

NEWSLETTER

RIEMAM

2013年 8 月号

No.164

日本環境管理学会 会報

目次

< 1 頁 > 平成25年度日本環境管理学会大会報告／研究助成案内 < 2 頁 > 平成24年度事業報告・収支決算書
< 3 頁 > 平成25年度事業計画・収支予算書 < 4 頁 > 大会記念講演概要／学会事務所移転のお知らせ

平成25年度 日本環境管理学会大会報告

音、廃棄物、水管理、エネルギー、津波被害、
環境管理、不動産、清掃品質、故障不具合…

33 題の研究成果を披露

本学会は 5 月 24・25 日の両日、東京都江戸川区の総合区民ホール（タワーホール船堀）にて平成 25 年度大会を開催しました。今年も環境管理に関する幅広い分野から多数の研究成果が報告され、活発な議論が行われました。

大会は研究発表会に先立ち、初日 10 時から平成 25 年度通常総会が行われました。議決権を有する会員 75 のうち 19 名が出席（委任状提出 33）。議題は平成 24 年度の事業報告・収支決算報告・監査報告と、同 25 年度の事業計画案・収支予算案で、いずれも原案どおり承認されました（2～3 面に総会資料の一部を掲載）。このなかで、会員減の影響で事業費より管理費の比率が高まっており、借室料を削減するため事務所移転を検討中であることが事務局から報告されました。

引き続き、10 時 55 分から第 26 回研究発表会を開催。開会にあたって久保猛志会長は、「本日も音、廃棄物、水管理、エネルギー問題、明日は津波の被害、環境管理、首都圏マンション、清掃品質、故障不具合と、これだけ多分野のものが一堂に会して集中的に議論できるのは、本学会以外にありません。多分野ですからわかりにくいこともあるかもしれませんが、多くのことを勉強する非常によい機会と思います。発表を聞くだ



けでなく、大いに議論もしてください」と挨拶。残念ながら今回は、ビルメンテナンスの現場からの事例報告はありませんでしたが、2 日間にわたり、9 セッションで 33 題の研究成果が披露され、白熱した討論もみられました。

また、初日夕方、特別セッションとして首都大学東京・都市環境学部特任教授の山本康友先生を講師に招き、「地方公共団体における P R E（Public Real Estate）戦略」と題する講演が行われました。（4 頁へ）

ビルメンテナンスに関する 研究助成のご案内

公益社団法人全国ビルメンテナンス協会では、ビルメンテナンスの研究・技術を促進するため、助成事業を設けています。下記要領で研究テーマを募集いたしますので、奮ってご応募ください。

1. 助成対象

ビルメンテナンスに係る分野の研究

2. 助成対象者及び研究助成金

① 若手研究	1 件あたり 50 万円以内
30 歳以下の国内の大学等に所属する大学生・大学院生	
② 一般研究	1 件あたり 100 万円以内
国内の大学もしくは研究所等の非営利研究機関に所属する個人またはグループ	

3. 助成・研究期間

平成 25 年 12 月～平成 26 年 12 月

4. 研究対象者の主な義務

①研究期間終了後に報告書・経理報告書等を提出すること

②中間報告及び終了報告を、日本環境管理学会大会において発表すること

③学術団体が発行する論文誌に、研究成果を論文として投稿すること

5. 応募

平成 25 年 6 月 1 日～9 月 30 日までに、研究助成申請書及び研究計画書を提出すること

※応募方法は(公社)全国ビルメンテナンス協会のホームページ (<http://www.j-bma.or.jp/>) でご確認ください。

6. 採否の決定

委員会で審査し、11 月に採否を通知します。

【問い合わせ先】(公社)全国ビルメンテナンス協会
事業部事業企画課 担当：下平智子 TEL：03-3805-7560

平成24年度事業報告

1. 平成24年度通常総会 日時 平成24年5月25日 場所 江戸川区総合区民ホール会議室 議案 平成23年度事業報告・収支決算報告／同監査報告／平成24年度事業計画・収支予算／役員改選／その他	記念講演「既存建築ストックの再生の現状と今後の課題～“利用の構想力”の時代へ」松村秀一氏（東京大学大学院教授）	5. 出版等事業（学術委員会・論文審査小委員会・事業委員会・ニューズレター小委員会） (1) 会誌『環境の管理』第74号～第75号 (2) 「NEWSLETTER」第160号～第162号 (3) Web版ニューズレターの更新 (4) ホームページの更新 (5) 日本環境管理学会大会2012学術講演梗概集－第25回研究発表会－
2. 会合 (1) 理事会 1回 日時 平成24年5月25日 (2) 学会運営関係委員会 1) 運営委員会 1回 2) 学術委員会 10回 3) 総務委員会 10回（事業委員会と合同） 4) 事業委員会 10回 （総務との合同委員会6回を含む）	4. 研究活動 (1) 研究小委員会（学術委員会） 1) 論文審査小委員会7回（通信委員会を含む） 2) 現場のための室内環境評価と測定研究小委員会10回 3) 建築・設備の不完全性（べからず）事例研究小委員会7回 (2) 受託研究活動（ビルメン戦略研究委員会・総務委員会・事業委員会） 委託元：(公社)全国ビルメンテナンス協会 平成24年度課題 1) ビルメンテナンス・グランドデザインに関する研究（継続課題） 2) 「ビルメンテナンスと建物長寿命化の関連性に関する研究」（個別課題） 3) 「ビルメンテナンスの契約実態の分析と契約のあり方に関する研究」（個別課題）	6. 他団体等への協力事業（総務委員会・事業委員会） (1) 全国ビルメンテナンス協会 ①ビルメンテナンス研究発表表彰選考委員会への委員派遣 ②ビルメンテナンス研究助成選考委員会への委員派遣 (2) BM情報ランドへの参画・促進 (3) 協賛・後援：ビル管理教育センター「第40回建築物環境衛生管理全国大会」／全国ビルメンテナンス協会「第6回ビルメンこども絵画コンクール」
3. 研究発表会（学術委員会） 第25回研究発表会 日時 平成24年5月25日～26日 場所 江戸川区総合区民ホール会議室 論文等 研究発表会26題		

<収入の部>

平成25年3月31日現在（単位：円）

勘定科目	平成24年度決算額	平成24年度予算額	増▲減	摘要
入会金収入	8,000	6,000	2,000	
入会金収入	8,000	6,000	2,000	個人会員3名、学生会員2名入会
会費収入	1,798,000	1,817,000	▲19,000	
個人正会員収入	598,000	637,000	▲39,000	個人正会員＋学生会員
法人正会員収入	1,140,000	1,180,000	▲40,000	法人正会員＋特別会員
過年度会費収入	60,000	0	60,000	個人会員1名＋団体会員1団体
事業収入	271,270	587,000	▲315,730	
大会等収入	259,000	287,000	▲28,000	研究発表会、講演会等
その他事業収入	12,270	300,000	▲287,730	書籍販売等
受託事業収入	3,000,000	3,000,000	0	
委託研究費	1,500,000	1,500,000	0	全国ビルメンテナンス協会より
研究助成収入	1,500,000	1,500,000	0	同上
貸室料立替金収入	600,000	600,000	0	全国ビルメンテナンス政治連盟より
雑収入	758	50,000	▲49,242	
受取利息	758	0	758	
雑収入	0	50,000	▲50,000	
当期収入合計	5,678,028	6,060,000	▲381,972	
前期繰越金	7,329,820	7,329,820	0	
計	13,007,848	13,389,820	▲381,972	

<支出の部>

（単位：円）

勘定科目	平成24年度決算額	平成24年度予算額	増▲減	摘要
事業費	1,891,402	2,405,000	▲513,598	
研究費	350,332	700,000	▲349,668	研究小委員会、図書費等
印刷編集費	747,915	850,000	▲102,085	会誌、ニューズレター等制作費
通信運搬費	165,057	180,000	▲14,943	電話料、会誌送料等
原稿料	38,610	50,000	▲11,390	
講師謝金	77,777	50,000	27,777	
大会等開催費	476,431	450,000	26,431	総会、理事会、研究発表会開催費
器具備品費	35,280	110,000	▲74,720	コピーリース代等
渉外費	0	15,000	▲15,000	
管理費	3,468,429	3,500,000	▲31,571	
給料手当	200,000	175,000	25,000	
旅費交通費	34,000	40,000	▲6,000	
会議費	19,590	20,000	▲410	運営委員会等開催費
水道光熱費	130,671	100,000	30,671	
消耗備品費	73,284	28,000	45,284	
顧問料	471,000	557,000	▲86,000	
借室料	2,530,644	2,550,000	▲19,356	貸室料立替金支出を含む
雑費	9,240	30,000	▲20,760	振込手数料
当期支出合計	5,359,831	5,905,000	▲545,169	
当期収支差額	318,197	155,000	163,197	
次期繰越金	7,648,017	7,484,820	163,197	
計	13,007,848	13,389,820	▲381,972	

平成24年度収支決算書

（平成24年4月1日～平成25年3月31日）

1. 平成25年度通常総会 日時 平成25年5月24日(金)10:00～ 場所 江戸川区総合区民ホール会議室	・オフィスビル以外の建物用途への活用に関する検証 3) 建築・設備の不完全性事例研究小委員会 べからず事例書籍発行 4) その他(1～2研究小委員会) (2) 受託研究活動(ビルメン戦略研究委員会・総務委員会・事業委員会) 委託元：全国ビルメンテナンス協会 委託研究課題「ビルメンテナンス・グラウンドデザインに関する研究」 (平成24年度課題を継続し、以下の課題の研究を進める) 1) 「ビルメンテナンス業に係る現状の認識と将来への展望や夢」の集計・分析と報告書の作成 2) 「ビルメンテナンスと建物長寿命化の関連性に関する研究」(個別課題) 3) 「ビルメンテナンスの契約実態の分析と契約のあり方に関する研究」(個別課題) 4) 「情報ネットワークにおけるビルメンテナンス・データの活用に関する研究」(継続課題)	5. 講演会・見学会等(事業委員会、学術委員会) (1) 講演会・見学会 1～2回開催予定 6. 出版事業(学術委員会、論文審査小委員会、事業委員会、ニューズレター小委員会) (1) 会誌『環境の管理』第76号～第78号 (2) 日本環境管理学会大会2013学術講演梗概集－第26回研究発表会－ (3) 「NEWSLETTER」第163号～第165号(別途Web版ニューズレター6号) 7. 他団体等への協力事業(総務委員会、事業委員会) (1) 全国ビルメンテナンス協会への委員派遣 ①研究助成選考委員会 ②研究発表表彰選考委員会 (2) 建築物管理訓練センターからの課題委託 (3) 協賛・後援 ①日本建築衛生管理教育センター「第41回建築物環境衛生管理全国大会」 ②全国ビルメンテナンス協会「第7回ビルメンこども絵画コンクール」 ③同「ビルメンヒューマンフェア'13」
2. 会合 (1) 理事会 1回 (2) 運営委員会 2回 (3) 学術委員会 10回 (4) 総務委員会 10回 (5) 事業委員会(ニューズレター小委員会) 12回 (6) 調査研究小委員会等 随時		
3. 研究発表会(学術委員会) (1) 第26回研究発表会 日時：平成25年5月24・25日 場所：江戸川区総合区民ホール会議室		
4. 研究活動 (1) 研究小委員会(学術委員会) 1) 論文審査小委員会(通信委員会を含む) 2) 現場のための室内環境評価と測定研究小委員会 ・「室内環境評価システム・簡易版」の普及		

<収入の部>

(単位：円)

勘定科目	平成25年度予算額	平成24年度予算額	増▲減	摘要
入会金収入	6,000	6,000	0	
入会金収入	6,000	6,000	0	個人会員3名
会費収入	1,544,000	1,817,000	▲273,000	
個人会員収入	644,000	637,000	7,000	個人正会員＋学生会員
法人会員収入	900,000	1,180,000	▲280,000	法人正会員＋特別会員
事業収入	450,000	587,000	▲137,000	
大会等収入	265,000	287,000	▲22,000	研究発表会、講演会等
その他事業収入	185,000	300,000	▲115,000	書籍販売等、訓練センター委託
受託事業収入	3,000,000	3,000,000	0	
委託研究費	1,500,000	1,500,000	0	全国ビルメンテナンス協会より
研究助成収入	1,500,000	1,500,000	0	同上
貸室料立替金収入	600,000	600,000	0	全国ビルメンテナンス政治連盟より
雑収入	50,000	50,000	0	
受取利息	0	0	0	
雑収入	50,000	50,000	0	
当期収入合計	5,650,000	6,060,000	▲410,000	
前期繰越金	7,648,017	7,329,820	318,197	
計	13,298,017	13,389,820	▲91,803	

<支出の部>

(単位：円)

勘定科目	平成25年度予算額	平成24年度予算額	増▲減	摘要
事業費	2,805,000	2,405,000	400,000	
研究費	1,240,000	700,000	540,000	研究小委員会、図書費等
印刷編集費	750,000	850,000	▲100,000	会誌、ニューズレター等制作費
通信運搬費	180,000	180,000	0	電話料、会誌送料等
原稿料	50,000	50,000	0	
講師謝金	70,000	50,000	20,000	
大会等開催費	450,000	450,000	0	総会、理事会、研究発表会開催費
器具備品費	50,000	110,000	▲60,000	コピーリース代等
渉外費	15,000	15,000	0	
管理費	2,845,000	3,500,000	▲655,000	
給料手当	150,000	175,000	▲25,000	
旅費交通費	35,000	40,000	▲5,000	
会議費	20,000	20,000	0	運営委員会等開催費
水道光熱費	130,000	100,000	30,000	
消耗備品費	50,000	28,000	22,000	
顧問料	550,000	557,000	▲7,000	
借室料	1,900,000	2,550,000	▲650,000	貸室料立替金支出を含む
雑費	10,000	30,000	▲20,000	振込手数料
当期支出合計	5,650,000	5,905,000	▲255,000	
当期収支差額	0	155,000	▲155,000	
次期繰越金	7,648,017	7,484,820	163,197	
計	13,298,017	13,389,820	▲91,803	

平成 25 年度日本環境管理学会大会＜記念講演＞

地方公共団体における P R E (Public Real Estate) 戦略＜概要＞

【講師】山本康友氏（首都大学東京都市環境学部・戦略研究センター特任教授）

大会記念講演では、各地方都市における「パブリック・リアル・エスレート」（公共施設マネジメント）の現状や課題、今後の動きについて山本康友氏に講義いただいた。

*

戦後の経済成長期に整備された公共建築物は改修・更新の時期にさしかかっている。しかし、人口減の問題を抱える中、現状の予算ではまかないきれないことが明白であり、対策に頭を抱える自治体も多い。

例えばさいたま市では、現在の改修・更新費用は 128 億円だが、今後 40 年で平均 283 億円かかると試算されている。このままでは 55 % が更新できないことになる。秦野市の場合、今後公共施設をすべて維持するには約 758 億円必要となる。そこで 31 % の削減と、大幅な管理運営費の削減をめざしている。

このような状況の中、各自治体では施設白書を作成し、運営状況、コスト、サービスの効果、行政ニーズ、投資限度を示したうえで、必要な施設とサービスのあり方の方向性を住民・議会と一緒に考えていく動きが出はじめている。

国交省の推計では、公的不動産は約 490 兆円で、そのうち地方公共団体が 360 兆円を占める。用途別では公営住宅 3 分の 1、学校 3 分の 1、その他文化施設や庁舎などである。半分以上が築 30 年以上で、老朽化が進んでいる。

今後、高齢者の人口比率がさらに高まれば施設需要も変化してくるだろうが、かつて企業城下町だった都市も企業移転などで雇用が減り、相当な税収減となっている。

こうした状況下で施設を運営管理していくには、まずは現状把握が必要だ。そのためには、どこに何があるかという台帳を整備し、劣化の状況を把握し、ランニングコスト（光熱



費や維持管理費等）を把握する。それからどのように使われているか利用状況を調査し、将来費用の推計と今後の計画につなげていくことになる。

現状の把握には、まず個々の施設ごとのデータを IT 化し、それを統一された部署で把握する。そして各施設の劣化状況——物理的劣化（老朽化による劣化）か、法令的劣化（例えば旧耐震など）か、機能的劣化（例えば CO₂ 削減や省エネ対策など）かを把握する。また利用状況としては、年間

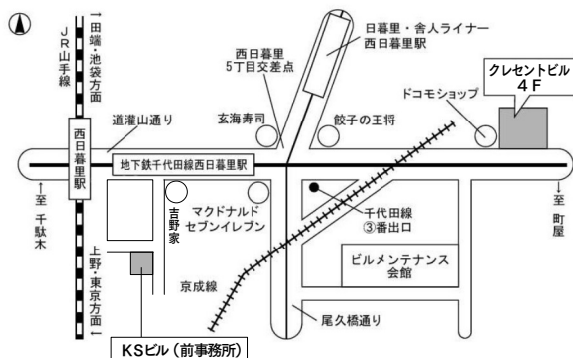
可能時間数、年間利用時間、施設稼働率を把握し、それぞれランニングコスト（人件費含む）を把握する。

現状把握する際に、新地方公会計モデルで基準モデルを導入しているところは固定資産台帳をつくられているので、この数値化をうまく活用すれば、わざわざ施設管理台帳をつくらなくてもよいと思われる。データベースの構築には、各種のパッケージを使ってもいい。（東京都の例など紹介）

公共施設マネジメントの方向性として、以下のものが考えられる。①公共施設の主要課題（財務分析）、②三位一体の公共施設マネジメント、③総量削減（適正配置、コンパクト化）、④広域での対応、⑤長寿命化、⑥財源の創出、⑦環境対策などである。

すなわち、ストック情報とコスト情報の両面からの把握、三位一体（行政ニーズ・建物量・財政）のバランスを考えた管理、機能統合やコンバージョンによる建物総量の削減、事務組合や民間企業、他の公共団体等との広域連携、改修・修繕時期の長期化への努力、民間委譲や受益者負担等による収入増、省エネや節電といった環境対策への対応……、こうしたことが、公共施設マネジメントには求められている。

学会事務所移転のお知らせ



本学会は 8 月 10 日に事務所を移転しました。新しい住所は次のとおりです。電話等の変更はありません。

(新住所)

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里 5-26-7
クレセントビル 4 階

(JR 西日暮里駅徒歩 3 分／地下鉄千代田線西日暮里駅 3 番出口徒歩 1 分)

【会議室ご利用ください】

ビルメンテナンス会館の裏手、ドコモショップの隣のビルです（地図参照）。3 階には 20 名程度収容できる会議室があります。研究会や研修会、会合等でご利用ください。会員であれば利用料は無料です。お申し込みは下記まで。

(株)クリーンシステム科学研究所 TEL: 03-5811-5945

NEWSLETTER RIEMAM

2013 年 8 月号 第 164 号

発行＝日本環境管理学会

(Research Institute of Environmental Management, Administration and Maintenance of JAPAN)

〒116-0013 東京都荒川区西日暮里 5-26-7 クレセントビル 4 階

TEL: 03-3802-7050 FAX: 03-3802-7051

ホームページ: <http://www.riemam.org> Eメール: info@riemam.org