

平成25年7月2日

「この人に聞く」成熟社会と建築

首都大学東京 都市環境学部建築都市コース
助教／博士(工学)

李 祥準 (イ・サンジュン) 氏

主な研究テーマは、「建物の維持保全」「公共施設
マネジメント」「建築再生」。



本年、日本ファシリティマネジメント大賞（JFMA 賞）功績賞を受賞された李氏に、公共建築におけるファシリティマネジメント（FM）の現状と展望について伺った。

■公共建築の FM への取組みの背景、現状の課題

私は修士課程の頃から建物完成後の維持管理に関する研究に取り組んできました。当時は、維持管理に関する主な研究対象として住宅や民間オフィス等が多く、公共建築に関しては、国や地方公共団体のストック量調査、維持保全に関する考え方の提示にとどまるものがほとんどでした。特に地方公共団体では迫りくる老朽施設の膨大化に関して、今後の対応が必要であるとは言うものの、具体的な行動をとる地方公共団体は少数でした。

さらに当時は、維持管理というものは、施設の老朽程度をしっかりとチェックし、優先順位を付けて一つずつ改善を行う計画を立てることが主流でした。ただ、このような計画は、一見、正論のように見えますが、実現することは大変困難であることが分かってきました。なぜならば、地方公共団体による計画と、財政状況という現実はあまりに乖離しすぎていたのです。策定された計画に従えば、優先順位の低い施設に対しては100年後または200年後の対応となることもあり、謂わば「机上の空論」のように、計画だけで終わってしまうパターンが多かったのです。

私は、これが建築的な視点による考え方の限界だと判断しました。そして、数多くの施設を所有している団体にとって実現可能な考え方に目を向け、その結果としてたどり着いたのが「FM」だったのです。つまり、老朽公共施設の量が急激に増

える問題を解決するためには、地方公共団体の財政状況を把握し、限られた財源の中で可能な手法を見つけることが重要なのです。ますます厳しくなる財政状況を踏まえると、無駄な施設の量を縮減しなければならないわけですが、これを実現するのはかなり難しいのが正直なところです。しかも、そのような中で施設そのものの品質も確保しなければなりません。よって、今後の課題は、この施設量と品質の適正化（残念ながら、当面は量の縮減になります）をどこまで実行できるかになるでしょう。しかも、その適正化は、住民と議会の了承を得たものでなければ、真の意味での成功とは言えないでしょう。そこで、考え方を改めて、施設を維持するために費やしてきた財源を減らし、公共サービスの維持・向上に直接財源を投入することが重要なカギとなると思います。

■地方公共団体における取組み姿勢・意識

地方公共団体の対応に関しては、数年前とは明らかに違う雰囲気を感じています。私が公共建築の FM に初めて取り組んだ 2006 年頃は、私の経験も浅く、実績もありませんでしたので現在と状況が違いますが、興味を示す地方公共団体は少なかったというのが実情です。当時は、私も建築的な考え方のみに関わってしまっていたので、実際の問題解決策は見出せなかったと思います。今は多くの地方公共団体が FM に取り組んでいますし、一定の努力はされているかと思っています。ただ、全庁的な取組みができている地方公共団体はまだ少なく、担当者個人は真剣に取り組まれているようですが、地方公共団体全体としてはまだまだ真剣に取り組んでいるとは言えないでしょう。

また、施設マネジメントの取組み内容を確認してみると、取組み方を根本的に誤っている地方公共団体が多いことも事実です。地方公共団体が FM に取り組もうとするのは、限られた財源の中で公共施設問題を解決することですから、予算の無駄使いがあってはなりません。主な無駄としては、最終的に成果に結びつかないことに気づかず、その手段に対して予算を割り当ててしまい、財政が厳しいと嘆きながらも本来支出しなくてもよい部分に予算を割り当ててしまっているケースがあるのです。

取組み方を間違えると、いくら真剣に向き合ったとしても結局は失敗に終わります。よって、私の役割は、地方公共団体ができるだけ失敗せず、しかも予算の無駄使いとならないようにアドバイスをする、もしくは共に FM の推進に参加することだと思います。私が推進している FM 手法に関しては、総論賛成かつ各論賛成の地方公

共同体が増えてきました。説明さえきちんとできれば行政サイドからは理解が得られます。問題なのは、実行に移すプロセスです。ここでは、必ず各論反対の住民サイドや議会との摩擦があります。これに関しては、積極的に取り組む地方公共団体と共に数多くの事例を作り、ケーススタディを重ねた上で、他の地方公共団体の参考となるように努めることが必要になるでしょう。ただ、現時点で施設総量の縮減に対して消極的な地方公共団体との共同作業は、正直言って難しいと思います。

■人口減少が進む日本（特に地方都市）における今後の公共サービスと公共施設

人口減少に関しては私の専門ではありませんが、生産年齢人口の減少により、国の財政基盤全般が揺らいでしまうことは深刻な問題です。個人的な意見ですが、医療科学技術の発達により、健康な老年人口は増えておりますので生産年齢人口の年齢幅を広げ、彼らにも仕事と納税の機会を与えることは必要ではないでしょうか。また、人口減少と共に財政規模も縮小されている中で、施設の量が現状のままというのは明らかにおかしいことです。よって、これからは公共サービスと公共施設に関する問題は明確に二つに分離し、公共サービスに対して重点的に直接投資をすることが必要になります。

これまで地方公共団体が提供してきた公共サービスは、まずハコ（建物）を作った後にサービスが付いてくるようなイメージでした。例えば、住民がイベントを見たり参加したりすること等が必要であれば、大きなホールと他の様々な機能を持った部屋を持つハコを建設します。その後、そのハコを住民が自由に使えるように管理するのが公共サービスの典型的な提供手法でした。このような公共サービスの提供によって、住民には「公共施設＝公共サービス」の誤った認識が根付いてしまったのです。このような誤解が払拭できない状況下では、施設を縮減することになれば、住民からは公共サービスがなくなるものだと思い込んでしまい、決して賛同を得ることはできないでしょう。つまり、ハコを減らすことは、公共サービスをさらに充実させるために必要であると、住民からの理解を得ることが重要なのです。

これからは公共サービスを提供するために地方公共団体がハコを所有する必要があるのかどうかを判断し、持たなくてもサービス提供が可能であれば、敢えて持たない選択肢を取ってもよいのではないのでしょうか。所有しなければハコの維持にかかる固定費が不要となりますので、その予算を公共サービスに直接充てることでサービスの充実につなげることも可能です。つまり、地方公共団体の保有施設の総量適正化の終着駅は、公共サービスの提供手法の見直しなのです。