

建築保全センター2014年度公共建築月間 保全技術研究会

2014. 11. 27

パネルディスカッション

戦略的な公共建築マネジメントの取り組み：個別解決に向けて



コーディネーター
建築保全センター専務理事
寺本 英治氏



早稲田大学教授
小松 幸夫氏



首都大学東京客員教授
山本 康友氏



秋田県美郷町長
松田 知己氏



文部科学省大臣官房文教施設
企画部施設助成課課長補佐
木村 哲治氏



国土交通省大臣官房官庁営繕
部計画課課長補佐
高橋 武男氏

寺本 今回の保全技術研究会のテーマは、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み：個別解決に向けて」です。パネルディスカッションに先立ちまして、このテーマに関する先進的な取り組みについて、秋田県美郷町の松田町長にご紹介いただきました。

松田 美郷町における公共施設再編には、2町1村の合併で誕生した町内の一体感の醸成、合併特例の終了後を見据えた財政効率化が与条件となりました。再編に当たり、耐震基準の施設利用を確保すること、施設配置の地域バランス、既存機能の軽重に応じた改修、ポイントには住民の意識付け、具体的な計画づくり、実践・軌道修正のノウハウ、テナブ・ジャンプを進めたこと、公共施設再編と学校再編を両輪で計画したことで、計画に力を入れています。図書館は各3カ所から1カ所に絞り、旧庁舎はインボックなため保存・転用し窓機能は地域の施設に残しました。中学校は3校から1校、小学校は7校から3校に再編しました。現在までにはほぼ完了し、維持管理費の年間約4500万円削減と町民満足度の向上を確認しています。町民が不便にならないように庁舎間を往來するシャトル便や乗合タクシーでフォローしています。

寺本 ありがとうございます。地方公共団体が持つ条件によって、さまざまな解決策が出てくると思います。さらに、国や大学の支援がまなび立場からも、取り組みがつかいがたいと思えます。

高橋 築30年を超える施設は国で約4割、都道府県は約5割あります。官庁施設の最適利用に向けて、国土交通省官庁営繕部は、全国を331地域に分け、各地域内のマネジメントを進めています。具体的には、防災拠点等の集約や空き床の有効活用などのファシリティマネジメント、保全指導や施設カルテなどによる長寿命化を推進しています。また、国のインフラ長寿命化基本計画の策定を受けて、国土交通省は行動計画を策定し、中央官庁営繕担当

課長 連絡調整会議において行動計画策定の手引きを作成しました。今後は地方公共団体を支援していきたいと考えています。いまある施設を最大限に活用する観点から、地方公共団体、財務省財務局、国土交通省地方整備局の三者の連携による国公有財産の最適利用を目指しています。「世田谷地方合同庁舎」や「指宿税務署」のような合同庁舎や税務施設の集約による利便性の向上、コンパクトなどの事例を想定しています。

木村 全国の学校施設で、老朽化対策が必要となっています。外壁の落下防止など構造体の耐震化以外の安全の問題に加え、機能面の陳腐化や環境面のエネルギーロスの大きさも指摘されており、一時期にまとまった面積が更新時期を迎えるという財政面での問題も指摘されています。文部科学省では、2013年3月に「学校施設の老朽化対策について」の学校施設における長寿命化の推進として計画的な整備の実施や活用など今後の老朽化対策の方針を示しました。現在は、インフラ長寿命化に係る個別施設計画策定のための「学校施設の長寿命化計画策定に係る手引」を作成中です。また、建設費より少ない費用で躯体の長寿命化やライフラインの更新、教育スペースへの対応などを進める補助制度を創設したり、「学校施設の長寿命化改修の手引」の策定やモデル事業の実施により自治体を支援しています。

『定エリアに機能集約』
山本 各地の地方自治体への長寿命化に関して共通してアドバンスしていることは、保有施設のすべてを長寿命化するのではなく、財政フレームや人口動態を踏まえて重点化する点です。生産年齢人口の減少による将来の納税額の落ち込みによって維持できる施設総量は減少しますし、年少人口や高齢者人口の変化、

研究報告



建築保全センター第一研究部長
嶋津 伸一氏
全国860の地方公共団体にアンケート(回収率68%)した結果、公共建築のマネジメント担当組織が「ある」と回答した団体は全体の43%でした。公共施設等総合管理計画の作

自治体ストック調査結果の分析 担当組織が「ある」は43%

成状況は、行動計画を作成済みの団体が4%(22団体)、作成中の団体が15%(90団体)で、全体としては緒についたばかりです。行動計画も個別施設計画も策定済みという先進的な団体も1%(4団体)あります。作成に当たった課題(複数回答)として、「作成するノウハウがない」「データの把握不足」との回答が多く寄せられています。今後の取り組みにより、来年度以降の大幅な進捗に期待しています。

山下 光博氏
F Mの先進的な地方自治体として、18自治体(6県2政令市10市)を調査した結果、どの自治体も何らかの施設管理システムを導入しています。16自治体が施設白書やマネジ

「FM事例集」について 総量削減へ数値目標

メント方針を既に作成済みとなっています。多くの自治体が総量削減と長寿命化、財源の創出を積極的に進めています。総量削減に向けて数値目標を定めている自治体や、長寿命化に向けて耐用年数の目標を設定したりマニュアルを策定する自治体が目立ちます。財源の捻出方法は、民間へのネーミングライツの付与を始めとして多様化しています。一方、住民の合意形成に向けた取り組み事例はまだ少ない状況です。

**静岡県焼津市資産経営課
松本 英明氏**
焼津市は、人口減少の開始などの課題を踏まえた「未来まちづくり計画」の一環として公共施設マネジメントを進めています。施設白書作成や対策本部設置などを経て、今年度

自治体における事例報告1 10年計画の再編プラン

に10年計画の再編プランを作成します。施設の維持管理、性能、総量、機能の全体最適により、今後30年間で建て替えや修繕などにかかる費用の18%削減を目標に取り組みしています。こうした取り組みの一環として、藤枝市と文化・スポーツ施設の相互利用を始めました。さらに広域的な施設のあり方を2市で連携して検討することになり、今年度からは島田市を加えた3市で共同研究を進めています。また、建物系施設と土木インフラ施設を一括管理・運用するため、ことし10月に統合データベースを完成し、運用に向けた検討を進めています。

**奈良県総務部ファシリティ
マネジメント室室長
今井 祥貴氏**
奈良県は、県立高校再編に伴う跡地7カ所と老朽化・低未利用化した県有資産の有効活用について、知事のトップダウンで部局横断的な検討を始めました。現在の推進体制は、

自治体における事例報告2 県有資産を有効活用

知事をトップとした推進本部の下にプロジェクトチームを置き、資産評価、総量最適化、有効活用、長寿命化、耐震化の施策ごとに具体的な検討を進めています。情報の管理には、独自のFM支援システムを活用しています。これまでに、旧県立高校校舎を総合庁舎に改修したり、定期借地権方式による民間活用にも取り組んでいます。現在、市町村との連携によるFMのスキーム(ファシリティ版奈良モデル)の構築に向け、早稲田大学と共同研究を進めています。

**建築保全センター客員研究員
門脇 章子氏**
公共建築ベンチマーク研究会では、施設運営費、施設総量、財政状況のベンチマーク(指標)を開発中です。施設運営費の指標には、国土交通省建築保全業務共通仕様書を基

「ベンチマーク研究会」の報告 施設運営費など指標開発中

に算出する清掃作業量を考えられています。施設総量の指標には、総務省公共施設状況調査を基に算出する庁舎面積を活用しています。これで全体の傾向が分かり、自らの位置が分かります。ここまではパフォーマンスベンチマークです。第2段階として、プロセスベンチマークを首都圏18市と共同で試行しています。公共施設に関するデータを共通の要領で収集し、討議・情報交換した上で、自らの自治体にフィードバックする予定です。

住民の意識付けがポイント

いまある施設を最大限に活用

それに歯止めをかける施策などによって施設需要が変化するからです。また、用途別のアドバンスとしては、学校について統合するところであり、建物別の用途を残すこともあり得るので、住民の納得を得るような合意形成を促しています。公営住宅については民間の空家の活用や、病院の近くに置いて将来需要に対応した用途変更も踏まえた柔軟な対応を促しています。このほか、GIS(地理情報システム)などを利用して面的な広がりをもたせていくことも重要であり、一定のエリア内に必要な機能を集約する取り組みも大切ではないでしょうか。

人口減少で施設に余裕
小松 これからは、人口減少によって施設余力になることを前提として考えた方がいいと思います。社会インフラにかかる費用も財政的にしかる中、公共施設にまわされる費用はますます減ってしまいます。ただ、施設数は減らしてもサービスマネジメントは必ずしも減らさず、施設とサービスマネジメントは必ずしも一体ではなく、一度分離して考え、サービスマネジメントの仕方を見直すべきです。例えば、教育については私立を誘致したり、証明書類はコンビニエンスストアで発行できるようにするなど、建物に必要なものだけを残し、そこにサービスマネジメントという発想の方が、再編をつまづかす画であるのではないかと考えています。既存施設をうまく活用した方が、さらなる転用も可能になると思います。この点はぜひチェックしたいと思えます。

寺本 地方公共団体が抱える課題はさまざまであり、一律でない戦略が求められるかと存じます。そうした中でも、美郷町の取り組みがスビーティでした。職員を始めとし



サービス提供の仕方見直すべき

高橋 国交省官庁営繕部では、都道府県、政令市とともに全国営繕主管課長会議を定期的に開催して、ことし6月には、先進的80件の事例を『公共建築物の老朽化対策に係る事例集』としてまとめた公表しました。現在は劣化度、健全度、診断手法、優先順位付けなどのツールを集めており、地方公共団体が公共施設等総合管理計画を策定する際の参考書のようなものを作成予定です。また、地方整備局、営繕事務所、国交省官庁営繕部には公共建築相談窓口を設けており、保有施設のデータベース作成や中長期保全計画の策定、保全台帳作成のノウハウなども提供します。地方整備局ごとに官庁施設保全連絡会議には地方公共団体にも参加していただいております。情報提供・支援していきたいと思えます。

寺本 公共施設の4割を占めるのは学校施設であり、有効活用に対する関心が高いところです。用途転換や複合化について、文部科学省の考えをお聞かせください。

余裕教室を有効活用
木村 全国には、3000室以上の学校施設以外への転用事例がありますが、一方、十分活用されていない余裕教室もあると感じます。文科省では、教育に支障のない範囲で地域の実情に応じた使い方をすることは望ましいと考えています。そのため、余裕教室を有効活用した事例を紹介したり、用途転換の際、補助金の国庫納付をほとんどの場合で不要とするなど財産処分手続きを簡略化しています。また、日本再興戦略では余裕教室等の子育て支援施設としての活用、第2次教育振興基本計画でも学校施設と社会教育施設等との複合化などが盛り込まれました。現在、複合化の際の留意点について検討しており、15年夏にも取りまとめ予定です。既存施設の活用という視点も重要だと考えており、併せて検討していきたいと思えます。

寺本 建築保全センターではFM事例集を作成していますが、とりまごめ役の山本先生に、今後の展開をうかがいたいと思えます。

山本 FM分野で先進的な自治体にアンケートやヒアリングをした結果をまとめ、ぜひ他の自治体に活用していただきたいと思います。

調査結果の詳細については、地方自治体が運営し建築保全センターが事務局を務める自治体等FM連絡会議で、提示しようと考えています。さらに、それぞれの自治体抱える問題に応じて、例えば「学校」などのキーワードで検索すると、先進事例を知ることもできるとともに、関連する制度も参照できる仕組みをつくりたいと考えています。維持費が限られた財源でサービスマネジメントを、行政にない発想で民間提案に基づき行われた事例もありません。事例集づくりを通して民間活用策のあり方も明確にしていただきたいと思えます。

寺本 最後に小松先生に、公共FMの進め方や留意点について、お話ししたいと思えます。

小松 公共施設マネジメントに関する問題の所在については、地方自治体の理解が進んできたようですが、具体的な方法論はまだまだ、どうしていいかわからないようです。先行事例が限られているため、もう少し公共施設マネジメントは、公営化、公営化の強弱、両方をうまく結びつけて成功すると思えます。また、建築専門の方にもぜひ理解を深めていただきたいと思います。公共施設マネジメントは、情報管理です。BIMMS(保全マネジメントシステム)のようにデータを入力しやすいシステムで分析可能データベースを作成することが重要です。具体的な施設の統廃合などについて住民と議論していかなくては、施設にかかっているコスト情報を整理し開示するところが、基本中の基本になると思えます。

寺本 ありがとうございます。地方公共団体の皆さまに参考にしていただき、実践していただければ幸いです。