

FM夜学校

# 公共FMへの取組と留意点

(公共ファシリティマネジメントの実践に向けて)

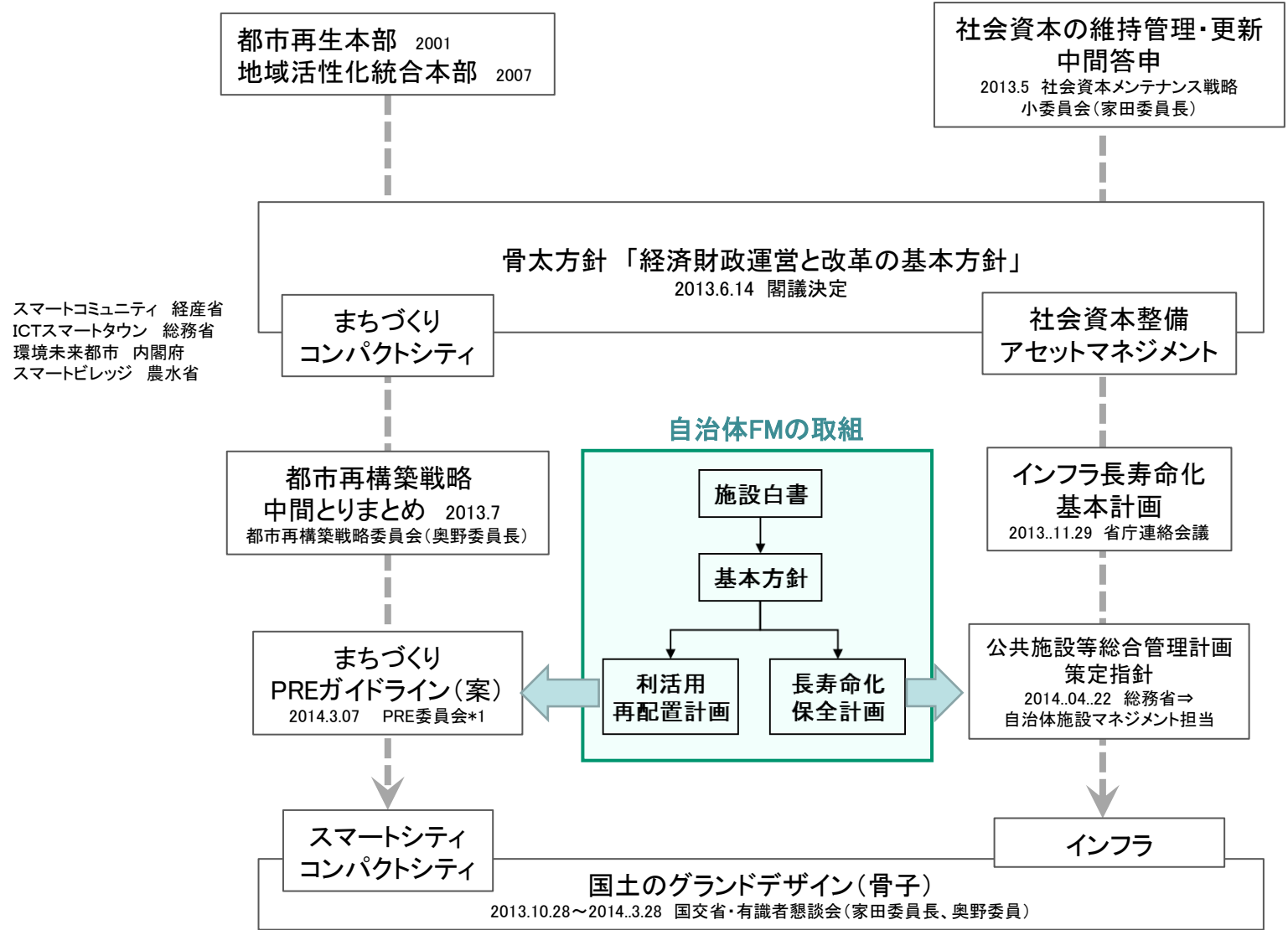
2014年10月29日

JFMA 調査研究委員会 副委員長  
プロコード・コンサルティング 代表

松 成 和 夫

# まちづくりと社会資本(アセット・インフラ・公共施設等)の取り組み

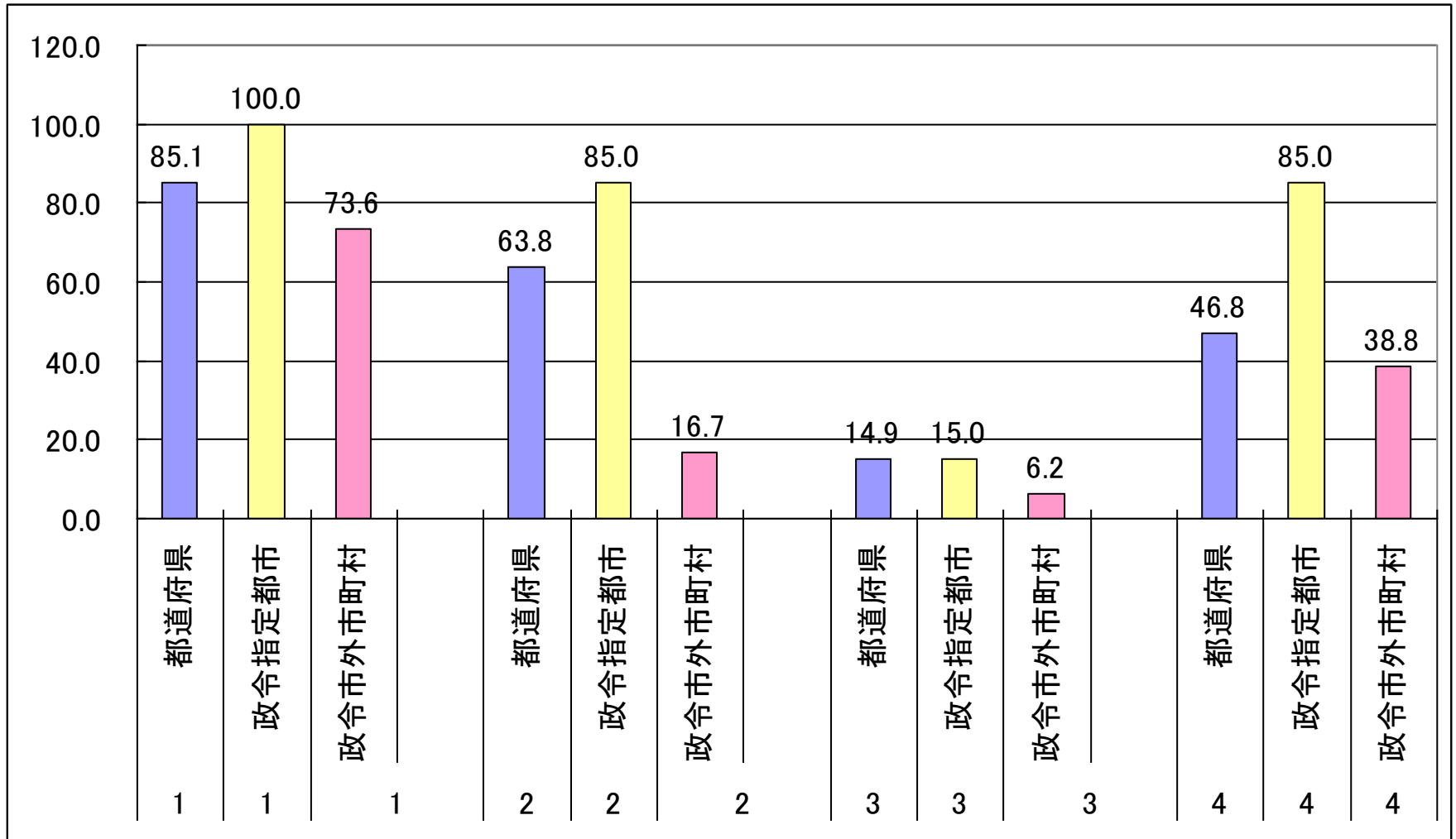
14.04.11 中津元次氏作成



\*1:まちづくりのためのPRE有効活用ガイドライン  
PRE委員会: 都市のリノベーションのための公的不動産活用検討委員会

道路老朽化提言「最後の警告」  
2014.4.14  
社会資本整備審議会 道路分科会(家田)

# 公共施設マネジメント取組状況調査(総務省) 調査2013年10月



1) 公共施設マネジメント  
に取組開始、又は2014  
年度までに取組予定

2) 公共施設マネジメント  
の基本方針を2013年度  
までに策定

3) 公共施設マネジメント  
の基本方針を2014年度  
までに策定(予定)

4) 公共施設マネジメント  
の主管課が決定して  
いる

# 地方自治体での公共FM進展

2000年

三重県、FM導入のプロジェクト

2008年

青森県、JFMA賞「最優秀FM賞」受賞

2009年

武蔵野市、JFMA賞「優秀FM賞」受賞

2011年

三鷹市「最優秀FM賞」、佐倉市「優秀FM賞」受賞

2012年

浜松市「最優秀FM賞」受賞

2014年

武雄市図書館・歴史資料館「最優秀FM賞」受賞

## ■公共特別会員(JFMA)

- ・省庁 3
- ・都道府県 24
- ・市町村 125
- ・大学等 11

合計163団体

2014.09

## ■自治体等FM連絡会議(BMMC)

- ・合計200団体以上

2014.05

## ■施設白書による現状の把握、課題の把握、解決の方針など

- ・2001年 東京都新宿区が初
- ・東京都23区(新宿、中野、葛飾、杉並、練馬、世田谷、中央、江東、足立など)
- ・八王子市、多摩市、藤沢市、秦野市など

\* JFMA Japan Facility Management Association (公益社団法人)日本ファシリティマネジメント協会

# 公共特別会員制度の参加状況 @2014.09.22

公共特別会員 合計 163 団体

省庁 3 団体

財務省 国交省(中部) 財務省

都道府県 24 団体

北海道 青森県 秋田県 山形県 福島県 栃木県 群馬県 千葉県 東京都

神奈川県 新潟県 長野県 岐阜県 静岡県 愛知県 三重県

奈良県、島根県 岡山県 広島県 香川県 大分県 宮崎県 沖縄県

区市町村 125 団体

札幌市 滝川市 美唄市 弘前市 むつ市 北上市 滝沢村市 仙台市 下妻市 かすみがうら市

宇都宮市 栃木市 前橋市 渋川市 さいたま市 秩父市 所沢市 春日部市 戸田市

朝霞市 志木市 八潮市 坂戸市 日高市 吉川市 千葉市 船橋市 野田市 茂原市 成田市 佐倉市

旭市 習志野市 柏市 市原市 流山市 我孫子市 浦安市 四街道市 山武市 酒々井町

墨田区 世田谷区 中野区 板橋区 足立区 江戸川区 立川市 武蔵野市 三鷹市 府中市 小平市

横浜市 川崎市 横須賀市 平塚市 鎌倉市 海老名市 新潟市 刈羽村 氷見市 鯖江市 甲府市 駒ヶ根市

可児市 静岡市 沼津市 島田市 富士市 焼津市 湖西市 豊橋市 岡崎市 豊川市 豊田市 西尾市 新城市

東海市 知立市 豊明市 北名古屋市 大津市 草津市 大阪市 岸和田市 豊中市 吹田市 貝塚市 枚方市

東大阪市 神戸市 尼崎市 明石市 西脇市 奈良市 橿原市 田辺市 鳥取市 松江市 安来市 岡山市

倉敷市 津山市 玉野市 呉市 東広島市 萩市 高松市 まんのう町 新居浜市 高知市 久留米市

太宰府市 粕屋町 長崎市 熊本市 八代市 荒尾市 天草市 国東市 宮崎市 出水市

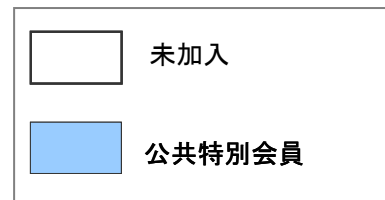
薩摩川内市 伊佐市 那覇市

大学 5 団体

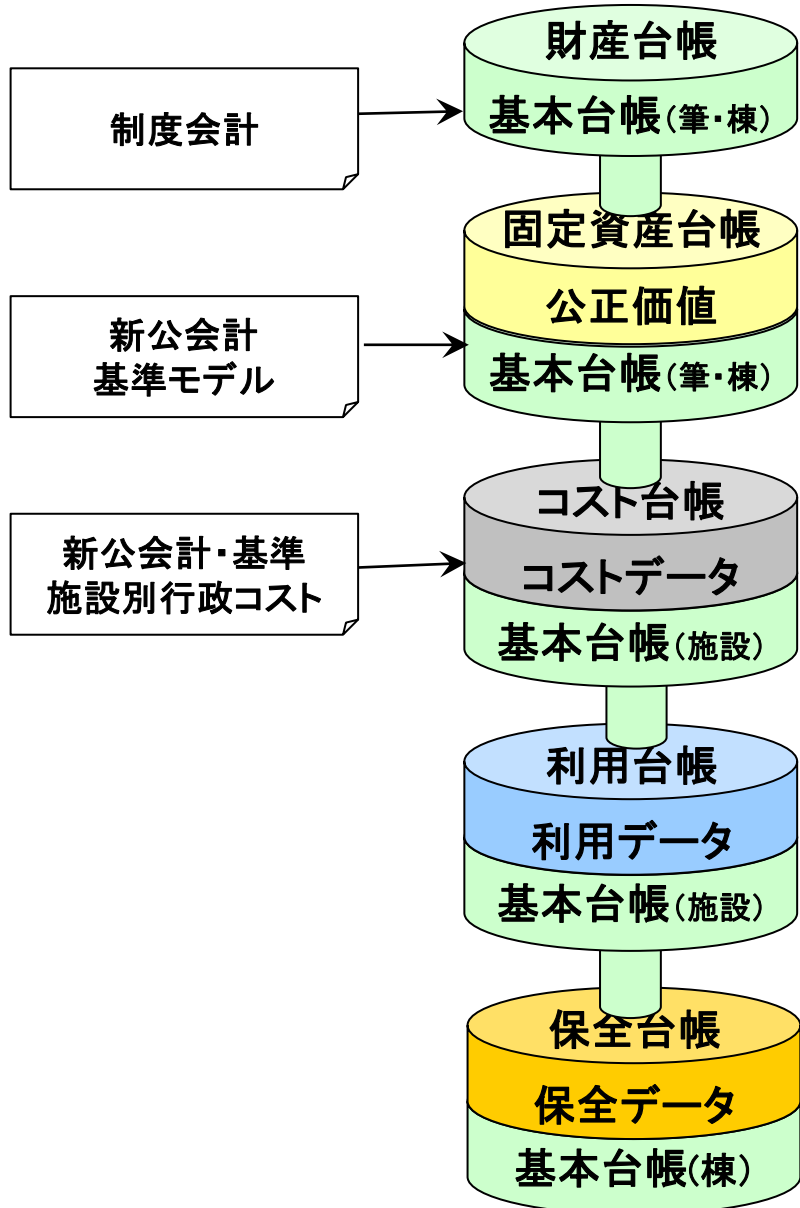
岩手県立大学 福島県立医科大学

会津大学 群馬大学 大阪大学

その他 6 団体 産技総研 情報通信研究機構他



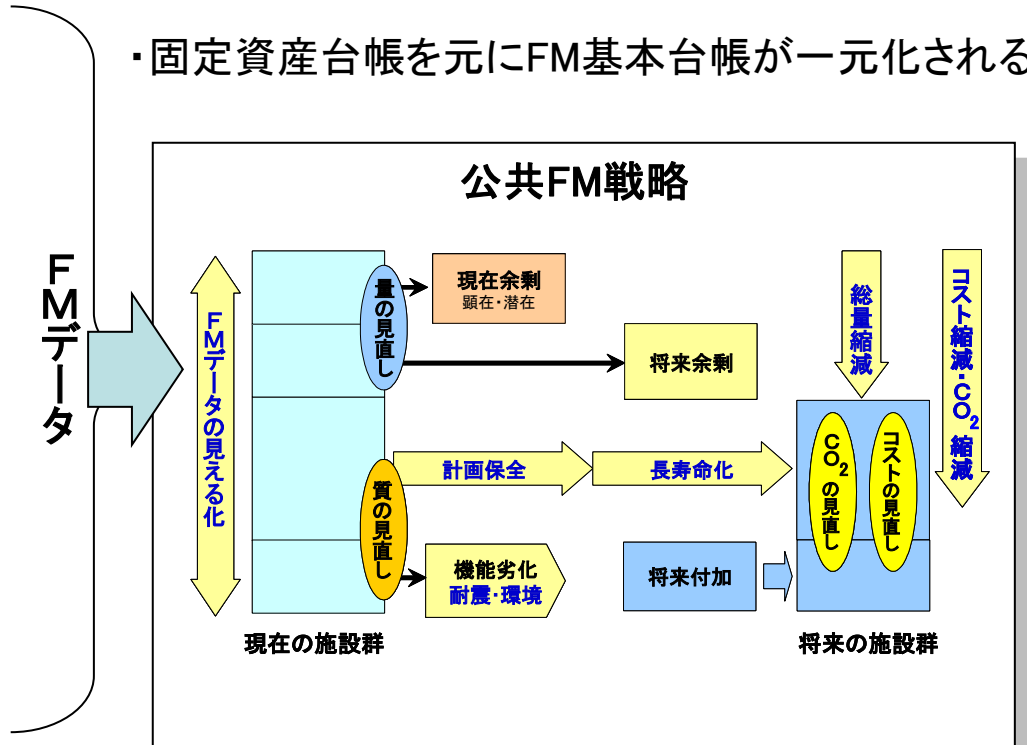
# 新公会計制度・基準モデルから公共FM戦略導入を



・基準モデルで固定資産台帳が整備される

2014年5月、総務省公会計で  
固定資産台帳整備の要請(2017年度まで)

・固定資産台帳を元にFM基本台帳が一元化される



# 公共施設に対するマネジメントの転換

今まで

縦割りのマネジメント体制

地方自治体



(条例)



公有財産

これから

横断的な専門部署によるマネジメント体制(全体最適)

地方自治体

公有財産

借用

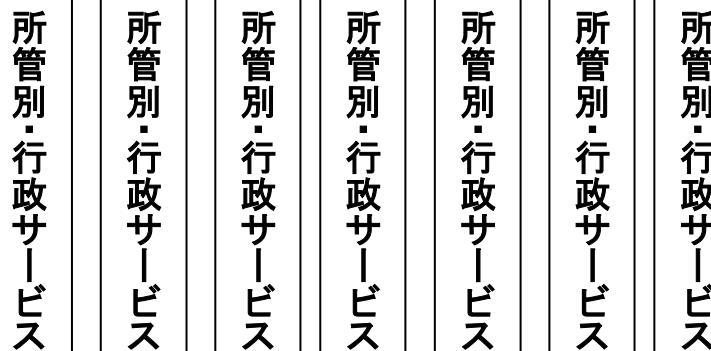
保有・借用の選択

公共施設(専用・共用・合築 + 借用)

要施設サービス

施設不要サービス

施設の要・不要の峻別



保有の最適化

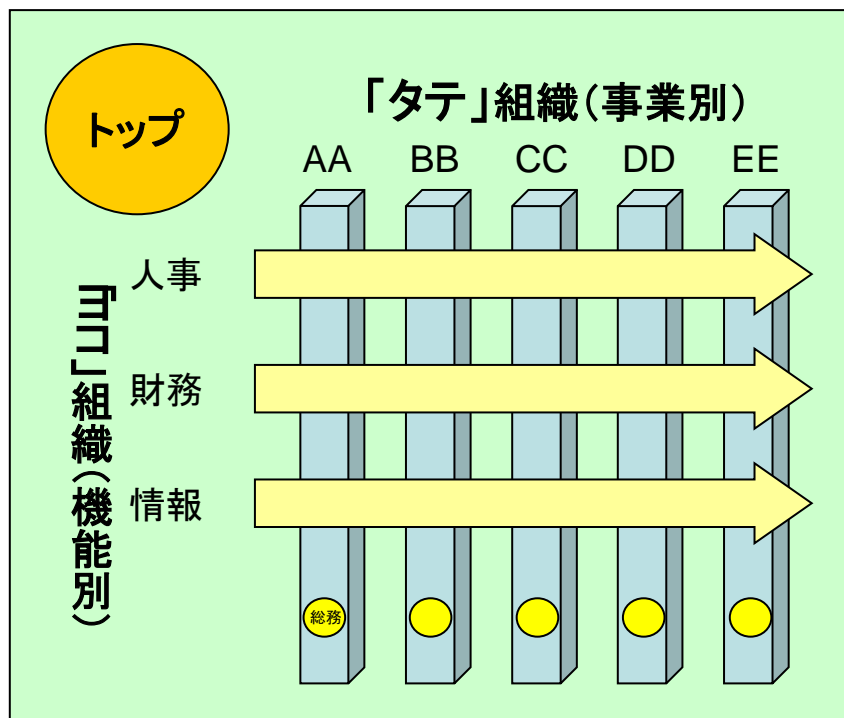
使用の最適化

# ファシリティマネジメントのためには組織改革が必要

これまで： 経済成長のために、豊富な財源を元に、事業部が施設をドンドン建てた

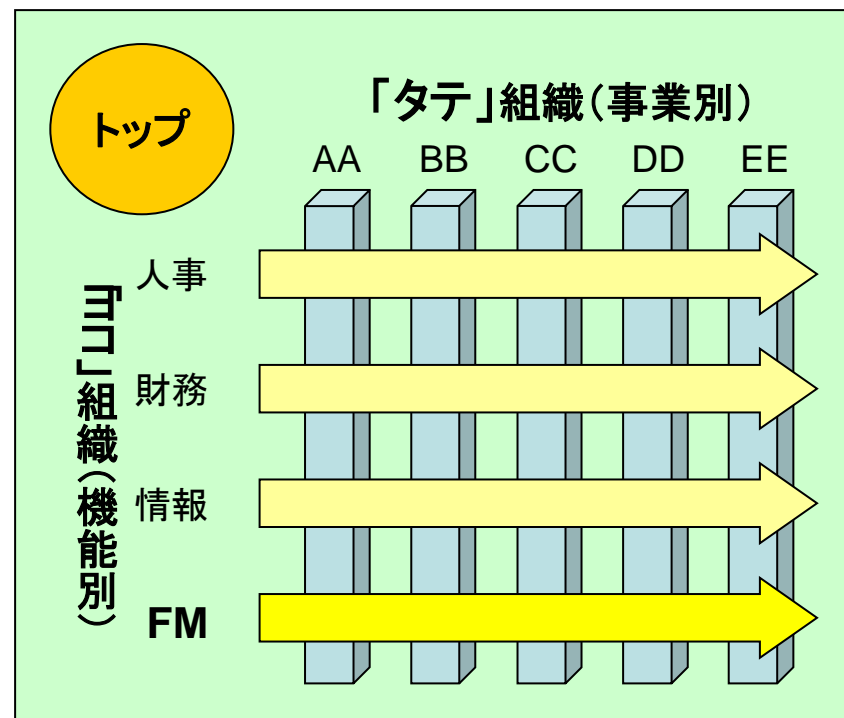
これから： 経営改革のために、FMはヨコ串機能として、施設の全体最適を行い、トップのリーダーシップを支える。

これまで： タテ組織主体



事業部門が施設を主管(使用+保有)

これから： マトリックス体制

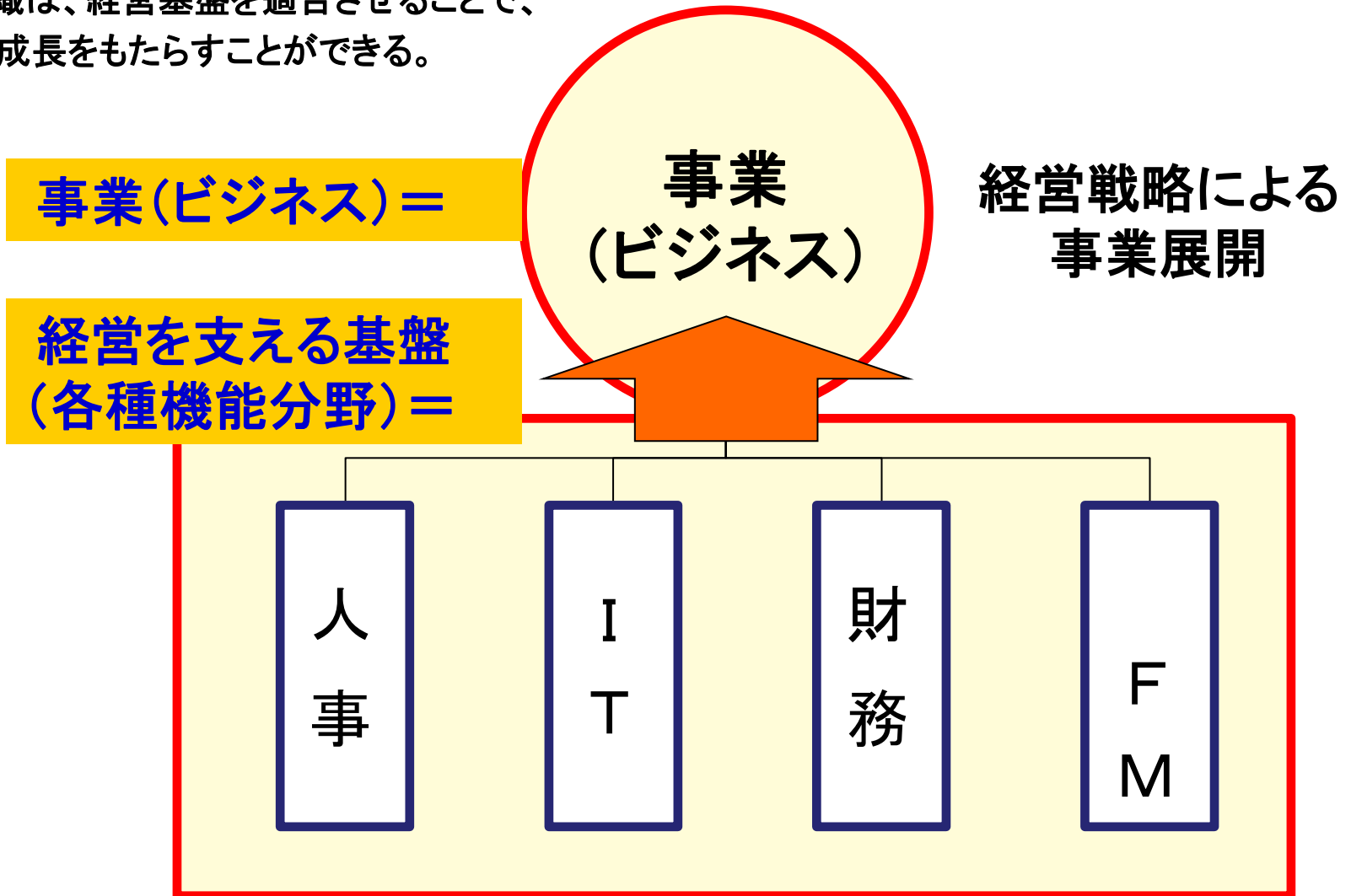


FM部門が施設を主管、事業部門は使用者



# 1.11 経営戦略における経営基盤の重要性

- ・経営環境の変化に対して、迅速に事業(ビジネス)を適合させるためには、「経営戦略」が必要。
- ・経営戦略とは、外部環境に合わせて中長期経営目標を設定し、経営資源を適合することである。
- ・経営組織は、経営基盤を適合させることで、持続的成長をもたらすことができる。



第四の経営基盤

# 第四の 経営基盤

日本企業が見過ごしてきた  
ファシリティマネジメント

Facility  
Management



JFMA

日本企業が見過ごしてきたファシリティマネジメント JFMA

『第四の経営基盤  
---日本企業が  
見過してきた  
ファシリティマネジメント』

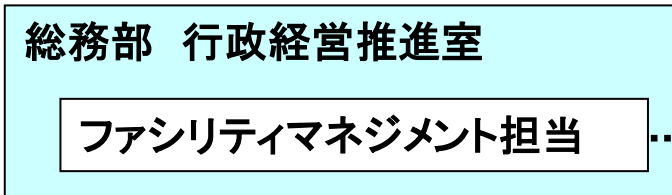
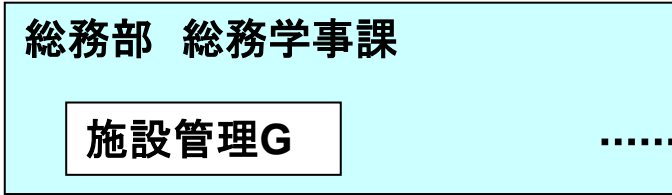
発行：  
日本ファシリティマネジメント協会

定価：本体1,500円

# 青森県のFM組織体制

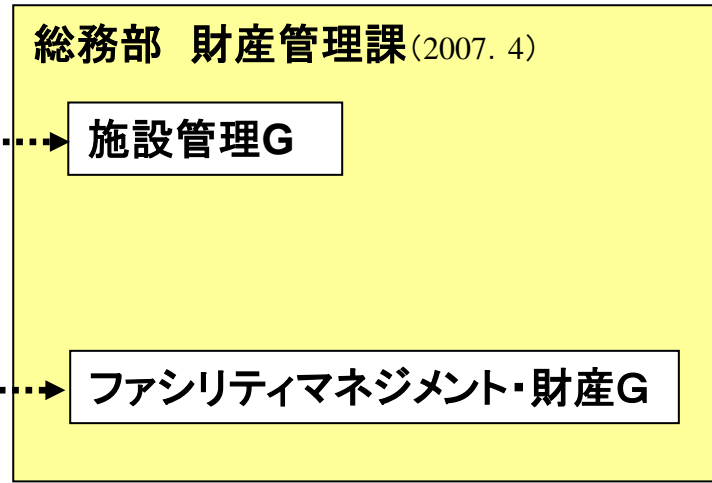
- ・2002年度 調査研究チーム
- ・2004年度 庁内ベンチャー事業
- ・2006年度 行政経営推進室 FM担当
- ・2007年度 財産管理課の新設

## <2006年度(平成18年度)>



## <2007年度(平成19年度)以降>

県有不動産利活用推進会議(2007. 6)



事務系11名、建築系5名、設備系1名など

財産管理課の分掌事務

- (1) ファシリティマネジメントに関すること
- (2) 公有財産の総括
- (3) 普通財産の管理及び処分
- (4) 公共施設の整備等の促進の総括

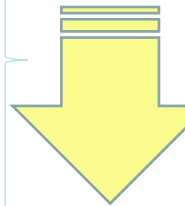
.....

# 佐倉市FM体制

## ◇ファシリティ部門の統合

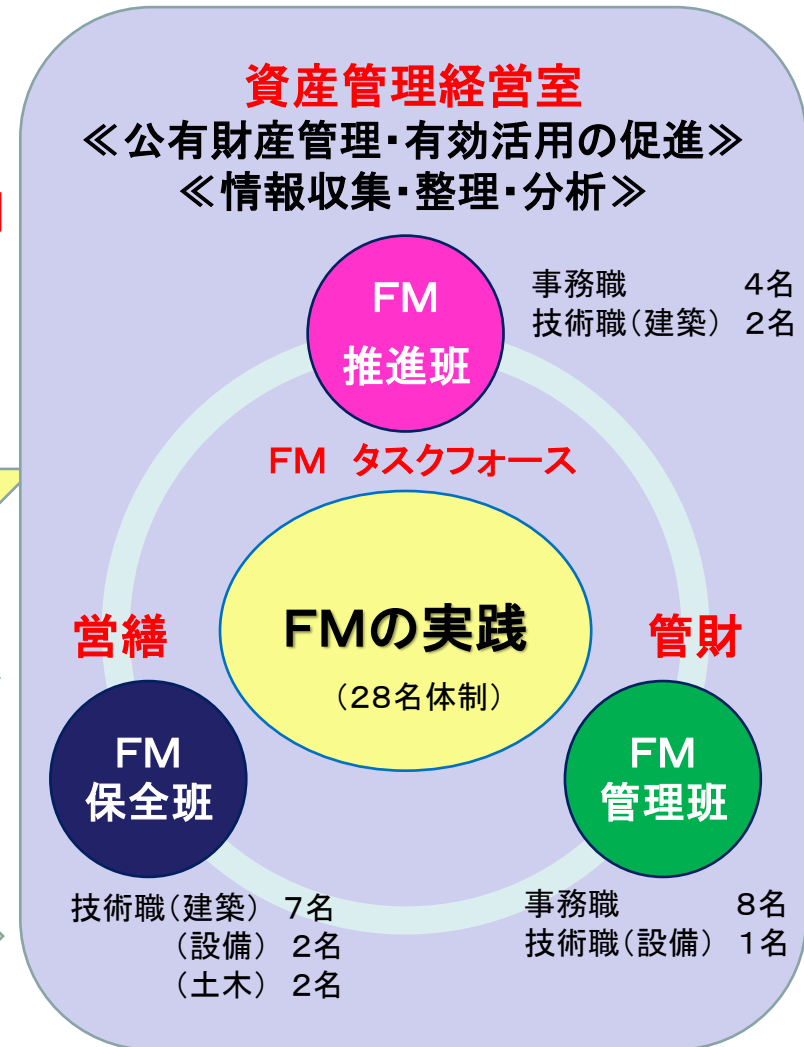
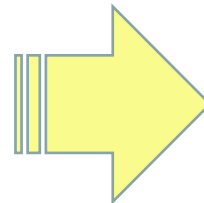


H20年4月  
統合



総務部  
管財課

H22年6月  
再編成



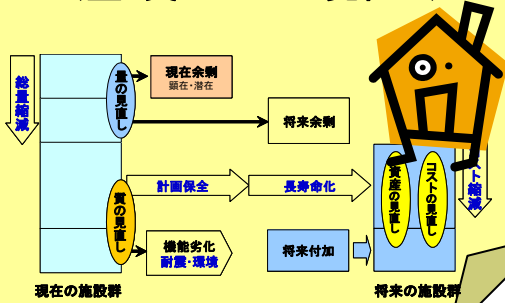
# 公共FMの展開 次世代・次々世代へ向けて

現在

次世代

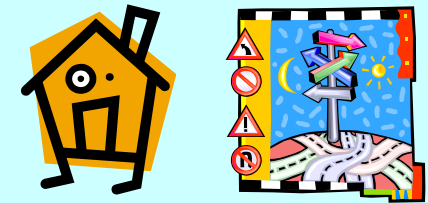
## 施設資産の一元化

(量・質・コストの見直し)



## 固定資産の統合化

(施設+環境・インフラ)

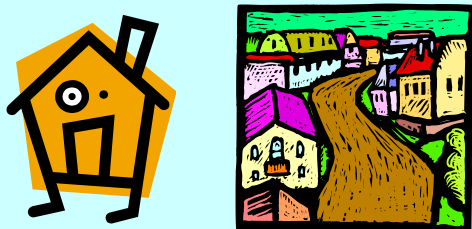


次世代

次々世代

## まちづくり と公共施設の融合化

(安全・安心+やさしさ)



絆

安全・安心

信頼

人・仕事  
を呼ぶ  
地域の発展

## 地域経営の中核化

(自立経済・雇用+公共経営)

