

滋賀県県有施設利活用基本指針

～ファシリティマネジメントの推進～

平成 26 年 5 月

滋 賀 県

目 次

1. はじめに	1
(1) 指針の策定にあたって	1
(2) 指針の対象範囲	2
2. 県有施設を取り巻く状況	3
(1) 本県の人口動態	3
(2) 本県の財政状況	3
3. 県有施設の現状と課題	5
(1) 県有施設の現状	5
(2) 県有施設の課題	7
4. ファシリティマネジメントの導入	8
(1) ファシリティマネジメントとは	8
(2) ファシリティマネジメントの効果	8
5. 取組の基本的な考え方	9
6. 取組期間	9
7. 具体的な取組方策（取組の6つの柱）	10
(1) 施設総量の適正化	10
(2) 施設の有効活用	11
(3) 施設の長寿命化	12
(4) 建替等に係る財政負担の縮減・平準化	13
(5) 維持管理の最適化	14
(6) 環境問題への対応	14
(7) 各取組の対象範囲	14
8. シミュレーション	15
9. 指針の推進にあたって	17
(1) 推進体制の整備	17
(2) 長期保全計画に係る財政措置の検討	17
(3) 施設情報の一元管理	17
(4) 取組の評価・分析と見直し	17
(5) 取組の「見える化」	17
(6) 職員の意識改革	17
(別紙) 工程表	18

1. はじめに

(1) 指針の策定にあたって

人口減少社会の到来や少子高齢化の進行、地球規模での環境問題への対応など社会構造の転換期を迎え、本県行政を取り巻く環境も大きく変化しています。

本県は、全国でも数少ない人口増加県として、これまで人口増加が続いてきましたが、昨年3月に公表された国立社会保障・人口問題研究所の調査によると、本県人口は、2015年以降減少に転じ、さらには少子高齢化の一層の進展も予想されていることから、今後はこうした社会構造の変化も見据えつつ、より効率的かつ効果的な行政運営を行うことが求められます。

一方、過去に整備された公共施設等の更新時期への対応が新たな行政課題として認識されてきており、昨年11月に国において策定された「インフラ長寿命化基本計画」では、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するため、中長期的な取組の方向性が示されるとともに、地方公共団体の役割として、所有する施設の適切な管理、行動計画の策定ならびにその推進等が明記されたところです。

本県においても、保有する建築物のうち半分程度が昭和45年から昭和60年頃にかけて整備されており、それらの施設を中心に老朽化が進んでいます。今後、順次更新時期を迎えることとなりますが、社会保障関係費の増加や平成36年開催予定の国体に係る財政負担等、引き続き厳しさが予想される本県の財政状況下で、これら施設の整備費や維持管理費のすべてに対応していくことは困難になってきています。

このため、限られた財源の中で今ある施設をいかに大切に使うかという観点から、施設の質・量の最適化、長寿命化、さらにはコストの平準化等について、早急に検討を進め、計画的に実施していく必要があります。

本指針は、これまで検討が進んでいなかった県有建築物を中心に、社会情勢等の変化も踏まえながら、総合的、中長期的な観点から今後の施設マネジメントについて、基本的な考え方を取りまとめたものです。

この指針に掲げる取組を通じて、県民や利用者の皆さんに安全・安心で質の高い施設サービスを提供するとともに、持続可能で安定的な財政運営を目指していきます。

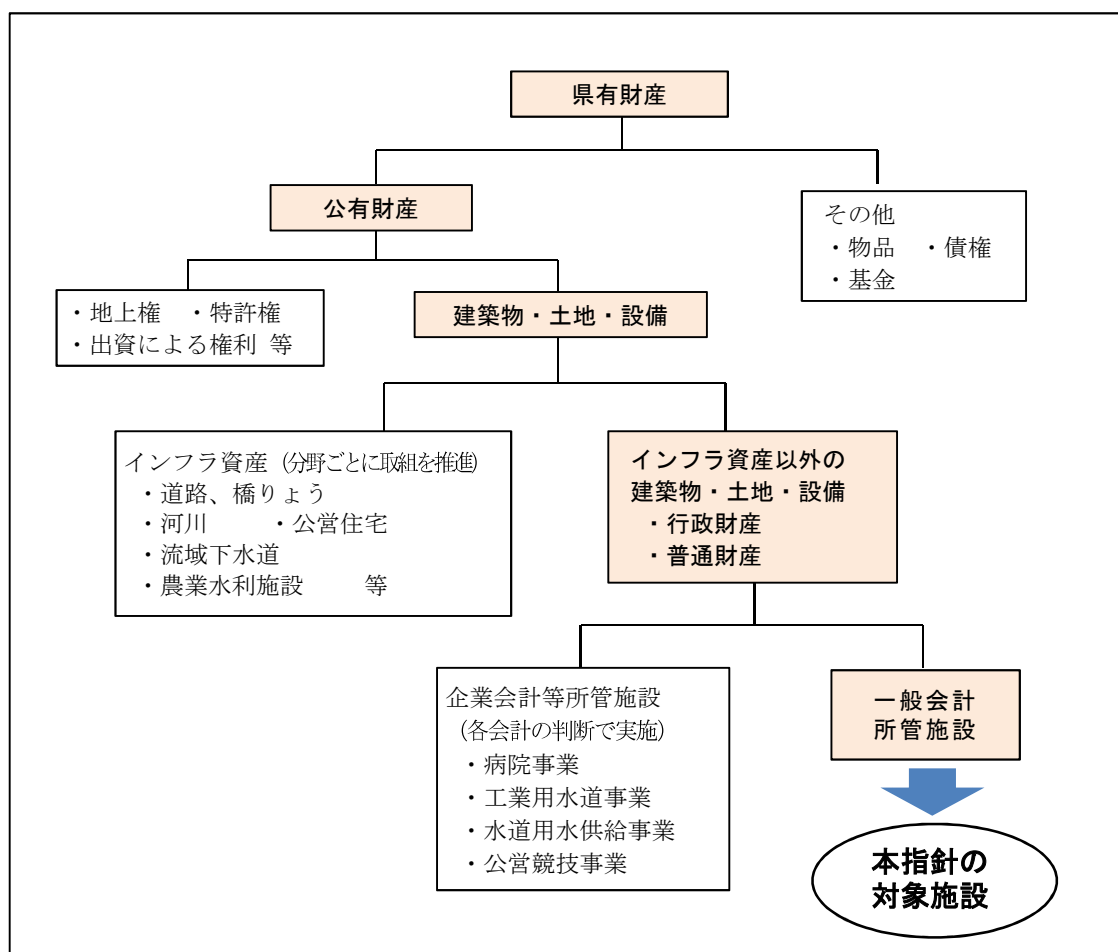
(2) 指針の対象範囲

県有財産は、公有財産、物品、債権ならびに基金に分けられますが、本指針では、公有財産のうち、建築物および付属する土地・設備を対象にします。

なお、道路橋りょうや流域下水道等のいわゆるインフラ資産は、庁舎や学校等の建築物と性質や課題が大きく異なるとともに、既に各分野において長寿命化の取組が一定進んでいることから、本指針の対象には含めないこととします。

また、企業会計所管施設については、それぞれの経営判断の中で、施設マネジメントについても検討されるべきものであることから、同様に対象から除きます。

(対象施設のイメージ)



2. 県有施設を取り巻く状況

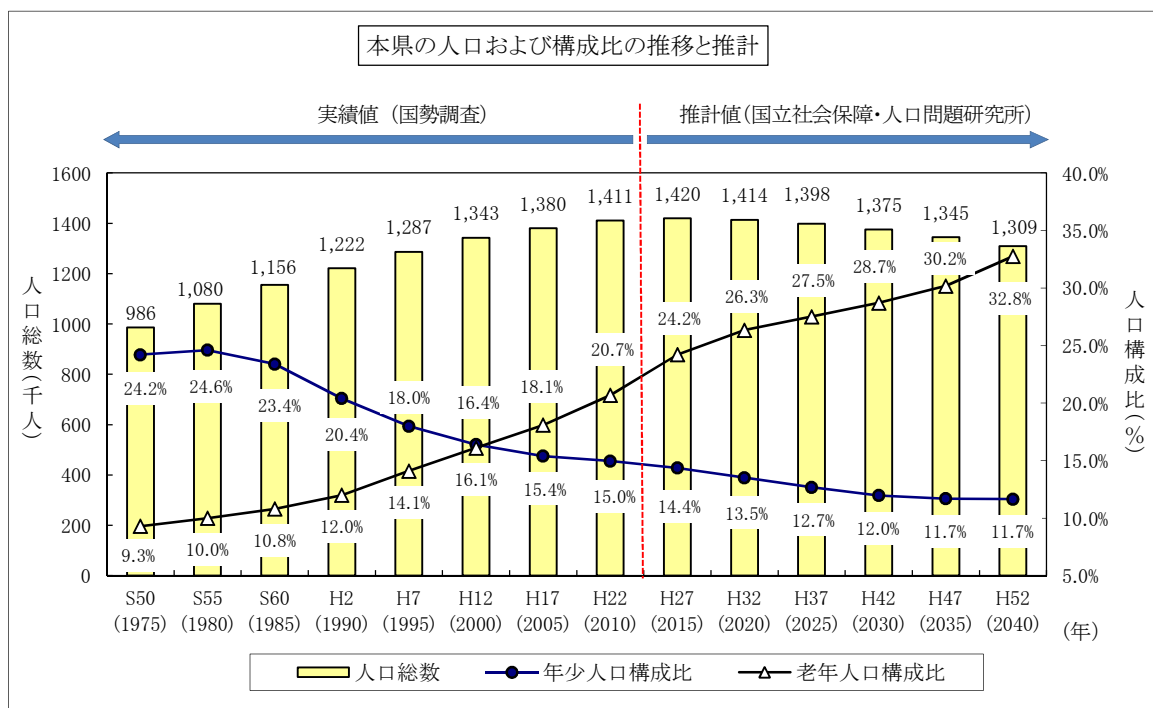
(1) 本県の人口動態

国立社会保障・人口問題研究所が平成25年3月に公表した将来推計人口によると、これまで増加傾向にあった本県人口は、平成27年前後の約142万人をピークに減少に転じ、平成52年には、約130万9千人になると見込まれています。

また、本県の年少（0～14歳）人口の割合は、平成17年の15.4%から平成22年には15.0%まで低下し、さらに、平成52年には11.7%まで落ち込む見込みです。

一方、本県の老年（65歳以上）人口の割合は、平成17年は18.1%でしたが、平成22年には20.7%となり、平成52年には32.8%まで高まることが予測されています。

こうした人口減少や少子高齢化の状況は、施設の利用者数や利用ニーズ、さらには施設の更新時期やその財源を考える上で、重要な要素となります。



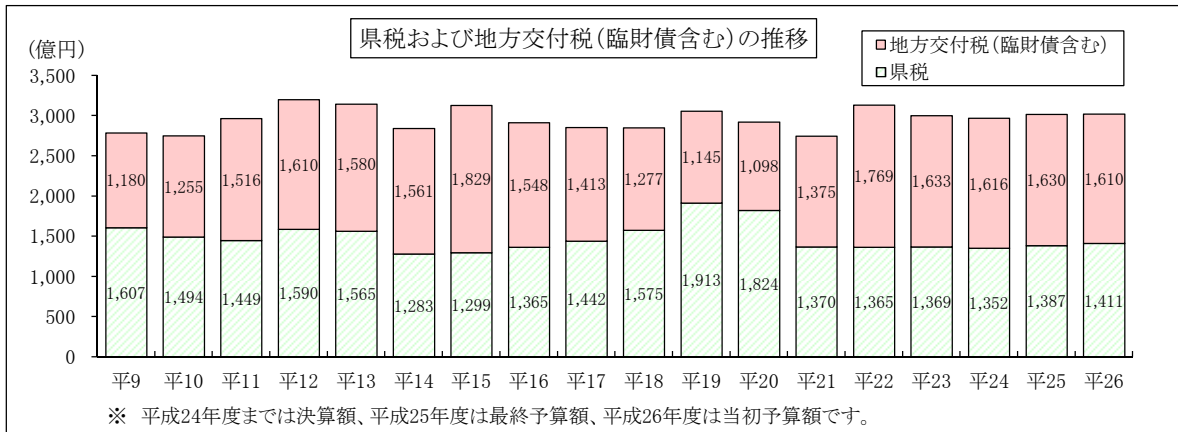
(2) 本県の財政状況

施設の建替等には、多額の経費を要することから、今後の施設マネジメントの検討にあたっては、県の財政状況を十分踏まえる必要があります。

① 歳入の状況

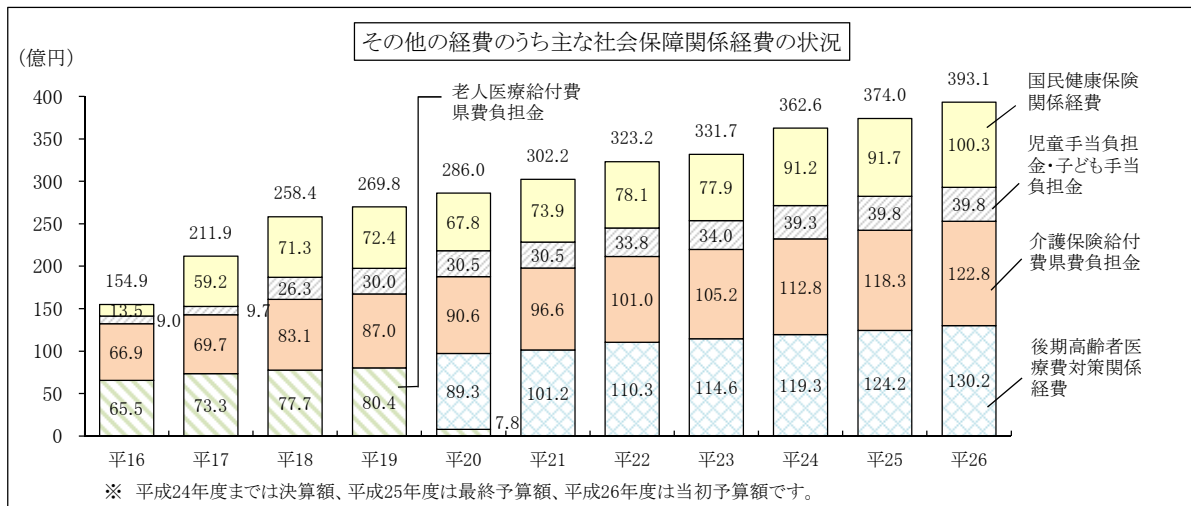
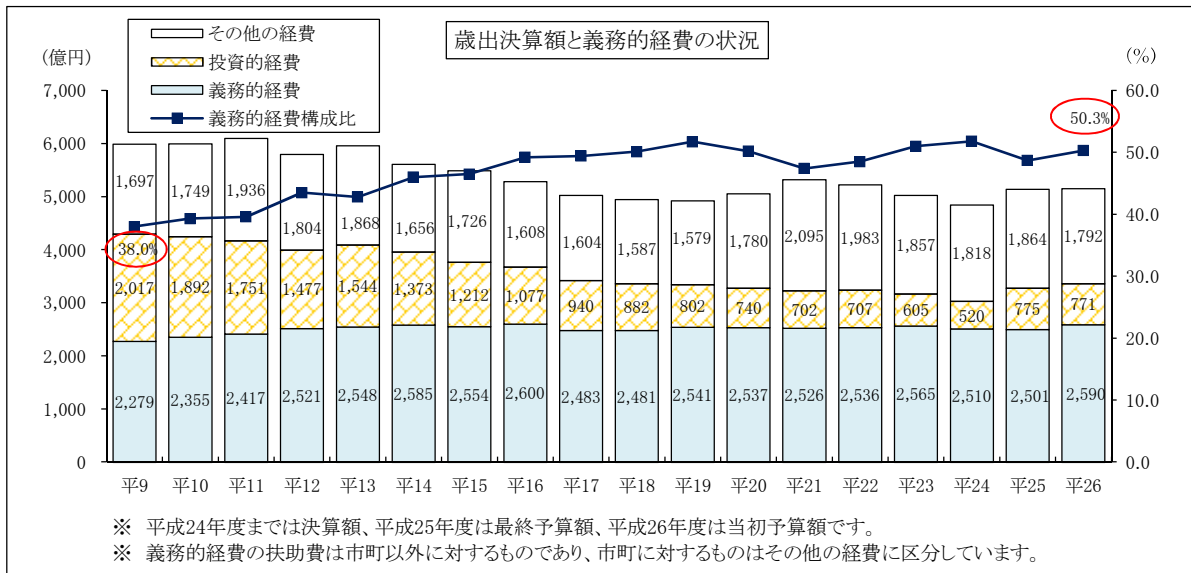
主要な一般財源のうち県税については、経済情勢の悪化等に伴い、近年低い水準で推移しており、やや持ち直しの兆しがあるものの、ピーク時に比べると依然厳しい状況にあります。

また、地方交付税は、平成21年度以降増加あるいは横ばい傾向にありますが、依然として、三位一体の改革前の平成15年度と比べると低い水準にとどまっています。



②歳出の状況

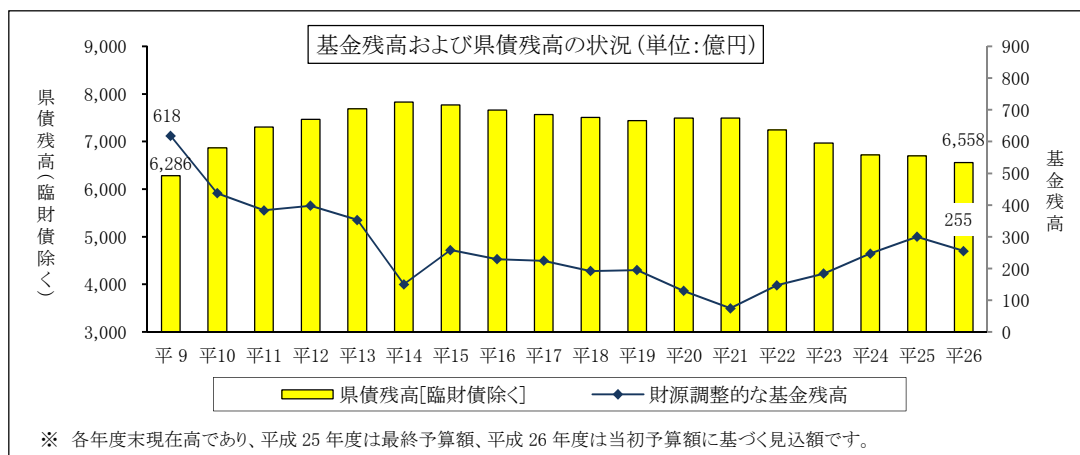
歳出のうち、公債費や社会保障関係費等の義務的経費の割合が年々増加しており、この傾向は今後も続くものと見込まれます。一方、施設の建替等の投資的経費は、これまで財政構造改革の取組において抑制や重点化を図ってきたことから、以前に比べると低い水準にあります。



③基金残高および県債残高の状況

財源調整的な基金は、後年度の財政運営等に備えて、ここ数年積み増しを行ってきたことから、残高が増加傾向にあります。以前の水準に比べると大きく下回っています。

また、県債残高は、地方交付税の振替である臨時財政対策債を除くと4年連続で減少していますが、今後、危機管理センター等の大規模事業や平成36年度開催予定の国体に関連した施設整備等により、増加する可能性があります。



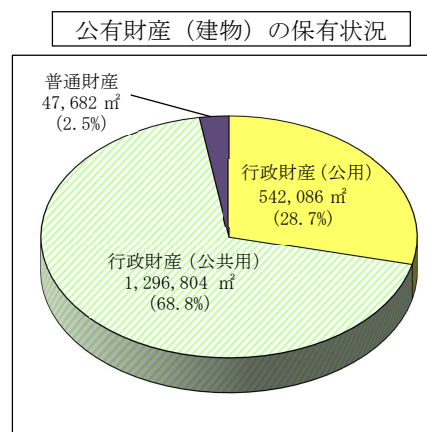
3. 県有施設の現状と課題

(1) 県有施設の現状

① 公有財産の保有状況

公有財産の平成25年3月31日現在の保有状況は、土地が約2,642万㎡、建物(延床面積)が約188万㎡にのぼり、膨大なストックを保有しています。

内訳は、行政財産のうち、庁舎など県が直接使用することを目的とする公用財産が29%、学校など一般的共同利用に供することを目的とする公共用財産が69%を占めています。



区分		土地	建物(延床面積)
行政財産		19,076,182 ㎡	1,838,890 ㎡
公用	県がその事務、事業を執行するため、自らが直接使用することを目的とする財産(庁舎等)	3,087,302 ㎡	542,086 ㎡
公共用	住民の一般的共同利用に供することを本来の目的とする財産(学校、図書館等)	15,988,880 ㎡	1,296,804 ㎡
普通財産	上記以外の財産(山林、県有施設跡地等)	7,346,105 ㎡	47,682 ㎡
合計		26,422,287 ㎡	1,886,572 ㎡

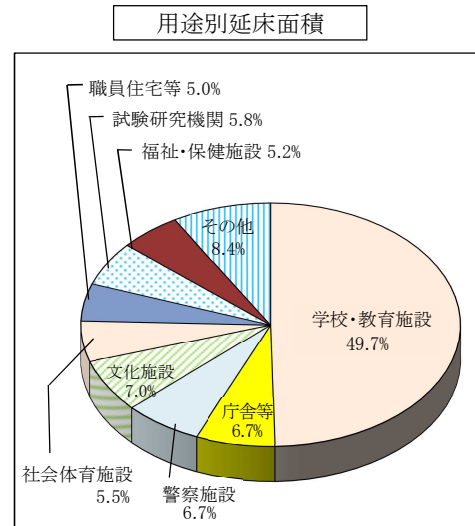
※平成25年3月31日現在の「公有財産表」を基に作成

②対象建築物の状況

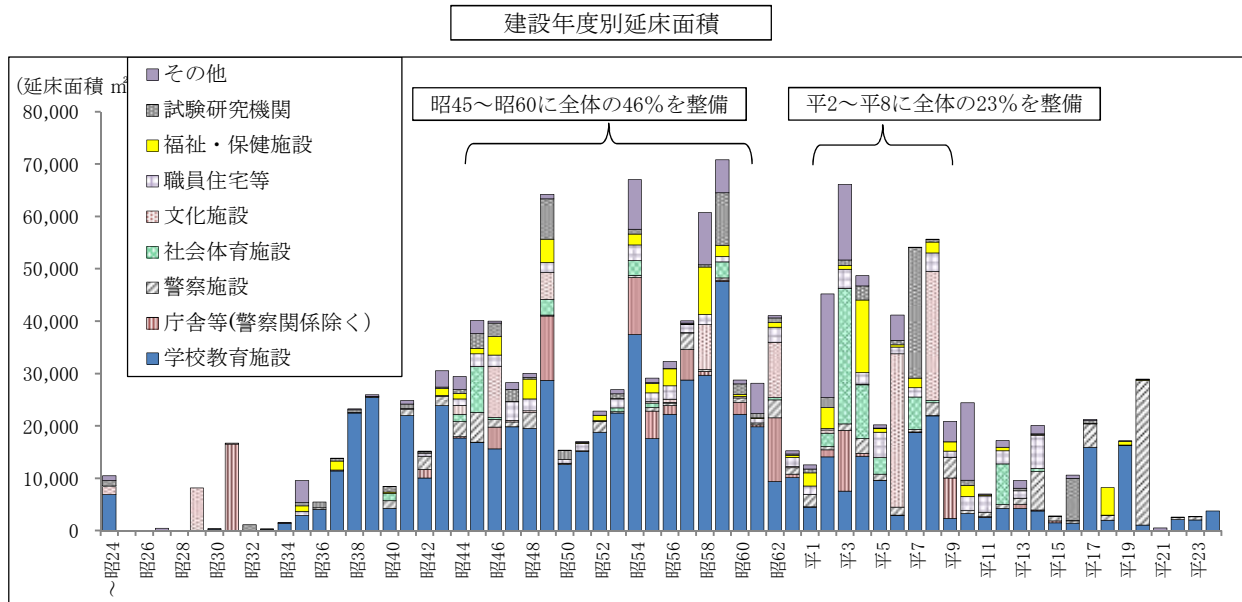
本指針の対象建築物の状況は、建物数が全体で約 4,100 棟、延床面積は約 146 万 m²で、このうち半分程度は、県立学校等の学校・教育施設が占めています。

また、その他の主な施設としては、庁舎、警察施設、文化施設、社会体育施設、職員住宅等が挙げられます。

施設用途	棟数	延床面積	構成比
学校・教育施設	2,045	727,032 m ²	49.7%
庁舎等(警察関係除く)	105	98,360 m ²	6.7%
警察施設(宿舍等除く)	702	98,074 m ²	6.7%
文化施設	71	102,756 m ²	7.0%
社会体育施設	52	79,913 m ²	5.5%
職員住宅等	351	72,896 m ²	5.0%
試験研究機関	269	85,289 m ²	5.8%
福祉・保健施設	229	76,834 m ²	5.2%
その他	312	123,330 m ²	8.4%
計	4,136	1,464,482 m ²	100.0%



建設時期は、昭和 45 年度から昭和 60 年度頃にかけて県立学校等を中心に整備が進んだほか、平成 2 年度から平成 8 年度にかけて、びわ湖ホール、琵琶湖博物館、武道館、彦根総合運動場の野球場等の大規模施設の整備が行われました。



対象建築物の維持管理費（光熱水費、建物維持管理委託料、修繕費等）は、年間 57 億円程度を要しており、ここ数年横ばいで推移しています。

全体に占める割合が大きな施設としては、文化施設、県立学校、庁舎等があり、これらで全体の約 4 割を占めています。

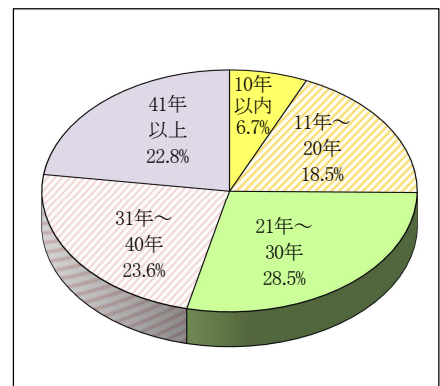
(2) 県有施設の課題

①老朽化の進行

対象建築物の約46%が建築後30年以上経過しており、41年以上経過している施設も全体の4分の1近くを占めています。これらの施設の多くは、今後、順次更新時期を迎え、多額の財政負担が見込まれることから、施設の老朽化への対応は、喫緊かつ重要な課題となっています。

建築後経過年数	延床面積	構成比
10年以内	98,312 m ²	6.7%
11年～20年	270,205 m ²	18.4%
21年～30年	417,245 m ²	28.5%
31年～40年	344,905 m ²	23.6%
41年以上	333,815 m ²	22.8%

建築後経過年数別延床面積

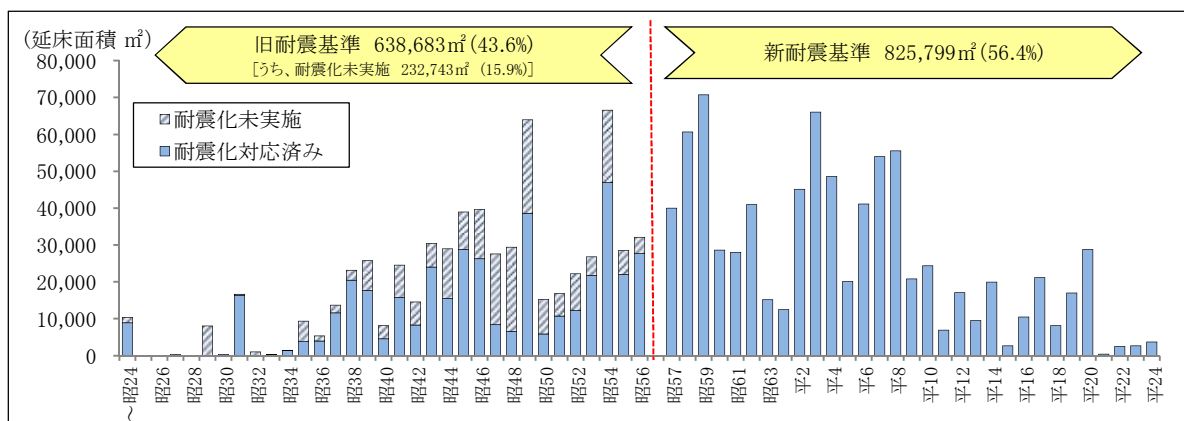


②耐震化の推進

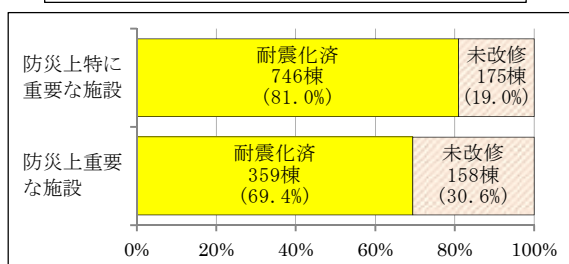
対象建築物の耐震化の状況（延床面積ベース）は、全体の約56%が新耐震基準による整備、残りの約44%が旧耐震基準による整備となっており、旧耐震基準の施設で耐震対策未実施の割合も全体の約16%を占めています。

県では、防災上重要な施設については、平成15年度に「滋賀県地震防災プログラム」を策定し、限られた財源の中で、計画的かつ効率的、効果的に地震対策に取り組んできたところですが、主要な取組の一つである「県有施設の耐震化」について、平成29年度までの計画期間内の事業完了に向けて、引き続き推進を図ります。

建設年度別延床面積



地震防災プログラムの進捗状況(耐震化率)
[平成25年3月31日現在]



■ 新耐震基準・旧耐震基準

→ 建築基準法で定められた「耐震基準」のことで、昭和56年6月の改正より前の基準を「旧耐震基準」、改正以降の基準を「新耐震基準」といいます。

旧耐震基準は、中規模程度（震度5強程度）の地震を想定して規定されているのに対し、新耐震基準は、大規模の地震（震度6強～7程度）でも倒壊しない構造基準として設定されています。

③環境問題への対応

県有施設における環境対策として、現在、14施設において太陽光発電システムを設置するとともに、27施設において高効率の省電力型照明の導入を図っており、温室効果ガスの排出量抑制や電気料金の削減で一定の効果が表れています。

今後も、平成25年3月に策定した「滋賀県再生可能エネルギー振興戦略プラン」に基づき、県施設への再生可能エネルギーシステムの導入や省エネルギー機器等への転換に率先して取り組んでいく必要があります。

(太陽光発電の設置状況)

施設名	出力	施設名	出力	施設名	出力
県庁(本館・新館等)	49.8kw	国際情報高等学校	20 kw	彦根工業高等学校	20 kw
甲賀合同庁舎	30 kw	瀬田工業高等学校	20 kw	野洲高等学校	10 kw
UNEP 国際環境技術センター	40 kw	膳所高等学校	20 kw	野洲養護高等学校	20 kw
看護専門学校	30 kw	長浜北星高等学校	20 kw	警察本部庁舎	30 kw
安曇川高等学校	20 kw	八幡工業高等学校	20 kw		

(省電力型照明の導入状況(主な施設))

施設名	種別	施設名	種別	施設名	種別
県庁(本館)	省エネ反射板	看護専門学校	省エネ反射板	陶芸の森	LED
男女共同参画センター	省エネ反射板	工業技術総合センター	CCFL	ミガ州立大学連合日本センター	LED
希望が丘文化公園(青年の城)	LED	東北部工業技術センター	CCFL	彦根総合運動場(野球場)	LED
長寿社会福祉センター	LED	信楽窯業技術試験場	CCFL	県立武道館	LED
福祉用具センター	LED	計量検定所	CCFL	警察本部庁舎	LED

- (例) 県庁本館における電気料金の削減効果
- ・太陽光発電システム(創出電力 55,000kwh/年) 削減見込額 約 80万円/年
 - ・省電力型照明(削減電力 約 190,000kwh/年) 削減見込額 約 285万円/年

4. ファシリティマネジメントの導入

(1) ファシリティマネジメントとは

ファシリティマネジメントとは、土地・建物・設備等の財産を経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用するための手法です。

近年、公共施設マネジメントの形態としても着目されており、既にいくつかの地方公共団体で取組が進められています。

(2) ファシリティマネジメントの効果

①総合的に取り組むことによる効果

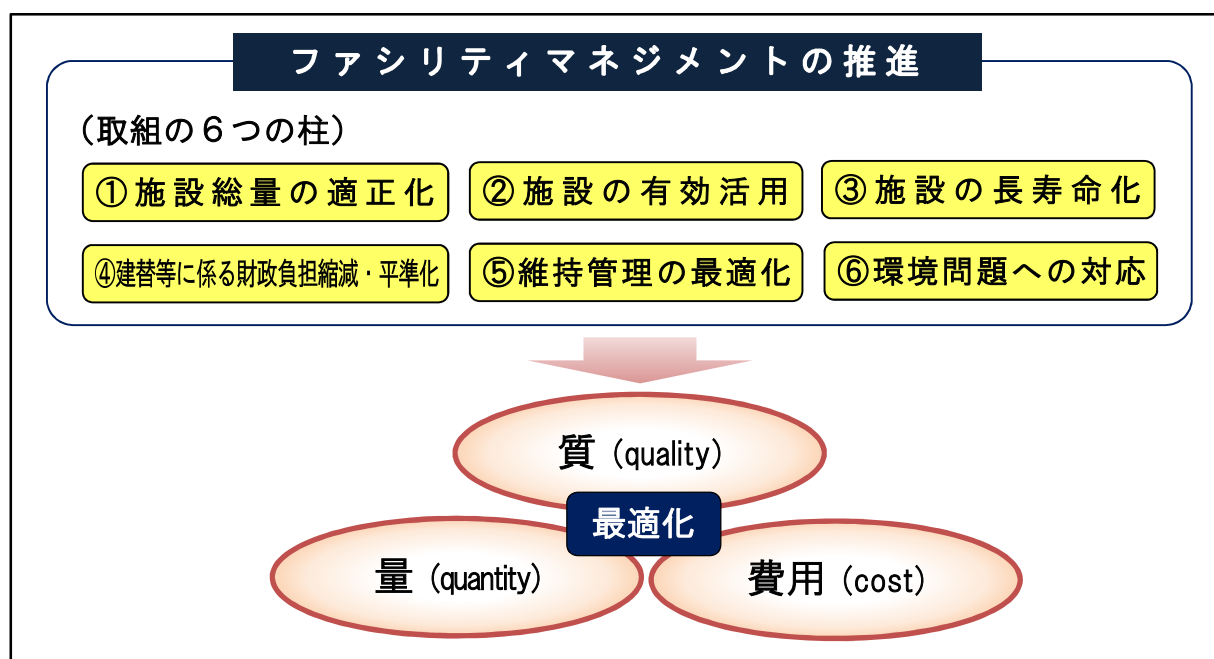
- 現在は、個々の施設の状況に応じて、それぞれの所管部局の判断で管理運営を行っていますが、部局横断的に全体の状況を把握し、統一的な方針の下で総合的なマネジメントを行うことにより、施設の非効率な利用や不均衡の解消、全体最適化を図ることが可能となり、限りある資産の有効活用につながります。

②計画的に取り組むことによる効果

- 老朽化に伴う改修工事等については、通常、各部局の予算の範囲内で緊急性が高いものから順次実施するため、事後的、対処療法的な対応が中心となっていますが、計画的かつ予防的に対策を講じることで、施設の損傷等が深刻化するのを防ぎ、結果的に施設の長寿命化やコスト縮減につながることを期待できます。
- また、各施設の長期保全計画の策定を通じて、保有する施設全体で実施時期の調整や一括発注の検討を行うことが可能となり、将来の財政負担の平準化、事務の効率化、コスト縮減等の効果も期待できます。

5. 取組の基本的な考え方

県有施設の諸課題に対応するため、建築物を対象に全庁的にファシリティマネジメントの推進を図り、県有施設の質(quality)・量(quantity)・費用(cost)の最適化を図る。



6. 取組期間

本指針の取組期間は、平成26年度からとし、長期的な指針とします。

なお、平成26年度から当面5年間のスケジュールは、別紙「工程表」のとおり重点的に取り組むこととしますが、社会経済情勢の変化、将来的な財政見通し、事業の進捗状況等を踏まえながら、随時必要な見直しを行い、取組を継続します。

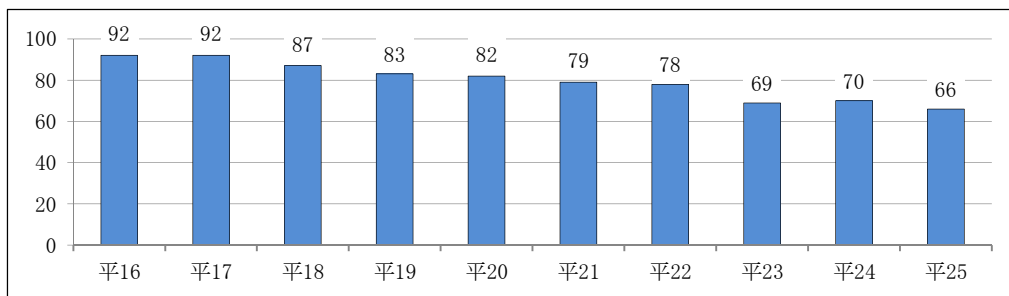
7. 具体的な取組方策（取組の6つの柱）

(1) 施設総量の適正化

① 社会情勢等の変化を踏まえた施設評価の実施

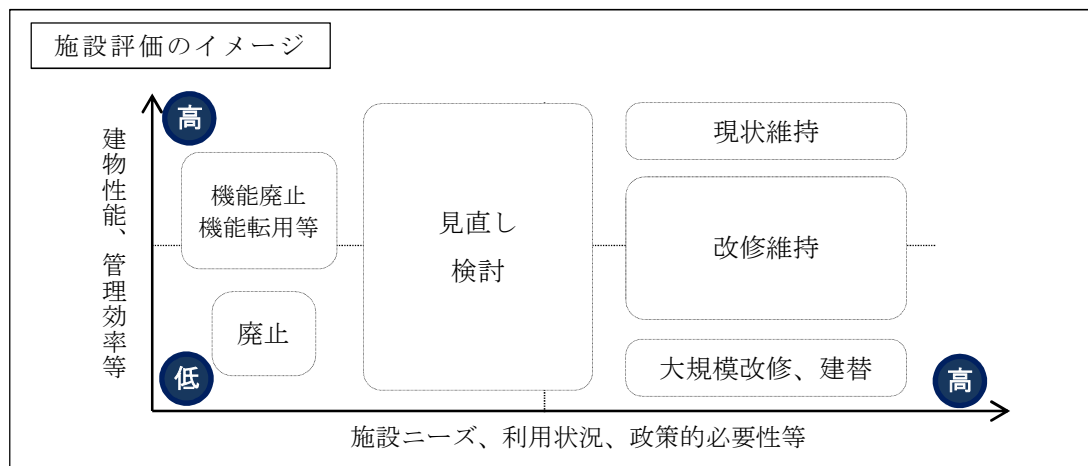
- 県有施設のうち、住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供する「公の施設」については、県の財政状況や地方分権改革の進展等を踏まえて、平成17年2月以降数次にわたり、施設の廃止や移管、運営改善等の見直しに計画的に取り組んできました。また、庁舎等の公用財産についても、地方機関等の組織の見直し等を通じて、建物の廃止・処分等を一定進めてきたところです。

(公の施設数の推移)



※施設数は、平成24年度までは4月1日現在、平成25年度は1月1日現在の状況です。

- 今後は、人口減少や少子高齢化の進展等による施設ニーズや行政の役割の変化、施設の利用状況、建物性能、維持管理費等の管理効率、政策的必要性等の観点から施設評価を実施し、各施設における今後の方針を検討します。



② 未利用財産の売却等の推進

- これまでから、未利用財産のうち土地を中心に売却に適した条件を備えるものや評価額が高いものについて順次売却処分を進めています。引き続き、施設評価等を通じて、将来的な利用が見込めず、売却等が可能と判断される財産が生じた場合には、適切に売却処分を進めます。

(未利用県有地の処分実績)

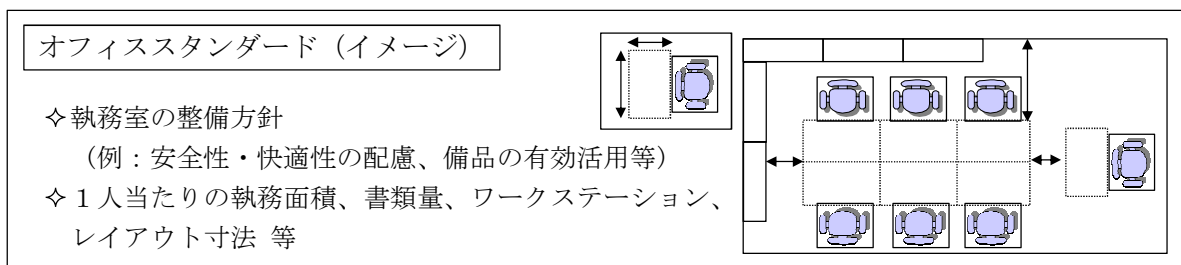
期 間	処 分 実 績		
	件 数	面 積	売 却 額
平成 15～17 年度	45 件	68,164 m ²	22.4 億円
平成 18～19 年度	33 件	46,973 m ²	20.2 億円
平成 20～22 年度	52 件	181,631 m ²	54.2 億円
平成 23～24 年度	30 件	104,506 m ²	12.8 億円
平成 25 年度	15 件	212,015 m ²	36.6 億円
計	175 件	613,289 m ²	146.2 億円

※平成 25 年度は、平成 26 年 1 月 1 日現在の状況です。

(2) 施設の有効活用

① 施設利用状況の点検および効率的利用への転換

- 庁舎の執務室や共用スペース（会議室、倉庫等）等においては、過去の組織改編や職員数減少の結果、非効率な利用が生じていないか全庁的に利用状況の点検を行い、施設の無駄や不均衡の把握ならびにその解消を図ります。
- 執務室の不均衡解消や省スペース化、共用スペースの集約化等によって生じた余剰部分等については、全庁的な調整等を通じて、効率的利用への転換を図ります。
- 今後の施設整備や改修に際しての整備水準として、庁舎等における執務室の標準仕様（オフィススタンダード）について検討します。



② 庁舎等の余裕スペースの貸付

- 平成 18 年 6 月の地方自治法の改正により、行政財産の貸付制度が拡大され、庁舎等の余裕スペースの貸付が可能となったことから、これまでから貸付を行っていますが、引き続き、行政目的での利用が見込めない余裕部分について、公共団体や公共的団体を中心に積極的に貸付を行います。

(行政財産の貸付状況)

施設名	面 積	貸 付 先	平成 25 年度使用料
甲賀合同庁舎	建物(事務室) 30.64 m ²	社会福祉法人 しがらき会	建物 855 千円
湖東合同庁舎	建物(会議室) 53.56 m ²	びわ湖・近江路観光圏協議会	建物 276 千円
湖北合同庁舎	土地(駐車場) 580.00 m ² 建物(会議室) 42.99 m ²	滋賀労働局	土地 1,336 千円 建物 579 千円

③施設を活用した歳入確保

- 歳入確保の観点から、平成 21 年 12 月に導入した自動販売機設置に係る公募制を引き続き実施するとともに、庁舎等への有料広告スペースの設置による広告事業やネーミングライツを推進します。

(参考) 自動販売機設置に係る公募制の収入実績

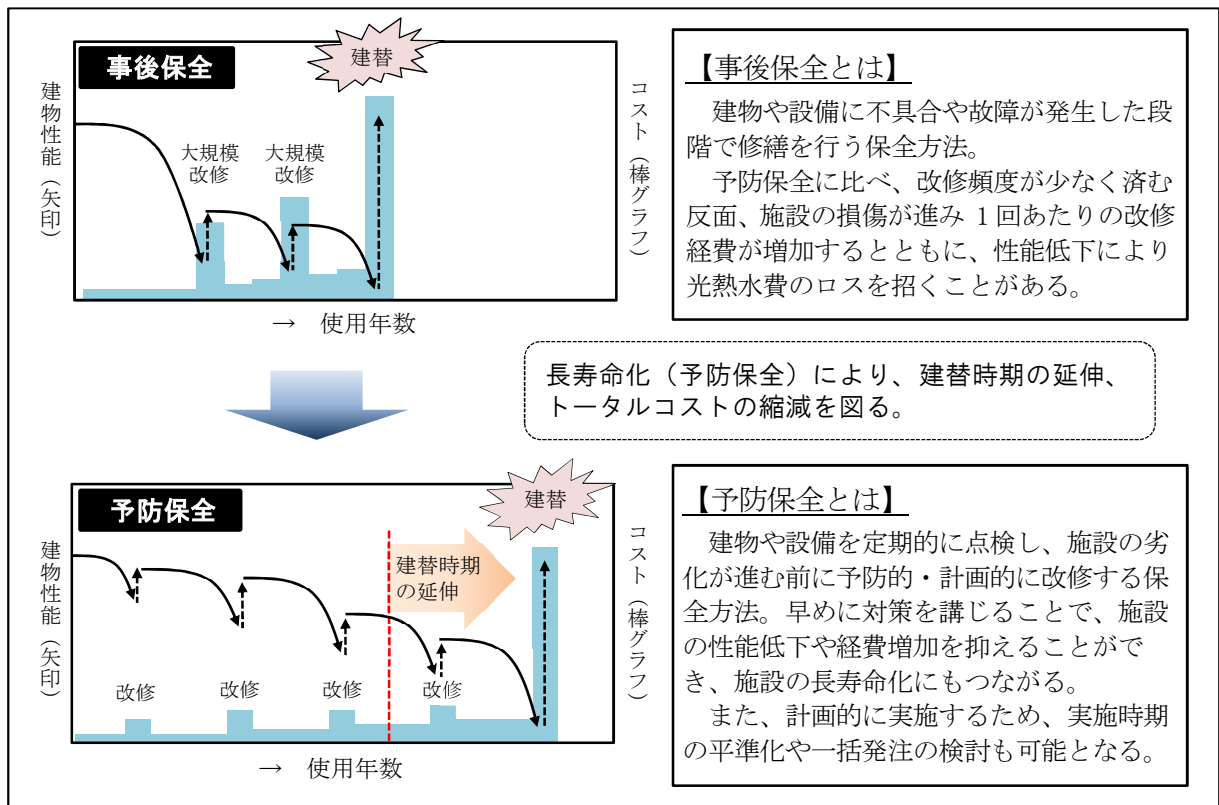
年 度	台 数	納 付 金 額
平成 21 年度公募 (22 年度契約)	71 台	約 33,000 千円
平成 22 年度公募 (23 年度契約)	222 台	約 70,000 千円
平成 23 年度公募 (24 年度契約)	220 台	約 68,000 千円
平成 24 年度公募 (25 年度契約)	215 台	(見込) 約 84,000 千円

- 公の施設や行政財産の利用に係る使用料については、受益者負担の原則に則り、社会経済情勢の変化も踏まえながら、その適切な水準について定期的に見直し、必要な改定を行います。

(3) 施設の長寿命化

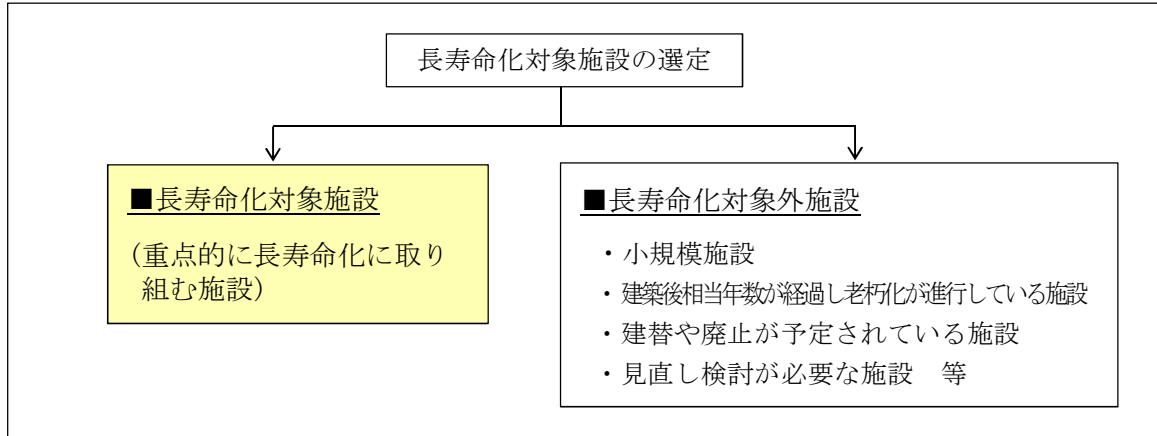
①事後保全から予防保全への転換

- これまでの建物等の保全是、財政上の制約もあり、建物や設備に不具合や故障が発生した段階で事後的に対応する「事後保全」が中心でしたが、今後は、建物性能を維持・向上しながら施設の使用期間の延伸を図り、将来の財政負担の平準化を計画的に進めていく必要があることから、不具合等の状態が深刻化する前に予防的・計画的に対策を講じる「予防保全」に転換を図り、施設の長寿命化やトータルコストの縮減につなげていきます。



②取組の重点化

- ただし、県有建築物の全てにおいて、長寿命化の取組を進めることは困難なことから、小規模施設や建築後相当年数経過した施設など長寿命化の取組による効果が表れにくい施設は対象から除くこととし、取組の重点化を図ります。



③長寿命化ガイドラインの策定

- 長寿命化対象施設における取組を推進するため、「(仮称)長寿命化ガイドライン」において、予防保全項目、実施周期、性能水準等を定めるとともに、長寿命化対策の実施により、施設の使用期間が延伸されることを念頭に、構造別の目標使用年数を設定します。

■ 長寿命化ガイドライン (イメージ)

- 基本的な考え方
- 予防保全の内容
 - ・予防保全項目 (外壁改修、…)
 - ・実施周期 (〇〇交換 5年毎)
 - ・性能水準
- 構造別目標使用年数 等

④各施設の点検および状況把握の徹底

- 各施設の安全性・快適性の維持ならびに施設の予防保全を適切に実施していく上で、施設の定期的な点検や日頃の状況把握が重要となることから、全庁的に活用できる「(仮称)施設点検・管理マニュアル」を策定し、各施設所管課における取組の徹底を図ります。

⑤各施設における長期保全計画の策定

- 長寿命化の取組の実効性を担保するとともに全庁的な実施時期等の調整を図るため、長寿命化対象施設において、取組の実施内容とスケジュールを定めた「長期保全計画」を順次策定します。

(4) 建替等に係る財政負担の縮減・平準化

- 今後の建替等に係る財政需要への対応が、大変重要な課題となっています。このため、長寿命化対象施設を中心に着実に取組を実施し、建替時期の延伸を図るとともに、各施設の長期保全計画や将来の財政収支見通し等も踏まえながら、全庁的に施設の優先順位付けを検討し、建替時期の調整等を通じて、財政負担の平準化を図ります。

- 建替や大規模改修の計画を具体化する際には、施設の将来ニーズや費用対効果等を基に事業の必要性や適正規模等を十分見極めることとします。
また、PPPなど民間の資金やノウハウを活用する手法もあわせて検討し、ライフサイクルコスト(LCC)の低減を図ります。

■ PPP (Public-Private Partnership)

→ 公民連携。アウトソーシングなども含めた公共と民間の連携による公共サービスの提供手法の総称。

■ ライフサイクルコスト(LCC)

→ 建設に係る企画、設計、建設段階から、完成後の維持管理、運営、さらには解体撤去までの建物の生涯に係るすべての経費のこと。

(5) 維持管理の最適化

- 維持管理経費の縮減や事務の効率化を図るため、これまでから庁舎管理に係る複数年契約の導入、積算基準の統一、公の施設における指定管理者制度の導入等を進めてきており、引き続き、その適切な運用を図ります。
- 長寿命化対象施設において、コスト縮減の観点から、地域的にまとまりがある施設での予防保全業務の一括発注について検討を行います。
- 試行的にいくつかの同種施設で光熱水費の比較分析を行い、高コスト施設における問題点の洗い出し、コスト低減に向けた検討を行います。

(6) 環境問題への対応

- 既存施設のうち、年数経過等によりエネルギーの消費効率が低下し、改善が必要な施設において、施設改修の時期等にあわせて、省エネルギー機器等への転換を図ります。
- 施設整備の際に太陽光発電等の再生可能エネルギーシステムの導入を進めます。
- 施設の長寿命化を推進することにより、建設廃棄物の発生量抑制に努めます。

(7) 各取組の対象範囲

	施設総量の適正化	施設の有効活用	施設の長寿命化	長期保全計画の策定	建替等の財政負担縮減・平準化	維持管理の最適化	環境問題への対応
長寿命化対象施設	○	○	○	○	○	○	○
長寿命化対象外施設	○	○	〔可能な範囲で実施〕		〔可能な範囲で実施〕	○	○

8. シミュレーション

※推計値は、あくまで標準単価等を用いて機械的に算定したものであり、実際の所要経費等とは異なる。

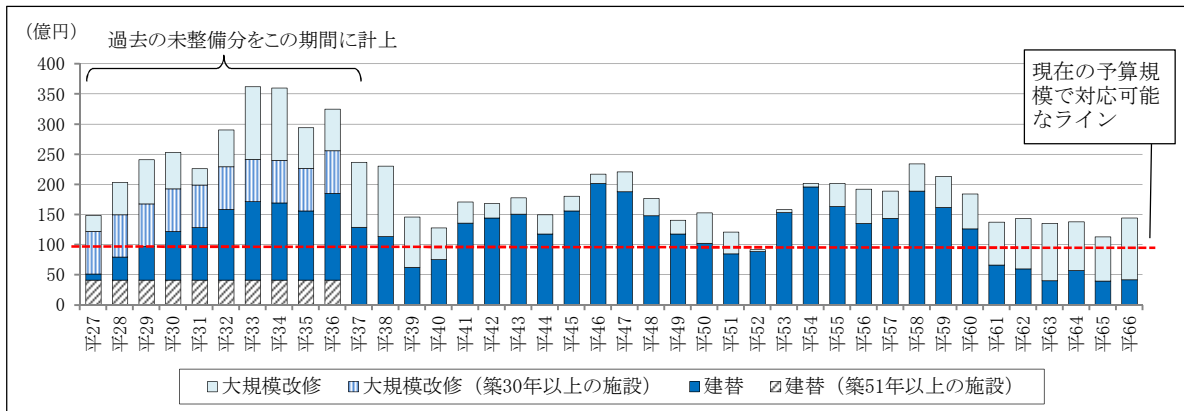
[推計 1] 現在の取組を続けた場合の予算面から見た建替充足率

- (A) 過去の施設整備に係る実績 (H15～H24 決算額の平均) 98 億円／年度
 (B) 今後の建替・大規模改修の所要見込額 (40 年間の平均) 195 億円／年度

建替充足率 (A/B) 50.3%

※ 現在の予算規模で推移すると仮定した場合、既存施設に係る将来の建替および大規模改修の半分程度にしか対応できないおそれ

今後の建替・大規模改修に係る所要見込額



[推計の前提条件]

- 今後の所要見込額は、総務省監修の「公共施設更新費用試算ソフト」を用いて推計
 - ・建替・大規模改修の際の建物規模は現状維持とし、延床面積に更新単価を乗じてH27年度から40年間の費用を算定
 - ・建替は50年経過後、大規模改修は30年経過後に実施するものとし、既にその年数に達している施設は、H27年度からの10年間で実施するものと仮定 (平準化するため各年度1/10づつを計上)

[推計 2] モデル工種における削減効果予測

■ケース① 外壁改修工事 (庁舎)

事後保全 (30年間の所要見込)

30年経過後に大規模改修
 (外壁(タイル) 4,600㎡)
 所要額 150 百万円

転換

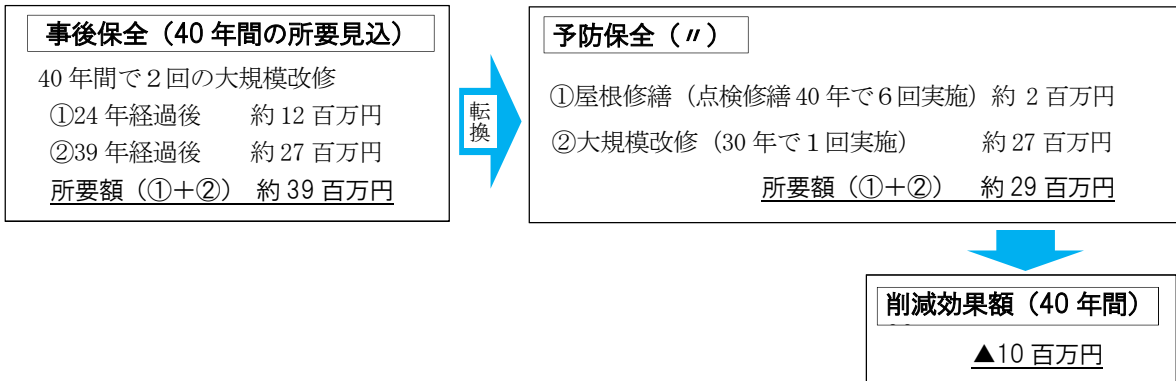
予防保全 (〃)

①外壁タイル (点検修繕 10年に1回) 約 3 百万円
 ②外壁シーリング (15年に1回) 約 15 百万円
 所要額 (①+②) 約 18 百万円

削減効果額 (30年間)

▲132 百万円

■ケース② 屋根改修工事（高等学校体育館）



[推計3] モデル施設における削減効果予測

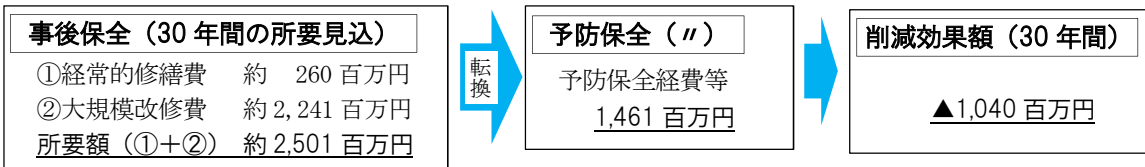
■ケース① A庁舎（築22年 延床面積10,661㎡）



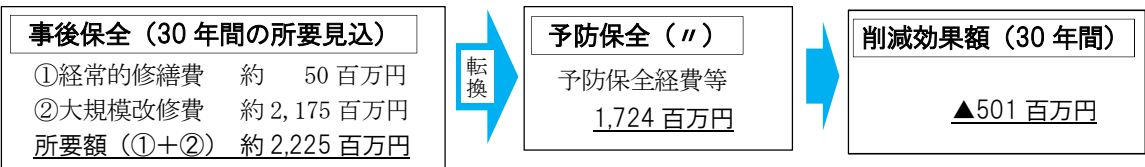
■ケース② Bセンター（築27年 延床面積3,515㎡）



■ケース③ C社会体育施設（築22年 延床面積10,692㎡）



■ケース④ D高等学校（築8年[体育館35年] 延床面積14,829㎡）



[推計の前提条件]

- 修繕に要する経費により比較したもの
- 経常的修繕費および大規模改修費は、「建築物のライフサイクルコスト（国交省）」の各単価に延床面積を乗じて算定
- 予防保全経費は、建築課の固有建築物保全支援システムによる所要見込額等に基づき算定

9. 指針の推進にあたって

本指針に掲げる取組の実効性を確保し持続可能なものとするため、次の取組をあわせて推進します。

(1) 推進体制の整備

- 施設マネジメント全般に係る総合調整、取組方策に係る具体的な検討ならびに進行管理等を円滑に進めるため、全庁的な推進体制を整備します。

(2) 長期保全計画に係る財政措置の検討

- 施設の長寿命化や建替時期の延伸等による中長期的な財政負担抑制効果も見極めながら、事後保全から予防保全への転換を図ることとし、長期保全計画に基づく事業を実施するための財政措置について検討します。

(3) 施設情報の一元管理

- 施設マネジメントに係る全庁的な検討ならびに業務効率の向上に資するため、長寿命化対象施設を中心に施設の基礎情報や長期保全計画等のデータを一元管理し、適切に維持・更新します。

(4) 取組の評価・分析と見直し

- PDCAサイクルにより、取組の進捗状況の把握、事業効果や将来負担等の評価・分析を行い、柔軟に内容の見直しや改善を図ることで、取組の実効性を高めていきます。また、社会経済情勢の変化や国のインフラ長寿命化対策の方向性、建築物に係る新技術の動向等にも留意しながら、取組を進めます。

(5) 取組の「見える化」

- 施設の現状や課題、施設マネジメントの方向性等を分かりやすく情報提供することにより取組の「見える化」を進め、県民や利用者の理解促進に努めます。

(6) 職員の意識改革

- 「施設を長く大切に使うこと」を職員一人ひとりが自覚し、取組を実践していくことが重要なため、研修会の実施等を通じて、職員の意識改革を図ります。

滋賀県県有施設利活用基本指針（工程表）

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
1. 施設総量の適正化					
(1) 施設評価の実施	評価基準等の検討 → 施設評価	●評価結果取りまとめ			
(2) 未利用財産の売却等の推進	可能なものから随時実施				
2. 施設の有効活用					
(1) 施設利用状況の点検、効率的利用への転換	点検方法等の検討 オフィスタウンの点検	施設ごとの点検作業	●共同利用、効率的利用等の検討	●検討結果取りまとめ	可能なものから随時実施
(2) 庁舎等の余裕スペースの貸付	可能なものから随時実施				
(3) 自動販売機設置に係る公募制、広告事業、ネーミングライツの実施	継続実施				
(4) 施設使用料の定期的な見直し	社会経済情勢等の変化を踏まえ適宜見直し				
3. 施設の長寿命化					
(1) 取組の重点化（長寿命化対象施設の選定）	選定基準の検討、選定作業	●長寿命化対象施設の選定			
(2) 長寿命化ガイドラインの策定	長寿命化ガイドラインの検討	●策定			
(3) 各施設の点検・状況把握	施設点検・管理マニュアルの検討	●策定			
	点検準備	長寿命化対象施設（第1グループ）	（第2グループ）	（第3グループ）	（第4グループ）
(4) 各施設における長期保全計画策定		長寿命化対象施設	（第2グループ）	（第3グループ）	（第4グループ）
(5) 事後保全から予防保全への転換	長期保全計画に基づき、段階的に予防保全を導入				
4. 建替等に係る財政負担の縮減・平準化					
(1) 全庁的な順位付け等による建替時期の延伸、財政負担の平準化の検討					各施設の長期保全計画を踏まえて全庁的に検討
5. 維持管理の最適化					

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度
(1)一括発注によるコスト縮減			予防保全に係る工事において、可能なものから一括発注を実施		
(2)光熱水費の比較分析による効率化の検討		現状把握	検討		
6. 環境問題への対応					
(1)省エネルギー機器等への転換	施設改修等にあわせて実施				
(2)再生可能エネルギーシステムの導入	施設整備等にあわせて実施				
7. 推進に向けた取組					
(1)推進体制の整備	推進体制の整	全庁的な議論・調整	全庁的な推進		
(2)長期保全計画に係る財政措置の検討		予防保全等に係る財政措置の検討	新たな財政措置に基づく予算編成・事業実施（試行）		本格実施
(3)施設情報の一元管理		施設の点検結果を踏まえ、施設情報を随時更新			一元管理
(4)取組の評価・分析と見直し		随時実施			
(5)取組の「見える化」	取組状況を随時情報提供				
(6)職員の意識改革		研修会等の開催			