

東京都における発注者の役割を 果たす取組

東京都財務局建築保全部技術管理課長
山崎 浩明

財務局建築保全部の技術職員数

(平成29年4月現在)

| 組 織 | 建築職 | 機械職 | 電気職 | 土木職 |
|-------------------------|-----|-----|-----|-----|
| 工務課 (保全関連業務) | 4 | 1 | 2 | |
| 技術管理課 (基準類の整備) | 11 | 4 | 4 | 4 |
| 庁舎整備課 (本庁舎改修工事) | 11 | 11 | 14 | |
| 施設整備第一課 (各局からの委任工事) | 24 | 9 | 9 | 3 |
| 施設整備第二課 (教育庁からの委任工事) | 20 | 8 | 8 | |
| オリンピック・パラリンピック 施設整備課 | 13 | 7 | 8 | 3 |
| 計 | 83 | 40 | 45 | 10 |

『公共建築物整備の基本指針』

- ① 整備目的の的確な反映(設計・建設条件の明確化)
- ② 長寿命化の実現(品質確保の推進)
- ③ コスト管理の徹底
(総合的なコスト管理を踏まえた施設づくり)
- ④ 総合的な安全性の確保(災害に強い施設づくり)
- ⑤ 利用者の視点の重視(利便性の高い施設づくり)
- ⑥ 地域のまちづくりへの貢献
(都市景観などに配慮した施設づくり)
- ⑦ 地球環境への配慮
(総合的な環境施策を反映した施設づくり)

全庁的な技術管理②

○ 設計・積算・工事監理に関する基準類の整備

設計基準、積算基準、監督基準

工事標準仕様書、特記仕様書

標準建物予算単価

工事積算標準単価

○ 施工条件の明確化

「施工条件明示の手引き」

○ 設計変更

「工事請負契約設計変更ガイドライン」

『省エネ・再エネ東京仕様』

- 「2020年までに東京のエネルギー消費量を2000年比で20%削減する」という政策目標の達成に向けた率先的取組
- 都府建築物の改築等において、建築物の熱負荷の低減、最新の省エネ設備、多様な再エネ設備の導入等により、エネルギー使用を合理化
- 設計に当たって、建物用途・規模に応じた検討項目表により、導入項目を検討し、数値目標を達成

『都立建築物のユニバーサルデザイン導入 ガイドライン』

- 「東京都福祉のまちづくり条例」の施設整備基準の遵守項目、努力項目をはじめとして、それ以外の留意すべき項目を含め、検討項目をチェックリスト化
- チェックリストを設計時に作成し、検討項目の導入を検討
- チェックリストは基本設計から実施設計へ、そして工事に引き継がれ、施工内容の検討や、完成時の確認にも活用

事業部局に対する取組①

『施設整備計画書』

企画・計画段階から建設目的を明確にし、適切な条件整備を図るため、各局が施設の建設するに当たって、技術面及びコスト面から技術的評価を実施

施設整備計画書の作成件数

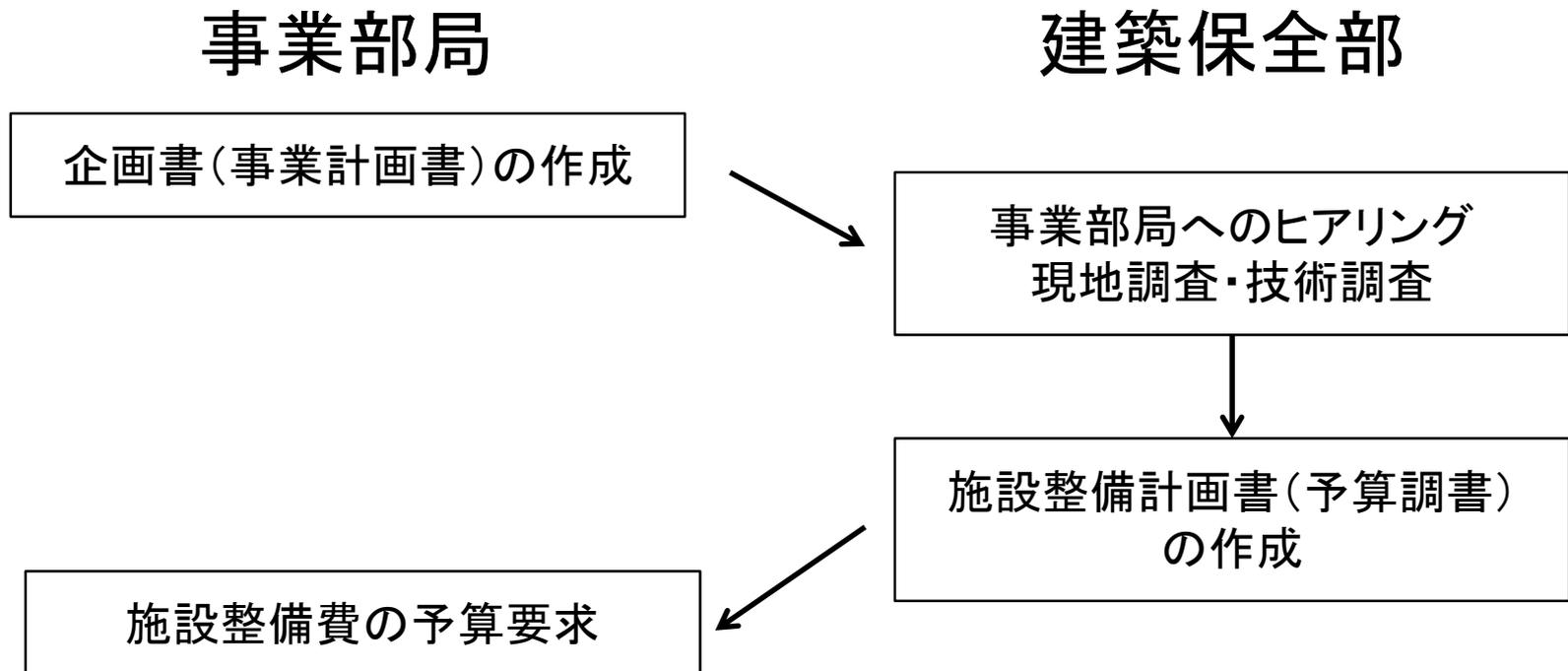
| 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 |
|--------|--------|--------|--------|--------|
| 229件 | 220件 | 198件 | 174件 | 145件 |

事業部局に対する取組②

- 施設を所管する事業部局で与条件を整理し、「企画書（事業計画書）」を作成
- 建築保全部で、この企画書について、内容のヒアリングを行い、現地調査の上、技術的な視点で検討
 - 敷地条件に無理はないか、必要十分な施設計画であるか、施設規模は妥当か、など
- 都有地活用の総合調整を所管する財産運用部とも連携し、代替案が考えられないかなども検討
- 予算見積りを行い、施設整備計画書として、事業部局に返答
- 留意点や検討すべき内容について、総合所見として申し送りし、よりよい施設計画となるように配慮

事業部局に対する取組③

○ 施設整備計画書事務フロー



事業部局に対する取組④

○ 技術協力

- 特殊・大型施設については、計画時における技術的な調査と検討が重要であることから、マスタープラン策定から参加し、設計と条件の整理、技術的・専門的なアドバイスを実施
- 事業部局での基本計画検討への参画、予算見積もりのサポートなど、プロジェクトに応じて、きめ細かい支援

発注部局としての取組①

○ 事業部局からの設計業務委任

過去5年度の設計業務委託件数

| | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 基本設計 | 6件 | 6件 | 14件 | 14件 | 2件 |
| 実施設計 | 50件 | 55件 | 40件 | 43件 | 45件 |
| 工事監理 | 70件 | 63件 | 58件 | 42件 | 54件 |

過去5年度の設計プロポーザル実施件数

| | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 基本設計 | 6件 | 6件 | 11件 | 11件 | 2件 |

発注部局としての取組②

○ 工事施行委任

過去5年度の工事契約件数

| | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 建築 | 106件 | 89件 | 84件 | 92件 | 56件 |
| 機械設備 | 140件 | 121件 | 111件 | 74件 | 62件 |
| 電気設備 | 63件 | 53件 | 55件 | 42件 | 42件 |

発注部局としての取組④

○ 担い手確保モデル工事

- 都としては平成27年度から実施
- 財務局工事では平成28年度から実施

| | 平成28年度 | 平成29年度(予定) |
|-----------|---------|------------|
| 女性活躍推進モデル | 3件(3現場) | 4件(3現場) |
| 若手育成モデル | — | 2件(2現場) |
| 週休二日確保モデル | 3件(1現場) | 7件(3現場) |

『主要施設10か年維持更新計画』①

- 都有建築物は昭和40年代及び平成一桁に多くが整備
- 昭和40年代については施設の老朽化が進行し、平成一桁については設備を中心とした改修時期
- 施設の機能不全及び安全性の低下により、都民サービスに影響を与えないよう、計画的に維持更新を図る必要
- 平成21年2月に、一般会計の都有建築物を対象として「主要施設10か年維持更新計画」を策定
- その後、都有建築物を効率的かつ効果的に利活用、また、防災対応の強化、省エネルギー化、再生可能エネルギーの利用拡大の一層の推進の必要性
- そこで、改めて対象施設を整理し、その整備手法や時期等の検討を行い、平成27年3月に、第二次計画を策定

『主要施設10か年維持更新計画』②

○ 維持更新の考え方

- 安全・安心の確保
- 環境負荷の低減
- 将来コストの縮減
- 利便性の確保
- 都有財産の効率的かつ効果的な活用

『主要施設10か年維持更新計画』③

- 選定した施設は356施設、総延床面積は約300万㎡で、一般会計で管理する施設の約31%
- これらの施設を3期に分け、次の考え方で整理
- 概ね築35年を経過し、延床面積3,000㎡以上の施設
 - 改築を含め維持更新手法を検討
- 概ね築10年を経過し、延床面積10,000㎡以上の施設
 - 設備の改修を中心に維持更新手法を検討
- その他、維持更新が特に必要な施設
 - 改築・改修の必要性が上記と同等として検討

『主要施設10か年維持更新計画』④

- 長寿命化の推進
 - ・ 施設整備上の工夫
 - ・ 適切な維持管理と保全の実施
 - ・ 維持管理手法の検討
 - ・ 目標使用年数は65年以上
- 行政施策を反映した施設整備の推進
 - ・ 防災への対応
 - ・ 環境負荷の低減など
- 施策連動型の財産活用の推進
 - ・ 施設の合同化など

おわりに

- 施設の複合化や厳しい敷地条件などにより、困難な案件が増加
- 2020年大会を控え、環境配慮やバリアフリーへの対応が高度化
- 部内で蓄積したノウハウを最大限に活用し、工事を施行するとともに、全庁的なサポートを強化