

第二世代の公共FM ～2つのPPP/FMの敷居を下げ自治体の標準装備に～

千葉県流山市

1. 流山市における公共FMの考え方



共通課題: 公共施設の大量更新問題が表面化し、公共FMに注目する自治体が急増

- パイオニア自治体(第一世代)はこれから取組む自治体の手本
組織・人(担当者スキル)・トップの理解・人材育成・経験等
- これから取組む自治体・「FMの実践」に苦慮する自治体には敷居が高い
今日、明日に「何をすべきか・何ができるか」わからない

公共FMの敷居を下げ、どこのもちでも展開可能なレベル・手法へ

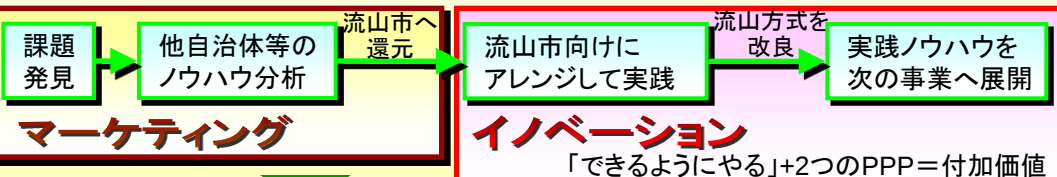
「トップダウンとボトムアップを併用した推進体制」で
「FM先進自治体の事例を流山市の状況にあわせてアレンジ」し、
「できることから施設所管課のニーズに合わせて」
「2つのPPPを積極的に活用しながら」実践する

どの自治体でもFM的な取組みはしている？

〇〇がなければFMはできない

〇〇があれば△△のFMはできる

- ①パイオニアの拓いた道を活用(市内合意は●●市では…、流山市でもできるはず)
- ②利用できる資源は何でも活用(民間等のノウハウ・マンパワーを借用/2つのPPP)
- ③決裁・会議等の既存の政策決定ルートを最大限に活用
- ④できることからやる ⇒ できるレベルでやる・できたら展開
- ⑤簡易なFMノウハウを公開 ⇒ 他自治体でのブラッシュアップ ⇒ 流山市で再利用



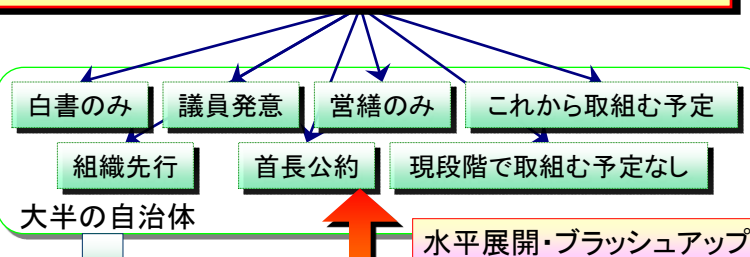
●これまでのFM施策の成果(概要)

コスト削減	▲381,804千円	バルクESCO、PPS、緊急節電、インスクールエコ 等
歳入確保	17,990千円	市役所有料広告、自由通路バルク型有料広告 等
その他	Wi-Fi設置、LED化指針、包括施設管理業務委託、非構造部材の耐震点検 等	

●FMの副次的効果

全庁的に「データの見せる化」、「プロポーザルコンペ」⇒「FM」から「自治体マネジメント」へ

第一世代のアレンジ+2つのPPP=できるFM: 流山市



公共FMを「自治体の標準装備」に

2. 2つのPPP

▼Public Private Partnership

- ・プロポーザル+デザインビルド=民間ノウハウを最大限活用
- ・民間事業者からの事業提案受付(包括業務委託・PPS・Wi-Fi等)

▼Public Public Partnership

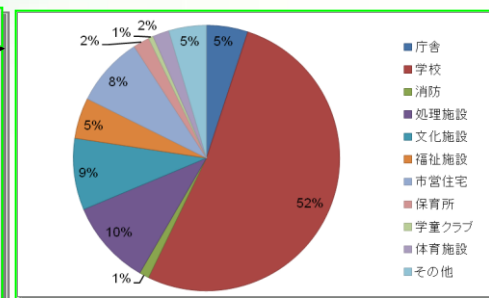
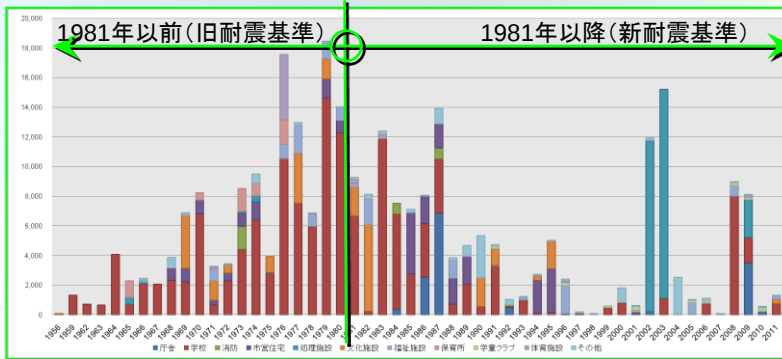
- ・全国の自治体とのネットワーク構築・活用(JFMA・保全センター等)
- ・先進自治体⇒流山市⇒他自治体で昇華⇒流山市へフィードバック

第二世代の公共FM ～2つのPPP/FMの敷居を下げ自治体の標準装備に～

千葉県流山市

3. 流山市の地勢・公共施設の概要

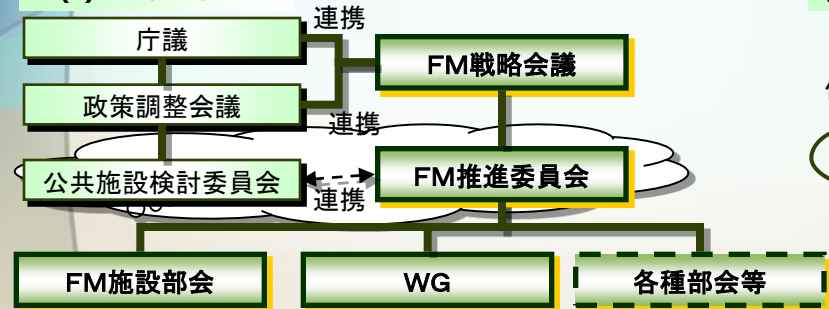
市域	35.28km ² (市街化区域21.54km ²)
人口	166,969人(H24.8.1常住)
世帯数	67,141世帯(H24.8.1常住)
一般財源	44,202百万円(H24予算書:歳入)
財政力指数	0.945(H22決算)
経常収支比率	84.7%(H22決算)
公共施設	199施設604棟284,035m ² (1.70m ² /人)



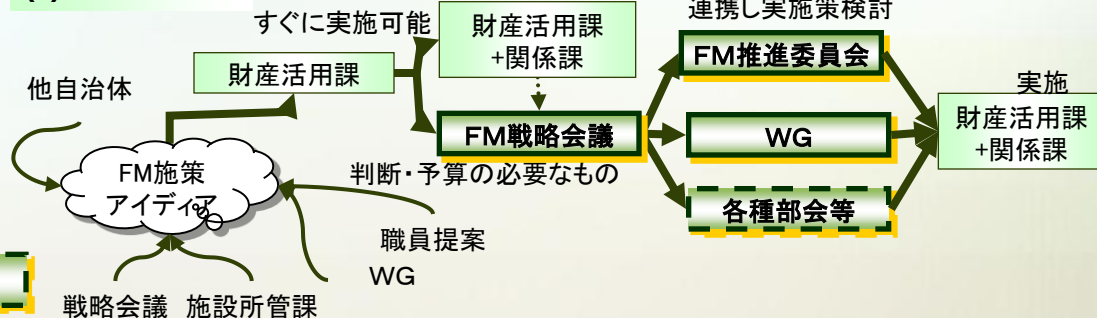
- ・1.70m²/人と少ないが、平均築年数26年
- ・厳しい財政事情⇒**FM・PREが不可避**

4. FM推進体制と実施フロー

(1)FM推進体制



(2)FM実施フロー



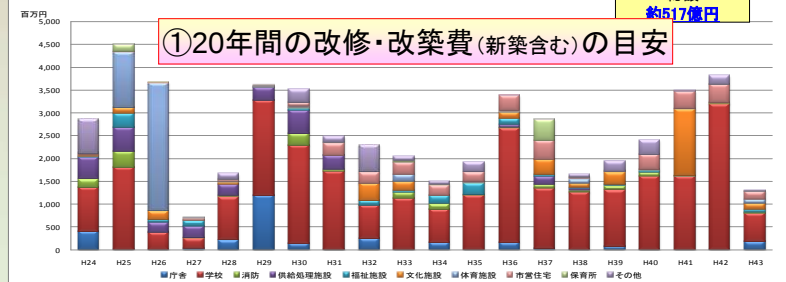
5. 第二次流山市公共施設保全計画(H24～H43度)

平成43年までの修繕・更新・代替え費用試算結果

修繕周期平均15年・更新周期平均30年・耐用年数60年※1

平均値
約25.8億円
総額
約517億円

①20年間の改修・改築費(新築含む)の目安



- ※1: 修繕周期・更新周期は「建築物のLC評価用データ集(改訂第4版)」(社団法人 建築・設備維持保全推進協会)を基準としている。
 ※2: 上記費用は事業費をベースとして算出している。ただし、小中学校及び体育館新設費用は、想定される融資充当分を除外し、総額と一般財源で計上している。
 ※3: 金額は論理値と後期基本計画をベースに算出したもので、予算額とは異なる。
 ※4: 分館・各年度の工事費等は、第三次保全計画において中期実施計画と整合を図りながら精査する。
 ※5: 第三次保全計画では、現在の最上方式から再調査価格に基づく案方式に改め、かつ※4に記す実施計画との調整を図ることから、大幅に変更になる可能性がある。

基本情報	
施設名称	流山市立中央図書館
施設種別	図書館
施設面積	1,214.14㎡
築年数(平均)	27.7年
評価対象	建物・設備・環境・防災・その他
評価結果	評価結果
評価項目	A
評価結果	評価結果

●評価結果

結果	件数 (%)	主な事業
A	31 (43)	耐震、屋根・外壁、ESCO、自家発電
B	12 (17)	屋根・外壁・設備(劣化が著しくないもの)
C	13 (18)	消防器具庫改築、環境・防犯性能向上
D	16 (22)	内装、市民プール改修、単純改築
未評価	28 (-)	

②向こう3年間の改修要望事前評価

①+②+③(FM施策:3ページ)で自治体マネジメントを支援

第二世代の公共FM ～2つのPPP/FMの敷居を下げ自治体の標準装備に～

千葉県流山市

6. 流山市におけるFM施策の展開

