記念講演会」を開いた。保全技術研究会では「戦略的な公共建

として11月30日、東京の建築会館ホ

ールで「保全技術研究会・

建築保全センターは、「平成29年度公共建築月間」記念行事

2017年度公共建築月 記念講演会



題して、残るべき公共建築、

き

について、新たな方向性を示していた

市立図書館

授の深尾精一先生に世界的視点から

代に残る公共建築とはなにか」と

-ズ第1回では、首都大学東京名誉教

2回として、 表取締役の新居千秋先生に講演をお 講演は「建築のレガシー」シリ 2017年度の公共建築月間の記念 新居千秋都市建築設計 ーズ第

で昨年、 に語っていただきます ビリティ(文化的持続性)」をテーマ シーでなければいけない」という視点「これからの公共建築は地域のレガ いしました。 実施した建築のレガシーシリ 「カルチュラルサステナ

生み出しています。由利本荘では、 造形力を駆使して、 ートという無機的な素材を、並外れた化交流館/カダーレ」など、コンクリ れたと伺っています。 年にわたり地域に密着した形で建設さ を与える作品を生み出し続けている新 居先生に登場いただきました。 建築作家として強烈なインパクト 独自のフォルムを 地域のレ 08 年 に

とし 7

建築保全センター 尾島 俊雄氏

ズ第2弾とし

けてきた経験を踏まえて、 大船渡市民文化会館 複合文



施設をつくり上げてまいりまし施設をつくり上げてまいりました。 地域文化発信のコアとなる 様化を図り、地域の方に愛される こうして利用者拡大、 活動の多

の公共建築

2017年(平成29年) 12月27日

Regional Institution =Synergy	地域を活性化するある種の制度や文化をつくる建築 全体的効果に寄与する共同・協力合成作用 (ex. 1+1 ≥ 3)
<u> 喚起/歓喜する建築</u> Architecture for Arousir	連築物のみならず、設計プロセスも含めひとつの「文化運動」としてとらえる。 建築の「形」よりも「湿」を重要或する。 作り出した空間に触れると、意識が高揚したり、体に力がみなぎってくるもの
Workshop	人々の中にそれは自分のものだ、自分たちのものだという意識を高揚させる。 人々がその空間と共にある喜び、その地域に生きる喜びを感じさせる。
Design Script デザインのための脚本	皆が共有できる映画の脚本のようなもの。あるいは物語を考える。 Contingency・・・・ 保然性 Redundancy・・・・ 冗長性
不均質な不均質 Inconsistent Inconsisten	・不均質な条件を全て受け入れ、不均質な空間をつくること ・空間のもつダイナミズムや内部のプログラムの変更を建築の 空間構成・形態にダイレクトに反映していくこと Something
市民ワークショップが 作りあげた 多機能公共施設	・

予算の整合性がなく、建物以外 街の規模、財政状況による計画と、 敷地選定やまちのあり方を託して がない各専門コンサルタントに っている(5)建築を設計 目の施設構成、プログラムとなっ **盛り込まれていない(4)地域独** 任民が参画する仕組みがない の地域住民との話し合いや、 インフラ条件の整理や、 スが反映されていない(2)地域 人で地域で維持できない内容とな (1) 地域を活性化するため 全国共通のプログラム 整備費が

の風景をつくっていくことが肝要 私たちが36件の公共建築を手 ■地域にたった1つの建築

意識が醸成できます イメージング -クショッ とエマージング 万々と私たちが で大切なこと イメージング

きます

大船渡や由利本荘では、基本設計段階で、模型をつくり、市民と 意見を交わしながら、ワークショップを進めました。最終的に10 の個近くの模型をつくりました。 実施設計段階では、運営管理計画を私たちがファシリテーターと

参画を得て、自主的なイベントなした。施工期間には、仮囲いにペ した。運営に当たっては、市民の した。運営に当たっては、市民の した。運営に当たっては、原囲いにペ ど市民主導の活動をはじめま

複合文化施設建築で地域再活

さらにアパが横浜市で進めている 称)百舌鳥古墳群ガイダンス施設、の図書館や、大阪府堺市での(仮の図書館や、大阪府堺市での(仮

公共建築36件を手がけています。しました。これまで民間建築37件、

私たちは37年前に事務所を開設

計画しているのが現状です。途別にそれぞれコンサルタント 大手設計会社のコンサルタント 行系のコンサルティング会社をは **杜が担っています。** じめ、都市計画系コンサルタント ムになっています こうした基本構想、基本計画に 基本構想、基本計画作成は、 さらに建築

場所ににぎわいをつくり出し、 上げていくことが重要です。第3促し、継続的な文化運動をつくり う考えです。 持ち1 設計者がファシリテー です。第4は、ハ す。第5は、都市計画的な視点を 管理できない機能は止め、身の丈 できれば必要のない機能や、運み込んだ施設をつくることです ことです。そのまちで最も必要な めていくことがポイントとなりま にあった施設をつくることが大切 プロセス自体が文化を育てるとい タルデザインを行うことです 全体のバランスを見ながら進 同じコストで市民の要望を組 市民の参加・参画を

ち全体の100年先を考えてまち 00年の計でまちを考える とソフトの

中の施設、建築物が自分たちのもするものです。これにより、計画かなりきめ細かく、体力を必要と ているワークショップでまて、使います。いま、免罪符的に行われ使います。いま、免罪符的に行われ となります。それはサイトスペシたワン・アンド・オンリーのもの のだとする意識、 に、ワークショップという手法を所愛といったものを引き出すため を生み出します。 のであり、トポフィ フィック(その地域の特性)なも そうした建築こそ、 地域の特性、 コミュニティ リア(場所愛) 地域に適

ないかといったことを掘り下げてころで働きたいか、何が気に入らどんな建物が楽しいか、どんなと さらに、 食事をしたり、意見交換します。に受かった後、その土地の市民といったが、プロポーザル 荘市文化交流館です。 民文化会館・市立図書館や由利本 設を10件 げた多機能公共施設が、 こう その上で、 多機能公共施設が、大船渡市した手法を駆使してまとめ上 近隣の街の似たような施 から20件ほど、 が楽しいか、どんなど、模型などをつくり、

私が学生のころから考えていた ■愛され続ける施設提供 スについて紹介する。

代表取締役 新居 千秋氏

場合、その基本構想、

基本計画

体となって、人気、誇り、憧れを

5つあります。第1

市民が主

どかかわることのできないシステ

した経験のある建築家がほとん

確認し、

市民のやりたいことから

主体はあくまで市民であることを もたれる施設をつくることです

はじめることが大切です。第2は、

げてきました。みんーズに基づいた多機

建築その

ものを地域のニ

ってくれるのが私

たちの狙いで

実際に建築を設計

の部分は、建築家に任されていま **すと、基本構想や基本計画の多く**

新居千秋都市建築設計

通じて、市民とともに作る複合文化施設の設計手法のプロセ を考察した。新居氏の講演の中から、ワークショップなどを 題して、地域を再活性化する複合文化施設建築のあり方など 場。 「カルチュラルサステナビリティ(文化的持続可能性)」と 秋氏が、「建築のレガシー」シリーズの第2回講演者として登 記念講演会では、新居千秋都市建築設計代表取締役の新居千 をテーマに、パネルディスカッションや研究報告を行った。 築マネジメントの取り組み―個別施設計画へのステップ―」

> 民、地域の方々と協力 います。 での事例を踏まえて語りたいと思 できるのかということを、これま もあこがれを持ってくれる施設が 住民の人が自信を持ち、近隣住民 ようにアプローチすれば、 いと思います。 協力して、ど そこの どの

しく作り直した上で、

ないものができあがっています その際、留意すべきポイント これに対し、私たちは市民と話 市民参画、運営協力が得ら い基本計画時のプログラムを 運営計画

■市民とつくる複合文化施設

公共建築建設のプロセスを見ま

います。人びとは自て1つの文化運動と たらす建築。それ 出した空間を身体が という意識を高揚 景色を発見し、 で誇れるものを探 がみなぎってくる。 私たちは、 歓喜する建築です。 A A r o u s i е 的に体験し、力容させる。つくり したり、美しい自分たちのまち が私の提唱する ような効果をも 分たちのものだ としてとらえて n g ロセスも含め 感動してく r e 喚起 長性を加味して、結末を自由に描督、編集者のように、偶然性や冗啓、編集者のように、偶然性や冗ががイン・スクリプト(デザイン

んなが楽しくなる機能施設に仕上 ることができます。こうした手法超克できる物語のあるものをつく するように、さまざまな条件に適決めない。エンディングは自由にいていきます。建築の形を最初に ものです。 間構成にダイレクトに反映させる 応した空間を生み出します。 不均質なものを、どんどん取り プログラムの変更などを空 不均質な不均質と呼んで

は日本最大のホテルなどを含め5 件のプロジェクトを進めていま 室を擁するホテル単体で

った問題が内在しています。

建築をつくる「R

g i

いたのが地域

した計画となってい

いるため、都市全体の未来を見越

地域特性

や場所愛を引き出

的責任とうう・・・社会的リスポンシビリティ、公共社会的リスポンシビリティ、公共 まいます これらの問題をはらんだまま、

管理費が膨大な施設、 建築家や設計事務所がプロポ な予算がかかった施設が生まれま合わない施設、建設費以外に多大 づくりに寄与しない施設や、 この結果、地域の活性化やまち し、基本設計をスター 予算と全 トしてし

りシナジー効果を発揮し、1足す巻き込み、意見交換することによ を生み出す建築という考えです。 1を3以上のもの ではなく、地域の多くの人びとを ある種の制度や文化といったもの るような建築。地域を活性化する

組みが重要となり にしていく取り は2というの ザジャ となります。

自らの意志を持ったプログラムづから参画が促され、みんなで考え、 くりが生まれてきます。 こうして建築家は、 市民と同じ

地域を活性化す たった1つの 万としてたど o i n o n a l いるもの、どこかで見たことがあった、心の中に記憶として残ってのも重要です。いままでそこにあ 中に潜む意識、頭の中にもやもやす。エマージングとは、人びとの同じイメージを共有することで ュアル化するものです。 その際、 ク・フューチャー 未来=ノスタ

さらに、市民意見の拡大=エグるものを引き出していきます。 レーションする手法が重要

う考えです。その

保全技術研究会(研究発表)

健全性の評価の簡易な劣化診断の中間報告

国土交通省 大臣官房官庁営繕部 計画課 保全指導室長 植木 暁司氏



国土交通省官庁営繕部では、①施設整備②各省庁への技 術指導を実施している。2017年3月時点で施設数1万3,000 のうち建設後30年以上の老朽化した施設は43.8%となって

いる。 建築物は中長期保全計画において機器の更新時期と費用 を大まかに予測し、点検診断を行う。点検・診断を行い修 繕など対策を実施し記録するサイクルの実行で、建物の健 全化と長寿命化を実現する。通常は建築基準法12条に基づき有資格者が建物については3年に一度、設備は1年に一度点検を行うように定められているが、官庁営繕については小規模な建物については小規模な建物について ても200平方祢を超える、または2階以上の建物については建築基準法と同等の

官公法12条に基づき点検する。また、施設管理者は建物の利用に支障がないよう 1年未満の周期で保全することが官公法13条で科せられている。 施設管理者が保全業務に充てる時間や負担感の大きい業務についてのアンケ ト調査も実施した。施設管理者の職種の状況は、技術者のいない機関が8割以上 になるなど技術的な知見に乏しい状況にある。保全業務に充てる時間は、約8割 の機関で半分以下となっていた。保全台帳への記録や中長期保全計画の作成など 施設管理者自身で業務に当たっているが、アンケートで苦労する点に挙げられて いる。外注できない物について、業務を簡素化する必要がある。

そこで、ファシリティマネジメントに対して意識の高い地方公共自治体に、点 検の内容についてヒアリングなどを実施すると、点検個所の役割を解説したり、 支障の判定基準や応急措置を例示したりといった回答がなされた。施設管理者が 建物の劣化状況を評価する手法について、部位が建物のどの部分を指すかや劣化 状況にあるかなど、写真や図表で分かるようにする。劣化の程度については、判 別の難易度が高いため、法定点検結果の活用や技術者支援も検討する。

ベンチマーク研究会の報告—会議室等の利用分析と改善提案—

建築保全センター保全技術研究所第三研究部専門員 門脇 章子氏



当研究会は、公共建築のベンチマーキングの効果的実践 のための手法の開発と環境の整備、試行等を目的に2012年 に発足。本庁舎のエネルギー使用量や運営管理費、業務委 託仕様書の分析や本庁舎・支社出張所・会議室・文書管理 等の面積、運営方法など研究を実施してきた。

年1回の新庁舎見学会では会議室管理システムを導入し た豊島区新庁舎を見学した。豊島区は旧庁舎において会議 室の運営に問題があったことから、各会議室の入り口にタ ブレット端末を設置し、入退室・予約管理を行っている。

効率的な予約・解約・延長が可能なシステムを構築できた。 15年度に千葉県と埼玉県の13市で会議室等打ち合わせスペースの量や管理方法 について統一的な調査を実施した。庁舎管理者に対してデータの提出を依頼した。 調査では共用会議室を対象に利用者が調査シートへ記入し、同期間の予約デー タと照会した。調査期間を2週間と定め、議会前後・選挙等の特異日を含まない 日程で連続して調査可能な10日間を各自治体で設定して実施した。13市に依頼し

て10市が回答があった。 特徴的なのは、給付金事務や通年執務室、設備改修、システム入れ替え作業な どにより多くの自治体で一部の会議室が使用できない状況にある。1日1室当た りの予約・利用時間の割合や利用率について、就業時間中の8割を超える時間が 予約で埋まる自治体があった。予約件数の3割、予約の時間の約6割が利用なし。 予約1件当たりの時間が長い。利用は「2時間以下」「4時間以下」。利用人数は5人以下、10人以下、20人以下が多い。小さめの会議室の割合が少ない。会議 以外の用途は就業時間中の予約・利用時間も長い。職員数と利用可能会議室の面 積は、職員数が多いほど1人当たりで使用できる面積が少なくなる傾向にある。 多くの市は新営一般庁舎面積算定基準以上となっている。

公共建築マネジメント状況調査の報告

建築保全センター 保全技術研究所 第一研究部長 井上 高秋氏



公共施設等総合管理計画(行動計画)から個別施設計画 の策定に移行し、この策定などに役立ててもらえるよう、自 治体へのフィードバックを主な目的として実施している。 アンケート項目については、組織の発足状況や人数、行 動計画、個別施設計画への対応状況などがある。コスト削 減などマネジメントの取り組み状況なども聞いた。6月か ら7月にかけて都道府県や政令指定都市など全国860自治 体にアンケートを実施し、592団体、69%の回答があった。 調査結果を見ると、中長期修繕計画について4割が担当

する部署があると回答した。 組織の建築技師の人数は全体で1割弱だが、ゼロと回答した自治体が、人口10 万人未満の小都市では14%の回答となった。問題点として挙げられる。 公共施設の削減目標は小都市で定められた割合が高く、都道府県で低い。施設 の総量の削減目標は50%未満まで分布するが、経費の削減目標は、ほとんどが10%未満となっている。インフラの削減目標の策定は1割未満となっている。 行動計画と整合性を図った計画については、総合計画と回答した自治体が多い。

行動計画の策定は、県や政令指定都市では外部委託ではなく職員による比率が高 くなっている。個別施設計画の策定担当部署は、所管ごととなっている回答が多 県や政令指定都市では担当が細分化する傾向がうかがえる。

中長期修繕計画の作成状況は、公営住宅において進んでいる。コスト削減に向けては指定管理者制度の活用が多く挙げられた。修繕費用への対策については、55%以上が積立等の対策をしているとの回答があった。

施設保全データベースシステムの導入状況は、外部委託システムの使用が約9 割と多い。固定資産台帳データを利用する予定がないという回答が3割あり、課 題として捉えておくべき事項と考えている。

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。

公共建築物の有効活用をサポートします。

-般財団法人 建築保全センター

保全の情報センターとして

BMMC Building Maintenance & Management Center 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:http://www.bmmc.or.jp 〒104-0033