

平成30年度第2回自治体等FM連絡会議報告

ふりがな おぎき ひとし
氏名 尾崎 仁

姫路市 都市局まちづくり推進部営繕課 技術主任

1 はじめに

平成30年度第2回自治体等FM連絡会議は、2月8日（金）東京都武蔵野市の武蔵野スイングホールにおいて開催された。



写真1 会場の様子

今年度は、大阪府北部地震のほか、西日本を中心に甚大な被害をもたらした豪雨など大きな災害が相次ぎ、いつ生じるか分からない危険から市民を守るために私たちは何をすべきなのか、施設の安全対策について考えさせられた一年であった。

そこで今回は、改めて公共施設の安全確保の重要性について考えたいと思い「今こそ考えよう公共施設の保全・安全」をテーマとして、施設保全の分野において実績を上げている国・地方自治体の職員による事例発表やパネルディスカッションという構成とした。

2 プログラム

講演1「国における建築物の保全と保全指導」

国土交通省中部地方整備局営繕部長 植木 暁司氏

講演の前半は、国における建築物の保全状況についての説明があった。政府全体の方針である「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、平成27年度までに全ての府省庁で行動計画の策定が完了しており、国土交通省においても「国土交通省インフラ長寿命化計画」を策定している。また、国土交通省が所管している施設について個別施設計画も既に策定しており、それを核として、点検・診断（点検の実施と記録の整備）→対策の実施（修繕等の実施）→対策履歴等の記録（修繕履歴の整備）のメンテナンスサイクルを構築し、保全に取り組んでいるとのこと。



写真2 植木氏の講演の様子

後半は、国土交通省による保全指導についての内容であった。建築保全業務の発注に関する基準

等の整備をはじめ、毎年、全国で開催される官庁施設保全連絡会議での指導、現地での保全状況の把握・保全指導を行っている。また、全ての国家機関の建築物及びその附帯施設を対象とした保全実態調査を実施し、BIMMS-N（官庁施設情報管理システム）による一元管理のほか、計画的な保全業務の実施、ライフサイクルコストの低減、維持管理費やエネルギー使用量の適正化などの保全業務のサポートも行っている。さらに、法令に基づく点検は、施設利用者の安全確保のため必ず実施すべきであることから、点検未実施に対する注意喚起や次回の点検時期を表示する機能を追加するなど、改良を重ねている。

講演の最後に、施設管理者の責務を果たすには一定レベルの技術的な知見が必要であり、それを補うため各種マニュアルやガイドラインを作成しており、植木氏が作成した「支障がない状態の確認」に関するパンフレットの紹介があった。パンフレットは、対象部位と代表的な劣化に伴う支障を写真・イラストで分かり易く示しており、一般的な事務庁舎については、これ一枚で支障のない状態確認が可能とのことであった。

植木氏の保全に対する熱い思いが、このパンフレットをみただけでも十二分に伝わってきた。

講演2「戸田市のファシリティマネジメント～ファシリティマネジメントによる保全の推進～」

戸田市財務部資産経営室副主幹 今泉 良太氏
今回は、中長期保全計画と保全の推進を中心に講演いただいた。

まず、築45年以上を経過した施設の最終的な建替え時期を判断するために実施している「公共施設健全度調査」について説明があった。鉄筋コンクリート造躯体調査（コンクリートの圧縮強度・中性化試験、鉄筋錆調査等）と、鉄骨躯体調査（鉄

骨部状態調査、現地目視調査等）結果から建替優先レベルをAからFまでの6段階で評価。それを基に建替シミュレーションを作成し、建替時期を検討していく。

次に、専門知識に乏しい施設管理者（事務職員）が、日常的に建物や設備点検を行うための「建物点検マニュアル」についてである。点検チェックシートは異常個所の早期発見による予防保全に役立つほか、施設劣化状況シートなどは修繕等の予算要求用ツールとして活用される。また、事務職員を対象とした建物点検講習会や実地訓練も実施しており、職員意識・点検技能の向上に努めている。



写真3 今泉氏の講演の様子

最後の予算事前査定では、施設所管課から要望のあった施設について現地調査を実施後、施設状況や現地調査の結果に基づき5年分の工事優先度を設定した中期計画、それを基に次年度の事業化に直結する1年計画である実施計画を策定し、財政課と施設所管課へ報告する。次に、予算要求用の工事見積額を所管課へ提出し、所管課が財政課へ予算を要求する、というのが事業予算化のフローである。

これら資産経営室を中心としたシステムチックに組み込まれた全庁横断的な取組みにより、今後、長期的かつ安定的な成果を上げていくに違いない。

講演3「大阪府北部地震と台風21号による公共施設等の被害について」

高槻市総合戦略部政策経営室主幹 小川 公子氏

本年度第1回高知大会において、大阪府北部地震によるブロック塀の倒壊事故を緊急テーマとしてディスカッションを行うこととしていたが、当日、西日本豪雨に見舞われたため会議時間の短縮を余儀なくされ、あえなく断念することになった。

そこで今回、高槻市の小川氏を講師に招き、大阪府北部地震と台風21号について講演いただくこととした。

冒頭、全国からの支援について感謝のことばを述べた後、大阪府北部地震による被害状況及び学校ブロック塀地震事故の説明があった。

検証の結果、事故の主原因は、ブロック塀の内部構造に不良箇所があったことが考えられる。ブロック塀は鉄筋が劣化しやすく、点検による内部構造の確認が難しい。また、法令に従った形で点検をしていたとしても、ブロック塀の倒壊を完全に防げるものではない。これは、高槻市に限ったものではなく全国的な問題であると警鐘を鳴らした。さらに、学校の安全管理について、教育委員会と学校との連携を強化し、責任の所在を明確にするなどの見直しが必要とのこと。



写真4 小川氏の講演の様子

高槻市は、公共施設の全てのブロック塀の撤去、

学校安全対策に係る指針・マニュアル等の見直し、事故防止に向けた全国への啓発などに取り組んで行くこととした。台風21号による被害も含め、改めて公共施設を所有するリスクや管理者としての責任の重さを痛感したと小川氏はまとめた。

今回の事故は全国どこでも起こり得ることなので、各自治体でも施設の安全対策について考えるきっかけとなれば幸いである。

講演4「墨田区における公共施設マネジメントの取り組み～将来へ公共施設をつなぐために～」

墨田区企画経営室公共施設マネジメント担当課長 戸梶 大氏



写真5 戸梶氏の講演の様子

墨田区は、平成19年の施設保全システムを導入後、公共施設白書や公共施設マネジメント基本方針など早期に計画を策定し、施設マネジメントに取り組んできた。

施設保有総量15%（約8.6万㎡）の削減目標に対し、3年間で約4.3万㎡削減できたが、あわせて、計画的な予防保全による施設の長寿命化も重要とのこと。それ以外にも、効果的な事後保全、全庁的な検討体制など、墨田区公共施設保全指針で定められている。特に興味深かったのが、築年数に応じた投資上限額の設定である。残年数の計画修繕費に残存率（残年数/目標使用年数）を乗じて算出され、築年数に応じて修繕費を抑制

しながら、“残す施設”に集中的に投資している。

講演の最後に今後の課題として、固定資産台帳（公会計）との連携など情報の一元化・共有のほか、更なる組織体制の強化と人材育成、職員一人ひとりが“自分事”として当事者意識を持つことと締めくくられた。

これまで15年もの長きに渡り公共施設マネジメントに携わってきた戸梶氏の言葉は、とても重みを感じた。

パネルディスカッション「今こそ考えよう公共施設の保全・安全」

パネリスト：国土交通省 植木氏、戸田市 今泉氏、高槻市 小川氏、墨田区 戸梶氏

コーディネーター：建築保全センター保全技術研究所第三研究部次長 池澤 龍三氏



写真6 パネルディスカッションの様子

はじめに、修繕履歴の具体的な活用方法について、まず何より修繕履歴を残すことが重要。当たり前のことだが、データが蓄積されなければ活用はできない。とにかく残すことから始める。との意見が多かった。

次に、不具合箇所の修繕で積み残されていく事案への対策として、危険に目を背けず、たとえ暫定的にでも緊急措置を行うべき。当然のことながら、利用者の安全を最優先に考え、対策を講じていかなければならないなどの意見があった。

また、日常点検と定期点検の連携又は各種委託業務（清掃業務、警備巡回業務等）との連携をどのように行っているのかについて、点検業務の問題は事務負担が大きいこと。日常点検においては、可能な限りフォーマットの簡略化を図り、入力・確認の省力化に努めているなどの意見があった。

時間の都合上、駆け足でのパネルディスカッションとなったが、参加者にとって有意義な時間ではなかっただろうか。

3 おわりに

会議終了後の交流会には80名以上が参加し、講師を交えた熱い議論や情報交換が会場の各所で行われ、盛況のうちに終了した。このように、全国の自治体職員と顔の見える形で交流できることもFM連絡会議の魅力のひとつである。



写真7 交流会の様子

今回は、2019年7月11日(木)、12日(金)に広島県呉市で開催します。今回のアンケート結果を参考に満足いただける内容となるよう幹事一丸となり準備してまいります。

全国各地から多数のご参加をお待ちしております。共に学び、語り、明るい未来を創っていきましょう。

最後に、今回講師を務めていただいた方々、全国各地からお越しいただいた参加者の皆様、並びに関係者の方々に感謝申し上げます。