資料２

公共施設の点検マニュアルの整備について

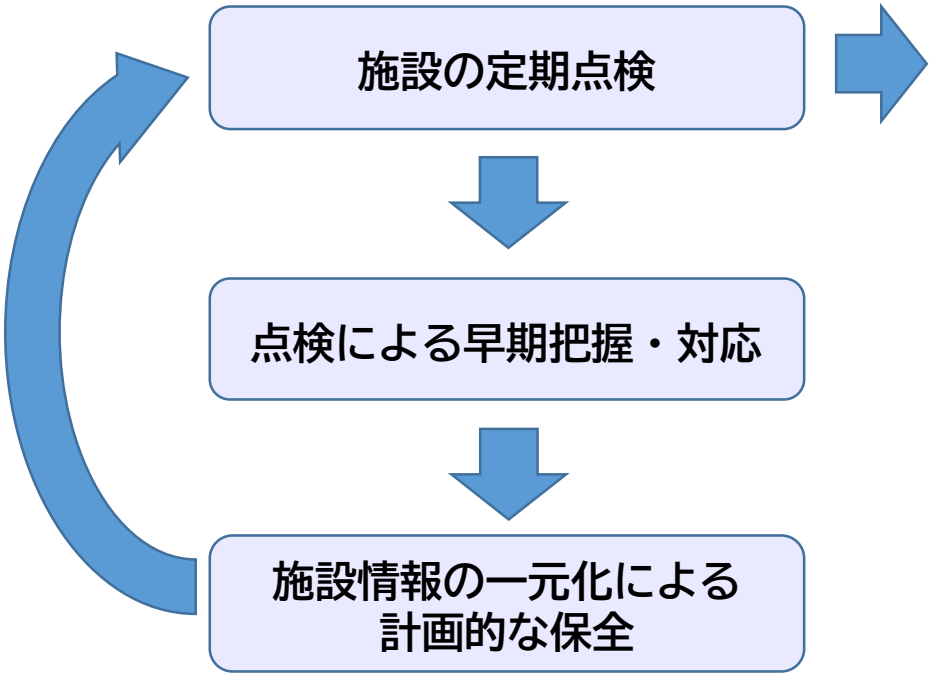
令和８年９月２８日
市民協働推進部　行政管理課

【目 的】

1．定期的な点検により，「事後保全型」から「予防保全型」への転換を図り，早期把握・対応，施設情報の一元管理による計画的な保全を実施する。

2．公共施設の総量を規制して施設の適正化を図るため，客観的指標に基づき，２段階の評価を実施し，今後の施設の方針（あり方）を見直すべき施設を整理する。

＜点検･診断等による予防保全の推進＞



施設総量の適正化に向けた施設方針の判断プロセス

１次評価

【ポートフォリオ分析（ハード面×ソフト面）による評価】
- ハード面（老朽度、建物性能等）による定量評価
- ソフト面（利用状況、コスト等）における定量評価

➡『維持・建物の見直し・機能の見直し・あり方の見直し』に分類

施設分類や機能、上述の分類に応じて、２次評価を適用

２次評価

【A：長寿命化の判断】
- 長寿命化すべき施設の基準を設定し、対象を判断（構造・築年数・規模・耐震性能等）

➡長寿命化すべき施設を選定

【B:方針の判断】
（次の視点に基づくフローチャート）
- 公的必需性
- 代替性の有無（他公共施設の立地状況、防災機能の代替性、民間による代替性等）

➡具体の施設方針を判断（集約・規模縮小・廃止等）

方針の決定

【施設方針の決定】
- 「継続（長寿命化の有無）・集約（受入・移転）・廃止等」を判断
- 機能や規模、政策等を考慮した優先度を設定し、優先度の高い施設については短期的かつ具体の方針を検討

計画の推進

- 投資的経費の調整と優先事業の選定を踏まえた事業実施
- 住民説明・合意形成を図りながら推進

【点検の概要】

○対象施設

・不特定多数が利用する施設（庁舎，公民館，コミュニティセンター，体育館等）及び公営住宅，学校施設，子育て支援施設等
※廃止予定及び休止の施設，倉庫，車庫，機械室，消防ポンプ置場，駐輪場，東屋，ゴミ置場，開放渡り廊下等は対象外

○点検実施方法及び実施者

・「大崎市公共施設点検マニュアル」により施設管理者が実施

○点検実施時期及び報告

・毎年５月～６月に実施（令和８年度は初年度のため８月～９月に実施）⇒行政管理課公共施設等総合管理推進室へ報告
・報告内容をデータベース化し一元管理を行う
※不具合個所の早期把握により計画的な予防保全を実施

＜定期点検の今後のスケジュール＞

令和８年度		令和９年度	
８月７日	点検マニュアルの説明会（実施済）	５月～６月	定期点検実施期間
８月１０日～９月３０日	初年度点検実施期間	７月	点検結果の集約・データベースの更新
１０月	点検結果の集約・データベースの作成	以降，毎年度定期に実施	
１０月～１２月	個別施設計画（案）の作成 ※１次評価及び２次評価による施設方針の決定		