

用語について

用語	内容
道有建築物等	建築物、建築設備並びに付帯施設のことをいう。
道有建築物等の棟数・延床面積	本方針では、道有建築物等として、公有財産と共済財産の合計としている。公有財産は総務部管財課提供データの平成15年度末修正ベースを、共済財産は、各共済組合所管課からの提供データを使用して建築整備室で合算。 ※組織名は平成17年度現在。
共済財産	地方職員、地方教職員及び警察職員の各共済組合が現に所有している公宅等の建築物等をいう。以下、同じ。なお、共済財産は、各共済組合が建設時の借入金を償還した時点で、道の財産として移管される。
地方公営企業法適用施設	病院事業、電気事業、工業用水道事業に係る建築物等
ライフサイクルコスト	LCC：建築物等の生涯費用をいう。(建築物等の企画・設計から建設工事、竣工から維持管理、解体撤去までの間に生じる費用の総額。)
ライフサイクルCO ₂	LCCO ₂ ：建築物等の企画・建設・維持管理・解体に至るまでに発生する二酸化炭素の量。
本庁総括組織	本庁総括組織は、所管部等が管理している土地・建築物等を全庁的に総括管理する。(FMの企画・計画、各取り組みの総括管理、PDCAサイクルによる取り組みの評価)総務部総務課参事の組織のことをいう。
所管部等	教育庁、警察本部含む本庁各部をいう。
施設管理者	建築物等に関して、財務規則上の公有財産の管理権を有する者をいう。
地域支援拠点	地域の施設管理者が行う建築物等の維持管理・修繕・改修や保全計画の作成などに対する技術的な相談や助言・指導に当たる。本庁総括組織が整備するとともに、技術的支援を行う。 地域支援拠点は、支庁産業振興部建設指導課又は支庁土木現業所企画総務部建設指導課が相当する。
道有財産等有効活用促進委員会	ファシリティマネジメントを全庁的な合意の下に進める推進組織であり、従前の道有財産有効活用促進委員会の所管事務を拡大させるもの。
PDCAサイクル	計画(plan)、実行(do)、評価(check)、改善(action)のプロセスを順に実施し、最後の改善を次の計画に結び付け、らせん状に品質の維持・向上や継続的な業務改善活動などを推進する経営管理手法。
PFI	private finance initiative の略。公共施設などの設計、建設、維持管理及び運営に民間資金やノウハウを活用し、効率的で質の高い公共サービスの提供を図る事業手法のこと。

用語	内容
保全業務	本方針では、①「維持運営業務」、②「修繕」及び③「改修」の3業務の総称として用いる。
維持運営業務	道有建築物等について、その機能の維持や耐久性の確保を図るために行う点検及び保守のことをいう。
修繕	損耗、劣化、破損又は故障により損なわれた機能を回復させることをいう。
改修	改良及び模様替え並びに建築設備の更新のことをいう。
「長期保全計画」	保全業務の実施に先立ち、建築物等の建築、電気設備及び機械設備ごとに、別に定める基準に基づき、修繕又は更新の時期を定めた長期的な予定のこと。
「施設整備計画書」	翌年度の予算措置を必要とする建築物等の施設整備について、本庁総括組織の技術的な審査を受けるために作成するものをいう。
ベンチマーキング	各施設（建築物等）ごと、各費目ごとに使用量・金額のデータを比較することにより外部の建築物等が実践している最良の方法を学び、自らの向上に役立てることを言い、同一条件下にある同種・同規模の施設同士の単位コスト（1平方メートル当たりの光熱水費、1人当たりの光熱水費）を比較の指標とする。
インハウスエスコ	エスコ（ESCO）は、Energy Service Company の略で、本来は、省エネルギーを民間の企業活動として行い、顧客にエネルギーサービスを包括的に提供する事業を言う。エスコ事業者は、顧客に対し、ビル等の省エネ診断をはじめ、省エネ工事の設計・施工、導入設備の保守・運転管理に加え、事業資金の調達までも包括的に請負い、エスコ事業の結果として得られる省エネ効果（光熱水費の縮減）を保証するとともに、その一部を報酬として受け取ることビジネスとする。 インハウス（in-house）エスコとは、組織（企業）内の技術部門が自らエスコ事業的な取り組みを行うものである。
ワークユニット	机の配列によるひとかたまりの作業単位。
ユニバーサルレイアウト	従来あった部署間の間仕切りの廃止や業務内容や役職に関わらず、机や椅子をはじめとする執務什器などのレイアウトを極力標準化したオフィス形態。

道有建築物等の現状

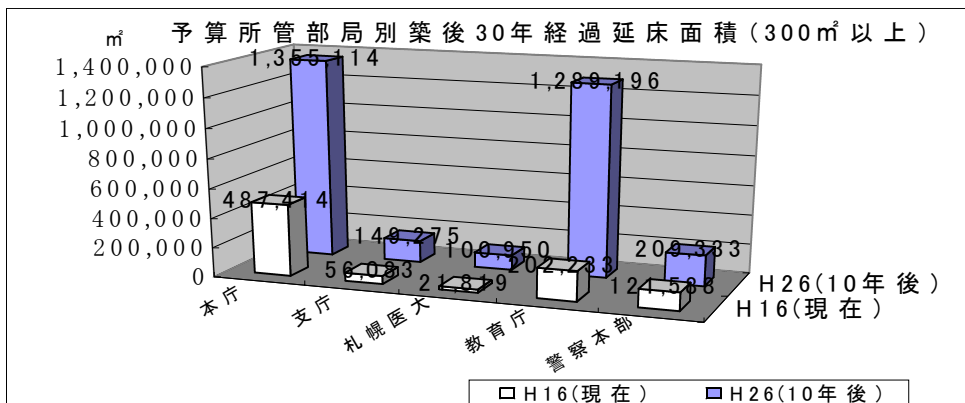
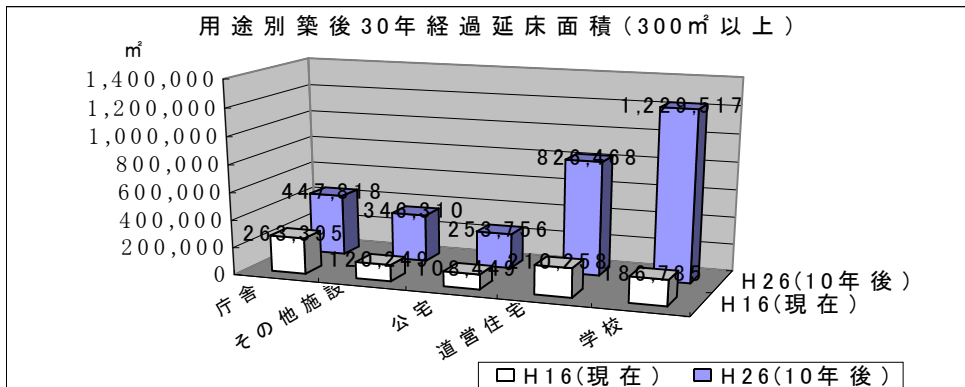
道有建築物等のうち延床面積300㎡以上のものについて建築後30年経過の状況を用途別にみると、現在全体では1割、庁舎では既に3割が経過しているが、10年後には全体で4割強、庁舎のほか学校、道営住宅でもほぼ5割が経過することとなる。また所管部局別では、現在総務部、環境生活部所管施設の4～5割が30年を経過しているが、10年後には保健福祉部、札幌医科大学の施設の7割が経過する。

◆施設用途別築後30年経過延面積・率(300㎡以上)(㎡、%)

施設用途	H16(現在)	同左率	H26(10年後)	同左率	合計
庁舎	263,395	29.5%	447,818	50.2%	892,259
その他施設	120,249	15.1%	346,310	43.6%	794,332
公宅	108,449	10.9%	253,756	25.4%	999,447
道営住宅	210,258	11.7%	826,468	46.1%	1,791,289
学校	186,785	7.3%	1,229,517	48.1%	2,555,834
総計	889,136	12.6%	3,103,868	44.1%	7,033,161

◆予算所管部局別築後30年経過延面積・率(300㎡以上)(㎡、%)

予算所管部局	H16(現在)	同左率	H26(10年後)	同左率	合計
総務部	117,497	42.9%	161,539	59.0%	273,694
環境生活部	19,063	51.1%	24,942	66.9%	37,291
保健福祉部	41,303	27.5%	114,590	76.3%	150,088
経済部	15,871	12.4%	39,320	30.7%	127,959
農政部	30,599	19.4%	39,247	24.9%	157,456
水産林務部	14,023	12.3%	39,909	34.9%	114,234
建設部	249,059	11.6%	935,567	43.4%	2,155,811
支庁	56,083	9.9%	149,275	26.3%	567,780
札幌医大	21,819	15.5%	100,950	71.8%	140,632
教育庁	202,233	7.2%	1,289,196	45.8%	2,814,654
警察本部	121,588	24.6%	209,333	42.4%	493,562
総計	889,136	12.6%	3,103,868	44.1%	7,033,161



同様に耐用年数経過状況について用途別でみると、庁舎、その他施設が他の用途に比べ耐用年数を経過するペースが早いことがわかる。

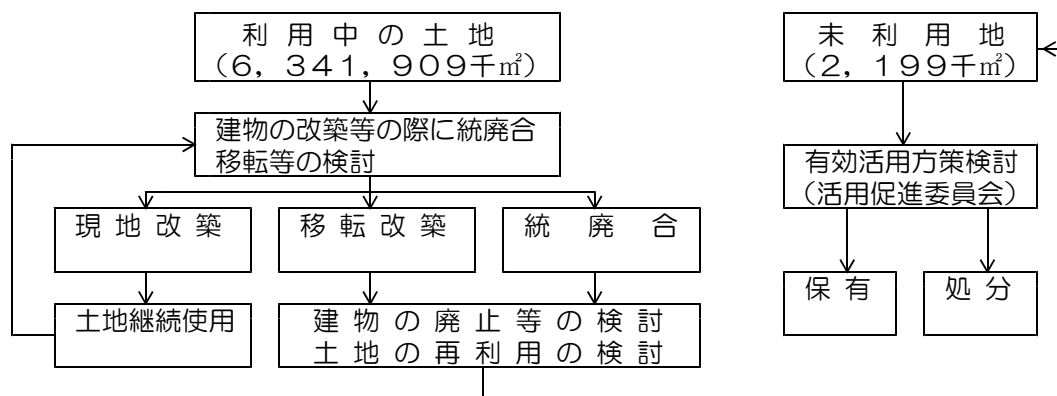
◆施設用途別耐用年数経過延面積・率（300㎡以上） (㎡, %)

施設用途	H16(現在)	同左率	H26	同左率	H36	同左率	H46	同左率	合計
庁舎	55,087	6.2%	133,853	15.0%	365,597	41.0%	562,490	63.0%	892,259
その他施設	12,995	1.6%	65,496	8.2%	238,158	30.0%	551,397	69.4%	794,332
公宅	2,714	0.3%	51,520	5.2%	225,662	22.6%	338,494	33.9%	999,447
道営住宅	23,061	1.3%	86,703	4.8%	412,262	23.0%	1,019,395	56.9%	1,791,289
学校	26,931	1.1%	124,972	4.9%	392,553	15.4%	1,379,631	54.0%	2,555,834
総計	120,787	1.7%	462,544	6.6%	1,634,230	23.2%	3,851,407	54.8%	7,033,161

◆予算所管部局別耐用年数経過延面積・率（300㎡以上） (㎡, %)

予算所管部局	H16(現在)	同左率	H26	同左率	H36	同左率	H46	同左率	合計
総務部	21,089	7.7%	40,469	14.8%	132,823	48.5%	176,208	64.4%	273,694
環境生活部	1,401	3.8%	5,106	13.7%	25,750	69.1%	29,568	79.3%	37,291
保健福祉部	331	0.2%	16,251	10.8%	49,166	32.8%	119,214	79.4%	150,088
経済部	6,717	5.2%	14,356	11.2%	23,870	18.7%	59,531	46.5%	127,959
農政部	12,335	7.8%	23,581	15.0%	66,357	42.1%	103,880	66.0%	157,456
水産林務部	7,743	6.8%	31,832	27.9%	62,355	54.6%	83,262	72.9%	114,234
建設部	38,004	1.8%	113,340	5.3%	537,583	24.9%	1,297,341	60.2%	2,155,811
支庁	2,642	0.5%	39,309	6.9%	118,032	20.8%	187,358	33.0%	567,780
札幌医大	486	0.3%	5,347	3.8%	24,520	17.4%	100,950	71.8%	140,632
教育庁	27,024	1.0%	140,465	5.0%	446,061	15.8%	1,467,614	52.1%	2,814,654
警察本部	3,015	0.6%	32,488	6.6%	147,713	29.9%	226,481	45.9%	493,562
総計	120,787	1.7%	462,544	6.6%	1,634,230	23.2%	3,851,407	54.8%	7,033,161

道有地の現状



道が引続き保有する土地)

- ・道において将来利用されることが予想されるもの
- ・将来道が必要とする用地と交換渡地とすることが予想されるもの
- ・周辺地域の都市計画との関係上、当面保有しておくもの

処分（売却等）の対象とするもの [上記以外の土地は処分の対象]

- ・道が必要とする用地との交換に供する
- ・国、市町村等公的機関から取得の希望があるもの
- ・民間に処分するもの。(原則一般競争入札)

■ 利用中の土地の状況（H17.3.31現在）

内 訳	面 積 (千㎡)	価 格 (千円)
本 庁 等	142	70,681,452
警 察 施 設	817	25,676,466
部 局 (支庁等)	35,949	51,078,855
学 校 施 設	21,349	277,342,214
道 営 住 宅	2,929	122,789,183
公 園	14,916	49,820,618
そ の 他 施 設	99,725	61,286,981
公 宅	4,659	117,110,255
第2種普通財産	21,095	29,943,968
山 林	6,140,328	156,811,575
合 計	6,341,909	962,541,567

※ 企業会計は除く

■ 未利用地の状況（H17.3.31現在）

区 分	件 数	面 積 (千㎡)	台帳価格 (千円)
未利用地全体	257	2,199	12,598,882
保有物件	23	71	1,903,189
処分物件	234	2,127	10,695,693
┆ 処分	86	114	2,960,009
┆ 保留	148	2,013	7,735,684

※ 処分保留とは、市町村の取得要望があるが時期未定なものや土地形態により直ちに処分できないもの。