

公共施設FM研究部会

公共FMの礎である公共施設等総合管理計画の 策定から見直し

公共施設FM研究部会長 高橋 康夫

（公益財団法人 群馬県建設技術センター 理事）

本日の概要

2014年に総務省から発出され、全国の自治体で策定された「公共施設等総合管理計画」が、多くの自治体で策定後、10年を経過する中、社会構造の変化に伴う公共施設の利用需要の変化等を踏まえると、多くの計画が、実態に合わないものとなっている現状が見受けられます。

そこで、「公共施設等総合管理計画」を見直すとともに、今後、公共FMをどのように実践すべきなのか、当部会で蓄積してきた資料等を踏まえ方向性を見出します。

- I 公共FMとは
- II 「公共施設等総合管理計画」とは
- III 「公共施設等総合管理計画」の策定
- IV 「公共施設等総合管理計画」の見直し
- V 本日のまとめ

I 公共FMとは

FMの定義

JFMA（日本ファシリティマネジメント協会）のFM定義

企業・団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動



企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動

ファシリティ（土地、建物、構築物、設備等）すべてを経営にとって最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、賃借し、使用し、運営し、維持するための総合的な経営活動

出典：JFMA HP

FMの位置づけ

経営組織の中で、事業を支える4つの機能分野（人事、ICT、財務、FM）は、経営を支える基盤として位置づけられる。

機能戦略に則った方針と施策により、事業を底支えする4つの経営基盤のうちのひとつ。

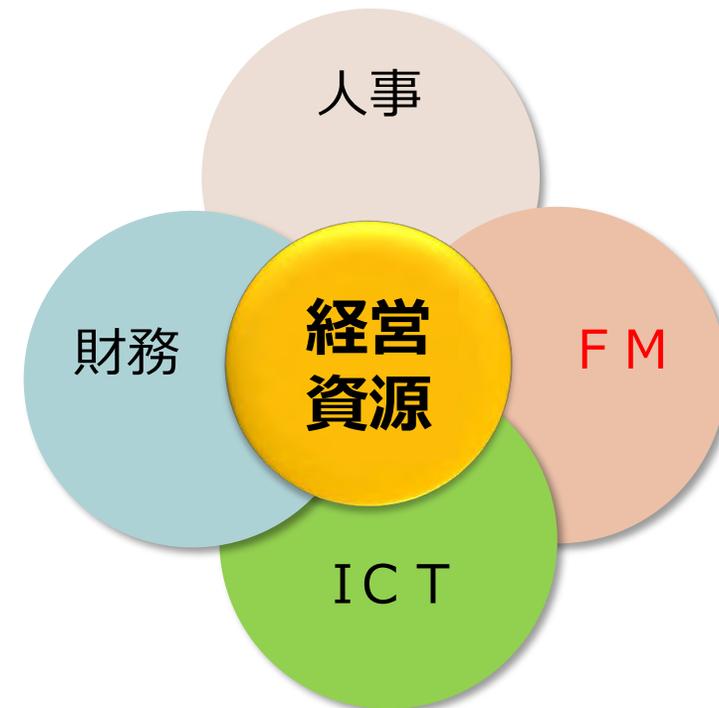
経営活動としてのFMの位置づけ

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：

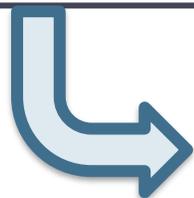
- ・ムダ・ムリ・ムラ（3M）をなくすこと
- ・要らないものは持たないこと



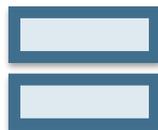
公共FMの定義

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

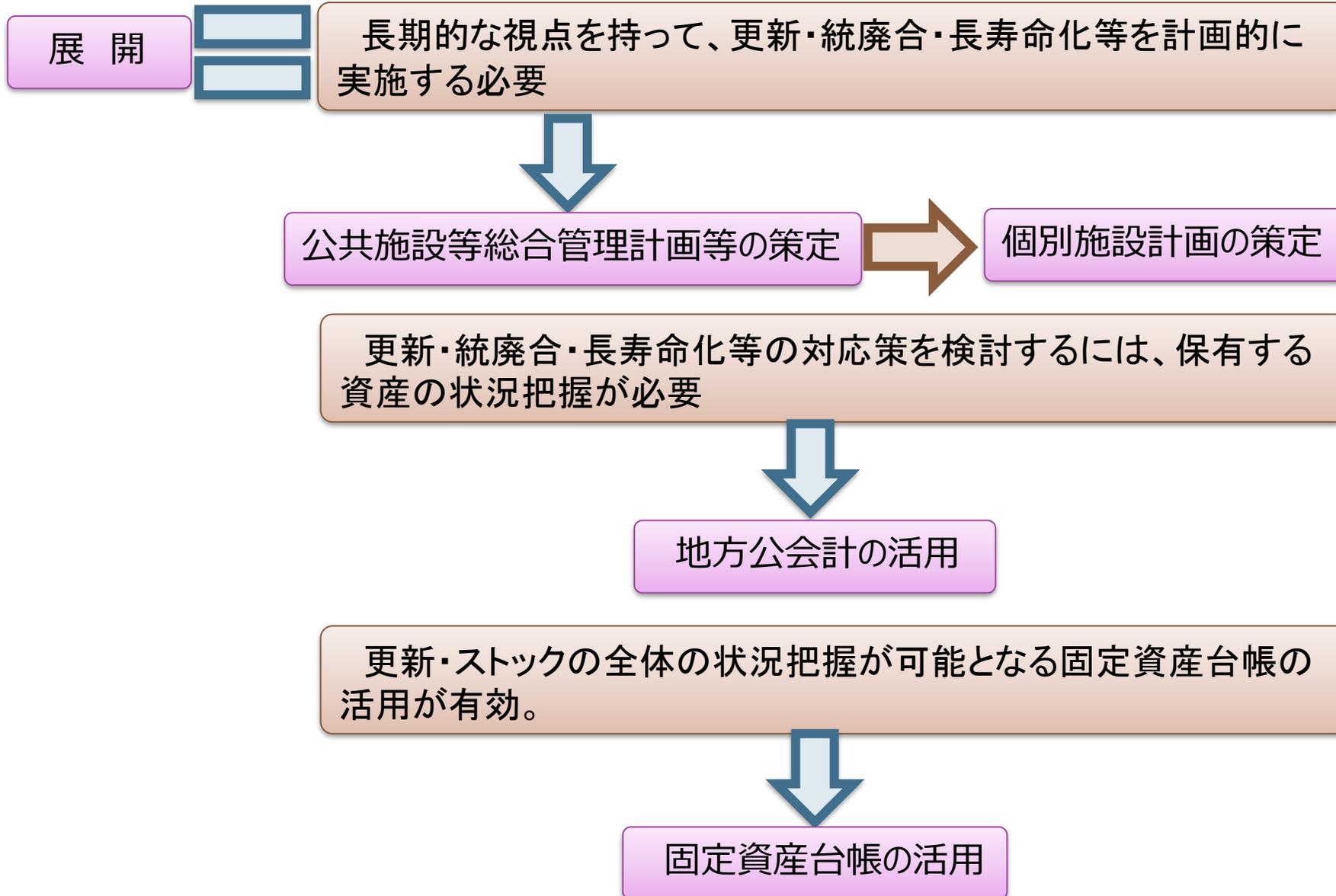
国土交通省は、国家機関の建築物について、その膨大なストックに着目して、**保全**の適正化を図り、その性能の**維持**を図る

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

出典：国土交通省HP

公共FMの必要性



有形固定資産の減価償却率

償却資産の取得価額等に対する減価償却累計額の割合。資産の減価償却がどの程度進行しているかを指標化することにより、その資産の経年の程度を把握することができる。

100%に近いほど保有資産が法定耐用年数に近づいていることを意味する。

年度別有形固定資産の減価償却率(%)

年 度	2018	2019	2020	2021	2022
北海道	69.6	69.7	70.4	71.4	72.1
群馬県	63.4	64.3	65.6	66.7	67.4
東京都	40.8	42.3	41.9	44	45.7
京都府	64.3	64	65.2	66.2	67.5
大阪府	56	57.6	59	60.4	61.8

出典：総務省 令和4年度統一的な基準による財務書類に関する情報

有形固定資産の減価償却率は、概ね右肩上がりである。

公共FMの目的と機能

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

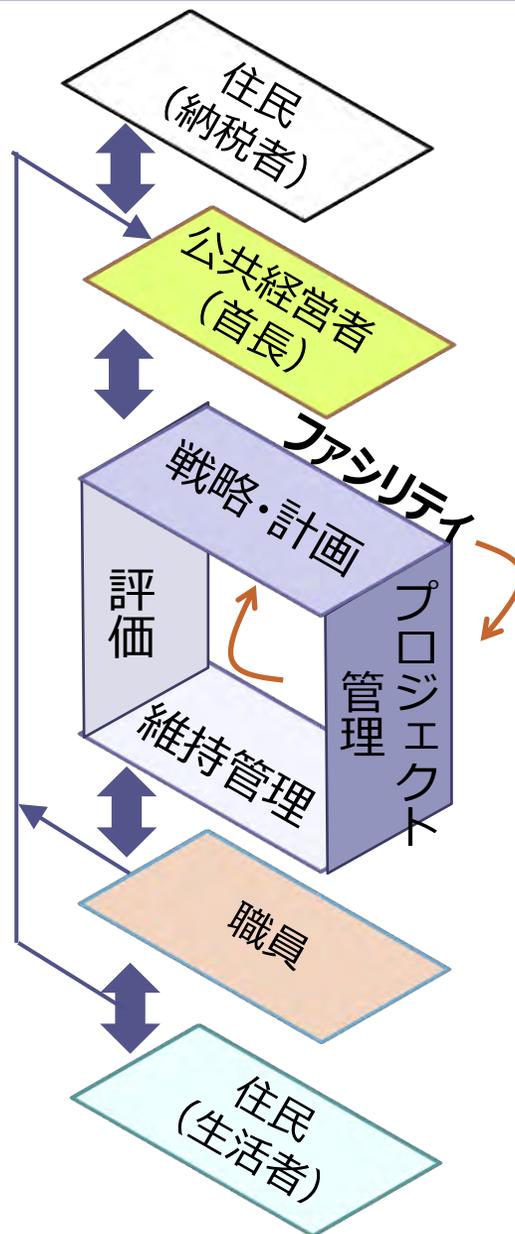
FMの機能

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」とは

背景・目的・主要策定指針

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

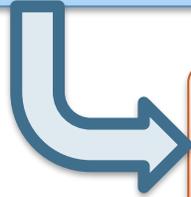
主要策定指針

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

策定内容・策定状況

「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

2024年3月31日現在

都道府県

政令指定都市

47

20

100%

市区町村

1722

100%

※双葉町が最後に2024年3月策定

計画期間・計画方針

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）

Ⅲ 「公共施設等総合管理計画」の策定

計画策定の経緯

1999年

(平成11年)

「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「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

2012年

(平成24年)

笹子トンネル天井板落下事故(中央自動車道上り線)
(当初呼称)

2013年

(平成25年)

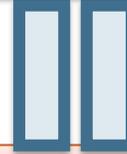
「インフラ長寿命化基本計画」がインフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議において決定

計画策定の実施

2014年

(平成26年)

総務省による公共施設等総合管理計画策定が要請される



今後の地方公会計の整備促進について（総務大臣通知）

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針について

2016年

(平成28年)

公共施設マネジメントの一層の推進について

2018年

(平成30年)

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について

総合管理計画の更なる推進のための留意点について

計画改訂の実施①

2018年

(平成30年2月)

総務省による公共施設等総合管理計画改訂が要請される



個別計画策定要請

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について

総合管理計画の更なる推進のための留意点について

公共施設等の適正管理の更なる推進について

2018年

(平成30年4月)

2021年

(令和3年)

令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しにあたっての留意事項について

2022年

(令和4年)

公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂等について

2023年

(令和5年)

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について

計画改訂の実施②

2023年 通知

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について

第一 総合管理計画に記載すべき事項

- 一 公共施設等の現況及び将来の見通し
 - ・公共施設等の状況及び過去に行った対策の実績
 - ・総人口や年代別人口についての今後の見通し
 - ・公共施設等の現在要している経費の見込み及びこれらの経費に充当可能な地方債・基金等の財源の見込み等
- 二 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
 - ・計画策定年度、改訂年度及び計画期間
 - ・全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策
 - ・現状や課題に関する基本認識
 - ・公共施設等の管理に関する基本的な考え方
 - ・PDCAサイクルの推進方針
- 三 施設類型ごとの管理に関する基本的な方針

計画改訂の実施②

2023年 通知

公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について

第二 総合管理計画策定・改訂に当たっての留意事項

- 一 行政サービス水準等の検討
- 二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の策定・充実
- 三 議会や住民との情報共有
- 四 PPP/PFIの活用について
- 五 市区町村域を超えた広域的な検討等について
- 六 合併団体等の取組について

計画改訂の実施②

2023年 通知

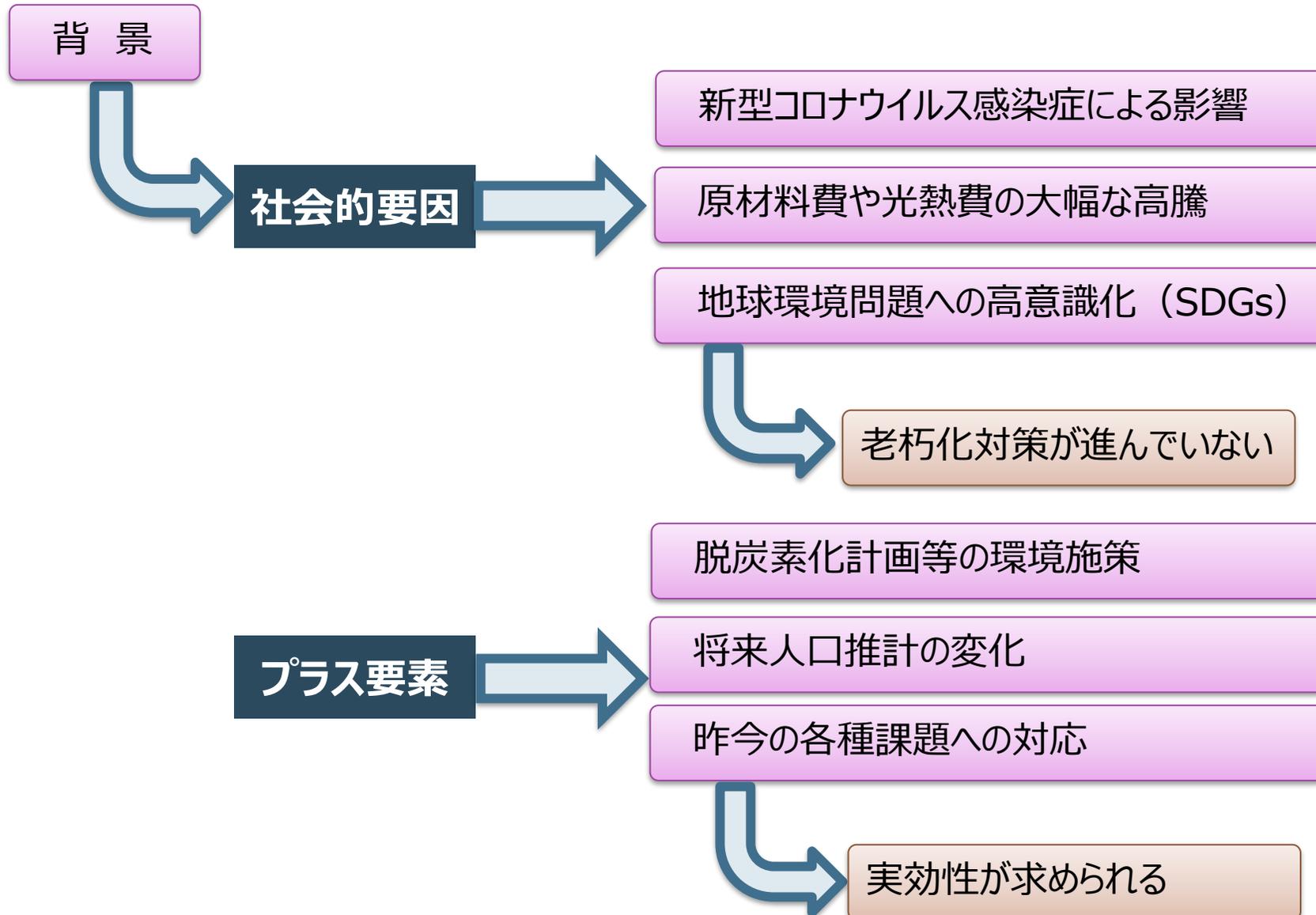
公共施設等総合管理計画の策定等に関する指針の改訂について

第三 その他

- 一 「インフラ長寿命化基本計画」について
- 二 公共施設マネジメントの取組状況等に係る情報について
- 三 総合管理計画に基づく取組に係る財政措置について
- 四 地方公会計（固定資産台帳等）の活用

IV 「公共施設等総合管理計画」の見直し

見直しの必要性



計画の課題点①

人口動態

(厚生労働省:人口推計 2023年10月1日現在)

13年連続で減少

公共施設の利用需要

継続的に縮小

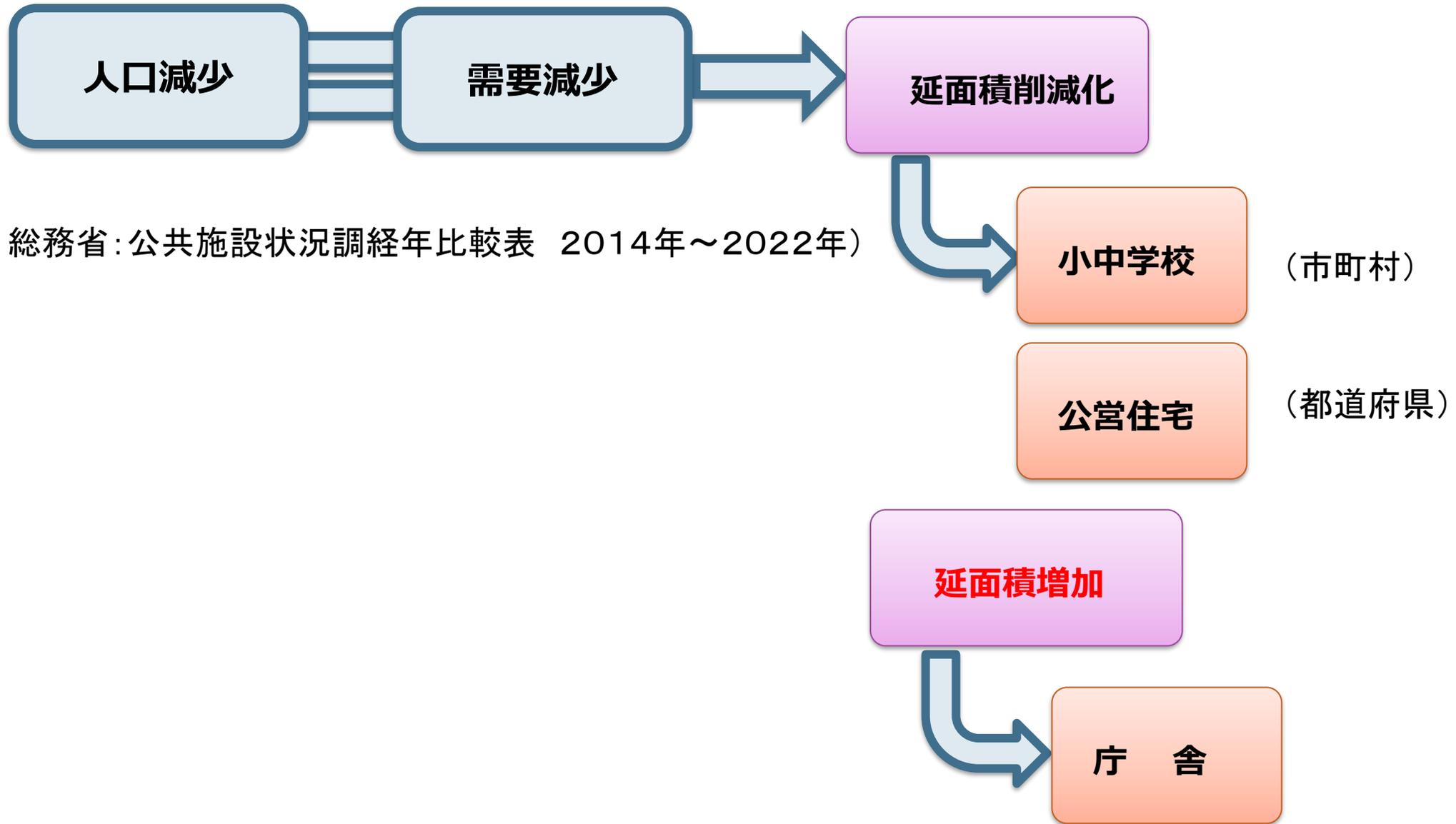
公共施設の利用需要

適正配置

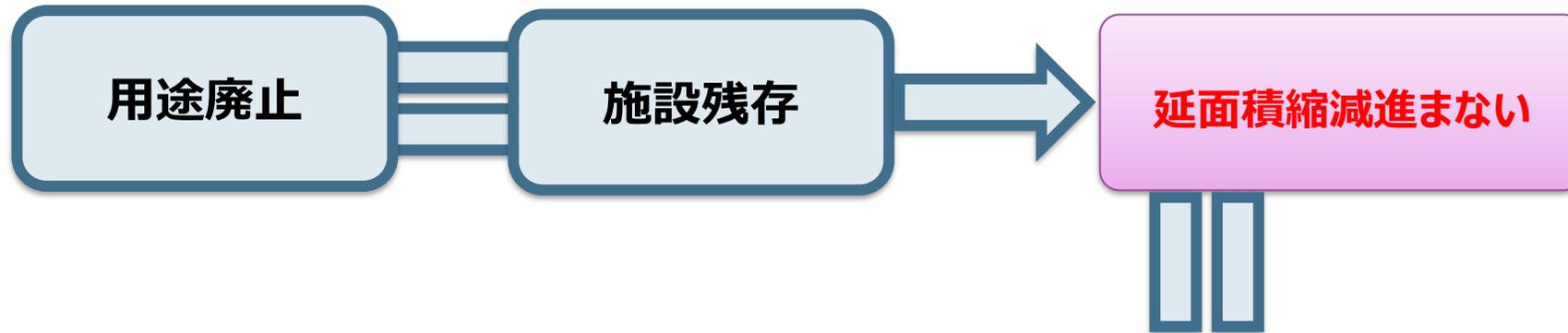
多くが未実施

地域社会の構造変化に伴う財政面での制約と公共施設の利用需要の変化を踏まえた最適配置が進んでいるとは言い難い

計画の課題点②



計画の課題点③



財政負担の軽減について、延面積当たりの維持管理費の削減にならない

見直しのポイント①

LCC（ライフサイクルコスト）を意識した施設整備・維持管理

ランニングコストを意識し、トータルコスト縮減に取り組むことが重要

社会的要求水準の確保

建築物の安全性確保や長寿命化の観点から、社会的要求水準を確保するように措置する必要

計画保全（予防保全）の実現化

建築物の部位部材・設備機器の修繕や更新などの保全に関する計画を予防保全的観点を考慮して実現化

見直しのポイント②

施設の現状把握

- ・経年や修繕頻度による老朽化度の推測
- ・修繕等受注者の把握
- ・修繕等の企画・立案にあたっての現状把握
- ・改修（修繕）設計にあたっての現状把握

改修（修繕）時期の想定

- ・修繕等の企画・立案への活用
- ・中長期保全計画作成への活用
- ・次期の改修（修繕）時期の想定
- ・施設の特別整備要求の可能性

適正な保全・長寿命化の推進

- ・財政制約ラインとの乖離（1.5倍から2倍程度）の改善
- ・更なるコストの縮減と平準化

見直し後の対応

メンテナンスサイクルを支える体制等の充実

計画の見直し

実施体制の構築

予算管理

実践運用

1. まちづくりとPRE（公的不動産）を連動させた計画に

単純に総量を減らせば良いわけではない

自治体・まちづくりとPREを連動させ、且つ実践的、実行可能なものにする

2. 運営から経営への発想転換を

公共施設の全体を把握し、長期的な視点を持って更新、統廃合、長寿命化などを行う事により、財政負担を軽減、公共施設等最適配置の実現化を求められているか

行政改革の根幹的課題の認識不足から、公共施設マネジメントは「運営」から「経営」へ行政改革を行う必要性がある

3. 中長期的財政運営の継続をめざして

公共施設等を総合的且つ、計画的に管理することは、地域社会の実情に合ったまちづくりを進める上で不可欠であると共に、国土強靱化に資する。

単なる公共施設等の管理に留まらず、まちづくりや国土強靱化に取り組み、ひいては民間投資につながる計画とする

4. できることから段階的に

単なる公共施設等の管理や削減の計画といった視点ではなく、財政負担の軽減、平準化、まちづくり、民間投資の促進と多分野にわたる取組を行い、広義な視点で計画策定を進めていく必要性がある

また、無理せずできることから段階的に行うことが大切である

Step1 まちづくりのマスタープランとあるべき姿

今までの公共施設の管理運営、活用の延長的な手法ではなく、現状の把握を十分に行い、まちをどのような方向に改善すれば住民に対し、満足度の向上ができるかを考えることが大切です。

また将来の人口減の拡大や超高齢化も含め、まち・都市の将来像を示したまちづくりマスタープランの検討も重要です。

Step2 公共施設の現状の把握及び将来の予測

Step3 公共施設の再配置の基本方針の策定

Step4 公共施設の再配置計画の策定

Step5 個別計画の策定

手 法 住民の声を聞くこと（アンケートや説明会）やワークショップ等の開催

V 本日のまとめ

本日のまとめ

本日は、公共FMの礎である「公共施設等総合管理計画」の策定の経緯から内容を確認しながら、策定から概ね10年経過したことで、現実との乖離が多く見受けられる現状を認識し、見直しの必要性と、今後の公共FMの実践について考察しました。

多くの自治体が、財政切迫の状況の中で、施設の「長寿命化」や再編による「複合化」「統合化」を進めることが待ったなしとなっていることで、公共FMの観点から、まちづくりを推進していかなければなりません。

「公共施設等総合管理計画」の見直しを行うにあたっては、まちづくりのビジョンと方針を確定し、実現可能な計画としていくことが、求められます。

公共施設 F M 研究部会の活動

【主要活動】

- 定例セミナー(月1回)の開催
- JFMAフォーラムでの部会発表等
- 特別研究(不定期)の開催→昨年度からの継続で「公共FMにおける公会計」

令和7年度(上期)定例セミナー開催実績

◎4月「馬場川通りアーバンデザインプロジェクト」

(前橋デザインコミッション・日下田 様)

◎5月「坂戸市における学校施設の長寿命化について」

(坂戸市役所・大濱 様)

◎6月「これからの公共施設マネジメントに向けた動的評価と質的評価の試み」

(名古屋大学大学院環境学研究科・斉藤 様)

◎7月「教育施設の再編・統廃合の実践と課題」

(千葉大学大学院工学研究院・柳澤 様)

公共FMの礎である公共施設等総合管理計画の 策定から見直し

ご静聴ありがとうございました。