

盛岡市公共施設設備等長寿命化修繕計画（案）について

令和5年2月9日

財 政 部

1 策定の趣旨

盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画に基づく大規模改修等の実施時期までに施設を継続使用するため、これまで行ってきた長寿命化関連修繕を整理し、公共施設等適正管理推進事業債（長寿命化事業）を活用しながら、限られた予算で効果的に修繕を行うために策定するものである。

2 計画案について

(1) 計画の目的

長寿命化工事を待たずして対応が必要となる修繕を実施し、施設の長寿命化を図る。

(2) 対象施設

盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画に基づき、長寿命化する施設とする。

(3) 対象修繕

主に、次の修繕に取り組むものとする。

ア 屋根の塗装・修繕

イ 外壁の塗装・修繕

ウ 外部・内部危険個所の修繕

エ 電気設備の修繕・更新

オ 機械設備の修繕・更新

(4) 計画期間

令和5年度から令和7年度までの3年間

(5) 計画の位置付け（資料1）

盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画を上位計画とし、そのうち長寿命化工事を待たずして対応が必要となる修繕について、集中的に取組を進めるための個別施設計画である。

詳細は、別添計画案のとおり。

3 今後のスケジュール

令和5年2月 全員協議会

3月 市長決裁・公表

盛岡市公共施設設備等長寿命化修繕計画
(案)

令和5年〇月

盛岡市

目次

1	計画策定の背景	1
2	計画の目的	1
3	計画の対象	1
4	計画の位置付け	2
5	計画の期間	2
6	財源の確保	3
7	基本方針	3
8	対策の優先	3
9	修繕の実行項目	3
10	修繕計画	4
資料編		
1	修繕内容と劣化状態	5

1 計画策定の背景

市は、一般建築物について盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化長期計画（以下「長期計画」という。）及び盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画（以下「中期計画」という。）の方針に沿って、施設保有の最適化、建築後20年及び60年に修繕し、建築後40年に大規模改修を行う長寿命化等の取組を進めてきました。

その中で、建築後20年に修繕を行っていないまま大規模改修を迎える施設の老朽化、設備修繕の遅れや更新期間の早い設備の更新の遅れが見られました。

建築後20年に修繕を行っていないまま大規模改修を向かえる施設は、他の施設と比較して劣化・老朽化が進行しており、設備の更新の遅れにより施設運営に支障が生じていることもあり、早期の対応が、安全な施設運営を行う上で喫緊の課題となっています。

2 計画の目的

盛岡市公共施設設備等長寿命化修繕計画（以下「本計画」という。）は、長期計画及び中期計画の方針を堅持しつつ、長寿命化工事を待たずして対応が必要となる老朽化対策及び設備修繕を実施し、施設の長寿命化を図ることを目的としています。

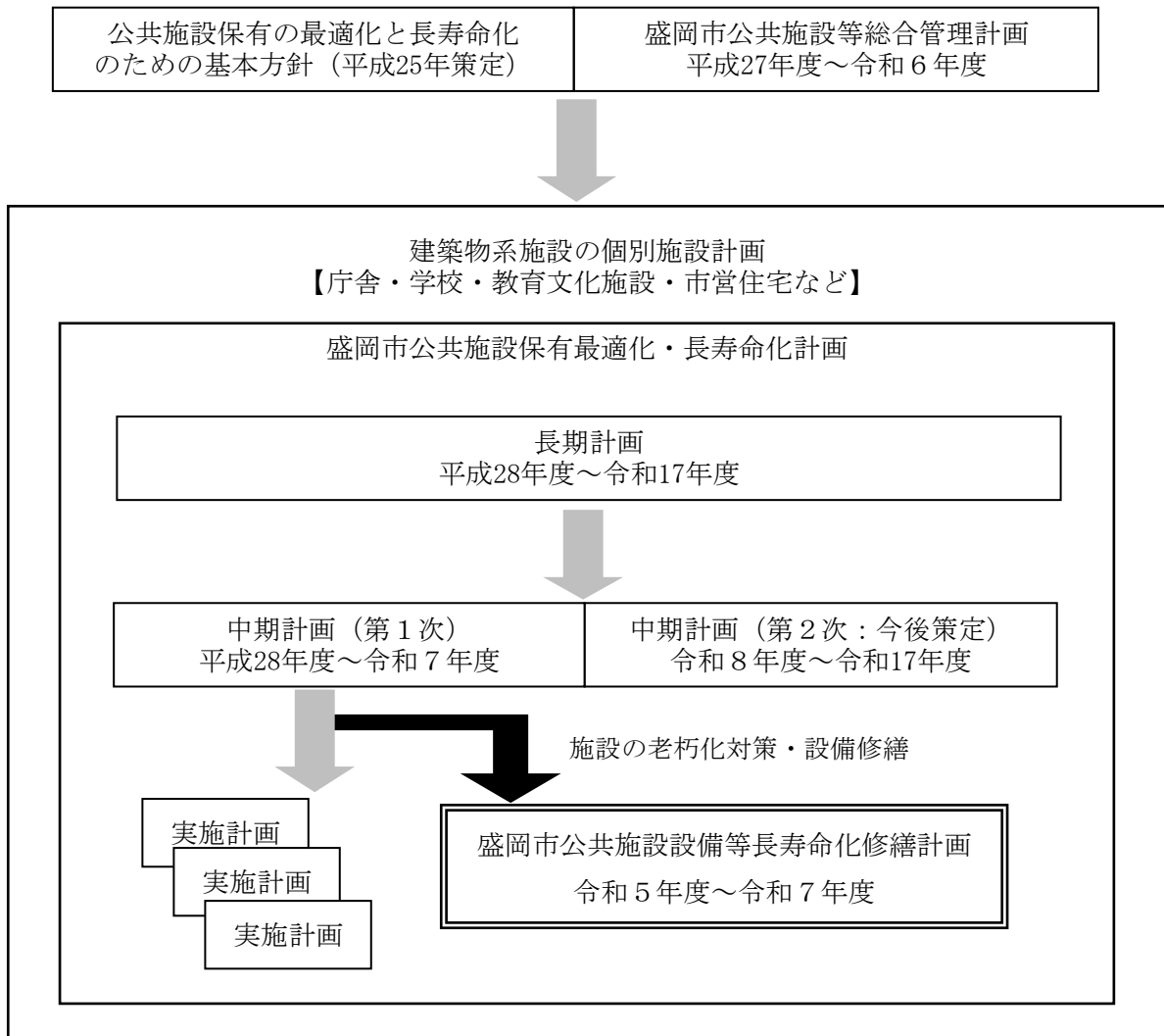
3 計画の対象

中期計画で長寿命化を行う施設を対象とします。

4 計画の位置付け

本計画は、中期計画を上位計画とし、そのうち長寿命化工事を待たずして対応が必要となる老朽化対策及び設備修繕について、集中的に取り組を進めるための個別施設計画です。

【計画の体系図】



5 計画の期間

中期計画との整合性をもつため、中期計画の計画期間最終年度と合わせ令和5年度から令和7年度までの3年間を計画期間とします。

ただし、この期間内でも、社会経済情勢の動向や盛岡市公共施設等総合管理計画や中期計画の改訂等により、計画の見直しが必要な場合は、計画期間を含めた計画の見直しを行います。

6 財源の確保

各種事業債や補助金などを活用し、一般財源の縮減を図ります。

7 基本方針

修繕の実施については、次の事項に留意し本計画を進めます。

- (1) 修繕の仕様は、盛岡市長寿命化工事実施マニュアル別表第1に定める長寿命化工事の部位別基本仕様と同等を基本とします。
- (2) 修繕の内容は、将来予定されている長寿命化工事の障害や二重投資にならないものを基本とします。
- (3) 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画に長寿命化工事の実施が位置付けられている施設は、長寿命化工事内での修繕実施を基本とします。
- (4) 譲渡、解体、施設の複合化などにより利用廃止が予定されている施設及び検討の結果廃止となった施設では、本計画による修繕を実施しません。

8 対策の優先

修繕の実施については、次の事項に留意し決定します。

- (1) 国土交通省で示している優先度判定方法による優先度（被害・損失度、劣化緊急度）
- (2) 築40年以上で大規模改修工事を行っていない長寿命化対象施設
- (3) 築20年以上で20年目修繕を行っていない長寿命化対象施設
- (4) 大幅に更新時期を過ぎた設備
- (5) 保全状況調査による総合評価
- (6) 公共施設実態調査回答票の利用状況
- (7) 建築基準法に基づく定期点検結果
- (8) その他

9 修繕の実施項目

本計画で実施を予定している修繕は、主に次の項目を取り組むこととします。

- 屋根の塗装・修繕
- 外壁の塗装・修繕
- 外部・内部危険個所の修繕
- 受変電設備の修繕・更新（柱上高圧気中開閉器・高圧ケーブル・キュービクル等）
- 空調設備の修繕・更新
- 給排水設備の修繕・更新
- ボイラーの修繕・更新

10 修繕計画

次の表のとおり順次取り組みます。なお、概算事業費は、見積りや過去の修繕を参考に算出した見込額です。

表1 計画対象施設 (単位：千円)

区分	工種	令和5年度		令和6年度		令和7年度	
		施設名	概算事業費	施設名	概算事業費	施設名	概算事業費
建築	屋根修繕	本宮小学校(屋内運動場) 青山地区活動センター体育館 手代森小学校(校舎)	67,968	済民児童館 松園中学校(柔剣道場) 西青山老人憩いの家 市立高等学校(第二体育館)	69,300	松園中学校(屋内運動場) 市立高等学校(第一体育館) 屋内ゲートボール場	106,700
	外壁修繕	盛岡劇場(河南公民館)(調査)	4,200	盛岡劇場(河南公民館)	30,000	大慈寺地区コミュニティ消防センター 総合アリーナ 山岸地区活動センター 松園地区公民館	24,567
	内部危険箇所修繕			市立高等学校(第二体育館) 済民運動公園B&G海洋センター	18,600	市立高等学校(第一体育館)	20,222
	外部危険箇所修繕	勤労福祉会館	869	先人記念館	900		
電気設備	柱上高圧気中開閉器修繕	永井小学校(校舎) 上田小学校(校舎) 子ども科学館	2,674	済民小学校(校舎) 松園地区公民館 盛岡劇場(河南公民館)	2,308	厨川中学校(校舎) 市立高等学校(校舎) 北松園小学校(校舎)	2,324
	キュービクル修繕			飯岡中学校(校舎) 河南中学校(校舎)	31,351	乙部中学校(校舎) 見前南小学校(校舎)	29,043
	高圧ケーブル修繕			西部公民館	1,800		
機械設備	空調設備修繕	都南文化会館(都南公民館)	884	先人記念館 都南文化会館(都南公民館)	3,888		
	給排水設備修繕	勤労福祉会館	900	上田小学校(校舎) 市立高等学校(校舎) 子ども科学館	8,554		
	ボイラー修繕	市立高等学校(校舎)	17,886	手代森小学校(校舎) 飯岡小学校(校舎)	20,410		
合計			95,381		187,111		182,856

資料編

1 修繕内容と劣化状態

実施年度	施設名称	区分	修繕概要	劣化評価
令和5年度	本宮小学校（屋内運動場）	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和5年度	青山地区活動センター体育館	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和5年度	手代森小学校（校舎）	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和5年度	盛岡劇場（河南公民館）	外壁修繕	外壁タイル打診調査	D
令和5年度	勤労福祉会館	外部危険箇所修繕	屋外避難階段修繕	D
令和5年度	永井小学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和5年度	上田小学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和5年度	子ども科学館	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和5年度	都南文化会館（都南公民館）	空調設備改修	調理実習室換気扇更新	D
令和5年度	勤労福祉会館	給排水設備修繕	給水ポンプ更新	D
令和5年度	市立高等学校（校舎）	ボイラー修繕	ボイラー更新修繕	D
令和6年度	渋民児童館	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和6年度	松園中学校（柔剣道場）	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和6年度	西青山老人憩いの家	屋根修繕	屋根カバー工法修繕および外壁塗装	D
令和6年度	市立高等学校（第二体育館）	屋根修繕	第二体育館屋根塗装等修繕	D
令和6年度	盛岡劇場（河南公民館）	外壁修繕	外壁修繕	D
令和6年度	市立高等学校（第二体育館）	内部危険箇所修繕	第二体育館鋼製床束改修修繕	D
令和6年度	渋民運動公園B & G 海洋センター	内部危険箇所修繕	幼児プール底板全面取替	D
令和6年度	先人記念館	外部危険箇所修繕	正面玄関ポーチ等修繕	D
令和6年度	渋民小学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和6年度	松園地区公民館	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和6年度	盛岡劇場（河南公民館）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和6年度	飯岡中学校（校舎）	キュービクル修繕	キュービクル更新修繕	D
令和6年度	河南中学校（校舎）	キュービクル修繕	キュービクル更新修繕	D
令和6年度	西部公民館	高圧ケーブル修繕	高圧ケーブル更新修繕	D
令和6年度	先人記念館	空調設備改修	吸収冷温水機用冷却塔修繕	D
令和6年度	先人記念館	空調設備改修	吸収冷温水機冷却水系水室蓋板交換修繕	D
令和6年度	都南文化会館（都南公民館）	空調設備改修	大ホール電気室エアコン修繕	D
令和6年度	上田小学校（校舎）	給排水設備修繕	受水槽内面FRPライニング修繕	D
令和6年度	市立高等学校（校舎）	給排水設備修繕	し尿浄化槽攪拌ポンプ更新	D
令和6年度	子ども科学館	給排水設備修繕	浄化槽修繕	D
令和6年度	手代森小学校（校舎）	ボイラー修繕	ボイラー更新修繕	D
令和6年度	飯岡小学校（校舎）	ボイラー修繕	ボイラー更新修繕	D
令和7年度	松園中学校（屋内運動場）	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和7年度	市立高等学校（第一体育館）	屋根修繕	第一体育館屋根塗装等修繕	D
令和7年度	屋内ゲートボール場	屋根修繕	屋根塗装等修繕	D
令和7年度	大慈寺地区コミュニティ消防センター	外壁修繕	外壁修繕	D
令和7年度	総合アリーナ	外壁修繕	外壁修繕	D
令和7年度	総合アリーナ	外壁修繕	外部階段修繕	D
令和7年度	総合アリーナ	外壁修繕	竖樋修繕	D
令和7年度	山岸地区活動センター	外壁修繕	外壁塗装修繕	D
令和7年度	松園地区公民館	外壁修繕	外部柱等塗装修繕	D
令和7年度	市立高等学校（第一体育館）	内部危険箇所修繕	第一体育館一階吊天井改修	D
令和7年度	厨川中学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和7年度	市立高等学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和7年度	北松園小学校（校舎）	柱上高圧気中開閉器修繕	柱上高圧気中開閉器更新	D
令和7年度	乙部中学校（校舎）	キュービクル修繕	キュービクル更新修繕	D
令和7年度	見前南小学校（校舎）	キュービクル修繕	キュービクル更新修繕	D

評価基準

目視による評価

【屋根・屋上、内部仕上げ、外壁】

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価

【電気設備、機械設備等】

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上 更新期間（メーカー基準等）を超えている場合
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 更新期間（メーカー基準等）を大幅に超えている場合 法令等で定められている更新期間を超えている場合 関係機関より指導、是正命令を受けている場合

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（平成29年3月文部科学省）に下線部追記

【計画の体系図】

