

# 岐阜シティ・タワー43市有施設

## 個別施設計画

令和5年5月改訂

岐阜市都市建設部市街地再開発課



## 目次

<b>1</b>	<b>計画の概要</b>	<b>1</b>
	(1) 背景と目的	1
	(2) 計画の位置付け	2
	(3) 計画期間	2
<b>2</b>	<b>施設の概要</b>	<b>3</b>
	(1) 岐阜シティ・タワー43の概要	3
	(2) 管理区分の分類	4
	(3) 市有施設の施設台帳の概要	5
<b>3</b>	<b>計画作成における条件整理</b>	<b>6</b>
	(1) 計画作成の範囲	6
	(2) 計画作成の条件	6
<b>4</b>	<b>長寿命化計画</b>	<b>7</b>
	(1) 目標使用年数	7
	(2) 長寿命化に向けた保全計画	7
	(3) 予防保全型管理と事後保全型管理	8
	(4) 保全対象部位・設備の更新周期の設定	10
<b>5</b>	<b>施設の劣化状況</b>	<b>12</b>
	(1) 劣化等の把握と評価	12
	(2) 過去の小修繕及び更新	12
	(3) 評価結果	13
	(4) 今後10年間の予防保全	14
<b>6</b>	<b>実施計画</b>	<b>15</b>
	(1) 実施計画の目的	15
	(2) 長寿命化計画の実施	15
	(3) 長寿命化費用の算出と優先度	15
	(4) 10年間の実施計画	16
	(5) 実施計画の更新について	16
<b>7</b>	<b>計画推進への取り組み</b>	<b>17</b>

## I 計画の概要

### (1) 背景と目的

本市では、高度経済成長期の人口増加や社会情勢の変化、市民ニーズの多様化に対応するため、昭和40年代から50年代にかけて小中学校校舎や庁舎などの建築物系施設（以下「建築物系施設」という。）や、道路、橋梁などのインフラ資産を整備してきました。近い将来にはこれらの公共施設等が一斉に耐用年数を迎えることから、大規模改修や更新に係る費用が集中的に必要となり、財政状況が厳しくなることが予測されます。

このような公共施設等を取り巻く厳しい状況が見込まれる中で、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、インフラの維持管理等を着実に推進するための取組の方向性を明らかにするため「岐阜市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を2017（平成29）年3月に策定しました。

また、点検や計画的な保全により安全・安心な公共施設の提供及び長寿命化を図るとともに、更新等の費用の低減・平準化により健全な行財政運営を目的として、「岐阜市公共施設の保全に関する指針」（以下「保全指針」という。）を2021（令和3）年3月に策定しました。

本計画は、2007（平成19）年10月に完成した岐阜シティ・タワー43において本市が所有する43階スカイラウンジ、5階事務所及び地下1階賃貸駐車場（以下、「岐阜シティ・タワー43市有施設」という。）について、43階スカイラウンジは、岐阜駅周辺の重要な観光スポットである無料展望室の区画とともに、民間企業がレストランを運営している賃貸区画を設置する施設である特性を踏まえ、対応方針と実施計画を個別施設計画（以下、「本計画」という。）として定め、今後見込まれる施設の更新等の費用の低減、平準化を図り、施設を適切に維持できるようにすることを目的とします。

## (2) 計画の位置付け

本計画は、本市が所有する公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって課題に対応するため策定した「総合管理計画」や「保全指針」を踏まえながら、岐阜シティ・タワー43市有施設の対応方針を定める計画として位置付けます。

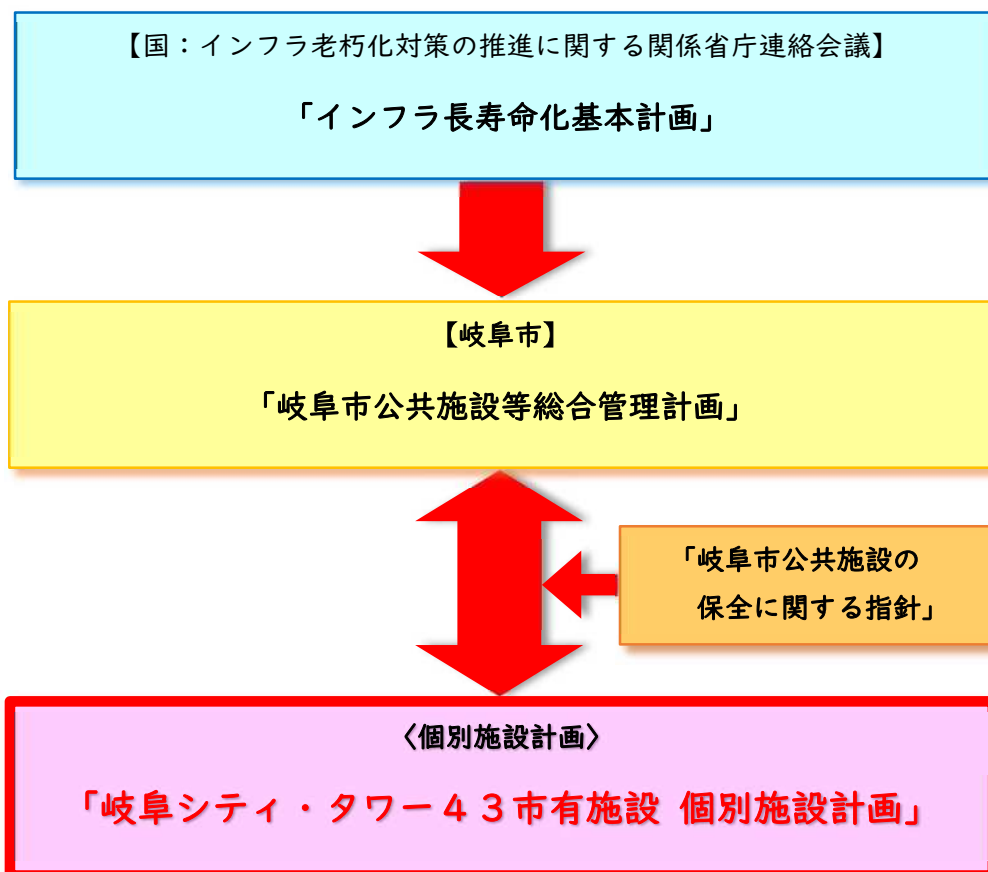


図1 計画の位置付け

## (3) 計画期間

「岐阜市公共施設白書」では、本市の建築物系施設の建替え時期やインフラ資産の更新時期は、今後30年間に集中すると見込んでいます。

建築物系施設の機能・性能は、用途・規模、利用者ニーズ等に応じた社会的要求水準（バリアフリー対応、省エネルギー対応、防災機能強化等）の上昇により時代とともに変化し柔軟な変更対応が必要であることから、計画の実効性を確保するため計画期間を10年間とし定めることとします。

## 2 施設の概要

### (1) 岐阜シティ・タワー43の概要

岐阜シティ・タワー43市有施設の市専有部分は本市が区分所有者であり、共用部分については区分所有法に基づく専有部分以外の建物の部分で、岐阜シティ・タワー43管理組合(以下、「管理組合」という。)の組織において管理運営が行われ、関係する区分所有者の共有となります。

岐阜シティ・タワー43は、商業施設、住宅施設等からなる複合施設として管理組合の下にあります。また、管理組合の下部組織として、用途別に施設棟部会、住宅棟部会が設けられています。

岐阜シティ・タワー43の建物全体の概要については、下記に示します。

表1 岐阜シティ・タワー43の建物概要

施設名称	岐阜シティ・タワー43	
竣工年月	平成19年10月	
土地	所在・地番	岐阜市橋本町2丁目52番地
	面積	5,412.12㎡
	権利関係	所有権の共有
建物	所在地	岐阜市橋本町2丁目52番地
	主構造	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)
	階数	地上43階、地下1階
	建築面積	4,623.17㎡
	延床面積	57,576.36㎡
専有部分	スカイラウンジ、分譲住戸、賃貸住戸、事務所、商業・業務等施設、地下駐車場、立体駐車場	

## (2) 管理区分の分類

市専有部分は、区分所有者である本市が管理運営の責任を負い、本市の責任と負担においてその価値及び機能の維持増進を図るため、常に適切な管理を行うよう努めなければなりません。

また、特定管理部分については管理組合の規約において、特定管理者が日常管理、軽微な修繕及び更新・改修等管理者が行うこととされ、共用部分と同様に、適切な管理が求められています。

市が管理する専有部分及びその設備、並びに特定管理部分及び関係する共用部分についての概要を表2にまとめて示します。

表2 管理区分の概要

管理区分	主な範囲
市 専 有 部 分	地下1階、5階、43階の岐阜市専有部分における、天井・壁ボード及び仕上材、建具、低圧電気設備、照明設備、エアコン設備、換気設備、給排水設備、スカイラウンジ専用エレベーター設備、その他附属設備
特 定 管 理 部 分	スカイラウンジ外壁面、スカイラウンジ専用EV外壁面 (岐阜シティ・タワー43管理規約 I.全体管理規約第16条)
共 用 部 分	基礎部分、内外壁、界壁、床スラブ、消防用水槽・連結送水口、スプリンクラー設備、駐車場泡消火設備等の消火設備、自動火災報知設備・非常照明・誘導灯等の防災設備、TV受信用設備、その他附属物、専有部分に属さない建物の附属物 (岐阜シティ・タワー43管理規約 I.全体管理規約第10条)

(3) 市有施設の施設台帳の概要

①行政財産

表3-① 市有施設（行政財産）

施設番号	00113	
施設名称	岐阜シティ・タワー43	
分類	その他行政財産	
建物番号	00301	00302
建物名称	岐阜シティ・タワー43 事務所	岐阜シティ・タワー43 事務所
階数	5階の一部	5階の一部
建物用途	事務所	事務所
延床面積	61.660 m <sup>2</sup>	75.300 m <sup>2</sup>
総延床面積	136.960 m <sup>2</sup>	

②普通財産

表3-② 市有施設（普通財産）

施設番号	00112	
施設名称	岐阜シティ・タワー43	
分類	普通財産	
建物番号	00297	00298
建物名称	岐阜シティ・タワー43 スカイラウンジ	岐阜シティ・タワー43 駐車場
階数	43階の一部	地下1階の一部
建物用途	その他	車庫
延床面積	674.490 m <sup>2</sup>	499.700 m <sup>2</sup>
総延床面積	1,174.190 m <sup>2</sup>	

### 3 計画作成における条件整理

#### (1) 計画作成の範囲

岐阜シティ・タワー43は、平成19年に竣工し令和5年度に16年経過しました。この、岐阜シティ・タワー43の建築物の構成における主要な建築躯体、建築外部等については共用部分として管理されていることから、共用部分については、管理組合等の長期修繕計画に基づき総会において審議され承認後に調査、修繕等実施されます。

また、特定管理部分についても共用部分との関係性が高いことから、共用部分の修繕等に併せて実施することとしています。

管理組合等の修繕等実施における費用については、修繕実施後に持分割合に応じた金額の支払請求を受け、本市は加入団体負担金（長期修繕負担金）として管理組合等に収めることになります。

本計画においては、本市が単独で管理運営を行う市専有部分のみを対象とし、設備の更新周期や点検等による劣化状況等に基づき計画を作成することとします。

#### (2) 計画作成の条件

43階スカイラウンジは、JR岐阜駅と歩行者用デッキで直結し、住宅を伴う複合ビルとしては中部圏1番の高さを誇る岐阜シティ・タワー43の最上階に位置する無料展望室として、年間約12万人が訪れる本市を代表する観光スポットであります。また、スカイラウンジの一部は、賃貸借契約に基づき民間企業がレストランの運営を行うため貸付ける契約となっております。

賃貸借契約において、賃貸人である本市は目的物を使用収益させる義務を負っており、賃借人によって目的物が使用収益出来る様、本市は目的物を修繕する「修繕義務」（民法第606条第1項）を負っており、常に適切な状態で施設の管理運営と貸付を行う必要があります。

したがって、施設を良好に使用できる状態を保たなければならず、機能停止による施設の休止により、レストランの営業が困難な状況となれば、賃貸借契約及び民法上、本市に損害が発生する可能性があり、リスクを事前に回避するために、適切な施設の管理運営と貸付を実施しなければなりません。

5階事務所及び地下1階賃貸駐車場は、業務執行機能、駐車場所の確保等が保たれる様、適切に施設の管理運営を実施しなければなりません。

これら条件を踏まえ、本計画において、各部位・設備の修繕・更新計画を作成していくこととします。



## 4 長寿命化計画

### (1) 目標使用年数

岐阜シティ・タワー43の建築躯体を含む建築物としては、管理組合により目標使用年数は明確に定められておりませんが、「保全指針」において、「建築物の耐久計画に関する考え方」（（一社）日本建築学会）の目標耐用年数を基準に示す学校・官庁における普通の品質の建築物と想定し、目標使用年数を原則「80年」と想定しているため、本計画において使用する目標使用年数も80年とします。

なお、今後、管理組合による目標使用年数が定められた場合においては、これを踏まえ、必要に応じて本計画の目標使用年数を再設定し見直すこととします。

### (2) 長寿命化に向けた保全管理

ライフサイクルコストの低減を図るためには、「総合管理計画」に示されるように「事後保全型管理」から脱却し、「予防保全型管理」による施設の管理運営を実施することにより、施設を可能な限り長寿命化することが重要になります。

また、施設の本来の目的を維持するためには、施設の劣化や不具合を出来る限り早期にかつ正確に把握し、適切に対応を行うことが必要になります。

このため、委託業務等による各種法令で定められ行う法定点検及び施設運営に支障をきたさないよう機能維持する保守点検、並びに職員により日常的に行う日常点検及び管理者点検マニュアルに基づき行う管理者点検（以下、「各種点検」という。）により、施設の維持管理を継続的に実施しなければなりません。

また、各種点検における結果により、施設の劣化状況等を適確に把握、施設の位置付けを理解し、部位・設備毎に「予防保全」と「事後保全」をバランスよく組み合わせることで、長寿命化を図ることが可能となります。

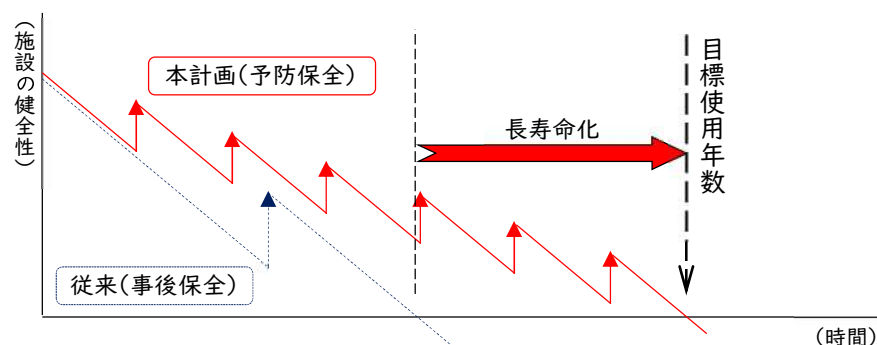


図2 予防保全型管理による長寿命化のイメージ

### (3) 予防保全型管理と事後保全型管理

岐阜シティ・タワー43市有施設は、施設が休止した場合、大きなサービスの低下を招く恐れがあります。

43階スカイラウンジは、通常の公共施設と同様の維持管理に加え、賃貸借契約に基づく施設の継続的な使用の確保が必要となり、不履行の際には損害が発生する可能性もあります。また、5階事務所や地下1階駐車場においても、使用目的が保たれる様に管理運営を行う必要性があります。

このため、施設の機能維持と影響度の観点から、43階スカイラウンジにおいては「予防保全型管理」、地下1階、5階においては「予防保全型管理」と「事後保全型管理」を組み合わせ、管理運営を実施します。

なお、施設の機能維持と影響度の観点から、「予防保全型管理」は、部位・設備毎に更新周期や計画時間に基づき定期的に設備等の更新対応を実施、施設運営・安全性に影響を与えるが、事前の兆候を把握することにより対応できる部位・設備については、各種点検等により不具合等発生前の兆候を把握し対応を実施、「事後保全型管理」は、施設運営・安全性への影響が小さい部位・設備については、不具合が生じてからの対応を実施し、効果的で効率的な施設の維持保全を行うこととします。

これに加え、更新の際に併せて更新を実施することで効率的な更新が行える場合もあるため、各施設や設備の関係性を考慮し、適宜、更新の前倒しや先送りについて検討し計画します。

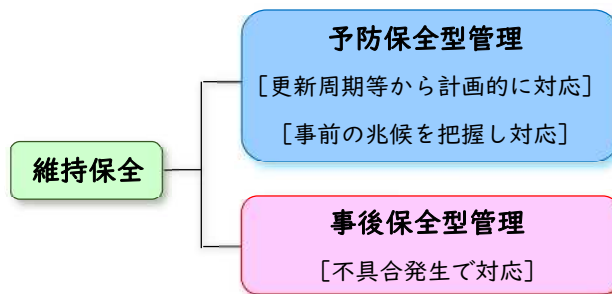


図3 維持保全の分類

表4 管理分類と保全方針

分類	考え方	保全方針
予防保全型管理	劣化・故障等により施設運営・安全性に重大な影響を与える部位・設備	予防保全の観点から更新周期等から計画的に対応する。
	劣化・故障等により施設運営・安全性に影響を与えるが、事前の兆候を把握することにより対応できる部位・設備	各種点検等により、不具合等発生前の兆候を把握し対応する。
事後保全型管理	不具合が生じてからの対応を行っても、施設運営・安全性への影響が小さい部位・設備	不具合発生等の状況に応じて適宜対応する。

表5 保全方式と対象部位・設備

保全方式	主な対象部位・設備	
予防保全型管理	43階	内部、内部建具、受変電設備、電気設備、通信設備、空調設備、換気設備、給排水衛生設備、スカイラジック専用エレベーター設備、他予防保全型管理が適切である附属設備
	B1階, 5階	空調機等、送風機、給排水管類等、他予防保全型管理が適切である附属設備
事後保全型管理	B1階, 5階	内部、内部建具、電気設備、通信設備、ダクト等、洗面・水栓等、他事後保全型管理が適切である附属設備

#### (4) 保全対象部位・設備の更新周期の設定

更新周期については、様々な評価により耐用年数が示されているところではありますが、「建築物のライフサイクルコスト」(平成 31 年度版)：〔監修/国土交通省大臣官房官庁営繕部、編集・発行/一般財団法人建築保全センター〕を基本に更新周期を設定します。ただし、掲載がない部位・設備についてはメーカー等による更新推奨時期を更新周期とします。

なお、継続的な使用を確保した管理計画を定めることとしており、全ての部位・設備において、適切に維持管理し施設の休止を招かないよう、過去の修繕工事履歴や現在の劣化状況等を踏まえ、施設の利用目的に即した保全方式及び更新周期を設定します。

設定した保全方式及び更新周期は、表 6 に示します。

表6 保全対象部位・設備における保全方式及び更新周期

部位・設備			43階			地下1階、5階			
			保全方式	更新周期		保全方式	更新周期		
建 築	内部	床	タイルカーペット	予防	15	※1,2,3	事後	30	
			ビニル床シート	予防	30	※1,2,3	事後	60	
		壁	ポर्ट	予防	40	※2	事後	40	
			ビニルクロス	予防	10	※1,2,3	事後	20	
			樹脂製化粧板	予防	20	※1,2,3	事後	40	
		天井	ポर्ट	予防	40	※2	事後	40	
			ビニルクロス	予防	15	※1,2,3	—	—	
	窓	遮熱フィルム	予防	15	※1,2,4	—	—		
	その他内部	ロールスクリーン、ブラインド等	予防	20	※1,2	事後	40		
	内部建具	鋼製建具等	鋼製建具塗装	予防	10	※1,2,3	事後	20	
他鋼製部塗装			予防	10	※1,2,3	事後	20		
(特定 管理部分)	外部	壁	GRCパネル	予防	40	※1	—	—	
			シーリング	予防	20	※1	—	—	
		カーテンウォール	アルミ製嵌殺パネル	予防	60	※1	—	—	
	外部建具	アルミ製	シーリング	予防	20	※1	—	—	
			アルミ製一般窓	予防	40	※1	予防	40	
			アルミ製特殊窓	予防	40	※1	—	—	
		鋼製	シーリング	予防	20	※1	予防	40	
			鋼製片開扉塗装	—	—	—	予防	20	
電 気	受変電設備	高圧受配電盤	キュービクル	予防	30	—	—		
		高圧機器	モーター、コンテナ等	予防	30	—	—		
		その他受変電設備		予防	30	—	—		
	電気設備	電線類	電線類	電線、ケーブル	予防	40	※2	事後	40
			電線保護物類	電線管等	予防	65	※2	事後	65
			防火区画貫通処理	丸型、ケーブルラック	予防	40	※2	—	—
			配線器具類	スイッチ・コンセント類	予防	35	※1,2	事後	35
			照明器具	蛍光灯器具	—	—	—	事後	25
				LED器具	予防	15	※1,2	—	—
	分電盤		予防	30	※2	—	—		
	通信設備	電線類	電線類	ケーブル等	予防	40	※2	事後	40
			電線保護物類	電線管等	予防	65	※2	事後	65
			インターホン機器		予防	25	※1,2	事後	25
			防犯カメラ・モニタ設備		予防	10	※1	—	—
			TV受信設備		—	—	—	事後	20
			客数情報システム	ハード程度	予防	10	※1,2,4	—	—
	機 械	空調設備	空調機	マルチパッケージ型	予防	20	—	予防	20
空調用ダクト				予防	40	※2	事後	40	
空調用配管類				予防	30	—	予防	30	
換気設備		送風機	給気、排気	予防	30	—	予防	30	
		換気用ダクト		予防	40	※2	事後	40	
		換気口ガラリ		予防	30	※2	事後	30	
給排水 衛生設備		加圧給水ポンプユニット	300L/min*200kPa	予防	20	—	—	—	
			揚水ポンプ	200L/min*2020kPa(2基)	予防	20	—	—	
			貯湯式電気温水器	20L	—	—	—	予防	20
			FRP製タンク	4000L	予防	30	—	—	
			流し台・水栓		—	—	—	事後	40
			給水配管類		予防	30	—	予防	30
			排水配管類	(カコ内:フレキ管)	予防	30(15)	(※4)	予防	30
			便器	本体、附属設備	予防	30	※1,2,3	事後	40
			便座	洗浄式便座	予防	15	※1,4	予防	15
	洗面化粧台・水栓			予防	30	※1,2,3	—	—	
洗面器・水栓		—	—	—	事後	40			
昇降機	エレベーター	特殊(44階)	予防	30	—	—			

備考：予防保全のうち、事前の兆候を把握し対応できるもの - ※1

「建築物のライフサイクルコスト」(平成31年度版)掲載の標準的な保全方式、更新周期より変更しているもの - ※2:保全方式、※3:更新周期

機器設備メーカー等が推奨する更新周期としているもの - ※4

## 5 施設の劣化状況

### (1) 劣化等の把握と評価

劣化状況については、各種点検による劣化状況等を管理者点検チェックシートに反映することで把握し、各部位・設備の保全方法、更新周期等を踏まえ評価します。

### (2) 過去の小修繕及び更新

施設が完成してから現在までの間に、空調設備、換気設備、給水設備等においての不具合、アルミ製窓枠のシーリングの一部劣化、遮熱フィルムの一部損傷等については小修繕を実施、タイルカーペットや壁のビニルクロス等で劣化の激しい箇所については修繕工事を実施し、施設を保全しています。

また、小修繕の頻度が高かった43階スカイラウンジの展望室面台下のビニルクロスを樹脂製化粧板に更新し小修繕を不要としたこと、電球の資材費や作業費の軽減及び環境への配慮の観点から43階スカイラウンジの照明器具を電球からLEDへの更新工事を行い、社会的要求水準の上昇等に対応してきました。

(3) 評価結果

令和4年度までに実施した各種点検等で、劣化等が確認された部位・設備と評価結果を表7に示します。

表7 劣化状況等と評価結果

階数	部位・設備				劣化状況等と評価結果
43階	建築	内部	床	タイル カーペット	摩耗・劣化の進行や汚損が目立っており、計画的な更新が必要。
			天井	ビニル クロス	剥がれ、劣化が進行。 空調機の更新と併せての実施が効率的で、これに併せての更新が必要。 当面は、小修繕等で対応。
			窓	遮熱 フィルム	劣化が進行しており、計画的な更新が必要。
	(特定管理部分)	外部	壁	シーリング	シーリングの部分的な硬化が進行しているが、有害とまでは至っていない。 必要に応じて小修繕等で対応。 特定管理部分であるため、管理組合の大規模修繕に併せて実施。
			カーテンウォール	シーリング	
		外部建具	アルミ製	シーリング	
	機械	空調設備	空調機	マルチヘッド型	不具合は度々発生するが、現時点では小修繕で対応。 予防保全型管理において対応する必要がある。費用が多額であるが、賃貸借契約上、予防保全対応が必須なため、建物大規模修繕後に区画(集中リコン)毎に分割し、計画的な更新が必要。
		給排水衛生設備	ポンプ類	揚水ポンプ、 加圧給水ポンプユニット	賃貸契約上、予防保全対応が必須なため、揚水ポンプ1基と加圧給水ポンプユニットは、大規模修繕前の計画的な更新が必要。

(4) 今後 10 年間の予防保全

令和 4 年度から 10 年間に予防保全型管理により更新周期を迎える、又はすでに超過している部位・設備について表 8 に示します。

表 8 今後 10 年間に予防保全型管理により更新が必要な部位・設備

階数	部位・設備			摘要	
43 階	建築	内部	床	タイルカーペット	
			壁	ビニルクロス	
			天井	ビニルクロス	
			窓	遮熱フィルム	
			その他内部	ロールスクリーン等	
	内部建具	鋼製建具等	鋼製建具塗装		
			他鋼製部塗装		
	(特定管理)	外部	壁	シーリング	管理組合実施の大規模修繕に併せて実施
			カーテンウォール	シーリング	
		外部建具	アルミ製	シーリング	
	電気	通信設備	防犯カメラ・モニタ設備		
	機械	空調設備	空調機	マルチパッケージ型	
		給排水衛生設備	加圧給水ポンプユニット		
			揚水ポンプ		
排水管類			免振フレキ管		
便座	洗浄式便座				



## 6 実施計画

### (1) 実施計画の目的

実施計画は、長寿命化推進の実効性を確保するため、10年間を計画期間として更新等費用を算出し、具体的に実施する部位・設備を計画することを目的とします。

また、今後必要となる単年度毎の長寿命化推進費用を把握し、更新等を計画的に実施します。

### (2) 長寿命化計画の実施

各種点検の結果、更新周期等を踏まえ、長寿命化計画を推進します。

また、更新周期が重なる建築、電気及び機械設備等について、まとめて更新を実施することが、より効率的で効果的である場合は、一括して小規模改修、大規模改修の実施も検討し、改修・更新等の費用の軽減を図ります。

保有する設備と更新周期による一括改修の時期については、30年経過の令和19年度に小規模改修、40年経過の令和29年度に大規模改修の実施を予定します。

なお、エレベーターの更新周期については30年経過時で小規模修繕と重なるため、改修・更新等の費用が多額になります。このため、小規模修繕とスカイラウンジ専用エレベーターの更新については、各種点検による劣化状況を適切に把握し、令和19年度を含むその前後に実施するよう、今後も検討を行います。

### (3) 長寿命化費用の算出と優先度

実施計画においては、表6の更新周期に示す予防保全型管理の更新周期に基づき実施時期を計画します。

また、事後保全型管理については、基本的には更新周期に実施するものとしませんが、劣化状況等により、実施時期を前倒しや先送りすることにより費用を平準化し予算の制約に対応を図ることとします。

費用の算出については、業者から参考見積を徴収しているものは見積書の費用を、修繕費用を参考に用いることができるものについては修繕費用を、これらの方法での算出が困難な場合は「建築物のライフサイクルコスト」に示された標準的な費用等を参考に、建築費指数の変動等を考慮して実施費用を算出することとし長寿命化費用を算出します。

(4) 10年間の実施計画

表9 実施計画の内訳

(単位:千円)

階数/ 工事種別	実施年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)	摘要
	経過年数	17	18	17	18	19	20	21	22	23	24	
43階	建築	632	450	0	0	742	450	4,007	3,314	7,883	0	
	電気	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2,354	
	機械	301	350	4,355	4,226	0	0	16,128	8,418	27,104	4,063	
5階	建築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	電気	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機械	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
地下1階	建築	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	電気	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
	機械	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
諸経費		129	200	1,803	1,848	148	90	6,729	4,651	9,924	2,467	
消費税		106	100	616	608	89	54	2,687	1,639	4,492	899	(10%)
合計		1,168	1,100	6,774	6,682	979	594	29,551	18,022	49,403	9,885	
工事予定内容		便座, 遮熱フィルム, 内部壁	内部壁, 送風機	揚水ポンプ-1基, 免振ルキ管-1基	加圧給水ポンプユニット	遮熱フィルム	遮熱フィルム	空調機, 天井クロス	空調機, 天井クロス	空調機, 天井クロス	揚水ポンプ-1基, 防犯カメラ・モニタ	
摘要		【実績】	【予算】			建物大規模修繕のための負担金支出(予定)	建物大規模修繕のための負担金支出(予定)					

(5) 実施計画の更新について

実施計画については、表6に示した保全方式、更新周期による計画に基づき実施しますが、毎年行われる各種点検等による結果により実施計画を更新する必要がある場合については、実施計画の見直しを行います。

また、岐阜シティ・タワー43の建築躯体等の共用部分を管理する管理組合等が計画する大規模修繕計画により、本計画の実施計画を再検討する必要がある場合には、実施計画の見直しを行います。

## 7 計画推進への取り組み

施設を適切に管理するため、「岐阜市公共施設マネジメントシステム」を活用し、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。

また、本計画は10年間の長期計画であるため、適宜PDCAサイクルによる見直しを行い、実現性・実効性を確保した計画とします。

なお、全庁的な協議を必要とする決定については、「岐阜シティ・タワー43市有施設」の継続的な使用を確保した施設の管理運営が必要であることをご理解いただき、「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対応します。

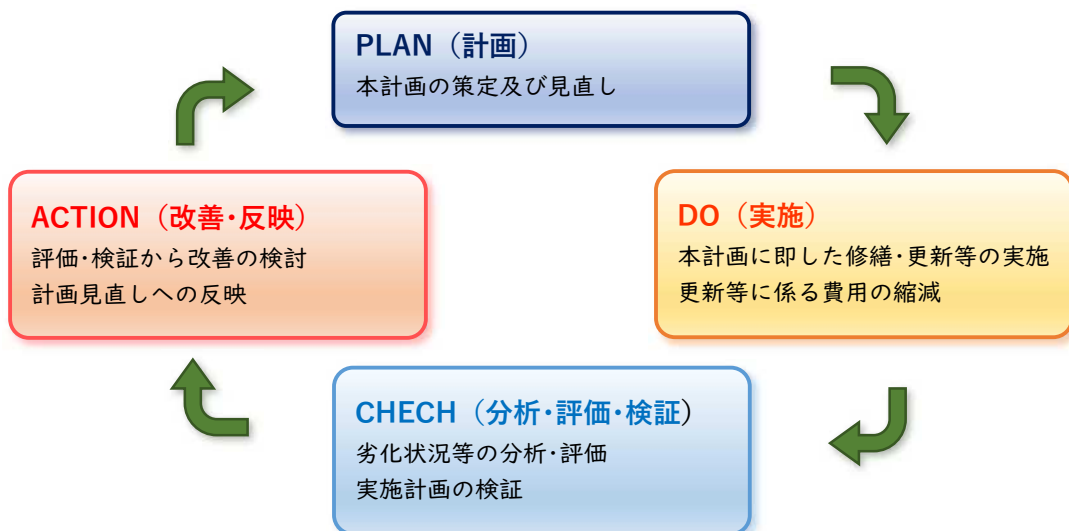


図4 計画推進へのフォローアップ



<付録>

改訂履歴

版名	改訂年月日	改訂内容
【策定】 令和3年10月	令和3年10月29日	(新規策定)
令和5年5月	令和5年5月25日	岐阜シティ・タワー43の大規模修繕計画に変更が生じたため、本計画の10年間の実施計画を修正及び時点更新

岐阜シティ・タワー43市有施設 個別施設計画

令和3年10月【策定】

令和5年 5月（改訂）

岐阜市都市建設部市街地再開発課

TEL：058-214-4629（直通）

058-265-4141（内線 3530）