

伊根町長寿命化改修計画
(庁舎・コミュニティセンター編)

令和3年1月

伊根町

- 目次 -

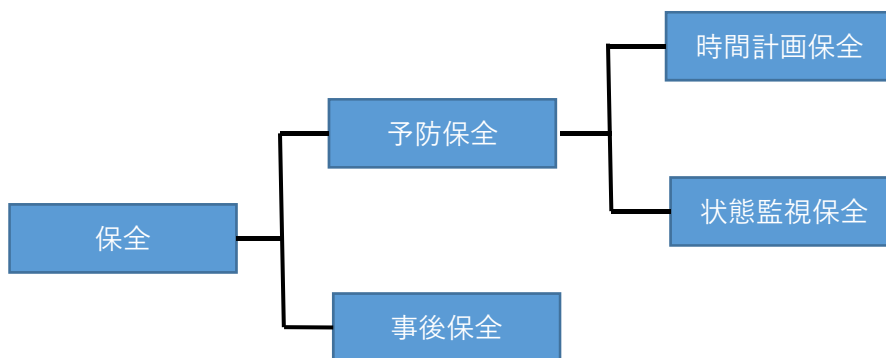
1. 長寿命化計画策定の目的・位置づけ	1
1) 背景および目的	1
2) 位置づけ	2
3) 計画期間	2
2. 施設の状況	3
1) 施設の配置状況	3
2) 施設の性能状況	4
3) 施設の運営・利用状況	5
4) 管理運営コスト	6
5) 課題の整理	7
3. 利活用・運用方針	8
4. 長寿命化改修計画	9
1) 基本情報	9
2) 劣化診断結果	10
3) 長寿命化計画	10

1. 長寿命化計画策定の目的・位置づけ

1) 背景および目的

少子高齢化や人口減少のさらなる進行で厳しい財政状況が予想される中、今後、公共施設のニーズの変化や老朽化が想定され、従来の事後保全型管理手法のまま維持管理や建替え等を行っていくことは、極めて厳しい状況にある。

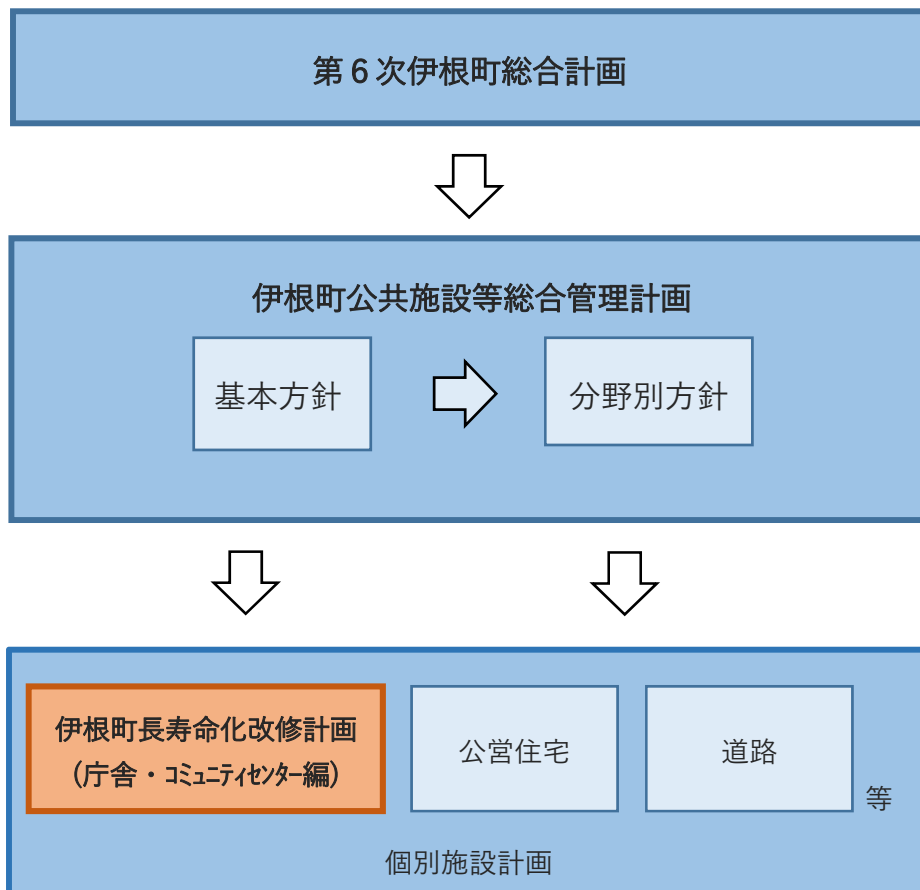
そこで、総務省の個別計画策定マニュアル・ガイドライン等の方針に基づき、既存公共施設の定期的な点検を行い、劣化・利用状況等の状況を把握し、予防保全型維持管理を導入した長寿命化計画を策定する。長期的な視点をもって、長寿命化改修等を計画的に実施していくことにより、財政負担抑制・平準化を行う。



保全分類	分類の考え方	部材
時間計画保全	不具合が起こると建物の寿命や機能、安全性を大きく低下させるため、耐用年数を参考に問題が起こる前に、対策を行う。	屋根、外壁、受変電設備等
状態監視保全	不具合が発生することが、点検等により把握が出来るものは、それらの結果や不具合により、対策を行う。	受水槽、空調機等
事後保全	不具合が発生しても、建物の寿命や機能、安全性への影響が少ないものは、不具合発生後に対策を行う。	内装材、照明設備機器等

2) 位置づけ

本計画は、伊根町の最上位計画である「第6次伊根町総合計画」を下支えする「伊根町公共施設等総合管理計画」の下位計画である。



3) 計画期間

計画期間は、30年間（令和3年～32年）とする。
 本建物は平成17年竣工の為、築16年から築45年の期間の計画となる。ただし、塩害の影響等を考慮して5年毎に定期点検を行い、10年後に必要なに応じて、劣化状況を反映した長寿命化計画の見直しを行う。

実施年	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	～
計画年数	-	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	～
定期点検	○					○					○					
計画1回目																
計画2回目																

2. 施設の状況

1) 施設の配置状況

伊根町南部の伊根湾に面する地域で、伊根地域西側の日出地区内に位置する。



※ 国土地理院 HP の地理院地図を加工・建物位置追記して作成
出典：国土地理院 地理院地図<<https://maps.gsi.go.jp/>>

2) 施設の性能状況

① 老朽化について

随時改修がされており、比較的良い状態で保たれているが、海が近く風雨が強い塩害地域であるため、一般地域より劣化が早期に進行することが考えられる。

② 耐震性について

新耐震(1981年以降)で構造計算がされており、十分な耐震性を有している設計となっているため、耐震改修は基本的には不要である。

③ バリアフリー化について

竣工時に京都府福祉のまちづくり条例に適合しており、バリアフリー化がされている。

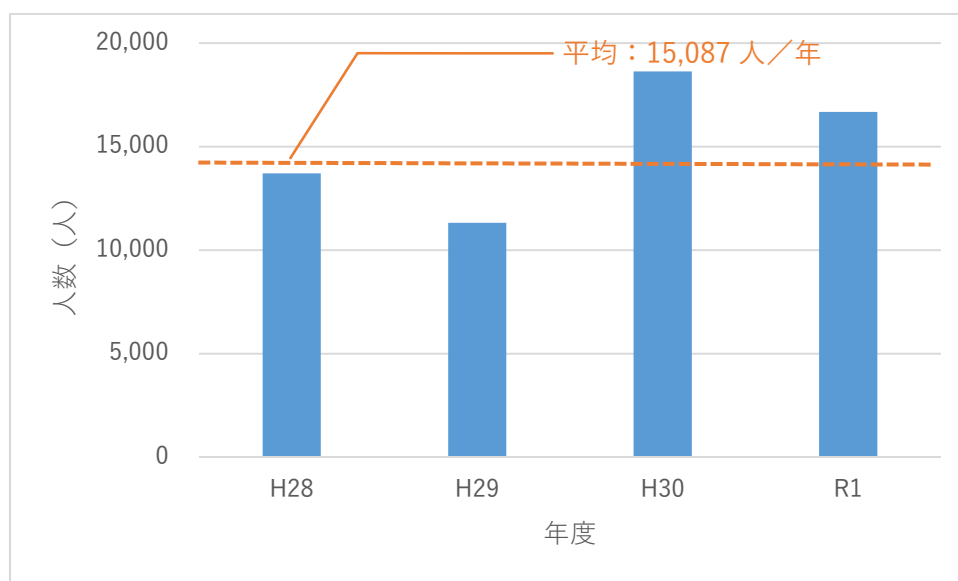
④ 省エネルギー性について

現在使用している空調機器や照明器具等の設備機器は、竣工から年数が経っており、現行機器と比べると性能は低い状態にある。

3) 施設の運営・利用状況

単位：人

年度	H28	H29	H30	R元
ふれあいホール	3,988	3,988	4,824	4,071
ホワイト (ホール和室)	823	1,214	1,118	843
多目的室	3,988	4,441	5,524	4,745
調理実習室	48	10	5	69
交流ロビー	1,823	1,510	2,447	3,681
エントランスホール	34	156	1,705	1,744
屋外ステージ	3,010	5	3,010	1,523
合計	13,714	11,324	18,633	16,676

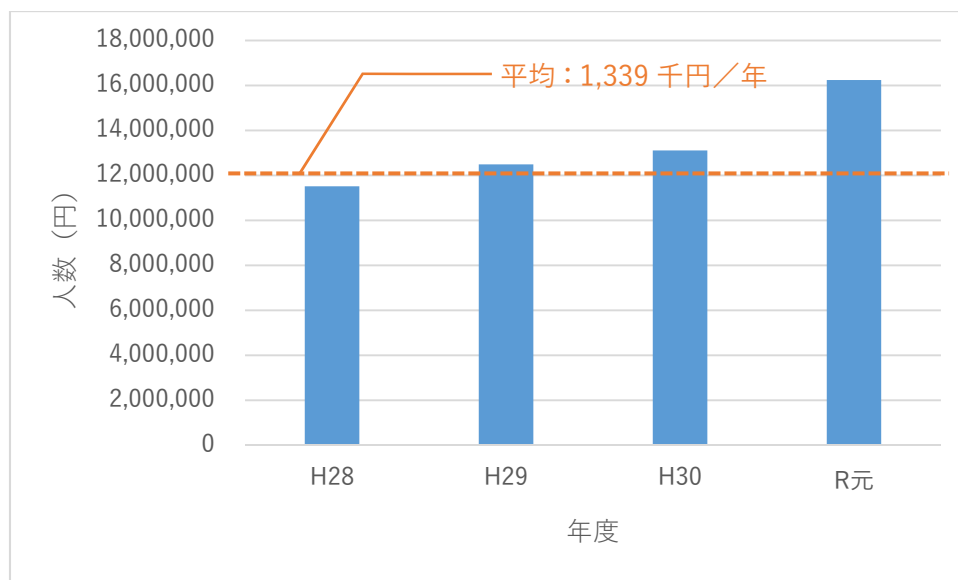


4) 管理運営コスト

① 庁舎

単位：円

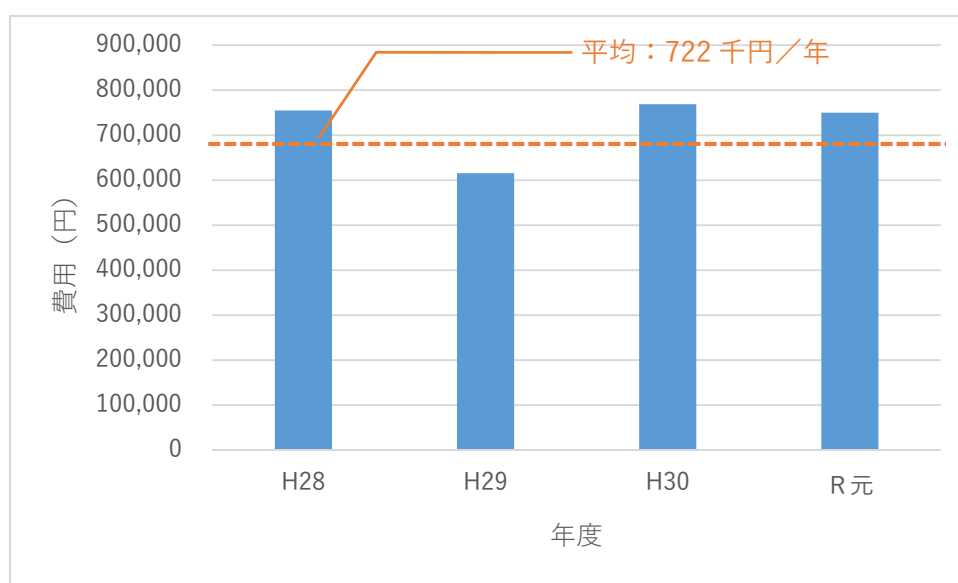
節	内容	H28	H29	H30	R元
需用費	消耗品（修理部品等）				
	燃料費	87,689	65,059	29,507	29,507
	光熱水費	6,395,734	6,810,444	5,793,330	5,793,330
	修繕費	191,484	234,472	1,547,100	1,123,758
役務費	消防用設備点検	32,400	43,200	54,000	66,700
	水質検査	17,280	17,280	17,280	17,600
	簡易水道清掃点検	54,000	54,000	54,000	55,000
	建物災害共済保険料	1,102,551	1,083,840	1,009,709	1,084,066
委託料	電気自動車用急速充電器保守	298,080	298,080	298,080	298,080
	電気工作物点検業務	357,564	357,564	357,564	360,876
	空調機器定期点検業務	0	83,052	43,200	
	夜間機械警備業務	702,432	702,432	702,432	708,936
	非常用発電機定期点検業務				295,900
	宿直代行業務	1,861,728	1,861,728	2,086,568	2,198,407
	庁舎清掃業務	193,800	237,600	248,400	260,728
使用料	テレビ受信料	43,632	43,632	49,334	50,904
	電気自動車用急速充電器システム利用料	51,840	51,840	51,840	52,320
工事請負費	工事請負費	122,148	546,961	770,040	3,843,504
	事業内容	・ 機械警備設備更新工事	・ 駐車場区画線工事他	・ 駐車場花壇撤去工事	・ 庁舎電話機更新工事他
合計		11,512,362	12,491,184	13,112,384	16,239,616



② コミュニティセンター

単位：円

節	内容	H28	H29	H30	R元
需用費	消耗品（修理部品等）				
	燃料費				
	光熱水費				
	修繕費	152,928	10,200	169,344	136,080
役務費	手数料				
	保険料				
委託料	昇降機保守業務	557,280	557,280	557,280	562,440
	時間外管理業務	30,250	33,550	27,720	37,092
使用料	テレビ受信料	14,545	14,545	14,545	14,545
工事請負費					
合計		755,003	615,575	768,889	750,157



5) 課題の整理

令和2年の人口は2,074人となっており、庁舎利用を除いても全町民が約7.27回利用したことになる。多くの利用者がある施設となっているが、建物は海に近く塩害による劣化が進行し、また、建築年数が経って各所で老朽化が進行しつつあるため、計画的な改修を行い、施設機能の維持に努める必要がある。

3. 利活用・運用方針

本建物の、庁舎は伊根町行政の中心として、コミュニティセンター(ほっと館)は生涯学習や総合的文化施設の拠点として、図書室・文化ホールを備えた複合施設となっている。また、非常時は災害対応拠点や避難所として利用している。

平成17年竣工で比較的新しく、町として必須の機能を備えた複合施設であるため、劣化している部分の改修や予防保全改修等、長寿命化を行って長期に渡り運用していく。

4. 長寿命化改修計画

1) 基本情報

① 主要施設情報

名称：伊根町コミュニティセンター

主要用途：事務所（庁舎）、集会所（コミュニティセンター）

住所：京都府与謝郡伊根町字日出 651 番地

階数：2 階

延床面積：2,208.03 m²

構造：木造（一部鉄筋コンクリート造）

確認済証：平成 15 年 12 月 26 日 第 H15 確認建築京都宮土 0052 号

平成 16 年 4 月 26 日 第 H16 確更建築京都府 000010 号

検査済証：平成 17 年 4 月 11 日 第 H16 確済建築京都府 000321 号

京都府福祉のまちづくり条例：適合

② 基本数量

施設名	外壁面積	屋根面積
伊根庁舎	1,112 m ²	873 m ²
コミュニティセンター	1,741 m ²	1,226 m ²
受水槽・ポンプ室	68.7 m ²	56.0 m ²
電気室・車庫	140 m ²	183 m ²
自転車置場	—	25.6 m ²

③ 主な改修履歴

平成 19 年度 EV 装置設置工事

平成 22 年度 太陽光発電（庁舎分）・LED 街灯設置工事

平成 24 年度 日出消防車庫増築工事

平成 25 年度 下水接続・浄化槽の防火水槽化工事

平成 26 年度 非常用太陽光発電設置工事（ほっと館分）

2) 劣化診断結果

① 建築

外部：風雨等により、外壁板材の塗装やシーリングの劣化、屋根の雪止めアンクルのズレがあり、定期的な予防保全工事が必要な状態にある。

内部：非構造部材の安全対策や防火扉の開閉不良があり、安全性に問題がある。

② 電気設備

外部：照明器具やポールに腐食があり、定期的な更新等対策が必要な状態にある。

内部：良好な状態にある。

③ 機械設備

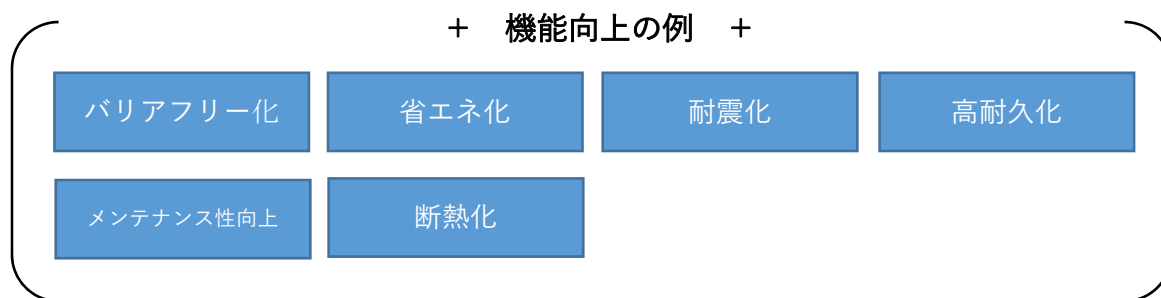
外部：空調機や架台に腐食があり、定期的な更新が必要な状態にある。

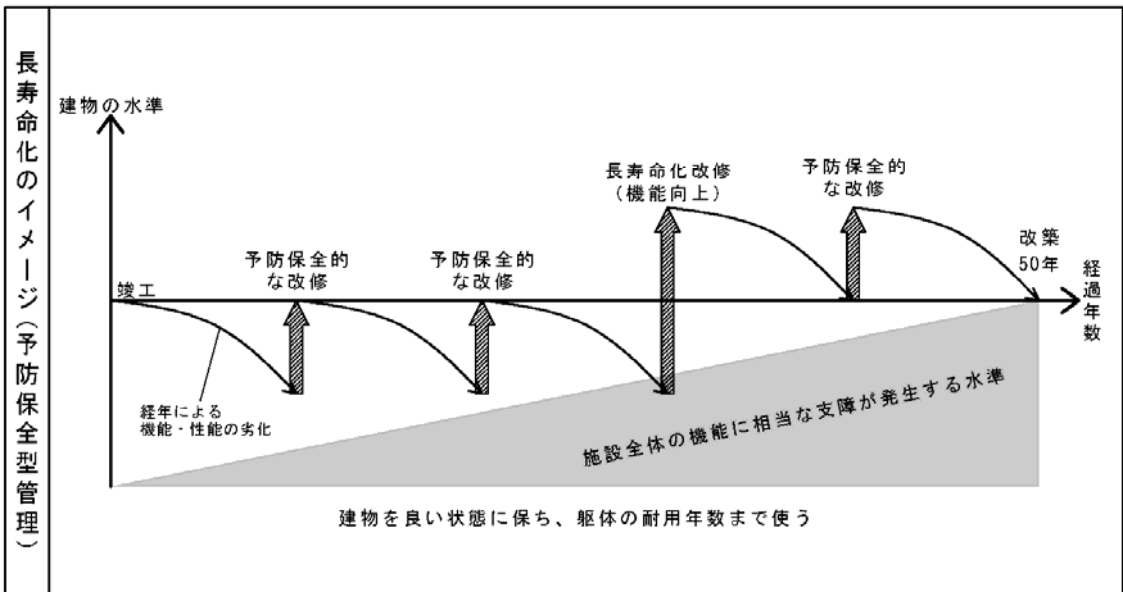
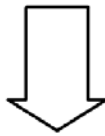
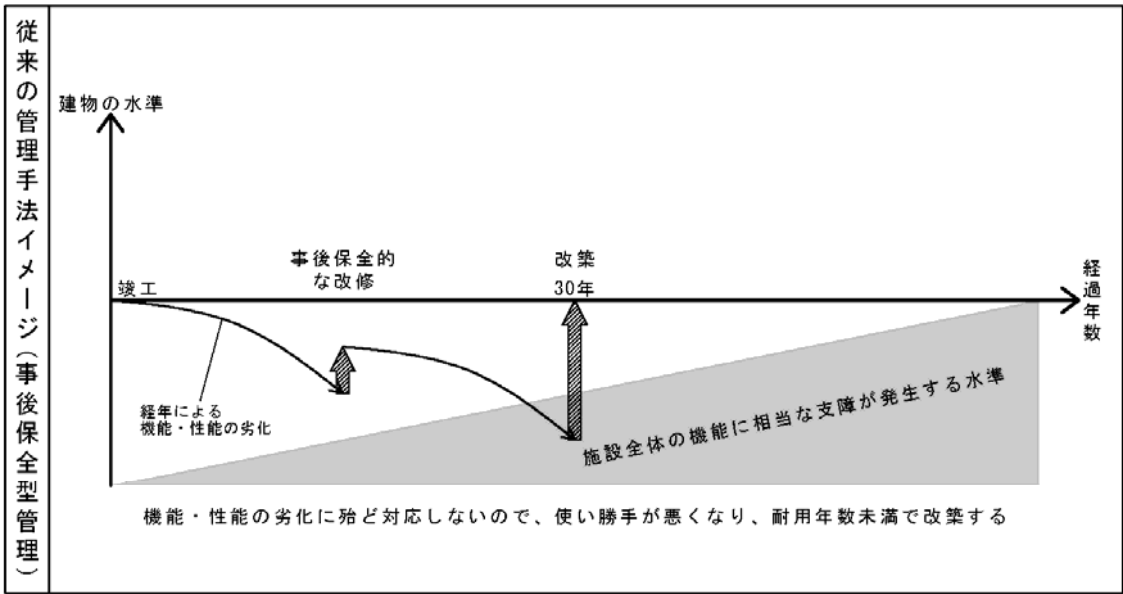
内部：良好な状態にある。

3) 長寿命化計画

① 長寿命化の方針

定期点検を行うことにより、建物の状況や劣化状態を把握し、改修等の維持管理方法に予防保全を取り入れて不具合が起こる前に対策を行うことにより、施設機能の停止や建物性能の低下を防止する。また、バリアフリー化や省エネ化等の社会的要求等に対応する機能向上を図ることにより、建物をより良い状態を保ちながら、躯体の耐用年数まで使用する。





参考：学校施設の長寿命化計画策定に係る手引（文部科学省）

② 長寿命化対策

○ 老朽化対策について

改修に大規模な足場を必要とする外壁等の外部の劣化が目立ってきている。定期的な点検を行い、劣化部等は計画的に改修を実施していく。

○ 耐震性について

現在は、構造部材の大きな劣化は確認できないが、建築構造が一部木造であるため、水や湿気に弱く、外壁や屋根等の予防保全改修や点検を行うことによって、漏水を予防し、耐震性を維持していく必要がある。また、非構造部材の点検や固定等対策がされていないので、点検を行い災害拠点として安全対策を行う。

○ バリアフリー化について

住民のニーズや建物利用用途に対応した改修や、点字ブロックの劣化等の経年劣化改修を行っていく。

○ 省エネルギー性について

設備機器を更新する際に、LED化や省エネルギーな機器にすることにより、省エネルギー性を向上する。

○ メンテナンス性向上・高耐久化について

ロビーの照明器具が高所にあり、電球やバッテリー交換等のメンテナンス性が悪い状態にある為、照明器具更新時にLED化を行い、更新頻度を減らす。

③ 長寿命化対策工事の計画

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(本館)				(築16年)	(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30										
		瓦葺き	50										
		縦樋	40		塗装改修 (100,000)	塗装改修 (100,000)							
		保護アスファルト	30		ほっと館WC屋上、セメント板、塗膜 (2,230,000)								
	外壁	コンクリート打ち放し	80		補修・撥水剤 (1,450,000)	補修・撥水剤 (1,290,000)							
		羽目板	-		塗装改修 (980,000)	塗装改修 (1,360,000)							
		漆喰塗り	-										
		珪藻土吹付け	-		吹付け改修 (2,150,000)	吹付け改修 (3,470,000)							
	建具	アルミ建具	40										
		鋼製建具	30		塗装改修 (2,000)	塗装改修 (130,000)							
		木製建具	30		塗装改修 (250,000)								
	その他	シーリング	20		打ち替え (580,000)	打ち替え (800,000)							
金属部露出部		20			塗装改修 (400,000)								
建築内部		-											
足場		-		外部全面足場 (2,500,000)	外部全面足場 (4,190,000)								
定期点検改修①		-			雪止め調整 (540,000)		倉庫・喫煙所土間設置 (500,000)						
定期点検改修②		-											
定期点検改修③		-											
諸経費				2,804,200	5,078,500			175,000					
合計(税抜)				10,820,000	19,190,000			680,000					
備考				庁舎外部改修	交流施設外部改修			杭・改良費等別途					
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(本館)				(築26年)	(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目	
建物外部	屋根	金属板	30			撤去・新設 (17,700,000)								
		瓦葺き	50		葺き直し・ルーフィング共 (5,210,000)	葺き直し・ルーフィング共 (5,880,000)								
		縦樋	40											
		保護アスファルト	30		屋上防水改修 (8,510,000)									
	外壁	コンクリート打ち放し	80		補修・撥水剤 (1,450,000)	補修・撥水剤 (1,290,000)								
		羽目板	-		塗装改修 (980,000)	塗装改修 (1,360,000)								
		漆喰塗り	-		塗り替え (380,000)									
		珪藻土吹付け	-											
	建具	アルミ建具	40											
		鋼製建具	30		取替 (3,069,000)	取替 (7,161,000)								
		木製建具	30		取替 (2,040,000)	取替 (12,740,000)								
	その他	シーリング	20		打ち替え (580,000)	打ち替え (800,000)								
		金属部露出部	20			塗装改修 (400,000)								
	建築内部		-				左官・クロス・タイルカーペット・塗装等改修 (4,900,000)	左官・クロス・塗装等改修 (9,760,000)						
足場		-		外部全面足場 (2,500,000)	外部全面足場 (4,190,000)	内部足場 (3,840,000)	内部足場 (7,780,000)							
定期点検改修①		-												
定期点検改修②		-												
定期点検改修③		-												
諸経費				8,651,650	18,032,350	3,059,000	6,139,000							
合計(税抜)				33,370,000	69,150,000	11,800,000	23,680,000							
備考				庁舎外部改修	交流施設外部改修	庁舎内部改修	交流施設内部改修							
※工事金額については概算費用														
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。														

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(本館)				(築36年)	(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板	30			塗装改修 (2,570,000)							
		瓦葺き	50										
		縦樋	40										
		保護アスファルト	30										
	外壁	コンクリート打ち放し	80		補修・撥水剤 (1,450,000)	補修・撥水剤 (1,290,000)							
		羽目板	-										
		漆喰塗り	-										
		珪藻土吹付け	-		吹付け改修 (2,150,000)	吹付け改修 (3,470,000)							
	建具	アルミ建具	40										
		鋼製建具	30		取替 (6,822,000)	取替 (15,918,000)							
		木製建具	30										
	その他	シーリング	20		打ち替え (580,000)	打ち替え (800,000)							
金属部露出部		20			塗装改修 (400,000)								
建築内部			-										
足場			-		外部全面足場 (2,500,000)	外部全面足場 (4,190,000)							
定期点検改修①			-										
定期点検改修②			-										
定期点検改修③			-										
諸経費					4,725,700	10,023,300							
合計(税抜)					18,230,000	38,260,000							
備考					庁舎外部改修	交流施設外部改修							
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(受水槽・ポンプ棟)				(築16年)	(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30					塗装改修 (220,000)					
		縦樋	40					塗装改修 (12,000)					
	外壁	コンクリート打ち放し	80						補修・撥水剤 (150,000)				
		珪藻土吹付	-						吹付け改修 (460,000)				
	建具	アルミ建具	40										
	その他	シーリング	20						打ち替え (50,000)				
	建築内部			-									
足場			-					外部全面足場 (220,000)					
定期点検改修①			-										
定期点検改修②			-										
定期点検改修③													
諸経費								389,200					
合計(税抜)								1,500,000					
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(受水槽・ポンプ棟)				(築26年)	(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目	
建物外部	屋根	金属板	30					更新 (1,260,000)						
		縦樋	40											
	外壁	コンクリート打ち放し	80											
		珪藻土吹付	-											
	建具	アルミ建具	40											
	その他	シーリング	20											
建築内部			-											
足場			-					外部全面足場 (220,000)						
定期点検改修①			-											
定期点検改修②			-											
定期点検改修③														
諸経費								518,000						
合計(税抜)								2,000,000						
備考														
※工事金額については概算費用														
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。														

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(受水槽・ポンプ棟)				(築36年)	(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板	30										
		縦樋	40					取替 (40,000)					
	外壁	コンクリート打ち放し	80						補修・撥水剤 (150,000)				
		珪藻土吹付	-						吹付け改修 (460,000)				
	建具	アルミ建具	40						更新 (4,000,000)				
	その他	シーリング	20						打ち替え (50,000)				
建築内部			-										
足場			-					外部全面足場 (220,000)					
定期点検改修①			-										
定期点検改修②			-										
定期点検改修③													
諸経費								1,722,000					
合計(税抜)								6,640,000					
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(電気室・車庫)				(築16年)	(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30					塗装改修 (700,000)					
		塗膜防水	20					塗り替え (30,000)					
		保護アスファルト防水	30										
	外壁	コンクリート打ち放し	80						補修・撥水剤 (100,000)				
		珪藻土吹付	-						吹付け改修 (1,060,000)				
	建具	アルミ建具	40										
	その他	シーリング	20						打ち替え (200,000)				
建築内部			-										
足場			-					外部足場・内部 (930,000)					
定期点検改修①			-					デッキプレート塗装改修 (410,000)					
定期点検改修②			-										
定期点検改修③													
諸経費								1,200,500					
合計(税抜)								4,630,000					
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(電気室・車庫)				(築26年)	(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目	
建物外部	屋根	金属板	30					更新 (2,030,000)						
		塗膜防水	20											
		保護アスファルト防水	30					防水改修 (630,000)						
	外壁	コンクリート打ち放し	80											
		珪藻土吹付	-											
	建具	アルミ建具	40											
	その他	シーリング	20											
建築内部			-											
足場			-					外部足場 (500,000)						
定期点検改修①			-											
定期点検改修②			-											
定期点検改修③														
諸経費								1,106,000						
合計(税抜)								4,270,000						
備考														
※工事金額については概算費用														
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。														

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(電気室・車庫)				(築36年)	(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板	30										
		塗膜防水	20					塗り替え (30,000)					
		保護アスファルト防水	30										
	外壁	コンクリート打ち放し	80						補修・撥水剤 (100,000)				
		珪藻土吹付	-						吹付け改修 (1,060,000)				
	建具	アルミ建具	40						取替 (6,000,000)				
	その他	シーリング	20						打ち替え (200,000)				
建築内部			-										
足場			-					外部足場 (500,000)					
定期点検改修①			-										
定期点検改修②			-										
定期点検改修③													
諸経費								2,761,500					
合計(税抜)								10,650,000					
備考													
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(駐輪場棟)				(築16年)	(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目
建物外部	屋根	金属板	30					塗装改修 (170,000)					
	外壁												
	建具												
	その他	鉄骨部							塗装改修 (100,000)				
建築内部													
	足場		-					足場 (130,000)					
	定期点検改修①		-										
	定期点検改修②												
	定期点検改修③												
	諸経費							140,000					
	合計(税抜)							540,000					
	備考												
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(駐輪場棟)				(築26年)	(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目
建物外部	屋根	金属板	30					更新 (550,000)					
	外壁												
	建具												
	その他	鉄骨部											
建築内部													
	足場		-					足場 (130,000)					
	定期点検改修①		-										
	定期点検改修②												
	定期点検改修③												
	諸経費							238,000					
	合計(税抜)							920,000					
	備考												
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

単位:円

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(駐輪場棟)				(築36年)	(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目
建物外部	屋根	金属板	30					塗装改修 (170,000)					
	外壁												
	建具												
	その他	鉄骨部							塗装改修 (100,000)				
建築内部													
	足場		-					足場 (130,000)					
	定期点検改修①		-										
	定期点検改修②												
	定期点検改修③												
	諸経費							140,000					
	合計(税抜)							540,000					
	備考												
※工事金額については概算費用													
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。													

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(設備)				(築16年)	(築17年)	(築18年)	(築19年)	(築20年)	(築21年)	(築22年)	(築23年)	(築24年)	(築25年)	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和3年 計画1年目	令和4年 計画2年目	令和5年 計画3年目	令和6年 計画4年目	令和7年 計画5年目	令和8年 計画6年目	令和9年 計画7年目	令和10年 計画8年目	令和11年 計画9年目	令和12年 計画10年目	
電気設備	受変電設備	引込開閉器	20	取替 (1,600,000)										
		高圧引込ケーブル	20	取替 (1,300,000)										
		高圧受電盤(屋内)	30	取替(保護継電器・高圧負荷開閉器・漏電火災警報器) (1,050,000)										
		低圧受電盤(屋内)	30											
		進相コンデンサー	25	取替 (500,000)										
		直列リアクトル	25	取替 (1,300,000)										
		三相変圧器	30											
		単相変圧器	30											
	発電設備	ディーゼル発電機	30											
		太陽光発電装置	25											
通信・情報 設備	拡声装置	20	取替 (5,000,000)											
	自動火災報知装置	20	取替 (33,000,000)											
衛生設備	水槽	受水槽	30											
		加圧給水ポンプ	20	取替 (750,000)										
	消火設備	屋内消火栓用送水ポンプ	30											
空調改修				30										
LED化工事				25	取替 (27,000,000)									
定期点検改修①				-										
定期点検改修②				-										
諸経費				560,000			1,452,500		13,300,000	262,500			9,450,000	
合計(税抜)				2,160,000			5,600,000		51,300,000	1,010,000			36,450,000	
備考														
※工事金額については概算費用														
※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。														

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(設備)				(築26年)	(築27年)	(築28年)	(築29年)	(築30年)	(築31年)	(築32年)	(築33年)	(築34年)	(築35年)	単位:円	
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和13年 計画11年目	令和14年 計画12年目	令和15年 計画13年目	令和16年 計画14年目	令和17年 計画15年目	令和18年 計画16年目	令和19年 計画17年目	令和20年 計画18年目	令和21年 計画19年目	令和22年 計画20年目		
電気設備	受変電設備	引込開閉器	20												
		高圧引込ケーブル	20												
		高圧受電盤(屋内)	30							取替 (1,800,000)					
		低圧受電盤(屋内)	30							取替 (6,000,000)					
		進相コンデンサー	25												
		直列リアクトル	25												
		三相変圧器	30							取替 (2,500,000)					
	単相変圧器	30							取替 (7,000,000)						
	発電設備	ディーゼル発電機	30								取替 (13,000,000)				
		太陽光発電装置	25		取替 (30,000,000)	取替 (31,000,000)									
通信・情報 設備	拡声装置	20													
	自動火災報知装置	20													
衛生設備	水槽	受水槽	30								取替 (2,210,000)				
		加圧給水ポンプ	20												
	消火設備	屋内消火栓用送水ポンプ	30								取替 (975,000)				
	空調改修	30					取替 (65,000,000)								
	LED化工事	25													
	定期点検改修①	-													
	定期点検改修②	-													
	諸経費			10,500,000	10,850,000	22,750,000			6,055,000	5,664,750					
	合計(税抜)			40,500,000	41,850,000	87,750,000			23,360,000	21,850,000					
	備考														
	※工事金額については概算費用			庁舎	交流施設										
	※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、 調整を行う。														

庁舎・コミュニティセンター 長期保全計画(設備)				(築36年)	(築37年)	(築38年)	(築39年)	(築40年)	(築41年)	(築42年)	(築43年)	(築44年)	(築45年)
大区分	中区分	小区分	耐用年数	令和23年 計画21年目	令和24年 計画22年目	令和25年 計画23年目	令和26年 計画24年目	令和27年 計画25年目	令和28年 計画26年目	令和29年 計画27年目	令和30年 計画28年目	令和31年 計画29年目	令和32年 計画30年目
電気設備	受変電設備	引込開閉器	20	取替 (1,600,000)									
		高圧引込ケーブル	20	取替 (1,300,000)									
		高圧受電盤(屋内)	30										
		低圧受電盤(屋内)	30										
		進相コンデンサー	25	取替 (500,000)									
		直列リアクトル	25	取替 (1,300,000)									
		三相変圧器	30										
		単相変圧器	30										
	発電設備	ディーゼル発電機	30										
		太陽光発電装置	25										
通信・情報 設備	拡声装置	20	取替 (5,000,000)										
	自動火災報知装置	20	取替 (33,000,000)										
衛生設備	水槽	受水槽	30										
		加圧給水ポンプ	20										
	消火設備	屋内消火栓用送水ポンプ	30										
	空調改修		30										
	LED化工事		25										
	定期点検改修①		-										
	定期点検改修②		-										
	諸経費			560,000			455,000	13,300,000				630,000	
	合計(税抜)			2,160,000			1,760,000	51,300,000				2,430,000	
	備考												
	※工事金額については概算費用												
	※工事時期や内容等は目安であり、劣化状況確認の上、調整を行う。												

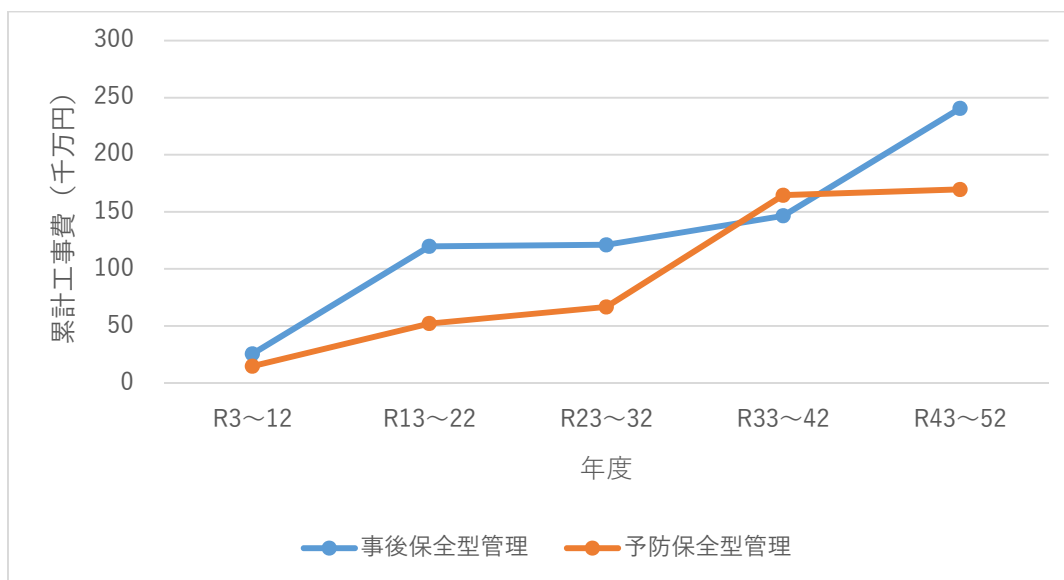
④ 長寿命化による効果

「建築物の耐久計画に関する考え方」によると、木造建築物の耐用年数は30～50年とされている。本建物は、公共建築物で適切な設計監理・施工が行われ、修繕も適宜、実施されており、現在は比較的良い状態が保たれていると考えられるので、目標耐用年数は50年とする。

建築物の構造		目標耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造	高品質	80～120年
	鉄筋コンクリート造	50～80年
鉄骨造	重量鉄骨	50～80年
	軽量鉄骨	50～80年
コンクリートブロック造		30～50年
木造		30～50年

<建築物の耐久計画に関する考え方（社）日本建築学会>

仮に事後保全型管理の耐用年数30年、予防保全型管理は耐用年数50年とし、今後50年間の事業費を比較すると、従来の事後保全型は24.1億円に対し、長寿命化修繕計画の実施による予防保全型が17.0億円となる。7.1億円の財政負担抑制効果がある。



定期的な点検を実施し、建物の状態を把握することにより、計画的に改修工事や改築を行う。それにより、建物の安全性や信頼性を確保し、財政負担の平準化が出来る。