

第4回 公共施設マネジメント教育コース

— 3.11後 FMの役割をさらに考える —

自治体『FM維新』のすすめ



フルベッキ写真(Wikipediaより)

佐倉市 資産管理経営室

主幹 池澤 龍三

佐倉市に来庁された自治体・議会等

都道府県
区・市町村



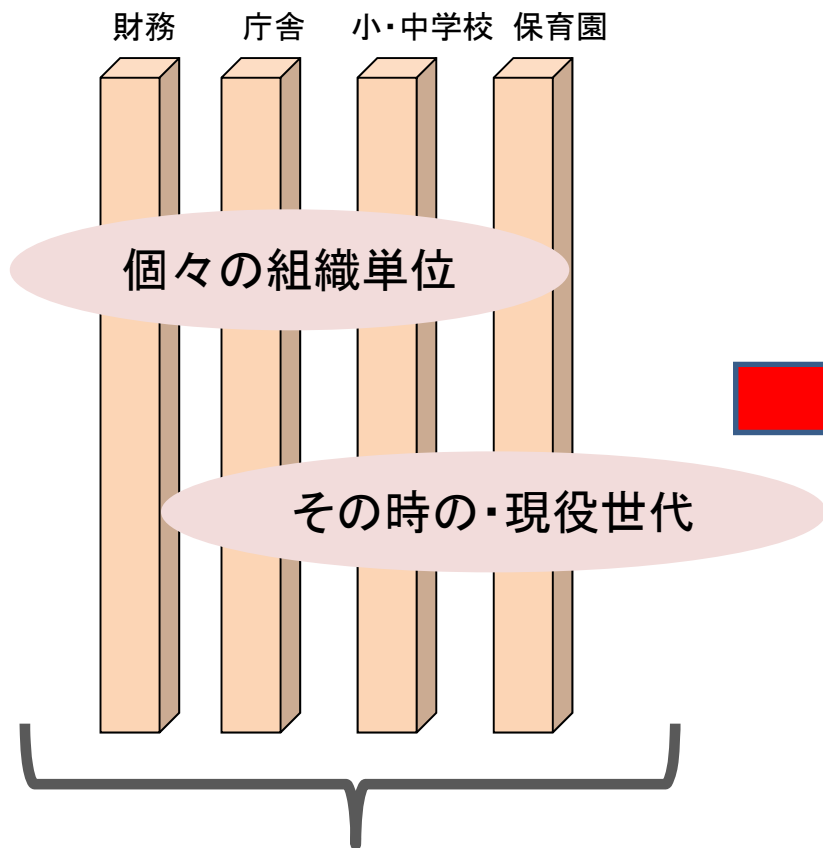
Facility Management

その要因は何か。(背景)

- ✓ 財政状況の逼迫
- ✓ 人口減少、少子高齢化社会の到来
- ✓ 分散管理体制の不合理的
- ✓ 老朽化した大量のストック
- ✓ 一元化・共有化されていないデータ
- ✓ 環境問題への対応
- ✓ 防災対策(BCP対応)

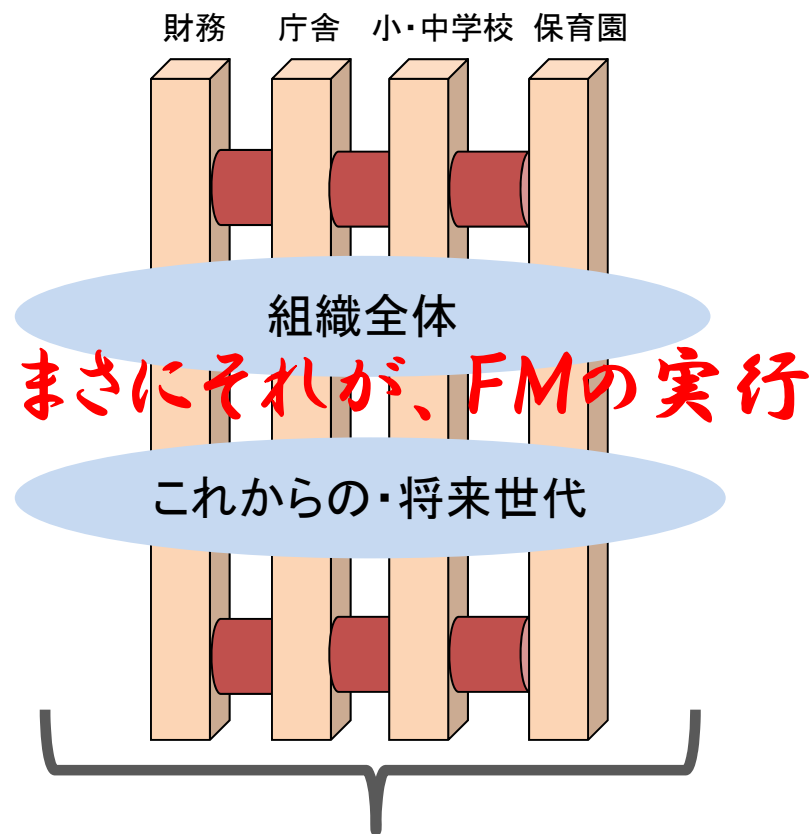
最適化の捉え方の違い

これまでの最適化



合成の誤謬

これからの最適化

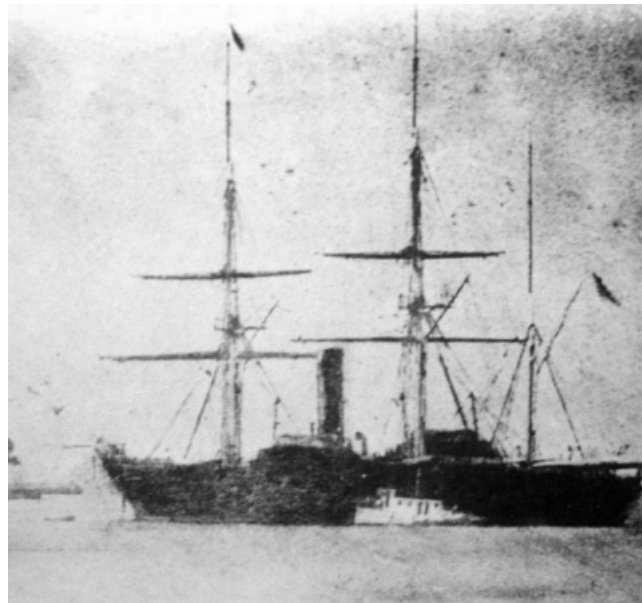


横串化

今まさに自治体にとっては、FMは黒船的存在に・・・

Facility Management

攘夷

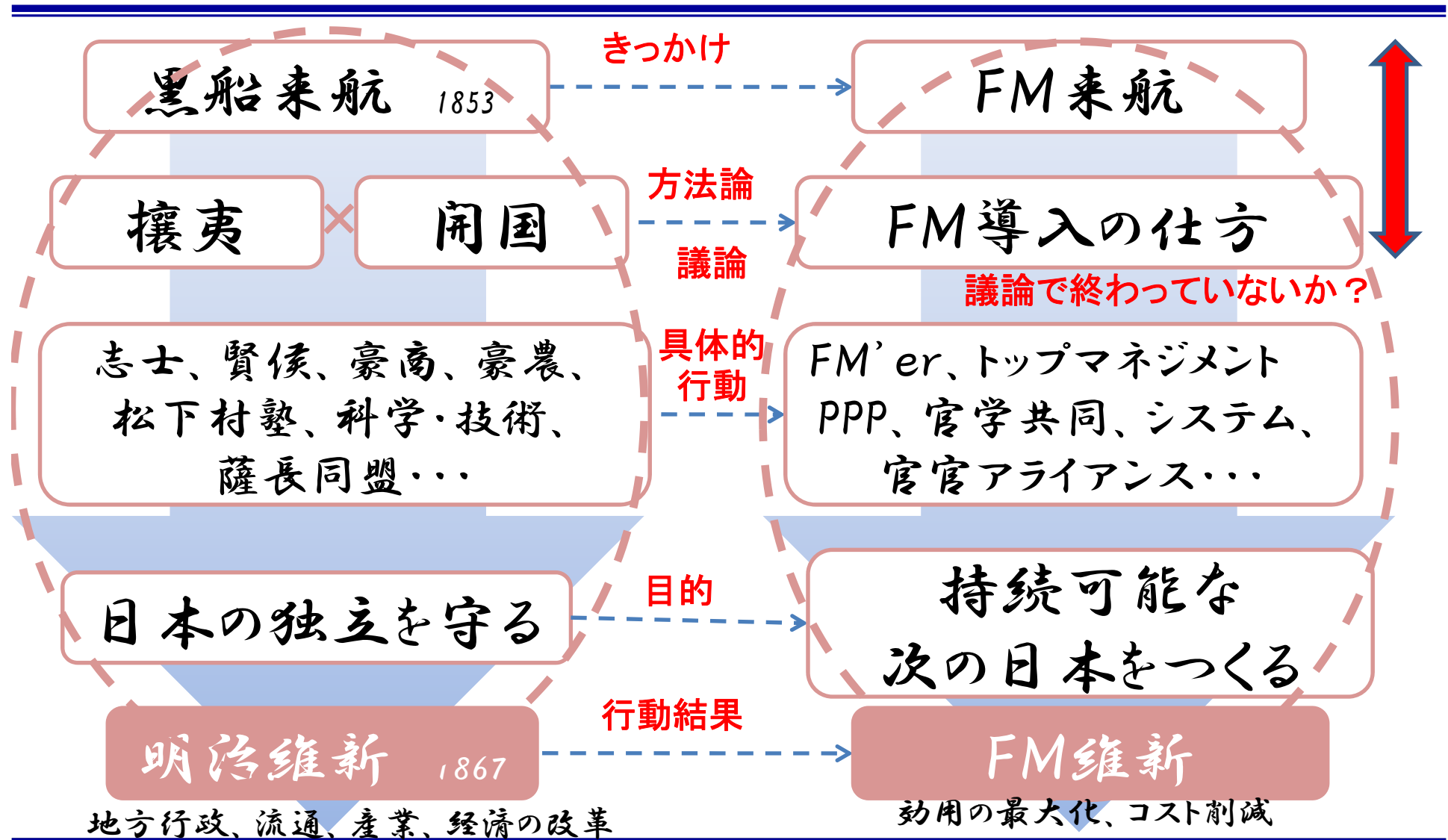


サスケハナ号(Wikipediaより)

開国

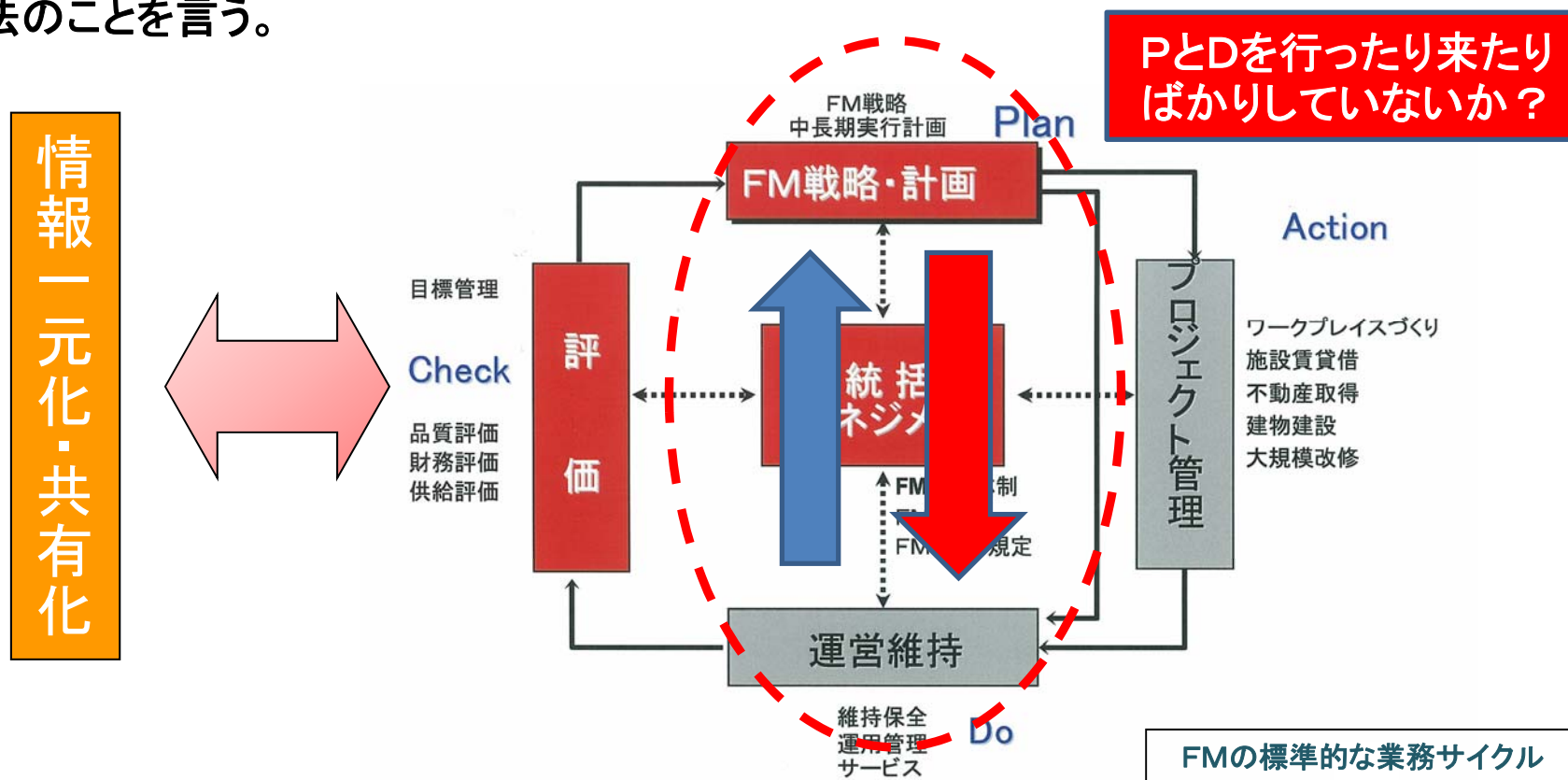
揺れ動く転換期の中、時代の流れは・・・

時代の流れを明治維新とオーバーラップしてみると...

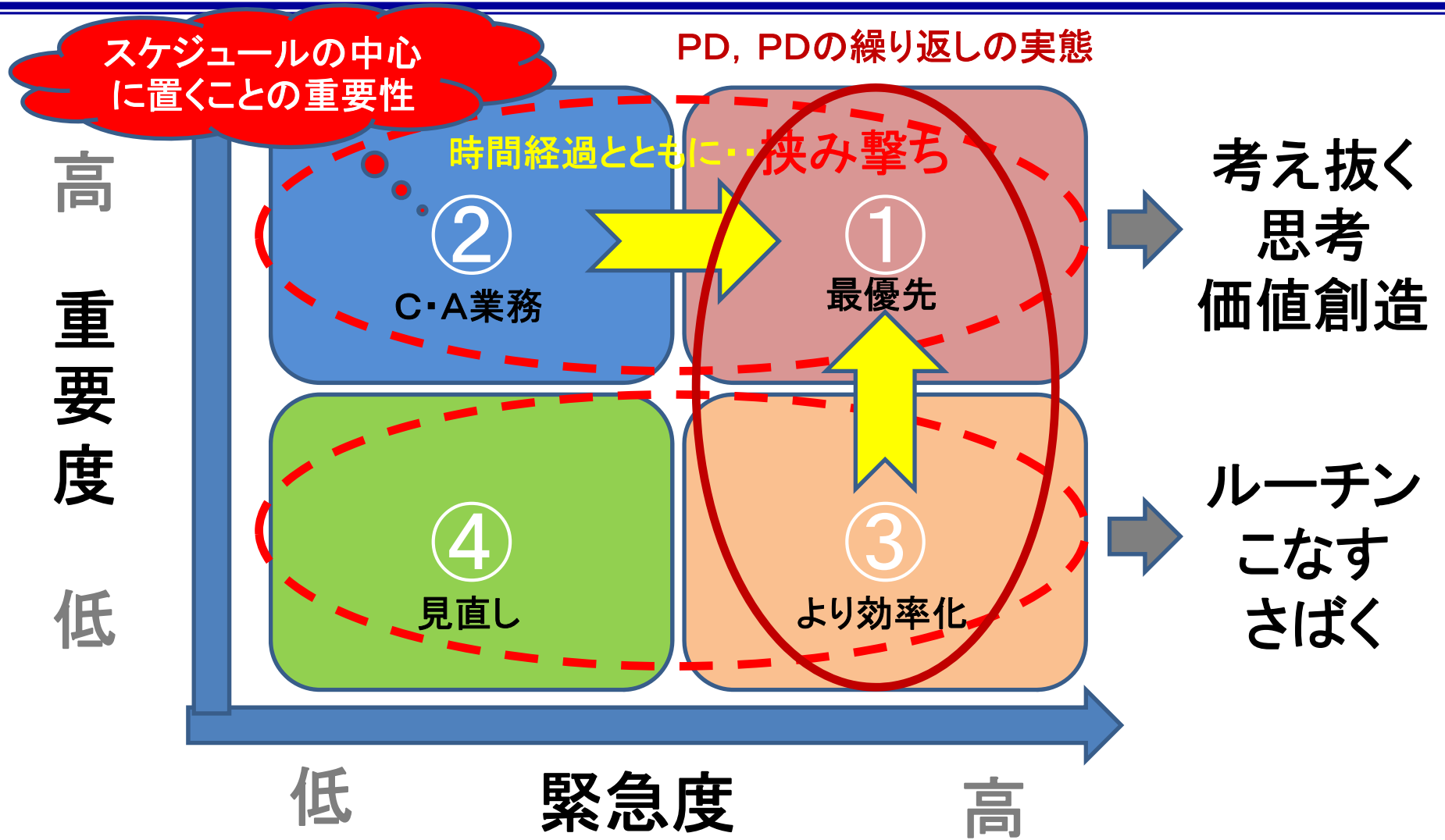


議論で終わる原因は何か・・・

土地、建物、設備やそれらを取り巻く内外の環境であるファシリティを**経営資源**と捉え、経営的視点に基づき、**コストの最小化**や**施設効用の最大化**を図るための、総合的・長期的からファシリティを戦略的かつ適正に管理・活用していくという経営管理手法のことを言う。



タイムマネジメントの重要性



開国したら自然に維新が達成されたわけではない。同様に、FMを導入したら自然に効率性やコスト削減がもたらされるわけではない。

具体的で実現可能性の高い計画を策定し、実行する、その作業こそがFMである。

行政の立場を理解する

選挙で選んだ市長と議会、
市民の直接参加で自治体
を運営する仕組み

執行機関

行政

公共施設について言えば、
行政は、市民から公共FM
について信託(負託)を受
けている。
市民は、公共施設FMを行
政に信託(負託)している

Accountability

地方公共団体は、その事務を処理
するに当っては、住民の福祉の増
進に努めるとともに、**最少の経費
で最大の効果**を挙げるようにしな
なければならない。

(地方自治法第2条第14項)

主権者

市民

双方向性

地方自治

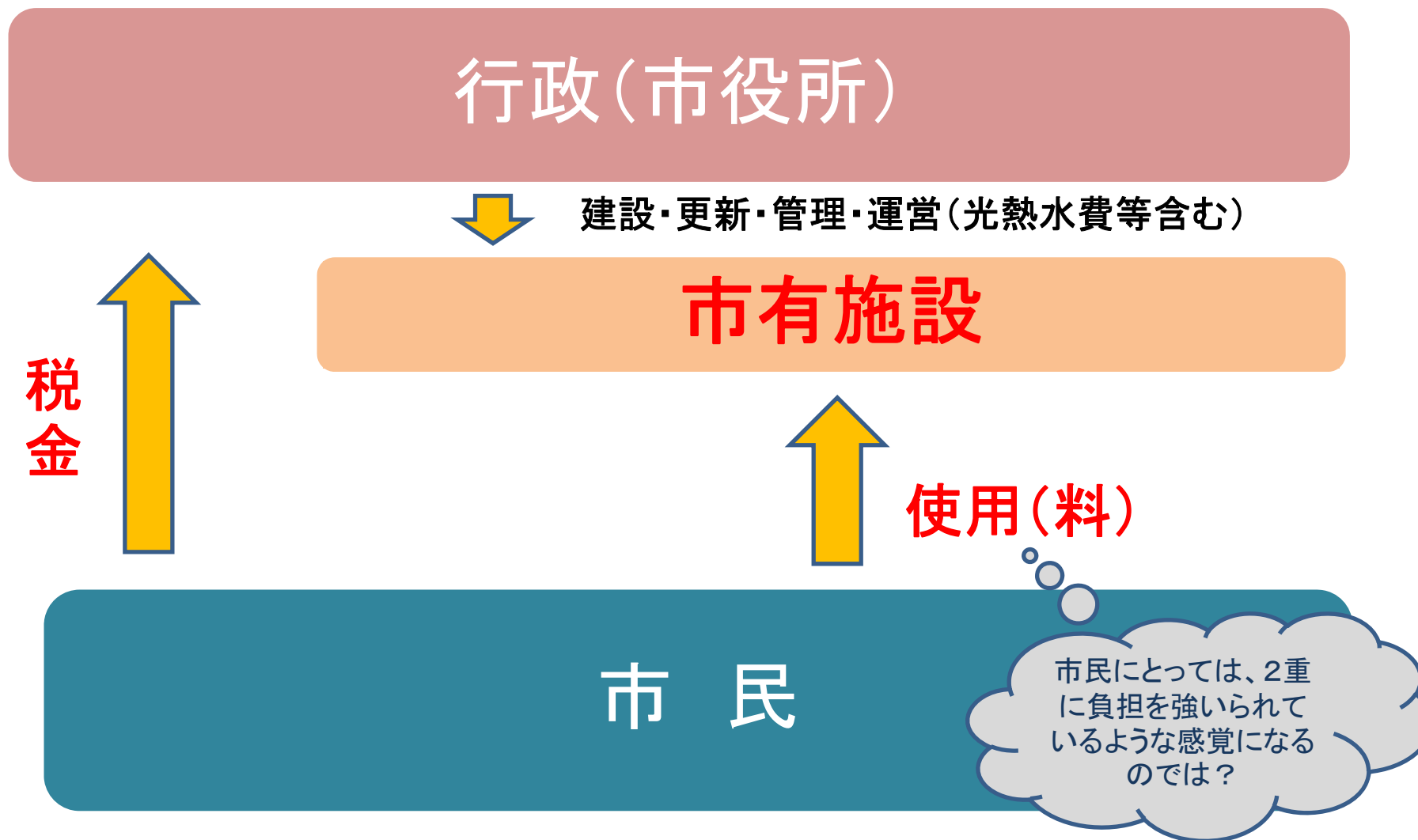
Compliance

議会

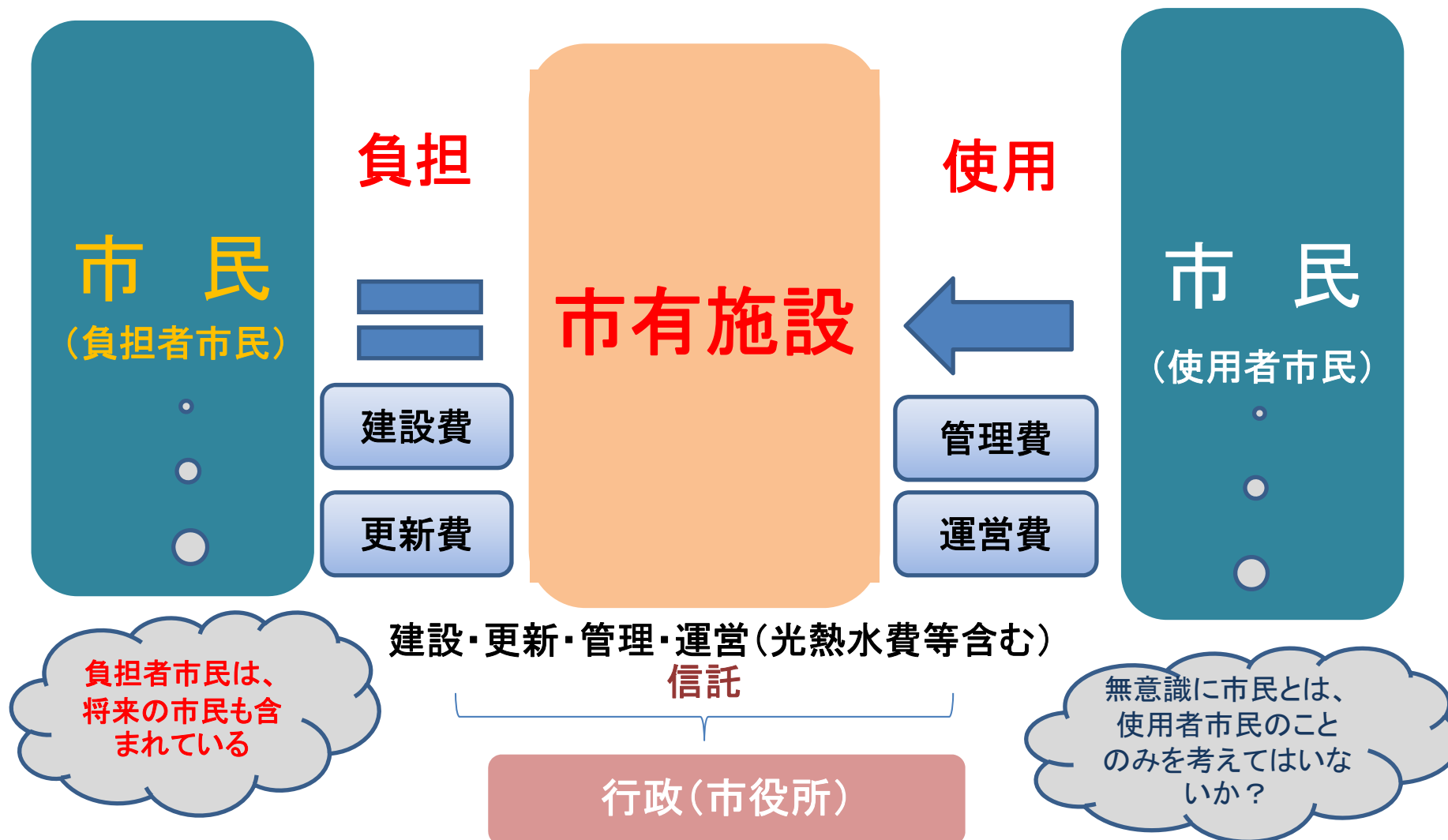
審議・決定

Governance

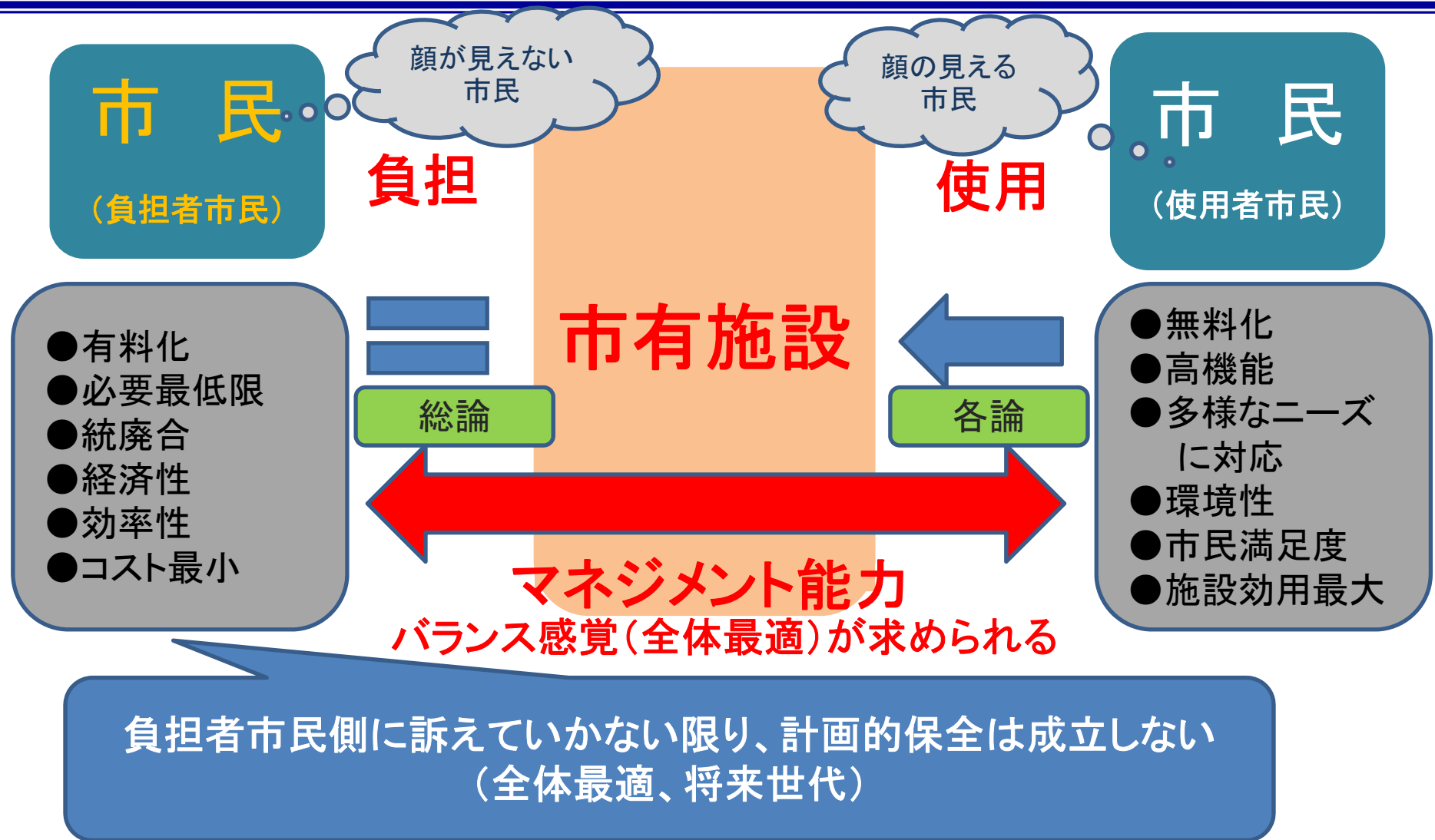
では、市民の意識とは・・・



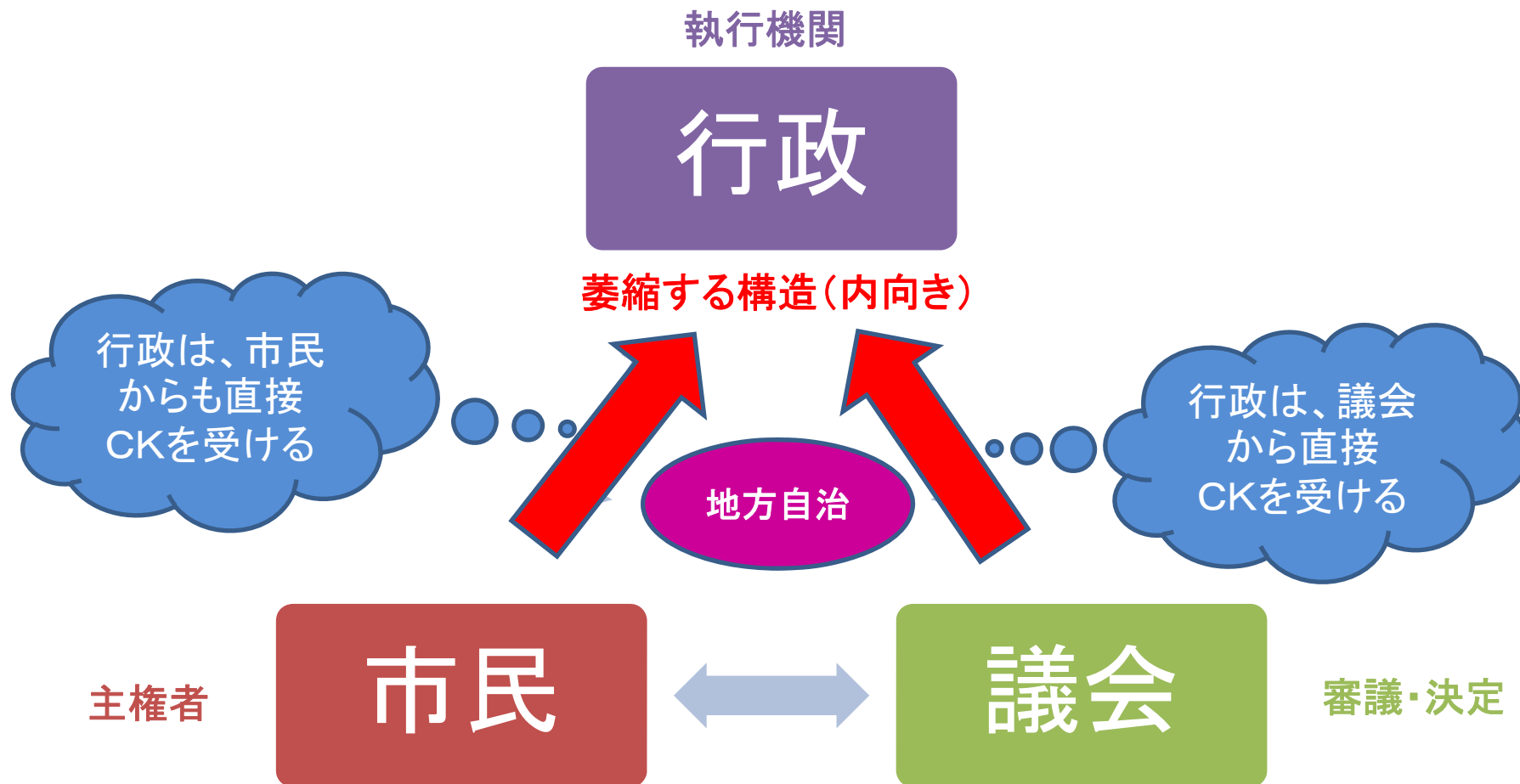
市民は一つか...



自治体FM'erにはバランス感覚が必要



行政マンの本音はどうか・・・



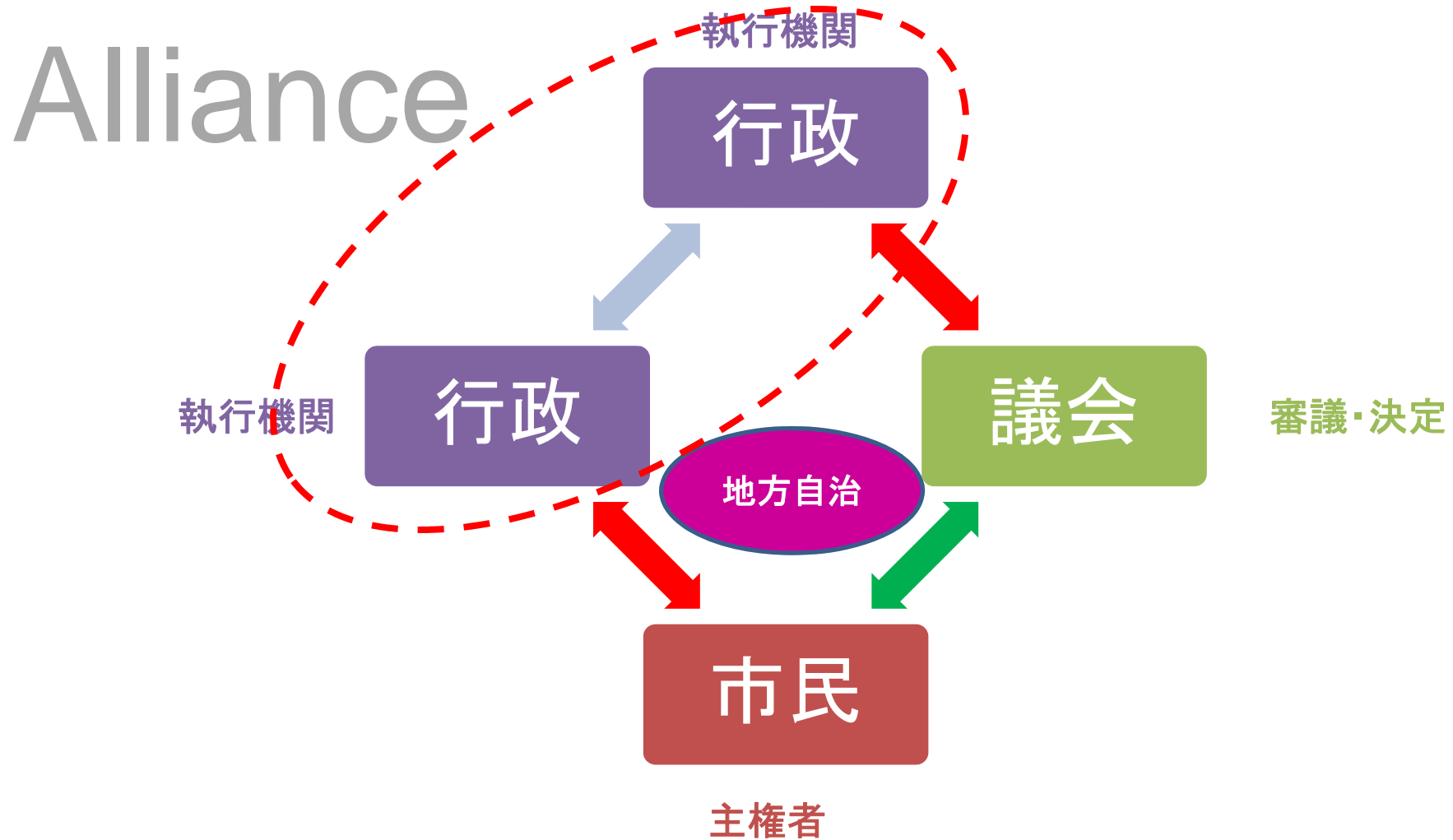
新しい仕組みややり方をつくることが必要
データを共有する仕組み（見える化）
負担者市民に訴える仕組み（見せる化）
全体最適を図る組織をつくる
（トップマネジメント）

FMは、こうしたことを一つ一つ実現化させて
いくための概念、仕組み、取り組みである。

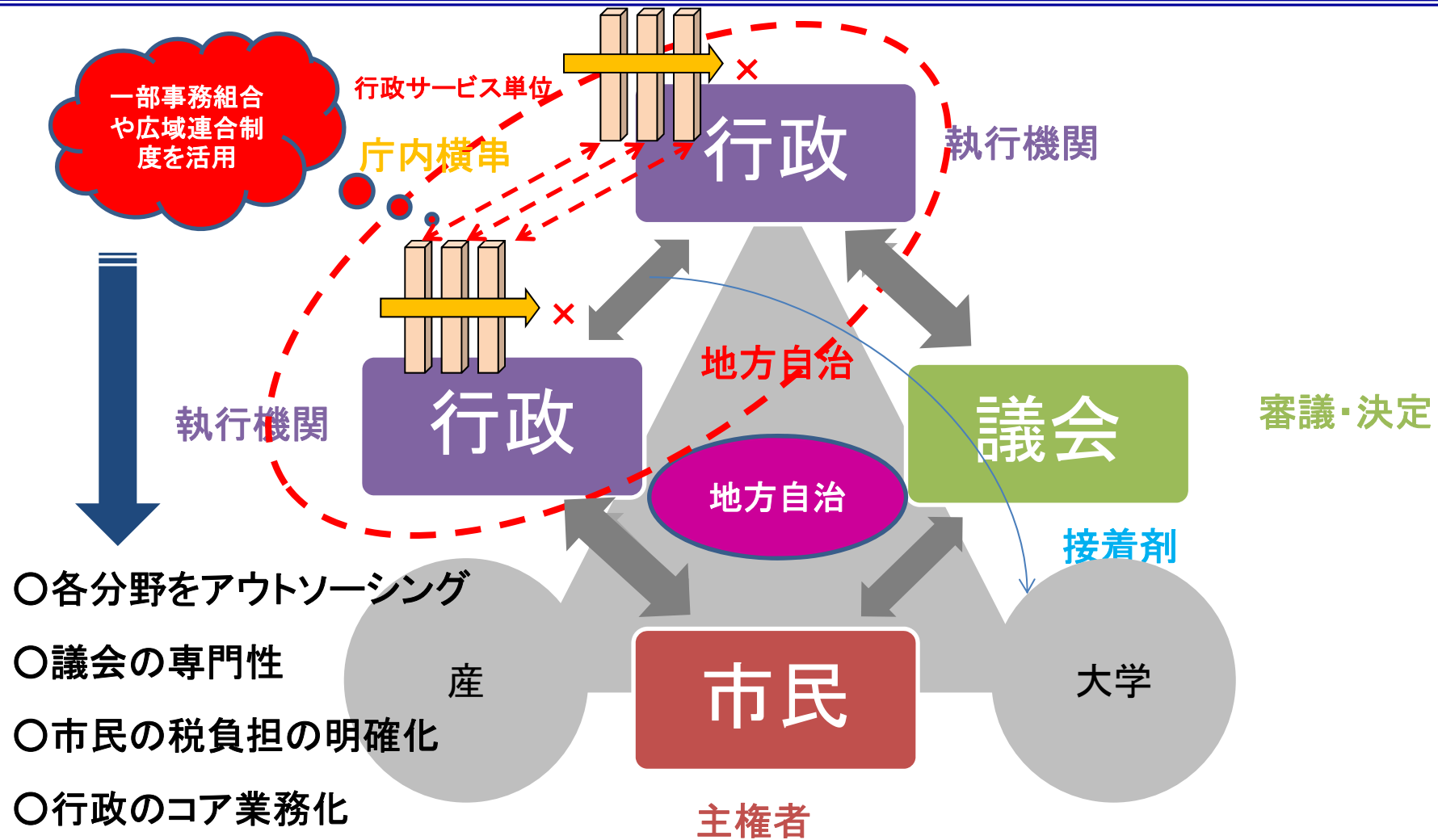
FMの目的は、あくまでも行政資産の効率的活用であり、コスト削減は、その必然的結果や効果である。

効果を証明する一つの方法として、他の先進事例を参考にする。

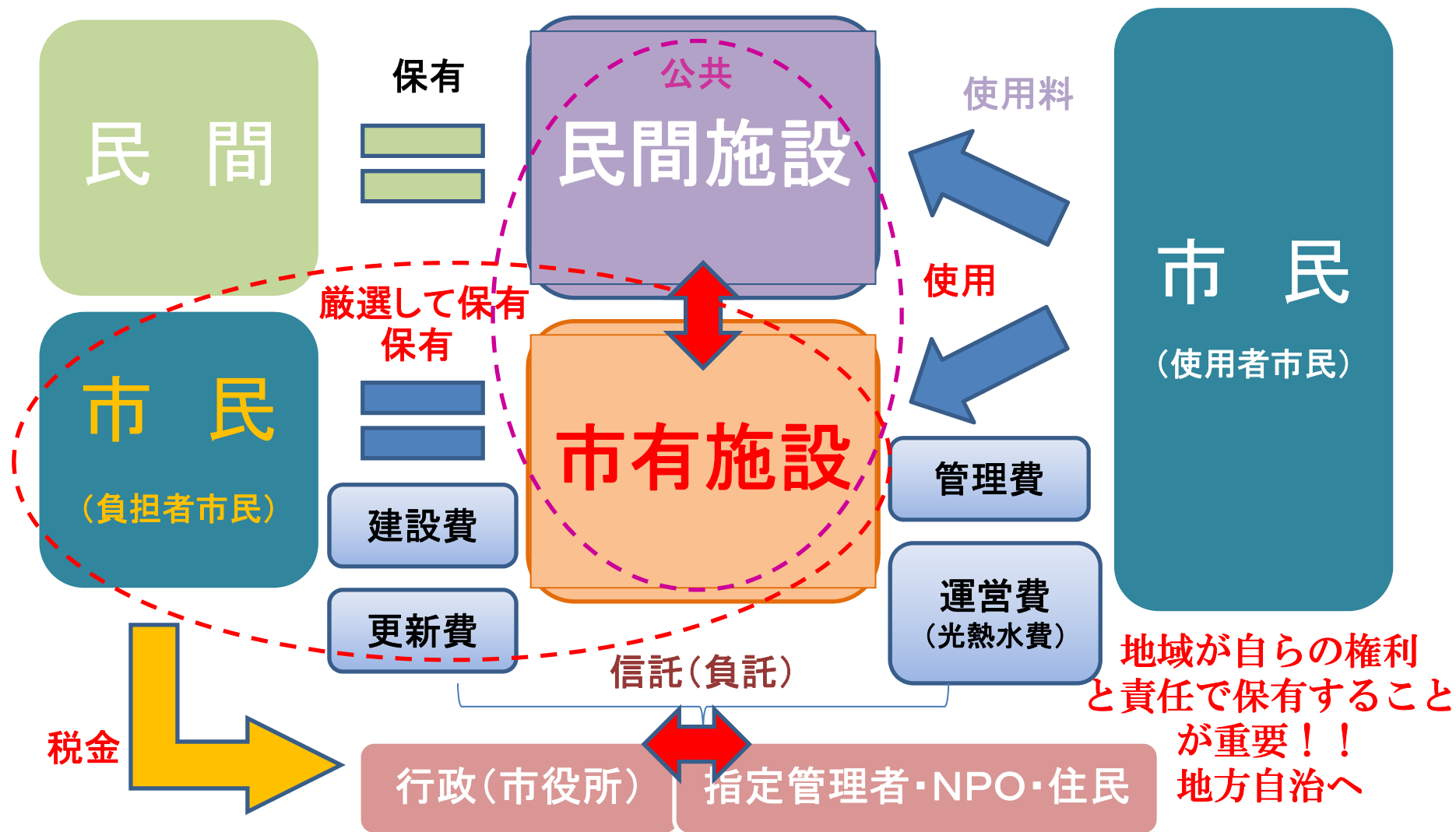
3. 11を受け、今後さらに必要なネットワークとは



内向きを打破する仕組みとは



『公』は『官』か



アメリカオレゴン州ポートランドにて・・・

歴史 自然 文化 のまち
www.city.sakura.lg.jp



ポートランド州立大学 (PSU)

公共交通体系 (MAX ・ ストリートカー)

官のアライアンス(アメリカの地方政府)



地方政府	政府の数
州 States	50
カウンティ(郡) Counties	3,141
市町村 Municipalities	19,372
タウンシップ Towns	16,506
学校区 School Districts	13,522
特別行政区 Special Districts	35,356

「ニューヨークタイムズ年鑑2008」

アメリカオレゴン州ポートランドに見る官民連携



カウンターバー
(普通教室改造)

レストラン
(特別教室改造)



マックメナミンズ
ケネディースクール(1913)



ビリヤードバー
(ボイラー室改造)

シアター
(講堂改造)



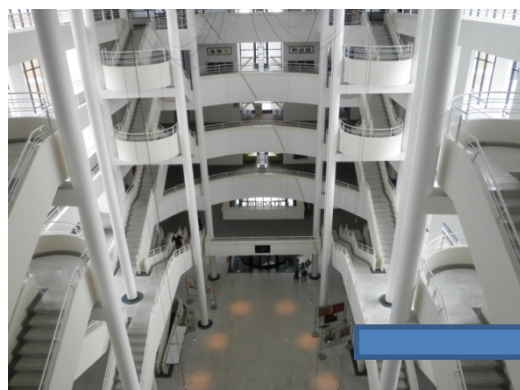
官のアライアンス(オランダの地方政府)

自治体間では広域公共団体の組織化(KAN等)・・・都市化の集積、良質な施設の提供等

12州467地方自治体



Apeldoorn(庁舎外観)



Apeldoorn(エントランス) エントランスのすぐ横



議員は住民の直接
選挙
議場は見える化
議会は毎月1回夜間
等にかかれる

Apeldoorn(議場)

全体最適を目指して、官民連携(佐倉市での事例)



地区全体としての利用調整（横串）の事例

歴史 自然 文化 のまち
www.city.sakura.lg.jp



文化財センター移転（民間床へ）



地区エントランス



保育園新築（賃貸借方式）

行政の枠を超えたFM連携(佐倉市での事例) 歴史 自然 文化 のまち

www.city.sakura.lg.jp



Before

2市1町消防署分署(S.49竣工)の耐震補強工事

構造・規模: RC造 3階建て(PHあり)
 延床面積: 1,462 m²
 建築年月: 昭和49年(1974年)10月
 利用状況: 3Fはほとんど未利用(約400m²)

提案

【シミュレーション】



減築部分
(3F・PH)

新築(1,000m ²)	: 約 495,000千円
既存補強(1,452m ²)	: 約 200,000千円
減築補強(1,000m ²)	: 約 136,000千円

After



上部解体工事



不要な上層階を減築することにより耐震補強工事+リニューアル

自治体FMアライアンスは、もう始まっています

JFMA 公共施設FM研究部会

- 各自治体やFM関係諸団体との情報ネットワークの構築
- (社)日本ファシリティマネジメント推進協会:『公共施設FM研究部会』
- JFMA FORUM の開催
- 毎月第3木曜日:公共部会の開催

自治体等FM連絡会議

広域自治体によるFM研究部会

大学主催の自治体FMシンポジウム

米カリフォルニア州 スタンフォード大学 ロジャース教授
『普及率16%の理論』(イノベーター理論)

…マーケティングの世界

- ・イノベーター(革新的採用者) 2.5%(45/1800)
- ・オピニオンリーダー(初期少数採用者) 13.5%(243/1800)
- 合計 16%(288/1800)



広域自治体研究部会
(於:佐倉市)

これからの地方自治体の
公共施設管理(PFM)
には何が求められるか

全国的な少子高齢化に伴い、地方自治体の財政はますます厳しくなる。効率的かつ最適な公共施設の運用を実現するために今後何が求められるのか。地方自治体の公共施設管理(PFM)のあり方を学識者・実務者と共に考える。

どなたでも参加できます [入場無料]

日時: 2011年11月19日(土)
13:00 ~ 16:00

会場: 前橋市役所庁舎 11階 大会議室

第1部【講演】これまでの施設管理の手法と成果
民間の施設管理: 坂谷 敏正 (プロシテックパルク)
行政の施設管理: 池澤 龍三 (北九州市)
都庁の施設管理: 伊藤 貴徳 (北九州市立大学)
施設: 小松 泰夫 (早稲田大学)

第2部【提案+討論】これからのPFMの方向性
提案 - 住民参加型 PFM システムの構築に向けて -
: 坂 洋樹 (早稲田大学)
討論 - これからのPFMには何が求められるか -
: 講演者+坂 洋樹 + 会場

「のストックマネジメントを考える」

税金及びストックマネジメントの本の現状、異なりと、幅広い視点から考える

11月27日(金) 14:00 ~ 16:30

大阪樟蔭女子大学インテグリティホール 円形ホール
文庫西 4-2-26

大阪樟蔭女子大学インテグリティホール 円形ホールに氏名
所属を明記した「のストックマネジメント」を公開ください
E-mail: design-center@ccsaka-shoin.ac.jp
Tel: 06-6723-3348
Fax: 06-6723-4196 (担当:若原)

前橋工科大学
(於:前橋市)

大阪樟蔭女子大学
(於:東大阪市)

ストックマネジメントの現状と成果

コーディネーター 大阪樟蔭女子大学教授 辻 壽一

1. 日本の現状と課題
2. 事例集 ① 早稲田大学理工学術院 助手
3. 青森県の取組みと成果
駒井裕民 青森県財産管理課ファシリティマネジメント・財産グループ主幹
4. 佐倉市の取組みと成果
池澤龍三 (佐倉市資産管理経営室 副主幹)
5. ディスカッション及び質疑応答

自治体FMの骨格づくりへ…船中八策から五箇条の御誓文

自治体FMの船中八策

- 第一策 市民の財産である公の施設等に関する情報を市民に公開すべし
- 第二策 横断的な視点で市有財産総量の適正化を図るべし
- 第三策 用途変更等、既存財産の有効活用を積極的に図るべし
- 第四策 行政サービスを見つめ直すべし
- 第五策 適正なパートナーシップに基づく民との連携を進めるべし
- 第六策 広く官としての役割を果たすため官官の連携を強化していくべし
- 第七策 新たな公共サービス知見創出のため学との研究協力を発展させるべし
- 第八策 課題抽出・調整ではなく、課題解決のための組織体制を構築すべし

このように考えていくと・・・

PRE(国・県・市)・CREを個別に考えていくのではなく、
連携して考えていくことが重要。

それは、大きな日本のFMを考えていくことであり、言いか
えれば、この日本という国の独自性や持続可能性を求
めていく、まさに今回のテーマである『維新』という結果
に繋がっていくのではないのでしょうか。

維新とは、自らの頭で考え行動すること。

風雲急を告げています。

誰かがやるということは、結局、誰もやらないということ。

どうぞ、皆がそれぞれの立場で行動を
始めることで、次の日本をつくるという
新たな一歩を踏み出ませんか。



ご清聴ありがとうございました

フルベッキ写真(Wikipediaより)