一般財団法人建築保全センター　2024年度公共建築月間 記念行事

100年先も生き続ける建築

何を残すべきか見極める

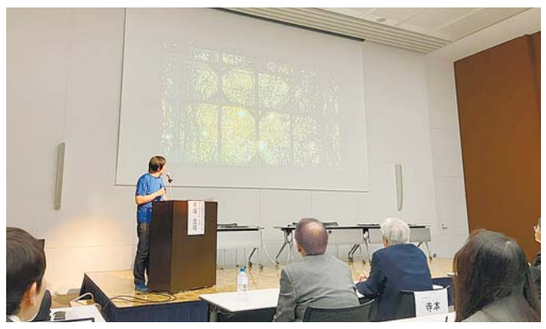
記念講演会「百年後」

建築保全センターは11月20日、東京都千代田区のイイノカンファレンスセンターで2024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、研究発表として建築保全センターが「公共建築マネジメントの状況調査報告」、事例発表として東京都と愛媛県西予市が取り組みを紹介した。その後、「これからの公共建築マネジメントを考える―DXにおける自治体庁舎の将来像―」をテーマにパネルディスカッションを行った。記念講演会は、建築家の手塚貴晴氏が「百年後」をテーマに講演し、100年先も生き続ける建築の在り方について展望した。

近年、建築関係の雑誌が数を減らし、学生たちが建築についての情報を探す時の情報源はインターネットが主となっており、面白ければ偉いかのようになっています。メディアも自立つ建物を投票で選ぶようなことになっていますが、それは建築の本質とは全く違うものです。

日本ではかつて、雑誌で紹介されてから10年経っても評価され続けていたら名作、20年経てば歴史に残る、50年経てば国宝だと言われていました。英国の建築家であるピーター・クックも「完成後10年間価値を失わなければ国内的に評価されるべき建物であり、20年なら世界的に評価されるべき建物である」と話しています。建築は25年、50年、場合によっては100年、200年と生き続けるものなので、こうした視点は非常に重要です。それが今は、流行に乗っているかどうかで建物が評価されつつあります。そうした時代で建築がいかに生き残るべきか、私なりの考えをお話しします。

建築家　手塚 貴晴氏



まず、建物は丈夫であれば残るのかというと、そういうわけではありません。例えば東京の丸の内や八重洲に目を向けると、絶対に壊れないような丈夫な建築は山ほどありましたが、それがどんどん壊されています。これは世間の人々が「建築はいずれ壊すものだ」と認識しているからです。

一方で、現代はSDGs（持続可能な開発目標）やリサイクルといった価値観が重視されるようになっています。このリサイクルという観念は、建築にはそぐわないと私は考えています。ヨーロッパやインドなど諸外国を見ると、良い建築はリサイクルされず、何百年もそのまま残っています。しかしながら、どんな建物でも必ず残せば良いというものではありません。建て替えた場合と変わらないような金額で改装する事例もありますが、リサイクルしなくて良いものまで残している事例があるように感じています。50年、100年先を見据えて更新することも必要であり、何を残すべきかの見極めは重要でしょう。

どのような建物を残すのかというのは難しい問題です。例えば、パチンコ店だった建物を子ども向けの公共施設に改装した事例があります。これはパチンコ店の建物が既存不適格で建て替えが不可能であるという事情がありました。歴史的建造物は残すべき建物と考えられることが多いです。歴史的建造物を生きた建物として保存するためには、内部の機能は自由に使わせることが大切です。

では、どうすれば建物は生き残ることができるのでしょうか。人間を例にとると、少し体が弱くても周囲に大切にされて90、100歳過ぎまで生きる人もいます。それと同じように、建物もみんなに愛されることが大事なのではないでしょうか。そのためには、「誰のため」「何のため」につくるのかという視点を建築家は見失わないようにしなければいけません。

目的がはっきりしている建物はきちんと生き残ることができます。日本を見ると、法隆寺のような建物が残っているのは、目的と建物の在り方が合致しているからでしょう。現代建築でも、例えば、代々木競技場は建設時に反対意見もありましたが、今では歴史的な遺産として大切にされています。

建物の目的を見つけることは公共建築にとって非常に大切です。建てるときに何のためにつくるのかを行政の方にも一生懸命考えてもらえると、100年、200年残る建物づくりができるのではないでしょうか。

「誰のため」「何のため」を意識した建物づくり

オフィス改革と庁舎の将来像議論

2024年度の公共建築月間記念行事の保全技術研究会は、「これからの公共建築マネジメントを考える―DXにおける自治体庁舎の将来像―」をテーマに開催します。研究発表では建築保全センターによる公共建築マネジメント2024の状況調査報告、事例発表では東京都庁のワークスタイル変革プロジェクト、愛媛県西予市におけるオフィス改革の二つの取り組みを紹介します。

パネルディスカッションでは、DX（デジタルトランスフォーメーション）の推進に際し、自治体庁舎の将来像に焦点を当て、豊富な経験を持つパネリストの皆さまにディスカッションしていただきます。

記念講演会では、「百年後」をテーマに建築家・東京都市大学の手塚貴晴教授に講演していただきます。本日の記念行事が、皆さまの日ごろの業務に役立てていただけることを祈念いたします。

建築保全センター理事長　鈴木 千輝氏

保全技術研究会 研究発表

公共建築マネジメントの状況調査報告

包括管理の導入は18%

2024年度公共建築マネジメント状況調査は、862自治体（都道府県、政令市、東京特別区、中核市・特例市、中都市、小都市）のうち、53%の455自治体から回答を得ました。質問のうち「マネジメント部署における『建築・設備に関する専門職員』の充足状況」の項目では、「充足している」と回答したのは全体の14%にとどまり、49%が「不足している」、26%が「技術職はいない」、7%が「設備が不足している」と答えました。自治体の規模別では「技術職はいない」と回答したのは、東京特別区が20%、中核市が9%、特例市が25%、中都市が28%、小都市が34%でした。

また、「施設マネジメントにおける民間活力の導入状況」の項目の「包括管理の導入状況」では、「導入しておらず、今後も予定はない」が全体の33%、「総合管理計画・PPP／PFI規定等に記載」が20%、「導入している」が18%、「検討中」が8%、「サウンディング、ヒアリングを実施」が7%と続きました。「包括管理のメリットまたは効果として期待されるもの」では、「職員が他の業務をできるようになる」の回答が一番多く、「包括管理に関しデメリットとして考えていること」では、「マネジメントコスト等がコスト増となる可能性」が一番多くなりました。

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

保全技術研究会

事例発表

シン・トセイ　都庁のワークスタイル変革プロジェクト

構造改革の一環として未来型オフィスを整備

東京都デジタルサービス局デジタル戦略部デジタル改革担当課長　吉成 恵子氏

東京都では、コロナ禍で浮き彫りになった都庁のデジタル化の遅れなどの課題を克服するため、2020年から都政の構造改革「シン・トセイ」を開始しました。この「シン・トセイ」の一環として未来型オフィスを整備し、各執務室の大規模なレイアウト変更や什器の入れ替えを順次実施しています。

20年から整備を開始し、25年度までに都庁本庁舎全部門を未来型オフィスに転換する計画です。「自分たちのオフィスは自分たちでつくる」を合言葉に、部門ごとにレイアウト検討・整備を進めています。蓄積したノウハウや経験を活用し、23年度からは整備の加速化を図っています。

オフィス整備は、通常業務に支障を来さないよう入念に準備を重ね、金曜日の勤務終了後から日曜日にかけて実施します。また、「誰がどこに座っているか分からない」というフリーアドレス特有の課題を解決するために座席管理ツールを導入したり、自宅の代替や出張時の隙間時間を有効に活用できるように民間シェアオフィスを導入しています。

都庁全体の業務の生産性を高めるため、場所や時間を有効に活用した質の高い働き方へと転換していきたいと考えています。

Changeせいよ！　西予市におけるオフィス改革の取り組み

生産性向上のため環境整備へ

愛媛県西予市政策企画部デジタル推進課デジタル推進係係長　稲口 智博氏

愛媛県の西南に位置し、県で2番目に面積が広い西予市は、「挑む」「繋がる」「楽しむ」の3要素で構成された働き方コンセプト「Changeせいよ！」を掲げて、2015年から当市役所内のオフィス改革に取り組みました。生産性向上のための環境整備をはじめ、働き方改革などの挑戦を目的に実施しました。

これまでは、デスクトップ型パソコンを使用し、紙資料を保管する机や袖机が並び、パソコンを持ち歩けずに紙で会議するといった固定席前提の「昭和な」仕事スタイルでした。打ち合わせを開くだけで手間を要し、スピード感を持った対応ができず、業務効率の悪化を招いている状況にありました。

改革の開始当初は、職員や市民、議会からの反発の声を受けましたが、現場メンバーで構成されたプロジェクトチームが中心となり、現場職員の抵抗が少ない、Wi-Fiの整備やノートパソコン導入などから着手し、抵抗の大きい、レイアウトの変更や袖机の撤去などに移行しました。

現在では、ペーパーレスで開放的なオフィス空間が広がり、常設モニターを配備してミーティングエリアを増やし、ノートパソコンを持参して迅速に集まれる令和スタイルの会議を実現しました。フリーアドレス制にも段階的に取り組み、部署や職位を越えた会話が増えるとともに、会話自体の質の向上や意思決定のスピード向上にもつながりました。

パネルディスカッション　*これからの公共建築マネジメントを考える―DXにおける自治体庁舎の将来像―*

足立氏　稲口氏　吉成氏　山本氏　林氏

パネリスト			
日本経済研究所執行役員公共デザイン本部長	足立　文氏	愛媛県西予市政策企画部デジタル推進課デジタル推進係係長	稲口智博氏
東京都デジタルサービス局デジタル戦略部デジタル改革担当課長	吉成恵子氏	東京都立大学客員教授	山本康友氏
コーディネーター			
建築保全センター参事	林　理氏		

DXで執務環境を整え行政サービス向上

林　最初に総論として、「地方公共団体におけるDX活用による働き方改革の実態」についての説明をお願いします。

足立　2023年に総務省が発表した資料などにより状況をみてみますと、テレワークは人口規模が大きい自治体では進んでいますが、小規模自治体では進んでいません。環境が整っていても実態として使われているかは別の問題のようでもあります。業務効率化のツールの活用も、まだ小規模自治体では進んでいないので、ツールを使いながら生産性向上を図り、生まれてきた時間を企画や住民対応に充てられるようになるとよりよい行政サービスにつながると思います。

林　参考事例を一つ紹介します。香川県三豊市では、人のための空間の使い方、そのためのペーパーレスを進めています。埼玉県狭山市では、新しい働き方の基本的な考え方「フェーズフリー」に基づき、レイアウトを変更しやすいキャスター付デスクの導入などを行っています。

山本　西予市では、職員の意識改革や市民の理解に課題があったようですが、特に大変だった点を教えて下さい。

稲口　変化発生のタイミングで抵抗を受けました。オフィス改革の目的などを粘り強く説明することが大事で、現状を改善したい職員たちの協力を得ることも必要です。繰り返しの説明は、相互の誤解を解消するきっかけにもなります。

山本　東京都のオフィス改革はスピード感がありますが、トップダウンかボトムアップでしょうか、また、オフィス整備も週末の短期間で実施されており、ノウハウがあれば教えて下さい。

吉成　未来型オフィス整備は、都政の構造改革である「シン・トセイ」という計画の取り組みの一つです。一方、自分たちのオフィスは自分たちでつくるというスローガンのもと、ボトムアップの視点も重視しています。オフィス整備については、ノウハウを蓄積し、それを活かして進めています。

足立　検討体制なり進め方について、工夫した点があれば教えてください。

稲口　抵抗が少ないところから進めていきました。産官学連携や先進事例の視察も行い、トップの理解を得て進めてきました。

吉成　段階的な整備で、実感してもらっています。そして、整備のポイントや流れ、運用のコツをまとめた未来型オフィスガイドブックを活用して周知に努めています。

足立　オフィス改革を実施して、思った以上にうまく行った所と受け入れられにくかった所を教えてください。

稲口　今回のオフィス改革で導入したワークフローは、職員がメールやチャットで使っていたツールと順応しやすく、電子決裁も広がってペーパーレス化につながりました。一方、フリーアドレスは長年固定席だった人には慣れにくかったようです。

吉成　コミュニケーションツールの導入で、組織や職層を超えたフラットなコミュニケーションを創出できてきていると感じます。

林　これからの進め方、継続的に進めていくための方策はいかがでしょうか。

稲口　ノーコードアプリを用いてツールの内製化を行い、業務の効率化を進めています。

吉成　今後は、オフィスを活用する職員の意識改革をはじめ、整備後に見えてくる課題への対応を進めていく必要があると考えています。

山本　デジタル3原則である「デジタルファースト」「ワンスオンリー」「ワンストップ」の考え方に基づくことが大切です。

足立　庁舎整備が後回しになってきましたが、働く人の環境向上が行政サービス向上につながり、生み出される面積・時間・コストを必要なところに振り分けることで市民の理解も得られると思います。

林　取り組みを進めようとしている自治体に対して、アドバイスをお願いします。

足立　市民を支える職員の執務環境を整えるソフト・ハード両輪の取り組みが重要です。いろいろな工夫を参考に、資産の有効活用やできていなかったサービスの提供につなげていただきたいと思います。

稲口　身の回りの整理整頓など自分ごとの意識も重要です。デジタルは目的ではなく手段であることが大事です。

吉成　自治体の規模は違っても課題は同じです。職員のパフォーマンス向上が行政サービスの質の向上につながります。DX推進を梃子に仕事の在り方を抜本的に見直すことで、着実に前進できると思います。

山本　既に「フリーアドレス」から、Wi-Fiや移動式コンセントの利用、個人にあわせた空調の工夫も進み「ノーアドレス」と呼ばれる時代が到来しています。課題は多くありますが、一つひとつ壁を乗りこえていただきたいと思います。

保全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
BMMC 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@bmmc.or.jp　URL:https://www.bmmc.or.jp