

東久留米市公共施設等総合管理計画（案）についての パブリックコメント実施結果

募集期間：平成29年1月6日（金）～平成29年1月27日（金）

受付件数：1名

本パブリックコメントにおいていただいたご意見について、下記のとおり市の考え方を示します。

ご意見の概要	ご意見に対する市の考え方
<p>ご意見 「東久留米市公共施設等総合管理計画(案)」(以下、「管理計画」と略)は撤回し再検討することを求める。</p> <p>理由 1. ハードの保全について、「東久留米市公共施設のあり方に関する基本方針」(以下、基本方針と略)でも管理計画でも「予防保全」、「予防保全的手法」といった語句が多用されているが混乱している。 管理計画の「2.用語集」では予防保全を定義して「定期的な点検と診断を行い、建物や設備機器の状態を把握し、異常の兆候を早期に発見し、適切な処置を行う対応のこと。」としている。 保全方式における「事後保全」「予防保全」は比較的寿命の短い部品レベルについて言われるのではないか。例えば、街路灯の場合、蛍光灯の寿命は1万時間程度だが、点灯しなくなったら交換(事後保全)、ここは重要な道路だから5000時間たったら交換(時間基準の予防保全)、この蛍光灯は暗くなったので交換(状態基準の予防保全)などが普通の用語法と思う。コンクリート製(または鋼製)街路灯の柱は寿命が長いので劣化が起きた段階で取り替えればいい。 用語集定義の云う「建物や設備機器の状態を把握し、異常の兆候を早期に発見し、適切な処置を行う対応のこと」の「適切な処置」とは「寿命が比較的短い部品を交換し、障害を未然防ぐこと」でなければならない。「建物や設備機器の状態の把握」では上述の保全方式の説明とはならない。</p> <p>2. 公共施設白書(以下、白書と略)にも基本方針にも管理計画にも対象公共施設の現在の状態の記述が全くない。「公共施設の老朽化に伴う維持更新費用の負担は、今後集中的に発生するものと見込まれるので基本方針を策定したことになっている。公共施設は設置後の経年だけでなく、使われ方や手入れの状態などによっても性能劣化は異なってくる。 だとすれば、場所ごとに現在の状況を明示し、今後の劣化予測をしたうえで更新時期を示す必要がある。白書第二章に「公共施設の現状把握、分析」があるが、この意味での現状が記述されていない。寿命が短い部品で構成される設備機器とコンクリートや鋼製の構造物(道路を含む)では取るべき対応が全く異なるのは自明である。 白書第三章で「将来更新費用の試算」を行っている。この中で日本建築学会を引用し、建物の寿命を60年と設定しているが、「新耐震法(1981年施行)以降に建てられた建物は、計画的な保全を実施すれば100年以上も長持ちさせることができる。」という資料もあり再検討が必要ではないか。</p>	<p>1. 「予防保全」について、部品の交換を例に挙げたの考え方をお示しいただいておりますが、建物や構造物を構成する部材は多岐に渡り、それぞれが経年劣化していくことから、適切な時期に施設を保全するための処置(修繕や改修工事)が必要となります。「予防保全」については、建物や設備機器等の状態の把握をすることで、想定される不具合に対して、事前に対処し、建物の安全確保、事故防止や維持管理、劣化防止を図り、使用時の故障などを未然に防止することを目的としています。</p> <p>2. 本計画は、財政負担の軽減及び平準化を図るとともに、公共施設の効率的な活用と適正な維持更新の実現を図るため、公共施設全体のマネジメント方針を示すことを目的に作成したものです。 公共施設の現在の劣化状況については、本計画策定に先立ち策定しました「施設保全計画」の計画策定の際に、建築物等の簡易劣化度調査を実施しております。この調査結果では、公共建築物のうち早期に対応が必要となる及び安全確保が懸念されるとされた施設が全体の60.1%とされています。劣化状況の把握につきましては、本計画の中で、「公共施設等の管理に関する基本的な考え方」としてその実施方針を示しています。 標準耐用年数につきましては、公共施設白書の将来更新費用の試算において60年として試算を行っておりますが、本計画においては、事後保全的な維持管理から計画的な維持保全に転換することにより、施設の目標耐用年数として、木造及び軽量鉄骨造は竣工後50年、鉄骨、鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造等は75年と設定しています。なお、本市が所有する公共建築物の総延べ床面積の69.1%は、新耐震基準以前の建物であり、本計画の計画期間である14年間を踏まえ、目標耐用年数を設定しております。</p>

(1名のご意見)