

# 福岡市アセットマネジメント基本方針

平成20年9月

福岡市

# 目 次

## I アセットマネジメント導入の背景

1. 社会的背景	1
(1) わが国の社会資本を巡る環境の変化	1
(2) 米国における公共施設老朽化への対応	1
(3) 国内における行財政改革の動き	1
2. 本市の現状と課題	2
(1) 市有施設の老朽化	2
(2) 財政状況の変化	4
(3) 社会状況の変化	4
(4) 維持管理体制のあり方	4
3. アセットマネジメント導入効果	5
(1) 経済的効果	5
(2) その他の効果	7

## II アセットマネジメント基本方針の内容

1. 策定の目的と位置付け	8
(1) 目的	8
(2) 位置付け	8
(3) 対象施設	8
2. 基本的な考え方	9
3. 実現に向けた取組み	10
(1) 目標となる具体的な取組み内容	10
(2) 数値目標の設定	12
4. 推進方策	13
(1) PDCAサイクルに基づくマネジメントの推進	13
(2) 施設の管理区分による推進	13
(3) 早期に取り組むべき施策	13
(4) 実行計画等の策定	14
(5) 技術的方策の推進	14
(6) 職員の意識改革	
5. 推進体制	15
(1) 推進体制	15
(2) 財政との連携	15

# I アセットマネジメント導入の背景

## 1. 社会的背景

アセットマネジメント※1は、わが国において厳しい財政状況が続く中、大量の公共施設が老朽化の時代を迎えることから、将来にわたって安全性や利用者満足度を確保しつつ、長期的な観点から施設に要する費用を低減させることを目的とした、公共施設における新たな維持管理の手法として、その導入が期待されている。近年、国や先進都市においては、下記のような社会的背景もあいまって、戦略的な都市経営の手段としての導入が始まっている。

### (1) わが国の社会資本を巡る環境の変化

わが国では、高度経済成長期に数多くの公共施設が整備されてきたが、その多くが老朽化し、今後一斉に更新時期を迎えつつある。一方で少子高齢化社会の到来によって生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や社会福祉予算の増加により公共施設への投資額の減少や維持管理経費の縮減が予想され、住民サービスへの影響が懸念されている。

### (2) 米国における公共施設老朽化への対応

1970年代後半のアメリカにおいて、ニューディール政策※2で建設された公共施設の老朽化が進行したにも関わらず、オイルショック※3による施設投資額の減少に伴い橋梁の崩落事故等が多発し、「荒廃するアメリカ」と呼ばれる大きな社会問題となった。これを反省としてアセットマネジメントの概念が生まれ、先進的に導入されてきた。

このアメリカの事例は、公共施設の老朽化を迎える社会への警鐘となっている。

### (3) 国内における行財政改革の動き

平成13年6月に政府諮問機関による答申、いわゆる『骨太の基本方針※4』が閣議決定され、国内における行政改革の道筋として、「ニューパブリックマネジメント」：NPM（公的部門に民間企業の経営管理手法を幅広く導入することで効率化や資質向上を図ろうとする取り組み）の考え方が織り込まれた。

これを受け、地方公共団体においても成果主義や顧客主義などに基づく行政経営の取り組みが始まっている。

## 2. 本市の現状と課題

### (1) 市有施設の老朽化

本市が保有する公共施設は、高度経済成長により需要が拡大した時期を中心として大量に整備され、急増する市民の生活や地域の経済活動を支え、昭和 47 年の政令指定都市への移行など市の発展に貢献してきた。さらに、その後も市民ニーズの多様化への対応やサービス向上のため、新たな施設建設の需要があり、保有する施設は増加を続けてきた。

表 1 に平成 19 年 3 月時点における本市が保有する施設を示す。市では今後も必要な公共施設を整備する一方で、これまでに蓄積してきた大量のストック※5 を将来にわたって維持管理し、それぞれに課せられた機能を発揮していくことが求められている。

表 1 市の保有する施設

施設の種類	保有量
建築物	住宅：床面積219万㎡、学校：床面積159万㎡、その他：床面積233万㎡ 総床面積：611万㎡ 総施設数：約2,000施設
道路	総面積2,600万㎡、 総延長3,700km
橋梁	約2,000橋
ごみ処理施設	清掃工場 4 施設（内 1 施設は外郭団体所有）、資源化センター 2 施設 埋立場 2 施設、汚水処理場 2 施設、し尿中継処理施設 1 施設
港湾施設	岸壁等延長 32km
公園施設	面積 916ha、 箇所数 1,550箇所
集落排水処理施設 ※6	処理場 8施設、 管渠長 40km
漁港施設	管理漁港 8箇所
水道施設	ダム4施設、浄水場5施設、配水管等総延長約3,900km
下水道施設	管渠長 6,600km、 水処理センター 5施設、ポンプ場 47施設、 雨水滞水池等 5施設
河川施設	河川延長 115km、排水機場 2施設、 治水池 60池
地下鉄施設	営業延長 29.8km、 駅数 35駅、 車両数 212両

市の成長を支えてきた公共施設の多くは、昭和 40 年代から 50 年代の高度経済成長期に集中して整備されたものが多く老朽化が進んでいる。図 1、図 2 は、市が管理する公共施設のうち建築物と橋梁のこれまでの整備の推移を示したものである。

建築物については、これまでの市有建築物の一般的な改築実績を踏まえ、耐用年数を 40 年程度と想定すると、およそ 10 年後には、昭和 50 年代に整備した大量の施設が更新時期を迎えることとなる（図 1）。また橋梁の耐用年数の平均を 50 年程度とすると、およそ 20 年後から更新需要が増大し、建築物同様に昭和 50 年代に整備した大量の施設が更新時期を迎えると考えられる。（図 2）。

このように、これまでは比較的に更新需要が少なかったものの、今後は大きな更新のピークが集中して到来することとなり、大きな財政負担が予想される。このため、「既にあるものを活かす」という発想に立って、計画的な維持管理による施設の長寿命化、施設の有効活用、更新需要の平準化などの施策に早期に取り組み、財政負担の軽減を図ることが必要となっている。

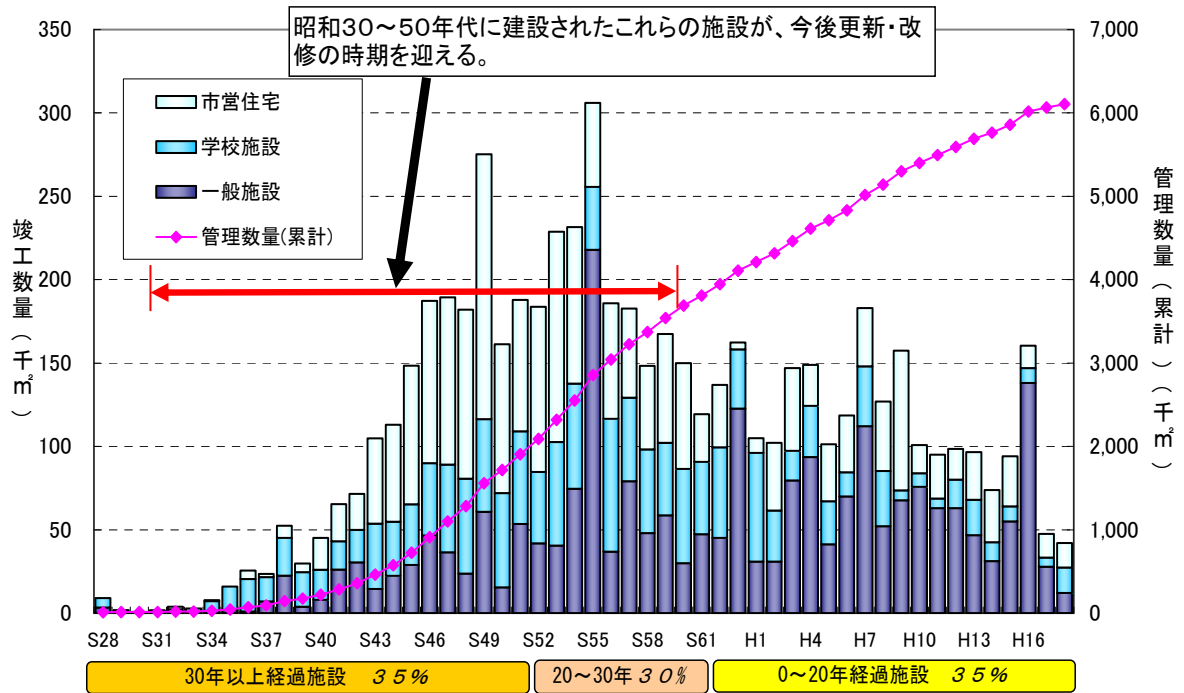


図1：市有建築物の推移

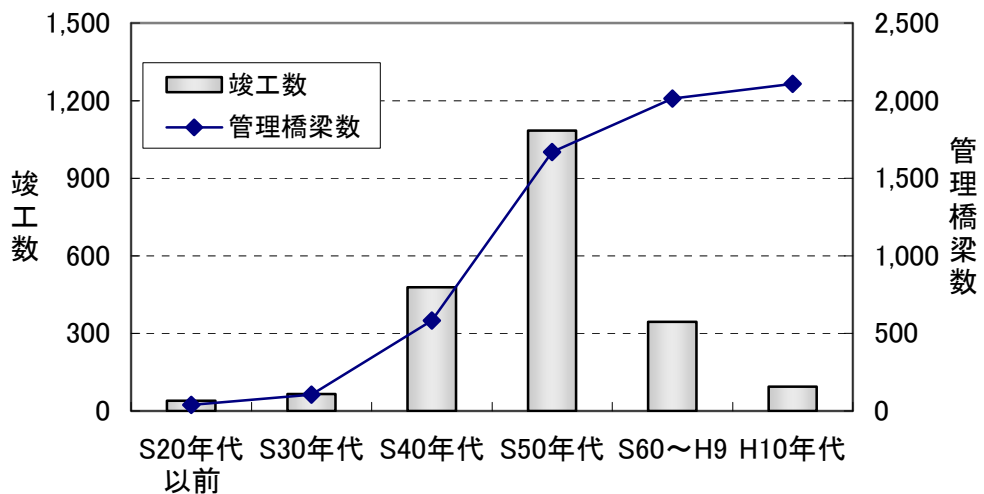


図2：市橋梁の建設の推移

## (2) 財政状況の変化

市の歳入については、市税収入の大幅な伸びは期待できず、また地方分権改革により、地方交付税等も抑制基調が続くものと見込まれることから、今後一般財源の大幅な増加は期待できない状況にある。

これに対して歳出は、市債の償還や少子高齢化に伴う扶助費など、硬直性の高い義務的な経費が増加し、今後ともこの傾向は続くものと考えられる。

従って公共施設の整備費や維持管理費に充当できる予算は、財源不足から厳しい状態が続くことが予想される。このため、予算不足から施設の安全性やサービス低下を招かないよう、これまで以上の創意工夫によりコスト削減を達成していくことが求められている。

## (3) 社会状況の変化

本市では、20年後には高齢人口（65歳以上）が年少人口（15歳未満）の約2倍となり、少子高齢化時代を迎えると予測されている。そのため、今後は、少子高齢化への対応に併せ、関連施設の統廃合などを検討し、既存ストックの有効活用を図っていくとともに、施設のバリアフリー※7化などの対応が必要となっている。

また、近年、地震などの自然災害やアスベスト問題など安全・安心に対する要望、更には地球規模での環境問題への対応に対する要望など、社会的要請に対する市民ニーズが高まっている。

このような変化に対応していくには、市民へのアカウンタビリティ（説明責任）※8を果たしながら、これまで以上の創意工夫により災害に強い施設づくりや公共施設の品質確保に努めるとともに、これからの循環型社会の形成に対応した公共施設の整備を行っていくことが必要となっている。

## (4) 維持管理体制のあり方

施設の維持管理は、これまで各局が各々の組織で業務を行い効率化に努めてきた。しかしながら、施設の老朽化の進行や本市財政状況の変化など、維持管理を取り巻く環境は大きく変化している。このような中、平成16年度の建物の維持管理に携わる職員へのアンケート調査では ① これまでの対症療法的な維持管理を改め、専門的な知識を持った職員による計画的な維持管理が必要 ② 全庁的な保守管理委託※9 基準の統一化 ③ 技術職員による定期点検の実施、 ④ 技術力向上の必要性 などの意見が出され、施設管理体制への問題意識の高まりが見られた。

このような変化に対応するためには、これまでの体制を見直し、全庁横断的な立場から、経営的な視点で維持管理を行っていく新たな体制づくりや人材の育成が必要となっている。

### 3. アセットマネジメント導入効果

#### (1) 経済的効果

本市にアセットマネジメントを導入するに当たり、どの程度経済的効果があるのか市有建築物と清掃工場（プラント施設※10）を例に一定の条件の下に試算を行なった。

その結果、両施設ともに十分な効果が期待できることが明らかとなり、これら以外の施設においても概ね同様な効果があるものと予想される。

アセットマネジメントの導入は、本市行財政の効率化・健全化に大きく寄与すると考えられる。

##### ① 市有建築物での試算

###### ア) 試算方法

市有建築物（学校・住宅・その他建築物）について、計画的な修繕を行わず従来型の管理方法によって、築齡40年～50年で建て替えた場合と、計画的な修繕等により長寿命化や保守管理費等の経費削減策を導入し、築齡60年まで長期使用したうえで建て替える場合とを比較した。

（6 ページ：市有建築物のアセットマネジメント導入効果の推計を参照）

対象施設数：一般・特別・企業会計の約 2,000 施設（今後の新築物は除外）  
 期間：平成19年～78年（60年間）

###### イ) 導入効果の推計

区分		改築年	従来手法①	アセットマネジメント導入②	効果①-②
			築齡40～50年改築	60年改築	60年改築
30年間の推計	30年の総投資額		2兆3,140億円	1兆7,840億円	5,300億円
	年平均額		770億円	600億円	170億円
60年間の推計	60年の総投資額		4兆3,680億円	4兆 690億円	2,990億円
	年平均額		730億円	680億円	50億円

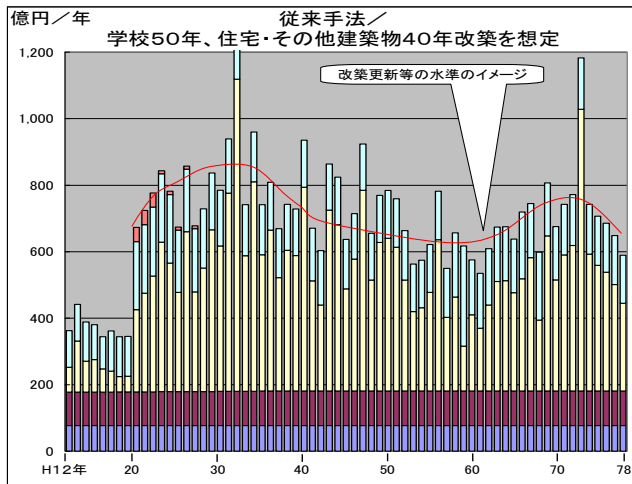
###### ウ) 考察

- 従来の建物管理・投資額（年平均）は、およそ400億円前後であるが、従来型の管理手法を継続すれば、5年後には投資額が、現在の2倍程度に急増する。アセットマネジメントを導入し、改築年齢を60年まで長寿命化（図4参照）することにより、今後20年間は更新を抑制して投資額の緩和を図ることができる。しかし、その後大きな更新時期を迎える。
- 図4において長寿命化された投資額を平準化した一例を図5に示す。この図では更新改築の投資額が平成30年代後半から増加してくるが、施設の更なる延命化や統廃合等により、これらの縮減・平準化を図っていく必要がある。

## 市有建築物のアセットマネジメント導入効果の推計

- 期間：平成19～78年度まで 今後60年間
- 対象施設：現有建築物 611 万㎡（約 2,000 施設）を対象、新築物件については除外
- 費用：建物関係費用（耐震補強費、修繕費、改築費、保守委託費、光熱水費）

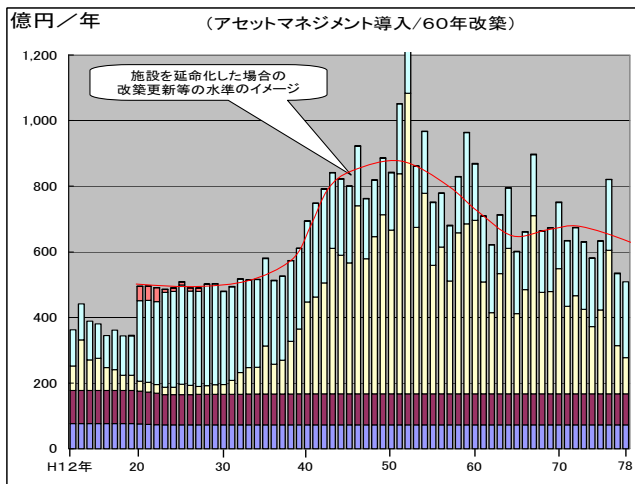
図3 従来手法



積算条件

耐震補強費	要補強及び耐震診断が必要な建物を学校は H23 年度、住宅・その他建築物は H27 年度までに耐震補強を実施する工事費を計上
修繕費	書籍「建築物のライフサイクルコスト」を参考に平均的な修繕費を計上
改築費	住宅・その他建築物は築齡 40 年、学校は築齡 50 年にて改築費を計上
保守委託費	平成 16 年度の実績値
光熱水費	平成 16 年度の実績値

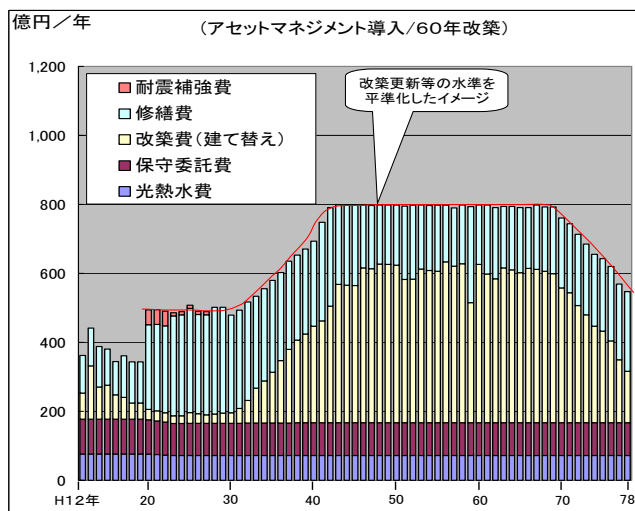
図4 既存施設の延命化の例



積算条件

耐震補強費	要補強及び耐震診断が必要な建物を学校は H23 年度、住宅・その他建築物は H27 年度までに耐震補強を実施する工事費を計上
修繕費	従来手法の修繕費に設備機器の更新費や建物の延命化費を計上
改築費	築齡 60 年での改築を計上。ただし全建築物の 5%は築齡 40 又は 50 年での改築費を計上
保守委託費	平成 16 年度の実績値を庁舎等その他建築物は 10%削減
光熱水費	平成 16 年度の実績値を学校は 10%、庁舎等その他建築物は 5%削減

図5 ピーク時の施設投資額の平準化の例



平準化

平成30年代から改築を計画的に行い、平成40年代以降の改築時期のピークを抑制し平準化を図った場合を想定。

**各局は実行計画を策定し、施設投資額の削減について次の検討を行う。**

- 新技術の導入による施設の更なる延命化
- 施設運営管理費用の削減
- 既存施設の有効活用(統廃合、複合化による保有施設の削減)など

※この図はアセットマネジメントを導入し、60年間の総投資額を長期的に平準化を図った場合の一例であるが、ピーク時の施設投資額の抑制など仮定の条件による推計であり、具体的な計画とは異なる。



## ②清掃工場（プラント施設）での試算

### ア) 試算方法

清掃工場は概ね25年経過を目処に建て替えをしてきており、昭和56年度に稼働を開始した南部工場は平成17年度に更新時期を迎える予定であった。しかし、環境局では、平成14年度からアセットマネジメントの概念を導入して同工場の長寿命化研究に取り組み、10年間の延命（耐用年数25年⇒35年）が最もライフサイクルコスト※10が小さくなるとの判断にて、平成16年度から19年度にかけて主要設備の更新などの長寿命化対策工事を実施した。

そこで、南部工場の建設から解体までに要する投資額について、従来の耐用年数25年の場合と耐用年数35年に長寿命化した場合を比較した。

### イ) 導入効果の推計

区分		改築年	従来手法①	アセットマネジメント導入②	効果
			築齡25年改築	築齡35年改築	①－②
35年での 投資比較	総投資額		378億円	360億5千万円	17億5千万円
	年平均額		10億8千万円	10億3千万円	5千万円

(注) 従来手法①の総投資額は、25年間の投資額を基に算出{(25年間の投資額/25年)×35年}

### ウ) 考察

導入効果は、35年間の総投資額で17億5千万円、年平均で5千万円と推計され、他の清掃工場においても同様の効果が期待できるものと考えられる。

## (2) その他の効果

アセットマネジメント導入により、経済的な効果だけでなく下記の効果も期待できる。

- 施設の安全性向上……施設点検及び計画的修繕を実施することにより、インフラ※12の機能停止や管理瑕疵による事故発生の可能性を低減できる。
- 環境問題への対応……長寿命化による建設廃材発生の抑制や省エネによる地球温暖化ガス※13発生の低減により、環境負荷が低減される。
- 住民サービスの向上……施設の整備計画などを情報公開し、市民や利用者の理解を得ることで、行政サービスに対する信頼が高まる。

## Ⅱ 本市アセットマネジメント基本方針の内容

### 1. 策定の目的と位置付け

#### (1) 目的

この基本方針は、福岡市2011グランドデザインに定めるアセットマネジメントを全庁的に導入するに当たり、その考え方や方向性、取り組むべき内容、推進体制など基本的な枠組みを定め、全庁共通認識のもと効果的なアセットマネジメントの推進を図ることを目的とする。

#### (2) 位置付け

基本方針は、アセットマネジメントの導入を全庁的に推進するためのものとして位置づけている。各局においてはこの方針に基づき、所管施設の特性に応じて実行計画などを策定しなければならない。

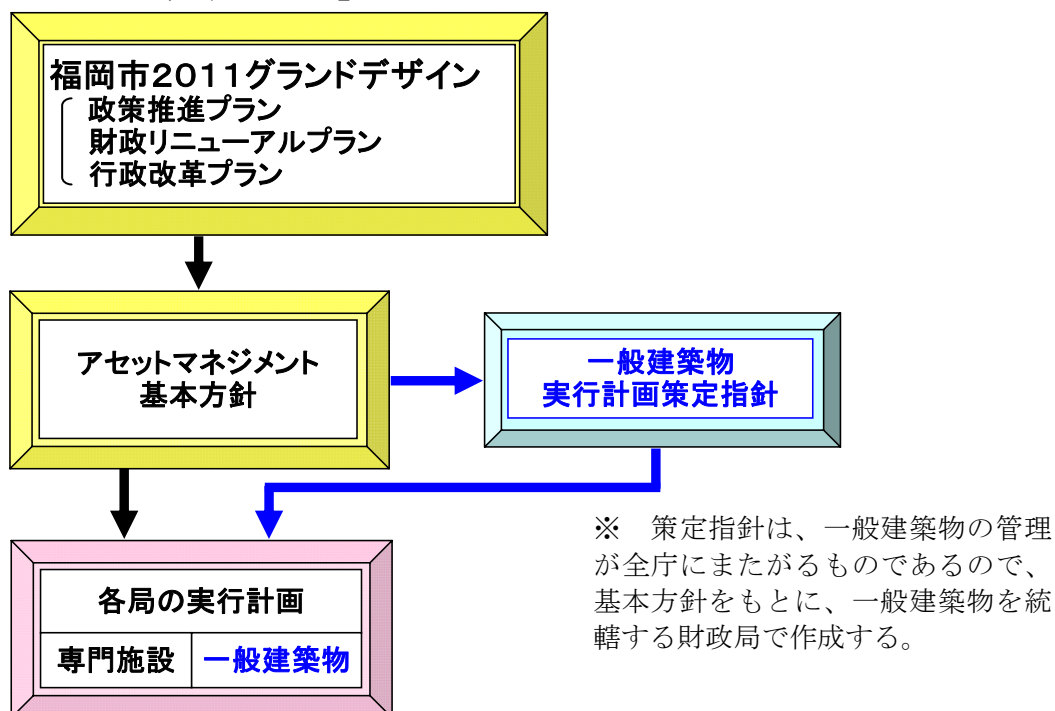
なお、一般建築物に関する実行計画の策定を支援するため、一般建築物を統轄する部門においては、その策定指針を作成するものとする。

また、交通局、水道局においては、この基本方針を尊重し、各々の判断においてアセットマネジメントの取組みを行うものとする。

#### (3) 対象施設

アセットマネジメントは、最大限の効果を得るために市有施設全て（土地を含む）を対象とする。また、既存施設だけでなく、新設・改築を行う際の施設も対象とする。

### 【基本方針の位置付け】



## 2. 基本的な考え方

我が国では、戦後大量の公共施設を建設したが、これらによって日本の社会基盤が整備され、経済・文化及び国民生活の発展を支えてきた。しかしながら、経済的な繁栄を享受したことにより、大量生産、大量消費、大量廃棄のサイクルに移行して、「新しいものは良いもの」との意識が強くなり、公共施設においても「造って、古くなったら壊して、また新しい物を造る」傾向があった。

しかし、大量の公共施設の老朽化や少子高齢化社会を迎えた現在、従来の考え方を持続することは財政的にも困難であり、もとより解体により発生する建設廃材は、環境問題を引き起こす恐れがある。

このため、これからの公共施設整備のあり方については、「既にあるものを活かす」という知恵と工夫が求められており、まさに時代の要請でもある。21世紀を迎えた今後は、「これまで蓄積してきた施設を大切に長く使い続け、次世代に価値ある資産として継承していく意識」を創りあげていくことが肝要である。

また、公共部門に企業経営的な手法を取り入れることにより、より効率的で質の高い行政サービスの提供を目指す「ニューパブリックマネジメント」（NPM）の考え方が、国や先進都市で導入されている。このような背景のもと、本市の施策においても既にNPMの考え方が取り入れられており、その推進にあたっては、「管理から経営」への転換や顧客志向に基づく説明責任（アカウンタビリティ）などを果たしていくことが求められている。

そこで、本市アセットマネジメントは、このような考え方を基本に、本市の現状と課題を踏まえ、以下の方向性をもって推進していくこととする。

### ■本市アセットマネジメントの方向性

#### ◎既存ストックの有効活用

今後の施設整備・運営管理は、既存ストックの有効活用を進めて新規整備の抑制を図る。

#### ◎計画的かつ効率的な維持管理への転換

これまでの対症療法的な維持管理から、計画的かつ効率的な維持管理への転換を目指す。

#### ◎財政の健全化

施設に要するコスト縮減と予算の最適配分を推進し、新たな財源獲得も含め、財政の健全化を目指す。

#### ◎市民ニーズや社会的要請への対応

市民ニーズに基づいた施設整備・運営管理を目指すとともに、環境問題やバリアフリーなど新たな社会的要請に対応する。

#### ◎説明責任の確保と市民との共働

市民に対する説明責任を果たし、市民との共働による施設整備・運営管理を目指す。

### 3. 実現に向けた取組み

#### (1) 目標となる具体的な取組み内容

本市アセットマネジメントを実行するにあたり、以下に示す6つの、目標となる取組み内容を定めるものとする。なお、取組みを定めるにあたっては、各々の取組みとの連携や整合性を図り、効果的な内容となるように努めなければならない。

#### 1) 施設の長寿命化と投資の平準化を図る取組み

老朽化による更新が必要となる施設の増大や更新時期の集中が財政に及ぼす影響を軽減するために、現状把握・将来予測等に基づく予防的な改修による施設の長寿命化とともに、長期的な視点に立った計画的な改修・改築を実施し投資の平準化を図る。なお、施設の長寿命化に当たっては、計画的な修繕を施すことにより、その機能や安全性の保持を図る。

##### <主な取組み>

- ・施設点検やデータ整備による施設情報の把握及び管理の一元化
- ・長期保全計画※14の策定（投資平準化計画、施設の管理水準・目標耐用年数の設定、ライフサイクルコスト分析、優先度評価等）
- ・長寿命化のための新技術の導入（民間のノウハウも活用）

#### 2) 施設運営・保守管理の効率化を図る取組み

限られた財源の中で公共サービスの水準を維持するためには、公共施設の運営・保守管理コストの縮減が不可欠であり、市役所内部の業務プロセスの見直しから、市場競争の活用、民間ノウハウ※15・資金の活用も含めた幅広い視点から、運営・保守管理業務の効率化を図る。

##### <主な取組み>

- ・保守管理業務委託などの標準設計基準の作成
- ・光熱水費削減対策の実施（ESCO事業※16の検討等）
- ・スケールメリット※17や競争性・インセンティブを考慮した発注方法の導入促進
- ・PFI※18や指定管理者制度※19など新たな事業手法の導入促進

#### 3) 既存施設等の有効活用を図る取組み

既存の施設や土地については、本来目的以外の使用や、用途廃止も含めた多様な視点からその有効利用を推進し、財政負担の軽減及び効果的な市民サービスの提供を図る。

##### <主な取組み>

- ・施設等の有効活用方法の検討（再生、転用、賃貸借、統廃合、売却等）
- ・売却後のリース※20等の導入検討

#### 4) “管理” から “経営” への転換を図る取組み

施設整備から運営に至る事業全体について、サービス原価の把握や自主財源の確保など従来ではあまり意識されてこなかった経営的な視点を導入することにより、効率的な施設運営や投資の最適化を図るとともに、行政に対するコスト意識の向上を促す。

<主な取組み>

- ・新たな施設収入財源の確保（広告等）
- ・施設の利用・稼働率向上の検討
- ・施設のコスト管理の検討
- ・資産評価の導入検討

#### 5) 市民ニーズの変化や新たな社会的要請に対する取組み

公共施設の社会的陳腐化に対応し、良好な市民サービスを確保するため、市民ニーズの変化や社会的要請を的確に把握・評価し、これを踏まえながら、施設整備や運営管理を図る。

<主な取組み>

- ・市民ニーズの把握
- ・耐震対策など安全、安心な社会への対応
- ・地球環境への配慮（省エネルギー、省資源等）
- ・ユニバーサルデザイン※21の理念を踏まえたバリアフリーの推進

#### 6) 市民との共働や説明責任（アカウンタビリティ）を果たす取組み

施設整備・運営管理の成果や利活用状況に関する説明責任を積極的に果たすことにより、行政に対する市民の信頼を確保する。

その信頼関係を基礎として、市民と行政との共働による施設整備・運営管理を推進し、自治と自律の意識を共有する。

<主な取組み>

- ・説明責任向上のための情報提供等
- ・市民やNPO※22などとの共働の推進（街路・公園清掃等）

## (2) 数値目標の設定

アセットマネジメントの取組みにあたっては、より実効性のあるものとするため、施設の耐用年数と維持管理経費については、下記の基本的な数値目標を設定する。

ただし、下記耐用年数による施設の建て替え・更新が、安全面・劣化状況・機能面・コスト面などを総合的に判断して、適当でないと認められる場合は、市長が別に定めることとする。なお、施設の長寿命化に当たっては、計画的な修繕を施すことにより、その機能や安全性の保持を図る。

### ●一般建築物における数値目標

- ①市有建築物の耐用年数は、原則として60～70年を目標とする。
- ②各年度の修繕・更新経費については、当分の間、現行水準並みを目標とし、大幅な増嵩を招かないように努める。
- ③各施設の保守管理委託費、光熱水費は各々10%以上の削減を目標とする。

### ●専門施設における数値目標

- ①各施設の検証結果を踏まえて長寿命化について検討し、ライフサイクルコストが最小となる目標耐用年数とする。
- ②各施設におけるアセットマネジメント導入後の修繕・更新経費については、現行水準を踏まえて、大幅な増嵩とならないように努める。
- ③各施設の経常経費（保守管理委託費、光熱水費）については、一般建築物の数値を踏まえた削減目標とする。

## 4. 推進方策

本市アセットマネジメントの推進を円滑にし、実効性のあるものとするため、次の方策を講じ推進を図っていくものとする。

### (1) PDCA管理サイクル※23に基づくマネジメントの推進

アセットマネジメントの推進に当たっては、実施段階に応じて、PLAN（計画）、DO（実施）、CHECK（測定・評価）、ACTION（改善）のPDCA管理サイクルを実施していかなければならない。

### (2) 施設の管理区分による推進

本市の施設は、施設が持つ構造的特性や施設管理方法の違いから、下記の2つの区分に分け、その区分に従ってアセットマネジメントを推進していくものとする。

#### ①一般建築物

一般建築物とは、学校・公民館・保育所・庁舎などの建物で、一般的に新築や修繕の施工は建築部門へ依頼するが、建設計画や維持管理は施設管理者が行う施設である。

#### ②専門施設

専門施設とは、橋梁・道路・ごみ処理・港湾・上下水道・住宅など独自の性質・特性を持った施設であり、担当部局に専門の技術者を有し、建設計画、建設、維持管理までをひとつの部局で独自に完結できる施設である。

### (3) 早期に取り組むべき施策

アセットマネジメントの取組みについては、その根幹となる部分であることや導入による経済効果が大きいことなどを勘案し、

- ・施設の長寿命化と投資の平準化を図る取組み
- ・施設運営・保守管理の効率化を図る取組み
- ・既存施設等の有効活用を図る取組み

を早期に取り組むべき施策として位置付け、推進を図っていくものとする。

また、「市民ニーズの変化や新たな社会的要請に対する取組み」については、安全安心の社会づくりの実現など市民生活との関連が深いことから、すみやかな対応を図っていかなければならない。

#### (4) 実行計画等の策定

各局は、前述の具体的な取組み内容や数値目標を踏まえ、概ね以下の内容で実行計画等を策定し、実施していく。

##### ① 一般建築物

**実行計画策定指針** (一般建築物についてはアセットマネジメント推進部が策定)

- ・市有建築物の保全業務を適切に執行することを目的に、施設データの収集要領、耐用年数の取扱い、長期保全計画の作成要領、修繕優先度判定の要領、建物の維持管理基準、省エネの手法など一般建築物実行計画の基本となる内容の指針を平成20年度に策定する。

**実行計画** (一般建築物所管局が策定)

- ・各局における取組みのあり方や進め方、現況の把握など実行計画策定のための「取組み方針」を平成20年度までに定めるものとする。
- ・取組み方針や実行計画策定指針を踏まえ、所管施設の長期保全計画、施設管理(保守管理・省エネ・コスト分析等)計画、施設の有効活用、安全安心の施設づくり、市民との共働などの取組み及びそのスケジュール、数値目標、投資計画などを内容とする実行計画を平成21年度末を目途に策定する。

##### ② 専門施設

**実行計画** (専門施設所管局が策定)

- ・一般建築物の例を参考に、平成20年度末までに「取組み方針」を定める。  
この取組方針を踏まえ、所管する施設の特性や進捗状況にあわせた実行計画を平成21年度末を目途に策定する。

#### (5) 技術的方策の推進

アセットマネジメントの考え方に基づく施設や構造物の補修・補強、あるいは更新検討における設計・施工では、長寿命化やライフサイクルコストが最小となる設計・施工、施設の運営・維持管理が求められる。

そのため、長寿命化の技術的手法や維持管理におけるコスト低減のための技術的方策の導入を図る。

また、土木・建築・設備などの各技術者は、自ら持つ専門的技術だけでなく、各技術者間の連携を強化する。

#### (6) 職員の意識改革

全庁的にアセットマネジメントを推進していくには、職員が施設の現状やアセットマネジメントの導入意義などを十分理解し、これまでの対症的な維持管理から、経営的視点に立った維持管理へと方向転換を図っていくとともに、自らが創意工夫を実践していくことが重要である。

そのためには、研修会等を通じて職員の啓発に努め、施設経営のあり方やコスト意識の向上に努めていくものとする。

特に、技術職員については、技術の継承や技術力向上に対する意識の高揚を図っていく必要がある。



## 5. 推進体制

### (1) 推進体制

アセットマネジメントは新たな業務であり、これを効率的・機能的に執行し、実効性のあるものとするため、下記の体制（図3）を構築する。

なお、アセットマネジメントの技術的な部分は、技術職員が担うことが求められており、今後技術職員の活用を十分検討していく必要がある。

#### ①アセットマネジメント統轄体制

財政局アセットマネジメント推進部をアセットマネジメントの全庁的な統轄部門として、以下の業務を担いその推進を図っていく。

##### 【全庁的な統轄】

財政部門や実施部門と協議・連携しながら、各局実行計画策定の支援・指導、施設投資額の把握・調整や投資額の平準化を行うとともに、推進の総合調整など全庁的にアセットマネジメントを統轄する。

##### 【一般建築物の統轄】

各局に渡る一般建築物のアセットマネジメントを積極的にサポートし円滑な推進を図るため、保全情報システムの運用・管理、一般建築物実行計画策定指針の作成、修繕優先度判定、長期保全計画作成の支援など、建築物のアセットマネジメント業務を統轄する。

#### ②アセットマネジメント実施体制

アセットマネジメントの具体的な実施を図る部門として、以下の区分によりその推進を図っていく。

##### ア) 一般建築物所管局

所管施設におけるアセットマネジメントを実施する体制を各局内に設けて、一般建築物実行計画策定指針を踏まえた実行計画を策定し、実施していく。

##### イ) 各専門施設所管局

各施設の特長や推進の進捗状況にあわせた推進体制を各局内に設けて実行計画を策定し、実施していく。

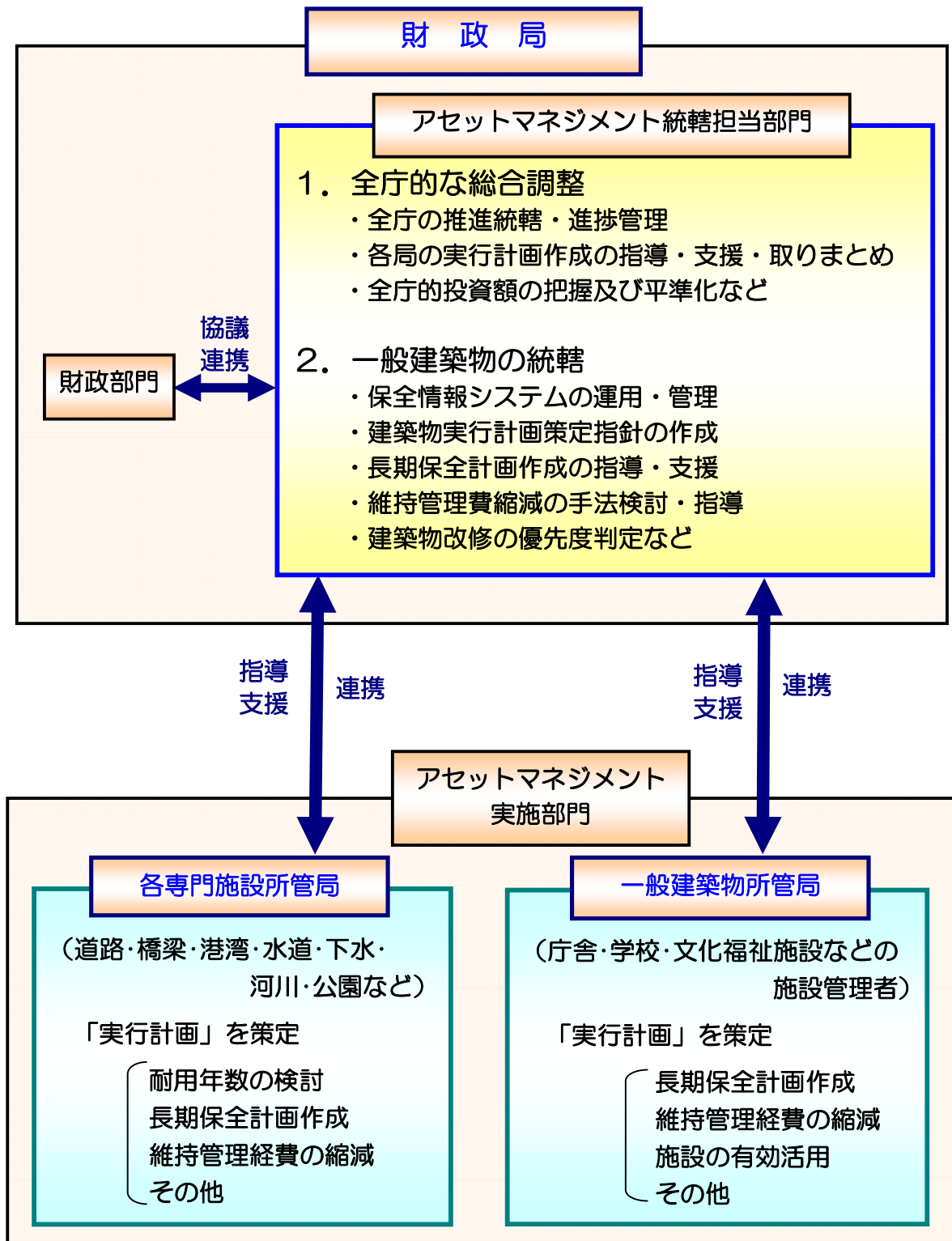
### (2) 財政との連携

長期的な視点から策定した施設整備・管理運営の計画も、財政措置があつてはじめて実行に移すことができるものであり、効率的・効果的なアセットマネジメントを実施していくには、予算編成部署との連携が必要不可欠である。

そのため、アセットマネジメントの導入により、新たに必要となる経費については、全体の予算編成を踏まえながらその確保に努める。

また、アセットマネジメントによる事業優先度判断に応じた予算配分の仕組みづくりについて今後検討していく。

図 3 アセットマネジメントの推進体制



## 用語説明

- ※1 **アセットマネジメント**・・・(Asset：資産・財産、 Management：経営などの管理をすること)一般には、公共施設の管理水準を一定に維持するとともに、計画的な施設の整備、維持管理、大規模修繕などを実施することにより、施設を延命化し、コスト縮減を実現するための資産管理手法を意味する。
- ※2 **ニューディール政策**・・・1929年にはじまった世界恐慌に対し、1933年から米国のフランクリン・ルーズベルト大統領の行った一連の政策で、景気回復のため、公共投資を増加させた。
- ※3 **オイルショック**・・・アラブ産油国の原油生産削減と価格の大幅引き上げが、石油を主なエネルギー資源とする先進工業諸国に与えた深刻な経済的混乱のこと。第一次は昭和48年(1973)、第二次は同54年(1979)。石油危機。
- ※4 **骨太の基本方針**・・・経済財政諮問会議の答申、「今後の経済財政運営および経済社会の構造改革に関する基本方針」の別名
- ※5 **ストック**・・・現在保有している資産。
- ※6 **集落排水処理施設**・・・公共下水道区域外の農・漁村集落内の汚水や雑排水を、管渠により収集し小規模な処理施設にて浄化することにより、生活環境の改善や公共用水域の水質保全を図る施設
- ※7 **バリアフリー**・・・高齢者、障がい者等が社会生活をしていく上で、物理的な障壁(バリア)や情報面での障壁など、すべての障壁を除去(フリー)するという考え方。
- ※8 **アカウントビリティ(説明責任)**・・・行政や企業などが、社会に対して事業に関する情報をいつでも開示し、説明できるようにしている責任。
- ※9 **保守管理委託**・・・公共施設の清掃、警備、空調機器・消防設備・昇降設備等の保守点検、空調機器の運転等の業務を外部の業者に行わせること。
- ※10 **プラント施設**・・・生産設備、生産機器、大型設備装置、ここではごみ処理のための施設。
- ※11 **ライフサイクルコスト**・・・生涯費用。施設の企画設計、建設、運用管理及び解体再利用の各段階でのコストの総計として、想定される使用年数全体の経済性を検討する方法。
- ※12 **インフラ(インフラストラクチャー)**・・・社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称。道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・学校・病院・公園・公営住宅など。
- ※13 **地球温暖化ガス**・・・二酸化炭素・メタン・亜鉛化窒素などの気体をいい、大気圏内のこれらの濃度が上昇することにより温室効果が生じ、地球の表面温度を上昇させる。特に、企業等の経済活動によるエネルギー消費により、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)が排出される。
- ※14 **長期保全計画**・・・管理する各施設について、機器の修繕や更新の時期、またその費用を定めた長期的な計画。
- ※15 **ノウハウ**・・・専門的な技術、経験、情報。その蓄積のこと。

- ※16 **ESCO事業**・・・ Energy Service COmpany→ESCO、エスコ。建物保有者から建物の省エネに関する診断・設備の改修や維持管理などの業務を一括受託する事業のこと。ESCO事業者は改修費用を負担し、光熱水費削減相当額の一部を経費及び報酬として一定期間受け取る。
- ※17 **スケールメリット**・・・ 同種のもものが集まり、規模が大きくなることによって得られる利点。特に経済で、経営規模が大きいかほど生産性や経済効率が向上することをいう。
- ※18 **PFI**・・・Private Finance Initiative→P F I。 国や地方公共団体等が直接実施するよりも民間が効率的かつ効果的に公共サービスを提供できる事業について、公共施設等の建設、維持管理、運営等を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法。
- ※19 **指定管理者制度**・・・ 多様化する住民ニーズに、より効果的・効率的かつ適切に対応するため、公の施設の管理に民間事業者の能力などを活用することにより、サービスの向上と経費の削減を図ること。
- ※20 **売却後のリース**・・・ 地方自治体の建物の所有権を民間事業者に移転した上で、もとの所有者である自治体が建物を（全部または一部）借り上げる手法。初年度に多額の資金調達が可能となる。
- ※21 **ユニバーサルデザイン**・・・ あらかじめ、障がいの有無、年齢、性別、人種等にかかわらず多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。
- ※22 **NPO**・・・Non Profit Organization→NPO。 政府・自治体や私企業とは独立した存在として、市民・民間の支援のもとで社会的な公益活動を行う組織・団体。特定非営利活動法人。非営利組織。非営利団体。市民活動法人。市民事業体。
- ※23 **PDCA管理サイクル**・・・マネジメントサイクルの1つで、計画（plan）、実行（do）、評価（check）、改善（action）のプロセスを順に実施し、最後の改善を次の計画に結び付け、品質の維持・向上や継続的な業務改善活動などを推進していく管理手法。