

第3次中期計画（平成30～32年度）

「公共建築の長寿命化及び保全・施設管理の情報化の促進」

一般財団法人建築保全センター（以下「本センター」という。）は、「国、地方公共団体等の建築物等の保全に関する総合的な調査研究及び技術開発を行うことにより、地球環境の保護と官公庁施設等のストックの有効活用等の社会的要請に対応した建築物等の適正な保全の方法を確立し、その成果を広く国民に普及し、もって国民生活環境の向上並びに国家経済の発展に寄与すること」を設立目的としている。

国と地方公共団体の所有する公共建築の延べ面積は各々約5千万㎡、約6億6千万㎡^{注1)}で合計が約7億1千万㎡である。地方公共団体の公共建築の約半数は、完成から30年を超え^{注2)}、大規模修繕等の必要性が増大している。さらに厳しい財政状況、人口減少、少子高齢化、市町村合併、国土強靱化、改正省エネ法等により、公共建築は長寿命化、資産のスリム化、耐震化、安全・安心、省エネ化等の性能の向上と施設のより有効な活用が求められている。

平成25年11月には関係省庁連絡会議において「インフラ長寿命化基本計画」が策定され、平成26年4月には総務省から地方公共団体に対して、公共建築を含む公共施設の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定が要請された。平成29年9月末現在で都道府県と指定都市では全団体、市区町村では99.4%の団体で公共施設等総合管理計画が策定済み^{注3)}である。

一方、本センターが平成20年度から毎年実施している自治体ストック調査により、個別施設計画の策定はまだ緒に就いたばかりであり^{注4)}、個別施設計画をできるだけ早期に策定して適切に保全を実施することにより、より一層の長寿命化を図る必要がある。

公共建築の長寿命化への要求に伴い、診断、修繕、改修、リノベーション、コンバージョン等のハード領域の調査研究を深める必要がある。さらにBIMMS（保全マネジメントシステム）、BIM（建築情報モデリング）などの保全・施設管理の情報化の促進も喫緊の課題である。

以上のような分野における調査研究と技術開発に速やかに取り組み、その成果を広く社会に普及する必要がある。このため「公共建築の長寿命化及び保全・施設管理の情報化の促進」をテーマとした第3次中期計画（平成30～32年度）を定め、目標達成に向けた取組を重点的、計画的に行うこととする。

1. 調査研究、技術開発に関する重点的な取組

調査研究、技術開発に関しては次の3点に重点的に取り組む。詳細を別表1に示す。

- (1) 公共建築の長寿命化、改修等のハード領域に関する調査研究、技術開発
- (2) 公共建築の施設再編、運用改善等のソフト領域に関する調査研究、技術開発
- (3) 公共建築の保全・施設管理のハード・ソフト領域の両面を支える情報化及びデータ整備に関する調査研究、技術開発

2. 業務運営に関する重点的な取組

調査研究、技術開発を支える業務運営に関して、顧客、業務プロセス、人材の視点から次の3点に重点的に取り組み、改善を図る。詳細を別表2に示す。

- (1) 顧客の視点の強化
- (2) 災害に関するリスクマネジメント強化
- (3) 人材のネットワーク化

注1：「平成30年度各省各庁営繕計画書に関する意見書」（平成29年8月、国土交通省大臣官房官庁営繕部）によれば、平成29年3月現在で全ての官庁施設の総延べ面積は約4,788万㎡、築後30年以上のものは全体の43.8%としている。また、公共施設状況調（平成27年度、総務省）によれば、地方公共団体の公有財産は、都道府県と市町村の合計で約6億6,461万㎡であり、国との合計で約7億1千万㎡となる。

注2：「官庁営繕部政策レビューの概要」（第34回国土交通省政策評価会（平成26年9月30日）資料2-2-③）によれば、都道府県では同割合が46.2%、政令市では同割合が47.0%としている。また、本センターのBIMMSに平成28年3月31日時点で登録されている地方公共団体の建築物（登録量は4,093万㎡）を分析した結果では、経年30年以上の割合は床面積比で52%である。これらの結果から地方公共団体の公共建築は、その約半数が完成から30年を超えているものと推定した。

注3：「公共施設等管理計画策定取組状況等に関する調査（結果の概要）」（総務省）

注4：「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
（Re197号）

別表 1－調査研究・技術開発に関する重点的な取組と目標とする研究等成果

重点的な取組	目標とする研究等成果
重点 1 : 公共建築の長寿命化、改修等のハード領域に関する調査研究、技術開発	<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築改修工事標準仕様書、建築改修工事監理指針、保全業務共通仕様書等の現行基準類に関する調査研究 ・ リノベーション、コンバージョンに関する調査研究
重点 2 : 公共建築の施設再編、運用改善等のソフト領域に関する調査研究、技術開発	<ul style="list-style-type: none"> ・ 個別施設計画（中長期保全計画を含む）等に関する公共施設マネジメント支援 ・ ベンチマーキング等の調査研究
重点 3 : 公共建築の保全・施設管理のハード・ソフト領域の両面を支える情報化及びデータ整備に関する調査研究、技術開発	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自治体ストック調査の継続的实施 ・ ライフサイクルコストの見直し ・ BIMMSの次期計画期間（平成 31～35 年度）への円滑な移行 ・ BIMに関する調査研究

別表 2－業務運営に関する重点的な取組と改善目標

重点的な取組	改善目標
重点 4 : 顧客の視点の強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ ホームページによる情報発信の迅速化 ・ 研究成果の普及・出版
重点 5 : 災害に関するリスクマネジメント強化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害等のリスクに対するBCP、BCMの確立
重点 6 : 人材のネットワーク化	<ul style="list-style-type: none"> ・ 業務量変動に対応する人材のネットワーク化