

総務委員会

アセットマネジメント推進課
公共建築課

「浜松市公共建築物長寿命化指針」の改訂及び 次期「浜松市公共建築物長寿命化計画(一般施設)」の策定について

1 経緯

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て、平成 29 年 9 月に「浜松市公共建築物長寿命化指針」及び「浜松市公共建築物長寿命化計画(一般施設)」を策定し公共建築物の長寿命化に取り組んできた。

令和 7 年度から、上位計画である「浜松市公共施設等総合管理計画」が次期計画へ移行することに伴い、長寿命化指針の一部を改訂するとともに、令和 6 年度末に計画期間が終了する長寿命化計画(一般施設)について次期計画を策定するもの。

2 内容

(1)「浜松市公共建築物長寿命化指針」の改訂

- ・基本方針は継続
- ・統廃合・複合化等、効率的かつ効果的な施設マネジメントを推進させるため、長寿命化工事実施の流れに資産経営推進会議での協議を設定

(2)「浜松市公共建築物長寿命化計画(一般施設)」の策定

- ・計画期間は公共施設等総合管理計画に合わせ令和 7 年～16 年の 10 年間
- ・事業内容は前計画を踏襲し、小規模改修(屋根、外壁、設備)工事と大規模改修工事
- ・庁舎、協働センター等の「一般施設」について、長寿命化事業として公共建築課が一元的に実施
- ・施設を計画的に改修するため、将来の施設のあり方を見据えた整備計画とする
- ・小規模改修工事は、劣化調査、不具合発生状況、改修・更新履歴を踏まえ実施
- ・大規模改修工事は、躯体の健全性を確認し、劣化調査結果を踏まえ優先順位付けの上実施。なお、劣化が軽微で緊急性の低い施設は改修を見送り。さらに、劣化状況に応じ可能な限りの再利用、部分補修を検討することを明示
- ・大規模改修工事の決定に際し、統廃合・複合化の検討を実施。また、効率的な改修を行うため、耐震補強、脱炭素化、木材利用及びユニバーサルデザイン化の考え方を明示

3 公表時期・方法

令和 7 年 4 月 市ホームページでの公開

実施時期 (目安)	長寿命化工事 5年前 (築後20, 40, 60年施設)	長寿命化工事 4年前～3年前	長寿命化工事 2年前	長寿命化工事 (築後20, 40, 60年目)	
実施の流れ	①施設のあり方検討 存続 存続以外	②劣化調査 ③改修内容検討 (比較検討) 統廃合複合化検討 ⑤予算措置(設計) 事後保全による適正管理	④方針決定 大規模改修 他手法	⑥長寿命化設計 ⑦予算措置(工事) 移転建替 統廃合 複合化 非保有手法等	⑧長寿命化工事
担当課	施設所管課 アセットマネジメント推進課 (公共建築課)	施設所管課 アセットマネジメント推進課 (公共建築課)	資産経営 推進会議	施設所管課 公共建築課	施設所管課 公共建築課

(案)

浜松市公共建築物長寿命化指針

平成 29 年 9 月

(令和 4 年 4 月改訂)

(令和 7 年 4 月改訂)

浜松市

目 次

1	指針の目的と位置付け	・ ・ ・ ・ ・ 1
1.1	指針の目的	
1.2	指針の位置付け	
1.3	指針の対象	
1.4	現状と課題	
2	基本方針	・ ・ ・ ・ ・ 4
2.1	基本方針	
2.2	目標使用年数	
2.3	予防保全の取組み	
2.4	必要水準の確保	
2.5	長寿命化による事業費平準化	
2.6	長寿命化すべき施設の検討	
3	長寿命化の推進に向けた取組み	・ ・ ・ ・ ・ 9
3.1	予防保全と改良保全	
3.2	小規模改修と大規模改修	
3.3	関係課の連携	
4	タテモノ資産の長寿命化の流れ	・ ・ ・ ・ ・ 12
4.1	長寿命化工事の実施主体	
4.2	実施時期	
4.3	長寿命化工事実施の流れ	
4.4	予防保全による事業費削減	

1 指針の目的と位置付け

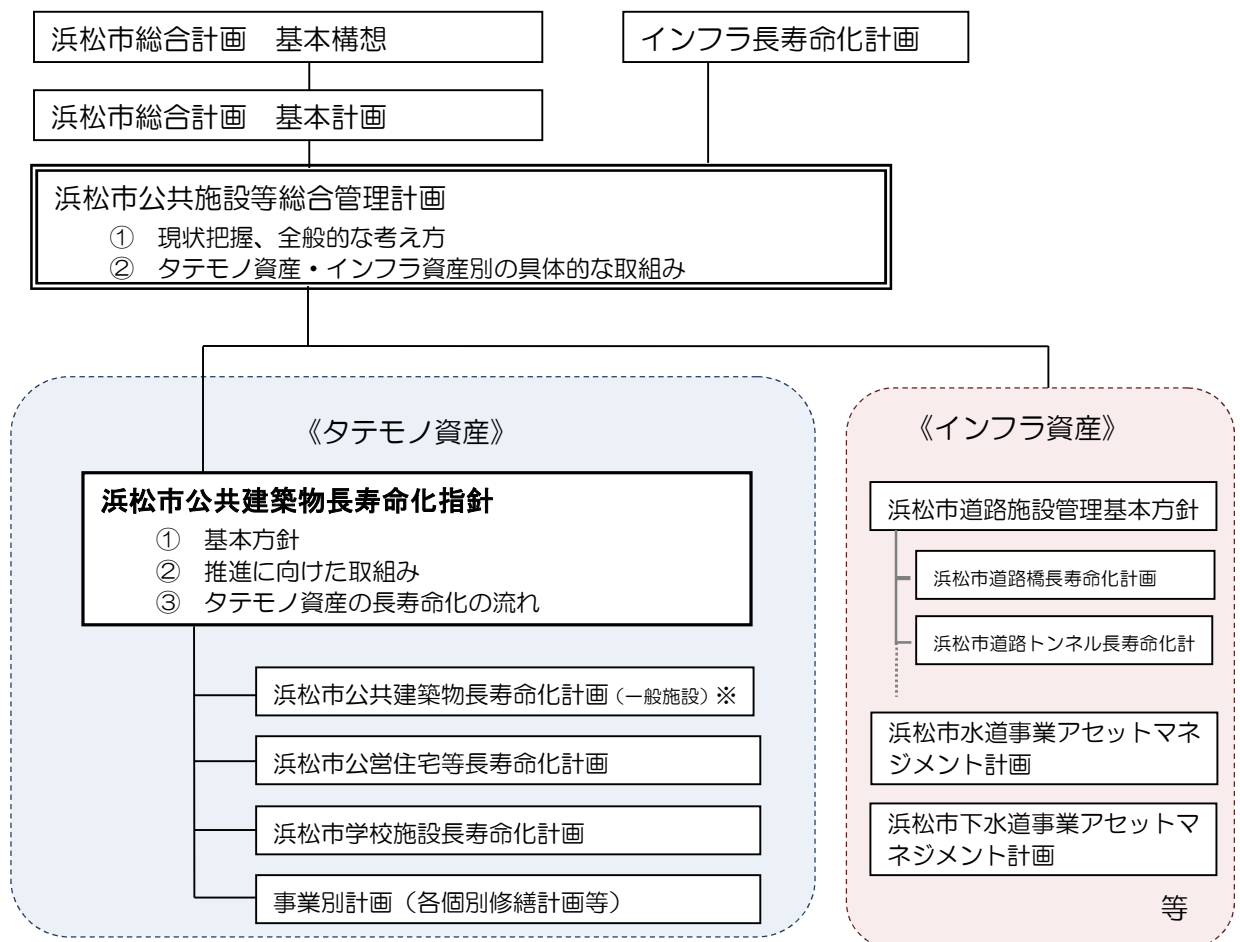
1.1 指針の目的

本指針は「浜松市公共施設等総合管理計画」に基づき、市が保有する公共建築物（＝タテモノ資産）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。

1.2 指針の位置付け

本指針は、「浜松市公共施設等総合管理計画」のタテモノ資産の予防保全と長寿命化の具体的な取組みと、施設所管課で作成する用途別・施設毎の改修計画の方向性を示すものです。

図 1.2.1 関連イメージ図



※ 個別計画未作成施設を対象

1.3 指針の対象

本指針は、「浜松市公共施設等総合管理計画」のタテモノ資産を対象に長寿命化の考え方を示すものです。

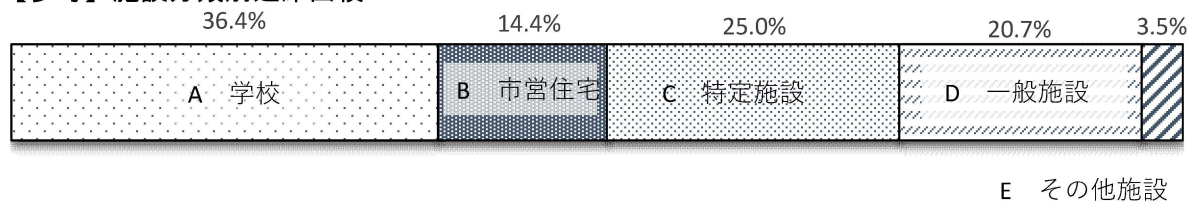
施設の整備方針は、「庁舎」や「集会施設」など施設の使用手法や用途により異なります。また、規模や構造により整備の考え方が異なるため、長寿命化の取り組みは以下の長寿命化施設分類に基づき、それぞれの担当課が実施することとします。

表 1.3.1 施設分類別の長寿命化の取り組み

区分	施設分類	施設数及び延床面積	長寿命化の取り組み	担当課
浜松市公共施設等総合管理計画のタテモノ資産	A 学校	142 施設 94.3 万㎡	「浜松市学校施設長寿命化計画」に基づき計画的に保全	教育施設課
	B 市営住宅	80 施設 37.4 万㎡	「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に基づき計画的に保全	住宅課
	C 特定施設 ・企業会計、特別会計の施設 ・10,000 ㎡を超える大規模施設 ・区分所有の施設 ・文化財 ・清掃施設 ・学習等共用施設 ・既に保全計画等がある施設 など	77 施設 64.8 万㎡	施設所管課が作成する個別計画に基づき計画的に保全	施設所管課
	D 一般施設 (A、B、C、E 以外) ・庁舎、協働センター、図書館、スポーツ施設、幼稚園 など	325 施設 53.7 万㎡	「浜松市公共建築物長寿命化計画」に基づき計画的に保全	公共建築課
	E その他施設(小規模施設など) ・各棟 200 ㎡以下の施設 ・統廃合、廃止計画等のある施設 ・書庫倉庫、消防分団、放課後児童会、公衆トイレ、四阿、自転車等駐車場 など	602 施設 9.2 万㎡	事後保全により対応	施設所管課
	計	1,226 施設 259.4 万㎡		

※施設数及び延床面積は令和 6 年 4 月 1 日時点

【参考】施設分類別延床面積



※インフラ資産の建築物（ポンプ場など）は、本指針の基本方針を準拠し、施設所管課が作成する個別計画に基づき計画的に保全を行います。

1.4 現状と課題

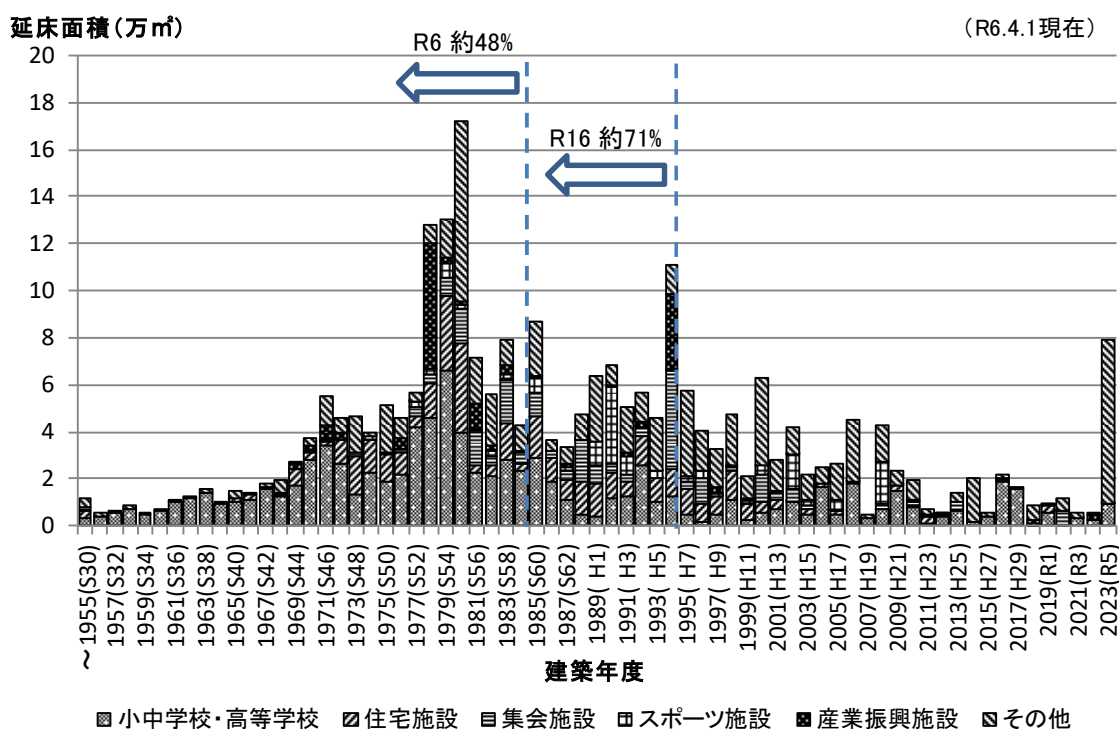
本市では、人口増加や高度経済成長、平成 17 年 7 月の 12 市町村合併等の社会的・経済的な変化により多くの建築物を所有しています。

このうち、一般的に老朽化の目安といわれる築 40 年を経過している建築物（「浜松市公共施設等総合管理計画」のタテモノ資産）の割合が、令和 6 年時点の約 48%から令和 16 年には約 71%に達します。

「浜松市公共施設等総合管理計画」では、タテモノ資産すべてを保有し続けた場合の改修更新経費は、今後 50 年間で約 1 兆 7 千億円（1 年あたり 340 億円）と試算され、現在の財政規模では施設の改修更新経費は明らかに不足します。

また 1970 年～90 年にかけて整備された建物が一斉に老朽化を迎えるため、効率的に整備する必要が生じます。

図 1.4.1 タテモノ資産築年数（用途別）



2 基本方針

2.1 基本方針

方針 1 建築物の目標使用年数を設定し、中長期的な視点から計画的な改修を実施します。

方針 2 建築物に不都合が生じた後に改修を行う「事後保全」から異常の兆候を事前に把握・予測して計画的に改修を行う「予防保全」への転換を図ります。

方針 3 全庁的に一時期への集中が懸念される改修経費の軽減と平準化を図ります。

2.2 目標使用年数 【方針 1】

① 建築物の目標使用年数

原則として「目標使用年数は、80 年とします。」

建築物の使用年数には限界があり、その限界は、物理的劣化により構造躯体などがそれ以上使用できなくなる時期、あるいは社会的・技術的情勢により建築物が持つ機能や要求された性能が満たせなくなる時期と考えられます。

目標使用年数を設定することにより、中長期的な視点で長寿命計画を作成することが可能となります。また、建築物に何らかの不具合が発生した場合は、残りの使用年数に応じた適切な改修方法を選択することで、無駄な経費を削減し、ライフサイクルコストの低減につなげます。

目標使用年数の実現のためには、適切な点検の実施、改修実績や劣化状況を踏まえた更新周期のもと適切な予防保全・長寿命化が必要となります。

また、目標使用年数を 80 年とすることで、建替・改修周期が長くなることから、財政負担の軽減が期待できます。「浜松市公共施設等総合管理計画」における試算では、目標使用年数を 60 年から 80 年に延ばすことで財政負担が約 25%削減されると示されています。既存建築物の中には軽量鉄骨造や木造等で簡易な構造で建築されているものもあり、使用状況や構造種別によっては、継続使用するための費用が大きくなり、80 年を目指すことが現実的でないものもあります。この場合は、ライフサイクルコストなどを比較し、目標使用年数を検討します。

② 目標使用年数の根拠

目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（（社）日本建築学会）（以下「耐久計画の考え方」）の目標耐用年数の定め方を参考にします。また平成 21 年度に実施した「鉄筋コンクリート造耐用年数調査結果」も併せて参考としています。

本市が保有する建築物は、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造がほとんどを占めており、「耐久計画の考え方」の目標耐用年数を基準に目標使用年数を定めています。

目標耐用年数は、鉄筋コンクリート造では、躯体コンクリートの中性化の進行に関わる要因によります。「鉄筋コンクリート造耐用年数調査結果」では、中性化等の調査により、80 年を上回る想定耐用年数の結果を得ており、50 年～80 年の幅の最大値 80 年の採用は過大ではないと考えられます。また、鉄骨造や木造では部材の腐食の進行を点検により早期に発見し、必要な対策を施すことで 80 年が可能となります。

表 2.2.1 建築全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造種別						
	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校 官庁	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₄₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₆₀ 以上
住宅 事務所 病院	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₄₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₄₀ 以上
店舗 旅館 ホテル	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₁₀₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₄₀ 以上	Y ₆₀ 以上	Y ₄₀ 以上
工場	Y ₄₀ 以上	Y ₂₅ 以上	Y ₄₀ 以上	Y ₂₅ 以上	Y ₂₅ 以上	Y ₂₅ 以上	Y ₂₅ 以上

表 2.2.2 目標耐用年数の級の区分の例

目標耐用年数 の級	目標耐用年数		
	代表値	範囲	下限値
Y ₁₀₀	100 年	80～120 年	80 年
Y ₆₀	60 年	50～80 年	50 年
Y ₄₀	40 年	30～50 年	30 年
Y ₂₅	25 年	20～30 年	20 年

出典：建築物の耐久計画に関する考え方（（社）日本建築学会）

※Y₆₀：目標耐用年数の級を示す記号。目標耐用年数の級が Y₆₀ の場合、その代表値、範囲及び下限値は表 2.2.1 に示すとおり。

2.3 予防保全の取組み 【方針2】

建築物を長期的に活用するには、これまでの対症的な「事後保全」から、故障や不具合を未然に防ぐ「予防保全」に転換する必要があります。予防保全によって施設利用者の安全を確保するとともに、行政の機能停止を回避することが可能になります。

予防保全を推進するためには、故障や不具合の兆候を早期に発見することが重要です。施設管理者は「保全ガイドブック」（公共建築課作成）を参考に、日常点検や定期点検（法定点検、一般点検）を適切に実施し、施設の状況を把握しておく必要があります。

<保全の考え方>

整備区分

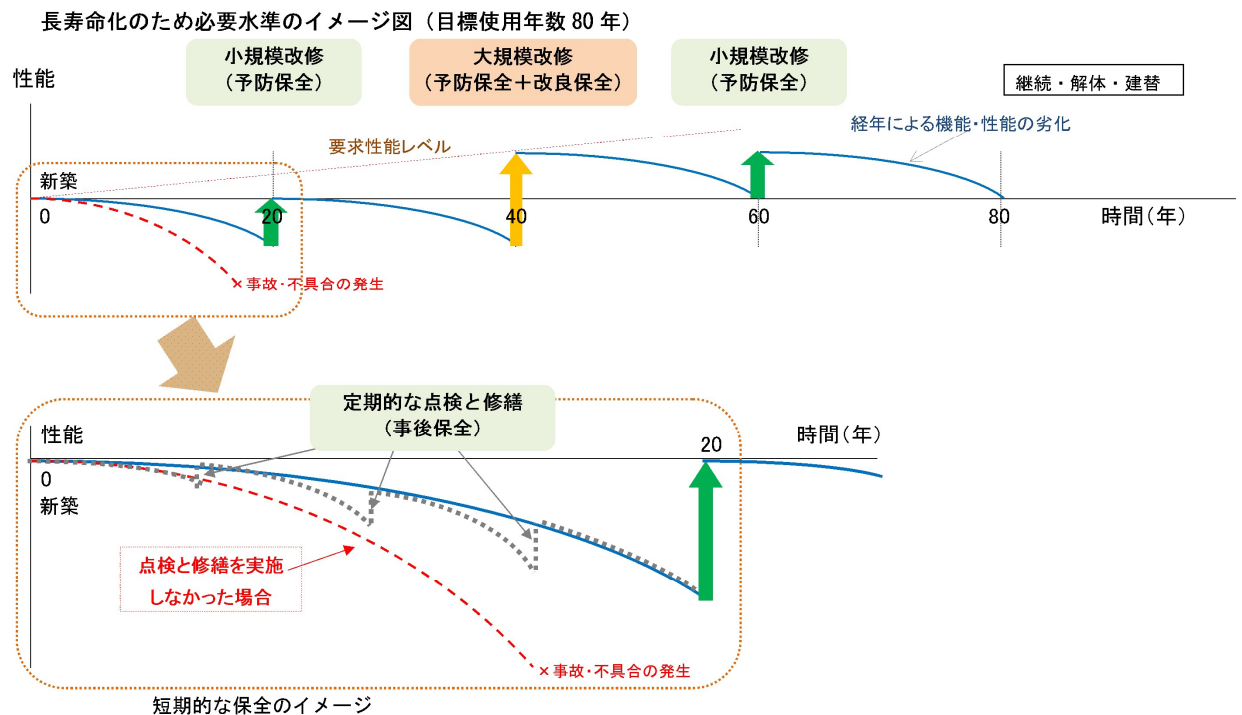
保 全	維持保全	公共施設建設時の機能や性能を維持するもの
	予防保全	施設に不都合が生じる前に予め、改修などを行い、機能や性能を維持するもの
	事後保全	施設に不都合が生じた後に改修などを行い、機能や性能を回復・維持するもの
	改良保全	時代や環境の変化に伴う公共施設の陳腐化やニーズの変化に対応させるために、改修などにより施設の機能や性能を変えるもの

2.4 必要水準の確保

建築物の性能劣化は、新築後すぐに始まります。適切な時期に維持保全（予防保全、事後保全）を行い、劣化した性能を新築時のレベルまで回復させることが大切です。

また、大規模改修では、社会情勢の変化や市民ニーズの多様化に伴う要求性能レベルを目指した改良保全を併せて実施することにより、施設に必要なサービス水準を確保し、良質なストック形成を図ります。

図 2.4.1



施設を 80 年間使用するためには、構造躯体が健全であることが必要です。構造躯体は経年により、物理的な劣化が進行します。そのため、80 年間の使用を目指し、大規模改修を実施する場合には、構造躯体の劣化状況の調査を確認し、残存耐用年数を想定することが大切です。残存耐用年数によって、改修レベルを決定します。

2.5 長寿命化による事業費平準化 【方針3】

保有する建築物を安全・安心な状態で市民サービスに供するには、適正な維持管理と計画的な改修が必要不可欠となります。

一方、財政的な制約を考えると、維持管理費や改修・更新経費の総額抑制と、今後、一時期への集中が懸念される改修・更新経費の平準化が重要となります。

本指針では、目標使用年数を80年とすることで、計画的な予防保全の推進による事業費の効率化と建替・改修周期の繰り延べによる財政負担の平準化を図ります。

2.6 長寿命化すべき施設の検討

本市の保有する施設を全て長寿命化するのは資産経営の面からも非効率であることは明らかであり、真に必要な施設のみ長寿命化を図ります。長寿命化する施設を絞り込むことで財政コストの縮減と円滑な事業進捗が達成されます。

計画的な予防保全を行う際には、施設所管課と資産経営部門（アセットマネジメント推進課等）、公共建築部門（公共建築課等）が連携して施設の将来的な展望を検討し、長寿命化による施設の維持が本当に必要かどうか、他施設との統廃合・複合化等で対応できないか等の検討・評価を行います。

また、長寿命化する施設を絞り込んだ上で、浜松市公共施設等総合管理計画や施設カルテに基づく施設の位置付け、施工の緊急度等の視点を踏まえ、資産経営部門と公共建築部門では、施工の手法や内容、スケジューリング（優先順位づけ等）を検討します。

3 長寿命化の推進に向けた取組み

3.1 予防保全と改良保全

本指針では、計画的な予防保全を実施することで、施設の長寿命化を目指します。予防保全では、対象部位の更新周期を目安に必要な改修を実施します。

また、改良保全を伴う大規模改修は、目標使用年数の中間となる概ね 40 年を目安に予防保全の改修に加えて、施設の機能や性能の向上を図る改修を図ります。改良保全の計画は、社会情勢の変化や市民ニーズの多様化による要求性能レベルを確定するために、各施設所管課と資産経営部門、公共建築部門での検討が不可欠となります。

3.2 小規模改修と大規模改修

予防保全の改修には、建築後概ね 20 年、60 年を目途に実施する小規模改修と、概ね 40 年を目途に実施する大規模改修に分類できます。予防保全の実施には、小規模改修、大規模改修ごとに改修対象部位を分け計画的に進める必要があります。

また、改良保全を伴う大規模改修には、各施設所管課と資産経営部門、公共建築部門で改修内容を検討する必要があります。

表 3.2.1 工事種別と保全分類の考え方

工事内容	保全分類	考え方
小規模改修	予防保全	・概ね 20 年を目途に改修又は更新 ・部位の更新周期を目途に改修又は更新 ・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		・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
	改良保全	・時代や環境等の変化にともなう施設の陳腐化やニーズの変化に対応するために、機能や性能レベルの向上の改修を行う。 (施設所管課と資産経営部門、公共建築部門で計画を検討) 【例】 用途変更、機能向上多機能化、既存不適格の改修 等

計画的な予防保全の実施のためには、施設の築年数や部位の更新周期だけでなく、対象部位の劣化状況や改修履歴、施設の重要度、今後の必要性等から優先順位付けを行い、計画的に改修を進めます。

工事内容や考え方は原則的なものであり、指針に基づき作成する施設毎あるいは施設分類毎の長寿命化計画により施設の実態等を踏まえて定めます。

表 3.3.2 部位別工事

部位		更新周期	小規模改修	大規模改修
建築	屋根（屋上防水）	20～30	○	○
	外壁（シーリング含む）	20～80	○	○
	内装（壁、床、天井 等）	40	—	○
	建具（内部・外部）	40	—	○
	家具	40	—	○
電気	受変電設備	25～30	△	○
	発電設備	30	△	○
	盤類	25	△	○
	照明器具	20	△	○
	非常照明・誘導灯	20	○	○
	電話設備	20	△	○
	映像・音響設備	20	△	○
	拡声設備	20	△	○
	自動火災報知・非常放送設備	20	○	○
	避雷設備	30	△	○
	配線類	30	△	○
空調	熱源設備	15～30	△	○
	ファンコイルユニット	20	△	○
	空気調和機（エアハンドリングユニット）	20	△	○
	空調機（エアコン）	15	△	○
	ポンプ類	20	△	○
	換気設備	20	△	○
	自動制御・中央監視装置	15	△	○
	配管ダクト類	15～30	△	○
衛生 消火	タンク類	20～30	△	○
	ポンプ類	15～20	△	○
	給湯器	10～15	△	○
	衛生器具類	15～30	△	○
	消火設備	30	○	○
	浄化槽	30	△	○
	配管類	15～30	△	○
昇降機	エレベーター、エスカレーター	30	△	○

○：適用

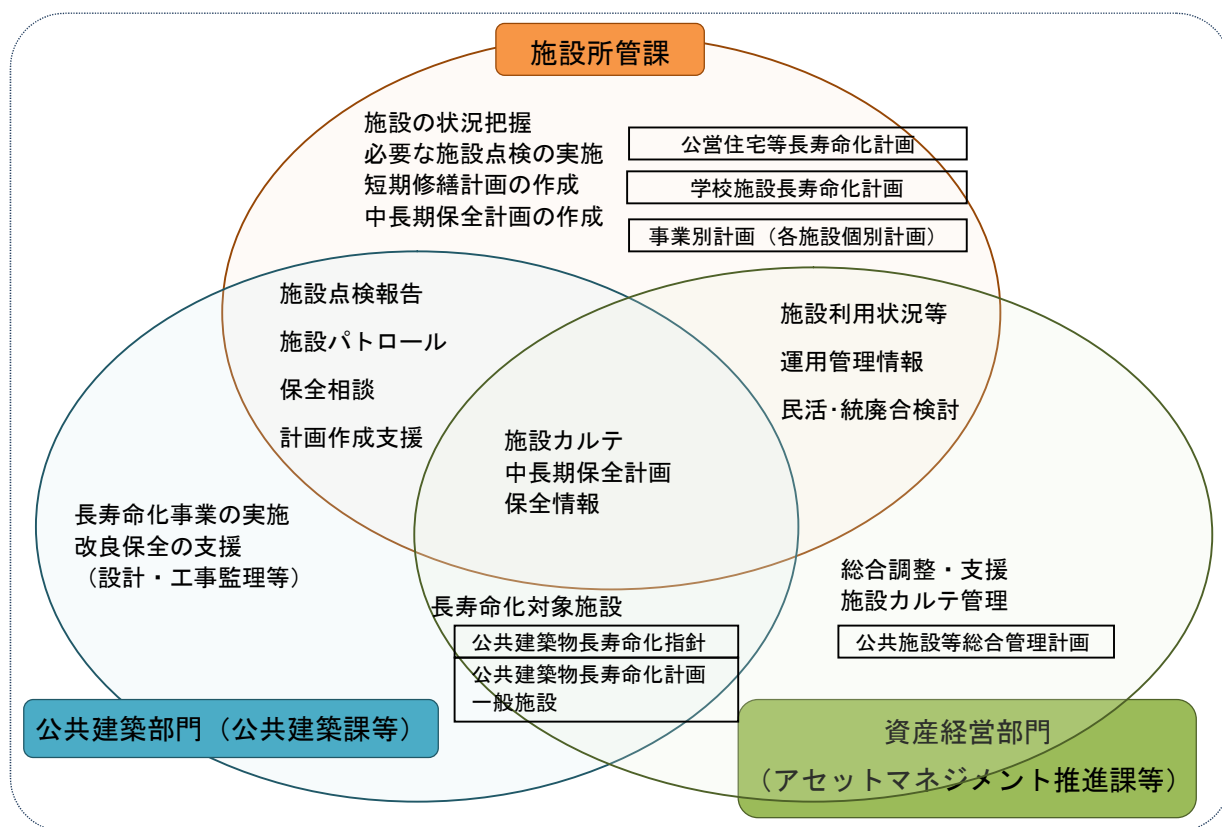
△：劣化状況、部位の重要性に応じ適用

—：適用外

3.3 関係課の連携

円滑な建築物の長寿命化には関係課の連携が重要です。

図 3.3.1 関係課の連携イメージ図



4 タテモノ資産の長寿命化の流れ

4.1 長寿命化工事の実施主体

P2「表 1.3.1 施設分類別の長寿命化の取組み」に基づき、施設分類毎の担当課が長寿命化工事を実施します。

4.2 実施時期

築後 20、60 年を目安に小規模改修、築後 40 年を目安に大規模改修を実施します。
ただし、施設分類別の計画を策定した場合は、当該計画の実施時期を優先します。

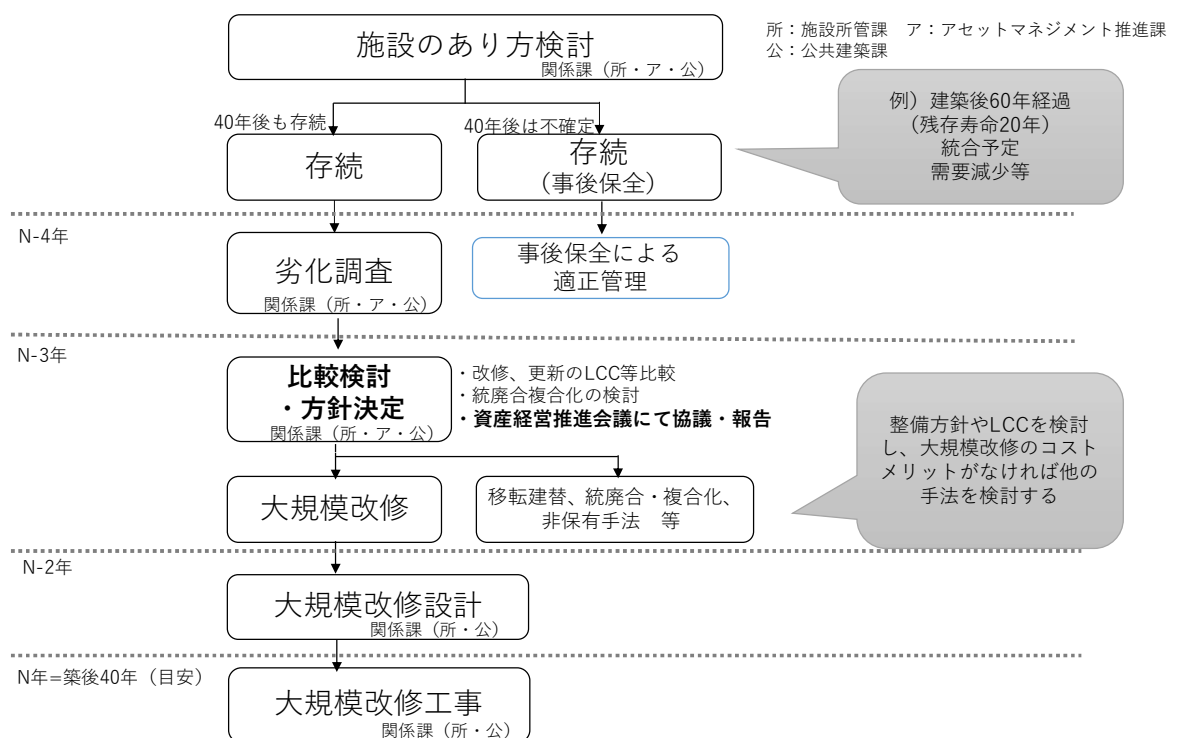
※令和 6 年 4 月時点で築後 40、60 年を経過している施設は早急に検討します。

※80 年使用が困難な構造（木造・軽量鉄骨造）については、別途検討します。

4.3 長寿命化工事実施の流れ

真に長寿命化が必要な施設を見極めて長寿命化工事を進めるためには多角的な検討が必要です。このため、大規模な長寿命化工事の実施前には、施設所管課等は「浜松市公共施設等総合管理計画」で示される施設の見直し方針を踏まえた施設のあり方の検討、同種施設の統廃合や他施設との複合化等による効率的な施設整備を検討し、重要なものは資産経営推進会議において協議することとします。

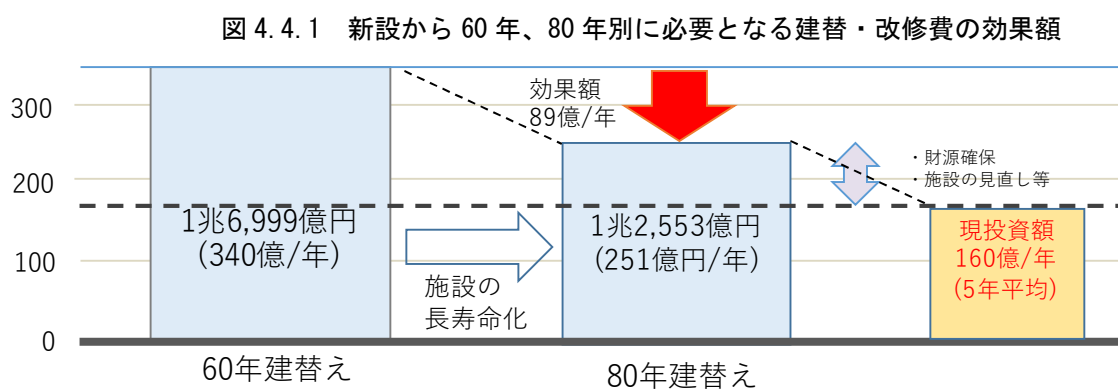
図 4.3.1 長寿命化工事の流れ



4.4 予防保全による事業費削減

「浜松市公共施設等総合管理計画」では、タテモノ資産を新設から 20 年目と 60 年目で小規模改修、40 年目で大規模改修、80 年で施設更新を行うと仮定した場合、改修・更新経費は、今後 50 年間で 1 兆 2,553 億円、1 年当たり 251 億円と試算しています。

長寿命化により改修・更新経費は、今後 50 年で 4,446 億円、1 年当たり 89 億円の削減が図られます。



【 改訂履歴 】

平成 31 年 4 月 1 日 改訂

令和 4 年 4 月 1 日 改訂

令和 7 年 4 月 1 日 改訂

浜松市中央区元城町 103 番地の 2

浜松市 財務部 アセットマネジメント推進課

TEL 053 (457) 2533

浜松市 財務部 公共建築課

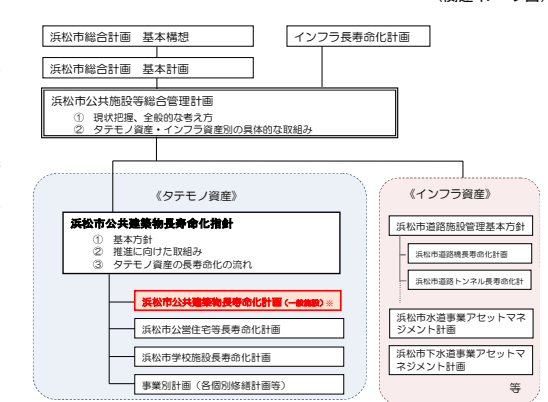
TEL 053 (457) 2461

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」に基づき、市が保有する公共建築物（一般施設）のうち、長寿命化すべき施設について計画的に改修を実施することで、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、市民への最適な公共サービスの提供及び安全で快適な公共建築物の創出を目的とします。

【位置付け】



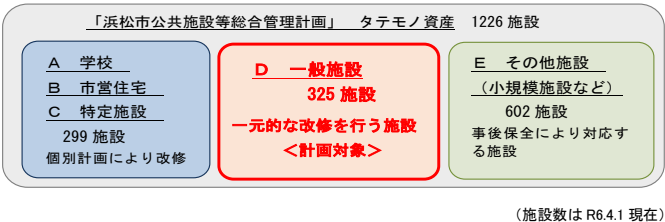
【計画期間】 令和7年度から令和16年度の10年間（前計画：平成30年度から令和6年度の7年間）
社会情勢の変化や長寿命化の取り組み状況等を踏まえ、5年を目途に計画の検証・見直し

2 計画の対象

【対象施設】

◆ポイント

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



(施設数はR6.4.1 現在)

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

【長寿命化の状況】

◆ポイント

～これまでの長寿命化の取り組み～

- 小規模改修のうち、外壁については約45%、屋根については約51%の改修を実施
- 受変電設備、空調熱源設備及び給水ポンプ設備については、約27%から38%の改修及び更新を実施
- 大規模改修については対象施設のうち約23%の改修が完了

【小規模改修と大規模改修】 前計画内容を継続し、小規模改修・大規模改修を計画的に実施

(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

内容	考え方
小規模改修	・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 ・部位の劣化状況に応じて改修又は更新
大規模改修	・概ね40年を目途に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させるとともに、必要な公共サービスを最適な形で提供できる状態とするための改修又は更新

3 小規模改修

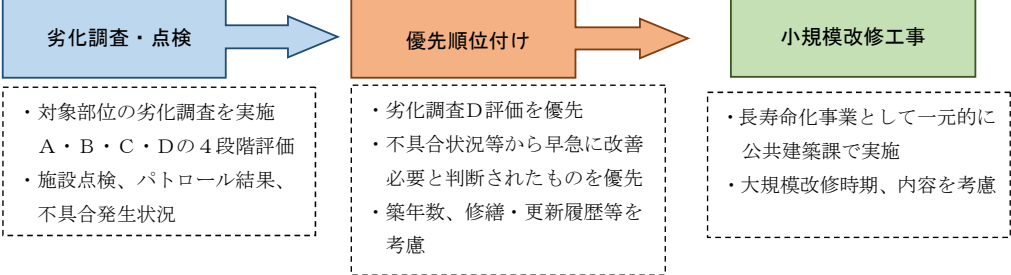
【対象部位と工事内容】

◆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

種別	部位	内容
建築	外壁	外壁落下防止、塗装、シーリング打替え
	屋根	屋上防水、屋根塗装
設備	受変電設備	設備改修又は更新
	空調熱源設備	設備改修又は更新
	給水ポンプ設備	設備改修又は更新

【改修の流れ】



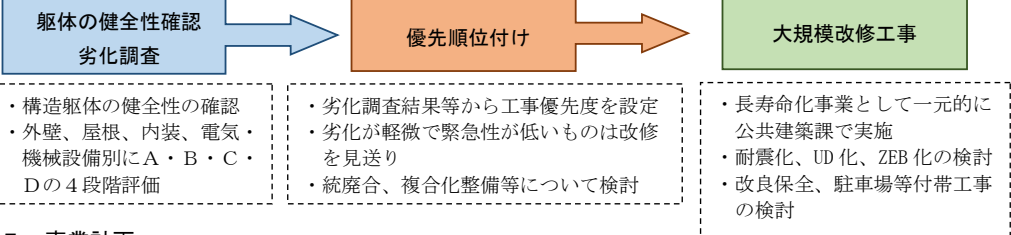
4 大規模改修

【対象施設と工事内容】

◆ポイント

- 施設のあり方検討の結果『存続』と認められた施設のうち、本計画の最終年の令和16年度時点で築年数40年を経過する建物を対象
- 統廃合、複合化整備等の可能性を検討
- 劣化調査の結果、劣化が軽微で緊急性が低いものは、本計画期間内での改修を見送り

【改修の流れ】



5 事業計画

区分	計画の方針	対象		事業対象数	全体改修数	年間改修数
小規模改修	劣化調査等の結果より改修が必要となる棟数を想定し計画	建築	外壁	415 棟	80 棟	8.0 棟
			屋根	415 棟	60 棟	6.0 棟
		設備	受変電	142 施設	38 施設	3.8 施設
			空調熱源	42 施設	10 施設	1.0 施設
			給水ポンプ	93 施設	40 施設	4.0 施設
大規模改修	あり方検討で存続となった全施設を、今後 40 年間で平準化し改修を行うことを想定し計画	建築・設備全般		172 棟	43 棟	—

【計画期間内総事業費】 約31.3億円 年間事業費 約3.1.3億円

(案)

浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

〔2025 年～2034 年〕

浜松市

目 次

1	計画の目的と位置付け	・ ・ ・ ・ ・ P 2
1.1	計画の目的	
1.2	計画の位置付け	
1.3	計画期間	
2	計画の対象	・ ・ ・ ・ ・ P 4
2.1	対象施設	
2.2	長寿命化の状況と課題	
2.3	施設整備の考え方	
2.4	小規模改修と大規模改修	
3	小規模改修	・ ・ ・ ・ ・ P 10
3.1	小規模改修対象施設	
3.2	小規模改修内容	
3.3	小規模改修の劣化調査・点検	
3.4	小規模改修の優先順位付け	
3.5	小規模改修における関係課の役割	
4	大規模改修	・ ・ ・ ・ ・ P 15
4.1	大規模改修対象施設	
4.2	大規模改修内容	
4.3	大規模改修の躯体の健全性確認、劣化調査・点検	
4.4	大規模改修の優先順位付け	
4.5	大規模改修における関係課の役割	
5	事業計画	・ ・ ・ ・ ・ P 22
5.1	改修工事計画数	
5.2	想定事業費	
	(別紙) 対象施設一覧	

1 計画の目的と位置付け

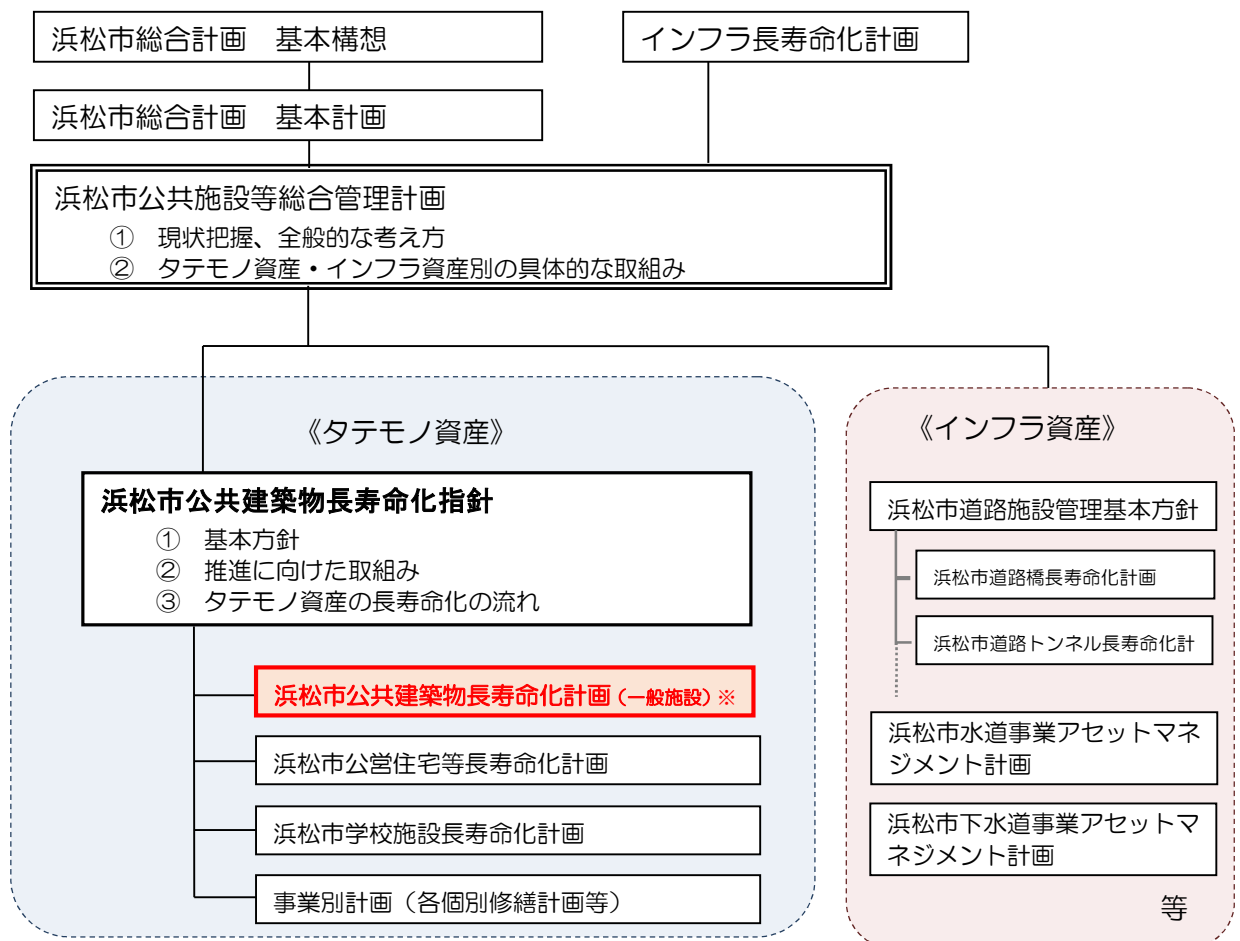
1.1 計画の目的

本計画は、浜松市公共施設等総合管理計画(以下「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)のうち、長寿命化すべき施設について計画的に改修を実施することで、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、市民への最適な公共サービスの提供及び安全で快適な公共建築物の創出を目的とします。

1.2 計画の位置付け

本計画は、総合管理計画及び指針の下位計画として位置付けます。

図 1.2.1 関連イメージ図



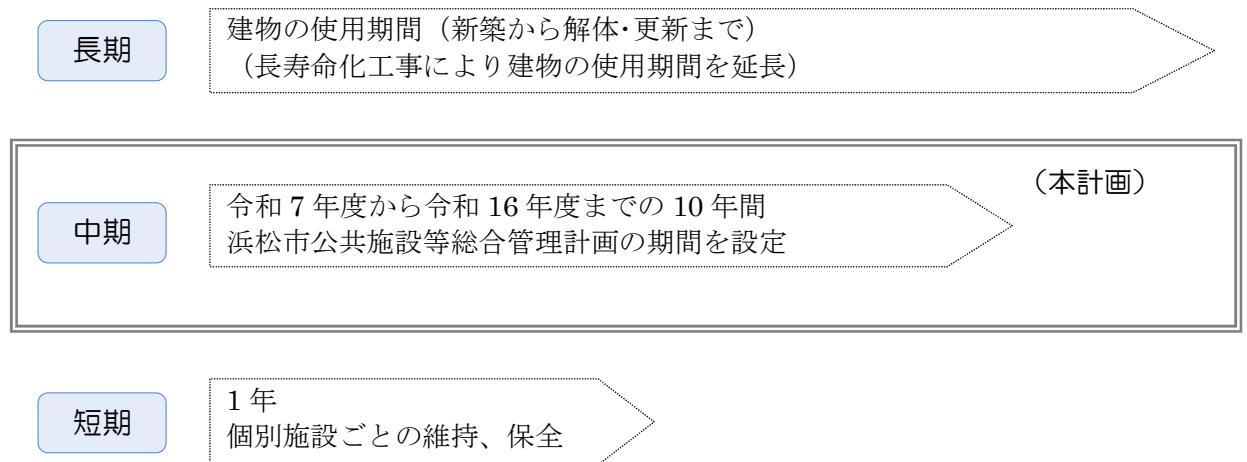
※ 個別計画未作成施設を対象

1.3 計画期間

計画期間は、総合管理計画の計画期間に併せ、令和7年度から令和16年度の10年間とします。

なお、公共施設に対するニーズや社会情勢の変化、各施設の長寿命化の取り組み状況等を踏まえ、5年を目途に計画の検証、見直しを行うこととします。

図 1.3.1 参考イメージ図



2 計画の対象

2.1 対象施設

本計画では、指針の施設分類Dの一般施設を対象とします。

図 2.1.1 対象建築物イメージ図

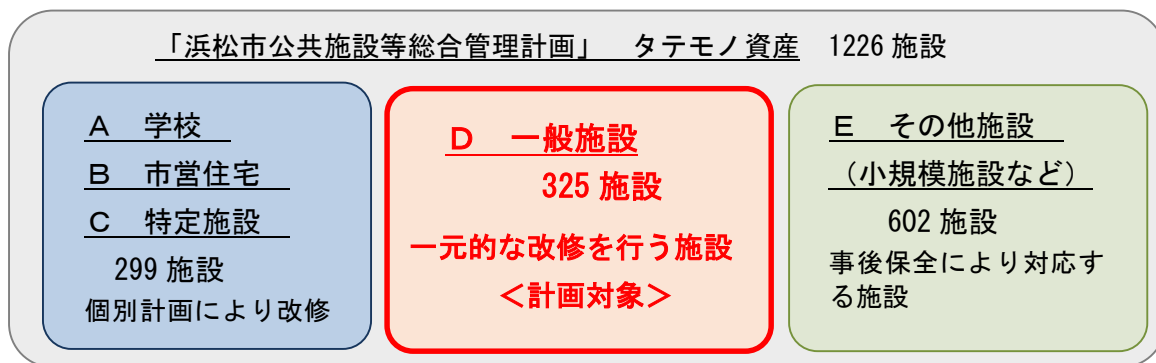


表 2.1.1 施設分類別の長寿命化の取組み

区分	施設分類	施設数及び延床面積	長寿命化の取組み	担当課
浜松市公共施設等総合管理計画のタテモノ資産	A 学校	142 施設 94.3 万㎡	「浜松市学校施設長寿命化計画」に基づき計画的に保全	教育施設課
	B 市営住宅	80 施設 37.4 万㎡	「浜松市公営住宅等長寿命化計画」に基づき計画的に保全	住宅課
	C 特定施設 ・企業会計、特別会計の施設 ・10,000 ㎡を超える大規模施設 ・区分所有の施設 ・文化財 ・清掃施設 ・学習等供用施設 ・既に保全計画等がある施設 など	77 施設 64.8 万㎡	施設所管課が作成する個別計画に基づき計画的に保全	施設所管課
	D 一般施設 (A、B、C、E以外) ・庁舎、協働センター、図書館、スポーツ施設、幼稚園 など	325 施設 53.7 万㎡	計画対象	公共建築課
	E その他施設 (小規模施設など) ・各棟 200 ㎡以下の施設 ・統廃合、廃止計画等のある施設 ・書庫倉庫、消防分団、放課後児童会、公衆トイレ、四阿、自転車等駐車場 など	602 施設 9.2 万㎡	事後保全により対応	施設所管課
	計	1,226 施設 259.4 万㎡		

※施設数及び延床面積は令和6年4月1日現在

2.2 長寿命化の状況と課題

平成 24 年 3 月に策定した「浜松市公共建築物長寿命化計画(計画期間 H24.4～H30.3)」では、改修する部分を施設の一定の機能水準を確保できる最低限の部位として、外壁・屋根、空調設備に限定し改修を実施しました。

その後、平成 29 年 9 月に策定した「浜松市公共建築物長寿命化計画～一般施設～(計画期間 H30.4～R7.3)」では、改修内容を小規模改修と大規模改修と定め、小規模改修では、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することとし、外壁・屋根、受変電設備、空調熱源設備及び給水ポンプ設備を改修、更新しました。

また、大規模改修については、概ね築 40 年を経過する建築物を対象に、劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復させるための改修及び更新を実施しました。

○前計画での対象施設数（D一般施設）329 施設 420 棟

表 2.2.1 前計画の実績(計画期間 H30.4～R7.3)

区 分	対 象		事業対象数	計画期間内 改修対象数	改修実績
小規模改修	建築	外壁	329 施設	92 施設	96 施設
		屋根	329 施設	125 施設	110 施設
	設備	受変電設備	151 施設	51 施設	41 施設
		空調熱源設備	47 施設	18 施設	17 施設
		給水ポンプ設備	88 施設	33 施設	33 施設
大規模改修			194 施設	34 施設	23 施設

※改修実績のうち、令和 6 年度分は実績見込み

こうしたこれまでの長寿命化事業(平成 24 年度～令和 6 年度)の取り組みにより、対象施設全体のうち外壁改修については約 45%、屋根については約 51%の建物について改修を実施しています。

また、受変電設備、空調熱源設備及び給水ポンプ設備についても、対象施設全体のうち、それぞれ約 27%から 38%の改修及び更新を実施しています。

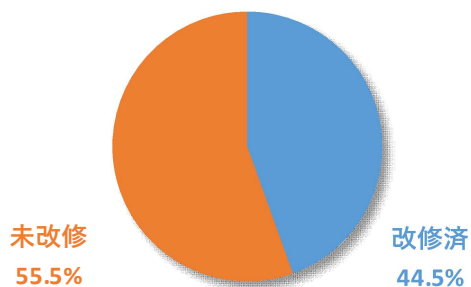
なお、小規模改修については、部位や設備の劣化、更新履歴等に応じ、建物が存続する期間中、これからも継続して行っていく必要があります。

一方大規模改修については、対象施設のうち約 23%の施設の改修が完了しました。

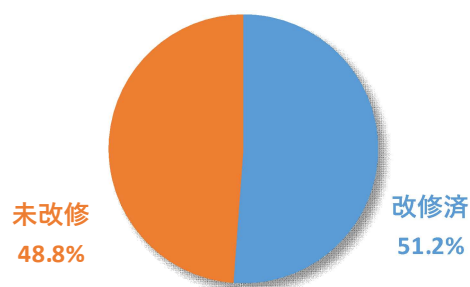
図 2.2.1 対象施設全体における長寿命化工事の実施状況

〔小規模改修：建築〕

外壁改修



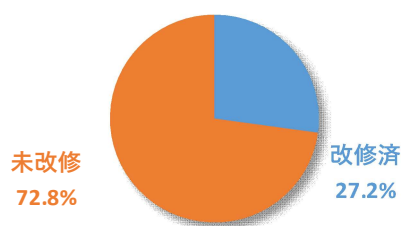
屋根改修



事業対象数 420 棟のうち

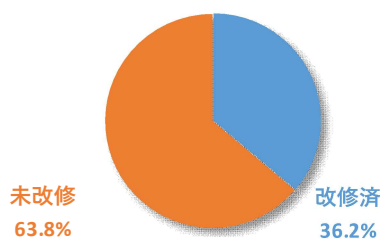
〔小規模改修：設備〕

受変電設備改修



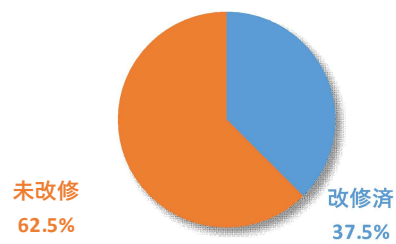
事業対象数 151 施設のうち

空調熱源設備改修



事業対象数 47 施設のうち

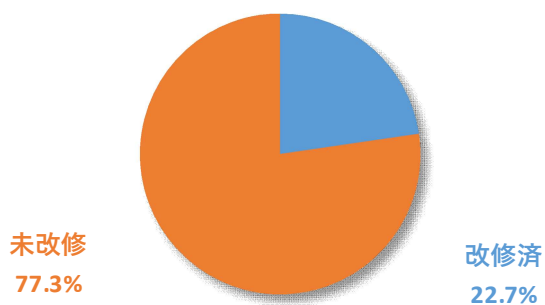
給水ポンプ設備改修



事業対象数 88 施設のうち

〔大規模改修〕

大規模改修



事業対象数 194 施設のうち

(課題事項等)

○小規模改修

- ・大規模改修との工事の重複化を防ぐため、改修部位の劣化状況等を踏まえ、改修時期、改修範囲等を決定する必要があります。

○大規模改修

- ・近隣の公共施設や同用途の施設については、閉館による市民サービスの低下を招かぬよう、複数施設の同時工事を避けるなど工事スケジュールの調整が必要となります。
- ・社会情勢の変化や市民ニーズの多様化に対応するため、予防保全の改修に加え、改良保全や附帯施設の改修の必要性等を検討する必要があります。
- ・一般施設の総量適正化や有効活用のため、統廃合や複合化、床面積の縮減並びに建替えなどの可能性を検討し、対象施設を決定する必要があります。
- ・改修内容については、目標使用年数まで施設を有効に使用するために必要な範囲とし、ライフサイクルコストも考慮したうえで、適正な整備水準とする必要があります。

※改良保全：時代や環境の変化に伴う公共施設の陳腐化やニーズの変化に対応させるために、機能や性能レベルの向上を図る改修を行うこと

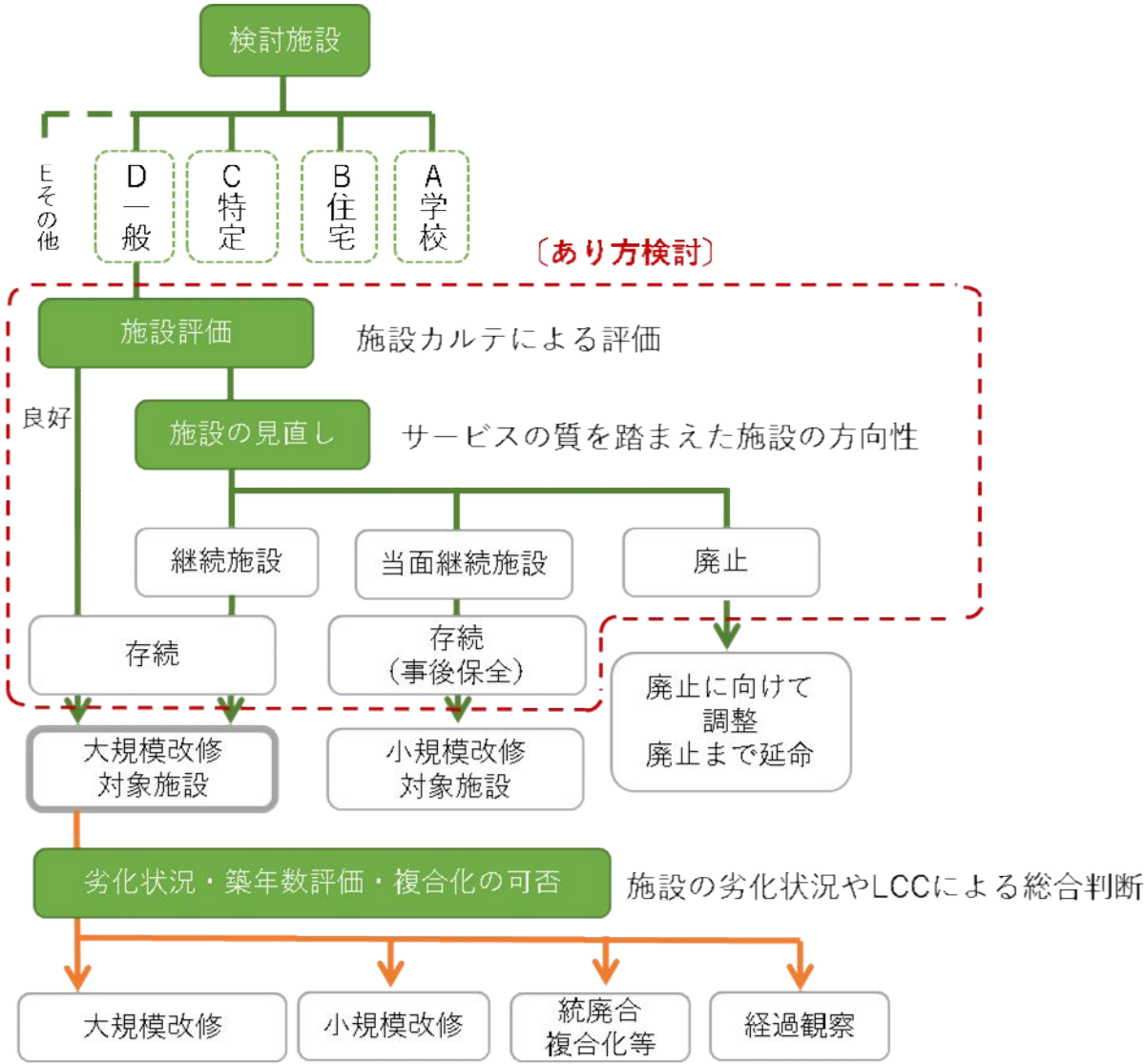
(例：増築、用途変更、全体的な間取り変更、特殊な機能等を有する設備・家具類の整備など)

2.3 施設整備の考え方

今後の人口減少や社会情勢の変化、厳しい財政状況の見通しなどを踏まえると、すべての資産について均一に整備していくのは非効率です。

施設を計画的に維持管理するとともに、将来にわたり市民に理解の得られるサービス水準を確保していくため、施設の評価やサービスの質を踏まえて施設を見直し、中長期的な視点の施設のあり方を考慮した上で施設整備を進めます。

図 2.3.1 施設整備の考え方(あり方検討)



2.4 小規模改修と大規模改修

計画的な予防保全を進めるため、指針では建築後概ね 20 年、60 年を目途に小規模改修を、概ね 40 年を目途に大規模改修を行うこととしています。効果的な予防保全の実施には、小規模改修、大規模改修ごとに改修対象部位を定め計画的に進めることが必要です。

○小規模改修

限られた財源を効果的に活用するため、外壁・屋根及び各種設備の劣化調査並びに施設点検報告などを活用し対象施設を決定します。この結果、経過年数だけでなくより実態に沿った形での予防保全が可能となり、改修経費の削減につながります。そのため、必ずしも指針の考え方に沿った築後概ね 20 年、60 年の周期に沿った改修計画とはなりません。

○大規模改修

計画的な大規模改修を行うため、施設の築年数を踏まえ、施設のあり方検討の結果存続と認められた施設について、劣化している部位ごとの重要度や改修の緊急性を踏まえた優先順位付けを行い改修します。

改良保全等を伴う場合は、施設所管課とアセットマネジメント推進課及び公共建築課で改修内容を検討し改修を行います。

表 2.4.1 工事内容の考え方

工事内容	保全分類	考え方
小規模改修	予防保全	・ 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 ・ 部位の劣化状況に応じて改修又は更新
大規模改修		・ 概ね 40 年を目途に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させるとともに、必要な公共サービスを最適な形で提供できる状態とするための改修又は更新
	改良保全	・ 時代や環境の変化に伴う公共施設の陳腐化やニーズの変化に対応させるための、機能や性能レベルの向上を図る改修

3 小規模改修

3.1 小規模改修対象施設

小規模改修は、施設のあり方検討の結果等、『存続』（事後保全を含む）と認められた施設を対象とし、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します。

また、築年数だけによらず部位の劣化状況や更新時期等を踏まえ、計画的に改修を行います。

D 一般施設 415 棟〔325 施設〕 ※R6.4.1 現在

3.2 小規模改修内容

長寿命化事業として一元的に公共建築課で実施します。

なお、改修の対象・部位は次のとおりとします。

（建築）

○外壁改修

建築物の構造体の劣化防止や外壁の落下事故防止を図るため、外壁材の浮き・クラック補修、シーリング打替え、外壁塗装改修等を実施します。

○屋根改修

建築物の構造体の劣化防止や雨漏りによる内部への漏水被害防止を図るため、屋上防水、屋根塗装改修等を実施します。

（設備）

○設備改修

施設機能を維持し継続的な施設運営を図るため、以下の部位を対象として改修又は更新を実施します。

- ・受変電設備
- ・空調熱源設備
- ・給水ポンプ設備

※更新後の設備のシステム及び容量については、将来計画を考慮したものとする

3.3 小規模改修の劣化調査・点検

建築物の劣化は、築年数のみではなく、使用状況や建築物の位置する外部環境、日常の維持管理修繕の状況により、建築物ごとにばらつきが生じます。

そのため、小規模改修は部位ごとの劣化調査や施設点検結果等をもとに改修対象施設を選定し実施します。

<劣化調査等>

(建築)

- ・外壁仕上げがタイル、モルタル又は石貼り等で、建築基準法第12条の規定による外壁打診調査対象となる建築物は、当該打診調査結果からA・B・C・Dの4段階の評価を行います。(概ね10年に一度実施)
- ・打診調査の対象とならない建築物については、外壁・屋根及び屋上防水等の劣化状況の目視調査を行い、その劣化状況からA・B・C・Dの4段階の評価を行います。(概ね20年に一度実施)

※建築基準法第12条の規定による打診調査

竣工後、外壁改修後又は前回の打診調査後10年を超えたら、落下により歩行者等に危害を与える恐れのある部分について全面打診等の方法による調査が必要

(設備)

- ・改修対象の設備について劣化調査を行い、その劣化状況からA・B・C・Dの4段階の評価を行います。
- ・評価は、機器の経過年数、定期点検結果、現在の不具合の有無、過去の不具合発生頻度、外観(腐食、亀裂等)、運転状況(振動、異音等)及びその他異常の有無により総合的に判定します。(概ね5年に一度実施)

(参考：劣化調査評価基準)

評価	区分	判定基準
A 評価	改修対象外	概ね良好
B 評価	改修対象外(経過観察)	部分的に劣化(経過観察)
C 評価	改修対象候補とし劣化の進行状況により改修を行う	広範囲に劣化
D 評価	優先的に改修を行う	早急に対策する必要がある

<施設点検等>

(共通)

- ・施設点検報告書、施設パトロールの結果から改修が必要な施設を検討します。
- ・定期点検や日常点検の結果又は不具合の発生状況から改修が必要な施設を検討します。

※施設点検報告書、施設パトロール

建築物は、用途、規模等により建築基準法第 12 条点検、消防設備等の点検などの定期的な法定点検の実施が義務付けられている。また、法定点検以外には、設備ごとに専門業者が行う一般点検や施設管理者が日常的に行う日常点検などが行われている。その結果は、公共建築課に施設点検報告書として提出されており、施設点検報告書の結果をもとに公共建築課では施設パトロールを実施している。

3.4 小規模改修の優先順位付け

市が保有する多くの公共建築物は、老朽化に伴い改修が必要な時期を迎えています。そのため、これらを一度に改修することなく、優先順位を付け改修を行い財政負担の平準化を図ります。

<優先順位の考え方>

(建築)

- ・ 外壁・屋根等劣化調査の結果、D評価となった建築物を優先し改修します。
- ・ 施設点検報告書、施設パトロールの結果、早急に改善が必要と判断された建築物を優先し改修します。
- ・ 不具合の発生状況から、早急に改善が必要と判断された建築物を優先し改修します。

(設備)

- ・ 設備劣化調査の結果により、対象部位ごとの劣化状況や使用年数を基に優先順位付けを行い改修します。

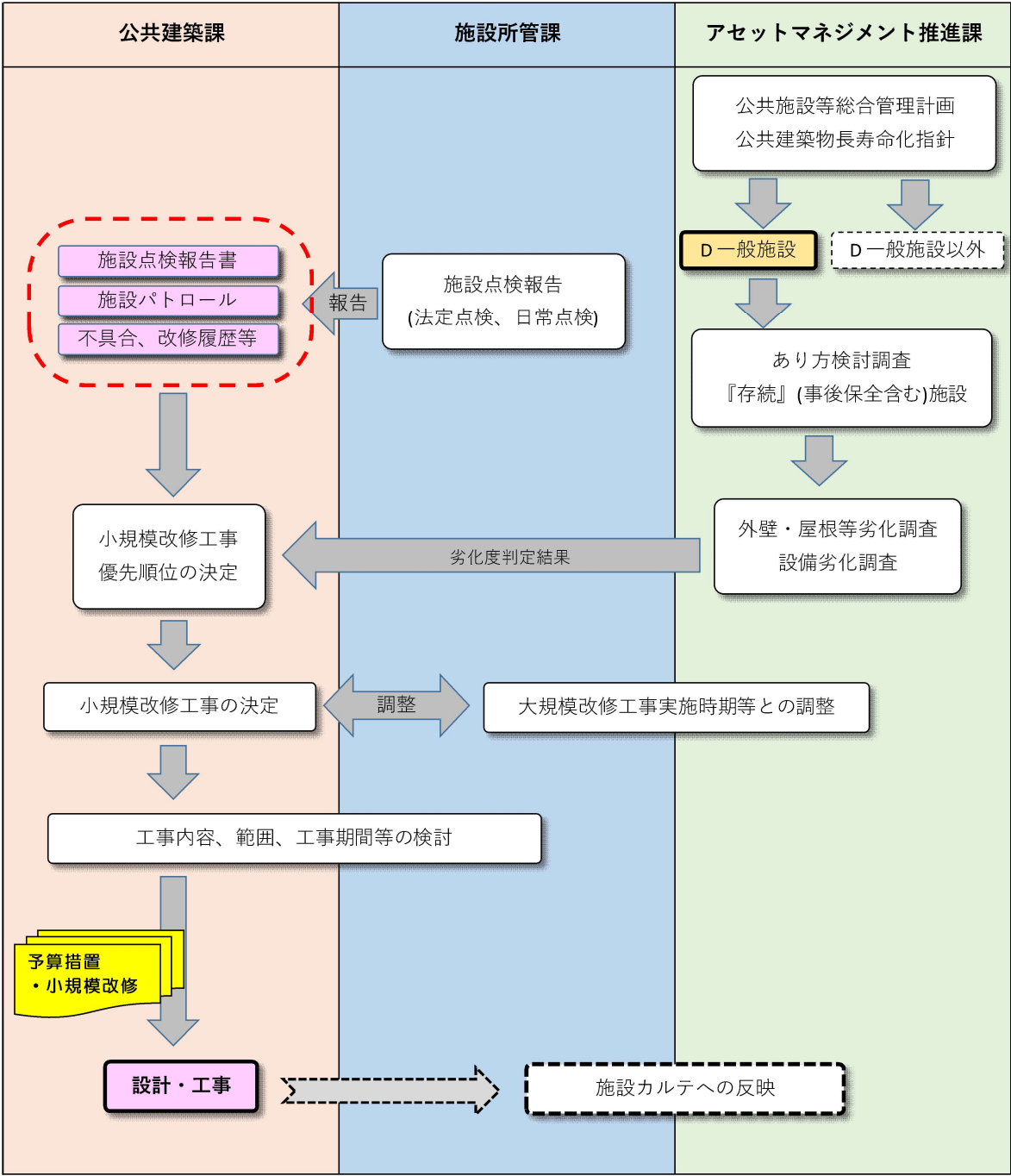
(共通)

- ・ 築年数、修繕・更新履歴及び施設の重要度などを考慮します。
- ・ 大規模改修(改良保全等を含む)の予定時期を考慮します。

3.5 小規模改修における関係課の役割

関係各課の役割を設定し、小規模改修工事を円滑に進めます。

図 3.5.1 小規模改修における関係課の役割フロー図



4 大規模改修

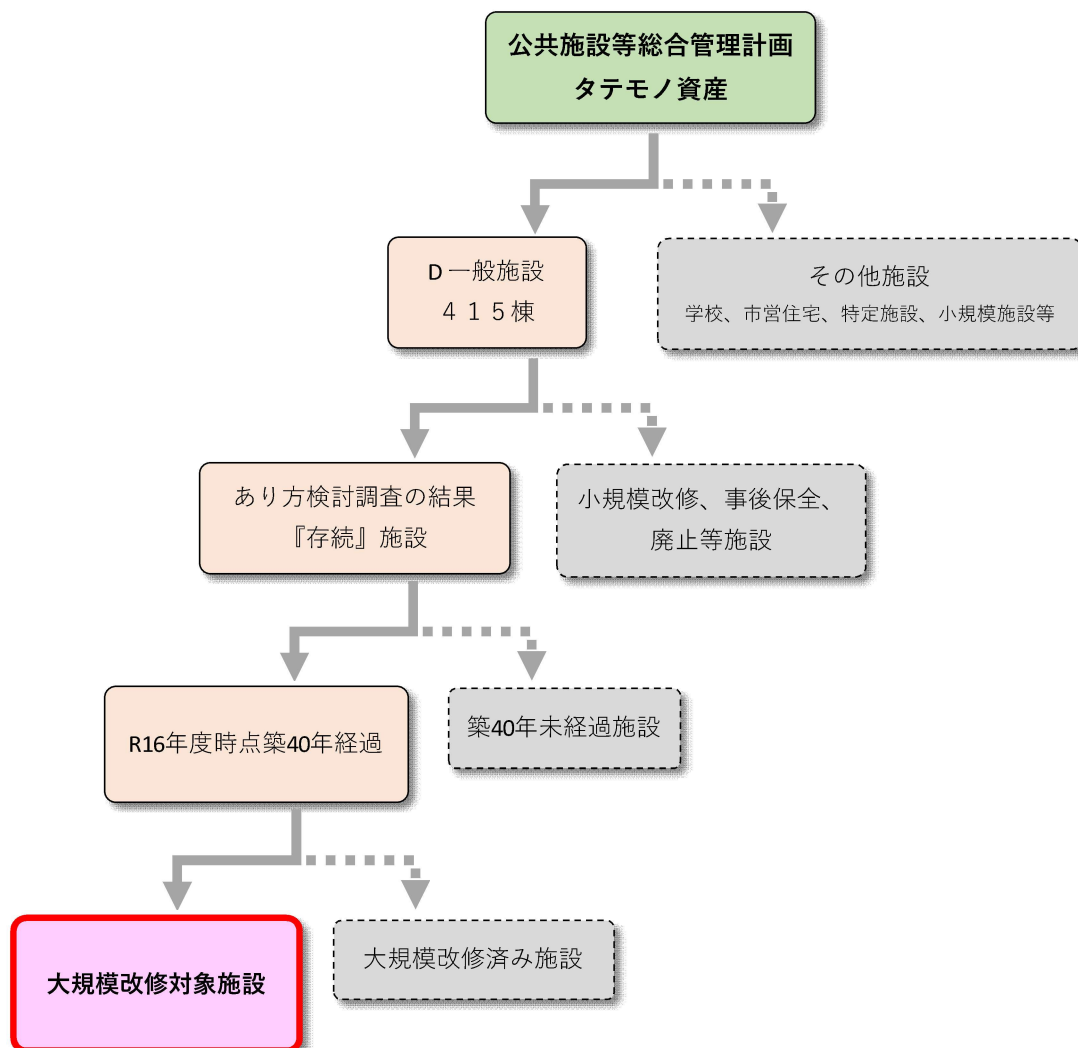
4.1 大規模改修対象施設

大規模改修は、概ね 40 年を目途に建築物が存続する全期間において一回実施することとし、劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復させるとともに、必要な公共サービスを最適な形で提供できる状態とするための改修又は更新を行います。

そのため、施設のあり方検討の結果『存続』と認められた施設のうち、本計画の最終年の令和 16 年度時点で築年数 40 年を経過する建物を対象とします。

また、対象施設は、施設所管課とアセットマネジメント推進課(資産経営推進会議)により、他の公共施設との統廃合や複合化整備等の可能性について検討され、大規模改修工事の実施が決定されたものを対象とします。

図 4.1.1 大規模改修対象施設の選定



4.2 大規模改修内容

長寿命化事業として一元的に公共建築課で実施します。

なお、改修の対象・部位は建築物及び付帯する設備全体とし、改修の基本的考え方は次のとおりとします。

(共通)

- ・改修内容は今後の施設利用方法、提供する公共サービスの内容を踏まえ検討します。
- ・改良保全や駐車場、外構整備の必要性について施設所管課は検討することとします。
また、整備を行う場合は、施設所管課とアセットマネジメント推進課及び公共建築課で整備内容を検討します。
- ・建物の機能性を考慮しシンプルな意匠を採用し、材料等の選定においてはライフサイクルコストの低減を優先します。
- ・日常的な清掃や点検・保守、修繕等の維持管理に配慮することとします。また、各部位に必要な耐久性等を有する部材・機器等を選択します。
- ・設備システム及び容量については、施設現況に加え将来計画を考慮し決定するとともに、設備の仕様は省エネルギー性能の高いものを選定します。
- ・劣化等が軽微で継続使用が可能な部材等は、可能な限り再利用を検討することとします。また、損傷等の範囲が限定的な場合は、可能な限り部分補修を検討します。

(耐震化)

- ・静岡県耐震判定基準に基づく耐震性能ランクⅡの建築物については、ランクⅠaとなる耐震補強を行います。

(脱炭素化、木材利用等)

- ・市有施設脱炭素化方針(令和5年9月策定)に基づき、原則 ZEB Ready 以上となる改修を行います。
- ・第4期浜松市公共部門における地域材利用促進に関する基本方針(令和3年4月策定)に基づき、木材利用の促進に努めます。

(ユニバーサルデザイン化)

- ・浜松市公共建築物ユニバーサルデザイン指針(令和5年3月改訂)に基づき、施設のユニバーサルデザイン化に努めます。

(その他)

- ・施工期間も施設運営を継続しなければならない場合は、工事中の対応方法を検討し必要に応じ最小限の仮設施設を設置します。

4.3 大規模改修の躯体の健全性確認、劣化調査・点検

建築物の劣化は、築年数のみでなく、使用状況や建築物の位置する外部環境、日常の維持管理修繕の状況により、建築物ごとにばらつきが生じます。そのため、劣化状況を調査し、施設の状況を把握することが必要です。

また、指針が掲げる「目標使用年数 80 年」を実現するためには、大規模改修による長寿命化の前提として構造躯体の健全性の把握が不可欠となります。

<構造躯体の健全性の確認>

- ・鉄筋コンクリート造(鉄骨鉄筋コンクリート造含む)は、コンクリート圧縮強度、中性化等の調査を実施します。
- ・鉄骨造、木造については、主要構造部の老朽化、腐食等による部材の減肉、断面の欠損等が生じていないか調査を実施します。

<劣化調査>

- ・外壁、屋根、内装、電気設備、機械設備に分けて調査評価します。
- ・劣化状況を外壁、屋根、内装、電気設備、機械設備別に A・B・C・D の 4 段階の評価を行います。
- ・調査方法は、目視調査、施設管理者ヒアリングによることとします。
- ・外壁・屋根は、小規模改修での劣化調査結果を使用します。
- ・設備機器は使用年数で評価します。
- ・改修履歴（範囲、内容）を考慮した評価をします。

4.4 大規模改修の優先順位付け

市が保有する多くの公共建築物は、老朽化に伴い改修が必要な時期を迎えています。そのため、これらを一度に改修することなく、優先順位を付け改修を行い財政負担の平準化を図ります。

<優先順位の考え方>

- ・各施設の劣化度、緊急度及び築年数から「工事優先度 P」を設定します。
- ・「工事優先度 P」を基に、工事期間中の市民サービスの低下を防ぐため、近隣や同用途施設の同時改修を避けるなど、施設所管課とアセットマネジメント推進課及び公共建築課において、対象施設の工事時期等を検討します。
- ・「工事優先度 P」の算定結果、劣化が軽微で緊急性が低いと判断された建物は、本計画期間内での大規模改修を原則見送るものとします。

<工事優先度 P>

- ・現状劣化度 K

項目別の劣化状況から現状の劣化度として定量化します。

- ・緊急度 a

放置した場合の危険・被害・損失の程度を定めます。

- ・築年数 Y

対象建築物の築年数

$$\text{工事優先度 } P = K \times a + Y$$

<現状劣化度 K>

項目別劣化状況調査結果から現状劣化度として定量化し、建築物の劣化度を求める算定手順を以下に示します。

① 劣化状況評価と評価点

劣化調査による項目別の4段階評価をします。

表 4.4.1 劣化調査評価点

評価	評価基準	評価点
A	概ね良好	10
B	局所、部分的に劣化 安全上、機能上、問題なし	40
C	随所、広範囲に劣化 安全上、機能上、低下の兆し	70
D	随所、広範囲に著しい劣化 安全上、機能上、問題あり	100

② 項目別の重要度係数

項目別に建築物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、項目ごとの重要度係数を3段階で設定します。

表 4.4.2 項目別重要度係数

項目	判断基準	重要度係数
外壁	特に安全性に関わる	1.00
屋根	特に安全性に関わる	1.00
内装	適正維持管理	0.50
電気設備	予防保全にすべき	0.75
機械設備	予防保全にすべき	0.75

③ 現状劣化度

現状劣化度は建築物ごとに以下の式で求めます。

$$\text{現状劣化度} = \frac{\text{各項目の劣化状況評価点} \times \text{項目別重要度係数}}{\text{項目数}}$$

<緊急度 a>

施設改修を実施しないで放置した場合の危険・被害・損失の程度を3段階に定めます。

表 4.4.3 緊急度係数

緊急度	評価基準	係数
重度	危険・被害・損失の可能性大	1.2
中度	危険・被害・損失の可能性中	1.0
軽度	危険・被害・損失の可能性無	0.8

<築年数 Y>

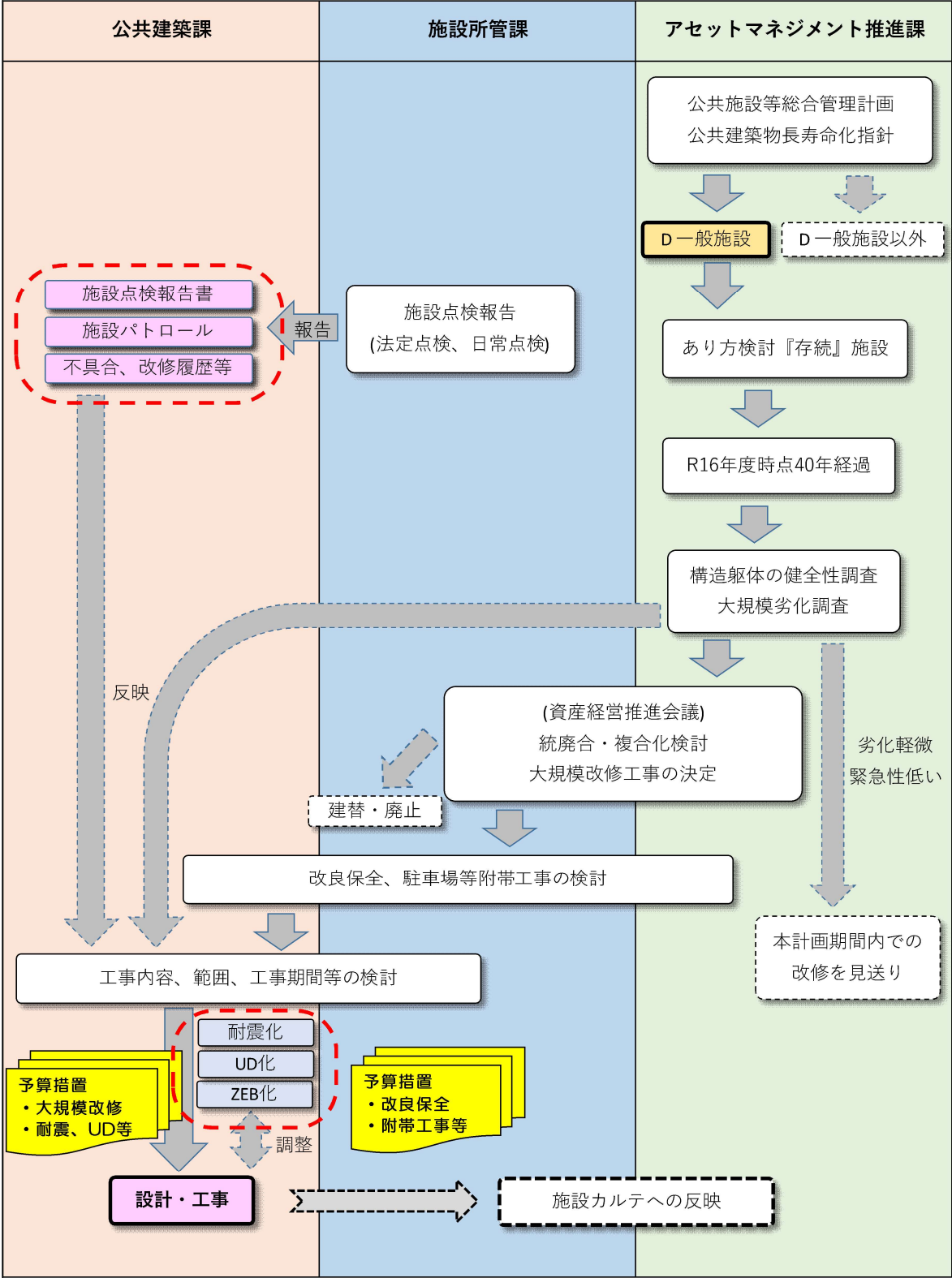
対象建築物の棟別の築年数

1棟の中で、築年数が異なる場合は、床面積案分で築年数を決定します。

4.5 大規模改修における関係課の役割

関係各課の役割を設定し、大規模改修工事を円滑に進めます。

図 4.5.1 大規模改修における関係課の役割フロー図



5 事業計画

5.1 改修工事計画数

小規模改修は、劣化調査結果等から改修が必要と想定される棟数等を算出し、計画期間内で平準化し改修工事を行う計画とします。

大規模改修は、あり方検討の結果等により、存続と認められた施設のうち、本計画の最終年の令和 16 年度時点で築年数 40 年を経過する建物(大規模改修済み建物を除く)を対象とします。ただし、事業計画は財政負担への影響を考慮し、あり方検討で存続となった全施設を今後 40 年間で平準化して改修を行う想定とします。

表 5.1.1 改修工事計画施設数

区 分	対 象		事業対象数	計画期間内 改修対象数	年間 改修対象数
小規模改修	建築	外壁	415 棟	80 棟	8.0 棟
		屋根	415 棟	60 棟	6.0 棟
	設備	受変電設備	142 施設	38 施設	3.8 施設
		空調熱源設備	42 施設	10 施設	1.0 施設
		給水ポンプ設備	93 施設	40 施設	4.0 施設
大規模改修			172 棟	43 棟	—

※計画期間内改修対象数の算出方法

小規模外壁：劣化調査等の結果より改修が必要となる棟数を推定

屋根：同上

設備：更新状況や劣化調査等の結果より改修が必要となる施設数を推定

大規模改修：あり方検討で存続となった全施設について、今後 40 年間で平準化して改修を行う
想定

工事期間が複数年となるケースが多いため、計画期間内改修対象棟数のみ記載

5.2 想定事業費

上記の計画で改修工事を行う場合、工事費は年間約 28.2 億円、設計・監理委託費は年間約 2.9 億円、劣化調査等委託費は年間約 1.7 千万円見込まれます。

なお、想定事業費は計画策定時点のものとなるため、各年度の実行予算算定では、建設費のコスト上昇等を考慮する必要があります。

〔工事費〕

表 5.2.1 想定改修工事費

区 分	対 象		計画期間内工事費 〔千円〕	年間工事費 〔千円〕
小規模改修	建築	外 壁	1,600,000	160,000
		屋 根	900,000	90,000
		計	2,500,000	250,000
	設備	受変電設備	1,410,000	141,000
		空調熱源設備	700,000	70,000
		給水ポンプ設備	240,000	24,000
		計	2,350,000	235,000
	大規模改修			23,300,000
合 計			28,150,000	2,815,000

大規模改修：仮設建物の賃貸借費用を含む

耐震補強費、UD 整備費及び改良保全事業費等は別途とする

〔設計・監理費〕

表 5.2.2 想定設計・監理委託費

区 分	対 象		計画期間内委託費 〔千円〕	年間委託費 〔千円〕
小規模改修	建築	設 計	150, 000	15, 000
		監 理	130, 000	13, 000
		計	280, 000	28, 000
	設備	設 計	150, 000	15, 000
		監 理	120, 000	12, 000
		計	270, 000	27, 000
大規模改修		設 計	1, 300, 000	130, 000
		監 理	1, 080, 000	108, 000
		計	2, 380, 000	238, 000
合 計			2, 930, 000	293, 000

〔劣化等調査費〕

表 5.2.3 想定劣化調査等委託費

区 分	対 象		計画期間内委託費 〔千円〕	年間委託費 〔千円〕
小規模改修	建築	外壁・屋根等劣化調査	75,000	7,500
	設備	設備劣化調査	15,000	1,500
大規模改修		大規模劣化調査	80,000	8,000
合 計			170,000	17,000

【計画期間内総事業費】 約 3 1 3 億円

年間事業費 約 3 1 . 3 億円

令和 7 年 4 月 策定

浜松市中央区元城町 103 番地の 2

浜松市 財務部 アセットマネジメント推進課

TEL 053 (457) 2533

浜松市 財務部 公共建築課

TEL 053 (457) 2461

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
1	1	庁舎等	地域情報センター	情報センター	デジタル・スマートシティ推進部情報システム課	中央区中央一丁目112-3	1996	4393.49	
2	2	庁舎等	元目分庁舎	事務所	財務部アセットマネジメント推進課 庁舎・資産管理担当	中央区元目町120-1	1976	3725.99	
3	3	庁舎等	鴨江分庁舎	事務所	財務部アセットマネジメント推進課 庁舎・資産管理担当	中央区鴨江三丁目1-10	1972	2976.09	小規模改修
4	4	庁舎等	計量検査所	庁舎	産業部産業振興課	中央区住吉二丁目9-1	1978	320.00	
5	5	庁舎等	中央土木整備事務所	事務所	土木部中央土木整備事務所	中央区北寺島町617-6	1997	1448.23	
6	6	庁舎等	海老塚事務所	事務所	市民部市民生活課	中央区海老塚町51-1	1982	522.89	
7	7	庁舎等	東行政センター	区役所庁舎	中央区東行政センター	中央区流通元町20-3	2006	3769.36	小規模改修
8	8	庁舎等	北部収集窓口センター	事務所	環境部一般廃棄物対策課	中央区半田山二丁目1084-18	1984	384.00	
9	9	庁舎等	舞阪支所	庁舎	中央区舞阪支所	中央区舞阪町舞阪2701-9	1998	4586.11	
10	10	庁舎等	西行政センター	区役所庁舎	中央区西行政センター	中央区雄踏一丁目31-1	2006	4097.79	小規模改修
11	11	庁舎等	南行政センター	区役所庁舎	中央区南行政センター	中央区江之島町600-1	2006	3693.59	小規模改修
12	12	庁舎等	中央土木整備事務所 (三方原)	車庫	土木部中央土木整備事務所	中央区東三方町115-4	1980	593.80	
12	13	庁舎等	中央土木整備事務所 (三方原)	事務所	土木部中央土木整備事務所	中央区東三方町115-4	1994	503.25	小規模改修
13	14	庁舎等	三ヶ日支所	自治センター	浜名区三ヶ日支所	浜名区三ヶ日町三ヶ日500-1	1984	2966.17	
13	15	庁舎等	三ヶ日支所	公民館	浜名区三ヶ日支所	浜名区三ヶ日町三ヶ日500-1	1984	1914.64	
13	16	庁舎等	三ヶ日支所	車庫棟	浜名区三ヶ日支所	浜名区三ヶ日町三ヶ日500-1	1984	387.87	
14	17	庁舎等	北行政センター	本館	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀305	1982	3477.00	大規模改修
15	18	庁舎等	引佐支所	庁舎	浜名区引佐支所	浜名区引佐町井伊谷616-5	1997	3807.00	
16	19	庁舎等	天竜区役所	庁舎	天竜区区振興課	天竜区二俣町二俣481	2010	2518.49	小規模改修
17	20	庁舎等	水窪支所	福祉施設	天竜区水窪支所	天竜区水窪町奥領家2980-1	1998	2007.23	
18	21	庁舎等	春野支所	庁舎	天竜区春野支所	天竜区春野町宮川1467-2	2006	1563.47	小規模改修
19	22	庁舎等	佐久間支所	庁舎	天竜区佐久間支所	天竜区佐久間町中部18-11	1998	1478.62	
20	23	庁舎等	天竜区役所南館	事務室	天竜区区振興課	天竜区二俣町二俣530-19	1984	1159.41	
21	24	庁舎等	龍山支所	庁舎	天竜区龍山支所	天竜区龍山町大嶺570-1	2013	277.20	小規模改修
22	25	庁舎等	高丘葵市民サービスセンター	事務所	中央区区民生活課	中央区高丘西二丁目33-15	1979	283.47	
23	26	庁舎等	可美市民サービスセンター	庁舎	中央区南行政センター	中央区若林町925-1	1951	1039.26	
24	27	庁舎等	新都市市民サービスセンター	事務所（旧都田地区開発事務所）	浜名区北行政センター	浜名区新都田三丁目13-1	1993	506.00	小規模改修
1	1	職員宿舍等	半場教職員住宅	教職員住宅	天竜区区振興課	天竜区佐久間町半場137-3	1986	231.86	小規模改修
2	2	職員宿舍等	水巻寮教職員住宅	教職員住宅（単身寮）	天竜区区振興課	天竜区佐久間町中部437-2	2023	495.18	
3	3	職員宿舍等	水窪単身寮教職員住宅	住宅	天竜区区振興課	天竜区水窪町奥領家3716-3	1999	231.86	
4	4	職員宿舍等	龍山明窓寮教職員住宅	教職員住宅（ふれあいサロン）	天竜区区振興課	天竜区龍山町瀬尻930-18	1986	443.63	
5	5	職員宿舍等	神原市有住宅	住宅	天竜区区振興課	天竜区水窪町奥領家2766-1	1993	316.76	小規模改修
6	6	職員宿舍等	佐久間医療職員等住宅 （リュミエールさくま）	単身寮	天竜区区振興課	天竜区佐久間町中部472	2005	472.57	小規模改修
1	1	集会施設	福祉交流センター	会館	健康福祉部福祉総務課	中央区成子町140-8	1983	9025.05	
2	2	集会施設	勤労青少年ホーム （アイミティ浜松）	会館	産業部産業振興課 雇用・労政担当	中央区船越町1170	1985	2932.12	大規模改修
3	3	集会施設	市民音楽ホール	多目的ホール	市民部創造都市・文化振興課	浜名区新都田三丁目2-1	2020	5981.26	
4	4	集会施設	鴨江アートセンター	展示場、事務所	市民部創造都市・文化振興課	中央区鴨江町1	1928	1334.68	小規模改修
5	5	集会施設	和地山公園集会所	集会所	都市整備部公園管理事務所	中央区和地山三丁目2-8	2016	425.71	
6	6	集会施設	勤労会館 （Uホール）	会館	産業部産業振興課 雇用・労政担当	中央区城北一丁目27	1983	3577.49	
7	7	集会施設	男女共同参画・文化芸術活動 推進センター（あいホール）	車庫	市民部U・D・男女共同参画課	中央区幸三丁目3-1	2001	982.78	
7	8	集会施設	男女共同参画・文化芸術活動 推進センター（あいホール）	多目的施設	市民部U・D・男女共同参画課	中央区幸三丁目3-1	2013	2587.92	小規模改修
8	9	集会施設	雄踏文化センター	児童棟	中央区西行政センター	中央区雄踏町宇布見5427	1989	990.30	大規模改修
8	10	集会施設	雄踏文化センター	大ホール棟	中央区西行政センター	中央区雄踏町宇布見5427	1989	2272.39	大規模改修
8	11	集会施設	雄踏文化センター	イベントホール	中央区西行政センター	中央区雄踏町宇布見5427	1989	806.28	大規模改修
8	12	集会施設	雄踏文化センター	カルチャー棟	中央区西行政センター	中央区雄踏町宇布見5427	1989	2787.42	大規模改修

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
9	13	集会施設	みをつくし文化センター	集会所	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀369	2008	1068.90	小規模改修
9	14	集会施設	みをつくし文化センター	多目的ホール	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀369	2010	1215.58	小規模改修
10	15	集会施設	引佐多目的研修センター	公民館類似施設	浜名区北行政センター	浜名区引佐町井伊谷248-186	1985	1471.01	大規模改修
11	16	集会施設	三ヶ日文化ホール	文化ホール	浜名区北行政センター	浜名区三ヶ日町三ヶ日500-1	1984	1845.13	
12	17	集会施設	天竜壬生ホール	劇場	天竜区まちづくり推進課	天竜区二俣町二俣20-2	2002	4371.64	
13	18	集会施設	春野ふれあい公園集会所	ふれあい会館	都市整備部公園管理事務所	天竜区春野町領家222-1	1992	695.00	小規模改修
14	19	集会施設	春野文化センター	山村開発センター	天竜区まちづくり推進課	天竜区春野町宮川1768	1985	1722.50	大規模改修
15	20	集会施設	佐久間歴史と民話の郷会館・ 旧佐久間協働センター	総合庁舎	天竜区まちづくり推進課	天竜区佐久間町佐久間429-1	1996	8798.09	
16	21	集会施設	佐久間支所体育館	体育館	天竜区佐久間支所	天竜区佐久間町佐久間2327-1	1992	951.80	小規模改修
17	22	集会施設	水窪文化会館	多目的施設	天竜区まちづくり推進課	天竜区水窪町奥領家3274-1	1995	1845.91	
18	23	集会施設	龍山森林文化会館	文化会館	天竜区まちづくり推進課	天竜区龍山町瀬尻982-2	1990	1491.13	大規模改修
19	24	集会施設	東部協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区相生町23-1	2013	1279.11	小規模改修
20	25	集会施設	富塚協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区富塚町1740-1	1982	978.00	大規模改修
20	26	集会施設	富塚協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区富塚町1740-1	1985	1206.00	大規模改修
21	27	集会施設	高台協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区和合町58-30	1987	977.04	大規模改修
21	28	集会施設	高台協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区和合町58-30	1987	966.78	大規模改修
22	29	集会施設	西部協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区広沢一丁目21-1	1977	1495.29	
23	30	集会施設	佐鳴台協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区佐鳴台二丁目24-1	1986	1223.85	大規模改修
24	31	集会施設	北部協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区葵東一丁目15-1	1973	2157.86	小規模改修
24	32	集会施設	北部協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区葵東一丁目15-1	1983	999.00	大規模改修
25	33	集会施設	県居協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区東伊場二丁目7-2	1989	999.68	大規模改修
25	34	集会施設	県居協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区東伊場二丁目7-2	1988	999.62	大規模改修
26	35	集会施設	南部協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区海老塚二丁目25-17	1988	1868.43	大規模改修
26	36	集会施設	南部協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区海老塚二丁目25-17	1988	957.27	大規模改修
27	37	集会施設	曳馬協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区曳馬三丁目13-10	1979	1581.73	
27	38	集会施設	曳馬協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区曳馬三丁目13-10	1979	936.00	大規模改修
28	39	集会施設	蒲協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区子安町309-1	1980	1259.32	大規模改修
28	40	集会施設	蒲協働センター	体育館	中央区東行政センター	中央区子安町309-1	1983	1206.48	大規模改修
29	41	集会施設	天竜協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区葉新町99	1980	1139.37	大規模改修
29	42	集会施設	天竜協働センター	体育館	中央区東行政センター	中央区葉新町99	1983	954.00	大規模改修
30	43	集会施設	長上協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区市野町2620-1	1980	932.41	
30	44	集会施設	長上協働センター	体育館	中央区東行政センター	中央区市野町2620-1	1983	960.00	
31	45	集会施設	笠井協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区笠井町861	1976	771.63	
31	46	集会施設	笠井協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区笠井町861	2001	320.95	
31	47	集会施設	笠井協働センター	体育館	中央区東行政センター	中央区笠井町861	1982	954.00	大規模改修
32	48	集会施設	ゆたか緑地集会所	集会所	都市整備部公園管理事務所	中央区豊町6399-1	1986	530.65	小規模改修
33	49	集会施設	積志協働センター	公民館	中央区東行政センター	中央区積志町1816-2	1979	1687.58	
33	50	集会施設	積志協働センター	体育館	中央区東行政センター	中央区積志町1816-2	1981	1188.00	大規模改修
34	51	集会施設	神久呂協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区神原町922	1978	864.29	
34	52	集会施設	神久呂協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区神原町922	1978	916.43	大規模改修
35	53	集会施設	入野協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区入野町9858	1978	608.19	
35	54	集会施設	入野協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区入野町9858	1979	897.00	大規模改修
35	55	集会施設	入野協働センター	集会所	中央区西行政センター	中央区入野町9858	2012	345.02	小規模改修
36	56	集会施設	伊佐見協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区伊左地町45	1991	995.78	大規模改修
36	57	集会施設	伊佐見協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区伊左地町45	1991	999.27	大規模改修

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
37	58	集会施設	農村環境改善センター	会館	産業部農地整備課	中央区伊左地町1320-1	1980	1241.90	
38	59	集会施設	和地協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区和地町6578	1980	1063.90	大規模改修
38	60	集会施設	和地協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区和地町6578	1983	1205.97	大規模改修
39	61	集会施設	庄内協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区庄内町14-5	1988	1112.64	大規模改修
39	62	集会施設	庄内協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区庄内町14-5	1988	1358.86	大規模改修
40	63	集会施設	篠原協働センター	体育館	中央区西行政センター	中央区篠原町20399-1	1981	990.00	大規模改修
40	64	集会施設	篠原協働センター	公民館	中央区西行政センター	中央区篠原町20399-1	2008	1327.26	小規模改修
41	65	集会施設	東部協働センター体育館	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区飯田町558	2003	1479.40	
42	66	集会施設	南陽協働センター	公民館	中央区南行政センター	中央区下江町462	1980	1164.50	大規模改修
42	67	集会施設	南陽協働センター	体育館	中央区南行政センター	中央区下江町462	1981	1188.00	大規模改修
43	68	集会施設	五島協働センター	公民館	中央区南行政センター	中央区福島町242-1	1982	1379.69	大規模改修
43	69	集会施設	五島協働センター	体育館	中央区南行政センター	中央区福島町242-1	1985	954.00	大規模改修
44	70	集会施設	白脇協働センター	公民館	中央区南行政センター	中央区寺脇町241	1982	941.06	大規模改修
44	71	集会施設	白脇協働センター	体育館	中央区南行政センター	中央区寺脇町241	1985	1206.00	大規模改修
45	72	集会施設	新津協働センター	公民館	中央区南行政センター	中央区新橋町910	1981	948.80	大規模改修
45	73	集会施設	新津協働センター	体育館	中央区南行政センター	中央区新橋町910	1984	1210.62	大規模改修
46	74	集会施設	可美協働センター	公民館	中央区南行政センター	中央区増楽町1723-1	1996	997.29	
46	75	集会施設	可美協働センター	体育館	中央区南行政センター	中央区増楽町1723-1	1996	979.93	
47	76	集会施設	三方原協働センター	公民館	中央区まちづくり推進課	中央区三方原町1179-5	1980	919.89	
47	77	集会施設	三方原協働センター	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区三方原町1179-5	1981	944.06	大規模改修
48	78	集会施設	都田協働センター	公民館	浜名区北行政センター	浜名区都田町5563-16	1979	822.42	大規模改修
48	79	集会施設	都田協働センター	体育館	浜名区北行政センター	浜名区都田町5563-16	1987	990.00	大規模改修
49	80	集会施設	北浜南部協働センター	公民館	浜名区まちづくり推進課	浜名区寺島2946	1995	1048.24	
50	81	集会施設	浜名協働センター	屋内運動場	浜名区まちづくり推進課	浜名区小松2789	1986	1119.60	大規模改修
50	82	集会施設	浜名協働センター	公民館	浜名区まちづくり推進課	浜名区小松2789	1984	888.83	大規模改修
51	83	集会施設	中瀬協働センター	公民館	浜名区まちづくり推進課	浜名区中瀬3501-1	1992	1048.05	大規模改修
52	84	集会施設	中瀬南部緑地会館	会館	都市整備部公園管理事務所	浜名区中瀬4485	2000	422.20	
53	85	集会施設	浜北地域活動・研修センター	集会所	浜名区まちづくり推進課	浜名区区於呂2829-1	1980	1711.64	大規模改修
54	86	集会施設	亀玉協働センター	公民館	浜名区まちづくり推進課	浜名区宮口3171	1987	849.31	大規模改修
55	87	集会施設	二俣ふれあいセンター	公民館	天竜区まちづくり推進課	天竜区二俣町二俣184-32	1980	2234.81	
56	88	集会施設	光明ふれあいセンター	公民館	天竜区まちづくり推進課	天竜区山東2309-8	1977	660.00	大規模改修
56	89	集会施設	光明ふれあいセンター	公民館	天竜区まちづくり推進課	天竜区山東2309-8	1998	498.68	
57	90	集会施設	竜川ふれあいセンター	集会所	天竜区まちづくり推進課	天竜区横山町772-1	1994	1246.08	大規模改修
58	91	集会施設	熊ふれあいセンター	集会所	天竜区まちづくり推進課	天竜区熊1977-2	1993	412.04	大規模改修
59	92	集会施設	上阿多古ふれあいセンター	公民館	天竜区まちづくり推進課	天竜区西藤平1555	1979	1053.09	
59	93	集会施設	上阿多古ふれあいセンター	体育館	天竜区まちづくり推進課	天竜区西藤平1555	1980	629.00	大規模改修
60	94	集会施設	下阿多古ふれあいセンター	集会所	天竜区まちづくり推進課	天竜区上野172-3	1999	345.04	
60	95	集会施設	下阿多古ふれあいセンター	公民館	天竜区まちづくり推進課	天竜区上野172-3	1976	419.83	大規模改修
61	96	集会施設	浦川ふれあいセンター	公民館	天竜区佐久間支所	天竜区佐久間町浦川2794-1	1970	650.62	小規模改修
62	97	集会施設	城西ふれあいセンター	公民館類似施設	天竜区佐久間支所	天竜区佐久間町奥領家1528-4	1990	1272.13	大規模改修
63	98	集会施設	山香ふれあいセンター	公民館類似施設	天竜区佐久間支所	天竜区佐久間町大井2415-1	2002	672.94	
64	99	集会施設	江東会館	会館	健康福祉部中央福祉事業所社会福祉課	中央区富吉町3-3	1980	444.88	
65	100	集会施設	城北会館	会館	健康福祉部中央福祉事業所社会福祉課	中央区文丘町1-1	1978	529.88	
66	101	集会施設	北星会館	会館	健康福祉部中央福祉事業所社会福祉課	中央区花川町1977	1978	438.03	
67	102	集会施設	江西会館	会館	健康福祉部中央福祉事業所社会福祉課	中央区春日町41-1	1981	460.01	

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
1	1	文化・観光施設	フラワーパーク	メインエントランス	都市整備部緑政課	中央区館山寺町195	2002	1632.50	
1	2	文化・観光施設	フラワーパーク	花みどり館	都市整備部緑政課	中央区館山寺町195	1970	624.73	小規模改修
1	3	文化・観光施設	フラワーパーク	クリスタルパレス	都市整備部緑政課	中央区館山寺町195	2002	2091.58	
2	4	文化・観光施設	国民宿舎奥浜名湖	厨房	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀1023-1	1987	206.16	小規模改修
2	5	文化・観光施設	国民宿舎奥浜名湖	宿泊施設（県受贈）	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀1023-1	1995	766.08	
2	6	文化・観光施設	国民宿舎奥浜名湖	宿泊施設（H15リニューアル）	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀1023-1	2003	2135.90	
3	7	文化・観光施設	美術館	会館	市民部美術館	中央区松城町100-1	1971	2480.83	
4	8	文化・観光施設	博物館	博物館	市民部博物館	中央区蛸塚四丁目22-1	1979	3197.90	大規模改修
5	9	文化・観光施設	浜松科学館	会館	市民部創造都市・文化振興課 生涯学習担当	中央区北寺島町256-3	1985	6891.95	
6	10	文化・観光施設	あらたまの湯	管理棟・浴室等	浜名区まちづくり推進課	浜名区四大地9-921	2006	1956.76	小規模改修
7	11	文化・観光施設	秋野不矩美術館	美術館	市民部美術館	天竜区二俣町二俣130	1997	999.63	
8	12	文化・観光施設	茶室「松韻亭」	主棟	市民部創造都市・文化振興課	中央区鹿谷町11-4	1997	298.13	
9	13	文化・観光施設	浜松復興記念館	展示館	中央区まちづくり推進課	中央区利町304-2	1988	685.40	小規模改修
10	14	文化・観光施設	賀茂真淵記念館	資料館	市民部文化財課	中央区東伊場一丁目22-2	1983	715.66	大規模改修
11	15	文化・観光施設	渚園	レストハウス	中央区西行政センター	中央区舞阪町弁天島5005-1	1979	276.49	
12	16	文化・観光施設	浜松まつり会館	会館	中央区南行政センター	中央区中田島町1313	1985	1696.54	小規模改修
13	17	文化・観光施設	姫街道と銅鐸の歴史民俗資料館	博物館	浜名区北行政センター	浜名区細江町気賀1015-1	1979	613.00	
14	18	文化・観光施設	奥浜名湖田園空間博物館総合案内所	公衆便所・案内所	産業部農地整備課	浜名区細江町気賀4583	2002	486.16	
15	19	文化・観光施設	浜松市地域遺産センター	庁舎	市民部文化財課	浜名区引佐町井伊谷616-5	1982	2986.00	
16	20	文化・観光施設	みかんの里資料館	展示資料館	産業部農地整備課	浜名区三ヶ日町福長70-20	2005	256.14	小規模改修
17	21	文化・観光施設	春野歴史民俗資料館	郷土資料館	天竜区春野支所	天竜区春野町宮川1327-1	1993	472.30	小規模改修
18	22	文化・観光施設	水窪民俗資料館	学習施設	天竜区水窪支所	天竜区水窪町地頭方1097	1997	681.67	
19	23	文化・観光施設	横尾歌舞伎伝承館開明座（旧東四村農村コミュニティセンター）	研修施設等	浜名区北行政センター	浜名区引佐町横尾899-1	1998	568.39	
1	1	スポーツ施設	四ツ池公園浜松球場	野球場	市民部スポーツ振興課	中央区上島六丁目19-1	1979	5524.30	
2	2	スポーツ施設	四ツ池公園陸上競技場	その他	市民部スポーツ振興課	中央区上島六丁目19-1	1980	736.00	
2	3	スポーツ施設	四ツ池公園陸上競技場	トレーニング棟	市民部スポーツ振興課	中央区上島六丁目19-1	1980	721.00	
2	4	スポーツ施設	四ツ池公園陸上競技場	倉庫	市民部スポーツ振興課	中央区上島六丁目19-1	1980	223.00	
3	5	スポーツ施設	雄踏総合体育館	体育館	中央区西行政センター	中央区雄踏町宇布見9981-1	2005	4414.88	小規模改修
4	6	スポーツ施設	雄踏総合公園庭球場、水泳場	管理棟	都市整備部公園管理事務所	中央区雄踏町宇布見9984-1	1984	404.09	
4	7	スポーツ施設	雄踏総合公園庭球場、水泳場	クラブハウス	都市整備部公園管理事務所	中央区雄踏町宇布見9984-1	1987	393.42	小規模改修
5	8	スポーツ施設	花川運動公園庭球場	管理棟	市民部スポーツ振興課	中央区西丘町724	1994	892.00	小規模改修
5	9	スポーツ施設	花川運動公園庭球場	Cブロック屋根	市民部スポーツ振興課	中央区西丘町724	2000	3896.30	
6	10	スポーツ施設	武道館	体育館	中央区まちづくり推進課	中央区西浅田二丁目3-1	1977	2056.82	
7	11	スポーツ施設	舞阪総合体育館	体育館	中央区西行政センター	中央区舞阪町舞阪2623-32	2002	3980.03	
8	12	スポーツ施設	可美公園体育館、水泳場、弓道場	多目的体育館	中央区南行政センター	中央区増楽町920-2	1985	6025.16	大規模改修
8	13	スポーツ施設	可美公園体育館、水泳場、弓道場	屋内水泳場	中央区南行政センター	中央区増楽町920-2	1989	1691.00	大規模改修
8	14	スポーツ施設	可美公園体育館、水泳場、弓道場	弓道場	中央区南行政センター	中央区増楽町920-2	1991	1121.00	大規模改修
9	15	スポーツ施設	北部水泳場	屋内プール棟	中央区まちづくり推進課	中央区高丘西四丁目7-1	1996	1997.00	
10	16	スポーツ施設	佐鳴湖公園	艇庫	都市整備部公園管理事務所	中央区入野町104-1	1979	303.18	大規模改修
10	17	スポーツ施設	佐鳴湖公園	第2艇庫	都市整備部公園管理事務所	中央区入野町104-1	1989	484.77	小規模改修
10	18	スポーツ施設	佐鳴湖公園	第3艇庫	都市整備部公園管理事務所	中央区入野町104-1	2001	654.64	
10	19	スポーツ施設	佐鳴湖公園	木道・観察デッキ	都市整備部公園管理事務所	中央区入野町104-1	2010	634.10	小規模改修
11	20	スポーツ施設	新橋体育センター体育館	体育館	中央区南行政センター	中央区新橋町1-2	1978	1815.31	
12	21	スポーツ施設	細江総合体育センター体育館	体育館	浜名区北行政センター	浜名区細江町中川2736	1974	938.00	
13	22	スポーツ施設	引佐総合体育館	体育館・武道場	浜名区北行政センター	浜名区引佐町横尾500	1991	5836.70	大規模改修

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟(325施設)

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
14	23	スポーツ施設	三ヶ日B & G 海洋センター	屋内運動場	浜名区北行政センター	浜名区三ヶ日町都筑3116-24	1993	2707.51	小規模改修
15	24	スポーツ施設	浜北体育館	体育館	浜名区まちづくり推進課	浜名区西美園29	2016	1297.54	
16	25	スポーツ施設	サンライフ浜北	事務所	浜名区まちづくり推進課	浜名区竜南27	1982	1481.02	
17	26	スポーツ施設	浜北武道館	武道場	浜名区まちづくり推進課	浜名区竜南26	1983	1040.69	
18	27	スポーツ施設	明神池運動公園	野球場内野観覧席	浜名区まちづくり推進課	浜名区宮口391-5	1989	3583.44	小規模改修
18	28	スポーツ施設	明神池運動公園	野球場外野スタンド	浜名区まちづくり推進課	浜名区宮口391-5	1989	3230.00	小規模改修
18	29	スポーツ施設	明神池運動公園	庭球場観覧席	浜名区まちづくり推進課	浜名区宮口391-5	1989	367.50	小規模改修
19	30	スポーツ施設	天竜体育館	体育館	天竜区まちづくり推進課	天竜区二俣町二俣501	1971	1350.28	
20	31	スポーツ施設	天竜武道館	武道館	天竜区まちづくり推進課	天竜区二俣町二俣557-1	1982	506.35	
21	32	スポーツ施設	天竜B & G 海洋センター	プール	天竜区まちづくり推進課	天竜区二俣町阿蔵330-2	1997	1601.11	
22	33	スポーツ施設	船明ダム運動公園 (体育施設)	レストハウス	天竜区まちづくり推進課	天竜区船明2649	1985	228.01	小規模改修
22	34	スポーツ施設	船明ダム運動公園 (体育施設)	トレーニングセン ター	天竜区まちづくり推進課	天竜区船明2649	1987	708.27	小規模改修
22	35	スポーツ施設	船明ダム運動公園 (体育施設)	本部席	天竜区まちづくり推進課	天竜区船明2649	1991	781.45	小規模改修
22	36	スポーツ施設	船明ダム運動公園 (体育施設)	内野スタンド1F	天竜区まちづくり推進課	天竜区船明2649	1995	1121.61	
22	37	スポーツ施設	船明ダム運動公園 (体育施設)	内野スタンド3S	天竜区まちづくり推進課	天竜区船明2649	1995	1109.07	
23	38	スポーツ施設	天竜ボート場艇庫	艇庫	天竜区まちづくり推進課	天竜区月969-1	1990	1364.53	小規模改修
24	39	スポーツ施設	天竜林業体育館	体育館	産業部林業振興課	天竜区月957-1	1991	497.04	
25	40	スポーツ施設	伊砂ボートパーク艇庫	艇庫	天竜区まちづくり推進課	天竜区伊砂216-1	1999	1089.39	
26	41	スポーツ施設	水窪総合体育館	体育館	天竜区まちづくり推進課	天竜区水窪町地頭方241-3	2002	2570.00	
27	42	スポーツ施設	龍山健康増進センター	体育館	天竜区まちづくり推進課	天竜区龍山町戸倉217-1	1981	924.90	
28	43	スポーツ施設	奥山体育センター	体育館	浜名区北行政センター	浜名区引佐町奥山1550-1	1983	1387.90	
29	44	スポーツ施設	佐久間瞑想館	弓道場	天竜区まちづくり推進課	天竜区佐久間町蒲川2329-2	1992	343.00	小規模改修
1	1	図書館	中央図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区松城町214-21	1980	5162.61	
2	2	図書館	城北図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区和地山二丁目37-1	2005	7678.30	小規模改修
3	3	図書館	西図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区西伊場町2553-1	1978	1314.00	
4	4	図書館	北図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区葵東一丁目106	1982	1352.53	大規模改修
5	5	図書館	南図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区海老塚二丁目25-17	1991	982.33	大規模改修
6	6	図書館	東図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区子安町309-1	1981	1160.32	大規模改修
7	7	図書館	積志図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区積志町1816-4	1979	1228.80	大規模改修
8	8	図書館	はまゆう図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区大人見町1750-394	2004	2258.94	
9	9	図書館	舞阪図書館・郷土資料館	本館	市民部中央図書館	中央区舞阪町舞阪2668-56	1989	2056.12	大規模改修
10	10	図書館	雄踏図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区雄踏町宇布見8275-1	1997	1545.50	
11	11	図書館	南陽図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区下江町462	1983	1109.76	大規模改修
12	12	図書館	可新図書館	図書館	市民部中央図書館	中央区小沢渡町1142-1	1996	1349.23	
13	13	図書館	都田図書館	図書館	市民部中央図書館	浜名区都田町8751-2	2015	1097.73	
14	14	図書館	細江図書館	図書館	市民部中央図書館	浜名区細江町気賀4574-1	1990	1396.69	大規模改修
15	15	図書館	引佐図書館	図書館	市民部中央図書館	浜名区引佐町井伊谷610-2	1985	1070.10	大規模改修
16	16	図書館	三ヶ日図書館	図書館	市民部中央図書館	浜名区三ヶ日町宇志799-1	1999	1879.00	
17	17	図書館	春野図書館	図書館	市民部中央図書館	天竜区春野町宮川1327-1	1992	531.10	大規模改修
18	18	図書館	佐久間図書館	図書館	市民部中央図書館	天竜区佐久間町佐久間2431-3	1988	360.84	大規模改修
1	1	児童福祉施設	児童相談所	本館	こども家庭部児童相談所	秘匿事項のため非表示	2006	836.45	小規模改修
2	2	児童福祉施設	江西児童館	児童館	こども家庭部中央福祉事業所児童家庭課	中央区春日町41-1	1982	206.29	
3	3	児童福祉施設	天竜児童館	児童館	こども家庭部天竜福祉事業所社会福祉課	天竜区二俣町鹿島530-1	1979	400.13	
1	1	保育園・幼稚園	なのはな保育園	園舎	こども家庭部幼保支援課	中央区中央三丁目4-7	2004	1003.38	
2	2	保育園・幼稚園	南保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区浅田町73-39	1975	907.32	

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
3	3	保育園・幼稚園	鴨江保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区鴨江二丁目8-1	1976	888.93	
4	4	保育園・幼稚園	花川保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区西丘町1000	1975	409.15	大規模改修
5	5	保育園・幼稚園	江西保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区神田町176	1976	545.50	
6	6	保育園・幼稚園	権現谷保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区富塚町1480-1	1977	732.60	
7	7	保育園・幼稚園	佐鳴台保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区佐鳴台三丁目31-2	1978	746.00	
8	8	保育園・幼稚園	寺島保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区寺島町285-5	1978	735.71	
9	9	保育園・幼稚園	西保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区布橋二丁目4-17	1978	603.24	
10	10	保育園・幼稚園	中ノ町保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区中野町2598-2	1975	362.52	
11	11	保育園・幼稚園	積志保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区有玉北町1264	1973	430.00	
12	12	保育園・幼稚園	笠井保育園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区笠井町1284	1992	684.20	大規模改修
13	13	保育園・幼稚園	神田原保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区西山町2150-2	1970	503.30	
14	14	保育園・幼稚園	舞阪第1保育園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区舞阪町弁天島3885	1982	525.62	
15	15	保育園・幼稚園	舞阪第2保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区舞阪町舞阪2659-3	1972	645.33	小規模改修
16	16	保育園・幼稚園	雄踏保育園	本館	こども家庭部幼保運営課	中央区雄踏町宇布見5461	1994	998.01	大規模改修
17	17	保育園・幼稚園	可美保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区若林町70-1	1991	999.65	大規模改修
17	18	保育園・幼稚園	可美保育園	遊戯室	こども家庭部幼保運営課	中央区若林町70-1	1991	206.42	大規模改修
18	19	保育園・幼稚園	三方原保育園	保育室	こども家庭部幼保運営課	中央区東三方町21-1	1982	619.92	大規模改修
19	20	保育園・幼稚園	引佐保育園	保育所	こども家庭部幼保運営課	浜名区引佐町井伊谷717	1985	557.00	大規模改修
20	21	保育園・幼稚園	三ヶ日保育園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区三ヶ日町三ヶ日811-5	1981	970.26	
21	22	保育園・幼稚園	都筑保育園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区三ヶ日町都筑1789-6	1983	632.62	大規模改修
22	23	保育園・幼稚園	南の星幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区西島町1148-1	2010	802.73	小規模改修
23	24	保育園・幼稚園	和田幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区薬師町291	1977	966.00	
24	25	保育園・幼稚園	与進幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区市野町2404-1	1981	971.00	大規模改修
25	26	保育園・幼稚園	豊西幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区豊西町1551	1978	716.00	大規模改修
26	27	保育園・幼稚園	笠井幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区笠井町478-1	2001	1122.00	
27	28	保育園・幼稚園	中ノ町幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区中野町427-1	1971	486.00	
27	29	保育園・幼稚園	中ノ町幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区中野町427-1	1972	423.00	
28	30	保育園・幼稚園	芳川幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区芳川町190	1981	843.00	大規模改修
29	31	保育園・幼稚園	花川幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区花川町1908-1	1978	318.00	
30	32	保育園・幼稚園	豊岡幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区豊岡町22	1982	933.00	大規模改修
31	33	保育園・幼稚園	三方原幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区三方原町284-7	1979	626.00	
32	34	保育園・幼稚園	初生幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区初生町991	1979	609.00	大規模改修
33	35	保育園・幼稚園	白脇幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区寺脇町230	1978	808.00	大規模改修
34	36	保育園・幼稚園	飯田幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区飯田町1014	1979	661.00	
35	37	保育園・幼稚園	神久呂幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区神ヶ谷町7888	1992	910.00	小規模改修
36	38	保育園・幼稚園	万斛幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区中郡町895	1979	1039.00	大規模改修
37	39	保育園・幼稚園	有玉幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区有玉南町585	1974	693.00	
38	40	保育園・幼稚園	橋爪幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区西ヶ崎町1067	1979	855.00	
39	41	保育園・幼稚園	伊佐見幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区伊左地町5	1973	591.00	大規模改修
40	42	保育園・幼稚園	和地幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区和地町1833-2	1972	202.00	
41	43	保育園・幼稚園	北庄内幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区館山寺町110-6	1981	652.00	大規模改修
42	44	保育園・幼稚園	村櫛幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区村櫛町3195	1981	686.00	
43	45	保育園・幼稚園	可美幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区増楽町1199	1991	1828.00	大規模改修
43	46	保育園・幼稚園	可美幼稚園	遊戯室	こども家庭部幼保運営課	中央区増楽町1199	1982	338.00	大規模改修
44	47	保育園・幼稚園	舞阪幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	中央区舞阪町舞阪2668-33	1975	2981.07	

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 （西暦）	延べ床面積 （㎡）	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
45	48	保育園・幼稚園	雄踏幼稚園	本館	こども家庭部幼保運営課	中央区雄踏町宇布見7406	1971	4381.79	小規模改修
46	49	保育園・幼稚園	小松幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区小松2400	1988	679.84	大規模改修
47	50	保育園・幼稚園	平口幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区平口2583	1980	359.70	
48	51	保育園・幼稚園	北浜南幼稚園	遊戯室	こども家庭部幼保運営課	浜名区寺島2436-3	1978	226.05	大規模改修
48	52	保育園・幼稚園	北浜南幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区寺島2436-3	1964	229.77	大規模改修
48	53	保育園・幼稚園	北浜南幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区寺島2436-3	1967	478.00	大規模改修
49	54	保育園・幼稚園	北浜中央幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区西美園1624-1	1972	385.87	大規模改修
49	55	保育園・幼稚園	北浜中央幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区西美園1624-1	1974	235.72	大規模改修
49	56	保育園・幼稚園	北浜中央幼稚園	遊戯室	こども家庭部幼保運営課	浜名区西美園1624-1	1997	243.60	
50	57	保育園・幼稚園	北浜北幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区小林1522-2	1981	592.90	
51	58	保育園・幼稚園	北浜東幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区善地1546	1982	629.05	
52	59	保育園・幼稚園	中瀬幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区中瀬3531	1976	833.26	大規模改修
52	60	保育園・幼稚園	中瀬幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区中瀬3531	1976	303.00	大規模改修
53	61	保育園・幼稚園	上島幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区上島217	1979	282.00	
53	62	保育園・幼稚園	上島幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区上島217	1987	365.33	小規模改修
54	63	保育園・幼稚園	赤佐幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区於呂3524-68	1981	628.40	大規模改修
55	64	保育園・幼稚園	赤佐西幼稚園	園舎（遊戯室）	こども家庭部幼保運営課	浜名区於呂2235	1975	319.90	
55	65	保育園・幼稚園	赤佐西幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区於呂2235	1975	482.00	
56	66	保育園・幼稚園	宮口幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区宮口1526-1	1983	509.93	大規模改修
57	67	保育園・幼稚園	新原幼稚園	遊戯室	こども家庭部幼保運営課	浜名区新原2315	1971	231.00	小規模改修
57	68	保育園・幼稚園	新原幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区新原2315	1985	388.00	小規模改修
58	69	保育園・幼稚園	二俣幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区二俣町二俣158-2	1994	830.00	大規模改修
59	70	保育園・幼稚園	光明幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区山東2314	1997	764.55	
60	71	保育園・幼稚園	竜川幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区横山町547	1983	295.00	
61	72	保育園・幼稚園	上阿多古幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区西藤平1266-1	1990	302.00	小規模改修
62	73	保育園・幼稚園	下阿多古幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区両島762	1985	350.00	小規模改修
63	74	保育園・幼稚園	大居幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区春野町堀之内989-1	1987	270.95	小規模改修
64	75	保育園・幼稚園	気田幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区春野町気田624	1995	381.03	
64	76	保育園・幼稚園	気田幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区春野町気田624	1985	247.22	大規模改修
65	77	保育園・幼稚園	蒲川幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区佐久間町蒲川12799	1998	438.84	
66	78	保育園・幼稚園	佐久間幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	天竜区佐久間町半場47	1996	434.85	
67	79	保育園・幼稚園	西気賀幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町気賀10052-4	1996	760.00	
68	80	保育園・幼稚園	伊目幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町気賀3207-1	1991	550.00	小規模改修
69	81	保育園・幼稚園	中川幼稚園	講堂	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町中川2418-2	1986	514.00	大規模改修
69	82	保育園・幼稚園	中川幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町中川2418-2	1975	667.00	大規模改修
70	83	保育園・幼稚園	中央幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町気賀304	1981	503.00	
70	84	保育園・幼稚園	中央幼稚園	園舎（特別教室）	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町気賀304	1962	247.00	
71	85	保育園・幼稚園	高台幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区細江町中川17172-701	1978	300.00	
72	86	保育園・幼稚園	引佐幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区神宮寺町8-48	1995	1384.00	
73	87	保育園・幼稚園	金指幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区引佐町金指862-3	1981	387.00	
74	88	保育園・幼稚園	奥山幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区引佐町奥山1110-1	1987	779.00	小規模改修
75	89	保育園・幼稚園	伊平幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区引佐町伊平778-1	2000	641.00	
76	90	保育園・幼稚園	引佐北部みさと幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区引佐町田沢432-1	1983	338.00	大規模改修
77	91	保育園・幼稚園	尾奈幼稚園	校舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区三ヶ日町下尾奈1461-1	1978	359.00	
78	92	保育園・幼稚園	大崎幼稚園	校舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区三ヶ日町大崎1665-20	1979	248.00	

【別紙】 浜松市公共建築物長寿化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿化事業 ※1
施設 数	棟 数								
79	93	保育園・幼稚園	平山幼稚園	校舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区三ヶ日町平山223-1	1983	369.00	
80	94	保育園・幼稚園	内野幼稚園	園舎	こども家庭部幼保運営課	浜名区内野1648-1	2010	1265.60	小規模改修
1	1	保健施設	保健所	保健所中央館	健康福祉部保健所保健総務課	中央区鴨江二丁目11-2	1981	1912.08	
2	2	保健施設	保健環境研究所	研究所	健康福祉部保健環境研究所	中央区上西町939-2	1998	3219.87	
3	3	保健施設	動物愛護教育センター	事務所	健康福祉部保健所動物愛護教育センター	中央区館山寺町199	2013	994.87	小規模改修
4	4	保健施設	東部保健福祉センター (いきいきプラザ天竜川)	保健福祉センター分	健康福祉部中央健康づくりセンター	中央区青屋町300	2002	1494.75	
5	5	保健施設	細江健康センター	本館	健康福祉部浜名健康づくりセンター	浜名区細江町気賀305	1983	613.00	大規模改修
6	6	保健施設	浜北保健センター	保健センター事務所	健康福祉部浜名健康づくりセンター	浜名区平口1604-1	1987	802.56	小規模改修
7	7	保健施設	天竜保健福祉センター	事務所	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区二俣町二俣530-18	1979	1340.36	
8	8	保健施設	龍山保健センター	診療所	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区龍山町戸倉711-2	1998	276.14	
8	9	保健施設	龍山保健センター	保健センター	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区龍山町戸倉711-2	1998	702.89	
8	10	保健施設	龍山保健センター	ディサービスセンター	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区龍山町戸倉711-2	1998	734.04	
8	11	保健施設	龍山保健センター	やすらぎの湯	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区龍山町戸倉711-2	1998	325.46	
1	1	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター竜西	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区中郡町684-1	1987	1564.07	大規模改修
2	2	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター湖東	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区和地町1833-1	1970	1021.55	
3	3	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター湖南	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区馬郡町3805-1	1984	1487.60	
4	4	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター舞阪	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区舞阪町舞阪2668-349	1983	1989.48	
5	5	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター陽だまり	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区舞阪町弁天島2658-19	2000	286.00	
6	6	高齢者福祉施設	ふれあい交流センターつつじ	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区雄踏町宇布見4720	1991	341.76	大規模改修
7	7	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター青龍	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区青屋町300	2002	1752.96	
8	8	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター江之島	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区江之島町606	1979	1134.21	
9	9	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター可美	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区増楽町1645-1	1992	1437.39	大規模改修
9	10	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター可美	生きがいデイルーム	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区増楽町1645-1	1992	227.57	大規模改修
10	11	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター萩原	ふれあい交流センター	健康福祉部中央福祉事業所長寿支援課	中央区初生町1	1990	1513.09	大規模改修
11	12	高齢者福祉施設	細江介護予防センター	介護予防拠点	健康福祉部浜名福祉事業所長寿保険課	浜名区細江町気賀4581	2001	549.60	
12	13	高齢者福祉施設	三ヶ日総合福祉センター	総合福祉センター	健康福祉部浜名福祉事業所社会福祉課	浜名区三ヶ日町宇志803	1995	2736.06	
13	14	高齢者福祉施設	ふれあい交流センター浜北	ふれあい交流センター	健康福祉部浜名福祉事業所長寿保険課	浜名区小林1272-1	1999	2097.05	
14	15	高齢者福祉施設	春野福祉センター	福祉センター	健康福祉部天竜福祉事業所社会福祉課	天竜区春野町宮川1330	1998	1516.82	
15	16	高齢者福祉施設	水窪高齢者交流センター	介護予防拠点	健康福祉部天竜福祉事業所長寿保険課	天竜区水窪町奥領家2711-1	1982	233.30	
1	1	その他福祉施設	子育て情報センター	子育て情報センター	こども家庭部こども若者政策課	中央区中央三丁目4-18	2004	573.29	
2	2	その他福祉施設	子どものこころの診療所	夜間救急室	健康福祉部障害保健福祉課	中央区鴨江二丁目11-1	1974	234.67	小規模改修
2	3	その他福祉施設	子どものこころの診療所	病棟	健康福祉部障害保健福祉課	中央区鴨江二丁目11-1	1974	523.62	小規模改修
3	4	その他福祉施設	根洗学園	校舎（北棟）	健康福祉部障害保健福祉課	中央区根洗町667-1	1973	532.57	小規模改修
3	5	その他福祉施設	根洗学園	校舎（南棟）	健康福祉部障害保健福祉課	中央区根洗町667-1	1975	469.48	
4	6	その他福祉施設	発達医療総合福祉センター	発達医療総合福祉施設	健康福祉部障害保健福祉課	浜名区高園775-1	1991	4140.24	大規模改修
4	7	その他福祉施設	発達医療総合福祉センター	発達医療総合福祉施設	健康福祉部障害保健福祉課	浜名区高園775-1	1991	913.52	大規模改修
4	8	その他福祉施設	発達医療総合福祉センター	体育館ブール	健康福祉部障害保健福祉課	浜名区高園775-1	1994	2123.76	大規模改修
5	9	その他福祉施設	家内労働福祉センター	事務所兼作業所	産業部産業振興課 雇用・労政担当	中央区曳馬六丁目411	1995	608.63	
1	1	産業振興施設	総合産業展示館	会館	産業部産業振興課	中央区流通元町20-2	1971	5265.73	
1	2	産業振興施設	総合産業展示館	集会所	産業部産業振興課	中央区流通元町20-2	1983	3598.16	大規模改修
2	3	産業振興施設	農業バイオセンター	本館	産業部農業振興課	浜名区都田町3932-1	1991	586.01	小規模改修
2	4	産業振興施設	農業バイオセンター	温室	産業部農業振興課	浜名区都田町3932-1	1991	593.42	小規模改修
1	1	消防施設	消防ヘリポート	消防庁舎	消防局消防総務課	浜名区四大地10-2	2009	860.06	小規模改修
2	2	消防施設	消防局・中消防署	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区下池川町19-1	1991	7192.21	大規模改修
3	3	消防施設	中消防署鴨江出張所・浜松第16分団	消防施設	消防局消防総務課	中央区鴨江二丁目1-11	2009	1277.89	小規模改修

【別紙】 浜松市公共建築物長寿命化計画（一般施設）

対象施設一覧415棟（325施設）

令和6年4月1日現在

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 (西暦)	延べ床面積 (㎡)	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
4	4	消防施設	中消防署相生出張所・浜松第7分団	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区相生町8-7	1987	822.63	大規模改修
5	5	消防施設	中消防署高台出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区住吉三丁目18-1	1970	239.18	
6	6	消防施設	中消防署富塚出張所・浜松第8分団	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区富塚町1714-1	1986	392.80	大規模改修
7	7	消防施設	中消防署曳馬野出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区三方原町388-5	1993	1586.54	大規模改修
8	8	消防施設	東消防署	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区篠ヶ瀬町1374	1976	869.48	
9	9	消防施設	東消防署上石田出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区上石田町827	1999	1238.86	
10	10	消防施設	東消防署有玉出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区有玉南町1498-1	2002	1344.01	
11	11	消防施設	西消防署	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区馬郡町4074-1	1990	1045.88	大規模改修
12	12	消防施設	西消防署庄内出張所	庁舎	消防局消防総務課	中央区庄内町3-1	2021	621.25	
13	13	消防施設	西消防署湖東出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区伊左地町8872	1979	331.70	
14	14	消防施設	西消防署大平台出張所	庁舎	消防局消防総務課	中央区大平台三丁目21-11	2013	800.10	
15	15	消防施設	南消防署	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区森田町98	1971	840.10	
16	16	消防施設	消防車両整備工場	作業所	消防局消防総務課	中央区森田町98	1977	211.41	
17	17	消防施設	南消防署芳川出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区四本松町44	2018	731.28	
18	18	消防施設	南消防署白脇出張所・浜松第13分団	消防庁舎	消防局消防総務課	中央区白羽町595	1981	403.95	
19	19	消防施設	北消防署	消防庁舎	消防局消防総務課	浜名区細江町三和2173-7	1997	2887.91	
19	20	消防施設	北消防署	訓練塔A	消防局消防総務課	浜名区細江町三和2173-7	1998	238.90	
20	21	消防施設	北消防署三ヶ日出出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	浜名区三ヶ日町三ヶ日500-17	1983	599.59	
21	22	消防施設	北消防署引佐出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	浜名区引佐町東黒田415-1	1988	299.62	
22	23	消防施設	浜北消防署	庁舎	消防局消防総務課	浜名区西美箇58	1980	1358.20	
23	24	消防施設	浜北消防署赤佐出張所	庁舎	消防局消防総務課	浜名区於呂1985-1	1982	306.97	
24	25	消防施設	天竜消防署	消防車庫・生活棟	消防局消防総務課	天竜区二俣町二俣481	2010	1171.79	小規模改修
25	26	消防施設	天竜消防署春野出張所・防災センター	消防庁舎	消防局消防総務課	天竜区春野町宮川1467-2	1993	778.09	大規模改修
26	27	消防施設	天竜消防署佐久間出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	天竜区佐久間町中部12-11	2004	581.94	
27	28	消防施設	天竜消防署水窪出張所	消防庁舎	消防局消防総務課	天竜区水窪町奥領家3395-1	2006	368.58	小規模改修
1	1	その他教育施設	看護専門学校	校舎	健康福祉部看護専門学校	中央区佐鳴台五丁目108-1	2018	3567.92	
2	2	その他教育施設	防災学習センター	倉庫	危機管理監危機管理課	中央区山下町192	1959	643.83	
2	3	その他教育施設	防災学習センター	多目的施設	危機管理監危機管理課	中央区山下町192	1988	1242.58	
3	4	その他教育施設	青少年の家	集会所	こども家庭部こども若者政策課	中央区住吉四丁目23-1	2009	1358.99	小規模改修
4	5	その他教育施設	外国人学習支援センター	本館	企画調整部国際課	中央区雄踏町宇布見9611-1	1971	2525.55	小規模改修
5	6	その他教育施設	教育センター	事務所	学校教育部教育センター	中央区東三方町143-4	2014	990.00	小規模改修
6	7	その他教育施設	かわな野外活動センター	ホール	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1985	821.35	小規模改修
6	8	その他教育施設	かわな野外活動センター	本館棟	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	2424.71	小規模改修
6	9	その他教育施設	かわな野外活動センター	宿泊棟1	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	435.57	小規模改修
6	10	その他教育施設	かわな野外活動センター	宿泊棟2	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	447.59	小規模改修
6	11	その他教育施設	かわな野外活動センター	宿泊棟3	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	435.57	小規模改修
6	12	その他教育施設	かわな野外活動センター	宿泊棟4	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	435.57	小規模改修
6	13	その他教育施設	かわな野外活動センター	宿泊棟5	学校教育部指導課	浜名区引佐町川名455-5	1988	472.36	小規模改修
7	14	その他教育施設	天竜自然体験センター湖畔の家	管理宿泊	天竜区まちづくり推進課	天竜区月963-1	1990	891.00	小規模改修
7	15	その他教育施設	天竜自然体験センター湖畔の家	食堂棟	天竜区まちづくり推進課	天竜区月963-1	1990	307.00	小規模改修
8	16	その他教育施設	ほっとエリア阿多古活動拠点施設	校舎	学校教育部教育支援課	天竜区上野948	1993	494.00	小規模改修
9	17	その他教育施設	雄踏学校給食センター	調理場	学校教育部健康安全課	中央区雄踏町宇布見725	1976	941.54	
10	18	その他教育施設	引佐学校給食センター	給食センター	学校教育部健康安全課	浜名区引佐町横尾538-1	2004	1735.08	
11	19	その他教育施設	浜北学校給食センター	給食センター	学校教育部健康安全課	浜名区寺島2815-1	2006	3540.27	小規模改修
12	20	その他教育施設	天竜学校給食センター	給食センター	学校教育部健康安全課	天竜区船明3057-10	2009	1241.58	小規模改修

番号		施設分類	施設名称	建物区分	所管課名称	所在地	建築年 （西暦）	延べ床面積 （㎡）	【参考】 令和16年度 までに対象 となる 長寿命化事業 ※1
施設 数	棟 数								
13	21	その他教育施設	春野学校給食センター	給食センター	学校教育部健康安全課	天竜区春野町気田380-13	1998	639.36	
1	1	公園施設	新川緑地	待合所（第一通り 駅下）	都市整備部公園管理事務所	中央区田町144-10	1986	362.64	
2	2	公園施設	四ツ池公園	事務所	都市整備部公園管理事務所	中央区上島六丁目19-1	2002	396.89	
3	3	公園施設	緑化推進センター	会館	都市整備部緑政課	中央区大塚町1876-1	1975	603.03	
4	4	公園施設	遠州灘海浜公園	管理事務所	都市整備部公園管理事務所	中央区江之島町1674	1988	217.79	小規模改修
5	5	公園施設	美園中央公園	管理棟	都市整備部公園管理事務所	浜名区西美園446-1	1998	272.94	
1	1	病院	あたご診療所	診療所	健康福祉部天竜健康づくりセンター	天竜区西藤平1527-5	2002	242.62	
1	1	その他施設	天竜川駅自由通路	自由通路	土木部中央土木整備事務所	中央区天龍川町545-19	2018	577.23	
2	2	その他施設	舞阪駅南北連絡通路	通路	土木部中央土木整備事務所	中央区馬郡町325-9	2004	719.35	
3	3	その他施設	高塚駅南北自由通路	自由通路	土木部中央土木整備事務所	中央区高塚町1936-11	2014	730.83	小規模改修
325施設	415棟								

※1 当初建築年及び大規模改修実施年からの経過年数に基づき定期的に改修内容を表示したものであり、計画期間内での改修計画を示すものではありません。
実際の改修施設、スケジュール等については、施設のあり方検討結果等を基に、建物・設備の劣化状況及び改修履歴、施設の運営状況等を踏まえ決定します。

（凡例） 大規模改修：外壁、屋根、設備及び内装等を合わせて改修します。
小規模改修：外壁、屋根、設備を個別に改修します。