

# 浜松市公共建築物長寿命化指針 概要版

## 1 指針の目的と位置付け

### 【目的】

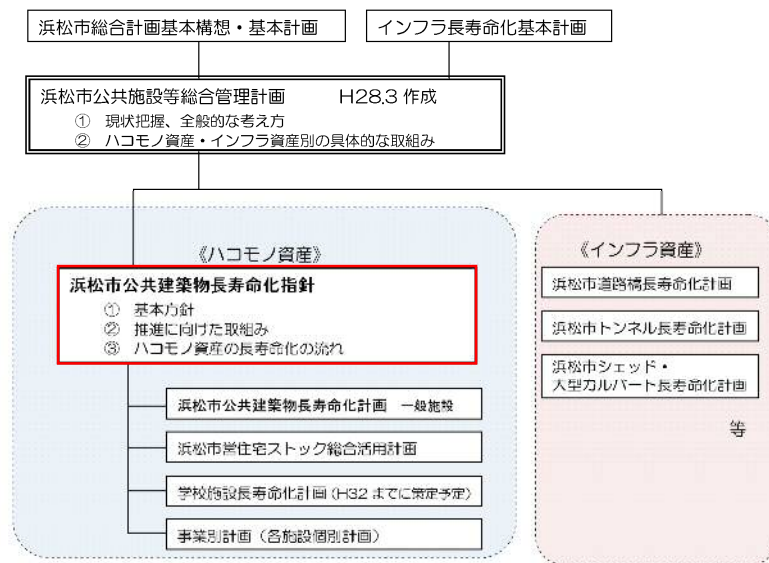
「浜松市公共施設等総合管理計画」に基づき、市が保有する公共建築物（＝ハコモノ資産）の改修を計画的に実施することで、建築物の長寿命化を図り、長期的な財政負担の軽減・平準化と市民への安全で快適な建築物の提供を目的とします。

また、平成 24 年 3 月に策定された「浜松市公共建築物長寿命化計画」で定めた優先的に実施する施設の長寿命化事業が平成 29 年度に完了するが、継続して長寿命化を図る必要から、新たな指針を作成するものです。

### 【対象】

「浜松市公共施設等総合管理計画」のハコモノ資産すべてを対象

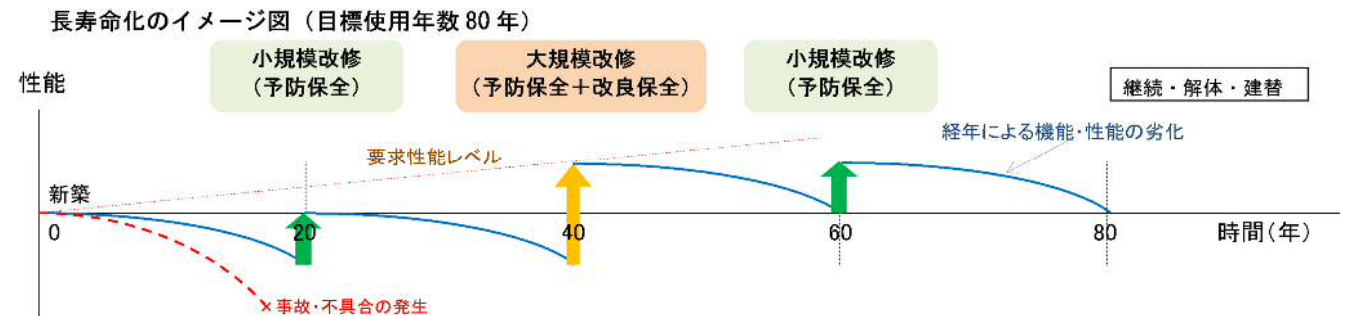
### 【位置付け】



## 2 基本方針

- 方針 1** 建築物の目標使用年数を設定し、中長期的な視点から計画的な改修を実施します。
- 方針 2** 建築物に不都合が生じた後に改修を行う「事後保全」から異常の兆候を事前に把握・予測して計画的に改修を行う「予防保全」への転換を図ります。
- 方針 3** 今後、全庁的に一時期への集中が懸念される改修経費の軽減と平準化を図ります。

### 【目標使用年数】 80 年間



## 3 長寿命化の推進に向けた取組み

### 【小規模改修と大規模改修】

予防保全の改修には、建築後概ね 20 年、60 年を目途に実施する小規模改修と、概ね 40 年を目途に実施する大規模改修に分類できます。

改良保全を伴う大規模改修には、各施設所管課と資産経営部門、公共建築部門で改修内容を検討する必要があります。

（工事種別と保全分類）		
工事内容	保全分類	考え方
小規模改修	予防保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね 20 年を目途に改修又は更新</li> <li>部位の更新周期を目途に改修又は更新</li> <li>建築物の寿命や機能維持に大きく影響する部位を優先的に改修又は更新</li> </ul>
大規模改修	改良保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>概ね 40 年を目途に改修又は更新</li> <li>長寿命化のため建築物が存続する全期間において一回実施</li> <li>劣化した機能や性能を新築時レベルまで回復</li> </ul> <p>時代や環境等の変化にともなう施設の陳腐化やニーズの変化に対応するために、機能や性能レベルの向上の改修を行う。 （施設所管課と資産経営部門、公共建築部門で計画を検討）</p> <p>【例】 用途変更、機能向上多機能化、既存不適格の改修 等</p>

## 4 ハコモノ資産の長寿命化の流れ

### 【実施の流れ】 ※平成 30 年 4 月時点で築後 20 年・40 年・60 年を経過している施設は早急に検討

（実施の流れイメージ図）

### 【現状と課題】

#### ◆ポイント

- ハコモノ資産の建築後 40 年経過施設面積が平成 36 年度までに約 25%から約 52%に増加
- 改修・更新経費は、今後 50 年間で 1 年当たり 242 億円（60 年で施設更新を仮定）

