

公共施設の適正な管理・運営 についての提言書



平成27年1月
戸田市議会 総務常任委員会

1. はじめに

現在、日本全国で少子高齢化が進んでおり、将来的な人口の減少が予測されている。また、1970年代をピークに建設された公共施設等は、築40年以上が経過し、施設の老朽化が進んでおり、2020年代には、老朽化した公共施設の更新費用がピークを迎えることも、予測されている状況である。

このような状況において、各自治体では、主に生産人口が将来的に減少することにもなう税収の減少や、高齢者の増加により、福祉などの義務的経費がふえることが予測され、公共施設の新設や、施設の更新に係る経費の財源確保が課題となっている。こうした問題の解決に向けて、
「^{※1}公共施設ファシリティマネジメント」に取り組む自治体が増えている。取り組みの内容としては、各自治体によって様々であり、公共施設の情報の一元管理や、それぞれの所管する施設の横断的な管理、公共施設の総量圧縮や長寿命化、維持管理コストの削減、^{※2}PPP等による新たな取り組みなど、様々な手法が取り組まれている。

※1 **公共施設ファシリティマネジメント**

…公共施設を自治体にとって効率的、効果的に運用すること。

※2 **PPP**

…パブリック・プライベート・パートナーシップの略。公民が連携して公共サービスの提供を行う手法。

このような現状から、戸田市においても、平成25年度より、ファシリティマネジメントの専門部署となる「資産管理課」が新設され、公共施設マネジメント白書や、再編方針、中長期保全計画を策定するなど、様々な取り組みを実施しているところである。当委員会においても、先進自治体の事例等について調査・研究し、特に戸田市においても参考とすべき点について、「公共施設の適正な管理・運営についての提言書」として作成し、提出することとなった経過である。

もちろん、自治体によって状況等は異なることから、先進的な取り組みを、戸田市で導入することが望ましいとは、一概には言えない。しかしながら、参考とした上で、戸田市独自の手法とするなど、工夫は可能であると考え。本提言書が、戸田市における公共施設の適正な管理・運営における一助となれば幸いである。



東日本大震災による九段会館天井崩落事故の様子
(出典：国土交通省)

2. 提言内容

(1) 専門的な組織、権限について

従来の公共施設は、各課で所管する施設を、それぞれの課で維持管理、更新等を行っていた経過がある。しかしながら、戸田市でもすでに実施しているとおりの、ファシリティマネジメントの担当課により、一元的な管理をすることが望ましい。その上で、一元管理する内容や、強い権限を持たせることで、より効率・効果的な運用を推進すべきと考える。よって、本項目について提言する。

- ① 自治体の中には、ほぼ全員が技術職職員で構成される、ファシリティマネジメント担当課を設置するなど、より専門的な組織を設置し、ファシリティマネジメントを推進しているところもある。戸田市においても、専門的な組織の編成について、検討すること。
- ② 管理権限を一本化することにより、縦割りを排除し、戸田市として、同一基準による建物状況の把握や、修繕の実施を行うこと。また、それを可能にするために、関連する技術職の一課集結など、体制の整備・充実を検討すること。
- ③ 維持管理、メンテナンスに係る契約を一本化し、ファシリティマネジメントの担当課で締結することにより、煩雑な契約事務の負担軽減や、価格交渉の際の優位性を確保すること。

(2) 施設の現状認識、財産の有効活用について

公共施設のファシリティマネジメントは、それぞれの施設の現状をよく確認した上で推進する必要がある、また、市が保有する施設を資産(財産)として捉えるのであれば、その有効活用も必要である。よって、本項目について提言する。

① 建物点検(健全度調査)により、個別の施設の状況をよく把握した上で、総合的な計画を作成し、施設個別計画の作成を進めること。また、建物点検(健全度調査)の結果については、市民や議会等に公表すること。

② 保有財産量における中・長期的な必要水準の見極めや整理を適切に実施し、また、施設の機能ごとによる必要財産量の見極めについても実施すること。例えば、特に利用度の低い施設の転用や、施設の共同利用など、有効的な活用を行うこと。

③ 公共施設における会議室等の利用状況を把握し、有効活用すること。例えば、利用状況の一覧が閲覧、予約できるシステムを整備するなど、有効活用を推進すること。また、会議室利用の需要は、特定の日時に集中している現状を鑑み、協力



戸田市の公共施設マネジメント白書概要版

していただける地域や民間の施設を募ること。

- ④ 公共施設等整備基金については、公共施設再編プランに記載されている将来の整備費用を確保する手段として活用し、施設の更新のみならず、長寿命化のための修繕費用にも充てられるよう、運用を図ること。

(3) 地域の実情などを把握した上での計画の作成について

公共施設のファシリティマネジメントを進める上では、具体的な計画を作成することとなる。その中では、施設の複合化や統合などについても、議論の対象となることが想定されるが、戸田市における統一的な基準があっても、地域によって抱える状況は様々である。また、各自治体によって、具体的な計画を実施する際の取り組みは、多種多様である。戸田市という地域性、さらには、市の中にある地域の実情などを把握した上で、計画を作成すべきと考える。よって、本項目について提言する。

- ① 複合化や統合の計画を作成する際には、その地域の実情に合った形のものとなるよう留意すること。また、自治体によって、計画の進め方は様々である。他自治体の事例がそのまま戸田市に当てはまるものではないことから、戸田市にあった進め方を研究し、ファシリティマネジメントを推進すること。

(4) 公共施設のファシリティマネジメントに係る意識改革 や啓発、理解の促進について

公共施設のファシリティマネジメントを進める上では、担当課が高度な専門的知識を有していたとしても、その他の職員や市民の方が知らなければ、当然温度差が生じ、円滑に進まないことが想定される。また、公共施設のあり方については、地域住民が中心となって議論を進めるべきであることから、啓発等が必要であると考え。この点については、地域住民に対し、早い段階(5年以上先)から、該当する施設の再整備等について説明会を実施し、協働により計画を作成している自治体もある。意識改革や啓発活動等は、戸田市においても必要であると考え。よって、本項目について提言する。

① 職員に対する研修、市民に対する講座などについて、実施すること。

② 地域住民への説明・協働による方針や計画の策定を、早い段階から実施すること。
また、そのための標準的な手法を確立し、実施すること。



地域住民が中心となって議論を進める体制の整備を

- ③ 住民への早期情報公開はもちろんのこと、再整備等の計画をしっかりと進めるために、住民が中心となって議論を進める形とすること。そのために、住民からの意見を聴取できる体制を整備すること。

(5) 公共施設の維持管理について

公共施設のファシリティマネジメントにおいては、施設の現状を知ることが重要である。維持管理等を実施する上では、ファシリティマネジメントの担当課だけではなく、当該施設を所管する課(担当者)が、点検作業や軽微な補修をすることにより、施設の長寿命化を図ることで、職員の意識改革はもちろんのこと、修繕費用などのランニングコストを抑えることができると考える。よって、本項目について提言する。



職員による塗装研修の様子
(出典:倉敷市 財産活用課長期修繕計画室)

- ① 職員の実地研修（例：塗装研修や雨漏り対策研修）を行い、公共施設を所管する担当職員が自ら点検することや、軽微な補修ができるようにした上で、公共施設の維持管理を行うこと。

（6）関連機関との協力などについて

市民との協働でファシリティマネジメントを進めることはもちろんのこと、^{※3} PFIなどによる民間活力の活用や、近隣自治体との施設の共同利用など、具体的な取り組みを実施している自治体も多い。戸田市においても、これらの取り組みについて研究し、導入について検討することになると思われる。よって、本項目について提言する。

- ① 近隣自治体など、広域における連携を強化し、施設（資産）の共同利用や、事例研究等を協力して実施すること。
- ② 市民との協働や関連機関との連携などにより、地域において、公共施設の運用等に係る新たな担い手づくりを検討すること。

※3 PFI

…プライベート・ファイナンス・イニシアティブの略。公共施設の設計や建築、維持管理、運営、公共サービスの提供等に民間の資金とノウハウを活用することで、効率的かつ効果的な公共サービスの提供を図ること。



総務常任委員会

委員長	馬場 栄一郎
副委員長	本田 哲
委員	石川 清明
委員	榎本 守明
委員	酒井 郁郎
委員	山崎 雅俊