

# 第3回町田市行政経営監理委員会

～市有建築物の計画的維持管理の推進～

町田市財務部 営繕課

2014年1月9日

# 1 営繕課の役割

- ▶ 施設管理者からの工事依頼に対して緊急性の高い施設から工事を行う
- ▶ 延床面積300m<sup>2</sup>以上の施設について、長寿命化や市有建築物全体の優先順位を考えた計画的な営繕を行う
- ▶ 施設管理者に対して維持保全の技術的なアドバイスを行う

## 2 これまでの営繕課の主な取り組み

- ▶ **町田市耐震改修促進計画に基づき、対象施設について耐震化を2012年度に完了**
- ▶ **「施設管理者が行う保守点検ガイドブック」を作成し配布**
- ▶ **市有建築物362施設の施設台帳の整備**
- ▶ **2010年度に「市有建築物の維持保全計画」策定し、この中で「中期修繕計画」（10ヶ年）を立て、工事を実施**

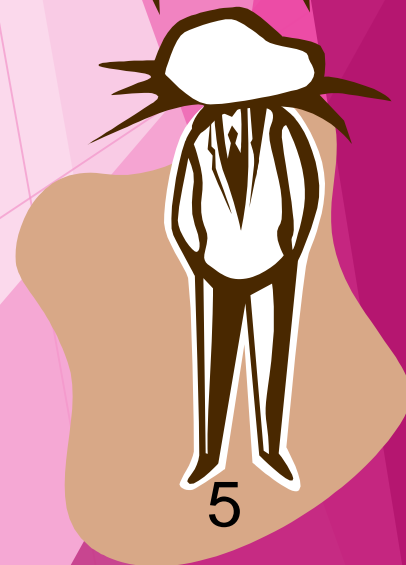
### 3 中期修繕計画とは

- ▶ 362施設のうち、学校施設を除く、延床面積300m<sup>2</sup>以上の96施設が対象
- ▶ 計画時期を分散し、予算の平準化を図る
- ▶ 各施設の現状に合わせた部位改修
- ▶ 簡易劣化診断を実施し、改修等の優先度を判定
- ▶ 予防保全を行う

## 4 予防保全の必要性

### ▶ 予防保全の実施により

- ・ 施設の長寿命化
- ・ 安心・安全な施設の利用
- ・ 緊急工事等による想定外の支出を防止

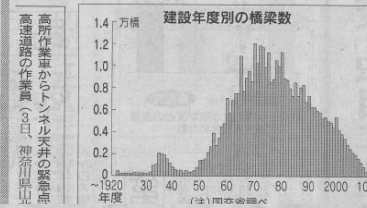


# 5 近年の事例

日本経済新聞  
2012年12月4日(火)

## トンネル天井崩落事故を受けて、 維持管理について記載された記事

### 老朽インフラ どう維持



中央自動車道・寺下トンネル  
の天井崩落事故は、老化し  
インフラの危険性を露呈した  
専門家は「危ない橋は橋はな  
い。今回の事故は水の一割と懸  
念が、社インフラ全体を維持  
するが、社インフラ全体を維持  
にかかるとの試算も進められて  
いる。整備、維持も必要と問わ  
れてくる。(一)面参照

# 「必要なもの選別を」



落下なぜ起きた  
因は、  
A 事故は天井板を支  
えるの金具を固定する  
ボルトが最上部のコン  
クリートを突き破り、

車は目視できず、「音響点  
検」もできなかった。同  
社と反論する。  
国土交通省によれば、  
中、10年程度の半減度で  
受注せざるを得ない。点  
検の精度より、作業時間  
の短縮が目ざされ、

兆円試算

国交省が点検を 指示したトンネル一覧
東北 東栗下(福島)、西栗下(山形)、仙岩(岩手)、山形、月山第1(山形)、月山第2(山形)
関東 関越(群馬・新潟)、能登(新潟)、高の峰(新潟)、手不知(新潟)、立川(神奈川)、千葉(千葉)、八幡山(長野)、菅野(長野)、五里ヶ峯(長野)、八郎山(長野)、菅野(長野)、太田山(長野)、志那山(長野)、岐阜、都夫良野(神奈川)、飛鳥山(東京)、山手(東京)、羽田(東京)、鳥居(長野)
東海 賤機山(静岡)、矢ノ川(三重)
近畿・中国 藤白(和歌山)、長峰(和歌山)、宇治(京都)、志和(広島)、戸笠井山(岡山)、神戸(兵庫)、笠井山(兵庫)、新神戸(兵庫)
四国・九州 関門(山口・福岡)、肥前(熊本)、加久藤(熊本)、宮崎、大豊(高知)

(注) 国交省の資料を基に作成

### 車の振動でボルト緩む? 安全設計への配慮不十分

リートから抜け落ちてきた。A 1970年代は天井板を固定するボルトは、ハンマーでたたきつけ、排気を取り除き、空気を取り除き、ボルトを締め直さなければならない。A 1970年代は天井板を固定するボルトは、ハンマーでたたきつけ、排気を取り除き、空気を取り除き、ボルトを締め直さなければならない。

リートの崩落が相次ぎ、打音検査による総点検で、4万1千カ所(トンネル)が劣化していることが判明した。国内約70万カ所の橋梁のうち、90年代半ばから90年代にかけて劣化したものは約17万カ所(4万7千カ所)と推定されている。国土交通省は、10年度で、3社の料金収入全体の1割強にあたる約100億(約200億)を削減する方針を示している。

せめて1年前に比べて1・7割増えた。国土交通省は、トンネルの検査体制の強化を検討する。運営は2社に委託する。国土交通省は、トンネルの検査体制の強化を検討する。運営は2社に委託する。国土交通省は、トンネルの検査体制の強化を検討する。運営は2社に委託する。

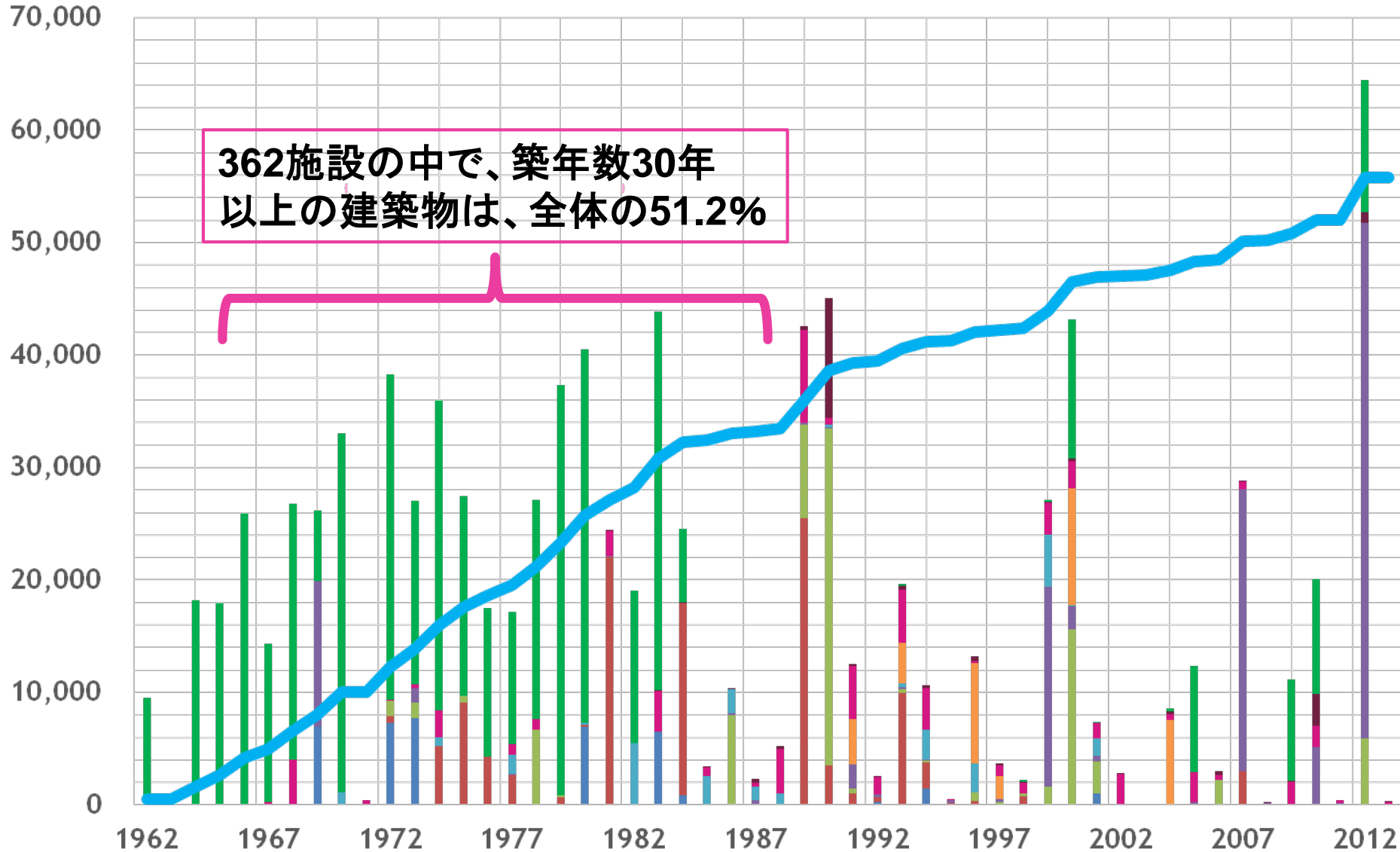
## 6 現状と課題

- ▶ 景気低迷による財源不足に伴い、大規模改修が先送り
- ▶ 保守点検ガイドブックを配布するに留まる
- ▶ 老朽化がますます進行し、今後の更新費用が増加

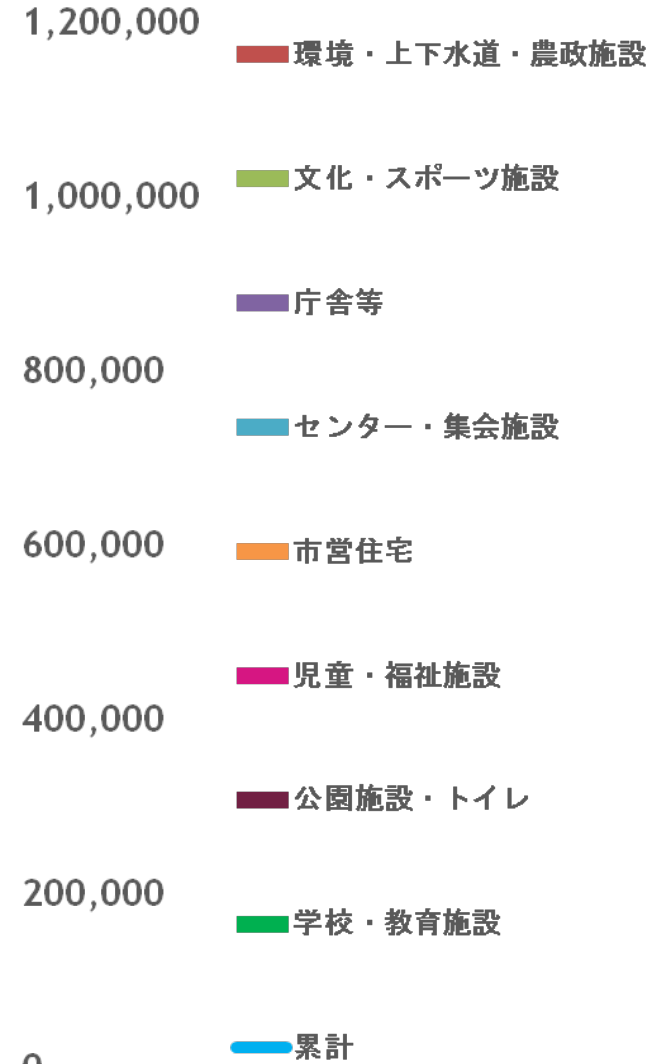
単位：m<sup>2</sup>

# 市有建築物整備実績

年度別延床面積



累計延床面積その他





# 総務省公共施設等試算ソフトによる 更新投資所要額

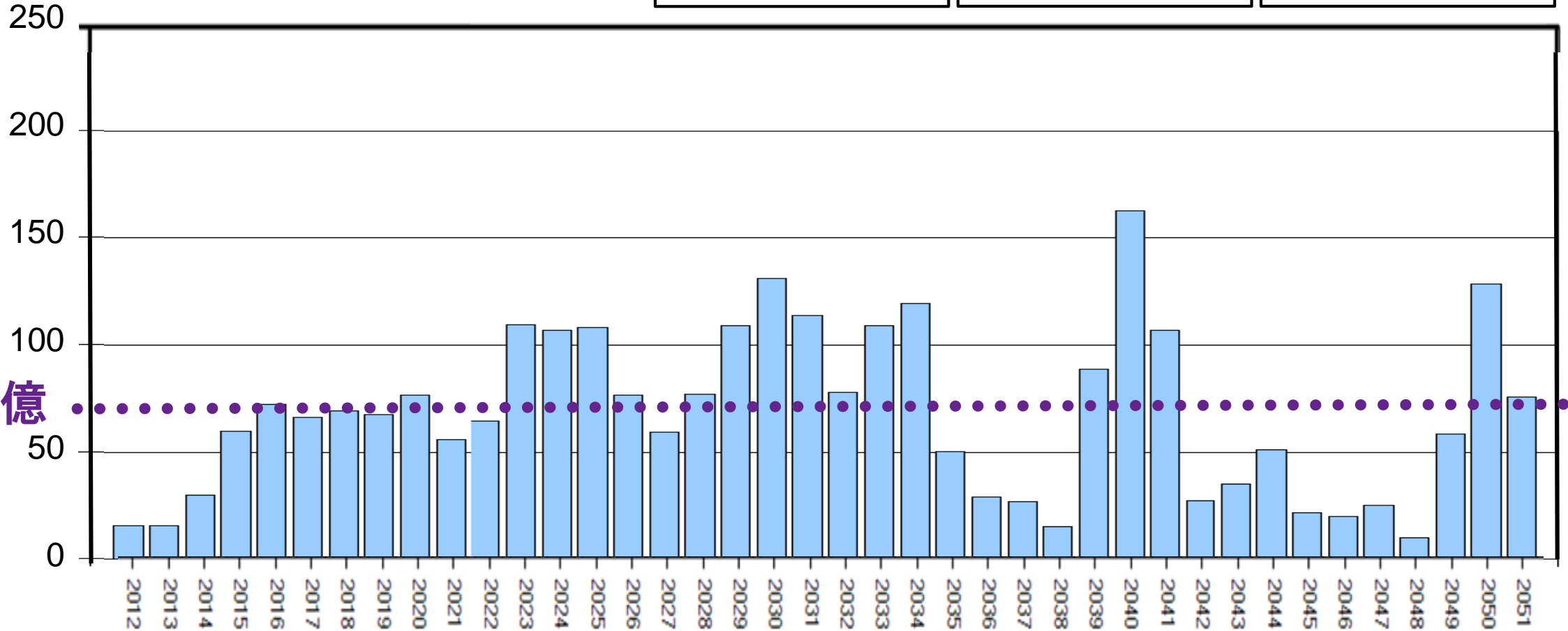
※50年で建替えを行なったものとする

延床面積合計  
89.8万㎡

1年間に必要な  
更新費用の試算  
68.1億円

40年間の  
更新費用総額  
2725.6億円

単位:億円



■ 建替え

# 総務省公共施設等試算ソフトによる 更新・大規模改修投資所要額

※25年で大規模改修、50年で  
建替えを行なったものとする

延床面積合計 89.8万㎡	1年間に必要な 更新費用の試算 116.4億円	40年間の 更新費用総額 4,654.3億円
------------------	-------------------------------	------------------------------

単位：億円

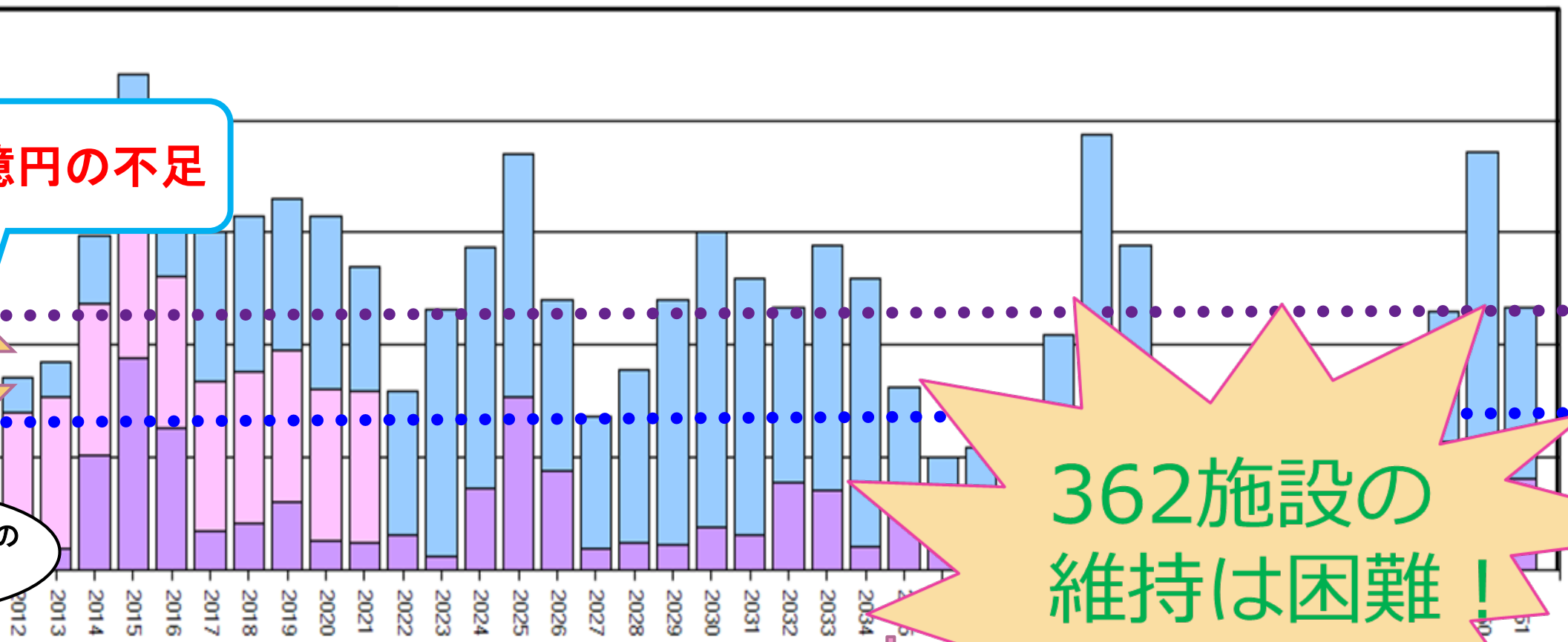
250

約50億円の不足

116.4億

67.5億

2008~2012年度の  
平均の実績額



362施設の  
維持は困難!

- 大規模改修工事
- これまでの積み残し
- 建替え

## 7 今後の取り組み（課内①）

### （1）中期修繕計画の見直し

- ・ 老朽化比率を指標の一つとして活用する
- ・ 新公会計制度（コスト情報）と施設台帳（ストック情報）を踏まえ、優先順位付けに役立てる
- ・ 建替え、整備等の情報収集を行い、対象施設の見直しを行う
- ・ 施設管理者に対し、更新した計画を周知・提供し、計画実施に向けた調整を行う

## 7 今後の取り組み（課内②）

- （2） 施設台帳を施設管理者に公開し、情報の共有化を図る**
- （3） 施設管理者に対して保守点検ガイドブックの活用を促す**
- （4） 建築基準法第12条点検及び保守点検ガイドブックに基づく点検から得られたデータを用い、予防保全に生かす**
- （5） ライフサイクルコストを踏まえた環境負荷の抑制**
- （6） 事業内容に最適な構造にするなど合理的な対策を推進する**

## 8 今後の取り組み（町田市全体）

- （1）移転、改築などの情報の共有**
- （2）広域的な施設の利用、多機能化、再配置を考慮する必要性**
- （3）施設の絞込み**