

공공건축 활용성 증대를 위한 관리 정책 연구

# 해외출장 복명서

2013. 9. 12(목)~9.14(토)

동경 일대

출장자: 엄운진 연구원

# 1. 출장개요

## 1) 출장목적

- 일본의 기존 건축물 유지관리 관련기관, 전문가 인터뷰 및 조성사례 조사
  - (기관) 건축보존센터, (실무(건축사)) 시게루 아오키 교수,  
(학계) 이상준 교수
- 현장답사 : 지방도시의 시민센터 리모델링 사례 (Kiyose Keyaki Hall)

## 2) 주요 업무수행

- o 전문가 인터뷰 및 업무협의
  - 일시 : 2013년 9월 12일 10시
  - 대상 : 이상준 교수(수도대학 동경)
  - 장소 : 수도대학 동경 이상준 교수 연구실
  - 주요내용 : 동경도내 지자체 공공건축 유지관리 정책 및 관련사례 소개
- o 기관방문 : (일반재단)건축보존센터  
(BMMC : Building Maintenance & Management Center)
  - 일시 : 2013년 9월 13일 14시
  - 장소 : 건축보존센터 사무실(동경소재)

- \* 건축보존센터 : 1978년 설립되어 공공건축 보전과 스톡의 유효 활용 등의 촉진을 위한 조사 연구, 기술개발 및 체계화를 중점 과제로 수행 중
  - 세부사업
    - 관공서 시설 등의 보전에 관한 종합적인 조사 연구 및 기술개발
    - 관공서 시설 등의 스톡의 유효 활용 등에 관한 조사 연구 및 기술개발  
(2008년부터 지자체 단위의 건축스톡 조사를 진행하였고, 2012년부터 지자체 간의 우수사례에 대한 공유를 위하여 공공건물 벤치마크 연구회 설치 운영 중)
    - 관공서 시설 등의 보전에 대한 정보의 수집, 축적 및 제공  
(BIMMS운용 및 개량 보급 등)
    - 건축물 등의 보전 등에 관한 도서 출판, 연구성과의 보급(강연회, 상담 등)
    - 관공서 시설 등의 보전 및 내진 성능 평가
    - 관공서 시설 등의 시설 관리 지원 등

- 대상 : 鬼沢造志 , 丹羽範夫, 池沢龍三 , 山下光博
- 주요내용 : 기존 건축물 관리프로그램인 BIMMS구축 및 활용사례 등
- \* BIMMS : 일본 지자체단위에 보급된 기존 공공건축물 관리 프로그램으로  
개보수 도래기간, 소요예산 등에 대한 정보를 바탕으로 한 다양한 그래프 등  
의 시각자료를 제공하여 지역의 현황 뿐만 아니라 지역간 비교가 가능  
(국가건축물에 대해서는 별도로 BIMMS-N개발 운영 중)

#### o 전문가 인터뷰

- 일시 : 2013년 9월 14일 10시
- 대상 : 시게루 아오키 교수
- 장소 : 시게루 아오키 교수 건축공방(동경 설계사무소)
- 주요내용 : 건축물 스톡관리 (설계사무소에서 진행하는 지역단위의 기본  
조사에서부터 공공건축의 조정 및 설계까지의 과정)

#### o 현장답사

- 일시 : 2013년 9월 14일 14시~17시
- 장소 : 도쿄도 기요시(KIYOSE)
- 주요내용 : 지방도시의 시민센터 리모델링 사례 (Kiyose Keyaki Hall)

### 3) 출장효과

- o 일본의 경우, 10여년부터 기존 공공건축물에 대한 스톡관리의 중요성을 인식하고 국가, 지자체 차원에서의 종합적인 정책전환을 진행하여 오면서 많은 고민과 정책들을 적용하여 왔던 상황으로 일본의 사례검토를 통하여 국내 공공건축 활용성 증대를 위한 관리 정책의 시사점 도출
  - 지자체 단위에서의 공공건축물 현황 파악 및 관리시스템
  - 연구기관 및 단체와의 협력체계 구축 및 운영 현황
  - 기존 건축물 스톡관리와 관련한 건축설계사무소의 지원범위 및 역할 등에 대한 종합적인 검토가 가능할 것으로 기대됨
- o 일본보존센터에서 수행하고 있는 업무파악을 통하여 기존 공공건축물 관리와 관련한 연구기관의 역할 등에 대한 벤치마킹을 통하여 연구소 향후 사업 구상에 참고점을 제공할 것으로 기대됨

#### 4) 주요일정

일 자	현지시간	출발지	도착지	일 정	기 타 (방문인사 등)
9월12일 (목)	09:00 11:05	김포	도쿄 (하네다)	대한항공(2707편)	
	15:00 17:00	도쿄		(전문가인터뷰_학계) 동경도내 지자체 공공건축 유지관리 정책 및 관련사례 소개	이상준 교수 (수도대학 도시환경학부)
9월13일 (금)	13:00 16:00	도쿄 (주오구)		(기관방문) - 건축보존센터(BMMC)	鬼沢造志 , 丹羽範夫, 池沢龍三 , 山下光博
9월14일 (토)	10:00 13:00	도쿄 (시부야구)		(전문가인터뷰_실무) - 시게루 아오키 건축공방	시게루 아오키 교수
	14:00 17:00	도쿄도 (키요시)		(현장답사) - 지방도시의 시민센터 리파이닝 건축 사례 Kiyose Keyaki Hall	개인이동
	19:55 22:10	도쿄 (하네다)	김포	대한항공(2710편)	

## 2. 인터뷰

	일자	기관 및 면담자	주요내용
1	9월 12일(목)	수도대학동경/ 이상준 교수	1. 일본 동경도 공공건축 유지관리 정책추진 현황
2	9월 13일(금)	일본 건축보존센터 鬼沢造志 , 丹羽範夫 池沢龍三 , 山下光博 (BMMC관계자)	1. 건축보존센터 개요 2. BIMMS개요
3	9월 14일(토)	AOKI건축사사무소/ SHIGERU AOKI	1. 리파이닝 건축 2. PRE 사례 - 치바 니사시노

## 1. 이상준 교수 인터뷰

- 일시 : 2013년 9월 12일 13:00~15:00
- 장소 : 와세다대학 연구실
- 참석 : 이상준 교수(수도대학동경), 엄운진 연구원

### □ 주요내용

- 공공시설 매니지먼트의 정책추진 배경
  - 전후 고도의 경제성장과 인구증가로 공공시설의 양적인 확대시기가 있었음. 이 당시 건축물을 포함하여 2014년에 45%건축물이 30년 이상에 도래할 것으로 예상됨
  - 거품경제 이후로 시설의 장수명화나 합리적인 유지보전 등에 관심이 올라가게 되었고 최근에는 PRE등 공적 부동산의 관리에 대한 정책 등을 통하여 국가 및 지자체의 재정 부담에 대한 사항도 동시에 다루어지고 있는 상황임
- 매니지먼트의 초기단계의 중요성
  - 매니지먼트의 초기단계인 현황파악에는 시설노후화, 재정, 조직 등에 조사가 동시에 이루어지는 것이 중요함. 작은 성공사례를 중심으로 기관의 전체 조직이 사업의 중요성을 인식하는 것이 중
- 유지관리와 관련한 정책 여건
  - 일본의 시설물 관련 대장관리는 아직 100%가 이루어지지 못하고 있음. 동경도의 경우에는 80%정도만 진행되었고 기초지자체는 더욱 열악한 상황으로 30%에 머무르고 있기도 함
  - 또한, 축적된 자료를 효율적으로 활용하기 보다는 단순히 전산형태로 변형하는 수준에 머무르고 있음
- 일본의 경우, 공공건축 정책의 발의를 상향식으로 진행되기 보다는 필요성을 공감하는 지자체 단위나 연구모임 등을 통하여 활발한 진행이 되고 있음

- 와세다대학에서 이공학연구소 프로젝트(MoRE : Management of Real Estate)와 JFMA(일본 퍼실리티 메니먼트 학회)와 공동으로 심포지움을 개최하기도 함
  - \* 학계와 국가, 지자체(광역-하마마츠시, 기초-미타카시) 시설관리 담당자가 참여하는 행사
  - 건축보존센터에서도 최근에 공공건축물에 대한 벤치마크 연구회가 구성되었는데 지자체의 공공건축물 유지와 관련하여 시설 총량의 조정에 대한 사항과 유지, 관리비용을 절약하기 위한 지자체별 노력들에 대해서 벤치마킹을 주요 목적으로 함
  - 동경도의 건설행정협의회인 스톡경영연구회
    - 동경도 소속의 26개 시의 영선과 기획담당자들과 와세다대학(코마츠 유키오 연구실) 이 공동으로 2005년부터 지속적으로 진행하여 왔던 프로젝트였음
    - 공통적인 문제인식은 건축물 유지관리를 지속적으로 하고 있는 상황에서 효율적으로 할 수 있는 방법이 무엇일지에 대한 고민에서 예산의 효율적인 집행을 위해서는 지자체간 표준화를 통한 시스템을 구축하고자 하는 것이었음
  - 공공시설백서
    - 일반적으로 지역의 인구, 재정상황 등에서부터 지역에 전체 시설의 현황에 대한 상황, 시설별 이용현황 및 건립년도, 운영비용, 조직 등을 종합적으로 분석하고 결론 부분에서 향후 방향을 제시
    - 몇몇 지자체에서는 이러한 분석자료를 바탕으로 시설 재배치 계획 등을 수립하여 운영하고 있음
    - \* 시설의 적정 배치·구조 조정 방침(네리마구, 2004)
- 어려운 재정상황에서 모든 시설을 개보수하는 것이 어렵기 때문에 기존 시설들의 목적이나 배치 등에 대한 적정성 검토를 통하여 기본적인 생각을 제시하고 구체적인 재편 계획을 수립하기 전 단계에 의견수렴 등의 절차를 진행함

- 시설백서는 주로 정책기획팀에서 진행됨. 건축부문에서는 유지관리 등의 상황으로 건축물의 재배치는 다양한 부서와의 협력을 필요하기 때문임
- 시설조사 방법에는 GIS 툴 등을 활용하여 합리적인 연구방법론으로 모형을 만들어가면서 자세하게 조사하려는 노력들도 있으나, 현재는 각 지자체의 상황이나 조사하는 기관의 성격에 따라 차별적으로 운영되고 있는 상황임
- 이와 관련하여 별도의 국가차원에서 제공되는 조사 지침에 대한 사항은 없는 상황이며 각 지역별 연구자들에 따라 다양하게 진행되고 있음
- (타마시의 시설관리 추진 내역) 년차별로 스톡 매니지먼트의 계획에서부터 시설백서, 공공시설 배치 등에 대한 전략을 오랫동안 추진하여 오고 있으며 지역의 의견도 적극 수렴하고 있음

2006	- 스톡 매니지먼트 계획
2007	- 타마시 시설백서
2007	- 공공시설 배치에 관한 기본적인 생각
2011	- "(가칭)공공시설의 적정 배치에 관한 행동계획개요(총론)"(안)
2011	- 공공건축보전계획결정
2012	- (가칭)공공 시설의 적정배치에 관한 행동계획의 골자(안)
2013	- 공공시설의 적정 배치에 관한 양케이트

〈타마시 공공건축 관리 정책 년차별 추진현황〉

○ 건축보존센터, BIMMS

- 건축보존센터는 BIMMS의 운영을 통하여 다양한 정보들을 수집하여 관리하는 부분이 중요한 사업임
- 구성은 국토교통성 전직 관료, 지자체 공무원, 연구자 등으로 다양하게 구성되어 있음



## 2. BMMC관계자 인터뷰

- 일시 : 2013년 9월 13일 13:00~16:00
- 장소 : 건축보존센터 (BMMC) 7층 회의실
- 참석 : 池沢龍三 이케자와 류조 차장, 鬼沢造志 오니자와 조시 참사, 丹羽範夫 니와 노리오 건축정보센터장, 山下光博 야마시타 미츠히로 연구원(이상 BMMC), 엄운진 연구원, 이우상 박사(와세다대학, 통역)



### □ 주요내용

#### ○ 기관소개

- 건축보존센터는 국가 및 지자체의 건축물 보존관련 업무를 수행을 위하여 1978년 설립된 이후에 최근 일반재단법인으로 전환하였음
- 1968년 관청영선부가 설치되었고, 1973년에 국가에서 츠크바학원도시를 건설하면서 대규모 프로젝트에 대한 지속적인 유지관리를 효율화하기 위한 관리기구의 필요성 인식에서 관련 센터를 설립하게 되었음
- 조직은 사무국과 보전기술평구소로 구분되며 보전기술평구소 내 공공건축 매니지먼트 연구센터, 보전정보센터, 연구부들로 구성됨
- 총예산은 약 617백만엔 규모로 주로 공공건축의 소유, 운용 등에 관한 기술 정보화, 체계화와 관련하여 차기BIMMS 조사 연구개발 등에 관한 과제(230백만엔)와 공건축의 유지 및 보전 수선·개수에 관한 기술 개발, 체계화를 위하여 라이프사이클코스트 재검토 등을 추진 중(310백만엔)

### ○ BIMMS 개발과정

- 2002년 전국 영선과정 회의에서 필요성이 제기된 이후 프로그램에 대한 기능관련 수요조사 등을 반영하여 개발 후 2005년부터 서비스를 하기 시작하였음. 2013년부터 프로그램 개선사업이 진행 중
- 지자체가 보유하고있는 공공건축물의 유지 보수 정보를 일원화하여 관리하고자 만들어졌음
- ASP 시스템의 개방형 구조로 계획되어서 별도의 시스템 추가없이 쉽게 사용할 수 있도록 개발됨

민간차원에서 시설관리와 관련하여서 개발되고 있던 프로그램을 변형하여서 활용하였음.

### ○ BIMMS 주요기능 및 장점

- 건축보존센터에서는 벤치마크 데이터 제공을 통하여 다른 지자체와 유지관리 비용 현황에 대한 비교 검토가 가능
- 실제 20만명 규모의 시에서는 예산 삭감의 효과가 있었음
- 매년 대규모수선 비용 및 시기에 대한 산정이 가능
- 지자체 내 시설전체에 대한 상황이 파악되어 시설백서의 작성이 용이함

### ○ BIMMS 활용현황

- 76개 지자체(도도부현 31개소, 정령시 10개소, 시 31개소, 구 3개소, 촌 1개소)가 활용 중이며 국가용인 BIMMS-N의 경우, 28개 기관에서 활용 중(초기 13개소에서 점차 확대되고 있는 상황임)
- 유지보존계획 수립이나 시설백서 작성이나 시설간 조정계획 등에 활용 초기단계에 프로그램 개발사업에 참여하기로 한 지자체의 경우 무료로 활용하도록 하고 있으나 다른 지자체에서 사용시 사용료를 징구하고 있는 상황임

### ○ 기타사항

- 공공건축협회는 민간차원에서 공공건축 조성과정에 참여하기 위한 기관의 성격이어서 건축보존센터와는 차별화되고, 같은 건물을 사용하고는 있으나 교류는 전무함

### 3. 아오키 교수 인터뷰

- 일시 : 2013년 9월 14일 10:00~13:00
- 장소 : 시게루 아오키 교수 동경사무소
- 참석 : 시게루 아오키 교수,  
엄운진 연구원, 이우상 박사(와세다대학, 통역)



#### □ 주요내용

##### ○ 리파이닝 건축

- 건축은 처음지어졌던 상황, 조건이 변화가 발생하면 이에 대한 대응이 이루어져야 함. 이것은 생활이나 요구사항의 변화에 따른 프로그램의 조정 뿐만 아니라 내진, 단열을 위한 구조보강등도 동시에 시행되는 것으로 통용되는 개념 보다는 아오키 교수가 붙인 이름
- 주로 공동주택의 경우, 임대가치를 높이기 위한 수단으로도 많이 활용되기도 하지만, 공공부문에서도 점차 시대적 요구에 따라 기존시설에 대한 개보수관련 사항이 점차 증가하고 있는 상황임
- 리파이닝 건축 시행여부를 판단하는 기준으로는 상식적인 사항임에도 이러한 사항을 고려치 않으면 효과를 기대하기 어려움
  - 1) 구조에 관한 안전성 확보 여부
  - 2) 시업시행 효과에 대한 예측치,
  - 3) 문화적 가치에 관한 사항 등

##### ○ 공공부문의 리파이닝 건축의 사례 : kiyose keyaki hall

- 본 프로젝트의 주요한 포인트는 크게 3가지로 지방도시의 시민센터를 재생, 건축디자인과 대지의 일체화, 내외부 증축과 관련한 구조 제안

- 시민센터는 각종 발표회, 강연회 등 다목적으로 사용되는 강당과 도서관 등으로 구성되어 있음
- 기존에 운영중이던 프로그램은 유지하되 불편한 상황을 진단하여서 개선방안을 도출하는데 이 센터의 경우, 동선이 하나로 되어 있어서 강당이용자와 도서관, 회의실 이용자가 섞이는 상황이었음. 이에 강당의 객선은 높이고 진입을 2층으로 진행되도록 동선을 구분하였음

#### ○ 공공부문의 리파이닝 건축의 사례 : Narashino 공공시설군

- 나라시노는 지바현에 있는 지바공업대학에 인접한 공원시설 주변의 공공건축들에 대한 종합적인 활용방안에 대한 검토 작업으로 초기에 지역에 소재하고 있는 대학에서 작업이 시작되었으나 이후에 협력작업으로 진행되었음
- 이미 지역에서는 각 시설별 개선에 대한 요구사항 등에 대한 조사가 진행되어 있는 상황에서 건축설계로 어떤 대안을 줄 수 있는지에 대하여 검토하여 제안되었음
- 이 결과와 이후에 지자체 장과의 대담 및 그동안의 공공건축을 대상으로 한 리파이닝 건축사례를 정리하여 '공공건축의 미래'라는 책자를 발간하였음

#### ○ 지역차원의 공공서비스에 대한 수요조사와 프로젝트

- 많은 정보들을 지자체에서 이미 가지고 있는 상황에서 건축가에게는 디자인 차원에서의 해결방안 등에 대한 작업이 다수 의뢰됨
- 교수의 신분으로는 필요한 항목들에 대해서 추가적으로 필요한 경우 학생들과 추가조사를 진행하는 상황임
- 대상지의 현황파악의 경우, 설계자라는 입장에서 많은 조사를 진행하지는 않는 상황이며 좀 더 디자인의 측면에 집중되고 있는 상황임
- 물론 다른 쪽에서는 지역상황을 명확하게 판단하기 위한 조사항목 및 방법등에 대해서 고민하고 있는 그룹도 분명하게 존재하고 있으며 건축보존센터도 지자체별 유지관리비 등에 대한 사항을 조사하고 있음
- 마스터플랜을 통한 접근도 필요하지만, 프로젝트 단위의 대응을 통하여 정책적인 이슈로 사업이 시작되는 것이 현실임

### 3. 사례방문

	일자	장소	개요
1	9월 14일(토) 14:00-16:00	kiyose keyaki hall	AOKI교수의 리파이닝건축작품(공공건축)

## 1. kiyose keyaki hall

### 1) 개요

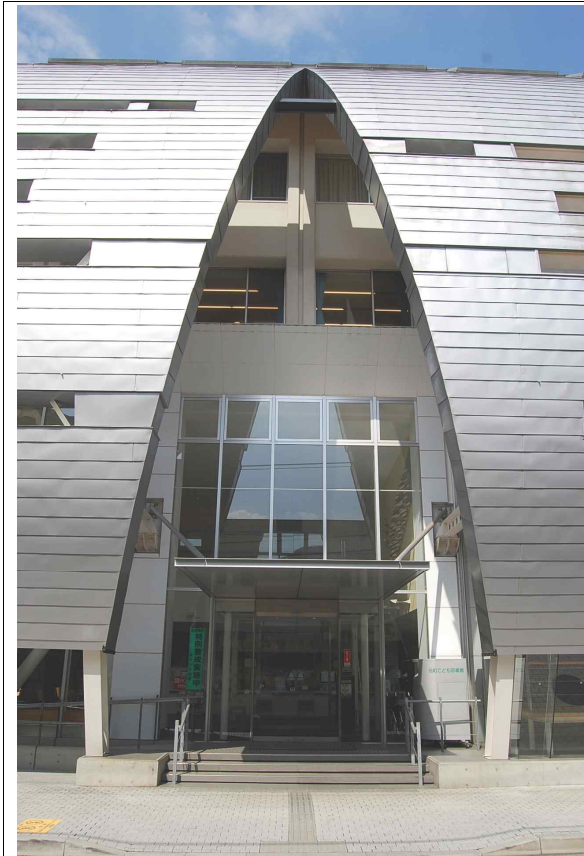
- 동경에서 서북쪽으로 30km 정도 떨어진 곳에 위치하고 있는 kiyose시에 위치한 문화시설(도서관, 공연장)을 리파이닝한 작업

### 2) 주요고려사항

- 시설의 노후화로 인하여 활용이 떨어지고 주변지역에서 인식이 긍정적이지 않은 상황에서 새로운 요구를 하게 되었음
- 입구부분에서 도서관 및 기타 문화시설 이용객과 공연장 이용주민의 동선이 복잡하게 얽혀있던 상황에서 두 개의 기능을 명확하게 구분하기 위한 별도의 동선을 전면부에 배치시키고 이곳을 강조하기 위하여 외피를 알루미늄 소재로 계획
- 빛을 투과시키기 위하여 전면부에 개구를 고려하였음
- 기존의 단층으로 구성되었던 공연장의 객석을 2층으로 올림으로써 공연장에서 전 좌석의 시야를 확보하도록 함
- 내진 등을 고려한 구조보강 작업을 기본적으로 진행
- 외부공간에는 공원과 키요세시의 주요 연표를 디자인모티브로 착안하여 작업을 진행

### 3) 운영 및 유지관리

- 시설이용을 위해서는 별도로 유지관리 예약시스템을 활용하도록 하고 있음
  - 키요세시의 21개 시설을 예약 후 활용할 수 있음 (시민센터, 학습센터, 아동센터, 체육관, 공원, 커뮤니티 플라자, 도서관 등)
- 운영관리는 지정관리자로 아크티오 공사가 관리 운영하고 있음
  - 일본에서는 지정관리자제도를 통하여 공공시설에 대한 시설 운영을 위탁하는 제도를 시행하고 있음
- 시에서는 평생학습 스포츠과에서 관리



kiyose keyaki hall 입구



kiyose keyaki hall 전경



리파이닝 건축 세미나 행사포스터  
(기존건축물은 아래에 리파이닝된  
건축물의 모습은 위에 배치)



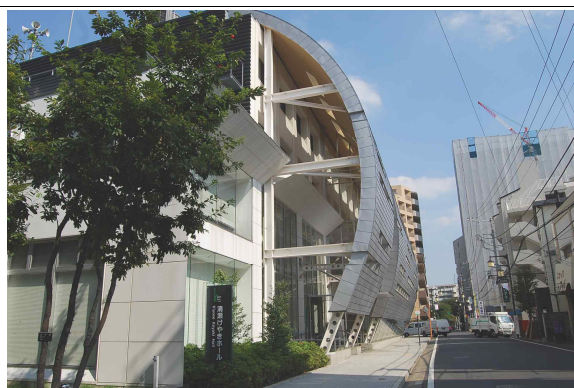
kiyose keyaki hall 전경

\* 방문당일 기관 사정으로 내부 촬영이 불가





회의실 및 소강당



리파이닝 모습



kiyose keyaki hall 전경



주변과의 조화



kiyose keyaki hall 후면 공원부



kiyose keyaki hall 후면 공원부



외부조경-키요세시에 대한 연표 디자인화



건물전면부



## 4. 수집자료

	자료명	개요	비고
1	건축보존센터-연혁	일본 주요공공건축사업, 사회적 배경	문서
	건축보존센터 설명자료	건축보존센터 소개 브로셔 - 조사연구, 기술개발, 연수 등	문서
2	BIMMS 팸플렛	BIMMS소개, 주요기능	문서
	BIMMS 소개팸플렛	지자체 대상 BIMMS활용 홍보자료	문서
	BIMMS개요PT	BIMMS 시스템 구성 개요	문서
	BIMMS개요 설명자료	BIMMS 개발 배경 및 주요기능 설명자료	문서
3	시설보존의 방책	관청시설의 보존에 관한 건축 방책	문서
4	건축 MAP TOKYO - PART1	동경의 건축에 관한 소개	책자
5	건축 MAP TOKYO - PART2	동경의 건축에 관한 소개	책자
6	공공건축의 미래	아오키 시게루 교수가 작업하였던 공공건축의 건축재생(리파이닝건축)의 사례와 지바현 나라시노 지역의 공공건축 조정 사례	책자

年 月	官庁機関、法令等	主 な 工 事 点	主 な 社 会 的 ・ 経 済 的 事 項
昭和31	官庁施設の建設等に關する法律の制定	国立国会図書館 31～34	昭30. 経済自立 日本住宅公団開設
32			昭31. 経済自立 五ヶ年計画 昭32. 国鉄路線増設計画 昭34. 国民所得 倍增計画
37		国立劇場コンペ	昭37. 経済自立
38		東京大学都市政策 研究会 昭38. 国立国会館 コンペ 昭39. 国立国会館 新館	昭38. 経済自立 昭39. 経済自立 昭40. 経済自立 昭41. 経済自立
39		中央合同庁舎第二 号館 38～41 国立劇場 39～41	昭39. 経済自立 昭40. 経済自立 昭41. 経済自立
43	建設大省官署 官庁復興部	最高裁判所コンペ 昭43. 経済自立 昭44. 経済自立 昭45. 経済自立	昭43. 経済自立 昭44. 経済自立 昭45. 経済自立
46	新都市計画法の制定	最高裁判所コンペ 昭46. 経済自立 昭47. 経済自立 昭48. 経済自立	昭46. 経済自立 昭47. 経済自立 昭48. 経済自立
48	建築研究学園都市 官庁復興本部	昭48. 経済自立 昭49. 経済自立 昭50. 経済自立	昭48. 経済自立 昭49. 経済自立 昭50. 経済自立
49		昭49. 経済自立 昭50. 経済自立 昭51. 経済自立	昭49. 経済自立 昭50. 経済自立 昭51. 経済自立
50		昭50. 経済自立 昭51. 経済自立 昭52. 経済自立	昭50. 経済自立 昭51. 経済自立 昭52. 経済自立
54		昭54. 経済自立 昭55. 経済自立 昭56. 経済自立	昭54. 経済自立 昭55. 経済自立 昭56. 経済自立
55		昭55. 経済自立 昭56. 経済自立 昭57. 経済自立	昭55. 経済自立 昭56. 経済自立 昭57. 経済自立
56		昭56. 経済自立 昭57. 経済自立 昭58. 経済自立	昭56. 経済自立 昭57. 経済自立 昭58. 経済自立
58		昭58. 経済自立 昭59. 経済自立 昭60. 経済自立	昭58. 経済自立 昭59. 経済自立 昭60. 経済自立
59		昭59. 経済自立 昭60. 経済自立 昭61. 経済自立	昭59. 経済自立 昭60. 経済自立 昭61. 経済自立
60		昭60. 経済自立 昭61. 経済自立 昭62. 経済自立	昭60. 経済自立 昭61. 経済自立 昭62. 経済自立
61		昭61. 経済自立 昭62. 経済自立 昭63. 経済自立	昭61. 経済自立 昭62. 経済自立 昭63. 経済自立
62		昭62. 経済自立 昭63. 経済自立 昭64. 経済自立	昭62. 経済自立 昭63. 経済自立 昭64. 経済自立

参-8

たてもの  
なが～く  
たいせつに



We will support you in making your buildings more long-lived and more valuable.

一般財団法人 建築保全センター  
Building Maintenance & Management Center

## 1\_건축보존센터 연혁

## 1\_건축보존센터 설명자료

## 保全情報システム

Building Information system for Maintenance & Management Support

Building  
Information system for  
Maintenance &  
Management  
Support

一般財団法人 建築保全センター  
Building Maintenance & Management Center

公共建築の課題解決に!!

## 保全情報システム

**BIMMS** は、  
Building Information system for  
Maintenance & Management  
Support

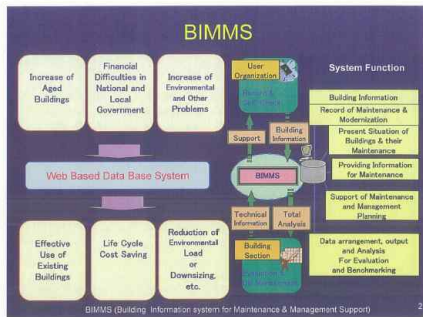
様々な視点で役立ちます。



**BIMMS** を検討してみませんか

## 2\_BIMMS 팜플렛

## 2\_BIMMS 소개팜플렛



### Outline of BIMMS Development

- Collaboration with Local and National Governments  
Cost saving by collaboration  
(Cost : about ¥80,000/50buildings/year)  
Local Government = Prefectures (47) and Ordinance-designated cities (20)
- Web-based system (ASP) developed by Private Sector  
No need of system maintenance by User
- Customize for Government use  
Comparative Evaluation, Benchmarking
- Analysis using all Japan data , useful feed-back to make financial condition better by cost-saving in Building maintenance, management, etc.

auri説明資料

## 国及び自治体の公共建築保全業務における共用システム (BIMMS)活用の取り組み

2013年9月13日  
財団法人建築保全センター  
丹羽 範夫  
(niwa@bmms.or.jp)

### 内 容

- 1 共用システム開発の経緯
- 2 共用システムの概要
- 3 共用システムの機能
- 4 共用システムの活用事例

## 2\_BIMMS 개요 PT

## 2\_BIMMS 개요 설명자료

(3) 官庁施設の保全のための方策について [昭和54年1月31日]  
建築審議会会長から建設大臣へ

昭和52年7月15日付け建設省官署発第240号をもって貴職から当審議会に諮問のあった「官庁施設に保全のための方策について」の事項につき、官庁施設部会において調査審議を行ってきた。

当審議会は、さらに諮問事項について総合的に調査審議した結果を次のように答申する。この答申のうち当面講ずる必要のある措置については、政府において早急に所要の措置を講ずることを希望する。

### 第1 官庁施設の現状と保全の理念

#### 1 官庁施設の現状

官庁施設は、国民の公共施設として、公衆の利便と公務の効率増進を図るとともに、良好な都市環境を形成するよう、その建設が進められてきた。

すなわち、官庁営繕事業においては、戦後30年にわたり、建築技術の進歩とともにその時代の要請にこたえて、木造・老朽庁舎の耐震耐火造りへの建替え、狭あい庁舎の解体、土地の高度利用と国の業務の効率化を図るための合同庁舎の建設、都市計画に基づく一団地の官庁施設の建設等が推進されてきた。

その結果、建設省が所管する施設だけをみても、昭和52年度末には延べ面積約850万㎡に達し、うち鉄筋コンクリート造り、鉄骨鉄筋コンクリート造り等の不燃建築物は約88%を占め、また、完成した合同庁舎は、中央合同庁舎、地方合同庁舎及び国府合同庁舎を合わせて159箇所、延べ面積約120万㎡に達している。

このような官庁営繕事業の進展により、官庁施設は量的な増加とともに、破産、防災等の建築設備の充実と相まってその質的水準が著しく向上している。これらの高度に整備された施設の機能を良好かつ効率的に維持し、耐久性を高めていくためには、新しい保全のあり方が求められており、省資源・省エネルギーという社会的要請からも、保全の重要性は増大している。

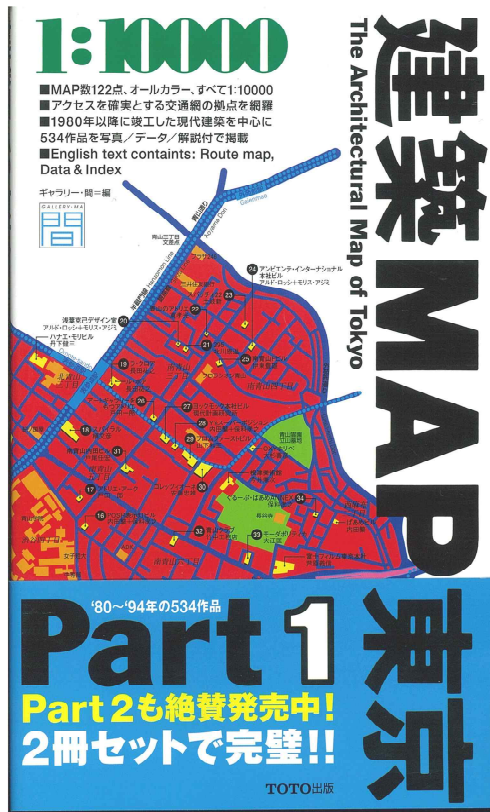
今後は、官庁施設の施設のみならず、その保全についても適切な配慮が必要である。しかしながら、官庁施設における点検、保守、運転、清掃、保安及び修繕からなる保全業務は、現在その執行面、技術面からみて、必ずしも十分に行われているとはいえず、このため保全の執行体制の改善、保全に関する技術基準の整備等が要請されている。

従って、官庁施設の適正な保全を図るためには、まず保全の理念を明確にし、長期的視野に立った基本方針、及びそれに基づいて当面実施すべき方策を確立することが急務である。

#### 2 保全の理念

官庁施設は、その機能を十分に発揮させるよう、施設からその用途を廃止するに至る

## 3\_시설보존관련 방책



4\_건축 MAP TOKYO - PART1



5\_건축 MAP TOKYO - PART2



6\_공공건축의 미래 (아오키 시게루 교수)