

公共施設ファシリティマネジメントの目的

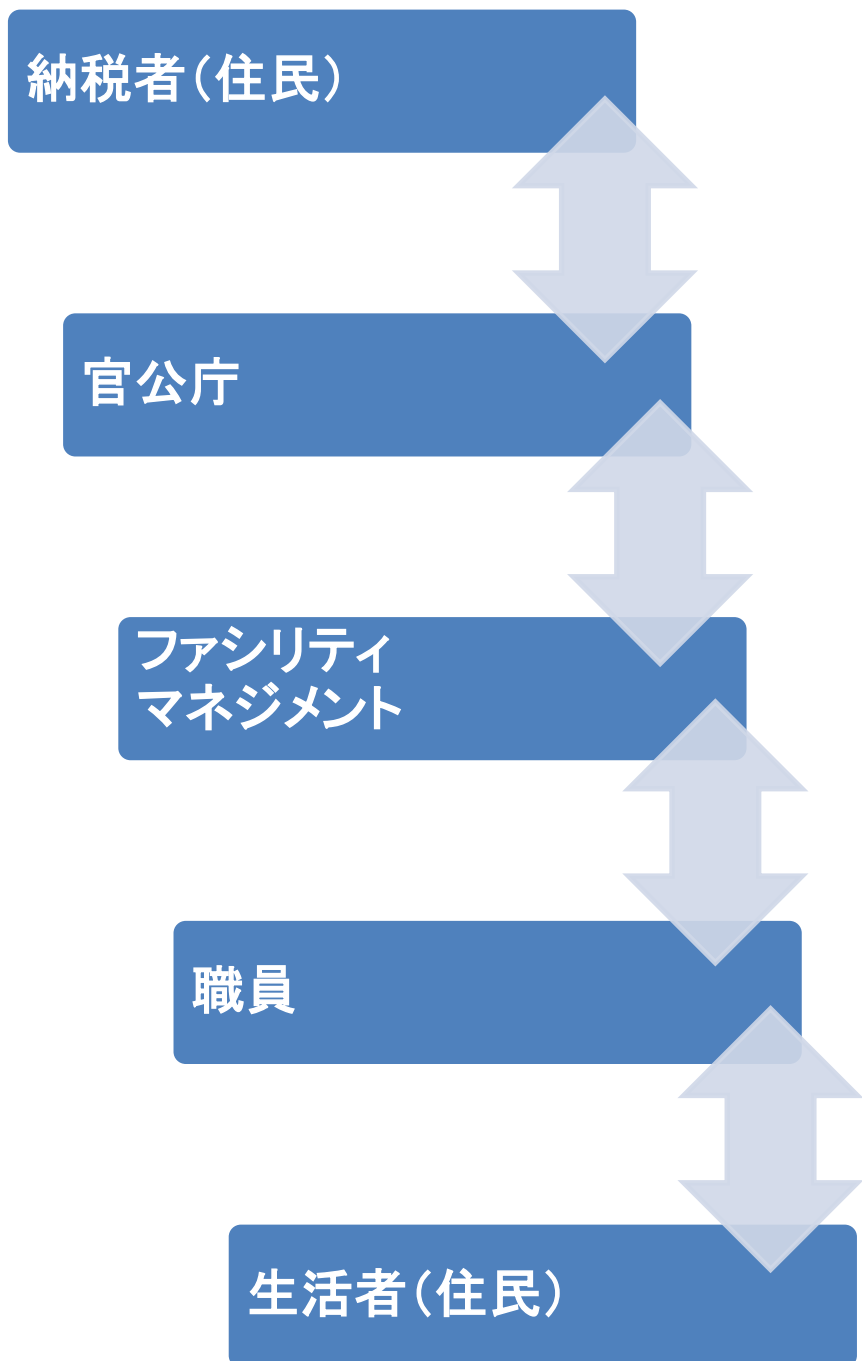
FMの目的は、費用対効果の高い施設運営

サステナブルな社会 : 公共資産として長期に有効活用

施設の有効活用 : ファシリティを効率的に運用

職員の満足、生産性向上

クオリティ オヴ ライフ : 住民の満足を向上



地方自治体でのファシリティマネジメント導入状況

2010年実績

2000年

- 三重県、FM導入プロジェクト

2001年

- 青森県、行政改革大綱にFM導入位置づけ

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

都道府県 FMまたは統括体制の導入状況

- 導入・実施：三重県、東京都、北海道、青森県、岐阜県、京都府、福島県
- 導入発表：埼玉県、千葉県
- 導入計画：大阪府

市レベル FM導入状況

- 導入・実施：武蔵野市、佐倉市、大阪市、福岡市
- 導入計画：栃木市

武蔵野市のFM導入事例

建築保全部門が主管して総括的に保全を行う

FM体制整備

平成10年 建設部建築課から公共施設の計画的整備を提案

平成14年 建設部建築課から財務部施設課へ移管

	平成13年度以前		平成14年度以降	
	建設部 建築課	各所管課	財務部 施設課	各所管課
日常点検	—	実施	—	実施
日常保守	—	実施	—	実施
運 転	—	実施	—	実施
監 視	—	実施	—	実施
診 断	×	—	実 施	協 力
長中期保全計画	×	—	作 成	—
不具合評価	×	—	実 施	報告受領
保全目標	×	—	設 定	—
修繕改修・予算化	所管課より受託	起案・予算確保	提 案	起案・予算確保
修繕改修・実施	受託実施	依頼実施	実 施	—
保全記録(保全台帳)	×	—	実 施	—

1. 全施設の保全業務の大半は財務部に所属する施設課によって行われ、全施設の不具合は技術的にも金額的にも把握されている。
2. 保全に必要な年間総額予算が施設課に与えられ、個々の建物への修繕改修配分は施設課が主体的に判断する。
3. その財源として一般会計の中で一定金額が確保されている。



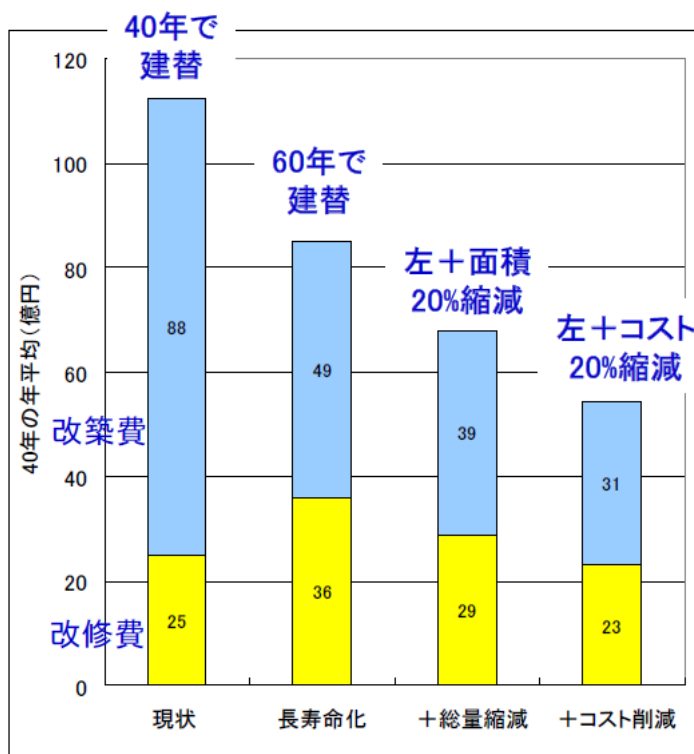
まず、ファシリティの現状把握が必要。

公共施設の改築改修シミュレーションモデル (40年の年平均) 人口34万人、総施設面積100万㎡、再調達価格 3,030億円の仮想事例

改築改修シミュレーション モデル	現状 (事後保全) モデル	長寿命化 (計画保全) モデル	長寿命化 +総量縮減 モデル	長寿命化 +総量縮減 +コスト削減 モデル
人口(千人)	345	276	276	276
人口当たり施設面積(㎡)	2.9	3.6	2.9	2.9
総面積(千㎡)	1,000	1,000	800	800
改築サイクル	40年	60年	60年	60年
改築面積(千㎡)/40年間	1,000	560	448	448
改築単価(千円/㎡)	350	350	350	280
平均改修面積(千㎡)/40年間	500	720	576	576
改修単価(千円/㎡/年)	5.0	5.0	5.0	4.0
2046まで40年間(単位:億円)				
改築費合計	3,500	1,960	1,568	1,254
改修費合計	1,000	1,440	1,152	922
改築・改修費総計	4,500	3,400	2,720	2,176
年当り改築費(億円)	88	49	39	31
年当り改修費(億円)	25	36	29	23
年当り改築・改修費(億円)	113	85	68	54
	100%	76%	60%	48%



年平均の改築・改修費(億円)

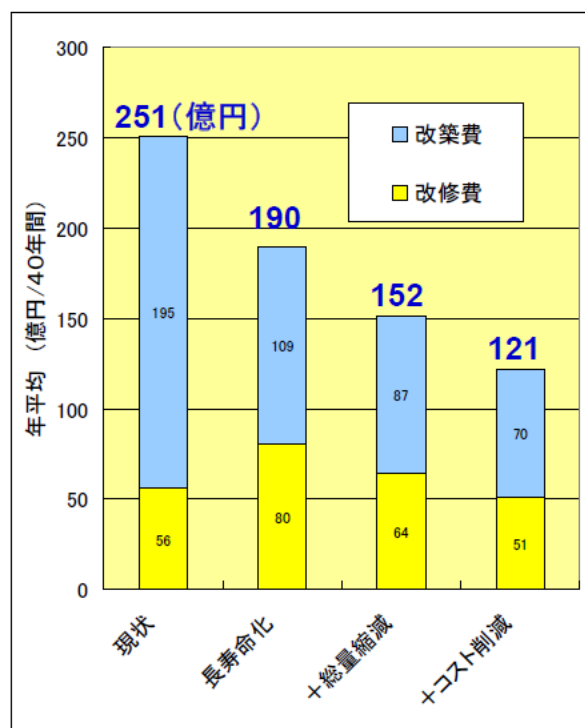


青森県の事例（40年の年平均） 長寿命化・総量縮減・コスト削減の財政的効果試算

改修改築シミュレーション	現状(事後保全)		長寿命化(計画保全)		長寿命化+総量縮減		長寿命化/総量縮減+コスト削減	
	モデル	青森県	モデル	青森県	モデル	青森県	モデル	青森県
人口(千人)	345	1,417	276	1,417	276	1,134	276	1,134
人口当たり施設面積	2.9	1.6	3.6		2.9		2.9	
総面積(千㎡)	1,000	2,230	1,000	2,230	800	1,784	800	1,784
係数		2.23						
再調達価格(億円)百万円/坪	3,030	6,758	3,030	6,758	2,424	6,758	2,424	5,406
改築サイクル	40年		60年		60年		60年	
改築面積(千㎡)/40年間	1,000		560		448		448	
改築単価(千円/㎡)	350	左と同じ	350	左と同じ	350	左と同じ	280	左と同じ
平均改修面積(千㎡)/40年間	500		720		576		576	
改修単価(千円/㎡/年)	5.0		5.0		5.0		4.0	
2046まで40年間(単位:億円)								
改築費合計(億円)	3,500	7,805	1,960	4,371	1,568	3,497	1,254	2,797
改修費合計(億円)	1,000	2,230	1,440	3,211	1,152	2,569	922	2,055
改築・改修費総計(億円)	4,500	10,035	3,400	7,582	2,720	6,066	2,176	4,852
		0		0		0		0
年当り改築費(億円)	88	195	49	109	39	87	31	70
年当り改修費(億円)	25	56	36	80	29	64	23	51
年当り改築・改修費(億円)	113	251	85	190	68	152	54	121



年平均の改築・改修費(億円)



FM診断とは

公共施設のファシリティの品質を明らかにし、課題を知るための診断。
社団法人日本ファシリティマネジメント協会が開発したFM評価手法であるJFMESを用いて実施します。

**個々の施設をファシリティマネジメントの観点から、
16段階の評価尺度で診断します。**

- A FM基盤・ファシリティの品質がともに標準より優れている
- B ファシリティの品質は標準より優れており、FM基盤は標準よりやや優れている
- C FM基盤は標準より優れており、ファシリティの品質は標準よりやや優れている
- D FM基盤、ファシリティの品質ともに標準よりやや優れている
- E ファシリティの品質は標準より優れているが、FM基盤は標準よりやや劣っている
- F ファシリティの品質は標準より優れているが、FM基盤は標準より劣っている
- G ファシリティの品質は標準よりやや優れているが、FM基盤は標準よりやや劣っている
- H ファシリティの品質は標準よりやや優れているが、FM基盤は標準より劣っている
- I FM基盤は標準より優れているが、ファシリティの品質は標準よりやや劣っている
- J FM基盤は標準よりやや優れているが、ファシリティの品質は標準よりやや劣っている
- K FM基盤は標準より優れているが、ファシリティの品質は標準より劣っている
- L FM基盤は標準よりやや優れているが、ファシリティの品質は標準より劣っている
- M FM基盤、ファシリティの品質ともに標準よりやや劣っている
- N ファシリティの品質は標準よりやや劣っているが、FM基盤は標準より劣っている
- O FM基盤は標準よりやや劣っており、ファシリティの品質は標準より劣っている
- P FM基盤・ファシリティの品質がともに標準より劣っている