

岐阜市一般建築物個別施設計画の概要

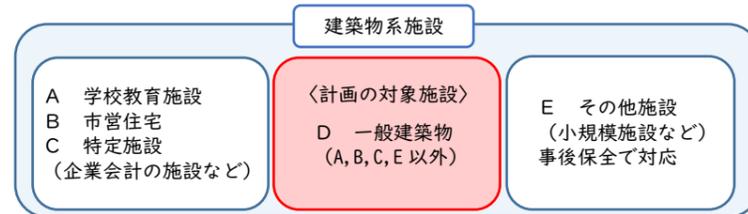
1. 計画の概要

(1) 背景と目的

- 高度経済成長期に建設された施設が一斉に耐用年数を迎えることで、更新等の費用が集中して必要となることが懸念されます。
- 岐阜市公共施設の保全に関する指針の基本的な方針を踏まえて、一般建築物の個別施設計画として対応方針を定めるものです。今後見込まれる施設の更新等の費用、将来の財政状況を勘案し、施設を適切に維持できるように対応方針と実施計画を示すことを目的とします。

(2) 対象施設

本計画は以下のとおり、一般建築物を対象とします。



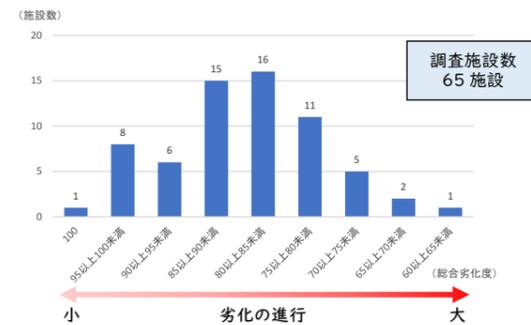
(3) 計画期間

建築物系施設の状態や取り巻く環境の変化に柔軟に対応し、計画の実効性を確保できるように10年間を計画期間とします。

2. 対象施設の実態

(1) 劣化診断調査

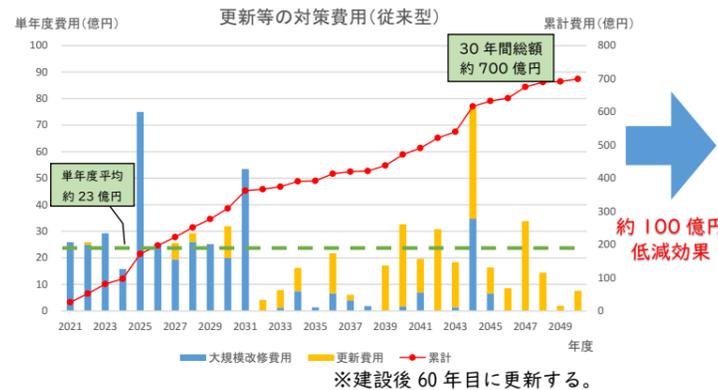
- 築年数20年以上の建築物を対象に劣化診断調査を実施して、劣化状況を定量化しました。
- 緊急的に更新等が必要な劣化等は比較的小さいですが、全体的に劣化が進行しており、今後費用が集中的に必要となることが予想されます。



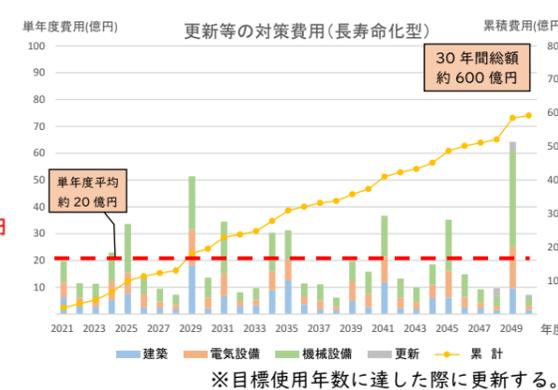
$$\text{総合劣化度} = 100 - \{ \text{各部位の総和} (\text{部位の評価点} \times \text{部位の重要度係数}) \}$$

3. 長寿命化によるライフサイクルコストの低減

(1) 更新等の費用の見通し (従来型)



(2) 更新等の費用の見通し (長寿命化型)



4. 実施計画の策定

(1) 実施計画の目的

- 実施計画は、長寿命化の推進に必要なとなる、直近10年間の各施設の更新等の概算費用を算出して、対策優先度等を考慮した具体的な計画を策定することを目的とします。

(2) 対策費用の算出方法

- 実施計画(10年間)では、予防保全部位を対象に長寿命化のために必要な対策費用を算出します。
- 予防保全部位以外については、更新等の実施時期や規模が不明確であるため、実施計画での費用算出では、対象外としています。
- 対策費用は、「平成31年度版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)を参考として、標準的な建築物に要する更新単価、費用等を採用します。

(3) 対策優先度の考え方

- 限られた財源のなかで、建築物の性能・機能を良好な状態に保つ(維持保全)ため、更新等の実施は、対策の優先度を踏まえて、計画を策定する必要があります。

- 予防保全部位については、部位毎の更新周期を目安として、更新等を計画します。
- 劣化診断調査や各種の点検結果等の結果を踏まえて、早急に対応する必要があると判断されたものについては、優先的に更新等を計画します。

(4) 実施計画(10年間)(一部抜粋)

施設No.	施設名	施設概要	更新等の予定												
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030			
1	柳津地域事務所	所在地	柳津町宮東1丁目1番												
		主要構造	RC	劣化評価	屋根・屋上	A									
		延床面積(m ²)	2,268.4	外壁	A										
		建築年度	1970	経過年数	50※										
		法定耐用年数	50	目標使用年数	80										
2	西部事務所	所在地	下鶴岡1丁目88番3号												
		主要構造	S	劣化評価	屋根・屋上	B	機械設備								
		延床面積(m ²)	291.2	外壁	A	熱源、空調									
		建築年度	1983	経過年数	37※										
		法定耐用年数	38	目標使用年数	80										
5	南部西事務所	所在地	市橋2丁目8番18号												
		主要構造	S	劣化評価	屋根・屋上	B	大規模								
		延床面積(m ²)	359.0	外壁	B										
		建築年度	1985	経過年数	35										
		法定耐用年数	38	目標使用年数	80										
88	もえぎの里 (WSやないづ、柳津老人デイ)	所在地	柳津町下佐波西1丁目15番												
		主要構造	SRC	劣化評価	屋根・屋上	—	機械設備								
		延床面積(m ²)	2,677.3	外壁	—	消火、昇降機									
		建築年度	1998	経過年数	22	屋根・屋上、外壁									
		法定耐用年数	47	目標使用年数	80										
		合計(経費込)(千円)				300,000	700,000	640,000	660,000	600,000	600,000	620,000	700,000	590,000	680,000
		累計(経費込)(千円)				300,000	1,000,000	1,640,000	2,300,000	2,900,000	3,500,000	4,120,000	4,820,000	5,410,000	6,090,000

【凡例】(主要構造) RC:鉄筋コンクリート造 SRC:鉄骨鉄筋コンクリート造 S:鉄骨造 (更新等の予定) ←:小規模改修 ←:大規模改修

※築年数が異なる棟を複数有する施設の場合は、各施設のうち主たる棟の築年数を記載。
 ※劣化評価は、平成30年度及び平成31年度に実施した劣化診断調査結果を記載。
 ※劣化状況等により、更新等の予定を変更する場合があります。
 ※計画表に記載の工事費は概算である。

5. 計画の継続的運用方針

(1) 情報基盤の整備と活用

- 「岐阜市公共施設マネジメントシステム」を活用し、一般建築物の基本情報、更新等の工事履歴や劣化情報等を一元管理していきます。

(2) 推進体制等の整備

- 一般建築物個別施設計画を継続的に運用していくために、施設の所管部署と公共施設等マネジメント専任部署が連携・調整を図りながら、一般建築物のマネジメントを行っていきます。
- 全庁的な協議を必要とする決定については、「岐阜市公共施設等マネジメント推進委員会」を活用するなどして、全庁的な体制で対応を図っていきます。

