

# 福島県県有財産最適活用計画 (ファシリティマネジメントプラン)

平成20年9月(令和4年3月改正)

福島県県有財産最適活用推進委員会

## 目次

第1	はじめに	1
第2	目的	2
第3	計画期間	2
第4	推進体制及び情報共有	2
第5	基本計画	3
第6	アクションプラン	5
	<参考資料>	6

## 第1 はじめに

### 1 改正の経緯

本県では、平成20年9月にファシリティマネジメント<sup>(注1)</sup>（以下「FM」という。）を導入し、歳入確保及び歳出削減の両面から県有財産の最適化に取り組んできました。

さらに、公共施設等<sup>(注2)</sup>については、「福島県公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」を策定し、長期的な視点をもって、長寿命化・統廃合・更新などを計画的に行うことにより、県民の安全・安心を確保するとともに、財政負担の軽減・平準化に取り組んでいるところです。

また、行財政運営においては、震災からの復興・再生に向けた取組を着実に進めながら、必要な行政サービスを効果的・効率的に提供できるよう努めてきました。これまで積み重ねてきた行財政改革の成果を踏まえ、限りある財源や人的資源の確保、捻出と効果的な活用に向けて、行財政運営の見直しを計画的に行っていく必要があります。

FMに基づくこれまでの取組により、歳入確保及び歳出削減に一定の成果を上げてきましたが、FMの効果をより向上させるためには、計画を見直す必要があります。

本改正は、これまでの考え方を継承するとともに、更にFMを推進するため、上位計画である「福島県行財政改革プラン（令和4年3月）」の策定に合わせ、見直しを行うものです。

### 2 県有財産の現状と課題

県有財産のうち、土地（公有財産）の総量は令和2年度末時点で約4,429万㎡となっています。このうち約93万㎡は未利用地であり、これらを適切な時期に処分するなど、その活用に向けた方策をとることが必要となっています。

また、建物（公有財産）は、令和2年度末時点で延べ床面積が約299万㎡となっています。これらの建物の多くは、経年劣化や社会的な要因による需要の変化が進んでいるため、効率的な活用が必要となっています。

さらに、道路・港湾・空港等の産業の基盤となる施設、下水道・公園等の生活の基盤となる施設、治山治水といった国土保全の基盤となる施設、その他、都市や農山村漁村を形成する基盤となる施設など、多岐に渡る県有財産を保有しており、より一層の有効な活用が必要となっています。

---

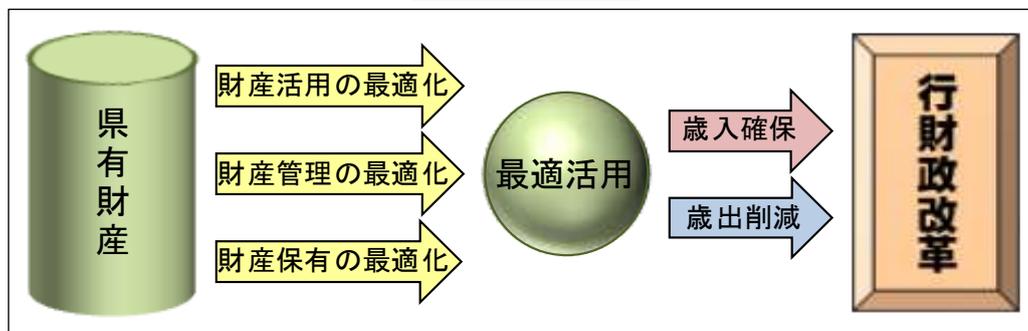
(注1) ファシリティマネジメント：本計画においては、土地、工作物、建物、物品などの財産を経営資産と捉え、経営的視点に基づき、最適化（コスト最小、効果最大）を図りながら、戦略的に保有・処分・活用・維持していく管理手法をいう。

(注2) 公共施設等：公共施設、公用施設その他の本県が所有する建築物その他の工作物をいう。具体的には、建物の他、道路・橋梁等の土木構造物、公営企業の施設（工業用水道事業施設、県立病院事業施設）、プラント系施設（下水道施設等）も含む包括的な概念をいう。

## 第2 目的

本計画は、FMの考え方を踏まえ、財産活用、財産管理及び財産保有の面から県有財産の最適な活用を推進することを目指し、歳入確保及び歳出削減の両面から行財政改革に役立てることを目的とします。

図1 本県のFM



## 第3 計画期間

本計画は、令和4年度から令和7年度までを計画期間とします。  
ただし、計画期間内であっても、必要に応じて内容の見直しを行います。

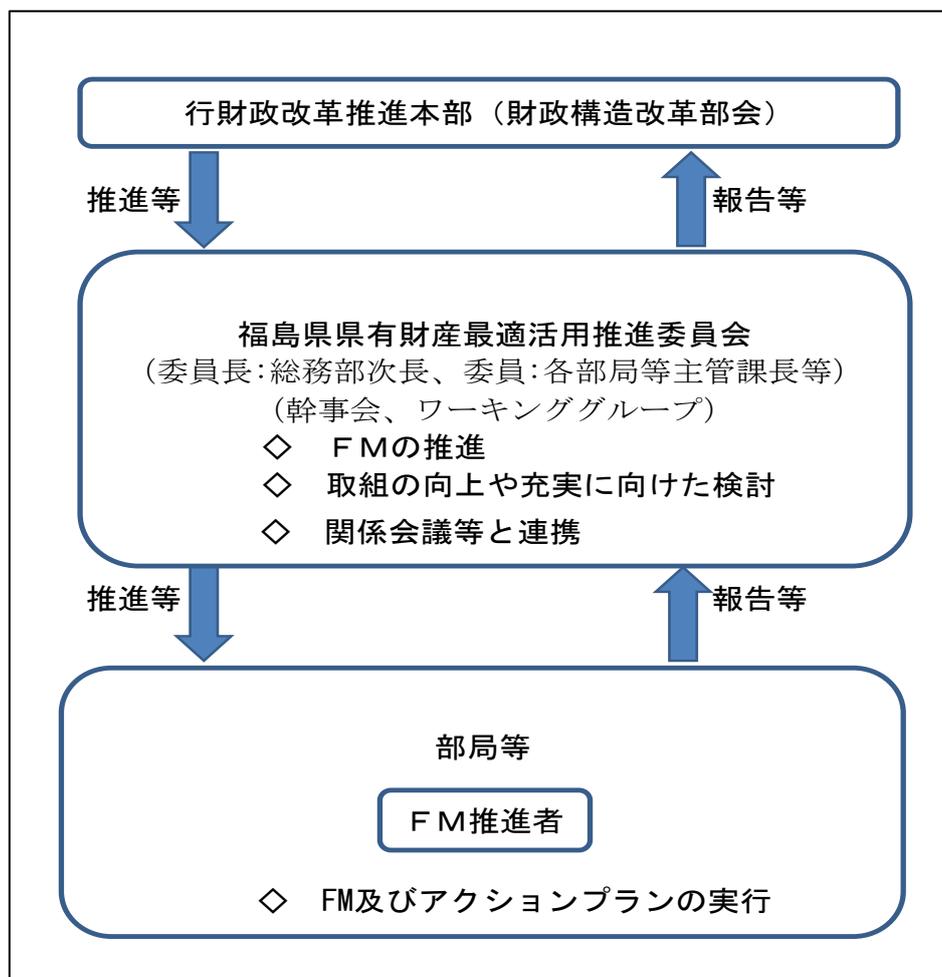
## 第4 推進体制及び情報共有

全庁的な合意の下に本計画を推進するため、県有財産最適活用推進委員会において情報共有を図ります。

- ① 行財政改革推進本部（財政構造改革部会）  
行財政改革推進本部の方針の下に、FMを全庁的に推進します。
- ② 福島県県有財産最適活用推進委員会  
福島県県有財産最適活用推進委員会において、取組の向上や充実に向けた検討などを行い、FMを積極的に推進します。
- ③ 部局等<sup>(注3)</sup>  
各部局等にFM推進者をリーダーとして配置し、FM及びその具体的な取組(以下「アクションプラン」という。)を推進します。

(注3) 部局等：県組織全てを示す。

図2 推進体制



## 第5 基本計画

### 1 基本方針

基本計画を定めるに当たり、県有財産の最適活用を図る観点から、以下を基本方針とします。

- ① 財産を経営資産と捉え、経営的視点に基づき、総合的な観点から最適化を推進します。
- ② 財産全般にFMの考え方を導入し、取り組めるところから実施し、既に実施しているものは、毎年度点検し、取組の向上や充実につながる見直しを行います。
- ③ 財政的な負担軽減の効果が高いものを優先します。

### 2 取組方針

#### (1) 財産活用の最適化

##### ア 広告

広報誌や封筒などの印刷物、ホームページのバナー、公用車や構造物などを媒体とした広告やネーミングライツなどにより、広告料等の歳入確保を推進します。

#### イ 賃料・貸付

財産の使用の有料化や使用料等の見直しにより、財産収入の確保を推進します。  
また、財産の貸付については、必要に応じて公募制度の導入を検討します。

#### ウ 利活用

未利用又は低利用となっている財産は、その機能及び運用上の課題を整理し、有効活用及び活用促進を図ります。

### (2) 財産管理の最適化

#### ア 管理事務の効率化

日常的な維持管理は、業務の標準化や統一化を図り、より効率的かつ効果的な業務実施を推進します。

また、光熱水費、通信費及び清掃等の委託費は、複数の施設群ごとの一括契約などの手法の取り入れを検討します。

なお、原子力発電所事故により本県の財産が被った損害は、的確な請求を行うとともに、確実かつ迅速な支払いを求めています。

#### イ 省エネルギー化

省エネルギー機器や新電力の導入を図り、省エネルギー化を推進します。

#### ウ 維持管理費の低減・平準化

将来にわたり使用する財産は、その機能の維持及び性能の確保のため、計画的なメンテナンス（予防保全）を実施することにより、長期使用・長寿命化を図り、維持管理費の低減・平準化を推進します。

### (3) 財産保有の最適化

#### ア 集約化・共有化

利用率の低い財産は、機能、運用状況及びその課題を整理し、集約化及び共有化を図ります。なお、集約化及び共有化により生じる余剰財産は、更なる有効活用や処分を推進します。

#### イ リース・レンタル

リース・レンタル等の契約により、保有の代替とできる財産は、必要に応じてその利用の導入を検討します。

#### ウ 処分

将来にわたり利用の見込のない財産は、売却等による計画的かつ積極的な処分を推進します。

### (4) 民間活力の導入の検討

民間の技術・ノウハウ・資金等を活用することが FM の取組に有効な場合もあることから、PPP<sup>(注4)</sup> や PFI<sup>(注5)</sup> の活用についても、必要に応じて検討します。

---

(注4) PPP：公民が連携して公共サービスの提供を行うスキームを PPP（パブリック・プライベート・パートナーシップ：公民連携）という。

(注5) PFI：公共施設等の設計、建設、維持管理及び運営に、民間資金のノウハウを活用し、公共サービスの提供を民間主導で行うことを PFI（プライベート・ファイナンス・イニシアティブ）といい、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図るという考え方。

## 第6 アクションプラン

前年度の取組状況の点検を踏まえて、毎年度当初にアクションプランを設定し、最適活用を推進するとともに、その内容及び実施状況について公表するものとします。

表1 アクションプランの区分

大分類	中分類	小分類
(1) 財産活用	ア. 広告	a. 印刷物広告
		b. 公用車広告
		c. バナー広告
		d. その他広告
		e. ネーミングライツ
	イ. 賃料・貸付	a. 有料化
		b. 使用料見直し
		c. 公募貸付
	ウ. 利活用	a. 有効活用
b. 活用促進		
(2) 財産管理	ア. 管理事務の効率化	a. 業務の標準化・統一化
		b. 一括契約
	イ. 省エネルギー化	a. 省エネルギー機器の導入
		b. 新電力の導入
		c. その他の省エネルギー対策
	ウ. 維持管理費の低減・平準化	a. 長期使用
b. 長寿命化		
(3) 財産保有	ア. 集約化・共有化	a. 公用車の集約化・共有化
		b. 印刷機・複写機の集約化・共有化
		c. その他の集約
	イ. リース・レンタル	a. 公用車のリース・レンタル
		b. 印刷機・複写機のリース・レンタル
		c. その他のリース・レンタル
	ウ. 処分	a. 財産処分

表2 財産活用による収入額の目標値

(単位：千円)

指標名	基準値 (令和2年度実績)	目標値 (令和7年度)
県有財産の活用による広告事業及び貸付事業等の収入	142,187	152,307

※令和2年度の収入実績額を基準とし、アクションプランの実施により令和7年度までに上記目標の年間収入額を目指す。

## <参考資料>

### 1 FMの必要性

バブル経済崩壊後、FMの根本ともいえる不動産（土地、建物）に対する考え方が大きく変わってきました。一つ目は、不動産に対する価値観の変化であり、「所有」から「運用」へ、建造物の適切な維持管理による「長寿命化」へ移行していること。二つ目は、財産に対して、FMによる総合的で合理的かつ迅速な管理、さらには顧客満足度を高める管理をすることが求められています。

また、「簡素で効率的な政府を実現するための行財政改革の推進に関する法律（平成18年法律第47号）」では、地方公共団体の取組として、資産及び債務の実態を把握し、これらの管理に関する体制の状況を確認することや、資産及び債務に関する改革の方向性並びに改革を推進するための具体的な施策を策定することが定められています。

これらの状況を踏まえ、県有財産に関する様々な課題を解決するため、総合的な管理手法であるFMの考え方を取り入れ、経営効率、業務効率を改善するとともに、安全安心の信頼性を高め、知的生産性、地球環境保全への貢献度を速やかに向上させていく必要があります。

### 2 FMの効果

FMの導入により、以下の効果が期待できます。

- ① 県有財産の現状を把握し、行政の経営的視点に基づいて、その配置・質・量などを最適化すること。
- ② ライフサイクルコスト<sup>(注6)</sup>を削減すること。
- ③ 建物・工作物の快適性や充実度が増すなど、総体的に行政サービスの質が上がり、県民満足度を向上させること。
- ④ 県有財産情報の一元化を一層進めることにより、予見に基づく日常的な管理及び非常事態に即応できる全庁体制を充実し、施設の安全性・信頼性を向上させること。
- ⑤ 適切な管理運営・計画的な維持保全によって、エネルギー消費量（二酸化炭素排出量）や解体に伴って発生する廃棄物排出量を抑制し、地球環境保全に貢献すること。

FMプラン策定後における取組効果 (千円)

取組内容	平成20～令和2年度の実績
未利用財産の処分、県有財産の活用による 広告事業及び貸付事業等による歳入確保額	5, 954, 697
新電力の導入、財産管理事務の契約見直し 等による歳出削減額	1, 548, 169

(注6) ライフサイクルコスト：公共施設等の計画、設計から竣工、運用を経て、修繕、耐用年数の経過により解体処分するまでを生涯と定義して、その全期間に要する費用。Life cycle cost を略しLCCとも呼ばれる。