

# 「県有地・県有施設の財産経営戦略」の取組状況 ～ファシリティマネジメント年報2013～

県有施設については、その半数以上が築後30年を経過し、今後、施設の建替えや大規模改修等に要する経費の増大が見込まれており、厳しい財政状況の下、より一層効率的な施設運営と効果的な利活用が求められています。

そこで、本県では、平成23年3月に「県有地・県有施設の財産経営戦略」(神奈川県ファシリティマネジメント推進方針)を策定し、持続可能な財産経営の実現に向け、県有地・県有施設の利活用と効率的な維持管理を総合的、戦略的に推進することとしています。

平成25年度は、財産経営戦略の3つの目標(①総量の削減、②ライフサイクルコストの削減、③価値の向上)に向け「県公共施設の見える化」や施設管理データベースの整備等に取り組みました。なお、個々の取組みの進捗状況等については、毎年度、本年報によりお知らせすることとしています。

## 推進目標 1

## 総量の削減

これまで取り組んできた県有地・県有施設の利活用をより一層徹底するとともに、県有施設の維持修繕に係る費用や建物性能・立地性能を明らかにしながら、総量削減の推進を図ります。

### 具体的な取組① 施設アセスメントの実施

#### ■ 緊急財政対策の一環で「県公共施設の見える化」に取り組みました。

県はこれまでも、平成14年度に「神奈川県県有施設長寿命化指針」を策定し、施設の長寿命化を推進するなど、財政負担の軽減に取り組んできましたが、公共施設の更新需要への対応は大きな課題として顕在化しつつあります。

「県公共施設の見える化」は、道路や公園などの都市基盤施設も含め、県が所有する公共施設全体の維持修繕コストについて現状把握や将来推計を行い、公共施設の更新需要の状況を分かりやすく「見える化」し、施設アセスメントの基礎的資料とするもので、平成25年8月に県ホームページにて公表しました。

#### 【対象施設】

県有施設(建築物) : 庁舎系施設、県民利用施設等  
都市基盤施設 : 道路、公園、河川、港湾、下水道等

#### 【対象コスト】

維持修繕コストの現状 : 直近3ヵ年の事業費(平成22～24年度)  
維持修繕コストの将来推計 : 今後30年間の事業費(平成25～54年度)

## 推進目標 2

## ライフサイクルコストの削減

施設を継続的に維持するために必要となる改修費や建設費、維持管理費などのライフサイクルコストについて、より一層の削減を図ります。

### 具体的な取組②

### 施設管理データベースの構築

■ 「保全情報システム」を使った施設管理データベースの整備を進めています。

県有施設の保全に関する情報等を一元的に管理するため、国及び地方公共団体の共同利用情報システムである「保全情報システム(BIMMS)」を活用し、施設管理データベースの整備を進めて、維持管理状況の把握に活用していきます。

(システム運用等:(一財)建築保全センター)

(1) データの内容

ア 土地情報(面積、土地利用規制等)

イ 建物情報(築年数、床面積、建物仕様、修繕履歴等)

(2) 県有施設基本情報データ整備業務

平成22～24年度にかけて、計画修繕対象施設(63施設)の建築部材及び設備機器等の基本情報を調査し電子化しました。

(3) 保全情報システム(BIMMS)の運用開始

県有施設基本情報データ整備業務で電子化したデータについて、平成25年度に保全情報システム(BIMMS)への登録を行い、施設管理データベースの運用を開始しました。

※計画修繕対象施設:計画的に修繕工事を実施し、長寿命化を図る築後30年未満の施設等

### 具体的な取組③

### 維持管理費用等の削減

■ 県施設における節電対策の取組みを進めています。

本県では、東日本大震災以降の電力の供給不足に対応するため、継続して節電対策に取り組んできました。昨年度からはファシリティマネジメントの取組みと並行して、県施設について「平成25年度県施設における節電対策」を策定し、節電に取り組ましました。

【電力使用量の抑制目標について】

県施設における電力使用量の抑制目標(平成22年度比)は、特に庁舎系施設における7月から9月(夏期)を重点においています。また、火力発電量の増加に伴う温室効果ガスの発生や、電気料金値上げによる財政負担を緩和するため、電力使用量の抑制に主眼を置いた目標を設定しています。

## 具体的な取組④

## 公民連携による新たな整備手法の検討

### ■ 神奈川県 産学公PPPワーキングに参加しました。

(株)横浜銀行と(株)浜銀総合研究所が共催する産学公PPPワーキングに参加し、次の3つのテーマについてグループごとにワークショップを行い、官民連携の手法を検討しました。ワークショップでは、県、企業、金融機関、NPO、市民など様々な主体の役割、相互の関係性を示した図「ストラクチャー」の作成を行いました。

- ①既存施設(余剰床・老朽化)の建替え活用の官民連携について
- ②生活道路における包括維持管理委託について
- ③シルバー層をターゲットにした住宅と周辺整備の官民連携について

今後も引続き、民間研究機関等との意見交換など様々な機会を通じて、公民連携の先進事例や課題等について情報収集を行います。

## 推進目標 3

## 価値の向上（バリューアップ）

利用者の誰もが快適に利用できる満足度の高い施設を目指し、施設価値の向上(バリューアップ)に取り組みます。

## 具体的な取組⑤

## 県有施設バリューアップ計画の策定

### ■ 計画策定に向け、バリューアップのための改修について現地調査を行いました。

県有施設のバリューアップ計画は、「県民が快適に利用できる満足度の高い施設」、「職員にとっても快適に執務できる生産性の高い施設」を目指し、トイレ等におけるアメニティの改善やユニバーサルデザインの促進など、施設価値の向上(バリューアップ)を推進するための計画です。

平成24年度の実態調査を受けて、平成25年度はモデル事業の実施の可能性について現地調査を行いました。平成26年度はモデル事業を実施し、今後、その効果を検証し、バリューアップ計画策定に活用していきます。

## 既存の取組の進捗状況

「県有地・県有施設の財産経営戦略」では、前ページまでに掲載した取組とともに、県有施設の長寿命化対策などの既存の取組についても、連携を図りながら総合的にファシリティマネジメントを推進していくこととしています。

### ■ 県有地・県有施設の総合的な利活用の推進

新たな利活用が可能な県有地・県有施設を洗い出し、使用用途の変更、他の行政目的での活用、売却等一層の利活用を図ります。

#### 【実施状況】

- ① 県有地の売却  
平成25年度売却実績 約128億円
- ② 自販機設置場所の一般競争入札による貸付け  
平成25年度分 951台 約4億4,200万円の収入増
- ③ 駐車場の貸付け  
平成25年度分 約712万円の収入増

### ■ 長寿命化対策のより一層の推進

「神奈川県県有施設長寿命化指針」(平成14年12月策定)に基づき、既存ストックの有効活用や機能改善(リノベーション)、適切な維持管理(計画的な修繕工事の実施)等により施設の長寿命化対策を推進しています。

【計画修繕工事等の実施状況】平成25年度 約4.5億円 (工事、設計委託)

### ■ PFI事業等の更なる充実

自動車運転免許試験場の整備をPFI事業として実施するに当たり、PFI事業者選定評価委員会を開催し、事業者の選定及び事業の推進に関する意見聴取を行いました。

これを踏まえ、平成25年11月11日に警察本部にてPFI事業の実施方針を策定・公表しました。

#### 【議事内容(第1回)】

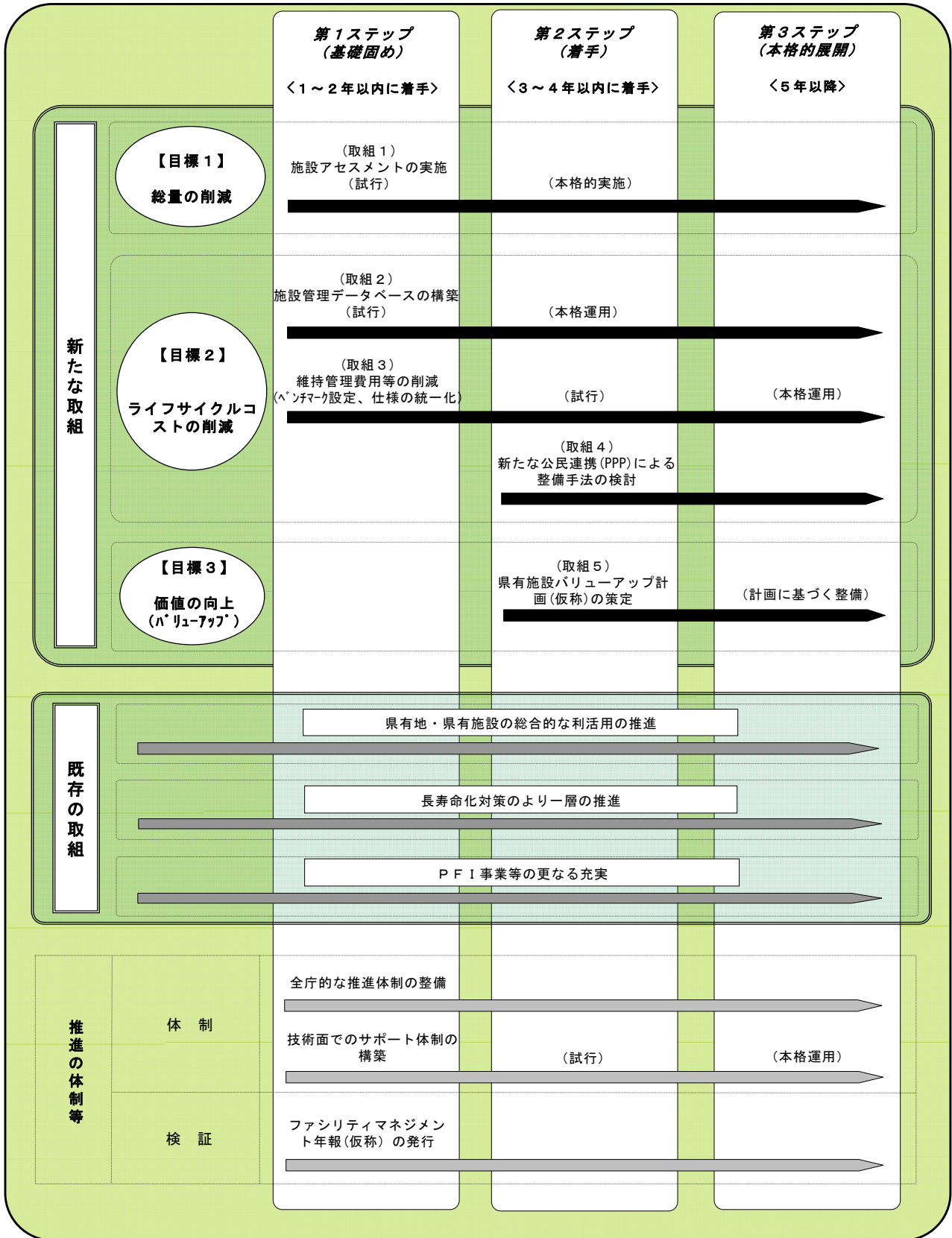
- ・事業者選定方法について
- ・神奈川県警察自動車運転免許試験場整備等事業の概要について
- ・実施方針(案)について
- ・業務要求水準書(骨子案)について
- ・委員会開催スケジュール(案)について

#### 【議事内容(第2回)】

- ・業務要求水準書(案)について
- ・落札者決定基準(素案)について
- ・特定事業契約書(素案)について

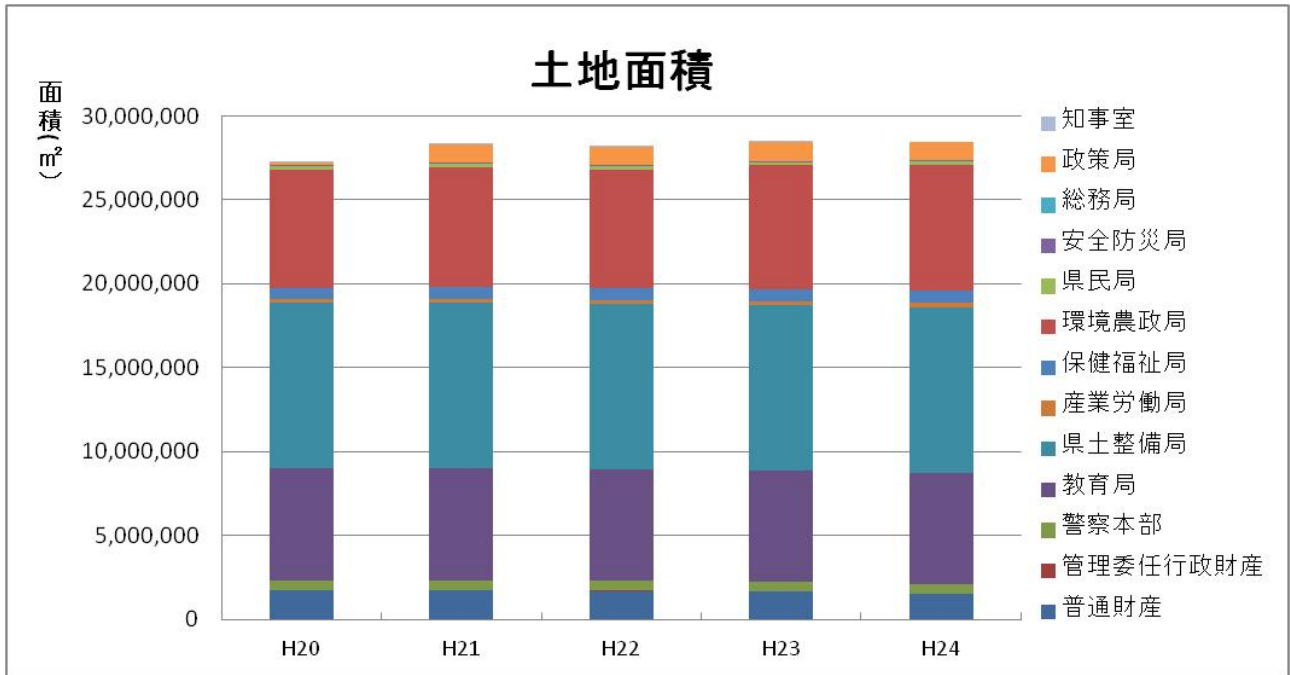
(参考) 「県有地・県有施設の財産経営戦略」より抜粋

### ファシリティマネジメント推進の工程 (イメージ)

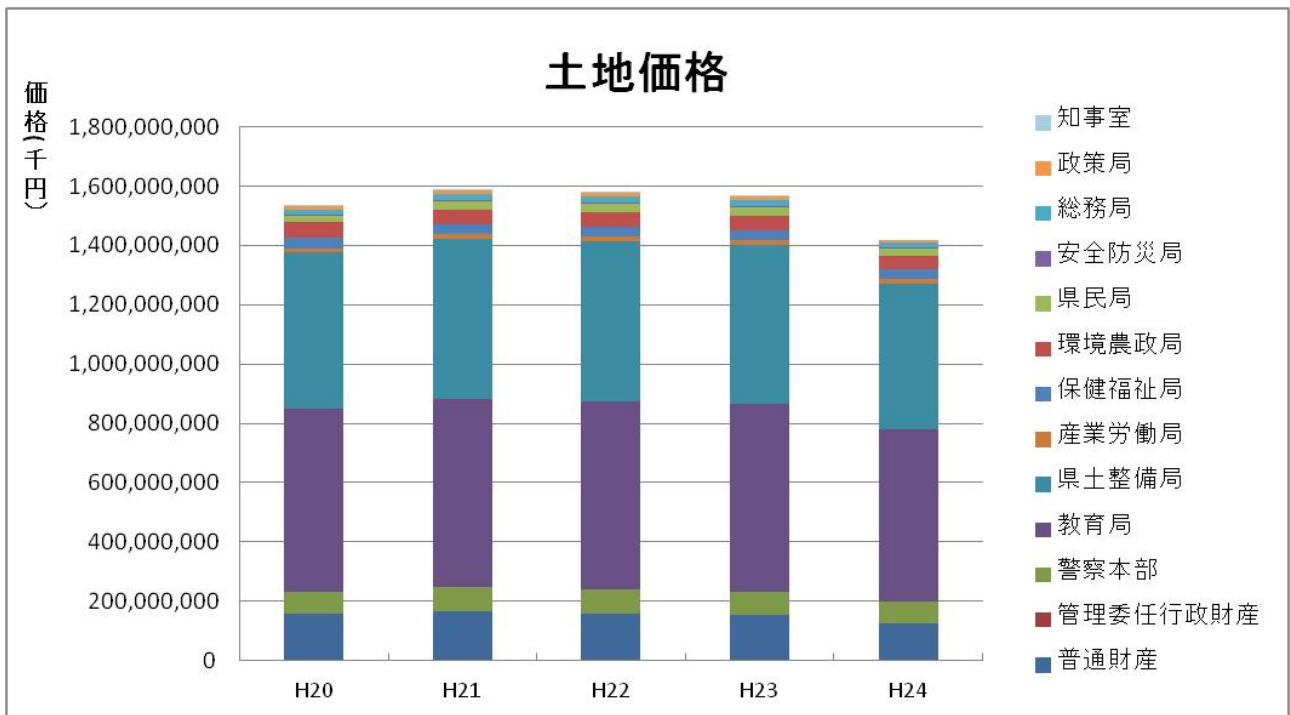


(参考) 県有財産ストックの状況

～ 県有地 (土地の状況) ～

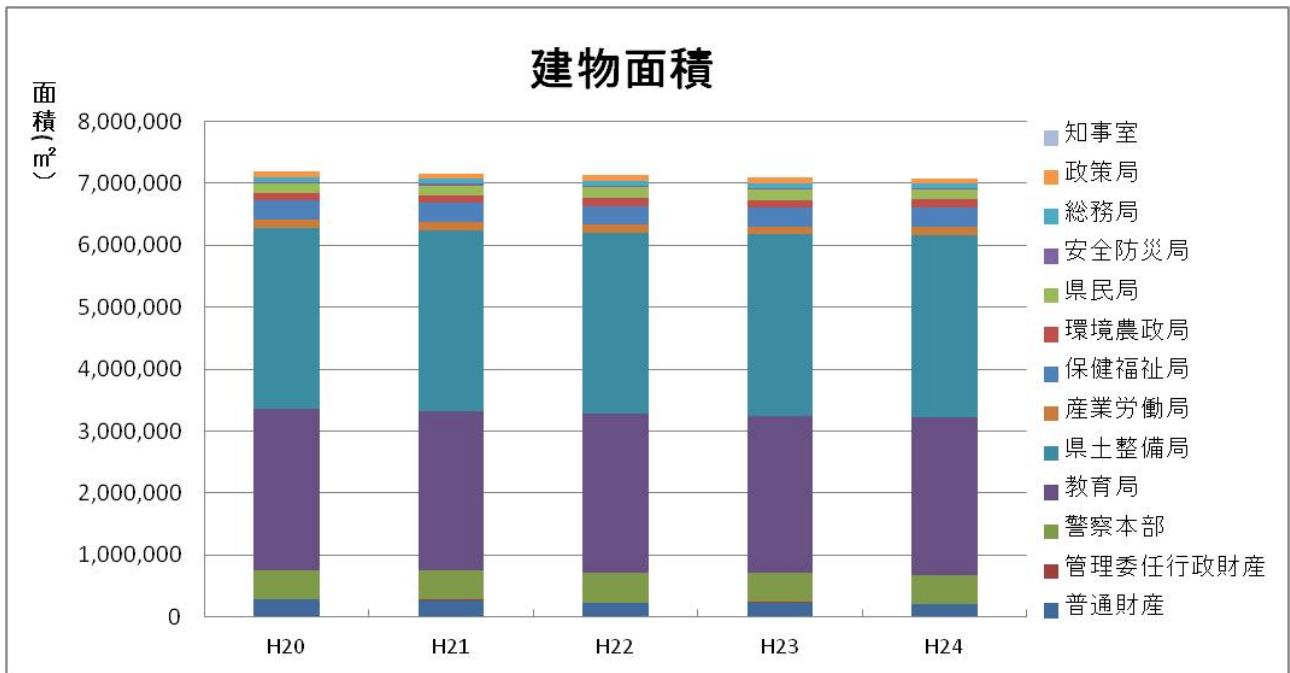


	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末
土地面積(m <sup>2</sup> )	27,196,544	28,333,268	28,189,070	28,438,005	28,447,201

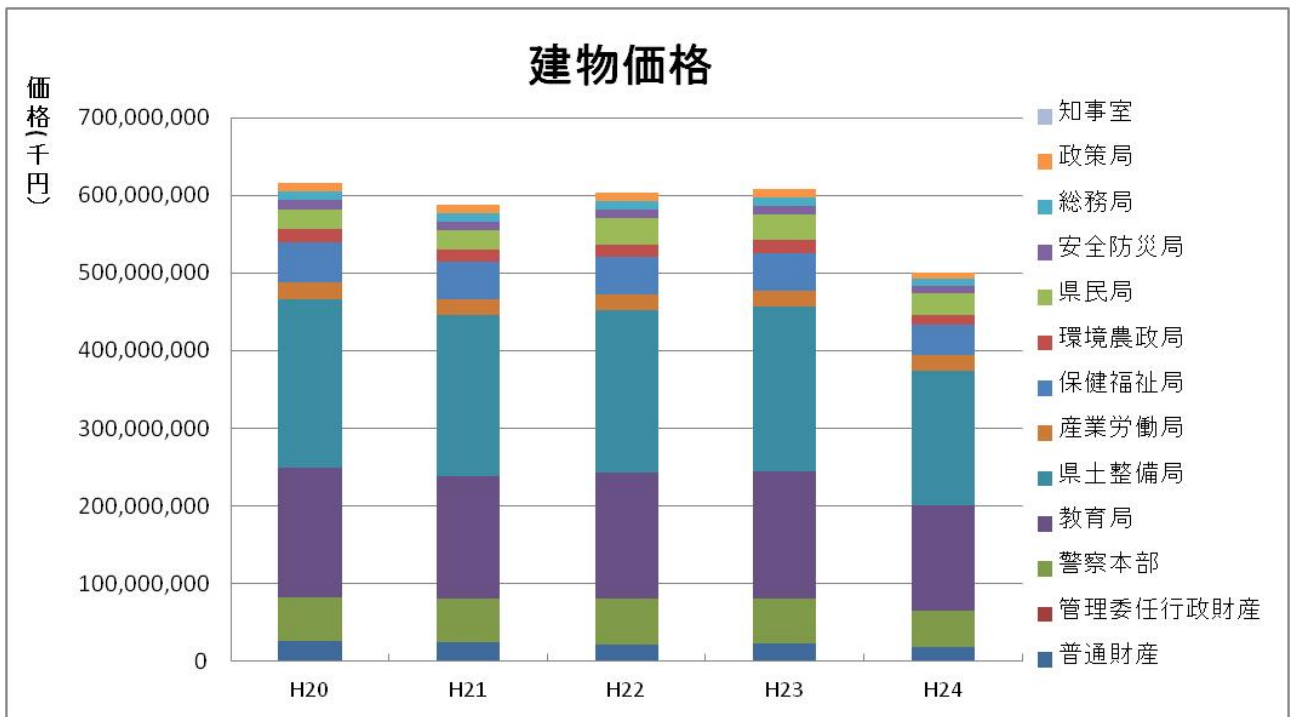


	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末
土地価格(千円)	1,533,120,792	1,584,837,802	1,577,220,289	1,567,062,736	1,417,304,970

～ 県有施設（建物の状況） ～



	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末
建物面積(m <sup>2</sup> )	7,193,365	7,161,951	7,127,565	7,090,483	7,081,785



	平成20年度末	平成21年度末	平成22年度末	平成23年度末	平成24年度末
建物価格(千円)	615,842,321	587,197,195	602,621,468	607,279,134	499,784,160