

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】

I . はじめに	 P - 1
II . 建物概要	 P - 2
III . 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	 P - 13～14

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

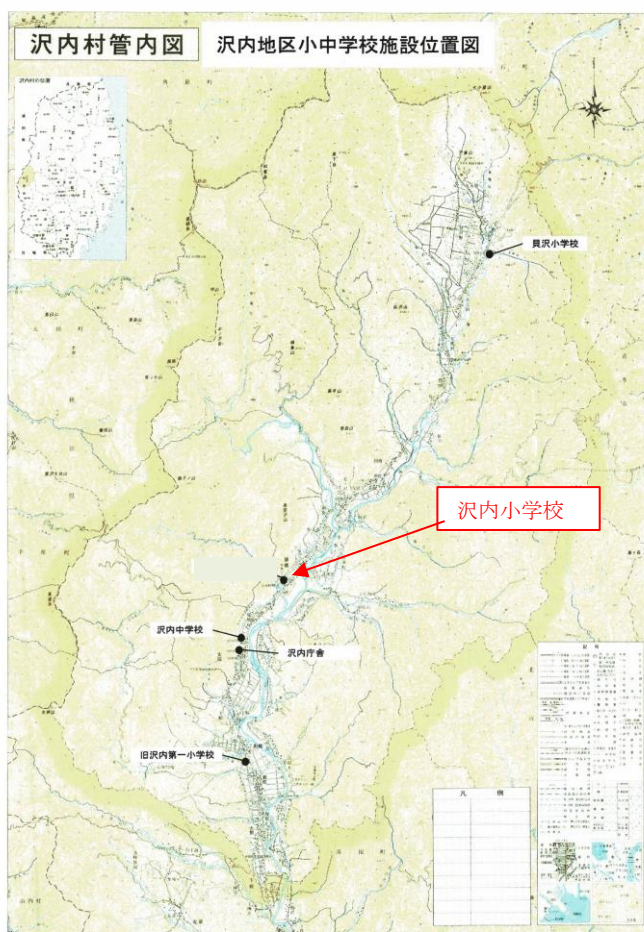
町有建築物の有効活用、将来にわたる負担軽減及び利用者満足度を向上させるために、計画的な施設保全により町有建築物の長寿命化を図ることが必要です。

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、
5. 建築面積 : 1,864.31m²
6. 延べ床面積 : 2,571.31m²
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

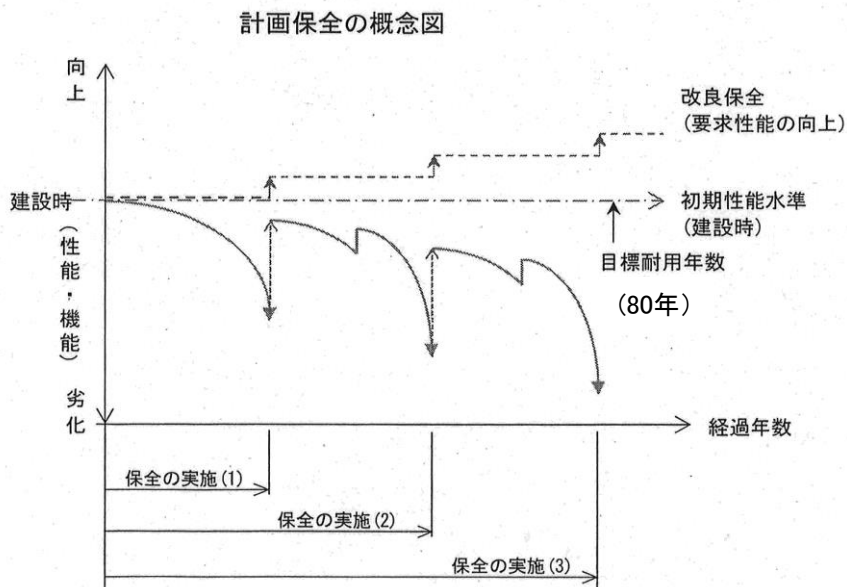
ご使用の際の使用環境およびメンテナンス状況による修繕・更新周期の変動は考慮しておりません。

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)

No.	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 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築48	2021 R3 築49	2022 R4 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 R21 築67	2040 R22 築68	2041 R23 築69	2042 R24 築70	2043 R25 築71	2044 R26 築72	2045 R27 築73	2046 R28 築74	2047 R29 築75	2048 R30 築76	2049 R31 築77	2050 R32 築78	2051 R33 築79	2052 R34 築80				
1	5 建築(外部仕上)	013 屋根および樋工事	屋根工事	3,288	1971/1/1	1修繕	5		532					532										532						532											532			
	5 建築(外部仕上)	013 屋根および樋工事	屋根工事	3,288	1971/1/1	2更新	30	26,188											10,634																									
2	5 建築(外部仕上)	008 CB・ALCパネル・押出成形セメント組石工事	組石工事	1,003	1971/1/1	1修繕	10		42																					42												42		
	5 建築(外部仕上)	008 CB・ALCパネル・押出成形セメント組石工事	組石工事	1,003	1971/1/1	2更新	60	48											1,433																									
3	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事	2,693	1971/1/1	1修繕	15																																					
	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事	2,693	1971/1/1	2更新	30	14,845											10,477																									
4	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(タラップ・煙突等)	2,027	1971/1/1	1修繕	5		297					297					297						297						297													
	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(タラップ・煙突等)	2,027	1971/1/1	2更新	40	1,022																																			2,969	
5	5 建築(外部仕上)	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														
	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(点検口等)	28	1971/1/1	2更新	40																																				41	
6	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	アルミ製建具	10,293	1971/1/1	1修繕	10		3,127										3,127											3,127														
	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	アルミ製建具	10,293	1971/1/1	2更新	40																																				20,843	
7	5 建築(外部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	1,569	1971/1/1	1修繕	10		477										477												477													
	5 建築(外部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	1,569	1971/1/1	2更新	40																																				3,177	
8	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	473	1971/1/1	1修繕	10		149																						149													149
	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	473	1971/1/1	2更新	30												843																									
9	6 建築(内部仕上)	010 石工事	上框・踏摺	349	1971/1/1	1修繕	10												15												15													15
	6 建築(内部仕上)	010 石工事	上框・踏摺	349	1971/1/1	2更新	50		485																																			
10	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	左官工事	10,655	1971/1/1	1修繕	10		1,893																						1,893													1,893
	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	左官工事	10,655	1971/1/1	2更新	30	3,001											18,933																									
11	6 建築(内部仕上)	009 防水工事	防水工事	1,105	1971/1/1	1修繕	10		196																							196												196
	6 建築(内部仕上)	009 防水工事	防水工事	1,105	1971/1/1	2更新	30												1,964																									
12	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	18,932	1971/1/1	1修繕	5							1,283					1,283						1,283						1,283													1,283
	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	18,932	1971/1/1	2更新	25		25,652																																			25,652
13	6 建築(内部仕上)	011 タイル工事	タイル工事	2,693	1971/1/1	1修繕	10												126												126													126
	6 建築(内部仕上)	011 タイル工事	タイル工事	2,693	1971/1/1	2更新	50		4,212																																			
14	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	4,375	1971/1/1	1修繕	10		342										342												342													
	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	4,375	1971/1/1	2更新	40	50																																			6,842	
15	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具・額縁	2,806	1971/1/1	1修繕	10		355																							355												355
	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具・額縁	2,806	1971/1/1	2更新	30												4,204																									
16	6 建築(内部仕上)	021 ユニットその他工事	家具工事一式	6,839	1971/1/1	1修繕	5							173					173							173					173													173
	6 建築(内部仕上)	021 ユニットその他工事	家具工事一式	6,839	1971/1/1	2更新	25	1,488	8,644																																			

No.	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 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築48	2021 R3 築49	2022 R4 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 R21 築67	2040 R22 築68	2041 R23 築69	2042 R24 築70	2043 R25 築71	2044 R26 築72	2045 R27 築73	2046 R28 築74	2047 R29 築75	2048 R30 築76	2049 R31 築77	2050 R32 築78	2051 R33 築79	2052 R34 築80						
17	7 電気設備	E03 受変電設備 工事	動力設備工事	707	1971/1/1	1修繕	1	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14		14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14				
	7 電気設備	E03 受変電設備 工事	動力設備工事	707	1971/1/1	2更新	20	15,620											726																						726					
18	7 電気設備	E03 受変電設備 工事	幹線設備工事	1,390	1971/1/1	1修繕	5		69					69										69						69					69					69						
	7 電気設備	E03 受変電設備 工事	幹線設備工事	1,390	1971/1/1	2更新	30												1,474																											
19	7 電気設備	E02 電力設備工 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					
	7 電気設備	E02 電力設備工 事	照明コンセント設備工事	5,926	1971/1/1	2更新	24	124																							8,166															
20	7 電気設備	E07 通信・情報設 備工事	弱電設備工事	1,050	1971/1/1	1修繕	10		243																					243																
	7 電気設備	E07 通信・情報設 備工事	弱電設備工事	1,050	1971/1/1	2更新	20												1,181																					1,181						
21	7 電気設備	E10 自動火災報 知設備	自動火災報知設備工事	13,300	1971/1/1	2更新	20												16,745																						16,745					
22	8 衛生設備	M04 給排水衛生 ・空調換気共	衛生器具設備工事	987	1971/1/1	1修繕	5							125					125					125					125												125					
	8 衛生設備	M04 給排水衛生 ・空調換気共	衛生器具設備工事	987	1971/1/1	2更新	25		1,135																									1,135												
23	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	給水設備工事	1,554	1971/1/1	1修繕	10		204																					204											204					
	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	給水設備工事	1,554	1971/1/1	2更新	30	5,875											2,020																											
24	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	消火栓設備工事	1,890	1971/1/1	1修繕	10		248																					248											248					
	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	消火栓設備工事	1,890	1971/1/1	2更新	30	227											2,457																											
25	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	排水設備工事	2,431	1971/1/1	1修繕	10		319																					319											319					
	8 衛生設備	M08 給排水衛生 設備工事	排水設備工事	2,431	1971/1/1	2更新	30												3,160																											
26	8 衛生設備	M05 空調和設 備工事	換気設備工事	132	1971/1/1	1修繕	7	17							17															17								17								
	8 衛生設備	M05 空調和設 備工事	換気設備工事	132	1971/1/1	2更新	21	2,314														172																								
27	9 空調設備	M05 空調和設 備工事	エアコン設置工事	5,587	2019/1/1	1修繕	8								223																	223														
	9 空調設備	M05 空調和設 備工事	エアコン設置工事	5,587	2019/1/1	2更新	16																6,151																	6,151						
28	9 空調設備	M09 ガス設備工 事	プロパンガス配管工事	18	1971/1/1	1修繕	8								1																	1														
	9 空調設備	M09 ガス設備工 事	プロパンガス配管工事	18	1971/1/1	2更新	16																	19																	19					
29	9 空調設備	M02 機械設備工 事	給油設備工事	4,819	1971/1/1	1修繕	8								193																		193													
	9 空調設備	M02 機械設備工 事	給油設備工事	4,819	1971/1/1	2更新	16	3,574																5,306																	5,306					
合計								1修繕		31	8,510	14	14	14	14	2,497	4,822	14	14	14	5,968	14	14	14	4,388	2,497	14	14	14	14	10,249	14	431	14	14	3,841	14	31	14	14	10,103	14				
								2更新		74,376	40,128														76,252		172	11,477									8,166				35,431				64,002	
								年度計		74,408	48,638	14	14	14	14	2,497	4,822	14	14	14	82,220	14	14	186	15,865	2,497	14	14	14	14	14	14	10,249	14	8,598	14	14	39,272	14	31	14	14	74,104	14		
部位 年度合 計								累計		74,408	123,046	123,060	123,074	123,088	123,102	125,600	130,422	130,436	130,450	130,464	212,684	212,698	212,712	212,898	228,763	231,260	231,274	231,288	231,302	231,317	241,566	241,580	250,178	250,192	250,206	289,478	289,492	289,523	289,537	289,552	363,656	363,670				
								5 建築(外部仕上)		42,103	4,626					833										27,291									4,626									27,753		
								6 建築(内部仕上)		4,539	41,779					1,455										27,040									4,383										10,883	
部位 累計								7 電気設備		15,758	326	14	14	14	84	4,388	14	14	14	20,126	14	14	14	4,388	84	14	14	14	326	14	8,181	14	14	84	14	14	14	23,095	14							
								8 衛生設備		8,433	1,906					125	17							7,762				172			125				914				1,135		17			897		
								9 空調設備		3,574								417												11,477							417								11,477	
部位 累計								5 建築(外部仕上)		42,103	46,730	46,730	46,730	46,730	47,562	47,562	47,562	47,562	47,562	74,854	74,854	74,854	74,854	74,854	75,687	75,687	75,687	75,687	75,687	80,313	80,313	80,313	80,313	80,313	84,070	84,070	84,070	84,070	84,070	111,823	111,823					
								6 建築(内部仕上)		4,539	46,318	46,318	46,318	46,318	47,774	47,774	47,774	47,774	47,774	74,814	74,814	74,814	74,814	76,269	76,269	76,269	76,269	76,269	80,652	80,652	80,652	80,652	80,652	114,948	114,948	114,948	114,948	114,948	125,831	125,831						
								7 電気設備		15,758	16,084	16,098	16,113	16,127	16,141	16,224	20,612	20,626	20,641	20,655	40,781	40,795	40,809	40,823	45,211	45,295	45,309	45,323	45,337	45,351	45,678	45,692	53,872	53,886	53,901	53,984	53,998	54,012	54,027							

IV. 長期修繕計画表
沢内小学校（北側校舎）：LCC2020-2051

（単位:千円）

No.	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 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築25	2021 R3 築26	2022 R4 築27	2023 R5 築28	2024 R6 築29	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 R31 築54	2050 R32 築55	2051 R33 築56	
1	5 建築(外部仕上)	009 防水工事	ポリサルファイド系防水	102	1995/1/1	1修繕	5	8					8					8										8											8	
	5 建築(外部仕上)	009 防水工事	ポリサルファイド系防水	102	1995/1/1	2更新	20																	160										8						
2	5 建築(外部仕上)	013 屋根および 樋工事	屋根工事	3,471	1995/1/1	1修繕	5	561										561						561					561											561
	5 建築(外部仕上)	013 屋根および 樋工事	屋根工事	3,471	1995/1/1	2更新	30						11,224																											
3	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(外部)	483	1995/1/1	1修繕	15																						524											
	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(外部)	483	1995/1/1	2更新	30						1,878																											
4	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(内部)	1,129	1995/1/1	1修繕	15																						1,226											
	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(内部)	1,129	1995/1/1	2更新	30						4,392																											
5	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(EXP.Jカバー、 点検口等)	971	1995/1/1	1修繕	5	142					142					142											142						142					142
	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(EXP.Jカバー、 点検口等)	971	1995/1/1	2更新	40																1,423																	
6	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(点検口)	10	1995/1/1	1修繕	5	1					1					1											1					1						1
	5 建築(外部仕上)	014 金属工事	金物工事(点検口)	10	1995/1/1	2更新	40																15																	
7	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	4,886	1995/1/1	1修繕	10						1,484																					1,484						
	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	4,886	1995/1/1	2更新	40																9,895																	
8	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	床コンクリート金ゴテ	302	1995/1/1	1修繕	10																54											54						
	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	床コンクリート金ゴテ	302	1995/1/1	2更新	30						537																											
9	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	10,991	1995/1/1	1修繕	5	745					745					745						745					745					745						745
	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	10,991	1995/1/1	2更新	25	14,893																									14,893							
10	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	13,244	1995/1/1	1修繕	5						897					897						897					897											897
	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	13,244	1995/1/1	2更新	25	17,946																										17,946						
11	6 建築(内部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	132	1995/1/1	1修繕	10						17											17										17						
	6 建築(内部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	132	1995/1/1	2更新	30						197																											
12	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具	1,300	1995/1/1	1修繕	10						164											164										164						
	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具	1,300	1995/1/1	2更新	30						1,947																											
13	6 建築(内部仕上)	021 ユニットその他 工事	家具工事一式	2,927	1995/1/1	1修繕	5						74					74						74					74					74						74
	6 建築(内部仕上)	021 ユニットその他 工事	家具工事一式	2,927	1995/1/1	2更新	25	3,699																										3,699						

No.	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 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築25	2021 R3 築26	2022 R4 築27	2023 R5 築28	2024 R6 築29	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 R31 築54	2050 R32 築55	2051 R33 築56			
14	7 電気設備	E02 電力設備工事	幹線動力設置工事	1,032	1995/1/1	2更新	40																1,505																			
15	7 電気設備	E02 電力設備工事	コンセント設備工事	608	1995/1/1	2更新	30						922																													
16	7 電気設備	E02 電力設備工事	屋外照明設備工事	1,508	1995/1/1	1修繕	8								1,113									1,113								1,113									1,113	
	7 電気設備	E02 電力設備工事	屋外照明設備工事	1,508	1995/1/1	2更新	24																								2,078											
17	7 電気設備	E02 電力設備工事	電灯設備工事	1,791	1995/1/1	1修繕	8								1,322									1,322								1,322									1,322	
	7 電気設備	E02 電力設備工事	電灯設備工事	1,791	1995/1/1	2更新	24																									2,468										
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		
	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	2更新	30						152																	152												
20	7 電気設備	E10 自動火災報知設備	自動火災報知設備工事	251	1995/1/1	2更新	20																	316																		
21	7 電気設備	E10 自動火災報知設備	防火戸制御設備工事	512	1995/1/1	2更新	20																	645																		
22	8 衛生設備	生・空調換気一般共通事項	屋内/衛生器具設備工事	563	1995/1/1	1修繕	5	71					71					71						71									71							71		
	8 衛生設備	生・空調換気一般共通事項	屋内/衛生器具設備工事	563	1995/1/1	2更新	25	647																									647									
23	8 衛生設備	M08 給排水衛生設備工事	給水設備工事	413	1995/1/1	1修繕	10						54											54									54									
	8 衛生設備	M08 給排水衛生設備工事	給水設備工事	413	1995/1/1	2更新	30						537																													
24	8 衛生設備	M08 給排水衛生設備工事	排水設備工事	2,200	1995/1/1	1修繕	10						289											289										289								
	8 衛生設備	M08 給排水衛生設備工事	排水設備工事	2,200	1995/1/1	2更新	30						2,861																													
25	8 衛生設備	M05 空調調和設備工事	換気設備工事	695	1995/1/1	1修繕	7				91						91									91															91	
	8 衛生設備	M05 空調調和設備工事	換気設備工事	695	1995/1/1	2更新	21																			903																
26	9 空調設備	M05 空調調和設備工事	冷暖房設備工事	4,726	1995/1/1	1修繕	8									189								189								189									189	
	9 空調設備	M05 空調調和設備工事	冷暖房設備工事	4,726	1995/1/1	2更新	16									5,203																5,203										
19	9 空調設備	M05 空調調和設備工事	エアコン設置工事	1,722	2019/1/1	1修繕	8									69																69										
	9 空調設備	M05 空調調和設備工事	エアコン設置工事	1,722	2019/1/1	2更新	16																																			
合計						1修繕		1,529			91		3,992		2,693			2,592			12		5,583		91			4,250	12		2,693	91	3,698						12	2,500	2,715	
						2更新		37,185				24,644		5,203									16,017		903				152			9,749	37,185									1,896
						年度計		38,714			91		28,637		7,896			2,592			12		21,600		995		4,402	12		12,442	91	40,884							12	2,500	4,611	
						累計		38,714	38,714	38,714	38,806	38,806	67,442	67,442	75,338	75,338	75,338	77,930	77,930	77,930	77,942	77,942	99,542	99,542	100,536	100,536	100,536	104,938	104,950	104,950	117,392	117,483	158,367	158,367	158,367	158,367	158,379	160,879	165,490			
部位 年度合 計						5 建築(外部仕上)		713				19,129						713					12,053				2,463												713			
						6 建築(内部仕上)		37,283				4,578						1,716								1,951														1,716		
						7 電気設備						1,118		2,435					12							5,097					152	12		6,981		33			12		2,435	
						8 衛生設備		718			91		3,812					163								415		995			71				91	1,062				71	91	
						9 空調設備												5,461									2,085							5,461								2,085
部位 累計						5 建築(外部仕上)		713	713	713	713	713	19,842	19,842	19,842	19,842	19,842	20,555	20,555	20,555	20,555	20,555	32,608	32,608	32,608	32,608	32,608	35,071	35,071	35,071	35,071	35,071	37,268	37,268	37,268	37,268	37,268	37,981	37,981			
						6 建築(内部仕上)		37,283	37,283	37,283	37,283	37,283	41,861	41,861	41,861	41,861	41,861	43,577	43,577	43,577	43,577	43,577	45,527	45,527	45,527	45,527	45,527	47,243	47,243	47,243	47,243	47,243	84,835	84,835	84,835	84,835	84,835	86,551	86,551			
						7 電気設備						1,118	1,118	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,553	3,565	3,565	8,662	8,662	8,662	8,662	8,813	8,825	8,825	15,806	15,806	15,839	15,839	15,839	15,839	15,851	15,851	18,286				
						8 衛生設備		718	718	718	810	810	4,621	4,621	4,621	4,621	4,621	4,784	4,784	4,784	4,784	4,784	5,199	5,199	6,193	6,193	6,193	6,265	6,265	6,265	6,265	6,356	7,418	7,418	7,418	7,418	7,418	7,489	7,580			
						9 空調設備												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	7,546	13,007	13,007	13,007	13,007	13,007	13,007	13,007	13,007	15,092		
						10 昇降機																																				

IV. 長期修繕計画表
沢内小学校（職員入口）： LCC2020-2051

(単位:千円)

No.	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 年月日	修繕 更新 区分	修繕 更新 周期	2020 R2 築33	2021 R3 築34	2022 R4 築35	2023 R5 築36	2024 R6 築37	2025 R7 築38	2026 R8 築39	2027 R9 築40	2028 R10 築41	2029 R11 築42	2030 R12 築43	2031 R13 築44	2032 R14 築45	2033 R15 築46	2034 R16 築47	2035 R17 築48	2036 R18 築49	2037 R19 築50	2038 R20 築51	2039 R21 築52	2040 R22 築53	2041 R23 築54	2042 R24 築55	2043 R25 築56	2044 R26 築57	2045 R27 築58	2046 R28 築59	2047 R29 築60	2048 R30 築61	2049 R31 築62	2050 R32 築63	2051 R33 築64	
1	5 建築(外部仕上)	013 屋根および樋 工事	屋根工事	14,661	1986/1/1	1修繕	5			2,371					2,371				2,371							2,371					2,371					2,371				
	5 建築(外部仕上)	013 屋根および樋 工事	屋根工事	14,661	1986/1/1	2更新	30																													47,413				
2	5 建築(外部仕上)	010 石工事	石工事	1,275	1986/1/1	1修繕	10								53											53											53			
	5 建築(外部仕上)	010 石工事	石工事	1,275	1986/1/1	2更新	60																														1,822			
3	5 建築(外部仕上)	008 CB・ALCパネ ル・押出成形セメント	組石工事	168	1986/1/1	1修繕	10								7											7										7				
	5 建築(外部仕上)	008 CB・ALCパネ ル・押出成形セメント	組石工事	168	1986/1/1	2更新	60																													240				
4	5 建築(外部仕上)	011 タイル工事	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	40								2,707																									
5	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(外部)	7,743	1986/1/1	1修繕	15												8,408																		8,408			
	5 建築(外部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(外部)	7,743	1986/1/1	2更新	30																														30,126			
6	5 建築(外部仕上)	018 ガラス工事	シーリング工事	236	1986/1/1	2更新	15												472																		472			
7	5 建築(外部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	15	1986/1/1	1修繕	10								5											5										5				
	5 建築(外部仕上)	018 ガラス工事	ガラス工事	15	1986/1/1	2更新	30																													27				
8	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	280	1986/1/1	1修繕	10								88											88										88				
	5 建築(外部仕上)	016 建具工事	金属製建具	280	1986/1/1	2更新	30																													500				
9	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	外部左官工事	1,758	1986/1/1	1修繕	10								312											312										312				
	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	外部左官工事	1,758	1986/1/1	2更新	30																													3,124				
10	6 建築(内部仕上)	015 左官工事	内部左官工事	4,561	1986/1/1	1修繕	5			842					842				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	20								8,419																					8,419				
11	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	4,959	1986/1/1	1修繕	10								224											224										224				
	6 建築(内部仕上)	020 内装工事	内装工事一式	4,959	1986/1/1	2更新	30																													7,459				
12	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	371	1986/1/1	1修繕	5			25					25				25							25				25						25				
	6 建築(内部仕上)	012 木工事	木工事	371	1986/1/1	2更新	25																			502														
13	6 建築(内部仕上)	019 塗装工事	塗装工事(内部)	4,536	1986/1/1	2更新	20								9,313																					9,313				
14	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具	1,620	1986/1/1	1修繕	10			205					205											205										205				
	6 建築(内部仕上)	016 建具工事	木製建具	1,620	1986/1/1	2更新	30																													2,426				
15	7 電気設備	E02 電力設備工 事	トイレヒーター工事	1,682	1986/1/1	2更新	40								2,448																									
16	7 電気設備	E02 電力設備工 事	温風ヒーター電源工事	334	1986/1/1	2更新	40								486																									
17	7 電気設備	M11 浄化槽設備 工事	浄化槽電源工事	69	1986/1/1	2更新	40								101																									
18	7 電気設備	E02 電力設備工 事	油送システム電源工事	752	1986/1/1	2更新	40								1,095																									

合計	1修繕					3,524						4,212				11,727					4,212					3,319						12,621							
	2更新											24,568				472					502													111,340					
	年度計					3,524						28,780				12,199					4,714					3,319								123,961					
	累計					3,524	3,524	3,524	3,524	3,524	32,304	32,304	32,304	32,304	44,503	44,503	44,503	44,503	44,503	49,217	49,217	49,217	49,217	49,217	52,536	52,536	52,536	52,536	52,536	176,497	176,497	176,497	176,497	176,497					
部位 年度合 計	5 建築(外部仕上)					2,452						5,311				11,332					2,604					2,452							91,612						
	6 建築(内部仕上)					1,072						19,340				867					2,110					867							32,348						
	7 電気設備											4,129																											
	8 衛生設備																																						
	9 空調設備																																						
	10 昇降機																																						
部位 累計	5 建築(外部仕上)					2,452	2,452	2,452	2,452	2,452	7,763	7,763	7,763	7,763	7,763	19,095	19,095	19,095	19,095	19,095	21,700	21,700	21,700	21,700	21,700	24,151	24,151	24,151	24,151	24,151	115,764	115,764	115,764	115,764	115,764				
	6 建築(内部仕上)					1,072	1,072	1,072	1,072	1,072	20,411	20,411	20,411	20,411	20,411	21,278	21,278	21,278	21,278	21,278	23,388	23,388	23,388	23,388	23,388	24,255	24,255	24,255	24,255	24,255	56,604	56,604	56,604	56,604	56,604				
	7 電気設備										4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129	4,129				
	8 衛生設備																																						
	9 空調設備																																						
	10 昇降機																																						

沢内小学校(体育館) : LCC2020-2069

...				...	...
-----	--	--	--	-----	-----

[illegible]

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構造躯体を健全に保つもの			
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施設運営に大きな影響を与えるもの			
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	F F 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・安全面で配慮が必要なもの			
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
	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 屋根の錆等	1月に1回
外壁	外壁全体	ひび割れ、塗装のはがれ等	1月に1回
②施設運営に大きな影響を与えるもの			
受変電設備	設備外観	異常の有無	稼働日毎
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	稼働日毎
③防災面・安全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