

# 高松市ファシリティマネジメント 推進基本方針

平成24年9月(改正：平成26年4月)

高松市財政局

## 目 次

I	はじめに	1
II	本市を取り巻く状況	2
	1. 建築物の保有状況	
	2. 厳しい財政状況	
	3. 少子高齢社会の到来	
	4. 合併等に伴う資産活用の効率化の必要性	
	5. 持続可能性の維持	
III	ファシリティマネジメント推進の条件と効果	7
	1. ファシリティマネジメントの効果	
	2. 投資可能額の想定と効果額の試算結果	
IV	ファシリティマネジメントの導入	10
	1. ファシリティマネジメントの導入の必要性	
	2. 対象範囲	
	3. 基本方針の策定	
V	ファシリティマネジメントの取組内容	12
	1. 基本的な視点	
	2. 施設情報の一元化	
	3. 保有総量の最適化	
	4. 保有資産の有効活用	
	5. 施設の長寿命化	
	6. 維持管理の効率化	
VI	推進体制	17
	1. ファシリティ体制の整備	
	2. 関係部門との連携	
	3. 大学等との連携	
VII	具体的な推進方法（工程表）	19
	1. 施設情報の一元化	
	2. 有効活用の検討	
	3. 長寿命化の検討	
	4. 維持管理の効率化	
	5. 住民合意の形成	
	6. 計画の進行管理	

## I はじめに

本市では、多様な行政需要に対応するため、これまで小・中学校や福祉関係施設、庁舎など、多くの公共施設・公用施設等の建築物を建設してきており、また、平成17年、18年の市町合併により、庁舎をはじめとした、多くの公共・公用施設を有することとなりましたが、少子高齢化の進展や人口減少社会を迎え、これら施設の効率的な活用が課題となっています。

また、これら公共・公用施設の老朽化の進展に伴い、今後、建て替えの時期を迎えることとなりますが、その多くは高度成長期からバブル期にかけて整備されたもので、建て替え等が一時期に集中することが予想され、その財政負担を軽減し、かつ平準化する必要があります。

我が国は国・地方を通じて多額の公債残高を抱えるなどの厳しい財政状況にある中で、平成20年の米国のリーマンショックを発端とした世界同時不況の発生以降、景気の低迷が続き、昨年3月には未曾有の災害である東日本大震災が発生して震災復興による財政需要や原発問題への対応が必要となるなど、今後の経済情勢は不透明な状況となっています。

このような状況下において、今後の施設整備のあり方は、既存施設を有効に活用しつつ、適正な維持管理及び長寿命化を図るとともに、建築物の維持保全費用の縮減や保有総量を適正化するなどの「ファシリティマネジメント(※)」を重視した取組みが必要不可欠となります。

この基本方針は、「第5次高松市行財政改革計画」の重点課題のうちの「相互連携」－「連携8 施設維持管理の適正化」の取組みを実現するために、ファシリティマネジメントに関する基本的な考え方や方向性、取り組むべき内容、推進体制などを定め、全庁共通認識のもと効果的なファシリティマネジメントの推進を図ることにより、市民の財産である市有建築物を有効に活用するとともに、より長く適切に維持管理することを目的に策定するものです。

言葉の末尾に「(※) マーク」のある単語については、最後のページに用語説明があります。

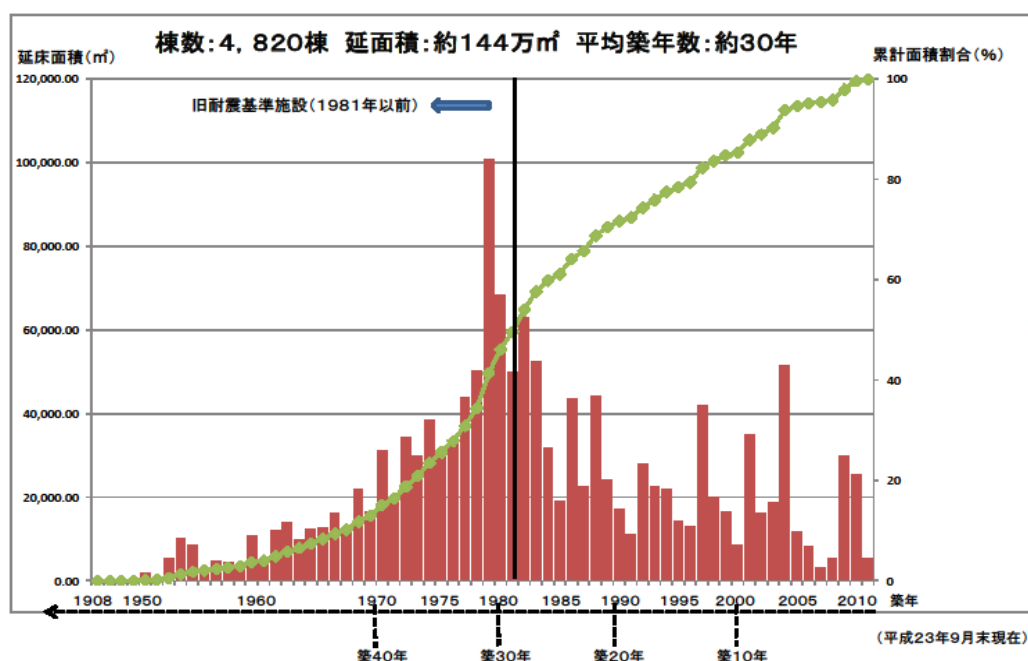
## Ⅱ 本市を取り巻く状況

### 1. 建築物の保有状況

本市では、行政目的の達成や市民生活の利便性向上のために、これまで、小・中学校をはじめ、文化、スポーツ、社会福祉施設など、多くの公共施設や公用施設を整備してきており、市有建築物は、現在、4,820棟、延面積は約144万㎡（病院局・上下水道局は除く）に及びます（図1）。

一般に、建築物は、建築後30年を過ぎると急激に劣化が進行するとされており、本市の公共施設は、今後、建築物の各部位や設備機器の更新、さらには建築物自体の改築を必要とする時期を迎えることになります。

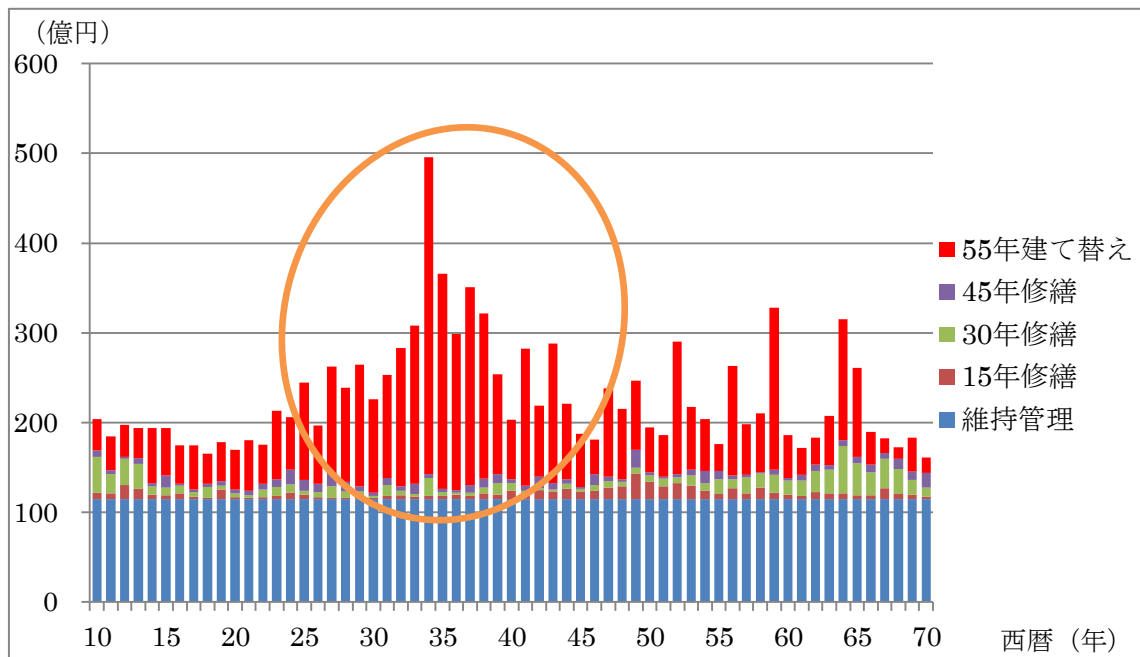
図1 市有建築物のストックとその老朽化



この保有する施設について、建築から55年後に全て建て替えるという前提のもと、2070年度までの間において、毎年度必要となる維持管理、大規模修繕、再整備に要するコストを試算すると、保有施設のストック量の増加に伴い、今後、大規模修繕や再整備等の負担が増大することが見込まれます。

特に、2025年度から2045年度の20年間にかけて、多額の財政負担が生じることが見込まれます（図2）。

図2 施設保有・再整備等の将来コスト試算



(前提)

- ① 建築から15年経過ごとに大規模修繕を行いつつ、55年後に全て建て替える。
- ② 1平方メートル当たりの建設コストは35万円とする。
- ③ 維持管理コストは2011年度の水準（実績額：約115億円）を維持する。

このようなことから、保有する施設の効率的な利活用、保有総量の最適化、建築物の適切な維持管理、施設の長寿命化などにより、計画的かつ効率的な施設の保全を行い、コストの削減を図ることが喫緊の課題となっています。

## 2. 厳しい財政状況

本市の歳入における自主財源（市税・繰入金など）の割合は、10年程前には、本市自らの手で徴収または収納できる自主財源の割合が、60%近くありましたが、急激な景気の低迷による市税の減少に伴い、現在は50%近くにまで減少しており、相対的に、依存財源（国庫支出金・地方交付税など）の割合が高くなっています。（図3）。

一方、歳出においては、財政の硬直性を示す人件費・扶助費・公債費を合わせた義務的経費の割合は、扶助費の増加に伴い、増加傾向にあります。

また、投資的経費の割合は、普通建設事業費の減少に伴い、一時的に低くなっていますが、建築物の維持保全に要する経費は今後も増加することが見込まれる中で、投資可能額を踏まえた保全が必要です。（図4）。

図3 歳入の推移

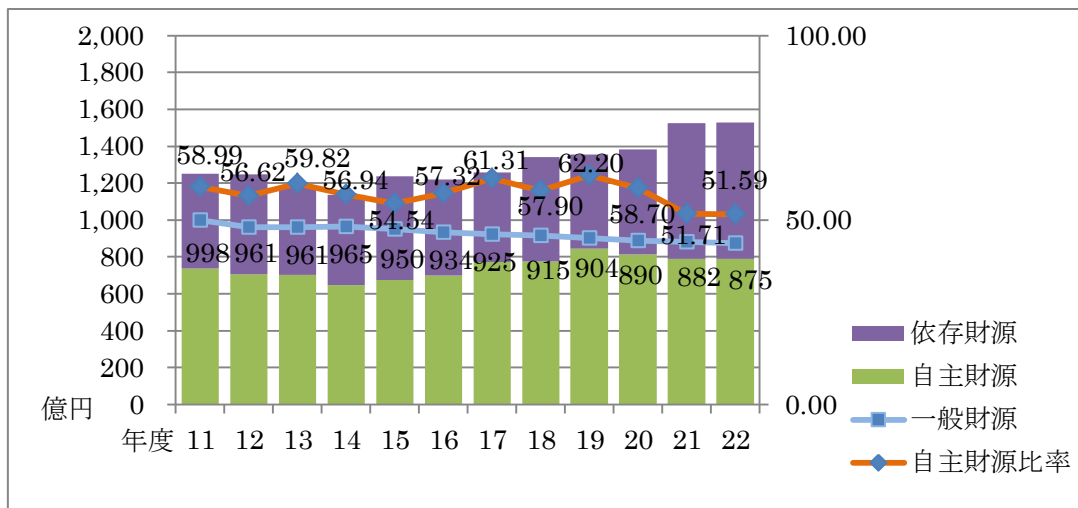
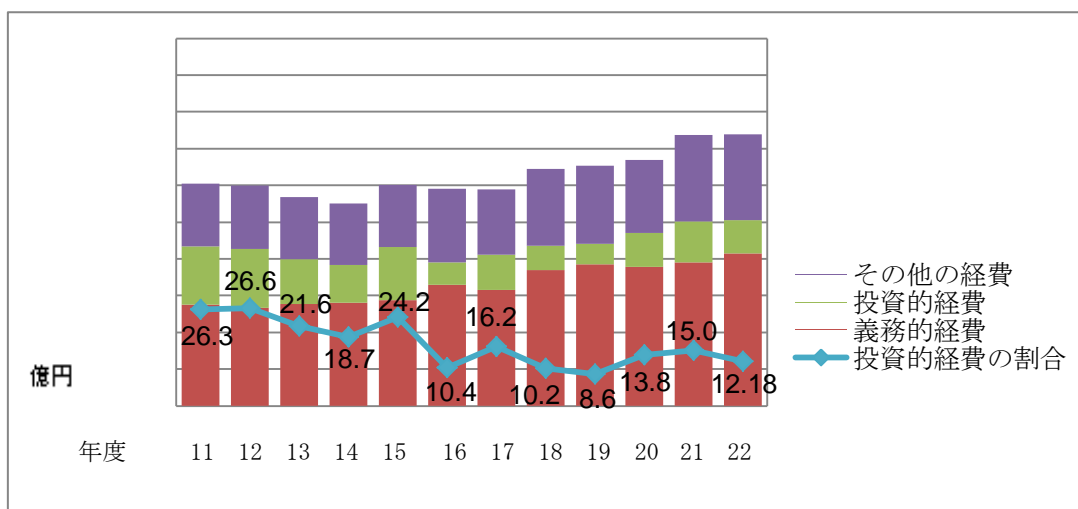


図4 性質別歳出の推移

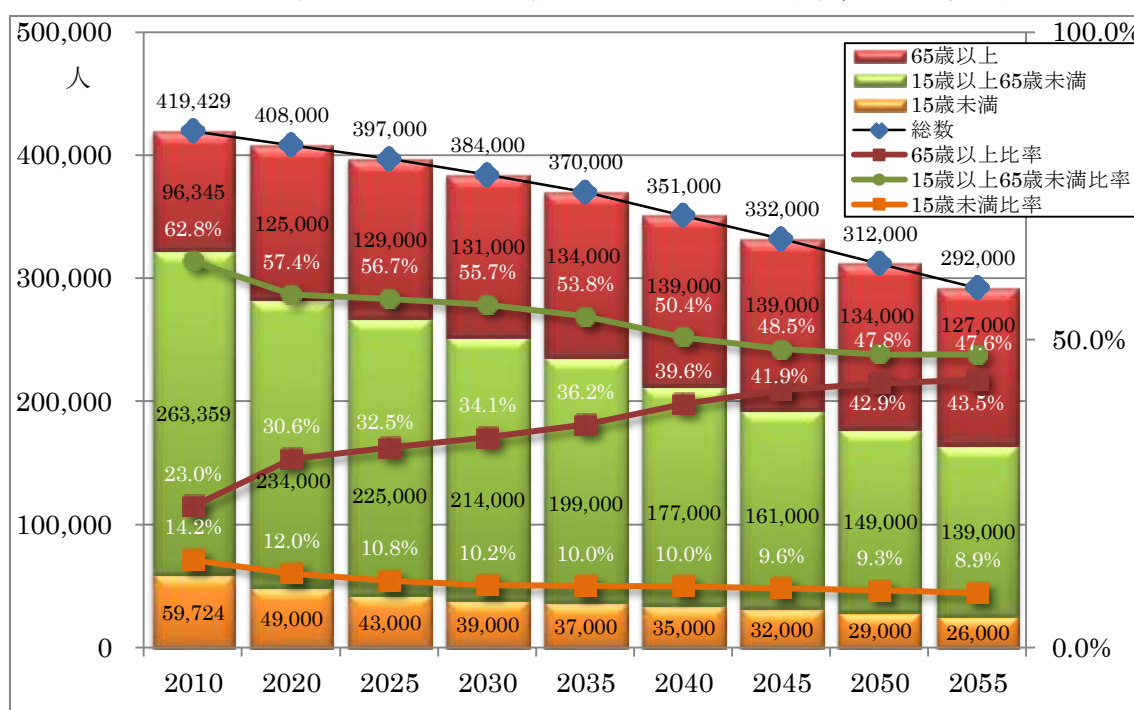


### 3. 少子高齢社会の到来

本市の人口は、減少傾向に転じており、平成67年（2055年）までの推計では、15歳までの年少人口および15歳から64歳までの生産年齢人口は減少し続け、市全体の人口も減少する一方で、65歳以上の高齢者人口は増加し続ける見込みとなっています（図5）。

このため、このような人口構造の変化に伴う財政状況への影響も想定しながら、新たなニーズへの対応や保有すべき施設の総量など、公共施設のあり方について、本市が掲げるコンパクト・エコシティ構想も視野に入れた検討が必要となっています。

図5 年齢別人口の推移の見込み（単位：人、%）



### 4. 合併等に伴う資産活用の効率化の必要性

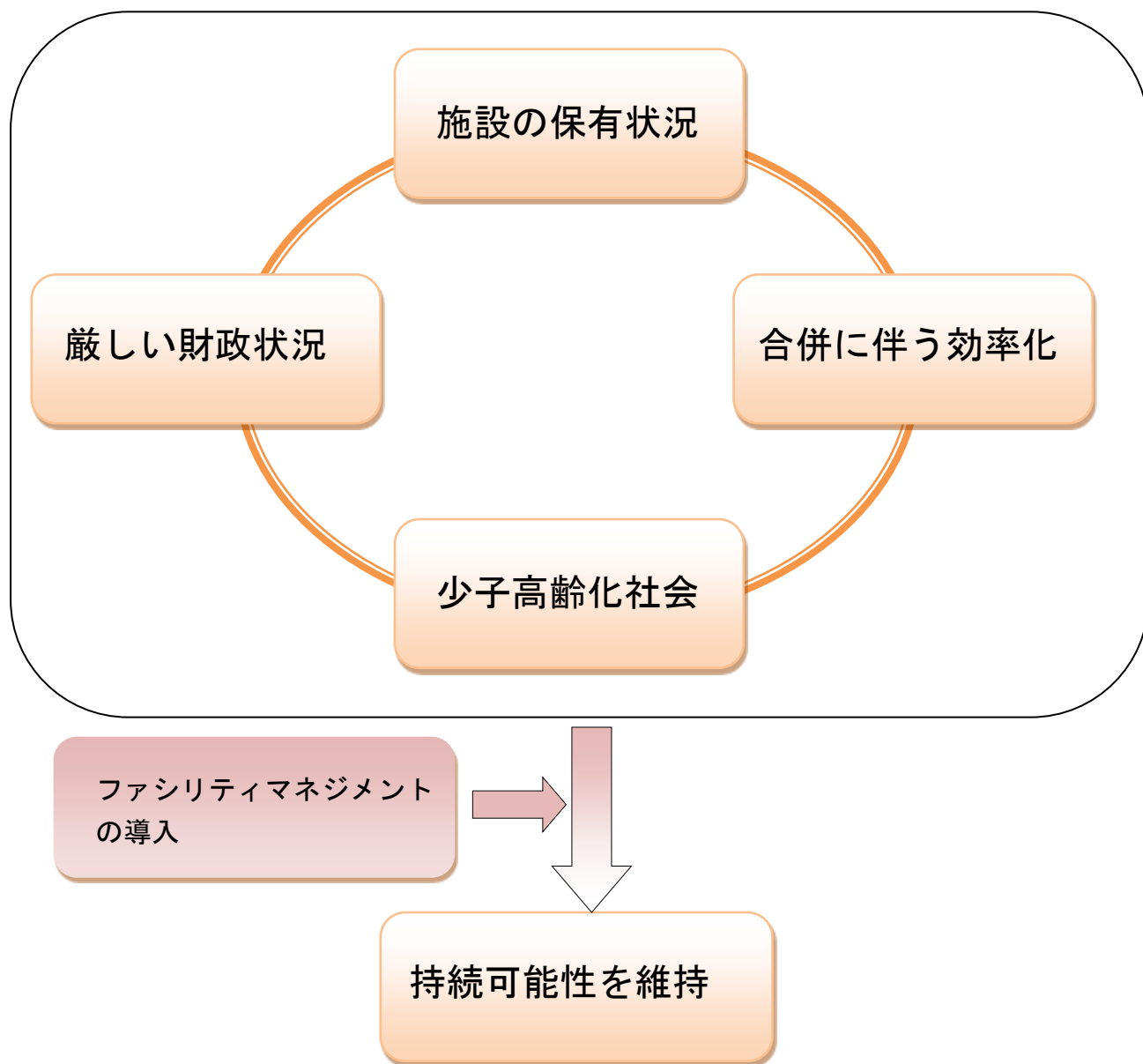
本市は、平成17年9月に塩江町と、平成18年1月に牟礼町、庵治町、香川町、香南町、国分寺町と合併し、多くの庁舎等の公用施設を保有する一方、職員適正化計画に基づき、職員定数の抑制に努めてきていることを踏まえ、これらに対応した庁舎等の公用施設の効率的な活用が課題となっています。

## 5. 持続可能性の維持

生産年齢人口の継続的な減少といった人口構成の変化は、将来的な地域経済や財政を支える基盤が弱まる原因となります。しかし、将来に向け本市が発展していくためには、さらに地域の活力を創出していくことが重要です。

このため、公共・公用施設についても、その有効活用などにより収入増に努め、施策の実施に必要となる財源を確保することにより、地域の活性化を図り、持続可能性を維持することも必要になっています。

図6 高松市を取り巻く状況





## Ⅲ ファシリティマネジメント推進の条件と効果

### 1. ファシリティマネジメントの効果

ファシリティマネジメントは、経済的効果のみならず、サービスの効率化や質の向上等を目指すとされており、主な経済的効果は、次のとおりであるとされています。

- (1) 施設の集約化等による効果  
施設の集約化・用途変更等により、市有施設の最適化・減量化、維持管理経費の削減などを図ります。
- (2) 有効活用による効果  
施設の有効活用、売却等により、コスト削減と歳入の増加を図ります。
- (3) 長寿命化による効果  
施設の長寿命化により、施設の活用年数を長くすることで、施設整備に係るコストの低減を図ります。
- (4) 統一的な維持管理による効果  
施設の統一的な維持管理や長寿命化のための改修等により、毎年度の維持管理費の削減を図ります。

しかしながら、ファシリティマネジメントの実施においては、市有施設の維持保全に係る投資可能額など、財政的な制約を考慮する必要があります。

### 2. 投資可能額の想定と効果額の試算結果

ファシリティマネジメントの実施において、施設の長寿命化を図るためには、施設の改修経費等が必要となるため、推進に当たっての投資可能額を次のように想定して、その制約下における効果額を試算しました。

- 1 市有施設の維持管理、修繕、再整備等に対する投資可能額
  - (1) 現状の市有施設に係る維持管理や整備投資額は、年間194億円。
  - (2) 今後の生産年齢人口の推移や長期財政収支見通しを踏まえ、一般財源の伸び率をマイナス1%とした場合、今後50年間において施設を維持管理するための投資可能額は、年平均約155億円。(現在の約80%)
- 2 投資可能額を踏まえた施設保有総量

次の、①から③を前提条件として、1に示す今後の投資可能額（年間155億円）で維持することができる施設保有総量について、2つのパターンで試算しました。

（前提条件）

- ① 建築から15年経過ごとに大規模修繕を行いつつ、築後70年まで延命化し、1平方メートル当たりの建設コスト35万円で建替える。
- ② 維持管理コストは、2011年度の実績水準を維持する。
- ③ 長寿命化実施後、初回となる大規模修繕の額を10%上乘せする。

（パターン1）今後50年間、定率で削減していく場合、施設保有総量の44.5%の削減が必要。

（パターン2）ファシリティマネジメント導入後15年間で削減する場合、31.6%の削減が必要。

上記の2パターンはあくまでも試算ですが、今後投資可能額の範囲内で施設を保有し、維持管理していくためには、施設保有総量について相当の削減が求められるなど、厳しい対応も必要となります。このため、今後、投資可能額の確保などにも取り組みながら、この試算結果を念頭に置き、実効性のある「市有施設有効活用再配置等方針」や「公共施設再編整備計画」などの各種指針や計画の策定に取り組む必要があります。

※ファシリティマネジメント導入効果の推計

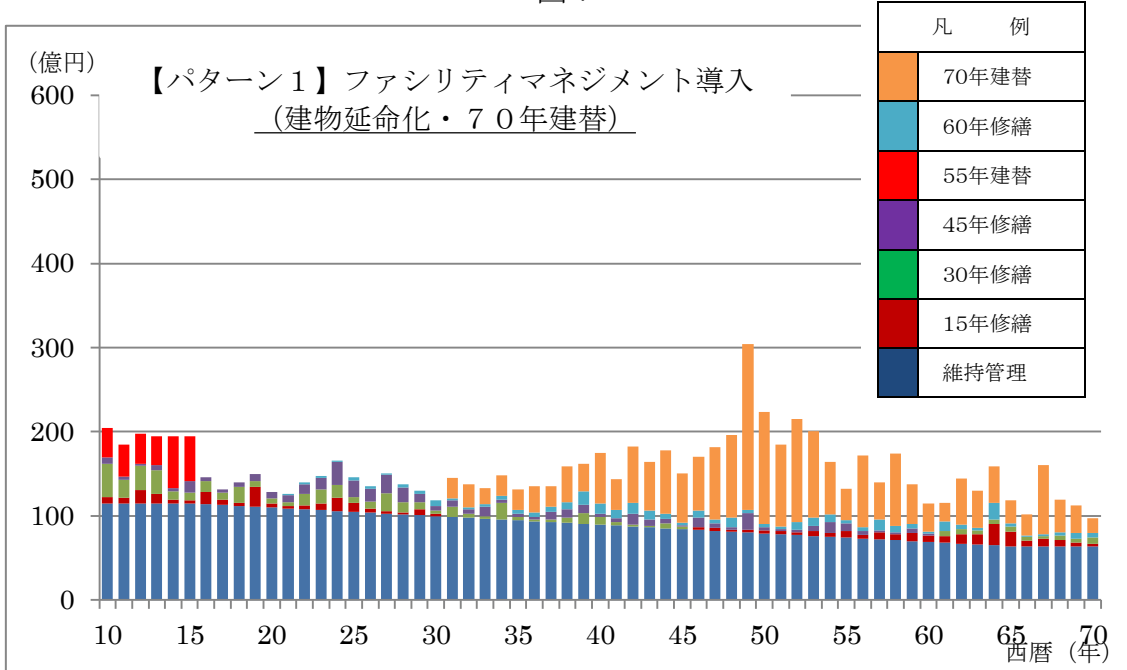
（単位：億円）

（パターン1）区分		① 従来手法	② FM導入	効果額①-②/ 低減率	
		55年建替	70年建替		
30年間の推計	総投資額	7,404	4,372	3,032	41.0%
	年平均額	247	146	101	
50年間の推計	総投資額	1兆1,878	7,750	4,128	34.8%
	年平均額	238	155	83	

（単位：億円）

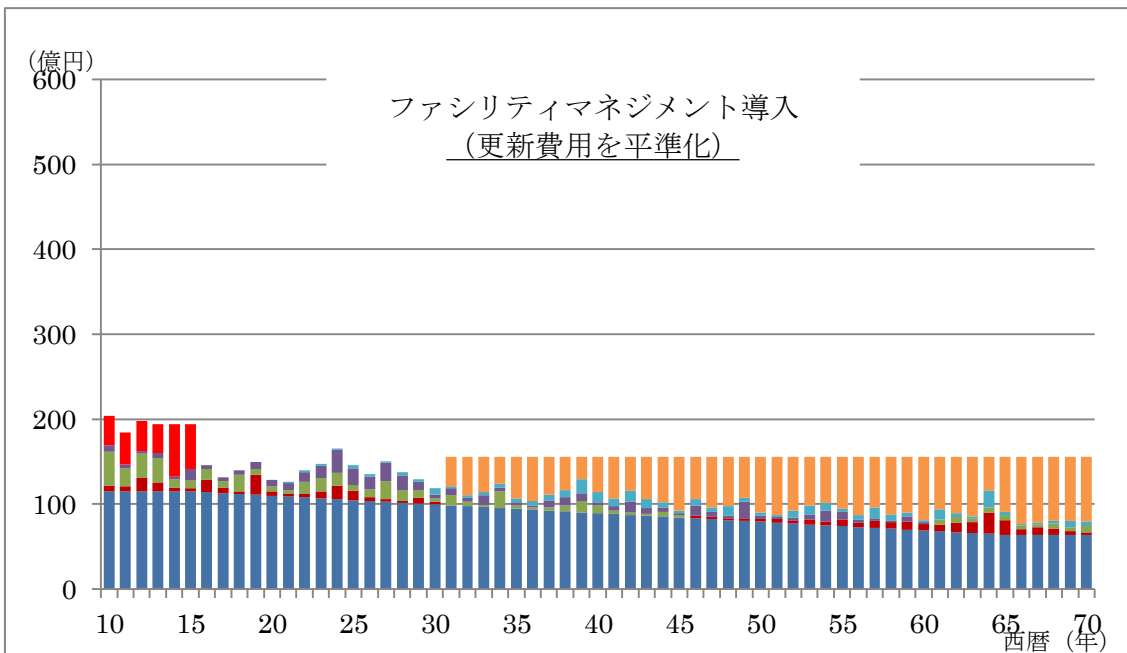
（パターン2）区分		① 従来手法	③ FM導入	効果額①-③/ 低減率	
		55年建替	70年建替		
30年間の推計	総投資額	7,404	4,050	3,354	45.3%
	年平均額	247	135	112	
50年間の推計	総投資額	1兆1,878	7,750	4,128	34.8%
	年平均額	238	155	83	

図 7



現在の建築物を延命化し、築後70年で建て替えた場合、改修費用は増加するものの、今後、25年間は更新費用が抑制される。しかし、40年代から建替えのピークが現れる。(図7)

図 8



上のグラフは建て替えを計画的に行い、40年代以降の建替え時期のピークを抑制し、更新費用の平準化を図った場合を想定。(図8)

## IV ファシリティマネジメントの導入

### 1. ファシリティマネジメントの導入の必要性

先に述べたような厳しい試算結果に対応するためには、有効性の高い施設管理手法が必要となっています。改めて、本市における市有施設の維持管理等に関する課題を整理すると、次のような点をあげることができます。

- ① 部局の枠を超えた総合的な観点からの効率的な活用を検討する取り組みが十分でない。
- ② 修繕や改修は各課の個別対応となっており、不具合や故障が生じてから個別に修繕を行うといった事後保全となっている。
- ③ 施設の管理運営についての統一的な基準がない。
- ④ 計画的に修繕・改修を行うことで、財政支出を平準化し、予防保全を推進するといった総合的な視点に立ったマネジメントの実施が必要。

このようなことから、本市においては、施設管理の有効な手法として、採用が広がりつつあるファシリティマネジメントを導入し、施設保有総量の適正化や効率的な管理・運営のため、全庁的な取り組みを推進します。

### 2. 対象範囲

ファシリティマネジメントの対象は、国の明確な指針に基づき進められている土木・インフラ系施設（道路・橋梁・プラント施設など）および次に示す施設を除く市有の一般建築物とします。また、既存建築物のほか、今後、新設・改築を行う建築物も対象とします。

なお、これら建築物の敷地となる土地についても、マネジメントの対象とします。

〔対象から除く建築物〕

- ・文化財に指定された建築物等
- ・5年以内の廃止が決定した建築物
- ・PFI事業による建築物
- ・仮設の用に供する建築物
- ・木造・プレハブ造の建築物

対象から除外している土木・インフラ系施設は、市民生活にとっての重要度が高く、基本的に全量を維持しなければならないことに加え、統廃合や複合化といった対応が困難であることから、経費縮減余地の極めて小さい公共施設です。

そのため、一般建築物の維持・更新に係る投資可能額は、土木・インフラ系施設の長寿命化等に係る経費の推移に大きく影響されることから、将来的には一体として取組の推進を図ります。

### 3. 基本方針の策定

この基本方針は、ファシリティマネジメントの導入を全庁的に推進するための基本的な考え方について、香川大学との連携協力事業に基づく専門的・客観的な知見を得て策定するものです。

各局は、この基本方針に基づき、所管する施設について、その特性に応じた保全計画などを策定します。

また、施設ごとの保全計画の策定を支援するため、ファシリティ推進部門において、その策定指針を作成するとともに、総合的な視点に立ち、施設の効率的な活用等のための調整を行います。

また、上下水道局、病院局においても、この基本方針を尊重し、所管施設に係るファシリティマネジメントの取組を行うものとします。

## V ファシリティマネジメントの取組内容

### 1. 基本的な視点

ファシリティマネジメントの推進に当たり、留意すべき基本的な視点は次のとおりです。

#### ◇ 経済性の向上

施設の3M（ムリ・ムダ・ムラ）を解消し、施設の機能を十分発揮することにより経営効率を高め、財政状況の改善を図ります。

#### ◇ 市民ニーズ等への対応

市民ニーズや社会情勢に的確に対応し、施設の配置や規模の見直し、また、用途変更などを行うことにより、既存施設の有効活用に努め、市民満足度の向上を図ります。

#### ◇ 機能性の向上

ユニバーサルデザインへの対応、耐震性の確保、老朽化に対応した施設（建物・設備）の保全を行うことにより、安全性や快適性などの施設の機能性の向上を図ります。

#### ◇ 環境負荷の低減

施設の長寿命化や適切な施設の維持管理を行うことにより、資源・消費エネルギー、発生する廃棄物やCO<sup>2</sup>を削減し、環境負荷の低減を図ります。

#### ◇ 関連する計画との整合

公共施設の統廃合、再配置、複合化等の再編整備に当たっては、多核連携型コンパクト・エコシティ推進計画など、関連する計画について、将来にわたる都市機能の推移や、施設が果たすべき役割、地域の実情などを考慮し、計画間の整合を図ります。

## 2. 施設情報の一元化

総合的な観点に立ち、全庁的にファシリティマネジメントを推進するためには、統一的なデータ様式により、情報の一元化および共有化を図る必要があることから、保有する施設および土地について、次の項目の基礎データを整備し、情報のデータベース化を図ります。

### (1) 施設

- ① 施設情報（施設概要、建築年次、構造等）
- ② 機能情報（修繕履歴、劣化状況等）
- ③ 管理情報（維持管理費、光熱水費等）
- ④ 利用状況（利用率、利用内容等）

### (2) 土地

- ① 面積
- ② 位置図
- ③ 路線価に基づく価格
- ④ 用途 等

## 3. 保有総量の最適化

データベース化した情報に基づき、総合的な観点から資産を把握・分析し、各施設におけるサービスの内容や水準の妥当性、施設を保有することによるコスト（運営や保全コスト・ライフサイクルコスト（※））の検証結果や施設の効率的活用・集約化の可能性を勘案し、保有総量の最適化を図ります。

### (1) 質の見直し

財政的負担も勘案し、総合的な視点から、提供するサービスの維持すべき内容や水準のレベルについて検討します。また、法令等により定められた内容や水準への適合について再確認します。

### (2) 量の見直し

施設について、全庁横断的に、その必要性、必要とする総量や規模、他の施設との集約化を検討します。施設の性質上、廃止ができない施設については、機能の維持を前提として規模の適正化を検討します。

集約化に当たっては、施設のあり方についての検討を踏まえ、類似施設の統合や施設内における共用部分の効率化等を検討します。また、集約化する場所の選定に当たっては、本市の総合計画や都市計画マスタープランなどまちづくりに関する方針を踏まえ、その規模、交通の利便性や高度利用の可能性等を考慮して検討します。

- ① 規模の適正化  
最適の保有水準とするため、施設の改修・改築に当たっては、規模の適正化を図ります。
- ② 未利用地の売却  
施設の統廃合、移転改築、集約化、再編整備等に伴い余剰となった土地は、原則として売却します。
- ③ 一時貸付  
平成18年度の地方自治法の改正により可能となった行政財産の余裕面積の貸付け等を積極的に行い、施設の有効活用を図ります。

#### 4. 保有資産の有効活用

転用可能施設や余剰スペースなどを含む保有資産に関する情報を一元化するとともに、今後必要となる施設に関する情報を集約する仕組みづくりを行い、施設の利活用に関する全庁的な総合調整を実施します。

また、保有資産の一層の有効活用を図るため、必要に応じ用途変更・貸付・処分を積極的に実施するとともに、市民ニーズの変化や制度の変更に対応するため、不要となった施設などを積極的に転用することにより、有効活用を図ります。

上記「3. 保有総量の最適化」および「4. 保有資産の有効活用」を全庁的かつ総合的な観点から検討するため、一元的に集約した施設情報、施設劣化診断による長寿命化の可能性の検討、コストを踏まえた財政効果試算等を勘案し、「市有施設有効活用・再配置方針」の策定を検討します。

さらに、この方針に基づき、各施設について①集約化・用途変更・一時貸付などによる有効活用、②継続使用、③売却等の方針を定める「公共施設再編整備計画」の策定を検討します。

#### 5. 施設の長寿命化

保有総量の最適化、有効活用の検討の結果、継続して保有する施設について、老朽化により更新が必要となる施設が短期間に集中することにより財政に及ぼす影響を軽減させるため、将来予測に基づく予防保全へ転換することにより、施設の長寿命化を図るとともに、長期的な視点に立った計画的な改修・改築を実施し、財政負担の平準化を図ります。



このため、施設長寿命化調査（劣化診断等）に基づき、長寿命化の手法等を取りまとめた「施設長寿命化指針」を策定し、この指針に基づき「公共施設再編整備計画」において、継続して使用することとした施設について、「長期保全計画」を策定します。なお、長寿命化が見込まれる期間が短期間であるなど、その費用対効果において十分な効果が得られないと見込まれる場合や安全上の観点から建て替える必要がある場合などは長寿命化の対象から除きます。

長寿命化に取り組むに当たっては、より実効性のあるものとするため、施設の耐用年数と維持管理経費について、基本的な数値目標を設定します。

※一般建築物における数値目標

- ① 建築物の耐用年数は、原則として70年を目標とします。
- ② 各年度の修繕・更新費用については、当分の間、現行水準並みを目標とし、大幅な増嵩を招かないように努めます。

なお、「施設長寿命化指針」は、既に先行している個別施設の長寿命化対策等を統括するものとして位置づけ、長期保全計画の策定や進行管理の調整を図ることとします。

## 6. 維持管理の効率化

維持管理経費を削減するとともに保全費を平準化することなどにより歳出の抑制を図ります。このため、維持管理のための統一的な指針を策定し、継続して使用することとなった施設については、この指針に基づき、長期保全計画の内容も踏まえて「施設保全実施計画」を策定します。

### (1) 維持管理経費の削減

光熱水費などの維持管理経費の実態を把握し、効果的な運用等により経費の削減を図ります。

### (2) 環境への配慮

施設の特性に応じ、エスコ事業（※）の導入を図ることなどにより、省エネルギー改善を実施するなど、環境に配慮した施設運営を目指します。

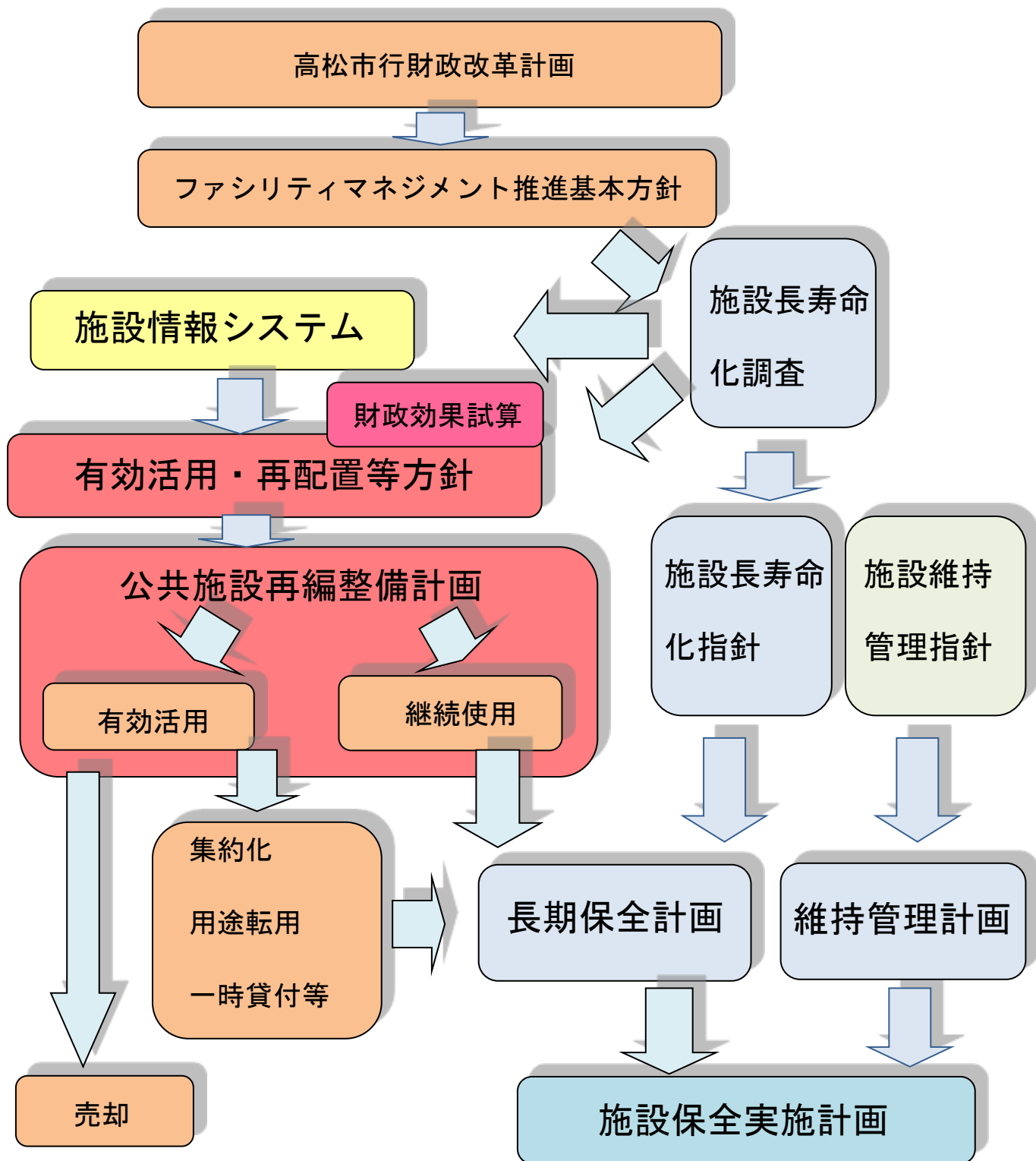
### (3) 保全費の平準化

将来の財政負担軽減のため、民間活力の導入（PFI（※）、PPP（※）等）なども検討し、保全費の平準化を図ります。

### (4) 新たな財源の確保

施設整備の必要性の検討にあたっては、新たな財源の確保（広告・ネーミングライツ等）に努めます。

図9 <ファシリティマネジメントの基本フロー>



## VI 推進体制

ファシリティマネジメントを効率的・機能的に行うとともに、実効性のあるものとするため、財政・建築部門との連携を図り総合調整を行う新たな推進体制（ファシリティ推進部門）を整備する必要があります。

### 1. ファシリティマネジメント推進体制の整備

#### ◇ 全庁的な統括

財政部門・建築部門および実施部門と協議・連携しながら、各局の施設保全計画、および施設保全実施計画策定の支援・指導や施設情報の把握を行うとともに、財政負担の平準化を図るために総合調整を行うなど、全庁的にファシリティマネジメントを統括します。

#### ◇ 市有建築物の統括

各局が所管する建築物のファシリティマネジメントを積極的に支援し、その推進を図るため、施設情報システム（仮称）の構築・運用、施設長寿命化指針の作成、保全計画作成の支援など建築物のファシリティマネジメント業務を統括します。

### 2. 関係部門との連携

#### ◇ 財政部門との連携

施設整備や管理運営に関する計画を実施するためには財政措置が必要であり、ファシリティマネジメントを効率的・効果的に実施するためには、財政部門との連携が必要不可欠となります。またはファシリティマネジメントにより新たに生ずる経費や事業優先度に基づく予算配分の仕組みづくりについても連携して検討します。

#### ◇ 建築部門との連携

長期的な施設整備・管理運営に関する計画の策定や実施には、修繕・改修・改築等に要する経費の算定が必要であるため、建築部門との連携が必要不可欠で、ファシリティマネジメントに必要な設計や必要経費の算出の仕組みづくり等に連携して取り組みます。

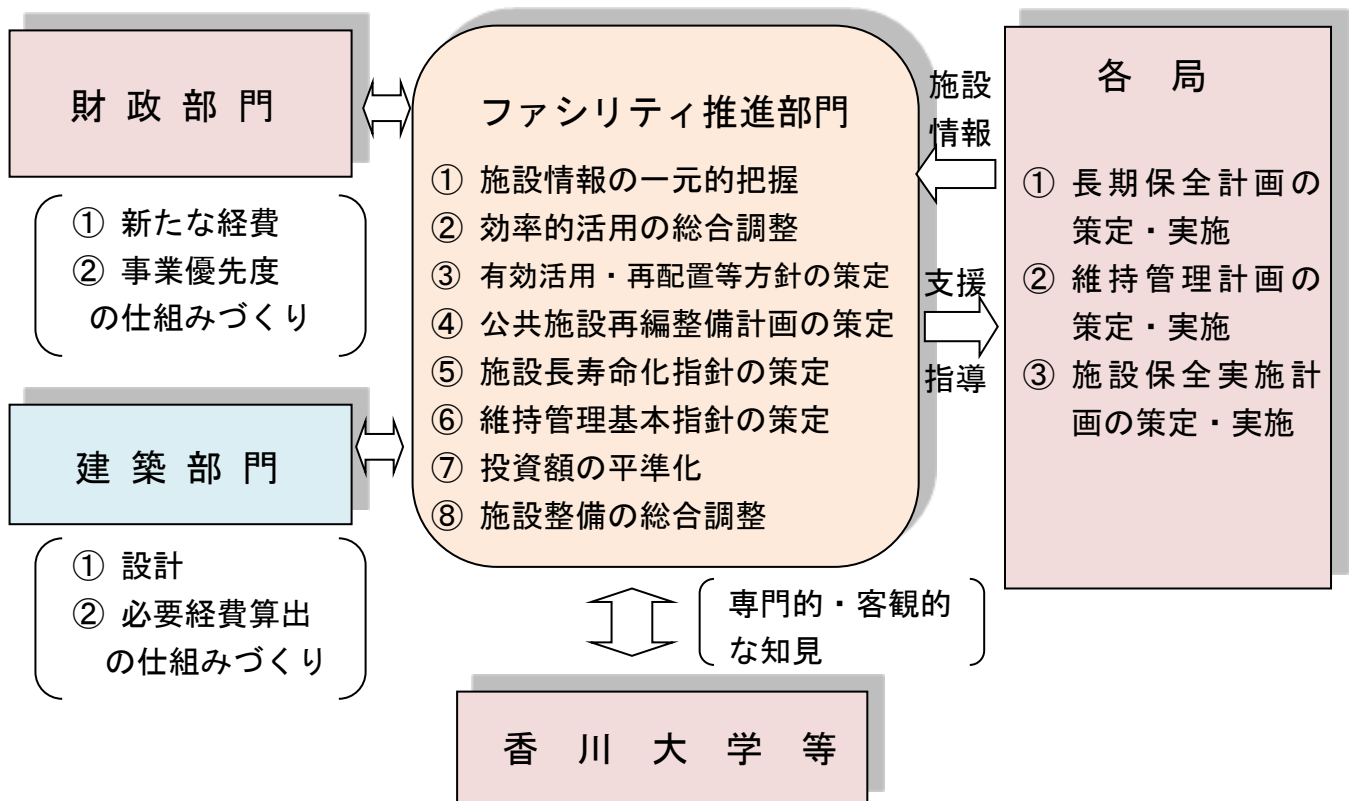
### 3. 大学等との連携

#### ◇ 計画策定時の連携

ファシリティマネジメントを推進するための計画および指針等の策定にあたっては、市が保有する施設全般について、総合的な観点から検討することが必要となりますが、その際、客観的な観点からの知見を得ることも必要です。また、施設の長寿命化等の方策の検討にあたっては、技術的に専門的な知見を得ることが必要です。

このため、公共施設再編整備計画や長期保全計画、また、長寿命化指針の策定・実施にあたっては、香川大学等と連携し、専門的・客観的な知見を活かしながら、ファシリティマネジメントを推進します。

図10 <ファシリティマネジメントの推進体制>



## Ⅶ 具体的な推進方法（工程表）

ここに掲げる工程については、適切な進行管理を行うものとし、取組効果の早期発現を図ります。

特に方針・計画等の検討段階で早期に実施することが効果的と判断されるものについては、前倒しして推進するものとします。

### 1. 施設情報の一元化

平成26年度に施設情報のフォーマットを作成し、ファシリティマネジメント推進部門（以下「推進部門」という。）において各局からの情報を集約します。

### 2. 効果的活用の検討

一元化された施設情報をもとに、集約化、用途変更、一時貸付、売却などの施設の利活用に関する調査を行います。

この利活用調査や、施設長寿命化調査による長寿命化の可能性・コスト等の検証結果も踏まえ財政的な試算を行った上で、推進部門において、施設全体についての利活用の考え方を取りまとめた「有効活用・再配置等方針」の平成27年度中の策定を目指します。

この方針に基づき、28年度には、推進部門が中心となり、具体的な施設の継続使用、集約化等、または売却などの利活用の方針を「公共施設等再編整備計画（第1次）」として定めることを目指します。

この段階で調整が残る施設については、保留とし、第1次の計画で保留とされた施設について、29年度には方針を決定することとし、「公共施設再編整備計画（第2次）」の策定を目指します。

なお、「公共施設再編整備計画（第2次）」においても保留となった施設や、計画策定後に見直しが必要となった施設は、第3次以降の計画に定めることとします。「公共施設再編整備計画」は、これらの追加や変更となった計画を取り込み、1つの計画としてファシリティマネジメントの推進を図るものです。

### 3. 長寿命化の検討

平成24年以降、推進部門が保有施設のグルーピングを行い、代表的な施設を抽出して劣化診断を行います。この診断結果に基づき、グループ内の他の施設について類推して診断することにより、施設区分ごとのライフ・サイクルコスト（LCC）等を測定するとともに、施設長寿命化のための手法について調査を行います。

この調査結果に基づき、平成26年度に、推進部門において「施設長寿命化指針」を策定の上、27年度から、使用を継続する施設について、順次「長期保全計画」を策定します。

### 4. 維持管理の効率化

平成25年度に、施設の維持管理手法について調査を行い、26年度に推進部門が「維持管理計画基本指針」を策定します。

この指針に基づき、27年度に、各局において、各施設の「維持管理計画」を策定し、「公共施設再編整備計画」で継続使用等となった施設について、維持管理計画と長期保全計画を取りまとめた「施設長期保全実施計画」を策定します。

### 5. 住民合意の形成

個別施設の統廃合や複合化、再配置に当たっては、施設利用者だけでなく、地域住民などとの合意形成に基づき実施していく必要があります。そのため、ファシリティマネジメントの推進に当たっては、次の二段階での住民との合意形成を図ることとしています。

- (1) 長寿命化指針、市有施設有効活用・再配置等方針などの全庁的な方針  
これらの指針・方針の策定に当たっては、パブリックコメント・市民アンケート等を実施します。

- (2) 公共施設再編整備計画

公共施設再編整備計画は、個別具体的な施設について、その統廃合や複合化、再配置などの方向性を定めるものですが、これらの個別施設の再編整備は、住民との合意形成を図りながら、実施していく必要があります。住民との合意形成につきましては、協議会組織の設置や地元説明会、公開の場での議論など、効果的な手法を検討することとします。

## 6. 計画の進行管理

ファシリティマネジメントの取組を効果的に進めるためには、計画の進行管理を確実に実施する必要があります。そのため、進行管理の具体的な手法を、「市有施設有効活用・再配置等方針」に定めるとともに、進行管理の実施状況に応じ、取組内容全般について、適宜、見直すこととします。

### 《用語説明》

- **ファシリティマネジメント (FM)**・・・土地・建物・設備を対象として、経営的な視点から設備投資や管理運営を行うことにより、施設にかかる経費の最小化や施設効用の最大化を図ろうとする活動のことをいいます。
- **ライフサイクルコスト (LCC)**・・・建物を企画・設計・建築し、その建物を維持管理して、最後に解体・廃棄するまでの、建物の全生涯に要する費用の総額をいいます。
- **エスコ事業**(Energy Service Company)→ESCO・・・建物所有者から建物の省エネに関する診断・設備の改修や維持管理などの業務を一括受託する事業のことをいいます。
- **PFI** (Private Finance Initiative : プライベートファイナンスイニシアチブ)  
民間資金を活用した社会資本整備。国や地方自治体が基本的な事業計画をつくり、資金やノウハウを提供する民間事業者を入札などで募る方法をいいます。
- **PPP** (Public-Private Partnership : パブリックプライベートパートナーシップ)  
官と民がパートナーを組んで事業を行う、新しい官民連携の形態。従来地方自治体が公営で行ってきた事業に、民間事業者が事業の計画段階から参加して、設備は官が保有したまま、設備投資や運営を民間事業者に任せる民間委託などを含む手法をいいます。



# 高松市ファシリティマネジメント工程表

