

現行方針の概要

策 定

平成28年3月

概 要

道が保有する全てのファシリティ(土地、建物等)について施設経営の視点に立ち、長寿命化による既存ストックの有効活用をはじめ、設備投資・施設運営費の最小化、過剰・遊休等の排除を図ることでファシリティの整備・維持運営に係る**財政負担を軽減**することを目的に推進体制を整備し、「**3つの視点**」と「**5つの取組**」により進めていく。

位置付け

「インフラ長寿命化計画」及び「行財政運営の基本方針」に基づく取組を推進するための基本的な方針

推進に関する3つの視点

1. 道政全般にわたるファシリティマネジメントの推進を着実かつ段階的に実施
2. 事業費の削減など**財政負担軽減効果の高いものから順次着手**
3. 各取組の中でも**緊急性の高いものから順次実施**

推進すべき5つの取組

- ① 道有建築物等におけるストックマネジメント
- ② ファシリティコストの縮減
- ③ スペースの有効活用
- ④ 道有資産の有効活用
- ⑤ 評価手法の確立

社会経済情勢の変化等

北海道ファシリティマネジメント推進方針の改訂

現行方針は策定後10年を経過し、社会経済情勢も大きく変化していることから、ファシリティマネジメント推進方針の見直しに向けて検討を進める。

【社会情勢等の変化】

- 耐用年数(RC造50年)を迎える建築物の増加
- 人件費や建築資材価格の高騰
- 技術職員の人材不足
- 人口減少に伴う遊休資産の増加
- テレワークなど多様な働き方の定着

【現状】

- 道有財産 17,282棟
築30年以上の施設割合 6割
(10,550棟/17,282棟)
- 長寿命化診断実施割合 5割
(181棟/369棟)
- 長寿命化改修実施割合 2割
(29棟/127棟)
- 用途廃止施設 591棟

【論点メモ】

老朽施設の計画的な管理

- ・ 設備等の耐用年数を踏まえた改修の適切な実施
- ・ 計画的な解体

施設の機能向上

- ・ 快適で働きやすい職場の実現

多様な主体との連携

- ・ 自治体や民間施設等の活用
- ・ 集約化・複合化

推進体制の強化

- ・ 全庁的な連携体制の強化

I 道有建築物等におけるストックマネジメント（①保全、長寿命化改修）

取組内容		取組実績
		H28.4～R7.3
保全規定に基づく適切な保全の実施	・道有建築物等の保全に関する支援、助言等	<ul style="list-style-type: none"> ・財産活用課、(総合)振興局建設指導課に相談窓口を設置 ・保全業務研修会の開催（年2回） ・マニュアル、基準等の作成・配布
	・効果的、効率的な施設整備に向けた取組	<ul style="list-style-type: none"> ・長期保全計画の作成（全施設作成済） ・施設整備計画書の作成（支援・調整）
	・保全情報データベースの整備	<ul style="list-style-type: none"> ・平成28年度にデータベースを整備（知事部局649施設）
長寿命化改修等の実施	・長寿命化診断の実施（平成28年度～）	<ul style="list-style-type: none"> ・対象の369施設中181施設の実施（未実施188施設）
	・長寿命化改修の実施（平成29年度～）	<ul style="list-style-type: none"> ・対象の127施設中29施設で長寿命化改修の実施（工事完了）

課題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化診断時期が到来した施設のうち188施設が未実施 ・再度の長寿命化の取扱いについての検討が必要 ・長期保全計画の作成を要する建物(RC、SRC、CB)以外は長寿命化診断及び改修の対象外 ・データベースを用いた業務の更なる効率化の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化診断の更なる効率化（年30件程度） ・長寿命化改修後の更なる改修の検討 ・長寿命化診断の対象外の施設への対応を検討 ・更なるデータベースの利活用の検討

I 道有建築物等におけるストックマネジメント（②全庁的な調整）

取組内容		取組実績 H28.4～R7.3
全庁的な調整	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備検討会の開催 	<ul style="list-style-type: none"> ・新築など施設整備の事前協議 13施設 ・長寿命化診断の結果の報告 <ul style="list-style-type: none"> 長期使用が可能 127施設 長期使用が困難 54施設 <p>※54施設のうち、12施設の対応は決定 (移転1施設、改築10施設、解体1施設)</p>

課 題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> ・施設の管理は施設管理者毎に実施していることから、更なる部局横断的な視点での議論が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設整備手法に関して、集約化・複合化など多角的な検討を行い部局横断的な視点で協議・合意形成を図る場となるようあり方を検討 ・整備手法の決定プロセスの見える化と情報共有化を図る ・解体など更なる予算集約化について検討

I 道有建築物等におけるストックマネジメント（③定期点検、計画修繕等）

取組内容		取組実績 H28.4～R7.3
有資格者による点検の実施	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法に基づく建築士等による定期点検の実施 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築基準法の改正（平成28年6月1日施行）により、一定の規模・用途の道有建築物等は建築士等による定期点検が義務化されたことから、道においても、建築士等による定期点検を実施 ・ 施設劣化度調査、点検業務支援、助言等
計画修繕予算及び小破修繕業務の更なる集約の検討	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総務部に修繕予算を集約化 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 平成30年4月に修繕予算を集約済み。 ・ 令和7年度の機構改正により、保全から修繕までを行う組織に改編

課 題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の技術職員の減少、施設や設備の老朽化などを見据え、更なる業務の効率化の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・ より効率的な計画修繕と長寿命化改修などの実施や、修繕予算の効果的な執行を検討

II ファシリティコストの縮減

取組内容		取組実績 H28.4～R7.3
ファシリティコストの縮減	<ul style="list-style-type: none"> 他施設が実践している有効な手法を導入するベンチマーキングについて、エネルギー使用状況に係るベンチマークの公表、改善指示を実施 新電力導入拡大に向けた方針の策定 	<ul style="list-style-type: none"> H31からエネルギー使用状況の把握にベンチマーク指標を活用し、同種、同規模施設の単位エネルギー使用量を比較 H28に策定した「庁用電力調達に係る新電力導入拡大に向けた方針」に基づき同一契約電流の施設を一括契約 (R6実績/業務用A:79施設、業務用B:32施設、高圧電力:19施設)
インハウスエスコの実施	<ul style="list-style-type: none"> 省エネ化が見込まれる施設について、インハウスエスコによる技術診断と改修工事等を実施 	<ul style="list-style-type: none"> H28から合計25施設を調査し、技術職員による技術診断、コスト縮減を図る改修工事を実施

課 題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> ゼロカーボン北海道を達成するため、「道の事務・事業に関する実行計画」を踏まえた、更なる脱炭素化の検討 	<ul style="list-style-type: none"> 長期的な環境負荷低減の視点に立ち、運用改善に加えてより一層の省エネ対策・再エネ導入を検討

Ⅲ スペースの有効活用

取組内容		取組実績
		H28.4～R7.3
ユニバーサルレイアウトの採用	<ul style="list-style-type: none"> 本庁舎や振興局庁舎の一部において、オープンスペース化や打合せスペースの集約化などユニバーサルレイアウトを採用 	<ul style="list-style-type: none"> H28から合計6件のオープンフロア化を実施【実施場所】 H28 石狩振興局産業振興部の一部 H30 本庁舎4階総合政策部の一部 R2 本庁舎5階総務部北東側 R5 本庁舎8階経済部南側 R6 本庁舎4階総務部南東側 本庁舎3階総合政策部南西側 R7 本庁舎の執務環境改善の検討を開始
共有スペース等の見直し	<ul style="list-style-type: none"> 組織機構改正にあわせた共有スペース等の一部見直しなどを実施 	<ul style="list-style-type: none"> 共用会議室等の設置(本庁)

課 題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> 働き方改革や近年の気象変化を踏まえた執務環境の改善 	<ul style="list-style-type: none"> 機能的で働きやすい執務環境の整備(床、壁の改修)の検討 夏の暑さを踏まえた効果的な空調の運用や、冷房設備等の整備の検討

IV 道有資産の有効活用

取組内容		取組実績
		H28.4～R7.3
土地の利活用の促進	・建物付き売却など未利用地の売却促進	・427件 156億346万円の売却
	・定期借地権設定契約や公募型プロポーザル方式など貸付による利活用	・H29.4 旧初台公宅用地 ・H30.10 旧花・野菜技術センター用地 ・H31.4 旧花・野菜技術センター用地
土地以外の財産等の利活用の促進	・建築物等へのネーミングライツの実施	・H28.4から合計6施設の施設命名権を売却（9,950万円）
	・建築物や印刷物等への広告掲載の実施	・庁舎や印刷物、WEBサイトへの広告へ掲載（7,800万円）

課題	取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> ・土地需要の低迷などによる未利用地の増加 ・人件費高騰などによる維持管理コストの増加 ・デジタル化の進展などを踏まえた、更なる利活用の促進の検討 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途廃止施設の計画的な解体工事等の実施 ・売却等の促進に向けた情報の発信内容の充実 ・民間のノウハウやネットワークを活用したマッチングの促進 ・より効果的な入札方法の検討

V 評価手法の確立

取組内容		取組実績
		H28.4～R7.3
評価手法の確立	<ul style="list-style-type: none"> PDCAサイクルにおける適切な評価の実施と毎年度の公表 	<ul style="list-style-type: none"> 毎年度、北海道ファシリティマネジメント推進方針に基づく各種取組実績を整理し公表（保全マニュアルによる点検項目の公表等）
課 題		取組の検討
<ul style="list-style-type: none"> 社会経済情勢の変化を踏まえ、よりわかりやすい実績の公表を検討 		<ul style="list-style-type: none"> FM方針の見直し内容を踏まえ検討

ファシリティマネジメント推進方針の総括

- ・一定の予算規模のもと、対象全施設の長期保全計画を作成するとともに、修繕予算（計画修繕、長寿命化改修、小破修繕）の集約などを実施。現行方針における主な課題等については次のとおり。

課 題	取組の検討
○耐用年数を迎える建築物の増加	
<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化診断未実施の施設(188施設)への対応が必要 ・データベースを用いた業務の更なる効率化の検討が必要 ・更なる部局横断的な視点での議論が必要 ・施設等の老朽化を見据え、更なる業務の効率化の検討が必要 ・働き方改革や近年の気象変化を踏まえた執務環境の改善が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・長寿命化診断の更なる効率化（年30件程度） ・更なるデータベースの利活用の検討 ・部局横断的な視点で協議・合意形成が出来るようあり方を検討 ・より効率的な長寿命化と修繕予算の効果的な執行を検討 ・機能的で働きやすい執務環境や冷房設備等の整備の検討
○用途廃止施設の積み残し	
<ul style="list-style-type: none"> ・更なる部局横断的な視点での議論が必要 ・土地需要の低迷などによる未利用地の増加 ・人件費高騰などによる維持管理コストの増加 ・デジタル化などを踏まえた更なる利活用の促進の検討が必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・解体など更なる予算集約化について検討 ・用途廃止施設の計画的な解体工事等の実施 ・売却等の促進に向けた情報の発信内容の充実 ・民間のノウハウやネットワークを活用したマッチングの促進