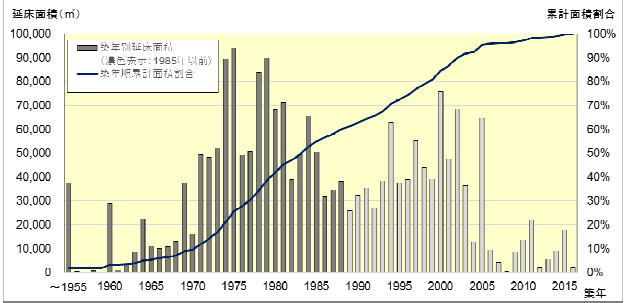


# 青森県公共建築物利活用方針【概要版】

## 公共建築物が抱える諸問題

《施設保有量》  
棟数約3,510棟・延床面積約209万㎡（平成29年度末）の膨大な量



- 《課題》
- ・過半の施設が築後30年を経過
  - ・老朽化に伴い維持管理費が増大
  - ・個別管理による施設間格差や遊休施設の放置

### 用語解説

**ファシリティマネジメント**  
施設・設備等をはじめとする財産を経営資産と捉え、経営的視点に基づき、総合的・長期的観点からコストと便益の最適化を図りながら、財産を戦略的かつ適正に管理・活用していくこと

**施設アセスメント**  
安全性などの「建物性能」、不動産としての「資産価値」、利用者数や利用頻度などの「利用状況」、維持管理費などの「管理効率」等の評価項目を定量的に評価し、施設の性能と価値を把握する手法

**ライフサイクルコストシミュレーション**  
基準時における固有施設全体の向こう30年間の保有コストの試算、保有総量の縮小や長寿命化の効果額等の試算、また、それらによる最適な財政負担の平準化ライン設定のための手法

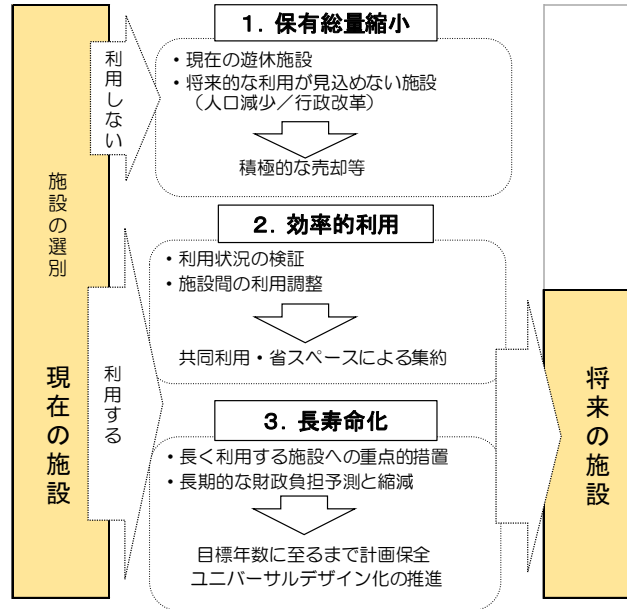
**オフィススタンダード**  
庁舎等の執務スペースについて、一人当たりの執務室面積、書類量、室内の什器レイアウトなどの標準を定め配置すること

## 目的と取組の推進方向

### ◆方針の目的

ファシリティマネジメントの考え方に基づき、  
全庁的な共通認識のもとで利用調整を行い、  
公共建築物の有効な利活用を推進

### ◆取組の推進方向

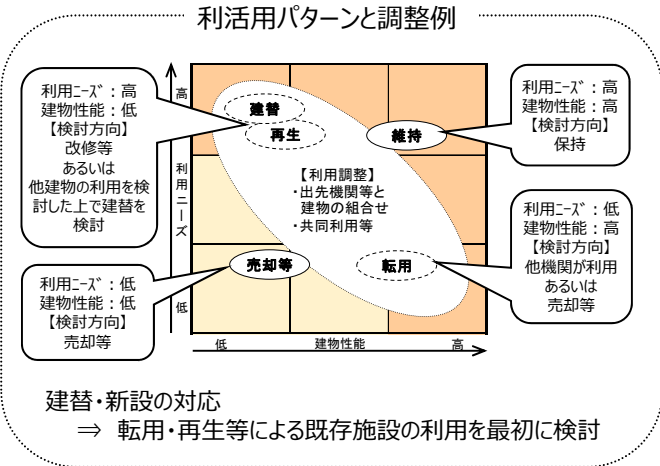


## 推進体制

庁内に「**県有不動産利活用推進会議**」を設置し、  
本方針に基づく取組を推進

## 具体的な取組方策

- 《施設の性能や保有コストを踏まえた利用調整》
- ① 施設アセスメントによる利活用パターンの選択
  - ② ライフサイクルコストシミュレーションによる保有コストの検証
  - ③ 全庁的な有効活用の調整
  - ④ 個別施設の具体的な対応方針を定める中期的な実施計画の策定



- 《積極的な売却等の実施》
- ① 積極的な情報提供
  - ② 土地建物一括売却の推進
  - ③ 売却事務の宅建業者への媒介業務委託

- 《利用空間の最適化と余裕スペースの有効活用》
- ① 省スペース等のためのオフィススタンダードの策定
  - ② 庁舎等の余裕スペースの貸付等

- 《適正な維持保全》
- ① 長寿命化に向けた長期保全計画及び技術指針の策定
  - ② 維持管理業務の適正化
  - ③ 施設情報システムの活用