

# 『奈良県ファシリティマネジメント推進基本方針』

平成25年1月

奈良県

## はじめに

少子高齢化の進行、人口減少社会の到来など、本県行政を取り巻く社会環境は大きく変化し、また県民ニーズは多様化、高度化しています。同時に財政状況は厳しくなり、限られた財源の中で、効率的・効果的な行財政運営が求められています。

このような状況において、老朽化し、建て替え時期が到来した施設への対処も含め、県が保有する資産の全てを行政経営にとって最適な状態にしていく必要があります。

そこで本県では、県有資産について総合的に企画・管理・活用するファシリティマネジメント<sup>\*1</sup>の手法を取り入れ、長期的・全庁的な視点に立って県有資産の更なる有効活用を図っていくことが必要と考えています。

## 1. 県有資産の現状と課題

### (1) 老朽化した建物の膨大化

県有資産は、平成24年7月時点で約800の施設（約4,500棟）やその敷地があり、その他にも160を超える土地を保有しています。その施設のうち、一般的に大規模な改修工事が必要とされる竣工後30年を経過した建物が全体の約5割に達しており、更に10年後はその比率が約7割にまで達する見込みで、県有資産を現状のまま保有し続けることは難しく、公共サービスの質の低下を招くことも危惧されます。

### (2) 利用ニーズの変化

利用者のニーズの変化により低利用施設が増加し、また、省エネルギー対策による環境への配慮やバリアフリー対応による利便性の向上等といった社会的なニーズに対応した施設整備が求められています。

### (3) 施設の安全性の低下

施設の整備にあたっては、限られた施設整備費の中で老朽化対策や耐震化など施設の安全性を確保していますが、今後、施設全体の整備需要が急増することによってきめ細かな整備が困難となり、安全性の低下が懸念されます。

## 2. ファシリティマネジメント導入の基本的考え方

### (1) ファシリティマネジメント導入の必要性

県有資産においては、各資産の管理者が実質的に運営管理しているものの、現状では統一化された管理基準が存在せず、また改築や修繕なども各施設を所管する部局の判断

---

\*1 ファシリティマネジメント： ファシリティ（facility:土地、建物、設備などの資産全般をいう。）を総合的に企画・管理・活用する経営活動のこと。本方針では、県有資産（建物・土地）を経営資源と捉え、それらを有効に活用しながら、全庁的な資産の適正管理を図り、経営的な観点から見た資産活用を推進することをいう。

による個別対応となっているため、必ずしも県有資産の最適化が図られていない可能性があります。

従って、県有資産をより効果的に利活用するためにも、各部局を横断して全庁的な視点に立った戦略的なファシリティマネジメントの導入・実施が喫緊の課題であると考えます。

## (2) 対象とする県有資産の範囲

ファシリティマネジメントの対象範囲は、基本的には県有資産の全てとします。

県有資産を用途別に区分すると、以下のとおりです。

〔 庁舎系施設、集客施設、教育施設、社会福祉施設、病院施設、住居系施設、警察施設、水道局施設、その他施設（無人施設、用途廃止施設、借用施設）、土地、道路・橋梁・上水道・下水道・公園などのいわゆるインフラ施設 〕

なお、本方針における対象資産の範囲については、必要に応じて随時見直すこととします。また、各資産の所管部局で検討・決定されている個別計画との調整を図ります。

## 3. ファシリティマネジメント推進の実施方策

### (1) 具体的な取組施策

本県のファシリティマネジメントは、以下の3つの柱を念頭に、質と量の見直しを推進します。

#### **①保有総量最適化**

県として維持し続ける必要がある施設であるかを明確にし、利用見込みのない県有資産の売却を積極的に行い、資産総量の縮小・適正化を図ります。また、現在余剰となっている施設や将来余剰となる可能性が高い施設の量的な見直しを行います。

例) 設置義務や目的等の見直し、低・未利用資産の積極的な売却、市町村や民間等への譲渡・移管、長期的な資産戦略の策定 等

#### **②県有資産の有効活用**

低・未利用となっている県有資産については『県有資産の有効活用に関する基本方針』（平成20年10月策定）の考え方にに基づき、引き続いて有効活用を推進します。また、利用者のニーズの変化を見据え、行政サービスの需給バランスや費用対効果、サービス提供にふさわしい場所や提供主体などを見極めながら、資産の利用価値を最大化します。

例) 庁舎・職員公舎等の集約・共同利用、遊休施設の利活用の検討、空きスペースの貸付、オフィススタンダード（執務スペースの標準化） 等

#### **③長寿命化の推進**

将来にわたって利用する施設については、施設改修の優先順位の明確化と計画的な改修の実施により、施設全体にかかるライフサイクルコストの軽減や平準化を図ります。また、機器等が故障してから修繕・更新する「事後保全」から、故障する前に修繕・更新する「予防保全」への転換を進めます。

例) 施設整備計画の策定、建物耐震化の促進、危険箇所の把握、維持管理の最適化、保全業務の支援強化、新しいニーズへの対応、省エネ・節電対策 等

## (2) 施設評価

施設の選択と投資の集中を推進するため、以下の方法で各施設を評価します。なお、評価方法は適宜見直しを行います。

### ① 1次評価

施設の現状について、建物性能（耐震性、劣化度等）やニーズ・効率性（利用状況、管理コスト等）の客観的な数値で評価します。

### ② 2次評価

今後の方向性検討のため、設置目的、立地環境、規模・可変性等の視点から、現状の利用状況についてフローチャート形式で評価します。

### ③ 3次評価

2次評価を経て得られた方向性については、所管部局における個別計画やビジョン等との調整を行い、各施設のあり方について全庁的な合意形成を図ります。

## 4. 推進体制

方針・協議事項の決定・指示、進捗管理等を推進するため、副知事を議長とし、関係各部局の部局長等を構成メンバーとする「ファシリティマネジメント連絡会」を庁内に設置し、全庁横断的に推進できる体制とします。

また、「ファシリティマネジメント推進プロジェクトチーム（課長会議・ワーキングチーム）」により、全庁的な課題や個別具体の懸案事項について検討し、ファシリティマネジメント連絡会へ諮るための事前調整等を行います。

## 5. 工程表（中長期的スケジュール）

◆H24年度	（準備・検討期）	ファシリティマネジメント導入の検討 （県有資産のデータ一元化・評価指標の検討等）
◆H25～27年度	（導入・推進期）	ファシリティマネジメントの本格導入
◆H28年度	（運用・見直し期）	ファシリティマネジメント導入の評価と見直し