

令和 7 年 6 月 9 日

見附市議会議員 様

見附市議会議員 大坪正幸

一 般 質 問 通 告 書

下記のとおり質問したいので、会議規則第 6 条第 2 項の規定により通告します。

質問事項 (主題を記載してください。議場配布の一覧表に印刷)

【 1 】 未来の都市経営のための公共施設のあり方（ファシリティ
マネジメント）について

答弁を求める者 市長

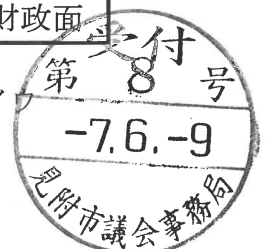
今年度より「見附みらいづくり最高戦略監 (CSO)」が新設された。市によれば財政体質の改善を図りながら、将来を見据えた持続可能なまちづくりを進めていくため、公共施設の最適化を中心に取り組むとしている。

主な業務は ① 公共施設の最適化 利用状況や老朽度、市民や時代のニーズを分析し、集約・複合化、運営方法見直し、民間 活力の導入、廃止、新たな施設整備など、施設の再編や有効活用の検討、② 既存事業の検証と未来を見据えた新しい施策の創出、既存事業を検証するとともに、未来を見据え若者や子育て世代にも暮らしやすいと感じて もらえるよう新しい事業の提案、公共施設の検討のほか、抜本的な財政体質の改善を推進するとともに、若者や子育て世代に向けた新事業などを提案し、2025 年度中に策定する次期市総合計画と総合戦略に反映させる予定である。

今年 2 月に公表された「中長期財政見通し」では、前年に比べて財政状況が飛躍的に改善されたが、ふるさと納税の見通しやウエルネスタウンの販売状況など不確実な要因も大きいことから楽観視できる状況にはない。昨年から検討中の小中学校の再配置の問題をはじめ、人口減少が止まらない中で老朽化が進む公共施設のあり方に関して市民の皆さまの関心は非常に大きいと思われる。

また、今年 3 月には「見附市公共施設等総合管理計画」が「第一期後期計画」として改定され、2025 年度から 2036 年度までの 12 年間を計画期間としている。後期計画によれば公共施設等の管理に関する基本方針において、現状や課題に関する基本認識として、人口減少や少子高齢化による公共施設の市民ニーズの変化とともに公共施設の更新費用の不足が述べられており、「市の財政面

※ 番号のつけ方 (大項目) 1 2 3 (中項目) (1) (2) (3) (小項目) アイ



では、人口減少や生産年齢人口の減少に伴う市税収入の減少や、社会保障関連経費の増加が見込まれ、今後は一層厳しい財政状況が予想されます」と記載されている。

総務文教委員会では全国の自治体が直面する公共施設のあり方や少子高齢化といった課題、難題にどのように対処すべきなのか、今年 5 月 12 日から 14 日まで、鳥取市、岡山県奈義町、倉敷市で行政視察を行った。鳥取市では今年 4 月から公共施設の維持管理に関して日本管財株式会社（東京都）による「公共施設包括管理委託事業」が始まった。（資料 1～4）

鳥取市の取組などを参考に、本市における公共施設のあり方について現時点での課題と、今後どのような施策を進めていくのか、以下お尋ねする。

1 鳥取市、倉敷市では公共施設の施策を進める上で、ファシリティマネジメント（FM）という用語が重要なキーワードとして用いられていた。本市のホームページで「ファシリティマネジメント」と検索しても何もヒットしないことから、ファシリティマネジメント（FM）という用語は本市においては馴染みのない言葉と推測される。公益社団法人日本ファシリティマネジメント協会によれば、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」と定義している。

言葉の持つ影響力は大きなものがある。例えば「経済」という言葉は福沢諭吉が英語の「economy」を訳す際に「経世済民」から考案したことはよく知られている。また、本市のスマートウェルネス施策においても「健幸」とは、一般的な「健康」より広い概念を持つ。「健幸」は「健康」と「幸福」を合わせた造語で、単に身体健康だけでなく、心身の健康と、人生における幸福を追求するという意味であり、健康で幸せな生活を送り、生きがいを感じながら、安全・安心に暮らせる状態を表すとされている。

ファシリティマネジメント（FM）も単に公共施設の維持管理だけではなく、利活用、集約化、統廃合も含み、都市経営において市民、民間事業者など連携を深め自治体の未来を描くためには必須の戦略的な概念、理念だと思われる。全国の自治体の中には早くから公共施設のファシリティマネジメント（FM）に取り組み、公民連携の手法を積極的に取り入れ様々な施策を実施している自治体も多い。本市においても多くの公共施設で指定管理者制度

を導入している。中でも道の駅パティオにいがた、ほっとぴあ、メグカフェ 511 の 3 施設では、計画時の市の説明によれば「営業上の損失は補填せず出た利益の半分を市に納入する全国でも例を見ない画期的な見附方式」を実施してきた。

- (1) 「見附方式」により現在までのそれぞれの施設から市に納入された累計額と見附方式という指定管理の在り方の評価、及び将来予想される施設の大規模修繕時の課題は何か。

施設名	営業開始	市への納入額（累計）
道の駅パティオにいがた	2013 年 8 月	万円
ほっとぴあ	2016 年 8 月	万円
メグカフェ	2018 年 4 月	万円

- (2) 市職員の中でファシリティマネジメントという用語や戦略的な概念が日常的な業務の中で使われることはあるのか。言葉の意味を深く理解された上で職務に当たっておられるものと推察するが、現状をお尋ねする。

2 鳥取市では公共施設の実情に大きな危機感を持った市職員が中心となり、FMすなわちファシリティマネジメントの必要性、重要性を市職員に訴え、民間事業者、市民に対して時間をかけて様々な手法で丁寧に理解を広げていったとのことである。本市においてもこうした取り組みが求められていることは論を待たないが、緊急性について市の認識をお尋ねする。

3 FMについては最高戦略監を中心に進められると思われるが、担当課、担当部署を決めるのか、或いは各課横断的に新たなチームやタスクフォースを立ち上げるのか等、具体的な市の体制構築と課題、今後のスケジュールを伺う。

4 ファシリティマネジメントにおいて、施設の維持管理、修繕、解体の際にアスベストの有無が大きな問題となる。実際にアスベストが使用されている、或いは使用されている可能性が高い公共施設の数、健康への影響も含めて今後どのように対応される予定なのか伺う。

5 「第5次見附市総合計画」の最終的な評価はいつ、誰が行うのか。市は現時点で評価と課題についてどのように分析されているのか伺う。

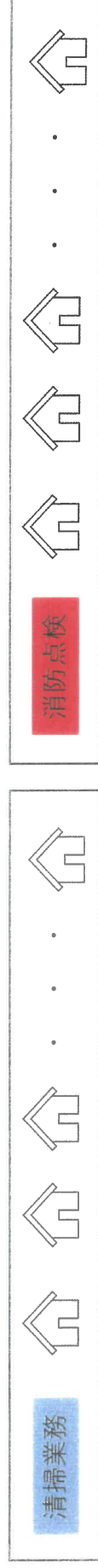
6 「第6次見附市総合計画」策定に向けて、「みらいを語るふれあい懇談会」がスタートした。「第6次見附市総合計画」の策定に向けてFMをどのように位置づけるのかお尋ねする。

「公民連携の取組・公共施設包括管理委託事業」の資料より抜粋

まず始めに（包括管理へ至った経緯）

- 平成25年に個別の保守点検業務の一括委託の取り組みを開始、令和元年の新本庁舎の建設を契機に管理業務を一括で委託する包括管理（総合管理）を開始、本庁舎の契約更新にあたり他の施設も含めた包括管理委託の事業化を検討。
- また、令和4年に外部専門家を主な構成員として設置した公共施設再配置推進委員会による「公共施設再配置の推進に関する意見書」にて、複数施設の包括管理委託による管理水準の向上の提言を受けた。
- 包括管理委託では、専門の技術者が日常的な点検やトラブルの対応を一元的に行うことで、施設の管理水準の向上が図られ施設利用者の安全が確保されます。また、職員が施設管理業務から解放され本来の業務（教育、保育、地域振興等）に注力できることにより、行政サービスの向上が図られると考えた。

平成25年 個別の保守点検業務に対し複数の施設をまとめて一括委託する取り組みを開始



令和元年 本庁舎の建設を契機に一つの施設に対し複数の業務をまとめて一括（包括）委託する取り組みを開始

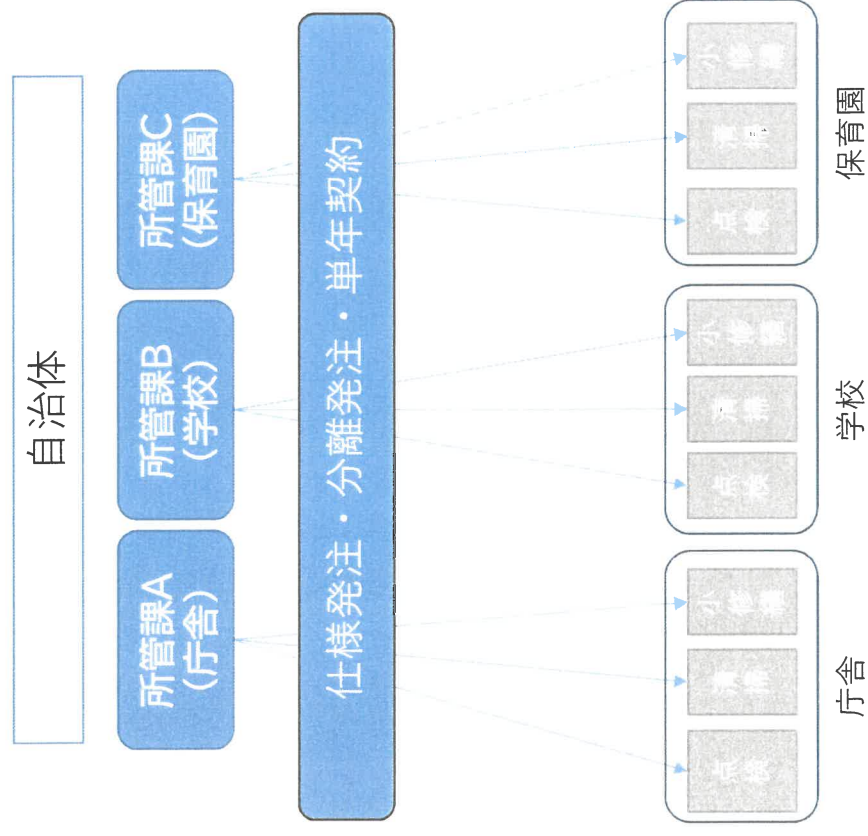


令和7年 本庁舎の包括管理委託の更新に合わせて複数施設の包括管理委託に拡大し取り組みを開始

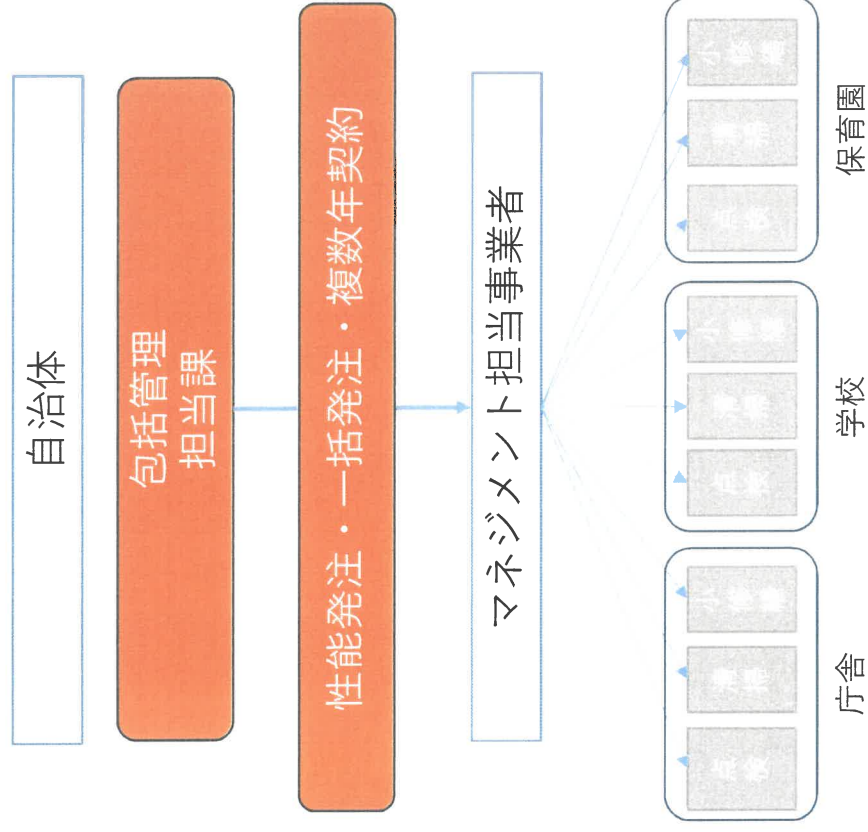


包括管理委託の契約イメージ

従来方式



包括管理委託



鳥取市の包括管理の概要

➤対象施設

本庁舎、駅南庁舎、総合支所（８）、小・中・義務教育学校（５６）、保育園（２１）の計８７施設

➤委託期間

令和７年４月１日から令和１２年３月３１日まで（５年間）

➤契約額

期間合計：２，３３６，２８８千円（税込み） 令和７年度：４３０，０９７千円（税込み）

➤受注者

日本管財株式会社

➤業務内容

①包括管理マネジメント業務

②本庁舎常駐管理業務

③複数施設保守点検等業務

④修繕業務

➤予算要求

予算は事業担当部署に一元化（※修繕予算についても各施設所管課予算を一本化）

➤市内事業者の活用

協力事業者として、市内事業者（鳥取市内に本店又は営業所を有する事業者）を従前と同一水準以上で活用すること規定

包括管理委託のメリット <期待される効果>

- ① 民間技師の巡回点検による建物の安全・品質の向上
 - ・ 不具合の早期発見 & 対応により、利用者の安全確保及び長期的なライフサイクルコストの縮減に寄与
- ② 施設管理担当者の施設管理業務が軽減され、本来の業務に集中できる
 - ・ 施設からの不具合連絡の窓口を一本化、現地確認、見積徴収、修繕発注などをマネジメント会社が実施
 - ・ 施設管理担当者は、施設管理システムにて各報告書を確認し施設の不具合状況や修繕の進捗確認を行う
- ③ 契約や支払等の事務を一本化することによる事務コストの削減
 - ・ 143件の保守点検業務、約1,000件/年の修繕業務の契約を1本化することにより、施設管理担当者、出納審査担当者の事務コストを削減
 - ・ 市内事業者の活用率、発注先の偏り、発注金額の確認などは毎月資料の提出を求めモニタリングを実施
- ④ 民間の発案による、より効率的で質の高い施設の管理・運営
 - ・ 受託者の提供する施設管理システムを活用することで、より効率的かつ効果的な管理運営を実施
 - ・ 内製化修繕により軽微な修繕対応のスピードアップが図られる
 - ・ 部署ごとで発注していた保守点検仕様のムダ・ムラを専門的な見地から見直し最適化が図られる