

行政系施設 個別施設計画

令和2年3月
令和7年9月改訂

宮 崎 県

目 次

第 1 章 計画策定の趣旨等

- 1 計画策定の趣旨・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- 2 計画期間・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第 2 章 行政系施設の現状と課題

- 1 行政系施設の保有状況・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- 2 老朽化の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 3 管理の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- 4 課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3

第 3 章 対策の優先順位の考え方

- 1 基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 2 施設評価・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4
- 3 施設評価を踏まえた対応・・・・・・・・・・・・ 5

第 4 章 個別施設の状態等

- 1 状態把握の手法・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 6
- 2 建物の総合劣化度・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7

第 5 章 対策内容と実施時期

- 1 対策の内容・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8
- 2 対策の実施時期・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

第 6 章 対策の費用

- 1 単純更新した場合の将来経費・・・・・・・・・・・・ 1 0
- 2 対策を実施した場合の将来経費・・・・・・・・・・・・ 1 0

第 7 章 対策の効果

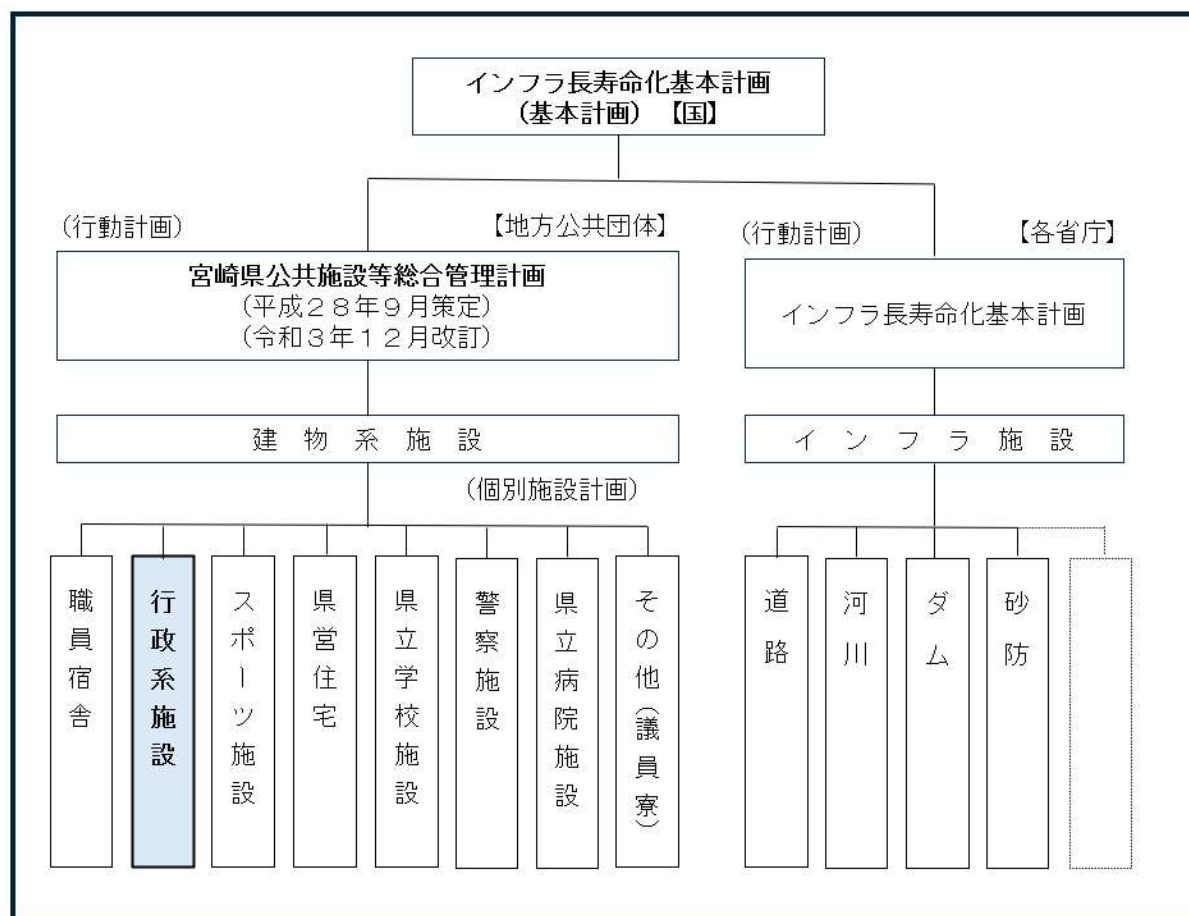
- 1 延床面積の縮減・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2
- 2 将来経費の平準化・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 2

- [別紙] 行政系施設個別施設計画対象施設・・・・・・・・ 1 3

第1章 計画策定の趣旨等

1 計画策定の趣旨

平成28年9月に策定（令和3年12月改訂）した「宮崎県公共施設等総合管理計画」（以下「管理計画」という。）に基づき、行政系施設（行政庁舎、試験研究機関等の産業系施設、博物館等の県民利用施設）の総合的・計画的な管理を進めるための具体的な取組を示すことを目的として、本計画を策定します。



2 計画期間

本計画の計画期間は10年間（令和7年度から令和16年度まで）とします。
なお、施設の状態や社会経済情勢の変化などを反映させるため、概ね5年ごとに見直しを行います。

第2章 行政系施設の現状と課題

1 行政系施設の保有状況

令和7年3月末現在で知事部局、教育庁及び企業局が保有する行政系施設は、あわせて253施設、建物1,259棟（倉庫等を含む）となっています。

施設分類	保有状況（令和7年3月末）		
	施設数	建物数	延床面積（㎡）
行政庁舎	169	431	211,668.21
庁舎施設（県庁舎、総合庁舎、企業局庁舎、大阪事務所等）	31	110	125,392.57
事務所施設（農業改良普及センター、保健所、港湾事務所、ダム管理事務所等）	39	105	34,556.77
福祉系施設（福祉こどもセンター、こども療育センター、みやざき学園等）	7	52	32,955.86
県外複合施設（東京ビル）	—	—	—
その他施設（職員健康プラザ、防災行政無線中継局、ダム倉庫等）	92	164	18,763.01
産業系施設	46	656	204,983.55
産業振興施設（農業試験場、工業技術センター、畜産試験場、食肉衛生検査所等）	34	520	135,766.68
教育・研修施設（消防学校、農業大学校、産業技術専門校、教育研修センター等）	9	132	68,925.01
その他（細島工業港公共用施設等）	3	4	291.86
県民利用施設	38	172	108,430.20
博物館等施設（芸術劇場、図書館、美術館、博物館、亜熱帯植物園等）	10	44	65,484.19
レクリエーション施設（サンビーチーツ葉、国定公園休憩所等）	11	31	3,901.61
保養施設（国民宿舎）	2	5	9,493.49
青少年健全育成施設（青少年自然の家）	3	27	15,077.14
その他施設（農業科学公園、ひなもり台県民ふれあいの森等）	12	65	14,473.77
合 計	253	1,259	525,081.96

※ 施設及び建物の詳細は「[別紙]行政系施設個別施設計画対象施設」（以下「[別紙]」）参照。

※ 「東京ビル」については、令和7年3月現在建替工事中で、令和8年10月に供用開始予定であることから、今回の集計からは除外しています。

※ 「県スポーツ会館」については、令和7年3月現在でスポーツ施設に分類されており、今回の集計からは除外していますが、令和7年8月に行政系施設へ移管しています。

※ 「県庁9号館」については、令和7年3月現在で行政系施設に分類されており、今回の集計の対象としていますが、令和7年8月に警察施設へ移管しています。

2 老朽化の状況

令和7年3月末現在で、建設後30年以上を経過した建物の割合は46.3%ですが、このまま推移すると10年後には89.9%、20年後には95.3%となり、老朽化が急速に進むことが見込まれます。

施設分類	建設後30年以上経過する施設の割合		
	令和7年3月末	10年後	20年後
行政庁舎	55.5%	91.4%	97.9%
産業系施設	40.7%	92.2%	97.3%
県民利用施設	44.8%	77.3%	81.4%
合計	46.3%	89.9%	95.3%

3 管理の状況

施設の管理は、各施設を所管する管理者又は所管課に委ねられており、施設ごとに管理者等が日常点検や修繕計画の立案・対策などの維持管理を行っています。

4 課題

- 今後、施設の老朽化が急速に進んでいくことが見込まれるため、全庁横断的に点検・劣化状況等調査などを定期的に行い、劣化状況等の把握に努める必要があります。
- 今後も維持すべき施設は、点検・劣化状況等調査及び修繕・改修の履歴等を基に適切なメンテナンスサイクルを構築し、長寿命化を図る必要があります。
- 利用見込みのない施設及び建物については転用、売却等の有効活用を検討する必要があります。
- 利用ニーズに適した施設の最適配置や総量最適化、また、施設の修繕・改修、更新等のトータルコストの平準化に努める必要があります。

第3章 対策の優先順位の考え方

1 基本方針

行政系施設については、以下の考え方により配置・総量の最適化を推進します。

- 「管理計画」に基づき、今後も維持する施設は、大規模災害に備えた防災機能強化のための改修等を計画的に進めるとともに、適切な維持管理・修繕による長寿命化を図りながら目標使用年数である65年（長期使用する大規模建物は88年。いずれも鉄筋コンクリート造の場合）まで使用し、その後も高い行政ニーズが見込まれる場合にのみ建替や集約を検討する。
- 今後の利用ニーズが見込まれない施設は、可能な限り早期に廃止し、他用途への転用、民間への売却などの有効活用策を検討する。

2 施設評価

施設評価については、まず、品質評価（築年数等）と供給・財務評価（施設運営費等）の指標により、「維持」「集約・廃止検討」など施設の方向性を相対的に評価（一次評価）し、この評価を踏まえ、所管部局において今後の利用ニーズや地域における施設の必要性等を検討し、建物ごとの今後10年間の対応方針について評価（二次評価）しました。

(1) 評価区分（今後10年間の対応方針）

- 「維持管理・修繕」：点検・調査、補修、修繕等により建物を維持する。
- 「改修」：耐震改修等の当初の効用が上回る対策を実施する。
- 「更新」：同程度の機能に再整備する。
- 「廃止」：用途廃止を行う。

(2) 評価結果

施設分類	建 物 数				
	維持管理 ・修繕	改修	更新	廃止	合計
行 政 庁 舎	346	59	18	8	431
産 業 系 施 設	606	30	15	5	656
県民利用施設	159	13	0	0	172
合 計	1,111	102	33	13	1,259

※ 詳細は[別紙]参照。

3 施設評価を踏まえた対応

前記「2 施設評価」にて「維持管理・修繕」、「改修」、「更新」と評価された建物については、今後10年間、以下の対策を優先して取り組みます。また、「廃止」となった建物は、必要最低限の維持管理を行い、他用途への転用、民間への売却などの有効活用を検討します。

ア 利用者の安全確保

劣化状況等の調査を実施し、外壁や屋外設備機器等の落下防止や消火・消防設備の修繕・更新などの安全確保対策を実施します。

イ 長寿命化の推進

屋根や外壁、電気設備、機械設備など部位ごとの劣化状況や耐用年数に応じた更新を行うことにより、予防保全を推進し、建物の長寿命化を図ります。

【対象部位】

- ・ 建築：屋根、外壁等
- ・ 電気設備：受変電設備、非常用発電機、分電盤、屋外灯等
- ・ 機械設備：給排水設備、空調設備等

ウ 耐震性の確保

「宮崎県建築物耐震改修促進計画」等に基づき、建物の用途や防災上の重要度に応じて、必要な耐震改修を進めます。

エ ユニバーサルデザイン化の推進

行政系施設のうち、多数の利用者が見込まれる施設については、全ての人が安全で快適に利用しやすい施設となることを目標として、施設の更新、修繕等を行います。

オ 施設の温室効果ガス排出量の削減対策の推進

施設の更新、修繕等に当たっては、省エネ化、木質化のほか、太陽光発電設備等の導入に努めることにより、施設から排出される温室効果ガスの排出削減を推進します。

【施設評価を踏まえた具体的対応例】

① 長寿命化に向けた老朽化対策

県民利用施設、行政庁舎及び産業系施設の屋根・外壁、電気設備、機械設備等の修繕・改修を進めます。

② 大規模災害に備えた事前対策

庁舎の受電設備の浸水対策や、非常用の電源及び水源を確保するための対策等を進めます。

第4章 個別施設の状態等

点検や劣化状況等調査の結果を建物ごとに整理するとともに、今後の点検等の実施時期を明確にします。

1 状態把握の手法

(1) 点検・診断の実施

建築基準法に基づく定期点検対象建物については、定期点検を実施します。

また、定期点検対象建物又は延べ面積が200㎡を超える建物や部位調査を要する建物については、劣化状況等調査を実施し、劣化状況の把握及び各部位情報の収集を行います。

このほか、定期点検及び劣化状況等調査に該当しない建物についても、施設管理者及び指定管理者による自主点検を定期的の実施し、建物の状態把握に努めます。

ア 建築基準法に基づく定期点検

- ・ 建築物・・・・・・・・・・ 3年以内ごと
- ・ 建築設備・・・・・・・・・・ 1年以内ごと
- イ 劣化状況等調査・・・・・・・・ 3年以内ごと
- ウ 施設管理者による点検・・・・ 3年以内ごと

(2) 公共施設マネジメントシステムの活用

点検や劣化状況等調査の結果は、「公共施設マネジメントシステム」に蓄積し、状態の変化をきめ細かに管理するとともに、メンテナンスサイクルの構築など予防保全の推進に活用します。

2 建物の総合劣化度

各施設の劣化状況等調査の対象となる建物（延べ面積が200㎡を超える建物や部位調査を要する建物）について、総合劣化度を用いて評価します。

総合劣化度は、建物を構成する部位ごとの劣化状況及び経過年数をもとにした建物の状態をあらわす指標で、劣化が進んでいるほど数値は大きくなります。

(1) 総合劣化度の判定結果

劣化状況等調査の対象となる建物の総合劣化度を判定したところ、約41%の建物が「B：軽微な改善を要する。又は、引き続き観察を続ける。」となっています。また、「C：劣化の度合いはそれほど高くないが、補修・改善等を要する。」及び「D：劣化の度合いが高く、補修・修繕等を要する。」の建物が約54%あり、今後、対策を実施する必要があります。

施設分類	A	B	C	D	合 計
行 政 庁 舎	4.6 %	48.1 %	44.3 %	3.1 %	100 %
産 業 系 施 設	4.7 %	34.2 %	60.4 %	0.7 %	100 %
県民利用施設	4.8 %	42.9 %	50.0 %	2.4 %	100 %
合 計	4.7 %	41.0 %	52.5 %	1.9 %	100 %

※ 施設分類ごとに建物数の割合をパーセンテージで表記。

※ 端数処理の関係で、内訳と合計が一致しないことがあります。

総合劣化度	基 準	判定区分
0 ≤ 総合劣化度 < 25	良好である。	A
25 ≤ 総合劣化度 < 50	軽微な改善を要する。又は、引き続き観察を続ける。	B
50 ≤ 総合劣化度 < 75	劣化の度合いはそれほど高くないが、補修・改善等を要する。（BとDの間）	C
75 ≤ 総合劣化度 ≤ 100	劣化の度合いが高く、補修・改善等を要する。	D

※ 詳細は[別紙]参照。

第5章 対策内容と実施時期

建物の維持修繕・改修、更新などに必要となる対策について、その内容や実施時期、費用の概算を建物ごとに整理します。

1 対策の内容

(1) 建物

今後廃止する予定の建物は、長寿命化せず法定耐用年数50年（鉄筋コンクリート造の場合）を目処に廃止します。

また、今後も継続して使用する建物については、適切な維持管理を行うことにより、「宮崎県県有建物長寿命化指針」の目標使用年数65年（長期使用する大規模建物は88年。いずれも鉄筋コンクリート造の場合）を目標に長寿命化を図ります。

(2) 部位

建物を構成する部位ごとの耐用年数による更新を行い、予防保全に努めます。ただし、建替又は廃止を予定している建物については、建替又は廃止の10年又は15年前から部位の更新を行わないこととします。

【各部位の耐用年数（例）】

ア 建築

- ・ 屋根 . . . 20年
- ・ 外壁（木質外壁を除く） . . . 30年

イ 電気設備

- ・ 電力 . . . 30年
- ・ 通信・情報 . . . 30年
- ・ 避雷・屋外 . . . 30年

ウ 機械設備

- ・ 給排水衛生 . . . 20～30年

2 対策の実施時期

建物ごとの評価、建物・部位の耐用年数及び劣化状況等を踏まえ、今後10年間に必要となる対策の実施時期は次のとおりです。

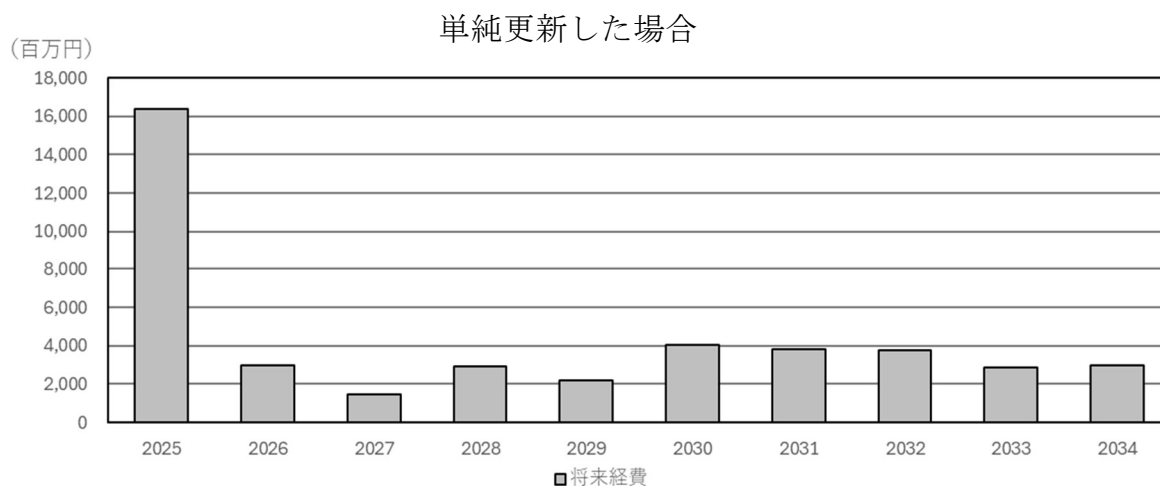
(単位:棟)

施設分類	区分	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	合計
行政庁舎 (①)	更 新 (改修含む)	0	7	0	1	0	0	1	0	0	3	12
	建 築 (部位更新)	32	16	15	12	10	11	8	8	5	5	122
	電気設備 (部位更新)	36	13	18	11	9	10	11	7	10	5	130
	機械設備 (部位更新)	41	14	28	17	29	14	19	14	12	15	203
	廃 止	4	1	0	0	0	0	0	3	0	0	8
	小 計	113	51	61	41	48	35	39	32	27	28	475
産業系施設 (②)	更 新 (改修含む)	0	7	8	0	0	0	0	0	0	0	15
	建 築 (部位更新)	19	28	16	21	20	13	12	9	12	14	164
	電気設備 (部位更新)	13	27	11	2	9	8	5	9	5	8	97
	機械設備 (部位更新)	23	16	21	14	24	12	15	15	11	15	166
	廃 止	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1
	小 計	55	79	56	37	53	33	32	33	28	37	443
県民利用施設 (③)	更 新 (改修含む)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	建 築 (部位更新)	5	4	3	6	7	3	4	1	4	5	42
	電気設備 (部位更新)	11	5	6	3	3	9	4	5	6	3	55
	機械設備 (部位更新)	18	8	7	5	8	5	8	8	8	6	81
	廃 止	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	小 計	34	17	16	14	18	17	16	14	18	14	178
行政系施設 (①+②+③)	更 新 (改修含む)	0	14	8	1	0	0	1	0	0	3	27
	建 築 (部位更新)	56	48	34	39	37	27	24	18	21	24	328
	電気設備 (部位更新)	60	45	35	16	21	27	20	21	21	16	282
	機械設備 (部位更新)	82	38	56	36	61	31	42	37	31	36	450
	廃 止	4	2	0	0	0	0	0	3	0	0	9
	合 計	202	147	133	92	119	85	87	79	73	79	1096

第6章 対策の費用

1 単純更新した場合の将来経費

今後10年間に法定耐用年数(鉄筋コンクリート造の場合50年)で建替を行った場合に必要となる費用は、約435億円(年平均43.5億円)となります。

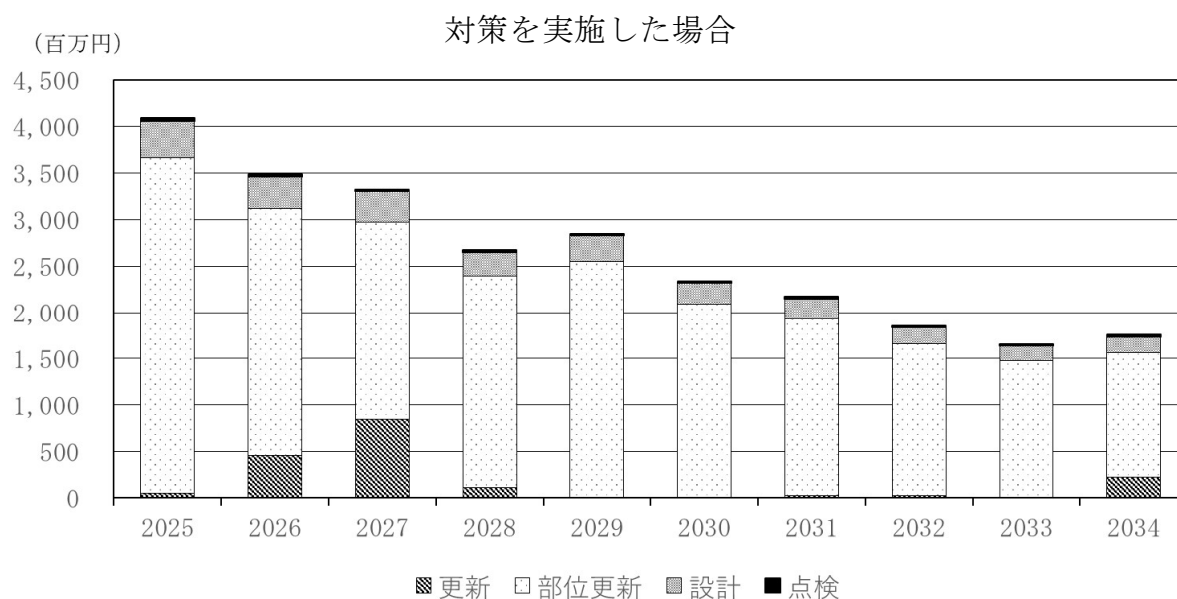


※ 金額は概算であり、予算が確定されるものではありません。

※ 現時点で法定耐用年数が経過している建物は、2025年度に建替を行うものとして算定しています。

2 対策を実施した場合の将来経費

施設の最適配置や総量最適化、メンテナンスサイクルの構築による長寿命化や財政負担の平準化を図った場合に今後10年間で必要となる経費は約262億円(年平均26.2億円)となります。



- ※ 金額は概算であり、予算が確定されるものではありません。
- ※ 設計については、建替、部位更新実施時期の前年度に対策費用の11%（過去の実績をもとに算出）を計上。
- ※ 点検については、劣化状況等調査にかかる費用について過去の実績等をもとに算出した費用を計上。
- ※ 将来経費の試算については、各工事金額には、共通比率、消費税率等を加味。

（単位：百万円）

施設分類	区分	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	合計
行政庁舎 (①)	更 新 (改修・廃止含む)	16	199	0	115	0	0	24	27	0	223	604
	部位更新	1,775	870	921	713	721	613	941	471	561	806	8,392
	設 計	197	118	101	91	79	67	106	55	62	113	990
	点 検	14	8	6	9	8	6	9	8	5	8	80
	小 計	2,001	1,195	1,028	928	808	686	1,080	561	628	1,150	10,065
産業系施設 (②)	更 新 (改修・廃止含む)	35	254	846	0	0	0	0	0	0	0	1,136
	部位更新	1,004	1,185	831	879	1,321	951	436	625	401	337	7,970
	設 計	110	158	185	97	145	105	48	69	44	37	998
	点 検	8	8	4	9	10	4	9	10	4	9	73
	小 計	1,157	1,605	1,866	984	1,476	1,059	493	703	448	383	10,176
県民利用施設 (③)	更 新 (改修・廃止含む)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	部位更新	833	614	378	683	508	529	534	532	515	197	5,323
	設 計	92	68	42	75	56	58	59	59	57	22	586
	点 検	12	2	8	5	2	8	5	2	8	5	57
	小 計	936	683	428	763	566	595	598	593	580	224	5,965
行政系施設 (①+②+③)	更 新 (改修・廃止含む)	51	454	846	115	0	0	24	27	0	223	1,740
	部位更新	3,611	2,669	2,130	2,275	2,550	2,092	1,912	1,628	1,477	1,341	21,685
	設 計	399	343	327	263	281	230	213	182	162	172	2,573
	点 検	33	18	18	22	19	18	22	19	17	22	209
	合 計	4,095	3,483	3,321	2,675	2,850	2,340	2,170	1,857	1,657	1,758	26,207

- ※ 端数処理の関係で、内訳と合計（小計）が一致しないことがあります。

第7章 対策の効果

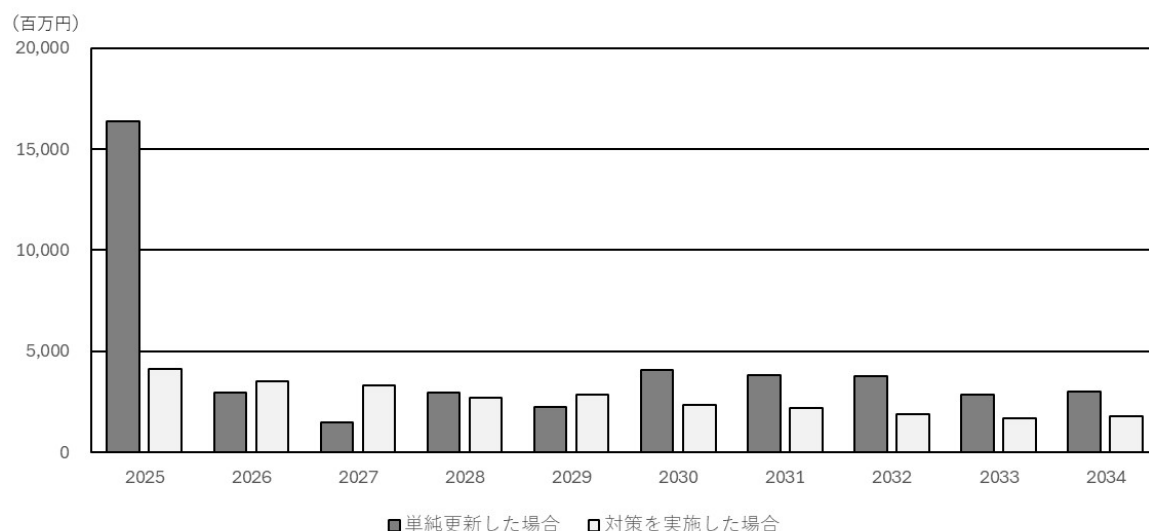
1 延床面積の縮減

今後10年間で延床面積は、行政庁舎で約1.1%、産業系施設で約2.2%、全体で約1.3%の縮減となります。現地建替えが困難な場合も想定されることから、近隣施設との集約化についての検討も行います。

2 将来経費の平準化

単純更新（法定耐用年数（鉄筋コンクリート造の場合50年）で建替）した場合、必要となる費用は約435億円（年平均43.5億円）となり、年度により大きな差が生じますが、対策（施設の最適な配置・総量の最適化、長寿命化及び財政負担の平準化）を実施した場合、必要となる費用は約262億円となり、各年度の費用も平準化（年平均26.2億円）されます。

将来経費の平準化



※ 金額は概算であり、予算が確定されるものではありません。