

北海道ファシリティマネジメント 推進方針（案）

令和8年 月

北 海 道

目 次

I 改定の目的等	1
1.改定の目的	
2.位置付け	
3.推進期間	
4.取組の進捗把握	
II 道有施設を取り巻く状況	3
1.社会経済情勢の変化	
(1)人件費や建築資材などコストの増こう	
(2)技術職員不足や道内建設業の担い手不足	
(3)働き方改革の進展、価値観の多様化	
2.道有施設の状況	
(1)道有施設の状況	
(2)耐用年数を迎えるなど老朽化した施設の状況	
(3)用途廃止施設の増加	
III 基本的な考え方	5
IV 実施方策	
1.施設の機能向上・整備	5
(1)機能的で働きやすい執務環境の整備	
① 執務室の改善	
② 適切な室温環境の保持	
③ 庁舎内のセキュリティ確保	
(2)予防保全型の修繕等の実施	
① 保全規程に基づく適切な保全の実施	
② ファシリティコスト縮減に向けた取組	
2.施設の集約化・複合化	7
(1)施設の基本情報データベースの整備	
(2)集約化等の検討	
(3)多様な整備手法の検討	
(4)集約化等の効果的な推進	
3.道有施設の利活用や処分	7
(1)道有施設の利活用の推進	
(2)未利用地の処分等の推進	
① 市場性や地域ニーズの把握	
② 効果的な処分の推進	
③ 計画的な解体の推進	
V 効果的・効率的な取組の推進	8
1.全庁横断的な連携体制の構築	
(1)連携体制	
① 道有財産等有効活用促進会議	
② 道有財産等有効活用促進会議施設整備検討会	
(2)役割分担	
① 施設管理者	
② 地域支援拠点（（総合）振興局建設指導課）	
③ 総務部イノベーション推進局財産活用課	
2.多様な主体との連携強化	
3.多角的な情報発信の推進	
VI 取組の進捗把握	9

I 改定の目的等

1. 改定の目的

道においては、平成 28 年（2016 年）3 月にファシリティマネジメントの推進に係る基本的な考え方や具体的な方策を示した「北海道ファシリティマネジメント推進方針」（以下「方針」という。）を策定し取組を進めてきました。

方針の策定から 10 年が経過し、建築資材などコストの増こうや働き方改革の進展、老朽化した施設の増加といった道有施設を取り巻く状況の変化など、社会経済情勢の大きな変化等に対応し、より効果的、効率的に取組を進めるため、方針を改定します。

2. 位置付け

この方針は、「北海道インフラ長寿命化計画」で対象の分野として定めている建築物の長寿命化等を推進するための基本的な方針として位置付け、必要な取組を推進します。

3. 推進期間

方針の期間は、令和 8 年度（2026 年度）からおおむね 10 年間とし、社会経済情勢の変化などに柔軟に対応するため、必要に応じて見直しを行います。

4. 取組の進捗把握

取組について進捗状況を定期的に把握します。

II 道有施設を取り巻く状況

1. 社会経済情勢の変化

(1) 人件費や建築資材などコストの増こう

道有施設については、これまで、技術的な視点から工事の必要性、緊急性等を判断しながら必要な整備を行ってきましたが、人件費や建築資材などの高騰等に伴い、維持管理や整備コストが増こうしていることから、より効率的な管理や計画的な整備により、財政負担の平準化を図る必要があります。

(2) 技術職員不足や道内建設業の担い手不足

国立社会保障・人口問題研究所によると、令和32年（2050年）の本道の人口は382万人と令和7年（2025年）の501万人から8割以下にまで急減し、全国を上回るスピードで人口減少が進行すると推計されており、そのうち、本道の生産年齢人口の割合は、令和7年（2025年）の56.5%から令和32年（2050年）には48.9%に低下すると推計されています。

また、道内建設業等においても、就業者が高齢化し、若年者の採用が進まないなど人材確保が厳しい状況が続き、熟練者から若年者への技術・技能の継承が困難となっていることから、業務の効率化をより一層進める必要があります。

(3) 働き方改革の進展、価値観の多様化

コロナ禍を経て、働き方に対する考え方や価値観の変化をはじめ、デジタル技術の進化、気候変動に伴う気温の上昇、災害の激甚化や環境負荷の低減の重要性の高まりなど、庁舎等を取り巻く状況も大きく変化しており、これまでの予防保全型の修繕に加え、施設の機能向上を図り、快適で、魅力あふれる執務環境の確保などが求められています。

2. 道有施設の状況

(1) 道有施設の状況

道有施設は、約1万7千棟、延床面積で約700万平方メートルとなっています。

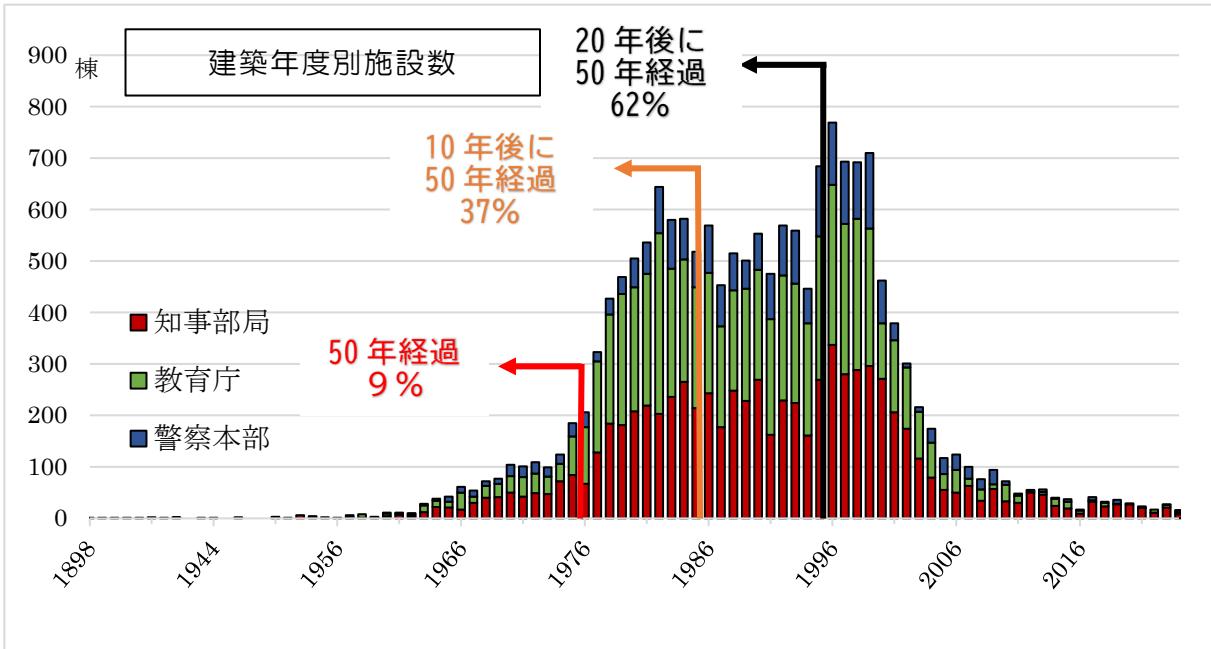
令和7年3月31日現在

公有財産					共済財産	
知事部局			教育庁	警察本部	各共済組合	
職員住宅	道営住宅	庁舎等	文化施設、学校等 (職員住宅を含む)	庁舎等 (職員住宅を含む)	職員住宅	
2,636棟 597千m ²	2,288棟 1,898千m ²	2,504棟 1,042千m ²	6,918棟 2,965千m ²	2,458棟 599千m ²	463棟 68千m ²	
7,428棟 3,537千m ²			16,804棟 7,101千m ²		17,267棟 7,169千m ²	

(2) 耐用年数を迎えるなど老朽化した施設の状況

令和7年3月末時点において、築50年を迎える施設は、全体の9%を占め、10年後には37%に、20年後には62%を占める見込みとなっています。

※令和7年3月31日現在の公有財産台帳による。（道有施設17,267棟）



道では、これまで、計画的な維持管理を行うことにより施設の長寿命化等を図る、いわゆる「ストックマネジメント」に取り組んできましたが、今後さらに進行する老朽化への対応を図るためにには、社会経済情勢の変化も踏まえた施策を展開していく必要があります。

(3) 用途廃止施設の増加

近年、人口減少の進行など社会情勢の変化や施設の老朽化などにより、平成26年度時点で264棟あった用途廃止施設が、令和6年度では558棟と倍増しています。

用途廃止施設については、維持管理コスト、地域のまちづくりや景観、防犯上の課題といった観点も踏まえ、不用な施設については売却手法等の見直しや計画的な解体など、処分促進に向けた取組を加速していく必要があります。

※用途廃止施設棟数の推移

年 度	平成 26 年	令和 3 年	令和 4 年	令和 5 年	令和 6 年
用途廃止施設棟数	264	612	605	591	558

III 基本的な考え方

今後のファシリティマネジメントにおいては、社会経済情勢の変化や老朽化した施設の増加といった課題に対応するため、これまでの予防保全型の修繕等の考え方へ加えて、施設の状況を横断的に把握しながら、施設の機能向上や集約化・複合化、道有施設の利活用や処分などに取り組みます。

また、これまで施設管理者が主体となって進めていた検討手法に加え、全庁横断的な連携体制の下、多様な主体との連携を深め、情報発信を強化しながら、効果的、効率的に取組を進めています。

IV 実施方策

1. 施設の機能向上・整備

これまで、施設の長寿命化など予防保全型の修繕に取り組んできましたが、働き方改革の進展や価値観の多様化、老朽化した施設の増加など新たな課題に対応するため、施設の機能向上といった視点を加え、施設の有効活用を進めています。

(1) 機能的で働きやすい執務環境の整備

Smart 道庁の取組による業務改革や働き方改革の推進にあわせ、職員や来庁者の視点を踏まえた執務環境の整備について取組を進めます。

① 執務室の改善

本庁舎については、快適で働きやすく、機能的な執務環境を確保するため、執務室と通路を分離し、機動性と安全性を確保するとともに、視認性・快適性を考慮した執務室のオープンフロア化や什器の統一的な仕様への変更、来庁者との打合せや職員間の交流促進を図るミーティングスペースの設置などを行います。

また、振興局についても、本庁舎の実施状況を踏まえ、それぞれの実情を勘案しながら取組を進めます。

② 適切な室温環境の保持

近年の気候変動等を受け、快適な執務環境となるよう、冷房設備を備えた庁舎については、これまで以上に室温をきめ細かく把握しながら、設定温度の柔軟な対応やサーチュレーターの活用などといった取組を進め、冷房設備の効果的な運用を図ります。

冷房設備がない庁舎においては、立地条件や庁舎の状況などを踏まえ、必要な場所への冷房機器の設置を行いながら、空調設備の計画的な更新を進めます。

③ 庁舎内のセキュリティ確保

近年、行政対象暴力などの事件が多様化していることから、庁舎のセキュリティ確保に向けた対策の重要性が高まっており、職員をはじめ来庁者が安全かつ安心して利用できる庁舎となるよう、取組を進めます。

(2) 予防保全型の修繕等の実施

① 保全規程に基づく適切な保全の実施

施設は適切に維持管理することで、税法上の耐用年数よりも長く使用できる可能性があることから、施設管理者等は保全規程に基づき、適切な保全を実施します。

ア 保全の実施

適切に維持管理を行うため、電気設備、機械設備などの更新の時期を定めた長期保全計画を作成し、計画的な保全を進めます。

イ 小破修繕の実施

施設に不具合や故障が生じた場合は、修繕の必要性や緊急性等を判断し、必要な修繕や改修を実施します。

ウ 計画修繕の実施

計画的な修繕を進めるため、具体的な整備手法や範囲などを定めた施設整備計画書を作成し、必要性や緊急性、工事費等の妥当性を踏まえ、必要な整備を実施します。

エ 長寿命化改修

耐用年数を越えて使用する施設については、耐用年数から概ね20年間の使用の適否を判断するために長寿命化診断を実施し、総合的に長寿命化の適否を判定します。

長寿命化が適切と判定した場合には、具体的な整備手法や範囲などを定めた施設整備計画書を作成し、必要性や緊急性、工事費等の妥当性を踏まえ、必要な長寿命化改修を実施します。

② ファシリティコスト縮減に向けた取組

環境負荷の低減のため、地球温暖化対策に係る「道の事務・事業に関する実行計画」に基づき、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化などの観点も踏まえて、電気や水使用量の削減などの取組を推進します。

ア ファシリティコストの縮減

ベンチマー킹の活用のほか、維持管理委託手法について検討するなど、ファシリティコストの縮減に努めます。

イ 道有施設の適切な管理の推進

施設の改修や設備更新にあたっては、照明のLED化や、空調設備の高効率化といった取組を継続的に実施しながら光熱水費の節減を図ります。

ウ インハウスエスコの実施

使用量が増加している施設については、その要因等の調査を行い、設備等の使用状況の改善の必要性などを施設管理者に提案を行う、いわゆるインハウスエスコの取組を実施します。

2. 施設の集約化・複合化

社会経済情勢の変化や耐用年数を迎える施設が増加する中、今後も道有施設を適切に維持管理していくためには、施設の長寿命化のみならず、集約化や複合化といった取組を効果的に進め、施設数の最適化を図ることが重要です。

そのため、これまでの施設管理者による視点に加えて、全庁横断的な視点を取り入れ、道内各地に点在する施設や地域の状況などを適切に把握しながら、地域のまちづくりなど、多角的な視点に立った集約化等の取組を推進します。

(1) 施設の基本情報データベースの整備

市町村を基本的なエリアとして、エリア内の施設の構造、築年数、法定耐用年数、施設を使用する職員数、延床面積などのほか、マスタープランや立地適正化計画など地域のまちづくりに関する情報をアリアマップとして整理します。

(2) 集約化等の検討

アリアマップに基づき、地域横断的な観点から、施設の状況などを適切に把握し、地域や民間と連携しながら、地域のまちづくりなど多角的な視点に立ち、効果的な集約化等を検討します。

(3) 多様な整備手法の検討

集約化等を進めるにあたっては、PPP／PFI 手法の導入など、民間活力を活用した整備手法も含めた検討を行います。

また、デジタル化、災害の激甚化、脱炭素化など、社会経済情勢の変化も踏まえながら、バリアフリー化や道産木材の活用といった観点も含め、総合的に整備手法を検討することにより、効果的、効率的な集約化等の推進を図ります。

(4) 集約化等の効果的な推進

地域ニーズを把握し、まちづくりに配慮しながら集約化等を検討するため、FM コーディネーターを設置し、地域における情報収集や調整などを効果的に推進します。

3. 道有施設の利活用や処分

施設について、社会経済情勢の変化に対応しながら有効な利活用の促進を図るとともに、将来にわたり利用見込みのない施設を長期間保有することは、維持管理費の増大や不法使用等が懸念されることから、「道有未利用地の管理及び有効活用に関する基本方針」に基づき、利活用や処分等の促進を図ります。

(1) 道有施設の利活用の推進

ネーミングライツ（命名権）や空きスペース等の貸付、広告事業等における対象施設の多様化を図るほか、当面利用見込みのない未利用地については貸付を検討するなど、効果的な利活用を図ります。

(2)未利用地の処分等の推進

今後、未利用地がさらに増加することが見込まれることから、処分方法の検討や計画的な解体の推進等に取り組みます。

① 市場性や地域ニーズの把握

地域や専門的な団体との意見交換などを通じ、企業誘致や移住推進といった地域ニーズ等の把握を行い、民間のノウハウを取り入れながら、市場性等を踏まえた処分の検討を進めます。

② 効果的な処分の推進

売却の可能性が高い未利用地について、集中的にプロモーションを実施するほか、資産価値の低い建物についても、市町村に対する譲与や入札方法の検討など、効果的な処分を推進します。

③ 計画的な解体の推進

処分が難しい建物についてはデータベース化したうえで、施設の状況や地域の景観への影響などを踏まえ、計画的に解体を進めます。

その際、スケールメリットを活かしたエリア単位での発注など、効果的・効率的な手法を検討します。

V 効果的・効率的な取組の推進

1. 全庁横断的な連携体制の構築

安全性や機能性を確保し、長期間使用していくため、施設の実情を把握している施設管理者が適切に維持管理を行います。また、庁内の関係部局が参画した効果的な連携体制を構築し、全庁横断的な視点を取り入れ、施設整備の検討を進めます。

(1)連携体制

① 道有財産等有効活用促進会議

ファシリティマネジメントの円滑な推進を図るため「道有財産等有効活用促進会議」を設置し、施設の有効活用について、広く情報交換や検討を行うとともに、施設の状況を定期的に把握し、整備の必要性を含め中長期的な視点から全庁横断的に検討します。

② 道有財産等有効活用促進会議施設整備検討会

具体的な施設整備の計画については、関係部局との合意形成を図るため、道有財産等有効活用促進会議のもとに「施設整備検討会」を設置し、調整を行います。

(2)役割分担

① 施設管理者

施設管理者は、施設の保全状況を適切に把握し機能の維持等を図るため、必要な措置を効果的・効率的に実施します。

② 地域支援拠点（（総合）振興局建設指導課）

地域における施設管理者への技術的な相談や助言・指導等を行います。

③ 総務部イノベーション推進局財産活用課

総務部イノベーション推進局財産活用課は、知事部局におけるファシリティマネジメントに関する取組を総括管理し、施設整備にあたっての総合的な調整を行います。

2. 多様な主体との連携強化

有識者会議の活用を図るほか、地域や専門的な団体などとの意見交換を通じ、本道を取り巻く環境の変化や、利用者や地域におけるニーズの的確な把握に努めます。

また、国や市町村、民間など多様な主体と連携し、整備手法等についても幅広い検討を行います。

3. 多角的な情報発信の推進

技術職員や建設業の担い手不足などを踏まえ、業務の効率化を一層推進するため、公有財産台帳やエリアマップによる施設情報の可視化を進めます。

また、道のホームページやSNSをはじめ、民間のノウハウを活用した多角的な情報発信を推進します。

VI 取組の進捗把握

ファシリティマネジメントに関する取組状況を把握するため、P D C Aサイクルによる継続的なマネジメントを基本とし、その取組状況については毎年度公表します。

<取組目標>

項目	取組目標	目標値
1. 施設の機能向上・整備	冷房機器等の設置	対象施設の拡大
	職員の職場満足度	誰もが働きやすいと思う職員の割合増
	長寿命化診断の計画的実施	300 施設
2. 施設の集約化・複合化	地域のまちづくりなど多角的な視点に立った、効果的な集約化等の検討により、道有建築物の延床面積の抑制	2025年3月末時点の道有建築物の延床面積合計 7,169 千㎡以内に抑制
3. 道有財産の利活用や処分	広告事業等における対象施設の多様化	対象施設の拡大
	施設の状況や地域の景観を踏まえた計画的な解体の実施	解体待ちとなっている施設（職員公宅等）の減少