

山梨県公共建築整備指針

—— 長く県民に愛される施設づくり ——

平成17年3月

山 梨 県

目次

第1章 指針とは	1
1. 指針策定の目的	1
2. 指針の構成	1
3. 指針の使い方	1
第2章 基本理念	1
1. 公共建築の基本的な性格	1
2. 整備目標	2
3. 整備にあたって重視すべき事項	2
第3章 計画を立案するとき（計画段階）の留意点	2
1. 基本事項	3
2. 機能	3
3. 立地	3
4. 規模	4
5. 構造	4
6. 魅力	4
7. ライフサイクルコスト	5
8. スケジュール	5
第4章 計画を具体化するとき（設計段階）の留意点	5
1. 基本事項	5
2. 社会性	6
3. 環境保全性	6
4. 安全性	7
5. 機能性	7
6. 経済性	8
第5章 工事を行うとき（施工段階）の留意点	8
1. 基本事項	9
第6章 施設を運用するとき（運用段階）の留意点	9
1. 基本事項	9
2. スtockマネジメント	10
3. 評価のフィードバック	10

第7章 整備計画を進めるとき（マネジメント）の留意点	10
1. 基本事項	11
2. プロセスデザイン	11
3. 説明責任	11
4. 県民参加	12
5. 民間活力の活用	12
第8章 資料	15
1. 県有建物に関するアンケート調査結果	15
2. 参考文献	16
3. 策定の経緯	16

第1章 指針とは

1. 指針策定の目的

この指針は、県の公共建築（以下「公共建築」という。）の整備に対する基本的な考え方を明確にするとともに、公共建築が実現するまでのプロセスで特に重視すべき留意点を示すことを目的に策定したものです。

2. 指針の構成

この指針は、第2章以下次のような構成となっています。

- ・ 第2章「基本理念」で、公共建築の整備に対する基本的な考え方を示します。
- ・ 第3章「計画を立案するとき（計画段階）の留意点」、第4章「計画を具体化するとき（設計段階）の留意点」及び第5章「工事を行うとき（施工段階）の留意点」で、計画の立案、設計及び施工の各段階で留意すべき点を示します。
- ・ 第6章「施設を運用するとき（運用段階）の留意点」で、運用段階で留意すべき点を示します。
- ・ 第7章「整備計画を進めるとき（マネジメント）の留意点」で、整備計画の進め方で留意すべき点を示します。

なお、この指針に基づく公共建築の整備を確実にするために、具体的な手法等を整理した「公共建築整備マニュアル」を別途作成します。

3. 指針の使い方

この指針は、県が公共建築の整備計画を進める際に、建築技術者だけでなく全ての関係者が共通の指針として利用できるようになっています。

また、市町村や民間の建築関係者が施設を整備する際にも、参考となるように配慮しています。

なお、この指針では、公共建築の整備として新築、増築、修繕を対象としています。

第2章 基本理念

1. 公共建築の基本的な性格

公共建築には庁舎、文化施設、保健・医療施設、社会福祉施設、教育施設、公営住宅など

の多様な施設がありますが、その基本的な性格は次の通りです。

- ・ 県民の生活を支える施設

県民に各種のサービスを提供するとともに、県民の安全安心を守る施設です。

- ・ まちづくりの核となる施設

多くの人が集まる、誇りや安らぎなど住民の心のよりどころとなる、まちづくりで重要な役割を果たす施設です。

- ・ 県民の貴重な共有財産

大切な税金を投資する県民共有の財産です。

2．整備目標

公共建築の整備にあたっては、

「長く県民に愛される施設づくり」

を目標とします。

3．整備にあたって重視すべき事項

公共建築は、もとより快適性、利便性、安全性に優れ、各施設に求められる固有の機能を十分に満たすものでなければなりません。これに加え、時代の流れや県民のニーズを考慮し、次の事項を重視しながら整備を行います。

- ・ 県民の交流拠点となる施設づくり
- ・ まちづくりの拠点となる施設づくり(地域防災、地域の活性化、美しいまちなみ形成)
- ・ 利用者に優しい施設づくり
- ・ 環境に配慮した施設づくり
- ・ 地域の特性を活かした施設づくり
- ・ 寿命の長い施設づくり

第3章 計画を立案するとき(計画段階)の留意点

ここでは、公共建築の整備に係わる基本構想や基本計画を立案するとき(計画段階)に留意する点についてまとめています。

計画段階では、施設整備のコンセプトを確立し、公共建築を方向づける大きな要素となる

機能、規模、立地の選定を行います。また、整備方法、管理運営方法の検討、整備上の条件や制約等の整理を通じて施設イメージをまとめ、事業予算、事業スケジュールを設定します。

1．基本事項

計画段階で基本とすべき視点は、次のとおりです。

- ・ 利用者の視点を重視する。
- ・ 政策目的を効果的、効率的に実現する。

また、計画段階の作業を進める上でのポイントは、次のとおりです。

- ・ ニーズや条件を把握し、コンセプトを確立する。
- ・ 事業費の配分を考慮し、重点をおく内容(グレード、規模、機能性等)を明確にする。
- ・ 利用しやすさ(利用率)の向上に努める。
- ・ 運営管理を見越した計画とする。
- ・ 投資する費用に対して得られる効果が最大になるように努める。

2．機能

機能を計画する際に留意する点は、次のとおりです。

- ・ 施設用途(サービス種別、対象圏域)ごとに固有な基本機能は、時代とともに発生する新たなニーズや社会制度の変化の方向を反映したものとする。
- ・ 多様なニーズに応える二次機能(多目的機能)の付加により、利用しやすさの向上を図る。
- ・ 土地の有効利用、施設の運用・管理の効率化、多様な機能の集積効果(複数の施設を同時に利用することによる利便性の向上や利用機会の拡大など)を見据え、施設の複合化を検討する。

3．立地

立地を検討する際に留意する点は、次のとおりです。

- ・ 地形、地質、気象等の自然的条件からみて、災害防止、環境保全が図れる。
- ・ 利用圏域と交通施設(道路、鉄道、駐車場等)の整備状況及び将来の見通しからみて、利用者の利便、業務の能率が確保できる。

- ・ 業務上関連のある施設の整備状況及び将来の見通しと整合が図れる。
- ・ 道路、公園、下水道等の都市施設の整備状況及び将来の見通しと整合が図れる。
- ・ 土地利用計画と整合が図れる。
- ・ 敷地全体が有効に活用できる。

4．規模

規模を計画する際に留意する点は、次のとおりです。

- ・ 建築物の規模は、業務の内容、組織の構成、利用者・執務者等の数を適切に反映させるとともに、休憩や機器類等のスペースを確保する。この場合、敷地の高度利用に配慮する。
- ・ 敷地の規模は、建築物の規模に応じたものとし、必要とされる広場、駐車場、緑地等のための面積を確保する。この場合、将来計画についても配慮したものとする。
- ・ 規模の水準を、誘導水準（望ましい値）、平均水準（現状の平均値）、最低水準（許容できる値）の3段階に分けて検討する。誘導水準の計画を目指し、可能でないときは将来の改善を考慮する。

5．構造

¹構造を計画する際に留意する点は、次のとおりです。

- ・ 施設の用途等に応じて、公共建築の基本的性能（社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性）に関して適切な構造とする。

1 構造

ここでいう構造は、建築物の骨格を構成する構造体だけでなく、内外の空間構成や各部位の仕様・形態などの一般構造及び建築設備を含めた広い範囲を対象としたものです。

6．魅力

施設の魅力を高めるために留意する点は、次のとおりです。

- ・ 文化性、芸術性の向上に努める。
- ・ 親しみや愛着がわく空間デザインを工夫する。（ぶらり立ち寄り機能への配慮）

- ・ 地域の歴史、文化、風土などを反映する。

7. ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト²の縮減のために留意する点は、次のとおりです。

- ・ 施設の長寿命化を目指す。
- ・ 維持管理を見越した計画とする。
- ・ エネルギー利用の効率化を図る。

2 ライフサイクルコスト

建築物の一生である計画、設計、施工、運営・管理、除去処分各段階にかかる経費の総計

8. スケジュール

整備計画のスケジュールを設定する際に留意する点は、次のとおりです。

- ・ スケジュールの中で主要な項目を抽出し、それぞれの前後関係を想定する。
- ・ 運用開始、許認可提出、議会承認等の厳守すべき期限が存在する項目とその期日を明確にする。
- ・ ハード面（建築物、備品等）とソフト面（組織、運営体制、運営方法等）について、双方の関連を考慮しながら検討を行う。
- ・ 関係者間での合意形成、対外的な交渉、許認可などの進捗による変動の可能性も考慮しながら、各項目の始期及び所要期間を設定する。

第4章 計画を具体化するとき（設計段階）の留意点

ここでは、基本設計、実施設計を通じて計画を具体的なかたちとして図面化するとき（設計段階）に留意する点についてまとめています。

設計段階では、施設イメージを具体化し、仕様、性能、空間構成、構造計画、設備計画を定め、設計図書を作成するとともに、工事費を算出します。あわせて、関係機関との協議や許認可などの手続きを行います。

1. 基本事項

設計段階で基本とすべき視点は、次のとおりです。

- ・ 計画を立案したときのコンセプトを引き継ぐ。
- ・ 高い品質の施設を最小のコストで実現できるように努める。

また、設計段階の作業を進める上でのポイントは、次のとおりです。

- ・ 基本的性能（社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性）にそって設計内容を整理する。
- ・ 施設の立地や設置目的に基づき、基本的性能に関して適正な整備水準を確保する。

2．社会性

社会性について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 地域の特性への配慮
歴史、文化、風土の反映、県産材などの活用、歴史的な価値のある施設の保存・再生・活用などにより、地域の文化、伝統を引き継ぎ、地域の魅力を引き出すことを目指す。
- ・ 地域の活性化への貢献
他施設との機能連携、地域の人々への施設開放などにより、地域との関わりを通して、地域の活力の誘発、向上を目指す。
- ・ 景観形成
周辺の都市環境や自然環境と調和を図り、視覚的な美しさを創り出し、個性的で美しいまちづくりを率先して進める。

3．環境保全性

環境保全性について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 環境負荷低減
長寿命化、適正使用・適正処理³、エコマテリアル⁴、省エネルギー・省資源、温室効果ガス排出抑制、緑化などの環境負荷低減に係る手法を積極的、効果的に導入することで、地球温暖化、オゾン層破壊、環境ホルモン、建設副産物など、環境問題への対策に寄与する。

3 適正使用・適正処理

建設副産物の発生抑制・再利用、環境負荷の大きい物質を使用した資機材の使用抑制・適正回収、施設運用時に廃棄物を適切に処理できるシステムの採用など

4 エコマテリアル

人体への安全性や資源の枯渇に配慮した材料、リサイクルが容易な材料、環境負荷の少ない材料など

- ・ 周辺環境保全

地域生態系の保全、また日照障害、電波障害、ビル風、排水・出水、排気・排熱、騒音・振動・光害等の抑制・制御により、施設の立地、存在が周辺環境に及ぼす負の影響が最小限となるように努める。

4 . 安全性

安全性について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 防災

立地、敷地、建築物の構造体・建築非構造部材・建築設備について、耐震、対火災、対浸水、耐風、耐雪・耐寒、対落雷及び常時荷重に対する安全性に関し必要な性能を確保することにより、災害及びその二次災害に対する安全性や災害応急対策活動時の拠点機能を確保する。

- ・ 機能維持

自然災害や事故・故障等の発生によるライフラインの途絶に対して、代替経路、自己供給施設、備蓄などにより、機能停止ができない重要な情報処理機能や災害応急対策活動に必要な諸機能など非常時においても必要不可欠な行政機能が維持できるようにする。

5 . 機能性

機能性について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 利便性

利用形態、利用者数等を考慮し、利用者が安全かつ容易に移動、操作ができるようにする。

- ・ バリアフリー・ユニバーサルデザイン

施設の用途等に応じて高齢者、障害者、子ども連れ等の到達のしやすさ、使いやすさ、快適性に配慮し、誰もが施設を円滑に利用できるようにする。

- ・ 室内環境

音環境、光環境、熱環境、空気環境、衛生環境、振動に関し必要な性能を確保することにより、良好な室内環境を確保する。

- ・ 情報化対応

通信・情報システムの設置、運営、災害時の作動、行政機能変更への対応に関し必要な性能を確保することにより、高度情報化社会に対応したサービスの提供と効率的な業務運営が可能となるようにする。

6 . 経済性

経済性について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 耐用性

物理的、化学的、生物学的要因による劣化に対する耐久性、あるいは施設の機能の変化や経済性の低下等社会的要因による劣化に対するフレキシビリティに関し必要な性能を確保することにより、施設を長期間にわたり供用できるようにする。

- ・ 保全性

清掃、点検・保守等の作業の容易さ、建築及び建築設備の更新のしやすさを考慮することで、施設の快適性、安全性の確保、建築物の長寿命化、ライフサイクルコストの低減を目指す。

第5章 工事を行うとき（施工段階）の留意点

ここでは、設計図書に基づき建設工事を行うとき（施工段階）に留意する点についてまとめています。

施工段階では、監督員は工事請負業者が工事を適切に行っているかを監督し、竣工検査後に建築物は施設管理者に引き渡されます。

1. 基本事項

施工段階で基本とすべき視点は、次のとおりです。

- ・ 設計図書で要求された品質を確保する。
- ・ 工期を守る。
- ・ 安全管理の徹底、建設公害の防止、環境への配慮を行う。

また、施工段階の作業を進める上でのポイントは、次のとおりです。

- ・ 山梨県建設工事執行規則及び工事請負契約書に基づき所定の監督業務を適切に行う。
- ・ 「建築工事監理指針」(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修)等に基づき工事監理業務を適切に行う。

第6章 施設を運用するとき(運用段階)の留意点

ここでは、竣工後施設を運用していくとき(運用段階)に留意する点についてまとめています。

運用段階では、施設の設置目的にそって所定のサービスを県民に提供しますが、ストックマネジメント⁵、整備に対する評価のフィードバックが重要です。

5 スtockマネジメント

本来の機能を長持ちさせること、機能を十二分に発揮させること、潜在的機能の開発を図る

ことなど、保有資産(ストック)を有効に活用し、長寿命化を図る体系的な手法

1. 基本事項

運用段階で基本とすべき視点は、次のとおりです。

- ・ 施設の機能、性能を常時適切な状態に保つ。
- ・ ニーズの変化に的確に対応する。
- ・ 施設の長期使用に努める。
- ・ 運用段階での評価を次の整備計画につなげる。

また、運用段階の作業を進める上でのポイントは、次のとおりです。

- ・ 施設の保全に関する情報を適正に管理し、有効に活用する。

- ・ 計画的に保全業務を行う。
- ・ ニーズの変化を把握し、機能変更の必要性を検討する。
- ・ フォロー調査により整備計画の内容の良否を検証し、その結果を設計データとして蓄積する。

2 . ストックマネジメント

ストックマネジメントについて留意する点は、次のとおりです。

- ・ 限られた財源の効果的活用と貴重な財産の有効利用の観点から、既存施設の有効活用を図る。
- ・ 中長期的な視野に立った計画的な保全により、施設の安全性の確保と必要な機能、性能の維持を図る。
- ・ 施設の仕様・設備、施工、運用などの施設の保全に関する情報をデータベース化し、一括管理する。（「保全情報システム」の構築）
- ・ データベースが常時正確に施設の状況を反映するように、情報のメンテナンスを適切に行う。
- ・ 中長期保全計画の立案、省エネルギーの推進、修繕予算執行の平準化・効率化のため、また機能改善、用途転用の検討のため、データベースを活用する。

3 . 評価のフィードバック

評価のフィードバックについて留意する点は、次のとおりです。

- ・ 利用者、管理者が実際に施設を使用したときの評価や施設の運用・管理上の問題点に基づき、計画や設計の内容の良否を検証する。
- ・ 検証結果を設計データとして蓄積し、今後の整備計画に活かす。

第7章 整備計画を進めるとき（マネジメント）の留意点

ここでは、公共建築の整備計画を進めるとき（マネジメント）に留意する点についてまとめています。

マネジメントでは、プロセスデザイン⁶及び関係者間の役割分担、連絡調整が重要です。

6 プロセスデザイン

計画に着手するときに、その計画の進め方を事前に決めておく進行管理の手法

1. 基本事項

マネジメントで基本とすべき視点は、次のとおりです。

- ・ 関係者の協働のもとで円滑に整備計画を進める。
- ・ 透明性の高いプロセスを確保する。
- ・ 効率的、効果的な手法を重視する。

また、マネジメントでのポイントは、次のとおりです。

- ・ 全ての関係者について「いつ、だれが、何を、どのようにすべきか」を予め明確にする。
- ・ 関係者間で課題、方針、問題認識等を共有する。
- ・ 民間活力の活用も検討する。

2. プロセスデザイン

プロセスデザインについて留意する点は、次のとおりです。

- ・ 全プロセスに先立ちプロセスデザインを作成し、関係者間で共通の認識とする。
- ・ 計画段階（基本構想・基本計画）、設計段階、施工段階、運用段階（運用管理・改修更新）の各プロセスで想定される業務内容を整理する。（P13「公共建築の整備計画プロセス」参照）
- ・ 各プロセスに参加するメンバーと役割分担を明確にする。
- ・ プロセスごとにその成果を検証しながら次のプロセスに移行する。

3. 説明責任

説明責任について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 説明対象者（県民、議会、行政内部等）、説明内容、説明時期を明確にする。
- ・ 施設整備の目的と効果、事業費、計画概要、工事概要、県民ニーズの把握方法などについて、説明対象者の目線で説明する。

4 . 県民参加

県民参加について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 施設の計画段階から実際に使用する県民のニーズを把握する。
- ・ 施設の用途、規模、性格などを踏まえ、県民参加の方法（アンケート、ヒアリング、説明会、ワークショップなど）を検討する。
- ・ 事業費などの制約がある中で様々な意見や要望を一つのかたちに取りまとめていくときに、専門家による中立的な判断、意見調整、意見集約が有用な場合がある。

5 . 民間活力の活用

民間活力⁷の活用について留意する点は、次のとおりです。

- ・ 民間の資金、経営能力、技術力の活用が、県民サービスの向上、事業性の向上、合理化の推進、コスト縮減の推進に有効であるか検討する。
- ・ 設計者、監理者、施工者などの選定にあたっては、施設の用途、規模などを考慮し、高い品質の確保及びコストの縮減にとって最適な執行方法や選定方法は何かを検討する。

7 民間活力の活用

民間活力の活用について、次のような手法があります。

- ・ PFI：社会資本整備を伴う公共サービス業務を、施設の設計、建設、維持管理、運営等を一体として民間に委ね、行政が公共サービスの購入者となる事業手法
- ・ VE：品質等を低下させることなく最小コストで必要な機能を達成するための改善方法について民間から提案を求める手法
- ・ ESCO：省エネルギー改修にかかる全ての経費を光熱水費の削減分で賄う事業手法
など

参考 公共建築の整備計画プロセス

段階	内容	項目
計画段階	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備のコンセプトを確立する。 ・ 機能、立地、規模を選定する。 ・ 事業費、事業スケジュールを概略設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設整備の目的と重点項目の整理 ・ ニーズの把握 ・ 類似施設の調査 ・ 施設整備のコンセプトの確立 ・ 機能、立地、規模の選定 ・ ライフサイクルコストの検討、概算事業費の算出 ・ 事業スケジュールの概略設定 <p style="text-align: right;">等</p>
	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備方法、管理運営方法を検討する。 ・ 設計と条件を整理する。 ・ 施設イメージをまとめる。 ・ 事業予算、事業スケジュールを設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 整備方法の検討 ・ 管理運営方法の検討 ・ 周辺環境の調査 ・ 設計と条件の整理 ・ 施設レベル（グレード、機能性、耐用年数）の設定 ・ 施設イメージの集約 ・ 構造の選定 ・ 性能項目と整備水準の設定 ・ 配置、平面計画の概略設定 ・ 関係者との合意形成 ・ 事業費の予算化 ・ 事業スケジュールの設定 ・ 設計委託方式等の検討 ・ 工事請負業者決定方式の確認 <p style="text-align: right;">等</p>
設計段階	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設イメージを具体化し、施設の仕様、性能、空間構成、構造計画、設備計画の骨格を決定する。 ・ 概算工事費を算出し、予算面との整合化を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 設計委託先の選定 ・ 施設イメージの具体化 ・ 性能項目と整備水準の具体化 ・ 適用法令・基準等への対処 ・ 仕様、性能、空間構成、構造計画、設備計画の骨格決定 ・ 基本設計図面の作成 ・ 概算工事費の算出 ・ 備品設置計画の作成 <p style="text-align: right;">等</p>

段階		内容	項目
	実施設計	<ul style="list-style-type: none"> 基本設計に基づき、詳細にわたる図面を作成する。 工事費を算出する。 諸手続、申請及び関係協議等を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 設計図書の作成 工事費の算出 備品設置費の算出 関係機関協議、許認可等手続きの実施 関係者への説明 <p style="text-align: right;">等</p>
	施工段階	<ul style="list-style-type: none"> 設計図書に基づき工事を行う。 竣工検査合格後、建築物を施設管理者に引渡す。 備品を設置する。 	<ul style="list-style-type: none"> 工事請負業者の選定 監理者の選定 工事説明会の開催 工事の実施 施工中検査・竣工検査の実施 備品の設置 財産の引継 保全情報の引継 <p style="text-align: right;">等</p>
運用段階	運用・管理	<ul style="list-style-type: none"> 施設の運用者、管理者にコンセプトと整備経過を継承する。 施設を実際に使用し、所要のサービスを提供する。 施設を適切な状態に維持・管理する。 	<ul style="list-style-type: none"> コンセプトと整備経過の継承 使用開始手続の実施 維持管理体制の確立 保守・点検の実施 利用者・管理者の評価及び運用・管理上の問題点のフィードバック <p style="text-align: right;">等</p>
	修繕・更新	<ul style="list-style-type: none"> 修繕計画に基づき小規模・大規模修繕を行い、施設の長寿命化を図る。 ニーズの変化に対応し、施設機能を更新する。 	<ul style="list-style-type: none"> 中長期修繕計画の作成 ニーズの把握と機能変更の必要性の検討 小規模・大規模修繕の実施 システム変更に伴う省エネ、省力化の検討 <p style="text-align: right;">等</p>

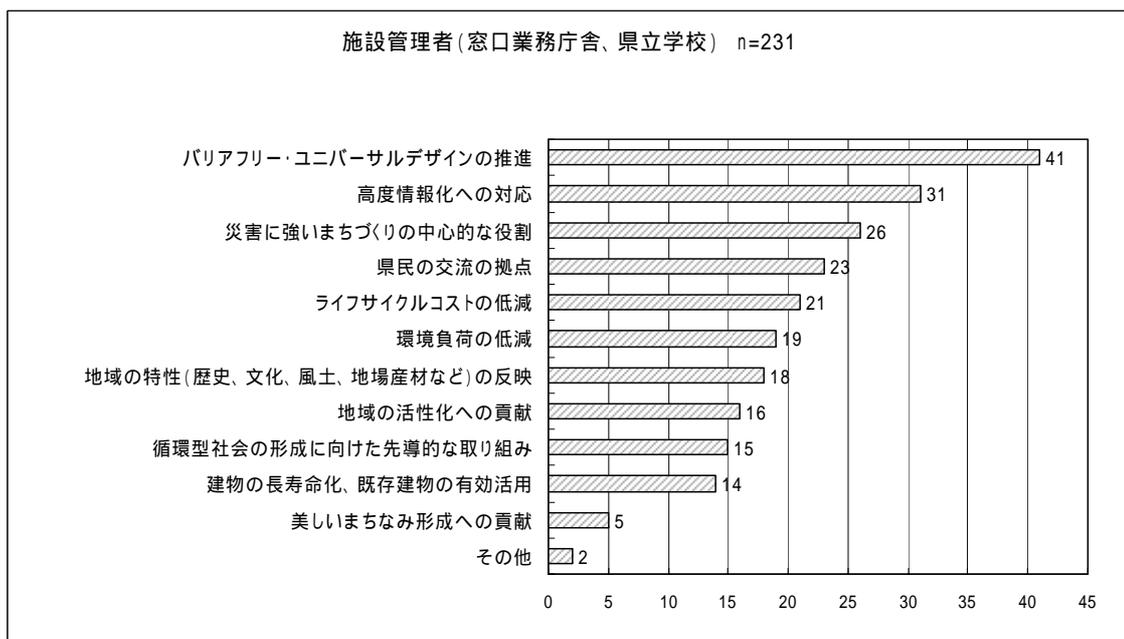
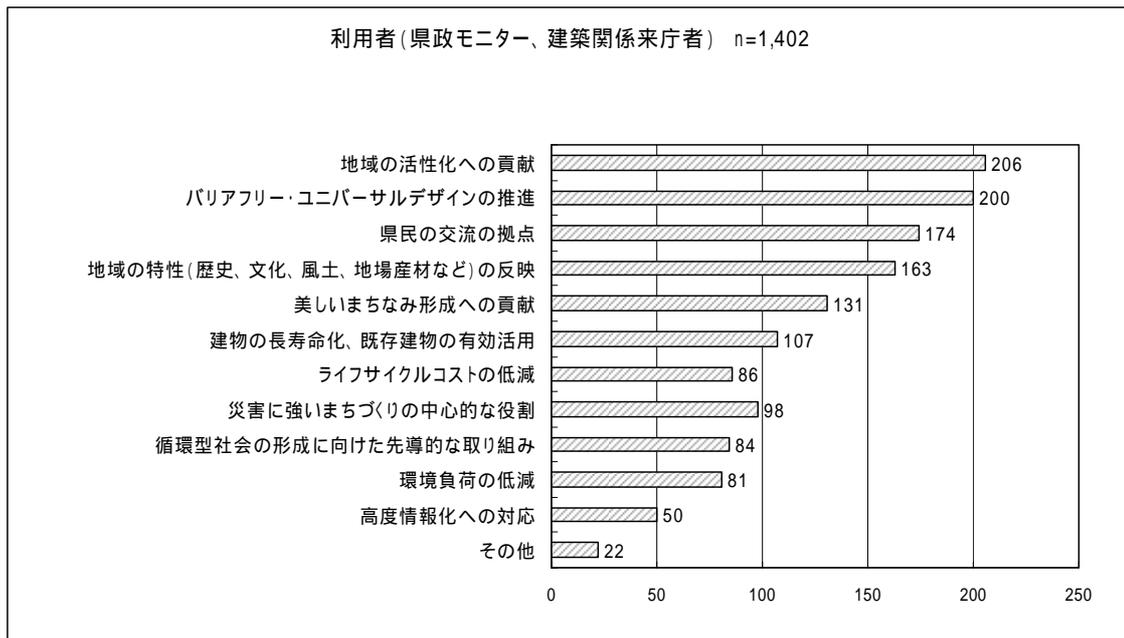
第8章 資料

1. 県有建物に関するアンケート調査結果

この指針をまとめるにあたり、県民や管理者の声を反映するため、県有建物に関するアンケート調査を行いました。

その中で、施設を整備する際に重視する事項については、次のような結果でした。

施設を整備する際に重視する事項



2. 参考文献

この指針を作成するにあたり、次の文献を参考としました。

- ・ 「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準」(最終改正平成16年1月9日国土交通省告示第4号)
- ・ 「官庁施設の基本的性能基準」(平成13年6月18日国土交通省制定)

3. 策定の経緯

- ・ 平成16年 7月
県政モニター及び建築関係来庁者に対し県有建物に関するアンケート調査実施
- ・ 平成16年 8月
施設管理者(窓口業務庁舎、県立学校)に対し県有建物に関するアンケート調査実施
- ・ 平成16年11月～平成17年 3月
建築関係課ワーキンググループ(営繕課、住宅課、学校施設課)による公共建築整備指針案検討
- ・ 平成17年 1月
庁内幹事課等に対し公共建築整備指針素案に関する説明会実施
- ・ 平成17年 2月
庁内各課室に対し公共建築整備指針素案に関する意見照会