

FM基金による施設保全～長寿命化個別計画カルテへの展開



FM基金（公共施設長寿命化等推進基金）

- ・2016年3月創設（条例化） **公共施設の長寿命化と解体**を目的
- ・FM担当で、現地調査～優先順位付～予算化～設計+工事を一元化

長寿命化個別計画カルテ（FM基金と連動）

- ・再編基本計画において長寿命化とした89施設を対象
- ・3年ごとに施設点検を行い、カルテを更新

劣化度・リスク度

8段階（マトリックス評価）

		リスク6	リスク5	リスク4	リスク3	リスク2	リスク1
劣化度	D判定 (非常に悪い)	①	②	③	④	⑦ 適宜対応	⑧ 適宜対応
	C判定 (悪い)	③	④	⑤	⑥	劣化状況把握	劣化状況把握
	B判定 (多少の劣化あり)	重点的点検 (予防)	重点的点検 (予防)	重点的点検 (予防)	重点的点検 (予防)	経過観察	経過観察
	A判定 (問題なし)	問題なし	問題なし	問題なし	問題なし	問題なし	問題なし

①～⑧は改修・修繕の実施優先度順位を示す（①が最も優先度が高い）

施設重要度

4段階（生活に不可欠な施設～その他の施設）

施設利用度

5段階（利用度が高い～利用度が低い）

総合評価 ⇒ 優先順位を点数化

$$\begin{matrix} \text{1} \\ \text{劣化度・リスク度} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{2} \\ \text{施設重要度} \end{matrix} \times \begin{matrix} \text{3} \\ \text{施設利用度} \end{matrix} = \frac{\text{〇〇点}}{\text{100点}}$$

PPPによる効果額を基金に積立→持続可能な公共施設マネジメント

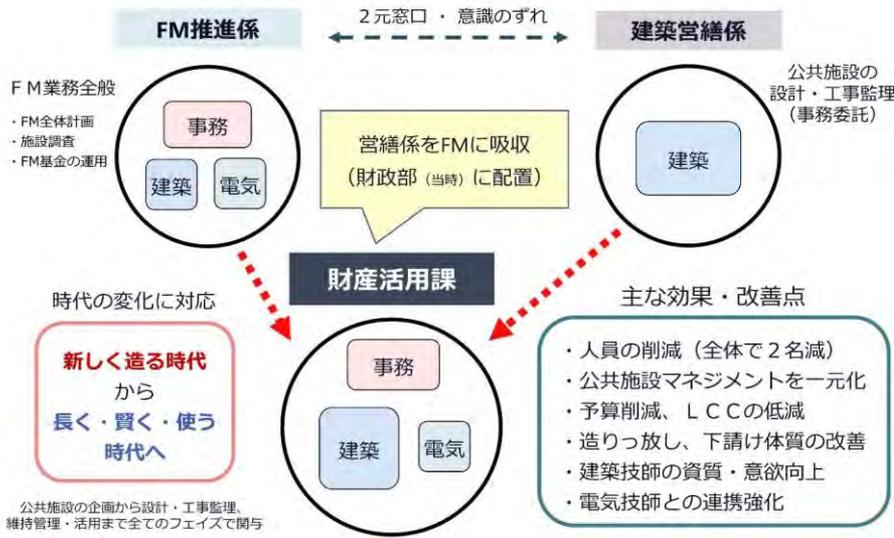
公共施設 保全・長寿命化 計画シート（長寿命化個別計画カルテ）

FMの推進体制の構築～FM活動の庁内への発信と定着

FMの推進体制（財産活用課の発足）

- ・ 2018年7月 FM推進係（当時は財政課）と建築営繕係を統合
- ・ 建築技師や電気技師を中心に公共施設のFMや企画から工事を担う

FM推進係と建築営繕係の統合（財産活用課の発足）



庁内FM新聞（つやまFMだより）の発行

- ・ 2019年4月から毎月発行、自分たちの活動だけで記事を構成
- ・ 常に活動を継続していないと発行ができない
- ・ FM活動の周知とFM担当者の本音を庁内全体に伝える役割



創刊号（2019年4月号）



第20号（2020年11月号）



第30号（2021年9月号）



第40号（2022年7月号）

財産活用課FM推進係の主な業務内容

- ・ FM全体計画の策定（公共施設白書、公共施設再編基本計画など）
- ・ FM基金の運用（施設点検、優先順位付け、カルテ策定を含む）
- ・ 公共施設の公民連携による利活用（民間提案制度の運用など）
- ・ 遊休不動産の売却、普通財産の管理、庁舎の管理
- ・ 広告事業やネーミングライツ、自動販売機や電気調達の入札
- ・ 公共施設整備（新築・改修等）の設計、工事監理、整備方針の策定

全国初の学校断熱ワークショップ、PPPへの展開（公共施設の利活用と再生）

全国初の取組となった学校断熱ワークショップ（2019年8月実施）



学校の断熱化効果について実証実験的な取組。教室の温度環境にも大きな変化が見て取れる。学校断熱ワークショップは現在、多くの地域で水平展開されている。

旧荻田家付属町家群整備事業（2020年7月 城下小宿 靴やとして運営開始）



古民家をリノベーションして1棟貸しのホテルに。日本一小さなコンセッションとして全国の注目を集める。令和3年度 土地活用モデル大賞 都市みらい推進機構理事長賞受賞

グラスハウス利活用事業（2022年5月 Globe Sports Domeとして運営開始）



市営の温水レジャープールを廃止し、スポーツ及び健康増進施設へリノベーション。日本初となるRO-PFIとコンセッションを組み合わせた公民連携事業。事業実施による年間効果額は約1億円

旧高田幼稚園利活用事業（2021年1月 たかたようちえんとして運営開始）



民間提案制度による遊休公共施設の利活用事業。廃園となった旧幼稚園を民間主導で再生活用し、地域の活性化、にぎわいの創出、雇用創出や新規起業の場となっている

旧東幼稚園利活用事業（2021年7月 sense TSUYAMAとして運営開始）