

流山市における真のコアコンピタンス経営 ～公共施設マネジメントにおける挑戦～

- 1. 取組の背景
- 2. 「2つのパートナーシップ」による新たな仕組みの構築
- 3. パートナーに活躍いただく仕組み
- 4. 事例①新しい建物管理の方法(PPP型包括管理)
- 5. 事例②省エネルギーサービス
(デザインビルド型小規模バルクESCO)
- 6. 事例③官民連携公共施設マネジメント検討会
- 7. 真のコアコンピタンス経営と公共施設マネジメント

【発表者】

流山市長 井崎 義治

【共同発表者】

大成有楽不動産株式会社 平田 克人

ジョンソンコントロールズ株式会社 小笠原 輝明

株式会社三菱総合研究所 菅原 章文

■ 1. 取組の背景

流山市では「1円まで生かす市政」を掲げ、不断の経営改革を実践

「全国トップクラスの経営改革」の評価

公共施設・土木インフラの老朽化・更新問題
「自治体経営の時限爆弾」

従来方式だと？

- ・個別に詳細な仕様書
- ・縦割の個別発注



- ・専門技術に追いつけず負担増
- ・発注・管理・経費も非効率

1自治体の行政内部の努力だけでは限界

課題解決の鍵 = 2つのパートナーシップ

■2.「2つのパートナーシップ」による新たな仕組みの構築

2つのパートナーシップ

民間企業
ノウハウ・提案力

全国自治体
先進的経験

パートナーのノウハウ導入

新たな仕組み

- ・課題と目標を提示
- ・経費増なしの民間提案受付
- ・対話で事業の詳細を決定

- ・管理水準向上
- ・経費削減
- ・職員の市民サービス時間増

職員はコア業務に集中

■3.パートナーに活躍いただく仕組み

新たな仕組み ⇒ “デザインビルド方式” と命名

デザインビルド方式の成果

ESCO(エネルギー節約)、包括施設管理、
有料広告、市営住宅の民間委託、・・・ に適用

- ・約20～30%のコスト削減(延べ約7億円)
- ・市民サービスの向上
- ・職員の意識変革



- ・他分野事業への横展開
- ・さらなる市民サービスの向上

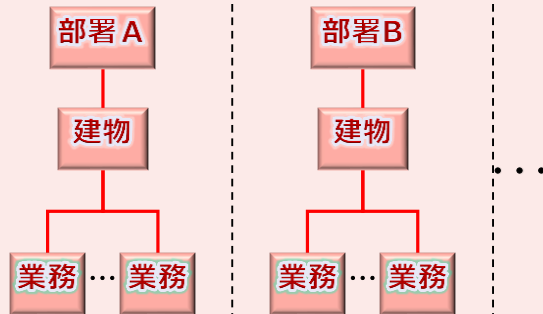
■4. 事例① 新しい建物管理の方法 (PPP型包括管理)

今までの建物管理の方法

やり方

職員様が考える

体制

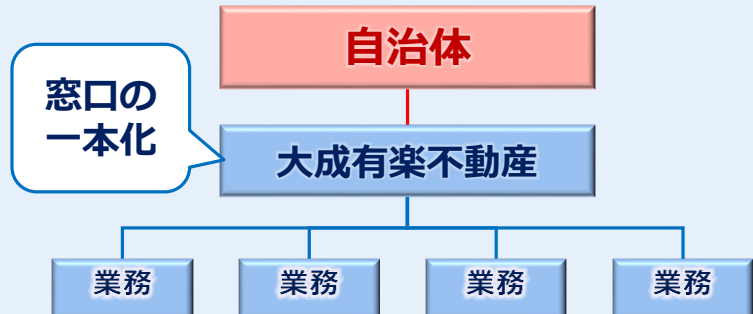


新しい建物管理 (PPP型包括管理)

やり方

民間が考える

体制



コスト削減分活用

新たなサービスのご提供



巡回サービス



修繕の計画



情報の共有

民間のメリット

- ・技術が生かせる
- ・新たなビジネス機会

官 Win - Win 民

■5. 事例② 省エネルギーサービス(デザインビルド型小規模バルクESCO)

機械・電気系ではさらに有効 ... バルクESCO

課題解決

- ・FS(可能性調査)不要
- ・デザインビルド
(民間のアイデアを柔軟に活用)
- ・小さな予算で
7施設をまとめて改修

中小規模施設



効果

省エネ: ▲26%

コスト: ▲2.7億円
(13年)

バルク
7施設まとめて

ESCO

職員の皆様は
運営に注力

市民サービス向上

6. 事例③ 官民連携公共施設マネジメント検討会

流山市の2つの連携の進化(深化)

自治体

民間企業

改革的に取り組む自治体

提案力のある民間企業

官民連携 公共施設マネジメント検討会

60自治体

課題表明

マッチング
(官民連携)

40企業

解法提案

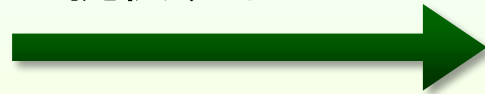


■7.真のコアコンピタンス経営と公共施設マネジメント

新たな財政負担なし
モノの考え方・働き方の
イノベーション

1,000人の職員で
「行政運営」
しているのではない

より高質なサービスを
限られた経営資源で
提供するために



他自治体・民間企業との
有機的なパートナーシップで
「自治体経営」

パートナーシップを現場で生かす ⇨ 職員の生産性を数倍に
⇒ **真のコアコンピタンス経営・持続可能な社会**

子育て世帯(DEWKS)の流入増加も成果の一端

流山市 ファシリティマネジメント

検索

〒270-0192 流山市平和台1-1-1

流山市総務部財産活用課ファシリティマネジメント推進室

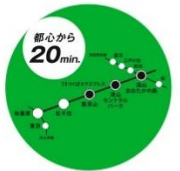
TEL:04-7150-6069 mail:kanzai@city.nagareyama.chiba.jp

<http://www.city.nagareyama.chiba.jp/information/81/427/index.html>

視察・事例発表・関係資料等はお気軽にお問い合わせください

自然のそばで子育てしたくて、
都内から転居された加藤さん。

母になるなら、流山市。



手厚い育児サポートに、30代夫婦が目。今、流山市では子育ての若い夫婦が急増しています。都心まで20分の近さなのに、緑豊かな住環境、都での高層保育や保育施設の利用など手厚い育児支援。加藤さんが流山市を選んだのも、自然が豊かな家で子どもを育てたいからだと、家族が暖やかに暮らせる流山市を、ぜひご体験ください。

緑の近くで、
子育てを楽しむ若い街。

流山市