

2022年度第1回町田市行政経営監理委員会

未来に向けた公共施設のファシリティマネジメント
～市民みんなの“よりどころ”となる公共施設の経営を目指して～



目次

第1部 公共施設における現状と経営課題

1-1	はじめに	4ページ
1-2	公共施設を取り巻く環境変化と目指す姿	5ページ
1-3	ファシリティマネジメントの実践に向けたアプローチ	6ページ
1-4	市の人口・財政の変化	7ページ
1-5	市の公共施設に係る老朽化及び経費の状況	8ページ
1-6	市における環境配慮行動に関する取り組み	9ページ
1-7	市の主な公共施設の利用者数と地域活動数	10ページ
1-8	市の公共施設管理の事務に関する業務量	11ページ
1-9	市の公共施設に係る組織体制	12ページ
1-10	公共施設に係る懸念事項と経営課題	13ページ
1-11	公共施設に関連した強みとなる取り組み事例	14ページ



第2部 公共施設における今後の経営戦略

2-1	経営課題を踏まえた今後の経営戦略	16ページ
2-2	経営戦略に基づく主な取り組み	17ページ
2-3	持続可能なファシリティマネジメントの推進	18ページ

第1部

公共施設における現状と経営課題

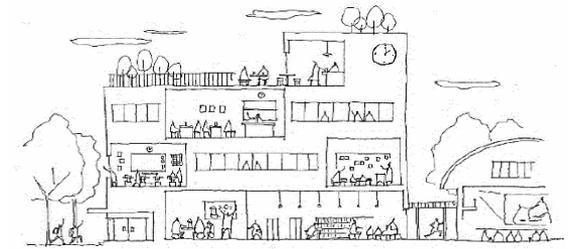


■1-1 はじめに

ファシリティマネジメントとは

「企業、団体等が組織活動のために、施設とその環境を総合的に企画、管理、活用する経営活動」のこと。

※出典：日本ファシリティマネジメント協会公式ホームページ、2018年1月発行『公式ガイドファシリティマネジメント』



町田市における公共施設のファシリティマネジメントの考え方

<「施設とその環境」が有する機能>

基盤的機能

→ 快適かつ安全な施設を提供する機能

例) 建物空間、建築物、電気・消防・衛生・排水等の各種設備・機械など

行政目的機能

→ 行政サービスを提供する機能

例) 子育て支援、学校教育、社会教育、健康増進、防災拠点など

資産活用機能

→ 行政サービス以外に資産として活用する機能

例) 地域主催のイベント、民間活用、未利用地の活用、環境負荷軽減活動、撮影・収録等ロケ支援活用、都市のブランディングなど

象徴的機能

→ 施設の存在が多様な価値として認識される機能

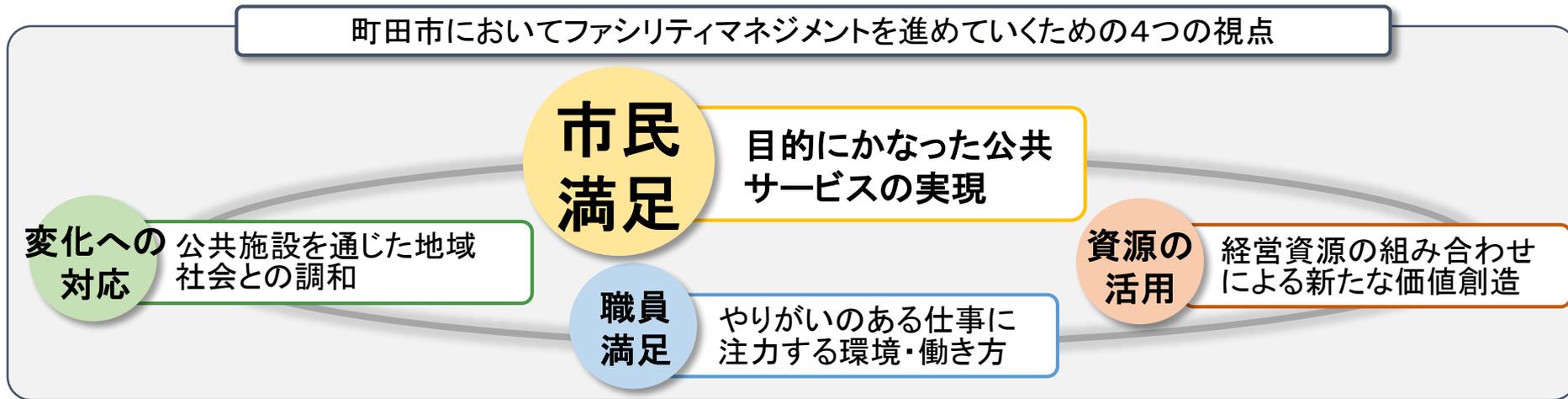
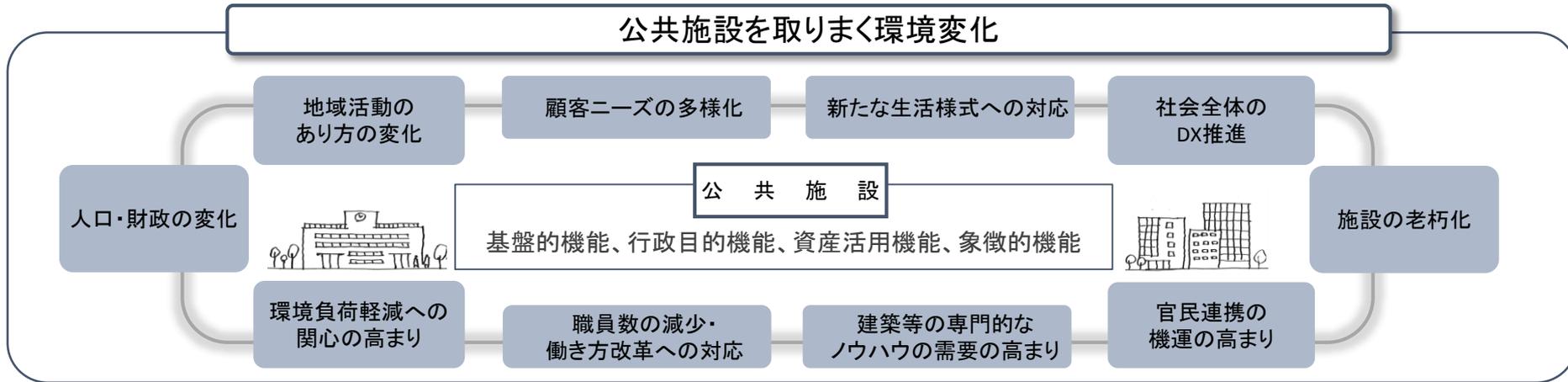
例) 地域のシンボル、市民の思い入れや愛着など

行政主導的な機能

非行政主導的な機能
(自然発生的な機能)

「施設とその環境」が担う多種多様な機能を踏まえ、市民の暮らしや地域活動の基礎となる役割を果たし、将来に渡って地域に根差していく公共施設の経営活動を推進する。

■ 1-2 公共施設を取り巻く環境変化と目指す姿

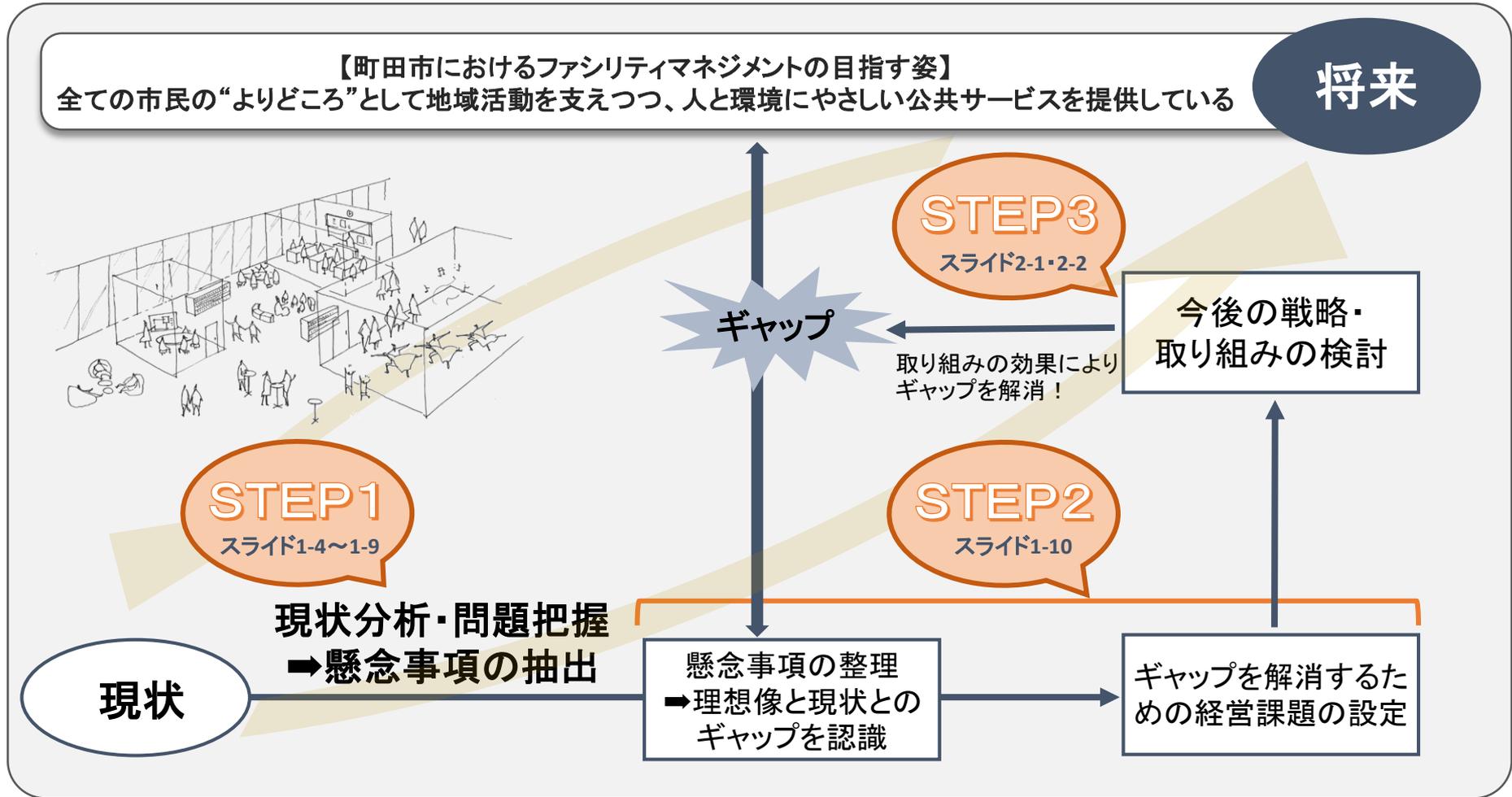


戦略的な行政経営の実践

【町田市におけるファシリティマネジメントの目指す姿】

全ての市民の“よりどころ”として地域活動を支えつつ、人と環境にやさしい公共サービスを提供している

■ 1-3 ファシリティマネジメントの実践に向けたアプローチ



参考：経営品質協議会資料「変革のための戦略課題」



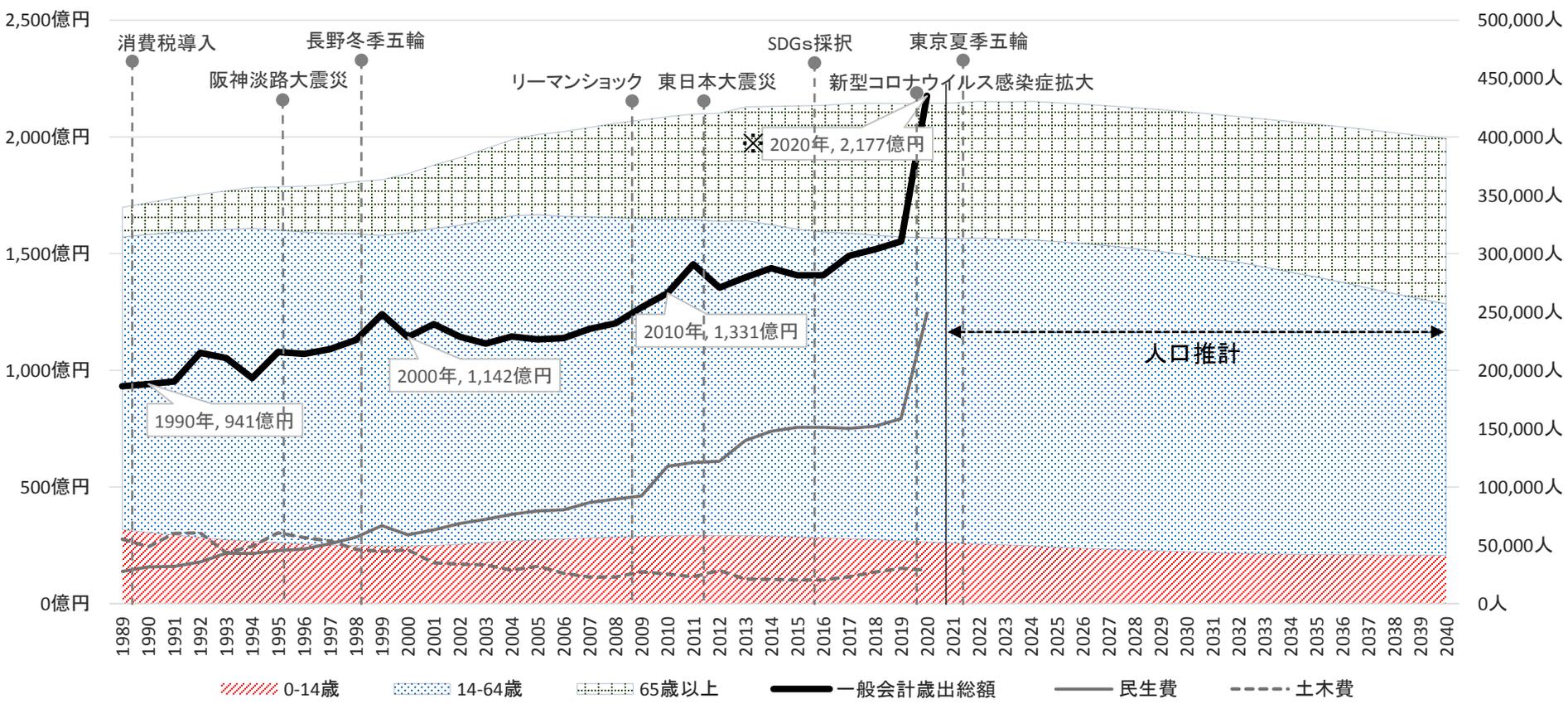
関連視点

市民満足

変化への対応

1-4 市の人口・財政の変化

町田市における人口推移・推計と一般会計歳出総額・民生費・土木費の推移



※2020年度の「一般会計歳出総額」は新型コロナウイルス感染症対応交付金活用事業の皆増等の影響による。

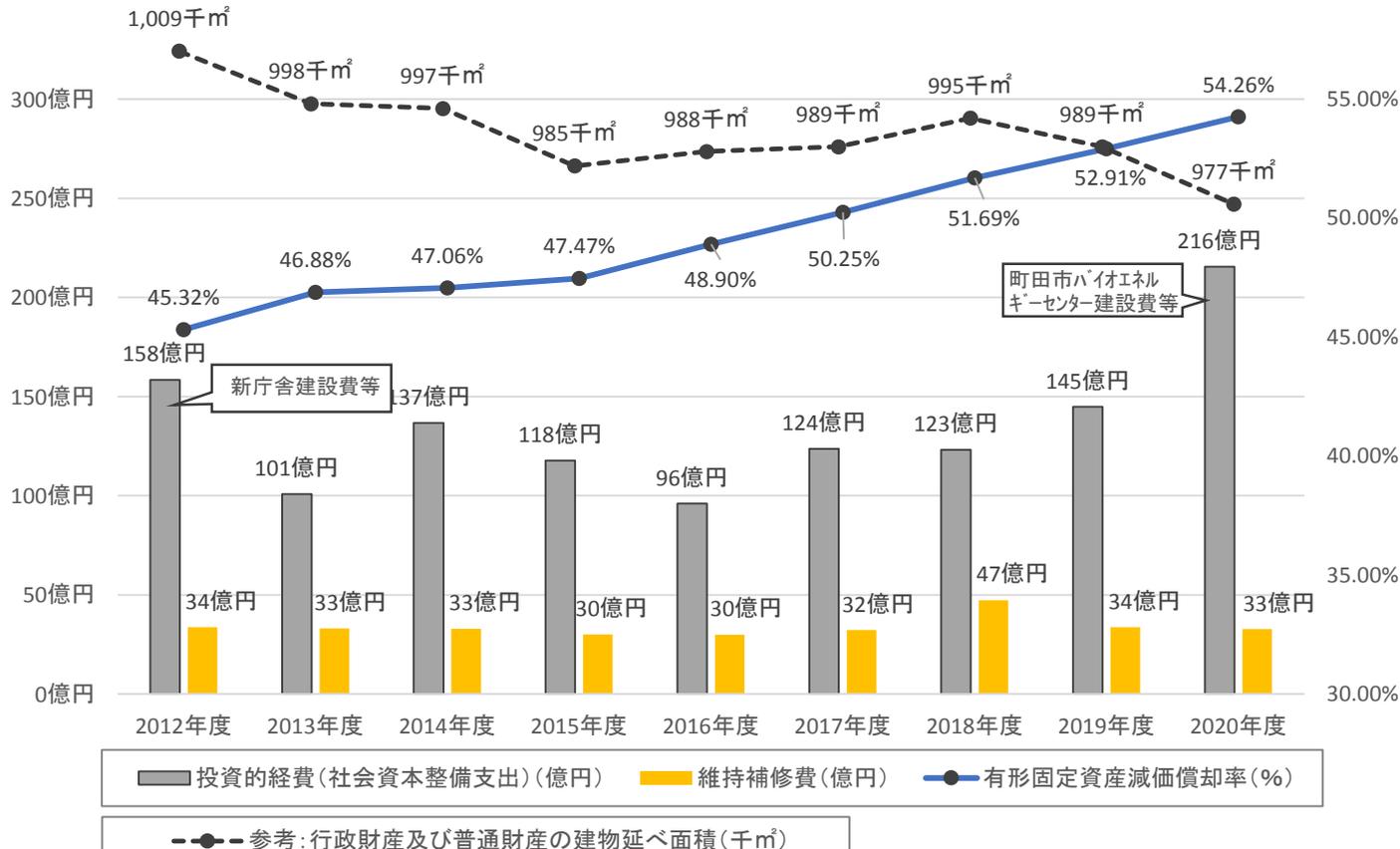
参考:「まちだ未来づくりビジョン2040」「町田市オープンデータ」「町田市統計書」

生産年齢人口の減少や、民生費を中心とした社会保障費が増加する見通しにおいては、土木費等の建設事業費の圧縮を余儀なくされるため、**既存施設をそのままの形で全て更新することは困難な状況である。**

関連
視点市民
満足資源の
活用

■ 1-5 市の公共施設に係る老朽化及び経費の状況

事業用資産(建物)の老朽化状況と投資及び維持補修に係る経費の推移



【用語解説】

事業用資産...公有財産のうち、土地・建物・工作物・無形固定資産(道路・橋梁を除く)のこと。

投資的経費...固定資産の取得や改築等に要する支出のこと。

維持補修費...道路や施設の修繕のための工事費や委託料などの支出のこと。

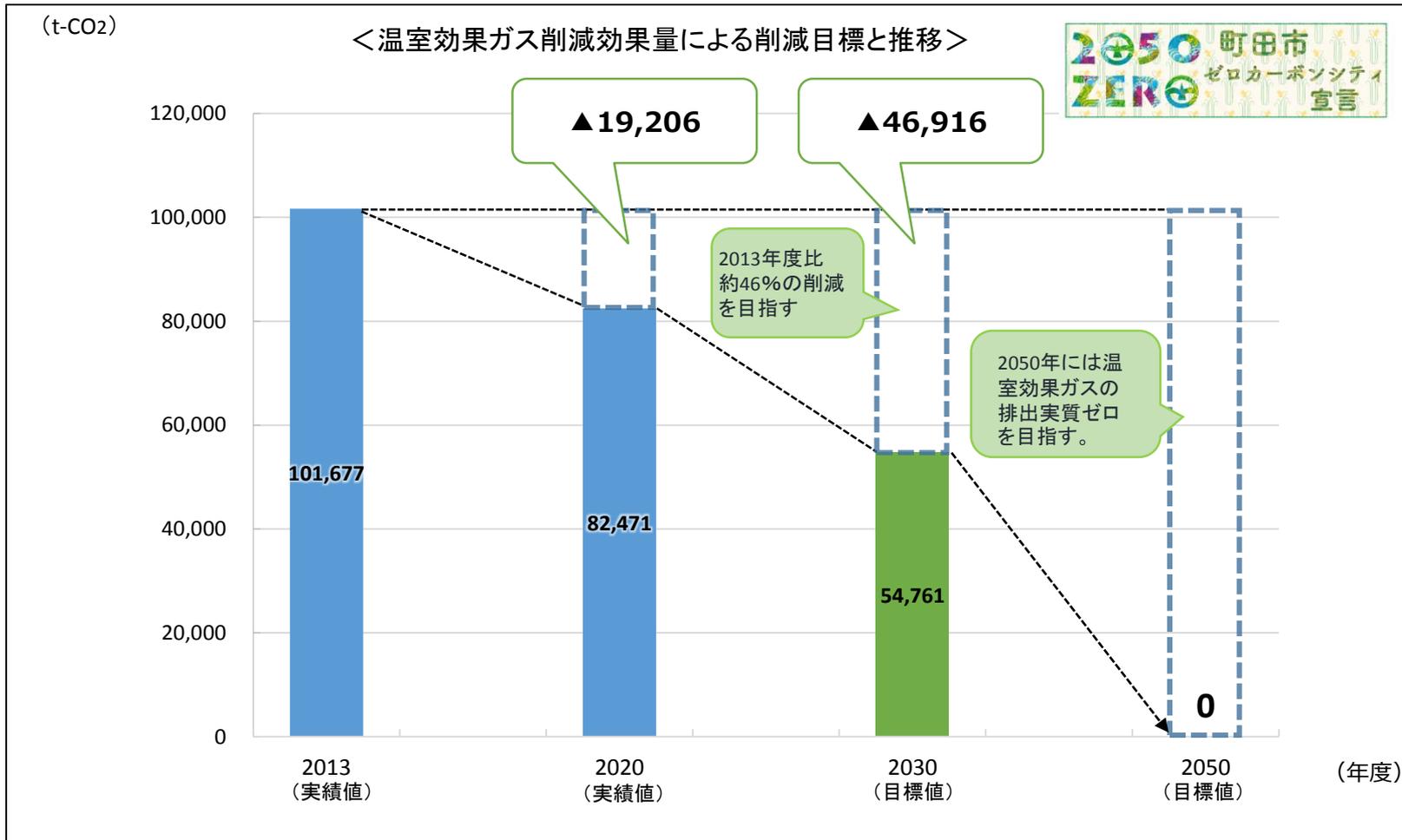
有形固定資産減価償却率...償却資産の取得価額に対する減価償却累計額の割合のこと。資産の老朽化状況を表している。

出典:「町田市の財務諸表(各会計合算財務諸表)」「統一的な基準による財務書類」「町田市民病院事業会計決算書」
 ※「町田市の財務諸表」は2012年度から作成

老朽化を表す有形固定資産減価償却率が上昇傾向にある中でも、維持補修費は一定水準となっており、**老朽化が進行する建物の安全性が懸念される。**

関連
視点減化への
対応

■ 1-6 市における環境配慮行動に関する取り組み



参考:「町田市第5次町田市環境配慮行動計画」

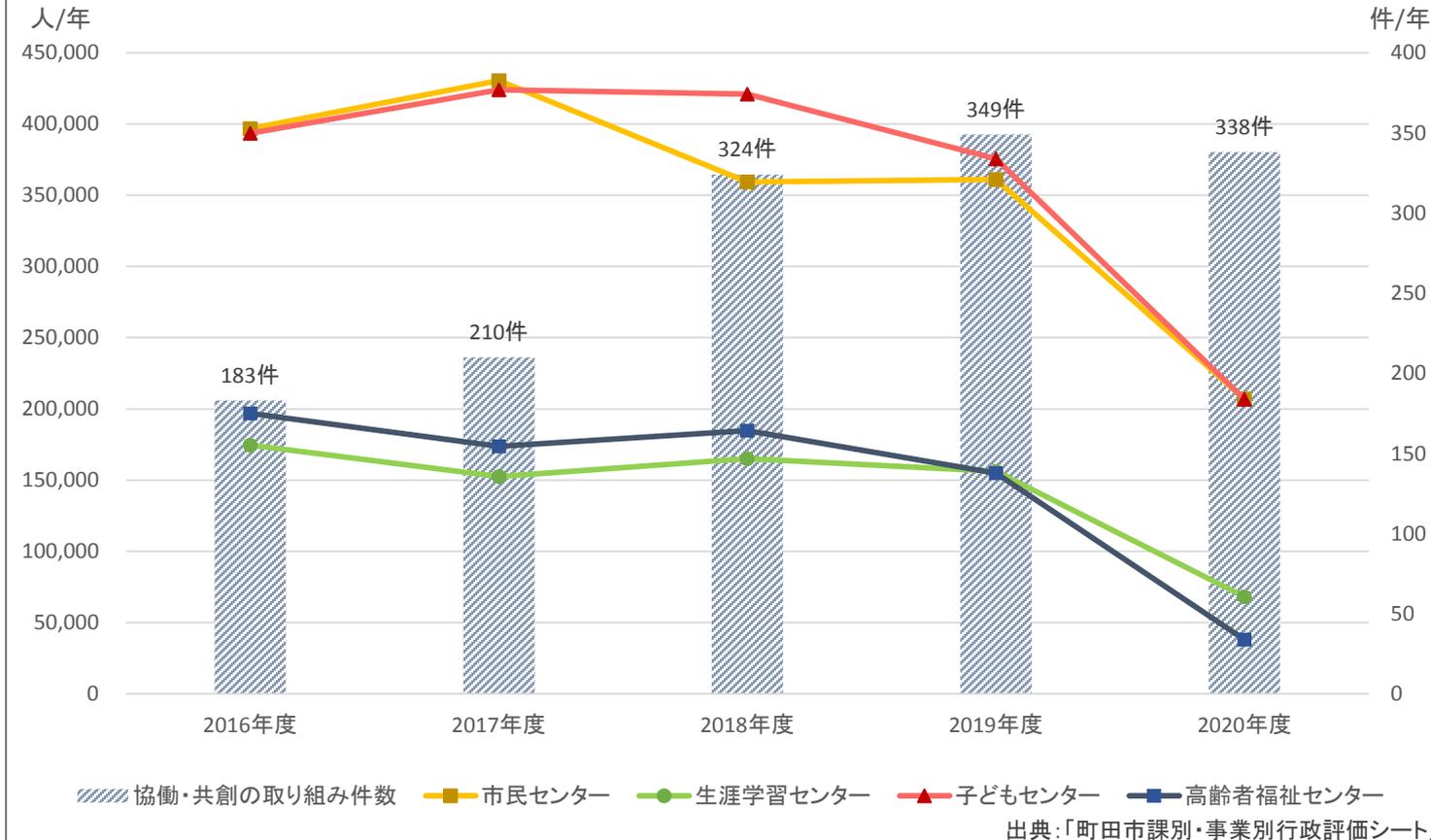
現状の温室効果ガスの排出量では、**環境に大きな負荷をかけ続ける**ことが懸念される。

※環境先進都市「ゼロカーボンシティまちだ」に向けて、2013年度の市役所の事務事業における温室効果ガス排出量を、2030年までに約46パーセント削減する必要があり、2050年には温室効果ガスの排出実質ゼロを目指す。

関連
視点市民
満足変化への
対応

■ 1-7 市の主な公共施設の利用者数と地域活動数

＜主な公共施設利用者数と協働・共創の取り組み件数の推移＞



注記

「協働・共創の取り組み数」は、「町田市課別・事業別行政評価シート」から、「市民協働事業数」と「まちだ〇ごと大作戦18-20+1」チャレンジ事案件数の合計値。「まちだ〇ごと大作戦18-20+1」は、主体的に「〇〇をやってみよう」という思いを持った人が、新しい人と出会い、つながることで、地域活動や市民活動が盛り上がり、新たな価値が生まれ、地域の活力を高めていく取り組みとして、2018年1月から2021年12月にかけて実施。

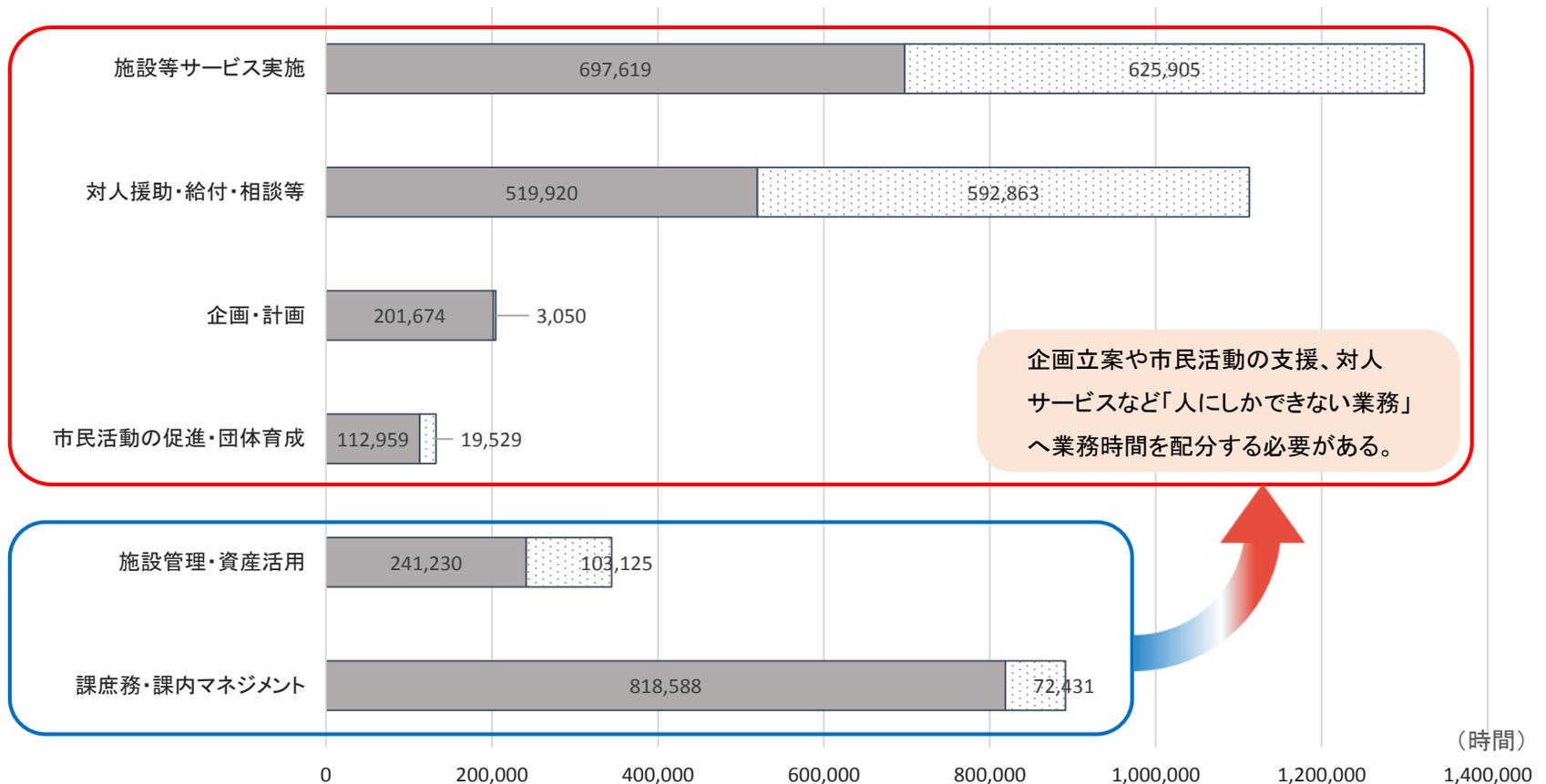
公共施設の利用者数はコロナ禍の環境変化を受けて減少している。一方で、「協働・共創の取り組み数」は増加傾向にあり、地域の活動状況と公共施設が担う役割に変化が生じている。

関連
視点職員
満足

■ 1-8 市の公共施設管理の事務に関する業務量

＜市役所の主な業務の従事時間(2020年度)＞

■ 正規職員 □ 会計年度任用職員

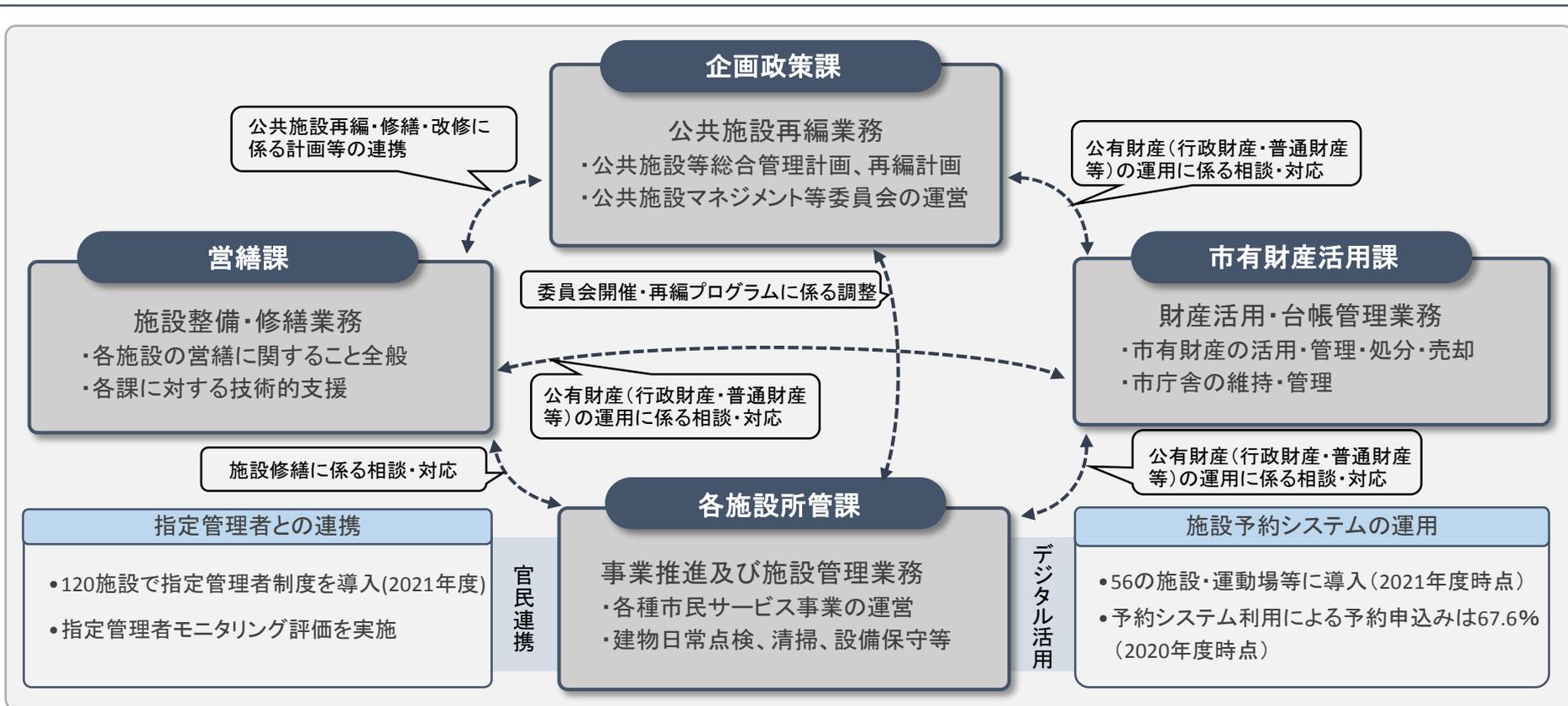


参考：町田市「2020年度事務と執行体制の確認シート」抜粋

公共施設ごとに契約している各種保守点検業務委託や修繕工事契約等の施設管理に係る事務が、サービス部門所管課の業務を圧迫している状況となっている。

関連
視点資源の
活用

■ 1-9 市の公共施設に係る組織体制



現状

- 各組織が公共施設に係る業務を分担している。
- 各施設所管課の施設情報が分散化している。
- 多くの指定管理業務では、建物管理が再委託または共同事業体による運営となっている。

懸念事項

- 公共施設の総合的な評価機能が未確立
- サービス品質や施設保全状況の不統一・不均一の懸念
- ソフト事業が強みの民間事業者の参入機会逸失の可能性

■ 1-10 公共施設に係る懸念事項と経営課題

【町田市におけるファシリティマネジメントの目指す姿】

市民の“よりどころ”として地域活動を支えつつ、人と環境にやさしい公共サービスを提供している

目指す姿と現状
のギャップ

ファシリティマネジメントの
実践によるギャップの解消

公共施設に関する懸念事項

I 人口・財政の変化

- 全ての既存施設を更新することは困難

II 老朽化・経費の推移

- 老朽化が進行する建物の安全性の懸念

III 環境配慮行動

- 温室効果ガス排出による環境負荷の増大

IV 地域活動数・利用者数

- 地域の活動状況と公共施設が担う役割の変化

V 施設管理業務量

- サービス部門所管課の業務の圧迫

VI 組織体制

- 評価機能の弱み、サービス品質・保全状況の不統一・不均一、事業者の参入機会逸失

ギャップを解消するための経営課題

< 経営課題 ① >

地域や人のつながりの促進

対応する懸念事項: III、IV、V、VI

< 経営課題 ② >

公共サービスの変革

対応する懸念事項: I、II、IV、VI

< 経営課題 ③ >

施設維持管理の最適化

対応する懸念事項: I、II、V、VI

【ファシリティマネジメントの実効性を高める工夫】

ファシリティマネジメントによる効果検証の仕組みの構築・アカウンタビリティの充実

■ 1-11 公共施設に関連した強みとなる取り組み事例

「まちだ〇ごと大作戦18-20+1」の取り組み

資料編：2～3頁



2018年から2021年の4年間で272件の作戦が実施され、累計200万人以上の市民が参加。各作戦は、まちだを舞台に繰り広げられ、公共施設も活用されながら、地域の様々なつな

がりを生み出した。今後も、活発な地域活動を後押し、地域社会づくりを推進していくことが求められる。

町田市バイオエネルギーセンターの取り組み



生ごみのバイオガス化施設とごみ焼却施設を一体的に整備した東日本初の施設として2022年1月に本稼働。電力は廃棄物(ごみ)の焼却熱及びバイオガスをエネルギー源とするため、CO2排出量削減となる

ばかりではなく、余剰電力を鶴見川クリーンセンターで利用し電力地産地消を実現。また、施設見学や施設貸出しによる環境教育も推進。今後も、地域における持続可能な循環型社会の構築に寄与していく必要がある。

町田市課別・事業別行政評価シート

施設別の比較分析や、同種施設の比較分析等を実施。あわせて、71施設について事業別の行政評価シートを作成(2020年度)。また、2019年度からは、固定資産台帳を公表。

これらの発生主義に基づく会計情報は、公共施設のリソースマネジメントにおいてより一層活用していく必要がある。

町田市デジタル化総合戦略2021

国が進める行政のDXの推進を踏まえ、今後進めるべきデジタル化の方向性を「町田デジタル化総合戦略2021」として策定。オンライン化した手続件数は2021年度末で188件。証明書等のコンビニ交付件数も増加しており、今後の窓口サービスは、デジタル化の推進を見据えた変化が求められている。

町田市公共施設等総合管理計画

市が保有する公共施設や都市インフラ施設における、総合的かつ計画的な管理を推進するための基本的な方針を示す計画として、2016年3月に策定。

公共施設を経営的視点にたって運営管理していくとともに、施設重視から機能重視への転換による新たな価値を創出していく。

公共施設のリソースマネジメントにおける懸念事項の克服に向けて、これまで進めてきた強みとなる各取り組みを十分に活かし、経営課題に取り組んでいく必要がある。

第2部

公共施設における今後の経営戦略



■ 2-1 経営課題を踏まえた今後の経営戦略

< 経営課題① >
地域や人のつながりの促進

【戦略A】
施設を通じた地域
コミュニティ機能の
拡充

【戦略B】
公共施設の環境
配慮行動の推進

< 経営課題② >
公共サービスの変革

【戦略C】
施設の複合化・
多機能化の推進

【戦略D】
デジタル技術を
活用した公共施設
マネジメント

< 経営課題③ >
施設維持管理の最適化

【戦略E】
施設管理の
ノウハウを持つ
民間との連携

【戦略F】
市有財産の戦略的
活用の推進

ファシリティマネジメントの実効性を高める工夫

【戦略G】
多面的指標に基づく施設評価

【戦略H】
公会計情報のさらなる活用

【戦略I】
新たな推進体制の構築

これらの経営活動を実践することによって、地域活動を支えるとともに公共サービスの質を高めていく

■ 2-3 持続可能なファシリティマネジメントの推進

経営戦略に基づく取り組みから期待される効果

< 効果① >

地域や人のつながりの促進
による社会との調和

- 公共施設を拠点として、行政が市民・地域団体・事業者等のつながりや地域課題解決等を後押することで、市民による主体的・自立的活動が実現可能になる。
- 地域全体の環境負荷軽減に貢献できる。

< 効果② >

公共サービスの変革による
顧客価値の創造

- 多様なニーズに対応した機能が整備され、魅力的なサービスを創出できる。
- デジタル技術を活用した施設マネジメントにより、利便性と生産性が向上される。

< 効果③ >

施設維持管理の最適化による
経営基盤の強化

- 包括的な管理体制により、効果的な運営が可能になる。
- 市有財産の戦略的活用を推進することで、財源確保や歳出削減につながる。

効果①～③に関連付けた目標設定と進捗管理を行い、持続可能なファシリティマネジメントを推進する

【町田市におけるファシリティマネジメントの目指す姿】

全ての市民の“よりどころ”として地域活動を支えつつ、人と環境にやさしい公共サービスを提供している



委員会の論点



■本テーマにおける論点

サービスに関する論点

- 顧客の価値を生み出す公共施設のファシリティマネジメントとは？

行政経営に関する論点

- 公共施設の目指す姿の実現にあたって、行政が担う役割とは？
- ファシリティマネジメントにおける民間事業者との連携のあり方とは？