

愛知県庁舎等施設長寿命化計画の概要について

1 目的

行政庁舎や公共施設などの事業用資産に係る建物（施設類型「庁舎等」）の長寿命化を図るため、目標とする使用期間、維持すべき性能水準及び対策内容について、あるべき状態とその実現方法を長期的視点から明らかにし、その取組を推進する。

なお、本計画は「愛知県公共施設等総合管理計画」に基づく個別施設計画となる。

＜「庁舎等」の現状＞

資産規模は再調達価額ベースで約6,085億円、延べ床面積の合計は約177万㎡で、築30年を超えるものが約5割を占めている。（2020年3月31日現在）

2 計画期間

2021年度から2029年度まで（9年間） ※5年を目途に見直し

3 長寿命化対象建物・施設

136施設、対象建物の延べ床面積の合計 約95万㎡

施設類型「庁舎等」に係る建物のうち、非木造で延べ床面積が1,000㎡以上の建物又は本館機能を有する建物

4 長寿命化対策の内容

施設の維持管理を従来の「事後保全型」から「予防保全型」へ切り替え、建物の長寿命化を図ることで、中長期的な維持・更新に係る経費の軽減、平準化を図る。

(1) 改修による建物の長寿命化

長寿命化対象建物（既存建物）の目標使用年数を65年以上に設定し、劣化・損傷の状況等を総合的に勘案し、概ね建築後35年経過しているものから対策の実施を検討する。（対策内容については、「長寿命化改修の考え方」参照）

(2) 予防保全の実施

建物や設備の劣化の有無や兆候を可能な限り確認または予測して予防的補修を実施するなど、予防保全の実施により性能・機能の保持・回復を行う。

5 対策費用（試算額）

(1) 計画期間（2021～2029年度）における概算事業費

約1,200億円（年平均 約130億円）

(2) 中長期（30年間）のコスト比較

従来の「事後保全型」から「予防保全型」に切り替えることで、更新する建物が減少するため、30年間の平均で約60億円/年の経費が圧縮されると見込まれる。

（単位：億円）

区分	維持・更新に係る経費	年平均
事後保全型(A)	約4,300	約140
予防保全型(B)	約2,500	約80
差引(A-B)	約1,800	約60

なお、対策費用は試算額であり、個々の施設の対策費用については、各年度の予算編成過程において、最も適切な対策内容などの検討を行い、改めて積算する。

<長寿命化改修の考え方>

共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・執務スペースの狭隘化など不具合の改善についてもあわせて検討する。 ・人にやさしい街づくりの推進に関する条例（平成6年10月14日条例第33号）に基づくバリアフリー化に対応する（ユニバーサルデザイン化事業）。 ・空調・電気設備などの大型設備の更新は、関連機器の更新周期をあわせることで改修コストを抑える。 ・使用していない機器等は撤去し、空きスペースの有効活用を検討する。 ・法令改正により不適格となっている部分は、現行の建築物に関連する法令に適合するよう改修する。 ・原則として、仮設庁舎等を設置しない改修計画を検討する。 		
建築物改修	建物内部	床タイル	・床タイルの劣化部分を安価な長尺塩ビシートへ更新する。
		内壁	・クラック等を補修し塗装する。
		天井	・落下危険性がある部分を張り替える。
	建物外部	屋上防水・外壁	・全面改修する。
		建具	<ul style="list-style-type: none"> ・更新時はアルミ製建具とし、カバー工法等とのコストを比較し、安価な方法を採用する。 ・シーリングの打替え、落下防止措置、飛散防止フィルム設置を実施し、事務室部分には網戸を設置する。
		金物	・ドレン、縦樋、タラップ等は劣化具合に応じて塗装又は更新する。
		トイレ	<ul style="list-style-type: none"> ・乾式工法により段差を解消し、滑りにくい床へ更新する。 ・洋式便座へ更新し、手摺、温水洗浄便座を設置する。 ・衛生器具は省エネ効果の高い節水タイプとする。
	電気設備	受変電設備	・更新時は設備機器の電源容量に応じた規模に見直す。
		自家発電設備	・非常用発電機72時間化事業を保全計画へ反映する。
		照明	<ul style="list-style-type: none"> ・施設管理者によるLEDリース契約を基本とする。 ・リース契約で対応しない機器は、改修コストの観点から、道連れ工事となる天井改修と更新周期をあわせてLEDへ更新する。
	機械設備	給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・受水槽、高置水槽の更新は利用状況に応じた規模に見直す。 ・配管改修は建築物の耐用年数にあわせた改修内容とする。
		空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・中央熱源方式と個別空調方式のライフサイクルコストを比較し、改修内容を決定する。 ・空調配管の改修は、改修コストの観点から、道連れ工事となる天井改修と更新周期をあわせて実施する。
	バリアフリー対策	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープ、点字ブロック等の利用円滑化経路を整備する。 ・出入口は自動扉、便所の扉は引戸などへ改修する。 ・車いす使用者用便所を設置する。 ・車いす使用者用駐車場や案内表示の整備を行う。 	
	感染症対策	<ul style="list-style-type: none"> ・洗面器の蛇口を更新する場合は自動水栓等とする。 ・建築基準法等の関係法令に基づく換気等の対応を行う。 	

※ 重要文化財である本庁舎については、保存の立場から、創建時の意匠を壊さないよう配慮するため、文化庁と協議しながら、長寿命化対策の実施を検討する。