

# 岐阜市役所個別施設計画

令和4年1月策定

(令和6年3月改訂)

(令和8年2月改訂)

岐阜市行政部管財課

## 1 本計画の位置付け・目的

### (1) 位置付け

本計画は、「岐阜市公共施設等総合管理計画」（平成 29 年 3 月策定。以下「管理計画」という。）を踏まえ、行政施設「岐阜市役所」（以下「市役所」という。）の建築物個別施設計画を策定するもの。

### (2) 目的

本計画は、管理計画及び岐阜市公共施設の保全に関する指針」（令和 3 年 3 月策定。以下「保全指針」という。）に基づき、市役所の建物の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する。

## 2 計画期間

計画期間は、管理計画に基づき、計画の実効性を確保するため 10 年間とする。ただし、将来の見込み額の算出は、今後 30 年間について算出する。

## 3 対象施設概要

施設名称	岐阜市役所				
所在地	岐阜市司町 40 番地 1				
所管	行政部管財課				
敷地面積	13, 579. 91 m <sup>2</sup>				
敷地内延べ面積	56, 823. 97 m <sup>2</sup>				
建物棟数	12 棟				
【主要建物】					
建物名	新庁舎	棟番号	1	主用途	庁舎
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 18 階 塔屋 2 階		
建物延べ面積	39504. 70 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 2 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03112				
【その他の建物】					
建物名	庁舎駐車場	棟番号	2	主用途	その他（駐車場）
主建物構造	プレストレスコンクリート造	建物階数	地上 5 階 塔屋 1 階		
建物延べ面積	17, 137. 70 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 2 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03168				
建物名	庁舎駐輪場 1	棟番号	3	主用途	自転車置場
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	15. 37 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03178				

建物名	庁舎駐輪場 2	棟番号	4	主用途	自転車置場
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	23.37 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03179				
建物名	庁舎駐輪場 3	棟番号	5	主用途	自転車置場
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	28.03 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03180				
建物名	庁舎駐輪場 4	棟番号	6	主用途	自転車置場
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	28.03 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03181				
建物名	庁舎駐輪場 5	棟番号	7	主用途	自転車置場
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	48.03 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03182				
建物名	発券機上屋 1	棟番号	8	主用途	その他
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	1.37 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03183				
建物名	発券機上屋 2	棟番号	9	主用途	その他
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	3.96 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03184				
建物名	発券機上屋 3	棟番号	10	主用途	その他
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	1.91 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03185				
建物名	バス停 1	棟番号	11	主用途	その他
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	14.12 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03186				
建物名	バス停 2	棟番号	12	主用途	その他
主建物構造	鉄骨造	建物階数	地上 1 階		
建物延べ面積	17.38 m <sup>2</sup>	竣工年月	令和 3 年 3 月		
備考	【建物台帳】 建物番号 03187				

(1) 部位の評価区分と評価点 (屋根・屋上、外壁、内部仕上)

良好

劣化

「岐阜市一般建築物個別施設計画」に準拠する。

## 重要

「岐阜市一般建築物個別施設計画」に準拠する。

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

部位	部位詳細	評価	重要度係数	評価点
屋根・屋上	仕上材・立上り	A	1.00	0.00
	笠木	A	0.75	0.00
	ルーフトレシ	A	0.75	0.00
	屋根雑	A	0.25	0.00
	小 計			0.00
外壁	仕上材	A	1.00	0.00
	外部建具	A	0.50	0.00
	外部雑	A	0.25	0.00
	小 計			0.00
内部仕上	床	A	0.05	0.00
	壁・柱	A	0.05	0.00
	天井	A	0.05	0.00
	内部建具	A	0.05	0.00
	内部雑	A	0.05	0.00
	小 計			0.00
	部位別（外部＋内部）評価点合計			0.00
総合劣化度（100－評価点合計）				100.00

## 5 長寿命化方針

### (1) 目標使用年数

本計画は、保全指針で定める目標使用年数「80 年」を基本として、長寿命化を図る。

### (2) 予防保全部位及び更新周期

保全指針で定める予防保全型管理を基本とし、次のとおりとする。

部位	部位詳細	評価	更新周期
建築	屋根・屋上	外断熱アスファルト防水、ウレタン塗膜防水	30
		ステンレス防水	30
		ガルバリウム折板、SUS 葺き、アルミハニカ、アルミパネル	30
		植栽、デッキ、ライン引き	30
	外壁	外部塗装（撥水材、フッ素樹脂、DP、EP、メタリック）	10～20
		各種取合いシーリング	20
	内部	防火シャッター（蓄電池）	5
		床（タイルカーペット、ビニル床シート）	30
		壁（塗装、ビニルクロス）	30
		厨房アスファルト防水、厨房機器	15～30
	その他	ゴンドラ	30
電気設備	受変電	キュービクル、変圧器、遮断器、負荷開閉器、コンデンサ、リアクトル、積算電力計	7～20
	自家発電装置	発電機（ガスタービン）、制御盤、直流電源盤、MSE 蓄電池、燃料移送ポンプ	6～36
	太陽光	太陽光モジュール、パワーコンディショナー、AC リンクインバーター	10～20
	直流電源装置	整流器、制御盤、SNS 蓄電池	10～20
	動力盤、電灯盤	盤、インバーター、積算電力計	7～40
	ケーブル、雷保護	高圧、バスダクト、動力幹線、電灯幹線、避雷針	50
	電灯設備	LED 照明器具	10～30
	誘導灯設備	誘導灯、バッテリー	5～10
	照明制御設備	サーバー、PC、UPS、蓄電池、盤	8～15
	航空障害灯設備	灯具、管制器、光電開閉器	5～15
	緊急救助用スペース設備	灯具、管制器	15
	入退室管理設備	サーバー、PC、UPS、コントロール盤	8～20
	情報表示設備	サーバー、PC、UPS、タブレット	15
	議員登退庁設備	サーバー、表示・操作端末、分配器	15
	議場設備	PC、UPS、レコーダー、プロジェクター	15
	電話設備	交換機、電源装置、PC 中継台、管理 PC	5～30
	自動火災報知設備	防災盤、受信機、バッテリー	8～30
	駐車管制設備	PC、駐車券発行機、精算機	5～30
	その他設備	非常通報、監視カメラ、TV、時計、拡声、インターホン、会議、映像・音響、誘導支援、難聴者支援	4～30

部位	部位詳細	評価	更新周期
機械設備	熱源	冷凍機、吸収式冷温水機、冷却塔、ボイラ	25
	空調	エアハンドリングユニット、水冷パッケージ、空冷ビル用マルチパッケージ、ウォールスルー空調機	15
		制御機器類	8
	換気	換気ファン	20
	排煙	排煙機	25
	湯沸器	ガス瞬間式、電気温水器	15
	水槽	受水槽、高架水槽、貯湯槽	30
	給排水衛生	給排水ポンプ	15
		冷却水ポンプ、冷温水ポンプ	20
		衛生陶器類（便器、洗面器等）	30
		ガスバルク	20
	井戸	井戸清掃	3
	消火	屋内消火栓	30
		連結送水管、スプリンクラー	20
	昇降機その他	エレベーター、エスカレーター	30

## 6 長寿命化による更新等の費用の見通し

### （１）更新等の費用の算出方法

算出方法は、次のとおり。

- ・前項の予防保全部位及び更新周期に基づき、更新の費用を算出する。  
（事後保全に係る費用は含まない）
- ・社会的要求水準（省エネルギー化、防災機能強化等）の更なる向上に関する対策費用については見込まない。
- ・更新単価は現時点での単価を採用する。
- ・劣化・不具合が生じた建築部材又は設備機器等の性能を原状又は実用上支障のない状態まで回復させる修繕費用等は見込まない。

### （２）更新等の費用の対策費用

（１）で定める条件により試算した結果、更新等の費用の見通しは、次のとおり。

令和３年度（2021年度）から令和32年度（2050年度）までの30年間の総額は、約87億円必要となる。

なお、試算に用いた実施計画（30年間）は別添のとおりに。

## 7 実施計画

### （１）実施計画（10年）

今後10年間の実施計画は、次のとおり。

(単位：千円)

		R7 2025	R8 2026	R9 2027	R10 2028	R11 2029	R12 2030	R13 2031	R14 2032	R15 2033	R16 2034	R17 2035
外部	フッ素樹脂塗装	0	0	0	0	0	10,026	0	0	0	0	0
内部	防火シャッター(蓄電池)	0	5,742	0	0	0	0	5,742	0	0	0	0
	厨房機器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	63,666
受変電	積算電力計	0	0	72,201	0	0	0	0	0	0	72,201	0
	継電器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,658
	LBS、電力ヒューズ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	68,812
	コンデンサ・リアクトル	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,820
非常用発電	ポンプ類、制御盤他	0	0	0	0	0	0	0	59,378	0	0	0
	直流電源盤バッテリー	0	0	7,788	0	0	0	0	0	0	7,788	0
	燃料制御装置他	0	28,237	0	0	0	0	0	28,237	0	0	0
	燃料移送設備、油面計	0	0	0	0	0	0	0	2,698	0	0	0
太陽光	パワーコンディショナー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1,849
	AC リンクインバーター	0	0	0	0	0	12,472	0	0	0	0	0
直流電源	整流器基盤交換	0	0	0	0	0	1,315	0	0	0	0	0
	バッテリー	0	0	0	0	0	0	0	0	6,832	0	0
電灯・動力盤	積算電力計(電灯盤)	0	0	6,764	0	0	0	0	0	0	6,764	0
	積算電力計(動力盤)	0	0	83,490	0	0	0	0	0	0	83,490	0
	インバーター	0	0	0	0	0	67,430	0	0	0	0	0
電灯	LED 照明(1～3 階)	0	0	0	0	110,505	0	0	0	0	0	0
	LED 照明(4～8 階)	0	0	0	0	0	110,505	0	0	0	0	0
	LED 照明(9～13 階)	0	0	0	0	0	110,505	0	0	0	0	0
	LED 照明(14～18 階)	0	0	0	0	110,505	0	0	0	0	0	0
	LED 照明器具(立駐)	0	0	0	23,157	0	0	0	0	0	0	0
誘導灯	誘導灯・点滅装置	0	0	0	0	0	65,010	0	0	0	0	0
	蓄電池	0	0	9,586	0	0	0	0	9,586	0	0	0
	誘導灯・点滅装置	0	0	0	0	0	6,287	0	0	0	0	0
	蓄電池	0	0	2,378	0	0	0	0	2,378	0	0	0
照明制御	基盤、ユニット、CPU	0	0	0	7,072	0	0	0	0	0	0	0
	UPS バッテリー交換	0	0	0	0	0	0	0	206	0	0	0
	照明制御コントロール盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16,683
	マネジメントサーバー	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,477
	灯具	3,762	0	0	0	0	3,762	0	0	0	0	3,762
航空障害灯 緊急救助	管制器、光電開閉器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,570
	灯具、管制器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20,020
入退室管理	管理サーバー、管理 PC	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15,523
	UPS 交換	0	0	0	1,082	0	0	0	0	0	0	0
	UPS バッテリー交換	0	0	0	0	0	0	0	300	0	0	0
	電気錠コントロール盤	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,881
安全カメラ	PC、レコーダー、HDD	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4,752
	UPS 交換	0	0	0	418	0	0	0	0	0	0	0
情報表示	サーバー、PC 他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10,296
出退表示	サーバー、PC、分配器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	55,578
議場	議場システム機器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	60,826
議場会議	設備機器、タブレット	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	12,846
映像音響	映像音響機器ほか	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	18,992
電話	管理 PC	0	13,420	0	0	0	0	13,420	0	0	0	0
非常通報	制御盤内バッテリー交換	0	0	853	0	0	0	853	0	0	0	853
自火報	受信機等バッテリー交換	0	0	0	1,160	0	0	0	0	0	0	0
駐車管制	駐車場管理 PC	0	6,996	0	0	0	0	6,996	0	0	0	0
	UPS 交換	0	0	0	406	0	0	0	0	0	0	0
	UPS バッテリー交換	0	0	0	0	0	0	0	189	0	0	0
空調	エアハンドリングユニット	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	284,278
	水冷パッケージ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	51,444
	空冷ビル用マルチ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	94,259
	制御機器、UPS	0	0	0	3,280	0	0	0	0	0	0	0
	バッテリー交換	0	0	0	0	0	0	0	1,606	0	0	0
	パッケージエアコン他	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	242,074
湯沸器	ガス瞬間式、電気温水器	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	17,057
給排水衛生	給排水ポンプ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	44,346
井戸	還元井戸No.1 洗浄	0	0	4,774	0	0	4,774	0	0	4,774	0	0
	還元井戸No.2 洗浄	0	4,774	0	0	4,774	0	0	4,774	0	0	4,774
		3,762	59,169	187,834	36,575	225,784	392,085	27,011	109,352	11,606	170,243	1,175,097
							2,398,518					

## （２）実施計画の見直し

実施計画については、毎年行われる管理者点検や法令点検等により把握した劣化の進行状況等の状態を随時反映させていく必要がある。そのため、現時点で把握している状況をもとに計画しているものであり、建物の状況の変化に対応して、見直しを図っていく。



[illegible]



岐阜市役所 実施計画(30年)

