

公共施設資産を次世代に継承する
ファシリティマネジメントの提言
2008



公共施設資産を次世代に継承する ファシリティマネジメントの提言2008

ダイジェスト版

1. 提言の趣旨	P.1	JFMAの提言 その1 資産の棚卸と適正化	P.6
<ul style="list-style-type: none"> ・少子高齢化、労働力不足の進展、経済活力の低下。 ・公共施設等の社会資本ストックの維持にも影響。 ・公共建築物における良質なストックの維持と継承を目的に、そのための方策を提案する。 ・用途転換や統廃合などによる総量の調整、設備などの更新による長寿命化や民間との共同利用など様々な工夫が必要。 		<ul style="list-style-type: none"> ・現状施設の棚卸：「現在余剰」「将来余剰」「所有・活用」に3分類。 ・設備更新による長寿命化や民間との共同利用など様々な工夫。 ・所有活用施設は耐震補強実施やアスベスト対策等緊急課題の解決。 	
2. 公共施設をめぐる潮流		P.2	JFMAの提言 その2 新しい公会計の活用
<ul style="list-style-type: none"> ・インフラ基盤の充足されつつある現在では、公共投資の抑制などによりその比率は年々低下したが、ストックされた資産は膨大。 ・一方、その大量の社会資本ストックの維持・保全のための財源が枯渇するという新たな問題。 		<ul style="list-style-type: none"> ・ストックされた公共施設の減価償却費相当分を当面の修繕費用へ。 ・新しい施設の建設では、中長期に必要な保全費用を関係者で認識するとともに、住民に情報開示。 	
3. 公共施設が直面する課題 (JFMAによる公共施設の見える化実態調査)		P.3	JFMAの提言 その3 認定ファシリティマネジャーの活用
(1) 次世代負担比率の増大		P.3	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設は、自治体の関係部門(インハウス)が中核となって、計画立案や運用管理を遂行。 ・認定ファシリティマネジャーは唯一インハウス業務を対象とする専門資格。 ・自治体関係者の当該資格取得並びに公共施設の運営管理業務の有資格者への委託の推奨。
<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設は長年にわたって使用。受益者負担の観点から長期的な債務の活用は必要。 ・長年にわたる多額の公共工事を債務で賄っていた場合や、債務の返済が滞る場合には、次世代の負担が増大する危険性大。 		提言実施後のあるべき姿 まちづくりと一体の施設再整備遂行	
(2) 維持コストの増大		P.4	<ul style="list-style-type: none"> ・公共施設の統合や民間施設との共同開発など、まちづくりと一体となった面的な検討が不可欠。 ・近隣の民間企業のCRE戦略との連携や道路等の基盤整備や容積率の緩和などの都市計画手法の活用。 ・適正な量の公共施設を効率よく再整備することが可能。
<ul style="list-style-type: none"> ・歳入・歳出のみを計上する従来の公会計では、減価償却の考えが欠落 ・施設の大規模な修繕実施の都度、予算を申請している現状。 ・本調査では、維持費が自治体の公共投資一年分に相当するところもある。 		提言実施後のあるべき姿 道州制の導入に効果的に貢献	
(3) 老朽化の進展		P.5	<ul style="list-style-type: none"> ・総量縮減等のニーズが顕在化するので、提言の実施が必須。 ・公共施設のマネジメント業務の体系化や標準化、効率良い組織体制を伴うものが必要。 ・施設情報の標準化や共有化なども必要。
<ul style="list-style-type: none"> ・一部の自治体では老朽化が50%に達するほど進展。 ・資金手当率が10%程度で低い。 ・施設白書においては、教育施設の面積が多く、老朽化も進展。 			

日本ファシリティマネジメント推進協会 PRE/CRE特別小委員会
委員名簿

(五十音順)

	名前	所属	役職
委員長	中津元次	(有)中津FMコンサルティング	代表取締役社長
委員	板谷敏正	プロパティデータバンク(株)	代表取締役社長
委員	井上貞男	(社)日本ファシリティマネジメント推進協会	常務理事
委員	小林茂允	(株)ジェイアール東日本都市開発	新規事業研究開発室研究開発主幹
委員	齋藤隆司	日本郵政(株)	CRE部門 不動産企画部 担当部長
委員	鈴木晴紀	東電不動産(株)	建設部 課長(再開発担当)
委員	高藤真澄	(株)NTTファシリティーズFMアシスト	代表取締役社長
委員	寺本英治	(財)建築保全センター	専務理事
委員	萩原芳孝	(株)久米設計	設計本部インテリア・ランドスケープ部主管
委員	堀直志	国土交通省	大臣官房官庁営繕部計画課企画専門官
委員	松成和夫	プロコード・コンサルティング	代表
事務局	池田芳樹	(社)日本ファシリティマネジメント推進協会	理事 事務局長
事務局	荻原みき	(社)日本ファシリティマネジメント推進協会	企画部長



本内容について、ご質問・ご意見ございましたら、下記まで
ご一報下さい。

また、本内容の一部あるいは全部を無断で複写(コピー)する
ことは、法律で認められた場合を除き、著作者の権利の侵害と
なります。

複写をご希望の場合は、下記までご連絡下さい。

社団法人 日本ファシリティマネジメント推進協会

住所 〒104-0033 東京都中央区日本橋浜町2-13-6 浜町ビル6F

電話 03-6912-1177 FAX03-6912-1178

URL:<http://www.jfma.or.jp/> e-mail:info@jfma.or.jp

