公共施設 個別施設計画 西和賀町立沢内小学校





令和 2年 1月

西和賀町

公共施設 個別施設計画 西和賀町立沢内小学校

【目 次】

Ι.	はじめに	••••• P – 1
Π.	建物概要	••••• P - 2
Ш.	長期修繕計画の策定方針	P - 3∼5
IV.	長期修繕計画	P - 6~12
V	予防保全への取組	

I. はじめに

1. 背景

計画対象施設は建築後47年経過しており、建築構成要素(建築部材、設備機器等)の劣化の 進行や更新・修繕の時期を迎えています。

また、財政負担の軽減、地球環境への配慮といった社会的要求も高まっており、施設を長期間使用するための町有建築物として計画的な維持保全を行うことが求められています。

2. 目的

町有建築物の有効活用、将来にわたる負担軽減及び利用者満足度を向上させるために、計画的な施設保全により町有建築物の長寿命化を図ることが必要です。

そこで、建物部位、設備の修繕、更新周期を算定し、劣化度調査に基づいた修繕計画を作成し、適切な維持管理を図ることを目的とします。

Ⅱ. 建物概要

1. 建物名称: 西和賀町立沢内小学校

2. 所 在 地 : 岩手県和賀郡西和賀町沢内字泉沢7-39-2

3. 構 造 : 校舎-RC造+S造、体育館-S造、4. 規 模 : 校舎-地上2階、体育館-平屋建、

建築面積 : 1,864.31㎡
 延べ床面積 : 2,571.31㎡

7. 竣工年月日 : 校舎-S47年、(S62年 職員入り口増築、

H7 北側校舎増築、

H23 校舎耐震補強)

体育館-S63年、(H5年 倉庫増築)

案内図



Ⅲ. 長期修繕計画の策定方針

1. 基本方針

本計画は築後 47 年を迎えた沢内小学校において、先に行った劣化状況等調査の結果や修繕・更新周期等に基づき、建築物の機能・性能を長期的に維持するため、今後の維持保全計画の方向性を検討し、ライフサイクルコスト(以下「LCC」という。)、保全優先度を勘案した当施設の長期保全計画を策定します。

長期修繕計画表の作成については、令和 2 年度(2020 年)からの計画とします。

2. 計画案の範囲

- ① 構造躯体は修繕・更新工事の対象から除外しています。
- ② 以下に掲げるような、建物内で使用される光熱費や一般に建物管理会社との 年間委託契約の範囲内で処理される費目および法定点検費用等は含みません。
 - •設備運転管理費
 - ・光熱費(電気、ガス、上下水道代 etc)
 - ・敷地や建物内の一般的な清掃・消毒
 - ・ 電球の取り替え、 厨芥処理、 害虫駆除、 植栽の管理
 - ・警備に関わる費用
 - ・建物管理会社との年間委託契約の範囲内に含まれる軽微な補修費用
- ③ 家具、絨毯、カーテン、ブラインド、消火器、その他什器備品、消耗品等の費用。

3. 数量、修繕項目、周期*2

本計画(案)に記載された修繕項目、周期は各資材の品質や交換時期を保証するものではありません。記載された各修繕・更新の実施時期はあくまで目安として参照して下さい。また、先に行った劣化状況等調査の結果により±10 年の範囲で修正を加えて作成しています。

4. 周期の変動

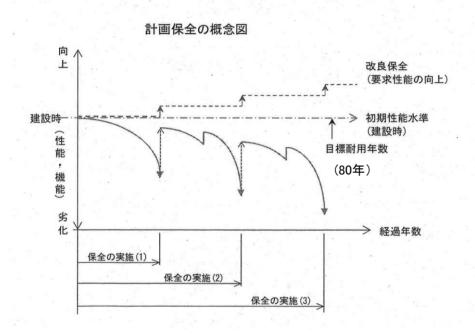
ご使用の際の使用環境およびメンテナンス状況による修繕・更新周期の変動は 考慮しておりません。

5. 物価の変動等

修繕・更新費作成に使用した単価は現時点のもので、消費税は含んでおりません。また、将来に対する物価の変動は見込んでおりません。

6. 本計画の作成期間

計画期間は、『日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」』によるコンクリート構造物の耐用年数 80 年間を採用し、校舎、北側校舎、職員玄関は、令和 2 年 (2020 年)から令和33年(2051 年)までとし、体育館については、令和 2 年(2020年)から令和 51 年(2069 年)までの期間とします。



7. 修繕費・更新費の考え方

本計画の修繕・更新費用の金額は直接工事費のみの概算値であり共通仮設費、経費率を見込んでいない金額であるため、修繕・更新工事を行う際は、その都度、詳細に設計や見積を取る必要があります。

8. 用語の説明

A) 修 繕

建物の部位(床、壁、建具等)の損傷や設備機器・システムなどの機能不全に対し、部分的な補修や部品の交換等により初期の機能(美観)を回復すること。

B) 更新:

建物の部位や設備機器・システムなどを解体・撤去・廃棄し、同 等品を新設して初期の機能(美観)を回復すること。

建物の部位や設備機器・システムなどの機能不全の要因が、部分的な劣化や構成部品の耐久性によるものではなく全体の耐用年数 (寿命)によるものと判断されるときに行われる。

C) 改良·改善·改修:

建物の部位や設備機器・システムなどを解体・撤去・廃棄し、性能向上を目的として解体・撤去前とは異なるデザイン・素材・機器などに置き換えてしまうこと。

更新時に(寿命が尽きた時に)行う場合と、更新時を待たずに(寿命が尽きる前に)行う場合がある。

改良・改善・改修の時期やその内容を竣工時点で予測することは 不可能であるため、本計画 (案) では考慮しない。

D) 建物の物理的耐用年数

建物の主たる構成要素を

①構造躯体、②造作・仕上げ、③建具、④設備

とした時、①構造躯体の寿命が支配的である。但し、②③④であっても、修繕、更新が物理的に不可能であったり経済的に成立しないような場合には構造躯体の寿命を待たずにその建物の物理的耐用年数に到達する。

(注)

- *1素材本来の寿命で、通常の経年劣化により構造体としての強度が保てなくなるまでの期間を意味する。(地震・火災等により受けるダメージによる寿命ではない)
- *2 本計画案に採用した修繕項目、修繕周期、修繕率及び更新周期等のデータは、「建築物のLC評価用データ集(改訂第3版) :(社)建築・設備維持保全推 進協会」を基に当社としての独自の判断を加えたものである。

Ⅳ. 長期修繕計画表 沢内小学校(校舎) : LCC2020-2051

(単	位	:	千	円)

<u>(単位:千円)</u>																																				
₩. LCC項目 大分類名	 	部位名称	建築費(千円)	計算基準 年月日	修繕 修 更新 列 区分 月	修繕 20 更新 F 割期 築	20 202 20 R3 48 築49	1 2022 R4 9 築50	2023 R5 築51	2024 R6 築52	2025 R7 築53	2026 R8 築54	2027 R9 築55	2028 R10 築56	2029 R11 築57	2030 R12 築58	2031 R13 築59	2032 R14 築60	2033 R15 築61	2034 R16 築62	2035 R17 築63	2036 R18 築64	2037 R19 築65	2038 R20 築66	2039 20 R21 R 築67 築	40 204 22 R23 68 築6	1 2042 R24 第 築70	2043 R25 築71	B 2044 R26 築72	2045 R27 築73	2046 R28 築74	2047 R29 築75	2048 R30 築76	2049 20 R31 R3 築77 築	50 2051 2 R33 78 築79	2052 R34 築80
5 建築(外部付	013 屋根および (上上) 樋工事	屋根工事		1971/1/			50					532										532					32				532				532	
5 建築(外部付	013 屋根および H上) 樋工事 008 CB・ALCパネ	屋根工事	1	1971/1/	1 1		188										10,634																			
5 建築(外部付	_{上上)} ル・押出成形セメント 008 CB・ALCパネ	組石工事		1971/1/				42																			12								42	2
3	_{上上)} ル・押出成形セメント 019 塗装工事			1971/1/	1 1		48										1,433																			
	019 塗装工事	塗装工事		1971/1/			045										10,477														2,924					
5 建築(外部付 4 5 建築(外部付	014 金属工事	塗装工事 金物工事(タラップ・煙突等		1971/1/			29	97				297					297					297				2:	97				297					
5 建築(外部付	014 金属工事	金物工事(タラップ・煙突等		1971/1/			022																												2,969	9
5 建築(外部付	014 金属工事 014 金属工事	金物工事(点検口等)	28	1971/1/	1 1修繕	5		4				4					4					4					4				4					
5 建築(外部付	上)	金物工事(点検口等)		1971/1/	1 1																														41	1
5 建築(外部付	016 建具工事	アルミ製建具	1	1971/1/			3,12	27									3,127									3,1	27									
5 建築(外部位 7 5 建築(外部位	018 ガラスエ事	アルミ製建具ガラス工事		1971/1/ 1971/1/			4	77									477									4	77								20,843	3
5 建築(外部付	018 ガラス工事	ガラス工事		1971/1/													7//									1									3,177	7
5 建築(外部付		金属製建具	473	1971/1/	1 1修繕	10	14	49																		1-	19								149	9
5 建築(外部付	016 建具工事	金属製建具	- 1	1971/1/	1 1												843																			
6 建築(内部付	010 石工事	上框・踏摺		1971/1/													15										15								15	5
6 建築(内部位10 6 建築(内部位	015 左官工事	上框・路摺 左官工事		1971/1/			1,89																			1,8	33								1,893	3
6 建築(内部付	015 左官工事	左官工事		1971/1/													18,933									1,0									1,000	
6 建築(内部付	009 防水工事 009 防水工事	防水工事	I	1971/1/		l l	19	96																		19	96								196	ô
6 建築(内部付	上上)	防水工事	1	1971/1/	1 1												1,964																			
6 建築(内部付	012 木工事	木工事		1971/1/								1,283					1,283					1,283				1,2	33								1,283	3
13	011 タイル工事	木工事 タイル工事	1	1971/1/	1 1		25,65	52									126									1:	26				25,652				126	6
6 建築(内部付	011 タイル工事			1971/1/			4,2	12									120																			
6 建築(内部付	上)	内装工事一式	4,375	1971/1/	1 1修繕	10	34	42									342									3	12									
6 建築(内部付	上上)	内装工事一式		1971/1/	1 1		50																												6,842	2
6 建築(内部付	016 建具工事	木製建具+額縁	- 1	1971/1/			35	55																		3	55								355	5
6 建築(内部位 16 6 建築(内部位	021 ユニットその他	木製建具+額縁 家具工事一式	- 1	1971/1/	1 1							173					4,204 173					173				1	73								173	3
	001 コールトスの供						488 8,64	44																							8,644					

March Marc	LCC項目 大分類名称	工種名称	部位名称	建築費(千円)	計算基準	更新	修繕 202 更新 R2 周期 築4	R3	R4	R5	R6	R7 R	8	R9	2028 R10 築56	R11	2030 R12 築58	R13 F	14 F	R15 F	R16	R17	R18	2037 2 R19 F 築65 第	R20 R	21 R2	22 1	R23 I	R24	R25 F	R26	R27	R28	R29	R30	R31	2050 2 R32 日 築78 第	R33	R34
Part	7	E03 受変電設備																																					1/
Table Tabl		E03 受変電設備							, ,,	. 17	17	17	1-1	17	17	17	17		17	1.7	1-7	17	17	17	1-7	17	. 7	17	17	17	17	14	17	14	17	17	17	700	14
March Marc	3	E03 受変電設備	動力設備工事		1		1											/26																				726	
State Mart	7 電気設備		幹線設備工事					69	9				69										69					69					69					69	
**************************************	7 電気設備	工事	幹線設備工事															1,474																					
Marche M	7 電気設備	事	照明コンセント設備工事	5,926	1971/1/	1 1修繕	8							4,374								4,374																4,374	
Part	7 電気設備	事		5,926	1971/1/	2更新	24 1	24																						8,166									
Part					1				3																			243											
1		E07 通信·情報設																1 101																				1,181	
2	1	E10 自動火災報																																					
# 日本語	2	M04 給排水衛			1													16,745																			1	16,745	
*** *** *** *** *** *** *** *** *** **	8 衛生設備		衛生器具設備工事										125					125					125					125										125	
特殊性質	8 衛生設備	生・空調換気共	衛生器具設備工事	1			I	1,135	5																								1,135						
2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	8 衛生設備	設備工事		1,554	1971/1/	1 1修繕	10	204	4																			204										204	
4 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日 日	8 衛生設備			1,554	1971/1/	1 2更新	30 5,8	75										2,020																					
例如形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形形	8 衛生設備		消火栓設備工事		1				8																			248										248	
28		M08 給排水衛生																2.457																					
8 传生操	5	M08 給排水衛生																2,437																					
	8 衛生設備	M08 給排水衛生	排水設備工事					319	9																			319										319	
Range	8 衛生設備		排水設備工事	I		1 1	I											3,160																					
R B B B B B B B B B	8 衛生設備	備工事	換気設備工事					17						17														17							17				
Passagright Windown	8 衛生設備	備工事	換気設備工事	132	1971/1/	2更新	21 2,3	14													172																		
9 空調接機	7 9 空調設備		エアコン設置工事	5,587	2019/1/	1 1修繕	8							223																223									
2	9 空調設備		エアコン設置工事	5.587	2019/1/	1 2更新	16															6.151																6,151	
1971/17 29 29 29 29 29 29 29 2	3	M09 ガス設備工 事					0							1								,,,,,,								1									
空調設備 MO2 機械設備工 事		M09 ガス設備工												1																1									
Parily	9 空調設備	→ M02 機械設備工	プロパンガス配管工事	18	1071/1/	2 里新	16															19																19	
9 空調設備 事	9 空調設備	事 M02 機械設備工												193																193									
全計 74,376 40,128	9 空調設備	事		4,819	1971/1/	1 2更新 修繕	16 3,5	_	n 14	1 14	14	14 2	497	4 822	14	14	14	5 968	14	14	14		2 497	14	14	14	14 1	0 249	14	431	14	14	3 841	14	31	14		5,306 10,103	14
Rath 74,408 123,046 123,046 123,046 123,046 123,046 123,048 123,04				合計	2	更新	74,3	76 40,128	8									76,252	14		172	11,477	·							8,166	14	;	35,431				6	64,002 74,104	14
 部位 生度合計 計 6 建築(内部仕上) 4,539 41,779 4,539 41,779 4,539 41,779 4,539 41,779 4,539 41,779 4,539 46,730 47,754 47						累計	74,40	08 123,046	6 123,060			23,102 125	,600 13				130,464	212,684 21	2,698 212				231,260 2				317 24	11,566 24			0,192 2	250,206 2	89,478				289,552 36	63,656	63,670
年度合計					6 建築(内	部仕上)	4,5	39 41,779	9			1,	455					27,040					1,455					4,383				:	34,296				1	27,753 10,883	
10 昇降機 10 月曜				年中心	8 衛生設備	뷲	8,43	33 1,906		4 14	14			17	14	14			14	14	172		125	14	14	14	14		14		14			14	14 17	14		23,095	14
5建築(外部仕上) 42,103 46,730 47,854 74,814 74,814 74,814 74,814 74,814 <th></th> <th></th> <th></th> <th>п</th> <th>9 空調設億10 昇降機</th> <th><u>構</u> }</th> <th>3,5</th> <th>74</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>417</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>11,477</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>417</th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th></th> <th>1</th> <th>11,477</th> <th></th>				п	9 空調設億10 昇降機	<u>構</u> }	3,5	74						417								11,477								417							1	11,477	
部位 界計					5 建築(外	部仕上)				<u> </u>																							-		-			-	,
7, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10, 10				部位	7 電気設備		15,7	58 16,084	4 16,098	8 16,113	16,127 16	6,141 16,	224 2	20,612	20,626	20,641	20,655	40,781 40	,795 40	0,809 40	0,823	45,211	45,295	45,309 45	5,323 45	337 45,	351 4	5,678 4	5,692 5	53,872 53	3,886 5	53,901	53,984	53,998	54,012	54,027	54,041 7	77,136	77,150
9 空調設備 3,574 3,991 <				त्रद्वा	9 空調設位	構																																	

Ⅳ. 長期修繕計画表 沢内小学校(北側校舎): LCC2020-2051

(単位·千円)

(単位:千円)																																					
No. LCC項目	部位名称	建築費	計算基準 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築25	2021 20 R3 F 築26 築	22 2 4 27 拿	2023 2 R5 築28 第	024 R6 	2025 R7 築30	2026 R8 築31	2027 R9 築32	2028 R10 築33	2029 R11 築34	2030 R12 築35	2031 R13 築36	2032 R14 築37	2033 R15 築38	2034 R16 築39	2035 R17 築40	2036 R18 築41	2037 R19 築42	2038 R20 築43	2039 R21 築44	2040 R22 築45	2041 R23 築46	2042 R24 築47	2043 R25 築48	2044 R26 築49	2045 R27 築50	2046 R28 築51	2047 R29 築52	2048 R30 築53	2049 2 R31 築54	½050 2 R32 I 築55 \$	051 R33 築56
1 5 建築(外部仕上) 009 防水工事 ポリサカ	ナルファイド系防水		1995/1/			8					8					8										8					8					8	
	トルファイド系防水	102	1995/1/	2更新	20																160																
2 013 屋根および 5 建築(外部仕上) 樋工事 屋根エ			1995/1/			561										561					561					561					561					561	
013 屋根および 5 建築(外部仕上) 樋工事 _{屋根工}	工事	3,471	1995/1/	2更新	30					1	1,224																										
5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工	工事(外部)	483	1995/1/	1 1修繕	15																					524											
5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工	工事(外部)		1995/1/								1,878																										
5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工	工事(内部)		1995/1/																							1,226											
5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工	工事(内部)		1995/1/	I							4,392																										
	工事(EXP.Jカバー、 コ等)		1995/1/			142					142					142										142					142					142	
5 建築(外部仕上) 014 金属工事 点検口	工事(EXP.Jカバー、 コ等)		1995/1/																		1,423																
5 建築(外部仕上) 014 金属工事 金物工	工事(点検口)		1995/1/			1					1					1										1					1					1	
5 建築(外部仕上) 014 金属工事 金物工	工事(点検口)		1995/1/																		15																
5 建築(外部仕上) 016 建具工事 金属製	製建具		1995/1/								1,484																				1,484						
5 建築(外部仕上) 016 建具工事 金属製	製建具		1995/1/																		9,895																
6 建築(内部仕上) 015 左官工事 床コンケ	/クリート金ゴテ	1	1995/1/																		54										54						
6 建築(内部仕上) 015 左官工事 床コンケ			1995/1/								537																										
			1995/1/								745					745					745					745					745					745	
10		I	1995/1/	1	1 1	14,893																								1	14,893						
6 建築(内部仕上) 012 木工事 木工事			1995/1/								897					897					897					897										897	
6 建築(内部仕上) 012 木工事 _{木工事}			1995/1/																											1	17,946						
6 建築(内部仕上) 018 ガラス工事 ガラス:			1995/1/								17										17										17						
6 建築(内部仕上) 018 ガラス工事 _{ガラス} : 12			1995/1/								197																										
6 建築(内部仕上) 016 建具工事 木製建			1995/1/								164										164										164						
6 建築(内部仕上) 016 建具工事 ************************************			1995/1/								1,947					7.					7.0					7.1					7.4					7.6	
021 ユニットその他	工事一式		1995/1/								74					74					74					74					74					74	
6 建築(内部仕上) 工事 家具工	工事一式	2,927		2史新	25	3,699																									3,699						

						修繕(修繕 2	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039 20	10 204	1 2042	2 2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049 20)50	2051
No.	LCC項目 大分類名称	工種名称	部位名称					R2 築25	R3 築26	R4 築27	R5 築28	R6 築29	R7 築30	R8 築31	R9 築32	R10 築33	R11 築34	R12 築35	R13 築36	R14 築37	R15 築38	R16 築39	R17 築40	R18 築41	R19 築42	R20 築43	2039 20 R21 R2 築44 築	2 R2 15 築4	B R24 6 築4	R25 9 築48	R26 築49	R27 築50	R28 築51	R29 築52	R30 築53	R31 R3 築54 築	32 55	R33 築56
15	7 電気設備	E02 電力設備工 事 E02 電力設備工	幹線動力設置工事	1	1995/1/1																		1,505															
16	7 電気設備	事	コンセント設備工事		1995/1/1		30						922																									
10	7 電気設備		屋外照明設備工事	1,508	1995/1/1	1修繕	8								1,113								1,113							1,11	3							1,113
	7 電気設備		屋外照明設備工事	1,508	1995/1/1	2更新	24																							2,078	8							
17	7 電気設備		電灯設備工事	1,791	1995/1/1	1修繕	8								1,322								1,322							1,32	2							1,322
	7 電気設備		電灯設備工事	1,791	1995/1/1	2更新	24																							2,46	8							
18	7 電気設備	E07 通信·情報設備工事	放送設備工事	144	1995/1/1	1修繕	10						33										33									33						
	7 電気設備	E07 通信·情報設備工事	放送設備工事	144	1995/1/1	2更新	20																162															
19	7 電気設備	E07 通信·情報設備工事	テレビ共聴設備工事	135	1995/1/1	1修繕	8						12								12								12							12		
		E07 通信·情報設	テレビ共聴設備工事		1995/1/1		30						152															52										
20		E10 自動火災報	自動火災報知設備工事	I I	1995/1/1																		316															
21		E10 自動火災報	防火戸制御設備工事	1	1995/1/1																		645															
22		生・空調換気 一	屋内/衛生器具設備工事	1	1995/1/1			71					71					71					71					71				71					71	
		生・空調換気 一		1 1	1995/1/1			647																								647						
23		M08 給排水衛生 設備工事			1995/1/1								54										54									54						
	8 衛生設備	M08 給排水衛生	給水設備工事		1995/1/1								537																									
24		M08 給排水衛生	排水設備工事	2,200	1005/1/1	1修繕	10						289										289									289						
	8 衛生設備	M08 給排水衛生	排水設備工事		1995/1/1								2,861																									
25		M05 空気調和設	換気設備工事	695	1005/1/1	1修繕	7				91		2,001					91							91						9	1						91
	8 衛生設備	M05 空気調和設	換気設備工事		1995/1/1		21				0.1							U							903													
26	9 空調設備	M05 空気調和設	冷暖房設備工事	4.726	1005/1/1	1修繕	8								189								189		000					18	g							189
	9 空調設備	M05 空気調和設	冷暖房設備工事		1005/1/1		16								5,203								100							5,20								100
19		M05 空気調和設	/ 小阪方は哺エ争	1 1	2010/1/1	1修繕	ρ								69															69								
		M05 空気調和設	エアコン設置工事		2019/1/1		16								03								1,896							3.								1,896
	3 土 冽 政 脯	NID — 3-	エアコン改[上事		11			1,529 7,185			91		3,992 24,644		2,693 5,203			2,592			12		5,583 16,017		91 903			.50 52	12	2,69 9,74		1 3,698 37,185				12 2,	,500	
				合計	年	度計	3	8,714	38.714	38.714	91 38.806	:	28,637	67.442	7,896			2,592 77.930	77.930	77.930	12 77.942		21,600	99.542	995			02	12 50 104.9	12,44	2 9	1 40,884		158.367	158.367	12 2, 158.379 160	,500	4,611
				1	5 建築(外音 6 建築(内音	部仕上)		713		00,711	00,000		19,129 4,578	07,112		70,000		713 1,716	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	11,000	77,612		12,053	00,012		100,000	2,			117,00		2,197 37,592		100,001	100,007		713 ,716	5,100
				年度合	7 電気設備 8 衛生設備			718			91		1,118 3,812		2,435			163			12		5,097 415		995			52 71	12	6,98	9	33 1 1,062				12	71	2,435 91
					9 空調設備 10 昇降機	<u> </u>									5,461								2,085							5,46	1							2,085
					5 建築(外) 6 建築(内)	部仕上)	3		713 37,283			37,283	41,861	41,861	41,861	41,861	41,861 4	13,577	43,577	43,577	43,577	43,577	45,527	45,527	45,527	45,527	32,608 35, 45,527 47,	43 47,2	43 47,24	3 47,24	3 47,24	3 84,835	84,835	84,835	84,835	84,835 86,	,551 8	6,551
				累計(7 電気設備8 衛生設備	<u> </u>		718	718	718	810				4,621	4,621	4,621	4,784	4,784	4,784	4,784	4,784	5,199	5,199	6,193	6,193	8,662 8, 6,193 6,	65 6,2	65 6,26	6,26	5 6,35	6 7,418	7,418	7,418	7,418	7,418 7,	,489	7,580
					9 空調設備 10 昇降機	Ā									5,461	5,461	5,461	5,461	5,461	5,461	5,461	5,461	7,546	7,546	7,546	7,546	7,546 7,	7,5	46 7,54	13,00	7 13,00	7 13,007	13,007	13,007	13,007	13,007 13,	007 1	5,092

Ⅳ. 長期修繕計画表 沢内小学校(職員入口): LCC2020-2051

単位:千円)			1	I	1.4. 6.34 1.4. 6.34						-							-	1					1				-		
LCC項目 大公類名称	工種名称	部位名称	建築費	計算基準	修繕 修繕 更新 更新 区分 周期	善 2020 2 f R2 f 築33 第	021 20 R3 R 534 筑	22 202 4 R! 35 築3	5 R6	24 2025 6 R7 87 築38	R8	5 2027 R9 \$40	2028 R10 築41	2029 R11 练42	2030 R12 练43	2031 20 R13 R 築44 築	32 2033 14 R15 45 筑46	3 2034 5 R16 6 筑47	2035 R17 统48	5 203 R18 致4	86 2037 ; 8 R19 I9 築50 ;	2038 2039 R20 R21 築51 築55	9 2040 R22 第53	2041 R23 築54	2042 204 R24 R25 築55 築5	3 2044 2 5 R26 F 6 築57 氧	045 204 R27 R28 558 筑5	6 2047 8 R29 9 築60	2048 20 R30 R3 练61 练	49 2050 205 31 R32 R33 62 築63 築6
	013 屋根および槌	1			1 1修繕				50 未	7 未30	5 X 59			末 42	未40			J 末4 7	未40) 末1		未U 未U	2 来33	 		0 *37 3	E00 ¥0		未01 未	2 来00 来0
	013 屋根および樋						2,	371				2,371				2,	371				2,371				2,371			2,371		
5 建築(外部仕上	_{.)} □工 事 □ 010 石工事	屋根工事			1 2更新 3	0																						47,413		
5 建築(外部仕上) 010 石工事	石工事		1986/1/		0						53	3								53							53		
5 建築(外部仕上		石工事		1986/1/																								1,822		
5 建築(外部仕上	ル・押出成形セメント008 CB・ALCパネ	組石工事			1 1修繕 1							-	7								7							7		
) ル・押出成形セメント		168	1986/1/	2更新 6	0																						240		
5 建築(外部仕上	l .	タイル工事	1,775	1986/1/	1 1修繕	5		81				81					81				81				81			81		
 5 建築(外部仕上	011 タイル工事 	タイル工事	1,775	1986/1/	1 2更新 4	0						2,707	,																	
5 建築(外部仕)	019 塗装工事	塗装工事(外部)			1 1修繕 1											8.	408											8,408		
	019 塗装工事				1 2更新 3											,												30,126		
	018 ガラス工事	塗装工事(外部)		1986/1/													470													
	018 ガラス工事	シーリング工事				0											472											472		
5 建築(外部仕上	018 ガラス工事	ガラス工事		1986/1/		0							5								5							5		
5 建築(外部仕上	016 建具工事	ガラス工事	15	1986/1/		0																						27		
5 建築(外部仕上	016 建具工事	金属製建具	280			0						88	3								88							88		
5 建築(外部仕上)	金属製建具			2更新 3																							500		
6 建築(内部仕上	.)	外部左官工事	1,758	1986/1/	1 1修繕 1	0						312	2								312							312		
6 建築(内部仕上		外部左官工事	1,758	1986/1/	2更新 3	0																						3,124		
6 建築(内部仕上		内部左官工事	4,561	1986/1/	1 1修繕	5		342				842	2				842				842				842			842		
6 建築(内部仕上	015 左官工事	内部左官工事	4,561	1986/1/	1 2更新 2	0						8,419																8,419		
6 建築(内部仕上	020 内装工事	内装工事一式		1986/1/	 1 修繕 10							224	l l								224							224		
6 建築(内部仕上	020 内装工事	内装工事一式			1 2更新 3																							7,459		
6 建築(内部仕上	012 木工事	木工事		1986/1/	1 1	5		25				25					25				25				25			25		
	012 木工事				1 2更新 2	5		20					,				20								23			20		
6 建築(内部仕上	019 塗装工事	木工事			1 2更新 20																502									
6 建築(内部仕上		塗装工事(内部)										9,313																9,313		
6 建築(内部仕上	016 建具工事	木製建具			1 1修繕 10			205				205	5								205							205		
6 建築(内部仕上) E02 電力設備工	木製建具			2更新 3																							2,426		
7 電気設備	事	トイレヒーター工事	1,682		2更新 4							2,448	3																	
7 電気設備	事 M11 浄化槽設備	温風ヒーター電源工事	334		2更新 4							486	6																	
7 雷気設備	工事	浄化槽雷源工事			2更新 4	0						101																		
7 電気設備	事	油送システム電源工事	752	1986/1/	1 2更新 4	0						1,095	5																	
					1 修缮			504	<u> </u>	<u> </u>		4.017	o			4.4	797				4010				2 210		<u> </u>	10.601		
			合計	2	1修繕 2更新 E 度 計			524				4,212 24,568 28,780	3				727 472				4,212 502				3,319			12,621		
					また。 東計		3,		524 3,5	3,52	24 3,524	4 32,304		32,304	32,304		503 44,50	03 44,50	3 44,503	3 44,50		9,217 49,2	17 49,217	49,217		36 52,536 52	2,536 52,5			497 176,497 176,4
			☆₽ / ┴	5 建築(外 6 建築(内	部仕上)			452 072				5,311 19,340					332 867				2,604 2,110				2,452 867			91,612 32,348		
			年度合計	7 電気設備8 衛生設備	用 構 #							4,129)																	
				9 空調設億10 昇降機				450	150	TO		0 7 7 7 7		77.0	7.70	7.700	005 45 5)E 40.55	F 40.00	E 40.5	05 04 750	1 700 01 5	20 21 72	04.725	04.454	F.1 C.1 15 1	1454 25	E4	445-5	
				5 建築(外 6 建築(内	部仕上)							2 20,411	20,411	20,411	20,411	20,411 21,	278 21,27	78 21,27	8 21,278	8 21,2	78 23,388 2	3,388 23,38	38 23,388	23,388	24,255 24,2	55 24,255 24	1,255 24,2	55 56,604	56,604 56,	764 115,764 115,7 604 56,604 56,6
			累計	7 電気設備8 衛生設備	備							4,129	4,129	4,129	4,129	4,129 4,	129 4,12	29 4,12	9 4,129	29 4,1	29 4,129	4,129 4,12	4,129	4,129	4,129 4,1	29 4,129 4	1,129 4,1	29 4,129	4,129 4,	129 4,129 4,1
				9 空調設億10 昇降機	闸																									

Ⅳ. 長期修繕計画表 沢内小学校(体育館): LCC2020-2069

(単位:千円) No. LCC項目 大分類名称 工種名称 959 1989/1/1 1修繕 5 建築(外部仕上) 009 防水工事 コーキングエ事 959 1989/1/1 2更新 20 5 建築(外部仕上) 009 防水工事 コーキングエ事 1,501 2,346 1989/1/1 1修繕 5 建築(外部仕上) 009 防水工事 防水工事 2,346 1989/1/1 2更新 20 3,672 3,672 5 建築(外部仕上) 009 防水工事 防水工事 498 1989/1/1 1修繕 5 建築(外部仕上) 011 タイル工事 タイルエ事 498 1989/1/1 2更新 30 1,612 5 建築(外部仕上) 011 タイル工事 タイルエ事 013 屋根および 10,417 1989/1/1 1修繕 1,684 5 建築(外部仕上) 樋工事 013 屋根および 10,417 2更新 30 7,664 5 建築(外部仕上) 樋工事 ル・押出成形セメント 5 建築(外部仕上) 版工事 _{組石工事} 1,496 1989/1/1 1修繕 10 ル・押出成形セメント 5 建築(外部仕上) 版工事 組 1,496 1989/1/1 2更新 60 2,138 2,481 1989/1/1 1修繕 15 5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工事(外部) 2,694 2,481 1989/1/1 2更新 30 5,631 5 建築(外部仕上) 019 塗装工事 塗装工事(外部) 225 1989/1/1 2更新 15 5 建築(外部仕上) 018 ガラス工事 シーリングエ事 449 6,379 1989/1/1 1修繕 5 建築(外部仕上) 014 金属工事 金物工事(EXP.Jカバー、 手摺等) 6,379 1989/1/1 2更新 40 868 9,346 5 建築(外部仕上) 018 ガラス工事 ガラスエ事 2,013 1989/1/1 2更新 40 5 建築(外部仕上) 018 ガラス工事 ガラス工事 4,076 74 1989/1/1 1修繕 10 5 建築(外部仕上) 018 ガラス工事 ガラス取替シーリングエ事 74 1989/1/1 2更新 40 5 建築(外部仕上) 018 ガラス工事 ガラス取替シーリング工事 10,606 1989/1/1 1修繕 10 2,752 2,752 2,752 5 建築(外部仕上) 016 建具工事 アルミ製建具 10,606 1989/1/1 2更新 40 5 建築(外部仕上) 016 建具工事 アルミ製建具 18,348 6,866 1989/1/1 1修繕 10 2,163 2,163 2,163 5 建築(外部仕上) 016 建具工事 金属製建具 6,866 1989/1/1 2更新 30 12,255 5 建築(外部仕上) 016 建具工事 金属製建具 6 建築(内部仕上) 015 左官工事 左官工事(外部) 824 1989/1/1 2更新 30 540 6 建築(内部仕上) 015 左官工事 左官工事(外部) 941 1989/1/1 1修繕 10 6 建築(内部仕上) **015 左官工事** 左官工事(内部) 167 167 167 941 1989/1/1 2更新 30 1,673 6 建築(内部仕上) 015 左官工事 左官工事(内部) 10,795 1989/1/1 1修繕 5 731 731 731 731 731 731 6 建築(内部仕上) 020 内装工事 ステージ床工事 731 731 10,795 1989/1/1 2更新 25 6 建築(内部仕上) 020 内装工事 ステージ床エ事 14,627

LCC項目 大分類名称 工種名称		建築費計算基準	修繕 修繕	善 2020 沂 R2	2021 202	22 2023 202 4 R5 R6	24 2025	5 2026 2027 20	028 2029 R10 R11	2030 2031 2032 R12 R13 R14	2033 20	034 2035 203 816 R17 R1	36 203	7 2038 2039	2040	2041 2042	2043 2044	2045	2046 2047 2048	2049 2	2050 2051	2052 205	3 2054 2	2055 2056	2057	2058 205	9 2060	2061	2062 2063	2064 2065	2066 2067 R48 R49	2068 206 R50 R5
八万 及 1 4 5 4 4 5 4 5 4 5 4 5 4 5 4 5 4 5 4 5	部位名称	(千円) 年月日	区分周期	明 築31	2021 202 R3 R4 築32 築3	33 築34 築3	35 築36	5 2026 2027 20 R8 R9 R 5 築37 築38 築	₹39 築40	2030 2031 2032 R12 R13 R14 築41 築42 築43	築44 築	至45 築46 築	47 築48	7 2038 2039 9 R20 R21 8 築49 築50	R22 築51	2041 2042 R23 R24 築52 築53	2043 2044 R25 R26 築54 築55	R27 築56	2046 2047 2048 R28 R29 R30 築57 築58 築59	2049 2 R31 F 築60 多	2050 2051 R32 R33 築61 築62	2052 205 R34 R35 築63 築6	3 2054 2 5 R36 4 築65 拿	2055 2056 R37 R38 築66 築67	5 2057 R39 集68	2058 205 R40 R4 築69 築7	9 2060 1 R42 0 築71	2061 R43 築72	2062 2063 R44 R45 築73 築74	築75 築76	築77 築78	築79 築8
6 建築(内部仕上) 012 木工事 木工	工事	8,074 1989/1/1 1		5		Ę	547		547	,		547		547	7		54	7		547			547			5	47			547		Ę
6 建築(内部仕上) 012 木工事 木工	工事	8,074 1989/1/1 2												10,940																10,940		
6 建築(内部仕上) 020 内装工事 内装	装工事一式	1,983 1989/1/1							155	5				155	5					155						1	55					1
6 建築(内部仕上) 020 内装工事 内装	装工事一式	1,983 1989/1/1 2	2更新 4	457					3,102	2																						3,1
 6 建築(内部仕上) 019 塗装工事 _{塗装}	装工事(内部)	799 1989/1/1	2更新 2	20					1,641											1,641												1,6
6 建築(内部仕上) 016 建具工事 未製	製建具+額縁	776 1989/1/1	修繕 1	10					98	3				98	3					98							98					
	製建具+額縁	776 1989/1/1 2		30																1,163												
021 ユニットその他	の他工事	1,812 1989/1/1		5			46		Δε			46		46			46	.6		46			46				46			46		
021 ユニットその他	の他工事	1,812 1989/1/1		25								.,		2,291																2,291		
021 ユニットその他		2,798 1989/1/1		5			71		71			71		7.20			7.	1		71			71				71			71		
021 ユニットその他	具工事(体育室)	2,798 1989/1/1 2		5			71					/1		0.505						71			/1				71			0.507		
E03 受変電設備	具工事(体育室)	1000/1/1		25										3,537																3,537		
E03 受変電設備	線設備工事			5			74		74	1		74		74	1		74	4		74			74				74			74		
7 電気設備 工事 幹線 E02 電力設備工	線設備工事	1,482 1989/1/1		30																1,572												
T	灯コンセント設備工事	1000 /1 /1		8	3,421				3,421				3,42	21				3,421				3,4	21					3,421				3,4
	灯コンセント設備工事		2文利 2	24									6,38	87														6,387				
	電設備工事	1,500 1989/1/1 1		10					347	,				347	7					347						3	47					-
	電設備工事	1,500 1989/1/1 2	2更新 2	20					1,688	3										1,688												1,6
7 電気設備 知設備 自動	動火災報知設備工事	1,361 1989/1/1 2	2更新 2	20					1,713	3										1,713												1,7
	水設備工事	631 1989/1/1	修繕 1	10					83	3				83	3					83							83					
	水設備工事	631 1989/1/1 2	2更新 3	30																820												
M08 給排水衛生 8 衛生設備 設備工事 _{排水}	水・通気設備工事	2,580 1989/1/1	修繕 1	10					339					339	9					339						3	39					
M08 給排水衛生 8 衛生設備 設備工事 #**	水·通気設備工事	2,580 1989/1/1	2更新 3	30 157																3,354												
M02 機械設備工 8 衛生設備 事 ^{暖房}	房設備工事	273 1989/1/1		7			36			36				36				36				36					36				36	
M02 機械設備工	房設備工事	273 1989/1/1 2		21						355												355										
M02 機械設備工	イル配管設備工事	691 1989/1/1		8					28	3				28				28					28					28				
M02 機械設備工	イル配管設備工事	1000/1/1	2更新 1	16	760								76	60									60									
工品以际 子 7.1.	177666改佣工事	1修	·	15,318	3,421	4,4	463		14,210 45,236			,122 449	3,4 ⁴ 7,1 ⁴	48 36 11,373	3		4,42	7 3,484		14,067 80,056		-	48 4,427			11,4	09	3,448 6,387		7,122 31,844	36	10,5 45,9
		年度	計	15,318	4,181	- 7	463 962 23.96	2 23.962 23.962 23	59,446	391 3 83,408 83,800 83,800	7	,571	10,59	96 36 42,768	3	144,770 144 770 1		7 3,484	152.681 152 681 152 68	94,124	6,805 246,805 2	391 4,2	09 4,427	55.832 255.833	2 255 832 3	11,4		9,835		31,844 38,966 316,042 316,042	36 316,078 316,078	56,5
		5 建築(外部 6 建築(内部 7 電気設備 8 衛生設備 9 空調設備	3仕上)	14,164			958 395		45,050 6,705		6	,102 ,395	2.3 101,00	8,569 33,357)	,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	2,958 1,395	8	102,001 102,00	76,231 7,904	2,000 210,000 1	, 201,4	2,958 1,395	200,007		8,5 1,9	69	2.7,570 2		6,102 32,790	3.0,0.0	41,3
		年度合 7 電気設備 8 衛生設備	/	157	3,421	1,0	74 36		7,242			74	9,80					4 3,421		5,393 4,596		3,4					21 57	9,808		74	36	7,2
		9 空調設備 10 昇降機			760				28	3			78	88				28		.,355		7	88					28				
		5 建築(外部6 建築(内部								2 62,172 62,172 62,172 7 9,097 9,097 9,097										1 156,032 15 4 53,148 53	66,032 156,032 3,148 53,148	156,032 156,0 53,148 53.1	32 158,990 15 48 54,543 5	58,990 158,990 4,543 54.543	0 158,990 1 3 54.543	, ,					173,660 173,660 89,295 89,295	
		部位 7 電気設備 累計 8 衛生設備				421 3,421 3,4		5 3,495 3,495 3	3,495 10,736	6 10,736 10,736 10,736 6 614 1,006 1,006	6 10,736 10	,811 10,811 10,8	811 20,61	18 20,618 21,039	21,039	21,039 21,039 2	21,039 21,113	3 24,534	24,534 24,534 24,53	4 29,927 29	9,927 29,927	29,927 33,3	48 33,422 3	3,422 33,422	2 33,422	33,422 33,8	42 33,842	43,650	43,650 43,650	43,724 43,724	43,724 43,724	4 43,724 50,9
		9 空調設備 10 昇降機		,		760 760 7	760 76	0 760 760	760 788	3 788 788 788	8 788	788 788	788 1.57	76 1.576 1.576	1.576	1.576 1.576	1.576 1.576	6 1,604	1,604 1,604 1,60	4 1.604	1,604 1,604	1,604 2,3	92 2,392	2,392 2,392	2 2,392	2,392 2,3	92 2,392	2,419	2,419 2,419	2,419 2,419	2,419 2,419	2,419 3,

V. 予防保全への取組

沢内小学校を目標使用年数までの期間、常に安全で良好な状態で維持するためには、施設の故障や不具合を未然に防ぐ「予防保全」の考え方が重要となる。予防保全を行うことにより、突発的な事故や費用負担を減少させることができ、安定した施設運営が可能となる。

また、「大規模改修工事等の整備水準」を踏まえ、予防保全を大規模な改修工事の際に実施することで、より効果的に長寿命化対策を図ることができる。

●大規模改修工事等の整備水準

改修	等部位	従来の一般的な施設水準	改修整備水準
①構造躯体を傾	全に保つもの		1
屋上		塗膜防水	シート防水、塗膜防水
外壁		複層塗材	防水型複層塗材(高弾性タイ
			プ)
②施設運営に大	さな影響を与える	るもの	
受変電設備		屋外設置	屋内設置
空気調和設備	暖房設備	温水暖房	FF化もしくは、EHP空調
			機
	冷房設備		
	換気設備		
衛生設備	給水設備	劣化しやすい配管	耐久性・耐震性の高い配管
	排水設備	劣化しやすい配管	耐久性・耐震性の高い配管
	給湯設備	劣化しやすい配管	耐久性・耐震性の高い配管
③防災面·安全	金面で配慮が必要な	まもの	
消火設備	消火栓	1号屋内消火栓	易操作性1号屋内消火栓
非構造部材	吊天井等		落下の危険性のない部材、 工法
外部建具	サッシ	アルミサッシ	樹脂サッシ
	ガラス	単層ガラス	複層ガラス、ガラス飛散防
			止対策
④環境に配慮が	必要なもの		
内装材等	内装仕上げ・建 具・家具		空気汚染物質を発生させな い材料(F★★★★)
環境負荷の低 減	断熱化	断熱材の設置	高性能断熱材の設置
1/5%	照明設備	蛍光灯 (一部LED化済)	LED化
	衛生設備		節水型機具、高効率機器

● 点検等による施設状況の把握

予防保全を推進するためには、故障や不具合の兆候を早期に発見することが重要となる。 施設管理者による日常点検や委託業者による定期点検及び法定点検等を適切に実施することで施設の不具合の有無を把握し、予防保全の適切な実施を目指す。

なお、以下の点検方法により施設の状況を把握する。

○日常点検

施設管理者による日常的な点検の実施 (表:日常点検を実施する際に留意するポイントによる)

○法定点検

消防法、その他法令に基づく各種点検の実施(時期:法令に基づく時期に実施)

○定期点検

各種設備等の定期的な点検の実施(各種設備を維持するために必要な時期)

○老朽度調査

専門業者による調査を5~10年に1回実施

●日常点検を実施する際に留意するポイント

部位	点検箇所	ポイント	点検の頻度
①構造躯体を健全	全に保つもの		
屋上・屋根	屋上防水・屋根全体	防水上塗材の亀裂の有無	1月に1回
		屋根の錆等	
外壁	外壁全体	ひび割れ、塗装のはがれ等	1月に1回
②施設運営に大き	きな影響を与えるもの		
受変電設備	設備外観	異常の有無	稼動日毎
空気調和設備	ボイラー	異常の有無	稼働日毎
	エアコン	異常の有無	稼働日毎
衛生設備	タンク類	異常の有無	稼働日毎
	ポンプ類	異常の有無	稼働日毎
	配管類	異常の有無	稼動日毎
③防災面·安全i	面で配慮が必要なもの		
防災設備	自動火災報知機・消火設備	異常の有無	稼働日毎
昇降機	エレベーター	異常の有無	稼働日毎