

建築保全センター2015年度公共建築月間 保全技術研究会

2015.11.25

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」

パネルディスカッションは、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み—実践に向けた様々な視点での取り組みと連携—」をテーマに実施した。パネルディスカッションでは、自治体等FM連絡会議の多摩地域代表幹事の飯島健一氏(東京都小平市企画政策部行政経営課)、大阪府地域代表幹事の中下孝彰氏(大阪府貝塚市総務部庶務課)、自治体等女性FM会代表幹事の橋本直子氏(千

葉県佐倉市都市部建築住宅課)の3人の若手自治体職員が、広域連携の活動を発表した。その後、上田清大和郡山市長、小松幸夫早稲田大学理工学術院創造理工学研究科教授、山本康友首都大学東京都市環境学部客員教授とともに意見交換した。コーディネーターは寺本英治建築保全センター理事・保全技術研究所長を務めた。

実践に向けた視点と連携



コーディネーター 建築保全センター理事・保全技術研究所長 寺本 英治氏



自治体等女性FM会代表幹事 佐倉市都市部建築住宅課 橋本 直子氏



大阪府地域代表幹事 貝塚市総務部庶務課 中下 孝彰氏



多摩地域代表幹事 小平市企画政策部行政経営課 飯島 健一氏



首都大学東京 都市環境学部客員教授 山本 康友氏



早稲田大学 理工学術院 創造理工学研究科 建築学教授 小松 幸夫氏



奈良県大和郡山市長 上田 清氏

寺本 第一ラウンドでは基調講演、あるいは各代表幹事の発表をいただきました。次の議論として、まずは地域で頑張る若手職員に、先生と市長からメッセージをいただきたいと思っております。山本 各地域のメンバーは、職場を越えて情報交換し、先進自治体や他自治体の動きを取り組んでいく。そのための部署を把握して、その役割を担う。FM(ファシリテーター・マネジメント)などの導入により、長期的な公共施設の維持管理費という「隠れ負債」が見えなくなる。次の段階として、財政をどうするべきかを考え、どのような視点で実践に結びつけるかが重要な課題になる。

FM導入で“隠れ負債”が見える化

寺本 公共施設マネジメントを実施する上で大切なのはモチベーションだと思っております。本市は深刻な財政難の問題が最初あり、それを行政や市民で共有し、「リメイク大和郡山プロジェクト」を開始したプロジェクトを実践するには、人材の養成が根幹になる。本市の公共施設の点検業務は、再任用の職員による公共施設見守り隊を組織し、毎日抜き打ちで施設を巡回している。施設を管理する所長が見ない屋根裏のようなところも点検しており、多くの発見があった。郵便局と連携し、道路の陥没などをチェックする。道路見守り隊」を行なった時期もある。こうした取り組みは、市民をどう巻き込み、理解されるかが大切になる。地域での取り組みも、ただ自治体を越えて連携したことで終わらせるのではなく、その連携がどう市民に還元されたのかを、具体的に見せることが非常に重要だと思っております。

山本 公共施設が市民に愛されるには、「その場所に必要な要素は何か」が問われていると思う。機能さえ満足できれば民間施設でも代替することがある。公共が投資する場合は、費用を考慮した上で、市民や議会と議論し、互いに納得するべきかを判断すべきだ。広域連携では、歴史的な伝統的軸も大事だ。歴史的な伝統と地域的な特徴を組み合わせた一部事務組合をはじめいろいろ

基調講演 集中改革プラン「リメイク大和郡山プロジェクトの取り組みと今後の展望」



市民に必要なサービスを提供する財政基盤を目指す「集中改革プラン」リメイク大和郡山」を2006年度から始めた。土地開発公社の簿価が最大約14.8億円にふくらみ、公用地の売却や指定した、旧同和行政で12億円の総管理、など単独部署の導入、コピー機や電話料金、エレベーター保守などの契約の一元化を進める必要がある。約32億5000万円を削減し、約23億4000万円を削減した。15年度にステータス(10-14年度)別養老ホーム、サンラ、ステータス(10-14年度)イブ大和郡山の管理に民間では、早稲田大学(公共施設マネジメント)に関する共同研究を開始した。40年間の公共建築の更新費ができたと思っております。

研究報告

自治体ストック調査結果の分析 小都市ほど行動計画策定に遅れ

建築保全センター主任研究員 村松 栄一氏 総務省が「公共施設等総合管理計画」策定要請を2014年4月に地方公共団体に通知したことを受け、15年度の対応状況を調査した。7月3-30日に860団体に実施したアンケート調査に629団体が回答した。14年度に比べ、行動計画を作成中の団体は79から247に増え、具体的な検討に至っていない団体は103から19に減少した。ただ小都市ほど遅れている。課題には、作成するノウハウがない、データの把握不足などが挙げられる。行動計画に加え個別施設設計画を策定する団体も増加傾向にある。16年度の策定期限に向け、大幅な進捗が期待されている。

公共施設の自治体間のベンチマークの取り組み 既存データ活用など工夫が重要

建築保全センター専門員 門脇 章子氏 公共建築ベンチマーク研究会は、施設運営費、施設総量、公開情報に基づく財政状況の3つのベンチマークをテーマに2012年から研究を進めてきた。15年はより実践につなげるため、庁舎見学会を開くとともに、会員の関心の高い「会議室」と「文書管理」を対象に調査した。16自治体のうち13自治体が回答し、庁舎と会議室の面積の比較や充足状況などを調査した。数値データだけでなく、予約管理などソフト面で効果的な運用方法も検討する。自治体間ベンチマークを進めるには、データ収集の負担が大きいと挫折する可能性が高く、既存データの活用など工夫が重要になる。

板橋区における公共施設の個別整備計画について 未来志向のマネジメント実施

板橋区政策経営部資産活用課 千葉 亨二氏 板橋区は、2013年度に定めた「公共施設等の整備に関するマスタープラン」の施設総量の抑制計画の管理・保全による耐用年数の延伸(区有財産の有効活用)の3つの基本方針に基づき、「未来志向の公共施設マネジメント」を進めている。ことし5月に個別施設の整備方針や工程表を定めた公共施設等個別施設設計画を策定した。16年度から40年間を4期に分け、10年ごとのローリングを基本としながら計画を進める。築年数や費用対効果などの基準に基づき工事の可否を判断する。建築物のトリアージ、計画的な施設管理・予防保全に取り組む「資産活用課」の設置などで、適正な保全を進めていく。

公共と市民の協働 関係を改めて議論

寺本 公共施設が市民に愛されるには、「その場所に必要な要素は何か」が問われていると思う。機能さえ満足できれば民間施設でも代替することがある。公共が投資する場合は、費用を考慮した上で、市民や議会と議論し、互いに納得するべきかを判断すべきだ。広域連携では、歴史的な伝統的軸も大事だ。歴史的な伝統と地域的な特徴を組み合わせた一部事務組合をはじめいろいろ

寺本 公共施設が市民に愛されるには、「その場所に必要な要素は何か」が問われていると思う。機能さえ満足できれば民間施設でも代替することがある。公共が投資する場合は、費用を考慮した上で、市民や議会と議論し、互いに納得するべきかを判断すべきだ。広域連携では、歴史的な伝統的軸も大事だ。歴史的な伝統と地域的な特徴を組み合わせた一部事務組合をはじめいろいろ

寺本 公共施設が市民に愛されるには、「その場所に必要な要素は何か」が問われていると思う。機能さえ満足できれば民間施設でも代替することがある。公共が投資する場合は、費用を考慮した上で、市民や議会と議論し、互いに納得するべきかを判断すべきだ。広域連携では、歴史的な伝統的軸も大事だ。歴史的な伝統と地域的な特徴を組み合わせた一部事務組合をはじめいろいろ