令和元年　保全技術研究会

公共建築マネジメントの状況調査報告

（一財）建築保全センター　保全技術研究所

第一研究部長　十河　修

第二研究部主任研究員　〇山本　義貴

目的

　公共施設等総合管理計画に関して、個別施設計画の策定等の業務に資するよう、アンケートに協力いただいた自治体へのフィードバックを主目的に行っている。

経緯

　本調査は、自治体ストック調査として、

平成２０年度（２００８年度）に開始、今回１２回目となる。

アンケート項目

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とＰＤＣＡ	問３
③個別施設計画への対応状況	問４
④マネジメント取組状況	問５、問６、問７
⑤データベースの導入状況	問８、問９

実施スケジュール

６・７月	アンケート内容方法の調整確認
７月（７月１９日）	アンケート依頼・発信
８月（８月３０日）	アンケート回答締切
９・１０月	集計・考察
１１月（本日）	結果報告（概要版）
３月	報告（詳細版）ＨＰアップ予定

回答状況

	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	全体
発送数	47	20	23	85	160	526	861
回答数	39	19	11	61	95	262	487
回答率	83%	95%	48%	72%	59%	50%	57%
前年度回答率	77%	90%	57%	75%	67%	50%	58%

※：人口１０万人未満を小都市に分類

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概要

各地方公共団体において、策定した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、総合管理計画について不断の見直しを実施し、充実させていくため、「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針」を改訂（H30.2）。

総合管理計画の推進体制等について

1.　全庁的な体制構築

個別施設計画の策定や具体的な施設の適正管理に係る取組の検討について、各施設所管部局を中心に行われ、全体として、効果的な計画の推進がなされないおそれがあるため、総合管理計画の策定・改訂の検討段階から、全庁的な体制を構築して取り組むことが望ましいこと。

（例）
- 公共施設等の情報の管理・集約
- 個別施設計画策定の進捗管理、総合管理計画の進捗状況の評価等の集約
- 部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場の創設

2.　PDCAサイクルの確立

総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めることが望ましいこと。

総合管理計画の充実について

3.　総合管理計画の不断の見直し・充実

総合管理計画の策定後も、点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくことが望ましいこと。

4.　維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込み

維持管理・更新等に係る中長期的な経費の見込みについて、以下の区分により示すことが望ましいこと。
※財源の見込みについても記載することが望ましい。

- 期間：30年程度以上
- 会計区分：普通会計及び公営事業会計
- 建物区分：建築物及びインフラ施設
- 経費区分：維持管理・修繕、改修及び更新等

5.　ユニバーサルデザイン化の推進方針

2020年東京オリンピック・パラリンピック競技大会を契機として、公共施設等の適正管理を行う中でユニバーサルデザイン化を推進していくため、「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、「ユニバーサルデザイン化の推進方針」について記載すること。

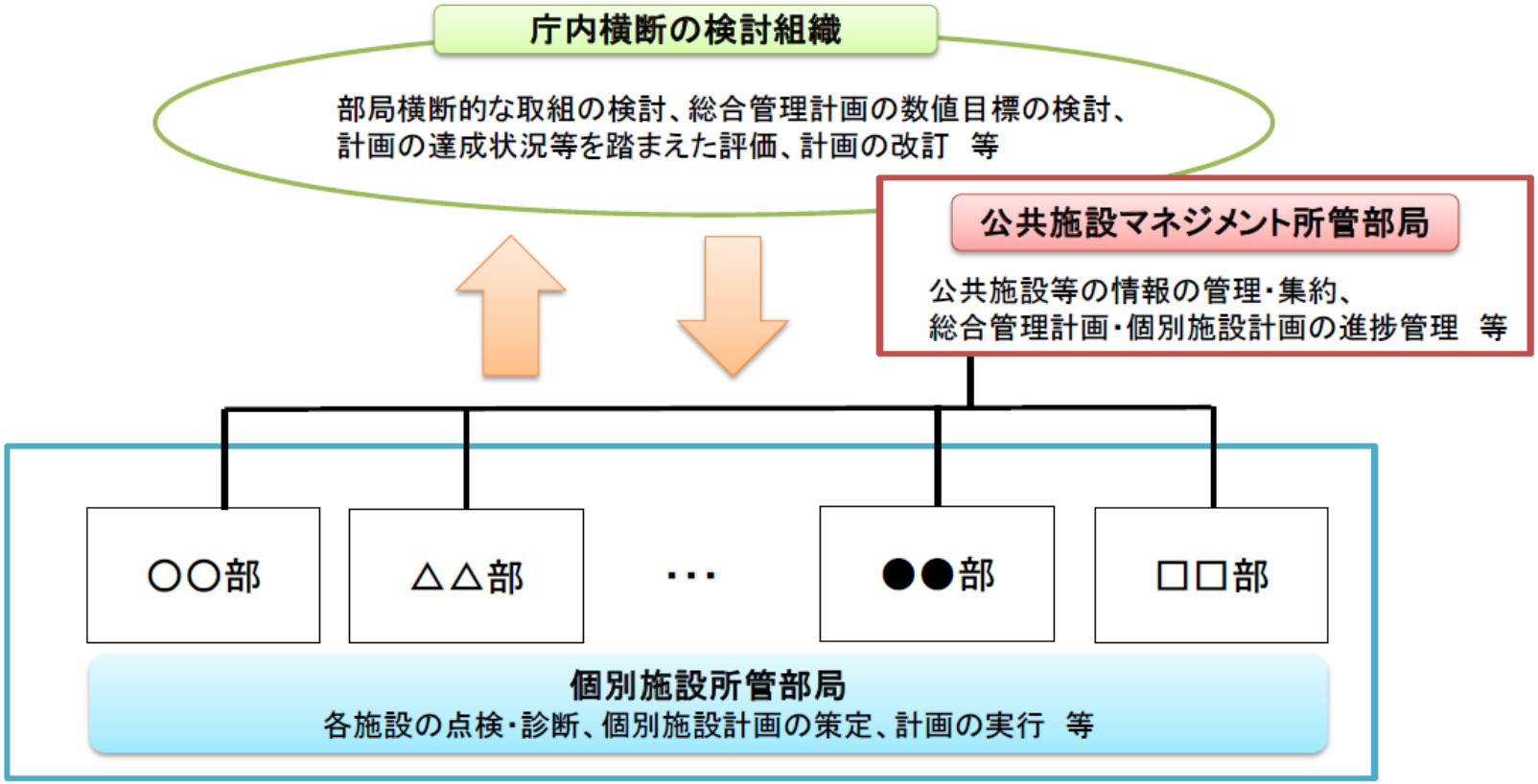
総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（平成30年4月23日開催）」より

総合管理計画の推進体制等

○ 総合管理計画の策定・改訂の検討の際の情報の洗い出しの段階から、全庁的な体制を構築して取り組むこと。

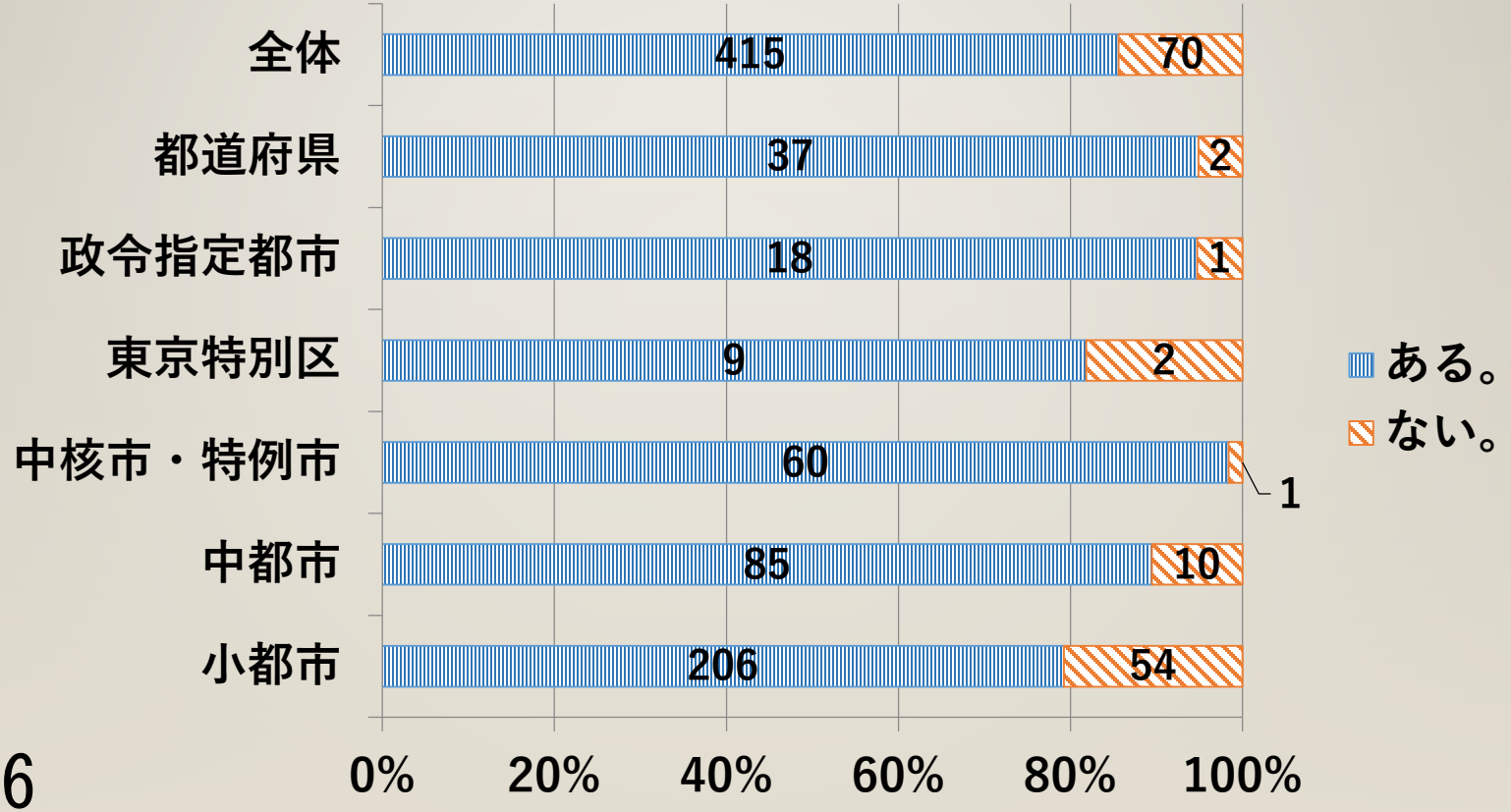
○ 具体的には、公共施設等の情報を管理・集約するとともに、各部局において進められる個別施設計画策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署を定めるとともに、部局横断的な施設の適正管理の取組を検討する場を設けることなどが想定される。

＜全庁的な体制構築イメージ＞



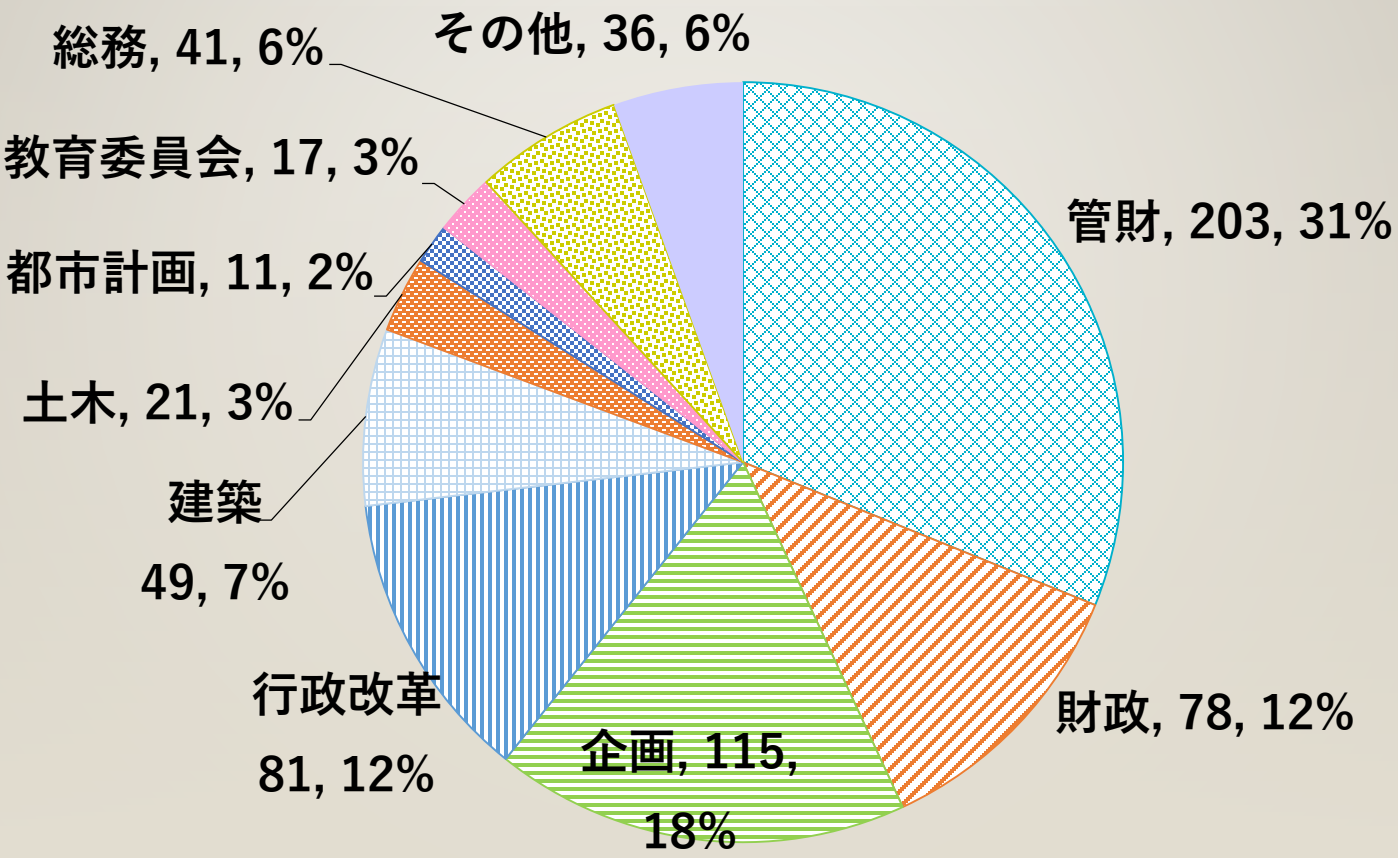
総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（平成30年4月23日開催）」より

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【問１－２】

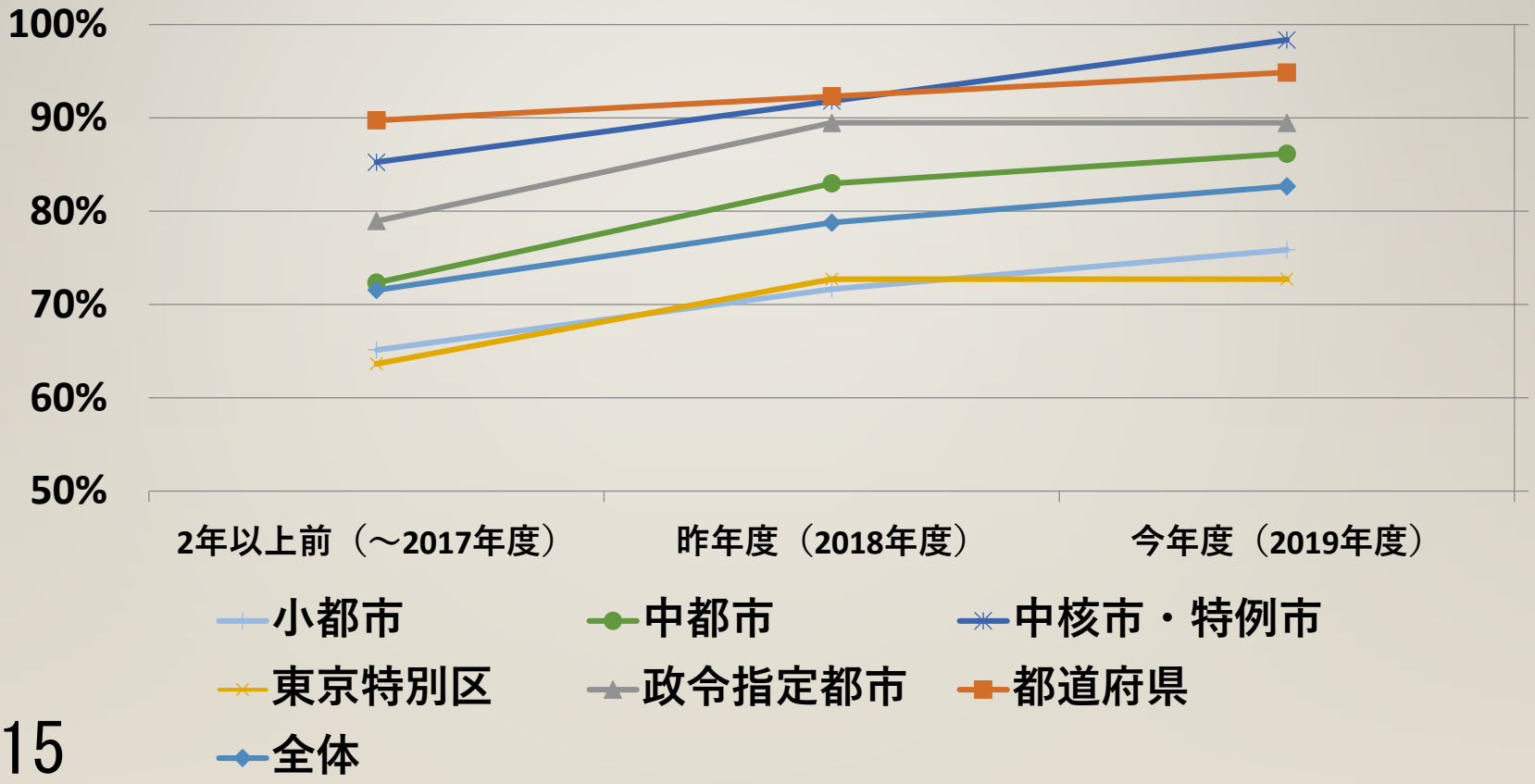


n=486

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構成（複数回答）【問１－２】

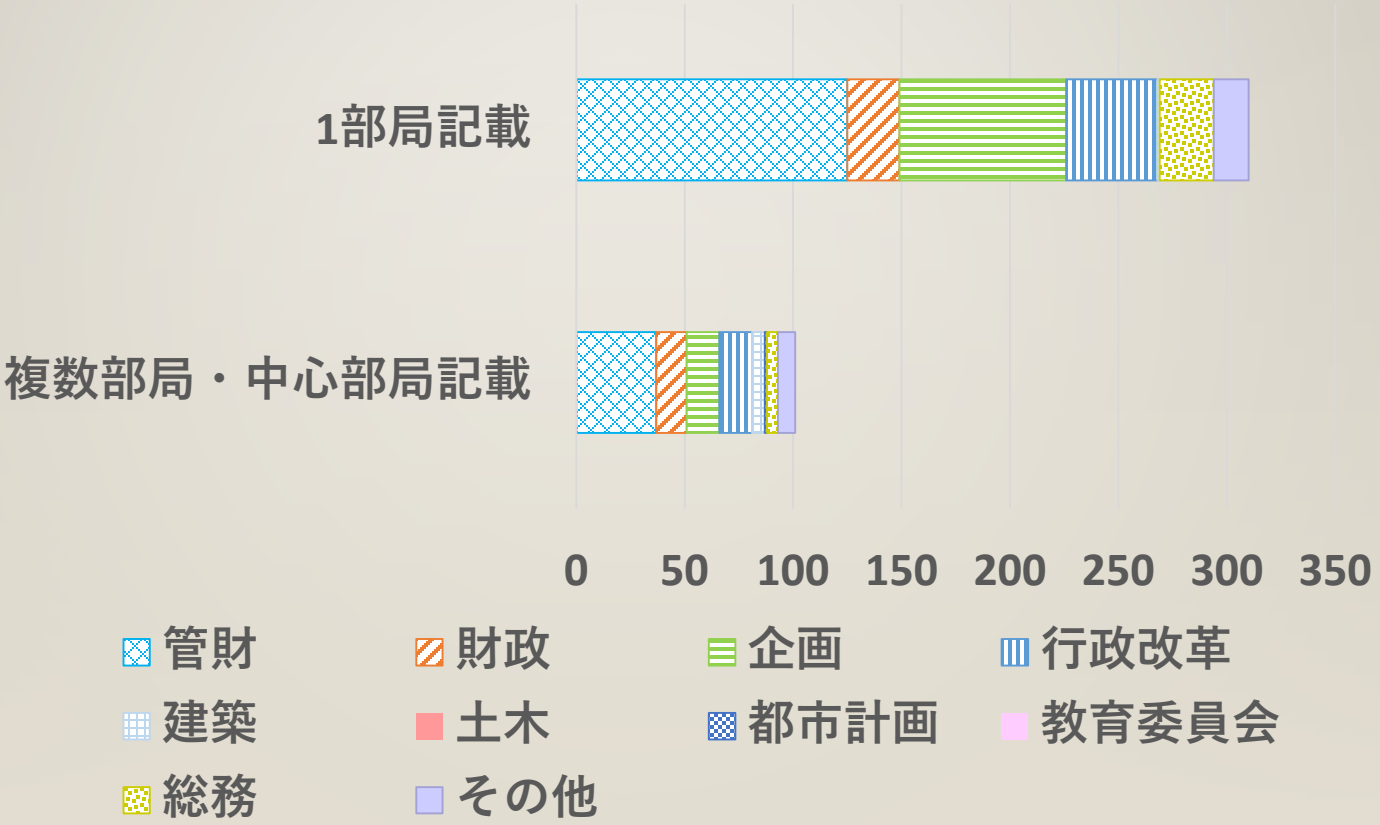


個別施設計画の策定の進捗を管理し、総合管理計画の進捗状況の評価等を集約する部署はいつ作られたか。【問１－２】



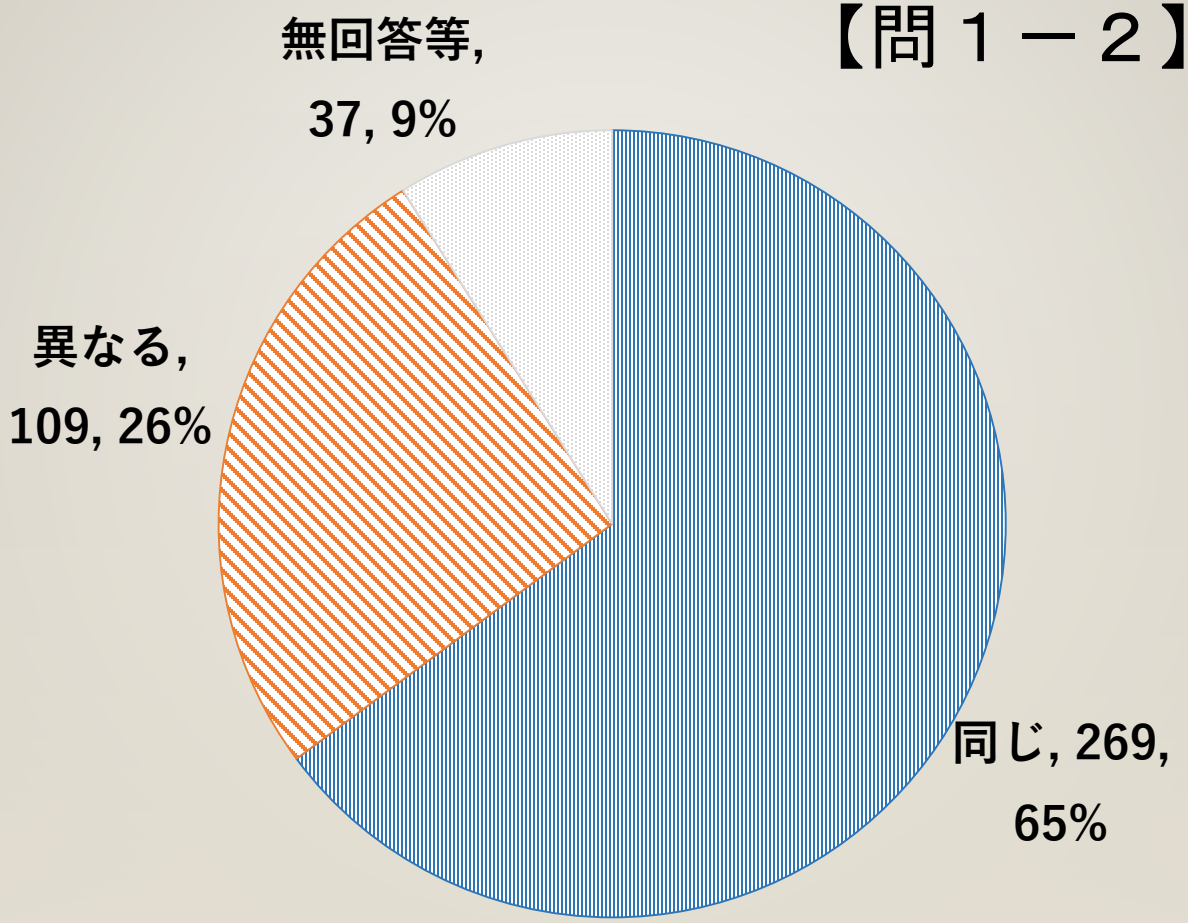
n=415

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中心となる部局【問１－２】



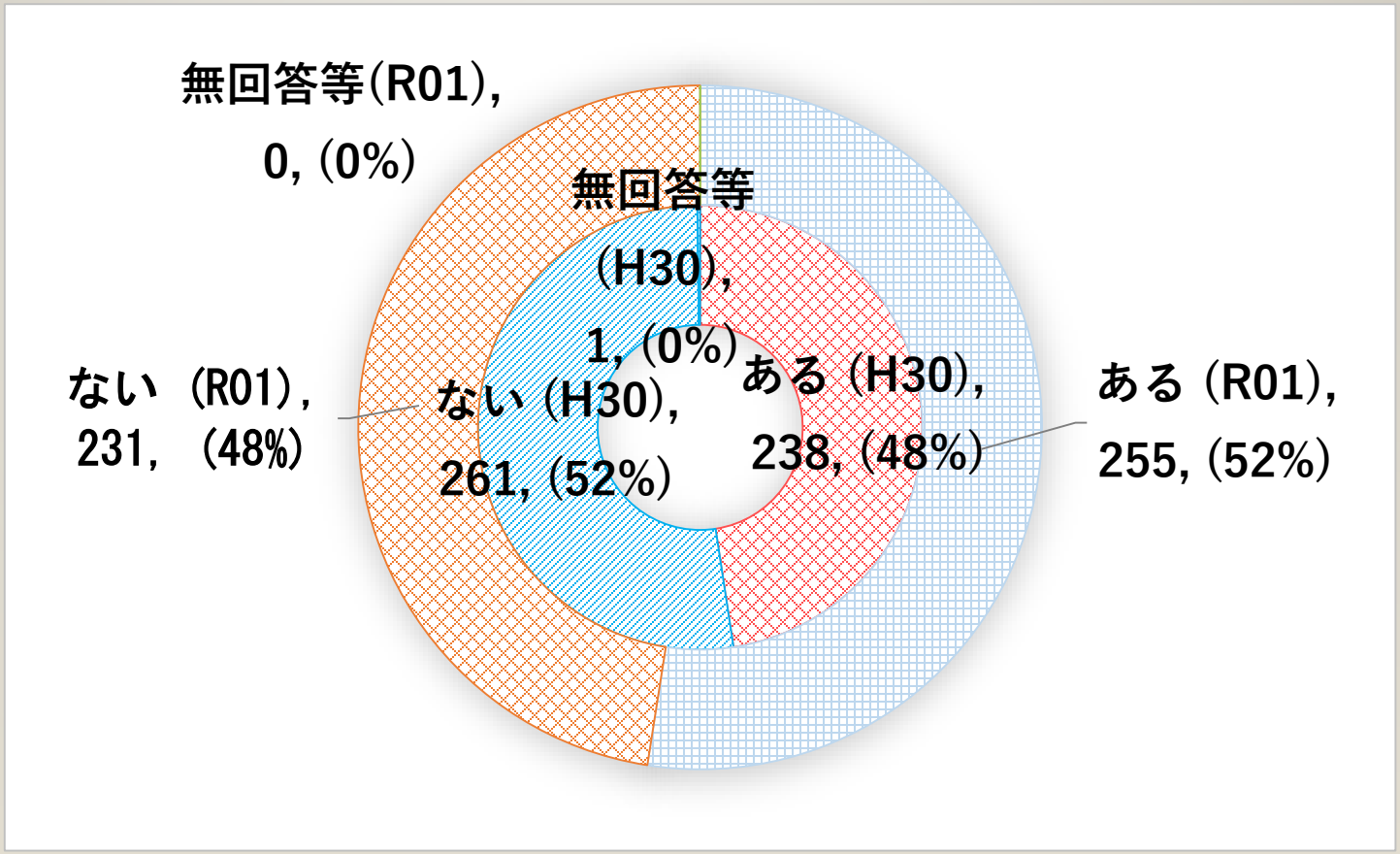
n=415

インフラ部門も同じ部局が担当か【問１－２】



n=415

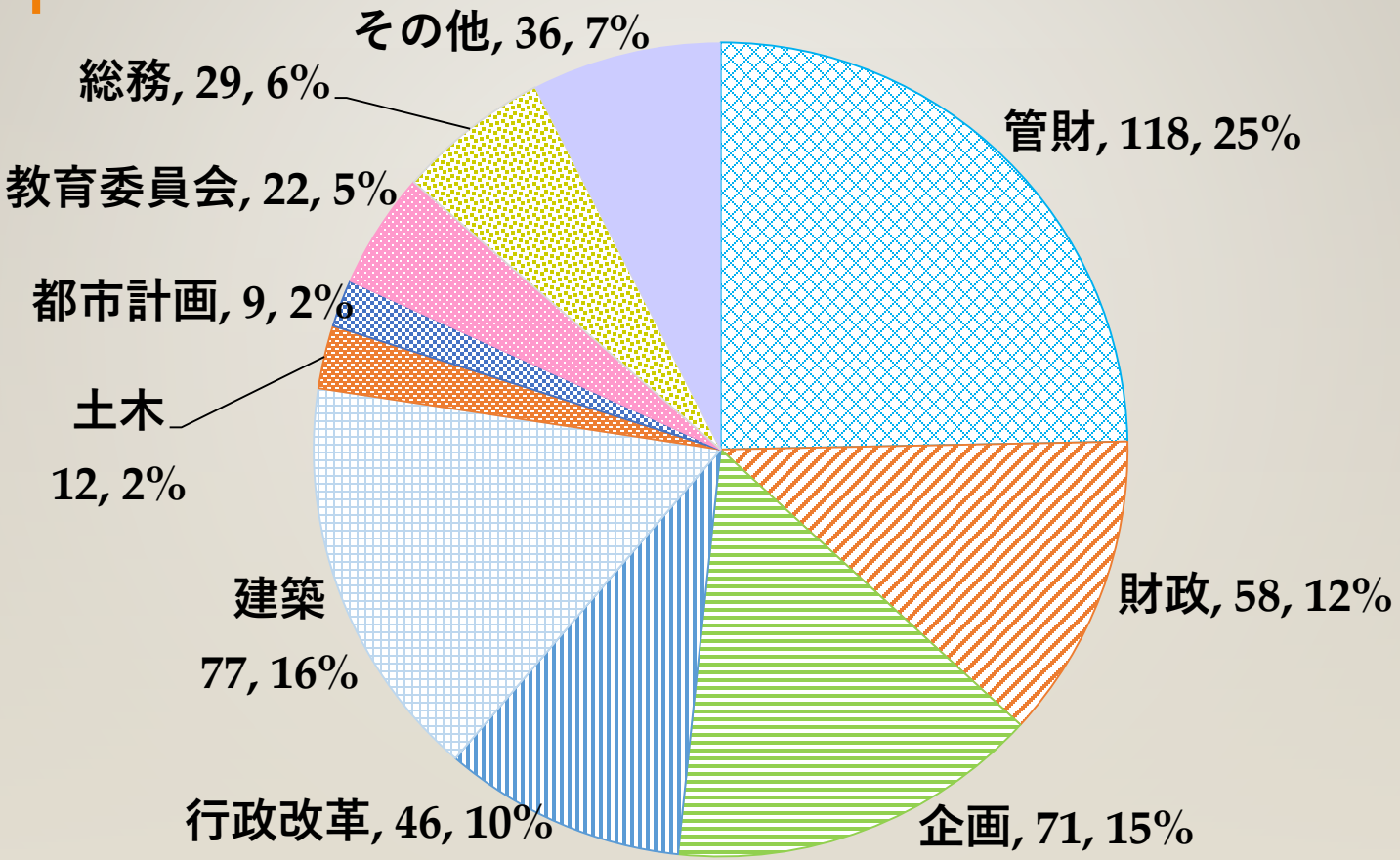
中長期修繕(保全)計画・建替計画を担当する部署の有無　【問１－１】



H30n=500

R01n=486

中長期修繕(保全)計画・建替計画を担当する部署の構成（複数回答）【問１－１】



中長期修繕(保全)計画・建替計画を担当する部署はいつ作られたか【問１－１】

n=251

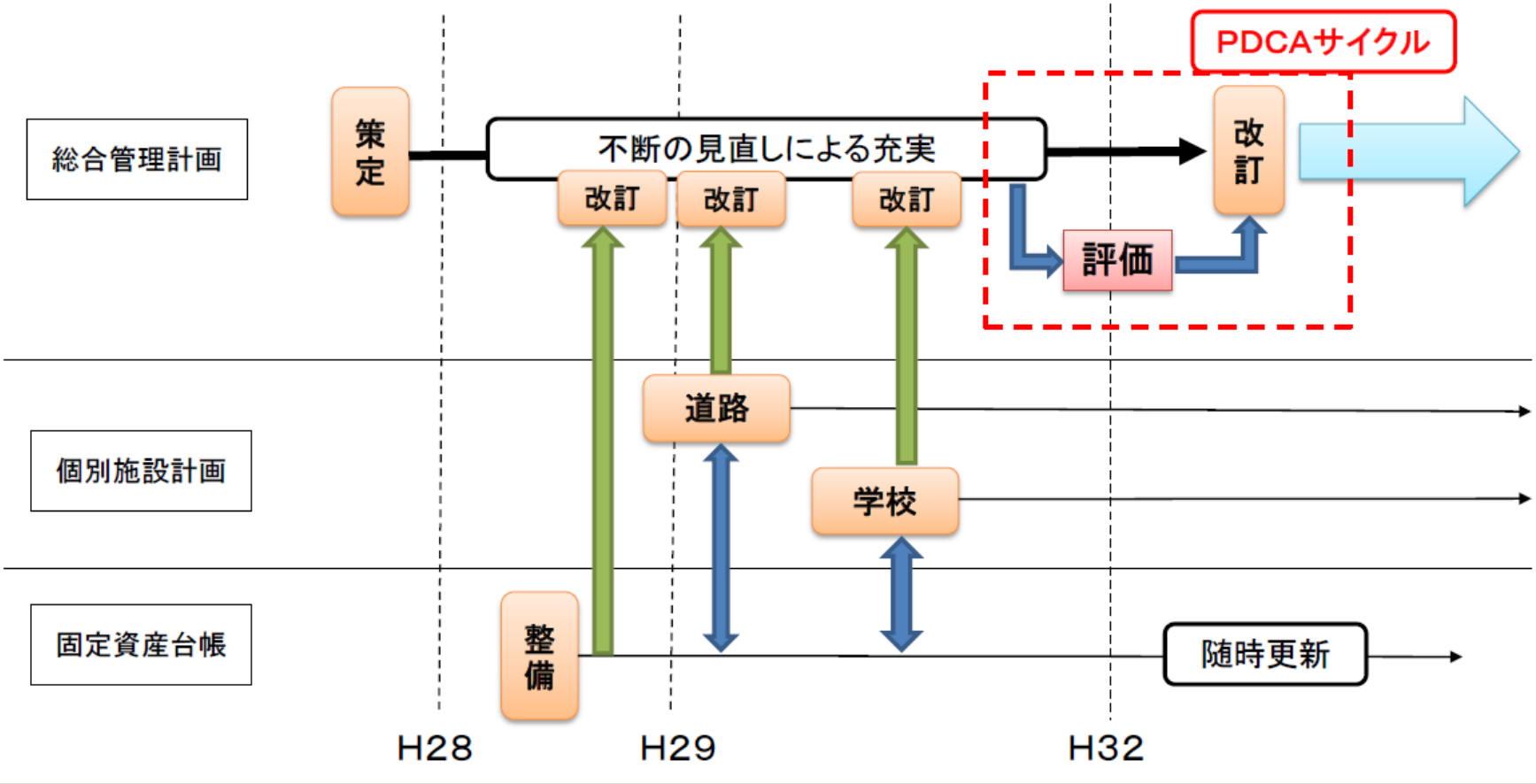
総務省「公共施設等総合管理計画策定取組状況等に関する調査（結果の概要）」平成３１年３月３１日現在

区分			都道府県		指定都市		市区町村		【参考】合計	
			団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合	団体数	割合
回答団体数			47	100.0%	20	100.0%	1,721	100.0%	1,788	100.0%
策定済			47	100.0%	20	100.0%	1,718	99.8%	1,785	99.8%
未策定			0	0.0%	0	0.0%	3	0.2%	3	0.2%
	策定予定	R2年度中	0	0.0%	0	0.0%	1	0.1%	1	0.1%
		R3年4月以降	0	0.0%	0	0.0%	2	0.1%	2	0.1%

総合管理計画の見直し・改訂

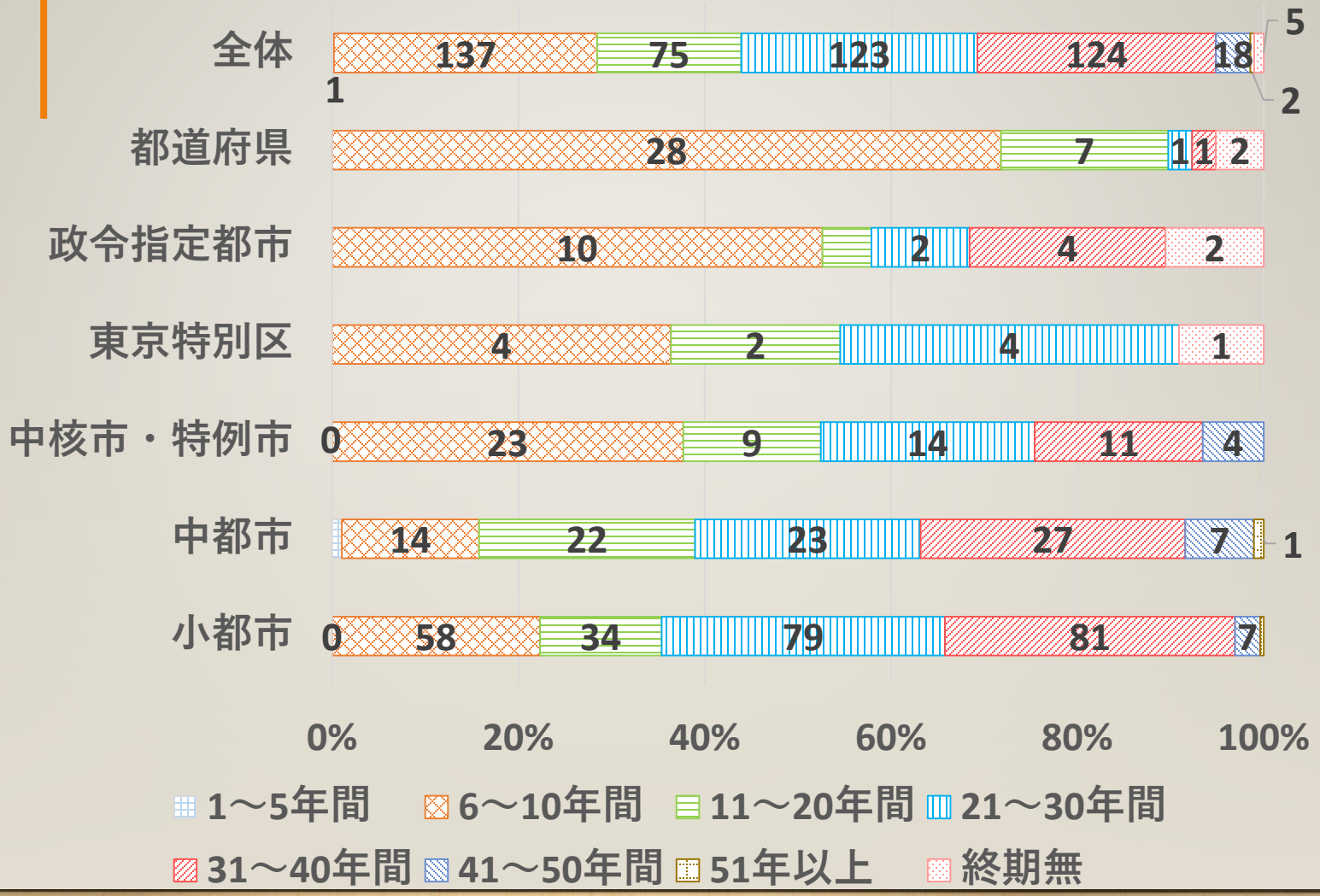
○ 総合管理計画については、策定の検討時点において把握可能な公共施設等の状態や取組状況等を整理し策定したものであることから、その内容は、策定後も、総合管理計画及び個別施設計画の策定に伴い実施する点検・診断や個別施設計画に記載した対策の内容等を反映させるなど、不断の見直しを実施し順次充実させていくこと。

○ 総合管理計画に定めたPDCAサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、総合管理計画の改訂につなげていくなど、PDCAサイクルの確立に努めること。



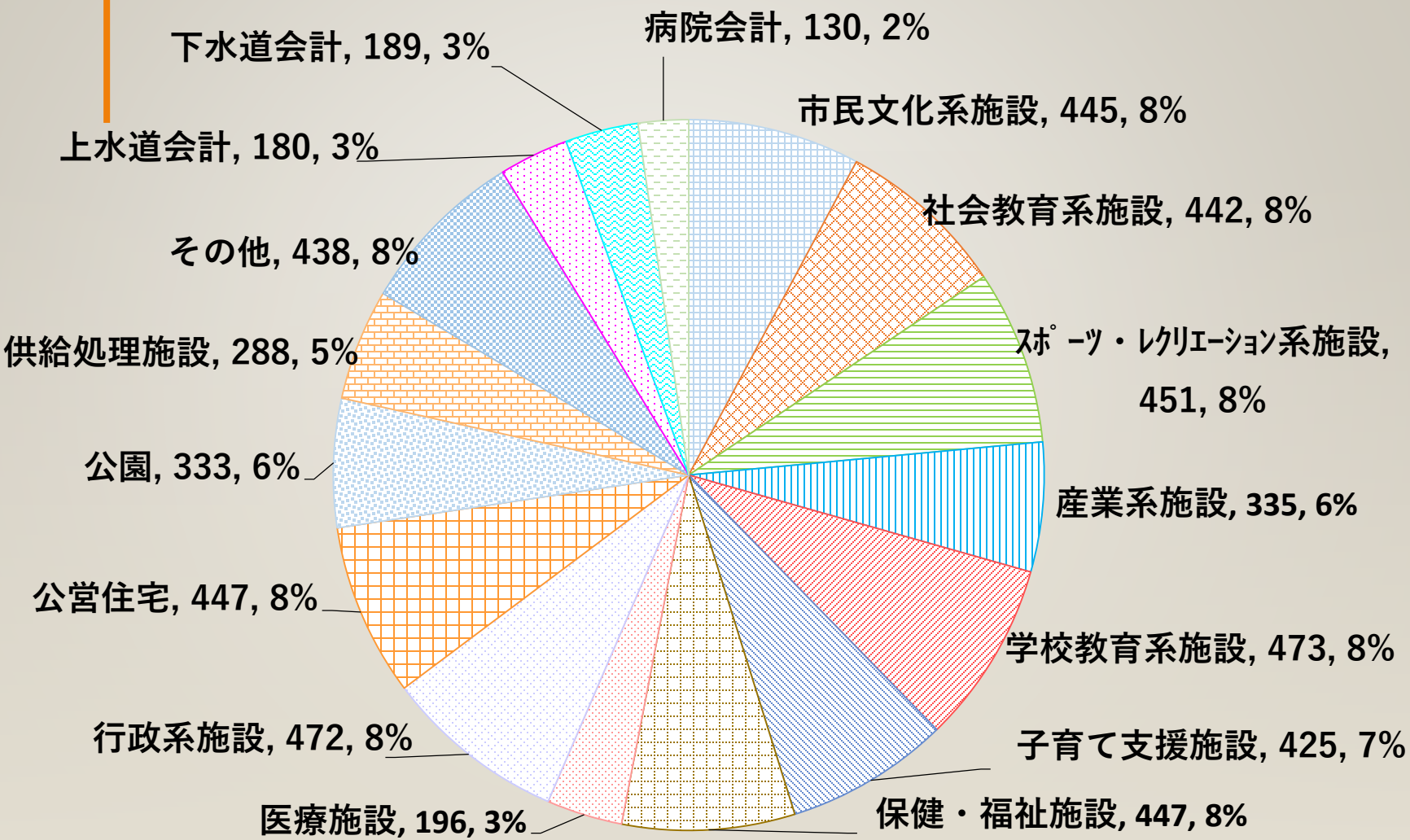
総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（平成30年4月23日開催）」より

総合管理計画の計画期間　【問３－１】

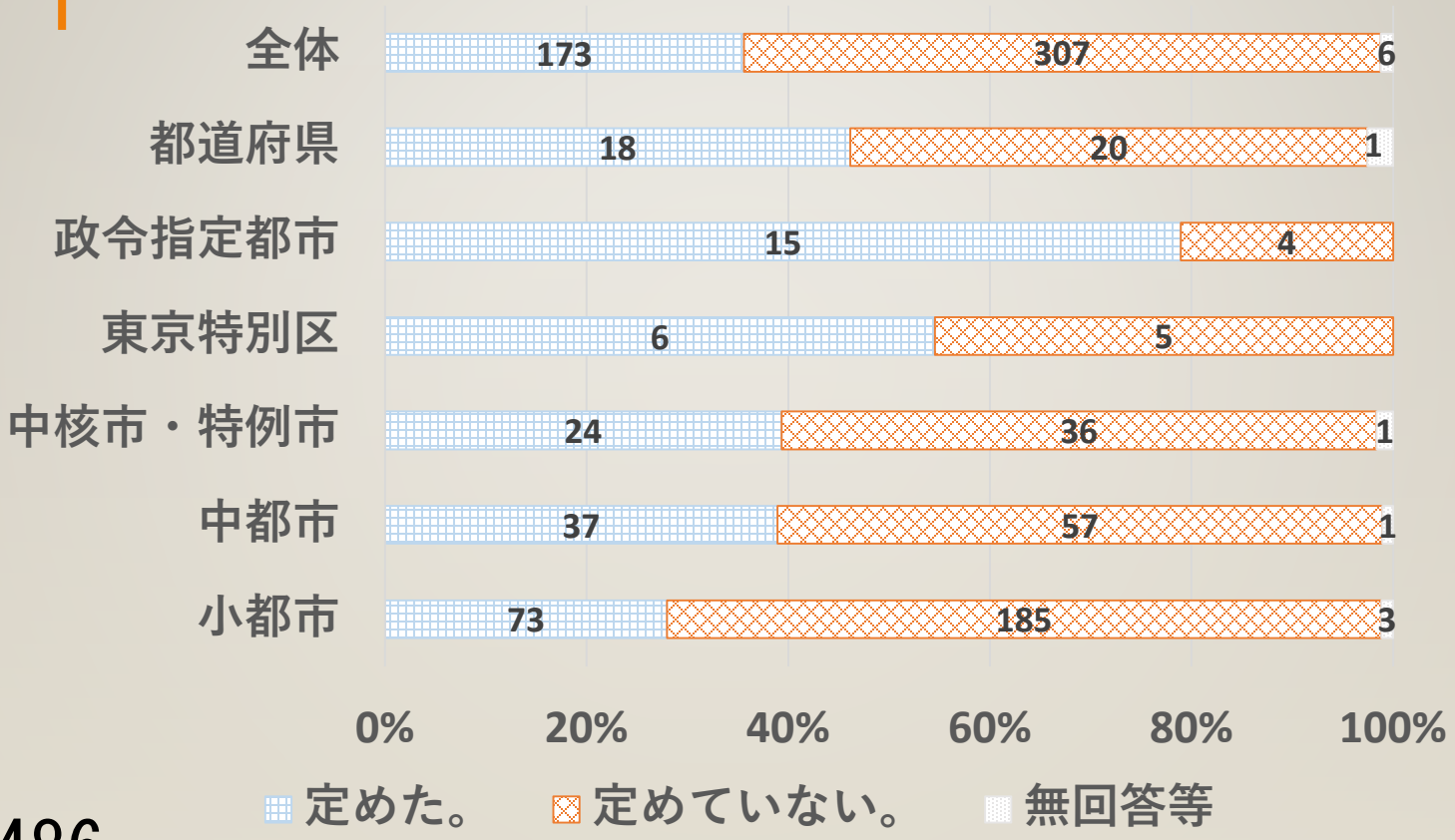


n=486

総合管理計画に記載した施設分類（複数回答）【問３－２】

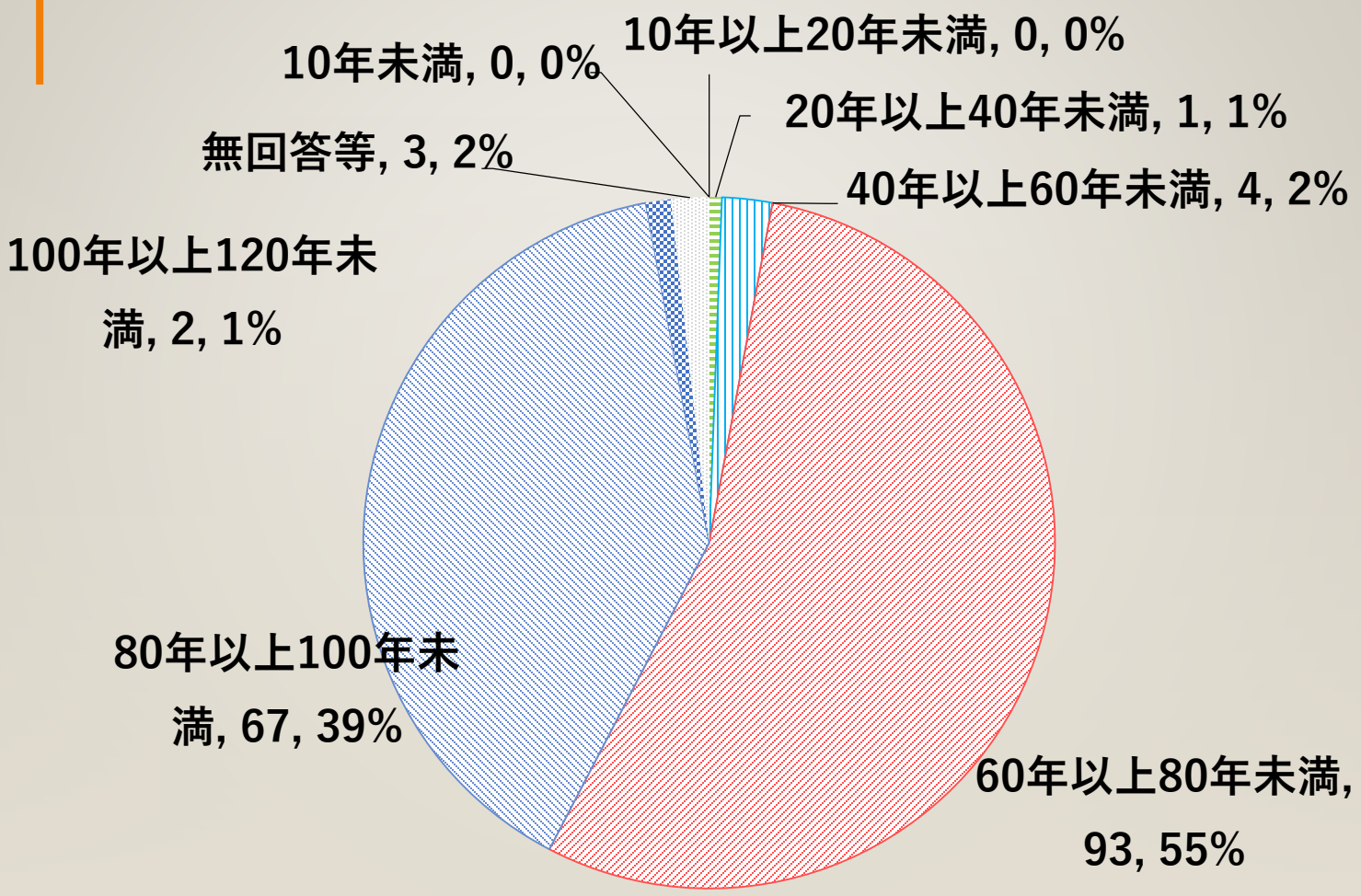


公共建築の目標耐用年数の設定の有無　【問３－３】



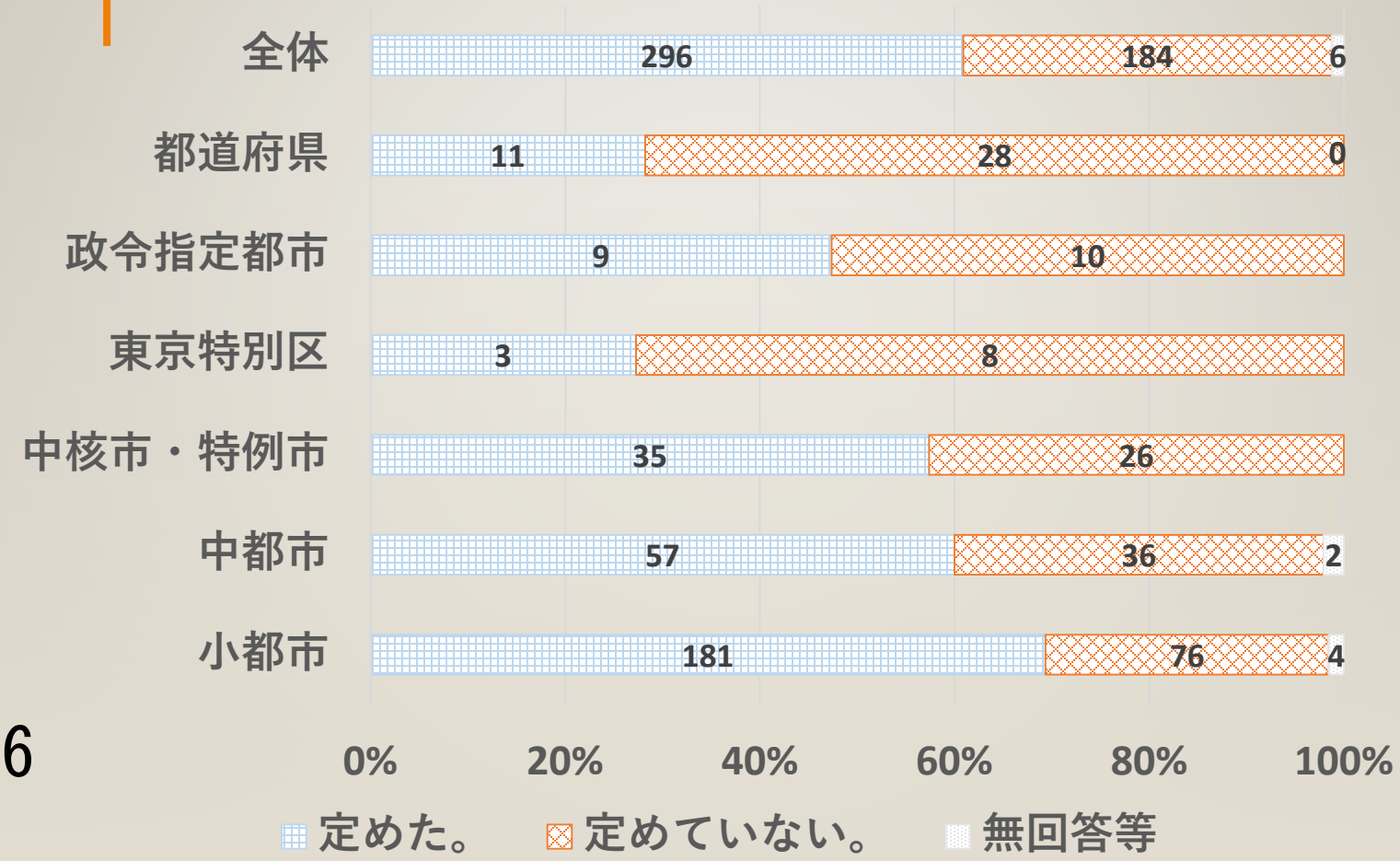
n=486

鉄筋コンクリート造公共建築の目標耐用年数　【問３－３】



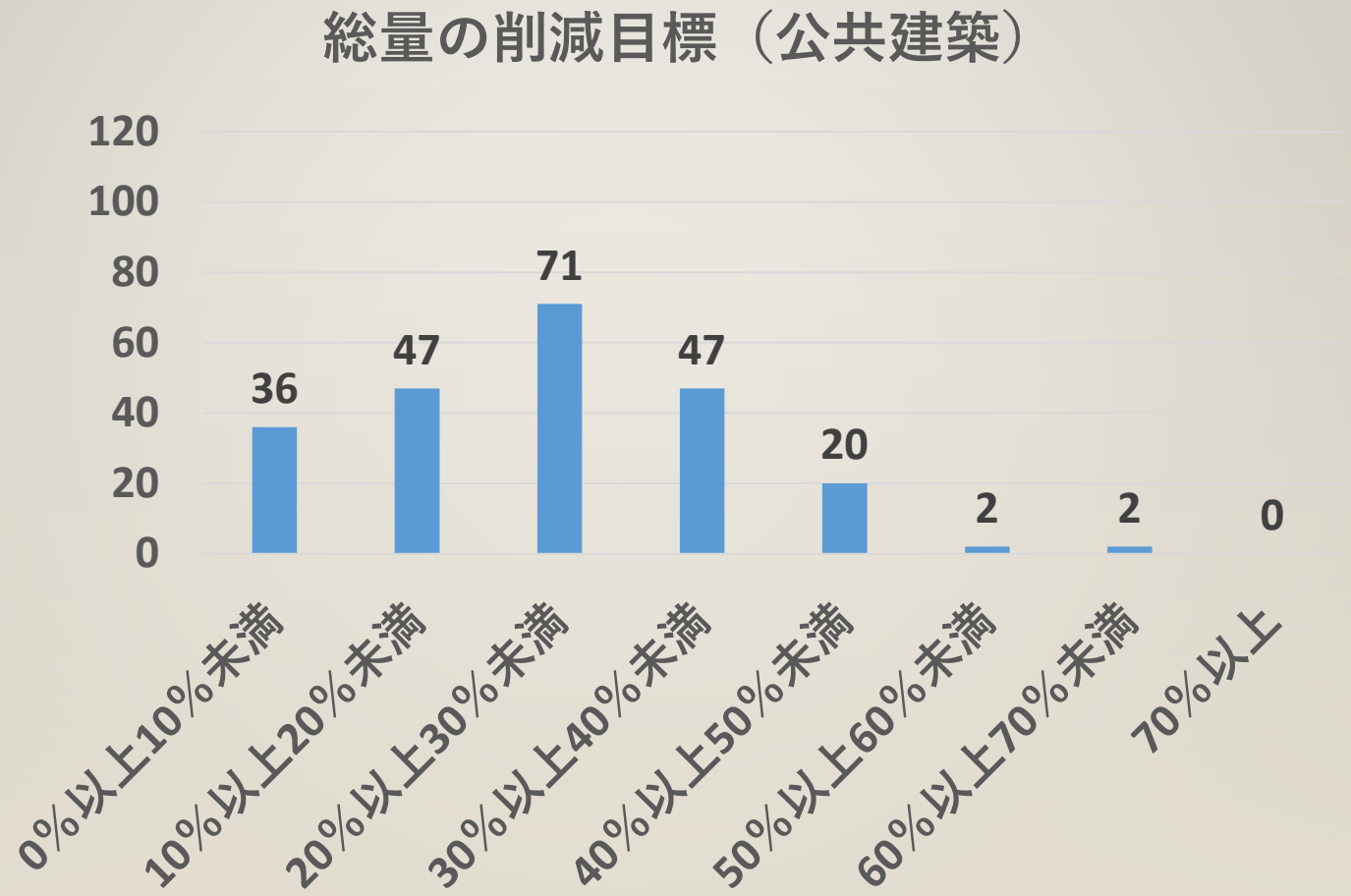
n=170

公共建築の削減目標の有無
【問３－３】



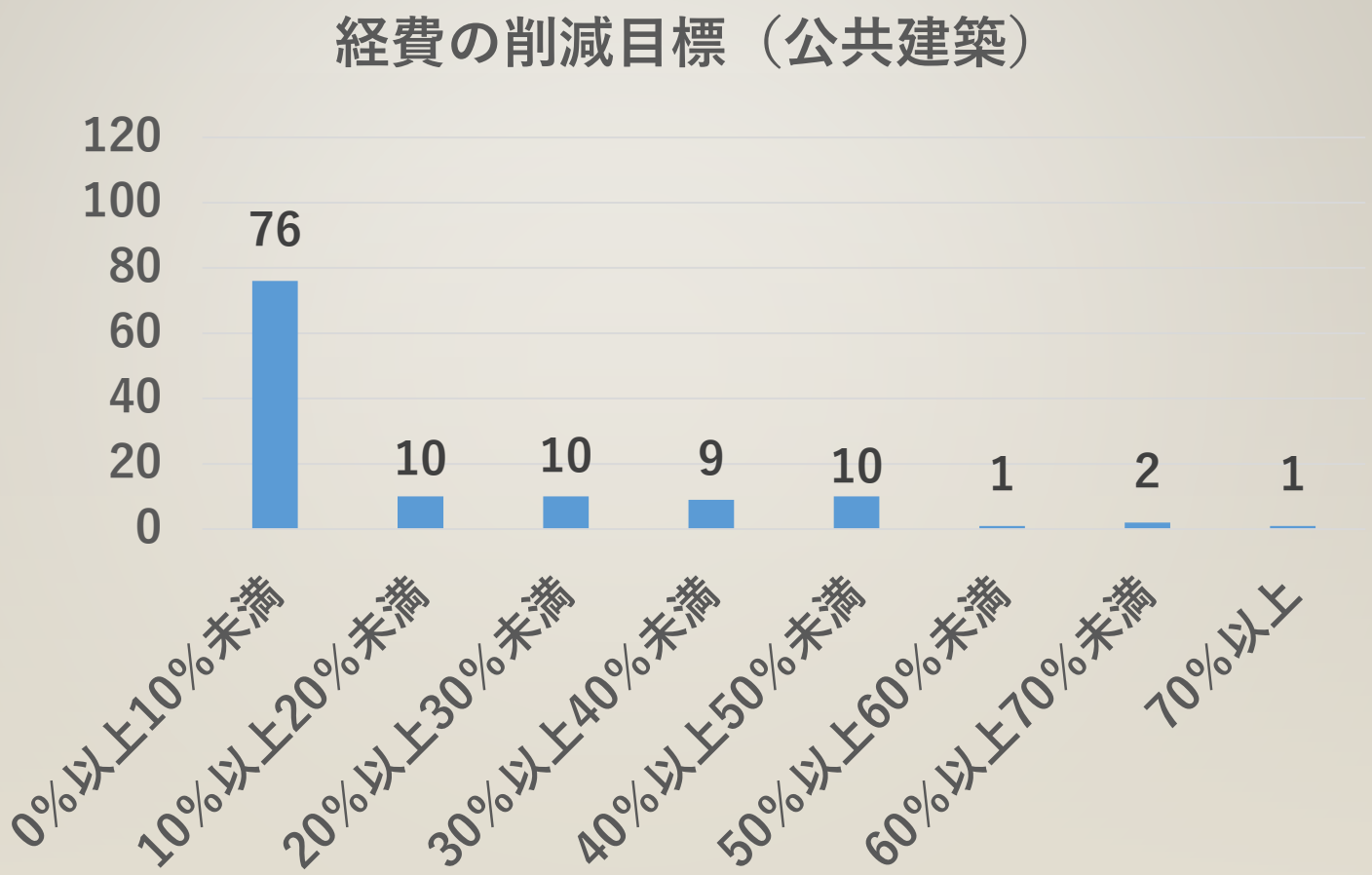
n=486

公共建築の削減目標 【問３－３】



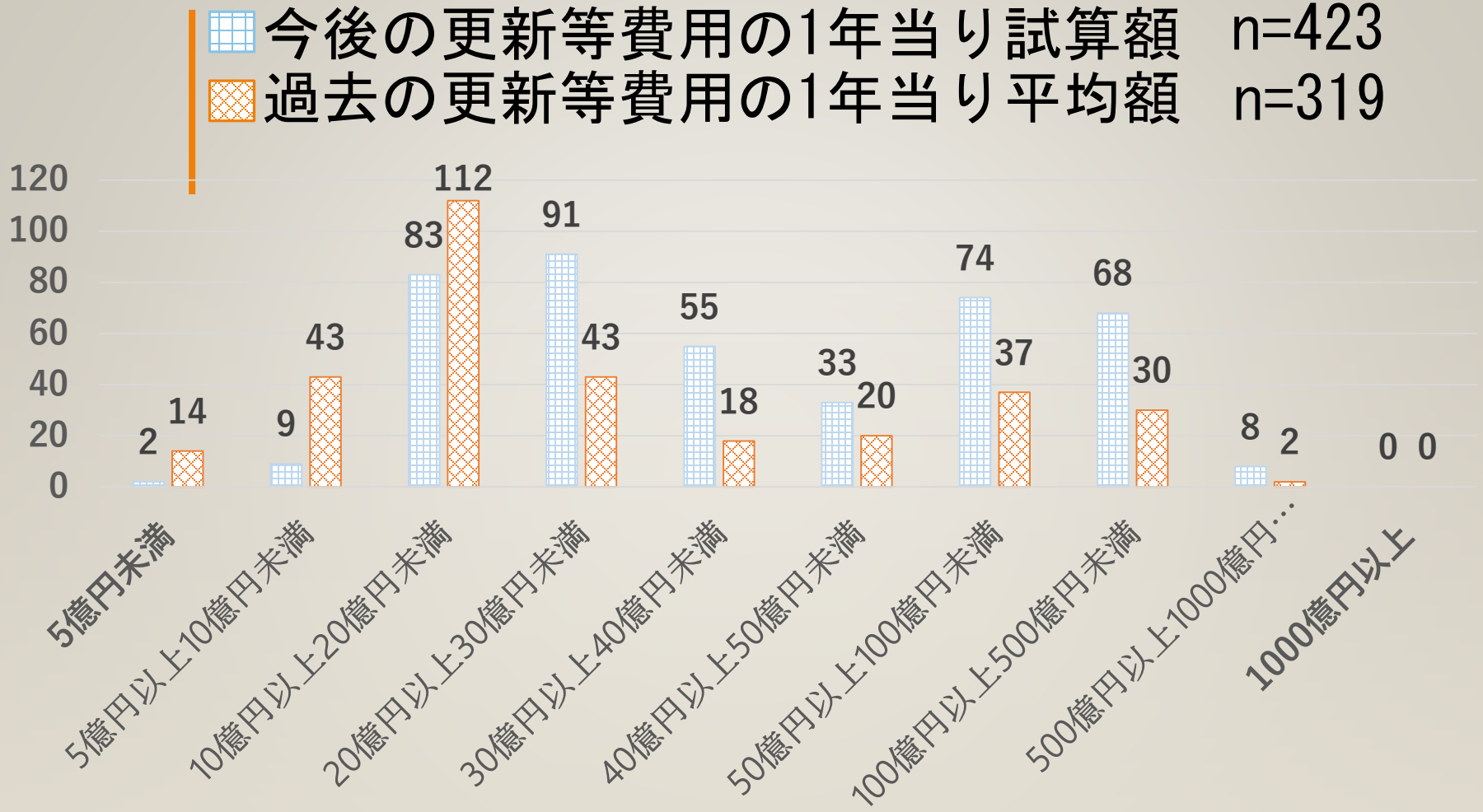
n=225

公共建築の削減目標　【問３－３】



n=119

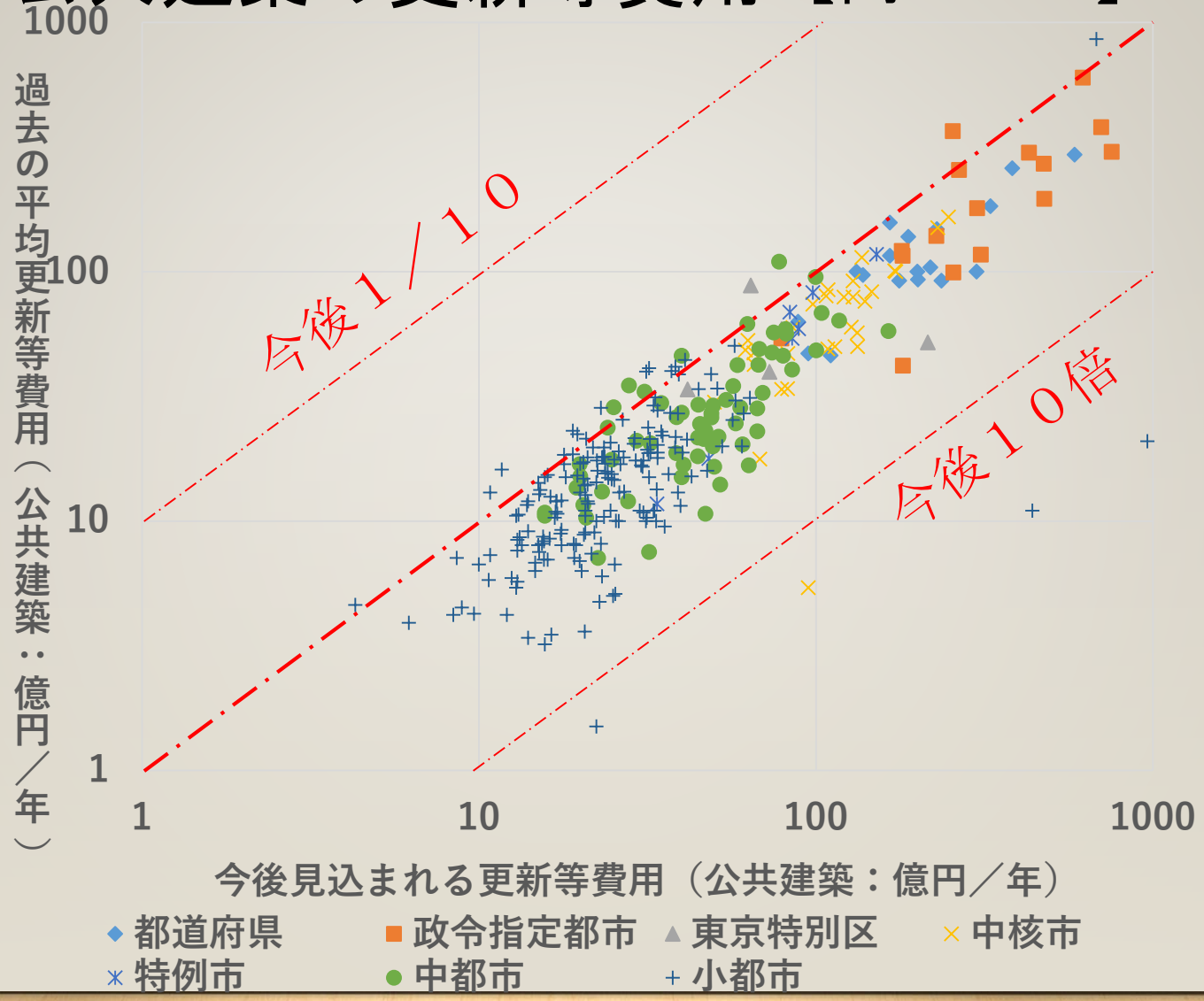
公共建築の更新等費用　【問３－３】



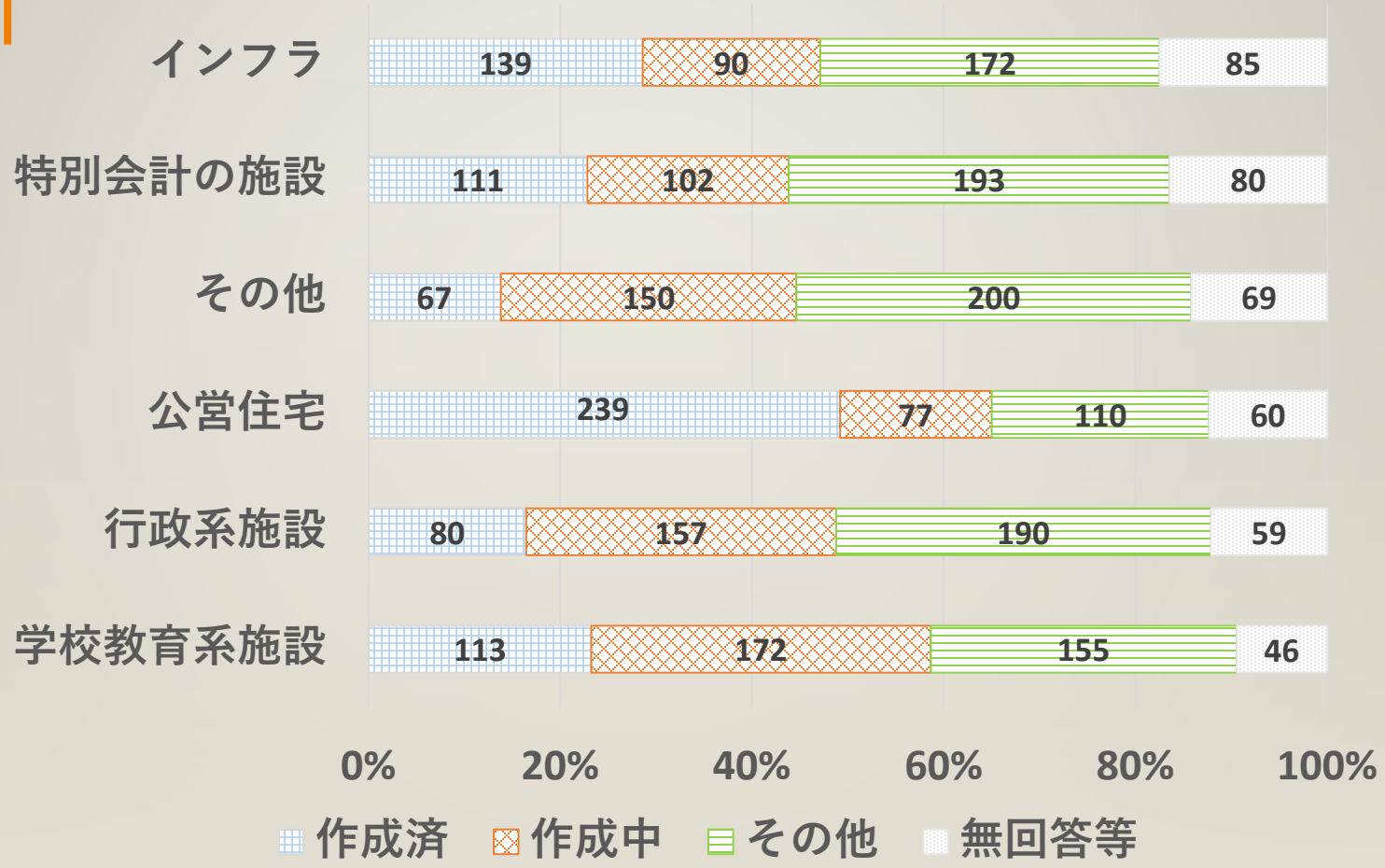
①今後見込まれる更新等費用の1年当たりの試算額（公共建築：平均74.7億円）

②過去の1年当たりの更新等費用の平均額（公共建築：平均43.6億円）

公共建築の更新等費用【問３－３】

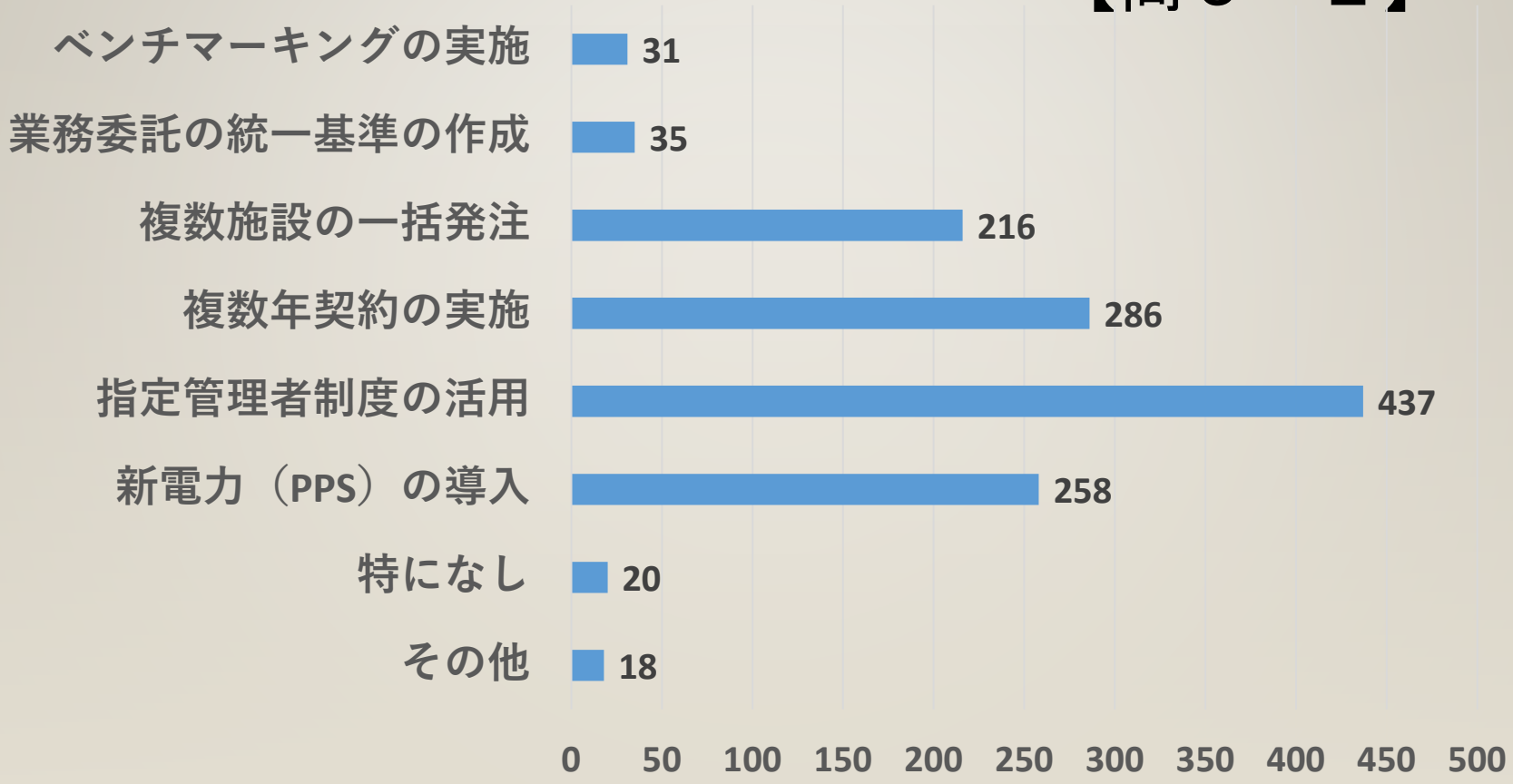


中長期修繕(保全)計画・建替計画の作成状況 【問５－１】

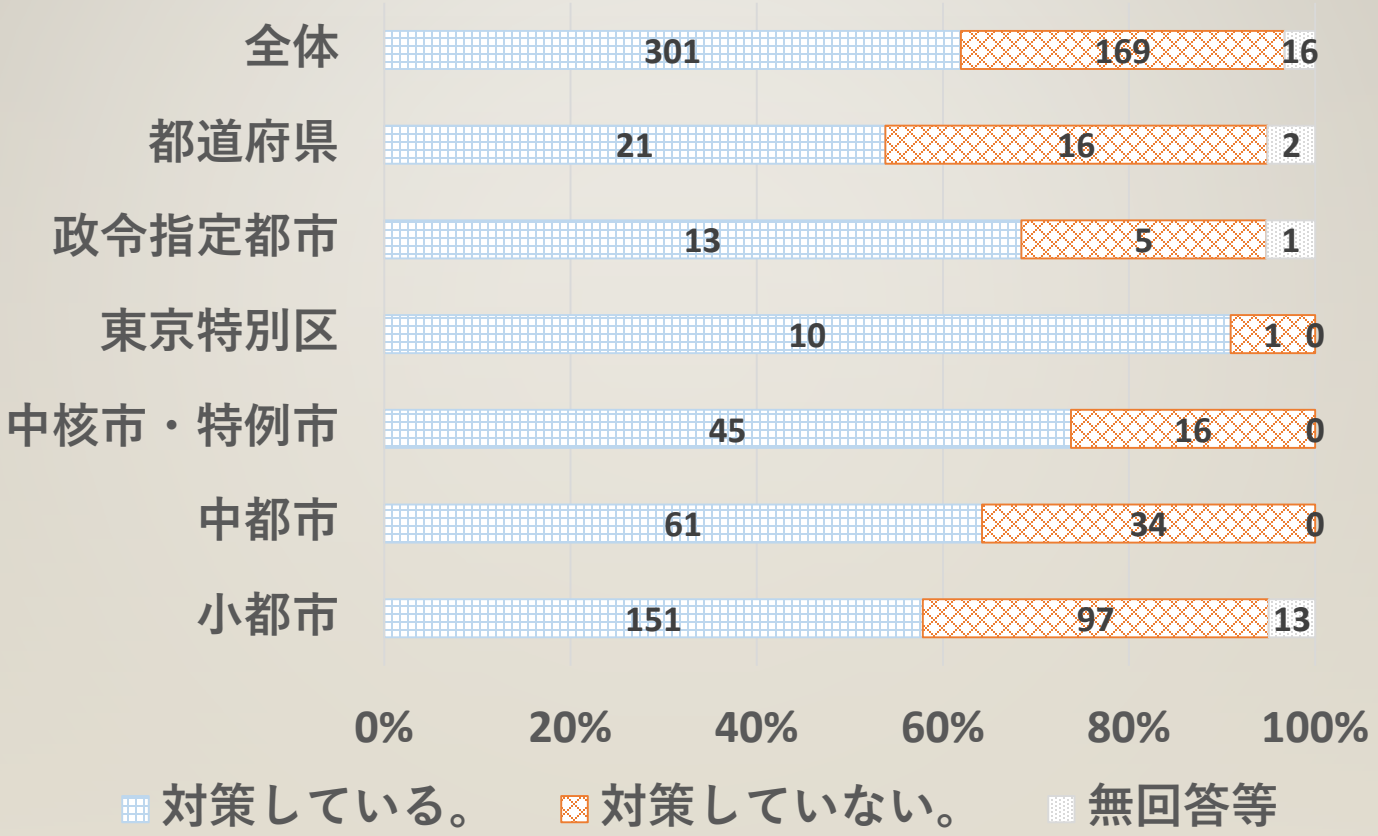


各n=486

維持管理業務の発注に関して
コスト縮減の取り組み（複数回答）
【問５－２】

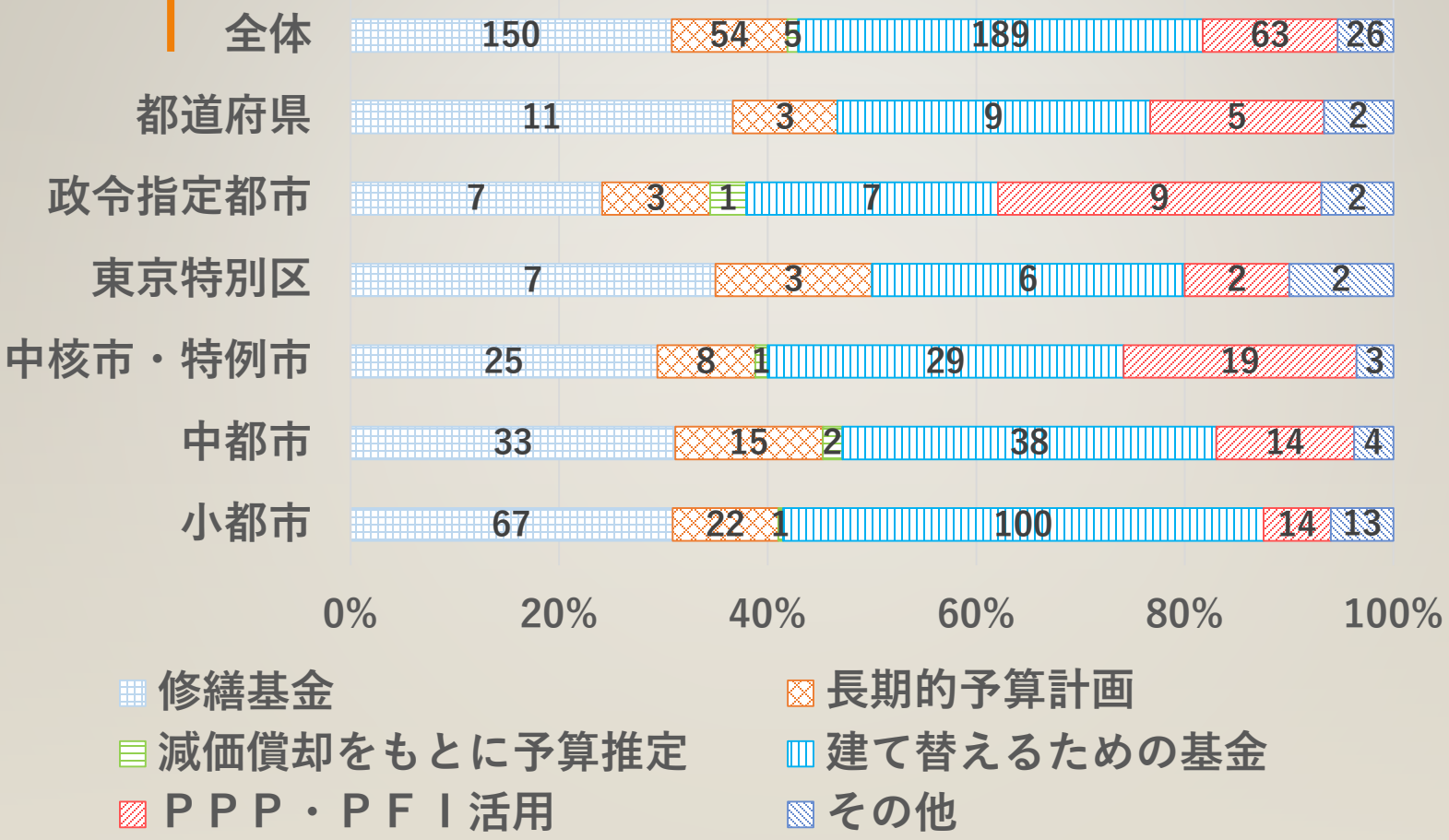


将来必要となる修繕・建替費用の積立等の対策の有無　【問５－３】

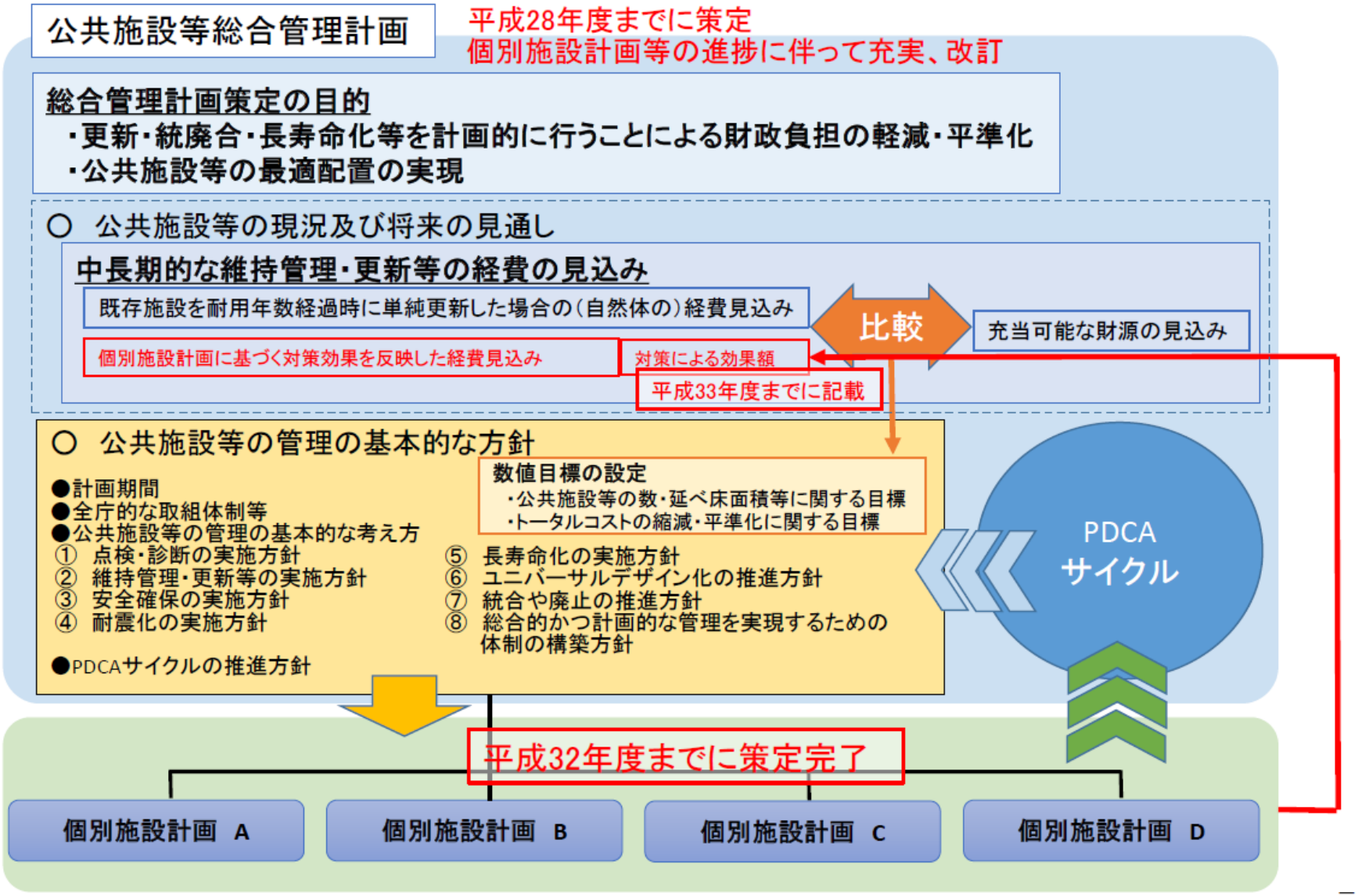


n=486

修繕・建替費用の対策（複数回答）【問５－３】

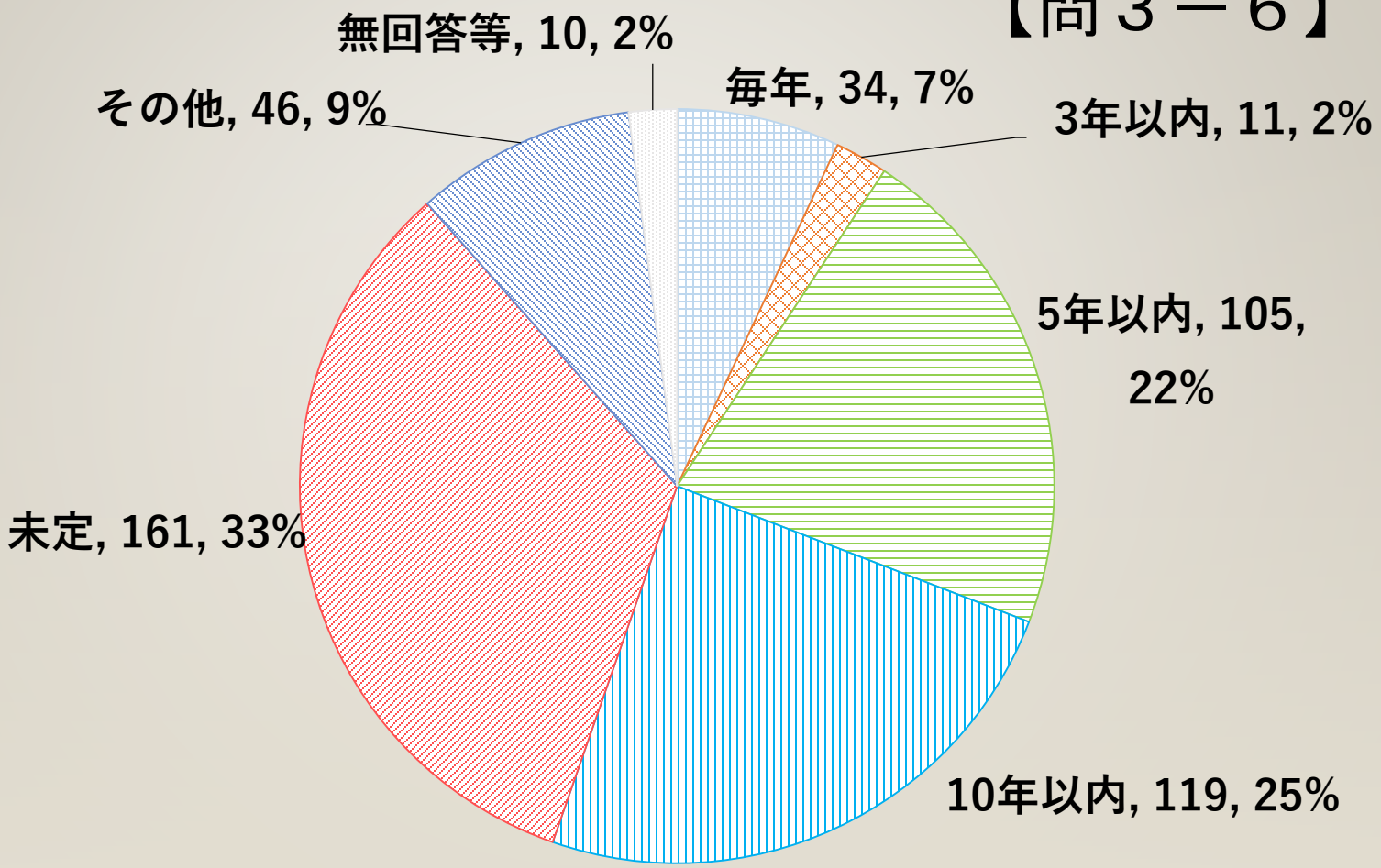


公共施設等総合管理計画におけるPDCAサイクルのイメージ



総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（平成30年4月23日開催）」より

PDCAサイクルによる評価・改訂の期間【問３－６】



n=486

個別施設計画の記載事項について

（※平成25年11月インフラ長寿命化基本計画から抜粋）

2. 個別施設毎の長寿命化計画

各インフラの管理者は、各施設の特性や維持管理・更新等にかかる取組状況等を踏まえつつ、以下に示す記載事項を基本として、メンテナンスサイクルの核となる個別施設計画をできるだけ早期に策定し、これに基づき戦略的な維持管理・更新等を推進する。

なお、各インフラの管理者が既に同種・類似の計画を策定している場合には、当分の間、当該計画をもって、個別施設計画の策定に代えることができるものとする。・・・

〔記載事項〕

計画期間、優先順位、施設状況、対策内容、費用等

①対象施設

行動計画において、個別施設計画を策定することとした施設を対象とする。計画の策定に当たっては、各施設の維持管理・更新等にかかる取組状況や利用状況等に鑑み、個別施設のメンテナンスサイクルを計画的に実行する上で最も効率的・効果的と考えられる計画策定の単位（例えば、事業毎の分類（道路、下水道等）や、構造物毎の分類（橋梁、トンネル、管路等）等）を設定の上、その単位毎に計画を策定する。

②計画期間

インフラの状態は、経年劣化や疲労等によって時々刻々と変化することから、定期点検サイクル等を考慮の上計画期間を設定し、点検結果等を踏まえ、適宜、計画を更新するものとする。

本基本計画で示す取組を通じ、知見やノウハウの蓄積を進め、計画期間の長期化を図ることで、中長期的な維持管理・更新等に係るコストの見通しの精度向上を図る。

③対策の優先順位の考え方

個別施設の状態（劣化・損傷の状況や要因等）の他、当該施設が果たしている役割、機能、利用状況、重要性等、対策を実施する際に考慮すべき事項を設定の上、それらに基づく優先順位の考え方を明確化する。

④個別施設の状態等

点検・診断によって得られた個別施設の状態について、施設毎に整理する。なお、点検・診断を未実施の施設については、点検実施時期を明記する。

また、「Ⅳ．２．③対策の優先順位の考え方」で明らかにした事項のうち、個別施設の状態以外の事項について、必要な情報を整理する。

⑤対策内容と実施時期

「Ⅳ．２．③対策の優先順位の考え方」及び「Ⅳ．２．④個別施設の状態等」を踏まえ、次回の点検・診断や修繕・更新、さらには、更新の機会を捉えた機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去、耐震化等の必要な対策について、講ずる措置の内容や実施時期を施設毎に整理する。

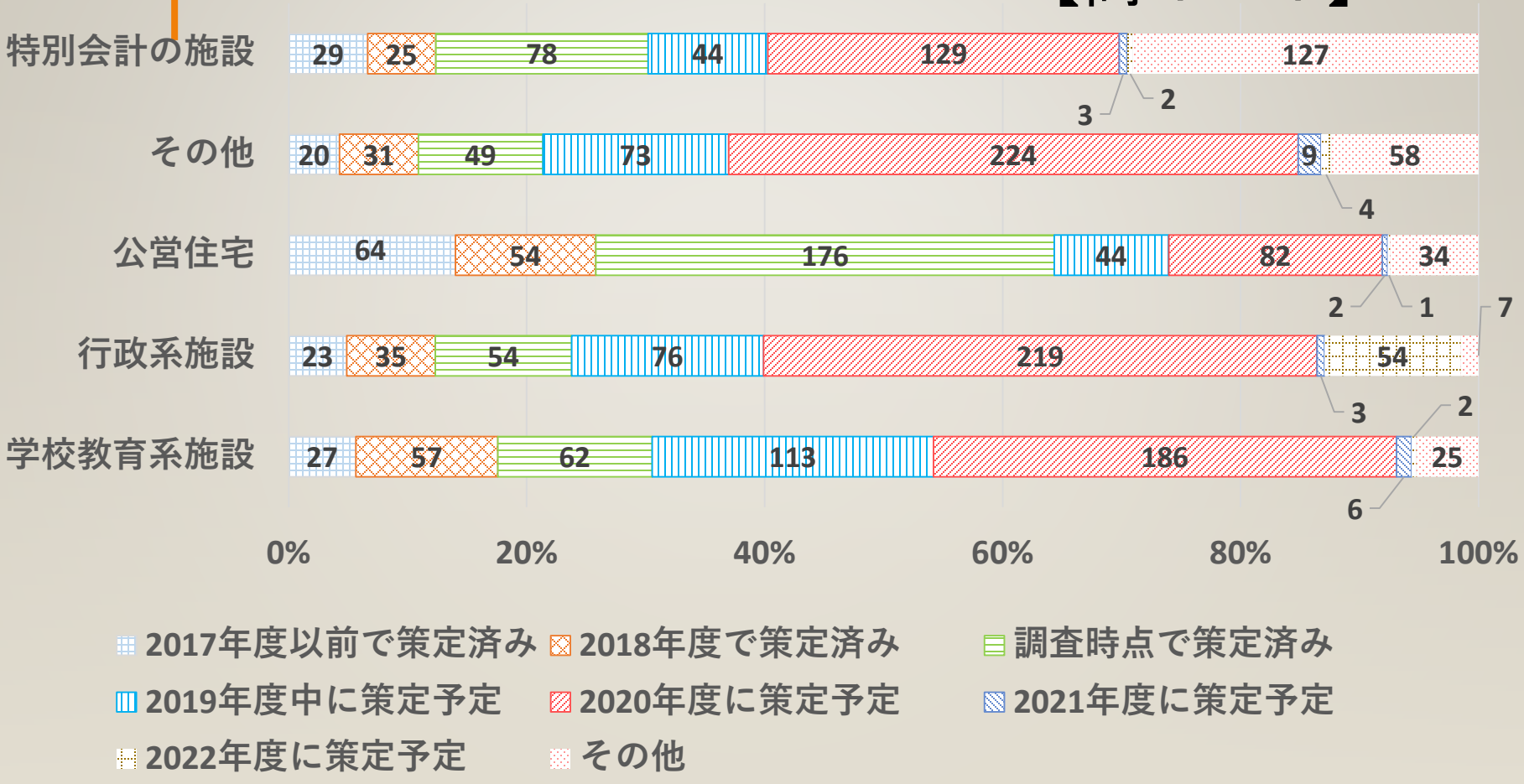
⑥対策費用

計画期間内に要する対策費用の概算を整理する。

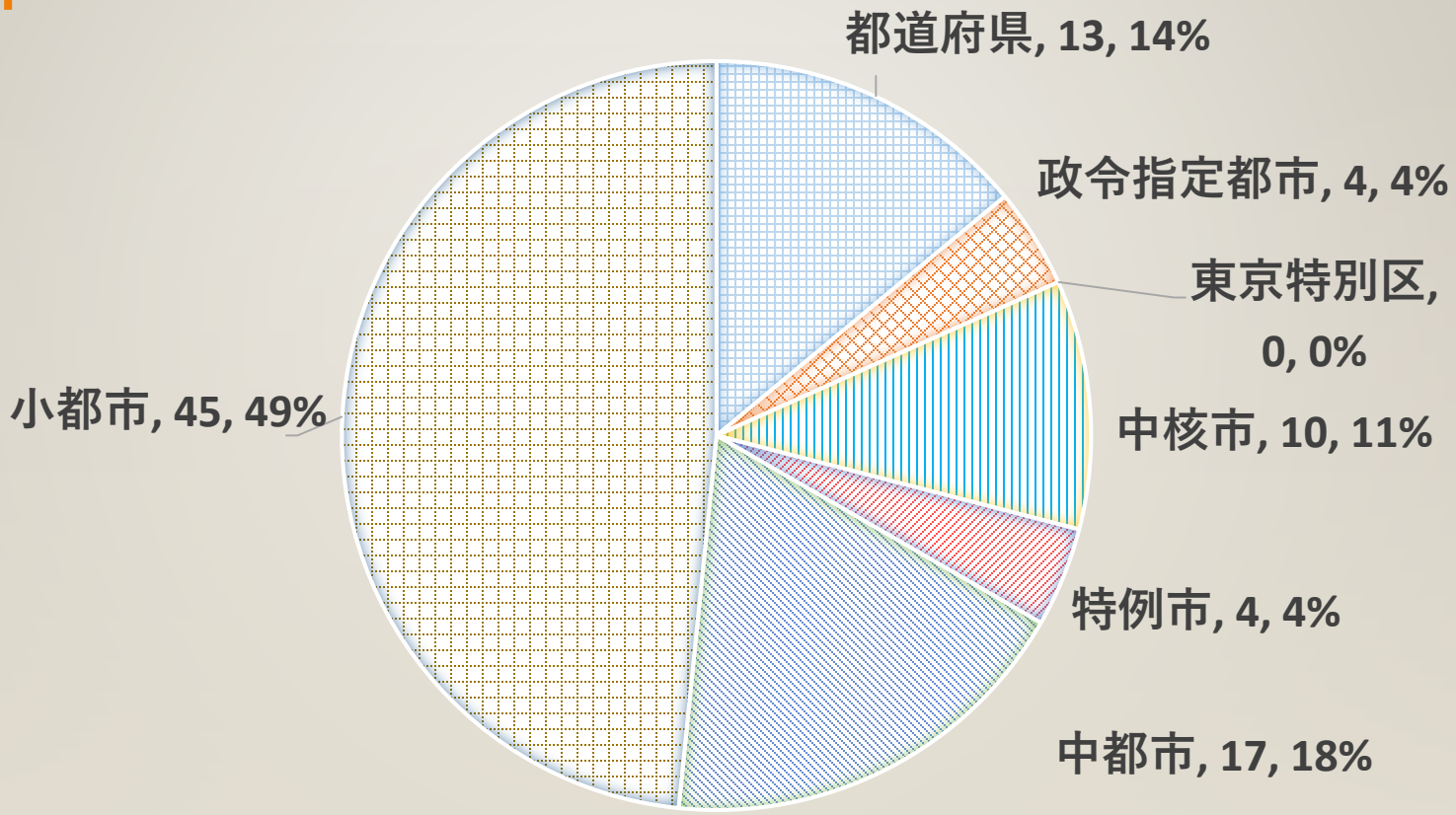
総務省ホームページ「公共施設等総合管理計画の更なる推進に向けた説明会に係る配布資料（平成30年4月23日開催）」より

個別施設計画の策定状況（類型別）

【問４－１】

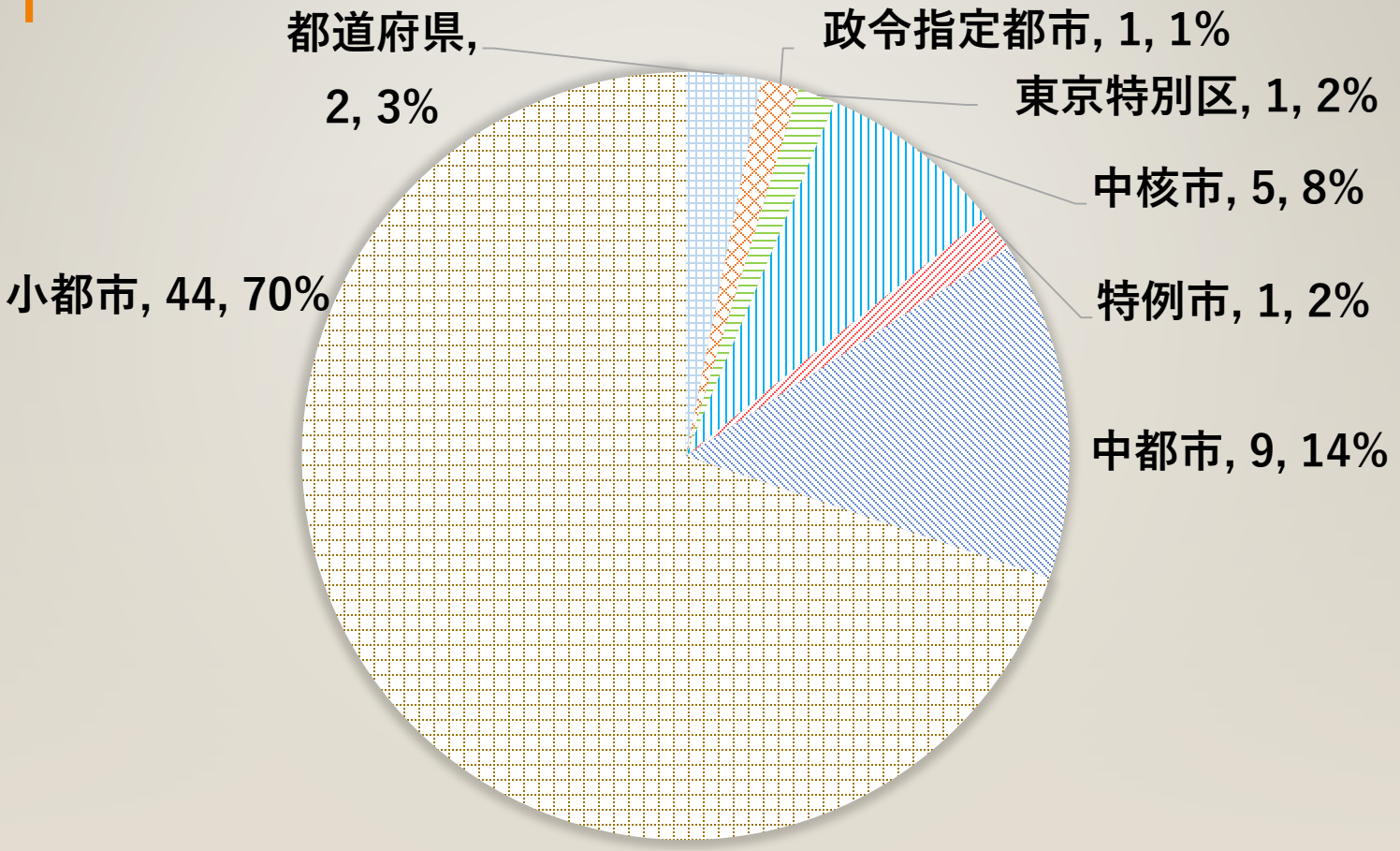


個別施設計画の策定済みの団体の規模等【問４－１】



n=93

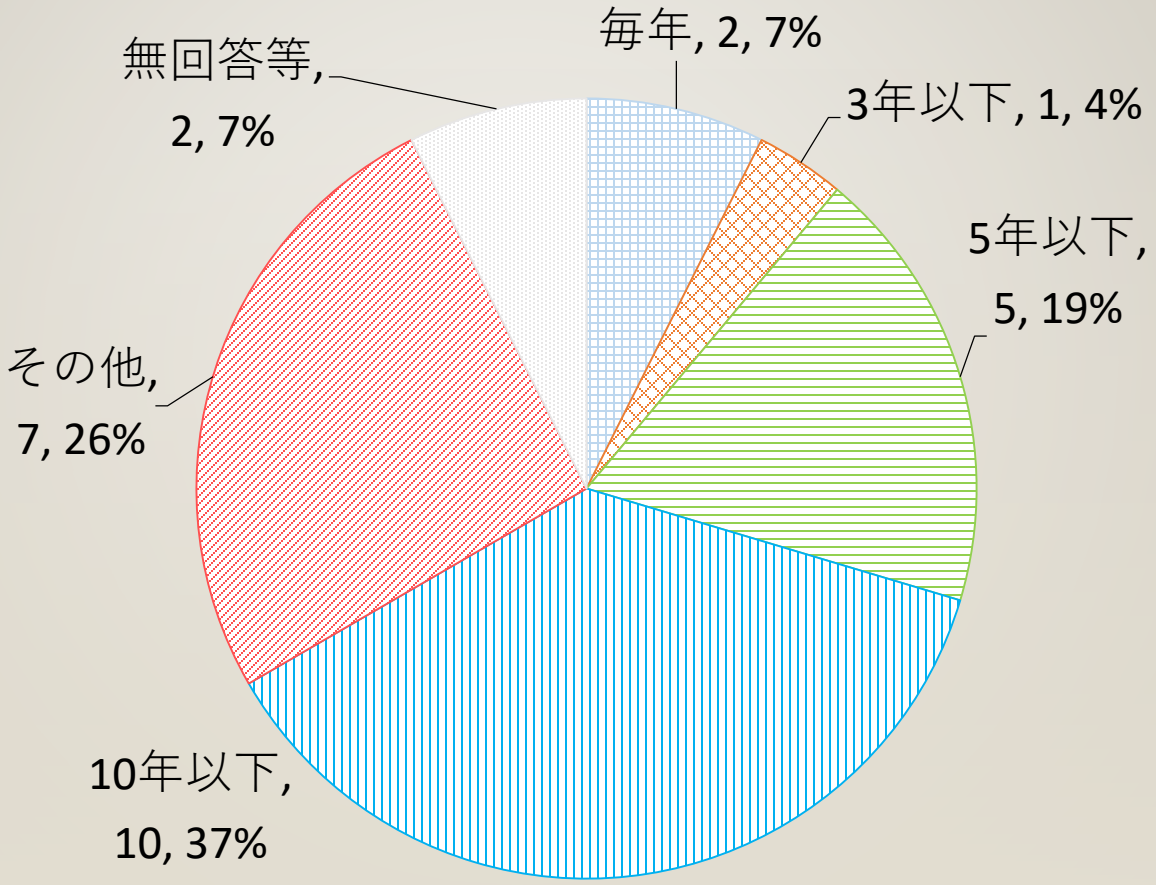
個別施設計画の未策定の団体の規模等【問４－１】



n=63

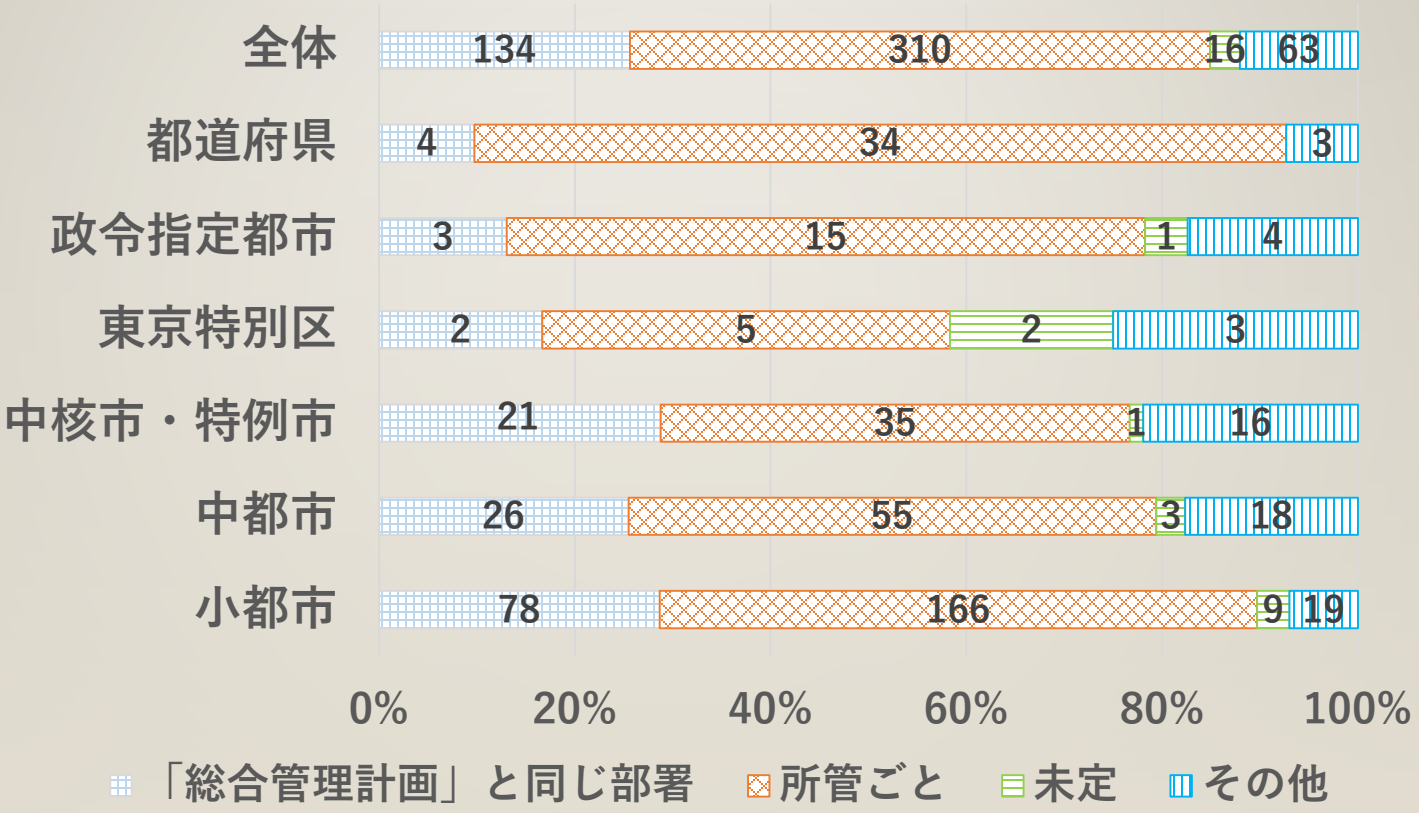
個別施設計画の見直し予定【問４－１】

学校教育系施設の例

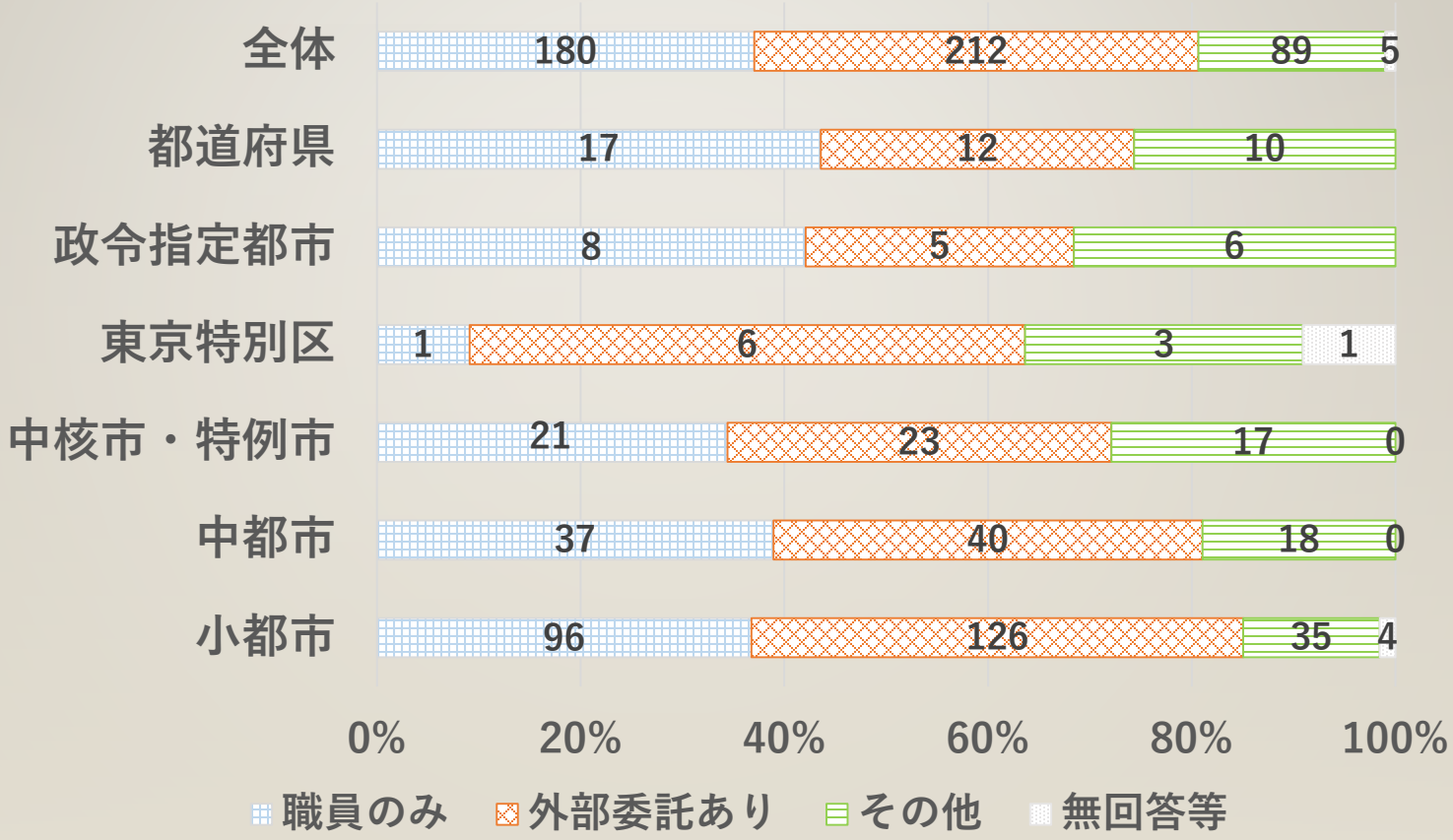


n=27

個別施設計画の策定（予定含）担当部署（複数回答）【問４－２】

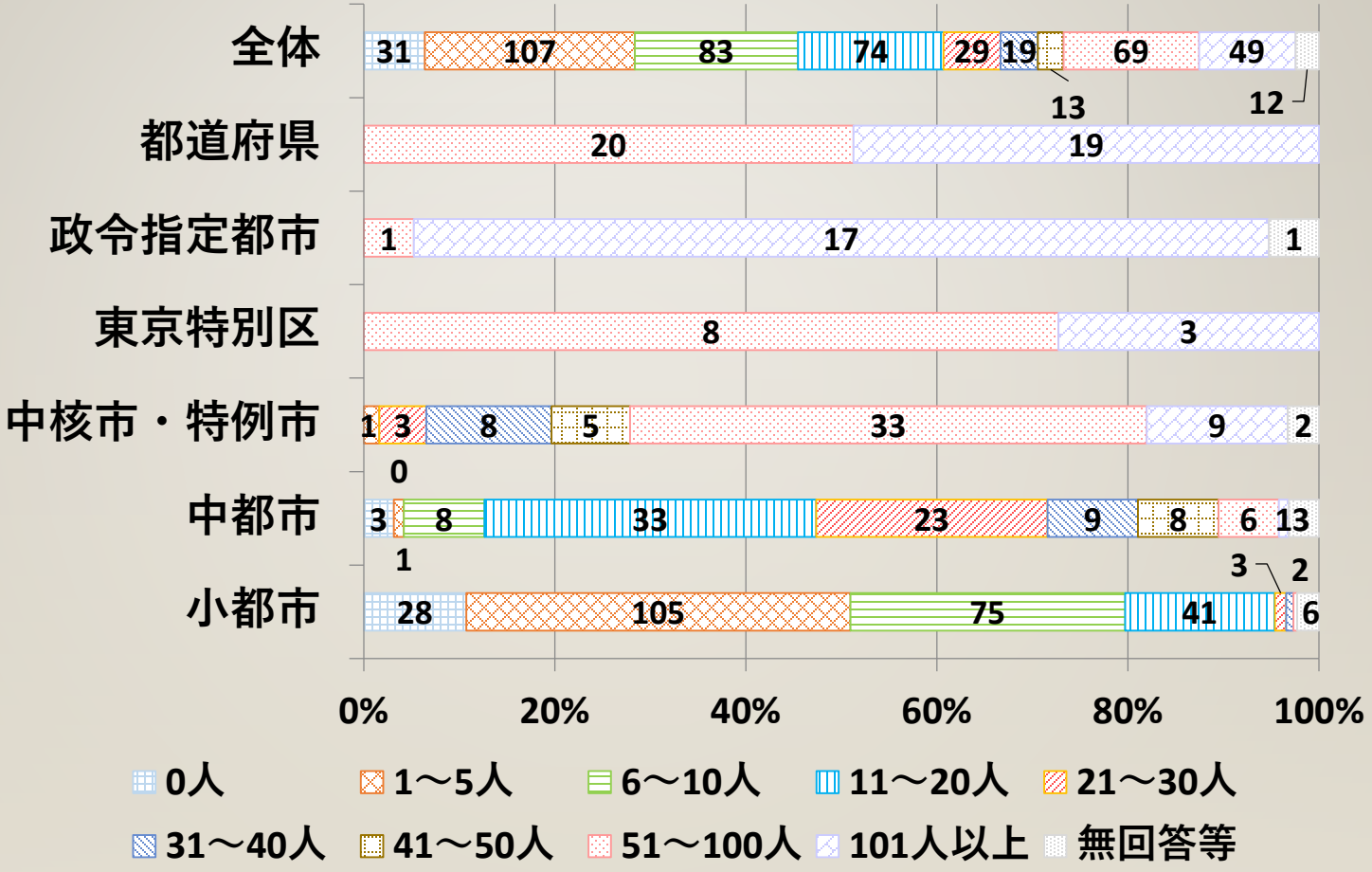


個別施設計画の策定（予定）は、職員か、外部委託か　【問４－３】



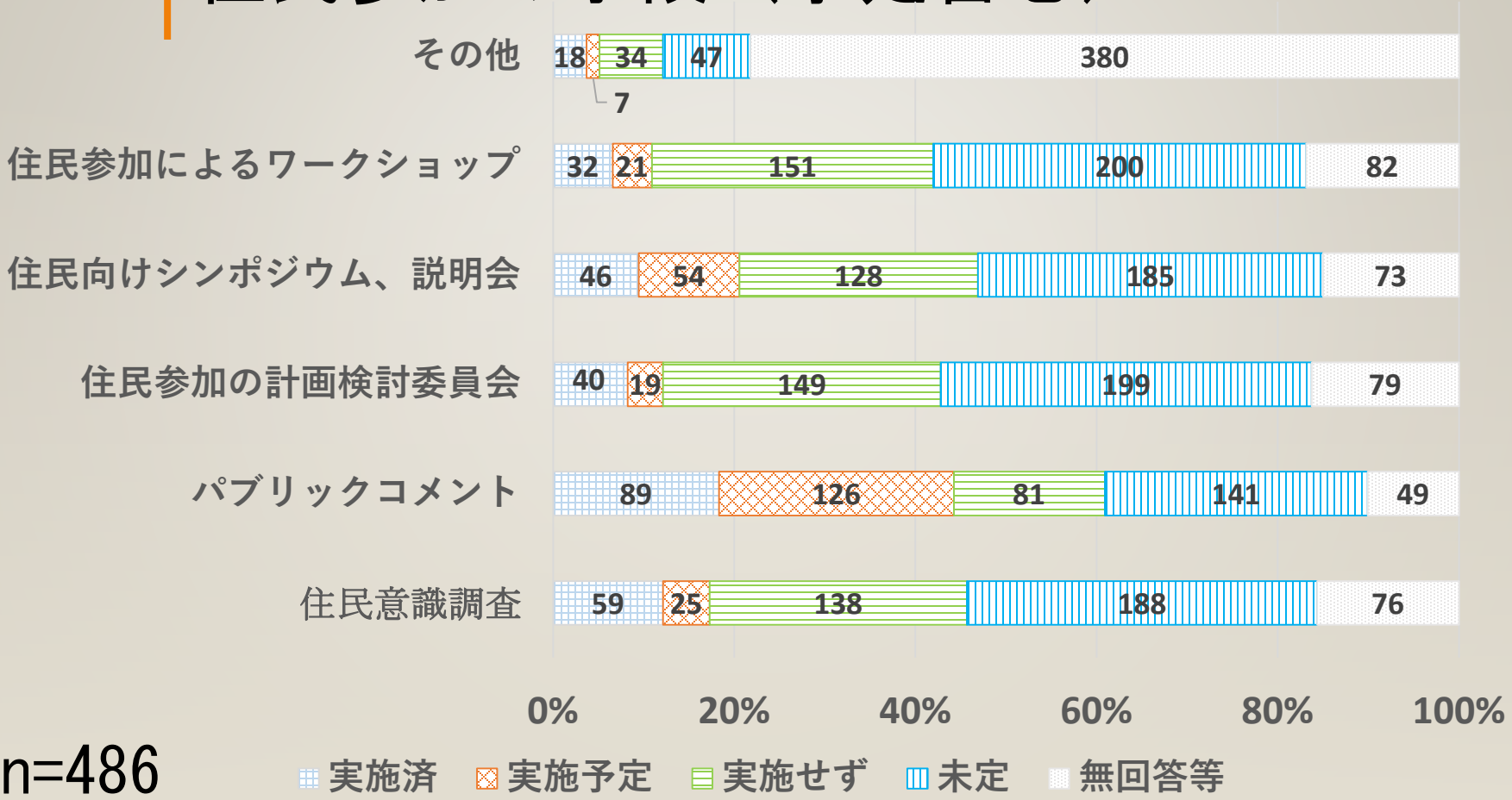
n=486

組織全体の建築技師の人数　【問２】



n=486

個別施設計画の策定で行った住民参加の手段（予定含む）【問４－４】

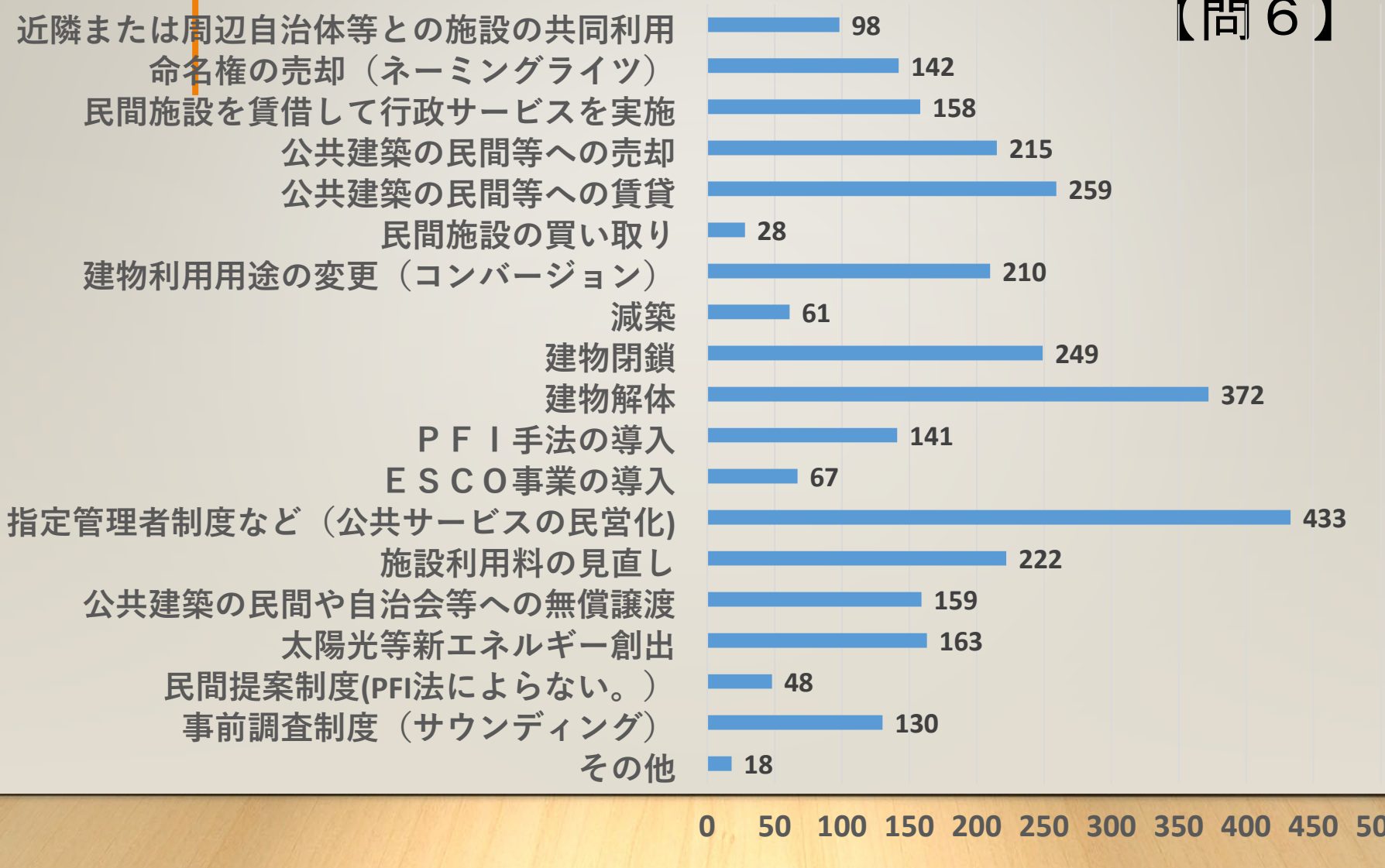


各n=486

個別施設計画の策定の課題（複数回答）【問４－５】

公共建築の有効利用、処分の対策（複数回答）

【問６】



公共建築の有効利用、処分の対策（その他）【問６】

バルクリース
公共建築の余裕部分の目的外使用
行政財産使用許可（余裕のある部分の貸付け）による使用料の収入
広告料収入
公共建築の集約等、売却業務の民間委託
定期借地権による土地活用
公共用地と等価で公共建築物を建築してもらい、土地と建物の等価交換
公有財産の売却
管理許可制度（都市公園法）
民間からの寄付
定期借地、独立行政法人化
民間施設の賃借
既存施設の買い取り

受けられるとよい支援（複数回答）【問７】

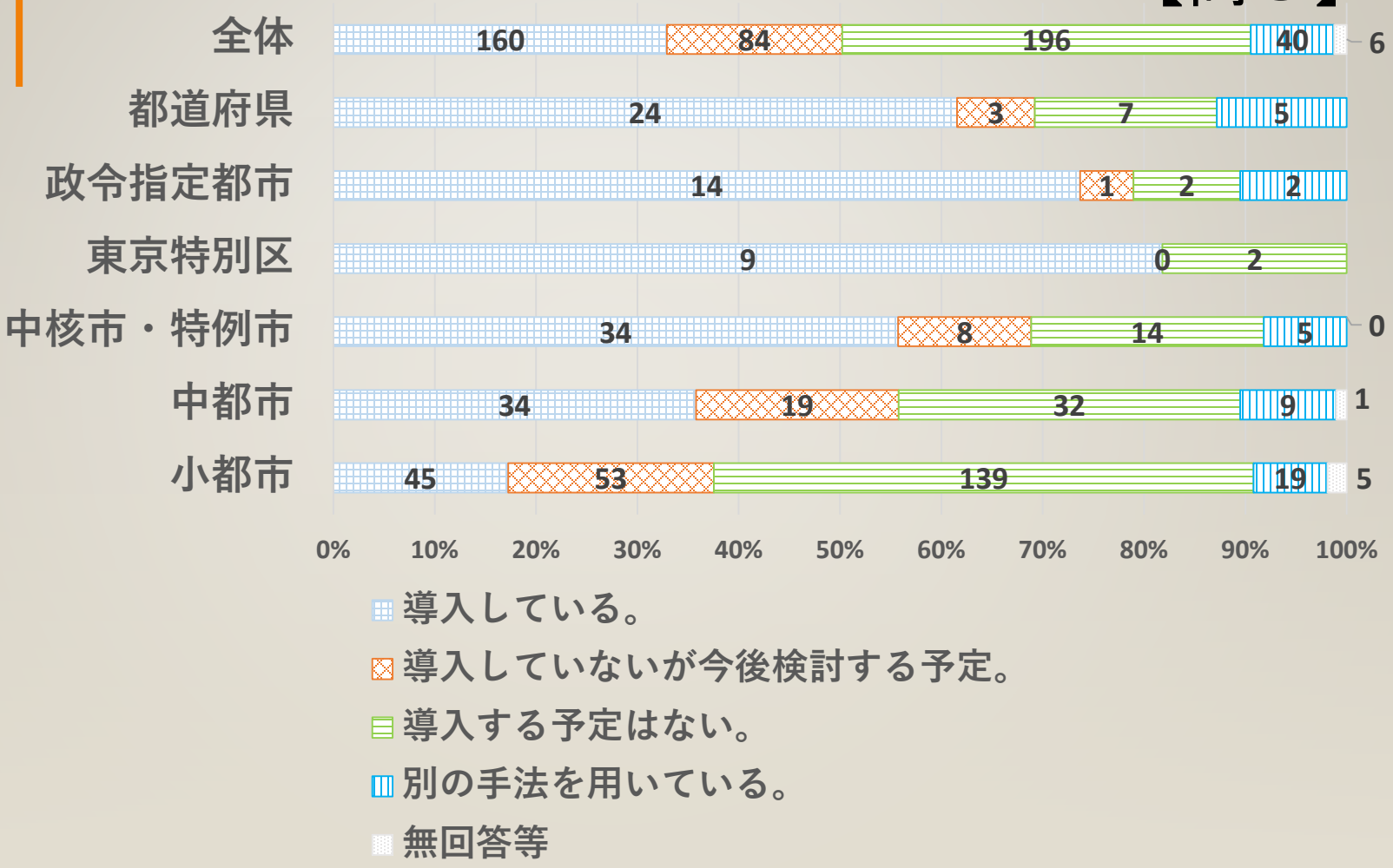
公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針 （平成 30 年 2 月 27 日改訂）

- **第三 その他**

  六 地方公会計（固定資産台帳）の活用

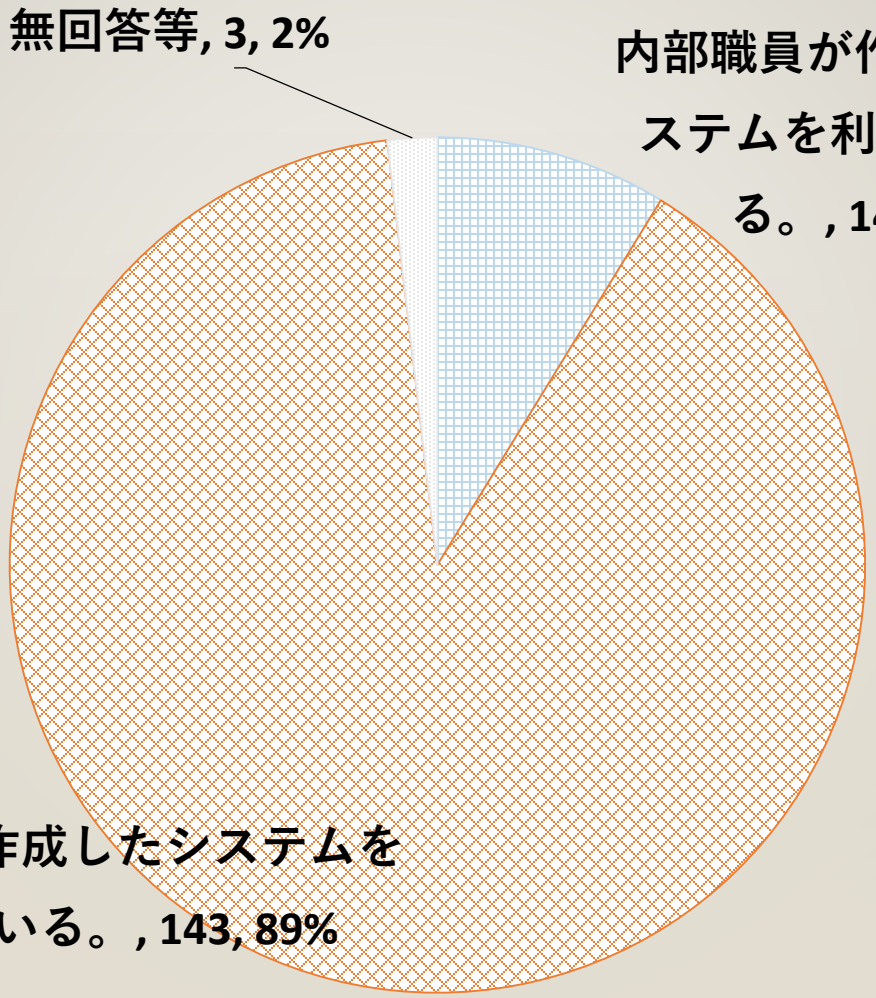
  点検・診断や維持管理・更新等の履歴など公共施設マネ ジメントに資する情報を固定資産台帳に追加するなど、公共施設マネジメ ントに資する情報と固定資産台帳の情報を紐付けることにより、保有する 公共施設等の情報の管理を効率的に行うことが望ましいこと。

施設保全データベースシステムの導入【問８】



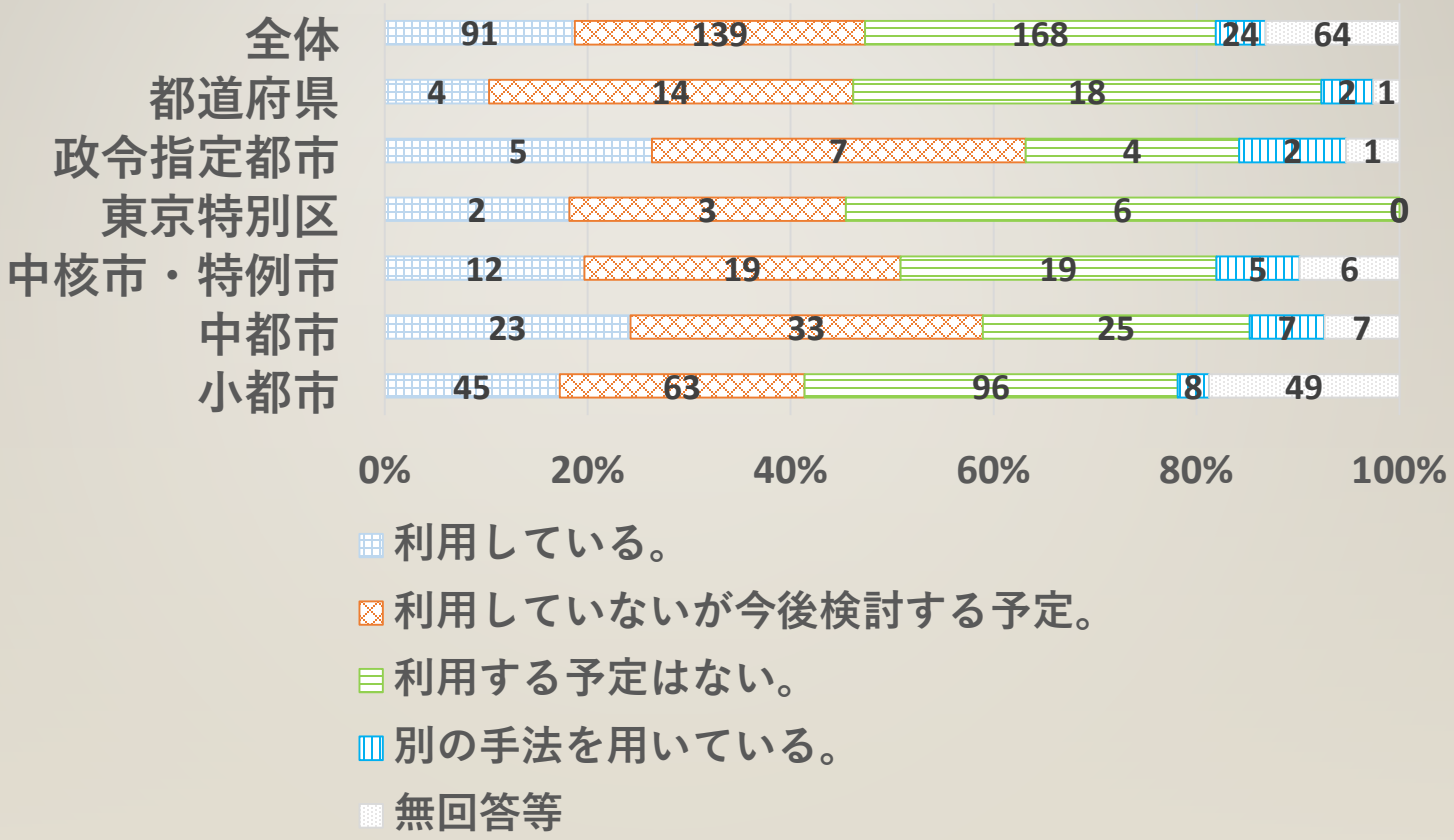
n=486

システムは内部作成か、外部委託か【問８】



n=160

固定資産台帳のデータを施設保全データベースの基本情報に利用しているか　【問９】



n=486

ご清聴ありがとうございました