

組織的かつ継続的なFMによる県有施設の利活用の取組

平成16年度にファシリティマネジメントの導入に着手し、平成19年3月に「青森県県有施設利活用方針」を策定するなど、公共建築物の有効活用を組織的かつ継続的に推進している。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。

青森県公共施設等総合管理方針（平成28年2月）

◆取組体制

総務部長の事務の統括のもと、青森県公共施設等総合管理会議（会長 総務部次長（行経課担当））を設置し、総合的・計画的な管理に関する取組を推進

◆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

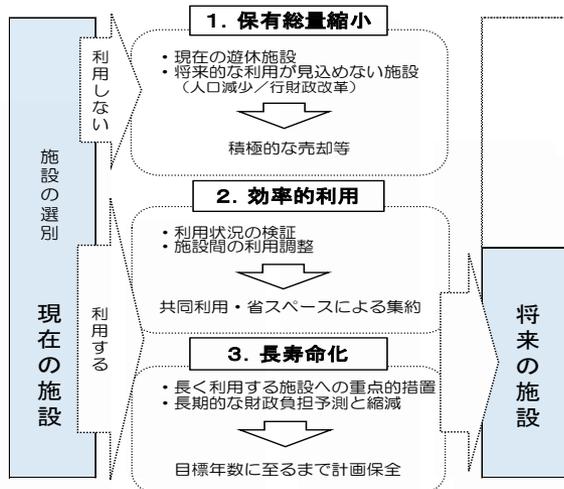
青森県県有施設利活用方針（平成19年3月）

公共施設等総合管理計画に関する庁舎等の個別施設計画として位置付け（インフラ施設は対象外）

◆方針の目的

ファシリティマネジメントの考え方に基づき、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



主な取組実績

◆総量縮小

- ・平成19年度から29年度までの県有不動産利活用推進会議における検討の結果として、廃止庁舎や閉校、職員公舎等の売却等が223件、庁舎等の移転・集約が11件等の方針が決定
 - 平成29年度末までに195件の売却（約36億2千万円）、庁舎等の移転・集約11件等が完了
- ・職員公舎集約・共同利用計画（平成20年度～）
空家や老朽化等の状況を踏まえ公舎の集約や部局を超えた共同利用等による適正管理
 - 戸数：平成19年度時点2,300戸→平成31年度末見込1,353戸
 - 空家となった公舎は売却等を実施
- ・庁舎の余裕スペースの公募による貸付
 - 青森港管理所1階執務室、各施設自動販売機設置場所 年額約7,600万円の歳入
- ・遊休職員公舎を活用した県立中央病院利用者向け低額宿泊施設の民間事業者による整備・運営
 - H24年度「ファミリーハウスあおもり」運営開始
- ・県有施設の保有面積の推移
 - 保有面積ピーク約229万m²（H18年度末）から約210万m²（H28年度末）、保有面積約8.4%縮小

◆長寿命化

- ・改修後40年程度の使用を目標とし、新築とほぼ同等程度の施設性能を確保するための長寿命化改修工事の実施
 - 平成29年度末時点までに9施設（14棟）、延床面積 31,361.08m²の長寿命化改修工事が完了
 - 平成30年度には県庁舎等の2施設（3棟）、延床面積29,138.19m²が完了予定
- ・庁舎・学校等の維持管理業務委託の仕様の見直し及び積算基準の統一等
 - 年当たり約1億5千万円の節減（対H15年度、H17年度実績）
- ・職員研修等の実施
 - 県職員や市町村職員等を対象としてファシリティマネジメント等に関する研修会等を平成16年度から平成29年度までで35回開催し、延べ3,253人が参加

※本資料において、公共建築物と県有施設を同義で使用

青森県庁舎耐震・長寿命化改修工事 — 青森県のF Mの取組を象徴するプロジェクト —

● 事業の経緯

- 2012 (H24) 年度 耐震・長寿命化検討業務委託
再配置・移転の検討
- 2013 (H25) 年度 改修内容及び再配置・移転計画の検討
- 2014 (H26) 年度 設計(プロポーザルにより選定)
再配置・移転計画の策定
仮移転開始(3月)
- 2015 (H27) 年度 工事着手(10月)
- 2018 (H30) 年度 工事完了予定(12月)

● 事業概要

青森県庁舎の南棟、東棟及び議会棟(昭和35年竣工)は、耐震性能が不足しているとともに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、平成27年度から平成30年度の予定で改修工事を進めている。

工事は庁舎を使用しながら行い、工事の進捗に合わせた移転や本庁舎オフィススタンダードに基づく再配置等を行っている。

青森県のF Mの取組を象徴するプロジェクトの一つであり、公共建築物の今後の老朽化対策のモデルの一つともなるよう工事記録の作成を進めている。

- ・構造：鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・施設規模：

	延床面積	階数
改修前	28,013.10㎡	地下1階・地上8階
改修後	25,022.45㎡	地下1階・地上6階

- ・事業費 約87億3,200万円
(設計・工事監理費、工事費等)

● 工事概要

【耐震性能の確保】	・南棟・東棟の6階以上の減築や耐震壁の設置等による耐震補強
【現行法令への適合】	・内装の不燃化、消防設備の更新等
【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等
【長期使用への対応】	・外断熱化による躯体の保護 ・エレベーターの位置を変更し既存シャフトを設備配管に活用 ・道路側の外壁は、県産のヒバ材をガラスで覆う仕上、ヒバ材の一部は玄関や議場等の天井から撤去したものを再利用
【環境性能の向上】	・外壁や窓の断熱改修、冬季の外気流入対策として風除室二重化 ・BEMSやナイトパーズの導入、高効率な設備機器への更新等



改修前の県庁舎(平成26年3月撮影)



施工状況(平成30年8月28日撮影)



改修後の執務室



改修後のエレベーターホール・廊下

県有施設の利活用と利用調整 – 県有不動産利活用推進会議における全庁的な調整 –

◆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
 - ③ 売却等の利活用

◆会議における立案

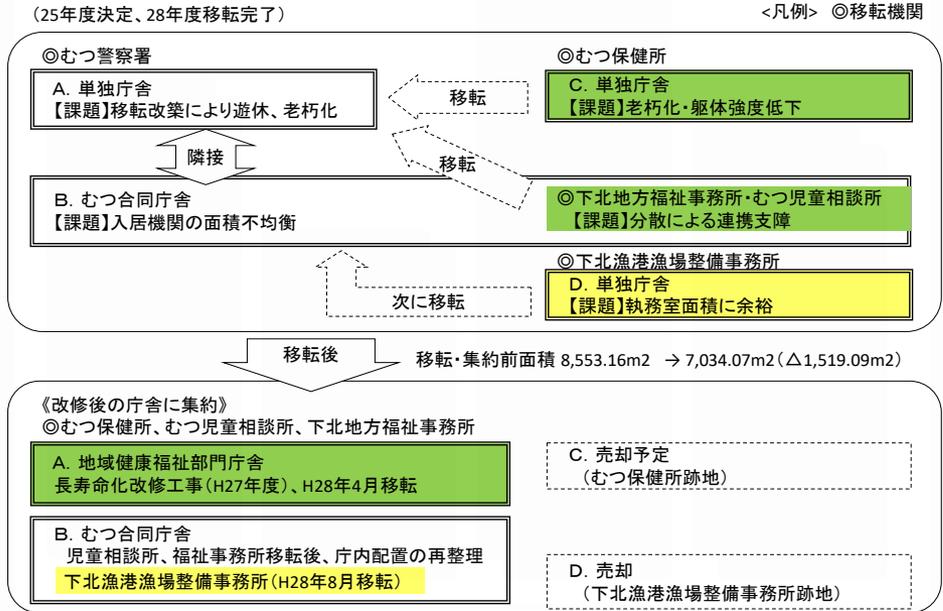
廃止庁舎や閉校、職員公舎等の売却等が223件、庁舎等の移転・集約が11件等の方針が決定

◆決定方針に基づく利活用の実施

H29年度末までの完了実績として、不用財産の売却195件（約36億2千万円）、庁舎等の移転・集約11件など

●庁舎等の利用調整事例 – むつ市内庁舎移転・集約事業 –

- ・ むつ警察署の移転新築に伴い遊休となった庁舎（昭和45年竣工）を平成27年度に転用・長寿命化改修（※）し、老朽化していたむつ保健所、むつ合同庁舎に入居していた下北地方福祉事務所及びむつ児童相談所の福祉関係機関を移転集約
 - ・ 福祉事務所等の移転後、下北地方漁港漁場整備事務所を合同庁舎に移転集約
- ※内外装・設備の全面更新、耐震補強の見直し改修、エレベーター新設等の施設機能の向上



<改修前：むつ警察署>



<改修後：むつ健康福祉庁舎>