

措置公表年月日
 当初 平成22年5月25日
 最終 平成24年7月6日

平成16年度北海道包括外部監査の結果に基づき講じた措置
 【特定のテーマ：北海道の財産の管理状況について】

改善を要する事項	講じた措置
<p>外部監査の結果 1 個別事項について (1) 北海道議会庁舎 平成14年度に行われた耐震診断により耐震基準を満たしていないことが判明した建築物について、財政的事情から建替えが困難であるという理由で、そのまま使用を継続していた。このような状態は、建築物について指導監督を行う立場にある行政として適当ではないと考える。</p>	<p>議会庁舎については、耐震基準を満たしていないことから、できるだけ早く耐震化（改築または耐震改修）する必要があると認識しており、どのように耐震化を進めるか検討を行っているところです。</p> <p>老朽化も進んでおり、根本的な解決には改築が必要と考えておりますが、議会側の意向や厳しい財政状況から、直ちに着工することは難しい状況にあります。</p> <p>平成22年度に行った劣化度調査の結果、コンクリート躯体の中性化はそれほど進んでおらず、当分の間使用することが可能とされたことから、定期的に点検・調査し、適切な補修を行うことにより使用しつつ、議会とも連携しながら、改築するといった場合の面積や事業費規模などの検討を進めております。</p>
<p>(2) 北海道開拓記念館 修繕工事の対象となった建物の基礎部分において、竣工時の施工不良によるものと推察される鉄筋の露出等が確認されたが、北海道の重要な財産と考えられる建築物である本記念館の長寿命化を図るためには、今後、見えない部分を含め構造体の全体的な調査を定期的に行うことが必要であると考えます。</p>	<p>平成19年度に「北海道建築物保全規程」及び「北海道ファシリティマネジメント導入基準方針」に基づき「施設概要書」及び「長期保全計画書」を策定し、定期的に調査を行っております。</p> <p>また、長期保全計画書に基づく点検シートにより、施設については年1回、消防設備については年2回点検を行っております。</p>
<p>(3) 紋別病院 図面等入札資料の充実 職員宅改修工事の入札資料において、仕様書と工事種目別内訳及び平面図が添付資料として入札業者に配布されているが、この工事種目別内訳には改修対象公宅8棟の合計の材料数量及び各材料等の仕様が記載されているのみであり、公宅ごとの仕様が判別できるものはなかった。また図面上にも改修項目の記載がなく、図面による改修項目の確認ができない状況となっていた。これらの仕様書並びに図面の記載状況を踏まえ、入札手続きの適正性・公平性のさらなる充実を図る必要があると考える。</p>	<p>平成18年3月に工事関係事務処理に係る事例集を各道立病院に配布し、事務処理の適正化を徹底しました。</p> <p>今後とも各病院への指導強化を行い、入札手続きの適正性・公平性の更なる充実に向け取り組んで参ります。</p>
<p>固定資産台帳調製要領における建築物増築の取扱い 職員宅修繕工事のうち、8棟すべてに実施されている風除室設置工事についてはいずれも新設であり、一般的には建築物の増築に該当す</p>	<p>指摘事項を踏まえ、平成22年3月に帳簿原価の増価処理を行いました。</p> <p>今後、同様な事例については、固定資産台帳調</p>

るものと考えられるが、帳簿原価の増価処理は行われていない。固定資産台帳調製要領における建築物の増減に関する取扱いを適正に行うべきであると考え。

製要領における建築物の増減に関する取扱いを適正に行って参ります。

図面調製基準の整理

風除室の新設が図面に反映されておらず、これについても、風除室が建築物の増築として捉えられていないことに起因していると思われる。風除室の新設は、資産の増加と考えるのが一般的であるが、図面の利用価値を考えると、風除室に限らず、固定資産台帳調製要領における増築に関する処理を適正に行うべきであると考え。

指摘事項を踏まえ、平成22年3月に帳簿原価の増価処理を行いました。

今後、同様な事例については、固定資産台帳調製要領における建築物の増減に関する取扱いを適正に行って参ります。

(4) 道営住宅

舟見町団地の空室

監査の実査時において数室の空室が認められた。漏水を原因とする空室もあるとの説明であったが、このような状況は建物の適切な維持管理とは言えない。早急に検討し本来の用途に供すべきと考える。

雨水による漏水対策として、平成17年度に屋上等の部分改修を行い、その後経過を確認し、現在は改善されています。

また、当該空室にしていた住戸については、平成20年度に修繕を行い、公募により入居者を決定し、現在は適切に管理しています。

道営住宅の管理委託について

胆振支庁管内に所在する道営住宅のうち、苫小牧市、登別市、伊達市に所在する住宅については、それぞれの各市へ管理業務を委託しているが、年度末終了後に各市から提出された収支精算書によれば、すべて契約金額どおり1円の差もなく費用が支出されている。北海道の予算の効率的な執行という観点からは、市による負担の可能性もしくは不要不急の支出といったことなども危惧されるところであり、そのようなことがないよう、委託料の執行内容については、検査などの確認行為をよりの確に行うことが必要ではないかと考える。

監査結果を踏まえ、平成17年4月の支庁建設指導課長会議等において、委託業務の執行においては、検査などの確認行為を的確に行うよう周知徹底を図るとともに、各支庁建設指導課長あて文書により、検査などの確認行為を的確に実施することを徹底しました。

その結果、平成17年度の委託料の執行については、的確に検査が行われるなど、改善されております。

修繕台帳の保存・活用について

「北海道公営住宅修繕実施要綱」によれば、支庁長は「北海道公営住宅修繕台帳（個別）」及び「北海道公営住宅修繕台帳（棟別）」を作成し保存することとされているが、この修繕台帳が多くの支庁において作成されていない現状が見受けられた。要綱に則った適正な事務処理を実施すべきである。

また、財団法人北海道住宅管理公社が実施した修繕工事については、「北海道公営住宅修繕台帳」に記載されているが、この台帳はあくまでも、公社が実施した修繕工事についてのみ記載されているため、建築物そのものの修繕記録とはなっていない。北海道が行った計画的修繕工事については、公有財産台帳の沿革・備考欄に記載されており、建築物の保全という観点から、このような記録の一元化を検討することが求められる。

平成17年4月の支庁建設指導課長会議等において「北海道公営住宅修繕実施要綱」に基づき、「北海道公営住宅修繕台帳（個別）」及び「北海道公営住宅修繕台帳（棟別）」を作成し保存するよう徹底しました。その結果、全支庁に両台帳が整備されております。

また、道営住宅の修繕等に関する記録については、平成17年度から「北海道公営住宅修繕台帳」に全て整理し、一元的に管理しております。

2 公有財産台帳の沿革・備考欄の記載内容について

建築物の過去の修繕履歴を把握することは、将来の修繕の妥当性やその施設に対する有効な修繕方法の見極めなど、建築物の維持管理に関して有益な情報をもたらすが、この沿革・備考欄の記載が現在の制度において過去の修繕履歴を把握し得るほぼ唯一の手段となっている。

北海道では、公有財産台帳整理基準及び公有財産台帳付属図面調整基準が定められているが、沿革・備考欄の記載に関する詳細な規定はなく、実際の記載については管理者もしくは担当者の裁量に負うところが多いため、その利用価値に大きな差が生じている。今後、沿革・備考欄の記載について、具体的かつ統一的な処理基準を定める必要がある。

平成18年に「北海道建築物等保全規程」策定し、建築物の過去の修繕履歴等の建物の維持管理情報に係る詳細な記録を行っています。

公有財産台帳沿革・備考欄の記載の規定につきましては、平成19年度に公有財産台帳整理基準の改訂を行い、記載要領等を定めており、今後とも適切な運用が図られるよう努めて参ります。

3 公有財産（建築物）の管理における制度について

(1) 下記の事項に関する判断基準となる規則もしくは規程等の整備が必要である。

建築物の管理責任者が修繕の必要性について判断する基準

修繕の必要性を判断する際に、専門職の助言を必要とする基準

修繕工事の実施を検討する際、専門職の助言を必要とする基準

修繕工事の要否・内容を検討する際に必要となる情報をあらかじめ保存しておくための制度
修繕工事を実施した場合の記録を保存するための制度

修繕工事にかかわる設計図書を保存するための制度

北海道のすべての建築物を対象とした総合的な修繕工事の順位付けをするための基準

北海道の建築物の総合的な活用に関する基本計画

個々の建築物についてのライフサイクルに関する保全計画を定める基準

個々の建築物についての個性的な保全技術及び知識などの情報を蓄積する制度

実施した工事の内容を検証するための資料の保存及びその手続に関する制度

公有財産について経営的な視点に立ち、財産の有効活用や建築物の長寿命化を図るため、平成18年3月に「北海道ファシリティマネジメント導入基本方針(以下、「FM導入基本方針」という。))を策定するとともに、建築物の管理の適正化を図るため「北海道建築物等保全規程(以下「保全規程」という。))を整備しました。

この保全規程により保全業務に関する実施体制の整備や具体的な事務について、整備が必要とされた基準及び制度も含め体系的に制度化し、全庁統一的な手法や基準による保全業務の推進に取り組んでおります。

- ・ 保全に関する図書等の保存
- ・ 施設概要書の作成
- ・ 長期保全計画の作成
- ・ 定期的な点検の実施
- ・ 施設整備計画書の作成・審査、
- ・ 保全マニュアルによる維持管理の実施
- ・ 保全相談 支援体制の整備等

(2) 建築物の使用期間を法定耐用年数としているが、実際の建築物の実情に合わせた耐用年数を設定する手続(含む基準)の確立とその運用が求められる。

建築物を法定耐用年数に関わらず可能な限り長期間使用するため、「ファシリティマネジメントを踏まえた今後の施設整備について(平成20年3月総務部長通知)」により、各部長等に施設整備の基本的な考え方を通知しています。

この方針に基づき、各施設の保全実地調査(劣化診断)を行い、法定耐用年数を経過する施設についても、建物躯体の安全性に支障がない場合は、劣化した部位を修繕しながら、既存施設の長寿命化の推進に取り組んでおります。

<p>(3) 平成14年度の「施設整備方針」の精神を浸透させ、それぞれの建築物の保全をより効果的に行うことが求められる。</p>	<p>「施設整備方針」の理念等を踏まえた取組みを推進するため、平成18年3月に「北海道ファシリティマネジメント導入基本方針」及び「北海道建築物等保全規程」を策定し、建築物のより効果的な保全に取り組んでおります。</p>
<p>(4) 「公共建築物ストックマネジメント対策事業」をより有効なものとするため、現在及び過去10年以内に行われた建築物の保全にかかわる証拠書類などの廃棄処分を停止することが求められる。</p>	<p>建築物の使用期間において適切に保全を行っていくために必要な図書、書類等については、平成18年に策定した「北海道建築物等保全規程」において永年保存等の保管を義務付け、廃棄処分を停止しました。</p>
<p>(5) 「公共建築物ストックマネジメント対策事業」をより有効なものとするため、全庁を対象とした建築物の情報の確保に関する制度の確立及びその適正な運用が求められる。</p>	<p>平成18年に「北海道建築物等保全規程」を策定し、必要な図書等の保管をはじめ、知事の管理に属する建築物及び建築設備並びに附帯施設の「施設概要書」、建築物等の保全に係る計画を定めた「長期保全計画書」を作成し、統一的な情報の確保を進めることにより、建築物等の適切な保全及び長期にわたる機能の維持を図るように務めております。</p>
<p>(6) 建築物のより効果的な保全体制確立のための、最適な人的資源の配置が求められる。</p>	<p>平成18年度に策定した「北海道ファシリティマネジメント導入基本方針」及び「北海道建築物等保全規程」では、施設管理者、本庁統括組織及び地域支援拠点の役割、責務を明確化した上で、3者が協力して道有施設の適切な保全に取り組むこととしており、それぞれに技術系職員を配置するなど所要の体制を整備しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各施設管理者(各部長等) 保全業務の実施者として、経済的かつ効率的に保全を行う。 ・本庁統括組織(総務部総務課) 技術職員を配置し、全庁的な視点で保全業務の企画調整や施設管理者に対する指導、助言等を行う。 ・地域支援拠点(支庁長) 技術職員が配置されている各支庁建設指導課を活用し、各地域の施設管理者に身近な存在とし施設管理者の求めに応じ助言や調査(保全相談窓口)を行う。
<p>外部監査の結果に添えて提出する意見 1 道営住宅に関する事項 (1) 道営住宅の意義について 公営住宅については、社会や経済の情勢が大きく変化した現在では、少子高齢化社会への対応や福祉施策との連携といった地域の特性に根ざした住宅環境の整備も求められるようになってきている。一方、北海道では現在、積極的に道州制の議論が行われており、道州制の導入を考えた場合、住民のための直接的なサービスは原則的に市町村が責任を持って提供すべきであり、北海道は可能な限り市町村の援助に徹することとし、住民に対する直接のサービスを可能な限り市町村に移管していくことが、行政として行う事業の意義を高めることになるのではな</p>	<p>公営住宅の整備は、地域の住民生活に最も身近な自治体である市町村が主体的に進め、道はその補完的な役割を担うことを基本としており、平成18年度にパブリックコメントを経て策定した「北海道住生活基本計画」において市町村と道の役割を示したところです。この計画において、市町村は、老朽化した公営住宅の建替等に集中して取り組むこととし、道は市町村を補完する立場から、市町村が対応できない、地域の公営住宅ストックの居住水準向上や住宅政策の推進を図る目的で公営住宅の整備を行うこととしております。</p> <p>この基本的な考え方に基づき、道営住宅につい</p>

いかと考える。

特に施設の物理的な管理という観点から、札幌圏においては財団法人北海道住宅管理公社に、地方でも支庁の所在地以外は道営住宅所在の市町村にそれぞれその管理業務が委託されている現状にあるため、これらの施設の運営を市町村に任せることにより効率的な行政サービスにつながる可能性があると考えられ、可能な限り所在地の市町村に移管することが望ましいと考える。

今後、北海道としては、財政状態の脆弱な自治体に対して援助を行うという側面や、北海道における規範的な公営住宅の建築・管理・運営という面において、公営住宅を運営する意義が残るものとする。

ては、老朽化した既存道営住宅の建替等を行うとともに、市町村の要望を踏まえ、次のような市町村の住宅施策の支援を図るよう整備することとしております。

- ・高齢者福祉、障がい者福祉など福祉施策と連携した住宅施策の展開
- ・子育て支援施策と連携した住宅施策の展開
- ・中心市街地の活性化やニュータウンの再生などコンパクトなまちづくりと連携した住宅施策の展開

(2) 維持管理の考え方について

社会福祉の推進という目的もさることながら、北海道として指定管理者制度への移行を検討していることや、現在進められている道州制の検討において、道営住宅のあり方が議論されているという現状を踏まえ、さらには、北海道の危機的な財政状態をかんがみ、公営住宅の維持管理という公益を担う重要な機能及び事業であっても可能な限り効率的かつ効果的に遂行するという視点を追求していくことが望まれる。

道営住宅の管理については、平成18年度から、支庁が直営で管理している地域を除き、指定管理者制度を導入しました。今後とも、指定管理者制度導入地域における管理コストの縮減効果の検証を行うなど、道営住宅の維持管理について、一層効率的かつ効果的な実施を図って参ります。

(3) 道営住宅の活用に関する指針について

財政危機がこれまで以上に叫ばれる現在、財政の見地から北海道の事業に聖域はないはずであり、道営住宅に関する「北海道住宅マスタープラン」及び「総合活用計画」についても早急に見直し、「施設整備方針」の基本的な考え方である長寿命化やコストの縮減などを反映していくべきと考える。

厳しい道の財政状況の中、「北海道住宅マスタープラン」及び「総合活用計画」を見直し、平成18年度に今後の公営住宅の整備及び活用についての基本的な考え方まとめた「北海道住生活基本計画」を策定しました。

また、「施設整備方針」については、平成21年度に「公営住宅等長寿命化計画」の策定に着手し、施設の長寿命化やコスト縮減の考え方をより明確にすることとしました。

2 花・野菜技術センターに関する事項

(1) 未利用土地の活用について

技術センターの敷地は825haという広大なものであるが、技術センターとして利用されている部分は、そのうちの約67haのみであり、残りの部分については一部公宅用地（約8ha）として利用されているものの、大部分は未利用の状態である。そのうち高速道路によって分断され飛び地状態となっている部分が約51haあり、この部分については処分候補地として本庁に対し報告がなされている。公有財産の有効活用という観点から、このように広大な未利用地について、その利活用策を早急に検討すべきものと考えられる。

花・野菜技術センターについては、平成22年4月から独立行政法人に移行することとなり、同センター敷地825haのうち旧畜産試験場試験地分の約766haが非出資財産として道に残されることとなります。

このため、農政部において土地の所在地周辺の自治体とともに道有財産の有効活用のための構想策定を進めており、平成22年度以降、農業関係大学等の誘致など、本道農業の振興や担い手の育成に資する見地から、貸付・売却等を積極的に実施する予定です。

(2) 施設の利用稼働状況について

技術センター内の研修寮（各室個室30室）の稼働率は、平成13年度24%、平成14年度16%、

道央・道南地域の農業者を対象とした新たな研修事業として農業大学校と連携し講義を中心とし

平成15年度30%となっており、平成15年度について見ると、5月から9月にかけては45%~60%となっているが、11月から3月にかけての冬期間は2月の18%を除き7%あるいは5%となっている。

公有財産台帳によれば、この研修宿泊棟は約4億5千万円をかけて建設した施設であり、費用対効果という点からより一層の有効利用に努めるべきであり、特に冬期間の利用策について検討すべきではなかろうか。

また、研究庁舎に隣接する展示温室についても参観者は限られていよう。この展示温室を維持するための費用と効果についても検討の必要があると思われる。

た冬期間の研修を実施してきたところである。その結果として、平成21年度(2月実績まで)と平成17年度の実績を延べ人数で比較すると321人増で15%の伸びとなった。

今後、花・野菜技術センター(研修部門含む)は地方独立行政法人北海道立総合研究機構として道から独立した組織となることから、農政部としては、花・野菜に関する研修教育の見直しについて、同機構と協議して参ります。

展示温室については、研究庁舎と組合せながら5月から10月に当センターの試験研究により育成した品種や開発技術等の展示、試験場公開デーの開催など、一般参観者に開放し研究成果や試験場における業務のPRを行っている。(H17:1,858人、H18:1,711人、H19:2,174人、H20:1,364人、H21:1,476人)

なお、冬期間(11~4月)については、燃料費や過去の参観者の状況を踏まえ閉鎖し、維持費の節約を図っている。

3 第1種普通財産に関する事項

(1) 職員公宅について

管理責任を負う部局が専門的な知識を持っていない体制の中で、建物の長寿命化を念頭においた修繕要望を提出することは不可能であり、有効な管理体制を考えるならば「職員公宅ストック活用計画」を策定すると同時に、職員公宅という公有財産の全部について維持保全にかかわる総合的な責任を負う部署を一元化することが必須である。現状では、予算制度上は職員厚生課が知事部局のすべての公宅について取りまとめているが、建築物という物理的な財産の有効活用についての総合的な責任を果たすためには、技術的な専門職員の活用を含めた管理体制が必要と考える。

平成17年3月に職員公宅ストック活用計画及び職員公宅長期修繕計画を策定し、毎年度、各支庁からヒアリングを実施し両計画のローリングを行い、維持保全に関する情報の集約を行っています。また日常的な修繕・保守に関して、長期修繕計画を踏まえた修繕要望を行えるよう、当課技術職員による専門的な相談、現地での調査等の支援を行っています。

(2) 職員公宅の管理規則の整備について

現在のところ、修繕工事に関する業務1件1件の合理性や台帳の整備状況等を検討する体制になっていないことから、あらかじめ修繕や保守・管理及びその計画の立案といった建物の保全に関わる統一された規定を定めておき、公宅の修繕や保守・管理についてはその規定に準拠して実施されるべきであると考えます。

職員公宅の修繕や保守・管理については、関係法令に基づくほか、平成18年3月に総務部総務課が定めた「北海道建築物等保全規程」や「保全マニュアル」等により、全庁統一的な手法・基準により実施しています。

また、職員公宅の修繕の申込みや実施、修繕記録の保存等については平成17年6月に「北海道職員公宅修繕取扱要領」を定め、適正に管理を行っています。

(3) 北海道の職員公宅の仕様について

民間の賃貸住宅に比べ、職員公宅の仕様や機能・スペース等は非常に劣っている。職員公宅として贅沢な住空間を提供する必要はないが、快適な住空間を提供することによる職員の忠誠心の向上や職務への意欲の向上などが期待され、これをもって本来の公有財産の有効活用を図ることが期待される。

職員公宅の仕様については、平成15年5月に策定した「職員公宅整備基本方針」に基づき、整備を行う際には公的住宅等の居住水準の状況などを総合的に考慮しながら、華美なものとならないよう留意しつつ、ライフスタイルの変化等に対応した住戸専用面積や居住性の確保に努めて参ります。

<p>(4) 公有財産（公宅用地）の有効活用について 平成14年度に策定された施設整備方針には、公宅に対する民間施設の活用や施設の集約化、またPFI方式の活用などがうたわれている。既存公宅団地の土地の利活用については、単純な土地の売却だけではなく、地の利を生かし、例えば地元自治体と協議を行い、土地の総合的な開発を検討することによって、より一層効率的な活用も可能ではないかと考える。さらに近隣の職員公宅との統合も検討することで、より一層効率的な公有財産の利活用が図られるものと考ええる。</p>	<p>公宅用地の有効活用については、平成18年度に「遊休資産売却促進方針」を策定し、建物付き処分を可能にするなど、有効活用を図ることとしました。</p>
<p>(5) 民間活力の利用について 施設の長寿命化は当然必要なことではあるが、同時に整備に当たっては民間機関の活用やPFI方式の活用などの検討を十分行う必要がある。 また、職員公宅の建て替えや修繕を行う際も、壊れた部分を修繕し、汚れた部分を綺麗にするだけの改修に止まらず、時代背景や周辺環境、福利厚生、生活スタイル等を考慮するなど民間の発想も取り入れることを検討する価値があると考ええる。 ファシリティマネジメントの考え方を最大限浸透させ、道民の重要な財産である公有財産のより一層の効率的な活用を求めたい。</p>	<p>職員公宅の修繕等については、平成17年度に「職員公宅長期修繕計画」を策定し、職員公宅の有効活用を図ることとした。また、平成21年度には地域の職員数や住宅事情の変化を踏まえ「職員公宅ストック計画」を見直し、環境、福利厚生、生活スタイル、民間活力の利用など、総合的な見地から一層の有効活用を図ることとしている。</p>
<p>4 計量検定所に関する事項 (1) 北海道の制度の整備状況について 電気事業法では発熱量が20kwh以上の太陽光発電設備は自家用発電工作物となるが、本件建築物に設置された太陽光発電システムは10kwhであるため一般電気工作物とされ、「北海道自家用電気工作物保安規程」の適用を受けない。 しかし、太陽光発電システムが電気工作物であることに変わりはなく、20年という耐用年数を支障なく継続運転するためにも、自家用電気工作物に準ずる規定を設けることが望ましいと考える。</p>	<p>計量検定所に設置する太陽光発電システムについては、平成16年2月に「計量検定所太陽光発電システム管理要領」を制定し、「北海道自家用電気工作物保安規程」に準じた保安管理を行い、同システムの耐用年数を支障なく継続運転させるための管理に努めています。</p>
<p>5 公有財産台帳「沿革・備考欄」に関する事項 「沿革・備考欄」を建築物の維持管理に関する情報記載欄として位置付け、管理者が建築物の継続管理をする際に状況把握できるようにすることが、長期的な建築物維持管理のために非常に有効であると考えられる。 公有財産台帳整理基準や公有財産台帳付属図面調整基準など、すべての建築物に適用されている記録の制度の内容を吟味し、今後の建築物の維持保全において重要な役割を担うものとして位置付け、早急な制度の改定・整備が望まれる。</p>	<p>建築物の過去の修繕履歴につきましては、平成18年に制定した「北海道建築物等保全規程」により、建物の維持管理情報に係る詳細な記録を行っています。 公有財産台帳沿革・備考欄の記載の規定につきましては、平成19年度に公有財産台帳整理基準の改訂を行い、記載要領等を定めており、今後とも適切な運用が図られるよう努めて参ります。</p>
<p>6 高等学校の工事に関する事項 (1) 点字ブロックの敷設について 旭川商業高等学校の改修工事の中で、校舎玄</p>	<p>公道への点字ブロックの設置は道路管理者が行</p>

<p>関から周辺道路（校門）の手前までの点字ブロックを敷設していたが、校門までのアクセス道（市道）は幅員も狭く歩道も付いていないため、安全性に欠ける。</p> <p>点字ブロックの性格を考えた場合、その有効性は周辺道路からの十分なアクセスが確保されて初めて効果があると思われることから、道路の整備を含め関係機関と協議の上、更に環境全体を改善することが望ましいと思われる。</p>	<p>うことから、学校への設置に際しては、その効果が発揮されるよう道路管理者に設置について協議及び要望を行っております。</p> <p>今後も道路管理者と連携し、整備に努めてまいります。</p>
<p>(2) 建物内天井の張替え工事について</p> <p>旭川商業高等学校及び浦河高等学校の改修工事では、両者とも廊下部分について暖房等の配管取替えに必要な天井部分のみの張替えを行っている。しかし、古い天井材との外見の違いが著しく、生徒ばかりではなく保護者及び住民が利用する可能性もある建築物であることを考慮すると、財政的な制約はあろうが、美観という観点から天井全体を張り替えても良かったのではないかとと思われる。</p>	<p>改修工事に当たっては、従来から既存部分と同材料を使用することを設計図書に記載しておりますが、平成21年度からは既存部分と同様の仕上げとするよう施工打合せを行い、既存部分との調和を図っております。</p> <p>今後の工事に際しても、工事内容と予算状況とを勘案しながら調和を図るよう努めて参ります。</p>
<p>(3) 工事の経済性について</p> <p>浦河高等学校のある地域は地震の頻発地帯であり、耐震改修の必要性は認められるが、その改修対象となった産業教育施設棟は、生徒の減少傾向が続いている状況下では、施設の利用度が相対的に低かったものと推測される。</p> <p>施設の利用について様々な角度から検討し、改修工事の規模についても学校の統廃合や生徒数の動向を見極めた、きめ細かい検討が必要であると考えます。</p> <p>ファシリティマネジメントの考え方を参考に、今後の改修計画の立案に活用されることが期待される。</p>	<p>道立高等学校の改修工事の実施に当たっては、公立高等学校配置計画を踏まえ、学校の将来像等を十分に見据えながら、施設の利用度等を総合的に勘案するとともに、「北海道ファシリティマネジメント導入基本計画」を受けて平成19年3月に策定した「北海道教育委員会建物保全規程」等に基づき、ファシリティマネジメントの考え方を取り入れ、適正な財産の維持管理と施設の有効活用が図られるよう努めております。</p>
<p>7 全体的な管理体制に関する事項</p> <p>(1) 建築物に関するデータについて</p> <p>建築物という物理的な財産の管理について、公用財産、公共用財産、普通財産という性質を問わず、あるいは管理部署を問わず、少なくとも建築物の技術的な面から統一的な維持管理手法が導入されることが望まれる。</p> <p>特に、寒冷地仕様の建築物や公共用建築物に関する専門知識を有する建設部建築整備室における知識・経験は、北海道の知的資産として最大限活用すべきであり、道民の重要な財産である建築物の効率の良い保守管理を徹底しなければならない。</p> <p>現在、建設部建築整備室で行っている、建築物のデータベース構築は、情報の一元化と情報の共有化という点から大いに推進されるべきである。</p>	<p>建築物の維持管理については、「北海道建築物等保全規程」や「北海道建築物等保全マニュアル」等により全庁統一的な手法、基準により実施を行っているとともに、財産を統括管理する総務部と技術的専門知識を有する建設部建築局とが連携して道の建築物の現地調査を順次実施し、保守管理の状況を把握するとともに、今後の改修計画作成に必要な資料を作成・蓄積し施設管理者に提供する取組を進めています。</p>
<p>(2) 修繕工事の合理性について</p> <p>長期的に使用することを目的とした建築物の管理を行うためには、長期的な視野に立った状</p>	<p>適切な保全により建築物の長寿命化を図るため、平成18年3月に「北海道建築物等保全規</p>

況の継続的把握やその記録整備が必要不可欠であると考えられ、このための制度の整備が望まれる。

また、設計図書の作成や積算・検査といった業務を日常業務において専門的に行っていない職員が修繕工事の手のすべてを行い、最終的な執行決定を現場の判断のみで行われていることについては、手続に関する基準もしくは要綱等が整備されていないだけでなく、結果的に適切かつ合理的で効率的なものであるかを判断することができない状況であった。行政の説明責任という観点から、このような業務についても制度化すべきではないだろうか。

程」を制定し、一連の保全業務を体系的に制度化しました。

この規程では、修繕工事の実施についても、工事の計画、設計、監理や修繕履歴などの整備の各段階において保全相談窓口の助言(技術職の支援)を受けられる体制を整備したほか、予算化に際しては本庁統括組織への施設整備計画書の提出を義務付け、工事の緊急性、優先性や金額の妥当性を審査し、より効率的かつ効果的な修繕工事を実施することとしています。

(3) 建物の保全計画

建物の構造や耐用年数から判断される定期的な補修工事の計画と実施等、総括的な建物の維持管理という視点からの計画が全く見られない。

道の財産としての建物の保守管理について専門家を擁しない現場に委ねるのではなく、統一的な水準に従った劣化診断を全道的なレベルで定期的に行い、修繕計画を立て、それに従った現場の保守点検業務の見直し等を行うべきであると考えられる。

「北海道建築物等保全規程」に基づき、全庁統一的な各部位、設備毎の標準更新周期を定めるとともに、この基準により各施設において長期保全計画を作成し、総括的かつ計画的な維持保全に取り組んでいます。

また、技術職による保全実地調査(劣化診断)を定期的実施し、その結果を施設管理者へ提供することにより、施設管理者における修繕計画の立案や適切な保守点検業務を支援しています。

(4) 維持管理体制について

建物自体の維持保全に関わる基本的な規則の制定を急ぎ、計量検定所のように公用財産ではありながら公共用施設としての性格を強く併せ持つ建築物については、予算配分等についても長期的な視点から優先的に対処し、万全の維持管理体制を敷くことが最終的に道民の利益に貢献するものと思われる。

実際の管理体制から予算まで一貫した整備が期待されることである。

「北海道建築物等保全規程」の整備により、保全業務における実施体制や具体的な事務などを体系的に規定し、長期保全計画と施設整備計画書に基づき維持管理段階から予算要求段階まで全庁統一的な基準により各種維持管理業務を実施しているところである。

(5) 建築物の管理所掌について

財務規則における公有財産の「管理」という文言には、建築物の保全業務以外に、現実の建築物の利用運営も含まれていると考えるが、北海道の規則類の中には保全という業務に関する明確な規定がなく、また、このような概念も存在していないと考えられる。

建築物の管理者の概念において、あえて意識的に「利活用に関する管理者」と「維持保全に関する管理者」の二つを分けて考えることにより、実務上の効果が期待できるのではないだろうか。

北海道財務規則の下部に接続する規定として北海道建築物等保全規程を別途整備し、保守、点検、修繕、改修の4つの業務を保全業務とし、明確に位置づけを行っています。

また、建築物の保全の実施者は施設管理者とするとともに、今後の整備(利活用)計画は本庁総括組織や本庁関係部所管課と連携し進めています。

(6) 文書保存について

北海道は「施設整備方針」を策定し、建築物の長寿命化とライフサイクルコストの低減をうたっているが、設計図書のように建築物には必要不可欠な書類がわずか10年で廃棄されている「現実」を改善するような動きは見られない。

「北海道建築物等保全規程」においては、建築物の使用期間において適切に保全を行っていくために必要な図書、書類等については、永年保存等の保管を義務付けたのを始め、保全に関わる図書、書類等の整理、保管や施設概要書による修繕履歴

これらを改善するためには、早急にこれら建築物の保全に関する規定を整備し、専門職以外の職員においても、建築物の保全に関する意識を高め、竣工工事や修繕工事等に関する業務の文書化及びその文書の保存に関する規定を見直し、建築物の保全業務の円滑化を図るべきであると考えます。

また、修繕工事にかかわる資料では、予算要求に至った経緯や、工事にかかわる工法の選択、時期の決定などに関する資料は保存されておらず、ストック活用計画や修繕計画が立案されても、実際の工事に関する個々の検討資料がなければ、行った工事の評価を行うことは不可能であり、この点に関して今後の改善が期待される。

に関わる規程を盛り込み、保全業務の円滑化を図っています。

(7) 建築物の保全計画と将来費用の見通しについて

個々の建築物について、その使用目的、構造、環境に合致した真の耐用年数を算出し、それまでの全期間にわたる保全計画を立て、将来にわたり発生する費用を見積もり、優先的に予算措置することによって、特殊な財産である建築物の有効活用が担保され、管理に関する責任体制も明確になると考える。

「北海道建築物等保全規程」の整備により、各施設管理者に長期保全計画の作成を義務づけ、この計画に基づき修繕計画や予算要求を行うとともに、本庁総括組織において施設整備計画書の審査や保全実地調査を行い、全庁的な緊急度、優先度判定を行うことにより、厳しい財政状況の中で建築物の長寿命化や有効活用など効率的、効果的な施設整備を推進しています。

(8) ファシリティマネジメントの導入について

建築物の目的と経済的重要度を分析し、その建築物の耐用年数内における利用内容と利用度を判定することが必要である。その際、建築物の初期投資と建築物の機能保全のための維持経費を建物の耐用年数にわたる全体で把握することがポイントとなる。

このような情報を蓄積するシステムとともに、利用内容及び利用度からの費用対効果の判断基準を設けることが必要であり、このための制度の導入が期待される。

平成18年3月「北海道ファシリティマネジメント導入基本方針」を策定し、道有資産の経営的な視点に立ち、設備投資・施設運営費の最小化や施設効用の最大化を図るため、保全規程を制度化し、各種基準、マニュアル等の作成など様々な施策に取り組んでいます。