

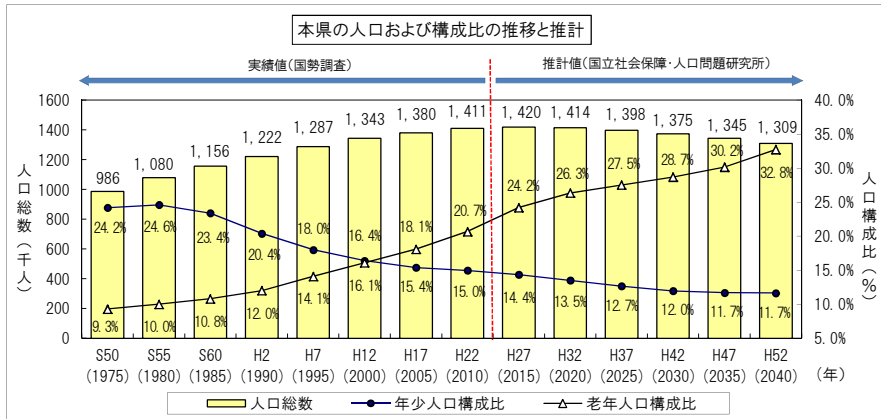
# 滋賀県県有施設利活用基本指針

～ファシリティマネジメントの推進～

## 1. 県有施設を取り巻く状況

### (1) 人口動態

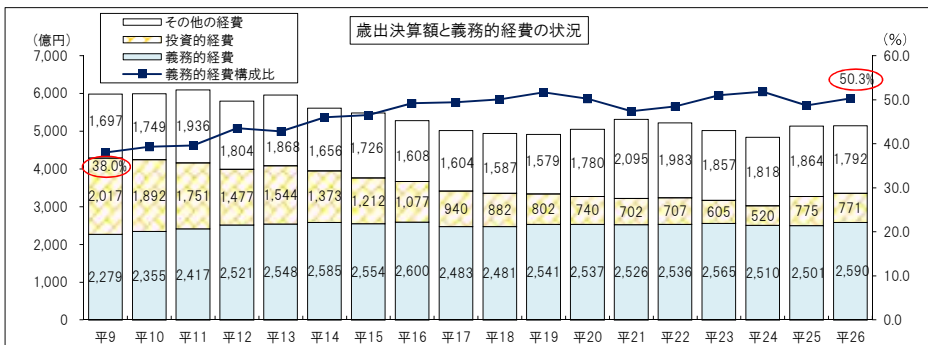
- 本県人口は、H27年前後をピークに減少（H22:141.1万人 → H27:142万人 → H52:130.9万人）
- 少子高齢化も一層進行（年少人口[H22:15.0% → H52:11.7%]、老年人口[H22:20.7% → H52:32.8%]）



将来の施設の利用者数やニーズ、施設の更新時期や財源に影響

### (2) 財政状況

- 主要な一般財源である県税と地方交付税は、ピーク時に比べると依然低い水準
- 歳出は、公債費や社会保障関係費等の義務的経費が今後も増加する見込み
- 投資的経費は、財政構造改革の取組により抑制・重点化を図ってきたことから以前に比べ低い水準
- 基金残高は増加傾向にあるものの十分とは言えず、県債残高(臨財債除く)は4年連続減少しているものの、今後は、危機管理センター等の大規模事業や国体に係る施設整備等により増加する可能性



県の財政状況を踏まえた施設マネジメントが必要

## 2. 県有施設の現状と課題

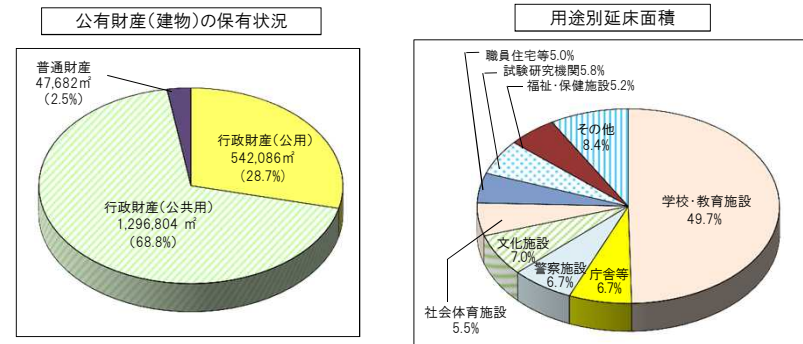
### (1) 現状

#### ① 公有財産の状況

- 保有量(H25.3.31現在)は、土地が約2,642万㎡、建物(延床面積)が約188万㎡で膨大
- 内訳は、行政財産の公用財産(庁舎等)が全体の29%、公共用財産(学校等)が69%

#### ② 指針の対象建築物の状況

- 対象建築物は、建物数が約4,100棟、延床面積が約146万㎡で、このうち半分程度は学校・教育施設が占める。
- 対象建築物の建設時期は、S45～S60年にかけて全体の約46%、H2～H8にかけて約23%を整備



### (2) 課題

#### ① 老朽化の進行

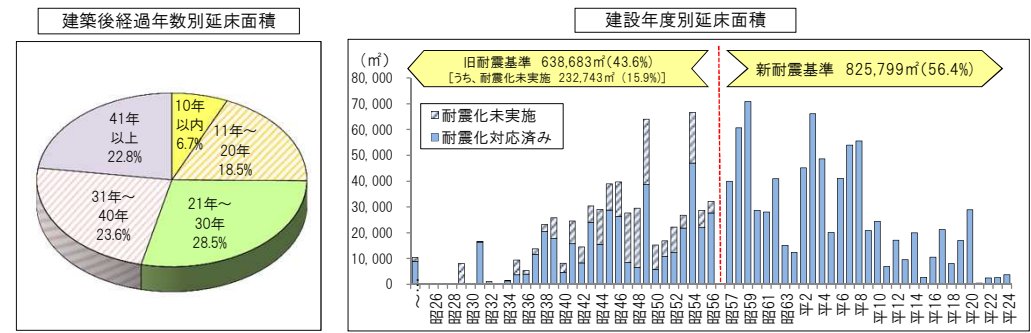
→対象建築物の46%が建築後30年以上経過、約4分の1は41年以上経過。これら施設の更新費用が将来の財政運営に大きく影響

#### ② 耐震化の推進

→対象建築物全体の約44%が旧耐震基準による整備で、全体の約16%は耐震対策未実施(延床面積ベース)  
→「滋賀県地震防災プログラム」に基づく、県有施設耐震化の着実な推進

#### ③ 環境問題への対応

→「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等の率先導入



総合的・中長期的な施設マネジメントの推進

### 3. 本指針の対象範囲

#### ■ 公有財産のうち、一般会計に属する 建築物および付随する土地・設備

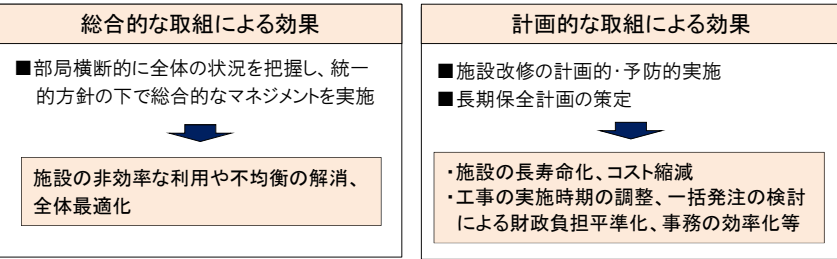
- ※インフラ資産は、建築物と性質や課題が異なり、また、各分野において既に長寿命化の取組が一定進んでいることから対象外
- ※企業会計所管施設は、それぞれの経営判断の中で検討すべきものであることから対象外

### 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

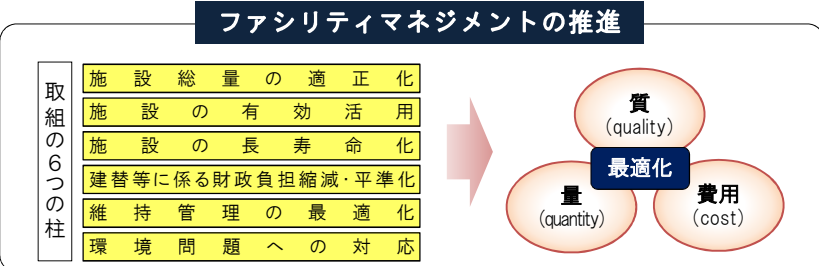
土地・建物・設備等の財産を経営資源と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用するための手法

#### (2) ファシリティマネジメントの効果



### 5. 取組の基本的な考え方

既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、既有施設の質(quality)・量(quantity)・費用(cost)の最適化を図る。



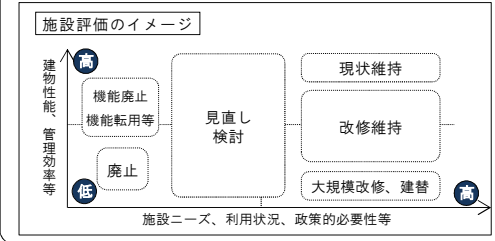
### 6. 取組期間

平成26年度からの長期的な指針とし、当面5年間(H26～H30)に重点的に取り組む。なお、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、必要な見直しを行い、取組を継続

### 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

- 社会情勢等の変化を踏まえた施設評価の実施
- 未利用財産の売却等の推進



#### (2) 施設の有効活用

- 施設利用状況の点検および効率的利用への転換
- 執務室の標準仕様(オフィススタンダード)の検討
- 庁舎等の余裕スペースの貸付
- 施設を活用した歳入確保

#### (4) 建替等に係る財政負担の縮減・平準化

- 施設の優先順位付けによる建替時期の調整
- 建替計画時における将来ニーズや費用対効果等に基づく建替事業の必要性・適正規模等の検討
- PPP等による民間資金・ノウハウの活用、ライフサイクルコスト(LCC)の低減

#### (3) 施設の長寿命化

- 事後保全から予防保全への転換
- 取組の重点化(長寿命化対象施設の選定)
- 長寿命化ガイドラインの策定

- 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(○交換 5年毎等)
  - ・ 性能水準
- 構造別目標使用年数等

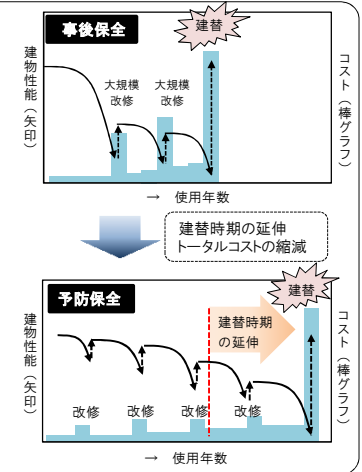
- 施設の点検・状況把握の徹底
- 施設毎の長期保全計画の策定

#### (5) 維持管理の最適化

- 庁舎管理の複数年契約、積算基準の統一、指定管理者制度等の運用
- 予防保全業務の一括発注によるコスト縮減の検討等

#### (6) 環境問題への対応

- 施設改修時期等にあわせた省エネルギー機器等への転換
- 施設への太陽光発電等の再生可能エネルギーシステムの導入
- 施設長寿命化による建設廃棄物の発生量抑制

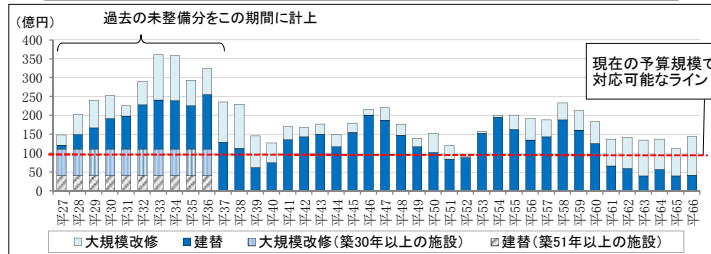


### 8. シミュレーション

現状の取組(事後保全)を続けた場合の予算面から見た建替等充足率

- (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

⇒ 建替等充足率(A/B) 50.3%  
(将来の建替・大規模改修の半分程度しか対応できないおそれ)



[推計の前提条件]

- 今後の所要見込額は、総務省が示す「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ずつを計上)

### 9. 指針の推進にあたって

#### (1) 推進体制の整備

総合調整、具体的な検討、進行管理等を行う全庁的な推進体制を整備

#### (2) 長期保全計画に係る財政措置の検討

長寿命化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

#### (3) 施設情報の一元管理

#### (4) 取組の評価・分析と見直し

PDCAサイクルによる進捗状況の把握、事業効果や将来負担等の評価・分析に基づき、内容を見直し・改善

#### (5) 取組の「見える化」

#### (6) 職員の意識改革