

職員宿舎個別施設計画

【概要版】

平成31年3月策定

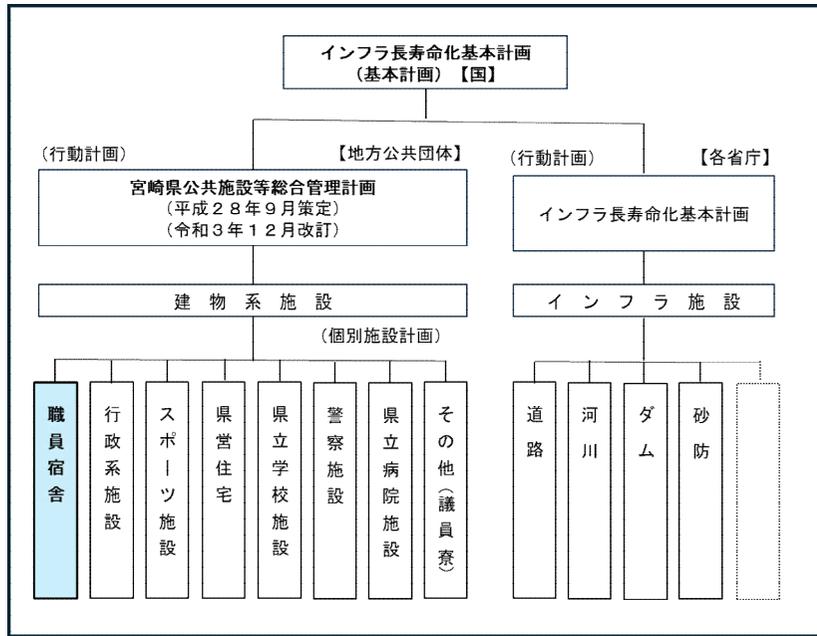
令和6年3月改訂

令和7年9月一部改訂

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」に基づき、職員宿舎（職員宿舎、寮及び公舎の住棟及び倉庫等）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



2 計画期間

- ・計画期間は10年間（令和6年度から令和15年度まで）
- ・概ね5年ごとに見直しを行う

第2章 職員宿舎の現状と課題

1 職員宿舎の保有状況

| 部局 | 保有状況（令和5年度末） | | | |
|-------|--------------|-----------|--------|---------|
| | 施設数 | 棟数（うち住棟数） | 住戸数 | 延床面積 |
| 知事部局 | 43 | 133 (55) | 572戸 | 約4.0万㎡ |
| 教育委員会 | 34 | 94 (42) | 268戸 | 約1.7万㎡ |
| 警察本部 | 59 | 160 (65) | 659戸 | 約4.3万㎡ |
| 病院局 | 11 | 40 (12) | 195戸 | 約1.2万㎡ |
| 企業局 | 1 | 2 (2) | 18戸 | 約0.2万㎡ |
| 合計 | 148 | 429 (176) | 1,712戸 | 約11.4万㎡ |

2 老朽化の状況

- ・建設後30年を経過した宿舎の割合は55.4%
- ・10年後には98.0%、20年後には100.0%

3 入居率の状況

| 部局 | 入居率 | | | |
|-------|-------|-------|-------|---------|
| | 令和2年度 | 令和3年度 | 令和4年度 | 平均(3か年) |
| 知事部局 | 49.0% | 45.9% | 58.4% | 51.1% |
| 教育委員会 | 65.5% | 72.2% | 57.1% | 64.9% |
| 警察本部 | 62.8% | 64.3% | 58.6% | 61.9% |
| 病院局 | 68.4% | 69.3% | 61.5% | 66.4% |
| 企業局 | 83.3% | 77.8% | 77.8% | 79.6% |
| 合計 | 62.6% | 64.0% | 58.8% | 61.8% |

4 課題

- 最適な配置や総量の最適化
- メンテナンスサイクルの構築による長寿命化
- 所管部局を越えた相互利用の取組の推進

第3章 対策の優先順位の考え方

1 基本方針

○警察本部所管の宿舎、病院局の宿舎、民間代替施設のない地域（西米良村、諸塚村、椎葉村、美郷町）に勤務する職員のための宿舎を除き、次の考え方により、配置・総量の最適化を推進する。

- ・宿舎の建替を除き、原則として新規建設は行わない
- ・入居率が高い宿舎は、長寿命化を図る
- ・入居率が低い宿舎は、早期に廃止し、有効活用を検討
- ・法定耐用年数又は目標使用年数で原則廃止

2 施設評価

品質評価（築年数等）と供給評価（入居率等）の指標により、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）した

○今後10年間の対応方針の評価区分

- ・「維持管理・修繕」：点検・調査、補修、修繕等を行い施設を維持する
- ・「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

| 部局 | 住棟数 | | | | |
|-------|---------|----|----|----|-----|
| | 維持管理・修繕 | 改修 | 更新 | 廃止 | 合計 |
| 知事部局 | 38 | 0 | 0 | 15 | 53 |
| 教育委員会 | 27 | 0 | 0 | 15 | 42 |
| 警察本部 | 56 | 0 | 0 | 9 | 65 |
| 病院局 | 11 | 0 | 0 | 1 | 12 |
| 企業局 | 2 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| 合計 | 134 | 0 | 0 | 40 | 174 |

3 施設評価を踏まえた対応

- (1) 施設評価を踏まえた具体的対応例
 - 老朽化や入居率の低下に伴う宿舎の集約化
 - ・宮崎地区（大塚台地区宿舎）
- (2) 施設の老朽化対策等
 - ・利用者の安全確保対策、老朽化対策、耐震性確保対策、ユニバーサルデザイン化の推進、木質化や温室効果ガス排出量の削減対策の推進

第4章 個別施設の状態等

1 状態把握の手法

- 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 施設の総合劣化度

総合劣化度・・・建物の状態をあらわす指標

- A：良好である
- B：軽微な改善を要する。又は、引き続き観察を続ける
- 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
- D：劣化の度合いが高く、補修・改善等を要する

※部局ごとに建物数の割合をパーセンテージで表記

| 部局 | A | B | C | D | 合計 |
|-------|------|-------|--------|------|------|
| 知事部局 | 6.8% | 22.7% | 65.9% | 4.6% | 100% |
| 教育委員会 | 0% | 84.6% | 15.4% | 0% | 100% |
| 警察本部 | 0% | 4.0% | 88.0% | 8.0% | 100% |
| 病院局 | 0% | 16.7% | 83.3% | 0% | 100% |
| 企業局 | 0% | 0% | 100.0% | 0% | 100% |
| 合計 | 2.2% | 26.9% | 66.4% | 4.5% | 100% |

第5章 対策内容と実施時期

1 対策の内容

(1) 建物

- ・ 廃止予定の建物（棟）・・・法定耐用年数目処に廃止
（鉄筋コンクリート造 47年）
- ・ 継続使用する建物（棟）・・・目標使用年数目標に長寿命化
（鉄筋コンクリート造 65年）

(2) 部位

- ・ 耐用年数による更新を行い、予防保全に努める
 - ア 建築：屋根 20年、外壁 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

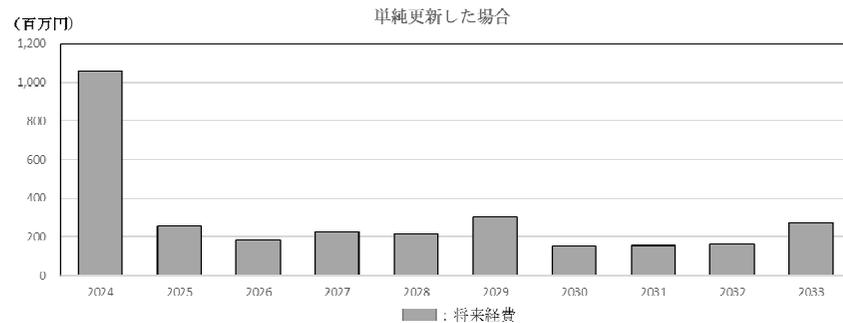
2 対策の実施時期

- ・ 建物（棟）ごとの二次評価、建物・部位の耐用年数及び劣化状況等を踏まえ実施時期を設定

第6章 対策の費用

1 単純更新した場合の将来経費

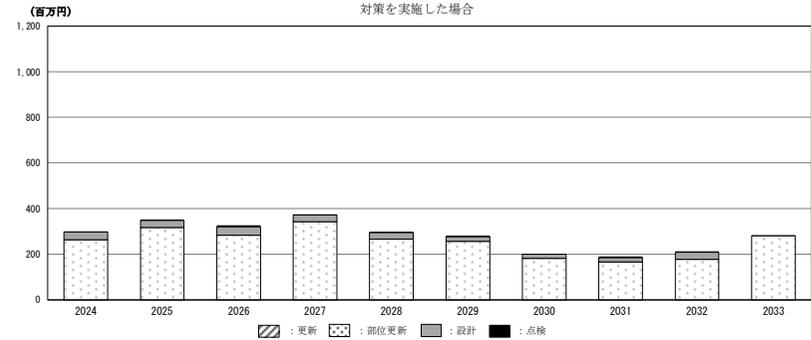
- ・ 今後10年間に県全体合計で約30億円（年平均で約3.0億円）



※金額は概算であり、予算が確定されるものではない（以下同）。

2 対策を実施した場合の将来経費

- ・ 今後10年間に県全体合計で約28億円（年平均で約2.8億円）



第7章 対策の効果

1 延床面積の縮減

- ・ 今後10年間の延床面積は、知事部局で約40%、教育委員会で約23%、警察本部で約11%、全体で約21%の縮減

2 住戸数の縮減

- ・ 今後10年間で住戸数は、知事部局で約29%、教育委員会で約21%、警察本部で約14%、全体で約19%の縮減

3 将来経費の平準化

