

桜井市

ファシリティマネジメント推進基本方針

平成26年3月

桜 井 市



【策定の趣旨】

市有資産においては、高度経済成長期以降やバブル経済崩壊以降の施設整備などにより、保有量の増加や老朽化による施設維持管理費や修繕費の増加などの課題が蓄積し、将来の更新需要の継続的な増大に直面することが予想されます。同時に財政状況は厳しくなり、限られた財源の中で、効率的・効果的な財政運営が求められています。

そこで本市では、市有資産について総合的に企画・管理・活用するファシリティマネジメント¹の手法を取り入れ、長期的・全庁的な視点に立って市有資産の更なる有効活用を図っていくことが必要と考えています。

1. 市有資産の現状と課題

(1) 建物の老朽化

現在保有している建物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っていくと、約50年後の平成74年度までに約823億円が必要と推定されます。これを、一年あたりに換算すると年間16億5千万円必要となります。

厳しい財政状況では、現在保有する全ての施設について建替え等を行うことは困難です。よって、業務効率性や住民の利便性を保ちつつ、保有する施設の「量」と「質」を見直すことが必要となります。

(2) 厳しい財政事情と施設の維持・管理費の負担

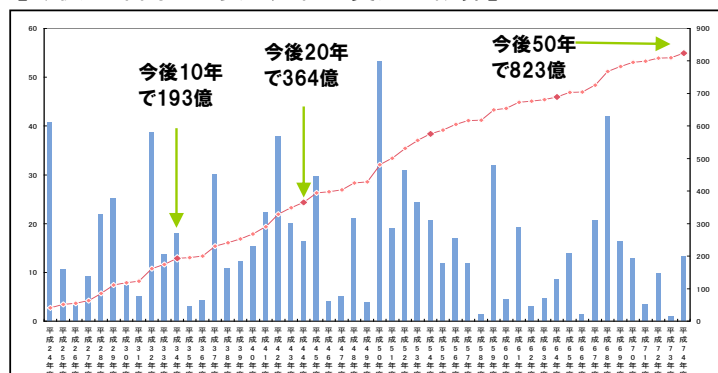
施設を運営するには、ランニングコスト（維持管理・運営費用等）が必要となります。本市においても、庁舎・学校等の公共施設を約190施設381棟保有しています。この施設を維持し続ける限りコストがかかり、しかも老朽化した施設については、より一層維持管理費がかかってくる為、厳しい財政状況の中での歳出削減と同時に新たな歳入の確保が必要となります。

(3) 少子高齢化と公共サービスの変化

少子高齢化の進行・人口減少社会の到来など、本市行政を取り巻く社会環境は大きく変化

【今後50年間に必要な建替え費用の概算】

(単位:億円)



し、また市民ニーズは多様化・高度化しています。今後も、少子高齢化により人口構成が変化することが推測されます。人口構成が変化することにより公共サービスのニーズが変化していくことが予想されますので、その対策が必要となります。

¹ ファシリティマネジメント：ファシリティ（facility:土地、建物、設備などの資産全般をいう。）及びその環境を経営的視点から総合的に企画、管理、活用する経営活動のこと。略して、FMともいう。

(4) 人口減少

我が国全体がすでに人口減少に転じた現在、本市も今後自然に推移するとなれば、人口はさらに減少していくことが推測されます。人口減少は、公共サービスを提供する住民が減少するだけでなく、税収などの歳入の低下、市場規模の縮小、労働人口の減少など行政運営に大きな影響を与えることが考えられます。

2. ファシリティマネジメント導入の基本的考え方

市有資産に関する上記のような課題に対応するためには、有効性の高い資産管理手法が必要となります。市有資産の維持管理等に関する課題を整理すると、次のような点をあげることができます。

- ①市有資産の管理運営についての統一的な基準がない。
- ②部局の枠を超えた総合的な観点からの効率的な活用を検討する取組が十分でない。
- ③修繕や改修は各課の個別対応となっており、不具合や故障が生じてから個別に修繕を行うといった事後保全となっている。
- ④計画的に修繕・改修を行うことで財政支出を平準化し、予防保全を推進するといった総合的な視点に立ったマネジメントの実施が必要。

このようなことから、本市においては資産管理の有効な手法としてファシリティマネジメントを導入し、全庁的な取り組みを推進します。

3. ファシリティマネジメント推進の実施方針

本市のファシリティマネジメントは、以下の3つの推進方針を軸に、具体的取組施策を通して量と質の見直しを推進します。

【ファシリティマネジメント推進基本方針の骨子】

量の最適化	①公共施設の総量縮減・最適化 本市の将来を見据えた適切な財産保有を行うため、「公共施設の総量縮減・最適化」を図ること。
	②公共施設の有効活用 利用者及び負担者の満足度を高めるため、「公共施設の有効活用」を図ること。
質の向上	③公共施設の質の見直し 保有し続ける財産については、耐震化及び長寿命化を図り、「公共施設の質の見直し」を図ること。

【具体的取組施策】

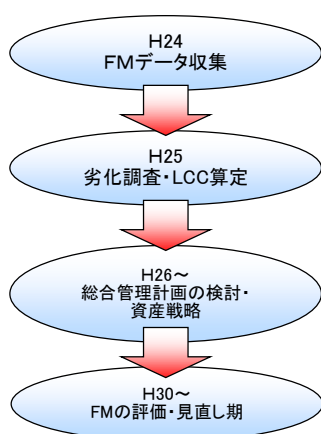
- ①FMデータ収集
市有資産の面積、築年数、構造、利用度評価などの情報収集。FM支援システムの構築。
- ②劣化調査
建物の最適な保全計画の基礎資料とするため、建物状況を現地調査により確認する。ライフサイクルコスト(LCC)の算定。
- ③施設総合評価
資産戦略の対象とする施設を抽出し、今後の方向性(維持・転用・廃止等)を検討する。利活用の方策と方向性の結果から施設の適正配置計画を検討する。
- ④資産戦略
最適な市有施設の在り方(維持・転用・建替・廃止等)を検討する。
- ⑤長寿命化指針策定
長寿命化を実施しながら施設を使い続けるための指針を策定する。

4. 推進体制

方針・協議事項の決定・指示、進捗管理等を推進するため、副市長を委員長とし、関係部局の部課長等を構成メンバーとする「桜井市有財産ファシリティマネジメント推進委員会」を庁内に設置し、全庁横断的に推進できる体制とします。

また、検討テーマ毎に作業チームとして各プロジェクトチームを編成し、必要に応じて各課と連携が取れるようにします。

5. 工程表（中長期的スケジュール）



平成24年度の事業では、全ての市有施設の現地調査、ランニングコスト等の把握、施設情報集約を行いました。

平成25年度の事業では、市有施設の有効活用や長寿命化など施設の最適化を図るために、劣化診断によるライフサイクルコストを考慮した施設総合評価を行いました。

平成26年度以降には、「今後の市有施設の最適な在り方」を検討し実現していくため、ファシリティマネジメントを推進していきます。その中で、市が保有する施設の現状や課題を市民の皆様に明らかにし、今後の市有施設の総合的かつ計画的な管理の推進のため、「公共施設等総合管理計画」の作成の検討を進めます。

平成30年度以降は、それまでに行った取組等を評価したうえで見直し・改善を行い、以降の計画に反映していきます。

6. これからの具体的方針

今後は、これまで集約した市有施設の情報を基に、施設維持管理費の更なる情報把握を行い、ライフサイクルコストの情報を加え、市有施設の現状や課題を明らかにしたうえで、市有施設全体の最適化を図ります。

そして、現状において課題を抱えている市有施設に対しては、組織を横断したプロジェクトチームなどでの検討を行い、当該施設の最適化を実施します。

また、新たな資産管理手法を用いることにより、施設維持管理費の軽減に取り組み、市有資産の有効活用や売却などを行い、財源確保に努めます。