

# 岐阜市市営駐車場個別施設計画

令和3年10月

< 令和5年1月改正 >

岐 阜 市



## 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 .....	1
(3)	計画期間 .....	2
(4)	対象施設 .....	2
<b>2</b>	<b>対象施設の実態</b> .....	<b>4</b>
(1)	金公園地下駐車場 .....	4
(2)	駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場.....	5
<b>3</b>	<b>長寿命化によるライフサイクルコストの低減</b> .....	<b>7</b>
(1)	基本的な考え方 .....	7
(2)	各施設の保全対象部位における保全方式及び更新周期.....	9
<b>4</b>	<b>実施計画の策定</b> .....	<b>12</b>
(1)	実施計画の目的 .....	12
(2)	対策内容の実施時期 .....	12
(3)	対策費用の算出 .....	12
(4)	優先度の考え方 .....	13
(5)	各施設の実施計画 .....	14
<b>5</b>	<b>計画の継続的運用方針</b> .....	<b>15</b>



## 1 計画の概要

### (1) 背景と目的

岐阜市では、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、駐車場を整備してきました。

これらの駐車場は供用開始から数十年が経過し、大規模改修や更新等に多額の費用が必要となる時期が訪れますが、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少、高齢化の進展に伴う社会保障費の増加等により、一層厳しい財政状況となることが予測されています。

そうした中、将来の人口規模や社会情勢等に応じた公共サービスを安全かつ持続的に提供する必要がある、長期的な視点での更新・長寿命化等を計画的に行うマネジメントの取り組みが求められています。

そこで、岐阜市が管理・保有する市営駐車場について、将来的な活用を見据えた総合的かつ計画的な管理を推進するための「個別施設計画」を策定し、施設の安全性を図りつつ、効率的な維持管理を行うことで長寿命化を図ります。

### (2) 計画の位置付け

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」（平成25年11月29日 インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）において策定が要請されている個別施設毎の長寿命化計画（個別施設計画）として策定するものです。

財政負担の軽減や平準化を図りつつ、安心・安全で適切なサービスを継続的に提供するために、「岐阜市公共施設等総合管理計画」に基づき、予防保全型管理を導入し、「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、市営駐車場の長寿命化に向けた改修時期等の見通しを施設毎に定めます。

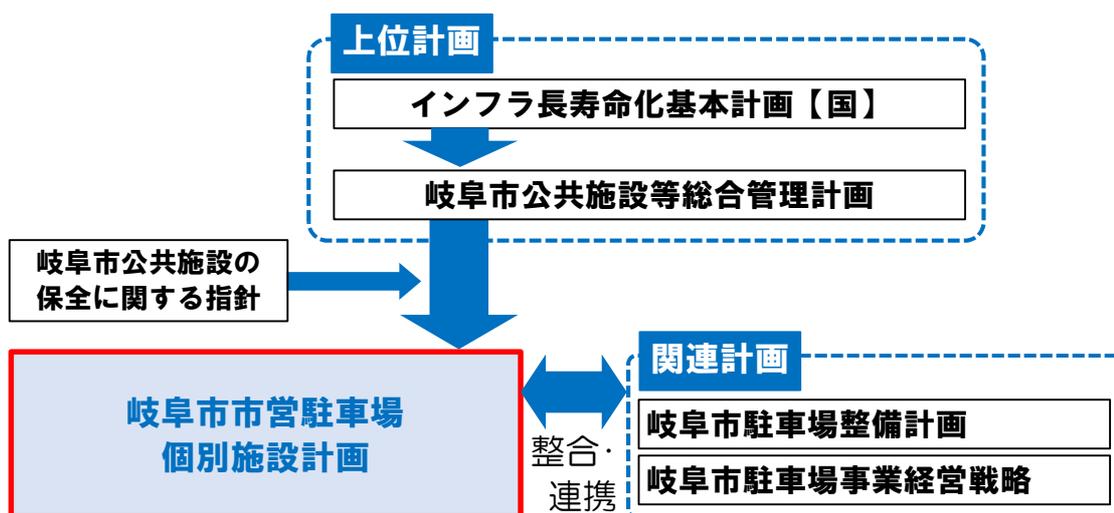


図1 計画の位置付け

**(3) 計画期間**

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するため、計画期間は令和4年度から令和13年度までの10年間とします。

**(4) 対象施設****【金公園地下駐車場】**

金公園地下駐車場は、岐阜市中心市街地の駐車需要に対応することを目的に、都市公園である金公園の地下に計画され、昭和44年11月に供用を開始しました。昭和45年9月に拡張を行い、駐車台数145台で供用中です。

施設名称	金公園地下駐車場
所在地	金町5丁目
形式	地下1階 自走式
供用台数	145台
延べ面積	6,748㎡
築年数	52年（昭和44年11月1日供用開始）
取扱時間	7：00～23：00

表1-① 金公園地下駐車場

**【駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場】**

駅西駐車場は、岐阜駅利用者及び岐阜駅周辺施設利用者への駐車需要に対応することを目的に、平成11年11月に供用を開始しました。駐車場の形式は機械式と自走式があり、地下1階・地上6階の立体駐車場であり、駐車台数623台で供用中です。

シティ・タワー43地下駐車場は、従来の駅西駐車場の需要に加え、平成19年10月にオープンした複合ビル「岐阜シティ・タワー43」の利用者への駐車需要に対応するために、同年同月に地下1階に設置しました。駐車台数は56台（自走式）であり、駅西駐車場と地下通路で接続しています。

施設名称	駅西駐車場	シティ・タワー43駐車場
所在地	橋本町2丁目16番地	橋本町2丁目52番地
形式	地下1階地上6階 自走機械併用式	地下1階自走式
供用台数	623台 (自走263台、機械360台)	56台
延べ面積	21,079㎡	2,798㎡
築年数	22年（平成11年11月1日供用開始）	14年（平成19年10月1日供用開始）
取扱時間	0：00～24：00	0：00～24：00

表1-② 駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場



図2 位置図

## 2 対象施設の実態

### (1) 金公園地下駐車場

本市が令和元年度に実施した「公共施設劣化診断」によると、躯体コンクリートの劣化や鉄筋腐食度については良好（評価区分「I」）ですが、屋根・屋上、外壁の劣化状況は、安全上、機能上、不具合発生の兆しがある（評価区分「C」）と判定されています。

金公園地下駐車場は供用開始から50年以上が経過していますが、市民が安心・安全に利用できるよう、また、今後の改修費用を低減させるため、表2-①に示すとおり、各部位・設備の点検を実施しています。

部位・設備			設置年	点検状況	
建築	外部	タイル張り	歩行者用出入口	1969	管理者日常点検
		壁	吹付タイル	1969	管理者日常点検
	車路・車室	床	駐車場用塗床	2012	管理者日常点検
		壁	吹付タイル	1969	管理者日常点検
		天井	吹付タイル	1969	管理者日常点検
		シーリング		1969	管理者日常点検
	外部建具	鋼製建具	電動シャッター	1969	保守点検（年2回）
	内部建具	鋼製建具	防火戸	2012	法定点検（年1回）
			事務室等	1969	管理者日常点検
	内部	床	Pタイル等	1969	管理者日常点検
壁		吹付タイル等	1969	管理者日常点検	
天井		石膏ボード等	1969	管理者日常点検	
電気設備	電気設備	電線類	電線、ケーブル	1969	管理者日常点検
		電線保護物類	電線管等	1969	管理者日常点検
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	1969	管理者日常点検
		照明器具	蛍光灯器具	1969	管理者日常点検
			LED照明器具	2018	管理者日常点検
		誘導灯		1969	管理者日常点検
	分電盤		2007	保守点検（月1回）	
	受変電設備	高圧受配電盤	キュービクル	2020	保守点検（月1回）
		その他受変電設備		2020	保守点検（月1回）
	自家発電設備	直流電源装置	蓄電池	2014	保守点検（年4回）
		非常用発電装置	ディーゼルエンジン	1969	保守点検（年4回）
	通信設備	電線類	ケーブル等	2016	保守点検（年3回）
		電線保護物類	電線管等	2016	保守点検（年3回）
		防犯カメラ・モニタ設備		2016	保守点検（年3回）
		電話交換機		1969	管理者日常点検
		TV共聴設備		1969	管理者日常点検
	通信防災設備	自動火災報知機		1997	保守点検（年2回）
緊急地震速報受信機			2012	管理者日常点検	
機械設備	空調設備	空調機	パッケージエアコン	2007	管理者日常点検
		空調用ダクト		2007	管理者日常点検
		空調用配管類		2007	管理者日常点検
	換気設備	送風機		1969	保守点検（年4回）
		換気用ダクト		1969	保守点検（年3回）
	給排水衛生設備	湧水排水ポンプ		2000	保守点検（年1回）
		冷却水ポンプ/冷温水ポンプ		1970	保守点検（年1回）
		衛生陶器類		2003	管理者日常点検
		流し台・水栓		2003	管理者日常点検
		給排水配管類		2003	管理者日常点検
	消火設備	泡消火設備		1969	保守点検（年2回）
		消火用受水槽		1969	保守点検（年2回）
	昇降機設備	一般用エレベーター		2012	保守点検（月1回）
駐車場設備	駐車場管制設備	精算機、発券機等		2016	保守点検（年3回）

表2-① 金公園地下駐車場点検状況一覧

## (2) 駅西駐車場、シティ・タワー43 地下駐車場

駅西駐車場は供用開始から20年以上、シティ・タワー43 地下駐車場は14年が経過していますが、市民が安心・安全に利用できるよう、また、今後の改修費用を低減させるため、表2-②、表2-③に示すとおり、各部位・設備の点検を実施しています。

部位・設備			設置年	点検状況	
建築	屋根	合成高分子ルーフィング防水	1999	法定点検（1回/3年）	
	外部	外壁	押出成形セメント板	1999	法定点検（1回/3年）
			アルミルーバー	1999	法定点検（1回/3年）
		シーリング		1999	法定点検（1回/3年）
	車路・車室	床	塗床防水	2012	管理者日常点検
		壁	吹付タイル	1999	管理者日常点検
		天井	アルミメッシュ	1999	管理者日常点検
		シーリング		1999	管理者日常点検
	外部建具	ステンレス製建具	自動ドア	1999	保守点検（年4回）
		銅製建具		1999	管理者日常点検
	内部建具	銅製建具	防火戸	1999	定期点検（年2回）
			電動シャッター	1999	定期点検（年2回）
			事務室等	1999	管理者日常点検
	内部	床	磁器質タイル、タイルカーペット、ビニル床シート、ビニル床タイル等	1999	管理者日常点検
			壁	磁器質タイル、石膏ボード、吹付タイル等	1999
天井		ケイカル板、岩綿吸音板等	1999	管理者日常点検	
電気設備		電線類	電線、ケーブル	1999	管理者日常点検
電気設備	電気設備	電線保護物類	電線管等	1999	管理者日常点検
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	1999	管理者日常点検
		照明器具	蛍光灯器具	1999	管理者日常点検
			LED照明器具	2011	管理者日常点検
		誘導灯		1999	管理者日常点検
		分電盤		1999	保守点検（月1回）
	受変電設備	高圧受変電設備	キュービクル	2020	保守点検（月1回）
		その他受変電設備		2020	保守点検（月2回）
	自家発電設備	直流電源装置	蓄電池	1999	保守点検（年2回）
		非常用発電装置	ディーゼルエンジン	1999	保守点検（年2回）
	通信設備	電線類	ケーブル等	2011	保守点検（月1回）
			電線保護物類	電線管等	2011
		防犯カメラ・モニタ設備		2011	保守点検（年1回）
		電話交換機		1999	管理者日常点検
		TV共聴設備		1999	管理者日常点検
通信防災設備	自動火災報知機		1999	保守点検（年2回）	
	緊急地震速報受信機		1999	管理者日常点検	
機械設備	空調設備	空調機	パッケージエアコン	2013	管理者日常点検
			ルームエアコン	2013	保守点検（年1回）
		空調ダクト		1999	保守点検（年1回）
	換気設備	空調用配管類		1999	保守点検（年1回）
		送風機		1999	保守点検（年1回）
		全熱交換機		1999	保守点検（年1回）
		換気用ダクト		1999	管理者日常点検
	排煙設備	換気用ガラリ		1999	管理者日常点検
		排煙機		1999	保守点検（年1回）
	給排水衛生設備	湧水排水ポンプ		1999	保守点検（年4回）
		衛生陶器類		1999	保守点検（年1回）
		流し台・水栓		1999	管理者日常点検
		給排水配管類		1999	管理者日常点検
	消火設備	屋内消火栓		1999	保守点検（年1回）
		連結送水管		1999	保守点検（年1回）
泡消火設備			1999	保守点検（年1回）	
昇降機設備	一般用エレベーター		1999	保守点検（月1回）	
駐車場設備	駐車場管制設備	精算機、発券機、車両監視システム等	2013	保守点検（年4回）	
	車両管制システム	車両検知器	1999	保守点検（年1回）	
	駐車機械設備	駐車機械		1999	保守点検（月1回）
消火設備		窒素ガス	1999	保守点検（年2回）	

表2-② 駅西駐車場点検状況一覧

部位・設備			設置年	点検状況	
建築	内部	床	磁器質タイル、ビニル床シート	2007	管理者日常点検
		壁	石膏ボード、EP塗装	2007	管理者日常点検
		天井	石膏ボード	2007	管理者日常点検
電気設備	電気設備	電線類	電線、ケーブル	2007	保守点検（月1回）
		電線保護物類	電線管等	2007	保守点検（月1回）
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	2007	保守点検（月1回）
		照明器具	蛍光灯器具 LED照明器具	2007	保守点検（月1回）
	通信設備	電線類	ケーブル等	2007	保守点検（月1回）
		電線保護物類	電線管等	2007	保守点検（月1回）
		防犯カメラ・モニタ設備		2007	保守点検（年1回）
	警報設備	緊急連絡用インターホン		2007	保守点検（月1回）
機械設備	換気設備	送風機		2007	保守点検（年4回）
	給排水衛生設備	衛生陶器類		2007	管理者日常点検
		流し台・水栓		2007	管理者日常点検
		給排水配管類		2007	管理者日常点検
駐車設備	駐車場管制設備	事前精算機、車両監視システム等		2007	保守点検（年4回）
	車路管制システム	車両検知器		2007	保守点検（年1回）

表 2-③ シティ・タワー43 地下駐車場点検状況一覧

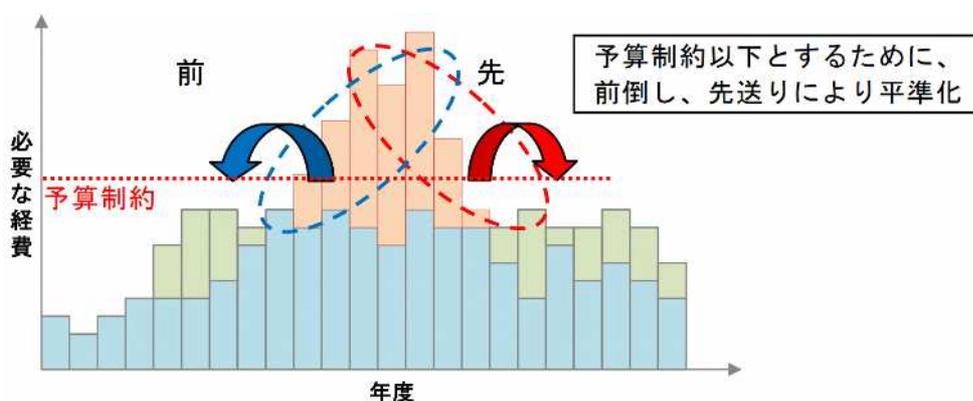
### 3 長寿命化によるライフサイクルコストの低減

#### (1) 基本的な考え方

##### ① 維持・更新費用の平準化

市営駐車場の維持管理にあたっては、本市にて定めた公共施設等の統一的な基準に基づき、計画的に維持・更新を進めます。具体的には、点検・診断の統一的なマニュアルに基づき、施設管理者による日常点検に活用するとともに、専門家による法定点検等を実施することで、施設の劣化や損傷状況を早期に把握し、施設の安全性確保と維持管理費の縮減を図ります。

金公園地下駐車場及び駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場については、更新年度が特定の年度に集中することから、更新時期の調整を図ることで、更新時期を分散し、財政への集中的な圧迫を防ぎます。

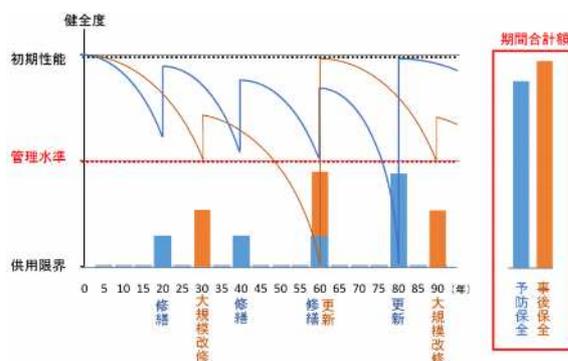


(出典：岐阜市公共施設等総合管理計画)

図3 平準化のイメージ

##### ② 予防保全型管理の取り入れ

これまで主流であった「事後保全型管理」のみでは、施設の休止等により市民サービスの低下を招く恐れがあります。そのため、日常的な維持、修繕を継続的に行うことはもとより、更新周期に基づき定期的に設備を更新する「予防保全型管理」を積極的に取り入れます。なお、市民サービス低下等の影響が低い部位・設備については適切な保守管理の下での「事後保全型管理」を組み合わせることで管理することとします。



(出典：岐阜市公共施設等総合管理計画)

図4 長寿命化によるライフサイクルコスト削減のイメージ

③ 目標使用年数

岐阜市公共施設の保全に関する指針で定める目標使用年数「80年」を前提に長寿命化を図ります。

④ 各部位・設備の更新周期の設定

本計画で定める対象部位・設備については、「岐阜市公共施設の保全に関する指針」で規定される表3の部位毎の更新周期を参考に改修・更新等を計画します。

ただし、専門家による法定点検及び保守点検等の定期的なメンテナンスを行うとともに、管理者点検チェックシートによる日常点検の実施により、施設の劣化や損傷状況を早期に把握し、適切な処置を行うことで、使用年数を延命することも可能なため、更新周期はあくまで目安として計画します。

また、効率的に更新等を進めていくために、その部位・設備の持つ役割・重要性を考慮して、更新周期の近い部位・設備を前倒し、先送りにより同時更新するよう努めます。

なお、以下の表に記載のないものについては、メーカーが推奨する更新周期や定期点検等の結果を参考に更新等を検討します。

【部位毎の主な対象と更新周期】

対象部位		更新周期	
建築	屋根・屋上	アスファルト露出断熱防水、 改質アスファルトシート断熱防水等	20~30
		タイル張り等	50
	外壁	外部塗装	20
		シーリング	20
電気設備	受変電	受変電盤、変圧器	30
	自家発電装置	ディーゼル発電機	30
機械設備	熱源	冷凍機、吸収式冷水機、冷却塔、ボイラ（鉄、鋼板）	25
	空調	エアハンドリングユニット、水冷パッケージ、ビル用マルチ	20
	給排水ポンプ	揚水ポンプ、加圧給水ポンプ、給湯循環ポンプ	15
		冷却水ポンプ、冷水機ポンプ	20
	水槽	受水槽、高架水槽（FRP製）	30
		受水槽、高架水槽（鋼板製）	20
		受水槽、高架水槽、貯湯槽（SUS製）	30
	消火	屋内消火栓	30
		ポンプ、スプリンクラー	20
	防災	自動火災報知設備、自火報知器	20
		排煙ファン	25
	搬送	エレベーター、エスカレーター	30

※「建築物のライフサイクルコスト（平成31年度版）」の部材データベースなどを参考にして、劣化状況に応じて修繕を実施した場合の標準的な年数を設定している。  
 ※上記の更新周期は目安であるため、施設や部位の役割・重要性などの特性を踏まえた上で、定期点検等により更新等が必要または見送りが適切と判断した場合には、上記によらない。  
 ※メーカーによる更新周期の設定がある場合、既に策定済みの個別施設設計画に更新周期が定められている場合は、その年数を優先する。  
 ※局所的な配線、配管、器具等の劣化、故障後の対策が効率的な方法となる場合は、「事後保全型管理」で対応も可とする。  
 ※廃止予定の施設は、上記によらず、安全性に配慮した必要最低限の工事のみとする。

（出典：岐阜市公共施設の保全に関する指針）

表3 保全対象部位・設備と更新周期

## (2) 各施設の保全対象部位・設備における保全方式及び更新周期

## 【金公園地下駐車場】

		部位・設備		設置年	保全方式	更新周期	更新予定年	
建築	外部	タイル張り	歩行者用出入口	1969	予防保全	50	2019	
		壁	吹付タイル	1969	予防保全	20	1989	
	車路・車室	床	駐車場用塗床	2012	予防保全	10	2022	
		壁	吹付タイル	1969	予防保全	20	1989	
		天井	吹付タイル	1969	予防保全	20	1989	
		シーリング		1969	予防保全	20	1989	
	外部建具	鋼製建具	電動シャッター	1969	事後保全			
	内部建具	鋼製建具	防火戸	2012	事後保全			
			事務室等	1969	事後保全			
	内部	床	Pタイル等	1969	事後保全			
		壁	吹付タイル等	1969	事後保全			
		天井	石膏ボード等	1969	事後保全			
電気設備	電気設備	電線類	電線、ケーブル	1969	事後保全			
		電線保護物類	電線管等	1969	事後保全			
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	1969	事後保全			
		照明器具	蛍光灯器具	1969	事後保全			
			LED照明器具	2018	事後保全			
		誘導灯		1969	事後保全			
	分電盤		2007	事後保全				
	受変電設備	高圧受配電盤	キュービクル	2020	予防保全	30	2050	
		その他受変電設備		2020	予防保全	30	2050	
	自家発電設備	直流電源装置	蓄電池	2014	予防保全	30	2044	
		非常用発電装置	ディーゼルエンジン	1969	予防保全	30	1999	
	通信設備	電線類	ケーブル等	2016	リース対応			
		電線保護物類	電線管等	2016	リース対応			
		防犯カメラ・モニタ設備		2016	リース対応			
		電話交換機		1969	事後保全			
		TV共聴設備		1969	事後保全			
	通信防災設備	自動火災報知機		1997	予防保全	20	2017	
緊急地震速報受信機			2012	事後保全				
機械設備	空調設備	空調機	パッケージエアコン	2007	事後保全			
		空調用ダクト		2007	事後保全			
		空調用配管類		2007	事後保全			
	換気設備	送風機		1969	予防保全	25	1994	
		換気用ダクト		1969	事後保全			
	給排水衛生設備	湧水排水ポンプ		2000	予防保全	15	2015	
		冷却水ポンプ冷温水ポンプ		1970	予防保全	20	1990	
		衛生陶器類		2003	事後保全			
		流し台・水栓		2003	事後保全			
	給排水配管類	給排水配管類		2003	事後保全			
		消火設備	泡消火設備		1969	予防保全	20	1989
			消火用受水槽		1969	予防保全	20	1989
	昇降機設備	一般用エレベーター		2012	予防保全	30	2042	
	駐車場設備	駐車場管制設備	精算機、発券機等		2016	リース対応		

表4-① 保全対象部位・設備における保全方式及び更新周期（金公園地下駐車場）

【駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場】

部位・設備			設置年	保全方式	更新周期	更新予定年	
建築	屋根	合成高分子ルーフィング防水	1999	予防保全	30	2029	
	外部	外壁	押出成形セメント板	1999	予防保全	50	2049
		シーリング	アルミルーバー	1999	予防保全	50	2049
	車路・車室	床	塗床防水	2012	予防保全	10	2022
		壁	吹付タイル	1999	予防保全	20	2019
		天井	アルミメッシュ	1999	予防保全	50	2049
		シーリング		1999	予防保全	20	2019
	外部建具	ステンレス製建具	自動ドア	1999	予防保全	50	2049
		鋼製建具		1999	事後保全		
	内部建具	鋼製建具	防火戸	1999	事後保全		
			電動シャッター	1999	事後保全		
			事務室等	1999	事後保全		
	内部	床	磁器質タイル、タイルカーペット、ビニル床シート、ビニル床タイル等	1999	事後保全		
			壁	磁器質タイル、石膏ボード、吹付タイル等	1999	事後保全	
天井			ケイカル板、岩綿吸音板等	1999	事後保全		
電気設備	電気設備	電線類	電線、ケーブル	1999	事後保全		
		電線保護物類	電線管等	1999	事後保全		
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	1999	事後保全		
		照明器具	蛍光灯器具	1999	事後保全		
			LED照明器具	2011	事後保全		
				1999	事後保全		
	受変電設備	高圧受配電盤	キュービクル	2020	予防保全	30	2050
		その他受変電設備		2020	予防保全	30	2050
	自家発電設備	直流電源装置	蓄電池	1999	予防保全	30	2029
		非常用発電装置	ディーゼルエンジン	1999	予防保全	30	2029
	通信設備	電線類	ケーブル等	2011	事後保全		
		電線保護物類	電線管等	2011	事後保全		
		防犯カメラ・モニタ設備		2011	事後保全		
		電話交換機		1999	事後保全		
	通信防災設備	自動火災報知機		1999	事後保全		
				1999	事後保全		
		緊急地震速報受信機		1999	予防保全	20	2019
				1999	事後保全		
機械設備	空調設備	空調機	パッケージエアコン	2013	事後保全		
			ルームエアコン	2013	事後保全		
		空調用ダクト		1999	事後保全		
	換気設備	空調用配管類		1999	事後保全		
		送風機		1999	予防保全	25	2024
		全熱交換機		1999	事後保全		
		換気用ダクト		1999	事後保全		
	排煙設備	換気用ガラリ		1999	事後保全		
		排煙機		1999	事後保全		
	給排水衛生設備	湧水排水ポンプ		1999	予防保全	15	2014
		衛生陶器類		1999	事後保全		
		流し台・水栓		1999	事後保全		
	消火設備	給排水配管類		1999	事後保全		
		屋内消火栓		1999	事後保全		
連結送水管			1999	事後保全			
昇降機設備	泡消火設備		1999	予防保全	20	2019	
	一般用エレベーター		1999	予防保全	30	2029	
駐車場設備	駐車場管制設備	精算機、発券機、車両監視システム等	2013	リース対応			
		車路管制システム	車両検知器	1999	事後保全		
	駐車機械設備	駐車機械	1999	予防保全	10	2009	
	消火設備	窒素ガス	1999	予防保全	10	2009	

表4-② 保全対象部位・設備における保全方式及び更新周期（駅西駐車場）

部位・設備				設置年	保全方式	更新周期	更新予定年
建築	内部	床	磁器質タイル、ビニル床シート	2007	事後保全		
		壁	石膏ボード、EP塗装	2007	事後保全		
		天井	石膏ボード	2007	事後保全		
電気設備	電気設備	電線類	電線、ケーブル	2007	事後保全		
		電線保護物類	電線管等	2007	事後保全		
		配線器具類	スイッチ、コンセント類	2007	事後保全		
		照明器具	蛍光灯器具	2007	事後保全		
			LED照明器具	2007	事後保全		
	通信設備	電線類	ケーブル等	2007	事後保全		
		電線保護物類	電線管等	2007	事後保全		
		防犯カメラ・モニタ設備		2007	事後保全		
	警報設備	緊急連絡用インターホン		2007	事後保全		
機械設備	換気設備	送風機		2007	予防保全	30	2037
	給排水衛生設備	衛生陶器類		2007	事後保全		
		流し台・水栓		2007	事後保全		
		給排水配管類		2007	事後保全		
駐車場設備	駐車場管制設備	事前精算機、車両監視システム等		2007	リース対応		
	車路管制システム	車両検知器		2007	事後保全		

表4-③ 保全対象部位・設備における保全方式及び更新周期(シティ・タワー43地下駐車場)

## 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となる、直近10年間の各施設の更新等の費用を算出して、具体的な計画を策定することを目的とします。

今後必要となる単年度ごとの対策費用を把握し、財政負担の見通しを踏まえた中長期的な視点での更新等を図ります。

### (2) 対策内容の実施時期

各種点検結果、目標使用年数、予防保全部位の更新周期、対策優先度の考え方を踏まえて、対策の実施時期を計画します。

また、更新周期の重なる建築部材、電気・機械設備等をまとめて小規模、大規模改修の実施を検討する等、効果的・効率的な計画により、改修・更新等の費用の低減を図ります。

分類	内容
修繕	劣化・不具合が生じた部位の性能・機能を原状（初期の水準）又は実用上支障のない状態まで回復させること。
小規模改修	表3.3に示した部位の更新周期が重なるものをまとめて、原状回復を図ること。（概ね20年を目安に実施。劣化状況、施設用途等を考慮して、実施の要否を判断する。）
大規模改修	表3.3に示した大部分の部位の更新周期が重なるものをまとめて、原状回復又は性能・機能の向上を図ること。（概ね40年を目安に実施。劣化状況、施設用途等を考慮して、実施の要否を判断する。）
更新	老朽化等により低下した公共サービス機能、安全性を回復するために、新しい建築物に建て替えること。または、故障や不具合、耐用年数を過ぎた部位を新しいものに取り替えること。

（出典：岐阜市公共施設の保全に関する指針）

表5 性能・機能向上のための方法

### (3) 対策費用の算出

実施計画において、故障等の発生により、施設の機能や性能に著しい影響を及ぼす恐れがある対象部位・設備については、長寿命化のために必要な対策費用を算出し、それ以外については、事後保全型の対策費用を計上します。

なお、対策費用については、建築部材や設備機器の実情に合わせ、業者見積額等により対策費用を算出することとし、前述の算出が困難な場合は「建築物のライフサイクルコスト（平成31年度版）（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」を参考に、標準的な建築物に要する単価、費用等を採用します。

#### (4) 優先度の考え方

駐車場利用者の安全性確保に係る改修を最優先とし、施設の劣化状況、施設の利用状況、今後の方向性等を勘案し、総合的に判断します。

また、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、改修・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。本計画では、以下の考え方に基づき施設毎の対策の優先度を定めます。

##### 【共通】

- ・ 予防保全部位・設備については、部位・設備毎の更新周期を目安として、改修・更新等を計画します。
- ・ 劣化診断調査等で全体的に経年劣化が進行していると判断する場合は、改修・更新等による対策が望ましいため、予防保全部位の更新周期の集中時期等に合わせて、対策の前倒し・先送りを検討し、小規模・大規模改修等を視野に入れて計画します。

##### 【建築】

- ・ 各種点検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、優先的に改修・更新等を計画します。

##### 【電気設備・機械設備】

- ・ 各種点検等により、改修・更新等が必要と判断された設備については、優先的に対策を計画します。

## (5) 各施設の実施計画

## 【金公園地下駐車場】

(千円)

実施年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)
経過年数	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
建築	7,000	5,300		5,000	10,000	8,000				
電気設備		2,600	10,000	2,000						5,000
機械設備							10,000	9,000	9,000	3,000
合計	7,000	7,900	10,000	7,000	10,000	8,000	10,000	9,000	9,000	8,000
工事予定内容	出入口塗装	場内塗装、LED照明設備取替	自家発電設備補修	内壁補修、車路照明取替	床塗装	床塗装	消火薬剤取替	吸気ファン取替	排気ファン取替	火災報知器取替、湧水排水ポンプ取替

## 【駅西駐車場、シティ・タワー43地下駐車場】

(千円)

実施年度	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)	2025 (R7)	2026 (R8)	2027 (R9)	2028 (R10)	2029 (R11)	2030 (R12)	2031 (R13)
経過年数	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32
建築							10,000	20,000		10,000
電気設備			10,000	10,000		10,000				
機械設備		9,350			8,000				25,000	
駐車場設備	27,900	27,680	24,000	27,000	28,000	23,000	23,000	15,000	15,000	29,000
合計	27,900	37,030	34,000	37,000	36,000	33,000	33,000	35,000	40,000	39,000
工事予定内容	機械式駐車場部品取替	エレベーター改修、機械式駐車場部品取替	LED照明設備設置、機械式駐車場部品取替	LED照明設備設置、機械式駐車場部品取替	排水ポンプ取替、機械式駐車場部品取替	火災報知器取替、機械式駐車場部品取替	屋上防水、機械式駐車場部品取替	屋上防水、機械式駐車場部品取替	消火薬剤取替、機械式駐車場部品取替	床塗装、機械式駐車場部品取替

表6 実施計画の内訳

## 5 計画の継続的運用方針

実施計画については、毎年行われる管理者点検や法定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ります。

本計画は、現時点で把握している状況をもとに作成しているものであり、建物や機械式駐車設備等の管理・運営方法の変化、今後の社会情勢等の変化に対応して、見直しを図っていきます。