

県有施設の保全について

平成28年度施設管理担当者研修会

平成28年7月29日

青森県 総務部 行政経営管理課
ファシリティマネジメント推進G



県有財産利活用の方針と取組



「決め手くん」です

知事も一緒にトップセールス
「決め手くん音頭」もあるよ！
(仮称)全国ゆるキャラ大賞
の野望を胸に秘める

青森県の「攻めの農林水産業」

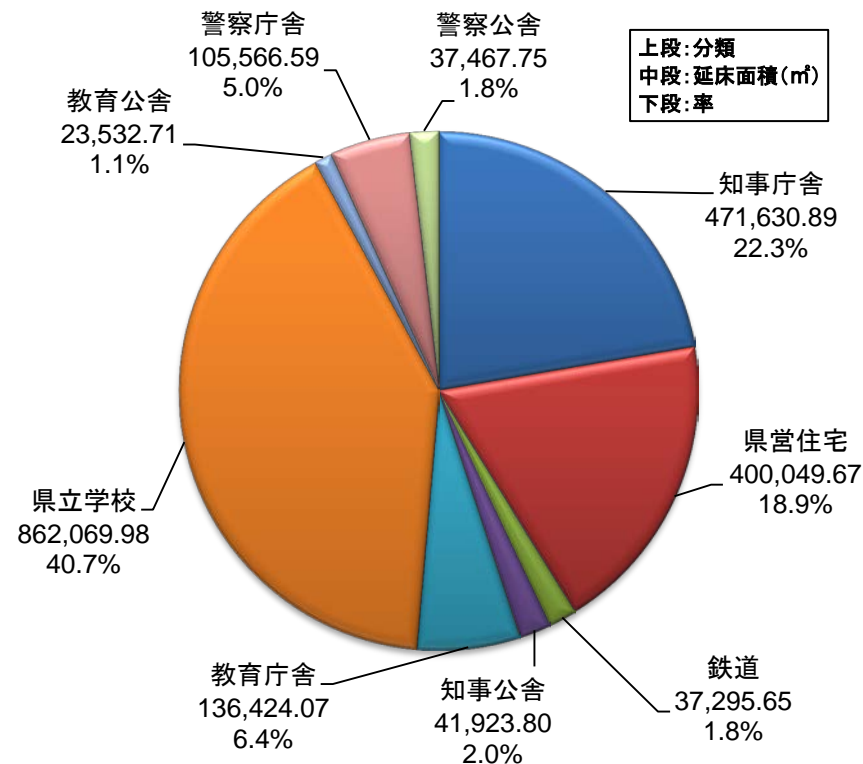
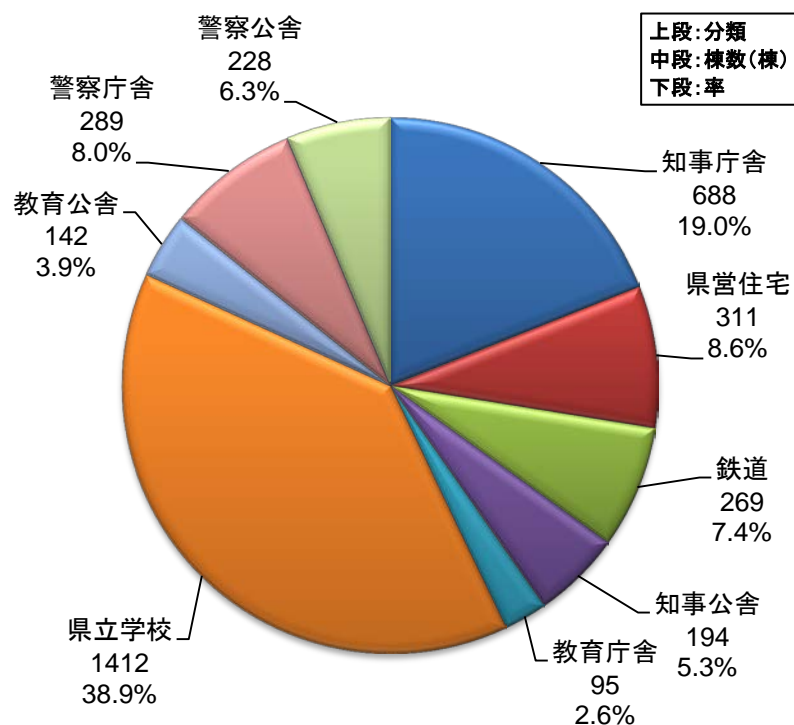
～第一次産業の元気は地域経済の元気！！～



県有施設の現況(平成26年度末時点)

棟数 3,628棟

延床面積 約212万㎡
(計2,115,961.11㎡)



- 平成25年度末から、27棟・約2,360.39㎡の減少
・施設棟数及び延床面積減少は、職員公舎の廃止に伴う売却等が主な要因となっている。

青森県行財政改革大綱(平成25年12月)等

■ 青森県行財政改革大綱(平成25年12月)

IV財政戦略 4県有資産マネジメント

- ・県有施設の総量縮小や維持管理費の節減による
県有施設全体でのライフサイクルコストの縮減

■ 青森県行財政改革実施計画(平成26年3月)

- ・県有財産の処分・有効活用等の推進
- ・県有施設の総合的な利活用の推進
- ・コストの視点を踏まえた効率的な施設整備等の推進
- ・職員公舎集約・共同利用の推進
- ・県有施設の維持管理経費の節減
- ・県有施設の長寿命化の推進

【長期保全計画の策定等】施設毎の長期保全計画を平成29年度までに策定

青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

■ 1. 方針策定の趣旨

- 厳しい財政状況の中、公共施設等の老朽化対策が大きな課題
- 人口減少や少子化、高齢化の進行など社会構造や県民ニーズも変化
 - このような状況の下、県ではファシリティマネジメントや橋梁アセットマネジメントを全国に先駆けて取組を推進
 - ⇒ 方針の策定により、これまでの分野別の取組を統合することで、公共施設等全体のマネジメントを行い、財政負担の軽減・平準化と次世代への価値ある施設の継承を図る。

これまでの主な取組

○ファシリティマネジメントの取組の概要

平成16年度に導入に着手し、平成19年3月に「青森県県有施設利活用方針」を策定し、公共建築物の有効活用を推進してきた。方針に基づく公共建築物の保有総量縮小等の取組を推進するため、廃止となった庁舎等の利活用や利用調整による建築物の共同利用等に関し、「県有不動産利活用推進会議」において全庁的な検討を行い、不用となった庁舎等については積極的に売却等を進めている。また、公共建築物の長寿命化を推進するため、技術指針等の整備や改修後さらに40年程度使用するための改修工事を行っている。

○橋梁アセットマネジメントの取組の概要

平成15年度から橋梁の長寿命化対策について検討を開始し、平成17年度に橋梁アセットマネジメントを構築するとともに、5カ年のアクションプログラムを策定し、平成18年から本格的な運用を開始している。平成24年度に策定した「青森県橋梁長寿命化計画」における試算では、今後50年間のライフサイクルコストについて約777億円の縮減が見込まれる結果となっている。

青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

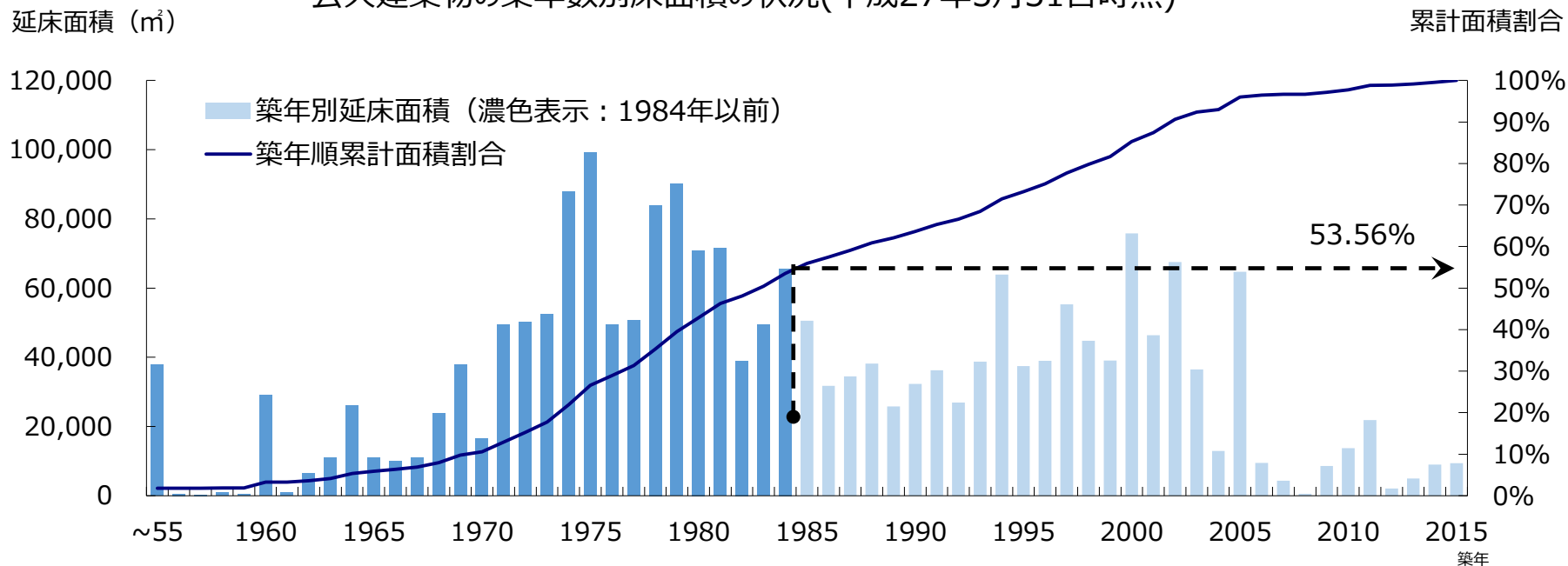
2. 公共施設等に関する現状と課題

○公共建築物

【現状】行財政改革やファシリティマネジメントの取組により平成19年度以降は減少傾向にあるが、延床面積約212万㎡と膨大な公共建築物を所有している。

【課題】築後30年を経過するものが過半となる等施設の老朽化が進行し、維持管理・更新等に係る経費が増大している。

公共建築物の築年数別床面積の状況(平成27年3月31日時点)



【参考】人口 ピーク1,524千人(1985年) → 1,326千人(2014.4推計) $\triangle 13\%$
 県有建物 1,581千㎡(1985年) → 2,118千㎡(2014.3) $\underline{+34\%}$
 ピーク2,293千㎡(2007年)

青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

○インフラ施設

【現状】道路、港湾等の産業インフラ、河川管理施設等の国土保全のためのインフラ、下水道、公園等の生活関連インフラ、都市や農山漁村を形成するインフラ等の多岐にわたる施設を所有又は管理している。

【課題】施設類型によって整備時期に偏りがあり、利用状況・自然環境等により劣化や損傷の進行が異なる。

主なインフラ施設	建設後50年以上経過する施設の割合			施設数等
	H27.3	10年後	20年後	
道路（橋梁：橋長15m以上）	9.6%	27.1%	49.4%	857橋
河川管理施設（ダム）	0.0%	22.2%	22.2%	9基
下水道（管渠）	0.0%	0.0%	0.4%	158,125km
港湾施設（外郭施設・係留施設・橋梁・トンネル）	19.4%	40.2%	66.7%	14港(1,228施設)
空港	0.0%	0.0%	0.0%	1空港
鉄道（橋梁）	27.8%	93.3%	96.3%	299橋
鉄道（トンネル）	0.0%	100.0%	100.0%	16箇所
公園	0.0%	33.3%	33.3%	3都市公園
農業水利施設（ダム）	10.0%	50.0%	70.0%	10基
治山施設（治山ダム）	17.0%	42.7%	67.3%	3,433基

青森県公共施設等総合管理方針(平成28年2月策定)

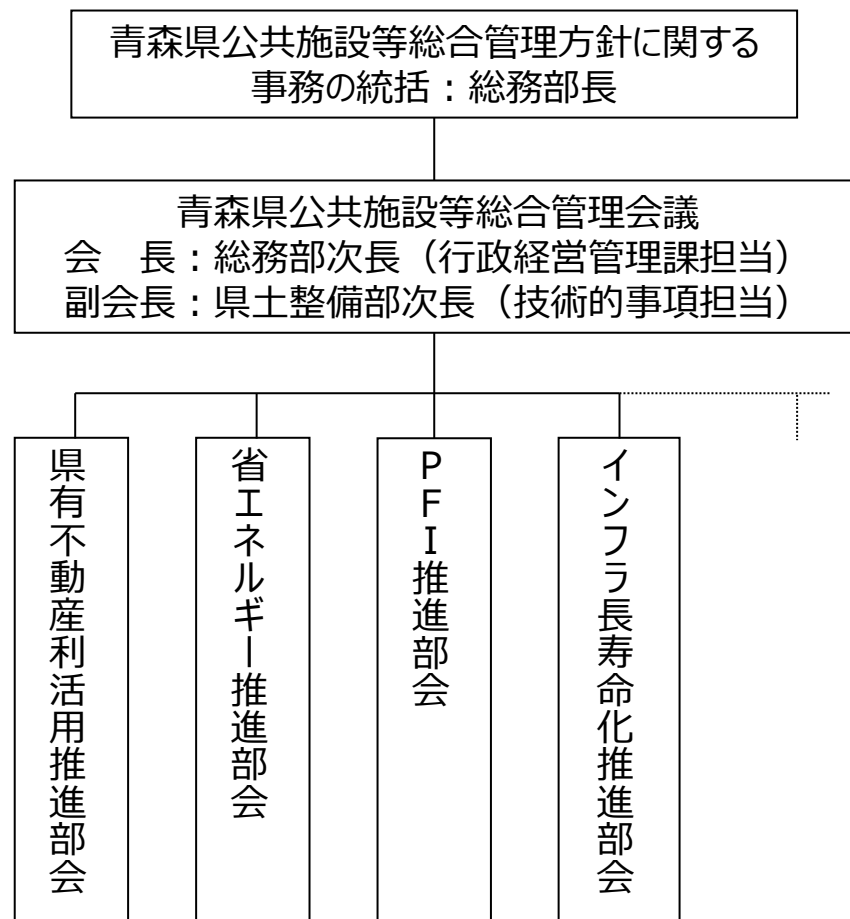
■ 3. 方針の計画期間と取組体制

計画期間

10年間(平成27年度～平成36年度)

取組み体制

- 青森県公共施設等総合管理会議を設置し、総合的・計画的な管理に関する取り組みを推進
- 分野ごとに取組を推進するため青森県公共施設等総合管理会議に部会を設置(既存の会議は部会として位置付け)
 - ・県有不動産利活用推進部会(既存)
 - ・省エネルギー推進部会(既存)
 - ・PFI推進部会(既存)
 - ・(仮称)インフラ長寿命化推進部会 等



4. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

公共施設
全体

有効活用と長寿命化を更に推進
維持管理・更新等に係る経費の節減
国や市町村との連携強化を図り効率的な公共施設等の管理を推進

公共
建築
物

保有総量縮小	○多様な手法による積極的な売却等 ○危険な建築物等の除却
効率的利用	○利用空間の最適化 ○全庁的な利用調整による庁舎等の移転・集約 ○部局を超えた共同利用や余裕スペースの貸付等
長寿命化	○定期的な点検・診断等による適正な管理 ○優先順位に基づく計画的な保全措置
研修等の充実	○県、市町村等担当職員の知識・技術力向上

イン
フラ
施設

メンテナンスサイクルの構築	○定期的な点検・診断と適切な対策 ○履歴情報を蓄積し以降の点検・診断への活用
基準類の整備	○国に準拠した県の基準、マニュアルの整備・改定 ○新たな知見・ノウハウの基準類への反映 ○市町村との情報共有
情報基盤の整備と活用	○個別施設のデータベースの整備 ○情報の一元化
新技術の開発・導入	○新技術の積極的活用
コストの縮減と予算の平準化	○維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減 ○予算の平準化
体制の構築	○産学官の連携による技術力向上 ○国、県、市町村等の連携体制の構築 ○県内企業の地域貢献環境の整備

5. フォローアップ 及び見直し

- ・方針に基づく取組実績や個別施設計画の策定状況について、毎年度公表する。
- ・進捗状況や社会情勢の変化、情報の蓄積等を踏まえ、見直す。

青森県県有施設利活用方針(19年3月制定)

◇方針の目的

FMの考え方に基づき、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

◇取組の推進方向

(1) 保有総量縮小の推進

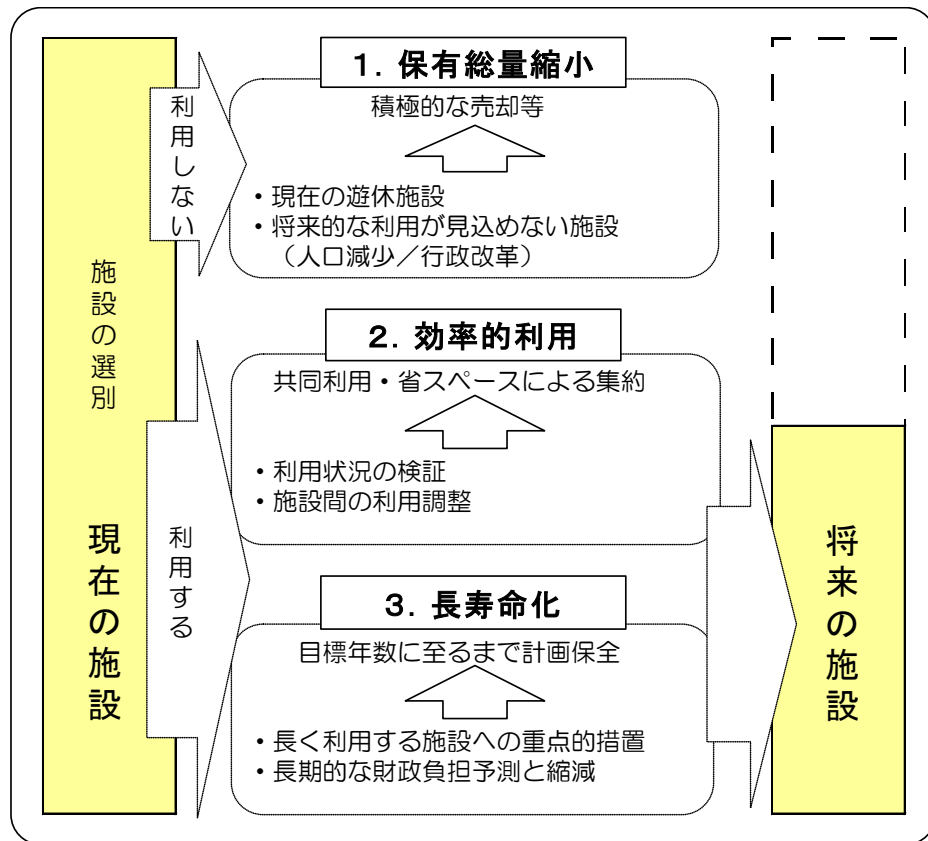
- ① 施設アセスメントの実施
- ② 公有財産の積極的な売却

(2) 県有施設の効率的活用の推進

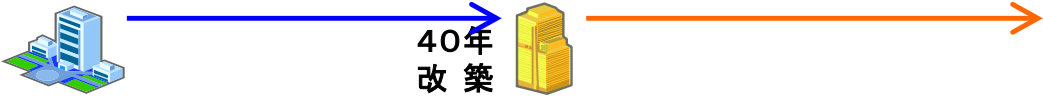
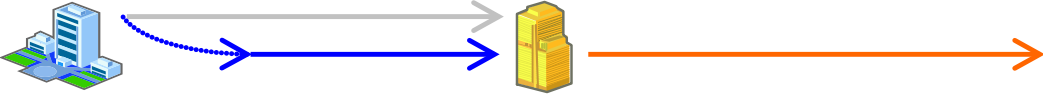
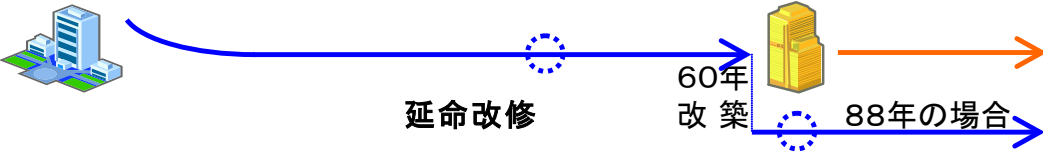
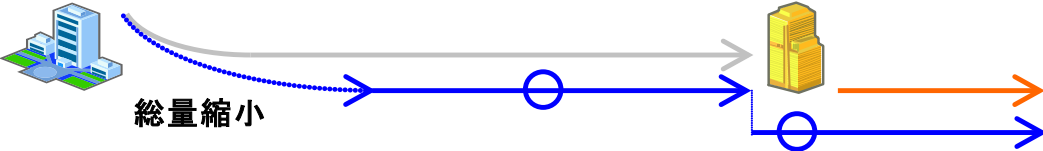
- ① 職員公舎の共同利用・集約化
- ② 執務スペースの標準化

(3) 県有施設の長寿命化の推進

- ① 施設整備方針等の策定
- ② 施設維持管理業務適正化
- ③ 業務支援及び普及啓発活動
- ④ 施設情報システムの整備



ライフサイクルコスト試算(30年間)

LCCシミュレーションの設定条件	30年間の保有コスト (単純平均)	効果額(Aとの比較) (単純平均)
<p>シナリオA : 現状(現在の施設量保持)</p> 	<p>5,771億円 (192億円/年)</p>	
<p>シナリオB : Aに加え統廃合(行革等による施設減)</p> 	<p>5,567億円 (185億円/年)</p>	<p>△204億円 (△7億円/年)</p>
<p>シナリオC : Bに加え長寿命化(60年または88年使用)</p> 	<p>4,908億円 (163億円/年)</p>	<p>△863億円 (△29億円/年)</p>
<p>シナリオD : Cに加え総量縮小(人口推計をベースに5%縮小)</p> 	<p>4,575億円 (152億円/年)</p>	<p>△1,196億円 (△40億円/年)</p>

2005年度試算結果

県有不動産利活用推進会議

◇会議の所掌

- (1) 青森県県有施設利活用方針に基づく取組の推進
- (2) 未利用地等の利活用の推進
- (3) その他、県有不動産の有効活用を図る上で必要な事項

◇組織

各部局主管課長等をもって19年6月に設置

◇予算編成への反映

決定事項に係る所要経費の財源は、FMに係る「緊急課題・行財政改革対応経費」とし、各部局のシーリング外

庁舎等の利活用の検討

(1) 検討対象

① 建物: 廃止・遊休施設、低利用施設

庁舎等について、毎年度、利用状況調査を実施

② 土地: 廃止施設用地、未利用地、低利用地

(2) 検討の進め方

① 県内部の利用調整と利活用

- ・ 庁舎移転や土地利用等を希望する出先機関及び建物性能が低い施設等
- ・ 借上事務所や借地の解消

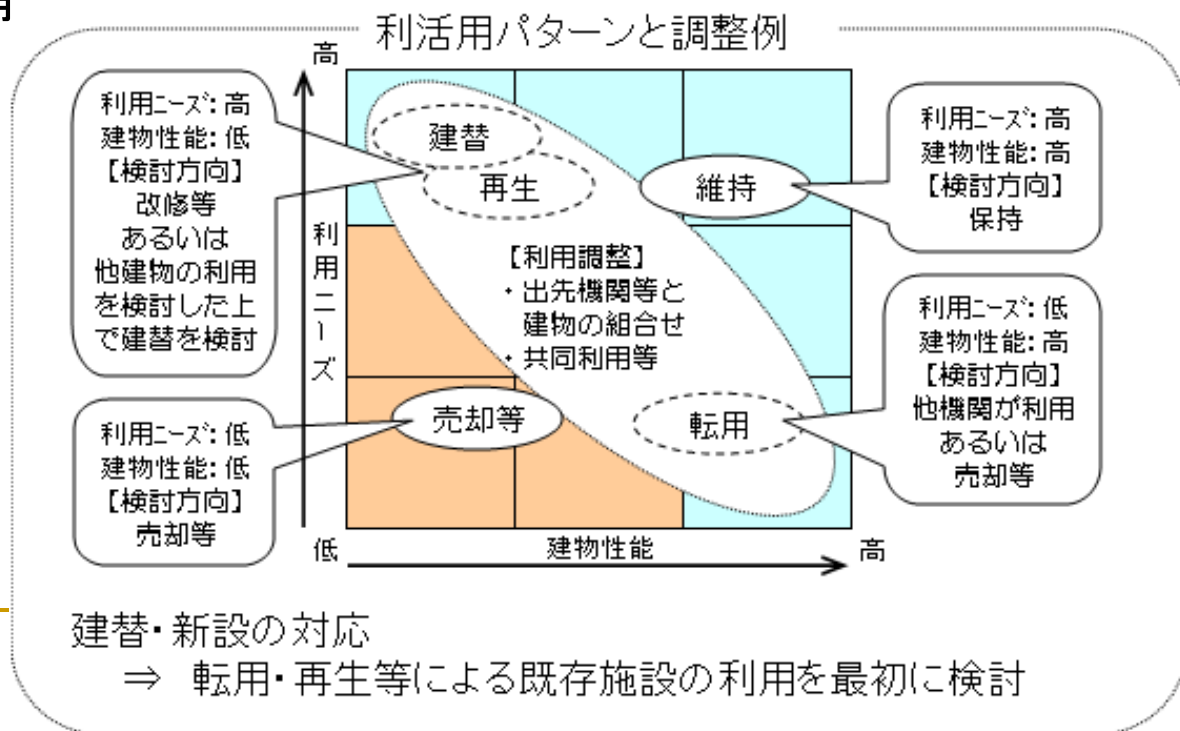
② 市町村の利活用

- ・ 所在市町村への照会

③ 売却等の利活用

- ・ 売却等要件の確認

庁舎等の資産整理の考え方



庁舎等の利用調整事例(青森市内庁舎)

(20年度決定)

<凡例> ◎移転機関
●廃止機関

◎工業総合研究センター

A. 単独庁舎
【課題】狭隘化

先に移転

●グリーンバイオセンター(H21.3廃止)

B. 単独庁舎
【課題】利用見込みなし・市街化調整区域

●フラワーセンター21(H21.3廃止)

C. 単独庁舎
【課題】利用見込みなし・市街化調整区域

◎東地方保健所

D. 単独庁舎
【課題】危険(耐震不足)

次に移転

◎青森家畜保健衛生所

E. 単独庁舎
【課題】危険(耐震不足)

移転

移転後

◎東地方保健所

A. 単独庁舎
【改修・継続使用】(H24.3移転予定)

◎工業総合研究センター

B. 単独庁舎
【改修・継続使用】(H23.3移転)

◎青森家畜保健衛生所

C. 単独庁舎
【改修・継続使用】(H23.2移転)

D. 東地方保健所跡地
【売却】

(H26一括売却)

E. 青森家畜保健衛生所跡地
【売却】

庁舎等の利用調整事例(むつ市内庁舎)

(25年度決定)

<凡例> ◎移転機関

◎むつ警察署

A. 単独庁舎
【課題】移転改築により遊休、老朽化

◎むつ保健所

C. 単独庁舎
【課題】老朽化・躯体強度低下

隣接

移転

移転

B. むつ合同庁舎
【課題】入居機関の面積不均衡

◎下北地方福祉事務所・むつ児童相談所
【課題】分散による連携支障

次に移転

◎下北漁港漁場整備事務所

D. 単独庁舎
【課題】執務室面積に余裕

移転後

《改修後の庁舎に集約》

◎むつ保健所、むつ児童相談所、下北地方福祉事務所

A. 地域健康福祉部門庁舎
長寿命化改修工事(H27年度)、H28年4月移転

C. 売却予定
(むつ保健所跡地)

B. むつ合同庁舎
児童相談所、福祉事務所移転後、庁内配置の再整理
下北漁港漁場整備事務所

D. 売却予定
(下北漁港漁場整備事務所跡地)

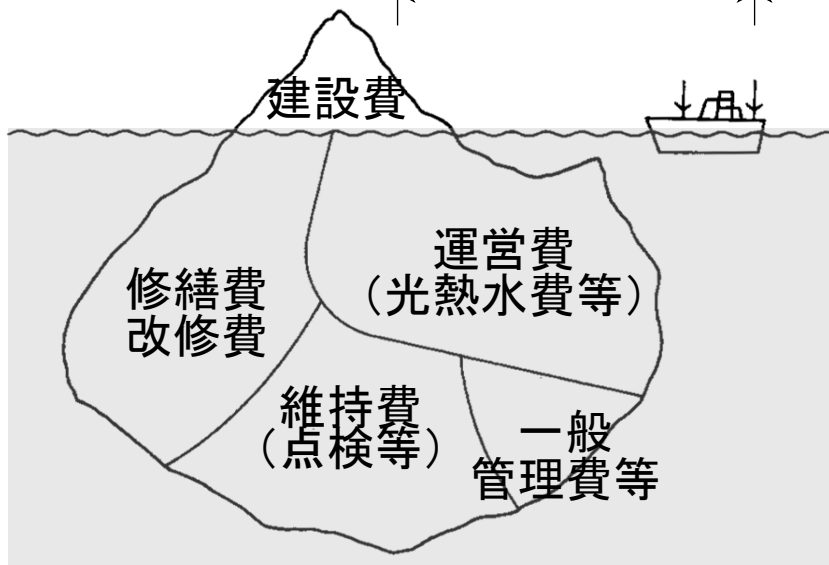
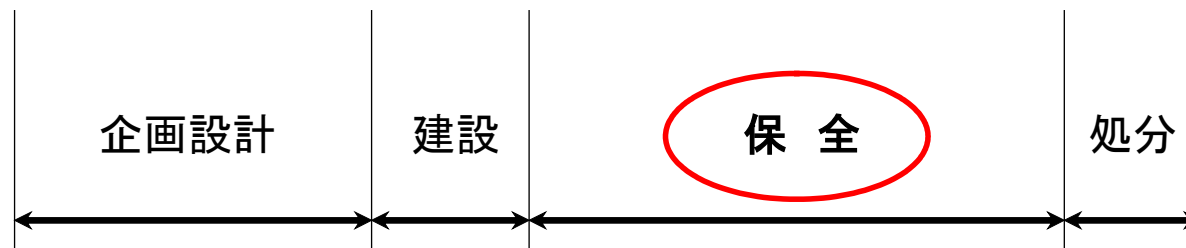
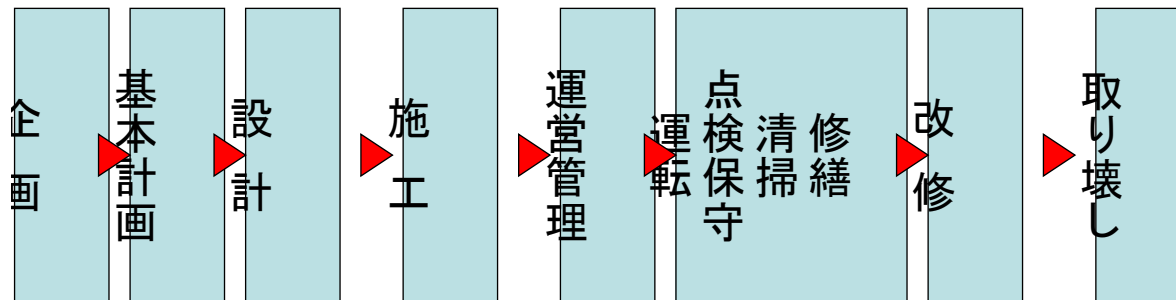
施設の保全について

結集!! 青森力



青森空港除雪隊ホワイトインパルス
除雪面積約55万平方メートルを約40分で除雪
(東京ドーム1個分を約3分20秒で除雪)
出典:あおりポテンシャルビューHP

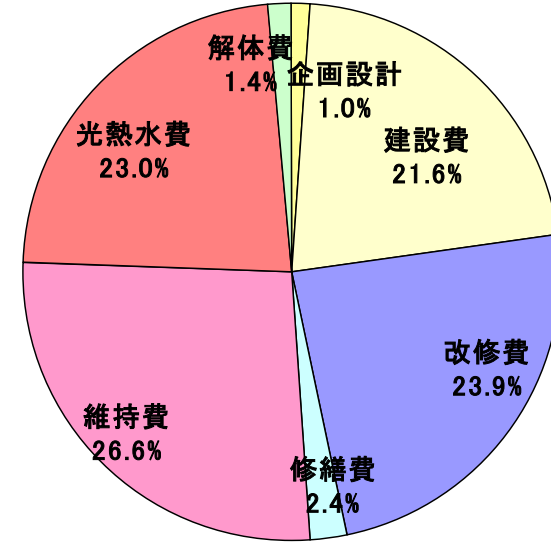
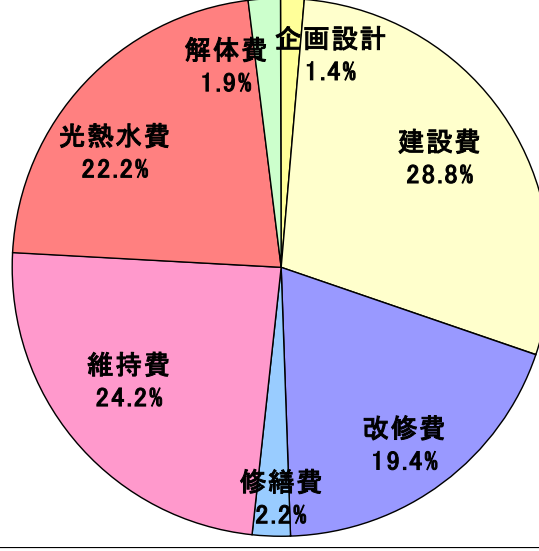
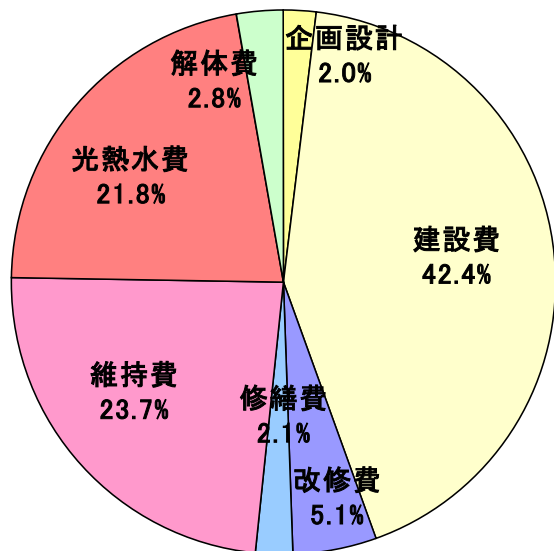
建物の一生と保全



ライフサイクルコスト(LCC)

施設的设计費・建設費などの初期投資 (イニシャルコスト) と、運営費・維持費・修繕費などの保全 (施設管理) 費 (ランニングコスト) 及び取り壊しまでの「建物の生涯に必要な総費用」

庁舎の目標使用年数とLCC



庁舎40年LCC

LCC40:3, 171百万円
年平均:79.3百万円

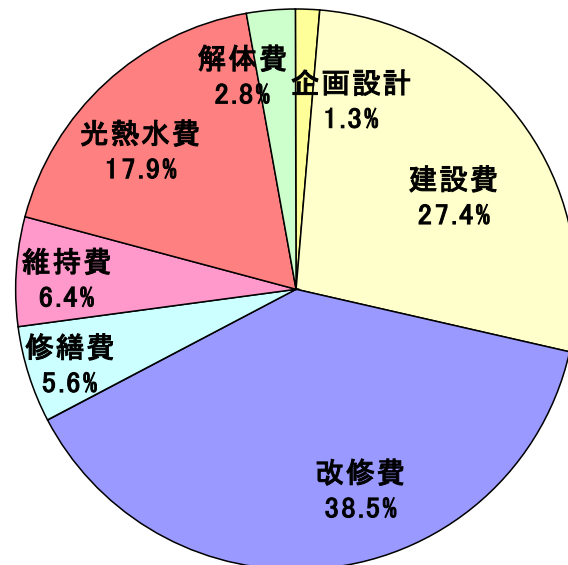
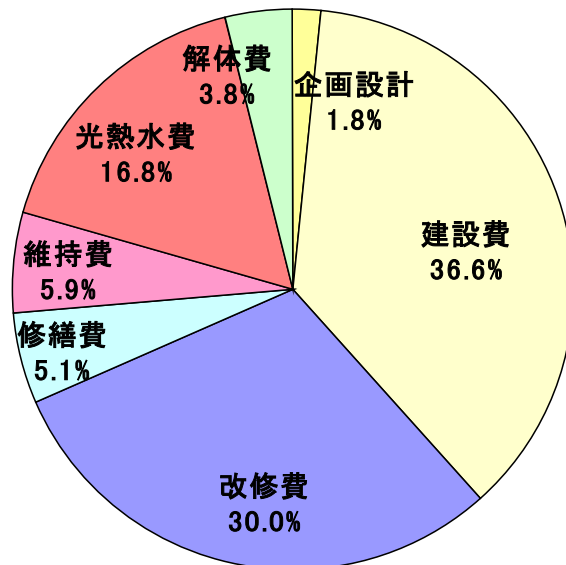
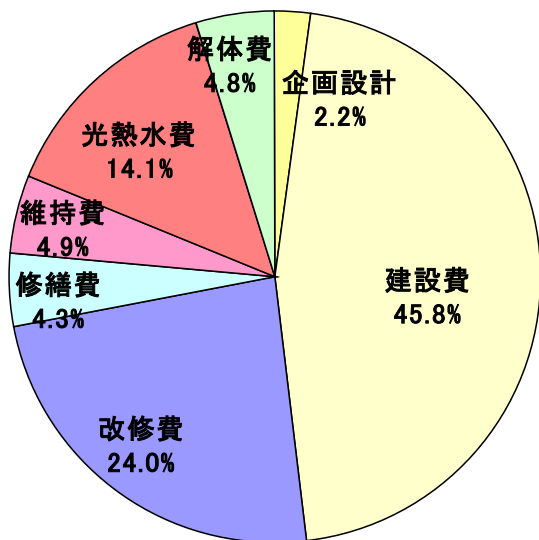
庁舎60年LCC

LCC60:4, 667百万円
年平均:77.8百万円

庁舎88年LCC

LCC88:6, 217百万円
年平均:70.6百万円

校舎の目標使用年数とLCC



校舎40年LCC

LCC40:2, 521百万円
年平均:63.0百万円

校舎60年LCC

LCC60:3, 153百万円
年平均:52.6百万円

校舎88年LCC

LCC88:4, 213百万円
年平均:47.9百万円

保全に関連する指針等

- 県有施設長寿命化指針(20年3月制定)
長期にわたり使用する施設の目標使用年数の設定、維持すべき性能水準及び長期保全計画の策定方法等の技術的項目の手引き
- 県有施設保全マニュアル(20年3月策定)
施設管理担当者に向けて保全業務の説明
- 「長期保全計画書」策定マニュアル(21年3月策定)
県有施設長寿命化指針に基づき、施設管理者が「長期保全計画書」を作成するためのマニュアル
平成25年度から開始した施設整備等計画書への添付が必要
- 県有施設維持管理基準(24年3月策定)
維持管理業務の標準化及び統一化を進めるとともに、施設関連情報の共有等を図るための基準

「還暦」・「米寿」まで生きる活かす

目標使用年数≡構造体の物理的耐用年数

- 長寿命化の目標として、施設使用の計画期間である「目標使用年数」を設定
- 鉄筋コンクリート造の耐久設計強度等から導かれる限界期間を物理的耐用年数として位置付け

区 分		目標使用年数	供用限界期間
新築施設	長期使用	100年超	およそ100年 (既存はH9以降設計 または調査確認)
	一般	88年	
既存施設	長期使用	60年	およそ65年
	一般		

計画修繕(更新)の周期的な実施

種別	使用区分	築後20年	築後40年	築後60年
庁舎	一般	屋上防水 空調熱源 ポンプ類	躯体以外の建築全般 電気設備(機材のみ) 機械設備全般	
	長期使用	同上	躯体以外全般 バリアフリー対応	屋上防水 電気設備(機材のみ) 機械設備全般
校舎	一般	屋上防水・外壁塗装 内装(仕上げのみ) 暖房設備・ポンプ類	躯体以外の建築全般 電気設備(機材のみ) 機械設備全般	
	長期使用	同上	躯体以外全般 バリアフリー対応	屋上防水・外壁塗装 内装(仕上げのみ) 電気設備(機材のみ) 機械設備全般

【県有施設の長寿命化事例】

弘前工業高等学校管理教室棟

昭和44年建設 → 平成15～16年度改修



(1) 着工前



(2) 解体完了



(3) 躯体劣化部補強完了



(4) 完成

県有施設の主な長寿命化事例

- 弘前工業高等学校管理棟改修
【S44竣工、改修工事H15～16年度】
- 田名部高等学校普通教室棟及び特別教室棟改修
【S44・S49竣工、改修工事H22～23年度】
- 県庁舎耐震・長寿命化改修
【S35竣工、改修工事H27～30年度】
- 旧むつ警察署庁舎転用改修
【旧警察署庁舎(S45竣工)に保健所等を集約、H27年度工事】
- 青森商業高等学校新校舎改修
【老朽化・耐震性能不足により閉校(S59竣工)へ移転、H27～28年度工事】
- 八戸高等支援学校校舎等改修
【教室不足解消のため高等部が閉校(S59竣工)へ移転、
H27～28年度工事】

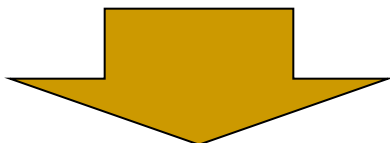
保全マニュアルの整備

○施設管理担当者の声

- 保全業務の基礎知識、広い知識が必要とされる
- 日常実務の手引きとなる参考書、事例集が欲しい

○県有施設利活用方針(19年3月)の位置づけ

- 施設の長寿命化の推進のため「適正な維持保全」を図る
- 施設の日常的な維持管理について、より適正で効率的な業務改善に取り組む



青森県県有施設保全マニュアル(20年3月策定)

青森県県有施設保全マニュアル 構成

第1章 保全(維持管理)とは？

保全の目的と効果／考え方と分類／必要な書類と体制

第2章 施設の構成と見方・点検

日ごろ気を付けるところ／法定点検と自主点検

第3章 維持管理業務委託の概要

業務の進め方／委託発注の仕方から支払まで／BIMMSの活用

第4章 施設の修繕

故障や不具合を発見したら／修繕の流れ／修繕発注の仕方から支払まで

資料編 ←お役立ち集

- (1) 法定点検一覧表 別冊 建築物等の法定点検に関する法令集
- (2) 契約時の金額ベース早見表(施設管理業務委託編、修繕編)
- (3) 部材・機器の耐用年数一覧
- (4) 図面の見方
- (5) 用語解説(索引)

第1章(3) 保全の目的と効果

目的	効果
建物及び設備の危険性を排除すること	安全性の確保と利用者の健康の確保
できる限り少ないコストで運営すること	経済性の確保とLCCの低減
施設の持つ機能を十分に発揮すること	利用者の利便性向上と職員の業務効率向上
省エネルギーを推進すること	地球環境負荷の低減

第1章(5) 保全業務に必要な書類と体制

①【竣工図】

建築工事、電気設備工事、機械設備工事などの竣工図面

②【設計内訳書等】

各工事費を算出するための内訳書及び構造計算書

③【各種申請書】

建築確認図書、自家用電気工作物保安規定、消防用設備等
設置届など

④【その他】

各種取扱説明書及び各種保証書

第1章(5) 保全業務に必要な書類と体制

平常時と緊急時の業務体制

いざという時のために「一覧表の掲示・携帯」

- 管理者、担当者、管理業務委託業者
- 病院、警察署、消防署、保健所、電力会社、ガス会社、水道事業者、電話会社など
- 応急復旧・改修を依頼する業者
 - a. 【建物】建築施工業者、屋根防水施工業者、サッシメーカー、自動ドアメーカーなど
 - b. 【暖房】暖房設備施工業者、ボイラ・暖房機メーカー、エアコンメーカーなど
 - c. 【水回】給排水設備施工業者、トイレ・流しメーカーなど
 - d. 【電気】電気設備施工業者、受変電機器メーカーなど

保全マニュアル等のありか

職員ポータル「文書管理→施設管理者向けDB」

- ・青森県県有施設利活用方針
- ・青森県県有施設長寿命化指針
- ・青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」
- ・青森県県有施設保全マニュアル
- ・青森県県有施設維持管理基準
- ・BIMMS操作マニュアル
- ・平成23年度からの施設管理担当者研修会資料 など

職員ポータル「文書管理→全庁文書」

- ・定期点検要領等(建築住宅課) → 定期点検要領・様式等

BIMMS「★Aomori Building 共通書庫用→電子書庫」

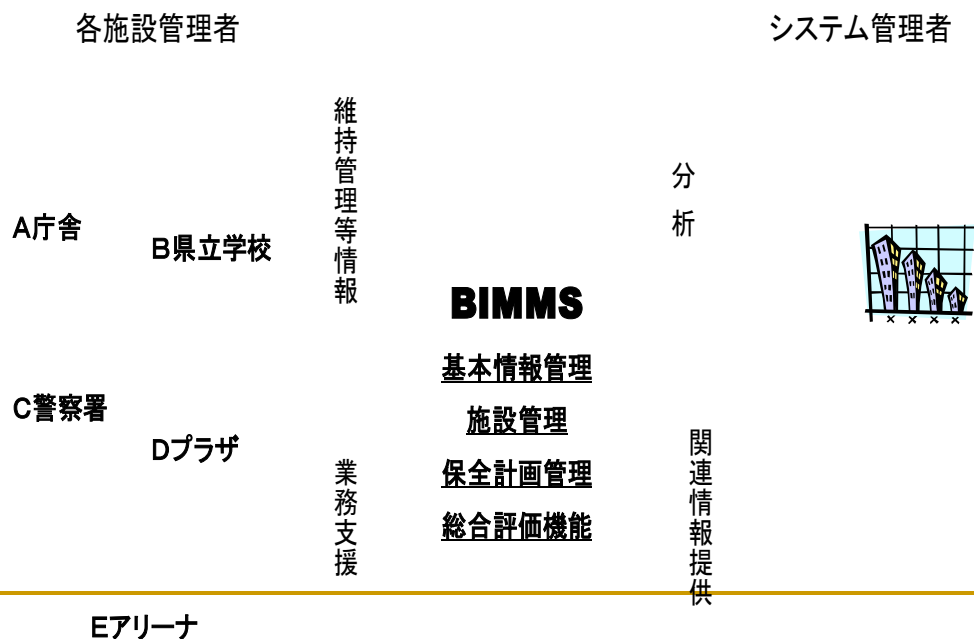
- ・青森県建築保全業務単価表
- ・清掃業務委託積算基準、運用、数量取扱要領、特記仕様書、記載要領など
- ・平成17年度からの施設管理担当者研修会資料
- ・職員ポータル「文書管理→施設管理者向けDB」に掲載しているもの

※県有施設長寿命化指針、県有施設保全マニュアル(本編のみ)等の公開している資料は、「県HP→行政経営管理課→青森県のファシリティマネジメント→FM推進事業」にも掲載

保全マネジメントシステム (BIMMS) の活用

施設に関する状況を適宜、適切に把握するために、保全マネジメントシステム (BIMMS) の活用による情報の一元管理を進め、施設管理者は、このシステムを利用して施設基本情報、維持管理情報及び保全情報等の情報の共有を図ることとする。また、システム管理者は、施設の関連情報を施設管理者等に積極的に提供する。(青森県県有施設利活用方針抜粋)

施設情報システムの導入を段階的に行い、平成18年度から保全マネジメントシステム (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。



BIMMS活用事例 電子書庫

《共通書庫》

- 保全業務FAQ
- 施設管理担当者研修会資料の掲載
 - すぐ役立つ施設管理のポイント
 - 法定点検一覧表
 - 業務委託等の見積・内訳の取り方・見方
 - 建築物の法定点検等に関する法令集
 - 単価あれこれ 等
- 清掃業務積算基準
 - 青森県清掃業務委託料算定基準・仕様書 等

《個別施設》

- 維持管理業務委託仕様書、積算根拠等

BIMMS掲載情報 保全業務FAQ

施設管理をしていくうえで比較的多く発生する事象について、その対応方法を解説

BIMMS
保全マネジメントシステム

ユーザー名:テスト用

ログアウト

資産選択

- 土地選択・登録
- 建物選択・登録
- +
- +
- +
- +
- +
- +
- **保全技術情報等提供**
- 掲示板
- 簡易中長期保全計画管理
- 会計情報出力
- ヘルプ
- トップ表示

保全技術情報等提供

に _____ を含む書類

ソート指定 < 文書名 ファイル名 作成日付 登録日付 管理部署 >

ファイルをダウンロードする場合は、該当するファイル名を選択してください。

検索


トピックス 法令 連絡文書 マニュアル 調査関係 参考資料 建基法12条 **FAQ** その他

文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	オリジナル管理			備考
						所轄	保管場所	保管番号	
FAQ(事後対応策)	事後対応策FAQ.xls		2484KB	2006/02/28	2006/02/28				
FAQ(法定点検・災害対策)	法定点検・災害対策FAQ.xls		42KB	2006/02/28	2006/03/01				
合計ファイル数 2件			2526KB						

③右クリックでDL可能

②FAQをクリック

①保全技術情報等提供をクリック

1次対応	2次対応	補足説明	図表・写真
<p>屋根からの漏水に発展する可能性があるため、専門業者（専門技術者）に調査を依頼します</p>	<p>調査結果を受け、修繕工事に対する見積書の提出を依頼し、工事実施の判断を行います</p>	<p>屋根の著しい損傷、剥離などは、漏水の原因になります</p>	<p>モルタルの剥落例</p> 

【参考】建築用語などがわからない場合

東北地方整備局HP→官庁営繕(官庁施設の保全)→保全のちえぶくろ

国土交通省 東北地方整備局

国土交通省 東北地方整備局

がんばろう！東北

1 文字を大きくするには HOME

営繕部 > 官庁施設の保全 (保全のページ) > 保全のちえぶくろ

■ 保全のちえぶくろ

建物に関する用語や、建物点検のポイントなどをまとめています。

建物用語集

建物、施設管理に関する用語の説明を五十音順に並べています。気になる用語の確認は、こちらからどうぞ。



建物部位別解説

建物の部位や設備機器などについて、テーマを選んで、少しだけ詳しく解説しています。



建物点検情報

国家機関の建築物の定期点検制度や建物部位別の点検方法のポイントをまとめています。



[保全のTOPページへ](#)

建物用語集、建物部位別解説、
建物点検情報

長期保全計画書の作成

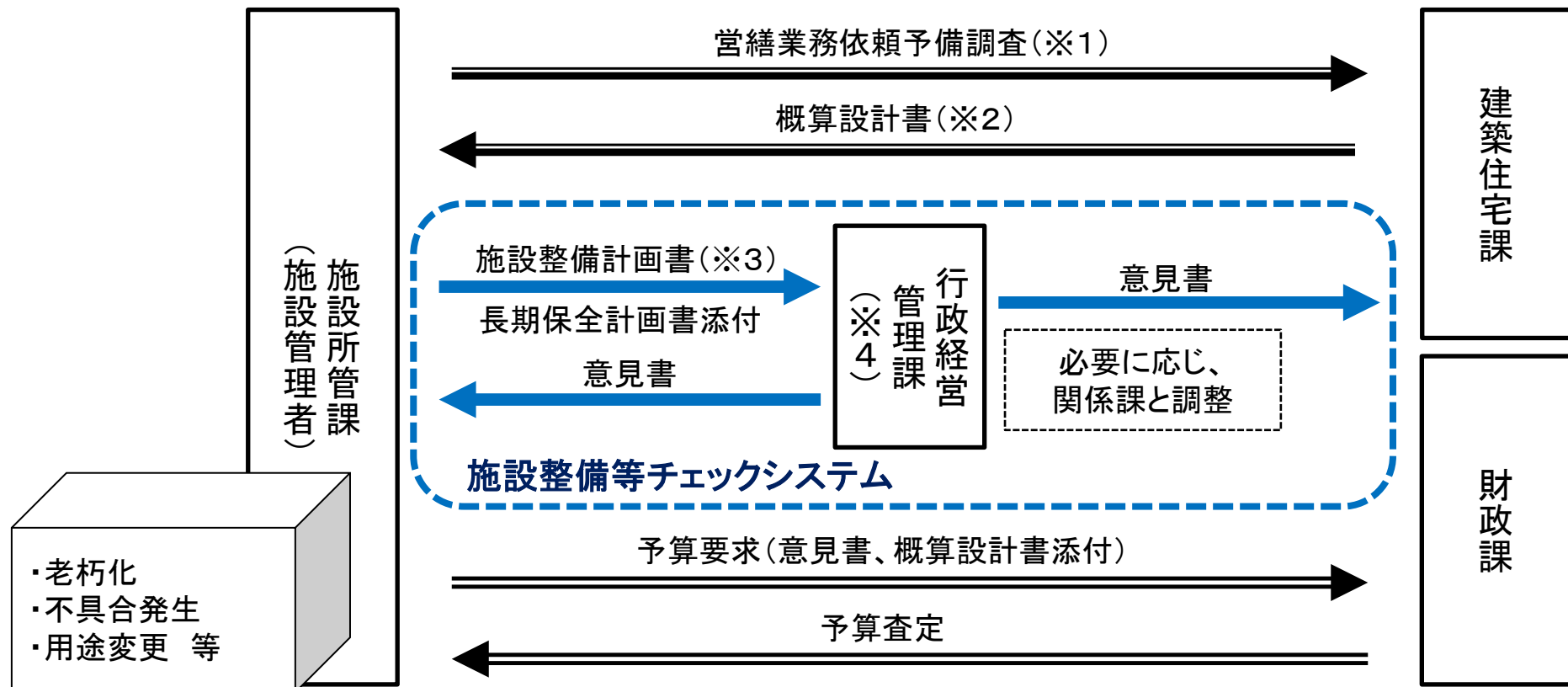
平成27年度～平成29年度に作成

施設区分	施設数	延床面積 (m ²)	概要
大規模施設	27	228,816	<ul style="list-style-type: none"> ・現状確認を行った上で、今後30年間の長期保全計画の策定及びLCCを算出 ・平成28年度中に、既存の長期保全計画書作成マニュアル及びLCC試算手法に様式等を追加。 ・各施設管理者が平成29年度までに長期保全計画等を策定
交番・駐在所	152	18,891	
木造建築物(観光施設等)	36	4,381	
鉄骨造建築物(実習棟、車庫等)	24	57,488	
寮・寄宿舍等	16	27,761	

(策定済)

<ul style="list-style-type: none"> ・事務庁舎 ・警察署等 ・学校施設 ・体育館(学校程度) 	173	942,190	<ul style="list-style-type: none"> ・長期保全計画は、各施設管理者が策定し、3年ごとに更新(長期保全計画書作成マニュアルによる) ・LCCはLCC試算手法により一括算定済 約135億円/年 → 長寿命化・総量縮小(10%)により約97億円/年(H25.6月,186施設で試算)
---	-----	---------	---

改修工事の流れ(予算要求まで)



※1 250万円未満の工事等は営繕業務依頼の対象外

※2 施設整備等チェックシステム対象工事の場合は、意見書記載の優先度が原則「C」以上

※3 施設整備等チェックシステムの対象工事は次ページ参照

※4 移転を伴う施設整備等については、必要に応じ県有不動産利活用推進会議において調整を行う

施設整備等チェックシステム

《対象とする施設整備の概要》

	対象
1	新築(公用施設、職員公舎に限る。学校、公営住宅、福祉施設、社会教育施設等の公共用施設は対象外)
2	改築(附属建物で100㎡未満の改築は除く)
3	増築(100㎡未満の増築は除く)
4	用途転用
5	取得
6	新たな民間施設等の賃借(賃借料が生じるもの)
7	改修(修繕を含むが、250万円未満の工事を除く)
a	耐震補強
b	屋根、外壁(クラック補修、剥落防止、外断熱改修を含む)又は外部建具の過半の更新
c	受変電設備の更新
d	暖冷房又は給湯設備の熱源機器又は配管の更新
e	中央方式の空気調和設備の過半の改修又は更新、中央監視設備の更新
f	照明器具の過半の更新
g	エレベーターの設置・更新
h	工事費が合計5,000万円以上となるもの
8	財政課との協議により必要と認められるもの

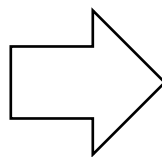
※詳細は、平成28年4月12日付け青行管第17号「平成29年度当初予算等に係る施設整備等チェックシステムの実施について」を参照

施設整備等チェックシステム

《意見書に記載する評価の観点と意見》

評価の観点

<ul style="list-style-type: none"> ・必要性 ・妥当性 ・緊急性 	整備目的 計画内容 施設利用状況 他の施設の状況 耐震・劣化状況 法令等適合性 等
--	--



意見

<ul style="list-style-type: none"> ・整備等妥当性、危険度、優先度 (緊急に実施・早急に実施・実施すべき・特に急がない・見合わせるべき) ・代替方策(既存施設への移転等) ・省エネ可能性 等
--

整備等計画妥当性	高	工事等の妥当性が高い
	低	劣化状況、工事等の計画内容、代替方策等の観点から整備等計画の妥当性が低い
	不明	整備等計画の必要性、内容等が十分に整理されていない。
危険度	a	現時点で危険な状態
	b	現状のまま使用を続けると危険な状態になる
	c	現状の使用状況で危険はない
優先度	A	緊急に実施(人的被害等の可能性が高い、施設に必要な機能の欠如が生じること等から緊急実施の必要がある。)
	B	早急に実施(施設の使用又は業務に重大な影響を与えることから早急に実施する必要がある。)
	C	実施すべき(概ね2~3年以内に整備等を行う必要がある。)
	D	妥当性はあるが特に急がない(概ね2~3年以内は経過観察による。)
	E	実施を見合わせるべき

青森県庁舎耐震・長寿命化改修工事の概要



◁ 改修後の県庁舎イメージ

改修前の県庁舎 ▷
(平成26年3月撮影)



青森県庁舎の南棟、東棟及び議会棟は、耐震性能が不足しているとともに、昭和35年の竣工から55年を経過し老朽化が進行してきていることから、災害応急対策に必要な耐震性能の確保と、今後40年程度使用することを目標として、改修工事を進めています。

改修工事は、平成27年度から平成30年度を予定しています。

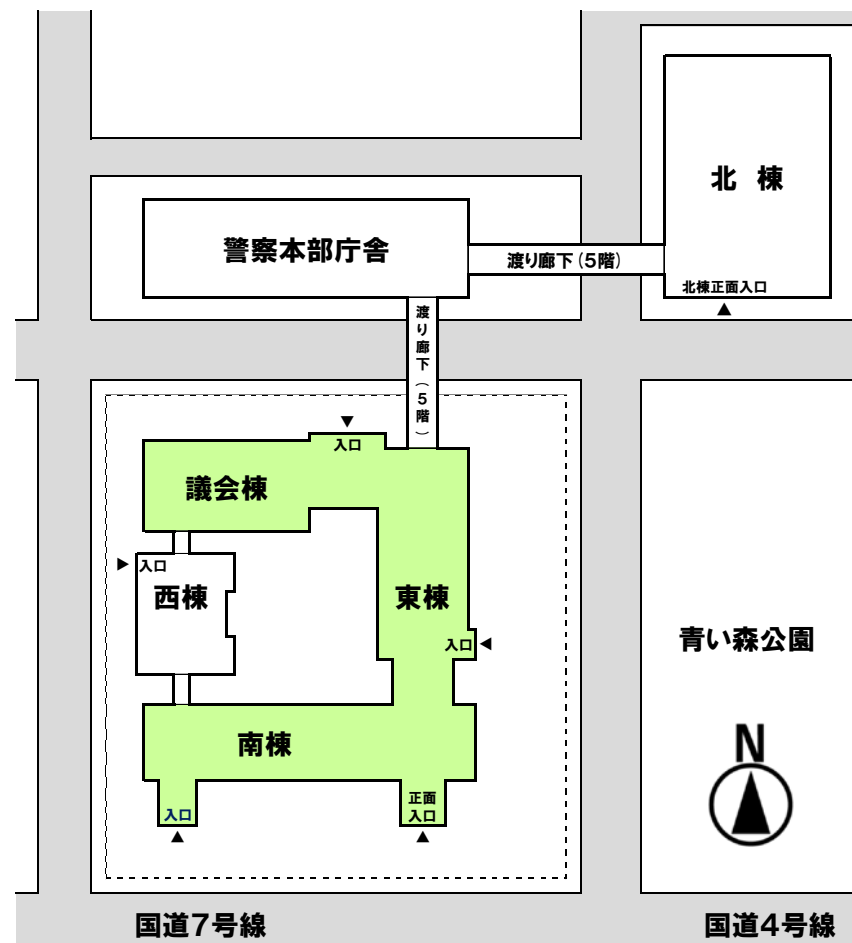
◇青森県庁舎南棟、東棟及び議会棟の概要

構造：鉄骨鉄筋コンクリート造

竣工：昭和35年12月

施設規模：

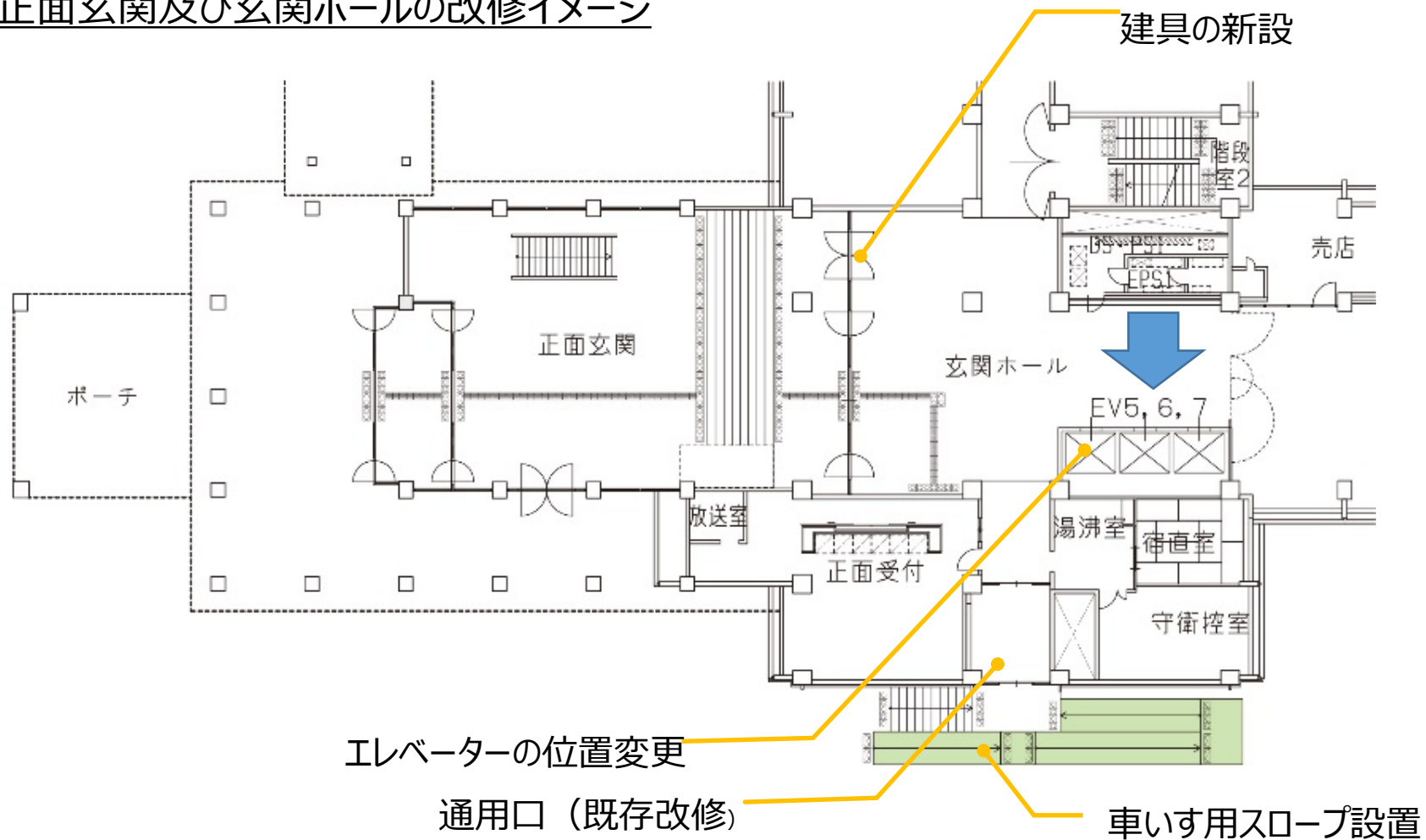
	延床面積	階数
改修前	28,013.10m ²	地下1階・地上8階
改修後	25,022.45m ²	地下1階・地上6階



◇工事概要

- 【耐震性能の確保】
 - ・南棟及び東棟の6階以上の減築並びに耐震壁の設置等による改修を行い、大地震時でも県庁の機能が確保できるようにします。
- 【現行法令への適合】
 - ・内装の不燃化、消防設備の更新等により現行法令に適合させます。
- 【バリアフリー化】
 - ・正面玄関への通路や車いす用駐車場に融雪設備を設置します。
 - ・正面玄関に車いす用スロープを設置します。
 - ・1階廊下と階段に手すりを設置します。
- 【長期使用への対応】
 - ・外断熱化により躯体を保護します。
 - ・エレベーターの位置を変更し、既存のエレベーターシャフトを設備配管スペースとします。
 - ・道路側の外壁は、県産のヒバ材をガラスで覆う仕上とします。なお、ヒバ材の一部は議場等から撤去したものを再利用します。
- 【環境性能の向上】
 - ・外壁や窓の断熱改修を行います。
 - ・冬季の外気流入対策として建具(自動ドア、開き戸等)を新設し風除室を二重化します。
 - ・機器・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るシステムを導入します。
 - ・夏季の冷房負荷を低減するため、夜間に外の冷気を取り入れる設備を導入します。
 - ・高効率な設備機器に更新等します。

正面玄関及び玄関ホールの改修イメージ



執務室の改修イメージ

- ・既存の柱や壁の間隔（間口8.0m、奥行8.2m）を基本として照明、配線、空調設備を計画し、将来の間取り変更にも柔軟に対応できるようにします。
- ・明るさセンサーによる初期照度補正や調光制御機能を持ったLED照明とします。
- ・電源、LANケーブル、電話線は、机のレイアウトに合わせて天井面から自在に配線できるようにします。



[天井]

- ・執務室の快適性向上やコスト削減のため、直天井化
- ・音の反響を抑制するため、吹付吸音材仕上げ

[配線・照明]

- ・電源、LANケーブル・電話線用のダクトを設置
- ・ダクトの下面にLED照明器具を設置

[壁]

- ・石こうボードまたはコンクリートにペンキ塗仕上げ

[床]

- ・ビニル床タイルの張替え

※写真は改修方法検討のため、平成26年度に先行して内部改修を行った室（東棟3階）

◇ 事業費 約87億3,200万円（設計・工事監理費、工事費等）

◇ 事業スケジュール

設計 平成26年度

工事 平成27年度～平成30年度

[予定工程]

		平成27年度												平成28年度												平成29年度												平成30年度											
		7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
全体	外部足場													■																																			
	外構																																					■											
南・東棟	電気設備等切廻し	■																																															
	減築													内部解体等			減築																																
	外壁改修																■			■						■																							
	正面玄関等改修													■																																			
	エレベーター改修													準備工事			新設			撤去			空調配管等																										
	その他内部改修																■									■																							
議会棟	外壁改修																■			■			■			■																							
	議場改修													■			■			■			■																										
	その他内部改修													■			■			■			■																										

※平成28年3月時点、工事の進捗等により変更となることがあります。

正面玄関

改修前
(平成26年9月撮影)



◁ 天井・塗装等改修後
(平成28年6月撮影)

6階床モルタル撤去状況



H28.1.27

5階躯体調査完了状況



外部仮設施工状況

H28.4.19



減築工事の状況

屋上の撤去

左下: コンクリートカッター

右上: ワイヤソーイング

右下: ダイヤモンドワイヤー



減築工事の状況

柱の撤去

H28.6.17



減築工事の状況(南棟)



H28.5.27

減築工事の状況(南棟)



H28.5.30

減築工事の状況(南棟)



H28.6.10

減築工事の状況(南棟)



H28.6.17

減築工事の状況(南棟)



H28.6.24

減築工事の状況(南棟)



H28.6.29

減築工事の状況(南棟)



H28.7.15

ご清聴ありがとうございます

- ご不明な点、ご相談は、

行政経営管理課

ファシリティマネジメント推進グループまで

施設の利用調整、施設整備等チェックシステムなど(内線2882)

長期保全計画、施設保全マニュアル、BIMMS、

施設維持管理業務委託など(内線2883)

建築物(知事部局)の省エネなど(内線2885)

庁舎・公舎(知事部局)の修繕(内線:建築2882、設備2885)

直通電話017-734-9125(FM)、017-734-9947(営繕)