

浜松市公共建築物長寿命化計画 ～ 一般施設 ～ 概要版

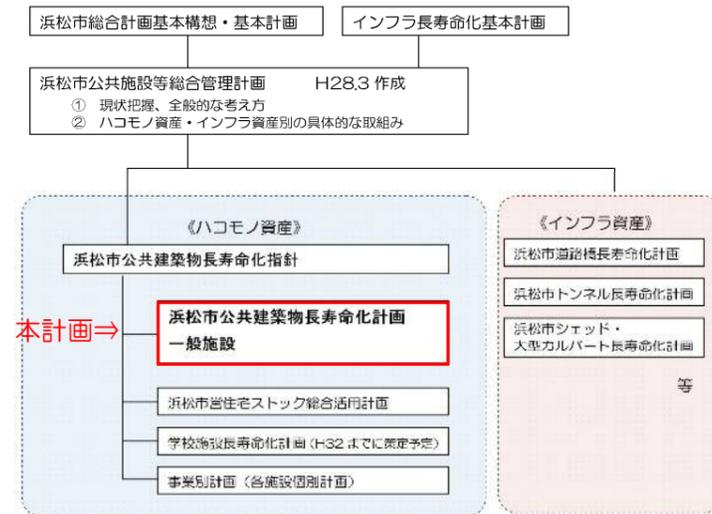
1 計画の目的と位置付け

【目的】

「浜松市公共施設等総合管理計画」及び「浜松市公共建築物長寿命化指針」（以下「指針」）に基づき、市が保有する公共建築物（一般施設）の改修を計画的に実施することで、建築物の長寿命化を図り、長期的な財政負担の軽減・平準化と市民への安全で快適な建築物の提供を目的とします。

【位置付け】

（関連イメージ図）



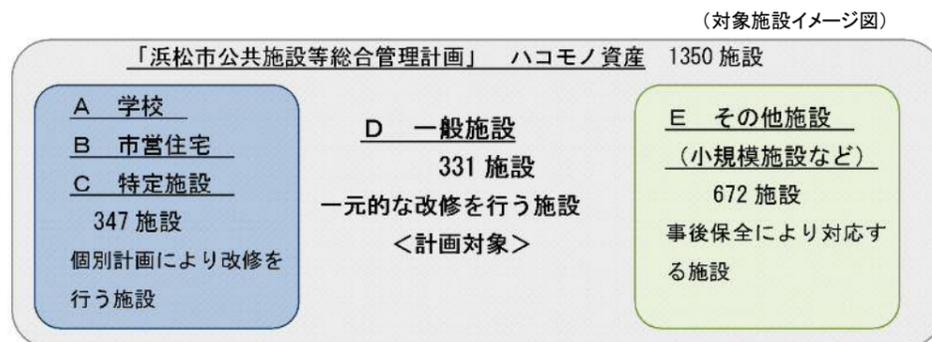
【計画期間】 平成30年度から36年度の7年間（前計画：平成23年度から平成29年度の7年間）

2 計画の対象

【対象施設】

◆ポイント

- 指針の施設分類D一般施設が対象
- A住宅、B市営住宅、C特定施設、Eその他施設は対象外。

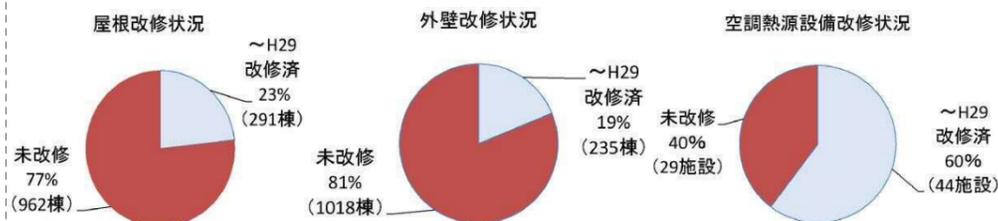


※ C特定施設：企業会計・特別会計の施設、大規模施設（10,000㎡を超える）、清掃施設、文化財 など
Eその他施設：各棟200㎡以下の施設、書庫倉庫、消防分団、放課後児童会、公衆トイレ、四阿 など

【前計画の状況】

◆ポイント

- 前計画で屋根の23%、外壁の19%、空調熱源設備の60%の棟・施設が改修または更新済



【小規模改修と大規模改修】

小規模改修、大規模改修に分け計画的に改修

（工事内容の考え方）

◆ポイント

- 小規模改修は部位を限定し改修・更新
- 大規模改修は劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復

| 工事内容 | 考え方 |
|-------|---|
| 小規模改修 | <ul style="list-style-type: none"> 部位の劣化状況に応じて改修又は更新 建築物の寿命や機能維持に大きく影響する部位を優先的に改修又は更新 |
| 大規模改修 | <ul style="list-style-type: none"> 概ね40年を目途に改修又は更新 長寿命化のため建築物が存続する全期間において一回実施 劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復 |

3 小規模改修

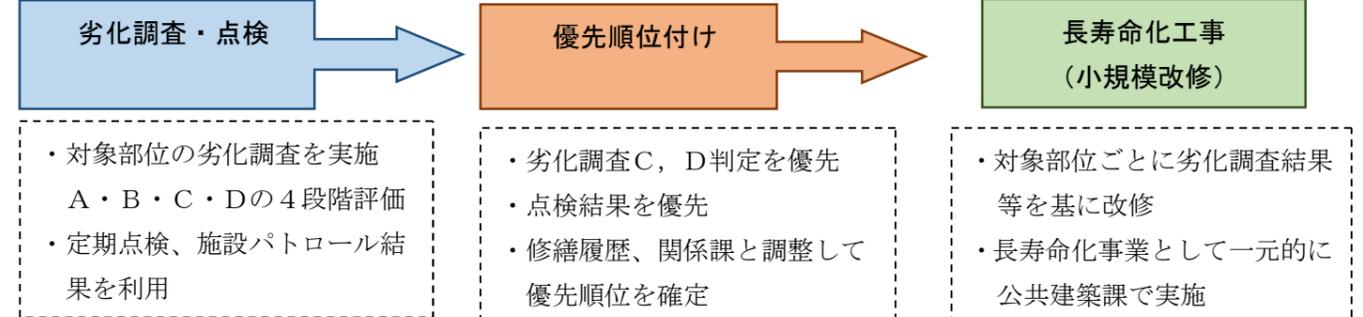
【対象部位と工事内容】

◆ポイント

- 建築物の寿命や機能維持に大きく影響する部位を改修・更新 ⇒ 部位を限定
- 前計画の継続

| 種別 | 部位 | 内容 |
|----|--------|--------------------|
| 建築 | 屋根 | 屋根・屋上防水改修 |
| | 外壁 | 外壁落下防止、塗装、シーリング打替え |
| 設備 | 受変電設備 | 設備更新 |
| | 空調熱源設備 | 設備更新 |
| | 給水ポンプ | 設備更新 |

【改修の流れ】



4 大規模改修

【対象施設と工事内容】

◆ポイント

- 平成36年度時点において、建築後40年経過する建築物を対象
- 指針の「施設のあり方検討」後、劣化調査
- 劣化状況・改修履歴等を考慮し、改修内容・範囲を確定
- 改良保全を伴う改修は、計画対象外

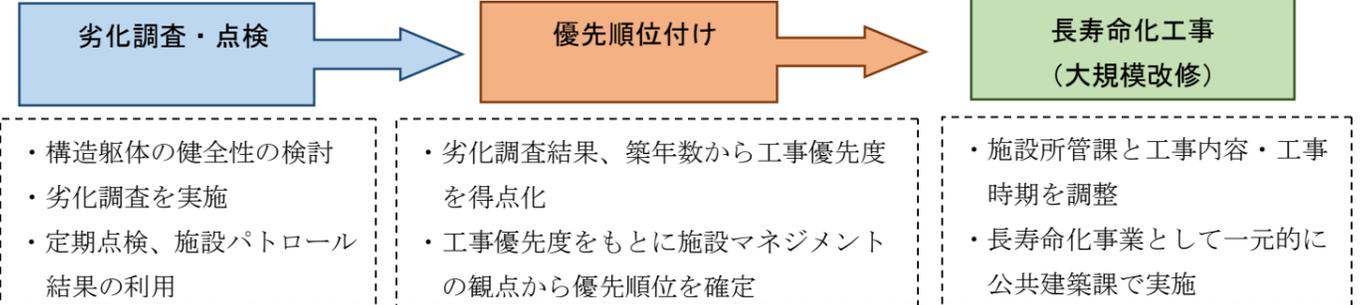
【対象建築物】

151施設、175棟

【工事内容】

施設の用途、機能、劣化状況により検討

【改修の流れ】



5 事業計画

【方針】

※前計画総事業費 約5,981,000千円（H29年想定）

小規模改修：劣化調査結果等から改修が必要な施設（建築物）を7年間で平準化し計画

大規模改修：今後40年間の想定される全工事を平準化した当初7年間分の計画

（千円）

| | 工事費 | 年平均工事費 | 委託費 | 年平均委託費 | 計 | 年平均計 |
|-------|------------|-----------|-----------|---------|------------|-----------|
| 小規模改修 | 3,833,000 | 548,000 | 457,000 | 65,000 | 4,290,000 | 613,000 |
| 大規模改修 | 9,860,000 | 1,408,000 | 891,000 | 127,000 | 10,751,000 | 1,535,000 |
| 計 | 13,693,000 | 1,956,000 | 1,348,000 | 192,000 | 15,041,000 | 2,148,000 |