

公共施設FM研究部会

FM思考での公共施設再編からの 地域創成・公共施設経営へ

公共施設FM研究部会 部会長

安藤 秀徳 あそひでのり

東京美装興業株式会社 技監 事業開発部長



公共施設管理は現状では、各部署による個別対応が大半で実施されており、また官民連携対策についてはすでに実施されているが、大半の自治体は十分な認識や体制等が整っていない状況と考えられる。

そこで公共施設の全体像を把握し、経営的視点から総合的なFMが必要とされている。今後、公共有地含め公共のリノベーション、集約再編等官民連携による方策が必要とされる。これらの方策に対する調査分析、また民間企業での官民連携による施設整備事例を踏まえ、今後のあるべき姿、公共FM・PRE (PPP・PFI) について講演を行った。

村林正次氏の講演「PRE再編によるPPP事業での取り組み」は、主要自治体に対して、官民連携、さらに今後可能性のある庁舎の売却・賃貸等も考慮した証券化等についての実態・意識に関するアンケートの実施結果を報告した。アンケート結果は次の通り。

まず、PRE利活用の方針については、「ほとんどのPRE」および「一部のPRE」については54.6%あり、過半は何らかの方針を有していた。また、検討するための条件としては「売却収入と総賃貸料等との得失が明確になる場合」が最も多く(64.2%)、「従後の行政施設の縮小・集約等の効率化」(55%)や、「長期的な維持管理業務が省力化」(54.1%)が多く、行政機能を民間施設での賃貸も増えているが、「維持管理業務」の軽減は大きな課題・インセンティブになっている。

その他の調査、アンケートの結果をみれば、PFI等の民間の活用の課題、PFIが普及しない背景としては、多くは関心が高いものの、民間との協働・連携については十分な知見・体制がないと思われる。

そこで民間企業としてPPP・PFI等の実績の多い企業として、浮穴浩一氏が「民間企業におけるPPP・PFIの事業事例」を報告した。(図表1)

これまでのPFIは、建築投資の一時的多額支出を延べ払いにするキャッシュフローの平準化が目的とされていると思われる。本来の官民連携は、新しい資産の取得より、むしろ「高品質なサービス提供」によって最高のVFMを得る手法と考えている。しかし現状では実施方針、要求水準は「官」からの一方通行的に指され「民」のアイデアが十分活かされていない事例が多い。「契約」がスタートでなく、事業計画の段階から連携すべきであり、これらを加味した公共FM、PPP・PREの民間事例の取り組みを述べた。

講演者：浮穴 浩一

大和リース株式会社 取締役常務執行役員 民間活力研究所担当

村林 正次

株式会社価値総合研究所

パブリックコンサルティング第一事業部 主席研究員



図表1 取り組み事例