

公共建築のマネジメントの状況に関する
調査(2021)報告書
(概要版)

令和4年3月

(一財)建築保全センター

目次

1	はじめに	2
2	調査対象、目的及び内容	2
3	調査期間及び回答状況	3
4	データ分析と区分	4
5	調査結果	5
5.1	全庁的な取りまとめ部署 [*] の状況（問1）	5
5.1.1	全庁的な取りまとめ部署の有無等（問1-1）	7
5.1.2	全庁的な取りまとめ担当部署が設置された時期（問1-2）	9
5.1.3	全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局（問1-3）	11
5.1.4	複数の部局から構成されている場合の中心となる部局（問1-4）	12
5.1.5	公共施設等総合管理計画のインフラ部門の担当部署（問1-5）	13
5.2	全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況（問2）	14
5.2.1	全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況（問2-1）	14
5.2.2	建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容（問2-2）	17
5.2.3	建築・設備に関する専門職員不足の場合の外部委託の可能性（問2-3）	18
5.3	公共施設等総合管理計画の見直し状況（問3）	20
5.3.1	総合管理計画の「見直し時期」及び「精緻化」の状況（問3-1）	22
5.3.2	総合管理計画の見直しに当たっての「外部委託」の状況（問3-2）	23
5.3.3	見直しの遅れの理由、見直ししない理由（問3-3）	24
5.3.4	総合管理計画の見直し済みの内容（問3-4）	25
5.4	個別施設計画の策定状況（問4）	27
5.4.1	個別施設計画の策定済み施設（問4-1）	28
5.4.2	「学校」における個別施設計画の主な設定内容（問4-2）	29
5.4.3	個別施設計画の見直し・フォローアップ等の周期（問4-3）	30
5.5	個別施設計画の策定済み施設（問5）	31
5.5.1	施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（問5-1）	32
5.5.2	施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（自由記述）（問5-2）	32
5.6	公共施設等のマネジメント業務の推進に必要な支援（問6）	33
5.7	施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況（問7）	37
5.8	固定資産台帳の施設保全データベースの基本情報としての活用について（問8）	39
6	まとめ	40

1 はじめに

(一財)建築保全センターでは、平成20年度(2008年度)より毎年、地方公共団体を対象として「建築ストックの時代の公共建築の現況と課題に関する調査」をアンケート形式により実施し、公共建築ストックの現状について把握を行っています。

さて現在、公共建築が直面している諸課題として、①人口の減少、少子高齢化、②厳しい財政状況、③施設ニーズの多様化、④施設用途とニーズのミスマッチ、⑤老朽化による大規模修繕の必要性等が挙げられます。これらの課題に対して適切に対応していくためには、施設データの一元的な管理とともに、それに基づく長期的な施設マネジメント計画の作成及び実行が求められます。

平成26年4月(2014年4月)総務省から地方公共団体へ「公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進について」により公共施設等総合管理計画の策定の要請がされ、計画策定に要する経費に対して特別交付税措置が、また、策定された計画に基づく公共施設等の除却に対して地方債の特例措置が、それぞれ創設されることとなりました。

この公共施設等総合管理計画策定の動きから、平成26年度(2014年度)に質問項目を大幅に見直し、公共施設等総合管理計画への対応状況を中心に調査を行うものとして調査タイトルも「公共建築のマネジメントの状況に関する調査」に変更して調査を実施しました。

平成30年2月(2018年2月)には、策定した公共施設等総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、不断の見直しを実施し充実させていくため、総務省から地方公共団体に宛てて「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」が通知されました。そのため、作年度は前年度までの質問項目をベースにしつつ公共施設等総合管理計画の進捗状況の評価や個別施設計画の策定の進捗管理に関する調査を行い、その実状について把握を行いました。

今年度(令和3年度)の公共建築のマネジメントを取り巻く状況の特記事項としては、令和3年1月に、総務省から地方公共団体宛てで「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項(令和3年1月26日 総財務第6号)」が通知され、その中で「令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこと(第一一)」、「策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること(第一二1②)」との記述があり、1年程度の間に総合管理計画の見直し及び内容の精緻化を行うことが要請されたことが挙げられます。

これを受け、今年度は前年度までの質問項目をベースにしつつ、公共施設等総合管理計画の見直し状況等をはじめとする調査を行い、結果について分析、取りまとめを行いましたので、以下に報告致します。

調査につきましては、地方公共団体の皆様のご協力があつて実施出来たものであります。多大なご協力に御礼を申し上げます。

2 調査対象、目的及び内容

調査対象となる「地方公共団体」は、昨年度に引き続き、都道府県、政令指定都市、東京特別区、市と設定しています。合計862団体です。

調査対象となる「公共建築」は、地方公共団体が所有する建築物全てとし、具体的には庁舎、福祉施設、公衆衛生施設、住宅、教育施設、公営事業等の建築物を指しています。地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれるものも対象に含まれることを調査票の「2.用語の定義」で明確にしています。

調査目的は、公共建築のマネジメントに関する取り組み状況の把握であり、調査結果を地方公共団体と共有することにより、それぞれの団体におけるより良いマネジメントにつながることを期待しています。

今年度の調査内容については、これまでの調査内容の継続性も考慮しながら次のⅠ～Ⅳの大きな4つのテーマを設定し、各テーマに2問ずつ、計8問の質問を行いました。

Ⅰ. 推進体制及び専門職員の状況

問1: 全庁的な取りまとめ部署の状況

問2: 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況

Ⅱ. 計画類の見直し、策定状況

問3: 「公共施設等総合管理計画」の見直し状況

問4: 「個別施設計画」の策定状況

Ⅲ. 民間活力の導入状況、必要な支援

問5: 「民間活力」の導入状況

問6: 「マネジメント業務の推進に必要な支援」

Ⅳ. 施設データベース、固定資産台帳の導入状況

問7: 「施設保全データベース」の導入状況

問8: 「固定資産台帳」の導入状況

3 調査期間及び回答状況

調査期間は、次のとおりです。なお、調査票の発送、回答の提出等は電子メールを利用して行いました。

調査票発送 令和3年6月25日

リマインド 令和3年8月17日

回答締切 令和3年9月10日

今年度は表1に示す合計862の地方公共団体へ調査票等を発送し、合計413団体の回答を受領しました。回答率は約48%となり、昨年度(2020年度)の約50%、一昨年度(2019年度)の約57%に比べて減少しています。

表1 アンケート調査の回答状況【2021年度】

表1 アンケート調査の回答状況【2021年度】

	都道府県	政令指定都市	東京特別区	中核市・特例市	中都市	小都市	合計
発送数	47	20	23	85	160	527	862
回答数	35	15	12	51	82	218	413
回答率	74%	75%	52%	60%	51%	41%	48%

※ 地方公共団体の区分

■政令指定都市・・・人口50万人以上の市の申し出に基づき、政令で指定

■中核市・・・人口20(平成26年度までは30)万人以上の市の申し出に基づき、政令で指定

■特例市・・・人口20万人以上の市の申し出に基づき、政令で指定

■中都市・・・人口10万人以上の市

■小都市・・・人口10万人未満の市

平成 29 年度（2017 年度）から今年度（2021 年度）までの 5 年間のアンケート調査の回答率の推移を図 1 に示します。

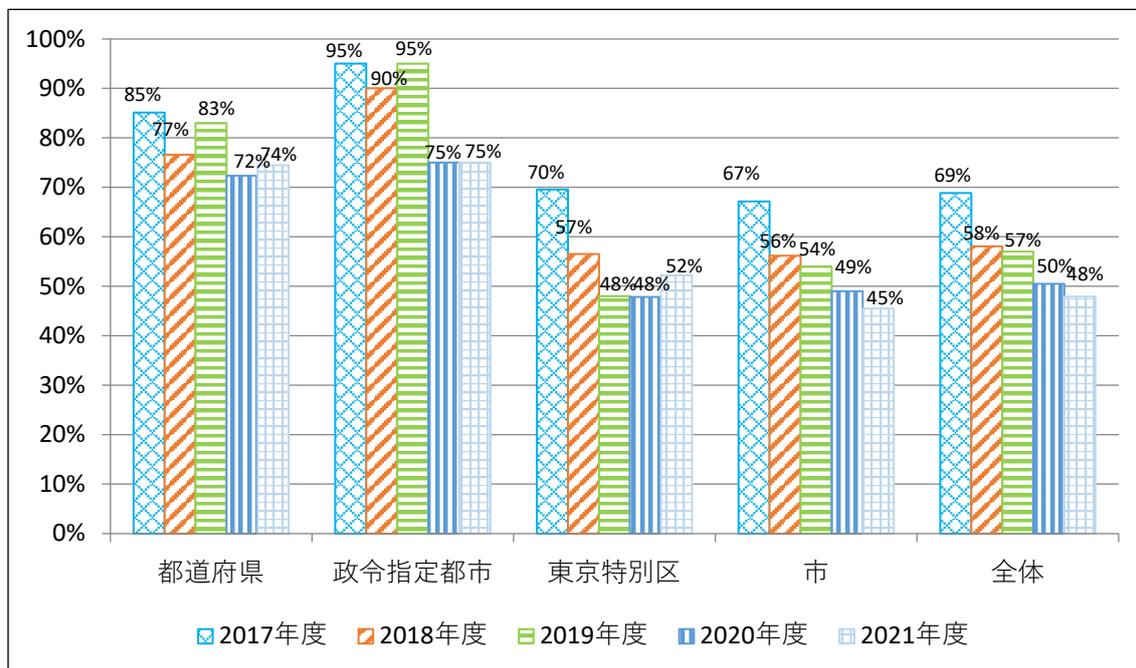


図 1 アンケート調査の回答率の推移【2017～2021 年度】

4 データ分析と区分

アンケートの回答結果について、主に次の 2 つのパターンで分析を行いました。

- ①質問項目や選択肢項目ごとに区分した傾向 → 【項目区分別】
- ②各質問項目や選択肢項目を全体及び表 1 に示す地方公共団体区分（都道府県、政令指定都市、東京特別区、中核市・特例市、中都市、小都市の 6 つ）ごとに見た傾向 → 【地方公共団体区分別】

以降に示す地方公共団体区分別グラフは、上から、全体、都道府県、政令指定都市、東京特別区、中核市・特例市、中都市、小都市に区分して整理しています。（図表によっては中核市と特例市を個別に区分したものもあります）

5 調査結果

5.1 全庁的な取りまとめ部署*の状況（問1）

今年度の調査の問1では、「全庁的な取りまとめ部署の有無」「全庁的な取りまとめ部署の設置時期」「取りまとめ部署複数部署にまたがる場合の中心となる部署」等について尋ねました。

【※「全庁的な取りまとめ部署」の定義について】

本報告書では、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（平成30年2月27日付、総財務第28号）」第一の二の（2）全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策に規定された『公共施設等の情報を管理・集約するとともに個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署』を「全庁的な取りまとめ部署」と定義します。

問1 公共施設等の管理における全庁的な取組体制の状況（全庁的な取りまとめ部署の設置状況等）についてお尋ねします。
 「改訂指針*第一の二の（2）全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策」に規定された「公共施設等の情報を管理・集約するとともに個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署」はありますか。（※：「改訂指針」の定義は冒頭枠囲い2.1参照）

左記で「1.ある。」を選択した場合→その部署は、いつ作られましたか。時期を選択して下さい。

→その部署は、どのような部局系で構成されていますか。（複数の場合は、全てにして下さい。）

管財 財政 企画
 行政改革 建築 土木
 都市計画 教育委員会 総務
 その他

上記で「その他」をにした場合、その部局名を記入して下さい。→

→上記で複数にした場合、その中心となる部局を下記のプルダウンメニューから選択して下さい。（複数でない場合は、回答不要です。）

←左のプルダウンメニューで、「10.その他」を選択した場合、その部局名を記入して下さい。→

→「総合管理計画」のインフラ部門も同じ部局が担当ですか。

1. 今年度（2021年度）
 2. 昨年度（2020年度）
 3. 2～3年前（2018～2019年度）
 4. 4～5年前（2016～2017年度）
 5. 6～10年前（2011～2015年度）
 6. 11年以上前（2010年度以前）

1. 同じ。
 2. 異なる。

1. 管財
 2. 財政
 3. 企画
 4. 行政改革
 5. 建築
 6. 土木
 7. 都市計画
 8. 教育委員会
 9. 総務
 10. その他

図2 問1の内容

問 1 における質問内容は、次のとおりです。

- 問 1-1 全庁的な取りまとめ部署の有無
- 問 1-2 全庁的な取りまとめ部署が設置された時期
- 問 1-3 全庁的な取りまとめ部署を構成する部局
- 問 1-4 複数の部局から構成されている場合の中心となる部局
- 問 1-5 総合管理計画におけるインフラ部門の担当の兼務状況

以下、結果について順にまとめます。

5.1.1 全庁的な取りまとめ部署の有無等（問 1-1）

調査結果を項目区別に整理したものを図 3 に、地方公共団体区別に整理したものを図 4 に示します。

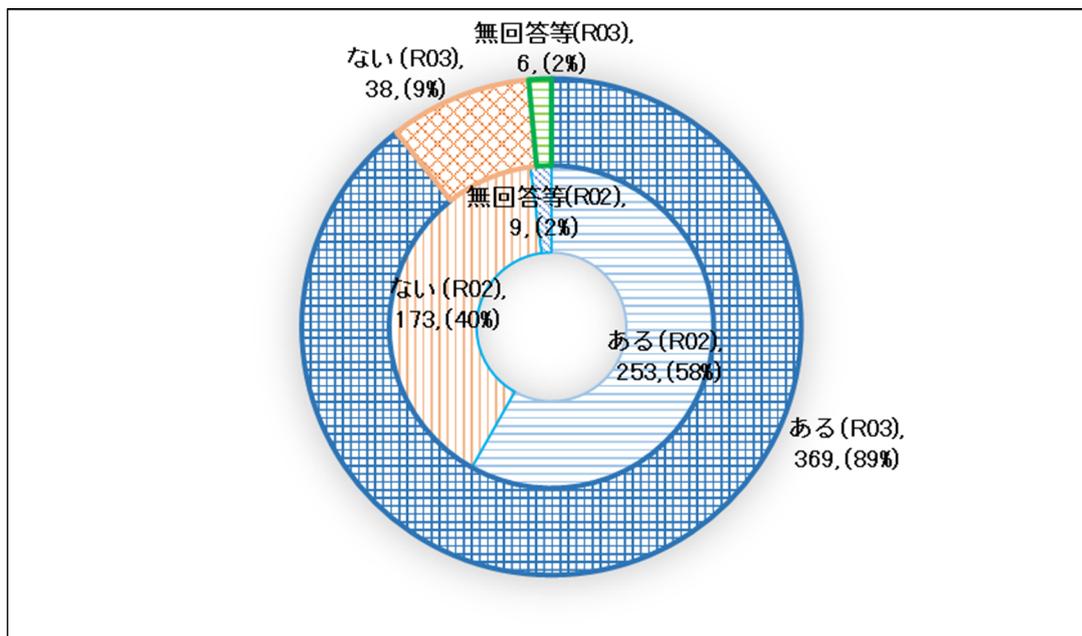


図 3 公共施設等の管理における全庁的な取りまとめ部署の有無（項目区分別）

項目区別では、「ある」が89%となり、約9割の値を占めました。同項目の割合は昨年度の58%（約6割）から増加していますが、昨年の質問では「公共建築の中長期修繕（保全）計画を担当する部署」の有無を尋ねており、質問内容の文言の違いや回答者が必ずしも同一ではないことが影響している可能性があります。

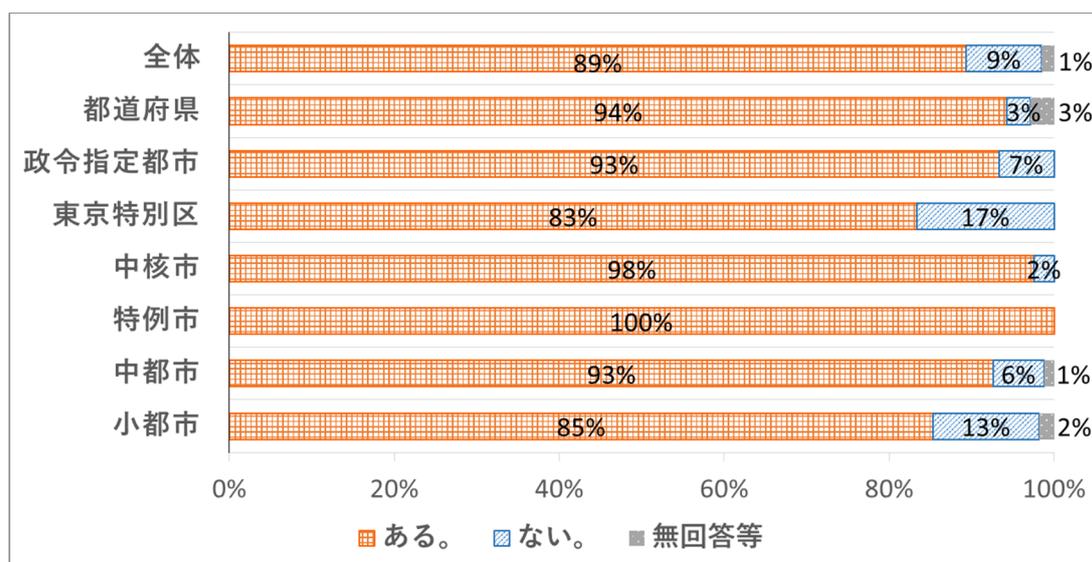


図 4 全庁的な取りまとめ部署の有無（地方公共団体区分別）

全庁的な取りまとめ部署が「ない」との回答について、地方公共団体区別にみると、割合が多い順に東京特別区(17%)及び小都市(13%)等の結果となりました。

なお、全庁的な取りまとめ部署の有無について、令和2年度と3年度の回答状況を比較した内容を図5に示します。

内容を見ると、すべての規模の地方公共団体において全庁的な取りまとめ部署が「ない」とした割合が減り、「ある」とした割合が増えています。

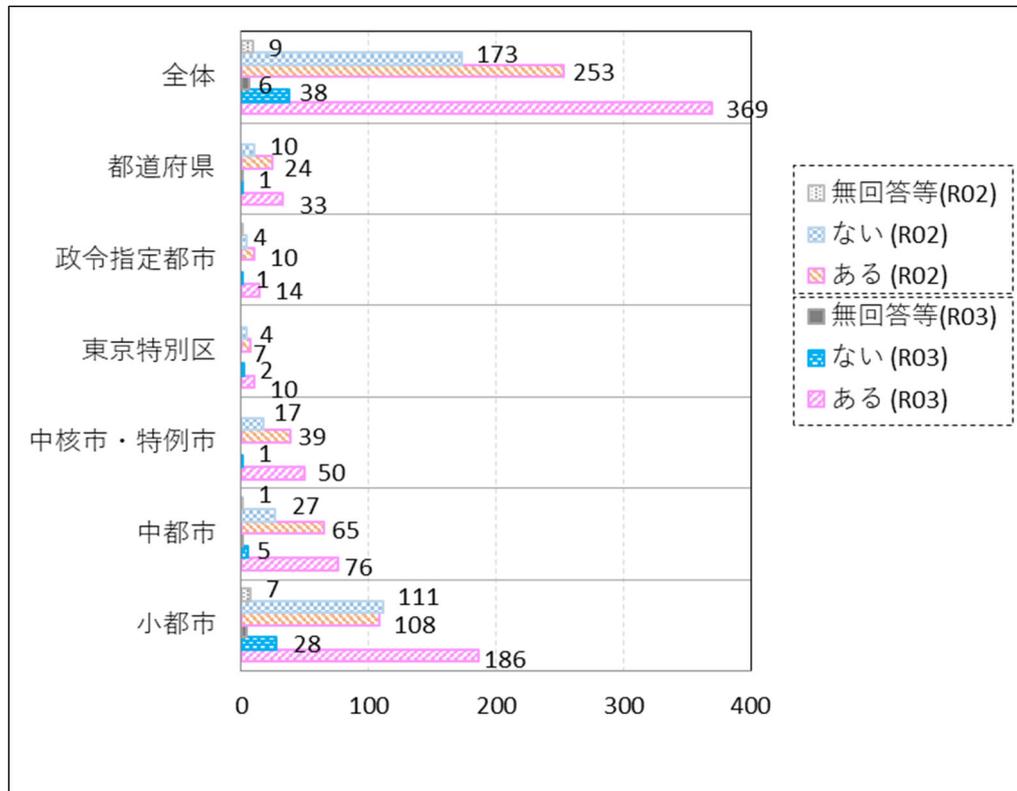


図5 全庁的な取りまとめ部署の有無（地方公共団体区分ごと・令和2年度と3年度の比較）

5.1.2 全庁的な取りまとめ担当部署が設置された時期（問 1-2）

全庁的な取りまとめ担当部署が「ある」と回答した地方公共団体数を設置時期別に整理したものを図 6 に示します。2013 年のインフラ長寿命化基本計画の決定後の、4～5 年前（2016 年度～2017 年度）に設置したと回答した団体が最も多いことその他、今年度設置が 22 団体となっており、設置件数が引き続き増えていることが分かります。

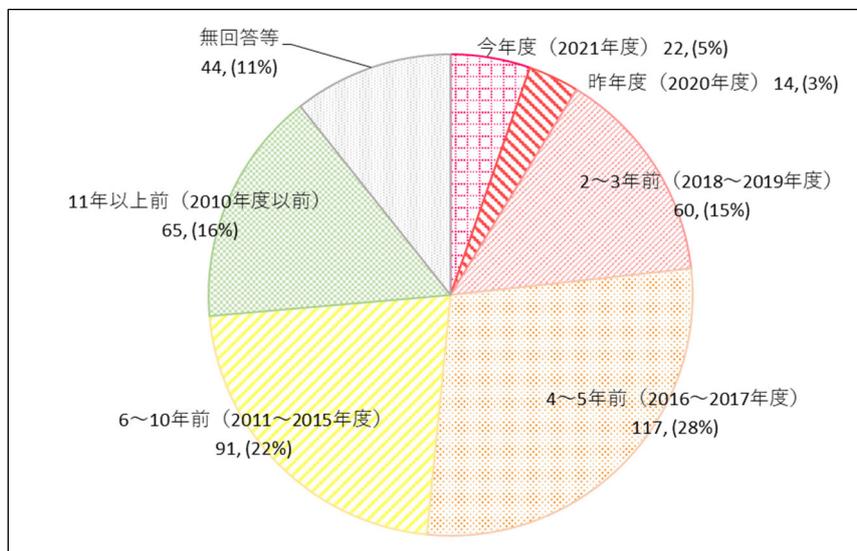


図 6 全庁的な取りまとめ担当部署の設置時期（項目区分別） n=369

全庁的な取りまとめ部署の設置時期について、割合で整理したものを図 7 で示します。2013 年のインフラ長寿命化計画基本計画の決定の時期に合わせて設置のピークが見られるのが、都道府県、政令指定都市、中都市となっています。また、同基本計画の決定後に設置のピークが見られるのが中核市、特例市、小都市となっており、特に中核市や特例市においては、基本計画決定後の 2 年程の間に急速に設置された様子を読み取れます。

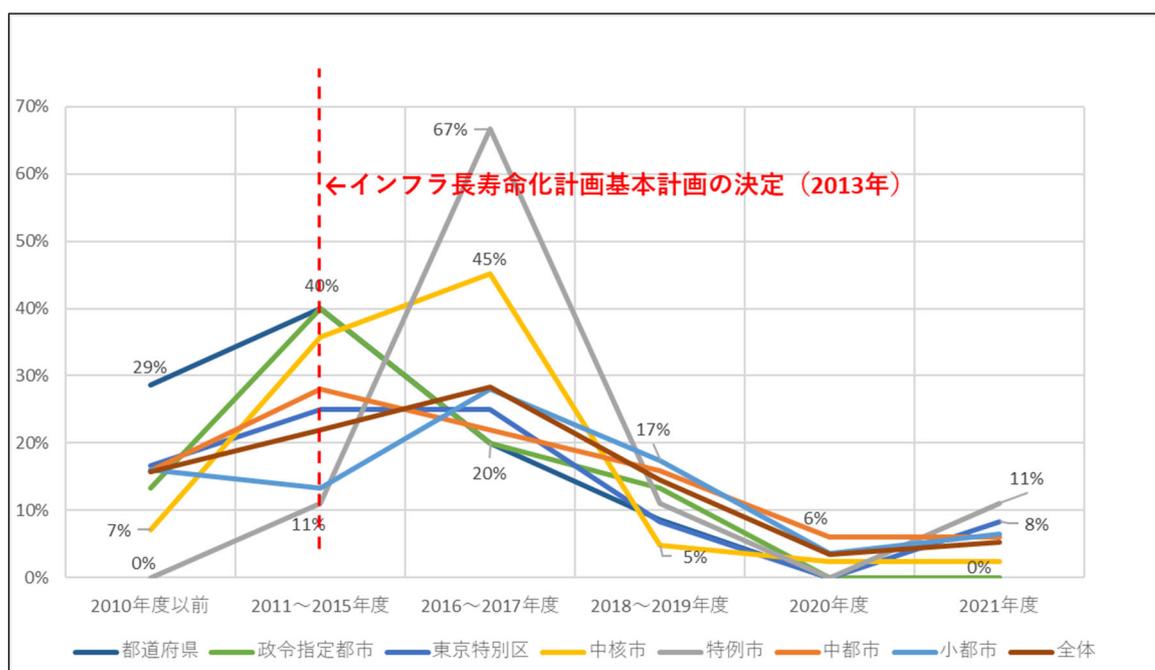


図 7 全庁的な取りまとめ担当部署の設置時期ごとにみた回答割合（地方公共団体区分別）

全庁的な取りまとめ担当部署を設置した団体数の推移を整理したものを図 8 に示します。

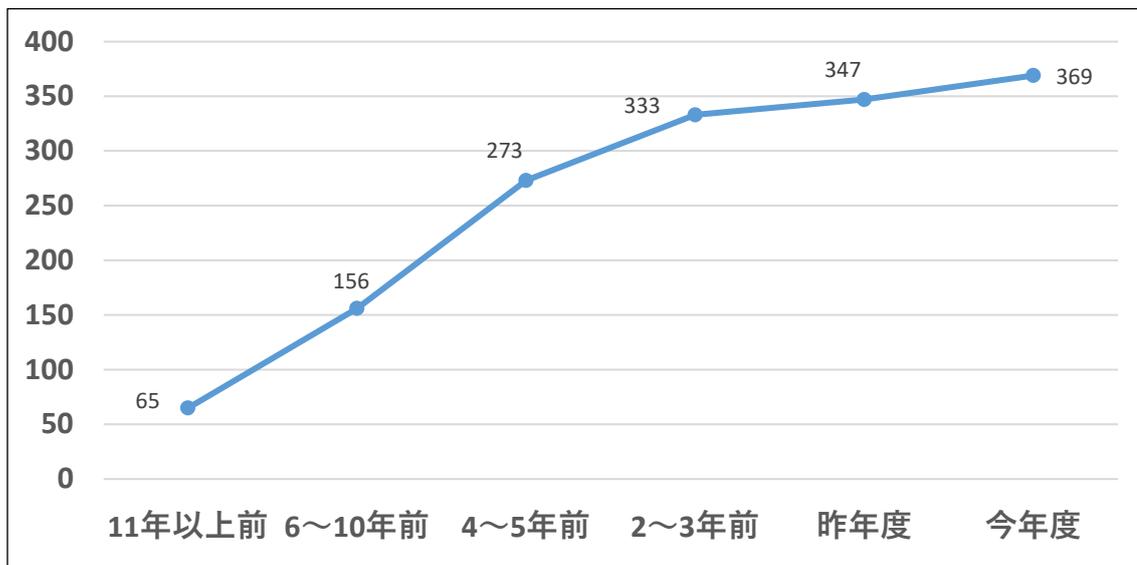


図 8 全庁的な取りまとめ担当部署の設置状況の推移 n=369

全庁的な取りまとめ担当部署の設置状況の推移を地方公共団体区別に整理したものを図 9 に示します。全庁的な取りまとめ担当部署の設置時期に関する回答を元に、設置している団体の割合について時系列で整理しました。アンケート調査票の選択肢の関係で横軸が毎年度の刻みになっていないためやや分かりにくいかもしれませんが、増加傾向が継続していることが確認出来ます。また、地方公共団体区別では、都道府県、中核市・特例市が高い割合で推移していることが分かります。

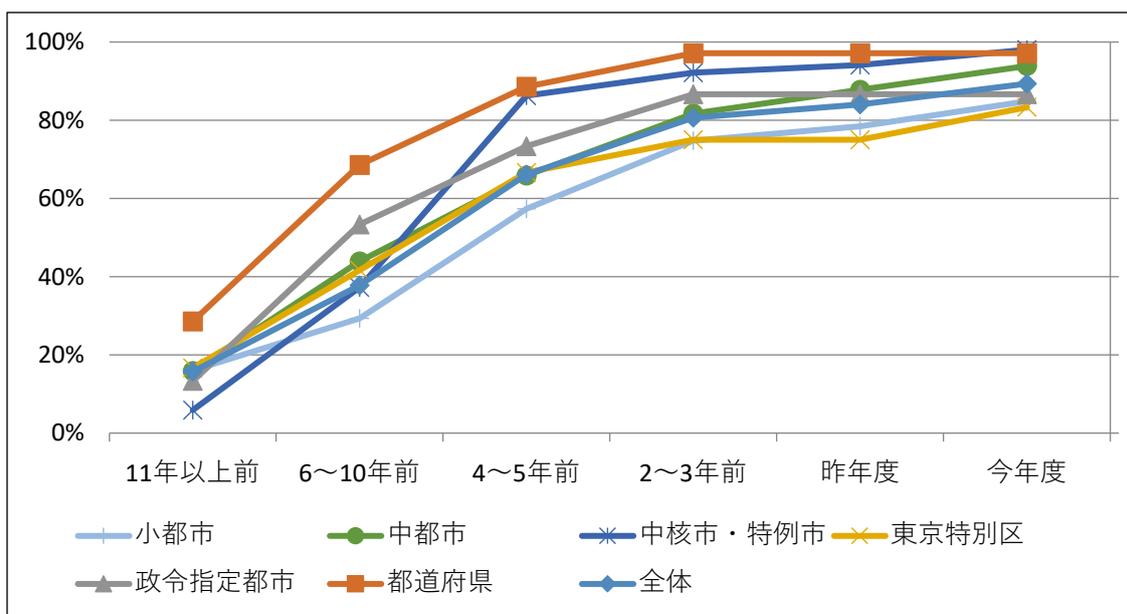


図 9 全庁的な取りまとめ担当部署の設置状況の推移（地方公共団体区別別）

5.1.3 全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局（問1-3）

全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局を組織名別に整理したものを図10に示します。（なお以下の結果は全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部署として複数の部署を回答可能とした質問への回答結果であることに留意が必要です）

結果を見ると「管財」が最も多く193団体、次いで「企画」が106団体、「行政改革」が89団体、「財政」が78団体の順となっています。

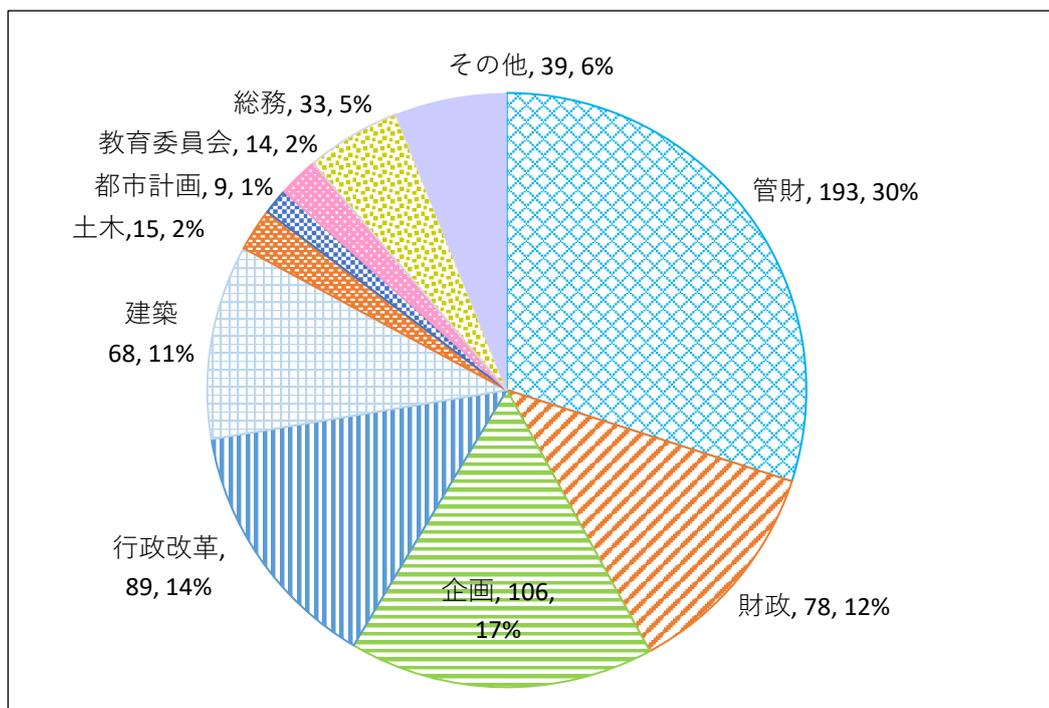


図10 全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局（項目区分別）（複数回答可）

なお、設問に示した選択肢以外の「その他」を選んだ団体も39あり、公共施設マネジメント系、施設所管部局系、総合調整系、営繕系、契約系その他、個別現業系の部署の回答や部局横断系の回答がありました。

全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局について、複数回答が可能な前提で回答があった結果を地方公共団体区別に整理したものを図11に示します。地方公共団体区別では、東京特別区において「管財」「財政」が無く、「企画」の割合が高くなっており、政令指定都市では、「財政」「建築」の割合が高くなっています。これは昨年度（令和2年度）の調査結果と同様の傾向となっています。

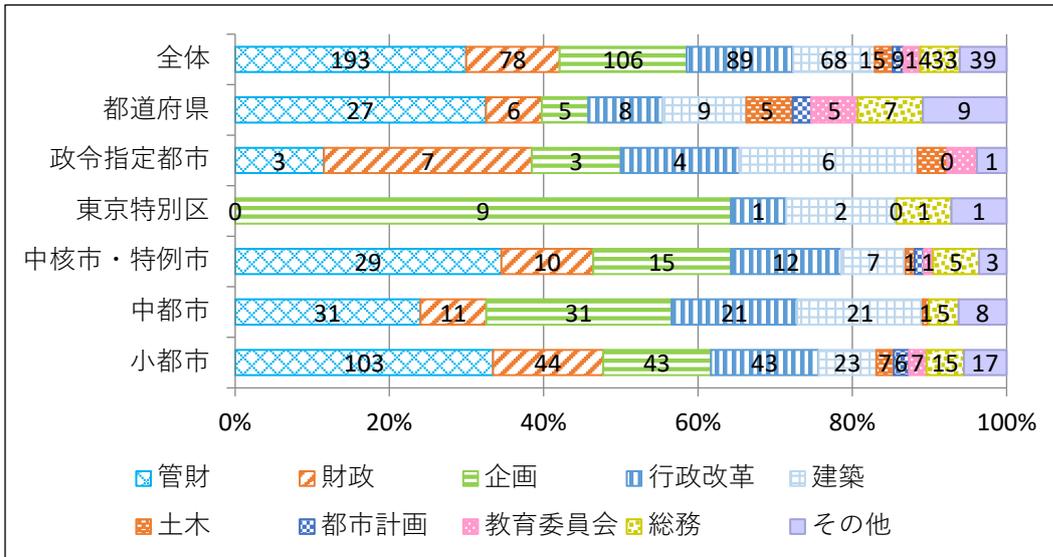


図 11 全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局（地方公共団体区分別）（複数回答可）

5.1.4 複数の部局から構成されている場合の中心となる部局（問1-4）

図 12 は、全庁的な取りまとめ担当部署に関する回答状況を示したものです。内訳は、「1 部署のみ回答」が 240 団体、「構成部署を 2 部署以上回答し、かつ、中心部署を回答」が 124 団体。「構成部署を 2 部署以上回答したものの中心部署については無回答」が 11 団体、「無回答」が 38 団体ありました。

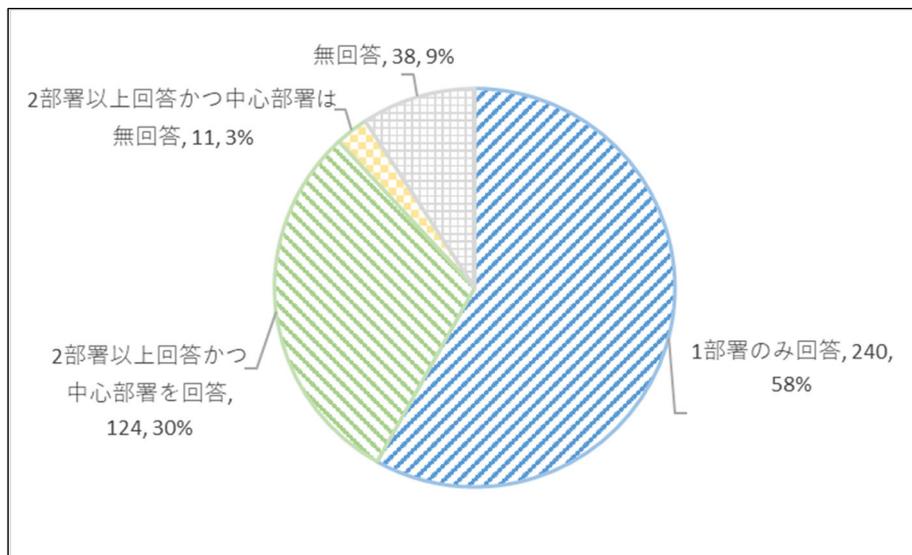


図 12 全庁的な取りまとめ担当部署に関する回答状況 n=413

図 13 は、全庁的な取りまとめ担当部署として「1 部署のみ回答」及び「構成部署を 2 部署以上回答し、かつ、中心部署を回答」した団体における回答状況の内訳です。

いずれの結果においても、「管財」「企画」「行政改革」「財政」「総務」といった事務・管理系の部署が 9 割前後を占める結果となり、2021 年度調査において技術・現業系の部署として回答があったのは「建築」のみの結果となりました。（（参考）2020 年度調査では「土木（2%）」「都市計画(1%)」「教育委員会(4%)」の回答あり）

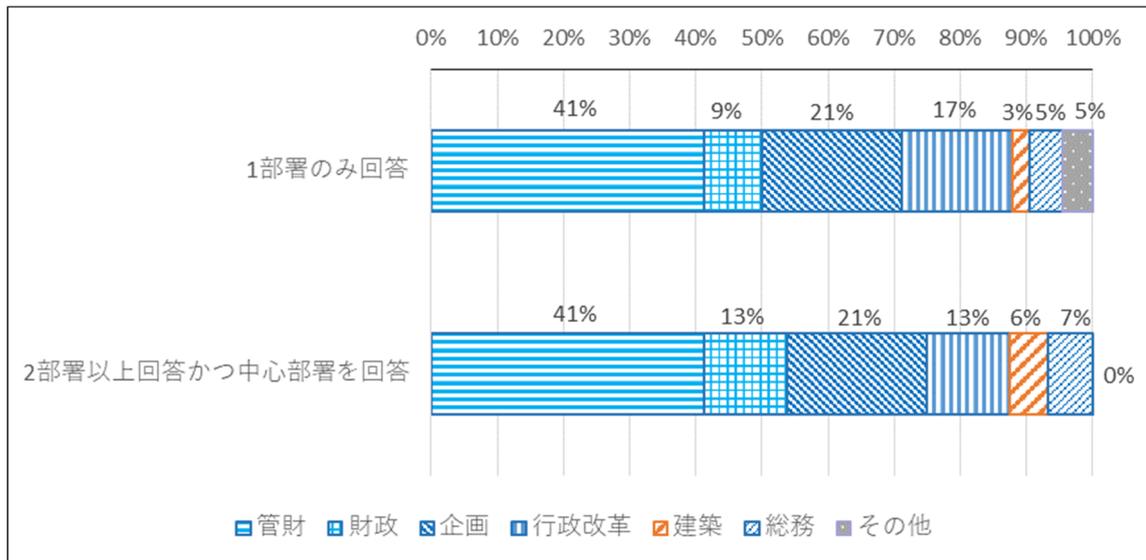


図 13 全庁的な取りまとめ担当部署に関する回答の割合

5.1.5 公共施設等総合管理計画のインフラ部門の担当部署（問1-5）

図 14 は、公共施設等（設問としては公共建築の担当を意図）の管理における取りまとめ担当部署と総合管理計画のインフラ部門を担当している部署が同じかという質問に対する回答を地方公共団体区分別に整理したものです。内訳は、「同じ」が 252 団体（61%）、「異なる」が 104 団体（25%）、「無回答等」が 57 団体（14%）となりました。都市規模にかかわらず、「施設部門」と「インフラ部門」を同じ部署が取りまとめている地方公共団体が過半数を超えている状況が見られます。

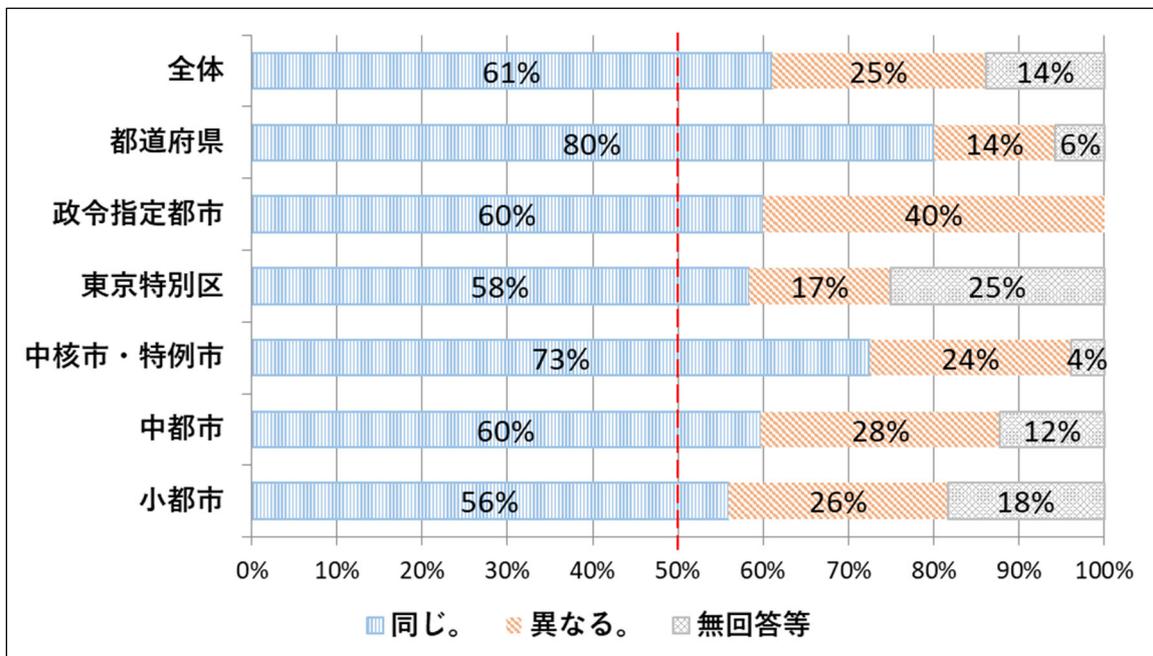


図 14 「公共施設等の取りまとめ担当部署」と「インフラ部門の取りまとめ部署」の重複状況

5. 2 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況（問2）

問2では、「全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足度」について、次の内容を尋ねました。

問2-1 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況

問2-2 建築・設備に関する専門職員の不足により十分対応できていない内容

問2-3 建築・設備に関する専門職員が不足している場合の外部委託の可能性

問2	全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況等についてお尋ねします。												
問2-1	個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署において、建築もしくは設備に関する専門知識を持った人員は充足していますか。 <input type="text"/> <input type="button" value="▼"/>												
	<table border="1"><tr><td>1. 充足している。</td></tr><tr><td>2. 不足している</td></tr><tr><td>3. その他</td></tr></table>	1. 充足している。	2. 不足している	3. その他									
1. 充足している。													
2. 不足している													
3. その他													
	→上記で「3.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。 <input type="text"/>												
問2-2	上記で「2.不足している」を選択した場合、建築もしくは設備に関する専門知識を持った人員の不足により十分に対応できていないと思われる内容を選択して下さい。（複数回答可）												
	<table border="1"><tr><td><input type="checkbox"/> 1.施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 2.施設の維持管理・修繕・更新等に係る予算の把握</td><td></td></tr><tr><td><input checked="" type="checkbox"/> 3.上記1.2に基づく計画（総合管理計画、個別施設計画等）の策定や内容の見直し</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 4.維持管理・修繕・更新等に係る対策・工事の優先順位の判断</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 5.関係者（市民、議会等）への説明</td><td></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> 6.その他</td><td></td></tr></table>	<input type="checkbox"/> 1.施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）		<input type="checkbox"/> 2.施設の維持管理・修繕・更新等に係る予算の把握		<input checked="" type="checkbox"/> 3.上記1.2に基づく計画（総合管理計画、個別施設計画等）の策定や内容の見直し		<input type="checkbox"/> 4.維持管理・修繕・更新等に係る対策・工事の優先順位の判断		<input type="checkbox"/> 5.関係者（市民、議会等）への説明		<input type="checkbox"/> 6.その他	
<input type="checkbox"/> 1.施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）													
<input type="checkbox"/> 2.施設の維持管理・修繕・更新等に係る予算の把握													
<input checked="" type="checkbox"/> 3.上記1.2に基づく計画（総合管理計画、個別施設計画等）の策定や内容の見直し													
<input type="checkbox"/> 4.維持管理・修繕・更新等に係る対策・工事の優先順位の判断													
<input type="checkbox"/> 5.関係者（市民、議会等）への説明													
<input type="checkbox"/> 6.その他													
	<table border="1"><tr><td>1. 外部委託を既に行っている。</td></tr><tr><td>2. 現時点で外部委託は行っていないが、今後検討したい。</td></tr><tr><td>3. 外部委託を行う予定はない。</td></tr><tr><td>4. その他</td></tr></table>	1. 外部委託を既に行っている。	2. 現時点で外部委託は行っていないが、今後検討したい。	3. 外部委託を行う予定はない。	4. その他								
1. 外部委託を既に行っている。													
2. 現時点で外部委託は行っていないが、今後検討したい。													
3. 外部委託を行う予定はない。													
4. その他													
	→上記で「6.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。 <input type="text"/>												
問2-3	問2-1で「2.不足している」を選択した場合、外部委託を行う可能性はありますか。 <input type="text"/> <input type="button" value="▼"/>												

図 15 問2の内容

5.2.1 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況（問2-1）

問2-1では、p12、5.1.4において、全庁的な取りまとめ部署として「管財」「企画」「行政改革」「財政」「総務」といった事務・管理系の部署が9割前後を占めている結果が得られた中で、多くの地方公共団体の取りまとめ部署において事務・行政系の職員が多数を占めることが予想されたため、「取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況」を尋ねました。

その結果、図16に示すとおり、「全体」で7割超（71%）、「小都市」では8割超

(83%) の地方公共団体から「取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員が不足」との回答がありました。

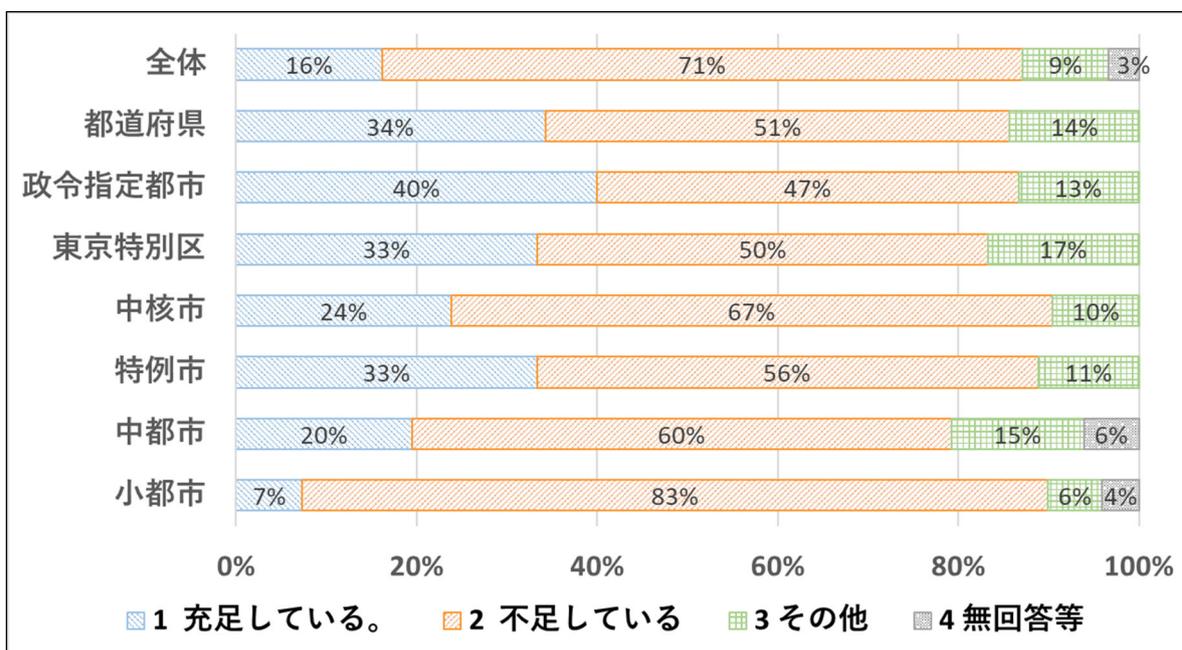


図 16 取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況 (地方公共団体区分別)

なお、関連する自由記述の回答によれば、図 17 に示すとおり「設備関連職員が不足」、「事務系職員が不足」「建築・設備の専門職員に加え事務職員も不足」との回答がありました。

また、「庁内の関係部署と連携して対応しており取りまとめ部署には必ずしも建築・設備に関する専門職員は必要ない」「専門的な対応は所管部局が行うため取りまとめ部署には不在」との回答も多数寄せられ、多くの団体では限られた人員の中で必要な連携を図る等の合理的な工夫により対処する姿が推測されました。

この他、「現時点では不足していないが、具体的な取組の推進や知識や技術の継承を考慮すると専門知識を有する人員が更に必要となることが考えられる」といった回答もあり、各種施設マネジメントの取組や組織内での技術の継承を行うに当たって不足している専門知識や必要となる専門知識の内容を具体的に明らかにすることが必要と考えられますが、この点に関する参考情報は p17、「5.2.2 建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容 (問 2-2)」、及び、p33、「5. 6 公共施設等のマネジメント業務の推進に必要な支援 (問 6)」を参照してください。

(職員の不足について)

- ・「個別施設計画策定の進捗管理部署」「情報等収集・発信部署」に技術職が不足
【n=1, 政令指定都市*1】
- ・建築関連職員は充足しているが、設備関連職員が不足している
【n=1, 中都市*1】
- ・技術系職員は概ね充足しているが、共同で作業する事務系職員が不足している
【n=2, 特例市*1, 中都市*1】

- **建築・設備の専門職員に加え、事務職員も不足**している【n=1, 中都市*1】
- (関係部署の協力を得ている)
 - **必要に応じ**専門部署又は専門知識を有する職員に**協力を得ている**
【n=15, 都道府県*2, 政令指定都市*1, 東京特別区*1, 中核市*3, 中都市*4, 小都市*4】
- (専門的な対応は所管部署が行うため取りまとめ部署には不在 等)
 - 取りまとめ部署に**専門知識を持った職員は配置されていない**
【n=11, 都道府県*1, 東京特別区*1, 小都市*9】
 - 取りまとめ部署に専門知識を有する**人員配置を想定していない**又は**必要性が低い**
【n=3, 中都市*3】
 - 施設の整備・維持管理は、点検や予算要求を含め所管する各部署が行うこととなっており、(取りまとめ)課の**技術職員の各施設への関与は限られている**
【n=2, 都道府県*1, 小都市*1】
 - 全庁的な**取りまとめ部署が設置されていない**【n=2, 中都市*1, 小都市*1】
 - **深い専門知識を必要としないやり方**をしている【n=1, 小都市*1】
- (今後の人員配置について)
 - 現時点では不足していないが、具体的な取組の推進や知識や技術の継承を考慮すると**専門知識を有する人員が更に必要**となることが考えられる
【n=2, 中核市*1, 中都市*1】
 - 進捗管理、評価をするために**適切な人員配置を検討していきたい**
【n=1, 都道府県*1】

図 17 取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況に関連する自由記述の概要 (【 】は回答団体の属性と回答数を示す)

なお、上記の他、「取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況」について、地方公共団体が所在する地方別に整理した内容を参考として図 18 に示します。

結果を見ると、北海道地方において、「充足している」の回答がなく「不足している」との回答の割合が高いことが分かります。なお、沖縄地方については回答母数が 2 と少ないことに留意が必要です。

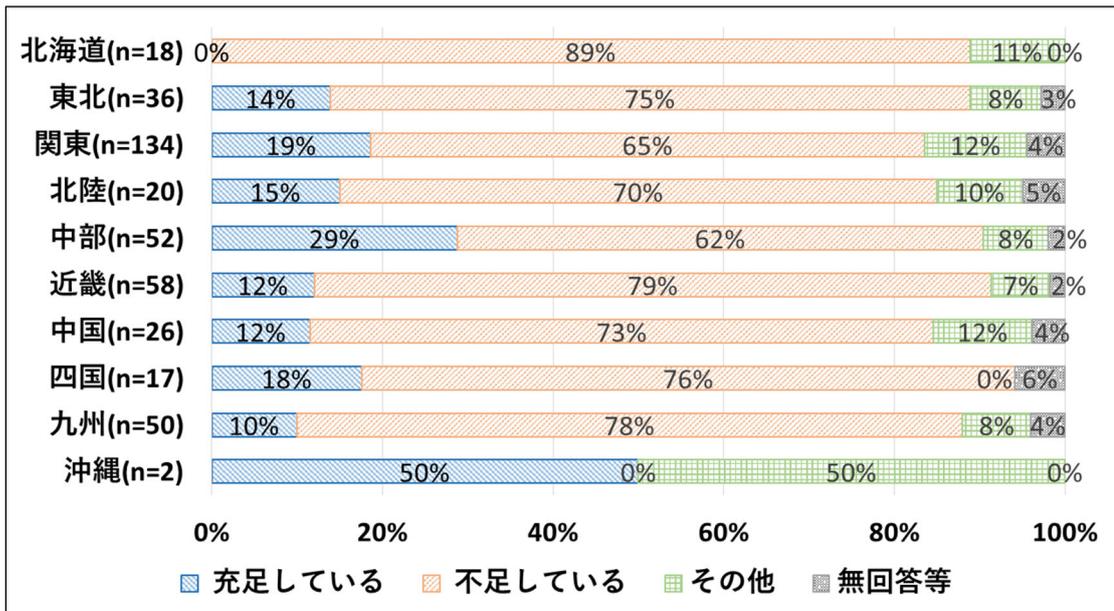


図 18 取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況 (地方別)

5.2.2 建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容（問2-2）

問2-2では、「取りまとめ部署において建築・設備に関する専門知識を有する人員が不足していることにより十分対応できていない内容」について尋ねました。

その結果は、図19に示すとおりとなりました。（複数回答形式とし回答総数に対する当該回答の割合を積み上げる形で整理しています）

結果を「全体」で見ると、「施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）」「対策・工事の優先順位の判断」「予算の把握」「計画の策定・見直し」の順となりました。

また、小都市において「状況の把握」が71%と高い割合となっており、建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により、点検・診断の実施及び取りまとめを含めた「所有する施設の状況把握」に苦勞している状況が推測できます。

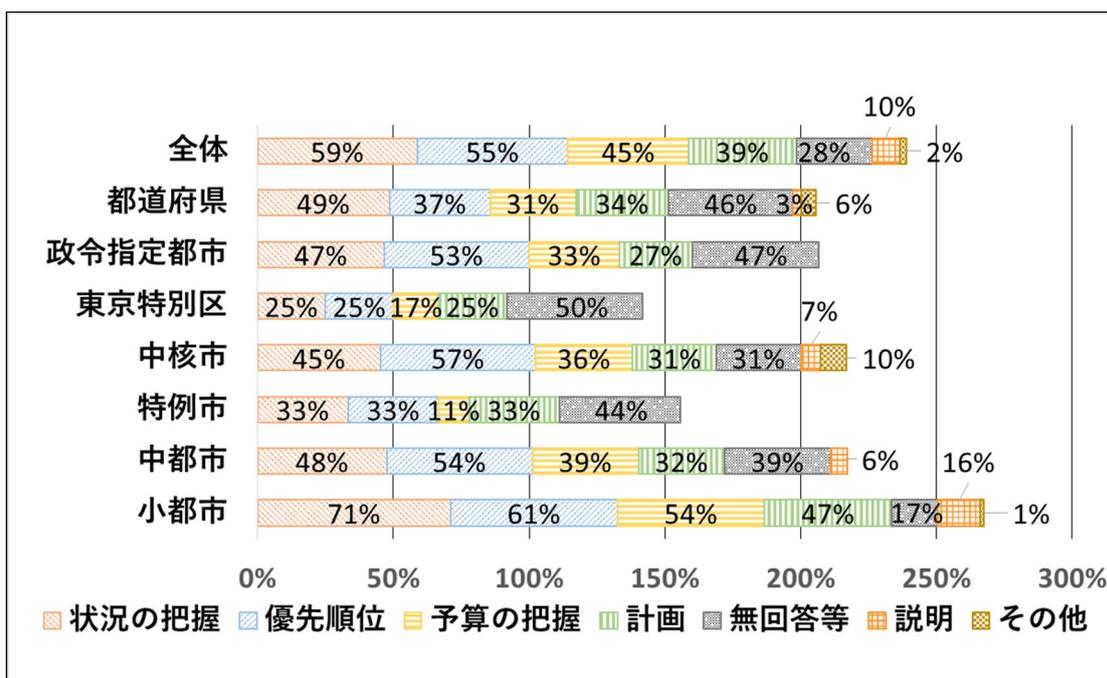


図19 建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容

なお、図19の凡例に関する補足を表2示します。

表2 図「建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容」の凡例の補足

状況の把握	施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）
優先順位	維持管理・修繕・更新等に係る対策・工事の優先順位の判断
予算の把握	施設の維持管理・修繕・更新等に係る予算の把握
計画	総合管理計画、個別施設計画等の策定や内容の見直し
説明	関係者（市民、議会等）への説明

この他、問2-2において「その他」を選択した地方公共団体に具体的な内容を尋ねたと

ころ図 20 の様な回答が得られ、図 17 と同様の傾向の内容が得られました。

(建築系職員以外に) 設備系職員が必要との回答については、図 17 の回答でも見られており、施設マネジメントを行うに当たっての設備系職員に対する需要の存在が推測できます。

<p>(連携対応により特に問題は生じていない)</p> <ul style="list-style-type: none">取りまとめ部署では不足しているが 所管部署で対応しており問題は生じていない or 担当課と連携しながら対応している【n=2, 小都市*1, 都道府県*1】 <p>(対応できていない内容の具体例)</p> <ul style="list-style-type: none">各施設の修繕履歴や各種点検や 記録等の施設情報の集約・管理【中核市*1】対策・工事の優先順位の判断【中核市*1】総合管理計画・個別施設計画の策定【小都市*1】施設ごとの維持管理計画書の策定【都道府県*1】PPP/PFI 事業の導入可能性の検討や既存 PFI 事業の事後評価等【中核市*1】 <p>(設備系職員が必要)</p> <ul style="list-style-type: none">建築系職員以外に、設備系職員が必要 <p>→「集約・複合化に当たって設備の専門知識が必要」【中核市*1】</p> <p>→「設備関係の維持管理・修繕・更新等に係る工事優先判断に不安」【小都市*1】</p>

図 20 建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容(「その他」における自由記述)(【 】は回答団体の属性と回答数を示す)

5.2.3 建築・設備に関する専門職員不足の場合の外部委託の可能性(問 2-3)

問 2-3 では、建築・設備に関する専門職員が不足していると回答した地方公共団体に外部委託の状況を尋ねました。

その結果は、図 21 に示すとおり、「全体」で見ると「外部委託を行なう予定はない」が最も多い約 4 割(41%)を占めた一方、「現時点で外部委託は行っていないが今後検討したい」が 2 割弱(18%)、「外部委託を既に行っている」が 1 割弱(8%)となりました。

「小都市」や「中核市」において、「外部委託を行なう予定はない」との回答がそれぞれ 46%、48%と半数に近い数となっており、これらの団体を含め、「外部委託を行なう予定はない」と回答した団体が、専門知識を有する職員や業務に携わる職員が充足しており外部委託の必要がない状況にあるのか、又は、財政的な面で外部委託を予定することができないのかについて把握することが今後の課題として考えられます。

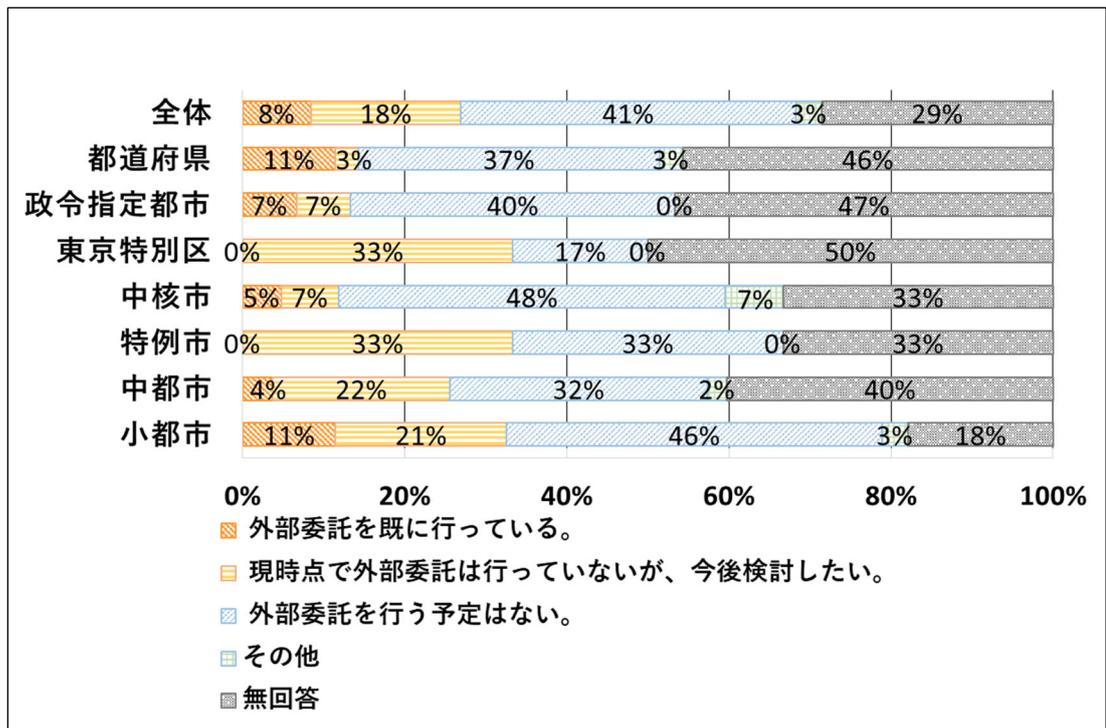


図 21 建築・設備に関する専門職員が不足していると回答した地方公共団体における外部委託の実施状況

5. 3 公共施設等総合管理計画の見直し状況（問3）

公共施設等総合管理計画は、平成 25 年 11 月に国が策定した「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、各地方公共団体が策定することとされた行動計画にあたります。さらに、行動計画のもとに個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の策定も求められています。

また、平成 30 年 2 月（2018 年 2 月）には、策定した公共施設等総合管理計画の推進を総合的かつ計画的に図るとともに、不断の見直しを実施し充実させていくため、総務省から地方公共団体へ「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」が通知されました。

なお、今年度（令和 3 年度）の公共建築のマネジメントを取り巻く状況の特記事項として、令和 3 年 1 月に、総務省から地方公共団体宛てで「令和 3 年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項（令和 3 年 1 月 26 日 総財務第 6 号）」が通知され、その中で「令和 3 年度中に総合管理計画の見直しを行うこと（第一 一）」、「策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること（第一 二 1 ②）」との記述があり、1 年程度の間に見直し及び内容の精緻化を行うことが要請されました。

問 3 では、こうした状況を踏まえ、総合管理計画の「見直し時期」「精緻化」の状況をはじめとして、次の内容を尋ねました。

問 3-1-1：総合管理計画の「見直し時期」

問 3-1-2：総合管理計画の「精緻化」の状況

問 3-2：総合管理計画の見直しに当たっての「外部委託」の状況

問 3-3：「見直しの遅れの理由」、「見直ししない理由」

問 3-4：「主な見直し内容」

以下、結果について順にまとめます。

<p>問 3 総合管理計画の見直し状況等についてお尋ねします。</p> <p>問 3-1 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項（令和3年1月26日 総財務第6号）において「令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこと（第一 一）」、「策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること（第一 二 1 ②）」との記述がありますが、現在の対応状況は次のうちどれですか。</p> <p>（見直しの状況（時期）について） <input type="text"/></p> <p>（精緻化の状況について）* <input type="text"/></p> <p>（※注）上記（精緻化の状況について）のプルダウンメニュー内の「項目」とは、上記留意事項（令和3年1月26日 総財務第6号）第一 二 1 ②で盛り込む必要があるとされている以下の項目を指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在要している維持管理経費 ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み ・長寿命化対策を反映した場合の見込み ・対策の効果額 <p>→（精緻化の状況について）で「4.精緻化を行いたい困難」、「6.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。</p> <div style="border: 1px solid black; height: 20px; width: 100%;"></div> <p>問 3-2 上記の見直しは職員が行っていますか。それとも外部に委託していますか。（予定を含む。）</p> <p><input type="text"/></p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 全ての項目について精緻化を実施済み 2. 一部精緻化を実施済み 3. 精緻化を実施中または検討中 4. 精緻化を行いたい困難 5. 精緻化を行う予定はない 6. その他 <ol style="list-style-type: none"> 1. 2019年度以前に見直し済み 2. 2020年度に見直し済み 3. 2021年度中に見直し予定 4. 2022年度に見直し予定 5. 検討中 6. 見直し予定はない 7. その他 <ol style="list-style-type: none"> 1. 職員のみ 2. 外部委託あり 3. その他
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

問3-3 問3-1の「見直しの時期」に関する設問で4.~6.を選択した場合、総合管理計画の見直しが遅れている要因や、見直しの予定はないとした理由について選択して下さい。（複数回答可）

- 1.時間がない。
- 2.人員が足りない。
- 3.技術的な観点で対応できない。
- 4.施設総量の削減が難しい。
- 5.市民の理解が得られない。
- 6.議会の理解が得られない。
- 7.既に、直近で見直しを行った
- 8.見直す内容が特に見当たらない（見直す必要性が特にない）。
- 9.その他

→上記で「9.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問3-4 上記問3-1の「見直しの時期」に関する設問で1.及び2.の見直し済みを選択した場合、その主な見直し内容について以下の選択肢の中から当てはまるものを選択して下さい。（複数回答可）

- 1.計画期間
- 2.施設保有量
- 3.現状や課題に関する基本認識
- 4.現在要している維持管理経費
- 5.施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の維持管理・更新等に係る経費の見込み
- 6.長寿命化対策を反映した場合の維持管理・更新等に係る経費の見込み
- 7.維持管理・更新等に係る対策の効果額
- 8.公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針
- 9.全庁的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針
- 10.計画期間における公共施設の敷・延べ床面積等に関する数値目標
- 11.トータルコストの削減・平準化に関する数値目標
- 12.施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
- 13.地方公会計（固定資産台帳）の活用
- 14.保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
- 15.広域連携の取組
- 16.地方団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方
- 17.その他

→上記で「17.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

図 22 問3の内容

5.3.1 総合管理計画の「見直し時期」及び「精緻化」の状況（問3-1）

5.3.1.1 総合管理計画の「見直し時期」（問3-1-1）

問3-1-1では、総合管理計画の見直し時期について尋ねました。

結果については図23に示すとおり、「全体」で見ると、「2021年度中に見直し予定」とした地公体が7割強（73%）を占め、それ以前に見直し済みの回答を合わせると、総務省が見直しを行うこととした2021年度末までに見直しが終了することが見込まれる地方公共団体の割合は約8割（計81%）となりました。一方で、「検討中」が10%、「見直しの予定はない」が1%あり、東京特別区に限って見ると、「見直しの予定はない」が17%、「検討中」が33%、「2022年度に見直し予定」が17%を占めました。

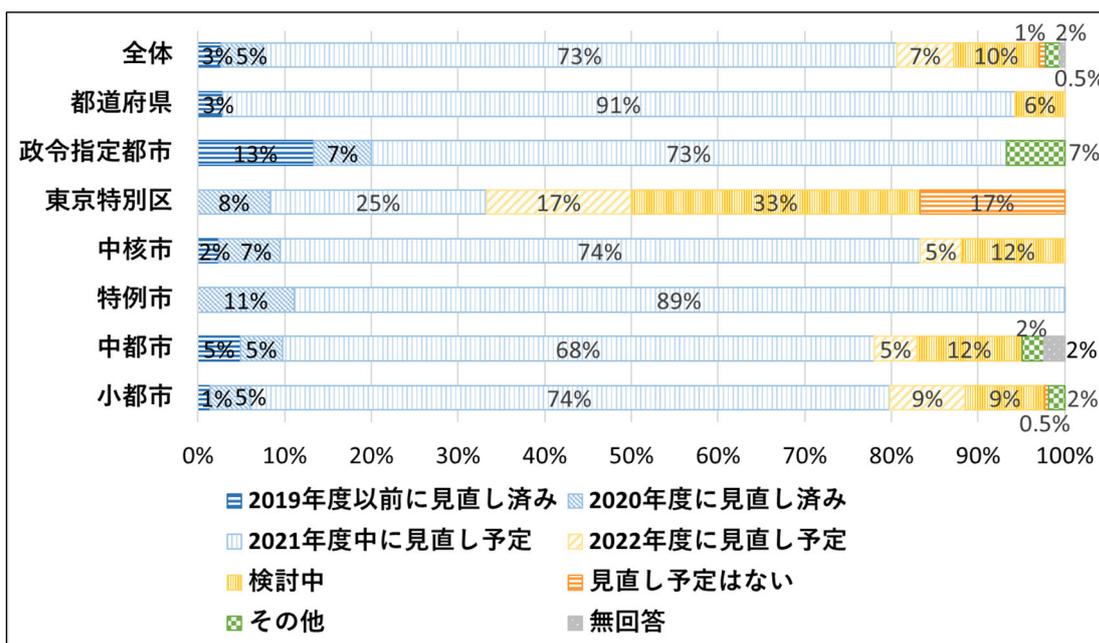


図23 総合管理計画の「見直し時期」

5.3.1.2 総合管理計画の「精緻化」の状況（問3-1-2）

問3-1-2では、維持管理・更新等に係る経費の精緻化の状況について尋ねました。

結果については図24に示すとおり、「全体」で見ると「全て」もしくは「一部」の精緻化を実施済みが14%となりました。なお「精緻化を実施中または検討中」が76%とかなりの割合を占めていますが、調査期間が年度途中の9月上旬の締め切りであることも関係している可能性が考えられます。

この他、「精緻化を行いたいのが困難」が5%、「精緻化を行う予定はない」が4%あり、その理由を自由記述にて尋ねたところ「建築・設備に関する専門職員が不足」、「効果額の算出、費用算出が難しい」、「個別施設計画等が策定されていない」という回答が複数ありました。

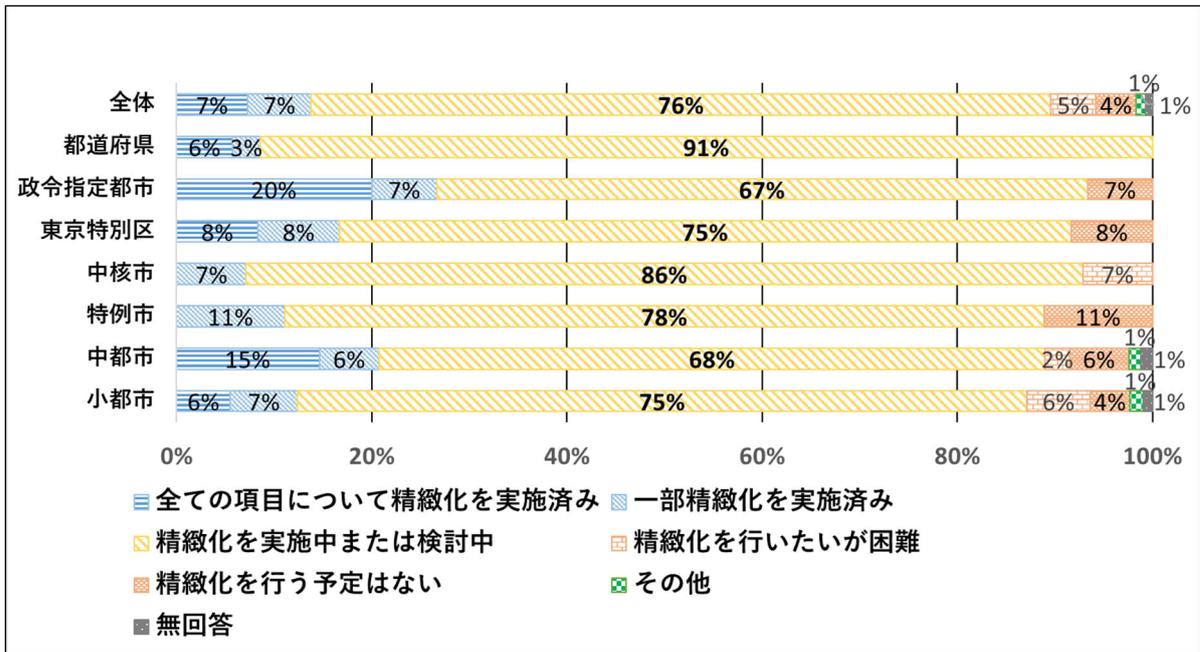


図 24 総合管理計画の「精緻化」の状況

また、上記の問で「精緻化を行いたいが困難」又は「その他」を選択した場合に、具体的な理由・内容について自由記述形式にて尋ねたところ、主な回答内容として以下の様な回答がありました。

- 「建築・設備に関する専門知識をもった人員が不足」
- 「外部委託先がフォローアップを引き受けない」
- 「職員の異動等により作業に時間を要する」
- 「改定作業のイメージが不明のため作業量が読めず着手できない」
- 「効果額の算出、費用算出が難しい」
- 「個別施設計画等が策定されていない」
- 「これ以上の精緻化は困難」等

5.3.2 総合管理計画の見直しに当たっての「外部委託」の状況（問3-2）

問3-2では、総合管理計画の見直しに当たっての「外部委託」の状況について尋ねました。

結果については、図25に示すとおり「全体」で見ると「職員のみで対応している」が7割弱（67%）、「外部委託を行っている」が3割弱（29%）の結果となりました。

また、「職員のみ」で総合管理計画の見直し作業を行っているとの回答の割合が7割を超えたのは、都道府県（89%）、中核市（86%）、政令指定都市（80%）、特例市（78%）となっており、ある程度の規模の都市においては、在籍職員による対応が可能であり、自前に対応している様子が推測されました。

この他、「外部委託あり」との回答の割合が3割を上回ったのは、小都市（36%）、東京特別区（33%）となり、小都市では在籍職員による対応が困難な状況があることが推測される他、東京特別区においては財政的に業務の外注化が可能な状況があるのではないかと推測されます。

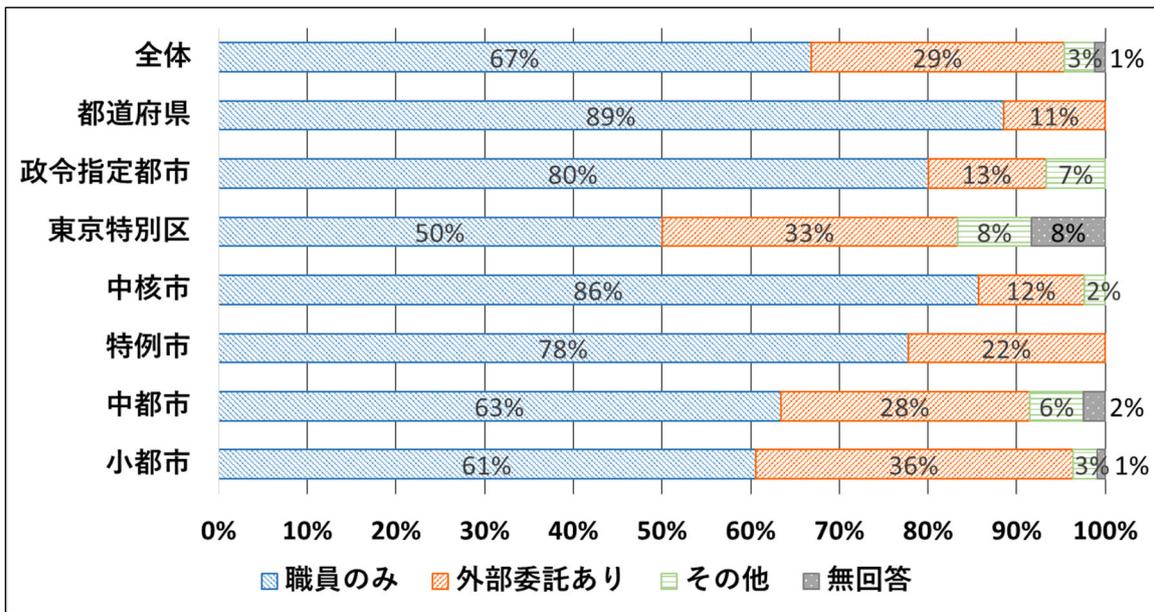


図 25 総合管理計画の見直しに当たっての外部委託の状況

5.3.3 見直しの遅れの理由、見直ししない理由（問 3-3）

問 3-3 では総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由を尋ねました。

結果は図 26 に示すとおり、「全体」で見ると、「人員不足」「時間不足」「技術的対応」「施設総量の削減」の順となり、「市民の理解」「議会の理解」は少数に留まった他、「必要なし（「見直す内容が特に見当たらない」を含む）」が一定数存在しました。

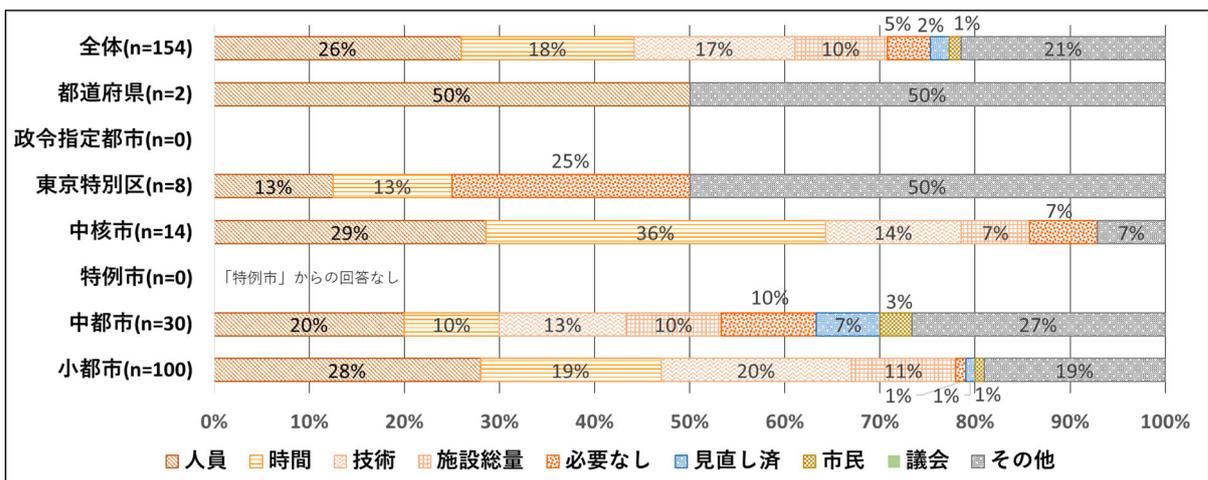


図 26 総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由

なお、総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由について、自由記述による回答をまとめた内容を表 3 に示します。

結果を見ると「個別施設計画について策定が遅れている又は不十分」とした回答が多数寄せられ、総合管理計画の見直しの前提となる個別施設計画の策定状況が必ずしも万全で

はない状況が見受けられました。また「新型コロナウイルス感染症の影響で財政状況や人口動態に変化が生じており、長期的な視点から計画を策定するタイミングとしては不適」、「短い期間での見直しは十分な検証ができず、労力に見合う実効性の担保が困難」といった回答が見られ、計画の見直しにおける課題が浮かび上がりました。

表 3 総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由（まとめ）

総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由	回答数
個別施設計画の策定待ち	11
他の計画（行財政改革推進プラン、公共施設再編プラン、新都市再生ビジョン、地域防災計画等）との整合性を図る必要がある	7
事前に設定した次期改訂時に見直しを検討予定	3
新型コロナウイルスの影響で、財政状況や人口動態に変化が生じており、長期的な視点から計画を策定するタイミングとしては不適	3
各施設の再編の方向性を整理したうえで計画の改定を行う必要がある	3
個別施設計画の内容に変更が生じる可能性が高く整合性を図る必要がある	2
既に見直しを行っている	2
費用算出が困難なので個別施設計画が策定できない	1
短い期間での見直しは十分な検証ができず、労力に見合う実効性の担保が困難	1
公共施設等総合管理計画の必要性を感じない	1
どこからどう手を付けていくべきか不明	1

5.3.4 総合管理計画の見直し済みの内容（問3-4）

p22、問3-1-1において総合管理計画の見直しを行ったと回答した団体に、見直した内容を尋ねた結果を図27に示します。

結果を見ると、「管理方針」「経費の見込み（長寿命化対策時）」「施設保有量」「経費の見込み（単純更新時）」「対策の効果額」「現在の維持管理費」「体制構築やPDCA等に係る方針」等の順となり、「方針」（＝図中緑色の枠囲いの項目）及び「経費・効果額」（＝図中桃色の枠囲いの項目）に関する内容が上位に来る結果となりました。

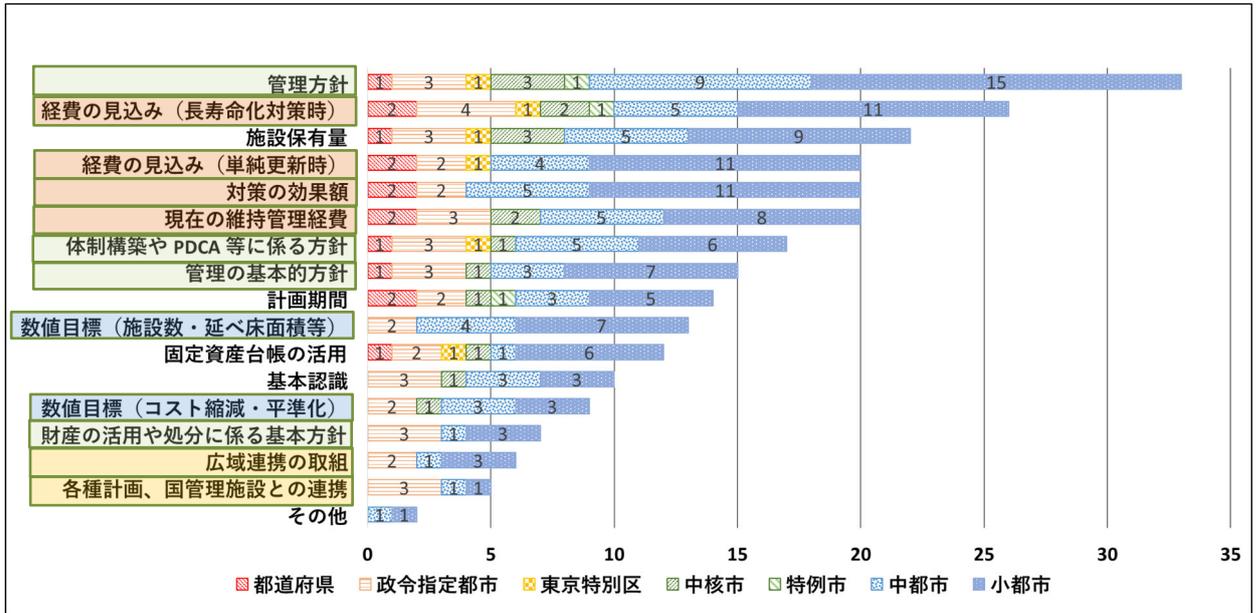


図 27 総合管理計画 見直し済み団体における主な見直し内容

なお、以下の表 4 は図 27 の凡例の具体的な内容に関する参考情報です。

表 4 図「総合管理計画 見直し済み団体における主な見直し内容」の凡例の具体内容

凡例の表記	具体的な内容
管理方針	公共施設等の管理に係る方針（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）
経費の見込み（長寿命化対策時）	長寿命化対策を反映した維持管理・更新等に係る経費の見込み
施設保有量	—
経費の見込み（単純更新時）	施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の維持管理・更新等に係る経費の見込み
対策の効果額	維持管理・更新等に係る対策の効果額
維持管理経費	現在要している維持管理経費
体制構築やPDCA等に係る方針	全庁的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針
管理の基本的方針	施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
計画期間	—
数値目標（施設数・延べ床面積等）	計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する数値目標
固定資産台帳の活用	地方公会計（固定資産台帳）の活用
基本認識	現状や課題に関する基本認識
数値目標（コスト縮減・平準化）	トータルコストの縮減・平準化に関する数値目標
保有する財産	保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に係る基本方針
広域連携の取組	—
各種計画、国管理施設との連携	地方団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方
その他	—

5. 4 個別施設計画の策定状況（問4）

問4では、個別施設計画の策定状況について、図28の様式を用い、次の内容を尋ねました。

- ①問4-1 個別施設計画の策定済み施設
- ②問4-2 個別施設計画における主な設定内容
- ③問4-3 進捗管理の周期

問4 個別施設計画の策定状況、設定内容、進捗管理の周期等についてお尋ねします。

以下の①の施設群から「個別施設計画の策定済み施設」をチェックしてください。

また、①でチェックした施設について、②「個別施設計画の主な設定内容」及び③「進捗管理の周期」の内容を選択してください。

〔※②の欄に記載した4つの設定内容に該当しない設定内容をご紹介いただける場合、「その他」の欄に主な内容を可能な範囲で記入してください。（回答欄が狭いため記入後に全文が表示されない場合も入力情報を保存していただきますようお願い致します）〕

〔※③については個別施設計画の見直し・フォローアップ等、計画の進捗管理の周期となります。建物の点検・診断や改修・更新等の周期ではない点にご留意ください〕

	①個別施設計画の策定済み施設	②個別施設計画の主な設定内容					③進捗管理の周期
		施設再編方針	施設総量削減目標値	長寿命化目標値	コスト削減目標値	その他	
学 校	<input type="checkbox"/> 学校	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> その他教育施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
住 宅	<input type="checkbox"/> 公営住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
施 政 系	<input type="checkbox"/> 庁舎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 消防施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> その他行政系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
そ の 他 施 設	<input type="checkbox"/> 集会所	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 文化施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 社会教育系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> ｽﾏｰﾗｲﾌﾞﾙｲﾝﾌﾗﾝｼﾞｽﾞ系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 産業系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 保健・福祉施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	<input type="checkbox"/> 子育て支援施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/> 医療施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

1年

2年

3年

4年

5年

6～10年

11～15年

15～20年

20年～

図28 問4の内容

5.4.1 個別施設計画の策定済み施設（問4-1）

個別施設計画の策定済み施設について「全体」で見ると、「学校」が9割超、「公営住宅」が9割弱、以下回答数の多い順に、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「庁舎」、「保健・福祉施設」、「社会教育系施設」、「文化施設」、「子育て支援施設」と続き、図29の通りとなりました。

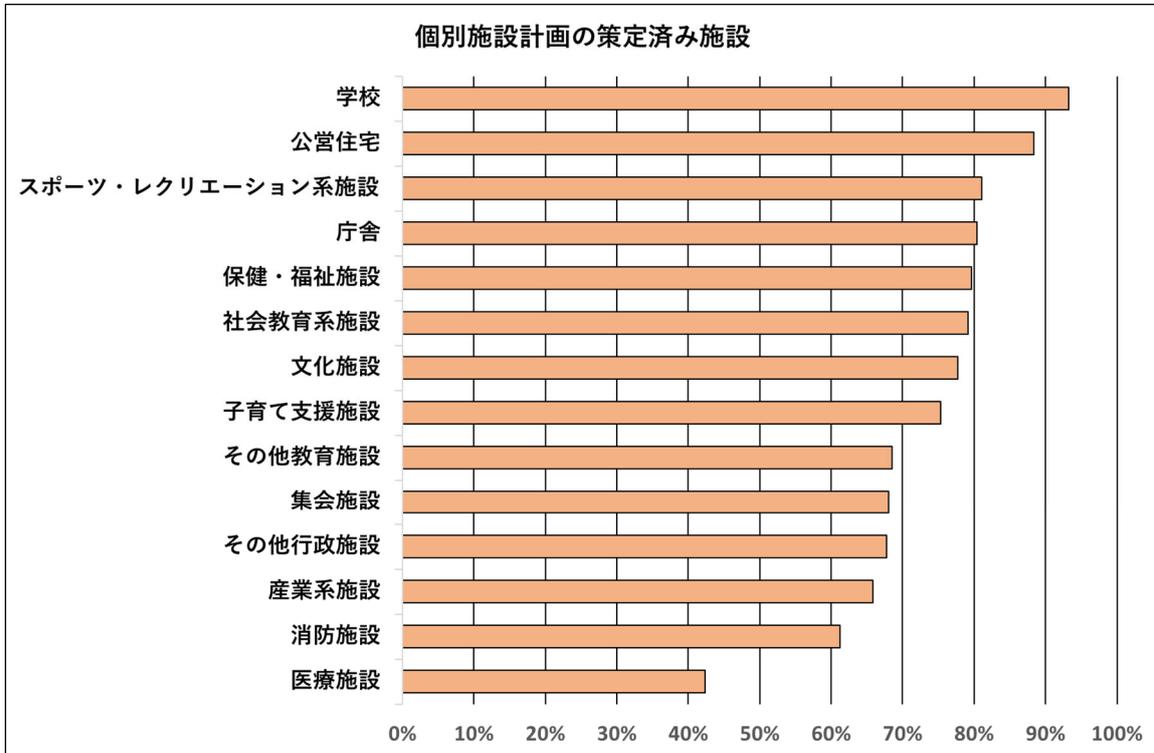


図 29 個別施設計画の策定済み施設

5.4.2 「学校」における個別施設計画の主な設定内容（問4-2）

「個別施設計画」の主な策定内容に関し、地方公共団体において一般的に保有施設数が多く面積規模も大きい「学校」を例に「再編方針」、「長寿命化」、「削減目標」、「コスト縮減」の優先順位で整理を実施したところ、図30の通りとなりました。なお、内容を分析すると特に「長寿命化」を軸に設定する例（図中の青系統の色の部分）が少ない可能性が推測されました。

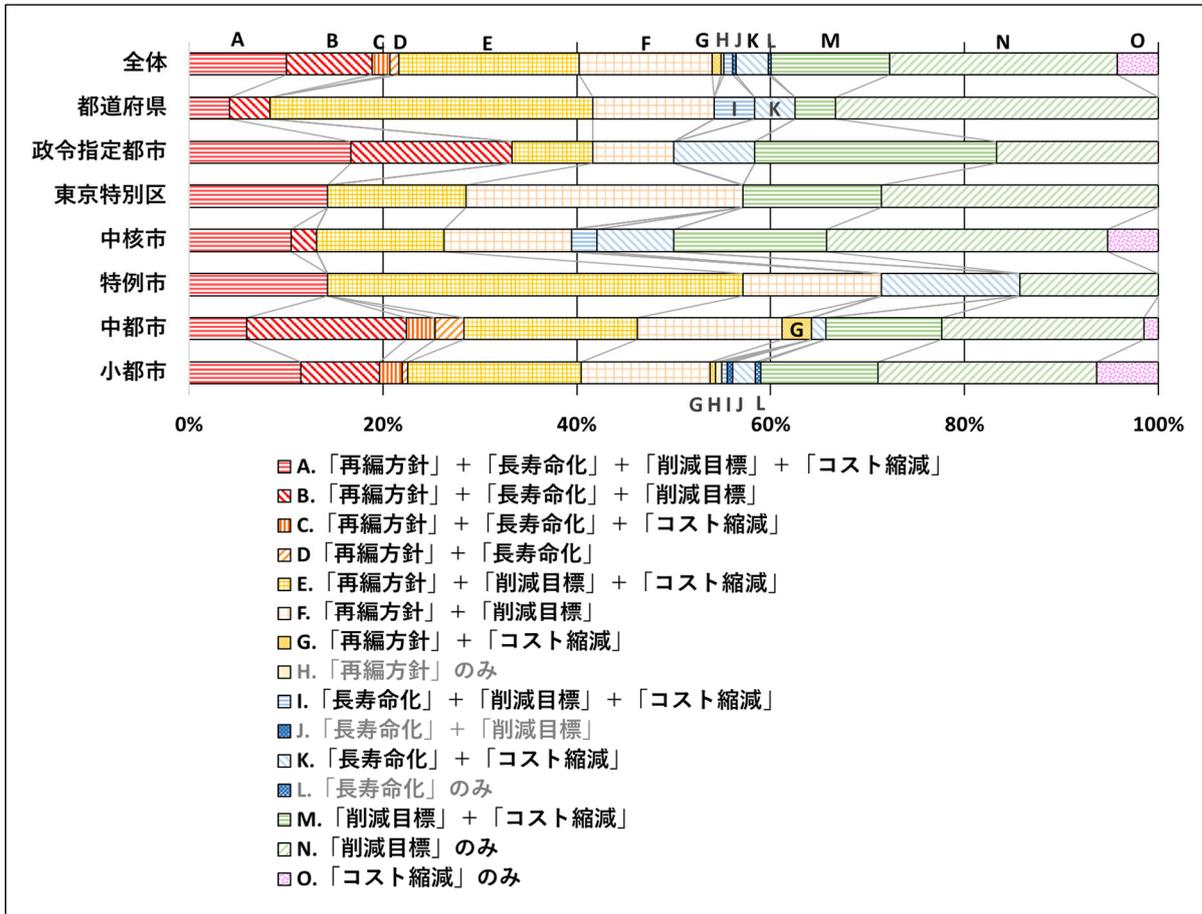


図30 「学校」における個別施設計画の主な設定内容

5.4.3 個別施設計画の見直し・フォローアップ等の周期（問4-3）

個別施設計画の進捗管理の周期（見直し・フォローアップ等の周期）に関する回答結果について、図31に示します。

「全体」で見ると、多い順に6～10年（36%）、5年（33%）、1年（18%）等となりました。

なお、「政令指定都市」では4年以下の周期と回答した団体が7割を超え、「東京特別区」では3年と回答した団体が5割を超えています。（図31は「無回答」データを除外して作成しています）

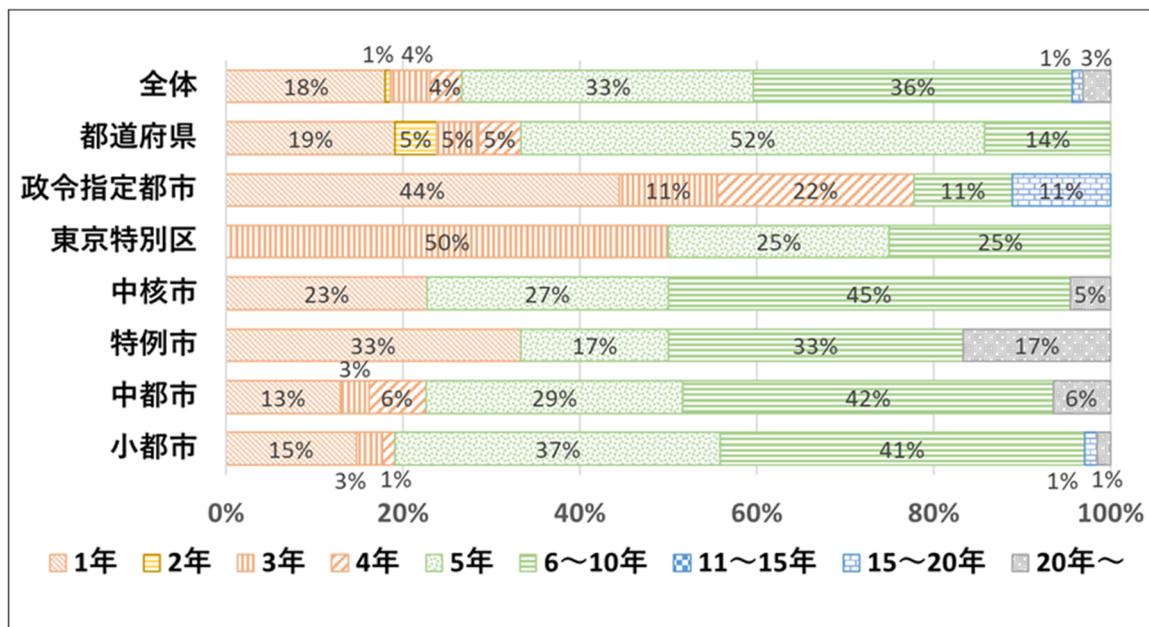


図31 個別施設計画の見直し・フォローアップ等の周期

5. 5 個別施設計画の策定済み施設（問5）

問5では、施設マネジメントにおける民間活力の導入状況について、次の内容を尋ねました。

問5-1 施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（選択肢選択）

問5-2 施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（自由記述）

問5 施設マネジメントにおける民間活力導入の工夫事例についてお尋ねします。

問5-1 施設マネジメントを進めるに当たり民間活力の導入を工夫している事例（維持管理、修繕、改修、更新等における工夫事例）の項目で当てはまるものを選択して下さい。（複数回答可）

- 民間施設を賃借して行政サービスを実施
- 公共建築の民間等への売却
- 公共建築の民間等への賃貸
- 民間施設の買い取り
- 包括管理の外部委託
- 命名権の売却（ネーミングライツ）
- PPP・PFI手法の導入
- ESCO事業の導入
- 指定管理者制度など（公共サービスの民営化）
- 太陽光等新エネルギー創出
- 新電力の導入
- 民間提案制度（PFI法によらない。）
- 事前調査制度（サウンディング）
- その他

→上記で「その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問5-2 問5-1で当てはまる内容について、差し支えなければ具体的な取組内容を以下にご記入ください。

図 32 問5の内容

5.5.1 施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（問 5-1）

施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容に関する結果を図 33 に示します。

結果を「全体」で見た場合、「民営化」、「公共建築賃貸」、「公共建築売却」、「新電力」、「PPP・PFI」、「事前調査制度」、「命名権」、「民間施設貸借」、「新エネルギー」、「ESCO導入」の順となりました。

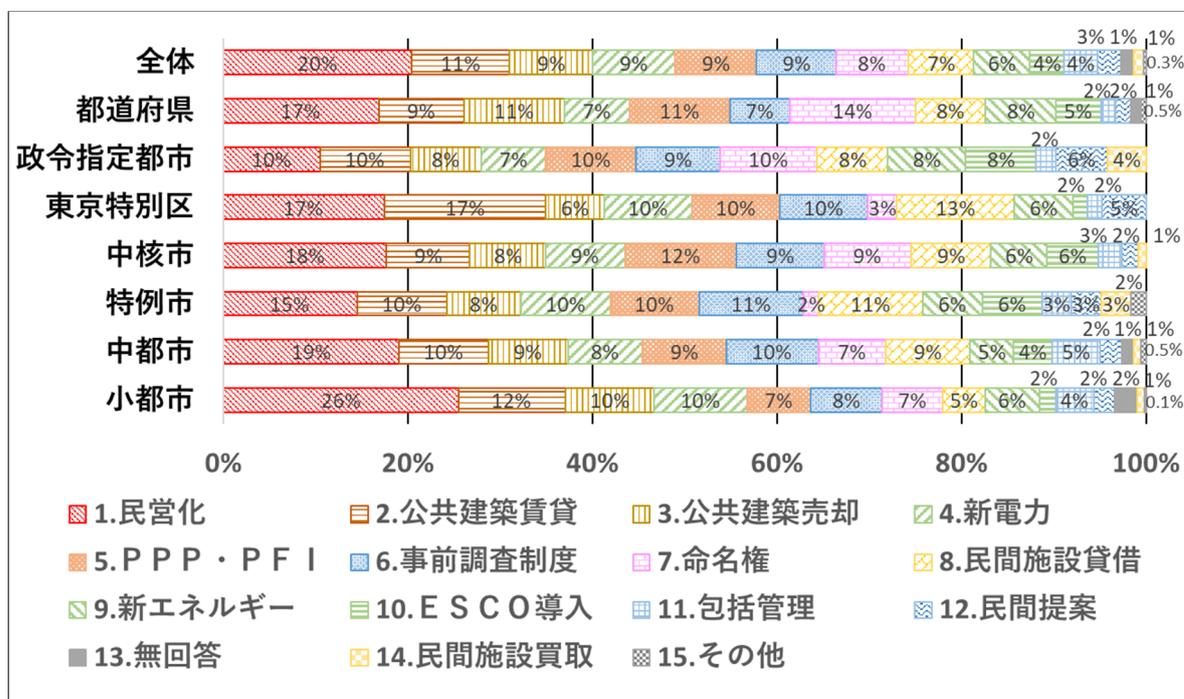


図 33 施設マネジメントにおける民間活力の導入状況（凡例の数字は回答全体で回答割合が多い順に付与）

5.5.2 施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容（自由記述）（問 5-2）

問 5-2 では施設マネジメントにおける民間活力の導入の具体内容について自由記述形式で尋ねました。総回答数 93 のうち、表 5 に表中の各キーワードが含まれた回答数を示します。

表 5 施設マネジメントにおける民間活力の導入状況（自由記述の概要）

キーワード	回答数
指定管理	31
PFI	21
サウンディング調査	20
ネーミングライツ、命名権	15
包括管理	12
民間からの施設貸借	13
民間への施設貸与	12
民間への施設売却	12
新電力	8
ESCO	5

5. 6 公共施設等のマネジメント業務の推進に必要な支援（問6）

問6では、公共施設等のマネジメント業務を推進するにあたって、どのような支援が受けられるとよいと考えるかについて尋ねました。

問6	公共施設等のマネジメント業務の推進に必要な支援についてお尋ねします。 今後、公共施設等のマネジメント業務を推進するにあたって、どのような支援が受けられるとよいとお考えですか、以下の項目で当てはまるものを選択してください。（複数回答可） 下記以外の項目がある場合は、「その他」の下の欄に内容を記入して下さい。
<input type="checkbox"/>	建築・設備等に関する専門知識の支援・・・中長期修繕（保全）計画や長寿命化計画等に係る作成支援業務
<input type="checkbox"/>	施設の集約化などを図るための施設評価手法（アセスメント手法やポートフォリオ手法）等の専門知識の支援
<input type="checkbox"/>	清掃・警備など施設維持管理業務の発注仕様書作成に関する支援
<input type="checkbox"/>	官民連携事業導入に係る支援業務
<input type="checkbox"/>	ファシリティマネジメントに関する研修会（職員の意識向上のためのものも含む。）
<input type="checkbox"/>	上記を含む総合的なファシリティマネジメントに係るアドバイザー業務
<input type="checkbox"/>	その他
	→上記で「その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。
	<div style="border: 1px solid black; height: 30px; width: 100%;"></div>

図 34 問6の内容

支援が受けられるとよいと考える内容について、地方公共団体区分別に整理した内容を図 35 に示します。

マネジメント業務の推進に必要な支援について、「全体」で見た場合、「施設評価手法」、「建築・設備知識」、「FM 研修会」、「官民連携支援」、「アドバイザー」、「仕様書作成支援」の順となっています。

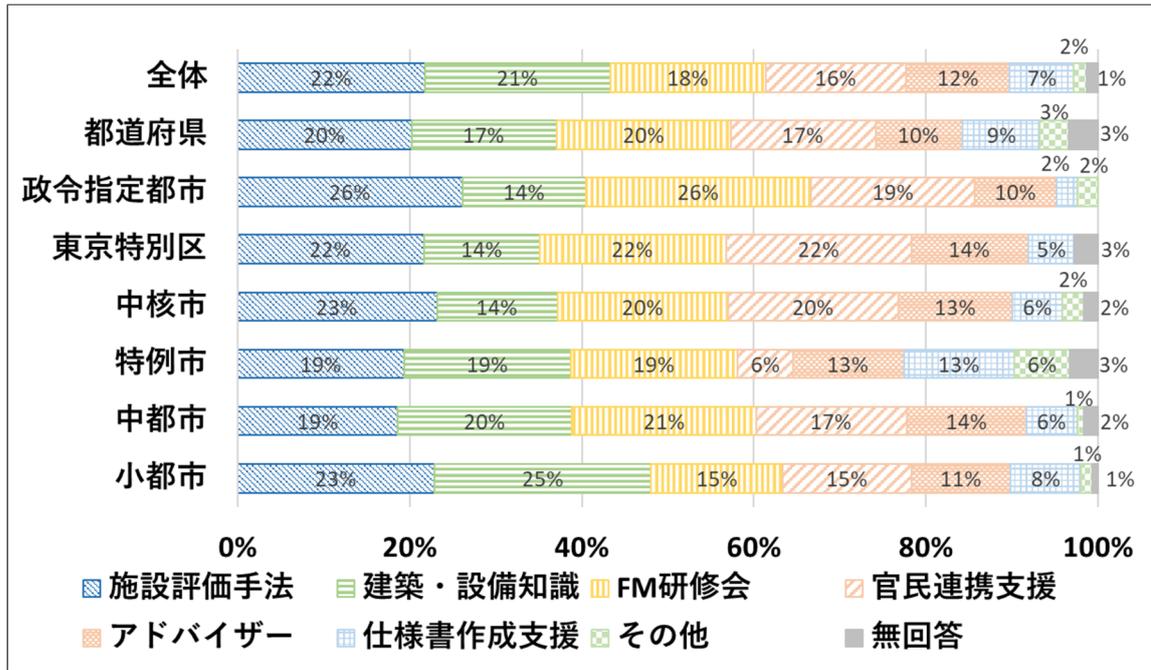


図 35 支援が受けられるとよいと考える内容（地方公共団体区分別グラフ）

なお、図 35 の凡例の具体内容について表 6 に示します。

表 6 図「支援が受けられるとよいと考える内容」の凡例の具体内容

「施設評価手法」	施設の集約化などを図るための施設評価手法（アセスメント手法やポートフォリオ手法）等の専門知識の支援
「建築土木知識」	建築・設備等に関する専門知識の支援 ・・・中長期修繕（保全）計画や長寿命化計画等に係る作成支援業務
「FM 研修会」	ファシリティーマネジメントに関する研修会（職員の意識向上のためのものも含む）
「官民連携支援」	官民連携事業導入に係る支援業務
「仕様書作成支援」	清掃・警備など施設維持管理業務の発注仕様書作成に関する支援

また、支援が受けられるとよいと考える内容について、項目別に積算した内容を図 36 に示します。

結果を見ると、回答母数が大きいことも影響していると思われませんが、いずれの内容についても小都市からの要望が多いことが分かります。

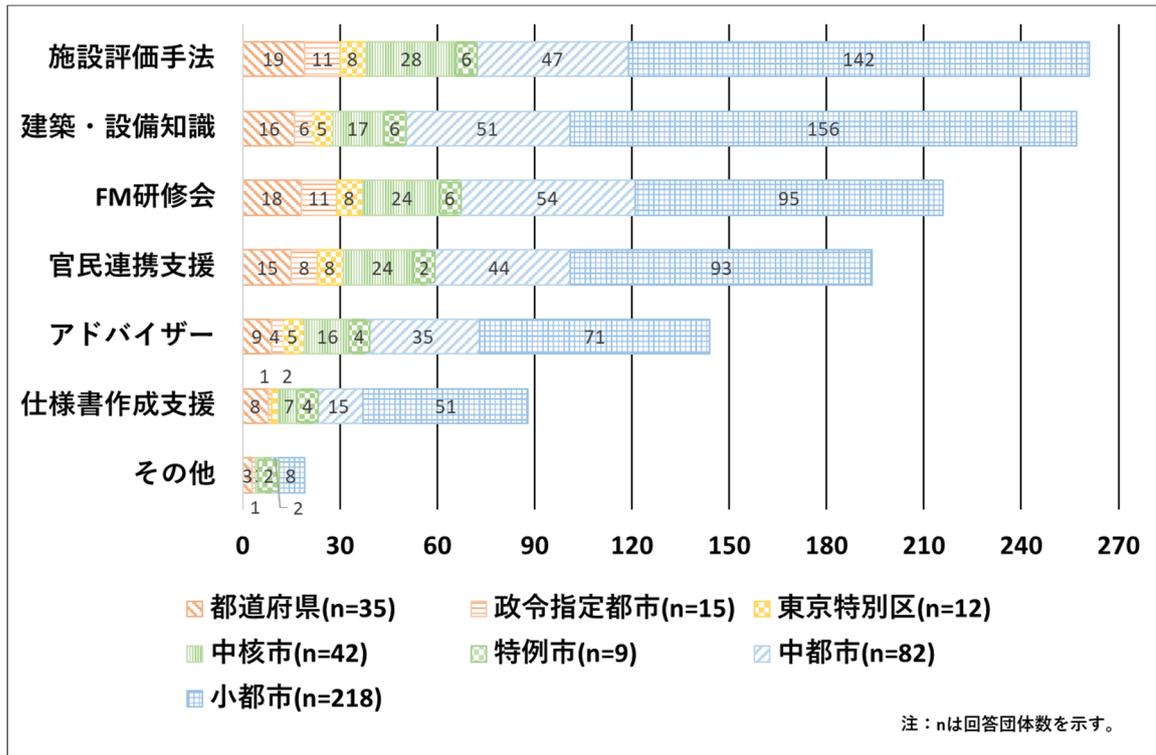


図 36 支援が受けられるとよいと考える内容 (内容別の積算グラフ)

なお、支援が受けられるとよいと考える内容について、選択肢以外に設けた自由記述欄に寄せられた回答結果について、回答数の概要を表 7 に示します。

表 7 支援が受けられるとよいと考える内容 (自由記述の回答数の概要)

支援が受けられるとよいと考える内容	回答数
財政的支援 (業務委託支援、起債適用範囲の拡充・延長等)	6
関係者の合意形成支援	4
PFI、包括施設管理業務委託の導入支援	3
委託業務の一元化に向けた支援	1
計画見直しの支援研修、アドバイス	1
耐用年数の設定支援 (建物診断調査等)	1
参考書籍の充実	1
施設修繕や設備更新に関する情報提供	1
ファシリティーマネジメントのDX化	1

(参考) (一財) 建築保全センターが提供する支援の内容について

■ 保全相談

<https://www.bmmc.or.jp/system7/index.html>

・建築保全センターでは保全に関し幅広く相談窓口を開設しています。設計・施工・維持管理・劣化診断等の保全業務全般にわたり相談を受け付けていますのでお気軽にお問合せください。

■ 各種講習会、研修会

https://bmmc.or.jp/gyoumu4/r04_kousyu_ichran.pdf

(以下、令和4年度に開催予定の各種講習会、研修会の例)

○ 建築物の簡易な劣化判定手法講習会

・建築物を良好な状態に維持し、安全で快適な環境を提供するために施設管理者が日常的に劣化状況を把握し速やかに適切な対応を取ることができるよう、簡易な劣化判定手法と専門用語を分かりやすく解説。

○ 保全技術講習会～建築物の保全業務及び点検・確認

- ・国の機関における「建築基準法」及び「官公庁施設の建築等に関する法律」に基づく点検・確認の留意事項を写真や図表で分かりやすく解説。
- ・契約図書として建築保全業務共通仕様書を豊富な図表で分かりやすく解説。
- ・予定価格の根拠とする建築保全業務積算基準及び積算要領を豊富な図表で分かりやすく解説。

○ 建築物の維持・保全〔共催：(一財) 全国建設研修センター〕

・建築物保全に関してファシリティマネジメントの活用や建築物の維持・保全に必要な知識の習得を目的とした研修。

■ 出前講座

<https://www.bmmc.or.jp/system8/>

一般財団法人 建築保全センターでは、公共建築物の適正な保全の支援に向けて、国及び地方公共団体の方を対象にした出前講座のご相談を受け付けています。

公共建築物の点検、劣化判定、修繕、長寿命化、ライフサイクルコストの算定等で出前講座のご希望がある場合は上記 URL の問合せフォームにてご連絡ください。

(参考) 公共建築工事情質確保技術者について

施設マネジメントを進める中で、改修工事が必要となった場合、公共建築工事情質確保技術者は、以下の内容について支援又は業務の補助等を行うことが可能です。

(詳細は一般社団法人 公共建築協会 (03-3523-0382) にお問合せください)

業務内容	
総合評価落札方式等の審査等	総合評価落札方式等の審査 総合評価落札方式等の導入・制度検討の指導助言
設計積算補助	仕様書及び設計書作成の補助 積算の補助
技術審査補助	入札及び契約方法の選択の補助 事業者の選定に関する評定事務の補助
監督補助	工事監督の補助
検査補助	工事検査の補助 工事中及び完成時の施工状況の確認及び評価その他の事務の補助

5. 7 施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況（問7）

問7では、施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況について尋ねました。

問7 施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況についてお尋ねします。

公共建築の情報の管理・集約について、施設保全に関わるデータベースシステム（工事履歴、光熱水費データ、中長期修繕（保全）計画作成などの機能）を庁内に導入していますか。

<input type="text"/>	1. 導入している。
<input type="text"/>	2. 導入していないが今後検討する予定。
<input type="text"/>	3. 導入する予定はない。
<input type="text"/>	4. 別の手法を用いている。

→「4.別の手法を用いている。」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

→「1.導入している。」を選択した場合
そのデータベースシステムは組織内部で作成したものでしょうか、それとも外部に委託して作成したものでしょうか。
※ASPを利用してデータ入力するシステムの場合は、2.又は3.を選択して下さい。
ASPとは、アプリケーションサービスプロバイダ【Application Service Provider】のことで、ソフトウェアをインターネットなどを通じて利用者に提供するサービスのことを指します。

<input type="text"/>	<input type="text"/>
----------------------	----------------------

→上記で「3.外部委託で作成したシステム（BIMMS以外）を利用している。」を選択した場合、差し支えなければ、委託者名及びシステム名を記入してください。

1. 内部職員が作成したシステムを利用している。
2. 建築保全センター・BIMMSを利用している。
3. 外部委託で作成したシステム（BIMMS以外）を利用している。

図 37 問7の内容

施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況に関する結果について図 38 に示します。

担当職員の異動が定期的に行われる中で、継続的かつ効率的・効果的な施設マネジメントの実施に当たっては、施設保全データベースの導入が不可欠と考えられますが、「導入する予定はない」と回答した地方公共団体が全体で4割弱（37%）あり、中都市では3割弱（27%）、小都市では約5割（51%）ありました。

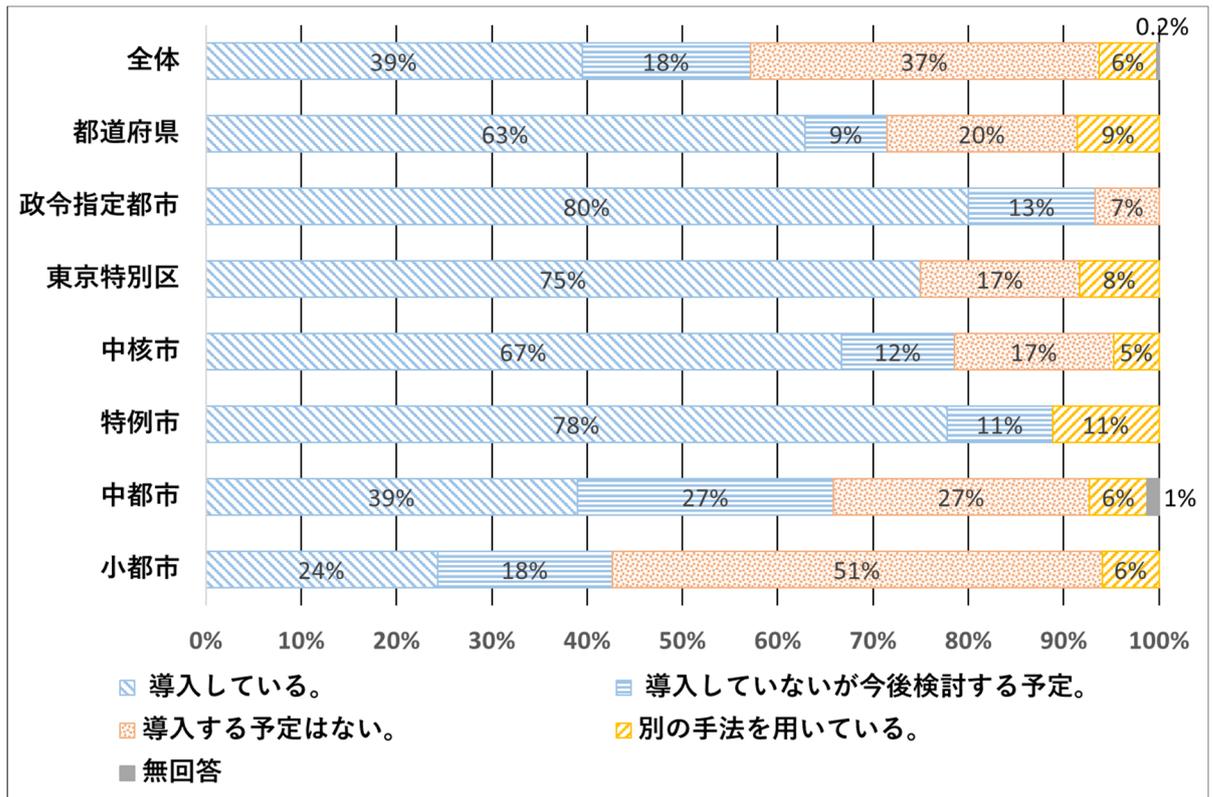


図 38 施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況

5. 8 固定資産台帳の施設保全データベースの基本情報としての活用について（問8）

問8では、問7で尋ねた施設保全に関わるデータベースシステムの基本情報として固定資産台帳のデータを利用しているかどうかを尋ねました。

問8 固定資産台帳について

固定資産台帳のデータを問7のデータベースの基本情報として利用していますか。

1. 利用している。
2. 利用していないが今後検討する予定。
3. 利用する予定はない。
4. 別の手法を用いている。

→上記で「4.別の手法を用いている。」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

図 39 問8の内容

施設保全に関わるデータベースシステムの基本情報として固定資産台帳のデータを利用しているかどうかについての結果について図40に示します。

「固定資産台帳」については、総務省文書（総財務第75号、平成26年4月22日）において「将来的には固定資産台帳等を利用していくことが望ましい」とされており、その活用状況を探ったところ、「全体」では『利用している』の割合が3割弱（28%）あり、「特例市（44%）」「東京特別区（42%）」「政令指定都市（47%）」では4割を超えています。

また、『利用する予定はない』の割合については、「東京特別区（42%）」では4割を超え、「中核市（36%）」「小都市（35%）」「都道府県（34%）」で3割を超える結果となりました。

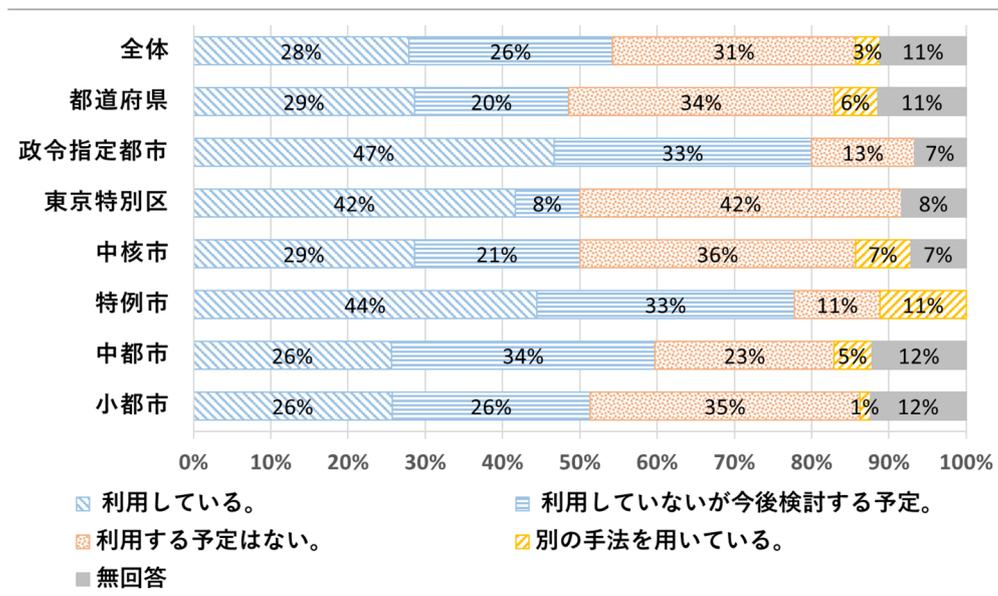


図 40 固定資産台帳の施設保全データベースの基本情報としての活用状況

6 まとめ

今年度は、令和3年1月に、総務省から地方公共団体宛てで「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項（令和3年1月26日 総財務第6号）」が通知され、その中で「令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこと（第一 一）」、「策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること（第一 二 1 ②）」との記述に基づいて、1年程度の間に総合管理計画の見直し及び内容の精緻化を行うことが要請されたことを受け、公共施設等総合管理計画の見直し状況等をはじめとして、前年度までの質問項目の継続性も考慮しながら調査を行いました。

その結果、次のようなことが分かりました。

I. 推進体制及び専門職員の状況

問1：全庁的な取りまとめ部署の状況

問1-1 全庁的な取りまとめ部署の有無等

- 取りまとめ部署（＝公共施設等の情報を管理・集約するとともに個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署）の有無について「全体」で見ると9割弱（89%）の地方公共団体で「ある」との回答となった。
- 全庁的な取りまとめ部署が「ない」との回答については、割合が多い順に東京特別区(17%)及び小都市(13%)等の結果となった。
- 全庁的な取りまとめ部署の有無について、令和2年度と同3年度の回答状況を比較すると、すべての規模の地方公共団体において全庁的な取りまとめ部署が「ない」とした割合が減り、「ある」とした割合が増えた。

問1-2 全庁的な取りまとめ担当部署が設置された時期

- 取りまとめ部署の設置状況については、2013年のインフラ長寿命化基本計画の決定以降に設置が急速に進んだ状況が読み取れる。（p9、図7参照）
- 全庁的な取りまとめ担当部署が「ある」と回答した地方公共団体数を設置時期については、2013年のインフラ長寿命化基本計画の決定後の、4～5年前（2016年度～2017年度）に設置したと回答した団体が最も多い。
- 2013年のインフラ長寿命化計画基本計画の決定の時期に合わせて設置のピークが見られるのが、都道府県、政令指定都市、中都市となっている。また、同基本計画の決定後に設置のピークが見られるのが中核市、特例市、小都市となっており、特に中核市や特例市においては、基本計画決定後の2年程の間に急速に設置された様子が読み取れる。

問1-3 全庁的な取りまとめ担当部署を構成する部局

- 全庁的な取りまとめ担当部署について回答があった団体においては、「管財」「企画」「行政改革」「財政」「総務」といった事務・管理系の部署が9割前後を占めている結果となり、技術・現業系の部署として回答があったのは「建築」のみの結果となった。
- 設問に示した選択肢以外の「その他」を選んだ団体も39あり、その内訳として、公共施設マネジメント系、施設所管部局系、総合調整系、営繕系、契約系その他、個

別現業系の部署の回答や部局横断系の回答があった。

問 1-4 複数の部局から構成されている場合の中心となる部局

○全庁的な取りまとめ担当部署として「1部署のみ回答」及び「構成部署を2部署以上回答し、かつ、中心部署を回答」した団体における回答について、いずれの結果においても、「管財」「企画」「行政改革」「財政」「総務」といった事務・管理系の部署が9割前後を占める結果となり、2021年度調査において技術・現業系の部署として回答があったのは「建築」のみの結果となった。（（参考）2020年度調査では「土木（2%）」「都市計画(1%)」「教育委員会(4%)」の回答あり）

問 1-5 公共施設等総合管理計画のインフラ部門の担当部署

○「施設部門」と「インフラ部門」を同じ部署が取りまとめているかどうかについては、「同じ」が252団体（61%）、「異なる」が104団体（25%）、「無回答等」が57団体（14%）となった。

問 2： 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況

問 2-1 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況

- 「取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員の充足状況」について、「全体」で7割超（71%）、「小都市」では8割超（83%）の地方公共団体から「取りまとめ部署における建築・設備に関する専門職員が不足」との回答があった。
- 上記に関連する自由記述の回答によれば、「設備関連職員が不足」「事務系職員が不足」「建築・設備の専門職員に加え事務職員も不足」との回答があった。また、「庁内の関係部署と連携して対応しており取りまとめ部署には必ずしも建築・設備に関する専門職員は必要ない」「専門的な対応は所管部局が行うため取りまとめ部署には不在」との回答も多数寄せられ、多くの団体では限られた人員の中で必要な連携を図る等の合理的な工夫により対処する姿が推測された。

問 2-2 建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により十分対応できていない内容

- 「取りまとめ部署において建築・設備に関する専門知識を有する人員が不足していることにより十分対応できていない内容」について、結果を「全体」で見ると、「施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）」「対策・工事の優先順位の判断」「予算の把握」「計画の策定・見直し」の順となった。
- 小都市において「状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）」が71%と高い割合となっており、建築・設備に関する専門知識を有する人員の不足により、点検・診断の実施及び取りまとめを含めた「所有する施設の状況把握」に苦勞している状況が推測される。
- 建築系職員以外に設備系職員が必要との回答については、「5.2.1 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況（問 2-1）」の回答でも見られており、施設マネジメントを行うに当たって設備系職員に対する需要の存在が推測される。

問 2-3 建築・設備に関する専門職員不足の場合の外部委託の可能性

- 結果を「全体」で見ると「外部委託を行なう予定はない」が最も多い約4割（41%）を占めた一方、「現時点で外部委託は行っていないが今後検討したい」が2割弱（18%）、「外部委託を既に行っている」が1割弱（8%）となった。
- 「小都市」や「中核市」において、「外部委託を行なう予定はない」との回答がそれぞれ46%、48%と半数に近い数となっている。
- 上記団体を含め「外部委託を行なう予定はない」と回答した団体が、「専門知識を有する職員や業務に携わる職員が充足しており外部委託の必要がない状況にある」のか、又は、「財政的な面で外部委託を予定することができない」のかについて把握することが今後の課題として考えられる。

II. 計画類の見直し、策定状況

問 3:「公共施設等総合管理計画」の見直し状況

問 3-1-1 総合管理計画の「見直し時期」

- 総合管理計画の見直し時期について、「全体」で見ると、「2021年度中に見直し予定」とした地公体が7割強（73%）を占め、それ以前に見直し済みの回答を合わせると、総務省が見直しを行うこととした2021年度末までに見直しが終了することが見込まれる地方公共団体の割合は約8割（計81%）となった。
- 一方で、「検討中」が10%、「見直しの予定はない」が1%あり、東京特別区に限って見ると、「見直しの予定はない」が17%、「検討中」が33%、「2022年度に見直し予定」が17%を占めた。

問 3-1-2 総合管理計画の「精緻化」の状況

- 維持管理・更新等に係る経費の精緻化について、「全体」で見ると「全て」もしくは「一部」の精緻化を実施済みが14%となった。なお「精緻化を実施中または検討中」が76%とかなりの割合を占めるが、調査期間が年度途中の9月上旬の締め切りであることも関係している可能性が考えられる。
- 上記の他、「精緻化を行いたいのが困難」が5%、「精緻化を行う予定はない」が4%あり、その理由を自由記述にて尋ねたところ「建築・設備に関する専門職員が不足」、「効果額の算出、費用算出が難しい」、「個別施設計画等が策定されていない」という回答が複数あった。

問 3-2 総合管理計画の見直しに当たっての「外部委託」の状況

- 「全体」で見ると「職員のみで対応している」が7割弱（67%）、「外部委託を行っている」が3割弱（29%）の結果となった。
- 「職員のみ」で総合管理計画の見直し作業を行っているとの回答の割合が7割を超えたのは、都道府県（89%）、中核市（86%）、政令指定都市（80%）、特例市（78%）となっており、ある程度の規模の都市においては、在籍職員による対応が可能であり、自前に対応している様子が推測された。
- 「外部委託あり」との回答の割合が3割を上回ったのは、小都市（36%）、東京特別区（33%）となり、小都市では在籍職員による対応が困難な状況があることが推測

される他、東京特別区においては財政的に業務の外注化が可能な状況があるのではないかと推測された。

問 3-3 見直しの遅れの理由、見直ししない理由

- 総合管理計画の見直しが遅れている理由及び見直ししない理由について「全体」で見ると、「人員不足」「時間不足」「技術的対応」「施設総量の削減」の順となり、「市民の理解」「議会の理解」は少数に留まった他、「必要なし（「見直す内容が特に見当たらない」を含む）」が一定数存在した。
- 自由記述による回答結果を見ると「個別施設計画について策定が遅れている又は不十分」とした回答が多数寄せられ、総合管理計画の見直しの前提となる個別施設計画の策定状況が必ずしも万全ではない状況が見受けられた。
- 個別施設計画の作成状況が必ずしも万全ではない状況については、問 3-1-2 の回答でも指摘されており、施設マネジメントの基礎として耐えうる個別施設計画の策定の重要性が示唆されていると考えられる。
- 上記の他にも自由記述による回答において、「新型コロナウイルス感染症の影響で財政状況や人口動態に変化が生じており、長期的な視点から計画を策定するタイミングとしては不適」、「短い期間での見直しは十分な検証ができず、労力に見合う実効性の担保が困難」といった回答が見られ、計画の見直しのタイミングや設定された作業期間等における課題への指摘があった。

問 3-4 総合管理計画の見直し済みの内容

- 総合管理計画の見直し済みの内容について、結果を見ると「管理方針」「経費の見込み（長寿命化対策時）」「施設保有量」「経費の見込み（単純更新時）」「対策の効果額」「現在の維持管理費」「体制構築や PDCA 等に係る方針」等の順となり、「費用」及び「方針」に関する内容が上位に来る結果となった。

問 4: 「個別施設計画」の策定状況

問 4-1 個別施設計画の策定済み施設

- 個別施設計画の策定済み施設について「全体」で見ると、「学校」が 9 割超、「公営住宅」が 9 割弱、以下回答数の多い順に、「スポーツ・レクリエーション系施設」、「庁舎」、「保健・福祉施設」、「社会教育系施設」、「文化施設」、「子育て支援施設」と続く結果となった。

問 4-2 「学校」における個別施設計画の主な設定内容

- 「個別施設計画」の主な策定内容について、「学校」を例に「再編方針」、「長寿命化」、「削減目標」、「コスト縮減」の優先順位で整理を実施し、内容を分析すると特に「長寿命化」を軸とした設定が少ない可能性があることが推測された。

問 4-3 個別施設計画の見直し・フォローアップ等の周期

- 個別施設計画の進捗管理の周期（見直し・フォローアップ等の周期）について、「全体」で見ると、多い順に 6～10 年（36%）、5 年（33%）、1 年（18%）等となった。
- 「政令指定都市」では 4 年以下の周期と回答した団体が 7 割を超え、「東京特別

区」では3年と回答した団体が5割となった。

Ⅲ. 民間活力の導入状況、必要な支援

問5：「民間活力」の導入状況

- 「民間活力」の導入状況について「全体」で見た場合、「民営化」、「公共建築賃貸」、「公共建築売却」、「新電力」、「PPP・PFI」、「事前調査制度」、「命名権」、「民間施設貸借」、「新エネルギー」、「ESCO導入」の順となった。
- 自由記述による回答について、キーワードで回答数を計上したところ、指定管理(31)、PFI(21)、サウンディング調査(20)、ネーミングライツ・命名権(15)、包括管理(12)民間からの施設貸借(13)、民間への施設貸与(12)、民間への施設売却(12)、新電力(8)、ESCO(5)の順となった。

問6：「マネジメント業務の推進に必要な支援」

- 公共施設等のマネジメント業務を推進にあたって必要な支援について、「全体」で見た場合、「施設評価手法」、「建築・設備知識」、「FM研修会」、「官民連携支援」、「アドバイザー」、「仕様書作成支援」の順となった。
- 自由記述による回答について、キーワードで回答数を計上したところ、財政的支援（業務委託支援、起債適用範囲の拡充・延長等）(6)、関係者の合意形成支援(4)、PFI・包括施設管理業務委託の導入支援(3)、委託業務の一元化に向けた支援(1)、計画見直しの支援研修、アドバイス(1)、耐用年数の設定支援（建物診断調査等）(1)、参考書籍の充実(1)、施設修繕や設備更新に関する情報提供(1)、ファシリティーマネジメントのDX化(1)となった。

Ⅳ. 施設データベース、固定資産台帳の導入状況

問7：「施設保全データベース」の導入状況

- 担当職員の異動が定期的に行われる中で、継続的かつ効率的・効果的な施設マネジメントの実施に当たっては、施設保全データベースの導入が不可欠と考えられるが、「導入する予定はない」と回答した地方公共団体が全体で4割弱(37%)あり、中都市では3割弱(27%)、小都市では約5割(51%)あった。

問8：「固定資産台帳」の導入状況

- 施設保全に関わるデータベースシステムの基本情報として固定資産台帳を活用しているかどうかについて、「全体」では『利用している』の割合が3割弱(28%)あり、「特例市(44%)」「東京特別区(42%)」「政令指定都市(47%)」では4割を超えた。
- 『利用する予定はない』の割合については、「東京特別区(42%)」では4割を超え、「中核市(36%)」「小都市(35%)」「都道府県(34%)」で3割を超える結果となった。

〔参考資料〕

令和3年度（2021年度）

アンケート調査票

公共建築のマネジメントの状況に関する調査（2021）

「令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項について（令和3年1月26日付、総財務第6号）」等への対応を含め、問1～問8他について下記の入力方法を参考にシート「回答用紙」へのご回答をお願いします。以前の調査と重複する質問内容もありますが、経年による状況変化の把握のため、ご了承願います。回答いただいた調査票は当財団内で管理し、個別の地方公共団体名が特定されない形で調査結果を集計・分析します。

1. 入力方法

- 1) は、入力欄です。具体的な内容を入力して下さい。
- 2) ▼ は、プルダウンメニューです。クリックするとリストが出ますので、選択肢の中から該当するものを選択して下さい。
- 3) サンプル は、チェックボックスです。チェック状態にする場合は、クリックしてください。
- 4) セルの書式等は、変更しないで下さい。（数値は半角右詰め、それ以外は左詰めで入力して下さい。）

2. 本調査での用語の定義

- 1) 改訂指針 「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について（平成30年2月27日付、総財務第28号）」を指します。
- 2) 総合管理計画 「公共施設等総合管理計画」を指します。
- 3) 公共施設等 公共施設、公用施設その他の地方公共団体が所有する建築物その他の工作物を指します。
なお、地方独立行政法人が保有する施設など、当該地方公共団体が所有していないが、維持管理・更新費等の財政負担を負うことが見込まれる施設を含みます。
- 4) 公共建築 「公共施設等」のうち、建築物を指します。
- 5) 中長期修繕（保全）計画・建替計画 「公共施設等」の修繕・更新等に係る中長期（概ね10年以上）的な経費の見込みを算出・把握することを指します。なお、「総合管理計画」による個別施設計画を含みます。

3. 回答期限・回答方法

- 1) 回答は、**9月10日（金）**までにお願いします。
- 2) 回答は電子メールに本紙（エクセル形式）を添付し、「4. 提出先・問合せ先」まで提出（送信）して下さい。
（電子メールのタイトルは、「**Re: 公共建築マネジメント状況調査（地方公共団体名）**」として下さい。
本紙（エクセル形式）のファイル名は、「**調査票2021（地方公共団体名）**」として下さい。）

4. 本紙の提出先・問合せ先

(一財)建築保全センター (〒104-0033 東京都中央区新川1-24-8)

e-mail アドレス: research@bmmc.or.jp

↑在宅勤務対応に鑑み、メールによるお問合せとしていただくよう、ご協力をお願いいたします。

電話: 03-3553-0070 FAX: 03-3553-6767

担当者: 彌吉 (やよし)、山本 (やまもと)、山下 (やました)

地方公共団体名 (都道府県・市・区名)、回答いただいた方の所属・氏名等を入力して下さい。

地方公共団体名				入力例) ○○市
回答者 連絡先	所属	1. 今年度 (2021年度)		入力例) ○○部○○課
	役職	2. 昨年度 (2020年度)		入力例) ○○係長
	氏名	3. 2~3年前 (2018~2019年度)		入力例) 保全 太郎
	電話番号	4. 4~5年前 (2016~2017年度)		入力例) 03-3553-0070
		5. 6~10年前 (2011~2015年度)		入力例) 03-3553-6767
		6. 11年以上前 (2010年度以前)		入力例) research@bmmc.or.jp
FAX番号				
E-mail				

問1

公共施設等の管理における全庁的な取組体制の状況 (全庁的な取りまとめ部署の設置状況等) についてお尋ねします。
「改訂指針^{*}第一の二の (2) 全庁的な取組体制の構築及び情報管理・共有方策」に規定された「公共施設等の情報を管理・集約するとともに個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署」はありますか。(※: 「改訂指針」の定義は冒頭枠囲い2. 1)参照)

左記で「1.ある。」を選択した場合→その部署は、いつ作られましたか。時期を選択して下さい。

1. ある。 2. ない。

→その部署は、どのような部局系で構成されていますか。(複数の場合は、全てにして下さい。)

<input type="checkbox"/> 管財	<input type="checkbox"/> 財政	<input type="checkbox"/> 企画
<input type="checkbox"/> 行政改革	<input type="checkbox"/> 建築	<input type="checkbox"/> 土木
<input type="checkbox"/> 都市計画	<input type="checkbox"/> 教育委員会	<input type="checkbox"/> 総務
<input type="checkbox"/> その他		

上記で「その他」をにした場合、その部局名を記入して下さい。→

→上記で複数をにした場合、その中心となる部局を下記のプルダウンメニューから選択して下さい。(複数でない場合は、回答不要です。)

1. 同じ。 2. 異なる。

←左のプルダウンメニューで、「10.その他」を選択した場合、その部局名を記入して下さい。→

→「総合管理計画」のインフラ部門も同じ部局が担当ですか。

1. 同じ。 2. 異なる。

1. 管財	7. 都市計画
2. 財政	8. 教育委員会
3. 企画	9. 総務
4. 行政改革	10. その他
5. 建築	
6. 土木	

問2 全庁的な取りまとめ部署における建築・設備に関する専門知識を有する人員の充足状況等についてお尋ねします。

問2-1 個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署において、建築もしくは設備に関する専門知識を持った人員は充足していますか。

- | |
|------------|
| 1. 充足している。 |
| 2. 不足している |
| 3. その他 |
| |

→上記で「3.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問2-2 上記で「2.不足している」を選択した場合、建築もしくは設備に関する専門知識を持った人員の不足により十分に対応できていないと思われる内容を選択して下さい。（複数回答可）

- 1.施設の物理的状況の把握（点検・診断の実施及び取りまとめ等）
- 2.施設の維持管理・修繕・更新等に係る予算の把握
- 3.上記1.2に基づき計画（総合管理計画、個別施設計画等）の策定や内容の見直し
- 4.維持管理・修繕・更新等に係る対策・工事の優先順位の判断
- 5.関係者（市民、議会等）への説明
- 6.その他

- | |
|------------------------------|
| 1. 外部委託を既に行っている。 |
| 2. 現時点で外部委託は行っていないが、今後検討したい。 |
| 3. 外部委託を行う予定はない。 |
| 4. その他 |
| |

→上記で「6.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問2-3 問2-1で「2.不足している」を選択した場合、外部委託を行う可能性はありますか。

問3 総合管理計画の見直し状況等についてお尋ねします。

問3-1 令和3年度までの公共施設等総合管理計画の見直しに当たっての留意事項（令和3年1月26日 総財務第6号）において「令和3年度中に総合管理計画の見直しを行うこと（第一 一）」、「策定済の個別施設計画等を踏まえ、精緻化を図ること（第一 二 1 ②）」との記述がありますが、現在の対応状況は次のうちどれですか。

（見直しの状況（時期）について）

（精緻化の状況について）*

（※注）上記（精緻化の状況について）のプルダウンメニュー内の「項目」とは、上記留意事項（令和3年1月26日 総財務第6号）第一 二 1 ②で盛り込む必要があるとされている以下の項目を指します。

- ・現在要している維持管理経費
- ・施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の見込み
- ・長寿命化対策を反映した場合の見込み
- ・対策の効果額

- | |
|-------------------|
| 1. 2019年度以前に見直し済み |
| 2. 2020年度に見直し済み |
| 3. 2021年度中に見直し予定 |
| 4. 2022年度に見直し予定 |
| 5. 検討中 |
| 6. 見直し予定はない |
| 7. その他 |
| |

- | |
|----------------------|
| 1. 全ての項目について精緻化を実施済み |
| 2. 一部精緻化を実施済み |
| 3. 精緻化を実施中または検討中 |
| 4. 精緻化を行いたいけど困難 |
| 5. 精緻化を行う予定はない |
| 6. その他 |
| |

→（精緻化の状況について）で「4.精緻化を行いたいが困難」、「6.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問3-2 上記の見直しは職員が行っていますか。それとも外部に委託していますか。（予定を含む。）

- | |
|-----------|
| 1. 職員のみ |
| 2. 外部委託あり |
| 3. その他 |

問3-3 問3-1の「見直しの時期」に関する設問で4.~6.を選択した場合、総合管理計画の見直しが遅れている要因や、見直しの予定はないとした理由について選択して下さい。（複数回答可）

- 1. 時間がない。
- 2. 人員が足りない。
- 3. 技術的な観点で対応できない。
- 4. 施設総量の削減が難しい。
- 5. 市民の理解が得られない。
- 6. 議会の理解が得られない。
- 7. 既に、直近で見直しを行った
- 8. 見直す内容が特に見当たらない（見直す必要性が特にない）。
- 9. その他

→上記で「9.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問3-4 上記問3-1の「見直しの時期」に関する設問で1.及び2.の見直し済みを選択した場合、その主な見直し内容について以下の選択肢の中から当てはまるものを選択して下さい。（複数回答可）

- 1. 計画期間
- 2. 施設保有量
- 3. 現状や課題に関する基本認識
- 4. 現在要している維持管理経費
- 5. 施設を耐用年数経過時に単純更新した場合の維持管理・更新等に係る経費の見込み
- 6. 長寿命化対策を反映した場合の維持管理・更新等に係る経費の見込み
- 7. 維持管理・更新等に係る対策の効果額
- 8. 公共施設等の管理（点検・診断、維持管理・更新、安全確保、耐震化、長寿命化、ユニバーサルデザイン化、統合・廃止）に係る方針
- 9. 全庁的な取組体制の構築や PDCA サイクルの推進等に係る方針
- 10. 計画期間における公共施設の数・延べ床面積等に関する数値目標

- 11.トータルコストの縮減・平準化に関する数値目標
- 12.施設類型ごとの管理に関する基本的な方針
- 13.地方公会計（固定資産台帳）の活用
- 14.保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針
- 15.広域連携の取組
- 16.地方団体における各種計画、国管理施設との連携についての考え方
- 17.その他

→上記で「17.その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問4 個別施設計画の策定状況、設定内容、進捗管理の周期等についてお尋ねします。

以下の①の施設群から「個別施設計画の策定済み施設」をチェックしてください。

また、①でチェックした施設について、②「個別施設計画の主な設定内容」及び③「進捗管理の周期」の内容を選択してください。

〔※②の欄に記載した4つの設定内容に該当しない設定内容をご紹介いただける場合、「その他」の欄に主な内容を可能な範囲で記入してください。（回答欄が狭いため記入後に全文が表示されない場合も入力情報を保存していただきますようお願い致します）〕

〔※③については個別施設計画の見直し・フォローアップ等、計画の進捗管理の周期となります。建物の点検・診断や改修・更新等の周期ではない点にご留意ください〕

	①個別施設計画の策定済み施設	②個別施設計画の主な設定内容					③進捗管理の周期
		施設再編方針	施設総量削減目標値	長寿命化目標値	コスト削減の目標値	その他	
学 校	<input type="checkbox"/> 学校	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> その他教育施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="text"/>
住 公 宅 営	<input type="checkbox"/> 公営住宅	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="text"/>
行 政 施 設	<input type="checkbox"/> 庁舎	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> 消防施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		1年
	<input type="checkbox"/> その他行政系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		2年
そ の 他 施 設	<input type="checkbox"/> 集会施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		3年
	<input type="checkbox"/> 文化施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		4年
	<input type="checkbox"/> 社会教育系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		5年
	<input type="checkbox"/> スポーツ・レクリエーション系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		6～10年
	<input type="checkbox"/> 産業系施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		11～15年
	<input type="checkbox"/> 保健・福祉施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		15～20年
	<input type="checkbox"/> 子育て支援施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		20年～
	<input type="checkbox"/> 医療施設	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		<input type="text"/>

問5 施設マネジメントにおける民間活力導入の工夫事例についてお尋ねします。

問5-1 施設マネジメントを進めるに当たり民間活力の導入を工夫している事例（維持管理、修繕、改修、更新等における工夫事例）の項目で当てはまるものを選択して下さい。（複数回答可）

民間施設を賃借して行政サービスを実施

公共建築の民間等への売却

公共建築の民間等への賃貸

民間施設の買い取り

包括管理の外部委託

命名権の売却（ネーミングライツ）

P P P・P F I 手法の導入

E S C O 事業の導入

指定管理者制度など（公共サービスの民営化）

太陽光等新エネルギー創出

新電力の導入

民間提案制度（PFI法によらない。）

事前調査制度（サウンディング）

その他

→上記で「その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問5-2 問5-1で当てはまる内容について、差し支えなければ具体的な取組内容を以下にご記入ください。

問6 公共施設等のマネジメント業務の推進に必要な支援についてお尋ねします。

今後、公共施設等のマネジメント業務を推進するにあたって、どのような支援が受けられるとよいとお考えですか、以下の項目で当てはまるものを選択してください。（複数回答可）

下記以外の項目がある場合は、「その他」の下の欄に内容を記入して下さい。

建築・設備等に関する専門知識の支援・・・中長期修繕（保全）計画や長寿命化計画等に係る作成支援業務

施設の集約化などを図るための施設評価手法（アセスメント手法やポートフォリオ手法）等の専門知識の支援

清掃・警備など施設維持管理業務の発注仕様書作成に関する支援

官民連携事業導入に係る支援業務

ファシリティマネジメントに関する研修会（職員の意識向上のためのものも含む。）

上記を含む総合的なファシリティマネジメントに係るアドバイザー業務

その他

→上記で「その他」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

問7 施設保全に関わるデータベースシステムの導入状況についてお尋ねします。

公共建築の情報の管理・集約について、施設保全に関わるデータベースシステム（工事履歴、光熱水費データ、中長期修繕（保全）計画作成などの機能）を庁内に導入していますか。

▼

- | |
|----------------------|
| 1. 導入している。 |
| 2. 導入していないが今後検討する予定。 |
| 3. 導入する予定はない。 |
| 4. 別の手法を用いている。 |

→「4.別の手法を用いている。」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

→「1.導入している。」を選択した場合

そのデータベースシステムは組織内部で作成したものですか、それとも外部に委託して作成したものですか。

※ASPを利用してデータ入力するシステムの場合は、2.又は3.を選択して下さい。

ASPとは、アプリケーションサービスプロバイダ【Application Service Provider】のことで、ソフトウェアをインターネットなどを通じて利用者に提供するサービスのことを指します。

▼

- | |
|-----------------------------------|
| 1. 内部職員が作成したシステムを利用している。 |
| 2. 建築保全センター・BIMMSを利用している。 |
| 3. 外部委託で作成したシステム（BIMMS以外）を利用している。 |

→上記で「3.外部委託で作成したシステム（BIMMS以外）を利用している。」を選択した場合、差し支えなければ、委託者名及びシステム名を記入してください。

問8 固定資産台帳について

固定資産台帳のデータを問7のデータベースの基本情報として利用していますか。

▼

- | |
|----------------------|
| 1. 利用している。 |
| 2. 利用していないが今後検討する予定。 |
| 3. 利用する予定はない。 |
| 4. 別の手法を用いている。 |

→上記で「4.別の手法を用いている。」を選択した場合、下記に具体的な内容を記入して下さい。

◆ 今後のアンケートの設問についてご希望があれば、下記に具体的な内容を記入して下さい。 ◆

◆ アンケート及び当財団に対するご意見等がありましたら、下記に記入して下さい。 ◆

◆ 今回のアンケート及び当財団で行っている事業について、お聞かせ下さい。 ◆

1. 「公共建築のFMと保全ネットワーク」への入会に興味はありますか？

- | |
|--------------|
| 1. 既に入会している。 |
| 2. 入会に興味あり。 |
| 3. 入会に興味なし。 |
| 4. わからない。 |

「公共建築のFMと保全ネットワーク」とは、公共建築のファシリティーマネジメント及び保全に関して、幅広く知識、技術、情報を交換・交流するためのネットワークです。FMと保全に関する情報や自治体の取組事例について月1回のe-mail配信、施設白書など公共建築のFMと保全をテーマとした研究会の開催を行っています。

公共建築のFMと保全ネットワークのご案内はこちらです。 <https://www.bmmc.or.jp/system2/>

2. BIMMS（保全マネジメントシステム）の利用を検討される予定はありますか？

- | |
|------------------|
| 1. 既に利用している。 |
| 2. 利用を検討している。 |
| 3. 利用を検討する予定はない。 |
| 4. わからない。 |

BIMMSのご案内はこちらです。 <https://www.bmmc.or.jp/system1/>

BIMMSは、自治体の建物管理をサポートするシステムです。都道府県・政令市で共同開発されました。

3. 「平成31年版建築物のライフサイクルコスト（書籍及び付録CD-ROM）」を、中長期修繕（保全）計画等の業務で利用されていますか？

- | |
|------------------|
| 1. 既に利用している。 |
| 2. 利用を検討している。 |
| 3. 利用を検討する予定はない。 |
| 4. わからない。 |

平成31年版建築物のライフサイクルコスト（書籍及び付録CD-ROM）のご案内はこちらです。

<https://www.bmmc.or.jp/gyoumu5/gyoumu5-book/book12.html>

「平成31年版建築物のライフサイクルコスト」は、建築物のライフサイクルコストについての基礎知識、算定方法、部材データベース等を集成した手引書です。建物の修繕等コストやライフサイクルコストを簡便に算出するためのLCC計算プログラムを納めたCD-ROMが付録として付いています。

4. 建築保全センターでは、公共建築年間記念行事の一環として、公共建築の有効利用に関する意識の高揚及び普及啓発を図ることを目的として例年11月に「保全技術研究会」を開催しているところですが、テーマとして取り上げてほしい内容等がありましたら下記に記入して下さい。

※：過去の公共建築年間記念行事（保全技術研究会・パネルディスカッション、記念講演会・保全技術研究会研究発表等）の内容については以下のURLをご覧ください。

<https://www.bmmc.or.jp/kikansi3/>

以上で本アンケート調査は終了です。お忙しい中をご協力いただきまして、ありがとうございました。

頂いたご回答は当財団で集計・分析し、フィードバックするよう考えております。

なお、今回のアンケートに関して追加調査を実施する場合がありますが、その際はご協力をお願い致します。