

徳島県県有施設長寿命化計画（庁舎等公用・公共施設）

【概要版】

背景

「徳島県公共施設等総合管理計画」では、施設の長寿命化を具体的に推進するため、全ての類型（ハコモノ5類型・インフラ12類型）で令和元年度までに「個別施設計画（長寿命化計画）」を策定することが目標とされた。

目的

庁舎、職員住宅、公の施設等の「庁舎等公用・公共施設類型」について、長寿命化の基本方針や中長期の保全計画を示すことにより、LCC（ライフサイクルコスト）を削減し、行政コストの縮減、及び平準化を図る。

期間

向こう30年間（期間内においても、社会情勢の変化などに応じて、適宜、見直す）

対象

500㎡以上の建築物（解体予定や用途廃止後使用予定のないものなどは除く）の65施設

現状

- ・一般的に経年劣化が顕在化するとされる**築後30年以上の建築物（延べ面積）が約半数**を占め、老朽化が進行している状況。
- ・一部の施設には、**漏水などによる施設機能への影響**もみられる。

課題

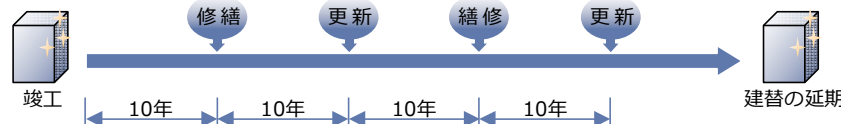
- ・人口減少などによる施設利用の需要変化に伴い、**低・未利用施設の発生が懸念**される。不断の「既存施設のあり方の抜本的見直し」に取り組む必要がある。
- ・築後30年以上を経過した建築物が10年後に8割に達し、老朽化に伴う**修繕・更新等に係る経費の増大が懸念**される。
- ・県民ニーズの多様化により、安全性の強化、快適性の向上、ユニバーサルデザイン化など様々な配慮が求められる。

基本方針

- ・「事後保全」に加えて、「**時間計画保全**」と「**状態監視保全**」を導入し、「対症療法型の維持管理」から「**予防保全型の維持管理**」への転換を図る。

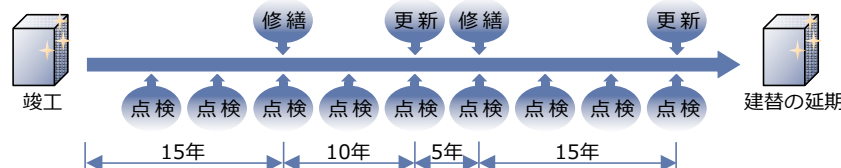
時間計画保全

あらかじめ定められた修繕・更新時期になれば、機能を損なっていない場合でも速やかに修繕・更新を行う。
（劣化・故障した場合の施設機能などへの影響が大きいもの、建築部材等の状態の確認ができないものに適用）



状態監視保全

点検等により劣化状況を監視しながら、修繕・更新時期を決定する。
（建築部材等の状態の確認ができるものに適用）



- ・修繕・更新等にあたっては、建築部材・設備機器の劣化状況だけでなく、その劣化が及ぼす建築物への影響、施設の重要度等を考慮し、**優先順位**をつけた上で実施する。
- ・「公共建築物最適化ワーキンググループ」を活用し、計画のフォローアップなどを適時適切に行う。

- ・対象施設における実態把握のため「詳細現況調査」を実施、施設ごとに「**保全台帳**」を整備。
- ・「予防保全型の維持管理」を基礎とした今後30年間における長寿命化を実行する計画として、「**中長期予防保全計画**」を作成。

保全台帳	保全業務に必要な、施設の基本情報（竣工年度、延べ面積等）、主要な建築部材・設備機器の種別、数量、改修履歴、点検結果（劣化度・危険度）、設計業者・施工業者・保守点検業者等の情報を整理したもの
中長期 予防保全計画	建築部材・設備機器の保全（修繕・更新等）の実施計画、今後30年程度の年度毎に要する予防保全費を取りまとめたもの

中長期予防保全計画の例										
	'05	'20	...	'25	...	'30	...	'45	...	'49
屋上防水 (耐用年数20年)			...	更新 ¥700万	更新 ¥700万	...	
外壁仕上塗材 (耐用年数15年)		更新 ¥500万	...	修繕 ¥100万	修繕 ¥100万	...	修繕 ¥100万
空調機 (耐用年数15年)		更新 ¥300万	...	修繕 ¥50万	...	修繕 ¥50万	...	修繕 ¥50万	...	修繕 ¥100万
事後保全費										
		修繕 ¥100万	...	修繕 ¥100万	...	修繕 ¥100万	...	修繕 ¥100万	...	修繕 ¥100万

中長期的な経費の見込み

- ・「中長期予防保全計画」で示される予防保全費に加えて、一定の条件で算出した建替費等をもとに、「従来ベース(40年で建替)」と「長寿命化ベース(65年で建替)」のLCCを比較。
 - ・「予防保全型の維持管理」を実施し、施設の長寿命化が図られ、建替需要が抑制されることで、LCCを削減し、行政コストを約**25%縮減**できる。
- ・従来：30年間の経費 168,657百万円
 年当たりの平均経費 5,621百万円/年・・・①
 ・長寿命化：30年間の経費 127,036百万円
 年当たりの平均経費 4,234百万円/年・・・②
 ・比較：②÷① = 75.3%

