



# 熊本県が取り組んでいる ファシリティマネジメントについて

VER.1.1(R1(2019).8)



熊本県総務部総務私学局  
財産経営課  
ファシリティマネジメント推進班

# 目次

○県有財産の現状及び課題	P 1
○ファシリティマネジメント(FM)基本方針	P 3
○総量最適化(量の見直し)の取組み事例	P 5
○効率的活用(使い方を見直し)の取組み事例	P 8
○長寿命化(質の見直し)の取組み事例	P13
○その他取組み事例	P15



# 【県有財産の現状】

## 財産台帳登録財産（H29.3.31現在：公有財産表）

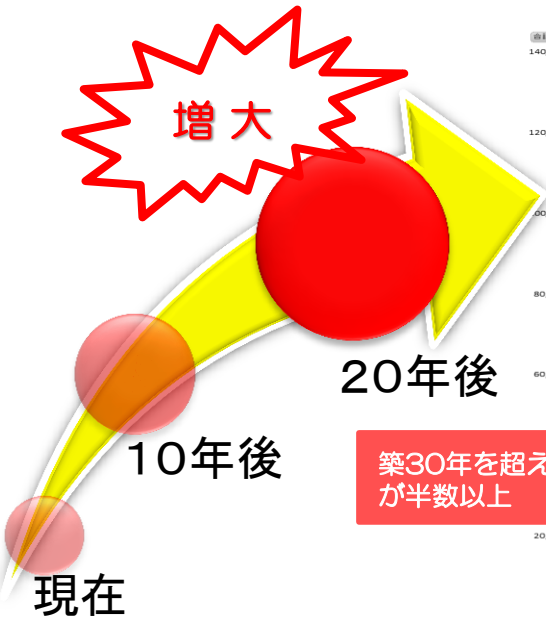
分類	区 分		土 地		建 物	
			m <sup>2</sup>	棟	m <sup>2</sup>	
行政財産	本 庁 舎		105,035.11	19	125,803.32	
	その他の行政機関	警察（消防）施設	416,346.52	489	112,916.38	
		その他の施設	5,092,783.54	877	237,348.02	
	公共用財産	学校	5,938,486.68	2,280	989,202.78	
		公営住宅	716,795.49	427	533,463.83	
		その他の施設	11,610,733.46	354	210,292.37	
	小 計		23,880,180.80	4,446	2,209,026.70	
普通財産	職員宿舎等		329,904.32	797	142,253.61	
	貸付財産		2,244,323.23	11	10,914.12	
	山 林		64,545,170.77	0	0	
	その他の土地・建物		2,910,077.56	57	25,140.76	
	小 計		70,029,475.88	865	178,308.49	
合 計			93,909,656.68	5,311	2,387,335.19	



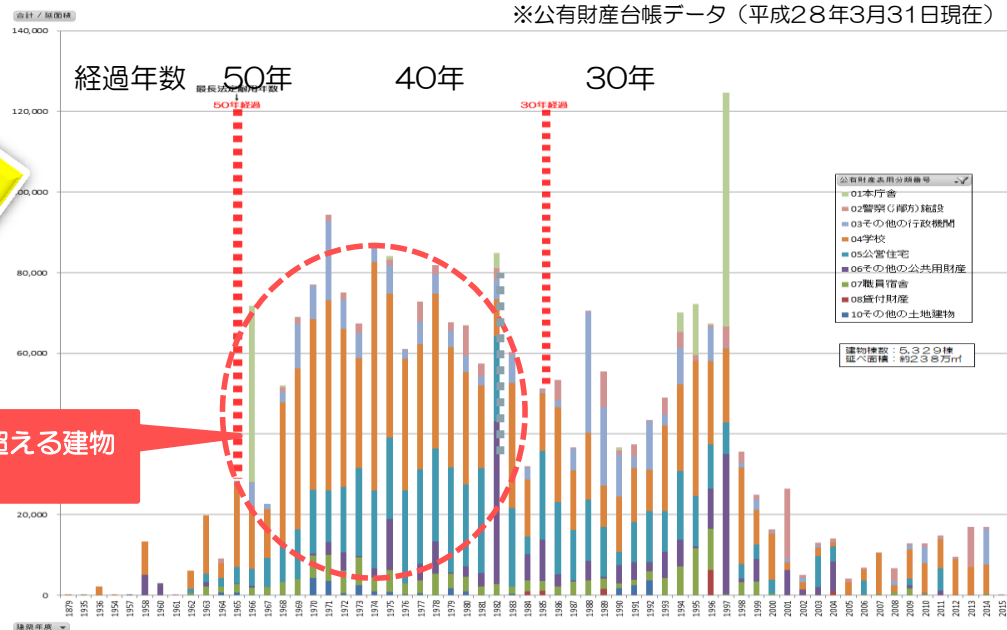
## 【県有財産を取り巻く課題】

1. 県有施設の全体的な老朽化
2. 厳しい財政状況への対応
3. 人口急減及び超高齢化への対応
4. 環境配慮、省エネ要請に対応
5. 全庁的なマネジメントの不足
6. 震災等災害時への対応

## 施設の維持更新コスト



築30年を超える建物が半数以上



## 平成24年度、ファシリティマネジメント（FM）基本方針を策定

経営戦略的視点に立った県有財産の管理に関する基本方針  
～ファシリティマネジメントの推進に向けて～



平成28年度、熊本復旧・復興4ヵ年戦略等を踏まえ、基本方針を見直し、「熊本県公共施設等総合管理計画」として改訂。

経営戦略的視点に立った県有財産の総合的な管理に関する基本方針  
～熊本県公共施設等総合管理計画～

ファシリティマネジメントの定義（公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会）  
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利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」をいう。

## 取 組 み 概 要

現 在 の 県 有 財 産

## 3 つ の 基 本 的 取 組 み

総量最適化  
(量の見直し)

保有総量の最適化

- ◇FM推進県有施設集約化
- ◇未利用財産売却業務

効率的活用  
(使い方の見直し)歳出の削減  
歳入の確保

- ◇電力一括調達の拡大
- ◇維持管理業務の集約化
- ◇行政財産の貸付け

長寿命化  
(質の見直し)中長期的な維持更新費  
の平準化 (削減)

- ◇個別施設計画の策定  
(施設アセスメント調査)
- ◇固定資産台帳の整備

将 来 の 県 有 財 産



## 総量最適化（量の見直し）への取組み事例

## FM推進県有施設集約化事業、総合庁舎等震災復旧・復興事業（その1）

地域	事業内容	事業期間	総事業費 (見込み) (百万円)
県央広域 本部	県央広域本部・防災センター 合築庁舎(仮称)を整備。 ※防災特殊設備工事等を含む	H30～R4	10,000
熊本土木	解体工事 ※関連費を含む	H28～R1	274
熊本総合	解体工事 ※関連費を含む	H28～R2	221
上益城	総合庁舎への保健所機能移 転を含む復旧工事を実施。	H28～R1	650



## 総量最適化（量の見直し）への取り組み実例

## FM推進県有施設集約化事業、総合庁舎等震災復旧・復興事業（その2）

地域	概要	事業期間	総事業費 (見込み) (百万円)
鹿本	総合庁舎を改修し、総合庁舎への保健所機能移転を実施。 ※空調更新、LED改修工事等を含む。	H30～R2	402
阿蘇	犬抑留所・書庫等を復旧し、総合庁舎への保健所機能移転を実施。	H28～R1	181
球磨	総合庁舎を改修し、総合庁舎への保健所機能移転を実施。	H28～30	135
天草	総合庁舎を改修し、4庁舎を2庁舎への移転・集約を実施。	H29～R3	915





総量最適化（量の見直し）への取組み事例  
県有未利用財産の売却状況（H21～30）

平成21年度～平成30年度の売却実績の合計額  
135物件、146億9千7百万円

年度	件数(物件)	売却金額(百万円)
平成21年度	22	2,974
平成22年度	24	3,958
平成23年度	18	1,657
(①財政再建戦略期間合計)	64	8,589
平成24年度	8	2,426
平成25年度	11	46
平成26年度	13	1,874
平成27年度	9	627
平成28年度	6	15
平成29年度	13	101
平成30年度	11	1,019
(②H24～H30期間合計)	71	6,108
総合計(①+②)	135	14,697

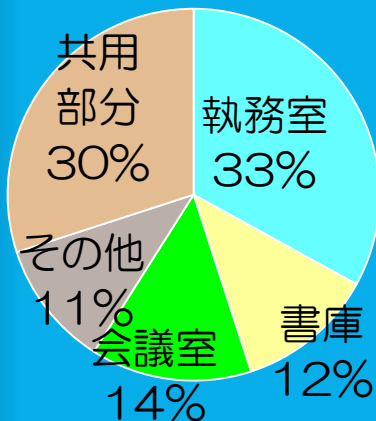


効率的活用（使い方の見直し）への取組み実例  
菊池保健所庁舎内の利用調整（その1）

【菊池保健所庁舎の内部改修（H27）】

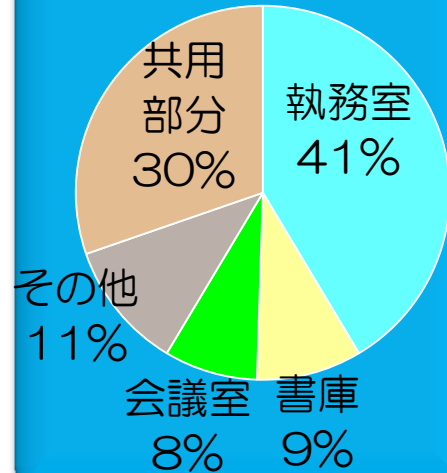
低利用となっていた診療スペースを執務室や会議室に改修するなど建物の使い方を見直した。  
併せて、トイレ改修等を行った。

H27.4(before)



使用状況に合った  
用途に部屋を改修

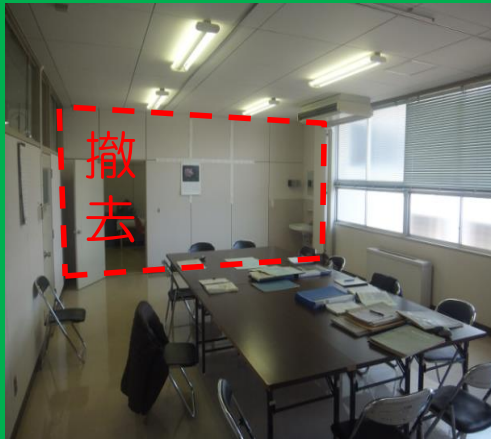
H28.3(after)



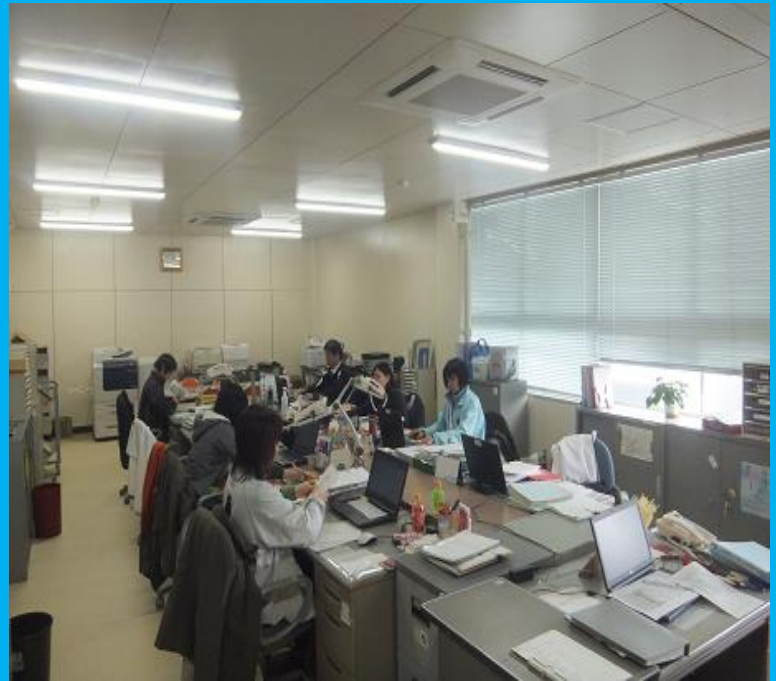
効率的活用（使い方の見直し）への取組み事例  
菊池保健所庁舎内の利用調整（その2）

(旧)会議室1（兼相談室）⇒(新)執務室

BEFORE



AFTER



改修概要

窓口・間仕切壁撤去、空調更新、LED照明、  
内装塗装、引戸設置

効率的活用（使い方の見直し）への取組み事例  
菊池保健所庁舎内の利用調整（その3）

(旧)倉庫 ⇒ (新)会議室

BEFORE



AFTER



改修概要

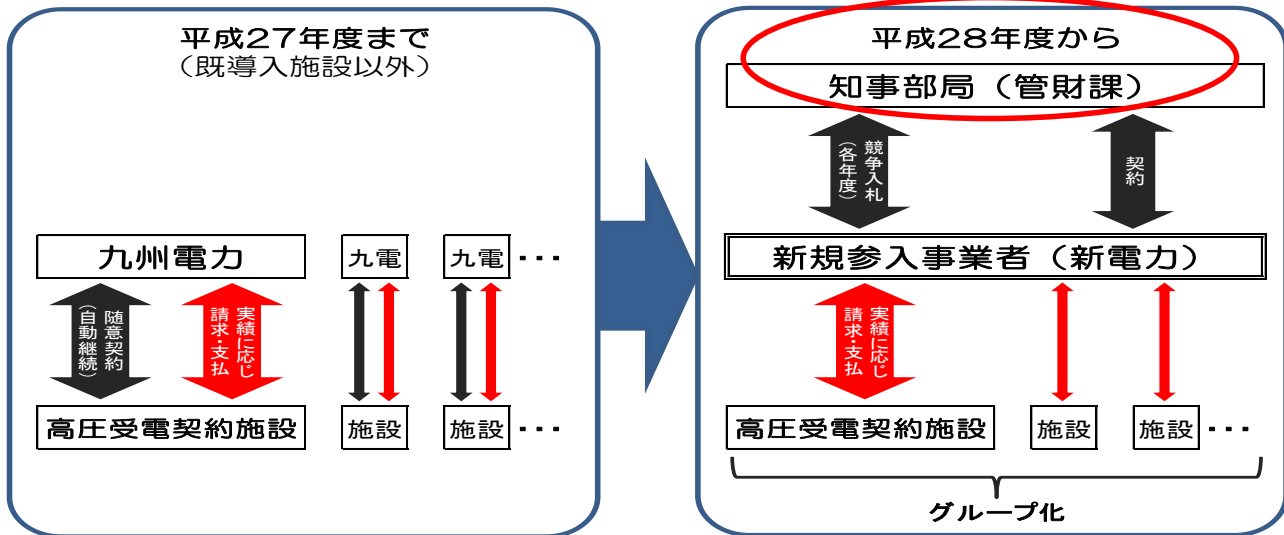
流し台・検尿等撤去、簡易間仕切り壁への変更、  
内装塗装、引戸設置、空調更新、LED照明

10



効率的活用（使い方の見直し）への取組み事例  
電力一括調達業務の拡大

- ・H28年度電気事業法の改正に伴い、電力小売自由化（全面自由化）  
⇒これまでの高圧受電施設から全ての受電施設が自由化の対象に。



※施設ごとの当初契約を自動継続  
※実績に応じ、施設ごとに請求・支払

※施設グループごとの一般競争入札を実施し、契約  
※実績に応じ、施設ごとに請求・支払

- ・H28年度知事部局、県警施設（計74施設）で電力一括調達を行った結果、随意契約を行った場合と比べ、約8,100万円（14.8%）の削減。
- ・H29年度教育委員会（計68校、3施設）で電力一括調達を行った結果、随意契約を行った場合と比べ、約1億5,700万円（31.0%）の削減。



## 効率的活用（使い方の見直し）への取組み実例 庁舎管理業務委託の集約化及び複数年化

・地域振興局等管理施設のエレベーター・自動ドア等の保守点検業務委託について、平成28年度発注分から発注業務の集約化と契約の複数年化（3年）を実施した。

対象業務	対象数	変更前	変更内容
昇降機（エレベーター）	18台	16契約	メーカー別（7契約）に集約
自動ドア	31台	10契約	広域本部別（4契約）に集約
電話交換業務	1施設	1契約	単年契約から複数年（3年）契約
自家用電気工作物	18施設	12契約	単年契約から複数年（3年）契約
浄化槽	2施設	2契約	単年契約から複数年（3年）契約

⇒集約化による職員の事務負担軽減、発注時の専門性向上が期待される。

⇒契約の複数年化による経費縮減が期待される。



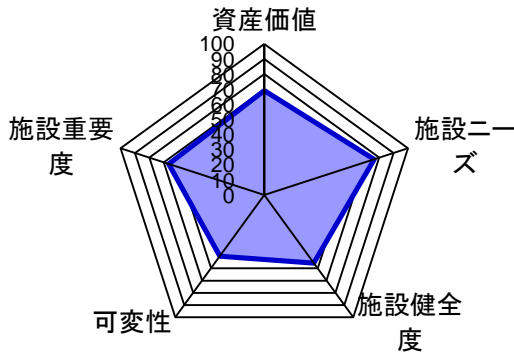


## 長寿命化（質の見直し）への取組み事例 施設アセスメント調査（その1）

施設アセスメント調査とは、施設の現状を把握し、建物性能や利用状況等からその施設の方向性（利活用方針）を统一的に評価する仕組み

### ◆施設アセスメント評価結果イメージ（例）及び評価項目

#### ■全体評価



大項目	主な評価内容
資産価値	建物の安全性、機能性、環境性、物理的価値、管理効率
施設ニーズ	利用状況、満足度、利便性
施設健全度	建築、電気・機械設備の劣化度
可変性	建物可変性、立地制限
施設重要度	防災重要度、立地リスク、文化的価値

### ◆施設調査結果一覧イメージ（例）

施設名称	棟名称	建築年	延べ面積	構造	用途	建設費 (調整価格)	利活用方針	劣化度										改修履歴								
								建築			電気			機械				建築			電気					
								屋根	外部	外部 建具	受変電	発電	電力	中央 監視 制御	防災 設備	空調	排煙	給排 水衛生	消火	昇降 機	屋根	外部	外部 建具	受変電	発電	電力
●●●	本館	1967	38,000.00	SRC	事務所	8,000,000,000	継続利用(90年)	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	a	1987	1987	1987	1987	1987	1987
●●●	●●棟	1967	5,000.00	RC	事務所	1,000,000,000	継続利用(60年)	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	b	1987	1987	1987	1987	1987	1987
●●●	●●棟別館	1982	4,000.00																							
●●●	会議棟	1976	1,000.00																							

施設アセスメント調査は、個別施設計画策定の基礎資料。



## 長寿命化（質の見直し）への取組み事例 施設アセスメント調査（その2）

施設アセスメント調査（2回目）を実施し、その調査結果を基礎資料として活用し、個別施設計画を策定する。（平成32年度予定）

年 度	全 庁	財産経営課
H30	<p>熊本県利活用推進会議 （施設調査の実施について説明）</p>	<p>当課分をモデル的に H30 年度にアセスメント調査を実施し、新データに修正した上で策定する（H31 年度全庁的に依頼する作業量等を把握）</p>
H31	<p>施設アセスメント調査業務説明会</p> <p>施設アセスメント調査 の実施（2回目）</p> <p>調査結果のデータ修正・集計 ⇒プログラム判定</p>	<p>当課所管施設の個別施設計画を検討 （第1段階）</p>
H32	<p>庁舎等建築物個別施設計画案を作成</p> <p>個別施設計画を決定 ⇒今後の方向性に沿った取組みを実施</p>	





## その他取組み事例

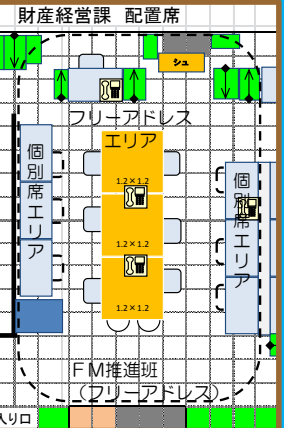
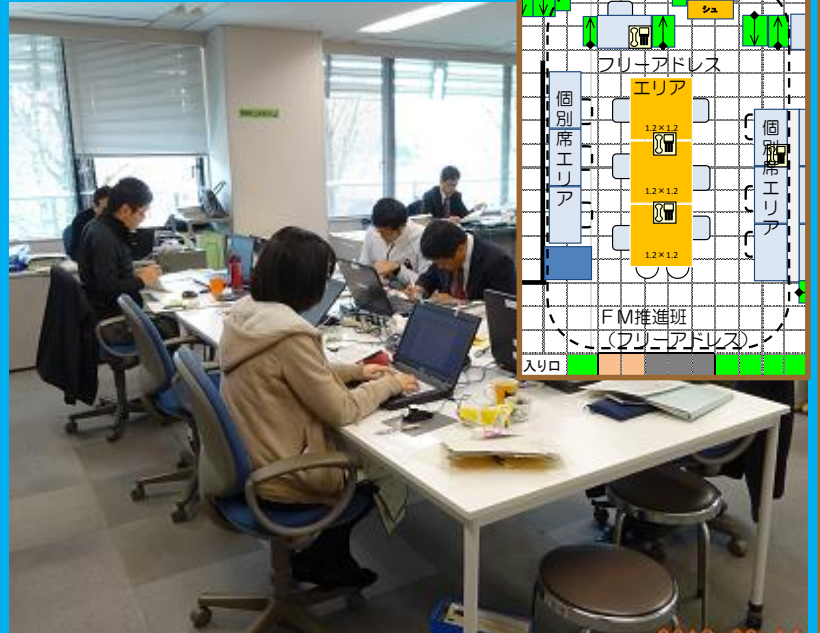
できることから、やってみる（職場環境改善の取組み）（その1）

## FM的な働き方改革＜課内でフリーアドレスを試行＞

## BEFORE

班員間の  
連携不足紙に囲まれた  
個人作業  
スペース

## AFTER



## その他取組み実例

## できることから、やってみる（職場環境改善の取組み）（その1）

BEFORE  
FM推進班全体

## 執務机

AFTER  
フリーアドレス  
エリア中心にミーティング  
テーブルを設置フリーアドレス  
テーブル個々の作業スペース  
の机幅(1.2m)は同じ