

公共建築のマネジメントの状況に関する 調査(2025)概要

(一財) 建築保全センター 植木暁司

- 目的: 公共建築物の適正な管理に資する情報提供
- 対象: 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)及び小都市(人口10万人未満)の合計862自治体
- 調査期間: 令和7年7月17日～9月26日
- 調査方法: メール送付及びWEBアンケート(併用)
- 有効回答数: 418自治体(回答率: 48.5%)

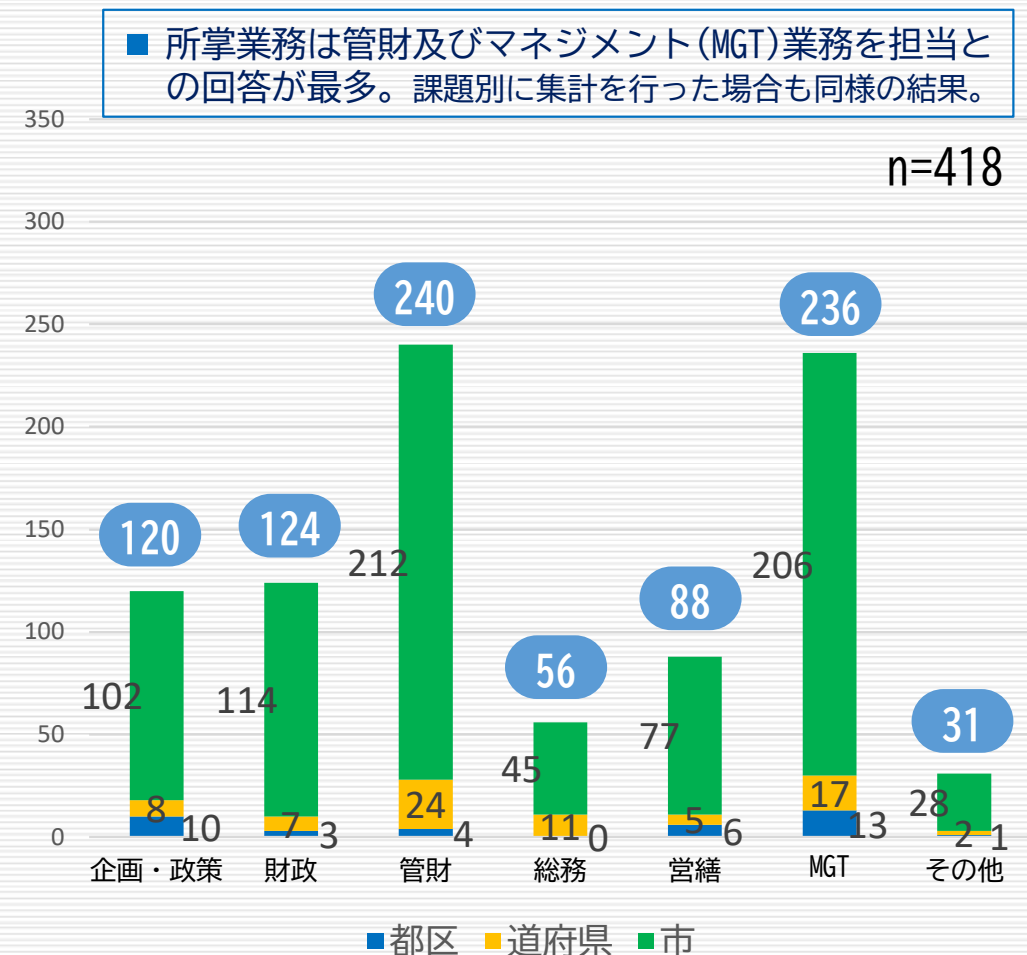
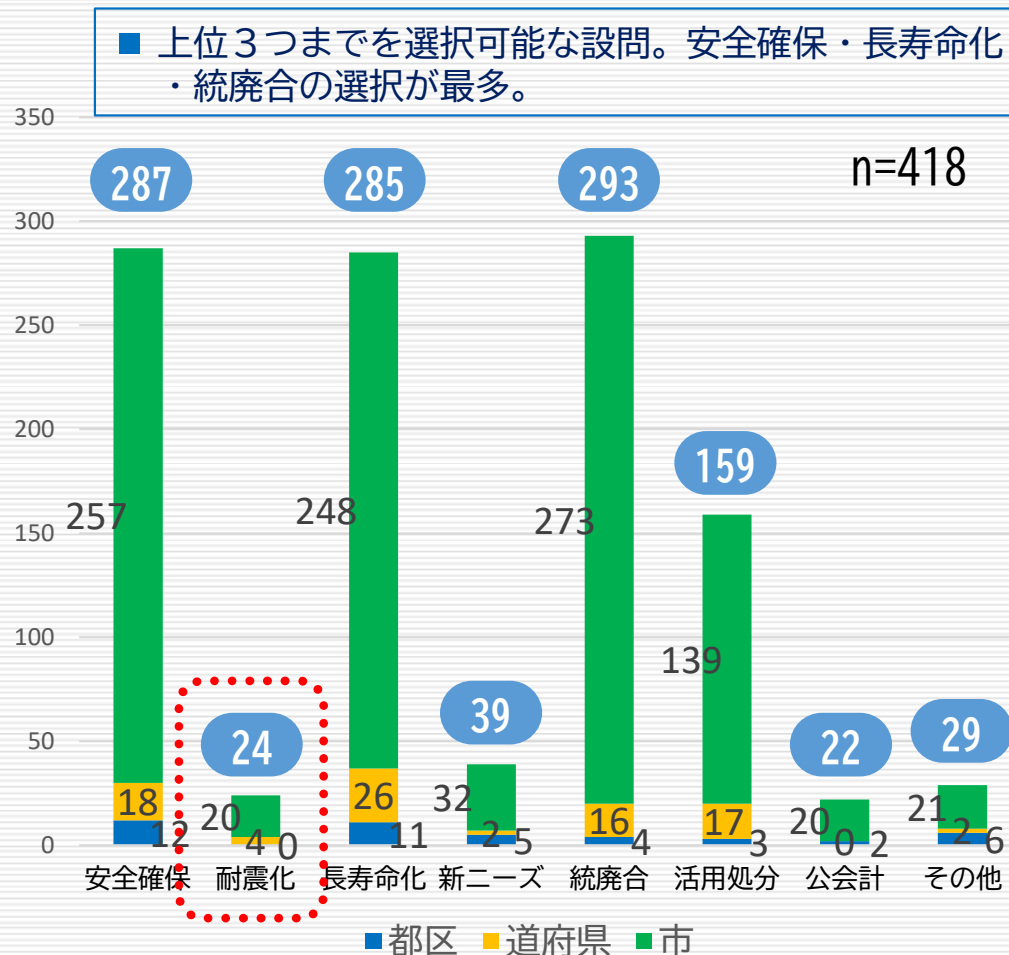
【内訳】 都・東京都特別区 : 17
道府県 : 31
政令指定都市・中核市・特例市・中都市・小都市 : 370

【注】 回答困難な設問には、無記入を可としているため、設問によって回答数(n)は異なる。

公共建築マネジメントに関わる取組と推進体制 1

BMMC

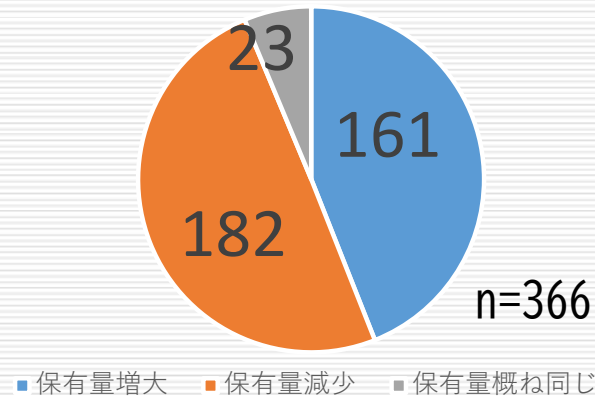
- 重点的に取り組んでいる総合管理計画に掲げる課題(MA)
- 取りまとめ部局の所掌業務(MA)



「公共建築」の縮減目標の設定等 1

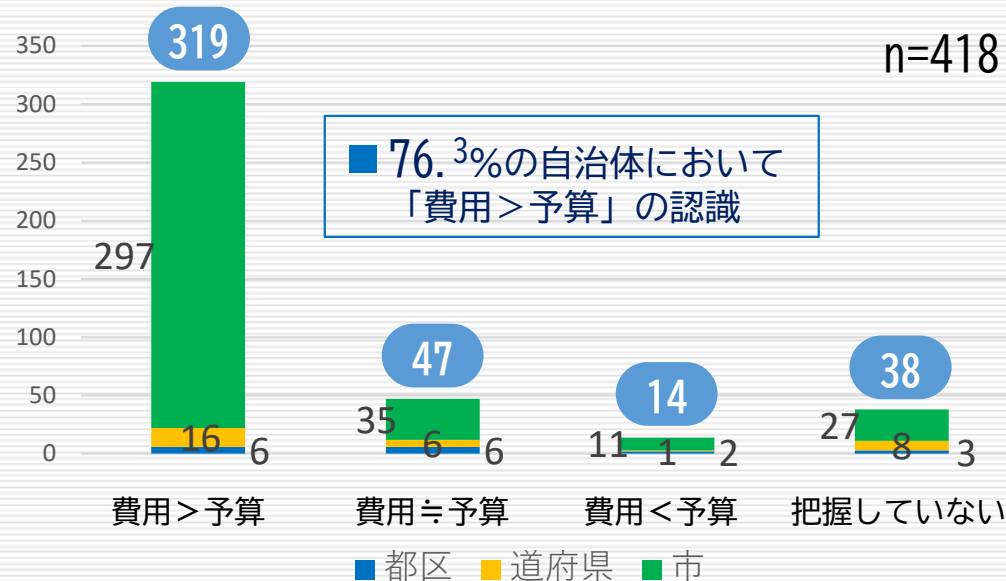
BMMC

総合管理計画の制定時と見直し時の
総床面積の増減

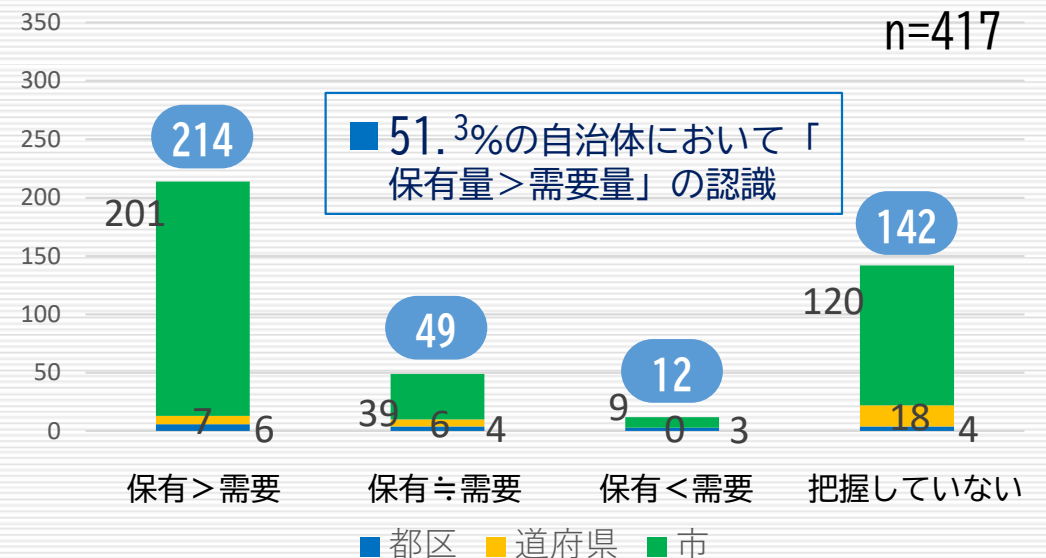


- 「公共建築の保有に必要な費用」と「保有のために支出可能な予算」に対する認識(SA)
- 「保有している公共建築の総床面」と「行政ニーズ対応に必要な総床面積」に対する認識(SA)

「保有に必要な費用」と「支出可能な予算」

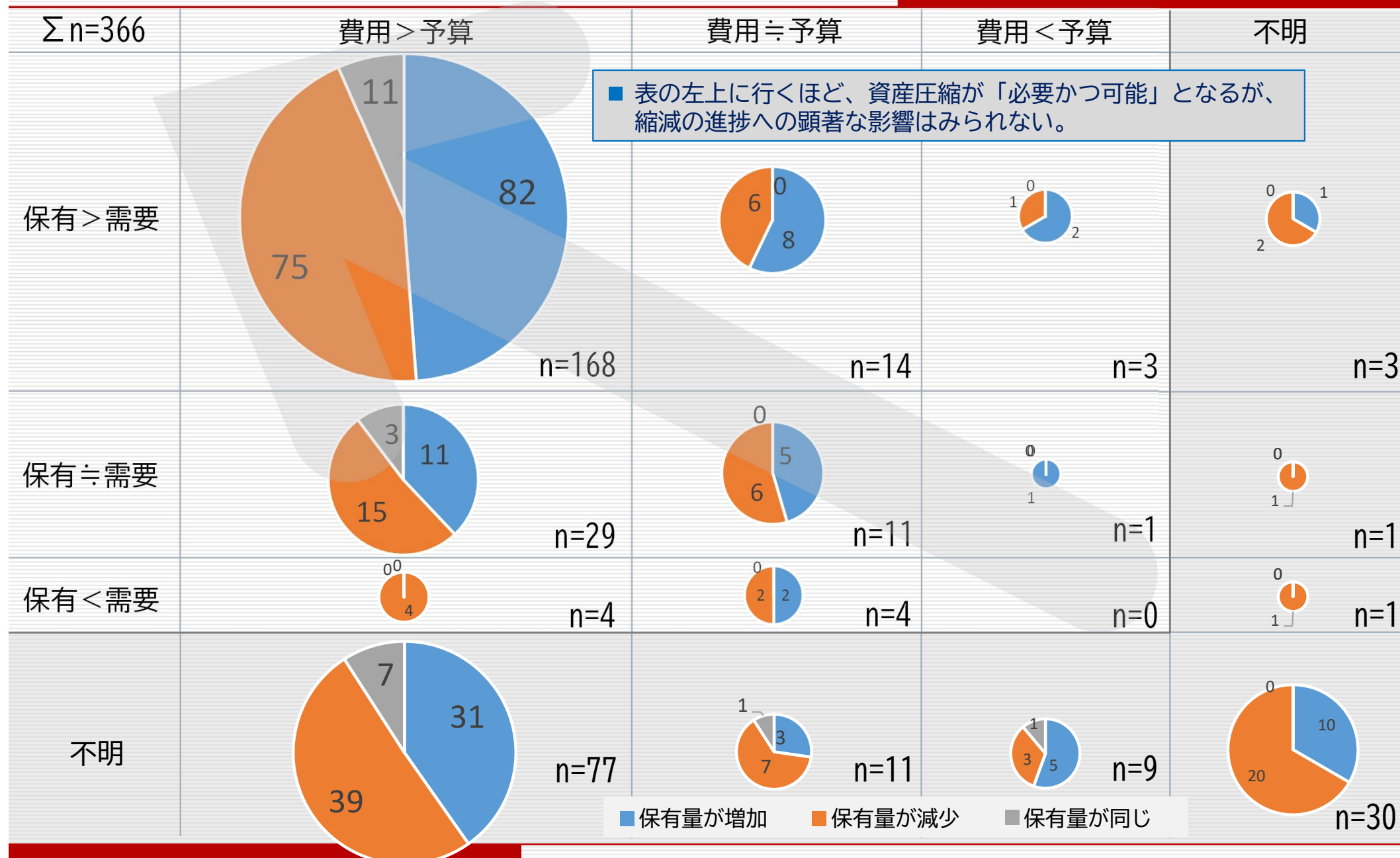


「保有総床面積」と「床面積の需要」



「公共建築」の縮減目標の設定等 2

BMMC



■ 包括管理業務委託の導入状況(MA)

- 半数以上の施設を対象に導入
- 半数未満の施設を対象に導入
- 導入していない

■ 導入以前に採用していた管理体制(SA)

- 職員
- 外部委託先(有償委託・無償委託)

■ 業務仕様の提示方法(SA)

- 性能発注/仕様発注

■ 包括管理業務委託の対象業務(SA)

- 点検／点検＋維持管理・保全／点検＋維持管理・保全＋小規模修繕

F A：包括管理業務委託の
効果が高いと感じた施設

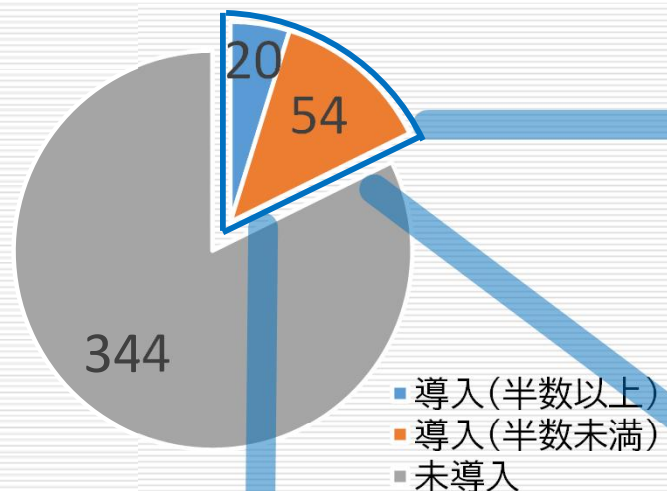
- 庁舎
- 小・中学校
- 市民センター
- クリーンセンター
- 給食センター
- 職員公舎
- 教育系施設
- 市営住宅
- 幼稚園
- 保育園
- 放課後児童クラブ
- 地域交流センター
- 研修施設
- 子育て支援施設
- 福祉系施設
- スポーツ施設
- 消防署
- 公民館
- 図書館
- 競輪場

「公共建築」への包括管理業務委託の導入状況 2

BMMC

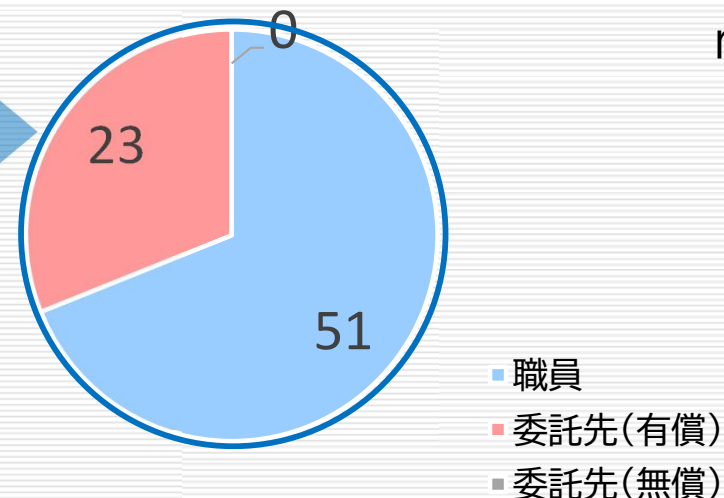
包括管理業務委託の導入状況(2024年度) (SA)

n=418



包括管理業務委託の導入前の管理体制 (SA)

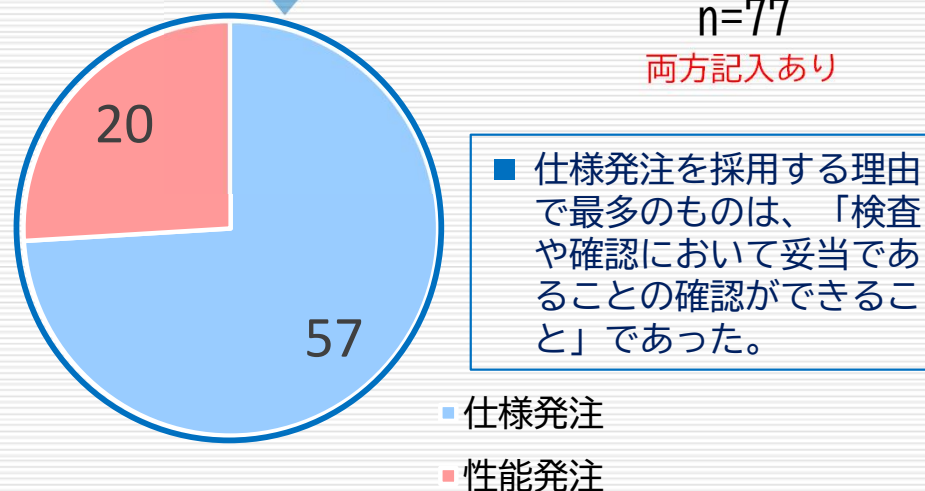
n=74



包括管理業務委託における業務仕様の提示方法 (SA)

n=77

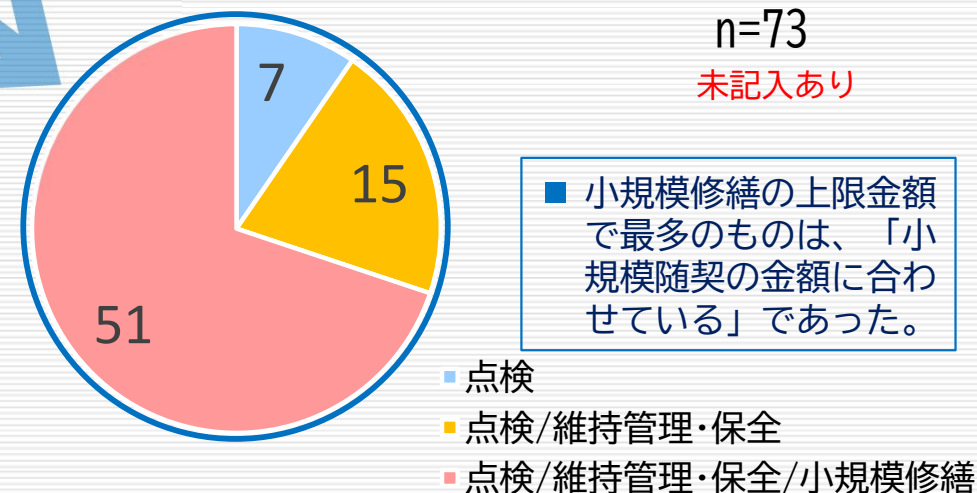
両方記入あり



包括管理業務委託の対象業務 (SA)

n=73

未記入あり



■ 施設データベースを導入した目的(MA)

- 組織内で共有する施設情報の保存先の確保や明確化
- 組織内での施設情報の共有化や相互の連絡手段
- 修繕費の算出・保全計画の作成などの施設データベースの固有機能の利用

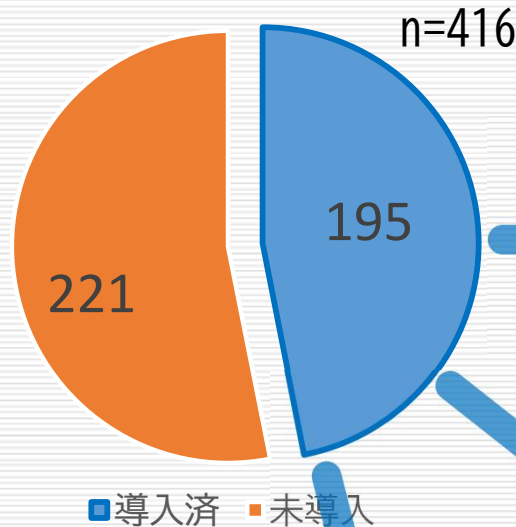
■ 施設データベースで実際に管理している情報(MA)

- 築年・規模・構造等の基礎情報の記録
- 点検・診断の記録・履歴
- 中長期の修繕計画や保全計画
- 修繕・改修の記録・履歴
- 予算要求等の記録・履歴
- 業務の記録・履歴
- 工事の記録・履歴
- エネルギー使用量の記録・履歴

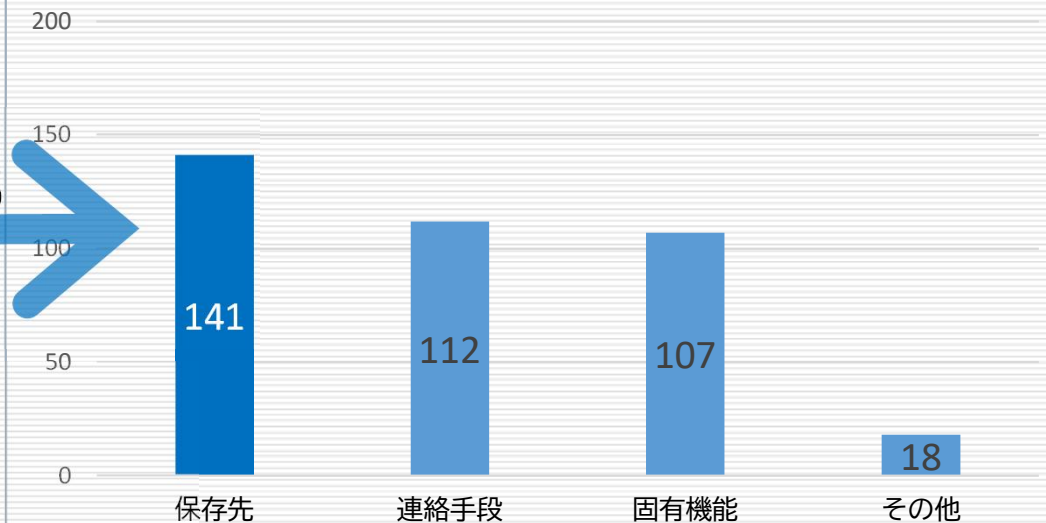
「公共建築」を管理するデータベースの利用実態 2

BMMC

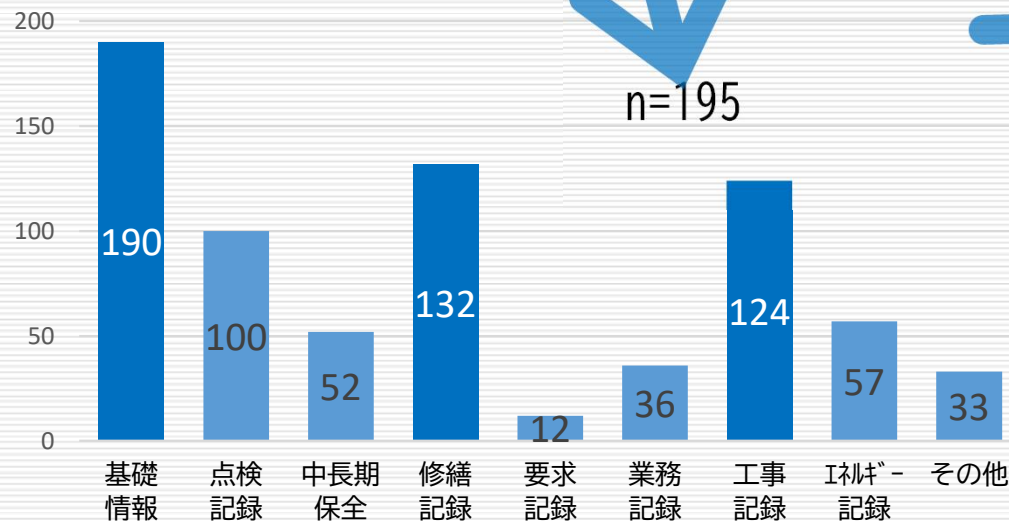
施設データベースの導入状況 (SA)



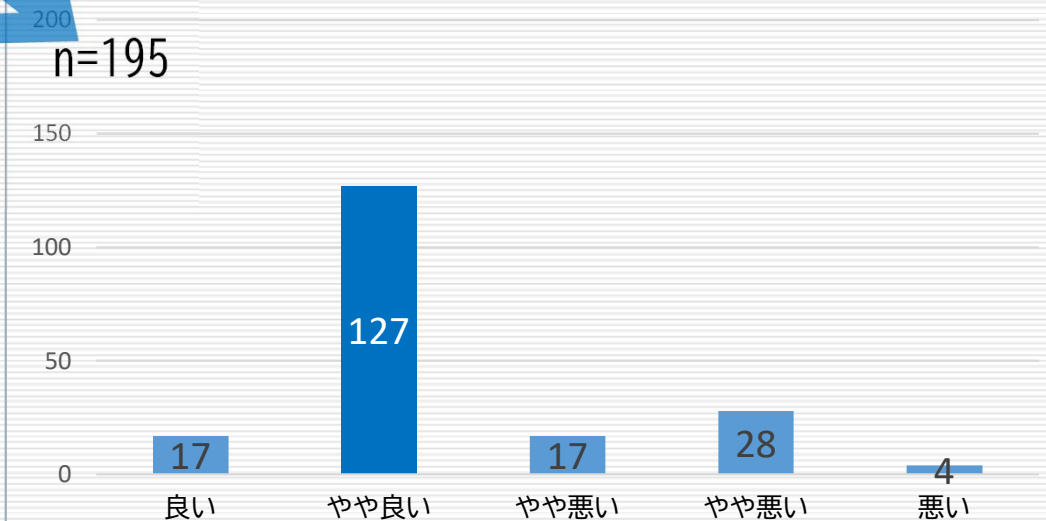
施設データベースを導入した目的 (MA)



施設データベースで管理している情報 (MA)



導入中のデータベースへの評価 (SA)



- 総合管理計画等と地域防災計画の連携状況について、該当する項目(SA)
 - 地域防災計画における整備事項を記載
 - 地域防災計画を関連資料として記載
 - 地域防災計画との関連が記載されない。
- 災害対策本部となる庁舎は、想定される災害への対応に必要な機能を備えているか(SA)
 - 全て備えている。
 - 不足している機能があるが、整備中
 - 不足している機能がある。
- 発災後に庁舎の機能に支障が生じていないことを確認する手順等を記した「要領等」を定めているか(SA)
 - 定めている / 定めていない

- 指定避難所等に指定されている「公共建築」を統廃合の検討から外す条件を定めているか(SA)
 - 定めている
 - 同じ地域に、代替できる公共建築が存在する場合
 - 同じ地域に、代替できる公共建築もしくは民間建築が存在する場合
 - 隣接する地域に、代替できる公共建築が存在する場合
 - 隣接する地域に、代替できる公共建築もしくは民間建築が存在する場合
 - 定めていない

(指定避難所の役割を代替できる施設の有無に関わらず、指定避難所等であっても統廃合の対象とする。)

[参考]防災拠点となる公共施設等の耐震化の状況

消防庁調査 20240401現在（施設区分別）

BMMC

施設名									耐震済棟数 B+C+D=E	耐震診断 実施率 Y/X	耐震率 E/A
	全棟数 A	S57年以降 建築の棟数 B	S56年以前建築の棟数 X					耐震診断 未実施棟数			
			S56年 以前建築の棟数 Y	耐震診断 実施棟数 Z	改修の必要 が無い棟数 C	耐震化済 の棟数 D	未改修 の棟数				
1 社会福祉施設	18,042	12,073	5,969	5,587	3,151	1,755	681	382	16,979	93.6%	94.1%
2 文教施設	103,418	48,392	55,026	54,966	18,045	36,684	237	60	103,121	99.9%	99.7%
3 庁舎	9,156	5,737	3,419	3,322	1,296	1,540	486	97	8,573	97.2%	93.6%
4 県民会館・公民館等	16,502	11,621	4,881	4,397	1,893	1,489	1,015	484	15,003	90.1%	90.9%
5 体育館	4,985	3,363	1,622	1,498	547	661	290	124	4,571	92.4%	91.7%
6 診療施設	2,770	2,314	456	425	220	126	79	31	2,660	93.2%	96.0%
7 警察本部・警察署等	5,858	4,363	1,495	1,056	286	516	254	439	5,165	70.6%	88.2%
8 消防本部・消防署所	5,497	4,136	1,361	1,294	677	475	142	67	5,288	95.1%	96.2%
9 その他（※）	11,973	8,667	3,306	2,965	1,484	917	564	341	11,068	89.7%	92.4%
合計	178,201	100,666	77,535	75,510	27,599	44,163	3,748	2,025	172,428	97.4%	96.8%

本調査でいう「**防災拠点となる公共施設等**」とは、地方公共団体が所有又は管理する公共施設・公用施設のうち、

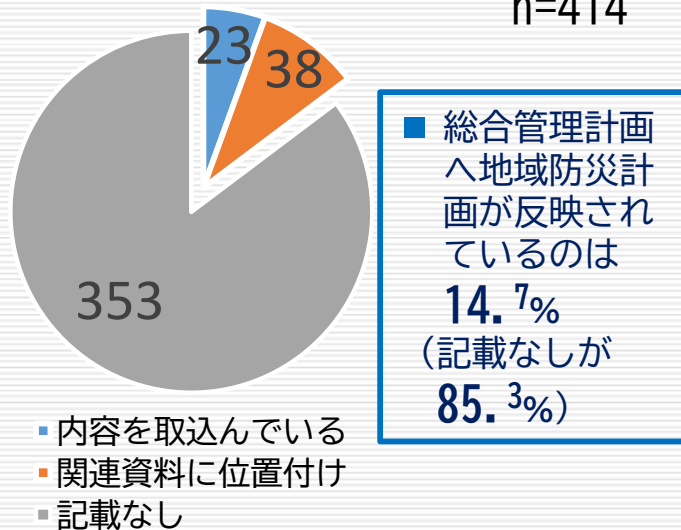
災害応急対策の実施拠点となる庁舎や消防署所、**指定緊急避難場所・指定避難所**となる学校施設や公民館、

災害時の医療救護施設となる病院や診療所、災害時に配慮が必要となる者のための社会福祉施設などを指します。

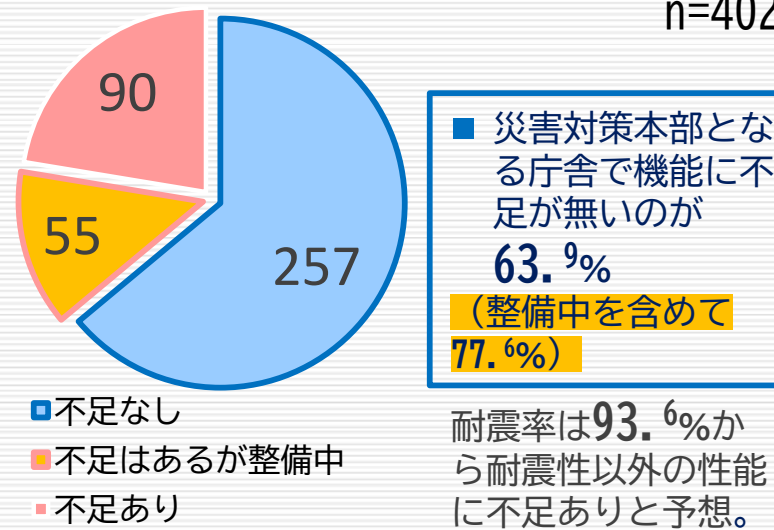
総合管理計画等と地域防災計画の連携等の状況 3

BMMC

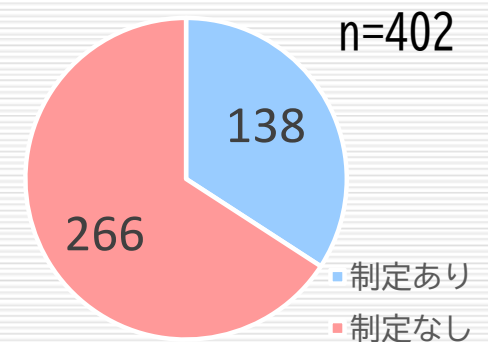
総合管理計画への地域防災計画の反映状況 (SA) n=414



災害対策本部となる庁舎は、想定する災害に対応する機能を備えているか (SA) n=402



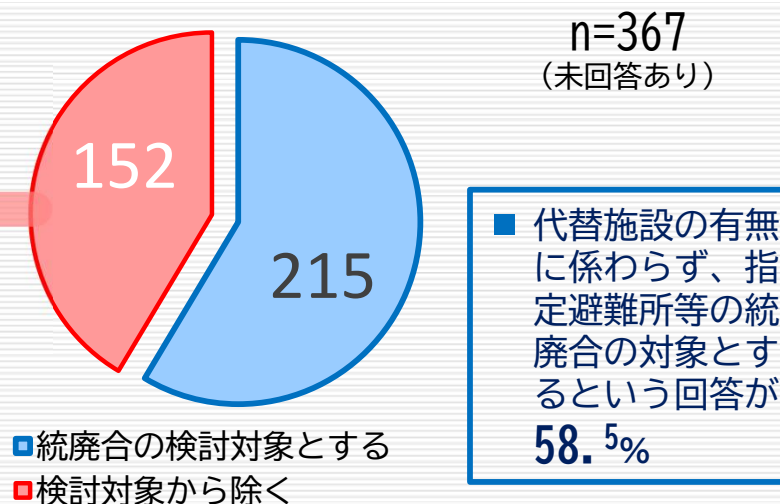
発災後、庁舎の機能に支障が生じてないことを確認するための要領等を定めているか (SA)。



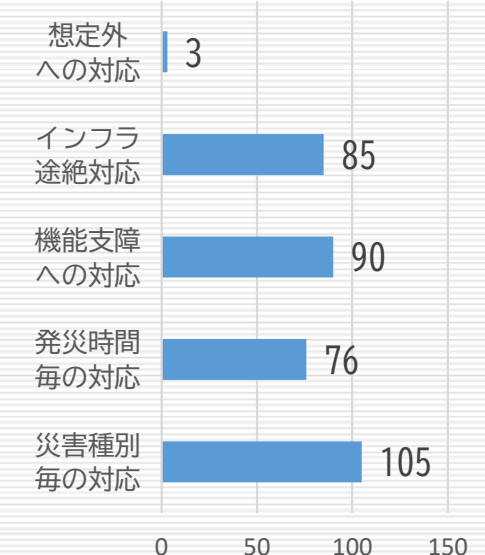
対象外とする条件 (SA)

統廃合の検討対象から除く「条件」	回答数
同じ地域に、代替できる公共建築が存在	66
同じ地域に、代替できる公共建築もしくは民間建築が存在	29
隣接する地域に、代替できる公共建築が存在	26
隣接する地域に、代替できる公共建築もしくは民間建築が存在	31

指定避難所等は統廃合計画の対象か (SA) n=367 (未回答あり)



要領における制定内容 (MA)



総合管理計画等と地域防災計画の連携等の状況 4

調査結果の概要(PDに向けたまとめ)

BMMC

- ① 「公共施設等総合管理計画」の目標において、重点的に取り組まれている課題は統廃合、**安全確保、長寿命化。**
 - 統廃合と安全確保の連携が期待できるとされる状況。
- ② 「公共施設等総合管理計画」において「地域防災計画」との関連を記載しているとの回答は**14.7%**
 - 総合管理計画に地域防災計画を位置付けていないとする回答が最多。
- ③ 消防庁調査における**「防災拠点となる公共施設等の耐震率」は96.8%**
 - 施設の種類により進捗に幅あり(88.2~99.7%)
 - 地域防災計画の位置づけの有無に関わらず、防災拠点施設の耐震化は、進捗。
- ④ 代替施設の有無に係わらず、「指定避難所等も統廃合の対象とする」との回答は**58.5%で最多**
 - 「同じ地域」に代替できる「公共施設」が存在することを条件とした回答は18.0%。

**整備が進んでいる取組と
配慮が抜け落ちた取組が
‘混在’している状況!**

ご清聴ありがとうございました