

# 平成 29 年度第 1 回自治体等 FM 連絡会議焼津大会 の報告

松本英明（松本英明）

幹事／焼津市総務部資産経営課

## 1 はじめに

平成 29 年 7 月 6 日（木）から 7 日（金）までの 2 日間、静岡県焼津市（焼津文化会館）において、平成 29 年度第 1 回自治体等 FM 連絡会議（以下「連絡会議」という）が開催され、公共施設マネジメントに携わる自治体職員約 200 名が一堂に介し、公共施設マネジメントに関する様々な課題解決に向けた先進事例等の情報提供や自治体職員同士の情報交換を行った。



写真1 大会会場：焼津文化会館

## 2 テーマ

平成 29 年度末までに都道府県及び指定都市では 100%、市区町村では 98.1%の自治体で公共施設等総合管理計画が策定され、今後、個別施設計画の策定に向けた施設再編や長寿命化計画の検討、さらには、民間との連携やまちづくりの視点で様々な検討を進め、実践することとなるが、多くの担当者は、その実践手法や進め方等に不安を感じている状況

ではないだろうか。

そこで、FMの実践に向けた先進的な取り組みを実践する自治体職員にご講演をいただくとともに、情報交換や交流を通じて、実践に歩み出すきっかけの場となることを期待し、「FMの実践に向けて」をテーマに開催した。



写真2 大会の様子

## 3 講演・先進事例発表・分科会

### (1) 1 周回ってあらためて考える、公共施設マネジメントの事例

一般財団法人建築保全センター保全技術研究所第三研究部の池澤氏から「1 周回ってあらためて考える、公共施設マネジメントの事例」（次第引用）についてご講演いただいた。

多くの自治体で公共施設等総合管理計画が策定されたが、その内容の多くは、基本データの整理や施設種別ごとの大きな方向性にとどまり、今後、具体的な施設の再編計画や施設ごとの長寿命化計画

をまとめた個別施設計画が策定される。

池澤氏は、策定にあたって配慮すべき事項（キーワード）として、賢くたたくと同時にひらくこと、時間軸の中で公共施設マネジメントを進めていくこと、住民同士が考えるワークショップ体制へシフトチェンジすることが重要であると説明された。

また、公共施設マネジメントという概念が地方自治体に根付き始めて約 10 年が経過する中で、最近では公民連携やリノベーション等の取組みが目立っているが、公共施設マネジメントの原理原則は、住民の生活基盤の安心安全の確保であることを忘れてはならないと話された。

本市の公共施設マネジメントの取組みも 5 年目の節目を迎え、公共施設マネジメントに携わる担当者として、現在進めている取組みの目的や進め方を改めて見つめ直す時期にあると感じた。

本市の公共施設マネジメントの育ての親である池澤氏の人情味と熱い想いが溢れる土佐弁での語りは、今回も「気合」と「根性」が私の FM 魂に注入された。



写真 3 池澤龍三氏講演

## （2）くにたち市が取り組む保全と FM

国立市行政管理部建築営繕課の小宮主査（分科会には加藤氏）から「くにたち市が取り組む保全と FM」（次第引用）についてご講演いただいた。

国立市では、建築から 30 年（事故の発生リスクが高くなる）経過した施設全体の 8 割を占めている

が、技術職員不足や建替え時期の根拠がないこと、発注時期が重なることによる業務への影響などから老朽化対策が進まない状況にあった。

しかし、学校の耐震化工事がすべて完了した直後に、学校の鉄筋の腐食によるコンクリート塊の落下事故やガラス片の落下、外壁タイルの落下が発生したことから老朽化対策が喫緊の課題として取組みが進められてきた。

老朽化対策として、学校施設においては「校舎金属製建具保守点検」や「校庭他体育器具保守点検」を実施し、点検結果を踏まえた修繕箇所の優先順位付けを行うとともに、50 施設程度を対象に構造体劣化調査（鉄筋腐食度調査、コンクリート圧縮強度試験、中性化試験）による総合的な診断や防水シートや電気設備等の劣化度を簡易な算定式を用いて総合劣化度を算出し、さらに、防災計画上の避難所などの施設重要度を反映したうえで、優先順位を決める仕組みを構築している。さらに、今後 50 年間の更新費用等を整理した「公共施設保全計画」を平成 27 年 5 月に策定するなど、事後保全から予防保全への移行を進められている。

職員の意識改革を行うため、全職員を対象とした研修会や参加が難しい保育所へ出向いての説明会の開催、シルバー人材センターの塗装屋 OB を講師に迎えた講習会を行うとともに、議員向けの勉強会や市民説明会、広報での特集号の掲載等を行っている。

小宮氏は、今後の課題として、電気設備や給排水設備等の設備を保全計画に加えていくことであると語っていた。

市民が安心安全かつ快適に施設を利用するためには、施設再編を踏まえた計画的な保全は重要な取組みであり、さらに実効性を高めるため財政と連携した保全計画の策定が急務であると再認識した。



写真4 国立市 小宮智典氏講演

### (3) ファシリティマネジメントに基づく公共施設の適正化

浜松市産業部エネルギー政策課の松野副主幹から「ファシリティマネジメントに基づく公共施設の適正化～公共施設等総合管理計画を実効するための実例と出口手法～」(次第引用)についてご講演いただいた。

浜松市は12の市町村合併により全国2位の市域を有し、合併に伴い公共資産が急増したため、平成19年頃から行政改革の一環として資産経営の視点でファシリティマネジメントを進めることとなり、資産経営課が設置され取り組みが進められてきた。

浜松市では、前述のとおり施設の削減が急務であったことから、平成22年から平成26年までの5年間で施設の適正化や廃止を行う計画を掲げ、本来であれば、総論から進めるべきところであったが、個別施設の適正化方針の検討・策定を優先して行ってきた。

個別計画の策定に向けた施設所管課との活発な意見交換を経て計画を策定するとともに、計画策定後の進捗管理を資産経営課で行った結果、廃止(229施設)、管理主体の変更(153施設)、譲渡・売却(24施設)、貸付(33施設)により439施設(約22万㎡)が削減され、年間維持管理経費約5億円削減、将来更新費用約1,100億円が削減された。

松野氏は、FMで重要なことは「データの一元化」

を図ることで、データは100%のものでなくても良いと割り切ること。次に、データに基づいて「個別分析・評価」を行うが、施設評価は、現場を見る→施設データを見る→ヒアリングの順に進め、評価結果は速やかに公表すること、住民との対話では再編に向けたストーリーが大切であること、利用者は使い勝手がよくなれば反対意見は少ないことなど、施設再編を実践してきた経験から、FMの実践に向けたアドバイスがあった。また、浜松市の取り組みは市長の強烈なトップダウンのイメージが持たれるが、部課長級の職員が鍵になっており、部課長が市長に進言し、部下に指示するミドルアップ・ミドルダウンにより進められていると紹介され、浜松市のような組織体制になることが各自治体のFMを進める上での重要なポイントであると感じた。



写真5 浜松市 松野英男氏講演

### (4) 公営住宅の再編を契機とした街並みの創生

大東市地方創生局の東局長から「公営住宅の再編を契機とした街並みの創生」(次第引用)についてご講演いただいた。

大東市では、大阪府の中で最も人口減少が進み、知名度も低い状況を打開するためには、行政だけではできない、公の施設ではできないとの考えから「公民連携」を切り札に取り組み、その取り組みのひとつとして、魅力ある公営住宅再編による周辺エリア全体の価値を向上させる計画を進めている。

また、大東市の地方創生のテーマに「個人所得の

上昇」を掲げ、公民連携基本計画にある「新しい都市型産業の創出（女性、障害者、高齢者もピンホールマーケティングで稼ぐ）」や「自立的かつ持続的に発展するまちを目指す（ナショナルチェーンは参入させない。ただし、地元人が運営するフランチャイズはOK）」ことに繋げている。

東氏は、行政が行う施設整備費用の5割から7割程度の費用で民間事業者は整備ができることや公共施設はサービスを提供するだけではなく周辺エリアの価値を上げることも行政の役割であると実践に向けたアドバイスがあった。また、大東市が進めるプロジェクトは、民間が住宅を建てて、行政が市営住宅分を借り上げるという仕組みであり、通常のPFI事業とは異なることや耐震対策が必要な施設から行っていることなどが説明された。

公共施設マネジメントの取組みは、施設の廃止や統廃合、経費削減等の後ろ向きなイメージを持たれがちであるが、大東市の魅力ある公共施設から周辺エリアの価値を向上させる前向きな取組み、夢のある取組み方が重要であると強く感じた。



写真6 大東市 東克宏氏講演

#### 4 最後に

公共施設マネジメントの取組みは、青森県の駒井さんや神奈川県秦野市の志村さん、千葉県佐倉市の池澤さんなどのレジェンド達が、施設再編や長寿命化、維持管理経費の削減、公民連携などに積極的に取組み、大きな成果を上げてきた。

多くの自治体で公共施設等総合管理計画が策定され、今後、多くの自治体で個別施設計画の策定に取り組むこととなるが、各自治体の置かれた環境や状況は異なり、それぞれの環境や状況を的確に分析した上で、その分析結果に合わせた公共施設のマネジメントを考え、実行することが重要である。

しかしながら、公共施設マネジメントの取組みは多種多様であり、自治体担当者は「何から手をつけるべきか」、「どのような手順で進めればよいのか」を自問自答しながら進めることとなるが、前述したレジェンド達の取組みや先進自治体の取組みを参考にすることは非常に重要である。

また、今回の会議を通じて、公共施設マネジメントは「何がダメ」、「何が問題」などの課題思考ではなく、「どうすれば良いか」、「どうなりたいか」、「どう行動するか」などの解決思考が重要であると感じた。

連絡会議は、自治体間のネットワークをさらに強化し、今後の取組みを検討する際の情報共有を行うことで、公共施設マネジメントをより効率的かつ効果的に進める重要な会議であり、今後も活発な活動が期待される。

最後に、講師の方々や全国から参加いただいた参加者の皆さま、並びに関係者の皆さまに厚く御礼を申し上げます。



写真7 交流会の様子