

まちづくりと 「長寿命化」

高度経済成長期につくられた多くの社会資本が、建設後40～50年をむかえ、一斉に改修・更新の時期を迎えています。

既存の社会資本ストックをどのように再利用・更新していくかは、今後のまちづくり施策の上でも非常に重要であるといえます。

今回は、社会資本の「長寿命化」についての考え方を確認・整理し、効果的な取り組み方法を考察します。

「長寿命化」の目的

橋梁や公園、下水道及び公営住宅などで、「長寿命化計画」の策定が制度化されており、長寿命化型の施設改修にあたっては、長寿命化計画の策定が前提になってきています。

しかし、「長寿命化」の目的は、施設改修のためではなく、『費用対効果を高める』施設整備管理を実施することにあるといえます。

道路・橋梁、上下水道、公営住宅をはじめとする全ての公共施設は、公共（市民）の『資産』であり、その資産価値を維持・向上するために最も有効な方策を見出すプロセスが長寿命化の取り組みであると定義できます。

「資産価値の向上」は、最終的には「市民の満足度」という尺度で評価されます。これらを踏まえると、「長寿命化」の取り組みには、以下の視点が重要であると考えます。

- (公共施設の)アセットマネジメント…施設管理において、公共施設を資産と捉え、その損傷・劣化等を将来にわたり把握することにより最も費用対効果の高い維持管理を行う概念
- ニューパブリックマネジメント…民間企業における経営理念、手法、成功事例などを公共部門に適用し、そのマネジメント能力を高め、効率的で質の高い行政サービスの提供（法令や予算の遵守に留まらず、より効率的で質の高い行政サービスを提供し、行政活動の透明性や説明責任を高め、国民の満足度を向上させる）を目指すという考え方

『長寿命化計画』等の取組み提案

1. 需要と優先度を明確にした改修・更新計画の検討

- ・ 事業効果を考慮して、優先性の高い(事業効果の高い)内容から順次対応していく「改修・更新シナリオ」を構築することが重要です。
- ・ 特に、将来の需要見込みをもとに、需給バランスと効率性を考慮して、全体必要量とその段階的確保(改修・更新および新設)の考え方の整理をすることが重要です。

2. 公共施設の個別検討ではなく、ソフト面等も含めた総合的な対策の検討

- ・ 基本的に長寿命化計画等は、個別施設単独で改修・更新計画を策定しますが、関連する施設整備やソフト施策等を一体的に整理・調整することにより、整備効果を高めることが出来ると考えます。
- ・ 特に、防災施設整備を考慮した長寿命化計画を策定することにより、避難路や避難地での避難活動の適正確保を優先した改修・更新の段階的シナリオを整理することが有効です。
- ・ また、公共施設の維持・管理に対する地域住民等の取組み体制を確立することが望まれます。

3. 継続的なアセットマネジメント実施のためのデータベース作成

- ・ 長寿命化計画策定後は、計画に位置づけられた改修・更新工事等を継続的・段階的に実施する必要がありますが、その管理が非常に煩雑になる可能性があります。また、改修・更新工事等の進捗や、点検作業による新たな対応事項の発生等、計画の見直し・変更を逐次実施していく必要があります。
- ・ それらを効率的に実施するために、「紙ベースの資料」と「デジタルデータベース」を出来るだけ単純な方法(誰でも利用できる方法)で「管理データベース化」することが望まれます。『紙の台帳を扱うように利用できるデジタルデータベース』が必要であると考えます。
- ・ また、他部署にまたがる、関連する事業等も連携して管理できる体制をデータベース化する上でも、できるだけ単純で分かりやすいデータベースにしておくことが大切です。

4. 市民への公開

- ・ 長寿命化計画の結果は、市民に分かりやすい形で公表し、理解と協力を求めることが重要であり、市民の満足度向上にもつながります。
- ・ また、市民の意見を取り入れながら長寿命化計画を策定することも重要です。

当社は、「コミュニティ・コンサルタント」として、まちづくりの視点から、公共施設の長寿命化計画の策定を総合的にご支援致します。

お問い合わせ・ご意見は、

㈱石田技術コンサルタンツ まちづくり担当

TEL ; 0568-73-1085

FAX ; 0568-73-1099

e-mail ; hasegawa_n@itcnet.co.jp

までお願いします。

当社は、

「頼れる！まちづくりのパートナー」としての

「コミュニティ・コンサルタント」

を目指しています。



株式
会社

石田技術コンサルタンツ