

## 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 (第二報)

## —公共施設ベンチマーキングのための用途分類のあり方に関する考察—

正会員 ○門脇 章子\*  
同 野瀬 かおり\*  
同 山本 康友\*\*

公共施設      ベンチマーキング      用途分類      地方自治体

## 1. 研究の背景と目的

多くの地方自治体において、老朽化した大量の公共施設が一斉に更新時期を迎える時期が近づいている。少子高齢化の進展や厳しい財政状況等から、保有し管理できる施設の総量や機能を大きく見直す必要があり、近年、先進的な自治体では、一元管理の台帳整備や施設白書、施設再配置計画等の作成が進む。昨年度、これら先進的な取り組みを行う自治体を中心に施設管理台帳、財産管理台帳に関する調査を行い<sup>注1)</sup>、台帳の項目や管理ツールが概ね統一化されつつあることを把握した。一方で、施設や棟、用途分類の定義など、自治体間で今後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ことが分かった。筆者らは昨年度発足した公共建築ベンチマーク研究会<sup>注2)</sup>に参加し、自治体間での施設総量やコスト比較などのベンチマーキングの試行を始めた。そこで自治体から特に注目されているのは用途別の施設床面積等の指標であるが、その中では、用途分類や施設、棟などの定義が問題となる。そこで、自治体が実際にどのような用途分類を使って保有施設を把握しているのか整理、考察を行い、その結果をもとにベンチマーキングに向けた最適な用途分類のあり方を検討する。

## 2. 研究方法

昨年度の調査対象 10 自治体、研究会で収集した 54 自治体 (このうち 2 つの自治体が重複)、計 62 自治体の用途分類の状況について分析する。

## 3. 調査結果及び考察

## (1) 用途分類の有無

用途分類の有無を図 1 に示す。施設管理に利用する何らかの用途分類表があると回答した自治体が約 4 割 (26 件)、分類表がない自治体が約 6 割 (36 件) であった。自治体の規模別に見ると都道府県、政令市などは保有する割合が高く、市、町村と自治体の規模が小さくなるにつれ、分類表を保有しない割合が増えることが分かる。

なお、このような分類表を保有しない自治体で、用途ごとの施設数を出す際は所管部署別に把握していた。

## (2) 用途分類の種類と管理部署

実際に自治体で使用している具体的な用途分類を 19 自治体から 22 事例得た。(3 自治体からは台帳の種類により

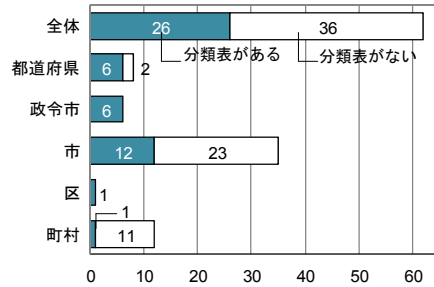


図 1 用途分類の有無

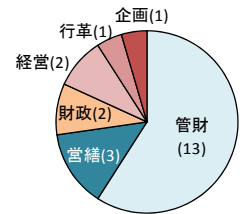


図 2 具体的な用途分類の回答部署 (全 22 件)

表 1 具体的な用途分類の種類と回答部署 (全 22 件)

用途分類表の種類	件数	回答部署
地方自治法	6	管財, 営繕
財務省: 減価償却資産の耐用年数等に関する省令	5	管財, 企画
建築保全センター: 建築保全情報システム	2	財政, 営繕
総務省: 新地方公会計モデル	1	営繕
総務省: 公共施設状況調	1	管財
全国市有物件災害共済会	1	財政
不動産登記規則	1	管財
国有財産規則	1	管財
独自の分類(上記に該当しない)	4	管財, 行革, 経営

異なる分類表を得た。) 分類表の作成時に参考とした分類形式の有無や種類を口頭またはアンケートで聞き取った。分類形式が無回答だったところも内容を精査し、分類表の種類を表 1 のようにまとめた。これを見ると、地方自治法や減価償却の耐用年数等に関する省令など、何らかの分類形式を参考にしている場合が多いことが分かった。独自の分類は 4 事例であった。

これらの回答を行った担当者の部署を図 2 に示す。管財系が中心となって自治体全体の施設用途を把握している場合が多いが、営繕系や財政系の部署など様々な部署が関与していることが分かる。表 1 で分類表の種類別に管理部署を見ると地方自治法や減価償却に関する省令は管財系が主である。また、同じ管財系でも自治体によって様々な形式の分類表が利用されている。

独自の分類は全て近年、施設白書などをまとめている自治体で新たに作成されたものであり、作成した部署も新たに組織された行財政改革推進部や資産経営室などが中心となっていた。

## (3) 用途分類の詳細

下記に代表的な分類表の状況を述べる。

・地方自治法を元にした分類：A 県と B 市の例を図 3、4 に示す。毎年度の決算報告を義務付けられている書式であり、行政財産、普通財産、さらに行政財産は公用財産と公共用財産に分かれ、定義されるのは庁舎や学校、住宅等の数種の用途のみである。自治体によって多少の変化はあっても A 県のようにほぼ地方自治法の分類のまま運用している自治体が 6 自治体中 4 自治体であった。

一方、B 市ほか 1 市では独自に中分類、小分類を設けて多様な用途について明確に定義付け運用していた。この 2 市では施設白書等も作成済みであり、台帳の整備を進める中で用途分類についても整理が進んだと考えられる。

・減価償却資産の耐用年数等に関する省令を元にした分類：B 市の例を図 5 に示す。B 市では施設を 2 段階の台帳で管理しており、建物ごとの棟台帳にはこの分類を、複数の棟台帳をまとめた施設台帳に先の地方自治法の分類を使用していた。この分類は自治体によって項目を増減し、全く同じものはなかった。この分類では宿直室という施設の一棟であったり、図書館という一施設であったりと分類の階層化がなされておらず、施設ベンチマーキングへの利用は難しいと考えられる。

・独自の分類：C 市と D 市の例を図 6、7 に示す。どちらも近年、施設白書や施設マネジメント計画をまとめた自治体において、新しい組織体制の中で作成されたものである。地方自治法の枠組みを無くし、住民に分かりやすい観点から分類を定義している。また、施設再配置を検討する観点からもまとめられている。例えば、公民館は教育委員会の所管となるが、コミュニティセンター等の市民課の集会施設と同じ分類とし、自治体の保有する一団の集会施設の保有量が把握できるようになっている。

#### 4. まとめ

施設の用途分類は従来、管財系の部署が中心となって、各省庁への報告や会計基準、保険等、自治体の外のルールに則って行われていた。一方、施設マネジメントの導入で組織体制を変え、施設の用途分類を施設の機能面から分類する流れが新たに出て来ていることが把握できた。

今後、多くの自治体でより効率的な施設運営が求められる中、従来の所管省庁、部署による縦割りではなく、施設の機能面からみた用途分類による施設ベンチマーキングが必要であると考えられる。研究会の自治体とともに図 8 に示すような施設ベンチマーキングのための用途分類案を検討している。機能別に大分類を捉え、中分類、小分類では、対象や維持管理費等、種別がほぼ同じものを比較できるように、また従来の書式に載せるためにも、細かな分類を設定している。今後も研究会での検討と試行を重ね、汎用性のある用途分類にしていく予定である。

<b>行政財産</b> <b>公用財産</b> 庁舎 警察(消防)施設 公舎(宿舍) 農地 山林 その他施設 <b>公共用財産</b> 学校 公営住宅 公園 農地 山林 その他の施設 <b>普通財産</b> 土地・建物 農地 山林 廃道廃川敷地 その他	<b>行政財産</b> <b>公用財産</b> 1 庁舎 本庁舎 区庁舎 . . 2 その他公用施設 <b>公共用財産</b> 3 校園教育施設 4 社会教育施設 5 公衆衛生施設 6 医療施設 7 社会福祉施設 8 市民福祉施設 9 港湾埋立事業施設 10 空港関連事業施設 11 その他公共用施設 <b>企業用財産</b> <b>普通財産</b> <b>普通財産</b> <b>企業用財産</b>	1 庁舎 2 用務員室 3 宿直室 4 事務所 5 詰所・寄り場 6 守衛室・管理室 . . 22 図書館 23 体育館 24 公会堂 . . 81 その他
--	---	---

図 3 地方自治法による分類 (A 県)

<b>市民利用施設</b> 1 市民文化・社会教育系施設 コミュニティ関連施設 市民活動サポートセンター プラザ コミュニティセンター 生涯学習推進センター 公民館 市民文化施設 . . 2 スポーツレクリエーション施設 3 産業系施設 4 学校教育系施設 5 保健福祉系施設 6 行政系施設 <b>都市関連施設</b> 7 都市基盤系施設 8 市営住宅等 <b>企業会計施設</b> 9 上水道施設 10 下水道施設 11 病院施設 <b>その他施設</b> 12 その他施設	<b>1 業務施設</b> 庁舎 出張所 <b>2 集会施設</b> コミュニティセンター 公民館 老人憩の家 その他集会施設 <b>3 児童施設</b> <b>4 保健・福祉施設</b> <b>5 学校施設</b> <b>6 文化施設</b> <b>7 余暇施設</b> <b>8 居住施設</b> <b>9 その他</b>
---	---

図 4 地方自治法による分類 (B 市)

↑ 図 5 減価償却資産の省令による分類 (B 市)  
 ← 図 4 地方自治法による分類 (B 市)

↑ 図 6 独自の分類 (C 市)  
 ← 図 7 独自の分類 (D 市)  
 ※図 4～8 は紙面の関係上、一部省略している。

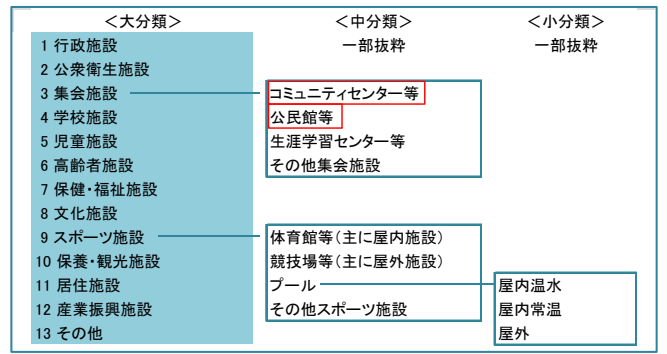


図 8 ベンチマーキングのための用途分類案

【謝辞】本研究は、東京都リーディングプロジェクト「環境負荷低減に資する都市建築ストック活用型社会の構築技術」及び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地方公共団体、建築保全センターに心より感謝いたします。

注 1) 門脇、山本「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」日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1 分冊, p.179-180, 2012 年,  
 注 2) 公共建築の量、運営費等のベンチマーキングを自治体の担当者とともに研究するため建築保全センターが発足した研究会

\*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.