

第2回 名古屋大学 ファシリティマネジメント短期教育コース

公共ファシリティマネジメントの 課題と戦略

—施設資産の量と質を見直す—

- 1章 公共ファシリティマネジメントとは
- 2章 公共FMの全体構想
- 3章 公共FM戦略(量・質の見直し)

平成22年11月6日

JFMA PRE/CRE特別小委員会長
(有)中津エフ.エム.コンサルティング
中津元次
monakat@attglobal.net

1

「公共ファシリティマネジメント戦略」
編集：(社)日本ファシリティマネジメント推進協会
発行：ぎょうせい 2010年9月
定価：1,500円(税込) 総頁数：118頁



目的

1. 公共施設に共通するFMの本質的な考え方
2. 3つの課題(量、質、FMデータ)と戦略構想の要点
3. 実現のための体制改革の要件

地方自治体の首長、議員、職員、
市民の皆さんに推薦します!

ファシリティマネジメントは、公共施設の効率に不可欠な経営管理手段です。
今まで地方自治体は、単年度の現金主義会計で無計画な増築や更新の思い込みによって増えた。
増築主義、算上委員会時代に入り、地方自治体は巨額の負債を抱え、主体的な経営をスタートアップの段階で
断念せざるを得なくなりました。
本書は長年FMの第一人者、道徳観念の固執的な精神が書かれている30年近く続いた
なっています。地方自治体を救済し、信頼される地域主義時代を確立するための
自治体経営者にとって読んでほしい一冊です。

北川正彦 名古屋大学大学院公共経営研究科教授 第三巻巻頭言



2

「公共ファシリティマネジメント戦略」 ―施設資産の量と質を見直す―

●目次●

第1章 公共ファシリティマネジメントとは	11月6日セミでは
1.1 ファシリティマネジメントとは	
1.2 公共FMの目的:経営、人、社会への貢献	
1.3 FMの業務とFMサイクル	
1.4 横断的な機能をもつFMの特性	要点を説明
第2章 公共FM戦略の全体構想	
2.1 公共施設資産の仮題	
2.2 公共FMの戦略 全体構想	
2.3 公共施設資産改革の関連法規	
第3章 公共FMの戦略	
3.1 公共FM戦略 量の見直し	
3.2 公共FM戦略 質の見直し	
3.3 質と量の見直しの連携	
3.4 公共FM戦略の財務的効果	
第4章 公共FMの体制づくり	省略 伊藤氏:講演 省略
4.1 公共FMの体制に求められる要件	
4.2 FM組織体制の事例	
第5章 公共FMの事例とFAQ	要点を説明
5.1 青森県におけるFMの取組	
5.2 武蔵野市のFMを活用した計画敵な施設整備	
5.3 公共FM よくある質問と回答集(FAQ)	
第6章 公共FMの関連情報	
6.1 日本におけるFMの歩みと公共FMの進展	
6.2 平成合併市町村の余裕施設の現状	
6.3 公共FMの情報源	

3

第1章 ファシリティマネジメント(FM)とは

4

ファシリティマネジメントとは

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

企業、行政体、各種公共体、諸団体等のすべての組織体

施設とその環境（ファシリティ）

事業目的のために使用する施設

- ・オフィス、店舗、工場、医療、教育等機能別施設
- ・土地、建物設備等の施設資産
- ・保有または賃借

施設で働く人、利用する人の環境

- ・執務環境、生活環境、情報環境

施設が立地する環境

- ・近隣、地域社会、国、地球環境

ファシリティマネジメントとは：「総合的」

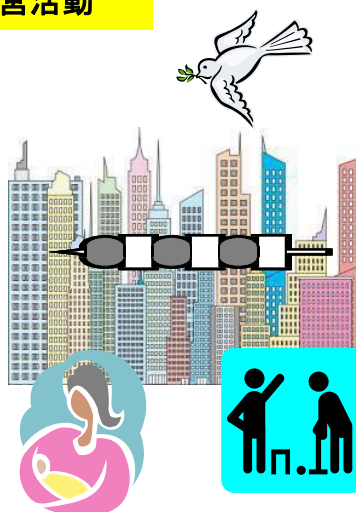
企業・団体等が組織活動のためにファシリティを
総合的に、企画、管理、活用する経営活動

総合的に

全てのファシリティを把握して、
ライフサイクルを通して
全体最適を目指すこと

俯瞰的に

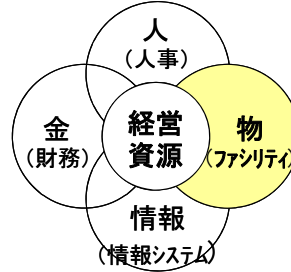
ヨコ串を通して
総括する



経営活動としてのFMの位置付け

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

資産に占めるファシリティの割合
民間企業 : 25%程度
地方自治体 : 25%程度

ファシリティマネジメントは「ヨコ」の機能

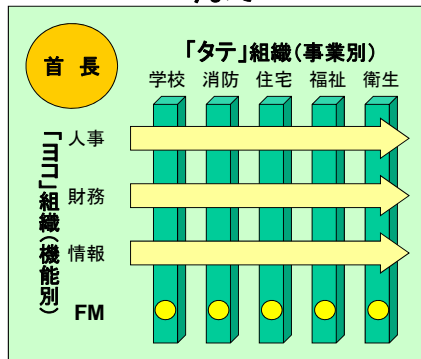
「タテ」組織は、リーダーから委ねられる経営資源を駆使して、その事業に専念する

- ・事業の生産性・競争力が高まる

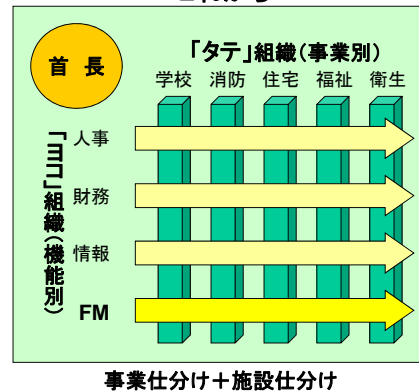
「ヨコ」組織は、リーダーの統治(ガバナンス)を支援する

- ・経営資源(人・金・情報・施設)の全体最適化によってリーダーを支援する
- ・機能組織として、「タテ」組織(事業別)のチェック・アンド・バランス(統廃合)を図る

今まで



これから



ファシリティマネジメントは人が主役

人のリストラの前に、徹底したファシリティのリストラを

■ 人は宝

- ・価値ある人の喪失
- ・人件費は未来への投資（子供の教育を通して）

■ ファシリティの資産とコストは削減の宝の山

- ・施設資産、ファシリティコストのムダを省き、
良好な保全によって、
財政破綻、耐震・安全等のリスクから
人（職員・住民）を守る

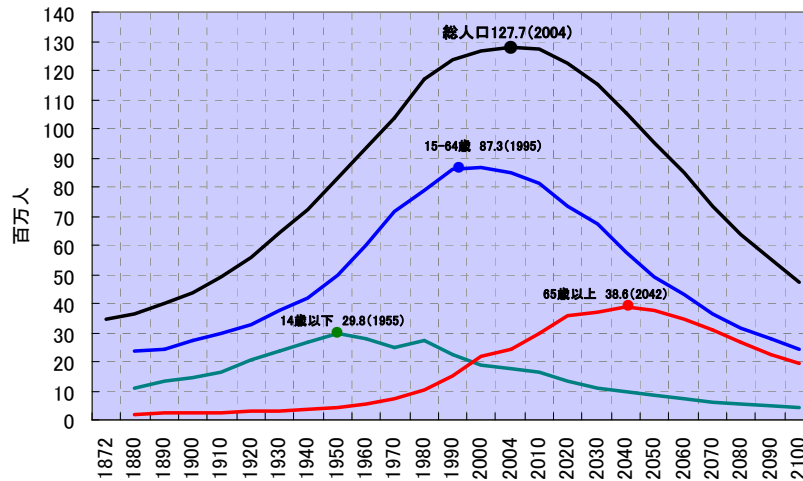
10億円の施設費用＝坪当り 100万円 X 1千坪
＝給与/年100万円 X 1千職員

9

第2章 公共FM戦略の全体構想

10

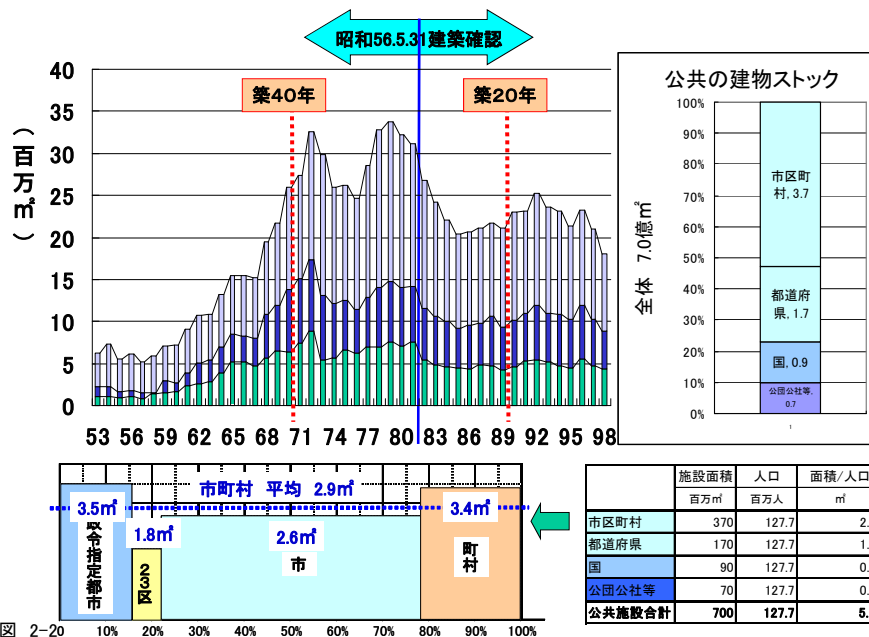
日本の人口予測



単位:百万人

出典: 国立社会保障・人口問題研究所編・2007年版「日本の将来推定人口: 中位」に基づく

公共の建築着工の推移とストック

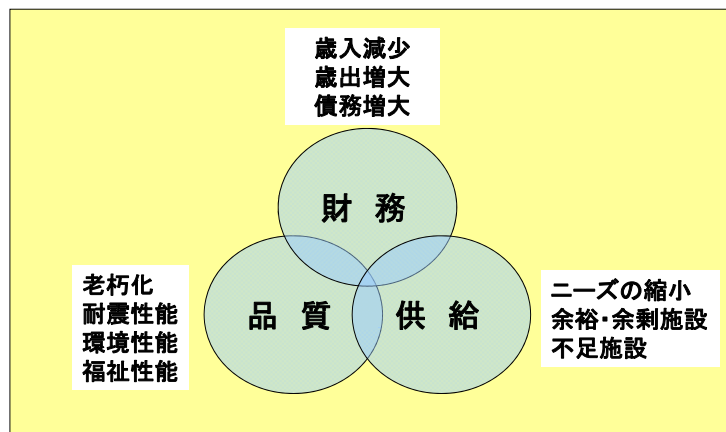


参加自治体等の推定建物規模 面積と再調達価格

人口による 保全費用の シミュレーション	人口	推定 建物規模	面積/人	再調達価格	修繕改修 費 /年 億円	年平均改築改修費(40年間)			
	千人	千㎡		億円		現状	長寿命化	総量縮減	コスト縮減
	2009 推定人口	青太字・実 数 細字・推 定	県=1.3 政=3.5 市=2.6	坪百万円 として		再調達価 格の2%	億円/年	億円/年	億円/年
モデル		1,000		3,030	61	113	85	68	54
岐阜県	2,104	2,735	1.3	8,288	166	309	232	186	148
愛知県	7,360	9,568	1.3	26,991	580	1,081	813	651	517
愛知県 名古屋市	2,154	9,736	3.5	29,500	590	1,100	828	662	528
静岡県 浜松市	799	2,630	3.3	7,969	159	297	224	179	142
茨城県 つくば市	195	507	2.6	1,536	31	57	43	34	27
東京都 武蔵野市	135	330	2.4	1,000	20	37	28	22	18
岐阜県 多治見市	116	302	2.6	914	18	34	26	21	16
愛知県 岡崎市	360	936	2.6	2,836	57	106	80	64	51
愛知県 北名古屋市	78	203	2.6	614	12	23	17	14	11
大阪府 東大阪市	492	1,279	2.6	3,876	78	145	109	87	69
名古屋大		680		2,060	41	77	58	46	37
大阪大		809		2,451	49	91	69	55	44
三重大		NA		NA	NA	NA	NA	NA	NA

13

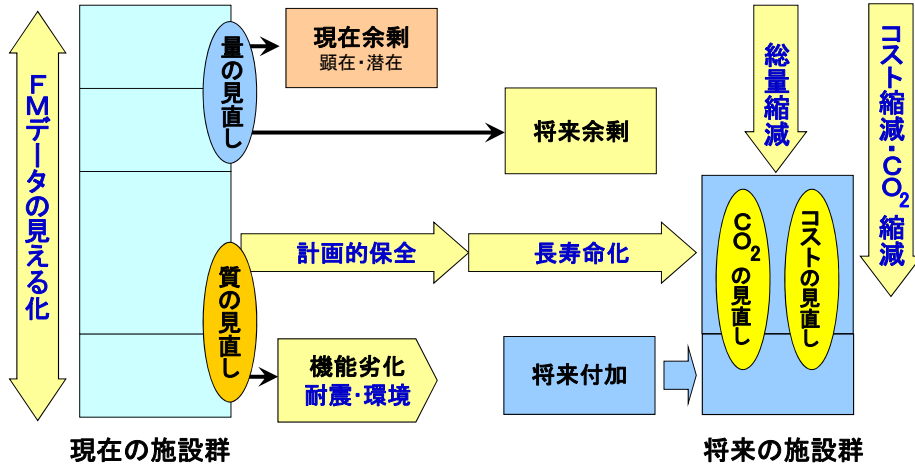
財務・品質・供給の3視点から見た公共施設の課題



17頁 図 2-3

14

公共FM戦略の全体構想：量・質の見直しとFMデータの見える化



総量縮減は資産&コスト縮減とCO₂削減の一石三鳥の効果

公共FM戦略と関連する法規

行政改革推進法 簡素で効率的な政府

- 資産の圧縮目標(2015年度までに対GDP比で2005年度末の1/2に圧縮)
- 地方公共団体の施策 2009年までに

国有財産法改正 効率的な財産活用

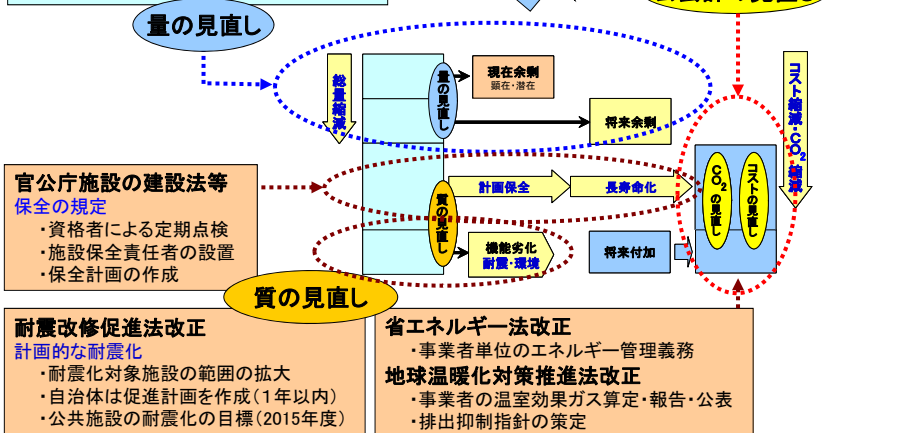
- 使用調整と実地監査
- 余裕施設の貸付・売却促進

地方財政健全化法 公会計の整備

- 財政健全化比率指標(2009年までに)

地方公会計制度改革 総務事務次官通知

- 連結ベースの財務書類4表
- 「基準モデル」「総務省改訂モデル」
- 資産改革の方向性・施策(2009年)

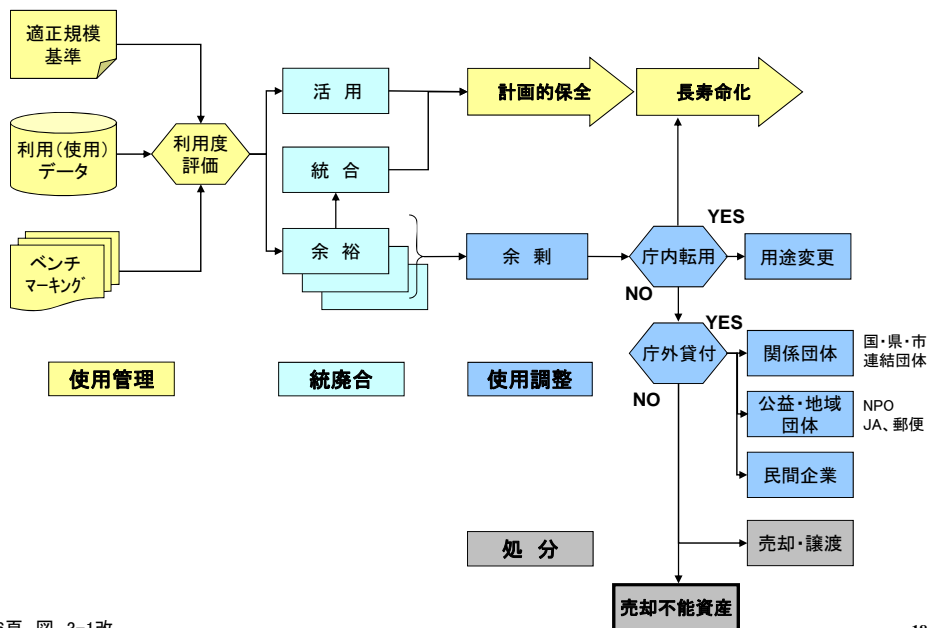


第3章 公共FMの戦略

1) 量の見直し

17

総量縮減のプロセス



26頁 図 3-1改

18

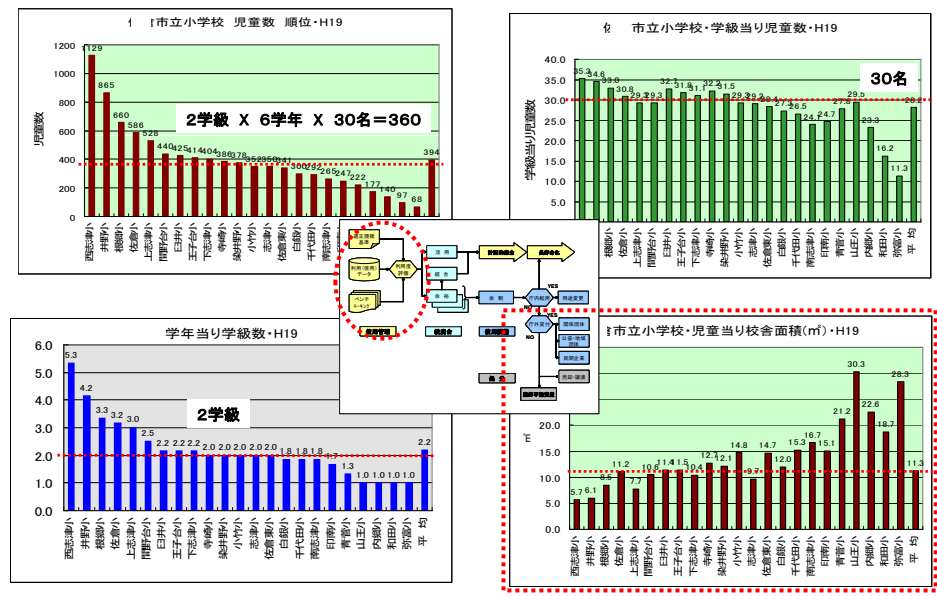
利用度評価による評価指標の設定例（千葉県浦安市）

$$\frac{\text{行政コスト}}{\text{利用者(件)数}} = \frac{\text{行政コスト}}{\text{施設面積*}} \times \frac{\text{施設面積}}{\text{利用者(件)数}}$$

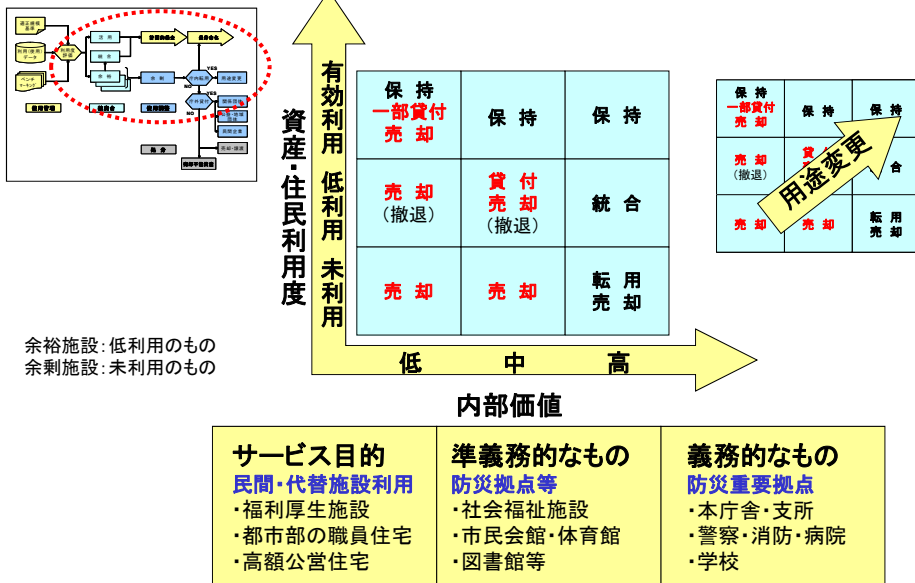
利用者(件)数	施設
職員数	庁舎、事務所
戸籍等交付件数	行政サービスセンター
在学者	学校(小学校、中学校、高校、保育園、幼稚園等)
来館者数	市民活動センター
利用者数	市民プラザ、文化会館、保養所、青少年館、福祉センター、ケアハウス、特別養護老人ホーム、老人福祉センター、保健センター、公園
会員数	老人クラブ、
受診者数	診療所、
訪問介護回数	訪問介護ステーション、
搬入数(t)	グリーンセンター
利用回数	自治会集会場、ディサービスセンター
相談件数	消費生活センター
ケアプラン作成件数	在宅介護支援センター
利用承認件数	駐輪場、
火葬件数	斎場
使用許可数	墓地、
食数	給食センター
入館者数	博物館、
戸数	市営住宅

27頁 図 3-2改

利用度事例：S市立小学校・規模と指標 H19



ポートフォリオによる総量縮減戦略の適用

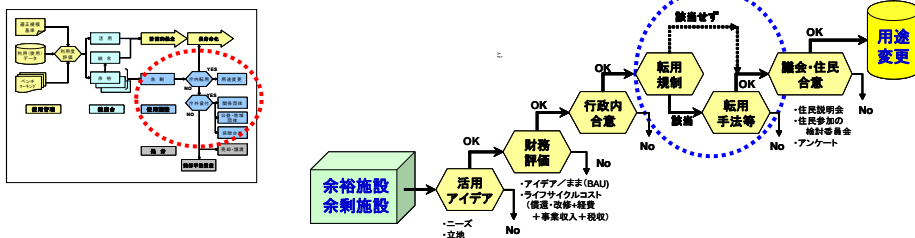


30頁 図 3-5改

21

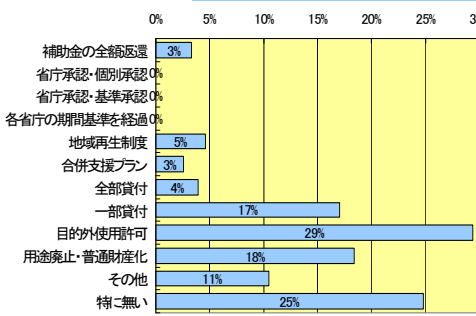
公共施設の有効活用(用途変更)までの合意形成の双六

(財)地方自治研究機構
「公共施設の余裕空間の利活用に向けた現状と課題」報告書 平成21年3月 15p、22p、163p(Q12-2(6))①に基づき中津が作成

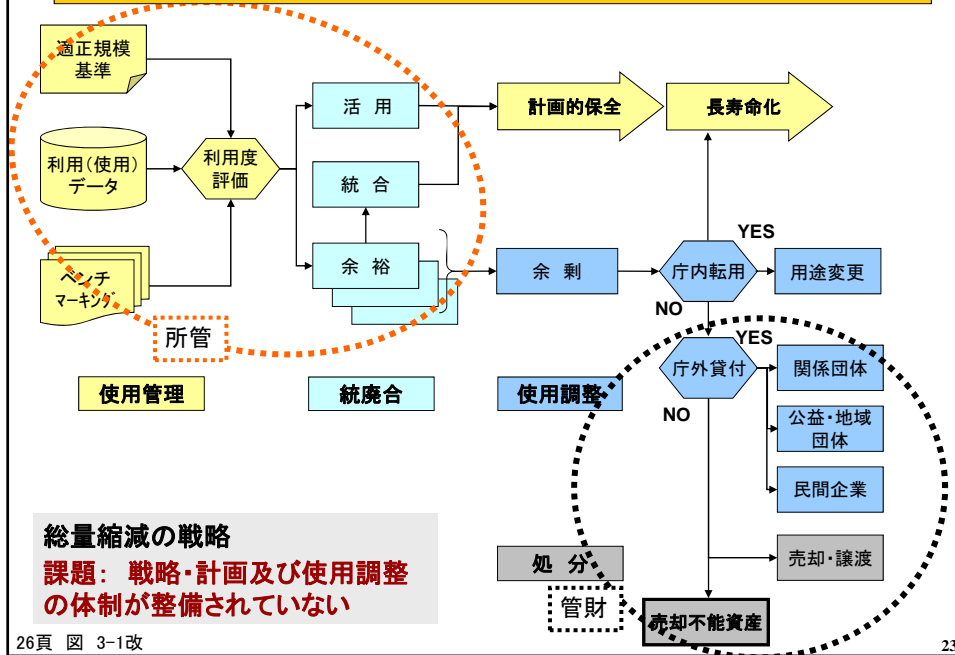


活用した法制度 (複数回答・合計115%)

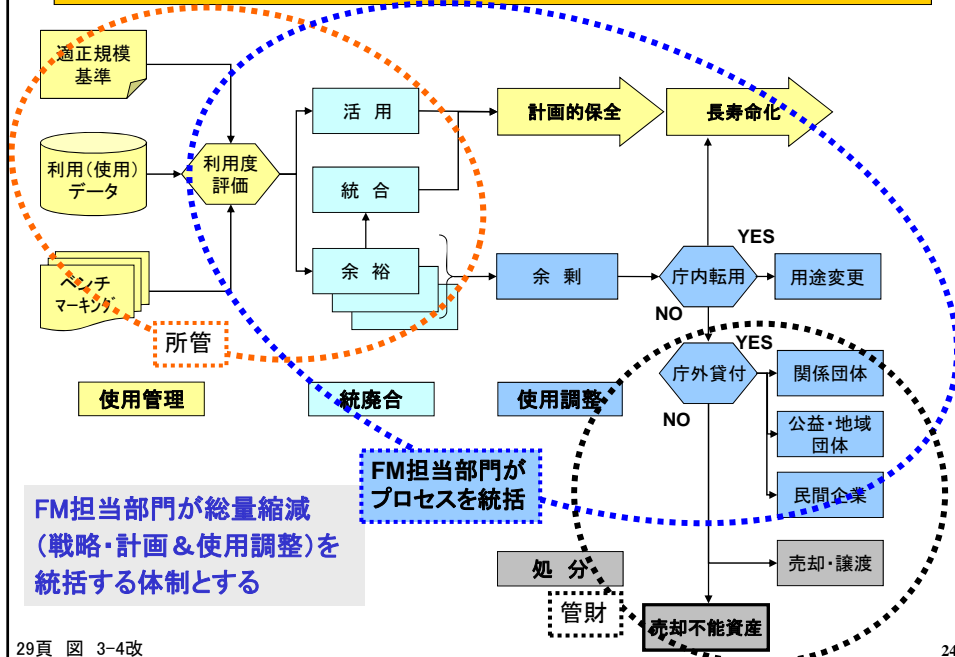
補助対象行政財産の活用手法		根拠法
活用手法等	全額返還 (繰上償還)	補助金適正化法施行令第14条第1項 (地方財政法第5条)
省庁承認 個別承認 基準による承認	補助金適正化法第22条、各省庁基準 補助金適正化法第23条	
各省庁の長が定める期間を経過	補助金適正化法施行令第14条第2項、 各省庁基準	
地域再生制度	地域再生法	
公有財産の活用手法		
行政財産	貸付	地方自治法第238条の4第2項第4号 地方自治法施行令第169条の3
	目的外使用許可	地方自治法第238条の4第7項
	用途廃止による普通財産化	自治体ごとの例規
普通財産	貸付・交換・売却・譲渡等	地方自治法第238条の5



総量縮減プロセスと役割分担の現状



総量縮減のプロセスを統括する組織体制への変遷



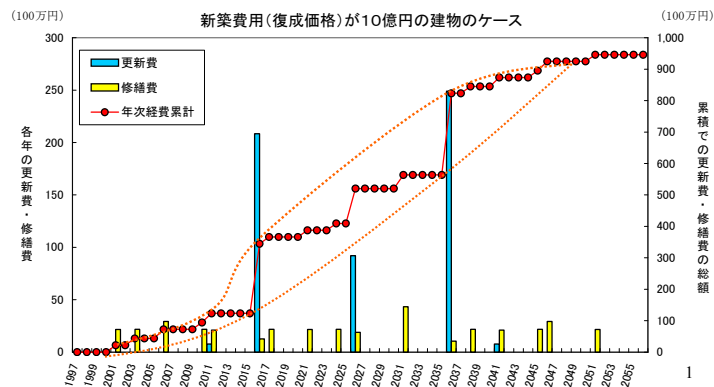
第3章 公共FMの戦略

2) 質の見直し

建物の耐用年数期間での修繕・改修費用

●耐用年数期間の修繕・改修(更新)費用の累計総額は、新築費用に相当する
50年、年率 2%平均、(複数施設の場合: 2~4% (米国GSA))

★ モデル市・総建物面積 100万㎡(約30万坪)、
復成価格 約3,000億円(坪単価=1百万円と仮定)
修繕・改修費=60億円/年平均



32頁 図 3-7

参加自治体等の必要推定修繕改修費用／年

人口による 保全費用の シミュレーション	人口		推定 建物規模	面積/人	再調達価格	修繕改修 費 /年	年平均改築改修費(40年間)			
	千人	千人	千㎡	㎡/人	億円		現状	長寿命化	総量縮減	コスト縮減
	2009 推定人口	青太字・実 数 細字・推 定	県=1.3 政=3.5 市=2.6	坪百万円 として	億円		億円/年	億円/年	億円/年	億円/年
モデル			1,000		3,030	61	113	85	68	54
岐阜県	2,104	2,735	1.3		8,288	166	309	232	186	148
愛知県	7,360	9,568	1.3		26,991	580	1,081	813	651	517
愛知県 名古屋市	2,154	9,736	3.5		29,500	590	1,100	828	662	528
静岡県 浜松市	799	2,630	3.3		7,969	159	297	224	179	142
茨城県 つくば市	195	507	2.6		1,536	31	57	43	34	27
東京都 武蔵野市	135	330	2.4		1,000	20	37	28	22	18
岐阜県 多治見市	116	302	2.6		914	18	34	26	21	16
愛知県 岡崎市	360	936	2.6		2,836	57	106	80	64	51
愛知県 北名古屋市	78	203	2.6		614	12	23	17	14	11
大阪府 東大阪市	492	1,279	2.6		3,876	78	145	109	87	69
名古屋大		680			2,060	41	77	58	46	37
大阪大		809			2,451	49	91	69	55	44
三重大		NA			NA	NA	NA	NA	NA	NA

27

経営における保全費用の位置づけ

●企業・団体にかかわらず修繕・改修費用の優先度は低い

景気がよすぎるとき

安易に建替える

保全のためにスペースを空けられない、使用停止ができない

景気が悪いとき、財政状況が悪いとき

最優先の事業投資、リストラ費用が優先する

●不安定な経営環境の中で保全を長期に継続するためには

- ①残っている不具合の全容を財務的に把握、
悪さをトップ・財務責任者に理解してもらい、
最小限必要な修繕・改修費用を確保し、
有効に配分



FCI (残存不具合率)

- ②安定的財源(基金、引当金等)を確保し、
全庁の中期の修繕・改修計画を策定し、
優先度に基づき一括予算要求・査定

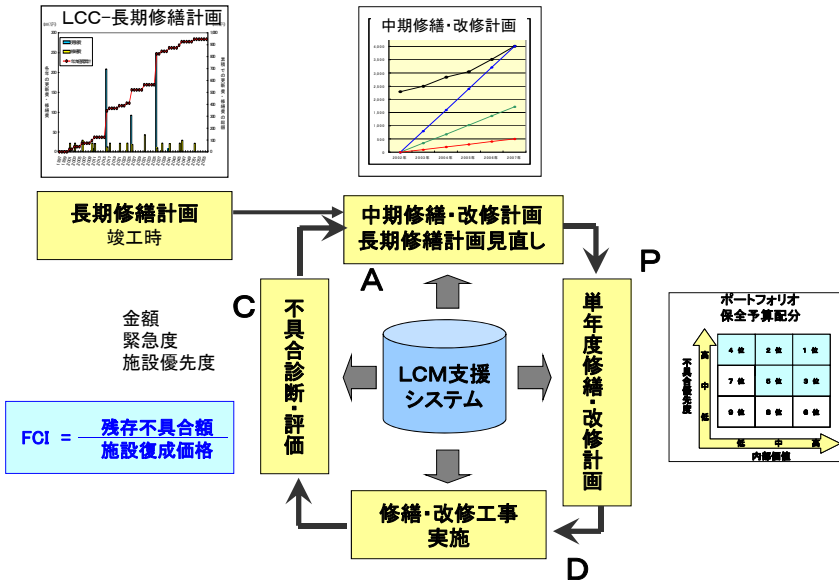


ポートフォリオ予算配分

33頁 図 3-8

28

計画的保全(ライフサイクルマネジメント (LCM)) のプロセス



37頁 図 3-12

29

多数の施設群の不具合を総括管理する手法・FCI

FCI: Facility Condition Index
 多くの施設を所有する企業・団体が施設を長期に良好な状態に保つための
 修繕・改修の予算計画・管理の指標

$$FCI \text{ (残存不具合率)} = \frac{\text{残存不具合額}}{\text{施設復成価格}}$$

米国では5%以下は良好、10%以上は大幅な改善が必要としているが、今後の実績値で要検討

残存不具合額 : 5年*以内に修繕更新すべき不具合の額

・予算の不足、業務への支障、工事手順等の都合により、繰延べされた不具合

施設復成価格 : 現時点で新築する場合の再調達価格

・当初の建築費を建築物価指数で調整、あるいは類似新築建物の価格から推定

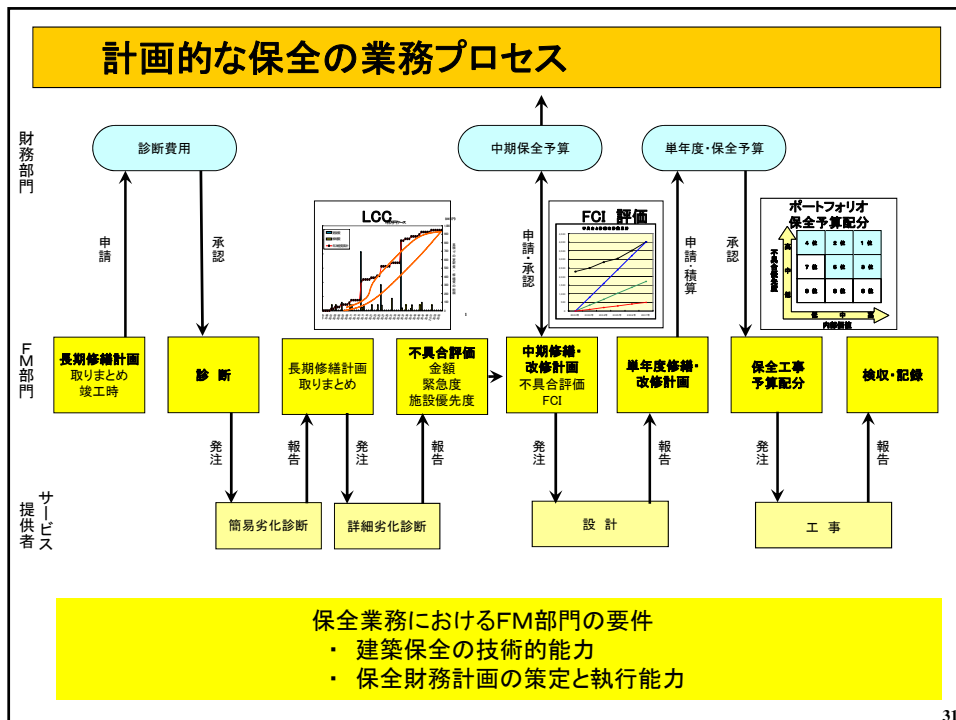
経営者、財政、企画担当等(素人)に理解しやすい

- ・技術的状态を金額→指標化
- ・修繕・改修費の予算規模を論理的に検討できる

全施設・多数の施設群の不具合状況の把握が容易にできる

- ・1つの施設として仮想化
- ・ベンチマーキング

34頁 図 3-30



第3章 公共FMの戦略

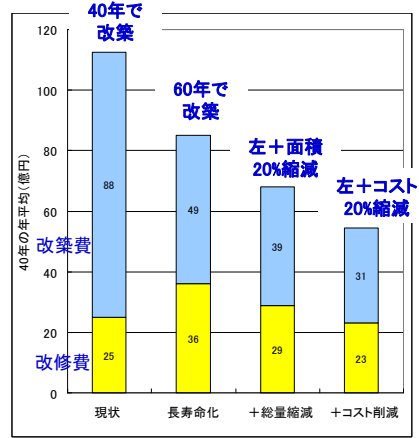
- 3) 量と質の見直しの連携
- 4) 公共FM戦略の財務的効果
- 5) FMデータの一元管理

長寿命化、総量縮減、工事費削減の財務的効果

人口34万人、総施設面積百万㎡の仮想事例
(耐震改修は含めていない)

改修改修シミュレーション	現状 (事後保全)	長寿命化 (計画保全)	長寿命化 + 総量縮減	長寿命化 + 総量縮減 + コスト削減
	モデル	モデル	モデル	モデル
人口(千人)	345	276	276	276
人口当たり施設面積(㎡)	2.9	3.6	2.9	2.9
総面積(千㎡)	1,000	1,000	800	800
改築サイクル	40年	60年	60年	60年
改築面積(千㎡)/40年間	1,000	560	448	448
改築単価(千円/㎡)	350	350	350	280
平均改修面積(千㎡)/40年間	500	720	576	576
改修単価(千円/㎡/年)	5.0	5.0	5.0	4.0
2046まで40年間(単位:億円)				
改築費合計	3,500	1,960	1,568	1,254
改修費合計	1,000	1,440	1,152	922
改築・改修費総計	4,500	3,400	2,720	2,176
年当り改築費(億円)	88	49	39	31
年当り改修費(億円)	25	36	29	23
年当り改築・改修費(億円)	113	85	68	54
	100%	76%	60%	48%

年平均の改築・改修費用(億円)



参加自治体等の改築改修費用シミュレーション/年

人口による 保安費用の シミュレーション	人口	推定 建物規模	面積/人	再調達価格	修繕改修 費/年	年平均改築改修費(40年間)			
	千人	千㎡		億円		現状	長寿命化	総量縮減	コスト削減
	2009 推定人口	青太字:実 数 細字:推 定	県=1.3 政=3.5 市=2.6	坪百万円 として		億円/年	億円/年	億円/年	億円/年
モデル		1,000		3,030	61	113	85	68	54
岐阜県	2,104	2,735	1.3	8,298	166	309	232	186	148
愛知県	7,360	9,568	1.3	28,991	580	1,081	813	651	517
愛知県 名古屋市	2,154	9,736	3.5	29,500	590	1,100	828	662	526
静岡県 浜松市	799	2,630	3.3	7,969	159	297	224	179	142
茨城県 つくば市	195	507	2.6	1,536	31	57	43	34	27
東京都 武蔵野市	135	330	2.4	1,000	20	37	28	22	18
岐阜県 多治見市	116	302	2.6	914	18	34	26	21	16
愛知県 岡崎市	360	936	2.6	2,836	57	106	80	64	51
愛知県 北名古屋市	78	203	2.6	614	12	23	17	14	11
大阪府 東大阪市	492	1,279	2.6	3,876	78	145	109	87	69
名古屋大		680		2,060	41	77	58	46	37
大阪大		809		2,451	49	91	69	55	44
三重大		NA		NA	NA	NA	NA	NA	NA

施設の全容が見えるFMデータの一元管理

- 全施設群のFMデータ(施設・面積・コスト等)を一元管理し、「見える化」する



45頁 図 3-18

35

公会計 3モデルの貸借対照表と固定資産台帳

単体貸借対照表の要旨

(H13総務省モデル：倉敷市事例より)

資産の部

1. 有形固定資産

- (1) 総務費
- (2) 民生費
- (3) 衛生費
- (4) 労働費
- (5) 農林水産業費
- (6) 商工費
- (7) 土木費
- (8) 消防・警察費
- (9) 教育費
- (10) その他

連結貸借対照表の要旨

(総務省改訂モデル：浜松市事例より)

資産の部

1. 公共資産

- (1) 有形固定資産
 - ①生活インフラ・国土保全
 - ②教育
 - ③福祉
 - ④環境衛生
 - ⑤産業振興
 - ⑥消防・警察
 - ⑦総務
 - ⑧収益事業
 - ⑨その他
- (2) 売却可能資産

連結貸借対照表の要旨

(基準モデル：浦安市事例より)

資産の部

1. 公共資産

- (1) 事業用資産
 - ①土地
 - ②建物
 - ③工作物
 - ④機械器具
 - ⑤物品
 - ⑥建設仮勘定
 - ⑦その他
- (2) インフラ資産
 - ①公共用財産用地
 - ②公共用財産施設
 - ③公共用財産

現行

暫定

最終

H13総務省モデル

決算統計上の区分

総務費、その他
民生費
衛生費
農林水産業費、労働費、商工費
土木費
消防・警察費
教育費

総務省改訂モデル

貸借対照表上の区分

福祉
環境衛生
産業振興
生活インフラ・国土保全
消防・警察
教育

基準モデル

事業用資産

インフラ資産

庁舎、職員宿舍
社会・児童福祉施設
診療所、保健所
商工観光施設
公営住宅
庁舎
学校、社会教育、給食等

病院、競技・観光施設、駐車場、上下水道施設、電気・ガス

売却可能土地、その他普通財産

固定資産台帳

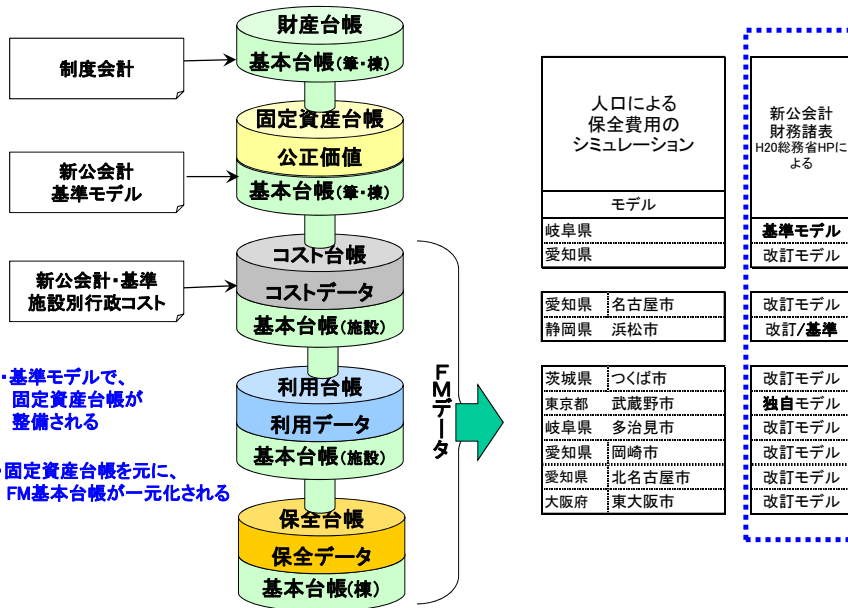
固定資産台帳

固定資産台帳

H20決算 1県、116市町村

36

FMデータベース整備と新公会計制度



46頁 図 3-19

37

名古屋大学FM短期教育コース 講義②

公共ファシリティマネジメントの 実践と体制づくり

4章 公共FMの体制づくり
6章 公共FMの関連情報

平成22年11月06日

プロコード・コンサルティング
松成和夫

38

第4章 公共FMの体制づくり

1) 公共FM体制に求められる要件

39

公共FM体制の要件

FM体制

- 全体のファシリティを総括的に企画・管理・活用する
- 施設資産を総括管理&使用調整する
- 建物の保全を主管して総括的に実施する
 - ・横串機能組織として所管部課の枠を超えて見る
 - ・財務系と建物保全系を連携する

主要業務

- FMデータベースを整備する
 - FMデータベースを一元管理する
- 総量縮減の戦略・計画を策定する
 - 施設利用度を把握し、使用調整する
 - 施設総合計画(統廃合、複合化)を策定・実施する
- 長期にわたる建物の保全体制を整備する
 - 点検・診断を実施し、計画的保全・長寿命化を図る
 - 耐震改修計画などを策定・実施する

48頁 図 4-1

40

公共FM体制の3大課題と対策

1. FMデータベースの整備

課題A: 省系統ごと縦割り分断の組織体制

対策: FMデータベースを一元的に構築する

課題B: 施設(土地・建物)の基本台帳が整備されていない

対策: 新公会計・基準モデルに移行し、基本台帳を整備する

2. 総量縮減の戦略・計画及び使用調整の体制の整備

課題: 戦略・計画及び使用調整の体制が整備されていない

対策: FM担当部門が総量縮減(戦略・計画&使用調整)を統括する

3. 建物保全の体制整備

課題: 所管の施設管理者(短期・事務職)が行っている

対策: FM担当部門が主管して、専門職が保全を行う

FMデータベースの整備のポイント

目的の整理

- ①FM対象施設の現状を定量的に把握し、「見える化」する
- ②現状を財務・品質・供給の3視点から、定点的・定期的に評価し、目標管理に活用する
- ③公共FM戦略立案に必要な課題の抽出、施策立案、効果の予測に活用する
- ④公共FM戦略の実行による施策の効果を測定する



目的に対応した適切なFMデータベースの整備とする

FMデータベース整備のポイント

①集めたいデータを絞り、明確化する

- ・FMデータ一元管理の目的に照らしたデータに絞る
- ・全体像の把握と現状分析に必要なデータに絞る
- ・財務・品質・供給の3視点の評価に必要なデータとする

②所管部門、関係部門の協力を求める

- ・所管部門から利用度データなど必要なデータの提供を受ける
- ・関係部門に、必要なデータ提供を求める

③完璧なデータ収集にこだわらない

- ・全体像の把握と評価を優先する
- ・90%程度の精度があれば、十分に評価は可能

財務・品質・供給の3視点による評価に必要なFMデータの例

- ・評価の目的に照らした必要データを収集する
- ・下記は一例であり、各地方自治体の状況に応じた、適切なデータ項目とする

A・財務評価用データの例

- ①ファシリティコストデータ:施設の維持管理に要する費用
- ②施設資産データ
 - ・建物: 建物取得価額、(延床面積、建物取得年)、減価償却累計額、現在価額
 - ・土地: 土地取得価額、土地面積(筆単位のもの)の施設別合計)
- ③建物の再調達価格データ
 - ・建物復成価格:現時点での再調達価格

B・供給評価用データの例

- ①施設利用度データ:利用度を測定し、評価するための基本データ
 - ・施設の特性と評価目的に応じて、各自治体で適切に設定する
- ②施設利用に関する所管部門のコメント:現状と改善すべき点の把握

C・品質評価用データの例

- ①施設の耐震性データ
- ②建物劣化診断データ
- ③環境保全性データ(施設エネルギー排出量など)

総括的な保全の推進体制 (武蔵野市の例)

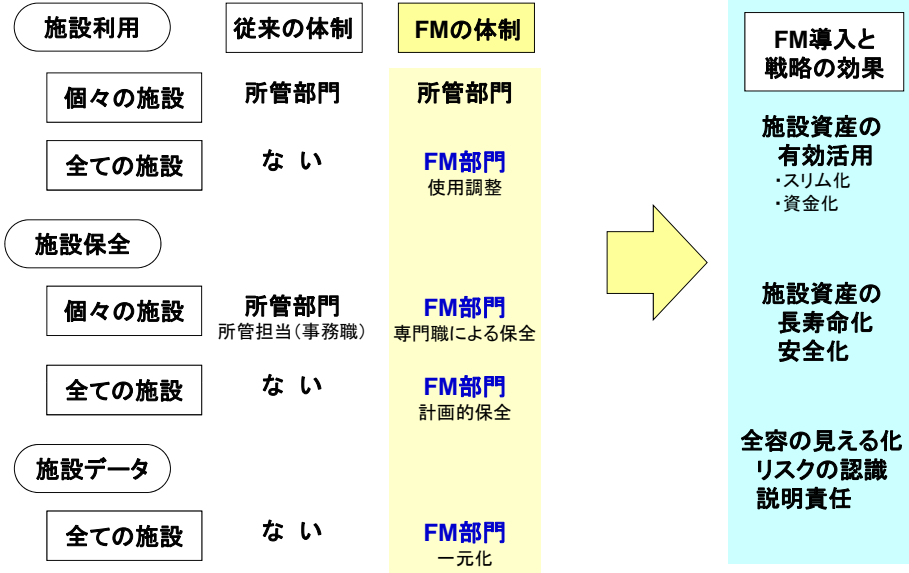
保全部門が主管して総括的に保全を行う FMの体制整備

1998年: 建設部建築課(現財務部施設課)から公共施設の計画的整備」を提案
 2002年: 建設部建築課から**財務部施設課**へ移管

	平成13年度以前		平成14年度以降	
	建設部 建築課	各所管課	財務部 施設課	各所管課
日常点検	—	実施	—	実施
日常保守	—	実施	—	実施
運転	—	実施	—	実施
監視	—	実施	—	実施
診断	x	—	実施	協力
長中期保全計画	x	—	作成	—
不具合評価	x	—	実施	報告受領
保全目標	x	—	設定	—
修繕改修・予算化	所管課より受託	起案・予算確保	提案	起案・予算確保
修繕改修・実施	受託実施	依頼実施	実施	—
保全記録(保全台帳)	x	—	実施	—
保全システム	x	—	一元管理	—
保全制度(保全規定)	x	—	一元管理	—

- ①全施設の保全業務の大半は財務部に所属する施設課によって行われ、全施設の不具合は技術的にも金銭的にも把握されている。
- ②保全に必要な年間総額予算が施設課に与えられ、個々の建物への修繕改修配分は施設課が主体的に判断する。
- ③その財源として一般会計の中で一定金額が確保されている。

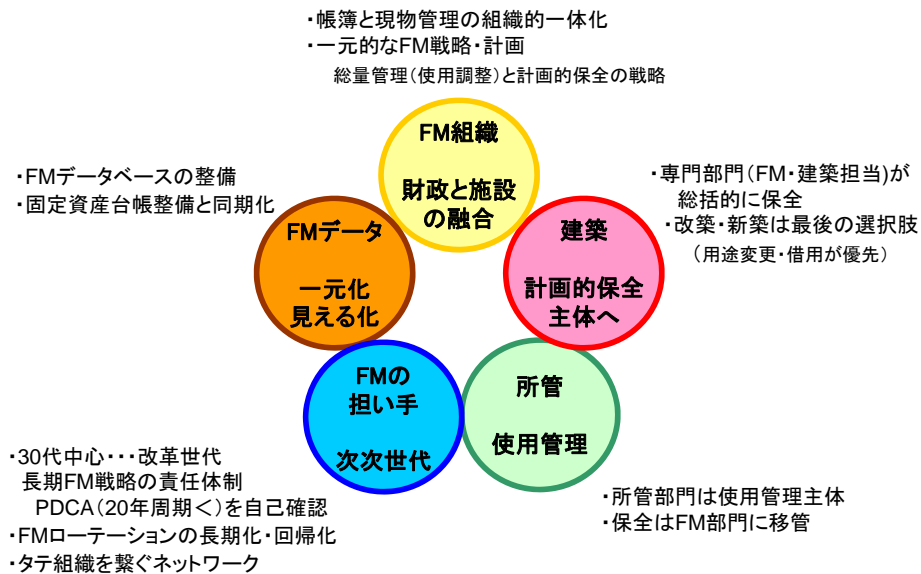
従来の体制から公共FMの体制への改革



54頁 図 4-6

45

公共FMの成功のための「5つの鍵」



55頁 図 4-7

46

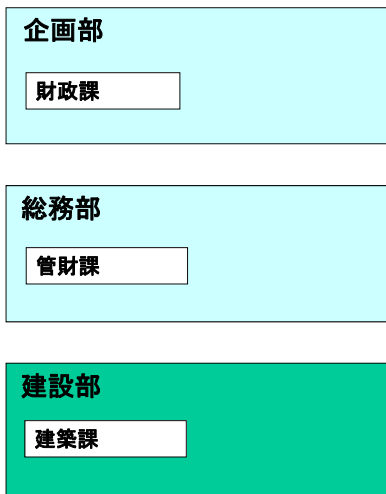
第4章 公共FMの体制づくり
2) FM組織体制の事例

47

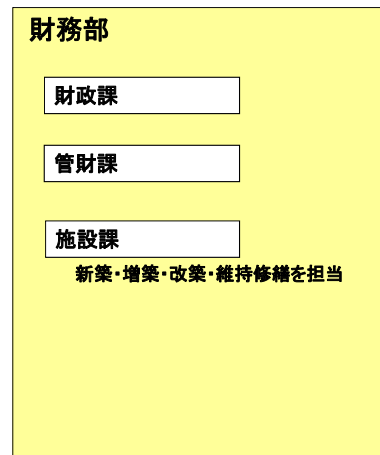
武蔵野市の組織体制

- ・財政課・管財課・施設課の統合的管理
- ・財務部の傘下

<旧体制>



<現体制2002年度(H14年度)以降>



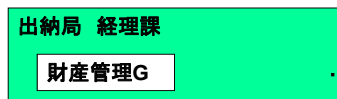
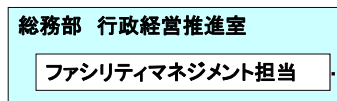
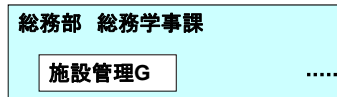
57頁 図 4-8

48

青森県のFM組織体制

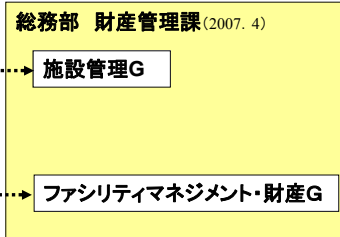
- ・2002年度 調査研究チーム
- ・2004年度 庁内ベンチャー事業
- ・2006年度 行政経営推進室 FM担当
- ・2007年度 財産管理課の新設

<2006年度(平成18年度)>



<2007年度(平成19年度)以降>

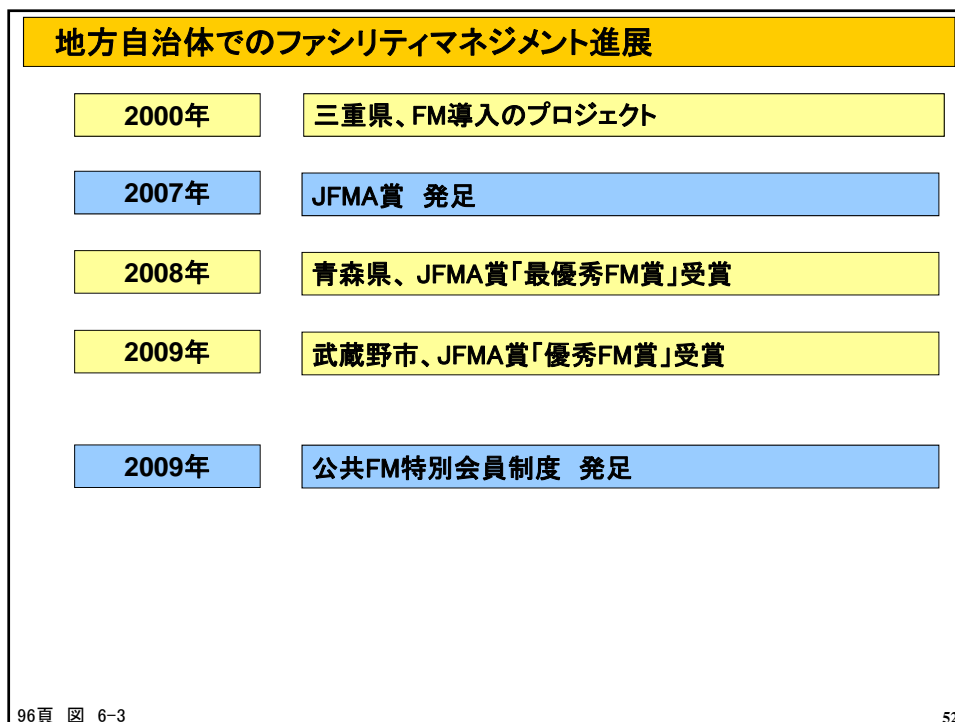
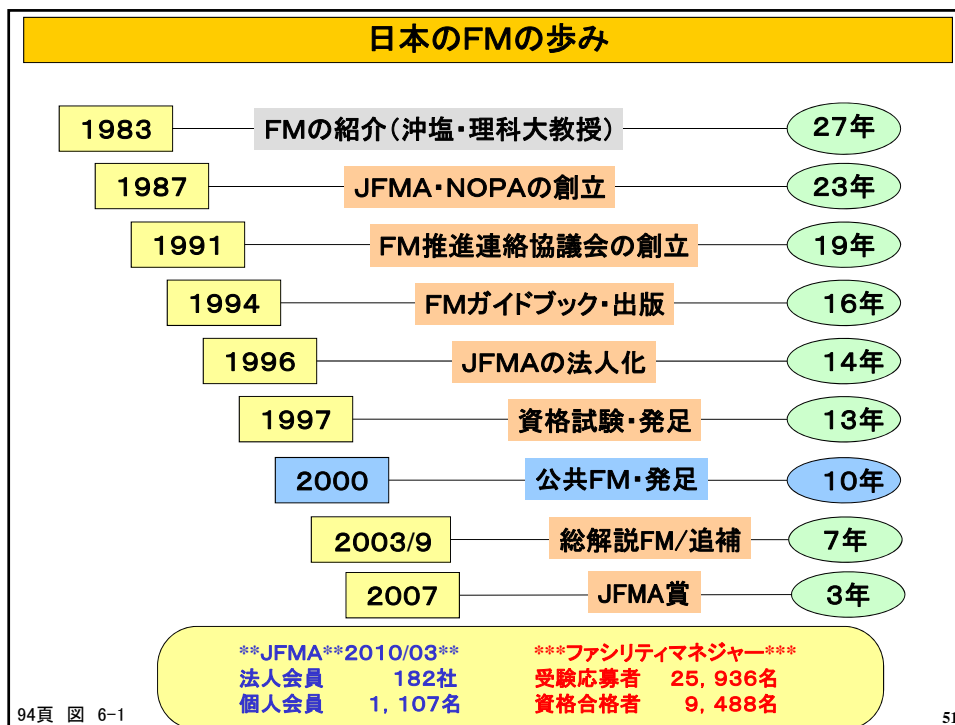
県有不動産利活用推進会議(2007. 6)



財産管理課の分掌事務

- (1) ファシリティマネジメントに関すること
 - (2) 公有財産の総括
 - (3) 普通財産の管理及び処分
 - (4) 公共施設の整備等の促進の総括
-

第6章 公共FMの関連情報



公共特別会員制度の参加状況 @2010.10.15

公共特別会員 合計57団体（公共施設部会のみ加入）

省庁 1団体

財務省

都道府県 13団体

北海道 青森県 秋田県 福島県 東京都
 神奈川県 静岡県 愛知県 三重県 岐阜県
 島根県 大分県 宮崎県（千葉県）

区市町村 37団体

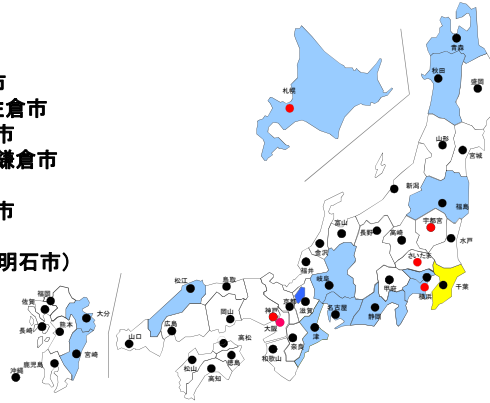
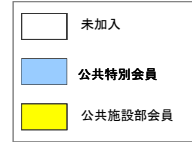
足立区 墨田区
 札幌市2 滝川市 美唄市 弘前市 むつ市
 宇都宮市 さいたま市 朝霞市 坂戸市 佐倉市
 志木市 流山市 船橋市 四街道市 立川市
 武蔵野市 横須賀市 海老名市 平塚市 鎌倉市
 豊川市 岡崎市 草津市 大阪市 貝塚市
 豊中市 神戸市 倉敷市 東広島市 松江市
 安来市 薩摩川内市 まんのう町 刈羽村
 （太田市、川越市、柏市、横浜市、吹田市、明石市）

大学 4団体

岩手県立大学 福島県立医科大学
 会津大学 群馬大学

その他 2団体

産技総研 情報通信研究機構



53

自治体の施設白書／指針・方針等の傾向

●施設白書／指針・方針等が示す公共FMの拡大

・報告書数の増加（右図）

件数	H19以前	H20以降	合計
白書 区市町村	7	8	15
指針・方針 区市町村	8	12	20
指針・方針 都道府県	5	4	9
合計	20	24	44

・白書から指針・方針へ

・地域の拡大 都区から神奈川・千葉市部へ
 さらに政令指定都市(大阪、福岡、名古屋、浜松、横浜)

●公共FM内容の充実

白書 + 保全整備・改修改築方針 + 再配置・有効活用

練馬区、足立区、多摩市、平塚市

●アセットマネジメントへの展開（道路、橋梁等インフラ資産）

福岡、名古屋

地方自治体の施設白書等の策定状況

自治体名	施設白書または同等のもの	関連	策定年月	同西暦	策定部課
新宿区	施設白書		H13年	2001年	
葛飾区	施設白書		H15年10月	2003年	政策経営部 企画課
杉並区	施設白書		H16年3月	2004年	政策経営部 企画課
練馬区	施設白書	*1	H16年7月	2004年	企画部 企画課
足立区	施設白書	*2	H18年2月	2006年	政策経営部 政策課
江東区	施設白書		H18年3月	2006年	政策経営部 企画課
八王子市	施設白書(新たな施設展開)		H18年7月	2006年	行政経営部 行革推進課
多摩市	施設白書	*3	H20年2月	2008年	企画政策部 企画課
中野区	施設白書		H20年3月	2008年	政策室 計画財務担当
豊島区	施設白書		H20年3月	2008年	施設管理部 施設管理課
平塚市	施設白書	*4	H20年11月	2008年	総務部 財産管理課
藤沢市	公共施設マネジメント白書		H20年11月	2008年	企画部経営 企画課
秦野市	公共施設白書		H21年10月	2009年	企画総務部 公共施設再配置計画担当
中央区	施設白書		H22年3月	2010年	企画課
習志野市	公共施設マネジメント白書		H22年4月	2010年	経営改革推進室

各地方自治体のホームページに公表されている施設白書を、策定年月順に掲載した。
 複数の施設白書を策定している地方自治体は、最新のものを掲載した。
 施設白書に関連した指針・方針を策定している地方自治体は*番号で示した。(2010年6月29日現在)

市町村(特別区含)のFM関連の指針・方針策定状況

(2010年6月現在)

区市町村	指針・方針等(白書以外)	関連	策定年月	同西暦	策定部課
武蔵野市	公共施設保全整備の方針		H16年11月	2004年	財務部 施設課
世田谷区	公共施設整備方針		H17年4月	2005年	政策経営部 政策企画課
練馬区	施設の適正配置・再編方針	*1	H17年4月	2005年	企画部 企画課
練馬区	施設改修改築計画(H18~22)	*1	H18年1月	2006年	企画部 企画課 総務部 営繕第一課
平塚市	公共施設総合的管理基本方針	*4	H18年9月	2006年	総務部 財産管理課
多摩市	ストックマネジメント計画	*3	H19年12月	2007年	都市づくり部 営繕課
多摩市	公共施設の配置の基本的考え方	*3	H19年12月	2007年	政策経営部 企画課
川崎市	市有財産を有効活用するための基本方針		H19年12月	2007年	財政局
大阪市	市設建築物のファンティマネジメント		H20年2月	2008年	都市整備局 公共建築部 FM担当
八千代市	公共施設再配置等の方針		H20年2月	2008年	公共施設再配置等あり方検討委員会
茅ヶ崎市	公共施設整備・再編計画		H20年3月	2008年	企画部 施設再編整備課
福岡市	アセットマネジメント基本方針		H20年9月	2008年	財政局 アセットマネジメント推進部
佐倉市	FM推進基本方針		H20年9月	2008年	資産管理経営室
平塚市	長寿命化に向けた考え方	*4	H20年11月	2008年	総務部 財産管理課
足立区	公共施設再配置のための指針	*2	H21年3月	2009年	政策経営部 政策課
名古屋市	アセットマネジメント基本方針		H21年3月	2009年	財政局 財政部 アセットマネジメント推進室
横浜市	公共施設の保全・利活用基本方針		H21年3月	2009年	都市経営局
浜松市	資産経営推進方針		H21年4月	2009年	企画部 資産経営課
練馬区	第Ⅱ期施設改修改築計画(H22~26)	*1	H22年3月	2010年	企画部 企画課 総務部 施設管理課
横浜市	資産活用基本方針		H22年3月	2010年	行政運営調整局

各地方自治体のホームページに公表されている指針・方針を策定年月順に掲載した。
 施設白書に関連した指針・方針を策定している地方自治体は*番号で示した。(2010年6月29日現在)

都道府県のFM関連の指針・方針策定状況

(2010年6月現在)

都道府県	指針・方針等(白書以外)	関連	策定年月	同西暦	策定部課
神奈川県	県有施設長寿命化指針		H14年12月	2002年	総務局 施設財産部 財産経営課
三重県	県有財産利活用計画		H18年	2006年	総務部 管財室
北海道	FM導入基本方針		H18年3月	2006年	総務部 総務課 FMグループ
青森県	県有施設利活用方針		H19年3月	2007年	総務部 財産管理課
東京都	今後の財政利活用の指針		H19年6月	2007年	財務局 財産運用部
青森県	県有施設長寿命化指針		H20年3月	2008年	総務部 財産管理課他
奈良県	県有資産の有効活用に関する基本方針		H20年10月	2008年	総務部 管財課
福島県	県有財産最適活用計画		H20年9月	2008年	県有財産最適活用推進委員会
京都府	府有資産利活用推進プラン		H21年12月	2009年	総務部 府有資産活用課
長崎県	FM導入基本方針		H22年5月	2010年	総務部 管財課

各地方自治体のホームページに公表されている指針・方針を、策定年月順に掲載した。(2010年6月29日現在)