

秩父市公共施設ファシリティマネジメント方針  
及び  
基本計画

平成24年1月

秩父市

## 《目 次》

1	はじめに	1
	(1) 施設が抱える諸問題	
	(2) 交付税合併算定替えの終了	
	(3) ファシリティマネジメントへの取組	
2	方針における3つの改革	2
3	実施方法	3
	(1) 公共施設FM基本計画の策定	
	(2) 公共施設FM実施計画の策定	
	(3) 施設台帳及び施設方針の作成	
	(4) 個別推進計画の策定	
4	方針の推進体制等	4
	(1) 推進体制	
	(2) 方針の見直し	
5	公共施設FM基本計画	4
	(1) 目的	
	(2) 期間	
	(3) 実施段階及び推進体制	
	(4) 各ステージと実施内容	
	(5) 計画の見直し	
	(附属資料)	
	秩父市公共施設FM関係図	7
	FM推進体制の相関図・公共施設FM実施イメージ	8
	公共施設の将来の更新費用の推計・普通交付税合併算定替イメージ	9

# 1 はじめに

## (1) 施設が抱える諸問題

当市は、平成17年4月に4団体での合併を実施した。この4団体は、数や規模の差があるものの、それぞれフルスペックの公共施設を保有していた。これにより合併を経験していない同規模の団体と比較し、公共施設の数約4倍という単純計算も、ただの過言とは見過ごせず、この維持管理経費が今後の財政状況を圧迫することは容易に想像されることである。

さらに、合併前の4団体が全て歴史のある団体であったためか、耐用年数が既に経過した老朽化の激しい施設が数多く、今後、安全な施設利用を継続して提供していくことが大変困難な状況となってきた。これは、今後の一般的社会問題と捉えられている、「公共施設の老朽化に伴う更新費用問題」が、当市は既に始まったと考えるべきである。

当市の公共施設の更新費用は、現在保有している面積をそのまま更新すると仮定した場合、既に耐用年数が経過した施設の更新費用は、平成23年度現在で約150億円、これから40年後までは約1,060億円となることが判明した。このことはつまり、年間平均では約27億円を要し、当市の施設に関する普通建設事業費は過去5年平均で約20億円であるため、この普通建設事業費を全て更新費用に回しても足りないことを如実に示している。

このように当市は、公共施設に関する適正管理への取り組みは、「避けては通れない問題」であり「喫緊の課題」でもある。

## (2) 交付税合併算定替の終了

当市は普通交付税の合併算定替という特例措置を受けているため、当然、予算規模も大きくなっている。

しかしこの合併算定替は、平成28年度から激変緩和措置が始まり、平成32年度で終了となる。よって終了後の財政規模を見据えた行政経営が必要であることは言うまでもなく、平成23年度予算編成からは、「身の丈に合った予算」を合言葉に、合併算定替終了後の予算規模の適正化に向け努力しているところである。

この規模の適正化は、公共施設についても例外ではなく、適正数の公共施設を効果的かつ効率的に管理運営することが求められている。よって、激変緩和措置による予算編成時（平成27年度）までには、公共施設の適正管理に向けた再配置への方向性を確立することが必要である。

### (3) ファシリティマネジメントへの取組

ファシリティマネジメント（以下「FM」という。）とは、施設・設備等の財産を経営資産と捉え、経営的視点に基づき、総合的かつ長期に及ぶ観点から、最適な状態（コスト最小・効果最大）で、戦略的に管理、活用していくことである。

当市ではこのFMの考え方を公共施設に取り入れ、全庁的かつ戦略的に進めるために公共施設ファシリティマネジメント方針（以下「方針」という。）を策定する。

## 2 方針における3つの改革

当市の所有する公共施設について、次の改革を実施する。第一に、その数及び規模の適正化を図ること（量の改革）。第二に、利用者の安全性や快適性等のサービスを向上させること（質の改革）。第三に、市財政を圧迫しない計画的な管理運営を実現すること（歳入確保）。

### ① 量の改革

必要な公共施設を今後も継続的に保有し続けていくために、まず、「そもそも論」から保有についての検討を実施する。「この施設は、そもそも必要なのか」という観点から検討を始め、「いらぬものは持たない」という強い意志で臨む必要があり、積極的かつ計画的に施設の廃止、統合などを推進する。また廃止、統合しない場合でも、著しく稼働率が低下している施設については、その規模の縮小を図る。さらに「量の改革」では、ハードとしての施設だけを対象とするのではなく、既存サービスの他施設への集約化や振替など、代替性確保への配慮も必要である。

いずれにしても、根拠に基づく責任ある判断を下し、「丁寧な説明」と「十分な議論」を行い、この「量の改革」に取り組む。

### ② 質の改革

継続的に保有と判断した施設は、より安全で機能的な施設を目指し管理運営を実施していくため「質の改革」に取り組む。

これまで、施設建設以後の維持補修や改修工事等の投資は、予算の都合などで計画的に行われなかったことが多かった。一方で、耐震化等の適切な補強工事を実施すればより長寿命化を図ることが可能となる。長寿命化は、施設を安全に利用できる期間が長くなるだけでなく、更新費用も著しく抑えられるというメリットがある。

さらに保有と決めた施設については、バリアフリー化・環境対策・省エネルギー対策及び多機能性を備えるなどの必要な投資を適宜実施し、公共施設の快適性、機能性などの向上も図る。

### ③ 歳入確保

今後の公共施設への適正投資を継続的に実施するためには、量の改革及び質の改革を進めるとともに、歳入の確保についての積極的取り組みが必要である。

この「歳入確保」は、適正な受益者負担の観点からの使用料の有無や額の見直し、余剰面積の一部貸付や目的を終えた施設の全部貸付又は売却、ネーミングライツ及び看板の設置等による広告収入を意味する。また、危険回避等を目的とした取り壊しも財源の確保に寄与するため、この「歳入確保」に位置付ける。

## 3 実施方法

### (1) 公共施設FM基本計画の策定

この方針を実現していくために、公共施設FM基本計画（以下「基本計画」という。）を作成する。（以下の5に示すとおり。）

また基本計画は、交付税合併算定替終了の平成32年度までの期間、当市重要施策として公共施設のFMに集中的に取り組む計画とする。

### (2) 公共施設FM実施計画の策定

基本計画を実現させるための具体的な計画として、以下の5(3)①に示す推進所管課及び各施設の所管課において、実施項目、実施時期及び実施方法等を明記した公共施設FM実施計画（以下「実施計画」という。）を策定する。

実施計画は、計画策定課が責任を持ってその進捗を管理し、基本計画の早期実現に寄与しなければならない。

### (3) 個別施設台帳及び施設方針の作成

施設所管課は実施計画に基づき、施設ごとに施設台帳及び施設方針を作成する。

ここで、施設台帳とは利用状況、財務状況及び改修経費等の情報を列記したものであり、施設方針とは収集した情報に基づく分析を実施した結果、施設所管課としてその該当施設についての方向性を示したものとする。

### (4) 個別推進計画の策定

学校や保育所など、ひとつのグループとしてFMを実施することが必要と思われる施設を「個別推進部門」として位置付け、またその所管するところを「個別推進部門対象課」とし、「個別推進方針」の作成及び「個別推進計画」の策定を行い、計画の実現に邁進する。

## 4 方針の推進体制等

### (1) 推進体制

本方針に基づく取組を推進するため、「政策推進会議」に「(仮称)公共施設FM推進会議」(以下「FM推進会議」という。)を設置する。FM推進会議は、適正な数の公共施設の計画的な管理運営に向け、部局間の調整と、本方針の運用を確保するための取組を行う。

またFM推進会議は、必要に応じて附属機関を設置することができる。

### (2) 方針の見直し

本方針は、社会経済情勢等の変化、行財政改革の推進状況及び不動産運用に係る最新の動向等を踏まえ、定期的に必要な見直しを行う。

## 5 公共施設FM基本計画

### (1) 目的

方針における3つの改革である、「量の改革」「質の改革」「歳入確保」を、当市重点事項として期間を定めて集中的に実施することを目的とする。

### (2) 期間

当計画施行から、交付税合併算定替終了時の平成32年度までとする。

### (3) 実施段階及び推進体制

計画の早期実現を目指すため、次の3つのステージに分類し、その終期を設定することで当計画の進捗管理を行う。この終期はあくまでも最終期限を定めるものであり、実施可能な施設は、ステージの期間にとらわれず、スピード感を持って取り組まなければならない。

- ・ステージ1 (情報収集期：～平成24年度まで)
- ・ステージ2 (分析検討期：～平成26年度まで)
- ・ステージ3 (計画実動期：～平成32年度まで)

計画の推進体制として、FM推進会議のもと次の体制を構築する。

#### ① 推進所管課及び附属機関

- ・改革推進課
- ・財政課
- ・管財課

- ・ 建築住宅課
- ・ 情報政策課
- ・ 個別推進部門対象課（学校施設担当等の個別に推進する必要のある課）
- ・ 附属機関（必要に応じ、適宜設置）

※推進所管課及び附属機関は、FM推進会議の承認を受け、必要に応じワーキンググループ（WG）を置くことができる。

② 施設所管課

- ・ 公共施設を所管する課等

(4) 各ステージと実施内容

ステージ1(情報収集期:~24年度まで)

FM推進会議	推進所管課及び附属機関	施設所管課
<ul style="list-style-type: none"> <li>・FM推進会議発足</li> <li>・FM方針の通達</li> <li>・H23年度改修経費算出対象施設の決定</li> <li>・施設台帳様式の決定</li> <li>・施設台帳作成指示</li> <li>・H24年度改修経費算出対象施設の決定</li> <li>・個別推進部門の決定</li> <li>・個別推進方針の決定</li> </ul>	<p>【改革推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・FM研修の実施</li> <li>・FM方針案策定</li> <li>・施設台帳様式の検討 (管財課、財政課、建築住宅課、情報政策課とでWGを構成)</li> <li>・施設改修経費等の算出及び実施方法の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・所管施設の洗い出し</li> <li>・F M 実 施 計 画 の 策 定</li> <li>・施設台帳情報の収集</li> <li>・施設台帳の整備</li> </ul>
	<p>【管財課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・所有施設の集計</li> </ul>	
	<p>【建築住宅課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設改修経費等の算出支援</li> </ul>	
	<p>【個別推進部門対象課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別推進方針(案)の作成</li> </ul>	
	<p>【財政課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・財務情報等の収集支援</li> </ul>	
	<p>【改革推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設評価制度の構築</li> <li>・公共施設FM啓発活動の実施</li> </ul>	

ステージ2(分析検討期:~26年度まで)

FM推進会議	推進所管課及び附属機関	施設所管課
<ul style="list-style-type: none"> <li>・部局間の調整</li> <li>・検討組織の構築</li> <li>・施設方針の決定</li> <li>・再配置計画の策定</li> <li>・個別推進計画の策定</li> </ul>	<p>【管財課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設台帳の集計</li> <li>・施設台帳の公表</li> </ul> <p>【改革推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・議会への経過報告</li> <li>・施設評価結果の点検</li> <li>・FM実施計画の進捗管理</li> <li>・FM研修の実施</li> </ul> <p>【附属機関】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設方針(案)の決定</li> <li>・再配置計画(案)の策定</li> </ul> <p>【個別推進部門対象課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別推進計画(案)の策定</li> </ul> <p>【改革推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設方針及び再配置計画の公表</li> <li>・公共施設FM啓発活動の実施</li> <li>・個別推進計画の進捗管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・分析・検討・評価</li> <li>・施設方針(案)作成</li> </ul>

ステージ3(計画実動期:~32年度まで)

FM推進会議	推進所管課及び附属機関	施設所管課
<ul style="list-style-type: none"> <li>・再配置計画の進捗管理</li> <li>・住民説明会への支援</li> <li>・部局間の調整</li> <li>・所管課で対応できない諸問題への対応</li> </ul>	<p>【個別推進部門対象課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・個別推進計画の実行</li> </ul> <p>【管財課・情報政策課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設管理システムの検討</li> </ul> <p>【改革推進課】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヘルプデスクの開設</li> <li>・住民説明会への協力</li> <li>・広告収入のための支援</li> <li>・個別推進計画の進捗管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設方針及び再配置計画の実行</li> <li>・住民説明会の実施</li> <li>・歳入確保の検討</li> </ul>



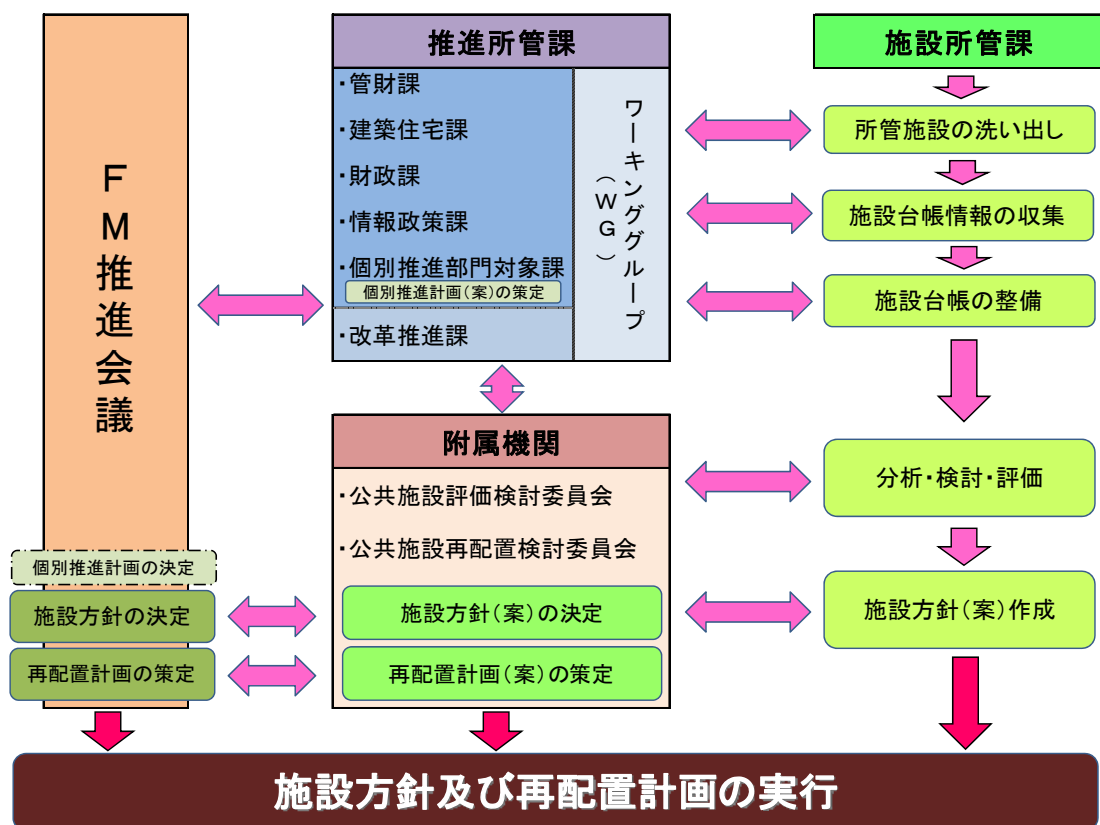
・再配置計画の実現	【管財課】 ・施設売却等の支援	・施設管理システムの運用
	【財政課】 ・施設改修費用等の予算措置	
	【管財課・情報政策課・改革推進課】 ・施設管理システムの導入	

### (5) 基本計画の見直し

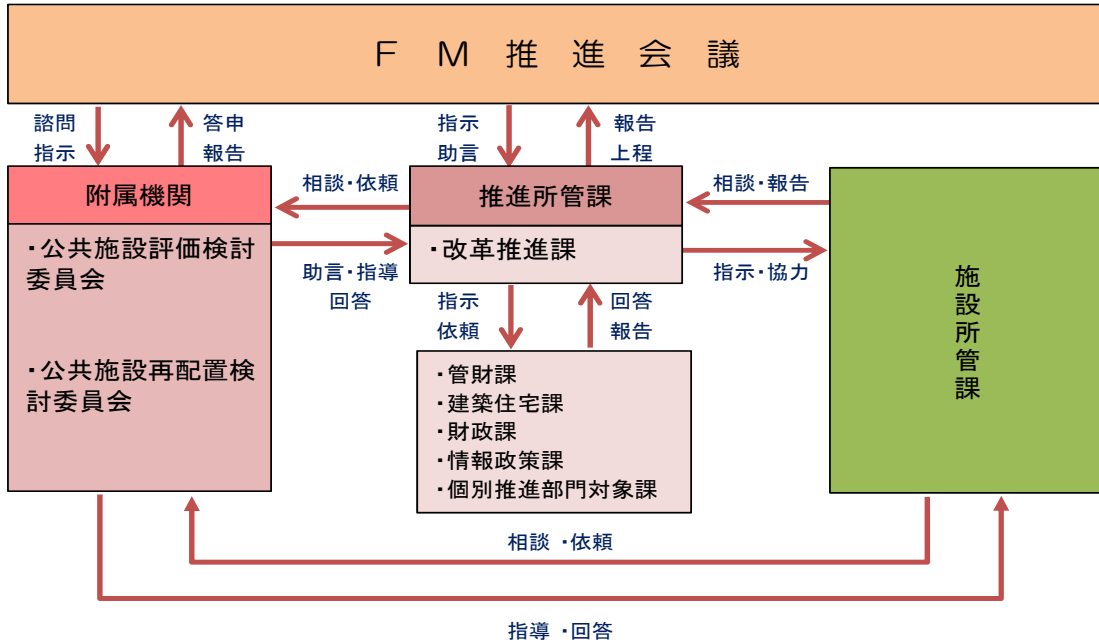
基本計画は、FM方針の変更や進捗状況等に応じ、FM推進会議にて必要な見直しを行う。

制定：平成24年1月24日

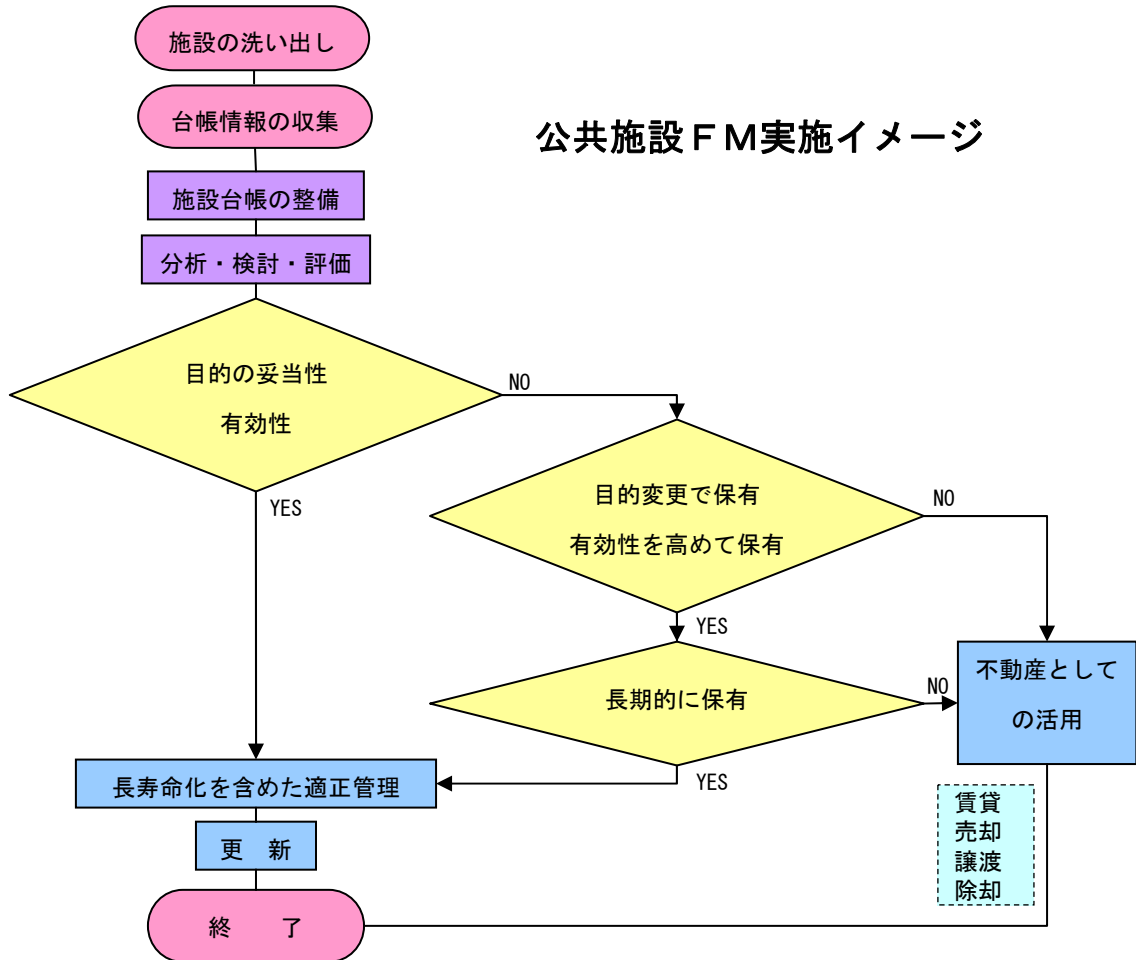
## 秩父市公共施設FM関係図



# FM推進体制の相関図



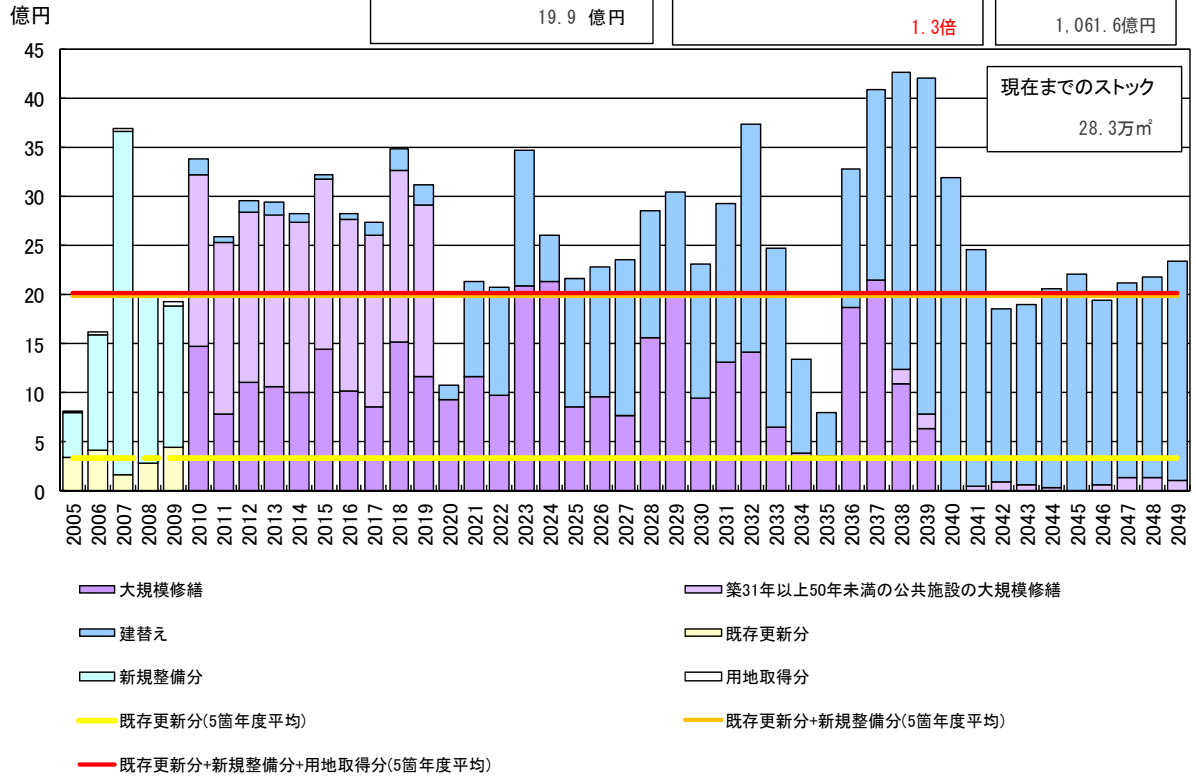
# 公共施設FM実施イメージ



## 公共施設の将来の更新費用の推計

公共施設は、耐用年数60年での更新を前提に、整備年度ごとの延床面積に更新単価を乗じることにより試算している。

直近5年平均 公共施設投資的経費 既存更新分及び新規整備分	年更新費用の試算 既存更新分及び新規整備分	40年間の 更新費用総額
19.9 億円	26.5億円 1.3倍	1,061.6億円



## 普通交付税 合併算定替イメージ

(単位:千円)

