

# 総務経済委員会 行政視察報告書

平成30年6月25日

狭山市議会議長  
新 良 守 克 様

総務経済委員会  
委員長 中 村 正 義

当委員会は、下記のとおり、千葉県流山市を視察して参りましたので、その概要について報告します。

## 記

日 程 平成30年5月17日（木）

視察事項 ファシリティマネジメントについて

参加者	中 村 正 義	三 浦 和 也	太 田 博 希
	西 塚 和 音	加 賀 谷 勉	猪 股 嘉 直
	磯 野 和 夫	田 村 秀 二	

同行者 木 村 孝 幸 総合政策部次長

随 行 久保田 智 事務局主査

# 流山市

[市制施行] 昭和42年1月1日

[人口] 188,040人(平成30年6月1日現在)

[面積] 35.32km<sup>2</sup>

[概況]

千葉県の北西部・東葛飾地域に位置し、西は江戸川を隔てて埼玉県と接する。

水利の便と水質がよく、江戸時代から舟運やみりん・酒などの醸造業で栄えた。

明治中期に開通した日本鉄道土浦線(現:常磐線)の通過を拒んだことから時流に取り残され、水運の衰退とともに長い雌伏の時代に入るが、昭和30年代に団地の造成が始まったことから、首都近郊の住宅都市へと変遷していく。

昭和42年に千葉県下20番目の市として市制を施行した後も住宅化は急速に進み、人口も増加し続け、市制施行時は4万人台だったが、現在は18万人を超えるまでになっている。

新たなまちづくりも、平成17年8月に開通した、つくばエクスプレスにより新設された市内3駅を中心に着々と進められているなか、平成19年にオープンした大型商業施設のほか、新たな住宅地等も形成されてきており、都心から25分圏内という好立地条件を活かして、新たな市民・企業誘致に積極的に取り組んでいる。

## 【視察項目】

### ファシリティマネジメントについて

## 【視察内容】

### 1. ファシリティマネジメントの背景について

公共施設等の老朽化問題は、流山市も多くの自治体と同様の課題を抱えているが、人口増加が平成37年まで継続することや、少ない公共施設面積(1.67m<sup>2</sup>/人)などにより、比較的優位にある。

しかし、人・モノ・金・情報の経営資源を投入できるうちに対応しないと、デッドラインはいつ訪れるかわからない、と考えている。

### 2. 流山市ファシリティマネジメント(施設の経営管理手法)の特徴について

「トップダウンとボトムアップを併用した推進体制」で「FM先進自治体の事例を流山市の状況にアレンジ」し「できることから施設所管課のニーズに合わせて」「2つのPPP(※)を積極的に活用する」。

できることからできるレベルでやる「実践型FM」。平成26年に財産活用課内に「ファシリティマネジメント推進室」設置。

**(※) Public Private Partnership (官民連携)**

民間事業者との連携 … プロポーザル+デザインビルドにより、サービスの質を向上。  
 (事業の詳細は事業者との協議で決定することとし、民間に委ねる範囲を拡大することで、民間事業者の創意工夫・ノウハウを最大限に活用)

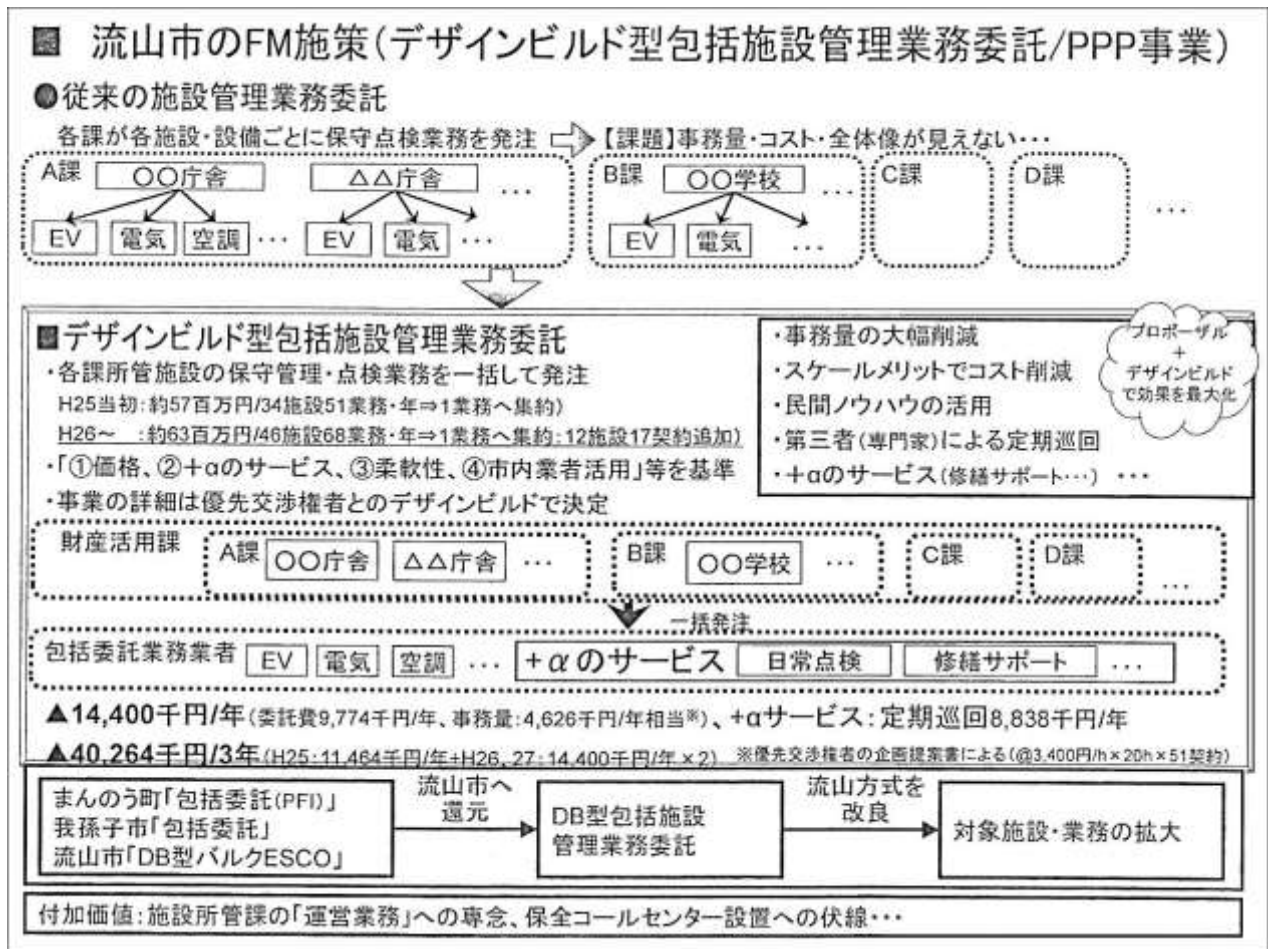
**(※) Public Public Partnership (官官連携)**

F M先進自治体との連携 … 流山市は第二世代のF Mであり、第一世代が切り開いたものは何でも活用。他自治体の先進事例、ノウハウを調査・ヒヤリング。

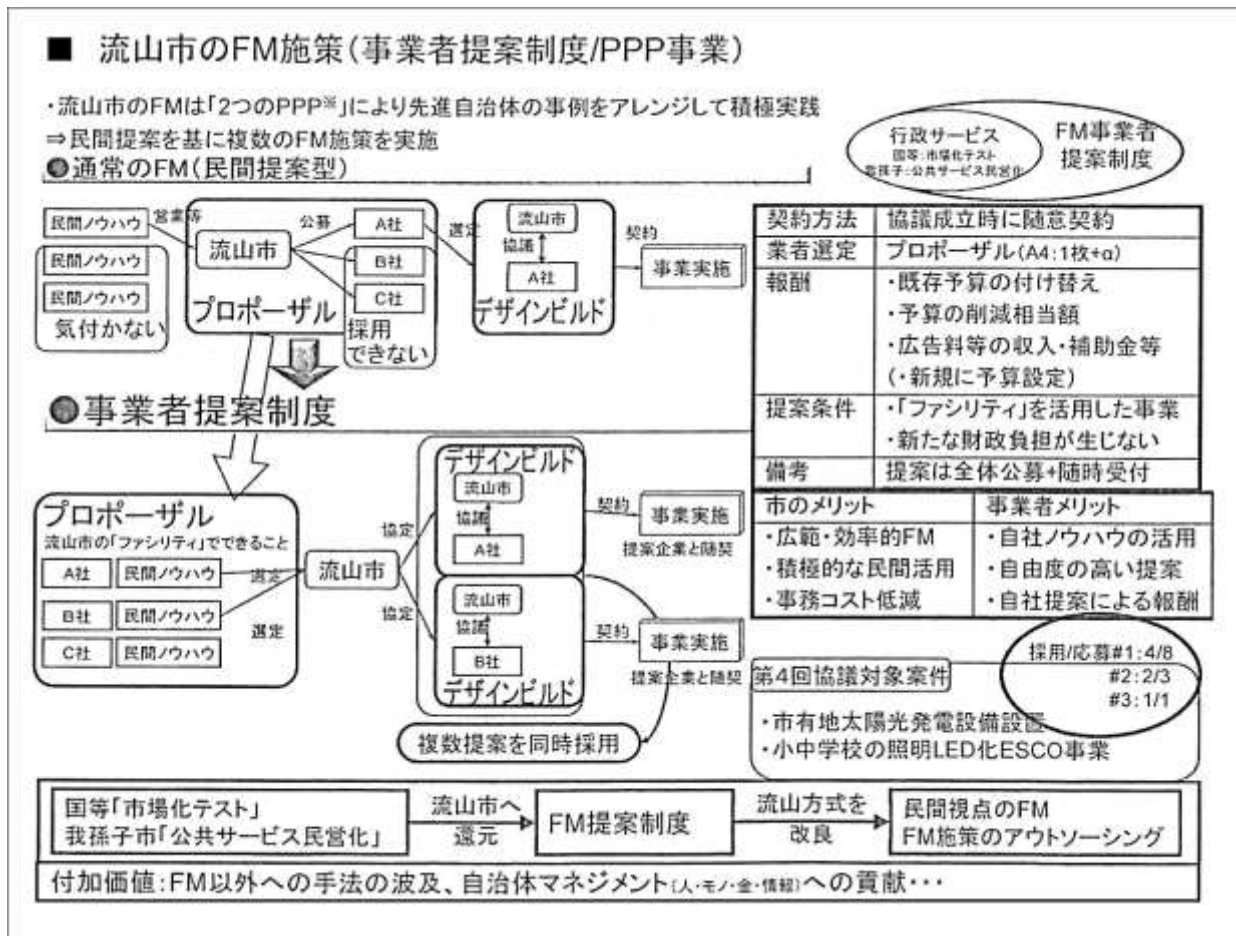
**3. 流山市F Mのキーワード「デザインビルド」について**

プロポーザル (必要最低限の条件のみ) にて優先交渉権者を決定し、事業の詳細は優先交渉権者と協議しながら組み立てていく手法。(流山方式)

- ・仕様書作成に労力をかけなくてよい (仕様書作りが仕事ではない)
- ・協議の中で新しいアイデアや改善策が出てくる。
- ・民間の知恵や工夫、ノウハウを最大限に活用することができる。



#### 4. 事業者提案制度について



#### 5. まとめ

流山市のFMにおけるPPPとは、公共施設を取り巻く多様で複雑な喫緊の課題に対応するための手段。

FMやPRE（公共不動産を資産経営する事業）を進める目的は「自治体経営・まちづくり」への貢献。（単なる総量削減ではない）

PPPはそのための有力な手段。魔法のようなものではない。個々のプロジェクトを丁寧に、地道に積み重ねることで「そのまちらしいPPP」による、少しずつの課題解決に。

#### 【主な質疑応答】

Q. ファシリティマネジメントを採用しようとしたきっかけは。

A. 公共施設はこのままでいいのか、と先鞭をつけた職員（後にPPP協会へ行った前任者）が、施設全体の保全計画シミュレーションをして、推進役として旗を振ってきた。政策部門だけではできないので庁内組織で検討した。「できない理由を考えるのではなく、やれる手法を考える」との副市長の一言で推進できた。

Q. 平成 26 年度に FM 推進室が設置されてから、それぞれの所管から権限は委譲されているのか。

A. 例えば、空調エスコ事業の最初の更新は保健センターであって、FM 推進室ではなかった。しかし、アプローチの部分は FM 推進室が代わって実践している。課をまたぐ事業が多いため、FM 推進会議（副市長が委員長となる）を開いて、副市長権限で、やると決めて、行うこともある。

Q. FM 事業を行うにあたって、条約改正はどのくらい行ったのか。

A. 条例改正を行った例はない。例えば、公共施設の屋上に太陽光パネルを設置するようなどきには、地方自治法において、公共施設の財産を行政の目的外利用として行政が許可すれば良い、という法律が従来からあったが、その後の地方自治法改正により、従来のやり方によらず、余裕があれば（目的が妨げられなければ）貸し付けしても良い、との法の趣旨と理解している。



担当者から説明を受ける



流山市議会本会議場にて

以上が視察の概要であり、報告いたします。