

第1次中期計画（平成24～26年度）

「公共建築の保全とストックの有効活用等の促進のための調査研究・技術開発とその体系化」

建築保全センターは、「官公庁施設等の建築物等の保全に関する総合的な調査研究及び技術開発を行うことにより、地球環境の保護と官公庁施設等のストックの有効活用等の社会的要請に対応した建築物等の適正な保全の方法を確立し、その成果を広く国民に普及し、もって国民生活環境の向上並びに国家経済の発展に寄与すること」を設立目的としている。

国・地方自治体等の公共建築は、延べ面積が約7億㎡で、そのうち地方自治体は約5億4千万㎡を所有し、その約半数が完成から30年を超え、大規模修繕等の必要性が増大している。また厳しい財政状況、人口減少、少子高齢化、市町村合併、改正省エネ法、東日本大震災等により、公共建築は、長寿命化、資産のスリム化、省エネ化、耐震化、安全・安心等の性能の向上と施設のより有効な活用が求められている。

平成20年度からの自治体ストック調査により、地方自治体の公共建築の1年間の保全費は、3兆3千億円（修繕費1兆3千億円、維持管理費1兆1千億円、光熱水費9千億円）と推計される。また保全費は、地方自治体間においても、庁舎・学校等の同用途の施設間においても、ばらつきが大きいことが明らかになった。さらに市民あるいは執務者一人あたりの床面積も同様にばらつきが大きいことが明らかになった。また施設台帳、長期修繕計画の未整備、修繕費不足等の基本的な課題も残されている。

一方では修繕、改修、リノベーション・コンバージョン技術の進歩、ICT技術による施設管理、診断等への先進技術への対応も必要である。このように幅広い分野にわたる調査研究・技術開発に速やかに取り組み、その成果を広く社会に普及する必要がある。

このため「公共建築の保全とストックの有効活用等の促進のための調査研究・技術開発とその体系化」をテーマとした第1次中期計画（平成24～26年度）を定め、目標達成に向けて幅広い取り組みを重点的、計画的に行うこととする。

1. 調査研究・技術開発に関する重点的な取り組み

調査研究・技術開発に関しては次の4点に重点的に取り組む。詳細を別表1に示す。

- (1) 公共建築の現状の基本的な情報・課題の継続的な把握
- (2) 公共建築の維持保全、修繕・改修に関する技術開発、体系化
- (3) 公共建築の所有、運用等の効率性等に関する分析、評価、改善等の技術開発
- (4) 公共建築の所有、運用等に関する技術の情報化、体系化

2. 業務運営に関する重点的な取り組み

調査研究・技術開発を支える業務運営に関して、顧客、業務プロセス、人材、財務の視点から次の4点に重点的に取り組み、改善を図る。詳細を別表2に示す。

- (1) 顧客の視点の強化
- (2) 業務のリスクマネジメントの強化
- (3) 人材の多様化、ネットワーク化、人材育成強化
- (4) 一般財団法人としての財務基盤の強化

別表 1－調査研究・技術開発に関する重点的な取組みと目標とする研究等成果

重点的な取組み	目標とする研究等成果	平成24～26年度の 予算合計（予定）
重点1： 公共建築の現状の基本的な情報・課題の継続的な把握	・自治体ストック調査の毎年度実施	210百万円
重点2： 公共建築の維持保全、修繕・改修に関する技術開発、体系化	・ライフサイクルコストの見直し ・建築改修工事標準仕様書、建築改修工事監理指針、保全業務共通仕様書等の現行基準類に関する調査研究 ・電気設備改修の工事監理に関する調査研究 ・木造建築の改修・保全業務仕様に関する調査研究 ・評価・格付け、ベンチマーキング結果の改善手法に関する調査研究	310百万円
重点3： 公共建築の所有、運用等の効率性等に関する分析、評価、改善等の技術開発	・自治体ストック調査結果、施設白書の調査研究 ・評価・格付け、ベンチマーキング等の調査研究 注：公共建築マネジメント研究所を設立予定	75百万円
重点4： 公共建築の所有、運用等に関する技術の情報化、体系化	・次期BIMMSに関する調査研究・開発 ・BIMMS、BIM、施設台帳の項目の整合化 ・ライフサイクルのBIM指針の調査研究	230百万円

別表 2－業務運営に関する重点的な取組みと改善目標

重点的な取組み	改善目標
重点5： 顧客の視点の強化	・ホームページ、メルマガ、機関誌のコンテンツの連携強化 ・研究成果の効果的な公表の工夫 ・発行図書の体系化
重点6： 業務の災害、情報保全に関するリスクマネジメントの強化	・災害などのリスクに対するBCP、BCMの作成、確立 ・情報セキュリティー、個人情報保護の徹底
重点7： 人材の多様化、ネットワーク化、人材育成の強化	・調査研究の研究会への外部有識者等の積極的招聘 ・共同研究、客員研究員の制度化と活用
重点8： 一般財団法人としての財務基盤の強化	・すべての業務において目的、目標の明確化を図るとともに効率性の向上に努める