
序章

静岡市公共建築整備マニュアルについて

序章 静岡市公共建築整備マニュアルについて

1 公共建築整備とマニュアルの関係について

1 マニュアル策定の考え方

公共建築整備においては、事業整備の主体となる主管部局を始め、企画、財政、建築などの各部局及び施設管理者といった多くの人々による、多岐に渡る業務が繰り広げられています。

そして「静岡市公共建築整備指針」では、公共建築は社会基盤を支える市民共有の財産であるとして、公共建築と「人」「社会」「環境」の関わりを説明し、その目指す姿を携わる者の共通の物とすることを示しています。

これまでは市職員や設計業務の委託を受けた民間事業者が、個々の手法で行ってきた業務の内容や整備の流れを、本マニュアルを策定することにより、各々が共通の方向性、考え方をもち進められることを目指しています。

2 マニュアル（チェックシート）の役割

あらゆる事業の整備手法を画一化することはできませんが、いつ、誰が、何をすべきかを明確にすることで、進捗状況を確認し事業を効果的に推進することができます。マニュアル内のチェックシートには、公共建築整備において検討が必要な事項がリスト化されており、作成されたチェックシートは、当該事業推進の各段階で、整備の主体となる主管部局が企画、財政部局などの関係部局と行う事業要求や、予算要求時の資料となるものであり、庁内他部局や市民への説明資料としても有効に活用できます。また公共建築整備における設計過程を示す資料となり、情報として蓄積し、共有化されたデータを活用することで、以降の公共建築整備における市職員の技術向上を図り、より質の高い公共建築整備を目指します。本市では自治基本条例及び市民参画の推進に関する条例を制定し、市民自治によるまちづくりの実現を目指しており、チェックシートの公開により、市民参画の基本原則となる情報の共有化を図ることができます。

3 マニュアルによる業務達成成果目標

このマニュアルで示されているのは、事業の整備で検討が必要な内容の全てではありません。これらを決定していく十分な準備と議論の中から、魅力ある公共建築は創り出されます。以下にこのマニュアルの目的を、ステップとして表します。

本マニュアルでは具体的な成果として、以下の資料整備を目指します。
業務の進行過程における検討、決定内容を記録する業務の進行に従い、以前の決定内容からの変更事項を記録する



資料を整備するためには、以下の作業が必要になります。
検討、決定のためにその専門的な知識を持った部局と相談する
従前に行われた決定について変更した理由を明らかにする



この作業により、下記の成果が上げられると考えます。
『取り組みの目的と効果を自らが確認して、組織内で共通認識を醸成する』

2 公共建築整備基本方針を実現するために

静岡市公共建築整備指針において、公共建築整備における基本理念及びその実現のための基本方針が定められています。この基本方針を実際の施設づくりにおいて実現するために、検討が必要な段階とその内容を示します。

(1) 地域の良好な景観と活性化に寄与する。「地域の魅力を活かす」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
地域性についての目標で地域の特性を理解 事業立地についての検討で他公共施設との関係を確認	地域の良好な景観に相乗効果を及ぼす内容を選択 敷地利用計画、建物イメージのコンセプト作成	事業施設についてコンセプトを設計方針として具体化 設計内容で配慮事項が実現している事を確認	品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

(2) 使いやすい施設である。「快適空間の創造」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
公共建築物として必要な機能を理解 対象となる利用者層について想定	市民要望反映を図り事業のゆとり用途を検討 利便・ユニバーサルデザイン・空間の魅力について検討・提案	内部空間構成について設計方針を決定 設計内容で配慮事項が実現している事を確認	品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

(3) 安全な施設である。「人にやさしい」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
災害時における施設機能保持性能を確認 事業立地についての検討で他公共施設との関係を確認	敷地への自然災害予測と対策検討 災害時の避難安全性への配慮を示し耐震性能を設定する	耐震性能・防災性能について設計方針を決定 設計内容で配慮事項が実現している事を確認	品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

(4) 環境に配慮する。「地球環境にやさしい」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
建物の省エネルギー性能向上手法を理解 自然エネルギー利用設備・リサイクル建材の情報収集	環境保全企画の内容で具体的な採用を検討 環境配慮対策内容を含めた概算による予算化	環境配慮について設計方針を決定 設計内容で配慮事項が実現している事を確認	工事中の環境配慮事項を確認 品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

(5) 維持管理が容易で長寿命である。「施設管理者の立場に配慮」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
長期耐久性・修繕更新性についての配慮を検討 管理者の利便性向上について検討	経済性に関する企画の内容で具体的な採用を検討	運営についての重点整備事項について設計方針を決定 設計内容で配慮事項が実現している事を確認	完成引き渡し時に竣工図書類の整備状況確認 品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

(6) 経済的である。「コスト縮減に配慮」

構想企画	基本計画	基本実施設計	施工監理
事業手法の選択で既存ストックの転用可能性検討 ライフサイクルコストの考え方について理解	ライフサイクルコスト試算及び検討 敷地利用計画、建物イメージのコンセプト作成	建設事業費積算を他事例や基本計画概算と比較検討 設計数量及びV E ワークシートについて検証	品質性能の確認作業で企画内容達成状況確認

3 マニュアルの構成について

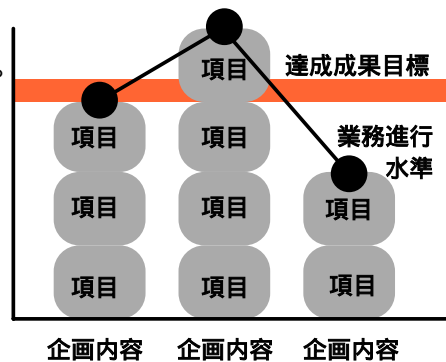
1 整備プロセスの区分について

このマニュアルは公共建築整備指針第3章でまとめられているプロセスデザインに沿った形でまとめられています。各プロセスはその段階の成果品の種類によって区分されています。以下に各段階の主な成果品を示します。



2 整備プロセスに対応した目標の設定

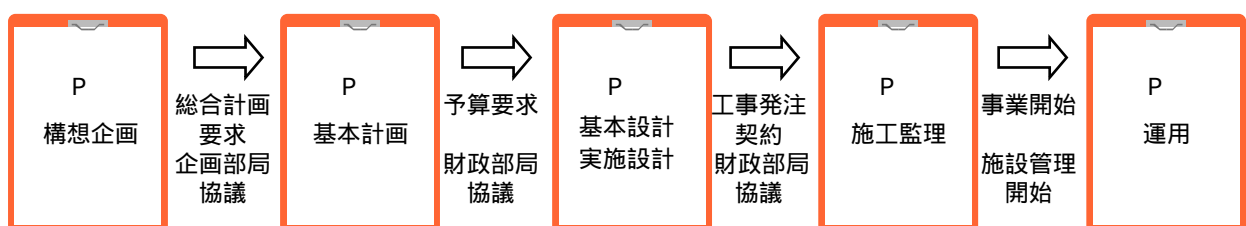
マニュアルにおいては、段階ごとに達成基準としての、達成成果目標を定めています。その目標に到達するための、企画内容を項目として明確にします。項目を決定した成果として出来上がる具体的な内容を、各段階における業務進行水準と定めています。各項目の決定は、詳細内容の検討により判断されます。



3 マニュアルにおけるチェックシートの取り扱い

このマニュアルでは、公共建築整備に行われる一般的な業務内容の表示及び記録の方法として、チェックシートによる取りまとめを行うこととしています。実際の設計根拠の資料から抜粋された、表面的な項目を示していますので、実務に当たっては、その業務担当者ごとに、その背景となる膨大な資料や、成果品が蓄積されます。このチェックシートはそれらの資料が用意されているかどうかを確認し、またそのポイントとなる決定内容を、関係者全員に周知させるための資料として用いられます。

業務に直接携わらない市職員にも、作成されたチェックシートを閲覧できるようにすることで、個々人の経験が生かされる相互チェックが可能となり、組織として持っている情報を有効に活用することも出来るようになります。また、能動的な技術、知識の継承を助けるシステムの一助ともなり得ます。

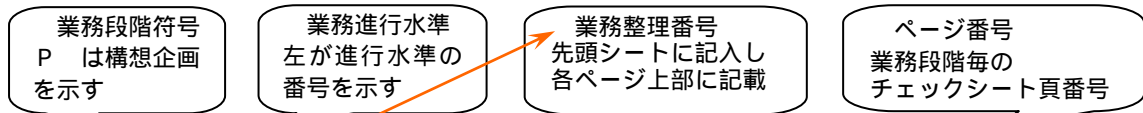


チェックシート作成と公共建築整備の流れについて

4 チェックシートの記入について

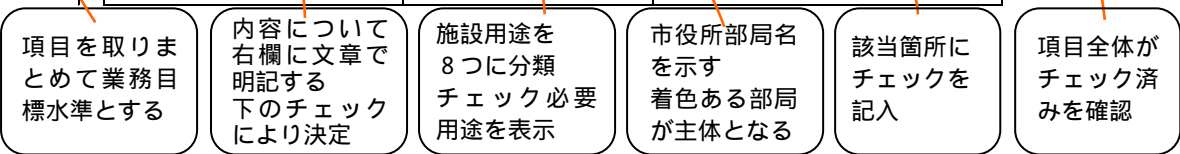
1 チェックシートの構成について

チェックシートのページ上部には、各々共通の帯があります。帯左端には業務各段階の符号（P：構想企画、P：基本計画、P：基本実施設計、P：施工監理、P：運用）が記され、その段階毎の業務進行水準番号がつけます。各段階末尾に - F（フィードバック）頁を設け段階の評価を行います。右端の記号は、事業の整理番号及び各段階チェックシートの頁番号です。各業務段階の先頭のチェックシート、上部帯のすぐ下に、事業名称及び事業整理番号の記載欄があります。ここで設定した番号が各ページ帯の右上に記載されることで、チェックシートの事業区分を明確にします。



P	0	1	事業目的達成のための目標を設定	2	0	0	7	N	-	0	0	0	1
2	0	0	7	事業名称	城東福祉エリア	主管部局	建築総務課						
N	-	0	0	記載開始年月日	2007年	2月	20日	担当者名	木村参	事業統括主幹			

0	1	事業目的を明らかにする											
C	0	1	<input type="checkbox"/> 専 <input type="checkbox"/> 教 <input type="checkbox"/> 文 <input type="checkbox"/> 備 <input type="checkbox"/> 保 <input type="checkbox"/> 防 <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 生	<input type="checkbox"/> 企 <input type="checkbox"/> 社	事業の目的 老朽化した保健所の移転を含めた保健福祉施設を中心とした土地利用計画								
C	0	2	<input type="checkbox"/> 専 <input type="checkbox"/> 教 <input type="checkbox"/> 文 <input type="checkbox"/> 備 <input type="checkbox"/> 保 <input type="checkbox"/> 防 <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 生	<input type="checkbox"/> 企 <input type="checkbox"/> 社	事業の起因（起案時決定事項） 国立病院統廃合に伴う跡地利用（国有地の払い下げ）								
C	0	3	<input type="checkbox"/> 専 <input type="checkbox"/> 教 <input type="checkbox"/> 文 <input type="checkbox"/> 備 <input type="checkbox"/> 保 <input type="checkbox"/> 防 <input type="checkbox"/> 住 <input type="checkbox"/> 生	<input type="checkbox"/> 企 <input type="checkbox"/> 社	事業手法の選択 <input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 既存事業施設の移転改築 <input type="checkbox"/> 新規事業施設の整備（保健福祉複合施設整備）								
既存施設の状況確認					既存事業施設の開設年		築 3 5 年 改修 年						
					設備老朽化の状態		使用不可 ← 使用可						
					耐震の状況		診断済 ← 未診断						



2 項目（Item）内容（Contents）の整理

各業務段階、業務進行水準ごとの項目（Item）に番号が付いています。この項目についての考え方を明らかにするのが、その下段にある一つ一つの内容（Contents）となります。一つの内容を決定するために、いくつかの条件整理や、選択項目の洗い出しが必要となります。それが内容の欄に含まれるチェック欄に、記入されるようになっていきます。該当項目、調査内容の記入により、ひとつひとつの欄を埋めていく作業が、その上段にある内容欄に記載する文章の、根拠や条件整理となっていきます。

3 内容欄の省略記号について

内容（Contents）左欄にある略号は、建物用途を表します。内容によって、検討が必要となる、建物用途を表示しています。

建物用途省略記号凡例		
表記	内容	施設例
事	庁舎など事務所用途	市役所・区役所・支所・出先機関事務所
教	教育関係用途	幼稚園・小中高等学校・同関連施設
文	文化スポーツ関係用途	市民会館・図書館・音楽館・公民館・体育館
健	医療福祉関係用途	病院・診療所・保健所・保健福祉センター
経	観光イベント産業用途	展示施設・観光施設・公衆トイレ・漁業関連
防	消防・防災関連用途	消防署・出張所・防災センター・防災倉庫
住	共同住宅	公営住宅・職員住宅
生	生活関連用途	斎場・清掃施設・上下水道施設・市場

内容（Contents）右欄にある略号は、市部局名及び委託先民間事業者を表します。業務の段階、検討内容によって、作業の主体となる部局が変わります。着色された部局名がこの内容について検討を行い、チェックシートを入力する部局を示します。着色がなく表示されている部局名は、内容の細目によって専門的なアドバイスを必要とされる部局を示します。

次のページに公共建築の整備におけるプロセス一覧と、各段階における達成成果目標及び業務進行水準、チェックシート上の項目（印）及び専門的な内容の抜粋（印）を示します。業務の進行に従って主体となる部局が変わっていく様子が分かります。

市部局名他省略記号凡例			
<input type="checkbox"/> 主	公共建築整備主管部局	<input type="checkbox"/> 企	企画部局
<input type="checkbox"/> 財	財政部局	<input type="checkbox"/> 計	建築計画部局
<input type="checkbox"/> 設	建築設計部局	<input type="checkbox"/> 管	施設管理者
<input type="checkbox"/> コ	設計 コンサルタント	<input type="checkbox"/> 施	工事施工者

4 記入されたチェックシートについて

事業の起案から事業運用段階における事業評価が完了するまで、このチェックシートは静岡市 desknet's 上で市職員に自由に閲覧可能な、またパスワード設定による記入が制限されたデータとして保管、更新されることを検討します。

最終の事業評価内容の更新後は、以降の公共建築整備に有効な情報提供ツールとして、また統計資料としての活用などをしていきます。



段階	構想企画【 P 】	基本計画【 P 】
達成成果目標	ニーズに対応する幅広い事業計画検討 関係部局調整を図り円滑な行政事務実施	ニーズを反映させた事業計画作成 設計思想をコンセプトとして立案
業務進行水準	事業目的達成のための目標を設定 事業整備スケジュール策定 概算事業費策定 構想企画業務に対する評価	目標達成のための企画内容明確化 コンセプトの立案 予算化のための事業費算定 外部委託方法の検討 基本計画業務に対する評価
市民参画手法	・市民意識調査の意見反映	・市民アンケート実施 ・市民参加ワークショップ開催
主管部局	事業目的を明らかにする 事業に対するニーズの確認 事業の内容を把握する 事業の立地・規模を検討する 公共建築物として必要機能の目標設定 類似施設先進事例調査記録 事業整備スケジュール策定 概算事業費策定 次段階業務への引き継ぎの状況 事業企画書内容抜粋	敷地に対する条件を整理する 建物に対する条件を整理する 公共建築物として必要機能の目標に 対する企画内容明確化 事業内容についてのコンセプト立案 事業整備における重点配慮事項 スケジュールへの重点配慮事項 民間活力活用による事業手法検討
企画部局	既存ストック利用の可能性検討 総合計画プロジェクトとの関係 他事業との複合化検討 立地候補地の検討 事業規模想定 市政における整備目標 PFI事業などの検討 経済性目標の検討	総合計画等上位計画との関係
財政部局	整備事業費財源内訳	
建築計画部局	既存ストックの把握 事業必要用途の想定 事業用途による立地必要条件 事業規模想定 機能性・経済性・環境保全性目標の検討 各業務適正期間の算出 運営費算出（保全データより） 概算建設整備費試算	基本方針としてのコンセプト立案 重点整備項目に配慮した事業費算出 基本設計外部委託方法の検討 次段階業務への引き継ぎ状況 基本計画書内容抜粋 敷地に関する資料収集 事業建物について整理 建物法律上の規制を確認 企画内容作成検討
建築設計部局		
施設管理者		
設計 コンサルタント 施工		・市民アンケートの分析 ・市民参加ワークショップの開催

基本設計・実施設計【P】

コンセプトを形態として表現
最新技術による必要性能確保

設計方針の決定
計画内容の具体化における配慮事項
事業費の積算
関係手続協議
基本・実施設計業務に対する評価

・市民参画手続き実施

事業運営についての準備
事業開始に向けた関係手続き協議
市民との合意の形成について
財政部局との予算交渉

事業費詳細査定

設計方針決定の検討

事業利用形態の設計方針決定
事業施設の設計方針決定
各種計画書・計算書・設計図書作成
基本設計建設整備事業費の積算
実施設計建設整備事業費の積算
工事発注準備
次段階業務への資料引き継ぎ状況
設計内容抜粋
施設建設手続き協議

・設計方針確認
・各種計画書、計算書、設計図書作成
・設計拾い書、内訳書作成

施工監理【P】

円滑な工事進捗のための監理業務実施
運営を含めた企画内容実現への調整実行

工程及び予算管理を含めた工事監理
品質性能を確保する確認作業
公共建築物環境配慮留意事項
事業開始に向けた運営準備
施工監理業務に対する評価

・工事説明会開催 ・近隣対策環境配慮
・地域住民参加ワークショップ開催

運営計画に沿った内容決定
別途発注工事の管理
運営への市民参画計画
運営計画作成検討

工事契約事務手続

保全計画の作成

工事着手時点確認事項
設計方針の正確な伝達
工事監理の方針
公共建築物企画内容達成状況
建設工事環境配慮内容
次段階業務への資料引き継ぎ状況
施設整備工事内容抜粋

運営計画作成

・設計内容共有と工事監理方針策定
・企画内容達成状況の確認
・建設工事環境配慮内容の確認及び実施

運用【P】

建物をながく使い続けるための運用保全
絶えざる評価とデータ集積による事業改善

運用による事業建物評価
計画に基づいた保全実施
環境影響低減への取り組み
利用者設計者の両面からの事業評価
運用業務に対する評価

・事業利用
・事業利用者アンケート実施

利用者による事業評価
運営経費記録
保全工事発注
投入コスト及び財源内訳

事後評価

保全計画の管理
保全実施
設計者による事業評価
更なる公共建築整備引き継ぎ状況
評価内容
事業利用者の評価

建物経年検査是正による意見収集

運用による問題点の抽出
環境影響について診断
事業利用に関する評価指標の設定

・建物経年検査指摘内容は正
・保全工事設計、保全工事