

公共施設FM研究部会

公共施設等総合管理計画策定から 個別施設計画への展開



高橋 康夫 (部会長)

公益財団法人
群馬県建設技術センター
FM室長
一級建築士

●keywords

公共資産 施設長寿命化 維持保全 まちづくり
公共施設等総合管理計画 個別施設計画

サマリー 全国の自治体においては、公共施設等総合管理計画の策定を終え、個別施設計画策定へシフト中である。多くの自治体では、策定された公共施設等総合管理計画をもとに、施設類型別に個別施設計画を策定中であるが、文部科学省所管の「学校施設個別施設計画」や国土交通省所管の「公営住宅長寿命化計画」は、所管省の誘導もあり、スピード感はないが、策定されつつある。しかし、他の施設については、遅々として進んでいない現状であるので、個別施設計画のあり方について考えるとともに公共施設 FM の推進を行う。

活動内容 当部会は、公共FMの普及推進の実践役として、最新情報の収集と調査・研究を行うことを目的としている。2月と8月を除く毎月1度の定例会部会では、自治体職員や研究者・実務者を講師として、時流に即したテーマをもとに、討議を深めているところである。また、FM戦略部会やインフラマネジメント研究部会と連携しながら、とかくFM＝ハコモノといわれる概念を払拭しながら、公共FMのあるべき姿を探求する。

成果 恒例のファシリティマネジメントフォーラムにおいては、公共FMシンポジウムを連続開催しながら、タイムリーなFM話題を提供し、官民産学の連携を図っている。また、定例会部会では、特別会員である自治体職員に生きたFM情報の提供を受け、部会員が研鑽を深めている。さらに、FM活動の他団体（自治体等FM連絡会議・建築学会・建築士会等）と連携し、情報交換を行いながらFMの本質を探り、人的な輪を広げている。

メンバー

部会長：高橋 康夫（群馬県建設技術センター） 副部会長：戸梶 大（墨田区） 清水博（再生計画研究所）
部会員：安藤 秀徳（前部会長・東京美装興業） 飯島 健一（前副部会長・小平市） 森下 克也（東京美装興業） 青木 昭夫（エフエムスタッフ）
足立 慎一郎（日本政策投資銀行） 石井 義久（パスコ） 氏家 聡（ウジケ） 江角 健治（江角建築事務所） 及川 大輔（朝日航洋） 岡田 正幸（ふるさと財団）
折田 光弘（パスコ） 甲斐 大器（青木建築工房） 加藤 泰正（日本設計） 川口 誠（MLCMコンサルティング） 木内 麻文（内田洋行） 木村 徹（新日本ビルサービス）
小永井 耕一（東京都環境公社） 小林 茂允（ビジネスセンス） 篠生 政士（三井不動産） 高松 真希（三井不動産） 押田 絢子（三井不動産）
佐藤 隆良（サトウファシリティーズコンサルタンツ） 下野 勝秀（住友セメントシステム開発） 代田 一郎（馬場設計） 角野 秀樹（内田洋行） 田中 晃（建築保全センター）
豊田 大輔（内田洋行） 畑本 安幸（日本郵政） 萩原 芳孝（久米設計） 濱口 正人（ハリマビシステム） 原 耕造（大成建設） 廣部 光紀（計画広場）
倉田 孝之・藤澤 隆行（NEC ネットズエスアイ） 古澤 健児（山下設計） 増田 幸雄（エフエムプランニング） 松成 和夫（プロコード・コンサルティング）
宮下 昌展（エムケイ興産） 村田 直樹（朝日航洋） 守屋 康正（富士ゼロックス） 矢澤 久義（フィールド設計） 山口 浩二（住友セメントシステム開発）
横山 信夫（横山キートン） 吉田 淳（ザイマックス不動産総合研究所） 渡辺 隆（パスコ） 渡辺 信博（NEC ネットズエスアイ） 大嶋 雄生（トーマツ）
沢辺 勝（エフエム・スタッフ） 野瀬 かおり（ファシリティマネジメント総合研究所） 渡辺 真也（関西電力） 湯浅 かさね（千葉大学大学院） 天神 良久（東洋大学）
重富 賢太郎（Facility Conceptor） 緑川 道正（Funspace） 田中 寿一（内田洋行） 上遠野 駿（日積サーベイ） 藤原 雅仁（エネショウ） 堀江 陽子（パスコ）
柴田 貴裕（パスコ） 今岡 夕子（アジア航測） 田村 綾子（オリエンタコンサルタンツ） 羽川 綾子（レンドリース・ジャパン） 糸山 克平（日本管財）
薦原 純一・潮田 潮（日本電技） 前田 英男（佐藤総合計画） 水谷 城太郎（東京美装興業） 野呂 弘子（日本郵政） 渋谷 高陽（アクア） 三富 創（アジア航測）
嶋村 浩樹（東京美装興業） 白石 秀雄（オーエンス） 戸田 正保 他公共特別会員 23 名
事務局：新谷 幸司（JFMA）

1. はじめに

過去に建設された公共施設等がこれから大量に更新時期を迎える一方で、地方公共団体の財政は厳しい状況にあることや少子高齢化に伴う人口減少等により、今後の公共施設等の利用需要が変化していくことを背景に、総務省が、2014年4月に「公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という）の策定を全国の自治体へ要請した結果、2019年3月末現在で、東日本大震災被災地域の一部の自治体を除き計画が策定された。

引き続き、おおむね2020年度末くらいまでに、「総合管理計画」に位置付けられた「個別施設計画」の策定が求められているところである。

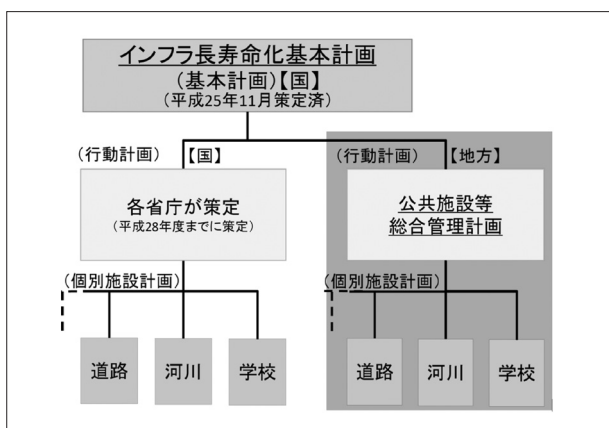
当部会では、これまで、「総合管理計画」について、調査・研究してきたところであるが、今後は、「総合管理計画」を検証しながら、「個別施設計画」策定推進を中心とした活動を行う。

2. インフラ長寿命化計画の体系

「総合管理計画」策定への流れにおいて、国は2013年にインフラ老朽化対策の推進に関する省庁連絡会議で「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各省庁が行動計画を発した。

行動計画は、基本計画に基づき、インフラの維持管理・更新等を着実に推進するための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画として、国は各省庁が策定することとし、地方自治体へは、「総合管理計画」策定が要請された。

個別施設計画は、行動計画に基づき、個別施設毎の具体の対応方針を定める計画とされている。



3. 「総合管理計画」の策定

(1) 「総合管理計画」の策定状況

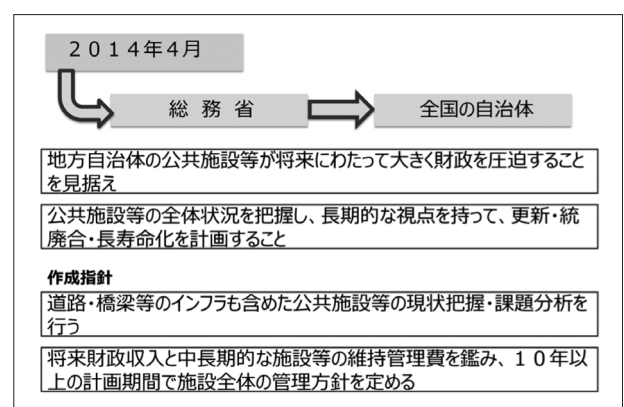
2018年度末現在では、47都道府県・20政令指定都市・1721市区町村のうち99.8%にあたる1785団体が策定されている。

2019年3月末現在において、未策定団体については、2019年4月以降に策定予定とされている。

(2) 「総合管理計画」の記載内容

総務省の要請では、「総合管理計画」に記載する事項を次の内容としている。

- ①公共施設等の現状及び将来の見通し
- ②公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針
- ③施設類型別ごとの管理に関する基本的な方針
- ④施設の老朽化、利用状況を含めた公共施設等の状況
- ⑤総人口や年齢別人口の今後の見通し
- ⑥計画の期間は少なくとも10年以上の計画
- ⑦全庁的な取り組み体制及び情報の管理、共有
- ⑧公共施設等の維持管理、修繕、更新等に関し、中長期的な費用の予測、見込み
- ⑨現状や課題に関する基本的事項、認識
- ⑩公共施設等の管理に関する基本的考え方
- ⑪フォローアップの実施方針、対策等



4. 「総合管理計画」の策定指針の改訂

(1) 背景

総務省は、「総合管理計画」が各自治体でほぼ策定さ

れたことに伴い、策定内容を精査した結果として、2018年2月に、早くも策定指針の改訂を示した。

(2) 目的

「総合管理計画」等に基づき、「個別施設計画」を策定するとともに、公共施設等の総合的適正管理の取り組みを進めていくため。

(3) 展開

各自治体が策定した「総合管理計画」の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、「総合管理計画」について、不断の見直しを実施し、充実させていくこととしている。

(4) 改訂内容

改訂内容は、次のとおりである。

①指針追加部分（その1）

第一 総合管理計画に記載すべき事項
 二 ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

②指針修正部分（その1）

第一 総合管理計画に記載すべき事項
 (5) (従前) フォローアップの実施方針
 (従後) PDCA サイクルの推進方針

③指針修正部分（その2）

第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項
 二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実

④指針追加部分（その2）

第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項
 三 数値目標の設定とPDCA サイクルの確立

5. 「個別施設計画」の策定へ

(1) インフラ老朽化対策の取り組みについて

2017年3月23日付のインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議で「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、インフラ老朽化対策を取り組むこととし、2020（令和2）年度までのできるだけ早い時期に「個別施設

計画」を策定することとされた。

(2) 「個別施設計画」策定のためのマニュアル・ガイドライン

「個別施設計画」の策定にあたり、施設所管省庁が次のとおり策定のためのマニュアルやガイドラインを示している。

①インフラ

- ・国土交通省所管施設（ダム、砂防、下水道等）
- ・厚生労働省所管施設（水道）
- ・農林水産省所管施設（農業水利施設、林道・治山施設、水産基盤施設等）
- ・経済産業省所管施設（工業用水道）

②教育関係施設

- ・学校施設（学校施設の長寿命化計画策定に係る手引き）
- ・スポーツ施設（スポーツ施設のストック適正化ガイドライン）

③行政系施設

- ・庁舎等
- ・消防施設

④公営住宅

- ・個別施設計画策定マニュアル

⑤その他

- ・ごみ焼却施設
- ・し尿処理施設・汚泥再生処理センター
- ・自然公園等施設

(3) 課題

多くの自治体が、「個別施設計画」を策定するにあたり、何から手を付ければ良いのか模索しているところである。

そのような中で、教育関係施設及び公営住宅については、所管省庁である文部科学省及び国土交通省が、今後の交付金等対応の条件として2020年度末までに「個別施設計画」の策定を求めているので、策定が進んでいる。

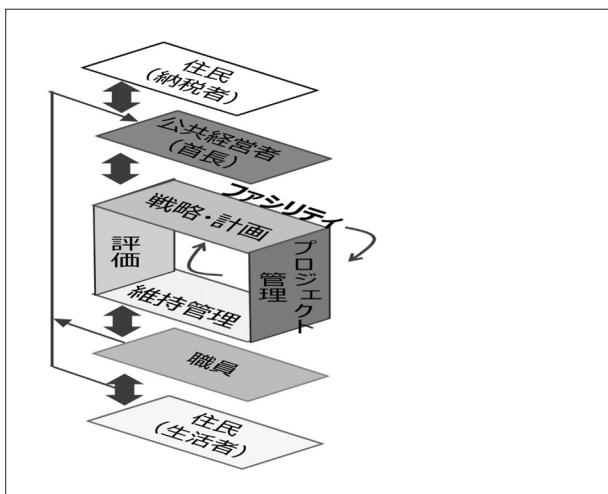
しかし、消防施設のように、多くが広域の組合の場合、「個別施設計画」そのものの認識が薄いのが現状であり、当部会においても幅広い取り組みが必要であると考えている。

6. 公共 FM の推進

(1) 公共 FM の目的

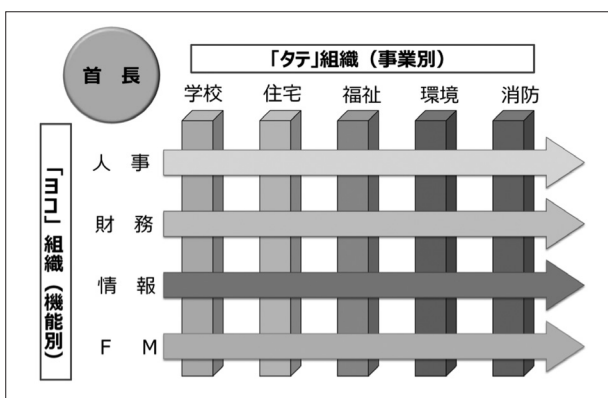
公共 FM の目的は大きく次の 4 つがあげられる。

- ①ファシリティを経営資源として長期に有効活用し、効率的に運用する。
- ②職員の生産性・創造性と公共サービスの質の向上。
- ③住民の満足度の向上
- ④地域社会と環境保全に貢献する。



(2) 横串の確立

公共 FM の目的を果たすためには、従来の「タテ」割りりを払拭し、「ヨコ」串を確立することで、推進力が付くので、組織づくりが大切である。



7. 「総合管理計画」から見えてきたこと

各自治体が策定した「総合管理計画」から見えてきたことは、方向性が二大別されていることである。

(1) 施設総量の削減

一例として、10年あたりの削減率

- ・さいたま市 4%
- ・静岡市 6.7%
- ・松川村 6.7%
- ・石狩市 10%
- ・東吾妻町 10%
- ・伊方町 20%

(2) 長寿命化

一例として、鉄筋コンクリート造の場合は、施設の耐用年数を 80 年として策定しているケースが多く見受けられる。多くの自治体は、1980 年代前後に建築された施設を多く有しているため、耐用年数を満足させるために、20 年で中規模改修、40 年で大規模改修を施す計画を示している。

また、従来の傷んだら直すの「事後保全」ではなく、傷む前に対応する「予防保全」の方向性を唱っている。

8. 公共施設のあり方

公共施設のあり方については、各自治体の歴史や住民気質に根ざしながら、財政難という大局を見据えて考えていかなければならない。そのことを基本に次の展開が考えられているところである。

- ・施設運営の効率化
- ・施設の長寿命化
- ・施設の用途変更や廃止
- ・施設の民間への活用
- ・施設解体後の跡地活用
- ・施設の複合化
- ・施設の集約化

9. まとめ

当部会では、これまで、「総合管理計画」策定に関して、官民産学で考察してきたが、今後は「総合管理計画」を基に「個別施設計画」の策定が必須となっていることから、実のある「個別施設計画」としていくために、調査・研究を深めていくこととする。そのために、次のことを予定している。

(1) 方針

- ① 「個別施設計画」関連の最新情報の収集と中長期的な継続調査及び研究を行う。
- ② 公共 FM の普及推進の実践役として、各自治体への調査、支援事業の展開
- ③ 毎月の部会について講演方式を主体としながらも討議を尽くすこととする。
- ④ 部会員等への情報提供、情報収集及び支援の実施
- ⑤ 関連団体、大学、研究機関及び JFMA 他研究部会との連携、特にインフラマネジメント部会及び FM 戦略部会との情報交流、共同検討会を継続的に行い、インフラと箱物及びまちづくりとの関連性等を探る。

(2) アクション

- ① 公共 FM に関する情報として JFMA ホームページを通

した情報の発信の実施（広報機能の充実、仕組みの構築）。

- ② 公共特別会員への情報の提供、セミナーの実施とともに、特別会員の増強を図る。
- ③ 各自治体が進める個別施設計画策定へ向けて情報提供を行うとともに、既に策定された内容の調査、また各自治体の個別施設計画に関する実行計画の推進状況の調査（効率的管理、集約、複合、分散、用途変更等）及び検討や各自治体の特徴、相違等の分析を行う。

上記①～③を整理し、公共 FM の各自治体の傾向、問題点、課題等の分析を行い、成果物の作成を行う。

参考・引用資料

- ・総務省ホームページ
- ・各自治体公共施設等総合管理計画（各自治体ホームページ）
- ・JFMA 所管資料

◎ 2017年度定例部会セミナー報告(テーマ・講師)

- 4月 20日 「自治体・公共施設における温暖化防止・省コストの推進」
(公財) 東京都環境公社・緑川道正 氏
- 5月 18日 「公共施設等総合管理計画策定後における FM」
前橋工科大学・堤洋樹 氏
- 6月 15日 「国土交通大学校専門課程での施設マネジメント」
東京美装興業・安藤秀徳 氏
- 7月 20日 「鎌倉市の公共施設再編計画の推進」
鎌倉市・石塚智一 氏
- 9月 21日 「公共施設再編と都市計画行政の連携」
首都大学東京・讃岐亮 氏
- 10月 19日 「東北の復興と公共 FM」
(公財) 東京都環境公社・小永井耕一 氏
- 11月 16日 「各自治体から提出された公共施設等総合管理計画に関する資料から見える、実行計画」
東京美装興業・安藤秀徳 氏
- 12月 21日 「盛岡市の事例報告及び全国の公共施設等総合管理計画策定の総括」
盛岡市・上森貞行 氏
- 1月 19日 「これからの時代の働き方」
総務省行政管理局・松本惇 氏
- 3月 15日 「FMと事前復興まちづくり」
首都大学東京・市古太郎 氏

◎ 2018年度定例部会セミナー報告(テーマ・講師)

- 4月 19日 「アスベストを取り巻く最新社会情勢と公共施設の対策事例」
エコ・24・宮崎恒一 氏
- 5月 17日 「公会計情報と施設マネジメントの連動」
ジャパンシステム・松村俊英 氏
- 6月 21日 「これからのまちづくりへの取り組みと公共FMの役割」
NTTファシリティーズ FMアシスト・高藤真澄 氏
東京美装興業・安藤秀徳 氏
- 7月 26日 「焼津市の公共FMの運用」
焼津市・松本英明 氏
- 9月 20日 「国立市の公共FM活動」
国立市・小宮智典 氏
- 10月 11日 「公共FMにおける包括管理委託」
東村山市・杉山健一 氏
- 11月 15日 「鳥取市の公共FM活動」
鳥取市・宮谷卓志 氏
- 12月 13日 「地域住民と歩む公共FM」
日本管財・海川拓也 氏
- 1月 16日 「台東区の公共FMとまちづくり」
台東区・伴宣久 氏
- 3月 7日 「学校施設個別施設計画の内容」
千葉工業大学・倉斗綾子 氏

◎ 2019年度上期定例部会セミナー報告(テーマ・講師)

- 4月 18日 「公共施設マネジメントの昨日、今日、明日」
山下設計・椿幹夫 氏
- 5月 16日 「公共FMにおけるSDGs(持続可能な開発目標)」
東京美装興業・安藤秀徳 氏
- 6月 20日 「地方都市沼田市のFMについて～新庁舎包括管理～」
沼田市・戸部隆之 氏
- 7月 18日 「実務と学術の両面から考える現代のFMのあり方」
東京大学・瀬田史彦 氏
粕江市・伊達康之 氏