

「2つのPPPによる第2世代の公共FM」(流山市)

官民連携：Public Private partnership

自治体連携：Public Public Partnership

課題（状況）

- ・土木インフラの改修・更新費は今後急増、旧来の方法での維持は困難。
- ・「公共施設保全計画導入委員会」を設置、庁内にその必要性を知らしめ、FM先進自治体のノウハウを活用、民間事業者と連携して取組んでいく

目標（数値）

- 単なる総量削減ではなく、保有する資産最大限活用、市民サービス向上するファシリティ・マネジメント(FM)
- ・FMの効率的な資産管理と資産活用
- ・上記の活動による質の高い市民サービスの提供

具体的取組

- ①課題を明確にし、FM先進自治体の事例をアレンジ、民間事業者等のノウハウを活用、流山市向けにアレンジ、実践する流山方式FM
- ・保健センター・市役所等の小規模ESCO事業を公募・実施/・包括施設管理業務委託/・行政財産貸付庁舎まるごと有料広告事業/・流山市施設活用型事業者提案事業/
- ・スマート庁舎事業(庁舎内什器・部品を高率的に更新、余剰面積を生み出し民間に貸付)/屋根貸し太陽光（小中学校活用）
- ⑥・FM戦略会議・部会・WG等による迅速な意思決定（事業実施の可否、その後の具体的検討など機能分担する多層の組織）
- ・専任の推進室設置によるノウハウの蓄積・外部との持続的な連携
- ・先進自治体の事例分析・関連団体との連携

- ・地方自治法の改正により、行政財貸付が柔軟にできるようになった
- ・ESCO事業等民間のノウハウ活用が可能

規制・環境変化

- ・行政財産の貸付をプロポーザル方式で公募・貸付を実施
- ・ESCO事業もプロポーザル方式で公募・実施

解決

流山市プロジェクト

- ①プログラム（行動）
- ②スケジュール
- ③予算
- ④専門人材
- ⑤推進・運用組織
- ⑥成功要件

地域資源 人材

支援政策 協力者

产学連携 技術

首都大学李教授、
東洋大学南教授

日本ファシリティマネジメント協会の協力

- ・自治体等FM連絡会議を通じ、他自治体や大学等自治体の枠を超えた連携（市はオーナーとしての立場で民間事業者のノウハウを活用）

成果

- ①維持管理費のコスト削減－保健センター170万円、バルクESCO事業2,054万円(年)
- ②資産の有効活用による効果－市役所有料広告事業1,209万円（5年）
- ③事業者提案制度により、発注者の仕様書作成から解放、業務量の大幅削減、質が確保
- ④他自治体・民間企業とのネットワークが強化

地域の変化

- ・FM戦略会議などが庁内に浸透するにつれ、箱モノが経営を搖るがすとの問題が認識され、庁内の考えが変わってきている（推進室に行けば面白い仕事ができそうと評価が高まる）

残る課題

- ・FM施策による公的資産の更なる活用
- ・維持管理コストの徹底的な見直し、減価償却費相当額など必要なコストを算定、予算に反映させる（基金として積み立て備える）

次の行動

- ・FM先進自治体・関連団体等との連携を図り、一層の知見を高める
- ・自治体の広域連携も視野に、広域的な取組や共同発注などを検討する