

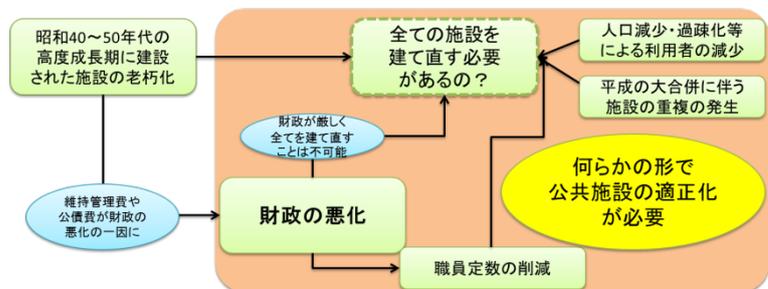
## JFMA FORUM 2016

## 進化する公共ファシリティマネジメントの現状と今後の展望

EYアドバイザリー株式会社 マネージャー 小島卓弥

## 1. 公共施設改革が必要な背景

- 昭和40～50年代に建設された各種公共施設の老朽化が進行
- 同時進行で、急速な財政悪化も進む
- 他方で、複合的な要因からニーズが低下してきた公共施設も増加
  - 平成の大合併、人口減少による利用率低下、職員の減少・・・
- ライフサイクルコスト不在の公共施設建設
- 厳しい財政状況と公共施設



## 2. 見直しが遅れている（いた？）公共施設マネジメント改革

- 1980年代以降の行財政改革の取組⇒その中で、施設に係る分野の改革は遅れ気味  
⇒逆に言えば、見直しを行うことにより大きな効果が生み出されるはず！
- 調達面や運営管理は一定程度進行
- いよいよ具体化方策のフェーズ・・・だが  
⇒新しい考え方としてファシリティマネジメントを導入する動きも
- 公共ファシリティマネジメントとは
- 厳しい財政状況下で、公共施設をいかにマネジメントしていくか

## 3. 個別事例

- 窓口の改善～窓口は住民満足度を左右する最大の要因
  - 古い庁舎の窓口；分かりにくいサイン、となりが見えてしまう相談窓口
  - ファシリティマネジメントで見直す・・・
  - サインを分かりやすく、大きな字で表示、狭いスペースを有効活用
  - フリーアドレスのデスクを利用してスペースの有効活用
- 島型レイアウトの課題
- 新しい庁舎の新設；古い庁舎⇒エネルギー効率↓、利便性↓、災害時対応は？
- 武雄市図書館のリニューアル+蔦屋へのアウトソーシングの効果
  - ランニングコストの低下、開館時間の延長、蔦屋書店・スタバの併設⇒利便性向上

- 福岡市 市営月限住宅改修事業に伴う遊休土地の売却
- 域内公共施設の全体最適化；浜松市・資産経営推進方針を定め公共施設の最適化を推進
- 遊休施設の有効活用⇒複数の要因で自治体の遊休施設は増加傾向（市町村合併、人口減等）
  - 遊休施設は可及的速やかに売却すべき⇒売却できない施設の有効活用は？
  - 南魚沼市；合併により不要になった旧議場を活しヤマト運輸のコールセンターを誘致
  - 栃木県那珂川町・廃校を利用したフグの養殖
- 遊休スペースを有効活用していますか？⇒役所の中に遊休スペースは多数存在
  - 自動販売機の設置権に関して⇒入札にかけたら 1.8 万円の設置料が 1000 万円に！
  - ロビースペースや役所の空き領域を活用してコンビニや喫茶店を展開
    - セキュリティエリアの中か外かで大きな違いに
    - 夜間や休日など、役所を利用しない市民が利用できる  
ようなスタイルが確立できると、賃料収入もUP↑
- 公営住宅の駐車場⇒川崎市市営住宅で遊休駐車場を民間企業に貸出＋カーシェアリング
- 大規模遊休スペース⇒浄水場の上にサッカー場（横浜市）、配水池の屋上で太陽光発電
- ネーミングライツ；陸上競技施設や文化ホール等に導入⇒歳入規模の縮小への対応

#### 4. 政府における公共施設改革の状況；社会福祉施設整備を中心に遊休土地等を活用

#### 5. まとめ

- お金がないからこそ、大切に使いたい公共施設⇒自治体の厳しい財政状況は、今後も続く
- 行政の常識が、公共施設の有効利用を妨げる
- 廃公共施設の有効活用⇒市街地；売却、有償賃貸、郊外；無償賃貸⇒雇用創出を狙う
- 公共施設は減らしても、本庁舎はとにかく頑丈に、効率的に

### 簡単な自己紹介

#### プロフィール

- 2002年中央大学大学院総合政策研究科博士前期課程修了
- 2001年大学院在学中にアドバンストビジネスマネジメント(現ABM)入社
 

2001年12～2002年3月  
大阪府行出向
- 2005年ウッドランド(株)コンサルティング事業部チーフコンサルタント
- 2007年フューチャーアーキテクト(株)経営企画室
- 2008年(株)アセンディア・コンサルティング事業部シニアコンサルタント
 

○コンサルタント時代は自治体の外部評価(福岡市、旋山市)、佐賀県の協働化テスト支援、ABC(活動基準原価計算)を用いた業務改善(横浜市、浜松市、杉並区、厚木市etc)、市場化テスト導入支援(経済産業省、高知県など)、総務事務センターの導入(総務業務の集中化;愛知県、京都府、大分県など)、自治体コールセンターの導入(大阪府、札幌市など)など、様々な行財政改革の支援を担当
- 2010年6月総務省行政評価局総務課政策評価審議室・上席評価監視調査官  
2014年5月総務省行政評価局企画課・専門官
  - 行政評価局の実施する評価の高度化、人材育成、ナレッジマネジメント等の企画立案を担当
- 2015年6月～現職 政府、自治体等の行政経営改革、行政評価・監査等を担当

#### 主な書籍・論文など

- 「自治体 予算要求の実務」2016年・学陽書房
- 「ここまでできる実践公共ファシリティマネジメント」2014年・学陽書房
- 「公共施設が劇的に変わるファシリティマネジメント」2012年・学陽書房
- 「自治体の外部評価」2010年・学陽書房
- 「自治体の予算要求 考え方・作り方」2009年・学陽書房
- 「実践！自治体ABCによるコスト把握」2006年・ぎょうせい

Copyrights©2013-16 KojimaTakuya All Rights Reserved

