

成長する公共FM

—自治体ストック調査2014等から見る—

1. 自治体ストック調査2014の分析
2. 公共FMに関する諸活動

2015.2.20

JFMAフォーラム2015
一般財団法人建築保全センター
専務理事 寺本英治



建築保全センターの公共FMに関する諸活動

- 2004年 ・BIMMS、BIMMS-Nの運用開始
- 2006年 ・公共建築月間記念講演会で「公共FM」をテーマ、以降全国展開
- 2008年 ・公共建築のFMと保全ネットワーク創設
 - ・自治体ストック調査を開始(以降毎年)
- 2009年 ・自治体等FM連絡会議の創設と支援
- 2012年 ・公共建築ベンチマーク研究会の創設
 - ・公共建築マネジメント研究センター新設(センター長早大小松教授)
 - ・千葉県地域会、岡山県地域会スタート

社会資本の維持管理及び更新に関する行政評価・監視(総務省)
笹子トンネル事故

- 2013年 ・新BIMMSの開発
 - ・大阪府地域会、福島県地域会スタート

政府のインフラ長寿命化基本計画策定

- 2014年 ・自治体等女子FM会、宮崎県地域会、広島県地域会スタート
 - ・新BIMMSの運用スタート(簡易な中長期修繕計画作成機能など性能向上)

公共施設等総合管理計画作成依頼通達(総務省)
地方公会計の整備促進(総務省)

「公共建築のマネジメントの状況 に関する調査結果の分析2014」

調査目的

調査目的

地方公共団体の公共建築のマネジメントに関する取組み状況の把握

- ・ 建築保全センターでは、公共建築ストックの現状を把握するため平成20年度（2008年度）から毎年度「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」を実施
- ・ 平成26年4月に総務省から「公共施設等総合管理計画の策定要請」が地方公共団体に対して通知された
- 今年度は、**公共施設等総合管理計画への対応状況を中心とした質問構成とし、調査内容を大幅に見直して実施**
- 調査内容に合わせてタイトルを「公共建築のマネジメントの状況に関する調査」に変更

調査内容

調査内容 主に次の6項目について調査

- ① マネジメント担当組織の状況**
- ② 公共施設等総合管理計画への対応状況**
- ③ 公共施設の有効利用策の実施状況**
- ④ 近隣自治体等との施設の共同利用の状況**
- ⑤ データベースの導入状況**
- ⑥ マネジメントに関する取り組みの進捗状況**

→本日は、①、②、⑥について分析結果を報告

調査方法および回答状況

方法:アンケート調査(電子メール)

時期:平成26年7月29日~8月29日

**対象:860地方公共団体(都道府県47、政令指定都市20、
東京特別区23、政令指定都市以外の市770)**

回答状況:回答数587、回答率68%

	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	83	165	522	860
回答数	37	18	19	70	120	323	587
回答率	79%	90%	83%	84%	73%	62%	68%

■政令指定都市・・・人口50万人以上の市で、政令で指定

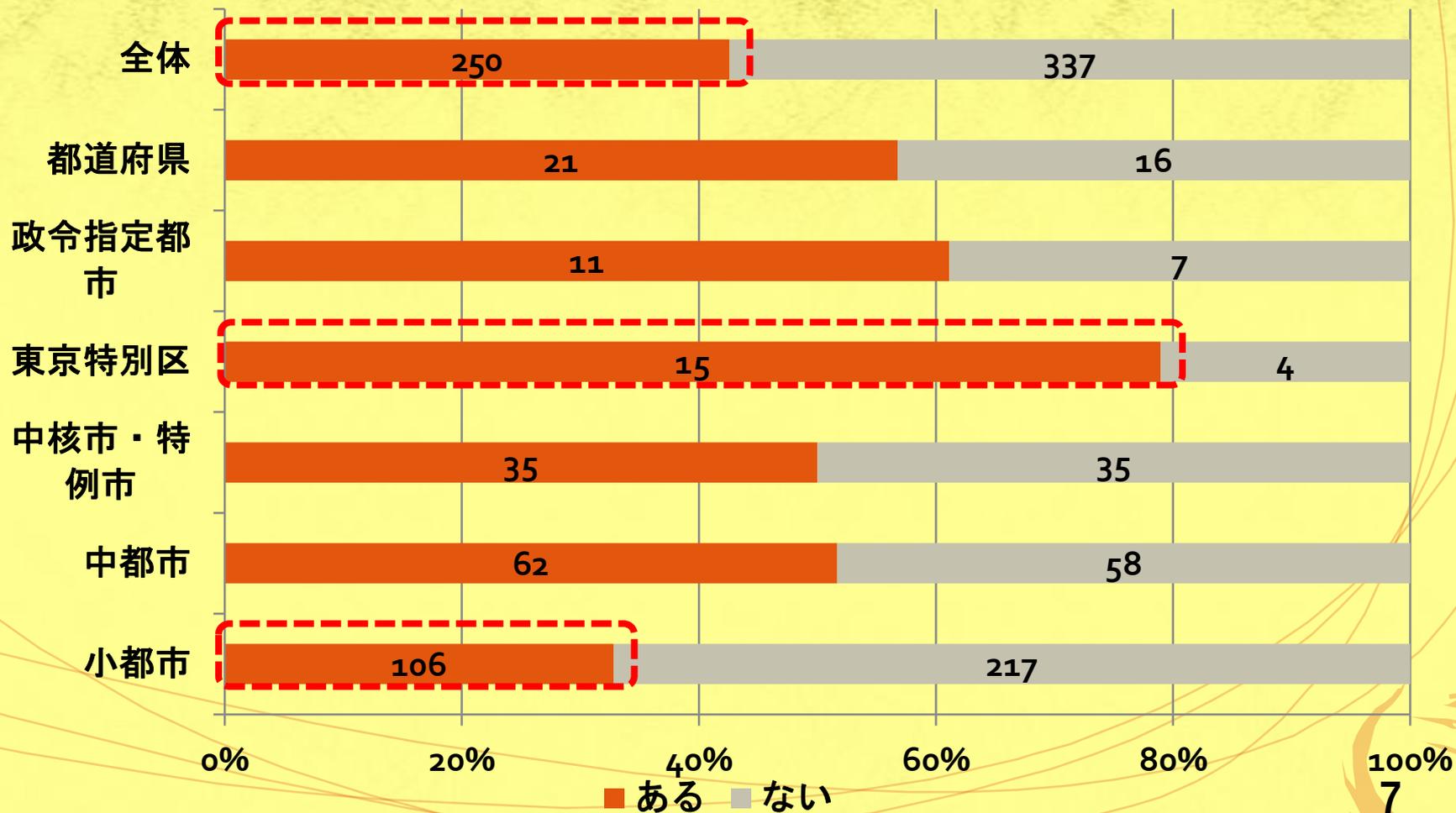
■中核市・特例市・・・人口30万人以上または20万以上の市で、政令で指定

■中都市・・・人口10万人以上の市

■小都市・・・人口10万人未満の市

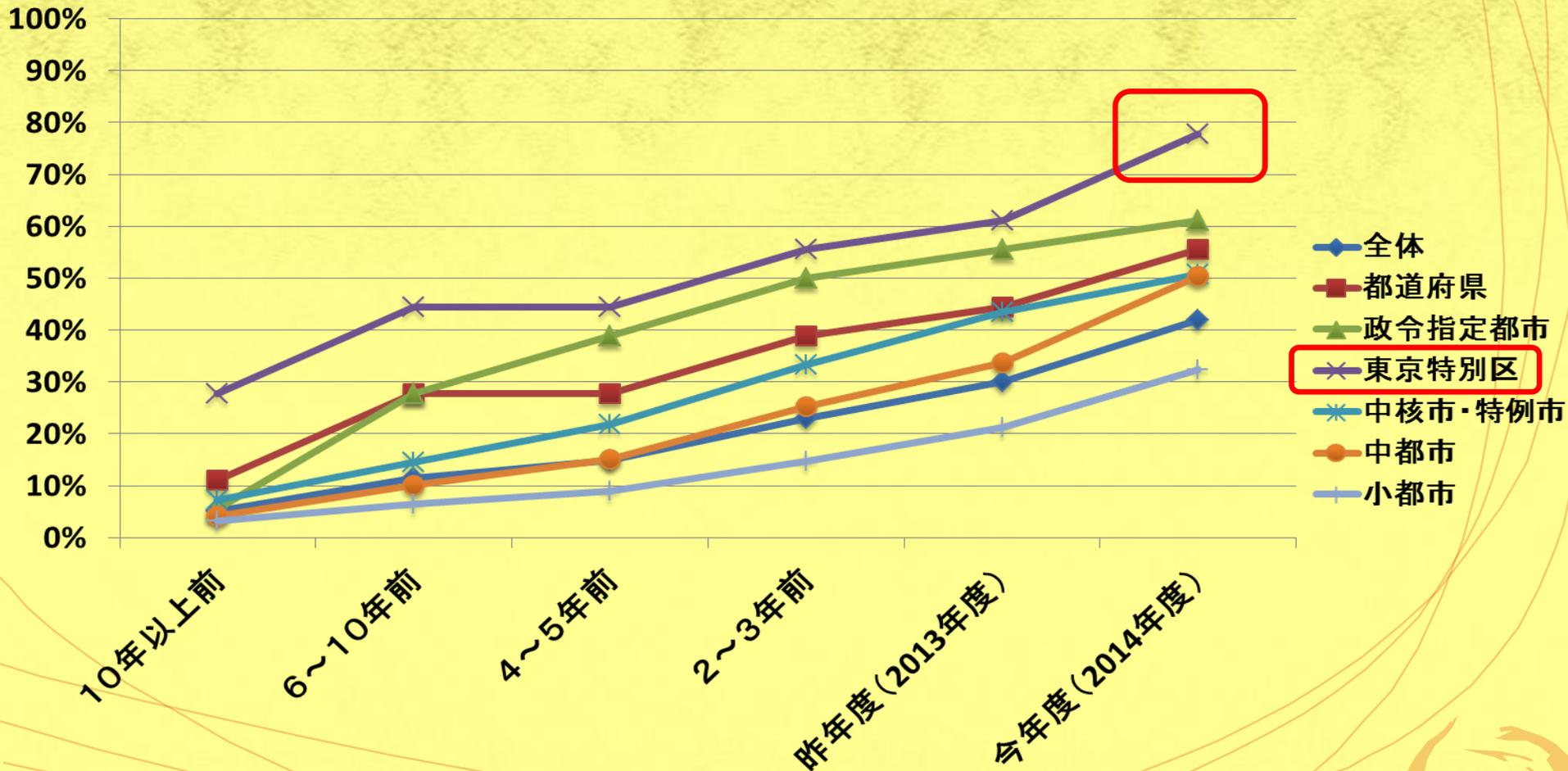
公共建築のマネジメント担当組織の有無

- 全体では統括的なマネジメント担当組織が「ある」が250団体(43%)
→「ない」とした団体は総括的なマネジメントが十分行われていない可能性
- 小都市ではマネジメント担当組織が「ある」は低い状況



マネジメント担当組織の設置状況の推移

- 近年、マネジメント担当組織を設置する団体が増加している
- 東京特別区で設置済みの割合が高くなっている

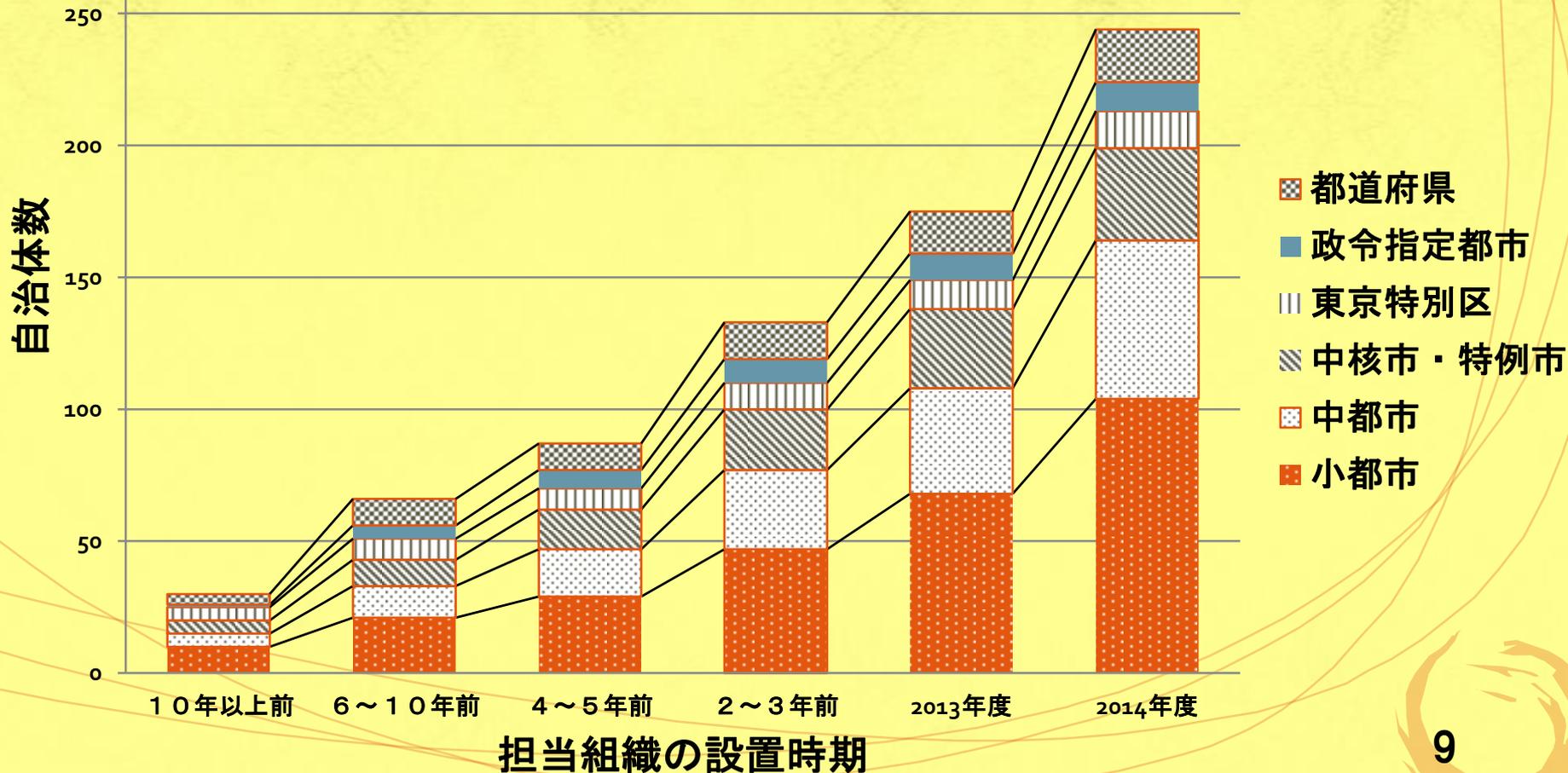


注: 縦軸の%は回答があった自治体に対する割合を示す

マネジメント担当組織の設置状況の推移

	10年以上	6～10年	4～5年前	2～3年前	2013年度	2014年度	
	4	10	10	14	16	20	都道府県
	1	5	7	9	10	11	政令指定市
	5	8	8	10	11	14	東京特別区
300	5	10	15	23	30	35	中核・特例市
	5	12	18	30	40	60	中都市
	10	21	29	47	68	104	小都市
	30	66	87	133	175	244	全体

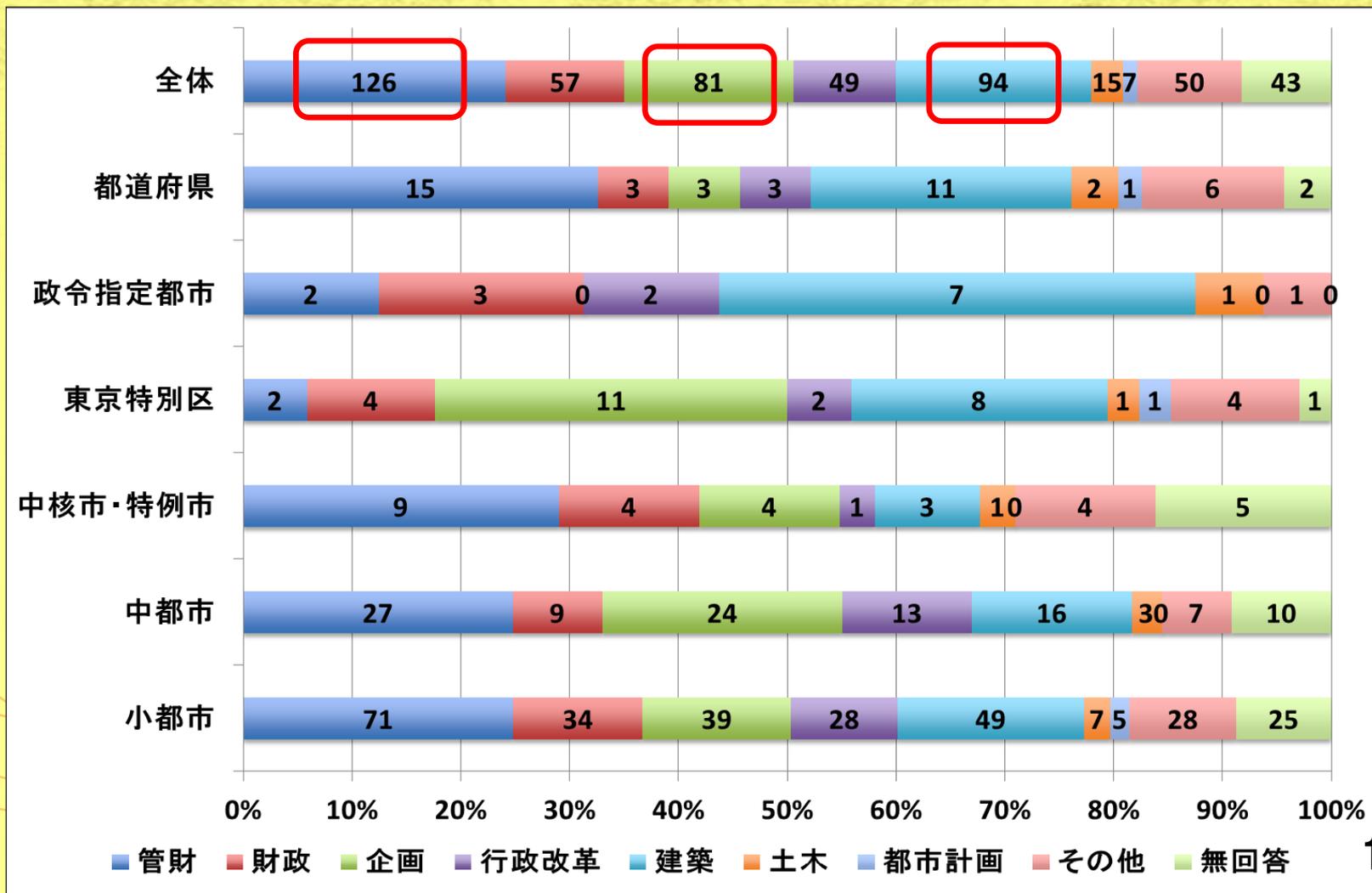
47
20
23
83
165
522



マネジメント担当組織の構成部局

■全体では、管財、建築、企画の順（複数回答可の質問）

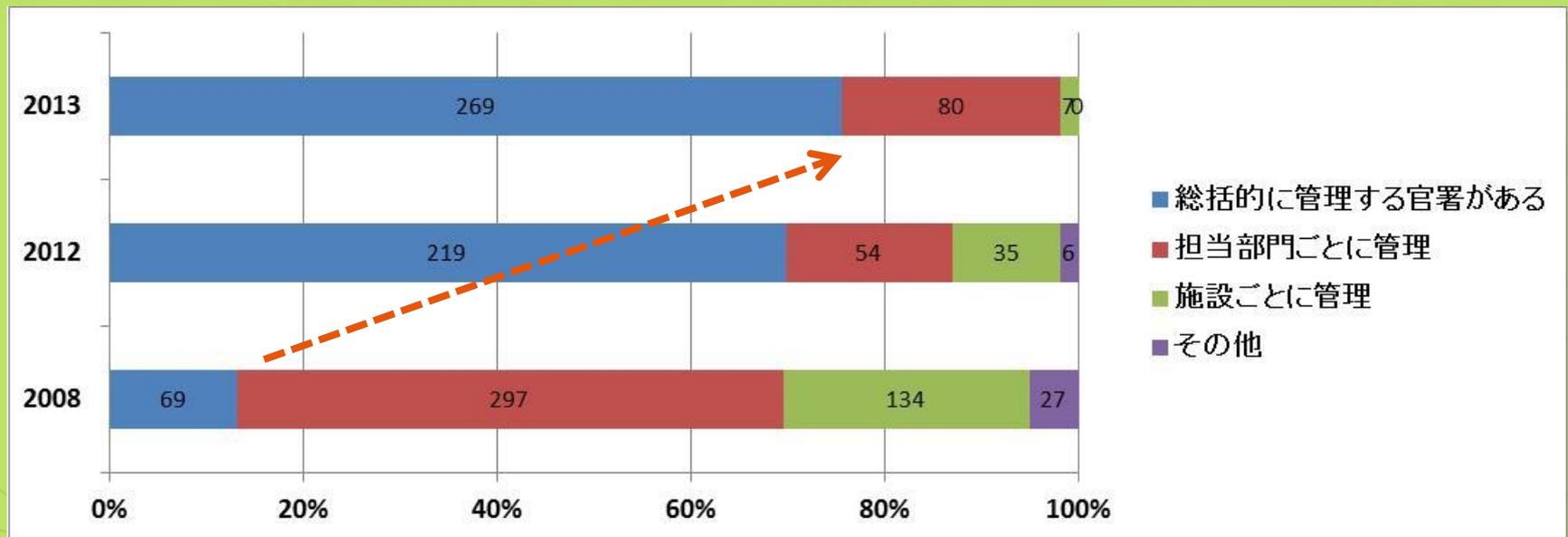
■中心となる部局についても質問結果では、管財、企画、建築の順



2013/2012/2008比較

Q. 施設の財産管理を目的とした台帳の 取りまとめをする部署は

「財産管理台帳を統括して作成する部署がある」が13%から76%に大幅に増加

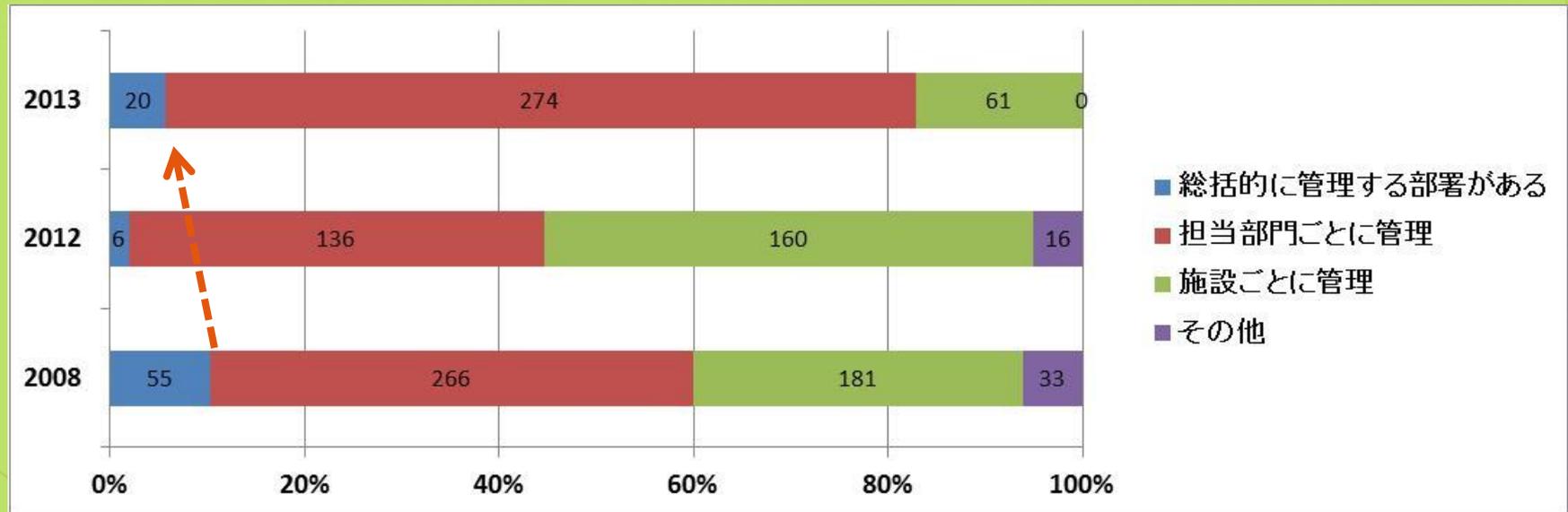


注：グラフ内の数値は実数を示す

2013/2012/2008比較

Q. 施設の維持管理、清掃などの業務を担当する部署は

「維持管理、清掃等を総括して管理する部署がある」が10%から6%に

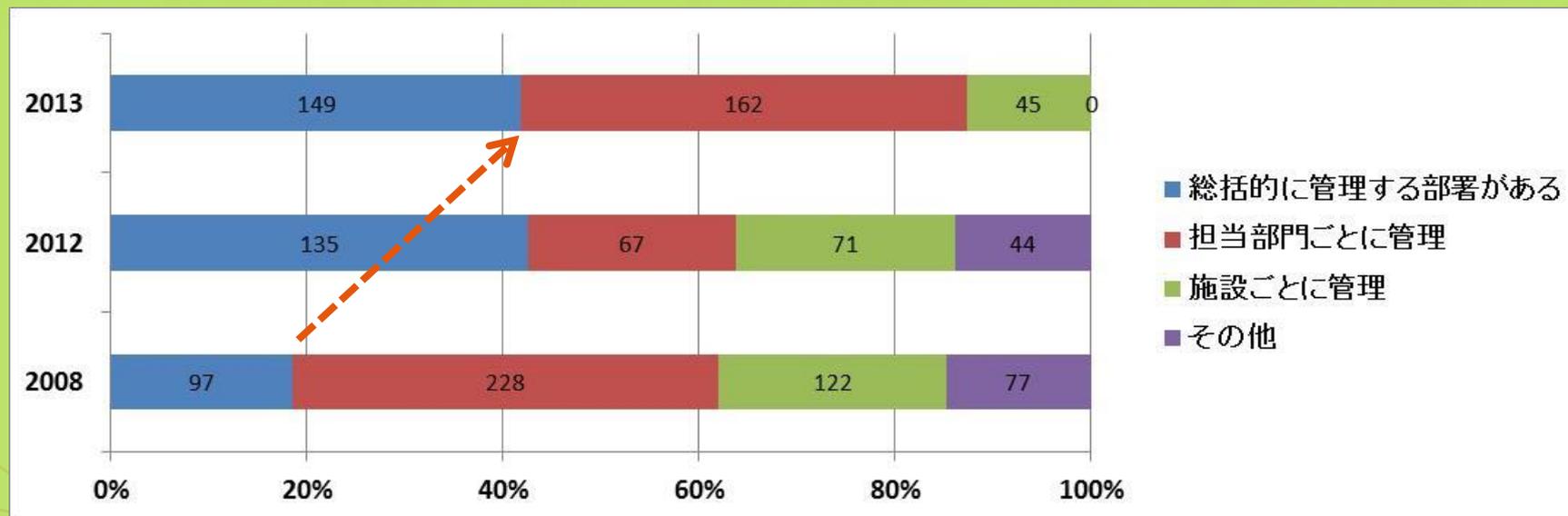


注：グラフ内の数値は実数を示す

2013/2012/2008比較

Q. 施設の改修、修繕等の工事の 技術的な内容の担当部署は

「改修等の工事の技術的な管理を総括する部署がある」が18%から42%に増大

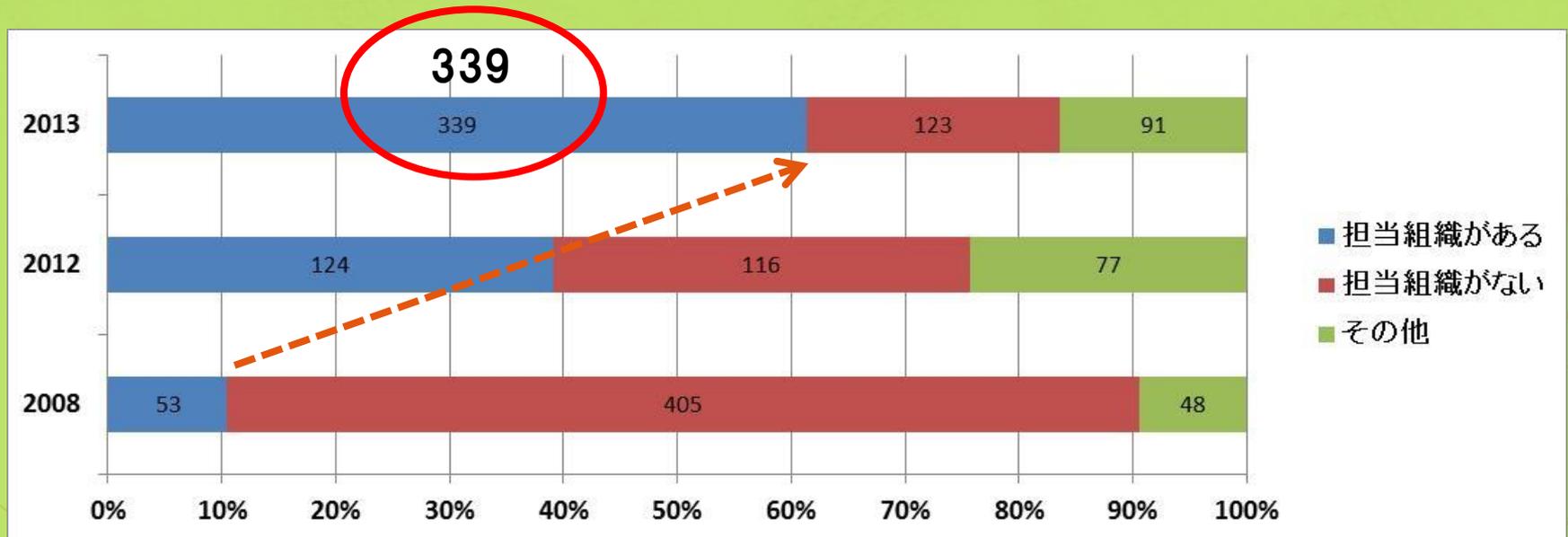


注：グラフ内の数値は実数を示す

2013/2012/2008比較

Q. 施設の長期修繕計画、建替え計画などの施設戦略の中心部署は

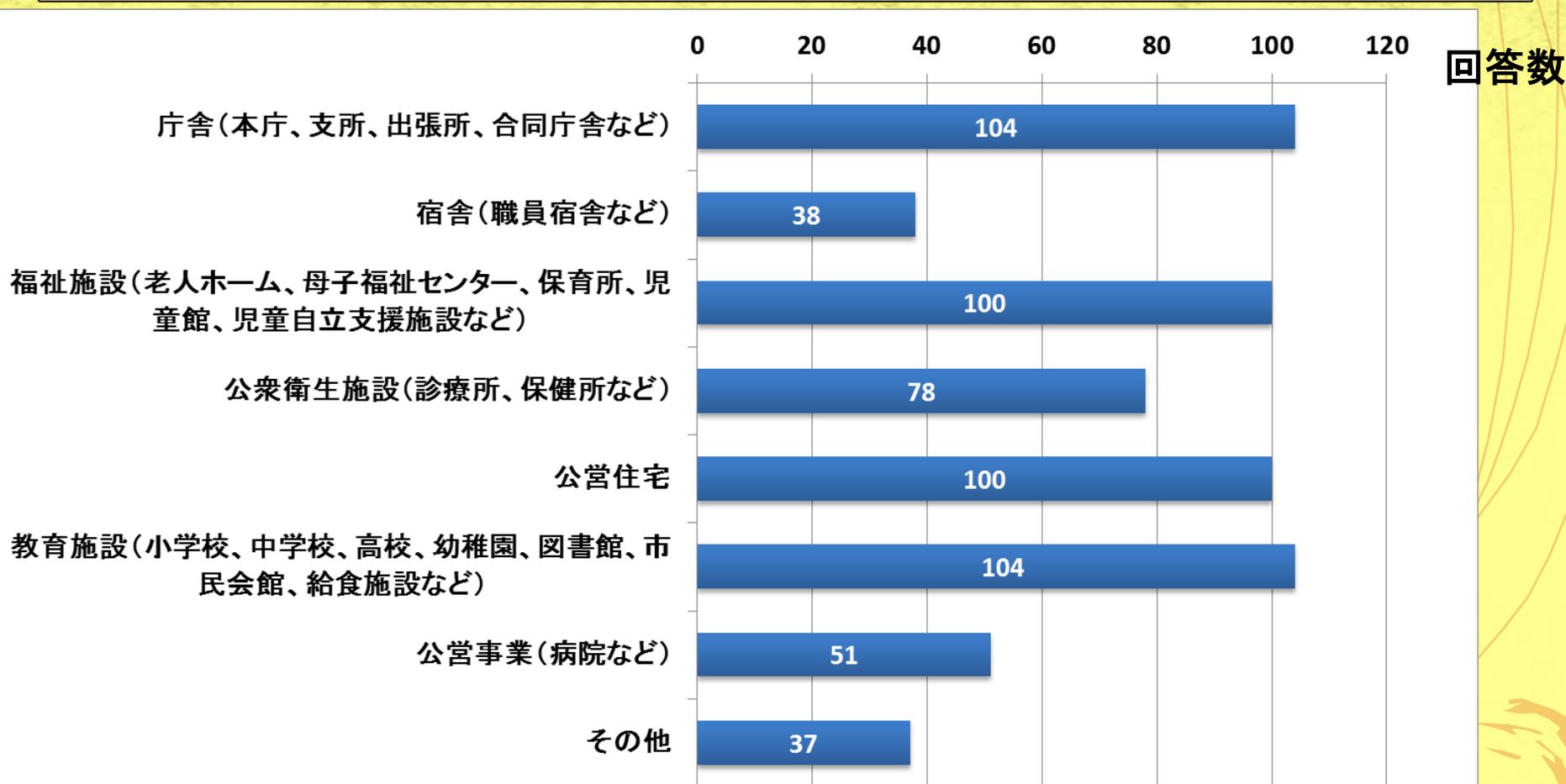
「施設戦略の中心部署がある」が10%から61%に大幅に増加



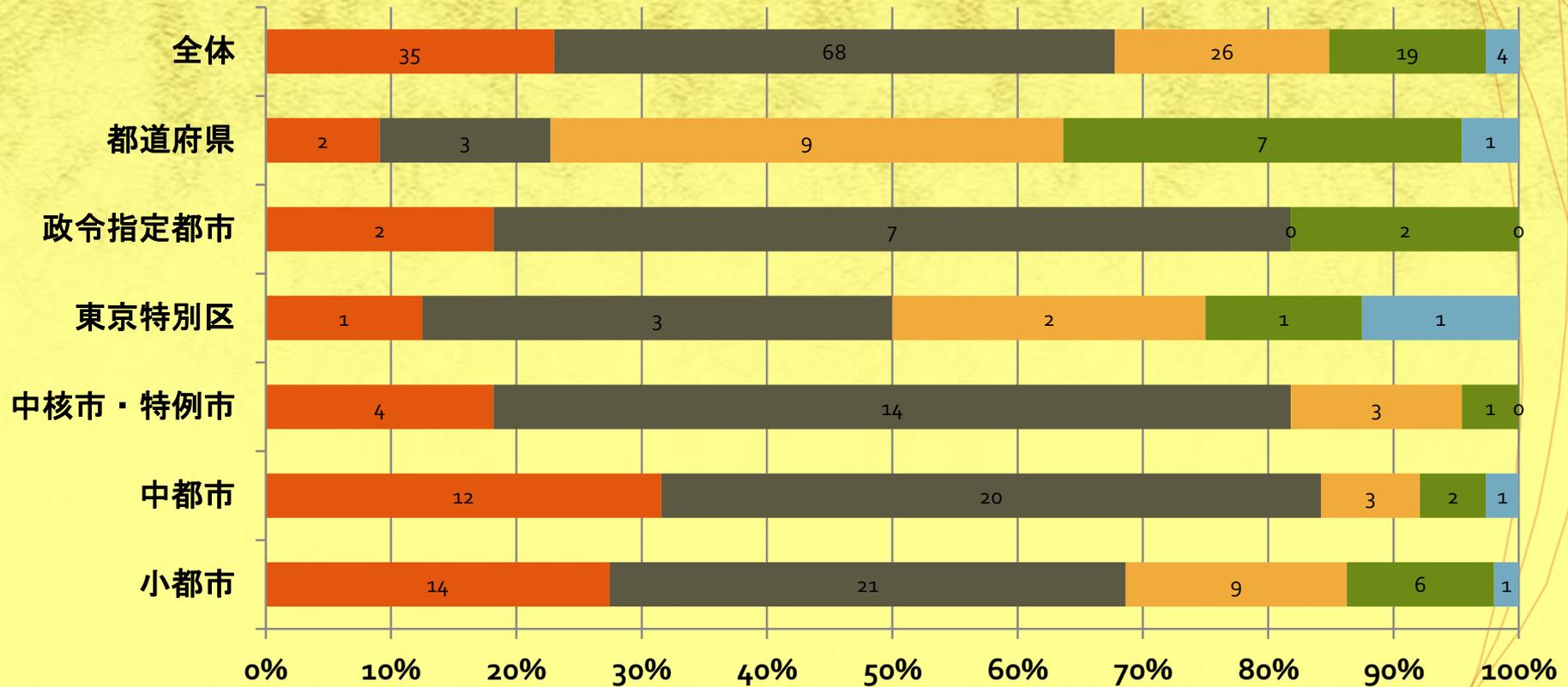
注：グラフ内の数値は実数を示す

行動計画が対象とする建築物の施設類型

- 「行動計画作成済み」または「作成中」と回答した112団体を対象に質問
- 庁舎、福祉施設、公営住宅、教育施設はほぼ含まれている
- 宿舍、公営事業はそもそも所有していない団体もあるかもしれないが、行動計画の対象から漏れている可能性もある（質問の仕方に改善の余地有り）



施設用途分類の方法(地方公共団体別区分)



■ 主に所管している部局別に整理している

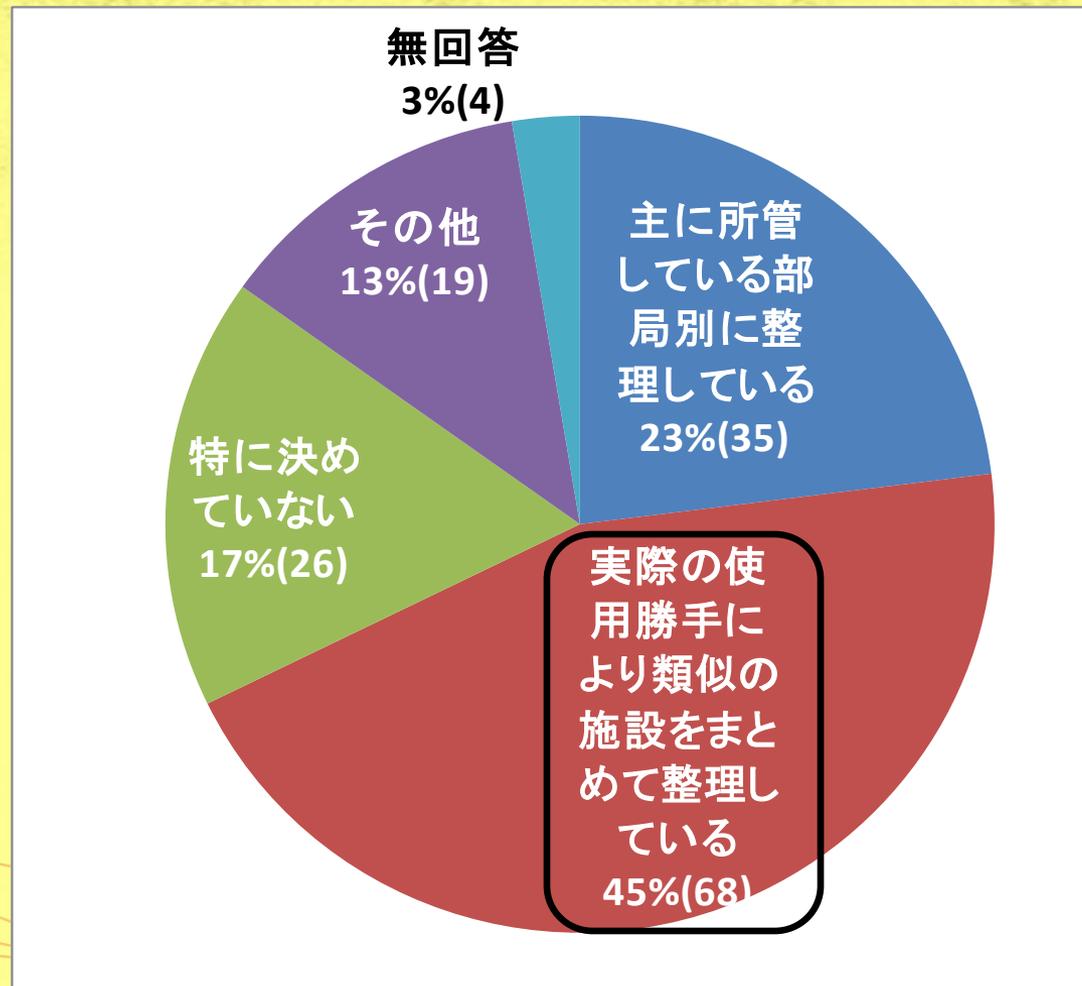
■ 実際の使用勝手により類似の施設をまとめて整理している (例えば、コミュニティセンターと公民館をまとめて整理している、など)

■ 特に決めていない

■ その他

施設用途分類の方法

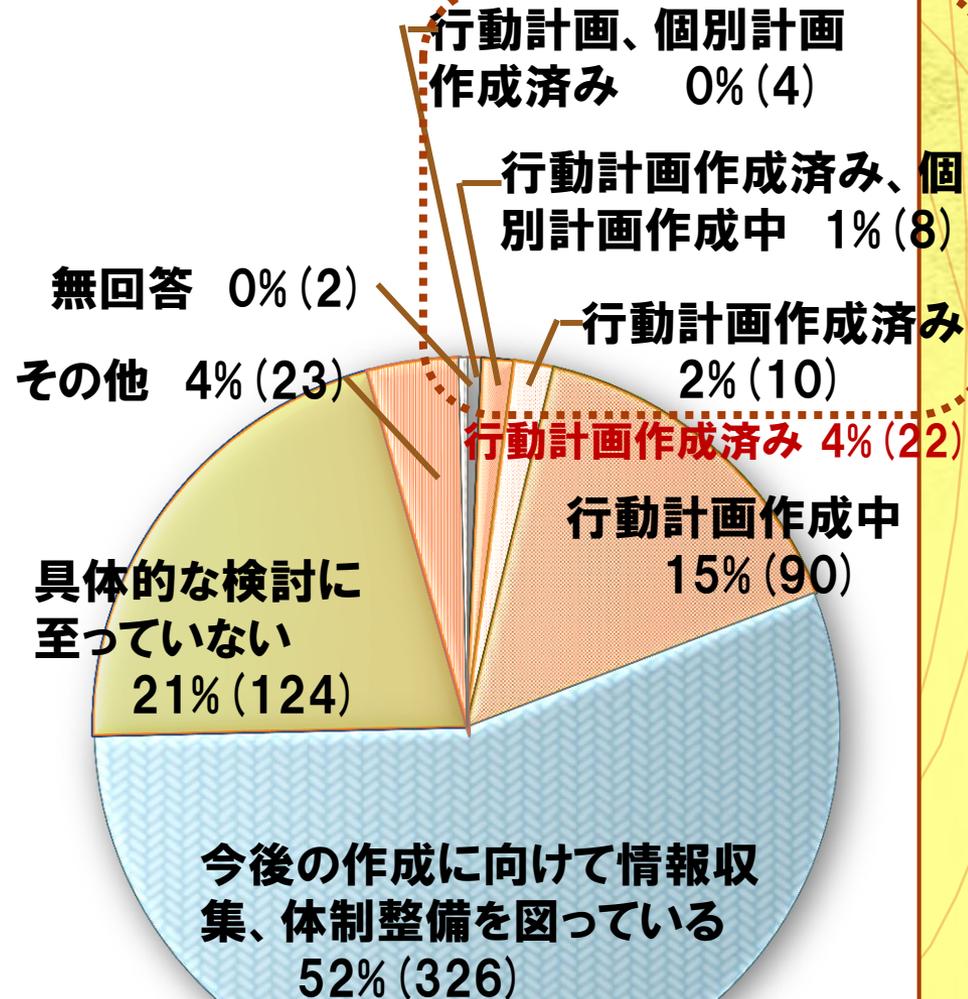
- 「実際の使用勝手により類似の施設をまとめて整理している」が多い
→ 縦割りではなく、利用の実態を踏まえて対象施設を分類しようとしている
ということであり、積極的な取り組みとして評価できる



公共施設等総合管理計画への対応状況 1

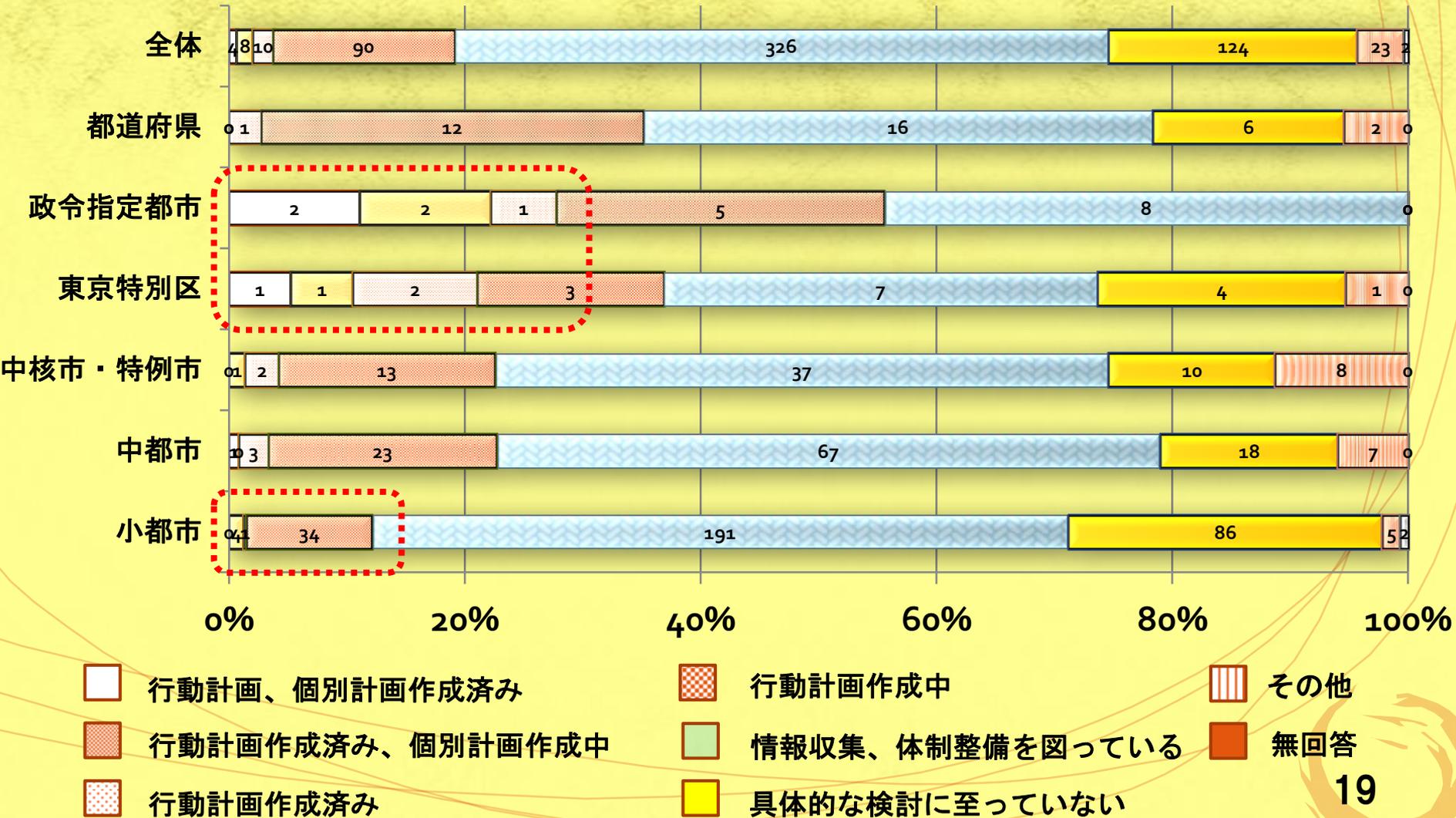
- 「既に行動計画、個別施設計画共に作成済み」は4団体(1%)
- 「行動計画は作成済み」が22団体(4%) (「現在個別施設計画を作成中」と「行動計画のみ作成済み」がある)
- 「現在、行動計画を作成中である」が90団体(15%)
- 「作成に向けて情報収集、体制整備を図っている」が326団体(56%)
- 「具体的な検討に至っていない」が124団体(21%)

→総合管理計画策定要請への取り組みはまだ緒についたばかり



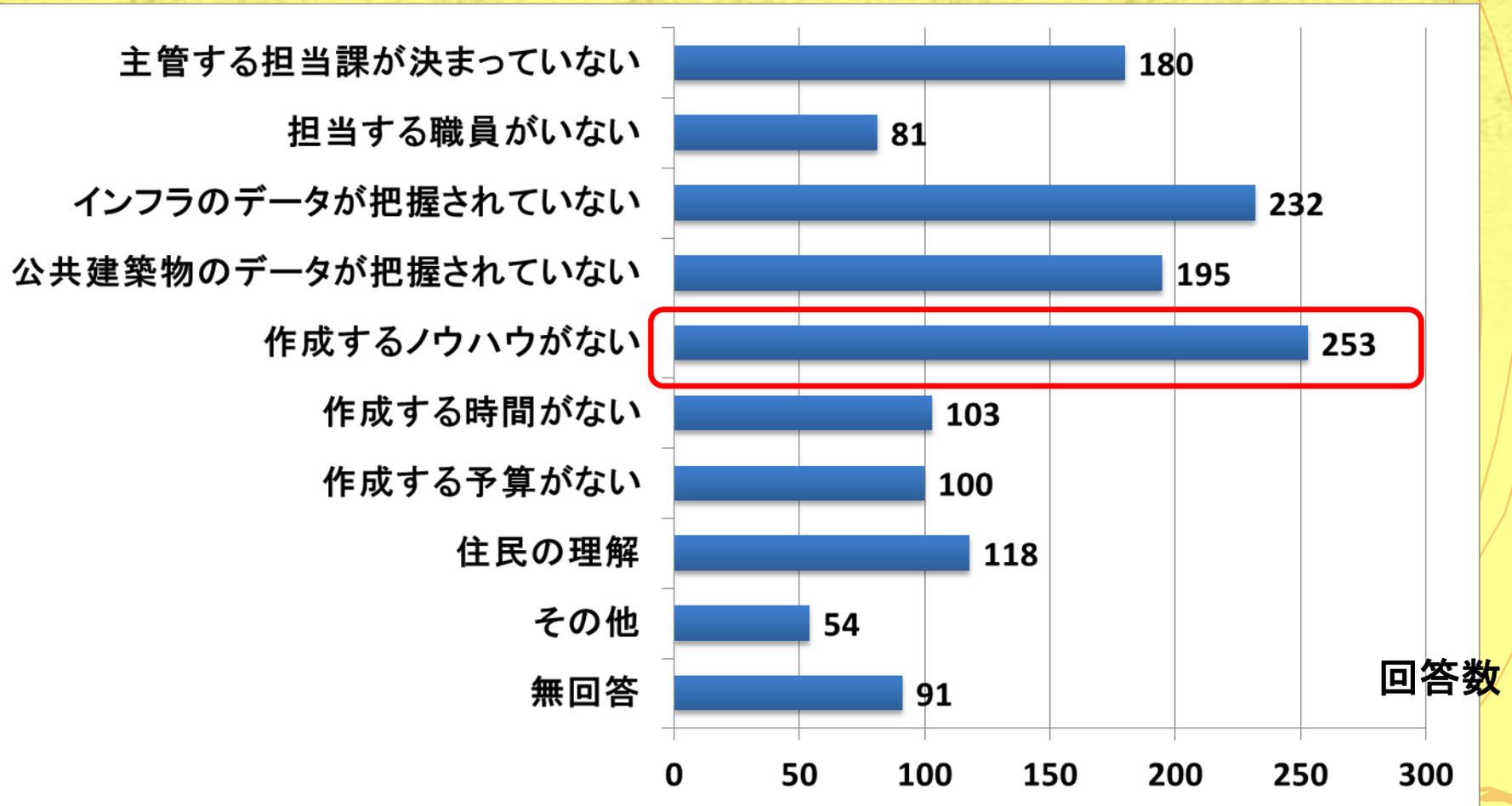
公共施設等総合管理計画への対応状況 2

- 政令指定都市、東京特別区が先行
- 小都市ではやや取り組みが遅れている状況



行動計画作成にあたっての課題

- 「作成するノウハウがない」が最も多い（複数回答可の質問）
- データの把握不足という回答も多い



F Mセルフチェック 入口管理—情報管理

第1段階	<p>基本的に各所管部局ごとに紙ベースや一部電子媒体を使って管理している</p> <p>(例) 小中学校は教育委員会において学校施設台帳として紙ベースで管理され、保育所は児童課でエクセルで管理されている等。</p> <p>また大規模改修工事などの一部については、営繕部局で工事の製本図、CAD図面管理などを行っている等。</p>
第2段階	<p>いくつかの所管部局のデータを一元的にデータベース管理している</p> <p>(例) 小中学校や公営住宅を除く市有施設についてデータベースで管理されている等。</p> <p>また大規模改修工事以外についても、いくつかの所管部局について営繕部局で工事の製本図、CAD図面管理などを行っている等。</p>
第3段階	<p>全ての(小規模施設等を除く)所管部局のデータを一元的にデータベース管理している</p> <p>(例) 全ての市有施設についてデータベースで管理されている等。</p> <p>また基本的に全ての施設について、営繕部局で工事の製本図、CAD図面管理などを行っている等(ただし一つのシステムで管理していないものも含む)。</p>

総量管理の対象: 建物概要、利用状況、概略の更新コスト、維持管理コスト(人件費含む)等
施設管理の対象: 工事履歴、点検業務結果、不具合情報、詳細な改修工事費等

F Mセルフチェック 入口戦略—組織執行管理

<p>第1段階</p>	<p>基本的に各所管部局ごとに意志決定され、製作調整会議等に諮られている。</p> <p>(例) 小中学校の統廃合計画等については教育委員会で意思決定されている等。また営繕部局は、基本的に所管課からの依頼に基づき事業の執行(設計、工事等)を行う等。</p>
<p>第2段階</p>	<p>複合施設等個別事業に応じて、全庁的な視点から意志決定される仕組みがとられている。</p> <p>(例) 図書館の新築事業に合わせて、老朽化している周辺の公共施設を複合化させるなど、個別事案ごとに不定期に意志決定されている等。また個別の事案については、営繕部局から意見を出す仕組み(プロジェクト委員として参加など)がある等。</p>
<p>第3段階</p>	<p>全ての(小規模施設等を除く)所管部局について全庁的な視点から判断される仕組みや全庁横断的な組織が設置されている。</p> <p>(例) 財産活用会議において、客観的に判断される仕組みや全庁横断的な組織として資産経営室が設置されている等。また営繕部局(を含む組織)が、計画当初からプロジェクトに参加または自らが事務局として石蹴って体に伴うメニューだしを行う等。</p>

対象:各自治体基準による大規模事業、新規事業、施策上重要な事業等

F Mセルフチェック 入口戦略—財務管理

第1段階	<p>基本的に各所管部局ごと(部配分)により、要求・執行・管理され、財政部局において調整(査定)・取りまとめ等が行われている。</p> <p>(例) 予算要求行った後、一定の査定作業が行われた上で基本的には各書簡部局ごとに執行・管理されている等。</p> <p>ほぼすべての所管課が工事等の予算を持ち、営繕部局等は、依頼文書により工事の執行・現場管理・引渡等を行う等。</p>
第2段階	<p>各所管部局からの要求を全庁的な視点と営繕部局等との連携して優先順位を定めた予算査定の上、執行管理されている。</p> <p>(例) 全ての施設ではないが、基本的には財政部局への予算要求に先立ち財産管理(調整)部局での事前査定が行われる仕組みになっている等。</p> <p>また大規模な工事等、一部の予算については営繕部局等が一括して計画・執行管理している。</p>
第3段階	<p>全庁横断的な視点から財務戦略、各事業スキーム・投資スキームチェック、資産(金)運用、債務返済が行われている。</p> <p>(例) 公会計の整備、各事業の補助金精査、フローに着目した資産(金)活用を行っている等。</p> <p>また改修工事等予算は、基本的に営繕部局が予算を一括で計画・執行管理している等。</p>

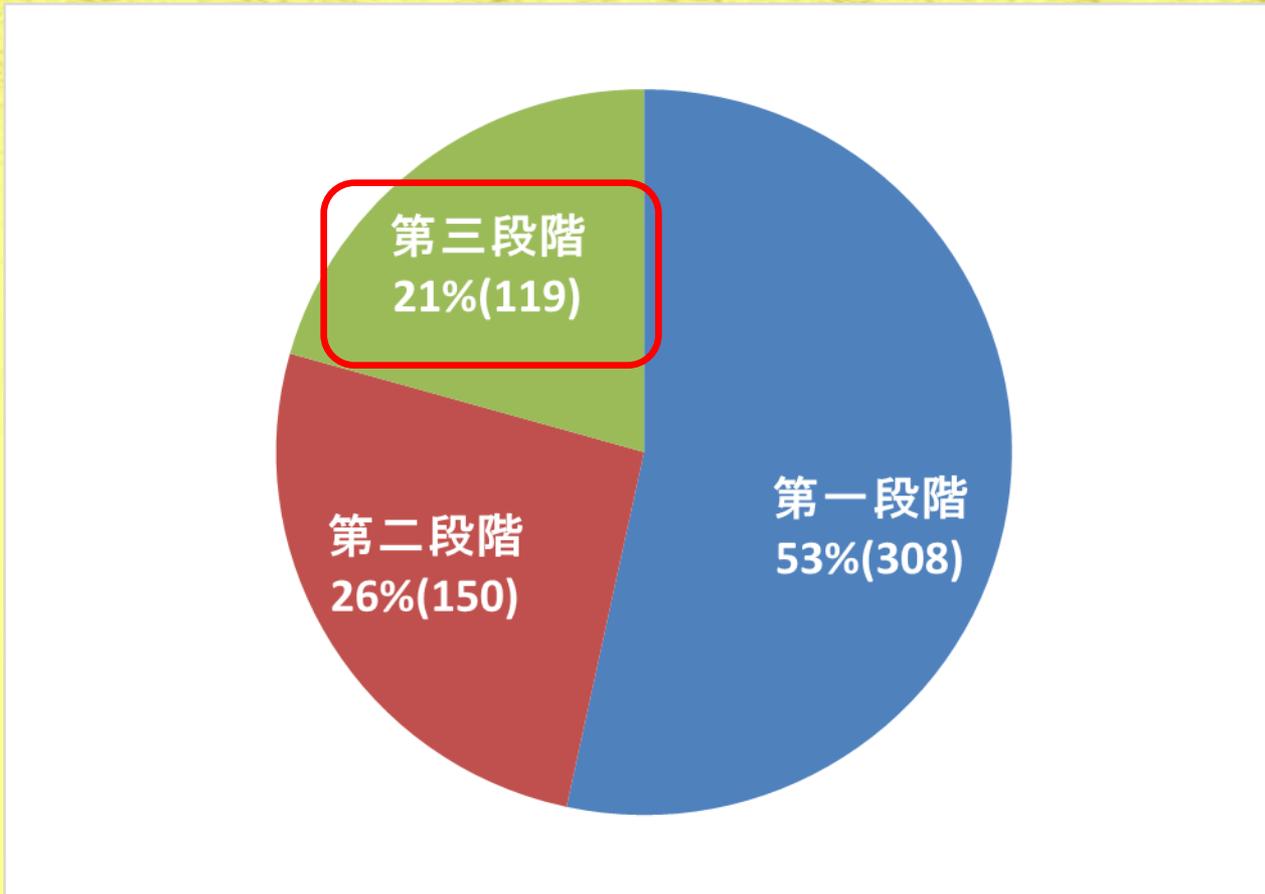
評価の結果

総量管理・施設管理

			出口戦略		
			基本方針	実施計画	実行
入口戦略	情報管理	第1段階	phase1	phase2	
		第2段階			
		第3段階	phase3		近づけていく
	組織執行管理	第1段階			
		第2段階			
		第3段階	phase4		
	財務管理	第1段階			
		第2段階			phase5
		第3段階			

公共建築マネジメントの進捗状況（情報管理）

■各地方公共団体内での施設情報の一元的管理がある程度進んできている



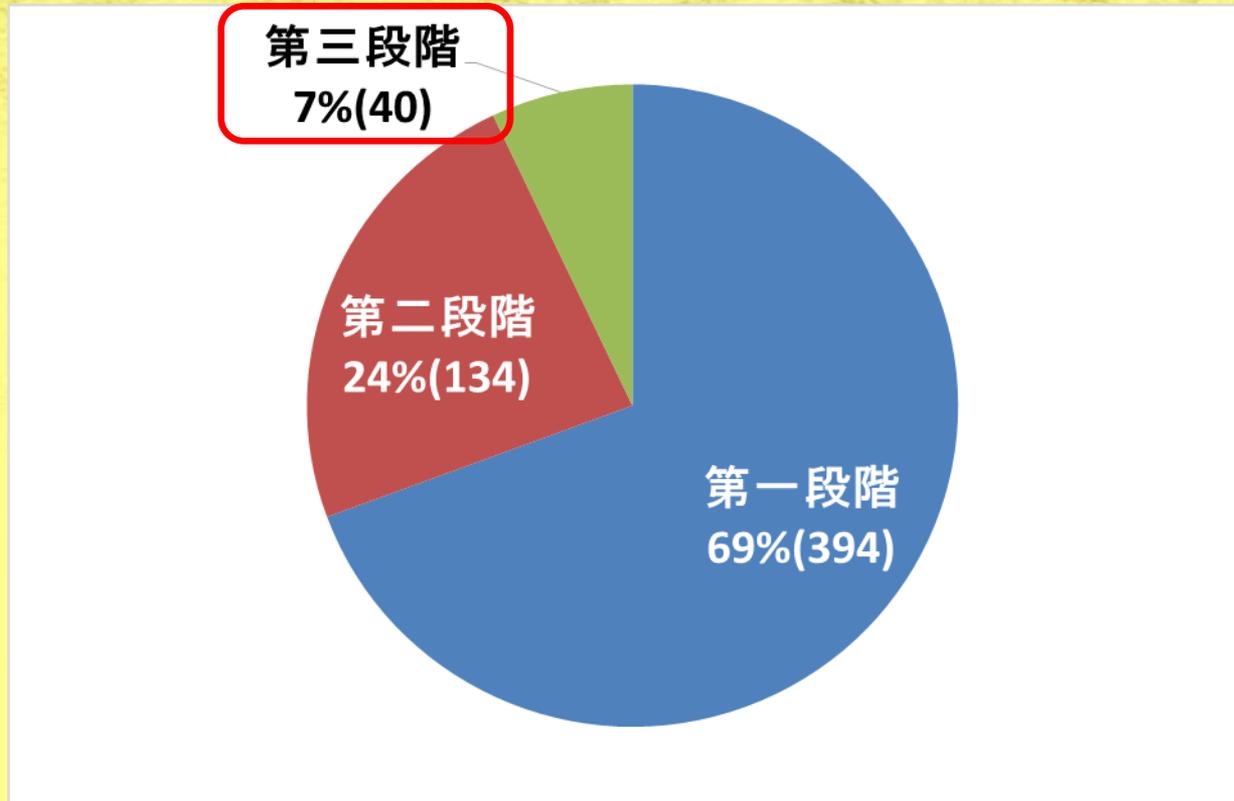
注 第一段階：施設情報が主に紙ベースで管理されている状態

第二段階：第一段階と第三段階の中間の状態

第三段階：狭小な施設を除く全ての施設情報がデータベースで一元的に管理されている状態

公共建築マネジメントの進捗状況（組織執行管理）

■ 「情報管理」に比べると相対的に取り組みレベルが低い状況



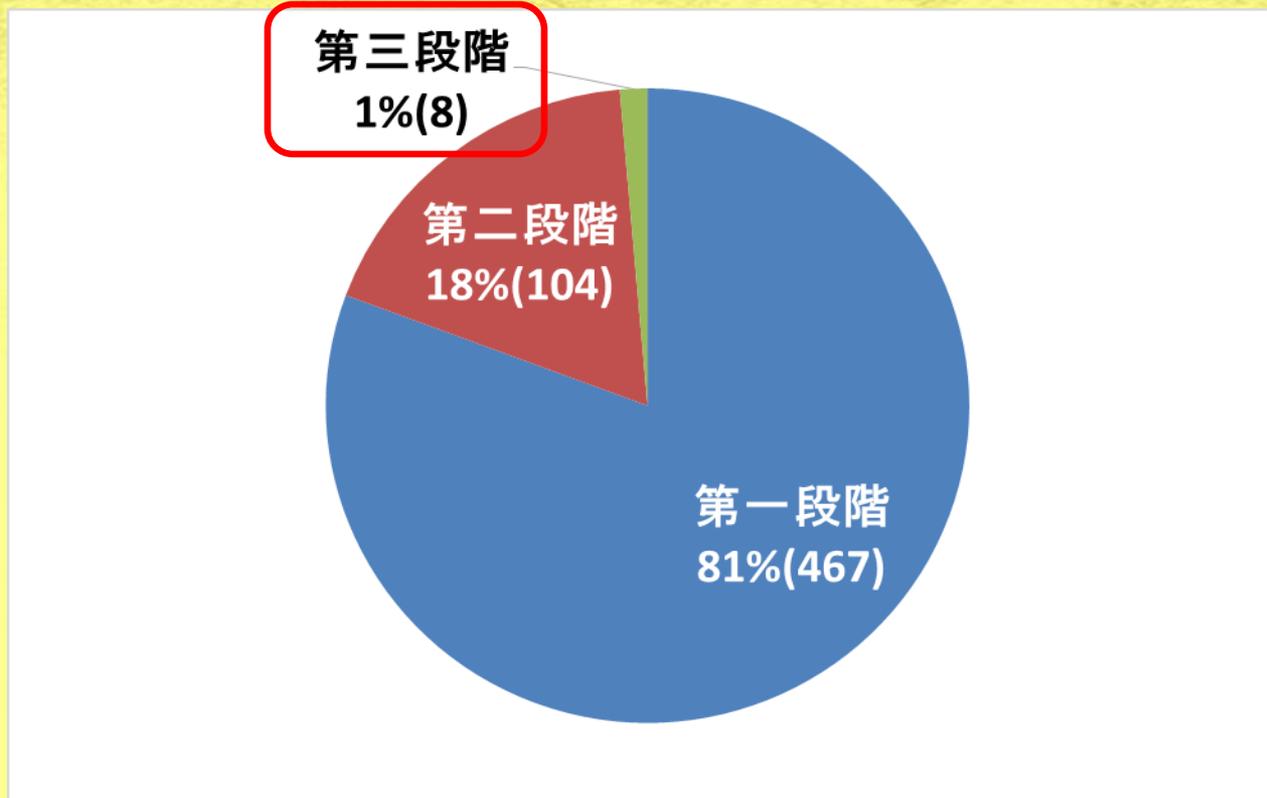
注 第一段階：大規模事業や新規事業、施策上重要な事業等について各所管部署ごとに意志決定され、政策調整会議等に諮られている状態

第二段階：第一段階と第三段階の中間の状態

第三段階：狭小な施設等を除く全ての施設に関する施策に関して、全庁的な視点から判断される仕組みがあるか、全庁横断的な組織が設置されている状態

公共建築マネジメントの進捗状況（財務管理）

■「情報管理」、「組織執行管理」に比べさらに取り組みレベルが低い状況
→公共施設等総合管理計画策定に合わせて来年度以降のレベルアップを期待



無回答を除く

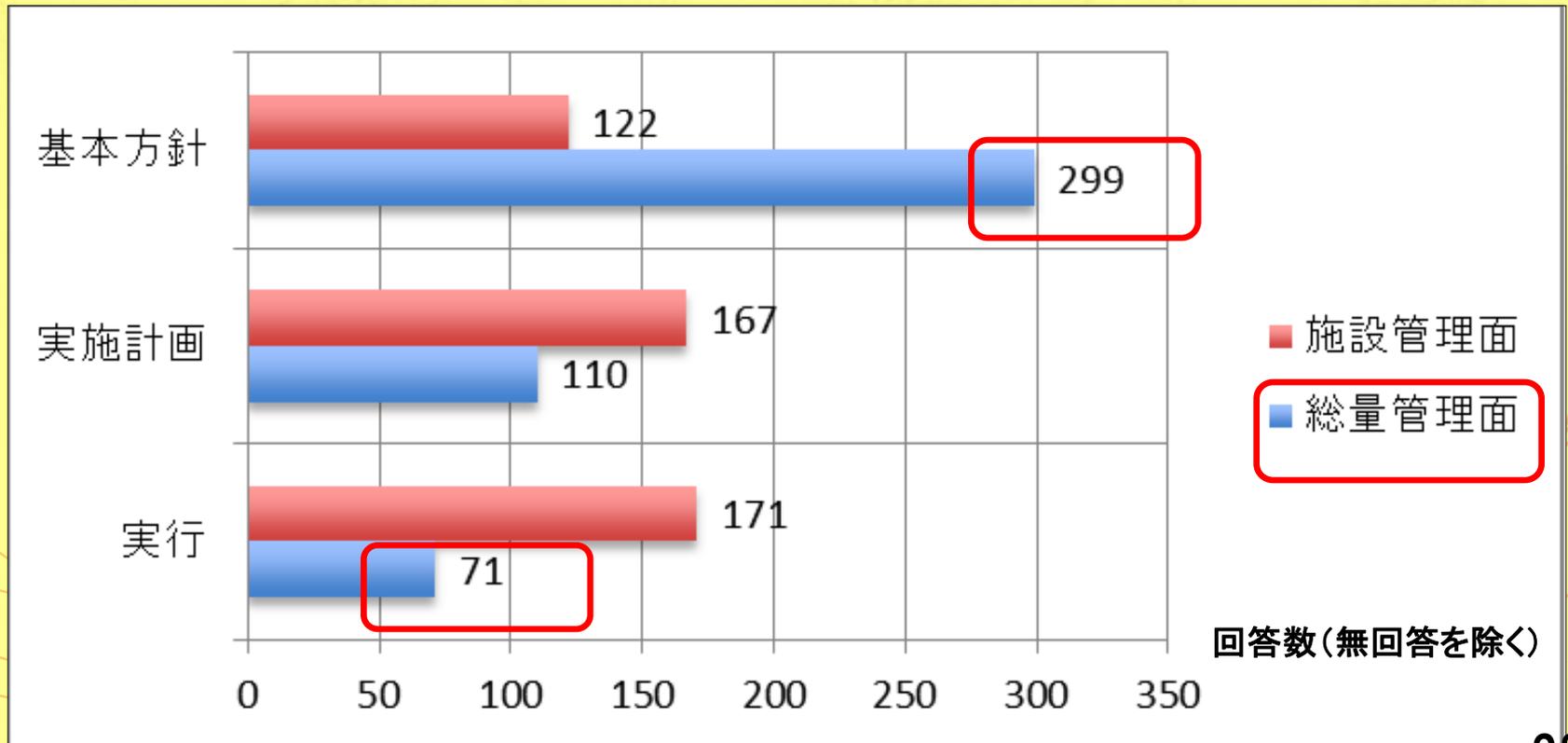
注 第一段階：予算が各所管部署ごとに要求・執行・管理され、財政部局において調整（査定）・取りまとめ等が行われている状態

第二段階：第一段階と第三段階の中間の状態

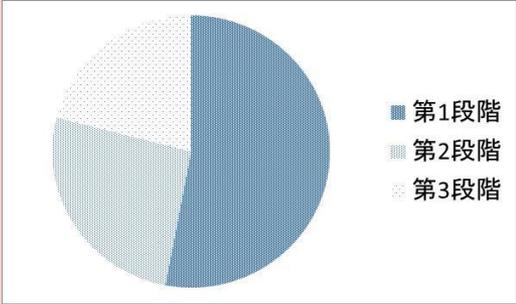
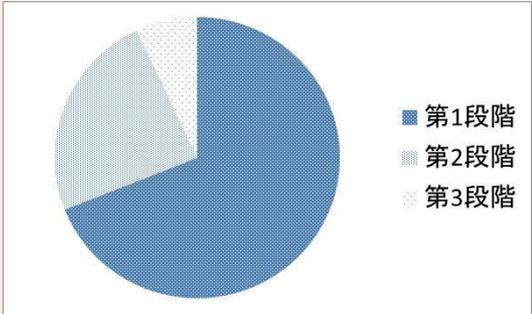
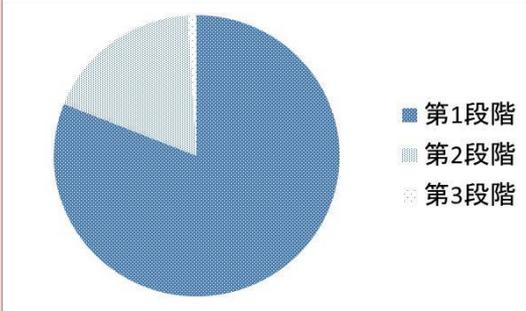
第三段階：全庁横断的視点から財務戦略、各事業スキーム・投資スキームの
チェック、資産運用、債務返済が行われている状態

施設管理面および総量管理面での取組レベル

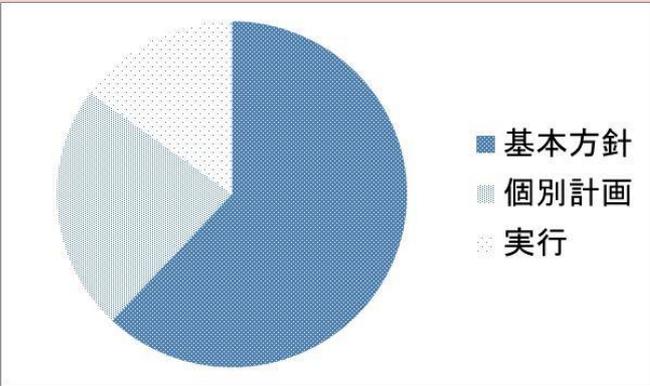
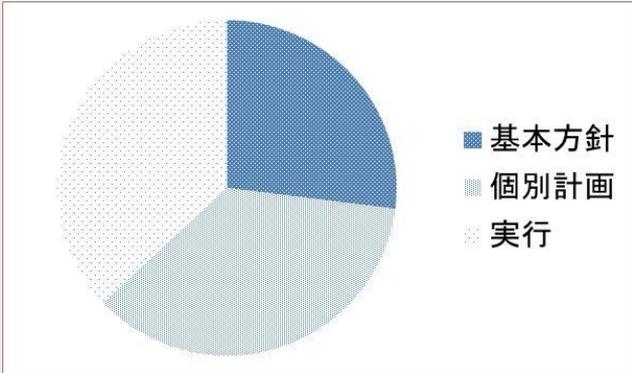
- 「施設管理面」＝中長期修繕計画等の策定・実行の状況
「総量管理面」＝長期的な施設総量の目標等の策定・実行の状況
それぞれ「基本方針」、「実施計画」、「実行」のどの段階にあるかを聞いた
- 施設管理面・・・実行レベルまで進んでいる団体がある程度ある状況
総量管理面・・・基本方針レベルの団体が多い状況
→公共施設等総合管理計画の策定により、総量管理面のレベルアップに期待



入口戦略

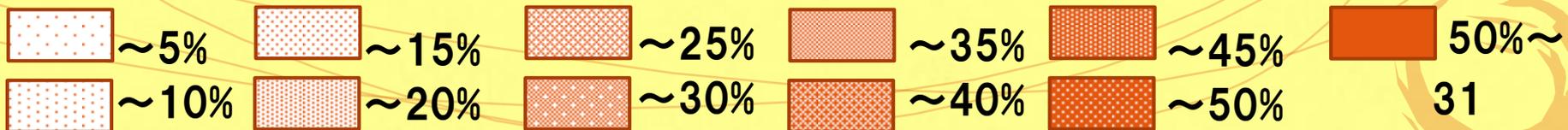
	段 階	割合(%)	総量管理・施設管理(当初予定では分離)
情報管理	第1段階	53%	 <ul style="list-style-type: none"> ■ 第1段階 ▨ 第2段階 ▩ 第3段階
	第2段階	26%	
	第3段階	21%	
組織執行管理	第1段階	69%	 <ul style="list-style-type: none"> ■ 第1段階 ▨ 第2段階 ▩ 第3段階
	第2段階	24%	
	第3段階	4%	
財務管理	第1段階	81%	 <ul style="list-style-type: none"> ■ 第1段階 ▨ 第2段階 ▩ 第3段階
	第2段階	18%	
	第3段階	1%	

出口戦略

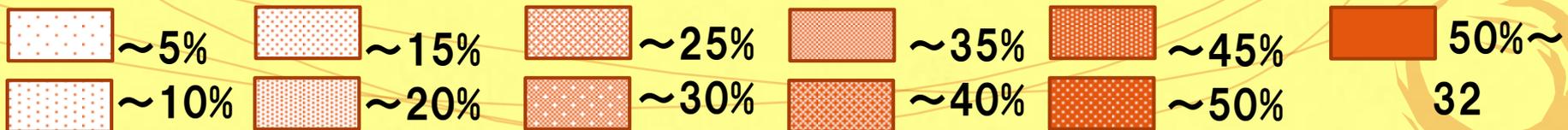
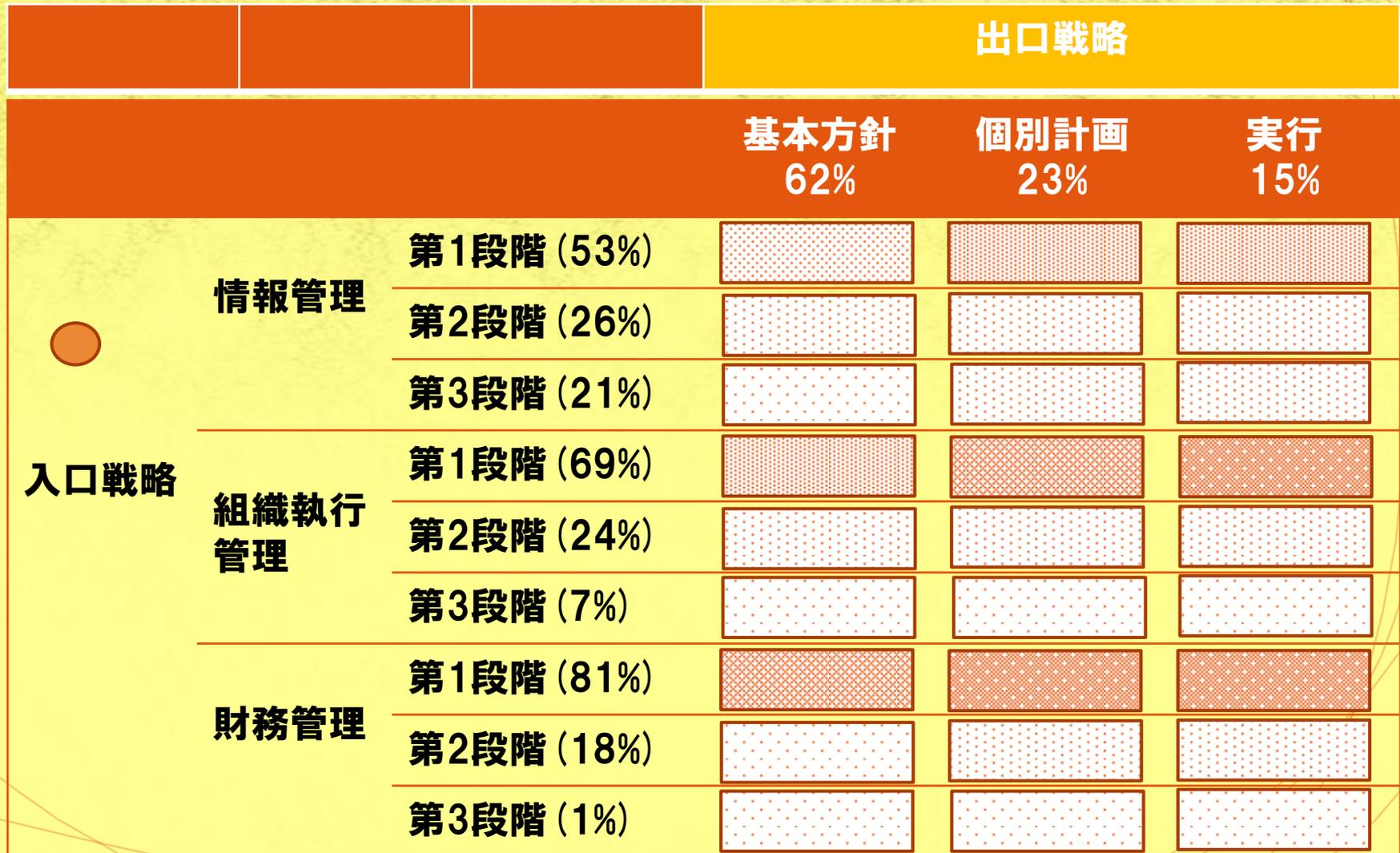
	段 階	割合(%)	総量管理・施設管理(当初予定では分離)
総量管理	基本方針	62%	 <p>■ 基本方針 ▨ 個別計画 ▩ 実行</p>
	個別計画	23%	
	実行	15%	
施設管理	基本方針	27%	 <p>■ 基本方針 ▨ 個別計画 ▩ 実行</p>
	個別計画	36%	
	実行	37%	

総量管理面の評価

		出口戦略			
		基本方針 62%	個別計画 23%	実行 15%	
入口戦略	情報管理	第1段階 (53%)			
		第2段階 (26%)			
		第3段階 (21%)			
	組織執行管理	第1段階 (69%)			
		第2段階 (24%)			
		第3段階 (7%)			
	財務管理	第1段階 (81%)			
		第2段階 (18%)			
		第3段階 (1%)			



施設管理面の評価

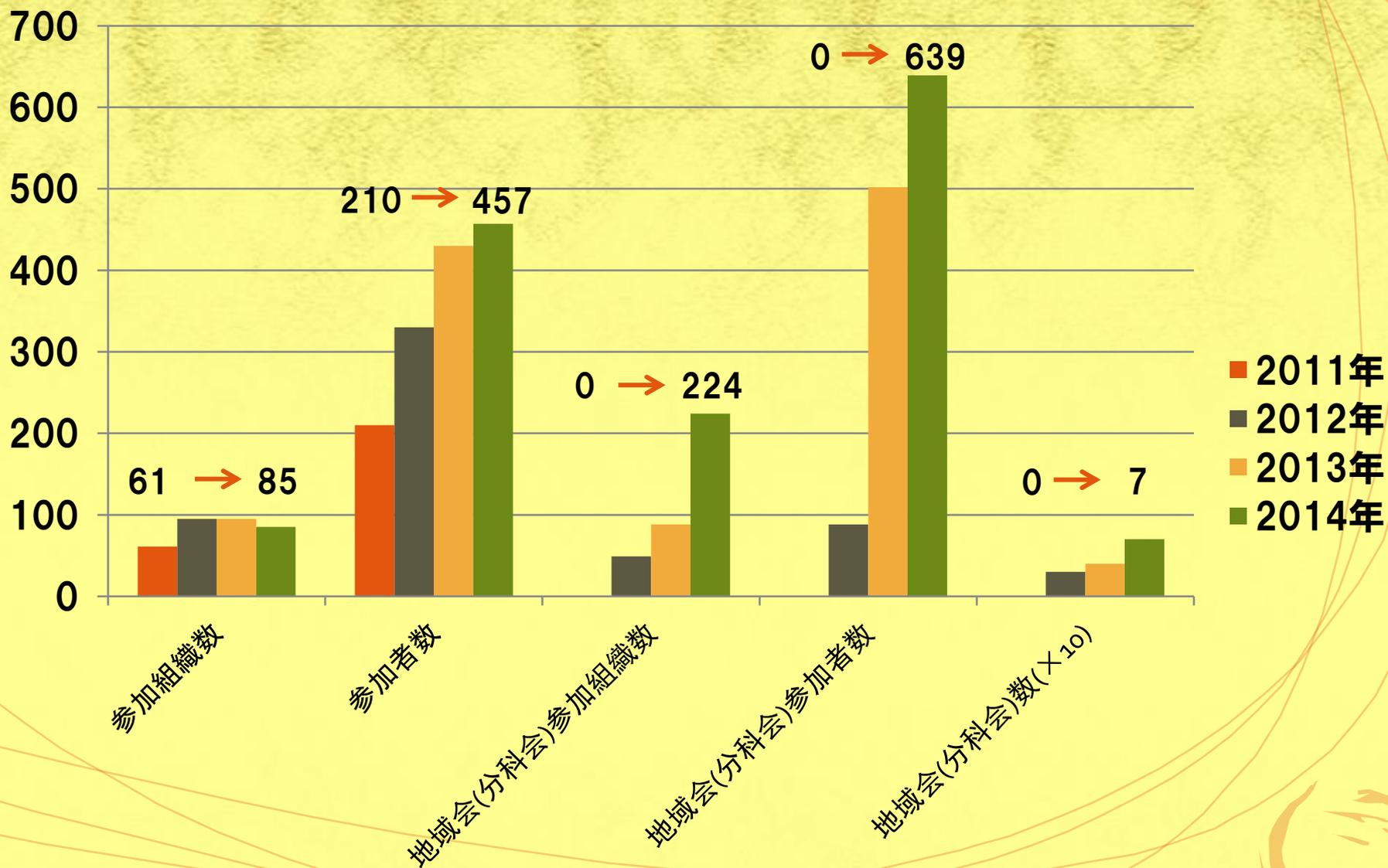


公共建築のマネジメントの状況 に関する調査のまとめ

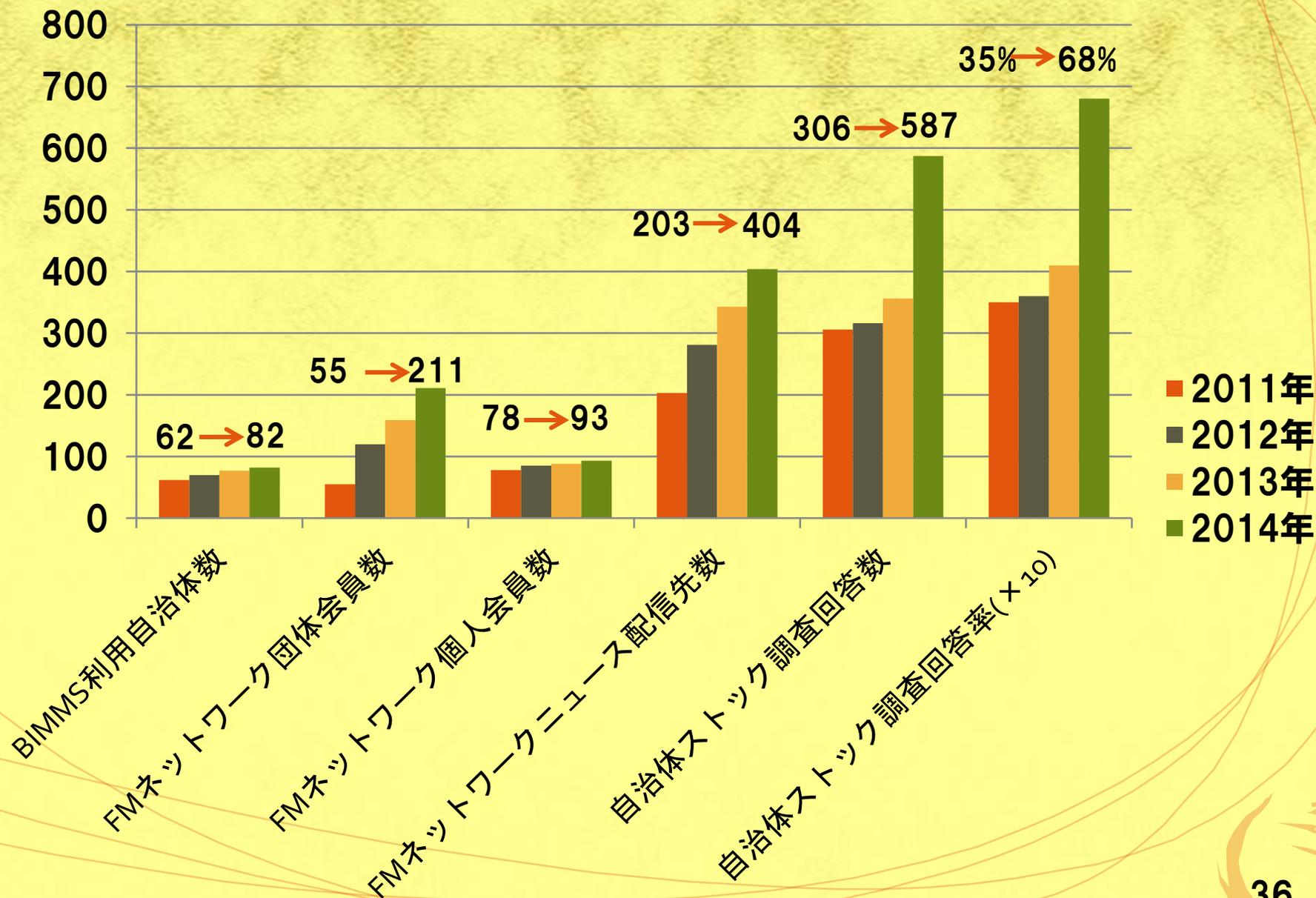
- 公共施設等総合管理計画の策定状況は、全体としてはまだ緒についたばかりという状況
- 先進的な地方公共団体では、行動計画に加え、個別施設計画を策定済みのところもある
- 現在、行動計画を策定中の地方公共団体も多数有り、来年度以降計画策定の大幅な進捗が期待される
- 今後数年は今年度の質問内容をベースとして継続的に調査を行うことにより、地方公共団体の対応状況の推移を把握していきたい

建築保全センターの公共FMに関する諸活動

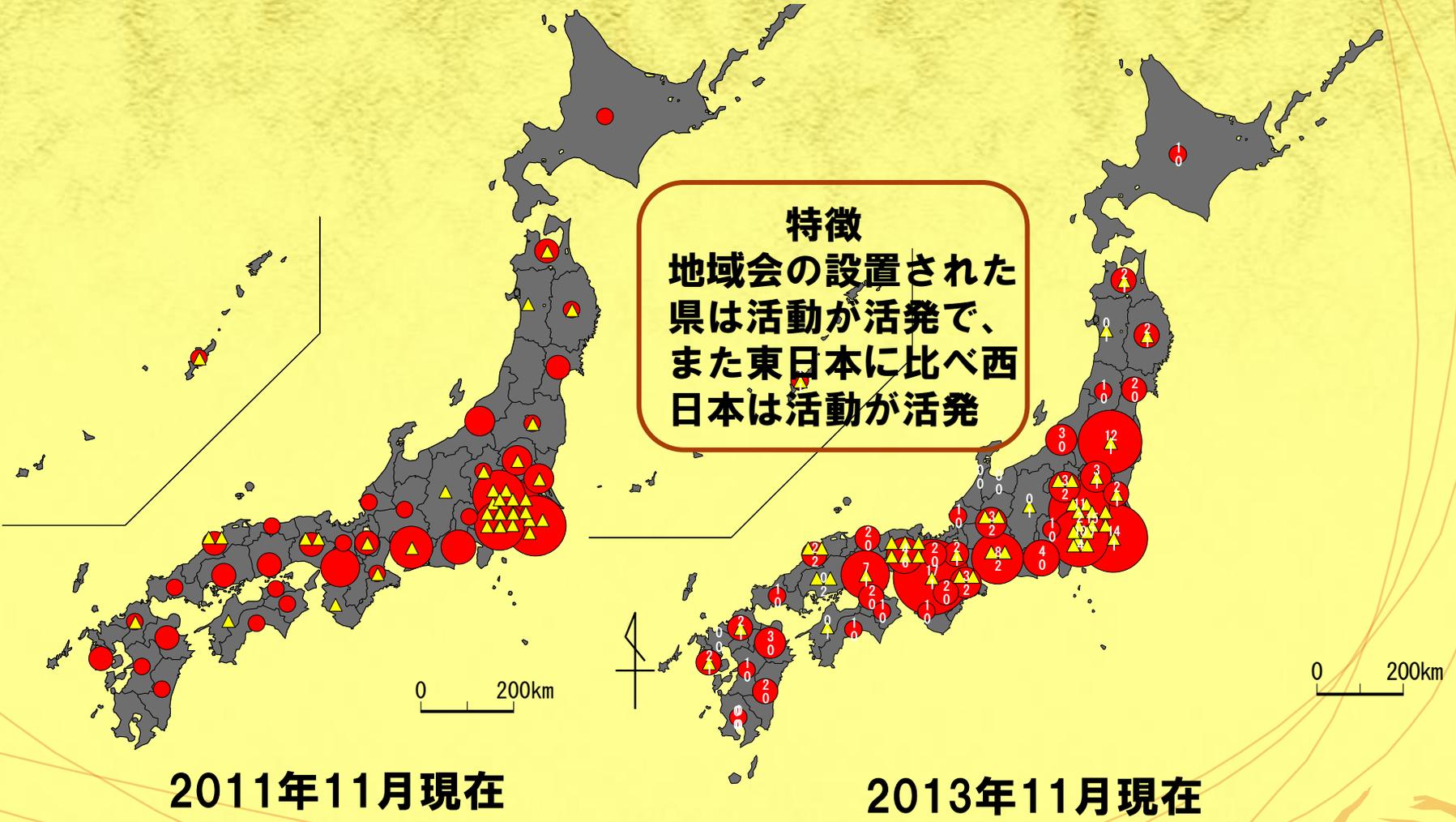
自治体等FM連絡会議・分科会の推移



FMネットワーク・ストック調査・BIMMSの成長



地域別の自治体等ネットワーク参加会員状況



注：● 団体会員 円の大きさで参加会員数を示す
 ▲ 個人会員 △の数で参加会員数を示す

まとめ

- 建築保全センターのホームページに概要を掲載済み
<http://www.bmmc.or.jp/> > 「自治体の建築ストック調査」
- 機関誌「Re 185号」（2015年1月）に概要を掲載済み
- アンケートに協力して頂いた地方公共団体の方々に詳細な分析結果を送付（2015年3月末頃）

ご清聴ありがとうございました。