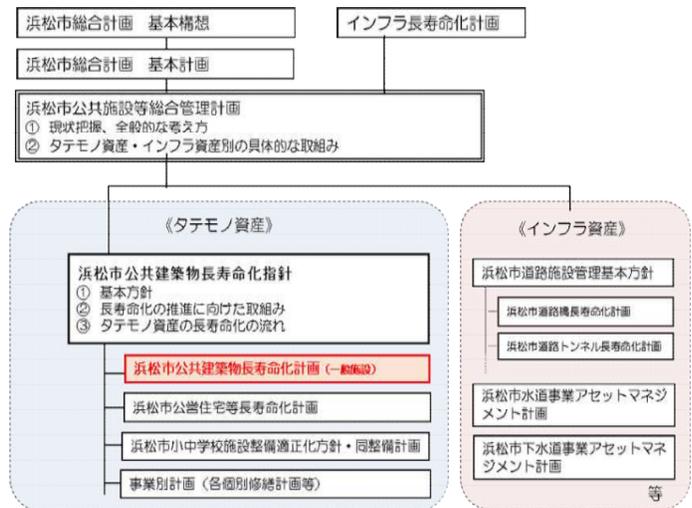


1 計画の目的と位置付け

【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】



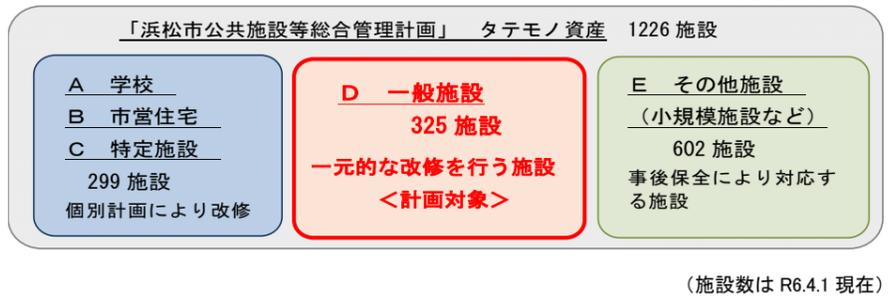
【計画期間】 令和7年度から令和16年度の10年間(前計画:平成30年度から令和6年度の7年間)
社会情勢の変化や長寿命化の取り組み状況等を踏まえ、5年を目途に計画の検証・見直し

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



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44%、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%の改修又は更新を実施
- 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

◆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

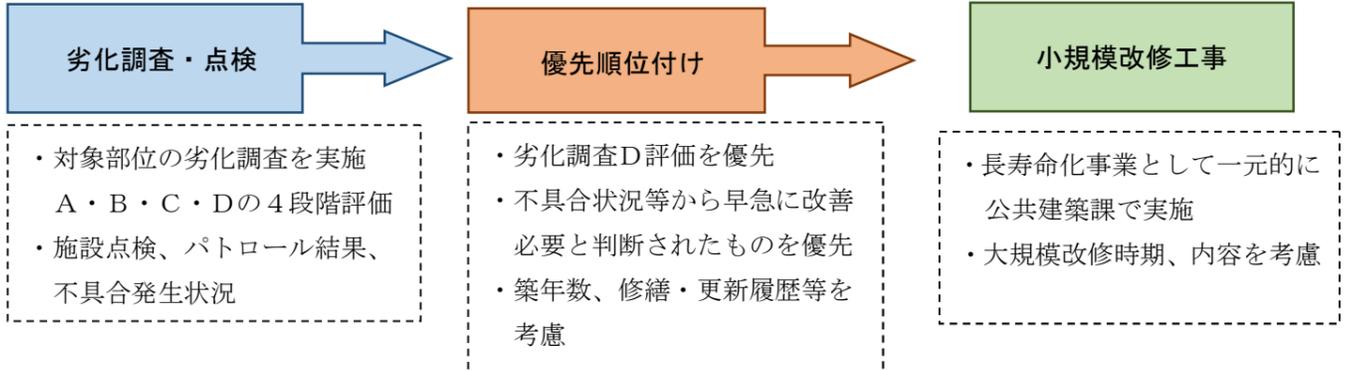
【対象部位と工事内容】

◆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】



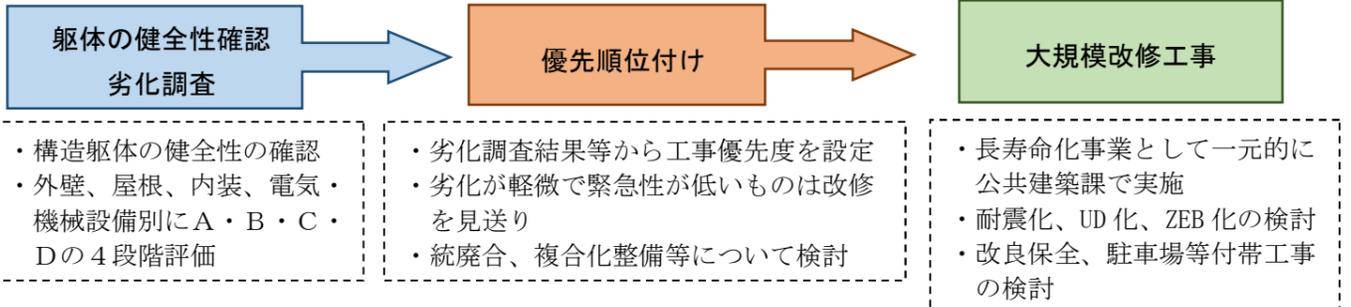
4 大規模改修

【対象施設と工事内容】

◆ポイント

- あり方検討の結果等を踏まえ存続する施設のうち、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等を想定し計画	建築	外壁	415棟	80棟	8.0棟
		建築	屋根	415棟	60棟	6.0棟
		設備	受変電	142施設	38施設	3.8施設
		設備	空調熱源	42施設	10施設	1.0施設
大規模改修	あり方検討の結果等を踏まえ存続する全施設を、今後40年間で平準化し改修を行うことを想定し計画	給水ポンプ	93施設	40施設	4.0施設	
		建築・設備全般	172棟	43棟	—	