

市有建築物の現状、保全・管理のポイント、公共建築物に係る情報などをお知らせします。

# たてもの保全活用通信

発行日：平成27年4月23日

発行者：建築課施設計画係、行政管理課施設活用係

編集：細谷、勝保

保全コラム

## 建物の点検

自動車に安全に乗るために、日常点検や法定点検などをされていると思います。建物も同様に、安全に維持していくために、法令で義務付けられた点検や、それを補う点検を実施していく必要があります。

### 法定点検は技術者が行う

法定点検は、利用者の安全を

確保するために必要な義務であり、各種法律に基づき専門の技術者が行います。

建物の規模や用途、設備機器の有無等に応じて必要となる点検が異なりますが、市有建築物の多くが対象となり、建物全体のコンディションを把握する点検として、建築基準法第12条に基づく定期点検があります。

### 施設管理者が行う点検

不具合が利用者の命に係わるものや、非常時の避難等に関する

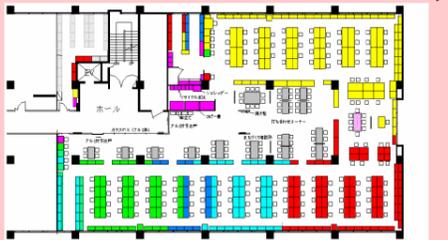
るものは、法定点検だけでは十分とは言えず、施設管理者による日々のチェックが大変重要です。

### 全職員が点検者になろう

毎日施設を利用して「いつものと違う？」という気づきこそが、重大な不具合につながる異変を早期にキャッチすることになります。

大勢の目でみることで、施設管理者が気付かなかった不具合を見つけることもできますので、

### 事例③三重県庁 レイアウト見直し



事務スペース、共用部分、収納を分けて配置（共有部分増）



壁の一部を取り払いスペースを確保

### 事例②総務省 フリーアドレスの導入



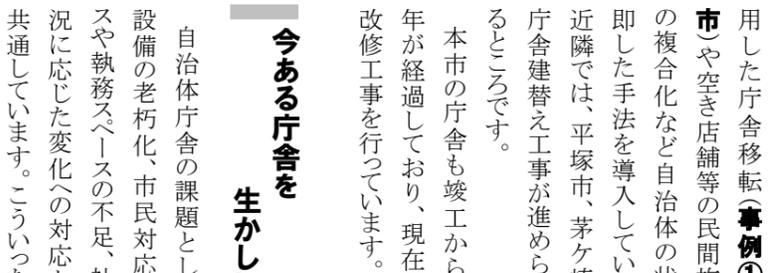
書類や物が溢れた事務机



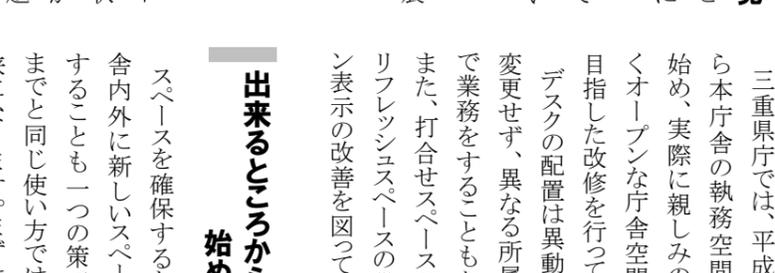
デスク上はパソコンと必要書類



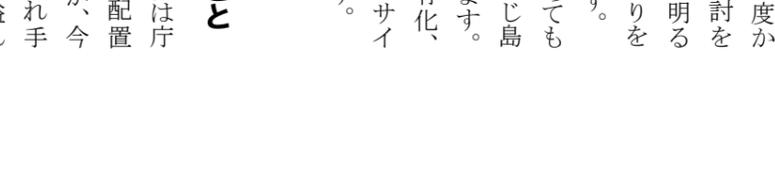
紙ベースでの会議



モニターやPCを使ったペーパーレス会議



フレキシブルに打ち合わせ



ハイカウンタースペース

### 事例①富山県氷見市庁舎 廃校の体育館を庁舎に改修



旧庁舎



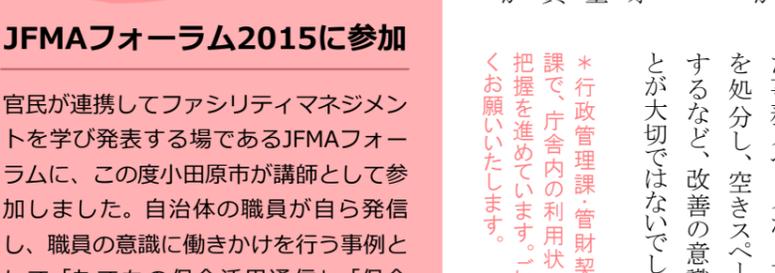
旧庁舎を廃止し、廃校になった高校の体育館を改修し庁舎として利用している。



▲ワンストップ窓口と解放的な執務空間



軽量テントの幕の局面天井は空調効率を考慮したつくりとなっている。木材を利用した会議スペースはオープンになっている。



フューチャーセンターを目指す地域共同のスペース

## 建替えに頼らない 庁舎の快適化を目指して

### 庁舎の老朽化が進んでいます

近年、多くの自治体で、庁舎の老朽化に伴い、建替えや改修工事の検討・実施がされています。

自治体によっては、廃校を利用した庁舎移転(事例①氷見市)や空き店舗等の民間施設との複合化など自治体の状況に即した手法を導入しています。近隣では、平塚市、茅ヶ崎市で庁舎建替え工事が進められているところがあります。

本市の庁舎も竣工から約40年が経過しており、現在、耐震改修工事を行っています。

### 今ある庁舎を

#### 生かし切る

自治体庁舎の課題としては、設備の老朽化、市民対応スペースや執務スペースの不足、社会状況に応じた変化への対応などが共通しています。こういった課題に対して最小限のコストでうまく向き合っていくための工夫が求められています。

### 事例②総務省行政管理局

総務省で試験導入されたオフィス環境の改善策は、文書量約8割減、コピー数半減、職員のコミュニケーションの活性化が

図られています。一人一台使用していた机をチームで一台にし、個人で書類を持たない、会議はプレゼン形式のペーパーレス化を導入し、職員のパフォーマンスの向上に寄与しています。

### 事例③三重県庁

三重県庁では、平成12年度から本庁舎の執務空間の検討を始め、実際に親しみのある明るくオープンな庁舎空間づくりを目指した改修を行っています。デスクの配置は異動があっても変更せず、異なる所属が同じ島で業務をすることもあります。また、打合せスペースの共有化、リフレッシュスペースの設置、サイン表示の改善を図っています。

### 出来ることから始めること

スペースを確保するためには庁舎内外に新しいスペースを配置することも一つの策ですが、今までと同じ使い方ではいずれ手狭になります。まずは物で溢れた事務スペースから不要なものを処分し、空きスペースを共有するなど、改善の意識を持つことが大切ではないでしょうか。

\*行政管理課 管財契約課 建築課で、庁舎内の利用状況等の現状把握を進めています。ご協力よろしくお願いたします。

### JFMAフォーラム2015に参加

官民が連携してファシリティマネジメントを学び発表する場であるJFMAフォーラムに、この度小田原市が講師として参加しました。自治体の職員が自ら発信し、職員の意識に働きかけを行う事例として「たてもの保全活用通信」「保全ガールズ」の取組を紹介させていただき、北から南まで多くの自治体メンバーとの情報共有を行いました。



2/20

### こんなところを気に掛けてください

- 舗装がひび割れたり陥没して利用者がつまずいてしまう箇所がないか
- マンホールや側溝の蓋がはずれていないか
- 外壁やバルコニーの角が割れていないか
- 高いところに取り付けてあるものが落ちそうになっていないか
- 防火戸の前や階段など非常時の避難に支障のある場所に物を置いていないか



点検の視点や施設に応じたポイントのアドバイスもいたします。  
建築課 施設計画係 33-1567

全職員が各自が日常的に使う箇所を気に掛け、異変を見つけたら、施設管理課へすぐに連絡しましょう。  
連絡を受けた施設管理担当者の方で、不明点や疑問点がある際には、お気軽に建築課にご相談してください。