

公共施設(建物)長期修繕計画 (概要)  
(平成 27 年度)

平成 28 年 3 月

墨田区



## 1 計画策定の目的

本計画は、公共施設マネジメントの推進にあたり計画的な予防保全による公共施設（建物）の長寿命化を図るとともに、ライフサイクルコスト（生涯費用＝LCC ※）の縮減、修繕費や更新（建替え）費の平準化による将来的な財政負担の軽減に資する方針を示すものである。

※ライフサイクルコスト（生涯費用＝LCC）

建物の計画・建設から、運用、維持管理、修繕や改修などが行われながら、最終的に解体されるまでの期間に必要とされる総費用（生涯費用）のこと。

## 2 長期修繕計画の概要

### （1）対象施設

「墨田区公共施設等総合管理計画」において、大規模修繕・更新等に係る将来経費の試算対象となっている公共施設（建物）とする。

### （2）本計画における修繕実施時期

表1に示すとおり、施設（建物）竣工から概ね15年、20年、30年、40年、45年に到達した時点で必要な修繕を実施する。なお、大規模修繕等の実施の前提として、今後の施設のあり方の検討を行う。

### （3）修繕内容

表2「修繕対象部位」に示すとおり、2（2）の修繕実施時期に到達した時点で、該当する部位を修繕する。なお、限られた財源の中で計画の実行性を担保するために、表2「修繕対象部位」の重要度の高いものから優先して修繕を実施する。

### （4）長期修繕費推計

今後20年間における長期修繕費は、総額約426億円、年間平均額約21.3億円を想定している。なお、長期修繕費については、維持管理費、更新費は、含んでいない。

※予算措置については、毎年度の予算編成において検討する。

## 3 計画の見直しについて

本計画については、社会状況や区の財政状況等をふまえ、適時必要な見直しを行うものとする。

表1 「公共施設(建物)長期修繕計画(平成27年度)」

		2016年度～2020年度 (平成28年度～32年度)	2021年度～2025年度 (平成33年度～37年度)
		墨田区基本計画(前期)	墨田区基本計画(後期)
		墨田区行財政改革実施計画	
		墨田区公共施設等総合管理計画	
		第2次墨田区公共施設マネジメント 実行計画	第3次墨田区公共施設マネジメント 実行計画(予定)
区民活動施設	大規模修繕 (件数)	10	2
	中規模修繕 (件数)	5	4
	想定修繕費 (百万円)	1,565	806
福祉保健施設	大規模修繕 (件数)	4	9
	中規模修繕 (件数)	14	21
	想定修繕費 (百万円)	1,586	1,486
住宅	大規模修繕 (件数)	4	8
	中規模修繕 (件数)	13	3
	想定修繕費 (百万円)	1,003	765
教育・スポーツ施設	大規模修繕 (件数)	14	6
	中規模修繕 (件数)	31	32
	想定修繕費 (百万円)	4,242	4,675
その他	大規模修繕 (件数)	0	2
	中規模修繕 (件数)	3	1
	想定修繕費 (百万円)	530	641
公用財産	大規模修繕 (件数)	4	3
	中規模修繕 (件数)	5	2
	想定修繕費 (百万円)	1,854	2,609
想定修繕費合計 (百万円)		10,779	10,983

大規模修繕:概ね、竣工から30年目に達した時点で施す修繕

中規模修繕:概ね、竣工から15年目、20年目、40年目、45年目に達した時点で施す修繕

表2 修繕実施年における修繕対象部位

修繕実施年		15年目・45年目	20年目・40年目	30年目
重要度				
① 建築	第一優先	外壁仕上げ		屋上仕上げ 外壁仕上げ
	第二優先			外部建具・外部雑
	第三優先			内部仕上げ
② 電気	第一優先	電力（照明・コンセント）設備 非常照明 誘導灯 火災報知設備 電話交換設備	中央監視設備	受変電設備 自家発電設備 電力（照明・コンセント）設備 非常照明 誘導灯 火災報知設備 電話交換設備
	第二優先		インターホン設備 ITV 通信設備	動力設備 プール・浴室動力設備
	第三優先		舞台照明 防犯設備 テレビ共聴設備 音響・映像設備	太陽光発電 避雷設備（避雷導体は60年）
③ 機械	第一優先	空調設備（個別空調） 計装・自動制御設備 給排水衛生設備	空調設備（熱源機） 排煙設備 小荷物専用昇降機【昇降機設備】	空調設備（個別空調） 計装・自動制御設備 給排水衛生設備 エレベータ【昇降機設備】
	第二優先	飲用給湯設備・プール 洗面・浴室給湯設備 スプリンクラー設備 泡消火設備	不活性ガス消火設備	飲用給湯設備・プール 洗面・浴室給湯設備 スプリンクラー設備 泡消火設備
	第三優先	プール・浴室	床暖房設備 屋内消火栓設備	連結送水管設備 連結散水栓設備 プール・浴室