

青森県が目指すファシリティマネジメント

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持って

共有財産の負託に正當に応える

県有施設の経営管理活動を目指します。



青森県特別対策局行政経営推進室FM担当
T E L: 017 - 722 - 1111 (内線 2860・2861)
017 - 734 - 9125 (直通)
F A X: 017 - 734 - 8032
E-mail: gyousei@ags.pref.aomori.jp

2004年6月

Facility Management

ファシリティマネジメント導入推進事業



青 森 県

県有施設の現況

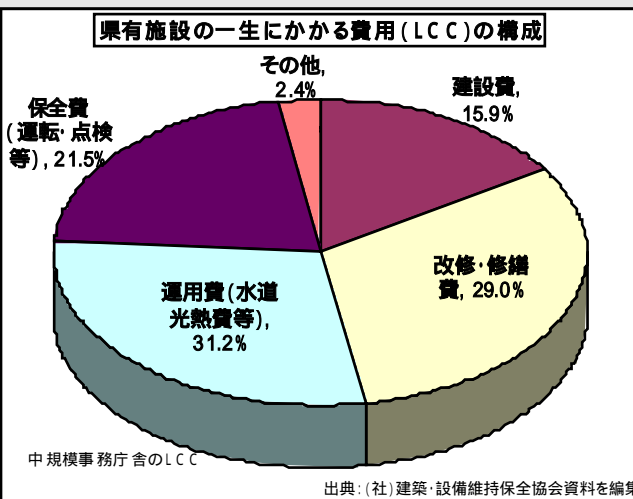
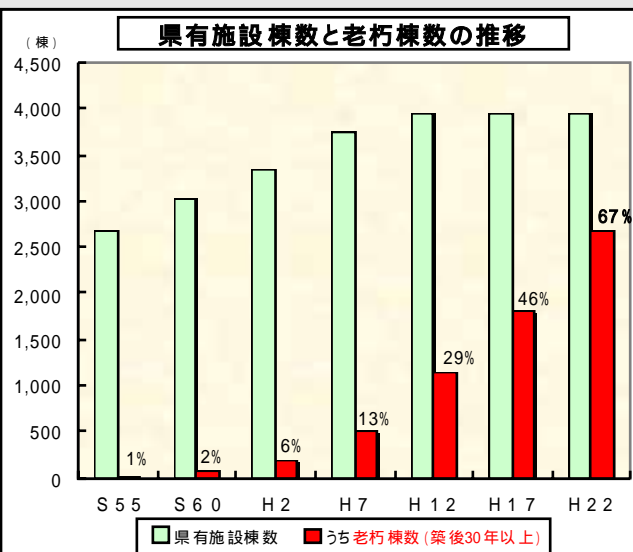
県有施設とその管理の現況から、維持管理や新たな改修費用が県財政を圧迫し始めています。施設の一生にかかる費用を勘案しながら、維持管理・更新等を全庁的な観点から効果的に行うことが必要です。

県有施設の現況

平成21年度 延床面積:22%増
維持管理・修繕費:25%増
平成22年度現在 棟数:約4,000棟
延床面積:約200万m²
平成22年度推定 施設の約半分以上が築後30年以上(老朽化・更新期)

管理の現況

標準的な管理運営の方法や水準が示されていない
専門知識を有する職員が配置されていない
統轄する組織・部門が設置されていない

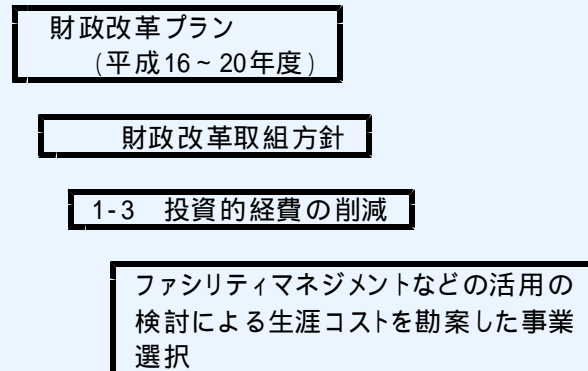


LCC(ライフサイクルコスト):建築物の企画構想から計画設計、建設、運用、解体廃棄段階までの一生にかかるコスト

F M導入推進事業の目的

ファシリティマネジメント(FM)は、行政サービスの向上に努めながらも、できる限り少ない経費で、最適な施設の経営管理を行う手法です。FMの本格的な導入に向けた取組を推進します。

F Mの位置付け



今までの施設管理との違いは?

項目	今までの施設管理	F M
性格	現場管理的	経営戦略的
主な目的	維持保全	最適化・改革
管理視点	問題施設	全固定資産
対象時点	保有施設の現状(現在)	ライフサイクル・将来施設(現在・未来)
関連知識及び技術	建築・不動産	建築・不動産・経営・財務・心理・環境・その他(特に情報等)
担当組織	各部局・施設等(単一)	部局横断的(複合)

出典:(社)日本ファシリティマネジメント推進協会資料

F Mの効果



F M導入推進事業の内容

- 施設情報システムの構築**
様々な施設情報の収集・蓄積・共有
維持管理費等の比較分析による適正化
- 標準仕様書と積算基準の作成**
業務委託の品質確保
施設管理担当者の業務軽減
- 契約発注方法の適正化と群管理**
競争入札への転換
群管理の導入
(複数業種や複数施設の同一業種を一括発注)
複数年契約の導入
- 施設保全の業務支援**
施設保全マニュアルの整備
コールセンターの設置
- F M推進組織の基盤構築**
一元管理組織の設置(再編成)の検討
総合調整権限と意思決定の明確化
- 施設評価手法**
アカウントビリティの向上
施設運営の改善
県民ニーズへの適応
- 施設運営のアウトソーシング**
民間、NPO等との協働による運営の検討
戦略的なアウトソーシングの検討
- 長寿命化と政策的減築**
老朽施設の耐久性向上
ストック総量の抑制による適正規模の確保
- 施設再生と用途転換**
機能更新、耐震補強等によるコスト縮減
建設廃材・CO₂排出量の低減
用途変更による有効利用と複合化
(試算例:改築との比較)
3,000m²規模の校舎で3億6千万円削減

F M導入推進事業の目標

維持管理業務委託費の10%削減

もう始まっています!

群管理や契約方法の見直し

近接する複数施設の維持管理業務の一括発注
清掃業務委託:約5,000万円削減
電話通話料金の契約方式の見直し
法人大口割引:約950万円削減見込み

旧倉石養護学校の事例

県から村への譲渡に伴う養護学校から保育所、子育て支援センターへの用途変更
県の解体費用:約4,000万円削減
村の整備費用:約1億5千万円削減

