

テラス沼田から繰り広げる公共FMの実践

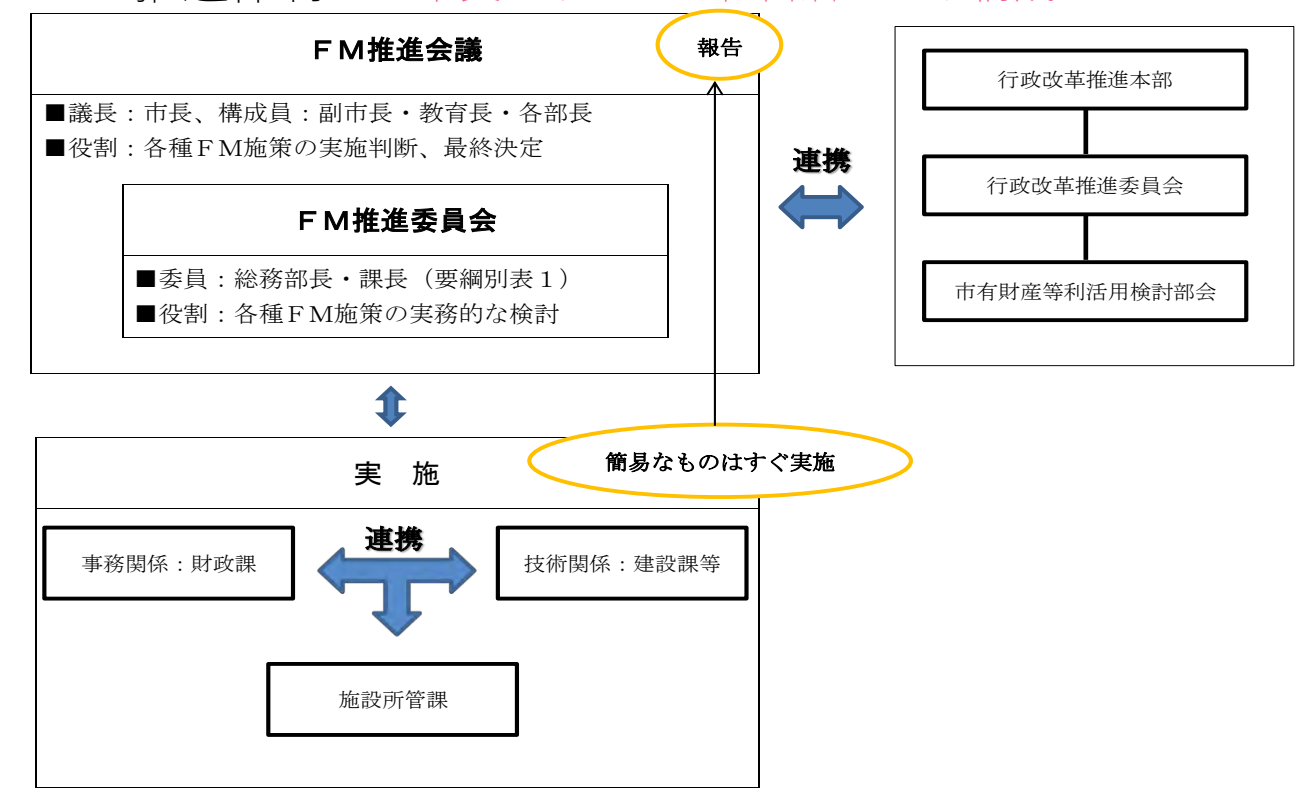
● ファシリティマネジメントの取組の開始・背景 - 自治体経営の視点からFMを取り組む -

当市は、平成26年度の総務省からの公共施設等総合管理計画策定要請をきっかけに本格的にFMの取組を開始する。同年、市の中心部にありゴーストタウン化していた商業ビルを市が買い取り、市庁舎移転も含め「テラス沼田」としてコンバージョンした。また、このテラス沼田の総合管理から、市の公共施設へ広げる包括管理を実施している。公民連携を重視しながら、小さなことでもできることから実践しFMの取り組みを積極的に行っている。

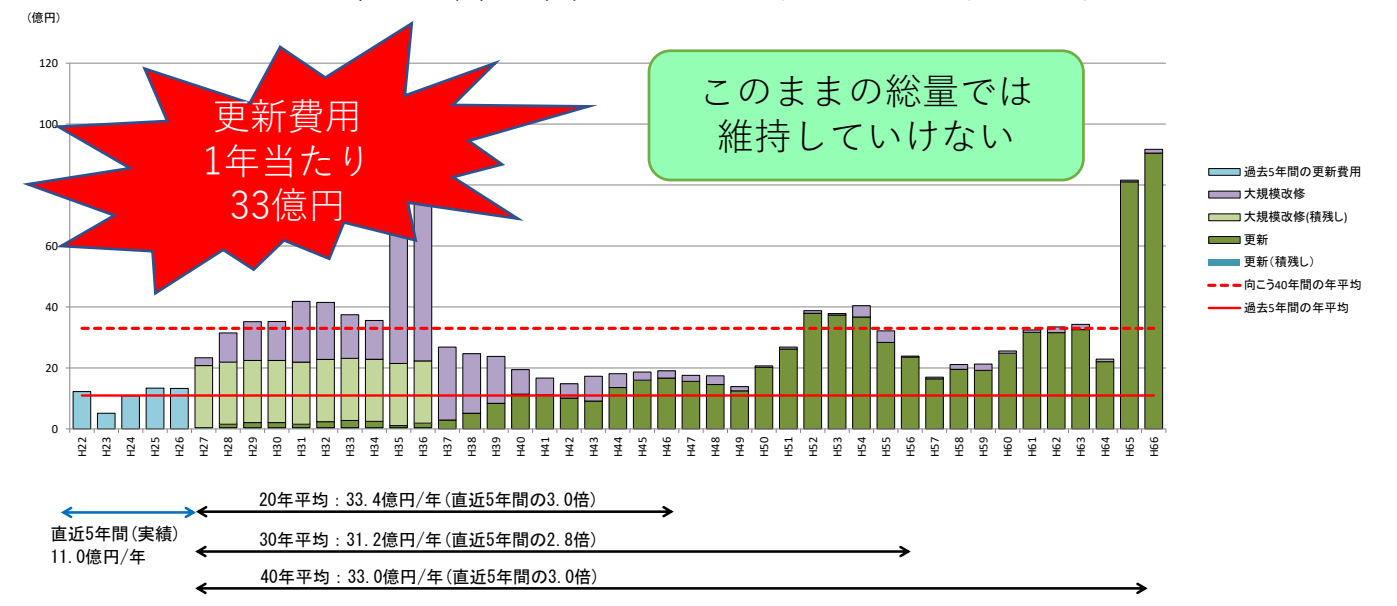
● FMへの取り組み経過 - 継続的な取り組みを実施 -

- 平成26年 総務省より公共施設等総合管理計画策定要請
中心市街地あった商業ビルの取得
- 平成27年 FM職員研修会を初めて実施。以降毎年実施。
FMに関する様々な講演会、セミナーに参加。以降毎年参加
- 平成28年 沼田市FM推進会議設置
沼田市公共施設等総合管理計画策定
- 平成29年 第一期アクションプラン策定
- 平成30年 沼田市立図書館ESCO事業詳細協議
- 平成31年 財政課にFM専門部署であるFM推進係を設置
(令和元年) 沼田市立図書館ESCO事業サービス開始
新庁舎「テラス沼田」供用開始、テラス沼田等総合管理開始
沼田市ファシリティマネジメント施策に関する
民間提案制度開始
- 令和2年 沼田市公共施設包括施設管理開始
トライアル・サウンディング実施
- 令和3年 公共施設等総合管理計画、アクションプランの見直し
包括施設管理業務を発展させる取り組みを実施

● FM推進体制 - 市長をトップに経営層により構成 -



● 公共施設等総合管理計画 - 目標：40年間で総量40%削減 -



テラス沼田を中心としたFMの取り組み

● テラス沼田整備 — 減築により適正規模にコンバージョン 市民が集う複合施設へ —



改修前

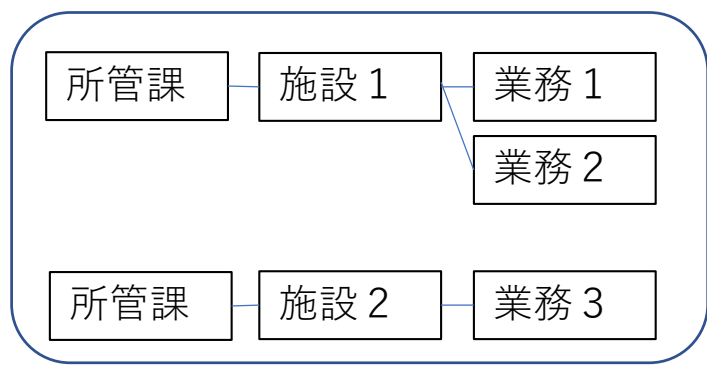


改修後

【テラス沼田建物概要】
 所在：沼田市下之町字滝棚 888 番地
 テラス沼田面積：24,103.10㎡ 立体駐車場面積：12,073.76㎡
 構造規模：鉄骨造 地上7階 塔屋1階
 入居施設：市庁舎、子ども広場、FM局、ハローワーク、商工会議所、社会福祉協議会等
 ○ポイント

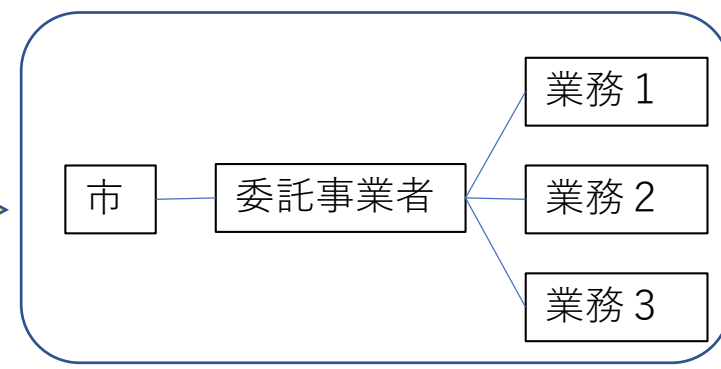
- ・ 17%の減築により適正規模へコンバージョン
- ・ 市役所機能の集約化
- ・ 自然採光、自然換気、遮熱・断熱複層ガラスによる省エネ効果
- ・ 耐震性能の高い造りで防災拠点としての役割を果たす

● 包括施設管理業務 — テラス沼田の総合管理から123施設651業務の包括管理に発展 —



●従来の施設管理業務委託

各課が施設・設備ごとに保守点検業務を発注



●包括施設管理業務委託

各課所管施設の保守管理・点検業務を一括して発注

テラス沼田の総合管理から包括施設管理に発展
 概要：123施設651業務 小修繕を含む
 効果：安心安全な施設管理
 → 専門家による巡回点検により、施設管理の質の向上
 職員の事務大幅削減
 → 13,099時間の削減効果（受託者試算）
 設備点検の状況、修繕の状況等を網羅的に把握
 → 蓄積されたデータを様々なFMへの取り組みに活用

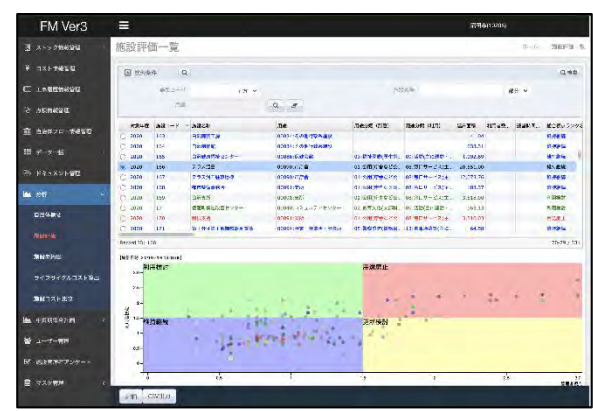
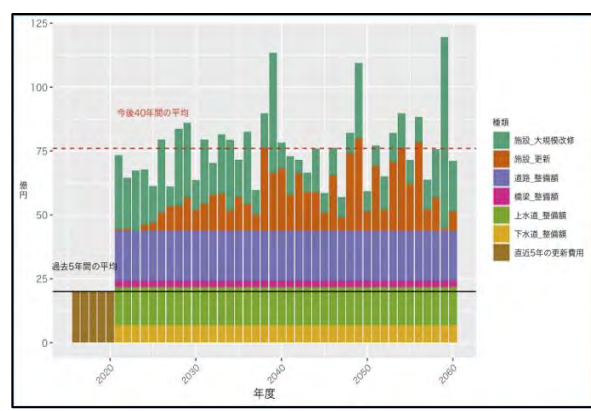
不具合写真台帳

不具合ID	部位	内容	状況
1	1階廊下	床板の破損	修理済み
2	2階廊下	照明器具の不具合	修理済み
3	3階廊下	排水設備の不具合	修理済み
4	4階廊下	天井の漏水	修理済み

蓄積されたデータを活用



FMシステムに取り込む



ドローンでの外壁調査
 足場を組む必要がなく、人が容易には立ち入り出来ない場所でも有効

施設カルテなどこのほかにもデータ出力が可能。
 総合管理計画の見直しに活用



様々な公共F Mの実践

● 沼田市ファシリティマネジメント施策に関する民間提案制度

テーマ設定型（市役所跡地活用事業）

— 公民連携 —

採用提案

提案事業	提案業者
宿泊施設を核とした市街地活性化事業	ルートインジャパン株式会社

テーマフリー型採用案件

事業名	提案内容
ESP（エネルギーサービスプロバイダー）事業	市有施設の高圧電気契約において、高い専門性と交渉力により、経営状態を継続的に審査しながら、新電力会社と代理交渉を行い、年間電気料金の大幅削減及び予算の安定化に貢献する提案。
テラス沼田デジタルサイネージ事業	テラス沼田に大型モニターを設置し、沼田市の観光プロモーションビデオを制作、企業紹介映像と合わせて放映する提案。
公共施設太陽光無償設置プロジェクト事業	公共施設の屋根を借り、太陽光設備を無償で設置する。屋根の賃料や固定資産税による市への財政貢献及び非常用コンセント提供を通じた停電時における避難所の機能強化へ貢献する提案
複数施設照明LED化ESCO事業	複数施設において、ESCO導入可能性調査を実施し、事業が成立する施設を対象に、照明器具をLED化するESCO事業を実施する提案
学校水泳授業民間委託事業	学校水泳授業を民間スイミングスクールで実施し、併せて指導も実施する提案

● トライアル・サウンディング — 公共施設を実際に使い、市場性を調査 —

暫定利用してもらいながら、従来の「対話」を通じた市場調査プロセスを兼ねる。

令和2年度実績

対象施設；サラダパークぬまた、（仮称）天狗プラザ

申請件数：4件

内容：キッチンカーによる出店など



サラダパークぬまた

● 様々なF Mの取り組み

— 小さなことでもできることから実践 —



図書館ESCO事業

対象設備：証明、空調など

21.6%のエネルギー削減



施設の統廃合

中央公民館では、機能分散

公民館のコミュニティセンター化



職員研修

平成27年より毎年実施

計7回延べ556人参加



解体予定施設消防訓練

旧市役所、中央公民館で実施

実物を使っの貴重な訓練機会



官公庁オークション

平成28年より実施

23,844千円の売り上げ



空きスペース有効活用

テラス沼田に自販機等10台設置

貸付収入 年間2,327千円