行財政改革推進市民委員会
総務部総務調整局財産経営課
平成２９年１０月２５日

鳥取市における“ファシリティマネジメント”の取組み状況について

１．行財政改革推進市民委員会での報告及び方針等の作成状況

平成２６年１月１５日　ファシリティマネジメントの取組み報告
２月　「公共施設白書」の作成、公表
３月２５日　「公共施設白書」の概要説明、今後の取組み（案）報告
１０月　７日　「公共施設の経営基本方針」策定にむけた取組み報告
１１月２５日　「公共施設の経営基本方針」の策定に向けた検討状況報告
平成２７年２月１９日　「公共施設の経営基本方針（最終案)」の報告、意見交換
２月　「公共施設の経営基本方針」の作成、公表
平成２８年３月　「公共施設再配置基本計画」の作成、公表

２．鳥取市におけるファシリティマネジメント（ＦＭ）

ＦＭとは、組織が目的を達成するために、少ないコストで最大の効果を出せるよう土地や建物などの経営資源（ファシリティ）を総合的に管理・活用することです。（単独の事業名ではありません）

本市は､｢公共施設の更新問題｣に対応するため､ＦＭの考え方を導入することとし、基本的な考え方となる「公共施設の経営基本方針」を作成しました。

なお、本市では、ＦＭのことを「公共施設経営」と呼んでいます。

３．ＦＭ視点で新たに取り組んできた事業（公共ファシリティマネジメント）

※従来から実施している集会所の地元譲渡等は省いています。

（１）取り組み実践　≪ＦＭ視点で既存業務を改善≫

①施設管理業務一括委託
・複数の部局が保有する施設の管理業務を一括して発注。併せて仕様書を統一

②施設修繕の事前協議制度の導入
・事務職員が実施可能な施設点検マニュアルの作成（１次点検）
・各課作成の点検報告書等を集約し、技術職員による２次点検を実施
・施設重要度と施設劣化度（緊急度）を指標として全庁的に修繕優先度判定を実施、判定結果と修繕手法のアドバイス等によって予算査定をサポート

③施設更新の事前届出制度の導入
・施設の建替え、改修等について企画段階で事前届出書を提出
・地元協議前に再配置基本計画等との整合性を図るほか、ＦＭ視点での施設更新を検討

④デザインビルド（設計・施工一括発注）型施設整備の実施
・民間のノウハウ等を活かした施設整備を行うため、「増築・解体・改修工事」を一事業にまとめ「設計・施工一括発注方式」によって気高町総合支所を整備中

（２）施設のあり方見直し（再配置）

①宿泊保養施設レーク大樹の民営化（建物と土地をセットで売却）

②市民体育館整備に向けたサウンディング型市場調査の実施

③城北地区公民館と城北保育園の複合化検討

④旧湖山地区公民館の民間保育園への転用

４．ＰＰＰ（公民連携）の推進について　（PPP：Public Private Partnership の略）

今後、人口減少による市税等の減収や市町村合併による国の財政支援策の終了等によって厳しさが増す財政状況の中、新たな事業機会の創出や民間投資の喚起を図り、これまで以上に効率的かつ効果的な公共施設等の整備等を進めることを目的として、公共施設等の整備等に多様なＰＰＰ（公民連携）手法を導入していく必要があります。

これに合わせるように、内閣府及び総務省は、公共施設の整備及び直営の公共施設の運営について、ＰＰＰ手法を優先的に検討するよう要請しました。

５．鳥取市公共施設整備等におけるＰＰＰ導入検討指針について

上記４の状況を踏まえ、本市においても、幅広いＰＰＰ手法の導入によって、より優れた公共施設経営（自治体経営）を推進していくため、庁内ルールとなる「鳥取市公共施設整備等におけるＰＰＰ導入検討指針」を作成しました。

本指針は、公共施設の整備等に、民間の知恵やアイデア、資源（資金）、技術、経験を最大限に発揮させることで、より施設整備費の縮減や公共サービスの向上、施設の有効活用、業務の効率化などをめざしています。

【検討指針】　　別添のとおり

【指針のポイント】

①従来型（公設公営）より優先して、ＰＰＰ手法の導入を検討する全庁的なルール

②従来型を選択した場合、事業手法の検証結果の公表

③施設更新の事前届出制度と連動したＰＰＰ手法の検討

④民間提案制度の導入

⑤有識者委員会の設置目的等の明確化

６．民間提案制度の概要

別紙（協議用資料）のとおり、内部検討中

７．その他

ＰＰＰ推進に向けて、民間事業者や金融機関、市民、議員と情報を共有するため、「公有財産利活用における公民連携（ＰＰＰ）推進セミナー」を開催

日時：平成２９年１１月９日（木）１３時３０分～１７時（開場 13 時）

場所：とりぎん文化会館　第１会議室　≪入場無料≫

別紙　協議用資料
H29.10.25時点

鳥取市公共施設ＰＰＰ事業の民間提案制度（仮称）の作成について

１．趣旨

本市は、公共施設の更新問題への対応に向けて、これまで以上に効率的かつ効果的な公共施設経営を進めることを目的として、幅広くＰＰＰ（公民連携）手法の導入を推進しています。

本制度は、民間事業者から“本市が保有する公共施設を活用した自由度が高いＰＰＰ手法”の提案を求め、本市の自治体経営に大きく貢献する施策を選定し、民間事業者と本市との協議によって事業化をめざすものです。

２．事業名称

鳥取市公共施設におけるＰＰＰ提案事業（仮称）

３．事業の流れ

本制度の流れは、「提案の受付け」「協議対象の選定（交渉権者の決定）」「事業フレーム構築・協議成立」「契約締結」「事業実施」とし、具体的には次のとおりです。

（１）提案者を募集します（別途資格要件に定めます）

（２）提案者の応募資格要件を確認し、条件を満たす提案者の選定を行います。

（３）提案審査委員会において提案内容について審査し、「協議対象となる案件」を選定します。

（４）協議対象となる提案をした者は交渉権者となり、契約を締結するまでの諸条件について、本市と詳細協議を進めます。（この際の協議は、交渉権者が行った提案の範囲内で行うものとし、費用は交渉権者の負担とします。）

（５）本市との詳細協議が成立した場合には、交渉権者と随意契約を締結します。

（６）交渉権者は、事業者として提案を履行します。（ただし、協議が成立した場合においても、予算案件等が議会で承認されない等により、本事業が実施できなくなった場合には、本件は事業化されません。）

４．提案の条件

（１）本市は、原則として提案事業における新たな財政支出はしないものとします。（ただし、本市の自治体経営にとって多大な貢献をする提案で、本市が新規に予算設定をすべきと判断したものについては、この限りではありません。）

（２）提案にあたっては、①提案による行政財産の貸付料・広告収入、②提案による光熱水費・保守費等の削減相当額、③提案による本市の現行予算の付け替え、④その他、提案に伴う収入、などによって資金調達または収益を得てください。

（３）提案（契約）内容の期間は、原則として〇年以内で本市との協議が成立した期間とします。ただし、設備改修等を伴う提案等、〇年を超える契約が必要だと判断した場合は、本市との協議に基づく契約期間とします。

５．募集に関する留意事項

（１）応募に関する全ての書類の作成及び提出にかかる費用等は、応募者の負担とします。

（２）応募者は、提案を実施する能力を有する単独企業またはグループ（複数の企業の共同体）とします。

（３）提案（提出書類）の著作権は、それぞれの応募者に帰属しますが、応募者が事業者となった場合、その著作権は本市に帰属するものとします。

（４）本市は、審査・協議以外の目的で提出書類を使用し、または外部へ情報を流出させることはありません。

（５）応募者の構成員または事業実施に際して業者を採用する場合には、可能な範囲で市内業者を採用するように努めることとします。