

平成 25 年度

公益財団法人山梨総合研究所自主研究

公共施設・構造物の維持・更新に関する アンケート調査について

公益財団法人 山梨総合研究所 主任研究員 佐藤 史章

平成 26 年 3 月



公益財団法人 山梨総合研究所

目 次

1	はじめに	2
2	調査結果	2
2-1	調査の方法	2
2-2	調査結果の詳細	3
2-3	調査結果の総括	16

1 はじめに

1-1 調査の背景および目的

自治体が管理する公共施設については、施設の老朽化や少子高齢化に伴う地区人口の変化、住民ニーズの変化に対応した、適切な維持更新や施設の統廃合が重要な課題となっている。

そこで、県内市町村の「公共施設白書」の作成やその後の展開を切り口に、公共施設・構造物の維持管理についての考えがどのようになっているかを把握・集約し、県内市町村の関連施策の立案に資するべく、現下の県内における状況等を提供するために本調査を行う。

2 調査結果

2-1. 調査の方法

- (1) 調査名：公共施設・構造物の維持・更新に関するアンケート調査
- (2) 調査対象：山梨県内の 27 市町村
総合計画（企画・政策）担当課長あて
- (3) 調査方法：郵送にて配布し、郵便・ファクシミリ・電子メールのいずれかの方法により回収
- (4) 調査期間：平成 25 年 8 月 23 日（金）～9 月 17 日（火）
- (5) 回収状況：有効回答数 23 市町村（回収率 85.1%）

【本報告書中の記号について】

n・・・回答者数（number）をあらわす。たとえば「n=100」は、回答者数が 100 人ということ。

SA・・・Single Answer の略。複数の選択肢から一つだけ選ぶ形式のものをいう。

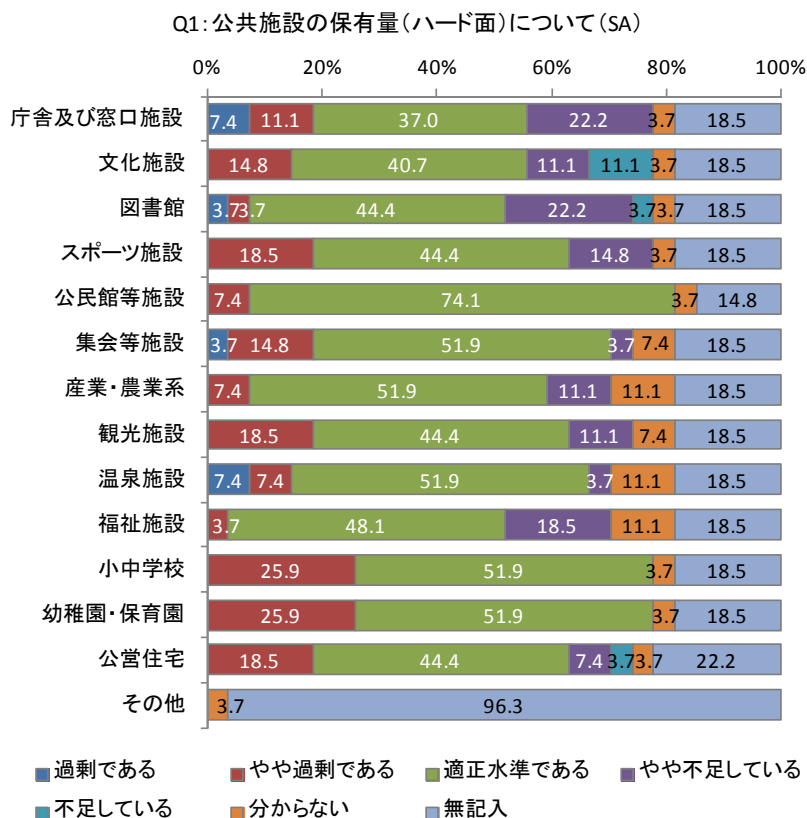
MA・・・Multi Answer の略。複数の選択肢から複数選ぶ形式のものをいう。

※ 複数回答の場合は合計値が 100%にならない場合がある。

※ アンケート調査結果の数値は小数点以下を四捨五入しており、端数処理の関係で単一回答であっても合計が 100%にならない場合がある。

2-2. 調査結果の詳細

① Q1：公共施設保有量（ハード面）に係る現状認識（SA）



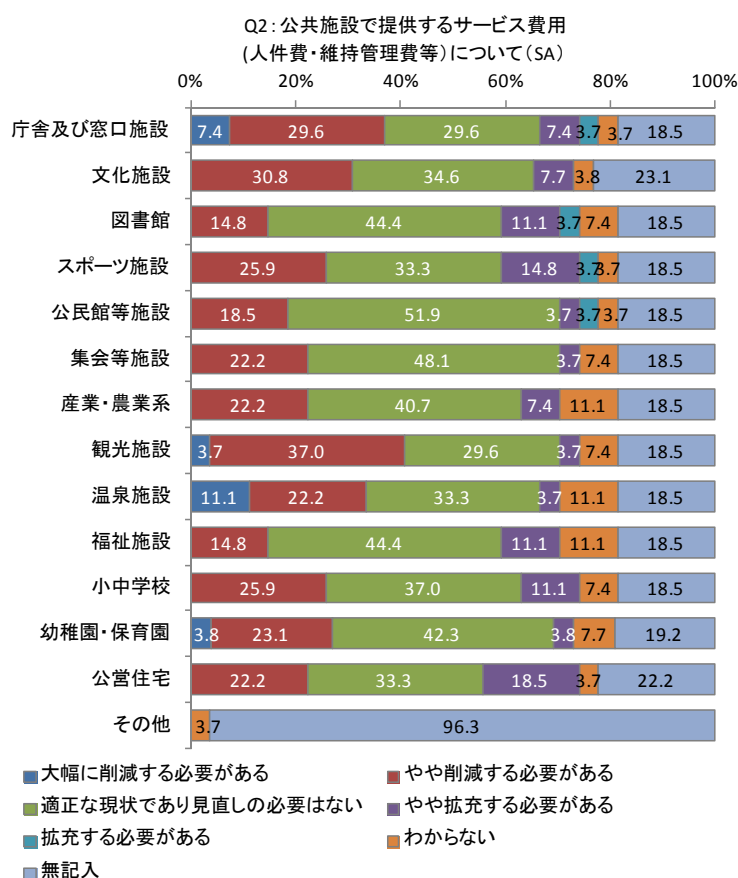
カテゴリ	過剰である	やや過剰である	適正水準である	やや不足している	不足している	分からない	無記入	合計
庁舎及び窓口施設	2	3	10	6	0	1	5	27
文化施設	0	4	11	3	3	1	5	27
図書館	1	1	12	6	1	1	5	27
スポーツ施設	0	5	12	4	0	1	5	27
公民館等施設	0	2	20	0	0	1	4	27
集会等施設	1	4	14	1	0	2	5	27
産業・農業系	0	2	14	3	0	3	5	27
観光施設	0	5	12	3	0	2	5	27
温泉施設	2	2	14	1	0	3	5	27
福祉施設	0	1	13	5	0	3	5	27
小中学校	0	7	14	0	0	1	5	27
幼稚園・保育園	0	7	14	0	0	1	5	27
公営住宅	0	5	12	2	1	1	6	27
その他	0	0	0	0	0	1	26	27

公共施設のハード面（施設総量；施設数、施設面積等）について、過剰感（過剰・やや過剰の合計）がみられる施設分野としては、幼稚・保育園、小中学校（いずれも計 25.9%）、公営住宅他 4 分野(18.5%)が挙げられている。

また、不足感（不足・やや不足）が見られる施設分野としては、図書館（計 25.9%）、文化施設、庁舎・窓口施設（いずれも計 22.2%）が挙げられている。

不足感が見られる 3 施設分野に、福祉施設を加えた 4 施設分野以外については「過剰感」が「不足感」を上回っている。

② Q2：公共施設で提供するサービスにかかる費用（ソフト面）の認識（SA）

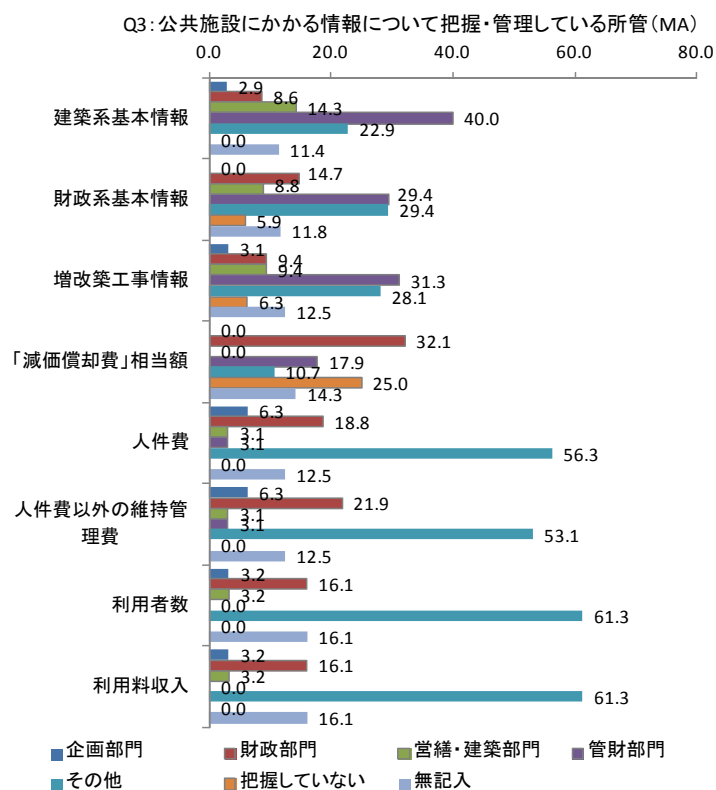


カテゴリ	大幅に削減する必要がある	やや削減する必要がある	適正な現状であり見直しの必要はない	やや拡充する必要がある	拡充する必要がある	わからない	無記入	合計
庁舎及び窓口施設	2	8	8	2	1	1	5	27
文化施設	0	8	9	2	0	1	6	26
図書館	0	4	12	3	1	2	5	27
スポーツ施設	0	7	9	4	1	1	5	27
公民館等施設	0	5	14	1	1	1	5	27
集会等施設	0	6	13	1	0	2	5	27
産業・農業系	0	6	11	2	0	3	5	27
観光施設	1	10	8	1	0	2	5	27
温泉施設	3	6	9	1	0	3	5	27
福祉施設	0	4	12	3	0	3	5	27
小中学校	0	7	10	3	0	2	5	27
幼稚園・保育園	1	6	11	1	0	2	5	26
公営住宅	0	6	9	5	0	1	6	27
その他	0	0	0	0	0	1	26	27

公共施設で提供するサービスにかかる費用（ソフト面）については過剰感（大幅に削減、やや削減する必要）がみられる施設分野としては、観光施設（計 40.7%）、庁舎・窓口施設（計 37.0%）、温泉施設（計 33.3%）、文化施設（計 30.8%）が挙げられている。

また、不足感（やや拡充・拡充が必要）が見られる施設分野としては、スポーツ施設・公営住宅（いずれも計 18.5%）、図書館（計 14.8%）が挙げられている。すべての施設分野において「過剰感」が「不足感」を上回っている。

③ Q3：公共施設にかかる情報について把握・管理している所管（MA）



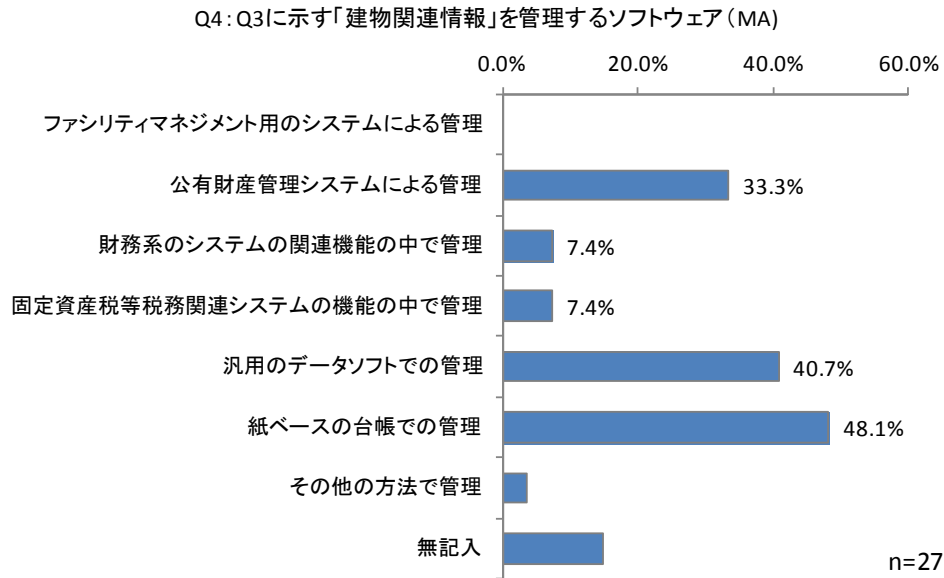
カテゴリ	企画部門	財政部門	営繕・建築部門	管財部門	その他	把握していない	無記入	合計
建築系基本情報(所在・構造・面積等)	1	3	5	14	8	0	4	35
財政系基本情報(取得価格・建築価格)	0	5	3	10	10	2	4	34
増改築工事情報(時期・価格・工事内容等)	1	3	3	10	9	2	4	32
新公会計制度における「減価償却費」相当額	0	9	0	5	3	7	4	28
人件費	2	6	1	1	18	0	4	32
人件費以外の維持管理費	2	7	1	1	17	0	4	32
利用者数	1	5	1	0	19	0	5	31
利用料収入	1	5	1	0	19	0	5	31

主に建物自体（ハード）に関連する費用について、基本情報や増改築工事情報については、管財部門で把握されているとの回答が最も多く、「減価償却費」相当額は財政部門で把握しているとの回答が最も多い。

また、施設の運用（ソフト）に関連する費用については「その他」（主に施設での事業を所管する部門；原課）が多くを占めている。

各々の部門で分担して情報管理がなされており、一元的な管理がなされていない様子が見えてくる。

④ Q4：建物関連情報の管理方法（MA）



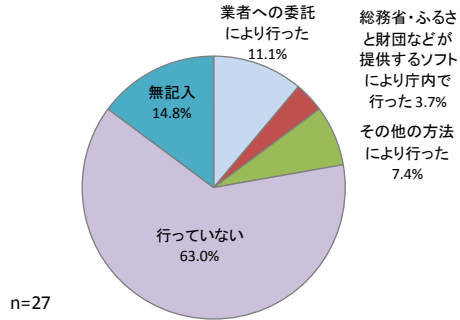
カテゴリ	件数
ファシリティマネジメント用のシステムによる管理	0
公有財産管理システムによる管理	9
財務系のシステムの関連機能の中で管理	2
固定資産税等税務関連システムの機能の中で管理	2
汎用のデータソフトでの管理	11
紙ベースの台帳での管理	13
その他の方法で管理	1
無記入	4

「紙ベースの台帳での管理」(48.1%)が最も多く、以降、「汎用データソフト (Excel 等) での管理」(40.7%)、「公有財産管理システム(33.3%)」と続く。

⑤ Q5：公共施設の更新費用の推計（SA）

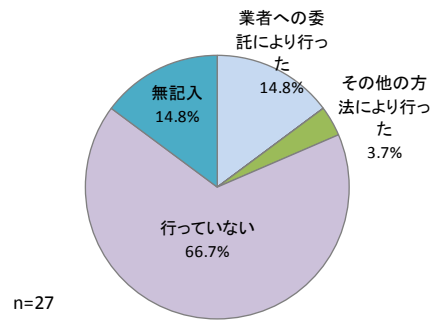
⑥ Q6：公共建造物の更新費用の推計（SA）

Q5：公共施設の更新費用の統計(SA)



カテゴリ	件数	割合(%)
業者への委託により行った	3	11.1%
総務省・ふるさと財団などが提供するソフトにより庁内で行った	1	3.7%
その他の方法により行った	2	7.4%
行っていない	17	63.0%
無記入	4	14.8%
サンプル数	27	100.0%

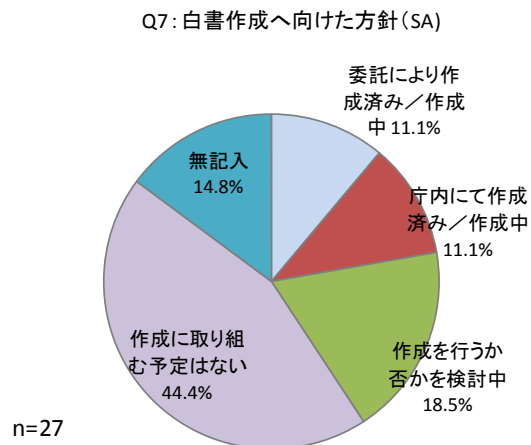
Q6：公共建造物の更新費用の統計(SA)



カテゴリ	件数	割合(%)
業者への委託により行った	4	14.8%
総務省・ふるさと財団などが提供するソフトにより庁内で行った	0	0.0%
その他の方法により行った	1	3.7%
行っていない	18	66.7%
無記入	4	14.8%
サンプル数	27	100.0%

公共施設については計 22.2%(6 市町村)が、公共建造物については計 18.5%(5 市町村)が、何らかの方法(業者委託、総務省ソフト等)で行ったと回答している。

⑦ Q7：白書作成へ向けた方針（SA）

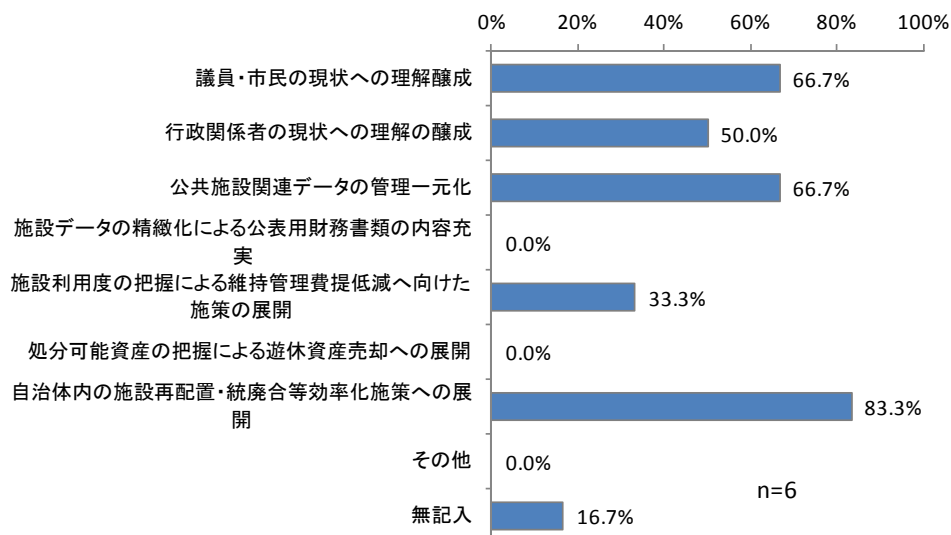


カテゴリ	件数	割合(%)
委託により作成済み／作成中	3	11.1%
庁内にて作成済み／作成中	3	11.1%
作成を行うか否かを検討中	5	18.5%
作成に取り組む予定はない	12	44.4%
無記入	4	14.8%
サンプル数	27	100.0%

白書作成へ向けた方針は、「作成済」・「作成中」・「検討中」の合計（40.7%・11自治体）が、“作成に取り組む予定はない”（44.4%・12自治体）との割合を3.7ポイント（1自治体）下回っている。

⑧ Q7-1：白書の期待役割（MA-3つまで）

Q7-1:「白書」に期待する役割や効果(Q7で1・2・5と回答)(MA-3つまで)

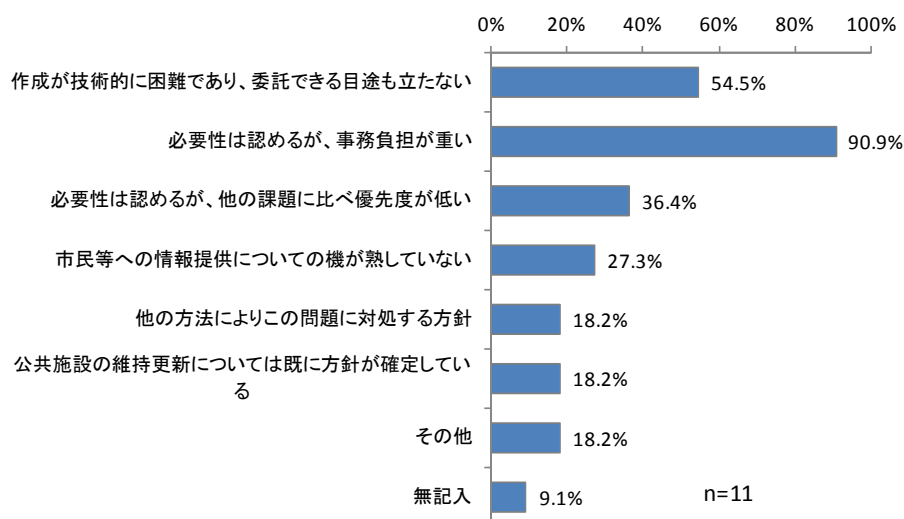


カテゴリ	件数	割合(%)
議員・市民の現状への理解醸成	4	66.7%
行政関係者の現状への理解の醸成	3	50.0%
公共施設関連データの管理一元化	4	66.7%
施設データの精緻化による公表用財務書類の内容充実	0	0.0%
施設利用度の把握による維持管理費提低減へ向けた施策の展開	2	33.3%
処分可能資産の把握による遊休資産売却への展開	0	0.0%
自治体内の施設再配置・統廃合等効率化施策への展開	5	83.3%
その他	0	0.0%
無記入	1	16.7%
サンプル数	6	100.0%

Q7で白書作成中、または作成済みと回答した自治体が、白書に期待する役割として挙げていることとしては、「自治体内の施設再配置・統廃合等効率化施策への展開」(83.3%)が最も多く、次いで「議員・市民の現状への理解醸成」「公共施設関連データの管理一元化」(66.7%)が続く。

⑨ Q7-2:「白書」作成に取り組まない理由(MA-3)

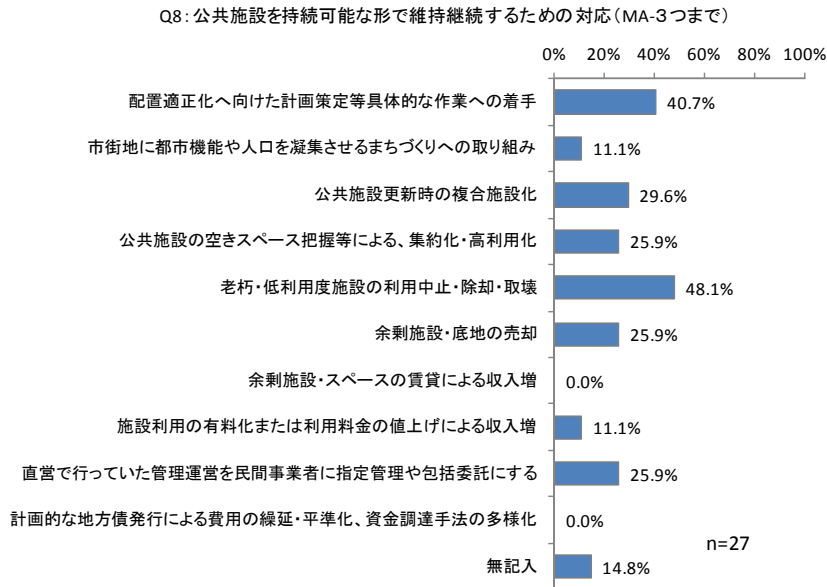
Q7-2:「白書」に取り組まない理由(Q7で1・2・5と回答)(MA-3つまで)



カテゴリ	件数
作成が技術的に困難であり、委託できる目途も立たない	6
必要性は認めるが、事務負担が重い	10
必要性は認めるが、他の課題に比べ優先度が低い	4
市民等への情報提供についての機が熟していない	3
他の方法によりこの問題に対処する方針	2
公共施設の維持更新については既に方針が確定している	2
その他	2
無記入	1
サンプル数	11

Q7で白書作成に取り組む予定はないと回答した自治体が、作成に取り組まない理由として挙げていることとしては、「必要性は認めるが、事務負担が重い」(90.9%)が最も多く、次いで「作成が技術的に困難であり、委託できるめども立たない」(54.5%)、「必要性は認めるが、他の課題に比べ優先度が低い」(36.4%)が続く。

⑩ Q8：公共施設を持続可能な形で維持継続するための対応（MA-3つまで）



カテゴリ	件数
配置適正化へ向けた計画策定等具体的な作業への着手	10
市街地に都市機能や人口を凝集させるまちづくりへの取り組み	3
公共施設更新時の複合施設化	7
公共施設の空きスペース把握等による、集約化・高利用化	7
老朽・低利用度施設の利用中止・除却・取壊	12
余剰施設・底地の売却	7
余剰施設・スペースの賃貸による収入増	0
施設利用の有料化または利用料金の値上げによる収入増	3
直営で行っていた管理運営を民間事業者へ指定管理や包括委託にする	6
計画的な地方債発行による費用の繰延・平準化、資金調達手法の多様化	0
無記入	6
サンプル数	27

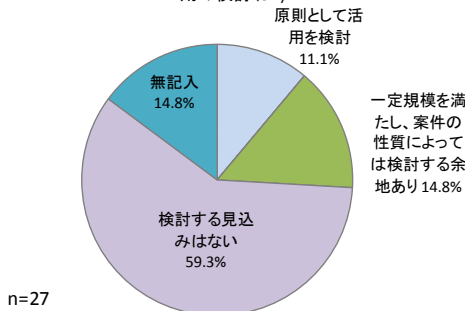
公共施設を持続可能な形で維持継続するための対応として挙げられている事柄としては、「老朽・低利用度施設の利用中止・除却・取壊」（48.1%）が最も多く、以降「配置適正化へ向けた計画策定等具体的な作業への着手」（40.7%）等が挙げられている。

「余剰施設・スペースの賃貸による収入増」「計画的な地方債発行による費用の繰延・平準化、資金調達手法の多様化」との回答はなかった。

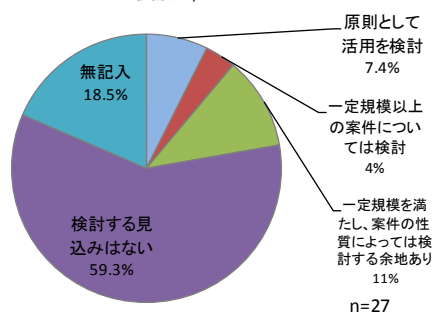
⑪ Q9 : 公共施設の建築・公共構造物の築造（新設・更新）に際するPFI活用の検討（SA）

⑫ Q10 : 公共施設の建築・公共構造物の維持管理に際するPFI活用の検討（SA）

Q9: 公共施設・公共構造物の新設・更新に際するPFI活用の検討（SA）



Q10: 公共施設・公共構造物の維持管理に際するPFI活用の検討（SA）



カテゴリ	件数	割合(%)
原則として活用を検討	3	11%
一定規模以上の案件については検討	0	0%
一定規模を満たし、案件の性質によっては検討する	4	15%
検討する見込みはない	16	59%
無記入	4	15%
サンプル数	27	100%

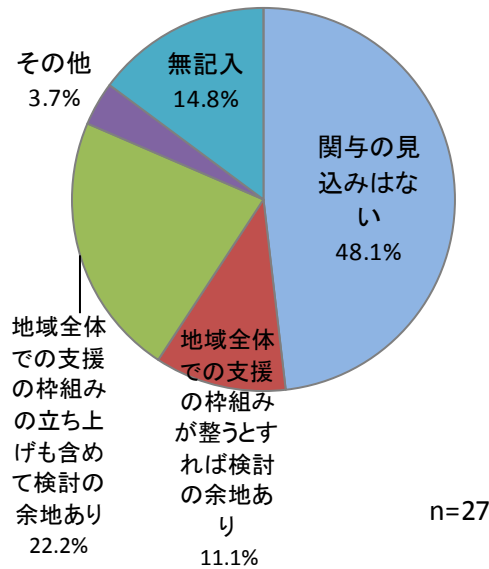
カテゴリ	件数	割合(%)
原則として活用を検討	2	7%
一定規模以上の案件については検討	1	4%
一定規模を満たし、案件の性質によっては検討する余地あり	3	11%
検討する見込みはない	16	59%
無記入	5	19%
サンプル数	27	100%

公共施設・構造物の新設更新、または維持管理にPFIを活用するかについて、「検討する見込みはない」がいずれも50%を超えている。原則として活用を検討するとの回答はいずれも10%程度であった。

なお、PFIの検討にあたり、一定規模以上のものについて検討するとの回答について、金額による閾があるかどうか後段の問(Q9-1、Q10-1)で質問したものの、いずれも、案件の性格等によるとの回答であった。

⑬ Q 1 1 : 地域事業者のPFIノウハウ蓄積への自治体の関与方針 (SA)

Q11: 地域事業者のPFIノウハウ蓄積への自治体の関与方針(SA)

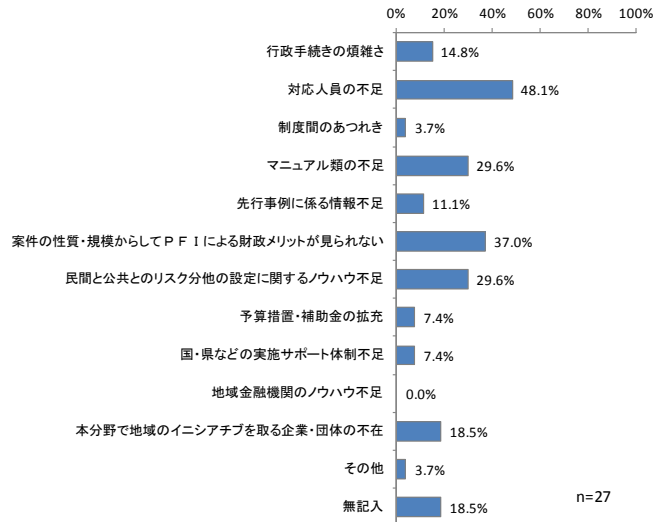


カテゴリ	件数
関与の見込みはない	13
地域全体での支援の枠組みが整うとすれば検討の余地あり	3
地域全体での支援の枠組みの立ち上げも含めて検討の余地あり	6
その他	1
無記入	4
サンプル数	27

地域事業者のPFIノウハウ蓄積への自治体の関与方針について、「関与の見込みはない」(48.1%)との回答が約半数で最も多く、以降「地域全体での支援の枠組みの立ち上げも含めて検討の余地あり」(22.2%)、「地域全体での支援の枠組みが整うとすれば検討の余地あり」(11.1%)が続く。地域事業者のノウハウ蓄積に向けて何らかの支援について検討の余地があるとの自治体は全体の3割程度であった。

⑭ Q12：PFIを導入する際の妨げになりうる要因（MA-3つまで）

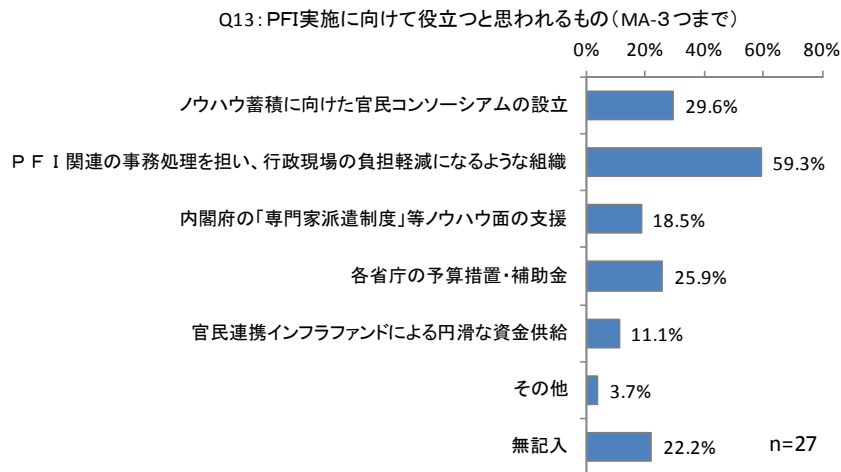
Q12：PFIを導入する際の妨げになりうる要因（MA-3つまで）



カテゴリ	件数	割合(%)
行政手続きの煩雑さ	4	14.8%
対応人員の不足	13	48.1%
制度間のあつれき	1	3.7%
マニュアル類の不足	8	29.6%
先行事例に係る情報不足	3	11.1%
案件の性質・規模からしてPFIによる財政メリットが見られない	10	37.0%
民間と公共とのリスク分他の設定に関するノウハウ不足	8	29.6%
予算措置・補助金の拡充	2	7.4%
国・県などの実施サポート体制不足	2	7.4%
地域金融機関のノウハウ不足	0	0.0%
本分野で地域のイニシアチブを取る企業・団体の不在	5	18.5%
その他	1	3.7%
無記入	5	18.5%
サンプル数	27	100.0%

PFIを導入する際の妨げになりうる要因について、「対応人員の不足」(48.1%)が最も多く、次いで「案件の性質・規模からしてPFIによる財政メリットが見られない」(37.0%)、「民間と公共とのリスク分担の設定に関するノウハウ不足」「マニュアル類の不足」(各 29.6%)が挙げられている。

⑮ Q13：PFI実施に向けて役立つと思われるもの（MA-3つまで）



カテゴリー	件数
ノウハウ蓄積に向けた官民コンソーシアムの設立	8
PFI関連の事務処理を担い、行政現場の負担軽減になるような組織	16
内閣府の「専門家派遣制度」等ノウハウ面の支援	5
各省庁の予算措置・補助金	7
官民連携インフラファンドによる円滑な資金供給	3
その他	1
無記入	6
サンプル数	27

PFI実施に向けて役立つと思われるものについて、「PFI関連の事務処理を担い、行政現場の負担軽減になるような組織」（59.3%）が特に高く、次いで「ノウハウ蓄積に向けた官民コンソーシアムの設立」（29.6%）、「各省庁の予算措置・補助金」（25.9%）が続く。

2-3 調査結果の総括

「白書」を取りまとめる背景には、人口減少と自治体の財政悪化が同時に進行する中で高度経済成長期に多く建設された各種公共施設が徐々に建替えの時期を迎え、かつ市町村合併等によって遊休施設が増加する状況がある。

そのような中で行った本調査から見えるものを以下のとおりまとめる。

○ハード・ソフト面の過不足の認識に地域づくりへの方向性が見える。

公共施設に関連する更新（ハード面）・維持管理（ソフト面）に係る経費の増大が見込まれる状況に際して、自治体としての施設量（ハード面）・管理関連経費（ソフト面）過不足の認識をQ1・Q2で質問しているが、その結果をまとめたものが下表である。

ソフト（コスト） ハード	かかるコストを削減する必要あり	かけるコストを拡充する必要あり
施設総量が過剰である	幼稚・保育園 小中学校 観光施設	公営住宅
施設総量が不足している	庁舎窓口施設 文化施設	図書館 福祉施設 スポーツ施設

A象限（ハード過剰・コスト削減）には教育関連施設と観光施設が挙げられている。教育施設は合併自治体を中心に住民数に比して保有量が多い状況にあり、既に再編計画が具体化している自治体もある。

B象限（ハード過剰・コスト拡充）には公営住宅があがっている。更新期にさしかかった公営住宅が増加する半面、子育て支援住宅やバリアフリー対応など時代のニーズにあった住宅の整備は定住人口の増加に速やかに影響する分野であることがこの結果からもうかがえる。

C象限（ハード不足・コスト削減）には庁舎窓口施設と文化施設が挙げられている。庁舎窓口施設は住民サービス拠点としてのある程度の箇所数を確保しながらも、コストはかけられない状況が見られる。また、文化施設とD象限（ハード不足・コスト拡充）に挙げられている図書館・福祉施設・スポーツ施設については、住民生活の生活に必要な最低限なものではない、“プラスアルファ”の分野であるが、住民の生活の質の向上に関連する、その自治体の特色を打ち出していきやすい分野でもある。

遊休施設等に係る経費を抑え、自治体の特色が現れる分野へは対応を進めていく方向性がうかがえるものと考えられる。

○自治体内の現状把握（情報一元化）はこれから。今こそ取り組む契機。

とはいえ、施設の過不足についての定量的な把握はなされていない。具体的には公共施設の更新費用の推計は大部分の自治体で進んでおらず(Q 5・Q 6)、公共施設に係る情報は庁内で一元管理されていない状況がある(Q 4)ということである。

もともと、公共施設管理については各担当課がそれぞれの責任において各施設の管理を行っており(Q 3)、自治体内部としては一元管理をする動機はなかったといえる。

そのような中、公共施設維持更新問題が全国的にクローズアップされ、公共施設のあり方を検討するために、庁内のみならず市民とも情報共有を図るために情報整備の必要が出てきている。「公共施設総合管理計画」に係る策定支援等の国の後押しも進む見通しである現在のタイミングをとりまとめに取り掛かるチャンスととらえ対応することが必要ではないか。

○地域の魅力と次代へ引き継ぐ公共施設維持更新問題への取組を。

また、とりまとめが進み関連データがそろえば、コストをどうやって抑えるか、という議論へと進むことが見込まれる。それに関連して、現時点で考えられ得る持続可能な維持継続策(Q 8)としては「取り壊し」と「再配置」が上位に挙げられている。

確かにこれらはコスト削減の「特効薬」である。しかし、「角を矯めて牛を殺す」の例えのとおり、近視眼的な対応により当地が持つ人々の生活の場としての魅力を失わせるようなことは避けなくてはならない。実際の段においてはとても難しいことではあるのだが、データの収集、事実の確認、今後のあり方の想定、具体的な作業着手という各段階に応じ適時適切な手法を採ることが必要である。

○よりよい整備へ向けた具体的な手法を地域ぐるみで探っていく。

最後に、作業着手の段で施設整備・維持管理の手法の1つとして想定されるPFI導入(Q 12)にあたっては現場の事務負担の軽減とPFI導入による財政メリットの明示が必要と捉えられている。

PFIに係る法令改正等で適用分野が広がっている他、地域ぐるみでPFIの利用を進めようとする動きも見られる。県内では兆しは見えつつもまだまだこれからの部分(Q 11・Q 13)ではあるが、市民のために費用対効果が最大化されるような整備を実現できるよう自治体と地域の専門知識をもつ主体(産学官金)が協力していく必要があるといえよう。