

あさかのファシリティマネジメントを考える

なぜ**公共施設の最適化**が必要なのか施設運用・保全コストから考える

●施設は建てて終わりではない

施設は車や住宅と同じで、毎年必要なお金が発生します。

(例)

- ・光熱費:電気代、水道代、ガス代など
- ・人件費:清掃費、点検費、運営費など
- ・修繕費:設備の修繕、建物の修繕など

●施設運用・保全コストは、建設費の数倍以上

施設運用・保全コストは、建設費の約3倍になると言われています。

※一般的な中規模施設において「**建築費:施設運用・保全コスト**
=1:約2.8」という比率が算出できます。(建築物のライフサイクルコスト「一般財団法人 建築保全センター」から算出)

●住宅ローンや生活費などで手一杯

家計費で例えると

- ・住宅ローン:昔建てた時の借金(公債費)の返済
- ・今の生活費:施設の光熱費、人件費、修繕費など
- ・義務的経費:社会保障費(医療や介護)が年々増加

これらのような「どうしても払わなければならないお金」が予算のほとんどを占めてしまうのが、「財政の硬直化※」です。固定費ばかりにお金を使われ、「将来への投資」に回すお金がなくなってしまう。

※一言でいうと、「時代の変化や住民のニーズについていけず、昔のままの形でガチガチに固まってしまっている状態」です。

施設を今のまま 持ち続けると…

今のまま施設を
たくさん持ち続け
ると、その維持管理
費のために、本当
に必要なサービス
(医療や教育、福祉
など)を削らなけれ
ばなりません。

「施設の縮減=サービスの縮減」ではない

「施設がなくなること=サービスがなくなる」と思われがちですが、実際にはメリットもたくさんあります。

●施設の充実化

例えば、似たような機能をもった古い施設が3つあるなら、1つに集約させ、機能を充実化し、使いやすくしたり、必要なニーズを吸い上げ、より多くの方に利用してもらえます。

●「負債」を「投資」に変える

役目を終えた施設を閉じることで、浮いた維持管理費等を新しいサービスに回せるようになります。

●必要なサービスに財源を投下できる

これからも社会保障費の増加が見込まれ、その費用に財源を充てることができます。

「子どもや孫の代にボロボロの建物と借金だけを残すのではなく、使いやすい施設と自由なお金(予算)を残し、**必要なサービス**等に投資するための整理整頓」をする必要性があります。「今あるものを全部残す」ことは、実は「**将来の選択肢を奪う**」ことにつながってしまいます。だからこそ、**公共施設の最適化**が重要なのです。