

# 公共FMのベンチマーキング 基本的な考え方

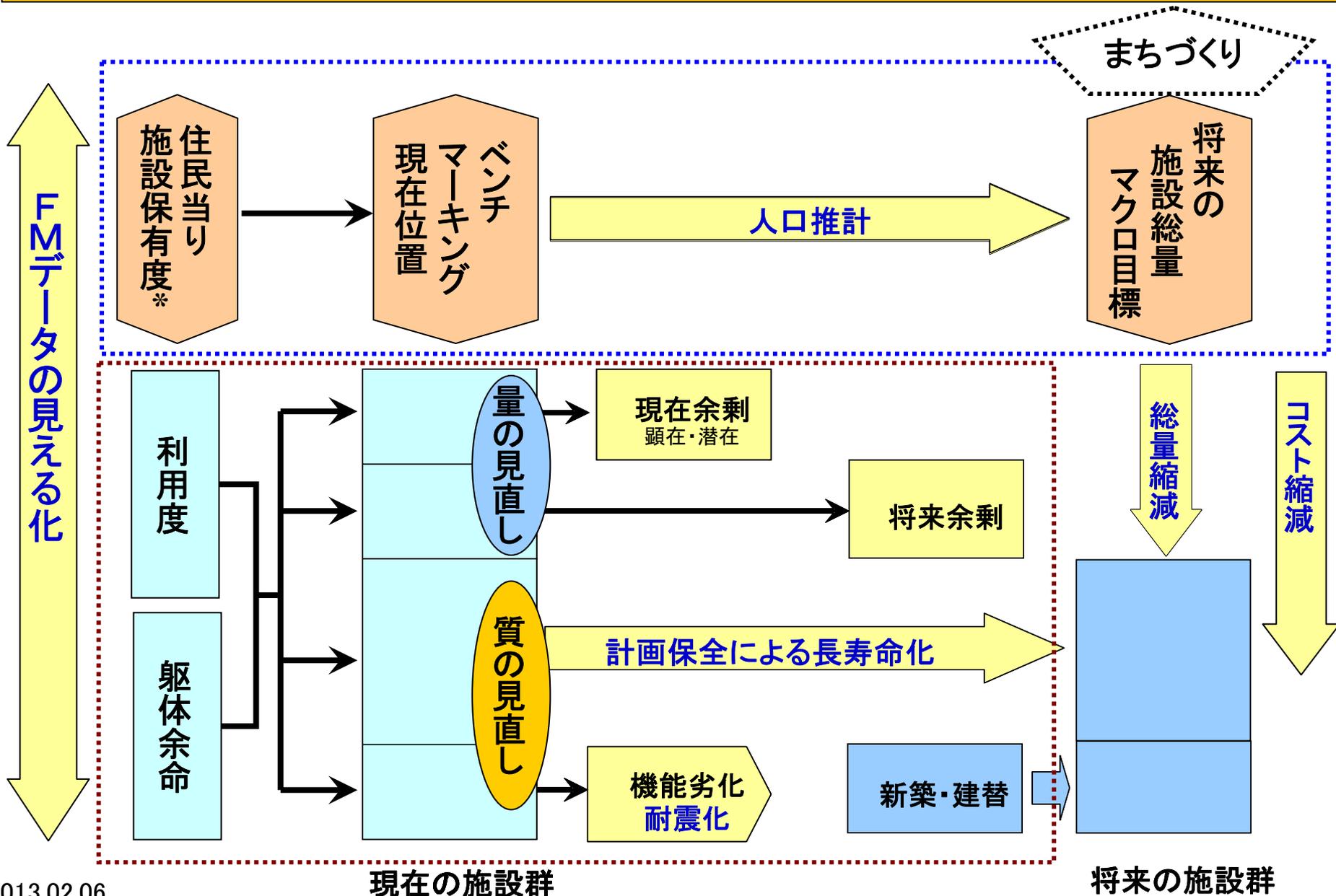
JFMA公共特別会員(自治体)  
の施設面積ベンチマーキングなど

2013年8月2日

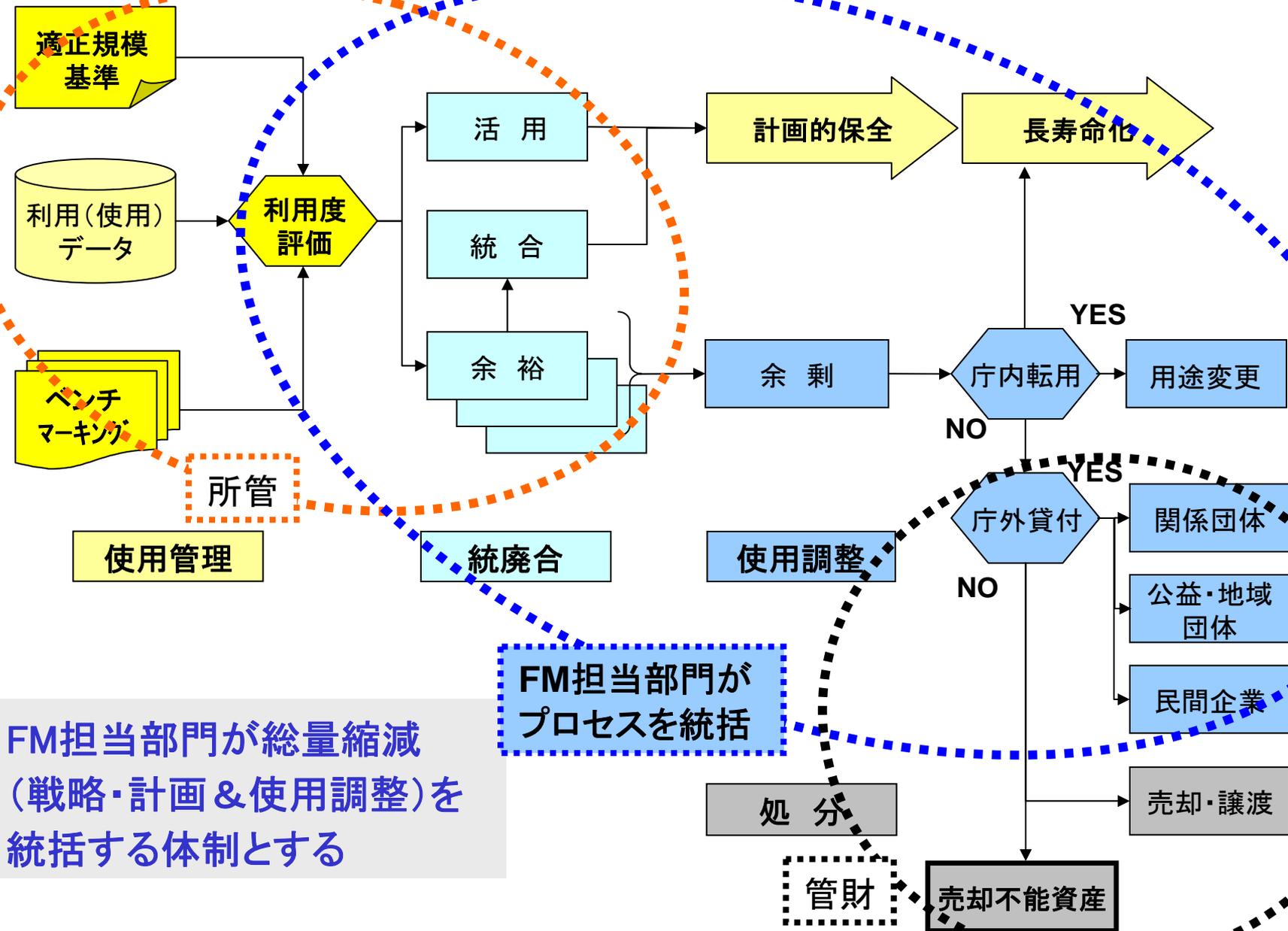
JFMA FM推進戦略委員会委員  
プロコード・コンサルティング代表  
松成和夫

# JFMAの公共FMベンチマーキング 構想

# 公共FM戦略の拡大全体構想

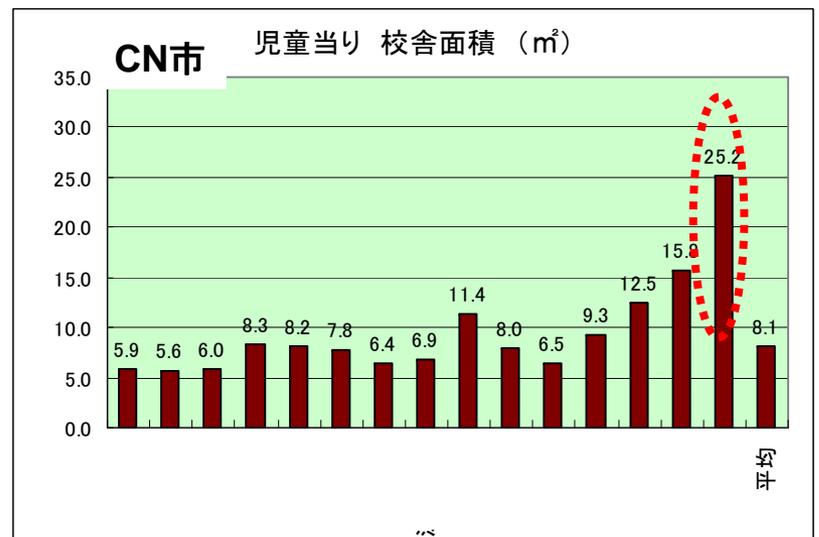
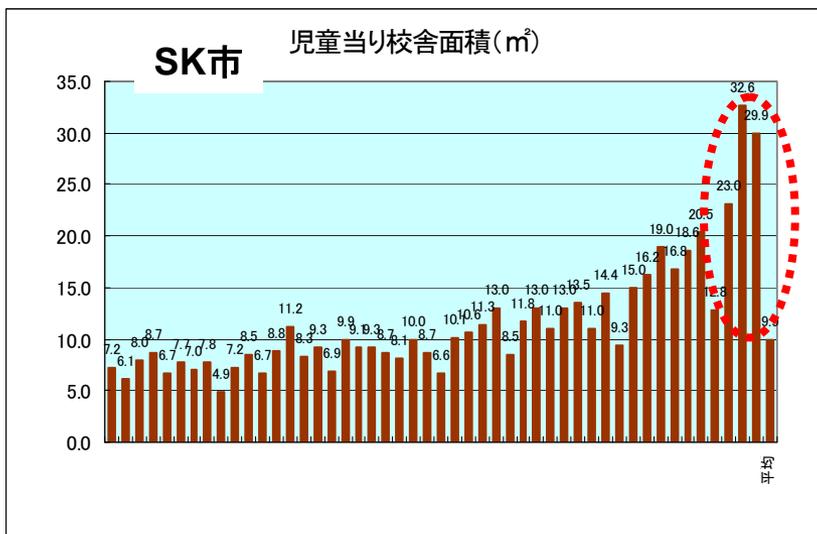
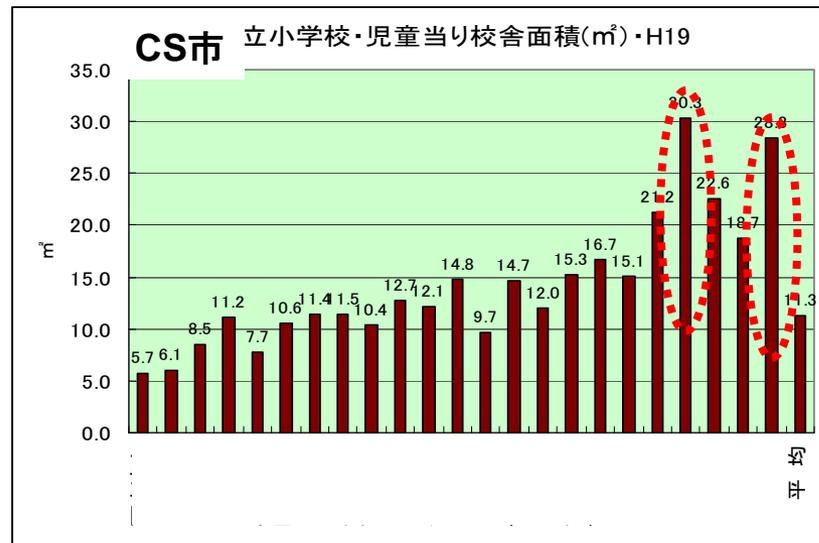
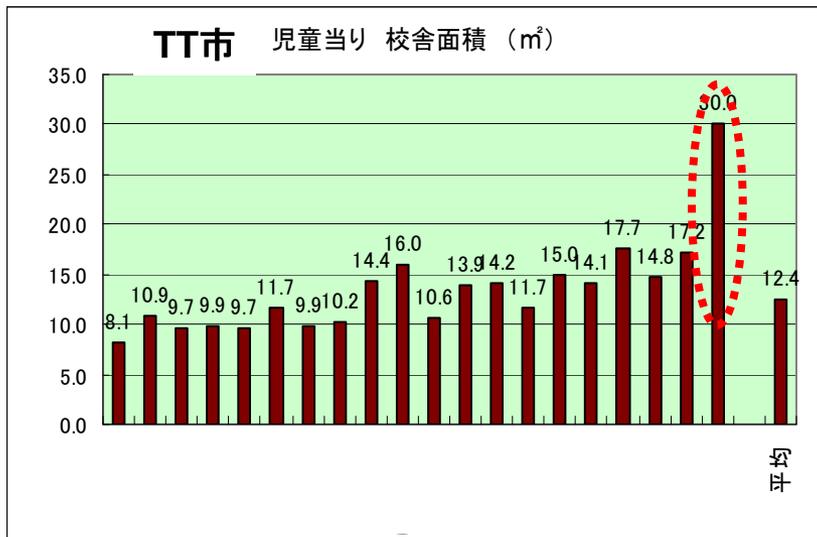


# 総量縮減のプロセスを統括する組織体制への変革



# 学校の利用度評価の例 (児童当り校舎面積)

2011.8.26



# FMベンチマーキングによる改善

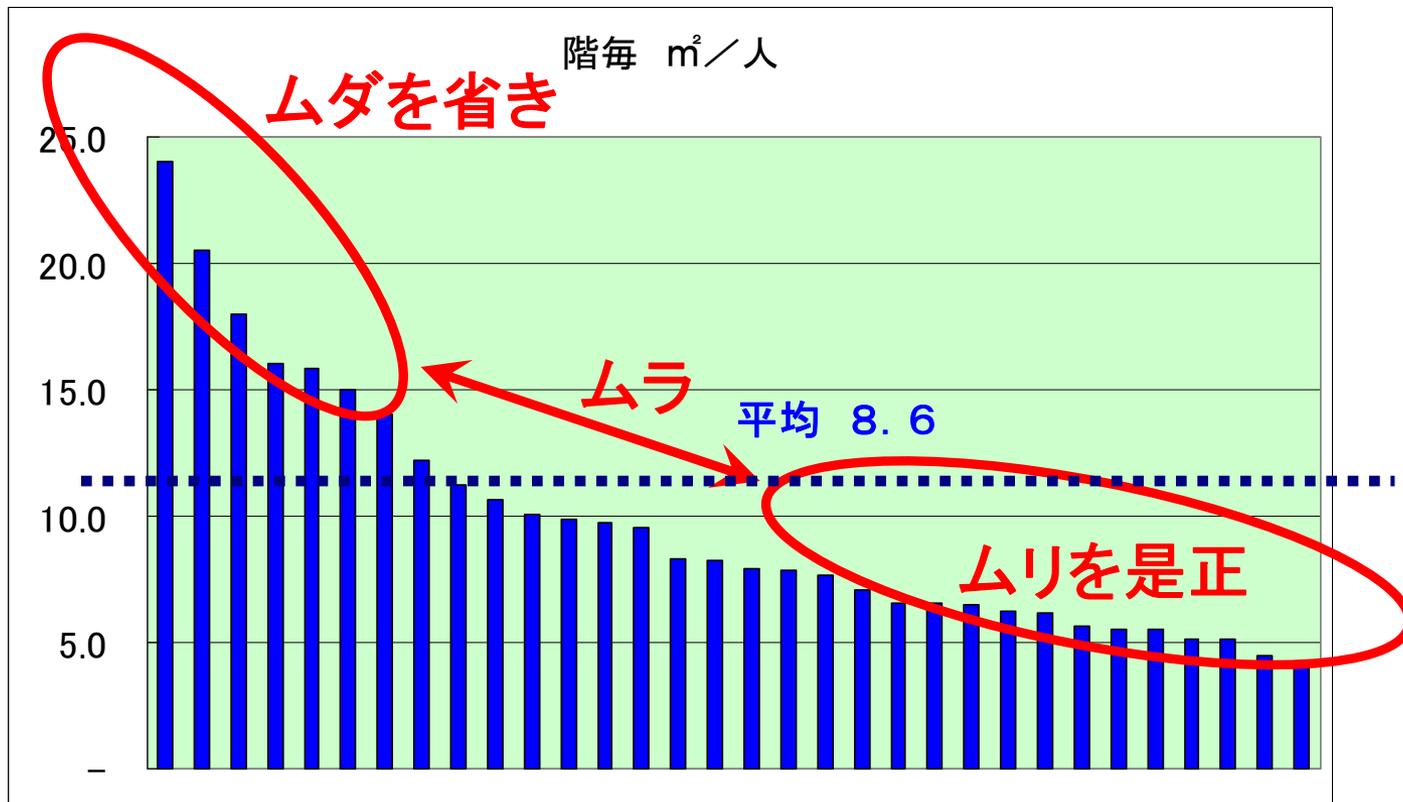
評価項目を要素ごとに最大→最小に配列しベンチマーキング

・1人あたり面積・面積あたりコスト・1人あたりコスト、1人あたり資産・面積あたり資産・1人あたり資産

ムダ(最大グループ)の原因をモグラ叩きしてムダを省く

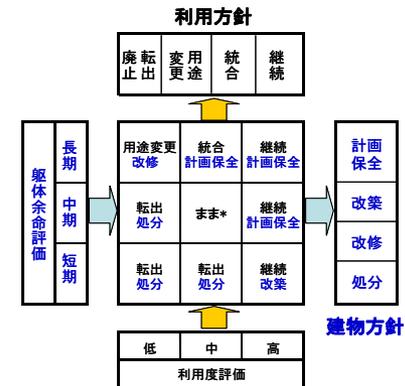
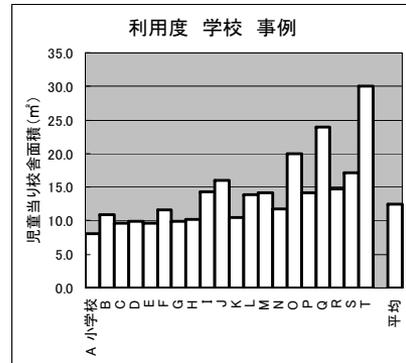
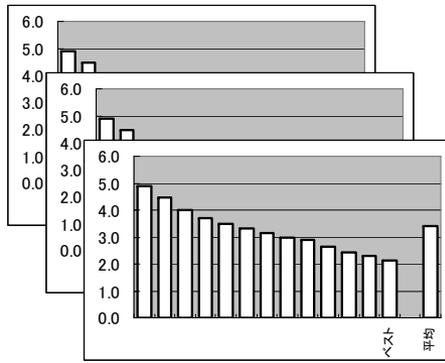
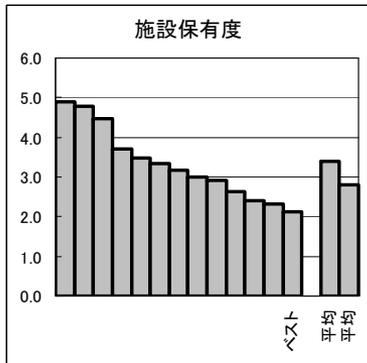
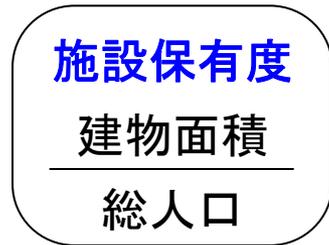
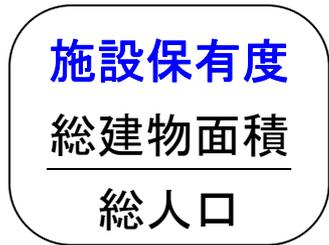
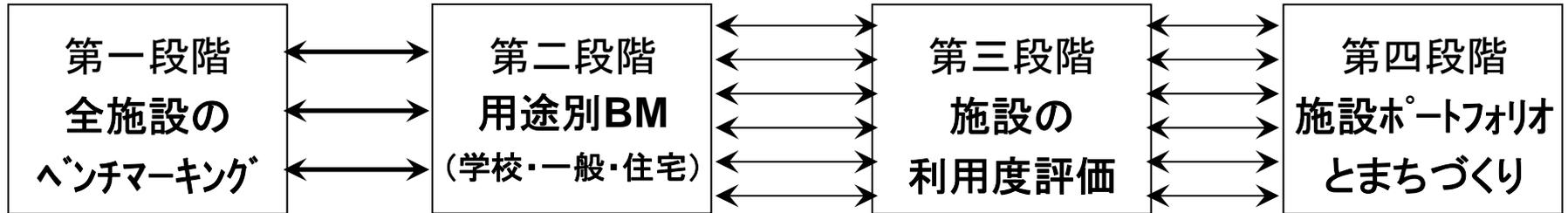
ムリ(最小グループ)を是正して、ムラを小さくする

- ベンチマーキングの第1段階: ムリ・ムラ・ムダの是正
- 第2段階: ベストプラクティスから学び、改善



# 公共FMベンチマーキングによる量の見直し 考え方

2011.10.03



- 1) 現在の位置
- 2) 将来の位置
- 3) 目標設定

- 4) 現在の状況
- 5) 課題の用途区分

- 6) 施設毎評価
- 7) 利用度予測

まちづくり  
都市計画  
マスタープラン

**JFMA公共特別会員  
のベンチマーキング  
第1段階(施設保有度)**

# 東洋大学PPP研究センター「自治体別人口・施設延床面積リスト」 (2012.1.11公表)による規模別自治体数

市区町村			市区町村団体数		
			総数	%	総施設面積DBあり
東洋大区分	MN区分	MN区分基準			
区	区	東京都特別区	23	100%	23
政	政	政令指定都市	19	100%	19
1	A	40万人以上	27	100%	27
2~4	B	20~40万人	64	98%	63
5~6	C	15~20万人	49	98%	48
7~11	D	10~15万人	109	91%	99
12~19	E	5~10万人	272	83%	225
20~45	F	1~5万人	1185	40%	476
市区町村全国合計			1748	56%	980

都道府県	47	100%	47
自治体合計	1795	57%	1027

JFMA公共特別会員				
会員数	総施設面積DBあり		総施設面積DBあり	
	会員数	総数比	施設面積	面積比
3	3	13%	2,223	14%
9	9	47%	46,745	54%
8	8	30%	10,210	27%
10	9	14%	8,747	15%
11	11	22%	5,206	20%
10	9	8%	3,241	7%
15	13	5%	3,533	5%
8	5	0.4%	1,037	1%
74	67	3.8%	80,942	18%
22	22	47%	95,410	55%
96	89	5.0%	176,352	28%

対全自治体

対全自治体

自治体外公共会員 17

公共特別会員総数 113

# 東洋大学PPP研究センター「自治体別人口・施設延床面積リスト」 (2012.1.11公表)による規模別自治体数と公共特別会員の位置

市区町村			市区町村団体数			施設面積DBあり				推計全国施設面積		
			東洋大区分	MN区分	MN区分基準	総数	%	総施設面積DBあり	施設面積	人口	人口比率	面積/人口
千㎡	千人	全国=100%							㎡	千㎡	千人	㎡
区	区	東京都特別区	23	100%	23	16,137	8,689	7%	1.9	16,137	8,689	1.9
政	政	政令指定都市	19	100%	19	87,145	26,140	21%	3.3	87,145	26,140	3.3
1	A	40万人以上	27	100%	27	37,683	12,859	10%	2.9	37,683	12,859	2.9
2~4	B	20~40万人	64	98%	63	55,731	17,936	14%	3.1	56,615	18,221	3.1
5~6	C	15~20万人	49	98%	48	25,368	8,352	7%	3.0	25,897	8,526	3.0
7~11	D	10~15万人	109	91%	99	40,285	12,065	9%	3.3	44,354	13,284	3.3
12~19	E	5~10万人	272	83%	225	61,016	15,491	12%	3.9	73,762	18,726	3.9
合計			563	90%	504	323,364	101,062	79%	3.2	341,591	106,445	3.2
20~45	F	1~5万人	1185	40%	476	62,134	11,745	9%	5.3	109,675	20,731	5.3
施設面積DB合計			1748		980	385,498	112,807	89%	3.4	451,266	127,176	3.5
市区町村全国合計			1748				127,176	100%		451,266	127,176	3.5
都道府県			47		47	172,924	127,176		1.4	172,924	127,176	1.4
自治体合計			1795		47					624,190	127,176	4.9

自治体外公共会員  
公共特別会員総数

JFMA公共特別会員				
会員数	総施設面積DBあり		総施設面積DBあり	
	会員数	総数比	施設面積	面積比
3	3	13%	2,223	14%
9	9	47%	46,745	54%
8	8	30%	10,210	27%
10	9	14%	8,747	15%
11	11	22%	5,206	20%
10	9	8%	3,241	7%
15	13	5%	3,533	5%
66	62	11%	79,905	23%
8	5	0.4%	1,037	1%
74	67	3.8%	80,942	18%
22	22	47%	95,410	55%
96	89	5.0%	176,352	28%

対全自治体 対全自治体

17

113

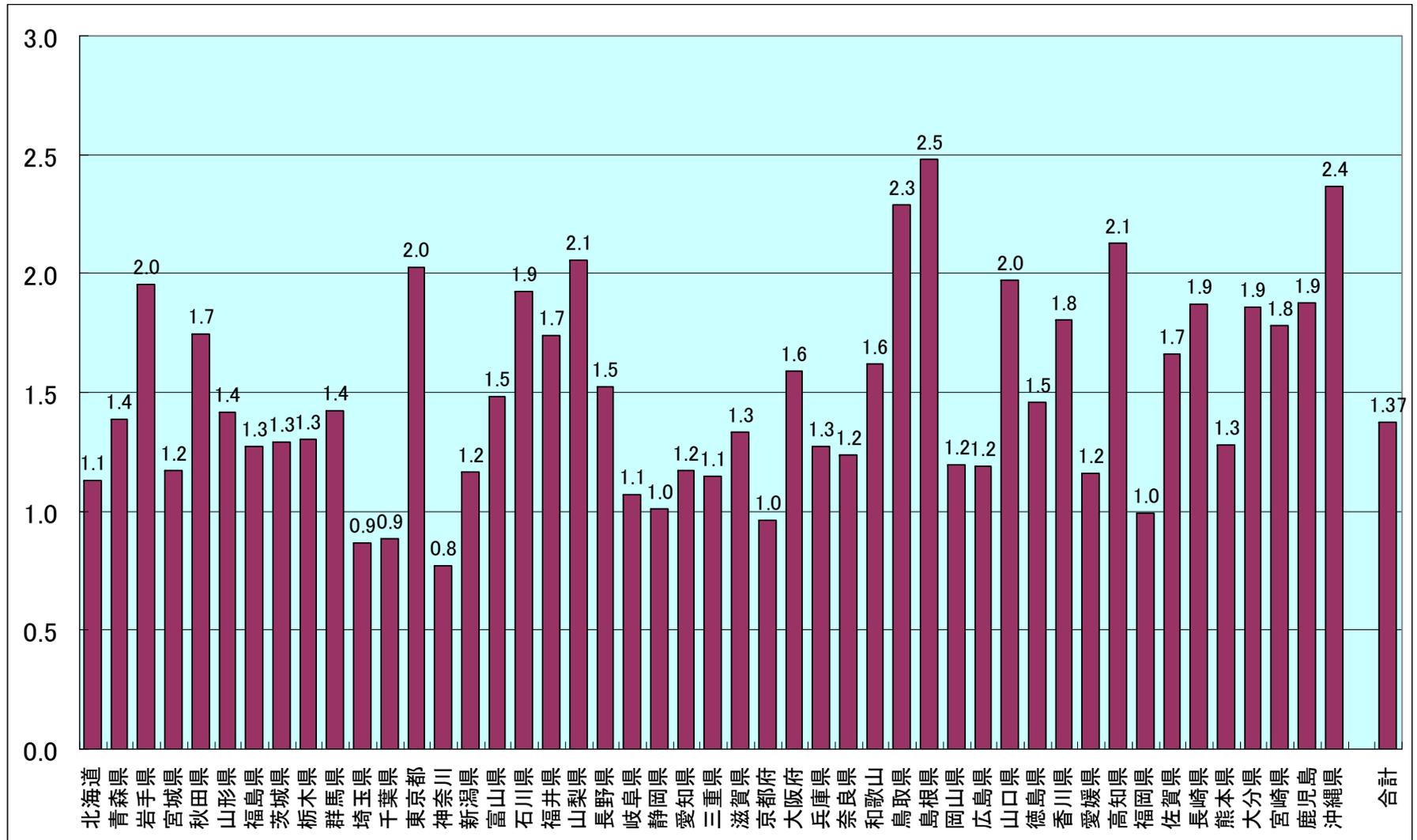
## データの出典など

**対象団体：** 113公共特別会員(2013.1.22時点)のうち、89自治体(22都道府県、68市区町村)を対象。  
17自治体外団体と総施設面積データが不明な7自治体を除く

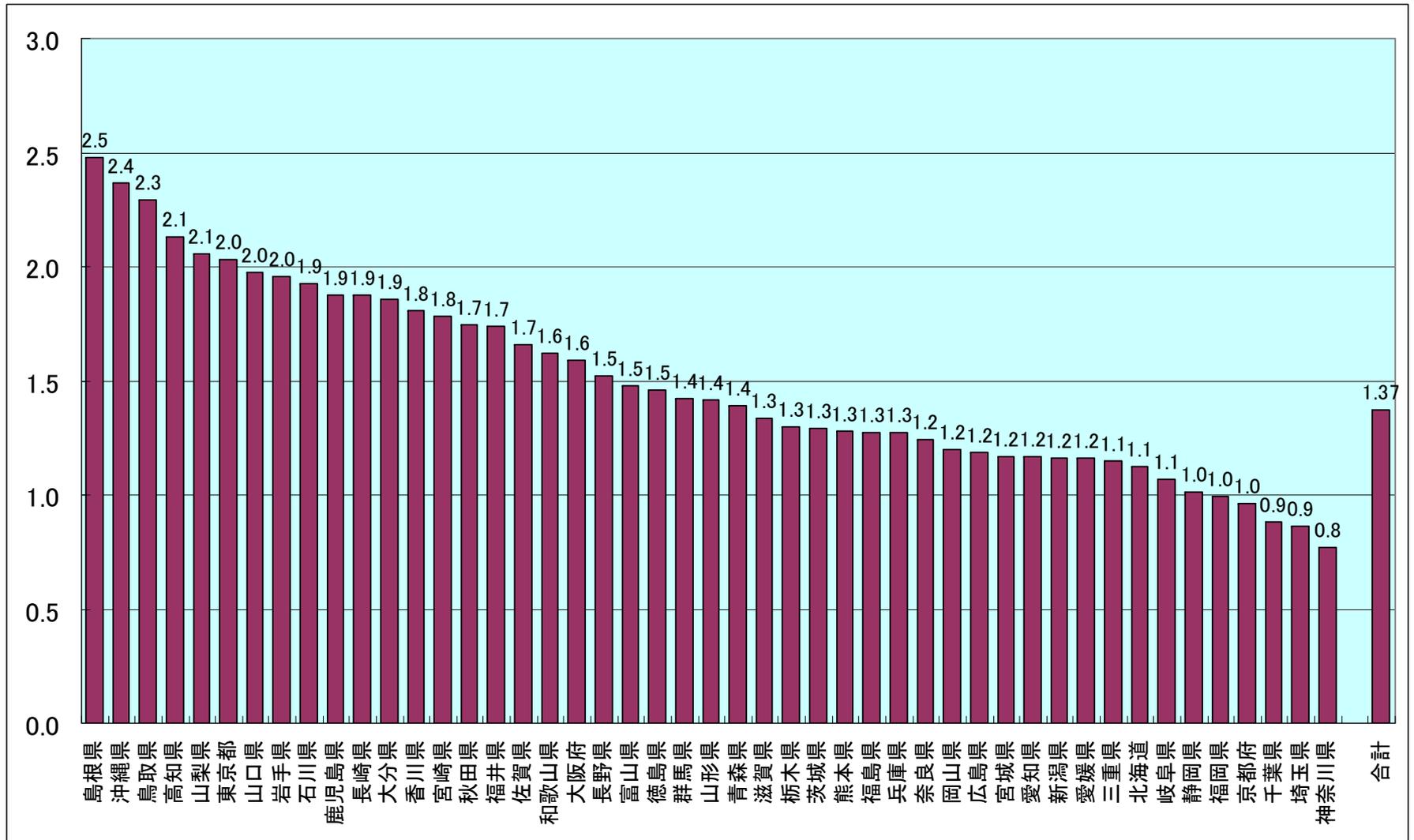
**総施設面積：** 東洋大学PPP研究センター「自治体別人口・施設延床面積リスト」に基づく  
(2012.1.11公表)

**人口：** 国立社会保障・人口問題研究所「市区町村別推計人口・全国一覧、結果表1」H20.12  
推計人口2010／2035を適用

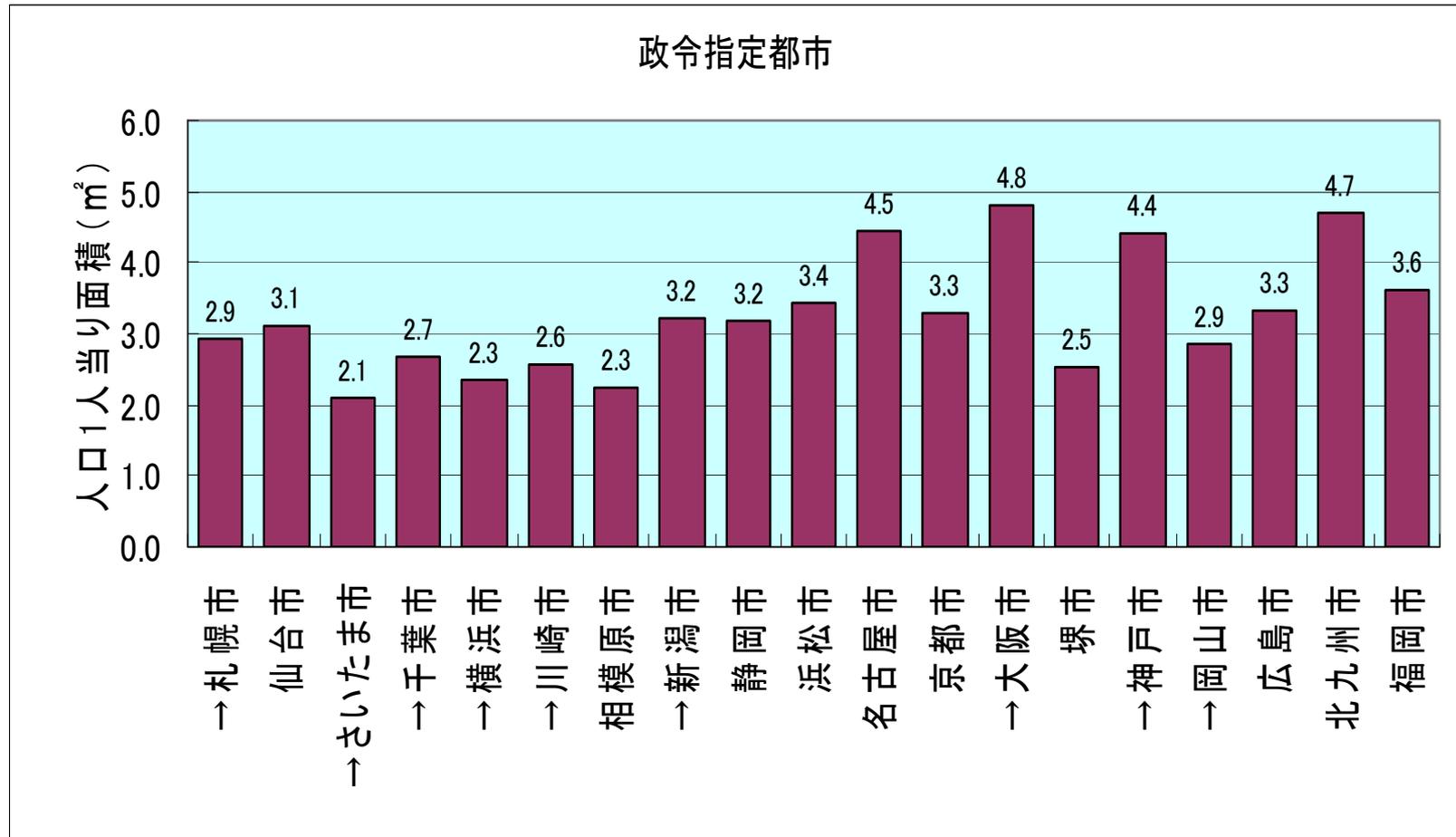
# 都道府県の施設面積／人口（自治体コード順）



# 都道府県の施設面積／人口（降順）

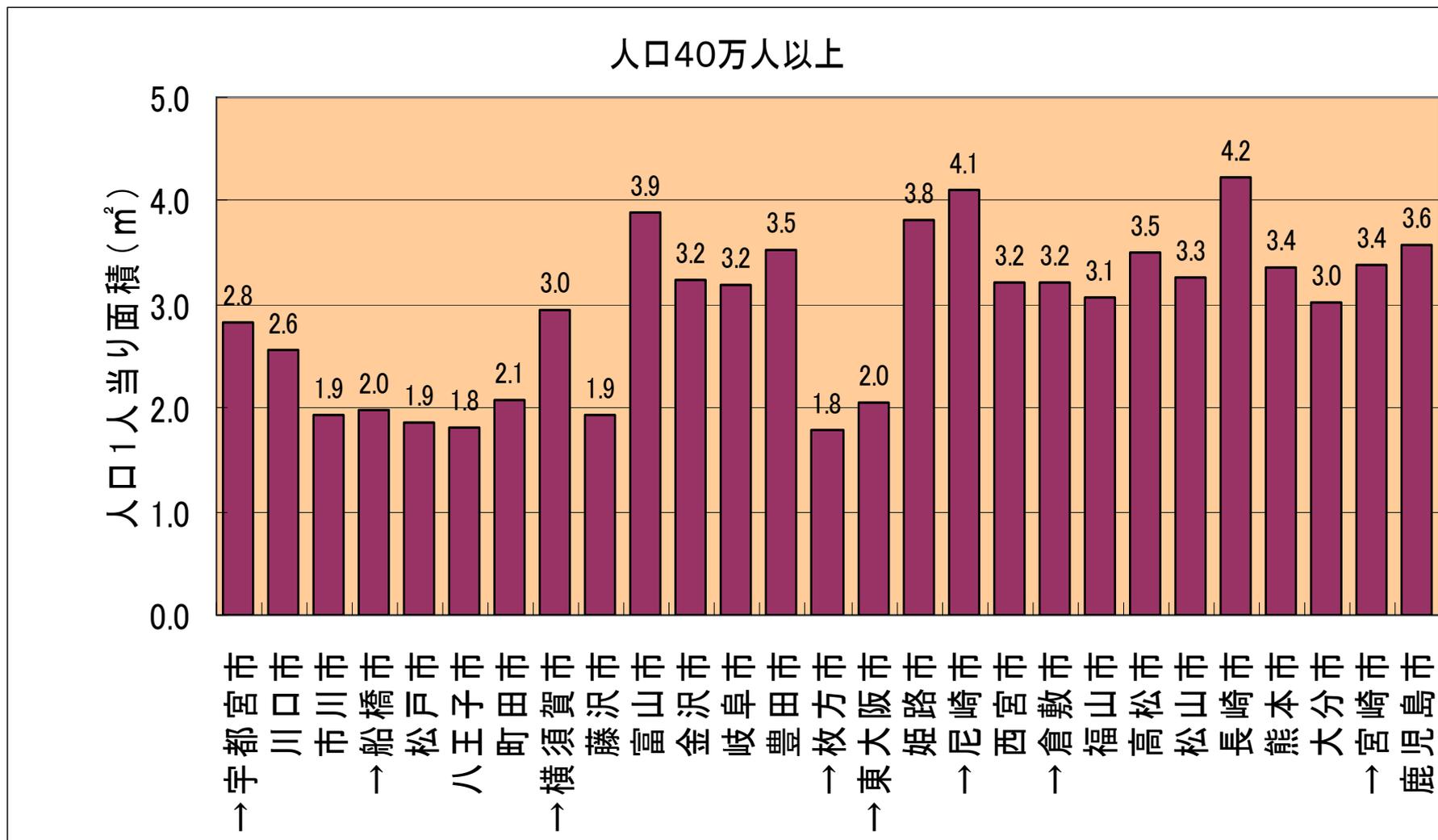


# 政令指定市の施設面積／人口（自治体コード順）



↑： JFMA公共特別会員

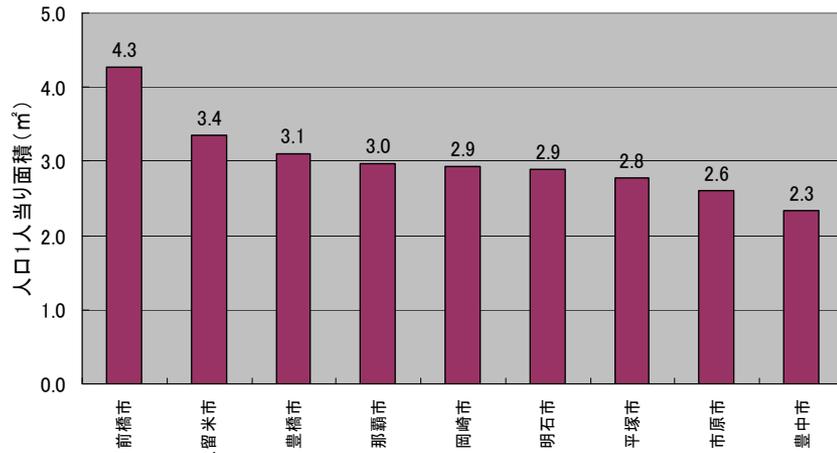
# 人口40万人以上市の施設面積／人口（自治体コード順）



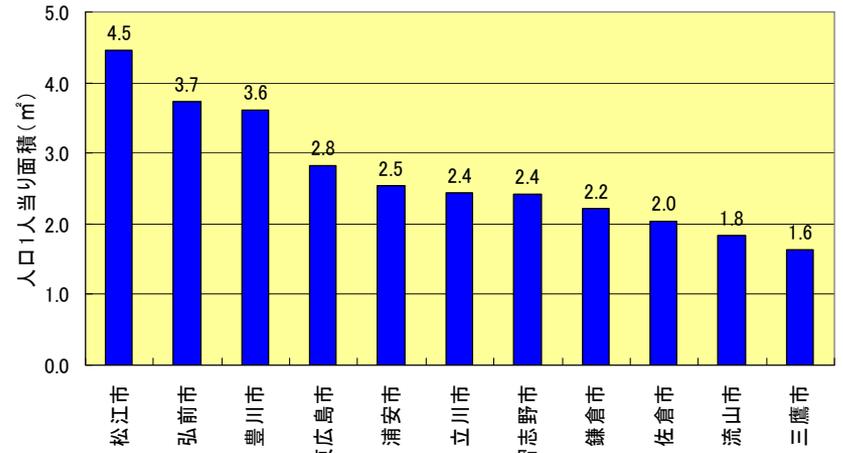
↑： JFMA公共特別会員

# 人口規模別市（JFMA公共特別会員）の施設面積／人口

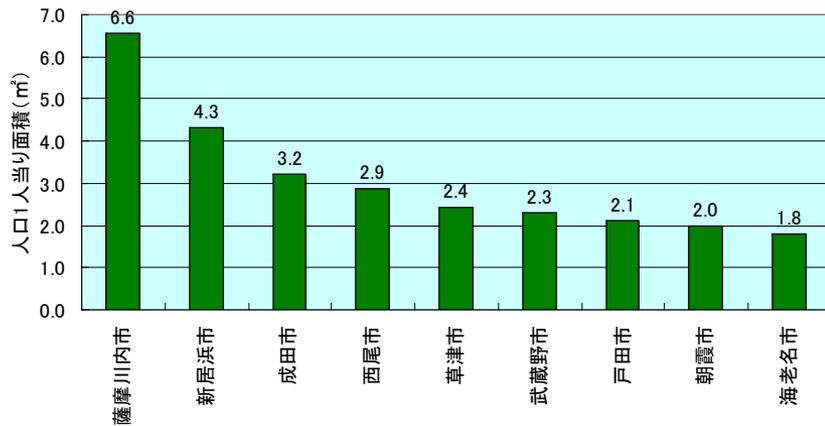
人口20万人～40万人



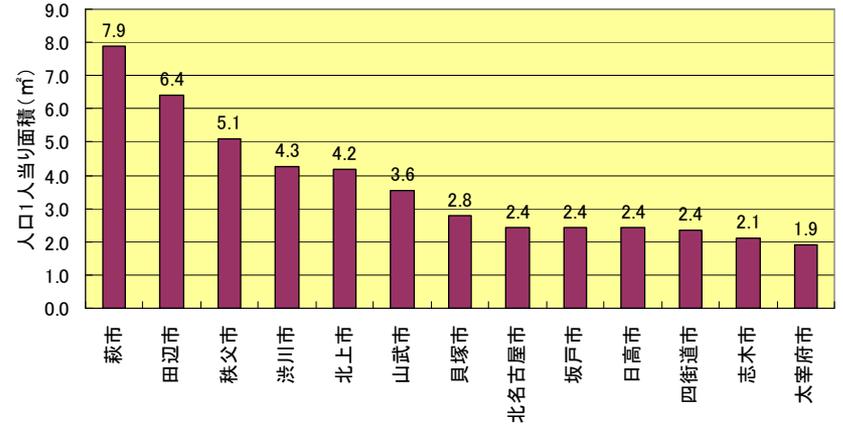
人口 15万人～20万人



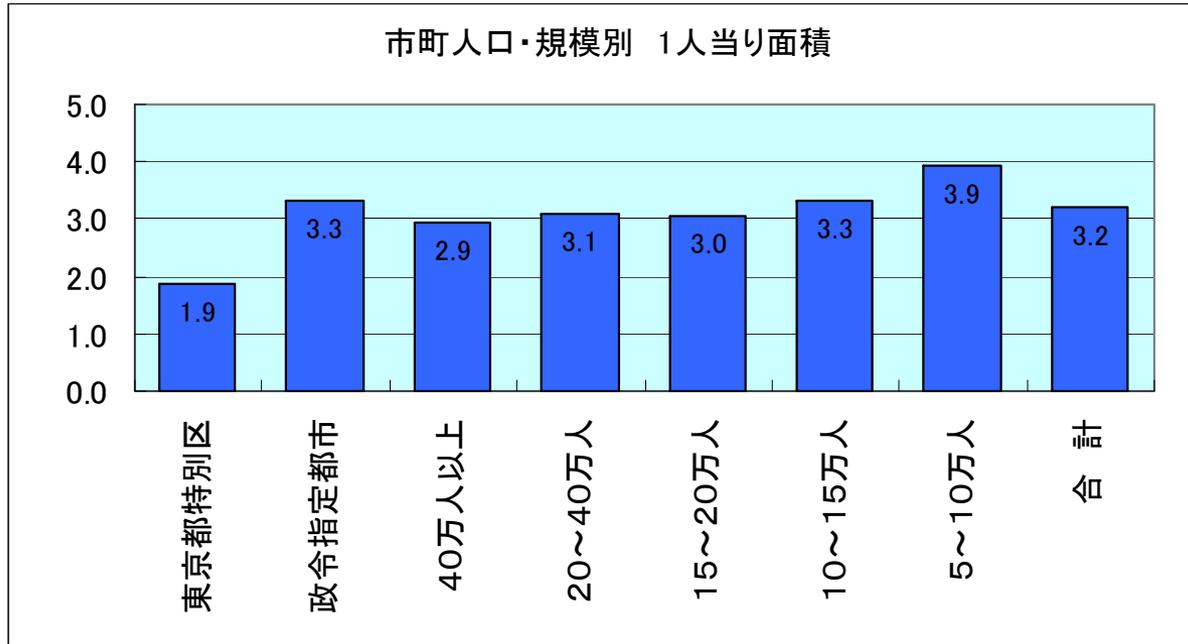
人口 10万人～15万人



人口 5万人～10万人



# 504市区町村・規模別 1人当り施設面積：平均値



市区町村		市区町村団体数			施設面積DBあり				推計全国施設面積			面積/人口								
		総数	%	施設面積DBあり	施設面積 千㎡	人口 千人	人口比率 全国=100%	面積/人口 ㎡	施設面積 千㎡	人口 千人	面積/人口 ㎡	ベスト#1		ベスト#2		ベスト#3				
東洋大区分	MN区分基準											㎡	㎡	㎡	㎡	㎡				
区	東京都特別区	23	100%	23	16,137	8,689	7%	1.9	16,137	8,689	1.9	東京都	世田谷区	1.37	東京都	杉並区	1.42	東京都	中野区	1.49
政	政令指定都市	19	100%	19	87,145	26,140	21%	3.3	87,145	26,140	3.3	埼玉県	さいたま市	2.08	神奈川県	相模原市	2.26	神奈川県	横浜市	2.34
1	40万人以上	27	100%	27	37,683	12,859	10%	2.9	37,683	12,859	2.9	大阪府	枚方市	1.80	東京都	八王子市	1.82	千葉県	松戸市	1.86
2~4	20~40万人	64	98%	63	55,731	17,936	14%	3.1	56,615	18,221	3.1	東京都	調布市	1.59	埼玉県	草加市	1.61	埼玉県	上尾市	1.64
5~6	15~20万人	49	98%	48	25,368	8,352	7%	3.0	25,897	8,526	3.0	埼玉県	新座市	1.47	東京都	西東京市	1.58	東京都	小平市	1.61
7~11	10~15万人	109	91%	99	40,285	12,065	9%	3.3	44,354	13,284	3.3	東京都	国分寺市	1.30	東京都	小金井市	1.34	千葉県	我孫子市	1.57
12~19	5~10万人	272	83%	225	61,016	15,491	12%	3.9	73,762	18,726	3.9	東京都	狛江市	1.62	埼玉県	吉川市	1.70	東京都	東大和市	1.74
合計		563	90%	504	323,364	101,062	79%	3.2	341,591	106,445	3.2	東京都	国分寺市	1.30	東京都	小金井市	1.34	埼玉県	新座市	1.47
20~45	1~5万人	1185	40%	476	62,134	11,745	9%	5.3	109,675	20,731	5.3									
施設面積DB合計		1748		980	385,498	112,807	89%	3.4	451,266	127,176	3.5									
市区町村全国合計		1748				127,176	100%		451,266	127,176	3.5									