

# 新しい公共FMへの突破口！

～自治体等FM連絡会議鳥取大会～

宮谷 卓志

自治体等FM連絡会議幹事／鳥取市 総務調整局 財産経営課 施設経営係長

## 1. 自治体等FM連絡会議とは？

本連絡会議は、自治体のFM担当者が一堂に集まり、顔が見える形での情報交換・交流の場を設け、相互の連絡機能の強化を図ることを目的として平成22年2月に設立されました。

会議の運営は、幹事自治体（平成28年度～小平市、大分県、広島県、焼津市、鳥取市）が担っており、今回は14回目の全国大会となります。平成28年7月14日から15日にかけて開催し、244名が参加した「平成28年度 第1回 自治体等FM連絡会議鳥取大会」について報告します。

## 2. FMの風を鳥取にも！

今回の大会テーマである「新しい公共FMへの突破口！」は、「多くの自治体でFMが始まったが、各自治体とも様々な壁にぶつかっている」という現状を知り、「何か風穴を開けるヒントを鳥取で見つけてほしい」と考えて幹事会で決定しました。

今回の試みとして、初めて“一般公開”としたことがあります。これは、「これからのFMは行政だけでは進まない」、「全国大会を通じて鳥取の中でFMの認知度を上げたい」という筆者の思いを幹事会にぶつけたところ、幹事の皆さんが前向きに伝えてくれて実現しました。おかげで市民、議員と一緒にFMについて理解を深めることができました。（すっかり本市の職員研修も兼ねました）

## 3. 鳥取市の取り組み紹介

本市では、平成25年4月に財産管理課を財産経営課に再編するとともにFM専任職員を配置し、積極的にFMを推進しています。

今回の大会では、鳥取市の取り組み報告として“施設白書作成”や“再配置基本計画の策定”などのFMに対する基本的な考え方や、FM施策の実践例を鳥取市長自ら説明しました。

### 《実践例》

- ・保育園とディサービスの複合化
- ・総合支所と郵便局の複合化（多機能化）
- ・廃校を植物工場に転用（民間貸出）
- ・取り壊す予定の校舎を活用した消防訓練
- ・ドローンを活用した施設点検
- ・施設修繕に関する事前協議制度
- ・マンガ風リーフレット・広報DVDの作成
- ・小学生対象の出前授業 など

※発表者 鳥取市長 深澤義彦



写真1 会議の様子（鳥取市の取り組み紹介）

#### 4. 市の覚悟を見てほしい！

本市の事例の一つである“ドローンを活用した施設点検”に多くの関心が集まりましたが、何より自治体の首長（トップ）がノー原稿で約20分『自分の自治体のFM』について熱く語ったことの意義が非常に大きく、参加者アンケートでも多くの驚きの声が寄せられました。

全国大会の場、そして市民、議員、報道の前で積極的にFMを進めようとする鳥取市の姿勢、課題を先送りせずに取り組む覚悟を示すことで、市の考え方・本気度は直接、市民・議員の胸に届いたものと思います。また、本市職員も改めてFMの必要性を再認識していただき、庁内一丸となってFMを進める上でも大きな意義がありました。

#### 5. 講演1「公共FMの過去から未来へ」

公共建築のFMと保全ネットワーク委員長でもある首都大学東京の山本氏からは、全国の自治体で取り組まれているFM事例を多く紹介いただくとともに、地域ごとに公共施設が抱える課題が異なることをお話しいただきました。

公共施設と利用者の動線（移動手段）との関係性やFMとまちづくりの繋がりなど、見落としがちなポイントを再認識する内容でした。

また、事例紹介にあった東京都板橋区の公共施設等のトリアージ（選別）の考え方は、新しい切り口であり、大きなヒントとなりました。

※発表者（敬称略） 首都大学東京 山本康友

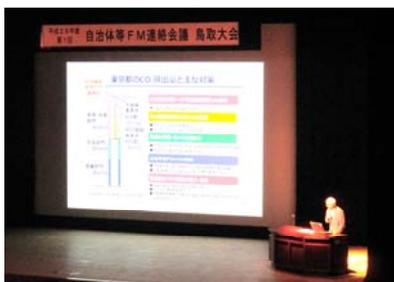


写真2 会議の様子（講演1）

#### 6. トークセッション

##### ～出口に向かうためのパラダイムシフト～

公共FMを引っ張ってきたレジェンド（？）であり、自治体職員から民間へと立場を変えて公共FMを後押ししている2人によるトークセッションでは、公共FMを切り開いてきた熱い思い、前例にとらわれない考え方、俯瞰的に物事を見る視点に触れ、タイトルのとおり“パラダイムシフト（発想の転換）”を実感するものでした。

建築保全センターの池澤氏からは施設の評価を従来の減点手法（リスク評価）ではなく加点評価（ポジティブ評価）で行うことや“次世代の「自由度」を上げていく仕組みづくり”についてお話しいただきました。

一方、日本PFI・PPP協会の寺沢氏からは流山市のデザインビルドや事業者提案制度など、具体的な事例を織り交ぜつつ自治体が生きていく手段としてのPPP/PFIについてお話しいただきました。

2人ともトークの最後には、会場参加者へメッセージが送られ、公共FMの推進に向けた勇気をいただいた気がしました。（進行を務めた筆者にとって、2人と絡めた時間が、今大会で最も贅沢な時間になりました。）

※パネラー（敬称略） 建築保全センター 池澤龍三

日本PFI・PPP協会 寺沢弘樹

進行 鳥取市 宮谷卓志



写真3 トークセッション

## 7. 講演2「FMに係る市民対話等と

### 庁内における内部統制の手法」

伊丹市の前田氏からは、着実に進んでいる伊丹市のFM事例を紹介いただきました。市民から見た場合の自治体（行政）について鋭く分析されており、市民との対話の必要性・重要性などを学ぶことができました。

また、公共施設マネジメント基本条例を制定し、法的根拠の元でFMの継続性を担保された手法をお聞きしました。条例化は、長期にわたって“ぶれない”市の方向性を示すうえで有効です。伊丹市（前田氏）の覚悟を感じることができました。

※発表者（敬称略） 伊丹市 前田和宏

## 8. 講演3「くらしき流FMを広域へ」

倉敷市の井上氏は、自治体が進めるFM（業務）の課題や行政組織の違和感等について指摘され、それらへの対応策についてお話しいただきました。民間出身であり、現場主義の井上氏の視点は、ある意味当たり前であり妙に納得するものでした。

鳥取市が初めて職員研修を実施した際（平成25年7月）の講師が井上氏であり、本市の施設保全に大きな影響を与えた人物です。そのため、本市の保全の仕組みは、倉敷市を手本としており、施設修繕の優先度判定などを導入しました。こうした繋がりも当連絡会議を通じた自治体間の連携の賜物だと考えています。

※発表者（敬称略） 倉敷市 井上 昇

## 9. テーマ別の分科会

2日目は各会場に分かれて分科会（2会場×2時限）を開催しました。流れとしては、1日目の講演で総論を伺い、2日目の分科会で深掘りする狙いで構成しました。

今が旬のPPPや開催地（鳥取市）が先進的に取り組んでいるリノベーション、公共FMの先駆者たちとの意見交換など、いずれも関心が高いものであり、参加者の質問も数多く聞かれました。（一方で、聞けない分科会があるのが勿体ない！という声もいただきました）

テーマとパネラー、進行は次のとおりです。

### 《分科会1-A：PPP/PFIの推進》

・パネラー：日本PFI・PPP協会 寺沢弘樹氏

伊丹市 前田和宏氏

・進行：小平市 飯島健一

### 《分科会1-B：公共施設のマネジメントの3つの壁の突破口！》

・パネラー：倉敷市 井上昇氏

・進行：焼津市 松本英明

### 《分科会2-A：鳥取市におけるリノベーションの実践と公民連携》

・パネラー：鳥取市 田中慎一郎氏

（緊急出演：鳥取県 林拓磨氏）

・進行：鳥取市 加藤禎之

### 《分科会2-B：FM相談部屋

～肩肘張らずにぶっちゃけトーク～》

・パネラー：建築保全センター 池澤龍三氏

日本PFI・PPP協会 寺沢弘樹氏

・進行：広島市 川相寿宏



写真4 分科会の様子

## 10. 各分科会の様子

### 《分科会1-A》

パネラーから具体的な事例（流山市・伊丹市ほか）の紹介を受けて質疑応答した後、内閣府が通知した“PPP/PFIの優先的検討等規定”や公民連携の考え方等について意見を交わしました。

### 《分科会1-B》

これまでの意見交換の中から見えてきた“公共FMがぶつかる3つの壁（取組方針の策定・基本方針等の策定・個別計画の策定・実践）”について、時系列に並べて整理し、参加者からの事例発表を交えながら一緒に考えました。

### 《分科会2-A》

本市では、民間を中心としたリノベーション（リノベ）の動きが活発となっています。現在は民間物件が中心ですが、今後は公共施設のリノベも期待されており、多くの参加者が集まりました。

鳥取市の事例紹介の後、自治体職員であり、リノベのプレイヤーでもある鳥取県職員の林拓磨氏にも特別出演していただきました。林氏が取り組む様々な職種と繋がって仲間を増やし、楽しみながら進めていく手法は自治体職員の苦手な分野だと思います。単なる施設改修ではなく、エリアの価値を高めて収益ベースで考えること、行政としてどのように民間と関わるのか等、刺激の多い分科会となりました。



写真5 分科会の様子

### 《分科会2-B》

参加者から事前に質問（Q）を受け付けて、2人のパネラーが質問に対する考え方やヒント（A）を伝えながら進める形とした“FM相談部屋”も新しい取り組みです。

全部で30項目のQ&Aが資料として配布され、行き詰ったFM担当者の悩み解決の一助になったものと考えています。

## 11. 次の東京大会に向けて

盛りだくさんの内容となった鳥取大会も無事に終了しました。閉会后、プライベートでリノベ物件を訪れる参加者も見られ、Facebook等でも数多く情報が発信されていました。多くの皆様に鳥取市へお越しいただき、同じ空間でFMについて語り合えたことを嬉しく思います。

さて、筆者は6回目の連絡会議参加となりますが、参加者の顔ぶれが少しずつ変わってきました。公共FMの道を切り開き、連絡会議を引っ張って来られたトップランナーが人事異動等によって顔が見えなくなり、それを追いかけてきた自治体が幹事となって現在の連絡会議の中心となっています。これからは先人が作る道ではなく、新しい道を今の担当者が工夫して作っていくしかないのでしょうか。そういう意味では、連絡会議のネットワークはますます重要になるのではないのでしょうか。

参加者の皆様から、「FMには様々な抵抗もあるけど、頑張る元気をもらった」「また東京で会おう」などと声をかけていただき嬉しく思うとともに、今回の参加者アンケートの結果を、来年2月に開催する東京大会に活かして、実りのある大会にせねばと身が引き締まる思いです。

最後になりましたが、ご講演いただいた皆様、遠路はるばるご参加いただいた皆様に感謝申し上げます。