

公共施設FM研究部会



部会長 **安藤 秀徳**

東京美装興業株式会社
技監 事業開発部長

活動方針：公共と民間という立場の異なる多様な分野の方が参加し、公共と民間の橋渡しの役割を担う

当研究部会では、公共と民間の制度、文化などの違いを共有する場として、公共サイドは民間のマネジメント手法、民間サイドは公共のマネジメントの仕事の仕組みを知ってもらおう場とし、また公共の効用を最大限にするため、施設維持管理分野、環境分野、財産資産分野に分けて、毎月の講演方式で活動を行っている

基本テーマ：公共FMの普及推進と低炭素社会、ストックマネジメント開発に向けた取り組み、調査、研究

●公共施設「ハコモノ」の危機

太田昭宏国土交通大臣は、2013年を「メンテナンス元年」と位置付け、公共建築の本格的な老朽化対策に取り組む姿勢を打ち出しており、1960年代以降大量に建築された公営住宅や公共施設は平均築年数25年を超え、何らかの手を打たなければならないのは明らかである。

また各自治体において、市民一人当たりの公共施設保有面積が全国平均3.3m²/人とされているが、一人当たり

の公共施設保有面積が全国で最も大きい北九州市（5.0m²/人）においては、今後40年間で20～34%の削減を計画している。

ただ「市民にとって必要なのは行政サービス」であり、単に削減することだけでなく、行政サービスのレベルを落とさずコストを下げる必要がある。これらを考えた場合「建物施設とは」、建築物のライフサイクルを企画・計画段階において、社会的側面・社会システムの変化の中で、極めて長期安定的に建物施設を運営するため、ライフサイクル特性を十分理解しておく必要がある。

今後の活動イメージ

現在、主にテーマ別に講演方式で行っているが、今後、公共FMの問題点解決を行うためのテーマを中心に、講演方式を取りながら問題解決の具体的手法の開発、アクションを行い、公共のFM推進へのサポート役とし、また可能であれば特定した（要望のある）公共に対して、FM推進支援を行い、モデルプロジェクトの検討等も考えている。

月	テーマ	講演者 (敬称略)	講演者所属
1月	公共FMとPPP ～公共FMを取り巻く環境と実態・流山のFM～	寺沢 弘樹	流山市 総務部財産活用課 主査
2月	新技術による国産木材の活用策について・木材の長期保存技術	伊藤 隼夫	バイオ乾燥機 代表取締役 日本不燃木材機 代表取締役
4月	3.11被災2年後を経た大揺町の現状と今後の展望	徳田 松男 小水井 新一	当手東大塚町総合政策部総合政策課 主任主査 同上 主査（東京都出身）
5月	公共建築マネジメントとソーシャルデザイン	藤村 龍至	藤村龍至建築設計事務所 代表取締役 東洋大学理工学部建築学科 専任講師
6月	環境未来都市について	高藤 真澄	KNITファシリティアーズFMアシスト 顧問 JFMA FM戦略・企画研究部会 部会長
7月	北九州スマートコミュニティ創造事業の事例紹介	高橋 一仁 須藤 淳	富士電機発電・社会インフラ事業本部 主査 富士電機機材パワエレ機器営業統括部
9月	環境未来都市における緑化の意味	興水 肇	明治大学農学部緑地工学研究室 教授
10月	ふるさと財団の公民連携の取組みについて	岡田 正幸	財団法人地域総合整備財団開発振興部 専任
11月	韓国の公共マネジメントの現状について	李 祥準	首都大学東京都市環境学部建築都市コース 助教
12月	今後の公共のあり方を踏まえ各自治体の実行事例に関する調査事例及び情報交換	安藤 秀徳	東京美装興業 事業開発部長 JFMA公共施設FM研究部会 部会長

当研究部会で2013年に実施した講演

公共建築、攻めのスリム化 日経アーキテクチャ2013-8-10 より

公共建築、攻めのスリム化のヒント

1. 公共建築は「新築」にこだわるな
2. 敷地外の活動も運動させ、価値を高めよ
3. 動線の工夫で交流と安全性の両立を
4. 多目的に使える部屋が運用の幅を広げる
5. 民間との連携で相乗効果を引き出せ
6. 合策は設備更新まで踏まえて設計を
7. 自治体同士の連携でスケールメリットを活かせ
8. 安全対策は合意形成時の重要アイテム
9. 民間に企画から運営まで一括委託する方法も
10. 事業期間を限定して大胆な案を実現しやすく

公共建築のスリム化を考えた場合