



栃木県県有財産総合利活用推進計画 (第3期)



令和8（2026）年3月策定

栃木県

目次

第1章	はじめに	3
1	策定の趣旨	3
2	位置付け	3
3	対象とする財産	4
第2章	財産の現況及び将来の見通し	5
1	推進計画（第2期）に基づき行った取組と成果	5
2	財産の現状	7
3	総人口や年代別人口の今後の見通し	10
4	建築物の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の試算及び財政状況の見通し	11
第3章	財産の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針	14
1	計画期間	14
2	全庁的・広域的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策	14
3	現状や課題に関する基本認識	14
4	財産の管理に関する基本的な考え方	15
5	取組を推進するための財源	16
6	数値目標	16
第4章	財産の管理に関する実施方針	17
1	財産の総量最適化	17
2	財産の積極的な利活用	19
3	民間活力の活用推進	20
4	建築物の保全・長寿命化	21
	用語の説明	23

※ 表紙の栃木県庁舎の写真は、栃木県が所有する建築物の写真を組み合わせて作成したものです。

第1章 はじめに

1 策定の趣旨

本県では、公共施設等の多くが高度経済成長期以降に整備されており、これらの施設の老朽化により、更新等に係る多額の経費が継続的に発生することに加え、人口減少・少子高齢化の進行に伴い、社会保障費の増大により厳しい行財政環境が続くことが見込まれることから、平成28（2016）年度に「栃木県公共施設等総合管理基本方針」を策定した。また、平成27（2015）年度に財産の総合的な利活用を目的として策定した「栃木県県有財産総合利活用推進計画」を、「栃木県公共施設等総合管理基本方針」に基づく個別施設計画として位置付けた。

令和2（2020）年度に策定した「栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）」（以下、「推進計画（第2期）」という。）の期間においては、「財産の総量最適化」「財産の効率的な利活用」「建築物の保全・長寿命化」の3つの考え方のもと、財産の総合的な利活用に取り組んできたところであるが、人口減少・少子高齢化の更なる進行や、気候変動の顕在化等への対応が求められている。

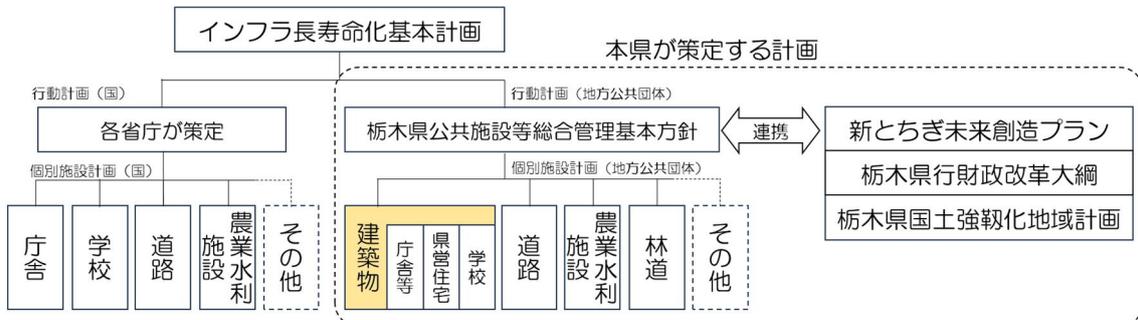
このため、今般、推進計画（第2期）の計画期間が満了を迎えることから、推進計画（第2期）に基づく取組や成果、「栃木県公共施設等総合管理基本方針（第2期）」において新たに設定された総量最適化に関する数値目標等を踏まえ、今後の方向性や総量最適化等の基本的な考え方を改めて整理し、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度を計画期間とする「栃木県県有財産総合利活用推進計画（第3期）」（以下、「本推進計画」という。）を策定した。



2 位置付け

基本方針のもと、施設ごとの具体的な対応方針を定める計画として「個別施設計画」を策定しており、本推進計画は「建築物」の個別施設計画に該当するものである。

なお、「県営住宅」及び「学校」については、本推進計画を踏まえ、別途保全・長寿命化に関する計画を定める。



対象施設	計 画 名	計画期間（年度）
建築物	栃木県県有財産総合利活用推進計画	H28(2016)～R2(2020)
	栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）	R3(2021)～R7(2025)
	栃木県県有財産総合利活用推進計画（第3期）	R8(2026)～R12(2030)
庁舎等	栃木県県有建築物長寿命化実施方針（第3期）	R8(2026)～R12(2030)
県営住宅	栃木県公営住宅等長寿命化計画（2026～2035）	R8(2026)～R17(2035)
学校	栃木県立学校施設長寿命化保全計画	H28(2016)～R37(2055)

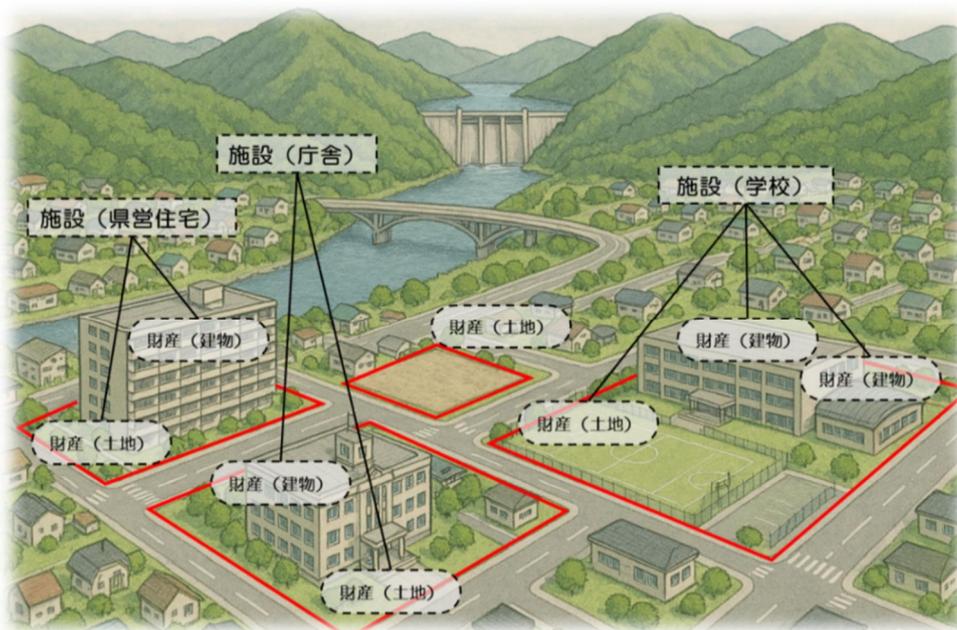
3 対象とする財産

本県が所有する財産（建築物及び土地）を対象とする。ただし、道路や砂防、河川、ダム等のインフラ施設に含まれる財産は除く。

（令和6（2024）年3月末現在）

建築物	庁舎等	本庁舎、地方合同庁舎、単独庁舎（土木事務所、健康福祉センター、農業振興事務所、児童相談所）、公舎、職員住宅等
	県民利用施設	美術館、博物館、図書館、総合文化センター、子ども総合科学館等
	県営住宅	県営住宅
	学校	高等学校、特別支援学校等
	警察・消防	警察署、交番、駐在所、警察学校、運転免許センター、消防防災総合センター等
	企業施設	本町合同ビル、栃木県民ゴルフ場
土地	建築物の敷地、学校等に付属する運動場・実習地、現在未利用となっている更地等	
（本推進計画の対象外） インフラ施設に含まれる 建築物及び土地		ダム管理事務所、都市公園管理事務所、下水道管理事務所、発電所等の建築物（構造物）及びその敷地

対象とする財産のイメージ



第2章 財産の現況及び将来の見通し

1 推進計画（第2期）に基づき行った取組と成果

（1）総量最適化

- 施設評価の結果を踏まえ施設の利活用方針を決定し、施設の統廃合や集約化等を推進した。

（集約） 6施設（うち、学校2施設）

- 旧那須庁舎と3単独庁舎を集約し、新那須庁舎を整備
- 旧足利高校と旧足利女子高校を集約し、新足利高校を整備

（解体） 91棟（うち、県営住宅23棟、学校6棟）

- 旧県南高等看護専門学校
- 県営野沢住宅8～13号棟 等

- 元工業技術センター敷地や元下川俣待機宿舎等の未利用財産を民間へ売却した。

（未利用財産の売却実績）

年度	件数	土地面積[m ²]	金額[千円]
R3（2021）	7	1,472	44,495
R4（2022）	10	15,696	269,954
R5（2023）	14	78,685	422,336
R6（2024）	13	16,629	541,075
R7（2025）	10	13,208	356,608
合計	54	125,690	1,634,468

- 県営処分場の整備（令和5（2023）年度）等、新たな行政需要に伴う新築等の影響はあったものの、統廃合や集約化、未利用財産の売却等の総量最適化の取組により、施設保有量（延床面積）は微増にとどまった。

（施設保有量の推移）

施設類型	施設種別	施設保有量（延床面積）		2020年3月末比 増減率
		2020年3月末	2024年3月末	
建築物	庁舎等	821千m ²	935千m ²	13.9%
	県営住宅	508千m ²	493千m ²	▲3.0%
	学校	1,059千m ²	1,043千m ²	▲1.5%
	警察・消防	135千m ²	142千m ²	5.2%
	企業施設 [※]	21千m ²	8千m ²	▲61.9%
	計	2,544千m ²	2,621千m ²	3.0%

※ 企業施設について、栃木県立がんセンター等の病院施設の地方独立行政法人化のため、施設保有量（延床面積）が2020年3月末比で大幅に減少した。

（2）利活用

- 元東京公舎敷地や元北別館等の財産の貸付等を実施した。

（貸付実績）

年度	件数	金額[千円]
R3（2021）	3,181	334,421
R4（2022）	3,083	359,058
R5（2023）	3,036	358,826
R6（2024）	2,970	326,395
R7（2025）	3,133	374,768
合計	15,403	1,753,469

-
- ・財産の使用料・貸付料について、社会経済情勢の変化等を踏まえ減免基準や算定方法を見直し、関係規定の改正を行った。
 - ・施設カルテを継続的に整備し、県ホームページで公表した。
(令和7(2025)年度：全461施設)

(3) 保全・長寿命化

- ・建築基準法に基づく定期点検の実施により劣化状況を把握し、長寿命化工事の優先順位決定に活用した。
- ・子ども総合科学館や宇都宮産業展示館等の長寿命化工事を実施した。

(長寿命化工事実績)

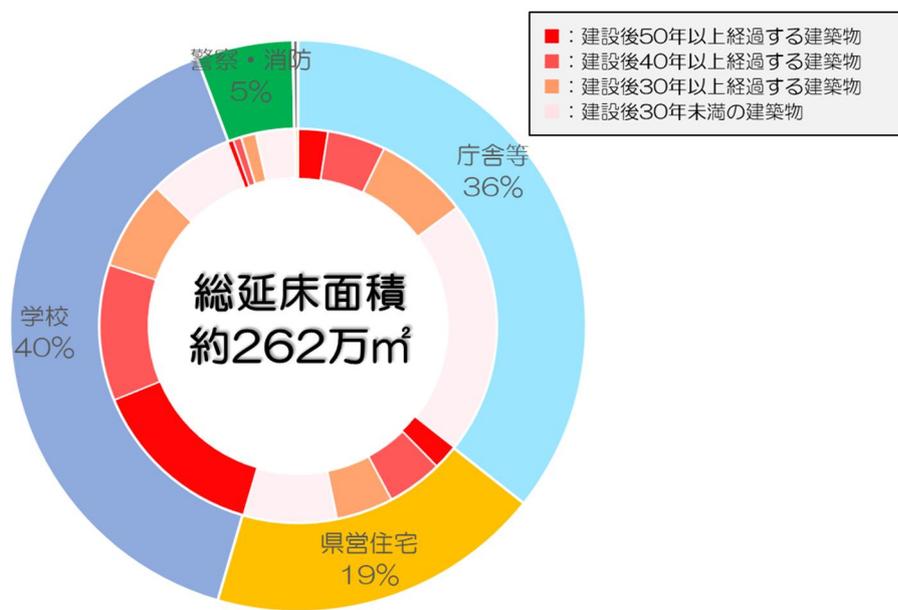
年度(工事完了年度)	施設数	棟数
R3(2021)	9	10
R4(2022)	13	13
R5(2023)	7	7
R6(2024)	6	6
R7(2025)	4	4
合計	39	40

2 財産の現状

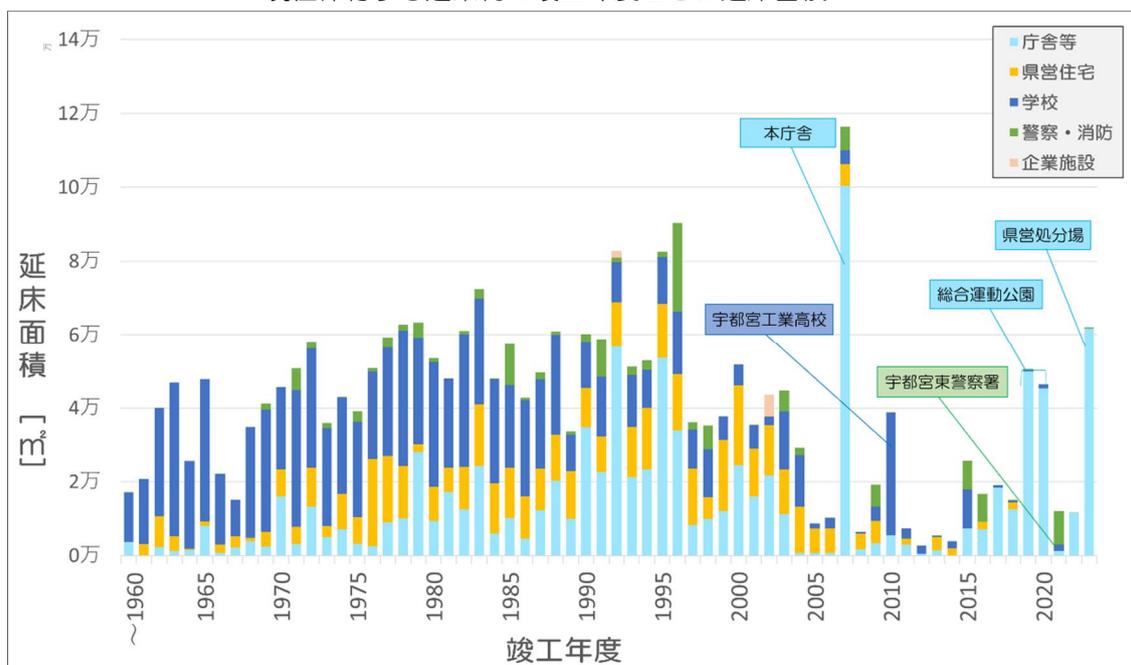
(1) 施設保有量及び老朽化の状況等

本県は、令和6（2024）年3月末現在、5,296棟、総延床面積2,620,701㎡の建築物を保有しており、高度経済成長期以降に整備されたものが多く、建設後50年以上経過する建築物の割合は19.2%である。

施設種別ごとの延床面積及び老朽化の割合



現在保有する建築物の竣工年度ごとの延床面積

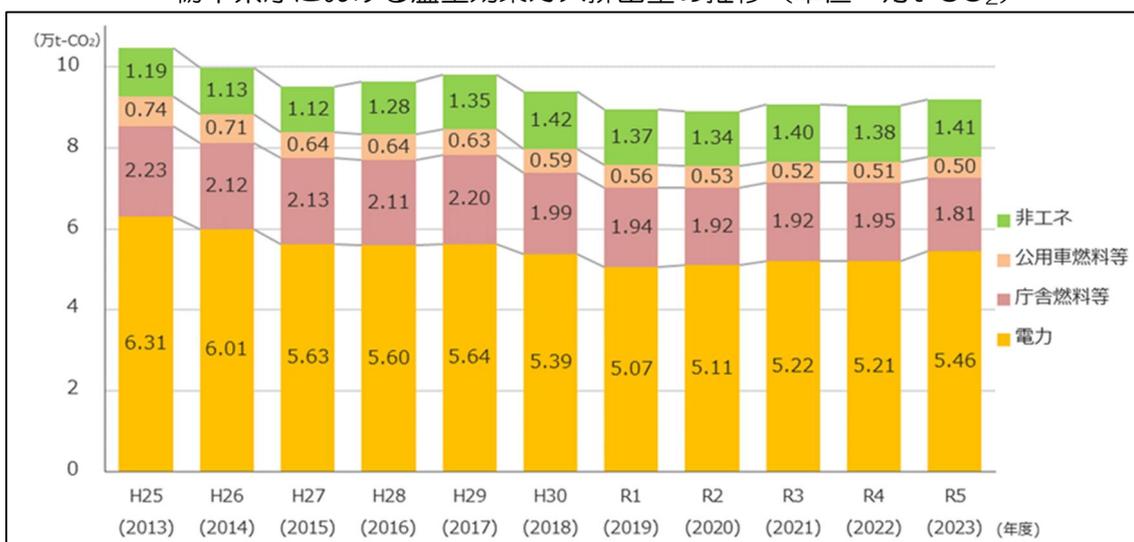


(2) 栃木県庁における温室効果ガスの排出状況

本県では、令和2（2020）年12月に「2050年までにカーボンニュートラル（温室効果ガス排出実質ゼロ）実現を目指す」ことを宣言し、その目標達成に向けて、栃木県庁においても、温室効果ガスの排出量削減に取り組んでいる。

令和5（2023）年度における栃木県庁の温室効果ガス排出量は、91,859t-CO₂であり、基準年度である平成25（2013）年度に比べて、12.3%の減少となった。

栃木県庁における温室効果ガス排出量の推移（単位：万t-CO₂）



(3) 県民利用施設の利用状況等

主な県民利用施設について、直近5年間の利用者数は表のとおりである。また、県民利用施設の運営に当たっては、住民サービスの向上を図るとともに経費の縮減等を図るため、平成18（2006）年度から指定管理者制度を導入している。（令和6（2024）年4月1日現在63施設で導入済み。）

なお、施設の整備に当たっては、「PFI等事業実施プロセスガイドライン」に基づき、基本構想の策定など事業計画の立案段階において、整備内容と併せて PFI 等の導入を含め整備手法の検討を行うこととしている。

（単位：人）

区分	施設名	指定管理	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
レクリエーション・スポーツ施設	総合運動公園（北エリア）	2020年～	578,346	532,569	841,641	1,029,224	1,007,962
	総合運動公園（中央エリア）	2020年～					
	総合運動公園（東エリア）	2021年～	-	-	174,623	212,441	293,334
	日光霧降アイスアリーナ	2006年～	32,970	13,435	16,570	26,596	28,090
	グリーンスタジアム	2006年～	152,821	68,223	63,295	64,677	75,854
	県南体育館	2006年～	198,422	30,592	59,534	69,806	102,188
	県北体育館	2006年～	286,242	88,065	190,017	317,129	333,873
	温水プール館	2006年～	76,654	22,675	9,097	24,993	41,613
	井頭公園	2006年～	843,654	561,113	615,367	703,754	748,618
	鬼怒グリーンパーク	2006年～	280,164	280,861	293,730	296,950	262,679
	中央公園	2006年～	313,017	300,242	313,233	323,307	304,323
	那須野が原公園	2006年～	268,465	204,122	271,524	299,397	284,013
	みかも山公園	2006年～	784,151	892,888	993,843	925,237	868,558
	日光母田沢御用邸記念公園	2006年～	103,699	34,006	38,878	57,798	71,020
	日光だいや川公園	2006年～	459,486	307,275	334,539	350,457	381,514
	とちぎわんぱく公園	2006年～	798,972	565,281	693,932	767,944	835,289
県民ゴルフ場	2009年～	36,989	31,926	38,193	39,005	38,184	
産業振興施設	栃木県立宇都宮産業展示館	2006年～	173,002	62,422	36,165	53,088	113,423
	なかがわ水遊園	2006年～	286,849	163,350	147,048	289,384	280,183
	とちぎ花センター	2006年～	276,601	221,295	268,336	323,285	347,161
文教施設	子ども総合科学館	2006年～	546,597	299,763	400,600	500,622	440,104
	総合文化センター	2006年～	145,977	181,313	319,987	432,418	449,925
	博物館	直営	220,667	101,043	172,190	232,016	160,868
	美術館	直営	39,512	29,686	66,817	64,231	78,569
	日光自然博物館	2006年～	74,567	44,247	54,005	65,701	84,059
	イタリア大使館別荘記念公園	2016年～	53,539	39,517	30,855	44,404	42,045
	英国大使館別荘記念公園	2016年～	56,549	43,197	34,258	48,629	47,455
	防災館	2009年～	21,236	5,737	5,574	10,290	14,541
	とちぎ海浜自然の家	2006年～	65,764	15,732	28,535	41,390	37,337
	なす高原自然の家	2006年～	30,575	6,519	15,718	25,960	30,873
	みかも自然の家	2023年～	-	-	-	-	-
図書館	直営	66,609	35,867	37,813	40,817	47,854	
社会福祉施設	とちぎ青少年センター	2006年～	65,295	32,182	33,949	47,555	54,301
	とちぎ男女共同参画センター	2006年～	62,273	23,976	30,563	39,398	50,158
	とちぎ福祉プラザ	2006年～	270,354	113,093	89,944	163,923	177,084
	とちぎ健康の森	2006年～	79,293	24,713	32,937	62,467	82,829

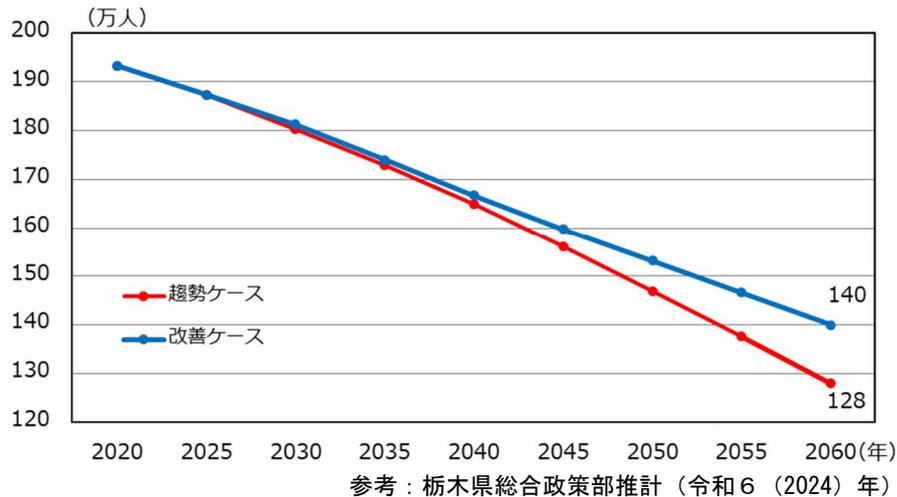
参考：栃木県行政改革ICT推進課公表「指定管理者による公の施設の管理運営状況」等

3 総人口や年代別人口の今後の見通し

本県の総人口は、平成 17（2005）年に過去最高の 201 万 6,631 人に達したが、その後減少に転じ、減少幅が拡大傾向にある。今後、少子化や県外への転出超過の傾向が継続すると、人口減少は加速度的に進行し、本県の人口は、令和 42（2060）年には約 128 万人にまで減少すると予測される（図「趨勢ケース」）。

今後、本県の目指す将来の方向としては、合計特殊出生率を段階的に向上させるとともに、若者を中心とした転出超過を解消させていくことにより、令和 42（2060）年に 140 万人以上を確保することを目標としている（図「改善ケース」）。

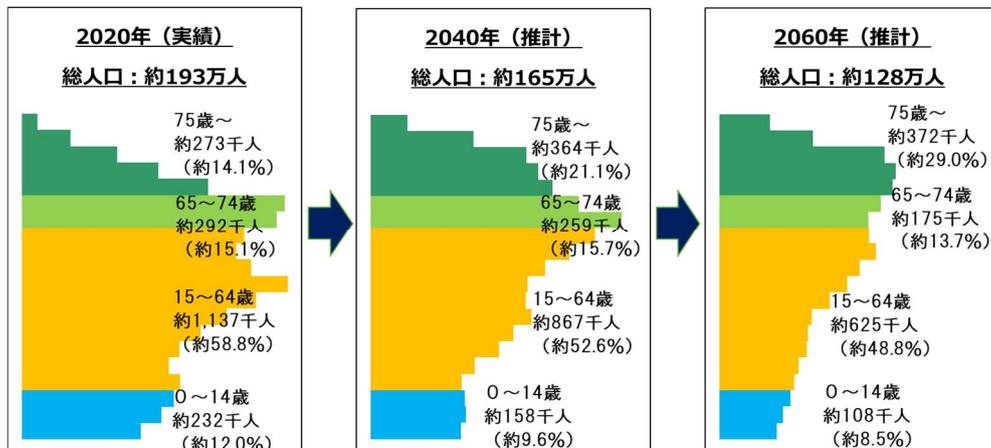
栃木県の総人口の推移と将来推計（趨勢ケース・改善ケース）



また、令和 2（2020）年の年齢階層別の構成比は、0～14 歳（年少人口）が約 12%、15～64 歳（生産年齢人口）が約 59%、65 歳以上（老年人口）が約 29% であり、人口の約 3.4 人に 1 人が 65 歳以上となっている。

今後、年少人口及び生産年齢人口が減り続ける一方、男女ともに人口構成のボリュームゾーンを形成している 1970 年代前半に生まれた「団塊ジュニア世代」の加齢に伴い、高齢化が更に進行すると予測される。

栃木県の年齢区分別人口構成の推移と将来推計



参考：栃木県総合政策部推計（令和 6（2024）年）

4 建築物の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の試算及び財政状況の見通し

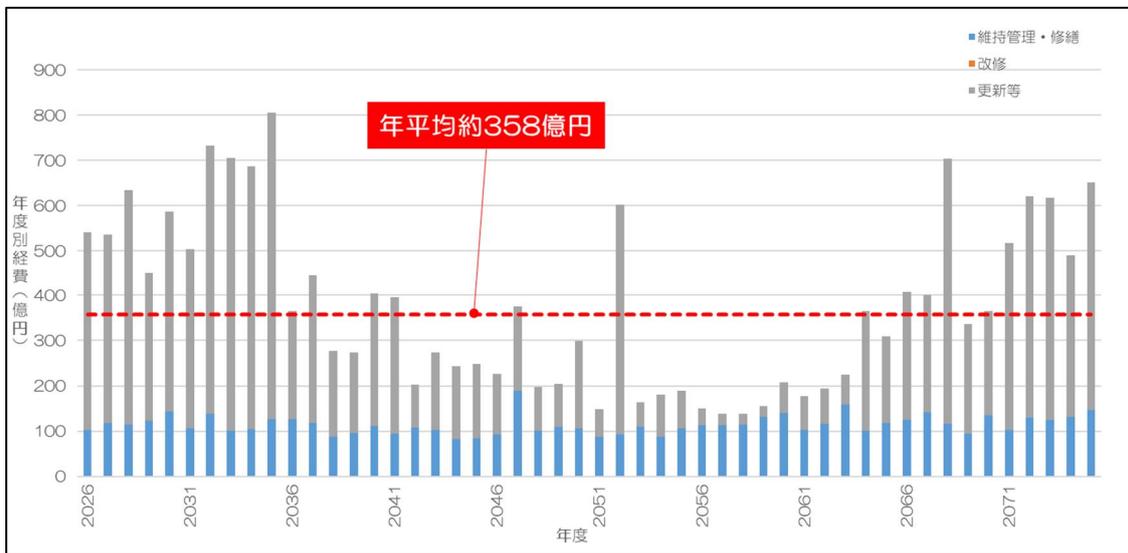
(1) 建築物の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の試算

建築物の棟数や延床面積を今後も維持していくことを前提として、建築物の各個別施設計画に基づき、一定の条件のもとに令和8(2026)年度から令和57(2075)年度までの50年間の維持管理・修繕・更新等に係る経費を、長寿命化対策を実施しない場合と長寿命化対策を実施した場合で機械的に算出した。

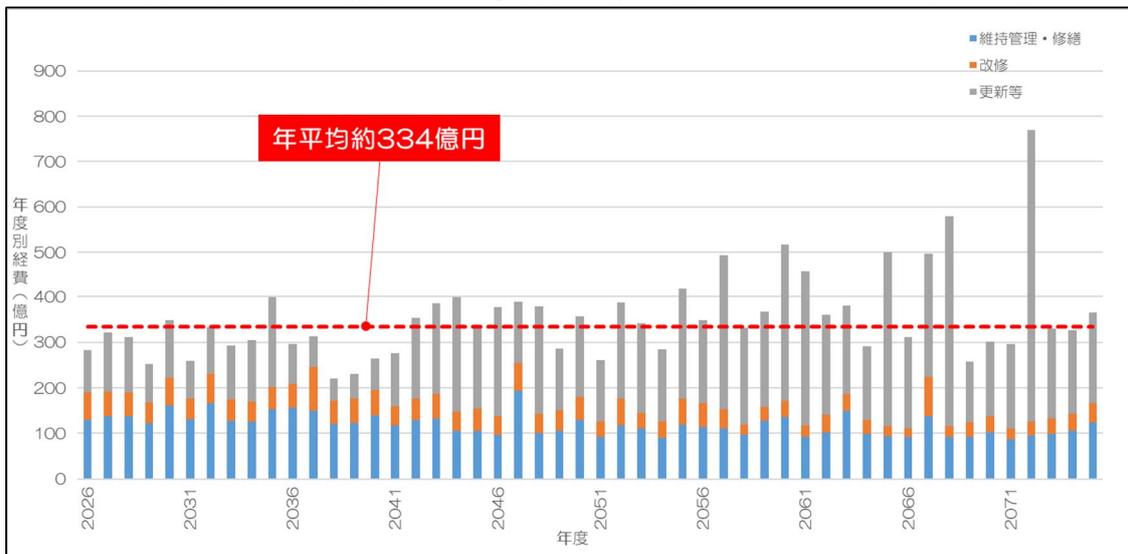
長寿命化対策を実施しない場合、50年間の維持管理・修繕・更新等に係る経費は年平均約358億円となる。

長寿命化対策を実施した場合、50年間の維持管理・修繕・更新等に係る経費は年平均約334億円となり、長寿命化対策を実施しない場合と比べ、年間約24億円の経費縮減が期待できる。

建築物の維持管理・修繕・更新等に係る経費試算（長寿命化対策を実施しない場合）

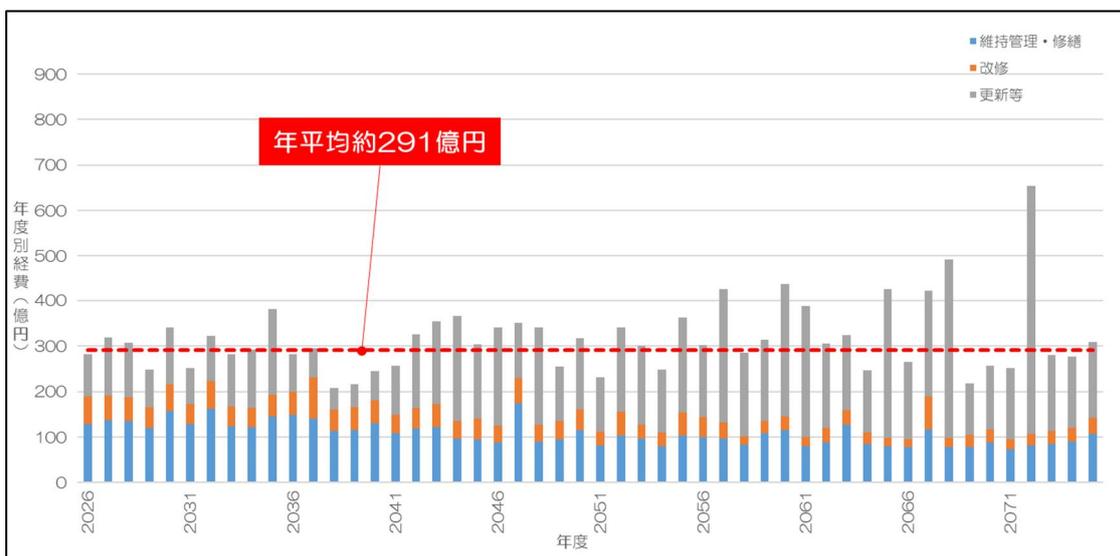


建築物の維持管理・修繕・更新等に係る経費試算（長寿命化対策を実施した場合）



さらに、長寿命化対策の実施に加え、本県の人口減少予測を考慮し、建替時に施設の廃止や規模縮小により一定の施設総量縮減を図ると仮定した場合、50年間の維持管理・修繕・更新等に係る経費は、年平均約291億円となり、年間約67億円の経費縮減が期待できる。

建築物の維持管理・修繕・更新等に係る経費試算
(長寿命化対策の実施に加え施設総量を縮減する場合)



経費試算の前提条件等

- 1 試算期間 令和8(2026)年度から令和57(2075)年度までの50年間
- 2 対象財産 県が維持管理・修繕・更新等を行う建築物
- 3 試算方法・考え方

(1) 試算方法

「長寿命化対策を実施しない場合」、「長寿命化対策を実施した場合」、「長寿命化対策の実施に加え施設総量を縮減する場合」について、各個別施設計画の考え方に基づき維持管理・修繕・更新等に係る費用を試算。長寿命化対策の実施により改修等に係る費用は増加する一方で、建築物の耐用年数が伸びるため更新費用が減少し、結果として維持管理・修繕・更新等に係るトータルコストは縮減される。

【維持管理・修繕、改修及び更新等が必要となる施設等の数量^{※1}】×【単価^{※2}】

※1 実績や予測式又は法令に基づく耐用年数等を考慮して設定

※2 専門書籍や実績等をもとに設定

(2) 考え方

ア 長寿命化対策を実施しない場合

建築物の目標使用年数を以下のとおり設定

庁舎等 : 45年

県営住宅 : 50年

学校 : 40年

イ 長寿命化対策を実施した場合

長寿命化対策を実施する対象の建築物の目標使用年数を以下のとおり設定

庁舎等 : 65年

県営住宅 : 70年

学校 : 80年

なお、長寿命化対策を実施しない建築物は、アと同じ基準で設定。

ウ 長寿命化対策の実施に加え施設総量を縮減する場合

イに加え、人口減少に伴い、施設総量を縮減することを仮定。

※ 試算は前提条件のもとで、機械的に算出したものであり、実際の必要額とは異なる。

(2) 今後の財政収支見込みについて

本県の中期財政収支見込みでは、医療福祉関係経費等の増加等により、今後も財源不足が見込まれることから、建築物の維持管理・修繕・更新等に充当できる財源の確保は大変厳しい状況になると考えられる。

このため、栃木県行財政改革大綱に掲げる財政健全化への取組を推進しつつ、限られた財源を有効に活用する必要がある。

中期財政収支見込み（令和7（2025）年2月時点）

（単位：億円）

	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度
歳出合計（一般財源）A	6,166	6,134	6,142	6,152	6,196
歳入合計（一般財源）B	6,070	6,040	6,044	6,054	6,091
財源不足額（収支差）B-A	▲96	▲94	▲98	▲98	▲105
財政調整的基金充当額（財源不足対応分）	96	94	98	98	105
年度末財政調整的基金残高見込み	509	414	346	279	211
年度末県債残高見込み	11,081	10,751	10,455	10,155	9,884
臨時財政対策債財債除き	7,051	7,143	7,259	7,358	7,471

参考：栃木県財政課公表「中期財政収支見込み」

第3章 財産の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

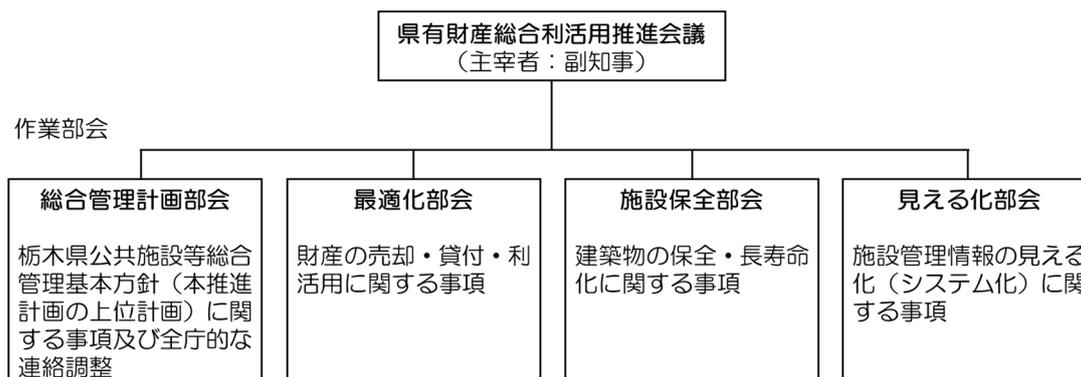
1 計画期間

建築物の中長期的な維持管理・修繕・更新等経費の試算や人口の推移などを踏まえ、令和8（2026）年度から令和12（2030）年度までの今後5年間の取組方針を記載するものである。

2 全庁的・広域的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策

（1）全庁的な取組体制

全庁的な組織である県有財産総合利活用推進会議及びその作業部会を活用し、関係部局と連携しながら総合的かつ計画的な管理を推進していく。



また、財産管理担当者を対象に「財産管理実務研修」を定期的に関催し、財産の総合的な利活用に向けた基本的な考え方を共有し、全庁的な取組体制を構築するとともに、「財産管理マニュアル」の活用による適切な財産管理を促進する。

（2）広域的な連携体制

民間活力の活用を推進するため、県、市町、金融機関、産業団体、大学等による県域での連携体制を構築し、PPP（官民連携事業）やPFI（民間資金等活用事業）の普及啓発・情報発信、ノウハウ取得、官民対話の情報交換等を行う。

（3）情報管理・共有方策

栃木県公有財産マネジメントシステムを活用し、施設ごとの管理情報を集約した「施設カルテ」を作成・公開することで、関係部局間での情報共有や維持管理等の業務に活用するとともに、本推進計画に基づく各種取組の積極的な情報公開に努める。

3 現状や課題に関する基本認識

（1）老朽化への対応

本県の建築物は、今後急速に老朽化していくことが見込まれるが、老朽化に伴い建築物の安全性の低下や機能劣化が危惧されるため、建築物の必要性等を検証した上で、適切な維持保全や統廃合を実施する必要がある。

（2）増大する維持・更新等費用への対応

老朽化対策のための維持・更新等費用は一斉に増加していくことが予想されるが、厳しい財政状況下において限られた財源を有効に活用するため、予防保全を中心とした計画的な長寿命化対策を引き続き実施していく必要がある。

(3) 人口減少等への対応

本県人口が減少し、少子高齢化が進むなど人口構造が変化していく中、長期的には、県民の利用需要の変化を踏まえ、施設の総量最適化に取り組むとともに、デジタル技術を活用した管理効率の向上を図っていく必要がある。

(4) 栃木県庁における温室効果ガス排出量削減への対応

カーボンニュートラルの実現に向け、建築物の建設に当たってはZEB化を進めるとともに、修繕・更新等における省エネ設備や再生可能エネルギーの導入など、温室効果ガス排出量削減の取組を積極的に進める必要がある。

4 財産の管理に関する基本的な考え方

本推進計画の目的を達成するため、次の4つを基本的な考え方とし、県民が必要とする行政サービスの維持・向上に取り組んでいく。

方針1：財産の総量最適化

建築物性能や施設の利用状況、未利用財産等を把握した上で、財産として保有、維持することの必要性を検証し、適正な規模、配置等を踏まえた利活用方法を検討するとともに、今後も利活用が見込めない財産については、売却等による総量最適化を図り、将来にわたる財産の保有に要するコストを縮減する。

方針2：財産の積極的な利活用

財産を無駄なく効率的に活用するため、施設間の利用調整や未利用財産等の貸付け等による財産の有効活用等により、歳入の確保に努める。

また、施設ごとの管理情報をシステムで一元管理し、維持管理等に活用する。

方針3：民間活力の活用推進

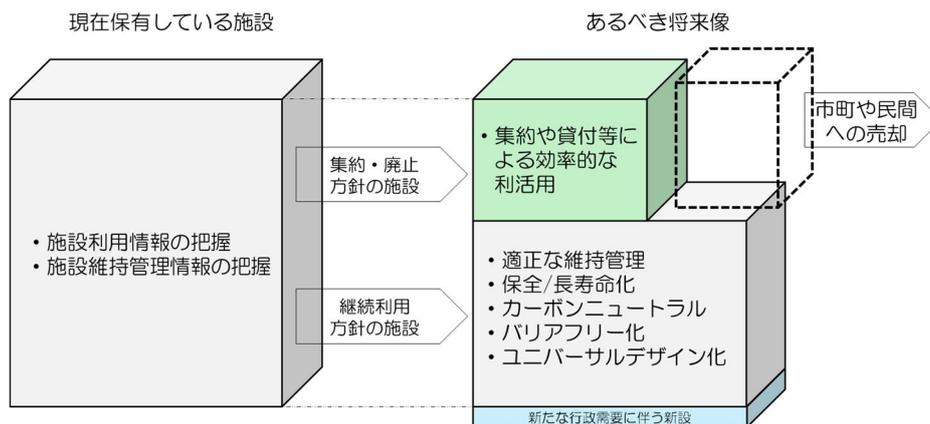
利用者視点に立った県民利用施設の運営により施設利用率の向上等を図るとともに、施設におけるネーミングライツの導入拡大等により、県民サービスの向上及び歳入の確保に努める。

方針4：建築物の保全・長寿命化

建築物の適正な維持管理を行い、計画的な予防保全及び効率かつ効果的な工事を実施することにより、建築物における機能の維持や使用期間の延伸、トータルコストの縮減、予算の平準化、温室効果ガスの排出量の削減に努める。

特に、優先的に長寿命化に取り組む建築物については、適正な維持管理のもと、計画的に保全措置を講じることにより、長寿命化を推進する。

財産の総合的な利活用のイメージ



5 取組を推進するための財源

取組の推進に当たっては、国庫補助金や、財政措置のある有利な地方債（公共施設等適正管理推進事業債等）、栃木県県有施設整備基金等の活用を努め、一般財源の負担軽減を図る。

また、未利用財産の売却、貸付等により歳入確保を図る。

6 数値目標

「栃木県公共施設等総合管理基本方針（第2期）」において、建築物の延床面積を令和17（2035）年度までに、5%削減（令和5（2023）年度比）することを数値目標としたため、本推進計画においては、令和12（2030）年度までに建築物の延床面積を2.5%削減することを数値目標とする。

第4章 財産の管理に関する実施方針

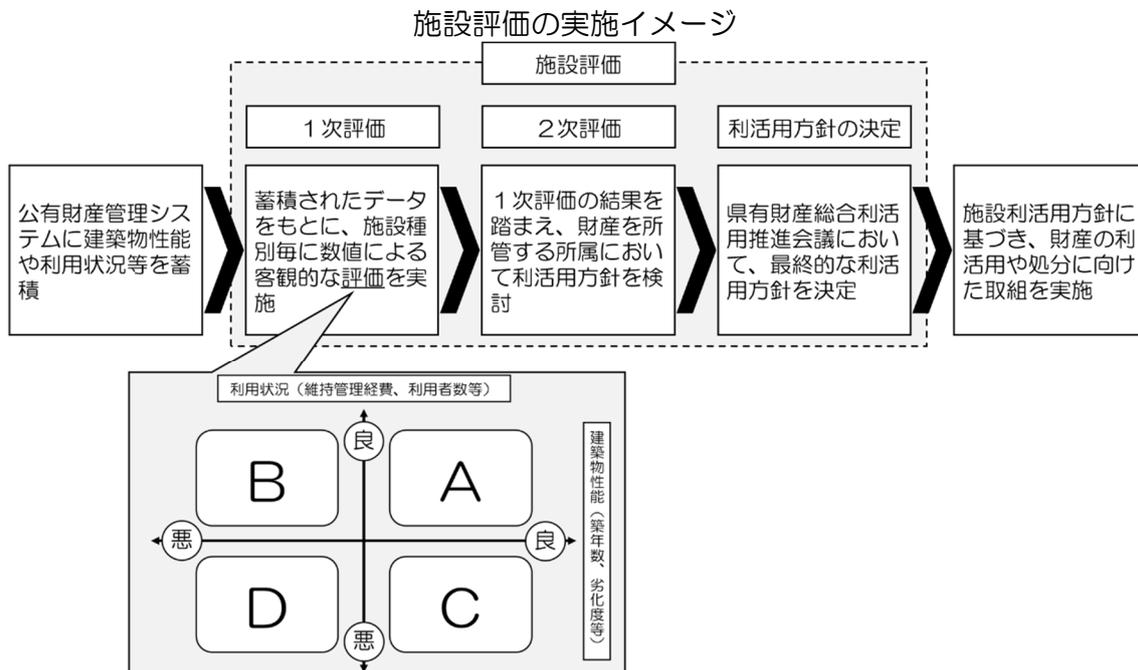
本章では、財産の管理に関する基本的な考え方を踏まえ、財産の管理に関する実施方針を定める。

1 財産の総量最適化

(1) 施設評価の実施

施設総量の縮減や施設の有効活用を図るため、各施設の建築物性能や利用状況等に基づき施設評価を実施し、継続利用や廃止等の利活用方針を定めた上で、施設の老朽度が高く、今後の利用が見込めない場合は、統合や廃止について検討する。

また、社会経済情勢の変化等を注視しながら、実効性の高い施設評価の手法についても検討する。



【主な施設用途の総量最適化に向けた方針】

ア 庁舎等

県民の利便性向上や行政機関の機能、組織改編等を踏まえ、分散している庁舎の集約化等を検討する。県民利用施設については、施設の利用状況や将来における利用需要、さらには広域自治体としての県の役割を踏まえ、施設の更新等のあり方について検討する。

イ 県営住宅

地域の特性や住宅事情の実態を踏まえ、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本となる「栃木県住宅マスタープラン」に示された供給目標量に基づき、施設の更新等を検討する。

ウ 県立学校

将来の児童、生徒数の推移や社会経済情勢の変化に対応し、県立学校の規模と配置の適正化が図られるよう、「第三期県立高等学校再編計画」に基づき施設の更新・集約等を検討する。

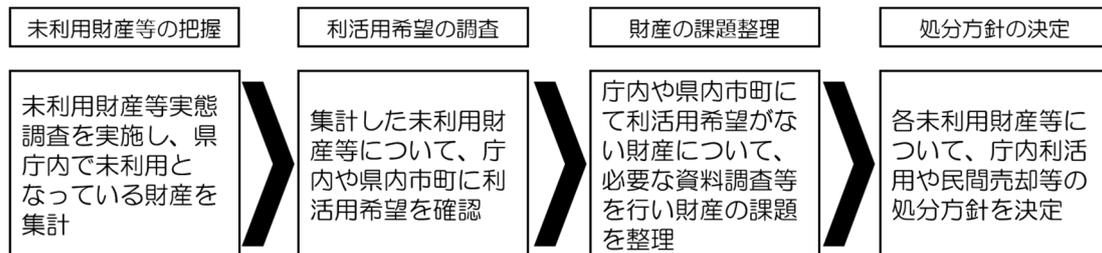
(2) 未利用財産の売却

施設の廃止等により生じた未利用財産について「未利用財産等実態調査」により現状を把握し、処分方針の検討を行う。

その結果、県において利活用予定のない財産については、当該財産が所在する市町における公的事業等への活用希望を確認する。市町においても利活用予定のない場合は、一般競争入札を原則として、積極的に売却を行う。

なお、県ホームページへの情報掲載のほか、広告媒体の利用、関係団体との連携等、様々な方策を積極的に検討し、より一層の売却促進を図る。

一方で、売却に当たって課題のある財産については、隣接地権者との協議や権利関係の整理等により、支障要素の解消を図る。



2 財産の積極的な利活用

(1) 利用調整・貸付け

低・未利用スペースについては、庁内での利用調整や国や市町との共同利用による効率的な利活用を推進するとともに、民間事業者に対する自動販売機設置場所等の貸付けによる歳入確保も図る。

また、売却困難な財産や、歳入確保や将来的な利用計画等のため引き続き県で保有することが適当と判断した財産については、一般競争入札や公募型プロポーザル方式等により民間への貸付け等を推進する。

未利用財産等の貸付け

自動販売機



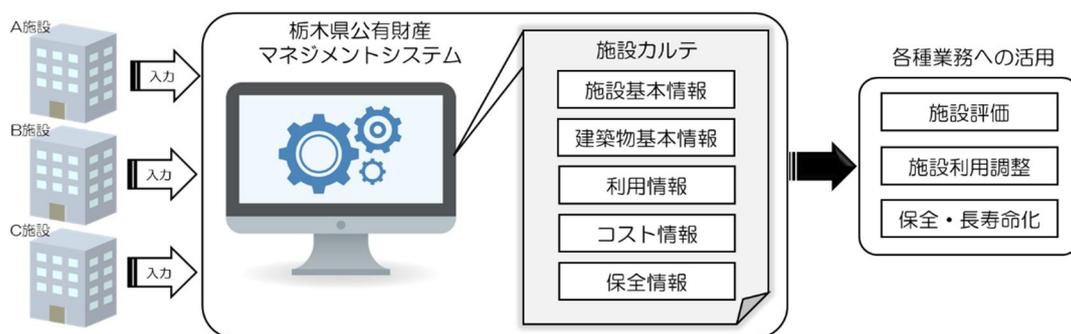
コインパーキング



(2) 施設管理情報の活用

「施設情報調査」の継続的な実施等により、光熱水費や業務委託費、利用情報等の施設管理情報を栃木県公有財産マネジメントシステムで一元管理し、「施設カルテ」による見える化を行う。

その上で、施設管理情報を施設評価や長寿命化等に活用し、施設管理費用の縮減を図る。

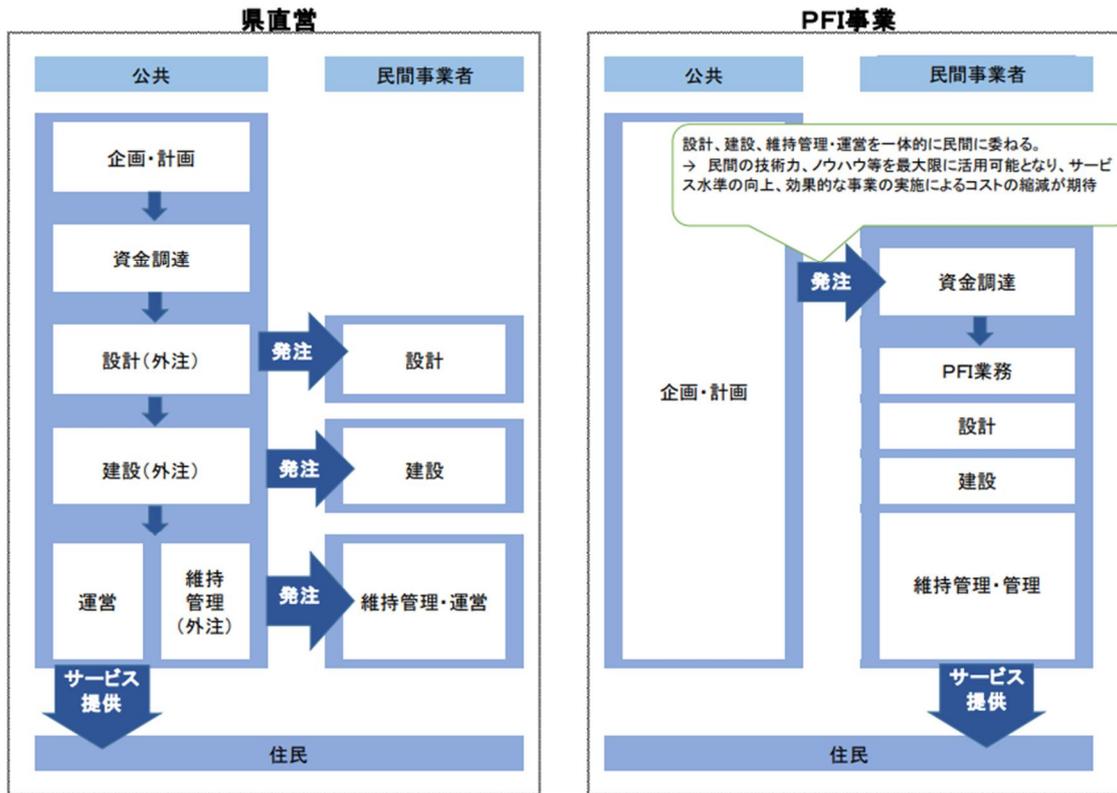


3 民間活力の活用推進

(1) 利用者視点に立った施設の運営

施設運営に当たっては、「栃木県民間活力活用指針」に基づき、PFI や指定管理者制度等の手法による民間活力の積極的な活用を図るとともに、管理委託者に対して業務実施状況のモニタリング等を実施することで、利用者の声を日々の業務運営に迅速かつ的確に反映させ、きめ細かで質の高いサービスの提供に努める。

また、県民にとって利用しやすく、親しみやすい施設となるよう、施設の特性に応じた集客施策を実施するなど、利用率の向上を図る。



(2) 広告収入の拡大

施設のスペース等を活用した広告事業のほか、施設におけるネーミングライツの導入拡大により、広告収入のさらなる確保に努める。



4 建築物の保全・長寿命化

建築物の保全・長寿命化を推進するため、以下の項目に取り組む。

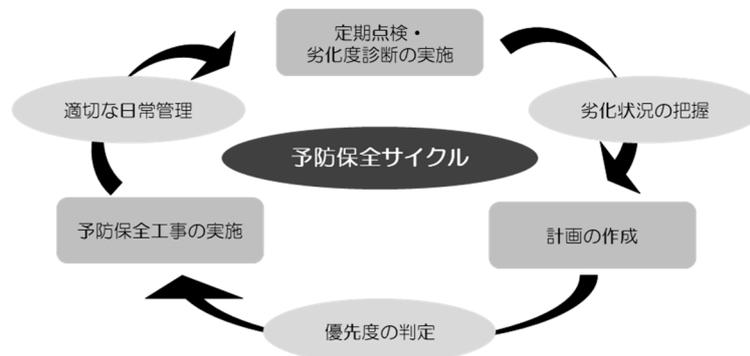
なお、保全・長寿命化に関する具体的な取組方策は、別途、長寿命化実施方針に定める。

(1) 適正な維持管理の実施

建築物の長寿命化を図るためには、日頃から建築物の状態を正しく把握することが重要であることから、「栃木県建築物日常管理マニュアル」を活用した日常点検と建築基準法に基づく定期点検（劣化度診断）を計画的かつ着実に実施する。

また、建築物の長寿命化を進めていく中で、財産管理者に求められる維持管理業務がより高度化かつ多様化することから、財産管理者に対する技術的な支援を行う。

さらに、建築物の仕様や利用状況、点検の結果等を記録することにより、保全情報等の一元化及び共有化を図り、保全業務に活用する。

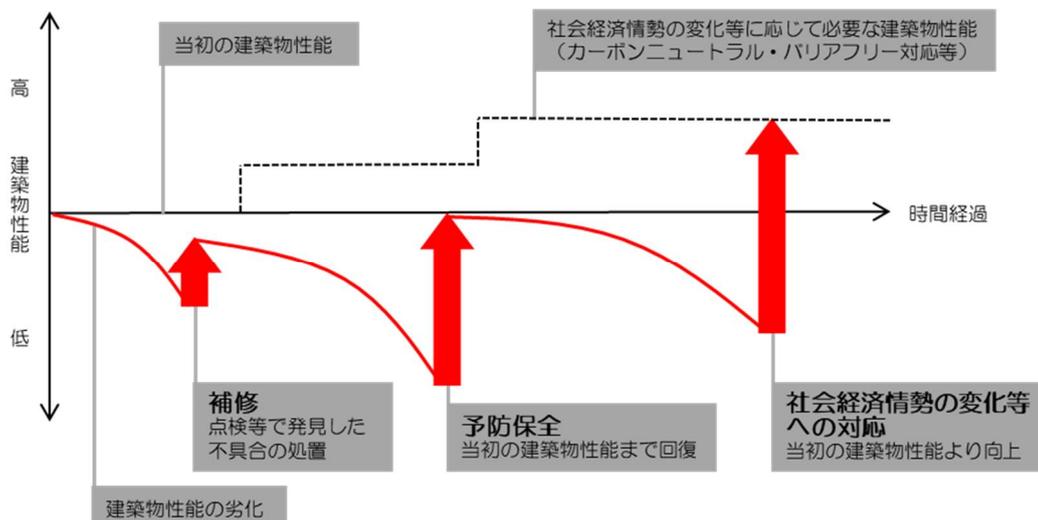


(2) 計画的な予防保全の実施

厳しい財政状況等を踏まえると、すべての建築物を一律に長寿命化することは極めて困難である。このため、優先的に長寿命化に取り組む建築物を選定し、計画的な予防保全対策を講じることとする。

また、優先的に予防保全する部位、部材及び設備（以下「部材等」という。）を選定するとともに、部材等ごとに修繕、更新周期を設定し、劣化状況等を踏まえ、計画的に修繕、更新を実施する。

さらに、優先して取り組む建築物の長寿命化を計画的に推進するため、目標使用年数に基づき、部材等の修繕、更新時期等を示した長期修繕計画を作成する。



(3) 効率的かつ効果的な工事の実施

カーボンニュートラルやバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化等、社会経済情勢の変化や法律の改正等に対応するための工事については、予防保全工事と併せて適切な時期に実施できるよう検討する。

照明のLED化



トイレのバリアフリー化



用語の説明

栃木県公共施設等 総合管理本方針	本県が所有・管理するすべての公共施設等について、今後の方向性や総量最適化等の基本的な考え方を整理したもの。
栃木県県有建築物 長寿命化実施方針	本推進計画に基づき、建築物の保全・長寿命化を計画的に推進するための具体的取組方策を定めたもの。
栃木県公営住宅等 長寿命化計画	本推進計画を踏まえ、県営住宅に関して保全・長寿命化等の考え方や活用手法等を定めた計画。
栃木県立学校施設 長寿命化保全計画	本推進計画を踏まえ、県立学校に関して保全・長寿命化等の考え方や活用手法等を定めた計画。
とちぎ未来創造 プラン	本県の目指す将来像「人が育ち、地域が活きる 未来に誇れる元気な“とちぎ”」の実現に向け、県民と共有すべき基本的な考え方や目標、本県が取り組む施策の進め方等を示した県政の基本指針。
栃木県行財政改革 大綱	「とちぎ未来創造プラン」に基づく取組を着実かつ効果的に実行するための行財政基盤の確立に向け、本県が取り組むべき行財政改革の基本的な考え方と具体的な取組内容を定めたもの。
栃木県国土強靱化 地域計画	国土強靱化基本法に基づき、必要な事前防災及び減災その他迅速な復旧・復興に資する施策を総合的かつ計画的に実施していくための目標を掲げた計画。
栃木県民間活力活 用指針	社会経済状況の変化に伴い、県民の行政ニーズが高度化・多様化する中で、より簡素で効率的な行政運営を実現するため、民間活力活用の対象業務や目指すべき効果等を示した指針。
PFI等事業実施プロ セスガイドライン	本県における公共施設等の整備等に当たり、PFI等を含めた整備手法の検討を円滑に進められるよう、検討に当たっての基本的な考え方を示すとともに、PFI 法に基づく一連の手續とその留意点を整理したもの。
PPP (Public Private Partnership)	公共と民間が連携して最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図る事業手法の総称。主な手法はPFI、DBO、ESCO、指定管理者制度等。
PFI (Private Finance Initiative)	公共施設等の設計、建設、維持管理・運営等に民間の資金、経営能力及び技術力を活用することにより、安価で上質なサービスを提供するための手法。

指定管理者制度	公共施設等の設置目的を効果的に達成できるよう、地方公共団体等が指定した民間事業者等に公共施設等の管理運営業務を代行させることで、維持管理・運営に民間のノウハウを活用する制度。
ネーミングライツ	企業などが公共施設等の名称使用权を購入することで、施設名に自社名等を冠する権利。
長寿命化工事 (長寿命化対策)	公共施設等の使用年数を伸ばし、トータルコストの縮減を図る対策。
最適化 (総量最適化)	複数の組織や公共施設等の集約・統廃合により、施設総量の縮減や効果的な施設配置を図ること。
ライフサイクルコスト	個別の公共施設等の企画・設計から解体・廃棄するまでの総費用。
トータルコスト	特定の期間における、複数の公共施設等のライフサイクルコストの合計。
維持管理	公共施設等の機能の維持のために必要な点検や診断、調査等のこと。
修繕	点検結果等に基づき実施する軽微な補修、修理等により、公共施設等の機能を従前の同等状態まで回復させること。
更新	老朽化等に伴い公共施設等を建替、再整備すること。除却(解体)を含む。
改修	耐震化や長寿命化等により、公共施設等の機能を従前より向上させること。
予防保全	公共施設等の機能に生じた不具合が軽微な段階で予防的な修繕等を実施すること。
事後保全	公共施設等の機能に明らかな不具合が生じてから事後的な修繕等を実施すること。
県有財産総合利活用推進会議	本基本方針に基づく各種取組の円滑な推進を図るため、副知事が主宰する庁内会議体。
栃木県公有財産マネジメントシステム	本県が所有する建築物や土地、工作物等を対象に、財産の基本情報や異動履歴等を管理するとともに、光熱水費や建築物点検結果等の維持管理情報を一元管理するシステム。栃木県公有財産管理システムと県有施設最適化システムを統合したもので、令和8年12月に稼動。
財産管理マニュアル	日常の財産管理業務をより効率的かつ適正に行うため、財産管理者が把握すべき手続きや基準等をまとめたマニュアル。
栃木県建築物日常管理マニュアル	建築物を長く快適に利用するために、財産管理者が日常的に行う点検方法やトラブル対応、関連法令等をまとめたマニュアル。

