

【提言要約】『大阪新時代に向けた民間目線のファシリティマネジメント』

平成26年(2014年)4月 サイバー適塾第12期 行財政改革グループ

1. 提言にあたって

『大阪都』構想の検討が最終段階に近づいており、府市統合に向けた議論が行われている。日本屈指の大都市である大阪市は、高価な資産を多数保有しており、財政状況が厳しい中、ファシリティマネジメントに力をいれ、市設建築物の有効活用に取り組んでいる。更に、全国的に公会計の改革が進む中、民間目線の財務諸表採用が決定しているが、これら施策の有効活用は検討段階である。よって我々は、『大阪新時代に向けた民間目線のファシリティマネジメント』を提言テーマとした。

2. 国内の現状および課題

2. 1. 過去の不採算事業「ハコモノ」

■ 過去に住民サービスの向上や景気対策目的で建てた公設建築物(WTC・ATC等のハコモノ)の公債や、その運営管理コストにより、多くの自治体財政が圧迫されている。今後は保有している公設建築物を今のまま放置するのではなく、利用価値を最大限高める対策が必要である。

2. 2. 自治体財政の現状および課題

■ 国債残高が1,000兆円を超え、地方自治体の財政破たん危機というニュースを聞いている民間の感覚としては、地方財政白書(平成25年度版)にある赤字団体が3団体のみという結果に違和感がある。
■ 健全化判断比率を見ても、財政赤字が表面化していないが、公債の増加・税収入の減少・社会保障費の増加傾向は、明確である。今後、更に少子高齢化が進むことを勘案すると、日本の財政は、より厳しい状況に向かうことが避けられない。

2. 3. 会計制度について

■ 新公会計制度導入の目的は、大きく2つある。一つは住民等への説明責任の履行。もう一つは、行政運営の結果を分析・評価し、今後の意思決定に活用することである。
■ 全国の自治体で導入されている新公会計モデルは ①総務省改訂モデル、②基準モデル、③日々仕訳モデルの3つ。日々仕訳モデルは正確性・活用性に優れるが、システム構築の費用・事務コストの面で負担が大きい。現在、自治体の大多数は総務省改訂モデルを採用している。現時点で日々仕訳モデルを採用しているのは東京都、大阪府、愛知県、新潟県、町田市のみ。
■ 財務諸表は、利益だけを見るのではなく、問題・改善点を見つけるために必要である。絶対額でこれが正解というものはないが、民間企業は、年次の変化・業界平均との比較から問題を見つけ、収益向上・戦略立案に活用している。

3. 大阪市の現状および課題

3. 1. 区割り再編

■ 現行の行政区は、予算も権限も小さいのが実情であり、大阪市長一人で細部にわたる住民へのサービスを行うには当然限界がある。
■ 区割り再編により、各区に予算と権限を持たせる都構想は、区の特徴を活かしたきめ細かな市民サービスの実現をめざしている。

3. 2. 大阪府市統合本部について

■ 大阪府市統合本部は、現在の非効率な二重行政の仕分けを行い、大阪府・大阪市各々に点在する公設建築物の有効活用について議論し、着実にその成果が出てきている。しかしながら、そのような活動内容や成果は、府民・市民には十分に伝わっていない。

3. 3. 大阪市のファシリティマネジメント

■ 大阪市は、市設建築物を市民共有の財産・貴重な経営資源として捉え、全庁横断的な視点で戦略的かつ効率的に活用するために、「資産流動化プロジェクト施設チーム」を設置し、マネジメントを推進している。大阪市には、3,139もの市設建築物があり、他の政令指定都市と比較しても、施設の総面積や一人当たりの施設面積が突出して大きく、更なる効率化の余地が残されている。

3. 大阪市の現状および課題

3. 4. 大阪市へのヒアリング

■ 大阪市は、多数保有する施設使用料の適正化や利用率の向上等のファシリティマネジメントに取り組んでいる。また、保有施設の多用途活用や売却・賃貸における市場性の有無を把握するために、民間事業者の意見や提案を聞くことも始めている。
■ 大阪府が先行して導入している新公会計制度を、大阪市も導入することが決定している(平成27年4月から)。
■ 大阪市はファシリティマネジメントを進めるにあたって、財務諸表をどのように活用するかが課題であり民間の視点を求めている。

4. 先進事例

4. 1. 新公会計制度活用事例【東京都町田市】市区町村で全国初の新公会計制度導入

■ 事業毎のマネジメントには事業毎の財務諸表作成が前提となることから町田市は日々仕訳モデルの採用を決めた。平成20年11月『町田市新公会計制度導入検討委員会』を設置し、新公会計制度導入に向けた検討を開始した。平成24年4月より複式簿記・発生主義の考え方を加えた企業会計に近い仕組みを導入し、事業別財務諸表を整備した上で事業別の財務分析・事業課題等の整理に取り組んでいる。

4. 2. ファシリティマネジメント事例【千葉県流山市】※第7回JFMA大賞奨励賞受賞

■ 「2つのPPP(Public Private Partnership:官民連携/Public Public Partnership:自治体間連携)」に取り組んでいる。まずは、『できるところからやっていくこと』が重要な第一歩である。民間の知恵を活用し、他自治体における事例を流山流にアレンジした、ファシリティマネジメントを進めている。

※JFMA:日本ファシリティマネジメント協会

4. 3. 海外事例【シンガポール】

■ シンガポールでは、コンセプトプラン(約50年)・マスタープラン(約15年)の計画をもって、国土開発を進めている。更に同プランは、国土全体を見据えた上でシンガポールにおける全体最適を優先して立案・推進されているので、局地エリアの個別最適に陥ることがない。

5. 提言

5. 1. 新公会計制度を活用したファシリティマネジメントの導入

■ 新公会計制度の導入後は、行政活動改善へのアクションに繋げるため、個別事業毎に財務諸表を分析し、個々の市設建築物運営において、ファシリティマネジメントを推進する。

5. 2. きめ細かな行政サービスが実現できる単位への見直し

■ 大阪市の市設建築物の管理を区割りの再編により、きめ細かな行政サービスが実現できる単位(都構想での区をイメージ)に分割し、その単位での市設建築物運営へと変更する。

5. 3. 競争原理の導入によるファシリティマネジメントの深化

■ 大阪市は、新公会計制度を導入することで、全区共通ルールで市設建築物の財務分析と評価が行える。他の政令指定都市に比べ、多数の市設建築物を所有する大阪市は、市内(区同士)で資産活用状況の比較が可能となる。比較することで、民間同様に競争原理を働かせ、ファシリティマネジメントの効率性と生産性を更に高める。

さらに

5. 4. ファシリティマネジメントの本質を損なわない全体調整機能の導入

■ 各区の特色は残しつつ、全体最適を妨げるような個別最適を防ぐため、全体調整機能を設ける。財務的な資産データと利用率・ライフサイクルコスト等の施設データとを一元化したデータベースを作成し、市設建築物の統合・再配置等、区を跨るファシリティマネジメントを行う。