

FM品質の視点 公共施設(本庁舎)の 評価項目

品質評価手法部会は、FMの初心者にも分かりやすく、利用しやすい評価手法の開発を心掛けてきた。同時に、評価結果は意思決定のための判断材料にならなければならない。当部会では、『総解説ファシリティマネジメント』の5つの軸に時代の要求を加味して再構築した7つの軸を使っている。(図表1)

2012年まで検討していた「FM品質から見るオフィス評価項目」を参考に、2013年、2014年は、自治体庁舎版「FM品質から見る公共施設(本庁舎)評価項目」を作成した。庁舎版では、オフィス版の評価項目である「立地」と「建物」の間に「敷地」の評価項目を追加し、法定制限や埋設物などの確認を促している。また、災害拠点となる施設であることから、安全な立地を選び、建物に十分な耐震対策を施すことはもちろん、災害ボランティアや支

野瀬 かおり

品質評価手法研究部会 部会長

ファシリティマネジメント総合研究所
認定ファシリティマネジャー

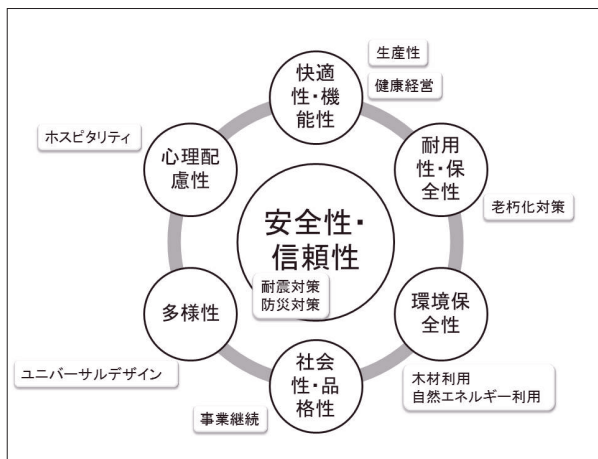


援物資の受け入れなど、被災時に稼働するための項目を追加した。

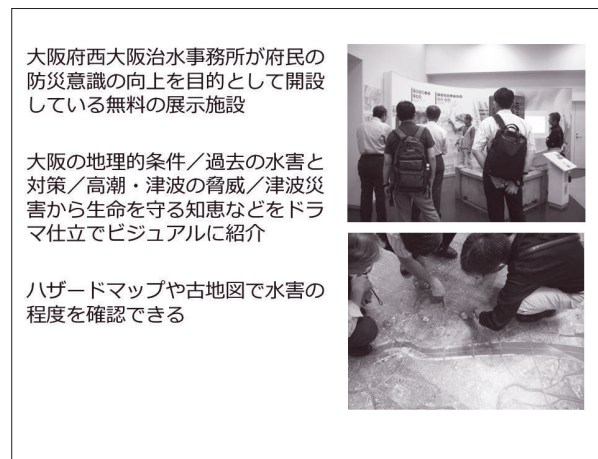
これらの評価項目を整理したものは、近日中にJFMAのホームページ上に公開する予定である。

また、木造でバイオマスエネルギーを利用した岩手県住田町の庁舎や、体育館をリノベーションした氷見市の庁舎(JFMA賞受賞)などの事例を集め、部会員が現地を訪問して関係者からヒアリングを行った。住田町庁舎の事例では、3.11の際に津波被害があった近隣自治体支援の経験を活かしたプランニングや、外部からのエネルギー供給が滞った場合を想定し地域で調達することができるバイオマスチップの利用など、地域全体を視野に入れたコンセプトで建設されている。

防災意識向上のための市民防災センターについても情報収集した。(図表2)



図表1 品質の7つの評価軸(『総解説ファシリティマネジメント』の軸に時代性を加味)



図表2 大阪市津波高波ステーション