

■ ファシリティマネジメント所管所属に関する監査結果及び意見

【管財課の人員及び業務内容】

平成31年4月1日時点において、管財課には48名おり、主な業務内容は下表のとおりである。

<管財課組織図>



財産管理係		<ul style="list-style-type: none"> 公有財産管理 群馬会館の管理運営
県庁舎管理係		<ul style="list-style-type: none"> 県庁舎・昭和庁舎・県民駐車場の管理運営 電話交換業務
県庁舎保全係		<ul style="list-style-type: none"> 県庁舎・昭和庁舎・議会庁舎・県民駐車場の施設管理
公用車管理係		<ul style="list-style-type: none"> 県庁公用車の管理 運転手付き公用車の運転管理
財産活用推進室	財産活用係	<ul style="list-style-type: none"> 県有財産の利活用促進・処分
	長寿命化推進係	<ul style="list-style-type: none"> 県有施設の長寿命化推進、地域機関等整備

【群馬県公共施設マネジメントシステム】

(システム概要)

株式会社三菱総合研究所と株式会社ジオコミュニケーションシステムズが共同開発したパッケージシステム（資産経営システム・施設保全計画システム）を利用している。

資産経営システムの主要な機能

(出典：株式会社ジオコミュニケーションシステムズホームページ)

施設基本情報の管理	施設、建物の詳細情報 施設運営情報 建物状況、各種資料
施設評価	評価条件の設定 評価計算(定量的な評価) 詳細評価情報(個別、定性的な評価)
施設カルテ	カルテ作成
ヒアリング	所管課の要望などの情報
ファイル入出力	施設、建物等の登録 実態調査票の作成、登録 現地調査票の作成、登録 施設・建物の各種整備情報のファイル出力
地理的情報の管理、分析	施設位置情報 地域区分図、人口情報 危険箇所図、交通施設図など

施設保全計画システムの主要な機能

(出典：株式会社ジオコミュニケーションシステムズホームページ)

施設基本情報の管理	施設、建物の詳細情報 部位情報、資料情報 建物点検情報、現地劣化調査情報
ライフサイクルコスト算定	算定基準の管理 各種条件によるシミュレーション
保全計画の作成	優先順位の算定 平準化処理 工事調整
工事管理	工事履歴の管理 工事費集計 建物部位への工事履歴の更新
設備管理	設備機器の詳細情報 設備機器の故障、保守等の管理
光熱水費等の管理	光熱水費の登録、集計 保守費の登録、集計
ファイル入出力	建物劣化調査票の作成、登録 施設不具合調査票の作成、登録 建物部位調査票の作成、登録 工事实績票の作成、登録 施設、建物等の一括登録

(システムに係る契約)

群馬県公共施設マネジメントシステム構築及び運用保守業務に係る契約書によれば、株式会社三菱総合研究所との間で委託契約を締結しており、その委託料は以下のとおりである。

なお、株式会社三菱総合研究所は、群馬県公共施設マネジメントシステム構築及び運用保守業務のうち、専門性の高い技術や知識を要する一部の業務について、株式会社ジオコミュニケーションシステムズに再委託している。

支払額税込：平成26年度	5,907,600円	(構築業務・運用保守業務・サーバー等機器料)
平成27年度	1,684,800円	(運用保守業務・サーバー等機器料)
平成28年度	1,684,800円	(運用保守業務・サーバー等機器料)
平成29年度	1,684,800円	(運用保守業務・サーバー等機器料)
平成30年度	1,684,800円	(運用保守業務・サーバー等機器料)
平成31年度	1,684,800円	(運用保守業務・サーバー等機器料)

● 監査結果

(1) 群馬県公共施設マネジメントシステムの導入について (意見8)

群馬県公共施設マネジメントシステムを導入したが、システム導入当初に期待した効果が得られていない。今後システム導入の際には、ニーズに合った仕様の検討を十分にすべきである。

(現状及び問題点)

「群馬県公共施設マネジメントシステム構築及び運用保守業務に係る仕様書」の業務目的によれば、「(以下抜粋) このため県有施設を管理・運用していくにあたり、公有財産台帳の情報や施設管理者への調査等により、施設情報(土地情報、建物情報、劣化状況、修繕履歴、利用者数、施設管理費など)をデータベース化したうえで、施設の計画的な維持保全や利活用の方向性を検討するための基礎資料を効率的かつ迅速に作成するため、本業務により、専用の情報システムとなる「群馬県公共施設マネジメントシステム」を構築・運用する。」と記載されている。

しかし、現状では、当該システムの一部機能しか利用されていない。例えば、当該システムには工事履歴を記録する機能があるが、当該機能に関しては利用しておらず、別途エクセルで管理している。その理由としては、当該システムの工事履歴機能では、当該システム利用部門である管財課が求める情報が得られないとのことである。具体的には、例えば、該当施設に冷房能力が2.2kwと20.0kwの異なる空調室内機がある場合に、2.2kwの空調室内機のみを修理した場合であっても、全ての空調室内機を修理したように記録される。なお、別途委託料を支払えば、管財課が求めるべき情報が得られるが、その委託料が高額なため、機

能拡充は行っていない。

また、資産アセスメントについても、本来は当該システムで完結することを見込んでシステム導入を図ったが、工事履歴と同じく、当該システムの評価機能（アセスメント）では、管財課が求めるべきものが得られないとのことで、別途エクセルで評価を行っている。

今回の事例はシステム構築時に求める仕様とパッケージシステムの突合などの検討を十分に行わなかったことに原因があると考ええる。

(改善策)

今後システム更新の際にはニーズに合った仕様の検討を十分に行うべきである。また、システムを導入後に、システムを使いやすいようにカスタマイズすることは通常起こりうるため、システム導入時に、カスタマイズのための費用がどれくらいかかるか業者にヒアリングし、ライフサイクルコスト（システム導入からシステムを利用しなくなるまでの費用）がどの程度かかるか十分検討すべきである。

(2) システム間のデータ連携について（意見9）

財務データについて、「群馬県公共施設マネジメントシステム」と「群馬県の財務会計システム」間のデータ連動が図られていないため、「群馬県公共施設マネジメントシステム」の財務数値の正確性が担保されていない。データの正確性及び集計時間削減のため、システム間のデータ連携を図ることが望ましい。

(現状及び問題点)

「群馬県公共施設マネジメントシステム」には水道光熱費・修繕費等各種支出も記録されているが、当該支出については、管財課からエクセルのひな形を各施設に配付し、各施設の担当者が入力したエクセルをシステム開発会社に送り、システム開発会社が「群馬県公共施設マネジメントシステム」に数値を取り込んでいる。また、各施設の担当者にエクセルへの各種支出の集計方法を指示していないため、この集計方法も各施設によって異なる可能性があり、またその集計金額も「財務会計システム」と一致しているかを各施設で確認しているとは限らないため、各施設からの報告金額の正確性は保証されていない。このように、現状、「財務会計システム」と「群馬県公共施設マネジメントシステム」、それぞれのシステムに情報を入力する二度手間が発生している。

(改善策)

現在、CSV形式のファイルで一部データのやりとりをしている「群馬県公共施設マネジメントシステム」と「財務会計システム」により一層のデータ連動を図り、データ集計の手間を減らすことが望ましい。具体的には、各施設の水道光熱費・修繕費等を「財務会計シス

テム」から「群馬県公共施設マネジメントシステム」に自動的に取り込めるように設定すべきと考える。そうすることで、データ集計の時間削減及び誤りを防ぐことができ、結果として役職員の労働時間削減及びアセスメントの管理効率に係る指標（コスト／主要棟延床面積）の正確性を担保することになる。

また、仮にシステム間の連動が費用対効果の観点から難しい場合は、各施設の支出に係る報告金額の正確性を担保するため、「財務会計システム」を基に、支出金額を報告するように、管財課が各施設に指示することが望ましい。

【施設総量の適正化】

施設総量の適正化を図るために、原則として全ての庁舎等を対象として、劣化状況など施設性能や利用状況等を把握し評価する「資産アセスメント」を、平成25年度から平成28年度にかけて実施している。

資産アセスメントの結果等を基に、これまでに以下のような施設総量の適正化を行った。

(1) 地域内での施設集約

<平成25年度> 館林地区農業指導センターを館林合同庁舎内に集約

<平成29年度> 伊勢崎合同庁舎の機能を総合教育センター施設内に集約

地域内集約(①伊勢崎合庁・総合教育センター)



事業概要

・伊勢崎合同庁舎の機能(行政県税事務所・農業指導センター)を総合教育センターに移転

実施状況

- ・H28～29年度 集約作業が完了
- ・R元年度 旧伊勢崎合同庁舎を売却

(2) 施設内での機能集約（別館機能等を本館内に集約）

<平成28年度>藤岡合同庁舎、渋川合同庁舎

施設内集約(②藤岡合同庁舎)



事業概要

- ・第二別館の機能(農業指導センター)を本館に移転

実施状況

- ・H28年度 集約作業が完了
- ・H29年度 第二別館を解体
- ・H30年度から 第二別館跡地を売却中

施設内集約(③渋川合同庁舎)



事業概要

- ・別館の機能(書庫・倉庫)を本館に移転
- ・別館を解体し、駐車場に転用
- ・吾妻川駐車場の機能を別館跡地に移転

実施状況

- ・H28年度 集約作業が完了
- ・H29年度から 吾妻川駐車場敷地を売却中

施設内集約(④利根沼田振興局庁舎)



事業概要

- ・清水町駐車場内にあった旧沼田保健福祉事務所庁舎の機能(倉庫)を振興局庁舎に移転
- ・旧沼田保健福祉事務所庁舎を解体
- ・薄根町駐車場の機能(職員駐車場)を清水町駐車場に移転

実施状況

- ・H29年度 倉庫の集約作業が完了
旧沼田保健福祉事務所庁舎を解体
- ・H30年度 駐車場の集約作業が完了
- ・R元年度から 薄根町駐車場敷地を売却中

【資産アセスメント】

平成28年度に実施した資産アセスメントについては、各庁舎等をハード面（建物性能）とソフト面（利用状況及び管理コスト）から定量的に評価し、6領域へ類型化している。

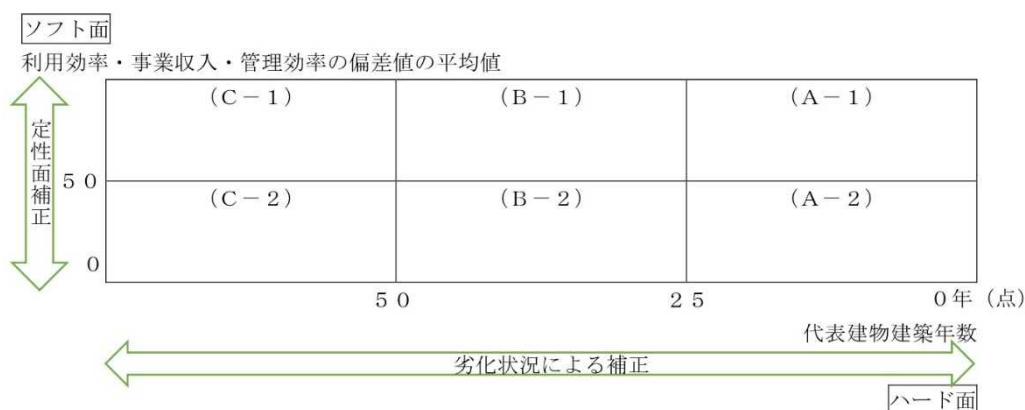
なお、ソフト面の評価指標としては以下の指標を用いている。

利用効率：主要棟延床面積／職員数

管理効率：コスト／主要棟延床面積

また、①法令設置義務がある、②県内に市町村や民間も含め同種・類似の代替施設がない、③現在の場所以外の立地環境はあり得ない、のいずれかに該当する場合、上記の定量的評価により算出された偏差値平均値に加算する。

【定量的評価の図】



【資産アセスメントの結果を受けた見直しの方向性イメージ】

(1) 利活用の方向性

施設のあり方見直し		一層の有効活用
廃止・移転・統合等		集約・転用等

(2) 保全の方向性 ※借用施設、その他施設、公舎（借用）及び合庁外管理施設を除く

	予防保全（長寿命化）	
事後保全		

(3) 利活用や保全の期間

	中長期的	長期的

● 監査結果

(1) 資産アセスメントの評価指標について (意見10)

資産アセスメントの利用効率の指標として、主要棟延床面積／職員数という単一指標のみ利用している。利用効率を多面的に把握するとともに、利用実態をより正確に把握するため、利用効率の指標として、公用や公共用など、施設の用途に応じて、利用者数など複数の指標を採用することが望ましい。

(現状及び問題点)

利用効率の指標として主要棟延床面積／職員数の単一指標のみが用いられているが、これは職員の職場環境を反映する指標としては確かに有効な指標である。しかし、当該指標のみでは、利用実態を正確に把握することができない。

利用実態をより正確に把握するためには、庁舎等を利用する県民の目線も反映させることが望ましい。また、「施設総量の適正化」及び「効率的な管理運営・資産活用の推進」を図るためには、県民の理解も欠かせない。

更には、アセスメントの指標には過去及び現在の情報のみ反映されており、将来予測は反映されていない。なお、国立社会保障・人口問題研究所が将来人口の推計を市区町村別に予測しており、当該予測によれば将来的な人口減少が予測されている。したがって、現状の庁舎等が維持されると、将来的には庁舎等が過大になる可能性が高い。

(改善策)

利用効率をより正確に把握するとともに、庁舎等に対する県民のニーズを反映するため、外部からの利用者数（訪問者数）等も指標に追加すべきである。

また、不動産の重要な指標である庁舎等の稼働率が明確になるように、利用延床面積／総延床面積も指標に追加することも検討すべきである。

更に、将来予測データを利用して残す施設や処分する施設を選別するのも1つの方法である。

(2) 資産アセスメントの見直しについて (意見11)

平成29年度以降、資産アセスメントの見直しが行われていない。資産アセスメントの定期的な見直しを行うことが望ましい。

(現状及び問題点)

資産アセスメントは平成29年度以降見直しが行われていない。しかし各施設を取り巻く状況は常に変化する可能性があり、1度行った資産アセスメントが、翌年には不適當となる可能性がある。

(改善策)

庁舎等の今後の方針を決定する前提となる資産アセスメントが適切に行われないと、庁舎等の今後の方針策定を誤るおそれがあるため、資産アセスメントの定期的な見直しを行うべきである。具体的には1年に1回、資産アセスメントの見直しをすることが望ましい。

(3) 民間ノウハウの活用について (意見12)

ファシリティマネジメントは専門性の高い業務であるため、特に資産アセスメントについては、民間事業者等と連携するなど、民間ノウハウの活用を検討すべきである。
--

(現状及び問題点)

ファシリティマネジメントは専門性の高い業務であり、ファシリティマネジメント業界に係る実務経験等も必要不可欠であるが、現状は県の職員のみで対応している。特に資産アセスメントについては、その評価の視点及び用いる指標により結果が異なってくるため、専門的知識とよりたくさんの施設等を評価した経験が結果に影響すると考えられる。ファシリティマネジメント業務を民間に業務委託し、当該業務委託により、ファシリティマネジメント関係予算の削減分をベースとして計算された報酬を民間業者に払えば、新たな財政負担が発生せずに、県のコスト削減にもつながる。

(改善策)

ファシリティマネジメントは専門性の高い業務である。特に資産アセスメントについては、民間事業者等と連携するなど、民間ノウハウの活用を検討すべきである。例えば、不動産会社等民間からの出向者受け入れあるいは民間への業務委託等が考えられる。

【建物保全】

主要棟の延床面積がおおむね 1,000 m²以上である 75 施設を「重点施設」と位置づけ、全施設について、望ましい予防保全の時期や費用を具体的に示した「長期保全計画」を策定済みである（下表参照）。

特定大規模施設

施設No	施設名称
1	女子大学
2	群馬県庁
3	群馬会館
4	身体障害者リハビリテーションセンター
5	社会福祉総合センター
6	県民健康科学大学
7	農林大学校
8	群馬産業技術センター
9	前橋産業技術専門学校
10	高崎産業技術専門学校
11	太田産業技術専門学校
12	県民会館
13	近代美術館
14	館林美術館
15	歴史博物館
16	自然史博物館
17	土屋文明記念文学館
18	総合スポーツセンター
19	総合スポーツセンター 伊香保リンク
20	議会庁舎
21	総合教育センター
22	図書館
23	ぐんま天文台
24	ぐんま昆虫の森
25	生涯学習センター
25	

大規模施設

施設No	施設名称
1	消防学校
2	前橋合同庁舎
3	地域防災センター
4	高崎合同庁舎
5	渋川合同庁舎
6	藤岡合同庁舎
7	富岡合同庁舎
8	中之条合同庁舎
9	利根沼田振興局庁舎
10	伊勢崎合同庁舎
11	桐生合同庁舎
12	太田合同庁舎
13	館林合同庁舎
14	ぐんまこどもの国
15	中央児童相談所
16	西部児童相談所
17	しろがね学園
18	ゆうあいピック記念温水プール
19	ふれあいスポーツプラザ
20	渋川保健福祉事務所
21	藤岡保健福祉事務所
22	吾妻保健福祉事務所
23	伊勢崎保健福祉事務所
24	桐生保健福祉事務所
25	太田保健福祉事務所
26	館林保健福祉事務所
27	安中保健福祉事務所
28	衛生環境研究所
29	食肉衛生検査所
30	憩いの森
31	蚕糸技術センター
32	馬事公苑
33	家畜衛生研究所
34	畜産試験場
35	ぐんまフラワーパーク
36	日本絹の里
37	農業技術センター
38	計量検定所
39	東毛産業技術センター
40	繊維工業試験場
41	勤労福祉センター
42	安中土木事務所
43	中之条土木事務所
44	ハッ場ダム水源地域対策事務所
45	ぐんま男女共同参画センター
46	文書館
47	青少年会館
48	北毛青少年自然の家
49	東毛青少年自然の家
50	埋蔵文化財調査センター
50	

令和元年度に、15 施設について計画的に 2 回目の劣化診断を実施し、長期保全計画を改定した。また、6 施設について新規に劣化診断を実施し、長期保全計画を作成した（下表参照）。

長期保全計画一覧

【令和元年度 劣化診断状況】

計画的に実施した施設(15施設)

新たに保全対象施設とし実施した施設(6施設)

作成年度	No.	施設名称	備考
H24	1	前橋合同庁舎	
	2	伊勢崎合同庁舎	
	小計	2施設	
H25	3	高崎合同庁舎	
	4	桐生合同庁舎	
	5	太田合同庁舎	
	6	館林合同庁舎	
	7	渋川保健福祉事務所	
	8	藤岡保健福祉事務所	
	9	中之条土木事務所	
	10	県民会館	
	11	群馬会館	
	小計	9施設	
H26	12	地域防災センター	
	13	渋川合同庁舎	
	14	藤岡合同庁舎	
	15	中之条合同庁舎	
	16	富岡合同庁舎	
	17	利根沼田振興局庁舎	
	18	西部児童相談所	
	19	吾妻保健福祉事務所	
	20	伊勢崎保健福祉事務所	
	21	桐生保健福祉事務所	
	22	東部保健福祉事務所	
	23	館林保健福祉事務所	
	24	安中保健福祉事務所	
	25	安中土木事務所	
	26	ハッ場ダム水源地域対策事務所	
	27	衛生環境研究所	
	28	食肉衛生検査所	
	29	蚕糸技術センター	
	30	女子大学	
小計	19施設		
H27	31	家畜衛生研究所	
	32	畜産試験場	
	33	農業技術センター	
	34	計量検定所	
	35	東毛産業技術センター	
	36	繊維工業試験場	
	37	消防学校	
	38	文書館	

作成年度	No.	施設名称	備考
H27	39	ぐんまこどもの国	
	40	埋蔵文化財調査センター	
	41	ぐんま男女共同参画センター	
	42	勤労福祉センター	
	43	馬事公苑	
	44	ぐんまフラワーパーク	
	45	日本絹の里	
	46	生涯学習センター	
	47	産業技術センター	
	48	県民健康科学大学	
	49	農林大学校	
	50	前橋産業技術専門校	
	51	高崎産業技術専門校	
	52	太田産業技術専門校	
53	総合教育センター		
54	近代美術館		
小計	24施設		
H28	55	憩いの森	
	56	青少年会館	
	57	北毛青少年自然の家	
	58	東毛青少年自然の家	
	59	中央児童相談所	
	60	しろがね学園	
	61	ゆうあいピック記念温水プール	
	62	ふれあいスポーツラザ	
	63	身体障害者リハビリテーションセンター	
	64	歴史博物館	
	65	館林美術館	
	66	自然史博物館	
	67	土屋文明記念文学館	
	68	図書館	
	69	ぐんま天文台	
	70	ぐんま昆虫の森	
	71	総合スポーツセンター	
	72	総合スポーツセンター伊香保リンク	
	73	社会福祉総合センター	
小計	19施設		
H30	74	群馬県庁	
	75	議会庁舎	
	小計	2施設	
計	75施設		
R1	76	林業試験場	
	77	妙義青少年自然の家	
	78	伊勢崎土木事務所	
	79	桐生土木事務所	
	80	館林土木事務所	
	81	自動車税事務所	
小計	6施設		
合計	81施設		

● 監査結果

(1) 工事履歴等の情報共有について (意見 1 3)

管財課及び各施設がそれぞれ工事や点検を実施し、工事履歴等を管財課に報告する体制になっているが、現実には管財課で工事履歴等を全て把握できていない。「群馬県公共施設マネジメントシステム」を活用すること等により、工事履歴等の情報をシステムに入力することを必須とし、工事履歴の共有を図ることが望ましい。

(現状及び問題点)

工事履歴等については、各施設から管財課がヒアリングし情報収集しているが、工事履歴や点検結果の記録は、「群馬県公共施設マネジメントシステム」に登録されていない。当該システムには工事履歴を管理する機能があるにも関わらず利用していない理由は、当該システムは修繕履歴を詳細に入力できず、概要しか入力できないことから、システムが管財課のニーズを満たせていないためである。過去の工事履歴等を正しく把握できなければ、長期保全計画を正しく策定できないことになる。

(改善策)

各施設に「群馬県公共施設マネジメントシステム」への工事实績の入力権限を与えるとともに、管財課で実施した工事に関しても、「群馬県公共施設マネジメントシステム」へ入力することを検討すべきである。

(2) 建築基準法第 1 2 条点検及び日常点検について (意見 1 4)

毎年、各施設において、建築基準法第 1 2 条点検及び日常点検を実施し、管財課に報告しているが、管財課ではその結果を一元管理していない。「群馬県公共施設マネジメントシステム」を活用すること等により一元管理し、点検結果を有効活用することが望ましい。

(現状及び問題点)

平成 1 7 年から、都道府県などの所有する建築物、建築物の敷地、昇降機を含む建築設備の点検が建築基準法第 1 2 条により義務化された。このため、県では、建築物、建築設備 (昇降機以外の建築設備)、昇降機 (エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等)、防火設備の 4 つに分けて、それぞれ維持保全に関する項目について点検を行っている。

一方で、建築基準法第 1 2 条の点検対象外の県有施設は、定期的に建物等を点検することがなく、施設の劣化・損傷が生じてからその対応に追われることがほとんどであることから、1 2 条点検対象外の建築物・建築設備は「日常点検表」による日常点検を行うものとしてい

る。

これらは、管財課が毎年8月頃に各施設に点検を依頼し、3月末までに管財課に報告することとなっている。しかし、平成30年度では対象設備が1,700件~1,800件と多く、管財課の人数では全ての内容を把握することは困難であり、点検により問題が把握された一覧等をまとめることはしていない。なお、令和元年度からは、日常点検は実施するものの、管財課に報告義務がある施設を1,000件程度に絞ったが、それでもまだ件数が多く全て把握することは難しい状況である。

(改善策)

12条点検及び日常点検を実施し、管財課に報告させているにもかかわらず、管財課で全体を把握していない。点検し、それを報告することは必要であるが、点検の情報が県としてのマネジメントに活用されていない。報告内容を検討し、早急に対応すべき修繕の優先順位をつけるべきである。

ただし、現状の方法では、管財課の限られた人数で対応することは困難であるため、「群馬県公共施設マネジメントシステム」に各施設担当者が直接入力し、それを管財課が管理する方法等を検討すべきである。当該システムをもっと有効活用し、一元管理する必要がある。

(3) 施設総量の適正化について (意見15)

財源に限られるなか、長期保全計画に基づく工事計画が後ろ倒しになっている。限られた財源により、施設を維持管理するため、保有施設数の削減を検討すべきである。

(現状及び問題点)

現在、優先順位を付けて予算の枠内で、毎年の修繕を実施しているが、予算が不足しているため、事後保全で緊急性が高いものに優先して支出しており、予防保全には当初の計画通り取り組めていない。すなわち長期保全計画に基づく工事計画が後ろ倒しになることが多くなっているのが実態である。

(改善策)

限られた財源により、施設を維持管理するため、保有施設数の削減を検討すべきである。

【コスト削減】

電力調達コストの削減を図るため、電力入札が可能な施設は、各部局の主管課等がまとめて入札を実施している。

● 監査結果

(1) 電力調達の効率化について (意見 16)

電力入札は通常各部局単位で行われており、また契約期間は原則1年となっている。電力コストの更なる削減を図るため、複数部局まとめた電力入札及び複数年契約への移行を検討すべきである。

(現状及び問題点)

平成30年度においては、154施設で電力入札を実施し、入札により電力調達したことに伴う電気料金削減額は3.7億円であった。入札は原則として各施設を管理する部局の主管課等がまとめて実施している。

年間使用電力量が少ない部局は、入札が実施できない状況(入札不調、削減効果なし)となっているが、複数部局まとめることにより年間使用電力量を増やし、電力入札を実施した施設が、平成29年度は8施設、平成30年度は8施設あった。

また、1年を超える複数年契約については、平成29年度に4施設、平成30年度に9施設で締結した。

(改善策)

今後も複数部局まとめた入札を増加させるとともに、複数年契約への移行を検討し、コスト削減を図るべきである。

また、現状、部局単位で入札が成立している場合であっても、発注単位を大きくするとスケールメリットによりコスト削減効果が高くなるため、複数部局まとめた入札あるいは県有施設全体を一括して入札を実施することも検討すべきである。

(2) 施設管理費の効率化について (意見 17)

空調設備の保守点検や清掃業務等の発注は、各施設単位で行われており、また契約期間は原則1年となっている。施設管理費の更なる削減を図るため、複数部局まとめた入札及び複数年契約への移行を検討すべきである。

(現状及び問題点)

空調設備保守点検や清掃業務等の発注は、各施設単位で行っている。しかし発注単位を大きくした方がスケールメリットによりコストを削減できる場合が多い。また複数年契約を

導入することでコストを削減できる可能性があるが、現在は単年度契約が基本となっている。

(改善策)

スケールメリットを活かし施設管理費を更に削減するために、各施設の保守業務や修繕工事の発注を複数部局まとめたの入札する方法を検討すべきである。そのためには、発注者側の課題である仕様の統一や、受注者側の課題である受注体制の整備等について、解決しなければならない。

また、保守業務の契約形態としては複数年契約を積極的に検討すべきである。

【有効活用=収入増加】

自主財源収入を増加させるために、庁舎等に自動販売機の設置許可を行うことで、貸付料や使用料を得ている。なお、「群馬県行政改革大綱（平成29～令和元年度）実施計画・評価書」によれば、平成30年度において、自動販売機設置料収入は146,819千円であった。

また、未利用資産の売却あるいは未利用地の貸付を実施することで収入の増加を図っている。なお、未利用地の売却実績は下記のとおりである。

平成25年度： 124,458,000円

平成26年度： 114,556,010円

平成27年度： 59,030,000円

平成28年度： 74,441,704円

平成29年度： 1,112,754,227円

平成30年度： 767,861,200円

● 監査結果

（1）収入源の多様化について（意見18）

公共施設等の維持管理・更新等に係る財源が不足しており、予防保全には当初の計画どおり取り組めていない。県有財産の有効活用による歳入確保を図るため、様々な取組を検討すべきである。

（現状及び問題点）

現在、優先順位を付けて予算の枠内で、毎年の修繕を実施しているが、予算が不足しているため、事後保全で緊急性が高いものに優先して支出しており、予防保全には当初の計画通り取り組めていない。

また、高齢化の進行により、社会保障関係費が増加しているなか、今後、公共施設等の維持管理・更新等に要する財源を確保することがますます厳しくなっていくことが予想される。

（改善策）

新たな財源の確保という点では、庁舎等の屋根を太陽光発電事業者に賃貸し、使用料収入を収受する方法が考えられる。また、現在も一部庁舎等で行われているが、空き部屋を貸会議室として貸し出すことを検討すべきである。

（2）県民駐車場の料金について（意見19）

公共施設等の維持管理・更新等に係る財源が不足しており、予防保全には当初の計画どおり取り組めていない。県有財産の有効活用による歳入確保を図るため、県民駐車場の料

金体系の見直しを検討すべきである。

(現状及び問題点)

県民駐車場は、現状2時間無料で、以後30分ごとに100円となっている。なお、平成30年度における県民駐車場の駐車料の収入は下表のとおりである。一方、公共施設等の維持管理・更新等に係る財源が不足しており、優先順位を付けて予算の枠内で、毎年の修繕を実施しているが、予算が不足しているため、事後保全で緊急性が高いものに優先して支出しており、予防保全には当初の計画通り取り組めていない。

<県民駐車場利用状況>

平成30年度実績

年月	入庫 (台)	収入額 (円)
H30計	372,271	17,621,700
月平均	31,023	1,468,475
日平均	1,026	48,545

(改善策)

長期保全計画を実施するための資金が不足している現状において、その財源として、駐車場の当初2時間無料を止めて、料金体系の見直しを検討すべきである。

また、駐車場は車を利用する人のみが利益を得るものであり、受益者負担の原則の観点からも、受益者たる駐車場利用者に適正な使用料を負担させるべきである。

【有効活用＝稼働率及び利用者数増加】

不動産の管理における重要指標である稼働率（利用延床面積／総延床面積）の算定が行われていない。また、年間利用者数の算定が行われていない施設が多い。

● 監査結果

（１）有効活用の指標について（意見２０）

各施設の利用効率を表す稼働率や年間利用者数の算定が行われていない。各施設の廃止あるいは機能集約等の判断材料とするために、毎年行っている「県有財産利活用状況等調査」の中で、各施設の性質や用途に応じ、稼働率及び年間利用者数を調査し、それを指標として活用することが望ましい。

（現状及び問題点）

稼働率は上記したとおり、各施設の利用効率を表す重要指標である。そして、各施設の稼働率を算定することで、利用効率が高い施設が明確になるが、現状稼働率の算定を行っていない。また、集客施設等を除いて年間利用者数の算定を行っていない。

（改善策）

庁舎等の活用度及び県民のニーズを把握するため、庁舎等各施設の稼働率及び年間利用者数を毎年算定することが望ましい。それにより稼働率が低い施設は他に貸し出す、あるいは他の施設から移転させる等の方策を取ることが求められ、結果として稼働率が向上する。

（２）「県有財産利活用状況等に関する調査」の精度向上について（意見２１）

現場往査の結果、県有財産利活用状況等調査の回答と異なる状況の施設が見受けられた。定期的に現地調査を行うなど、調査の精度向上を検討すべきである。

（現状及び問題点）

管財課では「県有財産利活用状況等に関する調査」を各施設から管財課に調査票を提出させるという形で毎年度実施しており、当該調査票には、低利用・未利用の部屋を指す「転用等活用可能室」の項目がある。現場往査を実施した結果、例えば富岡合同庁舎は「平成３０年度県有財産利活用状況等調査票（平成２９年度分）」において、「転用等活用可能室」は１室（９４㎡）と回答しているが、実際には「転用等活用可能室」は１室に限らない状況であった。このように調査票による調査だけでは、実態とは異なる報告が提出される可能性がある。

また、調査票における「低利用・未利用」の定義に解釈の余地があり、回答者によって、回答内容に差異が生じる可能性がある。

(改善策)

「調査票」の正確性を確かめるため、庁舎等の現地調査を定期的に行うことが望ましい。

また、各施設の回答に解釈の余地が生じないように、例えば、①当初倉庫として設計されていなかったが、倉庫として利用している部屋も低利用に含む、あるいは②年間利用日数が100日を下回る部屋も低利用に含むなど定義を明確にすることが望ましい。

(3) フリーアドレスの導入について (意見22)

庁舎等を有効活用するため、職員の固定席がないフリーアドレスの導入を検討すべきである。

(現状及び問題点)

民間企業ではフリーアドレスを導入している企業も多いが、群馬県では導入されていない。例として、総務省行政管理局では、フリーアドレスの導入や無線LAN等のICTを活用することで、パソコンを持ち運び執務室内のどこでもペーパーレスでの打合せを可能とするなど、オフィス改革に取り組んでいる。業務の性質等によるが、現状の執務室の形態にとらわれず、フリーアドレスを導入することにより、有効活用できるスペースが広がり、当該スペースに他の施設から移転等をさせることが可能と考える。

(改善策)

庁舎等の執務スペースを有効活用するため、職員の固定席がないフリーアドレスの導入を検討すべきである。

【省エネへの取組】

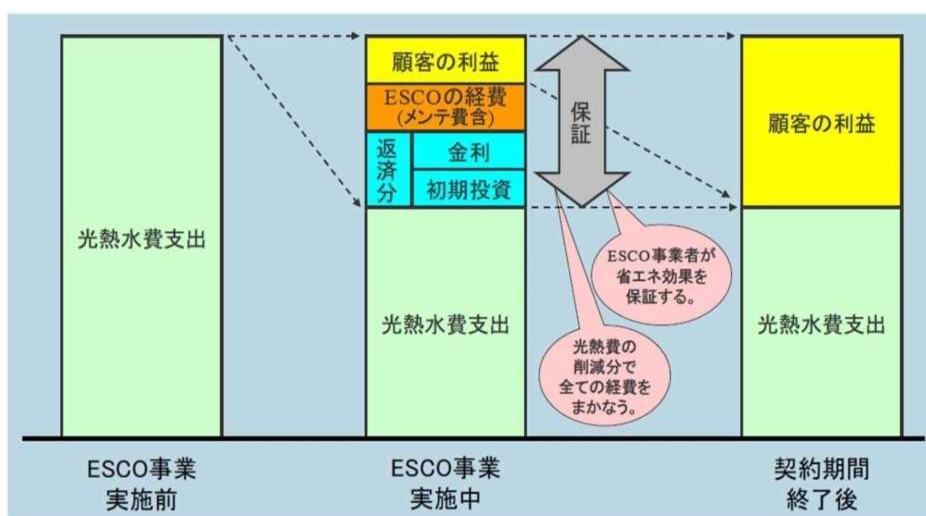
「群馬県公共施設等総合管理計画」及び「群馬県地球温暖化対策実行計画」に省エネルギーの推進について記載されており、省エネへの取組としては、水道光熱費の削減や環境対策のため、高効率空調機器の導入・照明設備のLED化・太陽光発電の導入・ESCO事業の導入等がある。

太陽光発電に関しては、県として太陽光発電設備を設置し、その電力を利用し、電力使用料を下げるあるいはFIT（固定価格買取制度）による売電を行っている（再生可能エネルギーの導入）。具体的には、「令和元年度公共施設太陽光発電に係る再生可能エネルギー導入状況（平成31年4月1日現在）」によれば、県有施設合計では3,797.09kwの導入実績がある。なお、太陽光に関しては、省エネもあるが、停電時の代替電源として、今後も増やす予定がある。

LED照明の導入は、「県有施設の省エネ・節電対策」によれば、平成29年度は5施設、平成30年度は4施設で実施済み。具体例として、平成30年度にLED直管型照明を導入した太田合同庁舎では、県税事務所及び教育事務所の従来型蛍光灯104灯をLED照明に更新し、工事費が4,968千円かかったが、年間507千円の電気代を削減（投資回収年数約9.8年）。一方、同年度にLED誘導灯を導入した自然史博物館では、工事費が1,836千円かかったが、年間219千円の電気代を削減（投資回収年数は約8.4年）。

ESCO事業とは、国土交通省大臣官房官庁営繕部設備・環境課が作成した「官庁施設におけるESCO事業導入・実施マニュアル」によれば、「国等における温室効果ガス等の排出の削減に配慮した契約の推進に関する法律」（平成19年法律第56号）第5条第2項第三号に定める省エネルギー改修事業（以下「ESCO事業」という。）と定義づけされている。ESCO事業の導入実績は現在までに4施設ある（自然史博物館等）。「県有施設ESCO事業の概要と実績」によれば、ESCO事業の導入による水道光熱費の削減額は3施設合計で88,226千円（県立女子大は令和元年度から開始のため、まだ実績なし）。

<ESCO事業のイメージ図>



- 監査結果
指摘事項及び意見該当なし。

【固定資産管理】

群馬県では、固定資産に関する要領として「固定資産台帳整備ガイド」を作成し、各所管部課に配付している。

● 監査結果

(1) 固定資産の実査について (意見 2 3)

固定資産台帳の正確性を担保するため、年に1回固定資産の実査を行うことが望ましい。

(現状及び問題点)

固定資産台帳には現に保有している固定資産が正確に記載されている必要がある。しかし、期中に処分した資産の固定資産台帳からの除外漏れ、あるいは新規取得資産の固定資産台帳計上漏れが発生する可能性があり、固定資産台帳と現物を突合する実査を行わないと、当該誤りに気付かずに固定資産台帳の正確性が損なわれる可能性がある。

なお、総務省平成26年9月30日取りまとめ「資産評価及び固定資産台帳整備の手引き」において、「なお、新規に取得または異動した資産以外についても、年1回を基本として固定資産台帳整備・管理担当課が各部署に照会をかけ、会計年度末の状況を把握することが適当です。」と記載されている。

(改善策)

固定資産台帳の正確性を確保し、また資産の総量を適切に把握するため、固定資産の実査をその現物を管理する各部署にて定期的に行い、管財課はその報告を受けて適宜台帳の更新を行うことが望ましい。また、固定資産の定期的な実査について、「固定資産台帳整備ガイド」に盛り込むことが望ましい。

(2) 不動産登記の確認・把握について (意見 2 4)

地目や地積が変更されていない土地については、変更の登記申請を行うことが望ましい。

(現状及び問題点)

令和2年度に前橋合同庁舎に移転することが決まった中部家畜保健衛生所が所在する土地は、同土地に庁舎が建てられているため実態は「宅地」であるが、庁舎の建築と同時に地目の変更登記がなされず、「農地」のままとなっている。そして、同土地は、同土地に庁舎が建てられた後である昭和46年3月31日に、市街化調整区域に指定されている。市街化調整区域では原則として宅地造成や建物の建築ができないところ、同土地が線引前か

らの宅地と認められなければ売却困難、売却可能としても安価での売却となるおそれがあるため、同土地の処分に当たっては、同土地を市街化調整区域に指定した自治体との事前協議が必要となる事態が生じてしまっている。しかも、自治体と協議をしたとしても、同土地が線引前宅地と認められるとは限らない。このような事態は、地目の変更後、適時に、地目変更登記の申請（不動産登記法第47条1項）をしておけば生じなかったことである。

(改善策)

地目や地積が変更されていない土地については、変更の登記申請を行うことが望ましい。

【固定資産処分】

未利用地の情報（未利用地等一覧表）は県ホームページへの掲載、及び該当地に立て看板を設置し情報公開している。

なお、入札不調により、売却できていない未利用地は下表のとおりである。

区分	番号	分掌課	財産名称	所在地	地目	地積(m ²)	建物延床面積(m ²)	利活用に向けた検討状況		
								現在の状況	課題	利活用方針等
売却中	1		元前橋工業高等学校校長公舎	前橋市岩神町三丁目981-8	宅地	273.27		随時売払い中 (予定価格:10,000,000円) (H28年度からの継続物件)		
	2		元前橋東警察署烏取駐在所	前橋市高花台一丁目1-14	宅地	213.77		〃 (予定価格:7,200,000円) (H25年度からの継続物件)		
	3		元高崎警察署寺尾連絡所	高崎市石原町字大石3337-11外1筆	宅地	74.44		〃 (予定価格:2,430,000円) (H21年度からの継続物件)	面積狭小	
	4		元榛名高等学校校長公舎	高崎市下室田町字清水983-3	宅地	296.40		〃 (予定価格:2,450,000円) (H21年度からの継続物件)	接道の幅狭隘	
	5		旧沼田女子高等学校校長公舎	沼田市坊新田町字下原1250-74	宅地	172.93	87.76	〃 (予定価格:5,708,000円) (H26年度からの継続物件)	建物残存	
	6		旧薄根町駐車場	沼田市薄根町字天水3236番2外3筆	宅地外	1,948.75		〃 (予定価格:29,640,000円) (R1年度からの継続物件)		H31入札実施した不落
	7		元広内県営住宅	館林市広内町1295	宅地	719.81		〃 (予定価格:12,700,000円) (H29年度からの継続物件)		
	8	管財課	元渋川合同庁舎8(駐車場)	渋川市金井字真木島2842-33	宅地	1,341.80		〃 (予定価格:22,540,000円) (H29年度からの継続物件)	不整形	
	9		元渋川女子高等学校校長公舎	渋川市上郷2689-1	宅地	378.79		〃 (予定価格:3,060,000円) (H20年度からの継続物件)	出入口狭隘	
	10		元入沢県営住宅	渋川市渋川北原6-2、6-5	宅地	684.16		〃 (地番6-2 予定価格:8,650,000円) (地番6-5 予定価格:3,910,000円) (H30年度からの継続物件)	・上信自動車道の事業による売却残地 ・地番6-2: 390.90㎡ 不整形(ほぼ三角形) ・地番6-5: 293.26㎡ 不整形	
	11		元藤岡合同庁舎第2別館	藤岡市下栗須字塚合124-11	宅地	857.39		〃 (予定価格:26,150,000円) (H29年度からの継続物件)		
	12		元藤岡高等学校(元藤岡高校セミナーハウス)	藤岡市大字藤岡字西ノ原1986-1	宅地	720.12	537.84	〃 (予定価格:22,410,000円) (H24年度からの継続物件)	建物残存	
	13		元林業技術習得のための実習・研修用地	北群馬郡榛東村大字新井字北原2853-1	宅地	12,514.10		〃 (予定価格:79,800,000円) (H25年度からの継続物件)	6割以上が現況山林の傾斜地 埋蔵文化財(古墳)あり	
	14		元板倉高等学校校長公舎	邑楽郡板倉町大字板倉字雲間2032-6	宅地	173.47		〃 (予定価格:1,650,000円) (H20年度からの継続物件)		
	15	(企)財務課	太田東部工業団地ポンプ機場跡地	栃木県足利市借宿町一丁目12-11	宅地	429.66		随時売払い中 (予定価格:11,080,000円) (H30年度からの継続物件)		
小計		15	箇所		20,798.86	625.60				

● 監査結果

(1) 未利用地の処分に係る事務等の民間委託について（意見25）

未利用地の処分については、現状一般競争入札での売却が原則となっているが、入札が不調となった場合には、売却業務の一部を民間に委託して民間ノウハウを活用することも検討すべきである。

(現状及び問題点)

未利用地の処分について、現状は一般競争入札での売却が原則となっており、現状有姿のまま売却している。現在、長期間処分できていない未利用地は面積が狭小であったり不整形地など、今後も売却に時間を要することが予想される。

入札が不調となった場合には、売却物件の不動産市場へのアピール・周知等の広告業務や、単体での売却が難しい未利用地については隣地や周辺土地との一体的な活用及び売却の検討を依頼するなど民間への委託の検討の余地があると考えられる。

例えば、青森県においては、平成20年度から県有財産売却業務委託制度を導入し、売却業務の企画提案の募集を行い、売却可能性調査から事後対応に至るまでの一連の業務及びこれらに関連する業務を宅地建物取引業者に委託している。

(改善策)

未利用地の処分については、現状一般競争入札での売却が原則となっているが、売却業務の一部を民間に委託して民間ノウハウを活用することも検討すべきである。

【情報管理】

群馬県ではファシリティマネジメント関係のシステムとして、「群馬県公共施設マネジメントシステム」を利用している。当該システムの詳細については前記参照。

● 監査結果

(1) 庁舎等の図面の保管方法について（意見26）

群馬県公共施設マネジメントシステムに庁舎等の図面のデータを保管し、データを主に利用する管財課に情報を一元化することが望ましい。

(現状及び問題点)

庁舎等の図面は、それぞれの施設に保管されている場合があり、必ずしも管財課に一元化されていない。ファシリティマネジメント、特に長期保全計画を作成する際などは、図面は重要な情報であるため、管財課に情報一元化をするのが望ましい。

「群馬県公共施設マネジメントシステム」に各種資料をアップロードする機能があることから、当該機能を利用し、必要時にいつでも管財課が図面を見ることが可能となる。

(改善策)

庁舎等の図面を紙保管からデータ保管に移行すべきである。また、図面に係る情報の保管を管財課に一元化することが望ましい。

【情報開示】

県ホームページでは、ファシリティマネジメント関係の情報として、「群馬県公共施設等総合管理計画 平成28年3月」、「群馬県県有施設長寿命化指針 平成25年3月策定平成29年3月改定」、「県有財産利活用推進会議設置要綱」、「群馬県公有財産利活用連絡会議設置要綱」及び「県有地の売り払いに関する情報」が開示されている。

● 監査結果

(1) 県有財産についての情報開示について（意見27）

施設総量の適正化には、県民と情報共有をしたうえで、県民の理解を深めていくことが欠かせない。したがって、県民との情報共有を図るため、「群馬県庁舎等施設管理計画」の管理目標進捗状況を県ホームページで公表することが望ましい。

(現状及び問題点)

今後の施設総量の適正化のためには、まずは県民に庁舎等施設を取り巻く現状と課題を認識してもらう必要がある。そのうえで、県民に施設を減らすことに理解を示してもらう必要がある。

また、「群馬県公共施設等総合管理計画」第3章4計画の推進体制・方策（3）フォローアップの実施【主な取組内容】議会や県民との情報共有に「既存施設の集約等の検討にあたっては、施設利用者の利便性や地域のまちづくりにも影響することから、本計画の取組については、議会への報告や県ホームページへの掲載を行うなど様々な手法を活用しながら、県民の理解と協力を得るための積極的な情報公開を継続的に行うよう努めます。」と記載されている。

(改善策)

県民にファシリティマネジメントに係る情報提供を図るために、「群馬県庁舎等施設管理計画」の管理目標進捗状況を県ホームページで公表することが望ましい。