

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—個別施設計画の現状と課題—

「バコモノ」とサービスを分離

パネルディスカッションでは、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み—個別施設計画の現状と課題—」をテーマに掲げた。パネリストの石田淳新潟市財務部財...



建築保全センター 理事・保全技術研究所長 (コーディネーター) 寺本 英治氏 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 創理工学研究所建築学科 小松 幸夫氏 建築保全センター 第三研究部次長 池澤 龍三氏 戸田市財務部 資産経営室 副主幹 今泉 良太氏 新潟市財務部 財産活用課 主査 石田 淳氏

寺本 戸田市と新潟市は対照的なプロフィールを持っていますが、それぞれ施設に対して取り組みを進めなければなりません。まずは、新潟市の取り組みについて山本先生から口火を切っていただきます。

地域住民と直接対話

石田 ワークショップを進めながら再編を行うのに1年かかっている状況です。現在取り組んでいる4件目ではワークショップを3回に減らし、4カ月で組み上げようという計画を進めています。個別施設計画の策定期間が示されている状況で、地域住民と直接対話しながら実践可能な計画の策定を目指しているのが新潟市の特徴でもあります。内部調整に関しては、地域に直接接する部署から反対を受け、それが、コスト面や総論から賛成を得ているので理解を得ながら進めています。施設方針の作成は、ハコモノをどうするかではなく、サービスをどうするかをポイントだと思っています。われわれの部署で、ハコモノをどうするか決めることはできませんが、サービスをどうするかは全庁で考えなくてはならない非常に重要な課題だと思っています。小松 わたしもハコモノとサービスを分離して考える必要があると思います。それはトップや議会の話になり、現場担当者が決められる話ではありません。このような話をどのように議会や市の幹部、市民に投げかけていくかですが、やはり首長に動いてもらうのが一番いいと思います。池澤 ワークショップで1年くらいかけて検討するのであれば、自治体が検討開始年みたいなものを定めるといった方法もあります。その点について何か考えがありますか。石田 地域の個別施設資料において55各地域で地図と建物の利用状況と不造は40年、S造、RC造60年など仮に設定した建て替え時期の想定などを記載しています。学校などについては長寿命化計画などを策定しています。小松 ワークショップはファシリテ...

量と質のロジックを切り替え

寺本 静岡県島田市では、市民ファシリテーターの養成に取り組んでいます。また、茨城県五霞町では、職員3分の1がファシリテーターとなっていて、その自治体の取り組みも参考になります。他の自治体ではどうか。石田 戸田市の施策には池澤さんも関わられたところですが、どのようなお考えですか。池澤 戸田市の場合、量と質のロジックを切り替えています。再編時期を前期・中期・後期と時間軸に分けて整理する考え方やプロセスや評価を数値化させて分かりやすくし、予算化につなげていくという仕組みを構築しています。災害が多発している昨今、市民感覚で言えば、公共には災害時の拠点や防災対応など民間では担えない部分で期待しています。庁内の調整において少ないと思いますが、戸田市はどのようにお考えですか。



公共施設マネジメントの推進に向けた課題や効果について意見交換した

寺本 静岡県島田市では、市民ファシリテーターの養成に取り組んでいます。また、茨城県五霞町では、職員3分の1がファシリテーターとなっていて、その自治体の取り組みも参考になります。他の自治体ではどうか。石田 戸田市の施策には池澤さんも関わられたところですが、どのようなお考えですか。池澤 戸田市の場合、量と質のロジックを切り替えています。再編時期を前期・中期・後期と時間軸に分けて整理する考え方やプロセスや評価を数値化させて分かりやすくし、予算化につなげていくという仕組みを構築しています。災害が多発している昨今、市民感覚で言えば、公共には災害時の拠点や防災対応など民間では担えない部分で期待しています。庁内の調整において少ないと思いますが、戸田市はどのようにお考えですか。

今泉 再編プランの検討の中でも多くの意見が出てきました。東日本大震災以降、災害に対する注目が集まってきています。災害の想定レベルを現実的な内容に落とし込むと、本来、市が示すべき水準には至りません。ただ、具体的な取り組みとして公共施設を避難所として使用することを想定しています。非常用発電機や防災倉庫、水害時には建物の付帯施設が稼働するように設備を上層化していくなど基本的な機能はいくつか整理されましたが、基準として公表していません。現在、建て替え工事を計画する際、個別に防災機能の項目を検討する取り組みを進めています。寺本 公共施設健全度調査で判明した劣化度の高い建物に対し、大規模改修や建て替え工事を必然的にコストがかかります。そして後回しにされた建物も改修される悪循環が生じると考えられます。優先度をどのように評価しているのでしょうか。今泉 健全度調査では、建て替え工事による支出を平準化する効果を期待しています。市は長寿命化による平均耐用年数を65年にしていますが、調査の結果によつて65年より早期に建て替える施設がある一方で、最長80年まで延命化する施設もあります。平準化を図りつつ、長期的に工事を計画化することにより、改修工事も後回しにせず、計画的に工事を実施していきたいと考えます。小松 ファシリテーターマネジメントの本質はコスト削減です。再編プランにおいて、指定管理者制度の導入などさまざまな提案を提示していただけるが、効果をどのように測定し追跡するのでしょうか。

事例紹介

着実な再編へ年次計画で共有

戸田市財務部資産経営室 副主幹 今泉 良太氏

市内の公共施設144施設のうち、概ね500平方メートル以上の69施設、総延べ床面積24万7,182平方メートルを総合管理計画の対象としています。2015年度のデータでは、築40年以上の公共施設の割合は49%で10年後には66%となります。本格的にファシリテーターマネジメントに着手したのは、13年度に資産管理課が設立してからです。それ以前より各公共施設の情報のデータ化を開始していましたが、データ活用の一環としてファシリテーターマネジメントの専門部署が作られました。13年度には「公共施設再編方針」「公共施設中長期保全計画」を策定しました。並行して建物点検マニュアルの運用や施設の改修等にかかる予算編成に取り組んでいます。また、公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画として「公共施設再編プラン」を策定しました。期間は戸田市の総合振興計画の更新時期に合わせるため29年間とし、期間内の見直しも計画との連携を図るため、約10年で建物の再編時期や内容の見直しが行えるよう設定しています。再編プラン策定には、公共施設再編における関連計画や法制度のほか、市民ニーズや管理者の意見を検討材料に、庁内の検討組織を通して策定します。プランはすべての施設を対象に再編内容や時期を示しています。計画期間が30年と長く、将来的な選択の余地を残すため、再編手法の語尾に「～を検討する」という文言を付けました。

再編プランを柔軟かつ着実に推進するため「再編プラン行動計画」を策定しました。施設ごとに担当課に再編プロセスを各年次計画として具体的に何をしようかと記載させたものです。再編時期が間近に迫った施設について最適な再編手法を選びつつ、年次計画によって再編計画を共有し、着実に再編を進める取り組みとしています。再編結果報告書で、各担当課が再編実績によるサービス・コストの効果を報告すると同時に、不足する更新費138億円の解消に向けた達成度も評価します。公共施設健全度調査は、市で定めた目標年数築50年～80年のうち、築45年以上を経過した施設の最終的な建て替え時期を判断するものです。複数の調査項目をすべて点数化し各施設の建て替え優先順位を決定するものです。公共施設中長期保全計画に基づく「中期計画」は、施設の長寿命化と支出予算の平準化を目的とした公共施設全体の建て替えおよび大規模改修工事の計画となります。諸条件を考慮した上、個別に実現性を検討しながら直近10年にしほり工事案件を検討し、実効性の高い5年分だけを抽出し庁内に公表しています。今後は、充当可能財源の見直しや人口推計の更新などコスト・総量削減に向けた具体的な裏付けをしつつ、アクションプランを駆使し庁内の検討組織を活用しながら首長や担当課との意思確認と合意形成をしていきます。

市民の議論・意見を計画に反映

新潟市財務部財産活用課 主査 石田 淳氏

新潟市はいわゆる平成の大合併により4市町村が統合し、8つの行政区が誕生しました。2012年に作成した財産白書によれば行政財産の内訳として保有施設の6割を学校と公営住宅が占めている状況です。施設は1970年代に整備され市民一人当たりの保有面積は、他の政令市と比べて最大となっています。公共施設の将来費用予測では、建て替え周期を80年に設定し長寿命化を実現しても、年間59億円の更新費用の不足が見込まれています。新潟市では、施設種類別ではなく地域ごとに施設計画を立てることで、国の求める個別施設計画としています。「新潟市財産経営推進計画」において、基本方針をまとめました。基本的な考え方として、公共施設の総量削減とサービス機能の維持を挙げています。施設面積を減らしながら、施設の多機能化や複合化で機能維持を図ります。計画の柱として掲げる「施設の最適化」の一環として、地域別実行計画を進めています。中学校区を基本とする55地域を基本に、学校の統廃合などがある地域から順次着手しています。検討に当たっては、地域の課題やニーズを的確にとらえるべく、P I (パブリック・インボルブメント) 手法を取り入れた検討を行っています。計画の策定前から、市民の議論や意見を反映させ

ながら計画を策定していくものです。P I手法を取り入れた合意形成プロセスを昨年度に標準化しました。プロセスは、ステークホルダーの下準備と5つのステップで構成します。ステップ1では、ステップごとに検討するプロセスについて合意を得ることで、議論が紛糾しても議論が後退することを防止します。ステップ2では、地域の現状と課題を把握し、解決に向けた議論を深めます。ステップ3では、意見をもとに施設再配置計画となる対策案を複数作り、評価も行います。ステップ4では、参加者自身が評価項目をもとに対策案を評価します。地域住民からの意見をふまえて評価表を修正することで、納得感を高めます。ステップ5で対策案の絞り込みを行います。修正した評価表をさらに議論しながら、ワークショップで得られた方向性を踏まえ、最終的に行政が実行計画を策定します。地域それぞれの街づくりの事情や課題、地域の実情を踏まえたプロセスをカスタマイズします。議論が紛糾した場合や慎重を要する場合は、同じステップを複数回行います。課題としては、55地域すべてで計画策定するのに時間を要することです。また、計画策定を加速化するための体制づくりやファシリテーターの養成なども挙げられます。