

(素案)

山形県県有財産総合管理（ファシリティマネジメント）
基本方針

平成26年12月
平成29年〇月改訂

山形県

目 次

はじめに	・・・1
I 概況	
1 県が保有又は管理・借用する財産の現状と課題	・・・3
(1) 財産の現状	
(2) 課題	
2 これまでの取組み	・・・13
(1) 県有施設の長寿命化	
(2) 県有財産の有効活用	
(3) 県有財産の総量縮小	
(4) その他	
3 県有財産の更新に要する費用の試算	・・・15
(1) 一般財産（県有建物）	
(2) インフラ資産	
(3) 今後の見通し	
II 基本的な考え方	・・・18
III 具体的な取組み方策	
1 県有施設の長寿命化と維持管理コストの低減	・・・19
(1) 一般財産における取組み方策	
(2) インフラ資産における取組み方策	
(3) 公営企業資産における取組み方策	
(4) その他	
2 県有財産の有効活用	・・・25
(1) 余裕スペース等の有効活用	
(2) 企業広告の導入拡大	
3 県有財産の総量縮小	・・・25
(1) 未利用県有地の売却促進	
(2) 施設集約化・転用等の推進	
IV 推進体制等	
1 推進体制	・・・26
2 財産の利活用・売却等に関する意思決定プロセス	・・・27
3 政府や市町村との連携	・・・28
4 将来の財政需要への対応	・・・28
5 個別施設計画の策定等	・・・28
6 新たな地方公会計制度の活用	・・・28
7 各取組みの推進工程	・・・28

はじめに

本県においては、人口減少や少子高齢化が進行し、引き続き厳しい財政事情が続く中で、必要な行政サービスを提供していくため、行財政運営の全分野において不断の見直しを行いながら、持続可能な財政基盤の確立による自主性・自立性の高い行財政運営を実現していくこととしている。

本県が保有する財産は、行政サービスの向上に伴って増加してきた経緯から膨大な量となっており、特に、1970年代以降に整備された多くの施設がこれから更新・大規模改修の時期を迎え、多額の財政需要が見込まれる状況にある。今後、人口減少・少子高齢化等により公共施設等の利用需要の変化が予想されることを踏まえ、県有施設の長寿命化や維持管理の効率化による費用の縮減、県有財産の売却・有効活用による歳入確保、更にこれらを統括運用していく仕組みづくりが求められている。

このため、将来にわたって県民に対する行政サービスの維持向上を図る管理手法として、経営的な視点を重視するファシリティマネジメントを導入し、「県有施設の長寿命化と維持管理コストの低減」、「県有財産の有効活用」、「県有財産の総量縮小」の三つの柱を内容とする県有財産総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針を策定することにより、県有財産の総合的な管理運用を推進する。

なお、この基本方針は、インフラ長寿命化基本計画（平成25年11月インフラ老朽化対策の推進に関する省庁連絡会議決定）に基づく本県のインフラ長寿命化計画（行動計画）である「公共施設等総合管理計画」を兼ねるものである。

この度、基本方針の策定から3年となるに当たり、この間の取組状況や情勢の変化を踏まえ、今後4年間の推進工程を盛り込む等、所要の見直しを行い、改訂版として策定するものである。

【ファシリティマネジメントとは】

「企業・団体等が組織活動のために、施設（土地・建物）とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動」（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会）であり、県が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的に管理、活用すること。

1 目的

この基本方針は、県民に対する必要な行政サービスを将来にわたって維持向上させていくため、経営的な視点から県有財産の総合的な管理・活用を図ることを目的とする。

2 対象とする財産

基本方針の対象とする財産は、公有財産である全ての県有地・県有施設及びその従物並びに県が管理・借用している土地・施設（一般財産、インフラ資産、公営企業資産）とする。なお、新たに取得する財産については、将来的に対象財産となり本方針が適用されることを踏まえつつ、十分な配慮を行うものとする。（※1）

- 一般財産：庁舎、学校、福祉施設等（山形県公有財産規則適用財産）
- インフラ資産：道路、河川、空港、港湾及び漁港など
- 公営企業資産：企業局事業（電気事業、工業用水道事業、公営企業資産運用事業、水道用水供給事業）及び病院事業に係る資産

3 目標指標（※2）

- 歳入：県有財産の売却、有効活用による歳入 **3億円**／年
- トータルコスト：一般財産施設に係る県民1人当たりの負担額
平成25年度実績（**15,900円**）以下を維持

4 計画期間

平成26年度から平成35年度までの10年間

※1【対象財産】

- ・対象財産には、県が保有する財産（県有地、県有施設）のほか県が管理・借用する土地・施設についても含むものとする。
- ・本方針では、県有地及び県有施設を総称して「県有財産」とし、県有施設には、庁舎、学校等の建物のほかインフラ資産及び公営企業資産である施設を含むものとする。

《参考》

①「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）

インフラ：道路・鉄道・港湾・空港等の産業基盤や上水道・公園・学校等の生活基盤、治山治水などの国土保全のための基盤、その他の国土、都市や農山漁村を形成するあらゆる基盤。

②「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」（平成26年4月22日 総務省）

公共施設等：公共施設、公用施設その他の当該地方公共団体が所有する建築物その他工作物。具体的には、いわゆるハコモノの他、道路・橋りょう等の土木構造物、公営企業の施設（上水道、下水道等）、プラント系施設（廃棄物処理場、斎場、浄水場、汚染処理場等）等も含む包括的な概念。

本基本方針における対象財産は上記①、②を含むものである。

※2【目標指標】

- ・目標指標は、全財産を対象に設定することを基本とするが、当面、一般財産について先行して設定し、インフラ資産及び公営企業資産については、今後、個別施設毎の長寿命化対策の情報等を蓄積しながら検討していくものとする。
- ・トータルコストとは、中長期にわたる一定期間に要する公共施設等の建設、維持管理、更新等に係る経費の合計をいう（総務省指針より）。トータルコストの目標設定の考え方については、「別紙1」参照。

I 概況

これまでの目標の達成状況は、①県有財産の売却、有効活用による歳入は年2億円を達成している。一方、②トータルコストの県民1人当たり負担額は、平成25年度以下を維持出来ていない。

①歳入：県有財産の売却、有効活用による歳入 2億円／年

(単位：億円)

年度	25年度	26年度	27年度	28年度
歳入額	2.7	4.4	4.3	3.1
内訳 売却	1.3	2.9	2.8	1.5
〃 有効活用	1.4	1.5	1.5	1.6

②トータルコスト：一般財産施設に係る県民1人当たりの負担額 平成25年度以下を維持

(単位：円)

年度	25年度(基準年)		26年度	27年度
	推計	実績		
負担額	20,600	15,900	16,200	16,000

1 県が保有又は管理・借用する財産の現状と課題

(1) 財産の現状

① 一般財産(山形県公有財産規則が適用される財産)

○保有財産(※3)

本県が保有する財産は、平成28年度末現在、公有財産台帳に登録されているもので、土地面積は約2,076万㎡、建物延床面積は約186万㎡と膨大な量となっている。建物では学校施設が約43%、その他公用施設が約19%、公営住宅が約14%を占めている。

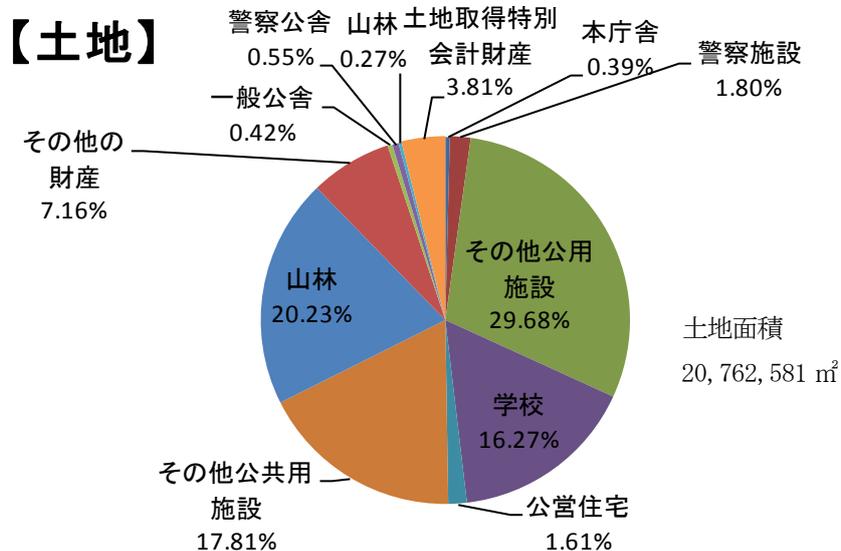
※3 用語解説

- i. 公有財産：普通地方公共団体の所有に属する財産(不動産など)
 - ii. 行政財産：公用又は公共用に供し、又は供することと決定した財産
 - ・ ii-1. 公用財産：普通地方公共団体がその事務又は事業を執行するため直接使用することをその本来の目的とする公有財産
(「その他公用施設」：総合支庁舎、試験研究機関、福祉施設など)
 - ・ ii-2. 公共用財産：住民の一般的共同利用に供することをその本来の目的とする公有財産
(「その他公共用財産」：文化施設、体育施設、社会教育施設など)
 - iii. 普通財産：行政財産以外の一切の公有財産
(「その他財産」：廃川廃道敷地、貸付地、処分予定地など)
- i、ii、iii→地方自治法第238条より、ii-1, 2→「逐条地方自治法」より

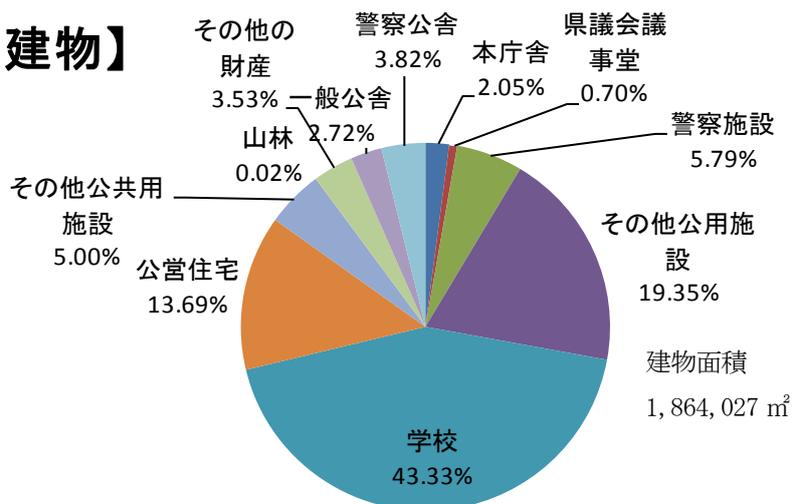
【一般財産の状況（平成29年3月末現在）】

分類	区分	土地			建物			
		数量 (㎡)	構成比	評価額 (百万円)	数量 (㎡)	構成比	評価額 (百万円)	
行政財産	公用財産	本庁舎	81,164	0.39	3,503	38,292	2.05	2,302
		県議会議事堂	(本庁舎に含む)			13,128	0.70	1,128
		警察施設	372,546	1.80	5,440	107,867	5.79	7,569
		その他公用施設	6,163,014	29.68	30,073	360,687	19.35	23,532
	公共用財産	学校	3,377,257	16.27	45,604	807,694	43.33	59,083
		公営住宅	334,482	1.61	6,158	255,097	13.69	20,434
		その他公共用施設	3,697,776	17.81	11,848	93,176	5.00	7,033
		山林	4,200,736	20.23	60	344	0.02	6
	計		18,226,975	87.79	102,686	1,676,285	89.93	121,087
	普通財産	その他の財産	1,486,184	7.16	7,439	65,770	3.53	2,835
一般公舎		86,565	0.42	2,467	50,794	2.72	4,122	
警察公舎		114,907	0.55	2,099	71,178	3.82	6,140	
山林		56,408	0.27	1				
計		1,744,064	8.40	12,006	187,742	10.07	13,097	
土地取得特別会計財産		791,542	3.81	5,874				
合計		20,762,581	100.00	120,566	1,864,027	100.00	134,184	

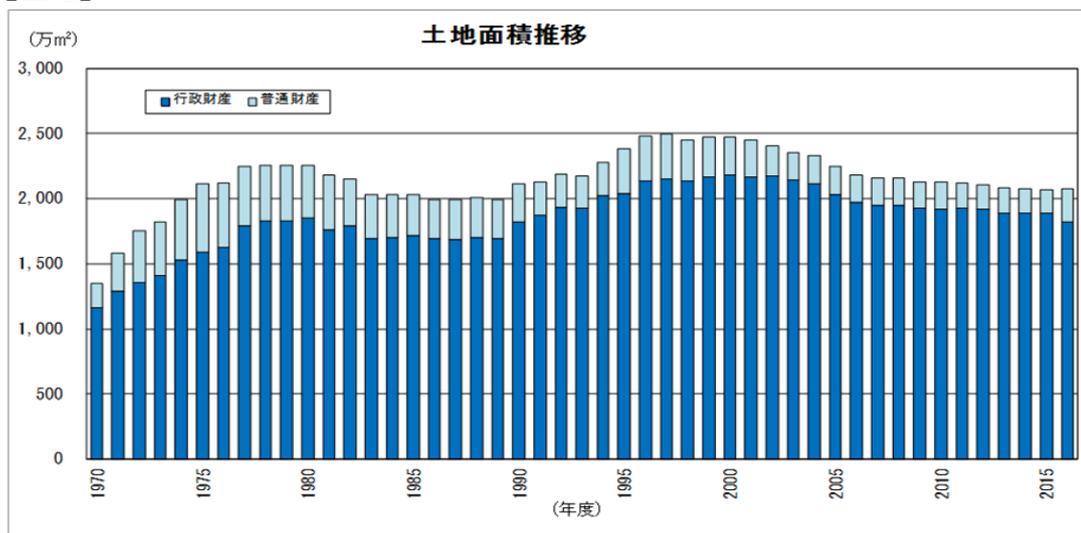
・評価額は、公有財産台帳における評価額。



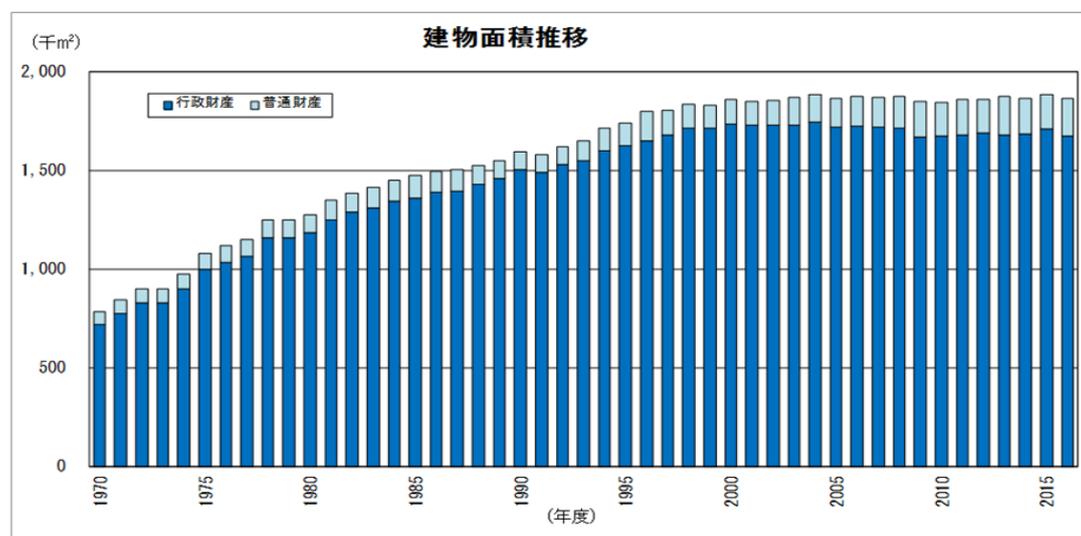
【建物】



【土地】



【建物】



○借用財産

本県が借用している土地及び建物は、平成 28 年度末現在、土地面積約 97 万㎡、建物延床面積約 1.7 万㎡となっている。

【県が借用する財産の状況（平成 29 年 3 月末現在）】

用途	土地 (㎡)	借上料 (百万円)	建物 (㎡)	借上料 (百万円)
公共施設	316,591	0.7	737	88.5
学校施設	132,005	72.0	2,630	1.1
県営住宅	4,830	5.2	0	0
警察施設	81,080	17.9	2,322	21.2
その他庁舎等	433,963	63.3	1,332	84.2
職員公舎	1,563	0.6	9,483	121.4
計	970,032	159.7	16,504	316.4

・借上料は、平成 28 年度一年間の金額の合計。

・職員公舎の建物には、建設償還中のみ借用するもの（9,016 ㎡，110.3 百万円）を含む。

② インフラ資産

本県が保有又は管理する道路、都市公園、下水道等のインフラ資産の平成 28 年度末の状況は、道路の舗装延長 2,829km、橋梁 2,378 橋、都市公園 12 公園・面積 420.2ha などとなっている。

【インフラ資産の状況（平成 29 年 3 月末現在）】

区 分	状 況	備 考
道 路	管理道路（舗装） 2,829km 県管理橋梁数 2,378 橋（橋長 2m 以上） 県管理トンネル 58 箇所	
都市公園	12 公園（9 公園・3 緑地）、面積 420.2ha	
河 川	県管理河川 20 水系、554 河川、流路延長 2,819.5km 県が河川管理施設として設置しているダム 12 ダム 県管理の水門 8 基、樋門 1,135 基、排水機場 1 基	
海 岸	護岸 12.011km、突堤（ヘッドランド含む）2.472km、 離岸堤（人口リーフ含む）10.292km、消波堤 7.898km	
砂防関係施設	砂防設備（砂防えん堤） 1,127 基、床固工 406 基 地すべり防止施設（集水井） 471 基 急傾斜崩壊防止施設（法枠・擁壁工・落石防護柵） 2,455 施設	
治山施設	治山施設（治山ダム） 1,434 基 地すべり防止施設 433 基（農村整備関係：集水井 115 基、林業関係：318 基）	
下水道施設	浄化センター処理施設 4 箇所（村山・置賜・山形・庄内） 幹線管渠延長 161.9km、ポンプ場 6 箇所	
港湾施設	重要港湾 1 港、地方港湾 2 港	
空港施設	2 空港（滑走路延長：山形空港 2,000m、庄内空港 2,000m）、 米沢ヘリポート	
農業水利施設	ダム、水路、用排水機場、ため池等 1,511 施設	
林 道	管理道路 52km うち舗装延長 21km 県管理橋梁 10 橋	
漁港施設	県管理 6 漁港（第 1 種漁港 3・第 2 種漁港 2・第 4 種漁港 1）	
交通安全施設	信号機 1,816 箇所	

③ 公営企業資産

本県が保有又は管理する公営企業資産の平成 28 年度末の状況は、水力発電所 13 施設、水道用水供給事業 5 浄水場、病院 4 施設などとなっている。

【公営企業資産の状況（平成 29 年 3 月末現在）】

区 分	状 況	備 考
公営企業資産 (企業局事業)	電気事業施設 : 13 水力発電所、1 太陽光発電所 工業用水道事業施設 : 3 浄水場、 公営企業資産運用事業施設 : 県民ゴルフ場、県営駐車場、緑町会館 水道用水供給事業施設 : 5 浄水場 職員宿舎 4 棟 延床面積 3,300 m ²	
公営企業資産 (病院事業)	病院 4 施設 (中央病院 (がん・生活習慣病センター・救命救急センターを含む)、新庄病院、河北病院、 こころの医療センター) 延床面積 121,802 m ² 職員宿舎 11 棟 延床面積 11,521 m ²	

(2) 課題

① 施設の老朽化

ア 一般財産（建物）

本県が保有する一般財産の建物は、1970 年代（昭和 45 年）から 1990 年代（平成 11 年）までに整備されたものが約 79% を占め、1975 年、1980 年代前半及び 1995 年前後に建築のピークが到来している。

公有財産台帳に登録されている建物 4,220 棟の平均築年数は 31 年で、一般的に大規模な改修工事が必要とされる建築後 30 年を経過した建物が、延床面積割合で全体の約 52% に達するなど老朽化が進行している。仮に平成 28 年度末現在の延床面積をそのまま保持した場合、10 年後には、建築後 30 年を経過した建物が全体の約 80% に急増するほか、1970 年代に建築された建物が、最長法定耐用年数（※4）である 50 年に到達することになる。

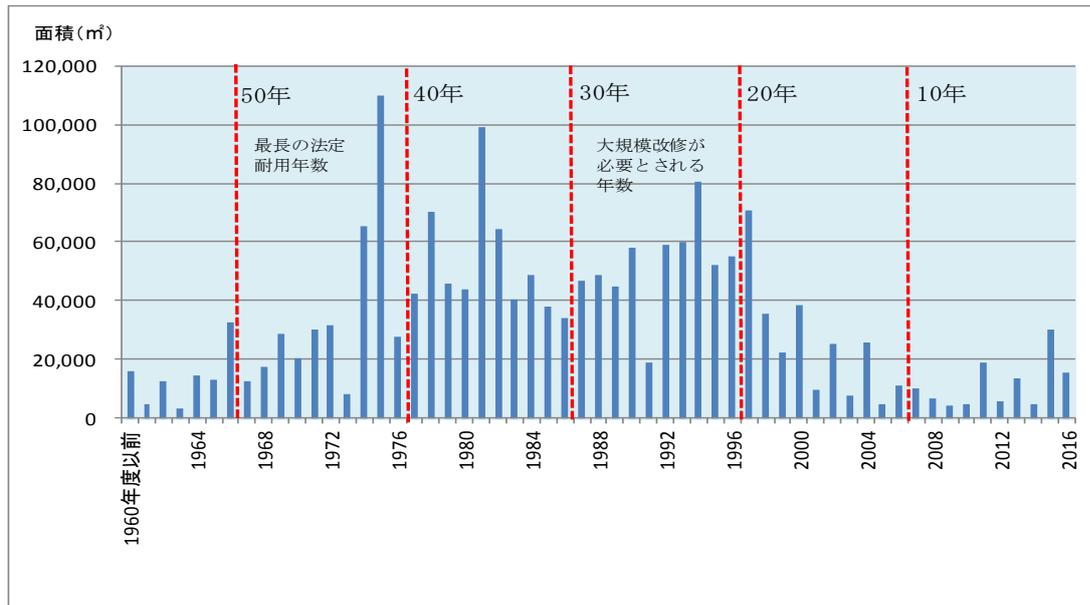
このままでは将来の大規模改修や建替えに係る費用が増大し、大きな財政負担となることが予想されるとともに、適切な対策を講じないと、建物の安全性や運営、県民サービスの提供に支障が生じることが危惧される。

※4 主な建物の法定耐用年数（財務省令より）

- ・鉄骨鉄筋コンクリート造 事務所用：50 年、住宅・学校・体育館用：47 年、病院用：39 年
- ・鉄筋コンクリート造 事務所用：50 年、住宅・学校・体育館用：47 年、病院用：39 年
- ・鉄骨造 事務所用：38 年、住宅・学校・体育館用：34 年、病院用：29 年

【建物（一般財産） 建築年度別延床面積】

平成 29 年 3 月末現在



イ インフラ資産

インフラ資産についても、1955年（昭和30年）から1975年（昭和50年）頃の高度経済成長期に整備された多くの施設がこれから更新時期を迎える。

例えば、橋梁については2,378橋のうち建設後50年以上を経過した橋梁が、20年後には全体の6割に達する見込みである。

【インフラ資産】（主なもの）

平成 29 年 3 月末現在

区分	施設等	施設数等	建設後50年以上経過する施設の割合			備考
			H29.3月末	10年後	20年後	
道路	橋梁	2,378橋	21.0%	47.9%	68.8%	H29.3末時点 施設数割合
	トンネル	58本	8.6%	17.2%	43.1%	
都市公園 (公園・緑地)	運動施設、トイレ、柵、照明灯等	6,968施設	0.0%	0.0%	14.7%	施設数割合
河川	ダム	12基	25.0%	33.3%	58.3%	施設数割合
	水門・樋門・排水機場等	496施設	8.3%	41.3%	76.0%	施設数割合
海岸	護岸	12.011km	46.0%	58.0%	98.0%	施設延長割合
砂防	砂防えん堤、床固工	1,533基	22.2%	44.4%	61.4%	施設数割合
下水道施設	管渠	161.9km	0.0%	0.0%	14.5%	施設延長割合
港湾施設	港湾	420施設	17.6%	43.3%	64.0%	施設数割合
空港施設	空港	2空港、1ヘリポート	33.3%	33.3%	33.3%	施設数割合
漁港施設	漁港	6漁港	12.8%	29.7%	67.1%	施設延長割合

・施設数については、建設年度不明の施設数を除く。

ウ 公営企業資産

公営企業資産については、1960年（昭和35年）代から1970年（昭和45年）代に整備された県立病院が更新時期を迎えている。

【公営企業資産】（主なもの）

平成29年3月末現在

区分	施設等	施設数等	建設後50年以上経過する施設の割合			備考
			H29.3月末	10年後	20年後	
水道用水供給事業施設	広域水道	4事業	0%	0%	59.8%	管路延長割合
病院事業	県立病院	4病院	建設後30年以上経過する施設の割合			面積割合
			35.3%			

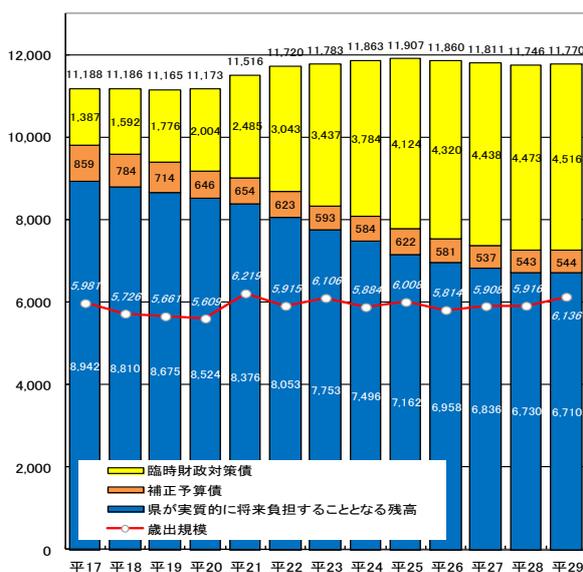
② 厳しい財政状況への対応

本県においては、これまで、職員数削減や給与の見直し等による人件費の縮減など歳出の削減や歳入確保の取組みを実施してきたところであるが、県財政は、社会保障関係経費（一般行政費に含む）の自然増や公債費が高い水準で推移することなどにより、今後も財源不足額が見込まれ、引き続き厳しい状況が想定される。

このような状況においては、財政負担を軽減させるため、土地・建物などの県有財産の総量を縮小し将来にわたる資産保有に要するコストを縮減するとともに、効率的な管理・効果的な利活用を行うなどの取組みが一層求められる。

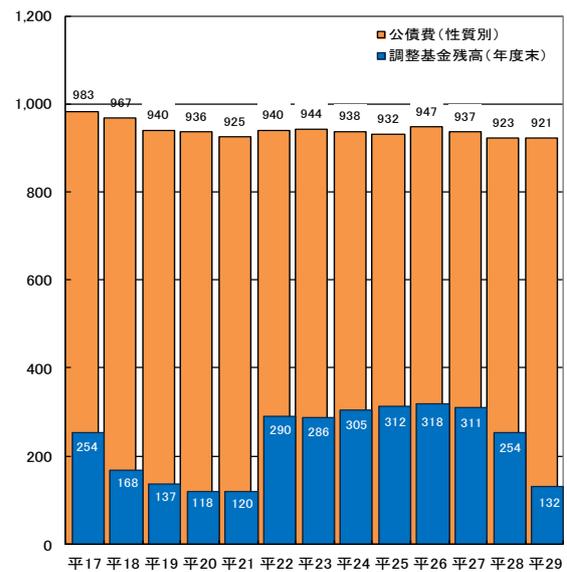
【県債残高の推移】

億円

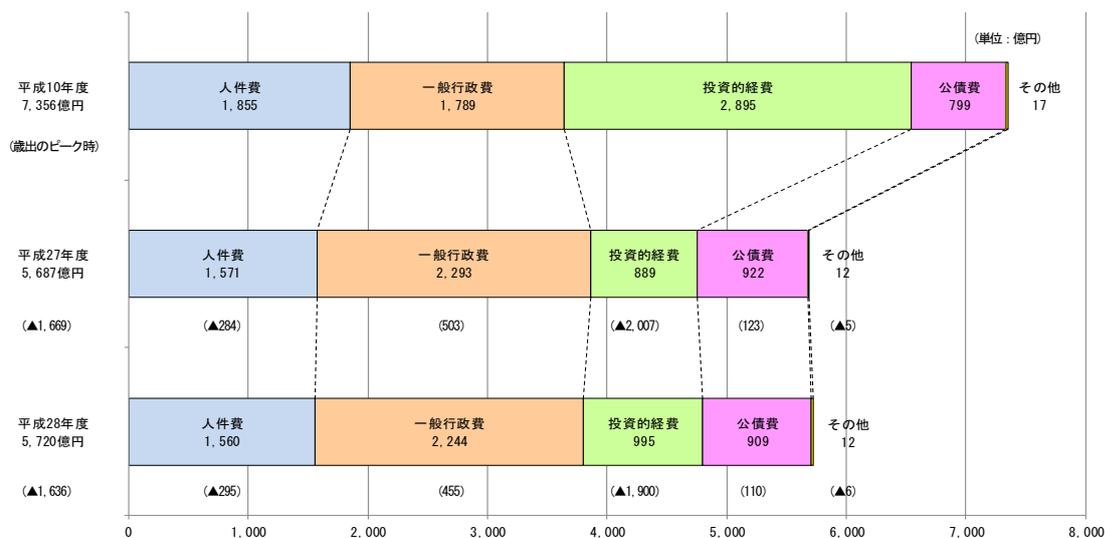


【公債費と調整基金残高の推移】

億円



普通会計決算額の推移



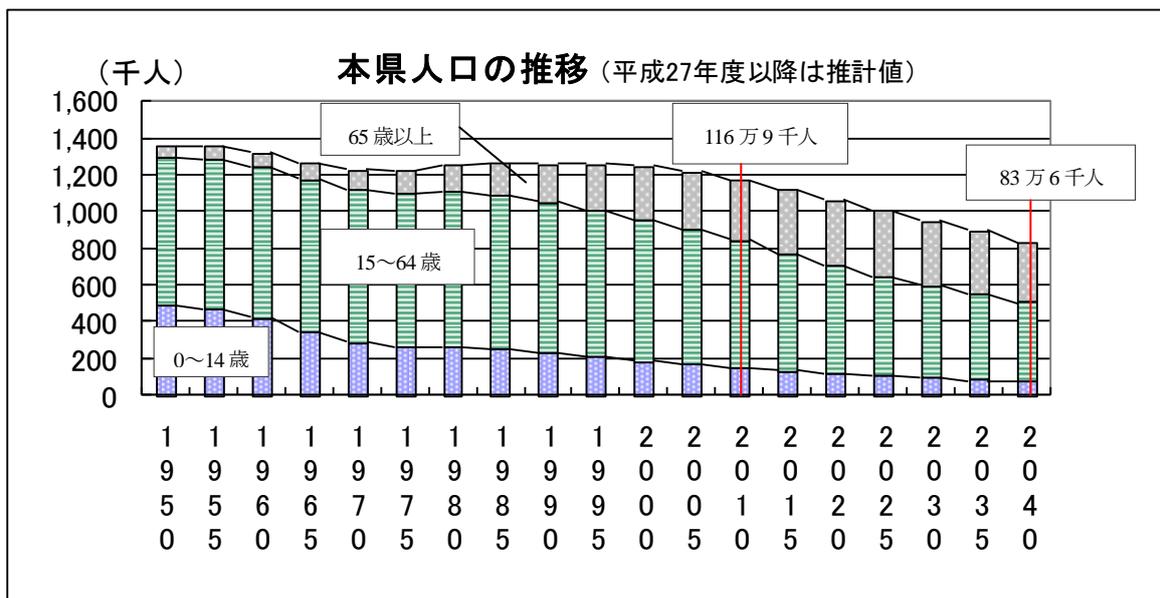
(注) ()内は、平成10年度と平成27、28年度との増減比較。表示単位未満を四捨五入しているため、合計が一致しない場合がある。

③ 人口減少・少子高齢化への対応

本県の人口は、平成22年の116万9千人から平成52年には83万6千人まで減少し、10年間で10万7千人(9.1%)、30年間で33万3千人(28.5%)の減少が推計されている。本県においては、全国に先んじて高齢化が進行しているが、今後、さらに少子高齢化を伴う人口減少が進むことが予想されている。

人口増や施設ニーズの拡大に合わせて整備されてきた様々な県有施設(建物)は、人口減少に伴いその量が余剰となる可能性があり、個々の施設用途について不足する場合はあっても、全体数が増加する状況にはない。今後は、人口構成の変化に合わせた施設の機能やあり方の見直しも必要になる。

一方、インフラ資産及び公営企業資産については、人口減少が進展する状況においても、県民生活や地域社会を守るための機能維持や新たな整備が必要な面もある。



資料: 「日本の地域別将来推計人口 (2013年3月推計)」 国立社会保障・人口問題研究所

④ 環境配慮・省エネ要請に対する対応

地球温暖化をはじめ環境問題による将来の深刻な事態が危惧されている中で、県有施設に関しても再生可能エネルギーの導入など環境に配慮した整備や適切な維持管理による省エネルギーの徹底、施設の長寿命化による建設廃棄物の発生抑制など、環境負荷の低減に向けた対策が求められている。

⑤ 全庁的なマネジメントの必要性

県有財産を経営的な視点で総合的に管理、活用するファシリティマネジメントの取組みを全庁的に推進するために、平成 25 年 5 月に「山形県県有財産総合管理推進本部」を設置するとともに、翌平成 26 年 12 月には「山形県県有財産総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針」を策定した。

今後はこうした枠組みを活かし、全庁的なマネジメントを進めていく必要がある。

2 これまでの取組み

(1) 県有施設の長寿命化

平成16年度から橋梁点検に着手し、平成19年度に橋梁長寿命化修繕計画を策定したことを端緒として、道路、都市公園、河川等のインフラ資産及び公営企業資産については、庁舎や学校など一般財産に先駆けて、施設ごとに長寿命化計画を策定し、計画に基づく維持管理を実施している。

【インフラ資産及び公営企業資産の長寿命化に係る計画策定状況】 (平成29年3月末時点)

対象		計画名(策定年度)	対象施設数	取組事項
道路	舗装	山形県道路舗装長寿命化修繕計画(H23)	2,819km	路面性状調査、試験舗装等の各種調査により舗装状況を把握し、計画的かつ効率的な舗装修繕を実施。
	橋梁	山形県橋梁長寿命化修繕計画(H19策定、毎年改訂)	2,378橋	平成27年度末時点における要対策橋梁535橋について計画的な補修を実施。
	トンネル	山形県道路トンネル長寿命化基本方針(H24)	58箇所	平成23年度から長寿命化のための定期点検(平成25年度末まで完了)と調査・対策を実施。長寿命化計画は点検結果に基づいて更新。
都市公園		山形県公園施設長寿命化計画(H21策定、H25見直し)	9公園	公園利用者の安全性の確保及びライフサイクルコスト縮減の観点から、公園施設の適切な修繕(改築)や長寿命化対策など、計画的な維持管理を実施。
河川管理施設		山形県河川管理施設長寿命化計画(H21～)	496施設	社会影響度や健全度等による総合的評価に基づき、優先度の高い施設から順次、修繕・更新を実施。
		ダム長寿命化計画(H26～)	12ダム	点検整備基準に基づき施設の点検・診断と対策工事を実施。 H28年度末：策定済8ダム
海岸保全施設		山形沿岸海岸保全施設老朽化対策計画(H28～)	14地区海岸	施設の健全度評価に基づき、優先度の高い施設から順次、修繕・更新を実施。
砂防関係施設		山形県砂防関係施設機能保全計画(H23策定、H26改定)	4,459施設	施設の損傷の状況や土砂流出等による機能への影響等を的確に把握し、計画的な施設の改築・補修等を実施。
下水道施設		山形県流域下水道長寿命化計画(H23～)	4処理区	汚水処理設備等について、健全度等による評価に基づき、優先度の高いものから更新を実施。
港湾施設		維持管理計画(H21～)	420施設	優先度の高い施設から補修を実施。 H28年度末：策定済245 (国所有36施設、県所有384施設)
空港施設		長寿命化修繕計画書(H26～H27)	2空港	平成24年度から空港土木施設(滑走路、誘導路等)の状況調査を実施。 平成27年度より、計画に基づき、点検を行い、優先度の高い施設から修繕を実施。
農業水利施設		機能保全計画(H19～)	1,511施設	基幹水利施設の計画的な機能診断・機能保全計画策定に取り組んでおり、その調査結果に基づき必要に応じた補修・更新等を行う対策工事を実施。 H28年度末：策定済330施設。
漁港施設		機能保全計画(H22～)	6漁港	県管理の6漁港において機能保全計画を策定済。今後は機能保全計画に基づき、対策工事を実施。
公営企業資産(企業局事業)		山形県企業局中期経営計画(H22～)	13水力発電所 5浄水場等	アセットマネジメントの実践等による効率的な維持管理と施設の長寿命化を実施。
公営企業資産(病院事業局事業)		山形県病院事業局中期経営計画(H27～)	4病院	施設長寿命化のための計画的な更新・修繕等を実施。

(2) 県有財産の有効活用

一般財産の貸付けについては、県有施設に設置する自動販売機について、平成 23 年度から原則として条件付一般競争入札による行政財産の貸付契約を行い、収入確保を図っている。

ネーミングライツについては、新たな歳入の確保と施設サービスの維持・向上を図ることを目的に、平成 19 年度に導入している。

県庁舎等への企業広告については、平成 21 年度から、エレベーターホール壁面に有料広告を掲示したほか、平成 24 年度からは総合支庁へ掲出箇所を拡大している。

(3) 県有財産の総量縮小

知事公舎・公館の廃止・売却（平成 22 年度）をはじめ、県立高校の再編整備や戸建公舎の職員アパートへの集約など、県有施設（一般財産）の統廃合による総量縮小に取り組んできた。

また、平成 19 年度から平成 28 年度までの 10 年間で、127 物件（土地：11 万 1 千㎡、建物：6 千㎡、25 億 2 千万円）の未利用財産の売却処分を行った。

売却促進策として、県ホームページ「県有地売却物件情報」やパンフレット、チラシの作成・配布等による情報発信、一般競争入札における予定価格の公表（平成 18 年度～）、インターネットオークションの活用（平成 21 年度～）等を行っている。

なお、インフラ資産、公営企業資産については、県民生活や地域社会の維持に必要な整備の途中にあり、現有資産の機能維持に取り組んでいる。

(4) その他

◆ 県有施設の耐震化

防災活動の拠点となる県有施設（構造・規模：木造以外の 2 階建以上又は延べ面積 200 ㎡を超える建築物）については、「山形県県有施設耐震改修実施計画」（平成 20 年度策定）に基づき平成 22 年度末までに耐震改修工事を完了している。

インフラ資産については、災害発生時の避難や支援活動に欠かせない道路の耐震性強化を図るため、平成 8 年度より、重要な緊急輸送道路上や孤立集落アクセスルート上の橋梁の耐震補強に取り組んでいる。平成 28 年度末で緊急輸送道路上の要対策橋梁（架替除く）81 橋のうち 79 橋、孤立集落アクセスルート上の要対策橋梁 33 橋のうち 24 橋について耐震補強工事を完了している。

3 県有施設の更新に要する費用の試算

(1) 一般財産（県有建物）

平成 28 年度末現在の建物（一般財産）の、平成 26 年度から 30 年間の建替え、大規模改修に要する費用を試算した。

①試算方法

平成 28 年度末現在で公有財産台帳に登録されている建物のうち、既に廃止となっているもの以外は、棟数や延床面積を今後も保持すると仮定し、更新時期を迎えた建物の面積（県営住宅は戸数）に、建替えや大規模改修等の単価を乗じることで費用を試算した。

詳細については、別紙 4 の施設類型別個票を参照。

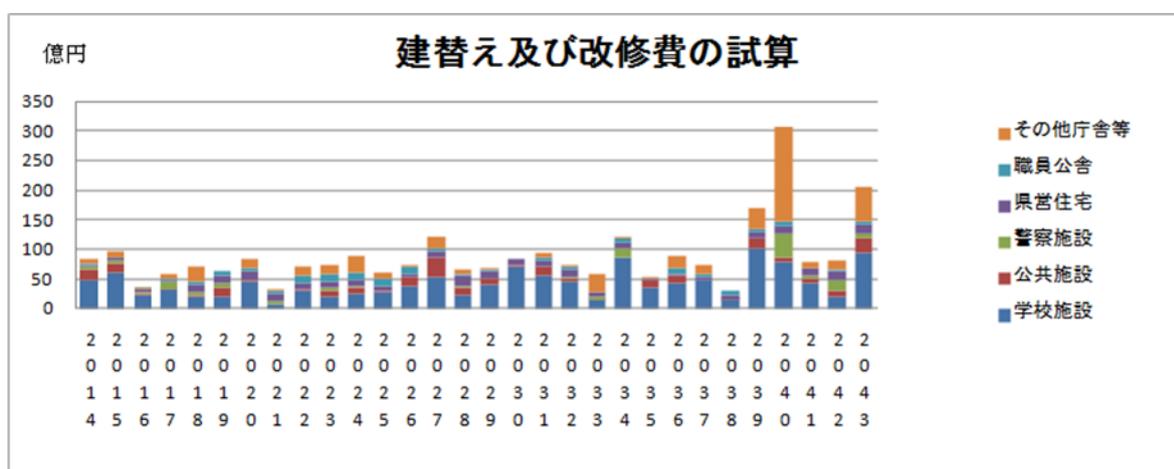
② 試算結果

試算結果はグラフのとおりである。

30 年間に必要な更新費用の推計値は 2,657.7 億円、1 年当たり平均額は 88.6 億円である。

これは、過去 5 年間の平均的な予算規模 63 億円／年を、40% 上回っている。

特に、県庁舎が 65 年の目標使用年数を経過し建替えるとの前提で、2040 年は約 300 億円となり、ピークを迎えることが予想される。



(2) インフラ資産

インフラ施設について、平成 26 年度から 30 年間の修繕・更新費用の全体額を試算した。

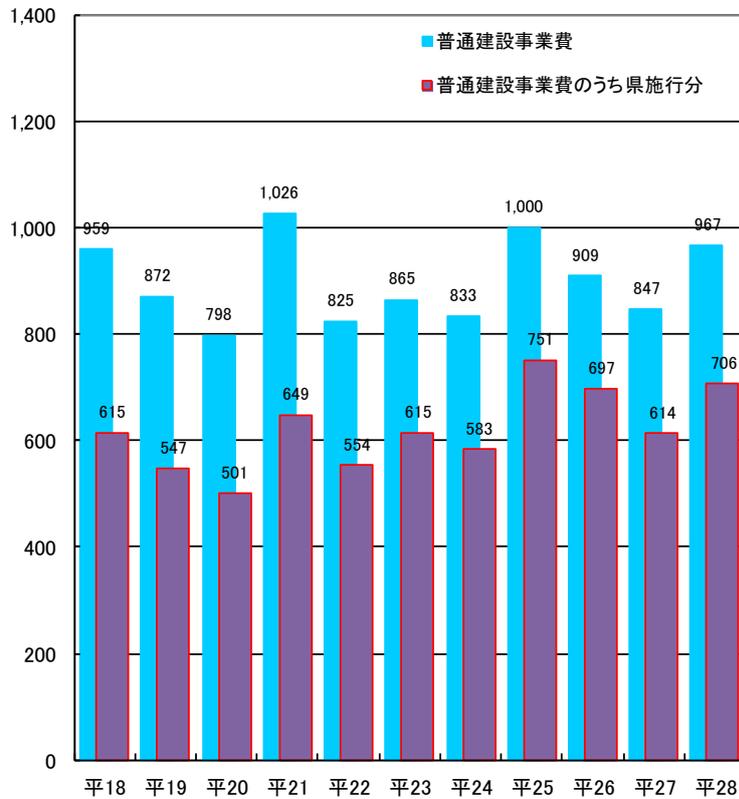
① 試算方法

道路（舗装、橋梁、トンネル）、河川管理施設（樋門・樋管等）等のインフラ施設について、施設類型毎に費用を試算した。

各施設の更新時期や修繕・更新単価は、各施設の長寿命化計画等に基づいており、詳細は別紙 4 の施設類型別個票を参照。

【普通会計における歳出決算額(普通建設事業費)の推移】

億円



II 基本的な考え方

県有財産の課題を踏まえ、ファシリティマネジメントの考え方を導入し、本県が保有又は管理・借用する財産を経営資源と捉え、全庁的かつ長期的な視点に基づき、計画的な予防保全による長寿命化や、県有施設の効率的な利用による管理経費等の縮減、未利用財産の売却処分等による歳入確保など、県有財産の総合的な利活用を推進することにより、財政負担の軽減を図りながら、県民が必要とする行政サービスの維持・向上を図る。

本方針の目的を達成するため、次の3つを取組みの柱とする。(※6)

① 県有施設の長寿命化と維持管理コストの低減

今後も利活用を行う施設については、計画的な予防保全による長寿命化を推進し、施設性能の維持向上を図りながら、トータルコストの縮減及び財政負担の平準化を図る。各財産の特性や維持管理・更新等に係る取組み状況等を踏まえ、必要に応じて個別施設計画を策定し、これに基づく戦略的な維持管理・更新等を推進する。

② 県有財産の有効活用

未利用施設や庁舎（一般財産）の空きスペース、敷地の民間等への貸付や転用、企業広告の拡大など県有財産の有効活用により収入確保を図る。

③ 県有財産の総量縮小

未利用地の積極的な売却を進めるとともに、施設（一般財産）の転用・集約、利活用が見込めない施設の解体等により、県有財産の総量を縮小し、歳入確保及び施設の維持管理等に要する費用の削減を図る。

インフラ資産及び公営企業資産（土地を除く）については、施設種別ごとの特性や経営的な視点を踏まえ、県民の暮らしや産業・経済活動、地域社会を支える基盤として、予防保全型の管理による機能維持・向上に取り組んでいく。

※6 対象財産には、県有財産、県有施設に限らず県が管理・借用する土地・施設についても含むものであるが、取組みの柱の記載については、「県有施設」の長寿命化と維持管理コストの低減、「県有財産」の有効活用、「県有財産」の総量縮小」と統一して表記することとする。

Ⅲ 具体的な取組み方策

今般の見直しにより、目標指標の上方修正や確定を行っており、「Ⅱ 基本的な考え方」で示した3つの柱に基づく以下の取組みの着実な実施により、引き続き目標達成に向け取り組んでいく。

1 県有施設の長寿命化と維持管理コストの低減

(1) 一般財産における取組み方策

①長寿命化対策の推進

将来にわたり利用する施設については、計画的な予防保全措置を講じて長寿命化を推進することにより、安全性及び機能性を確保するとともにトータルコストを縮減し、財政負担の平準化を図る。

庁舎や校舎等の建築物について、一定の性能水準を維持した上で長寿命化を図るため、構造ごとの目標とする使用年数、維持すべき性能水準、改修基準等の技術的項目を定めた「山形県県有建物長寿命化指針」を策定しており、今後同指針に基づき計画的な保全を進める。

②維持管理・保全業務の適正化

点検・診断を定期的実施し、施設の状態を把握するとともに、評価結果に基づき必要な対策を講じる。高度な危険性が認められた施設や老朽化等により供用廃止され、かつ今後の利用見込みがないと判断された施設については、使用を中止のうえ、解体を行う。

各施設における日常の管理・保全業務の最適化を図るため、日常の点検管理に関する手引きを新たに作成するなど、施設管理者への技術面でのサポート体制を強化する。施設維持管理委託業務については、仕様書・積算基準の標準化や複数施設の一括発注を始めとした新たな発注方式の導入に向けた検討、マニュアルに基づく効率的・効果的な維持管理を図る。

また、光熱水費等の維持管理コストの実態を把握し、ベンチマーキング(※7)の手法を用いて同種・同規模の施設間の比較等を行うことにより、維持管理コストの縮減を図る。

③施設情報の一元化

施設の適切な維持保全や長寿命化を計画的かつ効率的に推進するには、各施設の設備情報、工事履歴、維持管理コスト等の情報を収集分析し活用することが不可欠であるため、建物に係る施設情報の一元的な管理体制を構築する。

※7【ベンチマーキング】

- ・各施設ごと、各費目ごとに使用量・金額のデータを比較することにより、他の施設が実践している最良の方法を学び、自らの向上に役立てることをいい、同一条件下にある同種・同規模の施設同士の単位コストを比較の指標とする。
- ・ベンチマーキングの対象施設：総合支庁、学校等 比較指標：1㎡(1人)当たり金額・使用量等

(2) インフラ資産における取組み方策

インフラ資産の維持管理・更新等を着実に推進するため、**重点的に取り組む3つの柱を設定し、その必要施策として次に掲げる①から⑧の施策に取り組む。**

【メンテナンスサイクルの構築・充実】

① 点検・診断／修繕・更新等

個別施設計画やマニュアル等に基づきインフラ施設の点検・診断を定期的に行い、施設の**劣化や損傷の程度を把握し、施設の健全度や優先度に応じた措置（修繕・更新等）**を実施する。

② 個別施設計画の策定・推進

長寿命化計画が必要な施設のうち計画未策定の施設について、すみやかに個別施設計画を策定する。一方、長寿命化計画策定済みの施設については、**社会情勢の変化や情報の蓄積を踏まえ、適切に見直しを行う。**

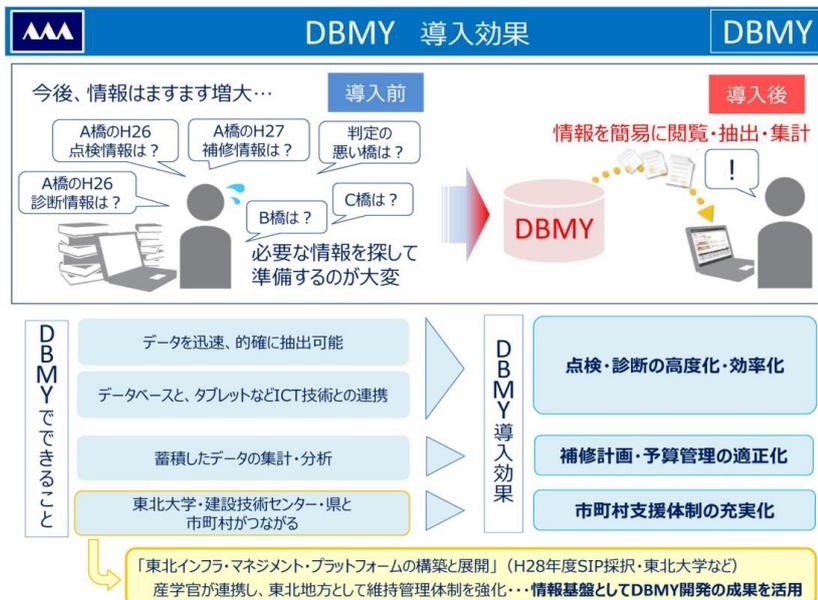
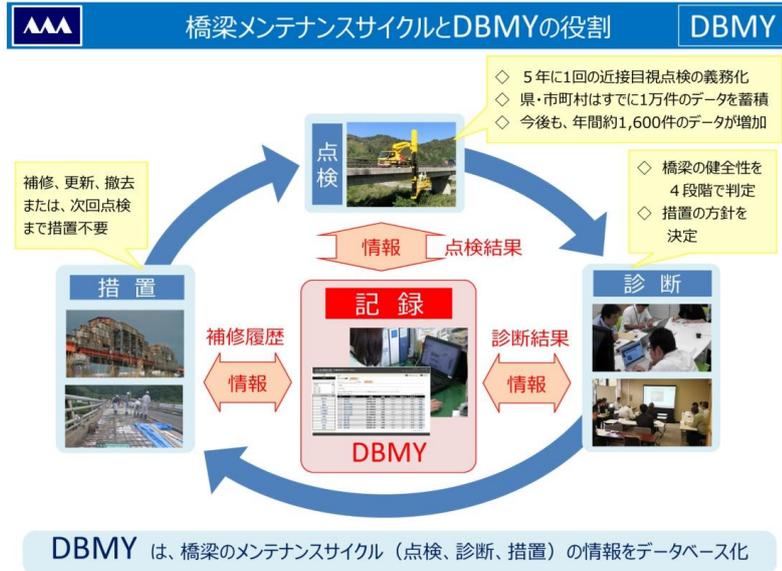
③ 情報の記録・蓄積と利活用

個別施設の計画諸元や点検・診断・修繕等の履歴等を台帳等として**記録、蓄積**し、効果的かつ効率的な維持管理を行う。台帳等は、汎用性の高い集計ソフト等を活用した電子化を行うなど、広く利活用できるようにする。

● 取組事例

「山形県道路橋梁メンテナンス統合データベースシステム (DBMY)」

山形県及び山形県建設技術センターは、県内自治体が管理する橋梁のメンテナンスサイクルの適切な運用と長寿命化修繕計画の効率化に資するため、東北大学インフラマネジメント研究センターと共同し、県内の橋梁メンテナンスに関するデータを一元管理するDBMYの開発に取り組み、平成29年度から運用を開始した。今後は蓄積したデータの利活用等について検討を重ね、より効率的なメンテナンスサイクルの確立を目指す。



④ **メンテナンスサイクルを支える基準類の整備**

国の基準類や、新たな知見・ノウハウの蓄積を踏まえ、県の基準類やマニュアルの整備・改定を行う。なお、県の基準類については公表し、国・県・市町村間で情報共有を図る。

【トータルコストの縮減・平準化】

⑤ **計画的投資**

個別施設計画に基づき着実に対策を実施するため、各施設の**修繕額**、更新投資額の推計の精度を高めながら、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減と予算の平準化を図る。

⑥ **技術の活用**

コスト縮減や維持管理の効率化を図るため、国土交通省の「NETIS（新技術情報提供システム）」を活用する等、維持管理に関する最新のメンテナンス技術の積極的な活用を図る。

【インフラ長寿命化に向けた推進体制】

⑦ **施設管理者の体制づくり**

施設管理者の技術力向上のため、技術講習会や研修等の計画的な開催やメンテナンス資格の取得促進などの取組みを進める。また、技術者が不足する小規模な市町村等を支援するため、施設管理者等が連携する体制を構築するなど、支援体制の充実を図る。

● **取組事例「市町村支援」**
点検業務の地域一括発注（山形県建設技術センター）平成27年～
希望する市町村の道路施設点検を「山形県建設技術センター」が地域毎にまとめて点検・診断業者へ発注する。

建設技術センターは「山形県道路メンテナンス会議」の構成メンバー、地域一括発注を履行できる唯一の法人として、「山形県道路メンテナンス会議」の依頼を受け、地域一括発注を実施

地域一括発注による点検診断業務

【地域一括発注のイメージ】
市町村のニーズを踏まえ、地域単位での点検・診断業務の一括発注等の実施
（公財）山形県建設技術センターと協定締結
県においてニーズをとりまとめ
A市 B町 C村

【地域一括発注の実施・計画状況】
平成27年度：定期点検（14市町村）
平成28年度：定期点検（22市町村 予定）

地域一括発注のメリット

【技術管理面のメリット】
①市町村の事務負担の軽減
②成果品（点検・診断結果）精度の向上
③発注規模拡大による発注条件の改善

【費用面のメリット】
①市町村の費用負担の軽減

さらに協定締結により市町村との連携強化

市町村 ↔ 協定締結 ↔ （公財）山形県建設技術センター

協定の目的
①道路施設の定期点検等業務の円滑な実施
②道路施設の維持管理・更新（メンテナンスサイクル全般）に関する技術的な支援・助言

協定の効果
①継続的で包括的な連携強化による有益で実効性のある体制面・技術面での支援
②入札契約事務などの事務負担の軽減・事務処理のスピードアップ
③年度早々からの適切な時期での点検作業の確保が可能

⑧ メンテナンスを担う地元企業の育成

インフラ施設の維持管理を通じ、県内企業が将来にわたって地域の安全を守る役割を果たすことができる環境を整えるため、メンテナンスに係る有資格者の登用を促進するような入札契約制度の見直しを行うなど、人材育成の取組みを積極的に行う。

(3) 公営企業資産における取組み方策

①長寿命化対策の推進

企業局事業資産については、新たな「経営戦略」(平成 29 年度策定予定)に基づき、アセットマネジメント(※8)を実践し中長期的な視点を持った効率的な維持管理を行うとともに施設の長寿命化を図る。

病院事業資産については、「山形県病院事業中期経営計画」等に基づき、計画的に更新及び保守、修繕による長寿命化を推進する。

②維持管理・保全業務の適正化

それぞれの施設の特徴を踏まえ点検・診断等を定期的実施し、施設の現状把握や機能・効果等の評価を行った上で、的確な維持管理・保全業務の適正化を図っていくものとする。

③施設情報の一元化

それぞれの施設の特徴に応じた情報の蓄積・管理を行い、維持管理に必要な情報の確実な継承と組織的な共有を推進する。

(4) その他

①県有施設の耐震化

平成 25 年の「建築物の耐震改修の促進に関する法律」の一部改正により、耐震性が確保されていない全ての建築物について、耐震診断の実施及び必要に応じた耐震改修の努力義務が課せられたことを踏まえ、全ての県有施設の耐震化に努めていく。

耐震診断の結果「補強困難」と判定された施設については、他施設への移転や改築を検討する。そのうえで、今後の利活用等が見込まれない場合は、使用を中止のうえ、解体を行う。

インフラ資産の耐震化については、緊急輸送道路上や孤立集落アクセスルート上の橋梁の耐震補強や架替更新対策を推進する。

※8 【アセットマネジメント】

・中期的な視点に立ち、施設のライフサイクル全体にわたって効率的かつ効果的に施設を管理運営する体系化された実践活動を指す。

(参考：「水道事業におけるアセットマネジメント(資産管理)に関する手引き」(平成 21 年 7 月 厚生労働省健康局水道課))

②環境等への配慮

施設・設備の整備において、再生可能エネルギーの活用や省エネなど環境配慮型の設備等の導入に努めるとともに、適切な維持管理を行い、温室効果ガスの削減など環境負荷の低減を図る。

また、身体の不自由な人、子ども、高齢者等の利用に際し、十分な配慮を行う等、利用者の満足度の向上に努める。

③民間活力の活用

施設の整備や運営には、民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することも重要であり、これまで推進してきた民間委託や指定管理者制度による施設運営等の取組みを引き続き進めていくほか、平成 28 年度に策定した「山形県公民連携及び民間資金等の活用による公共施設等の整備等に係る手法を導入するための優先的検討方針」に基づき、方針の対象となる事業について、PPP（※9）／PFI（※10）手法の導入について優先的に検討すること等を通して、民間活力の活用に努め、効率的な維持管理を推進する。

※9 【PPP】

・Public Private Partnership の略。公民連携。行政と民間が連携して、それぞれお互いの強みを活かすことによって、最適な公共サービスの提供を実現し、地域の価値や住民満足度の最大化を図るもの。

※10 【PFI】

・Private Finance Initiative の略。民間資金等の活用による公共施設等の整備等。公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う手法のこと。PPP の一類型。

2 県有財産の有効活用

(1) 余裕スペース等の有効活用

県有財産を有効に活用するため、未利用財産や庁舎等（一般財産）の空きスペース、敷地の民間等への貸付や転用などを進める。

県民サービス向上等の観点から、平成26年度から、新たに広告付掲示板の設置場所貸付制度を導入しており、さらに導入拡大を図る。

庁舎における執務スペースの標準化を検討し、スペースの不均衡解消や余剰スペースの有効活用を図る。

●取組事例

広告付掲示板の設置

庁舎内の空きスペースを活用し、歳入を確保する手段として、広告付掲示板を、県庁舎等に設置している。



(2) 企業広告の導入拡大

庁舎・公共施設等への企業広告やネーミングライツの導入拡大など、県有財産の広告媒体としての有効活用を推進する。

3 県有財産の総量縮小

(1) 未利用県有地の売却促進

利活用の見込みのない県有地については、将来にわたる資産保有に要するコストの縮減及び歳入確保を図るため、**不動産関係団体との連携等**、多様な手法を活用しながら積極的な売却を進める。

形状や法規制等の理由により売却困難な県有地など、個々の土地の特性に応じ、民間等への一時貸付や定期借地権の活用による財産の有効活用を図る。

(2) 施設集約化・転用等の推進

県有施設（一般財産）の利用状況・管理経費・建物性能等の評価（アセスメント）を実施のうえ利活用の方向性を検討し、計画的に施設の集約化、転用等を進める。

こうした施設の方向性を検討するに当たっては、**社会情勢や県民ニーズの変化等に十分留意し、必要とされる行政サービスの水準を見極めながら取り組む。**

- ・職員公舎については、必要性を検証しながら総量管理を図るとともに、任命権者ごとに管理している公舎の相互利用などの有効活用を進める。
- ・県立学校施設については、「県立高校再編整備**基本計画**」及び「**山形県特別支援**

学校再編・整備計画」に基づき、施設の適正配置を図っていく。

施設の新設や老朽化等による改築が必要な場合には、まず、既存施設の転用や施設の共同利用、集約化等を検討する。集約化等により不要となる施設については、民間等への売却も含めた利活用について検討し、今後の利活用が見込めない場合は解体を行う。

インフラ資産については、各個別施設計画等に則した機能の適正化を図る。

IV 推進体制等

1 推進体制

基本方針に基づく取組みを全庁的な合意の下に推進するため、**山形県県有財産総合管理推進本部を中心として**、PDCAサイクルを活用し、取組み成果の評価、効果の検証を行いながら、継続的な取組みを行う。

基本方針の評価結果等について、県民への情報提供を行うとともに、社会経済情勢の変化などにより、内容の変更が必要となる場合は、推進期間内であっても基本方針の見直しを行うものとする。

また、基本方針や取組み方策を職員に定着させるために必要な研修会等を実施する。

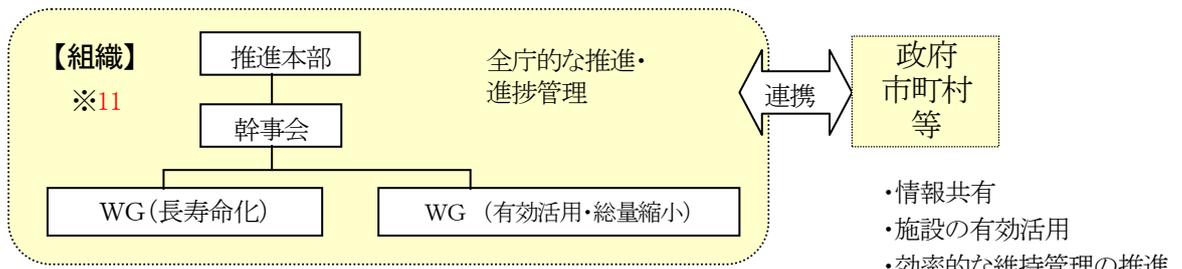
●取組事例

ファシリティマネジメント研修会

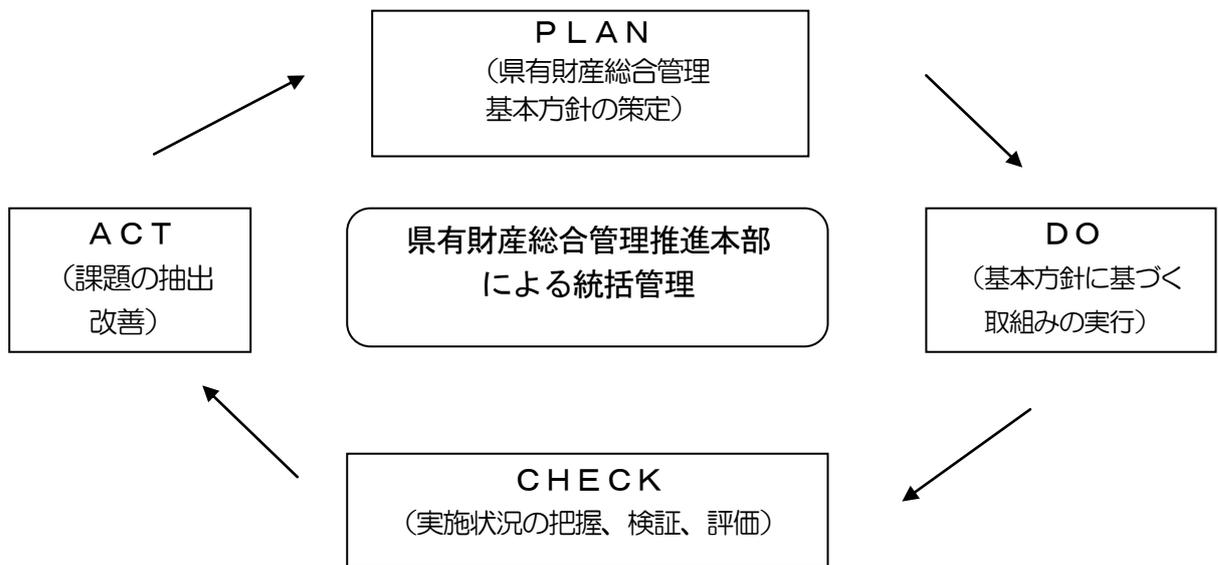
県だけでなく、政府や市町村職員も交え、ファシリティマネジメントに係る専門家や先進的な取組みを行う他県の自治体職員を講師に招き、研修会を開催している。



【推進体制】



【PDCAサイクル】



2 財産の利活用・売却等に関する意思決定プロセス

未利用財産の利活用・売却等については、以下のプロセスにより、様々な観点から全庁的に利活用の方法を十分に検討するものとする。なお、地元市町村等における公益的活用や地域振興等を目的とした活用に配慮して優先的に処分することにより、公共サービスの向上を図るものとする。

- ①財産の管理を所管する部局内での利活用の検討
- ②全庁的な利活用の検討
- ③市町村等への情報提供、公共的団体等による利活用の確認
- ④利活用がない場合、民間等への売却や貸付け

※11 【組織】
山形県県有財産総合管理推進本部（「別紙2」参照）

3 政府や市町村との連携

山形地区国公有財産最適化連絡協議会（事務局：東北財務局山形財務事務所）の開催等を通し、政府、市町村との間で財産に関する情報を共有するとともに、まちづくりの視点等も踏まえ、連携しながら有効活用を図る。

また、インフラ資産については、政府や市町村など他の施設管理者との情報共有や課題解決のための連携を深め、効果的・効率的な維持管理や長寿命化対策を推進する。

●取組事例 県と市町村の間での土地交換

新たな施設の整備に当たっては、未利用の土地の活用も検討するが、県だけでなく市町村と調整を図ることによって、互いの土地を交換し、そこに施設を整備することで、未利用財産の解消、新たな土地取得費用の縮減等のメリットが生まれる。



元県有地に、市が運動公園を整備



元市有地に、県が学校を整備

4 将来の財政需要への対応

基本方針に基づく取組みに係る予算確保及び効率的な予算配分を行う仕組みづくりを検討するとともに、その財源として政府の各種補助金・交付金や起債等、有利な財源の活用を図る。

5 個別施設計画の策定等

各県有施設の管理者は、所管省庁からの技術的助言等により平成32年度までに個別施設計画を策定するほか、必要に応じて既存計画の見直しを行い、それぞれの施設の特性に応じた計画的な維持管理等を図っていく。

6 新たな地方公会計制度の活用

新たな地方公会計制度の導入により、資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合を示す「有形固定資産減価償却率（資産老朽化比率）」の把握が可能になることから、他団体と比較する等、地方公会計データを活用する手法を検討する。

7 各取組みの推進工程（H29～H32）

「山形県行財政改革推進プラン」の推進期間である平成32年度までの期間について、別紙3「各取組み推進工程」のとおり取組みを行う。