

公共施設の在り方に関する研修会〈概要〉

■日時：平成25年12月20日（金） 14:00～15:40

■場所：常滑市役所2階大会議室

■講師：大阪府貝塚市総務部庶務課FM担当 七野司氏、下中孝彰氏

■出席者：市職員31名

■次第

(1) 講演：貝塚市におけるFMの取組み

～FM（ファシリティマネジメント）をFM（フリーマインド）で～

(2) 質疑応答

■講演内容(概要)

○貝塚市は面積約44km²、人口約9万人の自治体である。大阪府は、地図で見るとアントニオ猪木の横顔に似ているが、貝塚市の位置はエクボの辺りになる。

○だんじり祭りで有名な岸和田市と市のネーミングライツで話題になった泉佐野市の間に貝塚市は位置するので、冷静と情熱の間と覚えていただければありがたい。

○自身は、以前、営繕業務を担当していた。当時、施設所管課は「営繕・建築部局(の職員)は言われたことだけすれば良い。」、営繕・建築部門は「頼まれたことだけすれば良い」といった、悪い意味での相思相愛の関係があった。個人的には、「このままで良いのだろうか」といったまずさを感じていたが、特に何もしていなかった。

○平成22年2月に大阪市で開催された営繕主務者会議で、当時佐倉市職員であった池澤氏のFM（ファシリティマネジメント）に関する話を聞いて衝撃を受けた。これを機にFMに取り組むべきである、との意識が強くなった。

○FMの定義は、「企業、団体が組織活動のために施設とその環境(ファシリティ)を総合的に企画、管理、活用する経営活動(マネジメント)」であるが、貝塚市においては、FMを手段として捉え、目標を「市民が毎日安心して笑顔で暮らせるようにする」「職員が雨漏り等の施設の心配をせずにサービスの提供に集中できるようにする」「安心・安全な施設を次世代に残し、持続可能な自治体運営を目指す」こととした。

○FM本格導入のために、まずできることから始めることとし、3つの予習「研究」「集中」「普及」を始めた。

○1つ目の「研究」においては、

- ・自治体等FM連絡会議に参加したり、先進自治体への視察を行った。
- ・庁内では、政策推進、建築住宅、管財、教育委員会総務課、(議題により児童福祉課等も参加)による「FM導入検討連絡会議」を設置し、2年間で計13回の会議を開催した。

○2つ目の「集中」においては、

- ・FMはトップを支援するのがひとつの役割なので、貝塚市では市長が教育NO.1のまちづくりを掲げていることから、教育委員会にターゲットをしぼって施設の計画保全を行うこととした。

- ・「足場は道連れ・トイレは情け工事」と題し、学校施設の耐震補強工事において、その際に組む足場を有効活用するために、外壁・防水改修やトイレ改造をセットとして実施することとした。これを攻めのFMと言っている。
- ・幼稚園の水道使用量のベンチマークを実施したところ、漏水の可能性を発見したため、詳細な調査のうえ漏水箇所を修繕し水道料金の削減につなげた。
- ・エコの観点で学校校舎に緑のカーテンを実施し、教室の平均気温の低下につなげた。

○3つ目の「普及」においては、

- ・貝塚市において、一般職員や管理職等を対象に研修会を実施した。この研修を契機にFMの考え方が職員に浸透し始めた。
- ・そうした動きの中で、FMを担当する専門部署設置の必要性を感じ、検討を行った結果、平成24年度の組織改正にあわせて、管財・営繕・データ整備担当の計7名で「庶務課(FM担当)」が組織された。
- ・「FM導入検討連絡会議」は、平成24年度から、「FM推進会議」へと名称を変更した。

○貝塚市の目指す3つのPPPとは

流山市の進める2つのPPP「①官民連携」「②官官連携：全国自治体とのネットワーク」に、貝塚市が推進したいPPP「③個々連携、人と人とのつながり」を加えた3つである。

○「①官民連携の取組」における取組としては、

- ・公用車を走る広告塔とするため、有料広告を募集している。2社と契約している。
- ・Yahoo!オークションも実施しているが、今年度は土地も出品したいと考えている。
- ・閉鎖した診療所は単純に解体してしまうのではなく、まずは備品リストを作成して庁内に配布し、そこで余ったものはYahoo!オークションに出品して処分した。
- ・消防用設備点検などの委託業務の改革もしている。これまでの委託業務は業者に丸投げで仕様書は形だけのものになっていた。施設管理者も結果を見ても良いのか悪いのかわからない状況であった。
- ・業務委託を業者に丸投げしてしまうと、(結果的に)業者の言いなりになってしまう。実際に虚偽の報告もされていた。既に設置されていない消防用設備を存在する不具合箇所として報告していた例もある。
- ・前例踏襲が当たり前のお役所仕事から脱却しようと試みた。
- ・委託業者の質の向上を目指し、委託業者に「設備データ作成の義務化」「資格証の提出の徹底」「不具合箇所等の現場における説明」を取り組ませた。また、市職員において、「丸投げの禁止」「職員の意識改革」「委託業務チェックシートの導入」にも取り組んだ。これらの結果、職員の質も業者の質も上がっていくと思う。
- ・今後は、未改革である「清掃業務」「駐車場整理業務」の改革、一括業務への挑戦、公用車の管理改革に挑戦していきたい。

○「②官官連携の取組」における取組としては、

- ・貝塚市のFMはボトムアップでの実践がほとんどだが、財務・品質・供給の意識を持って取り組んでいる。まずは佐倉市とコラボして節電をすることとし、比較的結果が出やすい節電から取り組みは始めることとした。「照明の間引き」「ノー残業デーの実施」「始業前、ランチタイムの消灯」「給湯器の使用停止」等に取り組んだ。

- （自分には）FMに出会ったこと、気づいた責任がある。何かをしなければいけない。貝塚市では実践のための内部体制を確立し、やりたいことは庁議で意思決定をしている。そして志を共にする自治体との連携を図っていきたい。
- FMは一自治体で解決できる問題ではないので、色々な自治体とのつながりが増えれば良いと思う。
- 「③人と人とのつながり」における取組としては、
 - ・保育所では、（園児や保育士の先生方に）自分の施設に愛着を持ってもらおう（やれることはやってもらおう）と思って、屋根の塗装改修に合わせて子どもの昼寝時間中に、塗装業者の協力を得て市内の保育士さんに集まってもらい遊具・柱などの塗装を実施した。子どもたちは目が覚めると綺麗な保育所に早変わりしている。
 - ・施設の管理においては、内部の部局間が連携する、横串による取組みとすることが重要。
 - ・保有施設は建築基準法で適正に管理すること、安全な状態にしておくことが求められているが、施設管理者は予算がつかなかったり、そもそもどこが悪いのかわからないこともある。そして、結果的に他人事になりやすい。
- ふじみ野市のプール事故における問題点は、業務を委託において業者に丸投げしていたこと、点検をすべき事項が点検されていなかったことである。そのため、担当職員は「危険認識が欠如していた」とされ、当時の担当課長及び係長は有罪となり失職した。施設管理者の責任の重さを示した事例である。
- FM担当は、公共施設の問題（危険箇所への対応）に対してきちんと予算付けをして適正な管理をしたい。そこで、まずは適正な点検を行うこととした。
- 特殊な点検は、建築の知識のある人でなければできないが、専門知識のない施設管理者にも点検できる「点検マニュアル」を作成することとした。当時の建築保全センターの植木氏の力を借りて点検マニュアル、川口ヒロシの探検隊ならぬ「貝塚ヒロシの点検隊」を作成した。建築は用語が難しいので、用語集や点検のポイントを写真とともに分かりやすくしている。
- 第一回の施設点検は、施設点検マニュアル研修を実施したうえで行っており、庶務課の職員が施設所管課の職員に同行し、全ての現場を確認している。この過程で施設所管課の担当者と直接意見交換できたのが、今となっては財産になったと思っている。
- 点検結果は、庶務課で整理し優先順位をつけて財政に提供している。どの程度予算に反映されているかは分からないが活用してもらっている。
- Needs（必要なこと）とWants（要望）を見分けて、Needs 中心に、そしてWants はNeeds とセットで対応するなどしている。そうすることで施設利用者である市民の満足度の向上につながると考えている。
- FMは、これまで行政が身を削って実践してきたが、これからは市民に我慢をお願いしなければいけないことも出てくる。そのために市民と行政が情報共有することをしていきたい。その後、オール貝塚でFMを実践していきたい。
- 引き続き目の前にあるFM を実践する。先進自治体の良いところをまねて、それをアレンジして、厳しい課題に対して楽しくやっていきたい。
- データとともに現場を見せることを積極的に実施している。小学校の校舎の増築工事では児童対象の現場見学会を行ったり、節電の現場を見てもらったりしている。

- 未来に対する自分たちの思いを見せるためにFMの基本構想を作成中である。年明けに発表したいと考えている。格好のいいことを書くのではなく、身の丈にあったものとしたいと考えている。
- 「公共サービス・公共施設は市民のため。市民の財産として地域に還す」ことを真剣に考えていきたい。FMは手段であり目的ではない。市民やその施設に関係する人たちを笑顔にすることが仕事だと思う。
- 情報を発信することが情報収集につながると思っている。本日、お話ししたことに関し、意見や関連情報があればいただきたい。

■質疑応答

Q：FMというと、企画、管財、営繕等の色々な要素があると思うが、新たなFM専任組織を総務部庶務課FM担当とした経緯を教えてください。

A：市長直轄の組織とすると良いと考えたが、それは無理となった。その後の検討において、様々な施設がある中で広く関わることのできる部署が良いのではないかとことから、総務部庶務課FM担当とすることとなった。

Q：インフラを維持管理する部署との連携はとれているのか。

A：連携できていないのが実情である。

Q：点検マニュアルの必要性、やってよかったと思うところはなにか。

A：点検結果等の情報を共有できたこと、今まで気づかなかった点に気づくことができたこと、施設管理者と意見交換等ができたことなどをメリットとして挙げるができる。