

## 地方自治体における施設管理台帳・財産管理台帳の標準化検討のための実態調査研究

正会員 ○門脇 章子\*  
同 山本 康友\*\*

地方自治体 公共施設 施設管理台帳 財産管理台帳

## 1. 研究の背景と目的

地方自治体が管理・所有する多くの公共建築物が更新時期を迎える中、より効率的な建物の維持管理や、統廃合を含めた施設の再編計画、民間資金の活用など、戦略的なストックマネジメントの推進が求められている。先進的な自治体では保有施設の白書や再編計画の作成が近年急速に進められているが、一方で財政難等から保有施設の把握さえ進まない自治体が圧倒的に多いという状況がある。このような背景の中、改めて基礎データとしての施設や資産の台帳の重要性が認識されているが、従来の取組みにおいては基礎的な情報の範囲や書式などは各自治体で定めるものとされ、自治体ごとに手探りで進められている状況にあった。そのため都市間比較や評価検証などで支障をきたす可能性も指摘されている。そこで本研究では、広く多くの自治体で活用できる標準的な公共施設・財産管理台帳の書式や考え方、構築方法を検討することを目的に、地方自治体における施設管理台帳、財産管理台帳の実態調査を行い、これらの基礎的な情報の整理を行う。

## 2. 研究方法

本研究では、自治体の施設管理台帳、財産管理台帳の最新の動向を把握するため、事前の情報収集により、ファシリタマネジメントや施設の再編等に関心の高いと考えられる10自治体にヒアリングと関連資料の閲覧を依頼した。調査期間は平成23年6月から12月。対象の自治体の規模、所在地域、施設白書等の有無を調査結果とともに表1に示す。

## 3. 調査結果及び考察

## (1) 台帳の形態 (表1)

・施設台帳の電子化：7自治体で実施されていた。表1は電子台帳の開始年順に自治体を並べているが、その目的が予防保全から施設再編へと近年変化していることが分かる。また、その形態は財産台帳に比べてエクセル等の汎用ソフトが使用される場合が多いことも特徴である。紙台帳から電子台帳への移行期間は当初5年から3年と時間が掛かっていたが、近年の事例では1年程度と非常に短縮化されている。これには、エクセル等の取扱いが簡便なソフトが採用されていることや、予防保全から施設再編へと台帳整備の目的が変化し、後程述べるが、台帳の管理主体や項目が変化していることも影響している。

・財産台帳の電子化：10自治体全てで実施されており、施設台帳よりも早い時期に導入している自治体が大半であった。また、その形態はパッケージソフトをカスタマイズした自治体独自のシステムでの運用が大半である。

・施設台帳と財産台帳の関係：全ての自治体で施設台帳と財産台帳はそれぞれ異なる部署で管理されていたが、近年電子化を行った4自治体では両台帳を連携させていた。いずれも施設番号を共有化する方策をとっており、連携することで情報の精度を上げることを可能としていた。また、自治体Hは唯一両台帳が連動するシステムを採用し、1つの施設データを財産管理と施設管理システムの2つのシステム上で運用し、入力や更新、集計作業を効率化していた。

・台帳と施設白書等の関係：調査時点で施設白書や施設再編計画等を作成していたのは7自治体であった。このうちの2自治体では施設台帳の電子化・一元管理が未実施で、また財産台帳も実態と異なる場合があることから白書作成のために各部署からその時点のデータを一時的に収集することが行われていた。このように、台帳の整備が施設白書等の作成に必ずしも必要でないが、両自治体ともその後の情報の更新が難しい状況となっており、白書や再編計画を作成する際に同時並行で台帳整備を行うことが望ましいと考えられる。

## (2) 台帳の記録・管理者 (表1)

記録については、所管部署が行う自治体、所管部署より上位の管理部署が行う自治体、両者が分担する自治体の3タイプがあった。管理部署が行う理由はシステムが管理部署のみの運用であること、建築技術者による確認が必要であること等であった。自治体HとIでは、管理部署において汎用ソフトで作成した台帳の書式を所管部署に配布し、記録させ、収集することで短期間での台帳整備を行っていた。このように、汎用ソフトは短期間に管理部署に必要な項目を整理、配布して情報を吸い上げる上で大変有用に働いていることが確認できた。

## (3) 台帳の管理項目 (表1)

・用途分類：分類方法が自治体によって大きく異なる。また自治体内でも施設台帳と財産台帳で異なる場合がほとんどである。  
・工事履歴：記載の有無が自治体によって異なる。  
・設備機器：予防保全を目的とした施設台帳で記載。

表 1 ヒアリング自治体の基本情報及び施設台帳・財産台帳の形態（施設台帳電子化の開始年順に並べている）

自治体名	自治体A	自治体B	自治体C	自治体D	自治体E	自治体F	自治体G	自治体H	自治体I	自治体J	
自治体分類	市/合併あり	市	市	市	政令市/合併あり	政令市	都道府県	政令市/合併あり	市/合併あり	政令市	
所在地域	四国地方	首都圏	首都圏	首都圏	首都圏	首都圏	首都圏	中部地方	中部地方	関西地方	
人口規模	10万人以上	10万人以上	10万人以上	10万人以上	100万人以上	10万人以上	100万人以上	10万人以上	10万人未満	100万人以上	
施設台帳等	なし	あり/平成21年	あり/平成21年	あり/平成20年	あり/平成22年	なし	なし	あり/平成22年	あり/平成23年	あり/平成23年	
(1) 台帳の形態	台帳の形態	各課によるため不明	各課によるため不明	各課によるため不明	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (独自システム)	紙台帳と電子台帳 (BIMMS)	紙台帳と電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (アクセス)	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (エクセル)
	電子台帳への移行理由				電子台帳 (独自システム)	紙台帳と電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (アクセス)	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (エクセル)		
	電子台帳の開始年				電子台帳 (独自システム)	紙台帳と電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (アクセス)	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (エクセル)		
	電子台帳への移行期間				電子台帳 (独自システム)	紙台帳と電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (アクセス)	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (エクセル)		
(2) 台帳の記録・管理	台帳の形態	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (汎用+独自システム)	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (独自システム)	電子台帳 (アクセス)	電子台帳 (エクセル)	電子台帳 (独自システム)
	電子台帳の開始年	平成12年度	(未調査)	平成12年度 (現在改良中)	平成4年度	平成16年度	昭和63年度	平成18年度	平成19年度	平成22年度	平成12年度
	台帳の連携の有無	なし	なし	なし。既存データを照合予定。	なし。システム化を予定。	なし。コード連携表を構築中。	なし。今後連携を予定。	あり。	あり。	あり。	あり。
	台帳の連携の方法	なし	なし	なし。既存データを照合予定。	なし。システム化を予定。	なし。コード連携表を構築中。	なし。今後連携を予定。	管理Noを共有。相互に更新。	管理Noを共有。運動システム。	管理Noを共有。参考程度。	管理Noを共有。相互に更新。
(3) 台帳の管理項目	台帳記録者 (新規)	各課によるため不明	各課によるため不明	各課によるため不明	管理部署	管理部署	管理部署	管理部署	所管部署	所管部署	管理部署
	台帳記録者 (更新)	各課によるため不明	各課によるため不明	各課によるため不明	管理部署	管理部署	項目により所管部署と管理部署	項目により所管部署と管理部署	所管部署	所管部署	所管部署
	財産台帳 (新規)	管理部署	(未調査)	管理部署	管理部署	管理部署	(未調査)	所管部署	所管部署	所管部署	管理部署
	財産台帳 (更新)	管理部署	(未調査)	管理部署	管理部署	管理部署	(未調査)	項目により所管部署と管理部署	所管部署	所管部署	管理部署
(3) 台帳の管理項目	用途分類	各課によるため不明	各課によるため不明	各課によるため不明	あり: 保全センターの項目参照	あり: 独自35分類	あり: BIMMSに基づく分類	なし	あり: 独自に利用用途別に分類	なし	あり: 財産台帳と同じ
	工事履歴情報				あり: 130万円超	なし	なし	あり: 全て	なし	あり: 基幹部位、設備のみ	
	設備機器情報				あり: 保全センターの項目を参照	あり: 保全センターの項目を参照	あり: 予防保全項目のみ	あり: 保全センターの項目を参照	なし	あり: 基幹設備のみ。国交省共通仕様書参考。	
	その他				・耐震工事計画	・光熱水費	・光熱水費	・光熱水費 ・不具合情報	・運営評価 ・適正化計画	・運営評価	
(3) 台帳の管理項目	用途分類	あり: 「財産に関する調書作成 (財務省)」参照	(未調査)	あり: 独自詳細は不明。	あり: 独自大分類9、小分類80	あり: 独自9分類	あり: 独自大分類8、小分類92	あり: 不動産登記規則第113条に基づく13種	あり: 地方自治法に準じた分類	あり: 独自48分類	あり: 「減価償却資産の耐用年数等に関する省令 (財務省)」参照
	工事履歴情報	なし	(未調査)	なし	なし	なし	なし	あり: 資本的支出は必ず入力	あり: 公共建築課の実施工事	なし	なし
	設備機器情報	あり: 保険加入している機器	(未調査)	なし	あり: 耐用年数総覧を参照	なし	なし	△: 必須項目ではない	なし	なし	なし
	その他		(未調査)					・利活用計画 ・耐震診断結果			

・その他：施設再編を目的に台帳整備を行った自治体 H と I では運営評価を所管部署にて作成していた。

(4) 台帳の単位

施設台帳、財産台帳とも図 1 のように棟単位の建物台帳と筆単位の土地台帳を紐付けしたものを 1 施設として台帳をまとめ、増築は同用途の場合は同施設台帳に、別用途の場合は別施設台帳とすることを基本とした自治体が多い。しかし、実際の運用では、建設年やエキスパ

ンジョイントで棟単位を分けるかどうか、電気の引込単位や道路で分断された場合に施設単位を分けるかどうかといったルールが自治体によって異なり、更に自治体内でも、台帳が連携していない場合、台帳間で 1 施設の内容が一致しない状況があることが確認できた。

4. まとめ

自治体へのヒアリング調査により、施設台帳と財産台帳の形態や管理の実態を把握することができた。台帳の目的や管理体制によって、台帳に含める項目やツールが概ね統一化されつつある一方で、台帳の単位や用途分類など、ベンチマーキングを行うための項目は統一性を持たない状況である。今後、このような自治体の動きがますます活発になる中、これらの項目については全国統一の考えを提示することが急務であると考えられる。

本研究は、建築学会施設マネジメント小委員会の公有施設台帳標準化WGの調査の一環として進められたものである。本研究にご協力をいただいた自治体の担当者の方々に、心より感謝いたします。

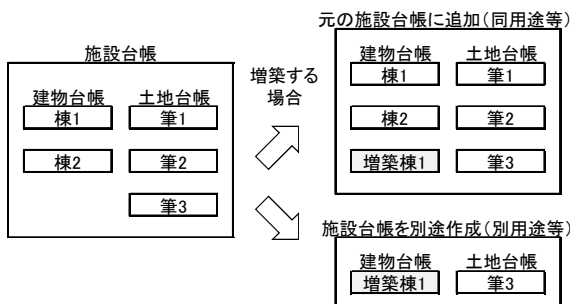


図 1 施設台帳の単位 (基本)

\* 首都大学東京都市環境学部特任研究員

\*\* 首都大学東京都市環境学部特任教授

\* Project Researcher, Tokyo Metropolitan University, M. Eng.

\*\* Research Professor, Tokyo Metropolitan University, Dr. Eng.