

◆ファシリティマネジメントの取組概要と効果

当市が本格的にFMへの取組を始めたのは、平成27年9月関東東北豪雨災害の復旧が進み、復興に向けて動き始めた平成28年である。平成28年度に策定した公共施設等総合管理計画に掲げた4つの基本方針に沿って、FMに取り組んできた。FMの推進にあたっては、全てのファシリティを、収入を生み出し自治体経営・まちづくりに貢献する資産として捉え、公民連携手法を積極的に活用して取り組んでいる。

- 平成28年度 ファシリティマネジメントに関する職員研修を初めて実施
公共施設等総合管理計画を策定
- 平成29年度 公共施設等マネジメントアドバイザー派遣事業をスタート
公共施設マネジメント協議を初めて開催
サウンディング型市場調査を初めて実施
常総市行政経営方針「JOSORE-FRESH PLAN」
→官民が連携したFMの推進を位置づけ
- 平成30年度 市有地売却に係る公募型プロポーザルで、2件の試算を売却
公共施設マネジメントプロジェクト発表
- 平成31年度 トライアル・サウンディング事業者募集開始
公共施設マネジメント民間提案制度募集開始
公共施設等運用戦略会議を設置
包括施設管理業務委託事業候補者選定

- 効果
- 土地の売却実績 - 64件、約581,679千円（過去10年）
 - 公共施設の削減 - 6,153㎡、約2.7%の削減（過去4年）
 - 公共資産をベースにした公民連携事業 - 3件
 - ① AI技術を活用した持続可能なまちづくりコンソーシアム
 - ② 公共資産を公民連携で再生「トライアル・サウンディング」
トライアル事業4件実施
 - ③ 公共施設マネジメント民間提案制度の導入
協議対象案件として8件採用

◆経営への貢献 ファシリティマネジメントの基本方針

- ① 受益者負担の適正化 ▶ 公共施設使用料・減免規定を改定
- ② 資産の有効活用 ▶ 市有地売却、サウンディング、民間提案制度
- ③ 維持管理コストの削減 ▶ 学校プールの集約化、包括施設管理業務委託
- ④ 施設面積の削減 ▶ 保育所及び幼稚園の再編・民営化

◆効率的かつ早期にFMを定着させるため、外部アドバイザーを活用

公共施設等の管理運営について、高度な知識・ノウハウ・経験等を有する特定非営利活動法人日本PFI・PPP協会と「公共施設等マネジメントアドバイザー派遣事業」を契約。FMの取組を効率的かつ早期に全職員が共有し、推進していく体制を構築するため、協会の支援を受け3つの「意識共有の場」を設定している。

ファシリティマネジメントに関する職員研修



- 平成28年から開始し、これまで21回の研修を実施。受講した職員数は1085名
- これにより、職員の知識向上、FMに取り組む意識の醸成を図る
- 市長や副市長も参加する機会を確保するとともに、市議会議員を対象とした研修も実施するなど、市にかかわる多くの人々がFMを理解し、ともに推進していくことを目指す

公共施設マネジメント協議



- FMに貢献する案件や課題を募集し、施設所管課が一室に介してプレゼンテーションとディスカッションを行う
- 平成29年から開始し、これまでに12回開催。ここで議論された市有地売却が実現するなどの成果
- これまでの縦割り組織を超えて、FMの取組を横展開することに貢献

公共施設マネジメントプロジェクト発表



- 市長及び副市長をはじめ市の幹部職員70名を集め、これまで検討してきたFMの取組を発表
- 平成31年2月に初めて開催し、5案件の発表をそれぞれの担当課が行った
- ボトムアップ型で提案するとともに、横展開を図る取組
- このときに提案された実証実験「トライアル・サウンディング」と公共施設マネジメント民間提案制度は、早期の募集開始へ

◆ 3つの「意識共有の場」、明確な意思決定機関及びトップマネジメントにより、スピード感を持って多様な事業を展開

公共施設等運用戦略会議

- FMに関する明確な意思決定機関として、市長をトップとする公共施設等運用推進会議、推進委員会を設置
- **トップダウンとボトムアップを併用した推進体制**



◆ 公民連携を積極的に活用し、実践に特化して FM を推進

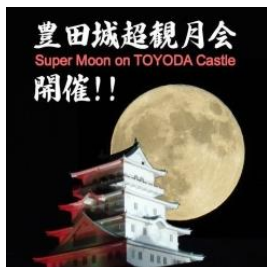
サウンディング型市場調査

事業発案の早い段階で民間事業者との対話による市場調査である「サウンディング型市場調査」を実施。その結果を反映することで、より効果が高い事業につなげている

	サウンディング案件名	サウンディング後の対応
1	包括施設管理業務委託の導入①	第2回サウンディング
2	市有地売却	公募型プロポーザル
3	公共施設のLED・ESCO事業	民間提案制度で事業化
4	保健センターの活用	自主事業で可能性を探る
5	農業体験施設・あすなろの里の活用	トライアル・サウンディング
6	地域交流センター・豊田城の活用	自主事業で可能性を探る
7	保育所民設民営化	公募型プロポーザル
8	包括施設管理業務委託の導入②	公募型プロポーザル

豊田城超観月会

- 施設閉館後の16時56分から深夜0時54分に実施
- 施設の閉館時間外を活用した複層利用・タイムマネジメントによる**公共資産のポテンシャルを徹底的に探る**



トップマネジメント

市長が先頭に立って、先進事例の視察や情報発信を行い、FMを推進

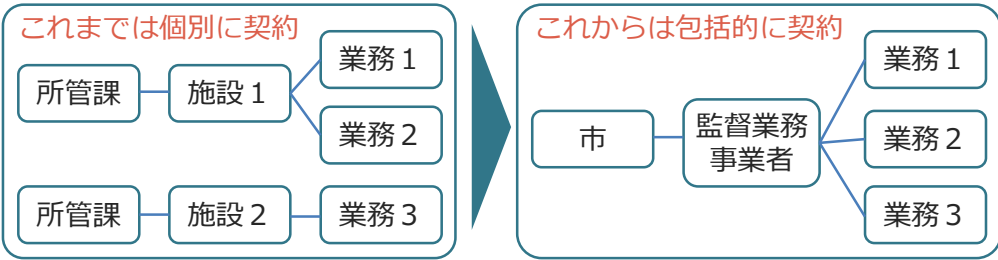
オガールプロジェクトの視察

市長によるFMに関する情報発信（動画・SNS）

全国一斉PPPセミナーでのFM事例発表（動画出演）

包括施設管理業務委託

施設所管課ごとに管理してきた公共施設を、民間ノウハウを活用して包括的に管理することで、管理業務の効率化による経費削減や統一した考え方による適切な維持保全と安全の確保を実現するための手法



<ファシリティの利用者への貢献>

- 市民の安全確保と市民サービスの向上を図る
- 施設維持管理業務を一括して発注することで、予算の確保から契約、執行管理、支払いなどの施設管理業務の大幅な軽減を図る

公共施設マネジメント民間提案制度

民間事業者が自らのアイデアやノウハウ、技術等によって、公共施設マネジメント及び自治体経営に貢献する提案を自由に行うことができる制度<ポイント>

- 市の新たな財政負担がないことを条件
- 民間事業者の知的財産を保護するため、提案者との**随意契約を保証**
- 9月に提案受付・審査を行い、協議が成立した案件から事業開始

◆公共資産を活かして、自治体経営・まちづくりに貢献するプロジェクトをつくる

トライアル・サウンディング **全国初!**

実際に公共資産を民間事業者に無料で暫定利用してもらい、そこで得られた経験・知見・市場性を本格利用に反映させていく新たな公民連携手法<ポイント>

- 現場で実証実験を行いながら市場を確認するため、行政・民間事業者とともに少ない労力・コストで本物の市場や課題を確認
- 公民連携による変化や効果を住民・職員・議員・利用者と共に共有
- トライアル第1弾では、通常貸出を行っていないエリアを活用し、魅力的なコンテンツを付加することで、通常3,000円/組の使用料が30,000円/組となった
- これまでに4件のトライアル事業が実施され、今後はその結果を反映して事業者公募へ

<実施フロー>



<対象施設のおすなるの里 トライアル事業実施風景>



旧自動車学校→A I・自動運転パーク→AI技術を活用した持続可能なまちづくりコンソーシアム→官民が連携したスマートシティへ

<公募型プロポーザルを実施>

- 平成23年に閉校した旧市営自動車学校。これまで一般競争入札を行うも売却に至らず
- サウンディング型市場調査・対話で市場性を確認し、公募型プロポーザルを実施



平成23年に閉校した旧市営自動車学校

<AI・自動運転パーク>

- プロポーザルの結果、217,360千円で株式会社センスタイムジャパンに売却
- これまで人が運転を覚えた場所が、今後はAI(人工知能)が運転を学習する場所、技術開発の拠点に



平成30年に開設されたAI・自動運転パーク

<売却後も協議を継続>

- 売却後も担当者レベルでの協議を継続し、市長、茨城県知事及び文科省副大臣等の視察を実現
- 公道を利用した自動運転車の実証実験、将来的には自動運転技術を利用した地域公共交通の実現に向けて、相互に協力していくことに



常総市神達市長とセンスタイムジャパン労社長

茨城県知事と文科省副大臣の視察風景

<近隣市とも連携を図り、コンソーシアムを形成>

茨城県つくばエクスプレス沿線の4つの地方都市(常総市、ほか3市)が一体となり、パーソナルカー自動運転AI技術を活用した次世代移動交通システムの構築、持続可能な広域型モビリティサービスの実現・定着を目指す

AI技術を活用した持続可能なまちづくりコンソーシアム



<国と連携してスマートシティの進化を目指す>

令和元年5月スマートシティ推進パートナーとして国土交通に選定。同年8月には、内閣府、総務省、経済産業省、国土交通省が設立したスマートシティ官民連携プラットフォームに参画することが決定した