

建築保全センター 2023年度公共建築月間 記念行事

「地産都消」で都市木造を普及

「Timberize」で木材の可能性追究

建築保全センターは11月15日、東京都港区の建築会館ホールで2023年度公共建築月間記念行事「保全技術研究会・記念講演会」を開いた。保全技術研究会では、研究発表として中田修建築保全センター第一研究部長が「公共建築マネジメントの状況調査報告」、事例発表として若本達夫島田市行政経営部資産活用課資産経営担当が「施設設備運営事業における成果運動型報酬支払スキームの導入について」、橋本直子佐倉市資産経営部資産経営課

東京大学生産技術研究所 木質構造デザイン工学教授



腰原 幹雄氏

S造の建物をつくりたいが木造技術がないため、姿だけ合わせようとしたのでしよう。

都市部に建設する中高層木造建築「都市木造」の普及に向け、伝統や慣習にとらわれず木造の可能性を模索する「Timberize(ティンバライズ)」という概念で木造と向き合っています。

「木」を新たな建材と見なす

日本では木造という釘と金物を使わない伝統的な大工の仕事を想像する人が多いと思いますが、法隆寺がつくられた1300年前ではなく、現代の技術、生産システム、生活スタイルに合った木造をつくる必要があります。そうした木造を「Timberize」と名付け、開き直って木を新しい建材と見なしたほうが良いものが生まれると考えたのです。

実は明治期にも同じように考える人がたくさん出ました。新木造、新興木構、工学的木造などと呼ばれ、従来の伝統的な木造と異なる新たな木造の在り方を指したのです。伝統的建造物群保存地区にある病院や郵便局を見ると、外見は洋風建築ですが骨組みが木造のものがたくさんあります。海外のRC造や

戦略的マネジメント必要

建築保全センター理事長 奥田 修一氏



今回の保全技術研究会および記念講演会は、まず「公共建築マネジメントの状況調査報告」を行い、その後の事例発表では、静岡県島田市と千葉県佐倉市の先進的な取り組みについてご紹介いたします。そうした発表内容を含め、「戦略的な公共建築マネジメントの取り組み」と題したパネルディスカッションを開催します。

建築基準法が87年に改正されると、大きな屋根の木造建築が建設できるようになり、大断面集成材も開発され、ドーム

木造を工学的に評価

建築基準法が87年に改正されると、大きな屋根の木造建築が建設できるようになり、大断面集成材も開発され、ドーム

■持続可能な森林の維持

一方、木造を推進する理由には、森林資源を有効活用するだけでなく、間伐



日本一高い木造建築のportplus(ポートプラス)



小岩井農場4階倉庫

公共から民間へ木造を拡大

■技術整備 建築要件を緩和

木造は90年代まで3階建て延べ1000平方メートルに規模が制限されたため、低層の学校や庁舎、アパートなどが主戦場でした。現在は技術的に木造超高層建築を建設できることまで進んできました。地域や社会が求める建築に少しくつ広めることが重要です。

■混構造の採用進む

安全性に対する実証実験も進んでいきます。CLTをアレイキャストコンクリートのように使った5階建ての木造ビルを振動台実験し、阪神・淡路大震災級の地震に対する安全性能を確認しました。また、00年に耐火木造が開発され、不燃材で耐火被覆したもの、燃え止まり部材を挿入したものの、鋼材を内蔵したハイブリッドの3種類の木質系耐火部材ができました。

■木造を工学的に評価

建築基準法が87年に改正されると、大きな屋根の木造建築が建設できるようになり、大断面集成材も開発され、ドーム

配置計画」は249件、「修繕周期」は99件の回答がありました。

そのほか63件に上り、うち「見直していない、検討中」が19件で「計画自体を見直すのではなく、計画の運用方法、施設の管理方法を精査し、見直す取り組みを進めている」(小都市)との回答がありました。「最新の保有建物データに更新」は12件となり、「総合管理計画策定後に調査等を実施した施設の経費見込み額を反映」(都道府県)が聞かれました。「施設マネジメントにおける民間活力の導入状況」については、「指定管理者制度」が96%に及び、「民間等への賃貸」が47%となりました。その他の回答では、DBO(設計・建設・運営)方式による公共施設の整備、維持管理運営や事業用定期借地権方式による公共施設などの整備が挙げられました。

民間活力の導入に関する感想や意見、支援要望では、「類似規模の団体における導入事例、導入方法を知りたい」(中都市、小都市)「個々の自治体単位で民間の導入を推進するために民間企業を選定することは選定理由を含め、ハードルが高いと感じている」(小都市)などが聞かれました。(一部抜粋)

人以下を分類した小都市は40%超でした。

具体的な理由に、「マネジメント部局と施設所管局の連携がうまくいかない、施設所管課との意識の差がある、関係部局が多数ある」が67件に及び、「組織上の問題で体制、主体が決まっていない、明確でない」が30件、「予算権限がない、計画と予算が連動していない、財務部局と連携できていない」が17件でした。また、「建築・設備専門職員の充足状況」については、全体の73%が「不足している」に回答し、特別市や中都市は70%超、小都市は80%を上回る結果となりました。今年度から新項目として設けた「設備が不足している」では全体で5%にとどまりましたが、東京特別区では25%を占め、「技術職はいない」も全体では4%でしたが、政令市は8%と倍加しました。

見直しは23年度までに96%に及ぶ

「公共施設等総合管理計画」の見直し状況では、22年度以前に見直し済みと23年度までに見直し予定を含めると、全体で96%に達しました。「同計画における公共施設の維持管理・更新に係る経費の見直し内容」では、長寿化対策から「更新周期」が285件、「再

公共建築マネジメントの状況調査報告

保全技術研究会 研究発表

専門職の不足は73%

建築保全センター 保全技術研究所 第一研究部長 中田 修氏



自治体のストック調査を2008年度に開始し、今回で16回目となります。目的は、総合管理計画や個別施設設計の策定などを通じた公共施設などの「総合管理計画や個別施設設計等の見直し」「更新・統廃合・長寿命化」「財政負担の軽減・平準化」の取り組みの参考になるように、アンケートに協力してもらった地方公共団体へフィードバックすることです。

アンケートは、7月6日に依頼し、9月8日に回答締め切りとなりました。質問項目は、①公共建築マネジメントに関わる部署の連携状況②建築・設備の専門職員の充足状況、必要な技術支援③「公共施設等総合管

理計画」の見直し状況④施設マネジメントにおける民間活力の導入状況⑤「施設保全データベース」の導入・活用状況の5項目を設けました。862自治体(都道府県、政令市、東京特別区、中核市、特別市、中都市、小都市)のうち450自治体から回答を得ており、全体回答率は前年度比8%増でした。

意識の差など円滑な連携には課題も

「公共建築のマネジメントに係る部署の連携状況」では、全体で「連携が円滑に行われている」に回答したのは、58%と前年度と比べて微減でした。東京特別区や人口10万人以上を分類した中都市は60%を上回りましたが、「連携が必ずしも円滑に行われていない」の回答は全体で40%を占め、特別市や政令市、人口10万

たてものなが〜くたいせつに



(一財)建築保全センターは建築物の維持管理、改修、施設マネジメントなどの保全に関する調査研究、企画立案、技術開発等の業務を通して公共建築物の適切な保全を支援します。

保安の情報センターとして 公共建築物の有効活用をサポートします。 一般財団法人 建築保全センター

BMCM Building Maintenance & Management Center

〒104-0033 東京都中央区新川1-24-8 TEL.(03)3553-0070 FAX.(03)3553-6767 E-mail:info@bmcm.or.jp URL:https://www.bmcm.or.jp