



Vol.5 H28.3.2

『貝塚市ファシリティマネジメント基本方針』

を策定しました！

今、市の公共建築物とインフラ資産（以下「公共施設等」といいます。）はその多くが老朽化し、課題を抱えています。限られた財源で行政サービスを実施するためには、公共施設等の現状を明らかにし、これらのあり方について様々な視点から見直しを行わなければなりません。そこで、昨年度策定した「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想」の目的である『**市が保有する施設等を安全・安心かつ将来的に持続可能な状態で次世代に引き継ぐ**』を達成するため、FM推進の考え方を整理し、具体的な取組を実行することを目的として、「貝塚市ファシリティマネジメント基本方針」を策定しました（H28.1）。

《施設管理》この時期に気を付けたいポイント

結露（けつろ）にご注意を

室内と外部との気温差によって、室内にある空気中の湿度が冷やされて窓ガラスや壁に水滴が発生すること。

そのままにしておくと、部屋のクロスや塗装が剥がれたり、カビが発生して不衛生な状態となってしまう。

実践！！ 結露対策

1. 室内の湿度が高い空気を逃がすために、**換気**を十分におこなう。
2. 暖房などを使用する場合、窓のカーテンは出来るだけ開けておくこと。
(冷気が溜まる場所を無くす。)
3. タンスや棚などは、**外部に接する壁側には置かない**ようにする。
(置く場合は、通気性の確保のために**10cm以上**隙間を空けること。)

4 FM推進の基本的な考え方

(1) 安全性・快適性の向上（品質）

- ①施設管理者による各施設の日常点検の充実を図り、不具合箇所の早期発見に努めるとともに、法定点検及び日常点検の結果を踏まえた効果的な工事・修繕費の予算配分を図ることで、安全性の確保に努めます。
- ②大規模改修工事などにあわせて、効率化・エネルギー対策などを検討するとともに、サステイナブルデザインの導入を推進します。
- ③光熱水費や修繕・工事費などのコストとデータ活用により、施設の計画的な維持管理
- ④施設利用者の動線に配慮したレイアウト

(2) 社会ニーズへの確かな対応（供給）

- ①世代別人口の推移や、自治体に求めらるるあり方を検討します。
- ②常に最適なサービスを提供するため、公共施設等の稼働最適化を図ります。

(3) ファシリティの最適化とエネルギー削減

- ①電気・機械設備などについて、運用方法の改善やCO₂の削減など環境負荷の低減を実現し
- ②エネルギー消費に係るコストの削減に努
- ③余剰資産の売却、広告事業の充実など、

(4) 市民と行政の協働（整備）

- ①公共施設等は、市民共有の財産であることと協働による、適正な施設管理・運営
- ②これまで構築してきた公共施設等について、統廃合・用途変更・複合化
- ③考え、将来のまちづくりの進展にも柔軟

【用語解説】

ユニバーサルデザイン：「すべての人のためのデザイン」を指す。できるだけ多くの人が利用可能なようにデザイン

貝塚市ファシリティマネジメント基本方針

1 ファシリティマネジメント（FM）とは

ファシリティマネジメント（以下「FM」という。）とは、土地・建物・設備といったファシリティを経営戦略の視点から総合かつ統一的に企画、管理、活用することで、最適な状態（コスト最小、効果最大）で保有し、維持・運営するための活動です。

2 基本方針策定の背景と目的

(1) 背景

高度成長期の人口増加や、行政需要の増大に伴い建設された多くの公共建築物及びインフラ資産（以下「公共施設等」という。）が老朽化する中、限られた財源で最適な行政サービスを実現するためには、市が保有する公共施設等の現状を明らかにし、これらの適正配置について様々な視点から見直しを行わなければなりません。

(2) 目的

「貝塚市ファシリティマネジメント基本構想」の目的を達成するため、基本理念に沿ったFM推進の考え方を整理し、具体的な取組を実行することを目的とします。

(3) 対象

貝塚市の所有する全ての公共施設等

(4) 位置付け・体制

本方針は、市の最上位計画である貝塚市総合計画を公共施設等の適正管理及び有効活用の面で支えるものとし、FM基本構想の下に位置付け、他の関連計画（プラン）との整合性を図り、連携体制をとります。

第4次（第5次）貝塚市総合計画



FM用語解説 ファ知ってガッテン！(3)

PPPとは？

Public Private Partnership の略。

「民間にできることは民間に委ねる」といった視点で、民間事業者のもつノウハウや資金を活用し、官民が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。PPPの中には、指定管理者制度、PFI、包括的民間委託なども含まれる。

PFIとは？

Private Finance Initiative の略。

公共施設等の設計・建設・維持管理運営の全部または一部を民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用して行う新しい手法

公共施設等の安全性を向上させることはもちろん、柔軟な発想と創意工夫により、愛される公共施設等を次の世代に引き継ぎたい！という想いのもと策定されました。

「構想や方針なんて、とっつきにくい」と思うかもしれませんが、構想&方針あわせて全11ページ（読みやすい！）です。

ぜひご一読ください。市ホームページ 庶務課「貝塚市のファシリティマネジメントについて」に掲載中です。