

# 「公共建築のマネジメントの状況に関する調査（2017）」の概要報告

（一財）建築保全センター 保全技術研究所

第一研究部長 井上高秋、第二研究部主任研究員 井上浩男

## 1. はじめに

本調査は、自治体における公共建築の現況と課題についてアンケート形式により行っている調査で、平成20年度（2008年度）から毎年度実施し、今年度で10年目となります。平成26年～平成28年度の3ケ年は、公共施設等総合管理計画に関する調査を行ってきました。今回は、公共施設等総合管理計画の策定が完了していることから、今後の個別施設計画の策定に向け、その実状に関わる情報を集め、ご協力いただいた自治体にフィードバックすることを主目的として実施しています。

## 2. 調査内容と方法

### （1）調査項目

調査項目は、以下の内容で設問は大きく9問、回答のボリュームとしては概ね昨年と同様となるようにしました。

表1：アンケートの項目

①マネジメント担当組織の状況	問1、問2
②公共施設等総合管理計画への対応状況	問3
③個別施設計画への対応状況	問4
④公共建築マネジメントへの取組状況	問5、問6、問7
⑤データベースの導入状況等	問8、問9

### （2）調査のスケジュール

調査のスケジュールも概ね昨年と同様とし、今年度は6月29日にアンケートを発信、回答締切を7月28日として実施しました。

### （3）調査の実施

調査は記名式で、発送については、調査依頼文と調査票をメールにてファイルを添付し一斉配信、その添付ファイルに回答を記入し返信をいただき、集計する方式をとっています。

### （4）調査の対象

調査の対象は、都道府県、政令指定都市、東京都特別区、中核市・特例市、中都市（人口10万人以上）、小都市（人口10万人未満）で合計860団体です。

調査対象の数と回答数を以下に示します。今回、回答は592団体（69%）からいただいています。

表2：調査対象と回答数

	都道府県	政令指定都市	東京都特別区	中核市特例市	中都市	小都市	全体
発送数	47	20	23	84	164	522	860
回答数	40	19	16	70	109	338	592
回答率	85%	95%	70%	83%	66%	65%	69%
前年度回答率	91%	85%	91%	88%	80%	66%	73%

なお現状では調査対象に町村は含んでいません。今後の検討課題としています。

## 3. 調査結果

本調査のまとめは、単純集計を基本としています。分析については今後進めていくものとして、本稿ではまずは概要が把握できるものを示すことに主眼をおいてとりまとめました。

なお、今回の設問については、結果として設問自体に曖昧さが残ってしまいました。回答においても、その曖昧さによるぶれが生じていることについてご理解いただき、集計結果は、概要を示しているものと捉えてください。

以下に、回答の集計結果を順に示します。

### 【問1】マネジメント担当組織について

(1) 公共建築の中長期修繕(保全)計画・建替計画  
「担当する組織はいつ作られたか」

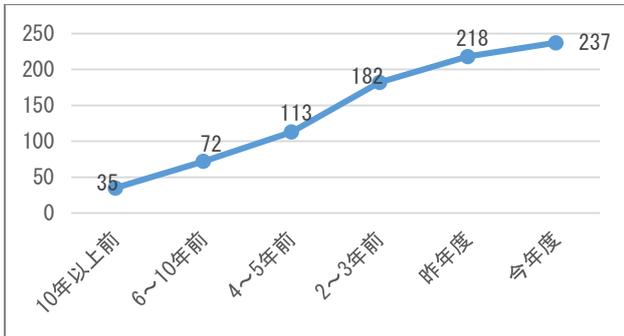


図1：中長期保全計画等を担当する組織の発足  
n=249 (うち不明等 12)

「担当する部局の構成」

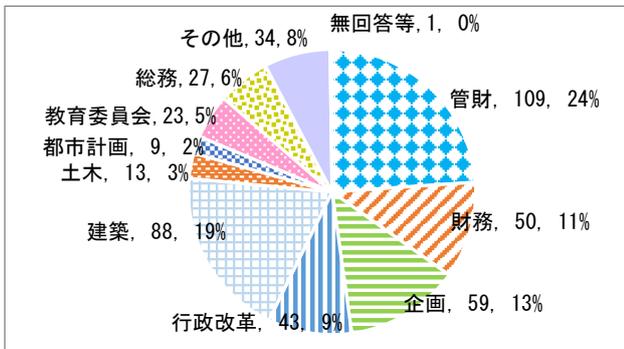


図2：中長期保全計画等を担当する部局の構成  
(複数回答) n=456

(2) 公共施設等総合管理計画(行動計画)

「担当する部局の構成」

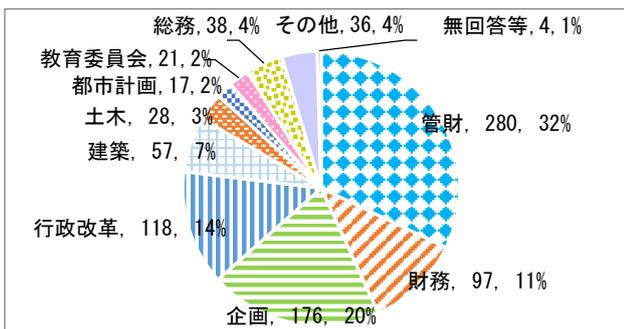


図3：行動計画を担当する部局の構成(複数回答)  
n=872

中長期保全計画等と行動計画の担当では、建築の部局の比率に違いが見られます。自由記入欄では、県から「警察本部」、市から「市長室・市長公室」等の回答がありました。

### 【問2】組織全体の建築技師(建築設備を含む)の人数

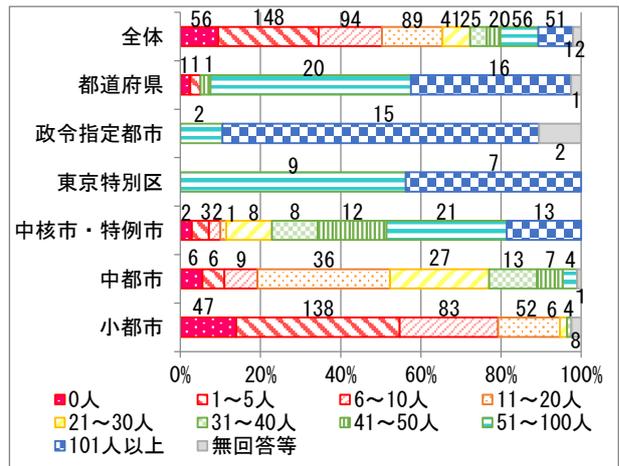


図4：組織全体の建築技師の人数 n=592

小都市の約14%が「0人」となっています。

### 【問3】公共施設等総合管理計画について

(1) 計画期間

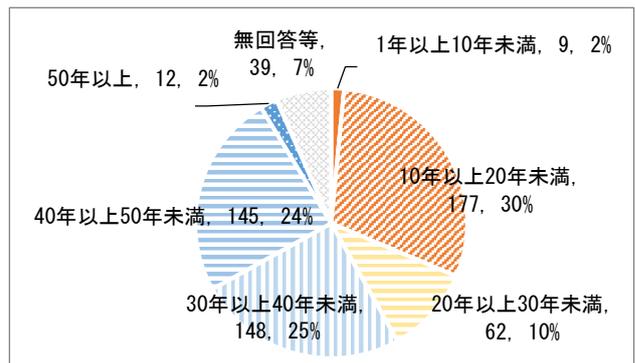


図5：行動計画の計画期間 n=592

(2) 公共施設(建築)について

「今後の更新等費用の試算額と過去の平均額」

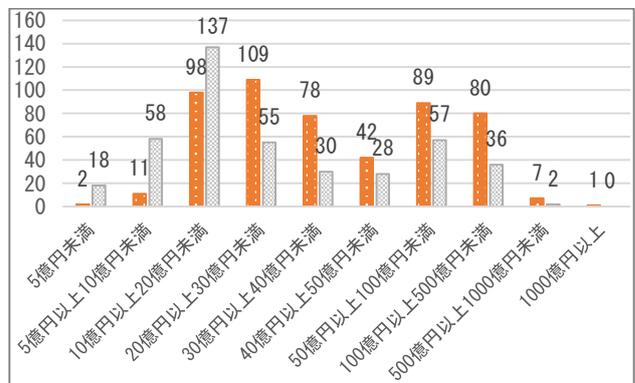


図6：公共施設(建築)の更新等費用

■ 今後の更新等費用の1年当り試算額 n=517  
 ■ 過去の更新等費用の1年当り平均額 n=421

今後は費用がかかると試算されています。

「削減目標の策定」

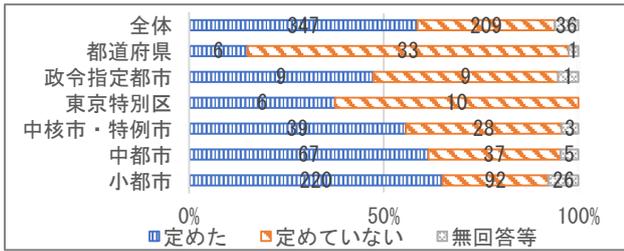


図 7：公共施設(建築)の削減目標の策定 n=592

策定は都道府県が少なく小都市が多い傾向です。

「総量の削減目標」

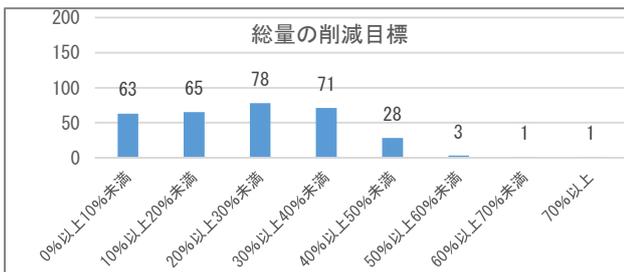


図 8：公共施設(建築)の総量の削減目標 n=310

「経費(維持・更新等)の削減目標」

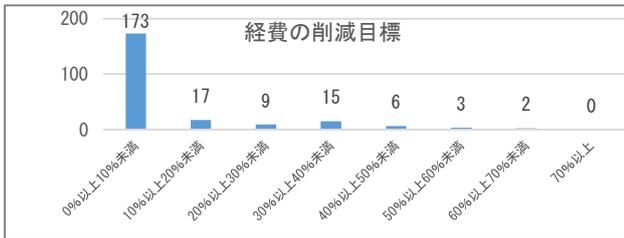


図 9：公共施設(建築)の経費の削減目標 n=225

総量は高めの目標が見られるのに対し、経費は10%未満の状況です。

(4) 建築に関して目標耐用年数の設定 (RC造)

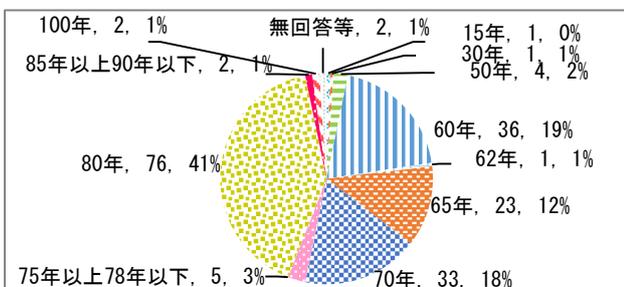


図 10：目標耐用年数の設定の有無 n=186

目標耐用年数を定めた自治体 186 (31%) の設定の状況です。

(5) インフラについて

「削減目標の策定」

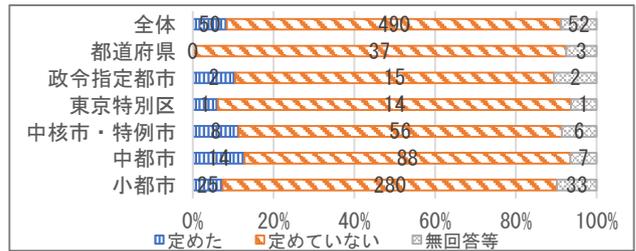


図 11：インフラの削減目標の策定 n=592

インフラは削減目標の策定が少ない状況です。

「総量の削減目標」



図 12：インフラの総量の削減目標 n=32

「経費(維持・更新等)の削減目標」

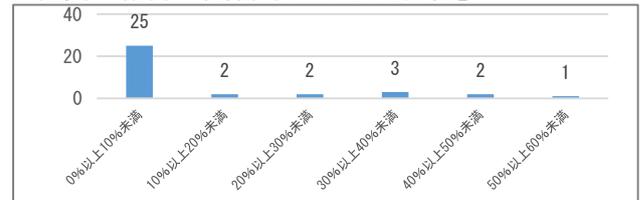


図 13：インフラの経費の削減目標 n=35

総量の削減目標を比較すると建築が0~50%、インフラが10%未満。またインフラの自由記入欄には「長寿命化」の記載がいくつかありました。

(6) 行動計画と整合を図った計画

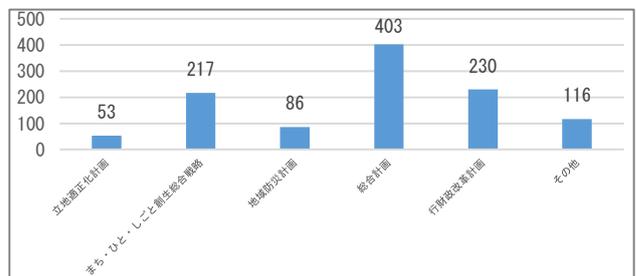


図 14：行動計画と整合を図った計画(複数回答)

整合を図った計画は、総合計画、行財政改革計画、まち・ひと・しごと創生総合戦略の回答が多く、自由記入欄には都市計画マスタープラン、人口ビジョン等の回答がありました。

(7) 行動計画の策定の方法

「策定について職員のみ・外部委託ありの別」

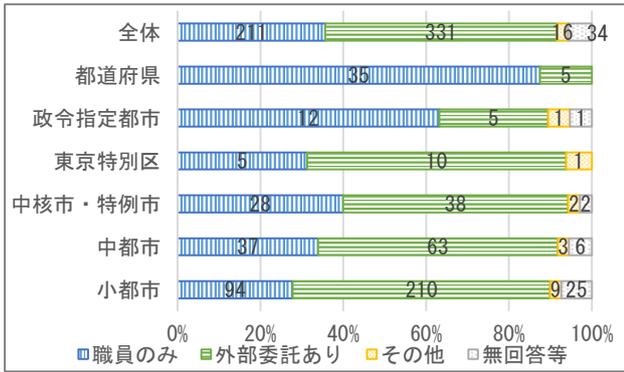


図 15：行動計画の策定の職員・外部委託の別 n=592

自由記入欄には「部局により異なる」のほか、外部有識者、大学と共同研究等の回答がありました。

(8) 行動計画の進捗状況確認や更新の期間

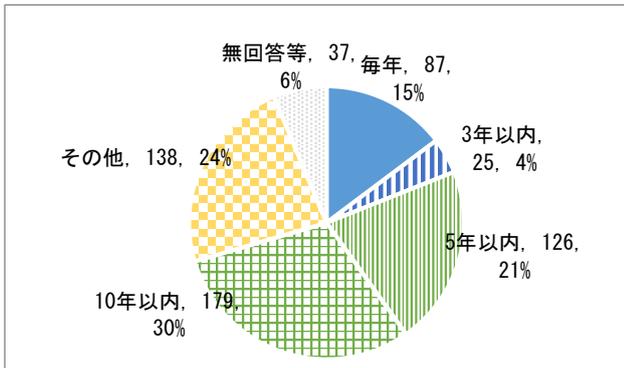


図 16：行動計画の進捗の確認・更新の期間 n=592

自由回答欄には、社会情勢変化や上位計画見直しに応じてのほか、「進捗状況確認は毎年、更新は5年とか10年等」の回答がありました。

【問4】個別施設計画について

(1) 類型ごとの策定状況(策定年度・策定予定年度)

学校教育系施設(学校、その他教育施設)

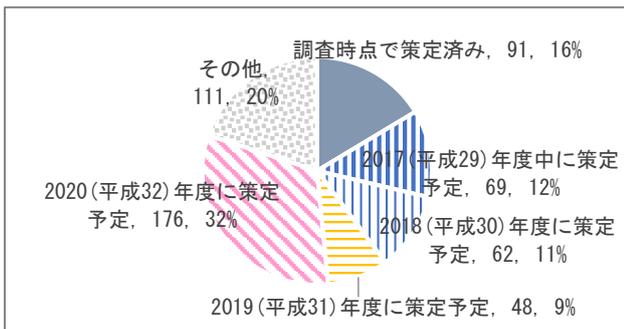


図 17：学校教育系施設の計画の策定年度 n=557

行政系施設(庁舎等、消防施設等)

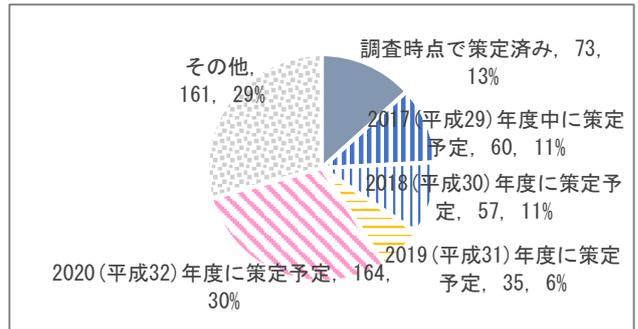


図 18：行政系施設の計画の策定年度 n=550

公営住宅

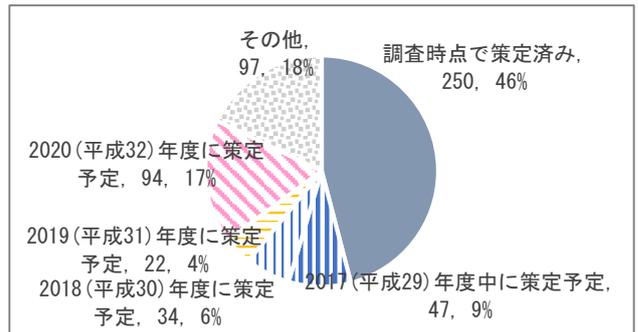


図 19：公営住宅の計画の策定年度 n=544

その他(市民文化系、社会教育系、保健福祉等)

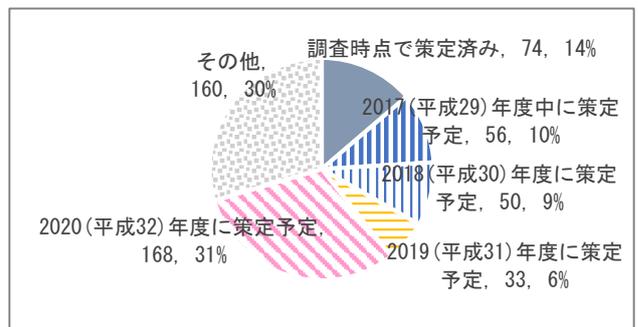


図 20：その他の施設の計画の策定年度 n=541

特別会計の施設(上下水道、病院等)

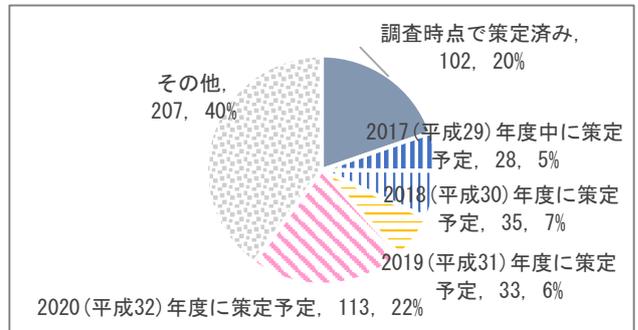


図 21：特別会計の施設の計画の策定年度 n=518

公営住宅は、調査時点で策定済みが46%と他の施設と比べて比率が高なっています。

## (2) 個別施設計画の策定(予定を含む)担当部署

担当部署の設問回答の自由記入欄に、中都市・小都市等から以下の記載がありました。

- ・行動計画策定部局が事務局となり、所管毎作成の計画の整合を図る
- ・行動計画策定の部局で「モデル」を作成し、所管で修正
- ・とりまとめ部局と所管で合同で作成
- ・所管単位で作成するが、とりまとめ部局で支援を予定
- ・所管毎でまとめ、技師のいない部局へとりまとめ部局から応援
- ・早期着手が必要なものはとりまとめ部局、ほかは所管毎に
- ・再配置計画は行動計画策定の部局、長寿命化計画は所管

## (3) 個別施設計画の策定について

「策定について職員のみ・外部委託ありの別」

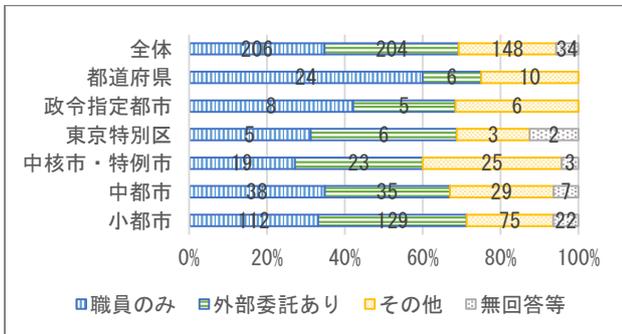


図 22：個別施設計画の策定の職員・外部委託の別 n=592

総合管理計画と似た傾向です。但し「その他」が多く、その内訳として「未定」が多くあります。

## (4) 個別施設計画策定での住民参加の手段

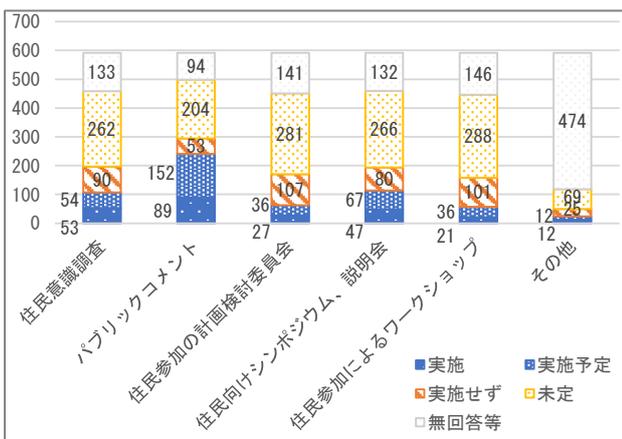


図 23：住民参加の手段(予定含む)それぞれ n=592

パブリックコメントが多い状況です。その他として「アンケート調査」等がありました。

## (5) 個別施設計画の策定にあたっての課題

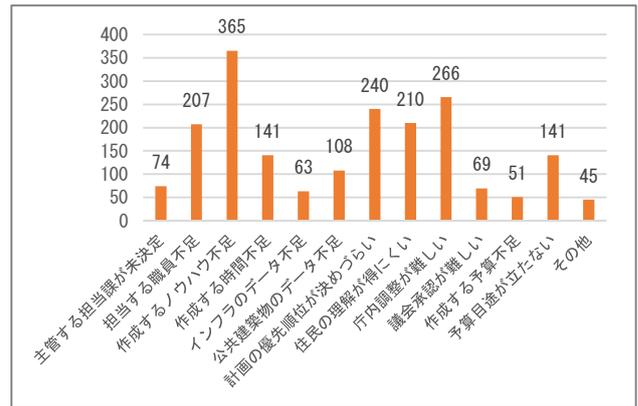


図 24：個別施設計画の策定の課題(複数回答)

## 【問5】公共建築マネジメントの取組みについて

### (1) 中長期修繕(保全)計画・建替え計画の作成状況

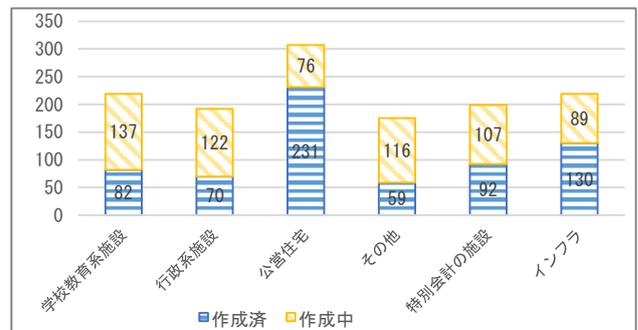


図 25：中長期保全計画等の作成状況 それぞれ n=592

公営住宅で作成が進んでいます。

### (2) 維持管理業務の発注に関して

「コスト削減のための取り組み」

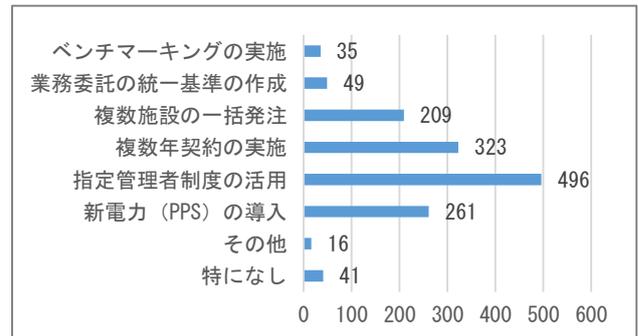


図 26：コスト削減のための取り組み(複数回答)

自由記入欄には、ESCO 事業、包括管理業務委託のほか、ガス供給の競争入札、近隣・民間と地域電力会社設立等の回答がありました。

(3) 将来必要な修繕・建替費用の積立等対策の有無

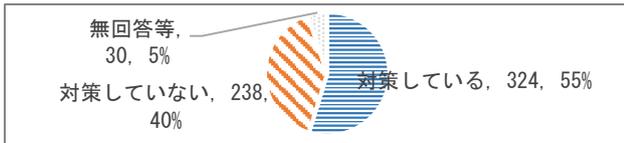


図 27：修繕・建替費用の積立等の対策の有無 n=592

約 55%の自治体が積立等の対策をしています。

【問 6】公共建築の有効利用・処分の対策

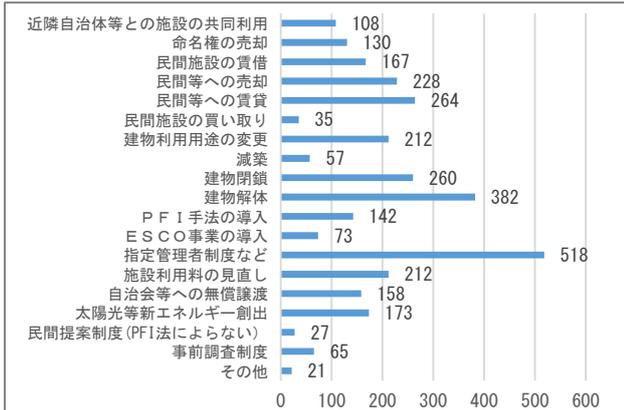


図 28：公共建築の有効利用・処分の対策（複数回答）

【問 7】今後受けられるとよい支援



図 29：今後受けられるとよい支援（複数回答）

【問 8・問 9】データベースの導入状況等

(1) 施設保全データベースシステムの導入

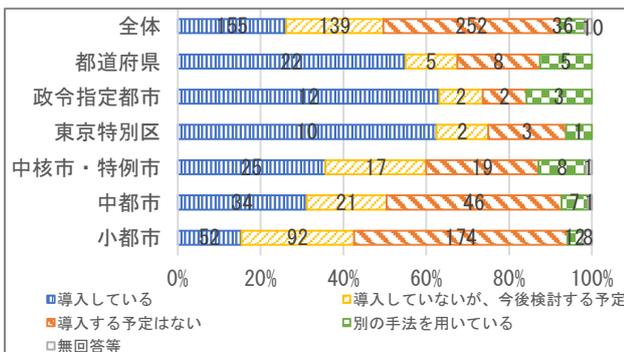


図 30：施設保全データベースシステムの導入  
導入は全体で 26%、小都市では 15%です。

(2) 固定資産台帳データの基本情報としての利用

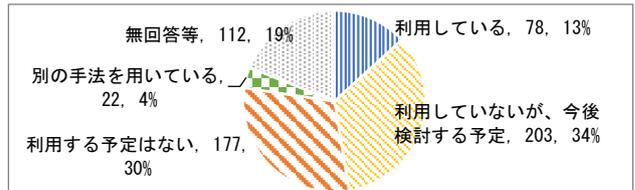


図 31：固定資産台帳データのデータベース基本情報としての利用の状況 n=592

30%が利用予定なしとなっています。課題が潜んでいることも考えられます。

【自由記入欄】

次回のアンケート設問への希望等については、「起債又は補助金の利用予定」、「削減の目標値の設定と今後のマネジメントを進め方」等がありました。また、アンケートについては「用語がよくわからない、定義がされていない」、「簡潔なアンケートを」等の意見をいただきました。

4. まとめ

今回の結果が、各自治体の個別施設計画策定等に向けた概要の把握に役立つものとなるとよいと考えています。全体の中で自らの位置について確認する資料としていただけましたら幸いです。

一方、設問については十分に練られていない点に関してご指摘を多くいただきました。来年度に向けて改良を行っていきたいと考えています。

この調査結果の概要は、保全技術研究会（平成 29 年 11 月 30 日）で報告していますが、今後の予定としましては、自治体の規模別の集計等を加えた詳細版について年度末までを目処に、ご協力の自治体に関覧いただけるよう準備をすすめていきます。

謝辞

最後となりますが、本アンケートにご協力いただいた各自治体のご担当の方、窓口となっていた方、回答を作成いただいた方、ほか関係のみなさまに、深く感謝いたします。