

## 第5章 FMによる今後の取組

### 5.1. 今後の取組方針

本市のファシリティマネジメントでは、情報の一元化、情報と問題意識の共有、ライフサイクルコストの縮減、施設の有効活用、環境への配慮という5つの基本方針を掲げています。市ではこの方針に基づき、今後も施設の適正な維持保全や活用に取り組んでいきます。また、これまでに引き続き、職員による施設状況調査を定期的を実施して施設の状況を定期的に把握するとともに、職員の意識向上も図っていきます。

市ではこれまで、施設の外壁や内装、設備などを同時に改修する大規模改修を行ってきました。

この一方で外壁や屋上防水の劣化など、安全性や老朽化に関わる部分の改修は優先して行った上で、建物の他の部分の改修については、施設の利用状況や将来的な活用方法などを考慮し、時期や内容を決定するという方法も考えられます。

今後のファシリティマネジメントでは大規模改修だけではなく、このような適切な施設の部分改修についても中長期的な視点で検討を行っていきます。

また、今後策定する予定である公共施設の総合管理計画や学校施設の長寿命化計画などに関しても、施設の適正な維持保全という観点から連携を図っていく予定です。

表 5.1 ファシリティマネジメント基本方針の取組状況と課題

基本方針	具体的方策	取組状況	今後の課題等
<b>1. 情報の一元化</b> 施設情報を一元化し、データベースによる施設の適正な維持管理や現状分析を行う	施設情報をまとめた施設台帳の作成	・エクセル形式の電子データによる施設台帳の作成	一元化したデータに基づく、適正な維持管理の評価の仕組みづくりが必要 そのためにも、データの継続的な更新が必要
	データベースの構築と施設情報の管理	・Web型データベースの導入と各種施設関連情報の管理	
	データベースによる施設定期点検情報の管理	・Web型データベースによるFM調査結果の登録・管理	
	市有施設全体を見渡した検討	・統一的な基準による施設性能評価の実施と改修・建替え計画への活用	
<b>2. 情報と問題意識の共有</b> 実態調査データに基づく施設白書を作成し、職員間や市民との問題意識の共有を図る	施設白書による施設情報の見える化	・施設白書の作成および改訂	引き続き、庁内全体での情報共有や、施設白書等による取組状況の見える化を通じて、職員間や市民との問題意識の共有を図っていくことが必要
	職員の施設の「保有」から「活用」への意識変革	(今後の取組み)	
	職員による施設情報の更新・運用	・職員によるWeb型データベースにおけるコスト情報、利用情報等の定期的な更新	
	P D C Aサイクルの確立	・庁内横断的な検討組織であるファシリティマネジメント推進委員会での進行管理	
<b>3. ライフサイクルコストの縮減</b> 施設のライフサイクルコストを検証し、施設使用期間全体のコストを削減する	計画的な保全による補修・改修コストの縮減	・定期的な劣化調査に基づき、劣化状況に応じた効率的な改修・建替え計画の検討	より詳細な部位ごとの調査に基づく補修・改修計画の検討が必要
	施設の長寿命化による更新コストの縮減		
	施設管理コストの縮減	・照明のLED化事業の検討 ・太陽光発電の経済性に関する分析	施設管理コストの縮減として、再生可能エネルギーの利用や効率のよい設備機器への改修の検討が必要
<b>4. 施設の有効活用</b> 施設の実態や施設評価のデータによる施設の有効活用検討を行う	人口変動などに応じた施設配置の見直し	(今後の取組み)	当面、急激な人口減少は見込まれていないが、「少子高齢化」とそれに伴う「税収減少」は、確実に進行するため、市の将来像を見据え、「先行的に」FMを推進していくことが必要
	施設の統廃合・転用・縮小の検討	(今後の取組み)	
	施設の貸出・売却・運用方法の検討	(今後の取組み)	
	新しいニーズへの施設や設備の対応	(今後の取組み)	
	施設内の遊休スペースの有効活用	(今後の取組み)	
<b>5. 環境への配慮</b> 施設データを活用し、適正なエネルギー利用や再生可能エネルギーなどの導入を検討する	施設エネルギー情報の管理	・Web型データベースによる年間の光熱水費情報の管理	ベンチマーク等の情報の見える化を推進し、適正なエネルギー利用に向けた意識の醸成が必要
	環境に配慮した取組みの管理と促進	・照明のLED化事業の検討 ・太陽光発電の経済性に関する分析	地球温暖化対策への対応として、再生可能エネルギーの利用や効率のよい設備機器への改修の検討が必要
	施設や分野ごとの環境配慮に対する評価・分析	(今後の取組み)	環境配慮に対する評価・分析の仕組みづくりが必要