

佐賀県警察施設個別施設計画

令和 3 年 3 月

(令和 4 年 3 月改訂)

(令和 5 年 5 月改訂)

(令和 6 年 4 月改訂)

(令和 7 年 7 月改訂)

佐賀県警察本部

目 次

第 1 章	計画策定の背景・目的等	
1	背景及び目的	1
2	計画策定の位置付け	1
3	警察施設の取組方針	2
4	計画期間	3
5	計画対象施設	3
第 2 章	警察施設の現状と課題	
1	警察施設の保有状況	4
2	老朽化の状況	4
3	管理の状況	6
4	課題	6
第 3 章	対策の優先順位の考え方	
1	基本方針	7
2	施設別の役割	7
3	施設の在り方の検討	8
第 4 章	個別施設の状態等	
1	状態把握の手法	9
2	建物の総合劣化度	11
第 5 章	対策内容と実施時期	
1	対策の内容	12
2	対策の実施時期	12
第 6 章	対策の費用	
1	単純更新した場合の将来経費	13
2	対策を実施した場合の将来経費	13
第 7 章	対策の効果	
○	将来経費の平準化	15
	資料	16～23

第 1 章 計画策定の背景・目的等

1 背景及び目的

全国的にインフラの老朽化が急速に進む中で、「新しく造ること」から「賢く使うこと」への重点化が課題として、国においては、平成25年11月の関係省庁連絡会議において、「インフラ長寿命化基本計画」が決定されています。

これを受けて本県においては、平成27年10月に「佐賀県ファシリテイマネジメント基本方針(佐賀県公共施設等総合管理計画)」(以下「基本方針」という。)が策定され、10年先の将来の佐賀県の姿を見据え、施設を賢く使い、また、活かすため、それぞれの施設にあった適正な維持管理や長寿命化を図るとともに、量・質・コストの適正化(既存ストックの有効活用)を図り、質の高い行政サービスを将来にわたり持続的に提供し、経営的な視点に基づいた県有財産の総合的かつ長期的な管理・活用を図るとしてしています。対象としては、道路・橋梁等のインフラ、公営企業財産以外の建物等の一般財産について、

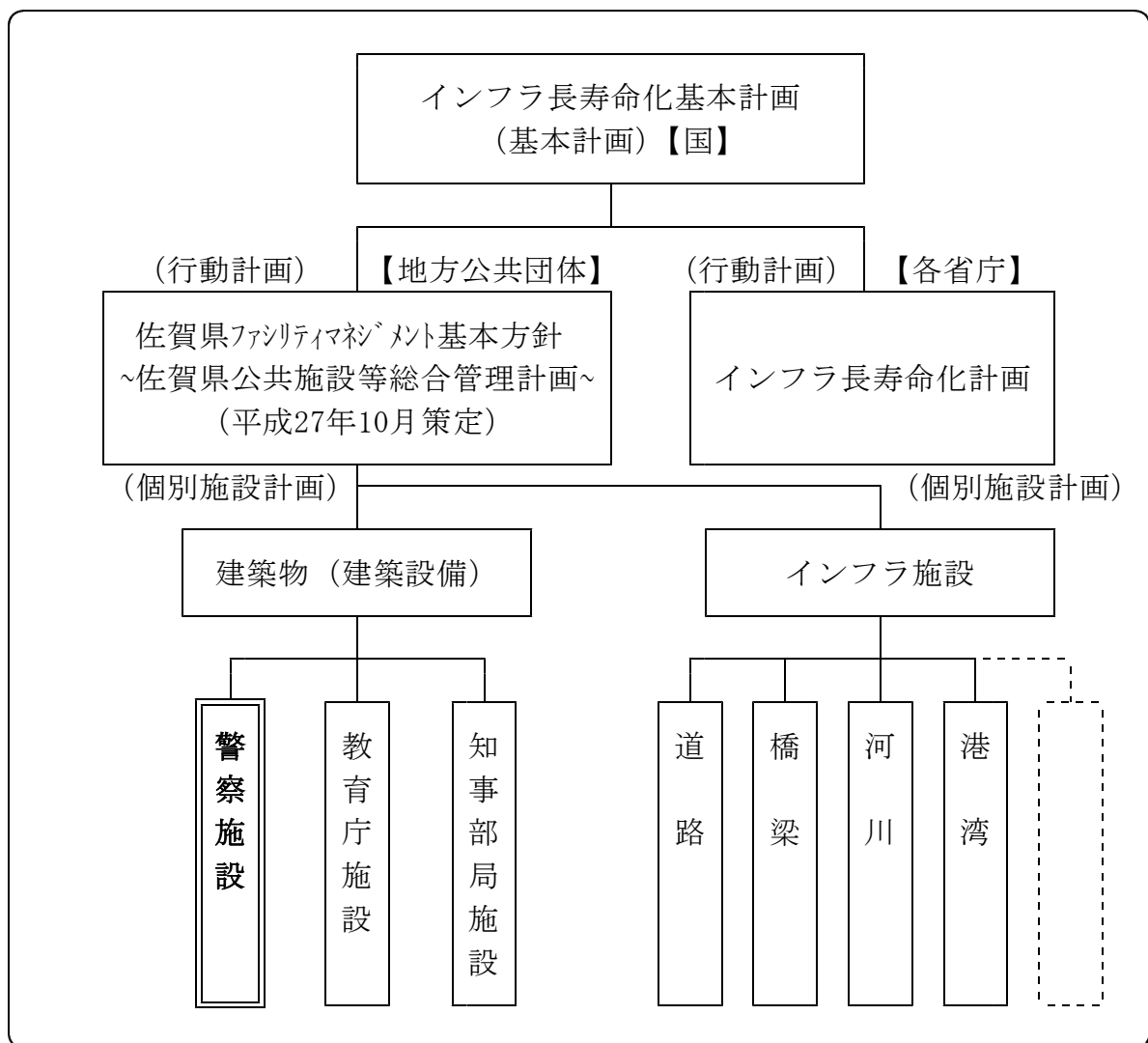
- ・ 計画的保全(施設の長寿命化)
- ・ 保有数量の適正化
- ・ 効率的利活用の推進

の三つの項目を基本的な方向性として掲げ、具体的な取組を行うこととされており、公共施設等総合管理計画を踏まえ、令和2年度に個別施設計画を策定しました。

本計画では、地域の安全・安心を確保する防犯・防災拠点となる警察施設を継続的に使用できるよう、大規模修繕・長寿命化等の中長期的な整備や総合的な管理を計画的に行うことにより、コストの縮減・平準化を図ることを目的とします。

2 計画策定の位置付け

本計画は、平成27年10月、県が策定した基本方針に基づく、警察施設に係る個別施設計画として位置づけられるとともに、県が国から策定を求められている本県の公共施設等総合管理計画(行動計画)を兼ねるものです。



3 警察施設の取組方針

警察施設については、基本方針に基づき、次の方針で取り組んでいくこととします。

(1) 基本的な考え方

基本方針Ⅰの1の(1)の一般財産に該当する警察本部施設、警察署、幹部派出所、交番・駐在所・検問所・連絡所について、予防保全の考え方に基づき、維持管理・修繕・更新等を計画的に実施します。

(2) 重点的な取組

ア 点検の実施

建築基準法（昭和25年法律第201号）による点検のほか、国土交通省が発刊する「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」等を活用した職員による日常点検の充実を図ります。

イ 維持管理・改修・更新等や長寿命化の実施

庁舎等が狭あい化している施設や治安情勢の変化により設置の位置が不適当となっているもの等、長寿命化改修が困難なものを除いて、計画的な整備により不具合を未然に防止する予防保全の考え方にに基づき、維持管理・修繕・更新等の計画を作成し、実施します。

ウ 施設管理の最適化

警察署庁舎については、平成17年度からの警察署再編整備により、大規模な統廃合を行っており、今後も治安維持に不可欠な警察施設として、維持管理の最適化を図ります。

4 計画期間

本計画の計画期間は10年間（令和3年度から令和12年度まで）とします。

なお、施設の状態や社会経済情勢の変化などを反映させるため、必要に応じて、概ね1年ごとに見直しを行います。

5 計画対象施設

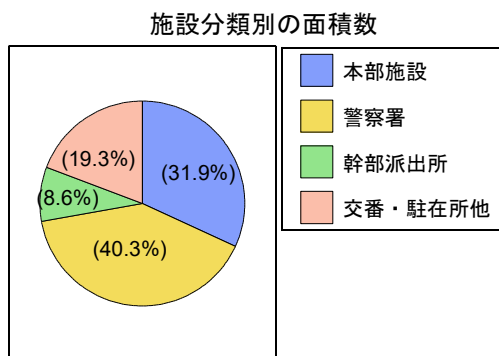
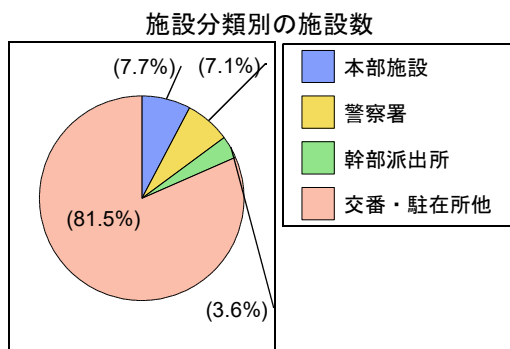
本計画は、基本方針Ⅰの1の(1)の一般財産に該当する警察本部施設、警察署、幹部派出所、交番・駐在所・検問所・連絡所の163施設を対象とします。

第2章 警察施設の現状と課題

1 警察施設（管理計画対象施設）の保有状況

令和2年3月末現在、警察施設は163施設、建物168棟となっています。

施設分類	保有状況（令和2年3月末）		
	施設数	建物数	延床面積(m ²)
警察施設	163	168	64,226
本部施設（本部庁舎、運転免許センターほか）	10	13	20,469
警察署	10	12	25,892
幹部派出所	6	6	5,499
交番・駐在所・検問所・連絡所	137	137	12,366



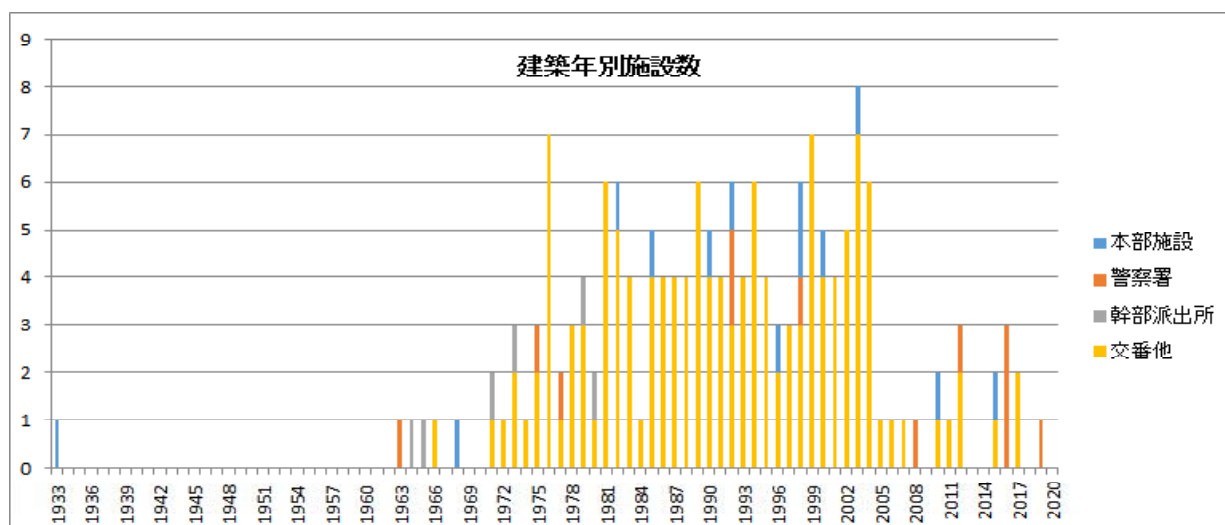
※ 管理計画対象施設については、500㎡以上の建物、特殊施設及び交番・駐在所・検問所とする。

2 老朽化の状況

令和2年3月末現在で、建設後30年以上を経過した建物の割合は45.8%ですが、このまま推移すると10年後には75.5%、20年後には92.8%となり、老朽化が急速に進むことが見込まれます。

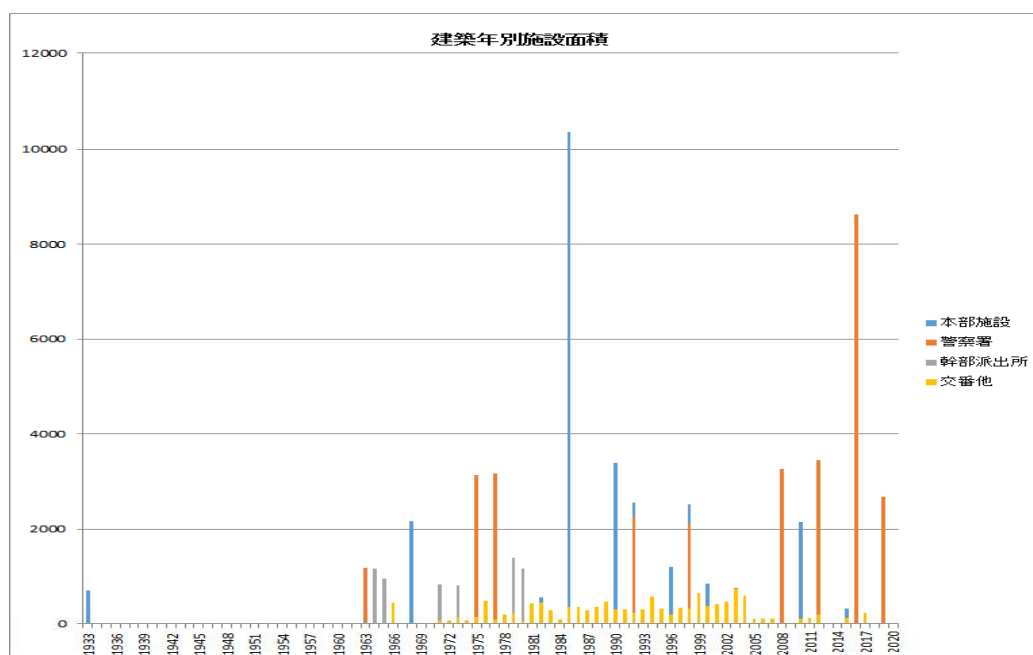
(1) 建築経過年数における施設割合の推移

施設分類	建築後30年以上経過する施設の割合		
	現在	10年後	20年後
本部施設	30.7%	76.9%	92.3%
警察署	25.0%	50.0%	58.3%
幹部派出所	100.0%	100.0%	100.0%
交番・駐在所・検問所・連絡所	46.7%	76.6%	95.6%
合計	45.8%	75.5%	92.8%



(2) 建築経過年数における延べ床面積の推移

施設分類	建築後30年以上経過する施設の延べ床面積		
	現 在	10年後	20年後
本 部 施 設	12,947㎡	18,201㎡	20,254㎡
警 察 署	7,291㎡	11,094㎡	14,378㎡
幹 部 派 出 所	5,793㎡	5,793㎡	5,793㎡
交 番・駐在所・検問所 ・連絡所	5,355㎡	9,103㎡	11,689㎡
合 計	31,386㎡	44,191㎡	52,114㎡



3 管理の状況

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

4 課題

ア 今後、施設の老朽化が急速に進んでいくことが見込まれるため、点検・老朽状況等調査などを定期的に行い、老朽状況の把握に努める必要があります。

イ 今後も維持すべき施設は、点検・老朽化状況等調査、修繕・改修の履歴等を基に適切なメンテナンスサイクルを構築し、長寿命化を図る必要があります。

ウ 利用見込みのない施設については、転用や売却を検討する必要があります。

エ 社会情勢の変化に対応した施設の最適配置や総量最適化、又は施設の修繕・改修、更新等のトータルコストの平準化に努める必要があります。

第3章 対策の優先順位の考え方

1 基本方針

本計画では、施設の改修、更新等の内容及び実施時期を検討するに当たり、最初に施設の役割や劣化の状態を整理し、以下の優先順位をもって、配置・コスト等施設の管理の最適化を推進します。

(1) 施設間の優先順位

ア 老朽化に加え狭あい化しているものや治安情勢の変化で位置が不適又は規模が適正ではないもの。

イ 他施設との集約により機能強化が図れる施設

(2) 施設内での優先順位

ア 施設の安全安心を脅かす人的被害につながるような外壁落下対策等

イ 建築物の機能維持に必要な屋上防水、電気設備、機械設備等

ウ 施設の設置目的である特殊機能を有する設備

(3) 建物使用年数

既存の鉄筋（鉄骨）コンクリート造は65年間使用することを目標とします。また、平成27年以降に新設・改築した施設については、100年間使用することを目標とします。

(4) その他

以下の法令等に定められた対策等を優先します。

ア 「佐賀県福祉のまちづくり条例（平成10年条例第7号）」等のユニバーサルデザイン施設整備基準によるユニバーサルデザイン化の推進

イ 地球温暖化対策に関する佐賀県率先行動計画に基づく、「県有施設の低炭素化に向けた設備方針」等の省エネルギー対策

ウ 公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律（平成22年法律36号）に基づく、「佐賀県公共建築物木材利用促進方針」等の木材利用促進

2 施設別の役割

(1) 警察本部施設

県警察の司令塔として重要な役割を担っており、対象施設の全てを存続させます。

(2) 警察署

平成17年度から開始した警察署再編により、県内を10警察署体制とし、再編に伴う庁舎の整備に関しては、令和元年度の白石警察署の改築により完了しています。また、耐震性能が不足していた佐賀北警察署についても、令和2年度に耐震改修工事は完了しており、今後は、老朽化が進んでいる警察署の整備の検討を行っていきます。

(3) 幹部派出所

警察署再編に伴い、旧警察署から幹部派出所に変更した多久、相知、呼子、有田、大町及び嬉野の各幹部派出所は、いずれも老朽化が進んでいますので、治安状況や利用状況等から必要な機能を抽出し、施設の規模等見直しの検討を行っていきます。

(4) 交番・駐在所・検問所

交番・駐在所等は、パトロールや巡回連絡等の様々な活動を通じて、管轄する地域の実態を把握し、地域住民の意見要望等に即した警察活動を行っています。また、常時警戒体制で様々な警察事象に即応することにより、地域住民の安全と安心の確保や身近な不安を解消する機能を果たしています。昭和46年当時183箇所あった交番等をその後の社会情勢等の変化に対応するため、令和2年3月末現在は137箇所としています。老朽化している施設も多く、更新に当たっては、治安・地域状況等を踏まえた整備の検討を行っていきます。

3 施設の在り方の検討

(1) 対策の優先順位

長期的に考えて、「維持」（改修）が必要な建物については、老朽化対策を実施することにより長寿命化を図り、目標使用年数まで使用し、建替・集約を検討します。

また、「規模等の見直し」となった建物については、集約・廃止等を検討し、必要最小限の維持管理を行い、不用となった施設については、転用又は民間への売却などの検討を行います。

(2) 対策の内容

今後10年間の対応方針として、「維持」（改修）となった建物については、以下の対策を優先して取り組みます。

ア 利用者の安全確保

建物の劣化状況等の調査を実施し、外壁や屋外設備機器等の落下防止や防火・消防設備の修繕・更新などの安全対策を実施します。

イ 長寿命化の推進

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

【対象部位】

- ・ 建築：屋根、内・外壁等
- ・ 電機設備：受変電設備、自家発電設備、動力設備等
- ・ 機械設備：給排水設備、空調設備等

第4章 個別施設の状態等

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

1 状態把握の手法

(1) 点検・診断の実施

建築基準法（昭和25年法律201号）に基づく定期点検対象建物については、定期点検を実施します。

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

このほか、延べ面積500㎡を超える建物については、劣化状況等調査を実施し、詳細な劣化状況の調査を行います。

ア 建築基準法に基づく定期点検

(ア) 点検が3年以内ごとの建築物

- ・階数が5階以上かつ延面積が1,000㎡を超える庁舎
- ・階数が3階以上かつ延面積が200㎡を超える庁舎
- ・車庫、倉庫又は工場で用途に供する部分の床面積が200㎡を超えるもの

(イ) 点検が1年以内ごとの建築設備

- ・上記「点検が3年以内ごとの建築物」に設置された設備のうち、以下に該当するもの

昇降機（エレベーター）、機械換気設備、排煙設備

非常用照明設備、給排水設備、防火設備、自家用発電機

(ウ) 外壁全面打診等調査

手の届く範囲のテストハンマーによる打診等により異常が認められた場合及び竣工、外壁改修等の後10年を超えてから最初の定期点検時に、歩行者等危害を加えるおそれのある部分の全面的なテストハンマーによる打診等を実施

- ・外壁がタイルや石貼り、モルタル仕上げ等のもの（本部庁舎のみ）

イ 施設管理者による点検・・・3年以内ごと

ウ 劣化状況等調査・・・・・・・・10年以内ごと

(2) 点検の実施予定

各点検について、年度ごとの実施対象建物数の予定は次のとおりです。

(単位：棟)

施設分類	点検区分	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	合計
本部施設	法定点検 (建築)	5	0	4	5	0	4	5	0	4	5	32
	法定点検 (設備)	2	7	5	4	9	5	4	9	5	4	54
	外壁全面 打診調査	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	施設管理者 による点検	0	0	4	0	0	4	2	0	4	2	16
	小計	7	7	14	9	9	13	11	9	13	11	103
警察署	法定点検 (建築)	0	1	6	0	9	6	0	9	6	0	37
	法定点検 (設備)	2	1	9	15	6	9	15	6	9	15	87
	施設管理者 による点検	0	8	3	0	0	3	0	0	3	0	17
	小計	2	10	18	15	15	18	15	15	18	15	141
交 番 駐在所 検問所 連絡所	法定点検 (建築)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	法定点検 (設備)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	施設管理者 による点検	133	0	0	136	0	0	136	0	0	136	541
	小計	133	0	0	136	0	0	136	0	0	136	541
合 計	法定点検 (建築)	5	1	10	5	9	10	5	9	10	5	69
	法定点検 (設備)	4	8	14	19	15	14	19	15	14	19	141
	外壁全面 打診調査	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1
	施設管理者 による点検	133	8	7	136	0	7	138	0	7	138	574
	合計	142	17	32	160	24	31	162	24	31	162	785

2 建物の総合劣化度

各施設の劣化状況等調査の対象建物（延べ床面積が500㎡を超える建物）について、現存率を用いて評価します。（築後5年未満を除く。）

現存率は、建物を構成する部位ごとの劣化状況及び経過年数をもとにした建物の状況を表す指標で、劣化が進んでいるほど数値は小さくなります。

(1) 現存率の算出方法（別紙3 現存率の算出参照）

$$\text{現存率} = \frac{\sum (\text{「ア部位劣化度」} \times \text{「イ部位の重要度係数」})}{\sum (\text{「ウ部位劣化度の最大値」} \times \text{「イ部位の重要度数」})} \times 100$$

現存率評点基準	劣化状況	判定区分
$80 \leq \text{総合劣化度} \leq 100$	概ね良好である。	A
$60 \leq \text{総合劣化度} < 80$	部分的に劣化度等がみられるが、安全上・機能上問題なし。	B
$40 \leq \text{総合劣化度} < 60$	広範囲に劣化等がみられ、安全上・機能上低下している。	C
$0 \leq \text{総合劣化度} < 40$	劣化度が大きく安全上・機能上問題であるため対応が必要。	D

(2) 総合劣化度判定の結果

劣化状況等調査の対象となる建物の総合劣化度を判定したところ、約半数の建物が「B：軽微な改善を要する。又は、引き続き観察を続ける。」となっています。また、「C：劣化の度合いはそれほど高くないが、補修・改善等を要する。（BとDの間）」の建物が1棟あり、今後、対策を実施する必要があります。

（単位：棟）

施設分類	A $75 \leq \text{総合劣化度} < 100$	B $50 \leq \text{総合劣化度} < 75$	C $25 \leq \text{総合劣化度} < 50$	D $0 \leq \text{総合劣化度} < 25$	合 計
本部施設	2	3			5
警察署	3	9	1		13
合 計	5	12	1		18

第5章 対策内容と実施時期

建物の維持修繕・改修、改築などの対策について、その内容や実施時期、費用の概算を建物ごとに整理します。

また、改修、改築の際には、障害者、高齢者等が安全かつ円滑に利用できるようにユニバーサルデザイン化の推進を図ります。

1 対策の内容

(1) 一般庁舎（本部施設、警察署・幹部派出所）

ア 建物

継続して使用する建物については、適切な維持管理を行うことにより「佐賀県県有建物長寿命化指針」の目標指数鉄筋（鉄骨）コンクリート造65年を目標に長寿命化を図ります。

イ 部位

建物を構成する部位ごとに、原則耐用年数による更新を行うなどの予防保全に努めます。ただし、建替又は廃止が予定される建物については、建替又は廃止の10年前から部位の更新を行わないこととします。

【主な部位の耐用年数】

(ア) 建築

- ・ 屋根・・・・・・・・・・20～30年
- ・ 外壁・・・・・・・・・・20年

(イ) 電気設備

- ・ 電力・・・・・・・・・・30年

(ウ) 機械設備

- ・ 空調・・・・・・・・・・20年
- ・ 給排水衛生・・・・・・25年

(2) 交番・駐在所・検問所・連絡所

継続して使用する建物については、適切な維持管理を行い、適切な時期に大規模リフォームを行い、構造別に、次の期間使用することをめどに延命化を図ります。

ア 鉄筋コンクリート造・・・・・・・・・・65年

イ コンクリートブロック造・・・・・・50年

ウ 木造・・・・・・・・・・・・・・・・・・40年

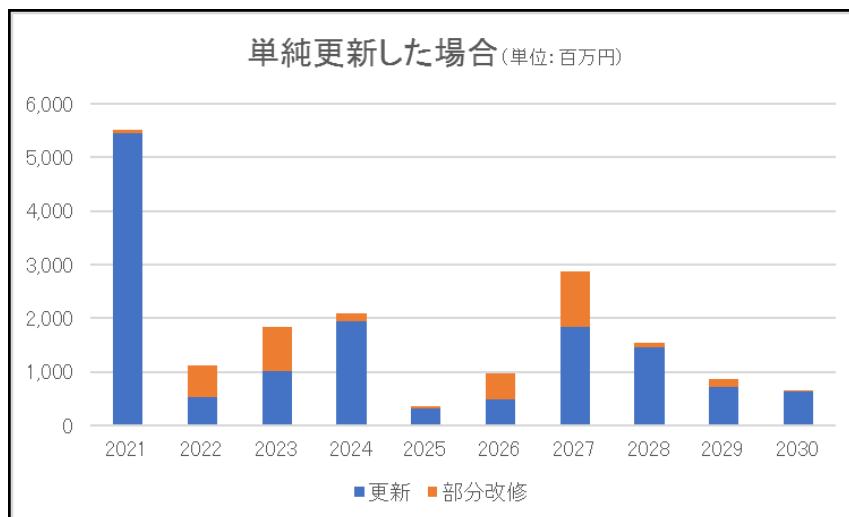
2 対策の実施時期

建物ごとの躯体・部位の耐用年数、劣化状況等を勘案し、今後10年間に必要となる対策の実施時期は第6章のとおりとします。

第6章 対策の費用

1 単純更新した場合の将来経費

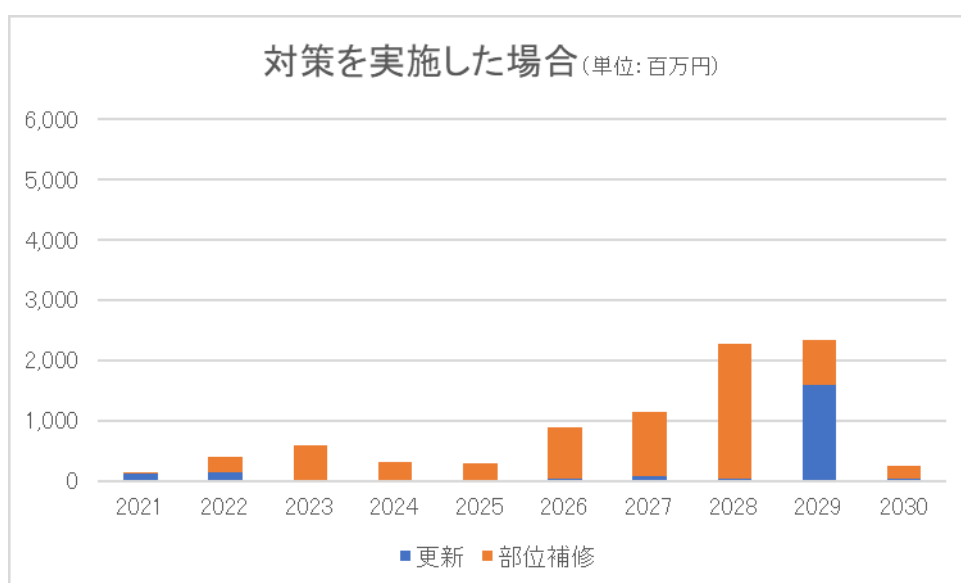
今後10年間に法定耐用年数（鉄筋コンクリート造の場合50年、木造24年）で建替を行った場合に必要となる費用は、約178億円（年平均17.8億円）となります。



※ 令和2年3月末現在で法定耐用年数が経過している建物は、令和3年度に建替えを行うものとして算定

2 対策を実施した場合の将来経費

施設の最適配置や総量最適化、メンテナンスサイクルの構築による長寿命化や財政負担の平準化を図った場合に今後10年間で必要となる経費は約87億円（年平均8.7億円）となります。



○ 対策経費（2021年～2030年）

（単位：百万円）

施設分類	区分	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	合計
本部施設	改築 (設計・土地代・ 改修・解体含む)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	部位改修	21	201	487	282	240	451	143	266	244	54	2,389
	小計	21	201	487	282	240	451	143	266	244	54	2,389
警察署	改築 (設計・土地代・ 改修・解体含む)	0	0	0	0	0	31	80	42	1,598	41	1,792
	部位改修	9	59	96	4	10	389	890	1,916	448	116	3,937
	小計	9	59	96	4	10	420	970	1,958	2,046	157	5,729
交 番 駐在所 検問所 連絡所	改築 (設計・土地代・ 改修・解体含む)	116	138	0	0	0	0	0	0	0	0	254
	部位改修	0	0	16	27	47	23	41	44	41	41	280
	小計	116	138	16	27	47	23	41	44	41	41	534
合 計	改築 (設計・土地代・ 改修・解体含む)	116	138	0	0	0	31	80	42	1,598	41	2,046
	部位改修	30	260	599	313	297	863	1,074	2,226	733	211	6,606
	合計	146	398	599	313	297	894	1,154	2,268	2,331	252	8,652

※ 部位改修：設備等の改修、交番・駐在所のリフォーム

第7章 対策の効果

○ 将来経費の平準化

単純更新（法定耐用年数（鉄筋コンクリート造の場合50年、木造24年）で建替）した場合、必要となる費用は約178億円（年平均17.8億円）となり、年度により大きな差が生じますが、施設の最適な配置・総量の最適化、長寿命化及び財政負担の平準化などの対策を実施した場合、必要となる費用は約87億円となり、各年度の費用も平準化（年平均8.7億円）されます。

