

## (仮称) 沼津市ファシリティマネジメント推進計画策定 に向けたデータベース化基礎調査 説明会の概要

日 時：平成 26 年 7 月 10 日（木） 13：30～14：30  
場 所：沼津市水道部 3階 会議室  
説 明 者：政策企画課  
参 加 者：市職員 38 人（施設所管課の職員）

### 第 1 部【ファシリティマネジメントとは何か】

- ・ まず初めに、ファシリティマネジメントとは何か確認する。
- ・ ファシリティマネジメントの正式な定義や和訳というものはない。一般的に、ファシリティとは、「設備、施設など」財産という意味があり、一方、マネジメントは、「経営、管理」という意味がある。

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会（通称：J FMA）では「企業・団体等が保有又は使用する全施設資産及びそれらの利用環境を経営戦略的視点から総合的かつ統括的に企画、管理、活用する経営活動」として定義付けている。
- ・ ファシリティマネジメントの定義付けとして、「①沼津市が所有する公の施設（建物、土地）について、②現状（施設の状態、施設の利用状況など）を明らかにし、③今後の沼津市の行政経営を健全かつ効率的に運営していくため、④各施設の状態に応じて適正な経営活動（いわゆる 3M：ムダ、ムリ、ムラを無くすこと）を実施すること。」とする。
- ・ ファシリティマネジメントが必要な理由としては、次の 4 点である。
  - ① 市が所有している公共施設のうち建物については、1965 年以前に建てられたものが最も多く、次いで 1981 年、1973 年、1972 年の順に建築されていることから建物の老朽化が進んで来る。
  - ② 建物の老朽化が進むと、維持管理のために多くの費用が必要となる。
  - ③ 本市においても人口減少による市税減収により、財源が確保できなくなる。
  - ④ 各施設の状態を把握した上で、このファシリティマネジメントを推進し、沼津市の行政経営を適切に運営しなければならない。
- ・ ファシリティマネジメントの目的としては、次の 3 点である。
  - ① 市が使用する固定資産（土地、建物、構築物、備品など）の全体としてのあり方を最適な状態とすること。
  - ② 「各施設をいかに有効に活かすか」、「それに関わるコストをいかに抑えるか」この 2 点を両立させて施設管理の適正化をすること。
  - ③ 環境問題にも配慮した施設管理運営を行うこと。

## 第2部【 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針 】

- ・ この公共施設の問題は、沼津市のみの問題ではなく、全国の自治体共通の課題である。
- ・ 昨年11月には国から「インフラ長寿命化計画」が、また、今年4月22日付けで総務省から「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の策定について」それぞれ示された。この2つを整理したイメージ図が7ページとなる。
- ・ 4月22日に示された総合管理計画の策定については、地方公共団体が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、市の取り巻く現況及び将来の見通しを分析し、これに踏まえた公共施設等の管理の基本的な方針を定めることを内容とする計画を定めるよう要請がされている。
- ・ 公共施設等総合管理計画に基づく老朽化対策の推進イメージは、3つの柱として、①「公共施設等の管理」、②「まちづくり」、③「国土強靱化」である。
- ・ 公共施設等総合管理計画は、①計画期間が10年以上の長期にわたるものであること、また、②ハコモノに限らず、沼津市が所有する公共施設等が対象となること、③更新・統廃合・長寿命化など、公共施設等の管理に関する基本的な考え方を記載していることの3点がポイントとなる。このポイントに合致する「(仮称)沼津市公共施設ファシリティマネジメント推進計画」を今後、策定していく。

## 第3部【 スケジュール及び取組み 】

### <ステップ1>

本年度(平成26年度)は、市が所有している公の施設及び附帯する建物(いわゆる、ハコモノ)について、現状並びに将来経費を把握し、統一の台帳で管理する。また、施設を種類ごとに分類し、地区ごとにどのくらい施設があるかなどの情報を取りまとめる。

### <ステップ2(平成27年度)>

ステップ1での結果を市民の皆様へ周知し、この結果を基にして市民の意見を伺うためワークショップの開催や、外部有識者等から構成される外部委員会を立ち上げ議論し、「(仮称)沼津市公共施設ファシリティマネジメント推進計画の素案」を作成する。

### <ステップ3(平成28年度)>

ステップ2の素案を市民へ示す。市の財政状況や公の施設の現状と今後の見通しを市民に説明し、意見を伺った上で「(仮称)沼津市公共施設ファシリティマネジメント推進計画(案)」を策定し公表する。

### <ステップ4(平成29年度以降)>

策定した「沼津市公共施設ファシリティマネジメント推進計画」に基づき、沼津市の公共施設について、統廃合や複合化、長寿命化を図りつつ、公共施設の有効活用の進捗管理を図りながら推進していく。

また、計画策定後、5年を目途に見直しや、総合計画、行政改革プラン等の各種計画との整合を図る。

## (本年度の具体的な取組について)

### ①データの収集・整理

公共施設のうち施設及び建物で、ポンプ場や消防団詰所などを含む 273 施設 542 棟に関する基礎情報を各施設所管課の担当者へ情報照会を行い、照会シート  
の作成及び建物点検調査を依頼する。

### ②データの分析

①の現況から、施設情報の分析と施設に係る課題整理を行う。

### ③データベース化

①の基礎データからデータベース化を図り、このデータベースを用いて継続  
的にデータ更新をしていくとともに、施設カルテ及び概要版の基礎データとす  
る。

### ④施設カルテの作成

施設ごとに帳票形式で施設カルテとして整理する。なお、建物点検結果の情  
報を施設カルテに掲載する予定である。

### ⑤概要版の作成

②データの分析結果と施設情報を概要版として取りまとめる。 イメ  
ージとしては、資料の 13～17 ページにあるようなものを想定。さらには、第 2  
ステップに向けた基本的な考え方も整理する。イメージとしては、今年度に現  
在の保有施設の量（ハード）及び質（ソフト）を明らかにする。量については、  
現在余剰となっているものはどのくらいか、また、将来余剰となる施設はない  
か、将来保有施設の見込みを立て、建替えや大規模修繕のタイミングに合わせ  
て統合や整理を行い、その結果、余剰な施設の売却や施設運営方法の見直しや  
転用などにより公共施設総量の適正化を図る。

一方、質については、維持管理経費の最適化、施設機能の向上を図るなどコ  
スト縮減や、建物点検の結果等から施設修繕優先度も併せて考えて行く。

## 【 最後に 】

このファシリティマネジメント推進計画の策定にあたり、沼津市全庁を挙げての  
取組となるが、特に、各施設担当課の皆様の協力が必要不可欠である。ファシリテ  
ィマネジメントの内容や取組についての理解、協力をお願いします。

## 【 質疑応答 】

Q 今回の調査は建物（ハコモノ）のみとしているが、土地に関するものを含めて  
考える自治体もあるようだが、どう考えているのか。

A 土地については、評価金額が出ており、また形状が分かるため土地の状況を早  
急に把握することができると思う。一方、建物については、コストがどれくら  
いにかかっているのかなどが目に見えない。また、その建物がいつまで使用でき  
るのかも見えないことを踏まえ、建物に着目して調査するものである。調査の結果、  
統廃合や長寿命化を図る施設について、建物に加え、土地についても整理してい  
く必要があると考えている。