



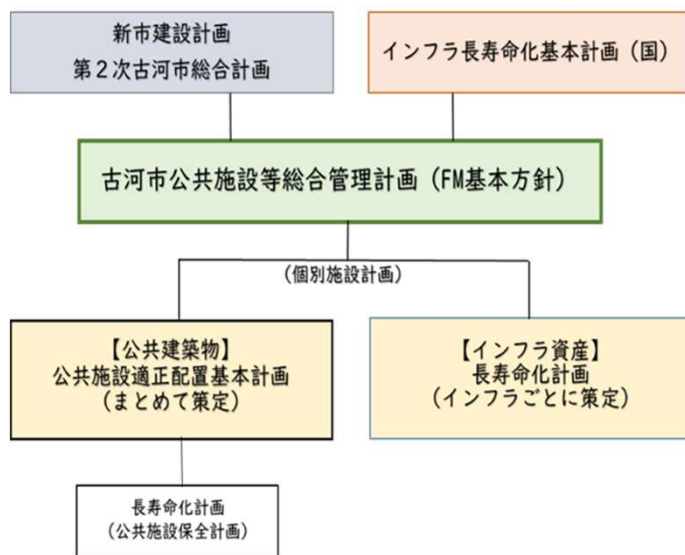
古河市公共施設等総合管理（ファシリティマネジメント）基本方針【概要版】 （令和6年3月改訂）

1-1 計画策定の位置づけ

○平成26年に総務省が全国の自治体に対して策定を要請

○第2次古河市総合計画やインフラ長寿命化基本計画（国）と連携を図り、ファシリティマネジメントを推進する。

○FM基本方針に基づき策定した公共施設適正配置基本計画により各施設ごとに方針を整理



1-2 計画策定の経過

- H27. 3 古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針(FM基本方針と表記)
- H28. 5 古河市公共施設等総合管理(ファシリティマネジメント)基本方針<分野別施設方針>(分野別方針と表記)
- R2. 3 古河市公共施設適正配置基本計画(「FM適正配置基本計画」と表記)
- R6. 3 FM基本方針の改訂 (分野別方針を含む)

1-3 計画改訂のポイント

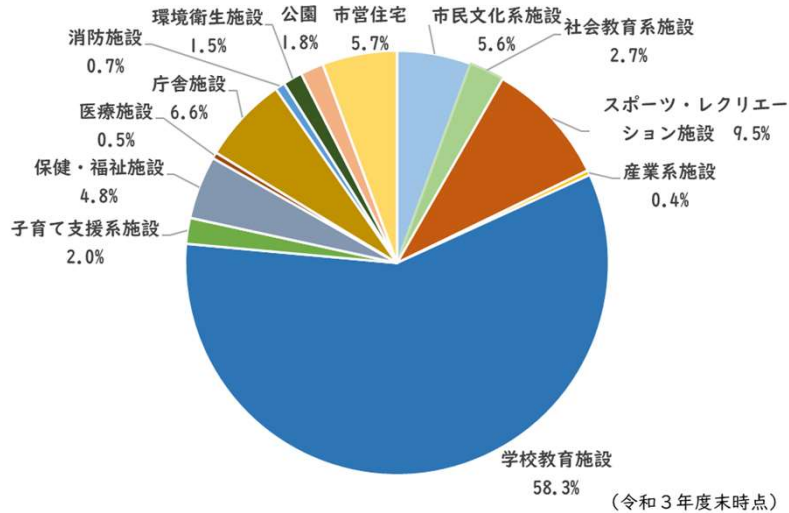
- FM基本方針を策定後（H27年策定）に一定期間が経過したこと、総務省から計画見直しについて通知があったことを踏まえFM基本方針（分野別方針を含む）を改訂。
- 公共施設の保有量と推移、有形固定資産減価償却率の推移など、新たな視点で施設の数値分析を実施。
- 公共施設の将来経費について、従来型と長寿命化型の2類型を算出し、その比較から長寿命化を推進することが経費削減にとって重要であることを示した。
- ファシリティマネジメントの取り組みにて、これまでの実績等を記載。
- 市有財産の活用、固定資産台帳の活用について方針や実績等を記載。

1-4 計画期間

平成27年度から令和36年度まで 40カ年間

2-1 施設の分類別保有状況

学校教育施設、スポーツ・レクリエーション施設、庁舎施設の割合が多い



2-2 施設の保有量と推移

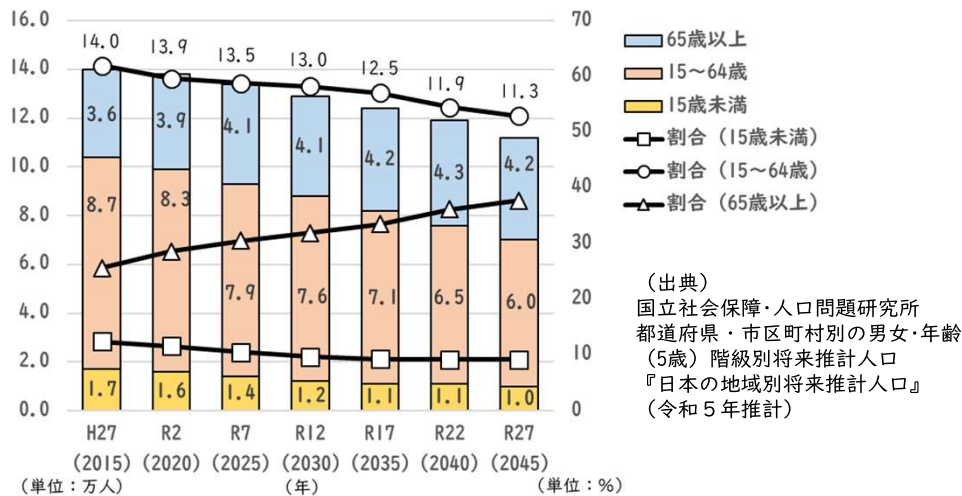
旧耐震基準の施設や老朽化施設等を閉鎖または解体

施設種別	H28	R3	差分
市民文化系施設	18,831	19,666	835
社会教育系施設	9,291	9,291	0
スポーツ・レクリエーション施設	37,482	33,203	-4,279
産業系施設	1,288	1,288	0
学校教育施設	203,211	203,211	0
子育て支援系施設	7,083	6,870	-213
保健・福祉施設	16,787	16,787	0
医療施設	1,641	1,641	0
庁舎施設	26,478	23,051	-3,427
消防施設	2,592	2,592	0
環境衛生施設	5,143	5,143	0
公園	6,295	6,172	-123
市営住宅	19,900	19,900	0
総計	356,027	348,819	-7,208

(単位：㎡)

2-3 人口推計

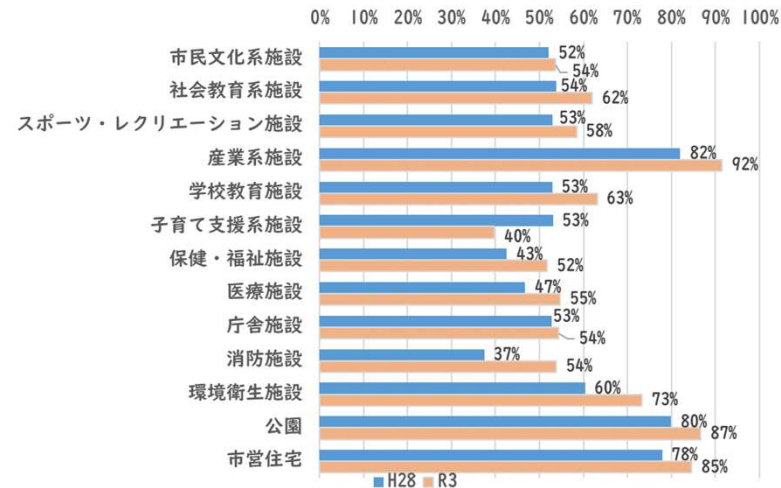
人口減少と高齢化率の上昇



2-4 施設の老朽化状況

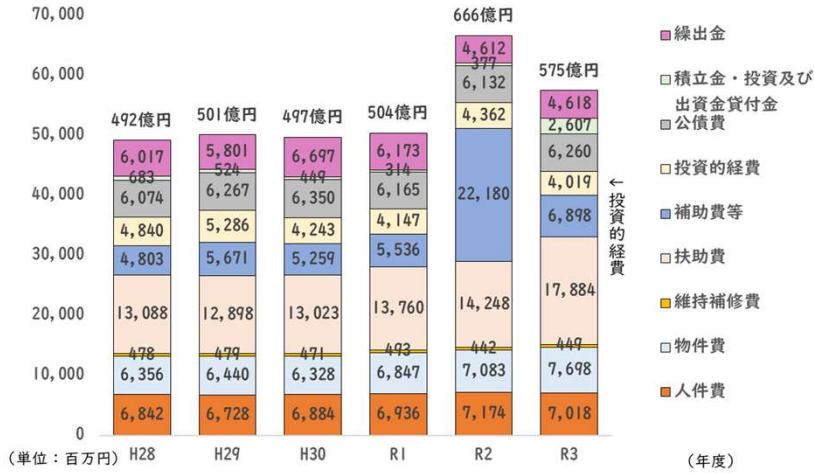
(有形固定資産減価償却率)

償却率の上昇＝老朽化の進行



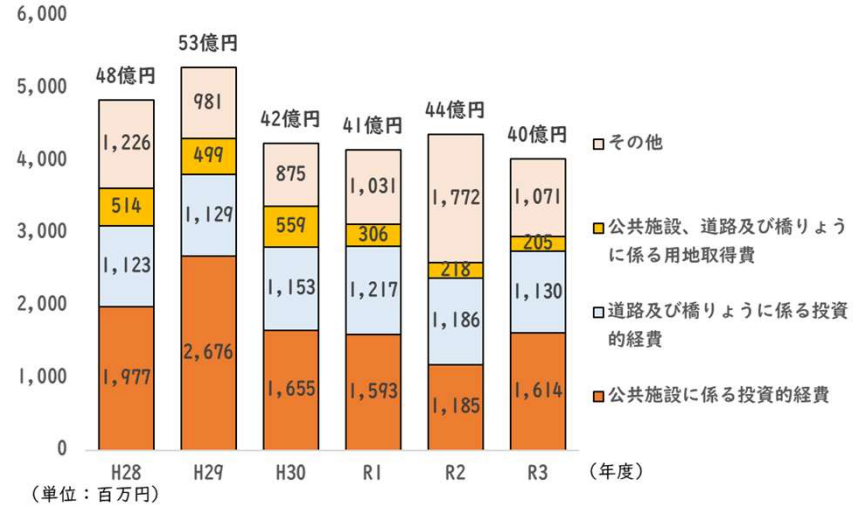
3-1 公共施設の財源 (歳出予算)

扶助費の増加により投資的経費の財源不足の可能性



3-2 公共施設の財源 (投資的経費)

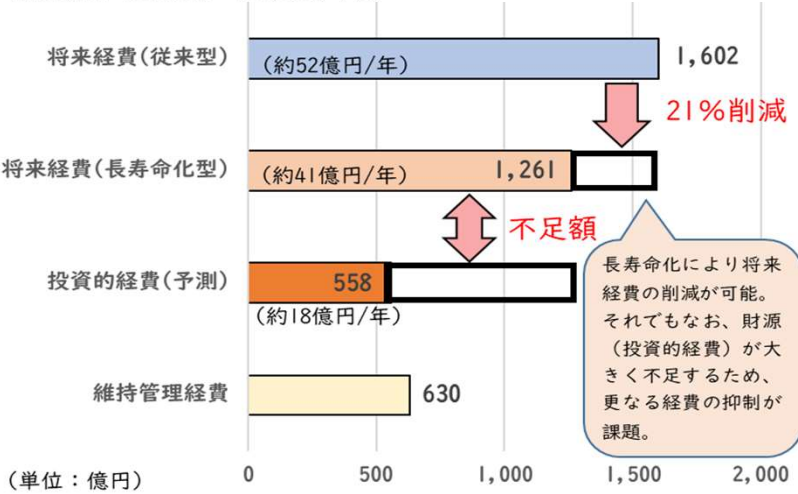
公共施設に係る投資的経費：約18億円/年（6カ年度の平均）



3-3 公共施設の将来経費

【従来型】と【長寿命化型】と分けて将来経費（改修・更新）を算出

(算出期間：R6(2024)～R36(2054)年度)



長寿命化により将来経費の削減が可能。それでもなお、財源（投資的経費）が大きく不足するため、更なる経費の抑制が課題。

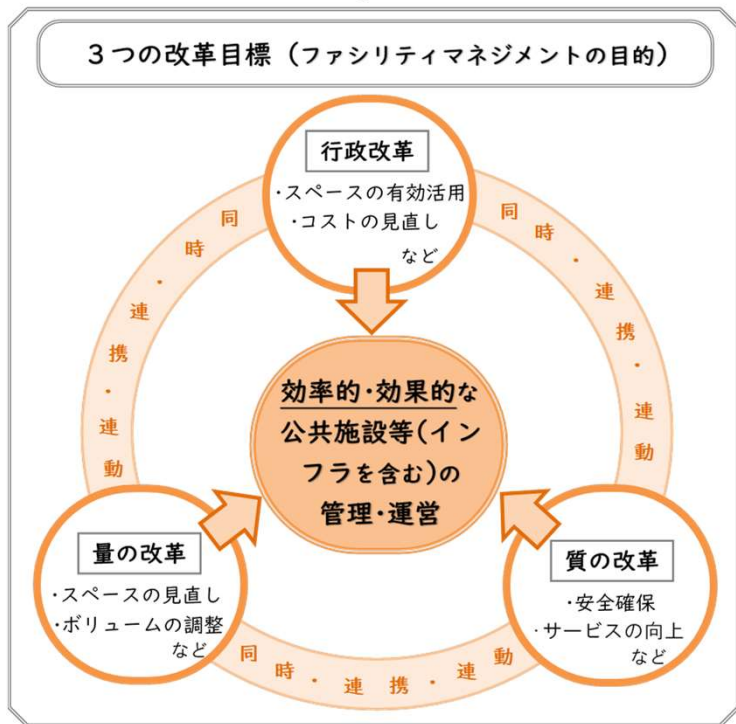
【従来型】
 施設寿命(更新時期)：50年
 大規模改修時期：25年
 施設管理の方法：事後保全
 ※不具合が出てから原状回復の修繕等を実施するため、施設寿命が短い。

【長寿命化型】
 施設寿命(更新時期)：70年
 長寿命化改修時期：35年
 施設管理の方法：予防保全
 ※定期的な点検や長寿命化改修により、寿命を延命

例) 2000年建設の場合
【従来型】 大規模改修時期：2025年、更新時期：2050年
【長寿命化型】 長寿命化改修時期：2035年、更新時期：2070年

4-1 ファシリティマネジメントの課題と改革目標

課題 ①社会情勢の変化、②老朽化、③財源の不足



- ・ 将来へ負担を残さない行財政運営の実現
- ・ 過不足のない公共施設サービスの提供
- ・ 持続可能な社会基盤(インフラ)の安定管理

4-2 ファシリティマネジメントの手法

- (1) 行政改革
①維持管理業務の適正化、②施設情報の一元化・共有化、③公有財産の有効活用
- (2) 量の改革
①施設サービスの適正化、②施設機能の多機能・複合化、③新設の抑制、④広域連携の推進
- (3) 質の改革
①計画的な維持管理と施設の長寿命化、②受益者負担の適正化、③市民協働・官民連携の推進、④時代のニーズに即した公共施設機能の確保

4-3 ファシリティマネジメントの目標

ファシリティマネジメントにおける目標として①施設数、②延床面積、③トータルコストの縮減・平準化を設定する。
①及び②：現行の施設数や延床面積を下回る範囲で公共施設の整備を行い、統廃合や複合化の検討を積極的に行う。
なお、上記数値が上回る場合は、その公共施設の必要性や近隣施設の状況等を考慮し、公共施設整備を行う。
③：長寿命化計画や修繕計画等を策定し、計画的な予防保全や予算確保を行い、トータルコスト縮減・平準化を目指す。

4-4 ファシリティマネジメントの体制

- (1) 全庁的な組織体制（FM推進会議、FM推進委員会）
- (2) 個別施設計画の進行管理（FM適正配置基本計画、長寿命化計画）
- (3) 官民連携の体制（包括管理委託の導入及び拡大による施設管理の向上、自主財源の確保）
- (4) 市民への情報共有
- (5) PDCAサイクルの構築

4-5 市有財産の活用と処分

古河市市有財産利活用方針に基づく市有地処分（建物解体条件付）、ネーミングライツ、自動販売機の設置

4-6 固定資産台帳の活用

固定資産を、その取得から除売却処分に至るまで、その経緯を個々の資産ごとに管理するための帳簿で、所有するすべての固定資産（道路、公園、学校、公民館等）について、取得価額、耐用年数等のデータを網羅的に記載した台帳。取得価額と耐用年数をもとに減価償却の把握も可能。