

青森県におけるFMの導入・推進 I

～軌跡と成果 “一歩ずつ”～

< FM活動理念 >

時代変化とともに
県民の行政ニーズに
的確に対応する行政サービスを
公平に安定して供給し
最小の費用と環境負荷により
合理的な意思決定をもって
共有財産の負託に正応に
県有施設の経営管理活動を
目指します



2001 始まり

- 県行革見直しへの意見（大学教授）に”ファシリティマネジメント”が登場する
- これを受け県は改定行革大綱にFMの検討を位置付ける
『FMを取り入れた県有施設全体の有効活用やストックマネジメント（施設保全）等を含めた総合的な管理手法の検討に取り組む』
- 県有施設の保有量等基礎データづくりに着手する

2002 調査研究

- FM導入調査を政策形成推進調査研究事業（県職員が部局を越え参画し柔軟かつ機動的に県重要施策案の基礎となる調査研究を行う事業）に選定する
- チームFM（全庁11名）が『FMを活用した県有施設の効果的な管理運営手法の導入に関する調査研究』に取り組む
- 青森県が目指すFM活動理念と職員の自発性により取り組む（ボトムアップ）姿勢を発表する

2003 事業化

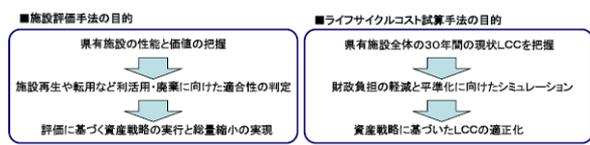
- 県幹部が研究成果を高く評価し、庁内に「FM活用検討会議」を設置する
- 隣接施設管理一括化（県庁舎と県警本部庁舎の清掃業務委託等）や電話契約統一化によりコスト削減に着手する
- 新知事の下、庁内ベンチャー制度（職員が企画立案した成果重視等の事業を自ら実施する制度）が発足する
- 職員（5名）による提案「県有施設管理運営におけるFM導入推進事業」を採択する
- 県財政改革プランにFMを位置付ける
『FMなどの活用の検討による生涯コストを勘案した事業選択』

2004 導入

- 新設の特別対策局行政経営推進室に5名をFM担当として配置、FM導入推進事業に着手する
- 新行革大綱にFMの導入を位置付ける
『施設の維持管理コストの縮減と県有資産の総合的な利活用（FMの導入）』
- 維持管理業務の支援とコスト削減を進める
→清掃業務委託等適正化試行で削減率21%達成（目標15%）2ヶ年で2億6千万円の削減
- 講演会・研修会を開催し、普及啓発を図る
→通算10回開催、延べ904名が参加

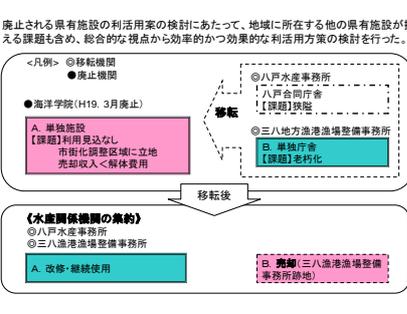
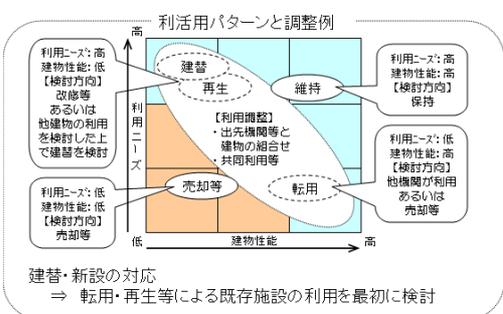
2005 枠組&道具

- FM本格稼働に向け事務事業の「枠組」づくりをする
→FM推進体系
- FM本格稼働に向け必要となる「道具」づくりをする
→施設評価手法&LCC試算手法

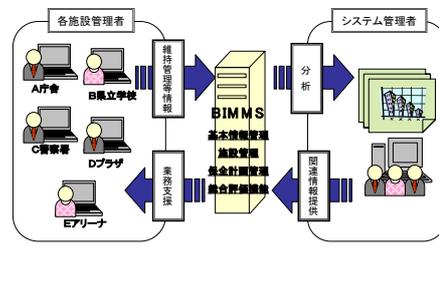


2006 推進

- 全県有施設で施設情報システムを稼働する
- 廃止施設等の利活用と県有施設の利用調整を開始する
→9施設の利活用（県利用2、市町村2、売却5）を決定、所要経費の財源を「行革経費」として予算編成
- 「青森県県有施設利活用方針」を制定する



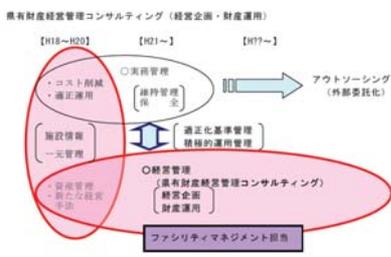
施設情報システムの導入を段階的に進め、平成18年度から保全情報システム(BIMMS)を全県有施設(県営住宅及び職員公舎を除く)で稼働させた。



	平成18年度	平成19年度
組織	<ul style="list-style-type: none"> 県有財産の業務部門 総務部行政経営推進室(ファシリティ管理) 出納部経理課(財産管理グループ) 総務部経理課(施設管理グループ) 県土整備部建築住宅課(管理指導グループ) 県庁舎 警察本部 県立図書館 	<ul style="list-style-type: none"> ■新組織の設置 ○総務部行政経営推進室 ○出納部経理課(財産管理グループ) ○総務部経理課(施設管理グループ) ○県土整備部建築住宅課(管理指導グループ) ○警察本部 ○県立図書館
業務内容及び対象施設	<ul style="list-style-type: none"> 方針・指針 体制・業務 情報共有 運用 評価 改善 	<ul style="list-style-type: none"> 情報共有 運用 評価 改善
主な業務改善	<ol style="list-style-type: none"> 全庁利活用調査 庁舎・県立図書館等利用調整会議 利活用調整会議(施設管理グループ) 県立図書館等委員会の統一運用 県立図書館等委員会の統一運用 県立図書館等委員会の統一運用 	<ol style="list-style-type: none"> 工務・建築の利活用調査の一元化 県立図書館等委員会の統一運用 施設保全情報の共有による施設保全の推進 県立図書館等委員会の統一運用 職員公舎の共有利用

2007 組織化

- 公有財産管理の取組の充実強化のため総務部に財産管理課を新設する
- 「ファシリティマネジメントに関すること」を県行政組織規則に明記し、正規の事務事業とする
- 土地と建物の総合的な利活用等のため、庁内に「県有不動産利活用推進会議」を設置する



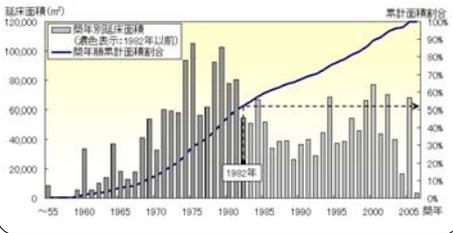
青森県におけるFMの導入・推進 II

～方針と展開“これからも”～

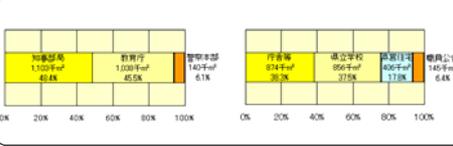
「青森県県有施設利活用方針」

◀ 県有施設の保有状況 ▶

・棟数約4,400棟、延床面積約230万㎡(平成18年度末)の膨大な量



◀ 部局別・用途別の構成 ▶



◀ 課題 ▶

- ・2012年度には築後30年を経過する(1982年以前建築)施設が過半
- ・老朽化に伴い維持管理費が増大
- ・個別管理による施設間格差や遊休施設の放置

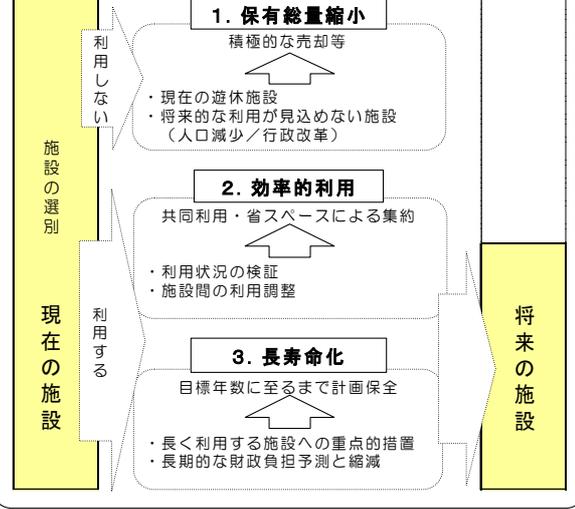
◆ 方針の目的

ファシリティマネジメントの考え方にに基づき、全庁的な共通認識のもとで利用調整を行い、県有施設の有効な利活用を推進

◆ 推進体制

「県有不動産利活用推進会議」により、本方針に基づく取組を推進

◆ 取組の推進方向

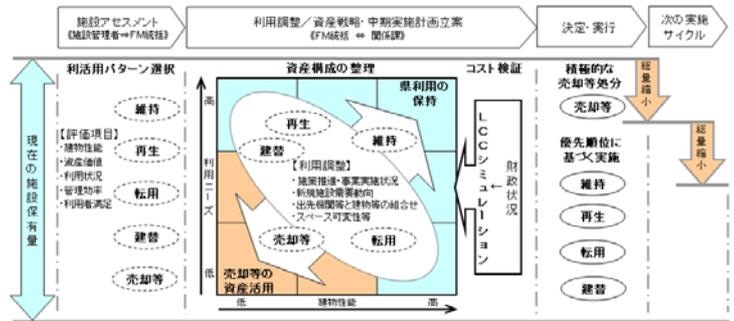


具体的な取組方策と展開

◀ 資産戦略と中期実施計画の策定 ▶

- ① 施設アセスメントによる利活用パターンの選択
- ② 全庁的な有効活用の調整
- ③ LCCシミュレーションによる保有コストの検証
- ④ 長期的財政負担を考慮した県有施設全体の「資産戦略」の策定
- ⑤ 個別施設の具体的な活用について「中期実施計画(5年間)」の策定

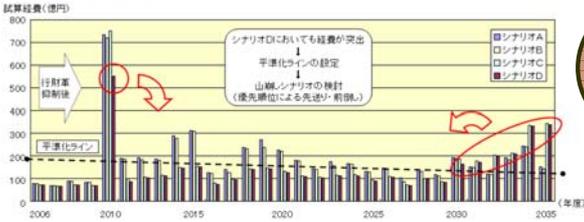
◆ 施設アセスメントから資産戦略への流れ



◆ 仮説シナリオによるLCCシミュレーション

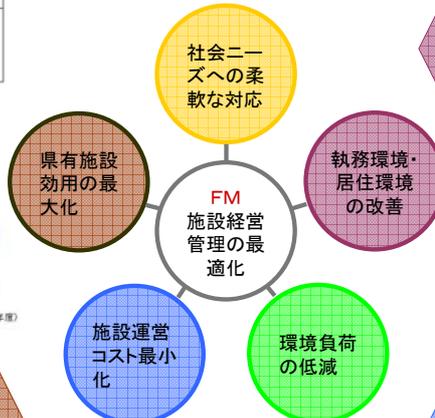
LCCシミュレーションの設定条件	30年間の保有コスト(単統平均)	効果額(Aとの比較)(単統平均)
シナリオA: 現状(現在の施設量保持) 40%改革	6,771億円(192億円/年)	
シナリオB: AIに加入統廃合(行事等による施設量削減)	5,567億円(185億円/年)	△204億円(△7億円/年)
シナリオC: AIに加入、長寿命化(60年または80年使用) 延命改修 60%改修 88年の場合	4,908億円(163億円/年)	△863億円(△29億円/年)
シナリオD: AIに加入、総量縮小(人口推計をベースに5%縮小) 総量縮小	4,575億円(152億円/年)	△1,196億円(△40億円/年)

◆ 財政負担推移予測と平準化イメージ



◀ 利用空間の最適化と余裕スペースの有効活用 ▶

- ① 省スペース等のためのオフィススタンダードの策定
- ② 庁舎等の余裕スペースの貸付等



◀ 積極的な売却等の実施 ▶

- ① 積極的な情報提供とPR
- ② 土地建物一括売却の推進
- ③ 宅建業者による媒介販売等の導入

◀ 適正な維持保全 ▶

- ① 長期保全計画及び技術指針の策定
- ② 維持管理業務の適正化
- ③ 施設情報システムの活用