
第5章

整備プロセス「運用」

運用段階における業務達成成果目標

運用の段階では、設計段階の思いが実現し利用者に伝えることが出来たかどうかを確認する評価を行うことが必要です。このような評価により、事業の運営計画についても常に見直しを図り、利用者の意見が伝わっていく組織のあり方を、市民に示していきます。

事業運営、公共建築整備という市政への市民参加は、この伝わるシステムにより更なる広がりが促されていくと考えられます。

◆ 建物をながく使い続けるための計画保全 ～組織的なメリットを活かす～

- 事業の運用は、建物の存続と同じように、長期的な継続した業務ですが、事業運営者・建物維持管理者は、ある期間で替わることも考えられます。
- 光熱水費等の記録を、用途に応じた必要な情報のまとまりとして一元化して管理することにより、方針の継続する事業運営が可能となります。
- 建物の経歴を踏まえた施設カルテの作成により、市の所有する公共建築全体の保全を計画的に管理し、偏りのない整備を行います。
- 公共建築整備におけるライフサイクルコスト試算において、実際の保全実施により得られた情報は、実情に応じた価格及びその有効期間を示す情報として活用され、より現実的な値を求めることが可能になります。

◆ 絶えざる評価とデータ集積による事業改善 ～多様な観点による評価～

- 公共建築における事業の評価は、利用者満足度の確認、サービス提供のためのコスト評価だけで表現することはできません。運営及び維持管理における問題点も確認し、常に事業について見直しを行います。
- 公共建築整備指針における基本理念、基本方針を実現させるための企画を評価し、その内容を市民に広告することで、新しい価値観や社会資本としての公共建築の姿を指し示し、公共建築の目的を明らかにします。
- 建築物の環境配慮を公共建築が率先して進めるため、エネルギー使用の実情を調査し、性能の検討、調整を行います。
- 公共建築整備業務を通じて、取り組みの目的と効果を自らが確認し、組織内で共通認識を造り上げていきます。
- 評価項目を設計内容に応じて作り替えていくことで、常に目的と効果が明らかになる、持続可能な評価システムを構築します。

運用段階における業務進行水準

1 運用による事業建物評価

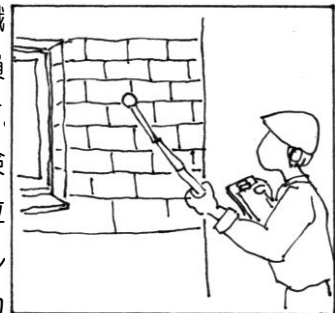
(1) 運用による問題点の発見

- 事業利用者の意見を、実際の利用者の問い合わせにより、拾い上げます。
- 事業運営者の意見は、運営上の問題点や施設建物の問題点を、運営組織の内部で、意見として集約させます。
- 建物維持管理についての意見は、実際業務を行っている管理者に、問題点を明らかにし、取りまとめて頂きます。外部委託の場合はその受託者の意見を聴取します。
- 建物竣工から一定期間のあとで、工事施工者、工事監理者立ち合いによる、建物の不具合を確認する検査を行います。
- 検査上の指摘により、設計上の所要性能確保が満たされていない項目の補修や、故意によらない破損の修繕を、施工上の瑕疵として担保します。
- 見地を替えれば、所要性能確保が困難な項目や、故意によらない破損の原因は、設計における問題点の表れや、施工上の重点監理項目であった可能性がありますので、建築物の評価内容として、反映させます。建築計画及び建築設計部局へ伝達を行い、共有の情報として蓄積し、ノウハウの一つとして以降の設計に役立てます。

2 計画に基づいた保全実施

(1) 保全計画の管理

- 施設の維持管理を職員により行っている場合、その業務を行っている職員ほとんどが専門職ではないため、利用者からの苦情や指摘から改修、修繕を実施する施設も少なくありません。
- 他の構成要素や建物全体に波及する影響度等に配慮して、完全な機能停止となる前に、劣化の兆候を確認し、修繕を行う必要があります。
- 劣化の兆候を類型化し、一般的な情報として、職員間で共有することができますが、専門的な職員の協力を得て、修繕の判断を仰ぐ必要があります。
- 日常点検以外の、専門的な判断が必要となる点検を、建築計画部局が行いますが、複数の点検部位を取りまとめ、事前に時期を決定した上で依頼します。計画保全支援システムの入力により施設カルテを作成し、これらの情報を管理します。



2 計画に基づいた保全実施

(1) 保全計画の管理

□建築保全ガイドブックに従い年度ごとの維持管理計画を作成し、日常点検などの保全業務を行いながら、その状況に応じて定期的に短期、長期の修繕計画を見直し、効率的な投資に心がけます。

(2) 保全実施

□設計上の更新時期に至った部位・設備について、定期点検時に詳細な診断による整備時期の判定を行い、問題が無い場合には更新時期を遅らせます。

□異常発生後、事後保全による修繕・更新を行った履歴を記録に残し、統計的に処理した情報とすることで、今後のライフサイクルコスト試算に役立っています。計画保全支援システムの結果から、建築計画部局が共有データを作成します。蓄積されるほど、実践的な資料が完成します。

□計画保全の考え方を推し進め修繕のシナリオを選択しますが、組織のメリットを活かして複数の施設についての保全工事設計、保全工事を一括して発注することを検討します。

3 環境影響低減への取り組み

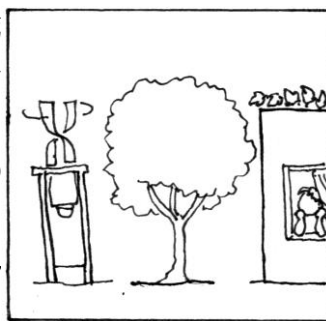
(1) 環境影響について診断

□自然エネルギー利用設備を設置している施設では、その効果を評価する手法を探るため、設備的な費用効果及び環境負荷低減の効果を確認し、記録します。将来的には、個別の技術ごとに収集した事例の分析から、採用する場合の条件、環境負荷低減効果、コストについての基準を設けます。

□自然エネルギー利用設備の設置や、環境影響低減に効果的な敷地内緑化、屋上緑化については、その整備状況についてフォロー調査を行い、市民に対してその内容を積極的に広報し、循環型社会の形成を目指す姿勢をアピールします。

□ライフサイクルコストの低減を目的として採用した、材料・設備などの性能を、実際の使用により検証し、情報として蓄積します。

□ライフサイクル全体のエネルギー利用について、設計で目標を立て、運用において実現するために、エネルギー利用状況及びの設備運用状況をモニタリングします。



4 利用者設計者の両面から事業評価

(1) 利用者による事業評価

- 事業利用人数や開業日数、投入コストによる利用者一人当たりのコスト算出などの、数値的な評価を行います。
- 事業利用者にアンケート調査を行い、事業建物の外部、内部といった場所毎の分かり易い項目による評価を行います。
- 個別の要望に対しては内容の重要性、緊急性から判断し改善を検討しますが、改善を行う、行わないについての理由を丁寧かつ明確に回答します。集められた意見について施設として考え方を述べるといった姿勢が、伝わる評価の仕組みに繋がります。



(2) 設計者による事業評価

- 公共建築整備の基本方針に対応して、該当する項目を評価します。設計時点での整備の重要度を評価上の配点に加味することで、整備の目的に高低をつけ評価の配点分布が広がるようにします。
- この評価は、前述の利用者によるアンケート調査と一対をなしています。利用者アンケートでは同じ内容に関して、部位を示した判断が行いやすい質問を施設ごとに作成します。この2つの評価結果の比較により、設計者の思想が利用者にとどの程度伝わっているかを判断します。

5 運用業務に対する評価

(1) 更なる公共建築整備への引き継ぎの状況

- 建築設計根拠を示す資料として、チェックシートを整備します。
- 構想企画からの一連のチェックシートが、この事業の整備の過程を示します。構想段階で考えていた内容が、そのまま実現される事業は多くはありません。事業の整備には長い期間が必要で、多くの人の思想が含まれているからです。その中でも継続して残ってきた内容が、その事業における重点整備項目であったことが分かります。
- 運用業務の評価には期限がありません。チェックシートにおいては、建物整備から約2年間の経過を経た時期、鉄筋コンクリート造の建物で、瑕疵担保検査実施の結果について評価した段階で、書類の整備を完了します。

運用 P V

達成成果目標
 ◇ 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

業務進行水準
 P V O 1 運用による事業建物評価 P V O 2 計画に基づいた保全実施

市民参画手法

主管部局

企画部局

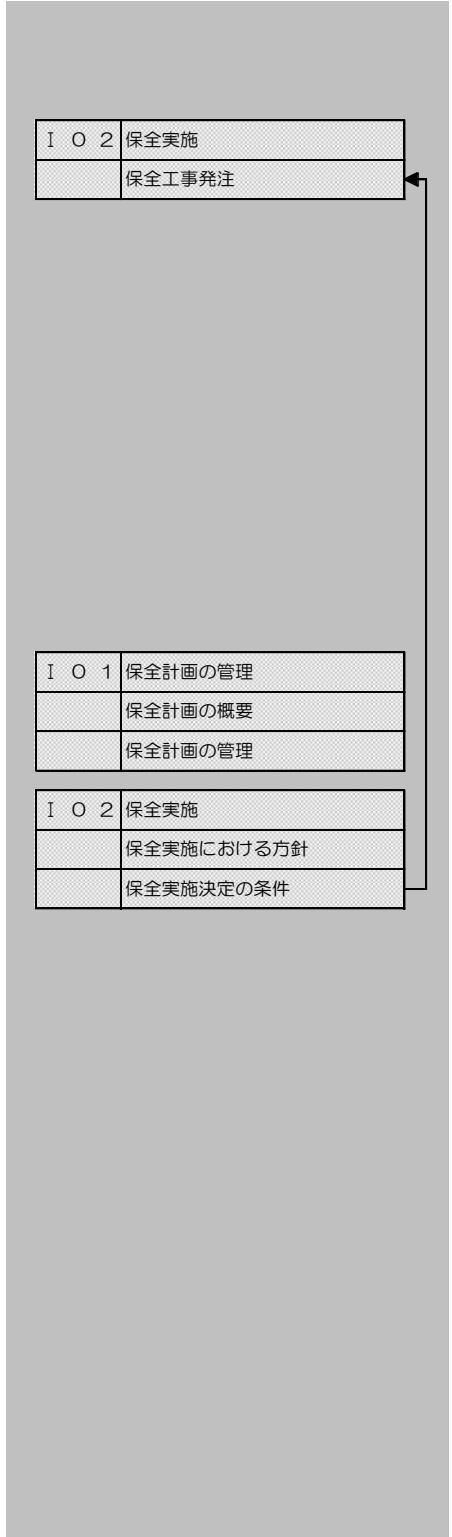
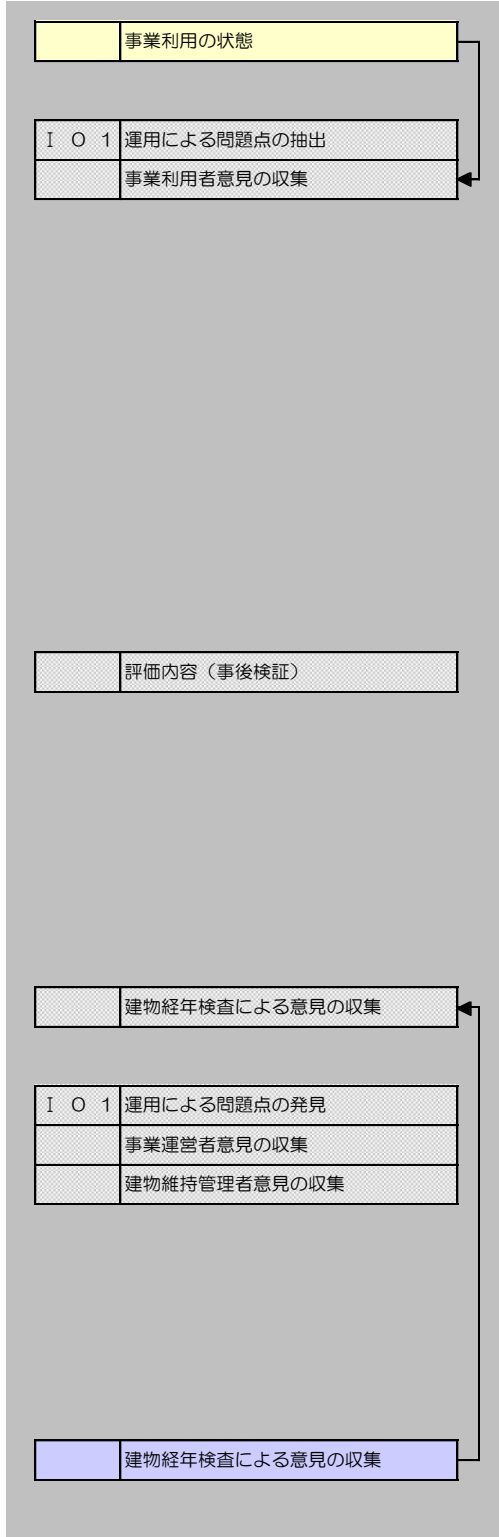
財政部局

建築計画部局

建築設計部局

施設管理者

**設計コンサルタント
施工**



P V O 3 環境影響低減への取り組み

| | |
|-------|------------------------|
| I O 1 | 環境影響について診断 |
| | 循環型社会の形成 |
| | ライフサイクルエネルギー マネジメント |

P V O 4 利用者設計者からの事業評価

| | |
|--|--------------|
| | 事業利用人数調査 |
| | 事業利用者アンケート実施 |

| | |
|--|-------------|
| | 投入コスト及び財源内訳 |
|--|-------------|

| | |
|--|----------|
| | 事業利用者の評価 |
|--|----------|

| | |
|-------|--------------|
| I O 2 | 設計者による事業評価 |
| | 公共建築基本方針達成状況 |

| | |
|-------|-------------|
| I O 1 | 利用者による事業評価 |
| | 事業利用の評価指標設定 |

P V - F 運用業務に対する評価

| | |
|--|--------------|
| | 事業運営内容変更の可能性 |
|--|--------------|

| | |
|-------|------------|
| I O 2 | 運用経費記録 |
| | 運用に関わる経費内訳 |

| | |
|-------|--------------|
| I O 1 | 更なる公共建築整備へ引継 |
| | 建築設計資料の整備 |
| | 運用業務引き継ぎ事項 |

| | |
|-------|------------|
| I O 2 | 運用経費記録 |
| | 運用に関わる経費内訳 |

| | | |
|------|---------|------|
| 2007 | 事業名称 | 主管部局 |
| N-00 | 記載開始年月日 | 担当者名 |

| I O 1 | 運営による問題点の抽出 | <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|---|---|-----------------|---|---|--|---|--|---|---|---|---|---|----------|---|---|----------|---|---|---------|--|--|
| C O 1 | <table border="1"> <tr> <td>事業利用者意見の収集</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 利用者意見の問い合わせ集計により 間接的に意見を汲み上げる </td> </tr> <tr> <td>事業内容への問い合わせ</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容</td> </tr> <tr> <td>事業利用方法への問い合わせ</td> <td><input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容</td> </tr> </table> | 事業利用者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 利用者意見の問い合わせ集計により 間接的に意見を汲み上げる | 事業内容への問い合わせ | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | 事業利用方法への問い合わせ | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業利用者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 利用者意見の問い合わせ集計により 間接的に意見を汲み上げる | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業内容への問い合わせ | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 事業利用方法への問い合わせ | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C O 2 | <table border="1"> <tr> <td>事業運営者意見の収集</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 運営組織内部で取りまとめた意見を記入 民間などへ委託の場合は委託先に記入を依頼 </td> </tr> <tr> <td rowspan="8">運営上の問題点</td> <td>運営計画書 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 作成者</td> </tr> <tr> <td>運営活動の場所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 中心となる場所</td> </tr> <tr> <td>利用者状況の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 問題点</td> </tr> <tr> <td>サービスの内容 <input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不足 問題点</td> </tr> <tr> <td>受益者の負担 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容</td> </tr> <tr> <td>建物維持管理の委託 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> </tr> <tr> <td>委託先</td> </tr> <tr> <td>運営への市民参画 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 手法</td> </tr> <tr> <td>運営計画見直し <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し</td> </tr> </table> | 事業運営者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 運営組織内部で取りまとめた意見を記入 民間などへ委託の場合は委託先に記入を依頼 | 運営上の問題点 | 運営計画書 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 作成者 | 運営活動の場所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 中心となる場所 | 利用者状況の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 問題点 | サービスの内容 <input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不足 問題点 | 受益者の負担 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容 | 建物維持管理の委託 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し | 委託先 | 運営への市民参画 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 手法 | 運営計画見直し <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し | | | | | | | | | | |
| 事業運営者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 管 運営組織内部で取りまとめた意見を記入 民間などへ委託の場合は委託先に記入を依頼 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 運営上の問題点 | 運営計画書 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 作成者 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 運営活動の場所 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 中心となる場所 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 利用者状況の把握 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 問題点 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | サービスの内容 <input type="checkbox"/> 満足 <input type="checkbox"/> 不足 問題点 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 受益者の負担 <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建物維持管理の委託 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 委託先 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 運営への市民参画 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 手法 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 運営計画見直し <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C O 3 | <table border="1"> <tr> <td>建物維持管理者意見の収集</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 管 維持管理業務の担当者に作成を依頼 </td> </tr> <tr> <td rowspan="5">維持管理上の問題点</td> <td> <table border="1"> <tr> <th>維持管理者</th> <th>所属</th> <th>担当者</th> </tr> <tr> <td>日常清掃性</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>防犯警備</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>管理区分</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>維持管理活動時間</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> </table> </td> </tr> <tr> <td>維持管理費計画</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容</td> </tr> </table> | 建物維持管理者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 管 維持管理業務の担当者に作成を依頼 | 維持管理上の問題点 | <table border="1"> <tr> <th>維持管理者</th> <th>所属</th> <th>担当者</th> </tr> <tr> <td>日常清掃性</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>防犯警備</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>管理区分</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>維持管理活動時間</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> </table> | 維持管理者 | 所属 | 担当者 | 日常清掃性 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 防犯警備 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 管理区分 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 維持管理活動時間 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 維持管理費計画 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容 | |
| 建物維持管理者意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 管 維持管理業務の担当者に作成を依頼 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理上の問題点 | <table border="1"> <tr> <th>維持管理者</th> <th>所属</th> <th>担当者</th> </tr> <tr> <td>日常清掃性</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>防犯警備</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>管理区分</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> <tr> <td>維持管理活動時間</td> <td><input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適</td> <td>緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無</td> </tr> </table> | 維持管理者 | 所属 | | 担当者 | 日常清掃性 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 防犯警備 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 管理区分 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | 維持管理活動時間 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | | |
| | 維持管理者 | 所属 | 担当者 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 日常清掃性 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 防犯警備 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 管理区分 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理活動時間 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 | 緊急性 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 維持管理費計画 | <input type="checkbox"/> 適正 <input type="checkbox"/> 不適 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C O 4 | <table border="1"> <tr> <td>建物経年検査による意見の収集</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 設 <input checked="" type="checkbox"/> 工 故意でない破損の原因は設計内容の注意点や施工上の留意点となる 可能性がある </td> </tr> <tr> <td rowspan="3">建物経年検査による指摘</td> <td>建物経年検査通知 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 通知者</td> </tr> <tr> <td>建物経年検査立合者 <input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 監理者 <input type="checkbox"/> 主管 <input type="checkbox"/> 管理者</td> </tr> <tr> <td>建物指摘事項 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容</td> </tr> <tr> <td>瑕疵担保検査指摘による是正</td> <td>建築 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/></td> </tr> </table> | 建物経年検査による意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 設 <input checked="" type="checkbox"/> 工 故意でない破損の原因は設計内容の注意点や施工上の留意点となる 可能性がある | 建物経年検査による指摘 | 建物経年検査通知 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 通知者 | 建物経年検査立合者 <input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 監理者 <input type="checkbox"/> 主管 <input type="checkbox"/> 管理者 | 建物指摘事項 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | 瑕疵担保検査指摘による是正 | 建築 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物経年検査による意見の収集 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 設 <input checked="" type="checkbox"/> 工 故意でない破損の原因は設計内容の注意点や施工上の留意点となる 可能性がある | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物経年検査による指摘 | 建物経年検査通知 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 通知者 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建物経年検査立合者 <input type="checkbox"/> 設計 <input type="checkbox"/> 監理者 <input type="checkbox"/> 主管 <input type="checkbox"/> 管理者 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 建物指摘事項 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 瑕疵担保検査指摘による是正 | 建築 <input type="checkbox"/> 其他 <input type="checkbox"/> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| C O 5 | <table border="1"> <tr> <td>評価内容</td> <td> <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 計 評価内容の確実なフィードバックのシステムが必要 </td> </tr> <tr> <td>運営管理評価内容フィードバック</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>建物評価内容フィードバック</td> <td>内容</td> </tr> <tr> <td>完成建築物の事後検証</td> <td><input type="checkbox"/> 事前調査票 <input type="checkbox"/> 事後検証表 <input type="checkbox"/> 検証結果表</td> </tr> </table> | 評価内容 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 計 評価内容の確実なフィードバックのシステムが必要 | 運営管理評価内容フィードバック | 内容 | 建物評価内容フィードバック | 内容 | 完成建築物の事後検証 | <input type="checkbox"/> 事前調査票 <input type="checkbox"/> 事後検証表 <input type="checkbox"/> 検証結果表 | | | | | | | | | | | | | | |
| 評価内容 | <input checked="" type="checkbox"/> 主 <input checked="" type="checkbox"/> 計 評価内容の確実なフィードバックのシステムが必要 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 運営管理評価内容フィードバック | 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 建物評価内容フィードバック | 内容 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 完成建築物の事後検証 | <input type="checkbox"/> 事前調査票 <input type="checkbox"/> 事後検証表 <input type="checkbox"/> 検証結果表 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | |
|-------|---|------------------|---|---|--|--|--|--|--|--|--------------------------|
| I O 1 | 保全計画の管理 | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> |
| C O 1 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 保全計画の概要 | 主 計 | 計画保全支援システムの入力、修繕計画システムによる修繕計画作成における方針を定める | | | | | | | |
| C O 2 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 保全計画の管理 | 主 計 管 | 専門的な内容を含むため建築計画部局の協力により主管部局が作成管理する | | | | | | | |
| | | 年度維持管理計画 | 保守・点検の方針 | | | | | | | | |
| | | | 保守清掃の方針 | | | | | | | | |
| | | | 修繕の方針 | | | | | | | | |
| | | 短期・長期修繕計画 | 修繕計画の特徴 | | | | | | | | |
| | | | 劣化状況調査判断 担当者 | | | | | | | | |
| | | | 修繕優先ポイント | | | | | | | | |
| | | | 修繕における改良保全 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |
| | | | 長期修繕におけるニーズ <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 方法 | | | | | | | | |
| I O 2 | 保全実施 | | | | | | | | | | <input type="checkbox"/> |
| C O 1 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 保全実施における方針 | 主 計 | 計画保全の考え方について理解する | | | | | | | |
| C O 2 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 保全実施決定の条件 | 主 計 | 実施判断の基準、決定者について定める | | | | | | | |
| | | 予防保全 | 短期・長期修繕計画 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 理由 | | | | | | | | |
| | | | 劣化状況の把握 <input type="checkbox"/> 定期点検 <input type="checkbox"/> 詳細診断 | | | | | | | | |
| | | | 修繕箇所重要度区分 <input type="checkbox"/> 安全性低下 <input type="checkbox"/> 事業効率低下 <input type="checkbox"/> 他への影響 | | | | | | | | |
| | | 事後保全 | 短期・長期修繕計画 <input type="checkbox"/> 該当 <input type="checkbox"/> 非該当 理由 | | | | | | | | |
| | | | 使用状況の把握 <input type="checkbox"/> 日常点検 <input type="checkbox"/> 管理委託 | | | | | | | | |
| | | | 耐用年数との比較 <input type="checkbox"/> 標準 <input type="checkbox"/> 標準外 理由 | | | | | | | | |
| | | | 修繕方法選択 <input type="checkbox"/> 応急処置 <input type="checkbox"/> 部分修繕 <input type="checkbox"/> 修繕 | | | | | | | | |
| | | 改良保全 | 改良保全の要望 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |
| | | | 改良内容重要度区分 <input type="checkbox"/> 安全性低下 <input type="checkbox"/> 経済性改善 <input type="checkbox"/> バリアフリー | | | | | | | | |
| | | | 改良時期の指定 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 理由 | | | | | | | | |
| | | 計画保全（修繕シナリオの選択） | 他保全計画の有無 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |
| | | | 同時発注効果 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |
| C O 3 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 保全工事発注 | 主 計 設 | 保全工事の内容によっては設計業務の必要あり組織メリットを活かして他施設との一括発注について検討 | | | | | | | |
| | | 保全工事設計の有無 | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |
| | | 修繕内容の計画へのフィードバック | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 内容 | | | | | | | | |

| | | | | |
|--------------------|-----------------|-------------------------------------|-------|------|
| I O 1 | 環境影響について診断 | | | □ |
| C O 1 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 主 | 計 | 管 |
| 循環型社会の形成 | | 目的と効果を明らかにするための事例収集により将来的に設置の基準を定める | | |
| 計画保全支援システム利用徹底 | | □ 有り □ 無し 理由 | | |
| 自然エネルギー利用 | 自然エネルギー利用設備設置 | □ 有り | □ 無し | 内容 |
| | 設備による費用効果 | | | |
| | 設備による環境負荷低減効果 | | | |
| 良好な生活環境形成 | 設備設置の積極的な広報 | □ 有り | □ 無し | 掲載場所 |
| | 敷地緑化の継続整備 | □ 有効 | □ 問題有 | 改善手法 |
| | 屋上緑化の継続整備 | □ 有効 | □ 問題有 | 改善手法 |
| LCCを意識した高耐久材料 | 緑化による環境向上の広報 | □ 有り | □ 無し | 掲載場所 |
| | 設計時点での採用 | □ 有り | □ 無し | 内容 |
| | 施工時点での採用 | □ 有り | □ 無し | 製品名 |
| その他の取り組み | 耐久性能の確認と情報化 | □ 有り | □ 無し | 担当者 |
| | 環境教育（研修・広報）の充実 | □ 有り | □ 無し | 内容 |
| | 電気使用量記録 | □ 有り | □ 無し | |
| | ガスその他燃料使用量記録 | □ 有り | □ 無し | |
| ライフサイクルエネルギーマネジメント | | 長期修繕計画と照らし合わせてESCO導入などを検討する判断基準 | | |
| 運用におけるエネルギー利用の検討 | 上水使用量記録 | □ 有り | □ 無し | |
| | エネルギー使用状況の確認 | □ 有り | □ 無し | 記録者 |
| | 運用状況のモニタリング | □ 有り | □ 無し | 記録者 |
| | 想定外使用による効率低下 | □ 有り | □ 無し | 内容 |
| | 運用条件変化による効率低下 | □ 有り | □ 無し | 内容 |
| | 性能検証（コミッションング） | □ 不要 | □ 必要 | 内容 |
| | 調整（チューニング） | □ 不要 | □ 必要 | 内容 |
| 設計要求性能の実現 | □ | 設計意図理解 | | |
| C O 2 | 事 教 文 健 経 防 住 生 | 主 | 計 | 管 |

| | | | | | | |
|-------------------|---|---|-----------|------|-----|--|
| I O 1 | 利用者による事業評価 | | | | □ | |
| C O 1 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事 教 文 健 経 防 住 生 </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 主 管 </div> | | | | |
| 事業利用に関する評価指標の設定 | | 目標数値、成果数値を示して目的を明らかにする | | | | |
| 事業利用人数に関する内容 | 利用人数目標 | 人/日 | | | 人/年 | |
| | 利用人数実績 | 人/日 | | | | |
| | 目標値に対する検討 | | | | | |
| 開業日数に関する内容 | 開業日数目標 | 日 | イベント日数等目標 | 日 | | |
| | 開業日数実績 | 日 | イベント日数等実績 | 日 | | |
| | 目標値に対する検討 | | | | | |
| ニーズに関する検証 | 時代や環境の変化によるニーズの変化 | □ 有り □ 無し | | | | |
| | ニーズの変化に対応した事業目標変更 | □ 有り □ 無し | | | | |
| 以降の運営主体について | | □ 市直営 □ 指定管理者 | | | | |
| C O 2 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事 教 文 健 経 防 住 生 </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 主 計 </div> | | | | |
| 事業利用者の評価 | | 設計者評価と照らし合わせて事業評価を行う またこの意見について改良保全対象とするか判断する | | | | |
| アンケート内容は施設毎に作成 | | | | | | |
| 事業利用者へのアンケート調査 | □ 有り □ 無し 手法 | | | | | |
| 事業建物外部に関する意見の反映 | □ 要改善 □ 改善検討 □ 維持継続 □ その他 | | | | | |
| 事業建物内部機能に関する意見の反映 | □ 要改善 □ 改善検討 □ 維持継続 □ その他 | | | | | |
| 事業建物内部環境に関する意見の反映 | □ 要改善 □ 改善検討 □ 維持継続 □ その他 | | | | | |
| 個別要望に対する重要性・緊急性 | 重要性・緊急性 | □ 重要性高 □ 緊急性高 □ その他 | | | | |
| | 重要・緊急性理由 | □ 安全性低下 □ 事業効率低下 □ 他への影響 | | | | |
| | □ 要改善 □ 改善検討 □ 維持継続 □ その他 | | | | | |
| C O 3 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事 教 文 健 経 防 住 生 </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 主 </div> | | | | |
| 投入コスト及び財源の内訳 | | サービスの提供に対する費用を客観的な数値として示す | | | | |
| | | 年 決算 | 年 予算 | 年 計画 | | |
| 運営事業費 | 保守修繕整備清掃費 | 千円 | | | | |
| | 光熱水費 | 千円 | | | | |
| | 点検検査費 | 千円 | | | | |
| | 使用賃貸料 | 千円 | | | | |
| | 人件費 | 千円 | | | | |
| | 減価償却費 | 千円 | | | | |
| | その他 | 千円 | | | | |
| 総事業費 | | | | | | |
| 財源内訳 | 国庫支出金 | 千円 | | | | |
| | 県支出金 | 千円 | | | | |
| | 受益者負担金 | 千円 | | | | |
| | 一般財源 | 千円 | | | | |
| 利用者一人当たりコスト | | 千円 | | | | |

| I O 2 設計者による事業評価 | | | |
|--|--|--|--------|
| C O 1 事 教 文 健 経 防 住 生 | | 計 | |
| 公共建築整備基本方針の達成状況 | | 重要性を加味することで整備目的にメリハリをつける | |
| 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」 良い：5点、どちらともいえない：3点、 良くない：1点とした3段階評価点数 設計時重要度は高・中・低から記入 | 地域自然環境との調和 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 地域都市環境との調和 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 地域の良好な景観形成に寄与 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 外観に対する印象の与え方 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 他公共施設と近く利便性高い | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 地域住民による運営参画状況 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 地域の魅力を活かす設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | |
| 使いやすい施設である 「快適空間の創造」 | 敷地外からの来訪者への案内性 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 建物内部の案内性 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 主たる事業内容の快適性 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 主たる事業内容以外のゆとり | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 市民参画による提案の反映 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 屋外のバリアフリー設計 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 屋内のバリアフリー設計 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| 快適空間創造への設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | | |
| 安全な施設である 「人にやさしい」 | 災害に強い設計内容 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 緊急時の避難安全性配慮 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 利用管理区分に配慮した平面計画 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 人にやさしい設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | |
| 環境に配慮する 「地球環境にやさしい」 | 自然エネルギー活用状況 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 建物内部への環境負荷低減の工夫 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 建物による環境負荷低減の工夫 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | リサイクル製品の採用 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| 地球環境にやさしい設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | | |
| 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」 | メンテナンスへの配慮（屋外） | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | メンテナンスへの配慮（屋内） | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 機械室などの作業スペース | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 分かり易い設備計画 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 複合施設の場合の管理区分配慮 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 管理者への配慮の設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | |
| 経済的である 「コスト縮減に配慮」 | 外装関係耐久性の配慮 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 内装関係耐久性の配慮 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 社会資産として相応しい外観 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 新しい技術・材料の採用 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | 他用途への転用に対する配慮 | 点 内容 | 設計時重要度 |
| | コスト縮減配慮の設計思想表現 | <input type="checkbox"/> 明確 <input type="checkbox"/> 不明確 | |

| | | |
|-------|---|---|
| I O 1 | 更なる公共建築整備への引き継ぎの状況 | <input type="checkbox"/> |
| C O 1 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事教文健経防住生 </div> 建築設計資料の整備 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 計 設計過程を示す資料として出来れば構想企画段階からシートをとりまとめる </div> |
| | 公共建築整備マニュアル チェックシート整備の状況 | <input type="checkbox"/> 整備済み <input type="checkbox"/> 整備が未完 管理者 未完の内容及び理由 |
| C O 2 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事教文健経防住生 </div> 運營業務における引き継ぎ事項 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 計 設計の考え方を補完する内容などを運営計画に盛り込む </div> |
| | 運営上の留意点について共通認識 | 設計者と 書類・打ち合わせにより <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了 施設管理者と 書類・打ち合わせにより <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了 市民と 書類・打ち合わせにより <input type="checkbox"/> 済み <input type="checkbox"/> 未了 |
| | 運営計画書改善点 | <input type="checkbox"/> 精査済み <input type="checkbox"/> 指摘事項有り 内容 |
| C O 3 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事教文健経防住生 </div> 事業運営内容変更の可能性について | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 主 ニーズの変化による精度の改革など長期的な展望を示す </div> |
| | 事業運営内容変更の可能性 | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 理由 |
| | 協議必要部局との調整 | <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 無し 理由 |

| | | |
|-------|--|--|
| I O 2 | 運営経費記録 | <input type="checkbox"/> |
| C O 1 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 事教文健経防住生 </div> 運営に関わる経費の内訳 | <div style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> 主 管 以降の公共建築整備を計画する業務において事業費算出のための資料となる </div> |
| | 保全費内訳 | 設備保守運転費 円 清掃費 円 防犯警備保安費 円 経常修繕費 円 植栽管理費 円 円 円 |
| | 運用費 | 電気使用料 円 ガス使用料 円 水道使用料 円 下水道使用料 円 通信機器使用料 円 一部業務委託費用 円 使用賃貸料 円 消耗品支払料 円 円 円 円 |

第6章

事業評価アンケート

1 事業評価アンケートのねらい

このアンケートは、静岡市において整備された公共建築を対象として、建物についての利用者の評価を確認すると共に、公共建築整備指針の6つの基本方針が建物整備において達成できたかを検証するために行います。

1 調査方法

(1) アンケート回答対象者

静岡市の公共建築において、行政サービスを利用いただいている市民のみなさまに回答をお願いします。

(2) アンケート配布の方法

アンケート用紙及び回収箱を当該施設内に設置して行う任意による方法と、利用者の限定される施設（市営住宅、学校など）においては配布回収を直接行う方法があります。



(3) 調査期間

アンケート対象となる建物において事業開始後、1年から2年の間に1ヶ月程度の期間で配布及び回収を行います。

(4) アンケート調査項目

公共建築整備における6つの基本方針を基に、本マニュアル「運用PV」段階のチェックシート、業務進行水準[PVO4]における評価項目に該当する、施設毎の具体的な質問を作成します。

回答対象者が多岐に渡るため、利用者に積極的に回答して頂く工夫として、具体的な場所を分かり易い形容を使った質問とします。

また具体的な場所としては、屋外空間（建物外観を含む）、屋内空間の機能・環境についてに分かれるように、質問を組み立てます。各項目がほぼ同程度の質問数となるように用意します。

またアンケート回答者の属性を確認するため、性別、大まかな年齢区分、区別居住地（市外居住のかたについては居住している市の名前）、交通アクセスについて質問を作成します。

2 集計結果の評価方法

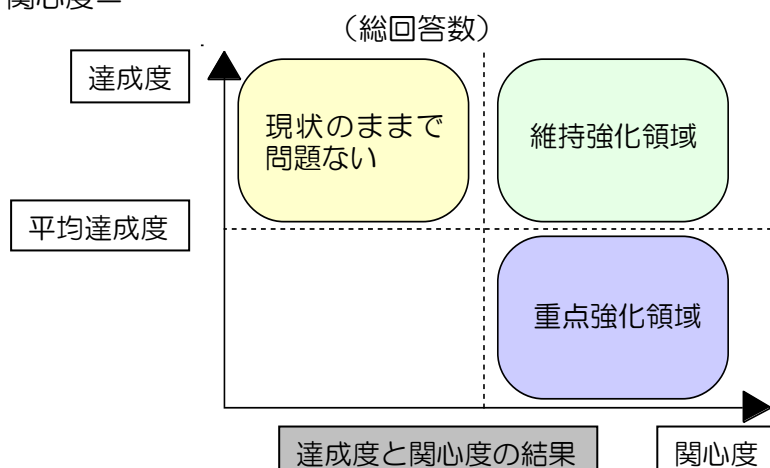
(1) 利用者アンケートについて

質問は各調査項目に対して、「良い」・「どちらともいえない」・「良くない」・「わからない」の四肢択一を基本とします。

選択肢に対応して与えた数値で、回答の数ごとに集計し、その回答の有効な数で割り戻した平均を、達成度として表します。質問に対する有効な回答の割合がその内容に対する関心の高さとして数値化します。

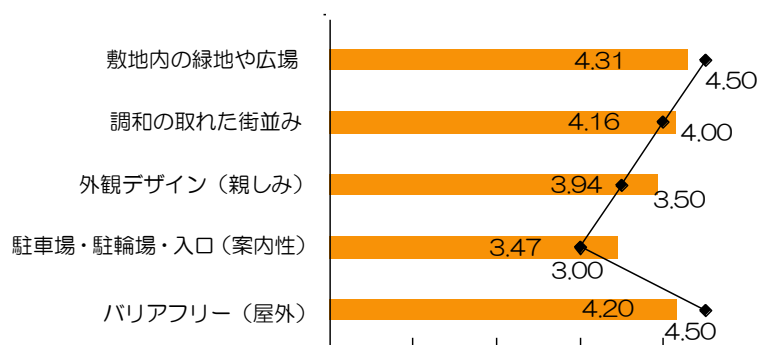
$$\text{達成度} = \frac{\text{「良い」} \times 5 + \text{「どちらともいえない」} \times 3 + \text{「良くない」} \times 1}{(\text{総回答数}) - \text{「わからない」} - \text{「無回答」}}$$

$$\text{関心度} = \frac{(\text{総回答数}) - \text{「わからない」} - \text{「無回答」}}{(\text{総回答数})}$$



(2) 設計者評価との比較について

設計者による評価は、その重要度に応じた数値の加減を行い、利用者の評価した達成度と比較をします。



利用者評価と設計者評価の比較

重要度による数値の加減
 評価5の場合重要度低を標準として中高と0.5点ずつ減らしていく。
 評価3の場合重要度中を標準として高0.5点減、低0.5点増とする。
 評価1の場合重要度高を標準として中低と0.5点ずつ増やしていく。
 (評価のメリハリ)

2 事業評価アンケート試行

既存の公共建築について、この手法による事業評価を試みてみました。

設計段階で公共建築整備の基本方針が示されていない点、またアンケートの設問が設計者でなく、マニュアル策定のチームにより作成されている点から、「設計者の思想を正確に表現できていない」と考えられますので、評価の結果については、試みの運用として受け取って頂きたいと思います。

以下に今回実際配布しました、アンケート用紙を記載します。

◇対象施設 平成17年度事業開始 城東保健福祉エリア

平成16年度事業開始 興津コミュニティー施設

平成18年度公共建築整備アンケート調査

「城東保健福祉エリア」の建物について、利用者の皆様におうかがいします。

このアンケートは、静岡市における公共建築整備を進めるにあたり、市民の皆様にあいさつされ、市民の皆様から愛される建物を目指すため、現状の建物に対する皆様のご意見をうかがうためのものです。

皆様に頂いたご意見は、今後の公共建築整備に十分活かされるように、内容を理解した上で、情報として整理させていただきます。ご回答頂いた内容は、上記以外の目的に利用することはありません。

ご多忙のところ、誠に恐れ入りますが、趣旨をご理解頂き、アンケートにご協力いただけますようお願い申し上げます。

アンケート調査の内容について不明な点がございましたら、下記までご連絡下さい。

静岡市都市局建築部建築総務課（総務担当）

TEL 054-221-1050

| 項目 | 内容 | 該当内容チェック欄 |
|----|---------------------|--|
| 1 | あなたの性別はどちらですか。 | <input type="checkbox"/> 男性 <input type="checkbox"/> 女性 |
| 2 | あなたの年齢はおいくつですか。 | <input type="checkbox"/> 10代 <input type="checkbox"/> 20代 <input type="checkbox"/> 30代 <input type="checkbox"/> 40代 <input type="checkbox"/> 50代 <input type="checkbox"/> 60代以上 |
| 3 | あなたの現在のお住まいはどちらですか。 | <input type="checkbox"/> 葵区 <input type="checkbox"/> 駿河区 <input type="checkbox"/> 清水区 <input type="checkbox"/> 静岡市外 () |
| 4 | どのような交通手段で来られましたか。 | <input type="checkbox"/> 公共交通（バス・電車） <input type="checkbox"/> 自家用車 <input type="checkbox"/> タクシー <input type="checkbox"/> 自転車・バイク <input type="checkbox"/> 徒歩 |

建物の外部についておうかがいします。

敷地内整備の状況、**建物の外観デザイン**などについて、当てはまると思われる欄に、チェックを入れて下さい。また質問内容に関連して、お気づきの点がありましたら、回答欄にお書き下さい。

| | | そう 思う | えど ち な い ら と も い | 思 わ な い | わ か ら な い | お気づきの点がありましたら お書き下さい |
|---|--|--------------------------|---------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------|
| 1 | 敷地内に緑地や広場が設けられ、ゆとりや潤いを感じる施設である。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2 | この建物によって、周辺と調和の取れた、街並みが形成されている。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3 | 建物の外観デザインが、親しみの持てる、好ましい印象である。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 4 | 駐車場、駐輪場、建物入口などがわかりやすく、訪れやすい。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5 | 道路や駐車場から玄関に至る通路が、広くて、段差がなく、通行しやすい。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 6 | 公共の施設として、コストを抑えた造りである。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 7 | 近隣に他の公共施設や民間施設があり、そこに行くついでに立ち寄ることができ便利である。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 | 地震に強そうな建物で安心感がある。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| | | | | | | |
| | | | | | | |

建物の内部についておうかがいします。

建物を利用したときに感じられる、**建物内部の使い勝手などについて**、当てはまると思われる欄に、チェックを入れて下さい。また質問内容に関連して、お気づきの点がありましたら、回答欄にお書き下さい。

| | | そう思う | えとちらいともい | 思わない | わからない | お気づきの点がありましたらお書き下さい |
|----|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---------------------|
| 1 | 玄関を入ってから、目的の場所（部屋など）まで、案内がわかりやすい。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 2 | 玄関から目的の場所まで、通路が広く、段差もなく、バリアフリーに配慮されている。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 3 | 利用する場所が、誰でも使いやすく、十分な広さが取られている。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 4 | 火災発生など緊急時の、避難方向の表示がわかりやすい。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 5 | 利用者が操作できる設備などは、わかりやすいものである。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 6 | 建物内で、利用者と施設職員との区別がなされている。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 7 | 建物内で、暑さ寒さ、臭い、騒音、振動などが気にならない。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 8 | 目的とした用途以外の場所が用意されていて便利である。（例：情報コーナー、カフェなど） | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 9 | 同じ建物に、開館時間や休館日が異なる施設が併設されていても不便を感じることはない。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |
| 10 | 市民の声が反映されていると思う。 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | |



1 城東保健福祉エリア

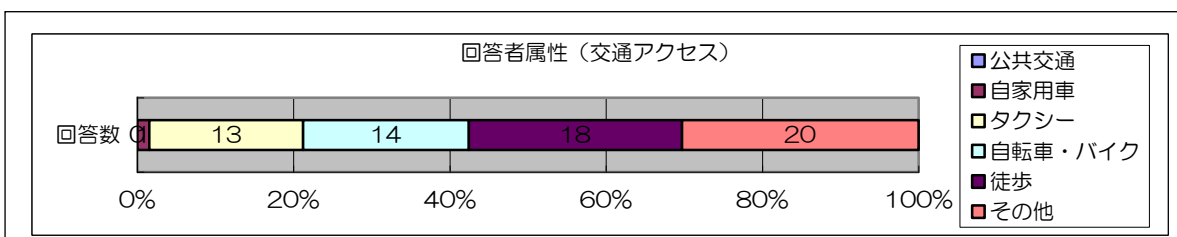
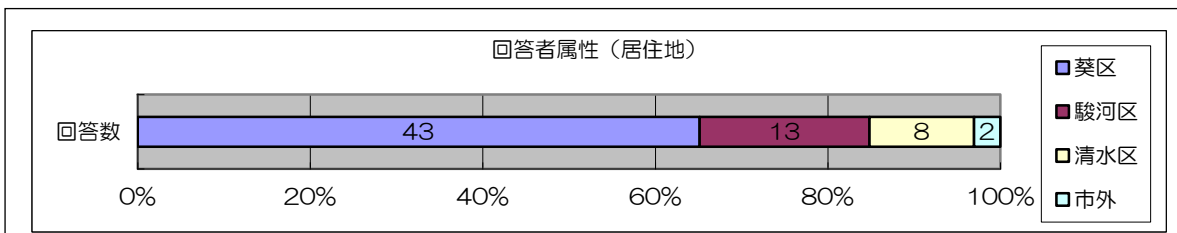
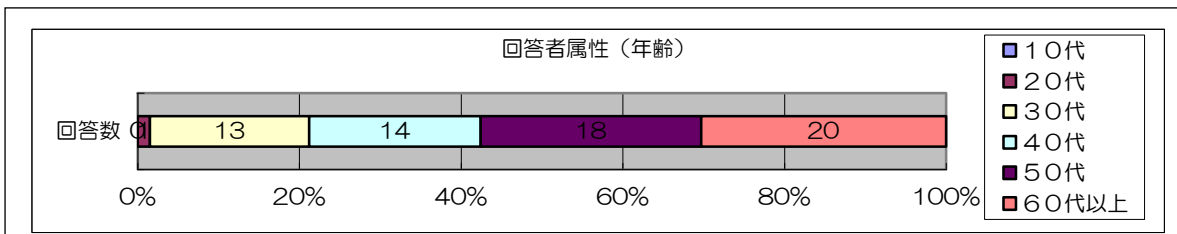
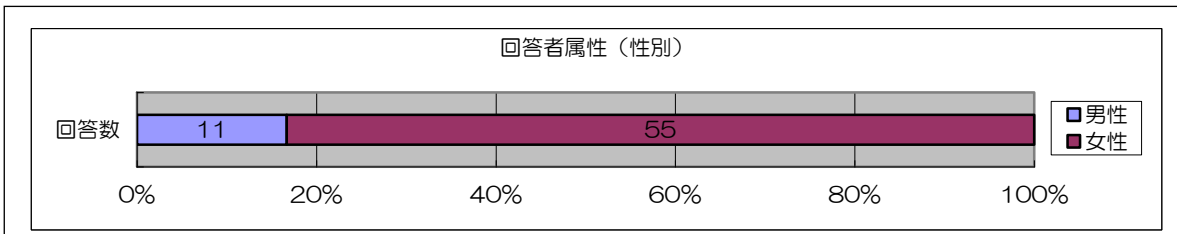


外観写真

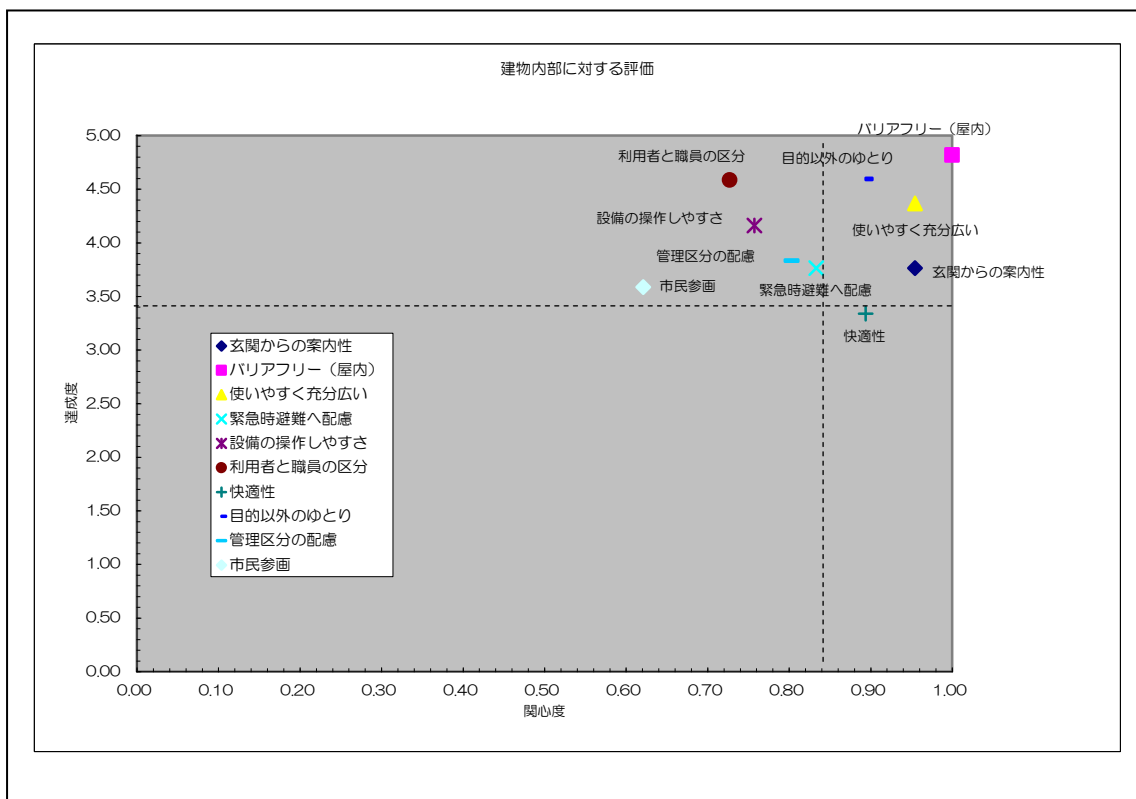
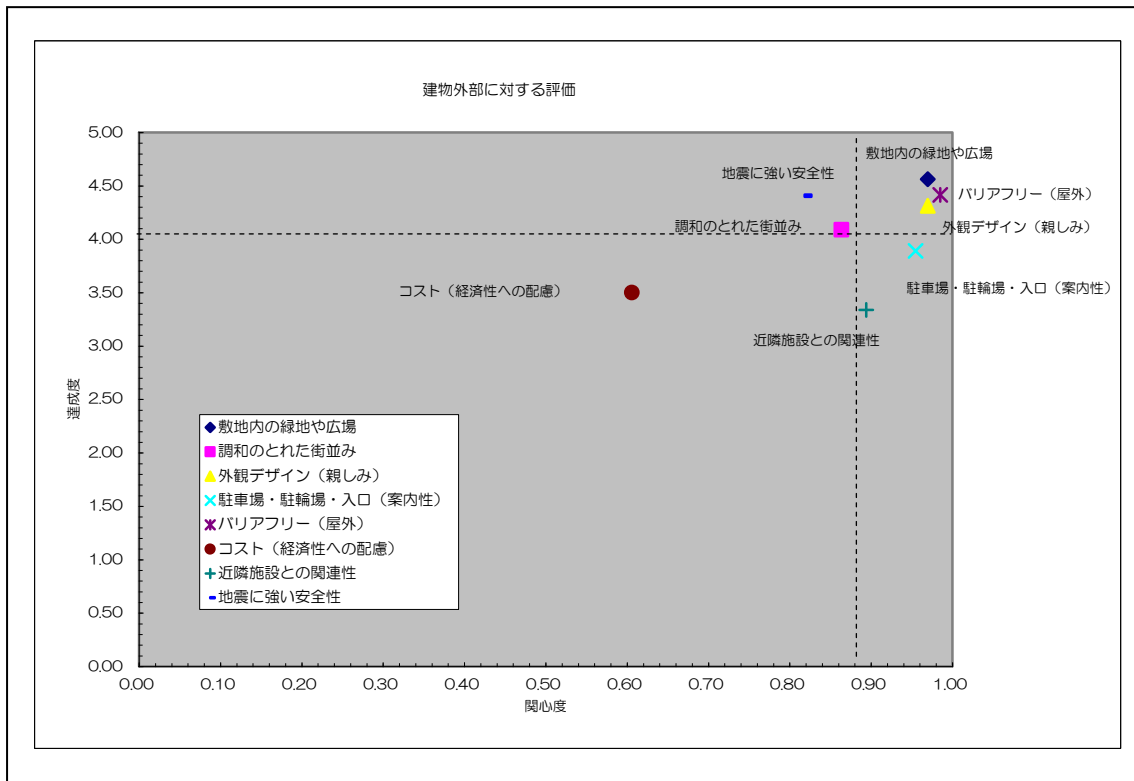
施設概要
 施設名称：城東保健福祉エリア
 「保健福祉複合棟」
 鉄骨造3階建 延床面積 4,957.37㎡
 「保健所棟」
 鉄骨造2階建 延床面積 2,208.34㎡
 「こどもの杜 いこいの家」
 鉄骨造平屋建 延床面積 1,409.97㎡



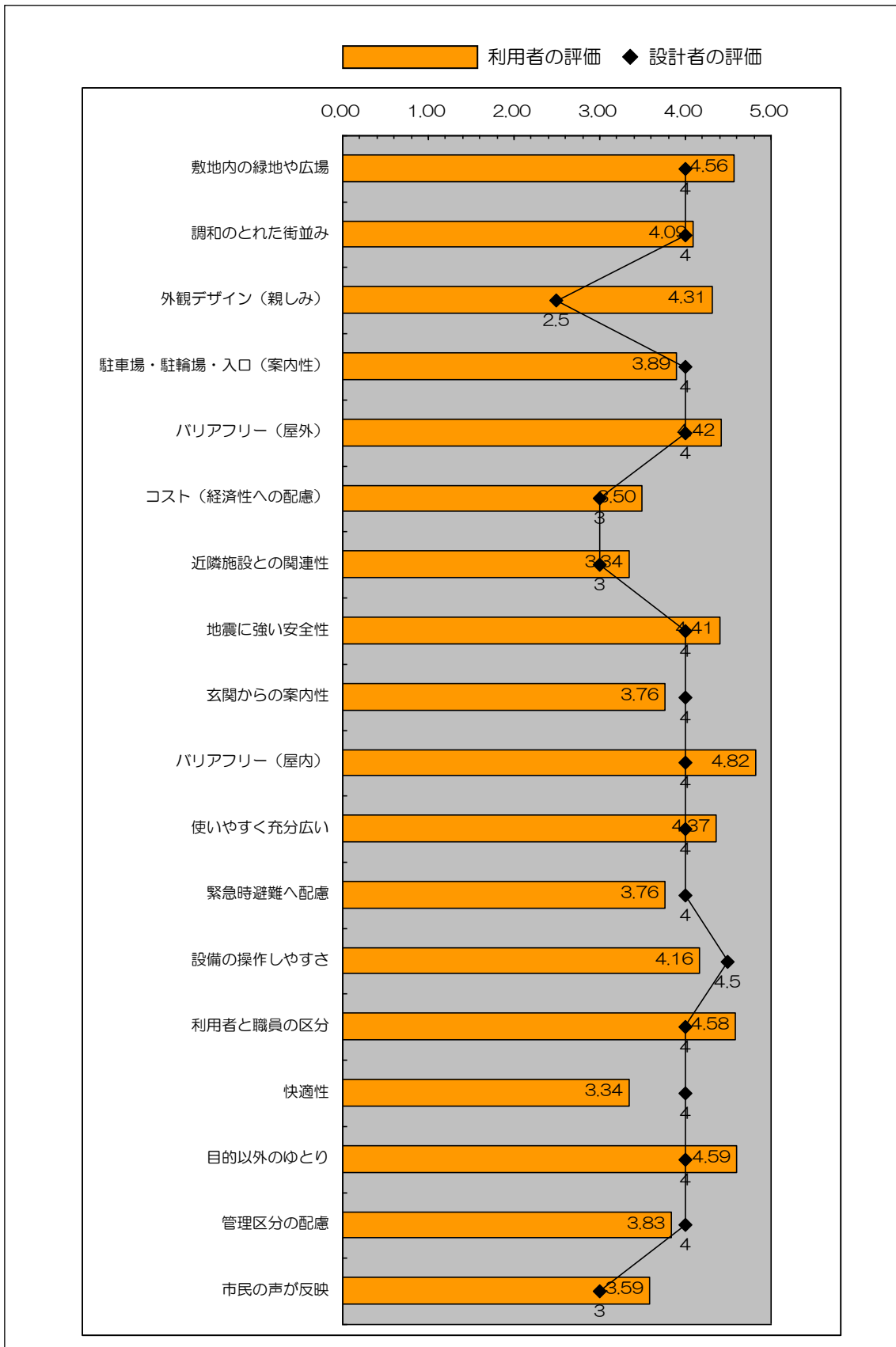
内観写真



□達成度と関心度の結果



□利用者評価と設計者評価の比較



自由意見

■建物外部

- もっと樹木があるといい。
- 裏の広場がもったいない有効利用してほしい。
- 横切ることができない。
- 雨天時、車椅子駐車場から屋根がない。
- 雨の吹き込みがある。
- 入り口がわかりにくい。
- 何の建物かわからない。
- 駐輪場がわかりにくく、分かれているので表示を大きく。
- 幹線道路から分かりづらい。
- 裏に駐車場があるのがわからなかった。
- （駐車場もしくは駐輪場の）台数少ない。
- 車椅子用駐車場に段差有り。（段差角度がきつい）
- 裏の駐車場からぬかるむ。
- 周辺道路がわかりにくい。
- （地震に対する安全性）ガラスが多く明るいけど不安。
- （地震に対する安全性）空き地が多く安心。
- 2階がわかりにくい。
- 案内板の文字が小さい。
- 聴覚障害者への配慮がほしい。
- 方向がわからなくなる。
- （利用する場所が充分広い）広すぎる。
- （緊急時の避難について）気にしたことがない。
- 非常口がわかりにくい。
- （避難表示について）特別な工夫はあるのか。
- トイレの脱衣用プレートが利用しにくい。
- エレベーターがわかりにくい。
- （利用者と施設職員の区分が）わかりにくい。
- 1階で臭いが気になることがある（調理室）。
- 寒い時がある。
- 子供と持ち込みの飲食のできるスペースがほしい。
- 自販機があるのにカフェは使えない。
- 開館日時の表示をはっきりとしてほしい。
- （市民の意見）重度の障害者の声はどうか。聞かなければわからない。

2 興津コミュニティー施設

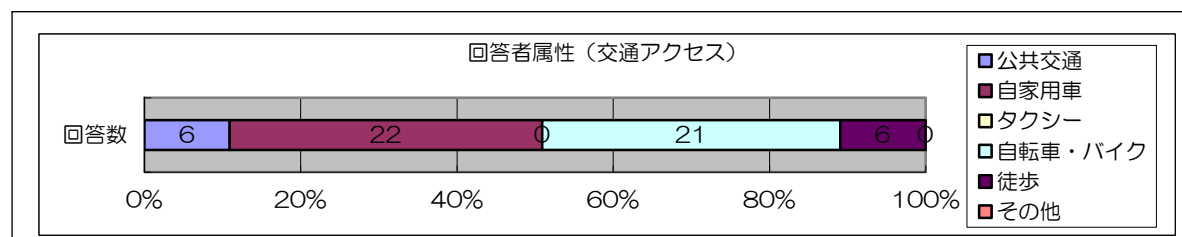
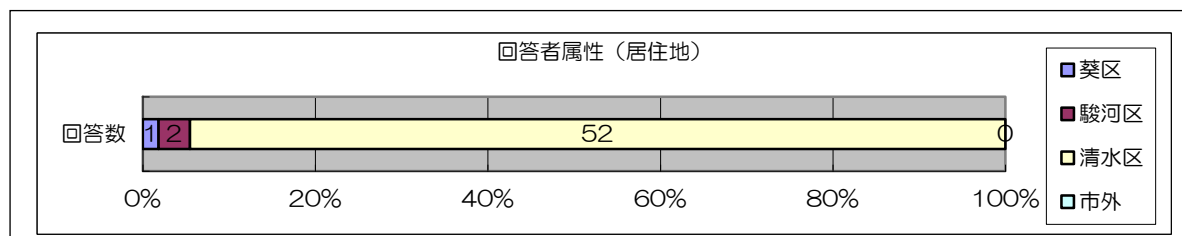
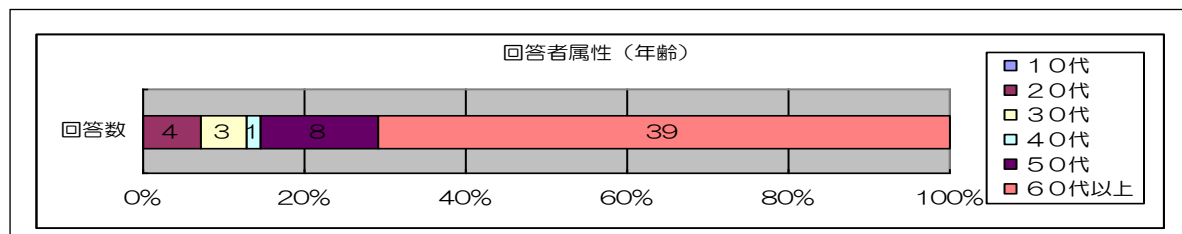
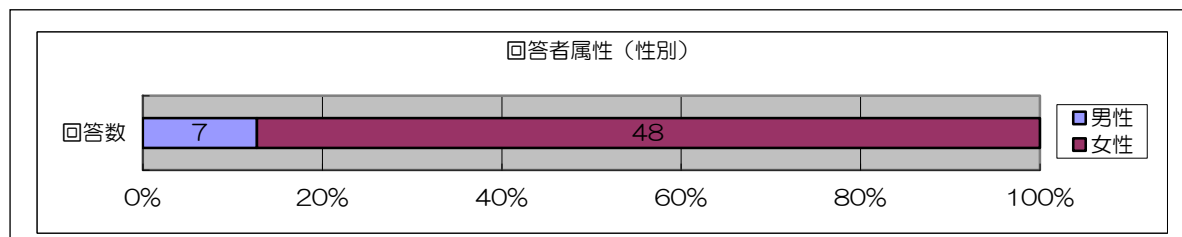


外観写真

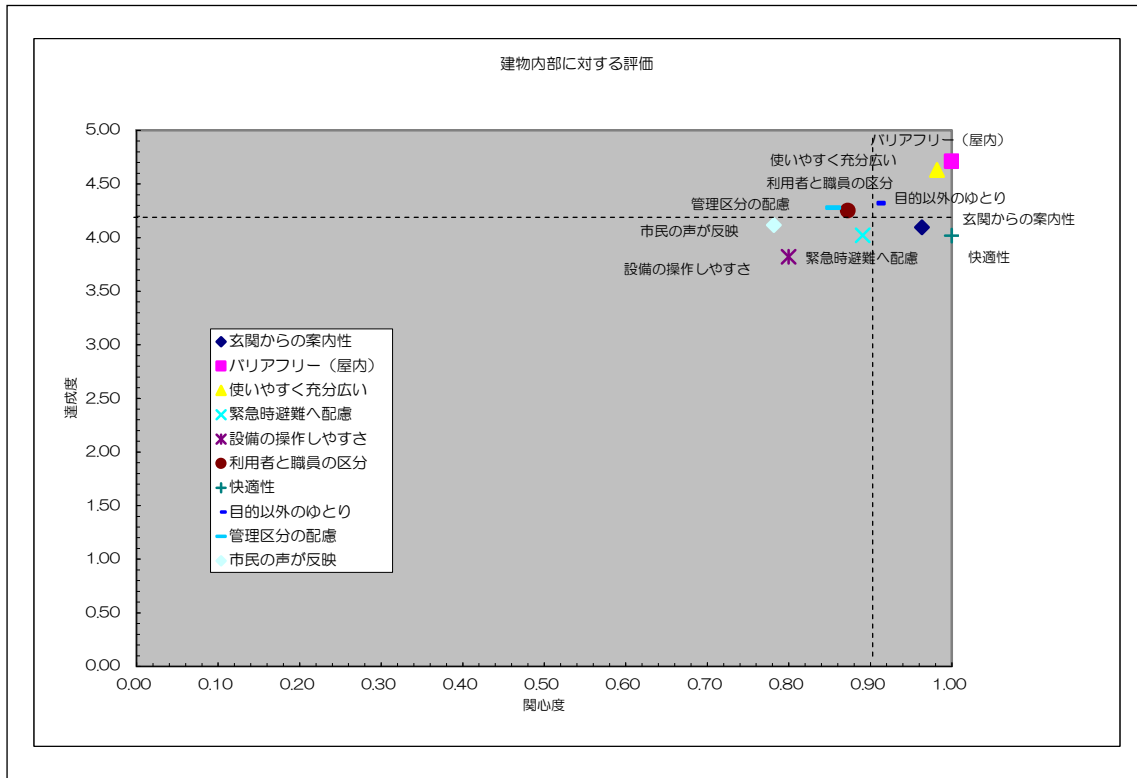
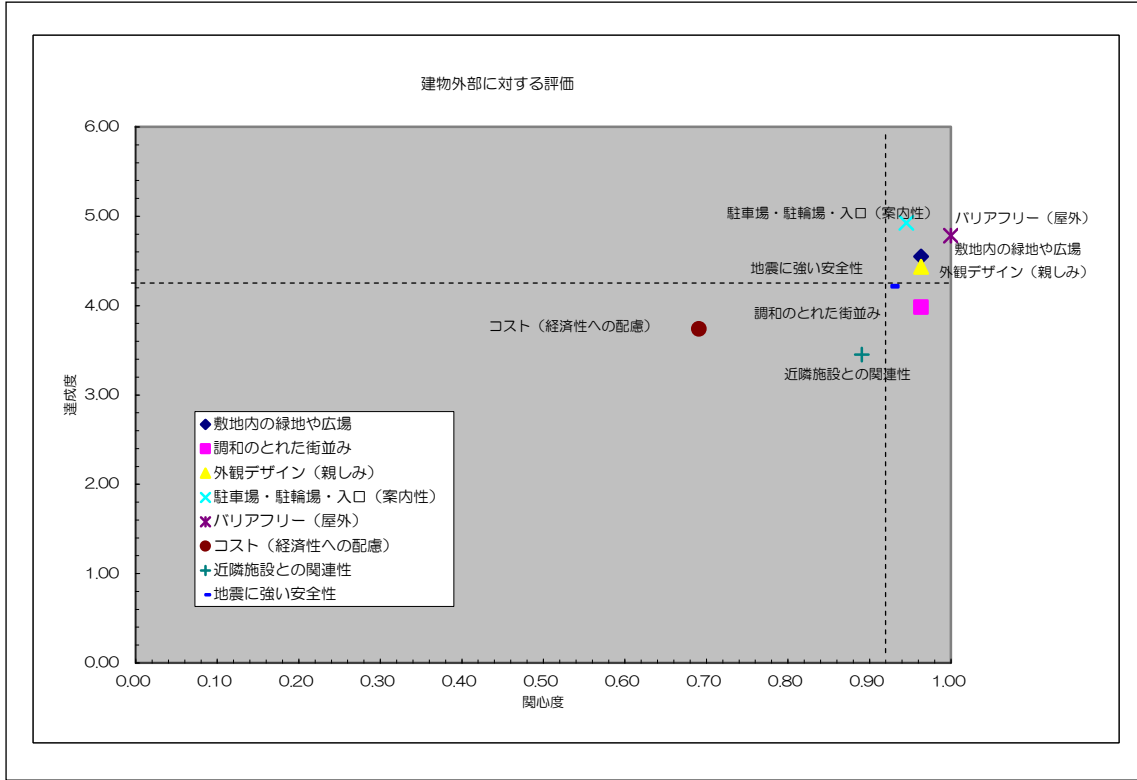
施設概要
 施設名称：興津公民館・興津図書館
 鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
 2階建一部物見塔付
 延床面積 3,653.19㎡



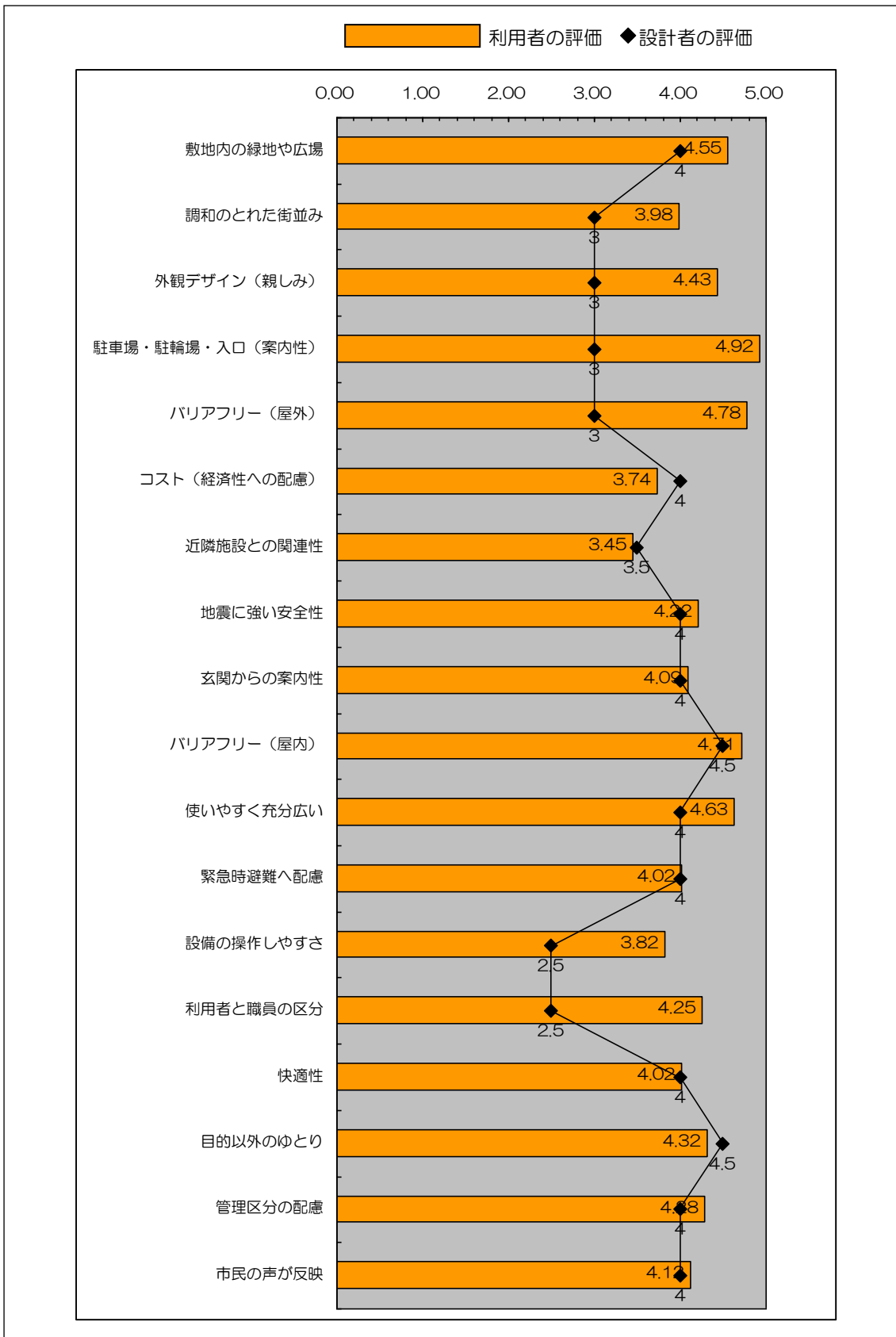
内観写真



□達成度と関心度の結果



□利用者評価と設計者評価の比較



■自由意見

- （屋内のバリアフリー）照明が暗い。
- （屋内のバリアフリー）3階へは階段しかない。
- トイレの臭いが気になる。

