

茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画

平成 22(2010)年 7 月

茅ヶ崎市

目 次

I	計画の策定にあたって	1
1	計画の策定にあたって	1
2	計画の位置づけ	2
3	公共建築物の現状と課題	3
4	計画の目的	5
II	茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画	6
1	公共建築物維持保全の現状と課題	6
2	保全計画の基本方針	8
3	予防保全計画対象建築物	9
4	予防保全対象部位	11
5	耐用年数の考え方	12
	(1) 構造躯体の目標耐用年数	
	(2) 主要部位の耐用年数	
6	予防保全事業費シミュレーション	13
7	施設のあり方検討について	15
8	保全計画における各課の連携について	16
III	予防保全実施計画の策定方針	17
1	予防保全実施計画の基本的な考え方	17
	(1) 基本的な考え方	
	(2) 優先度判定の考え方	
2	財源調整の考え方	18
3	予防保全実施計画策定の留意点	20
	(1) 公共建築物の保全経費の検討	
	(2) 管理運営に掛かる経費の検証	
	(3) 工事時期の重複	
	(4) 区分所有建築物	

《資料集》

資料 - 1	公共建築物一覧 (基本施設 168 施設)	23
資料 - 2	予防保全計画対象建築物一覧 (基本施設 90 施設)	26
資料 - 3	予防保全計画対象建築物の内訳 (227 棟)	27
資料 - 4	予防保全対象部位の部材種別	31
資料 - 5	主要部位耐用残年数一覧	33
資料 - 6	公共施設長寿命化指針	43
資料 - 7	「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画 (案)」 についてのパブリックコメント実施結果	53

I 計画の策定にあたって

1 計画の策定にあたって

茅ヶ崎市では、平成18(2006)年2月に策定された「公共施設長寿命化指針」(巻末 資料-6「公共施設長寿命化指針」を参照)に基づき、市が所有する建築物(以下「公共建築物」という。)を適切に維持保全し、できるだけ長寿命化するため、基本となる方針や考え方を示す計画が必要であると考えました。

今までは、建築物が壊れたから、使い勝手が悪くなったから等の、施設利用者の使い勝手上の不具合を改善する観点で修繕が行われてきました。しかし、建築物を長い間、安全で安心して利用するためには、耐用年数から修繕や更新の時期が判断されるべき、主要な部位が存在しています。

主要な部位としては、屋上防水や外壁、受変電設備、給排水設備、空調設備、防災設備及び昇降設備等が該当します。

これらの部位は、いざ故障等が発生すると、建築物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられることから対応には急を要します。

例えば、雨漏りが発生してからの修繕では、建物本体を傷めるばかりか、天井や内壁などの内装材まで損傷してしまい、雨漏り前に修繕を行えば必要のなかった修繕も必要になり、修繕に時間を要するため施設の運営に支障をきたすこととなります。また、早急に対応しなければならない修繕であっても、部位によっては部品等の手配に時間を要するものや、早急な対応が可能な修繕であっても、数百万円から数千万円もの高額な費用を突発的に必要とすることもあり、早急な対応が困難になる場合があります。さらに、不具合が発生してからの修繕では、建築物の劣化や老朽化を早めることになり、建物の寿命を縮めることとなります。

このようなことを回避するためには、日頃より施設管理者が適正に建築物の維持管理を行うとともに、建築物に重大な不具合が発生する前に修繕を行うための、保全計画の作成が必要となります。

建築物ごとの保全計画により、公共建築物全体の年度ごとに必要となる保全費用を把握したうえで、保全費用を平準化し保全事業を実施することで、突発的な財政負担を軽減することが、財政運営上求められています。

このようなことから市では、公共建築物の計画的で効果的な保全事業を行い、耐用年数まで公共建築物を長寿命化するために「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画」(以下「保全計画」という。)を策定します。

「公共建築物の長寿命化」とは

「公共建築物の長寿命化」とは、公共建築物を目標耐用年数まで安全で安心な状態で使用できるようにすることをいいます。

長寿命化のためには、建築物に不具合が発生する前に修繕を行う、維持保全工事が必要です。維持保全工事を行うことで、突発的な不具合の予防及び財政負担の軽減や、建築物の生涯修繕に掛かる保全コストの縮減等が期待できます。

なお、今後は目標耐用年数を迎える公共建築物の建て替え時期が、一時期に集中することが考えられますので、維持保全工事を行い、適正に維持管理・点検をされた建築物は、目標耐用年数を超えても使用せざるを得ない場合があると考えております。

2 計画の位置づけ

この保全計画は、公共建築物を適切に維持管理することを目的に平成18(2006)年2月に策定された「公共施設長寿命化指針」に基づき、公共建築物の長寿命化を推進するための基本方針や基本的な考え方を示したものです。計画期間は、平成23(2011)年度から平成42(2030)年度までの20年間としています。

保全計画を具体的に実施するため、「茅ヶ崎市総合計画」の実施計画と連携を図りながら、3年間ごとの工事計画を示す「予防保全実施計画」を策定します。

なお、市営住宅の再整備や長寿命化対策については「市営住宅等長寿命化計画」(平成22年3月策定)を基に長寿命化を推進します。

また、昭和56年以前に整備され、老朽化や耐震性能に課題のある公共建築物や市内公立小中学校等の再整備方針・方策等を定めた「公共施設整備・再編計画」(平成20年3月策定)で再整備等が予定される公共建築物については、再整備完了後に保全計画の対象施設として維持保全を実施し、長寿命化を推進してまいります。

保全計画とその他の計画等との関連を図-1に示します。

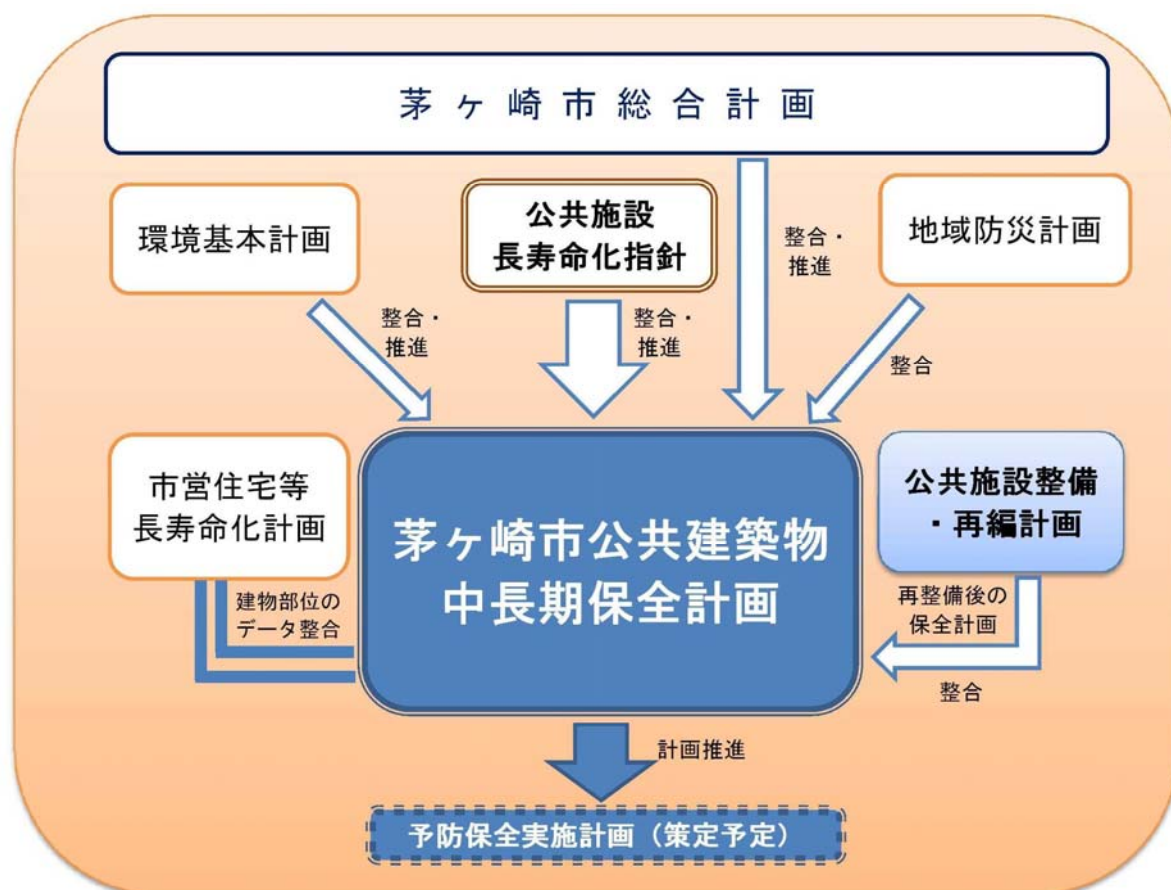


図 - 1 他の計画等との関連図

3 公共建築物の現状と課題

公共建築物は、平成22年1月1日現在、168施設（敷地内に複数棟の建物がある場合でも1施設と数えます。）、約800棟、延床面積にして約42万5千㎡を有しています。

そのうち多くの公共建築物は、昭和40年代から50年代の人口急増や行政需要が拡大した時期に整備されてきました。

建設年度別に整備された延床面積と茅ヶ崎市人口推移を図-2に示します。

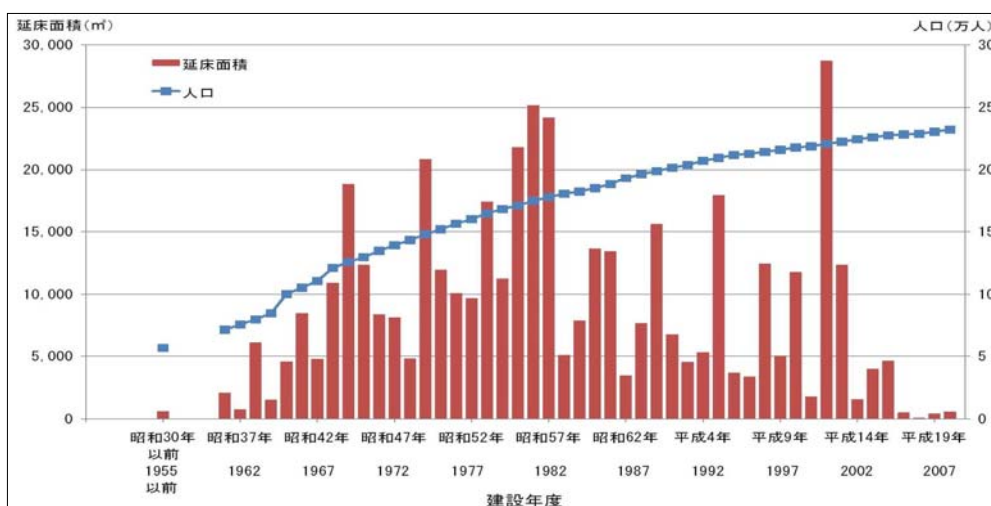


図 - 2 延床面積と人口の推移

公共建築物の中には、集会施設、福祉施設、医療施設、学校、社会教育施設など、多くの市民が日常利用する建築物や、消防施設、廃棄物処理施設、雨水排水施設など公共サービスに欠かせない建築物があります。

建設年度別の整備棟数については、次の図-3に示します。

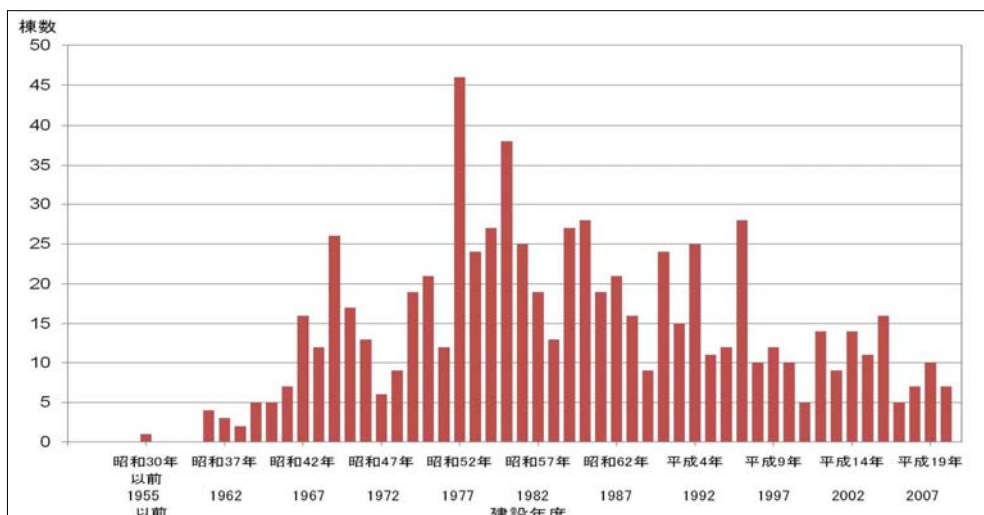


図 - 3 建設年度別の整備棟数

主要な施設区分としては、小学校、中学校、医療施設、市民施設、市庁舎等、市営住宅等、スポーツ施設、環境施設、文化施設、社会教育施設、福祉施設、消防施設、地域集会施設、保育園、下水道施設等があります。

図 - 4 に示すとおり、主要な施設区分別の延床面積割合については、小学校、中学校が全施設の 54.4% と大半を占めており、次いで医療施設、市民施設、市庁舎等、スポーツ施設、その他の施設の順となります。

また、組織の部局別延床面積割合については、図 - 5 に示すとおり、小学校、中学校を所管する教育総務部が大半を占め、次いで病院、文化生涯学習部、財務部、その他の部局の順となります。

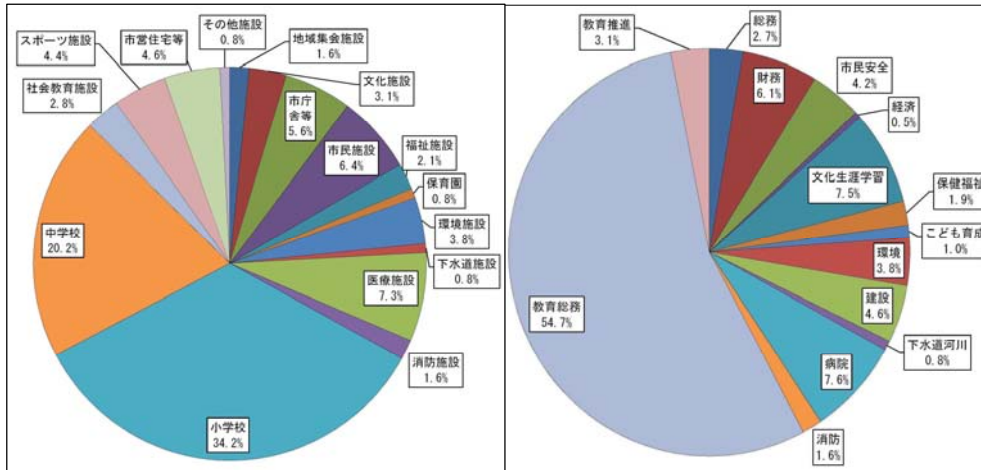


図 - 4 主要な施設区分別延床面積割合

図 - 5 部局別延床面積割合

一般的に建築物は築 30 年を経過すると、建築部位（部材）や設備部位（機器類）は、機能低下や機能不全を起こします。不具合が起こってからの修繕・更新では、建築物の劣化や老朽化を早めることとなります。

公共建築物のうち、築 30 年以上経過した建築物は、56 施設、243 棟、約 15 万 7 千㎡に達し、延床面積割合で約 37% に上ります。

図 - 6 に示すとおり、建て替えをせずに維持管理を行った場合は、10 年後の平成 32（2020）年には延床面積割合で約 70%、20 年後の平成 42（2030）年には約 87% の建築物が築 30 年を超えることとなります。今後さらに多くの建築部位及び設備部位が更新の必要性に迫られることになり、これまでの修繕・更新方法では本市の財政を圧迫するとともに、建築物の寿命を縮めることとなります。

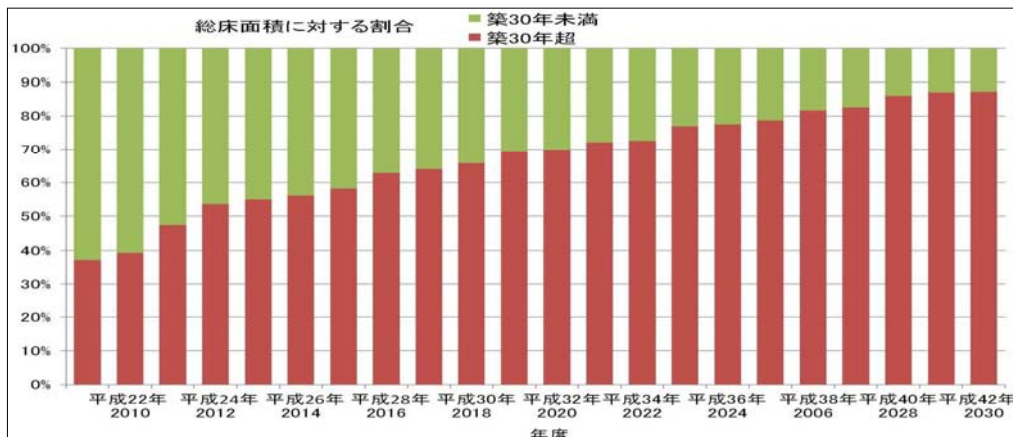


図 - 6 築 30 年を超える公共建築物の延床面積割合の推計

4 計画の目的

建築物を建設した後は、時間の経過とともに老朽化や劣化が進行するため、既存建築物を良好な状態に維持するには、適切な時期に必要な修繕を行うことが求められます。

建築物の構造及び設備面に着目する中で、各部位の耐用年数を設定し、適切な予防保全を行うための優先順位を定めることで、計画的かつ効果的な事業執行を行いながら建築物の長寿命化を図ることとします。

そこで、修繕等の必要な場所と量を的確に把握し、これまで行ってきた不具合が生じてから修繕を行う「事後保全」的な維持保全から、不具合が生じる前、すなわち部位が耐用年数に到達する時期に修繕・更新を行う「予防保全」の視点に認識を転換し、計画的な維持保全を行うことで建築物の長寿命化を図るとともに財政負担の軽減を行う必要があります。さらに維持保全を行う際は、環境負荷の低減に配慮するとともに省エネルギー化・省資源化の推進を図ります。

施設利用者が安全で安心して利用ができるように、既存建築物を良好な状態で維持し、建築ストックマネジメント¹により公共建築物の長寿命化を推進するため、保全計画を策定します。

- 1 スtockマネジメントとは、既存建築物（ストック）を有効（効率的・効果的）に活用するための体系的な手法（マネジメント）

「事後保全」と 「予防保全」

「施設管理者のための保全業務ガイドブック」(国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修)より

「事後保全」とは、建築物などの部分あるいは部品に不具合・故障が生じた後に、部位あるいは設備機器を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に戻す保全の方法です。

事後保全に該当する工事：外構、内装（床・壁・天井）、ガラス、照明、トイレ工事 等

「予防保全」とは、建築物などの部位あるいは設備機器に不具合・故障が生じる前に、部分あるいは部品を修繕あるいは交換し、性能・機能を所定の状態に維持する保全の方法です。

予防保全に該当する工事：屋上防水、外壁、受変電設備、空調、自動火災報知、自家発電設備、昇降設備工事 等

II 茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画

1 公共建築物維持保全の現状と課題

施設管理は、それぞれ施設所管課が行っており、そのほとんどは建物の管理に不慣れな職員が担当しています。管理担当者は、建物の管理を所管業務の一部として行っているのが実態で、施設に常駐して管理を行っている部局は限られています。また、建物の管理に必要な技術や知識を覚えた頃に配置替えとなる例が多いのが現状です。

建物の管理担当者は、雨漏りや空調不良など、施設からの連絡を受け不具合情報を収集し、修繕費を予算化して修繕を行っています。

しかしながら図 - 7 に示すとおり、修繕料は年々増大しており、近年の厳しい経済状況のなか、保全費用の財源確保は困難になることが考えられます。

「図 - 8 予防保全に掛かる工事費の割合」に示すとおり、公共建築物の工事費は、施設利用者等からの要望が多い使い勝手上的の不具合改善を目的とした、内装工事等の事後保全工事が大半を占めています。予防保全工事に該当する屋上防水や外壁工事は、雨漏りが起きて初めて対応を行っているなどの事後的な対応をしているのが実状です。その結果、建築物に対して劣化を進行させることになっています。

これからの保全工事は予防保全の視点に立ち、計画的かつ効果的に実施し、公共建築物の長寿命化を推進する必要があります。

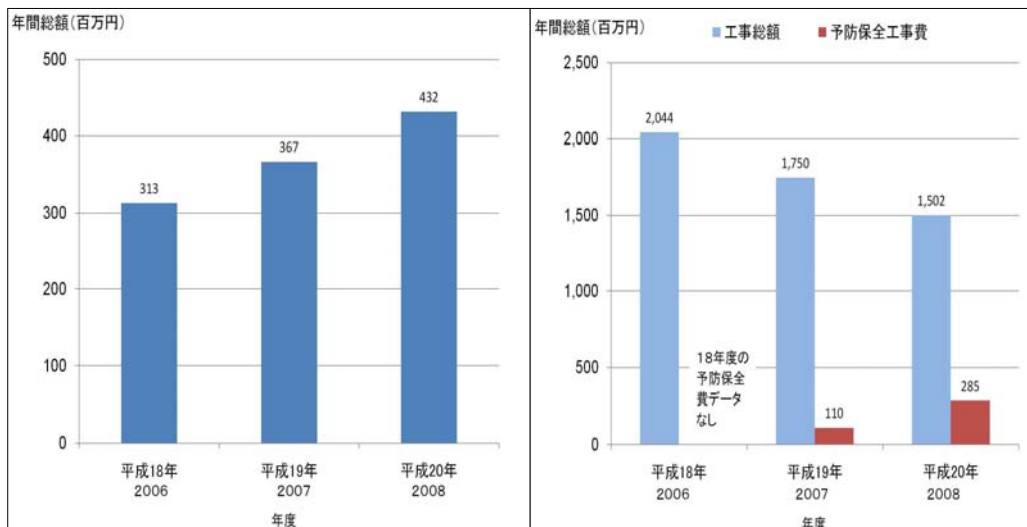


図 - 7 修繕料の推移

図 - 8 予防保全に掛かる工事費の割合

保全計画における用語の定義

「施設管理者のための保全業務ガイドブック」（国土交通省大臣官房官庁営繕部設備課保全指導室監修）より

保全：建築物、建築設備の全体又は部分の機能及び性能を使用目的に適合するようにすること。日常的あるいは定期的な点検と保守、機器などの正しい運転、十分な清掃、保安に対する措置、劣化した部分の修繕を行うこと。

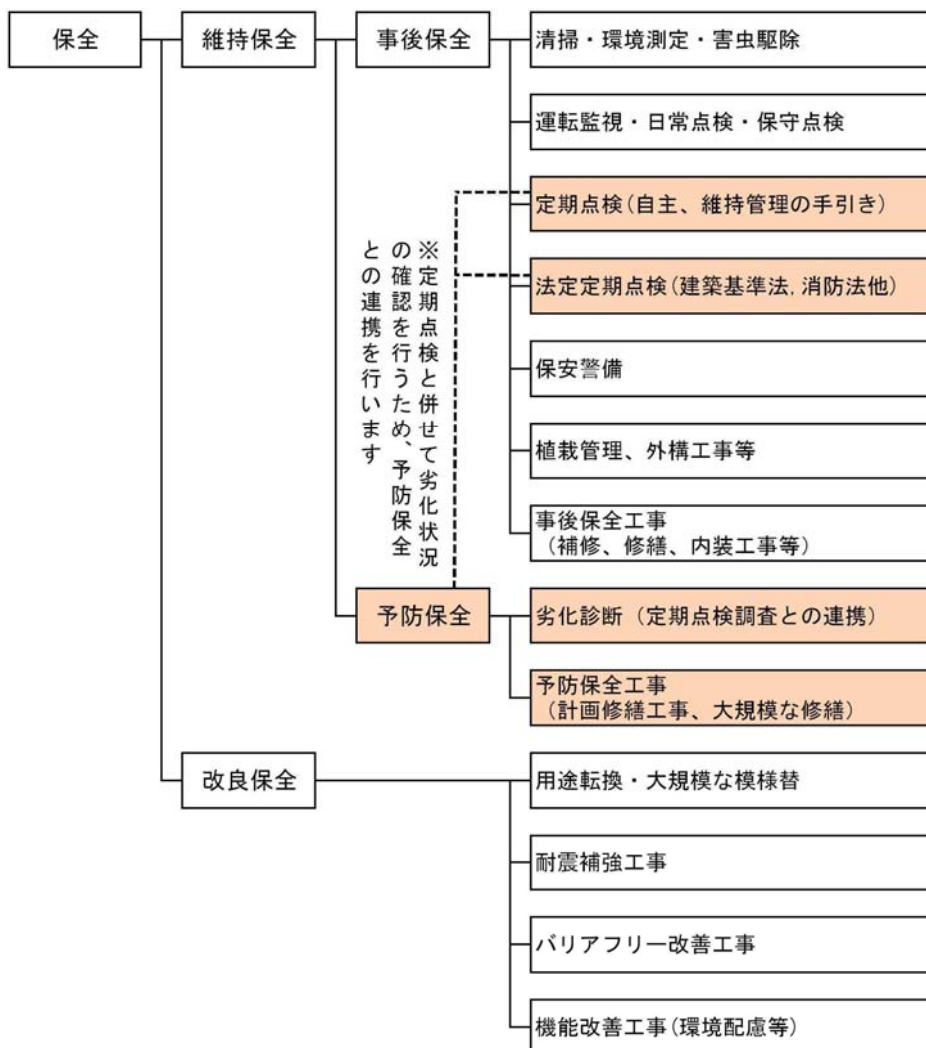
補修：部分的に劣化した部位・機器類の機能・性能を実用上支障のない状態まで回復させること。

修繕：部分的に劣化した部位・機器類の機能・性能を原状（初期の水準）または実用上支障のない状態まで回復させること。

改修：劣化した部位・機器類の機能・性能を原状（初期の水準）もしくはそれ以上に改善すること。

更新：劣化した部位・機器類を新しい物に取り替えること。

保全業務の分類



2 保全計画の基本方針

保全計画の策定にあたっては、次の点を基本方針とし、長寿命化の推進を図ります。

施設利用者が、常に安全で安心して施設利用ができるよう適切な維持保全を行い、突発的な不具合による利用停止等の防止を図ります。

公共建築物の定期点検や予防保全を行うことにより早期劣化を防止します。

環境負荷の低減のため、公共建築物の省エネルギー化・省資源化を図ります。

ただし、屋上緑化や太陽光発電装置の設置等については、既存建築物の構造躯体に与える影響が大きいため、各施設の状況に応じた対応とします。

社会情勢の変化・利用者ニーズ及び利用形態の変化等を勘案し、築30年を経過した公共建築物については施設のあり方について検討を行います。

保全工事の実施時期が明確にすることにより、小規模修繕工事を予防保全工事と同時に行うことで事業コストの縮減を図り、財政支出の抑制を図ります。

既に導入している「茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム」(以下「支援システム」という。)を活用することにより、20年間に掛かる予防保全事業費シミュレーションを作成し、計画的かつ効果的な事業執行を図ります。また、施設管理台帳や営繕業務管理及び保全計画管理に関するデータを支援システムに記録し情報の一元化を図り、施設再編整備課、建築課及び教育施設課との共有を行います。

保全費用は、今後も経常的かつ確実に支出されることが明らかであることから、企画経営課や財政課と調整を行いながら事業費の確保に努めます。

施設所管課においては、清掃や警備委託と同様に、修繕や更新の記録を残すことで、施設の適切な維持保全を行います。

茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム

茅ヶ崎市では、平成19年1月より公共建築物の長寿命化及び維持保全の推進を目的に、「茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム」(以下「支援システム」という。)を導入しました。

この支援システムは、公共建築物の基礎データとなる敷地や建築物の面積・各種申請情報等の『施設台帳管理』、各種営繕工事における台帳や発注に係る詳細情報等の『営繕業務管理』、そして部位調査により登録したデータを基に保全シミュレーションを作成する『保全計画管理』の3つの基本構成となっています。また、これらの情報は、施設再編整備課のほか、営繕担当である、建築課と教育施設課の3課で共有して使用します。

3 予防保全計画対象建築物

公共建築物には、施設用途や規模など多種多様なものがあります。その中から構造、規模、災害時の重要性、高圧受変電設備の有無に着目し、予防保全の対象建築物と事後保全で対応する建築物に分類します。

次の4項目を保全計画対象建築物の選定基準と位置づけ、 から の全てに該当する公共建築物又は に該当する公共建築物を予防保全計画対象建築物として長寿命化を推進するものとします。

「予防保全計画対象建築物選定基準」

構造

建築物の主要構造が「鉄筋コンクリート（RC）造」、「鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造」及び「鉄骨（S）造」の建築物

規模

「延床面積が200㎡を超える建築物」

「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係わる劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」の対象となる建築物は、「延べ面積200㎡を超える建築物」との定めを準用します。

災害時の重要性

「官庁施設の総合耐震計画基準」の耐震安全性が「 類又は 類」

人命の安全確保に加えて、災害応急対策活動機能の確保がされることを目標とするため同基準を準用します。

高圧受変電設備の有無

「高圧受変電設備を有する建築物」

高圧受変電設備を有する建築物は、設備規模が大きく保全費用が高額なため、故障時に迅速な対応が困難であり、施設の運営に及ぼす影響が大きい。

「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月18日、国営計第76号、国営整第123号、国営設第101号）より抜粋

「第4章施設の構造」「4.2 構造体の耐震安全性確保」「4.2.1 基本事項」
大地震動に対する構造体の耐震安全性の目標として、

耐震安全性の分類を 類とする建築物については、大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設及び危険物を貯蔵又は使用する施設のうち、特に重要な施設とする。

耐震安全性の分類を 類とする建築物については、大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。対象施設は、災害応急対策活動に必要な施設、危険物を貯蔵又は使用する施設、多数の者が利用する施設等（ 類に該当する施設を除く。）とする。

耐震安全性の分類を 類とする建築物については、大地震動により構造体の部分的な損傷が生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。対象施設は、 類及び 類に該当しない施設とする。

公共建築物 168 施設、約 800 棟のうち 90 施設、227 棟は、予防保全計画対象建築物選定基準により、予防保全計画の対象とし予防保全を行います。また、小規模な建築物や付随的な用途である駐輪場や倉庫等の建築物については、従来行ってきた事後保全により適切に維持保全を行います。

この保全計画対象建築物については、巻末「資料 - 1 公共建築物一覧（基本施設 168 施設）」、「資料 - 2 予防保全計画対象建築物一覧（基本施設 90 施設）」及び「資料 - 3 予防保全計画対象建築物の内訳（227 棟）」に示します。

保全計画対象建築物の構造別棟数割合を図 - 9 に、規模別棟数割合を図 - 10 に示します。

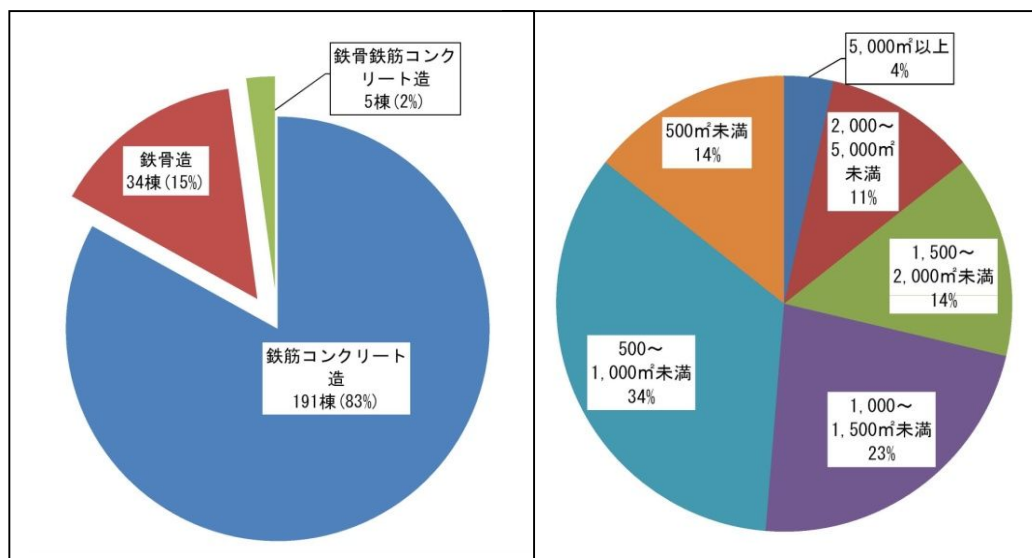


図 - 9 構造別棟数割合

図 - 10 規模別棟数割合

予防保全対象建築物の 90 施設のうち、「公共施設整備・再編計画」の対象となる施設及び再整備の検討が必要とされている施設については、再整備の工事を行った後に、部位情報を支援システムに登録し、予防保全計画対象建築物に加えて長寿命化を図ります。

なお、建て替え等の再整備計画が策定された公共建築物は予防保全計画対象建築物から除き、新たに建設した建築物や市所有の建築物となった公共建築物のうち、予防保全計画対象建築物に該当する建築物や、該当しない建築物であっても予防保全が必要と判断される場合については、予防保全計画対象建築物とするなど、予防保全対象建築物を随時見直しながら、長寿命化を推進します。

4 予防保全対象部位

保全計画では、公共建築物の全ての部位を更新すると、工事規模や事業費が膨大なものとなり財政を圧迫することになるため、建築物の外部に面する部位や主要な設備部位などの、建築物の最低限必要な機能や性能を維持する上で重要な部位を「予防保全対象部位」として選定し、計画的かつ効果的な事業執行を図ります。

予防保全の対象とする部位を次の「表 - 1 予防保全対象部位一覧」に示します。

また、部材種別の詳細については巻末「資料 - 4 予防保全対象部位の部材種別」に示します。

ただし、保全計画対象建築物のうち、市民文化会館や環境事業センター及び市立病院等における特殊設備（舞台装置・照明、焼却炉、医療機器等）については、保全計画の対象部位とせず、個別計画により更新を行います。

表 - 1 予防保全対象部位一覧

対象部位	
建築	屋上
	外壁（外部シーリングを含む）
強電設備	受変電
	高圧配管配線類
	高圧引込
弱電設備	非常灯
	誘導灯
	中央監視制御
	放送用アンブ
給排水設備	給湯ボイラー
	湯沸器
	水槽類
	浄化槽
	給水給湯配管
	排水配管
	ポンプ類
空調設備	熱源機器
	全熱交換器
	防煙・防火ダンパー
	空調配管
	送風機（1kw以上）
	冷却塔
	空気調和機
防災設備	自動火災報知
	非常警報
	ガス漏れ警報
	消火栓
	スプリンクラー
	その他消火設備
	発電・静止形発電
昇降設備	エレベーター
	エスカレーター
	その他昇降機

5 耐用年数の考え方

(1) 構造躯体の目標耐用年数

構造躯体の目標耐用年数は、部材や機器類の物理的、社会的、経済的な耐用年数と異なり、使用上の要求や計画的な耐用年数を示すものです。

鉄筋コンクリート（RC）造及び鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造における構造躯体の目標耐用年数は、「建築工事標準仕様書（JASS5 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会）」で構造体の総合的耐久性として基本仕様のコンクリートは65年と述べられていますが、本市が海岸に近いという地域特性を考慮し、原則60年と定めます。

また鉄骨（S）造における構造躯体の目標耐用年数は、「減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和44年大蔵省令第一五号）」と地域特性を考慮し、原則45年と定めます。

その他、法令等による規定がある場合はこれを準用するものとします。

表 - 2 構造躯体の目標耐用年数

構造種別	目標耐用年数
鉄筋コンクリート（RC）造	60年
鉄骨鉄筋コンクリート（SRC）造	60年
鉄骨（S）造	45年

(2) 主要部位の耐用年数

保全計画の対象建築物の主要部位の耐用年数は、建築物の重要かつ主要な部位を屋上防水・屋根、外壁、電気設備（強電・弱電）、給排水設備、空調設備、防災設備及び昇降設備の8項目に分け、次の「表 - 3 主要部位の耐用年数」に示します。

耐用年数の設定については、「建築物のライフサイクルコスト」（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）を参考としました。

表 - 3 主要部位の耐用年数

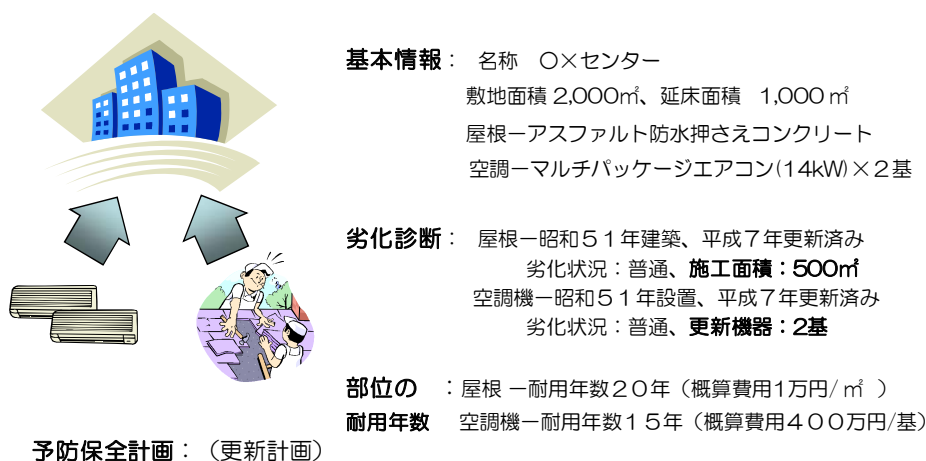
項目	耐用年数
1 屋上防水・屋根	20年
2 外壁	15年
3 電気設備（強電）	30年
4 電気設備（弱電）	20年
5 給排水設備	30年
6 空調設備	15年
7 防災設備	30年
8 昇降設備	30年

6 予防保全事業費シミュレーション

予防保全計画対象建築物は、予防保全対象部位ごとに、更新が必要となる年次と更新に掛かる概算事業費を支援システムで把握することができます。

たとえば、ある建物で、屋上アスファルト防水押さえコンクリートの施工面積が500㎡で、耐用年数を20年、概算費用が1万円/㎡とすると、20年おきに500万円の予防保全事業費が必要となることがわかります。同じように、空調機器が2基あり、耐用年数を15年、概算費用が400万円とすると、15年おきに800万円（2基合計）の費用が必要となります。このようにして建築物の更新部材を積み重ねれば、いつ・どの部材を更新し、概算で事業費がどの程度になるかを把握することができます。これが建築物ごとの予防保全計画になります。

『予防保全計画』の作成イメージ



年度	S51	S61	H7	H17	H22	H27	H37	H47
屋根	竣工	—	更新済	—	—	更新	—	建替
空調機	—	—	更新済	—	更新	—	更新	—
概算	—	—	—	—	¥800万	¥500万	¥800万	築60年

図 - 1 1 『予防保全計画』の作成イメージ

このように予防保全対象施設ごとの予防保全計画の事業費をもとに、予防保全対象施設全体で合算し、平成23（2011）年度から平成42（2030）年度までの20年間における予防保全対象施設の予防保全事業費シミュレーションを作成します。

支援システムの予防保全事業費シミュレーションの事業費は、修繕によって更新する部位の直接工事費として算出されるため、諸経費や税額が含まれていません。したがって、過去の修繕履歴より諸経費率を算出し、諸経費と税額を加算して予防保全事業費としています。

年度別の予防保全事業費シミュレーションを次の図 - 1 2 に示します。また、年度別の予防保全事業費の累計シミュレーションを図 - 1 3 に示します

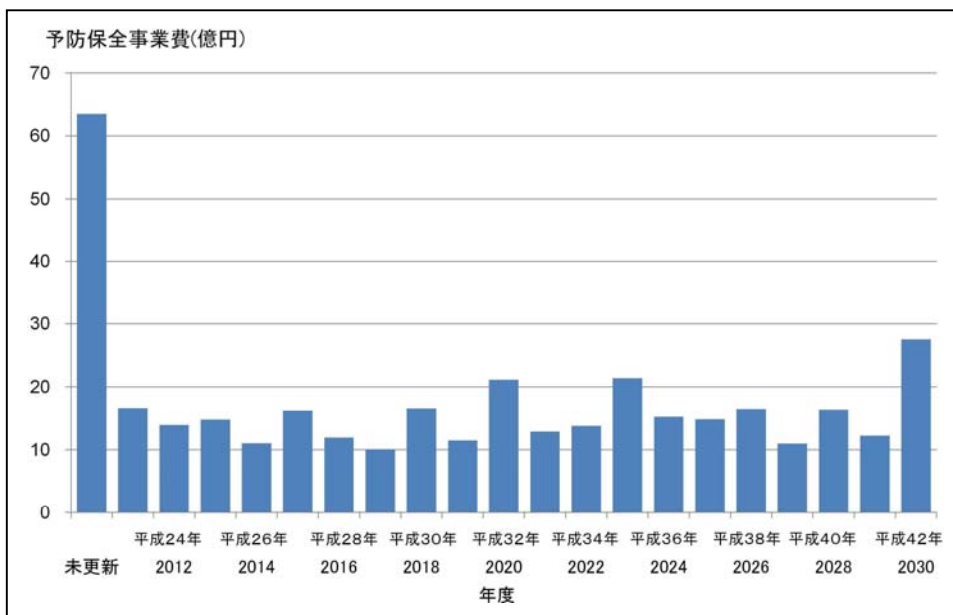


図 - 1 2 予防保全事業費シミュレーション

※「未更新」とは、平成22(2010)年度末現在、耐用年数が過ぎた建築部位(部材)や設備部位(機器類)の予防保全事業費の累計を示しています。

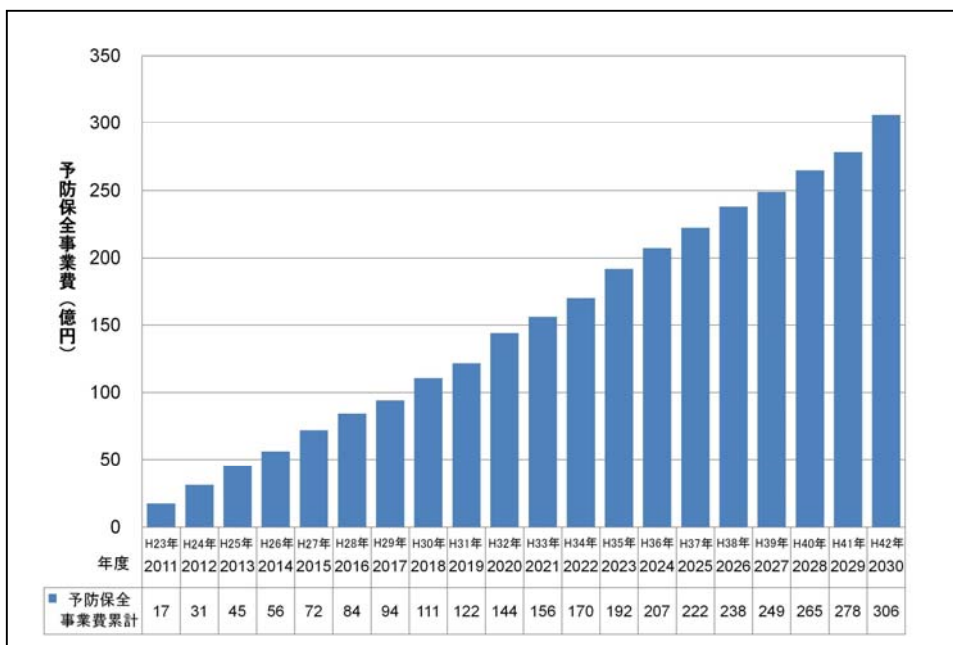


図 - 1 3 予防保全事業費累計シミュレーション

「図 - 1 2 予防保全事業費シミュレーション」は、公共建築物の目標耐用年数を超過した後も、建て替えを行う予定のない予防保全計画対象建築物についての予防保全費用を含みます。

予防保全事業費の20年間の概算総額は、「図 - 1 3 予防保全事業費累計シミュレーション」により、約306億円と想定されます。しかし、図 - 1 2のシミュレーションのとおり、予防保全事業費は各年度でばらつきがあります。

そこで、計画的かつ効果的な事業執行を行うため、各年度の予防保全事業費の平準化を行い、1年あたりの予防保全の目標事業費を約15億円として財源の調整を図ります。予防保全事業費を計画期間の20年間で平準化した、年度別予防保全事業費の内訳シミュレーションを図 - 1 4に示します。

平成23(2011)年度から平成36(2024)年度の上部については、図 1 2に示した「未更新」に掛かる費用の事業費となります。

予防保全事業は、未更新部位の更新工事と予防保全工事を計画的に行います。

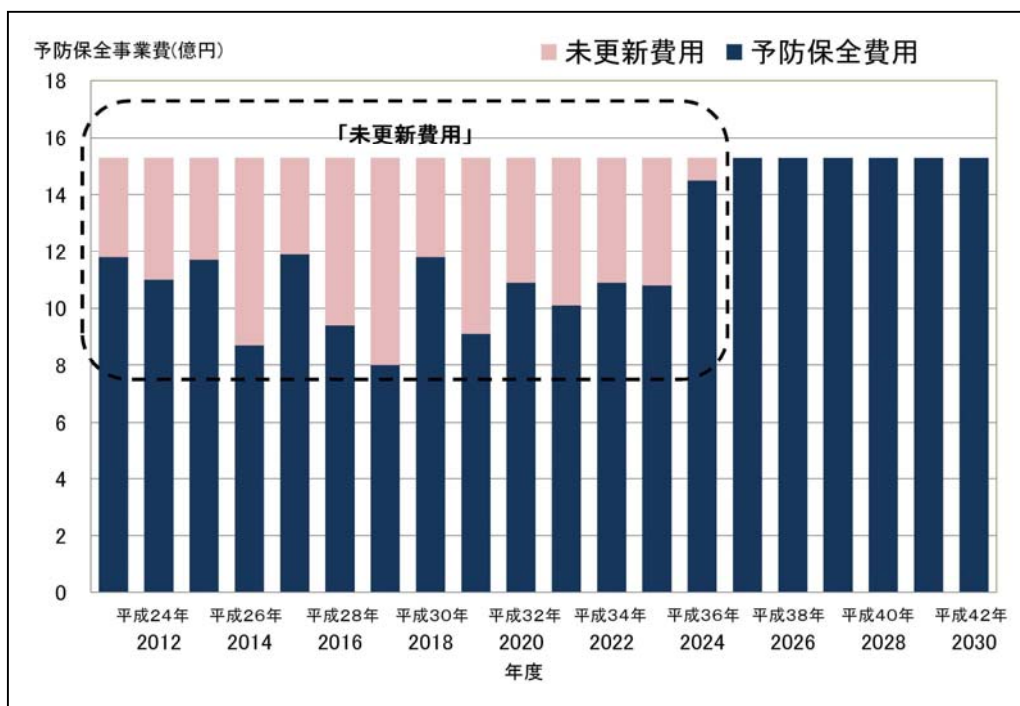


図 - 1 4 年度別予防保全事業費の内訳シミュレーション

7 施設のあり方検討について

築30年を経過した公共建築物については「施設のあり方」について検討を行います。厳しい財政状況が続く中で、現状の施設サービスを維持していくためには、今後の施設の有効活用の方策を推進していかなければなりません。

施設のあり方検討は、社会情勢の変化や利用者ニーズの変化、施設の設置目的、施設の利用状況、施設の運営経費、中長期の財政見通し等を総合的に判断し「施設の建て替えや用途変更を行う」等の今後の施設のあり方に関する方針を変更する場合は、幅広く市民、関係団体等の意見を聴きながら定めてまいります。

なお、学校施設に関しては引き続き施設の長寿命化を推進するとともに、今後の劣化診断の結果に基づき適切な時期に施設のあり方を検討することとします。

8 保全計画における各課の連携について

保全計画を推進するため、各課との連携について「図 - 15 各課の体系図」に示します。

予防保全事業と総合計画との連携を図るための事業調整を企画経営課と行います。

予防保全事業費の予算調整を財政課と行います。

予防保全事業を計画的かつ効率的に行うため、施設所管課の管理担当者は、定期的に所管施設の点検を行い、施設再編整備課へ報告、連絡、相談を行うことで、建築物の状況把握に努めます。

予防保全工事の工事費の算定については、予防保全工事の設計及び監督を行う建築課及び教育施設課が現地調査を行い実施します。

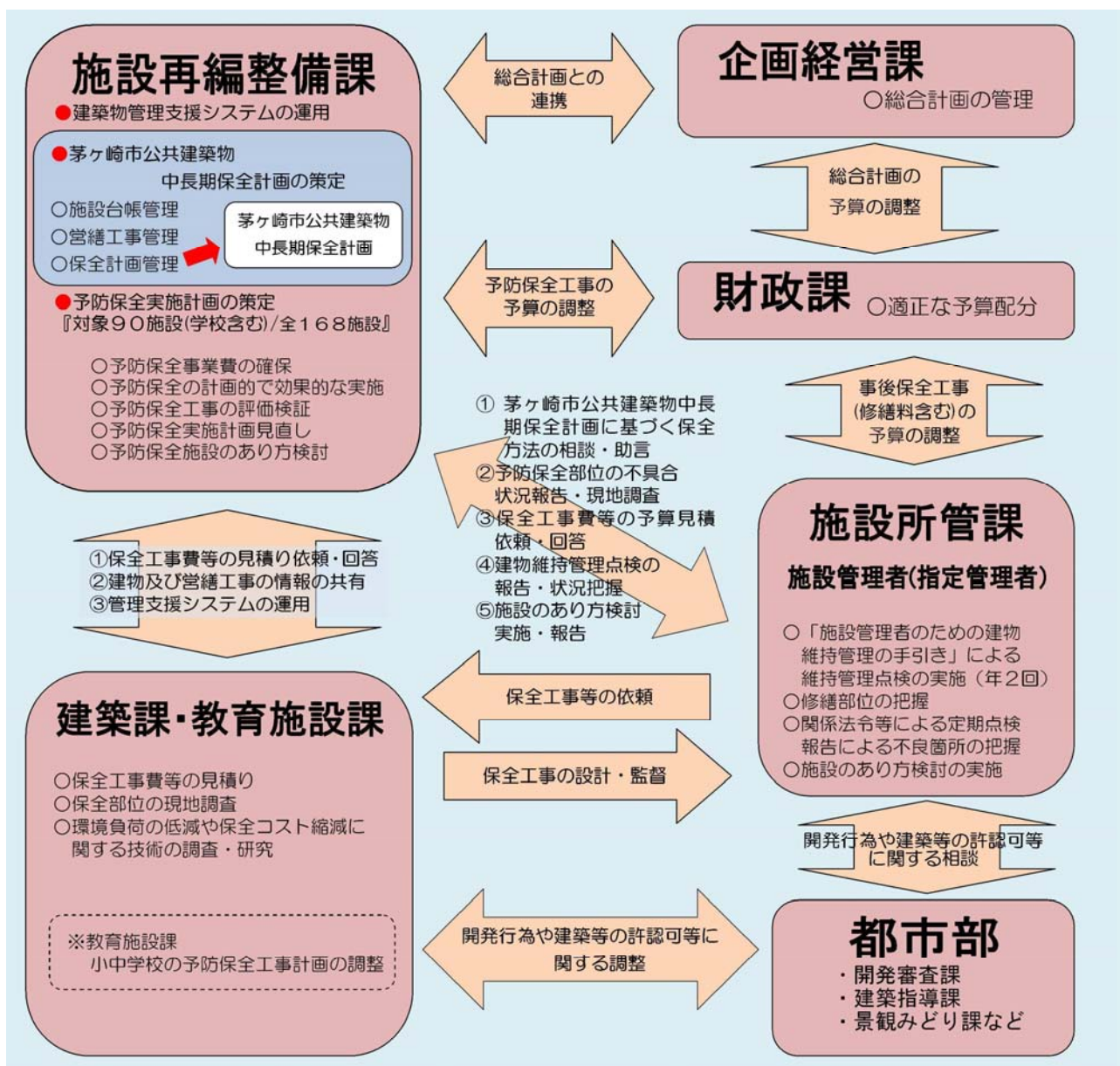


図 - 15 各課の体系図

III 予防保全実施計画の策定方針

1 予防保全実施計画の基本的な考え方

(1) 基本的な考え方

保全計画に基づき、更新が必要となる部位を予防保全実施計画に位置づけ、長寿命化の推進を図ります。

予防保全実施計画の計画期間は、「茅ヶ崎市総合計画」の実施計画と連携を図るため3年間とします。

予防保全実施計画は、計画・実施・評価・改善の「予防保全実施サイクル」により実施します。

第1次予防保全実施サイクルが完了次第、支援システムに記録された基礎データの修正や分析を行い、次期予防保全実施計画の策定を行います。

長寿命化の推進における保全計画の体系について、図 - 16 に示します。

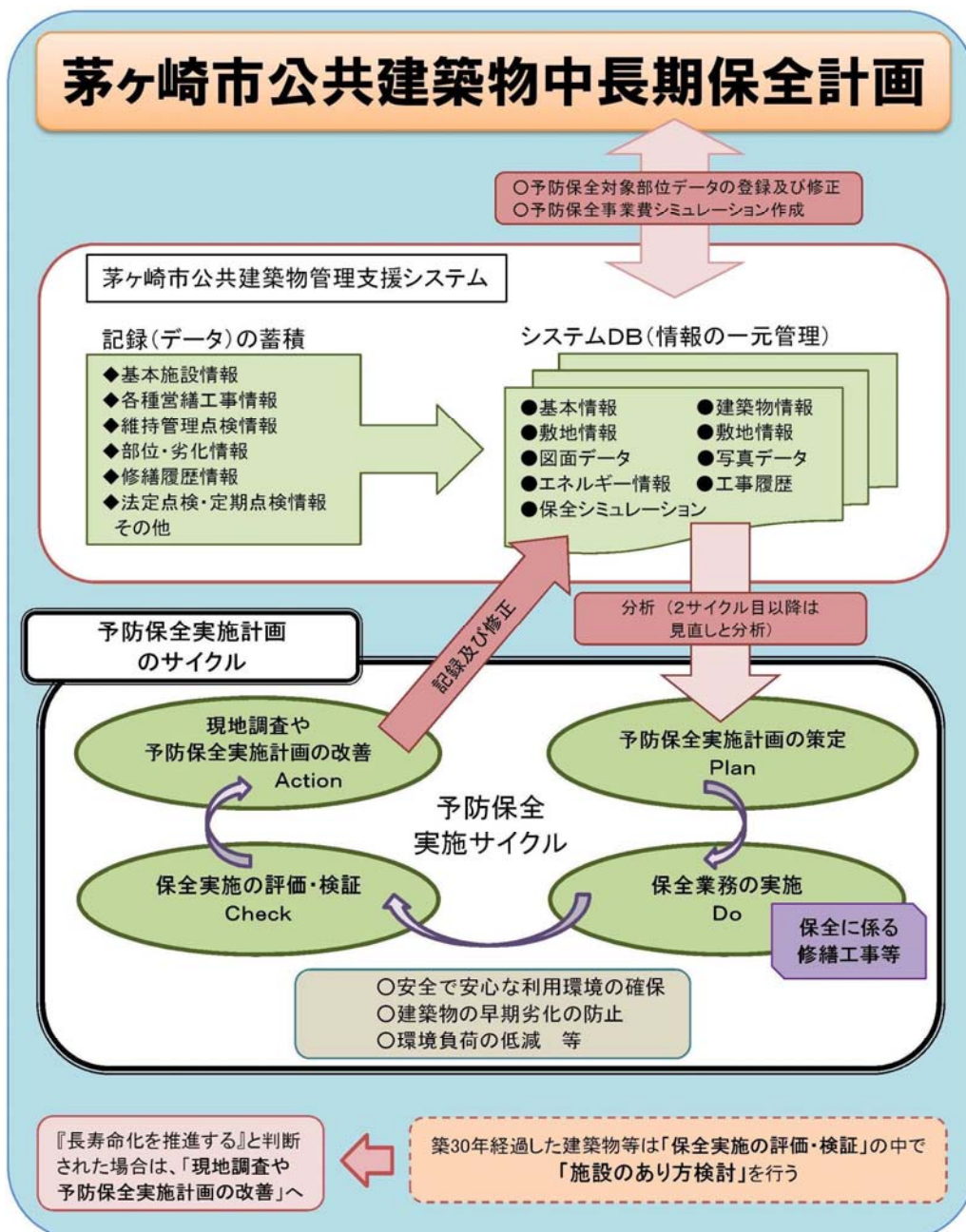


図 - 16 保全計画の体系図

(2) 優先度判定の考え方

予防保全実施計画における更新工事の優先度を判定するには、公共建築物の建設年度、対象部位の修繕・更新年度のほか、安全性、機能性、経済性等を考慮するとともに、建築物の状況評価も合わせて総合的に判断します。

優先度判定の実施には、施設再編整備課の他、企画経営課、財政課、建築課及び教育施設課により「(仮称) 予防保全実施計画判定会議」(以下「判定会議」という。)を設置し、判定会議において優先度を判定した上で、対象建築物及び対象工事の選定を行います。

ただし、施設の劣化や不具合の状況によっては、適時優先度の見直しができることとします。

2 財源調整の考え方

予防保全実施計画の実現のためは、「茅ヶ崎市総合計画」の実施計画と連携を図り、予防保全事業費の確保に努め、予防保全と事後保全をバランスよく実施することが必要となります。

保全計画については、策定後5年ごとに20年間の予防保全事業費シミュレーションを見直し、未実施の予防保全工事は次期予防保全実施計画で予定する工事として事業費の調整を図ります。

実施計画のサイクルを表 - 4 に示します。

表 - 4 実施計画サイクル

計画	実施年度	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画の策定												
予防保全事業費シミュレーションの見直し												
第1次予防保全実施計画												
第2次予防保全実施計画												
第3次予防保全実施計画												
第4次予防保全実施計画												

第1次予防保全実施計画の対象とすべき主な施設及び部位 (耐用年数を10年以上超えているもの)

対象となる施設 55施設

一般施設 17施設

教育施設 38施設

対象となる部位

屋上防水 22棟

外壁 43棟

強電設備 6箇所

弱電設備 29棟

給排水設備 44棟

空調設備 14棟

防災設備 32棟

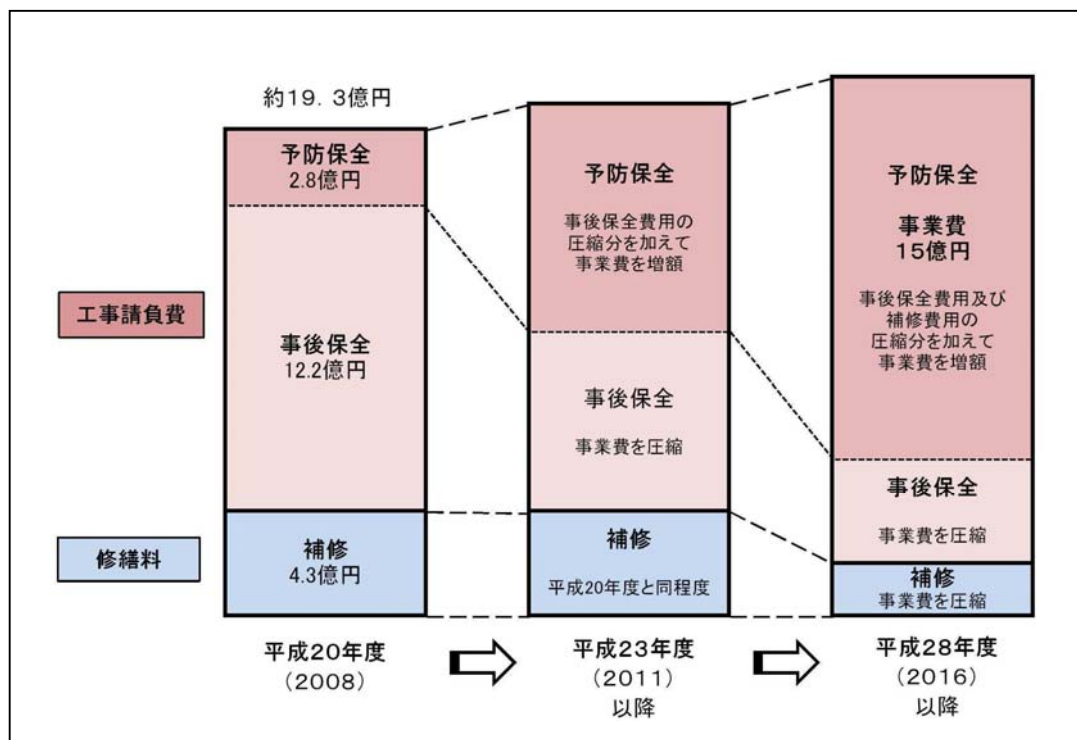
昇降設備 6台

公共建築物に掛かる保全費用は、平成20年度を例にすると、保全事業費総額約19.3億円の内、修繕料と事後保全費は約16.5億円、予防保全費は約2.8億円で予防保全費の割合はわずかに15%程度でした。

今後の予算配分としては、「図-14 年度別予防保全事業費の内訳シミュレーション」のとおり、1年間約15億円を予防保全事業費の目標額とします。修繕料及び事後保全費については事業費を圧縮し、予防保全費の比率を高めることで適切な維持保全を行い、安全かつ安心な施設の利用環境を保ちながら、長寿命化の推進を図ります。

現在の財政状況を考慮すると、保全計画開始当初は事後保全費を圧縮し予防保全費を増額するように工事請負費の配分調整を行ったうえで保全事業を実施し、平成28(2016)年度からの第3次予防保全実施計画からは目標とする予防保全事業費の15億円を確保して予防保全事業を推進します。

保全に掛かる事業費の配分調整の考え方を図-17に示します。



平成20年度データは、決算額の実績(建築物のみ抽出)です。

図-17 保全事業費の配分調整の考え方

3 予防保全実施計画策定の留意点

近年の厳しい財政状況を考慮すると施設を維持管理していく上で保全事業費や管理運営費の縮減が必要となってきます。

よって、予防保全実施計画の策定にあたり、次の点に留意して長寿命化を推進する必要があります。

(1) 公共建築物の保全経費の検討

施設の必要性や重要度を考慮して、多種多様な建築物群を全市域で定量的に評価する必要があります。同じ用途の施設の合併や用途の違う施設との複合化など建築物の総数を縮減することで、保全対象部位の総量を縮小するとともに、予防保全対象部位の見直しによる保全経費の軽減を検討します。

(2) 管理運営に掛かる経費の検証

建築物には工事等に掛かる経費の他に、人件費や管理運営等に掛かる経費が支出されています。施設の利用状況等を把握し設備部位（機器類）の集約化等を行い、管理運用面を含めたコストの縮減が必要となります。

(3) 工事時期の重複

予防保全実施計画の策定を行う上で、建築部位と設備部位の修繕が重なることで、施設の一時閉鎖などの運営面に大きな影響を与えることが想定される場合は、代替施設や仮設建築物の対応が必要となる場合があります。その際は可能な限り、仮設に掛かる費用を抑える検討を行う必要があります。

(4) 区分所有建築物

区分所有の建築物については、共用部の保全事業を実施するにあたり、所有者全員の同意が必要になるとともに、費用負担の割合や工事時期、施設運営上の制約等について事前に協議が必要となります。

《資料集》

- 資料 - 1 公共建築物一覧（基本施設 168 施設）
- 資料 - 2 予防保全計画対象建築物一覧（基本施設 90 施設）
- 資料 - 3 予防保全計画対象建築物の内訳（227 棟）
- 資料 - 4 予防保全対象部位の部材種別
- 資料 - 5 主要部位耐用残年数一覧
- 資料 - 6 公共施設長寿命化指針
- 資料 - 7 「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画（案）」についての
パブリックコメント実施結果

公共建築物一覧（基本施設168施設）

資料 - 1

平成22年1月1日現在

	基本施設名称	予防保全 対象施設	構造	規模 200㎡超え	災害時の 重要性	高圧受変電 設備の有無
1	海岸地区コミュニティセンター		RC		類	×
2	小和田地区コミュニティセンター		RC		類	×
3	小出地区コミュニティセンター		RC		類	
4	コミュニティセンター湘南		RC		類	
5	茅ヶ崎地区コミュニティセンター		RC		類	
6	鶴嶺東コミュニティセンター		S		類	
7	浜須賀会館		RC		類	
8	南湖会館		S		類	×
9	市民活動サポートセンター		S		類	×
10	市民文化会館		RC		類	
11	美術館		RC		類	
12	開高健記念館		W		類	×
13	市役所		SRC		類	
14	ネスパ茅ヶ崎		RC		類	
15	勤労市民会館		S		類	
16	水産物荷捌所		RC		類	×
17	小出支所		RC		類	
18	斎場		RC		類	
19	新栄町第一自転車駐車場		S		類	×
20	新栄町第二自転車駐車場		S		類	×
21	幸町自転車駐車場		S		類	×
22	駅南口臨時自転車駐車場		S		類	×
23	ツインウェイ北自転車駐車場		W		類	×
24	ツインウェイ南自転車駐車場		W		類	×
25	西久保放置自転車保管場所		S		類	×
26	茅ヶ崎駐車場		S		類	
27	東海岸南自動車駐車場		S		類	×
28	福祉会館		RC		類	
29	地域医療センター		RC		類	
30	つつじ学園		RC		類	
31	ふれあい活動ホームあかしあ		RC		類	×
32	生きがい会館		S		類	
33	こどもセンター		S		類	×
34	老人憩の家「皆楽荘」		RC		類	×
35	老人憩の家「萩園いこいの里」		RC		類	
36	小和田保育園		RC		類	×
37	浜見平保育園		RC		類	×
38	鶴が台保育園		RC		類	×
39	香川保育園		RC		類	×
40	浜須賀保育園		RC		類	
41	室田保育園		RC		類	×
42	旧さつきホーム（用途廃止済み）		RC		類	×
43	今宿児童クラブ「たんぼぼクラブ」		S	×	類	×
44	浜須賀児童クラブ「おおなみクラブ」		S	×	類	×
45	茅ヶ崎児童クラブ「きかんしゃクラブ」		S	×	類	×
46	東海岸児童クラブ「マリンキッズクラブ」		S	×	類	×
47	鶴嶺児童クラブ「ひまわりクラブ」		S	×	類	×
48	浜竹子育て支援センター「のびのび」		S	×	類	×
49	香川駅前公衆便所		RC	×	類	×
50	茅ヶ崎駅北口公衆便所		S	×	類	×
51	柳島海岸公衆便所		RC	×	類	×
52	資源物選別処理施設		S		類	
53	環境事業センター（旧収集事務所）		S		類	
54	環境事業センター（旧清掃事業所）		SRC		類	
55	堤十二天一般廃棄物最終処分場		RC		類	
56	市営浜須賀プール		CB	×	類	×
57	市営殿山プール		RC	×	類	×

公共建築物一覧（基本施設168施設）

平成22年1月1日現在

	基本施設名称	予防保全対象施設	構造	規模 200㎡超え	災害時の 重要性	高圧受変電 設備の有無
58	松籟庵		W	×	類	×
59	氷室椿庭園		W		類	×
60	市民の森		S	×	類	×
61	中央公園		RC		類	×
62	鳥井戸ポンプ場		W	×	類	×
63	本村ポンプ場		RC	×	類	×
64	市営香川住宅		PC		類	×
65	市営高田住宅		PC		類	×
66	市営菱沼住宅		RC		類	×
67	市営今宿住宅		PC		類	×
68	市営松林住宅（松林ケアセンター）		RC		類	
69	浜之郷ポンプ場		RC	×	類	×
70	柳島ポンプ場		RC		類	
71	中島ポンプ場		RC		類	
72	今宿ポンプ場		RC		類	
73	松尾川樋門		RC	×	類	×
74	浜須賀雨水吐室		CB	×	類	×
75	松が丘雨水吐室		CB	×	類	×
76	中海岸雨水吐室		RC	×	類	×
77	東海岸雨水吐室		RC	×	類	×
78	市立病院		S		類	
79	医師公舎・看護師宿舎		S		類	×
80	消防本部・消防署（本署）		RC		類	
81	消防署小和田出張所		RC		類	×
82	消防署小出出張所		S		類	×
83	消防署鶴嶺出張所		RC		類	×
84	消防署松林出張所		RC		類	
85	消防署海岸出張所		RC		類	×
86	第1分団 本村 消防団器具置場		S	×	類	×
87	第2分団 新町 消防団器具置場		S	×	類	×
88	第3分団 十間坂 消防団器具置場		S	×	類	×
89	第5分団 仲町 消防団器具置場		S	×	類	×
90	第5分団 下町 消防団器具置場		S	×	類	×
91	第6分団 円蔵 消防団器具置場		S	×	類	×
92	第7分団 西久保 消防団器具置場		S	×	類	×
93	第8分団 下町屋 消防団器具置場		S	×	類	×
94	第8分団 浜之郷 消防団器具置場		S	×	類	×
95	第9分団 萩園 消防団器具置場		S	×	類	×
96	第9分団 新田 消防団器具置場		S	×	類	×
97	第10分団 今宿 消防団器具置場		S	×	類	×
98	第10分団 中島 消防団器具置場		S	×	類	×
99	第11分団 柳島 消防団器具置場		S	×	類	×
100	第11分団 松尾 消防団器具置場		S	×	類	×
101	第12分団 小和田 消防団器具置場		S	×	類	×
102	第13分団 菱沼 消防団器具置場		S	×	類	×
103	第14分団 上赤 消防団器具置場		S	×	類	×
104	第15分団 下赤 消防団器具置場		S	×	類	×
105	第15分団 高田 消防団器具置場		S	×	類	×
106	第16分団 甘沼 消防団器具置場		S	×	類	×
107	第16分団 香川 消防団器具置場		S	×	類	×
108	第17分団 堤 消防団器具置場		S	×	類	×
109	第18分団 芹沢 消防団器具置場		S	×	類	×
110	第19分団 行谷 消防団器具置場		S	×	類	×
111	第19分団 下寺尾 消防団器具置場		S	×	類	×
112	第20分団 東海岸 消防団器具置場		S	×	類	×
113	第21分団 矢畑 消防団器具置場		S	×	類	×
114	農業ふれあい館		W	×	類	×
115	茅ヶ崎小学校		RC		類	
116	鶴嶺小学校		RC		類	
117	松林小学校		RC		類	

公共建築物一覧（基本施設168施設）

平成22年1月1日現在

	基本施設名称	予防保全対象施設	構造	規模 200㎡超え	災害時の 重要性	高圧受変電 設備の有無
118	西浜小学校		RC		類	
119	小出小学校		RC		類	
120	松浪小学校		RC		類	
121	梅田小学校		RC		類	
122	香川小学校		RC		類	
123	浜須賀小学校		RC		類	
124	鶴が台小学校		RC		類	
125	柳島小学校		RC		類	
126	小和田小学校		RC		類	
127	円蔵小学校		RC		類	
128	今宿小学校		RC		類	
129	室田小学校		RC		類	
130	東海岸小学校		RC		類	
131	浜之郷小学校		RC		類	
132	緑が浜小学校		RC		類	
133	第一中学校		RC		類	
134	鶴嶺中学校		RC		類	
135	松林中学校		RC		類	
136	西浜中学校		RC		類	
137	松浪中学校		RC		類	
138	梅田中学校		RC		類	
139	鶴が台中学校		RC		類	
140	浜須賀中学校		RC		類	
141	北陽中学校		RC		類	
142	中島中学校		RC		類	
143	円蔵中学校		RC		類	
144	赤羽根中学校		RC		類	
145	萩園中学校		RC		類	
146	学校給食共同調理場		RC		類	
147	あすなろ教室		S		類	×
148	梅田文化財収蔵庫		S		類	×
149	文化財調査事務所		S		類	×
150	文化資料館		RC		類	×
151	民俗資料館「旧和田家」		W		類	×
152	民俗資料館「旧三橋家」		W	×	類	×
153	小和田公民館		RC		類	×
154	鶴嶺公民館		RC		類	
155	松林公民館		RC		類	
156	南湖公民館		RC		類	
157	香川公民館		RC		類	
158	青少年会館		RC		類	
159	海岸青少年会館		RC		類	
160	総合体育館		RC		類	
161	市体育館		RC		類	
162	茅ヶ崎公園野球場		RC		類	
163	相模川河畔スポーツ公園		RC	×	類	×
164	芹沢スポーツ広場		S	×	類	×
165	円蔵スポーツ広場		CB	×	類	×
166	堤スポーツ広場		S	×	類	×
167	小出暫定スポーツ広場		S	×	類	×
168	図書館		RC		類	

注)

- ・敷地単位で1つの基本施設数を数えます。
- ・複合施設の場合は、主要な用途を基本施設名称としています。
- ・複合施設の場合は、主要な用途を基本施設名称としています。

SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 : 該当有り
 RC:鉄筋コンクリート造 × : 該当無し
 S:鉄骨造
 W:木造 類: 9施設
 CB:コンクリートブロック造 類: 110施設
 PC:プレキャストコンクリート造 類: 49施設

1	東海岸公衆便所（県所有・市管理）
2	市営中海岸プール（解体・休止中）
3	下町屋ポンプ場（建設中）
4	屋内温水プール（建設中）

「災害時の重要性」欄の印は茅ヶ崎市が独自に 類に指定したものです。

予防保全計画対象建築物一覧（基本施設 90 施設）

平成22年1月1日現在

施設区分	施設数	基本施設名称
地域集会施設	1	海岸地区コミュニティセンター
	2	小和田地区コミュニティセンター
	3	小出地区コミュニティセンター
	4	コミュニティセンター湘南
	5	茅ヶ崎地区コミュニティセンター
	6	鶴嶺東コミュニティセンター
	7	浜須賀会館
	8	南湖会館
文化施設	9	市民文化会館
	10	美術館
市庁舎等	11	市役所
	12	小出支所
市民施設	13	市民活動サポートセンター
	14	ネスバ茅ヶ崎
	15	勤労市民会館
	16	斎場
	17	茅ヶ崎駐車場
福祉施設	18	福祉会館
	19	つつじ学園
	20	ふれあい活動ホームあかしあ
	21	生きがい会館
	22	こどもセンター
	23	老人憩の家「皆楽荘」
	24	老人憩の家「萩園いこいの里」
	25	市営松林住宅（松林ケアセンター）
保育園	26	小和田保育園
	27	浜見平保育園
	28	鶴が台保育園
	29	香川保育園
	30	浜須賀保育園
	31	室田保育園
環境施設	32	資源物選別処理施設
	33	環境事業センター（旧収集事務所）
	34	環境事業センター（旧清掃事業所）
	35	堤十二天一般廃棄物最終処分場
下水道施設	36	柳島ポンプ場
	37	中島ポンプ場
	38	今宿ポンプ場
医療施設	39	地域医療センター
	40	市立病院
消防施設	41	消防本部・消防署（本署）
	42	消防署小和田出張所
	43	消防署小出出張所
	44	消防署鶴嶺出張所
	45	消防署松林出張所
	46	消防署海岸出張所

施設区分	施設数	基本施設名称
小学校	47	茅ヶ崎小学校
	48	鶴嶺小学校
	49	松林小学校
	50	西浜小学校
	51	小出小学校
	52	松浪小学校
	53	梅田小学校
	54	香川小学校
	55	浜須賀小学校
	56	鶴が台小学校
	57	柳島小学校
	58	小和田小学校
	59	円蔵小学校
	60	今宿小学校
	61	室田小学校
	中学校	62
63		浜之郷小学校
64		緑が浜小学校
65		第一中学校
66		鶴嶺中学校
67		松林中学校
68		西浜中学校
69		松浪中学校
70		梅田中学校
71		鶴が台中学校
72		浜須賀中学校
社会教育施設	73	北陽中学校
	74	中島中学校
	75	円蔵中学校
	76	赤羽根中学校
	77	萩園中学校
	78	小和田公民館
	79	鶴嶺公民館
	80	松林公民館
	81	南湖公民館
	82	香川公民館
	83	青少年会館
	84	海岸青少年会館
	85	図書館
スポーツ施設	86	総合体育館
	87	市体育館
	88	屋内温水プール
その他施設	89	茅ヶ崎公園野球場
	90	学校給食共同調理場

上記90施設のうち、市民文化会館、福祉会館、浜見平保育園、消防署小和田出張所、海岸青少年会館、屋内温水プールの6施設については、再整備検討施設として中長期保全計画事前調査である部位調査・劣化診断業務委託から除外しました。個々の施設再整備が完了した後、予防保全計画対象建築物として長寿命化を推進します。

平成22年1月1日現在

予防保全計画対象建築物の内訳(227棟)

施設区分	棟数	基本名称	建物名称	階数		主構造	竣工年	経過年数 (基準2009年)
				地上	地下			
地域集会施設	1	海岸地区コミュニティセンター	本館	2	0	RC	1986	23
	2	小和田地区コミュニティセンター	本館	2	0	RC	1988	21
	3	小出地区コミュニティセンター	本館	3	0	RC	1993	16
	4	コミュニティセンター湘南	本館	2	0	RC	1998	11
	5	茅ヶ崎地区コミュニティセンター	本館	3	0	RC	2001	8
	6	鶴嶺東コミュニティセンター	本館	2	0	S	2004	5
	7	浜須賀会館	本館、調理室棟	2	0	RC	1984	25
	8	南湖会館	本館	3	0	S	2002	7
文化施設	9	市民文化会館	本館	4	0	RC	1980	29
	10	美術館	本館	2	1	RC	1997	12
市庁舎等	11	市役所	本庁舎	7	0	SRC	1974	35
	12	市役所	分庁舎	8	1	SRC	1993	16
	13	小出支所	本館	2	0	RC	1978	31
市民施設	14	市民活動サポートセンター	本館	1	0	S	2002	7
	15	ネスバ茅ヶ崎	本館	6	1	RC	1992	17
	16	勤労市民会館	本館	6	0	S	1995	14
	17	斎場	本館	1	0	RC	1993	16
	18	茅ヶ崎駐車場	駐車場棟	4	0	S	1982	27
福祉施設	19	福祉会館	本館、機械室棟	3	0	RC	1970	39
	20	つつじ学園	本館	2	0	RC	1975	34
	21	ふれあい活動ホームあかしあ	本館	1	0	RC	1966	43
	22	生きがい会館	本館	3	0	S	1994	15
	23	こどもセンター	本館	1	0	S	2004	5
	24	老人憩の家「皆楽荘」	本館	1	0	RC	1979	30
	25	老人憩の家「萩園いこいの里」	本棟	3	1	RC	2001	8
	26	市営松林住宅(松林ケアセンター)	本館	4	0	RC	1998	11
保育園	27	小和田保育園	本館	1	0	RC	1989	20
	28	浜見平保育園	本館	1	0	RC	1967	42
	29	鶴が台保育園	本館	1	0	RC	1970	39
	30	香川保育園	本館	2	0	RC	1972	37
	31	浜須賀保育園	本館	2	0	RC	1978	31
	32	室田保育園	本館	2	0	RC	1983	26
環境施設	33	資源物選別処理施設	本館	2	0	S	1993	16
	34	環境事業センター(旧収集事務所)	収集事務所管理棟	2	0	S	1991	18
	35	環境事業センター(旧収集事務所)	リサイクル展示室棟	2	0	S	1996	13
	36	環境事業センター(旧清掃事業所)	焼却炉棟	6	1	SRC	1996	13
37	堤十二天一般廃棄物最終処分場	水処理施設管理棟	2	0	RC	2004	5	
下水道施設	38	柳島ポンプ場	2系機械室棟	2	0	RC	2004	5
	39	中島ポンプ場	機械室棟	2	0	RC	1994	15
	40	今宿ポンプ場	本館	4	1	SRC	1994	15
医療施設	41	地域医療センター	地域医療センター	2	0	RC	1981	28
	42	市立病院	本館	7	1	S	2000	9
消防施設	43	消防本部・消防署(本署)	消防本部棟	2	0	SRC	1981	28
	44	消防本部・消防署(本署)	通信指令庁舎	3	0	RC	1987	22
	45	消防署小和田出張所	本館	2	0	RC	1965	44
	46	消防署小出出張所	本館	2	0	S	1986	23
	47	消防署鶴嶺出張所	本館	2	0	RC	1991	18
	48	消防署松林出張所	本館	2	0	RC	1993	16
	49	消防署海岸出張所	本館	2	0	RC	2000	9
小学校	50	茅ヶ崎小学校	北棟東側	3	0	RC	1963	46
	51	茅ヶ崎小学校	北棟中央	3	0	RC	1964	45
	52	茅ヶ崎小学校	北棟西側	3	0	RC	1966	43
	53	茅ヶ崎小学校	管理棟	2	0	RC	1965	44
	54	茅ヶ崎小学校	特別教室棟	2	0	RC	1984	25
	55	茅ヶ崎小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1984	25
	56	茅ヶ崎小学校	給食場棟	3	0	RC	1985	24

施設区分	棟数	基本名称	建物名称	階数		主構造	竣工年	経過年数 (基準2009年)
				地上	地下			
小学校	57	鶴嶺小学校	南棟東側	3	0	RC	1968	41
	58	鶴嶺小学校	南棟西側	3	0	RC	1983	26
	59	鶴嶺小学校	北棟東側	3	0	RC	1970	39
	60	鶴嶺小学校	北棟中央	3	0	RC	1971	38
	61	鶴嶺小学校	北棟西側	3	0	RC	1974	35
	62	鶴嶺小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1982	27
	63	鶴嶺小学校	給食場棟	1	0	S	1971	38
	64	松林小学校	北東棟東側	3	0	RC	1969	40
	65	松林小学校	北東棟西側	3	0	RC	1970	39
	66	松林小学校	北西棟東側	3	0	RC	1971	38
	67	松林小学校	北西棟西側	3	0	RC	1972	37
	68	松林小学校	西棟	2	0	RC	1992	17
69	松林小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1981	28	
70	松林小学校	給食場棟	3	0	RC	1984	25	
71	西浜小学校	南西棟東側	3	0	RC	1966	43	
72	西浜小学校	南西棟西側	3	0	RC	1967	42	
73	西浜小学校	南東棟	3	0	RC	1975	34	
74	西浜小学校	北西棟	3	0	RC	1973	36	
75	西浜小学校	北東棟	3	1	RC	1988	21	
76	西浜小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1976	33	
77	西浜小学校	給食場棟	3	0	RC	1983	26	
78	小出小学校	西棟	4	0	RC	1978	31	
79	小出小学校	中棟	4	0	RC	1982	27	
80	小出小学校	東棟	4	0	RC	1983	26	
81	小出小学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1969	40	
82	小出小学校	給食場棟	1	0	RC	1982	27	
83	松浪小学校	北東棟	3	0	RC	1965	44	
84	松浪小学校	南棟	3	0	RC	1970	39	
85	松浪小学校	中棟西側	3	0	RC	1982	27	
86	松浪小学校	中棟東側	3	0	RC	1984	25	
87	松浪小学校	北棟(プール共)	3	0	RC	1990	19	
88	松浪小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1973	36	
89	松浪小学校	給食場棟	1	0	RC	1984	25	
90	梅田小学校	東棟東側	4	0	RC	1979	30	
91	梅田小学校	東棟西側	4	0	RC	1981	28	
92	梅田小学校	西棟東側	4	0	RC	1986	23	
93	梅田小学校	西棟西側	4	0	RC	1988	21	
94	梅田小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1974	35	
95	梅田小学校	給食場棟	2	0	RC	1983	26	
96	梅田小学校	ことばの教室	2	0	RC	1974	35	
97	香川小学校	北棟西側	3	0	RC	1965	44	
98	香川小学校	北棟中央	3	0	RC	1965	44	
99	香川小学校	北棟東側	3	0	RC	1970	39	
100	香川小学校	南棟西側	4	0	RC	1975	34	
101	香川小学校	南棟中央	4	0	RC	1977	32	
102	香川小学校	南棟東側	4	0	RC	1980	29	
103	香川小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1975	34	
104	香川小学校	給食場棟	4	0	RC	1985	24	
105	香川小学校	特別教室棟	4		RC	2009	0	
106	浜須賀小学校	中棟	3	0	RC	1968	41	
107	浜須賀小学校	北棟	3	0	RC	1969	40	
108	浜須賀小学校	管理棟	3	0	RC	1972	37	
109	浜須賀小学校	南西棟	3	0	RC	1976	33	
110	浜須賀小学校	南東棟	3	0	RC	1978	31	
111	浜須賀小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1978	31	
112	浜須賀小学校	給食場棟	3	0	RC	1982	27	

施設区分	棟数	基本名称	建物名称	階数		主構造	竣工年	経過年数 (基準2009年)
				地上	地下			
小学校	113	鶴が台小学校	南棟	3	0	RC	1968	41
	114	鶴が台小学校	中棟西側	3	0	RC	1968	41
	115	鶴が台小学校	中棟東側	3	0	RC	1971	38
	116	鶴が台小学校	北西棟	4	0	RC	1973	36
	117	鶴が台小学校	北東棟	4	0	RC	1974	35
	118	鶴が台小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1979	30
	119	鶴が台小学校	給食場棟	4	0	RC	2003	6
	120	柳島小学校	北西棟	3	0	RC	1969	40
	121	柳島小学校	北東棟	3	0	RC	1971	38
	122	柳島小学校	南西棟	3	0	RC	1969	40
	123	柳島小学校	南東棟	3	0	RC	1972	37
	124	柳島小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1975	34
	125	柳島小学校	給食場棟	2	0	RC	1981	28
	126	柳島小学校	玄関・渡り廊下	3	0	RC	1995	14
	127	小和田小学校	南西棟	4	0	RC	1974	35
	128	小和田小学校	南東棟	4	0	RC	1974	35
	129	小和田小学校	管理棟	4	0	RC	1978	31
	130	小和田小学校	屋内運動場棟	3	0	RC	1980	29
	131	円蔵小学校	西棟	4	0	RC	1977	32
	132	円蔵小学校	中棟	4	0	RC	1977	32
	133	円蔵小学校	東棟	4	0	RC	1991	18
	134	円蔵小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1979	30
	135	今宿小学校	西棟	4	0	RC	1978	31
	136	今宿小学校	東棟	4	0	RC	1982	27
	137	今宿小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1980	29
	138	室田小学校	中棟	4	0	RC	1979	30
	139	室田小学校	東棟(給食場共)	4	0	RC	1979	30
	140	室田小学校	西棟	4	0	RC	1982	27
	141	室田小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1981	28
	142	東海岸小学校	北棟(給食場含)	3	0	RC	1981	28
	143	東海岸小学校	南棟	3	0	RC	1981	28
144	東海岸小学校	屋内運動場棟	2	0	S	1982	27	
145	浜之郷小学校	普通教室棟	3	0	RC	1998	11	
146	浜之郷小学校	管理特別教室棟(ﾌﾞｰﾙ共)	3	0	RC	1998	11	
147	浜之郷小学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1998	11	
148	浜之郷小学校	給食場棟	3	0	RC	2000	9	
149	緑が浜小学校	普通教室棟	3	0	RC	2001	8	
150	緑が浜小学校	管理特別教室棟(給食場共)	3	1	RC	2001	8	
151	緑が浜小学校	屋内運動場棟(ﾌﾞｰﾙ管理棟共)	3	1	RC	2001	8	
中学校	152	第一中学校	北東棟	4	0	RC	1973	36
	153	第一中学校	北西棟	3	0	RC	1980	29
	154	第一中学校	中棟西側	3	0	RC	1980	29
	155	第一中学校	中棟東側	3	0	RC	1981	28
	156	第一中学校	南棟	3	0	RC	1981	28
	157	第一中学校	屋内運動場棟	1	1	RC	2004	5
	158	鶴嶺中学校	西棟東側	4	0	RC	1977	32
	159	鶴嶺中学校	西棟西側	4	0	RC	1981	28
	160	鶴嶺中学校	東棟	4	0	RC	1987	22
	161	鶴嶺中学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1968	41
	162	松林中学校	北東棟東側	4	0	RC	1978	31
	163	松林中学校	北東棟西側	4	0	RC	1981	28
	164	松林中学校	北西棟	3	0	RC	1985	24
	165	松林中学校	南棟	2	0	RC	1988	21
	166	松林中学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1999	10

施設区分	棟数	基本名称	建物名称	階数		主構造	竣工年	経過年数 (基準2009年)
				地上	地下			
中学校	167	西浜中学校	中棟	4	0	RC	1972	37
	168	西浜中学校	東棟	4	0	RC	1983	26
	169	西浜中学校	西棟東側	4	0	RC	1986	23
	170	西浜中学校	西棟西側	3	0	RC	1988	21
	171	西浜中学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1967	42
	172	松浪中学校	北棟西側	3	0	RC	1961	48
	173	松浪中学校	北棟中央	3	0	RC	1961	48
	174	松浪中学校	北棟東側	3	0	RC	1962	47
	175	松浪中学校	東棟北側	3	0	RC	1966	43
	176	松浪中学校	東棟南側	3	0	RC	1985	24
	177	松浪中学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1968	41
	178	梅田中学校	東棟東側	3	0	RC	1962	47
	179	梅田中学校	東棟中央	3	0	RC	1963	46
	180	梅田中学校	東棟西側	3	0	RC	1963	46
	181	梅田中学校	西棟東側	3	0	RC	1980	29
	182	梅田中学校	西棟西側	3	0	RC	1981	28
	183	梅田中学校	屋内運動場棟	2	0	S	1970	39
	184	鶴が台中学校	南西棟	4	0	RC	1970	39
	185	鶴が台中学校	南東棟	4	0	RC	1972	37
	186	鶴が台中学校	北西棟西側	4	0	RC	1975	34
	187	鶴が台中学校	北西棟東側	4	0	RC	1978	31
	188	鶴が台中学校	技術科室棟	1	0	S	1972	37
	189	鶴が台中学校	北東棟	4	0	RC	1986	23
	190	鶴が台中学校	屋内運動場棟	2	0	RC	1971	38
	191	浜須賀中学校	北東棟	3	0	RC	1975	34
	192	浜須賀中学校	南棟	4	0	RC	1975	34
	193	浜須賀中学校	北棟中央	3	0	RC	1980	29
	194	浜須賀中学校	北西棟	3	0	RC	1986	23
	195	浜須賀中学校	特別教室棟(渡り共)	3	0	RC	1995	14
	196	浜須賀中学校	屋内運動場棟	2	0	S	1980	29
	197	北陽中学校	西棟	4	0	RC	1976	33
	198	北陽中学校	東棟西側	4	0	RC	1976	33
	199	北陽中学校	東棟東側	4	0	RC	1980	29
	200	北陽中学校	特別教室棟	4	0	RC	1986	23
	201	北陽中学校	屋内運動場棟	2	0	S	1977	32
202	中島中学校	西棟	4	0	RC	1976	33	
203	中島中学校	東棟	4	0	RC	1976	33	
204	中島中学校	屋内運動場棟	2	0	S	1977	32	
205	円蔵中学校	西棟	4	0	RC	1981	28	
206	円蔵中学校	東棟西側	4	0	RC	1981	28	
207	円蔵中学校	東棟東側	4	0	RC	1983	26	
208	円蔵中学校	屋内運動場棟・特別教室棟	3	0	RC	1981	28	
209	赤羽根中学校	特別教室棟(北棟)	4	0	RC	1985	24	
210	赤羽根中学校	管理特別教室棟	4	0	RC	1985	24	
211	赤羽根中学校	普通教室棟	4	0	RC	1985	24	
212	赤羽根中学校	屋内運動場棟	3	0	RC	1985	24	
213	萩園中学校	管理・特別・普通教室棟	4	0	RC	1986	23	
214	萩園中学校	特別教室棟	3	0	RC	1986	23	
215	萩園中学校	屋内運動場棟	2	0	S	1986	23	
社会教育施設	216	小和田公民館	本館	2	0	RC	1980	29
	217	鶴嶺公民館	本館	2	0	RC	1982	27
	218	松林公民館	本館	2	0	RC	1983	26
	219	南湖公民館	本館	2	0	RC	1985	24
	220	香川公民館	本館	2	0	RC	1989	20
	221	青少年会館	本館	3	0	RC	1984	25
	222	海岸青少年会館	本館	4	0	RC	1970	39
	223	図書館	本館	2	1	RC	1982	27
スポーツ施設	224	総合体育館	本館	3	1	RC	1989	20
	225	市体育館	本館	3	0	RC	1966	43
	226	茅ヶ崎公園野球場	野球スタンド(管理棟)	3	1	RC	1997	12
その他施設	227	学校給食共同調理場	本館	2	0	RC	1972	37

予防保全対象部位の部材種別

1/2

建築の部材種別

建築区分	部材種別	備考
屋上	屋根防水＋押えコンクリート、屋根露出防水、シート系防水、塗膜防水、屋根スレート・瓦類、屋根折板、屋根長尺金属板、笠木、その他	
外壁	外壁仕上げ塗材、外壁既成板、外壁シーリング、外部建具(防火戸)、鋼製シャッター(防火シャッター)、その他	

電気設備の部材種別

電気設備区分	部材種別	備考
強電設備	特高受電盤、特高変圧器盤、特高変圧器、高圧受配電盤、高圧変圧器盤、高圧変圧器、高圧コンデンサ盤、高圧進相コンデンサ、高圧直列リアクトル、高圧引込(開閉器)、配管配線類(高圧引込部)、その他	
弱電設備	非常灯(蓄電池内蔵型・蓄電池別置型等)、誘導灯(FL型・高輝度型等)、中央監視制御盤、放送用アンプ(非常放送用増幅器・一般放送用増幅器等)、その他	

機械設備の部材種別

機械設備区分	部材種別	備考
給排水設備	鋼製ボイラ(給湯用)、ガス湯沸器、電気湯沸器、受水槽・高架水槽(FRP製・鋼板製・ステンレス製等)、圧力タンク、合併浄化槽、給水・給湯配管(銅管・ステンレス鋼管・塩ビライニング鋼管・ビニル管等)、排水配管(炭素鋼鋼管・ビニル管・鋳鉄管・鉛管等)、汚水桝、排水桝、ポンプ類(揚水ポンプ・給湯用循環ポンプ・水中ポンプ・加圧給水ポンプユニット・直結給水ブースターポンプ等)、プール循環濾過装置、その他	エレベーター、エスカレーター等は昇降設備とします 小中学校の「プール循環濾過装置」は除きます

機械設備区分	部材種別	備考
空調設備	空調用ボイラ(貫流ボイラ・炉筒煙管ボイラ・鋳鉄製ボイラ・鋼製ボイラ等)、冷温水発生機(温水発生機・冷凍機・吸収式冷温水発生機等)、ポンプ類(冷温水ポンプ・冷却水ポンプ・ボイラ給水ポンプ・オイルポンプ等)、タンク類(空調用熱交換器・蒸気ヘッダー・冷温水ヘッダー・膨張タンク・オイルタンク等)、全熱交換器(回転型・静止型等)、防煙ダンパー、防火ダンパー、空調用配管(炭素鋼鋼管・圧力配管用鋼管・ステンレス鋼管・銅管(冷媒管)・ビニル管等)、送風機(遠心送風機・軸流送風機・斜流送風機等)、冷却塔(FRP製・鋼板製等)、空気調和機(エアハンドリングユニット・ファンコイルユニット・ファンコンベクター・ビル用マルチエアコン(EHP・GHP)・業務用エアコン・ルームエアコン等)、その他	

防災設備の部材種別

防災設備区分	部材種別	備考
防災設備	自動火災報知設備(火報受信機・連動制御盤・副受信機・総合盤・感知器(煙・熱・炎)等)、非常警報装置、自動閉鎖装置、ガス漏れ警報装置(都市ガス・プロパンガス)、消火栓(屋内消火栓(1号・2号)・屋外消火栓)、スプリンクラー設備、消火用配管(炭素鋼鋼管・圧力配管用鋼管・塩ビライニング鋼管等)、消火設備(二酸化炭素消火設備・ハロゲン化合物消火設備・泡消火設備・粉末消火設備等)、排煙設備、非常用発電設備(ディーゼル機関、ガスタービン機関等)、直流電源装置、無停電電源装置、その他	誘導灯・非常放送アンブは電気設備とします。

昇降設備の部材種別

昇降設備区分	部材種別	備考
昇降設備	エレベーター(一般型エレベーター・油圧エレベーター等)、エスカレーター、小荷物昇降機、その他昇降機	

主要部位 耐用残年数 一覧表

No.	施設名	西暦 和暦	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
			H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33		
1	海岸地区 コミュニ ティセ ンター	屋上防水											16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6		
		外壁												5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		強電設備																							
		弱電設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
		給排水設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
		防災設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
2	小和田地 区コミュ ニティセ ンター	屋上防水											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3		
		外壁												12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		強電設備																							
		弱電設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		給排水設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23		
		空調設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18		
		防災設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
3	小出地区 コミュニ ティセ ンター	屋上防水											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		外壁								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13		
		強電設備												7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		弱電設備												2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18		
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備												2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
4	コミュニ ティセ ンター湘南	屋上防水											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3		
		外壁												2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		強電設備												12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		弱電設備												7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		給排水設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		空調設備												2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		防災設備												7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
5	茅ヶ崎地 区コミュ ニティセ ンター	屋上防水											20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10		
		外壁												5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		強電設備												15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	
		弱電設備												10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		給排水設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		空調設備												5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		防災設備												10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
6	鶴嶺東コ ミュニテ ィセン ター	屋上防水											13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3		
		外壁												8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		強電設備												18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	
		弱電設備												13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
		給排水設備												3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		空調設備												8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		防災設備												13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
7	浜須賀会 館	屋上防水	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22		
		外壁	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22		
		強電設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		弱電設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		給排水設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27		
		空調設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		防災設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
8	南湖会館	屋上防水											11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
		外壁												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		強電設備																							
		弱電設備												11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
		給排水設備												1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		空調設備												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		防災設備												11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
9	茅ヶ崎市 民活動サ ポートセ ンター	屋上防水											11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1		
		外壁												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		強電設備																							
		弱電設備																							
		給排水設備												1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		空調設備												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		防災設備												11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
10	美術館	屋上防水											16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6		
		外壁												1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		強電設備												11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
		弱電設備												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		給排水設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		空調設備												1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		防災設備												6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	

●は部位を更新すべき年です - (マイナス)年数は部位を更新すべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

2/9

No.	施設名	主要部位 耐用残年数																						
		西暦 和暦	01 H13	02 H14	03 H15	04 H16	05 H17	06 H18	07 H19	08 H20	09 H21	10 H22	11 H23	12 H24	13 H25	14 H26	15 H27	16 H28	17 H29	18 H30	19 H31	20 H32	21 H33	
11	茅ヶ崎市役所	屋上防水	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		外壁	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		強電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		弱電設備	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	
		給排水設備	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	
		空調設備	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	
		防災設備	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	
12	ネスバ茅ヶ崎	屋上防水										1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9		
		外壁								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
		強電設備										6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4		
		弱電設備										1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9		
		給排水設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
		防災設備										1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9		
13	勤労市民会館	屋上防水										3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7		
		外壁									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		強電設備										8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2		
		弱電設備										3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7		
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		防災設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
14	小出支所	屋上防水										2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		外壁	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	
		強電設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		弱電設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		給排水設備	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		防災設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
15	斎場	屋上防水										2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		外壁										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		強電設備											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		弱電設備											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		防災設備											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
16	茅ヶ崎駐車場	屋上防水										18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8		
		外壁	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		弱電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		給排水設備	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	
		空調設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		防災設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
17	地域医療センター	屋上防水	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		外壁	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		弱電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		給排水設備	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	
		空調設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		防災設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
18	つつじ学園	屋上防水										15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5		
		外壁											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		弱電設備											15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	
		給排水設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		空調設備											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		防災設備											15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	
19	ふれあい活動ホームあかしあ	屋上防水	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	
		外壁	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	
		強電設備																						
		弱電設備																						
		給排水設備	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	
		空調設備											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		防災設備	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	
20	生きがい会館	屋上防水										3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7		
		外壁										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		強電設備											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		弱電設備											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		空調設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		防災設備											3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	

●は部位を更新すべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

3/9

No.	施設名	西暦 和暦	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
			H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	
21	こどもセンター	屋上防水											13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
		外壁												8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2
		強電設備																						
		弱電設備												13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
		給排水設備												3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
		空調設備												8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2
		防災設備 昇降設備																						
22	老人憩の家「皆楽荘」	屋上防水									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		外壁	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
		強電設備																						
		弱電設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
		給排水設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
		空調設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		防災設備 昇降設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8					-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22
23	老人憩の家「萩園いこいの里」	屋上防水											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		外壁											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		強電設備											15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	
		弱電設備											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		給排水設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		空調設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		防災設備 昇降設備											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
24	小和田保育園	屋上防水									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		外壁				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
		強電設備																						
		弱電設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		給排水設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		空調設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
		防災設備 昇降設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
25	鶴が台保育園	屋上防水	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	
		外壁	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	
		強電設備																						
		弱電設備																						
		給排水設備	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41	-42	
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備 昇降設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
26	香川保育園	屋上防水											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		外壁	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	
		強電設備																						
		弱電設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	
		給排水設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		防災設備 昇降設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	
27	浜須賀保育園	屋上防水	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		外壁	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	
		強電設備												19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9
		弱電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		防災設備 昇降設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
28	室田保育園	屋上防水											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	
		外壁											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		強電設備																						
		弱電設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		給排水設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
		空調設備											4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		防災設備 昇降設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
29	資源物選別処理施設	屋上防水											12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		外壁									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13
		強電設備												7	6	5	4	3	2	1	0	-1	-2	-3
		弱電設備												2	1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		空調設備												8	7	6	5	4	3	2	1	0	-1	-2
		防災設備 昇降設備												2	1	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8
30	環境事業センター(旧収集事務所)	屋上防水											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		外壁											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		強電設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		弱電設備											3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		給排水設備											8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		防災設備 昇降設備											3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	

●は部位を更新するべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

No.	施設名	西暦 和暦	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
			H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
31	環境事業センター (旧清掃事業所)	屋上防水	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24
		外壁	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29
		強電設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19
		弱電設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5
		給排水設備						●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
		空調設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29
		防災設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5
		昇降設備											15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5
		屋上防水											13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
32	堤十二天 一般廃棄物最終処分場	外壁										8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		強電設備										18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	
		弱電設備										13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	
		給排水設備										3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		空調設備										8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		防災設備										8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	
		昇降設備																					
		屋上防水											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3
		外壁											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3
33	市宮松林住宅 (松林ヶアセンター)	強電設備										12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		弱電設備										7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		給排水設備							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		空調設備										2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		防災設備										7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		昇降設備										17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
34	柳島ポンプ場	弱電設備																					
		給排水設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17
		空調設備											8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2
		防災設備											13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3
		昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
35	中島ポンプ場	給排水設備																					
		空調設備																					
		防災設備																					
		昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
36	今宿ポンプ場	空調設備																					
		防災設備																					
		昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
		空調設備																					
37	市立病院	防災設備																					
		昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
		空調設備																					
		防災設備																					
38	茅ヶ崎消防本部 消防署(本署)	昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
		空調設備																					
		防災設備																					
		昇降設備																					
39	消防署小 出張所	昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
		空調設備																					
		防災設備																					
		昇降設備																					
40	消防署鶴 嶺出張所	昇降設備																					
		屋上防水																					
		外壁																					
		強電設備																					
		弱電設備																					
		給排水設備																					
		空調設備																					
		防災設備																					
		昇降設備																					

●は部位を更新するべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

5/9

No.	施設名	西暦		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
		和暦	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33			
41	消防署松林出張所	屋上防水												2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		外壁									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13		
		強電設備													12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		弱電設備													2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		空調設備													-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
42	消防署海岸出張所	屋上防水													12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	
		外壁													4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		強電設備																								
		弱電設備														9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1
		給排水設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		空調設備													4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		防災設備													9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	
43	茅ヶ崎小学校	屋上防水		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		外壁	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		強電設備																								
		弱電設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		給排水設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32
		空調設備													4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		防災設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
44	鶴嶺小学校	屋上防水													7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	
		外壁	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	
		強電設備														3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7
		弱電設備	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31
		給排水設備	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31
		空調設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24
		防災設備	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36
45	松林小学校	屋上防水													●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	
		外壁	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		強電設備														5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5
		弱電設備														6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4
		給排水設備	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
		空調設備	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37
		防災設備	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
46	西浜小学校	屋上防水			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		外壁	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		強電設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		弱電設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32
		給排水設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27
		空調設備														●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10
		防災設備														2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8
47	小出小学校	屋上防水		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		外壁	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	
		強電設備														5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5
		弱電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		空調設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	
		防災設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
48	松浪小学校	屋上防水			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		外壁	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39	-40	-41	-42	-43	
		強電設備														4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6
		弱電設備	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
		給排水設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
		空調設備														●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10
		防災設備	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
49	梅田小学校	屋上防水							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15		
		外壁	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
		強電設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	
		弱電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		給排水設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27
		空調設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	
		防災設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30
50	香川小学校	屋上防水																								
		外壁	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	
		強電設備																								
		弱電設備	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	
		給排水設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		空調設備														●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10
		防災設備	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	

●は部位を更新すべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

6/9

No.	施設名	西暦		耐用残年数																				
		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
		和暦	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	
51	浜須賀 小学校	屋上防水										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		外壁				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18
		強電設備												23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13
		弱電設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
		給排水設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22
		空調設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21
		防災設備	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35
52	鶴が台 小学校	屋上防水	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		外壁											4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		強電設備											4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		弱電設備											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		給排水設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21
		空調設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		防災設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
53	柳島 小学校	屋上防水	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	
		外壁	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		強電設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		弱電設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		給排水設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
		空調設備										1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		防災設備										11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1
54	小和田 小学校	屋上防水	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		外壁	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	
		強電設備										6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		弱電設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		給排水設備	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		防災設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28
55	円蔵 小学校	屋上防水	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		外壁	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		強電設備										4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		弱電設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		給排水設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		防災設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
56	今宿 小学校	屋上防水										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		外壁	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	
		強電設備										4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6		
		弱電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
		給排水設備	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	
57	室田 小学校	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	
		外壁	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	
		強電設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
		弱電設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
		給排水設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	
		空調設備							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		防災設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	
58	東海岸 小学校	屋上防水	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		外壁	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	
		強電設備										5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		弱電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
		給排水設備	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	
		空調設備						●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	
		防災設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	
59	浜之郷 小学校	屋上防水										7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		外壁										2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		強電設備										12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	
		弱電設備										7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		給排水設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		空調設備										2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		防災設備										7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
60	緑が浜 小学校	屋上防水										10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	
		外壁										5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		強電設備										15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	
		弱電設備										10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	
		給排水設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		空調設備										5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	
		防災設備										10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	

●は部位を更新すべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

7/9

No.	施設名	西暦		01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
		和暦	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33		
61	第一中学校	屋上防水	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		外壁	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	
		強電設備												17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	
		弱電設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		給排水設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		空調設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		防災設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22		
62	鶴嶺中学校	屋上防水								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		外壁				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		強電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		弱電設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
		給排水設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		防災設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
63	松林中学校	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		外壁			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18		
		強電設備											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3		
		弱電設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23		
		給排水設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23		
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23		
64	西浜中学校	屋上防水	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
		外壁	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36	-37	-38	-39		
		強電設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		弱電設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		給排水設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
		防災設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16			
65	松浪中学校	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		外壁	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		強電設備												18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	
		弱電設備					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		給排水設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13		
		空調設備											8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2		
		防災設備											13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3		
66	梅田中学校	屋上防水	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		外壁	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34	-35	-36		
		強電設備												3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		弱電設備												16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6	
		給排水設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
67	鶴が台中学校	屋上防水											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3		
		外壁											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		弱電設備	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30		
		給排水設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18		
		空調設備							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14		
		防災設備	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31		
68	浜須賀中学校	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		外壁										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11		
		強電設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		弱電設備	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
		給排水設備	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
		空調設備							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	
		防災設備	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
69	北陽中学校	屋上防水	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		外壁	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30		
		強電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		弱電設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		給排水設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
70	中島中学校	屋上防水	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30		
		外壁	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30		
		強電設備											9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1		
		弱電設備											14	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4		
		給排水設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		空調設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	
		防災設備										●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	

●は部位を更新するべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

8/9

No.	施設名	西暦 和暦	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21		
			H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33		
71	円蔵 中学校	屋上防水	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		外壁	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		強電設備						●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15		
		弱電設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
		給排水設備	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30		
		空調設備						●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15		
		防災設備 昇降設備	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20		
72	赤羽根 中学校	屋上防水											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●		
		外壁	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		弱電設備					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		給排水設備	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
		空調設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	
		防災設備 昇降設備					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
73	秋園 中学校	屋上防水							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	
		外壁		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		弱電設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
		給排水設備	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25		
		空調設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
		防災設備 昇降設備								●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15
74	学校給食 共同調理 場	屋上防水		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		外壁	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34		
		強電設備	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14	-14		
		弱電設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29		
		給排水設備	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29	-30	-31	-32	-33	-34		
		空調設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		防災設備 昇降設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29		
75	小和田 公民館	屋上防水											12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2		
		外壁	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
		強電設備																							
		弱電設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		給排水設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
		空調設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		防災設備 昇降設備	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
76	鶴嶺 公民館	屋上防水											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9		
		外壁	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
		強電設備											●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	
		弱電設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	
		給排水設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29		
		空調設備											9	8	7	6	5	4	3	2	1	●	-1		
		防災設備 昇降設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19		
77	松林 公民館	屋上防水											2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8		
		外壁											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3		
		強電設備																							
		弱電設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	
		給排水設備	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28		
		空調設備											5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5		
		防災設備 昇降設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18		
78	南湖 公民館	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		外壁	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21		
		強電設備												20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	
		弱電設備					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
		給排水設備	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26		
		空調設備											10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	●		
		防災設備 昇降設備					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16		
79	香川 公民館	屋上防水																							
		外壁				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		強電設備												3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	
		弱電設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		給排水設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		空調設備												5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	
		防災設備 昇降設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
80	青少年 会館	屋上防水					●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	
		外壁	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22		
		強電設備												●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11
		弱電設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		
		給排水設備	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27		
		空調設備	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22		
		防災設備 昇降設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17		

●は部位を更新するべき年です - (マイナス)年数は部位を更新するべき年からの経過年数を示します

主要部位 耐用残年数 一覧表

9/9

No.	施設名	西暦	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		和暦	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33
81	総合 体育館	屋上防水									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
		外壁				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17
		強電設備											7	6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3
		弱電設備				●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17
		給排水設備	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23
		空調設備			●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18
		防災設備									●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12
82	市体育館	昇降設備											6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4
		屋上防水											11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
		外壁	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25
		強電設備											4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6
		弱電設備											17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7
		給排水設備											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
		空調設備											12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2
83	茅ヶ崎公 園野球場	防災設備										17	16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	
		昇降設備											27	26	25	24	23	22	21	20	19	18	17
		屋上防水											16	15	14	13	12	11	10	9	8	7	6
		外壁											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
		強電設備											11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
		弱電設備											6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4
		給排水設備						●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	
84	図書館	空調設備										1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	
		防災設備										6	5	4	3	2	1	●	-1	-2	-3	-4	
		昇降設備											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
		屋上防水											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9
		外壁	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24
		強電設備							●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14
		弱電設備		●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19
給排水設備	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24	-25	-26	-27	-28	-29		
空調設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
防災設備	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-11	-12	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23	-24		
昇降設備											1	●	-1	-2	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9		

●は部位を更新すべき年です - (マイナス)年数は部位を更新すべき年からの経過年数を示します

公共施設長寿命化指針

平成20年4月

茅ヶ崎市

本指針は平成18年2月に策定され、その後組織改正に伴い平成20年4月に改訂されております。

目次

1. 現状及び目的	・・・	1
(1) 公共施設の現状と課題	・・・	1
(2) 公共施設長寿命化の目的	・・・	3
(3) 対象範囲	・・・	3
2. 長寿命化実現のための取り組み	・・・	3
(1) 建物の維持管理	・・・	3
(2) 中長期計画の作成	・・・	4
ア) 施設台帳の作成	・・・	4
イ) 中長期計画とは	・・・	4
ウ) 対象施設と対象部位の絞り込み	・・・	5
エ) 管理システムの整備	・・・	5
(3) 計画執行のための体制確立	・・・	5
(4) 建物の目標耐用年数	・・・	6
3. 推進体制	・・・	6
4. まとめ	・・・	7

1. 現状及び目的

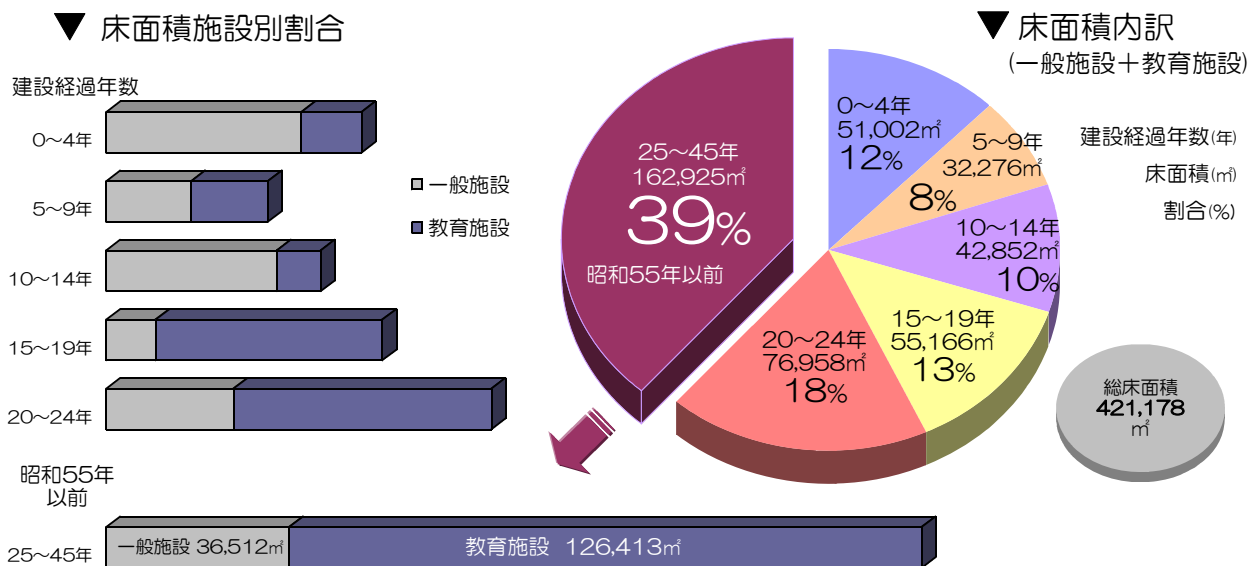
(1) 公共施設の現状と課題

本市では人口の増加や行政需要の拡大などを背景に、庁舎や学校をはじめとする公共施設の多くが、昭和40年代から50年代にかけて整備されており、その結果、平成17年10月1日現在、市が所有している公共施設の床面積421,178㎡のうち、築25年以上経過した分（昭和55年以前に建築）が162,925㎡（約39%）と、半数近くの割合を占めている。

一般的に築25～35年経過すると、設備機器や仕上げ材等耐用年数の短い建築部材は、耐久寿命を超えて老朽化している状況にあり、施設機能の充実を図る為には建て替えを行うことが望ましい。しかし、従来型の建て替え新築では相当規模の更新費用が必要なことになり、現在の厳しい財政状況では、現実的に対応できない状況にある。併せて環境問題の側面から、建て替えに伴う産業廃棄物の発生を抑制する必要がある。

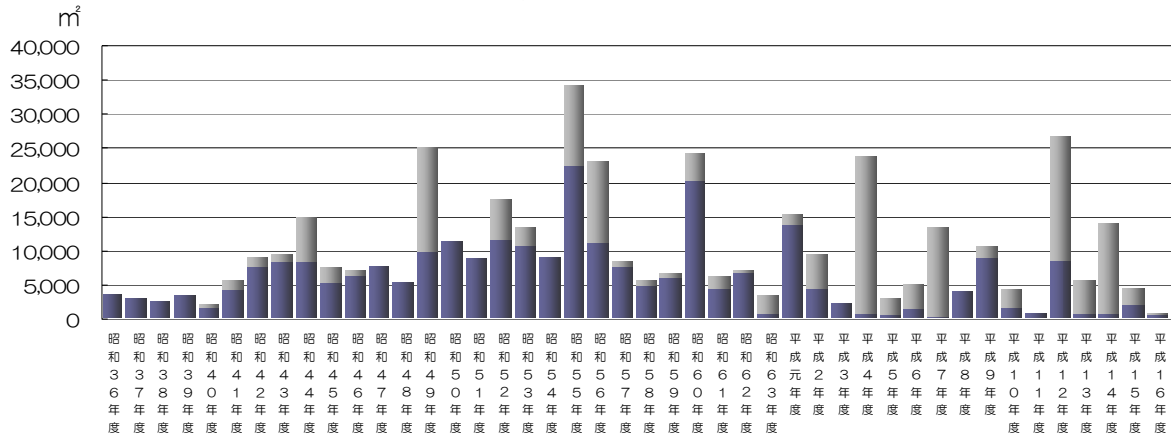
また、施設管理者は事務系の職員が過半で、数年程度で配置替があるため、建物の概要や部位への理解、清掃・点検の箇所や方法等の知識が十分とはいえず、維持管理が各施設ごと様々で統一した体制が確立されていない。

建設経過年数ごとの公共施設床面積

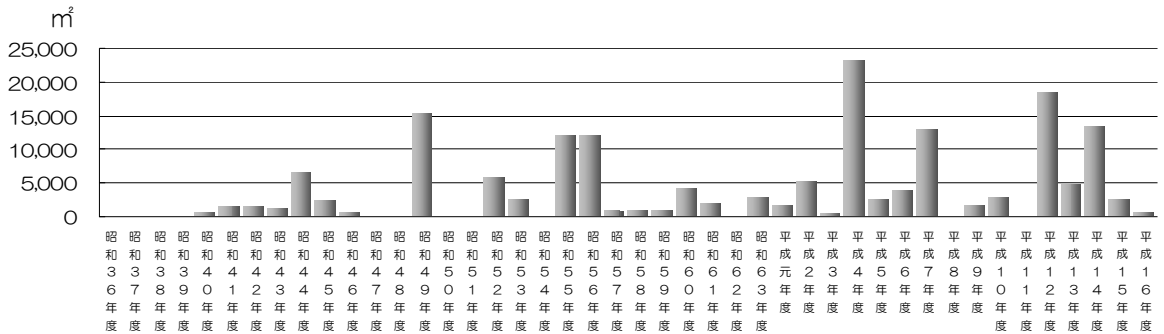


建設年度ごとの公共施設床面積（単位：㎡）

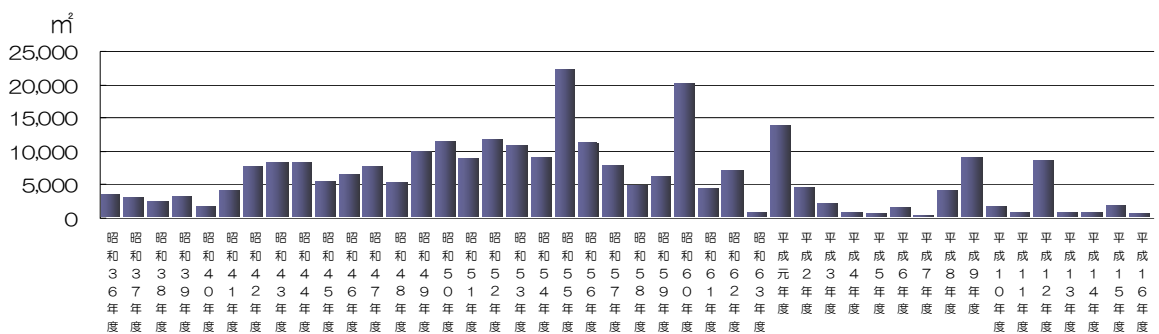
一般施設+教育施設 421,178㎡



一般施設 161,805㎡



教育施設 259,373㎡



(2) 公共施設長寿命化の目的

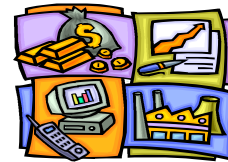
老朽化の進む既存施設に対して、次に掲げる対策を講じることにより有効に建物を利用することになり、従来の建て替えと比べ、財政負担の軽減と、計画的な保全体制の確立により、計画的な財政支出を図るものとする。

①適切な維持管理を行うことにより、良好な環境や、建築部材・設備の適切な状態の維持を図る、②事後保全でなく予防保全が行える体制を確立する、など計画的・総合的な取り組みを行うこととする。

① 適切な維持管理



② 計画的な保全体制の確立



(3) 対象範囲

本指針は原則として、すべての市有建物（その一部を所有するものを除く。）について適用する。

＊道路・橋梁・下水道・公園などの土木公共施設、国・県・民間所有施設、全体または一部借りて運営している施設は、対象外。

2. 長寿命化実現のための取り組み

(1) 建物の維持管理

本市では、公共施設の維持管理は個々の施設管理者の責務とされている。維持管理業務は、①建物の清掃・点検、②設備機器の運転・点検・保守、③建物の警備、④建物の修繕、など多岐にわたるが、施設管理者は建物についての専門的な知識が少ないことが多いため、建物に対する知識が十分でなく、適切な維持管理が実現できてない例も見受けられる。

そこで、専門的な知識がない管理者でも容易に行うことができるように、建物部位の解説、点検箇所・方法等が網羅された「施設管理者のための建物維持管理の手引き（以下「建物維持管理の手引き」という）」

を作成し施設管理者に周知、運用することにより、適切な維持管理を行うこととする。

『建物維持管理の手引き』の作成

日常的な維持管理を行うために

1. 建物部位の解説
2. 点検箇所・方法

などが網羅され、容易にわかるもの



施設管理者が、建物の健康管理を行う為の
【マニュアル】となるもの

(2) 中長期計画の作成

ア) 施設台帳の作成

医療機関において、患者の状態や症状の履歴が記載されたカルテが必要なように、施設を適切に管理していく上では施設台帳が必要となる。しかし現状では施設ごとに管理が様々で、台帳が十分整備されている状況にない。そこで、既存の資料の整理と現地確認を行い、段階的に ①基本情報（建物の概要、部位仕様、設置機器等）②劣化状況（部位の改修時期、劣化状況等）③工事履歴（工事内容、施工箇所等）といった項目の台帳作成を行うこととする。

イ) 中長期計画とは

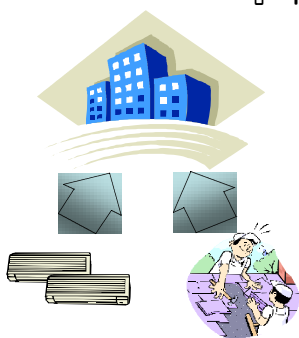
建物の主要構成要素の耐用年数は各報告書・文献等により調査されている。

たとえば、ある建物で、屋上アスファルト防水押さえコンクリートの施工面積が500㎡で、耐用年数を20年、概算費用が1万円/㎡とすると、20年おきに500万円の（予防保全）工事が必要となることがわかる。同じように、空調機器が2基あり、耐用年数を15年、概算費用が400万円とすると、15年おきに800万円（2基合計）の費用が必要となる。このようにして建築物の部材を積み重ねれば、いつ・どの部材を改修し、概算で幾らかかるのかということがわかり、これがその建物の「中長期計画」となる。

実際の更新工事に際しては、最新の技術動向を加味し、必ずしも同じものでなく、同等の性能を保持できうるのなら、経済性また環境に配慮した機器等の導入を積極的に検討することとする。

* 建物の主要構成要素の耐用年数にかかる各報告書…「建築躯体・部材・設備等の耐用年数調査」報告書 社団法人建築・設備維持保全推進協会 など

『中長期計画』の作成



基本情報： 名称 ○×センター
敷地面積 2,000㎡、延床面積 1,000 ㎡
屋根－アスファルト防水押さえコンクリート
空調－マルチパッケージエアコン(14kW)×2基

劣化診断： 屋根－昭和51年建築、平成7年更新済み
劣化状況：普通、施工面積 500㎡
空調機－昭和51年設置、平成7年更新済み
劣化状況：普通、2基

部位寿命： 屋根－更新周期20年（概算費用1万円/㎡）
空調機－更新周期15年（概算費用400万円/基）

中長期計画：（更新計画）

年度	S51	S61	H7	H17	H22	H27	H37	H47
屋根	竣工	－	更新済	－	－	更新	－	建替
空調機		－	更新済	－	更新	－	更新	
概算	－	－	－	－	¥800万	¥500万	¥800万	築60年

ウ) 対象施設と対象部位の絞り込み

公共施設は、庁舎や学校など大規模なものから、公衆便所などの小規模なものまで、規模、用途は多種多様にわたる。中長期計画を作成するにあたり、対象施設については、行政需要・施設用途等を考慮しつつ、規模や利用形態などを勘案した上で優先度を決め、中長期計画を作成する施設と、作成しない施設の区分をする必要がある。

対象部位についても、軽微な部材（例えばドア1枚）については、建物の耐用年数に影響しないことから中長期計画に含めず、不具合発生時に建物の機能への影響が大きいもの、人命に大きな影響を及ぼすものなどを優先し、建物を維持するための必要最低限の部位に限定することが必要となる。

また、焼却施設やポンプ施設などのプラント設備や、舞台装置などの専門機器の耐用年数は十分には確立されていないため、対象部位に含めない。これらの設備・機器等は、別に保守管理契約の締結を行い、その管理記録に基づいた各施設管理者による維持管理計画の作成が必要である。

エ) 管理システムの整備

維持管理に関する情報、施設台帳、図面、工事履歴など、多岐にわたる資料を紙で保存管理していくのは、限界もあり効率的でない。これらの情報作成は可能な限り電子化するとともに、既存の竣工図等の資料も可能な限り電子化する。またこれらの維持管理情報の管理、中長期計画作成支援のシステムを整備する。

(3) 計画執行のための体制確立

施設管理者は「建物維持管理の手引き」に基づいて、建物の点検、管理を行うこととするが、点検が適切に行われ、記録が継続的に管理され、劣化診断の内容が工事に反映されるような体制を確立する必要がある。

「中長期計画」作成にあたっては、対象施設、対象部位の選定をしなければならない。

また、中長期計画を作成しても、計画に則った（予防保全）工事が行われなければ、建物を適切な状況に維持することはできない。

実施に際しては、計画の作成はもとより、予算の取得、工事の施工、改修履歴の記録管理及び計画の見直しというサイクルの体制を整備しなければならない。

これらのことについて、適切な維持管理を推進するために、体制や機関を検討する。

『中長期計画』執行体制の確立



（４）建物の目標耐用年数

建築物の部材は多岐にわたり、それぞれ耐用年数が大きく異なる。一般に防水材で１０～２０年程度、設備機器で２０～３０年程度と、構造躯体と比べ耐用年数が短い。また、劣化した構造躯体を再生するには、多額の費用を要することから、構造躯体の寿命を建物の目標耐用年数とする。

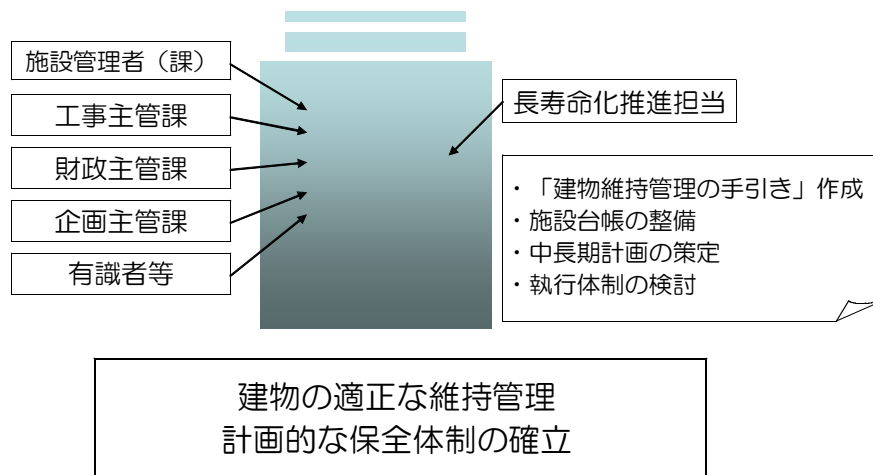
建築工事標準仕様書（ＪＡＳＳ５ 鉄筋コンクリート工事・日本建築学会 ２００３年）では、構造体の総合的耐久性として、基本仕様のコンクリートでは６５年、高耐久性仕様のコンクリートでは１００年と考えていると述べられている。本市ではコンクリートを特別な仕様で行っていないことから、「基本仕様」で施工されていると見なすことができる。よって、鉄筋コンクリート造と鉄骨鉄筋コンクリート造の既存建物の目標耐用年数を、地域性等を考慮し、原則として６０年とする。また鉄骨造の建物については、減価償却資産の耐用年数等に関する省令（昭和４４年大蔵省令第一五号）と、鉄筋コンクリート造での耐用年数等を考察し、原則として４５年とする。

３．推進体制

本指針に基づき、適切な維持管理、計画的な保全体制の確立と推進に取り組むこととする。

施設管理者（課）、工事主管課、財政主管課、企画主管課、有識者等は、推進にあたって必要な、検討や協力を行う。

公共施設長寿命化指針



4. まとめ

本指針の目的とするところは、建物の機能を適正に維持し長寿命化を図る、耐久性の向上を含めた計画的なメンテナンスを行うことであり、改良保全にあたる施設のレベルアップなどについては対象としていない。用途転用、模様替え、耐震改修、バリアフリー対応、屋上緑化などの環境配慮は、初期の性能を維持することでないうえ、技術的側面だけでは施工内容・時期を決定することが出来ないためである。しかし建物の耐震性については、基本的な性能や安全に係わる重要なことであるため、別途検討機関等を立ち上げ、適切に対応していく必要がある。

また、建物が目標耐用年数に到していなくても、経済的、社会的要件により建て替えが行われることもあり得るが、これは建物を長寿命化させ使用することとは別に、協議・検討が必要である。しかし、施設の利用形態や社会状況は刻々と変化していることから、今後も公共建物がどうあるべきか、どうしていくべきか、検討や研究を継続していく必要がある。

公共施設長寿命化指針

平成18年（2006年） 2月発行
平成20年（2008年） 4月改訂

発行 茅ヶ崎市
編集 企画部 施設再編整備課 長寿命化推進担当
〒253-8686
神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号
電話 0467-82-1111（代表）
内線 2407
FAX 0467-87-8118
URL <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>


「茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画（案）」についての

パブリックコメント実施結果

—ご協力ありがとうございました—

- 1 募集期間 平成22年4月23日（金）～平成22年5月19日（水）
 2 意見の件数 42件
 3 意見提出者数 市民13人
 4 内容別の意見件数

項 目		項 目	
■ I 計画の策定にあたってについての意見		5 耐用年数の考え方	2件
1 計画の策定にあたって	6件	6 予防保全事業費シミュレーション	2件
2 計画の位置づけ	1件	7 施設のあり方検討について	2件
3 公共建築物の現状と課題	0件	8 保全計画における各課の連携について	5件
4 計画の目的	0件	■ III 予防保全実施計画の策定方針についての意見	
■ II 茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画についての意見		1 予防保全実施計画の基本的な考え方	3件
1 公共建築物維持保全の現状と課題	0件	2 財源調整の考え方	5件
2 保全計画の基本方針	3件	3 予防保全実施計画策定の留意点	0件
3 予防保全計画対象建築物	3件	■ 茅ヶ崎市中長期保全計画（案）全般について	
4 予防保全対象部位	0件	■ その他の意見	
		合計	
		42件	

 = 一部修正を加えた項目

市民の皆様から頂いたご意見及び市の考え方についての詳細は、施設再編整備課、市政情報コーナーまたは市のホームページ (<http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>) のパブリックコメントをご覧ください。

一部修正を加えた項目の修正箇所

修正後	修正前
<p>1 ページ</p> <p>「公共建築物の長寿命化」とは (略)</p> <p>なお、今後は目標耐用年数を迎える公共建築物の建て替え時期が、 (略)</p>	<p>1 ページ</p> <p>「公共建築物の長寿命化」とは (略)</p> <p>なお、今後は目標耐用年数を向かえる公共建築物の建て替え時期が、 (略)</p>

修正後	修正前
<p>1 ページ</p> <p>「公共建築物の長寿命化」とは (略)</p> <p>なお、今後は目標耐用年数を迎える公共建築物の建て替え時期が、一時期に集中することが考えられますので、維持保全工事を行い、適正に維持管理・点検をされた建築物は、<u>目標耐用年数を超えても使用せざるを得ない場合がある</u>と考えております。</p>	<p>1 ページ</p> <p>「公共建築物の長寿命化」とは (略)</p> <p>なお、今後は目標耐用年数を迎える公共建築物の建て替え時期が、一時期に集中することが考えられますが、維持保全工事を行い、適正に維持管理・点検をされた建築物は、<u>目標耐用年数を超えての使用が可能である</u>と考えております。</p>

修正後	修正前
<p>2 ページ</p> <p>2 計画の位置づけ (略)</p> <p><u>なお、市営住宅の再整備や長寿命化対策については「市営住宅等長寿命化計画」(平成22年3月策定)を基に長寿命化を推進します。</u></p> <p><u>また、昭和56年以前に整備され、老朽化や耐震性能に課題のある公共建築物や市内公立小中学校等の再整備方針・方策等を定めた「公共施設整備・再編計画」(平成20年3月策定)で再整備等が予定される公共建築物については、再整備完了後に保全計画の対象施設として維持保全を実施し、長寿命化を推進してまいります。</u></p> <p>(略)</p>	<p>2 ページ</p> <p>2 計画の位置づけ (略)</p> <p><u>なお、昭和56年以前に整備され、老朽化や耐震性能に課題のある公共建築物や市内公立小中学校等の再整備方針・方策等を定めた「公共施設整備・再編計画」(平成20年3月策定)市営住宅の再整備や長寿命化対策について定めた「市営住宅等長寿命化計画」(平成22年3月策定)などの計画で再整備等が予定される公共建築物については、これらの計画を基に長寿命化を推進します。</u></p> <p>(略)</p>

修正後	修正前
<p>8 ページ</p> <p>2 保全計画の基本方針 (略)</p> <p>既に導入している「茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム」(以下「支援システム」という。)を活用することにより、20年間に掛かる予防保全事業費シミュレーションを作成し、計画的かつ効果的な事業執行を図ります。また、<u>施設管理台帳や営繕業務管理及び保全計画管理に関するデータを支援システムに記録し情報の一元化を図り、施設再編整備課、建築課及び教育施設課との共有を行います。</u></p> <p>(略)</p>	<p>8 ページ</p> <p>2 保全計画の基本方針 (略)</p> <p>既に導入している「茅ヶ崎市公共建築物管理支援システム」(以下「支援システム」という。)を活用することにより、20年間に掛かる予防保全事業費シミュレーションを作成し、計画的かつ効果的な事業執行を図ります。また、<u>修繕記録や保全情報について施設再編整備課、建築課及び教育施設課との共有を行います。</u></p> <p>(略)</p>

修正後	修正前
<p>15ページ</p> <p>7 施設のあり方検討について (略)</p> <p>中長期の財政見通し等を総合的に判断し「<u>施設の建て替えや用途変更を行う</u>」等の今後の施設のあり方に関する方針を<u>変更する場合は</u>、幅広く市民、関係団体等の意見を聴きながら定めてまいります。</p> <p>(略)</p>	<p>15ページ</p> <p>7 施設のあり方検討について (略)</p> <p>中長期の財政見通し等を総合的に判断し「<u>引き続き施設を使用し長寿命化を行う</u>」、「<u>施設の用途変更や模様替えを行う</u>」等の今後の施設のあり方に関する方針を、幅広く市民、関係団体等の意見を聴きながら定めてまいります。</p> <p>(略)</p>

修正後	修正前
<p>18ページ</p> <p>(2) 優先度判定の考え方</p> <p>予防保全実施計画における更新工事の優先度を判定するには、公共建築物の建設年度、対象部位の修繕・更新年度のほか、安全性、機能性、<u>経済性等を考慮するとともに、建築物の状況評価も合わせて総合的に判断します。</u></p> <p>(略)</p>	<p>18ページ</p> <p>(2) 優先度判定の考え方</p> <p>予防保全実施計画における更新工事の優先度を判定するには、公共建築物の建設年度、対象部位の修繕・更新年度のほか、安全性、機能性、<u>経済性等もあわせて考慮し、総合的に判断します。</u></p> <p>(略)</p>

茅ヶ崎市公共建築物中長期保全計画

平成22(2010)年7月発行 300部作成

発行 茅ヶ崎市

編集 企画部施設再編整備課

〒253-8686

神奈川県茅ヶ崎市茅ヶ崎一丁目1番1号

電話 0467-82-1111

FAX 0467-87-8118

ホームページ <http://www.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト <http://mobile.city.chigasaki.kanagawa.jp/>

携帯サイト
QRコード

