

## 1. 研究の概要

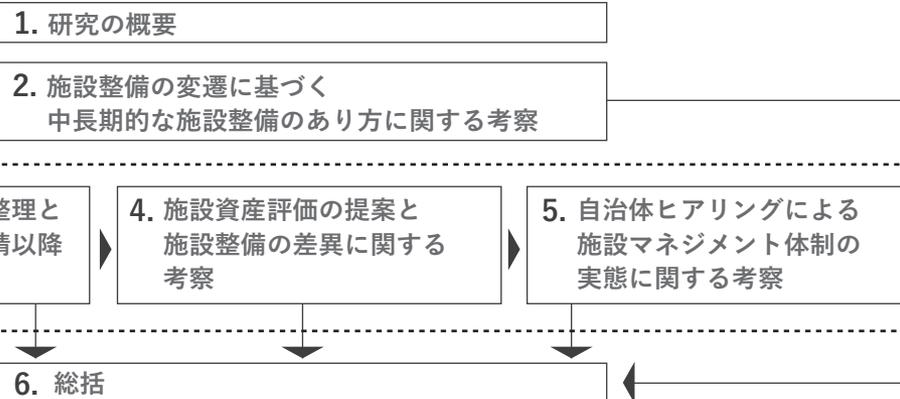
### 研究の背景、目的

- ・ 公共施設の老朽化、人口減少等 ▶ 公共施設マネジメント（以下、公共 FM）の必要性
- ・ 総合管理計画策定要請から約 10 年 ▶ 施設全体の進捗状況を把握・評価する自治体、研究は少ない
- ・ 地方公会計改革 ▶ 資産として捉える動向、固定資産台帳の期待。公共 FM へ活用事例や研究は少ない

### 目的

固定資産台帳を用いた施設資産評価の提案を行い、  
 総合管理計画策定要請以降の整備状況の差異や課題を明らかにし、公共 FM に資する施設資産評価の知見を得る

### 研究の流れ



まず導入として、  
 施設整備の変遷（過去）から  
 将来試算まで、全体像を捉える

施設資産評価の提案と、  
 数値的分析、ヒアリングより  
 総合管理計画策定要請以降の  
 差異や課題を明らかにする

各章をまとめ、公共 FM に資する  
 施設資産評価の知見を述べる。

### 研究の対象

- ・ インフラを除く建築物としての公共施設を対象とする。
- ・ 主に愛知県内自治体を対象にし、多様な人口規模、人口密度の自治体を扱う。
- ・ 特に 4 章では、習志野市や秦野市、板橋区等の早期に再編計画等を策定した自治体も加え、整備状況の差異を明らかにする。



愛知県瀬戸市 にじの丘学園



習志野市 プラッツ習志野

## II. 研究のポイントと効果

① 多くの自治体が整備済みである**固定資産台帳を活用し、新規性を有する施設資産評価の提案**を行った。(3, 4 章)



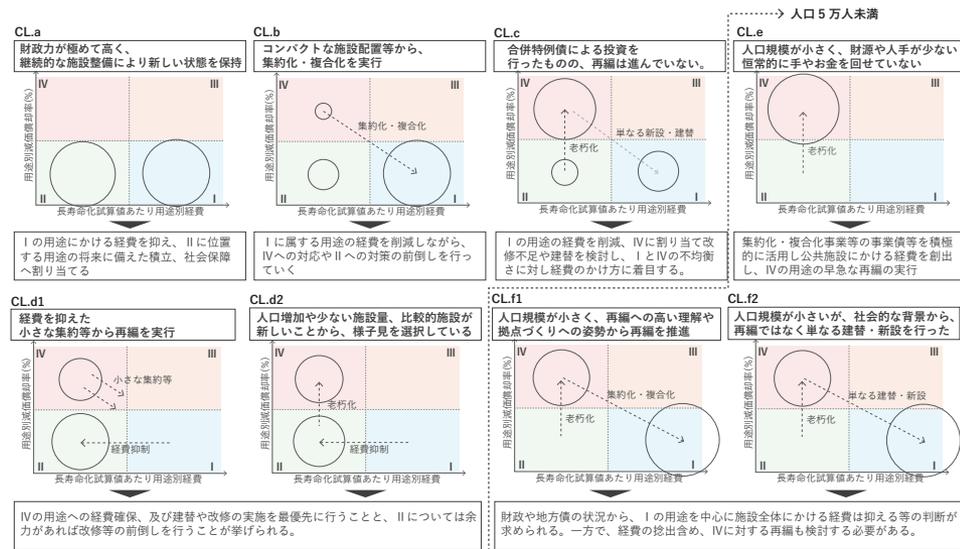
### ポイント

- 固定資産台帳をデータ元とした、施設資産評価の提案。
- 老朽度（品質）、経費（財務）の2軸から4領域を定義し、用途横断的な優先順位や課題を位置付ける。
- 従来の評価に多い単独用途、相対評価ではなく、「施設全体」と「絶対値」による新規性を有する評価。

### 効果

- **新規性** ▶ 各自治体は限られた財源の中での再編に向けて、施設全体の投資的なバランスを客観的に評価できる。
- **95%の自治体が固定資産台帳を作成済みであり、簡易な指標で評価可能** ▶ 導入しやすく、評価の普及に貢献。また、自治体や市民にとって理解しやすい。

② 総合管理計画策定要請以降の整備状況として、**8つの状態を明らかにし、各自治体の評価や改善に向けた目安の提示**（4章）



### ポイント

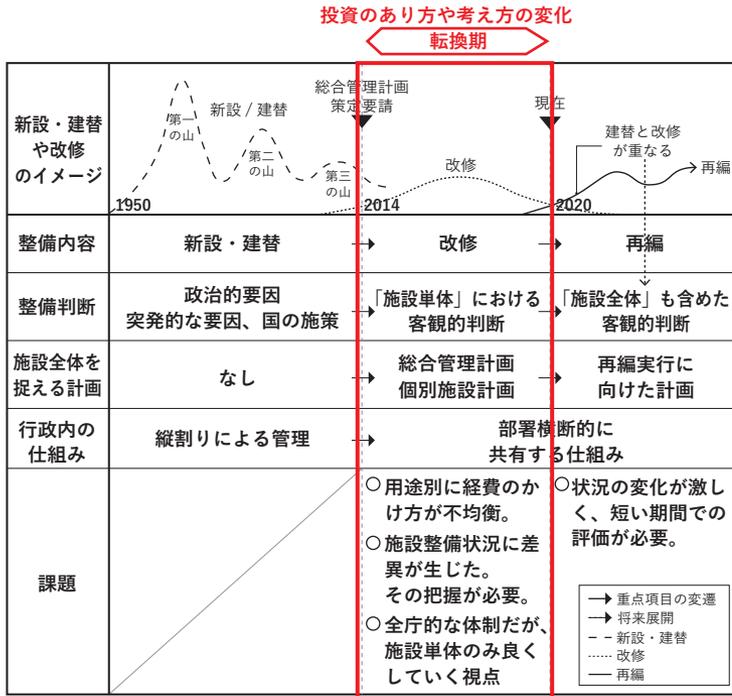
- 施設資産評価を通じ、経年推移等により、総合管理計画策定要請以降の整備状況の差異や課題を表す**8つの状態**を明らかにした。
- 各状態について、課題や今後の方針を整理
- またその要因や評価結果の考察より、**3つ（CL.b、CL.d1、CL.f1）**を現状の取組に倣った改善方針として位置付けた。

### 効果

- **8つの状態** ▶ 既に整備済みである固定資産台帳から算定することで、自治体毎の立ち位置を客観的に把握・評価でき、各自治体の今後の検討に役立てる目安・指針となる。
- **3つの状態（改善方針）** ▶ 今後の改善に向けた選択肢の提示であり、各自治体の公共FMに寄与するものとする。

## II. 研究のポイントと効果

3 総合管理計画策定要請以降は**公共FMの転換期**であることを明らかにし、**施設資産評価の重要性**を示した。(2~5章)



### ポイント

- 整備内容や行政内の仕組みの変化が明らかとなり、総合管理計画策定要請以降は、**公共FMの転換期**であることを示した。
- 一方で、**施設全体を捉える視点が不十分**であることを指摘。

### 効果

- 公共FMの転換期 = 投資の考え方やあり方の変化**
  - ▶ 今一度、**投資的な評価を行う重要性**の提言。
- 施設全体への視点** ▶ 本功績の施設資産評価は現状の公共FMに対して一助となる。

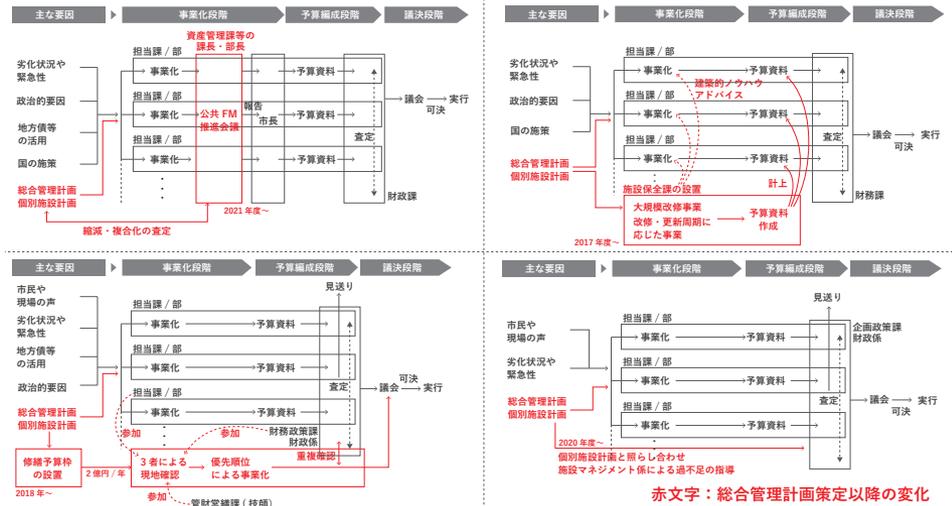
## III. IIのポイントに関する補足

公表されている**固定資産台帳**から**自治体間比較可能なデータベース**を構築した。(3章)

固定資産台帳を活用することにより、**公共FMに資する基礎情報が網羅的**であり、**公共FMへの活用性**を示した。

共通用途分類を追加し、自治体間比較可能なデータベースを構築した。

総合管理計画策定以降、**整備判断が政治的から客観的に行われる体制や仕組みに変化**していることを明らかにした (5章)



公共施設にかかる経費について、**用途間の不均衡**を明らかにし、**施設全体で捉える必要性**を示した (3, 5章)

経費は必ずしも老朽度に依らず、予算のつきやすさ等による優先が考えられ、用途間で不均衡が生じていることを明らかにした。「施設全体」も含めて捉える枠組みや評価の必要性を論じた。

