

檀原市ファシリティマネジメント基本方針

平成28年3月

檀 原 市

目 次

1. はじめに

- (1) ファシリティマネジメントとは（定義）
- (2) 基本方針の位置づけ

2. 現状と課題

- (1) 施設の老朽化
- (2) 施設の維持保全
- (3) 財政状況
- (4) 施設管理体制
- (5) 社会情勢と公共サービスの変化

3. ファシリティマネジメント推進の基本的な考え方

- (1) 施設の最適化
 - ① 情報の一元化及び共有化
 - ② 施設評価方法の構築
 - ③ 機能性の向上
- (2) 経済性の向上
 - ① 施設の長寿命化及び予防保全
 - ② 施設管理にかかる経常経費の削減
- (3) 財政負担の軽減化・平準化
 - ① 維持管理・更新に伴う修繕計画
 - ② 財政計画との連携

4. ファシリティマネジメント基本計画等の策定と推進

- (1) ファシリティマネジメント基本計画等の策定
- (2) ファシリティマネジメント基本計画等の策定・推進体制
- (3) ファシリティマネジメント基本計画等の推進
 - ① 職員意識改革の推進
 - ② 市民との情報の共有と市民の意見を反映する機会の提供
 - ③ ファシリティマネジメントシステムの構築・運用

1. はじめに

全国的に少子・高齢化の進展による人口減少社会が到来し、社会情勢が急激に変化している中で、本市においても、現在約12.5万人の人口が30年後には約11.2万人になると予想されており、税収の減少と同時に高齢化に伴う社会福祉関連経費の増加に見舞われる時代が目前に迫っています。また、市民ニーズは多様化・高度化し、今後より一層の効率的な行政サービスの提供やコスト削減が求められ、サービスを量から質の向上へ転換させることが重要となります。

行政サービスを提供する場である公共施設（以下、「施設」という。）についても、限られた財源の中で効率的・効果的な運営が求められます。また、地域づくりや地域福祉、広域観光の拠点、子育て世代や高齢者の活動拠点の提供など新たなサービスも提供していく必要があります。

そこで本市では、本市が所有する施設の状況を把握し、限られた財源の中で総合的・長期的視点に立って適切な維持保全・企画・活用を行うためにファシリティマネジメントの経営手法を取り入れた施設管理が必要です。

(1) ファシリティマネジメントとは（定義）

施設の資産全般（ファシリティ）を経営資源として捉え、適正管理（マネジメント）を図りながら、総合的に企画・管理・活用する経営活動のことを表します。

(2) 基本方針の位置づけ

維持保全・企画・活用等、施設を効率的に運営する手法としてファシリティマネジメントを導入し、施設の現状調査及び将来の維持保全費の推計を行い、今後の総合的かつ計画的な管理の推進に向けた基本的な方針を示すものです。

2. 現状と課題

(1) 施設の老朽化

本市が保有する施設は、203施設（737棟）延床面積で400,093.39平方メートル（平成27年3月31日時点）となっています。これらの施設の多くは昭和40年代から50年代にかけて整備されており、施設の長寿命化を実施せず全て法定耐用年数終了時に建て替えを行うとすると、今後30年間で大規模改修と建て替えを合わせて、約1,500億円必要と推測されます。

厳しい財政状況の中、現在保有する全ての施設の建て替え等を行うことは困難であります。また、施設の老朽化による修繕・改修費用も大きな負担となります。このことから、施設の「量」と「質」を見直すことが必要となります。

(2) 施設の維持保全

本市では現在、施設に不具合や故障が生じた後に事後的に対策を行っている事後保全で対応している状況がほとんどです。この事後保全による対策を機能維持のために劣化を監視し、施設の不具合や故障が生じる前に対策を行い、施設を長持ちさせる予

防保全の視点に立ち、計画的な維持保全が必要となります。

(3) 財政状況

低迷する経済情勢や人口減少、少子高齢化の進行により、市税収入などの自主財源が減少傾向にあります。また、地方交付税等の一般財源も大幅な増加は期待できない状況にあります。一方支出では、少子高齢化に伴う扶助費等の義務的経費が増加傾向にあり、財政状況はより一層厳しさを増しています。

(4) 施設管理体制

施設の保全や光熱水費、人件費などの運営コストの管理は、所管部課あるいは施設ごとに管理されており、統一された管理運営方法や基準がありません。このことから、部局間を横断的に総括する視点を持ち、情報管理方法を整備し施設維持管理が効率的に機能する体制を構築する必要があります。

(5) 社会情勢と公共サービスの変化

少子高齢化の進行や人口減少など社会環境の変化により、市民ニーズの多様化や余剰施設が発生することが予想されます。このような人口構成や人口減少の変化に合わせた、施設の機能やあり方の見直しが必要になります。

3. ファシリティマネジメント推進の基本的な考え方

施設に関する上記の課題に対応するため、ファシリティマネジメントの経営手法を取り入れ、部局の枠を超えた横断的な機能を構築し、施設情報の整備、施設管理・保全業務の適正化、施設の有効活用など総合的な視点で以下の3つの柱（三原則）を念頭に「量」と「質」の見直しを推進します。

(1) 施設の最適化

社会情勢の変化により、現在の施設を全て維持し続けることは困難であり、従来通りの管理運営を継続すると、真に必要な施設や行政サービスにまで悪影響を及ぼす可能性があります。

そこで、施設の情報を一元的に集約し分析を行い、施設配置等の評価を行います。これらの評価を参考に社会情勢の変化や利用者のニーズ及び利用形態の変化等を勘案し、総合的に施設のあり方や存続について検討し、最適化を図ります。

① 情報の一元化及び共有化

施設の建物性能（品質）、利用状況（供給）、コスト（財政）の視点から情報を一元的に収集、共有することにより、現状分析や客観的な評価を行います。

② 施設評価方法の構築

収集した客観的な情報により、施設の課題を客観的に抽出する「定量評価」と市民ニーズやまちづくりの視点から評価する「配置評価」などを取り入れ、総合的に施設のあり方や存続について評価する方法を構築します。

③ 機能性の向上

保有し続ける施設については、安全性の確保、快適性・使いやすさの向上、環境負荷の低減など市民が安心・安全に利用できる施設として、既存建築の再生・リニューアル工法を用いるなど施設機能の確保及び向上を行います。

(2) 経済性の向上

施設の建設から解体までに要する費用（ライフサイクルコスト（LCC））のうち、修繕・改修にかかる費用が安価になるように、計画的な予防保全を実施し、施設の長寿命化を図ります。また、光熱水費や保守点検費といった施設を管理する際に経常的にかかる費用の削減も推進します。

① 施設の長寿命化及び予防保全

施設の老朽化診断の実施や施設管理者が効率的に施設の維持管理ができるように、施設保全マニュアル等を整備し、長期的な視点から計画的・予防的な保全を行います。

② 施設管理にかかる経常経費の削減

保守点検費や清掃費などの維持保全業務の最適化を図るため、所管部課ごとに実施している契約などを段階的に集約し、効率的な維持保全業務を行います。また、光熱水費については、実績を集約し全庁で共有することにより、客観的で透明性を持った削減目標管理を行い、環境負荷の低減と経常経費の縮小を図ります。

(3) 財政負担の軽減化・平準化

今後、低迷する経済情勢や人口減少、少子高齢化の進行により、自主財源が減少傾向にある中で、各年度の施設の維持保全・運営にかかる経費を可能な限り抑制すると同時に、費用が一時期に集中しないよう通年ほぼ一定の予算で施設機能を維持していく方策を立てます。

① 維持管理・更新に伴う修繕計画

施設の機能を維持していくために、修繕計画を作成し、部局の枠を超えた横断的な視点から、優先順位を定め支出の平準化を図ります。また、定期的に実状に即した修繕計画の見直しも行います。

② 財政計画との連携

維持保全計画を立てることで今後の維持保全費を推計することができ、財政計画と連動させた支出を調整していきます。また、ファシリティマネジメントの導入により削減を図った費用などを安全で快適な施設の維持管理及び財政の健全な運営を資するために利用することができる仕組みなどの検討を行い、支出の平準化を図ります。

4. ファシリティマネジメント基本計画等の策定と推進

(1) ファシリティマネジメント基本計画等の策定

施設の現状を踏まえ、ファシリティマネジメント推進の基本的な考え方にに基づき、総合的・経営的な視点から具体的な目標の設定などを盛り込んだ「ファシリティマネジメント基本計画」及び、インフラ・公営企業会計施設等も含めた「公共施設等総合管理計画」（以下、「ファシリティマネジメント基本計画等」という。）を策定し、今後の施設の最適なあり方を検討・推進していくための基準となる計画を示します。また、社会情勢の変化により施設を取り巻く状況は次第に変化するため、最新の状況を反映させるために、定期的に計画を見直します。

（２）ファシリティマネジメント基本計画等の策定・推進体制

ファシリティマネジメント基本計画等の策定・推進等に関する事項は、関係部局の副部長を構成メンバーとする「公共施設等総合管理計画推進委員会（以下、「推進委員会」という。）」において審議し、その後「政策調整会議」及び「庁議」を経て最終決定を行います。なお、推進委員会の下部組織であるファシリティ部会等の専門部会において、推進委員会が指示した事項について、調査及び研究を行います。

（３）ファシリティマネジメント基本計画等の推進

ファシリティマネジメント基本計画等をより効果的・機能的に推進するため、職員意識改革の推進や市民との情報共有を図り、P D C A サイクル（P：計画・D：実行・C：評価・A：改善）に基づく進捗管理や見直しを行い、継続的な改善を図ります。

① 職員意識改革の推進

職員一人ひとりの業務に対する経営的運営能力を高めるため、定期的に研修を行い職員の意識改革を図ります。

② 市民との情報の共有と市民の意見を反映する機会の提供

市民に対して施設を取り巻く現状や課題及び取組み等の情報を広報誌やホームページで提供し、ファシリティマネジメントの必要性について意識共有を図るだけでなく、施設の最適化の検討時には、アンケートやパブリックコメント等を実施し、市民の意見を反映できる機会を設けていきます。

③ ファシリティマネジメントシステムの構築・運用

ファシリティマネジメントを推進するツールとして、計画的・効率的な施設の保全・再配置検討を行うためのシステムを構築します。このシステムで施設の様々な情報を集約し、施設の保全・再配置検討資料の作成や LCC の算出及び修繕計画の策定を行います。また、このシステムを関係部局で共有し、計画の見直しや予算編成を行います。