

# 公共施設の簡易劣化調査手法

## 個別施設計画策定にあたって

キーワード：インフラ長寿命化、総合管理計画、劣化調査、施設評価、公共施設マネジメント

行政支援サービス部 いまおか ゆうこ かきはら さきほ  
千葉支店 木村 夕子・垣原 丈二

## はじめに

高度経済成長期に、全国で急速にインフラが整備されました。今後、これらのインフラが一斉に老朽化し、劣化が進んでいきます。同時に少子高齢化時代を迎え、公共施設のニーズの変化や、財政危機の深刻化が予想されています。これらの背景から平成25年、国はインフラ長寿命化計画を策定しました。さらに平成26年には、その行動計画として、地方公共団体へ公共施設等総合管理

計画の策定を要請しました。

アジア航測は、平成26年度より地方公共団体の公共施設等総合管理計画や個別施設計画策定の支援業務を行っています。本稿ではメンテナンスサイクルの核となる個別施設計画策定にあたっての施設の簡易劣化調査の手法を千葉県安房郡鋸南町での個別施設計画策定支援業務（以下、「本業務」）を例に紹介します。

## 個別施設計画の概要

鋸南町では平成29年にインフラ長寿命化計画の行動計画にあたる鋸南町公共施設等総合管理計画を策定しています（図1）。本業務は、この上位計画に基づき、個別施設ごとの具体的な対応方針を定める個別施設計画（以下、「本計画」）の策定を支援するものです。

本計画では、施設所管課へのヒアリングやアンケート調査、簡易劣化調査を通して、個別施設の対策優先順位、対策の内容、実施時期などを施設ごとに整理し、メンテナンスサイクルを確立します。またサイクルに基づき、施設維持管理費用の試算を行い、町の財源と実態に合わせた計画のブラッシュアップを行います。

## 事前予備調査

アジア航測は、個別施設の建物の劣化状態の把握を簡易劣化調査と劣化度評価の手法により実施しています。簡易劣化調査は、事前の予備調査と現地調査の二段階に分けて実施しています。予備調査では、施設所管課に事前問診票のご回答をいただくことで、目視ではわからない建物や設備の不具合について把握し、劣化評価の正確性の向上を図りました。

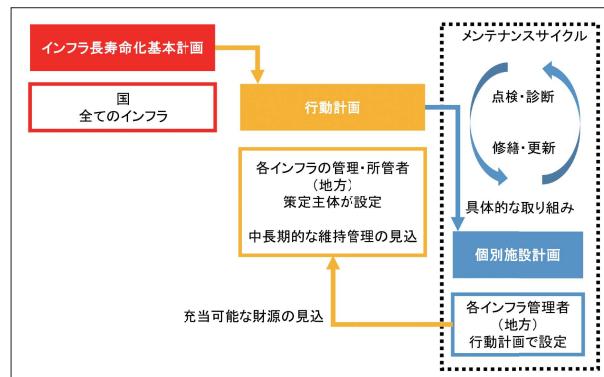


図1 個別施設計画の位置づけ

データ種別	資料名	年度
台帳・データ類	固定資産台帳	2018
		R1
	公有財産台帳	H17
	学校施設台帳	R1
統計情報	耐震診断の実施状況及び結果（耐震化状況）	最新
	公共施設等総合管理計画(バックデーター式)	H29
	決算情報	H27～R1
	財政推計	
計画類	鋸南町総合計画	H28
		R3
	鋸南町人口ビジョン・鋸南町まち・ひと・しごと創生総合戦略	R2
	鋸南町過疎地域自立促進計画	R2
	公共施設等総合管理計画	H29
鋸南中学校	廃校利用を核としたまちづくり	H28 H29
	竣工図	H7
	各種点検結果報告書	R2
	児童・生徒数、学級数の推移	

図2 借用・収集希望リストの一部

またスムーズな業務実施のため、初回打ち合わせ時に収集リスト（図2）を作成し、資料の有無や資料借用の可否を確認します。鋸南町では、竣工図や保守点検結果の資料を各施設の所管課が個別に管理していることが判

## 建築士による簡易劣化調査

本業務における簡易劣化調査は建築士が主体となって実施し、評価の正確性と平準化を図りました。図3は調査の様子です。現地調査では、観光便所などの小規模施設を除き、計画対象の全建物について、施設所管課または、管理者に立会いをいただきました。調査時に、立会い者へのヒアリングを行うことにより、事前に申告のあった劣化事象や不具合について、原因や程度を建築士と共に再度確認し、劣化度評価に繋げます。

また鋸南町は令和元年度の台風15号による被災で、大半の建物に破損や不具合事象がありました。このため、事象が経年劣化によるものか、台風被害によるものかの判断の上でも、ヒアリングは重要な情報収集の機会となりました。

## 施設劣化度の評価

施設劣化度は大きく建築と設備の二つに分けて評価します。建築の評価は部位ごとに、設備は設備種別ごとに、劣化事象や不具合事象、保守点検での指摘事項などのチェックリストを作成しています。各劣化事象への該当の有無、また事象が広範囲のものか、局所的なものかをチェックすることで、A～D（D評価は広範囲の劣化、改善の必要な状態）の四段階評価を行います。

劣化度の評価は本計画の対策優先順位づけの根拠となります。しかし前述の通り、インフラは一斉の老朽化が進んでいるため、D評価が多くなることがあります。こ

明したことから、現地調査の前に各所管課を訪問し、必要な資料の精査、借用を行いました。施設所管課と事前に直接やり取りを行うことで、現地調査までの準備をスムーズに行うことが出来ました。



図3 現地調査の様子

のため単純に四段階評価の劣化度により優先順位をつけると、計画初段階での維持管理費用が大きくなり、計画の実現性が低くなります。

アジア航測では、四段階の自動評価に加えて、利用者の安全性などを加味した緊急修繕の必要な施設、部位の抽出を建築士の判断の基に行います。これにより、地方公共団体の財政制約ラインと調整を行いながら、詳細なメンテナンスサイクルを組み、計画の実現性を向上させています。

## おわりに

総務省は令和2年度までに個別施設計画を策定完了することを要請しています。今後は公共施設等総合管理計画の改定や個別施設計画の見直しが必要となります。ア

ジア航測は、各地方自治体の実態や課題に即したアセットマネジメントの手法を提案し、継続的な支援を実施していきます。

### 参考文献

- 1)国土交通省:個別施設計画の策定について,2018
- 2)総務省自治財政局財務調査課:公共施設等総合管理計画のさらなる推進に向けて,2018