

1. 事例集検討会と事例集の作成経緯について

(1) 公共建築物の老朽化対策に係る事例集検討会の委員

札幌市、福島県、栃木県、埼玉県（副座長）、東京都（座長）、川崎市、静岡県、浜松市、三重県、大阪府、島根県、福岡県、国土交通省（事務局）

(2) 公共建築物の老朽化対策に係る事例集検討会の検討事項

公共建築物を対象として老朽化対策・長寿命化を行っている次の事例を収集し、「公共建築物の老朽化対策事例集」として取りまとめること。

- ①ファシリティマネジメントに関する取組
- ②保全・点検・評価に関する取組
- ③施設の長寿命化・老朽化対策事業に関する取組

(3) 事例集作成経緯

| | |
|-------------------|--|
| 平成 25 年 6 月 5 日 | 全国営繕主管課長会議において付託「公共建築物の老朽化対策に係る事例集の作成について」 |
| 平成 25 年 8 月 8 日 | 第 1 回公共建築物の老朽化対策に係る事例集検討会 (作業依頼等について) |
| 平成 25 年 10 月 17 日 | 第 2 回公共建築物の老朽化対策に係る事例集検討会 (事例の作成例等について) |
| 平成 25 年 10 月 23 日 | 全国営繕主管課長会議幹事会に中間報告 |
| 平成 26 年 2 月 20 日 | 第 3 回公共建築物の老朽化対策に係る事例集検討会 (事例集の構成等について) |
| 平成 26 年 4 月 15 日 | 全国営繕主管課長会議幹事会に報告 |
| 平成 26 年 6 月 3 日 | 全国営繕主管課長会議に報告 |

2. 本事例集の概要

(1) 目的

国及び地方公共団体による老朽化対策に関する情報の共有と、公共建築物の老朽化対策を戦略的・計画的に進めていくための手法の検討に資すること

(2) 事例の収集範囲

都道府県、政令指定都市及び国土交通省がこれまでに実施した公共建築物に関する老朽化対策・長寿命化の事例

(3) 構成

①現状の把握

公共建築物の老朽化の程度について現状を把握するために、その築年数の分布を調査

②取組事例

・ファシリティマネジメントに関する取組

複数の施設を群として捉えたストック全体としての最適化を図るための計画の策定など、所管施設の総合的な企画・管理、整備・活用に関する具体的な取組

・保全・点検・評価に関する取組

中長期の保全計画の作成、施設の現況等の情報のデータベース化、施設の状態の把握手法、施設状態の評価・判定の手法など、既存施設の保全・点検・評価の実施に関する具体的な取組

・施設の長寿命化・老朽化対策事業に関する取組

大規模リニューアルの実施事例、長寿命化のための改修の実施事例など、施設の長寿命化等の老朽化対策事業に関する具体的な取組

3. 現状の把握

事例集の作成の前提となる公共建築物の老朽化に関して現状を把握するため、国、都道府県及び政令指定都市の使用する建築物についてその経年分布を調査しました。調査は、全国営繕主管課長会議の担当部局が把握している国、都道府県及び政令指定都市の使用する建築物を対象とし、築年度毎の延床面積を集計することにより実施しています。

今回調査対象となった公共建築物は、総面積約3億2千万㎡で、その内訳は表1のとおりです。なお、全国営繕主管課長会議の担当部局が把握している施設を対象とした調査であるため、国、都道府県及び政令指定都市の全ての公共建築物を網羅した面積ではありません。

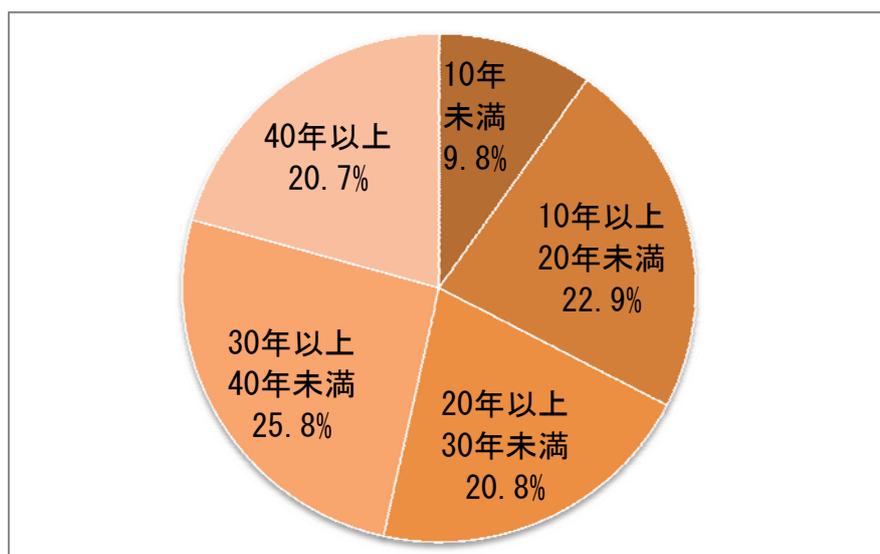
(表1) 調査対象延床面積の内訳

(単位：千㎡)

| 施設区分 | 庁舎等(※) | 教育委員会施設 | 公安委員会施設 | 公営住宅 | 計 |
|----------|---------|---------|---------|--------|---------|
| 国 | 48,466 | - | - | - | 48,466 |
| 都道府県(47) | 43,290 | 58,840 | 11,631 | 63,801 | 177,562 |
| 政令市(20) | 33,933 | 33,200 | - | 29,929 | 97,062 |
| 計 | 125,689 | 92,040 | 11,631 | 93,730 | 323,090 |

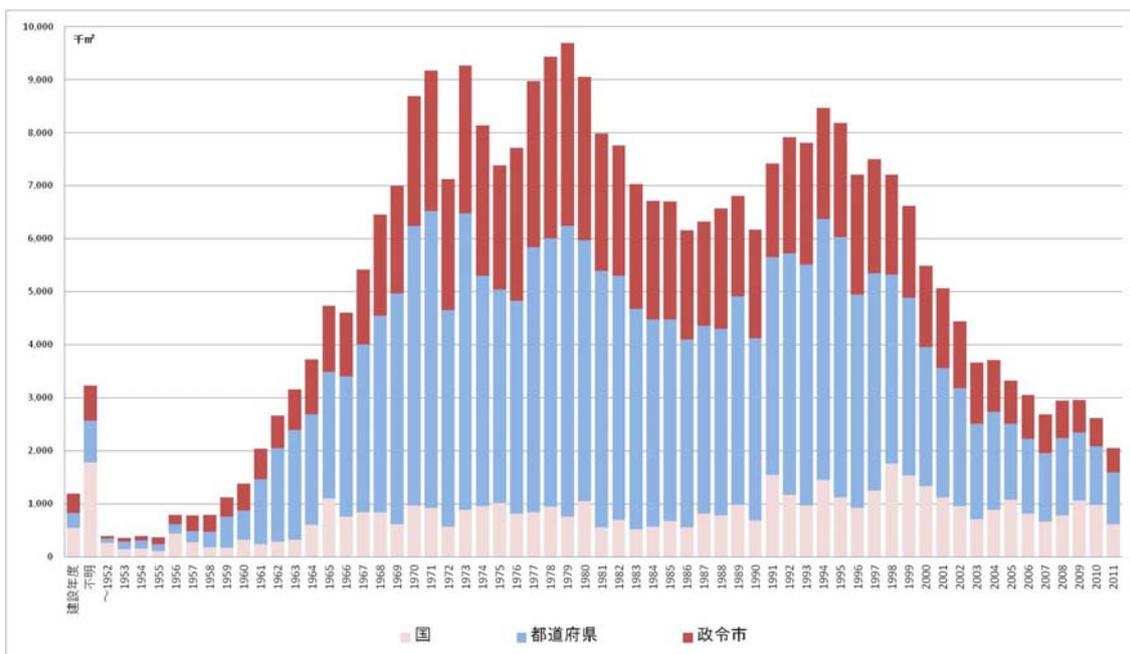
※「庁舎等」には、一般事務庁舎のほか、他の区分に含まれない施設（図書館、病院等）が全て含まれます。

これらの建築物に関する経年別の延床面積の割合は図1のとおりで、築30年以上の施設が全体の45%以上（面積比）を占めています。



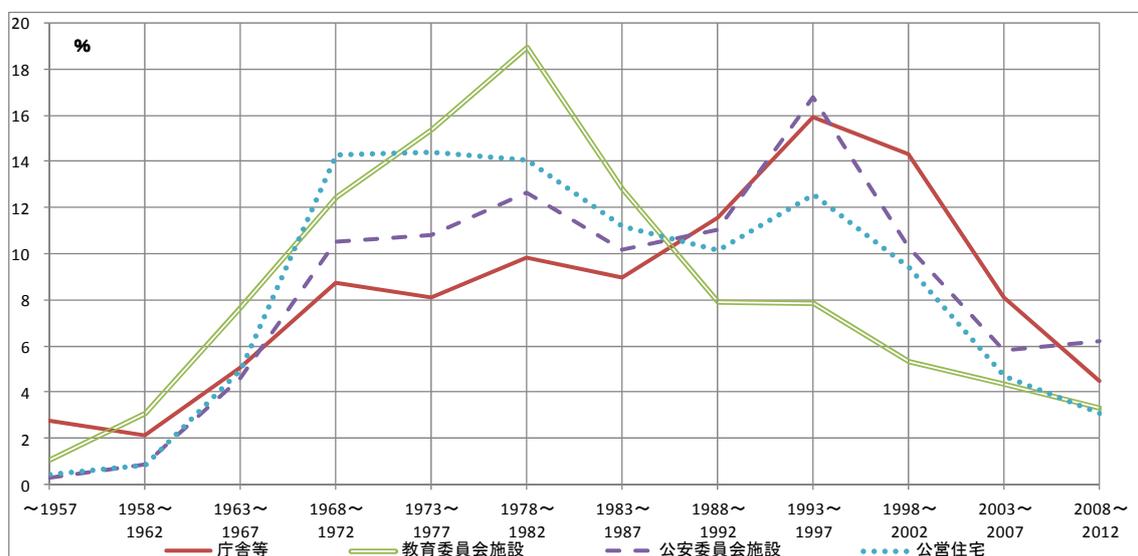
(図1) 経年別面積割合

この延床面積を建設年度別に示したものが図2です。1970～2000年頃に建設された施設の面積が大きいことが分かります。



(図2) 建設年度別延床面積

また、図3は施設区分毎に建設年代の比率分布を示したものです。



(図3) 施設区分別建設年代分布 (延床面積比)

これらの図は、今後建て替え時期を迎える建物や大規模改修時期を迎える建物が多数存在することを示唆しており、今後の施設整備において長寿命化等の対策が重要となることを示しています。

4. 取組事例の分類

都道府県、政令指定都市又は国土交通省がこれまでに実施した公共建築物に関する老朽化対策・長寿命化の取組事例について、次表のような分類を行いました。

なお、取組事例の中には、複数の分類に該当するものもありますが、ここでは、そのうちの中心的な内容を基に分類しています。

表 事例の分類と分類別件数

| 分類 | 件数 | 小計 | 合計 |
|------------------------|----|----|----|
| 1. ファシリティマネジメント | | 18 | 80 |
| 1-① 基本方針の策定・体制の整備 | 10 | | |
| 1-② 所管施設全体の中長期の整備計画の策定 | 8 | | |
| 2. 保全・点検・評価 | | 44 | |
| 2-① 中長期の保全計画の作成 | 14 | | |
| 2-② 施設情報のデータベース | 7 | | |
| 2-③ 施設状況の把握 | 14 | | |
| 2-④ 施設状態の評価・改善 | 9 | | |
| 3. 施設の長寿命化・老朽化対策事業 | | 18 | |
| 3-① 長寿命化事業の事例 | 9 | | |
| 3-② 大規模リニューアルの事例 | 9 | | |