

地方公共団体等で利用する CAFMシステムの紹介

建物保有数が多く、専門家の少ない地方公共団体や企業での
ファシリティマネジメントを支援するコンピュータシステム

平成28年2月26日
JFMA コンピュータ活用研究部会
阿部 順一（株式会社 オーイーシー）

1. 現状とニーズ

現
状

地方公共団体、銀行、大学、病院、ホテルチェーンなどの中には、多くの建物を保有しつつも、F Mの体制が充分にとれないところも多い。

そのため、F Mに必要な情報の収集・管理が充分にできない。



ニ
ー
ズ

手始めとして、少ない情報から、概算のL C Cを算出して、今後必要とされる費用の目安を知りたい。

また、建物の専門家でなくても、簡便な方法で（外観等から分かる状況などで）、建物のおおよその修繕優先度（劣化度合い）を出せるようにしたい。

そして順次、情報収集や分析・評価を追加して、F Mの精度を上げていきたい。

2. ニーズへの対応(1)

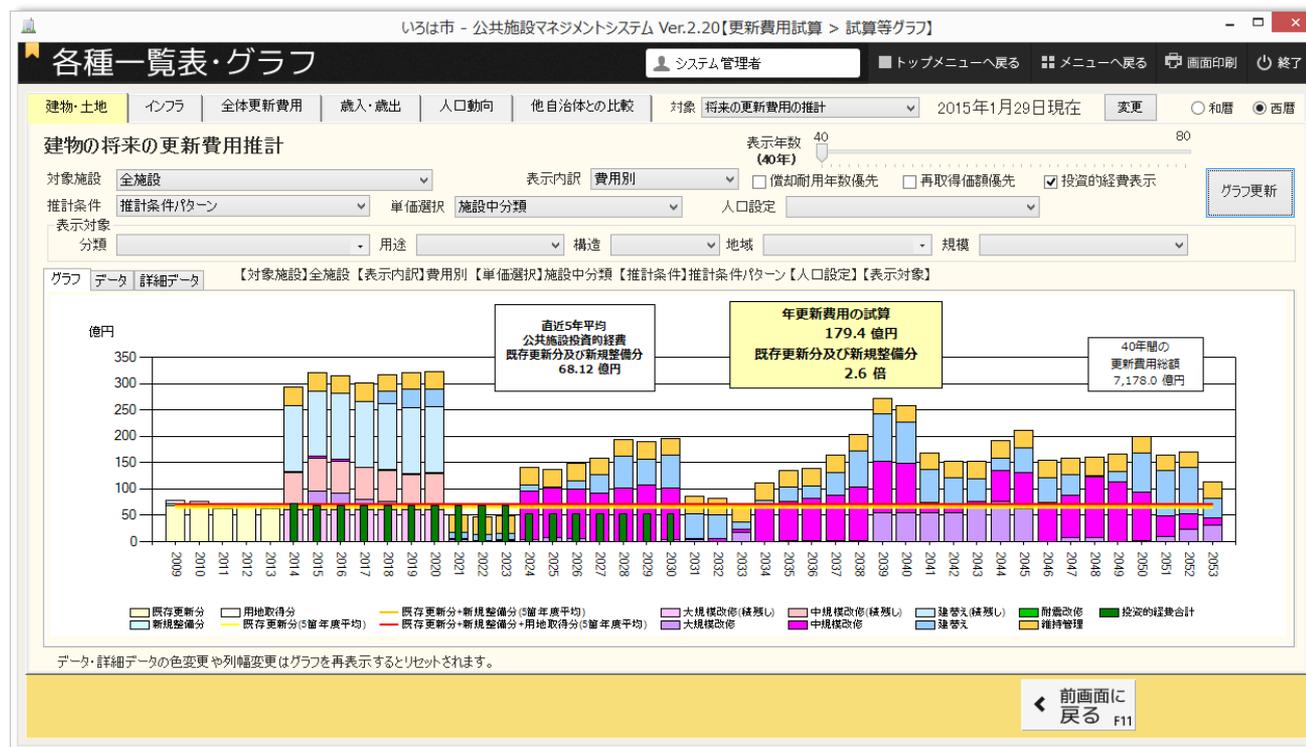
1

「建築年度」、「建物の種別」、「構造」、「延べ床面積」から、概算のLCCが算出できる機能を提供。(今後必要な概算費用の把握)

2

建築（更新）年度と外観調査結果から、建物ごとの劣化度を数値化（詳細な点検や修繕の順位決めの参考）する。

LCC試算グラフ



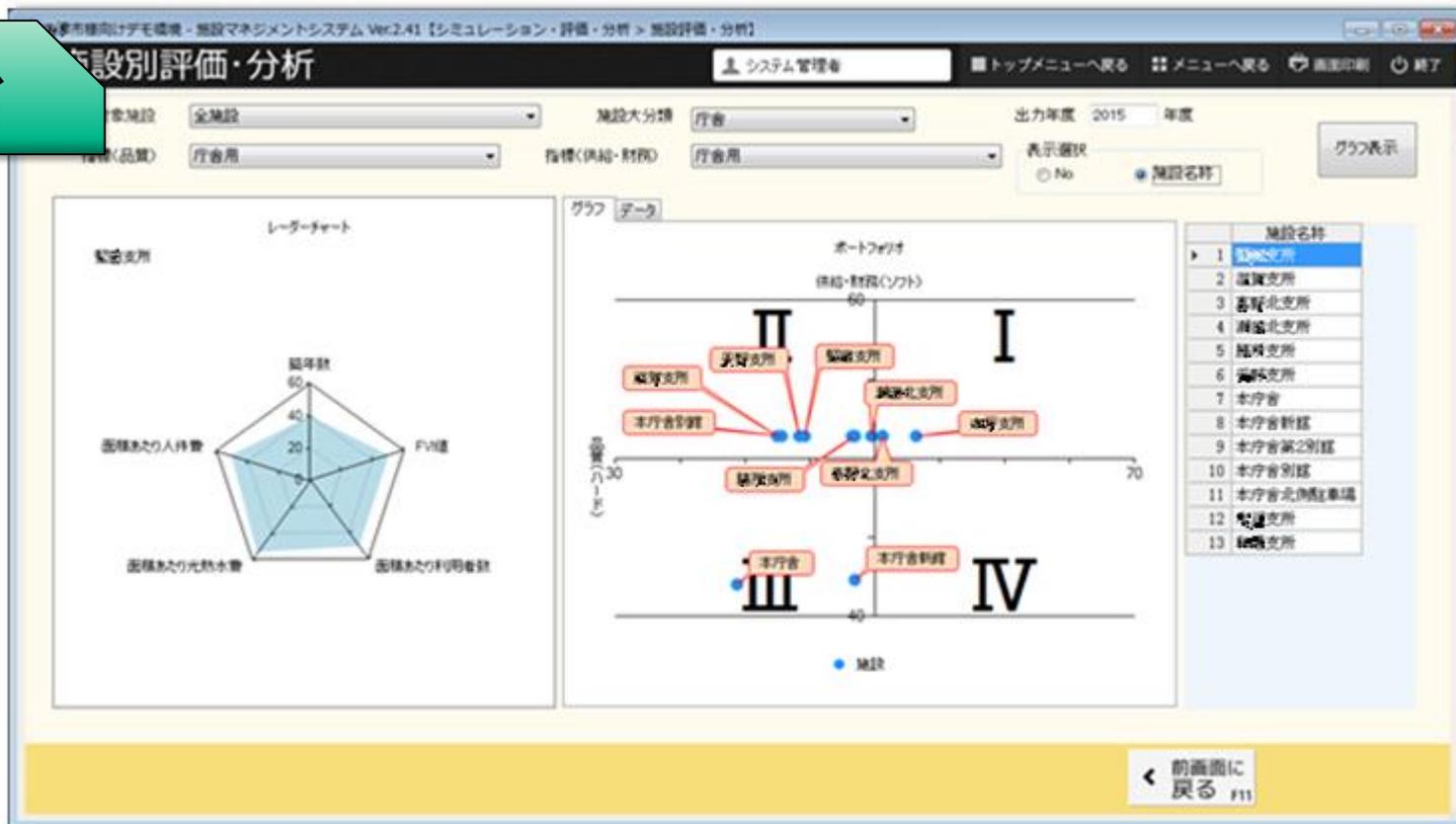
2. ニーズへの対応(3)

その後、データの整備・蓄積を行なっていくことにより……

- ・部位毎の仕様データを元にした部位別の更新費用の積上げによるLCCの算出
- ・工事実績データなどから、部位別の工事予定表を出力
- ・施設の運営経費、利用状況、点検結果などのデータから、

財務・供給・品質を多面的に分析・評価（推移グラフ、レーダーチャート、ポートフォリオ）なども可能。

レーダーチャート、 ポートフォリオ図



3. 地方公共団向けの対応(1)

さらに、地方公共団体については・・・

総務省より、地方公共団体に向けて次のような要請。

平成26年4月22日：「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」
(公共施設等総合管理計画の策定)

総務省からの要請文書

(公共施設等総合管理計画の策定)

総財務第74号
平成26年4月22日

各都道府県知事 } 殿
各指定都市市長 }

総務大臣 新藤 義孝

公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について

我が国においては、公共施設等の老朽化対策が大きな課題となっております。地方公共団体においては、厳しい財政状況が続く中で、今後、人口減少等により公共施設等の利用需要が変化していくことが予想されることを踏まえ、早急に公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、公共施設等の最適な配置を実現することが必要となっております。また、こ

公共施設等総合管理計画策定要請内容の主な項目

- (1) 建物の老朽化の状況や利用状況の把握・分析
- (2) 総人口や年代別人口の今後の見通し
- (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれらに充当可能な財源の見込み
- (4) 公共施設等の情報の管理および集約
- (5) 施設の統合や廃止の推進方針の策定
- (6) 数値目標を設定し、計画の進捗状況の評価、計画改定
- (7) インフラ（道路、橋りょう、上下水道、廃棄物処理場など）も対象
- (8) 管理の基礎情報として、固定資産台帳等を利用

総合管理計画の策定状況

平成27年10月 1日現在 総務省発表

区分	都道府県		指定都市		市区町村		
	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合	
回答団体数	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	
策定予定有	47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	
内訳	策定済	15	31.9%	10	50.0%	88	5.1%
	未策定	32	68.1%	10	50.0%	1,633	94.9%
	策定完了予定時期						
	H27年度	14	29.8%	6	30.0%	423	24.6%
H28年度	18	38.3%	4	20.0%	1,196	<u>69.5%</u>	
H29年度以降	0	0.0%	0	0.0%	14	0.8%	
H28年度までに策定予定	47	100.0%	20	100.0%	1,707	99.2%	
策定予定無	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	

市区町村では、約7割が平成28年度に策定予定

3. 地方公共団向けの対応(2)

また、次のように地方公会計制度を変更

平成27年1月23日：「統一的な基準による地方公会計の整備促進について」

- ・固定資産台帳を整備
- ・平成29年度までに複式簿記を導入

総務省からの要請文書

(地方公会計整備促進の要請)

総 財 務 第 1 4 号
平成27年1月23日

各 都 道 府 県 知 事 } 殿
各 指 定 都 市 市 長 }

総 務 大 臣
(公印省略)

統一的な基準による地方公会計の整備促進について

地方公会計については、これまで、各地方公共団体において財務書類の作成・公表等に取り組まれてきたところですが、人口減少・少子高齢化が進展している中、財政のマネジメント強化のため、地方公会計を予算編成等に積極的に活用し、地方公共団体の限られた財源を「賢く使う」取組を行うことは極めて重要であると考えております。

3. 地方公共団向けの対応(3)

これまで、地方自治法238条の規定に基づき、建物や土地などについては、公有財産台帳で管理をおこなってきた。



今後は、固定資産台帳、F Mのための情報台帳の管理も必要となり、同一の情報の二重、三重の管理となる項目も出てくる。



地方公共団体の新たなニーズ

公有財産台帳と固定資産台帳とF M情報台帳を一元的に管理し、これらの情報を活用してF Mの推進ができる仕組みがほしい。



それぞれの台帳を管理する必要がある。できれば一元的に管理したい。

3. 地方公共団向けの対応(4)

■それぞれ個別に台帳を管理



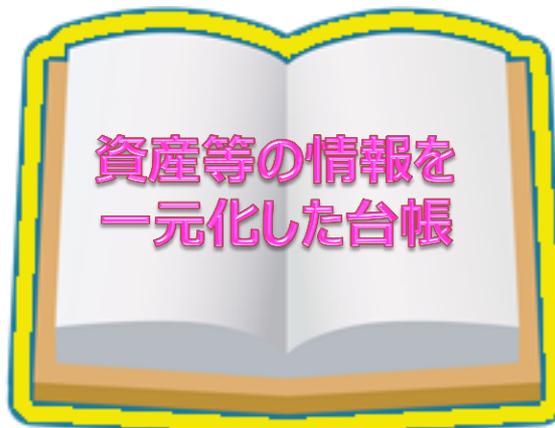
公有財産台帳



固定資産台帳



FM管理台帳



資産等の情報を一元化した台帳

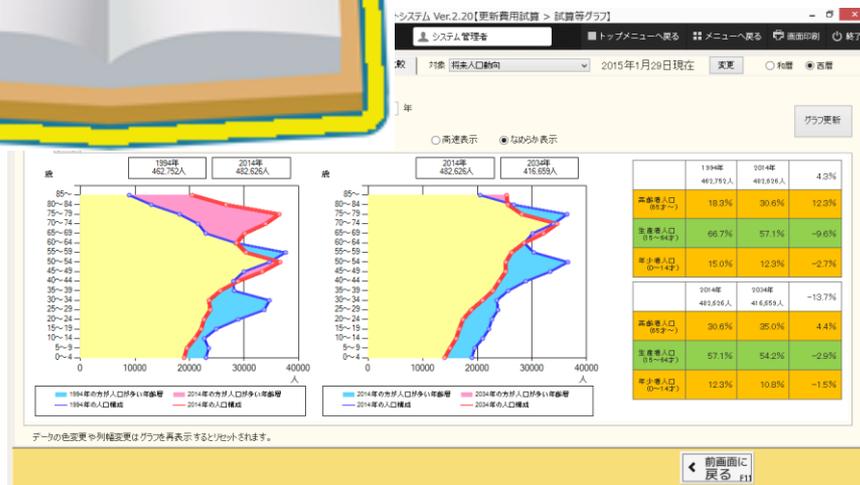
■理想的な管理・活用方法

異動情報

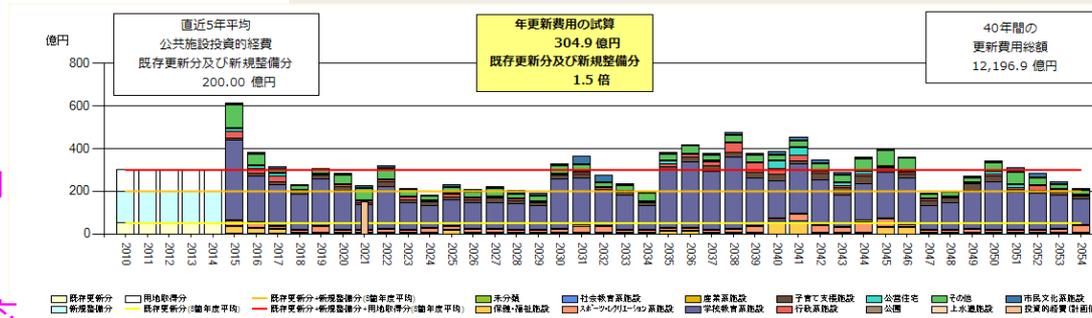


総務省
地方公会計
標準ソフト

台帳を一元化
FMにも活用



- ・人口動向
 - ・財政
 - ・インフラ
- にも対応



総合管理計画の策定・進捗状況の把握・計画見直しにも対応した FM 機能

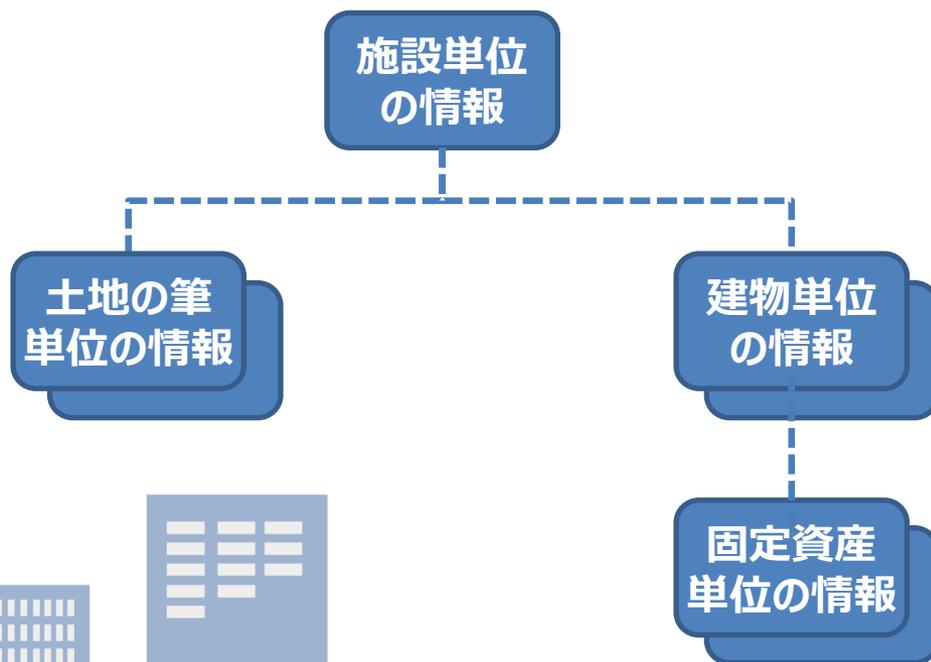
3. 地方公共団向けの対応(5)

台帳情報をどのように一元管理しているか

ポイントの1つとして、

建物では、公有財産と固定資産とでは、管理すべき単位が異なっていること・・・。

システムにおける情報管理のイメージ



例)

・〇〇小学校

・南校舎
・北校舎
・体育館

etc..

・建物本体
・設備類
・増築部分

etc..