

平成 30 年度

北海道包括外部監査の結果報告書

「北海道ファシリティマネジメント推進方針」の実施状況及び
財務事務の執行について

北海道包括外部監査人

弁護士 毛 利 節

目次

第1章 包括外部監査の概要	1
1 監査の種類.....	1
2 選定した特定の事件	1
3 特定の事件の選定理由	1
4 監査の方法.....	2
(1) 監査の着眼点.....	2
(2) 監査の対象年度.....	2
(3) 監査対象機関.....	2
(4) 主な監査手続き	2
5 監査の実施期間.....	2
6 包括外部監査人及び補助者の氏名及び資格	2
7 利害関係	2
8 監査の結果.....	3
第2章 総論	4
1 ファシリティマネジメントとは.....	4
(1) ファシリティマネジメントの意味.....	4
(2) FMが必要とされる背景について	4
2 FM施策をとりまく道の現状.....	4
(1) 人口動態について	4
(2) 道の財政状況について	6
(3) 道の職員数等の動向について.....	14
(4) 技術職員数の状況について	15
(5) 道における道有施設等の現状について.....	17
3 道におけるFM施策の重要性について.....	20
4 本監査に当たっての視点等について.....	21
第3章 各論（道におけるファシリティマネジメント施策について）	22
第1節 道におけるFM施策の概要について	22
1 道におけるFM施策の経過	22
2 FM方針の推進意義について.....	22
(1) 道有建築物等の膨大なストックとその老朽化への対応	22
(2) 厳しい財政状況への対応.....	22
(3) 全庁的な視点でのマネジメントの強化.....	23
3 FM方針におけるファシリティマネジメント推進の基本的な考え方	23
(1) 基本的な考え方	23

(2) 推進に関する3つの視点.....	23
(3) 推進すべき5つの取組.....	23
(4) 推進体制の整備.....	24
4 まとめ.....	25
第2節 道有建築物等におけるストックマネジメントの取組について.....	26
1 道のFM方針に基づく「課題」と具体的取組内容（「FM方針」より）.....	26
(1) 課題.....	26
(2) 取組内容.....	26
2 会議体での議論状況.....	30
(1) 各種会議体の概要.....	30
3 監査結果.....	37
(1) 道有建築物等を取りまく現状.....	37
(2) 過去の更新費用・大規模修繕費用について.....	39
(3) 今後の更新費用・大規模修繕費用の推計について.....	39
(4) 建築物の総量縮減に向けた取組の必要性.....	49
(5) 総量縮減対象施設の抽出方法について.....	54
(6) 建築物総量縮減に向けての組織体制について.....	59
(7) データベースの構築について.....	60
(8) 小破修繕の集約、計画修繕予算の集約化について.....	61
第3節 ファシリティコスト削減に向けた取組について.....	62
1 道の現状、FM方針に基づく「課題」及び具体的取組内容（「FM方針」より）.....	62
(1) FM方針における課題及び取組の対象範囲.....	62
(2) 取組内容.....	66
2 監査結果.....	67
(1) エネルギー消費量等の近年の推移.....	67
(2) 省エネ法に基づく義務の履行状況.....	71
(3) 各部局のベンチマーキングの状況.....	81
(4) インハウスエスコの取組.....	96
(5) 外部エスコ等の民間のノウハウの導入.....	105
(6) 庁用の電力調達に係る新電力導入拡大に向けた方針の策定.....	106
(7) その他の省エネの取組.....	108
(8) 情報の集約と水平展開.....	112
(9) その他意見.....	117
第4節 スペースの有効活用に向けた取組について.....	119
1 道のFM方針に基づく「課題」と具体的取組内容（「FM方針」より）.....	119

(1) 課題.....	119
(2) 対象範囲.....	119
(3) 取組内容.....	119
2 監査結果.....	122
(1) ユニバーサルレイアウトの採用について.....	122
(2) 共有スペースの見直しについて.....	124
(3) 行政財産目的外使用と貸付等について.....	125
① 行政財産目的外使用等の制度趣旨について.....	125
② 目的外使用許可及び貸付の具体的内容について.....	126
③ 使用許可・貸付制度の使用料について.....	130
④ 使用料の減免要件について.....	132
⑤ 道における目的外使用許可及び貸付の情報集約について.....	137
⑥ 各部局における行政財産使用許可等の現状について.....	137
第5節 道有資産の有効活用に向けた取組について.....	164
1 道の FM 方針に基づく「課題」と具体的取組内容（「FM 方針」より）.....	164
(1) 課題.....	164
(2) 対象範囲.....	164
(3) 道の具体的取組内容について.....	164
2 監査結果.....	170
(1) 整理の仕方について.....	170
(2) 未利用地等の処分対策について.....	171
① 未利用地等の制度について.....	171
② 未利用地等の現状について.....	175
③ 個別の未利用地の実査結果について.....	179
④ 未利用地対策の運用面での検討結果について.....	179
(3) 低利用地・低利用床対策としての職員公宅対策について.....	187
① はじめに.....	187
② 職員公宅の概要と職員公宅を取り巻く環境について.....	187
③ 職員公宅に関する道の取組について.....	189
④ 道の管理公宅の現状について.....	191
⑤ 借り上げ公宅について.....	197
⑥ 平成 21 年度包括外部監査意見と「道の講じた措置」について.....	198
⑦ 空き公宅の利活用の可能性について.....	199
⑧ 管理公宅として使用されている「共済住宅」の法的権利関係について.....	200
(4) ネーミングライツ（施設命名権）事業について.....	204
① ネーミングライツ事業の目的と課題について.....	204

②	ネーミングライツスポンサーの選定過程、選定基準について.....	204
③	契約金額について.....	208
④	契約内容の適正性について.....	210
⑤	導入施設の拡大に向けた取組.....	213
(5)	広告事業の推進について.....	213
①	広告事業の目的と課題について.....	213
②	広告の選定基準及び手続き等について.....	214
③	契約金額について.....	219
④	導入施設の拡大対策等について.....	224
(6)	知的財産について.....	225
別紙	実査結果.....	230