

# 「建築ストック時代の公共建築の現況と課題に関する調査」における経年比較

一般財団法人 建築保全センター 公共建築マネジメント研究センター

## 1 はじめに

本報告は、当センターで実施している、自治体における施設管理状況に関する調査が2008年から2012年報告まで5年を経過したことから、その間の経済・社会情勢の変動や時間の経過によって、地方自治体における施設管理の状況がどのように変化したかについて比較したものです。

## 2 調査方法について

先ずデータ対比の有効性について説明します。

2012年報告の「2 調査の概要の2)回答状況」に記すとおり、この調査は当該年度に現存する全ての都道府県、政令指定都市、東京特別区、市を対象に各自治体の担当者に質問書を送付し、回答はプルダウンメニューにて該当するものを選択し当センターのホームページに報告する形態をとっています。このことは内容にばらつきのない回答が得られ、担当者の回答する記入内容によって、近似する内容への調整の必要がないため、データが普遍的に扱えることで対比することが可能です。

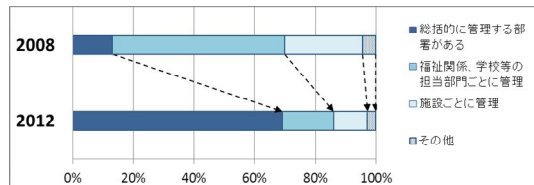
また、質問内容は2012年報告の「1)目的と内容」に記すとおり、施設管理を行うための組織体制、管理計画、予算計画、情報管理の状況を体系的にかつ継続的（5年間を通して同じ内容）に尋ねているため、回答を比較することで、自治体の施設管理の状況が、どのような方向に進みつつあるかを判断できるものと考えられます。

## 3 比較結果について

比較結果は対比図表にて右に提示します。

比較結果は一覧にして、質問趣旨に関連して特筆すべき点について各図の下部に記しています。

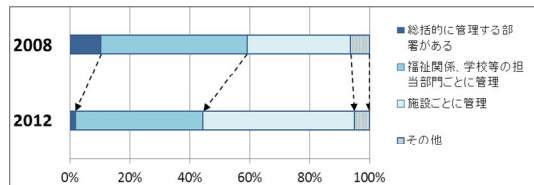
Q: 施設の財産管理台帳の取りまとめ部署は。



R: 「総合的に管理する」が13から69ポイントへ5倍以上増えた。

図1 財産管理部署の推移

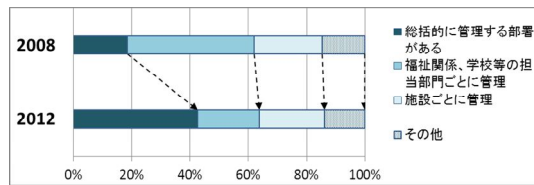
Q: 施設の維持管理、清掃業務等の担当部署は。



R: 「部局ごと、施設ごと」が依然と大半を占める。

図2 維持管理等部署の推移

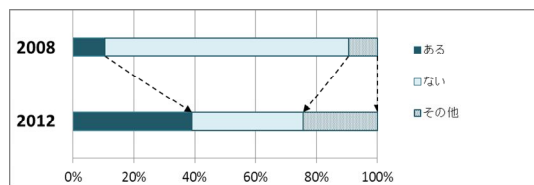
Q: 施設の改修、修繕等の工事の技術的な内容の担当部署は。



R: 「総合的に管理する」が18から43ポイントへ2倍以上増えた。

図3 改修等担当部署の推移

Q: 施設の長期修繕計画・建替え計画など施設戦略の中心部署は。



R: 「中心部署がない」が80から39ポイントに半減した。

図4 長期計画担当部署の有無

自治体の施設管理状況がこの5年間でどのように変化したかについて、改善の有無の観点でまとめると次のとおりになります。

### 1) 大きく改善された項目

- ・財産管理台帳、改修・修繕業務の総括的な管理組織の存在が大幅に増加した。(図1、図3)
- ・長期修繕計画・建替え等の施設戦略の中心的な組織の存在が大幅に増えた。(図4)
- ＜上記の総括化は4～5倍の増加率である。＞
- ・劣化状況を把握していない自治体が減少(図5)
- ・長期修繕計画を作成していない自治体が減少。(図6)
- ・施設データの整理の電子化が進んだ。(図8)
- ＜管理計画は未整備率が激減している。＞

### 2) あまり大きく改善されていない項目

- ・維持管理、清掃等の管理は部局毎や施設毎が依然として多い。(図2)
- ＜これらは現場に依存するが圧倒的に多い。＞
- ・改修、建替え等のための予算的な対策がとれていないが依然と過半を占める。(図7)
- ・施設台帳等情報は未公開がほとんど。(図9)
- ＜自組織だけでは対応不可の分野に多い。＞

## 4 まとめ

体制的には施設管理を総括的に推進する方向に着実に進んでいるといえますが、実施するための予算確保や、実施の正当性を対外的に示すための情報公開が未だに進んでいないことが、比較データから確認できます。PDCAサイクルにおける後半のプロセスがこれからの課題といえます。

担当：研究員 宮田

問い合わせ：research@bmmc.or.jp

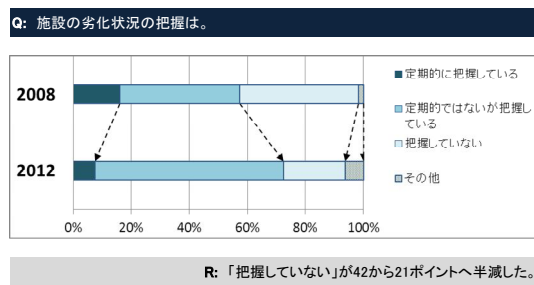


図5 劣化状況の把握の推移

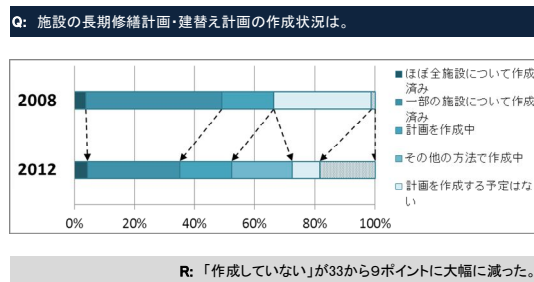


図6 長期修繕計画の作成

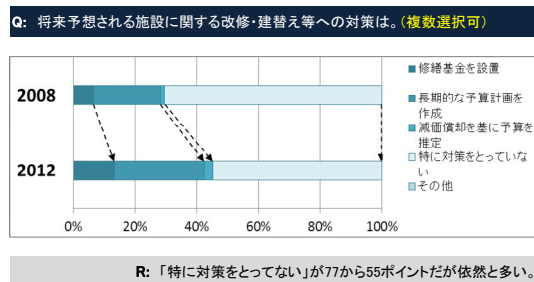


図7 改修等の予算計画

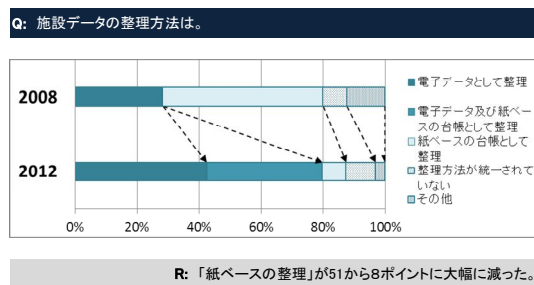


図8 データの整理方法

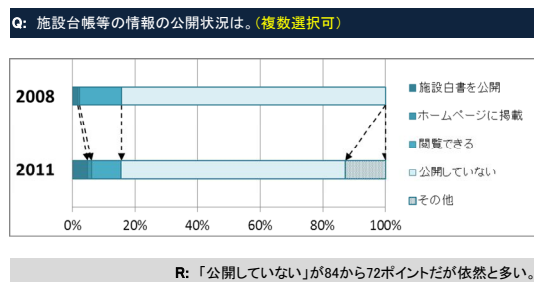


図9 情報公開の状況