

「公共施設等総合管理計画」から 「個別施設計画」の策定へ

公益社団法人 日本ファシリティマネジメント協会
調査研究委員会 公共施設FM研究部会 部会長

高橋 康夫（（公財）群馬県建設技術センター）

2019年10月30日

公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針改訂①

指針追加部分①

第一 総合管理計画に記載すべき事項

二 ⑥ユニバーサルデザイン化の推進方針

「ユニバーサルデザイン2020行動計画」におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、公共施設等の計画的な改修等によるユニバーサルデザイン化の推進方針について記載すること

指針修正部分①

(5) フォローアップの実施方針



P D C Aサイクルの推進方針

公共施設等総合管理計画策定にあたっての指針改訂②

指針修正部分②

第二 総合管理計画策定・改訂にあたっての留意事項
二 公共施設等の実態把握及び総合管理計画の
策定・**充実**

指針追加部分②

三 数値目標の設定と**P D C Aサイクルの確立**
さらに、計画期間内の一定の期間で定めた**P D C Aサイクルの期間ごとに、設定した数値目標に照らして取組を評価し、総合管理計画の改訂につなげていくなど、P D C Aサイクルの確立に努めることが望ましいこと**

個別施設計画の中身①

対象施設



行動計画で個別施設計画を策定することとした施設

計画期間



定期点検サイクル等を踏まえて設定


点検結果を踏まえ、適宜、更新する。

知見やノウハウの蓄積を進める。

計画期間の長期化を図り、中長期的なコストの見通しを向上させる。


個別施設計画の中身②

対策の優先順位の考え方



各施設の状況の他、果たしている役割や機能、利用状況等を踏まえ、対策の優先順位の考え方を明確化。

個別施設の状態等



点検・診断によって得られた各施設の状態について、施設毎に整理。

個別施設計画の中身③

対策内容と実施時期



各施設の状態等を踏まえ、次期点検・診断や修繕・更新等の内容と時期を明確化。

対策費用



計画期間内に要する対策費用の概算を整理。

個別施設計画策定の実態①

文部科学省

学校施設・公立学校→策定済（4%）


国土交通省

公営住宅→策定済（89%）

出典：2017（平成29）年12月25日インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議
幹事会配布資料

個別施設計画策定の実態②


群馬県の場合（35市町村）



学校施設→策定済（4）
策定中（3）



公営住宅・最新版（LCC算定）→策定済（1）
策定中（1）



その他の公共施設→策定済（0）
策定中（3）

個別施設計画策定後の対応

メンテナンスサイクルを支える体制・制度等の充実

新技術の開発・導入

体制の構築

予算管理

法令等の整備

個別施設の長寿命化の推進①

① 手法の定義

既存施設の老朽化した施設の構造・設備・機能の耐久性を高め、法定耐用年数よりより長く利用、活用利用する為に改修する手法。

これらを実現する為には、耐用年数とは別に目標年数を設定し、建物診断を行い、整備・改修工事を行う。また、改修後の予防保全の体制でモニタリングを行う事が重要である。

② 手法の必要性

施設の多くは、高度成長時代に建築され老朽化が進んでおり、対策は急務である。また老朽化した施設すべてを建て替える事は財政的には困難であり既存施設の利活用が必要となって来ている。

また公共施設は、住民に取っても必要とするモデル的な施設も多く、整備されて長寿命化が必要とされている。

③ 推進方法

既存施設の長寿命化は、既存施設の劣化状況を把握するための診断、改修の優先度の判断の導入技術、改修工事の判断、改修工事技術等の要素技術と将来に予測される変化への対応(将来の変化対応)の二つの技術に分けられる。

個別施設の長寿命化の推進②

④ 手法による効果

既存施設を長期的に利用する事により、新築の施設が減少し財政負担の軽減が期待される。

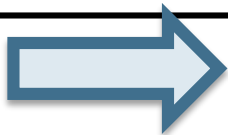
またこれまでの施設を継続的に利用する事が出来る為、利用者の施設への継続した認知度が続く。また既存施設の整備、改修による機能向上を図る事により、施設利用者の活性化も見込まれる。

⑤ 課題

長寿命化の改修工事を行うためには、施設の予防保全体制が必要である。今までは施設の不具合、故障が発生しての補修による対応、事後保全で行われたと思われる。予防保全は不具合が発生する前による点検対応や、老朽化、劣化診断による判断による計画的整備、また整備、改修の優先度を定め、長寿命化の改修計画を定める事が重要である。

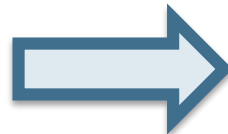
個別施設計画策定へのまとめ

・現状の把握



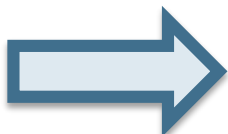
施設評価

・点検・診断



情報基盤の整備

・修繕・更新



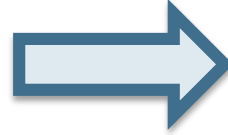
情報基盤の活用

・ベンチマークの実践



方向性の確定

・公共サービスの確保



再編・複合化

《絵に描いたモチにしない》