

市町村の建築物保全計画作成のための保全項目の優先度評価手法に関する研究

研究目的

道内市町村が所有する施設は老朽化が進みつつあり、これらの施設を良好な状態に維持していくことが必要となっています。また、これまで老朽化した施設は建替を進めてきましたが、市町村の財政状況はいずれも厳しい状況であり、現有施設の計画的・効率的な保全が重要となっています。

計画的な保全のためには、既存施設の活用方針の決定や、現状性能（安全性・機能性・環境保全性・経済性・社会性）を把握し、保全項目の優先順位を決定する必要があります。本研究では既往の研究で提案した評価手法により明らかとなる保全項目について、優先度を評価する手法の提案を目的とします。

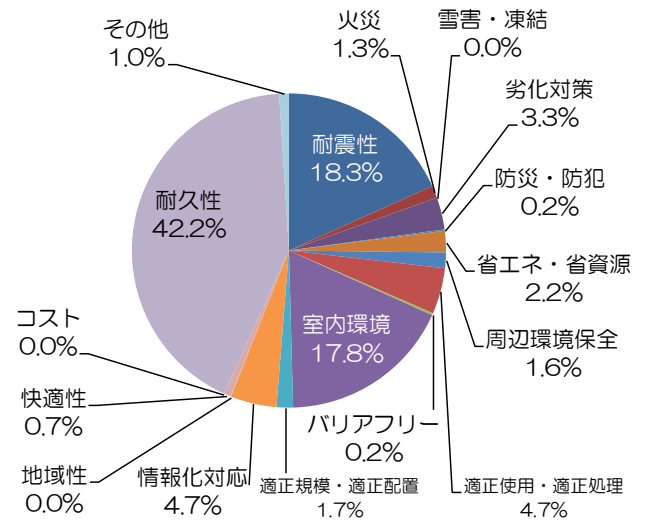


図1 保全項目別工事費割合

研究概要

道内市町村における施設の保全項目（安全性・機能性・環境保全性・経済性・社会性）の優先順位付けの実態を把握し、評価手法の視点を整理します。また、現行の優先度評価手法の問題点を整理することにより、保全項目の優先度を評価する新たな手法を提案します。提案した手法は道内市町村を対象に試行し、検証を行います。

今年度は東神楽町を対象に、既往の調査診断手法を活用して施設の保全項目を把握しました。また、これまでの工事実績より保全の現状を把握し、保全項目の実施決定の視点を整理しました。さらに、施設性能を調査診断し、計画的な保全を実施している先進事例を調査しました。

保全項目	A	B	C	D	E
耐震性	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	0.0
火災	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
雪害・凍結	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
劣化対策	-1.0	-1.0	-1.0	-0.5	0.0
防災・防犯	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5	-0.5
省エネ・省資源	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0
周辺環境保全	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
適正使用・適正処理	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
バリアフリー	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
室内環境	0.0	0.0	0.0	-0.5	0.0
適正規模・適正配置	0.0	0.0	0.0	-1.0	0.0
情報化対応	0.0	-0.5	-1.0	-0.5	-1.0
地域性	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
快適性	0.0	0.0	0.0	-1.0	0.0
コスト	-0.5	0.0	0.0	0.5	0.0
耐久性	0.5		0.0	0.0	0.0

図2 各施設の現状性能

研究の成果

東神楽町における施設の工事実績を整理することにより、各保全項目の実施状況や実施決定の視点を整理しました。また、先進事例調査より計画保全の実施を支援する手法を把握しました。今後は、今年度の各施設の劣化・機能調査により把握した保全項目について優先度を評価する手法を提案し、さらに他の道内市町村を対象に手法の検証を行います。