

## 議員派遣行政視察報告書

視察期間 平成30年1月22日（月）～平成30年1月23日（火）

視察先 松山市 公共施設マネジメントについて

高松市 危機管理センターについて  
（平成30年度完成予定）

大和市 公共施設マネジメントについて

視察議員 山田 ますと  
竹尾 ともえ  
わたなべ 謙二郎(高松市のみ)  
大石 伸雄 (松山市・高松市のみ)  
やの 正史

※上記の順に行政視察報告書を掲載しています。

# 議員派遣行政視察報告書

議員氏名：山田 ますと

所属委員会名：総務常任委員会

調査期間：平成 30 年（2018 年）1 月 22 日（月）～ 1 月 23 日（火）

調査及び調査事項

松山市 ・ 公共施設マネジメントについて

高松市 ・ 危機管理センターの整備方針について

倉敷市 ・ 公共施設マネジメントについて

## 【はじめに】

西宮市では、平成 31 年度を初年度とする第 5 次総合計画（平成 40 年度迄）の策定に本格的に取り組んでいきます。総合計画とは、西宮市が将来目指すまちの姿（基本構想）や、それを実現するための取り組み（基本計画）を示し、本市の長期的なまちづくりの基本的な方針が書かれた市政の指針となる極めて重要な計画です。

計画期間には、第二庁舎建設や新陸上競技場をはじめ病院建設など大規模公共施設建設が予定されています。さらに、学校施設や市営住宅など多くの公共施設は老朽化による更新の時期を迎えこれまでにない多額の費用が必要になります。明らかな税収増が見込めない状況下では、次期総合計画においては今後の公共施設のあり様を示すとともに、未利用地の売却、貸付や、民間委託などの手法を取入れ、公共施設およびインフラを含めた資産マネジメントに取り組んでいかねばなりません。

現在進められている第二庁舎（危機管理センター）、新アリーナ・競技場、縣市統合病院、中央卸売市場などの整備には、多大な費用が見込まれます。

視察先に選んだ倉敷市様は公共施設マネジメントの分野では全国の自治体の中にあって最も先進的かつ革新的な自治体です。松山市様は、公共施設の更新改修時における事前協議制度を実施しているのが特徴です。高松市様は、本年 2 月末に危機管理センターが完成予定です。整備方針や防災システムについて参考にすべき点多々あります。

先進市の取組み、施策事業の特徴、手法、本市との違いなどを中心に調査研究して参りました。報告には本市への提言も記述しております。

ご一読のほど、宜しくお願い申し上げます。

# 1. 松山市 1/22 13:30~15:00 「公共施設マネジメントの取組みについて」

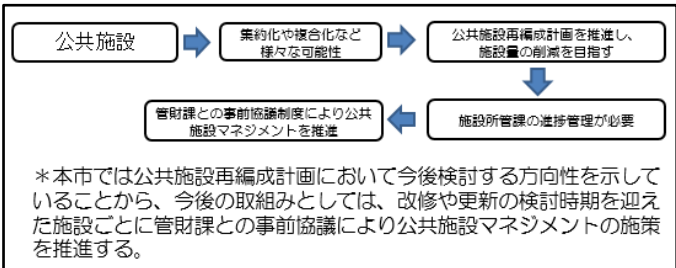
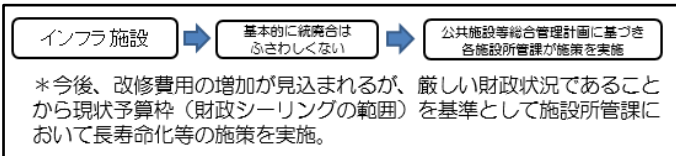
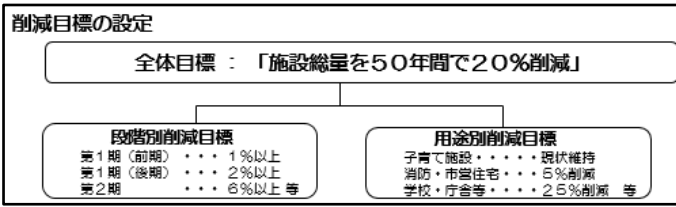
【概要】(PDF 出典：松山市役所担当課提供資料から抜粋)

**松山市の概要**

○市の人口 514,877人 (H30.1.1住民基本台帳人口)  
 ○市の面積 429.37平方キロメートル  
 ○合併 H17.1.1に旧北条市、中島町と合併  
 ○公共施設の保有量  
 約4,000棟、約163万㎡(企業会計分を除く)  
 市民一人当たりの施設保有量 3.1㎡/人  
 \*参考：西宮市 建物保有量 約161万㎡  
 市民一人当たりの施設保有量 約3.2㎡/人  
 ○公共施設の特徴  
 ・施設保有量としては全国平均的であるが、松山城や道後温泉本館など歴史的建造物を所有している。  
 ・離島にも多くの公共施設を所有している。

↓

少子高齢化や厳しい財政状況の中、公共施設の更新改修をどのように行っていくのが課題



**市民アンケートの実施**

公共施設再編成計画策定に際し、市民アンケートを実施(三千人を対象に2回実施) ⇒ 公共施設マネジメントの総論部分については7割以上の賛成

**地元説明会の実施**

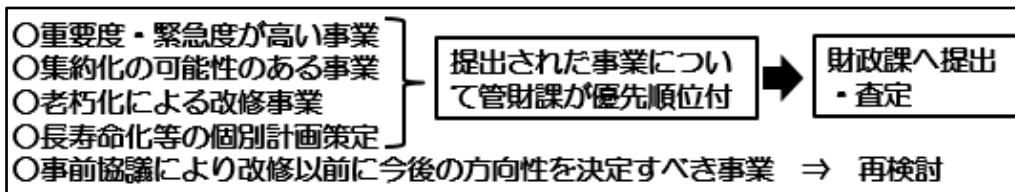
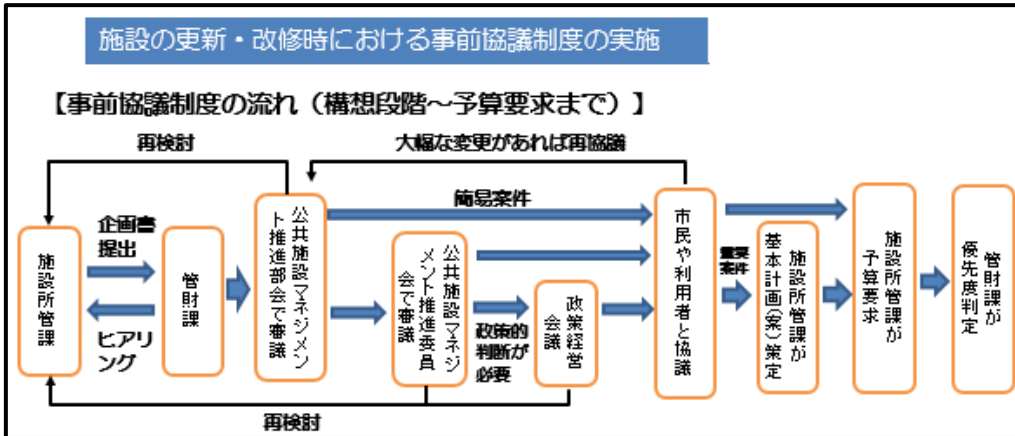
・各種団体や地元町内会などご協力いただいた所へ職員を派遣し、公共施設マネジメントについての説明会を実施(これまで400人以上の市民に説明)

**基金への積立**

将来の建替や改修に備えるため21世紀松山創造基金へ毎年積立(平成28年度末20億円)

**ワークショップの開催**

企画展示ホールのあり方について昨年度ワークショップを開催



**【質問と回答】**

（質問）50年間で公共施設総量を20%削減する目標について

各々施設ごとに検討の方向性が示されていますが実施期間と削減目標数値（第一期 H28～H37 1～2%）（第二期 H38～H47 6%以上）（第三期 H48～H57 11%）（第四期 H58～H67 17%）（第五期 H68～H77 20%以上）はどのような考えで決められているのでしょうか。ご教授願います。

（回答）今後50年間で20%の施設総量削減する目標のもと、中長期的な視点から減らしていく考えです。そこで、各期の目標設定は、①今後人口が減少する割合に合わせて公共施設を減らす方法 と ②建物の建替え時に20%以上施設量を減らす方法（当該年度に築60年を経過する施設が建替ると仮定し20%以上削減する）の二種類の試算結果を基に各期の削減目標を設定しました。

（質問）削減目標からだとなら効果が現われるのは、第三期の20年以降からとなりますが、それまでの期間は施設の長寿命化を行うのでしょうか。ご教授願います。

（回答）長寿命化は財政負担の平準化につながりますが、更新時期の先延ばしですので、これだけでは老朽化問題を解決することは出来ません。そこで、改修や更新時期を迎えた建物については、個別に公共施設マネジメントの手法の可能性について検討し、可能な施設から随時実施していくことも必要だと考えています。

（質問）地域対応施設について、地域の状況に応じて必要な機能を維持することになりますが、その進め方について、ご教授願います。

（回答）各地域には、学校・公民館・支所がありますので将来的にはこれら施設の複合化により人が集まる施設を創出することが考えられます。一方で市民アンケート結果では多くの市民が公共施設マネジメントの取組みについて理解していただいているのですが、身近な施設の話となると「拡充」という要望も考えられます。このため、ワークショップ（地元説明会等）において地域住民の方へ公共施設マネジメントの必要性について十分説明し理解していただいた上で、今後の方向性について一緒に協議していくことが必要だと考えています。また、民間力を活用し1階を店舗、2階を公民館で借りるなど様々な可能性について検討していく必要があると考えています。

（質問）少子高齢化や市民ニーズの多様化へ対応した学校施設の複合化や市営住宅等の集約化や民間活用、類似機能の統合などについて、具体的な計画があれば、ご教授願います。

（回答）学校施設については、児童クラブ室や保育園、福祉施設など複合化した実績は多数あり今後も推進していく予定ですが、現在計画している具体的な事業はありません。また、市営住宅については集約化・高層化により余剰となる土地の売却を進めています。

（質問）未利用施設や未利用地の売却や貸付けについて、具体的な取り組みについてご教授願います。

（回答）未利用地が生じた場合には、他施設への転用を検討し、有効な活用策がない場合には売却を行っています。具体的には、未利用地の利活用について全庁的な調査を行い、その結果を内部組織である公有財産有効活用検討委員会（現公共施設マネジメント推進委員会）において協議し、有効な活用策がない場合には売却しています。

売却の方法は、新たな未利用地の場合、通常の一般競争入札により売却しています。ここで売れ残った未利用地についてはヤフーのインターネット公売の活用や先着順の売却方法、不動産協会等との媒介による売却方法など工夫を行っています。しかしながら、条件

の良い物件はすぐに売却となりますが、条件の悪い物件は売れ残っている状況です。

また、貸付については売却を優先するため一時貸付以外は行っていない状況です。ただし、例外的に離島の未利用地については公募による貸付事業があり、これまでに2件の物件を定期借地権で貸付しています。

（質問）まちづくりと連動して施設の再編を進めるとのことですが、その取り組みについてご教授願います。

（回答）公共施設には人を集める機能がありますので、計画の中では基本的姿勢としてまちづくりと連動して再編成を進めるとしています。本市では、都市整備部門がまちづくりの方針として「都市計画マスタープラン」や「立地適正化計画」を策定し、コンパクトシティを推進しています。

その他の、取組みとして参考までに

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisei/zaisan/management-ws.html>

（市有施設の今後のあり方を考えるワークショップ）

<https://www.city.matsuyama.ehime.jp/bosyu/oku29no3kaime.html>

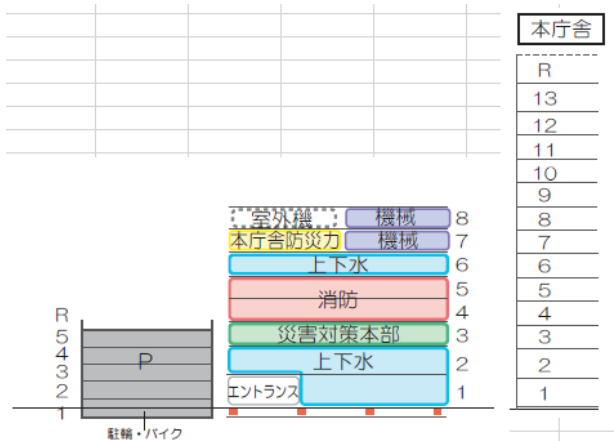
（公有資産インターネット公売）

#### 【所 感】

松山市は、西宮市と公共施設マネジメントの計画には類似することが多くあります。参考になった点は、管財課が総合窓口として各所管課からの整備更新などを事前協議し優先順位を決める流れが出来ています。最終的な判断は、財源の有無を含め政策判断としているようです。また、既に学校施設を中心に福祉施設や保育園などの複合施設整備が進んでいます。

## 2. 高松市 1/23 09:30~11:20 「危機管理センターについて」

【概要】(PDF 出典：高松市役所担当課提供資料から抜粋)



### 日常業務と有事の双方に配慮した階構成

ワンフロアの面積を広く取り、上下移動の少ない低層型の建物とすることで、日常業務における使い勝手を良くするとともに、非常時には、災害対策本部機能、消防局機能、上下水道局機能が緊密に連携し、迅速・的確に災害対応業務を行うことができる階構成とします。

- ① 平時の市民サービス向上に配慮し、1・2階には、上下水道局の市民窓口部門を配置します。また、6階には、上下水道局の事務部門を配置します。
- ② 災害発生時に主要な役割を担う災害対策本部は3階に配置します。4階の消防指令センター、2階の上下水道局工事部門との連携を行いやすく、また本庁舎と3階において渡り廊下接続することで、関係部局との連携にも配慮します。



3つの機能の連携イメージ

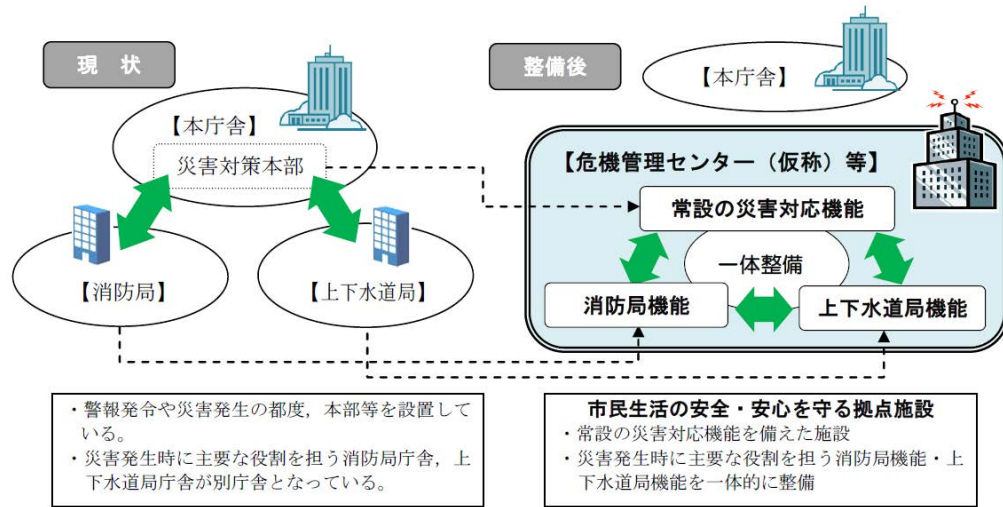


3階の災害対策本部室の内部イメージ

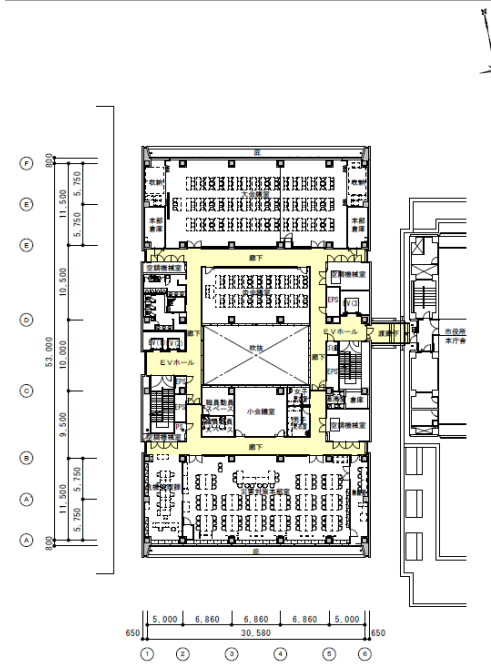
- ③ 消防局は4・5階とし、災害対策本部と密接な連携が必要な指令管制室や消防対策室は、災害対策本部の直上階に配置します。
- ④ 業務継続に欠かせない重要データや情報機器を守り、建物機能を維持するため、サーバー室や電気室等を浸水のおそれのない上層階に配置します。



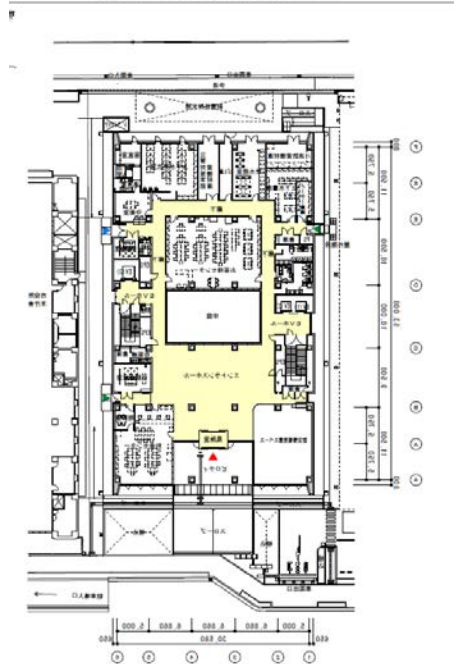
【危機管理体制の現状と整備後のイメージ】



危機管理センター棟 3階 平面図 縮尺1/400



0041只橋 図面平面 第一号ごが野警署



高松市危機管理センター

- <https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/23962.html> (実施設計)
- <https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/19715.html> (基本構想)
- <https://www.city.takamatsu.kagawa.jp/21780.html> (基本設計)
- <http://www.city.takamatsu.kagawa.jp/27181.html> (消防システム)

【設備全般に対する質問と回答】

- ① 1階「防災情報発信スペース」について  
(質問) どのような利用方法をお考えでしょうか。また、そのための設備(展示物・サイン)の概要をご教授願います。



(回答：危機管理課)

⇒南海トラフに関する映像やパネルの展示だけでなく、市民が何度も来館していただけるように、関係団体や自主防災組織と協力し、展示内容の変更や発表会の実施をします。香川大学の協力をいただき防災まちカフェの開催などイベントも実施します。南海トラフ地震の映像を大型モニターで流すほか、揺れや浸水時のVR映像を体験できるゴーグルを設置します。

(質問) 平常時の運用はどのようにお考えでしょうか。また、その所管部署はどちらになりますでしょうか。ご教授願います。

(回答：危機管理課)

⇒危機管理課が管理運営を行います。特にイベントがないときは、パネルや動画映像を展示します。

(質問) 有事の際の利用方法について、なにか工夫されている点はありますか。ご教授願います。

(回答：危機管理課)

⇒大型モニターに平常時は、南海トラフ地震に関する映像等を流す予定ですが、台風の接近が想定される時や、有事の際には、画面を庁舎外側に向け、気象情報や、災害に関する情報を映し出す予定です。

## ② 3階「災害対策本部室」について

(質問) オペレーションシステム(映像管理装置)の概要をご教授願います。

(回答：危機管理センター整備室)

⇒55インチ液晶8面マルチディスプレイを設置し、任意の映像ソースを自在にレイアウトできる映像設備を整備予定です。映像ソースについては、テレビ、インターネット、四国地方整備局道路河川カメラ映像等を予定しています。

(質問) 電話設備・放送設備・パソコン・LAN・事務機器等の設備概要をご教授願います。

(回答：危機管理センター整備室)

⇒電話：各テーブルに電話機設置(2台、情報班には1人1台)

放送：会議システム(ボタンを押して発言)、全館放送用マイクも設置

PC：本部従事職員用PCは各個人貸与PCを持込、

映像ソース用PCの一部は専用設置予定

LAN：各テーブルにLANケーブル敷設

事務機器：複合機、FAX、プリンタ等設置予定

その他：ホワイトボード等

(質問) 有事の本部運営は、危機管理課の職員が行うのでしょうか。ご教授願います。

(回答：危機管理課)

⇒災害対策本部室の両隣に、危機管理課、防災行政無線放送室があり、危機管理課職員は、注意報発令時や震度4以上の地震が発生した際には、当番職員が状況把握のため、参集し、対応することとしています。

本部設置時には、課長以下3名が総務班員として、本部運営を担当します。他の職員も課で電話対応や市民への広報活動などを行います。

(質問) 大空間であり災害発生時以外は機能を必要とされない災害対策本部室の、平常時の運用はどのようにお考えでしょうか。ご教授願います。

(回答：危機管理センター整備室)

⇒有事のための部屋であり、基本的には平時の会議室貸出等は想定していませんが、マルチモニター等の設備を活かし、重要な庁議などに使用することも今後検討の余地があるものと考えています。

### ③ 3階「大・中会議室」について

(質問) 有事の際には、どのような用途に利用する想定でしょうか。ご教授願います。

(回答：危機管理課)

⇒中会議室は、高松北警察が揺れによる倒壊や、津波による浸水により、使用不能となった場合に、高松北警察署災害警備本部を開設、運用できるように災害時の協定書を締結予定です。大会議室は、大規模災害発生時に、医療関係者、応急危険度判定士や保健師、被災状況の調査のため派遣されてくる方など、受援対応に関する部屋として活用を想定しています。

(質問) また、そのために必要な設備として工夫していることはございますでしょうか。ご教授願います。

(回答：危機管理センター整備室)

⇒電話・LAN増設用に床コンセントを設置しています。

災害対策本部室の様子を確認できるよう当該室のカメラ映像を送信し、プロジェクター等で映写可能です。

廊下等からの見通しを確保するため、廊下側壁をガラスとしています。

### ④ 4階「消防対策室」について

(質問) 消防対策室は、消防用作戦室・緊急消防援助隊室等で利用する想定でしょうか。ご教授願います。

(回答：消防局情報指令課)

⇒その通りです。

⑤ 4・5階「消防局」について

(質問) 消防指令センターが4・5階に配置されていますが、緊急出動に敏速に対応するための工夫などはどうでしょうか。ご教授願います。

(回答: 消防局情報指令課)

⇒従来の指令システム同様、①統合型位置情報システムによる早期災害場所の特定 ②自動出動指定装置による出場車両の自動編成 ③音声合成装置による早期出場指令放送(無線連動含む) ④AVM(車載端末)装備による現場情報の伝達 ⑤火災時における消防団出場放送のため高松市デジタル同報系防災行政無線と連携

【システムに対する質問と回答】

① 被災者支援システム(J-LIS)の利用状況について

(回答: 危機管理課)

⇒平成24年度に導入し、運用しています。平成28年度末に、罹災証明発行事務に関する職員研修を実施しています。

② 災害情報共有システムの概要と利用状況について

(回答: 危機管理課)

⇒デジタル式同報系防災行政無線システムを平成17、18年度に整備する中で、防災情報システムを導入しています。市民からの通報情報や被害情報などの入力、集計が行えるとともに、災害経過なども入力できます。警報発令により、水防本部を設置し、市民からの通報を受け付ける情報班が、受け付けた内容を入力し、最終、対応状況を入力しています。

③ 消防指令システムとの情報共有について

(質問) 市民からの通報受付をした情報は、災害情報共有システムとデータ連携をされていますでしょうか。ご教授願います。

(回答: 危機管理課) (回答: 消防局情報指令課)

⇒消防指令システムとのデータ連携はありません。

④ 既存システム(防災無線・J-ALERT・庁内ネットワーク等)の移設について

(質問) 各設備等の移設に関するスケジュールの概要と所管部署をご教授願います。

(回答: 危機管理課)

⇒デジタル式同報系防災行政無線(1億8,792万円(平成28、29年の2か年事業、緊急防災減災債を充当)、MCA無線、県防災行政無線、震度計など平成29年度当初予算で移設経費を予算化しています。

※四国地方整備局が有する画像を災害対策本部室でも見られるように接続するための経費として387万3千円を予算化しています。

(回答: 消防局情報指令課)

⇒消防指令システムに係るスケジュール

1. 平成29年3月1日 署所側指令機器（一部）、高所カメラ（シンボルタワー棟）設置
2. 平成29年7月1日 AVM（車載端末）更新
3. 平成30年2月中旬（予定） デジタル無線機器一部移設（予備系の機器を先行設置）
4. 平成30年3月中旬（予定） ①高所カメラ（峰山中継所、高松空港）設置  
②防災相互波基地局整備
5. 平成30年4月中旬（予定） FWA 移設（デジタル無線第1アプローチ回線）
6. 平成30年5月中旬（予定） ①消防OAサーバ移設 ②119番回線切替え ③新指令システムへの切替え

整備全体の工期

平成28年9月23日から平成30年6月15日

⇒画像伝送システムに係るスケジュール

平成28年9月23日から平成30年3月15日

（質問）停止が許されないシステムを移転する際に、併せて機能更新を行うなどの工夫はありますでしょうか。また、スケジュール調整等で注意すべき点がありましたらご教授願います。

（回答：危機管理課）

⇒デジタル式同報系防災行政無線を停波しないように、親卓は新たに整備し、新しい親卓が整備されるまでは、旧親卓を使用できるようにしています。

（回答：消防局情報指令課）

1. 「メール119システム」からスマートフォン等のインターネット機能に対応した「WEB119システム」への移行を予定しています。事前に利用者へ周知を行うと共に円滑なデータ移管を実施します。
2. 広域災害時における通信強化（警察・自衛隊等関連機関との連絡）のため、「防災相互波基地局」の整備を予定しています。新指令システムにおいて操作するため、設計段階から四国総合通信局への入念な事前説明を行いました。また、基地局設置後は運用試験を実施し関連機関との通信不備が生じないよう留意しています。
3. 災害現場と消防局、消防署間において、画像による情報共有を図るため、携帯情報端末を含めたテレビ会議システムを整備予定です。指令回線を利用するため、出場指令に影響が無いよう「通信帯域」（回線能力）を確保しています。
4. 施工を担当する受注業者だけでなく、回線事業者（NTT、携帯電話事業者等）と十分な事前協議を行い、問題点の洗い出しを行いました。

本市における指令システム及び回線の切替え所要時間は約9時間を想定しています。

【その他】

① 危機管理体制（24 時間対応）について

（質問）危機管理体制についてご教授願います。

（回答：危機管理課）

⇒大雨、洪水、高潮、大雪に関する注意報又は、高松市内で震度 4 以上の地震が発生した場合には、第 1 次配備として、担当 1 2 課の当番職員が参集し、対応します。その後、警報の発令が予想される時に第 2 次配備として、参集課員を増員し、対応に当たります。

警報が発令された時や、市内で震度 5 弱以上の地震が発生した場合には、水防本部（震災時には、災害対策本部）を設置し、全庁的に対応に当たります。

また、平成 16 年の災害を教訓に「災害時指定職員制度」を構築し、夜間、休日に災害が発生し、避難所を開設する必要が生じた時に、事前にしておいた職員を自宅から直接、最寄りのコミュニティセンターや避難所に参集し、地域の被害状況の集約と本部との連携を図るものです。

② セキュリティーについて

（質問）入所する部署の稼働時間帯は、消防指令センター、災害対策本部、上下水道局工部門でそれぞれ異なることになるとは思われますが、1 階エントランスを始め、共用部分のセキュリティ管理をどのように整理されているのでしょうか。ご教授願います。

（回答：危機管理センター整備室）

⇒閉庁時は通用口のみ通行可とし、職員証等での認証により扉を開錠する入退管理システムを導入しています。また、サーバ室等重要諸室については、生体認証により、更にレベルの高い入退管理を行います。

あわせて、別途、フロアー・部門ごとに機械警備を導入する予定です。

③ 新庁舎への移転について

（質問）建設工事完了後、システム移転、事務機能移転等が必要となりますが、移転計画の立案、調整、実施についての全体統制はどのように図られているのでしょうか。ご教授願います。

（回答：危機管理センター整備室）

⇒移転に係る全体計画・スケジュール調整は、整備室が統括しています。

引越については、整備室が一括発注し、部門ごとに段階的に実施する予定です（香川県広域水道企業団部分については、別途企業団により実施）。

移転に伴う情報システム等の移転は、庁内ネットワークを所管する情報政策課が関係課と協力しながらスケジュール調整、作業を実施します。

④ 公用車の扱いについて

（質問）新設される駐車・駐輪場棟は従前機能の来庁舎向けとして整備されると見受けませんが、危機管理センターに新たに入所する部署の車両はどこに配置されるのでしょうか。ご教授願います。

（回答：危機管理センター整備室）

⇒公用車駐車場であり、来庁者向けの駐車場は敷地内に用意していません（障がい者等駐車場は 8 台あり）。来庁者は有料の市営駐車場を利用しており、用務で来庁した方には 1 時

間の無料措置を講じています。



#### 【所感】

高松市では、本庁舎と渡り廊下で繋ぐ危機管理センターが平成30年2月末に完成します。危機管理センターには、総務局危機管理課をはじめ上下水道局、消防局、関連情報部門が入ります。8階建、基準階床面積1600㎡とフロア面積が広くとられています。

（西宮市は、都市局、土木局、防災危機管理局、情報部門、上下水道局、消防局が入ります。12階、基準階床面積1305㎡）

また、危機管理センター全体について整備の考えや消防情報と防災情報との連携、各部屋やフロアごとの平時の利用や有時の利用など、よく考えられており、本市へ提言すべきものもありました。また、システム整備や移設の計画など具体的かつ詳細なご説明を受ける事が出来ました。

### 3. 倉敷市 1/23 14:00~15:30 「公共施設マネジメントについて」

【概要】(PDF 出典：倉敷市役所担当課提供資料から抜粋)

## 平成23年4月 財産活用課内に「長期修繕計画室」設置

技術屋の視点からの  
FMの推進  
＝すべては建物の現状を知ること



### 職員自ら建物点検 (学校園住宅除く)



750棟を点検&報告書作成  
点検結果を担当課へ説明  
・法令不適合を指摘  
・来年の修繕で何をやるか  
・掃除など管理についての注意点

FMを推進する専任部署である公有財産活用室

年度	組織名	内容	職員数
H27	企画財政部 公有財産活用室	※公共施設の再編・再配置・長寿命化に取り組む中、全庁的な取り組みを更に推進していくため、 <b>組織統合</b> 旧 財産活用課 (事務6 土木2) 旧 長期修繕計画室 (建築5・電気1・機械1・事務1)	16

H24 枠設定と技師による枠内査定  
H25 全額配当替えによる修繕執行の一元化  
(担当技師が、予算査定・契約・執行管理・支払まで全てやります！)  
H28 修繕予算を総務費に一元化

#### 【質問と回答】

(質問) 少子高齢化や市民ニーズの多様化へ対応した学校施設の複合化や市営住宅等の集約化や民間活用について、また、分散する公共施設の集約化や統廃合について具体的な事例をご教授願います。

(回答) 機能集約(複合化)は今後の施設整備のトレンドです。



### 機能集約事例（複合化）

**建物付土地で売却！**



旧図書館&公民館  
セット売却

→

ジーンズの販売  
店舗・工場など  
にコンバージョン！



複合化

**児島市民交流センター（H23）**  
・旧瀬戸大橋架橋記念館をコンバージョン  
・公民館、図書館、働く婦人の家、勤労青年ホーム、労働会館の機能を集約



**玉島市民交流センター（H24）**  
・公民館、労働会館、武道館、阿賀崎公園の機能を集約



（質問）未利用施設や未利用地の売却や貸付けについて、具体的な取り組みについてご教授願います。

### 建物付土地売却など

**建物付土地で売却！**



水島海員会館

指定管理者管理 宿泊施設  
築22年経って売却  
エアコン等の故障頻度が高くなっていた  
大幅改修か？→売却へ  
使い切って売却から使えるうちに売却へ

契約期間更新時期に見直し  
躯体が大丈夫なうちに売却！ホテル  
としてリニューアルされる。

**躯体費用を差し引いて売却！**



水島勤労青少年ホーム

**借地であったため、借地主へ売却！**



国民宿舎王子ヶ岳

>きっかけは建物点検⇒施設の廃止⇒売却

（回答）民間事業者との連携による土地売却については、どの施設を対象とするかを決める段階から民間事業者側の意向を反映させる手法を取り入れています。

（質問）市民との協働についてその取り組み手法をご教授願います。

（回答）

### 市民出前講座 マンガで広報 動画 ラジオ…



**倉敷市公共施設誘致白書**  
マンガでわかる！公共施設誘致の仕組み

倉敷市公共施設誘致白書  
マンガでわかる！公共施設誘致の仕組み

**9**

目次 CONTENTS

1. 倉敷市公共施設誘致の現状
2. 倉敷市公共施設誘致の仕組み
3. 倉敷市公共施設誘致のメリット
4. 倉敷市公共施設誘致のデメリット
5. 倉敷市公共施設誘致の今後の展望

倉敷市公共施設誘致白書  
086-426-3030

(質問) 公共施設の修繕予算の一元化についてご教授願います。

(回答)

道路や上下水道などのインフラを除く公共建築物の修繕費を総務費として一括計上し、企画財政局公有財産活用室が、その配分・執行を一元的に管理し、修繕費を一括計上して緊急時に対応することが出来るようになっていきます。



(質問) 長期修繕計画及び独自に定めた優先度判定基準についてその内容をご教授願います。

(回答)

公有財産活用室で決めたルールによって優先度を判定します。

修繕優先度 (P) はどうやって決めるのか

①リスク優先度 (R)    ②劣化度 (K)  
③施設重要度 (Q)

という観点から判定  
判定式:  $P = R + (K \times a) + Q$

例)  
保健所の外壁のタイルの一部が剥落しており、雨水が浸入している

R: 安全性が損なわれている → 70  
K: 劣化現象が顕著に現れている (レベル4) → 20  
a: 緊急度係数…施設や利用者への影響はあるが、緊急性を要しない → 1.0  
Q: 用途…庁舎 → I 庁舎  
      部位…主要構造部の躯体 → I 60

$P = 70 + (20 \times 1.0) + 60 = 150$

(質問) 近隣2市町からFM業務受託についてご教授願います。

(回答) FM業務受託については、広域連携協定に基づき、笠岡市や早島町との間では具体的なFM業務(「建物施設カルテ作成」「建物現況調査報告」「建物長期修繕計画作成」「公共施設等更新費用試算」「図面データ電子化」の各業務)を、それぞれから業務受託され

ており、財源確保の点からも歳入となっています。

・FM 業務の広域連携を実現できた下地には、「岡山県 FM 連絡会議」を通して、広域協定を締結していたから他市の業務を受託できました。



#### 【所 感】

公共施設マネジメントの先進市として超有名な倉敷市役所に伺いました。人口規模 48 万人、予算規模 1700 億円強、人口微増傾向にあるなど、西宮市と類似した点があります。

一方、地場産業、企業による税収も安定しており、市税収入が予算規模の 57%を占めており安定した財政に恵まれた自治体です。

公共施設マネジメントについては、市民向け研修、職員向け研修、議員向け研修など、意識改革に取り組まれています。また、特徴的な取り組みは、近隣自治体との広域連携協定を結んで公共施設マネジメント事業を受託している点です。また、市営住宅、学校を除く公共施設の維持修繕費については、各局各課の修繕費すべてを総務費として一括管理されており、予算執行が効率的に図られています。

未利用地、未利用施設については、手放さない限り維持費修繕費が必要となるだけの庁内認識から、貸付やその他活用については、速やかに判断するように努めています。

しかし、公共施設の統廃合については、地域の声、地域の利害に左右されるところが大きく、総論賛成、各論反対との立場に立つ市民が多いとの事です。また、その地域の声が聞こえると、それまで統廃合に賛成だった議会・議員も反対に回ることもあり難航するとの事でした。議会の責任は重いと実感します。施設整備は、まちづくりの観点から全体感に立った価値判断が求められます。市の将来像をしっかりと見据えて、公有資産の活用を検討したい。

## 【提 言・・・公共施設マネジメント】

現在進められている第二庁舎（危機管理センター）、新アリーナ・競技場、縣市統合病院、中央卸売市場などの整備には、多大な費用が見込まれます。その反面、個々の施設の関連性が乏しく、機能性や効率性に問題がある。特に、全体を通したまちづくりになっているのかと言えば、そうでは無い。施設整備は、まちづくりの観点から全体感に立った価値判断が求められます。市の将来像をしっかりと見据えて、公有資産の活用を検討すること。第5次総合計画の策定に当たり、一度立ち止まって考えてみてはどうでしょうか。今の、計画が果たして50年後の西宮にとってベストの選択なのか、将来のまちづくりのあり方を想定して、計画を総合的に見直すタイミングが総合計画を策定する今だと考えます。

ブレーキを踏み、安全確認し、アクセルを踏む。

基本的な思想は、

- ① 市財政の過大な財政負担の回避
- ② 現有の公有地や施設を有効活用すること
- ③ 民間主導により効果的で効率的な整備を行うこと
- ④ サウンディング調査・・・公有資産有効活用

今必要なことは、遠い将来まで見通した“まちづくり”“まちの姿”を俯瞰した案です。

例えば、

市の本丸である本庁舎と離れた立地にある第二庁舎は将来の西宮市にとって、今の場所で今の計画で良いのかどうか、20年以内には、本庁舎の建替えの時期が訪れます。（100億円を超える整備費用による過大な財政負担の回避）

その時になれば、上下水道局、都市局、土木局は、本庁舎に戻ると思われます。その時に、第二庁舎には消防局と防災危機管理をつかさどる部門が残るのか？

それとも、本庁舎に入るのか？

今のタイミングでは答えは見つかりませんが、明らかに言えることは、20年後の本庁舎は、耐震性に優れ、最新鋭の設備で建てられている、ということ。

将来にわたり柔軟な対応が可能となる第二庁舎であること。

具体的には、

- （1）消防局の移転後の活用について
- （2）上下水道局庁舎移転後の活用について
- （3）保健所移転後の活用について

保健所、江上町住宅、江上庁舎用地の総合的活用、さらには、同区画にある税務署を含め検討

- （4）染殿町における医療・福祉の総合センター機能の整備
  - ・地域保健課移転後のスペースに歯科総合福祉センター（甲子園洲鳥町）を移転
- （5）民間主導による中央卸売市場の再整備（商業施設整備による魅力あるまちづくり）
- （6）フレンテ西宮、西宮消防署跡地まで含めた総合的なまちづくり構想の検討

- (7) 勤労会館は建替えか売却かその他の用途利用はどうか？
- (8) 総合教育センターの跡の活用はどうか？
- (9) 民地との交換による用途活用はどうか？

【提 言・・・危機管理センター】

1. 来館者（市民、業者ほか）の入館チェックやセキュリティーに考慮した設備とすること。
2. 本市は、災害対策本部が平時と有事と使い分けをしているが、いついかなるときにも、対応できる空間として態勢を検討すること。
3. 1階フロアの活用について。
  - 3-1. 大型モニターを活用しパネルや動画映像など展示内容を研究すること。
  - 3-2. 揺れや浸水時のVR映像を体験できる体験コーナーなどの設置を検討すること。
  - 3-3. 有事は、大型モニターを庁舎外側に向け、気象情報や災害情報などを提供できるように可動式にすること。
- 4-1. 大規模災害発生時に、西宮警察署をはじめ、医療関係者、応急危険度判定士や保健師、被災状況の調査のため派遣されてくる方など、受援対応に関する部屋を想定しておくこと。
- 4-2. 大規模災害発生時に、西宮市議会災害対策支援本部に関する部屋を想定しておくこと。
5. 高所カメラ、河川監視カメラ等の災害時の画像情報の共有を図ること。

以 上

## 議員派遣行政視察報告書

議員氏名 竹尾 ともえ

調査の期間	平成 30 年（2018 年）1 月 22 日（月）～1 月 23 日（火）
調査先 及び 調査事項	<p>松山市 ・「公共施設マネジメント」について</p> <p>高松市 ・「危機管理センター整備とシステム」について</p> <p>倉敷市 ・「公共施設マネジメント」について</p>

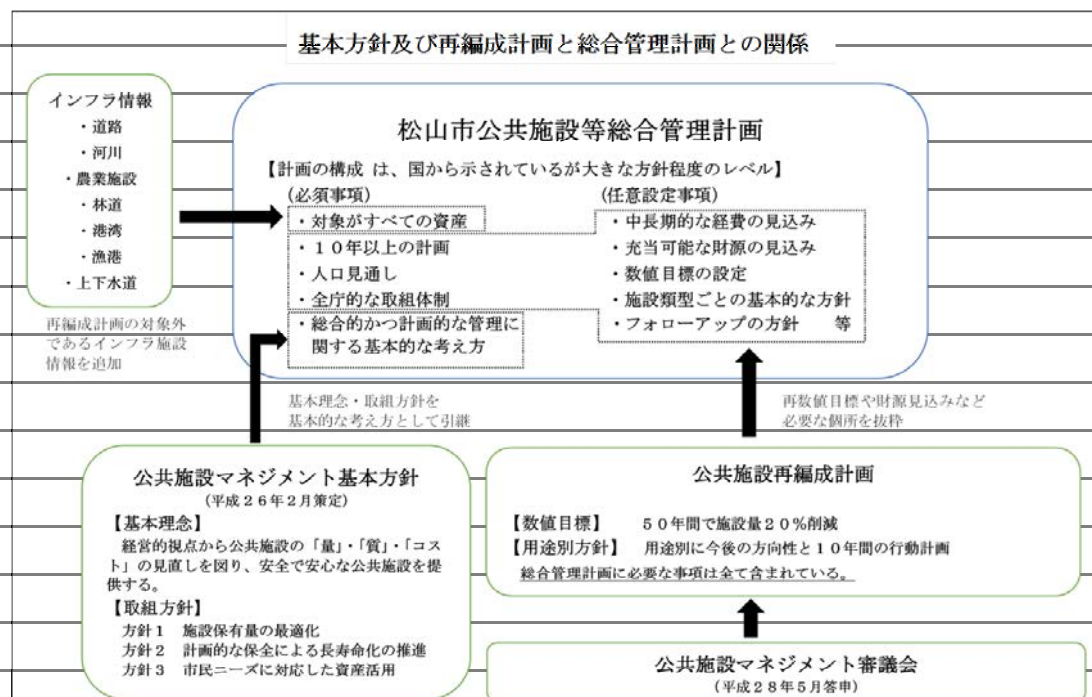
松山市 ・「公共施設マネジメント、資産有効活用」について
<p>*市の人口 514,877 人（H30. 1. 1 住民基本台帳人口）市の面積 429.37 平方メートル</p> <p>*公共施設の保有量 約 4,000 棟、約 163 万平方メートル（企業会計分を除く）</p> <p>市民一人当たりの施設保有量 3.1 平方メートル</p> <p>*公共施設の特長 ・施設保有量としては全国平均的であるが、松山城や道後温泉本館など歴史的建造物を所有しています。・離島にも多くの公共施設を所有しています。</p> <p>西宮市は、建物保有量 約 161 万平方メートル、市民一人当たりの施設保有量 約 3.2 平方メートルで数値的には似ており、少子高齢化や厳しい財政状況の中、公共施設の更新改修をどのように行っていくかという課題も同じでした。</p> <p>松山市は、平成 25 年から、公共施設マネジメント担当課長の設置、公共施設白書の公表、公共施設マネジメント基本方針の策定が始まりました。</p> <p>平成 26 年度には、公共施設マネジメント審議会が設立し議論が始まりました。</p>



平成 28 年度は、「松山市公共施設等総合管理計画」及び「松山市公共施設再編成計画」を策定。

平成 29 年度、体制の強化（公共施設マネジメント統括官を設置） 公共施設の老朽化更新や改修時に管財課との事前協議の実施、公共施設マネジメント推進委員会が設置されました。

\* 基本方針及び再編成計画と総合管理計画との関係を図示したものです。↓

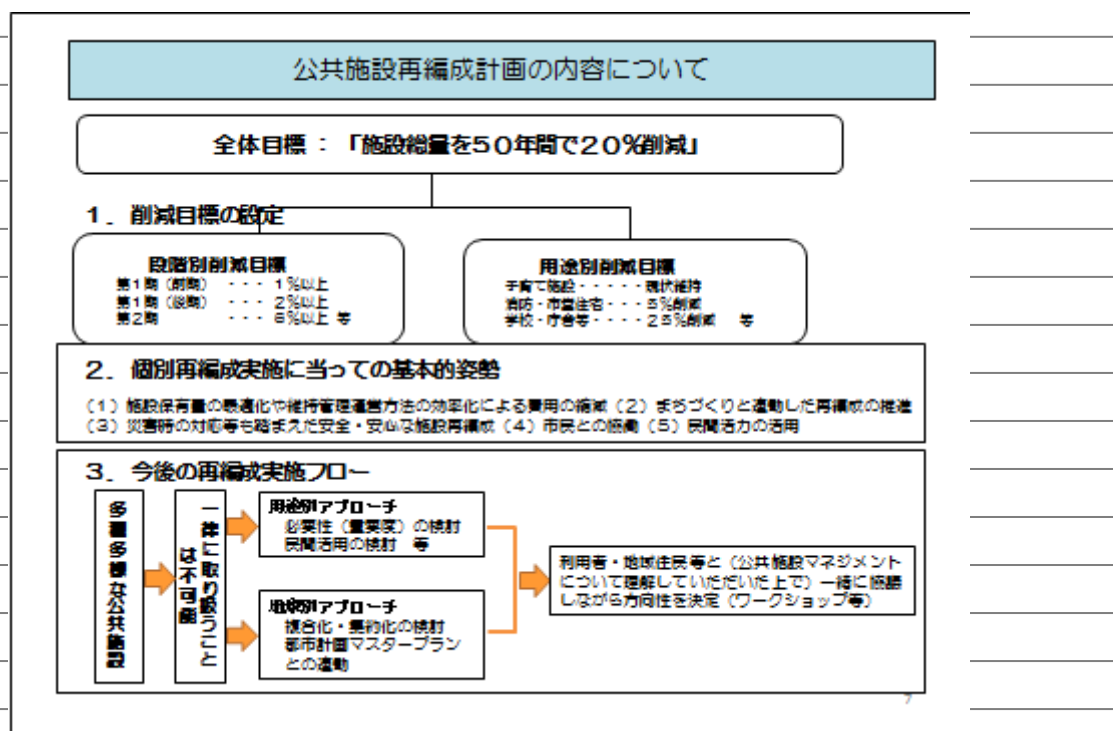


松山市における公共施設マネジメントの特徴は、インフラ施設は統廃合にふさわしくなく、公共施設等総合管理計画に基づき各施設所管課が施策を実施する。今後、改修費用の増加が見込まれるが、厳しい財政状況であることから現状予算枠（財政シーリングの範囲）を基準として施設所管課において長寿命化等の施策を実施。

公共施設は、集約化や複合化など様々な可能性、公共施設再編成計画を推進し、施設量の削減を目指す。施設所管課の進捗管理が必要、管財課との事前協議制度により公共施設マネジメントを推進。松山市では公共施設再編成計画において今後検討する方向性を示していることから、今後の取り組みとしては、改修や更新の検討時期を迎えた施設ごとに管財課との事前協議により公共施設マネジメントの施策を推進するとのことでした。



公共施設再編成計画の内容についてまとめた図 ↓



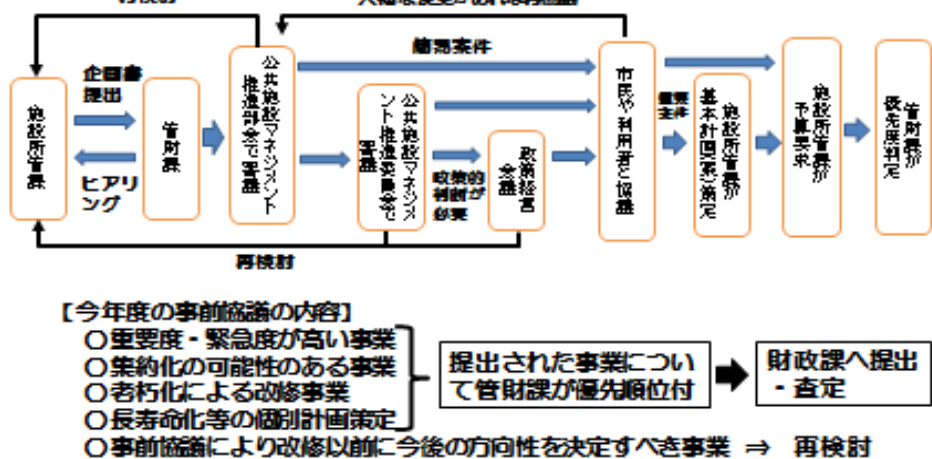
公共施設マネジメントの具体的な取り組み一つ目は、①施設白書の作成（平成25年度から実施・5年ごとに更新）②施設維持管理マニュアルの作成（平成25年度から実施）③市民アンケートの実施 ④地元説明会の実施 ⑤基金の設立 ⑥ワークショップの開催と丁寧に進められていました。

公共施設マネジメントの具体的な取り組み二つ目は、下の図にあるように、施設の更新・改修時における事前協議制度を実施されていました。施設所管課から管財課、公共施設マネジメント推進部会で審議され更に公共施設マネジメント推進委員会でも審議され、そこから政策的判断が必要となるため、政策経営会議で議論されます。その後、市民や利用者と協議し後に施設所管課が基本計画案策定、施設所管課が予算要求、最後に管財課が優先度判定する流れでした。

## 公共施設マネジメントの具体的な取組み2

### 7. 施設の更新・改修時における事前協議制度の実施

#### 【事前協議制度の流れ（構想段階～予算要求まで）】



今年度の事前協議の内容は、\*重要性・緊急度が高い事業 \*集約化の可能性のある事業\*老朽化による改修事業 \*長寿命化等の個別計画策定など提出された事業について管財課が優先順位をつけて、財政課へ提出し査定されます。

\*事前協議による改修以前に今後の方向性を決定すべき事業については、再検討されます。

その他の取り組みについても、未利用地の有効活用（平成12年から実施）を全庁的な視点から公有財産の有効活用を図っておられます。また、離島の廃校活用を公募により貸し付けています。条件としては、離島振興に資することを目的(地元雇用など)、土地は有償、建物は無償で20年間の定期借地権で貸し付けている。事例は、地域特産物加工場やカフェなどでした。

西宮市は、建物保有量 約161万平方メートル、市民一人当たりの施設保有量 約3.2平方メートルで数字的には似ており、少子高齢化や厳しい財政状況の中、公共施設の更新改修をどのように行っていくかという課題も同じでした。ただ、松山市も施設保有量は全国平均ですが、松山城や道後温泉本館など歴史的な建造物を所有されており多種多様な公共施設もあり、会、基金

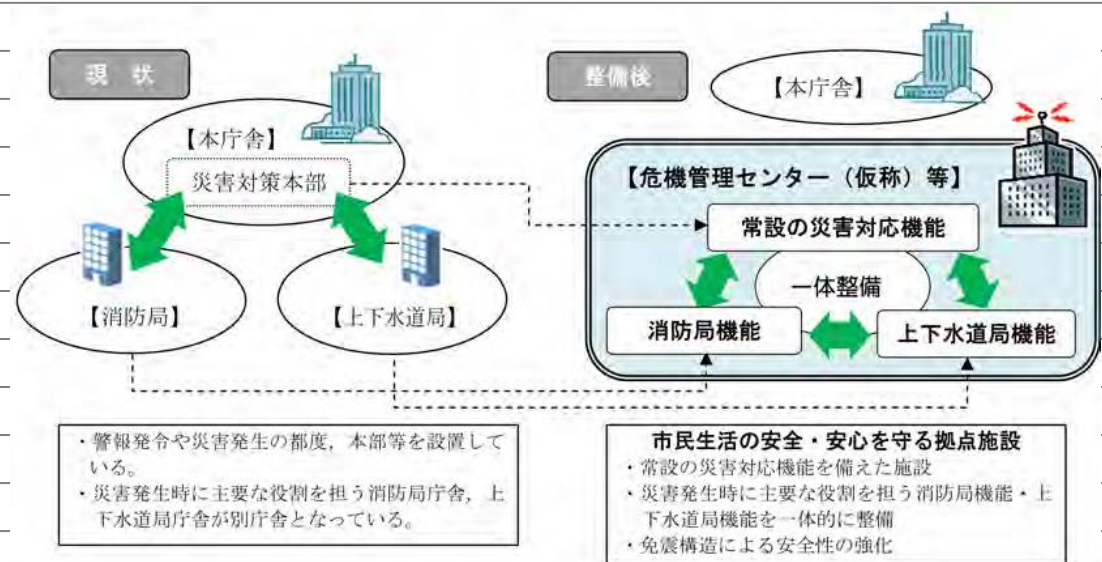


高松市	・「危機管理センター整備とシステム」について
<p>今年4月に供用開始される「高松市危機管理センター（仮称）等整備事業」を現地視察にお伺いいたしました。本市でも間もなく建築に入る第二庁舎（危機管理センター）の整備とシステムについて調査・研究させていただきました。</p>	
<p>「最先端の技術で市民を守る、危機対応の中核拠点」</p>	
	
<p>（高松市危機管理センター（仮称））</p>	
1、	配置コンセプト～市民の安全を守る危機管理センター
	現在の市役所に隣接して、自然採光・通風に有利な南北面に主要な執務空間を設けられる地上8階建ての計画です。
	敷地面積—4,958 m <sup>2</sup> （本庁舎部分の敷地との合計面積は11,599 m <sup>2</sup> ）
	規模・構造—危機管理センター（仮称）棟
	基礎免震構造鉄骨造 地上8階建
2、	日常生活と有事に配慮した低層施設（階構成）
	ワンフロアの面積を広く取り、上下移動の少ない低層型の建物棟とすることで、日常業務における使い勝手を良くするとともに、大規模災害時等の非常時においては、災害対策本部機能、消防局機能、上下水道局機能が緊

密に連携し、迅速かつ的確に災害対応業務を行うことができる階構成とします。1・2階は上下水道局の市民窓口機能を配置します。6階には水道局の事務部門を配置されます。
災害時には、主要な役割を担う消防局、上下水道局、また、本庁舎関係課との連携を図り、災害業務を統括するため、本庁舎と渡り廊下で接続する3階に災害対策本部室及び
関連諸室を配置されます。
<b>建築・設備についてお聞き致しました内容について紹介いたします。</b>
<b>1階「防災情報発信スペース」について</b>
どのような利用方法をお考えでしょうか。また、そのための設備（展示物・サインージ）の概要をご教授願います。
⇒ 南海トラフに関する映像やパネルの展示だけでなく、市民が何度も来館していただけるように、関係団体や自主防災組織と協力し、展示内容の変更や発表会の実施。香川大学の協力をいただき防災まちカフェの開催などイベントも実施します。南海トラフ地震の映像を大型モニターで流すほか、揺れや浸水時のVR映像を体験できるゴーグルを設置します。
● <b>平常時の運用はどのようにお考えでしょうか。また、その所管部署は</b>
⇒ 危機管理課が管理運営を行います。特にイベントがないときは、パネルや動画映像を展示します。
● <b>有事の際の利用方法について、なにか工夫されている点はおありでしょうか。</b>
⇒ 大型モニターに平常時は、南海トラフ地震に関する映像等を流す予定ですが、台風の接近が想定される時や、有事の際には、画面を庁舎外側に向け、気象情報や、災害に関する情報を映し出す予定です。
この情報発信スペースについては、映像やパネルの展示、市民が何度も来館していただいたり、関係団体や自主防災組織と協力し、展示内容の変更や発表会の実施。香川大学の協力をいただき防災まちカフェの開催などイベントも実施します。南海トラフ地震の映像を大型モニターで流すほか、揺れや浸水時のVR映像を体験できるゴーグルを設置することの是非、西宮でも参

考にしてほしいと感じました。

(危機管理体制の現状と整備後のイメージ) 図↓



### 3階「災害対策本部室」について

- オペレーションシステム（映像管理装置）の概要をご教授下さい。

⇒ 55インチ液晶8面マルチディスプレイを設置し、任意の映像ソースを自在にレイアウトできる映像設備を整備予定です。映像ソースについては、テレビ、インターネット、四国地方整備局道路河川カメラ映像等を予定しています。

- 電話設備・放送設備・パソコン・LAN・事務機器等の設備概要をご教授下さい。

⇒ 電話：各テーブルに電話機設置（2台、情報班には1人1台）

放送：会議システム（ボタンを押して発言）

全館放送用マイクも設置

PC：本部従事職員用PCは各個人貸与PCを持込

映像ソース用PCの一部は専用設置予定

LAN：各テーブルにLANケーブル敷設
事務機器：複合機、FAX、プリンタ等設置予定
その他：ホワイトボード等
● 有事の本部運営は、危機管理課の職員が行うのでしょうか。
⇒ 災害対策本部室の両隣に、危機管理課、防災行政無線放送室があり、危機管理課職員は、注意報発令時や震度4以上の地震が発生した際には、当番職員が状況把握のため、参集し、対応することとしています。本部設置時には、課長以下3名が総務班員として、本部運営を担当します。他の職員も課で電話対応や市民への広報活動などを行います。
● 大空間であり災害発生時以外は機能を必要とされない災害対策本部室の、平常時の運用はどのようにお考えでしょうか。
⇒ 有事のための部屋であり、基本的には平時の会議室貸出等は想定していませんが、マルチモニター等の設備を活かし、重要な庁議などに使用することも今後検討の余地があるものと考えています。
3階「大・中会議室」について
● 有事の際には、どのような用途に利用する想定ですか。
⇒ 中会議室は、高松北警察が揺れによる倒壊や、津波による浸水により、使用不能となった場合に、高松北警察署災害警備本部を開設、運用できるように災害時の協定書を締結予定です。大会議室は、大規模災害発生時に、医療関係者、応急危険度判定士や保健師、被災状況の調査のため派遣されてくる方など、受援対応に関する部屋としての活用を想定しています。
● また、そのために必要な設備として工夫していることはございますか。
⇒ 電話・LAN増設用に床コンセントを設置しています。災害対策本部室の様子を確認できるよう当該室のカメラ映像を送



<p>信し、プロジェクター等で映写可能です。</p> <p>廊下等からの見通しを確保するため、廊下側壁をガラスとしています。</p>
<p>4・5階「消防局」について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 消防指令センターが4・5階に配置されていますが、緊急出動に敏速に対応するための工夫などはどうでしょうか。</li> </ul>
<p><b>【消防局情報指令課】</b></p> <p>⇒ 従来の指令システム同様、①統合型位置情報システムによる早期災害場所の特定 ②自動出動指定装置による出場車両の自動編成 ③音声合成装置による早期出場指令放送（無線連動含む）④AVM（車載端末）装備による現場情報の伝達 ⑤火災時における消防団出場放送のため、高松市デジタル同報系防災行政無線と連携</p>
<p>次にシステムについての質疑を紹介いたします。</p>
<p><b>① 被災者支援システム(J-LIS)の利用状況</b></p>
<p>⇒ 平成24年度に導入し、運用しています。平成28年度末に、罹災証明発行事務に関する職員研修を実施しています。</p>
<p><b>② 災害情報共有システムの概要と利用状況</b></p>
<p>⇒ デジタル式同報系防災行政無線システムを平成17、18年度に整備する中で、防災情報システムを導入しています。市民からの通報情報や被害情報などの入力、集計が行えるとともに、災害経過なども入力できます。</p> <p>警報発令により、水防本部を設置し、市民からの通報を受け付ける情報班が、受け付けた内容を入力し、最終、対応状況を入力しています。</p>

③ 消防指令システムとの情報共有について
● 市民からの通報受付をした情報は、災害情報共有システムとデータ連携をされていますか。
⇒ 消防指令システムとの連携は図っていませんが、対応案件によっては、情報の共有を図っている場合もあります。
⇒ データの連携はありません。
④ 既存システム(防災無線・J-ALERT・庁内ネットワーク等)の移設について
● 各設備等の移設に関するスケジュールの概要と所管部署をご教授願います。
⇒ デジタル式同報系防災行政無線（1億8,792万円（平成28、29年の2か年事業、緊急防災減災債を充当）、MCA無線、県防災行政無線、震度計など平成29年度当初予算で移設経費を予算化しています。
※四国地方整備局が有する画像を災害対策本部室でも見られるように接続するための経費として387万3千円を予算化しています。
⇒ 消防指令システムに係るスケジュール
i. 平成29年3月1日 署所側指令機器（一部）、高所カメラ（シンボルトワー棟）設置
ii. 平成29年7月1日 AVM（車載端末）更新
iii. 平成30年2月中旬（予定） デジタル無線機器一部移設（予備系の機器を先行設置）
iv. 平成30年3月中旬（予定） ①高所カメラ（峰山中継所、高松空港）設置 ②防災相互波基地局整備
v. 平成30年4月中旬（予定） FWA移設（デジタル無線第1アプローチ回線）
vi. 平成30年5月中旬（予定） ①消防OAサーバ移設 ②119番回線切替 ③新指令システムへの切替

<p>整備全体の工期 平成28年9月23日から平成30年6月15日</p>
<p>⇒ 画像伝送システムに係るスケジュール 平成28年9月23日から平成30年3月15日</p>
<p>● 停止が許されないシステムを移転する際に、併せて機能更新を行うなどの工夫はありますか。また、スケジュール調整等で注意すべき点がありましたご教授願います。</p>
<p>⇒ デジタル式同報系防災行政無線を停波しないように、親卓は新たに整備し、新しい親卓が整備されるまでは、旧親卓を使用できるようにしている。</p>
<p>i. データ移管「メール119システム」からスマートフォン等のインターネット機能に対応した「WEB119システム」への移行を予定しています。事前に利用者へ周知を行うと共に円滑なデータ移管を実施します。</p>
<p>ii. 広域災害時における通信強化（警察・自衛隊等関連機関との連絡）のため、「防災相互波基地局」の整備を予定しています。新指令システムにおいて操作するため、設計段階から四国総合通信局への入念な事前説明を行いました。また、基地局設置後は運用試験を実施し関連機関との通信不備が生じないよう留意しています。</p>
<p>iii. 災害現場と消防局、消防署間において、画像による情報共有を図るため、携帯情報端末を含めたテレビ会議システムを整備予定です。指令回線を利用するため、出場指令に影響が無いよう「通信帯域」（回線能力）を確保しています。</p>
<p>iv. 施工を担当する受注業者だけではなく、回線事業者（NTT、携帯電話事業者等）と十分な事前協議を行い、問題点の洗い出しを行いました。 なお、本市における指令システム及び回線の切替所要時間は約9時間を想定しています。</p>
<p>システムについては、スケジュールなど本市においても大変参考になりました。稼働されるまでの順序などと注意する点など丁寧にお話し下さいました。</p>



倉敷市 「公共施設マネジメント」について
今回、倉敷市様には、重点的に FM(ファシリティマネジメント)導入についてお話を伺わせて頂きました。
倉敷市は、人口 483,576 人(平成 29 年 3 月現在) 面積 355.63k m <sup>2</sup> 中核市、財政規模 1,752 億円 と面積は大きいですが、人口、財政規模などは本市に大変よく似ています。
倉敷市では、「公共施設等総合管理計画」策定(平成 28 年 6 月)の目的として、多様な行政需要に対応するため、これまで小・中学校や市営住宅、福祉関係施設、庁舎など、多くの公共施設を建設してきた。高度成長期に集中的に整備されたこれらの公共施設は、今後、急速に老朽化し、維持管理・修繕に多額の経緯費がかかる、今後、少子高齢化の進行や生産年齢人口の減少などにより大幅な税収等の増加が見込めない中で、更新費用の確保は困難な状況が予想されます。
人口は、将来推計で、2019 年をピークに減少に転じることが予想され、今後の施設管理にあたっては、人口減少などに伴う利用ニーズの変化に的確に対応しつつ、これら施設の維持更新に係る費用の縮減と平準を図り、財政負担を軽減する必要性がありました。こうした課題に対応するため、*ファシリティマネジメントの視点から平成 25 年 3 月に「倉敷市公共施設白書(本編)」、翌年に「倉敷市公共施設白書(施設別編)」を作成し、主な公共施設量(用途ごとの数量)と質(老朽化等の状態)の情報を取りまとめて公表されてこられました。長期的なマネジメントを行うため、長期的な視野に立ち、限られた財源を生かして、施設総量の適正化、長寿命化など、公共施設などを総合的かつ計画的に管理するための基本的な方針などを示すことを目的とする「公共施設等総合計画」を策定されました。
*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。地方自治体に当てはめると、地方自治体が自治体経営をするために土地、建築物等の公有財産をその自治体に相応しい数量で保有し、総合的に企画、管理、活用する自治体経営活動のこと。
倉敷市がファシリティマネジメント(以降、FM という)の必要性が高まったきっかけは、笹子トンネル天井崩落事故(死者 9 人)、東日本大震災で千代田

区の九段会館ホールのつり天井が崩落（死者2人）などや、人口減少問題などです。

FM導入前の課題については、財源が限られていて全ての要求を予算化することは不可能であること、また修繕の緊急度や優先順位付けが難しいこと。

・朽ちる施設・技師がない・修繕予算がつかない・予算取りのために精一杯アピール！！下の図の通り↓まとめられています。



問題点は、施設管理マネジメントはどこがするのか？コスト削減や縦割りを越えた管理は誰が考えるか？ということでした。

そこで、平成19年から平成29年に組織の変遷が下の図のように行われました。

倉敷市のFM copyright ©倉敷市公有財産活用室

### 組織の変遷

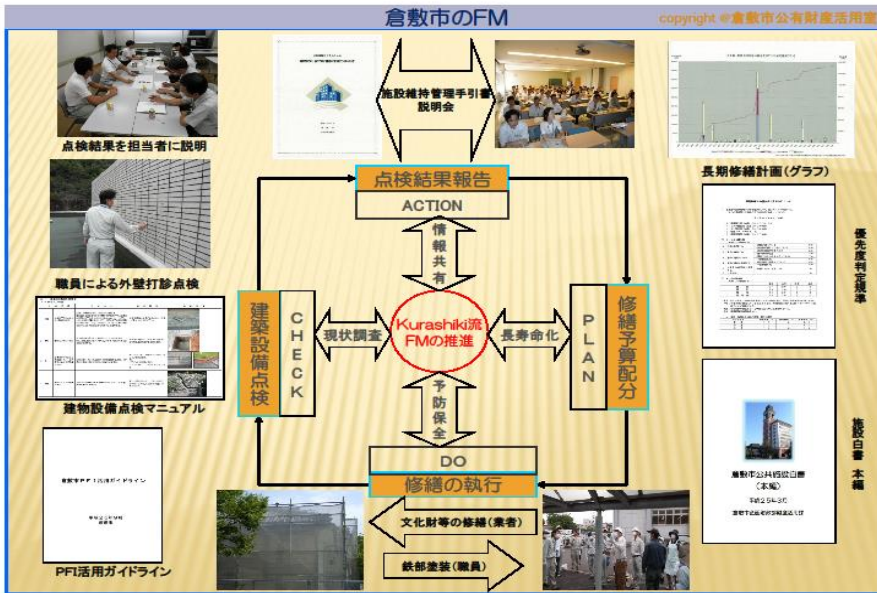
年度	組織名	内 容	職員数
H19	総務部 行政経営課	認定ファシリティマネージャー (民間企業経験者)	1
H21	企画財政部 財産活用課	※組織再編 (総務部から企画財政部へ)	1
H23	(財産活用課) 長期修繕計画室	室長(事務) 技師3(建築1・電気1・機械1)	4
H24		事務1名増員	5
H25		建築4名増員	9
H27	企画財政部 公有財産活用室	※公共施設の再編・再配置・長寿命化に取り組む中、全庁的な取り組みを更に推進していくため、 組織統合 旧財産活用課(事務6 土木2) 旧長期修繕計画室(建築5・電気1・機械1・事務1)	16
H28		室長(事務) 技師10(建築7・電気1・機械1・土木1) 事務6	17
H29		室長(事務) 技師8(建築5・電気1・機械1・土木1) 事務6	15

平成23年4月財産活用課内にFM推進組織として「長期修繕計画室」が設置されました。認定ファシリティマネージャー、建築技師、機械技師、電気技師の4名で建物点検からスタートしました。



建物設置点検は、FM推進の心臓部、そして、すべては建物の現状を知ること、中心に倉敷流FMの推進が下図↓のように回り始めました。





建物設備の点検は、職員自ら点検を行う（学校園住宅は除く）

## 職員自ら建物点検（学校園住宅除く）



750棟を点検&報告書作成  
点検結果を担当課へ説明

- ・法令不適合を指摘
- ・来年の修繕で何をやるか
- ・掃除など管理についての注意点

## 職員自ら建物点検 実際に点検して分かったこと



法令不適合を放置

- ・非常照明の不点灯
- ・排煙窓の故障



適切に建物が管理されていない

- ・屋上に草が生え、水が溜まっている
- ・エアコンフィルターの清掃をしたことが無い



建物には維持管理が必要との意識が低い

- ・事務職なので建物のことはよく分からない
- ・屋上には上ったことがない



指定管理者でさえ、必要最低限（法令順守）の管理ができていない

- ・非常照明の不点灯
- ・排煙窓の故障



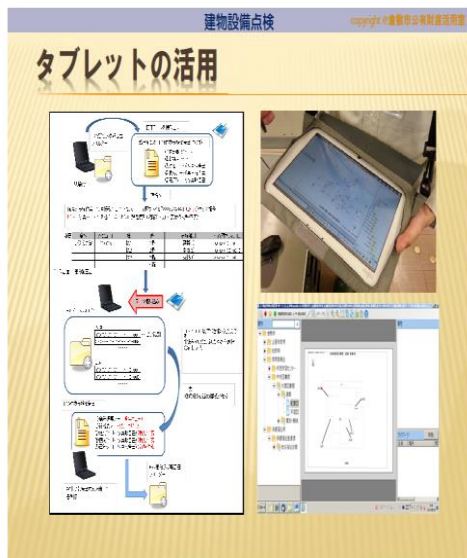
外部委託している建物点検の報告書が修繕に生かされていない

- ・施設管理者が報告書を見ていない
- ・ロッカーへの保管はOK でも内容については・・・

このように、職員自らの点検で分かったことがありました。

法令不適合の放置、適切に建物が管理されていないこと、建物には維持管理が必要との認識が低いこと、指定管理者でさえ、必要最低限（法令順守）の管理ができていない、外部委託している建物点検の報告書が修繕に生かされていないなどが上げられていました。

点検には、タブレットの活用、ドローンの活用もされました。



このような点検作業から、長期修繕計画枠が設定されました。

維持修繕経費は、修繕要望を公有財産活用室が取りまとめ、更に、技師が取りまとめ、施設保有課からヒアリング（内容把握）した点検での不具合事項から、判定基準により優先付けし計画見積もりして財政課が協議後、予算枠が決まり、予算付けされます。（財政課による査定はなし）

経過としては、平成24年、枠設定と技師による枠内査定。

平成25年、全額配当替えによる修繕執行の一元化（担当技師が、予算査定  
契約・執行管理・支払いまで全てやる）

平成28年、修繕予算を総務費に一元化された。

公有財産活用室で決めたルールによって修繕優先度の判定が決められる。

①リスク優先度（R） ②劣化度（K） ③施設重要度（Q）

という観点から

判定式  $P = R + (K \times a) + Q$

維持管理費の削減では、「E S C O事業」（FMの取組の一つ）に取り組み、民間資金による施設設備更新&維持管理の提案を募集を行う。

<p>ここまで、FMについて倉敷市様には画像を使って詳しく分かりやすくご説明いただきました。大変、目を引く事業で興味深くお話をお伺いいたしました。</p> <p>一番に必要と感じたことは、職員の意識改革です。</p> <p>また、職員が自ら点検を行うことにも驚きました。</p> <p>そこには、研修会、建物維持管理の手引き説明会、各種マニュアル、実施研修、情報発信、実地研修など大きな意識改革が行われていました。また、市議会へも研修会を行われ、市民には、出前講座、マンガで広報、動画、ラジオなどで周知されていました。</p> <p>FMは西宮市で考えた時には、大きな改革が必要になりますが、しかし、簡易点検（例えば屋上に草が生え水が溜まっていることや非常照明の不点灯など）修繕と清掃に関しましてはそれぞれの施設の管理課ができる範囲もあるのではないかと思います。</p> <p>公会計対応固定資産台帳を平成22年倉敷市公会計対応型公有財産管理システムを導入、(株)パスコ「Pascal」市内LANで運用、公有財産の情報を一元的に管理し、GIS機能とのDB連携（GISに地番図、都市計画データ、航空写真、公有財産データを落とし込み、地図検索、表示、印刷が可能に）</p> <p>平成28年3月31日現在</p> <p>土地、約19暗筆、建物 約4,500棟 固定資産の移動は全て公有財産活用室で入力</p> <p>*一番大事なことは、メンテナンスの継続、メンテナンス作業は一元化が鉄測！！</p> <p>倉敷市公共施設白書（施設別編）施設カルテが平成25年3月に策定され、主要515施設のカルテからわかることは、①「劣化度大」判定施設329（64%）</p> <p>① 再調達価額の総額2600億円（内、電気・空調・衛生設備が58%を占める。</p> <p>② 築10年以内43施設の長期修繕計画額（40年）166億円</p> <p>*ボロになっての長寿命化はダメダメ</p> <p>⇒平成26年「公共施設整備基金積立金」創設をされました。</p> <p>また、倉敷市は近隣自治体からFM業務を受託しました。全国で2番目に県内の「岡山県FM連絡会議」を立ち上げ、平成28年2月現在では18自治体が参加する。</p> <p>この広域化の背景には、他自治体の人材不足があり、FM行身に取り組もうにも必要な人材を確保できない。まず、公共施設の現況調査から手を付けようとするなら、業務は外部に委託せざるを得ない。こうした実情を踏まえて、</p>
---





# 議員派遣行政視察報告書

議員氏名 わたなべ 謙二郎

調査の期間	平成 30 年 (2018 年) 1 月 23 日 (火)
調査先 及び 調査事項	高松市 ・ 高松市防災合同庁舎について

## 高松市防災合同庁舎 (危機管理センター) について

### ○整備方針 (基本構想より引用)

- ①頼もしい情報センターとしての整備
  - ア市民への適時適切な災害情報の公表・伝達
  - イ復旧・復興活動の総合的な管理
  - ウ防災意識の向上と情報提供
- ②常設の災害対応機能を備えた施設としての整備
  - ア災害に対して堅牢な施設
  - イ災害対策本部等の専用使用
  - ウ災害対策本部等主要施設と危機管理課事務室との一体的配置
  - エ総合的な防災情報システムの整備
  - オ各機能の効果的かつ効率的な連携
  - カ環境への配慮とライフサイクルコストへの考慮
  - キ建設用地の有効活用

○これまで別立地だった本庁舎の災害対策本部と消防、上下水道局が一体整備されることにより災害対応機能が常設される。もともとは市民会館用地で撤去後の用地を活用。

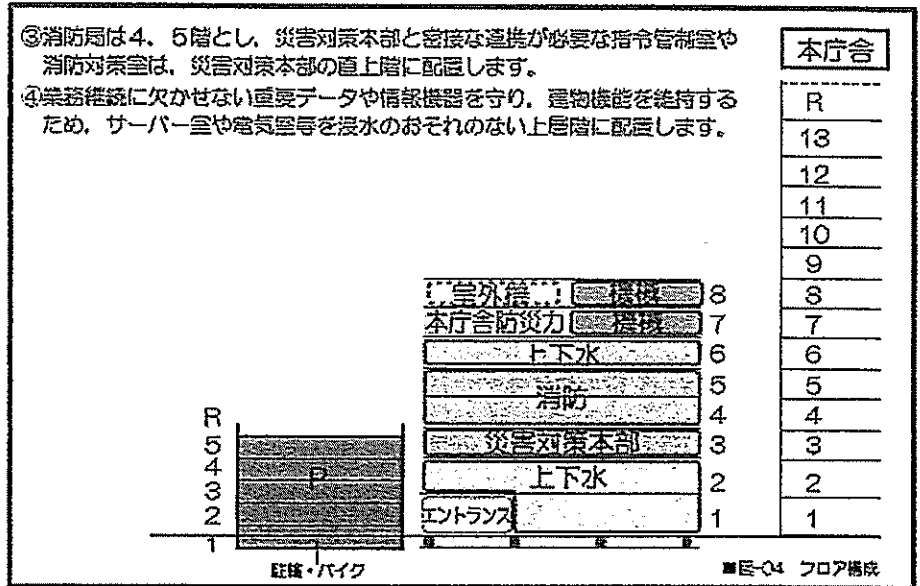
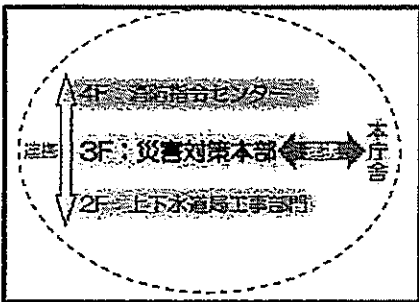
○事業費は 60 億円 (総合的防災情報システムおよび高機能消防指令センターシステムなどの機器等整備事業費を除く)。

### ○建物

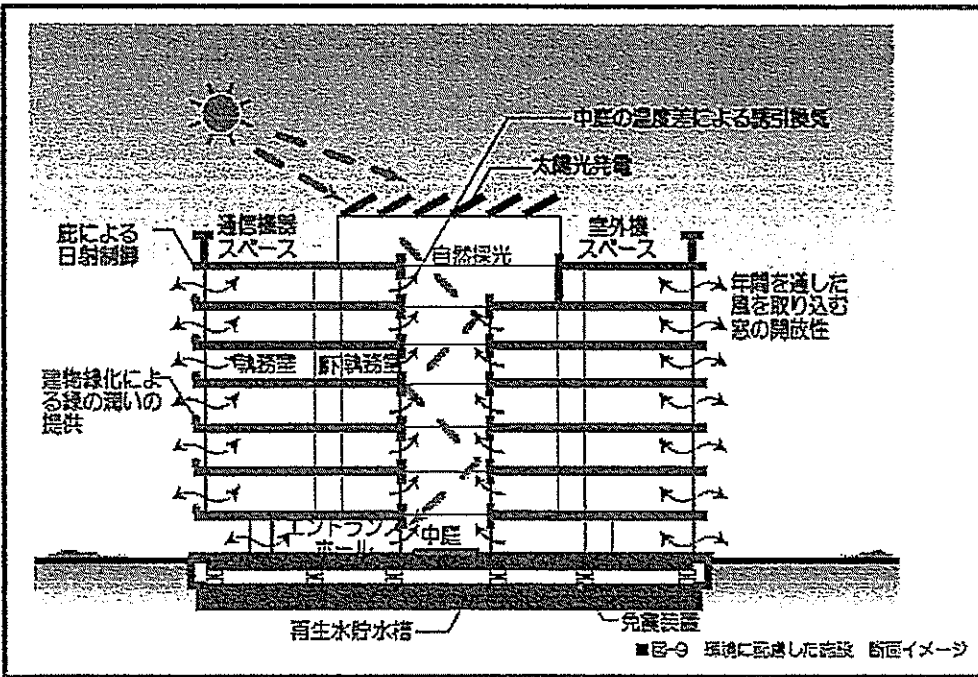
- ・基本構想が平成 24 年度に作成されて、平成 30 年度供用開始。4 月落成式典を行いGWで引越しをする予定。システムは平成 30 年 7 月から移設予定。
- ・商業地域 建ぺい率 80% 容積率 600% 市役所の西側に隣接
- ・敷地面積 4,958 平方メートル
- ・本庁舎部分との合計面積は 11,599 平方メートル
- ・8 階建て (本庁舎は 13 階建て)
- ・延べ床面積 11,502 平方メートル
- ・基礎免震構造
- ・鉄骨造 (一部 S R C、C F T 造)

○フロア構成

- 1,2階 上下水道局の市民窓口機能（市民サービス向上に配慮して）
- 3階 災害対策本部室及び関連諸室配置  
本庁とわたり廊下で接続
- 4階 消防指令センター
- 5階 消防局
- 6階 上下水道局
- 7階 機械室、情報政策課等
- 8階 機械室



・自然採光・通風に有利な南北面に主要執務空間を設けている。建物の中央部に中庭を設け、中庭に面した居室の採光・換気を確保している。



・「香川県地震・津波被害想定」では浸水地域ではないが、万一に備えて、床の高さをかさ上げしている。建物及び出入り口周辺地盤の液状化対策を行い、地震時に外部からの建物内へのアクセスを可能にしている。



○西隣の駐車・駐輪場棟

鉄骨造地下1階地上4階建て

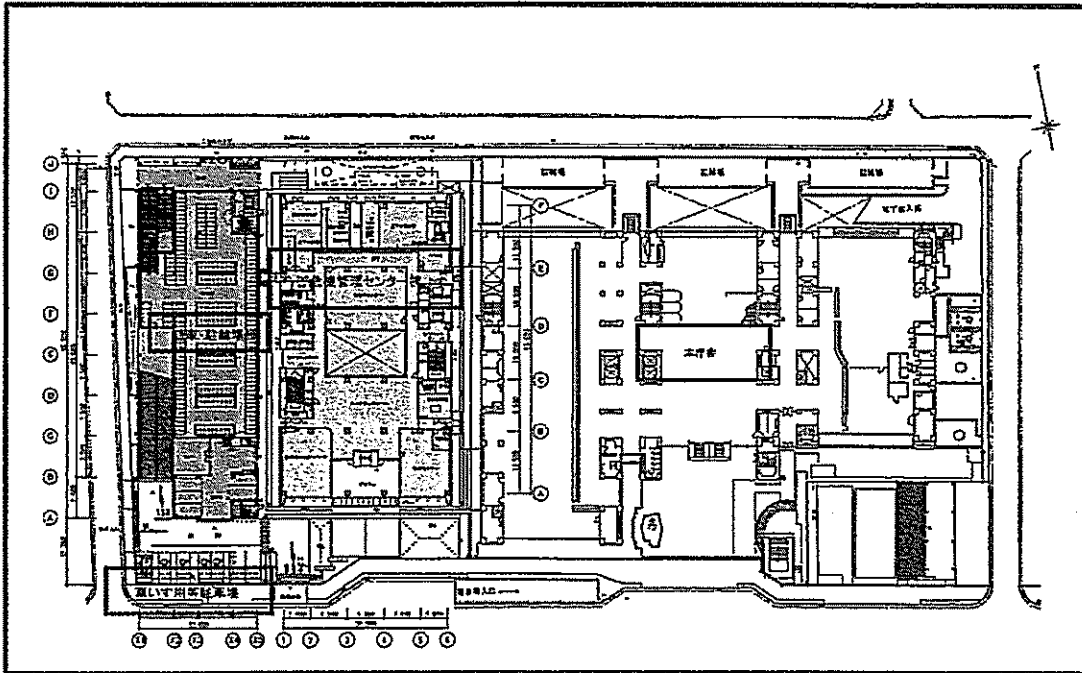
延床面積 6,400 平方メートル

市役所利用者用駐車場は別途あり

○車いす使用者用駐車場棟

鉄骨造1階

延床面積 87 平方メートル



○電力

- ・ 2回線受電により1回線が途絶してもバックアップ可能
- ・ 外部電源車による建物への電力供給も可能
- ・ 常用発電燃料タンクを本庁舎タンクと連係させることにより3日以上建物機能維持が可能

○上下水道の断水対策

- ・ 100 tの耐震性水槽により職員約4日分の飲料水確保
- ・ 地下ピットの雑用水槽により約4日間のトイレ洗浄水確保
- ・ 地下ピットの緊急汚水槽により汚水排水を貯留可能

○質疑より判明した内容

- ・ 消防指令システムと災害情報共有システムとのデータ連携はされていない。対応案件によって紙ベースで情報共有がされることもある。
- ・ 公共施設マネジメントについて、保健所や図書館は別立地だが、他の主な機能は本庁舎及び防災合同庁舎に集約されている。

# 議員派遣行政視察報告書

議員氏名 大石 伸雄  
(所属委員会：総務常任委員会)

## 調査の期間

平成30年(2018年)1月22日(月)～1月23日(火)

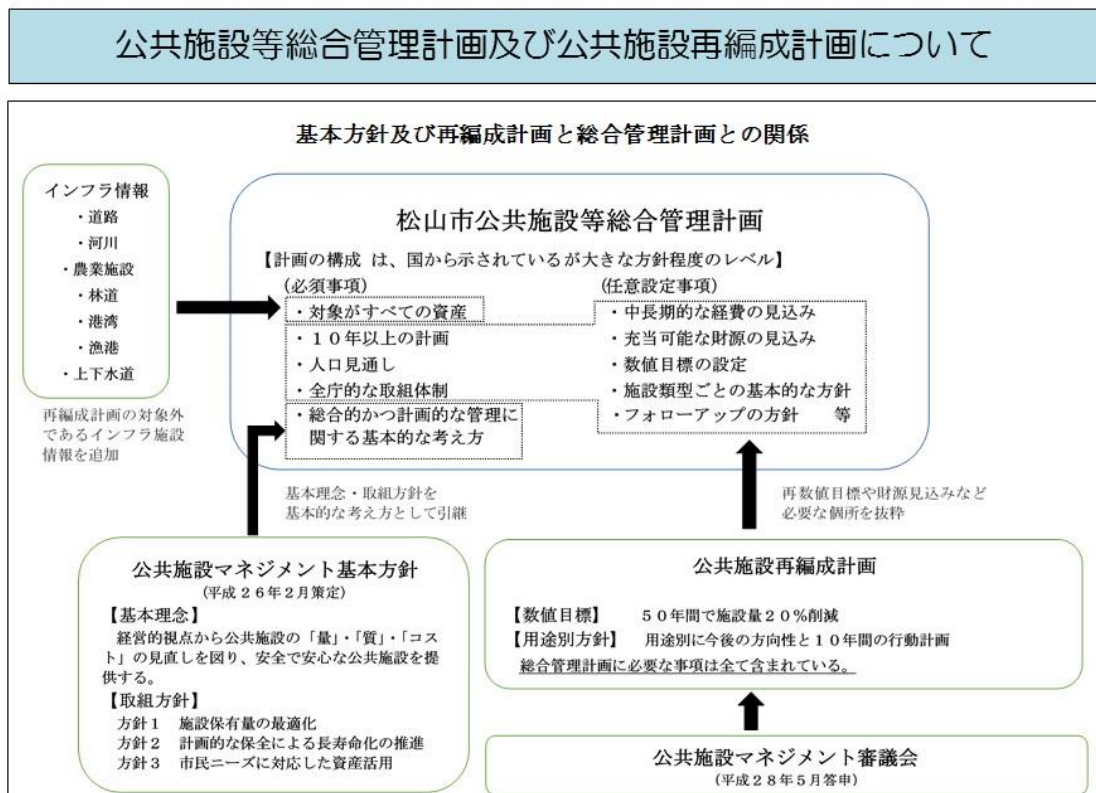
## 調査先及び調査事項

1. 松山市 公共施設再配置計画について
2. 高松市 危機管理センター整備とシステムについて

## ☆ 松山市：公共施設再配置計画について

### 【質疑を通じて得られたこと】

1. 人口については、西宮市が約49万人に対し松山市は約51万人。公共施設の保有量については、西宮市では建物保有量 約161万㎡で市民一人当たりの施設保有量約3.2㎡/人に対して、松山市では約4,000棟、約163万㎡(企業会計分を除く)で市民一人当たりの施設保有量3.1㎡/人となっている。松山市はいろんな点で西宮市とよく似ています。



## 松山市における公共施設マネジメントの特徴

インフラ施設

基本的に統廃合は  
ふさわしくない

公共施設等総合管理計画に基づき  
各施設所管課が施策を実施

\* 今後、改修費用の増加が見込まれるが、厳しい財政状況であることから現状予算枠（財政シーリングの範囲）を基準として施設所管課において長寿命化等の施策を実施。

公共施設

集約化や複合化など  
様々な可能性

公共施設再編成計画を推進し、  
施設量の削減を目指す

管財課との事前協議制度により公共  
施設マネジメントを推進

施設所管課の進捗管理が必要

\* 本市では公共施設再編成計画において今後検討する方向性を示していることから、今後の取組みとしては、改修や更新の検討時期を迎えた施設ごとに管財課との事前協議により公共施設マネジメントの施策を推進する。

6

## 公共施設再編成計画の内容について

### 1. 削減目標の設定

全体目標：「施設総量を50年間で20%削減」

#### 段階別削減目標

第1期（前期）・・・1%以上  
第1期（後期）・・・2%以上  
第2期・・・6%以上等

#### 用途別削減目標

子育て施設・・・現状維持  
消防・市営住宅・・・5%削減  
学校・庁舎等・・・25%削減等

### 2. 個別再編成実施に当たっての基本的姿勢

- (1) 施設保有量の最適化や維持管理運営方法の効率化による費用の縮減 (2) まちづくりと連動した再編成の推進 (3) 災害時の対応等も踏まえた安全・安心な施設再編成 (4) 市民との協働 (5) 民間活力の活用

### 3. 今後の再編成実施フロー

多種多様な公共施設

一律に取り扱うことは不可能

用途別アプローチ  
必要性（重要度）の検討  
民間活用の検討等

地域別アプローチ  
複合化・集約化の検討  
都市計画マスタープランとの連動

利用者・地域住民等と（公共施設マネジメントについて理解していただいた上で）一緒に協議しながら方向性を決定（ワークショップ等）

7

## 公共施設マネジメントの具体的な取組み 1

### 1. 施設白書の作成（平成25年度から実施・5年ごとに更新）

- ・全ての施設を対象に施設の状況や課題を取りまとめた施設白書を作成し、HP上に公開している。

### 2. 施設維持管理マニュアルの作成（平成25年度から実施）

- ・支障箇所の早期発見に努めるため、施設管理者が簡単に目視で確認できるように維持管理マニュアルを作成。

### 3. 市民アンケートの実施

- ・公共施設再編成計画策定に際し、市民アンケートを実施（三千人を対象に2回実施） ⇒ 公共施設マネジメントの総論部分については7割以上の賛成

### 4. 地元説明会の実施

- ・各種団体や地元町内会などご協力いただいた所へ職員を派遣し、公共施設マネジメントについての説明会を実施（これまで400人以上の市民に説明）

### 5. 基金への積立

- ・将来の建替や改修に備えるため21世紀松山創造基金へ毎年積立（平成28年度末20億円）

### 6. ワークショップの開催

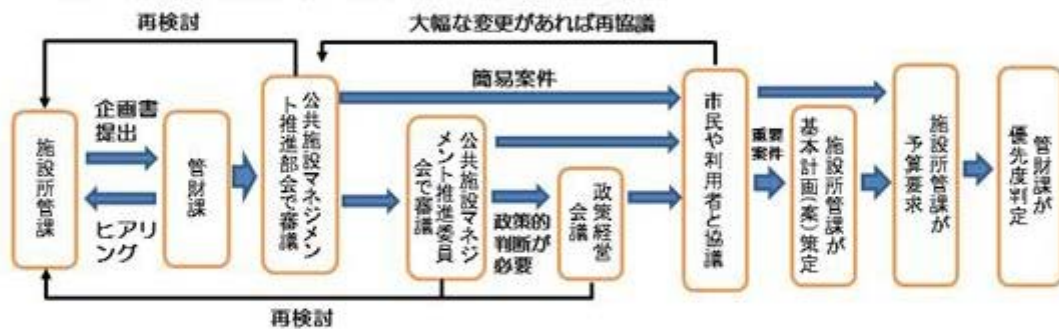
- ・企画展示ホールのあり方について昨年度ワークショップを開催

8

## 公共施設マネジメントの具体的な取組み 2

### 7. 施設の更新・改修時における事前協議制度の実施

#### 【事前協議制度の流れ（構想段階～予算要求まで）】



#### 【今年度の事前協議の内容】

- 重要度・緊急度が高い事業
- 集約化の可能性のある事業
- 老朽化による改修事業
- 長寿命化等の個別計画策定
- 事前協議により改修以前に今後の方向性を決定すべき事業 ⇒ 再検討

提出された事業について  
管財課が優先順位付

財政課へ提出  
・査定

9

## 【感想】

松山市は、平成25年に公共施設マネジメント担当課長を設置し、ここまで公共施設マネジメントを進めてこられました。全体目標として「施設総量を50年間で20%削減」を掲げておられます。ただ、厳しい目標をもつ西宮市と同じくゆっくりとスタートし後半で追い上げていくスタイルをとっておられ行政的な考えはどことも同じなのだと感じました。具体的には、基本的にも個別的にもよく考えておられ勉強になりました。

## 【提言】

西宮市においても、上記「公共施設マネジメント具体的な取り組み1.2」に記載されている通り、今後も性格の似通ったところのある松山市と実績において、よい競争関係をきづいていけることを期待しております。

## ☆ 高松市：危機管理センター整備とシステムについて

### 【質疑を通じて得られたこと・担当者の説明】

#### 1. 1階「防災情報発信スペース」について

南海トラフに関する映像やパネルの展示だけでなく、市民が何度も来館していただけるように、関係団体や自主防災組織と協力し、展示内容の変更や発表会の実施。香川大学の協力をいただき防災まちカフェの開催などイベントも実施します。南海トラフ地震の映像を大型モニターで流すほか、揺れや浸水時のVR映像を体験できるゴーグルを設置します。

#### 2. 3階「災害対策本部室」について

オペレーションシステム（映像管理装置）では、55インチ液晶8面マルチディスプレイを設置し、任意の映像ソースを自在にレイアウトできる映像設備を整備予定です。映像ソースについては、テレビ、インターネット、四国地方整備局道路河川カメラ映像等を予定しています。

#### 3. 電話設備・放送設備・パソコン・LAN・事務機器等の設備概要について

電話：各テーブルに電話機設置（2台、情報班には1人1台）

放送：会議システム（ボタンを押して発言）、全館放送用マイクも設置

PC：本部従事職員用PCは各個人貸与PCを持込

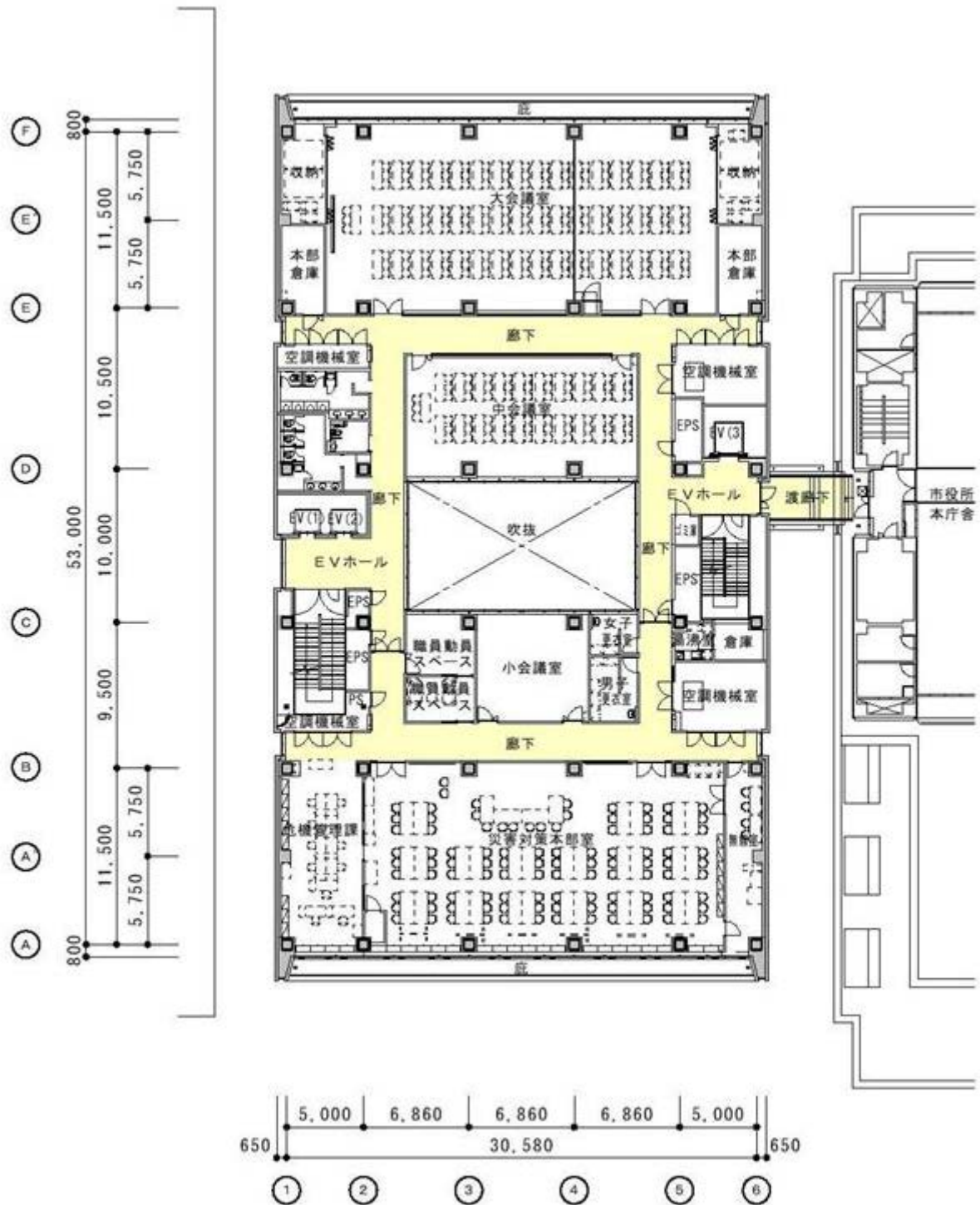
映像ソース用PCの一部は専用設置予定

LAN：各テーブルにLANケーブル敷設

事務機器：複合機、FAX、プリンタ等設置予定

その他：ホワイトボード等





#### 4. 有事の本部運営主体について

災害対策本部室の両隣に、危機管理課、防災行政無線放送室があり、危機管理課職員は、注意報発令時や震度4以上の地震が発生した際には、当番職員が状況把握のため、参集し、対応することとしています。

本部設置時には、課長以下3名が総務班員として、本部運営を担当します。他の職員も課で電話対応や市民への広報活動などを行います。

5. 災害対策本部室の、平常時の運用について

有事のための部屋であり、基本的には平時の会議室貸出等は想定していませんが、マルチモニター等の設備を活かし、重要な庁議などに使用することも今後検討の余地があるものと考えています。

6. 3階「大・中会議室」の有事利用について

中会議室は、高松北警察が揺れによる倒壊や、津波による浸水により、使用不能となった場合に、高松北警察署災害警備本部を開設、運用できるように災害時の協定書を締結予定です。

大会議室は、大規模災害発生時に、医療関係者、応急危険度判定士や保健師、被災状況の調査のため派遣されてくる方など、受援対応に関する部屋としての活用を想定しています。電話・LAN増設用に床コンセントを設置しています。災害対策本部室の様子を確認できるよう当該室のカメラ映像を送信し、プロジェクター等で映写可能です。

廊下等からの見通しを確保するため、廊下側壁をガラスとしています。

7. 4・5階「消防局」について

従来の指令システム同様に以下の業務を行います

- ① 統合型位置情報システムによる早期災害場所の特定
- ② 自動出動指定装置による出場車両の自動編成
- ③ 音声合成装置による早期出場指令放送（無線連動含む）
- ④ AVM（車載端末）装備による現場情報の伝達
- ⑤ 火災時における消防団出場放送のため、高松市デジタル同報系防災行政無線と連携

8. 被災者支援システム(J-LIS)の利用状況について

平成24年度に導入し、運用しています。平成28年度末に、罹災証明発行事務に関する職員研修を実施しています。

9. 災害情報共有システムの概要と利用状況について

デジタル式同報系防災行政無線システムを平成17、18年度に整備する中で、防災情報システムを導入しています。市民からの通報情報や被害情報などの入力、集計が行えらるとともに、災害経過なども入力できます。

警報発令により、水防本部を設置し、市民からの通報を受け付ける情報班が、受け付けた内容を入力し、最終、対応状況を入力しています。

10. 消防指令システムとの情報共有について

（市民からの通報受付をした情報は、災害情報共有システムとデータ連携）

消防指令システムとの連携は図っていませんが、対応案件によっては、情報の共有を図っている場合もあります。

データの連携はありません。





## 議員派遣行政視察報告書

平成30年1月22日～23日

調査先 松山市、倉敷市の公共施設マネジメントについて  
高松市 総合防災センターについて

矢野正史

### 松山市の公共施設マネジメントの取り組みについて

50年間で自然体の施設量を20%以上削減することを目標としています。全ての施設を一律に20%削減することは不可能なため、用途によってその実態にあった目標を掲げています。手順としては、

ステップ1、地元や民間へ譲与の可能性を検討

ステップ2、施設としての重要度を検討

ステップ3、施設特性や整備時期等により削減が難しい場合の検討

ステップ4、施設の建設時に20%以上削減することの検討

ステップ5、社会的ニーズ等により削減が難しい場合の検討を行っています。

その他の取り組みとしては、

1、未利用地の有効活用（平成12年から実施）

活用見込みがない未利用地の売却は毎年平均1億円以上の収入あり

2、離島の廃校活用

### 倉敷市 持続可能なまちづくりを目指してFM業務を推進

○近隣自治体からFM業務を受託し、民間事業者に委託するのではなく、費用を抑えるため、職員自ら施設の点検、修繕に取り組む。

○使い切って売却から建物付き土地などを使えるうちに売却

○投入する税金が市外に逃げていかないようにするため公民連携による公共施設再生（PFIの活用）

○主要515施設のカルテから、ボロボロになっての長寿命化はダメだということで平成26年に「公共施設整備基金積立金」を創設

○公会計対応、固定資産台帳の導入

○ESCO事業 民間資金による施設設備更新&維持管理の提案を募集

○平成28年度より修繕料は総務費に一元化



**c. 上下水の途絶時のバックアップ**

①上水の断水時

- ・耐震性貯水槽100tにより、約4日間の飲料水を確保します。
- ・地下ピットの雑用水槽により、約4日間のトイレ洗浄水を確保します。

②下水の途絶時

- ・地下ピットの緊急汚水排水槽により、汚水排水を貯留可能です。

**d. 環境への配慮**

①自然換気・通風

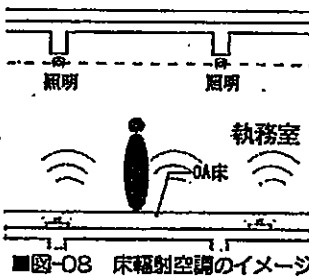
自然換気窓、中庭を利用し、風通しの良い執務空間を実現します。

③建物緑化

庁舎の南面バルコニーに緑化を行い、都市に緑の潤いを提供します。

②床輻射による冷暖房  
(執務空間)

床からの輻射熱を利用した空調を主な執務空間に採用し、温度ムラのない快適性と空調ランニングコスト削減を両立します。



④再生水利用

水の有効活用を図るため、下水処理水再生水をトイレ洗浄水として利用します。断水時にも利用できるよう、再生水貯水槽を地下ピットに設けます。

⑤太陽光発電

屋上に太陽光発電設備を設け、自然エネルギーの利用を図ります。

