

「公共施設等総合管理計画」及び 「個別施設計画」の策定から 見える公共FM

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
調査研究委員会 公共施設FM研究部会 部会長

高橋 康夫（（公財）群馬県建設技術センター）

2021年11月4日～9日

本日の概要

- 総務省が全国の自治体等へ策定を要請した「公共施設等総合管理計画」に基づき、令和2年度末を目標に多くの自治体等で「個別施設計画」が策定されたが、遅々として進まない自治体等も見受けられる中で、見えてきた公共FMの今後の展開について。

本日本話すること

- I 公共FMとは
- II 「公共施設等総合管理計画」策定のプロセス（計画策定のプロセス）
- III 「公共施設等総合管理計画」とは
- IV 「個別施設計画」策定の推進
- V 「個別施設計画」とは
- VI 「公共施設等総合管理計画」改訂
- VII 公共FMの組織体制
- VIII 公共FMの実践

I 公共FMとは

公共FMとは①

国土交通省の定義

全ての国家機関の建築物について、そのライフサイクルを通じて、総合的に企画・管理し、活用する活動



前提



財務省が行う庁舎等の使用調整に積極的に協力・連携する

官庁営繕行政の基本的課題

国土交通省は、国家機関の建築物について、その膨大なストックに着目して、**保全**の適正化を図り、その性能の**維持**を図る

各般の社会的要請に応え、これらの効率的な活用を図りつつ、ストック全体としての**質を向上**させる

ストックの中から、必要な性能を有している建築物を選定し、建て替え・改修等の従来型の手法だけでなく、コンバージョンを含む大規模な**リニューアル手法**を積極的に活用する

公共FMとは②

地方自治体のバランスシートに占める**有形固定資産**（インフラ資産を含めた土地・建物資産）の割合は、**90%以上**を占める。

インフラ資産を除く**ファシリティ（土地建物）**は**60%程度**と推測される。

これに対して日本の民間企業では、平均して**25%程度**である。

経営資源としての施設資産の有効活用は、地方自治体の極めて大きな経営課題であることが分かる。

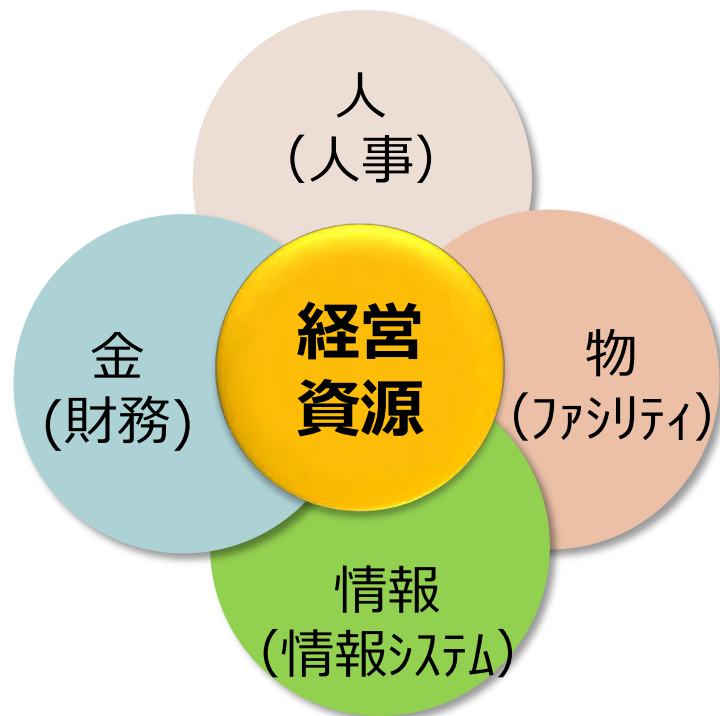
経営活動としてのFMの位置づけ

経営活動とは：

経営資源を有効に活用して組織の目的を達成する
マネジメント

経営資源の有効活用とは：

- ・ムダ・ムリ・ムラ（3M）をなくすこと
- ・要らないものは持たないこと



公共FMとは③

FMの目的

経営のため

ファシリティを経営資源として長期に有効活用する

ファシリティを効率的に運用する

人のため

職員の生産性・創造性と公共サービスの質を高める

住民の満足度を向上させる

社会のため

地域社会と環境保全に貢献する

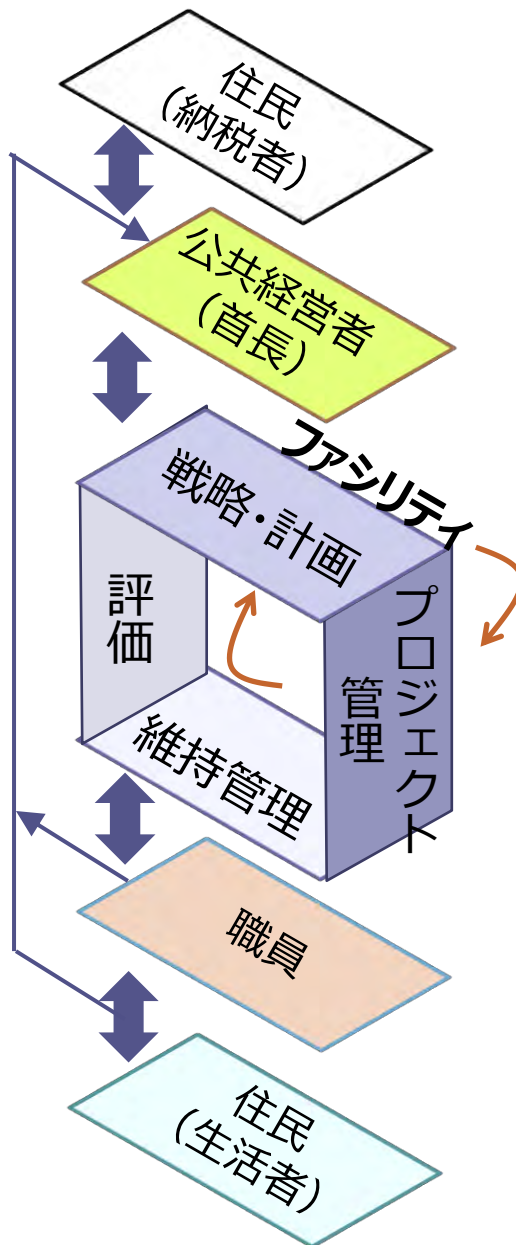
FMの機能

全体を最適化する

目標を管理する
(財務・供給・品質)

公共サービスに必要な
ファシリティを提供する

ライフサイクルの環境負荷を最小にする



Ⅱ 「公共施設等総合管理計画」策定のプロセス (計画策定のプロセス)

計画策定のプロセス①

1999年

(平成11年)

内閣府

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)の制定

2000年

(平成12年)

自治省(現総務省)

「地方公共団体の総合的な財政分析に関する調査研究会」により、公会計改革を促す

2013年

(平成25年)

内閣府

「PPP/PFIの抜本改革に向けたアクションプラン」を決定

計画策定のプロセス②

2013年

(平成25年11月)

内閣官房
インフラ老朽化対策推進に関する関係省庁連絡会議

「インフラ長寿命化基本計画」決定

2014年

(平成26年1月)

総務省

「公共施設等の総合的な管理による老朽化対策等の推進」

2014年

(平成26年4月)

総務省

「公共施設等総合管理計画」策定が要請される

2017年迄

(平成29年3月)

計画策定のプロセス③

2014年

(平成26年5月)

総務省

今後の地方公会計の整備促進について (総務大臣通知)

2015年

(平成27年1月)

総務省

統一的な基準による地方公会計の整備促進について
(総務大臣通知)

「地方公会計マニュアル」

計画策定のプロセス④

「インフラ長寿命化計画（行動計画）策定①

2014年度

（平成26年度）

2014年

（平成26年5月）



国土交通省

2014年

（平成26年8月）



農林水産省

2015年

（平成27年3月）



文部科学省

厚生労働省

経済産業省

計画策定のプロセス⑤

「インフラ長寿命化計画（行動計画）策定②

2015年度以降

（平成27年度以降）

2015年

（平成27年10月）



防衛省

2016年

（平成28年2月）



内閣府

2016年

（平成28年3月）



総務省

法務省

外務省

財務省

環境省

計画策定のプロセス⑥

2018年

(平成30年)

総務省

「総合管理計画」の更なる推進に向けた説明会が開催される
＜公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針の改定＞

2020年

(令和2年)

内閣府

「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」(PFI法)の改正

2020年

総務省

「公共施設等の適正管理の更なる推進について」の見直しに
当たっての留意事項を全国の自治体に発出

Ⅲ 「公共施設総合管理計画」とは

「公共施設等総合管理計画」とは①

背景

地方自治体等の公共施設等が将来にわたって大きく財政を圧迫することを見据える

目的

公共施設等の全体状況を把握し、長期的な視点を持って、更新・統廃合・長寿命化を計画し、財政負担軽減・平準化 & 公共施設の最適な配置を実現すること

主要策定指針

道路・橋梁等のインフラも含めた公共施設等の現状把握・課題分析を行う

将来財政収入と中長期的な施設等の維持管理費を鑑み、10年以上の計画期間で施設全体の管理方針を定める

「公共施設等総合管理計画」とは②

「公共施設等総合管理計画」の策定内容

施設総量の削減

改修工事等の平準化

今後の実践を提起

「公共施設等総合管理計画」の策定状況

2020年3月31日現在

都道府県

政令指定都市

100%

47

20

市区町村

99.9%

1721

※未策定・大熊町、双葉町

「公共施設等総合管理計画」とは③

計画期間

10年から40年の間で、大半の自治体が、独自の観点から定めている

計画方針

施設総量縮減型（新設抑制・複合化）

長寿命化型（中規模改修・大規模改修・建て替え）

IV 「個別施設計画」策定の推進

「個別施設計画」策定の推進①

2009年

(平成21年3月)

国土交通省

「公営住宅等長寿命化計画策定指針」

2014年

(平成26年)

「インフラ長寿命化計画（行動計画）策定

2015年

(平成27年)

「官庁施設情報管理システムを活用した個別施設計画策定・運用マニュアル

2016年

(平成28年)

「公営住宅等長寿命化計画策定指針（改定）」

ライフサイクルコストと
その縮減効果の算出

「個別施設計画」策定の推進②

2015年

(平成27年)

文部科学省

「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き」

2015年度～2017年度

学校施設の個別施設
計画策定支援事業

2017年

(平成29年3月)

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」

「学校施設個別施設計画」策定を全国の教育委員会へ通知

2020年度末迄

(令和3年3月)

V 「個別施設計画」とは

「個別施設計画」とは

策定主体

各インフラの管理者

対象施設

行動計画で個別施設計画を策定することとした施設を対象
(策定主体が決定)

計画内容

各施設に必要な機能を維持するため中長期にわたる整備の内容や時期、費用等を具体的に表した計画

「個別施設計画」とは②

「個別施設計画」の策定内容

計画期間
(定期点検サイクル等を踏まえて設定)

対策の優先順位の考え方
(各施設の状態・役割・機能等踏まえ)

個別施設の状態等
(点検・診断によって得られた状態を整理)

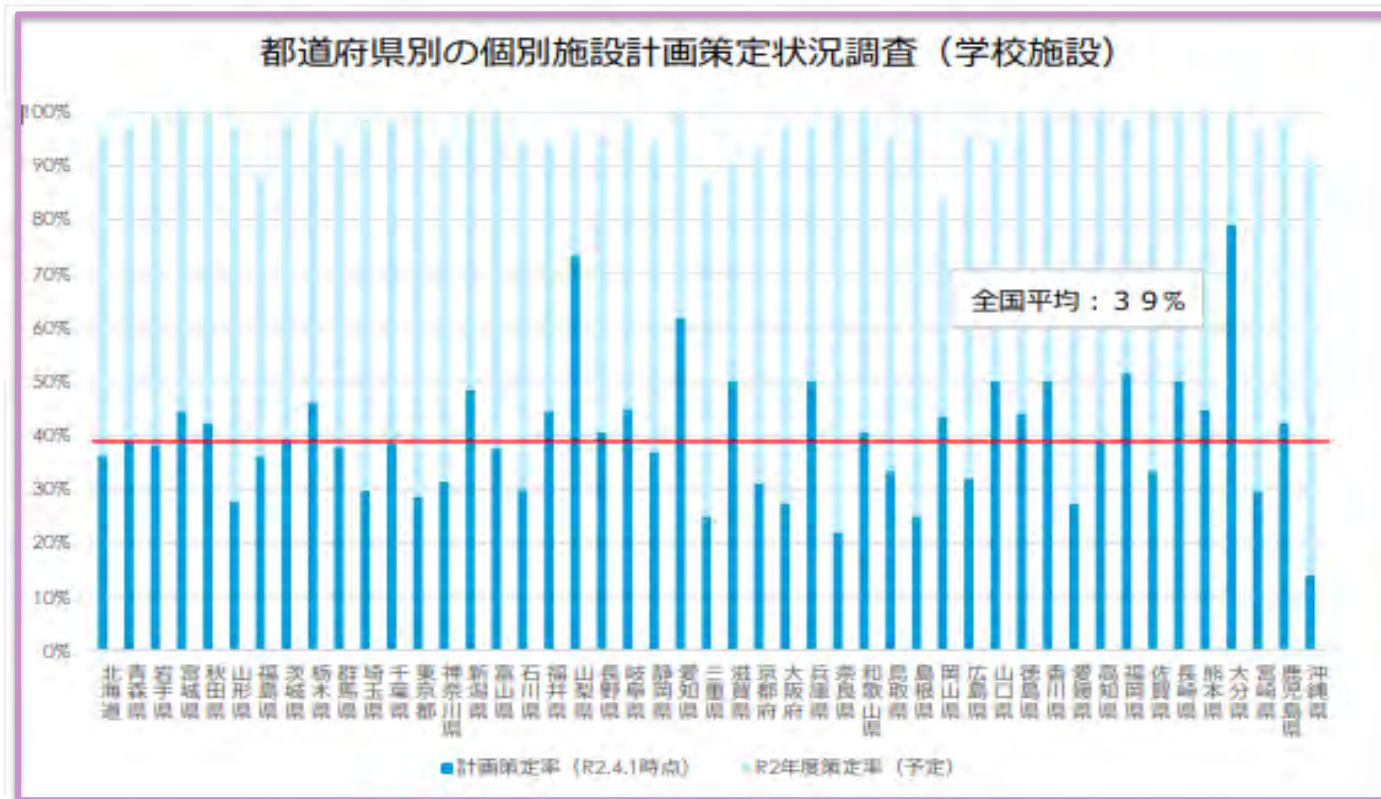
対策内容と実施時期
(次期点検・修繕・更新等の対策内容)

対策費用
(計画期間内に要する対策費用の概算)

「個別施設計画」とは③

「個別施設計画」の策定状況

2020年4月1日現在



出典：文部科学省HP

「個別施設計画」とは④（策定後の対応）

メンテナンスサイクルを支える体制・制度等の充実

新技術の開発・導入

体制の構築

予算管理

法令等の整備

VI 「公共施設等総合管理計画」改訂

「公共施設等総合計画」改訂①

2018年

(平成30年2月)

総務省

(30年2月通知)

「公共施設等総合管理計画の更なる推進のための留意点」
＜公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針の改定＞

2018年

(平成30年4月)

総務省

(30年4月通知)

「公共施設等の適正管理の更なる推進について」
＜見直しに当たっての留意事項を全国の自治体に発出

2021年

(令和3年1月)

総務省

「公共施設等の総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について」

2021年度迄

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

一 基本的な考え方

国（各省）のインフラ長寿命化計画が令和2年度中に見直される予定であることも踏まえ、令和3年度中に、総合管理計画の見直しを行うこと。

二 総合管理計画の見直しに当たって記載すべき事項等

見直しに当たっての考え方について、以下のとおりお示しするので、ご留意いただきたい。

「公共施設等総合管理計画」改訂③

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

二 1 必須事項

① 基本的事項

- ・計画策定年度及び改訂年度
- ・計画期間
- ・施設保有量
- ・現状や課題に関する基本認識
- ・過去に行った対策の実績
- ・施設保有量の推移
- ・有形固定資産減価償却率の推移

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

二 1 必須事項

②維持管理・更新等に係る経費

- ・現在要している維持管理経費
- ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み
- ・長寿命化対策を反映した場合の見込み
- ・対策の効果額

※見込みについては、少なくとも10年程度の期間

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

二 1 必須事項

③公共施設等の管理に関する基本的な考え方

- ・公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針
- ・全庁的な取り組み体制の構築やPDCAサイクルの推進等に係る方針

「公共施設等総合管理計画」改訂⑥

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

二 2 記載が望ましい事項

①数値目標

・計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する目標

・トータルコストの縮減・平準化に関する目標 等

②施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

③地方公会計（固定資産台帳）の活用

④保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に 関する基本方針

記載事項の考え方

第一 総合管理計画の見直しについて

二 3 団体の状況に応じて記載する事項

①広域連携

②地方団体における各種計画、国管理施設との連携の考え方

「公共施設等総合管理計画」改訂⑧

記載事項の考え方

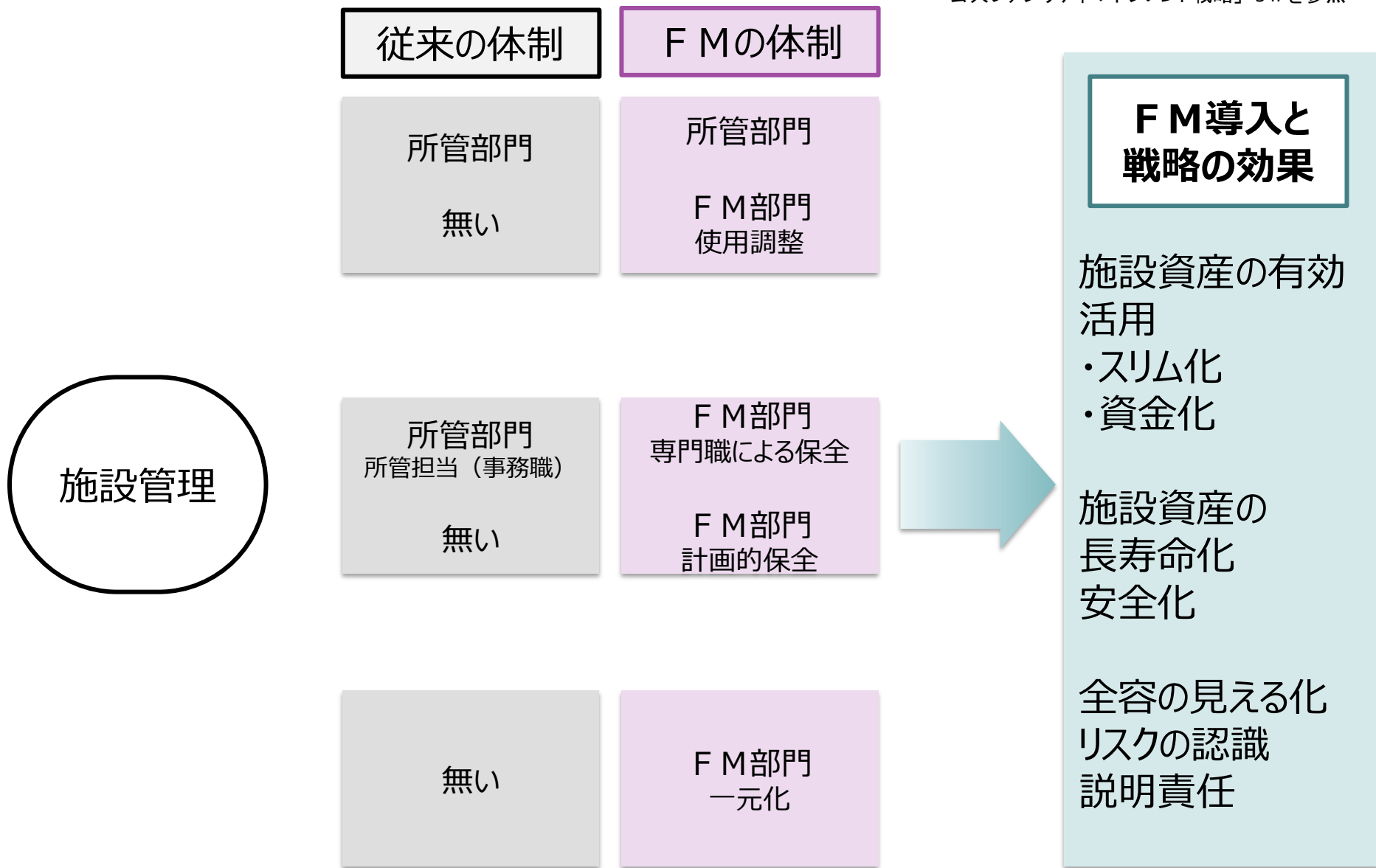
第二 その他

- 一 総合管理計画の見直しに係る財政措置
令和3年度に限り、市町村における総合管理計画の見直しに係る経費、計画の見直しに要する経費について特別交付税措置を講じることとした。
- 二 「地方団体の経営・財務マネジメント強化事業」の創設
- 三 公共施設等適正管理推進事業債の今後のあり方
令和4年度以降検討する予定であること。
令和3年度までに建設工事に着手した事業については、令和4年度以降も現行と同様の地方財政措置を講ずることとしたこと。

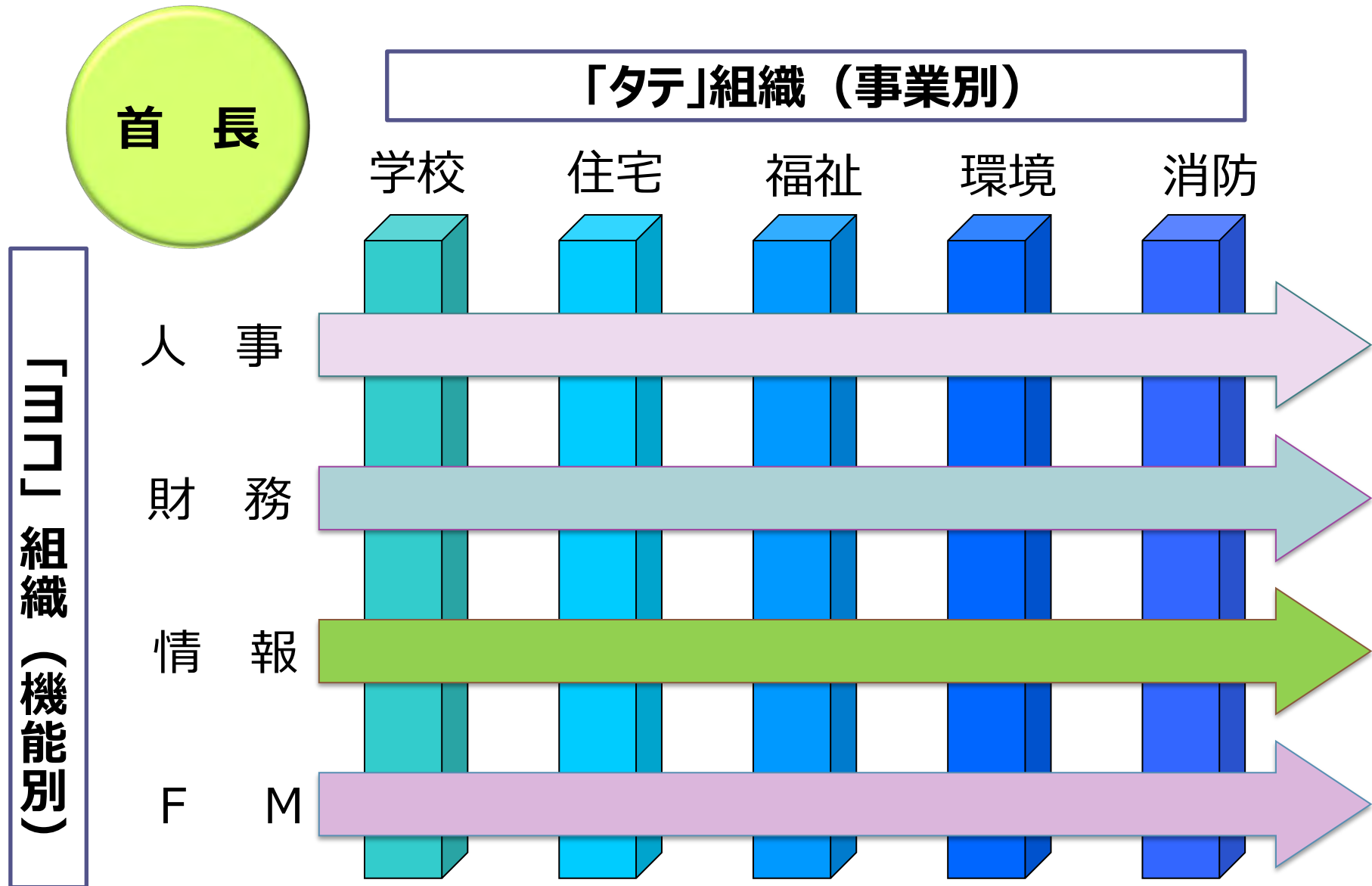
Ⅶ 公共FMの組織体制

公共 F M の組織体制①

「公共ファシリティマネジメント戦略」54Pを参照



公共FMの組織体制②



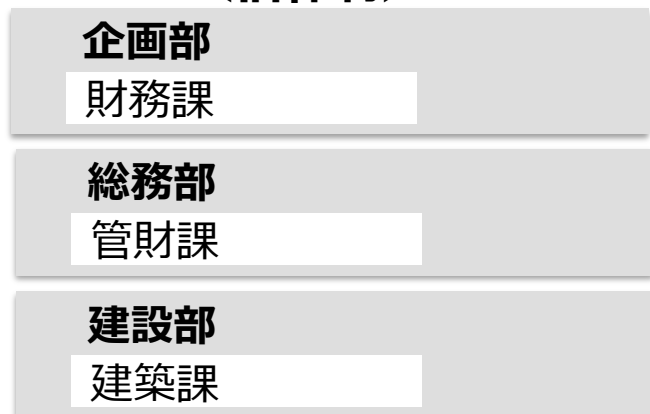
公共FMの組織体制③

「公共ファシリティマネジメント戦略」 57、59Pを参照

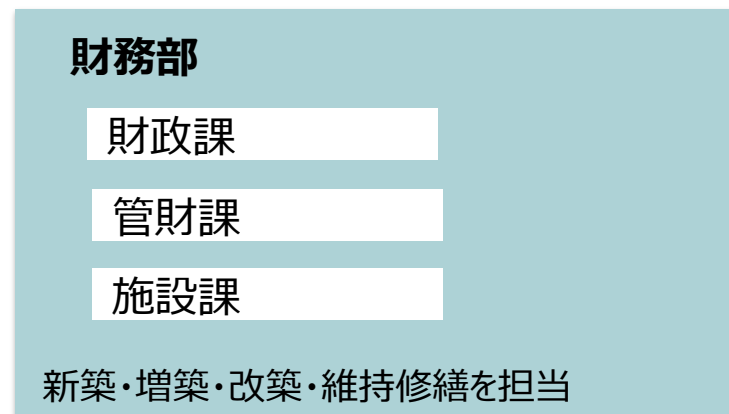
東京都 武蔵野市役所

- 財政課・管財課・施設課の統合的管理
- 財務部の傘下

<旧体制>

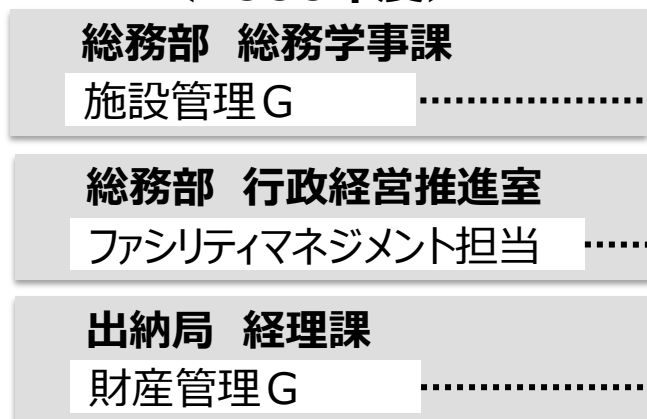


<現体制2002年度以降>



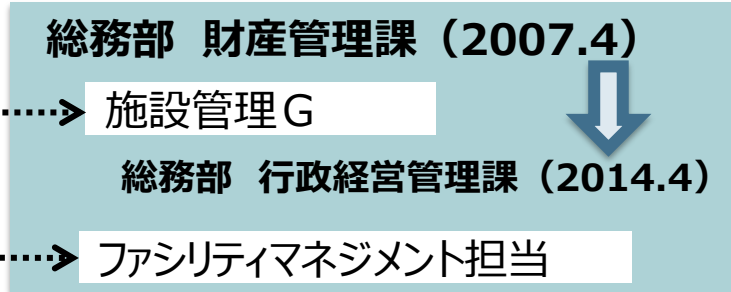
青森県庁

<2006年度>



<2007年度以降>

県有不動産利活用推進会議 (2007.6)



- 事務系11名、建築系5名、設備系1名など財産管理課の掌握事務
- (1) ファシリティマネジメントに関すること
- (2) 公有財産の総括
- (3) 普通財産の管理及び処分
- (4) 公共施設の整備等の促進総括

公共FMの組織体制④

大阪府 高槻市役所

<2011年度～2014年度>
(平成23年度～平成26年度)

建築課

営繕部門

研究・検討

台帳の整備等、情報集約化の検討と実施

<2015年度>
(平成27年度)

政策経営室

企画部門

アセットマネジメントチーム設置

庁内をまたがる情報共有の強化・統括部門化

<2019年度>
(令和元年度)

政策経営室 + 資産管理課

企画部門 + 管財部門

アセットマネジメント推進室設置

土地・建物情報の更なる集約化
独立した組織として強化

Ⅷ 公共FMの実践

公共FMの実践①

既存施設減築化（青森県）

県庁舎耐震・長寿命化改修事業



改修前（平成26年）



改修後（平成30年）

公共FMの実践①

既存複合施設化（沼田市）

庁舎等複合施設テラス沼田整備



コンバージョン



グリーンベル21（物販店舗）
閉店後、市が取得
※建物は平成5年竣工

庁舎等複合施設
「TERRACE沼田」として再生
令和元年5月オープン

公共FMの実践①

包括施設管理委託（東村山市）

民間事業者に維持管理業務を包括的に委託

八コモノ施設にかかる600以上の維持管理業務を包括的に委託し、施設の安全・安心の確保と生産性の向上を実現

概要



設備の保守点検や清掃、警備などの建物の維持管理業務は、公共施設を維持していく上で欠かすことのできない重要なものですが、近年では、施設の老朽化に伴う不具合の発生も増加してきており、限られた経営資源でいかに施設の安全・安心を確保していくかということは、全国の自治体に共通する課題となっています。

また、東村山市では、各施設の維持管理業務については、施設ごと、所管ごとに個別に委託していましたが、施設や事業者によって業務水準にバラつきがあることや、膨大な数の契約にかかる事務負担なども大きな課題となっていました。

このような課題を解決するため、東村山市では、技術やノウハウを持つ民間事業者に維持管理業務を包括的に委託する「包括施設管理委託」を導入し、維持管理水準の向上、職員の生産性の向上などを目指すことにしました。

出典：東村山市パンフレットP

公共FMの実践③

民間提案制度（常総市）

令和元年度協議対象案件

No.	事業者	提案名	提案概要
①	昇降機	教育施設LED化によるESCO事業	小中学校を中心に、ESCO事業による照明のLED化を実施する。
②	電気機器	エネルギー使用量の計測を活用した公共施設維持管理費の削減	導電性を高めることにより電力消費量を軽減させ、歳出削減を図る。
③	広告	広告付AEDの無償設置	広告収入を原資にAEDを無償設置する。 （維持管理費込）
④	警備	自動販売機を活用した防災備蓄品の整備	自動販売機を設置し、その収益を原資に防災備蓄品を整備する。
⑤	警備	乳酸菌を活用した地域特産の開発及び地域の活性化	新種の乳酸菌と常総市の生産品を組み合わせ、「産学連携の枠組みを用いて」特産品の開発・販売をする。
⑥	警備	公民連携による民間収益と一体となった公共サービスの提供	電気料金の削減を図り、削減された電気料金（収益）の一部を蓄積し、公共サービスを提供する。
⑦	計装	常総市複数施設ESCO可能性調査及び導入事業	ESCO可能性調査を実施し、ESCO事業が成立する施設を対象に事業（照明のLED化を中心とした設備）を実施する。
⑧	遊興	"青少年の家の再生 —地域資源の活用をとおして、 継承と再生を図る—"	青少年の家を宿泊施設・カフェレストラン・グランピング施設・研修所などとして整備する。

「公共施設等総合管理計画」及び 「個別施設計画」の策定から 見える公共FM

ご静聴ありがとうございました。