



# 長期保全計画書の作成方法

*generating ideas*

- ①長期保全計画書について考えてみる。
  - ・個人財産の場合
  - ・県有財産の場合
- ②いろいろなこと
- ③長期保全計画書の各様式の目的
- ④長期保全計画書の作成手順
- ⑤長期保全計画書の作成とB I MMSへの登録

COPYRIGHT

# 長期保全計画書

長期保全計画書の目的を知ってからのほうが、作成効率が上がります。

*generating ideas*



## ○青森県県有施設利活用方針

将来に渡り長く利用する施設については、施設全体に係る財政負担を長期的な視点で縮減するための適切な保全措置を講じて長寿命化を推進する。



## ○青森県県有施設長寿命化指針

施設の機能や性能を良好に保つため、事後的な保全から予防的な保全に転換し、計画的に保全を実施するため、長寿命化する施設（※）は、長期保全計画書を作成する。（※施設アセスメントの結果「維持」「再生」「転用」するとした施設）

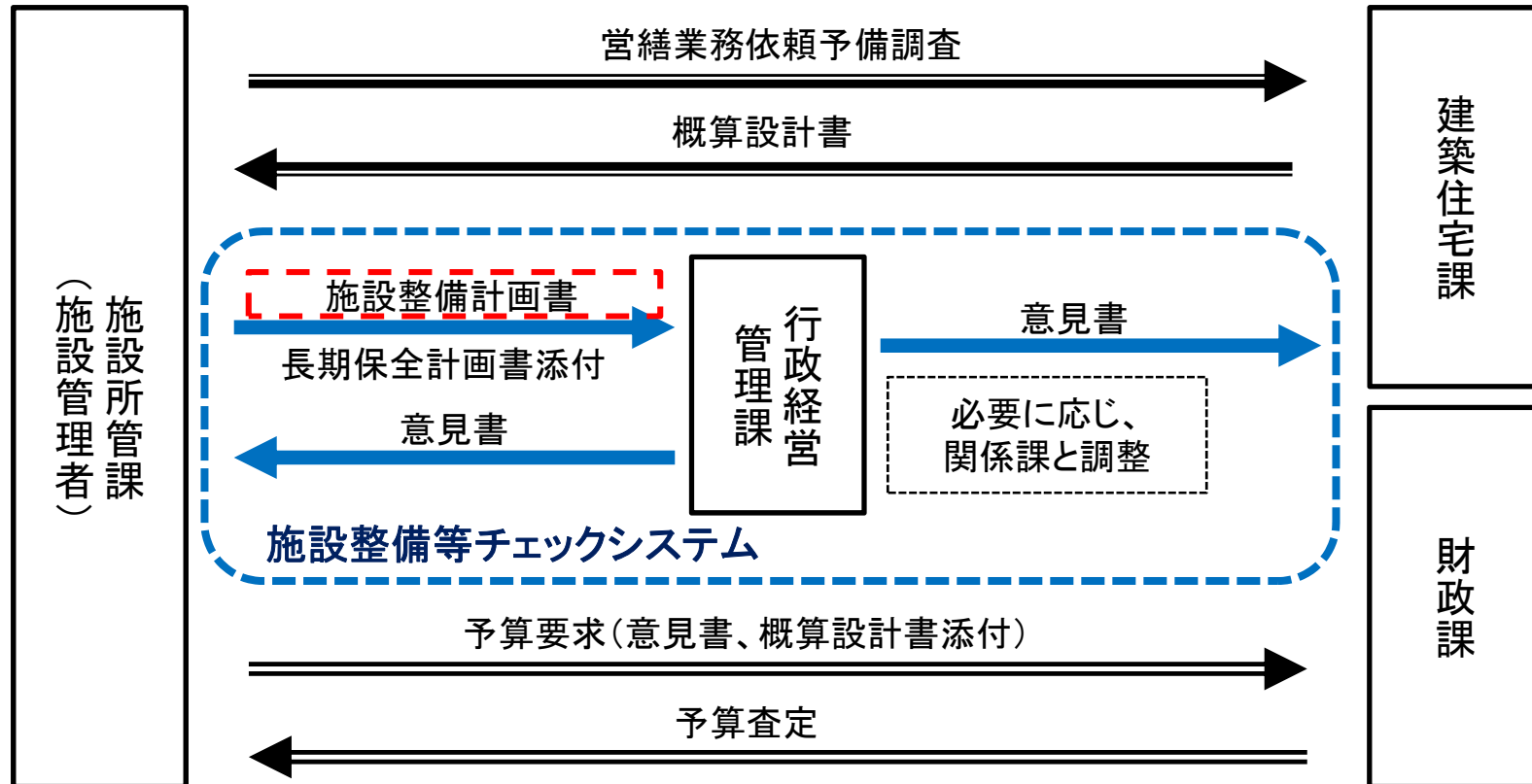


## ○青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」

○同マニュアル 入力要領・記載例

} により作成する。

# 長期保全計画書と施設整備等チェックシステム



- 施設整備計画書の添付書類です。
- 意見を作成する際の資料として利用しています。

## ■ 行財政改革実施計画 441005 県有施設の長寿命化の推進 (H26~H30)

長期の使用が見込まれる県有施設について、施設ごとに一定の性能水準を維持するための長期保全計画を策定し、これらの施設全体に係るライフサイクルコストを明示するとともに、適切な維持管理や改修等を実施することにより、県有施設の長寿命化を推進する。

## ■ 公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針（総務省） (H28までに策定要請)

### 第一 総合管理計画に記載すべき事項

#### 一 公共施設等の現況及び将来の見通し

#### (3) 公共施設等の維持管理・修繕・更新等に係る中長期的な経費の見込みやこれら経費に充当可能な財源の見込み等

# 長期保全計画書の役割と目的

長期保全計画書の目的を知ってからの方が、作成効率が上がります。

*generating ideas*



- いつ、どこを、どのように直したらよいのか。
- 費用はどのくらいがかかるのか。



### 長期保全計画書

- 10年後に更新周期を迎える屋根の張り替えとシーリングの打ち直しに併せて、外壁の塗装を行った方がよいのではないか。
- 費用はおおよそ2000万円かかると予想できる。

長期的な視点で予防保全を行うことと  
それに伴う予算把握が可能

施設の機能や性能を良好に保つために・・・

- ・ 建築物の状況を明らかにする。…別紙1・2
- ・ 建築物を構成する部材の取り替え時期を予測する。…別紙3・4
- ・ 修繕に必要な費用を想定する。…別紙3・4



・ 施設の状況を明らかにし、必要な修繕や改修の目安となる時期と費用を予測することが可能となる。



長期的な視点に立ったコスト管理



## 別紙1

### 1 建築・設備の概要等

#### (1) 建築等の概要

施設名		
棟名		
敷地の概要	所在地	
	敷地面積	㎡
	都市計画区域の内外	《アルファ形式》
	防火地域	《アルファ形式》
	用途地域	《アルファ形式》
	建築面積	㎡
建物の概要	延床面積	㎡
	構造	造 《アルファ形式》
	階数	地上 階 地下 階
	竣工年	西暦 年 月
	屋根仕上	<input type="checkbox"/> 金属 <input type="checkbox"/> スレート <input type="checkbox"/> カワ類 <input type="checkbox"/> 押えコンクリートのまま <input type="checkbox"/> 押えコン+タイル等 <input type="checkbox"/> 露出砂付け <input type="checkbox"/> シート防水 <input type="checkbox"/> 塗膜防水 <input type="checkbox"/> 合金メッキ <input type="checkbox"/> その他
	外壁仕上	<input type="checkbox"/> 外壁なし <input type="checkbox"/> コンクリート打放(+吹付) <input type="checkbox"/> モルタル塗(+吹付) <input type="checkbox"/> ALC板 <input type="checkbox"/> タイル貼 <input type="checkbox"/> 石貼 <input type="checkbox"/> 金属板貼 <input type="checkbox"/> 石綿 <input type="checkbox"/> マルマテンウール <input type="checkbox"/> PC板+タイル貼 <input type="checkbox"/> 既成コンクリート <input type="checkbox"/> ガラスファード類 <input type="checkbox"/> 木製 <input type="checkbox"/> その他
	床仕上	<input type="checkbox"/> 床仕上なし <input type="checkbox"/> コンクリート直均し等 <input type="checkbox"/> モルタル直均し等 <input type="checkbox"/> ビニル床タイル類 <input type="checkbox"/> カーペット類 <input type="checkbox"/> 木製フローリング <input type="checkbox"/> OAフロー <input type="checkbox"/> タイル・石貼 <input type="checkbox"/> タタミ <input type="checkbox"/> その他
	壁仕上	<input type="checkbox"/> 仕上げなし <input type="checkbox"/> コンクリート打放 <input type="checkbox"/> 吹付類 <input type="checkbox"/> 塗装類 <input type="checkbox"/> 壁紙 <input type="checkbox"/> タイル・石貼 <input type="checkbox"/> 木製 <input type="checkbox"/> 岩綿板 <input type="checkbox"/> パーティション <input type="checkbox"/> 石こうボード <input type="checkbox"/> 石綿板 <input type="checkbox"/> ケイカル板 <input type="checkbox"/> その他
	天井仕上	<input type="checkbox"/> 天井なし <input type="checkbox"/> 石こうボード <input type="checkbox"/> 壁紙 <input type="checkbox"/> 吹付類 <input type="checkbox"/> 岩綿吸音板 <input type="checkbox"/> システム天井 <input type="checkbox"/> 木製 <input type="checkbox"/> 塗装類 <input type="checkbox"/> 金属製 <input type="checkbox"/> 光天井 <input type="checkbox"/> 石綿板 <input type="checkbox"/> その他

1 建築物の **基本情報** を明らかにすること。

→どのような場所にあって、どのような規模で、いつ建てられ、どのような材料で造られているのか。

2 建築物の **基本性能** を明らかにすること。

→どのような設備が設置されていて、どのような方式・形式により稼働しているのか。

## 別紙2

施設名:
棟名:

### 1 保全調査・診断等の概要

#### (1) 劣化度調査等の概要

実施年月	調査結果の概要	
年 月	建築	
	電気	
	機械	
年 月	建築	
	電気	
	機械	
年 月	建築	
	電気	
	機械	

#### (2) 定期点検等の概要

実施年月	調査結果の概要
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	
年 月	

#### (3) 修繕工事履歴

実施年月	修繕箇所	工事概要
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		
年 月		

1 建築物の **劣化具合** を明らかにすること。

→建物や設備がどのくらい劣化しているのか。

2 建築物の **不具合か所** を明らかにすること。

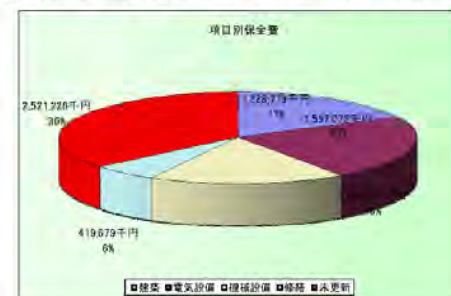
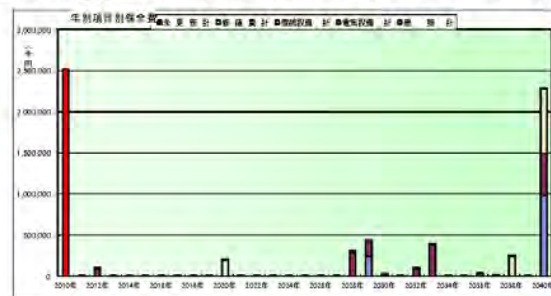
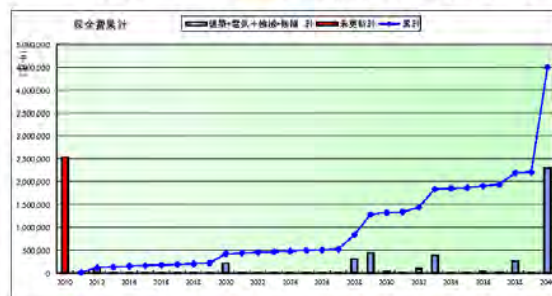
→建物や設備のどこが不具合を起しているのか。法律に照らし合わせて、既存不適格又は不適合となっている部分はあるのか。

3 建築物の **修繕履歴** を明らかにすること。

→いつ、どの部分で、どのような工事が行われたのか。

更新項目		目録更新 年額 (円/㎡)	標準更新 率 (円/㎡)	耐用年数 (年)	経過年数		経過年数																		更新項目	更新額 合計													
更新項目		目録更新 年額 (円/㎡)	標準更新 率 (円/㎡)	耐用年数 (年)	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	更新額 合計			
基本設備		20	8,550	1999	150,735																			150,735	321,470														
外装・防水		20	5,530	1999	82,509																			82,509	155,013														
外装・防水		20	11,200	1999	251,908																			251,908	503,616														
外装・防水		20	3,690	1999	37,262																			37,262	84,524														
外装・防水		20	2,890	1999	171,907																			171,907	343,814														
外装・防水		40	8,820	1999	229,284																			229,284	458,903														
外装・防水		40	5,240	1999	305,431																			305,431	610,957														
外装・防水		40	9,550	1999	44,823																			44,823	89,646														
電気設備		40	11,500	1999	299,772																			299,772	599,544														
電気設備		40	10,500	1999	90,503																			90,503	181,006														
電気設備		40	1,940	1999	4,494																			4,494	8,988														
電気設備		40	4,770	1999	59,093																			59,093	118,186														
電気設備		40	2,070	1999	24,553																			24,553	49,106														
電気設備		40	6,550	1999	187,256																			187,256	374,512														
水・暖房		40	8,830	1999	191,568																			191,568	383,136														
水・暖房		40	5,710	1999	139,894																			139,894	279,788														
水・暖房		40	9,300	1999	31,405																			31,405	62,810														
水・暖房		40	1,490	1999	42,537																			42,537	85,074														
水・暖房		40	17,000	1999	10,849																			10,849	21,698														
水・暖房		40	1,100	1999	31,405																			31,405	62,810														
水・暖房		40	2,350	1999	2,354																			2,354	4,708														
水・暖房		40	5,120	1999	149,315																			149,315	298,630														
水・暖房		40	40	1999	75,750																			75,750	151,500														
水・暖房		40	1,530	1999	81,657																			81,657	163,314														
水・暖房		40	260	1999	7,423																			7,423	14,846														
水・暖房		40	1,020	1999	29,407																			29,407	58,814														
その他		40			419,679																			419,679	839,358														
保全費小計			3,226,779		12,839	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	419,679	
電気設備			90,503		90,503																			90,503	181,006														
水・暖房			75,750		75,750																			75,750	151,500														
その他			2,521,226		13,969	104,492	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	13,969	419,679

作成年月 2010 年 1 月  
所属 総務部財産管理課  
作成者 山内-村中



ideas

COPYRI

- 1 計画的な保全のための **おおよその費用** を明らかにすること。
- 2 計画的な保全のための **おおよその時期** を明らかにすること。

別紙3は、

部材ごとに異なる修繕周期を、施工の効率化を考慮し設定している。

\* 同時にした方が効率的なものはまとめて修繕した場合。

別紙4は、

部材ごとに異なる修繕周期を、施工の効率化を考慮せずに設定している。

\* 1つごとに修繕した場合。

# 長期保全計画書の作成に必要な書類

- 1 必要な資料を集める
- 2 必要な書類をピックアップする
- 3 施設の状況と照合する

*generating ideas*



COPYRIGHT

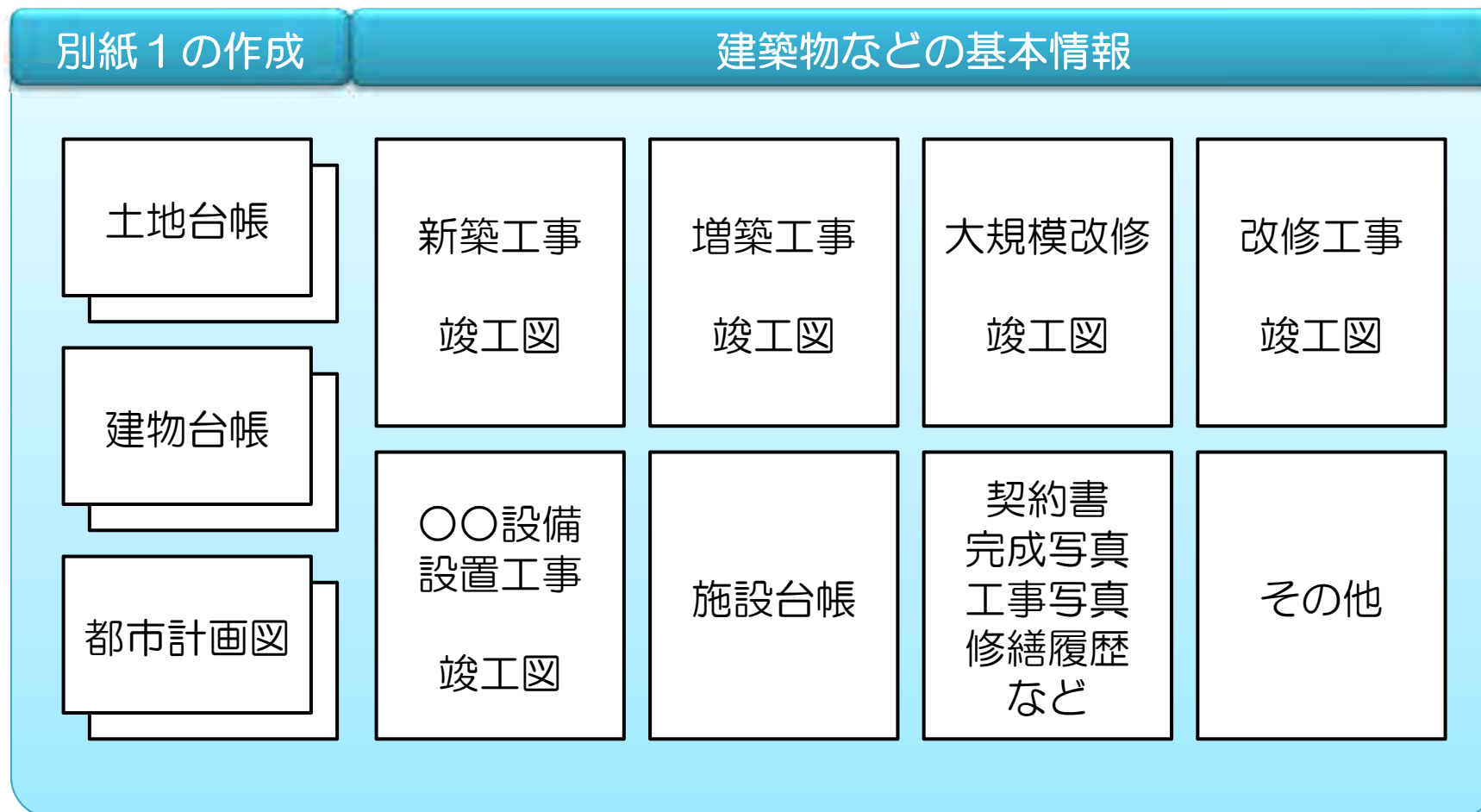


## 1 計画書の作成のために必要な書類を集める。



竣工図などを探しましょう。

「竣工図」＝「完成図」≠「設計図」…設計図は建てる前の図面



## 別紙2の作成

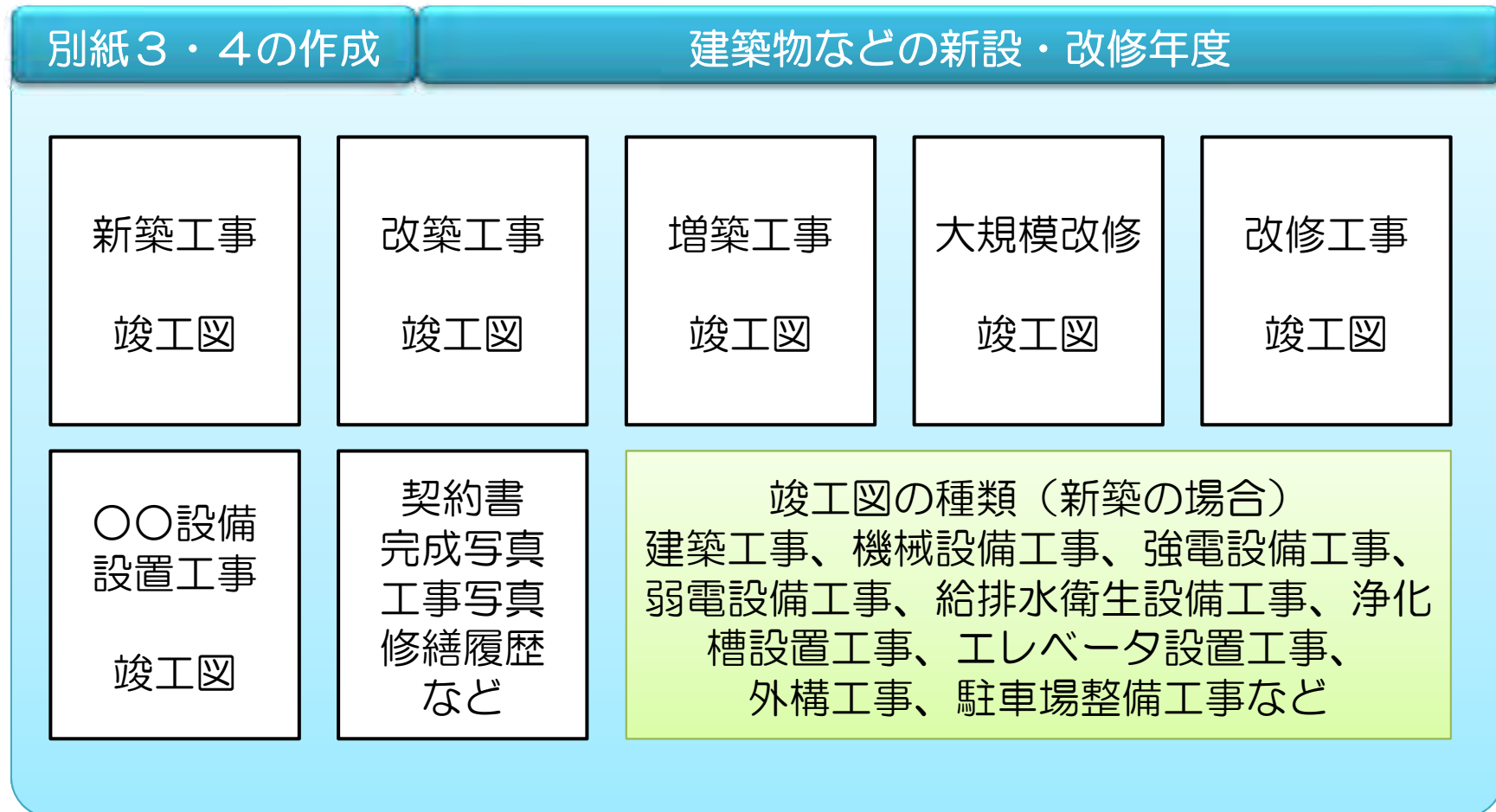
## 建築物などの劣化・不具合・改修状況

劣化度調査 調査票	施設アセス 劣化状況 調査票	改修工事 竣工図	大規模改修 竣工図	増築工事 改築工事 竣工図
定期点検 総括表	日常点検 点検結果	〇〇設備 設置工事 竣工図	契約書 完成写真 工事写真 修繕履歴 など	その他

※増築工事・改築工事や設備設置工事に併せて改修工事を実施している場合がある。



# 長期保全計画書 別紙3・4の作成に必要な書類



### 2 集めた書類を確認する

- 現在目に見えるものは、いつからあるのか？  
どの改修工事が直近のものか？
- これまでに実施した劣化度調査、  
施設アセスメント調査の調査票はあるか？
- これまでに実施した定期点検（建築・設備）の  
調査結果はあるか？

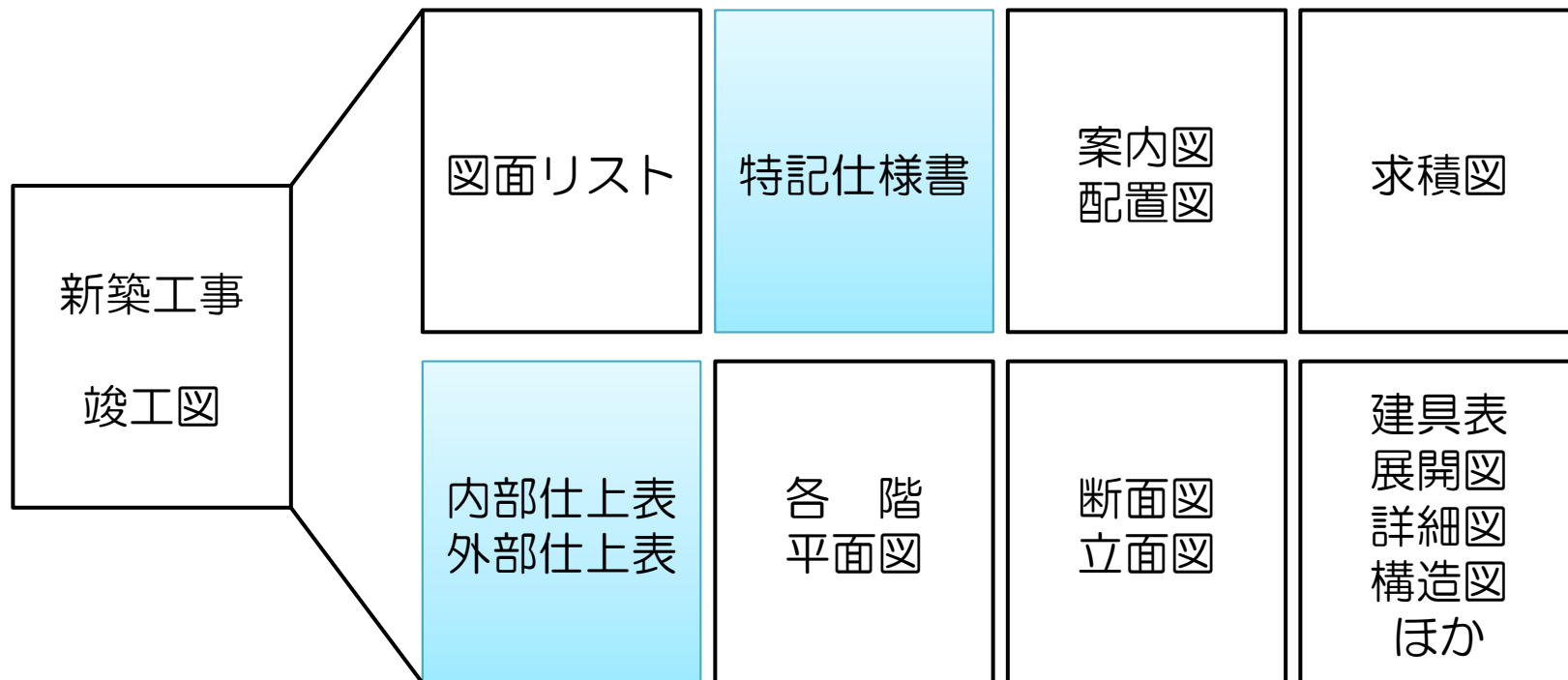
### 3 書類の内容と施設の状況を確認する

- いつ、どのような規模・構造で竣工したのか
- どのような設備が設置されているのか
- いつ、どこを、どのように改修したのか
- これまでの調査や点検でどのような指摘があるか



財産台帳、竣工図、調査票などの内容と  
施設の状況が同じか確認し作成する

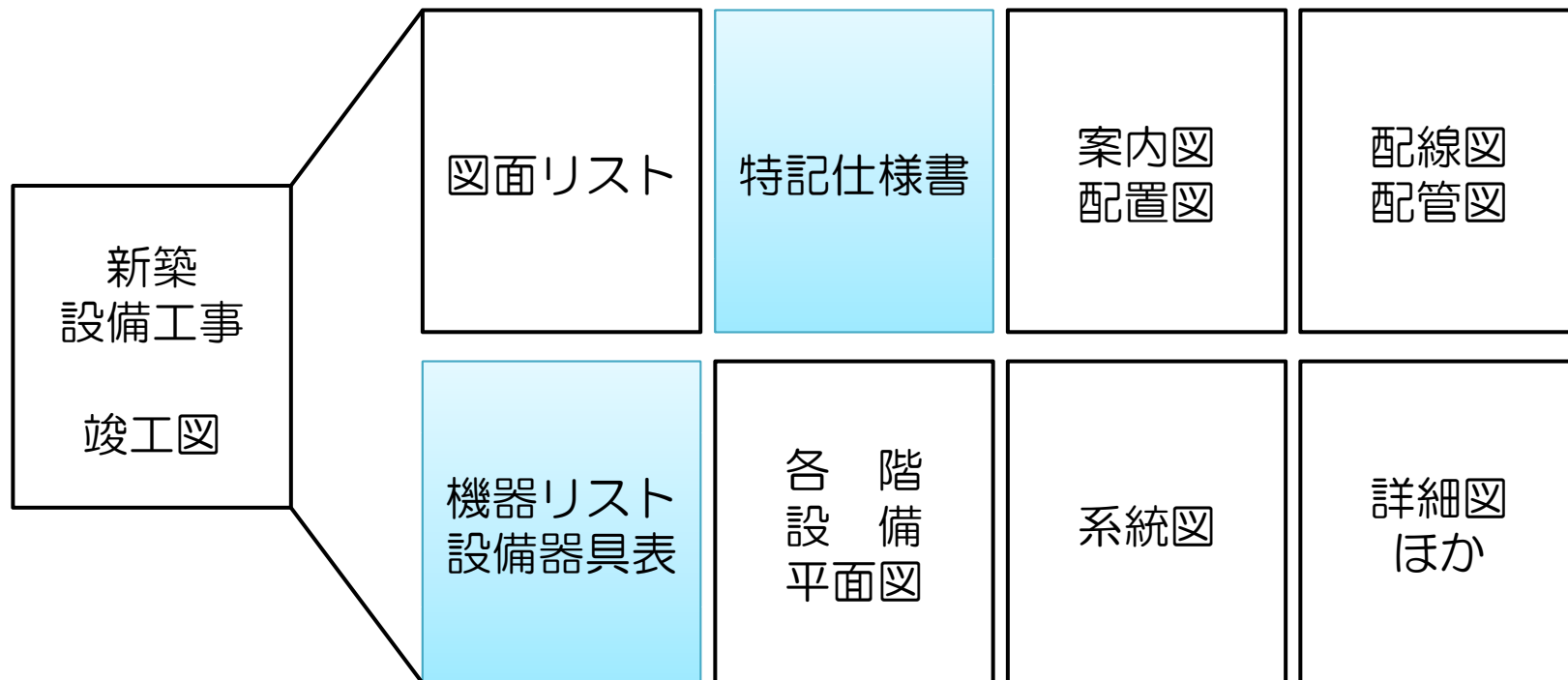
## ■ 建物の図面の代表的な構成







## ■ 設備の図面の代表的な構成



# 特記仕様書 イメージ

青森県立青森南高等学校 建築仕様書 (建築工事)

I 工事概要	
1 工事名称	青森県立青森南高等学校
2 所在地	青森県青森市
3 仕様書	建築仕様書
4 発注者	青森県立青森南高等学校
5 工事内容	1) 新築工事 2) 改修工事
6 工期	1) 2024.03.01 ~ 2024.09.30 2) 2024.10.01 ~ 2024.12.31
7 建築士	川島隆太郎建築事務所

II 建築工事仕様

1 図面(特記仕様書)記載と一致しない場合は、すべての場合において建築仕様書(建築仕様書)記載の仕様(準拠仕様)とする。

2 特記仕様書の記載と一致しない場合は、建築仕様書(建築仕様書)記載の仕様(準拠仕様)とする。

3 特記仕様書の記載と一致しない場合は、建築仕様書(建築仕様書)記載の仕様(準拠仕様)とする。

4 特記仕様書の記載と一致しない場合は、建築仕様書(建築仕様書)記載の仕様(準拠仕様)とする。

5 特記仕様書の記載と一致しない場合は、建築仕様書(建築仕様書)記載の仕様(準拠仕様)とする。

1	基礎	基礎工事	基礎工事
2	躯体	躯体工事	躯体工事
3	屋根	屋根工事	屋根工事
4	外装	外装工事	外装工事
5	内装	内装工事	内装工事
6	設備	設備工事	設備工事

1	基礎	基礎工事	基礎工事
2	躯体	躯体工事	躯体工事
3	屋根	屋根工事	屋根工事
4	外装	外装工事	外装工事
5	内装	内装工事	内装工事
6	設備	設備工事	設備工事

7	鉄骨	鉄骨工事	鉄骨工事
8	鉄筋	鉄筋工事	鉄筋工事
9	コンクリート	コンクリート工事	コンクリート工事
10	瓦工	瓦工	瓦工

11	塗装	塗装工事	塗装工事
12	電気	電気工事	電気工事
13	水道	水道工事	水道工事
14	暖房	暖房工事	暖房工事
15	空調	空調工事	空調工事
16	衛生	衛生工事	衛生工事
17	遮音	遮音工事	遮音工事
18	防火	防火工事	防火工事
19	防犯	防犯工事	防犯工事
20	防災	防災工事	防災工事

21	特殊	特殊工事	特殊工事
22	その他	その他	その他
23	その他	その他	その他
24	その他	その他	その他
25	その他	その他	その他
26	その他	その他	その他
27	その他	その他	その他
28	その他	その他	その他
29	その他	その他	その他
30	その他	その他	その他





# 劣化度調査総括表 イメージ

## 劣化度調査総括表

### 1. 建物概要

庁舎及び施設名					
所在地					
建物(棟)名称	事務所	竣工年(西暦)	1966		
用途	RC	延床面積	887.15m <sup>2</sup>	法定耐用年数	65
階数	2階	築年	40	築(経過)年数	25
耐震診断(有無)	実施年度・結果	無	残余年数		
耐震補強工事(有無)	実施年度	無			
付属建物	車庫、プロパン庫、自転車置場				
備考					

### 2. 調査概要

調査年月日				
担当	施設管理担当者	調査者		
所属		建築	電気	機械
職・氏名				

### ① 図面収集・確認

① 図面収集・確認		調査者確認欄		備考
建築(構造)	<input checked="" type="checkbox"/>	内部仕上表、平面図のみ		
建築(構造)	<input type="checkbox"/>			
電気設備	<input checked="" type="checkbox"/>			
衛生・空調設備	<input checked="" type="checkbox"/>			
② 収集図面		調査者確認欄		備考
確認内容	収集図面リスト			
配置、平面、立面	各階平面図、付属建物平面図			
階高、天井高				
アスベスト等				
杭、地下埋設物				
耐震壁、梁筋形式、柱帯筋間隔				
その他				

### ② 聞き取り等

項目	内容	調査者確認欄
増改築・改修履歴	増改築、補修・補強、用途変更	H6: 屋根ウレタン塗膜防水改修、H7: 玄関風除室取付、H11: 床Pタイル張替
被災履歴	地震、火災	なし
設備の状況	法定点検、業務委託報告書	庁舎警備(セコム)

### ③ 概況把握

項目	内容	調査者確認欄
敷地の状況	埋立地、傾斜地、軟弱地盤、海岸距離	特記事項なし
建物の変形・傾斜	体感感覚による	なし

### ④ 部位毎の劣化 ※劣化度調査シートから転記(記入欄不足の場合は適宜追加可)

分野	部位	仕様(仕上)・能力	特記(概況・コメント)	残存年数	実残存年	判定
建築	塗膜防水	ウレタン塗膜防水	平成6年度改修のウレタン塗膜防水のトップコート補修が必要	7	5	A
	窓枠仕上げ	リシン吹付け	経年劣化による、再覆及び塗剥がが甚しい。	0	0	C
	アルミ器具		劣化・破損状況(傷)確認。劣化が甚しい。劣化が甚しい。劣化が甚しい。	0	0	C
電気	外部シーリング	軽量シーリング	レールやスラットの腐食が進み取替が必要。	0	0	C
	電灯分電盤	昭和40年製(昭和40年製)	目視では、遮断器に劣色、破損は見当たらないが総括使用は点検必要。	0	0	C
機械	蛍光灯	FSR401FSR406、FSR401	遮断、カバーに劣色があり、又、劣化部は劣化が甚しい。遮断器の使用は点検必要。	0	0	C
	給湯器	ガス瞬間給湯器	長期間未使用のため基本的に再使用は困難。動作確認不可。	0	0	C

### 3. 総合所見

※継続使用すると仮定した場合の技術的所見、課題等

主計耐震診断が必要と思われる。また経年からすると外壁は大規模改修が必要と思われる。

屋根はウレタン改修の際に外断熱材を施工するが、壁も大規模改修と合わせての施工が望ましい。

内部仕上げは、一部補修が必要な部分があるが、概ね今のままでの使用に問題はないと思われる。

照明灯具は塗剥、カバーに劣色があり、各部屋ごと灯具配置著しく統一性に欠けており、再使用するのであれば、配列の改修も必要。

分電盤は回路組み換えが必要であるので、再使用はかなりの困難。

給湯器をはじめとした設備類も数年使用していないため、内部の劣化が想定されるため再使用は基本的に困難と思われる。



## 劣化度調査総括票

平成21年度までに実施した劣化度調査の調査結果

# 劣化状況調査票 イメージ

施設アセスメント調査票（劣化状況調査）

記載例 庁舎用 調査票2

・この調査票は、新築、改築、大規模改修等後10年以上経過した棟が対象です。  
 ・この調査票は、棟単位で記入してください。  
 ・記入していただく項目は黄色のセルとなります。  
 ・これまでに調査した施設については、過去の調査結果が入力されていますので、内容をご確認して頂き、追記・修正等をした箇所については、**赤書き**としてください。

【回答方法】

質問内容について、該当する番号を回答欄にご記入ください。（回答はプルダウン方式となっています。）

質問に対して	・なし ・良好 ・ほとんど見受けられない	→ 1 をご記入ください。
	・少しあり ・概ね良好 ・部分的に見受けられる	→ 2 をご記入ください。
	・著しい ・かなり見受けられる ・整体的に見受けられる	→ 3 をご記入ください。

※各質問の4については、該当する経過年数を番号でご記入ください。

※調査にあたり、危険を伴うおそれがある場合は、目視及び報告書を参考に記入ください。

施設名	〇〇センター	記入者	行政 管理
棟名	庁舎	棟番号	

	質問	回答欄
I 屋上防水	①雨漏りしている箇所がありますか？	1
	②床表面（押さえコンクリート、保護塗装材等）に割れ、傷、膨れ等がありますか？ （屋根が金属の場合：屋根葺材に発錆、腐食がありますか？）	2
	③トレンマわりに塵埃がたまったり、目地や側溝部等に雑草が見られますか？ （屋根が金属の場合：屋根葺材に変形、乱れ、割れがみられますか？）	1
	④経過年数（※）は、何年ですか？下記よりお選びください。 1. 更新後10年未満 2. 更新後20年未満 3. 更新後20年以上	2
II 外壁	①雨漏りしている箇所がありますか？	1
	②表面材の劣化やひび割れ、損傷などみられますか？	2
	③外壁面の目地部や外部建具まわりのシールに割れ、しわ、剥離が見られますか？	2
	④経過年数（※）は、何年ですか？下記よりお選びください。 1. 更新後10年未満 2. 更新後20年未満 3. 更新後20年以上	2
III 外部建具	①雨漏りしている箇所がありますか？	1
	②発錆や腐食している箇所がありますか？	1
	③変形、損傷、閉閉不良箇所がありますか？	1
	④経過年数（※）は、何年ですか？下記よりお選びください。 1. 更新後5年未満 2. 更新後10年未満 3. 更新後10年以上	3
IV 電気設備	①受変電設備（キュービクル）に不具合がありますか？	1
	②防災設備等に不具合がありますか？	1
	③照明器具にちらつきなどの不具合がありますか？	1
	④受変電設備の経過年数（※）は、何年ですか？ 1. 更新後15年未満 2. 更新後25年未満 3. 更新後25年以上	1
V 機械設備	①給水からの漏水、赤水の箇所がありますか？	1
	②排水配管の漏水箇所がありますか？	1
	③水槽類、ポンプに劣化（腐食、損傷、ガタつき、異音、異臭等）がみられますか？	1
	④配管類の経過年数（※）は、何年ですか？ 1. 更新後15年未満 2. 更新後25年未満 3. 更新後25年以上	2
VI 機械設備	①ボイラーに不具合がありますか？	1
	②ラジエーター等の暖房器具に不具合がありますか？	1
	③換気扇に不具合がありますか？	1
	④ボイラーの経過年数（※）は、何年ですか？ 1. 更新後15年未満 2. 更新後25年未満 3. 更新後25年以上	1

COPYR| ※経過年数は、機器の更新または、新築及び改修を実施した時点からとし、財産台帳の沿革欄、工事引渡書等を参考にすること。

## 施設アセスメント調査による劣化度状況調査票（調査票2）

### 平成24年度からの施設アセスメント調査の調査結果

# 定期点検総括表 イメージ

様式-1

定期点検総括表

点検基礎情報										
点検完了年月日	平成		年	月	日					
点検対象	<input type="checkbox"/>	建築物の敷地及び構造	<input type="checkbox"/>	昇降機以外の建築設備	<input type="checkbox"/>	昇降機				
点検者分類	<input type="checkbox"/>	当該施設管理職員	<input type="checkbox"/>	当該施設管理職員以外の職員	<input type="checkbox"/>	外部委託				
点検者(所属名)										
点検者の資格区分	<input type="checkbox"/>	施設管理実務経験2年以上	<input type="checkbox"/>	( )級建築士	<input type="checkbox"/>	特殊建築物等調査資格者	<input type="checkbox"/>	昇降機検査資格者	<input type="checkbox"/>	建築設備検査資格者
建物基本情報										
建物名称					棟名称					
建物構造					建物階数	地上	階/地下	階/塔屋	階	
延床面積	㎡				竣工年月	年	月			
備考										
点検対象部位及び点検結果										
点検対象部位項目	分類(※)		該当	今回点検	支障の有無		支障のある場所	支障の内容	参照した法定検査報告等	
	建	設			有	無				
敷地	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
ます	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
基礎	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
外壁	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
鉄塔	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
煙突	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
避雷針、テレビアンテナ等	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
外部階段	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
(給水用、消火用、空調用)タンク	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
空調機用屋外機等	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
ひさし・玄関ポーチ	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄骨造	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
鉄骨造	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
木造	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
組構造・補強コンクリートブロック造	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
屋根	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
冷却塔	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
建築設備等団障	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
バルコニー	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
天井・内壁	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
シャッター	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
窓・障子	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
防火扉	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
その他附属物	3		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
照明器具等	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
排気口、給気口	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
ダンパー・防火ダンパー	3	1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
給水配管、排水配管	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
換気扇、送風機等	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
排煙機	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
自家発電設備	1		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
昇降機			1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				
備考										

## 定期点検総括表

「青森県建築物定期点検要領」により実施した点検結果の総括表

- ・ 建築物は…… 3年以内ごと
- ・ 建築設備は… 1年以内ごと
- ・ 昇降機は…… 1年以内ごと

の点検が

建築基準法第12条第2項及び第4項により点検が義務付けられています。

(点検対象外の施設は、日常点検の結果により、長期保全計画書を作成してください。)

# 長期保全計画書 別紙3の作成例

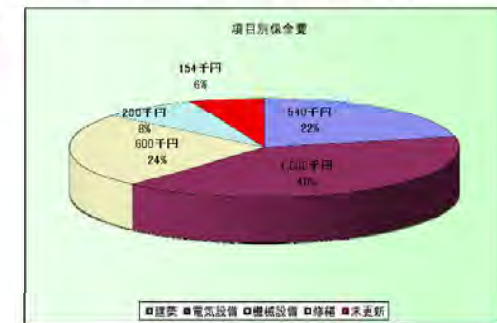
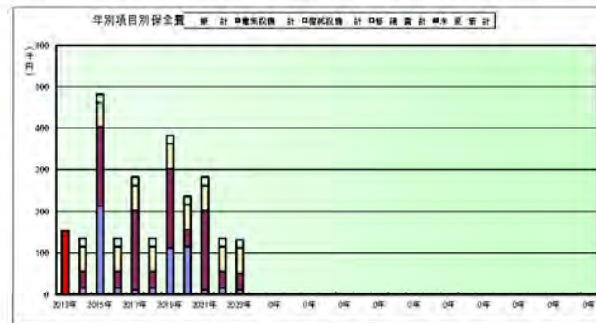
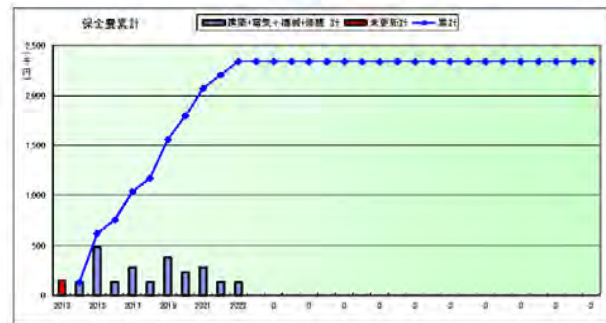
長期保全計画表

施設名	アイス	購入年	2010	年
台数	1.00	経過年数	3	年
		残年数	10	年

目標使用年数 13 年

作成年月	2013	年	8	月
部 属	財務管理課			
作成者	石塚 伸吉			

更新項目	目標更新 周期 (年)	標準更新 単価 (円)	最新更新年 (年)	経過年数													項目 計	未更新 計							
				4	5	6	7	8	9	10	11	12	13												
夏タイヤ	5	100,000	2010	100																	200	200			
冬タイヤ	4	100,000	2011		100																	200	200		
オイル(500円×#200)	1	10,000	2013		10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10								100	100	
オイルエレメント	1	2,000	2013		2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2								20	20	
ワイバーン	2	4,000	2010	4	4		4	4		4		4		4									20	24	
車検	2	150,000	2013	150		150		150		150		150		150									600	750	
自動車税	1	40,000	2013	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40								400	400	
任意保険	1	60,000	2013	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60								600	600	
修理費		20,000		20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20								200	200	
保全費小計	メンテナンス 計			4	18	212	18	12	18	112	118	12	18	12									540	544	
	車検・税金 計			150	40	160	40	160	40	160	40	160	40	40										1,000	1,150
	保険 計			80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80										600	600
保全費合計				194	138	452	138	292	130	382	238	262	138	132										2,340	2,494



# 長期保全計画書作成の手順と BIMMSへの登録

*generating ideas*



COPYRIGHT



別紙1に必要項目が入力されているか確認してください。

別紙1						
1 建築・設備の概要等						
(1) 建築等の概要						
施設名		長期保全したい庁舎				
棟名		本館				
敷地の概要	所在地	青森県のどこか				
	敷地面積	3,000.00	m <sup>2</sup>			
	都市計画区域の内外	都市計画区域内	(フ <sup>o</sup> ルタ <sup>u</sup> ク形式)			
	防火地域	準防火地域	(フ <sup>o</sup> ルタ <sup>u</sup> ク形式)			
	用途地域	近隣商業地域	(フ <sup>o</sup> ルタ <sup>u</sup> ク形式)			
	建築面積	1,000.00	m <sup>2</sup>			
	延床面積	3,000.00	m <sup>2</sup>			
	構造	R C	造	(フ <sup>o</sup> ルタ <sup>u</sup> ク形式)		
	階数	地上	3	階	地下	0 階
	竣工年	西暦	1980	年	10	月
▶	別紙1	別紙2	別紙3 (庁舎用)	別紙4 (庁舎用)	別紙3 (校舎用)	別紙4

延床面積・竣工年に間違いありませんか？

別紙3に必要項目が転記されているか確認してください。

別紙1に入力した、施設名・棟名・竣工年・延床面積・最終更新年（竣工年と同じ年）が転記されます。

長期保全計画表				庁舎用																		
施設名	長期保全したい庁舎		棟名	本館			竣工年（西暦）			1980			年			目標使用年数			年			
延床面積	3,000.00	m <sup>2</sup>		経過年数	-1980	年	残年数	1980	年													
更新項目	目標更新周期（年）	標準更新単価（円/m <sup>2</sup> ）	最終更新年（年）	経過年数	-1979	-1978	-1977	-1976	-1975	-1974	-1973	-1972	-1971	-1970	-1969	-1968						
				未更新	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12						
アスファルト防水押さえコシ※1	20	8,550	1980																			
塗膜防水	20	5,630	1980																			
金属屋根（ガル工法）	20	11,200	1980																			
外壁吹付塗材	20	3,590	1980																			
外壁シーリング	20	2,890	1980																			
外部アルミ建具	40	8,820	1980																			
外部鋼製建具	40	5,240	1980																			
内部鋼製建具	40	9,550	1980																			
木製建具	40	1,130	1980																			
内部床	40	4,270	1980																			
内部壁	40	8,030	1980																			
内部天井	40	10,700	1980																			
アルミ柱木	40	1,570	1980																			



別紙3の目標使用年数、作成年月・所属・作成者を入力します。

目標使用年数は、プルダウンから選択。  
作成年月は、計算に使用するため必ず入力すること。

																			作成年月	年	月
																			所属		
																			作成者		
	目標使用年数	年																			(千円)
8	-1972	-1971	-1970	-1969	-1968	-1967	-1966	-1965	-1959	-1958	-1957	-1956	-1955	-1954	-1953	-1952	-1951	-1950	項目	未	
8	8	9	10	11	12	13	14	15	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	計		

# 別紙3 作成手順 ④

手順③までを入力すると下の表のとおり、費用が表示されます。

ここからが本番です。

																		作成年月	2015	年	7	月		
																		所 属	青森県職員					
																		作成者	長期 保全					
目標使用年数			60	年														(千円)						
43	44	45	46	47	48	49	50	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	項目	未更新 + 計					
2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	計						
8	9	10	11	12	13	14	15	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30							
												25,650						51,300	76,950					
												16,890						33,780	50,670					
												33,600						67,200	100,800					
												10,770						21,540	32,310					
												8,670						17,340	26,010					
																		26,460	26,460					
																		15,720	15,720					
																		28,650	28,650					
																		3,390	3,390					
																		12,810	12,810					
																		24,090	24,090					
																		32,100	32,100					
																		4,710	4,710					

■ 最終更新年を修正します。

「ない」ものは削除、「改修済み」のものは修正

施設名	長期保全したい庁舎		棟名	本館		竣工年(西暦)		1980	年
延床面積	3,000.00	m <sup>2</sup>	経過年数	35	年	残年数	25	年	
更新項目	目標更新周期(年)	標準更新単価(円/m <sup>2</sup> )	最終更新年(年)	経過年数	36	37	38	39	40
				2015	2016	2017	2018	2019	2020
				未更新	1	2	3	4	5
建築	アスファルト防水押さえコシ※1	20	8,550	1980	25,650				25,650
	塗膜防水	20	5,630	1980	16,890				16,890
	金属屋根(カ〜工法)	20	11,200	1980	33,600				33,600
	外壁吹付塗材	20	3,590	1980	10,770				10,770
	外壁シーリング	20	2,890	1980	8,670				8,670
	外部アルミ建具	40	8,820	1980					26,460
	外部鋼製建具	40	5,240	1980					15,720
	内部鋼製建具	40	9,550	1980					28,650
	木製建具	40	1,130	1980					3,390
	内部床	40	4,270	1980					12,810
	内部壁	40	8,030	1980					24,090
	内部天井	40	10,700	1980					32,100
	アルミ葺木	40	1,570	1980					4,710

■ 最終更新年を修正します。

「ない」ものは削除、「改修済み」のものは修正

施設名	長期保全したい庁舎		棟名	本館		竣工年(西暦)		1980	年
延床面積	3,000.00	m <sup>2</sup>		経過年数	35	年	残年数	25	年
更新項目	目標更新 周期 (年)	標準更新 単価 (円/m <sup>2</sup> )	最終更新年 (年)	経過年数	36	37	38	39	40
				2015	2016	2017	2018	2019	2020
				未更新	1	2	3	4	5
建築	アスファルト防水押さえコシ※1	20	8,550	2005					
	塗膜防水	20	5,630						
	金属屋根(加圧工法)	20	11,200						
	外壁吹付塗材	20	3,590	1980	10,770				10,770
	外壁シーリング	20	2,890	1998			8,670		
	外部アルミ建具	40	8,820	1980					26,460
	外部鋼製建具	40	5,240	1980					15,720
	内部鋼製建具	40	9,550	1980					28,650
	木製建具	40	1,130	1980					3,390
	内部床	40	4,270	1980					12,810
	内部壁	40	8,030	1980					24,090
	内部天井	40	10,700	1980					32,100
	アルミ笠木	40	1,570	2005					

▶ 別紙1 | 別紙2 | **別紙3 (庁舎用)** | 別紙4 (庁舎用) | 別紙3 (校舎用) | 別紙4 (校舎用)

電気設備、機械設備も同様に修正します。

電気設備	受変電設備機器	40	11,500	1980					34,500
	自家発電設備機器	40	10,500						
	電灯設備機器	40	15,700	1980					47,100
	動力設備機器	40	8,190	1980					24,570
	自動火災報知装置	20	3,170	1980	9,510				9,510
	非常警報設備機器	40	1,940	1980					5,820
	構内交換設備機器	40	4,490						
	電気時計器具	40	470	1980					1,410
	拡声器具	40	2,070						
	Fレ共同受信設備機器	20	860	1980	2,580				2,580
	エレベーター設備	40	6,560						
	機械設備	ボイラー	40	8,630	1980				
暖房配管・暖房器具		40	6,710	1980					20,130
冷温水器		20	9,300						
冷却塔		20	1,300						
空調機器		20	7,440						
換気機器(熱交換型)		20	4,900						
冷暖房用ポンプ類		20	1,100	1980	3,300				3,300
冷暖房用ポンプ類(別紙3)		40	1,490	1980					4,470
空調配管類(弁類共)		40	17,000						
自動制御機器		20	6,900						
給水ポンプ		20	380	1980	1,140				1,140
給水ポンプ類		40	1,100	1980					3,300
給水ポンプ類(別紙3)		40	1,100	1980					3,300
給水ポンプ類(別紙4)		40	1,100	1980					3,300

別紙1

別紙2

別紙3 (庁舎用)

別紙4 (庁舎用)

別紙3 (校舎用)

別紙4 (校舎用)

■ 修繕費を修正します。

財政課の当初予算単価表の修繕単価を入力します。

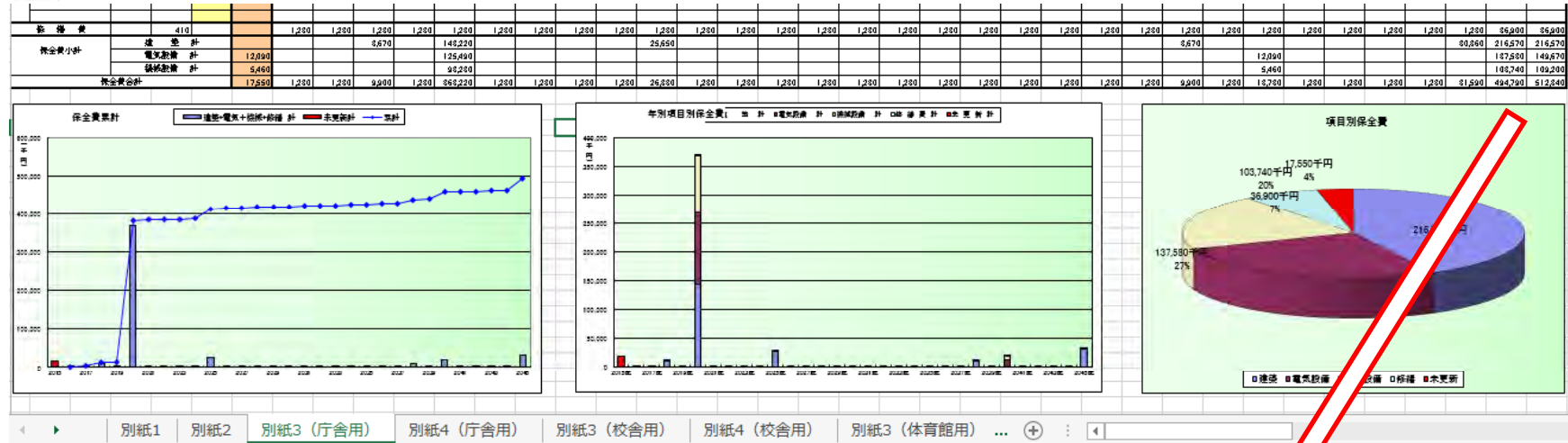
機械設備	給水配管類(弁類共)	40	2,360	1980					7,080	
	排水ホップ°	20	80	1980	240				240	
	排水配管類	40	5,230	1980					15,690	
	給湯ホップ°	20	40							
	給湯カマ類	40	920							
	給湯配管類(弁類供)	40	1,530	1980					4,590	
	衛生器具類	40	2,860	1980					8,580	
	消火ホップ°	20	260	1980	780				780	
	消火栓、配管類	40	1,030	1980					3,090	
修 繕 費			410			1,230	1,230	1,230	1,230	1,230
保全費小計	建 築 計							8,670		143,220
	電気設備 計				12,090					125,490
	機械設備 計				5,460					98,280
保全費合計					17,550	1,230	1,230	9,900	1,230	368,220

■ 建築+電気+機械+修繕 計 ■ 未更新計 ➡ 累計

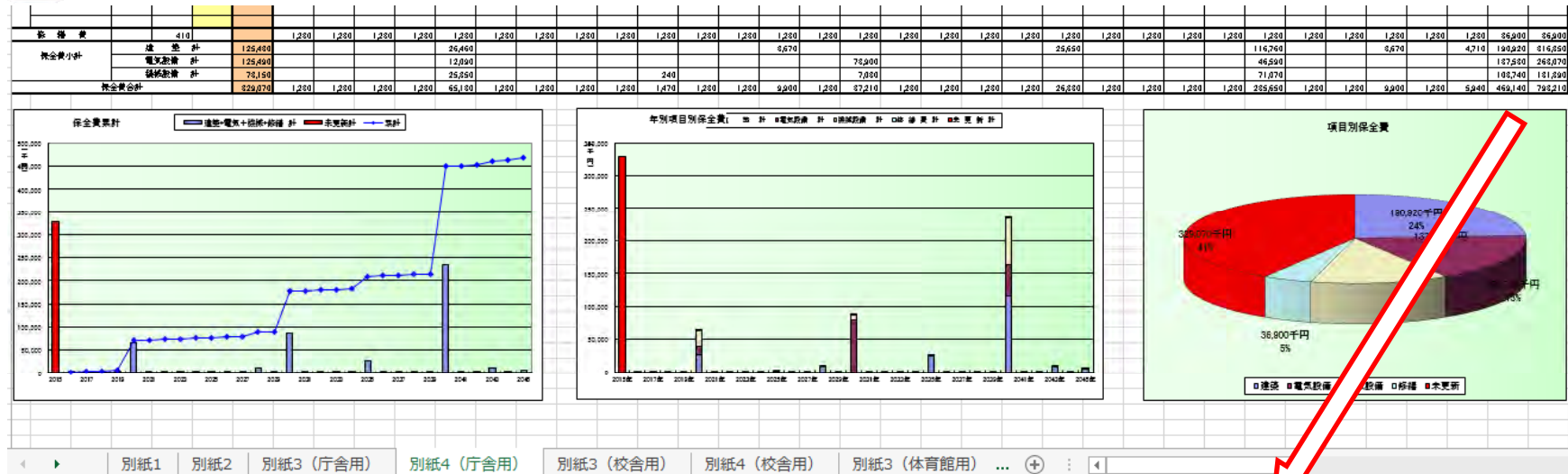
▶ 別紙1 別紙2 別紙3 (庁舎用) 別紙4 (庁舎用) 別紙3 (校舎用) 別紙4 (校舎用)

完成です。保全費合計を確認してください。



更新項目	目標更新 周期 (年)	標準更新 単価 (円/m <sup>2</sup> )	最終更新年 (年)	(千円)		
				経過年数 2015 未更新	項目 計	未更新 + 計
保全費小計	建築計			10,770	238,110	248,880
	電気設備計			12,090	137,580	149,670
	機械設備計			5,460	103,740	109,200
保全費合計				28,320	516,330	544,650

別紙4の保全費合計も確認してみてください。

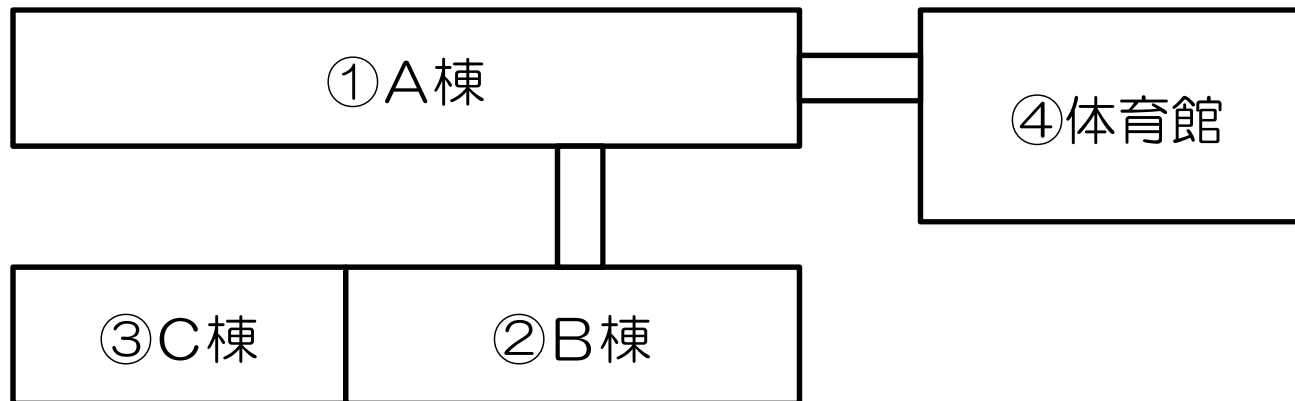


更新項目	目標更新 周期 (年)	標準更新 単価 (円/㎡)	最終更新年 (年)	(千円)		
				経過年数 2015 未更新	項目 計	未更新 + 計
保全費小計	建築計			136,200	212,460	348,660
	電気設備計			125,490	137,580	263,070
	機械設備計			78,150	103,740	181,890
保全費合計				339,840	490,680	830,520



- 計画書は施設単位で作成してください。ただし、棟により完成年又は構造が異なる場合は棟ごとに作成することになります。

①A棟	S55築	S	} <b>全て別々</b> に作成することとなる。
②B棟	S55築	RC	
③C棟	S58築	RC	
④体育館	S55築	S	



- 使用するエクセルのシートは施設により異なります。

別紙 1	各施設共通
別紙 2	各施設共通
別紙 3・4 (庁舎用)	校舎用途以外の建物
別紙 3・4 (校舎用)	県立学校・技専校・消防学校等
別紙 3・4 (体育館用)	各施設に併設されている体育館

- 作成(更新)は3年ごと  
改築又は大規模修繕 → その都度更新



最新の  
情報に更新

- 作成した計画書はBIMMSに登録してください。

## 【登録場所】

各施設 → 電子書庫  
長期保全計画書フォルダ

電子書庫

建物名称:

に文字列  を含む書類

新規登録

申請・届出 技術資料 **長期保全計画書** 庁内基準類 契約

## ■ お願い

- ・更新前の計画書はBIMMSから削除してください。
- ・エクセルは、「.xlsx」で作成してください。
- ・使用しないエクセルのシートは、削除してください。

容量削減  
↓  
経費削減

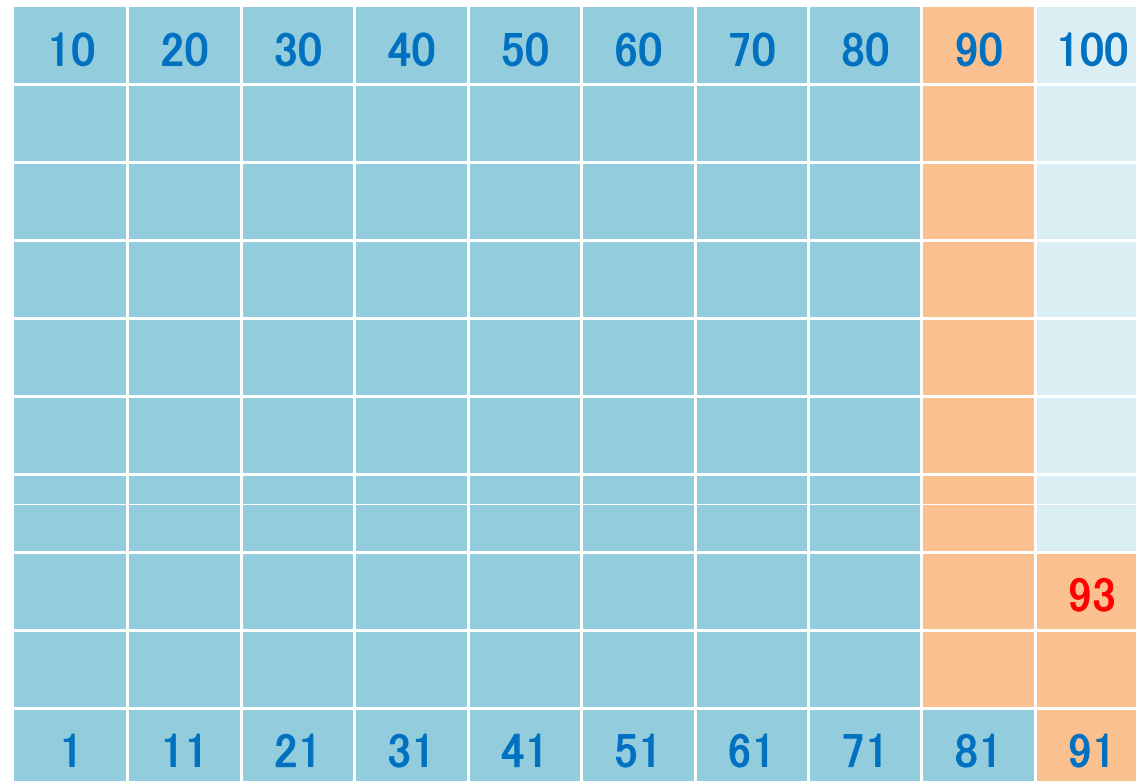
# 長期保全計画書のBIMMSへの登録状況

平成25年5月14日 時点 428棟/524棟 81.7%

10	20	30	40	50	60	70	80	90	100
1	11	21	31	41	51	61	71	81	91

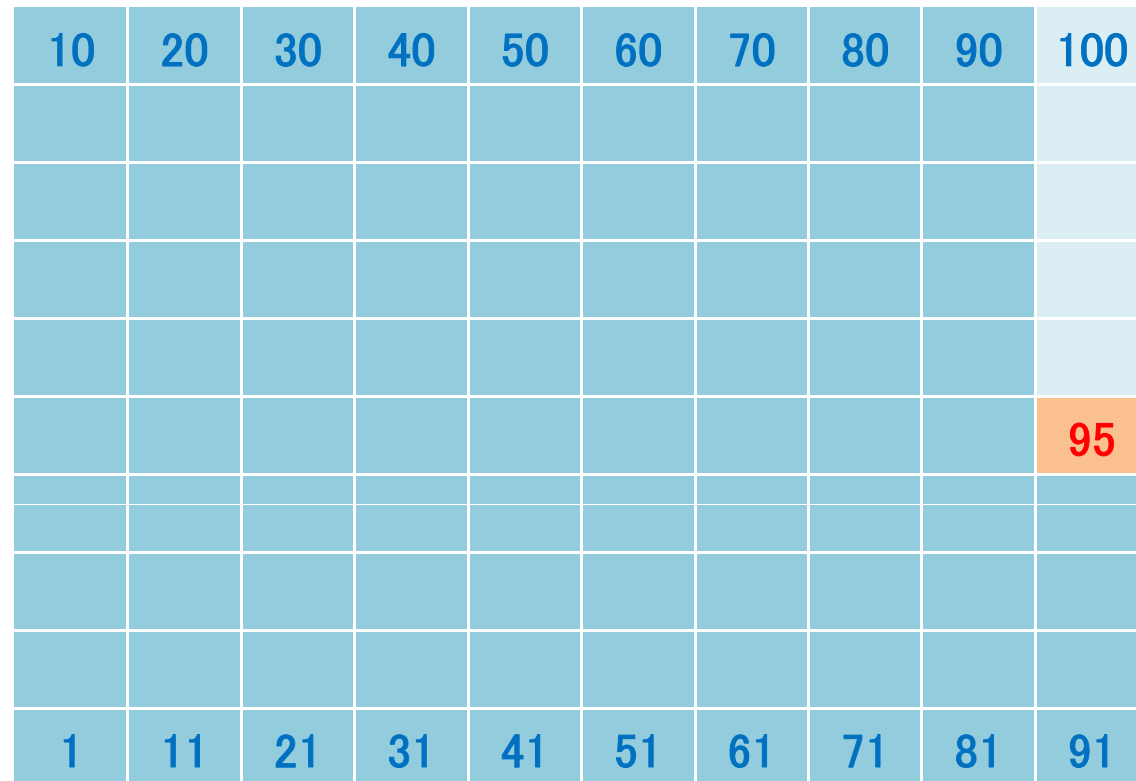
# 長期保全計画書のBIMMSへの登録状況

平成26年5月14日 時点 483棟/518棟 93.2%



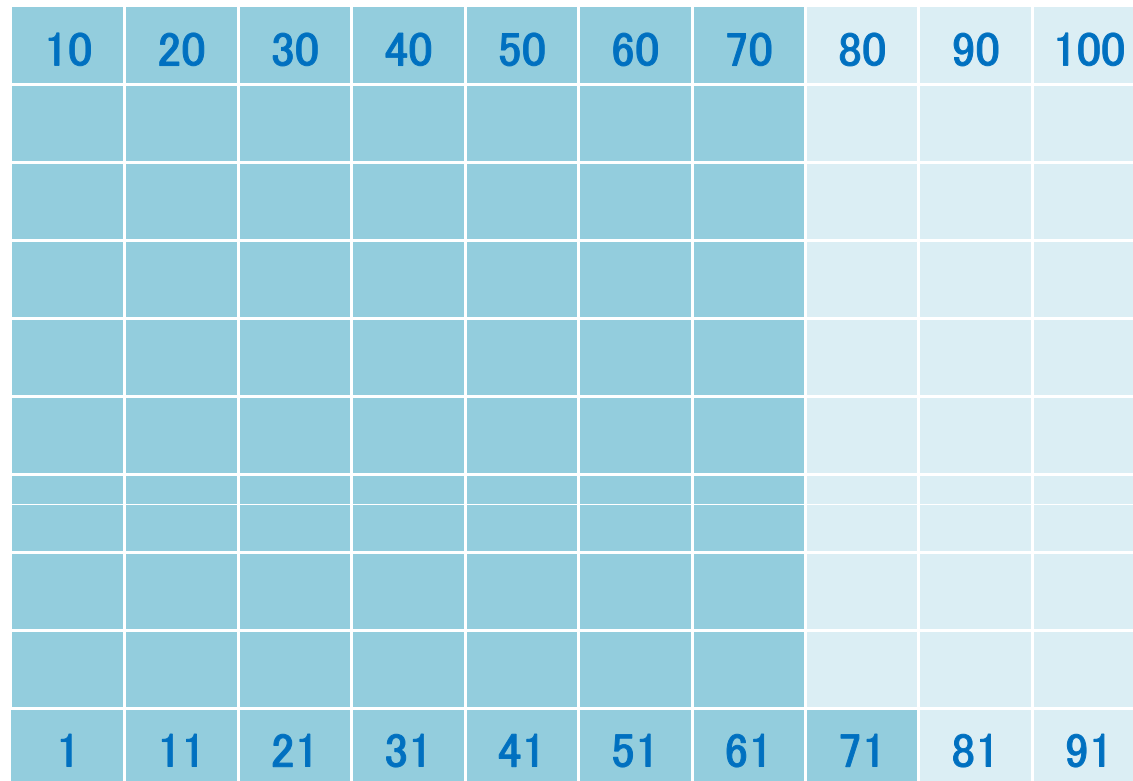
# 長期保全計画書のBIMMSへの登録状況

平成27年7月16日 時点 518棟/544棟 95.2%



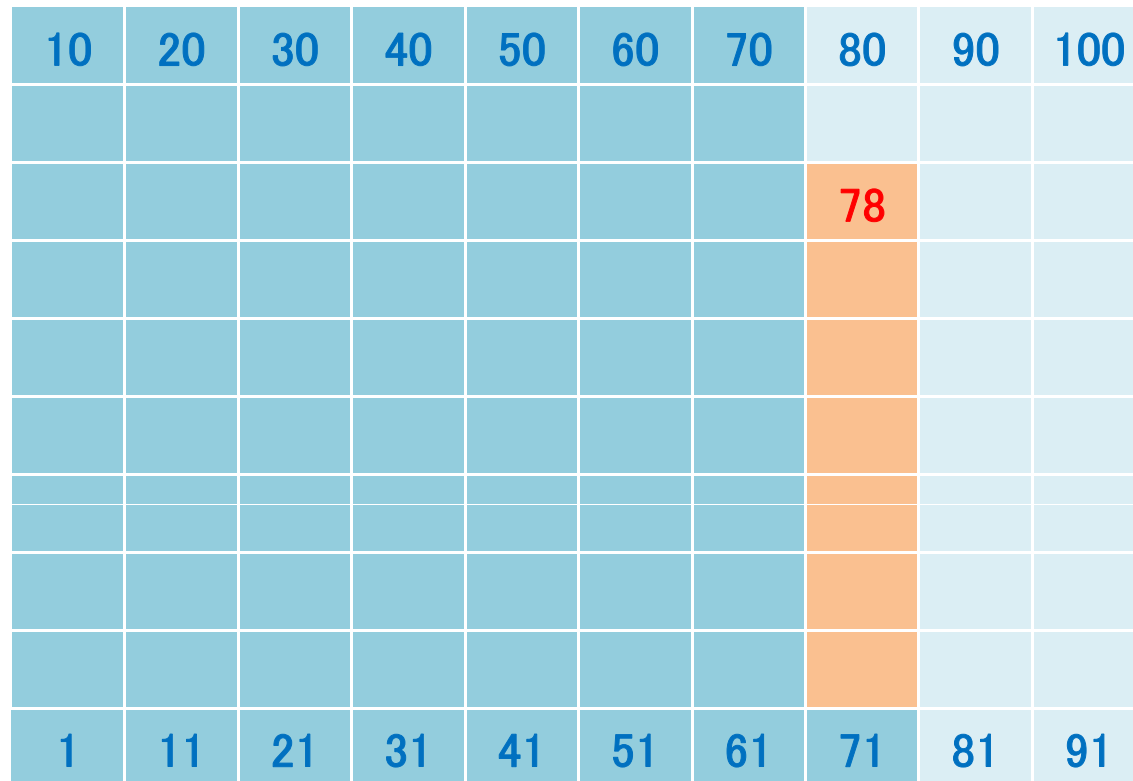
# 長期保全計画書の更新状況

平成26年5月14日 時点 368棟/518棟 71.0%



# 長期保全計画書の更新状況

平成27年7月16日 時点 426棟/544棟 78.4%





■ 未登録施設（棟毎） $544-518=26$ 棟

<一般庁舎…12棟>	作成率：87.4%	更新率：56.0%
<県立学校…14棟>	作成率：96.7%	更新率：81.7%
<警察庁舎…0棟>	作成率：100%	更新率：100%

■ 未登録施設（施設毎） $175-167=8$ 施設

<一般庁舎…7施設>	作成率：89.4%	更新率：53.0%
・知事部局6（公共用3/公用3） ・教育庁1		
<県立学校…1施設>	作成率：98.8%	更新率：81.3%
・高等学校1		
<警察庁舎…0施設>	作成率：100%	更新率：100%

長期保全計画書の詳しい作成方法は、

- 青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」
- 青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」入力要領・記載例をご覧ください。

## 【掲載場所】

B I M M S

- ★Aomori Building 共通書庫用
- 電子書庫
- 長期保全計画書フォルダ

長期保全計画書の様式も掲載しています。

電子書庫

建物名称: ★Aomori Building 共通書庫用

に文字列  を含む書類

新規登録

申請・届出	技術資料	長期保全計画書	庁内基準類	契約
文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付
01 青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」	青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」.pdf		540KB	
02 青森県県有施設「長期保全計画書作成マニュアル」別冊入力要領・記入例	別冊入力要領・記入例.pdf		2,024KB	
20130521【新様式】長期保全計画書	20130521【新様式】長期保全計画書.xlsx		283KB	2013/05/21
合計ファイル数			合計	2,847KB

*your every mind*

- ★平成27年度B I MMS利用者届出がまだの施設管理担当者
- ★B I MMSのIDやパスワードが分からない方
- ★B I MMSが何か分からない方

行政経営管理課ファシリティマネジメント・財産グループ  
まで お問い合わせください。

電話：017-734-9125 内線：2884

★B I MMSへの入力について

- ・維持管理業務委託に関する情報（H24年度以降の未入力分を含む）
- ・光熱水費に関する情報（H24年度以降の未入力分を含む）

→入力の詳しい方法は、

B I MMS及び職員ポータル<sup>※</sup>の文書管理に掲載している、

「B I MMS操作マニュアル Ver.140603」

をご覧ください。

★本研修会の資料について

- ・後ほどB I MMS・職員ポータル<sup>※</sup>に掲載します。

★H26.4.1から全国一斉にB I MMSが新システムに移行しています。

別 表

(1) 庁舎

工種	更新項目	部位・部材別 更新周期(年)	目標更新周期(○更新)			標準更新単価 (円/㎡)
			20年目	40年目	60年目	
建 築	アスファルト防水押さえコン※1	30	○	○	○	8,550
	塗膜防水	20	○	○	○	5,630
	金属屋根(カバー工法)	30	○	○	○	11,200
	外壁吹付塗材	15	○	○	○	3,590
	外壁シーリング	15	○	○	○	2,890
	外部アルミ建具	40		○		8,820
	外部鋼製建具	30		○		5,240
	内部鋼製建具	30		○		9,550
	木製建具	30		○		1,130
	内部床	30		○		4,270
	内部壁	30		○		8,030
	内部天井	30		○		10,700
	アルミ笠木	40		○		1,570
電気設備	受変電設備機器	30		○		11,500
	自家発電設備機器	30		○		10,500
	電灯設備機器	20~30		○		15,700
	動力設備機器	20~30		○		8,190
	自動火災報知装置	20	○	○	○	3,170
	非常警報設備機器	20~30		○		1,940
	構内交換設備機器	20~30		○		4,490
	電気時計器具	20~30		○		470
	拡声器具	20~30		○		2,070
	テレビ共同受信設備機器	20	○	○	○	860
	エレベーター設備	30		○		6,560
機械設備	ボイラー	30		○		8,630
	暖房配管・暖房器具	—		○		6,710
	冷温水機	20	○	○	○	9,300
	冷却塔	15	○	○	○	1,300
	空調機器	20	○	○	○	7,440
	換気機器(熱交換型)	20	○	○	○	4,900
	冷暖房用ポンプ	20	○	○	○	1,100
	冷暖房用タンク(オイルタンク含む)	30		○		1,490
	空調配管類(弁類共)	25		○		17,000
	自動制御機器	15	○	○	○	6,900
	給水ポンプ	20	○	○	○	380
	給水タンク類	30		○		1,100
	給水配管類(弁類共)	25		○		2,360
	排水ポンプ	15	○	○	○	80
	排水配管類	30		○		5,230
	給湯ポンプ	20	○	○	○	40
	給湯タンク類	30		○		920
	給湯配管類(弁類共)	30		○		1,530
	衛生器具類	30		○		2,860
	消火ポンプ	20	○	○	○	260
消火栓、配管類	30		○		1,030	
修繕費						490

※1：アスファルト防水押さえコンをカバー工法にて改修。

(注)：長期使用施設の庁舎であって、エレベーターと冷房を新たに設置する。

リノベーションについては、除く。

：更新周期20~30年については、更新周期を25年とする。

：標準更新単価は、床面積1㎡当たりに換算している。諸経費、消費税を含む。

(2) 校舎

工種	更新項目	部位・部材別 更新周期(年)	目標更新周期(○更新)			標準更新単価 (円/㎡)
			20年目	40年目	60年目	
建築	塗膜防水	20	○	○	○	8,430
	金属屋根(カバー工法)	30	○	○	○	11,200
	外壁シーリング	15	○	○	○	2,620
	外壁吹付塗材	15	○	○	○	3,590
	外部アルミ建具	40		○		11,500
	外部鋼製建具	30		○		4,300
	木製建具	20	○	○	○	4,540
	内部床	20	○	○	○	9,600
	内部壁	20	○	○	○	10,400
	内部天井	20	○	○	○	8,620
	アルミ笠木	40		○		2,340
電気設備	受変電設備機器	30		○		1,920
	電灯設備機器	20~30		○		8,040
	動力設備機器	20~30		○		6,490
	自動火災報知装置	20	○	○	○	1,870
	構内交換設備機器	20~30		○		1,760
	電気時計器具	20~30		○		290
	拡声器具	20~30		○		3,990
	テレビ共同受信設備機器	20	○	○	○	920
	エレベーター設備	30		○		2,350
機械設備	ホイラー	20	○	○	○	2,860
	暖房器具	20	○	○	○	6,590
	換気機器(熱交換型)	20	○	○	○	5,370
	空調ポンプ類	20	○	○	○	510
	空調ファン類	30		○		230
	暖房配管類(弁類共)	25		○		9,600
	自動制御機器	15	○	○	○	3,220
	ポンプ類(給水、排水、給湯、消火)	20	○	○	○	1,050
	ファン類(受水槽、給水、給湯)	30		○		490
	給水配管類(弁類共)	25		○		3,370
	排水配管類	30		○		6,060
	給湯配管類(弁類共)	30		○		700
	衛生器具類	30		○		2,590
	消火栓、配管類	30		○		1,150
修繕費						580

(3) 体育館

工種	更新項目	部位・部材別 更新周期(年)	目標更新周期(○更新)			標準更新単価 (円/㎡)
			20年目	40年目	60年目	
建築	金属屋根(カバー工法)	30	○	○	○	11,200
	外壁(中空板)	30	○			18,100
	外壁吹付塗材	15	○	○	○	3,590
	基礎改修	30	○	○	○	1,740
	内部床(床組が木製の場合)	20	○			37,300
	内部床(床貼替)	20	○	○	○	26,300
	内部壁	20	○	○	○	20,300
	内部建具	20	○	○	○	1,160
	外部鋼製建具	20		○		12,800
電気設備	電灯設備機器	20~30		○		3,850
	音響設備機器	20~30		○		1,450
機械設備	給排水衛生設備	20~30		○		370
	給排水衛生設備(屋内消火栓含)	20~30		○		2,360
修繕費						580

- (注) : 建築の内装の更新周期については、使用実態に合わせた更新周期である。  
 : 更新周期20~30年については、更新周期を25年とする。  
 : 標準更新単価は、床面積1㎡あたりに換算している。諸経費、消費税を含む。  
 : 体育館の外壁(中空板)は、既存外壁が金属板の場合、初回のみ適用する。  
 : 体育館の内部床(床組が木製の場合)は既存床組が木製の場合、初回のみ適用する。