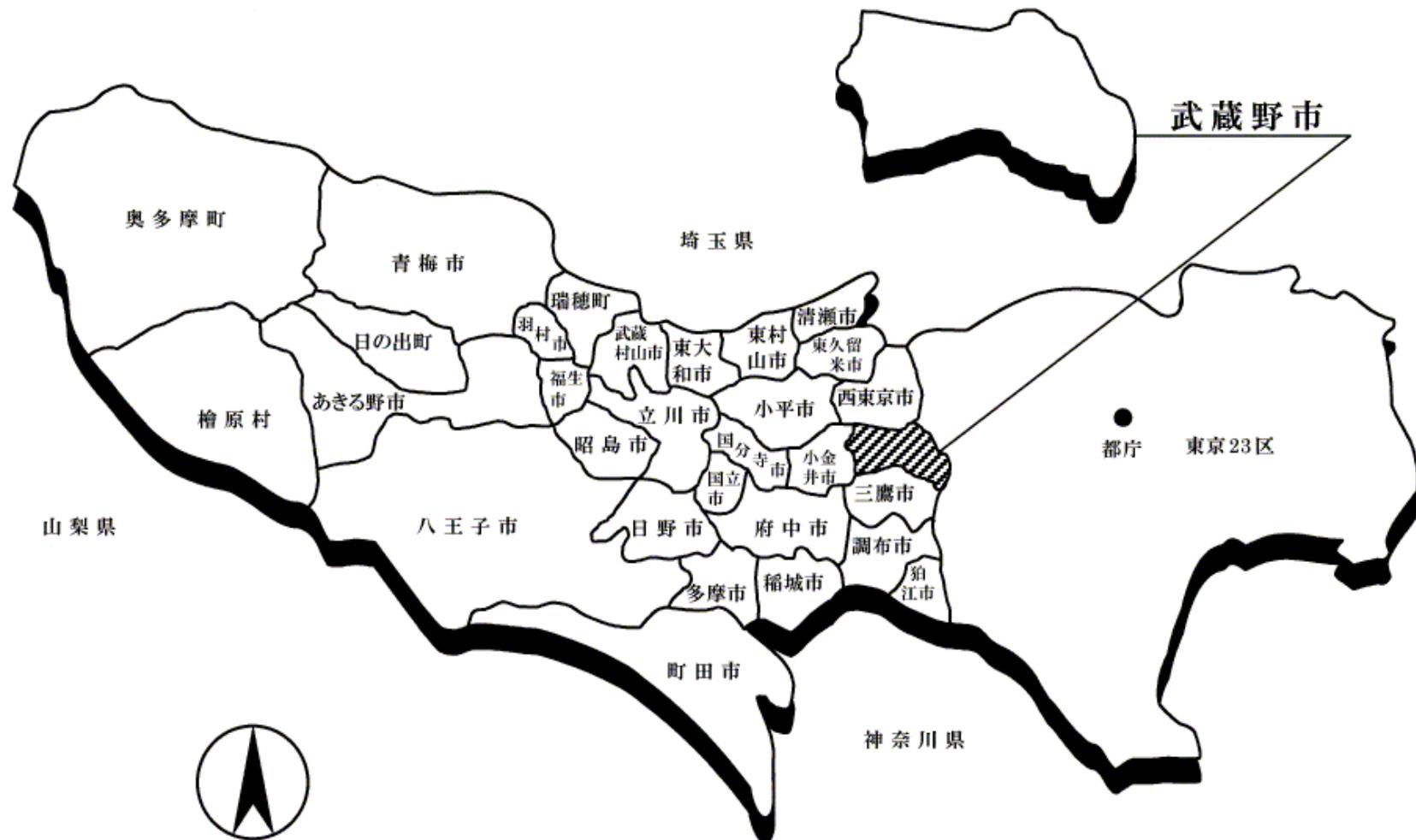


# 武蔵野市における 公共施設保全整備計画



# 武蔵野市の概要

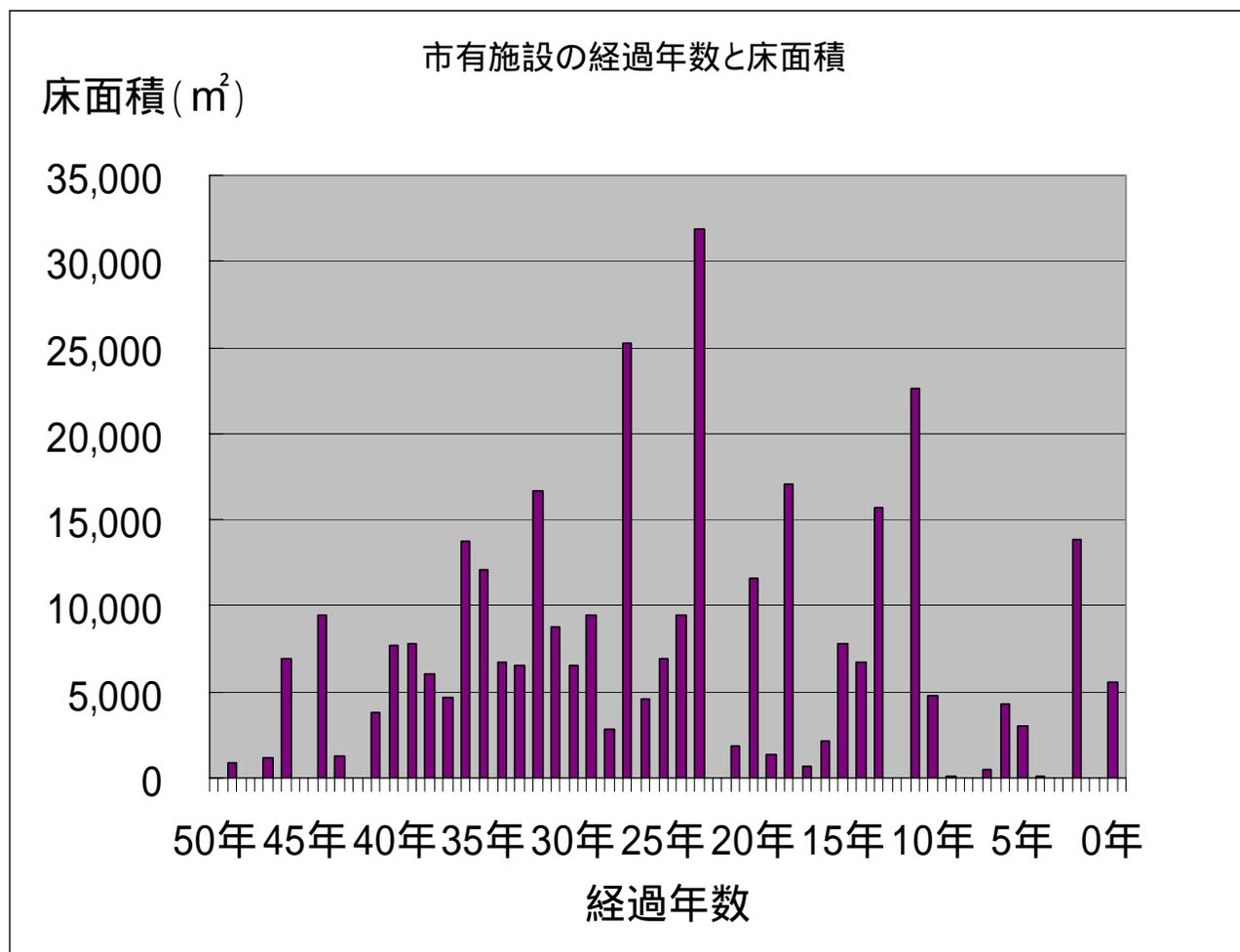
- 市の面積：10.73 km<sup>2</sup>  
広さ：東西6.4 km、南北3.1 km
- 市の人口：134,447人（2008.10.01現在）



# 1 . 武蔵野市の保有建物状況

本市の公共施設数 約 1 6 0 棟(約 3 3 万 $\text{m}^2$ )

うち築後 3 0 年を超えている建物 6 5 棟(約 1 2 万 $\text{m}^2$ )

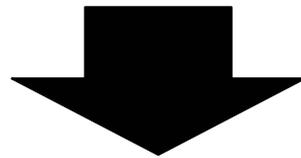


## 2 . F M導入前の整備手段と課題

以前は、建築工事を発注できる部署は**建設部建築課のみ**

当時は「予防保全」という考えがなく、建築課は、施設主管課からの要望に基づいて見積もりを行い、施設主管課が割り当てられた予算を基に工事を設計・監理するいわゆる**受託業務**を行っていた。

ほとんどが事後保全      事故・市民サービスの低下  
非合理性・非公平性・非計画的      将来の財政負担の集中の危惧



**保全整備計画の早急な実施が必要**

# 3 . F M導入の経緯 ~ 体制整備 ~

- 平成10年
  - 建設部建築課（現財務部施設課）から「公共施設の計画的整備」の必要性を提案
- 平成11～12年
  - 第三期基本構想・長期計画第二次調整計画案に「公共施設の計画的整備の推進」が盛り込まれる
  - 建築課に担当係長及び担当（1名）が配置される
  - 既存施設について紙ベースの施設台帳整備を行なう
- 平成12年12月
  - 庁内検討委員会及びワーキングによる検討『公共施設整備計画検討委員会』
- 平成13年11月
  - 『公共施設の整備計画策定にあたって』報告書 作成
- 平成13年
  - 施設管理システム開発
- 平成14年
  - 建設部建築課から財務部施設課へ移管

		H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
全体計画検討 基礎資料 データベース化	担当係長配置	■													
	施設基礎資料調査	■	■												
	検討委員会設置			■	■										
	データ管理システム導入			■	■	■									
耐震性能整備	耐震診断		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	耐震補強工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
保全整備 劣化改善計画	劣化診断			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	長期修繕計画作成[施設ごと]			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	市有施設全体の『保全の方針』策定				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	定期調査・点検の実施						■	■	■	■	■	■	■	■	■
福祉環境 整備計画	年次計画に基づく保全整備工事						■	■	■	■	■	■	■	■	■
	バリアフリー性能調査				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	バリアフリー整備工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
環境性能 整備計画	新基準に基づく再調査									■	■	■	■	■	■
	新基準に基づく再整備工事									■	■	■	■	■	■
	エネルギー診断							■	■	■	■	■	■	■	■
法不適合等 整備計画	整備方針の検討										■	■	■	■	■
	環境性能調査										■	■	■	■	■
	環境性能整備工事										■	■	■	■	■
C S整備計画	法不適合・既存不適格状況調査										■	■	■	■	■
	法不適合・既存不適格改善工事										■	■	■	■	■
	利用者ニーズ・満足度調査										■	■	■	■	■
	利用者ニーズ・満足度調査										■	■	■	■	■
CS整備計画	先行調査[モデル施設]									■	■	■	■	■	■
	先行整備工事[モデル施設]									■	■	■	■	■	■
	事後評価[モデル施設]											■	■	■	■



# 4 . F Mの現状

## 〔耐震性能整備〕

- 昭和56～63年 ・（小中学校耐震補強実施＜第一期＞）
- 平成12～18年 ・第一期の残りの学校、庁舎、保育園、  
コミセン等の耐震補強実施＜第二期＞
- 平成20・21年 ・第一期耐震建物の再耐震補強実施

市庁舎西棟は「防災安全センター」を設置する際、市庁舎のBCPに配慮し、大地震後も業務が継続できるよう中間免震構造を採用

		H11年度	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H24年度
全体計画検討	担当係長配置	■													
	施設基礎資料調査	■	■												
	基礎資料 データベース化		■	■	■										
	検討委員会設置 データ管理システム導入		■	■	■										
耐震性能整備	耐震診断		■	■	■	■	■	■	■	■					
	耐震補強工事			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
保全整備 劣化改善計画	劣化診断			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	長期修繕計画作成[施設ごと]			■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	市有施設全体の『保全の方針』策定				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	定期調査・点検の実施 年次計画に基づく保全整備工事						■	■	■	■	■	■	■	■	■
福祉環境 整備計画	バリアフリー性能調査				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	バリアフリー整備工事				■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	新基準に基づく再調査 新基準に基づく再整備工事									■	■	■	■	■	■
環境性能 整備計画	エネルギー診断							■	■	■	■	■	■	■	■
	整備方針の検討										■	■	■	■	■
	環境性能調査 環境性能整備工事										■	■	■	■	■
法不適合等 整備計画	法不適合・既存不適格状況調査										■	■	■	■	■
	法不適合・既存不適格改善工事										■	■	■	■	■
CS整備計画	利用者ニーズ・満足度調査										■	■	■	■	■
	先行調査[モデル施設]										■	■	■	■	■
	先行整備工事[モデル施設]										■	■	■	■	■
	事後評価[モデル施設]											■	■	■	■

# 5 . 今後の展望

平成17年度に「保全整備の運用」を開始して以来、保全改修費用も着実に確保され、一定の評価方法も確立されつつあります。また延命利用か改築かの判断の際に行なった施設のキャッシュフローによる改築費・改修費の経済比較においても、改修有利となっており、保全整備の効果が現れています。

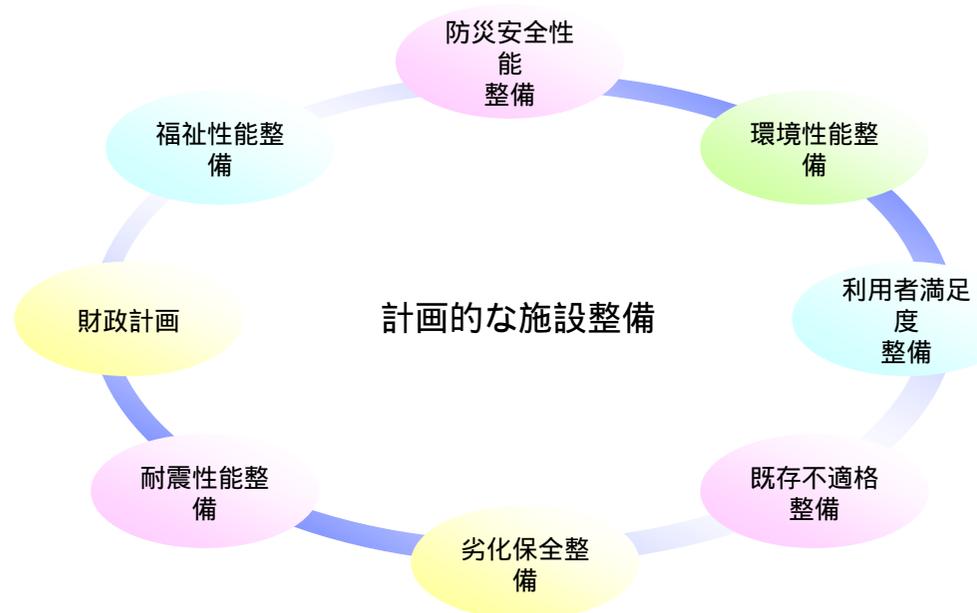
## [福祉性能整備]

平成14～16年

- ・不特定多数の市民が利用する施設についてバリアフリーの調査を行い簡便に改修できるものを改修した。

平成20年～

- ・「新バリアフリー法」「東京都バリアフリー条例」の施行に基づき新基準に則した、調査、改修を行なう予定。  
バリアフリーと合わせて「ユニバーサルデザイン」も検討していく。

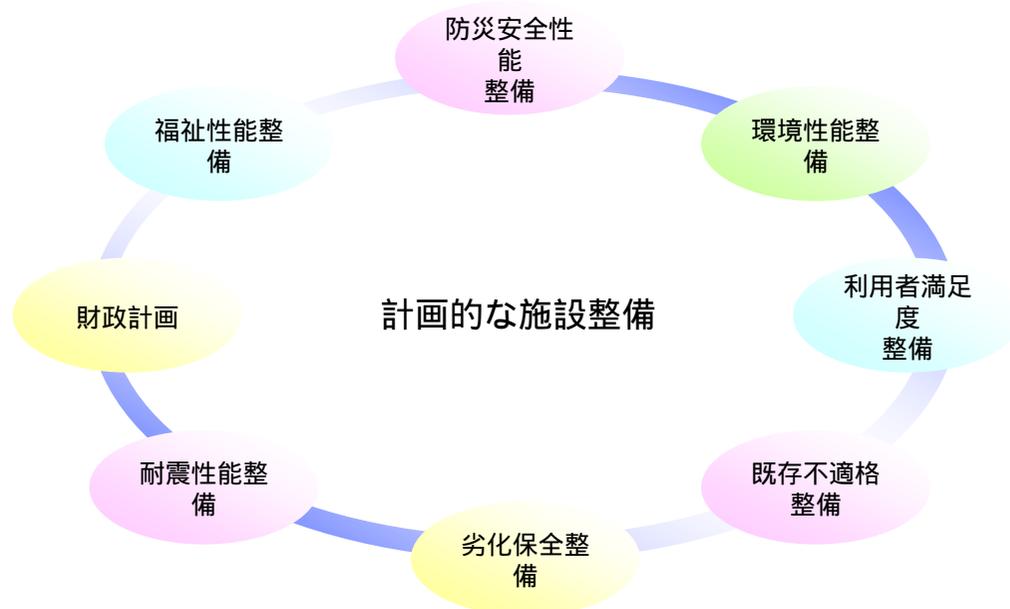


# 5 . 今後の展望

## [ 環境性能整備 ]

平成17年

- ・ 主な施設の [ エネルギー診断 ] を実施。  
さまざまな施設整備に際し、環境に配慮した施設整備を行っている。  
長寿命化...スケルトン&インフィル  
エコマテリアル...再生資材の利用  
省エネルギー...外断熱、ペアガラス、自然通風、日射遮蔽、  
照明制御、雨水利用  
自然エネルギー...太陽光発電、燃料電池  
地球環境...屋上緑化、壁面緑化、雨水浸透、地場産木材



# 5 . 今後の展望

## [ CS整備 ]

これまではどちらかというと「管理する側」「運営する側」の視点での施設整備が中心であった。

同じインプット（費用・労力）を投資するのであれば、より利用者の満足度（CS）を高めることが出来る施設整備、アウトプットよりもアウトカムを重視した施設整備が必要となってくる。

「利用する側」の視点での施設整備が、今後の検討課題と捉えている。

今後、『福祉性能』、『環境性能』、『利便性能』などについても手法を検討し展開していくことで、さらに効果的な施設整備が図られると考えています。



# 6. おわりに

## [F Mの導入と展開について]

- ・ F Mの共通認識が得られ、庁内の連帯が図れるようになった。
- ・ 今後も社会情勢に伴い、変更していくことが必要。

## [施設整備について]

- ・ 地球環境問題や財政負担などから、既存施設を可能な限り延命利用していく。  
    さまざまな観点から、その施設が本来あるべき姿と現状のギャップを改善しながら利用する。
- ・ 「みちづれ工事」など計画性、合理性を検討しながら改修する。