

# 公共施設マネジメントの戦略的な展開へ向けて

## 公共施設等総合管理計画策定後のマネジメント推進

キーワード：インフラ長寿命化, 個別施設計画, 劣化調査, 施設評価, アセットマネジメント

公共アセットマネジメント室 いまおか 今岡 ゆうこ 夕子

### はじめに

日の出町公共施設等総合管理計画<sup>\*1</sup>は、町の公共施設の維持管理について「予防保全型」<sup>\*2</sup>への転換を図る方針を示し、建物詳細調査の実施と個別施設計画（修繕・改修計画）の策定を段階的に進めていくとしています。

日の出町公共施設等長期保全計画策定支援業務（平成29年度および平成30年度。以降、「対象業務」と言います）は、この方針を具体的なものとするために、町が保有す

る全公共施設を対象とした簡易診断（劣化調査）を実施し、詳細調査および修繕・改修の優先順位を設定しました。あわせて、将来の人口減少・利用ニーズの変化を見据えた施設の方向性を検討し、これらを踏まえた上で、全施設の大規模改修および建替えの実施時期と費用をロードマップとして見通す長期保全計画の策定を支援しました。

### 長期保全計画の位置付け

日の出町公共施設等長期保全計画（ロードマップ）（以降、「本計画」と言います）は、国のインフラ長寿命化基本計画<sup>\*3</sup>の体系における個別施設計画として位置付けています。個別施設計画は、施設類型（用途）ごとに具体的なメンテナンスの実施計画を定めるものですが、その内容は、上位計画である公共施設等総合管理計画の基本方針に沿ったものでなくてはなりません。

そのため、アジア航測では、個別施設計画が持つ側面をその扱う内容や対象範囲から分類分けを行い（図1）、対象業務においては、全施設を対象として、個別の方針の集合が町全体の方針に矛盾しないよう全体を俯瞰しながら、各施設類型（用途）ごとの維持保全・適正配置の実施計画を策定することとしました。

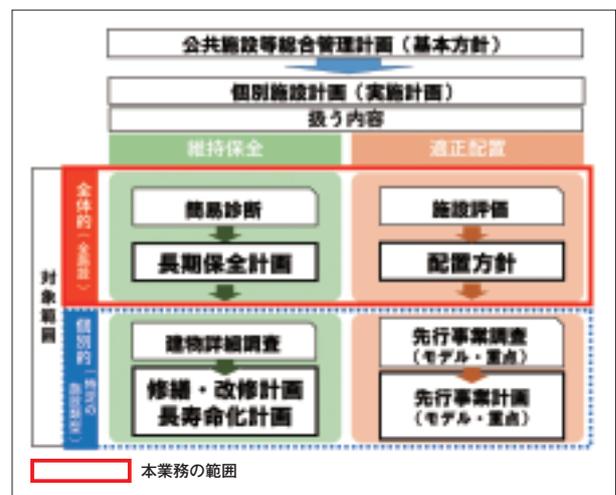


図1 個別施設計画の分類

### 職員による簡易診断(劣化調査)の実施

簡易診断（劣化調査）は、より専門的な建物詳細調査を要する施設の抽出や修繕等対象の優先順位付けに活かすことを目的として、施設管理者である町職員（各課担当者）により実施しました。アジア航測では、調査にあたり、建築物の基礎知識習得講座（「建物を長く使うために」）の実施、事象確認を中心とした調査票設計、点検マニュアルの作成、建築士による全調査結果のチェックな

どにより、調査方法を標準化し、建築の専門知識を持たない職員でも一定水準の調査結果を得ることができるようにしました。また、施設管理者（各課の担当職員）が調査を行うことで、維持管理に関する技術・意識の向上、全庁的な取組みへの拡大等の効果を得ることができました。

## 適正配置の検討

施設の適正配置とは、将来的な人口構成の変化や財政状況の見通し等を踏まえて、公共施設の規模、位置、サービスのあり方等を見直すことであり、「現状維持」のほか「統合（複合化<sup>※4</sup>、集約化）」や「規模縮小」「廃止」など施設の方向性を検討します。

個別施設計画において、大規模改修や建替えの実施時期を検討する場合に、劣化状況に加えて、当該施設の方向性を考慮することが必要です。つまり10年後に解体を予定している施設に対して、この先30年、40年維持するための改修は不要といった判断です。

本計画では、各施設の方向性について、施設の利用率と内部価値<sup>※5</sup>を主な指標として評価し（図2上）、評価結果に基づく具体的な配置イメージについて、将来辿りうるシナリオの1つとして示しました（例：図2下）。

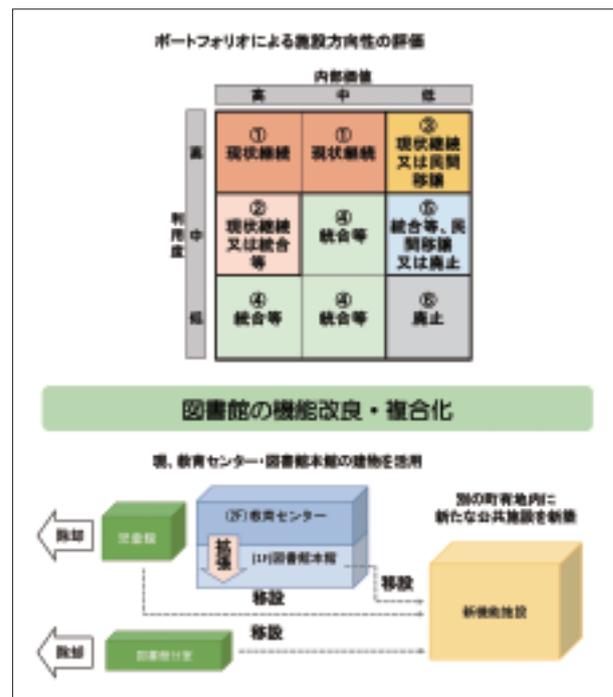


図2 施設評価および配置の検討

## 長期保全計画

「予防保全型」の維持管理は、建物の使用予定または建物躯体（構造体）の物理的寿命の近くまで、安全・快適な使用状態を維持することを目標とします（長寿命化）。

長期保全計画では、実際の工事区分に近い単位（例えば、外壁工事、屋上防水工事などを想定）での更新周期と単価を設定し、劣化調査や適正配置の検討結果も反映しながら全建物の大規模改修、修繕等に要する費用を試算しました。

この結果を公共施設等総合管理計画における更新費用の試算と比較すると、今後40年間の更新費用が年あたり2割削減できることがわかりました。これは、長寿命化（建替までの年数を長くする）に加えて、前項で説明した適正配置の検討において、規模の適正化（縮小や移譲など）も含めて構築したシナリオが、更新費用削減に効果があることを明確に示した結果となりました。

## おわりに

公共施設マネジメントは、多くの自治体において複数年をかけた継続的な取り組みとなっています。今後は、さらに、全体計画と各所管課の個別施設計画の相互の調整、計画の進捗管理、具体的な事業に向かった住民合意形成など、実効性のある仕組みを用意していく必要があります。

アジア航測は、個別の修繕・改修計画、まちづくりを意識した適正配置検討、会計的な検証、また、これらを効果的に推し進めるためのデータ管理・システム構築等を含め、様々な角度から、地方公共団体のアセットマネジメントに対して、継続的な支援を実施していきます。

※1 公共施設等総合管理計画は、国のインフラ長寿命化基本計画における地方公共団体の行動計画として平成26年4月に各地方公共団体に策定要請がなされ、ほぼ全国の自治体において平成28年度までに策定済みです。公共施設等の管理に関する基本的な考え方などを定めています。

※2 部材・設備の標準的な耐用年数や、定期的な点検・調査等に基づいて、修繕や更新の時期を計画し、建物・設備等の安定的な稼働を目指します。

※3 平成25年11月（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議）。安全で強靱な国土形成のため、インフラマネジメント推進の施策を進めることとしています。

※4 同一の建物内に機能・用途の異なる施設を設置すること。

※5 主に行政施策上の重要性をあらわしたものを。