

(愛媛県報令和6年4月19日第502号外1別記)

令和5年度

包括外部監査結果報告書

県有施設(一般建築物)の管理について

令和6年3月

愛媛県包括外部監査人

木本 敦

目次

第1 外部監査の概要	1
1. 外部監査の種類	1
2. 選定した特定の事件	1
3. 外部監査の対象期間	2
4. 外部監査の実施期間	2
5. 監査の着眼点	2
6. 実施した監査手続等	3
(1) 所管課（室）作成資料等	3
(2) 所管課（室）へのヒアリング等	3
(3) 推進本部運営関連資料等	4
(4) 現地視察	4
7. 監査の県有一般建築物の選定について	4
(1) 県有一般建築物の状況	4
(2) 監査の対象とした施設及びこれを所管する部課（室）	5
8. 外部監査人及び補助者の氏名及び主な資格等	7
9. 利害関係	7
10. 監査結果の指摘及び意見について	8
第2 監査対象の概要	9
1. 施設類型別の状況	9
2. 建築後経過年数別の状況	11
3. 建築後経過年数別の状況と再取得額の試算	13
第3 監査の結果及び意見（総括）	16
1. 総括	16
2. 指摘事項及び意見の一覧	16
3. 監査の結果及び意見の要約	27
(1) 施設管理全般について	27
(2) 施設の在り方の評価について	30
(3) 財源問題等に関連して	33
(4) 個別施設計画について	34
第4 個別の一般建築物についての監査結果及び意見	38
1. 今治庁舎	38
(1) 今治庁舎の概要	38
(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額	40
(3) 監査の結果及び意見	41

2.	松山庁舎	44
	(1) 松山庁舎の概要	44
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	47
	(3) 監査の結果及び意見.....	48
3.	本町ビル	50
	(1) 本町ビルの概要	50
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	52
	(3) 監査の結果及び意見.....	53
4.	愛媛県研修所.....	56
	(1) 愛媛県研修所の概要.....	56
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	57
	(3) 監査の結果及び意見.....	59
5.	職員住宅（八幡浜第3第4）	61
	(1) 職員住宅（八幡浜第3第4）の概要.....	61
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	63
	(3) 監査の結果及び意見.....	63
6.	元農業試験場.....	64
	(1) 元農業試験場の概要.....	64
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	65
	(3) 過年度の包括外部監査指摘事項への対応状況.....	66
	(4) 監査の結果及び意見.....	67
7.	愛媛県武道館.....	67
	(1) 愛媛県武道館の概要.....	67
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	70
	(3) 監査の結果及び意見.....	72
8.	愛媛県県民文化会館（本館）	73
	(1) 愛媛県県民文化会館（本館）の概要.....	73
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	76
	(3) 監査の結果及び意見.....	77
9.	愛媛県県民文化会館（別館）	78
	(1) 愛媛県県民文化会館（別館）の概要	78
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	80
	(3) 監査の結果及び意見.....	81
10.	萬翠荘	81
	(1) 萬翠荘の概要.....	81
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	83

(3)	監査の結果及び意見.....	83
11.	愛媛県総合科学博物館.....	84
(1)	愛媛県総合科学博物館の概要.....	84
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	85
(3)	施設往査について.....	86
(4)	監査の結果及び意見.....	88
12.	えひめ青少年ふれあいセンター.....	92
(1)	えひめ青少年ふれあいセンターの概要.....	92
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	93
(3)	監査の結果及び意見.....	93
13.	愛媛県美術館.....	96
(1)	愛媛県美術館の概要.....	96
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	97
(3)	監査の結果及び意見.....	99
14.	愛媛県消防学校.....	102
(1)	愛媛県消防学校の概要.....	102
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	103
(3)	監査の結果及び意見.....	104
15.	愛媛県原子力センター.....	108
(1)	愛媛県原子力センターの概要.....	108
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	109
(3)	監査の結果及び意見.....	110
16.	愛媛県オフサイトセンター.....	111
(1)	愛媛県オフサイトセンターの概要.....	111
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	112
(3)	監査の結果及び意見.....	112
17.	石鎚山公衆トイレ休憩所.....	113
(1)	石鎚山公衆トイレ休憩所の概要.....	113
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	114
(3)	監査の結果及び意見.....	115
18.	ファミリーハウスあい.....	117
(1)	ファミリーハウスあいの概要.....	117
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	118
(3)	監査の結果及び意見.....	118
19.	愛媛県総合保健福祉センター.....	121
(1)	愛媛県総合保健福祉センターの概要.....	121

(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	122
(3)	施設往査について.....	125
(4)	監査の結果及び意見.....	125
20.	えひめ学園.....	130
(1)	えひめ学園の概要.....	130
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	131
(3)	監査の結果及び意見.....	133
21.	えひめこどもの城.....	135
(1)	えひめこどもの城の概要.....	135
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	137
(3)	監査の結果及び意見.....	138
22.	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）.....	139
(1)	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）の概要.....	139
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	140
(3)	監査の結果及び意見.....	141
23.	愛媛県身体障がい者福祉センター.....	142
(1)	愛媛県身体障がい者福祉センターの概要.....	142
(2)	個別施設計画当初策定時の計画額と実行額.....	144
(3)	監査の結果及び意見.....	145
24.	愛媛県視聴覚福祉センター.....	147
(1)	愛媛県視聴覚福祉センターの概要.....	147
(2)	個別施設計画当初策定時の計画額と実行額.....	148
(3)	監査の結果及び意見.....	150
25.	愛媛県在宅介護研修センター.....	152
(1)	愛媛県在宅介護研修センターの概要.....	152
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	153
(3)	監査の結果及び意見.....	154
26.	愛媛国際貿易センター.....	158
(1)	愛媛国際貿易センターの概要.....	158
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	160
(3)	監査の結果及び意見.....	162
27.	県立愛媛中央産業技術専門校.....	165
(1)	県立愛媛中央産業技術専門校の概要.....	165
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	167
(3)	監査の結果及び意見.....	169
28.	愛媛県産業技術研究所.....	171

(1)	愛媛県産業技術研究所の概要	171
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	171
(3)	監査の結果及び意見.....	172
29.	テクノプラザ愛媛	175
(1)	テクノプラザ愛媛の概要.....	175
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	177
(3)	監査の結果及び意見.....	178
30.	農林水産研究所.....	183
(1)	農林水産研究所の概要	183
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	184
(3)	施設往査状況.....	185
(4)	監査の結果及び意見.....	188
31.	果樹研究センター	191
(1)	果樹研究センターの概要.....	191
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	193
(3)	監査の結果及び意見.....	194
32.	林業研究センター	197
(1)	林業研究センターの概要.....	197
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	199
(3)	監査の結果及び意見.....	200
33.	えひめ森林公園（森林学習展示館他）	201
(1)	えひめ森林公園（森林学習展示館他）の概要.....	201
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	202
(3)	監査の結果及び意見.....	204
34.	水産研究センター	206
(1)	水産研究センターの概要.....	206
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	207
(3)	監査の結果及び意見.....	208
35.	栽培資源研究所.....	209
(1)	栽培資源研究所の概要	209
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	211
(3)	監査の結果及び意見.....	211
36.	西予庁舎.....	213
(1)	西予庁舎の概要	213
(2)	個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	213
(3)	監査の結果及び意見.....	214

37.	久万高原庁舎.....	216
	(1) 久万高原庁舎の概要.....	216
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	217
	(3) 監査の結果及び意見.....	218
38.	台ダム管理宿舎.....	218
	(1) 台ダム管理宿舎の概要.....	218
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	219
	(3) 監査の結果及び意見.....	219
39.	石井団地.....	220
	(1) 石井団地の概要.....	220
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	222
	(3) 監査の結果及び意見.....	223
40.	新屋敷団地.....	223
	(1) 新屋敷団地の概要.....	223
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	224
	(3) 監査の結果及び意見.....	225
41.	愛媛県総合教育センター.....	226
	(1) 愛媛県総合教育センターの概要.....	226
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	227
	(3) 監査の結果及び意見.....	228
42.	運転免許センター.....	229
	(1) 運転免許センターの概要.....	229
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	230
	(3) 監査の結果及び意見.....	230
43.	職員住宅須賀宿舎.....	233
	(1) 職員住宅須賀宿舎の概要.....	233
	(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額.....	234
	(3) 監査の結果及び意見.....	235

第1 外部監査の概要

1. 外部監査の種類

地方自治法（以下、「法」とします。）第252条の37第1項に基づく包括外部監査

2. 選定した特定の事件

(1) 特定の事件

県有施設（一般建築物）の管理について

(2) 特定の事件（監査テーマ）を選定した理由

愛媛県（以下、「県」とします。）は、様々な行政需要に対応するため、県庁舎や警察庁舎、学校、県営住宅、病院などの建築物、道路やダムをはじめとするインフラ施設など、多くの公共施設（以下、「県有施設」とします。）を保有しております。

県では、以下のような状況に対処するため平成29年3月に「愛媛県公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」とします。）を策定し、県有施設の管理の最適化に向けた基本方針を明らかにしています。

- ・ 県有施設の多くが高度経済成長期に整備されたもので、老朽化し、今後建替えや大規模改修等の時期を迎えること
- ・ 大規模災害に備え、施設の耐震化など、防災面での対策が必要なこと
- ・ 今後人口減少等が進むことにより、行政需要が大きく変化すること
- ・ 厳しい財政状況の下、適切な管理を行うためには多額の費用を確保する必要があること

総合管理計画では、県有施設の管理に関する基本的な考え方を定めた上で、県有施設を庁舎や集客施設等の「一般建築物」、道路施設・河川管理施設等の「インフラ施設」、病院事業施設等の「公営企業施設」の3類型に分類、類型ごとに基本的な方針を定めています。

また、総合管理計画の実施期間は、平成28年度から令和7年度までの10年間とされ、随時、PDCAサイクルにより検証し、必要に応じ総合管理計画を見直すとともに、概ね5年をめぐりに取組状況を評価し計画の着実な推進を図ることとなっており、令和3年度に1回目の取組状況の評価と改訂が行われ、次回は、令和7年度に次の実施期間に向けた改訂が予定されているところです。

コロナ禍で懸念される少子高齢化の加速や、地政学的な要因による資源価格高騰とそれらがもたらすインフレ等による建替えや大規模改修等に要する費用の増加が想定されるなど、県有施設の管理を取り巻く外部環境は厳しさを増すことが予想され、管理レベルを一層上げていく必要が高まっていると思います。

管理レベルを上げるためには、総合管理計画に記載されているように、各施設の管理者である所管部署で、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて「個別施設計画」を策定し、財政状況等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行い、全庁的な体制でそれらの確認を行う事を徹底・高度化していく必要があると思います。

また、所管部署との全体的な調整をどのように行うかという観点から考えると、県有施設の類型の中でも「一般建築物」（以下「県有一般建築物」とします。）についての調整が、困難性が高いのではないかと推察します。

以上のようなことから、本年度、県有一般建築物の管理運営に関する財務事務の執行について公益性、合規性、経済性、効率性、有効性等を視点として監査することは、時期的にも総合管理計画改訂作業に役立てることもでき、有意義であると考えました。

3. 外部監査の対象期間

原則として令和4年度（令和4年4月1日から令和5年3月31日まで）としました。ただし、必要に応じて監査時点の状況及び過年度執行分についても対象としました。

4. 外部監査の実施期間

令和5年7月1日から令和6年3月5日まで

5. 監査の着眼点

選定した監査対象施設に関する財務事務の執行について、以下の基本的着眼点から監査を実施しました。

- （1）県有一般建築物の管理は、関係法令、規則及び諸規程に準拠して処理されているか。
- （2）県有一般建築物の管理は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的に管理されているか。
- （3）県有一般建築物の個別施設計画等は、正確なデータ、資料に基づき適切な検討されているか。
- （4）県有一般建築物の個別施設計画等は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的なものか。
- （5）県有一般建築物の修繕計画等は、個別施設計画等に基づき具体化されているか。
- （6）県有一般建築物の管理に関する全庁的な調整、進行管理や取組状況の評価等は、関係法令、規則及び諸規程に準拠して処理されているか。
- （7）県有一般建築物の管理に関する全庁的な調整、進行管理や取組状況の評価

等は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的に行われているか。

6. 実施した監査手続等

県は、総合管理計画を推進するための全庁的な体制として、愛媛県県有財産管理推進本部（以下、「推進本部」とします。）を活用するとし、県有一般建築物の管理を、各所管課が行い、所管施設の特性等に応じて、具体的な取組について検討し、その上で、推進本部が各所管課の情報を総括的に把握し、一元的に管理することとしています。なお、推進本部の事務局は総務管理課となっております。

このような管理を行っていることから、以下のような監査手続を実施しました。

(1) 所管課（室）作成資料等

所管課（室）が県有一般建築物の管理の為に作成活用した下記の資料等を監査しました。

- 施設の設置に係る根拠法令、条例、規則、要綱、要領その他の規程等
- 施設管理に関するマニュアル等
- 施設からの実績報告等
- 県有一般建築物の見取り図、敷地の図面及び関係駐車場の図面
- 施設の管理台帳等
- 個別施設計画（長寿命化計画等）
- 施設維持管理計画
- 固定資産台帳

指定管理制度導入施設については上記資料とは別に下記の資料等を監査しました。

- 指定管理者業務仕様書
- 指定管理者との包括協定書、年度別協定書
- 指定管理者からの年次報告資料
- 指定管理者からの月次報告資料

(2) 所管課（室）へのヒアリング等

所管課（室）にヒアリング等を実施し施設の概要を把握するとともに、平成 25 年度～令和 4 年度の修繕等の実績を可能な範囲で把握し、1 件あたり契約金額 100 万円以上の修繕等を基準に検討し、個別施設計画（長寿命化計画等）等の妥当性を検証しました。

※ 把握した内容を各施設の概要に「過去の修繕等の履歴」として記載しております。

(3) 推進本部運営関連資料等

推進本部の事務局である総務管理課が県有一般建築物の管理の為に作成活用した下記の資料等を監査しました。

- 愛媛県県有財産管理推進本部規程等
- 推進本部が各所管課に対して関する発出している通知等
- 推進本部の招集案内、議事録

(4) 現地視察

監査対象として選定した下記の3施設について現地視察を実施しました。

所管部局名	所管課(室)	番号※	県有施設の名称	建築物の名称	施設類型
観光スポーツ文化部	まなび推進課	11	愛媛県総合科学博物館	エントランスホール棟等(5棟)他	社会教育施設
保健福祉部	男女参画・子育て支援課	19	愛媛県総合保健福祉センター	事務所 他	保健・福祉施設
農林水産部	農産園芸課	30	農林水産研究所	本館 他	産業施設

※ 「第4 個別の一般建築物についての監査結果及び意見」における記載順の番号です。

7. 監査の県有一般建築物の選定について

直近の県有一般建築物のデータを得るために、公営企業管理局を除く各部局宛に所管の県有一般建築物について照会し、回答を得ました。この中から、監査の効果等を考慮し監査対象を選定しました。

各部局の、回答状況と監査対象とした県有一般建築物は、下記の表のとおりです。

(1) 県有一般建築物の状況

部局名	件数	取得価格(千円)※	延床面積(m ²)
総務部	56	24,552,124	117,808.59
企画振興部	-	-	-
観光スポーツ文化部	19	66,109,607	139,100.95
県民環境部	56	4,133,183	13,647.70
保健福祉部	64	11,054,753	39,103.46
経済労働部	73	20,778,261	75,623.91

部局名	件数	取得価格(千円)※	延床面積(m ²)
農林水産部	272	11,690,604	75,954.42
土木部	486	35,111,475	330,744.89
出納局	—	—	—
人事委員会	—	—	—
議会事務局	—	—	—
監査事務局	—	—	—
教育委員会	1,282	81,495,396	718,788.21
労働委員会	—	—	—
警察本部	390	29,447,104	162,187.00
合 計	2,698	284,372,509	1,672,959.13

※ 取得価格が不明な場合は0円として計算しました。

(2) 監査の対象とした施設及びこれを所管する部課（室）

所管部局名	所管課（室）	番号 ※1	県有施設の名称	建築物の名称 ※2	施設類型
総務部	総務管理課	1	今治庁舎	庁舎 他	県庁舎
		2	松山庁舎	庁舎 他	県庁舎
		3	本町ビル	事務所	その他
	人事課人材マネジメント室	4	愛媛県研修所	研修棟・宿舍棟・共通棟 他	その他
	職員厚生課	5	職員住宅（八幡浜第3第4）	八幡浜第3職員住宅、第4職員住宅	職員住宅
	税務課	6	元農業試験場	本館	産業施設
観光スポーツ文化部	地域スポーツ課	7	愛媛県武道館	愛媛県武道館	社会教育施設
	文化振興課	8	愛媛県県民文化会館（本館）	本館	文化施設
		9	愛媛県県民文化会館（別館）	別館	文化施設
		10	萬翠荘	本館 他	文化施設
	まなび推進課	11	愛媛県総合科学博物館	エントランスホール棟 他	社会教育施設

所管部 局名	所管課 (室)	番号 ※1	県有施設の名称	建築物の名称 ※2	施設類型	
		12	えひめ青少年ふれあいセンター	宿泊棟等	社会教育施設	
		13	愛媛県美術館	新館、南館	文化施設	
県民環境部	消防防災安全課	14	愛媛県消防学校	本館棟 他	学校施設	
	原子力安全対策課	15	愛媛県原子力センター	愛媛県原子力センター	その他	
		16	愛媛県オフサイトセンター	愛媛県オフサイトセンター	その他	
	自然保護課	17	石鎚山公衆トイレ休憩所	石鎚山公衆トイレ休憩所	公園（都市公園を除く）	
保健福祉部	健康増進課	18	ファミリーハウスあい	ファミリーハウスあい	保健・福祉施設	
	男女参画・子育て支援課	19	愛媛県総合保健福祉センター	事務所 他	保健・福祉施設	
		20	えひめ学園	寮舎・宿舍 他	保健・福祉施設	
		21	えひめこどもの城	あいあい児童館 他	保健・福祉施設	
		22	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）	事務所 他	保健・福祉施設	
	障がい福祉課	23	愛媛県身体障がい者福祉センター	本館 他	保健・福祉施設	
		24	愛媛県視聴覚福祉センター	本館	保健・福祉施設	
	長寿介護課	25	愛媛県在宅介護研修センター	愛媛県在宅介護研修センター	保健・福祉施設	
	経済労働部	産業政策課	26	愛媛国際貿易センター	建物 他	産業施設
		労政雇用課	27	県立愛媛中央産業技術専門校	本館 他	産業施設
産業創出課		28	愛媛県産業技術研究所	管理棟（本館）	産業施設	
		29	テクノプラザ愛媛	本館 別館 他	産業施設	
農林水産部	農産園芸課	30	農林水産研究所	本館 他	産業施設	
		31	果樹研究センター	本館 他	産業施設	

所管部局名	所管課(室)	番号※1	県有施設の名称	建築物の名称 ※2	施設類型
	林業政策課	32	林業研究センター	木材第1実験棟 他	産業施設
	森林整備課	33	えひめ森林公園(森林学習展示館他)	森林学習展示館 他	公園(都市公園を除く)
	水産課	34	水産研究センター	事務所(本館) 他	産業施設
		35	栽培資源研究所	事務所 他	産業施設
土木部	土木管理課	36	西予庁舎	本体棟 他	県庁舎
		37	久万高原庁舎	本館 他	県庁舎
	河川課	38	台ダム管理宿舎	宿舎	その他
	建築住宅課	39	石井団地	石井団地	県営住宅
		40	新屋敷団地	新屋敷団地	県営住宅
教育委員会	教育総務課	41	愛媛県総合教育センター	本館、別館	社会教育施設
県警本部	警察本部	42	運転免許センター	庁舎 他	警察施設
	松山西警察署	43	職員住宅須賀宿舎	職員住宅	警察施設

※1 「第4 個別の一般建築物についての監査結果及び意見」における記載順の番号です。

※2 通常一体として管理すると思われる建築物を対象としました。

8. 外部監査人及び補助者の氏名及び主な資格等

区分	氏名	主な資格等
包括外部監査人	木本 敦	公認会計士
補助者	近藤 壮	公認会計士
補助者	吉田 直輝	公認会計士
補助者	高須賀 経	公認会計士

9. 利害関係

包括外部監査の対象とした事件につき、法第252条の29の規定により記載すべき利害関係はありません。

10. 監査結果の指摘及び意見について

本報告書では、違法であるか著しく不当であって是正措置が必要と考える事項を指摘として、他方、違法若しくは著しく不当とまでは言えないものの、是正措置が望まれると考える事項を意見として報告書として取りまとめました。

報告書中の各項目についての計数は、原則として単位未満を四捨五入しています。このため、端数処理の関係で、数値が一致しない場合があります。

第2 監査対象の概要

前述のように、各部局から提出を受けた県有一般建築物のデータに基づき、概要を検討しました。

1. 施設類型別の状況

総合管理計画では、県有一般建築物の施設類型を下記のように分類しています。

類型	主な施設
学校施設	各県立高校、各特別支援学校
県営住宅	
産業施設	テクノプラザ愛媛、各研究所
県庁舎	本庁舎、各地方庁舎
警察施設	警察本部、各警察署
社会教育施設	生涯学習センター、歴史文化博物館
文化施設	県民文化会館、美術館
職員住宅	
保健・福祉施設	えひめこどもの城、各児童相談所
公園（都市公園を除く）	えひめ森林公園
その他	県本町ビル、県研修所

上記の分類に沿って施設類型ごとの棟数及び延床面積の状況を整理すると下記ようになります。

施設類型	棟数		延床面積（㎡）	
学校施設	1,121	41.5%	676,704.68	40.4%
県営住宅	408	15.1%	317,726.83	19.0%
産業施設	334	12.4%	155,019.43	9.3%
県庁舎	52	1.9%	104,619.88	6.3%
警察施設	324	12.0%	123,023.00	7.4%
社会教育施設	8	0.3%	91,563.74	5.5%
文化施設	13	0.5%	62,215.20	3.7%
職員住宅	201	7.4%	76,544.32	4.6%
保健・福祉施設	64	2.4%	34,135.15	2.0%
公園（都市公園を除く）	52	1.9%	2,176.60	0.1%
その他	121	4.5%	29,230.30	1.7%
計	2,698	100.0%	1,672,959.13	100.0%

県有一般建築物の棟数は、前述の各部局への照会の結果では、2,698棟、延床面積は167万㎡となっています。

施設類型別では、棟数、延床面積共に学校施設の割合が一番高く40%を超えています。次いで、棟数、延床面積が多い県営住宅を含めると、棟数・延床面積共に50%を超えます。

学校施設（消防学校を除く）については、令和5年3月に「愛媛県県立学校振興計画」が、県営住宅については、令和4年3月に「愛媛県県営住宅長寿命化計画」が策定され、施設類型単位で少子化（人口減少）・高齢化等の環境変化への今後の対応の方向性が示されています。

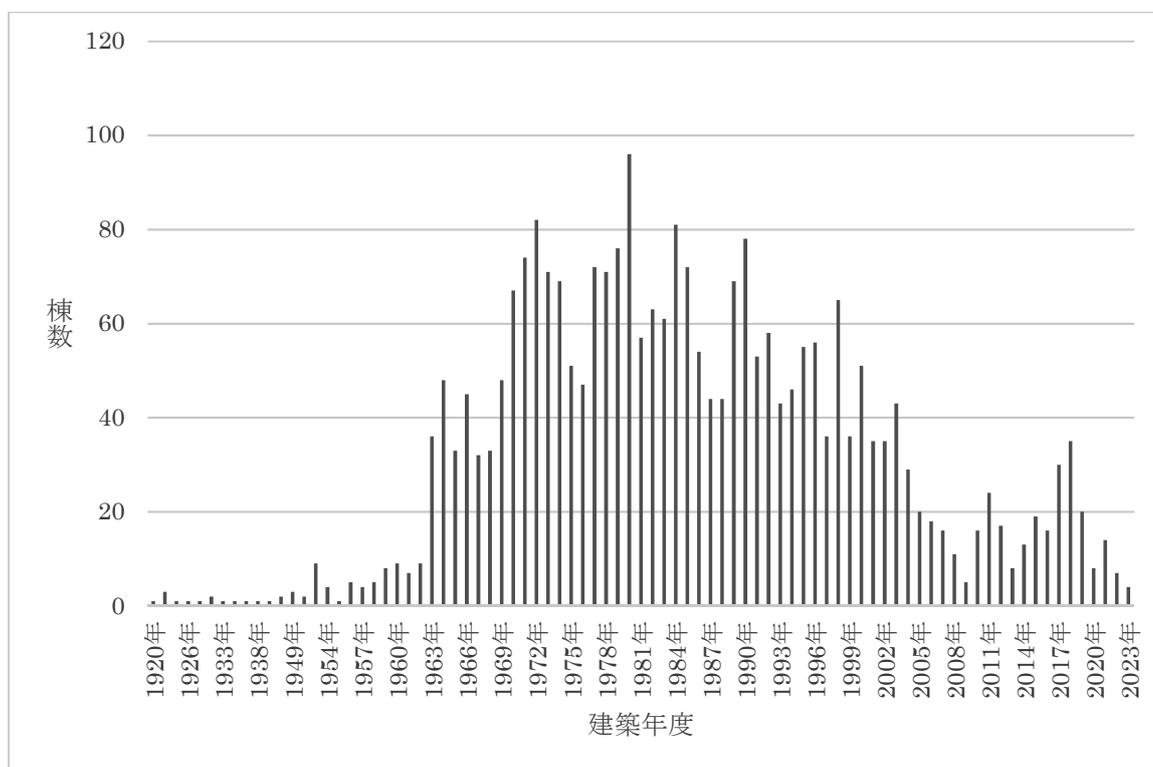
また、施設類型ごとの棟数及び取得価格の状況を整理すると下記ようになります。

施設類型	棟数		取得価格（千円）	
学校施設	1,121	41.5%	77,311,835	27.2%
県営住宅	408	15.1%	33,134,816	11.7%
産業施設	334	12.4%	32,036,735	11.3%
県庁舎	52	1.9%	23,144,321	8.1%
警察施設	324	12.0%	22,646,154	8.0%
社会教育施設	8	0.3%	41,494,352	14.6%
文化施設	13	0.5%	26,316,663	9.3%
職員住宅	201	7.4%	11,988,608	4.2%
保健・福祉施設	64	2.4%	10,859,265	3.8%
公園（都市公園を除く）	52	1.9%	1,037,745	0.4%
その他	121	4.5%	4,402,014	1.5%
計	2,698	100.0%	284,372,509	100.0%

取得価格に着目すると、棟数、延床面積共に比べ、社会教育施設・文化施設の占める割合が比較的大きくなります。これは、愛媛県武道館や愛媛県総合科学博物館で、延床面積当たりの取得価格が多額となっていることが影響しています。

2. 建築後経過年数別の状況

県有一般建築物の建築後経過年数別建築棟数の状況を整理すると次のようになります。

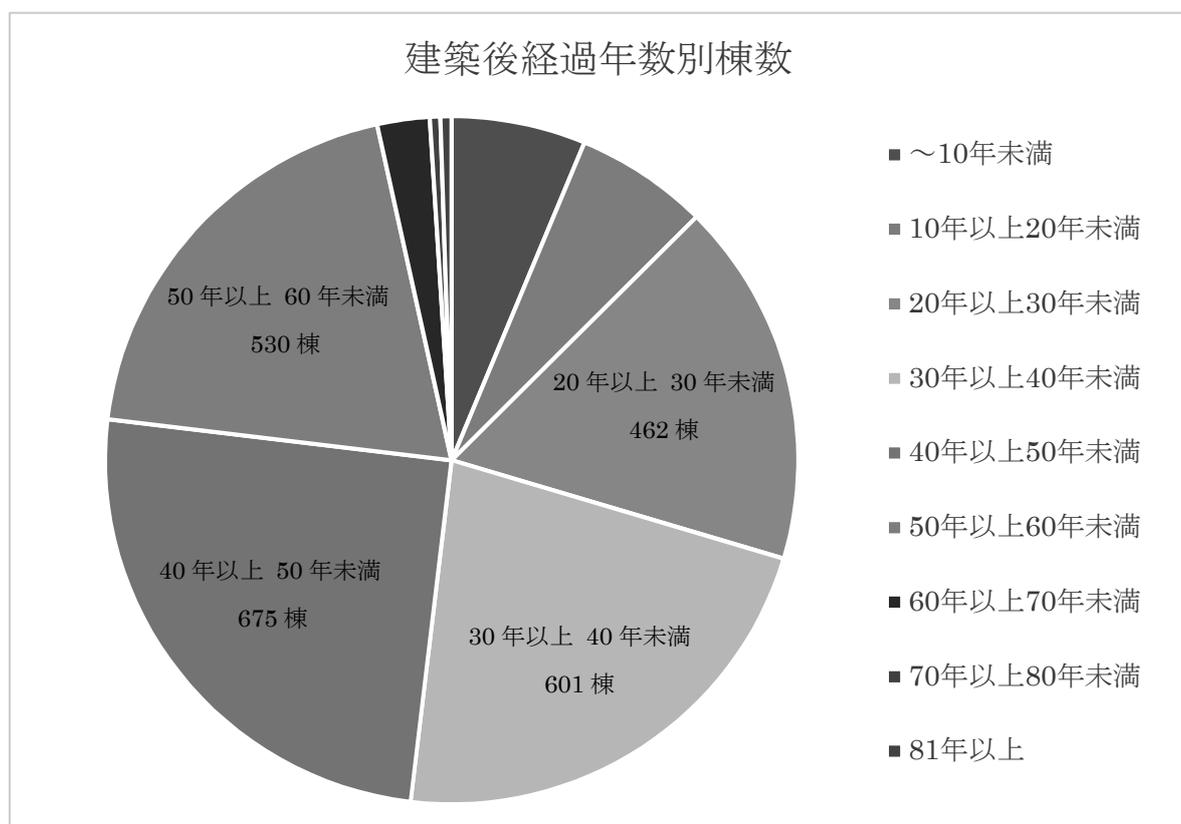


1960年代から2000年までの建設棟数が多いことがみてとれます。また、2016年以降建築棟数が2つ目の山を形成しているのは、大洲庁舎、砥部団地4号棟等、老朽化施設の建替による増加がみられたものの、コロナ禍の影響で建替更新が見送られたことが影響したものと思われます。

さらに、建築後経過年数別の状況を整理する次のようになります。

経過年数	建築後経過年数別棟数	
～10年未満	169	6.3%
10年以上20年未満	168	6.2%
20年以上30年未満	462	17.1%
30年以上40年未満	601	22.3%
40年以上50年未満	675	25.0%
50年以上60年未満	530	19.6%
60年以上70年未満	66	2.4%
70年以上80年未満	13	0.5%
81年以上	14	0.5%
計	2,698	100.0%

・建築後経過年数別の棟数をグラフにすると次のようになります。



建築後40年を超える県有一般建築物が48%を超えており、老朽化する県有一般建築物をどうしていくかが、重要な課題です。

3. 建築後経過年数別の状況と再取得額の試算

老朽化していく県有一般建築物を、仮に全物件を建替えた上で維持していくとした際に、再取得に必要な金額がどうなるか試算すると次のとおりとなりました。

経過年数	建築後経過年数別再取得価格 (千円)	
	～10年未満	35,451,247
10年以上20年未満	42,567,289	7.5%
20年以上30年未満	99,266,460	17.5%
30年以上40年未満	128,914,966	22.8%
40年以上50年未満	156,161,598	27.6%
50年以上60年未満	91,176,511	16.1%
60年以上70年未満	7,116,743	1.3%
70年以上80年未満	676,470	0.1%
81年以上	4,356,517	0.8%
計	565,687,801	100.0%

試算は、総務省 HP で公開されていた公共施設等更新費用試算ソフトを、自治体 PFI/PPP 調査研究会における検討結果を踏まえて改修されたものとして、<https://management.furusato-ppp.jp/?dest=info> で公表されている情報(公共施設等更新費用試算ソフトの公共施設更新費用試算ソフト仕様書 Ver.2.10(平成28年版).pdf)のデータを利用しました。

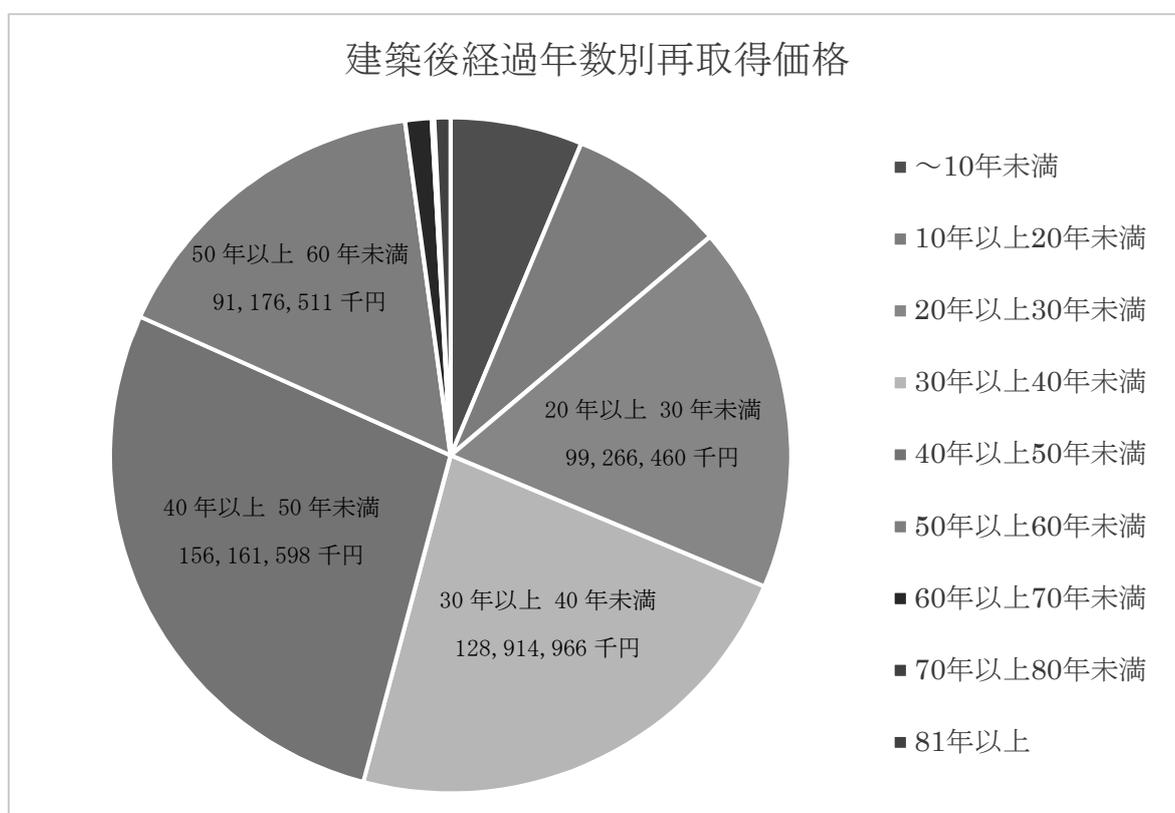
この仕様書は、用途別施設の建替え単価を下記の表のように仮定し、更新(建替え)単価に延べ床面積を乗じて、再取得に必要な金額を計算するようになっております。そこで、県有一般建築物の管理上の分類を下記の表のとおり振り分け、建物ごとの延べ床面積を乗じて試算しました。

更新(建替え)の単価

上記仕様書による分類	更新(建替え)単価
市民文科系、社会教育系、行政系等施設	40万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	36万円/㎡
学校教育系、子育て支援施設等	33万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡

試算のための分類振り分け

上記仕様書による分類	県の管理上の分類
市民文科系、社会教育系、行政系等施設	産業施設、県庁舎、警察施設、文化施設、その他
スポーツ・レクリエーション系等施設	公園(都市公園を除く)
学校教育系、子育て支援施設等	学校施設、社会教育施設、保健・福祉施設
公営住宅	県営住宅、職員住宅



建築後40年以上を経過した県一般建築物を順次建替え更新すると仮定すると、総額2,595億円と巨額の予算が必要となり、県普通建設事業費のうち県単独事業費の過去5年度平均180億円の14年分強になります。

試算の根拠とした建替え単価のデータが平成28年度版であり、その後の建築コストの上昇を反映できていないものになっていること、また県普通建設事業費のうち県単独事業費は県一般建築物以外にインフラ施設の整備等にも充てられる財源であることから、単純に県一般建築物の建替え更新を順次すすめていくことは、財政上困難な状況です。

県普通建設事業費当初予算の推移

(単位:千円)

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
普通建設事業費	82,843,000	87,452,000	81,384,000	81,485,000	82,405,000
うち補助事業費	54,619,000	61,933,000	55,832,000	54,150,000	54,496,000
うち単独事業	19,392,000	16,303,000	16,631,000	18,595,000	19,187,000
主な県単独事業					
防災・減災施設の整備	4,315,000	4,250,000	4,250,000	4,250,000	4,417,000
JR 予讃線の被災箇所復旧支援	242,000				
県民文化会館の大規模改修	2,034,000				
窯業技術センターの建替え工事	466,000				
衛生環境研究所の新築移転		826,000	1,698,000		
歴史文化博物館のエレベーター改修		171,000			
新居浜特別支援学校分校の開設		110,000			
松山東警察署の建替			880,000	1,511,000	
県立学校施設の長寿命化対策			526,000	1,795,000	1,471,000
県庁第二別館の建替				335,000	2,316,000
児童・思春期病棟の整備					554,000

(当初予算(案)の概要～計数資料編のデータを利用し作成)

第3 監査の結果及び意見（総括）

1. 総括

監査の結果、「2. 指摘事項及び意見の一覧」のとおり3項目の指摘事項と211項目の意見を報告します。その中で主なものについては、「3. 監査の結果及び意見の要約」として内容別にまとめて記載しています。大きな項目として、「(1) 施設管理全般について」、「(2) 施設の在り方の評価について」、「(3) 財源問題等に関連して」、及び「(4) 個別施設計画について」にまとめ、その中に数種類の小さな項目を設けて整理しています。

2. 指摘事項及び意見の一覧

指摘事項及び意見の一覧は次のとおりです。下表の「No」は、意見に付したものです。

指摘事項			
No	要約No	県有施設の名称	タイトル
1	(1) ③	愛媛県総合保健福祉センター	法定の定期点検の実施について
2		テクノプラザ愛媛	「指定管理者更新に係る検証シート」及び「令和4年度指定管理者運営委員会検証シート」における施設の年間利用者数情報の誤りについて
3	(1) ③	えひめ森林公園（森林学習展示館他）	法定の定期点検の実施について

意見			
No	要約No	県有施設の名称	タイトル
1		今治庁舎	「公有財産台帳（建物台帳）」と「財産の管理状況」の不整合について
2		今治庁舎	個別施設計画の作成方法について
3		今治庁舎	ライフサイクルコスト（LCC）計算について
4	(1) ①	今治庁舎	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
5		今治庁舎	固定資産台帳管理について
6		今治庁舎	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
7		今治庁舎	施設管理業務に関しての技術職職員の関与について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
8	(1) ②	今治庁舎	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
9		松山庁舎	固定資産台帳管理について
10		松山庁舎	個別施設計画の作成方法について
11		松山庁舎	ライフサイクルコスト (LCC) 計算について
12	(1) ①	松山庁舎	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
13		松山庁舎	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
14		松山庁舎	施設管理業務に関する技術職職員の関与について
15	(1) ②	松山庁舎	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
16		本町ビル	固定資産台帳管理について
17		本町ビル	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
18		本町ビル	個別施設計画について
19		本町ビル	個別施設計画策定 (LCC 計算の実施) と遊休県有地との関係・整理について
20		本町ビル	施設管理業務にかかる関係者間の情報共有について
21	(1) ①	本町ビル	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
22	(1) ②	本町ビル	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
23		愛媛県研修所	固定資産台帳管理について
24		愛媛県研修所	個別施設計画の作成方法について
25	(1) ①	愛媛県研修所	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
26		愛媛県研修所	愛媛県農業協同組合中央会との協議にかかる議事録の作成・保管について
27		職員住宅 (八幡浜第3第4)	耐震診断の実施について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
28		職員住宅（八幡浜第3第4）	施設の維持管理等の方針の記載について
29		職員住宅（八幡浜第3第4）	施設の長寿命化コスト等の計画の記載範囲について
30		愛媛県武道館	会計システムと一致する固定資産台帳の管理について
31		愛媛県武道館	予算不足による個別施設計画における計画の未実施について
32		愛媛県県民文化会館（本館）	個別施設計画における施設ごとの記載内容の充実について
33	(4) ②	愛媛県県民文化会館（本館）	計画額の記載根拠について
34	(4) ②	愛媛県県民文化会館（本館）	計画額の記載漏れについて
35	(4) ①	萬翠荘	個別施設計画の策定について
36	(2) ①	愛媛県総合科学博物館	施設の在り方の評価について
37	(4) ③	愛媛県総合科学博物館	個別施設計画の公開について
38	(3) ①	愛媛県総合科学博物館	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
39	(1) ③	愛媛県総合科学博物館	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
40	(3) ③	愛媛県総合科学博物館	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
41		愛媛県総合科学博物館	維持管理業務の包括外部委託について
42	(2) ②	愛媛県総合科学博物館	施設稼働率の把握について
43	(2) ③	愛媛県総合科学博物館	指定管理施設の収支状況の把握について
44	(2) ③	愛媛県総合科学博物館	施設のセグメント別・棟別の収支状況の把握について
45		愛媛県総合科学博物館	保全台帳データの活用について
46		愛媛県総合科学博物館	固定資産台帳の整備について
47	(2) ①	えひめ青少年ふれあいセンター	施設の在り方の評価について
48	(4) ③	えひめ青少年ふれあいセンター	個別施設計画の公開について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
49	(3) ①	えひめ青少年ふれあいセンター	個別施設計画の実行に必要なとなる財源計画について
50	(1) ③	えひめ青少年ふれあいセンター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
51	(3) ③	えひめ青少年ふれあいセンター	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
52		えひめ青少年ふれあいセンター	維持管理業務の包括外部委託について
53	(2) ③	えひめ青少年ふれあいセンター	指定管理施設の収支状況の把握について
54		えひめ青少年ふれあいセンター	保全台帳データの活用について
55	(2) ①	愛媛県美術館	施設の在り方の評価について
56	(4) ③	愛媛県美術館	個別施設計画の公開について
57	(3) ①	愛媛県美術館	個別施設計画の実行に必要なとなる財源計画について
58	(1) ③	愛媛県美術館	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
59	(3) ③	愛媛県美術館	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
60	(3) ②	愛媛県美術館	ネーミングライツ導入の検討について
61	(2) ③	愛媛県美術館	県直営施設の収支状況の把握について
62		愛媛県美術館	保全台帳データの活用について
63	(2) ①	愛媛県消防学校	施設の在り方の評価について
64	(4) ③	愛媛県消防学校	個別施設計画の公開について
65	(4) ②	愛媛県消防学校	個別施設計画の支出額の積算について
66	(3) ①	愛媛県消防学校	個別施設計画の実行に必要なとなる財源計画について
67		愛媛県消防学校	個別施設計画の計画期間について
68		愛媛県消防学校	県有施設管理マニュアル等の整備について
69	(1) ③	愛媛県消防学校	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
70		愛媛県消防学校	維持管理業務の包括外部委託について
71	(2) ②	愛媛県消防学校	施設稼働率の把握について
72	(2) ③	愛媛県消防学校	県直営施設の収支状況の把握について
73	(1) ③	愛媛県消防学校	個別施設計画の施設の劣化・損傷の状況や要因等の記載について
74	(1) ①	愛媛県消防学校	長寿命化効果の測定計算方法及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
75		愛媛県原子力センター	固定資産台帳管理について
76	(1) ②	愛媛県原子力センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
77		愛媛県オフサイトセンター	固定資産台帳管理について
78	(1) ②	愛媛県オフサイトセンター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
79	(4) ①	石鎚山公衆トイレ休憩所	個別施設計画の策定について
80		石鎚山公衆トイレ休憩所	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
81		石鎚山公衆トイレ休憩所	協議会開催にかかる議事録の作成・保管について
82	(1) ②	石鎚山公衆トイレ休憩所	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
83		ファミリーハウスあい	固定資産台帳管理について
84	(4) ②	ファミリーハウスあい	個別施設計画の構成について
85		ファミリーハウスあい	個別施設計画の計画期間について
86		ファミリーハウスあい	個別施設計画の作成方法について
87	(1) ③	ファミリーハウスあい	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
88		ファミリーハウスあい	個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について
89	(1) ②	ファミリーハウスあい	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
90		愛媛県総合保健福祉センター	個別施設計画における長寿命化等の具体的方針の記載について
91	(1) ③	愛媛県総合保健福祉センター	個別施設計画における施設の状態評価について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
92		愛媛県総合保健福祉センター	個別施設計画の計画期間について
93		愛媛県総合保健福祉センター	建物台帳及び個別施設計画の施設の構造の記載誤りについて
94		愛媛県総合保健福祉センター	個別施設計画における各施設の耐震性の記載について
95		愛媛県総合保健福祉センター	耐震診断や建替えの要否の検討について
96		愛媛県総合保健福祉センター	定期点検の実施記録の日付不記載について
97		愛媛県総合保健福祉センター	落下物の恐れのある施設の応急手当の要否の検討について
98		愛媛県総合保健福祉センター	遊休施設の取り壊しと敷地の有効利用について
99		えひめ学園	廃止予定施設の予算の制約による用途廃止の延期と継続利用の是非について
100		えひめ学園	個別施設計画の計画期間について
101	(1) ③	えひめ学園	個別施設計画における施設の状態評価について
102		えひめ学園	公有財産台帳管理システムにおける施設の構造の記載誤りについて
103		えひめこどもの城	個別施設計画の計画期間について
104	(1) ③	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）	個別施設計画における施設の状態評価について
105		東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）	予算不足による個別施設計画における計画の未実施について
106		東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）	個別施設計画の計画期間について
107		愛媛県身体障がい者福祉センター	固定資産台帳管理について
108	(4) ②	愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画の構成について
109		愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画の計画期間について
110		愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画の作成方法について
111	(1) ③	愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
112	(1) ②	愛媛県身体障がい者福祉センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
113		愛媛県視聴覚福祉センター	固定資産台帳管理について
114	(4) ②	愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画の構成について
115		愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画の計画期間について
116		愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画の作成方法について
117	(1) ③	愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
118	(1) ②	愛媛県視聴覚福祉センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
119	(2) ①	愛媛県在宅介護研修センター	施設の在り方の評価について
120	(4) ③	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の公開について
121	(3) ①	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
122	(1) ③	愛媛県在宅介護研修センター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
123	(1) ①	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
124	(3) ③	愛媛県在宅介護研修センター	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
125		愛媛県在宅介護研修センター	維持管理業務の包括外部委託について
126		愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の計画期間について
127	(2) ②	愛媛県在宅介護研修センター	施設稼働率の把握について
128	(2) ③	愛媛県在宅介護研修センター	指定管理施設の収支状況の把握について
129		愛媛国際貿易センター	個別施設計画における優先度の考え方について
130		愛媛国際貿易センター	外部専門家から入手した建築設備点検報告書への記載ルールの遵守について
131		愛媛国際貿易センター	外部専門業者から入手した建築設備点検報告書の利用方法について
132	(2) ②	愛媛国際貿易センター	施設維持のための指標として、稼働率の導入について
133		愛媛国際貿易センター	固定資産台帳管理について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
134		愛媛国際貿易センター	個別施設計画の計画期間について
135	(1) ②	愛媛国際貿易センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
136		愛媛国際貿易センター	個別施設計画の作成方法について
137		愛媛国際貿易センター	個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について
138		県立愛媛中央産業技術専門校	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
139		県立愛媛中央産業技術専門校	個別施設計画の作成方法について
140		県立愛媛中央産業技術専門校	個別施設計画の計画期間について
141	(1) ②	県立愛媛中央産業技術専門校	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
142	(2) ①	愛媛県産業技術研究所	施設の在り方の評価について
143	(4) ③	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の公開について
144	(3) ①	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の実行に必要となる財源計画について
145	(1) ③	愛媛県産業技術研究所	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
146	(1) ①	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
147		愛媛県産業技術研究所	維持管理業務の包括外部委託について
148	(1) ③	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の施設毎の劣化状況等の記載について
149	(2) ③	愛媛県産業技術研究所	県直営施設の収支状況の把握について
150	(2) ①	テクノプラザ愛媛	施設の在り方の評価について
151	(4) ③	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の公開について
152	(3) ①	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の実行に必要となる財源計画について
153		テクノプラザ愛媛	個別施設計画の計画期間について
154	(1) ①	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
155		テクノプラザ愛媛	個別施設計画の策定における所管課職員の関与について
156	(1) ③	テクノプラザ愛媛	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
157	(2) ②	テクノプラザ愛媛	施設稼働率の把握について
158	(3) ③	テクノプラザ愛媛	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
159		テクノプラザ愛媛	維持管理業務の包括外部委託について
160	(3) ②	テクノプラザ愛媛	ネーミングライツ導入の検討について
161		農林水産研究所	施設管理業務に関しての技術職職員の関与について
162	(1) ②	農林水産研究所	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
163	(4) ②	農林水産研究所	個別施設計画の構成について
164		農林水産研究所	個別施設計画における優先度の考え方と実施すべき対応について
165		農林水産研究所	個別施設計画の作成方法について
166	(1) ③	農林水産研究所	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
167	(1) ①	農林水産研究所	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
168		農林水産研究所	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
169		農林水産研究所	施設の屋上や外壁に対するコーキングや塗装の実施について
170		果樹研究センター	施設管理業務に関しての技術職職員の関与について
171	(1) ②	果樹研究センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
172	(4) ②	果樹研究センター	個別施設計画の構成について
173		果樹研究センター	個別施設計画における優先度の考え方と実施すべき対応について
174		果樹研究センター	個別施設計画の作成方法について
175	(1) ③	果樹研究センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
176		果樹研究センター	個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
177		果樹研究センター	定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について
178	(1) ③	林業研究センター	個別施設計画における施設の状態評価について
179		林業研究センター	個別施設計画における施設の方針について
180	(4) ②	えひめ森林公園	計画額の精度の向上について
181		えひめ森林公園	えひめ森林公園の敷地内にある遊具等の修繕計画について
182	(4) ①	水産研究センター	個別施設計画の策定について
183	(2) ①	水産研究センター	施設の在り方の評価について
184		水産研究センター	維持管理業務の包括外部委託について
185	(2) ③	水産研究センター	県直営施設の収支状況の把握について
186	(4) ①	栽培資源研究所	個別施設計画の策定について
187	(2) ①	栽培資源研究所	施設の在り方の評価について
188		栽培資源研究所	維持管理業務の包括外部委託について
189	(2) ③	栽培資源研究所	県直営施設の収支状況の把握について
190	(4) ①	西予庁舎	個別施設計画の策定及び個別施設計画策定要否の判断基準の設定について
191		西予庁舎	自動販売機設置に係る行政財産貸付け等事務処理要領の見直しの検討について
192		西予庁舎	維持管理業務の包括外部委託について
193	(4) ①	久万高原庁舎	個別施設計画の策定について
194		久万高原庁舎	維持管理業務の包括外部委託について
195	(4) ①	台ダム管理宿舎	個別施設計画の策定について
196	(1) ③	台ダム管理宿舎	適切な者による定期的な点検の実施について
197	(4) ②	石井団地	維持管理費用等の将来コストの情報共有について
198		新屋敷団地	用途廃止後の取り壊し等の費用の情報共有について
199	(4) ②	愛媛県総合教育センター	長寿命化等対策費用の計画額の記載について

意見			
No	要約 No	県有施設の名称	タイトル
200		愛媛県総合教育センター	個別施設計画の計画期間について
201	(2) ①	運転免許センター	施設の在り方の評価について
202	(4) ③	運転免許センター	個別施設計画の公開について
203	(3) ①	運転免許センター	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
204	(1) ③	運転免許センター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
205		運転免許センター	維持管理業務の包括外部委託について
206	(2) ③	運転免許センター	県直営施設の収支状況の把握について
207	(4) ②	職員住宅須賀宿舎	個別施設計画の作成内容について
208		職員住宅須賀宿舎	施設管理業務に関しての技術職職員の関与について
209	(1) ②	職員住宅須賀宿舎	施設管理、ファシリティマネジメント(FM)研修の実施について
210		職員住宅須賀宿舎	固定資産台帳管理について
211		職員住宅須賀宿舎	保全台帳の適時適切な更新について

3. 監査の結果及び意見の要約

意見の一覧のうち、主な事項を以下に要約しました。

(1) 施設管理全般について

① 個別施設計画策定ガイドラインの必要性について

意見	県有施設の名称	タイトル
4	今治庁舎	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
12	松山庁舎	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
21	本町ビル	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
25	愛媛県研修所	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について
74	愛媛県消防学校	長寿命化効果の測定計算方法及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
123	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
146	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
154	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について
167	農林水産研究所	全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について

個別施設計画の構成にバラつきが見られました。各所管課の関係省庁が公開する個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドライン等を参考に個別施設計画を策定している場合が多いことが要因だと思われます。

個々の施設の特性によって個別施設計画の構成に相違する部分があることは理解されると思いますが、一定程度の共通的な記載事項があると考えられますし、県全体として施設の総量を調整するために、また長寿命化等に今後どの程度コストがかかるか等を把握する必要があると思います。

そのため、(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局(以下、「統括管理部局」とします。)の主導のもと、個別施設計画の共通的な記載事項等を定めた愛媛県個別施設計画策定ガイドライン(仮称)を整備することが望ましいです。

② 職員のスキルアップについて

意見	県有施設の名称	タイトル
8	今治庁舎	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
15	松山庁舎	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
22	本町ビル	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
76	愛媛県原子力センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
78	愛媛県オフサイトセンター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
82	石鎚山公衆トイレ休憩所	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
89	ファミリーハウスあい	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
112	愛媛県身体障がい者福祉センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
118	愛媛県視聴覚福祉センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
135	愛媛国際貿易センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
141	県立愛媛中央産業技術専門学校	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
162	農林水産研究所	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
171	果樹研究センター	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について
209	職員住宅須賀宿舎	施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について

施設管理またはファシリティマネジメント (FM) に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのこと。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向

上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

③ ファシリティマネジメント推進体制の整備について

・施設の点検について

指摘	意見	県有施設の名称	タイトル
1		愛媛県総合保健福祉センター	法定の定期点検の実施について
3		えひめ森林公園（森林学習展示館他）	法定の定期点検の実施について
	196	台ダム管理宿舎	適切な者による定期的な点検の実施について

・個別施設計画における施設の状態評価について

意見	県有施設の名称	タイトル
73	愛媛県消防学校	個別施設計画の施設の劣化・損傷の状況や要因等の記載について
87	ファミリーハウスあい	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
91	愛媛県総合保健福祉センター	個別施設計画における施設の状態評価について
101	えひめ学園	個別施設計画における施設の状態評価について
104	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）	個別施設計画における施設の状態評価について
111	愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
117	愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
148	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の施設毎の劣化状況等の記載について
166	農林水産研究所	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
175	果樹研究センター	個別施設計画における施設の状態等の評価方法について
178	林業研究センター	個別施設計画における施設の状態評価について

・ファシリティマネジメント推進体制の整備について

意見	県有施設の名称	タイトル
39	愛媛県総合科学博物館	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
50	えひめ青少年ふれあいセンター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
58	愛媛県美術館	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
69	愛媛県消防学校	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
122	愛媛県在宅介護研修センター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
145	愛媛県産業技術研究所	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
156	テクノプラザ愛媛	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について
204	運転免許センター	ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について

法定点検の実施漏れや点検記録のバラツキ等が散見されました。職員のスキルアップに加え、効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「統括管理部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

(2) 施設の在り方の評価について

① 全庁統一的な手法による施設の在り方の評価の必要性について

意見	県有施設の名称	タイトル
36	愛媛県総合科学博物館	施設の在り方の評価について
47	えひめ青少年ふれあいセンター	施設の在り方の評価について
55	愛媛県美術館	施設の在り方の評価について
63	愛媛県消防学校	施設の在り方の評価について
119	愛媛県在宅介護研修センター	施設の在り方の評価について
142	愛媛県産業技術研究所	施設の在り方の評価について
150	テクノプラザ愛媛	施設の在り方の評価について

意見	県有施設の名称	タイトル
183	水産研究センター	施設の在り方の評価について
187	栽培資源研究所	施設の在り方の評価について
201	運転免許センター	施設の在り方の評価について

総合管理計画では、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」こととされています。しかし、施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

また、同計画では、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とし、保有総量の適正化を基本的な考え方としています。その判断材料とするためにも、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、全庁的に統一的で具体的な評価手法を定めた上で、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

② 施設稼働率の把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
42	愛媛県総合科学博物館	施設稼働率の把握について
71	愛媛県消防学校	施設稼働率の把握について
127	愛媛県在宅介護研修センター	施設稼働率の把握について
132	愛媛国際貿易センター	施設維持のための指標として、稼働率の導入について
157	テクノプラザ愛媛	施設稼働率の把握について

施設の有効活用や施設の在り方を検討する際のより精度の高い情報として、施設の稼働率を日数ベースではなく、時間ベースでの稼働率を算出する等の方法で稼働率を把握することが望ましいです。

③ 収支状況の把握について

- ・指定管理施設の収支状況の把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
43	愛媛県総合科学博物館	指定管理施設の収支状況の把握について
53	えひめ青少年ふれあいセ	指定管理施設の収支状況の把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
	ンター	
128	愛媛県在宅介護研修センター	指定管理施設の収支状況の把握について

これらの施設は、指定管理制度の導入施設として収支状況を把握し、県民へ公開しています。その内容は、県から指定管理者への委託料支出を施設の収入とし、指定管理者による施設運営費用を施設の支出として把握したものでしたが、県としての施設の年間収支の把握はなされていないとのことです。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、指定管理者としての施設の収支状況とは別に、県としての施設の収支把握が望ましいです。

具体的には、利用料収入を施設の収入とし、県から指定管理者への委託料支出、県有固定資産の減価償却費、退職給付費用を含む県職員の人件費等の発生ベースで把握した費用を施設の支出として年間の収支状況を把握することが望ましいです。

・ 県直営施設の収支状況の把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
61	愛媛県美術館	県直営施設の収支状況の把握について
72	愛媛県消防学校	県直営施設の収支状況の把握について
149	愛媛県産業技術研究所	県直営施設の収支状況の把握について
185	水産研究センター	県直営施設の収支状況の把握について
189	栽培資源研究所	県直営施設の収支状況の把握について
206	運転免許センター	県直営施設の収支状況の把握について

これらの施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのことです。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようなになっているかを把握することが望ましいです。

・ 施設のセグメント別・棟別の収支状況の把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
44	愛媛県総合科学博物館	施設のセグメント別・棟別の収支状況の把握について

当施設の主な利用料収入は、常設展示、企画展示、プラネタリウムの入館料収入であり、施設建造物は主にエントランス棟、レストラン棟、プラネタリウム棟、生涯学習棟、立体駐車場から構成されています。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設のセグメント別又は棟別での収支状況を把握することが望ましいです。

(3) 財源問題等に関連して

① 個別施設計画の実行に必要な財源計画について

意見	県有施設の名称	タイトル
38	愛媛県総合科学博物館	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
49	えひめ青少年ふれあいセンター	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
57	愛媛県美術館	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
66	愛媛県消防学校	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
121	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
144	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
152	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の実行に必要な財源計画について
203	運転免許センター	個別施設計画の実行に必要な財源計画について

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

② ネーミングライツ導入の検討について

意見	県有施設の名称	タイトル
60	愛媛県美術館	ネーミングライツ導入の検討について
160	テクノプラザ愛媛	ネーミングライツ導入の検討について

県では、厳しい財政状況の中、新たな財源の確保と県有施設のサービスの維持・向上を図ることを目的に、平成20年12月に策定した「ネーミングライツの導入に係る基本方針」に沿ってネーミングライツの導入を進めていますが、現在の導入施設は県総合運動公園陸上競技場の

1 施設のみとなっています。

長期的に多額の支出を必要とする長寿命化計画の実行のために、さらなる施設の自主財源を確保する観点から、統括管理部局の主導のもと、ネーミングライツの導入を積極的に推進することが望ましいです。

③ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について

意見	県有施設の名称	タイトル
40	愛媛県総合科学博物館	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
51	えひめ青少年ふれあいセンター	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
59	愛媛県美術館	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
124	愛媛県在宅介護研修センター	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について
158	テクノプラザ愛媛	受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について

サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

(4) 個別施設計画について

① 個別施設計画の策定について

意見	県有施設の名称	タイトル
35	萬翠荘	個別施設計画の策定について
79	石鎚山公衆トイレ休憩所	個別施設計画の策定について
182	水産研究センター	個別施設計画の策定について
186	栽培資源研究所	個別施設計画の策定について
190	西予庁舎	個別施設計画の策定及び個別施設計画策定要否の判断基準の設定について

意見	県有施設の名称	タイトル
193	久万高原庁舎	個別施設計画の策定について
195	台ダム管理宿舎	個別施設計画の策定について

個別施設計画が策定されていない施設が複数ありましたが、施設の維持管理に長期的に多額の支出が予想される等、長寿命化計画としての個別施設計画の策定が望ましい施設が多く見受けられました。

また、個別施設計画の策定の可否は各所管課の判断とされていますが、統括管理部局の主導のもと、一定規模を超過する施設については、個別施設計画の策定を求める等の個別施設計画策定可否の判断基準を設定することが望ましいです。

② 個別施設計画の記載内容について

・個別施設計画の構成について

意見	県有施設の名称	タイトル
84	ファミリーハウスあい	個別施設計画の構成について
108	愛媛県身体障がい者福祉センター	個別施設計画の構成について
114	愛媛県視聴覚福祉センター	個別施設計画の構成について
163	農林水産研究所	個別施設計画の構成について
172	果樹研究センター	個別施設計画の構成について

記載内容が簡略な個別施設計画が見受けられました。今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、県民に理解されるためにも十分な検討・記載が必要になります。計画策定の背景・目的、県民の利用状況（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）、施設コスト・収支（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）を合わせて記載することが望ましいです。

・個別施設計画の作成単位について

意見	県有施設の名称	タイトル
197	石井団地	維持管理費用等の将来コストの情報共有について
207	職員住宅須賀宿舎	個別施設計画の作成内容について

県営住宅・職員住宅は保有する施設量が多いことから、施設ごと（団地別・棟別）の将来コストの記載が難しいとのことでした。県が将来の財源計画と照らし合わせて適正な公共施設保有量を把握して、総合管理計画に反映していくためには、年度ごとかつ団地別・棟別の将来計

画の具体的内容・金額について、総合管理計画の策定を担う部署等（推進本部等）への情報共有を図る必要があると考えられます。そのため、保有する施設ごと（団地別・棟別）の維持管理費用等の将来コストの記載をすることが望ましいと思料いたします。

・個別施設計画の数値計画について

意見	県有施設の名称	タイトル
33	愛媛県県民文化会館（本館）	計画額の記載根拠について
34	愛媛県県民文化会館（本館）	計画額の記載漏れについて
65	愛媛県消防学校	個別施設計画の支出額の積算について
180	えひめ森林公園	計画額の精度の向上について
199	愛媛県総合教育センター	長寿命化等対策費用の計画額の記載について

個別施設計画と実績額に大きな開きがあるものや、個別施設計画に記載のない回収実績がある施設がありました。PDCA サイクルを回し、より精度の高い計画の作成を行えるようにすることが望ましいです。

③ 個別施設計画の公開について

意見	県有施設の名称	タイトル
37	愛媛県総合科学博物館	個別施設計画の公開について
48	えひめ青少年ふれあいセンター	個別施設計画の公開について
56	愛媛県美術館	個別施設計画の公開について
64	愛媛県消防学校	個別施設計画の公開について
120	愛媛県在宅介護研修センター	個別施設計画の公開について
143	愛媛県産業技術研究所	個別施設計画の公開について
151	テクノプラザ愛媛	個別施設計画の公開について
202	運転免許センター	個別施設計画の公開について

個別施設計画は県民に公開されていないとのことです。また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした

個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

第4 個別の一般建築物についての監査結果及び意見

1. 今治庁舎

(1) 今治庁舎の概要

県有施設の名称	今治庁舎
所在地	今治市旭町 1-4-9
施設類型	県庁舎
所管課	総務管理課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県庁舎管理規則 総合管理計画
設置の目的	行政事務を執行するための事務所であり、東予地方局の支局として、今治市及び上島町を管轄区域とする。
施設の概要	後述、補足説明参照。
①敷地面積	6,612.50 m ²
②延床面積	4,579.16 m ²
③構造、階数	今治庁舎：鉄筋コンクリート造 4階建 車庫兼書庫：鉄筋コンクリート造 2階建 車庫：鉄骨造 平屋建 野犬収容所：補強コンクリートブロック造 平屋建 冷房機械室：鉄筋コンクリート造 平屋建 閲覧室：軽量鉄骨プレハブ造 平屋建 通信機械室：軽量鉄骨造 平屋建 浴室：軽量鉄骨造 平屋建
④建築年月	昭和44年3月
⑤建設費、取得価格	今治庁舎： 81,196千円 今治庁舎以外：35,703千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年4月策定。 計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間。 【本庁舎等、庁舎全体の方針】 本庁舎等について、役割や必要性、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するため、「個別施設計画」を策定し、利用者の安全の確保とともに、ライフサイ

	<p>クルコストの削減、財政負担の平準化、及び施設の長寿命化を通じた県民サービスの向上を図ることを目的とする。</p> <p>【今治庁舎に関する事項】</p> <p>今治庁舎は、今治地域の行政の中心として、新たな行政課題に対応しながら、引き続き施設を維持していく必要があるが、同庁舎は、昭和44年に建築され、耐震診断の結果、震度6強から7に達する大規模地震に対する評価として、倒壊・崩壊の可能性が高いとされており、建替による耐震化を検討している状況にある。</p> <p>なお、長寿命化に対しては、建築基準法及び消防法等に基づく法定点検を実施し、施設の安全性や劣化度等を十分に考慮し改修箇所の優先順位づけを行うとともに、ライフサイクルコスト(LCC)算定プログラムにより、長寿命化対象建築物ごとの実施計画を策定している。</p>																												
過去の修繕等の履歴	<p>平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="619 1032 1350 1805"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成26年度</td> <td>5,595</td> <td>6</td> <td>庁舎駐車場舗装補修ほか</td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>1,976</td> <td>2</td> <td>冷房機チラー用冷却水ポンプ取替ほか</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>2,925</td> <td>3</td> <td>地下タンク内面FRP(Fiber Reinforced Plastics)ライニング加工ほか</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>5,604</td> <td>5</td> <td>冷房設備チラー圧縮機分解整備等ほか</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>4,840</td> <td>1</td> <td>庁舎電話設備取替修繕工事</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>12,771</td> <td>4</td> <td>庁舎トイレ修繕及び庁舎電話設備取替修繕ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成26年度	5,595	6	庁舎駐車場舗装補修ほか	平成29年度	1,976	2	冷房機チラー用冷却水ポンプ取替ほか	平成30年度	2,925	3	地下タンク内面FRP(Fiber Reinforced Plastics)ライニング加工ほか	令和元年度	5,604	5	冷房設備チラー圧縮機分解整備等ほか	令和2年度	4,840	1	庁舎電話設備取替修繕工事	令和3年度	12,771	4	庁舎トイレ修繕及び庁舎電話設備取替修繕ほか
年度	金額	件数	備考																										
平成26年度	5,595	6	庁舎駐車場舗装補修ほか																										
平成29年度	1,976	2	冷房機チラー用冷却水ポンプ取替ほか																										
平成30年度	2,925	3	地下タンク内面FRP(Fiber Reinforced Plastics)ライニング加工ほか																										
令和元年度	5,604	5	冷房設備チラー圧縮機分解整備等ほか																										
令和2年度	4,840	1	庁舎電話設備取替修繕工事																										
令和3年度	12,771	4	庁舎トイレ修繕及び庁舎電話設備取替修繕ほか																										

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	6,157	1,877	8,603	464,334
実行額	2,013	196	-	-

(出典：個別施設計画等)

(過去の修繕等の履歴と実行額の関係等、実行額についての補足説明)

※計画額においては、計画策定期間において、現有施設の近隣にある今治市や国の施設との合築を検討するなどしていたこともあり、施設維持の方向で、LCC 計算プログラムを活用して算出している状況にある。

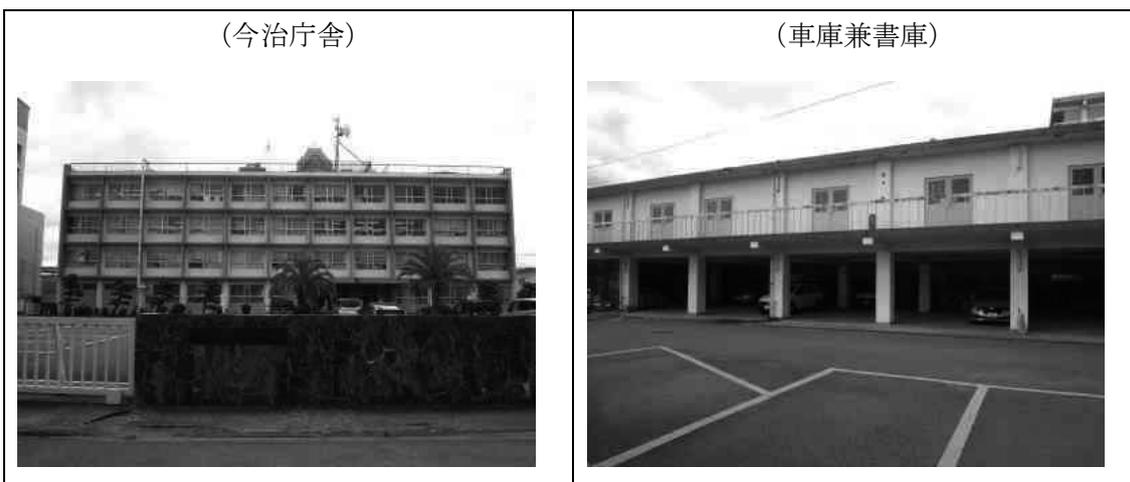
※令和3年度の実行額には、令和3年度修繕予算請求していた個別計画策定による支出2,013千円（冷房設備水冷式チラー凝縮器薬品洗浄及び冷温水ポンプ用モーター取替修繕工事）以外に、新型コロナウイルス感染対策を目的に庁舎トイレ修繕工事8,008千円、電話交換機機能強化工事2,750千円がある。

※令和4年度の実行額は、令和4年度修繕予算請求していた粉末消火器更新費用196千円である。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(出典：個別施設計画、ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(補足説明：施設における建築物の所有状況)

(取得価格修正前)				
名 称	建物面積 (㎡)	取 得 (借 受)		登記年月日
		年月日	価格 (円)	
今治庁舎	3,449.59	S44. 3.25	156,000,000	S44. 5.12
車庫兼書庫	865.68	S44. 3.25	-	〃
車 庫	168.00	〃	-	〃
野犬収容所	13.20	〃	-	〃
冷房機械室	41.99	S48. 6.30	-	S49. 2.26
閱 覧 室	15.52	H 3. 3.25	1,970,000	H 3. 7.10
通信機械室	15.19	H 12.12. 5	2,205,000	H 14. 8. 1
浴室	9.99	H 14. 3.29	2,467,500	〃

(監査人による取得価格修正後)				
名 称	建物面積 (㎡)	取 得 (借 受)		登記年月日
		年月日	価格 (円)	
今治庁舎	3,449.59	S44. 3.25	81,196,607	S44. 5.12
車庫兼書庫	865.68	〃	20,376,416	〃
車 庫	168.00	〃	3,954,392	〃
野犬収容所	13.20	〃	310,703	〃
冷房機械室	41.99	S48. 6.30	5,458,700	S49. 2.26
閱 覧 室	15.52	H 3. 3.25	931,200	H 3. 7.10
通信機械室	15.19	H 12.12. 5	2,205,000	H 14. 8. 1
浴室	9.99	H 14. 3.29	2,467,500	〃

(出典：財産の管理状況等)

(3) 監査の結果及び意見

① 「公有財産台帳(建物台帳)」と「財産の管理状況」の不整合について(意見1)

県に対して、建築物の区分ごとの財産管理状況を確認するために、「施設の管理台帳等」を依頼するとともに、当施設全体の状況を確認するために、「公有財産台帳(建物台帳)」を依頼したところ、「財産の管理状況」と「公有財産台帳(建物台帳)」の提出をそれぞれ受けました。

この点、両者を比較すると、「財産の管理状況」では、今治庁舎の区分に車庫兼書庫等関連施設の取得価格が集約された状態で記載されており、その合計額は、156,000 千円である一方で、それに対応する「公有財産台帳(建物台帳)」の合計額は、111,297 千円となっており、44,703 千円の差がありました。

また同様に、閲覧室についても、「財産の管理状況」では、1,970 千円であり、「公有財産台帳(建物台帳)」での記載額 931 千円と、1,039 千円の差がありました。

県によると、両者はともに、今治庁舎として管理している財産が記録されている資料とのことですが、「公有財産台帳(建物台帳)」が正式な管理資料になるとのことであり、「財産の管理状況」は、今治支局が作成し、総務管理課へ提出されたものではあるものの、総務管理課としては使用しておらず、今治支局内で内部資料として使用しているとのことです。

管理資料については、正しい情報に基づいて作成することはもちろん、県有財産として管理するという同じ目的をもつ資料であるため、記載項目を網羅した資料を作成する等して、管理資料の重複を排除することが望ましいです。

なお、「公有財産台帳(建物台帳)」の更新にあたっては、年に一度全庁にマニュアルが配布され、各課で対応しているとのことでしたが、県有財産の管理上、施設所管各課では細心の注意を払って対応する必要があることはもちろん、関連各課で、固定資産に関して必要な情報を利用する場合には、最新の「公有財産台帳(建物台帳)」を参照して対応する必要があります。

② 個別施設計画の作成方法について（意見2）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、ライフサイクルコスト（LCC）計算にあたっては、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用が考慮されたものになっていません。

この点、ライフサイクルコスト（LCC）計算については、個別施設計画策定期間に、今治市や国の施設との合築の検討（以下、合築案）も並行して進められていたため、対応方針が未定であったことが影響し、建替コストの見積もりができなかったとのことでした。

なお、ライフサイクルコスト（LCC）計算プログラムの修繕費用については、建物附属設備に係る修繕費用も対象としてはいますが、個々の設備の現状を踏まえた算定にはなっておらず、修繕案件の中期的な把握については、個別施設計画ではなく、保全措置対象施設一覧において管理されているのが実情とのことでした。

今治庁舎の場合、監査実施時点（現時点）では、合築案はなくなり、建替を前提として計画されているとのことでしたので、現在の個別施設計画の見直しは必須であり、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用が考慮されたライフサイクルコスト（LCC）計算を実施して、ライフサイクルコスト（LCC）計算結果が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

③ ライフサイクルコスト（LCC）計算について（意見3）

県によると、ライフサイクルコスト（LCC）計算プログラムは、今治市や国の施設との合築の検討も並行して進められていたため、耐震化を前提とした経費の算出には対応しておらず、建替内容の詳細も決まっていなかったため、建替までの維持に要する経費を算出しているとのことであり、関連資料の閲覧等をしたところ、建築物を建築・電気・機械という形で区分して、建物附属設備を含む、現有施設を維持する期間の経費について計算されていることは理解できました。

この点、計算の詳細については、県によると、LCC 計算プログラムの実施にあたっては、一般財団法人 建築保全センター発行の「建築物のライフサイクルコスト（第2版）」付録のプログラムを利用しており、実際の床面積や建物の種別のみを使用した簡易計算となっているとのことであり、各単価マスタについても、プログラム上、中規模事務庁舎として選択した場合の

簡易計算採用時における初期設定値（標準単価）の状態であるとのことでした。

本来、単価マスタに登録する見積単価は、建築物の建築場所や使用する材料、使用年度等によって異なってくるものであるため、専門業者から見積書等を入手する等して、初期設定値（標準単価）の修正の可否を検討することが必要と考えます。

監査実施時点（現時点）では、合築案はなくなり、県単独で建替詳細を検討できるような状況にあると思慮されるため、今後見直す個別施設計画については、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を網羅する形で、ライフサイクルコスト（LCC）計算を実施し、その計算根拠資料についても適切に保存できるような体制を構築することが望ましいです。

④ 全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について（意見4）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、施設の類型ごとに関係省庁がガイドラインを定めているため、推進本部において、画一的な作成方法は特に示していないとのことです。

この点、総合管理計画によれば、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

この趣旨に鑑みると、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要性から、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を作成するのであり、当該目的を達成するためには、推進本部から、個別施設計画の改訂・更新・フォローアップにあたっての具体的な指示通達、改訂、作成方法の指示等があつて然るべきと考えます。

全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑤ 固定資産台帳管理について（意見5）

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価格や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台

帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

⑥ 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について（意見 6）

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないとのこと。

定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状況を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、その実効性を担保するにあたっては、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

⑦ 施設管理業務に関する技術職職員の関与について（意見 7）

県によると、耐震診断の結果、震度 6 強以上で倒壊又は崩壊する危険性が高いことが判明しており、築 54 年が経過し老朽化も著しいことから、施設管理業務に関しては、建築職の職員の関与の必要性を認識しているとのこと。

合築案がなくなった現況を踏まえると、県単独で建替詳細を検討できるような状況にあると思慮されるため、今後の個別施設計画の見直しをはじめ、施設管理業務を遂行するにあたっては、専門的な知識を有した人材を確保して対応することが重要であると考えられ、専門職の採用や専門知識取得のための研修を実施するといった対応をされることが望ましいです。

⑧ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 8）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのこと。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

2. 松山庁舎

(1) 松山庁舎の概要

県有施設の名称	松山庁舎
所在地	松山市北持田町 132 番
施設類型	県庁舎

所管課	総務管理課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県庁舎管理規則 松山庁舎の利用方法等について
設置の目的	行政事務を執行するための事務所であり、松山市、伊予市、東温市、久万高原町、松前町及び砥部町を管轄区域とする。
施設の概要	
①敷地面積	4,231.95 m ²
②延床面積	14,849.69 m ²
③構造、階数	松山庁舎：鉄筋コンクリート造 7階建、地下2階 松山庁舎以外（車庫）：鉄筋コンクリート造 2階建
④建築年月	平成元年12月
⑤建設費、取得価格	松山庁舎： 3,461,877千円 松山庁舎以外（車庫）： 56,807千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	<p>令和3年4月策定。</p> <p>計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間。</p> <p>【本庁舎等、庁舎全体の方針】</p> <p>本庁舎等について、役割や必要性、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するため、「個別施設計画」を策定し、利用者の安全の確保とともに、ライフサイクルコストの削減、財政負担の平準化、及び施設の長寿命化を通じた県民サービスの向上を図ることを目的とする。</p> <p>【松山庁舎に関する事項】</p> <p>松山庁舎は、中予地方の行政の中心として、新たな行政課題に対応しながら、引き続き施設を維持していく必要がある。なお、同庁舎は、平成元年に建築され、新耐震基準を満たしているため、安全性は確保されており、建築基準法及び消防法等に基づく法定点検も適切に実施している。</p> <p>ただし、築後31年が経過しているため、経年劣化による電気設備の老朽化等がみられ、受電設備などの老朽化が著しい箇所については、早急に改修等を検討していく必要がある。</p> <p>なお、長寿命化に対しては、建築基準法及び消防法等に基づく法定点検を実施し、施設の安全性や劣化度等を十分に</p>

	考慮し、改修箇所の優先順位づけを行うとともに、ライフサイクルコスト (LCC) 算定プログラムにより、長寿命化対象建築物ごとの実施計画を策定している。			
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 26 年度	2,343	4	1, 2 階天井内排気ファンユニット交換修繕ほか
	平成 27 年度	2,253	5	中予地方局長室及び総務企画部長室絨毯張替修繕、7 階控室絨毯及び壁紙張替修繕ほか
	平成 28 年度	1,620	24	身障者用トイレインターホンほか
	平成 29 年度	3,172	38	7 階給湯室漏水部修繕ほか
	平成 30 年度	5,175	36	松山庁舎窓修繕業務ほか
	令和元年度	4,780	25	非常用発電機設備冷却水槽取替修繕ほか
	令和 2 年度	5,981	14	高圧受電設備更新(開閉機器類)及び庁舎窓修繕ほか
	令和 3 年度	16,927	19	高圧受電設備変圧器取替修繕及び電話交換機機能強化ほか
令和 4 年度	102,191	17	カーリフト修繕、自動火災報知設備受信機外取替工事ほか	

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	24,318	1,935	33,105	1,485,772
実行額	16,927	102,191	-	-

(出典：個別施設計画等)

(過去の修繕等の履歴と実行額の関係等、実行額についての補足説明)

- ※計画額においては、計画策定期間において、施設維持の方向で、LCC 計算プログラムを活用して算出している状況にある。
- ※令和3年度の実行額には、令和3年度修繕予算請求していた個別計画策定による支出個別計画策定による支出7,184千円（電話交換機機能強化ほか予算要求分）以外に、保全措置等対象施設一覧に記載された高圧受電設備変圧器取替修繕工事6,583千円（令和2年度から4年間かけて順次修繕を計画）及び年度末修繕がある。
- ※令和4年度の実行額には、個別計画策定による支出654千円（地下1階駐車場系統排気ファン用モーターほか予算要求分）以外に、保全措置等対象施設一覧に記載された高圧受電設備変圧器取替修繕工事9,350千円（令和2年度から4年間かけて順次修繕を計画）やカーリフト修繕69,096千円及び自動火災報知設備受信機外取替工事18,920千円（いずれも令和3年度申請承認案件）並びに年度末修繕がある。
- ※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(出典：個別施設計画、修繕一覧等)

(施設の写真)

(庁舎外観北面)



(車庫：1階駐車場、2階駐輪場)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について（意見 9）

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じた修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 個別施設計画の作成方法について（意見 10）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、ライフサイクルコスト（LCC）計算にあたっては、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用が考慮されたものになっていません。

この点、ライフサイクルコスト（LCC）計算プログラムの修繕費用については、建物附属設備に係る修繕費用も対象としていますが、個々の設備の現状を踏まえた算定にはなっておらず、修繕案件の中期的な把握については、個別施設計画ではなく、保全措置対象施設一覧において管理されているのが実情とのことです。

個別施設計画は、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要性から作成されるものであり、長期的観点に立ったものであるところ、現状利用されている、保全措置対象施設一覧は、短期又は中期的なところで作成されているものであるため、少なくとも対象とする期間について相違があります。

この点、両者は上記のとおり、対象とする期間に相違があるだけなので、まず長期的な観点から、施設の維持、統合、売却などの方針を個別施設計画として定めて、同計画上、施設維持の方針が採用されれば、当該施設が正常に稼働し続けることができるように設備の取替更新を含めた、施設維持のための支出を、短期又は中期的に、保全措置対象施設一覧に織り込んで、予算を策定し、実績との比較を行いつつ、財政の適正化をはかることが良いと考えます。

個別施設計画自体は、方針の決定だけでなく、影響を勘案する必要があるため、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用が考慮されたライフサイクルコスト（LCC）計算を実施して、ライフサイクルコスト（LCC）計算結果が最小となるように作成することが望ましいです。

③ ライフサイクルコスト（LCC）計算について（意見 11）

県によると、ライフサイクルコスト（LCC）計算プログラムは、建築物を建築・電気・機械という形で区分して、建物附属設備を含む、現有施設を維持する期間の経費について計算しているとのことでした。

この点、計算の詳細については、県によると、LCC 計算プログラムの実施にあたっては、一般財団法人 建築保全センター発行の「建築物のライフサイクルコスト（第2版）」付録のプログラムを利用しており、実際の床面積や建物の種別のみを使用した簡易計算となっているとのことであり、各単価マスタについても、プログラム上、中規模事務庁舎として選択した場合の簡易計算採用時における初期設定値（標準単価）の状態であるとのことでした。

本来、単価マスタに登録する見積単価は、建築物の建築場所や使用する材料、使用年度等によって異なってくるものであるため、専門業者から見積書等を入手する等して、初期設定値（標準単価）の修正の可否を検討することが必要と考えます。

今後見直す個別施設計画については、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を網羅する形で、ライフサイクルコスト（LCC）計算を実施し、その計算根拠資料についても適切に保存できるような体制を構築することが望ましいです。

④ 全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について（意見 12）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、施設の類型ごとに関係省庁がガイドラインを定めているため、推進本部において、画一的な作成方法は特に示していないとのことでした。

この点、総合管理計画によれば、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

この趣旨に鑑みると、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要性から、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を作成するのであり、当該目的を達成するためには、推進本部から、個別施設計画の改訂・更新・フォローアップにあたっての具体的な指示通達、改訂、作成方法の指示等がなくてはならないと考えます。

全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑤ 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について（意見 13）

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないとのことでした。

定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状況を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏ま

えながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、その実効性を担保するにあたっては、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

⑥ 施設管理業務に関する技術職職員の関与について（意見 14）

県によると、施設管理業務に関しては、建築職の職員の関与の必要性に認識しているとのこと。

今後の個別施設計画の見直しをはじめ、施設管理業務を遂行するにあたっては、専門的な知識を有した人材を確保して対応することが重要であると考えられ、専門職の採用や専門知識取得のための研修を実施するといった対応をされることが望ましいです。

⑦ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 15）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのこと。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

3. 本町ビル

(1) 本町ビルの概要

県有施設の名称	本町ビル
所在地	松山市本町7丁目2
施設類型	その他
所管課	1階：労政雇用課 2階：総務管理課
根拠法令・要綱等の名称	1階：愛媛県庁舎管理規則 2階：公共施設ではなく、普通財産として区分管理されており、公共施設として設置を定める根拠は存在しない。
設置の目的及びその後の経緯	昭和49年7月：愛媛整肢療護園教育棟、しげのぶ特別支援学校整肢療護園分校として建築 平成19年3月：愛媛整肢療護園、しげのぶ特別支援学校整肢療護園分校が、機能拡充等のため「子ども療育セ

	<p>ンター」へ移転及び隣接する「しげのぶ特別支援学校」へ統合される。</p> <p>平成 20 年 4 月：建物を改修後、</p> <p>1 階：松山高等技術専門校（現：愛媛中央産業技術専門校松山駐在）の老朽化・狭隘化による移転先として、松山市西垣生町から移転し、子育て支援課から労政雇用課へ移管</p> <p>また、母子福祉センター（子育て支援課所管）の機能移転先として、松山市中一万町から移転し、母子就業支援講習会場・保育室・母子事務室・母子相談室（147 m²）について、愛媛県母子寡婦福祉連合会からの行政財産使用許可申請に基づき使用を許可</p> <p>2 階：庁舎に準じた形で利用していた宮西ビルの売却処分に伴い、同ビルの入居団体（愛媛県土地開発公社他 16 団体）の移転先として、貸事務所スペースとして総務管理課が利用開始</p> <p>平成 31 年 4 月：</p> <p>1 階：H31 年度の高等技術専門校の再編により、松山高等技術専門校が愛媛中央産業技術専門校松山駐在に再編、空き教室となった旧総合建築科実習場を難病医療事務センター（健康増進課所管）の執務室として使用を許可</p> <p>なお、本施設 1 階部分は庁舎に該当しないため、愛媛県庁舎管理規則の適用を受ける施設ではないが、総合管理計画の中では、愛媛県庁舎管理規則の庁舎に準じて対応しているものである。</p>
施設の概要	
① 敷地面積	4,310.25 m ²
② 延床面積	1,485.63 m ²
③ 構造、階数	本町ビル：鉄筋コンクリート造 2 階建
④ 建築年月	昭和 49 年 7 月
⑤ 建設費、取得価格	本町ビル：267,413 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 4 月策定。

	<p>【本庁舎等、庁舎全体の方針】</p> <p>本庁舎等について、役割や必要性、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するため、「個別施設計画」を策定し、利用者の安全の確保とともに、ライフサイクルコスト（LCC）の削減、財政負担の平準化、及び施設の長寿命化を通じた県民サービスの向上を図ることを目的とする。</p> <p>【本町ビルに関する事項】</p> <p>各入居団体とは、令和5年度から令和7年度までの3年期限の定期建物賃貸借契約を締結していることから、長寿命化等の検討は特に行っていないため、旧耐震基準ではあるものの、耐震化改修等を予定しておらず、入居団体の移転を含めた検討が必要とのことである。</p>
過去の修繕等の履歴	<p>平成25年度～令和4年度における主な修繕等</p> <p>該当なし。</p>

(出典：個別施設計画、ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	—	—	—	—
実行額	—	—	—	—

(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

個別施設計画の策定において、本庁舎等として、本町ビルについても言及しているが、各入居団体とは、令和5年度から令和7年度までの3年期限の定期建物賃貸借契約を締結していることから、長寿命化等の検討は特に行っておらず、監査実施時点では、各年度単位での計画額や実行額の記載はない。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について (意見 16)

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じた修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について (意見 17)

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないとのことです。

定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状況を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、その実効性を担保するにあたっては、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

③ 個別施設計画について（意見 18）

本町ビルは、個別施設計画において、本庁舎等として、施設概要等を記載した対応方針を作成していますが、県によると、施設の老朽化等の問題もあり、長寿命化等の検討も特に行っていないため、各入居団体とは、令和5年度から令和7年度までの3年期限の定期建物賃貸借契約を締結していることから、各年度単位での計画額や実行額の記載まではしていないとのことです。

このため個別施設計画では、必要最低限の短期修繕のみを予定していますが、今後3年間の定期借地権契約の中での最低限の事後保全にかかる費用を可視化した定量的な記載はありませんでした。また、取得価格が267百万円もした状況に鑑みて、取壊しコストや売却コスト等といった、ライフサイクルコスト（LCC）を意識して記載すべきところ、ライフサイクルコスト（LCC）を意識した計画にはなっていません。

個別施設計画は、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握するためのものであり、県として、当該計画を将来の財政負担を考慮するうえで適切に利用するためには、ライフサイクルコスト（LCC）を意識した個別施設計画を作成することが望ましいです。

④ 個別施設計画策定（LCC計算の実施）と遊休県有地との関係・整理について（意見 19）

総合管理計画においては、「4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」として、『全ての県有施設等について、「その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討することとする。」とした「3 県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づき、全庁的な共通認識の下、管理に取り組む。』とされ、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

県によると、本町ビルは、「施設の用途廃止後の取扱い方針は現時点では未定」とのことであり、「施設の用途廃止後の建築物は、遊休県有地として最適な処分の方法を検討することとなり、個別施設計画とは別に整理される」とのことです。

しかしながら、個別施設計画は、そもそも県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握するためのものであることから、個別施設計画と切り離して整理することは望ましいとはいえ、施設の用途廃止後の取扱い方針を早期に決定し、当該方針が、売却の場合には、その売却収入・売却コストの計算や取壊しの場合についても取壊しコストに加え、更地となった後の維持管理コストの計算を行って、施設管理にかかるLCC計算を実施した個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑤ 施設管理業務にかかる関係者間の情報共有について（意見 20）

本施設では、1階と2階で所管課が異なっており、今後の利用方針については、労政雇用課

と総務管理課とで、十分な情報共有が必要となりますが、監査実施時点では、2階に入居している団体との定期建物賃貸借契約の年数やその後の方針案など具体的な情報の共有までできていませんでした。

このような状況では、本町ビル全体としての施設の管理方針としての意思決定については、適時の意思決定は出来ず、必要以上に時間を要してしまうことも考えられます。

例えば、2階の貸事務所スペースについては、各入居団体とは、令和5年度から令和7年度までの3年期限の定期建物賃貸借契約を締結していることから、長寿命化等の検討は特に行っていないため、施設維持管理を行う総務管理課においては、今後、同計画期間が終了した後の遊休スペースの取扱いの問題が生じ、仮に、施設として処分を決める場合には、労政雇用課が行っている行政事務の移転先確保等の問題が生じます。

なお、本施設は耐震診断が実施できていないことから、施設維持の方針が採用されるような場合には、早急に、耐震診断及び耐震化工事または建替が必要になると考えられるため、各年度単位で修繕支出計画額を管理できるような個別施設計画の作成が必要となると考えます。

このように、両者間で十分な情報共有がなされないと、個別施設計画として、適時適切な作成ができないことになってしまうと考えられるため、両者間での密なコミュニケーションの実施とその協議の結果としての議事録を作成し保管することが、適時適切な個別施設計画の作成の観点及び県担当者間での引き継ぎ等の観点から望ましいです。

⑥ 全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について（意見 21）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、施設の類型ごとに関係省庁がガイドラインを定めているため、推進本部において、画一的な作成方法は特に示していないとのことです。

この点、総合管理計画によれば、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

この趣旨に鑑みると、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要性から、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を作成するのであり、当該目的を達成するためには、推進本部から、個別施設計画の改訂・更新・フォローアップにあたっての具体的な指示通達、改訂、作成方法の指示等があつて然るべきと考えます。

全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑦ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 22）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのことです。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

4. 愛媛県研修所

(1) 愛媛県研修所の概要

県有施設の名称	愛媛県研修所
所在地	松山市東野4丁目乙225
施設類型	その他
所管課（室）	人事課人材マネジメント室
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県行政組織規則 愛媛県研修所規程
設置の目的	県及び市町の職員が、県民の立場に立って、よりよい行政サービスを提供できるよう、高い事務執行能力、柔軟な発想、チャレンジ精神、県民の負託に応える使命感や倫理観を持った人材を育成するため。
施設の概要	後述、補足説明参照。
① 敷地面積	17,127.89 m ²
② 延床面積	4,028.70 m ²
③ 構造、階数	研修棟及び共通棟：鉄筋コンクリート 2階建 宿舎棟：鉄筋コンクリート 3階建 講堂兼体育館：鉄骨造 2階建
④ 建築年月	昭和53年11月
⑤ 建設費、取得価格	研修棟・宿舎棟・共通棟：427,469千円 講堂兼体育館：77,300千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和5年4月策定。 計画期間は、令和5年度から令和14年度までの10年間。 ・人材育成の観点から研修施設の重要性は大きいと考えられるため、研修施設を共有している愛媛県農業協同組合中央会と相互に協力し、研修機関としての適切な維持管理に努めながら施設を運営する。

	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大部分の建物について、耐用年数が迫っているが、耐用年数経過後も研修機関として活用することを視野に入れ、安全性の確保及び施設機能の維持を図る。 <p>【修繕項目に関する優先事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建物の安全性の確保を最優先に、早期に耐震診断を実施する。 ・ 耐用年数経過後も研修機関として活用することを視野に入れ、耐震診断の結果を基に、緊急性を要する箇所から順次修繕を実施する。 																																				
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="619 792 1350 1758"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>1,078</td> <td>5</td> <td>畳表替え代(宿舎棟 12 部屋分 120 枚)ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>1,753</td> <td>2</td> <td>史跡内等危険木伐採及び剪定業務ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>2,866</td> <td>6</td> <td>防球ネット張替修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>6,764</td> <td>10</td> <td>チラー圧縮機オーバーホールほか</td> </tr> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>3,024</td> <td>5</td> <td>愛媛県研修所・愛媛農協学園重油タンク改修工事ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>2,924</td> <td>6</td> <td>愛媛県研修所・愛媛農協学園給湯配管及び膨張タンク更新ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>58,348</td> <td>4</td> <td>愛媛県研修所便所改修工事ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 4 年度</td> <td>2,034</td> <td>4</td> <td>共通棟クリーニングタワー配管接続撤去修繕ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 25 年度	1,078	5	畳表替え代(宿舎棟 12 部屋分 120 枚)ほか	平成 26 年度	1,753	2	史跡内等危険木伐採及び剪定業務ほか	平成 27 年度	2,866	6	防球ネット張替修繕ほか	平成 28 年度	6,764	10	チラー圧縮機オーバーホールほか	平成 29 年度	3,024	5	愛媛県研修所・愛媛農協学園重油タンク改修工事ほか	平成 30 年度	2,924	6	愛媛県研修所・愛媛農協学園給湯配管及び膨張タンク更新ほか	令和 3 年度	58,348	4	愛媛県研修所便所改修工事ほか	令和 4 年度	2,034	4	共通棟クリーニングタワー配管接続撤去修繕ほか
年度	金額	件数	備考																																		
平成 25 年度	1,078	5	畳表替え代(宿舎棟 12 部屋分 120 枚)ほか																																		
平成 26 年度	1,753	2	史跡内等危険木伐採及び剪定業務ほか																																		
平成 27 年度	2,866	6	防球ネット張替修繕ほか																																		
平成 28 年度	6,764	10	チラー圧縮機オーバーホールほか																																		
平成 29 年度	3,024	5	愛媛県研修所・愛媛農協学園重油タンク改修工事ほか																																		
平成 30 年度	2,924	6	愛媛県研修所・愛媛農協学園給湯配管及び膨張タンク更新ほか																																		
令和 3 年度	58,348	4	愛媛県研修所便所改修工事ほか																																		
令和 4 年度	2,034	4	共通棟クリーニングタワー配管接続撤去修繕ほか																																		

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	—	—	—	—
実行額	—	—	—	—

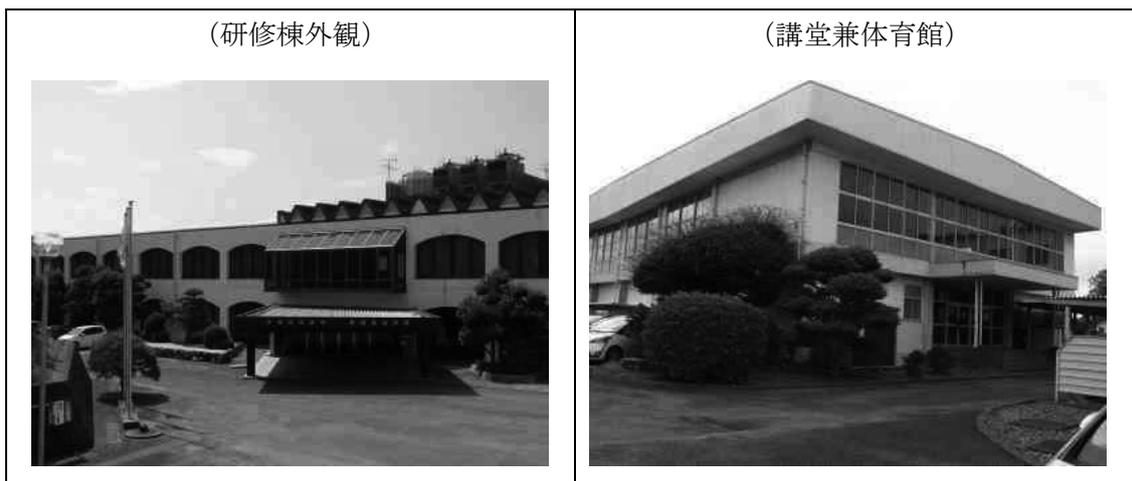
(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

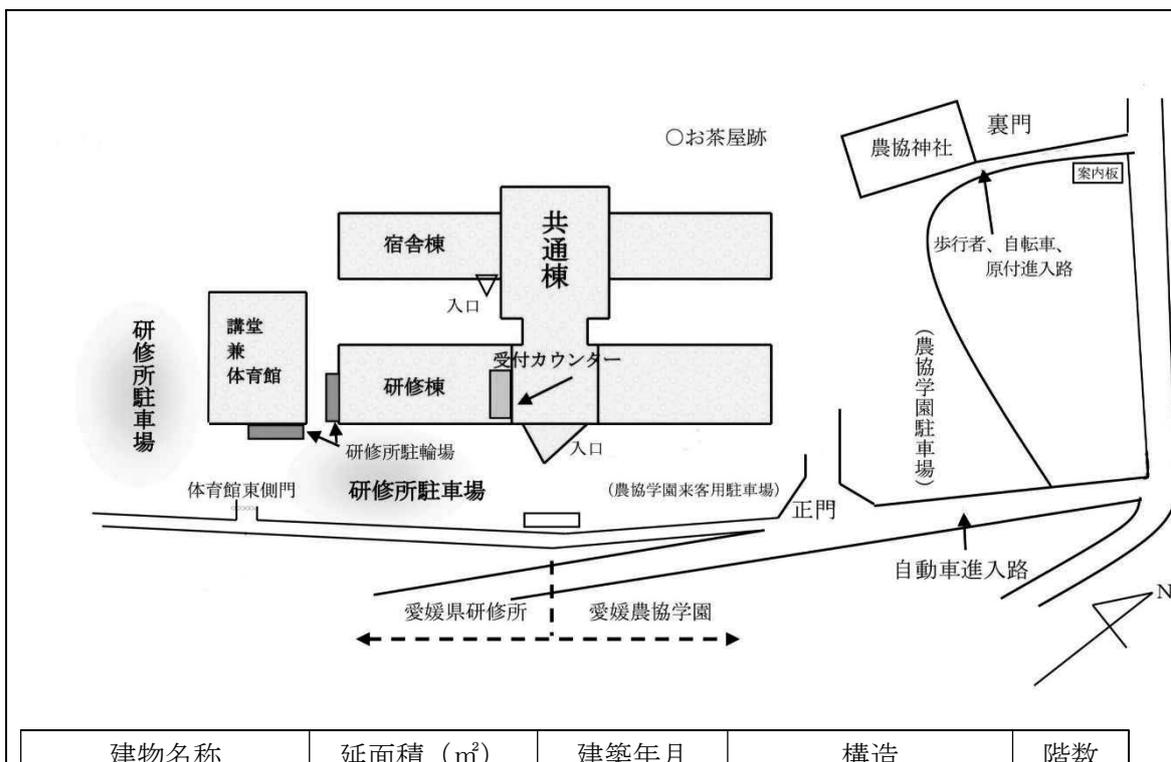
耐用年数経過後も研修機関として活用することを視野に入れ、耐震診断の結果を基に、緊急性を要する箇所から順次修繕を実施する方針であるが、現時点では、耐震診断のための予算確保が難しいこともあり、耐震診断が実施できていない。そのため、耐震診断が行われるまでの間は少なくとも「事後保全」での対応となるため、各年度単位の計画額や実行額の記載はない。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(補足説明：施設における建築物とその所有状況)



建物名称	延面積 (㎡)	建築年月	構造	階数
研修棟	1,121.63	S53.11	鉄筋コンクリート	2
宿舎棟	1,108.23	S53.11	鉄筋コンクリート	3
共通棟 (※)	921.76	S53.11	鉄筋コンクリート	2
講堂兼体育館	877.08	S53.11	鉄骨造	2

※共通棟は、愛媛県農業協同組合中央会との共有（持分 1/2 ずつ）となっている。

共通棟の維持管理方針については、「愛媛県研修所及び愛媛農協学園の建設及び管理運営に関する協定書」、「変更協定書」及び「県研修所・農協学園申し合わせ事項」により、修繕の必要があれば、その都度両者で協議のうえ、対応している。

(出典：個別施設計画等)

(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について (意見 23)

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産

の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 個別施設計画の作成方法について（意見 24）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのことです。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

③ 全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について（意見 25）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、施設の長期的な使用方針については、共通棟が愛媛県農業協同組合中央会との共有の建物であることもあって、愛媛県農業協同組合中央会とも協議の上、総合的に検討する必要があるとのことです。

そのため、個別施設計画を実行していくための具体的なプロセスを明記したマニュアルについては、現時点では作成されていません。

長寿命化計画を策定するうえでは、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第 43 号）令和 4 年 4 月 1 日」等を参考にするなどして、できるだけ長期間の計画を立て、管理できるような仕組みを構築することが望ましいです。なお、できれば、全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

④ 愛媛県農業協同組合中央会との協議にかかる議事録の作成・保管について（意見 26）

県によると、共通棟の維持管理方針については、「愛媛県研修所及び愛媛農協学園の建設及び管理運営に関する協定書」、「変更協定書」及び「県研修所・農協学園申し合わせ事項」により、修繕の必要があれば、その都度両方で協議のうえ、対応しているとのことですが、両者が協議して決議した事項や報告した事項に関する議事録の作成・保管は、その都度なされていません。

この点、今後個別施設計画として少なくとも 10 年の修繕等の計画を数字として落とし込む

ことを考えると、県単独所有の場合と比べて、非常に困難を極めると思慮します。

将来的に施設を維持していくのであれば、施設の維持管理に関して、県が所有する財産の管理にかかる事項となるため、適時に情報を共有できるような体制を整備するとともに、記録としても残すことで、県の担当者の間でも情報を引き継げるような状況を構築しておくことが望ましいです。

5. 職員住宅（八幡浜第3第4）

(1) 職員住宅（八幡浜第3第4）の概要

県有施設の名称	職員住宅（八幡浜第3第4）
所在地	八幡浜市八代 39-4、八幡浜市八代 39-5
施設類型	職員住宅
所管課	職員厚生課
根拠法令・要綱等の名称	地方公務員等共済組合法第120条第1項第2号 愛媛県公有財産及び債権に関する事務取扱規則第13条第3項第3号 愛媛県地方局処務規程第13条第2項第3号
設置の目的	職員の福利厚生の一環として、職員が安心して赴任し、職務に専念できるよう、赴任地での快適な生活を支えるため。
施設の概要	職員（現に管内において住宅に困窮している）の利用に供する住宅
①敷地面積	792.50 m ²
②延床面積	① 八幡浜第3職員住宅 783.94 m ² ② 八幡浜第4職員住宅 1691.84 m ²
③構造、階数	③ 八幡浜第3職員住宅 RC構造、地上4階建 ④ 八幡浜第4職員住宅 RC構造、地上5階建
④建築年月	① 八幡浜第3職員住宅 昭和53年3月 ② 八幡浜第4職員住宅 昭和62年3月
⑤建設費、取得価格	① 八幡浜第3職員住宅 119,147,200千円 ② 八幡浜第4職員住宅 255,447,800千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間

	<p>で、八幡浜第3職員住宅については一般修繕788千円（毎年度）及び畳修繕1,483千円（令和7年度）で合計9,363千円、八幡浜第4職員住宅については一般修繕1,690千円（毎年度）、畳修繕1,110千円（令和8年度、令和9年度）及び室内簡易リフォーム1,650千円（令和3年度～令和5年度、令和12年度）で合計25,720千円の支出を見込む。</p> <p>なお、施設（建築物）の躯体や共通の設備等の長寿命化コストについての計画額は記載されていない。</p>																																																																														
過去の修繕等の履歴	<p>平成25年度～令和4年度における主な修繕等 （単位：千円）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>（上段）八幡浜第三 （下段）八幡浜第四</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成25年度</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成26年度</td> <td>1,254</td> <td>3</td> <td>給湯器修繕の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>3,083</td> <td>6</td> <td>畳の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成27年度</td> <td>1,449</td> <td>2</td> <td>電気設備改修工事ほか</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成28年度</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成29年度</td> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">平成30年度</td> <td>2,083</td> <td>2</td> <td>外壁の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>2,231</td> <td>4</td> <td>外壁の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">令和元年度</td> <td>2,378</td> <td>6</td> <td>揚水ポンプ交換工事ほか</td> </tr> <tr> <td>2,279</td> <td>4</td> <td>屋外污水管改修工事ほか</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">令和2年度</td> <td>3,074</td> <td>4</td> <td>階段照明LED化ほか</td> </tr> <tr> <td>1,773</td> <td>4</td> <td>トイレ床補修工事ほか</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">令和3年度</td> <td>2,577</td> <td>6</td> <td>避難梯子の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>100万円未満の修繕のみ</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">令和4年度</td> <td>1,943</td> <td>7</td> <td>外壁の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>2,337</td> <td>4</td> <td>給水管漏水の修繕ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考				（上段）八幡浜第三 （下段）八幡浜第四	平成25年度	—	—	100万円未満の修繕のみ	—	—	100万円未満の修繕のみ	平成26年度	1,254	3	給湯器修繕の修繕ほか	3,083	6	畳の修繕ほか	平成27年度	1,449	2	電気設備改修工事ほか	—	—	100万円未満の修繕のみ	平成28年度	—	—	100万円未満の修繕のみ	—	—	100万円未満の修繕のみ	平成29年度	—	—	100万円未満の修繕のみ	—	—	100万円未満の修繕のみ	平成30年度	2,083	2	外壁の修繕ほか	2,231	4	外壁の修繕ほか	令和元年度	2,378	6	揚水ポンプ交換工事ほか	2,279	4	屋外污水管改修工事ほか	令和2年度	3,074	4	階段照明LED化ほか	1,773	4	トイレ床補修工事ほか	令和3年度	2,577	6	避難梯子の修繕ほか	—	—	100万円未満の修繕のみ	令和4年度	1,943	7	外壁の修繕ほか	2,337	4	給水管漏水の修繕ほか
年度	金額	件数	備考																																																																												
			（上段）八幡浜第三 （下段）八幡浜第四																																																																												
平成25年度	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
平成26年度	1,254	3	給湯器修繕の修繕ほか																																																																												
	3,083	6	畳の修繕ほか																																																																												
平成27年度	1,449	2	電気設備改修工事ほか																																																																												
	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
平成28年度	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
平成29年度	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
平成30年度	2,083	2	外壁の修繕ほか																																																																												
	2,231	4	外壁の修繕ほか																																																																												
令和元年度	2,378	6	揚水ポンプ交換工事ほか																																																																												
	2,279	4	屋外污水管改修工事ほか																																																																												
令和2年度	3,074	4	階段照明LED化ほか																																																																												
	1,773	4	トイレ床補修工事ほか																																																																												
令和3年度	2,577	6	避難梯子の修繕ほか																																																																												
	—	—	100万円未満の修繕のみ																																																																												
令和4年度	1,943	7	外壁の修繕ほか																																																																												
	2,337	4	給水管漏水の修繕ほか																																																																												

（出典：個別施設計画等）

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	—	4,128	4,128	26,827
実行額	4,847	2,577	4,280	—

(出典：個別施設計画等)

(計画額の補足説明)

※令和2年度の計画額は計画対象期間ではない。

(実行額の補足説明)

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(施設の写真)

八幡浜第3職員住宅	八幡浜第4職員住宅
	

(3) 監査の結果及び意見

① 耐震診断の実施について (意見 27)

旧耐震基準で建築された八幡浜第3職員住宅について、耐震診断が未実施であり、長期的な利活用に耐えるかどうかの判断ができない状態です。将来的に同敷地内にある八幡浜第4職員住宅との統合等も検討すべき施設ですが、その検討にあたっての前提となる情報が不足していることから、耐震診断の実施についてもその必要性を十分に検討し、さらには耐震工事の必要性も検討されることが望ましいと思料いたします。

② 施設の維持管理等の方針の記載について (意見 28)

現状の個別施設計画には、定期点検やそれに伴う修繕の方針及び居室のリフォームの方針は記載されていたものの、施設本体や共通の設備の修繕等の方針が具体的に記載されておりませんでした。また、施設の用途廃止や統合等の方針について具体的な記載がされておりませんでした。

総合管理計画には、施設の点検等の実施方針のほかに、維持管理・更新等の方針、耐震化の方針、統合や廃止の方針等を記載することが求められていることから、個別施設計画においては、過去の施設廃止の判断や実際に策定されている現行の方針を記載されるなど、より具体的な方針の記載が望ましいと思料いたします。

③ 施設の長寿命化コスト等の計画の記載範囲について（意見 29）

現状の個別施設計画の将来計画には、定期点検やそれに伴う修繕の費用及び居室のリフォームの費用は記載されていたものの、施設本体や共通の設備の修繕等の費用の計画が具体的に記載されておりませんでした。

県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要があり、個別施設計画がその網羅的なコスト把握に資する情報を提供する目的がある以上、個別施設計画の修繕等の計画額は予算が確保されているか否かに関わらず、計画に記載するに値する重要な工事等があれば概算額であってもできるかぎり記載することが望ましいと思料いたします。

6. 元農業試験場

(1) 元農業試験場の概要

県有施設の名称	元農業試験場
所在地	松山市道後一万道後 722 番 1
施設類型	産業施設
所管課	税務課
根拠法令・要綱等の名称	-
設置の目的	-
施設の概要	
①敷地面積	2,777.11 m ²
②延床面積	2,465.15 m ²
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 4 階建、地下 1 階
④建築年月	昭和 45 年 3 月
⑤建設費、取得価格	93,940 千円
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無

有の場合、その概要	-								
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>		金額	件数	備考	-	-	-	-
		金額	件数	備考					
-	-	-	-						

(出典：所管課（室）ヒアリング等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	-	-

(出典：-)

(施設の写真)



(補足説明)

- ・元農業試験場は、税務課が、平成 15 年から差押物件や資料等の保管場所として長期的に使用、管理している。
- ・令和 4 年度に総務管理課職員が建物の状況を確認した際、老朽化による施設の劣化が顕著となっており、安全性確保の観点から除却の必要性が認められ、令和 6 年度以降の取壊しが予定されている。
- ・県によると、当該建物は、建築物の耐震改修の促進に関する法律（H7. 10. 27 法律第 123 号）において耐震診断が求められる施設には該当しないとのこと。

(3) 過年度の包括外部監査指摘事項への対応状況

元農業試験場は、平成 24 年度の包括外部監査（監査テーマ：公有財産（土地・建物を中心に）の有効活用について）において、その活用状況に関する指摘を受けている。指摘事項のフォローアップ状況について確認を実施した。

① 過年度の指摘事項内容

使用実態を観察する限りでは、未利用物件とするのが相当である。書類備品等の保管という目的であるならば、この地でこれを必ずしも行わなければならない理由は見当たらず、県の保有するその他の施設にも空きスペースが生じていることを考えれば、書類備品等の保管施設を他に移転しても差支えはない。遊休県有地売却処分の基本方針に照らせば、元農業試験場本館建物の敷地部分については、将来においても公用・公共用地として利用する見込みがない土地として、売却処分を進めることが妥当である。

(出典：H24「包括外部監査結果の対応検討調書」)

② 県の対応方針

元農業試験場本館建物は、書類備品等の保管場所として使用しているが、当該敷地が『愛媛県文化交流施設整備基本構想』の候補地に含まれていることから、当該地単独での処分・利活用は困難であり、構想の方向性が明らかになるまでの間は、当該建物についても現状のとおり暫定的な管理を行ってまいりたい。

(出典：H24「包括外部監査結果の対応検討調書」)

③ 現在の状況

『愛媛県文化交流施設整備基本構想』を所管する企画振興部政策企画局総合政策課へ同構想のその後の進捗状況を照会したところ、令和 5 年 12 月に以下の回答を受けている。

平成 28 年頃から当該県有地の活用を前提とした水族館建設の動きがあり、令和元年 7 月に設立された民間経済団体等による「愛媛・松山の水族館建設を推進する会」の動きを

注視していたが、コロナ禍による社会経済情勢の変化等を踏まえ、令和 5 年 2 月に同会から計画を断念することが発表された。

これを受け、知事が、令和 5 年 6 月定例県議会において、当該県有地の活用方策の検討を加速させる旨を表明し、「今、求められる機能」に焦点を絞って検討を進めた結果、同年 11 月に発表した「活用の方向性」において、民間事業者主体の官民連携事業として、県が求める MICE 機能を備えた集客・交流施設の整備を図ることとしたところであり、現在、整備に協力いただく民間事業者の公募を実施している。

なお、公募においては、県民文化会館南側県有地（愛媛県文化交流施設整備基本構想における B 地及び C 地）を対象敷地としているが、必要に応じて元農業試験場本館建物が立地する県民文化会館西側県有地（同構想における A 地）の利活用も含めて、提案することができることとしている。

上記のとおり、令和 5 年 11 月 20 日に公表された、『県民文化会館南側県有地「活用の方向性」について』に基づき、一帯の県有地活用の動きが進展している。平成 24 年度の指摘から長期間が経過していることから、今後速やかに、元農業試験場を含む県有地の魅力ある利活用がなされることに期待したい。

(4) 監査の結果及び意見

該当事項はありません。

7. 愛媛県武道館

(1) 愛媛県武道館の概要

県有施設の名称	愛媛県武道館
所在地	松山市市坪西町 551 番地
施設類型	社会教育施設
所管課	地域スポーツ課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県教育機関の設置等に関する条例
設置の目的	武道その他のスポーツの振興を図るとともに、広く県民の心身の健全な発達に寄与するために必要なスポーツ行事の実施及び施設の提供並びに県民の体力の保持及び増進に関する相談及び指導
施設の概要	
①敷地面積	26,485 m ²
②延床面積	17,499 m ²

③構造、階数	木、鉄骨、鉄筋コンクリート造 地下1階、地上2階														
④建築年月	竣工：平成15年6月 供用開始：平成15年10月														
⑤建設費、取得価格	11,932,795千円														
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無														
有の場合、その概要	<p>令和3年3月策定。</p> <p>令和3年度から令和12年度までの10年間で、</p> <p>① 全道場照明LED化 315百万円（令和4年度）</p> <p>② 消防設備更新 17百万円（令和5年度）</p> <p>③ 自動制御機器（リモート通信機器4系統）更新 67百万円（令和6年度）</p> <p>④ 空調機器（GHP-2系統）改修 14百万円（令和7年度）</p> <p>⑤ 主道場床全面張替え 70百万円（令和8年度）</p> <p>⑥ 舞台機構（吊物、柔道床転換）設備制御部品交換・改修 38百万円（令和9年度）</p> <p>⑦ 大型映像装置更新 296百万円（令和10年度）</p> <p>⑧ 換気パネル改修 34百万円（令和11年度）</p> <p>⑨ 電動式移動観覧席改修 25百万円（令和12年度）</p> <p>の合計876百万円の支出を見込む。</p>														
過去の修繕等の履歴	<p>平成25年度～令和4年度における主な修繕等</p> <p style="text-align: right;">（単位：千円）</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">年度</th> <th style="width: 15%;">金額</th> <th style="width: 15%;">件数</th> <th style="width: 55%;">備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成25年度</td> <td style="text-align: center;">14,086</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td>柔道用床転換システムエアーフィルターの交換補修工事1,965千円、主道場床補修工事3,307千円</td> </tr> <tr> <td>平成26年度</td> <td style="text-align: center;">12,042</td> <td style="text-align: center;">44</td> <td>床修繕3,024千円、自動制御機器ダンパーモーター修繕1,296千円、自動制御機器無停電電源装置修繕1,026千</td> </tr> </tbody> </table>			年度	金額	件数	備考	平成25年度	14,086	50	柔道用床転換システムエアーフィルターの交換補修工事1,965千円、主道場床補修工事3,307千円	平成26年度	12,042	44	床修繕3,024千円、自動制御機器ダンパーモーター修繕1,296千円、自動制御機器無停電電源装置修繕1,026千
年度	金額	件数	備考												
平成25年度	14,086	50	柔道用床転換システムエアーフィルターの交換補修工事1,965千円、主道場床補修工事3,307千円												
平成26年度	12,042	44	床修繕3,024千円、自動制御機器ダンパーモーター修繕1,296千円、自動制御機器無停電電源装置修繕1,026千												

			円
平成 27 年度	14,001	70	主道場床修繕 1,836 千円
平成 28 年度	11,729	67	監視カメラ修繕 1,813 千円、床修繕 2,052 千円
平成 29 年度	11,212	38	炎感知器取替交換 修繕 1,468 千円、 吸収式冷温機 (R A-1-1) 修繕 3,499 千円
平成 30 年度	9,175	51	主道場床板フロー リング補修 1,080 千円、副道場 放 水型スプリンクラー 消火設備 2,754 千円
令和元年度	43,192	77	中央監視装置制御 機器改修工事代金 23,320 千円、副道 場スプリンクラー 赤外線センサ改修 工事委託料 2,574 千円、武道館 主 道場床フローリン グ補修工事代金 2,200 千円
令和 2 年度	33,647	54	武道館柔道場オゾ ン発生装置取付け 2,761 千円、RA-2 保全改修工事 12,519 千円、主・ 剣道場放水型スプ リンクラー消火設 備改修代金 4,620 千円、ほか 100 万

				円超 2 件合計 2,804 千円
	令和 3 年度	69,937	90	無線 LAN 導入に係るネットワーク機器設置等電気工事代金 11,440 千円、光触媒脱臭機器取付工事代金 5,206 千円、愛媛県武道館 デジタルサイネージ導入工事代金 16,390 千円、エレベーター機能維持工事代金 5,225 千円、ほか 100 万円超 6 件合計 12,120 千円
	令和 4 年度	96,710	107	上部換気パネル修繕代金 33,825 千円、主道場・剣道場スプリンクラー消火設備修繕代金 6,828 千円、主電気室蓄電池等入換工事 27,940 千円、ほか 100 万円超 6 件合計 13,214 千円

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	315,000	17,000
実行額	33,647	69,937	96,710	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和3年度の実行額には、上述のとおり無線LAN導入に係るネットワーク機器設置等電気工事代金11,440千円や愛媛県武道館 デジタルサイネージ導入工事代金16,390千円など、10,000千円を超える工事が実施されているが、いずれも計画額に記載されていない。

※令和4年度の実行額には、上述のとおり上部換気パネル修繕代金33,825千円や主電気室蓄電池等入換工事27,940千円など、10,000千円を超える工事が実施されているが、いずれも計画額に記載されていない。

また、令和4年度の計画額に含まれる全道場照明LED化(315百万円)については、各部局の要望を踏まえて開催する「県有財産管理推進本部会議」で決定しているところ、LED化について同会議に諮ったところ、予算措置の対象に選ばれず、予算が組めなかったため、実行できなかったとのことである。

(計画額の補足説明)

※令和2年度の計画額は計画対象期間ではない。

※令和3年度の計画額について、上述の実行額との差異は新型コロナ交付金等の国庫負担の工事により発生したものであり、当初計画時において記載するに値する工事の計画はなかったとのことである。

※令和4年度の計画額について、上述の実行額との差異は新型コロナ交付金等の国庫負担の工事及び急遽発生した設備の故障により必要になった工事により発生したものであり、当初計画時において記載するに値する工事の計画は上述の工事のみであったとのことである。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 会計システムと一致する固定資産台帳の管理について（意見 30）

「公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針」（総務省・平成 26 年 4 月 22 日（改訂令和 4 年 4 月 1 日））によると、地方公会計の情報である固定資産台帳の情報は公共施設マネジメントの推進にあたっての前提になるものとされており、毎年度適切に更新することが求められております。

減価償却費の記載された「資産台帳（償却資産）」（財政課所管・ぎょうせい財務会計システム）の管理は財政課が行っているところ、固定資産台帳の更新はそれぞれの施設所管課の管理に基づくものでなければ実態を適切に反映することができないことから、施設所管課において固定資産台帳を管理し、点検・診断や維持管理・更新等の履歴などの公共施設マネジメントに資する情報を追加するなど、公共施設マネジメントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐づけることにより、保有する公共施設等の情報の管理を効率的に行うことが望ましいです。

② 予算不足による個別施設計画における計画の未実施について（意見 31）

愛媛県武道館の個別施設計画では、上述の通り全道場照明 LED 化を計画しております。当該工事は武道館の照明機器で現在使用中の水銀灯が販売終了しており、水銀灯の在庫がなくなっ

た場合、施設の利用ができなくなる可能性があること、また、安定器も特注品であり販売終了予定のため、故障した場合修理期間が長期化し、その間道場が利用できなくなるなど施設運営に重大な影響を及ぼすことが予想されます。以上のことから、早期の更新により設備故障によるリスクの排除を目的として計画された工事とのことでした。

しかしながら、実際には重大な故障リスクを排除することを目的とした当該工事は予算が確保できなかったため計画通り実施できませんでした。

重大な故障リスクを排除することを目的とする工事が予算不足を理由に先送りにされると、場当たりの緊急工事が散発する結果を招きやすくなり、また、高い緊急性から限られた業者数での選定を行い割高な工事金額を容認せざるを得ない可能性が高くなるため、将来的な財政負担を増やす要因になりかねません。

県として長寿命化を実施すべきと考えられる重要施設であれば、このような重大な故障リスクは無視できないものと考えられます。そのような施設については適切に立てられた計画通りに財源を確保して速やかに実施することが望ましいです。

8. 愛媛県県民文化会館（本館）

(1) 愛媛県県民文化会館（本館）の概要

県有施設の名称	愛媛県県民文化会館(本館)
所在地	松山市道後町二丁目5番1号
施設類型	文化施設
所管課	文化振興課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	県民の文化の振興を図るため、各種の行事又は集会の用に供する
施設の概要	
①敷地面積	26,897.65 m ²
②延床面積	41,651.39 m ²
③構造、階数	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地下2階、地上5階、塔屋2階
④建築年月	(竣工)昭和61年2月 (供用開始)昭和61年4月
⑤建設費、取得価格	16,850,500 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和4年3月策定。同一の計画内に別館の概要も記載。 令和4年度から令和13年度までの10年間で、 ① 排煙窓修繕、非常放送設備更新、別館空調設備修繕

	<p><u>60 百万円（令和 4 年度）</u></p> <p>② 非常用直流電源設備更新、避難器具更新、防火・防災通報設備更新 180 百万円（令和 5 年度）</p> <p>③ 音響卓更新 260 百万円（令和 6 年度）</p> <p>④ 監視設備更新 100 百万円（令和 7 年度）</p> <p>⑤ 高圧非常用発電機及び制御盤更新 250 百万円（令和 8 年度）</p> <p>⑥ 防火シャッター更新 62 百万円（令和 9 年度）</p> <p>⑦ メインホール舞台照明設備主幹調光器改修 300 百万円（令和 10 年度）</p> <p>⑧ 防火シャッター更新 62 百万円（令和 11 年度）</p> <p>⑨ サブホール舞台照明設備主幹調光器盤改修 200 百万円（令和 12 年度）</p> <p>⑩ 真珠の間舞台照明設備調光装置改修 102 百万円（令和 13 年度）</p> <p>の合計 1,576 百万円の支出を見込む。</p> <p>なお、令和 4 年度の下線部は別館に関する計画であり、計画額の内訳は示されていない。</p>												
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="619 1272 1350 1991"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>34,047</td> <td>2</td> <td>本館トイレ改修 16,006 千円、<u>ピアノオーバーホール</u>、<u>防火シャッター改修</u>、<u>アウタークーラー改修</u>、<u>ホールインバーターユニット取替</u>、<u>真珠の間ランニングウォール改修</u> 18,041 千円</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>15,930</td> <td>2</td> <td>本館舞台設備改修 10,260 千円、<u>防火シャッター改修</u>、<u>メインホール絨毯一部</u></td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 25 年度	34,047	2	本館トイレ改修 16,006 千円、 <u>ピアノオーバーホール</u> 、 <u>防火シャッター改修</u> 、 <u>アウタークーラー改修</u> 、 <u>ホールインバーターユニット取替</u> 、 <u>真珠の間ランニングウォール改修</u> 18,041 千円	平成 26 年度	15,930	2	本館舞台設備改修 10,260 千円、 <u>防火シャッター改修</u> 、 <u>メインホール絨毯一部</u>
年度	金額	件数	備考										
平成 25 年度	34,047	2	本館トイレ改修 16,006 千円、 <u>ピアノオーバーホール</u> 、 <u>防火シャッター改修</u> 、 <u>アウタークーラー改修</u> 、 <u>ホールインバーターユニット取替</u> 、 <u>真珠の間ランニングウォール改修</u> 18,041 千円										
平成 26 年度	15,930	2	本館舞台設備改修 10,260 千円、 <u>防火シャッター改修</u> 、 <u>メインホール絨毯一部</u>										

			張替 5,670 千円
平成 27 年度	8,640	1	本館第一事務室空調設備改修及び真珠の間調光卓直流電源改修
平成 28 年度	12,709	2	<u>電話設備改修（本館、別館）6,164 千円、冷凍機熱交換器廻り配管改修工事、トイレ改修工事 6,545 千円</u>
平成 29 年度	94,360	3	本館大規模改修設計費 74,185 千円、本館トイレ、絨毯改修 13,424 千円、 <u>防災設備部品交換、オストメイトトイレ設置工事 6,750 千円</u>
平成 30 年度	824,913	3	本館大規模改修施工図等作成費 646,679 千円、本館エレベーター改修 164,344 千円、 <u>本館真珠の間音響設備改修、ピアノオーバーホールサブホール緞帳・メインホール袖幕改修 13,891 千円</u>
令和元年度	1,985,378	2	本館大規模改修 1,977,750 千円、本館壁クロス改修等 7,629 千円

	令和2年度	3,542	1	本館消火栓ホース、受水槽等バルブ類更新
	令和3年度	32,295	3	ワイヤレスマイク等設備更新 15,543千円、本館専用通信設備整備 11,406千円、本館屋上防水ジョイント修繕等 5,346千円
	令和4年度	50,219	2	排煙窓修繕、非常放送設備更新 27,467千円、本館トイレ改修（ウォシュレット化） 22,752千円
<p>※日常的修繕費用については指定管理者の管理下にあり、そのうち少額の修繕については、表に含めていない。</p> <p>※表中の<u>下線部</u>はネーミングライツ枠で実行された支出のうち、本報告書作成に際して所管課に依頼し、本館の主要工事等を分けて把握したものである。また、表中の<u>二重下線部</u>は本館と別館を分けて金額の把握ができず、両者に記載したものである。</p>				

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	60,000	1,516,000
実行額	3,542	32,295	50,219	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(計画額の補足説明)

※令和2年度、令和3年度の計画額は計画対象期間ではない。

※令和4年度の計画額について、上述の通り別館に関するものを含んでおり、分けて記載されていない。

※令和5年度以降の計画額には、令和6年度の音響卓更新260百万円が含まれているが、令和4年度の推進本部に提出した「保全措置等対象施設一覧表」では、同じ音響卓更新が、令和8年度に工事予定額150,437千円と記載されていた。前者の予定額は、根拠が不明であるのに対し、後者は業者からの見積りに基づく金額が記載されていた。

※令和5年度以降の計画額について、個別施設計画には、舞台音響設備更新についての記載がなかったが、令和4年度の推進本部に提出した「保全措置等対象施設一覧表」においては舞台音響設備更新として令和8年度の工事予定額900,000千円の記載があった。機能改善を行う理由としては「前回更新（開館後16年経過後に更新）から19年が経過している。今現在は、交換部品等の調達が可能であり、故障時の修繕で対応しているが、耐用年数は10～15年とされており、更新時期を迎えているため、近い将来更新の必要がある。」と記載されていた。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画における施設ごとの記載内容の充実について（意見32）

個別施設計画における長寿命化等の施設の方針は本館と別館を区別した内容になっておりませんでした。また、将来の施設の維持管理及び更新費用等の計画額は、本館と別館を同一の表に記載しております。これらは、効率性や経済性を重視して本館と別館を一体的に管理運営

した結果であると考えられます。

しかし、本館と別館は、敷地が近く同様の事業に供しているとはいえ、構造も規模も全く異なっており、大規模な請負工事を発注する際に業者に求める最低水準も異なる建築物です。また、本館は県下で最大規模のホールを有する他に替えの利かない施設であるのに対し、別館は和室等を一部に含むものの一般的な貸会議室を有する施設です。

以上より、本館と別館は別々に長寿命化や施設の廃止等の判断をすべき施設であるため、それぞれの長寿命化等の施設の方針をより具体的に記載することが望ましいです。また、将来的に必要な維持管理及び更新費用等については同一の個別施設計画の中で別個の表を作成して別々に計画を立てるとともに、実績を把握して PDCA サイクルによるフォローアップを実施することが望ましいです。

② 計画額の記載根拠について（意見 33）

上述のとおり、令和 5 年度以降の計画額について、令和 6 年度計画額の音響卓更新を含んでおりますが、令和 4 年度の推進本部に提出した「保全措置等対象施設一覧表」と異なり業者の見積りをとっておらず、結果として約 110 百万円の誤差が発生していました。

個別施設計画における維持管理費や更新費用等について必ずしも業者の見積りは必要ではないものの、著しい誤差はできるだけ避けるべきものであると考えられます。長期的な視野に立って作成される「保全措置等対象施設一覧表」とは整合をとりつつ、次回の個別施設計画の更新時にはより精度の高いものとしていただきたいと思料いたします。

③ 計画額の記載漏れについて（意見 34）

上述の通り、令和 4 年度の推進本部に提出した「保全措置等対象施設一覧表」においては記載された舞台音響設備更新 900,000 千円が、個別施設計画の計画額に記載されておませんでした。

「保全措置等対象施設一覧表」に記載された工事の理由を見ても、令和 4 年 3 月に策定された個別施設計画で予見可能性がないとは言えませんので、次回の個別施設計画の更新時には重要な工事の漏れがないように十分な検討時間や人材の確保をできるような配慮をすることが望ましいです。

9. 愛媛県県民文化会館（別館）

(1) 愛媛県県民文化会館（別館）の概要

県有施設の名称	愛媛県県民文化会館(別館)
所在地	松山市道後町二丁目 5 番 1 号
施設類型	文化施設

所管課	文化振興課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	県民の文化の振興を図るため、各種の行事又は集会の用に供する
施設の概要	
①敷地面積	5,002.39 m ²
②延床面積	2,125.7 m ²
③構造、階数	鉄骨鉄筋コンクリート造地上1階
④建築年月	(竣工)昭和59年9月 (供用開始)平成18年7月※ ※昭和59年10月老人福祉センターとして供用開始
⑤建設費、取得価格	441,491千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和4年3月策定。本館と同じ計画内に概要を記載。 令和4年度から令和13年度までの10年間で、 ① <u>排煙窓修繕、非常放送設備更新</u> 、別館空調設備修繕 60百万円(令和4年度) の支出を見込む。 なお、上記の <u>下線部</u> は本館に関する計画であり、計画額の内訳は示されていない。

過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 26 年度	1,933	1	<u>別館</u> 高圧受電盤改修
	平成 28 年度	10,754	2	<u>電話設備改修</u> (本館、別館) 6,164 千円、 <u>別館非常用発電装置機器更新</u> 4,590 千円
	令和 4 年度	29,920	2	別館空調設備修繕 27,830 千円、別館インターロッキング不陸修繕 2,090 千円
<p>※日常的修繕費用については指定管理者の管理下にあり、そのうち少額の修繕については、表に含めていない。</p> <p>※表中の<u>下線部</u>はネーミングライツ枠で実行された支出のうち、本報告書作成に際して所管課に依頼し、別館の主要工事等を分けて把握したものである。また、表中の<u>二重下線部</u>は本館と別館を分けて金額の把握ができず、両者に記載したものである。</p>				

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	60,000	-
実行額	-	-	29,920	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和 5 年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(計画額の補足説明)

※令和 2 年度、令和 3 年度の計画額は計画対象期間ではない。

※令和 4 年度の計画額について、上述の通り別館に関するものを含んでおり、分けて記載されていない。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

愛媛県県民文化会館（本館）における「個別施設計画における施設ごとの記載内容の充実について（意見 32）」と同一であるため、記載を省略いたします。

10. 萬翠荘

(1) 萬翠荘の概要

県有施設の名称	萬翠荘
所在地	松山市一番町三丁目 19 番地の 2
施設類型	文化施設
所管課	文化振興課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	①萬翠荘の公開、②県民の文化の振興を図るため、各種の行事又は集会の用に供する
施設の概要	
①敷地面積	9,880.17 m ²
②延床面積	1,230.75 m ²
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 3階建 地下1階
④建築年月	大正 11 年
⑤建設費、取得価格	201,301 千円

個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無																						
有の場合、その概要	該当なし																						
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <p>※当施設は重要文化財であり、重要文化財の保存修理に関する経費には国庫補助の制度がある。建造物の修理、防火・防災設備の設置、害虫防除、災害復旧工事等の補助対象経費の 50%が国庫補助で賄われる。</p> <p>一方、建物の外に設置された設備の修繕については、重要文化財の建物に手を加える工事はないため重要文化財の修繕には該当せず、一般財源で賄われる。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>138,197</td> <td>2</td> <td>保全対策工事(崩壊土砂防止網設置) 136,483 千円(うち、国庫補助金 68,242 千円)、防災施設設計費 1,714 千円(うち、国庫補助金 857 千円)</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>42,598</td> <td>1</td> <td>消火・防犯設備設置工事(うち、国庫補助金 21,299 千円)</td> </tr> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>5,828</td> <td>2</td> <td>バルコニー部分防水等修繕設計費 1,530 千円(一般財源)、茶店周辺庭園整備(造園・石工事) 4,298 千円(一般財源)</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>15,100</td> <td>2</td> <td>バルコニー部分防水等修繕 14,020 千円(うち、国庫補助金 7,010 千円)、加圧給水ポンプユニット交</td> </tr> </tbody> </table>			年度	金額	件数	備考	平成 27 年度	138,197	2	保全対策工事(崩壊土砂防止網設置) 136,483 千円(うち、国庫補助金 68,242 千円)、防災施設設計費 1,714 千円(うち、国庫補助金 857 千円)	平成 28 年度	42,598	1	消火・防犯設備設置工事(うち、国庫補助金 21,299 千円)	平成 29 年度	5,828	2	バルコニー部分防水等修繕設計費 1,530 千円(一般財源)、茶店周辺庭園整備(造園・石工事) 4,298 千円(一般財源)	平成 30 年度	15,100	2	バルコニー部分防水等修繕 14,020 千円(うち、国庫補助金 7,010 千円)、加圧給水ポンプユニット交
年度	金額	件数	備考																				
平成 27 年度	138,197	2	保全対策工事(崩壊土砂防止網設置) 136,483 千円(うち、国庫補助金 68,242 千円)、防災施設設計費 1,714 千円(うち、国庫補助金 857 千円)																				
平成 28 年度	42,598	1	消火・防犯設備設置工事(うち、国庫補助金 21,299 千円)																				
平成 29 年度	5,828	2	バルコニー部分防水等修繕設計費 1,530 千円(一般財源)、茶店周辺庭園整備(造園・石工事) 4,298 千円(一般財源)																				
平成 30 年度	15,100	2	バルコニー部分防水等修繕 14,020 千円(うち、国庫補助金 7,010 千円)、加圧給水ポンプユニット交																				

				換 1,080 千円（一般財源）
	令和元年度	699	1	火災報知器設備交換（一般財源）
	令和4年度	4,850	1	進入路下水道管漏水調査・修繕、進入路舗装補修（一般財源）

（出典：個別施設計画等）

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

（単位：千円）

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	4,850	-

（出典：個別施設計画等）

（実行額の補足説明）

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

（計画額の補足説明）

※各年度の計画額は、個別施設計画がないため記載していない。

（施設の写真）



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について（意見 35）

重要文化財である萬翠荘は個別施設計画が策定されておらず、長寿命化等の施設維持に関する方針や中長期での維持管理・更新等の費用の計画がありません。

総合管理計画では、「それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定」するとされているところ、重要文化財の取り扱いについては個別に指示がありません。また、所管課の話によると、重要文化財は建築基準法の適用対象外で文化財保護法の適用を受けることとなり、所有者は国の認定を受けて「保存活用計画」を策定できるとされているものの、策定にあたっては、歴史的背景や自然環境、建築的調査、測量など各分野の専門家の協力を得ることとなっており、計画策定や策定後の見直しに多額の経費がかかると考えられるため、策定できていないとのことでした。しかし、文化庁の助言を受けて行う重要文化財の修繕も補助金の補填は 50%までとなり、重要文化財の維持には県独自の財源も多額に必要となります。

また、萬翠荘には重要文化財である建築物以外にもポンプ室など修繕において国の補助金の対象とならない設備・施設が存在し、一般財源で修繕を賄うべきものがあります。これらは萬翠荘の維持を続ける限り、半永久的に維持管理・更新等の費用がかかることが見込まれます。

加えて、過去 10 年程度の修繕をみても将来の多額の財源の確保が必要と考えられることから、上記のような特殊な背景が存在するものの、重要文化財の維持管理・更新等に係る計画策定の必要性はあると考えられます。財源・予算等を踏まえて「保存活用計画」を策定するか否か、また、重要文化財としての保護対象とならない設備・施設のみ対象とする個別施設計画が必要となるのかどうか、総合管理計画における例外的取り扱いを追記することも含めて、十分な議論・検討をすることが望ましいと思料いたします。

11. 愛媛県総合科学博物館

(1) 愛媛県総合科学博物館の概要

県有施設の名称	愛媛県総合科学博物館
所在地	愛媛県新居浜市大生院 2133 番地の 2
施設類型	社会教育施設
所管課	まなび推進課
根拠法令・要綱等の名称	博物館法、愛媛県県立博物館設置条例
設置の目的	県民に自然や科学に関する正しい理解を深めるための学習機会を提供し、創造的風土の醸成を図るとともに、科学技術の進歩と本県産業の発展に寄与する。
施設の概要	
①敷地面積	84,082 m ²
②延床面積	22,855 m ² (立体駐車場含む)

③構造、階数	エントランスホール棟等：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上6階、地下1階 立体駐車場：鉄骨造地上2階3層																												
④建築年月	平成6年10月																												
⑤建設費、取得価格	エントランスホール棟等：11,880,126千円 立体駐車場：1,314,689千円																												
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																												
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 当初策定計画において、令和3年度から令和32年度までの30年間で12,072,165千円の支出を見込む。																												
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年度</td> <td>13,489</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>18,900</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>128,626</td> <td>2</td> <td>火災報知設備受信機、端末機器更新 124,960千円</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>39,050</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>151,800</td> <td>1</td> <td>昇降機設備更新 151,800千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>68,717</td> <td>2</td> <td>空調設備冷却塔外更新49,247千円、収蔵庫空調設備更新19,470千円</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成27年度	13,489	1		平成30年度	18,900	1		令和元年度	128,626	2	火災報知設備受信機、端末機器更新 124,960千円	令和2年度	39,050	1		令和3年度	151,800	1	昇降機設備更新 151,800千円	令和4年度	68,717	2	空調設備冷却塔外更新49,247千円、収蔵庫空調設備更新19,470千円
年度	金額	件数	備考																										
平成27年度	13,489	1																											
平成30年度	18,900	1																											
令和元年度	128,626	2	火災報知設備受信機、端末機器更新 124,960千円																										
令和2年度	39,050	1																											
令和3年度	151,800	1	昇降機設備更新 151,800千円																										
令和4年度	68,717	2	空調設備冷却塔外更新49,247千円、収蔵庫空調設備更新19,470千円																										

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	578,528	578,467	580,712	10,334,458
実行額	151,800	68,717	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 施設往査について

① 往査の視点について

- ・ 県有施設の管理は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的に管理されているか。
- ・ 県有施設の個別施設計画等は、正確なデータ、資料に基づき適切に検討されているか。
- ・ 県有施設の個別施設計画等は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的なものか。
- ・ 県有施設の修繕計画等は、個別施設計画等に基づき具体化されているか。

② 実施手続き

具体的には、以下のような手続きを実施した。

- ・ 県有施設の管理状況の視察
- ・ 県有施設の直近の修繕状況の視察
- ・ 県有施設の修繕計画等立案に必要な現場情報の共有体制の確認

③ 施設の現況

平成6年の建築から30年超が経過していることから、施設の各所に老朽化がみられる。また、日常点検及び定期点検において、安全上の問題が認められた箇所は、利用中止にする等、適切に対処がされている。





(4) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について（意見 36）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、施設の廃止、集約化・複合化は検討していないとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設

か等)、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 37）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのことです。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 38）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのことです。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 39）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、専門性が必要と考えられる場合は、

建築等の専門的知識を有する部署と連携しているとのこと。なお、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講はないとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「統括管理部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について（意見 40）

県によると、当施設は施設開設時に設定した常設展観覧料、プラネタリウム観覧料、多目的ルーム等の施設利用料等の設定金額の根拠は不明とのこと。なお、施設利用料等は物価変動や消費税増税を踏まえて、過去に改定されているとのこと。

サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

⑥ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 41）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑦ 施設稼働率の把握について（意見 42）

県によると、多目的ホール、研修室、会議室、オリエンテーションルーム、企画展示室等の貸利用可能な各室の稼働率は把握されていないとのこと。

施設の有効活用や施設の在り方を検討する際により精度の高い情報として、施設の各室の稼働率を把握することが望ましいです。また、時間利用が可能なスペースに関しては、日数べ

スではなく、時間ベースでの稼働率を算出することが望ましいです。

⑧ 指定管理施設の収支状況の把握について（意見 43）

当施設は、指定管理制度の導入施設として収支状況を把握し、県民へ公開しています。その内容は、県から指定管理者への委託料支出を施設の収入とし、指定管理者による施設運営費用を施設の支出として把握したものです。

一方で、県によると、県としての施設の年間収支の把握はなされていないとのことです。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、指定管理者としての施設の収支状況とは別に、県としての施設の収支把握が望ましいです。

具体的には、利用料収入を施設の収入とし、県から指定管理者への委託料支出、県有固定資産の減価償却費、退職給付費用を含む県職員の人件費等の発生ベースで把握した費用を施設の支出として年間の収支状況を把握することが望ましいです。

⑨ 施設のセグメント別・棟別の収支状況の把握について（意見 44）

当施設は、延床面積が 22,855 m²、施設の取得価格が 13,194,815 千円と監査対象とした県有施設の中でも大規模施設に位置づけられ、個別施設計画において、長期的に多額の支出が計画されています。当施設の主な利用料収入は、常設展示、企画展示、プラネタリウムの入館料収入であり、施設建造物は主にエントランス棟、レストラン棟、プラネタリウム棟、生涯学習棟、立体駐車場から構成されています。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設のセグメント別又は棟別での収支状況を把握することが望ましいです。

⑩ 保全台帳データの活用について（意見 45）

当施設は、個別施設計画に基づき、定期点検の結果や更新履歴等のデータを、「保全台帳（施設カルテ）」に集積することにより、施設の維持管理等に関する情報を一元的に管理する取組をおこなっています。予防保全を柱とした施設の維持管理に有効な取組であり、統括管理部局の主導のもと、全庁的な展開が期待されます。

なお、「保全台帳（施設カルテ）」の改修履歴の記載は、日付、部位、内容項目の記載となっています。施設の固定資産の改修状況を網羅的に管理するために、固定資産台帳をベースとして施設の改修履歴を記載することが望ましいです。

⑪ 固定資産台帳の整備について（意見 46）

県によると、内装・設備に関しての固定資産台帳を作成していないとのことです。

一般的に固定資産台帳とは、固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載したものです。固定資産台帳は財務書類作成のための補助簿

の役割のみならず、固定資産台帳を活用することで、施設の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みを算出することも可能となります。

施設の内装・設備に関しても固定資産台帳を整備することが望ましいです。

12. えひめ青少年ふれあいセンター

(1) えひめ青少年ふれあいセンターの概要

県有施設の名称	えひめ青少年ふれあいセンター			
所在地	愛媛県松山市上野町甲 650 番地			
施設類型	社会教育施設			
所管課	まなび推進課			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県教育機関の設置等に関する条例			
設置の目的	研修を目的とする団体が「共同宿泊生活」を通して、スポーツや文化活動等の研修を行い、「規律・協同・友愛・奉仕の精神」を育むことによって、心豊かでより健全な青少年・社会人の育成を目指す。			
施設の概要				
①敷地面積	23,268.8 m ² (生涯学習センター含む)			
②延床面積	5,650.1 m ²			
③構造、階数	管理研修棟：鉄筋コンクリート造（地上3階建） 宿泊棟：鉄筋コンクリート造（地上4階建） 体育館：鉄骨（地上2階建）			
④建築年月	昭和57年2月			
⑤建設費、取得価格	612,800千円			
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	令和4年3月策定。 当初策定計画において、令和4年度から令和33年度までの30年間で2,086,956千円の支出を見込む。			
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	令和4年度	12,855	1	自動火災報知設備更新

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	594,614	100,874	88,779	1,302,689
実行額	12,856	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について (意見 47)

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・

統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、施設の廃止、集約化・複合化は検討していないとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 48）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのこと。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 49）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのこと。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的

な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 50）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、施設管理について知見のある専門職員の関与はないとのこと。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について（意見 51）

県によると、施設の利用料は、施設開設時に近県の公設同種施設等の料金を参考に決定しているとのこと。また、物価変動や消費税増税を踏まえて定期的にご利用料の見直しを検討しているとのこと。

近隣類似施設を参考として利用料を設定することは、競争環境下において価格競争力の維持が期待できることから、一定の合理性はあると考えます。

一方で、サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

⑥ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 52）

県によると、当施設はこれまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外

部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑦ 指定管理施設の収支状況の把握について（意見 53）

当施設は、指定管理制度の導入施設として収支状況を把握し、県民へ公開しています。その内容は、県から指定管理者への委託料支出を施設の収入とし、指定管理者による施設運営費用を施設の支出として把握したものです。

一方で、県によると、県としての施設の年間収支の把握はなされていないとのことです。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、指定管理者としての施設の収支状況とは別に、県としての施設の収支把握が望ましいです。

具体的には、利用料収入を施設の収入とし、県から指定管理者への委託料支出、県有固定資産の減価償却費、退職給付費用を含む県職員の人件費等の発生ベースで把握した費用を施設の支出として年間の収支状況を把握することが望ましいです。

⑧ 保全台帳データの活用について（意見 54）

当施設は、個別施設計画に基づき、定期点検の結果や更新履歴等のデータを、「保全台帳（施設カルテ）」に集積することにより、施設の維持管理等に関する情報を一元的に管理する取組をおこなっています。予防保全を柱とした施設の維持管理に有効な取組であり、統括管理部局の主導のもと、全庁的な展開が期待されます。

なお、「保全台帳（施設カルテ）」の改修履歴の記載は、日付、部位、内容項目の記載となっています。施設の固定資産の改修状況を網羅的に管理するために、固定資産台帳をベースとして施設の改修履歴を記載することが望ましいです。

13. 愛媛県美術館

(1) 愛媛県美術館の概要

県有施設の名称	愛媛県美術館
所在地	愛媛県松山市堀之内
施設類型	社会教育施設
所管課	まなび推進課
根拠法令・要綱等の名称	博物館法、愛媛県県立博物館設置条例
設置の目的	美術作品を鑑賞すること（みる）、作品を創ること（つく）

	る)、そして、それらを通して自ら学ぶこと(まなぶ)を楽しむ参加創造型の美術館として、県民の美術活動の推進に大きな役割を果たすことを目的に設置																												
施設の概要																													
①敷地面積	新館 7,200 m ² 南館 2,302 m ²																												
②延床面積	新館 10,365 m ² 南館 4,297 m ²																												
③構造、階数	新館 鉄骨鉄筋コンクリート造 地上3階、地下1階 南館 鉄筋コンクリート造 地上3階、地下1階																												
④建築年月	新館 平成11年3月 南館 昭和45年3月																												
⑤建設費、取得価格	新館 8,073,623千円 南館 435,816千円																												
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																												
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 新館 当初策定計画において、令和4年度から令和32年度までの29年間で8,313,066千円の支出を見込む。 南館 当初策定計画において、令和4年度から令和32年度までの29年間で2,653,920千円の支出を見込む。																												
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 新館 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年度</td> <td>13,068</td> <td>1</td> <td>空調機器修繕</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>8,140</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>78,032</td> <td>1</td> <td>自動火災報知設備更新</td> </tr> </tbody> </table> 南館 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和2年度</td> <td>34,980</td> <td>1</td> <td>昇降機1基</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>14,300</td> <td>1</td> <td>屋上防水修繕</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成30年度	13,068	1	空調機器修繕	令和3年度	8,140	1		令和4年度	78,032	1	自動火災報知設備更新	年度	金額	件数	備考	令和2年度	34,980	1	昇降機1基	令和3年度	14,300	1	屋上防水修繕
年度	金額	件数	備考																										
平成30年度	13,068	1	空調機器修繕																										
令和3年度	8,140	1																											
令和4年度	78,032	1	自動火災報知設備更新																										
年度	金額	件数	備考																										
令和2年度	34,980	1	昇降機1基																										
令和3年度	14,300	1	屋上防水修繕																										

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

新館 (単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	258,139	149,308	291,360	7,614,259
実行額	78,083	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

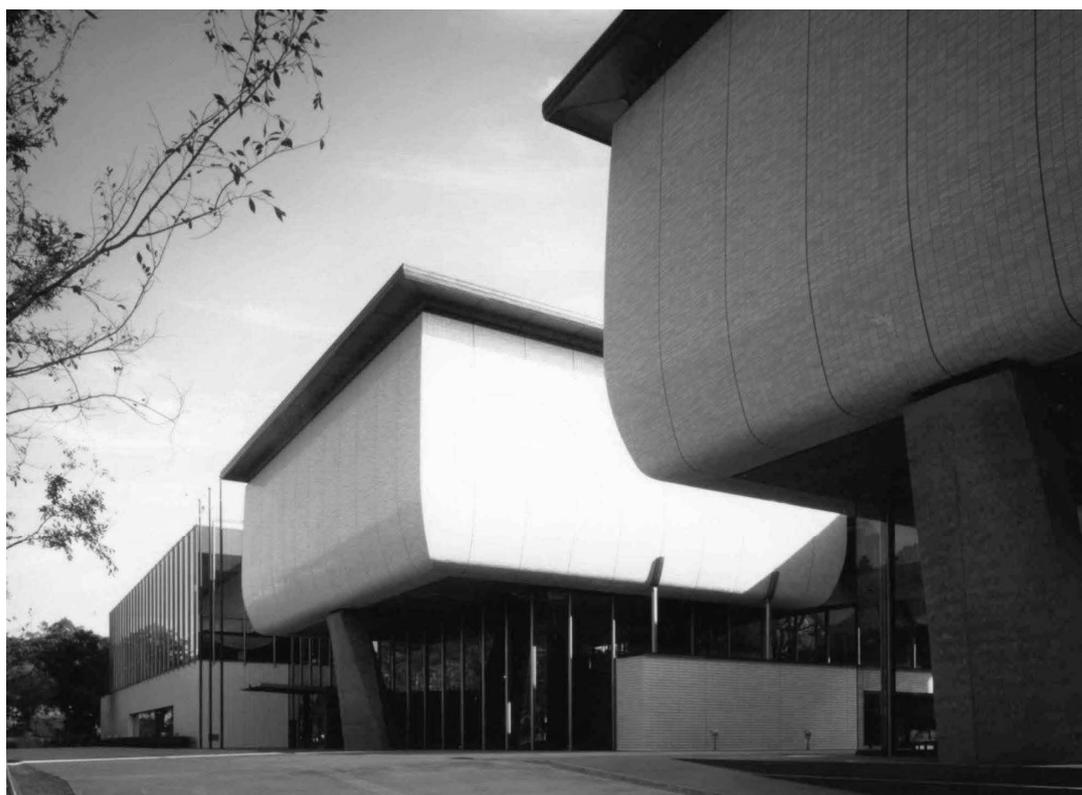
南館 (単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	143,175	99,066	91,429	2,320,250
実行額	-	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)

新館



(施設の写真)

南館



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について（意見 55）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、施設の廃止、集約化・複合化は検討していないとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 56）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのこと。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 57）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのこと。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・

工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 58）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、専門性が必要と考えられる場合は、建築等の専門的知識を有する部署と連携しているとのこと。なお、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講はないとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について（意見 59）

県によると、施設の利用料は、施設開設時に近県の公設同種施設等の料金を参考に決定しているとのこと。また、物価変動や消費税増税を踏まえて定期的に利用料の見直しを検討しているとのこと。

近隣類似施設を参考として利用料を設定することは、競争環境下において価格競争力の維持が期待できることから、一定の合理性はあると考えます。

一方で、サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

⑥ ネーミングライツ導入の検討について（意見 60）

県では、厳しい財政状況の中、新たな財源の確保と県有施設のサービスの維持・向上を図ることを目的に、平成 20 年 12 月に策定した「ネーミングライツの導入に係る基本方針」に沿ってネーミングライツの導入を進めていますが、現在の導入施設は県総合運動公園陸上競技場の 1 施設のみとなっています。

県によると、全国的に美術館へのネーミングライツの導入が進んでおらず、時期尚早であることから、当施設へのネーミングライツの導入は実施していないとのこと。

長期的に多額の支出を必要とする長寿命化計画の実行のために、さらなる施設の自主財源を確保する観点から、統括管理部局の主導のもと、ネーミングライツの導入を積極的に推進する

ことが望ましいです。

⑦ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 61）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。

⑧ 保全台帳データの活用について（意見 62）

当施設は、個別施設計画に基づき、定期点検の結果や更新履歴等のデータを、「保全台帳（施設カルテ）」に集積することにより、施設の維持管理等に関する情報を一元的に管理する取組をおこなっています。予防保全を柱とした施設の維持管理に有効な取組であり、統括管理部署の主導のもと、全庁的な展開が期待されます。

なお、「保全台帳（施設カルテ）」の改修履歴の記載は、日付、部位、内容項目の記載となっています。施設の固定資産の改修状況を網羅的に管理するために、固定資産台帳をベースとして施設の改修履歴を記載することが望ましいです。

14. 愛媛県消防学校

(1) 愛媛県消防学校の概要

県有施設の名称	愛媛県消防学校
所在地	松山市勝岡町 1163 番地 15
施設類型	学校施設
所管課	消防防災安全課
根拠法令・要綱等の名称	消防組織法、愛媛県行政組織規則
設置の目的	消防職団員等の教育訓練機関
施設の概要	
①敷地面積	9,363.83 m ²
②延床面積	4,731.60 m ²
③構造、階数	本館：鉄筋コンクリート造（地上3階建） 寮棟：鉄筋コンクリート造（地上3階建） 屋内訓練場：鉄筋コンクリート造 訓練塔：鉄骨鉄筋（地上8階建） 車庫：鉄筋コンクリート造 自転車置場：鉄骨造

④建築年月	平成2年3月																								
⑤建設費、取得価格	1,152,776千円																								
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																								
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 当初策定計画において、令和2年度から令和11年度までの10年間で毎年3,000千円、合計30,000千円の支出を見込む。																								
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)																								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成30年度</td> <td>3,380</td> <td>4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>2,562</td> <td>5</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>13,729</td> <td>2</td> <td>衛生環境整備(トイレ改修)13,729千円</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>1,362</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>6,059</td> <td>6</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成30年度	3,380	4		令和元年度	2,562	5		令和2年度	13,729	2	衛生環境整備(トイレ改修)13,729千円	令和3年度	1,362	3		令和4年度	6,059	6	
年度	金額	件数	備考																						
平成30年度	3,380	4																							
令和元年度	2,562	5																							
令和2年度	13,729	2	衛生環境整備(トイレ改修)13,729千円																						
令和3年度	1,362	3																							
令和4年度	6,059	6																							

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	3,000	3,000	3,000	21,000
実行額	13,729	1,362	6,059	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について（意見 63）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、施設方針の検討は行っておらず、消防学校は消防組織法の規定に基づき設置義務がある施設であることから、適切な機能維持・管理に努めているとのこと。

インフラ基盤としての当施設の重要性は理解されるようですが、今後の人口動態や DX 化による社会の変容により、あらゆる施設の在り方について検討の余地があると考えます。個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度

ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 64）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのことです。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の支出額の積算について（意見 65）

個別施設計画では、毎期 3,000 千円の支出を計画しています。県によると、過去の修繕実績の平均額を毎期の支出額として計画しているとのことです。

一方で、県は、実際の長寿命化工事には、それを上回る支出の必要性を認識しています。

個別施設計画において、一律に同額の支出を計画することは適切ではなく、長寿命化のための予防保全の観点から、施設の正確な劣化度調査のもと、施設の安全運用に必要な時期に必要な工事を計画することが望ましいです。

④ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 66）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのことです。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となる

ことが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

⑤ 個別施設計画の計画期間について（意見 67）

個別施設計画の計画期間は令和 2 年度から令和 11 年度の 10 年間となっています。県によると、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図るために 10 年間とされているとのことです。

一方で、施設の目標使用年数は 47 年間としていることから、令和 19 年までの施設の使用を前提としています。従って、個別施設計画期間末の 8 年後には施設の使用が終了し、施設の撤去が想定されます。

施設の維持管理及び施設の撤去・更新には長期的に多額の支出が必要となることが想定されることから、施設の在り方を検討の上、長期的な計画とすることが望ましいです。

なお、長期に渡る修繕計画の精度は相対的に低いため、長寿命化方針のマスタープランとなる 20 年超の長期計画、5 年程度の中期計画を別途管理して、それぞれの計画を随時更新していく手法等も考えられます。

⑥ 県有施設管理マニュアル等の整備について（意見 68）

個別施設計画では、「劣化状況や不具合状況の的確な把握が重要であることから、法定点検に加えて、全庁的に活用可能な「県有施設点検マニュアル」等を策定のうえ点検を徹底し、劣化や不具合の進行可能性や施設に与える影響などについて評価（診断）を行う。」とあります。

県によると、当該マニュアルは策定されていないとのことです。

個々の施設の特性によって施設の管理事項に相違する部分があることは理解されるのですが、県の定期的な人事ローテーション制度のもと、効率的・効果的な施設管理を推進するために、共通的な事務事項等を定めた施設管理マニュアル、点検マニュアル等の必要性は高いと考えます。

統括管理部局の主導のもと、全庁的にユニバーサルな県有施設管理マニュアル、点検マニュアル等を整備することが望ましいです。

⑦ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 69）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、施設管理について知見のある専門職

員の関与はないとのことです。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのことです。一方で、施設の管理に際し、専門性が必要と考えられる場合は、建築等の専門的知識を有する部署と連携し、適切な施設の維持管理に努めているとのことです。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「統括管理部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑧ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 70）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのことです。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑨ 施設稼働率の把握について（意見 71）

県によると、消防職員や消防団員など特定の者が訓練のために利用する施設であることから、日別の利用人数や各部屋の稼働状況等は把握していないとのことです。

施設の有効活用や施設の在り方を検討する際により精度の高い情報として、施設の各室の稼働率を把握することが望ましいです。また、時間利用が可能なスペースに関しては、日数ベースではなく、時間ベースでの稼働率を算出することが望ましいです。

⑩ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 72）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのことです。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。

⑪ 個別施設計画の施設の劣化・損傷の状況や要因等の記載について（意見 73）

個別施設計画の「施設の劣化・損傷の状況や要因等」について、「消防学校本館・寮棟及び各訓練施設は建築後 30 年を経過し、経年による老朽化が著しい。また、本館・寮棟については、

その利用頻度の高さから、給排水設備、配管や空調設備の老朽化が著しい。」とのコメントの記載となっていますが、個別施設計画の利用者にとって、劣化部分の特定が困難なものとなっています。また、劣化の程度及び対処すべき重要性の程度も明確ではありません。

専門家の点検等をベースにした劣化診断調査を実施したうえで、写真を用いて具体的な劣化状況を明示することが望ましいです。また、劣化の程度及び対処すべき重要性に応じたランク付けを行うことが望ましいです。

⑫ 長寿命化効果の測定計算方法及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について (意見 74)

個別施設計画では、下記の積算計算により、(A) 単純更新した場合と (B) 長寿命化した場合のコストを算出し、算出額を比較することで、長寿命化によるコスト削減効果を測定しています。

(A) 単純更新 建設コスト+解体処分コスト+保全コスト (年単価×30年)

(B) 長寿命化 運用コスト (年単価×30年) +保全コスト (年単価×30年)

*保全コスト (保守費)、運用コスト (光熱水費)

個別施設計画では、長寿命化による施設の目標使用年数は 47 年間としていることから、令和 19 年までの施設の使用を想定しています。個別施設計画策定の令和 3 年を起点として長寿命化によるコストを測定する場合、年単価に乗じるべき年数は令和 4 年から令和 19 年までの 14 年とすべきです。また、単純更新によるコストの測定に利用される年数は 14 年よりも短い年数となるべきです。

さらに、長寿命化によるコスト測定には運用コストと保全コストのみで算定しており、建設・解体処分コストを計算に含めていません。長寿命化した場合にも、既存の建築物を永久に使用できるわけではないため、建設コストまたは解体処分コストは発生すると考えられます。長寿命化によるコスト測定する場合にも、建設コスト及び解体処分コストを考慮すべきです。

そして、単純更新した場合と長寿命化した場合の将来の各年度に発生を見込むコストについて、現在価値への割引計算を行い、それぞれの割引現在価値金額の総額を比較することで、長寿命化によるコスト削減効果を測定すべきです。

財源には制約がある中で、県有施設等の管理の最適化を図るためには、県有施設全体を俯瞰して管理の最適化を図ることが求められます。そのために、長寿命化効果の測定等の定量分析ロジックの統一は、絶対的に必要と考えます。統括管理部局の主導のもと、個別施設計画の共通的な記載事項等を定めた愛媛県個別施設計画策定ガイドラインを整備することが望ましいです。

15. 愛媛県原子力センター

(1) 愛媛県原子力センターの概要

県有施設の名称	愛媛県原子力センター																
所在地	八幡浜市保内町宮内 1 番耕地 485-1																
施設類型	その他																
所管課	原子力安全対策課																
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県行政組織規則 愛媛県庁舎管理規則																
設置の目的	伊方原子力発電所の安全監視その他環境放射線及び環境放射能に関する業務を行うため、八幡浜市に設置。																
施設の概要																	
①敷地面積	約 2,600 m ²																
②延床面積	約 1,700 m ²																
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 2階建																
④建築年月	平成 22 年 9 月																
⑤建設費、取得価格	713,004 千円（舗装工事費 3,300 千円含む）																
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ただし、令和 5 年度作成予定。																
有の場合、その概要	－																
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>1,169</td> <td>7</td> <td>電気炉室給気ダクト修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>1,977</td> <td>7</td> <td>庁舎屋上屋根修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 4 年度</td> <td>2,552</td> <td>12</td> <td>避難器具設置ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	令和 2 年度	1,169	7	電気炉室給気ダクト修繕ほか	令和 3 年度	1,977	7	庁舎屋上屋根修繕ほか	令和 4 年度	2,552	12	避難器具設置ほか
年度	金額	件数	備考														
令和 2 年度	1,169	7	電気炉室給気ダクト修繕ほか														
令和 3 年度	1,977	7	庁舎屋上屋根修繕ほか														
令和 4 年度	2,552	12	避難器具設置ほか														

(出典：愛媛県原子力センターパンフレット等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額	－	－	－	－
実行額	－	－	－	－

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

総合管理計画に記載されている個別施設計画（長寿命化計画）は、施設の特徴や実情を

踏まえ、必要に応じて策定することとなっている。愛媛県原子力センターは、全額国費で整備・維持管理されていることから、これまで個別施設計画策定の必要性はないと考えていたが、今回の包括外部監査を機に、令和5年度作成予定としているため、監査実施時点では、各年度単位での計画額や実行額の記載はない。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について（意見 75）

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 76）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことでした。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

16. 愛媛県オフサイトセンター

(1) 愛媛県オフサイトセンターの概要

県有施設の名称	愛媛県オフサイトセンター			
所在地	西予市宇和町卯之町 5-175-3 合同庁舎			
施設類型	その他			
所管課	原子力安全対策課			
根拠法令・要綱等の名称	原子力災害対策特別措置法に基づく緊急事態応急対策等拠点施設等に関する内閣府令 オフサイトセンターに係る設備等の要件に関するガイドライン			
設置の目的	万が一の原子力災害時には、国、関係自治体及び関係機関などの防災関係者が一堂に会し、避難等の住民防護措置や、モニタリング、医療といった防災対策の調整、指示を行うための現地活動拠点として設置。			
施設の概要				
①敷地面積	2,364.46 m ²			
②延床面積	2,449.45 m ²			
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 4階建			
④建築年月	平成27年3月			
⑤建設費、取得価格	1,213,011千円			
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無 ただし、令和5年度作成予定。			
有の場合、その概要	-			
過去の修繕等の履歴	平成27年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	令和2年度	1,132	5	地下燃料タンク液面

				計取替等修繕ほか
	令和3年度	1,738	6	中央監視装置用監視 PC更新ほか

(出典：愛媛県オフサイトセンターパンフレット等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	—	—	—	—
実行額	—	—	—	—

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

総合管理計画に記載されている個別施設計画（長寿命化計画）は、施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて策定することとなっている。愛媛県オフサイトセンターは、全額国費で整備・維持管理されていることから、これまで個別施設計画策定の必要性はないと考えていたが、今回の包括外部監査を機に、令和5年度作成予定としているため、監査実施時点では、各年度単位での計画額や実行額の記載はない。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について（意見 77）

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じた修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 78）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことです。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

17. 石鎚山公衆トイレ休憩所

(1) 石鎚山公衆トイレ休憩所の概要

県有施設の名称	石鎚山公衆トイレ休憩所
所在地	愛媛県西条市小松町石鎚
施設類型	公園（都市公園を除く）
所管課	自然保護課
根拠法令・要綱等の名称	自然公園法 石鎚山公衆トイレ休憩所の維持管理に関する協定書 石鎚山クリーンアップ協議会会則
設置の目的	石鎚山においては、自然界への排泄物の流出等による環境への悪影響や観光地のイメージ低下が問題となっていたことから、県では自然環境の保全と登山者や観光客による石鎚登山の利便性と安全性の向上、誘客促進を図

	ることを目的として環境配慮型のトイレを整備した。
施設の概要	
①敷地面積	181 m ²
②延床面積	30 m ²
③構造、階数	木造平屋建 1階
④建築年月	平成 26 年 11 月
⑤建設費、取得価格	112,260 千円
施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	—
過去の修繕等の履歴	平成 26 年度～令和 4 年度における主な修繕等 該当なし。

(出典：ヒアリング結果、施設管理台帳等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額	—	—	—	—
実行額	—	—	—	—

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

個別施設計画が無い場合、監査実施時点では、各年度単位での計画額や実行額の記載はない。なお、個別施設計画がない理由としては、①石鎚国定公園内（標高 1,820m）の特殊な場所に建築したトイレであり建替等が困難であるため、施設を適正に維持管理することを目的に県と地元市町等で協議会を設立し、日常的な管理等を協議会に委託しているためとのことであり、②今後作成予定の有無については、施設の一部に更新時期を迎える機器等があるため、維持管理のための長期修繕計画を今年度に策定する予定とのことである。また、③現在の代替管理方法については、施設の維持管理に必要な対応等は協議会で協議・決定し、随時対応しているとのことである。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について (意見 79)

総合管理計画においては、「4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」として、『全ての県有施設等について、「その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討することとする。」とした「3 県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づき、全庁的な共通認識の下、管理に取り組む。』とされ、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画(長寿命化計画等)」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

しかしながら、石鎚山公衆トイレ休憩所については、現在の枠組み(維持管理は協議会、費用は利用者等負担)において、できる限り施設の延命化を図った上で、施設の建替え等を検討する方針のため、現時点では「個別施設計画(長寿命化計画等)」の策定までは不要と判断していますが、今年度作成する長期修繕計画をベースに作成するかどうかについて、協議会と協議して検討したいとのことです。

この点、自然環境の保全、登山者や観光客による石鎚登山の利便性と安全性の向上、誘客促進を図ることを目的として設置された、重要な県有施設であり、取得価格についても、112 百万円もある状況に鑑みて、維持管理のための長期修繕計画の策定にとどめるのではなく、ライフサイクルコストを意識した「個別施設計画(長寿命化計画等)」を作成することが、将来の財政負担を計画するうえで非常に有用であるため、早期に作成されることが望ましいです。

なお、「個別施設計画(長寿命化計画等)」の策定にあたっては、今後、多額の支出が必要となる可能性があるため、県民に理解されるためにも十分な検討・記載が必要になると考えます。

具体的には、計画策定の背景・目的、施設の耐用年数を踏まえた計画期間や施設コスト(過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点)を踏まえて、検討・立案されることが望ましいです。

② 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について（意見 80）

県によると、日常点検については、協議会が NPO 法人「山のボランティア Network」に委託しており、同 NPO 法人が、日常の清掃、トイレトペーパーの補充、施設のメンテナンスなどを週 2 回程度実施し、それら点検結果について協議会に毎月報告されるとのことです。

また、定期点検については、簡易な構造物（木造平屋建て）のため、法令等による義務はないものの、トイレの開所・閉所時に、別途トイレの管理業者によって任意の点検を実施している状況にあるとのこと。

なお、建物の定期点検は、築年数が新しいことから、これまでに行われてなかったが、関係者間で協議し、今後、建物の定期点検を行う予定はあるとのことですが、その実行にあたって、マニュアル等の整備・運用などについての詳細は未定とのこと。

維持管理のための長期修繕計画の策定後、修繕更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、定期点検等を実施することは非常に有効と考えます。

これは、定期点検等を実施することによって、施設の状況を把握し、修繕が必要な箇所がある場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、その対応について随時協議会とも連携する機会が確保されるためであり、その実効性を担保するにあたって、定期点検等の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

③ 協議会開催にかかる議事録の作成・保管について（意見 81）

施設の維持管理に必要な対応等は協議会で協議・決定し、随時対応しているとのことですが、同協議会での決議事項や報告事項に関しての議事録の作成・保管はなされておらず、関係者への事後の共有が不十分な状況にあります。

県によると、施設が建築されてから比較的新しいこともあり、後年に引き継ぐような案件が話題になったことはこれまでになく、石鎚山クリーンアップ協議会会則にも議事録に関する記載はないため、協議会の事務局である市町も作成していない状況にあるとのことですが、議事録の作成・保管について、このままでは望ましくないことから、来年度の規約改正に向けて協議会で検討しているとのこと。

将来的に施設を維持していくのであれば、施設の維持管理に関して、市町が実行者として行動されるとしても、県が所有する財産の管理にかかる事項となるため、本来であれば、協議会の事務局である市町で議事録を作成すべきものであっても、これを作成していない場合には、県の方から市町に作成いただくように依頼するなどして、適時に情報を共有できるような体制を整備するとともに、記録としても残すことで、県の担当者の間でも情報を引き継げるような状況を構築しておくことが望ましいです。

④ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 82）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認した

ところ、受講実績はありませんが、研修の機会があれば参加したいとのことです。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

18. ファミリーハウスあい

(1) ファミリーハウスあいの概要

県有施設の名称	ファミリーハウスあい
所在地	松山市室町 74-2
施設類型	保健・福祉施設
所管課	健康増進課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	長期にわたり医療施設において、療養を必要とする児童の療育環境の向上を図るとともに、その家族を支援するため、宿泊及び休養の施設を提供する。
施設の概要	
①敷地面積	186.11 m ²
②延床面積	200.45 m ²
③構造、階数	木造 2階建
④建築年月	平成 15 年 3 月
⑤建設費、取得価格	48,890 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 3 月策定。 計画期間は、令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間。 (管理に関する基本的な方針) ・利用者が快適に滞在できるよう施設設備及びサービスの維持向上に努める。 ・点検、診断を実施し、適切な維持管理に努める。
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 該当なし。

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	300	670	1,460	240
実行額	121	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

※令和3年度の実行額は、個別計画策定による支出として、2階洗濯室の窓修繕費用121千円のみである。

※令和4年度の計画額には、個別計画策定による支出として、外壁洗浄工事500千円、宿泊室台所換気扇交換工事(5台分)計100千円、畳裏返し70千円を見込んでいたが、県の予算と施設の修繕にかかる緊急度を勘案して、実行額としては発生していないとのことである。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(ヒアリング結果等)

(施設の写真)

(外観)



(1階洋室)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について (意見 83)

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのこと。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みに

なっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 個別施設計画の構成について（意見 84）

現在作成されている個別施設計画の構成については、①施設の概要（所在地、面積、目的、利用状況等）、②対象建物と主要設備の状況、③管理に関する基本的な方針、④修繕等の内容、実施時期及び概算費用と非常にシンプルなものになっています。

読みやすい半面、今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、県民に理解されるためにも十分な検討・記載が必要になります。

そのため、計画策定の背景・目的、県民の利用状況（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）、施設コスト・収支（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）を踏まえて、個別施設計画の策定方針を検討・立案されることが望ましいです。

③ 個別施設計画の計画期間について（意見 85）

現在作成されている個別施設計画は、令和3年3月に、令和3年度から令和7年度までの5年間を計画期間として作成されています。

県によると、総合管理計画において記載されている計画期間の終了年度が令和7年度であることや概ね5年をめどに取組状況をフォローアップしていくという記載があることを踏まえて、計画期間を5年間としているとのことでしたが、長寿命化を前提として、個別施設計画を立案する場合には、効率的・効果的な予防保全の実施はもとより、中長期的な経費等に対応する財源計画を考慮すると、計画策定期間として短いと考えられます。

そのため、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第43号）令和4年4月1日」等を参考にするなどして、個別施設計画については、「少なくとも10年以上の計画期間とする」ことが望ましいです。

④ 個別施設計画の作成方法について（意見 86）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのこ

とです。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑤ 個別施設計画における施設の状態等の評価方法について（意見 87）

現在作成されている個別施設計画の中の「②対象建物と主要設備の状態」の記載においては、特に資格等のない指定管理者側の職員と県職員で対応しているとのこと。

この点、特に資格等のない職員による属人的な対応では、個別施設計画としての施設の現状評価の判断にバラツキが生じ、県全体として優先順位をつけることが困難であると考えます。

そのため、判断に統一性を持たせる観点から、外部専門家の利用の検討を含めた手順のプロセスや対応に関するマニュアルなどを用意しておくことが望まれます。

⑥ 個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について（意見 88）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、実行していくための具体的なプロセスを明記したマニュアルまでは作成されていません。

長寿命化計画を策定するうえでは、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第 43 号）令和 4 年 4 月 1 日」等を参考にするなどして、できるだけ長期間の計画を立て、管理できるような仕組みを構築することが望ましいです。なお、できれば、全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑦ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 89）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのこと。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

19. 愛媛県総合保健福祉センター

(1) 愛媛県総合保健福祉センターの概要

県有施設の名称	愛媛県総合保健福祉センター
所在地	松山市本町7丁目2番1、山越町453番
施設類型	保健・福祉施設
所管課	男女参画・子育て支援課
根拠法令・要綱等の名称	児童福祉法、売春防止法、知的障害者福祉法、身体障害者福祉法、精神保健福祉法
設置の目的	①児童福祉法第12条に基づく児童相談所 ②売春防止法第34条に基づく婦人相談所 ③知的障害者福祉法第12条に基づく知的障害者更生相談所 ④身体障害者福祉法第11条に基づく身体障害者更生相談所 ⑤精神保健福祉法第6条に基づく精神保健福祉センター
施設の概要	
①敷地面積	8,115.18 m ²
②延床面積	3569.43 m ² (管理棟 [一時保護所])、512.00 m ² (体育館)、450.08 m ² (倉庫・物置)、18.30 m ² (車庫)、56.80 m ² (その他3棟計)
③構造、階数	鉄筋コンクリート造5階建 (管理棟 [一時保護所])、鉄骨コンクリート造1階建 (体育館)、鉄筋コンクリート造2階建 (倉庫・物置)、コンクリートブロック造1階建 (車庫) ほか
④建築年月	昭和49年7月 (管理棟 [一時保護所])、昭和38年6月 (体育館)、昭和49年7月 (倉庫・物置)、昭和50年12月 (車庫) ほか
⑤建設費、取得価格	425,948千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年7月策定。 令和3年度から令和7年度までの5年間で、1千万円を超える工事は事務室他の冷暖房設備 (エアコン) の更新であり、令和4年度～令和7年度にかけて57百万円の支出予定であり、その他の工事と合わせての合計63百万円の支出を見込む。
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)

	年度	金額	件数	備考
	平成 30 年度	934	1	100 万円以上なし
	令和元年度	8,587	2	ブロック塀等安全対策工事 6,607 千円、舗装修繕及びフェンス設置工事 1,980 千円
	令和 2 年度	5,478	1	衛生設備改修
	令和 3 年度	737	1	100 万円以上なし
	令和 4 年度	660	1	100 万円以上なし

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	121	7,559	55,531
実行額	5,478	737	660	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和 5 年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。
 なお、令和 5 年度においては個別施設計画で計画されていなかった管理棟の外壁修繕工事 31,075 千円（予算額）が予定されており、当該工事は報告書作成時点（令和 5 年 10 月 20 日）で実施済みである。これは、令和 3 年 11 月 2 日付け「3 総務第 334 号県有財産管理プロジェクトリーダーの点検実施状況調査」において未実施が判明したものであり、個別施設計画策定時には施設管理者や担当者が打診調査を義務付けられていることについて十分理解していなかったことにより予見できなかったとのことである。

(計画額の補足説明)

※令和 2 年度の計画額は計画対象期間ではない。
 ※令和 4 年度の計画額について、実行額との乖離があるが、これは令和 4 年度～令和 7 年度にかけて 57 百万の工事が予定されていた事務室他の冷暖房設備（エアコン）の更新を見送ったことによるものであり、その理由は不具合が発生した際に小修繕で対応可能であったためである。当該工事の実施時期は、施設設備全体で緊急性を踏まえた優先順位を付して判断することとしている。

(施設の写真)

管理棟



体育館



倉庫・物置 (旧看護宿舎棟)



車庫



未利用のその他施設（プール関連）



(3) 施設往査について

① 往査の視点について

- (1) 県有施設の管理は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的に管理されているか。
- (2) 県有施設の個別施設計画等は、正確なデータ、資料に基づき適切に検討されているか。
- (3) 県有施設の個別施設計画等は、経済性・効率性・有効性の観点から合理的なものか。
- (4) 県有施設の修繕計画等は、個別施設計画等に基づき具体化されているか。

② 実施手続き

具体的には、以下のような手続きを実施した。

- ・県有施設の管理状況の視察(特に、個別施設計画でC、D評価となっているロケーション)
- ・県有施設の直近の修繕状況の視察(特に、直近の大規模外壁修繕の対象となったロケーション)
- ・県有施設の修繕計画等立案に必要な現場情報の共有体制の確認

(4) 監査の結果及び意見

① 法定の定期点検の実施について(指摘事項1)

(発見事項)

建築基準法第12条第2項及び第4項では、都道府県が保有する一定の建築物について、定期的な点検を実施する規定が設けられています。

建築基準法
(報告、検査等)
第12条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの(国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物(以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。)を除く。)及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物(同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。) (中略)
2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において「国の機関の長等」という。)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検(当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。)をさせなければならない。ただし、当該特定建築物(第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。)のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生

上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

3 (中略)

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

(建築物の建築等に関する申請及び確認)

第6条 (中略)

一 別表第一 (い) 欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの

別表第一 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（第六条、第二十一条、第二十七条、第二十八条、第三十五条—第三十五条の三、第九十条の三関係）

(抜粋)

	(い)
	用途
(三)	学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの
(五)	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの

(問題点)

県は上記の建築基準法第12条第2項及び第4項に定める点検について、管理棟では実施しているものの、建築基準法別表第一(い)(三)に定める「体育館」である愛媛県総合保健福祉センター敷地内の体育館及び(五)に定める「倉庫」である倉庫・物置(旧看護宿舎棟)では実施しておりませんでした。

(指摘事項1) 法定の定期点検の実施について

県は、体育館等の法定の要件を満たす建築物について、用途廃止等で全く使用する可能性がない場合を除き、建築基準法第12条第2項及び第4項に定める点検を実施

すべきです。

② 個別施設計画における長寿命化等の具体的方針の記載について（意見 90）

現状の個別施設計画には、施設の点検や維持管理に係る一般的な管理の方針が記載されているのみで、各施設の将来的な利活用の計画に基づく長寿命化のための維持管理の方針が具体的に記載されておりませんでした。また、施設の用途廃止等の方針について具体的な記載がされておりませんでした。

総合管理計画には、施設の点検等の実施方針のほかに、維持管理・更新等の方針、耐震化の方針、統合や廃止の方針等を記載することが求められていることから、個別施設計画においては、総合管理計画の方針を踏まえた個別施設ごとのより具体的の方針の記載が望ましいと思料いたします。

③ 個別施設計画における施設の状態評価について（意見 91）

愛媛県総合保健福祉センターの個別施設計画では、各施設の主要部位の状態の評価として、「A：概ね良好、B：部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）、C：部分的に劣化（安全上、機能上、不具合の発生の兆し）、D：早急に対応する必要がある」という4区分にランク付けしております。

ここで、愛媛県総合保健福祉センターの施設往査の結果、個別施設計画に設備の劣化状況の記載のあった施設の多くが実態を反映していないと見受けられました。具体的には、すべてがA評価とされている体育館の外壁の大部分と内壁の広い範囲で亀裂や剥離があり、一部は爆裂もみられ、体育館の内部で時々内壁の落下が確認されているとのことであります。

体育館以外でも、A評価（一部B評価）である倉庫・物置（外壁全面で亀裂等あり）、屋根がC評価で外壁がB評価である車庫（実態は、車両ではなくスタッドレスタイヤの物置として利用）、すべてA評価となっているポンプ室（実態は、施設全体の非常用電源装置の設置場所）、現在未使用ながらA評価となっているその他2施設（未使用のプールに付随、未管理のため利用不可能、一部亀裂あり）といった管理棟以外の施設で個別施設計画と実態との相違が見受けられました。

個別施設計画は施設全体や個々の施設の将来の利用方針を定める目的で策定されるものであり、施設の現況の記載は実態を踏まえたものであることが前提です。そのため、次回の個別施設計画の改訂時には現場の実態を適切に反映したものとすることが望ましいです。

④ 個別施設計画の計画期間について（意見 92）

愛媛県総合保健福祉センターの個別施設計画の計画期間は現行の総合管理計画の終期に合わせて5年間とされており、しかしながら、平成29年3月に策定された総合管理計画の計画期間は10年間で、個別施設計画の計画期間がその終期を超えてはならないルールはありませんし、実際、県の他課が所管する施設に係る個別施設計画の計画期間は総合管理計画の終

期である令和7年度を超えているものが多数あります。

また、多くの施設の大きな修繕は5年周期で実施するものよりも10年以上の周期で実施するものが多く、総合管理計画の更新時に適切な財源計画（財源の見通し）を作るためには少なくとも10年単位での計画を必要とされますので、個別施設計画についても計画期間を10年以上とすることが望ましいです。

⑤ 建物台帳及び個別施設計画の施設の構造の記載誤りについて（意見 93）

施設に関する構造に関して、個別施設計画の表記では愛媛県総合保健福祉センターの倉庫・物置（旧看護宿舎棟）は「コンクリートブロック造」となっていますが、正しくは「鉄筋コンクリート造」でありました。施設に関する台帳として整備された、総務管理課が所管する「公有財産台帳管理システム」の記載も同様に誤っており、事実と異なる表記となっていました。

施設の構造は建築物の標準的な耐用年数を判断する重要な情報です、上記誤りは耐用年数を実際より短く誤認させる可能性があり、個別施設計画における長寿命化等の方針の前提情報の重要な誤りであると言えます。

したがって、施設の構造のような重要な施設の属性情報については、個別施設計画と上述の台帳等の他のリソースとの整合性を保つとともに、施設の長寿命化等の方針を決定し個別施設計画の見直しを実施する際には過去の個別施設計画や台帳等の記載を過信せずに事実確認を怠らないように留意が必要です。

（参考：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」（抜粋））

鉄筋コンクリート造・事務所用のもの・・・50年

ブロック造・事務所用のもの・・・41年

⑥ 個別施設計画における各施設の耐震性の記載について（意見 94）

個別施設計画は施設全体や個々の施設の将来の利用方針を定める目的で策定されるものであり、施設の耐震性の有無は施設の長寿命化や建替えの方針を決定する際に重要な情報となります。

ここで、愛媛県総合保健福祉センターの築34年のポンプ室を除くと、すべて築40年を超え、体育館に至っては築60年を超えており、上記ポンプ室以外はすべて旧耐震基準で建設されている建物になります。しかしながら、個別施設計画には施設の耐震性についての記載はなく、所管課への質問によると、耐震性が確かめられている施設は管理棟のみであるとのことでした。

したがって、次回の個別施設計画の改訂時には耐震性の有無や耐震診断の実施済みか否かを施設ごとに適切に記載したものとすることが望ましいです。

⑦ 耐震診断や建替えの要否の検討について（意見 95）

ほとんど毎日利用されている体育館は築60年を超えているものの、適切な修繕を実施する

ことで長寿命化を図れる可能性があると考えられますが、当該施設は耐震診断が未実施であり、躯体の現況のチェックも不十分です。

体育館の利用を今後も続けるのであれば、耐震診断が必要と考えられます。また、躯体の劣化の状況により長期的な利用が見込めないようであれば、体育館の建替えも近い将来必要となると考えられます。

したがって、当該体育館は耐震診断の要否の検討や建替えの方針についても具体的な検討が望ましいです。

⑧ 定期点検の実施記録の日付不記載について（意見 96）

愛媛県総合保健福祉センターの管理棟の建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に定める点検について実施記録を確認したところ、実施日の記載がなされておりました。また、上記点検の実施日について記録されたその他の文書や台帳等も確かめることができませんでした。

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項の点検は定期的な実施が求められており、点検の項目によって毎年、3 年毎、10 年を超えて 3 年以内毎に実施されるべきものです。したがって、それぞれ必要とされる点検期間毎に実施されたことが後日確かめられるように実施日の記録を残すことが望ましいです。

⑨ 落下物の恐れのある施設の応急手当の要否の検討について（意見 97）

愛媛県総合保健福祉センターの施設往査の結果、利用者によると体育館の内壁の落下が確認されているところであり、またスタッドレスタイヤが保管されているコンクリートブロック造の車庫の庇の剥離はいつ落下があっても不思議はない状況であると見受けられました。

一般的に落下物の危険があり利用者や通行人に危害が及ぶ可能性が高い箇所については優先的な修繕の実施がなされるべきと考えられますので、できるかぎり速やかに応急手当の実施の検討を行い、必要な修繕を実施するのが望ましいです。

⑩ 遊休施設の取り壊しと敷地の有効利用について（意見 98）

愛媛県総合保健福祉センターの施設往査の結果、敷地内にある過去に利用されていたプールと、未利用の付属施設であるポンプ室や屋外便所がありました。また、倉庫・物置（旧看護宿舍棟）は管理・利用されていない棚やロッカー、椅子等の物品が雑然と置かれており、一部の部屋でコロナ関係物資（マスク等）が保管されているのみという現況でした。

これらの施設が置かれている敷地面積は広く、もし施設がなかった場合、臨時的な利用者も多い当該施設の駐車場の余裕を増やせることは間違いなく、将来的に管理棟などの施設建替え時には、現利用中の駐車場スペースと合わせて仮設の事務所や新事務所の建設場所として利用が可能になると考えられます。

したがって、いずれは取り壊しが必要となる未利用ないし低利用施設を早急に取り壊すことを検討し、可能な限り保有する敷地を有効活用することが望ましいです。

20. えひめ学園

(1) えひめ学園の概要

県有施設の名称	えひめ学園
所在地	新居浜市船木甲 2971 番地 1
施設類型	保健・福祉施設
所管課	男女参画・子育て支援課
根拠法令・要綱等の名称	児童福祉法
設置の目的	児童福祉法第 44 条に基づく児童自立支援施設
施設の概要	
①敷地面積	2,335.90 m ²
②延床面積	936.40 m ² (本館)、115.90 m ² (特別教棟)、60.00 m ² (工作室)、428.00 m ² (体育館)、196.83 m ² (ひうち寮・いしづち寮・さくら寮)、110.58 m ² (炊事舎)、140.57 m ² (旧炊事舎)、184.35 m ² (第 2 寮・第 4 寮・第 5 寮)、180.16 m ² (第 6 寮・第 7 寮・第 8 寮・第 9 寮)、121.03 m ² (その他 3 棟計)
③構造、階数	木造合金メッキ鋼板葺 2 階建 (本館)、鉄骨造合金メッキ鋼板葺 2 階建 (特別教棟)、軽量鉄骨造スレート葺 1 階建 (工作室)、木造合金メッキ鋼板葺 1 階建 (体育館)、木造瓦葺 1 階建 (ひうち寮・いしづち寮・さくら寮)、鉄筋コンクリート造陸屋根 1 階建 (炊事舎)、コンクリートブロック造陸屋根 1 階建 (旧炊事舎・第 2 寮・第 4 寮・第 5 寮・第 6 寮・第 7 寮・第 8 寮・第 9 寮)、ほか
④建築年月	平成 24 年 3 月 (本館)、平成 13 年 3 月 (特別教棟)、昭和 45 年 11 月 (工作室)、平成 24 年 3 月 (体育館)、平成 17 年 10 月～平成 18 年 2 月 (ひうち寮・いしづち寮・さくら寮)、平成 24 年 3 月 (炊事舎)、昭和 39 年 10 月～昭和 45 年 11 月 (旧炊事舎・第 2 寮・第 4 寮・第 5 寮・第 6 寮・第 7 寮・第 8 寮・第 9 寮)、ほか
⑤建設費、取得価格	448,707 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 7 月策定。 令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間で、1 千万円を超える工事はなく、各年度合計 11,765 千円の支出を見込む。

過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 27 年度	2,898	11	グラウンド防球ネット 補修工事 1,427 千円
	平成 28 年度	2,054	15	100 万円以上該当なし
	平成 29 年度	6,230	14	9 寮補修工事 1,685 千 円、プール塗装補修 工事 2,246 千円
	平成 30 年度	1,890	13	100 万円以上該当なし
	令和元年度	363	10	100 万円以上該当なし
	令和 2 年度	9,418	11	ウォシュレット便座 交換工事（本館・体 育館・炊事棟）1,870 千円、空調及び動力 盤設置工事（教室 9 室）6,600 千円
	令和 3 年度	2,907	9	プール建屋改修工事 2,090 千円
	令和 4 年度	1,620	18	100 万円以上該当なし

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	2,635	4,338	4,792
実行額	9,418	2,907	1,620	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和 5 年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(施設の写真)

本館	特別教棟
	
工作室	体育館
	
ひうち寮	炊事舎
	
旧炊事舎	第2寮



(3) 監査の結果及び意見

① 廃止予定施設の予算の制約による用途廃止の延期と継続利用の是非について（意見 99）

えひめ学園の個別施設計画では「現在倉庫として使用しているが、安全上問題のある旧炊事舎、及び第2寮については今後、閉鎖することとし、将来的には解体撤去することとしたい」と記載されておりますが、計画策定から2年以上経過した現時点（質問実施令和5年8月16日時点）では当該2施設は使用可能な部屋を物品置き場とされており、予算の制約もあって取り壊しの予定が立つまでは劣化状況を見ながら利用するものとされておりました。

しかしながら、複数ある旧児童寮のうち利用可能な劣化状況にもかかわらず第6寮は未活用で、第7寮は一部のみ利用している状況となっており、予算の制約があるということは天井や壁に多数の亀裂があって劣化状況の評価ができない（個別施設計画上、A～Dの段階評価が「－」）ほどに安全上問題のある旧炊事舎及び第2寮の用途廃止を延期する理由とは言えません。

職員のみならず預かっている児童の身の安全を考えますと、廃止及び取り壊しを要する施設を利用することは安全管理上の問題がありますので、できるだけ速やかに廃止の検討を行い、不要物品の処分もしくは物品の移動をすることが望ましいです。

② 個別施設計画の計画期間について（意見 100）

えひめ学園の個別施設計画の計画期間は現行の総合管理計画の終期に合わせて5年間とされており、しかしながら、平成29年3月に策定された総合管理計画の計画期間は10年間で、個別施設計画の計画期間がその終期を超えてはならないルールはありませんし、実際、県その他課が所管する施設に係る個別施設計画の計画期間は総合管理計画の終期である令和7年度を超えているものが多数あります。

また、多くの施設の大きな修繕は5年周期で実施するものよりも10年以上の周期で実施するものが多く、総合管理計画の更新時に適切な財源計画（財源の見通し）を作るためには少なくとも10年単位での計画を必要とされますので、個別施設計画についても計画期間を10年以上とすることが望ましいです。

③ 個別施設計画における施設の状態評価について（意見101）

えひめ学園の個別施設計画では、各施設の主要部位の状態の評価として、「A：概ね良好、B：部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）、C：部分的に劣化（安全上、機能上、不具合の発生の兆し）、D：早急に対応する必要がある」という4区分にランク付けしております。

ここで、えひめ学園の第5寮については「木製庇の腐食」でランクD（早急に対応する必要がある）としており、車庫については「腐食によりシャッターが機能していないため撤去する。」としてランクD（早急に対応する必要がある）としておりますが、令和3年度～令和7年度の修繕等の計画及び令和3年度及び令和4年度の修繕の実績をみると、同様の工事が見当たりませんでした。

計画の策定時に早急な対応が必要とされる評価が正しかったのであれば工事が実施されるべきでありますし、工事が不要であったのなら評価の見直しが必要と考えられます。

また、施設の状態の評価に関しては、評価の実施方法の明確な定めはなく、評価を適用する際の具体的な評価基準はないとのことであり、県全体（ない場合は少なくとも所管課内部）で評価の判断に差異が出にくい評価の方法や評価の基準について定めておくことが望ましいと考えられます。

④ 公有財産台帳管理システムにおける施設の構造の記載誤りについて（意見102）

施設に関する構造に関して、個別施設計画の表記ではえひめ学園の特別教棟は「鉄骨造」となっていましたが、施設に関する台帳として整備された、総務管理課が所管する「公有財産台帳管理システム」では「鉄骨鉄筋コンクリート造」となっており、異なる表記となっていました。

施設の構造は建築物の標準的な耐用年数を判断する重要な情報でありますところ、幸いにも今回の個別施設計画では事実通りの記載であったものの、県の正式な施設管理台帳における構造情報の記載誤りは個別施設計画における長寿命化等の方針の重要な前提である耐用年数の誤認の誘因となりうるものです。

したがって、施設の構造のような重要な施設の属性情報については、個別施設計画と上述の

台帳等の他のリソースとの整合性を保っていただくとともに、施設の長寿命化等の方針を決定し個別施設計画の見直しを実施される際には過去の個別施設計画や台帳等の記載を過信せず、に事実確認を怠らないように留意が必要です。

(参考：「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」(抜粋))

鉄骨鉄筋コンクリート造・事務所用のもの・・・50年
 金属造・事務所用のもの
 骨格材の肉厚が 4mmを超えるもの・・・38年
 3mmを超え、4mm以下のもの・・・30年
 3mm以下のもの・・・22年

21. えひめこどもの城

(1) えひめこどもの城の概要

県有施設の名称	えひめこどもの城
所在地	松山市西野町乙 108 番地 1 ほか
施設類型	保健・福祉施設
所管課	男女参画・子育て支援課
根拠法令・要綱等の名称	「児童福祉法」及び「えひめこどもの城管理条例」
設置の目的	児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、情操を豊かにすることを目的とする。
施設の概要	
①敷地面積	346,000 m ²
②延床面積	合計 6,524.20 m ² (あいあい児童館 4,072.22 m ²)
③構造、階数	R C 造 4 陸屋根鋼板葺
④建築年月	平成 10 年 10 月 24 日
⑤建設費、取得価格	14,665,000 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 3 月策定 (令和 4 年 2 月改定) 令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間で、 ① 汚水処理施設の修繕 (令和 3 年度・令和 4 年度・令和 7 年度) ② 非常用予備発電設備改修 3,240 千円 (令和 4 年度) ③ 電話交換機更新 5,335 千円 (令和 5 年度)

	<p>④ 消防設備の更新 13,500 千円 (令和 6 年度)</p> <p>⑤ 照明設備 LED 化 15,700 千円 (令和 6 年度)</p> <p>⑥ 屋外放送設備更新 4,320 千円 (令和 7 年度)</p> <p>⑦ 非常放送設備更新 5,500 千円 (令和 7 年度)</p> <p>⑧ 屋上クラックの修繕 (令和 7 年度)</p> <p>なお、①及び⑧は修繕の予定額の記載がない理由は、修繕方法を含め検討中であったためとのこと。</p>																																								
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="620 696 1347 1904"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>176</td> <td>2</td> <td>100 万円未満 2 件</td> </tr> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>332</td> <td>2</td> <td>100 万円未満 2 件</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>754</td> <td>4</td> <td>100 万円未満 4 件</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>1,394</td> <td>6</td> <td>100 万円未満 6 件</td> </tr> <tr> <td>平成 29 年度</td> <td>853</td> <td>6</td> <td>100 万円未満 6 件</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>8,645</td> <td>3</td> <td>こどもタワーロープネット部分取替修繕 3,909 千円、ミュージアムショップ改修 3,926 千円、</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>4,563</td> <td>2</td> <td>あいあい児童館漏水修繕 3,850 千円</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>3,080</td> <td>1</td> <td>あいあい児童館及びてっぺんとりで漏水修繕業務 3,080 千円</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>7,377</td> <td>7</td> <td>多目的通路、乳児コーナー等照明器具修繕業務 2,232 千円、あいあい児童館外壁タイル等前面打診調査 3,465 千円</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 25 年度	176	2	100 万円未満 2 件	平成 26 年度	332	2	100 万円未満 2 件	平成 27 年度	754	4	100 万円未満 4 件	平成 28 年度	1,394	6	100 万円未満 6 件	平成 29 年度	853	6	100 万円未満 6 件	平成 30 年度	8,645	3	こどもタワーロープネット部分取替修繕 3,909 千円、ミュージアムショップ改修 3,926 千円、	令和元年度	4,563	2	あいあい児童館漏水修繕 3,850 千円	令和 2 年度	3,080	1	あいあい児童館及びてっぺんとりで漏水修繕業務 3,080 千円	令和 3 年度	7,377	7	多目的通路、乳児コーナー等照明器具修繕業務 2,232 千円、あいあい児童館外壁タイル等前面打診調査 3,465 千円
年度	金額	件数	備考																																						
平成 25 年度	176	2	100 万円未満 2 件																																						
平成 26 年度	332	2	100 万円未満 2 件																																						
平成 27 年度	754	4	100 万円未満 4 件																																						
平成 28 年度	1,394	6	100 万円未満 6 件																																						
平成 29 年度	853	6	100 万円未満 6 件																																						
平成 30 年度	8,645	3	こどもタワーロープネット部分取替修繕 3,909 千円、ミュージアムショップ改修 3,926 千円、																																						
令和元年度	4,563	2	あいあい児童館漏水修繕 3,850 千円																																						
令和 2 年度	3,080	1	あいあい児童館及びてっぺんとりで漏水修繕業務 3,080 千円																																						
令和 3 年度	7,377	7	多目的通路、乳児コーナー等照明器具修繕業務 2,232 千円、あいあい児童館外壁タイル等前面打診調査 3,465 千円																																						

	令和4年度	7,189	7	非常用蓄電池設備 更新整備業務 5,104千円
--	-------	-------	---	-------------------------------

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	3,294	5,335
実行額	-	7,377	7,189	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

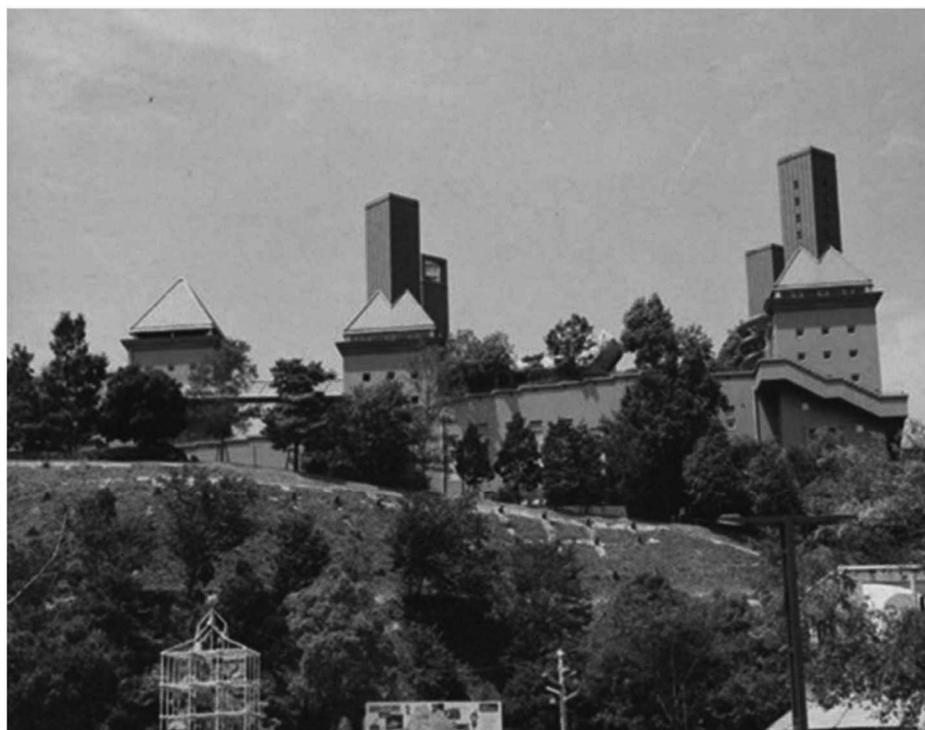
※えひめこどもの城の個別施設計画は令和3年度以降の計画のため、令和2年度は計画期間対象ではない。
 ※令和3年度の実行額には、上述のとおり『多目的通路、乳児コーナー等照明器具修繕業務』及び『あいあい児童館外壁タイル等前面打診調査』が実施されているが、いずれも計画額に記載されていない。

(計画額の補足説明)

※えひめこどもの城の個別施設計画は令和3年度以降の計画のため、令和2年度は計画期間対象ではない。
 ※令和3年度計画額について、上記の実行額との差は、計画されていなかった修繕等が発生したためである。
 ※令和4年度計画額について、上記の実行額との差異は、『非常用蓄電池設備更新整備業務』の実施にあたり設備を再確認したところ、修繕が必要な箇所が増加したためである。

(施設の写真)

えひめこどもの城



あいあい児童館



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の計画期間について (意見 103)

えひめこどもの城の個別施設計画の計画期間は現行の総合管理計画の終期に合わせて5年間とされており。しかしながら、平成29年3月に策定された総合管理計画の計画期間は10年間で、個別施設計画の計画期間がその終期を超えてはならないルールはありませんし、実際、県のお課が所管する施設に係る個別施設計画の計画期間は総合管理計画の終期である令和7年度を超えているものが多数あります。

また、多くの施設の大きな修繕は5年周期で実施するものよりも10年以上の周期で実施するものが多く、総合管理計画の更新時に適切な財源計画（財源の見通し）を作るためには少なくとも10年単位での計画を必要とされますので、個別施設計画についても計画期間を10年以上とすることが望ましいです。

22. 東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）

(1) 東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）の概要

県有施設の名称	東予児童相談所（東予子ども・女性支援センター）
所在地	新居浜市星原町14番38号
施設類型	保健・福祉施設
所管課	男女参画・子育て支援課
根拠法令・要綱等の名称	児童福祉法
設置の目的	児童福祉法第12条に基づく児童相談所
施設の概要	
①敷地面積	2,027.66 m ²
②延床面積	662.36 m ² （事務所）、36.00 m ² （配電室・電気室）、19.44 m ² （面談室）
③構造、階数	鉄筋コンクリート造2階建（事務所）、コンクリートブロック1階建（配電室・電気室）、軽量鉄骨1階建（面談室）
④建築年月	昭和55年8月（事務所及び配電室・電気室） 令和3年3月（面談室）
⑤建設費、取得価格	109,100千円（事務所及び配電室・電気室） 12,850千円（面談室）
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 令和3年度から令和7年度までの5年間で、1千万円を超える工事は事務所外壁修繕工事22百万円（令和4年度）

	であり、その他の工事と合わせての合計 44 百万円の支出を見込む。																				
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>950</td> <td>1</td> <td>受配電設備改修</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>2,678</td> <td>1</td> <td>屋上防水補修工事</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>4,419</td> <td>3</td> <td>トイレ・手洗器改修 工事ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 4 年度</td> <td>970</td> <td>2</td> <td>調理室床・玄関ドア 修繕</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 28 年度	950	1	受配電設備改修	平成 30 年度	2,678	1	屋上防水補修工事	令和 2 年度	4,419	3	トイレ・手洗器改修 工事ほか	令和 4 年度	970	2	調理室床・玄関ドア 修繕
年度	金額	件数	備考																		
平成 28 年度	950	1	受配電設備改修																		
平成 30 年度	2,678	1	屋上防水補修工事																		
令和 2 年度	4,419	3	トイレ・手洗器改修 工事ほか																		
令和 4 年度	970	2	調理室床・玄関ドア 修繕																		

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	4,138	27,286	12,601
実行額	4,419	-	970	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和 5 年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(計画額の補足説明)

※令和 2 年度の計画額は計画対象期間ではない。

※令和 4 年度の計画額について、実行額との乖離があるが、事務所の外壁全体を修繕するほどの緊急性はないことから、当面は剥落の恐れがあるなど緊急性が高い箇所について、既定予算や年末修繕予算によりスポット的に対応することとしているとのことであり、建物の安全性に当面は支障がないものとのことである。

(施設の写真)

事務所



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画における施設の状態評価について（意見 104）

東予児童相談所の個別施設計画では、各施設の主要部位の状態の評価として、「A:概ね良好、B:部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）、C:部分的に劣化（安全上、機能上、不具合の発生の兆し）、D:早急に対応する必要がある」という4区分にランク付けしています。

ここで、東予児童相談所の事務所については【緊急措置】としてランクDとされている外壁のコンクリート剥離の工事について、令和3年度には剥離箇所の緊急保全措置を計画していますが、令和3年度及び令和4年度の修繕の実績をみると、同様の工事が見当たりませんでした。また、配電室・電気室の屋根や外壁もランクDで、防水加工がされておらず、今後雨漏りが予想されると評価されているにも関わらず、直近の年度では修繕が実施されていませんでした。

計画の策定時に早急な対応が必要とされる評価が正しかったのであれば工事が実施されるべきであろうし、工事が不要であったのなら評価の見直しが必要と考えられます。

また、施設の状態の評価に関しては、評価の実施方法の明確な定めはなく、評価を適用する際の具体的な評価基準はないとのことであり、県全体（ない場合は少なくとも所管課内部）で評価の判断に差異が出にくい評価の方法や評価の基準について定めておくことが望ましいと考えられます。

② 予算不足による個別施設計画における計画の未実施について（意見 105）

東予児童相談所の個別施設計画では、上述の通り事務所の外壁工事を中心として10を超える箇所の工事を計画しておりますが、これらは、令和3年度の緊急の修繕工事の計画を除くと、施設の長寿命化を図ることを目的として計画された工事とのことでした。

しかし、実際には長寿命化を目的とした工事は緊急的対応が必要ないと判断し予算要求されなかったため計画通り実施しておらず、緊急性が高い箇所について、既定予算や年末修繕予算

によりスポット的に対応しておりました。

長寿命化を目的とする工事が緊急的な対応の不要を理由に先送りにされ続けると、不具合箇所から劣化が進みやすく、場当たりの緊急工事が散発する結果を招きやすくなり、また、建替えや取壊しの実施時期を早める可能性が高くなるため、将来的な財政負担を増やす要因になりかねません。

県全体として長寿命化を実施すべきと判断された施設について適切に立てられた計画に関しては財源を確保して速やかに実施することが望ましいです。一方で、長寿命化の財源が確保できない施設については事業の縮小や施設の統廃合を検討し、県全体として財源確保が可能な施設量の保持に向けた議論を進めることが望ましいです。

③ 個別施設計画の計画期間について（意見 106）

東予児童相談所の個別施設計画の計画期間は現行の総合管理計画の終期に合わせて5年間とされており、しかしながら、平成29年3月に策定された総合管理計画の計画期間は10年間で、個別施設計画の計画期間がその終期を超えてはならないルールはありませんし、実際、県のお課が所管する施設に係る個別施設計画の計画期間は総合管理計画の終期である令和7年度を超えているものが多数あります。

また、多くの施設の大きな修繕は5年周期で実施するものよりも10年以上の周期で実施するものが多く、総合管理計画の更新時に適切な財源計画（財源の見通し）を作るためには少なくとも10年単位での計画を必要とされますので、個別施設計画についても計画期間を10年以上とすることが望ましいです。

23. 愛媛県身体障がい者福祉センター

(1) 愛媛県身体障がい者福祉センターの概要

県有施設の名称	愛媛県身体障がい者福祉センター
所在地	松山市道後町2丁目12-11
施設類型	保健・福祉施設
所管課	障がい福祉課
根拠法令・要綱等の名称	・愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例 ・身体障害者福祉法
設置の目的	身体に障がいのある人々に対し、更生に必要な各種の相談に応じるとともに、機能回復訓練や、スポーツ、レクリエーションの指導を行うなど身体障がい者福祉の増進に寄与することを目的とする。
施設の概要	

①敷地面積	5,900.00 m ²																
②延床面積	3,329.40 m ²																
③構造、階数	本館（鉄筋コンクリート造 2階建）、 体育館（鉄骨鉄筋造 平屋建）、 その他附属設備（鉄筋造 平屋建）																
④建築年月	昭和 57 年 7 月以降																
⑤建設費、取得価格	676,436 千円（本館、体育館及びその他附属設備含む）																
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																
有の場合、その概要	<p>令和 3 年 3 月策定。 令和 2 年度から令和 6 年度までの 5 年間。 （令和 5 年 5 月に計画と実績の見直しを実施している）</p> <p>【管理に関する基本的な方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多くの県民が利用する施設であることから、施設の状況を把握し、安全確保に努める。 ・点検・診断を実施し、適切な維持管理に努めるとともに、改修・更新等を検討する。 <p>なお、設備の状態評価としては、専門家による各種点検結果をもとに、指定管理者が、概ね良好な場合を A 評価、部分的な劣化（安全上、機能上、問題なし）を B 評価、部分的な劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）を C 評価、早急な対応が必要な場合を D 評価として、A から D まで段階的な評価分類を設けて対応する。</p> <p>【修繕項目に関する優先事項】</p> <p>修繕等の有効性の判定においては、施設の重要度に関して、大・中・小の区分設けて、優先度順位を検討する。</p>																
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 25 年度</td> <td>3,164</td> <td>1</td> <td>自動火災報知設備更新工事</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>331,909</td> <td>5</td> <td>身体障がい者福祉センター外改修工事(更生センター含む)ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>1,352</td> <td>1</td> <td>水槽類塗装及び揚</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 25 年度	3,164	1	自動火災報知設備更新工事	平成 28 年度	331,909	5	身体障がい者福祉センター外改修工事(更生センター含む)ほか	平成 30 年度	1,352	1	水槽類塗装及び揚
年度	金額	件数	備考														
平成 25 年度	3,164	1	自動火災報知設備更新工事														
平成 28 年度	331,909	5	身体障がい者福祉センター外改修工事(更生センター含む)ほか														
平成 30 年度	1,352	1	水槽類塗装及び揚														

				水ポンプ取替工事
	令和元年度	5,775	1	経年埋設ガス管等 取替修繕工事
	令和2年度	10,136	4	トイレ洋式化・自動 化工事ほか
	令和3年度	3,190	1	体育館床補修工事
	令和4年度	1,617	1	外壁補修及び排煙 オペレーター修繕 工事

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画当初策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
計画額	8,552	2,277	—	調査中
実行額	3,190	—	—	—

(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画当初策定時の計画額と実行額の補足説明)

※計画額については、総合管理計画において、概ね5年をめぐりに取組状況をフォローアップしていくことに鑑みて、計画期間を5年間として作成していることから、令和7年度以降の記載はなく、令和6年度までとしているが、当初計画では、令和6年度は調査中となっていた。

なお、令和3年度計画額には、運動場水路・沈砂槽清掃工事3,300千円や体育館補修工事3,054千円ほか合計8,552千円を見込んでおり、令和4年度には、バスケットゴール電動昇降装置等改修工事2,277千円を見込んでいる。

※令和3年度の実行額は、個別計画策定による支出の体育館床補修工事3,190千円である。

※令和4年度の実行額には、個別計画策定による支出はないが、定期点検を実施した結果、その是正対応として、外壁補修及び排煙オペレーター修繕工事(1,617千円)がある。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

なお、令和5年5月に計画の見直しを実施していることから、見直し後の令和5年度の計画額は、アーチェリーネット張替費用9,260千円ほか合計21,233千円、令和6

年度の計画額は、吸収冷温水機分解整備費用 7,290 千円ほか合計 11,734 千円となっている。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について (意見 107)

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 個別施設計画の構成について (意見 108)

現在作成されている個別施設計画の構成については、①施設の現状(基本情報、運営状況等)、②管理に関する基本的な方針、③計画期間、④修繕等の優先順位の考え方、⑤対象建物と主要設備の状態、⑥修繕等の内容、実施時期及び概算費用と非常にシンプルなものになっています。

読みやすい半面、今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、県民に理解されるためにも十分な検討・記載が必要になります。

そのため、計画策定の背景・目的、県民の利用状況（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）、施設コスト・収支（過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点）を踏まえて、個別施設計画の策定方針を検討・立案されることが望ましいです

③ 個別施設計画の計画期間について（意見 109）

現在の個別施設計画は、当初、令和3年3月に計画期間を令和2年度から令和6年度までの5年間として作成されたものを、令和5年5月に、計画期間を令和5年度から令和9年度までの5年間とし、修繕、改修、更新計画等の一覧表も更新したものとなっております。

県によると、総合管理計画において、概ね5年をめぐりに取組状況をフォローアップしていくことから、計画期間を5年程度としているとのことでしたが、長寿命化を前提として、個別施設計画を立案する場合には、効率的・効果的な予防保全の実施はもとより、中長期的な経費等に対応する財源計画を考慮すると、計画策定期間として短いと考えられます。

そのため、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第43号）令和4年4月1日」等を参考にするなどして、個別施設計画については、「少なくとも10年以上の計画期間とする」ことが望ましいです。

④ 個別施設計画の作成方法について（意見 110）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのこと。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑤ 個別施設計画における施設の状態等の評価方法について（意見 111）

現在作成されている個別施設計画の中の「4 修繕等の優先順位の考え方」においては、施設重要度（大・中・小）と施設劣化度（A：概ね良好～D：早急な対応が必要）を軸に優先度を決定するような記載がある一方で、「5 対象建物と主要設備の状態」の記載においては、老朽度として施設劣化度のみで評価されている状態にあります。

また、当該評価に関しては、専門家による各種点検結果をもとに、指定管理者に劣化度の分

類を依頼しているとのことですが、特に資格等のない職員による属人的な対応では、個別施設計画としての施設の現状評価の判断にバラツキが生じ、県全体として優先順位をつけることが困難であると考えます。

そのため、判断に統一性を持たせる観点から、外部専門家の利用の検討を含めた手続のプロセスや対応に関するマニュアルなどを用意しておくことが望ましいです。

⑥ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 112）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことでした。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

24. 愛媛県視聴覚福祉センター

(1) 愛媛県視聴覚福祉センターの概要

県有施設の名称	愛媛県視聴覚福祉センター
所在地	松山市本町6丁目11番5号
施設類型	保健・福祉施設
所管課	障がい福祉課
根拠法令・要綱等の名称	・愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例 ・身体障害者福祉法
設置の目的	視聴覚障がい者の自立と社会参加を一層促進するため、総合的な福祉サービスの拠点となるような複合施設として、視聴覚障がい者への情報提供や各種訓練、ボランティアの養成、文化活動の支援等を行う。
施設の概要	
①敷地面積	1,973.31 m ²
②延床面積	3,728.05 m ²
③構造、階数	本館（鉄筋コンクリート造 4階建 地下1階）
④建築年月	平成7年9月
⑤建設費、取得価格	1,434,105 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無

<p>有の場合、その概要</p>	<p>令和3年3月策定。 令和2年度から令和6年度までの5年間。 (令和5年5月に計画と実績の見直しを実施している)</p> <p>【管理に関する基本的な方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの県民が利用する施設であることから、施設の状況を把握し、安全確保に努める。 点検・診断を実施し、適切な維持管理に努めるとともに、改修・更新等を検討する。 <p>なお、設備の状態評価としては、専門家による各種点検結果をもとに、指定管理者が、概ね良好な場合をA評価、部分的な劣化(安全上、機能上、問題なし)をB評価、部分的な劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)をC評価、早急な対応が必要な場合をD評価として、AからDまで段階的な評価分類を設けて対応する。</p> <p>【修繕項目に関する優先事項】</p> <p>修繕等の有効性の判定においては、施設の重要度に関して、大・中・小の区分設けて、優先度順位を検討する。</p>																								
<p>過去の修繕等の履歴</p>	<p>平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="619 1178 1353 1756"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年度</td> <td>1,323</td> <td>2</td> <td>高圧受電設備取替工事ほか</td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>3,156</td> <td>1</td> <td>4階多目的ホール放送設備入替工事及び2階居室給湯器交換工事</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>69,366</td> <td>7</td> <td>吸収式冷温水機修繕工事及びトイレ洋式化・自動化工事ほか</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>2,475</td> <td>3</td> <td>誘導灯取替工事ほか</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>88,534</td> <td>3</td> <td>昇降機更新工事ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成27年度	1,323	2	高圧受電設備取替工事ほか	平成28年度	3,156	1	4階多目的ホール放送設備入替工事及び2階居室給湯器交換工事	令和2年度	69,366	7	吸収式冷温水機修繕工事及びトイレ洋式化・自動化工事ほか	令和3年度	2,475	3	誘導灯取替工事ほか	令和4年度	88,534	3	昇降機更新工事ほか
年度	金額	件数	備考																						
平成27年度	1,323	2	高圧受電設備取替工事ほか																						
平成28年度	3,156	1	4階多目的ホール放送設備入替工事及び2階居室給湯器交換工事																						
令和2年度	69,366	7	吸収式冷温水機修繕工事及びトイレ洋式化・自動化工事ほか																						
令和3年度	2,475	3	誘導灯取替工事ほか																						
令和4年度	88,534	3	昇降機更新工事ほか																						

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画当初策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度
計画額	30,802	127,363	3,080	9,848
実行額	2,475	88,534	—	—

(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画当初策定時の計画額と実行額の補足説明)

※計画額については、総合管理計画において、概ね5年をめぐりに取組状況をフォローアップしていくことに鑑みて、計画期間を5年間として作成していることから、令和7年度以降の記載はなく、令和6年度までとしている。

なお、令和3年度計画額には、館内照明LED化（全館分。老朽化にあわせ随時対応）20,176千円や試写室AV設備更新5,104千円ほか合計30,802千円を見込んでおり、令和4年度には、昇降機更新86,463千円や電光掲示板新規設置（難聴者対応緊急避難設備）38,599千円ほか合計127,363千円を見込んでいる。

※令和3年度の実行額には、個別計画策定による支出として、誘導灯更新工事1,287千円、庭園灯更新工事693千円及び地下駐車場監視カメラ更新工事495千円の合計2,475千円が対応している（館内照明LED化、試写室AV設備更新は見送り）。

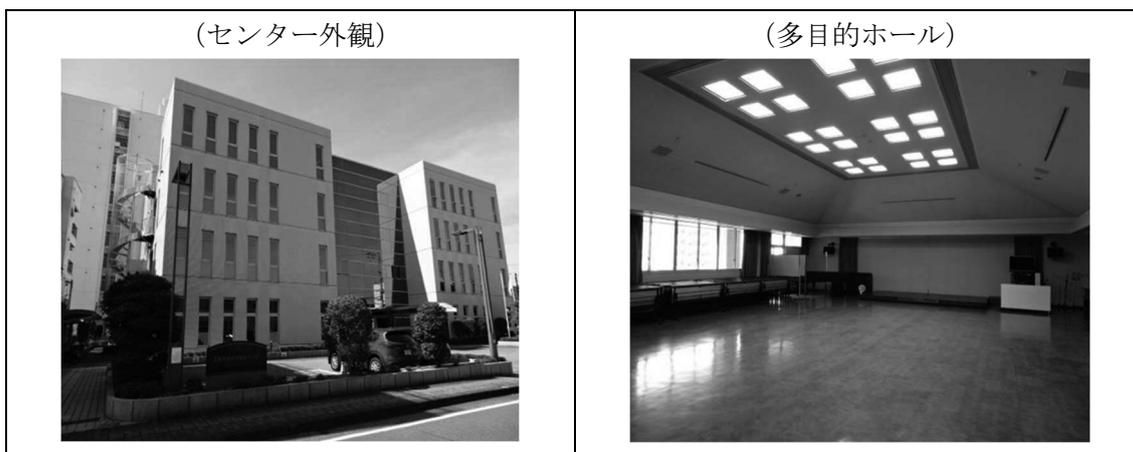
※令和4年度の実行額には、個別計画策定による支出として、昇降機更新工事83,820千円が対応するが、それ以外にも、定期点検を実施した結果、その是正対応として、非常用発電機バッテリー等取替（535千円）及び故障による衛生用加圧給水ポンプ修繕費用（4,180千円）がある。なお、計画額を超過している部分については、故障等により、早急な対応が必要となり、既定予算では対応できないため、年度末修繕の先行執行を要望して対応したもの（昇降機更新以外の計画は見送り）。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

なお、令和5年5月に計画の見直しを実施していることから、見直し後の令和5年度の計画額は、令和3年度計画の館内照明LED化や令和4年度計画の電光掲示板新規設置（難聴者対応緊急避難設備）が当初計画額に追加されて合計88,129千円、令和6年度の計画額は、空調用加圧給水ポンプ修繕費用や吹抜け上部2連片開き窓排煙オペレーター修繕費用が当初計画から追加されて合計11,575千円となっている。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 固定資産台帳管理について (意見 113)

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのことです。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

② 個別施設計画の構成について (意見 114)

現在作成されている個別施設計画の構成については、①施設の現状(基本情報、運営状況等)、②管理に関する基本的な方針、③計画期間、④修繕等の優先順位の考え方、⑤対象建物と主要設備の状態、⑥修繕等の内容、実施時期及び概算費用と非常にシンプルなものになっています。

読みやすい半面、今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、県民に理解されるためにも十分な検討・記載が必要になります。

そのため、計画策定の背景・目的、県民の利用状況(過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点)、施設コスト・収支(過去や現在の時点のみならず、計画に合わせた将来時点といった視点)を踏まえて、個別施設計画の策定方針を検討・立案されることが望ましいです。

③ 個別施設計画の計画期間について（意見 115）

現在の個別施設計画は、当初、令和3年3月に計画期間を令和2年度から令和6年度までの5年間として作成されたものを、令和5年5月に、計画期間を令和5年度から令和9年度までの5年間とし、修繕、改修、更新計画等の一覧表も更新したものとなっております。

県によると、総合管理計画において、概ね5年をめぐりに取組状況をフォローアップしていくことから、計画期間を5年程度としているとのことでしたが、長寿命化を前提として、個別施設計画を立案する場合には、効率的・効果的な予防保全の実施はもとより、中長期的な経費等に対応する財源計画を考慮すると、計画策定期間として短いと考えられます。

そのため、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第43号）令和4年4月1日」等を参考にするなどして、個別施設計画については、「少なくとも10年以上の計画期間とする」ことが望ましいです。

④ 個別施設計画の作成方法について（意見 116）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのこと。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑤ 個別施設計画における施設の状態等の評価方法について（意見 117）

現在作成されている個別施設計画の中の「4 修繕等の優先順位の考え方」においては、施設重要度（大・中・小）と施設劣化度（A：概ね良好～D：早急な対応が必要）を軸に優先度を決定するような記載がある一方で、「5 対象建物と主要設備の状態」の記載においては、老朽度として施設劣化度のみで評価されている状態にあります。

また、当該評価に関しては、専門家による各種点検結果をもとに、指定管理者に劣化度の分類を依頼しているとのことですが、特に資格等のない職員による属人的な対応では、個別施設計画としての施設の現状評価の判断にバラツキが生じ、県全体として優先順位をつけることが困難であると考えます。

そのため、判断に統一性を持たせる観点から、外部専門家の利用の検討を含めた手続のプロセスや対応に関するマニュアルなどを用意しておくことが望ましいです。

⑥ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 118）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことでした。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

25. 愛媛県在宅介護研修センター

(1) 愛媛県在宅介護研修センターの概要

県有施設の名称	愛媛県在宅介護研修センター
所在地	愛媛県松山市末町甲 9-1
施設類型	保健・福祉施設
所管課	長寿介護課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	介護を必要とする高齢者を支えるため、その家族、ボランティア等に対して在宅介護に関する研修を行うとともに、介護に関する相談、情報の提供等を行う。
施設の概要	
①敷地面積	1,710.81 m ²
②延床面積	1,119.10 m ²
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 銅板ぶき 4階建
④建築年月	昭和 61 年
⑤建設費、取得価格	63,000 千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 3 月策定。令和 4 年 5 月改訂。令和 4 年 8 月最終改訂。 当初策定計画において、令和 3 年度から令和 6 年度までの 4 年間で 13,873 千円の支出を見込む。令和 7 年度以降で 50,350 千円の支出を見込む。

過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 25 年度	1,974	1	非常灯用バッテリー 取換等 4 件
	平成 27 年度	2,160	1	
	平成 29 年度	1,404	1	
	令和 2 年度	12,040	1	研修室空調改修等 4 件
	令和 3 年度	1,106	1	構内柱 PAS 交換等 2 件
	令和 4 年度	2,849	2	

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額 (令和 3 年策定)	1,073	3,800	6,000	50,350
計画額 (令和 4 年 8 月改訂)	-	51,821	8,680	29,350
実行額	6,401	6,738	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について (意見 119)

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、施設の設置意義については、個別施設計画策定・改訂時に限らず、随時検討しているとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 120）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのことです。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 121）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことです。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 122）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、施設管理について知見のある専門職員の関与はないとのこと。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのこと。一方で、施設の管理に際し、専門性が必要と考えられる場合は、建築等の専門的知識を有する部署と連携し、適切な施設の維持管理に努めているとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について(意見 123)

個別施設計画の項目は、施設の概要（設置目的、利用状況等）、対象建物と主要設備の状態（構造、規模、設備の劣化状況等）、管理に関する基本的な方針、今後5年間の修繕等の計画で構成されています。

長寿命化を前提とした場合、施設の維持管理に長期的に多額の支出が必要となることから、県民にその支出の必要性が理解されるために定性的かつ定量的に十分な説明が必要と考えます。そのため、上記の項目以外にも、計画策定の背景・目的、県における施設の位置づけ、県民の利用状況（現在及び将来予測）、施設の収支状況（現在及び将来予測）等を検討の上、個別施設計画に明記することが望ましいです。

また、複数の所管課の個別施設計画を確認したところ、各所管課の関係省庁が公開する個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドライン等を参考に個別施設計画を策定している場合が多く、個別施設計画の構成にはバラつきが見られました。

個々の施設の特性によって個別施設計画の構成に相違する部分があることは理解されると思いますが、県民に理解される個別施設計画として一定程度の共通的な記載事項があると考えられます。そのため、統括管理部局の主導のもと、個別施設計画の共通的な記載事項等を定めた愛媛県個別施設計画策定ガイドラインを整備することが望ましいです。

⑥ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について（意見 124）

県によると、研修室・浴室・和室の使用料は、1㎡当たりの使用料に面積を乗じて算定されているとのこと。なお、1㎡当たりの使用料は過去に設定されたもので、その設定金額の根拠は不明とのこと。また、使用料は消費税増税等を踏まえて、過去に改定されているとのこと。

一方で、サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検

討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

⑦ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 125）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑧ 個別施設計画の計画期間について（意見 126）

個別施設計画の計画期間は令和4年度から令和8年度の5年間であり、その内容は短期的な修繕計画となっています。

県によると、現状、当施設の保有が必要であると考えているとのことであり、施設の長期的な保有を前提としています。施設の維持管理に長期的に多額の支出が必要となることが想定されることから、長期的な計画とすることが望ましいです。

⑨ 施設稼働率の把握について（意見 127）

県によると、施設の各室の稼働率は把握されていないとのこと。

施設の有効活用や施設の在り方を検討する際のより精度の高い情報として、施設の各室の稼働率を把握することが望ましいです。

⑩ 指定管理施設の収支状況の把握について（意見 128）

当施設は、指定管理制度の導入施設として収支状況を把握し、県民へ公開しています。その内容は、県から指定管理者への委託料支出を施設の収入とし、指定管理者による施設運営費用を施設の支出として把握したものです。なお、施設の利用料は県の直接的な収入のため、収支状況における収入の全額は県から指定管理者への委託料支出となっています。

一方で、県によると、後述のような、県としての施設の年間収支の把握はなされていないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、指定管理者としての施設の収支状況とは別に、県としての施設の収支把握が望ましいです。

具体的には、利用料収入を施設の収入とし、県から指定管理者への委託料支出、県有固定資産の減価償却費、退職給付費用を含む県職員の人件費等の発生ベースで把握した費用を施設の支出として年間の収支状況を把握することが望ましいです。

26. 愛媛国際貿易センター

(1) 愛媛国際貿易センターの概要

県有施設の名称	愛媛国際貿易センター
所在地	松山市大可賀2丁目1番28号
施設類型	産業施設
所管課	産業政策課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	貿易の振興を通じて経済及び文化の国際交流を促進するため、国際見本市、展示会等の開催に必要な施設を提供する。
施設の概要	
①敷地面積	32,602.01 m ²
②延床面積	① 愛媛国際貿易センター 18,079.29 m ² (愛媛FAZ専有面積含む) ② 立体駐車場 16,932.93 m ² (愛媛FAZ専有面積含む)
③構造、階数	① 愛媛国際貿易センター 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、地上4階建 施設としては、大展示場、小展示場(スカイホール、アースホール含む)、FAZプラザがある。 ② 立体駐車場 鉄筋コンクリート造、地上4階建(4階5層) 立体駐車場635台
④建築年月	平成8年3月
⑤建設費、取得価格	① 愛媛国際貿易センター(立体駐車場を含む) 11,892,400千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間で、 ①外壁等建築物関係 146,500千円、②空調設備関係

	<p>260,000千円、③消防設備関係 147,070千円、④電気設備関係 30,140千円、⑤中央管理装置関係 82,500千円、⑥昇降機関係 103,600千円、⑦小展示場スライディングウォール更新その他 98,800千円の合計 868,580千円の支出を見込む。</p> <p>【対策の優先順位の考え方】</p> <p>愛媛国際貿易センターは、新耐震基準により設計・施工された築年数 25 年の建築物であり、経年劣化は見られるものの、必要な安全性は確保されている。ただし、令和 7 年度末には、築 30 年を迎えるため、電気設備や消防設備等の館内の主要設備等について計画的な修繕、更新が必要である。また、経年劣化により一部漏水の疑いがある箇所もみられる等、防水・止水に係る対策も必要となっている。これらを踏まえ、今後の施設改修、更新を検討するにあたり、以下の事項に関する修繕について優先的に実施する。</p> <p>【修繕項目に関する優先事項】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設の安全確保のため、安全性に係る劣化部分の修繕 ・建築物としての機能を維持するための防水工事や館内の主要設備等に係る修繕、更新 <p>※ 上記の優先事項以外の修繕項目については、劣化状況を踏まえ、優先順位を設定する。</p>																												
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1" data-bbox="619 1364 1353 1995"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 26 年度</td> <td>5,778</td> <td>2</td> <td>二酸化炭素消火設備の修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 27 年度</td> <td>6,696</td> <td>1</td> <td>大・小展示場の屋上防水工事</td> </tr> <tr> <td>平成 28 年度</td> <td>7,884</td> <td>2</td> <td>大展示場の屋上防水工事ほか</td> </tr> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>2,700</td> <td>1</td> <td>小展示場の屋上防水工事</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>1,815</td> <td>1</td> <td>小展示場（スカイホール）の屋上防水工事</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>112,838</td> <td>5</td> <td>衛生設備改修工事</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 26 年度	5,778	2	二酸化炭素消火設備の修繕ほか	平成 27 年度	6,696	1	大・小展示場の屋上防水工事	平成 28 年度	7,884	2	大展示場の屋上防水工事ほか	平成 30 年度	2,700	1	小展示場の屋上防水工事	令和元年度	1,815	1	小展示場（スカイホール）の屋上防水工事	令和 2 年度	112,838	5	衛生設備改修工事
年度	金額	件数	備考																										
平成 26 年度	5,778	2	二酸化炭素消火設備の修繕ほか																										
平成 27 年度	6,696	1	大・小展示場の屋上防水工事																										
平成 28 年度	7,884	2	大展示場の屋上防水工事ほか																										
平成 30 年度	2,700	1	小展示場の屋上防水工事																										
令和元年度	1,815	1	小展示場（スカイホール）の屋上防水工事																										
令和 2 年度	112,838	5	衛生設備改修工事																										

				(コロナ対策)、ゲート棟高圧受電設備更新工事ほか
	令和3年度	3,410	1	大展示場東面外壁工事、小展示場屋上展示場防水工事ほか
	令和4年度	8,076	2	Wi-Fi 環境等整備工事ほか

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	3,500	27,100	92,040	745,940
実行額	3,410	3,410	—	—

(出典：個別施設計画等)

(過去の修繕等の履歴と実行額の関係等、実行額についての補足説明)

- ※令和3年度の実行額は、個別計画策定による支出として、3,410千円（大展示場東面外壁工事及び小展示場屋上展示場防水工事）の実行である。
- ※令和4年度の実行額には、個別計画策定による支出3,410千円（立体駐車場南面屋上防水工事）以外に、コロナ交付金を活用し、利用者の安心・安全な施設利用に向けた施設の機能性向上を目的とした事業として、愛媛国際貿易センター施設内Wi-Fi環境等整備工事（4,666千円）がある。
- ※個別施設計画にある、(1)「立体駐車場南面屋上防水工事」及び(2)「立体駐車場北面屋上防水工事」については、当時の予算や工期を考慮して、「西側」と「東側」と区分けを変更し、「西側」は令和4年度に実施し、「東側」は令和5年度に実施予定であり、(3)高圧受電設備更新工事については、令和4年度当初予算にて計画したが、物流の乱れや半導体不足等の影響を受け、機器の納期が大幅に遅れたことから、令和5年度に繰越し、実施中とのことである。
- ※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(施設の写真)

大展示場内部



小展示場内部



FAZ プラザ（屋外展示場）



立体駐車場



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画における優先度の考え方について（意見 129）

個別施設計画における、修繕項目に関する優先事項については、上述のとおり、施設の安全確保のため、安全性に係る劣化部分の修繕及び建築物としての機能を維持するための防水工事や館内の主要設備等に係る修繕、更新を第一に、これら優先事項以外の修繕項目についても、

劣化状況を踏まえ、優先順位を設定していく方針とのことです。

そのため、県によると、緊急度の判断においては、不具合の発生や、利用者からの苦情・意見を主な判断材料としているとのことです。

この点、国際貿易センターの設備の多くが開館当初からの設備であり、館内の消防設備（自動火災報知設備）においては、平成 24 年頃より、誤作動が生じるような状態にあったとのことで、令和 5 年度に修繕を計画実施されている旨、伺っています。

この消火設備の耐用年数を鑑みると、開設から平成 24 年ですでに約 16 年経っていることとなります。この点、例えば、国税庁の耐用年数表では、消火、排煙又は災害報知設備及び格納式避難設備は、8 年、電子情報技術産業協会（JEITA）の「非常用放送設備保守点検および更新のおすすめ」において「交換を推奨するおおよその期間」は、10～12 年であり、社団法人日本消火装置工業会が発表している、自動火災報知設備機器の耐用年数として「交換を推奨するおおよその期間」でも 10～15 年となっており、正常に稼働できる目安としての耐用年数が公表されていますので、耐用年数についても判断材料の 1 つに加え、不具合が出る前に、しっかりと設備更新ができるよう、修繕計画の策定に努めることが望ましいです。

② 外部専門家から入手した建築設備点検報告書への記載ルールの遵守について（意見 130）

国際貿易センターの施設管理に関しては、指定管理者を選定しており、指定管理者から、県へ施設の状況の報告を受けるにあたって、定期点検を実施した結果として、外部専門家が作成した建築設備点検報告書などの報告を受けるような運用が行われています。

この点、建築設備点検報告書の報告を受けるにあたっては、建築設備点検報告書に加えて、調査者（専門家）の登録番号を明記した様式を別途提出してもらうこととなっているとのことです。現在、指定管理者及び施設所管課へ提出される資料に、その様式が含まれていない状況になっているとのことです。

施設管理を行う上で、適切な専門家による報告を受けていることを確認するために、県への報告時には実際に調査を行った者の建築士登録番号を記入するための欄が設けられているとのことです。その確認のためにも適切な運用を実施することが望ましいです。

③ 外部専門業者から入手した建築設備点検報告書の利用方法について（意見 131）

国際貿易センターの施設管理に関しては、指定管理者を選定しており、指定管理者から、定期点検等については、専門家に依頼しているとのことです。

専門家が作成した点検結果資料をもとに、指定管理者と協議を進め、個別施設計画にある修繕（特に防水工事）の実施を検討されているとのことです。その利用方法については、特段マニュアル等の作成までは行われていないとのことです。

専門家が作成した点検結果資料を利用することは、個別施設計画を見直す際に、有効であるため、その利用方法については、場当たりの対応とならないように、優先順位等が容易判断できるようなルールを決めておくことが望ましいです。

④ 施設維持のための指標として、稼働率の導入について（意見 132）

個別施設計画策定における施設評価において、施設維持の方針をとられています。

県によると、この施設の目標指標としては、施設のニーズを容易に把握できることから、施設管理者からの報告にある利用者人数を1つの指標として、管理しているとのこと。

この点、施設管理者からの報告には、利用者人数以外にも、日数稼働率、施設の面積稼働率、会議室の稼働率といった稼働状況の報告もあります。

これらの報告についても、遊休状態の長期化や非効率な施設運用の有無を把握するうえで適当な指標になると考えられるため、利用されることが望ましいです。

⑤ 固定資産台帳管理について（意見 133）

施設管理に付随して、固定資産台帳を利用した管理が実施されているかどうかについて確認したところ、固定資産台帳作成後、維持更新する運用は実施されていないとのこと。

また、固定資産台帳の作成状況についても、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

⑥ 個別施設計画の計画期間について（意見 134）

現在作成されている個別施設計画は、令和3年2月に初回が作成され、その計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間として運用されています。

県によると、総合管理計画において、概ね5年をめぐりに取組状況をフォローアップしていくことから、計画期間を5年程度としているとのことでしたが、長寿命化を前提として、個別施設計画を立案する場合には、効率的・効果的な予防保全の実施はもとより、中長期的な経費等に対応する財源計画を考慮すると、計画策定期間として短いと考えられます。

そのため、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第43号）令和4年4月1日」等を参考にすることで、個別施設計画については、「少なくとも10年以上の計画期間とする」ことが望ましいです。

⑦ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 135）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことでした。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

⑧ 個別施設計画の作成方法について（意見 136）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのことでした。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑨ 個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について（意見 137）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、実行していくための具体的なプロセスを明記したマニュアルまでは作成されていません。

長寿命化計画を策定するうえでは、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第 43 号）令和 4 年 4 月 1 日」等を参考にするなどして、できるだけ長期間の計画を立て、管理できるような仕組みを構築することが望ましいです。なお、できれば、全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

27. 県立愛媛中央産業技術専門校

(1) 県立愛媛中央産業技術専門校の概要

県有施設の名称	県立愛媛中央産業技術専門校
所在地	今治市桜井団地 4-1-1
施設類型	産業施設
所管課	労政雇用課

根拠法令・要綱等の名称	職業能力開発促進法 愛媛県県立産業技術専門校条例			
設置の目的	高等学校等を卒業された方、離職して再就職を希望する方などを対象として、就職のために必要な専門的知識や技能を身につけるための職業訓練を実施する県立の職業能力開発施設として設置。			
施設の概要	後述、補足説明参照。			
①敷地面積	11,824.59 m ²			
②延床面積	3,135.37 m ²			
③構造、階数	RC、S等			
④建築年月	昭和43年3月			
⑤建設費、取得価格	155,274千円			
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間。 当該施設は、大半が建築後約50年を経過した旧耐震基準による建築物であるが、耐震診断が未実施であるため、まずは耐震化に優先的に取り組むこととする。 耐震化完了後に、適切な点検・診断と計画的な維持管理により長寿命化を推進していくこととする。			
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成25年度	1,942	2	ボイラー室及び本館付近外部給水管敷設替修繕
	平成28年度	1,987	2	車庫コンクリートブロック壁修繕及び西側フェンス改修
	平成30年度	2,959	2	服飾モード科実習場床張替修繕ほか
	令和4年度	5,324	2	外部トイレ修繕(自動洗浄便器への交換ほか)

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度以降
計画額	-	31,529	390,000	-
実行額	-	27,107	-	-

(出典：個別施設計画等)

(計画額及び過去の修繕等の履歴と実行額の関係等についての補足説明)

※令和4年度の実行額は、個別計画策定による支出として、27,107千円（耐震診断改修設計費用）以外に、コロナ臨時交付金を活用し、新型コロナウイルス感染対策を目的に外部トイレ修繕工事（5,324千円）がある。なお、令和3年2月における個別計画策定時点では、耐震診断改修設計費用としての計画額31,529千円について、予算が確約されるものではないため、県として正式なプロセスを経た後の令和4年度予算額は、29,472千円であり、実行額27,107千円は予算内に収まっているような状況にある。

※令和5年度の計画額390,000千円は、耐震改修工事の見積額である。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(施設の写真)



(今治タオルものづくり科第一実習場)



(今治タオルものづくり科第二実習場)



(今治タオルものづくり科第三実習場)



(服飾モード科実習場)



(設備エンジニア科第一実習場)



(設備エンジニア科第二実習場)



(旧寄宿舎)



(便所：外トイレ)





(補足説明：施設における建築物の明細)

名称	設置年	主体構造	階数	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)
本館	S44. 3. 10	鉄筋コンクリート	2	399. 42	798. 84
服飾モード科実習場	S43. 3. 31	鉄骨	1	196. 00	196. 00
今治タオルものづくり科第1実習場	S43. 3. 31	鉄骨	1	339. 00	339. 00
今治タオルものづくり科第2実習場	S43. 3. 31	鉄骨	1	348. 00	348. 00
今治タオルものづくり科第3実習場	S53. 8. 29	鉄骨	1	243. 24	243. 24
設備エンジニア科第1実習場	S43. 3. 31	鉄骨	1	314. 50	314. 50
設備エンジニア科第2実習場	H19. 11. 26	鉄骨	1	93. 27	93. 27
倉庫	S61. 9. 30	鉄筋コンクリート	1	65. 00	65. 00
便所	H17. 3. 31	鉄骨	1	79. 80	79. 80
車庫	S54. 10. 30	コンクリートブロック	1	39. 00	39. 00
高圧変電室	S43. 3. 31	軽量鉄骨	1	4. 32	4. 32
教棟	H3. 3. 28	鉄筋コンクリート	1	172. 80	345. 60
寄宿舍	S43. 3. 31	コンクリートブロック	2	134. 40	268. 80

(出典：個別施設計画等)

(3) 監査の結果及び意見

① 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について (意見 138)

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないものの、予算編成時等には、修繕箇所の報告を受ける体制が構築できているため、マニュアルの作成までは考えていないとのこと。

この点、定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状態を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、当該点検の結果について、属人的な状態で報告するのでは、その実効性を担保するには十分でないと考えられることから、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

② 個別施設計画の作成方法について（意見 139）

現在作成されている個別施設計画では、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのことです。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

③ 個別施設計画の計画期間について（意見 140）

現在作成されている個別施設計画の計画期間は、令和3年度から令和7年度までの5年間として運用されています。

県によると、計画策定に入った時期が、産業技術専門校の耐震診断が未実施の状態であり、改修か建替えか等の方針が全く決まっていなかったことから、計画期間を5年間として対応したとのことです。

この点、施設管理として、そもそもの方針が決まらなると個別施設計画自体の策定もできないため、仕方が無いとは思いますが、耐震化を進めることとなった現時点においては、長寿命化を前提として、個別施設計画を立案する必要があるため、効率的・効果的な予防保全の実施はもとより、中長期的な経費等に対応する財源計画を考慮すると、5年間の計画策定期間では短いと考えられます。

そのため、長寿命化を前提として、施設維持を計画する場合には、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第43号）令和4年4月1日」等を参考にすることで、個別施設計画の策定にあたっては、「少なくとも10年以上の計画期間とする」ことが望ましいです。

④ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 141）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことです。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

28. 愛媛県産業技術研究所

(1) 愛媛県産業技術研究所の概要

県有施設の名称	愛媛県産業技術研究所			
所在地	愛媛県松山市久米窪田町 487-2			
施設類型	産業施設			
所管課	産業創出課			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県行政組織規則			
設置の目的	愛媛県産業技術研究所では、産学官の連携を図りながら、研究開発・技術支援・情報発信・人材育成などを効果的に推進し、企業の新技術や新製品の創出を支援することを目的としている。			
施設の概要				
①敷地面積	24,128.16 m ²			
②延床面積	8,300.50 m ²			
③構造、階数	主に鉄筋コンクリート			
④建築年月	昭和56年7月、電子研究実験棟のみ平成2年3月			
⑤建設費、取得価格	1,615,827千円			
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 令和4年度の耐震診断に関する費用19,656千円のみ計画			
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	令和2年度	2,312	1	

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	19,656	-	-	-
実行額	12,659	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について (意見 142)

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、公設の試験研究施設として当施設の保有が必要であると考えているとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的

かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 143）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのこと。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 144）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのこと。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 145）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、施設管理について知見のある専門職員の関与はないとのこと。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「（推進本部等の）全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと、研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について（意見 146）

個別施設計画の項目は、策定の趣旨、対象施設の概要（構造、規模、面積等）、建築物・設備の劣化状況、計画期間、対策優先順位の考え方、個別施設の状況、対策内容の実施時期、対策費用で構成されています。

長寿命化を前提とした場合、施設の維持管理に長期的に多額の支出が必要となることから、県民にその支出の必要性が理解されるために定性的かつ定量的に十分な説明が必要と考えます。そのため、上記の項目以外にも、計画策定の背景・目的、県における施設の位置づけ、県民の利用状況（現在及び将来予測）、施設の収支状況（現在及び将来予測）等を検討の上、個別施設計画に明記することが望ましいです。

また、複数の所管課の個別施設計画を確認したところ、各所管課の関係省庁が公開する個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドライン等を参考に個別施設計画を策定している場合が多く、個別施設計画の構成にはバラつきが見られました。

個々の施設の特性によって個別施設計画の構成に相違する部分があることは理解されると思いますが、県民に理解される個別施設計画として一定程度の共通的な記載事項があると考えられます。そのため、統括管理部局の主導のもと、個別施設計画の共通的な記載事項等を定めた愛媛県個別施設計画策定ガイドラインを整備することが望ましいです。

⑥ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 147）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含

めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑦ 個別施設計画の施設毎の劣化状況等の記載について（意見 148）

個別施設計画の「施設毎の劣化状況等の状態」について、「内壁の一部に亀裂が生じている。」
「事務所、廊下の一部に剥離が生じている。」等のコメントの記載となっており、個別施設計画の利用者にとって、劣化部分の特定が困難なものとなっています。また、劣化の程度及び対処すべき重要性の程度も明確ではありません。

専門家の点検等をベースにした劣化診断調査を実施したうえで、写真を用いて具体的な劣化状況を明示することが望ましいです。また、劣化の程度及び対処すべき重要性に応じたランク付けを行うことが望ましいです。

⑧ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 149）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。

29. テクノプラザ愛媛

(1) テクノプラザ愛媛の概要

県有施設の名称	テクノプラザ愛媛
所在地	愛媛県松山市久米窪田町 337-1
施設類型	産業施設
所管課	産業創出課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	県内産業の高度化、創業や経営革新に取り組む企業等の支援をする。
施設の概要	
①敷地面積	本館 10,214 m ² 別館 6,937 m ²
②延床面積	本館 5915.09 m ² 別館 1559.09 m ²
③構造、階数	本館 鉄筋コンクリート造、地上3階建 別館 鉄筋コンクリート造、地上2階建
④建築年月	本館 平成3年

	別館 平成9年																																																				
⑤建設費、取得価格	本館 1,813,298千円 別館 1,220,130千円																																																				
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																																																				
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 令和4年度から令和10年度までの7年間で本館は256,050千円、別館は74,200千円の支出を見込む。令和11年度以降で本館は5,000千円の支出を見込む。																																																				
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 本館 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年度</td> <td>9,396</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成28年度</td> <td>7,560</td> <td>2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成29年度</td> <td>17,071</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>9,192</td> <td>2</td> <td>LED照明取替修繕 8,004千円は別館 分も含む</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>49,100</td> <td>3</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>115,132</td> <td>6</td> <td>創業準備室の改修 59,640千円、 衛生設備改修 30,800千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>46,662</td> <td>5</td> <td>外壁タイル調査 1,815千円は別館 分も含む</td> </tr> </tbody> </table> 別館 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成28年度</td> <td>1,728</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>1,684</td> <td>1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>51,920</td> <td>1</td> <td>空調設備の改修</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>33,715</td> <td>2</td> <td>交流型会議室改修 32,670千円</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成27年度	9,396	1		平成28年度	7,560	2		平成29年度	17,071	3		平成30年度	9,192	2	LED照明取替修繕 8,004千円は別館 分も含む	令和元年度	49,100	3		令和2年度	115,132	6	創業準備室の改修 59,640千円、 衛生設備改修 30,800千円	令和4年度	46,662	5	外壁タイル調査 1,815千円は別館 分も含む	年度	金額	件数	備考	平成28年度	1,728	1		平成30年度	1,684	1		令和2年度	51,920	1	空調設備の改修	令和4年度	33,715	2	交流型会議室改修 32,670千円
年度	金額	件数	備考																																																		
平成27年度	9,396	1																																																			
平成28年度	7,560	2																																																			
平成29年度	17,071	3																																																			
平成30年度	9,192	2	LED照明取替修繕 8,004千円は別館 分も含む																																																		
令和元年度	49,100	3																																																			
令和2年度	115,132	6	創業準備室の改修 59,640千円、 衛生設備改修 30,800千円																																																		
令和4年度	46,662	5	外壁タイル調査 1,815千円は別館 分も含む																																																		
年度	金額	件数	備考																																																		
平成28年度	1,728	1																																																			
平成30年度	1,684	1																																																			
令和2年度	51,920	1	空調設備の改修																																																		
令和4年度	33,715	2	交流型会議室改修 32,670千円																																																		

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

本館

(単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	45,000	34,000	51,050	131,000
実行額	35,200	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

別館

(単位：千円)

年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度以降
計画額	-	15,000	24,200	35,000
実行額	-	-	-	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)

本館



別館



(3) 監査の結果及び意見

① 「指定管理者更新に係る検証シート」及び「令和4年度指定管理者運営委員会検証シート」 における施設の年間利用者数情報の誤りについて（指摘事項2）

（発見事項）

施設の稼働状況を確認する過程において、県のホームページで公開されている「指定管理者更新に係る検証シート」及び「令和4年度指定管理者運営委員会検証シート」を閲覧したところ、令和4年度の年間利用者数は31,078人となっていました。一方で、県が指定管理者から徴求している利用者数の集計シートを確認したところ、年間利用者数は32,897人となっていました。

県によると、正確な年間利用者数は32,897人とのことでした。

（問題点）

施設の年間利用者数は、指定管理者による運営状況の検証指標としている重要な指標であり、事実と異なる誤った年間利用者数が県民に公開されていた点が問題です。

（指摘事項2）「指定管理者更新に係る検証シート」及び「令和4年度指定管理者運営委員会検証シート」における施設の年間利用者数情報の誤りについて

県は、正確な数値情報の公開のために、情報の正確性のチェック体制を見直す必要があります。

② 施設の在り方の評価について（意見 150）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、当施設の保有が必要であると考えているとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

③ 個別施設計画の公開について（意見 151）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのこと。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

④ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 152）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのこと。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

⑤ 個別施設計画の計画期間について（意見 153）

個別施設計画の計画期間は令和3年度から令和7年度の5年間であり、その内容は短期的な修繕計画となっています。

県によると、現状、当施設の保有が必要であると考えているとのことであり、施設の長期的な保有を前提としています。施設の維持管理に長期的に多額の支出が必要となることが想定されることから、長期的な計画とすることが望ましいです。

⑥ 個別施設計画の構成及び愛媛県個別施設計画策定ガイドラインの整備について（意見 154）

個別施設計画の項目は、施設の概要（構造、規模、面積等）、建築物・設備の劣化状況、対策の優先順位、対策（5年間程度の設備等更新計画）で構成されています。

長寿命化を前提とした場合、施設の維持管理に長期的に多額の支出が必要となることから、県民にその支出の必要性が理解されるために定性的かつ定量的に十分な説明が必要と考えます。そのため、上記の項目以外にも、計画策定の背景・目的、県における施設の位置づけ、県民の利用状況（現在及び将来予測）、施設の収支状況（現在及び将来予測）等を検討の上、個別施設計画に明記することが望ましいです。

また、複数の所管課の個別施設計画を確認したところ、各所管課の関係省庁が公開する個別施設計画策定のためのマニュアル・ガイドライン等を参考に個別施設計画を策定している場合が多く、個別施設計画の構成にはバラつきが見られました。

個々の施設の特性によって個別施設計画の構成に相違する部分があることは理解されると

ころですが、県民に理解される個別施設計画として一定程度の共通的な記載事項があると考えられます。そのため、統括管理部局の主導のもと、個別施設計画の共通的な記載事項等を定めた愛媛県個別施設計画策定ガイドラインを整備することが望ましいです。

⑦ 個別施設計画の策定における所管課職員の関与について（意見 155）

県によると、施設の修繕・更新工事等は指定管理者を通じた外部委託となっており、また、所管課には施設管理について知見のある専門職員も在籍していないことから、個別施設計画の具体的な作成は指定管理者による部分が多く、所管課職員の積極的な関与はなされていないとのことです。

当施設は、えひめ産業振興財団が平成 18 年度より一貫して指定管理者として施設の維持管理実務に従事していることから、施設の状況を十分に理解する指定管理者が個別施設計画の作成に深く関与することは理解されることです。

しかしながら、指定管理制度は、指定管理者の定期的な変更も想定される制度であるため、県直営の施設と同様に、所管課職員の積極的な関与のもと個別施設計画を策定することが望ましいです。

⑧ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 156）

県によると、所管課では個別施設計画の策定に関して、施設管理について知見のある専門職員の関与はないとのことです。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのことです。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと、研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑨ 施設稼働率の把握について（意見 157）

県によると、施設の稼働状況の管理に関して、テクノホール、一般研修室、特別会議室、一般会議室、小会議室、OA 研修室のいずれについても、その利用の件数を集計、管理しているとのことです。

利用件数も施設の稼働状況を把握するための重要な指標と考えられますが、施設の有効活用や施設の在り方を検討する際のより精度の高い情報として、利用時間をベースとした稼働率も把握することが望ましいです。

⑩ 受益者負担の検討に基づく利用料の設定及びフルコストの把握について（意見 158）

県によると、施設の利用料は、施設開設時に近隣の民間同種施設や近県の公設同種施設等の料金を参考に決定しているとのこと。また、物価変動や消費税増税を踏まえて定期的にご利用料の見直しを検討しているとのこと。

近隣類似施設を参考として利用料を設定することは、競争環境下において価格競争力の維持が期待できることから、一定の合理性はあると考えます。

一方で、サービスを利用する県民と利用しない県民との負担の公平性、施設の自主財源の確保の観点からは、施設の特性を踏まえたあるべき受益者負担額、あるべき受益者負担割合を検討の上、利用料の設定をすることが望ましいです。

なお、現在の受益者負担額、受益者負担割合を把握するにあたっては、施設の負担コストを把握する必要がありますが、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

⑪ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 159）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑫ ネーミングライツ導入の検討について（意見 160）

県によると、当施設では、これまでにネーミングライツの導入を検討されたことが無いとのこと。

県では、厳しい財政状況の中、新たな財源の確保と県有施設のサービスの維持・向上を図ることを目的に、平成 20 年 12 月に策定した「ネーミングライツの導入に係る基本方針」に沿ってネーミングライツの導入を進めています。現在の導入施設は県総合運動公園陸上競技場の 1 施設のみとなっています。

長期的に多額の支出を必要とする長寿命化計画の実行のために、さらなる施設の自主財源を確保する観点から、統括管理部局の主導のもと、ネーミングライツの導入を積極的に推進することが望ましいです。当施設は産業施設であり、広く県民を集客する施設ではないことから、ネーミングライツの導入による多額の収入は見込めないとともに、県民・事業者の認知度の向上が期待できると考えます。

30. 農林水産研究所

(1) 農林水産研究所の概要

県有施設の名称	農林水産研究所
所在地	松山市上難波甲 311
施設類型	産業施設
所管課	農産園芸課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例 愛媛県農林水産研究所処務規程 愛媛県庁舎管理規則 農林水産研究所庁舎管理要領
設置の目的	農林水産研究所は、多様化・高度化する地域の技術的課題に速やかに対応し、本県農林水産業の活性化を図るために設置。 なお、農林水産研究所においては、水稻・麦・大豆、野菜、花きを対象に本県オリジナル品種の育成や高品質安定生産を目指した栽培技術の開発、病害虫に関する試験を中心に実施しており、これら研究を行うために必要なほ場・温室、農業機械等を保管・整備を行う収納舎、収穫物の調製・調査を行う作業舎及び高度な分析を行うための分析装置を備えた実験室や研究成果を広く伝達するための会議を開催できる会議室などを有する本館等を整備。
施設の概要	
①敷地面積	246,896.51 m ² (圃場含む)
②延床面積	16,068.18 m ²
③構造、階数	本館 (鉄筋コンクリート造 4階建)、 その他附属施設 (主として、鉄骨造平屋建)
④建築年月	昭和 59 年 3 月以降
⑤建設費、取得価格	2,768,009 千円 (本館及びその他附属施設含む)
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和 3 年 3 月策定。 計画期間は、令和 3 年度から令和 12 年度までの 10 年間。 【農林水産研究所の方針】 農林水産研究所は、県内で唯一の普通農作物 (水稻・麦・大豆、野菜、花き等) を対象とする研究機関であり、本県

	<p>農業をリードするとともに、次代につながる先進的な品種・技術の開発が継続的に取り組めるよう、日頃のメンテナンスを適切に行うとともに、大規模修繕により機能の維持・向上を図り、法定耐用年数以上の使用を目指す。</p> <p>【優先順位の考え方】</p> <p>建物や各種設備に不具合や故障が生じる前に修繕や交換を行い、機能・性能を維持するための予防保全の考え方に今後も継続して取り組むことで法定耐用年数以上に継続使用できるように努める。</p>																								
過去の修繕等の履歴	<p>平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 30 年度</td> <td>1,918</td> <td>4</td> <td>空調機冷却コイル洗浄修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>1,588</td> <td>5</td> <td>空調設備用自動制御機器交換修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 2 年度</td> <td>2,080</td> <td>4</td> <td>ガス漏れ警報器取替修繕ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 3 年度</td> <td>3,835</td> <td>4</td> <td>第 2 実験棟屋根東半分塗装ほか</td> </tr> <tr> <td>令和 4 年度</td> <td>4,247</td> <td>7</td> <td>第 2 実験棟屋根西半分塗装ほか</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成 30 年度	1,918	4	空調機冷却コイル洗浄修繕ほか	令和元年度	1,588	5	空調設備用自動制御機器交換修繕ほか	令和 2 年度	2,080	4	ガス漏れ警報器取替修繕ほか	令和 3 年度	3,835	4	第 2 実験棟屋根東半分塗装ほか	令和 4 年度	4,247	7	第 2 実験棟屋根西半分塗装ほか
年度	金額	件数	備考																						
平成 30 年度	1,918	4	空調機冷却コイル洗浄修繕ほか																						
令和元年度	1,588	5	空調設備用自動制御機器交換修繕ほか																						
令和 2 年度	2,080	4	ガス漏れ警報器取替修繕ほか																						
令和 3 年度	3,835	4	第 2 実験棟屋根東半分塗装ほか																						
令和 4 年度	4,247	7	第 2 実験棟屋根西半分塗装ほか																						

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額	7,000	16,000	24,000	778,000
実行額	2,695	2,948	-	-

(出典：個別施設計画等)

(計画額及び過去の修繕等の履歴と実行額の関係等、実行額についての補足説明))

※計画額については、令和 3 年度は、本館（小規模修繕：雨漏り補修、外壁メンテナンス等）(2,000 千円) 及び第 2 実験棟（屋根等補修）(5,000 千円) の計 7,000 千円。
令和 4 年度は、本館（小規模修繕：雨漏り補修、外壁メンテナンス等）(2,000 千

円)、キュービクル式高圧受電設備の更新(第一実験室前)(9,000千円)、車庫・坪刈乾燥網室(屋根等補修)(5,000千円)の計16,000千円を見込んでいる。

※令和3年度の実行額には、個別計画策定による支出として、2,695千円(第2実験棟屋根東半分塗装工事)以外に、同計画策定前に計画されていた、水稻世代短縮温室雨漏り修繕費用(601千円)、その他緊急対応として、吸収式冷温水機(3号機)修繕費用ほか1件(計539千円)がある。

※令和4年度の実行額には、個別計画策定による支出として、2,948千円(第2実験棟屋根西半分塗装工事)以外に、同計画策定前に計画されていた、本館4F有機物機器分析室空調機修繕ほか2件(計676千円)、その他緊急対応として、複合環境制御温室制御装置改修費用ほか2件(計623千円)がある。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(出典：ヒアリング結果等)

(3) 施設往査状況

① 概況

県によると、本館は、平成3年10月に新築されたもので、築30年以上経過するものの、県有施設としては、比較的まだ新しい建築物に該当するとのこと。

監査人としては、建築物にかかる専門家ではないため、建築物の状態に関して、的確な判断はできないものの、目視した印象では、外壁のタイルには、一部ひび割れが見受けられ、屋上についても、シーリング材の剥がれが見受けられましたが、早急に対応するほどのものではない印象を受けました。

本館内の設備に関しては、昇降機(エレベータ)は、一度、平成20年頃に故障したため、修繕が必要となり、修繕したとのこと。修繕後は、定期的な保守点検はあるものの、特に異常は発生していないため、入替は行われていないとのことであり、会議室の照明に関しても、過去電球の交換はあっても、発光ダイオード(LED)への入替対応までは、往査日時点で実施できていないとのことでした。

その他、周辺施設も視察しましたが、例えば、研究施設としての組織培養網室の屋根については、苔等で緑化した汚れがある程度で、目立った損傷はなく、実験棟の屋根の塗装についても、個別施設計画策定時は塗装未実施であったため、早急な対応が必要としてD評価とされていたものの、往査時点では、塗装は完了しており、早急に対応しなければならないものはない印象でした。

なお、車庫の屋根や坪刈乾燥網室の側面は、サビがひどい状況でしたが、現在、雨漏り等している状況にはなく、いずれも使用への影響はないとのことでしたが、昭和59年度から昭和60年度にかけて建築された建築物であるため、耐用年数から判断しても、そろそろ塗装を実施することが長寿命化の観点からは望ましいです。

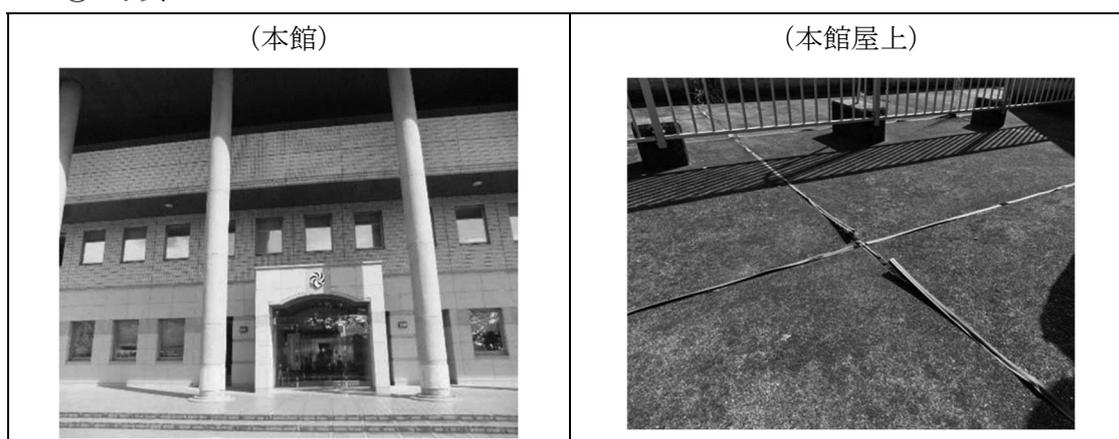
(個別施設計画における個別施設の状態等 (一部加工・抜粋))

建物 名称	建築 年月	耐用 年数	取得金額 (千円)	(評価) 屋上/屋根	(評価) 外壁
本館	平成3年 10月	50年	1,726,200	D	D
第一実験棟	昭和60年 3月	38年	83,768	D	B
第二実験棟	昭和60年 3月	38年	70,813	D	B
車庫	昭和60年 3月	31年	15,194	D	B
坪刈乾燥網室	昭和59年 3月	31年	20,731	D	C

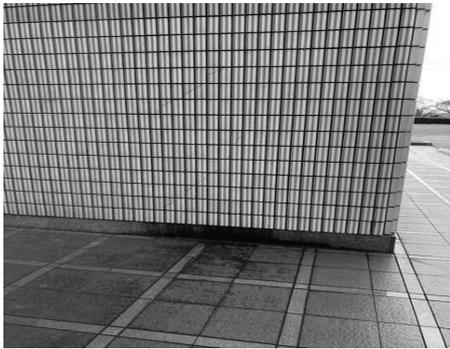
(上記、個別施設計画の評価にあたっての凡例として記載されているもの)

評価	評価内容・基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)
C	部分的に劣化 (安全上、機能上、不具合発生の前兆)
D	早急に対応する必要がある

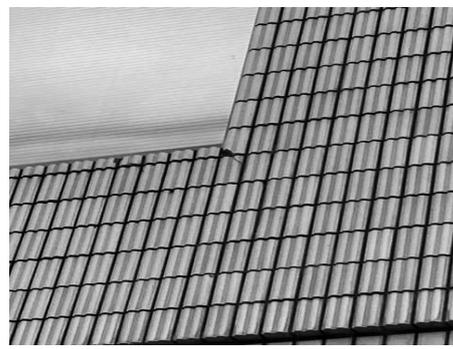
② 写真



(本館外壁①)



(本館外壁②)



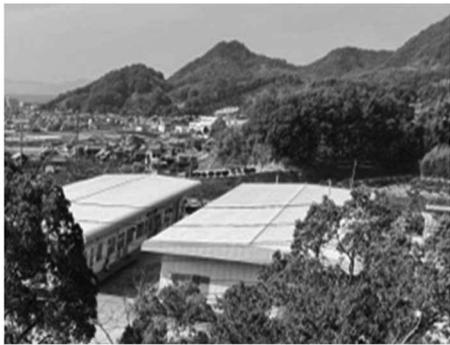
(本館ベランダ)



(本館会議室照明)



(第一、第二実験棟)



(坪刈乾燥網室)



(車庫屋根)



(車庫屋根裏側)



(4) 監査の結果及び意見

① 施設管理業務に関しての技術職職員の関与について（意見 161）

県によると、施設管理業務として、事務所掌上、財産管理は、本庁所管課である農産園芸課が実施し、施設自体の維持管理は、主に農林水産研究所が実施しているとのことですが、農産園芸課または農林水産研究所に建築関連の技術職職員はおらず、個別施設計画の策定に当たっても、技術職職員の関与はない状況にあるとのこと。

農産園芸課及び農林水産研究所においては、老朽化が進んだ建築物が多数存在しており、その建築のタイミングも同時期に偏っている状況に鑑みると、施設維持のための修繕・建替時期を計画しておくことは重要であると考えます。

そのため、施設管理業務を遂行するにあたっては、専門的な知識を有した人材を確保して対応することが重要であると考えられ、専門職の採用や専門知識取得のための研修を実施するといった対応をされることが望ましいです。

② 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 162）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのこと。

この点、農林水産研究所の希望としては、施設管理マニュアルの作成に関する研修等があるとう用ではないかと考えられています。

農産園芸課及び農林水産研究所においては、施設維持管理に関する専門的な知見を有している技術職職員はおらず、農産園芸課及び農林水産研究所の中での研修の実施が難しいことが想定されることから、施設維持管理に関する専門的な知見を有している技術職職員がいる部署から、または、外部から専門家を講師として招聘するなどして、全庁的な取組みとして、施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修を実施するのが望ましいです。

なお、同研修を開催し、県職員に参加してもらうことは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

③ 個別施設計画の構成について（意見 163）

現在作成されている個別施設計画の構成については、①計画策定の趣旨、②対象施設、③計画期間、④施設の概要（名称、所在地、施設類型、施設の目的等）、⑤個別施設の状態等（対象建物と主要部位の状態）、⑥維持保全に係る実施方針、⑦今後の10年間の対策内容と実施時期、概算費用と端的でシンプルなものになっています。

読みやすい半面、特に、⑦今後の10年間の対策内容と実施時期、概算費用の記載において、現状では、修繕等の内容と概算費用額が集約された記載になっているため、今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、個別具体的な内容と概算費用額を明示で

きるようにしておくことが望ましいです。

具体的には、修繕等が必要となる資産の現状がわかる資料（劣化状況、耐用年数と比べた使用年数等の状況）に加え、各修繕等の内容に関連する専門業者からの見積書や過去の支出をもとにした見積・試算状況について、建築施設としての建物、構築物のほか、その施設を維持するのに必要となる附属設備としての電気・空調・消防・給排水等の設備別の修繕・取替時期等が判断できる資料を準備・保管しておくことが望ましいです。

④ 個別施設計画における優先度の考え方と実施すべき対応について（意見 164）

個別施設計画における、修繕項目に関する優先事項については、職員の安全性や業務の継続性の観点から、優先度の低い他の使用予定経費を充当することで、建物や各種設備に不具合や故障が生じる前に修繕や交換を行い、機能・性能を維持するための予防保全の考え方に今後も継続して取り組むことで法定耐用年数以上に継続使用できるように努めていく方針とのことです。

この点、施設の維持管理を含む運営予算（一部人件費含む）は、基本的には予算額が決まっておき、その中で、必要な経費をやり繰りしており、全庁的な施設管理部署となっている推進本部に対して、施設の耐用年数を申告し、それに応じた維持管理経費が配分されるような仕組みはないとのことです。

そもそも個別施設計画の趣旨は、施設評価であり、現状を認識し、将来コストを計画することであって、長寿命化を目的とする工事等が予算不足を理由に先送りされ続けてしまうような状況にあると、すでに発生している不具合箇所から劣化が進みやすく、場当たりの緊急工事が散発するような結果を招きやすく、結果として、建替えや取壊しの実施時期を早めてしまう可能性もあって、将来的な財政負担を増やす要因にもなりかねないと考えます。

そのため、施設管理を計画的に実施するためにも、建築物のみならず、附属設備も含めて、施設の機能維持ができるように、管理している施設の耐用年数を全庁的な管理部署である推進本部へ申告し、それに応じた維持管理経費が配分されるような仕組みが構築されることが望ましく、所管課としても、現状を適切に報告できるようにすることが望ましいです。

⑤ 個別施設計画の作成方法について（意見 165）

現在作成されている個別施設計画の中の「⑦今後の10年間の対策内容と実施時期、概算費用」の記載においては、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのことです。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑥ 個別施設計画における施設の状態等の評価方法について（意見 166）

現在作成されている個別施設計画の中の「⑤個別施設の状態等（対象建物と主要部位の状態）」の記載においては、日常業務の中で、県職員が目視や使用状態等の点検を適宜行うことにより施設の状態を把握し、所内で検討したうえで、必要な修繕等を実施することで対応しているとのこと。

この点、特に資格等のない県職員による属人的な対応では、個別施設計画としての施設の現状評価の判断にバラツキが生じ、県全体として優先順位をつけることが困難であると考えます。

特に、今回、実際往査して、個別施設計画の「⑤個別施設の状態等（対象建物と主要部位の状態）」で「早急に対応する必要がある（D 評価）」として評価されていた施設の状況を見ましたが、本館屋上については、雨漏りはなく、外壁についても大きな損傷はありませんでした。周辺施設も、車庫の屋根や坪刈乾燥網室の側面の外観は除いて、主として、見た目だけの損傷程度で済むようなケースが多く見られたため、施設の状態等の評価は、見た人によって変わってしまう印象を強く受けました。

そのため、判断に統一性を持たせる観点から、外部専門家の利用の検討を含めた手続のプロセスや対応に関するマニュアルなどを用意しておくことが望まれます。

⑦ 全庁的な個別施設計画の作成・更新マニュアル等の作成について（意見 167）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、全庁的な施設管理部署となっている推進本部からの具体的な指示はなく、施設を管理する部署としても実行していくための具体的なプロセスを明記したマニュアルまでは作成されていません。

また、農林水産研究所の個別施設計画は、当該計画策定時に検討を進めていた「研究機関における今後の方針及び整備計画」（以下、「整備計画」とします。）と連携させた形で進める方向で対応していたところ、整備計画の作成を取りやめたことで、個別施設計画に記載している内容が実情と整合しない状態のまま、進行してしまっているという状況にあります。

長寿命化計画を策定するうえでは、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第 43 号）令和 4 年 4 月 1 日」等を参考にするなどして、できるだけ長期間の計画を立て、管理できるような仕組みを構築することが望ましいです。

また、実情と整合しない状態のまま、過去策定した個別施設計画を利用するのは、管理上、意味をなさないため、現在の状況にあった計画と実績を比較できるような計画に早急に修正する必要があるため、個別施設計画自体の見直しプロセスを明文化し、対応することが望ましいです。

なお、できれば、全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑧ 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について（意見 168）

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないとのことでした。

定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状況を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、その実効性を担保するにあたっては、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

⑨ 施設の屋上や外壁に対するコーキングや塗装の実施について（意見 169）

現地往査を実施し、個別施設計画における個別施設の状況等の評価に関して、状態を確認したところ、本館の屋上に関しては、雨漏り等の状況はないものの、ブロックとブロックの間のゴム状のパッキン（シーリング）が剥がれてしまっている状態にありました。地球温暖化対策の観点から、太陽光発電設備を設置する施設の候補地となっているとのことで、早急な対応ができないということは理解できますが、このまま放置すれば、隙間から雨が流入し、浸食することも想定されます。また、地震が発生した場合には、ブロックとブロックの間の緩衝材がないことで、ブロック同士がぶつかり合って劣化を早める可能性があります。

本館の外壁についても同様に、亀裂が入っている箇所がいくつか見受けられたので、このまま放置すれば、隙間から雨が流入し、浸食することが想定されます。

さらに、関連施設としての車庫や坪刈乾燥網室についても、すでに耐用年数を超過しており、サビがひどくなってきている現状から、屋根や柱が腐食してしまう前に、研磨、塗装を行って、長寿命化をはかることが望ましいです。

本施設においては、施設評価として、施設維持・長寿命化という目標を掲げられていることから、本館の屋上及び外壁の定期的なコーキングや関連施設の塗装の実施を検討することが望ましいです。

31. 果樹研究センター

(1) 果樹研究センターの概要

県有施設の名称	果樹研究センター
所在地	松山市下伊台町 1618 番地
施設類型	産業施設
所管課	農産園芸課

根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例 愛媛県農林水産研究所処務規程 愛媛県庁舎管理規則 果樹研究センター庁舎管理要領
設置の目的	果樹優良品種の育成や高品質果実の安定的生産技術の開発などの技術研究に取り組み、愛媛果樹農業の発展を支援するために設置。
施設の概要	
①敷地面積	100,117.00 m ² (圃場含む)
②延床面積	4,727.02 m ²
③構造、階数	本館 (鉄筋コンクリート造3階建)、 その他附属施設 (主として、鉄骨造平屋建)
④建築年月	昭和53年6月以降
⑤建設費、取得価格	645,063千円 (本館及び附属施設含む)
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間。 【果樹研究センターの方針】 ・既に耐用年数を超過し老朽化が著しいが、改修・修繕により機能維持・向上を図ることができる施設は、改修を行いながら長期使用を目指す。 ・機能が古く改修しても、現在必要とされる十分な機能向上が見込まれない施設は、計画的に再整備を検討する。 ・なお、初期の目的を達成した施設は、休止・廃止を検討する。 【優先順位の考え方】 ・施設利用者及び職員の安全性・利便性の確保を最優先に、緊急性を要する箇所から順次修繕を実施する。

過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 30 年度	5,292	2	本館屋上東側北防水改修工事ほか
	令和元年度	2,779	2	本館屋上北防水改修工事ほか
	令和 3 年度	2,802	5	水道設備修繕ほか
令和 4 年度	4,479	5	本場屋内消火栓ポンプ取替修繕ほか	

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額	令和 3 年度以降に総額 19,500 千円を見込む			987,100
実行額	—	712	—	—

(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

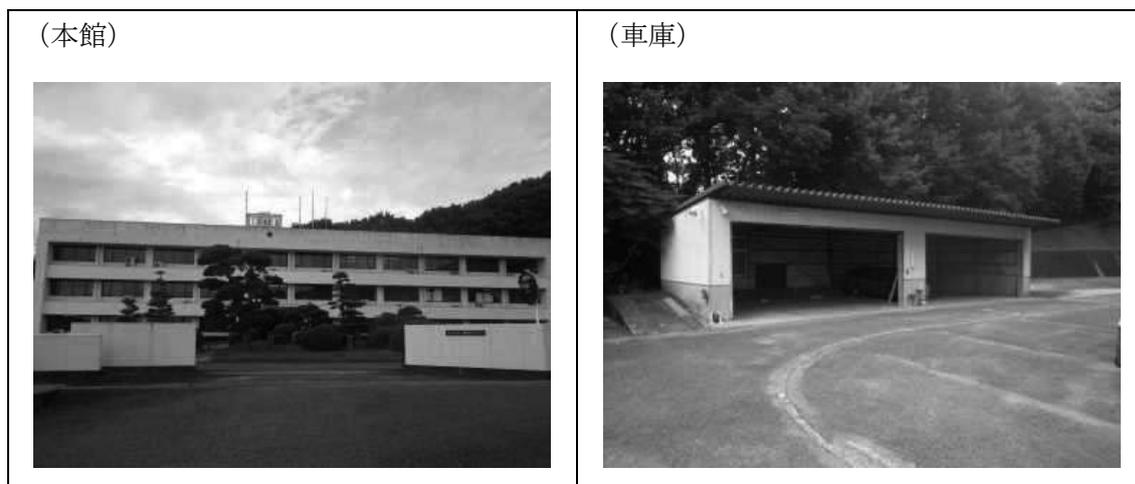
※計画額については、上記、個別施設計画の作成上の優先順位の考え方に記載したとおり、施設利用者及び職員の安全性・利便性の確保を最優先に、緊急性を要する箇所から順次修繕を実施するため、令和 3 年度以降に、機械格納庫屋根塗装改修 (2,200 千円)、本館照明器具改修 (8,700 千円)、高圧受電設備(引込ケーブル)改修 (1,000 千円)、本館屋上東側(南面)防水改修 (7,600 千円) の計 19,500 千円を見込んでいる。

※実行額に関しては、優先度に鑑みて、本館照明器具改修 (1 階及び 3 階の合計) (718 千円) が、令和 4 年度に実施されたのみである。

※令和 5 年度以降の計画額は、本館耐震診断 (4,300 千円)、本館耐震設計及び工事 (982,800 千円) であるが、実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設管理業務に関する技術職職員の関与について (意見 170)

県によると、施設管理業務として、事務所掌上、財産管理は、本庁所管課である農産園芸課が実施し、施設自体の維持管理は、主に果樹研究センターが実施しているとのことですが、農産園芸課または果樹研究センターに建築関連の技術職職員はおらず、個別施設計画の策定に当たっても、技術職職員の関与はない状況にあるとのこと。

農産園芸課及び果樹研究センターにおいては、老朽化が進んだ建築物が多数存在しており、その建築のタイミングも同時期に偏っている状況に鑑みると、施設維持のための修繕・建替時期を計画しておくことは重要であると考えます。また、非技術職職員が対応している現状において、非技術職職員の異動は2～3年周期となっているのが実情であり、施設維持管理に係る知識・経験が全くない場合もあって、前任者に確認しながら、随時、対応せざるを得ない状況にあるとのこと。

そのため、施設管理業務を遂行するにあたっては、専門的な知識を有した人材を確保して対応することが重要であると考えられ、専門職の採用や専門知識取得のための研修を実施するといった対応をされることが望ましいです。

② 施設管理、ファシリティマネジメント (FM) 研修の実施について (意見 171)

施設管理またはファシリティマネジメント (FM) に関する研修受講の有無について確認したところ、受講への希望はあるものの、受講実績はないとのこと。

この点、果樹研究センターの希望としては、研修の内容に関しては、施設管理において、非技術職職員が対応している実情からは、施設管理の基礎知識から習得できる研修機会があれば、初任者の助けとなるため有用であると考えている一方で、県が管理する施設によって付帯設備が異なるため、抱える問題も様々であることから、画一的な研修は、初任者研修しか実用性がないのではないかと考えられています。

農産園芸課及び果樹研究センターにおいては、施設維持管理に関する専門的な知見を有している技術職職員はならず、農産園芸課及び果樹研究センターの中での研修の実施が難しいことが想定されることから、施設維持管理に関する専門的な知見を有している技術職職員がいる部署から、または、外部から専門家を講師として招聘するなどして、全庁的な取組みとして、施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修を実施するのが望ましいです。

なお、同研修を開催し、県職員に参加してもらうことは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

③ 個別施設計画の構成について（意見 172）

現在作成されている個別施設計画の構成については、①計画策定の趣旨、②対象施設、③計画期間、④施設の概要（名称、所在地、施設類型、施設の目的等）、⑤個別施設の状態等（対象建物と主要部位の状態）、⑥維持保全に係る実施方針、⑦今後の10年間の対策内容と実施時期、概算費用と端的でシンプルなものになっています。

読みやすい半面、特に、⑦今後の10年間の対策内容と実施時期、概算費用の記載において、現状では、修繕等の内容と概算費用額が集約された記載になっているため、今後、多額の支出が必要となる施設維持管理の計画策定にあたっては、個別具体的な内容と概算費用額を明示できるようにしておくことが望ましいです。

具体的には、修繕等が必要となる資産の現状がわかる資料（劣化状況、耐用年数と比した使用年数等の状況）に加え、各修繕等の内容に関連する専門業者からの見積書や過去の支出をもとにした見積・試算状況について、建築施設としての建物、構築物のほか、その施設を維持するのに必要となる附属設備としての電気・空調・消防・給排水等の設備別の修繕・取替時期等が判断できる資料を準備・保管しておくことが望ましいです。

④ 個別施設計画における優先度の考え方と実施すべき対応について（意見 173）

個別施設計画における、修繕項目に関する優先事項については、職員の安全性や業務の継続性の観点から、優先度の低い他の使用予定経費を充当することで、建物や各種設備に不具合や故障が生じる前に修繕や交換を行い、機能・性能を維持するための予防保全の考え方に今後も継続して取り組むことで法定耐用年数以上に継続使用できるように努めていく方針とのことです。

この点、施設の維持管理を含む運営予算（一部人件費含む）は、基本的には予算額が決まっておき、その中で、必要な経費をやり繰りしており、全庁的な施設管理部署となっている推進本部に対して、施設の耐用年数を申告し、それに応じた維持管理経費が配分されるような仕組みはないとのこと。

そもそも個別施設計画の趣旨は、施設評価であり、現状を認識し、将来コストを計画するこ

とであって、長寿命化を目的とする工事等が予算不足を理由に先送りされ続けてしまうような状況にあると、すでに発生している不具合個所から劣化が進みやすく、場当たりの緊急工事が散発するような結果を招きやすく、結果として、建替えや取壊しの実施時期を早めてしまう可能性もあって、将来的な財政負担を増やす要因にもなりかねないと考えます。

そのため、施設管理を計画的に実施するためにも、建築物のみならず、附属設備も含めて、施設の機能維持ができるように、管理している施設の耐用年数を全庁的な管理部署である推進本部へ申告し、それに応じた維持管理経費が配分されるような仕組みが構築されることが望ましく、所管課としても、現状を適切に報告できるようにすることが望ましいです。

⑤ 個別施設計画の作成方法について（意見 174）

現在作成されている個別施設計画の中の「⑦今後の 10 年間の対策内容と実施時期、概算費用」の記載においては、行政コストを含めたフルコストでの収支計算は実施されておらず、企画、設計、建設、維持修繕から取壊しに至るまでの建築物の生涯に係る全ての費用を勘案するというライフサイクルコスト（LCC）計算の方法は採用されていないとのことです。

中長期的な観点から財政負担の軽減・平準化を図るため、施設の長寿命化が必要と考えている施設であるため、点検・診断結果に基づく予防保全的な修繕による長寿命化を引き続き継続するとともに、環境負荷の低減に配慮しつつ、ライフサイクルコスト（LCC）が最小となるような個別施設計画を作成することが望ましいです。

⑥ 個別施設計画における施設の状態等の評価方法について（意見 175）

現在作成されている個別施設計画の中の「⑤ 個別施設の状態等（対象建物と主要部位の状態）」の記載においては、日常業務の中で、県職員が目視や使用状態等の点検を適宜行うことにより施設の状態を把握し、所内で検討したうえで、必要な修繕等を実施することで対応しているとのことです。

この点、特に資格等のない県職員による属人的な対応では、個別施設計画としての施設の現状評価の判断にバラツキが生じ、県全体として優先順位をつけることが困難であると考えます。

そのため、判断に統一性を持たせる観点から、外部専門家の利用の検討を含めたプロセスや対応に関するマニュアルなどを用意しておくことが望まれます。

⑦ 個別施設計画に基づいた修繕等の実行、修正、フォローアップのプロセスの明文化について（意見 176）

個別施設計画の作成は、施設所管課ごとに作成されるため、その計画の見直しやフォローアップは、施設所管課として必要と認識されていますが、全庁的な施設管理部署となっている推進本部からの具体的な指示はなく、施設を管理する部署としても実行していくための具体的なプロセスを明記したマニュアルまでは作成されていません。

長寿命化計画を策定するうえでは、例えば、総務省のホームページ（HP）に掲載されている

「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改定等について（総財務第 43 号）令和 4 年 4 月 1 日」等を参考にするなどして、できるだけ長期間の計画を立て、管理できるような仕組みを構築することが望ましいです。

なお、できれば、全庁的な観点で、全施設で統一されたマニュアルの作成が実施できれば良いと考えます。

⑧ 定期点検等の実施にかかるマニュアル等の整備・運用について（意見 177）

県によると、定期点検及び日常点検について、点検が網羅的かつ有効に実施されるために利用している管理資料はないとのこと。

定期点検及び日常点検は、維持管理のための長期修繕計画の策定後も引き続き、施設の状況を定期的に把握し、修繕が必要な箇所が発見された場合には、修繕に係る費用や期間等を踏まえながら、修繕や設備の更新等を実行し、フォローアップしていくプロセスの中で、非常に有効な手続であると考えます。そのため、その実効性を担保するにあたっては、定期点検及び日常点検の実施にかかる、スケジュールリスト、管理のための実施事項一覧リスト、点検チェックリストといった、マニュアル等を整備、運用することが望ましいです。

なお、定期点検及び日常点検の結果については、県によると、建築基準法上、記録・保存の義務はないとのことですが、後日、事実関係を確認できるようにするため、少なくとも前回の定期点検の記録がみられる年数は保管するなどの対応が望ましいです。

32. 林業研究センター

(1) 林業研究センターの概要

県有施設の名称	林業研究センター
所在地	上浮穴郡久万高原町菅生 2 番耕地 280 番地 38
施設類型	産業施設
所管課	林業政策課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	林業の研究並びに労働安全研修等に供する庁舎、展示施設、及び実験棟
施設の概要	
①敷地面積	151,201.67 m ² （本館） 30,595.88 m ² （東温研修地）
②延床面積	合計 7,240.62 m ² （うち、本館 1,361.82 m ² ・機械保管庫 301.86 m ² ・亜熱帯植物展示館 486.48 m ² ・東温研修地本館 180 m ² ・東温研修地機械倉庫 468.00 m ² ）

③構造、階数	鉄筋コンクリート造地上2階建（本館・東温研修地本館）、木造地上2階（展示研修館ほか）、鉄骨造（機械保管庫・東温研修地機械倉庫・亜熱帯植物展示館ほか）、軽量鉄骨造（ガラス室ほか）																												
④建築年月	平成2年8月または12月（本館ほか主な建物） 昭和52年2月（東温研修地）ほか																												
⑤建設費、取得価格	1,028,540千円（本館ほか） 45,080千円（東温研修地本館、ほかは不明）																												
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																												
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 令和3年度から令和12年度までの10年間で、 ① 本館の屋根瓦の損壊状況の点検・修理 4百万円（令和3年度） ② 機械保管庫のシャッター交換 2.5百万円（令和4年度） ③ 技術研修館の外壁板の修理 1百万円（令和4年度） ④ ガラス室(3棟)及び温室(1棟)の施設更新 100百万円（令和11年度） の合計107.5百万円の支出を見込む。																												
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年度</td> <td>536</td> <td>7</td> <td>100万円以上該当なし</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>3,257</td> <td>13</td> <td>本館 吸収式冷温水機修繕1,231千円</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>2,263</td> <td>5</td> <td>100万円以上該当なし</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>5,579</td> <td>14</td> <td>第1実験棟 換気扇改修1,045千円、展示研修館 玄関扉等改修1,265千円</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>7,414</td> <td>15</td> <td>展示研修館 進入通路修繕1,375千円</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>4,784</td> <td>8</td> <td>展示研修館 冷暖房設備取替修繕1,265千円、技術研修館</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成29年度	536	7	100万円以上該当なし	平成30年度	3,257	13	本館 吸収式冷温水機修繕1,231千円	令和元年度	2,263	5	100万円以上該当なし	令和2年度	5,579	14	第1実験棟 換気扇改修1,045千円、展示研修館 玄関扉等改修1,265千円	令和3年度	7,414	15	展示研修館 進入通路修繕1,375千円	令和4年度	4,784	8	展示研修館 冷暖房設備取替修繕1,265千円、技術研修館
年度	金額	件数	備考																										
平成29年度	536	7	100万円以上該当なし																										
平成30年度	3,257	13	本館 吸収式冷温水機修繕1,231千円																										
令和元年度	2,263	5	100万円以上該当なし																										
令和2年度	5,579	14	第1実験棟 換気扇改修1,045千円、展示研修館 玄関扉等改修1,265千円																										
令和3年度	7,414	15	展示研修館 進入通路修繕1,375千円																										
令和4年度	4,784	8	展示研修館 冷暖房設備取替修繕1,265千円、技術研修館																										

				実習室冷暖房設備取替修繕 1,375 千円
--	--	--	--	-----------------------

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	4,000	3,500	-
実行額	5,579	7,414	4,784	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)

本館



技術研修館



展示研修館



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画における施設の状態評価について（意見 178）

林業研究センターの個別施設計画では、各施設の主要部位の状態の評価として、「A：概ね良好、B：部分的に劣化（安全上、機能上問題なし）、C：部分的に劣化（安全上、機能上、不具合の発生の兆し）、D：早急に対応する必要がある」という4区分にランク付けしております。

ここで、林業研究センター本館については「屋根瓦損壊あり」としてランク D（早急に対応する必要がある）としており、令和3年度には本館の屋根瓦の損壊状況の点検・修理を計画しておりますが、令和3年度及び令和4年度の修繕の実績をみると、同様の工事が見当たりませんでした。

計画の策定時に早急な対応が必要とされる評価が正しかったのであれば工事が実施されるべきであろうし、工事が不要であったのなら評価の見直しが必要と考えられます。当該工事については事後的な専門業者の意見を踏まえて工事を取りやめたものであり、個別施設計画策定時の評価にあたり十分な検討が必要であったと推察されます。

また、施設の状態の評価に関しては、評価の実施方法の明確な定めはなく、評価を適用する際の具体的な評価基準はないとのことであり、県全体（ない場合は少なくとも所管課内部）で評価の判断に差異が出にくい評価の方法や評価の基準について定めておくことが望ましいと考えられます。

② 個別施設計画における施設の方針について（意見 179）

林業研究センターの個別施設計画では、「5. 個別施設の状態等」の「特記事項」において「東温研修地本館については、2階会議室の雨漏りが著しいため使用を控えており、耐用年数を経過した時点で、当該施設の利用を廃止することも視野に入れている。」とあり、「6. 維持保全に係る実施方針」の「(1) 基本的な方針及び目標使用年数」において「東温研修地の施設については、当該地の利用そのものについて別途検討する。」とありました。

しかしながら、当該施設の所管課に上記についてヒアリングをしたところ、「東温研修地本館は、森の交流センターによる森林ボランティア活動支援のための拠点として活用しており、

職員が常駐していることから、現在のところ施設の継続の可否等を検討した資料はありません。」との回答を得ており、別の同様の質問では「森の交流センターとしての役割は継続的にあるものと考えております。また、日常的に散策や植物観賞等を目的とした来園者が存在することから、現在のところ廃止の検討には至っておりません。」「(当該施設の廃止の) 検討の予定はありません」との回答を得ております。

結局のところ、個別施設計画の方針と実態とがこのように離れることは計画の実効性と信頼性を損なうものであるため、施設の方針は実態を踏まえて実現性の高いものを採用することが望ましいと思料いたします。

33. えひめ森林公園（森林学習展示館他）

(1) えひめ森林公園（森林学習展示館他）の概要

県有施設の名称	えひめ森林公園
所在地	愛媛県伊予市上三谷齒朶谷山国有林34林班い小班外
施設類型	公園（都市公園を除く）
所管課	森林整備課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例
設置の目的	県民が自然との触れ合いを通じて、森林のもつ公益的機能と林業に対する理解を深めるとともに、その保健及び休養に資する都市近郊型森林レクリエーションの場を目指す。
施設の概要	
①敷地面積	104ha
②延床面積	419.76 m ² （(管理棟・学習展示館) ほか 81.77 m ² ）
③構造、階数	木・鉄筋コンクリート造・3階建（管理棟・学習展示館）
④建築年月	昭和59年3月31日
⑤建設費、取得価格	68,181千円（管理棟・学習展示館） ほか 39,561千円
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無
有の場合、その概要	令和3年3月策定。 対象施設は、管理棟・学習展示館、便所（3棟）、バンガロー（2棟）に係る建築物及び付帯施設 計画期間は、令和3年度から令和12年度までの10年間で、長寿命化対策として、便所（第2林間広場）220千円

	(令和4年度)、7,623千円(令和5年度)、大規模改修工事として管理棟・学習展示館 2,607千円(令和4年度)、26,774千円(令和5年度)の支出を見込む。																												
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)																												
	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成29年度</td> <td>972</td> <td>2</td> <td>100万円以上なし</td> </tr> <tr> <td>平成30年度</td> <td>270</td> <td>1</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>1,025</td> <td>2</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>令和2年度</td> <td>110</td> <td>1</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>903</td> <td>1</td> <td>同上</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>14,333</td> <td>1</td> <td>バイオ式トイレ整備工事(第2林間広場公衆トイレの解体及び新築)</td> </tr> </tbody> </table>		金額	件数	備考	平成29年度	972	2	100万円以上なし	平成30年度	270	1	同上	令和元年度	1,025	2	同上	令和2年度	110	1	同上	令和3年度	903	1	同上	令和4年度	14,333	1	バイオ式トイレ整備工事(第2林間広場公衆トイレの解体及び新築)
	金額	件数	備考																										
平成29年度	972	2	100万円以上なし																										
平成30年度	270	1	同上																										
令和元年度	1,025	2	同上																										
令和2年度	110	1	同上																										
令和3年度	903	1	同上																										
令和4年度	14,333	1	バイオ式トイレ整備工事(第2林間広場公衆トイレの解体及び新築)																										
	1件あたり10万円未満の修繕については記載を省略、1件あたり100万円以上の修繕等についてのみ備考に内容を記載した。																												

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	2,827	34,397
実行額	110	903	14,333	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和4年度の実行額14,333千円は、令和4年度及び令和5年度に計画において、トイレ整備工事(第2林間広場)7,843千円と予定されていた工事の実績額である。
 ※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(計画額の補足説明)

※令和2年度の計画額は計画対象期間ではない。

(施設の写真)

管理棟



キャンプ場 (キャンプサイト・バンガロー)



フィールドアスレチック



その他（キャンピーウォーク・ツリーハウス）



その他（みのむしベンチ・バイオ式トイレ）



(3) 監査の結果及び意見

① 法定の定期点検の実施について（指摘事項3）

（発見事項）

県では、適切な施設管理と定期的な点検を行うように努めていたものの、建築基準法別表第一（い）（一）または（四）に定める集客施設である森林学習展示館について、建築基準法第12条第2項及び第4項に定める適切な資格者による点検を実施していませんでした。

建築基準法

（報告、検査等）

第12条 第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物（以下この項及び第三項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）（中略）

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この

章において「国の機関の長等」という。)は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第四項の点検を除く。）をさせなければならない。ただし、当該特定建築物（第六条第一項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

3（中略）

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村が所有し、又は管理する建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。ただし、当該特定建築設備等（前項の政令で定めるもの及び同項の規定により特定行政庁が指定するものを除く。）のうち特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て指定したものについては、この限りでない。

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

第6条（中略）

一 別表第一（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が二百平方メートルを超えるもの

別表第一 耐火建築物等としなければならない特殊建築物（第六条、第二十一条、第二十七条、第二十八条、第三十五条—第三十五条の三、第九十条の三関係）

（抜粋）

	(い)
	用途
(一)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの
(四)	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの

(問題点)

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項は、都道府県が保有する一定の建築物の敷地及び構造や設備等について、定期的に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員の資格を有する者が、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を実施することを定められていますが、この規定を遵守できていません。

(指摘事項 3) 法定の定期点検の実施について

県は、森林学習展示館について、建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に定める点検を実施する必要があります。

② 計画額の精度の向上について (意見 180)

実行額の補足説明に記載のように個別施設計画と実績額に倍近く開きがありました。また、令和 5 年度計画の管理棟・学習展示館の大規模改修は、令和 4 年における保全措置等対象施設一覧に記載された予定額と比較して約 1.6 倍の開きがあります。これらは計画の実行にあたり利便性や更なる魅力向上を図るために精査を行ったことで発生した差異であるとのことでした。

計画の実行時にあたり、利便性や更なる魅力向上を図るために、必要最低限の改修を想定した当初計画よりも多額になることは一定程度の理解はできますが、事業を実施する施設の価値を維持するために必要な工事であるならば、計画時においてできる限り織り込むことが望ましいと考えられます。

このように今後の個別施設計画の見直しにあたっては、より精度の高い計画の作成を目指すように PDCA サイクルを回すことが望ましいです。

③ えひめ森林公園の敷地内にある遊具等の修繕計画について (意見 181)

えひめ森林公園内には、上述の写真のとおり、一般建築物となる管理棟、バンガロー及びトイレ以外にもさまざまなコースや施設（例えばアスレチックコース等）があり、これらの遊具等の機能維持には長寿命化等の措置の費用を要しますが、その修繕計画はえひめ森林公園の個別施設計画に反映されておられません。

えひめこどもの城など、県の有する他の施設の個別施設計画で遊具等の長寿命化コストを把握している課があることから必要なものであると言えますので、所管課としてできる限りの努力をするのが望ましいです。

34. 水産研究センター

(1) 水産研究センターの概要

県有施設の名称	水産研究センター								
所在地	宇和島市下波 5516								
施設類型	産業施設								
所管課	水産課								
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県行政組織規則、愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例								
設置の目的	県下全海域の漁場環境の監視と豊後水道（宇和海）の水産資源の評価及び養殖業を中心とした宇和海の水産業の振興に貢献する調査・研究								
施設の概要									
①敷地面積	28,818.44 m ²								
②延床面積	9,086.02 m ²								
③構造、階数	事務所（本館）：鉄筋コンクリート造陸屋根 4 階建 その他建物についても主として鉄筋コンクリート造								
④建築年月	主として昭和 55 年 4 月								
⑤建設費、取得価格	1,645,367 千円								
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無								
有の場合、その概要	-								
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)								
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	-	-	-	-
年度	金額	件数	備考						
-	-	-	-						

(出典：ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	-	-

(出典：-)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について (意見 182)

当施設では、個別施設計画が策定されていません。

県によると、令和2年度より、老朽化の激しい種苗生産棟・稚魚飼育棟について改修工事を実施しており、その経過を確認しながら計画策定を行う予定とのことです。具体的には、当施設では、試験研究と並び放流用及び養殖用の水産生物(種苗)の供給しているところ、施設全体の総量的な供給体制の構築を検討するに際して、改修した施設を実際に運用してから、今後の計画を策定した方がより良いと判断したためとのことです。

今後、施設の在り方を検討の上、速やかな個別施設計画の策定が望ましいです。

② 施設の在り方の評価について (意見 183)

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれ

ない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、外部有識者を交えた意見交換会を実施しており、その中で当施設の在り方を検討しているとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

③ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 184）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

④ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 185）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。

35. 栽培資源研究所

(1) 栽培資源研究所の概要

県有施設の名称	栽培資源研究所
所在地	伊予市森甲 121-3
施設類型	産業施設

所管課	水産課			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県行政組織規則、愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例			
設置の目的	水産資源や漁場環境に関する調査研究、優良種苗の供給、海域特性に応じた海面養殖技術の開発などに取り組み、本県瀬戸内海海域の水産業や内水面漁業の振興に貢献する。			
施設の概要				
①敷地面積	30,049.97 m ²			
②延床面積	10,591.97 m ²			
③構造、階数	事務所：鉄筋コンクリート造 鋼板葺2階建 その他建物についても主として鉄筋コンクリート造			
④建築年月	主として平成2年11月			
⑤建設費、取得価格	1,519,622 千円			
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	-			
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成27年度	12,443	6	海水ろ過槽ろ過材交換修繕ほか
	平成28年度	5,674	2	海水ろ過槽濾材交換修繕ほか
	平成30年度	8,272	3	海水ろ過槽濾材交換修繕ほか
	令和元年度	4,983	3	海水ろ過槽濾材交換修繕ほか
	令和2年度	5,027	3	電気室屋上防水改修代ほか
	令和3年度	6,424	2	海水ろ過槽濾材交換修繕ほか
	令和4年度	4,920	1	海水ろ過槽濾材交換修繕

(出典：ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	-	-

(出典：-)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について（意見 186）

当施設では、個別施設計画が策定されていません。

県によると、当施設と水産研究センターは、それぞれの施設に応じて試験研究や種苗生産供給に関する業務を分担するなど、密接に連携していることから、老朽化の進んでいる水産研究センターの個別施設計画の策定後、本研究所の計画を策定することとしているとのことです。

今後、当施設と水産研究センターとの関係性を踏まえた施設の在り方を総合的に検討の上、速やかな個別施設計画の策定が望ましいです。

② 施設の在り方の評価について（意見 187）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」ととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ねられており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、これまでに当施設の在り方を検討していないとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

③ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 188）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

④ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 189）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。

36. 西予庁舎

(1) 西予庁舎の概要

県有施設の名称	西予庁舎			
所在地	西予市宇和町卯之町 5-175-3			
施設類型	県庁舎			
所管課	土木管理課			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県庁舎管理規則、愛媛県西予庁舎管理規程			
設置の目的	西予市における以下に関する業務を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・ 建設業法に関すること ・ 用地の取得、補償に関すること ・ 公共用財産の管理に関すること ・ 水防に関すること ・ 工事施工の事務手続きに関すること ・ 道路、河川、海岸に関すること ・ 砂防、地すべり等防止及び急傾斜地に関すること 			
施設の概要				
①敷地面積	2,491.43 m ²			
②延床面積	1,038.11 m ²			
③構造、階数	本体棟：鉄筋コンクリート造4階建（愛媛県オフサイトセンターとの合同庁舎。西予庁舎は1階部分） 車庫：鉄骨造 設備等：鉄筋コンクリート造1階建			
④建築年月	平成27年3月			
⑤建設費、取得価格	496,869千円			
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	-			
過去の修繕等の履歴	平成27年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	-	-	-	-

(出典：ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	-	-

(出典：-)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定及び個別施設計画策定要否の判断基準の設定について（意見 190）

当施設では、個別施設計画が策定されていません。

県によると、西予庁舎は、オフサイトセンターとの合同庁舎であるため、個別施設計画を策定していないとのこと。

総合管理計画では「各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状況等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする」とされており、県有施設の全てについて一律に個別施設計画を策定すべきものではないことは理解できます。

当施設は総合管理計画の策定以前に建築された施設ですが、築年数は浅く、多額の修繕費用は発生していないことから、所管課では足元での個別施設計画策定の必要性を認識していないものと思料します。一方で、当施設の取得価格は496,869千円に及び、施設の維持管理に長期的に多額の支出が予想されます。そのため、長寿命化計画としての個別施設計画の策定が望ましいです。

また、個別施設計画の策定の要否は各所管課の判断とされていますが、統括管理部局の主導のもと、一定規模を超過する施設については、個別施設計画の策定を求める等の個別施設計画策定要否の判断基準を設定することが望ましいです。

② 自動販売機設置に係る行政財産貸付け等事務処理要領の見直しの検討について(意見 191)

西予庁舎では、県職員労働組合が行政財産の使用許可を受けて、自動販売機を設置しています。また、職員の福利厚生用に供する目的を理由として、職員労働組合の使用料は減免されています。税負担の観点からは、減免により施設の収入が少額ながらも減少することで、結果的に西予庁舎が負担する税額が増加しています。職員労働組合の使用料負担額が減少する一方、県民の税負担額が増加しています。

所管課を同じくする久万高原庁舎では、県職員労働組合を介さず、県が直接、自動販売機設置業者と県有財産賃貸借契約書を締結しています。そのため、西予庁舎と異なり、久万高原庁舎では貸付料が収入として発生しています。

県によると、平成 22 年制定の自動販売機設置に係る行政財産貸付け等事務処理要領に従い、両庁舎の状況が相違しているとのこと。

自動販売機設置に係る行政財産貸付け等事務処理要領(抜粋)

平成 23 年 4 月 1 日以降に行う清涼飲料水等(ジュース、コーヒー、茶、水、牛乳等という。)の自動販売機の設置については、行政財産の貸付けによるものとし、かつ、一般競争入札により自動販売機設置者(以下「設置者」という。)を決定して、賃貸借契約を締結するものとする。

ただし、次に掲げる者が、平成 23 年 3 月 31 日現在において設置している自動販売機について、同一内容による設置を希望する場合は、当分の間、行政財産の使用許可にすることができるものとする。

ア 愛媛県職員消費生活協同組合、愛媛県職員労働組合(各支部を含む。)及び愛媛県警察職員互助会

両庁舎はいずれも県の庁舎ですが、立地は異なり、サービス提供をうける受益者はそれぞれ異なります。使用料の負担状況が相違することにより、施設間での公平性、ひいては受益者負担の公平性を欠く点が問題です。

また、施設の在り方を検討する際に、施設の収支状況は重要な要素です。事務処理要領の制定から 10 年以上の期間が経過していることから、全ての自動販売機の設置について、一般競争入札により賃貸借契約締結することも求めるよう要領の見直しを検討することが望ましいです。

③ 維持管理業務の包括外部委託について(意見 192)

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点

等から、統括管理部局の主導のもと県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

37. 久万高原庁舎

(1) 久万高原庁舎の概要

県有施設の名称	久万高原庁舎
所在地	上浮穴郡久万高原町久万 571 番地の 1
施設類型	県庁舎
所管課	土木管理課
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県庁舎管理規則、久万高原庁舎管理規程
設置の目的	久万高原町における以下に関する業務を実施 <ul style="list-style-type: none"> ・建設業に関すること ・所内各課の予算の経理その他の会計事務に関すること ・工事の施行の事務手続に関すること ・用地の取得及び補償（漁業補償を含む。）に関すること ・登記嘱託に関すること許可、認可及び管理事務等に関すること ・所内の管理及び取締りに関すること ・所内各課の土木技術に係る事務の総合調整及び連絡調整に関すること ・河川及び砂防の事業に関すること ・道路事業に関すること ・道路の直営舗装工事に関すること
施設の概要	
①敷地面積	1,708.01 m ²
②延床面積	1,620.59 m ²
③構造、階数	本館：鉄筋コンクリート造 3 階建 車庫・倉庫：鉄筋コンクリート造 2 階建 ボイラー室：コンクリートブロック造 1 階建
④建築年月	本館、車庫・倉庫：昭和 42 年 5 月 ボイラー室：昭和 58 年 1 月
⑤建設費、取得価格	48,547 千円

個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	-			
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 26 年度	3,126	1	庁舎外壁全面のひび割れ補修
平成 27 年度	1,382	1	屋上防水シート張替	

(出典：ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	-	-

(出典：-)

(施設の写真)



(補足説明)

久万高原庁舎は、令和5年度より現庁舎の解体に着手し、令和7年度中に新庁舎が完成予定。調査、設計、工事の総事業費は1,170,170千円。

(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について（意見193）

当施設では、個別施設計画が策定されていません。

県によると、令和5年度より現庁舎の解体に着手し、令和7年度中に新庁舎が完成予定のため、それ以降に作成を予定しているとのこと。

新庁舎建設後の速やかな個別施設計画の策定が望ましいです。

② 維持管理業務の包括外部委託について（意見194）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

38. 台ダム管理宿舎

(1) 台ダム管理宿舎の概要

県有施設の名称	台ダム管理宿舎
所在地	今治市大三島町宮浦 5377、5378
施設類型	その他
所管課	河川課
根拠法令・要綱等の名称	台ダムの管理に関する協定書
設置の目的	ダムの放流操作や機能管理に従事する職員のため、職員住宅を設置
施設の概要	
①敷地面積	430 m ²
②延床面積	184.84 m ²

③構造、階数	R C 構造、地上 2 階建			
④建築年月	昭和 61 年 3 月			
⑤建設費、取得価格	31, 191 千円			
個別施設計画の有無	<input type="checkbox"/> 有・ <input checked="" type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	該当なし			
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 30 年度	247	2	100 万円以上該当なし
	令和 2 年度	447	6	同上
	令和 3 年度	55	2	同上
令和 4 年度	229	5	同上	

(出典：ヒアリング結果等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 2 年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	447	55	229	-

(出典：ヒアリング結果等)

(実行額の補足説明)

※令和 5 年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の策定について (意見 195)

総合管理計画では、「それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定」とされているところ、インフラ施設である台ダムの個別施設計画はあるとのことですが、台ダムの管理宿舎に関しては、上述の通り個別施設計画を策定しておりませんでした。

台ダムの周辺には代わりとなる入居可能施設がないとのことですので、台ダムの維持管理に管理宿舎が必要不可欠というのであれば、いずれは建替え等の検討も必要になると推察されます。長寿命化等の長期的な方針や修繕等維持管理費の中長期の計画などは管理宿舎の中長期の維持をするうえで有用であると言えますので、個別施設計画を策定することが望ましいです。

② 適切な者による定期的な点検の実施について（意見 196）

台ダム管理宿舎に関しては、建築基準法第 12 条の定期点検の対象ではないところですが、当該施設はこれまで入居職員等による設備の確認がされているのみで、十分な知識や経験を有する者による網羅的な点検がなされておりました。また、過去の設備点検の実施記録もありませんでした。

法定外であるため法定の年数で実施する必要はないものの、定期的な点検は将来的に必要な修繕個所の把握に資するものですから、少なくとも個別施設計画の策定や見直しのタイミングでは十分な知識や経験を有する者による網羅的な点検の実施とその実施記録の保存することが望ましいです。

39. 石井団地

(1) 石井団地の概要

県有施設の名称	石井団地
所在地	愛媛県松山市東石井 4 丁目
施設類型	県営住宅
所管課	建築住宅課
根拠法令・要綱等の名称	公営住宅法
設置の目的	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、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
施設の概要	
①敷地面積	12,742.56 m ²
②延床面積	8,890.19 m ²
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 地上 4 階
④建築年月	1・2 号棟 昭和 37 年 3 月

	4・5号棟 昭和38年3月 3・6号棟 昭和39年3月 7～9号棟 平成16年2月																				
⑤建設費、取得価格	1,111,597千円 (1・2号棟 各19,971千円、3・6号棟 各12,566千円 4号棟 19,297千円、5号棟 21,723千円、7号棟 260,373千円、8号棟 341,471千円、9号棟 403,659千円)																				
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無																				
有の場合、その概要	令和4年3月策定。 令和3年度から令和12年度までの10年間。 総合管理計画に基づいて策定されている他課の計画と異なり、国交省住宅局作成の長寿命化計画策定指針に基づき策定され、詳細な調査と分析に基づいて、団地別・棟別の詳細な長寿命化計画を策定しているが、年度ごとの将来計画の金額を団地別・棟別には表記されていない。																				
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成27年度</td> <td>6,329</td> <td>1</td> <td>住戸内手摺設置およびトイレ洋式化改修工事 (1～6号棟のうち1・2階)</td> </tr> <tr> <td>令和元年度</td> <td>8,694</td> <td>1</td> <td>屋上防水改修工事 (2号棟、5号棟)</td> </tr> <tr> <td>令和3年度</td> <td>16,100</td> <td>1</td> <td>外壁改修工事前払金 (1号棟、3号棟)</td> </tr> <tr> <td>令和4年度</td> <td>101,001</td> <td>4</td> <td>外壁改修工事(1号棟、3号棟)45,719千円、外壁改修工事前払金(5号棟)11,060千円、屋上防水改修工事(1号棟)6,067千円、外</td> </tr> </tbody> </table>	年度	金額	件数	備考	平成27年度	6,329	1	住戸内手摺設置およびトイレ洋式化改修工事 (1～6号棟のうち1・2階)	令和元年度	8,694	1	屋上防水改修工事 (2号棟、5号棟)	令和3年度	16,100	1	外壁改修工事前払金 (1号棟、3号棟)	令和4年度	101,001	4	外壁改修工事(1号棟、3号棟)45,719千円、外壁改修工事前払金(5号棟)11,060千円、屋上防水改修工事(1号棟)6,067千円、外
年度	金額	件数	備考																		
平成27年度	6,329	1	住戸内手摺設置およびトイレ洋式化改修工事 (1～6号棟のうち1・2階)																		
令和元年度	8,694	1	屋上防水改修工事 (2号棟、5号棟)																		
令和3年度	16,100	1	外壁改修工事前払金 (1号棟、3号棟)																		
令和4年度	101,001	4	外壁改修工事(1号棟、3号棟)45,719千円、外壁改修工事前払金(5号棟)11,060千円、屋上防水改修工事(1号棟)6,067千円、外																		

				壁改修工事（5号棟）38,155千円
日常修繕については県営住宅全体で予算を組んでおり、団地毎に把握していないため、記載を省略している。				

（出典：個別施設計画等）

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

（単位：千円）

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	16,100	101,001	-

（出典：個別施設計画等）

（実行額の補足説明）

※日常修繕については県営住宅全体で予算を組んでおり、団地毎に把握していないため、実行額の記載金額に含めていない。

※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

（計画額の補足説明）

※年度ごとの将来計画の金額を団地ごとには表記されていないため、記載を省略している。

（施設の写真）



(3) 監査の結果及び意見

① 維持管理費用等の将来コストの情報共有について（意見 197）

上述のとおり、国交省住宅局作成の長寿命化計画策定指針に基づき策定されているため、年度ごとかつ団地別・棟別の将来計画の具体的内容・金額が個別施設計画（長寿命化計画）に記載されていません。

今後、県が将来の財源計画と照らし合わせて適正な公共施設保有量を把握して、総合管理計画に反映していくためには、国の長寿命化計画策定指針の内容にとどまらず、年度ごとかつ団地別・棟別の将来計画の具体的内容・金額について、総合管理計画の策定を担う部署等（推進本部等）への情報共有を図る必要があると考えられます。そのため、保有する施設ごと（団地別・棟別）の維持管理費用等の将来コストの記載をすることが望ましいと思料いたします。

ただし、県営住宅は保有する施設量が膨大であることなどから、団地別・棟別に将来コストを個別施設計画に反映することが困難な場合においては、必要に応じて、個別施設計画とは別に、推進本部等への情報共有を図っていく方法によることも考えられます。

40. 新屋敷団地

(1) 新屋敷団地の概要

県有施設の名称	新屋敷団地
所在地	愛媛県西条市小松町新屋敷 2422-2
施設類型	県営住宅
所管課	建築住宅課
根拠法令・要綱等の名称	公営住宅法
設置の目的	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、県民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。
施設の概要	
①敷地面積	8,963.95 m ²
②延床面積	3,657.50 m ²
③構造、階数	コンクリートブロック造 地上2階
④建築年月	1～5号棟：昭和46年3月 6～13号棟：昭和47年2月 14～15号棟：昭和48年3月
⑤建設費、取得価格	100,563千円 (1～5号棟 25,282千円、6～13号棟 58,081千円 14～15号棟 17,200千円)

個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無								
有の場合、その概要	令和4年3月策定。 令和3年度から令和12年度までの10年間。 総合管理計画に基づいて策定されている他課の計画と異なり、国交省住宅局作成の長寿命化計画策定指針に基づき策定され、詳細な調査と分析に基づいて、団地別・棟別の詳細な長寿命化計画を策定しているが、年度ごとの将来計画の金額を団地別・棟別には表記されていない。								
過去の修繕等の履歴	平成25年度～令和4年度における主な修繕等 (単位：千円) <table border="1"> <thead> <tr> <th>年度</th> <th>金額</th> <th>件数</th> <th>備考</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>令和4年度</td> <td>8,722</td> <td>1</td> <td>屋上防水改修工事 (2、7、10号棟)</td> </tr> </tbody> </table> <p>日常修繕については県営住宅全体で予算を組んでおり、団地毎に把握していないため、記載を省略している。</p>	年度	金額	件数	備考	令和4年度	8,722	1	屋上防水改修工事 (2、7、10号棟)
年度	金額	件数	備考						
令和4年度	8,722	1	屋上防水改修工事 (2、7、10号棟)						

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	-	-	-
実行額	-	-	8,722	-

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※日常修繕については県営住宅全体で予算を組んでおり、団地毎に把握していないため、実行額の記載金額に含めていない。
 ※令和4年度の実行額は、台風等の被害により防水シートの剥離・破損が発生し、緊急修繕を行ったものである。
 ※令和5年度以降の実行額は、進行中のため、記載を省略する。

(計画額の補足説明)

※年度ごとの将来計画の金額を団地ごとには表記されていないため、記載を省略してい

る。

※新屋敷団地は用途廃止が決まっているため、将来計画の具体的内容・金額について個別施設計画（長寿命化計画）に記載されていない。

（施設の写真）



（3） 監査の結果及び意見

① 用途廃止後の取り壊し等の費用の情報共有について（意見 198）

上述のとおり、新屋敷団地は用途廃止が決まっているため、将来計画の具体的内容・金額について個別施設計画（長寿命化計画）に記載されていません。

今後県が将来の財源計画と照らし合わせて適正な公共施設保有量を把握して、総合管理計画に反映していくためには、用途廃止後の取り壊しまたは売却に至るまでの将来コストについても、総合管理計画の策定を担う部署等（推進本部等）への情報共有を図る必要があると考えられます。そのため、用途廃止が決まった保有施設ごと（団地別・棟別）の用途廃止後の取り壊しまたは売却に至るまでの将来コストの記載をすることが望ましいです。

ただし、県営住宅は保有する施設量が膨大であることなどから、団地別・棟別に将来コストを個別施設計画に反映することが困難な場合においては、必要に応じて、個別施設計画とは別に、推進本部等への情報共有を図っていく方法によることも考えられます。

41. 愛媛県総合教育センター

(1) 愛媛県総合教育センターの概要

県有施設の名称	愛媛県総合教育センター			
所在地	松山市上野町甲 650 番地			
施設類型	社会教育施設			
所管課	教育総務課（教育委員会事務局）			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県公の施設の設置及び管理に関する条例			
設置の目的	教育に関する専門的技術的事項の調査研究及び教職員の研修の実施並びに視聴覚センター、特別支援教育センター、幼児教育センター及び県教育支援センターにおける県民への教育情報の提供及び教育相談を実施する。			
施設の概要				
①敷地面積	21,950.66 m ²			
②延床面積	8,232.99 m ²			
③構造、階数	R C 造 一部 S 造 鉄筋コンクリート 6 階建（地下 1 階建）			
④建築年月	昭和 57 年 2 月			
⑤建設費、取得価格	927,200 千円			
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	令和 3 年 3 月策定。 令和 3 年度から令和 7 年度までの 5 年間で、計画した対策費用は耐震化対策の耐震設計 18,090 千円（令和 3 年度）のみで、耐震工事本体の金額は未定（令和 4 年度）とされている。また、その他の長寿命化対策費用の記載はなされていない。			
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 30 年度	15,768	1	昇降機設備修繕（制御盤及び巻上モーター等の取替）
	令和元年度	-	-	-
	令和 2 年度	52,990	2	本館トイレ修繕 43,090 千円、空

				調設備修繕 9,900千円
	令和3年度	1,287	1	灯油の地下貯蔵 タンク液面計取 替修繕
	令和4年度	201,761	3	耐震改修工事 64,921千円、空 調設備改修業務 136,840千円

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	-	18,090	-	-
実行額	52,990	1,287	201,761	91,357

(出典：個別施設計画等)

(実行額の補足説明)

※令和4年度の実行額には、上述のとおり空調設備改修業務136,840千円と、10,000千円を超える工事が実施されているが、これは計画額に記載されていない。

(計画額の補足説明)

※令和2年度の計画額は計画対象期間ではない。
 ※耐震化工事以外の計画額については、重要性・緊急性を考慮して、長寿命化を進める上で最重要事項であった耐震化対策に係る費用のうち、財政的制約を考慮し、策定時点で予算確保がほぼ確定している費用のみを記載したものとすることである。

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 長寿命化等対策費用の計画額の記載について（意見 199）

当該施設の個別施設計画においては、長寿命化等対策費用の計画に記載する範囲が耐震化工事のみとなっています。その理由は、上述のとおり重要性・緊急性を考慮して、長寿命化を進める上で最重要事項であった耐震化対策に係る費用のうち財政的制約を考慮し、策定時点で予算確保がほぼ確定している費用のみを記載したものであるとのことですが、令和4年度には耐震化工事と同程度の規模の工事である空調設備改修工事が実施されております。また、令和4年度の耐震化工事本体の計画額は未定となっており、実際に令和4年度から令和5年度にかけて1億を超えて発生した工事金額が計画に記載されておりました。

県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要があり、個別施設計画がその網羅的なコスト把握に資する情報を提供する目的がある以上、個別施設計画の修繕等の計画額は予算が確保されているか否かに関わらず、計画に記載するに値する重要な工事等があれば概算額であってもできるかぎり記載することが望ましいと思料いたします。

② 個別施設計画の計画期間について（意見 200）

愛媛県総合教育センターの個別施設計画の計画期間は5年間とされております。しかし、総合管理計画の計画期間は10年間でその終期は愛媛県総合教育センターの個別施設計画の終期と同じ令和7年度ではありますが、個別施設計画の計画期間がその終期を超えてはならないルールはありませんし、実際、県の他課が所管する施設に係る個別施設計画の計画期間は総合管理計画の終期である令和7年度を超えているものが多数あります。

また、多くの施設の大きな修繕は5年周期で実施するものよりも10年以上の周期で実施するものが多く、総合管理計画の更新時に適切な財源計画（財源の見通し）を作るためには少なくとも10年単位での計画を必要とされますので、個別施設計画についても計画期間を10年以上とすることが望ましいです。

42. 運転免許センター

(1) 運転免許センターの概要

県有施設の名称	運転免許センター			
所在地	松山市勝岡町 1163 番地 7			
施設類型	警察施設			
所管課	警察本部			
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県警察組織規則			
設置の目的	自動車運転免許に関する業務を行う施設			
施設の概要				
①敷地面積	67,295.00 m ²			
②延床面積	7,678.06 m ²			
③構造、階数	鉄骨鉄筋コンクリート造（地上 5 階建）			
④建築年月	昭和 60 年			
⑤建設費、取得価格	1,715,466 千円			
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無			
有の場合、その概要	令和 2 年 10 月策定。 当初策定計画において、令和 2 年度から令和 18 年度において、長寿命化のために 190,433 千円の支出を見込む。令和 19 年度から令和 23 年度において、解体・建替のために 3,362,874 千円の支出を見込む。			
過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	平成 28 年度	6,896	1	
	平成 29 年度	7,593	1	
	令和 2 年度	77,725	3	運転免許センター庁舎空調設備改修工事 32,309 千円
	令和 3 年度	86,198	1	運転免許センター庁舎空調設備改修工事
	令和 4 年度	33,495	1	運転免許センター庁舎空調設備改修工事

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度以降
計画額	59,816	59,513	59,969	3,374,008
実行額	77,725	86,198	33,495	-

(出典：個別施設計画等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 施設の在り方の評価について（意見 201）

総合管理計画では、「県有施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針」において、「全ての県有施設等について、その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討する」とこととされています。また、同計画の「県有施設等の管理に関する基本的な考え方」の「保有総量の適正化の実施方針」において、「県有施設等については、社会情勢の変化を踏まえ、常に役割や保有の必要性等を検証した上で、施設の機能や規模、配置、利用状況等に留意しながら、転用・統廃合を含め、既存施設の集約化・複合化を積極的に検討するとともに、有効活用が見込まれない場合は、売却処分等を推進する。」とされています。

上記の施設の在り方等の評価方針について、その具体的な評価手法は各所管課の判断に委ね

られており、全庁的に統一的で具体的な評価手法は定められていません。

県によると、現状、当施設の保有が必要であると考えているとのことですが、個別施設計画の策定にあたり、推進本部等の統括管理部局の主導のもと、定性的かつ定量的な深度ある施設の在り方等の評価を全庁的に実施することが望ましいです。

例えば、施設の設置目的の充足状況、建築物の状況（築年数、耐震性、老朽化の現状等）、施設の機能（代替施設のない試験研究施設等の県における中核機能を持つ施設か、避難指定施設か等）、稼働率、減価償却費や人件費を含めたフルコストベースの施設コスト、県民一人あたりの負担コスト、民間への移管可能性、類似施設への統合可能性などの検証すべき要素を具体的に定めて総合的に検討することが考えられます。

② 個別施設計画の公開について（意見 202）

県によると、個別施設計画は県民に公開されていないとのこと。

また、県有施設等の管理の最適化に向けた基本方針である総合管理計画は県民に公開されていますが、施設の在り方等の評価を踏まえた個別施設の今後の保有方針（長寿命化、統合、将来廃止等）については県民に公開されていません。

受益者である県民にとって個々の施設の保有方針への関心は高く、保有方針を明らかにした個別施設計画とその進捗状況は公開されることが望ましいです。また、個々の個別施設管理計画を公開しないとしても、統括管理部局の主導のもと、地域別や施設類型別での保有方針を示すことが望ましいです。

③ 個別施設計画の実行に必要な財源計画について（意見 203）

県によると、個別施設計画の実行に必要な財源は、県の予算編成において措置されるものと考えているとのことであり、現時点で財源として確保されているものは無いとのこと。

また、複数の所管課の個別施設計画の策定及びその実行状況を確認したところ、以下の状況が確認されました。

(A) 個別施設計画の策定時点では予算措置の可能性が不透明なため、個別施設計画に本来は必要と考えられる工事の計画額を記載していないことから、工事の実績額が計画額を上回っている施設

(B) 反対に、個別施設計画には、長寿命化に必要な工事の計画額を記載しているが、予算措置ができなかったため、工事の実績額が計画額を大きく下回っているというような施設

長寿命化計画としての個別施設計画の実施にあたっては、長期的に多額の支出が必要となることが想定されます。

現状は「県有財産管理推進本部会議」で「保全措置等対象施設」が協議され、足元の優先的な工事の選定がなされていますが、長寿命化計画としての個別施設計画の確実な実行のためには、将来必要となる財源の計画的な確保が必要です。

例えば、財政平準化の観点から、毎年一定額を長寿命化工事のための全庁的な基金に積み立

てる等の施策の検討が望ましいです。その上で、全庁的に決定された優先的な長寿命化施設・工事への配分を行うことで、財源の裏付けのある長期的な長寿命化計画の策定と確実な実行を図ることが望まれます。

④ ファシリティマネジメント推進体制の整備及び研修について（意見 204）

県によると、所管課では専門職員の関与のもと、個別施設計画を策定しているとのこと。一方で、人的資源の制約から、施設管理業務への専門職員の関与はなく、建築物の定期点検等において技術的な判断の困難性を認識されています。また、施設管理に関する知見を高めるための職員研修の受講もないとのこと。

現状、すべての所管課に施設管理について知見のある専門職員が配置されているわけではなく、今後の人口動態においては専門職員のさらなる不足も想定されます。

効率的かつ効果的なファシリティマネジメント推進のために、「(推進本部等の) 全庁的に統括管理する部局」、「修繕保全等の技術的な部分を管理する部局」、「施設所管課」の業務分掌を整理したうえで、施設所管課で必要となる施設管理のための知見、効率化等に資する事例共有等については、統括管理部局の主導のもと研修等により共有を図ることが望ましいです。

⑤ 維持管理業務の包括外部委託について（意見 205）

県によると、当施設では、これまでに他の施設と共同した維持管理業務の包括的な外部委託を検討されたことが無いとのこと。

スケールメリットによる直接的な維持管理コストの削減、契約事務管理コストの削減の観点等から、統括管理部局の主導のもと、県有施設全体又は地域全体での維持管理業務の包括的な外部委託を検討することが望ましいです。

なお、愛媛県美術館において、エレベーターの定期保守整備、一般廃棄物の収集運搬、産業廃棄物の収集運搬及び処分に関し、本庁舎、議事堂、松山庁舎、愛媛県立図書館他の施設を含めた包括的な業務委託契約を締結している例があります。

⑥ 県直営施設の収支状況の把握について（意見 206）

県によると、当施設は県直営の施設であり、指定管理制度の導入施設でなされているような年間収支の把握は実施していないとのこと。

効率的かつ効果的な施設管理及び施設の在り方を検討する上で、施設の年間の収支状況がどのようになっているかを把握することが望ましいです。また、そのコストは単なる支出金額ではなく、退職給付費用や固定資産台帳により把握される減価償却費を含めたフルコストとすることが望ましいです。

受益者へのサービス提供に伴い収入が発生するか否かを問わず、県有施設には実態としてコストが発生しています。実態として施設が負担している正確なコストを把握したうえで、どの程度のコスト負担を許容するのか、いかにすれば、受取者負担額・受益者負担割合・県民の税

負担額をどの程度とするかについて、施設の在り方の評価の議論を踏まえて施設の特性毎に決定すべきものと思料します。

43. 職員住宅須賀宿舎

(1) 職員住宅須賀宿舎の概要

県有施設の名称	職員住宅須賀宿舎
所在地	松山市須賀町5番地1
施設類型	警察施設
所管課	松山西警察署
根拠法令・要綱等の名称	愛媛県警察公舎等管理要領
設置の目的	災害等の緊急時における集団警察力の確保や、職員の異動時における住宅に要する経済的負担軽減及び職員の居住環境改善などを目的としている。
施設の概要	
①敷地面積	8,599.70 m ²
②延床面積	1,553.80 m ²
③構造、階数	鉄筋コンクリート造 4階建
④建築年月	平成3年11月
⑤建設費、取得価格	679,067千円（物置2台と機械室を含む）
個別施設計画の有無	<input checked="" type="checkbox"/> 有・ <input type="checkbox"/> 無 但し、「個別施設計画（長寿命化計画等）」の中で、中長期保全計画の作成までは行っておらず、各年度単位での計画額を記載する形での対応は実施していない。 なお、中長期保全計画とは、施設別に施設概要、維持保全に係る対応方針、以降30年の修繕・更新費用等を記載した中長期の保全計画を作成することをいう。
有の場合、その概要	令和3年2月策定。 職員宿舎は、警察本部及び警察署が所管する施設であり、職員住宅須賀宿舎は、松山西警察署の所管する施設となっている。この点、警察本部や警察署と異なり、職員宿舎の建替、大規模修繕に関しては、毎年実施する施設点検の状況を確認しながら、既定予算での「事後保全」としている。 なお、令和元年度に「職員宿舎整備方針」を作成し、必要な宿舎は維持しつつ、宿舎の統廃合を進めている。

過去の修繕等の履歴	平成 25 年度～令和 4 年度における主な修繕等 (単位：千円)			
	年度	金額	件数	備考
	令和 2 年度	5,580	2	職員宿舎塀 改修ほか

(出典：個別施設計画等)

(2) 個別施設計画策定時の計画額と実行額

(単位：千円)

年度	令和 3 年度	令和 4 年度	令和 5 年度	令和 6 年度以降
計画額	—	—	—	—
実行額	—	—	—	—

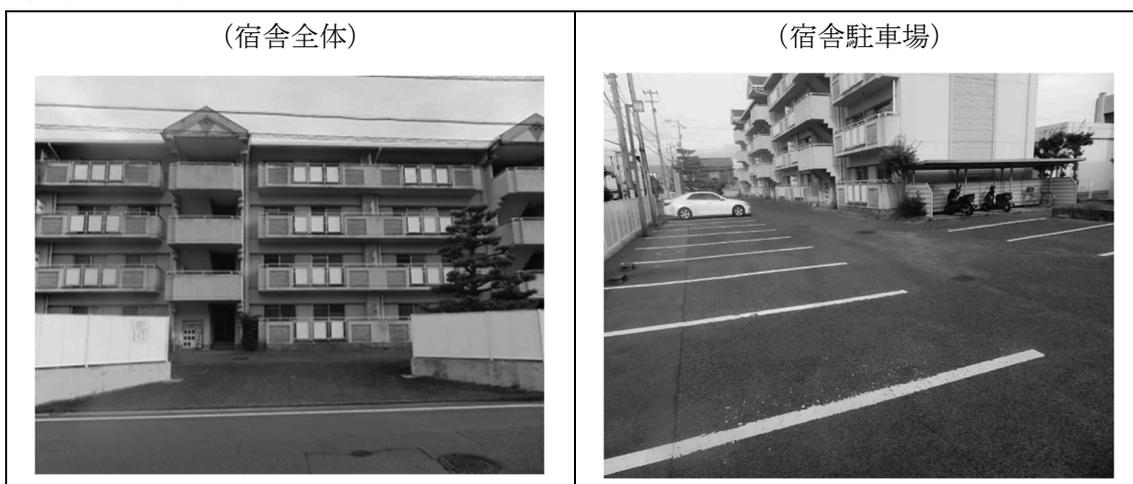
(出典：個別施設計画等)

(個別施設計画策定時の計画額と実行額の補足説明)

職員宿舎の建替、大規模修繕に関しては、予算措置がほぼ困難なため、各年度単位での計画額を記載する形での「個別施設計画（長寿命化計画等）」を作成せず、ほとんどが少額案件のため、毎年実施する施設点検の状況を確認しながら、既定予算での「事後保全」としているため、各年度単位での計画額や実行額の記載はない。

(出典：ヒアリング結果等)

(施設の写真)



(3) 監査の結果及び意見

① 個別施設計画の作成内容について（意見 207）

総合管理計画においては、「4 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針」として、『全ての県有施設等について、「その役割や機能、保有の必要性を検証した上で、必要性が認められる施設については、社会情勢の変化に対応しながら、適切な在り方を検討することとする。」とした「3 県有施設等の総合かつ計画的な管理に関する基本的な方針」に基づき、全庁的な共通認識の下、管理に取り組む。』とされ、『各施設の管理者は、それぞれの施設の特徴や実情を踏まえ、必要に応じて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」を策定し、財政状態等を踏まえながら、適切に計画の見直しを行うものとする。』とされています。

県によると、職員宿舎の全てを対象として、令和元年度に「職員宿舎整備方針」を作成し、必要な宿舎は維持しつつ、宿舎の統廃合を進めているところであり、職員住宅須賀宿舎についても、維持する期間に応じたコストの試算についての必要性は承知しているものの、61 か所に及ぶ施設それぞれについて、「個別施設計画（長寿命化計画等）」の中で、ライフサイクルコスト（LCC）を意識した中長期保全計画を作成し、定期的に見直すことは、費用対効果の観点や予算の実行性の観点からみて、容易ではなく、困難であるとのこと。

この点、職員住宅須賀宿舎については、災害等の緊急時における集団警察力の確保や、職員の異動時における住宅に要する経済的負担軽減及び職員の居住環境改善などを目的として設置された、重要な県有施設であり、取得価格についても、679 百万円もある状況に鑑みて、県全体として施設の総量を調整するために各施設で将来においてどの程度コストがかかるかを把握する必要があり、「個別施設計画（長寿命化計画等）」の中での中長期保全計画は、その網羅的なコスト把握に資する情報を提供するため、当該計画における修繕等にかかる計画額は、予算が確保されているか否かに関わらず、ライフサイクルコスト（LCC）を意識して作成することが、将来の財政負担を計画するうえでは有用となるため、早期に作成されることが望ましいです。

② 施設管理業務に関しての技術職職員の関与について（意見 208）

県によると、現在、警察本部会計課施設室に在籍する技術職職員は少人数であることから、本来業務である営繕業務を遂行する傍ら、施設管理業務については、修繕・改修の方法やその実施に対する助言を行うに留まっているとのこと。

職員住宅須賀宿舎については、施設維持の方針であり、長寿命化を計画するのであれば、施設管理業務を遂行するにあたって、定期点検が重要になると理解されていますが、技術職員以外の職員で2年以上の施設保全点検経験者による点検では、建築物や建築設備に対する知識が十分でない可能性もあり、点検が形骸化するようなことも考えられます。

そのため、専門的な知識を有した人材を確保して対応することが重要であると考えられ、専門職の採用や専門知識取得のための研修を実施するといった対応をされることが望ましいです。

③ 施設管理、ファシリティマネジメント（FM）研修の実施について（意見 209）

施設管理またはファシリティマネジメント（FM）に関する研修受講の有無について確認したところ、受講実績はないとのことでした。

同研修を受講することは、少なくとも県職員の意識を高めることにつながり、建築物の保全、長寿命化、ファシリティマネジメント等の官民の最新動向、先進事例の修得といった知識の向上やスキルアップに寄与するため、有効と考えます。

そのため、県職員研修として、定期的に継続して実施していくことが望ましいです。

④ 固定資産台帳管理について（意見 210）

施設管理に付随して、固定資産台帳の作成状況を確認したところ、建築施設一体として登録管理されているため、電気、空調、給排水、消防といった建物や構築物に附属する設備が区分把握できない仕組みになっています。

この点、固定資産台帳が、資産の種類別に作成され、適時適切に更新されれば、個々の資産の取得価額や取得時期の把握に加え、耐用年数の管理についても容易に実施でき、必要に応じて修繕履歴などを備考欄に記載しておくことで、施設管理において有効に活用できるため、固定資産台帳管理を実施することが望ましいです。

また、担当者間で業務の引き継ぎを実施する場合においても、適切に作成された固定資産台帳を引き継ぐことで、過去の履歴等を容易に引き継ぐことができると考えます。

⑤ 保全台帳の適時適切な更新について（意見 211）

保全台帳を閲覧したところ、令和3年3月に実施した、須賀宿舎の塀の改修工事4,810千円の記帳が漏れていました。

保全台帳については、「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」（最終改正平成22年3月31日国営管第59号、国営保第11号）の「第3 保全の体制及び計画 3. 保全業務内容の記録」に「① 施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、確認結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する」と記載されているため、適時適切に更新し、記録する必要があります。

以上