

ファシリティマネジメント研修

- 1 栃木県公共施設等総合管理基本方針等について
- 2 ファシリティマネジメントについて



令和5（2023）年6月23日（金）
経営管理部管財課財産活用推進室

ファシリティマネジメント研修

- 1 栃木県公共施設等総合管理基本方針等について
- 2 ファシリティマネジメントについて



方針・計画の体系図

【国】（基本計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

インフラ
長寿命化基本計画

H25（2013）.11～

【栃木県】（行動計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

栃木県公共施設等
総合管理基本方針

H28（2016）.12～

【栃木県】（個別施設計画）

建築物

栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）
R3（2021）.2～
（最適化・利活用・長寿命化）

栃木県県有建築物長寿命化実施方針（長寿命化）
H28（2016）.3～

栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画（庁舎等）
H30（2018）.10～
（長寿命化）

方針・計画の体系図

【国】（基本計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

インフラ
長寿命化基本計画

H25（2013）.11～

【栃木県】（行動計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

栃木県公共施設等
総合管理基本方針

H28（2016）.12～

【栃木県】（個別施設計画）

建築物

栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）
R3（2021）.2～
（最適化・利活用・長寿命化）

栃木県県有建築物長寿命化実施方針（長寿命化）
H28（2016）.3～

栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画（庁舎等）
H30（2018）.10～
（長寿命化）

栃木県公共施設等総合管理基本方針策定の背景

【国】(基本計画)	【栃木県】(行動計画)	【栃木県】(個別施設計画)
公共施設等 (建築物及びインフラ)	公共施設等 (建築物及びインフラ)	建築物
インフラ 長寿命化基本計画 H25(2013).11~	栃木県公共施設等 総合管理基本方針 H28(2016).12~	栃木県県有財産総合活用推進計画(第2期) R3(2021).2~ (最適化・利活用・長寿命化) 栃木県県有建築物長寿命化実施方針(長寿命化) H28(2016).3~ 栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画(庁舎等) H30(2018).10~ (長寿命化)

1 公共施設等の老朽化が加速的に進行

公共施設の多くは、高度経済成長期に集中的に整備され、これらのストックを一斉に更新すべき時期が迫る。

2 人口減少と少子高齢化

人口減少や少子高齢化の進展などの社会状況や、住民意識の変化等により、機能や配置が適切でない施設や、利用状況、効率の低い施設も見受けられる。

3 厳しい財政状況

生産年齢人口の低下と、景気の低迷の長期化、産業空洞化により、自治体財政が急速に悪化している。

栃木県公共施設等総合管理基本方針の概要

【国】(基本計画)	【栃木県】(行動計画)	【栃木県】(個別施設計画)
公共施設等 (建築物及びインフラ)	公共施設等 (建築物及びインフラ)	建築物
インフラ 長寿命化基本計画 H25(2013).11~	栃木県公共施設等 総合管理基本方針 H28(2016).12~	栃木県県有財産総合活用推進計画(第2期) R3(2021).2~ (最適化・利活用・長寿命化) 栃木県県有建築物長寿命化実施方針(長寿命化) H28(2016).3~ 栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画(庁舎等) H30(2018).10~ (長寿命化)

1 計画期間

平成28(2016)年度~令和7(2025)年度

10年間

2 基本方針

- ①安全・安心の確保
- ②公共施設等の長寿命化
- ③公共施設等の最適化

3 現状や課題に対する取組方針

- ①点検・診断等
- ②維持管理・修繕・更新等
- ③安全確保
- ④耐震化
- ⑤長寿命化(ユニバーサルデザイン化含む)
- ⑥統合・廃止
- ⑦気候変動対策
- ⑧体制の構築

方針・計画の体系図



【国】（基本計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

インフラ
長寿命化基本計画

H25（2013）.11～

【栃木県】（行動計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

栃木県公共施設等
総合管理基本方針

H28（2016）.12～

【栃木県】（個別施設計画）

建築物

栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）
R3（2021）.2～
（最適化・利活用・長寿命化）

栃木県県有建築物長寿命化実施方針（長寿命化）
H28（2016）.3～

栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画（庁舎等）
H30（2018）.10～
（長寿命化）

栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期） の主な取組

【国】(基本計画)	【栃木県】(行動計画)	【栃木県】(個別施設計画)
公共施設等 (建築物及びインフラ)	公共施設等 (建築物及びインフラ)	建築物
インフラ 長寿命化基本計画 H25(2013).11~	栃木県公共施設等 総合管理基本方針 H28(2016).12~	栃木県県有財産総合利活用推進計画(第2期) R3(2021).2~ (最適化・利活用・長寿命化)
		栃木県県有建築物長寿命化実施方針(長寿命化) H28(2016).3~
		栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画(庁舎等) H30(2018).10~ (長寿命化)

1 県有財産の総量最適化

- ・ 施設評価の実施
- ・ 未利用財産の売却

2 県有財産の効率的な利活用

- ・ 施設間の利用調整
- ・ ファシリティコストの縮減の推進
- ・ 未利用財産や小規模スペースの貸付け

3 県有建築物の保全・長寿命化

- ・ 適正な維持管理の実施
- ・ 計画的な予防保全の実施
- ・ 効率かつ効果的な工事の実施

方針・計画の体系図



【国】（基本計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

インフラ
長寿命化基本計画

H25（2013）.11～

【栃木県】（行動計画）

公共施設等
（建築物及びインフラ）

栃木県公共施設等
総合管理基本方針

H28（2016）.12～

【栃木県】（個別施設計画）

建築物

栃木県県有財産総合利活用推進計画（第2期）
R3（2021）.2～
（最適化・利活用・長寿命化）

栃木県県有建築物長寿命化実施方針（長寿命化）
H28（2016）.3～

栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画（庁舎等）
H30（2018）.10～
（長寿命化）

栃木県県有建築物長寿命化実施方針の概要

【国】(基本計画)	【栃木県】(行動計画)	【栃木県】(個別施設計画)
公共施設等 (建築物及びインフラ)	公共施設等 (建築物及びインフラ)	建築物
インフラ 長寿命化基本計画 H25(2013).11~	栃木県公共施設等 総合管理基本方針 H28(2016).12~	栃木県県有財産総合活用推進計画(第2期) R3(2021).2~ (最適化・利活用・長寿命化)
		栃木県県有建築物長寿命化実施方針(長寿命化) H28(2016).3~
		栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画(庁舎等) H30(2018).10~ (長寿命化)

1 対象建築物

計画保全対象建築物※（県立学校、県営住宅を除く）

※優先的に長寿命化を図る建築物

①施設の主たる建築物

②施設の附属的な建築物で延床面積1,000㎡以上

2 対象部材

重点管理部材※の劣化の度合いのほか、安全性、効率性等を総合的に考慮し、優先順位の高い箇所から順次実施

※長寿命化に資する優先的に予防保全する部位及び設備

〔屋根・防水、外壁、受変電設備、自家発電設備、空気調和設備
昇降機、給排水衛生設備、消火設備等〕

3 目標使用年数

既存建築物 65年

劣化の度合いについて

【国】(基本計画)	【栃木県】(行動計画)	【栃木県】(個別施設計画)
公共施設等 (建築物及びインフラ)	公共施設等 (建築物及びインフラ)	建築物
インフラ 長寿命化基本計画 H25(2013).11~	栃木県公共施設等 総合管理基本方針 H28(2016).12~	栃木県県有財産総合活用推進計画(第2期) R3(2021).2~ (最適化・利活用・長寿命化)
		栃木県県有建築物長寿命化実施方針(長寿命化) H28(2016).3~
		栃木県県有建築物長寿命化工事実施計画(庁舎等) H30(2018).10~ (長寿命化)

財産主管課及び財産管理者のみなさまへのお願い

年1回の定期点検時に、重点管理部材※の劣化の度合いを調査しています。
重点管理部材における以下の項目を、点検業者へ報告願います。

- ・直近の不具合
- ・改修や部品交換の履歴
- ・その他、気付いたこと 等

※重点管理部材：屋根・防水、外壁、受変電設備、自家発電設備、
空気調和設備、昇降機、給排水衛生設備、消火設備等

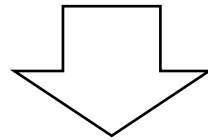
ファシリティマネジメント研修

2 ファシリティマネジメントについて

ファシリティマネジメントとは

企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの使用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画・管理・活用する経営活動

(日本ファシリティマネジメント協会)



**「県有資産(土地や建物)＝経営資源」
と捉えて有効活用を目指す！**

ファシリティマネジメントに向けた取組

1 スペースの有効活用

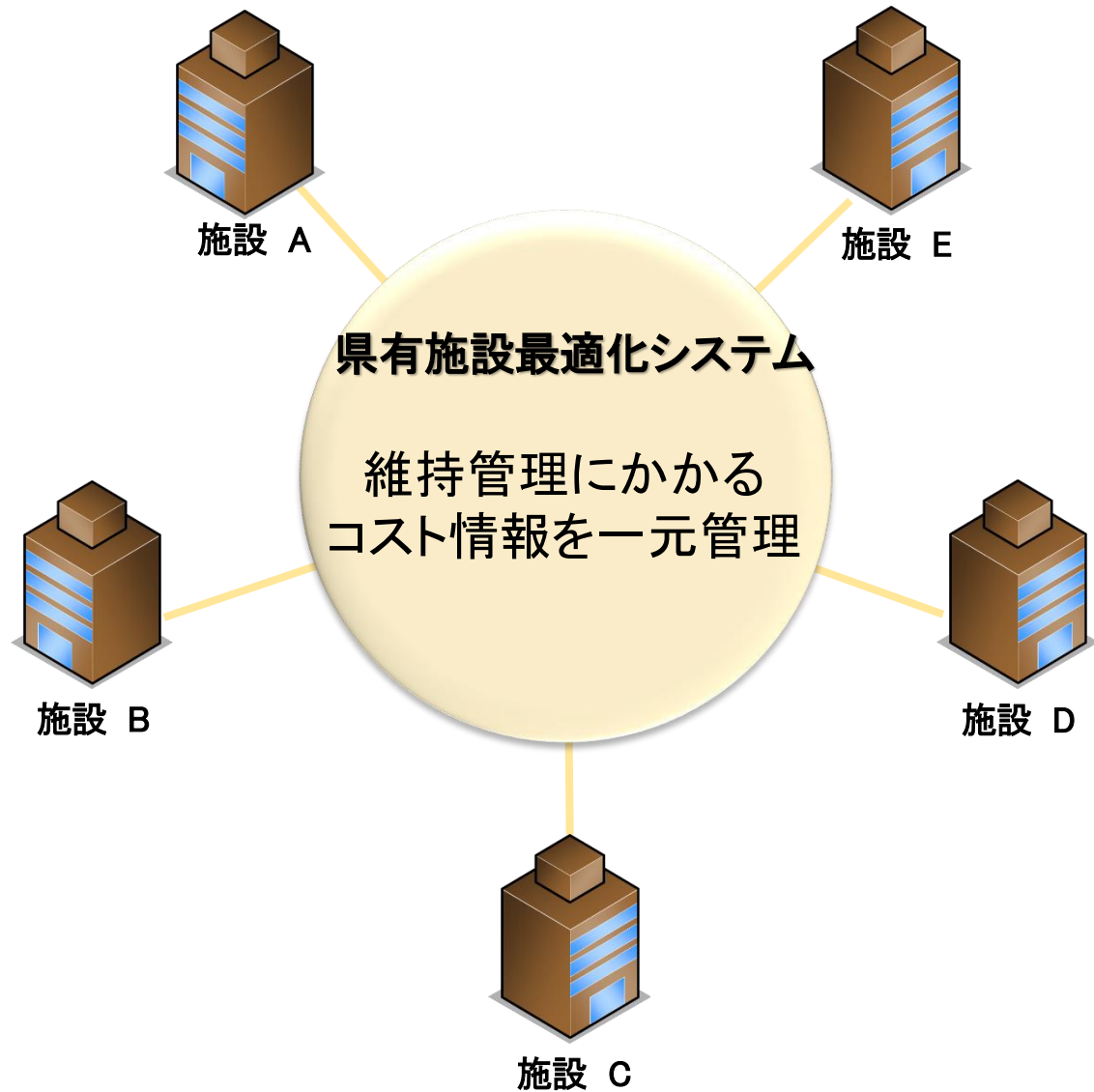
- ・整理整頓をすることでスペースを確保
- ・使用頻度が低い部屋がないか点検

2 ファシリティコストの縮減

- ・ファシリティコスト※の現状を把握
- ・施設のコスト情報を相対的に分析

※ファシリティコストとは、所有している土地や建物等の施設運営費の総称で、施設を維持、運営、管理に要する経費（光熱水費や委託料、修繕料、賃借料、減価償却費等）

県有施設最適化システムの紹介



全庁的なコスト情報の
共有・見える化

- ・類似用途ごとのコスト比較
- ・ベンチマーキング分析

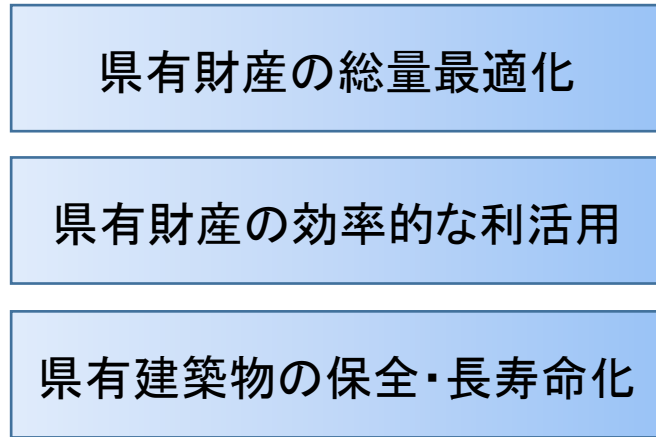
施設ごとの課題を把握

- ・効率的な維持管理方法の
検討

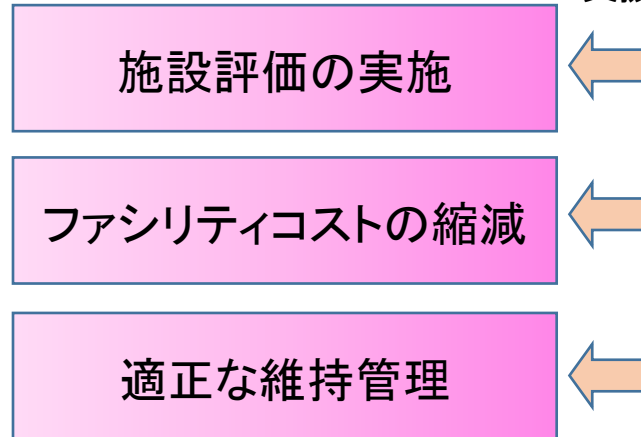
ファシリティコストの縮減

県有施設最適化システムの紹介

推進計画の取組方針



主な取組



県有施設最適化システム



県有施設最適化システムの情報

- ・建築物性能(築年数、耐震化)
- ・利用状況(職員数、生徒数)
- ・光熱水費
- ・委託料、手数料等
- ・修繕料等

機能例

<その①>

光熱水費の実績が見たい...



「利用実績推移グラフ」を使用

運営情報グラフ

① 利用実績推移

② グラフ種類 光熱水費

光熱水費

対象施設 単一の施設(宇都宮商業高等学校)

表示単位 月単位

表示期間 2020年04月 ~ 2021年03月

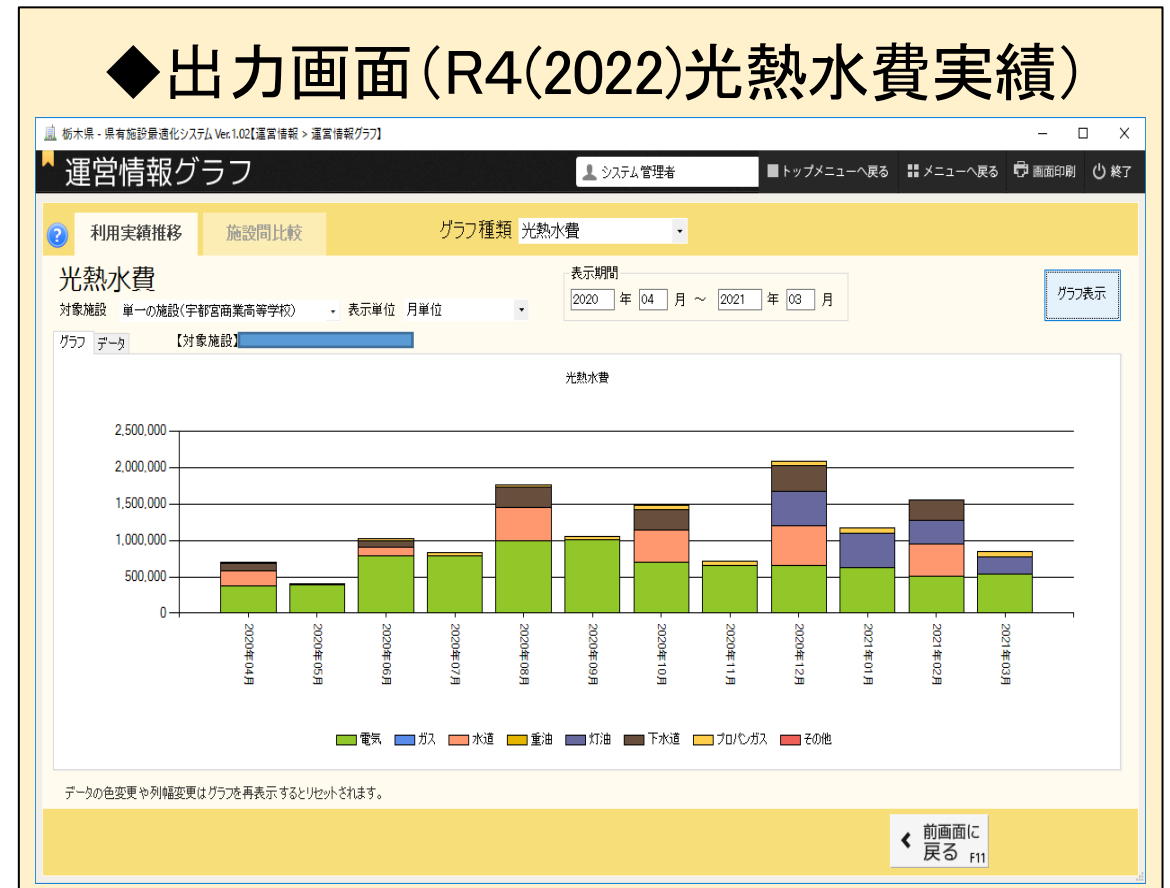
③ グラフ データ

④

⑤

(条件設定の例)

- ① 分類 : 利用実績推移
- ② グラフ種類 : 光熱水費
- ③ 対象施設 : 単一の施設(例:〇〇高等学校)
- ④ 表示単位 : 月単位
- ⑤ 表示期間 : 2022年4月 ~ 2023年3月



<その②>

類似の施設間で実績を比較したい…



「施設間比較グラフ」を使用

運営情報グラフ システム管理者

利用実績推移 ① 施設間比較 ② グラフ種類 委託料及び手数料

委託料及び手数料

③ 対象施設 地方合同庁舎 ④ 表示単位 年単位 ⑤ 表示期間 2020 年度

(条件設定の例)

- ①分類 : 施設間比較
- ②グラフ種類 : 委託料及び手数料
- ③対象施設 : 地方合同庁舎
- ④表示単位 : 年単位
- ⑤表示期間 : 2022年度



◆出力画面 (R4(2022)委託料・手数料実績)

新木県・県有施設最適化システム Ver.1.02【運営情報 > 運営情報グラフ】

運営情報グラフ システム管理者

利用実績推移 施設間比較 グラフ種類 委託料及び手数料

委託料及び手数料 表示期間 2020 年度

対象施設 地方合同庁舎 表示単位 年単位

グラフ データ 【対象施設】地方合同庁舎

委託料及び手数料

A庁舎 B庁舎 C庁舎 D庁舎 E庁舎 F庁舎 G庁舎 H庁舎 I庁舎 J庁舎

電気工作物保守 消防設備保守 給排水設備保守 警備 清掃 公社 ゴミ処理 害虫駆除 執務環境測定 植栽管理 その他

その他電気設備保守 空調設備保守 エレベーター保守

データの色変更や列幅変更はグラフを再表示するとリセットされます。

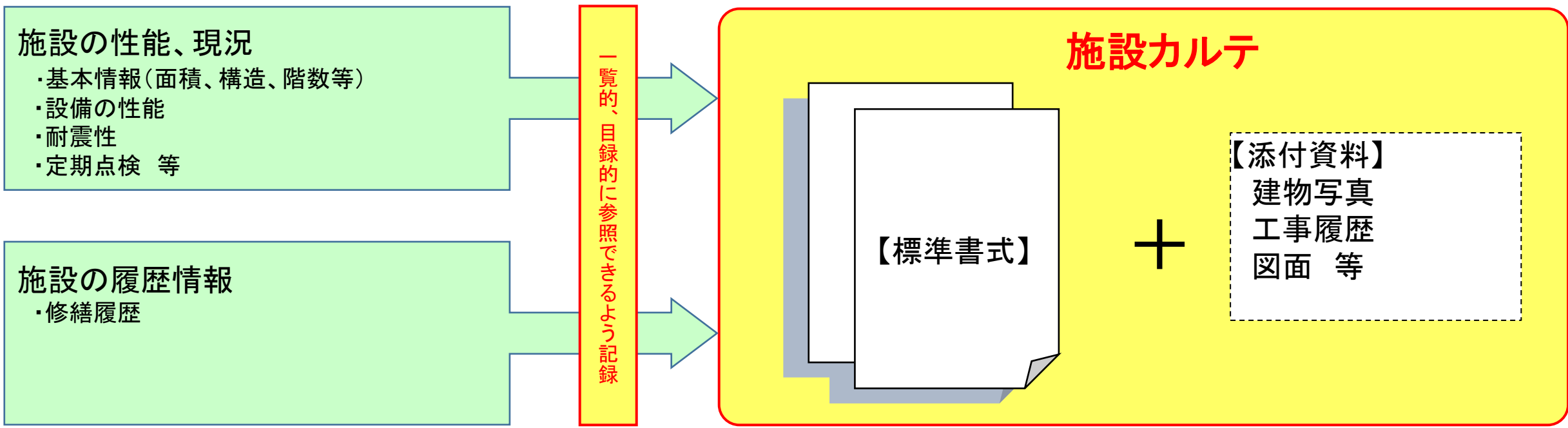
前画面に戻る F11

施設カルテの整備について

既存公共施設の基本情報を**施設カルテ**により見える化

施設カルテとは

建物の基本情報(名称、建築年月日、延床面積、用途、構造等)、保全情報(耐震状況、工事履歴等)、コスト情報(光熱水費、委託料等)などに関する情報を施設毎にまとめたもの。



施設カルテの整備（施設基本情報）

施設の基本情報を見える化

【施設の**基本的な情報**】
 施設概要 設置根拠(法令/条例)
 所在地 ホームページ 等

【**土地・建物**に関する情報】
 土地面積(県有/借地) 用途地域
 駐車場の設置状況 保有棟数 等

【**管理・運営**に関する情報】
 利用者数 入居機関
 運営形態 利用者、休館日 等

【**設備等**に関する情報】
 主な設備情報(自家発電、昇降機等)
 バリアフリー対応状況

【**維持管理コスト**に関する情報】
 光熱水費 使用料
 修繕費 委託料(保守点検)

施設カルテ														栃木県			
施設情報														データ年度: 2021			
施設名称		栃木県庁舎				財産管理者		官財課									
施設概要		県行政事務の中枢機関															
設置根拠		法令		地方自治法第155条第1項													
		条例		栃木県行政機関設置条例													
所在地		宇都宮市塩田1丁目489															
電話番号		028-623-2189															
FAX番号		028-623-2088															
Email		kanzai@pref.tochigi.lg.jp															
ホームページ等		http://www.pref.tochigi.lg.jp/index.html															
土地情報		土地面積		53,385 m ²		位置		外観写真									
		県有地		53,385 m ²		県有地以外											
		都市計画区域		市街化区域													
		用途地域等		商業地域													
建物情報		棟数		19 棟		位置											
		延床面積(合計)		133,993 m ²		位置											
		建築面積(合計)		19,185 m ²		位置											
施設利用状況		職員数		2,645 人		主な入居機関		知事部局各課									
		年間利用者数		119,908 人				各種委員会事務局									
		生徒数		- 人				生協(食堂・売店・喫茶室)									
		入居戸数		- 戸				郵便局									
		全戸数		- 戸				金融機関									
		空きスペース		0 室													
管理		運営形態		直営		運営		主な利用者				職員・県民					
		指定管理者		-				開館時間				平日8:30~21:00、休日10:00~21:00					
		期間(自)						休館日				-					
		期間(至)															
防災		災害対策本部・支部		有		自家発電設備		ガス		16000kV		2000kVA		× 2			
		避難所等指定		緊急避難場所		自然エネルギー発電設備		太陽光発電				50		kVA			
バリアフリー		種別		対応		種別		対応		種別		対応		種別		対応	
		自動ドア		○		階段		○		多目的トイレ		○		誘導用床材		○	
		廊下等		○		昇降機		○		車椅子用駐車場		○		授乳場所		○	
維持管理情報																	
				2021年度		2020年度		2019年度									
				千円		千円		千円									
				前年比(%)		前年比(%)		前年比(%)									
光熱水費		137,449		108.8		126,332		93.4		135,294		92.8					
使用料		7,585		98.5		7,700		117.4		6,556		90.3					
修繕費		6,319		74.1		8,530		-		-		-					
工事請負費		488,058		-		-		-		-		-					
負担金		-		-		-		-		-		-					
委託料		872,622		99.7		874,912		107.6		813,374		102.0					
その他		-		-		-		-		-		-					
合計		1,512,033		148.6		1,017,474		106.5		955,224		100.2					
特記事項																	