5
⑧	名古屋瀬戸道路	2.3	H16.11.27 ～ R26.11.26
全体		72.5	S45.3.1 ～ R28.3.31

官民連携によるインフラ管理（水道コンセッション等事例）

○水道事業（上水道、工業用水道、下水道）におけるコンセッション等事例



公共建築物の取組

公共建築物の総量（延床面積）

○ 延床面積では、教育施設(高校・特別支援)が39.1%、県営住宅が24.3%と全体の63.4%を占めている。

(単位：千㎡)

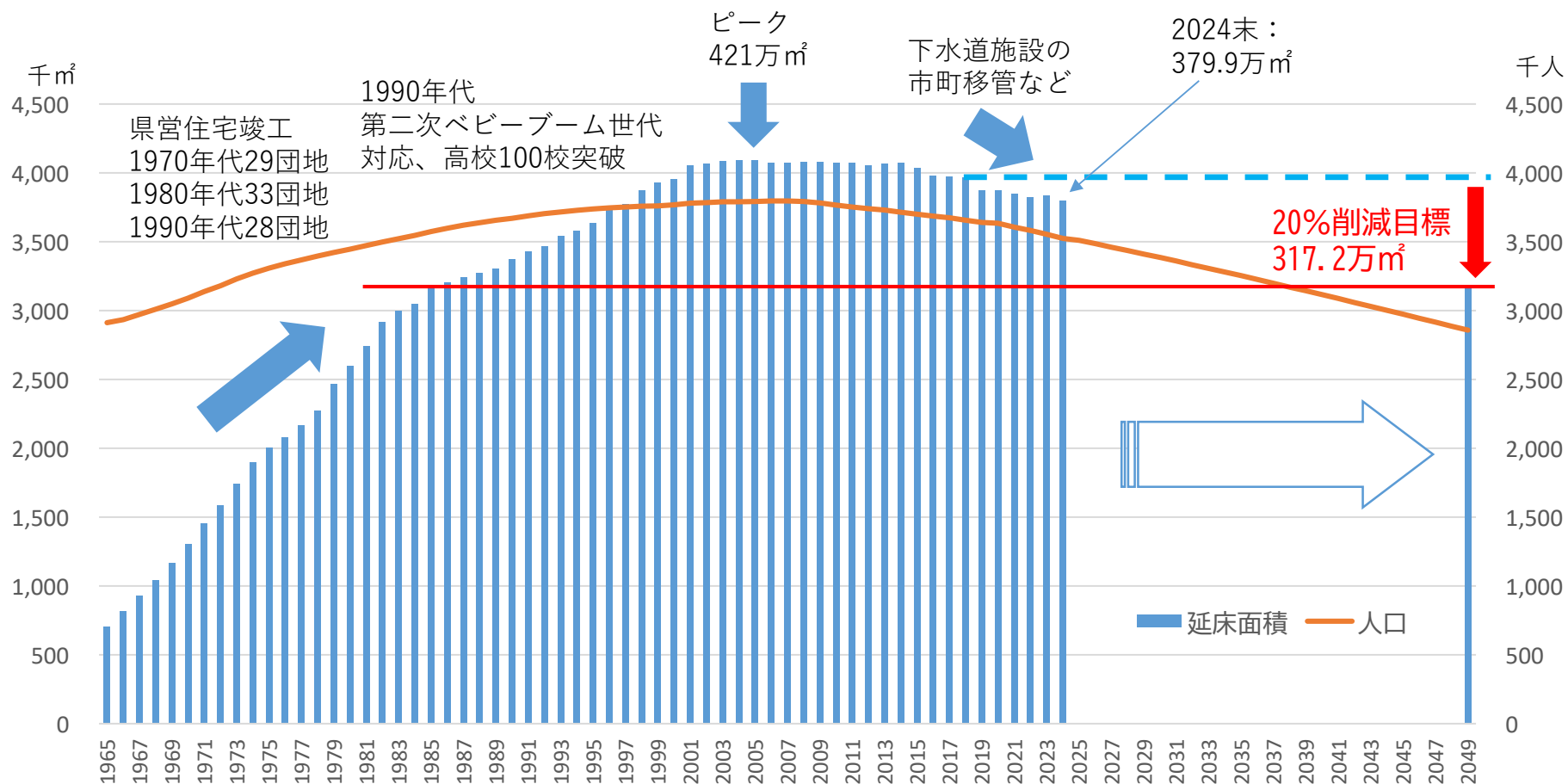
施設類型	主な施設	施設数	延床面積	割合
庁舎等	本庁舎、総合庁舎、単独事務所、支所	40	244	6.4%
研究施設	研究所（工業・農林・林業・水産）、放牧場、育種場	40	165	4.3%
研修施設	総合教育センター、もくせい会館	2	33	0.9%
集客施設	草薙運動場、エコパ、水泳場、空港、美術館、こどもの国	35	350	9.1%
貸館施設	グランシップ、あざれあ、労政会館、産業経済会館、プラザヴェルデ	9	101	2.6%
福祉施設	シズ威尔、児童・老人福祉施設、保護施設、知的障害者援護施設	14	54	1.4%
社会教育施設	朝霧野外活動センター、焼津青少年の家、三ヶ日青年の家、観音山少年自然の家	6	25	0.6%
教育施設(知事)	農林環境専門職大学、工科短期大学校、技術専門校、消防学校	13	69	1.8%
警察施設	警察署、交番、駐在所、運転免許センター、交通管制センター	358	199	5.2%
職員住宅	公舎、職員住宅、寮	205	155	4.1%
その他	書庫・倉庫、山林、地下水観測井、貸付地	203	9	0.2%
小 計		925	1,403	36.6%
高等学校	県立88校（4分校含む）	119	1,307	34.1%
特別支援学校	県立25校	36	194	5.0%
県営住宅	99団地（借上住宅は含まない）	103	932	24.3%
合 計		1,183	3,837	100%

注：2024年4月現在

出典：静岡県「第2期公共施設等総合管理計画」※本計画での施設数は、公有財産台帳の口座数としている

延床面積の長期推移（積上げ）

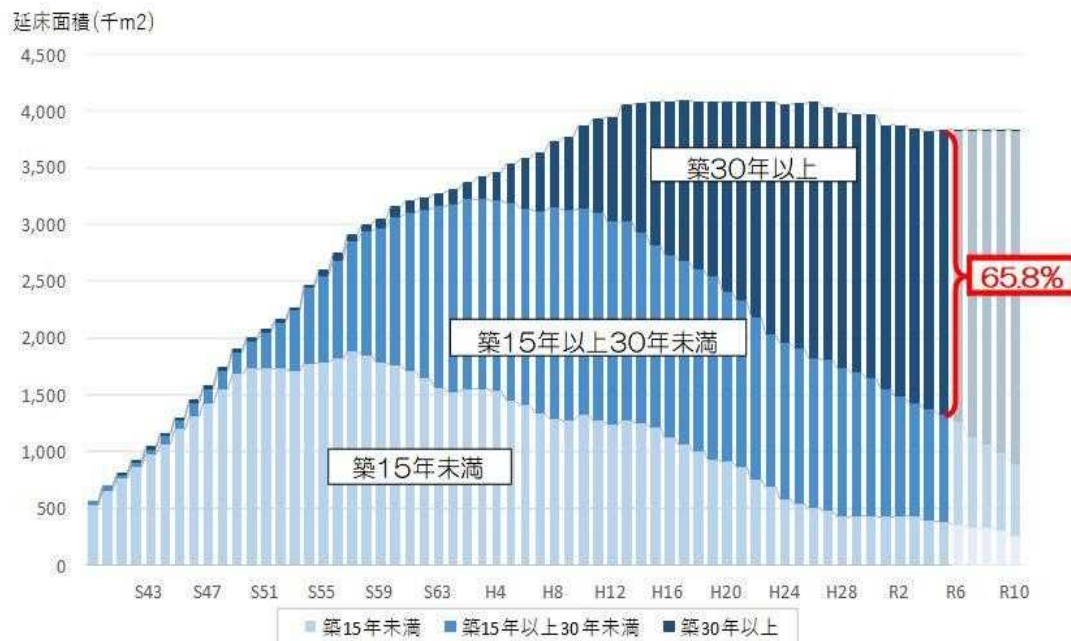
- 県営住宅や第二次ベビーブーム世代に対応した高校等の整備が進み、延床面積が増加。
- 2005年の421万㎡をピークに、その後、下水道施設の市町への移管等により減少傾向に転じ、2024年度末時点では、2019年度比4.19%減の379.9万㎡。
- 2049年時点の削減目標となる317.2万㎡は、1985年度の316万㎡の水準。



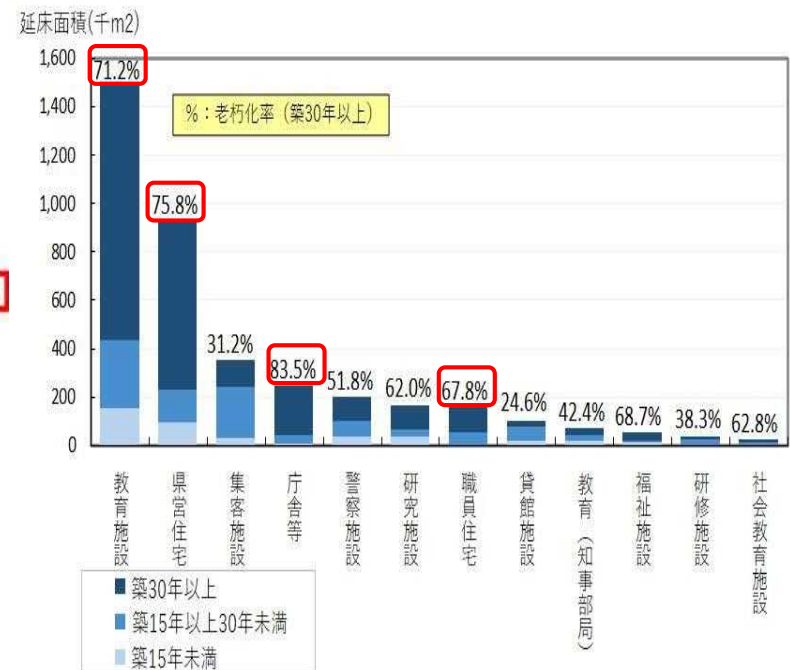
公共建築物の老朽化状況

- 昭和から平成初期の時代に建設してきた施設が築30年以上を経過し、その比率は65.8%(延床面積ベース)となっている。
- 施設類型ごとでは、教育施設(71.2%)、県営住宅(75.8%)、庁舎等(83.5%)、職員住宅(67.8%)の築30年以上の割合が大きく、施設量が多いこれら施設群が深刻な老朽化に直面している。

【建設年次別老朽化状況】



【老朽化施設の割合】



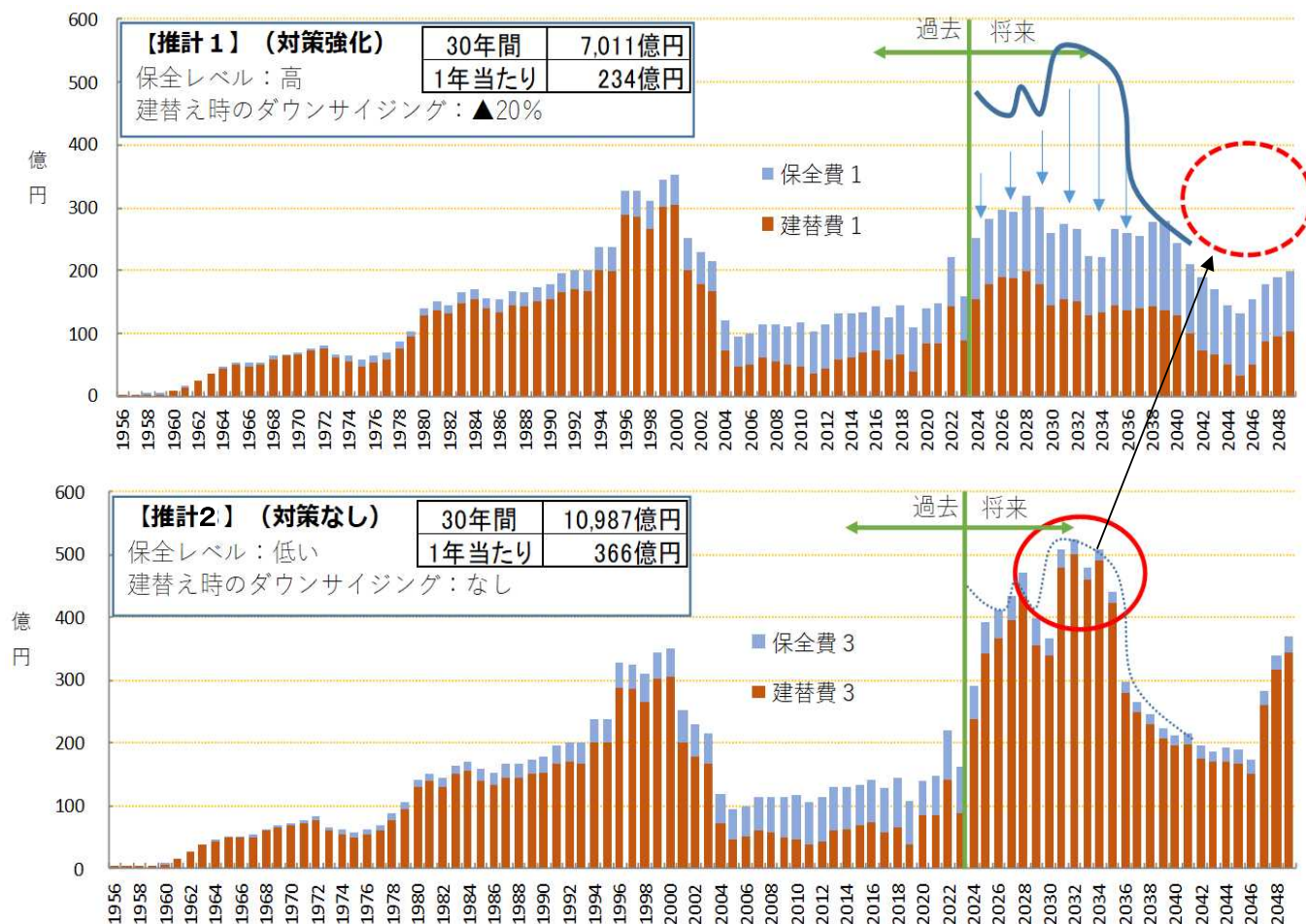
注：2024年4月1日現在

出典：静岡県「第2期公共施設等総合管理計画」

公共建築物の将来負担の見通し①

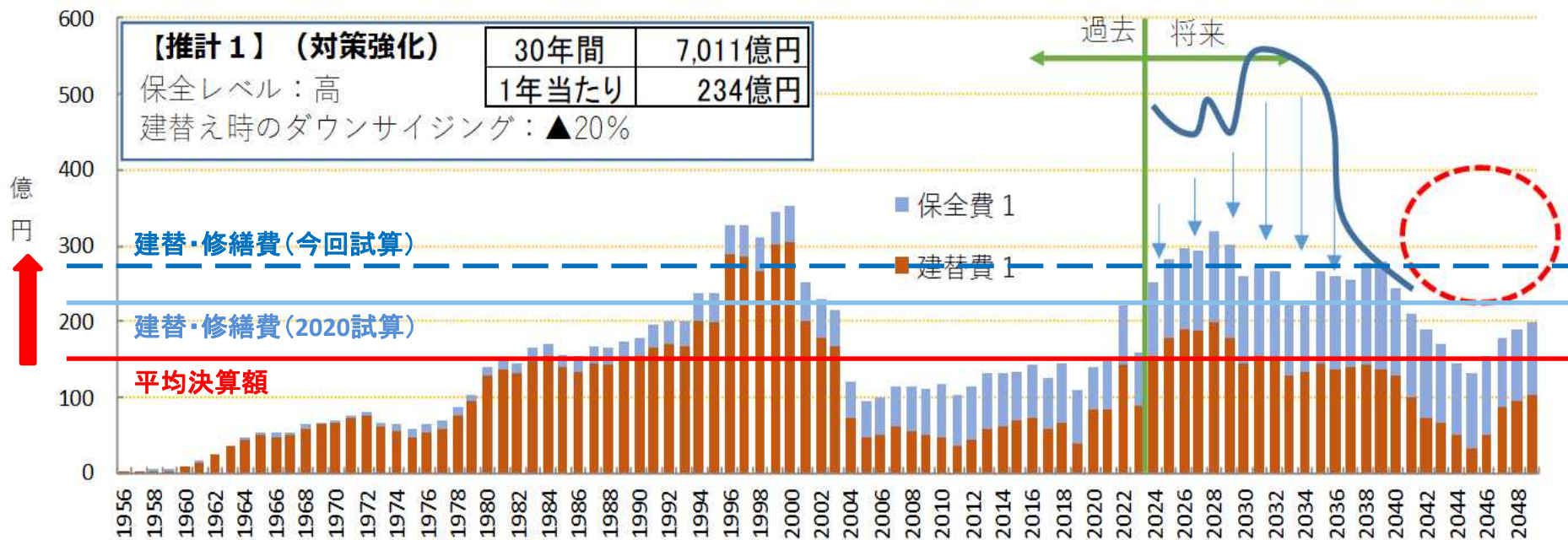
- 保全レベルを設定し試算した結果、保全レベルが高い場合（推計1）と低い場合（推計2）との30年間の差は3,976億円。
- 計画的な保全により長寿命化効果が発揮され、コスト縮減にも効果がある。

※2020年3月の推計値（今後再試算予定）



公共建築物の将来負担の見通し②

- 適切な保全レベルに必要な経費は234億円/年
- 一方で、過去5か年の平均決算額は150億円と厳しい財政状況から予算の配分は限定的
- 物価上昇を反映した機械的試算では、必要経費は280億円/年に上昇。計画的な保全によるコスト縮減に加え、更なるダウンサイジングにより、建替・修繕費を抑制することが必要



建替・修繕費の状況

○義務的経費を除く歳出に占める建替・修繕費（インフラ含まない）の割合は上昇傾向。
特に修繕費が増加傾向。

○過去5年間の総額762億円は、当初計画1,105億円（5か年）に対して約70%の水準。

■ 建替・修繕費の状況（一般会計決算）

（単位：億円）

区分	2020	2021	2022	2023	2024	計
建替・修繕費 A	150	103	197	122	190	762
うち建替費	108	47	127	61	87	430
うち修繕費	42	56	70	61	103	332
歳出計（義務的経費を除く） B	6,801	6,328	5,811	4,591	4,545	28,076
建替・修繕費の割合 A/B	2.2%	1.6%	3.4%	2.7%	4.2%	2.7%

■ 個別施設計画（2019年度策定）での試算値

（単位：億円）

区分	2020	2021	2022	2023	2024	計
建替費(計画)	60	84	128	126	181	579
修繕費(計画)	117	100	83	108	118	526
計	177	184	211	234	299	1,105

建替・修繕費の状況（組織別）

- 知事部局、教育委員会、警察本部ごとの過去5年の建替・修繕費では、建替費の6割を高校等（教育委員会）が、修繕費の約6割を庁舎・集客施設等（知事部局）が占める。
- 老朽化率が高い県立高校や庁舎、国際規模の施設（グランシップ、エコパ等）の維持に費用がかかっている。

建替・修繕費の組織別内訳（一般会計決算）

（単位：億円）

区分		2020	2021	2022	2023	2024	計	割合
建替費	知事部局	47	19	14	1	2	83	19.3%
	教育委員会	34	20	90	41	73	258	60.0%
	警察本部	27	8	23	19	12	89	20.7%
	計	108	47	127	61	87	430	100%
修繕費	知事部局	22	27	32	38	76	195	58.7%
	教育委員会	18	27	31	20	22	118	35.6%
	警察本部	2	2	7	3	5	19	5.7%
	計	42	56	70	61	103	332	100%
建替・修繕費 計		150	103	197	122	190	762	—

注：割合は、5年分の合計に占める割合。

公共施設のあり方検討の基本方針の策定

- 総量適正化を着実に進めるため、今年度、現有施設のあり方や施設類型ごとのあり方検討の方針等を定める「公共施設のあり方検討の基本方針」を策定予定。
- 基本方針の策定後、順次、個別の施設のアセスメント（定量・定性評価）を実施し、全施設（学校等を除く）のあり方方針を決定していく。

◎「公共施設のあり方に関する基本方針（案）」の概要

- ・ 現有施設のあり方は「廃止」「縮小」「集約」に限定、原則、延床面積を20%削減
- ・ 集客施設や貸館施設等の施設類型ごとにあり方検討の基本方針を設定
- ・ 全ての県有施設（学校等を除く）において施設アセスメントを実施し、建物と行政機能・行政サービス別にあり方の方向性を定める

施設類型ごとの基本方針は、総合管理計画の管理目標である総延床面積20%削減を見据えた方針とする。

公共建築物の具体的な取組

有効活用 民間活力の導入

- 県では公共施設等の整備、維持管理、運営等を民間企業等と様々な手法により連携して行うことで、民間の創意工夫等を活用した、効率的な施設管理等に努めている。

【官民連携手法の関係イメージ】

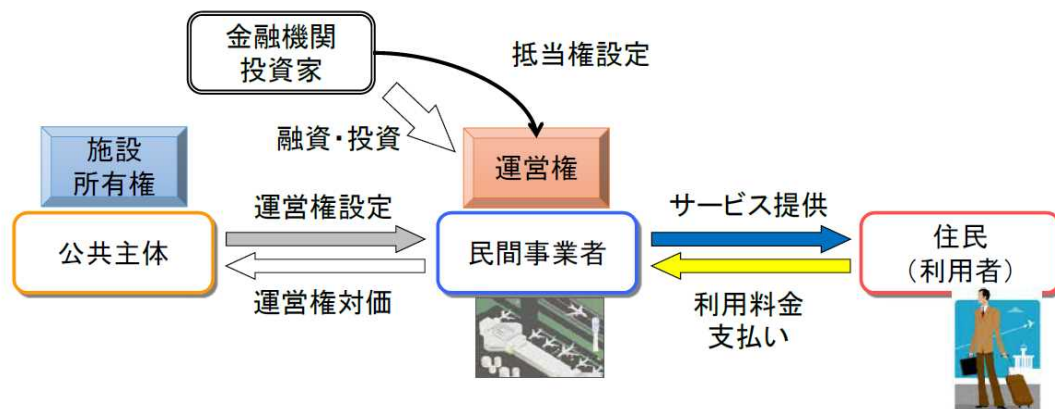


	指定管理	(包括)管理委託	P F I	コンセッション
概要	5年程度の期間を設定し、施設運営、使用許可等の権限を指定管理者に行わせる手法	一定の期間を設け、施設管理を包括的に民間企業等に委託する手法	施設等の建設、維持管理、運営(10～20年程度)等を民間企業等の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法	10～20年程度の期間を設け、「運営権」を設定。施設の企画運営を含む経営全般を民間企業等に委託する手法
導入状況	グランシップ、小笠山総合運動公園、労政会館等、43県有施設に導入		浜松大平台高校(整備事業含む)、中部運転免許センター(整備事業含む)、県営住宅佐鳴湖団地建替整備事業 等	富士山静岡空港

有効活用 民間活力の導入（コンセッション事例）

- 富士山静岡空港は、2019年4月、運営権者（富士山静岡空港(株)）が空港の管理運営業務を一元的に行う公共施設等運営権制度（コンセッション）を導入
- 運営権者の投資や創意工夫により、県民の利便性を向上しつつ、効率的に運営

【コンセッションのしくみ】



<運営権者(事業者)による独自投資>



◁【国際線カウンター】
10→18ブースへ増設

【国際線自動チェックイン機】▷
5機新設



有効活用 民間活力の導入（コンセッション事例）

- 本格的な人口減少社会の中、公的負担の抑制や地域経済好循環の実現等のため、今後もコンセッション等、官民連携事業の導入に努めていく。

【コンセッション等、更なる民間活力の導入の可能性が想定される事業・施設（事務局整理）】

区分	県対象事業・施設	現管理手法	他県の官民連携導入事例
教育文化施設	グランシップ	指定管理	大阪中之島美術館、愛知県芸術劇場(公募中)、蒲郡市竹島水族館 等
	県立美術館、ふじのくに地球環境史ミュージアム、富士山世界遺産センター 等	県直営	
スポーツ施設	県立水泳場、富士水泳場、県武道館	指定管理	愛知県新体育館、有明アリーナ 等
集会施設	プラサヴェルデ	指定管理	愛知県国際展示場 等
都市公園	草薙総合運動場、遠州灘海浜公園、愛鷹広域公園、富士山こどもの国、小笠山総合運動公園、吉田公園、浜名湖ガーデンパーク	指定管理	スタジアム、アリーナに導入事例あり

有効活用 未利用財産の売却

○ 廃止となった県有施設は、県庁内や国、市町において利用予定がない場合、原則売却

<売却予定の主な未利用財産（2025）>

名称	所在地	面積（㎡）
知事公舎	静岡市葵区	土地 1,431 建物 330
農林技術研究所果樹研究センター	静岡市清水区	70,302
農林技術研究所果樹研究センター落葉果樹科	浜松市浜名区	13,173
大仁警察署	伊豆の国市大仁	4,958

<未利用財産の売却実績>

年度	面積（㎡）	売却金額（千円）	主な売却物件
2022	62,753	1,178,680	警察本部岡部町公舎跡地 果樹研究センター落葉果樹研究拠点元施設
2023	50,774	659,615	湖西高等学校教職員住宅東棟跡地 三園職員公舎元施設 警察本部南八幡公舎
2024	10,201	596,383	富士職員住宅C棟 御殿場南高等学校職員住宅 小山高等学校教職員住宅

経費の最適化

○ZEB（ZeroEnergyBuilding）化を推進し、経費を節減



御前崎港管理事務所では、積極的な省エネルギー技術を採用することにより、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）のZEB（ZEB Ready）認証を県内の公共建築物で初めて取得。



熱海土木事務所伊東支所では、県の改修工事で初めてZEB（ZEB Ready）を達成。

公共施設のあり方検討

施設類型	基本方針（案）
庁舎等	・行政サービス提供のあり方や働き方等を検討する中で、必要な機能等を検討。 ・財政健全化が順調に進捗した段階で、外部を含めた本格的な検討に着手。
集客施設	・維持管理費縮減等のため、コンセプションなどの民間活力導入を検討。 ・県単独所有の観光施設は、必要性を判断し、市町や民間への移管・売却又は廃止を検討。
貸館施設	・所期の目的を達成し、利用率が低い貸館施設は廃止。 ・非代替性や地域振興等の必要性がある場合は、市町や民間への移管を検討。
学校教育施設	・生徒数の減少と社会ニーズに応じた教育内容・教育の質の観点から、高等学校等の適正配置（統廃合）を計画的に実施。
県営住宅	・県営住宅再生計画に基づき、管理戸数を人口及び世帯数の減少に合わせて削減。 ・住宅困窮者に適切に県営住宅を供給するとともに、PFI事業による民間活用も推進。
警察施設	・県民の安全・安心の確保、効率的配置の視点により、移転・集約を含め検討。
職員住宅	・職員住宅管理計画等に基づき、段階的に廃止。
研究施設	・職員数の減少、県民の利用実績等を踏まえ、各研究機関の再配置（統廃合）を検討。
研修施設	・DX化など、今後の研修の運用方法を整理し、縮小・集約を検討。
福祉施設	・法的位置付け、県と市町や民間との役割分担等を勘案し、必要性を検討。
社会教育施設	・青少年育成施策のあり方や地域バランス、利用実績等を考慮し、適正配置を検討。
教育施設(知事部局)	・県民ニーズを踏まえ、県が担うべき機能や教育環境確保の観点から、必要性を検討。

施設類型ごとのあり方検討の方針① 庁舎

- 県庁舎は、静岡市内に本庁舎を、伊豆・東部・中部・西部に9つの総合庁舎を配置
- 老朽化が進む中、人口減少の加速、DXによる行政サービス提供など社会環境は大きく変化

<基本方針(案)>

- ・ 行政サービス提供のあり方や働き方等を検討する中で、必要な機能等を検討。
- ・ 財政健全化が順調に進捗した段階で、外部を含めた本格的な検討に着手。

<県庁・総合庁舎（9施設）の配置>



<静岡県の将来推計人口>

▶ 県内人口推移



出典：国立社会保障・人口問題研究所「地域別将来推計人口」

施設類型ごとのあり方検討の方針① 庁舎

- 本館は築約90年、その他の庁舎も概ね築30年以上経過しており、建替等の検討が必要
- 働き方の見直しとともに、エリアごとの庁舎の集約化、適正配置の検討を進める
- 実際の整備には多額の費用を要することから、中期財政計画による財政健全化の進捗を踏まえ、整備時期や規模を決定

本庁舎

区分	本館	東館	西館	別館	青葉駐車場
建設年	1937	1970	1974	1996	1993
築年数	88	55	51	29	32
職員数(人)	433	1,318	1,069	709	—
面積(m ²)	15,849	25,159	17,253	26,549	—

総合庁舎

区分	下田	熱海	東部	富士	静岡	藤枝	中遠	北遠	浜松
建設年	1986	1984	1972	1986	1982	1982	1979	1982	1989
築年数	39	41	53	39	43	43	46	43	36
職員数(人)	200	111	610	345	300	233	275	57	324
面積(m ²)	12,220	5,606	14,317	11,726	15,193	7,635	10,112	4,876	16,916

注：職員数は、正規職員（再任用含む）及び非正規職員の計（2024年時点：県行政経営課調）。

施設類型ごとのあり方検討の方針② 集客施設

- 文化施設、スポーツ施設、観光施設など一般県民が利用する施設
- 延床面積の大きな施設や建設費が高価な施設が多く、老朽化に伴う今後の保全費用が高額

<基本方針(案)>

- ・維持管理費縮減等のため、コンセッションなどの民間活力導入を検討。
- ・県単独所有の観光施設は、必要性を判断し、市町や民間への移管・売却又は廃止を検討。

<集客施設の例>



県立美術館（ロダン館）

あり方検討の考え方

- 稼働率の低い施設や一部の建物の廃止など、運営方法の見直し
- 地域性を考慮し、類似施設は市町を含めた集約化を検討

施設類型ごとのあり方検討の方針② 集客施設

種別	主な施設
○ 文化施設	県立美術館、ふじのくに地球環境史ミュージアム、グランシップ、舞台芸術公園
▲ スポーツ施設	小笠山総合運動公園※1、草薙総合運動場※1、愛鷹広域運動公園※2、富士水泳場、県立水泳場、県武道館
★ 観光施設	浜名湖ガーデンパーク、ふじのくに茶の都ミュージアム、富士山こどもの国、富士山世界遺産センター

例：陸上競技場

※1：第1種公認陸上競技場

※2：第2種公認陸上競技場

：第1種（国際大会、全国大会等）

：第2種（地方主要大会）

：第3種以下日本陸連加盟団体競技会等

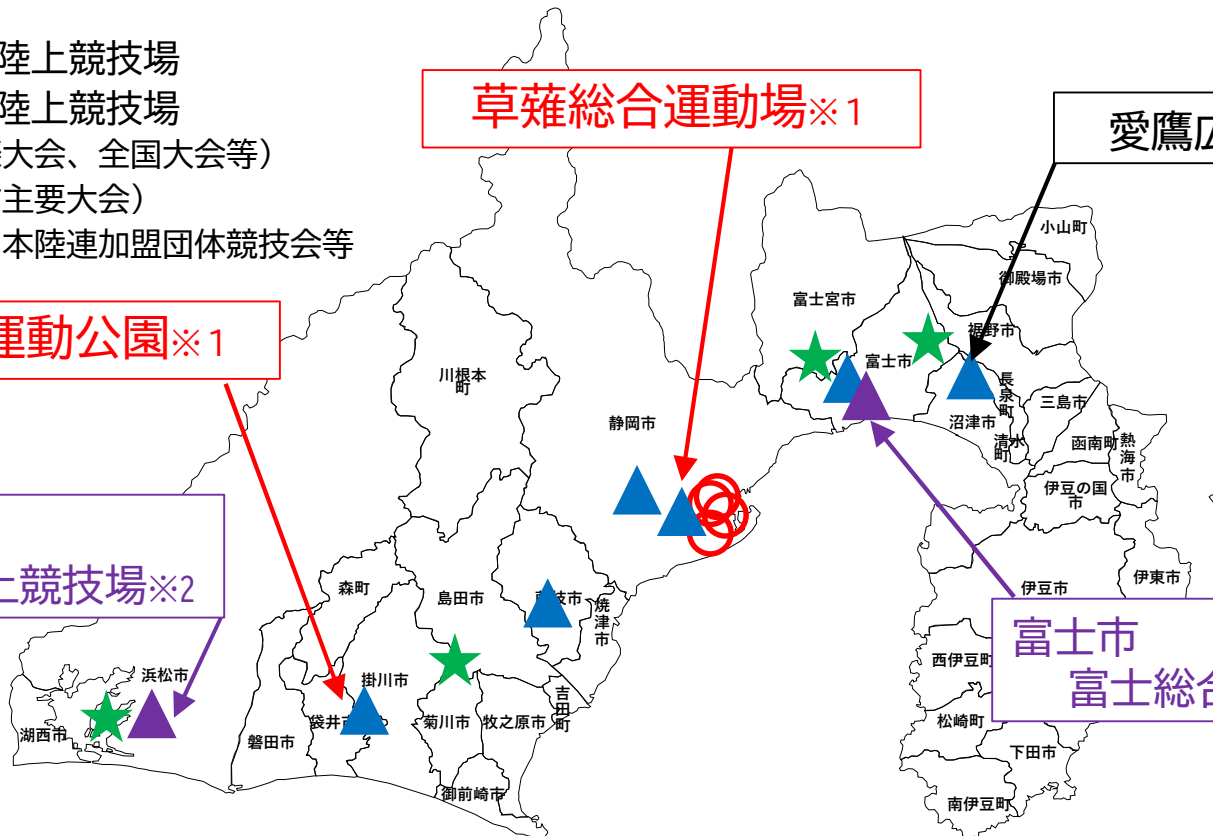
小笠山総合運動公園※1

浜松市
四ツ池公園陸上競技場※2

草薙総合運動場※1

愛鷹広域運動公園※2

富士市
富士総合運動公園※2



大規模施設の状況

○ 高校、警察施設、県営住宅を除く庁舎等130施設のうち、エコパ、草薙総合運動場、グランシップ、本庁舎が延床面積が大きい大規模施設。

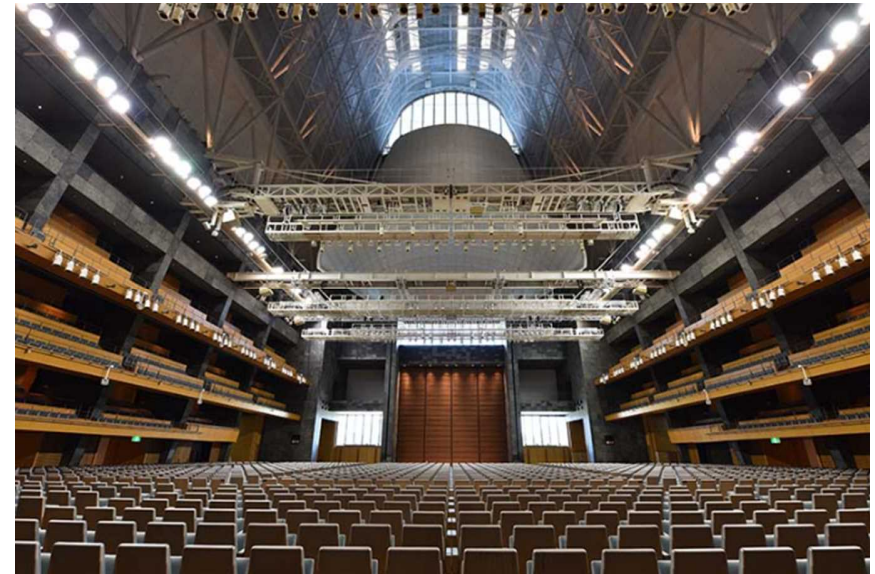
○ 施設数の約3分の1が集客施設（下線の施設）。

（単位：万㎡）

西部		中部		東部	
施設名	面積	施設名	面積	施設名	面積
・ <u>小笠山総合運動公園</u> <u>（エコパ）</u>	<u>11.2</u>	・本庁舎	9.1	・医療健康産業研究 開発センター	1.6
・総合教育センター	2.0	・ <u>草薙総合運動場</u>	<u>6.1</u>	・プラサヴェルデ	1.5
・浜松総合庁舎	1.6	・ <u>コンベンションアーツ</u> <u>センター（グランシップ）</u>	<u>6.0</u>	・東部総合庁舎	1.4
・浜松内陸コンテ基地	1.1	・ <u>静岡空港</u>	<u>2.1</u>	・ <u>愛鷹広域公園</u>	<u>1.4</u>
・中遠総合庁舎	1.0	・静岡総合庁舎	1.5	・ <u>富士水泳場</u>	<u>1.3</u>
・浜松工業技術支援 センター	1.0	・工業技術研究所	1.3	・下田総合庁舎	1.2
・中小家畜研究センター	1.0	・もくせい会館	1.2	・富士総合庁舎	1.1
・ <u>浜名湖ガーデンパーク</u>	<u>1.0</u>	・ <u>県立美術館</u>	<u>1.2</u>	・天城育成放牧場	1.1
		・ <u>県武道場</u>	<u>1.2</u>	・ <u>富士山こどもの国</u>	<u>1.0</u>
		・ <u>地球環境史ミュージアム</u>	<u>1.2</u>		
		・ <u>県立水泳場</u>	<u>1.1</u>		
		・ <u>中央図書館</u>	<u>1.1</u>		
		・埋蔵文化財センター	1.0		

注：庁舎等130施設の総延床面積は95.5万㎡。

コンベンションアーツセンター（グランシップ）



区分	内容
設置目的	学術、文化及び芸術の振興並びに国内外との交流を図る
建設費、供用開始	約500億円、1999年
施設概要 (規模、稼働率(2024))	大ホール（最大4,600人, 70.0%）, 中ホール（879席, 85.5%）, 会議ホール（最大500席, 73.3%）, 交流ホール（最大400人, 71.7%）, 展示ギャラリー（724㎡, 71.4%）, 静岡芸術劇場（401席）, 会議室（19室）
利用者数	63.5万人(2019)、3.9万人(2020)、22.2万人(2021)、56.2万人(2022)、57.2万人(2023)、58.6万人(2024)
指定管理者 指定管理料 予算（2025）	公益財団法人静岡県文化財団 9.2億円（2025年度） 経常収益15.0億円（うち事業収益13.5億円） 経常費用15.0億円（うち事業費14.8億円）

静岡県文化財団（指定管理者）の損益

<正味財産増減計算書>

（単位：百万円）

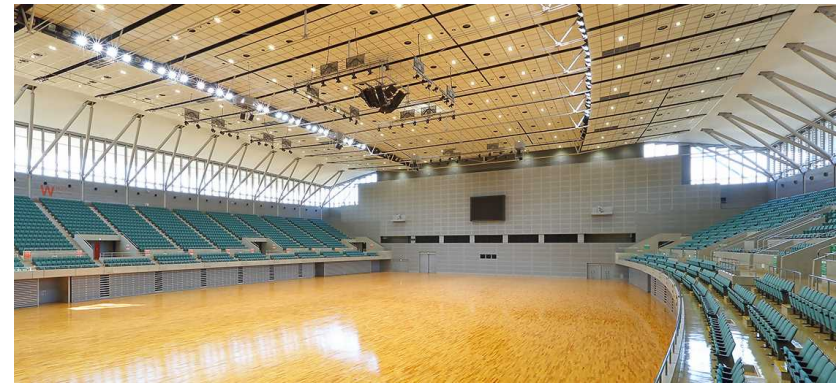
科目	2024決算 (A)	2023決算 (B)	増減 (A-B)
事業収益	1,529	1,528	1
うち県支出	1,145	1,132	13
指定管理料	925	909	16
その他	220	223	△3
事業外収益	10	8	2
経常収益	1,539	1,536	3
事業費用	1,535	1,513	22
うち人件費	241	239	2
事業外費用		10	△10
経常費用	1,535	1,523	12
経常損益	4	13	△9

草薙総合運動場



区分	内容
設置目的	県中部地域のスポーツの拠点となるとともに、その立地、歴史を踏まえ、全県レベルの利用も視野に入れ、地域や利用者が交流できる場としての公園運営を目指す。
建設費、供用開始	体育館約60億円、1940年
施設概要	硬式野球場（収容人数2.1万人）、軟式野球場、陸上競技場（8レーン、日本陸上競技連盟第1種公認）、補助競技場、球技場（収容人数1.2万人）、庭球場16面、体育館（固定席2,700席）、屋内運動場、屋内水泳場等
利用者数	89.9万人(2019)、56.3万人(2020)、74.6万人(2021)、87.0万人(2022)、89.3万人(2023)、85.5万人(2024)
指定管理者 指定管理料	東京ドーム・東急・静鉄共同事業体 3.5億円（2025年度）

小笠山総合運動公園（エコパ）



区分	内容
設置目的	サッカーやラグビーのワールドカップを開催したトップレベルの競技施設を活かして、「本県スポーツの主役」とするとともに、健康づくり、文化・レクリエーション及び自然と親しむ場とする。
建設費、供用開始	静岡スタジアム約300億円、静岡アリーナ約100億円、2001年
施設概要 (規模、稼働率(2024))	静岡スタジアム（収容人数50,889人、国際陸上競技連盟CLASS2認証、44%）、補助競技場（6レーン、60%）、静岡アリーナ（固定席4,862席、72%）、補助体育館（固定席294席、87%）、投てき場、人工芝グラウンド、多目的運動広場等
利用者数	133.5万人(2019)、24.0万人(2020)、51.7万人(2021)、90.8万人(2022)、100.4万人(2023)、114.1万人(2024)
指定管理者 指定管理料	静岡県サッカー協会グループ 6.3億円（2025年度）

大規模施設の修繕費（実績）

○知事部局で実施した修繕工事のうち、グランシップ、草薙、エコパの大規模施設が2～3割程度を占めている。

（単位：百万円）

区分	2020 決算	2021 決算	2022 決算	2023 決算	2024 決算	5カ年計	5カ年 平均
グランシップ [○] (6.0万㎡)	309 (14.4%)	844 (31.8%)	342 (10.3%)	292 (7.7%)	506 (13.2%)	2,293 (14.5%)	459
草薙 (6.1万㎡)	132 (6.1%)	39 (1.5%)	89 (2.7%)	114 (3.0%)	376 (9.8%)	750 (4.7%)	150
エコパ (11.2万㎡)	319 (14.8%)	50 (1.9%)	28 (0.8%)	271 (7.1%)	99 (2.6%)	767 (4.9%)	153
小計	760 (35.3%)	933 (35.1%)	459 (13.8%)	677 (17.8%)	981 (25.5%)	3,810 (24.1%)	762
その他の 施設	1,391	1,724	2,765	3,133	2,860	11,873	2,375
計	2,151	2,657	3,224	3,810	3,841	15,683	3,137

注：1 （）内の割合は、各年度の合計に占める割合。

2 大規模3施設23.3万㎡、庁舎等130施設の総延床面積95.5万㎡に占める割合は24.4%。

出典：県行政経営課調、特殊要因除き

施設類型ごとのあり方検討の方針③ 貸館施設

- 周辺市町に市町や民間の類似施設があり、県有施設との棲み分け、稼働率の向上などが必要
- 所期の設置目的とは異なる一般利用が多い施設は、必要性の点検が必要

<基本方針(案)>

- ・ 所期の目的を達成し、利用率が低い貸館施設は廃止。
- ・ 非代替性や地域振興等の必要性がある場合は、市町や民間への移管を検討。

<例：静岡市内の貸館施設等の状況>

県	市	民間
勤労者総合会館 男女共同参画センター 産業経済会館 総合社会福祉会館 もくせい会館	静岡市民文化会館 静岡音楽館AOI ツインメッセ 清水文化会館（マリナト） 勤労者福祉センター（テルサ） 静岡市女性会館（アイエル21）	しずぎんホールユーフォニア ペガサート グラディエール ブレーカー ホテルアソシア静岡 グランヒルズ静岡 ほか

施設類型ごとのあり方検討の方針③ 貸館施設

- 静岡市内には、貸会議室、ホール等の機能を有する施設が市、民間と重複
- 今後、社会環境の変化を踏まえ、市との役割分担による統廃合、建替時の合築等の検討が必要

<静岡市中心部の貸会議室・ホールの状況>



施設類型ごとのあり方検討の方針④ 学校教育施設

- 学校施設は、県有建築物のうち延床面積では約4割を占め、土地面積は本庁舎等の面積の2倍強となっている。
- 学校種別は、主に高校と特別支援学校で、高校が延床面積の約9割を占める。
- 高校の建物の中では、校舎と体育館で約8割を占める。

<基本方針(案)>

- ・生徒数の減少と社会ニーズに応じた教育内容・教育の質の観点から、高等学校等の適正配置(統廃合)を計画的に実施。

区分	延床面積	割合
学校	1,501,213㎡	39%
公営住宅	931,873㎡	24%
警察	198,958㎡	5%
その他	1,204,793㎡	31%
計	3,836,838㎡	100%

(第2期静岡県公共施設等総合管理計画より R6.4.1時点)

区分	土地面積
本庁舎等	2,317,676.02㎡
学校	4,642,106.34㎡
公営住宅	1,284,386.85㎡
警察	347,775.91㎡

(土地面積：公有財産台帳より抜粋 R7.3.31時点)

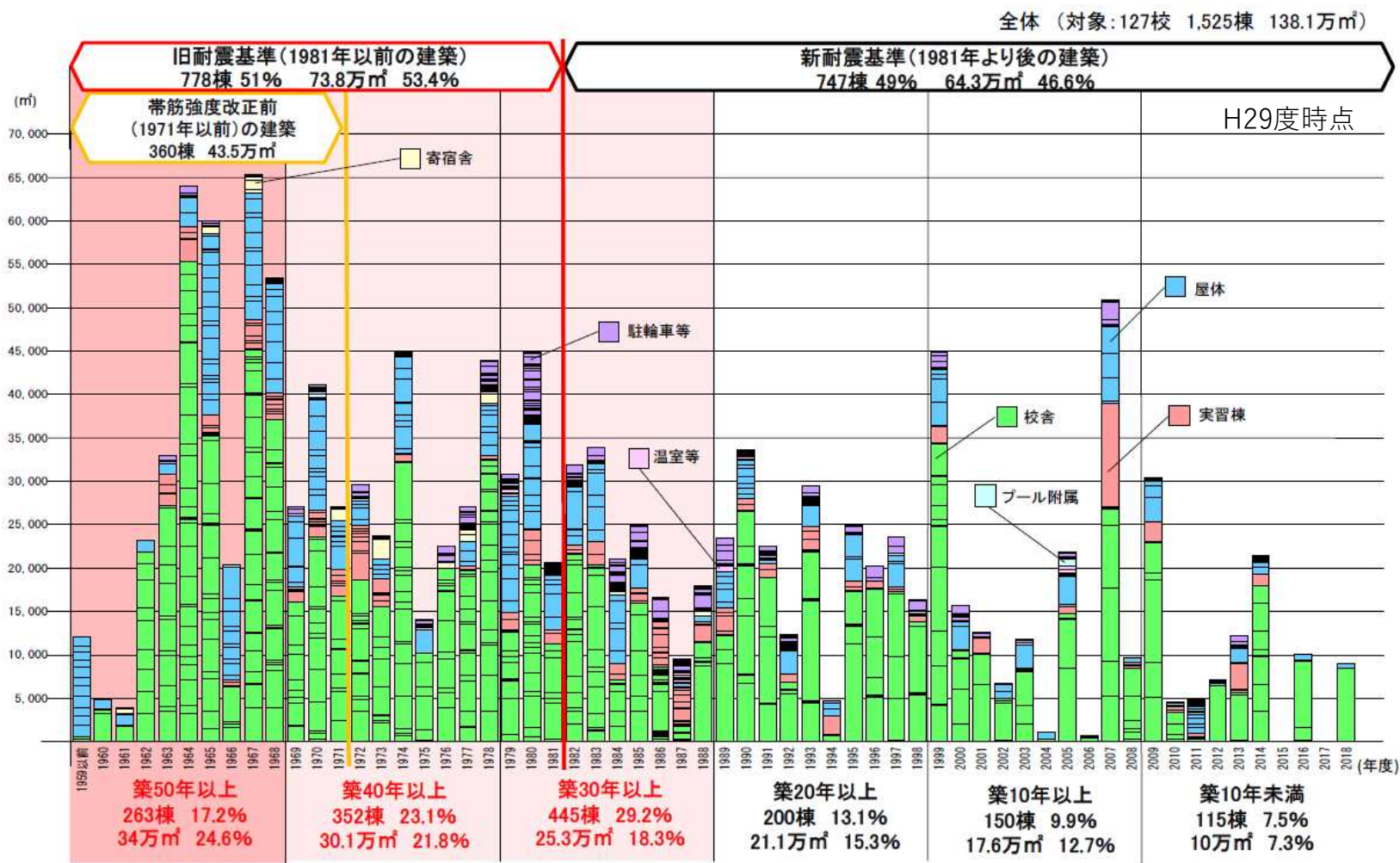
学校種別	延床面積	割合
高校	1,307,224㎡	87%
特別支援学校	193,989㎡	13%
計	1,501,213㎡	100%

建物種別	延床面積	割合
校舎	783,965㎡	60%
体育館	239,520㎡	18%
その他	283,739㎡	22%
計	1,307,224㎡	100%

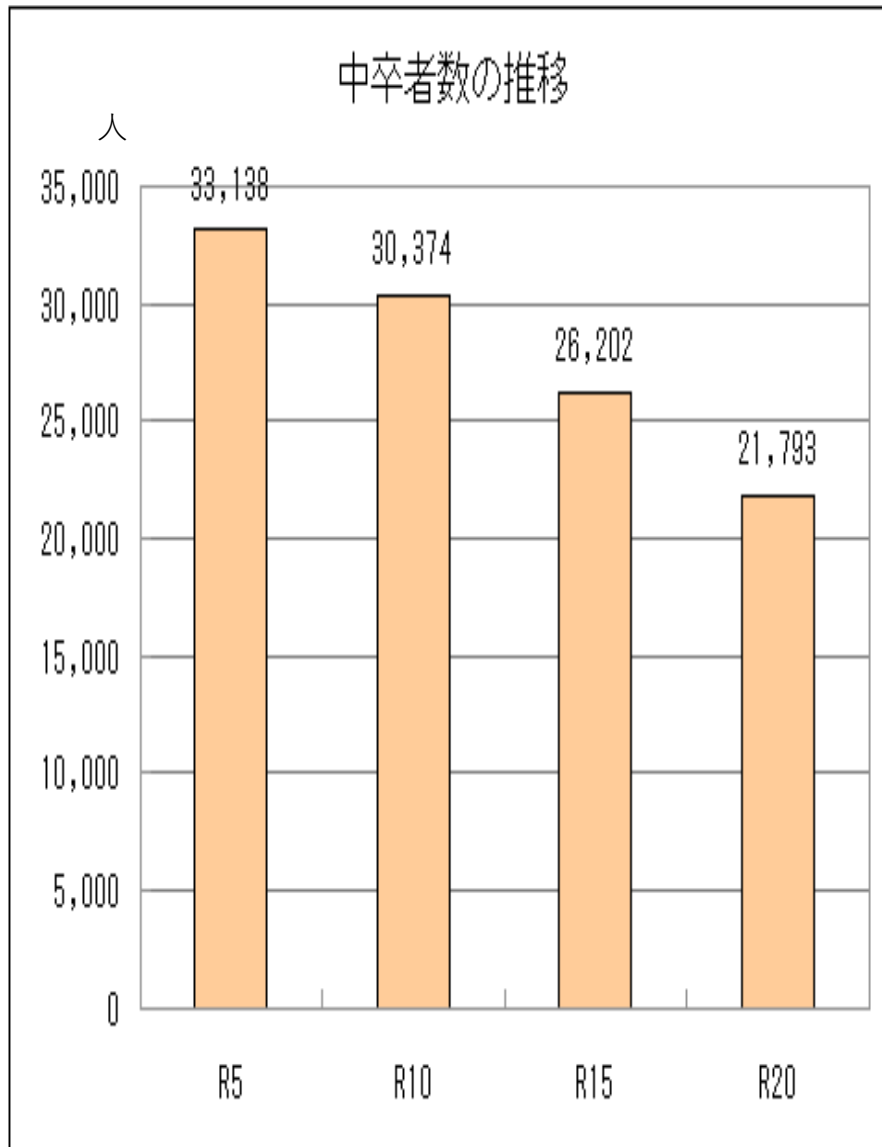
施立学校施設の実態（築年別・建物用途別保有量）

○学校施設は、古い施設が多く、旧耐震基準が過半。

○旧耐震基準は、老朽化対策(主に建替え)、新耐震基準は、適正な保全による長寿命化が必要



高校再編と地域協議会



15歳人口の減少で、
高校再編は不可避

◎R5→R20で中卒者数は約2/3に減少

◎高校の適正規模は1学年6～8学級

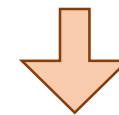


一方で公立の役割も重要

【例】

私学が参入しない分野の対応

- ・教育機会の保障(教育空白域の回避)
- ・地域産業の支援(実学の維持) …



地域協議会の開催

県立高校の在り方に関する地域協議会

目的	地域との話し合いを通して、 <u>高校再編を含む方向性を出す</u>
地区	旧学区ごとに分けて開催(R4～)
参加者	首長、市町教育長、産業界代表、PTA代表、 高校同窓会長、中学校長 など
実施の手法	地域ニーズや少子化の状況、適正規模等を示して協議(5 回程度)を行い、最終的に委員の意見を取りまとめて <u>グ ラ ンドデザインを策定</u> する →その後、具現化

県立高校の在り方検討（再編：総量の見直し）

- 県立高校の在り方に関する基本計画(R6. 3策定)を踏まえ
各地域で今後の県立高校の在り方を検討する地域協議会を11地域で開催。
- 地域毎のグランドデザインを策定していく。

区分	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8
賀茂 沼津 小笠	← 全て完了 →				
北駿		← グランドデザインに3校を1校の大規模単位制高校とすることを明記 →			● 4/24 北駿地区
富士 清庵		← (富士はR7前半完了予定。清庵は静岡と合同開催へ) →			● 7/17 富士地区
西遠 静岡 田方 志榛			← (R6第1回開催済み) →		
				● 5/27 西遠地区 ● 6/4 静岡地区 ● 7/18 田方地区 ● 7/29 志榛地区	
磐周				← (秋以降開催予定) →	

地域協議会／グランドデザインの策定状況

賀茂	3校を1校に再編 下田・(稲取・松崎の分校化) →実施に向けて地元調整中 (小中学校との複合化も視野)	小笠	隣接地区地域協議会を 踏まえて、R10までに 方向性を再検討 →学校・地域と調整中
北駿	4校を2校(3校を1校)に再編 (御殿場・御殿場南・裾野)・小山 →設置準備委員会(協議中)	沼津	将来的に普通科高校と 実業系高校に集約 →沼津市と調整中
富士	富士市5校→3校に再編 富士宮市4校→2校に再編 →富士宮4校連携協定	田方 清庵/静岡 志榛 西遠	R7年度中に策定予定
		磐周	R8年度中に策定予定

施設類型ごとのあり方検討の方針⑤ 県営住宅

○公営住宅は、住宅困窮者・低額所得者向けの住宅

<基本方針(案)>

- ・県営住宅再生計画に基づき、管理戸数を人口及び世帯数の減少に合わせて削減。
- ・住宅困窮者に適切に県営住宅を供給するとともに、PFI事業による民間活用も推進。

■日本国憲法

第二十五条 すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。

2 国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。

■公営住宅法

(この法律の目的)

第一条 この法律は、国及び地方公共団体が協力して、健康で文化的な生活を営むに足りる住宅を整備し、これを住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸し、又は転貸することにより、国民生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

(用語の定義)

第二条 この法律において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

二 公営住宅 地方公共団体が、建設、買取り又は借上げを行い、低額所得者に賃貸し、又は転貸するための住宅及びその附帯施設で、この法律の規定による国の補助に係るものをいう。

県営住宅の状況

(令和7年4月1日現在)

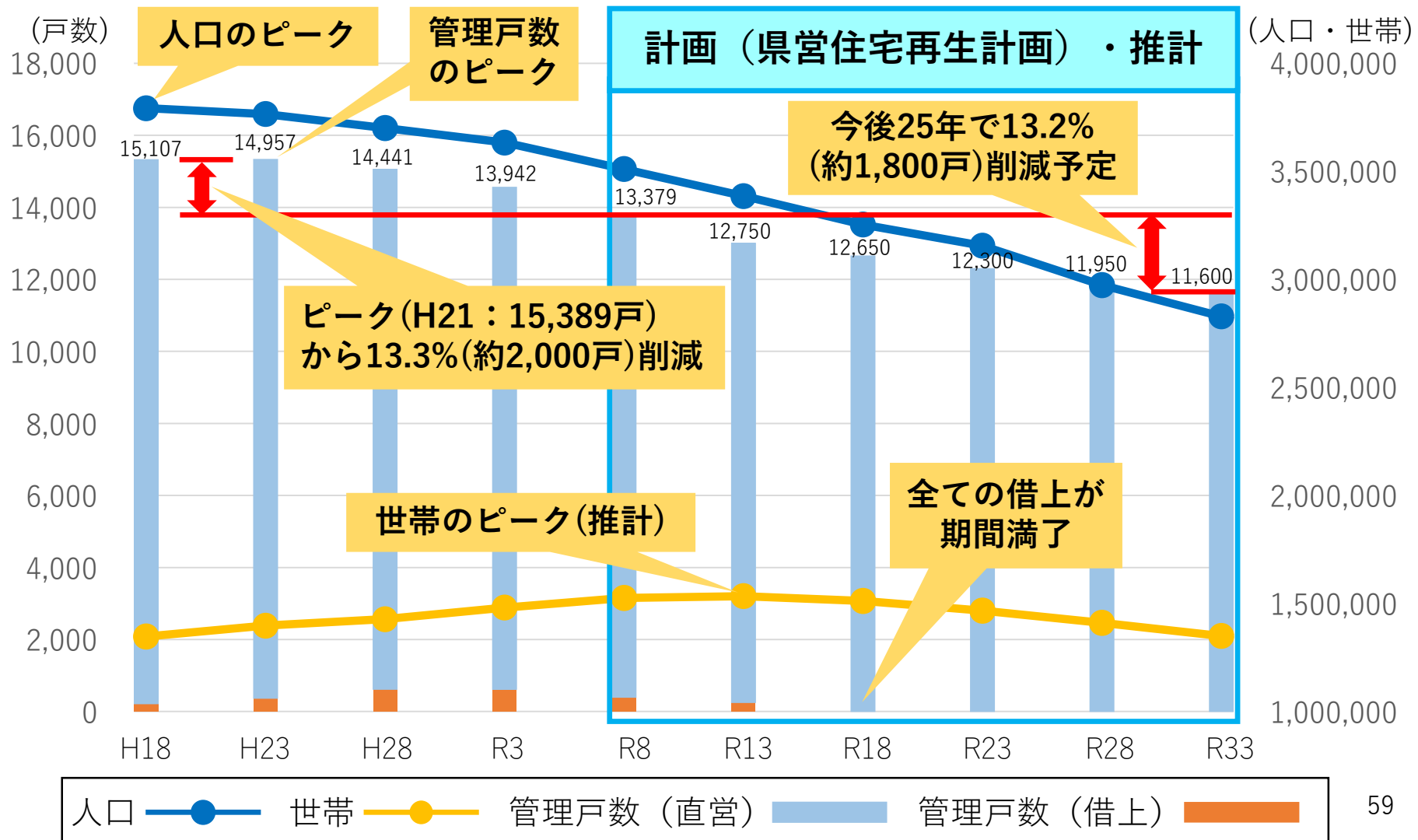
全体概要	団地数	132団地(うち借上34団地)
	戸数	13,513戸(うち借上479戸)
	入居戸数	10,285戸(入居率92.6% 政策空家を除く)
	平均築年度	38.2年
	平均家賃	28,140円
入居者概要	平均世帯主年齢	66.1歳
	高齢者同居世帯割合	62.9%(6,469世帯)
	高齢者単身世帯割合	35.1%(3,614世帯)
	障害者同居世帯割合	18.4%(1,889世帯)
	生活保護受給世帯割合	9.6%(984世帯)
	収入分位1の世帯割合	76.4%(7,859世帯)

(補足)収入分位1の年間総所得金額

同居及び扶養親族 (本人を含む)	単 身	2人	3人	4人	5人	6人
収入分位1 (カッコ内は月額)	1,248千円 (104千円)	1,628千円 (136千円)	2,008千円 (167千円)	2,388千円 (199千円)	2,768千円 (231千円)	3,148千円 (262千円)

県営住宅の管理戸数と県内の人口・世帯数の推移

- 人口は減少中、世帯は増加中(R13をピークに減少見込)
- 人口減や将来の世帯減を踏まえ、計画的に管理戸数減を実施中



県営住宅再生計画（令和3年度策定）の進捗状況

上段：計画、中段：実績、下段：累積進捗率

区分\年度		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	計
整備	直営	85	184	120	138	228	144	194	169	226	202	1,690
		85	184	90	40	143						542
		100%	100%	92%	76%	72%						32%
	PFI	0	145	60	125	228	170	65	80	0	200	1,073
		0	145	80	288	105						618
			100%	110%	156%	111%						58%
	計	85	329	180	263	456	314	259	249	226	402	2,763
		85	329	170	328	248						1,160
		100%	100%	98%	106%	88%						42%
廃止	直営	▲440	▲170	▲160	▲242	▲192	▲194	▲294	▲196	▲282	▲196	▲2,366
		▲440	▲170	▲110	▲212	▲298						▲1,230
		100%	100%	94%	92%	102%						52%
	PFI	0	▲30	▲340	0	▲464	0	▲218	▲120	▲24	▲200	▲1,396
		0	▲30	▲322	▲130	▲330						▲812
			100%	95%	130%	97%						58%
	借上	0	0	▲24	▲75	▲60	▲56	▲24	▲42	▲43	▲40	▲364
		0	0	▲24	▲75	▲60						▲159
				100%	100%	100%						44%
	計	▲440	▲200	▲524	▲317	▲716	▲250	▲536	▲358	▲349	▲436	▲4,126
		▲440	▲200	▲456	▲417	▲688	0	0	0	0	0	▲2,201
		100%	100%	94%	102%	100%						53%

公営住宅の供給目標設定の考え方（令和3年度計画）

供給目標量： ①新規の建設・買取・借上の戸数
②建替えによる建替後の戸数
③既存公営住宅の空き家募集の戸数 の合計

○令和12年度末における総世帯数(推計):1,387,424世帯

1 需 要[国土交通省の算出プログラムによる]

- ・最低居住面積水準未満:14,804世帯
 - ・高 家 賃 負 担 率※:10,875世帯
- ┐ 25,679世帯 = 要支援世帯
※家賃負担率が35.5%(年収200万円以下の世帯における民営借家の平均家賃負担率)以上

2 供 給[管理戸数に空家発生率を乗じて算出]

- ・公 営 住 宅 :21,168戸
 - ・公的賃貸住宅※: 4,556戸
- ┐ 25,724戸 = 供給戸数 > 要支援世帯
※機構住宅及びセーフティネット住宅

3 供給目標量(令和3年度～令和12年度)

- ・新規入居者用: 21,168戸
 - ・建 替 住 戸※: 4,032戸
- ┐ 25,200戸 = 供給目標量
※建替計画のうち既入居者用住戸に限る

県営住宅の管理戸数目標量の考え方（令和3年度計画）

○令和12年度末における公営住宅の供給目標量：25,200戸

新規入居者用の供給割合を現状の管理戸数の比率から、県1／3、市町2／3とする。

事業主体	内訳	新規入居者用	既入居者用	計
県	空家募集	7,020戸	－	9,933戸
	整備(建替)	－	2,913戸	
市町	空家募集	14,040戸	－	15,267戸
	整備(新規・建替)	108戸	1,119戸	
計		21,168戸	4,032戸	25,200戸

○県営住宅の管理戸数

新規入居者用7,020戸 を供給するために 必要な管理戸数 (年間退去率により算出)	+	既入居者用2,913戸 を供給するために 必要な管理戸数 (仮移転先等により算出)	÷	令和12年度末にお ける目標管理戸数
10,477戸		2,494戸		13,000戸

団地別の方向性

○団地別の方向性は、①公営住宅充足状況、②立地・人気により
団地毎に設定

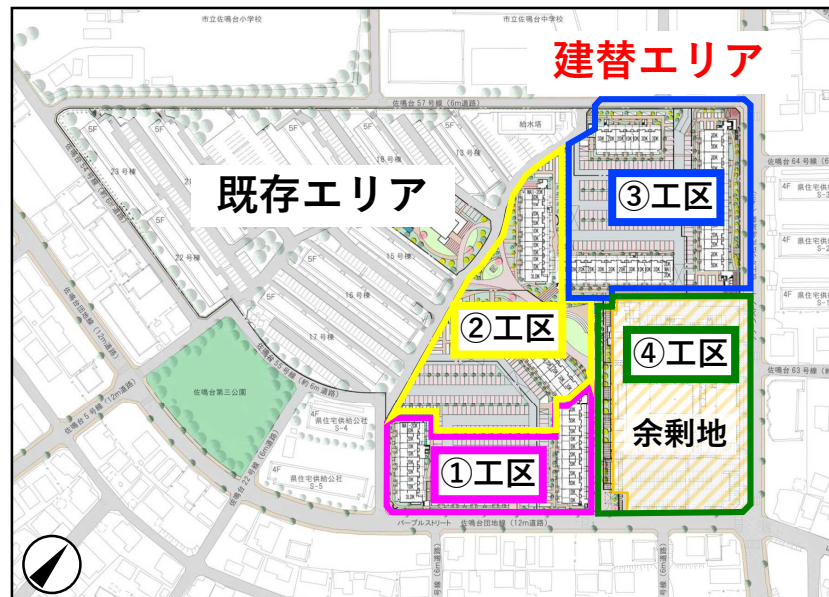
①公営住宅充足状況	②立地・人気	団地別の方向性
充足	○	維持・廃止
	×	縮小・廃止
不足	○	集約・維持
	×	維持・縮小・廃止

※集約:戸数20%増、縮小:戸数20%減

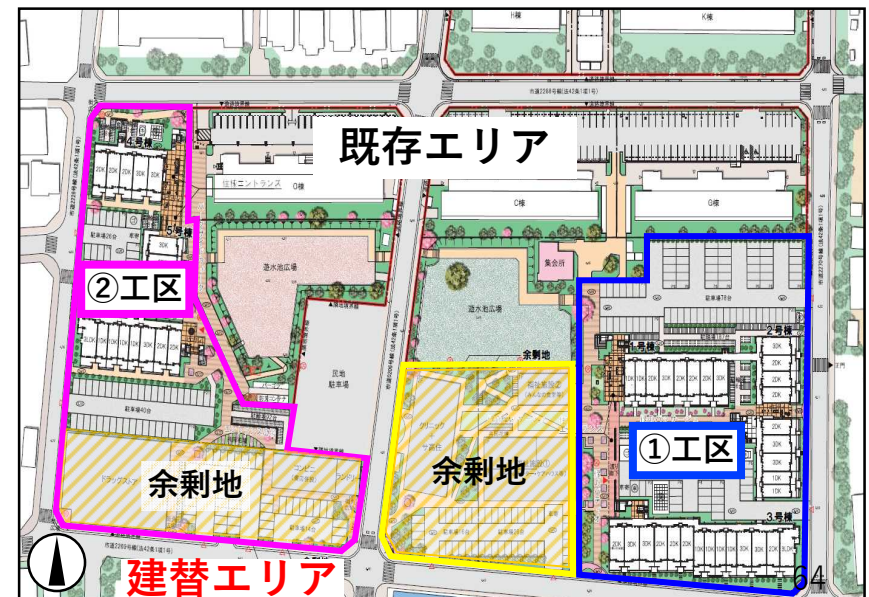
PFI事業による効果

○大規模団地の建替事業において、PFIにより民間の企画力、技術力を活用して効率的に整備を実施

団地名		佐鳴湖団地(浜松市中央区)	原団地(沼津市)
戸数		解体560戸、建替440戸(▲120戸)	解体310戸、建替250戸(▲60戸)
期間		R3.8~R10.8(7年)	R5.7~R9.8(4年2ヶ月)
コスト削減率		約1,619百万円(約18.1%)	約719百万円(約11.2%)
工期短縮		144ヶ月	70ヶ月
事業面積		36,706㎡	22,044㎡
余剰地売却	面積	9,010㎡(約25%)(要求3千㎡以上)	7,805㎡(約35%)(要求4千㎡以上)
	用途	通所介護事業所、総合スーパー等	福祉施設、ドラッグストア等
	応札額	994,323千円(110千円/㎡)	294,626千円(38千円/㎡)



佐鳴湖団地



原団地

第2回会議において議論していただきたい事項

論点1

今後のファシリティマネジメントのあり方

インフラ施設や県有施設について、今後のファシリティマネジメントの全体戦略はどうあるべきか

論点2

施設の総量適正化

人口減少などを踏まえた県有施設の総量適正化に向け、今後、どのように取り組んでいくべきか（庁舎等、貸館施設、学校、県営住宅等、施設類型別の施設統廃合の視点も含む）

論点3

維持管理コストの適正化と安全・安心への対応

県有建築物やインフラ施設の維持管理コストの適正化と、南海トラフ地震等に備えた安全・安心の確保に向けた取組をどのように進めるべきか。

論点4

大規模施設のファシリティマネジメント

グランシップやエコパ等の大規模施設について、今後どのような方向でファシリティマネジメントを進めていくべきか

論点5

民間活力等による施設の有効活用

県有施設の有効活用について、今後どのように進めていけば良いか