

箱根町公共施設等個別施設計画
(素案)



令和2年 12月

箱根町

目次

第1章 計画の背景と目的、位置づけ等.....	1
1.1 本計画の背景と目的	1
1.2 位置づけ	2
1.3 計画期間	3
1.4 対象施設	4
第2章 公共施設の概況	6
2.1 対象施設の建築経過年数・延床面積・構成比.....	6
2.2 対象施設の配置状況.....	8
第3章 長寿命化計画の基本方針	10
3.1 公共施設等総合管理計画の基本方針	10
3.2 長寿命化計画の基本方針.....	12
3.3 長寿命化の考え方.....	14
3.4 長寿命化(延命化)改修の時期.....	22
3.5 構造躯体の保全方針	23
3.6 改修等の優先順位	25
第4章 施設の整備水準	29
4.1 公共施設に求められる性能と改修等の整備水準.....	29
4.2 維持管理の項目・手法.....	32
第5章 公共施設の劣化状況・評価と課題	35
5.1 公共施設の劣化状況.....	35
第6章 ライフサイクルコスト(LCC)算定と施設整備計画	58
6.1 ライフサイクルコスト(LCC)の算定条件	58
6.2 ライフサイクルコスト(LCC)の算定結果	73
6.3 施設整備計画.....	80
第7章 施設分類別の整備計画.....	93
7.1 庁舎等施設	94
7.2 消防施設	98
7.3 その他行政系施設.....	104
7.4 保育所・認定こども園.....	108
7.5 公園施設	110
7.6 保健施設	112
7.7 高齢福祉施設.....	114

7.8	集会施設	116
7.9	文化施設	120
7.10	レクリエーション施設・観光施設	122
7.11	スポーツ施設	126
7.12	保養施設	128
7.13	産業系施設	130
7.14	博物館施設	132
7.15	公営住宅	136
7.16	博物館施設	140
第8章	継続的管理と運用に向けて	143
8.1	推進体制の構成	143
8.2	情報の一元管理と活用	144
8.3	地方財政措置による償還シミュレーションと財源確保	145
8.4	PDCAサイクルの構築	150
参考資料	参-1
	(参考) 修繕費を含むライフサイクルコスト(LCC)算定結果	参-1
	(参考) ライフサイクルコスト(LCC)算定の関連資料	参-5

第1章 計画の背景と目的、位置づけ等

1.1 本計画の背景と目的

我が国においては、公共施設等（公共施設及びインフラ資産）の老朽化対策が大きな課題となっており、加えて、今後の人口減少や少子高齢化の進行により、公共施設等の利用需要が変化していくことが見込まれることから、公共施設等の「量」、「質」、「コスト」の状況を把握するとともに、維持管理・保全の手法、適正な公共サービスのあり方や再配置を検討、見直しすることが必要となっています。

このような状況を踏まえ、国は「経済財政運営と改革の基本方針～脱デフレ・経済再生～」(平成25年(2013年)6月14日閣議決定)における「インフラの老朽化が急速に進展する中、『新しく造ること』から『賢く使うこと』への重点化が課題である。」との認識のもと、平成25年(2013年)11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定しました。また、平成26年(2014年)4月に、国から各地方公共団体に対して、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を推進するため、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がありました。

そのような状況を踏まえ、箱根町では平成28年3月に「箱根町公共施設等総合管理計画」(以下、「総合管理計画」という。)を策定しました。その中で、公共施設等マネジメントの基本方針及び施設分類別の管理に関する基本的な方針に基づき、将来にわたり町有施設の良い利用環境を整備し、適切な維持管理・保全を実現する観点から町の公共施設の最適化を図るとしています。

さらに、国からの通知「公共施設等総合管理計画の策定にあたっての指針の改訂について」(平成30年(2018年)2月)において、地方公共団体は、公共施設等総合管理計画に基づき個別施設ごとの具体的な方針を定めた個別施設計画(長寿命化計画)を令和2(2020)年度までに策定し、その中で6つの記載事項(①対象施設、②計画期間、③対策の優先順位の考え方、④個別施設の状態等、⑤対策内容と実施時期、⑥対策費用)を示すとともに、公共施設等の総合的適正管理の取組を進めていくことを要請しています。

このため、「箱根町公共施設等個別施設計画」(以下、「本計画」という。)は、各施設の劣化状況調査結果を活用し、総合管理計画に基づき、本町が今後も保有していく公共施設について、施設の機能及び性能を良好に保ち、長期に渡り町民等が安全に利用できること、修繕及び更新コストの平準化等を図ることを目的に、町有施設の維持管理・保全の方向性についての実施内容、時期、費用等の具体的な個別施設のアクションプランとして策定したものです。

なお、本町の学校教育施設(学校、幼稚園)は、平成31年2月に「箱根町学校施設の長寿命化計画」を策定済みであるため、本計画では対象外としています。

1.2 位置づけ

本計画は、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、上位・関連計画で示された基本的な方針や考え方に整合・連携し、各地方公共団体が所有する公共施設等について策定することとされた「個別施設計画（長寿命化計画）」として位置づけます。

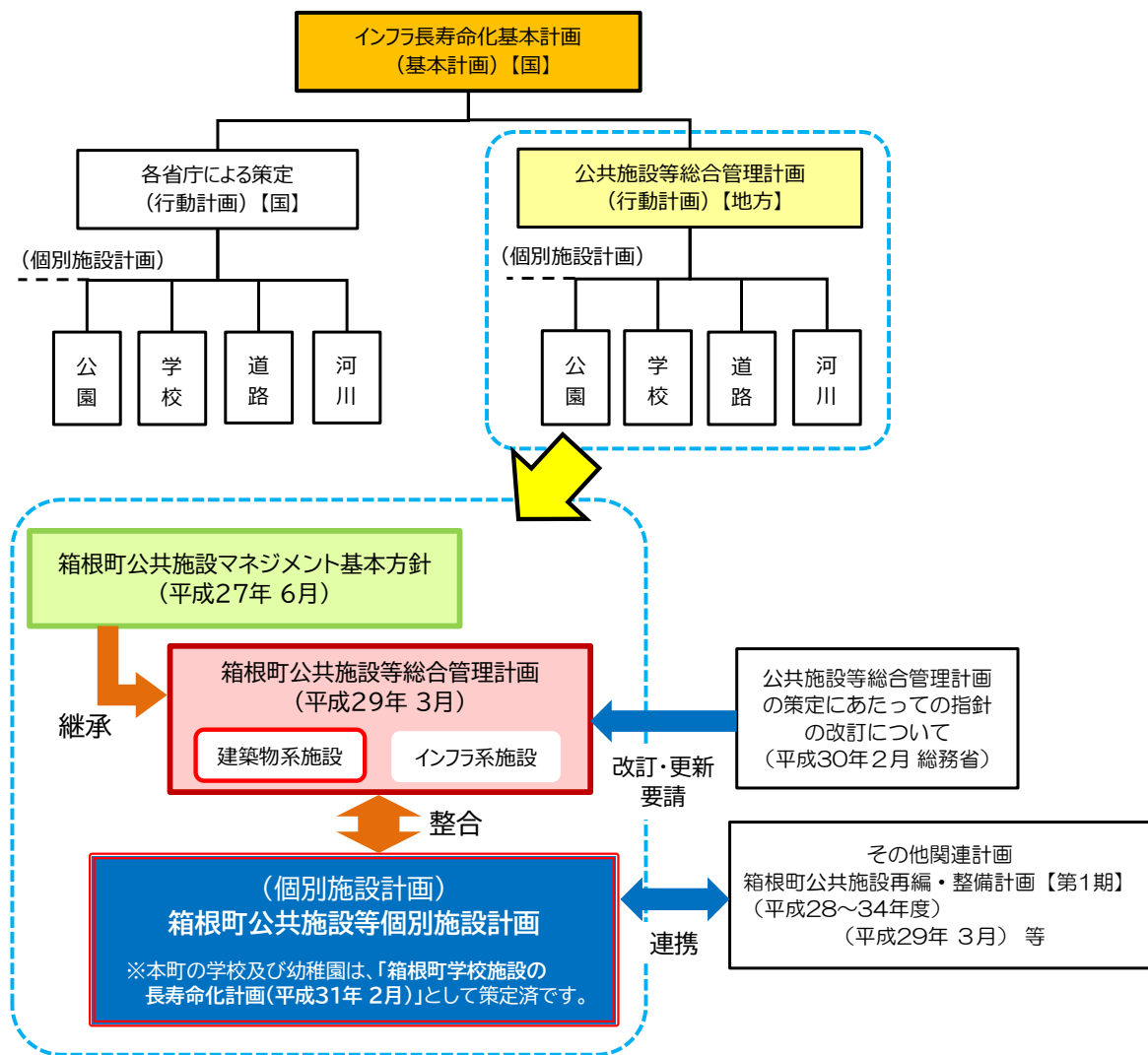


図 1-1 本計画の位置づけ

1.3 計画期間

本計画の対象期間は、総合管理計画の対象期間である36年間（平成29年度～令和34年度）を考慮し、開始年度を令和3（2021）年度、終了年度は令和34（2052）年度に合わせた32年間とします。

ただし、（建築物系）公共施設の今後の維持管理・保全・更新等全般に関わる生涯コストとされる「ライフサイクルコスト（LCC）」の算定期間は、令和2（2020）年度を基準年として、翌年の令和3（2021）年度から令和42（2060）年度までの40年間としています。

また、本計画は、社会情勢の変化等の状況に応じて、10年間を基本とした見直しや必要に応じた見直しを想定します。

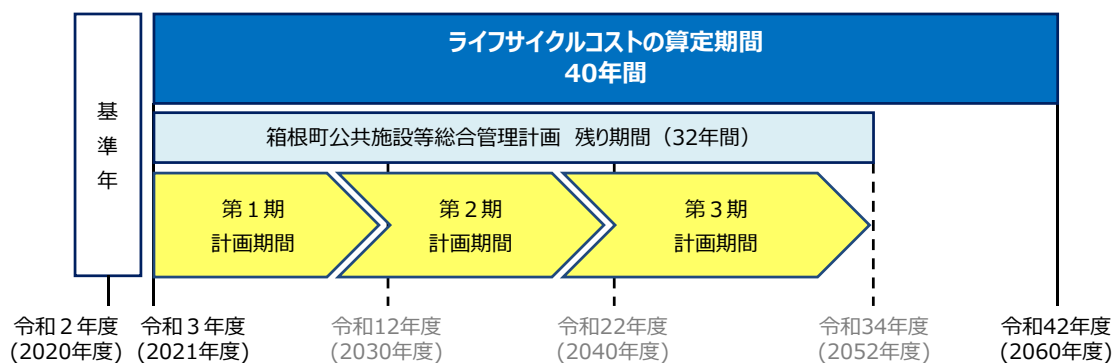


図 1-2 本計画の計画期間

1.4 対象施設

本計画では、70 施設（80 棟）を対象施設とします。

対象施設となる建築物系公共施設の施設分類別の施設名、延床面積、建築年及び棟数は、次表に示します。

表 1-1 本計画の対象施設一覧（1 / 2）

通し 番号	施設分類	施設名称	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	棟数	現地調 査対象	LCC算定 対象
1		箱根町役場	本庁舎	3,528.88	昭和44年	1969	1	○	●
			分庁舎	1,494.16	平成3年	1991	1	○	●
			車庫	775.00	昭和44年	1969	1	○	●
2	庁舎等施設	温泉出張所（公民館）	-	541.61	昭和48年	1973	1	○	●
3		宮城野出張所（公民館）	-	778.69	昭和49年	1974	1	○	●
4		仙石原出張所（公民館）	-	2,585.35	昭和57年	1982	1	○	●
5		箱根出張所	-	361.61	昭和30年	1955	1	○	●
6		消防本部・消防署	-	2,802.13	平成13年	2001	1	○	●
7	消防施設	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	-	700.95	令和2年	2020	1	△	●
8		仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	-	176.87	昭和46年	1971	1	△	●
9		箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	435.14	平成10年	1998	1	○	●
10		消防団第2分団第2部詰所	-	108.80	昭和58年	1983	1	△	●
11		消防団第2分団第4部詰所	-	89.10	昭和55年	1980	1	△	●
12		消防団第3分団第1部詰所	-	24.68	平成25年	2013	1	△	●
13		消防団第3分団第2部詰所	-	96.68	昭和58年	1983	1	△	●
14		消防団第4分団詰所	-	108.87	平成11年	1999	1	△	●
15		消防団第5分団第1部詰所	-	90.51	昭和51年	1976	1	△	●
16		消防団第5分団第2部詰所	-	57.78	昭和57年	1982	1	△	●
17		消防団第6分団詰所	-	54.22	昭和41年	1966	1	△	●
18		消防団第7分団第1部詰所	-	109.54	平成2年	1990	1	△	●
19		消防団第7分団第2部詰所	-	62.52	昭和56年	1981	1	△	●
20		消防団第9分団詰所	-	72.00	昭和47年	1972	1	△	●
21		消防団第10分団第2部詰所	-	20.13	昭和63年	1988	1	△	●
22	消防団第11分団詰所	-	88.65	昭和41年	1966	1	△	●	
23	その他行政系施設	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	-	4,619.54	平成5年	1993	1	○	●
24		第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	-	716.50	平成14年	2002	1	○	●
25		行政資料倉庫	-	75.30	昭和63年	1988	1	△	●
26	行政資料棟（旧保健室）	-	108.43	昭和59年	1984	1	△	●	
27	保育所・認定こども園	湯本幼児学園	-	987.42	平成21年	2009	1	○	●
28		仙石原幼児学園	-	1,378.88	平成15年	2003	1	○	●
29		宮城野保育園	-	961.22	平成29年	2017	1	○	●
30	公園施設	仙石原公園管理事務所（いこいの家）	-	216.25	平成4年	1992	1	○	●
31	保健施設	総合保健福祉センター（さくら館）	-	4,238.69	平成13年	2001	1	○	●
32	高齢福祉施設	老人福祉センターやまなみ荘	-	1,962.82	昭和54年	1979	1	○	●
33	集会施設	山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	-	489.68	平成15年	2003	1	○	●
34		湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	-	271.55	平成5年	1993	1	○	●
35		大平台集会所	-	355.95	平成5年	1993	1	○	●
36		芦之湯集会所	-	163.41	平成5年	1993	1	△	●
37		元箱根集会所	-	483.83	平成23年	2011	1	○	●
38		箱根集会所	-	433.07	平成5年	1993	1	○	●
39	文化施設	社会教育センター	-	2,654.23	昭和63年	1988	1	○	●

表 1-2 対象施設一覧 (2/2)

通し 番号	施設分類	施設名称	棟名称	延床面積 (㎡)	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	棟数	現地調 査対象	LCC算定 対象
40	レクリエーション施設・観光施設	森のふれあい館	-	2,232.00	平成3年	1991	1	○	●
41		仙石原乙女観光案内所	-	104.22	昭和50年	1975	1	△	●
42		箱根宮ノ下観光案内所	-	219.66	昭和46年	1971	1	○	●
43		箱根町総合観光案内所	-	43.00	昭和60年	1985	1	△	△
44		強羅観光案内所	-	14.90	平成12年	2000	1	△	△
45		箱根峠（道の駅）案内所	-	17.36	平成7年	1995	1	△	△
46		旧街道休憩所	-	243.59	昭和47年	1972	1	○	●
47		箱根湿生花園	-	946.32	平成7年	1995	1	○	●
48		宮ノ下駐車場	-	1,877.80	平成4年	1992	1	○	●
49	スポーツ施設	弓道場	-	77.00	平成7年	1995	1	△	●
50		総合体育館	-	5,864.81	平成9年	1997	1	○	●
51		箱根地域スポーツ施設	-	680.00	昭和45年	1970	1	○	●
52	保養施設	弥坂湯	-	100.09	昭和24年	1949	1	○	●
53		宮城野温泉会館	-	580.02	昭和58年	1983	1	○	●
54	産業系施設	畑宿寄木会館	-	249.07	昭和54年	1979	1	○	●
55		箱根観光物産館	-	718.99	昭和27年	1952	1	△	●
56	博物館等施設	箱根関所	関所	445.03	平成19年	2007	1	○	●
			資料館	395.83	昭和40年	1965	1	○	●
郷土資料館		-	1,979.18	昭和58年	1983	1	○	●	
石仏群と歴史館		-	237.60	平成9年	1997	1	○	●	
六道地蔵覆屋		-	32.54	平成9年	1997	1	△	●	
60		東光庵	-	59.49	平成14年	2002	1	△	●
61	公営住宅	前田町営住宅	A棟	1,017.32	昭和57年	1982	1	○	●
			B棟	763.00	昭和57年	1982	1	○	●
小涌谷町営住宅		A棟	736.73	昭和55年	1980	1	○	●	
		B棟	669.23	昭和55年	1980	1	○	●	
宮城野町営住宅		A棟	1,230.01	昭和52年	1977	1	○	●	
		B棟	410.60	昭和52年	1977	1	○	●	
64		第2上河原町営住宅	-	1,615.81	平成10年	1998	1	○	●
65		仙石原町営住宅	A棟	778.31	昭和50年	1975	1	○	●
			B棟	389.61	昭和50年	1975	1	○	●
			C棟	826.18	昭和61年	1986	1	○	●
	D棟		1,104.65	昭和61年	1986	1	○	●	
66	その他施設	庁舎前町有建物（旧登記所）	-	203.22	昭和45年	1970	1	○	●
旧箱根小学校		校舎	2,956.54	昭和55年	1980	1	△	●	
旧湯本中学校		校舎	4,046.00	昭和62年	1987	1	○	●	
旧仙石原中学校		校舎	3,849.52	昭和59年	1984	1	○	△	
		体育館・格技場	2,709.61	平成2年	1990	1	○	△	
70	旧箱根芦之湯フラワーセンター	-	1,452.11	昭和62年	1987	1	○	●	

※箱根町総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠（道の駅）案内所は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではないため、ライフサイクルコスト（LCC）算定の対象外としています。

※旧仙石原中学校は、本町所有の建物ですが跡地活用のため学校法人に貸付運営しており、修繕・更新等は契約期間内では一任しているため、ライフサイクルコスト（LCC）算定の対象外としています。

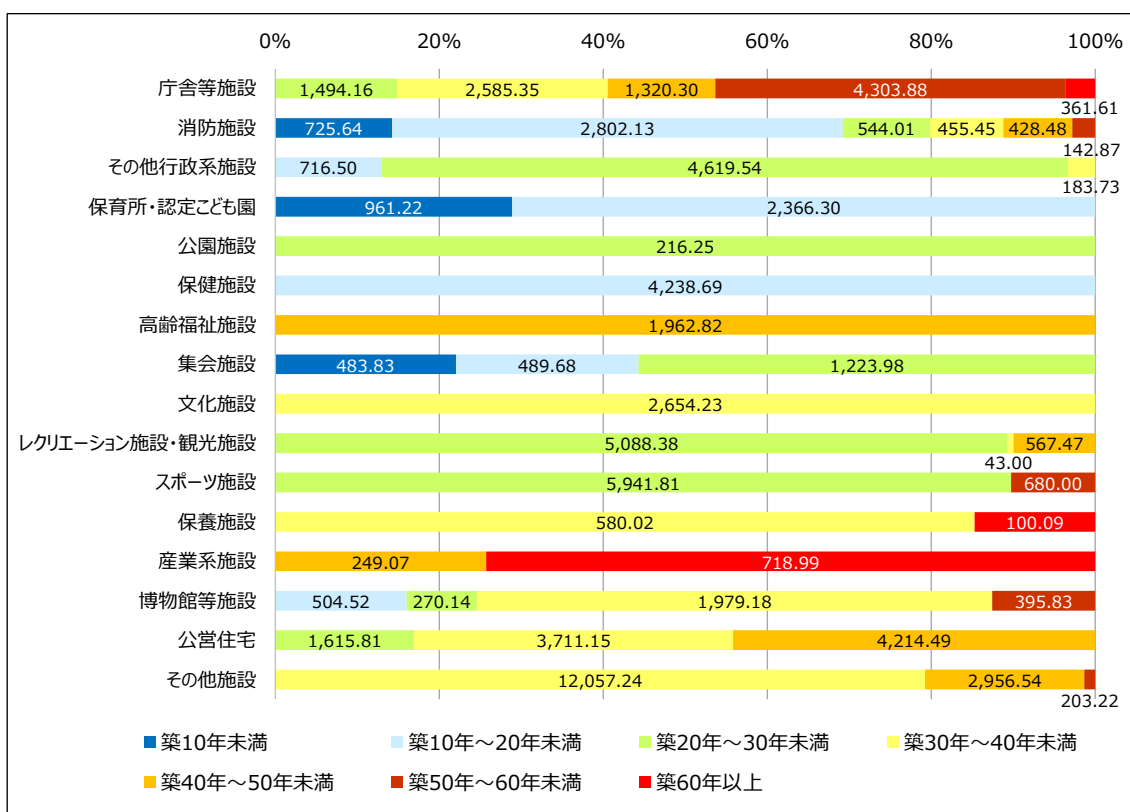
第2章 公共施設の概況

2.1 対象施設の建築経過年数・延床面積・構成比

1) 施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計

対象施設の施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計によると、「庁舎等施設」、「高齢福祉施設」、「文化施設」、「保養施設」、「産業系施設」、「博物館等施設」、「公営住宅」、「その他施設」では築30年以上の施設が構成比の大半を占め、施設の老朽化が進行していることが示されています。(建築経過年数の基準年は、本計画策定年度の令和2(2020)年度としています。)

特に、「庁舎等施設」、「保養施設」、「産業系施設」には、築60年以上経過した施設があります。



※図中の数値は、建築経過年数における延床面積合計（㎡）を示します。

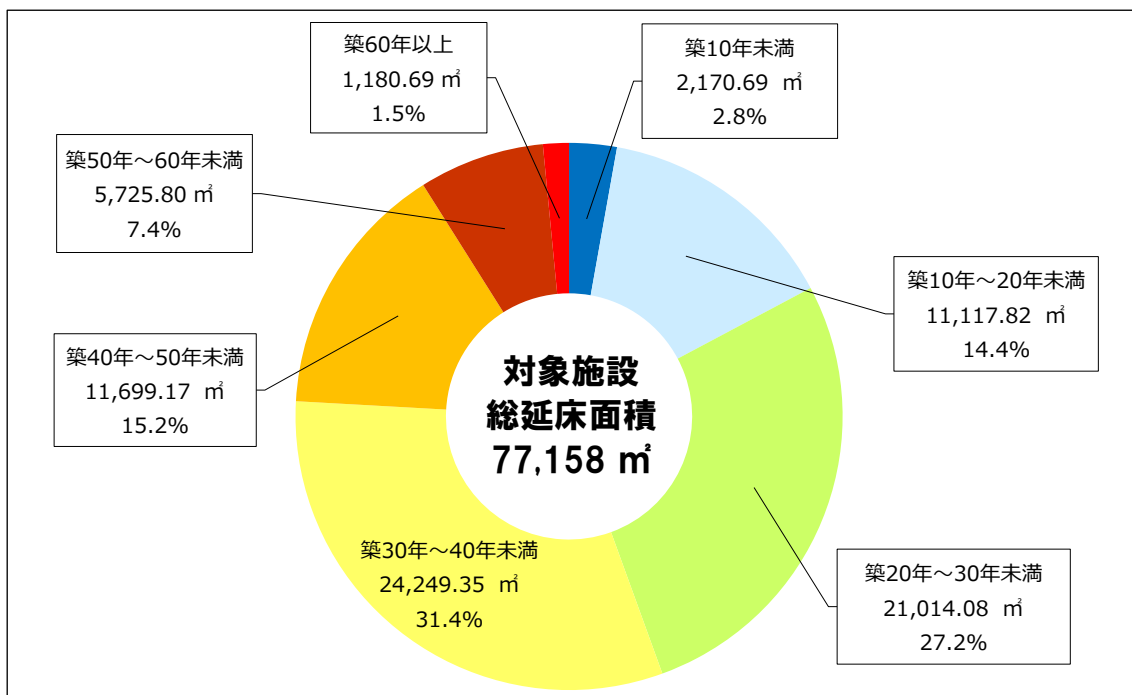
図 2-1 施設分類別の建築経過年数及び延床面積合計

2) 建築経過年数別の延床面積合計及び構成比

対象施設の経過年数別の延床面積合計及び構成比によると、建築後 30 年以上の建物が約 55%を占めています。

また、構成比は、築 30 年以上 40 年未満の建物が約 31%を占め最多の割合を占め、次に、築 20 年以上 30 年未満の建物が、約 27%の割合を占めています。

今後 10 年のうちに 85%弱の施設が、建築後 30 年以上を経過した建物となります。



※構成比 (%) の合計は、小数点以下繰上げにより 100%になりません。

図 2-2 建築経過年数別の延床面積合計及び構成比

2.2 対象施設の配置状況

1) 対象施設の位置図

対象施設の施設分類別の位置図を、以下に示します。

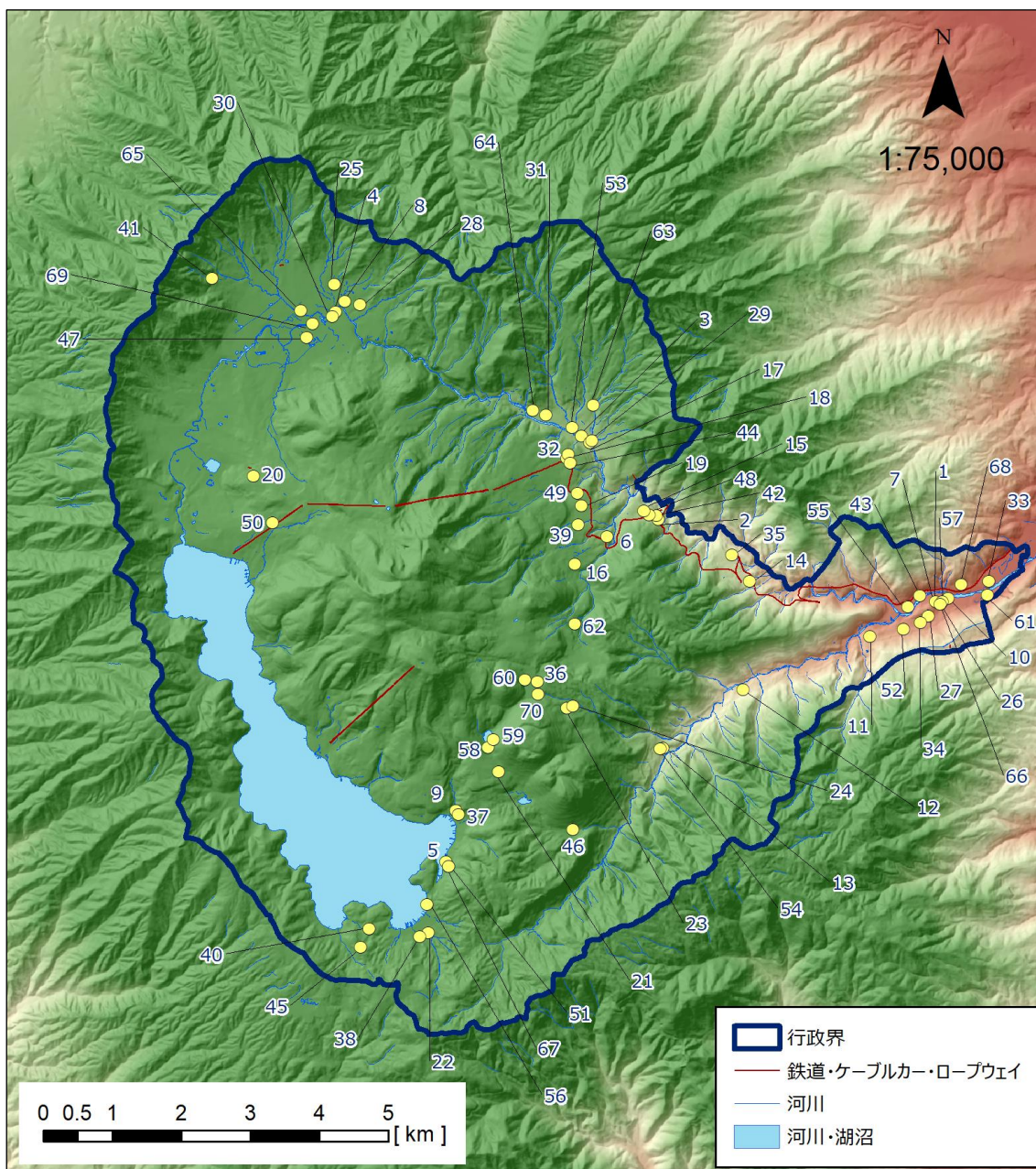


図 2-3 対象施設位置図

表2-1 対象施設位置図の施設番号一覧表

通し番号	施設分類	施設名称	棟名称	通し番号	施設分類	施設名称	棟名称	
1		箱根町役場	本庁舎	49	スポーツ施設	弓道場	-	
			分庁舎	50		総合体育館	-	
			車庫	51		箱根地域スポーツ施設	-	
2	庁舎等施設	温泉出張所（公民館）	-	52	保養施設	弥坂湯	-	
3		宮城野出張所（公民館）	-	53		宮城野温泉会館	-	
4		仙石原出張所（公民館）	-	54	産業系施設	畑宿寄木会館	-	
5		箱根出張所	-	55		箱根観光物産館	-	
6		消防施設	消防本部・消防署	-	56	博物館等施設	箱根関所	関所
7	消防湯本分署・消防団第1分団詰所		-	資料館				
8	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所		-	57			郷土資料館	-
9	箱根分遣所・消防団第10分団詰所		-	58			石仏群と歴史館	-
10	消防団第2分団第2部詰所		-	59			六道地藏覆屋	-
11	消防団第2分団第4部詰所		-	60			東光庵	-
12	消防団第3分団第1部詰所		-	61	公営住宅	前田町営住宅	A棟	
13	消防団第3分団第2部詰所		-				B棟	
14	消防団第4分団詰所		-			62	小涌谷町営住宅	A棟
15	消防団第5分団第1部詰所		-					B棟
16	消防団第5分団第2部詰所		-			63	宮城野町営住宅	A棟
17	消防団第6分団詰所		-	B棟				
18	消防団第7分団第1部詰所		-	64	第2上河原町営住宅	-		
19	消防団第7分団第2部詰所		-			65	仙石原町営住宅	A棟
20	消防団第9分団詰所		-	B棟				
21	消防団第10分団第2部詰所		-	C棟				
22	消防団第11分団詰所	-	D棟					
23	その他行政系施設	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	-	66	その他施設	庁舎前町有建物（旧登記所）	-	
24		第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	-	67		旧箱根小学校	校舎	
25		行政資料倉庫	-	68		旧湯本中学校	校舎	
26		行政資料棟（旧保健室）	-	69		旧仙石原中学校	校舎	
27	湯本幼児学園	-	体育館・格技場					
28	保育所・認定こども園	仙石原幼児学園	-	70	旧箱根芦之湯フアワーセンター	-		
29		宮城野保育園	-					
30	公園施設	仙石原公園管理事務所（いごいの家）	-					
31	保健施設	総合保健福祉センター（さくら館）	-					
32	高齢福祉施設	老人福祉センターやまなみ荘	-					
33	集会施設	山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	-					
34		湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	-					
35		大平台集会所	-					
36		芦之湯集会所	-					
37		元箱根集会所	-					
38	箱根集会所	-						
39	文化施設	社会教育センター	-					
40	レクリエーション施設・観光施設	森のふれあい館	-					
41		仙石原乙女観光案内所	-					
42		箱根宮ノ下観光案内所	-					
43		箱根町総合観光案内所	-					
44		強羅観光案内所	-					
45		箱根峠（道の駅）案内所	-					
46		旧街道休憩所	-					
47		箱根湿生花園	-					
48		宮ノ下駐車場	-					

第3章 長寿命化計画の基本方針

3.1 公共施設等総合管理計画の基本方針

1) 公共施設等マネジメントの基本方針

総合管理計画では、公共施設等の総合的かつ計画的な管理に取り組み、公共施設マネジメントを実践していく上での基本理念を、『**経営的視点から公共施設の量・質・コストの見直しを図り、安心して利用できる公共施設を持続的に提供する**』と設定しています。

また、建築物系公共施設に関する基本方針として、「箱根町公共施設マネジメント基本方針」（平成27年6月）で示された「公共施設マネジメント取組方針」を継承し、4つの基本方針「適正配置と総量の適正化」、「コストの縮減」、「長寿命化を目的とした施設保全」を示しています。

箱根町公共施設等総合管理計画の建築物系公共施設に関する基本方針

◆基本方針1 公共施設の適正配置と総量の最適化

全ての建築物系公共施設をこのまま維持した場合、現状の投資水準を大きく上回る将来負担が必要となることから、将来にわたり建築物系公共施設でのサービスを継続していくためには、今後の行政需要を見据えながら、財政規模に見合った施設保有への見直しが必要となります。そのため、「建物を整備する」という従来の手法にこだわらず、機能面も含めた適正化に着目し、施設の有効利用や削減、機能の統廃合等も含め、様々な状況に対応した施設の適正配置と総量の最適化を目指します。

具体的な取組方針として、以下を示しています。

- ① 適正規模への見直し
- ② サービスの機能面からの見直し
- ③ 優先度を踏まえた施設・機能の集約化や適正配置
- ④ 保有意義の検討
- ⑤ 旧建物の利用制限
- ⑥ 将来のまちづくりを踏まえた建築物系公共施設のあり方の検討

◆基本方針2 コスト縮減による維持管理の最適化

建築物系公共施設の更新問題に対応していくためには、建物のライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図る必要があります。そのため、これまでの施設整備や管理運営の手法に捉われず、民間ノウハウや資金の活用、地域との協働等の新たな手法の導入や、余剰施設を最大限有効活用するなどの効率的・効果的な対応により、施設に係る全てのコストの縮減を積極的に図り、維持保全及び管理運営の適正化を目指します。

具体的な取組方針として、以下を示しています。

- ① 新規整備の凍結と建替え時の将来コストの縮減
- ② 民間ノウハウ・資金の積極活用
- ③ 受益者負担の適正化
- ④ 新たな財源の確保

◆基本方針3 長寿命化を目的とした施設保全

建築物系公共施設の適正化やライフサイクルコスト（LCC）の縮減などを進める一方で、今後も必要な施設については、長期にわたり適正かつ安全に維持していく必要があります。そのため、将来の修繕・更新等の時期を的確に把握しながら、環境先進観光地として環境面においても十分留意しながら、建築物系公共施設の省エネルギー化も含め、財政とも連動した施設保全を推進します。

具体的な取組方針として、以下を示しています。

- ① 安全かつ効果的な保全の実施
- ② 将来コストを踏まえた保全と財政との連動
- ③ 省エネルギー化など環境に配慮した施設整備

◆基本方針4 ユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）の対応

公共施設の長寿命化（延命化）改修や更新（建替え）の際には、箱根町第6次総合計画 基本構想・前期基本計画（平成29年3月）や箱根町第3次都市計画マスタープラン（平成29年3月）に基づき、障がい者や高齢者、外国人観光客等、誰にでもやさしく利用しやすいユニバーサルデザイン※を配慮した利便性の向上による機能の充実を促進します。

特に、「ユニバーサルデザイン2020 行動計画」（平成29年2月 ユニバーサルデザイン2020 関係閣僚会議決定）におけるユニバーサルデザインの街づくりの考え方を踏まえ、既存施設についても、スロープ、エレベーター、トイレ、手すり、公衆無線LAN（Wi-Fi）等のユニバーサルデザイン化（バリアフリー化）に対応するための施設整備を検討していきます。

※ユニバーサルデザインとは、文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害の有無・能力の如何に関わらずに利用しやすい施設・製品・情報などの設計（デザイン）を指します。

3.2 長寿命化計画の基本方針

1) 長寿命化計画の基本方針

建物は「躯体」と「躯体を囲む内外装及び設備」に区分され、それぞれに耐用年数があり、この耐用年数を経過すると施設性能の低下をきたす可能性があると考えられます。各部位・設備の劣化状況を適切に把握し、破損や不具合が予見される場合は、早めに修繕・更新等を行い、劣化していない場合は、修繕・更新等を先延ばしにすることが考えられます。

また、劣化によって重大な影響を及ぼす部位は、機能低下等が見られなくても、あらかじめ定められた年数で更新を行うことも重要となります。

そのため、建物の老朽化状況を適切に把握し、適切な処置を積み重ね管理することで、建物の物理的な耐用年数を延伸（長寿命化）させることにより、様々な効果を生むことが可能となります。

公共施設の改修や更新、維持管理・保全や運営に係る財政負担の軽減や平準化を図るとともに、公共施設の劣化状況を把握し、適正な保全による長期利用のため、長寿命化の基本方針を次のとおり定めます。

＜長寿命化計画の基本方針1＞ 建築物の耐久性及び性能の向上

- 限りある財源のなか、今後の厳しい財政状況を見据え、スクラップ・アンド・ビルドの公共施設整備から、既存ストックの活用への転換を図ります。
- これまでの機能不全や壊れてから直すという「事後保全」から、定期的な点検や劣化状況調査を実施し、機能及び性能の劣化を早期かつ的確に把握し、故障・事故を未然に防ぐ「計画保全（予防保全）」へ転換を図り、建築物の長寿命化を図ります。
- 定期的な修繕、計画的な大規模改修を行い、建築物の耐久性を高めるとともに、新たに要求される性能を満たし、住民が利用しやすい施設を維持します。
- 建築物の修繕及び更新周期、規模、役割、劣化状況や長寿命化の費用対効果等を踏まえ、計画的保全と事後保全を組み合わせながら、各建築物の特性に適したメリハリのある保全を行い、ライフサイクルコスト（LCC）の縮減を図ります。



図3-1 公共施設保全の考え方

＜長寿命化計画の基本方針2＞ 適切な建築物の状況把握

- 「法定点検」に加え、専門家等による「定期点検」、施設管理者等が自ら行う「日常点検」の計画的な実施により、施設や設備の劣化や損傷等の状況把握に努めます。
- 点検に加え、劣化状況調査を実施することにより、建築物の劣化状況を早期かつ的確に把握し、劣化状況に応じた計画的な保全を図ります。

＜長寿命化計画の基本方針3＞ 財政負担の低減及び平準化

- 計画的かつ効率的な改修等工事の実施により、長期的な視点での修繕及び更新コストの低減や平準化を図ります。
- 劣化状況等を一元管理し、改修等が必要な部位・設備の優先順位による計画的な予防保全を行うことで、改修等費用の平準化及び計画的な財政支出を図ります。

3.3 長寿命化の考え方

1) 建物の長寿命化の考え方

建物を長期的に使用していくには、安全で快適に使用できる状態に維持されていることが必要となります。建物は、時間がたつて経年劣化により物理的な不具合が生じるとともに、バリアフリーや省エネルギー化など、現在求められている機能を満たせなくなっていくます。

そのため、構造躯体の劣化が著しい場合や、機能性が現在のニーズと著しく乖離している場合等、更新（建替え）と比較して長寿命化の費用対効果が低い場合や、政策的な判断により長寿命化をしない場合等を除き、原則として長寿命化を図ります。

建物を長寿命化する際は、物理的な不具合を直して建物の耐久性を高めることに加え、建物の機能を現在の社会状況の変化などに対応した水準まで引き上げます。

また、改築と比べて長寿命化（延命化）改修は、設計及び施工上の間取り変更等に制約が生じるというデメリットがある一方、工期の短縮、工事費の縮減が可能である、廃棄物が少ないといったメリットがあります。

2) 維持保全手法の方針

(1) 建物の維持保全手法の考え方

建物の維持保全は、建物の経過年数や劣化部位に応じて、次表の維持保全手法から適切なものを選択して実施します。また、その工事対象範囲と改善水準に応じて、実施する手法を区分します。

表3-1 建物の維持保全手法

手法	説明
修繕	劣化または陳腐化した部位・部材等の機能を実用上支障のない状態（建築当初の水準）まで回復させること。
更新	劣化または陳腐化した部位・部材等を新しいものに取り替えて、機能を実用上支障のない状態（建築当初の水準）まで回復させること。
改修	劣化または陳腐化した建物、またはその部位・部材等の機能を建築当初の水準を超えて改善すること。

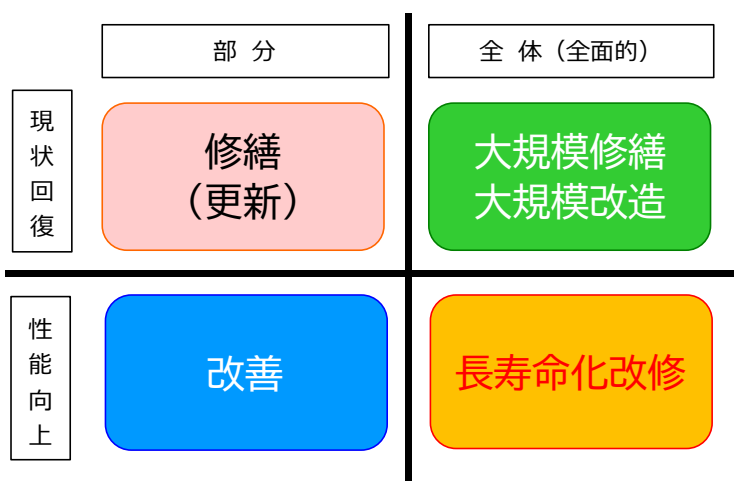


図 3-2 工事規模と改善水準に対応した維持保全手法の区分

また、予防保全・事後保全の観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により目標使用年数まで利用する建物と、対症的な保全を実施し、標準使用年数まで利用する建物に区分し、維持保全することを基本とします。

目標使用年数まで利用する建物は、計画的に部位別の修繕・更新等を実施することを基本とし、必要に応じて長寿命化（延命化）改修を実施し、維持保全を図ります。

標準使用年数まで利用する建物は、点検・調査等により、不具合が認められた場合に適宜、改修等を実施することで維持保全を図ります。

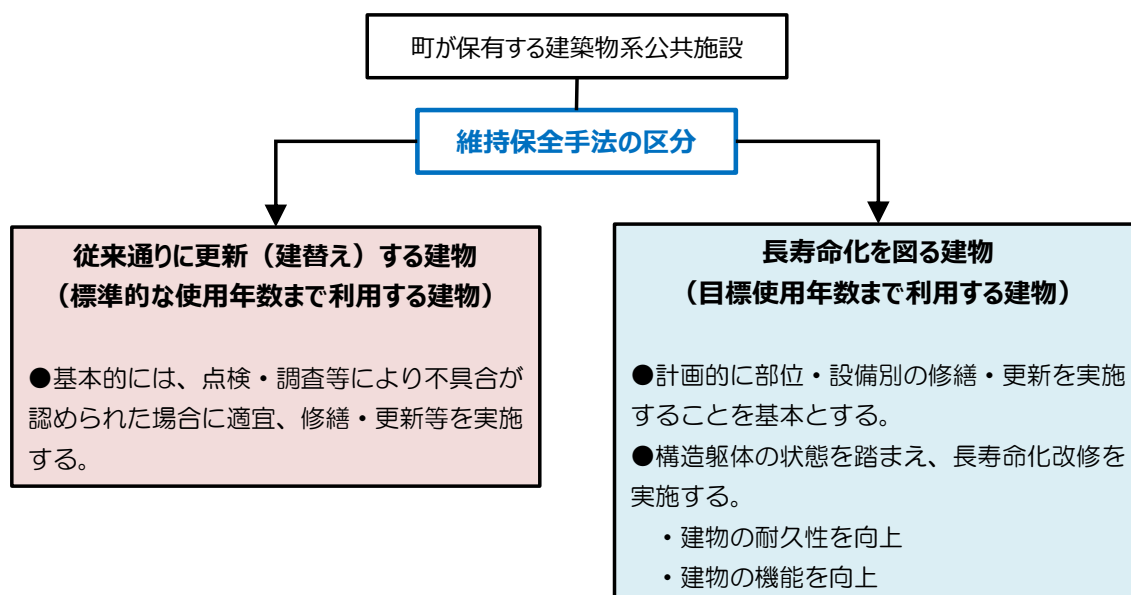


図 3-3 建物の維持保全の考え方

(2) 長寿命化による維持保全

建物の維持保全には、経過年数により部位・部材及び設備ごとに劣化や陳腐化が進行するとともに、バリアフリーや省エネといった社会的な要求性能と現状の建物性能との差が生じます。そのため、定期的な修繕による部分的な原状回復に加えて、必要に応じて更新を行い、全体的な原状回復や、次表に示す「建物の耐久性を高めるための工事」、「建物の機能を向上させるための工事」を行う長寿命化（延命化）改修を図ります。

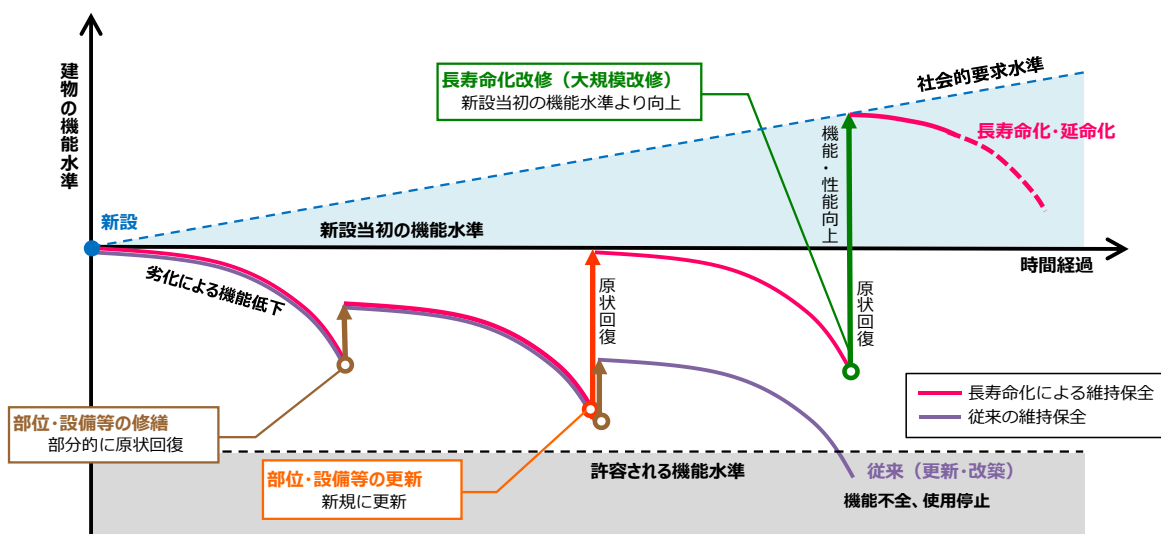


図 3-4 長寿命化による維持保全の概念図

表 3-2 長寿命化（延命化）改修の実施項目

種別	実施項目	代表的な工事内容
建物の耐久性を高めるための工事	構造躯体の経年劣化を回復するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの中酸化対策 ・鉄筋の腐食対策
	耐久性に優れた仕上げ材へ更新するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化に強い塗装・防水材への更新
	メンテナンスや部位・設備の更新を容易にするもの	<ul style="list-style-type: none"> ・外部ガラスや吸排気口、照明など高所のメンテナンス作業を安全に行える整備へ改修 ・共用部でのメンテナンス作業を可能とする改修 ・バックアップ設備により、建物機能を維持したまま設備機器の修繕・更新を可能とする改修
	ライフラインの更新	<ul style="list-style-type: none"> ・水道・電気・ガス管などの更新
建物の機能・性能を向上させるための工事	安全・安心な施設環境を確保するもの	<ul style="list-style-type: none"> ・非構造部材を含む耐震対策 ・防災機能の強化 ・事故防止、防犯対策の整備・強化
	質的向上を図るもの	<ul style="list-style-type: none"> ・今後の社会動向の進展、他用途への変更、増築などに柔軟に対応が可能な造りへの改修 ・省エネルギー化、再生可能エネルギーの活用を可能とする改修 ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン、ICT強化の改修

3) 目標使用年数

建物の躯体の耐用年数は、準拠する法令や建築の用途、構造によって異なります。

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（平成10年10月 日本建築学会）」等を参考に、計画的な保全による建物の使用期間の目安として「目標使用年数」を設定します。また、それ以外の建物を標準的な建物とし、物理的な耐用年数として、その代表値の年数まで使用することを想定します。

適切な維持管理・保全がなされ、コンクリート及び鉄筋の強度が確保される場合、技術的には100年以上持たせる長寿命化も可能であるとされています。

なお、建物個別の劣化状況、機能劣化への対応状況、それに対する費用対効果などを総合的に判断した上で、目標使用年数に満たない建替え等を行うことも可能とします。

表3-3 本計画の標準使用年数と目標使用年数

建築物の構造	標準的な使用年数 (躯体の耐用年数)	計画保全の目標使用年数 (目標使用年数)
鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) 鉄筋コンクリート造 (RC造)	60	80
鉄骨造 (S造)	60	80
コンクリートブロック造 (CB造)	60	
木造 (W造)	40	

表3-4 建築物全体の望ましい目標使用年数の級

用途	鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
	高品質 の場合	普通品質 の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質 の場合	普通品質 の場合			
学校 官庁	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

表3-5 目標使用年数の級の区分

級	目標耐用年数	代表値	範囲	上限値	下限値
	Y ₀ 100 以上	100	80~120年	120	80
	Y ₀ 60 以上	60	50~80年	80	50
	Y ₀ 40 以上	40	30~50年	50	30
	Y ₀ 25 以上	25	20~30年	30	20

引用：「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会 平成10年10月）

4) 長寿命化対象施設の設定

建物の維持保全は、「計画保全」と「事後保全」を併用することを基本とします。

長寿命化の費用対効果が高い建物については、計画保全を基本とし、長期利用を図ります。長寿命化する建物は、建物の規模、構造種別、用途によって判断することとします。ただし、小規模なものであっても、建物の状況把握や維持管理・保全が容易であり、計画保全による長寿命化が期待できるものは、長寿命化する建物として検討します。

既に劣化が著しい建物や長寿命化の費用対効果が低い一定規模未満の建物、車庫、倉庫等の主要用途ではない建物については、事後保全を基本とし、物理的な耐用年数までの利用を図ります。

表3-6 長寿命化対象施設の設定

建物の要素	設定項目
構造種別	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋コンクリート造（RC造） 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） 鉄骨造（S造） （コンクリートブロック造（CB造）、木造（W造）は長寿命化対象外）
規模	延床面積200㎡以上の建物※ ¹
用途	主用途として使用している建物 （倉庫、車庫・詰所、小屋などの附帯的建物は長寿命化対象外）
耐震性	既存耐震不適格建築物※ ² ではない建物
躯体の状況 （健全度）	<ul style="list-style-type: none"> 概ね健全な状態に保たれている建物 （施設の現況調査により概ね健全な状態と判断できる建物） 建築後、経過年数が45年未満 （残存年数が躯体の構造別使用年数の1/4以上）
立地	浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害区域外であり、立地上、将来的な安全確保が可能と判断できる建物

※¹：官公庁施設の建設等に関する法律及び建築基準法による12条点検では、延床面積200㎡を下回る1階の建物は対象外とされるため、本計画の長寿命化対象施設の規模の基準としています。

※²：既存耐震不適格建築物とは、建築物の耐震改修の促進に関する法律に規定されている、地震に対する安全性に係る建築基準法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に適合しない建築物で同法第三条第二項の規定の適用を受けている建物に該当します。

(1) 建築経過年数に対する維持保全の設定について

長寿命化（延命化）改修を行う時期は、「学校施設の長寿命化改修の手引」（平成 26 年 1 月 文部科学省）を引用すると、鉄骨鉄筋コンクリート造や鉄筋コンクリート造の場合、建築経過年数が概ね 30 年以内は、安全性や居住性等に支障をきたさないとされており、長寿命化（延命化）改修は、建築経過年数が概ね 45 年までに行うことが適切な時期*とされています。

また、多くの部位・設備における修繕・更新等時期が集中してくる建築後 30～40 年前後を踏まえ、建築経過年数の 50 年前後までに長寿命化（延命化）改修を実施することを想定し、長寿命化対象施設の建築経過年数に対して、以下のように設定します。

『建築後、経過年数が 45 年未満の建物』

本町では、建築後 30 年以上 50 年未満の建物が全体の約 55%を占めているため、「長寿命化（延命化）改修」を実施し、建物の耐久性向上に加え、建物の機能及び性能の向上を図ります。

加えて、定期的な修繕・更新等の着実な実施により、目標使用年数まで使用することを目指します。

『建築後、45 年以上経過、若しくは、躯体の耐用年数を超過している建物』

標準的な使用年数まで間近、若しくは超過しているため、定期的な修繕と事後保全により、標準耐用年数までの利用を目指します。

※参考：長寿命化（延命化）改修の周期の設定について

■物理的耐用年数の延長

鉄筋コンクリート造の建物では、コンクリートのひび割れ・欠けや鉄筋の腐食などの劣化が生じたとしても、劣化が重度にならないうちに適切なタイミング（おおむね築後 45 年程度まで¹¹）で、その劣化の原因を調査し劣化の程度と原因に応じた適切な補修・改修を行うことで、改修後 30 年以上、物理的耐用年数を延ばすことができます。

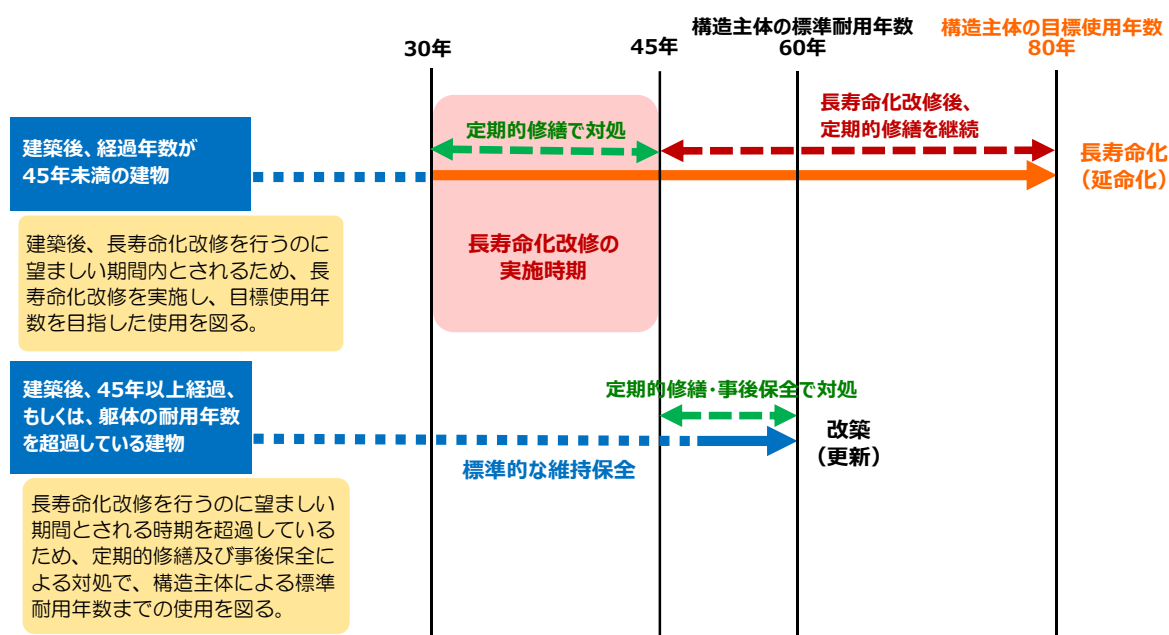
¹¹ 鉄筋コンクリート造については、大規模な補修が不要となる期間とそれに応じたコンクリートの設計基準強度を 4 段階に分けて定めており、期間は 30 年、65 年、100 年、200 年、それに応じた耐久設計基準強度はそれぞれ、18、24、30、36N/mm²。（「建築工事標準仕様書・同解説 JASS5 鉄筋コンクリート工事」日本建築学会、2009 年改訂）

現在、築後 30～40 年の校舎で用いられているコンクリートの設計強度は、18 又は 21 N/mm²であることが多いため、おおむね築後 45 年程度までが長寿命化改修を行う時期の目安と考えられる。

引用：「学校施設の長寿命化改修の手引（P.15～16）」（平成 26 年 1 月、文部科学省）

表3-7 建築経過年数に対する維持保全の対処方法

建築経過年年	維持保全の対処方法	
建築後、経過年数が45年未満	設定した定期的な修繕・更新及び長寿命化改修で対応し、長寿命化を図る。 長寿命化対象施設の設定項目を踏まえ、優先順位を決め、長寿命化改修を実施する。	定期（計画）修繕・更新 ＋ 長寿命化改修
建築後、45年以上経過もしくは、躯体の耐用年数を超過	建物の更新（建替え）を見据え、長寿命化改修は行わず、定期的修繕及び事後保全で対応する。	定期（計画）修繕 ＋ 事後保全



※長寿命化対象の設定項目に当てはまらない施設は、長寿命化改修は行わない。
(定期的修繕及び事後保全により対応する。)

図3-5 建築経過年数に対する維持保全（目標使用年数の設定）イメージ

(2) 小規模建物（延床面積 200 m²未満）に対する設定について

長寿命化（延命化）改修は、必要に応じて建物の劣化状況の詳細調査を実施し、機能性向上を含めた大規模リニューアル工事や省エネ改修工事なども検討した改修工事であるため、小規模な建物全てに適用することは、費用対効果を考慮すると望ましいとはいえません。

官公庁施設の建設等に関する法律及び建築基準法による 12 条点検は、延床面積 200 m²を下回る 1 階の建物は対象外とされます。そのため、本計画では、対象建物規模の基準とし、延床面積が 200 m²未満の建物については、長寿命化（延命化）改修を行わず、部位・設備別の周期的な修繕・更新等及び事後保全により、躯体の標準耐用年数まで維持管理・保全を行うことを想定します。

なお、延床面積が 200 m²未満の建物については、第 6 章に示す公共施設のライフサイクルコスト（LCC）の算定にあたり、長寿命化（延命化）改修を行わない標準的な維持保全を行い、躯体の構造主体による標準耐用年数まで使用し、更新（建替え）する方が、長寿命化（延命化）改修を実施した場合の LCC と比較した場合、将来的にコスト縮減が可能と算定され、費用対効果が高いという結果に基づいています。

3.4 長寿命化(延命化)改修の時期

前節 3.3「長寿命化の考え方」での長寿命化対象施設の設定を前提として、長寿命化（延命化）改修を行う時期は、「学校施設の長寿命化改修の手引」（平成 26 年 1 月 文部科学省）を参考に、概ね建築後 45 年程度までを原則とします。ただし、構造躯体などの劣化の程度が軽微である場合は、長寿命化（延命化）改修を行うことを推進します。

長寿命化（延命化）改修までの進め方は次表のモデルスケジュールを基本とし、改修等工事の規模、重要性、事業予算等に応じて、工事着手までの年数を延ばすことや手順を省略するなどの調整をすることとします。

表3-8 長寿命化（延命化）改修のモデルスケジュール

1 年目	2 年目	3 年目	4 年目	5 年目
事業検討・ 施設調査	基本計画・ 事業予算化	基本設計	実施設計	工事着手

3.5 構造躯体の保全方針

1) 構造躯体の調査について

長寿命化（延命化）改修を実施する際は、事前に構造躯体が健全な状態であることを建物（棟）ごとに確認します。

「公立学校建物の耐力度調査実施要領（平成30年4月 文部科学省）」を参考に、主体構造別の調査内容及び満たす構造躯体の基準を次表に示します。

表3-9 構造別調査内容及び構造躯体の基準

主体構造	調査事項	構造躯体の健全性基準
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造	コンクリート圧縮強度 ^{※1}	13.5N/mm ² より大きい ^{※2}
	コンクリート中性化深さ ^{※3}	30mm未満
鉄骨造	軸組筋交い屋根面筋交いのたわみ	たわみがない
	構造部際の腐食・サビ	断面欠損（減厚）を伴う腐食が発生していない
補強コンクリートブロック造	コンクリート圧縮強度 ^{※4}	13.5N/mm ² より大きい
	コンクリート中性化深さ ^{※5}	30mm未満

※1：構造上主要な部分である壁または梁のうち健全に施工された部分について、各階1箇所以上かつ合計3箇所以上で採取したコアによるコンクリート圧縮強度試験の平均値とする。耐震診断時のコア採取り試験の結果がある場合には、代用可能とします。

※2：耐震診断実施済みの建物は、採取したコアによるコンクリート圧縮強度を耐震診断で考慮していれば、基準を満たしているとしてします。

※3：耐震診断時のコア採取り試験の結果があれば、その平均値とします。また、柱頭1箇所、柱脚1箇所、梁2箇所の各はつり面の最大深さの平均値とします。

※4：臥梁（壁頂部の梁）、基礎梁のうち正常に施工された部分について、それぞれ2箇所以上でシュミットハンマー試験によりコンクリート圧縮強度試験を行った平均値とします。

※5：臥梁2箇所、基礎梁2箇所以上について測定を行い、その平均値とします。

2) 構造躯体の予防保全

構造躯体に行う長寿命化（延命化）改修は、建物の耐久性を高める工事であり、構造躯体の経年劣化を回復するものとして「ひび割れ対策」^{※6}、「中性化対策」^{※7}が必要になります。

※6：ひび割れ対策として、コンクリートに発生した乾燥収縮ひび割れは、劣化原因物質の通り道となるため、エポキシ樹脂を注入して塞ぐことや、表面を樹脂性塗膜で覆う、または、コンクリート表層の一部を削り、セメントモルタル等で埋め戻す工法があります。

※7：中性化対策として、中性化自体はコンクリートに有害ではなく、内部鉄筋に水と酸素が触れることにより腐食することが問題であるため、コンクリート表面に樹脂性塗膜やタイル仕上げ等で防水する、または、コンクリート表面にアルカリ性付与剤を塗布し、中性化をアルカリ性に回復後に中性化抑制剤を塗布する工法や再アルカリ化工法があります。

また、長寿命化（延命化）改修を実施した建物は、改修後、より長期的に使用していきますが、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、または補強コンクリートブロック造は、柱や梁等の主要構造部のコンクリート中性化深さが使用期間中により深くなり、基準を超える場合も考えられます。そのため、調査時に計測した値を用いて、次表の中性化予測式により目標使用年数の間に達する深さを予測し、基準を超える恐れがある場合には、構造躯体の予防保全を実施します。

鉄骨造は、構造部材の腐食（発錆）が生じるおそれがある場合には、構造躯体の予防保全を実施します。

表3-10 構造躯体の中性化予測の考え方

中性化予測式 ^{※8}	$C = a\sqrt{t}$ C：中性化深さ（mm） a：中性化速度係数 t：経過年数（年） $a = C_n / \sqrt{t_n}$ C _n ：計測時の中性化深さ（mm） t _n ：計測時の経過年数（年）
想定する鉄筋のかぶり厚さ	30mm ^{※9}

※8：「コンクリート標準示方書」（平成30年8月 土木学会）より引用

※9：建築基準法施行令第79条（鉄筋のかぶり厚さ）より「耐力壁、柱又は梁にあっては三センチメートル以上」を参考としています。

構造躯体の予防保全は、進行初期におけるコンクリートの中性化対策が効果的であるとされ、その対策と優先順位を次表に示します。

なお、対策費用と更新（建替え）費用の効果を比較し、その建物の今後のあり方を検討することが望ましく考えられますが、本計画ではライフサイクルコストの算定について、外壁の更新単価にひび割れ対策及び中性化対策の費用を含めています。

表3-11 構造躯体の予防保全手法の優先順位

優先度	対策	代表的な工事例
高	劣化因子の遮断 （コンクリート中への二酸化炭素、水、酸素の侵入を低減する）	<ul style="list-style-type: none"> 表面保護工法（表面被覆工法、表面含浸工法など） ひび割れ注入工法（エポキシ樹脂系、超微粒子セメント系など）
中	中性化領域の回復 （既に中性化したコンクリートのアルカリ性を回復する）	<ul style="list-style-type: none"> 断面修復工法（部分断面修復工法、全断面修復工法など） 再アルカリ化工法
低	鉄筋腐食の抑制 （既に腐食が開始している鉄筋の劣化を抑制する）	<ul style="list-style-type: none"> 電気防食工法（外部電源方式、流電陽極方式） 鉄筋防錆材の活用（亜硝酸リチウムなど）

3.6 改修等の優先順位

1) 改修等の優先順位の考え方

改修とは建物の劣化または陳腐化した状態から原状回復することに加え、機能・性能を向上させ改善する工事を行うことを指し、本計画では、修繕・更新等を含むものとします。

施設の安全性、機能性の維持し持続可能で良好な施設環境を利用するため、改修等を実施する際の優先順位の考え方を次表に示します。

表3-12 改修等の優先順位の考え方

劣化度	優先度	優先順位	内容
大	高	1	・安全性の確保に必要な改修等
		2	・劣化が進行することにより、周囲の部位・設備にも影響が及び箇所改修等 ・災害時の拠点、代替する施設機能が無い、社会的な要求が高い機能を持つなど、その役割が重要である施設の改修等
中	中	3	・部位・設備の修繕・更新周期に応じた時期がきている改修等 ・定期点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等
		4	・更新時期未満の他の部位・設備の修繕・更新と同時期に行うことで経済的な合理性が高い部位・設備の改修等 ・日常の使用や点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等
低	低	5	・用途・機能として重要度が低く、代替可能である部位・設備の改修等 ・日常の使用や点検により機能低下・機能不全の兆候を確認できる部位・設備の改修等

2) 部位・設備別の改修等の優先度

建物は様々な部位・設備等で構成されていますが、各部位・設備により物理的な耐用年数、劣化した場合の安全性、施設運営への影響等が異なります。部位・設備別の改修等の優先度及びその考え方を次表に示します。

優先度は、劣化が同時進行している部位・設備の改修等の計画や実施時期に対して、優先順位を設定する場合に考慮されます。

また、本計画では6章以降に施設整備計画として、本対象施設の劣化状況を踏まえ、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）の修繕・更新周期に基づいた部位・設備（部材）別の修繕・更新時期を示していますが、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、優先度の低い部位・設備でもコストや今後の施設用途に効果的な場合は、任意の時期に優先度の高い部位・設備と一体的に整備、対処することも考えられます。

表3-13 部位・設備別の改修等の優先度及び考え方

部位・設備	具体例	優先度	考え方
建築	屋根・屋上	高	・劣化の進行により漏水が生じ、構造躯体の劣化や内部の仕上材、設備・機器の損傷を招き、雨漏りの原因となります。
	外壁	高	・劣化の進行により漏水が生じ、構造躯体の劣化や内部の仕上材、設備・機器の損傷を招き、雨漏りの原因となります。 ・タイル等の仕上材の剥離による人的被害の発生を予防する必要があります。
	開口部	中	・日常使用で劣化及び損傷の兆候を確認できます。
	内部仕上げ	中	・雨漏り等により仕上げ材の劣化、損傷が進行します。 ・日常使用で劣化及び損傷を確認できます。
電気設備	受変電	中	・電気事業法及び消防法による定期点検が年1回実施されており、点検を通じて機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
	通信・情報	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
	通信・情報（防災）	高	・消防法による定期点検が年1回実施されており、点検を通じて機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
	被雷・屋外	低	・日常点検で機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
機械設備	空調	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
	換気・排煙	低	・日常使用で機能低下・機能不全の兆候を確認できます。 ・窓やドアを開ける等により、代替が可能です。
	給排水衛生	低	・衛生的環境の確保に関する法律により貯水槽の清掃が年1回実施されており、清掃に合わせて点検を行い機能低下・機能不全の兆候を確認できます。
	消火	高	・消防法による定期点検が年1回実施されており、更新時期を確認できます。
	昇降機等	中	・建築基準法による定期点検が年1回実施されます。 ・日常使用や月1回程度の点検により、機能低下・機能不全の兆候を確認できます。 ・階段により、代替が可能です。

3) 部位・設備別の改修等周期

建物の主要な部位・設備として、屋根・屋上、外壁、電気設備、機械設備（給排水設備、防災設備、昇降設備等）が該当します。これらの部位・設備は、損傷や故障等が発生すると、建物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼし、場合によっては人命に関わる事故につながります。

建物の全ての部位・設備について改修等を行えば、工事の規模や事業費が膨大なものとなり、かえって町の財政を圧迫することになるため、改修等の対象部位・設備を選定し、優先順位を検討し、計画的かつ効果的に維持保全を図ります。そのため、部位・設備別の維持保全手法を設定し、定期的に改修等を行うことにより、建物の機能及び性能を長期に維持させることが重要です。

表3-14 部位・設備別の修繕・更新の内容及び周期（建築部位）

主要部位・設備	老朽化の影響と主な部材	修繕・更新の内容及び周期
屋根・屋上	<p>○経年劣化が進めば、防水効果が薄れて漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の損傷につながります。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・保護防水※、露出防水、金属葺き、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・保護防水工事（防水シート、目地補修）、塗装工事 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：5～20年 更新：25～40年</p>
外壁	<p>○仕上げ材のひび割れや建具周りのシーリングの劣化等により漏水が発生し、構造躯体の劣化や室内及び設備機器の損傷を招きます。</p> <p>○外壁のタイルやモルタル等の剥落により、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・タイル張り、複層仕上塗材、高耐久塗装、押出成形セメント板、PCカーテンウォール、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・タイル打診点検、表面塗装 ・仕上げ材、コンクリート補修 ・シーリング、目地等補修 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：10～20年 更新：20～60年</p>
建具	<p>○経年劣化が進めば、建具周りのシーリングの劣化等により漏水を引き起こし、構造躯体の劣化や室内の損傷につながります。</p> <p>○防火戸、シャッター、排煙窓等に動作不良、損傷などを引き起こし、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アルミ製一般窓、アルミ製ガラリ、鋼製扉※、シャッター、ステンレス製自動扉、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・窓、サッシ、扉補修 ・シーリング補修 ・防火戸、防煙壁補修 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：5～20年 更新：30～50年</p>
内部仕上げ	<p>○天井仕上げ材及び床仕上げ材の浮きや損傷、漏水や結露等により、構造躯体の劣化や室内及び設備機器の損傷を招きます。</p> <p>○内壁の仕上げ材等の剥落により、人的被害が発生する危険性も高まります。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・天井・壁面・床面仕上げ材、手すり、床ストッパー、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・天井、壁、床仕上げ材の補修 ・手すり、滑り止め補修 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：5～10年 更新：15～30年</p>

※建物の標準使用年数（60年）期間には更新はない部材として想定されています。

引用：「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

表3-15 部位・設備別の修繕・更新の内容及び周期（設備）

主要部位・設備	老朽化の影響と主な部材	修繕・更新の内容及び周期
電気設備	<p>○受変電設備、常用発電設備は、電気事業法に基づき、工事、維持及び運用に関する保安を確保するための保安規定を定めて、遵守する義務があります。</p> <p>○非常用自家発電設備や蓄電池設備は、消防法に基づき、外觀、機能、作動点検や総合点検を実施することが義務付けられているとともに、保安規定に基づく点検が義務付けられています。</p> <p>○警報設備は、災害時の安全を確保するために、消防法に基づき、機器点検と総合点検が義務付けられています。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・非常照明、誘導灯、受変電設備、通信・情報設備、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電、発電・静止形電源、通信・情報の各設備・機器等補修及び交換 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：3～15年 更新：5～40年</p>
機械設備	<p>○空調設備は、フロン排出抑制法に基づき、業務用の空調設備で冷媒にフロン類を使用している機器は、全ての機器について簡易点検の実施、一定規模以上の機器について定期点検の実施が義務付けられています。</p> <p>○給排水設備は、建築物衛生法に基づき、貯水槽の清掃や排水設備の清掃を実施することが義務付けられています。</p> <p>○消火設備は、消防法に基づき、機器点検と総合点検が義務付けられています。</p> <p>○エレベーター設備は、建築基準法により、定期点検の義務付け、さらに同法に基づき、専門家による保守点検を実施する必要があります。</p> <p>【主な部材】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調・換気設備、自動制御、給排水・衛生設備、消火設備、ガス設備、エレベーター、等 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調、換気、給排水衛生、消火の各設備・機器等及び交換 ・トイレ改修 ・昇降機の点検補修・工事 <p>【概ねの周期】</p> <p>修繕：2～15年 更新：15～40年</p>

※建物の標準使用年数（60年）期間には更新はない部材として想定されています。

引用：「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

第4章 施設の整備水準

4.1 公共施設に求められる性能と改修等の整備水準

1) 公共施設に求められる基本的な機能・性能

公共施設に求められる基本的な機能及び性能は、時代によりその水準が変化しています。躯体やライフラインをはじめ、建設当初の水準ではなく、耐久性に優れた仕上げ材への取替え、耐震対策、防災機能の強化、省エネルギー化、バリアフリー化等、現在の社会的ニーズに対応する必要があります。

表 4-1 公共施設に求められる基本的な機能及び性能

項目	機能・性能
安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐震性が確保されていること。 ・事故などの危険がないこと。 ・災害に備えていること。 ・防犯に備えていること。
機能性	<ul style="list-style-type: none"> ・利便性が高いこと。 ・バリアフリーやユニバーサルデザインが考慮されていること。 ・快適性が高いこと。 ・情報化に対応していること。
経済性	<ul style="list-style-type: none"> ・耐用性や保全性に優れた部材、工法等が考慮されていること。 ・維持管理コストが抑えられていること。 ・運用コストが抑えられていること。
社会性	<ul style="list-style-type: none"> ・地域性が考慮されていること。 ・住民が公平に使用できること。 ・持続可能性が考慮されていること。
環境保全性	<ul style="list-style-type: none"> ・省エネ化や環境負荷低減に備えていること。 ・景観や周囲の環境保全に備えていること。

2) 改修等の整備水準

建物の用途等により求められる機能及び性能の水準は異なりますが、建物の更新（建替え）や改修等にあたり、配慮し、整備すべき項目を下表に示します。

今後、更新される建物は、企画・設計段階から長寿命化に配慮した高耐久な建材・工法を用いて建物の長寿命化を図るとともに、自然環境やランニングコストの低減に配慮した省エネルギー効果の高い設備機器を選定する等、省エネ・エコ配慮型の整備を目標とします。

また、既存建物の改修等は、各部位・設備の適用可能な設計を検討し、整備することを推進していきます。

表 4-2 改修等の整備水準

項目	概要
耐久性	<ul style="list-style-type: none"> ・建物の使用年数に応じた躯体、仕上げ、設備等を選択します。 ・費用対効果が最適な部材・設備等を選択します。
可変性	<ul style="list-style-type: none"> ・改修工事の際の工事費を抑制するため、用途変更や設備方式の変更、設備の追加、増築などを考慮した柔軟性の高い設計とします。
更新性	<ul style="list-style-type: none"> ・標準品や汎用品などの更新が容易な部材・設備等を選択します。 ・設備・機器等の更新が容易な設計とします。
メンテナンス性	<ul style="list-style-type: none"> ・清掃、点検や消耗品の交換など、維持管理が効率的に実施できる設計とします。
持続可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・高气密や高断熱、LED照明など、省エネルギー性能の高い設計とします。 ・再生可能エネルギーの利用など、環境負荷の低い設計を優先します。 ・再生資材、再生可能な材料など、環境負荷の低い材料の使用を優先します。 ・バリアフリー、ユニバーサルデザイン、ICT環境に配慮した設計とします。

上記の整備水準に基づき、建物の部位・設備の経年劣化や機能低下については、改修等により回復を図ります。それら改善内容は、施設ごとに築年数や老朽化の部位・設備や程度が異なることから、現地劣化状況調査の結果による優先順位等を踏まえ、今後どの程度までの整備水準を確保するか、また、整備費用と関連付けることにより最適な仕様を部位・設備別に検討し、施設整備を図ります。

公共施設に求められる基本的な機能・性能に応じた部位・設備別の整備水準（案）を次表に示します。

表 4-3 部位・設備別の整備水準（案）

部 位	建設当初の標準仕様		改修工事の整備水準 (長寿命化改修)	省エネ型の改修	修繕レベル	
	低		高			
< 整備レベル >						
■ 耐久性向上及び機能・性能向上を図るための改修等整備項目例						
外部	屋根・屋上	保護アスファルト防水	かぶせ工法によるシート防水	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱シート防水 ・外断熱保護防水 ・トップライト（自然採光） ・屋上緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・部分塗装 ・クラック補修 ・浮き部補修 ・部材交換 	
		シート防水	合成高分子シート防水全面張替え			
		スチール鋼板屋根	塗膜防水、全面塗装			
		スレート・瓦葺屋根	スレート・瓦葺替え			
	鉄筋コンクリート造躯体	耐震診断、耐力度調査	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体保護対策 ・健全度に応じた適切な改修 		<ul style="list-style-type: none"> ・ひび割れ補修、中性化抑制 ・断面修復、鉄筋腐食補修 	
	鉄骨構造躯体				錆補修	
	外壁	RC造	モルタル下地外装薄塗材（リジン吹付）	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性向上の塗装剤（耐水型被層塗材・複層塗材） ・外断熱 	<ul style="list-style-type: none"> ・外断熱 ・壁面緑化 	<ul style="list-style-type: none"> ・被層塗材 ・再塗装
		鉄骨造	外壁ボード塗装（被層薄塗材）	<ul style="list-style-type: none"> ・ALC塗装 ・セメントボード量替え 		
	外部 開口部		<ul style="list-style-type: none"> ・アルミサッシ ・スチールサッシ・スチール扉 ・シングルガラス 	<ul style="list-style-type: none"> ・落下防止対策、ガラス飛散対策 ・断熱サッシ（カバー・はつり工法） ・断熱ガラス（被層ガラス等） ・再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・断熱サッシ（カバー・はつり工法） ・断熱ガラス（被層ガラス） 	<ul style="list-style-type: none"> ・シーリング打替え ・開閉調整 ・再塗装 ・部材交換
	給排水設備	給水	<ul style="list-style-type: none"> ・ライニング鋼管 ・スチール製設備架台 	<ul style="list-style-type: none"> ・硬質塩化ビニル配管更新 ・設備架台の再塗装 		<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・設備架台の再塗装
内部	各室（廊下）	天井	化粧石膏ボード、直天井	軽量骨材吹付塗装	全面撤去・更新	劣化部補修、再塗装
		内装材	石膏ボード、木板貼り、クロス、モルタル、EP塗装	<ul style="list-style-type: none"> ・内装の全面撤去・更新 ・内断熱 	内装の全面撤去・更新（木質化）	劣化部補修、再塗装
		換気設備	自然換気	機械換気		部材交換
		間仕切壁	<ul style="list-style-type: none"> ・スチール製パーテーション ・木製扉 	<ul style="list-style-type: none"> ・鋼製パーテーション ・（可動）アルミ製パーテーション 		<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・部材交換
		床	<ul style="list-style-type: none"> ・フローリングブロック ・ビニル床シート、Pタイル ・シムフローリング、畳 	<ul style="list-style-type: none"> ・床の全面撤去・更新 ・段差解消、スロープ設置、断熱シート 	床の全面撤去・更新（木質化）	<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修、再塗装 ・部材交換
		建具	<ul style="list-style-type: none"> ・木製建具 ・（軽量）鋼製建具 	部分撤去・更新		<ul style="list-style-type: none"> ・劣化部補修 ・部材交換
	階段	防火戸（建設時の基準法）	<ul style="list-style-type: none"> ・防火戸改修 ・階段床シート撤去・更新 		劣化部補修	
	トイレ	床	ウェット式（タイル仕上げ）	<ul style="list-style-type: none"> ・ドライ式（抗菌シート） ・段差解消 		劣化部補修、再塗装
		衛生器具	<ul style="list-style-type: none"> ・和式便器 ・一般小便器 ・水栓 	<ul style="list-style-type: none"> ・洋式便器（洗浄機能付き便座）、 ・節水型小便器、自動水栓 ・プースの更新 	<ul style="list-style-type: none"> ・節水小便器 ・自動水栓 	部材交換
		照明設備	手動照明	自動照明	自動照明	部材交換
情報・通信			ICT環境の設備		修理・部材交換	
バリアフリー ユニバーサルデザイン			スロープ・手摺設置、案内板・カウンター設置、誘導ブロック設置、車椅子対応駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・多目的トイレの設置 ・乗用エレベーターの設置 		
防災		<ul style="list-style-type: none"> ・防火戸（建設時の基準法） ・非常用自家発電設備 	<ul style="list-style-type: none"> ・非常用自家発電設備 ・災害時飲料用受水槽FRP製 		修理・部材交換	
アスベスト		アスベスト封じ込め	アスベスト撤去			
防犯		<ul style="list-style-type: none"> ・防犯センサ ・インターホン 	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯センサ（防犯カメラ） ・モニター付インターホン 		修理・部材交換	
電気設備	照明設備	蛍光灯、白熱電灯	LED照明	<ul style="list-style-type: none"> ・LED照明（人感センサー、照度センサー付） ・太陽光発電 	部材交換	
給排水設備	給水	受水槽方式	直結増圧給水方式	雨水・中水利用、浸透樹設置		
空調設備	冷・暖房	ヒートポンプ式エアコン設置	<ul style="list-style-type: none"> ・暖房既存仕様更新 ・24時間換気 	ヒートポンプ式マルチエアコン	修理・部材交換	

4.2 維持管理の項目・手法

1) 定期点検及び自主点検

長寿命化にあたり、建物の安全性を確保し、適切に機能及び性能を維持するには、定期的に点検を実施し、建物劣化を早期に把握し、劣化状況に応じて早期に適切に対処することが重要です。

点検には、法律によって一定期間において実施が義務付けられた「法定点検」、施設管理者等が安全確保や機能維持のために自主的に目視等で調査する「自主点検」等があります。法定点検とあわせて、定期的に自主点検を実施することで、施設の不具合を早期に発見し、長寿命化に役立てるものとします。

「定期点検」は、建築基準法第12条点検、神奈川県定期報告制度（令和2年度7月時点）に準じ、定期点検の報告が義務付けられている特定建築物は、建築物調査員（一級建築士若しくは二級建築士、または建築物調査員資格者証の交付を受けている者）による点検を1年ごとに実施します。また、特定建築設備等とされる防火設備、建築設備（排煙設備、非常用照明）、昇降機、工作物（観光用エレベーター・エスカレーター、遊戯施設）についても、建築設備等検査員（一級建築士若しくは二級建築士、または建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者）による点検が義務付けられているため、1年ごとに実施します。

定期報告が義務付けられていない施設は、上記同様に有資格者による専門的な点検調査を6年ごとに行うことを基本とします。

◆定期点検・報告の実施方針

定期報告が義務付けられている特定建築物及び特定建築設備等とされる防火設備、建築設備（排煙設備、非常用照明）、昇降機、工作物（観光用エレベーター・エスカレーター、遊戯施設）は、1年ごとに点検、報告を実施します。

その他の施設は、6年ごとに点検を実施します。

「自主点検」は、施設管理者等による劣化状況調査項目、方法や劣化度評価方法について整理した「劣化状況調査マニュアル」等を整備し、1年ごとに実施することを推進します。

加えて、公共施設の劣化状況調査を効率的・効果的に実施するため、躯体以外の劣化状況の点検・評価の項目を「劣化状況調査資料（劣化度評価シート、図面・写真シート）」として設定し、劣化状況調査時に新たな劣化状況や改善状況の記録、定期点検結果等の適切な更新を図り、今後の施設の維持管理に活用していきます。

4.総合評価 ＜劣化度評価点＞						
施設番号	1		建物番号 1			
施設名	箱根町役場		棟名(建物名) 本庁舎			
総合劣化度評価点	386.67 (参考)健全度					
項目	1.経過劣化度	2.構造部劣化度	3.部位別劣化度			
			(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 設備
評価係数	1.00	2.00	2.00	2.00	1.00	1.00
評価	-	B	D	C	C	C
評価点	16.67	75.00	10.00	40.00	40.00	40.00
劣化度評価点	①	②	③	④	⑤	⑥
	16.67	150.00	20.00	80.00	40.00	40.00
項目	総合劣化度評価点		参考;健全度			
劣化度評価点	①+②+③+④+⑤+⑥+⑦		386.67			
			37.45			











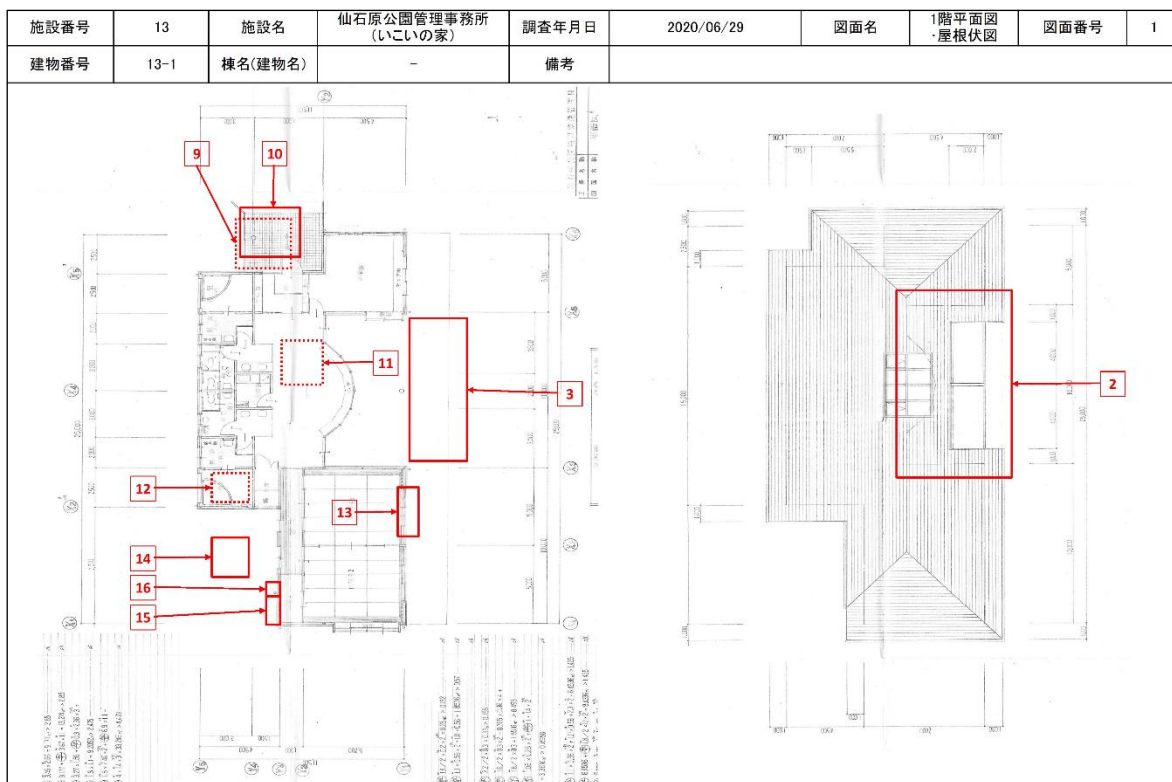



図 4-1 現地劣化状況調査結果（劣化度評価シート、図面・写真シート）の記載例
令和2年度の現地劣化状況調査結果を示しています。図中番号は、写真整理シートに整合されています。

2) 日常点検・定期点検の実施

公共施設をできる限り長く、安全で良好な状態で使用するための「計画保全（予防保全）」の維持管理では、建物の日常的、定期的な点検を継続して実施することが重要になります。

建物の日常的、定期的な点検により、劣化状況を把握し、故障や不具合の兆候を早期に発見することで、突発的な事故・故障が発生する可能性を低減でき、施設利用者の安全かつ安心が確保できます。また、予防保全により改修等に要する費用を縮減することが可能となります。

表 4-4 各種点検実施表

点検種別	準拠法令 点検・調査名	点検対象	点検内容	所管	調査者	周期
法定点検 または 定期点検	建築基準法 第12条第1項点検	○公共建築物 3階以上（100㎡超） 対象床面積2,000㎡以上	敷地、建築構造、建築仕 上げ、防火区画、建築設備 等の損傷、腐食その他の劣 化状況	施設所管課	専門業者	3年ごと
	建築基準法 第12条第3項点検	○公共建築設備 換気、非常用照明 ○防火設備 防火扉・防火シャッター	排気・排煙設備、非常用 照明装置、給排水衛生設 備、昇降機について作動確 認や劣化状況 （昇降機については、月 1回の自主点検が必要）			1年ごと
	消防法 第17条総合点検	○消防用設備 消火設備、警報設備、避難設備	消火設備、警報設備、避 難設備、非常用電源の作動 確認や劣化状況の総合的な 詳細点検	施設管理者	消防設備業 者	1年ごと
	消防法 第17条機器点検		消火設備、警報設備、避 難設備、非常用電源の外観 確認や作動確認			6ヵ月ごと
	電気事業法 第39条点検	○受電設備 高圧受電設備	自家用電気工作物の受 電・負荷設備について詳細 な作動確認や測定の総合的 な詳細点検	施設管理者	電気保安 事業者	1年ごと
	電気事業法 第42条点検		自家用電気工作物の受 電・負荷設備について作動 確認や測定			1ヵ月ごと
	水道法 水道法第34条点検	○貯水槽・簡易専用水道 有効貯水量10㎡超	水槽の清掃、外観検査、 水質検査等	施設管理者	保安事業者	1年ごと
フロン排出規制法	○エアコンディショナー 圧縮機の定格出力7.5～50kW 未満	フロン類の適正管理	施設管理者	専門業者	3年ごと	
自主点検	現地劣化状況調査	○公共建築物	構造躯体以外の部位・設 備（屋根・屋上、外壁、内 部仕上、電気設備、機械設 備等）の劣化状況	施設所管課	専門業者	6年ごと
	箱根町職員による 補助的な点検	○公共建築物	施設の不具合箇所の確認		町職員	1年
	施設管理者による 日常的な点検	○公共建築物	日常的な設備等の作動確 認、不具合箇所箇所の確認		施設管理者	町職員等

第5章 公共施設の劣化状況・評価と課題

5.1 公共施設の劣化状況

1) 現地劣化状況調査の対象施設

現地劣化状況調査の対象施設（49 棟）を、次表に示します。

表5-1 現地劣化状況調査の対象施設一覧（1/2）

通し番号	施設名称	棟名称	所在地	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造主体	耐震基準	調査年度 (和暦)
1	箱根町役場	本庁舎	湯本256	昭和44年	3,528.88	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和元年
		分庁舎		平成3年	1,494.16	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和元年
		車庫		昭和44年	775.00	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和元年
2	温泉出張所（公民館）	—	宮ノ下105	昭和48年	541.61	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
3	宮城野出張所（公民館）	—	宮城野625	昭和49年	778.69	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
4	仙石原出張所（公民館）	—	仙石原842	昭和57年	2,585.35	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
5	箱根出張所	—	箱根1	昭和30年	361.61	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
6	消防本部・消防署	—	宮ノ下467-1	平成13年	2,802.13	鉄骨鉄筋コンクリート造 ／鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
7	箱根分遣所・消防団第10分団 詰所	—	元箱根102	平成10年	435.14	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
8	清掃第1プラント (ごみ処理施設)	—	芦之湯84	平成5年	4,619.54	鉄骨鉄筋コンクリート造 ／鉄骨造	新耐震	令和2年
9	第2一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設)	—	畑宿34-13、 畑宿34-15 他	平成14年	716.50	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
10	湯本幼児学園	—	湯本392	平成21年	987.42	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
11	仙石原幼児学園	—	仙石原981	平成15年	1,378.88	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
12	宮城野保育園	—	宮城野140	平成29年	961.22	鉄骨造	新耐震	令和2年
13	仙石原公園管理事務所 (いこいの家)	—	仙石原842 他	平成4年	216.25	鉄骨造	新耐震	令和2年
14	総合保健福祉センター (さくら館)	—	宮城野881-1	平成13年	4,238.69	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
15	老人福祉センターやまなみ荘	—	強羅1320-185	昭和54年	1,962.82	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
16	山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)	—	湯本132-1	平成15年	489.68	鉄骨造	新耐震	令和2年
17	湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	—	湯本392-2	平成5年	271.55	鉄骨造	新耐震	令和2年
18	大平台集会所	—	大平台353-1	平成5年	355.95	木造	新耐震	令和2年
19	元箱根集会所	—	元箱根63	平成23年	483.83	鉄骨造	新耐震	令和2年
20	箱根集会所	—	箱根221	平成5年	433.07	鉄骨造	新耐震	令和2年
21	社会教育センター	—	小涌谷520	昭和63年	2,654.23	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
22	森のふれあい館	—	箱根381-4	平成3年	2,232.00	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
23	箱根宮ノ下観光案内所	—	宮ノ下113-1	昭和46年	219.66	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
24	旧街道休憩所	—	畑宿395-1	昭和47年	243.59	木造	旧耐震	令和2年
25	箱根湿生花園	—	仙石原817-449	平成7年	946.32	鉄骨造	新耐震	令和2年
26	宮ノ下駐車場	—	宮ノ下396	平成4年	1,877.80	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年

表5-2 現地劣化状況調査の対象施設一覧(2/2)

通し番号	施設名称	棟名称	所在地	建築年度 (和暦)	延床面積 (㎡)	構造主体	耐震状況	調査年度 (和暦)
27	総合体育館	—	元箱根164-1	平成9年	5,864.81	鉄骨鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
28	箱根地域スポーツ施設	—	箱根561	昭和45年	680.00	鉄骨造/鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
29	弥坂湯	—	湯本557-1	昭和24年	100.09	木造	旧耐震	令和2年
30	宮城野温泉会館	—	宮城野922	昭和58年	580.02	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和元年
31	畑宿寄木会館	—	畑宿103	昭和54年	249.07	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
32	箱根関所	関所	箱根1、 箱根6-4	平成19年	445.03	木造	新耐震	令和2年
		資料館		昭和40年	395.83	木造	旧耐震	令和2年
33	郷土資料館	—	湯本266-1	昭和58年	1,979.18	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
34	石仏群と歴史館	—	元箱根110-31	平成9年	237.60	木造	新耐震	令和2年
35	前田町営住宅	A棟/B棟	湯本162	昭和57年	1,780.32	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
36	小涌谷町営住宅	A棟/B棟	小涌谷439	昭和55年	1,405.96	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
37	宮城野町営住宅	A棟/B棟	宮城野426	昭和52年	1,640.61	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和2年
38	第2上河原町営住宅	—	宮城野890-1	平成10年	1,615.81	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
39	仙石原町営住宅	A棟/B棟	仙石原533	昭和50年	1,167.92	鉄骨造	旧耐震	令和2年
		C棟/D棟		昭和61年	1,930.83	鉄筋コンクリート造/ コンクリートブロック造	新耐震	令和2年
40	庁舎前町有建物(旧登記所)	—	湯本256	昭和45年	203.22	鉄筋コンクリート造	旧耐震	令和元年
41	旧湯本中学校	校舎	湯本855	昭和62年	4,046.00	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和元年
42	旧仙石原中学校	校舎	仙石原817	昭和59年	3,849.52	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
		体育館・格技場		平成2年	2,709.61	鉄筋コンクリート造	新耐震	令和2年
43	旧箱根芦之湯 フラワーセンター	—	芦之湯84-55	昭和62年	1,452.11	鉄骨造	新耐震	令和2年

2) 現地劣化状況調査の内容と調査結果

(1) 現地劣化状況調査の手法

現地劣化状況調査のフローを次図に示します。

現地調査前に机上調査（資料収集）を実施します。机上調査は、図面（配置図・平面図・立面図）、仕上表、改修等履歴、耐震診断履歴等の施設に関する資料収集後、資料情報を確認し、建物状況を事前に把握します。

現地での劣化状況調査は、まず、施設管理者へのヒアリングによる建物の不具合状況、設備等の運転状況について確認を行い、その後建物別に周回しながら目視による調査を行い、必要に応じて打診・触診・聴診・臭気・作動確認等により調査を行います。

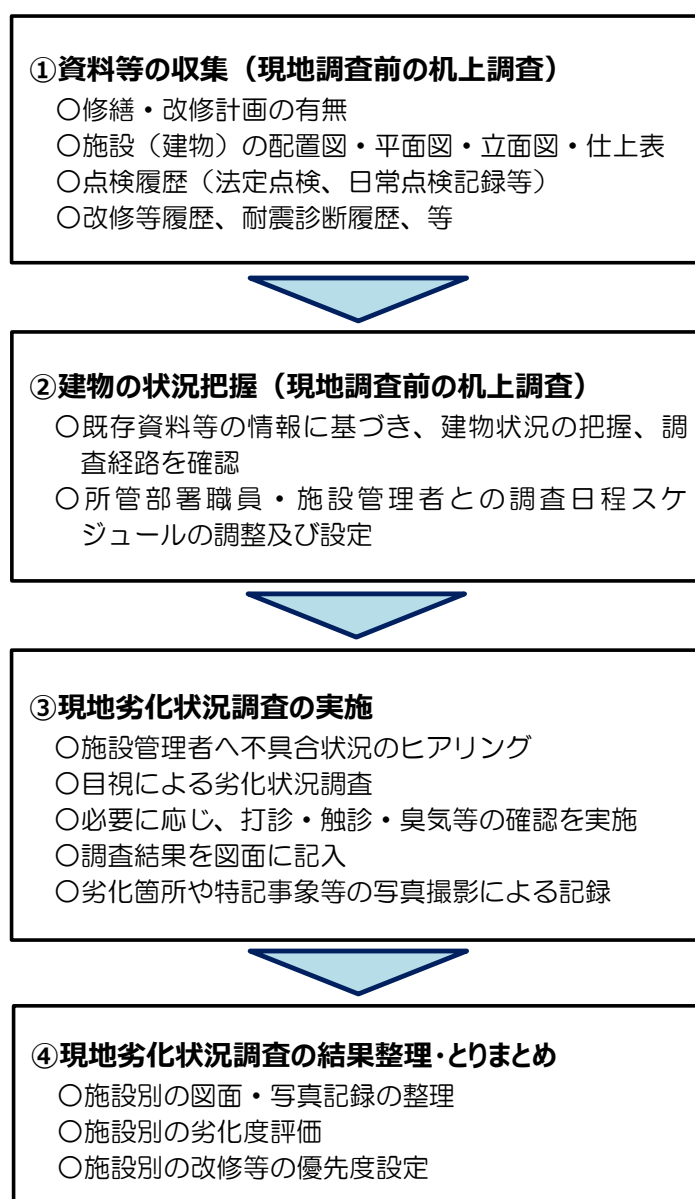


図5-1 現地劣化状況調査のフロー

(2) 現地劣化状況調査の項目

現地劣化状況調査は、建物の構造部、部位・設備について、目視による調査を実施します。現地劣化状況調査の調査項目を次表に示します。

表5-3 現地劣化状況調査の調査項目

部位・設備	調査対象	項目及び事象（劣化状況等）
1. 施設管理者へのヒアリング	施設（建物）全般	<ul style="list-style-type: none"> 施設（建物）全般の不具合箇所 設備の作動状況
2. 構造部	①柱・梁・筋交い	<ul style="list-style-type: none"> 鉄筋露出、爆裂、ひび割れ、き裂 白華 サビ、腐食、結露 地盤沈下、歪み、がたつき
	②壁・床	
	③基礎・土間	
3-(1). 屋根・屋上	①防水層・シート、目地・シーリング	<ul style="list-style-type: none"> 剥落・剥離、損傷 防水不良、摩耗、膨れ 排水不良・詰まり サビ、腐食、欠損 雨漏り痕
	②屋根葺材、排水口・排水パイプ、支持金物	
	③パラペット、手すり・タラップ、雨樋	
3-(2). 外壁	①仕上げ材、塗膜、タイル、目地・シーリング	<ul style="list-style-type: none"> 剥落・剥離、損傷 膨れ、浮き、ひび割れ、白華 排水不良・詰まり サビ、腐食、欠損
	②樋	
	③外階段・非常階段	
3-(3). 内部	①内部仕上げ（天井、壁、床）	<ul style="list-style-type: none"> 雨漏り痕 割れ、破損、摩耗 変形、浮き、脱落、剥離 サビ、腐食、損傷、カビ 動作不良 歪み、がたつき、外れ
	②内部その他（階段、扉、防火戸・シャッター、防煙壁、トイレブース）	
	③建具（手すり、固定家具、窓サッシ・窓枠、窓ガラス、ブラインド）	
3-(4). 電気設備	①受変電設備、自家発電設備、幹線設備、等	<ul style="list-style-type: none"> 動作不良 異音、異臭、異常発熱 サビ、腐食、損傷 がたつき、外れ
	②弱電設備（照明器具、非常照明・誘導灯、避雷針、等）	
3-(5). 機械設備	①給排水設備（受水槽、高置水槽、給排水管、ポンプ、屋外配管、等）	<ul style="list-style-type: none"> 動作不良 異音、異臭、異常発熱 サビ、腐食、損傷、カビ 排水不良 がたつき、外れ
	②空調・換気設備（室内・室外機、換気扇、等）	
	③衛生設備（トイレ、洗面、給排水管、等）	

(3) 現地劣化状況調査の実施日程

現地劣化状況調査の実施日を次表に示します。

表5-4 現地劣化状況調査の実施日

現地劣化状況調査日	施設名	棟名称	現地劣化状況調査日	施設名	棟名称	
令和元年度 (2019/6/12)	箱根町役場	本庁舎	令和2年度 (2020/6/18)	旧仙石原中学校	体育館・格技場	
		分庁舎			校舎	
		車庫	令和2年度 (2020/6/19)	箱根湿生花園	—	
庁舎前町有建物(旧登記所)	—	仙石原町営住宅		A棟/B棟 C棟/D棟		
令和元年度 (2019/6/13)	宮城野温泉会館	—	令和2年度 (2020/6/20)	社会教育センター	—	
	旧湯本中学校	校舎		小涌谷町営住宅	A棟/B棟	
令和2年度 (2020/6/1)	第2上河原町営住宅	—	令和2年度 (2020/6/2)	第2上河原町営住宅 ※再調査	—	
	総合保健福祉センター (さくら館)	—		仙石原幼児学園	—	
令和2年度 (2020/6/2)	総合体育館	—	令和2年度 (2020/6/29)	仙石原出張所(公民館)	—	
	令和2年度 (2020/6/10)	石仏群と歴史館		—	仙石原公園管理事務所 (いこいの家)	—
		第2一般廃棄物最終処分場 (浸出水処理施設)		—	消防本部・消防署	—
令和2年度 (2020/6/11)	清掃第1プラント (ごみ処理施設)	—	令和2年度 (2020/6/30)	箱根宮ノ下観光案内所	—	
	箱根分遣所・消防団第10分団 詰所	—		宮ノ下駐車場	—	
	元箱根集会所	—		令和2年度 (2020/7/9)	大平台集会所	—
	箱根出張所	—	弥坂湯		—	
	箱根地域スポーツ施設	—	山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)		—	
	旧街道休憩所	—	前田町営住宅	A棟/B棟		
畑宿寄木会館	—	温泉出張所(公民館)	—			
令和2年度 (2020/6/12)	箱根関所	関所	令和2年度 (2020/7/10)	郷土資料館	—	
		資料館		湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	—	
	箱根集会所	—		湯本幼児学園	—	
森のふれあい館	—	令和2年度 (2020/7/16)	箱根分遣所・消防団第10分団 詰所 ※再調査	—		
老人福祉センターやまなみ荘	—		旧箱根芦之湯フラワーセンター	—		
宮城野出張所(公民館)	—					
宮城野町営住宅	A棟/B棟					
令和2年度 (2020/6/17)	宮城野保育園	—				

(4) 劣化状況調査の結果

現地劣化状況調査結果の概要を次表に示します。

表5-5 劣化状況調査結果の概要 (1/4)

通し番号	施設名称	棟名称	延床面積 (m)	構造主体	建築年度 (和暦)	現地劣化状況調査結果による主な指摘事項
1	箱根町役場	本庁舎	3,528.88	鉄筋コンクリート造	昭和44年	<ul style="list-style-type: none"> 施設全体に経年劣化が見られ、改修時期にきている。 屋上及び外壁の防水劣化により雨漏り痕が見られる。早期の処置が必要である。 外壁に部分的なエフロレッセンス・白華現象（コンクリートやモルタルの表面に浮き出る遊離石灰）が見られる。
		分庁舎	1,494.16	鉄筋コンクリート造	平成3年	<ul style="list-style-type: none"> 内装の床シートに経年劣化が見られる。
		車庫	775.00	鉄筋コンクリート造	昭和44年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体の梁の一部にサビによる断面欠損や鉄筋の腐食が見られる。 外壁の被りが少なく全体に爆裂やひび割れ箇所が見られる。 外壁に雨水による中性化が進行が広範囲に見られ、専門家の詳細調査を要する段階にきている。
2	温泉出張所（公民館）	—	541.61	鉄筋コンクリート造	昭和48年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体の一部にジャンカ（コンクリートの打設不良で、締め固め不足により脆くなっている状態）、ひび割れが見られる。 外壁に塗材の剥がれ・浮き、モルタルの浮き・ひび割れ、シーリング材の硬化・収縮が見られ、それに伴う漏水痕が見られる。 内装に水浸み・腐食・塗材の剥がれ・カビ、床の仕上材の変質・浮き・剥がれが見られる。
3	宮城野出張所（公民館）	—	778.69	鉄筋コンクリート造	昭和49年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体部分にひび割れ・爆裂が散在し、軒先は崩落の危険がある。 外壁の塗材破れ・剥がれ多数、塵埃吸定着が著しい。 給水設備の高置水槽が破損、給水管内錆が見られる。
4	仙石原出張所（公民館）	—	2,585.35	鉄筋コンクリート造	昭和57年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体の一部に打継部・開口部廻りを中心に錆汁を含んだひび割れ、防水モルタル下部で爆裂が見られる。 屋根・屋上は葺材の保護塗膜のチョーキング（風雨・日照等により表面防水の劣化現象）・錆、雨樋の破損、防水モルタル部の浮き・風化、苔の繁殖が見られる。 外壁に天井の塗材の剥がれ、シーリング材の硬化・収縮、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆、鉄骨階段の錆・欠損が見られる。
5	箱根出張所	—	361.61	鉄筋コンクリート造	昭和30年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体の一部に鉄筋爆裂があり、幅の広いひび割れが散在している。 屋根防水はコンクリートの風化により防水機能を失い、漏水跡多数見られる。 外壁は止水機能が失われており壁面から浸水、苔の繁殖、仕上材の剥離、木製建具の腐食・開閉不可・脱落の危険がある。 内装に漏水・浸水により仕上材の剥がれ・腐食が見られる。 給排水設備に湖上の舟等で破損歴あり。 電気設備は漏電が起きている。
6	消防本部・消防署	—	2,802.13	鉄骨鉄筋コンクリート造／鉄筋コンクリート造	平成13年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体にひび割れが散在している。 屋根・屋上の一部に塗膜防水材の損耗・切れ、モルタルの浮き、アルミ笠木の保護塗膜の損耗・チョーキングが見られる。 外壁の一部にシーリング材の変質・硬化・収縮、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆、木部の腐食が見られる。外構にタイル目地の白華現象、モルタルの剥がれが見られる。
7	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	—	435.14	鉄筋コンクリート造	平成10年	<ul style="list-style-type: none"> 外壁に日当たり・雨掛り部のチョーキング、石貼目地の白華現象、鉄部の保護塗膜のチョーキング・錆・欠損、シーリング材のひび割れ・隙が見られる。
8	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	—	4,619.54	鉄骨鉄筋コンクリート造／鉄骨造	平成5年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体の一部にコンクリート部のひび割れ、鉄部の保護塗膜の変退色・錆が見られる。 屋根の排水溝・ドレインの詰まりの兆候が見られる。 外壁に塗材の塵埃吸定着・変退色・チョーキング・剥がれ、ALC板（軽量コンクリート材）の破損、鉄部の錆・欠損、シーリング材のフリーティング（可塑性がにじみ出てくる現象）・硬化が見られる。 内装に天井仕上材の水浸み・破損、クロス剥がれ、窓開口部廻りの吹込み・塗材の剥がれが見られる。
9	第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	—	716.50	鉄筋コンクリート造	平成14年	<ul style="list-style-type: none"> 躯体に錆を含んだひび割れが散在している。 外壁に塗材のチョーキング・膨れ・剥がれ、鉄部の保護塗膜のチョーキング・一部錆、シーリング材の収縮・硬化が見られる。
10	湯本幼児学園	—	987.42	鉄筋コンクリート造	平成21年	<ul style="list-style-type: none"> 外壁に鉄部の保護塗膜のチョーキング、屋外建具の歪みが見られる。 内装に丁番・戸車・錠の不具合、コルクシートの浮き・不陸、床下地材の不陸・腐食が見られる。
11	仙石原幼児学園	—	1,378.88	鉄筋コンクリート造	平成15年	<ul style="list-style-type: none"> 屋根の葺材に苔の付着、バルコニーの防水機能は落ちてきており、一部で白華現象が見られる。 外壁に塗材の塵埃吸定着、鉄部の保護塗膜のチョーキング、シーリング材の硬化・風化が見られる。 建具の一部に方立・枠材の歪み、シリンドー箱錠の不良、ハンドルの破損が見られる。
12	宮城野保育園	—	961.22	鉄骨造	平成29年	<ul style="list-style-type: none"> 劣化は見られない。

表5-6 現地劣化状況調査結果の概要(2/4)

通し番号	施設名称	棟名称	延床面積(m ²)	構造主体	建築年度(和暦)	現地劣化状況調査結果による主な指摘事項
13	仙石原公園管理事務所(いこいの家)	—	216.25	鉄骨造	平成4年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外露出の柱・梁に錆が見られる。 ・屋根の葺材全面に錆、トップライト付近から漏水痕が見られる。 ・外壁に塗材の塵埃吸定着・剥がれ、アルミ材の錆、一部のアルミサッシは開閉不可、鉄部の錆が見られる。
14	総合保健福祉センター(さくら館)	—	4,238.69	鉄筋コンクリート造	平成13年	<ul style="list-style-type: none"> ・陸屋根の勾配不良による水溜まり、押えコンクリートの風化・苔の繁殖、ドレイン破損、軒下部に防水塗膜の剥がれが見られる。 ・外壁の広範囲にタイルの浮き・剥がれ、一部にシーリング材の欠損・切れが見られる。⇒令和2年度に外壁改修工事を実施完了。
15	老人福祉センターやまなみ荘	—	1,962.82	鉄筋コンクリート造	昭和54年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の屋内側にひび割れが散在している。 ・陸屋根は改修されていない箇所があり、雑草の繁殖、保護塗膜のチョーキングが見られる。 ・外壁の一部にアルミ材の錆、鉄部の保護塗膜の剥がれが見られる。
16	山崎集会所(消防団第2分団第1部詰所)	—	489.68	鉄骨造	平成15年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体に保護塗材の剥がれ、ALC板の割れが見られる。 ・屋根の葺材にチョーキング・錆、防水モルタルの浮き・ひび割れが見られる。 ・外部基礎廻りの仕上塗材のひび割れ・剥がれ・塵埃吸定着、鉄部の保護塗膜の剥がれが見られる。 ・内装に巾木の剥がれ、天井仕上材の水浸み、内障子の開閉不良が見られる。
17	湯本仲町集会所(消防団第2分団第3部詰所)	—	271.55	鉄骨造	平成5年	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁にひび割れ、鉄部の保護塗膜のチョーキング・錆、シーリング材の収縮・切れが見られる。
18	大平台集会所	—	355.95	木造	平成5年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺材に錆、樋の泥詰り、雑草の繁殖が見られる。 ・外壁にボードの欠け・外れ、仕上塗材のチョーキング、シーリング材のひび割れ・切れ、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆、アルミ材の錆が見られる。
19	元箱根集会所	—	483.83	鉄骨造	平成23年	<ul style="list-style-type: none"> ・概ね劣化は見られない。 ・屋根の葺材に保護塗膜の変退色、点検用開口廻りの腐食・錆が見られる。
20	箱根集会所	—	433.07	鉄骨造	平成5年	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニー床の防水塗材の破れ・剥がれが見られる。 ・外壁に鉄部の保護塗膜のチョーキング・錆、木部の腐食がみられる。 ・内装に結露による水溜まり・カビ、バルコニーからの浸水による1階天井仕上材の水浸みが見られる。
21	社会教育センター	—	2,654.23	鉄筋コンクリート造	昭和63年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の一部にひび割れ、爆裂、白華現象がみられる。 ・屋根樋の詰まり、葺材の錆、防水モルタルが機能を失っている。 ・防水モルタルの剥落・浮き・ひび割れ・白華現象がみられる。 ・外壁の一部に仕上塗材の剥がれ・ひび割れ、タイルの浮き・苔・塵埃吸定着、鉄部の保護塗膜のチョーキング・錆・カビ、シーリング材の硬化・収縮・切れ、最上階のアルミ製建具廻りで漏水が見られる。 ・電気設備に錆が見られる。
22	森のふれあい館	—	2,232.00	鉄筋コンクリート造	平成3年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の上裏・外壁に鉄筋爆裂が散在している。 ・外壁の木部の腐食・破損・倒壊の危険、鋼製手摺の錆・腐食・脱落の危険、鉄部の錆、塗材の変退色・チョーキング、アルミ扉の開閉不良が見られる。 ・内装に天井仕上材の水浸みが散在、一部壁仕上材の水浸み・腐食、柱・梁の水浸みが見られる。
23	箱根宮ノ下観光案内所	—	219.66	鉄筋コンクリート造	昭和46年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体に鉄筋の錆によるコンクリートの剥落・欠損が見られる。ひび割れ、白華現象、スラブ鉄筋の露筋・錆、爆裂が見られる。 ・屋上に勾配不良の水溜まり・押えコンクリートの風化、モルタルの浮き・ひび割れが見られる。防水機能を失っている。 ・外壁にシーリング材の硬化・収縮・切れ、ガラス押え材の脱落、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆が見られる。 ・内装に天井仕上材の水浸み、床仕上材の剥離が見られる。
24	旧街道休憩所	—	243.59	木造	昭和47年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体(西面)の土台の腐食、壁に隙が見られる。 ・屋根(南側)の一部に歪み、緩勾配屋根の葺材に苔の繁殖が見られる。 ・外壁に塵埃吸定着・塗材の剥がれ・水浸み、面格子の乱れが見られる。 ・内装に水浸み・腐食、壁仕上材の欠損が見られる。
25	箱根湿生花園	—	946.32	鉄骨造	平成7年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺材に錆・保護塗膜の剥がれ、樋の破損、シート材の剥がれ・滑り止め欠損が見られる。 ・外壁の木部の日焼け、アルミ材の錆、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆、シーリング材の硬化・収縮・切れが見られる。 ・内装に天井仕上材の水浸み・腐食・剥がれ・カビが見られる。 ・給水設備のラッキングの破損、衛生器具付根の漏水、排水管に錆が見られる。
26	宮ノ下駐車場	—	1,877.80	鉄筋コンクリート造	平成4年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体に鋼材の錆・吹付耐火被覆材の剥落、コンクリート部のひび割れ・白華現象・水浸み・錆汁が見られる。 ・屋根のALC板に損傷、防水層保護シートの剥がれ、アスファルトコンクリート舗装部の痩せ、苔の繁殖が見られる。 ・外壁に仕上塗材のチョーキング・塵埃吸定着、鉄部の保護塗膜の変退色・チョーキング・錆が見られる。 ・内装に錆汁を含んだ水浸みが見られる。 ・電気設備に照明器具の錆が見られる。

表5-7 現地劣化状況調査結果の概要(3/4)

通し番号	施設名称	棟名称	延床面積(m ²)	構造主体	建築年度(和暦)	現地劣化状況調査結果による主な指摘事項
27	総合体育館	—	5,864.81	鉄骨鉄筋コンクリート造	平成9年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体に軽度のひび割れが散在している。 ・屋根のトップライト廻りで漏水が多数見られる。 ・外壁に塗材のひび割れ・剥がれ・浸水・錆汁、鉄部の錆、シーリング材の硬化・切れが見られる。 ・内装に鋼製建具の錆・結露によるカビが見られる。
28	箱根地域スポーツ施設	—	680.00	鉄骨造/ 鉄筋コンクリート造	昭和45年	<ul style="list-style-type: none"> ・柱部分の錆・欠損、基礎等コンクリート・モルタル部のひび割れ・白華現象・錆汁が見られる。 ・屋根樋の破損、苔・雑草による樋の閉塞が見られる。 ・外壁の鉄部に保護塗材の剥がれが見られる。 ・内装の鉄部に保護塗材の剥がれ、窓廻りで雨の吹込み跡、壁・床仕上材の損傷が見られる。 ・電気設備のプルボックスが腐食・破損し漏電の危険がある。
29	弥坂湯	—	100.09	木造	昭和24年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺材に乱れ、保護塗膜のチョーキングが見られる。 ・外壁に波板等による複数回に渡る修繕補修跡、モルタル仕上部分はひび割れ・白華現象・剥がれ、アルミ建具の動作不良が見られる。
30	宮城野温泉会館	—	580.02	鉄筋コンクリート造	昭和58年	<ul style="list-style-type: none"> ・施設全体(建具・設備)に経年劣化が見られ、改修時期にきている。 ・屋根は改修済みであるが、塔屋及びトップライトが改修されていないため、サビやコーキング(目地防水)の劣化が見られる。 ・外階段は詳細調査を要する段階にきている。
31	畑宿寄木会館	—	249.07	鉄筋コンクリート造	昭和54年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の防水モルタル下部で爆裂・白華現象・欠損が見られる。 ・屋根の防水モルタルに浮き・ひび割れ・水浸みが見られる。 ・外壁の鉄部に保護塗材の剥がれ、錆、アルミ材の錆、シーリング材の硬化・収縮・ひび割れが見られる。 ・内装に壁・床のひび割れ、天井仕上材・壁仕上材の水浸み・剥がれ、巾木の剥がれが見られる。
32	箱根関所	関所	445.03	木造	平成19年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の一部土台に蟻害が見られる。 ・屋根の葺材の一部に損傷が見られる。 ・外壁の木部に保護塗材の剥がれ未塗装の部位で水浸み・苔の繁殖、木製建具の一部に腐食が見られる。
		資料館	395.83	木造	昭和40年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の一部基礎にひび割れがあり、西側(湖側)へ傾斜している可能性がある。コンクリート基礎に鉄筋配置を確認する必要がある。 ・屋根は日本瓦葺とあるが、現況は一文字葺である。 ・外壁・内装の障子や扉が完全に閉まらない箇所がある。
33	郷土資料館	—	1,979.18	鉄筋コンクリート造	昭和58年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体にひび割れが散在している。 ・屋根の葺材に保護塗膜のチョーキング、防水モルタルの浮き・ひび割れ・剥がれ ・外壁に仕上塗材のチョーキング・ひび割れ、鉄部の保護塗膜にチョーキング、シーリング材の硬化・収縮・ひび割れ、ガラス押え材の硬化・収縮が見られる。 ・内装の床仕上モルタルにひび割れ、床仕上材の浮き・剥がれ、壁仕上タイルの浮き・剥落、仕上塗材の浮き・剥がれが見られる。
34	石仏群と歴史館	—	237.60	木造	平成9年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体東面(正面)の柱・壁に水浸み痕が見られる。南東の柱・基礎廻りにかけて木部の蟻害や腐食が著しい(現在詳細調査中)。 ・全体的に経年劣化が見られる。 ・屋根は勾配が大きく、排水能力が高い。
35	前田町営住宅	A棟/B棟	1,780.32	鉄筋コンクリート造	昭和57年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体のプレキャスト板ジョイント部の押えモルタルに剥落・爆裂があり、敷地内通路への剥落・事故のおそれがある。 ・屋根・屋上に樹木・雑草・苔の繁殖、弾性シーリング材の風化・欠損が見られる。 ・外壁に仕上塗材の変退色・上裏中心に破れ・剥がれ、アルミ手摺のアンカー金物の爆裂、鉄部の保護塗膜の剥がれ・錆が見られる。 ・内装に結露によるカビ・水浸み、クロスの剥がれが見られる。
36	小涌谷町営住宅	A棟/B棟	1,405.96	鉄筋コンクリート造	昭和55年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の防水材・塗材の劣化により、爆裂・ひび割れが散在している。 ・屋根の葺材に脱落・欠損、ドレーンの欠損、モルタルの剥落が見られる。 ・外壁に仕上塗材の剥がれ・爆裂、鉄部の保護塗膜の剥がれ・カビ・錆、手摺支柱のアンカー金物の欠損が見られる。
37	宮城野町営住宅	A棟/B棟	1,640.61	鉄筋コンクリート造	昭和52年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体のプレキャスト板ジョイント部の押えモルタルに剥落、溶接用鋼材の錆、液状シール材の溶出、弾性シーリング材の風化、コンクリート欠損、鉄筋爆裂が見られる。 ・屋根の漏水・浸水が発生した箇所以外では防水材未施工であり、更新時期にきている。 ・外壁に塗材の破れ・剥がれ、アルミ材の錆、鉄部の保護塗膜の剥がれが見られる。 ・ベランダ及び階段の手すり、支柱鉄部の欠損・腐食、錆、保護塗膜の損耗が著しく、修繕・更新時期にきている。 ・排水設備に錆鉄管内の錆による閉塞、漏水が多発しており、更新時期にきている。

表5-8 現地劣化状況調査結果の概要（4/4）

通し番号	施設名称	棟名称	延床面積 (m)	構造主体	建築年度 (和暦)	現地劣化状況調査結果による主な指摘事項
38	第2上河原町営住宅	—	1,615.81	鉄筋コンクリート造	平成10年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺材に風化・損耗・欠損、苔・雑草の繁殖、防水モルタルの風化・浮き・剥離・欠損・水浸みが見られる。 ・外壁に雨掛かり部の塵埃吸定着、日当たり部のチョーキング、鉄部のチョーキング・カビ・錆が見られる。
39	仙石原町営住宅	A棟/B棟	1,167.92	鉄骨造	昭和50年	<ul style="list-style-type: none"> ・防水：プレキャスト床板に水浸み、爆裂・欠損・ひび割れがあり、更新時期に来ている。ジョイント部の押えモルタルに浮き・欠損が見られる。 ・外壁にプレキャスト床板ジョイント部中心に仕上塗材の水浸み・剥がれ・白華現象・錆、全体的に塵埃吸定着・変退色、鉄部の保護塗膜に剥がれ・錆、弾性シーリング材の硬化・収縮・切れが見られる。 ・排水設備に錆鉄管内に錆が見られる。
		C棟/D棟	1,930.83	鉄筋コンクリート造/ コンクリートブロック造	昭和61年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋根の葺材、床・目地・開口や金物との取合い部に苔の繁殖、プレキャスト床板に水浸み、爆裂・ひび割れがあり、更新時期に来ている。 ・外壁のプレキャスト床板ジョイント部中心に仕上塗材に水浸み・剥がれ、全体的に塵埃吸定着・変退色、鉄部の保護塗膜に剥がれ・錆、弾性シーリング材の硬化・収縮・切れが見られる。
40	庁舎前町有建物（旧登記所）	—	203.22	鉄筋コンクリート造	昭和45年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水、内部にシーリング及びコーキングの劣化が見られ、改修時期にきている。 ・外部の鉄製スロープはサビによる断面欠損が見られ、早急に詳細調査と処置が必要な状況である。
41	旧湯本中学校	校舎	4,046.00	鉄筋コンクリート造	昭和62年	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水に経年劣化が見られ、樋周りに草木が自生しているため、屋根及び建屋周囲の排水管理が必要である。 ・下層階に雨漏り痕が点在しているため、詳細調査と処置が必要な状況である。 ・コールドジョイント（先に打ち込んだコンクリートが固まり、後から打つコンクリートと一体にならなかった継ぎ目部分）によるひび割れが広範囲で見られる。
42	旧仙石原中学校	校舎	3,849.52	鉄筋コンクリート造	昭和59年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体にひび割れ・白華現象が見られる。 ・屋根の葺材に錆、苔・雑草の繁殖、樋の詰まりによる雨水排水の不良、軒天井裏に滞留している。防水モルタルの浮き・ひび割れにより更新時期にきている。 ・外壁に仕上塗材の変退色・チョーキング・ひび割れ、軒天井裏に水溜まり・雑草の繁殖、シーリング材の硬化・収縮・切れ、鉄部の保護塗膜にチョーキング・錆、ガラスの割れ・損傷が見られる。 ・内装に天井仕上材の水浸み、床仕上材の剥がれが見られる。 ・電気設備の照明器具・フルボックス・電線管に錆が見られる。
		体育館・格技場	2,709.61	鉄筋コンクリート造	平成2年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体にひび割れ・爆裂・錆汁が見られる。 ・屋根の葺材に錆が見られる。 ・外壁に仕上塗材の変退色・チョーキング・ひび割れ・剥がれ、シーリング材の硬化・収縮・切れ、鉄部の保護塗膜にチョーキング・錆が見られる。 ・内装に天井仕上材の水浸みが見られる。 ・電気設備の照明器具が破損している。
43	旧箱根芦之湯フラワーセンター	—	1,452.11	鉄骨造	昭和62年	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体の柱脚の錆が見られる。 ・屋根の葺材に風化・損耗・欠損、アスファルトシートの剥離、苔・雑草の繁殖、広範囲で漏水痕、屋根のガラス押え材の風化・変質・欠損、ガラスの割れ・隙・崩落、シーリング材の硬化・収縮・風化が見られる。 ・外壁にカーテンウォールのガラス押え材の硬化・風化・欠損、ガラスの割れ・隙、シーリング材の硬化・収縮・風化が見られる。 ・内装にモルタルの欠損、床仕上材の水浸み・ひび割れ、苔・雑草の繁殖、結露・カビ、仕上塗材・クロスの剥がれ、天井仕上材の水浸み・腐食が見られる。 ・防犯設備の誤作動があり、調査が必要である。

3) 劣化度評価整理と評価結果

現地劣化状況調査結果に基づき、施設（建物）別の劣化度評価を行い、劣化状況を定量的に評価します。劣化度評価判定による総合評価点の算定フローを次図に示します。

劣化度総合評価点は、今後の改修等の計画や実施時期について優先順位を設定する場合の基礎資料とします。

(1) 劣化度評価の整理

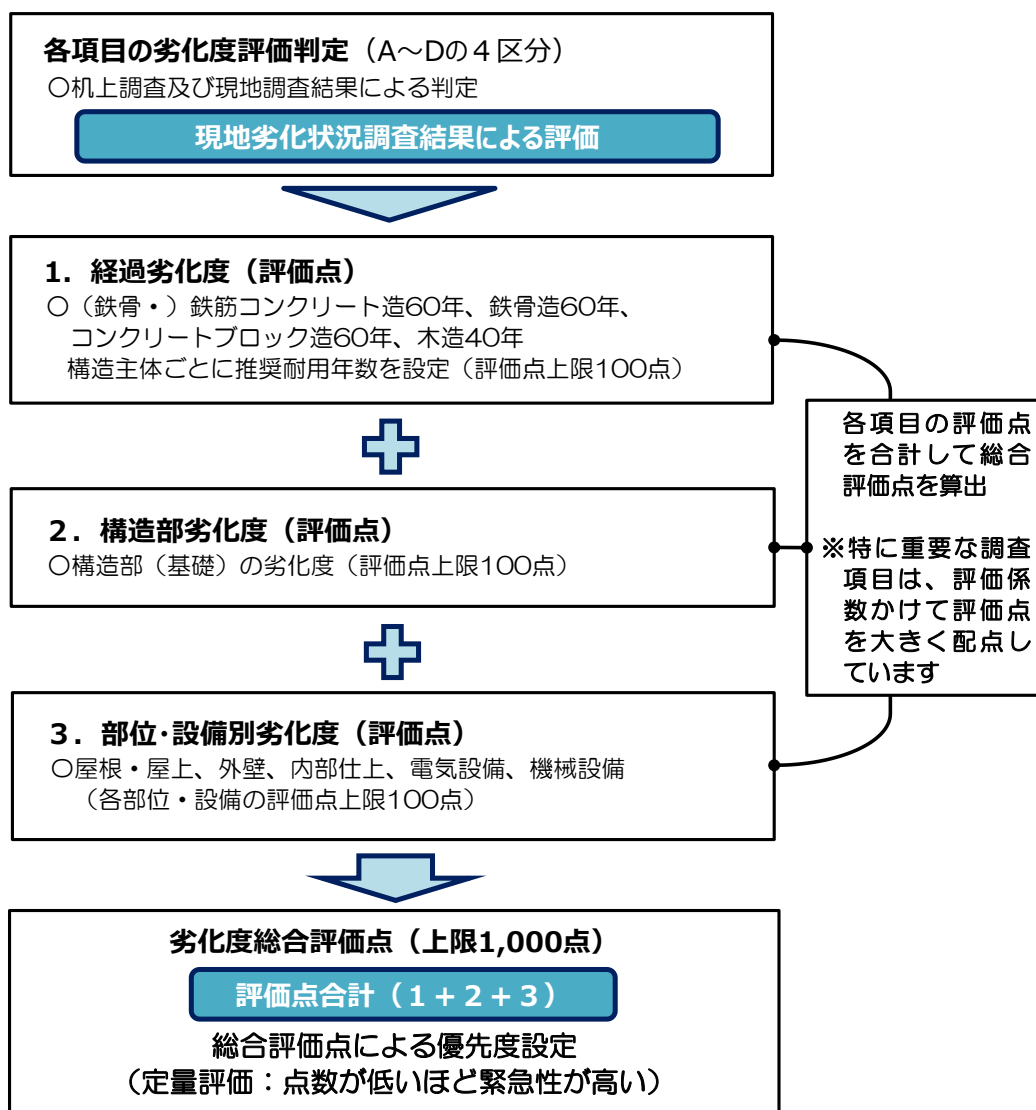
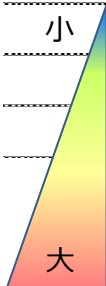


図5-2 劣化度評価判定による総合評価点の算定フロー

各項目の評価は、次表の通り、劣化度評価判定の区分A～Dの4段階で行います。
劣化度評価判定区分（A～D）は、文部科学省の「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）」による劣化度判定の評価基準を参考としています。

表5-9 劣化度評価判定の評価基準及び区分

劣化度	評価	評価点	劣化度の評価基準	修繕等の優先度
 小 大	A	100	おおむね良好	低
	B	75	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）	中
	C	40	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）	高
	D	10	早急に対応する必要がある （安全上、機能上で問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し、施設運営に支障が生じている）等	最優先

(2) 劣化度評価判定の区分及び評価点

劣化度総合評価点は、①経過劣化度、②構造部劣化度、③部位・設備別劣化度から成ります。各劣化度の評価判定の区分及び評価点を以下に示します。

①経過劣化度

基準年（本計画では令和2年度）からの建築経過年数に応じた評価点となります。

表5-10 経過劣化度の算定式及び評価点

経過劣化度の算定式	評価基準	評価点
経過劣化度 $T = (A - t) / A$ A：構造主体に応じた耐用年数を設定 t：経過年数 但し、経過年数（t）が耐用年数（A）を超える場合は、評価点0とする。	算定式に基づく	0～100

②構造部劣化度

現地での目視調査による評価判定を行い、評価判定の区分に応じた評価点となります。

表5-11 構造部劣化度の評価判定の区分及び評価点

項目	評価基準	評価点
構造部	A：概ね良好	100
	B：部分的に劣化（劣化の状態が確認可能な構造部全体の過半を超えない）	75
	C：広範囲に劣化（劣化の状態が確認可能な構造部全体の過半に発生）	40
	D：早急に対応する必要がある（安全上の懸念がある状態の発生）	10

③部位・設備別劣化度

現地での目視調査による評価判定を行い、評価判定区分に応じた評価点となります。

※評価判定区分の一部は、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（文部科学省 平成 29 年 3 月）を引用しています。

表5-12 部位・設備別劣化度の評価判定区分及び評価点

部位・設備	評価基準	評価点
(1) 屋根・屋上	A：概ね良好	100
	B：部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない）	75
	C：広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半に発生）	40
	D：早急に対応する必要がある（既に機能喪失している）	10
(2) 外壁	A：概ね良好	100
	B：部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない）	75
	C：広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半）	40
	D：早急に対応する必要がある （既に機能喪失している、または落下の恐れがある欠損・剥落等がある）	10
(3) 内部	A：概ね良好	100
	B：部分的に劣化（劣化の状態が全体の過半を超えない）	75
	C：広範囲に劣化（劣化の状態が全体の過半）	40
	D：早急に対応する必要がある （既に機能喪失している、または落下の恐れがある欠損・剥落等がある）	10
(4) 電気設備※1	A：改修工事の実施年度から20年未満が経過	100
	B：改修工事の実施年度から20年～40年が経過	75
	C：改修工事の実施年度から40年以上が経過 ※経過年数による評価を基準とし、不具合の兆しや劣化事象が随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階下げます。 （電球・蛍光管など、日常管理が可能な消耗品の損耗は対象外）	40
	D：経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 （既に施設利用に支障がある不具合が生じている）	10
(5) 機械設備※2	A：改修工事の実施年度から20年未満が経過	100
	B：改修工事の実施年度から20年～40年が経過	75
	C：改修工事の実施年度から40年以上が経過 ※経過年数による評価を基準とし、不具合の兆しや劣化事象が随所（5か所以上）にみられる場合は、評価を1段階下げます。	40
	D：経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合 （既に施設利用に支障がある不具合が生じている）	10

※1：建物内の盤類・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を基準とします。

※2：建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管について、該当建物の概ね半分以上にわたって行った改修工事の実施年度を基準とします。

(4) 劣化度総合評価結果

劣化度評価判定の結果に基づき、評価判定区分（A～D）の結果を次表に示します。

部位・設備別劣化度の評価は、D評価が散見され、各施設について早急な修繕・更新等の対応が必要となっています。

これら劣化度総合評価点は、今後の改修等の計画や実施時期について検討する場合の基礎資料とします。

表5-14 劣化度評価判定区分の結果（1/2）

通し 番号	施設名	棟名称	延床面積 (㎡)	建築 経過 年数 ※	1 ・ 経 過 劣 化 度	2 ・ 構 造 部 劣 化 度	3. 部位・設備別劣化度					総 合 劣 化 度 点	劣 化 度 順 位
							(1) 屋 根 ・ 屋 上	(2) 外 壁	(3) 内 部	(4) 電 気 設 備	(5) 機 械 設 備		
1	箱根町役場	本庁舎	3,528.88	51	-	B	D	C	C	C	C	386.67	10
		分庁舎	1,494.16	29	-	A	B	B	B	B	B	778.33	46
		車庫	775.00	51	-	C	C	D	B	C	C	351.67	5
2	温泉出張所（公民館）	-	541.61	47	-	B	A	D	D	C	C	481.67	14
3	宮城野出張所（公民館）	-	778.69	46	-	B	C	D	C	C	D	363.33	7
4	仙石原出張所（公民館）	-	2,585.35	38	-	B	C	C	B	B	B	571.67	20
5	箱根出張所	-	361.61	65	-	C	D	D	D	D	D	150.00	1
6	消防本部・消防署	-	2,802.13	19	-	B	B	B	B	A	B	768.33	45
7	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	435.14	22	-	B	B	B	B	B	B	738.33	42
8	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	-	4,619.54	27	-	B	B	C	B	B	B	660.00	32
9	第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	-	716.50	17	-	B	B	B	A	A	A	821.67	47
10	湯本幼児学園	-	987.42	11	-	A	A	B	A	A	A	931.67	51
11	仙石原幼児学園	-	1,378.88	17	-	A	B	B	A	A	A	871.67	49
12	宮城野保育園	-	961.22	3	-	A	A	A	A	A	A	995.00	53
13	仙石原公園管理事務所（いこいの家）	-	216.25	28	-	B	C	C	B	B	B	588.33	26
14	総合保健福祉センター（さくら館）	-	4,238.69	19	-	A	B	D	A	A	A	738.33	42
15	老人福祉センターやまなみ荘	-	1,962.82	41	-	B	A	A	C	C	C	701.67	36
16	山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	-	489.68	17	-	A	B	B	A	A	A	871.67	49
17	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	-	271.55	27	-	B	B	B	B	B	B	730.00	39
18	大平台集会所	-	355.95	27	-	B	B	C	B	B	B	637.50	31
19	元箱根集会所	-	483.83	9	-	A	A	A	A	A	A	985.00	52
20	箱根集会所	-	433.07	27	-	B	C	B	B	B	B	660.00	32
21	社会教育センター	-	2,654.23	32	-	B	C	C	B	B	B	581.67	23

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※劣化度順位は、劣化度総合評価点が同点の場合、同順位としています。

表5-15 劣化度評価判定区分の結果（2/2）

通し 番号	消防本部・消防署	棟名称	延床面積 (m)	建築 経過 年数 ※	1 ・ 経過 劣化 度	2 ・ 構 造 部 劣化 度	3. 部位・設備別劣化度					総合 劣化 評価 点	劣 化 度 順 位
							(1) () 屋 根・ 屋上	(2) () 外 壁	(3) () 内 部	(4) () 電 気設 備	(5) () 機 械設 備		
22	森のふれあい館	-	2,232.00	29	-	B	C	C	B	B	B	586.67	24
23	箱根宮ノ下観光案内所	-	219.66	49	-	D	C	D	C	C	C	258.33	4
24	旧街道休憩所	-	243.59	48	-	B	B	B	B	C	C	605.00	29
25	箱根湿生花園	-	946.32	25	-	B	C	B	B	B	B	663.33	34
26	宮ノ下駐車場	-	1,877.80	28	-	B	C	C	B	B	B	588.33	26
27	総合体育館	-	5,864.81	23	-	B	B	B	B	B	B	736.67	41
28	箱根地域スポーツ施設	-	680.00	50	-	C	C	C	C	D	C	346.67	6
29	弥坂湯	-	100.09	71	-	C	B	C	B	B	B	535.00	18
30	宮城野温泉会館	-	580.02	37	-	A	A	C	C	B	A	735.00	40
31	畑宿寄木会館	-	249.07	41	-	B	B	B	C	C	C	601.67	28
32	箱根関所	関所	445.03	13	-	A	B	B	A	A	A	867.50	48
		資料館	395.83	55	-	B	A	A	B	C	C	705.00	37
33	郷土資料館	-	1,979.18	37	-	B	B	B	B	B	B	713.33	38
34	石仏群と歴史館	-	237.60	23	-	B	A	B	B	B	B	767.50	44
35	前田町営住宅	A棟	1,017.32	38	-	B	D	C	B	B	B	511.67	16
		B棟	763.00	38	-	B	D	C	B	B	B	511.67	16
36	小涌谷町営住宅	A棟	736.73	40	-	B	C	C	C	C	C	463.33	12
		B棟	669.23	40	-	B	C	C	C	C	C	463.33	12
37	宮城野町営住宅	A棟	1,230.01	43	-	C	D	D	C	C	D	238.33	2
		B棟	410.60	43	-	C	D	D	C	C	D	238.33	2
38	第2上河原町営住宅	-	1,615.81	22	-	B	C	B	B	B	B	668.33	35
39	仙石原町営住宅	A棟	778.31	45	-	C	C	C	C	C	C	385.00	8
		B棟	389.61	45	-	C	C	C	C	C	C	385.00	8
		C棟	826.18	34	-	B	C	C	B	B	B	578.33	21
		D棟	1,104.65	34	-	B	C	C	B	B	B	578.33	21
40	庁舎前町有建物（旧登記所）	-	203.22	50	-	B	C	C	D	C	C	448.33	11
41	旧湯本中学校	校舎	4,046.00	33	-	B	C	B	B	B	C	616.67	30
42	旧仙石原中学校	校舎	3,849.52	36	-	B	C	C	C	B	B	540.00	19
		体育館・格技場	2,709.61	29	-	B	C	C	B	B	B	586.67	24
43	旧箱根芦之湯フラワーセンター	-	1,452.11	33	-	B	D	C	C	B	B	485.00	15

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※劣化度順位は、劣化度総合評価点が同点の場合、同順位としています。

劣化度評価点及び総合評価点の結果を次表に示します。

表5-16 劣化度評価点及び総合評価点の結果(1/3)

通し番号	施設名称	棟名称	項目	1. 経過劣化度		2. 構造部劣化度		3. 部位・設備別劣化度					合計	劣化度総合評価点	建築経過年数※
				評価点上限	評価係数	評価点	評価係数	(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 電気設備	(5) 機械設備			
1	箱根町役場	本庁舎	評価点上限	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00	386.67	51	
			評価係数	1.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00			
			評価点	16.67	10.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00			261.67
			総合評価点	16.67	150.00	20.00	80.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00			386.67
		分行舎	評価点	53.33	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	528.33	778.33	28	
			総合評価点	53.33	200.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00			778.33
			評価点	16.67	40.00	40.00	10.00	75.00	40.00	40.00	40.00	40.00			261.67
			総合評価点	16.67	80.00	20.00	20.00	75.00	40.00	40.00	40.00	40.00			351.67
2		温泉出張所(公民館)	評価点	21.67	100.00	100.00	10.00	10.00	10.00	40.00	40.00	296.67	481.67	47	
			総合評価点	21.67	150.00	20.00	20.00	10.00	40.00	40.00	40.00	40.00			481.67
			評価点	23.33	40.00	40.00	10.00	40.00	40.00	40.00	10.00	10.00			238.33
			総合評価点	23.33	150.00	20.00	20.00	40.00	40.00	40.00	10.00	10.00			363.33
3	宮城野出張所(公民館)	-	評価点	36.67	75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	416.67	571.67	38	
			総合評価点	36.67	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00			571.67
			評価点	0.00	40.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00			90.00
			総合評価点	0.00	80.00	20.00	20.00	10.00	10.00	10.00	10.00	10.00			150.00
4	箱根出張所	-	評価点	68.33	75.00	75.00	75.00	75.00	100.00	75.00	75.00	543.33	768.33	19	
			総合評価点	68.33	150.00	150.00	150.00	75.00	75.00	100.00	75.00	75.00			768.33
			評価点	63.33	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00			513.33
			総合評価点	63.33	150.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00			738.33
5	消防本部・消防署	-	評価点	55.00	75.00	75.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	470.00	660.00	27	
			総合評価点	55.00	150.00	150.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00	660.00			
			評価点	71.67	75.00	75.00	75.00	100.00	100.00	100.00	100.00	596.67			
			総合評価点	71.67	150.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00	821.67			
6	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	評価点	81.67	100.00	100.00	75.00	75.00	100.00	100.00	100.00	656.67	931.67	11	
			総合評価点	81.67	200.00	200.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00	931.67			
			評価点	71.67	100.00	100.00	75.00	75.00	100.00	100.00	100.00	621.67			
			総合評価点	71.67	200.00	200.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00	871.67			
7	溝掃第1プラント(こみ処理施設)	-	評価点	95.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	695.00	995.00	3		
			総合評価点	95.00	200.00	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00			995.00	
			評価点	53.33	40.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00			433.33	
			総合評価点	53.33	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00			588.33	
8	仙石原公園管理事務所(いいの家)	-	評価点	68.33	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	553.33	738.33	19		
			総合評価点	68.33	200.00	200.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00			553.33	
			評価点	31.67	75.00	75.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			426.67	
			総合評価点	31.67	150.00	200.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			738.33	
9	総合保健福祉センター(さくら館)	-	評価点	31.67	100.00	100.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	426.67	701.67	41	
			総合評価点	31.67	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	426.67			
			評価点	71.67	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	621.67			
			総合評価点	71.67	200.00	200.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00	871.67			
10	湯本幼児学園	-	評価点	71.67	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	995.00	995.00	3	
			総合評価点	71.67	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	300.00	995.00			
			評価点	53.33	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	433.33			
			総合評価点	53.33	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00	588.33			
11	仙石原幼児学園	-	評価点	68.33	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	553.33	738.33	19		
			総合評価点	68.33	200.00	200.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00			553.33	
			評価点	31.67	75.00	75.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			426.67	
			総合評価点	31.67	150.00	200.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			738.33	
12	宮城野保育園	-	評価点	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	695.00	995.00	3		
			総合評価点	150.00	200.00	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00			995.00	
			評価点	53.33	40.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00			433.33	
			総合評価点	53.33	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00			588.33	
13	仙石原公園管理事務所(いいの家)	-	評価点	68.33	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	553.33	738.33	19		
			総合評価点	68.33	200.00	200.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00			553.33	
			評価点	31.67	75.00	75.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			426.67	
			総合評価点	31.67	150.00	200.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			738.33	
14	総合保健福祉センター(さくら館)	-	評価点	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	695.00	995.00	3		
			総合評価点	150.00	200.00	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00			995.00	
			評価点	53.33	40.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00			433.33	
			総合評価点	53.33	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	75.00			588.33	
15	老人福祉センター(やまなみ荘)	-	評価点	68.33	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	553.33	738.33	19		
			総合評価点	68.33	200.00	200.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00			553.33	
			評価点	31.67	75.00	75.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			426.67	
			総合評価点	31.67	150.00	200.00	20.00	100.00	100.00	100.00	100.00			738.33	
16	山崎集会所(消防団第2分団第1部詰所)	-	評価点	71.67	100.00	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	621.67	871.67	17		
			総合評価点	71.67	200.00	200.00	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00			621.67	
			評価点	150.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00			695.00	
			総合評価点	150.00	200.00	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00			995.00	

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2(2020)年度を基準年としています。

表5-17 劣化度評価点及び総合評価点の結果(2/3)

通し 番号	施設名称	棟名称	項目	1. 経過劣化度		2. 構造劣化度		3. 部位・設備別劣化度					合計 総合劣化度 評価点 (1+2+3)	劣化度 総合評価点
				評価点 上限	評価係数	評価点	評価係数	(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部	(4) 電気設備	(5) 機械設備		
17	湯本町町集会所(消防団第2分団第3部詰所)	-	評価点 上限	100.00	2.00	100.00	2.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00	
			評価点	1.00		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	505.00	27
			総合評価点	55.00		150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	150.00	730.00	
18	大平台集会所	-	評価点	32.50		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	447.50	27
			総合評価点	32.50		150.00	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	637.50	
19	元箱根集会所	-	評価点	85.00		100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	685.00	
			総合評価点	85.00		200.00	200.00	200.00	100.00	100.00	100.00	100.00	985.00	9
20	箱根集会所	-	評価点	55.00		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	470.00	27
			総合評価点	55.00		150.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	75.00	660.00	
21	社会教育センター	-	評価点	46.67		75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	426.67	32
			総合評価点	46.67		150.00	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	581.67	
22	森のふれあい館	-	評価点	51.67		75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	431.67	29
			総合評価点	51.67		150.00	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	586.67	
23	箱根宮ノ下観光案内所	-	評価点	18.33		10.00	10.00	10.00	10.00	40.00	40.00	40.00	198.33	49
			総合評価点	18.33		20.00	20.00	20.00	20.00	40.00	40.00	40.00	258.33	
24	旧街道休憩所	-	評価点	0.00		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	380.00	48
			総合評価点	0.00		150.00	150.00	150.00	150.00	40.00	40.00	40.00	605.00	
25	箱根温生花園	-	評価点	58.33		75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	473.33	25
			総合評価点	58.33		150.00	150.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	663.33	
26	宮ノ下駐車場	-	評価点	53.33		75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	433.33	28
			総合評価点	53.33		150.00	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	588.33	
27	総合体育館	-	評価点	61.67		75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	511.67	23
			総合評価点	61.67		150.00	150.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	736.67	
28	箱根地域スポーツ施設	-	評価点	16.67		40.00	40.00	40.00	40.00	10.00	10.00	40.00	226.67	50
			総合評価点	16.67		80.00	80.00	80.00	80.00	10.00	10.00	40.00	346.67	
29	弥坂湯	-	評価点	0.00		75.00	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	380.00	71
			総合評価点	0.00		150.00	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	535.00	
30	宮城野温泉会館	-	評価点	40.00		100.00	100.00	40.00	40.00	40.00	75.00	100.00	495.00	37
			総合評価点	40.00		200.00	200.00	80.00	80.00	40.00	75.00	100.00	735.00	
31	煙草寺木会館	-	評価点	31.67		75.00	75.00	75.00	75.00	40.00	40.00	40.00	376.67	41
			総合評価点	31.67		150.00	150.00	150.00	150.00	40.00	40.00	40.00	601.67	
32	箱根開所	開所	評価点	67.50		75.00	75.00	75.00	75.00	100.00	100.00	100.00	617.50	13
			総合評価点	67.50		200.00	200.00	150.00	150.00	100.00	100.00	100.00	867.50	
		資料館	評価点	0.00		75.00	75.00	100.00	100.00	75.00	40.00	40.00	430.00	55
			総合評価点	0.00		150.00	150.00	200.00	200.00	75.00	40.00	40.00	705.00	

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2(2020)年度を基準年としています。

表5-18 劣化度評価点及び総合評価点の結果(3/3)

通し番号	施設名称	棟名称	項目	1. 経過劣化度	2. 構造部分劣化度					3. 部位・設備別劣化度	合計	劣化度総合評価点	建築経過年数※	
					評価点上限	評価係数	(1) 屋根・屋上	(2) 外壁	(3) 内部					(4) 電気設備
33	郷土資料館	-	評価点上限	100.00	100.00	2.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	1,000.00	37	713.33
			評価係数	1.00	2.00	2.00	1.00	1.00	1.00	1.00	488.33			
34	石仏群と歴史館	-	総合評価点	38.33	150.00	75.00	150.00	75.00	75.00	75.00	75.00	713.33	23	767.50
			評価点	42.50	100.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	517.50			
35	前田町営住宅	A棟	総合評価点	36.67	150.00	20.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	386.67	38	511.67
		B棟	評価点	36.67	75.00	10.00	40.00	75.00	75.00	75.00	386.67			
36	小瀬谷町営住宅	A棟	総合評価点	33.33	150.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	308.33	40	463.33
		B棟	評価点	33.33	75.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	308.33			
37	雲城野町営住宅	A棟	総合評価点	28.33	40.00	20.00	20.00	40.00	40.00	40.00	40.00	178.33	43	238.33
		B棟	評価点	28.33	80.00	10.00	10.00	40.00	40.00	40.00	178.33			
38	第2上河原町営住宅	-	総合評価点	63.33	75.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	478.33	22	668.33
		評価点	63.33	150.00	80.00	150.00	75.00	75.00	75.00	668.33				
39	仙石原町営住宅	A棟	総合評価点	25.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	265.00	45	385.00
		B棟	評価点	25.00	80.00	40.00	80.00	40.00	40.00	40.00	265.00			
40	庁舎前町有建物(旧登記所)	C棟	総合評価点	25.00	80.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	385.00	34	578.33
		D棟	評価点	43.33	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	423.33			
41	旧清本中学校	-	総合評価点	43.33	75.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	423.33	34	578.33
		校舎	評価点	43.33	150.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	578.33			
42	旧山石原中学校	校舎	総合評価点	18.33	150.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	293.33	50	448.33
		体育館・格技場	評価点	18.33	75.00	40.00	80.00	40.00	40.00	40.00	448.33			
43	旧箱根戸之郷アラーワセンター	-	総合評価点	46.67	150.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	75.00	426.67	33	616.67
		校舎	評価点	46.67	80.00	150.00	150.00	75.00	75.00	75.00	616.67			
43	旧箱根戸之郷アラーワセンター	-	総合評価点	40.00	150.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	385.00	36	540.00
		校舎	評価点	40.00	80.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	540.00			
43	旧箱根戸之郷アラーワセンター	-	総合評価点	51.67	150.00	40.00	40.00	75.00	75.00	75.00	75.00	431.67	29	586.67
		校舎	評価点	51.67	80.00	80.00	80.00	75.00	75.00	75.00	586.67			
43	旧箱根戸之郷アラーワセンター	-	総合評価点	45.00	75.00	10.00	40.00	40.00	40.00	40.00	40.00	360.00	33	485.00
		校舎	評価点	45.00	150.00	20.00	80.00	40.00	75.00	75.00	485.00			

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2(2020)年度を基準年としています。

(5) 部位・設備別劣化度の評価及び写真事例

現地劣化状況調査結果による部位・設備別の重度の劣化状況事例を次図に示します。



















部位・設備	部位・設備別の重度劣化状況		
構造部			
	【箱根宮ノ下観光案内所】柱の鉄筋爆裂、コンクリートの剥離・落下	【箱根地域スポーツ施設】柱鋼材の錆の進行による腐食・欠損	【旧街道休憩所】土台木部の腐食
屋根・屋上			
	【総合保健福祉センター（さくら館）】陸屋根の勾配不足、ドレーンの詰まりによる水溜まり、防水材の膨れ	【社会教育センター】陸屋根・庇のモルタルのひび割れ・剥落、仕上塗材の損耗、シーリング材の硬化、雑草の繁殖	【仙石原町営住宅】屋根上裏の鉄筋爆裂・白華現象、仕上塗材の剥がれ・浮き
屋根/外壁			
	【宮城野出張所】斜屋根上裏の仕上塗材の剥がれ・風化、塗膜防水材の損耗、コンクリート内部へ浸水、鉄筋爆裂	【総合保健福祉センター（さくら館）】外壁の磁器質小口タイルの剥落・浮き ※写真左手は柱腐食部位の詳細調査工事中	【旧箱根芦之湯フラワーセンター】斜屋根・外壁の樹脂系ガラス押え材の硬化・収縮、ガラスの割れ・崩落、漏水痕
外構・外部建具			
	【仙石原出張所】外階段鉄部の錆の進行による側桁の欠損、鉄部の保護塗膜の剥がれ・チョーキング	【石仏群と歴史館】外壁（・柱）木部の腐食、蟻害 ※写真左手は柱腐食部位の詳細調査工事中	【旧箱根芦之湯フラワーセンター】展示室アルミ製建具の樹脂系ガラス押え・シーリング材の硬化・収縮・隙
内部			
	【箱根出張所】屋内壁の壁仕上材の腐食・剥落、水浸み、鉄筋爆裂	【郷土資料館】屋内壁の仕上タイルの剥落・浮き	【仙石原町営住宅】床・畳・下地材の腐食・変形、襖紙の損傷・腐食、カビ・結露跡
電気設備/機械設備			
	【箱根地域スポーツ施設】フルボックスの底板の崩落、電線の露露、電線管の保護塗膜の剥がれ・錆	【仙石原町営住宅】排水管铸铁部の保護塗膜の剥がれ・錆	【箱根出張所】手洗器排水管の排水不良による水浸み

図5-3 部位・設備別の重度の劣化状況事例

(6) 劣化度評価判定結果の傾向

① 建築経過年数と劣化度総合評価点の相関

現地劣化状況調査の対象施設（棟別）について、建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図を次図に示します。散布図から、建築経過年数と劣化度総合評価点に負の相関が示されています。建築経過年数が増加するほど、劣化度総合評価点が低い（健全度が低い）施設となる傾向にあることが示され、一部の公共施設については、施設保全が十分に行われてないことが示されています。

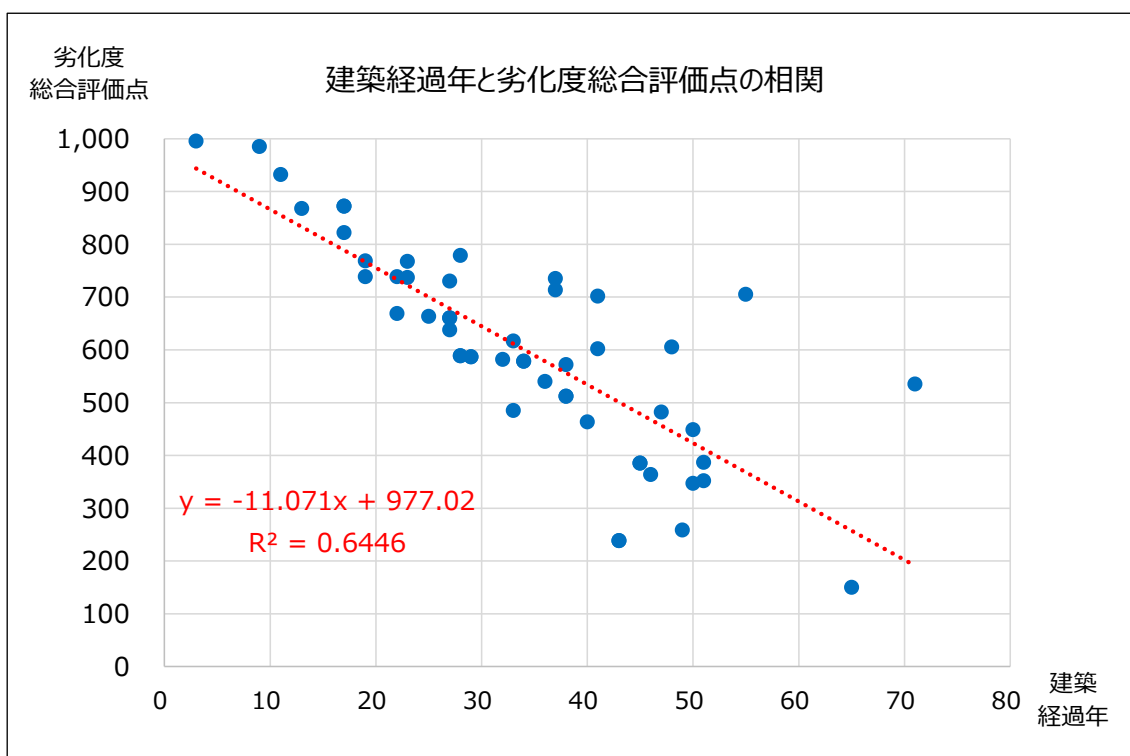


図5-4 建築経過年数及び劣化度総合評価点の散布図

※建築経過年数は、本計画の策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

また、建築経過年数を「40年以上」（該当施設 19棟）、「（20年以上かつ）40年未満」（該当施設 25棟）、「20年未満」（該当施設 9棟）に区分し、部位・設備別劣化度（屋根・屋上、外壁、内部、電気設備、機械設備）の劣化度評価判定の割合を示します。

部位・設備別劣化度の全体的な傾向として経過年数が20年を経過していくにつれ、特に40年以上を経過した施設ではC評価及びD評価の割合が増加し、修繕・更新等が適宜実施されていない結果が示されていると考えられます。

②構造部劣化度

経過年数が20年未満の施設は、A評価を多数が占めています。

経過年数40年以上で、C評価、D評価の割合が多くなり、修繕時期を迎えていることを示しています。

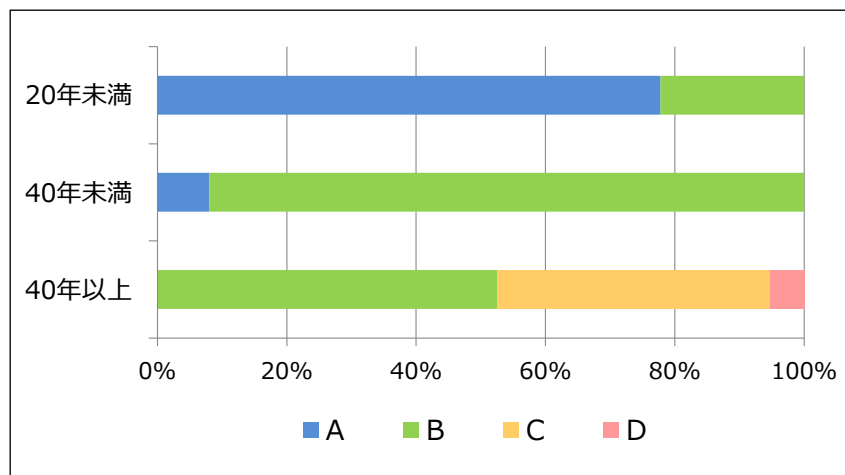


図5-5 建築経過年数及び構造部劣化度の割合

③部位・設備別劣化度（屋根・屋上）

A評価は、全ての経過年数で示されていますが、経過年数20年以上でC評価、D評価の割合が多くなり、一部の施設では早急な修繕・更新が必要となっています。

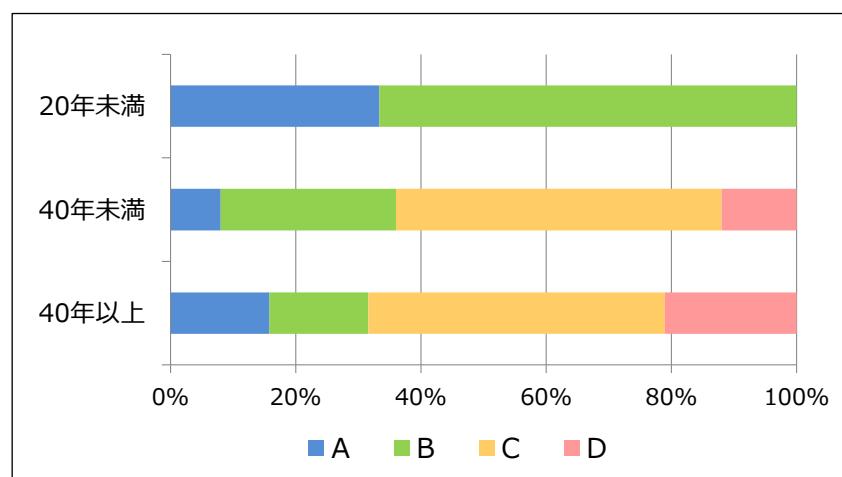


図5-6 建築経過年数及び部位・設備別劣化度（屋根・屋上）の割合

④部位・設備別劣化度（外壁）

経過年数 20 年未満の施設でも D 評価が示されています。

経過年数 40 年以上で C 評価及び D 評価の割合が多くなり、早急に修繕・更新が必要となっています。

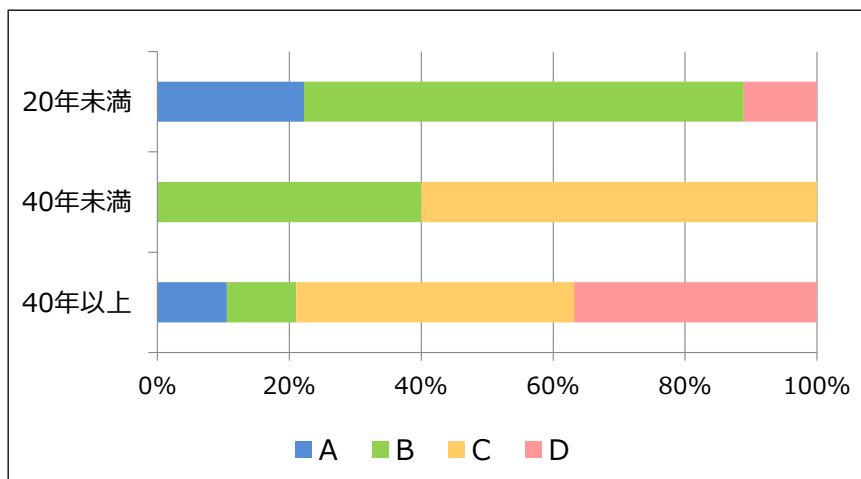


図5-7 建築経過年数及び部位・設備別劣化度（外壁）の割合

⑤部位・設備別劣化度（内部）

経過年数が 20 年未満の施設は、A 評価を多数が占めています。

経過年数 40 年以上で C 評価及び D 評価の割合が多くなっており、早急に修繕・更新が必要となっています。

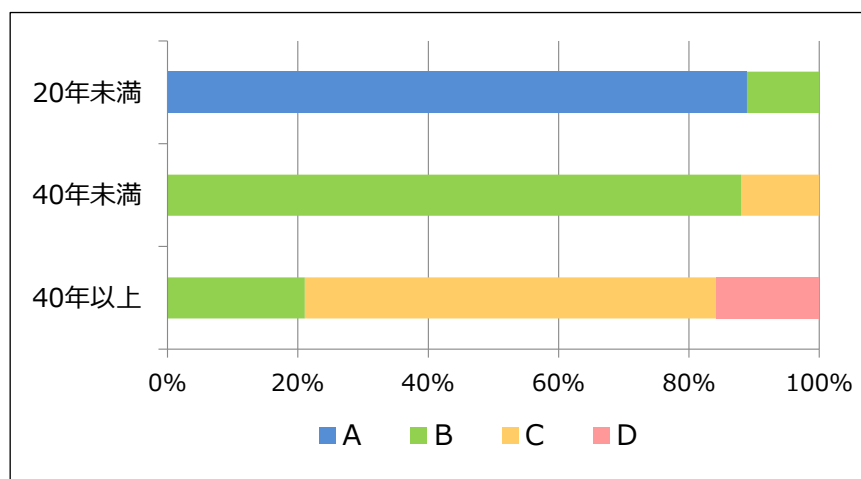


図5-8 建築経過年数及び部位・設備別劣化度（内部）の割合

⑥部位・設備別劣化度（電気）

経過年数が20年未満の施設は、全施設がA評価を占めています。

経過年数40年以上でC評価及びD評価の割合が多くなっており、修繕・更新時期を迎えていることを示しています。

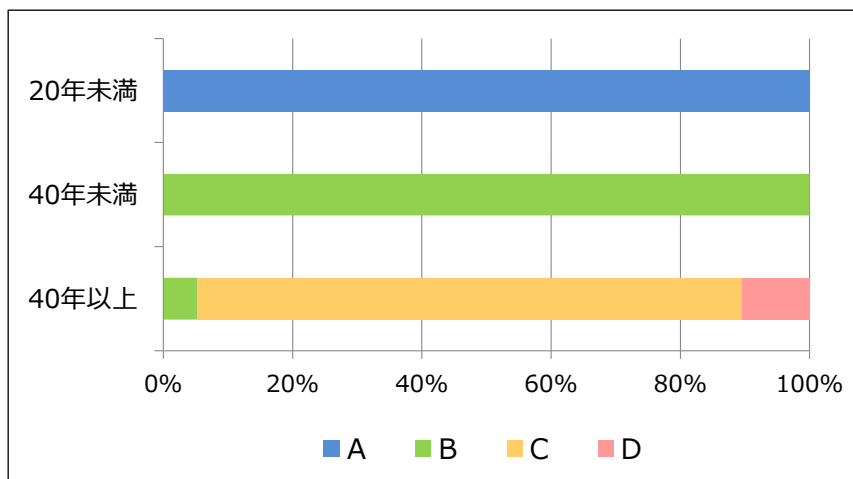


図5-9 建築経過年数及び部位・設備別劣化度（電気設備）の割合

⑦部位・設備別劣化度（機械設備）

経過年数が20年未満の施設は、A評価を多数が占めています。

経過年数40年以上でC評価及びD評価の割合が多くなっており、修繕・更新時期を迎えていることを示しています。

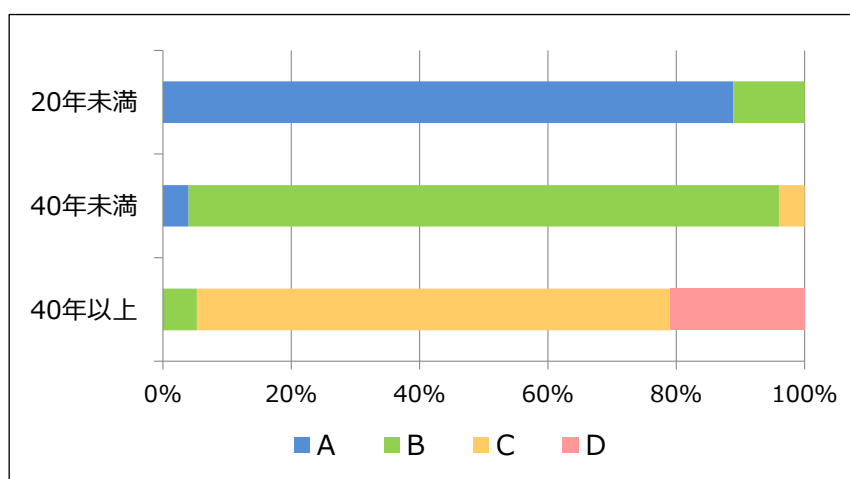


図5-10 建築経過年数及び部位・設備別劣化度（機械設備）の割合

第6章 ライフサイクルコスト(LCC)算定と施設整備計画

本章及び次章は、前章までの本町の建築物系公共施設の現況を踏まえ、建物のライフサイクルコスト（LCC）について、今後の更新や維持管理等に係る費用を算定しています。

なお、LCC 算定は、本町の各施設にモデル建物を適用して試算した結果になります。

6.1 ライフサイクルコスト(LCC)の算定条件

1) ライフサイクルコスト（LCC）とは

本計画では、ライフサイクルコスト（LCC）を建築物の生涯において直接必要となるコスト（具体的には、建設コスト、維持管理コスト、修繕・更新等コスト、光熱水コスト、その他保全コスト、解体処分コスト）の総計として扱います。

建設コストは、LCC から見れば氷山の一角に当たるもので、水面下に隠れている維持管理、修繕・更新、光熱水、解体等に要するコストを同時に含めて考えなければ、建築物の生涯コストを検討したことにならないと言われます。

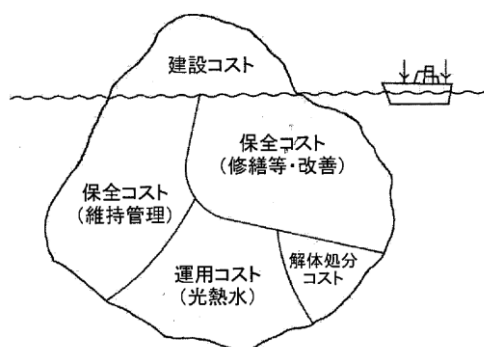


図6-1 ライフサイクルコスト（LCC）の概念図

引用：「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

本計画のライフサイクルコスト（LCC）の算定は、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建設保全センター）」に基づき、LCC 算定項目の体系に示す「①建設コスト」「②運用コスト」「③保全コスト」「④解体処分コスト」を対象としています。

また、各コストの内訳は、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト」のデータベースに基づき、設定しています。（「③保全コスト（修繕・更新等コスト）」について、モデル建物別の各部位・設備（部材）の修繕・更新周期及び単価は、巻末の参考資料に示しています。）



図6-2 ライフサイクルコスト（LCC）算定費用項目の体系

表6-1 ライフサイクルコスト（LCC）算定費用項目

LCC算定対象コスト		費用項目
建設コスト	a) 設計コスト	設計費、積算費、調査費
	b) 新築コスト	建設工事費、電気設備工事費、機械設備工事費
	c) 工事監理コスト	工事監理費
運用コスト	a) 光熱水コスト	電気料金、ガス料金、油代、水道料金
	b) 税金等	公租公課、保険料
保全コスト	a) 維持管理コスト	点検・保守費、運転・監視費、清掃費
	b) 修繕・更新等コスト	分解整備等費、修繕費、更新費
解体処分コスト	a) 解体コスト	解体工事費
	b) 廃棄処分コスト	廃棄処分費

2) ライフサイクルコスト（LCC）算定条件

本計画のLCC算定では、以下、2パターンの方法でLCC算定を行っています。

①従来型LCC

全対象施設を標準的な構造別耐用年数まで使用し、その後更新するとした場合のLCC算定

②長寿命化併用型LCC

前章「3.3.4）長寿命化対象施設の設定」に記述した長寿命化条件に適合する建物を長寿命化（延命化）改修することで目標使用年数まで長寿命化（延命化）するとした場合のLCC算定

2パターンのLCC算定に対して、主な設定項目を以下に整理します。

（1）建築物の使用年数の設定

LCC算定別に建築物の使用年数を次表のように設定します。

表6-2 LCC算定における建築物の構造別使用年数の設定

LCC算定パターン	①従来型LCC	②長寿命化併用型LCC	
	全施設を長寿命化しない ：標準的な構造別使用年数	長寿命化の条件に適合する建物 ：目標使用年数	長寿命化しない建物 ：標準的な構造別使用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 (SRC造・RC造)	60	80	60
鉄骨造 (S造)	60	80	60
コンクリートブロック (CB造)	60		60
木造 (W造)	40		40

(2) 建築物の長寿命化の設定

長寿命化（延命化）改修に該当する建物・該当しない建物は、前章の「3.3.4 長寿命化対象施設の設定」に記述した長寿命化条件に適合する建物に基づいた設定とします。

①長寿命化（延命化）改修に該当する建物

長寿命化（延命化）改修に該当する建物を次表に示します。

表6-3 長寿命化（延命化）改修の該当建物

構造種別	規模・用途	躯体の状況	長寿命化改修の該当建物（棟別）
鉄骨鉄筋コンクリート造 鉄筋コンクリート造 鉄骨造	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積200㎡以上 主用途で使用する建物 	建築後、経過年数が45年未満 （残存年数が躯体の構造別耐用年数の1/4以上）	箱根町役場（分庁舎）、仙石原出張所（公民館）、消防本部・消防署、消防湯本分署・消防団第1分団詰所、箱根分遣所・消防団第10分団詰所、清掃第1プラント（ごみ処理施設）、第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）、湯本幼児学園、仙石原幼児学園、宮城野保育園、仙石原公園管理事務所（いこいの家）、総合保健福祉センター（さくら館）、老人福祉センターやまなみ荘、山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）、湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）、元箱根集会所、箱根集会所、社会教育センター、森のふれあい館、箱根湿生花園、宮ノ下駐車場、総合体育館、宮城野温泉会館、畑宿寄木会館、郷土資料館、前田町営住宅（A棟/B棟）、小涌谷町営住宅（A棟/B棟）、宮城野町営住宅（A棟/B棟）、第2上河原町営住宅、仙石原町営住宅（A棟/B棟）※1、仙石原町営住宅（C棟/D棟）
コンクリートブロック造 木造	<ul style="list-style-type: none"> 延床面積200㎡未満 主用途ではない建物 	建築後、45年以上経過（残存年数が躯体の構造別耐用年数の1/4以内、もしくは、躯体の構造別耐用年数を超過している建物）	長寿命化しない：標準的な使用年数後に更新（建替え）、もしくは、廃止する

※1：仙石原町営住宅（A棟/B棟）は、経過年数が45年（基準年の令和2年度時点）であり、長寿命化しない条件となりますが、仙石原町営住宅（C棟/D棟）が長寿命化設定に該当するため、長寿命化（延命化）改修の該当施設として合わせる方針とします。

②長寿命化（延命化）改修に該当しない建物

長寿命化（延命化）改修に該当しない建物を次表に示します。

表6-4 長寿命化（延命化）改修に該当しない建物

項目		長寿命化改修に該当しない建物（棟別）
a) 構造種別	・構造種別が鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄骨造以外の建物	大平台集会所、芦之湯集会所、仙石原乙女観光案内所、旧街道休憩所、弥坂湯、箱根関所、箱根関所資料館、石仏群と歴史館、六道地藏覆屋、東光庵
b) 規模 c) 用途	・延床面積200㎡未満 ・主用途ではない建物（倉庫、車庫・詰所、小屋などの附随的建物）	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所、消防団第2分団第2部詰所、消防団第2分団第4部詰所、消防団第3分団第1部詰所、消防団第3分団第2部詰所、消防団第4分団詰所、消防団第5分団第1部詰所、消防団第5分団第2部詰所、消防団第6分団詰所、消防団第7分団第1部詰所、消防団第7分団第2部詰所、消防団第9分団詰所、消防団第10分団第2部詰所、消防団第11分団詰所、行政資料倉庫、行政資料棟（旧保健室）、弓道場
d) 耐震性	・既存耐震不適格建築物	該当なし
e) 躯体の状況（健全度）	・不健全な状態の建物 ・建築後、45年以上経過（残存年数が躯体の構造別耐用年数の1/4以内、もしくは、躯体の構造別耐用年数を超過している建物）	箱根町役場（本庁舎、車庫）、温泉出張所（公民館）、宮城野出張所（公民館）、箱根出張所、箱根宮ノ下観光案内所、箱根地域スポーツ施設、庁舎前町有建物（旧登記所）
f) 立地	・浸水想定区域、土砂災害警戒区域等の災害区域にあり、立地上、将来的な安全確保ができないと判断される建物	該当なし
g) 今後の方向性	・譲渡・廃止等の方策が見込まれている建物	箱根観光物産館、旧箱根小学校（校舎）、旧湯本中学校（校舎）、旧箱根芦之湯フラワーセンター

また、本計画のLCC算定は、部位・設備別に改修等のコストを積算する「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建設保全センター）」の考え方に基づいているため、「大規模修繕（大規模改修）」という概念がありません。そのため、総合管理計画における公共施設の将来の更新等費用試算で用いられた、建物の竣工から更新（建替え）までの中間時期で想定される「大規模修繕（大規模改修）」の設定は該当しません。

大規模修繕（大規模改修）

大規模の修繕・模様替えとは、建築物の主要構造部（壁、柱、床、梁、屋根、階段）の一種以上について行う過半の修繕、過半の模様替えをいいます。

（建築基準法第二条第14号及び15号）

本計画のLCC算定条件に基づく2パターンのLCC算定について、①従来型LCC及び②長寿命化併用型LCC算定における部位・設備別の改修等周期の概念図を次図に示します。

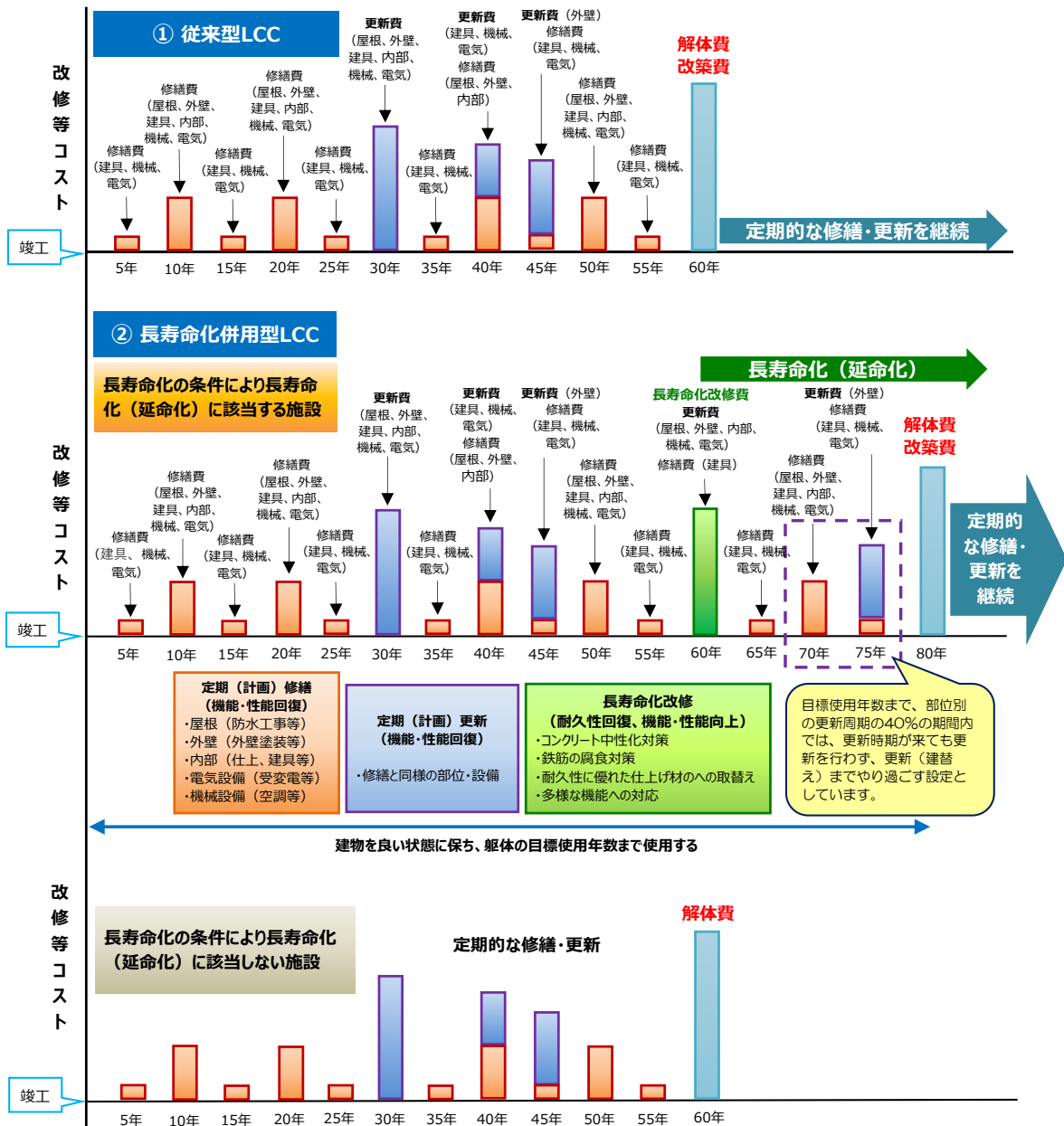


図6-3 LCC算定における部位・設備別の改修等周期の概念図

(3) モデル建物、部位・設備別の修繕・更新周期及び単価の設定

LCC算定に当たり、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修（一般財団法人建設保全センター）」のモデル建物（7モデル）に基づき、モデル建物別に登録された部位・設備別の設定単価を用いています。

本計画のLCC算定で使用したモデル建物の該当施設を次表に示します。

表6-5 LCC算定で使用したモデル建物の該当施設

通し番号	LCC算定モデル	本計画の該当施設（棟別）
1	小規模事務庁舎	下記以外の対象施設
2	中規模事務庁舎	箱根町役場（本庁舎）、箱根町役場（分庁舎）、仙石原出張所（公民館）、消防本部・消防署、清掃第1プラント（ごみ処理施設）、総合保健福祉センター（さくら館）、老人福祉センターやまなみ荘、社会教育センター、森のふれあい館、郷土資料館
3	大規模事務庁舎	該当なし
4	学校（校舎）	旧箱根小学校（校舎）、旧湯本中学校（校舎）
5	学校（体育館）	総合体育館
6	中層住宅（4階程度）	前田町営住宅（A・B棟）、小涌谷町営住宅（A・B棟）、宮城野町営住宅（A・B棟）、第2上河原町営住宅、仙石原町営住宅（A・B棟）、仙石原町営住宅（C・D棟）
7	高層住宅（8階程度）	該当なし

モデル建物別のLCC単価設定（「①建設コスト」「②運用コスト」「③保全コスト」「④解体処分コスト」）の集計表を次表に示します。

各対象建物のLCCを構成する「①建設コスト」「②運用コスト」「③保全コスト（維持管理コスト）」「④解体処分コスト」は、「床面積入力法」としてモデル建物別のLCC項目の単価に各対象建物の延床面積を乗じ、消費税10%を乗じた額を集計し算定しています。

表6-6 モデル建物別LCC単価設定集計表

LCC項目		モデル建物名	費用内訳	単位	小規模事務庁舎	中規模事務庁舎	大規模事務庁舎
①建設コスト	設計コスト		設計費・積算費、調査費	円/㎡	45,460	26,530	10,120
	新築コスト		工事費（建設・電気設備・機械設備）		346,800	342,600	328,700
	工事監理コスト		工事管理費		12,300	6,530	2,270
②運用コスト	光熱水費コスト		電気・ガス・油料金、水道料金	円/㎡・年	2,236	2,077	2,387
	税金等		公租公課・保険料		0	0	0
③保全コスト	維持管理コスト		点検・保守費、運転・監視費、清掃費	円/㎡・年	5,467	6,380	4,383
	修繕・更新等コスト		分解整備費、修繕費、更新費		※	※	※
④解体処分コスト	解体コスト		解体工事費	円/㎡	21,400	18,500	18,500
	廃棄処分コスト		廃棄処分費		20,000	15,300	15,300

LCC項目		モデル建物名	費用内訳	単位	学校（校舎）	学校（体育館）	中層住宅（4階程度）	高層住宅（8階程度）
①建設コスト	設計コスト		設計費・積算費、調査費	円/㎡	20,320	29,760	19,620	18,230
	新築コスト		工事費（建設・電気設備・機械設備）		258,800	278,600	240,300	244,800
	工事監理コスト		工事管理費		7,390	9,780	6,160	5,730
②運用コスト	光熱水費コスト		電気・ガス・油料金、水道料金	円/㎡・年	1,072	1,072	0	0
	税金等		公租公課・保険料		0	0	0	0
③保全コスト	維持管理コスト		点検・保守費、運転・監視費、清掃費	円/㎡・年	1,303	489	1,286	1,550
	修繕・更新等コスト		分解整備費、修繕費、更新費		※	※	※	※
④解体処分コスト	解体コスト		解体工事費	円/㎡	17,400	25,500	20,500	19,800
	廃棄処分コスト		廃棄処分費		14,900	19,300	19,900	17,400

※保全コスト／修繕・更新等コストは、部材入力法として各モデル建物に設定された部位・設備（部材）により算定されます。（巻末資料参照）

引用：「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

「③保全コスト」は、「維持管理コスト」と「修繕・更新等コスト」に区分されています。「修繕・更新等コスト」は、モデル建物別に設定されている各部位・設備（部材）に対して、修繕・更新周期とともに修繕・更新単価が設定されています。

「修繕・更新等コスト」は、「部材入力法」として、次表に示すような各モデル建物に設定されている部位・設備（部材）※1 別単価を各対象建物とモデル建物の面積比率に乘じ、さらに共通費率 30%※2 及び消費税 10%を乗じた額を集計し算定しています。ただし、修繕・更新等にコストの影響が大きくなる受変電設備、エレベーター、太陽光発電設備については、施設（棟）別に有無を確認し、建物の実状に合わせてLCC算定しています。

※1：各モデル建物に登録された部位・設備（部材）概要及び部材数量は、巻末の参考資料に掲載しています。

※2：共通費率は、「公共建築工事共通費積算基準」（国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部）における「共通費」の「直接工事費」に対する比率を指します。共通費は、「共通仮設費（仮設建物や工事用電力給排水設備など）」、「現場管理費（管理社員給与、現場事務所、福利厚生費などの経費）」、「一般管理費等（企業維持にかかる経費、利益など）」に区分され、建物としては残りませんが、間接的に工事に必要な費用を指します。

表6-7 モデル建物（小規模事務庁舎）の部材数量、周期及び単価設定（一部抜粋）

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	計画更新周期 (年)	金額(更新) (円)	修繕周期 (年)	金額(修繕) (円)
建築	屋根	保護防水	保護アスファルト断熱防水	448㎡	㎡/延床㎡	-	8,470	20	705
建築	屋根	保護防水	アスファルト防水バテット立上り乾式保護	188㎡	㎡/延床㎡	-	11,900	5	596
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水	19.9㎡	㎡/延床㎡	25	5,340	5	267
建築	屋根	露出防水	塗膜防水	48㎡	㎡/延床㎡	25	5,820	5	291
建築	屋根	雑	屋根シーリング	137㎡	㎡/延床㎡	20	384	-	-
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	104㎡	㎡/延床㎡	40	9,810	-	-
建築	屋根	雑	鋼管製外部縦樋	56㎡	㎡/延床㎡	-	-	10	1,490
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	776㎡	㎡/延床㎡	40	2,370	20	1,810
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	109㎡	㎡/延床㎡	20	2,460	10	336
建築	外部	壁	シーリング	470㎡	㎡/延床㎡	20	384	-	-
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	163㎡	㎡/延床㎡	40	4,510	10	1,190
建築	外部	床	タイル張り	7㎡	㎡/延床㎡	-	-	10	191
建築	外部	雑	手すり(鋼製垂れめっき)	28㎡	㎡/延床㎡	30	14,300	10	1,760
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	71㎡	㎡/延床㎡	40	27,300	5	574
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製特殊窓	48㎡	㎡/延床㎡	40	44,300	5	1,280
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製カマリ	9㎡	㎡/延床㎡	40	83,600	20	3,670
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	5箇所	箇所/延床㎡	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製親子開扉SOP	2箇所	箇所/延床㎡	-	143,000	5	4,750
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	-	109,000	5	3,470
建築	外部建具	ステンレス製	ステンレス引分け自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	50	2,060,000	5	44,800
建築	内部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	-	178,000	5	6,060
建築	内部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	15箇所	箇所/延床㎡	-	91,400	5	3,030
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量両開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	40	176,000	5	6,000
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量片開扉SOP	19箇所	箇所/延床㎡	40	90,300	5	3,000
建築	内部建具	鋼製	防火防煙シャッターSOP	1箇所	箇所/延床㎡	40	1,300,000	5	63,700
建築	内部建具	木製	木製引違戸SOP	2箇所	箇所/延床㎡	-	43,100	5	754

引用：「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）

（４）長寿命化（延命化）改修単価の設定

本計画では、長寿命化（延命化）改修は、構造躯体（基礎・土台、柱、梁、筋交い、耐力壁、床等の構造耐力上主要な部分）以外の部分解体及び改修（スケルトン改修）を基本的に想定しています。

建物の建設費は、一般的に構造が3割、設備が3割、仕上げが3割、その他諸経費が1割で構成されており、構造躯体を再利用する長寿命化（延命化）改修では、改築と比べて工事解体量が大幅に削減され、工期も短縮されるため、4割程度のコストダウンにつながると言われています。

また、総務省が公表している「公共施設等更新費用試算ソフト」では、大規模改修単価は、更新（建替え）費用の約6割を想定するのが一般的とされているため、その割合に基づいた単価を設定し、本計画の長寿命化（延命化）改修単価は、モデル建物別のLCC単価設定集計表の「①建設コスト」の60%の費用として想定した税込み単価を設定し、各対象建物の延床面積に乘じ、「延命化改修コスト」として算定しています。

長寿命化（延命化）改修単価を次表に示します。

表6-8 長寿命化（延命化）改修単価

施設分類	長寿命化改修単価 (延命化工事)	単位
行政系施設（庁舎等、消防施設、その他行政系施設）	224,000	円/㎡
子育て支援施設（保育所・認定こども園）	224,000	円/㎡
公園	224,000	円/㎡
保健・福祉系施設（保健施設、高齢福祉施設）	224,000	円/㎡
町民文化系施設（集会施設）	224,000	円/㎡
社会教育系施設（文化施設、博物館等）	224,000	円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設 (レクリエーション施設・観光施設、スポーツ施設、保養施設)	224,000	円/㎡
産業系施設	224,000	円/㎡
住宅施設（公営住宅）	160,000	円/㎡
その他施設	224,000	円/㎡
学校教育系施設	181,000	円/㎡

※参考：総務省の公共施設等更新費用試算ソフトの大規模改修単価

大規模改修	
市民文化系、社会教育系、行政系等施設	25 万円／㎡
スポーツ・レクリエーション系等施設	20 万円／㎡
学校教育系、子育て支援施設等	17 万円／㎡
公営住宅	17 万円／㎡

引用：「公共施設等更新費用試算ソフト仕様書（平成 28 年版）」（総務省 平成 28 年 1 月）

（5）積み残し処理の設定

設定した LCC 起算年度（令和 3 年度）時点で使用年数を既に超過し、更新（建替え）、長寿命化（延命化）改修、解体が実施されなくてはならないはずの建物が未実施の場合、積み残し施設を更新（建替え）する年度を設定し、LCC 算定します。

「箱根町公共施設再編・整備計画【第 1 期】（平成 28～34 年度）」では、積み残し処理の対象である 3 施設について、箱根出張所は、令和 3～4 年度に改修予定、弥坂湯は、令和 5～14 年度に改修予定、箱根観光物産館は、令和 4 年度に廃止方針であるため、いずれの施設も令和 4 年度までに更新（建替え）は予定していないことを反映し、LCC 算定しています。

次表に示すように、①従来型 LCC の場合、②長寿命化併用型 LCC の場合ともに、箱根出張所及び弥坂湯は、積み残し処理を行わず、箱根観光物産館は、令和 4 年度に廃止としています。

表 6-9 積み残し設定における対象施設とコスト発生年度

（①従来型 LCC の場合、②長寿命化併用型 LCC の場合）

施設名	建築年度 (和暦)	H31版建築物LCC 建物モデル	延床面積 (㎡)	LCC起算年からの 積み残し年数	設計コスト 発生年度	新築コスト 発生年度	工事監理コスト 発生年度	延命化改修コスト 発生年度	解体処分コスト 発生年度
箱根出張所	S30	小規模事務庁舎	361.61	6	更新（建替え）は考慮しない				
弥坂湯	S24	小規模事務庁舎	100.09	12	更新（建替え）は考慮しない				
箱根観光物産館	S27	小規模事務庁舎	718.99	10	-	-	-	-	R4

（6）建物劣化度を考慮した修繕・更新等周期の設定

現地劣化状況調査の対象施設については、劣化度評価結果による建物の劣化状況に応じ、部位・設備別の修繕・更新等周期を調整し、予防保全としての処置を施す設定として計画に反映しています。

劣化度判定の評価区分及び劣化状況対応表、劣化度判定の評価区分に応じた LCC 算定の設定を次表に示します。

表6-10 劣化度判定の評価区分及び劣化状況対応表

劣化度 評価区分		建物（部位・設備）の劣化状況
A	良好	設置及び修繕・更新直後の状態であり、劣化は全く見られない。
B	部分的に劣化	設置及び修繕・更新後、ある程度経過しており、部分的に劣化が見られる。
C	広範囲に劣化	設置及び修繕・更新後の経年劣化が進み、広範囲に劣化が見られる。
D	著しい劣化 （緊急性あり）	設置及び修繕・更新後の経年劣化が著しく進行しており、安全面から緊急対応が必要な箇所がある。

表6-11 劣化度判定の評価区分に応じた LCC 算定の設定

劣化度 評価区分	LCC算定の設定
A	部位・設備の直近の「更新」までの残存年数を「更新」周期の100%とみなした周期で処理します。
B	部位・設備の直近の「更新」までの残存年数を「更新」周期の75%とみなした周期で処理します。
C	部位・設備の直近の「更新」までの残存年数を「更新」周期の50%とみなした周期で処理します。
D	直近の「更新」がある場合は、基準年の翌年に「更新」を実施します。 （「修繕」は、適用外で「修繕」周期のとおり処理されます。）

（7）部位・設備の修繕・更新の実施における閾値の設定

部位・設備の修繕・更新の実施時期が長寿命化（延命化）改修、改築（建替え）や解体（廃止）に間近な場合、整備計画及びコストの重複防止を考慮し、その残存期間に応じて部位・設備の修繕・更新を実施するか否かの基準（閾値）を設定し、LCC 算定しています。

本計画では閾値を 40%と設定し、長寿命化（延命化）改修、改築（建替え）や解体（廃止）までの残存年数が各部位・設備の修繕・更新周期の閾値に乗じた期間内に含まれている場合は、実施しない設定としています。

例として、屋根の保護防水（保護アスファルト防水）は修繕周期が 20 年設定ですが、長寿命化（延命化）改修、改築、解体まで 8 年（修繕周期 20 年に閾値 40%を乗じた年数）以内の場合、屋根修繕は実施せず、長寿命化（延命化）改修や改築後に、次の修繕周期 20 年後に実施される設定となります。

（8）②長寿命化併用型 LCC の算定条件における対象施設（棟）別の保全方法の設定

本計画の対象施設の LCC 算定の設定について、各施設の建物モデル及び長寿命化併用型 LCC 算定における保全方法の設定を次表に示します。

第6章 ライフサイクルコスト（LCC）算定と施設整備計画

表6-12 ②長寿命化併用型 LCC 算定における対象施設別の
モデル建物及び保全方法の設定（1/2）

通し 番号	施設名称	棟名称	経過 年数	延床面積 (m)	構造種別	LCC算定における モデル建物	「長寿命化併用型」LCC算定 における保全方法の設定	キュービクルの 有無 (有:1,無:0)	エレベーター 設置数
1	箱根町役場	本庁舎	51	3,528.88	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	1	1
		分庁舎	29	1,494.16	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	0	1
		車庫	51	775.00	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
2	温泉出張所（公民館）	—	47	541.61	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
3	宮城野出張所（公民館）	—	46	778.69	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
4	仙石原出張所（公民館）	—	38	2,585.35	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	0
5	箱根出張所	—	65	361.61	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
6	消防本部・消防署	—	19	2,802.13	鉄骨鉄筋コンクリート/ 鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	1
7	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	—	0	700.96	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	1	0
8	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	—	49	176.87	鉄骨鉄筋コンクリート/ 鉄骨造/木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
9	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	—	22	435.14	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	1	0
10	消防団第2分団第2部詰所	—	37	108.80	鉄筋コンクリート/鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
11	消防団第2分団第4部詰所	—	40	89.10	鉄筋コンクリート/木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
12	消防団第3分団第1部詰所	—	7	24.68	鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
13	消防団第3分団第2部詰所	—	37	96.68	コンクリートブロック/ 鉄骨造/木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
14	消防団第4分団詰所	—	21	108.87	鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
15	消防団第5分団第1部詰所	—	44	90.51	鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
16	消防団第5分団第2部詰所	—	38	57.78	鉄筋コンクリート/鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
17	消防団第6分団詰所	—	54	54.22	鉄筋コンクリート/木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
18	消防団第7分団第1部詰所	—	30	109.54	鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
19	消防団第7分団第2部詰所	—	39	62.52	コンクリートブロック/ 木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
20	消防団第9分団詰所	—	48	72.00	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
21	消防団第10分団第2部詰所	—	32	20.13	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
22	消防団第11分団詰所	—	54	88.65	コンクリートブロック/ 木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
23	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	—	27	4,619.54	鉄骨鉄筋コンクリート/ 鉄骨造	中規模事務庁舎	長寿命化	1	0
24	第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	—	18	716.50	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	1	0
25	行政資料倉庫	—	32	75.30	コンクリートブロック	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
26	行政資料棟（旧保健室）	—	36	108.43	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
27	湯本幼児学園	—	11	987.42	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	0	1
28	仙石原幼児学園	—	17	1,378.88	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	0	1
29	宮城野保育園	—	3	961.22	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
30	仙石原公園管理事務所（いこいの家）	—	28	216.25	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
31	総合保健福祉センター（さくら館）	—	19	4,238.69	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	2
32	老人福祉センターやまなみ荘	—	41	1,962.82	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	1
33	山崎集会所（消防団第2分団第1部詰所）	—	17	489.68	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
34	湯本仲町集会所（消防団第2分団第3部詰所）	—	27	271.55	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
35	大平台集会所	—	27	355.95	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
36	芦之湯集会所	—	27	163.41	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
37	元箱根集会所	—	9	483.83	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	1
38	箱根集会所	—	27	433.07	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0

※経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※長寿命化併用型 LCC 算定の保全方法の設定について、「長寿命化」対象は、3.3.4）長寿命化対象施設の設定項目に基づいています。

※変電設備、エレベーターについては、修繕・更新等にコストの影響が大きくなるため、施設（棟）別に有無を確認し、LCC 算定に反映させています。

第6章 ライフサイクルコスト（LCC）算定と施設整備計画

表6-13 ②長寿命化併用型 LCC 算定における対象施設別の
モデル建物及び保全方法の設定（2/2）

通し 番号	施設名称	棟名称	経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定における モデル建物	「長寿命化併用型」LCC算定 における保全方法の設定	キュービクルの 有無 (有:1,無:0)	エレベーター 設置数
39	社会教育センター	—	32	2,654.23	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	1
40	森のふれあい館	—	29	2,232.00	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	1
41	仙石原乙女観光案内所	—	45	104.22	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
42	箱根宮ノ下観光案内所	—	49	219.66	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
43	箱根町総合観光案内所	—	35	43.00	鉄筋コンクリート			0	0
44	強羅観光案内所	—	20	14.90	鉄骨造			0	0
45	箱根峠（道の駅）案内所	—	25	17.36	鉄筋コンクリート			0	0
46	旧街道休憩所	—	48	243.59	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
47	箱根湿生花園	—	25	946.32	鉄骨造	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
48	宮ノ下駐車場	—	28	1,877.80	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
49	弓道場	—	25	77.00	鉄骨造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
50	総合体育館	—	23	5,864.81	鉄骨鉄筋コンクリート	学校（体育館）	長寿命化	1	1
51	箱根地域スポーツ施設	—	50	680.00	鉄骨造/鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
52	弥坂湯	—	71	100.09	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
53	宮城野温泉会館	—	37	580.02	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
54	煙草寄木会館	—	41	249.07	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	長寿命化	0	0
55	箱根観光物産館	—	68	718.99	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	令和4（2022）年度に廃止する	0	0
56	箱根関所	関所	13	445.03	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
		資料館	55	395.83	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
57	郷土資料館	—	37	1,979.18	鉄筋コンクリート	中規模事務庁舎	長寿命化	1	1
58	石仏群と歴史館	—	23	237.60	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
59	六道地藏覆屋	—	23	32.54	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
60	東光庵	—	18	59.49	木造	小規模事務庁舎	従来通りの更新（建替え）	0	0
61	前田町営住宅	A棟/B棟	38	1,780.32	鉄筋コンクリート	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	0
62	小涌谷町営住宅	A棟/B棟	40	1,405.96	鉄筋コンクリート	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	0
63	宮城野町営住宅	A棟/B棟	43	1,640.61	鉄筋コンクリート	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	0
64	第2上河原町営住宅	—	22	1,615.81	鉄筋コンクリート	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	1
65	仙石原町営住宅	A棟/B棟	45	1,167.92	鉄骨造	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	0
		C棟/D棟	34	1,930.83	鉄筋コンクリート/ コンクリートブロック	中層住宅（4階程度）	長寿命化	0	0
66	庁舎前町有建物（旧登記所）	—	50	203.22	鉄筋コンクリート	小規模事務庁舎	構造別耐用年数後まで使用し廃止する	0	0
67	旧箱根小学校	校舎	40	2,956.54	鉄筋コンクリート	学校（校舎）	構造別耐用年数後まで使用し廃止する	0	0
68	旧湯本中学校	校舎	33	4,046.00	鉄筋コンクリート	学校（校舎）	構造別耐用年数後まで使用し廃止する	1	0
69	旧仙石原中学校	校舎	36	3,849.52	鉄筋コンクリート			1	0
		体育館・格技場	30	2,709.61	鉄筋コンクリート			0	0
70	旧箱根芦之湯フラワーセンター	—	33	1,452.11	鉄骨造	小規模事務庁舎	構造別耐用年数後まで使用し廃止する	0	0

※経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※長寿命化併用型 LCC 算定の保全方法の設定について、「長寿命化」対象は、3.3.4）長寿命化対象施設の設定項目に基づいています。

※変電設備、エレベーターについては、修繕・更新等にコストの影響が大きくなるため、施設（棟）別に有無を確認し、LCC 算定に反映させています。

※箱根町総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠（道の駅）案内所は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではないため、ライフサイクルコスト（LCC）算定の対象外としています。

※旧仙石原中学校は、本町所有の建物ですが跡地活用のため学校法人に貸付運営しており、修繕・更新等は契約期間内では一任しているため、ライフサイクルコスト（LCC）算定の対象外としています。

6.2 ライフサイクルコスト(LCC)の算定結果

1) ライフサイクルコスト（LCC）算定結果

第3章で示している通り、建物の予防保全や長寿命化（延命化）改修の取り組みにより修繕・更新等に係る費用縮減を図ることが期待されますが、全ての建物で予防保全や長寿命化（延命化）改修に取り組むことは、大きな費用負担が生じることになります。そのため、予防保全・事後保全の観点から、部材や設備の耐用年数、劣化状況等を考慮し、計画的な保全により目標使用年数まで利用する建物と、対症的な保全を実施し、標準使用年数まで利用する建物に区分し、維持保全することを基本とします。

本計画では、以下、①従来型 LCC、②長寿命化併用型 LCC の2パターンの方で LCC 算定を行っています。

①従来型 LCC は、従前の「スクラップ・アンド・ビルド」の考え方であり、全対象施設を標準的な構造別耐用年数まで使用し、その後、解体して更新（建替え）するとした場合の LCC 算定です。

②長寿命化併用型 LCC は、長寿命化する建物、従前通り更新（建替え）する建物を区分し、長寿命化条件に適合する建物を長寿命化（延命化）改修することで目標使用年数まで長寿命化（延命化）するとした場合の LCC 算定です。

また、長寿命化の対象外とされた建物については、日常的、定期的な点検により、不具合等の早期発見と事後保全による利用者等の安全確保に加え、適切に機能及び性能を維持することで建物の健全性を推進するものとします。

表6-14 LCC算定方法における目標使用年数及び長寿命化対象施設の規模

LCC算定方法		目標使用年数	長寿命化対象施設の規模
①従来型LCC	標準的な使用年数（躯体の耐用年数）まで使用した場合のLCC算定	SRC・RC造：60年 S造：60年 CB造：60年 W造：40年	
②長寿命化併用型LCC	長寿命化対象施設の設定に応じて標準的な使用年数まで使用した施設と目標使用年数まで使用した施設を併用した場合のLCC算定	SRC・RC造：80年 S造：80年 CB造：60年 W造：40年	延床面積 200㎡以上

(1) ①従来型 LCC 算定における設定

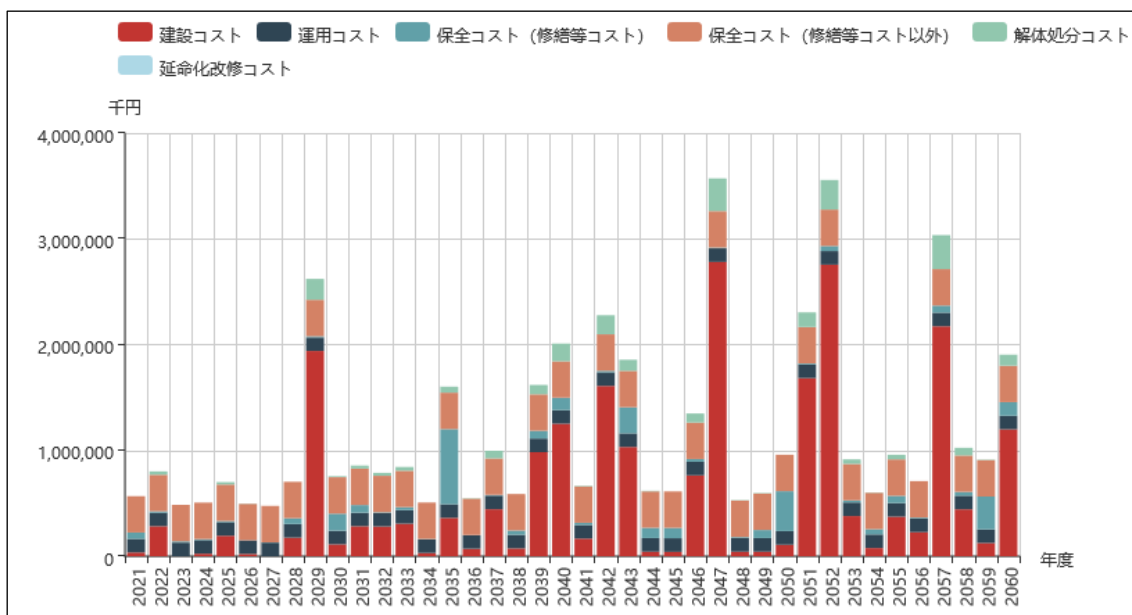
■全施設（棟）

表6-15 ①従来型 LCC 算定（修繕費対象外）における処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全のみ
算定方法	部位・設備別周期に従った更新費 + 構造別躯体の使用年数に従った更新（建替え及び解体）
更新規模	更新前と同規模
更新（建替え）周期	60年（SRC・RC造・S造・CB造）、40年（W造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の更新周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（①従来型LCCの場合）の設定通り

(2) ①従来型 LCC の算定結果

- 40年間の修繕費を対象外とした従来型 LCC の合計額は、約 474.5 億円、1年間の平均は約 11.9 億円となります。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
22,956.9	5,144.0	2,454.9	13,770.1	3,123.6	0.0	47,449.5

図6-4 ①従来型 LCC の算定結果（修繕費対象外）

(3) ②長寿命化併用型 LCC 算定における設定

◆「長寿命化」する建物

表6-17 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費対象外）における処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全のみ
算定方法	部位・設備別周期に従った更新費 + 長寿命化改修
更新規模	更新前と同規模
長寿命化改修時期	60年（SRC・RC造・S造）
延命化期間	20年（SRC・RC造・S造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の更新周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

◆「長寿命化」しない建物

表6-18 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費対象外）における処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全のみ
算定方法	部位・設備別周期に従った更新費 + 構造別躯体の使用年数に従った更新（建替え及び解体）
更新規模	更新前と同規模
更新（建替え）周期	60年（SRC・RC造・S造・CB造）、40年（W造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の更新周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

◆「耐用年数まで使用後、廃止」する建物

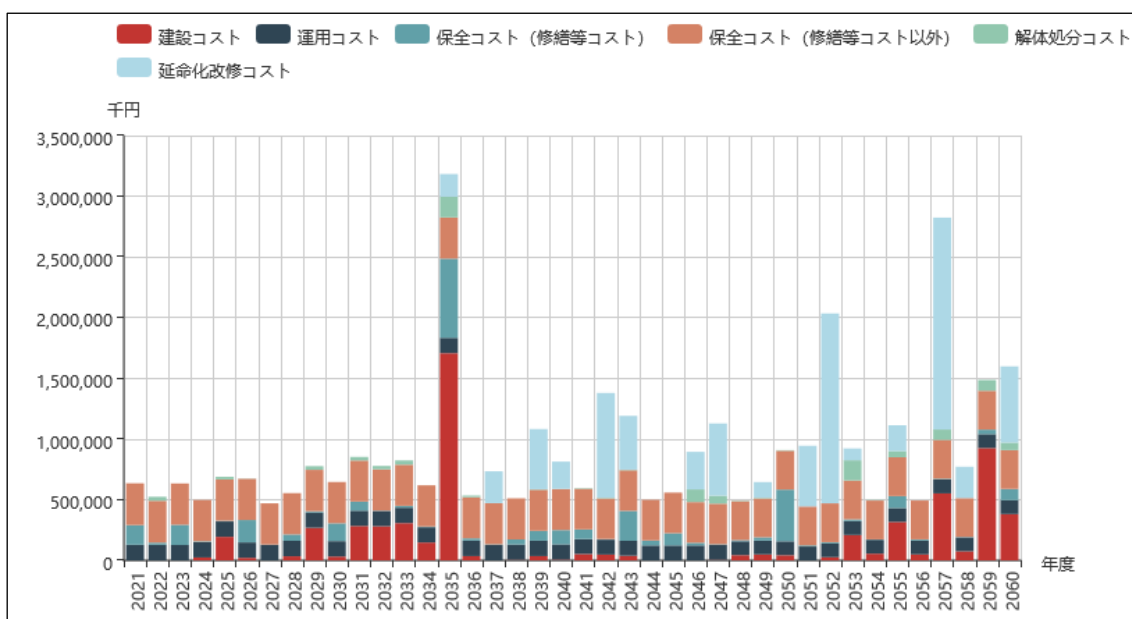
（箱根観光物産館、庁舎前町有建物（旧登記所）、旧箱根小学校、旧湯本中学校、旧箱根芦之湯フラワーセンター）

表6-19 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費対象外）における処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全のみ
算定方法	部位・設備別周期に従った更新費 + 構造別躯体の使用年数まで使用後に廃止
更新規模	更新前と同規模
更新（建替え）周期	60年（SRC・RC造・S造・CB造）、40年（W造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の更新周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

(4) ②長寿命化併用型 LCC の算定結果

- 40年間の修繕費を対象外とした長寿命化併用型 LCC 合計額は、約 370.0 億円、1年間の平均は約 9.2 億円となり、「①従来型 LCC」に比べて、40年間の合計額は約 104.5 億円、1年間の平均では約 2.6 億円の縮減が見込まれます。
- 次図に示されるように、「①従来型 LCC」で更新（建替え）が見込まれる施設に対して、同年度に長寿命化（延命化）改修コストに置き換わっている施設が示されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
6,250.2	4,883.7	1,029.5	13,295.5	3,024.8	8,516.2	36,999.8

図6-5 ②長寿命化併用型 LCC の算定結果（修繕費対象外）

表6-20 ②長寿命化併用型LCCの算定結果（修繕費対象外）

（単位：百万円）

LCC算定対象コスト	西暦		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040													
	西暦	和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42												
(A) 建設コスト			0.0	0.0	0.0	24.2	194.1	21.4	0.0	34.0	268.6	32.0	283.5	281.3	307.6	147.0	1,707.1	35.8	0.0	4.5	35.2	6.0																																
(B) 運用コスト			128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6	128.6				
(C) 保全コスト（更新等コスト）			162.9	18.2	166.6	6.6	5.4	183.9	3.3	53.0	10.1	147.3	74.5	3.1	15.7	6.3	652.9	19.5	6.2	41.3	81.9	117.3																																
(D) 保全コスト（修繕費管理コスト）			344.3	344.3	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	338.7	338.7	338.7	525.6	338.7	601.2	338.7	834.2	563.7																																
(E) 解体処分コスト			0.0	32.7	0.0	0.0	22.1	2.5	0.0	0.0	31.0	0.0	29.2	27.9	35.5	0.0	171.2	13.4	0.0	0.0	4.1	0.0																																
合計/年			635.3	523.8	633.4	497.5	688.3	674.6	470.0	553.8	776.5	646.0	852.2	777.4	823.8	618.3	3,183.1	533.7	733.7	510.8	1,081.6	813.3																																
LCC算定対象コスト	西暦	和暦	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060																																
(A) 建設コスト			53.0	47.8	38.2	0.0	0.0	0.0	4.8	43.2	48.7	42.8	0.0	26.0	209.0	55.6	316.6	48.9	551.5	75.2	925.5	381.2																																
(B) 運用コスト			122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	
(C) 保全コスト（更新等コスト）			79.4	5.2	247.2	41.1	100.9	22.7	5.2	9.7	27.2	426.2	9.5	9.4	14.3	2.8	98.5	9.8	7.2	3.4	37.3	92.7																																
(D) 保全コスト（修繕費管理コスト）			334.5	1,198.4	777.8	334.5	334.5	643.4	928.0	319.9	449.9	319.9	819.9	1,884.6	416.9	319.9	531.9	319.9	2,065.8	578.5	319.9	947.6																																
(E) 解体処分コスト			5.5	5.0	4.4	0.0	0.0	105.1	66.1	4.4	5.0	4.9	0.0	0.0	167.4	3.5	51.9	0.0	85.2	0.0	89.3	62.5																																
合計/年			595.1	1,379.3	1,190.5	498.4	558.2	894.0	1,128.0	491.6	645.2	908.4	943.9	2,034.5	922.2	496.4	1,113.4	493.2	2,824.2	771.5	1,486.5	1,598.4																																
40年間合計			建設コスト		6,250.2		4,883.7		3,024.8		21,811.7		1,029.5		36,999.8		925.0																																					
年平均総計																																																						

※延命化改修コストは、(D) 保全コストに含まれています。

6.3 施設整備計画

1) 施設整備計画（40年間）

本節では、個別施設計画として求められている記載事項の1つ「対策内容と実施時期」を示します。そのため、「②長寿命化併用型 LCC 算定」に基づき、改修等の時期を示した施設整備計画を示します。なお、施設整備計画の部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、「平成 31 年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）の修繕・更新周期に基づいたものであり、各施設の劣化状況や公共建築物の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することもあります。

施設整備計画（40年間）は、ライフサイクルコスト（LCC）算定期間の40年間で5年間隔で示します。

また、「第7章 施設分類別の整備計画」では、今後10年間の施設整備計画を示しています。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40
	西暦	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
	和暦	R7	R12	R17	R22	R27	R32	R37	R42
屋根		△		△	△	△	○	△	△
外部		△		△	△	△	○	△	○
内部建具		△		△	△	△	△	△	△
内部		△		△	△	△	○	△	○
電気設備		△	△	△	△	○	○	○	○
機械設備		△	△	△	△	○	○	○	○
長寿命化改修									
解体			×						
改築（更新）			★						

本節(6.3)で示します。



施設整備計画（年次計画 10年間）

部位・設備 改修等事業	年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
屋根					△						
外部					△	△					
内部建具					△	△					
内部						△					
電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△		△
機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△		
長寿命化改修											
解体										×	
改築（更新）										★	

7章で示します。

図6-6 施設整備計画（10年間）のイメージ

2) 施設整備計画

(1) 施設整備計画（40年間）

今後40年間の施設整備計画を次表に示します。

表6-21 施設整備計画（40年間）（1/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
庁舎等施設	1	箱根町役場	本庁舎	屋根		△	△		△	△	△	○	△	
				外部		△	△	△	△	△	△	△	○	△
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				内部		△	△	△	△	△	△	△	○	△
				電気設備		△	○	△	△	△	△	○	○	○
				機械設備		△	△	△	△	△	○	○	○	
				長寿命化改修										
解体				×										
改築（更新）				★										
庁舎等施設	1	箱根町役場	分庁舎	屋根		△	△	△	△	○	△	△		
				外部		△	△	△	△	○	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△	△	△	△	○	△	△		
				電気設備		○	○	△	○	○	△	△	△	
				機械設備		○	○	△	○	○	△	△	△	
				長寿命化改修									●	
解体														
改築（更新）														
庁舎等施設	1	箱根町役場	車庫	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	○	△	
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	
				内部		△	△	△	△	△	△	○	△	
				電気設備		○	○	△	△	○	○	○	○	
				機械設備		○	○	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
解体				×										
改築（更新）				★										
庁舎等施設	2	温泉出張所（公民館）	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	○	△	
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	
				内部		△	△		△	△	△	○	△	
				電気設備		○			△	△	○	○	○	
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
解体				×										
改築（更新）				★										
庁舎等施設	3	宮城野出張所（公民館）	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	○	△	
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	
				内部		△	△		△	△	△	○	△	
				電気設備		○	△		△	△	○	○	○	
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
解体				×										
改築（更新）				★										
庁舎等施設	4	仙石原出張所（公民館）	-	屋根		△	○	△	△		△	△	△	
				外部		△	○	△	△		△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△		△	△	△	
				内部		△	△	△	△		△	△	△	
				電気設備		△	△	○	△	△	△	△	△	
				機械設備		△	△	○	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修						●				
解体														
改築（更新）														

表6-22 施設整備計画（40年間）（2/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
庁舎等施設	5	箱根出張所	-	屋根		△	△	○	○	△	△	○	△	
				外部		△	△	○	△	○	○	○	○	△
				内部建具		△	△	△	△	△	△	○	○	△
				内部		△	△	○	△	○	△	○	△	△
				電気設備		○	△	○	○	○	○	○	○	△
				機械設備		○	○	○	○	○	○	○	○	○
				長寿命化改修										
				解体										
改築（更新）														
消防施設	6	消防本部・消防署	-	屋根		△	△	○	△	△	△	△		
				外部		△	△	○	△	△	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△	△	○	△	○	△	△		
				電気設備		△	△	○	○	○	○	△	△	
				機械設備		△	△	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修									●	
				解体										
改築（更新）														
消防施設	7	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	-	屋根		△	△	△	○	○	△	△	○	
				外部		△	△	△	○	△	○	△	○	
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	○	
				内部		△	△	△	○	△	○	△	○	
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	○	
				機械設備		△	○	○	○	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体										
改築（更新）														
消防施設	8	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	△	○	
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	
				内部		△	△		△	△	△	△	△	
				電気設備		○	△	△	△	△	○	○	○	
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体				×						
改築（更新）				★										
消防施設	9	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	屋根		△	△	○	○	△	△	△		
				外部		△	△	○	△	○	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△	△	○	△	○	△			
				電気設備		△	○	○	○	○	○			
				機械設備		△	○	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修									●	
				解体										
改築（更新）														
消防施設	10	消防団第2分団第2部詰所	-	屋根		○	△	△	△		△	△	△	
				外部		○	△	△	△		△	△	△	
				内部建具		○	△	△	△		△	△	△	
				内部		○	△	△	△		△	△	△	
				電気設備		○	○	○	△		△	○	○	
				機械設備		○	○	○	△	△	△	○	○	
				長寿命化改修										
				解体						×				
改築（更新）						★								
消防施設	11	消防団第2分団第4部詰所	-	屋根		△	△	△		△	△	△	○	
				外部		△	△	△		△	△	△	○	
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	
				内部		△	△	△		△	△	△	○	
				電気設備		○	○	△		△	○	○	○	
				機械設備		○	○	△	△	△	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体					×					
改築（更新）					★									

表6-23 施設整備計画（40年間）（3/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数 西暦 和暦	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40			
						2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060			
						R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42			
消防施設	12	消防団第3分団第1部詰所	-	屋根		△	△	○	○	△	△	○	△			
				外部		△	△	○	△	○	△	○	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	○	△	△		
				内部		△	△	○	△	○	△	○	△	△		
				電気設備		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
				機械設備		○	○	○	○	○	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
消防施設	13	消防団第3分団第2部詰所	-	屋根		○	△	△	△		△	△	△			
				外部		○	△	△	△		△	△	△	△		
				内部建具		○	△	△	△		△	△	△	△		
				内部		○	△	△	△		△	△	△	△		
				電気設備		○	○	○	△		△	○	○	○		
				機械設備		○	○	○	△	△	△	○	○	○		
				長寿命化改修												
				解体						×						
改築（更新）							★									
消防施設	14	消防団第4分団詰所	-	屋根		○	△	△	○	△	△	△				
				外部		△	○	△	○	△	△	△	△			
				内部建具		△	△	△	○	△	△	△	△			
				内部		△	○	△	○	△	△	△	△			
				電気設備		○	○	○	○	○	○	○	△			
				機械設備		○	○	△	○	○	○	△	△	△		
				長寿命化改修												
				解体											×	
改築（更新）											★					
消防施設	15	消防団第5分団第1部詰所	-	屋根		△	△	△		△	△	△	○			
				外部		△	△	△		△	△	△	△	○		
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	△		
				内部		△	△	△		△	△	△	△	○		
				電気設備		○	○	△		△	△	○	○	○		
				機械設備		○	○	△	△	△	○	○	○	○		
				長寿命化改修												
				解体						×						
改築（更新）						★										
消防施設	16	消防団第5分団第2部詰所	-	屋根		○	△	△	△		△	△	△			
				外部		○	△	△	△		△	△	△	△		
				内部建具		○	△	△	△		△	△	△	△		
				内部		○	△	△	△		△	△	△	△		
				電気設備		○	○	○	△		△	△	○	○		
				機械設備		○	○	○	△	△	△	○	○	○		
				長寿命化改修												
				解体						×						
改築（更新）							★									
消防施設	17	消防団第6分団詰所	-	屋根		△		△	△	△	○	○	△			
				外部		△		△	△	△	○	△	△	○		
				内部建具		△		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△		△	△	△	△	○	△	○		
				電気設備		△		△	○	○	○	○	○	○		
				機械設備		△	△	△	○	○	○	○	○	○		
				長寿命化改修												
				解体			×									
改築（更新）			★													
消防施設	18	消防団第7分団第1部詰所	-	屋根		△	○	△	△	△		△	△			
				外部		△	○	△	△	△		△	△	△		
				内部建具		△	○	△	△	△		△	△	△		
				内部		△	○	△	△	△		△	△	△		
				電気設備		○	○	○	○	△		△	△	○		
				機械設備		△	○	○	○	△	△	△	△	○		
				長寿命化改修												
				解体								×				
改築（更新）								★								

表6-24 施設整備計画（40年間）（4/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数 西暦 和暦	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40		
						2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060		
						R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42		
消防施設	19	消防団第7分団第2部詰所	-	屋根		○	△	△	△		△	△	△		
				外部		○	△	△	△		△	△	△	△	
				内部建具		○	△	△	△		△	△	△	△	
				内部		○	△	△	△		△	△	△	△	
				電気設備		○	○	○	△		△	○	○	○	
				機械設備		○	○	○	△	△	△	○	○	○	
				長寿命化改修											
				解体						×					
改築（更新）								★							
消防施設	20	消防団第9分団詰所	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○		
				外部		△	△		△	△	△	△	○	△	
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	△	
				内部		△	△		△	△	△	△	○	△	
				電気設備		○	△		△	○	○	○	○	○	
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	○	
				長寿命化改修											
				解体				×							
改築（更新）						★									
消防施設	21	消防団第10分団第2部詰所	-	屋根		△	○	△	△	△		△	△		
				外部		△	○	△	△	△		△	△	△	
				内部建具		△	○	△	△	△		△	△	△	
				内部		△	○	△	△	△		△	△	△	
				電気設備		○	○	○	○	△		△	○	○	
				機械設備		△	○	○	○	△	△	△	○	○	
				長寿命化改修											
				解体								×			
改築（更新）									★						
消防施設	22	消防団第11分団詰所	-	屋根			△	△	△	○	○	△	△		
				外部			△	△	△	△	○	△	○	△	
				内部建具			△	△	△	△	△	△	○	△	
				内部			△	△	△	△	△	△	○	△	
				電気設備			△	△	○	○	○	○	○	○	
				機械設備		△	△	○	○	○	○	○	○	△	
				長寿命化改修											
				解体		×									
改築（更新）		★													
その他行政系施設	23	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	-	屋根		△	△	○	△	△	△		△		
				外部		△	○	○	△	△	△			△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△			△	
				内部		△	△	○	△	△				△	
				電気設備		△	△	○	○	△	△	△	△	△	
				機械設備		△	△	○	○	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修										●	
				解体											
改築（更新）															
その他行政系施設	24	第2一般廃棄物最終処分場（浸出水処理施設）	-	屋根		△	△	○	○	△	△	△	△		
				外部		△	△	○	△	○	△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部		△	△	△	△	△	△	△	△	△	
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	△	△	
				機械設備		△	○	○	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修											
				解体											
改築（更新）															
その他行政系施設	25	行政資料倉庫	-	屋根		△	○	△	△	△		△	△		
				外部		△	○	△	△	△		△	△	△	
				内部建具		△	○	△	△	△		△	△	△	
				内部		△	○	△	△	△		△	△	△	
				電気設備		○	○	○	○	△		△	○	○	
				機械設備		△	○	○	○	△	△	△	○	○	
				長寿命化改修											
				解体								×			
改築（更新）									★						

表6-25 施設整備計画（40年間）（5/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42
その他行政 系施設	26	行政資料棟（旧 保健室）	-	屋根	△	○	△	△	△	△		△	△
				外部	△	○	△	△	△		△	△	
				内部建具	△	○	△	△	△		△	△	
				内部	△	○	△	△	△		△	△	
				電気設備	○	○	○	○	△		△	○	
				機械設備	△	○	○	○	△	△	△	○	
				長寿命化改修									
				解体						×			
改築（更新）						★							
保育所・ 認定こども 園	27	湯本幼児学園	-	屋根	△	△	△	○	○	△	△	△	
				外部	△	△	○	△	○	○	○	△	
				内部建具	△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部	△	△	△	○	△	○	△	△	
				電気設備	△	○	○	○	○	○	△	○	
				機械設備	△	○	○	○	○	○	△	○	
				長寿命化改修									
				解体									
改築（更新）													
保育所・ 認定こども 園	28	仙石原幼児学園	-	屋根	△	△	○	○	△	△	△	△	
				外部	△	△	○	△	○	△	△	△	
				内部建具	△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部	△	△	△	○	△	△	△		
				電気設備	△	○	○	○	○	○	△		
				機械設備	△	○	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修									
				解体									
改築（更新）													
保育所・ 認定こども 園	29	宮城野保育園	-	屋根	△	△	△	○	○	△	△	△	
				外部	△	△	△	○	○	○	△	○	
				内部建具	△	△	△	△	△	△	△	○	
				内部	△	△	△	○	△	○	△	○	
				電気設備	△	○	○	○	○	○	○	○	
				機械設備	△	○	○	○	○	○	△	○	
				長寿命化改修									
				解体									
改築（更新）													
公園施設	30	仙石原公園管理 事務所（いこいの 家）	-	屋根	△	○	○	△	△	△		△	
				外部	△	○	○	△	△	△		△	
				内部建具	△	△	△	△	△	△		△	
				内部	△	△	○	△	△			△	
				電気設備	△	○	○	○	△			△	
				機械設備	△	○	○	○	△	△	△	△	
				長寿命化改修							●		
				解体									
改築（更新）													
保健施設	31	総合保健福祉セン ター（さくら館）	-	屋根	△	△	○	△	△	△	△	△	
				外部	△	△	△	△	○	△	△	△	
				内部建具	△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部	△	△	△	○	△	△	△	△	
				電気設備	△	△	○	○	○	○	△	△	
				機械設備	○	△	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修									
				解体									
改築（更新）													
高齢福祉 施設	32	老人福祉センターや まなみ荘	-	屋根	△	△	△		△	△	△		
				外部	△	△	△		△	△	△		
				内部建具	△	△	△		△	△	△		
				内部	△	○	△		△	△	△		
				電気設備	△	○	△	△	△	△	△	△	
				機械設備	△	○	△	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修				●					
				解体								×	
改築（更新）								★					

表6-26 施設整備計画（40年間）（6/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
集会施設	33	山崎集会所 (消防団第2分団 第1部詰所)	-	屋根		△	△	○	○	△	△	△	△	
				外部		△	△	○	△	○	△	△	△	△
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				内部		△	△	△	○	△	△	△	△	△
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	△	
				機械設備		△	○	○	○	○	○	○	△	△
				長寿命化改修										
				解体										
改築(更新)														
集会施設	34	湯本仲町集会所 (消防団第2分団 第3部詰所)	-	屋根		△	△	○	○	△	△		△	
				外部		△	△	○	△	△	△			△
				内部建具		△	△	△	△	△	△			△
				内部		△	△	○	△	△				△
				電気設備		△	○	○	○	△				△
				機械設備		△	○	○	○	△	△		△	△
				長寿命化改修									●	
				解体										
改築(更新)														
集会施設	35	大平台集会所	-	屋根		△	△	○	○	△	△		△	
				外部		△	○	○	△	△	△			△
				内部建具		△	△	△	△	△	△			△
				内部		△	△	○	△	△				△
				電気設備		△	○	○	○	○	○			△
				機械設備		△	○	○	○	△	○		△	△
				長寿命化改修										
				解体										×
改築(更新)										★				
集会施設	36	芦之湯集会所	-	屋根		△	△	○	△	△	△		△	
				外部		○	△	○	△	△	△			△
				内部建具		△	△	○	△	△	△			△
				内部		○	△	○	△	△	△			△
				電気設備		○	○	○	○	○	△			△
				機械設備		○	△	○	○	○	△		△	△
				長寿命化改修										
				解体										×
改築(更新)										★				
集会施設	37	元箱根集会所	-	屋根		△	△	△	○	○	△	△	○	
				外部		△	△	△	○	△	○	△	△	○
				内部建具		△	△	△	△	△	△			△
				内部		△	△	△	○	△	○	△	△	○
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	○	○
				機械設備		△	○	○	○	○	○	△	○	○
				長寿命化改修										
				解体										
改築(更新)														
集会施設	38	箱根集会所	-	屋根		△	○	○	△	△	△		△	
				外部		△	△	○	△	△	△			△
				内部建具		△	△	△	△	△	△			△
				内部		△	△	○	△	△	△			△
				電気設備		△	○	○	○	△	○			△
				機械設備		△	○	○	○	△	○		△	△
				長寿命化改修									●	
				解体										
改築(更新)														

第6章 ライフサイクルコスト（LCC）算定と施設整備計画

表6-27 施設整備計画（40年間）（7/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
文化施設	39	社会教育センター	-	屋根		△	○	△	△	△		△	△	
				外部		△	○	△	△	△		△	△	
				内部建具		△	△	△	△	△		△	△	
				内部		△	△	○	△		△	△		
				電気設備		△	△	○	△		△	△		
				機械設備		△	△	○	△	△	△	△		
				長寿命化改修							●			
				解体 改築（更新）										
レクリエーション施設・観光施設	40	森のふれあい館	-	屋根		△	○	△	△	△	△		△	
				外部		△	○	○	△	△	△		△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△		△	
				内部		△	△	○	△	△	△		△	
				電気設備		△	△	○	○	△	△		△	
				機械設備		△	△	○	○	△	△	△	△	
				長寿命化改修								●		
				解体 改築（更新）										
レクリエーション施設・観光施設	41	仙石原乙女観光案内所	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	△	○	△
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	△
				内部		△	△		△	△	△	△	○	△
				電気設備		○	△		△	△	△	△	△	△
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体 改築（更新）				×	★					
レクリエーション施設・観光施設	42	箱根宮ノ下観光案内所	-	屋根		△	△		△	△	△	○	○	
				外部		△	△		△	△	△	△	○	△
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	△
				内部		△			△	△	△	△	○	△
				電気設備		○			△	○	○	○	○	○
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体 改築（更新）				×	★					
レクリエーション施設・観光施設	46	旧街道休憩所	-	屋根		△		△	△	△	△	○	○	
				外部		△		△	△	△	△	△	○	△
				内部建具		△		△	△	△	△	△	△	△
				内部		△			△	△	△	△	○	△
				電気設備		○	△		△	○	○	○	○	○
				機械設備		○	△	△	△	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体 改築（更新）				×	★					
レクリエーション施設・観光施設	47	箱根湿生花園	-	屋根		△	○	○	△	△	△		△	
				外部		△	△	○	△	△	△		△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△		△	
				内部		△	△	○	△	△	△		△	
				電気設備		△	△	○	○	△	○		△	
				機械設備		△	○	○	○	△	○	△	△	
				長寿命化改修								●		
				解体 改築（更新）										
レクリエーション施設・観光施設	48	宮ノ下駐車場	-	屋根		△	○	○	△	△	△		△	
				外部		△	○	○	△	△	△		△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△		△	
				内部		△	△	○	△	△	△		△	
				電気設備		△	○	○	○	△	△		△	
				機械設備		△	○	○	○	△	△	△	△	
				長寿命化改修								●		
				解体 改築（更新）										

※通し番号 43：箱根町総合観光案内所、44：強羅観光案内所、45：箱根峠（道の駅）案内所は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではないため、施設整備計画の対象外としています。

表6-28 施設整備計画（40年間）（8/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
スポーツ施設	49	弓道場	-	屋根				○						
				外部		○	△	○	△	△	△		△	
				内部建具				○						
				内部		○	△	○	△	△	△		△	
				電気設備		○	○	○	○	○	△		△	
				機械設備		○	△	○	○	○	△	△	△	
				長寿命化改修										
				解体								×		
改築（更新）									★					
スポーツ施設	50	総合体育館	-	屋根		△	△	○	○	△	△	△		
				外部		△	△	○	△	△	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△	△	○	△	△	△	△		
				電気設備		○	○	○	○	○	○	○		
				機械設備		△	△	○	△	○	○	○	△	
				長寿命化改修									●	
				解体										
改築（更新）														
スポーツ施設	51	箱根地域スポーツ施設	-	屋根		△		△	△	△	○	○	△	
				外部		△		△	△	△	△	○	○	△
				内部建具		△		△	△	△	△	△	△	△
				内部		△		△	△	△	△	○	△	△
				電気設備		△		△	○	△	○	○	○	○
				機械設備		△	△	△	○	○	○	○	○	○
				長寿命化改修										
				解体			×							
改築（更新）			★											
保養施設	52	弥坂湯	-	屋根		△	△	○	○	△	○	○	△	
				外部		△	○	○	○	△	○	△	△	
				内部建具		△	△	△	△	△	○	△	△	
				内部		△	△	○	△	○	○	○	△	
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	○	
				機械設備		△	○	○	○	○	○	○	○	
				長寿命化改修										
				解体										
改築（更新）														
保養施設	53	宮城野温泉会館	-	屋根		△	○	△	△	△	△	△	△	
				外部		△	△	△	○	△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部		△	△	△	○	△	△	△	△	
				電気設備		○	○	○	△	○	△	△	○	
				機械設備		△	○	△	○	○	△	△	○	
				長寿命化改修							●			
				解体										
改築（更新）														
産業系施設	54	畑宿寄木会館	-	屋根		△	△	△		△	△	△		
				外部		△	△	△		△	△	△		
				内部建具		△	△	△		△	△	△		
				内部		△	○	△		△	△	△		
				電気設備		○	○	△		△	○	△		
				機械設備		○	○	△		△	○	△	△	
				長寿命化改修					●					
				解体									×	
改築（更新）									★					
産業系施設	55	箱根観光物産館	-	屋根										
				外部										
				内部建具										
				内部										
				電気設備										
				機械設備										
				長寿命化改修										
				解体		×								
改築（更新）														

表6-29 施設整備計画（40年間）（9/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
博物館等施設	56	箱根関所	関所	屋根		△	△	○	○	△	○	○	△	
				外部		△	△	○	△	○	○	○	○	△
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				内部		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				電気設備		△	○	○	○	○	○	○	△	○
				機械設備		△	○	○	○	○	○	○	△	○
				長寿命化改修										
				解体										
改築（更新）														
博物館等施設	56	箱根関所	資料館	屋根			△	△	△	○	○	△	△	
				外部			△	△	△	△	○	△	○	△
				内部建具			△	△	△	△	△	△	△	△
				内部			△	△	△	△	○	△	○	△
				電気設備			△	○	○	○	○	○	○	○
				機械設備			△	○	○	○	○	○	○	△
				長寿命化改修										
				解体			×							
改築（更新）			★											
博物館等施設	57	郷土資料館	-	屋根		△	△	△	△		△	△	△	
				外部		△	△	△	△		△	△	△	△
				内部建具		△	△	△	△		△	△	△	△
				内部		△	△	△	△		△	△	△	△
				電気設備		△	△	○	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△	○	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修						●				
				解体										
改築（更新）														
博物館等施設	58	石仏群と歴史館	-	屋根		△	△	△	○	○	△	△		
				外部		△	△	○	△	○	△	△		
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△		
				内部		△	△	△	△	△	△	△		
				電気設備		△	○	○	○	○	○			
				機械設備		△	○	○	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修										
				解体									×	
改築（更新）									★					
博物館等施設	59	六道地藏覆屋	-	屋根		○	△	△	○	△	△	△		
				外部		△	○	△	○	△	△	△		
				内部建具		△	△	△	○	△	△	△		
				内部		△	○	△	○	△	△	△		
				電気設備		○	○	○	○	○	○	△		
				機械設備		○	○	△	○	○	○	△	△	
				長寿命化改修										
				解体									×	
改築（更新）									★					
博物館等施設	60	東光庵	-	屋根		○	○	△	△	○	△	△	△	
				外部		○	△	○	△	○	△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△	○	△	△	△	
				内部		○	△	○	△	○	△	△	△	
				電気設備		○	○	○	○	○	○	○	△	
				機械設備		○	○	○	△	○	○	○	△	
				長寿命化改修										
				解体										
改築（更新）														
公営住宅	61	前田町営住宅	A棟	屋根		○	△	△	△		△	△	△	
				外部		△	○	△	△		△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△		△	△	△	
				内部		△	△	△			△	△	△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	
				機械設備		△	△	○	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修						●				
				解体										
改築（更新）														

第6章 ライフサイクルコスト（LCC）算定と施設整備計画

表6-30 施設整備計画（40年間）（10/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数 西暦 和暦	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
						2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
						R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
公営住宅	61	前田町営住宅	B棟	屋根		○	△	△	△		△	△	△	
				外部		△	○	△	△		△	△	△	△
				内部建具		△	△	△	△		△	△	△	△
				内部		△	△	△				△		
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△	○	△			△	△	△
				長寿命化改修						●				
				解体										
改築（更新）														
公営住宅	62	小涌谷町営住宅	A棟	屋根		△	○	△		△	△	△		
				外部		△	○	△		△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	
				内部			○					△		
				電気設備		△	○	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	○	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修					●					
				解体										×
改築（更新）										★				
公営住宅	62	小涌谷町営住宅	B棟	屋根		△	○	△		△	△	△		
				外部		△	○	△		△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	
				内部			○					△		
				電気設備		△	○	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	○	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修					●					
				解体										×
改築（更新）										★				
公営住宅	63	宮城野町営住宅	A棟	屋根		△	△	△		△	△	△		
				外部		○	△	△		△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	
				内部			△					△		
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		○	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修					●					
				解体										×
改築（更新）										★				
公営住宅	63	宮城野町営住宅	B棟	屋根		△	△	△		△	△	△		
				外部		○	△	△		△	△	△	△	
				内部建具		△	△	△		△	△	△	△	
				内部			△					△		
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		○	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修					●					
				解体										×
改築（更新）										★				
公営住宅	64	第2上河原町営住宅	-	屋根		△	○	○	○	△	△	△		
				外部			△	○	△		△	△	△	
				内部建具		△	△	△	△	△	△	△	△	
				内部			△	○	△			△		
				電気設備		△	△	○	○	○	○	△	△	△
				機械設備		△	○	○	○	○	○	△	△	△
				長寿命化改修										●
				解体										
改築（更新）														
公営住宅	65	仙石原町営住宅	A棟	屋根		△	△		△	△	△	△	△	
				外部		△	△		△	△	△	△	△	△
				内部建具		△	△		△	△	△	△	△	△
				内部		△	△		△	△	△	△	△	△
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	○	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修				●						
				解体										×
改築（更新）										★				

表6-31 施設整備計画（40年間）（11/12）

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	通し番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1~5	6~10	11~15	16~20	21~25	26~30	31~35	36~40	
					西暦	2021~2025	2026~2030	2031~2035	2036~2040	2041~2045	2046~2050	2051~2055	2056~2060	
					和暦	R3~R7	R8~R12	R13~R17	R18~R22	R23~R27	R28~R32	R33~R37	R38~R42	
公営住宅	65	仙石原町営住宅	B棟	屋根		△	△		△	△	△		△	
				外部		△	△		△	△	△			△
				内部建具		△	△		△	△	△			△
				内部		△	△				△			
				電気設備		△	△	△	△	△	△		△	△
				機械設備		△	○		△	△	△		△	△
				長寿命化改修				●						
				解体										×
				改築（更新）										★
公営住宅	65	仙石原町営住宅	C棟	屋根		△	○	○	△	△		△	△	
				外部		△	○	△	△	△			△	△
				内部建具		△	△	△	△	△			△	△
				内部			△	○	△					△
				電気設備		△	○	○	△	△	△		△	△
				機械設備		△	○	○	△	△	△		△	△
				長寿命化改修								●		
				解体										
				改築（更新）										
公営住宅	65	仙石原町営住宅	D棟	屋根		△	○	○	△	△		△	△	
				外部		△	○	△	△	△			△	△
				内部建具		△	△	△	△	△			△	△
				内部			△	○	△					△
				電気設備		△	○	○	△	△	△		△	△
				機械設備		△	○	○	△	△	△		△	△
				長寿命化改修								●		
				解体										
				改築（更新）										
その他施設	66	庁舎前町有建物 (旧登記所)	-	屋根		△	△	△						
				外部		△	△	△						
				内部建具		△	△	△						
				内部		△	△	△						
				電気設備		○	○	○						
				機械設備		○	○	○						
				長寿命化改修										
				解体					×					
				改築（更新）										
その他施設	67	旧箱根小学校	校舎	屋根		△	○	△	△	△				
				外部		△	○	△	△	△				
				内部建具		△	○	△	△	△				
				内部		△	○	△	△	△				
				電気設備		○	○	○	○	○				
				機械設備		△	○	○	○	△				
				長寿命化改修										
				解体								×		
				改築（更新）										
その他施設	68	旧湯本中学校	校舎	屋根		△	△	△	○	△	△			
				外部		△	△	△	△	○	△			
				内部建具		△	△	△	△	△				
				内部		△	△	△	△	○	△			
				電気設備		○	○	○	○	○	○			
				機械設備		○	○	○	○	○	△		△	
				長寿命化改修										
				解体									×	
				改築（更新）										
その他施設	70	旧箱根戸之湯フリースペース	-	屋根		○	△	△	△	△				
				外部		△	○	△	△	△				
				内部建具		△	△	△	△	△				
				内部		△	○	△	△					
				電気設備		△	○	○	○					
				機械設備		△	○	○	○	△				
				長寿命化改修										
				解体									×	
				改築（更新）										

第7章 施設分類別の整備計画

本章では、個別施設計画として求められている記載事項の1つ「対策内容と実施時期」を示します。そのため、「②長寿命化併用型 LCC 算定」に基づき、改修等の時期を示した施設整備計画を示します。なお、施設整備計画の部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」（一般財団法人建設保全センター）の修繕・更新周期に基づいたものであり、各施設の劣化状況や公共建築物の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

施設整備計画（10年間）は、ライフサイクルコスト（LCC）算定期間の10年を隔年で示します。

7.1 庁舎等施設

1) 施設の状況

庁舎等施設は、5施設（7棟）あります。6棟が建築後30年以上経過しています。

表 7-1 庁舎等施設一覧

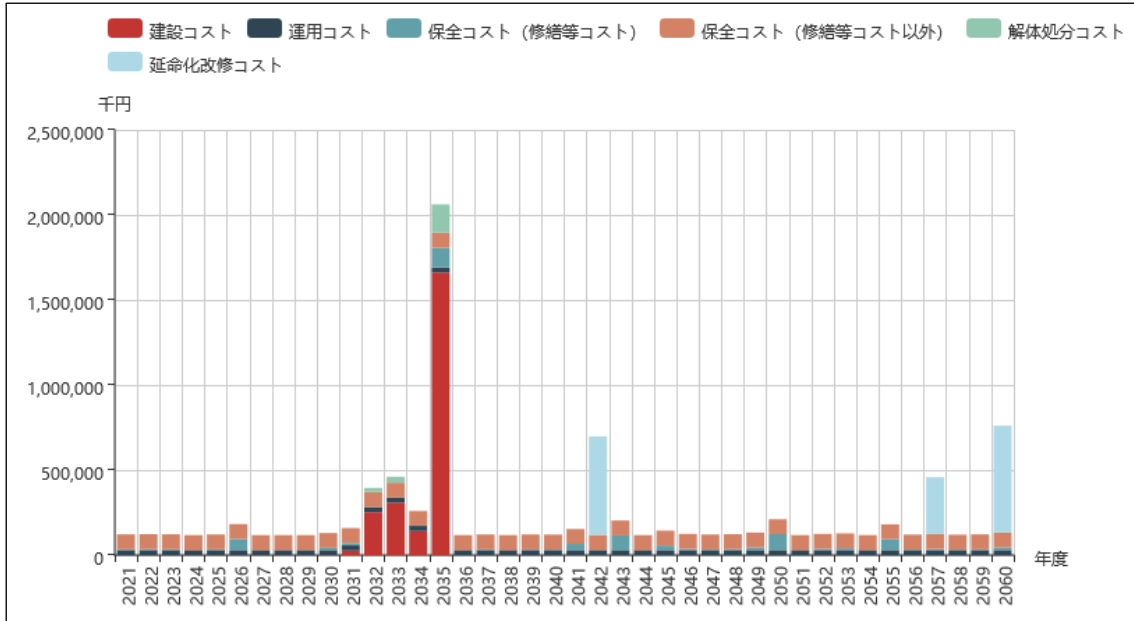
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	箱根町役場	本庁舎	昭和44年	1969	51	3,528.88	RC造	更新（建替え）	○	-
		分庁舎	平成3年	1991	29	1,494.16	RC造	長寿命化	○	○
		車庫	昭和44年	1969	51	775.00	RC造	更新（建替え）	○	-
2	温泉出張所（公民館）	-	昭和48年	1973	47	541.61	RC造	更新（建替え）	○	-
3	宮城野出張所（公民館）	-	昭和49年	1974	46	778.69	RC造	更新（建替え）	○	-
4	仙石原出張所（公民館）	-	昭和57年	1982	38	2,585.35	RC造	長寿命化	○	○
5	箱根出張所	-	昭和30年	1955	65	361.61	RC造	更新（建替え）	○	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約94.9億円、1年間の平均は約2.4億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約12.7億円となります。
- 算定条件では令和17（2035）年度に箱根町役場本庁舎の改築（建替え）時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
2,390.7	1,193.1	226.6	3,513.5	622.6	1,541.5	9,487.9

図7-1 庁舎等施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

庁舎等施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-2 庁舎等施設の施設整備計画（10年間）（1/1）

※部位・設備（部材）別の更新・修繕時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数																			
					西暦		和暦		西暦		和暦		西暦		和暦									
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
庁舎等施設	1	箱根町役場	本庁舎	屋根																	△			
				外部																			△	
				内部建具																				△
				内部																				△
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	1	箱根町役場	分庁舎	屋根			△														△			
				外部		△	△					△	△	△								△	△	
				内部建具			△							△	△									△
				内部			△							△	△								△	△
				電気設備		△	○	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	○	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	1	箱根町役場	車庫	屋根																	△			
				外部																			△	
				内部建具																				△
				内部																				△
				電気設備																				△
				機械設備		△	△	○	△	△	△	○	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	2	温泉出張所（公民館）	-	屋根																				
				外部			△																	
				内部建具			△																	
				内部			△																	
				電気設備																				
				機械設備		△	△			△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	3	宮城野出張所（公民館）	-	屋根				△																
				外部				△																
				内部建具				△																△
				内部				△																△
				電気設備																				△
				機械設備		○	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	4	仙石原出張所（公民館）	-	屋根																	○			
				外部																			○	
				内部建具																				△
				内部																				△
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
改築（更新）																								
庁舎等施設	5	箱根出張所	-	屋根																		△		
				外部																				△
				内部建具																				△
				内部																				△
				電気設備																				△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				○
				解体																				
改築（更新）																								

7.2 消防施設

1) 施設の状況

消防施設は、17 施設（17 棟）あります。12 棟が建築後 30 年以上経過しています。

表 7-3 消防施設一覧

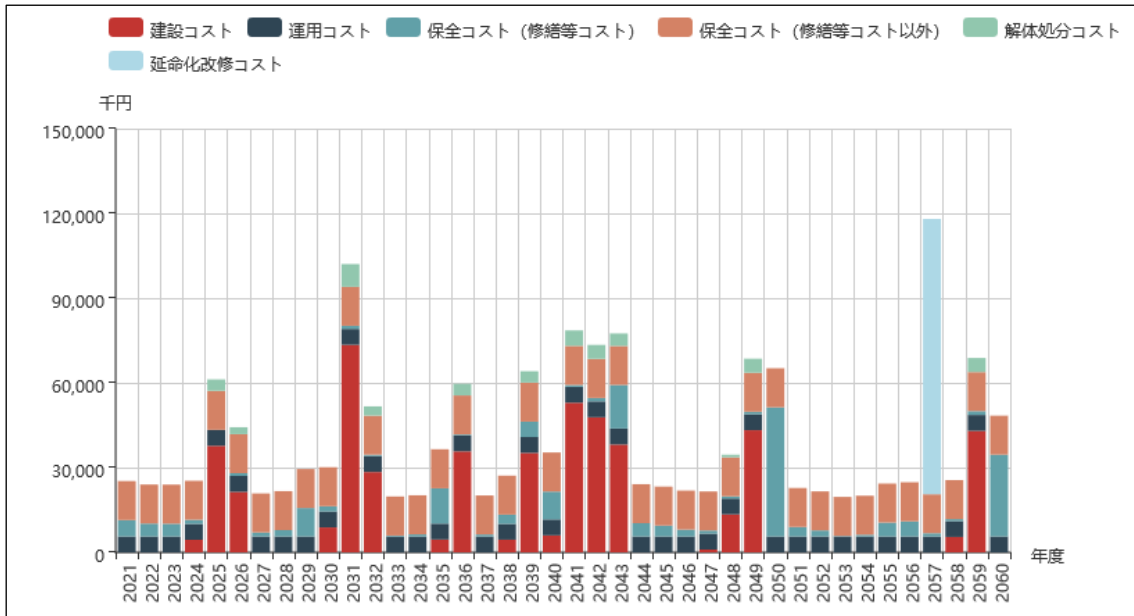
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	消防本部・消防署	-	平成13年	2001	19	2,802.13	SRC造/ RC造	長寿命化	○	○
2	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	-	令和2年	2020	0	700.95	RC造	長寿命化	-	○
3	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	-	昭和46年	1971	49	176.87	SRC造/ S造/W造	更新（建替え）	-	-
4	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	平成10年	1998	22	435.14	RC造	長寿命化	○	○
5	消防団第2分団第2部詰所	-	昭和58年	1983	37	108.80	RC造/ S造	更新（建替え）	-	-
6	消防団第2分団第4部詰所	-	昭和55年	1980	40	89.10	RC造/ W造	更新（建替え）	-	-
7	消防団第3分団第1部詰所	-	平成25年	2013	7	24.68	S造	更新（建替え）	-	-
8	消防団第3分団第2部詰所	-	昭和58年	1983	37	96.68	CB造/ S造/W造	更新（建替え）	-	-
9	消防団第4分団詰所	-	平成11年	1999	21	108.87	S造	更新（建替え）	-	-
10	消防団第5分団第1部詰所	-	昭和51年	1976	44	90.51	S造	更新（建替え）	-	-
11	消防団第5分団第2部詰所	-	昭和57年	1982	38	57.78	RC造/ S造	更新（建替え）	-	-
12	消防団第6分団詰所	-	昭和41年	1966	54	54.22	RC造/ W造	更新（建替え）	-	-
13	消防団第7分団第1部詰所	-	平成2年	1990	30	109.54	S造	更新（建替え）	-	-
14	消防団第7分団第2部詰所	-	昭和56年	1981	39	62.52	CB造/ W造	更新（建替え）	-	-
15	消防団第9分団詰所	-	昭和47年	1972	48	72.00	RC造	更新（建替え）	-	-
16	消防団第10分団第2部詰所	-	昭和63年	1988	32	20.13	W造	更新（建替え）	-	-
17	消防団第11分団詰所	-	昭和41年	1966	54	88.65	CB造/ W造	更新（建替え）	-	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約16.3億円、1年間の平均は約0.4億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約3.1億円となります。
- 算定条件では令和39（2057）年度に消防本部・消防署の長寿命化改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
505.4	225.9	51.7	552.4	192.8	97.5	1,625.7

図7-2 消防施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

消防施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-4 消防施設の施設整備計画（10年間）（1/3）

※部位・設備（部材）別の更新・修繕時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数												
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
消防施設	1	消防本部・消防署	-	屋根				△								△	
				外部													△
				内部建具				△									△
				内部													△
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	2	消防湯本分署・消防団第1分団詰所	-	屋根							△				△		
				外部												△	
				内部建具													△
				内部													△
				電気設備													○
				機械設備			△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	○
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	3	仙石原分遣所・消防団第8分団詰所	-	屋根		△						△					
				外部		△							△				
				内部建具		△								△			
				内部		△											
				電気設備		○								△			
				機械設備		○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	4	箱根分遣所・消防団第10分団詰所	-	屋根			△	△				△					
				外部			△	△				△				△	
				内部建具			△						△			△	
				内部				△					△			△	
				電気設備				△					△			○	
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	5	消防団第2分団第2部詰所	-	屋根			○					△					
				外部			○						△				
				内部建具			○							△			
				内部			○							△			
				電気設備			○							○			
				機械設備		△	○			△	△	△	○	△	△	○	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	6	消防団第2分団第4部詰所	-	屋根					△					△			
				外部					△						△		
				内部建具					△							△	
				内部					△							△	
				電気設備					○							○	
				機械設備		△	△	△	○	△	△	○	△	○	△	△	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
消防施設	7	消防団第3分団第1部詰所	-	屋根			△					△					
				外部			△						△				
				内部建具			△							△			
				内部			△							△			
				電気設備			○							○			
				機械設備		△	○			△		△	○	△		△	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	

表 7-5 消防施設の施設整備計画（10年間）（2/3）

※部位・設備（部材）別の更新・修繕時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数																			
					1		2		3		4		5		6		7		8		9		10	
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10
消防施設	8	消防団第3分団第2部詰所	-	屋根				○													△			
				外部				○														△		
				内部建具				○														△		
				内部				○														△		
				電気設備				○														○		
				機械設備		△	△	○					△	△	△	△	○		△					△
				長寿命化改修																				
				解体																				
				改築（更新）																				
				消防施設	9	消防団第4分団詰所	-	屋根					○											
外部									△													○		
内部建具									△													△		
内部									△													○		
電気設備									○													○		
機械設備		△	△					○	○		△	△	△	△	△	△	○							
長寿命化改修																								
解体																								
改築（更新）																								
消防施設	10	消防団第5分団第1部詰所	-					屋根		△								△						
				外部		△										△								
				内部建具		△											△							
				内部		△											△							
				電気設備		○											○							
				機械設備		○	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
				改築（更新）																				
				消防施設	11	消防団第5分団第2部詰所	-	屋根		○								△						
外部		○														△								
内部建具		○															△							
内部		○															△							
電気設備		○															○							
機械設備		○						△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△
長寿命化改修																								
解体																								
改築（更新）																								
消防施設	12	消防団第6分団詰所	-					屋根		△														
				外部		△																		
				内部建具		△																		
				内部		△																		
				電気設備		△																		
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
				改築（更新）																				
				消防施設	13	消防団第7分団第1部詰所	-	屋根																
外部																						○		
内部建具																						○		
内部																						○		
電気設備																						○		
機械設備		△	△					△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
長寿命化改修																								
解体																								
改築（更新）																								
消防施設	14	消防団第7分団第2部詰所	-					屋根		○								△						
				外部		○										△								
				内部建具		○											△							
				内部		○											△							
				電気設備		○											○							
				機械設備		○		△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修																				
				解体																				
				改築（更新）																				

表 7-6 消防施設の施設整備計画（10年間）（3/3）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一體的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数											
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
					和暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
消防施設	15	消防団第9分団詰所	-	屋根		△							△			
				外部		△							△			
				内部建具		△							△			
				内部		△							△			
				電気設備			○								△	
				機械設備	△	○	△	△	△	△	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修												
				解体												
				改築（更新）												
				消防施設	16	消防団第10分団第2部詰所	-	屋根			△					
外部			△											○		
内部建具			△											○		
内部			△											○		
電気設備			○											○		
機械設備	△	△	△					△	△	△	△	△	○		△	
長寿命化改修																
解体																
改築（更新）																
消防施設	17	消防団第11分団詰所	-					屋根								
				外部												△
				内部建具												△
				内部												△
				電気設備												△
				機械設備	△	△	△						△	△	△	△
				長寿命化改修												
				解体							×					
				改築（更新）							★					

7.3 その他行政系施設

1) 施設の状況

その他行政系施設は、4施設（4棟）あります。2棟が建築後30年以上経過しています。

表 7-7 その他行政系施設一覧

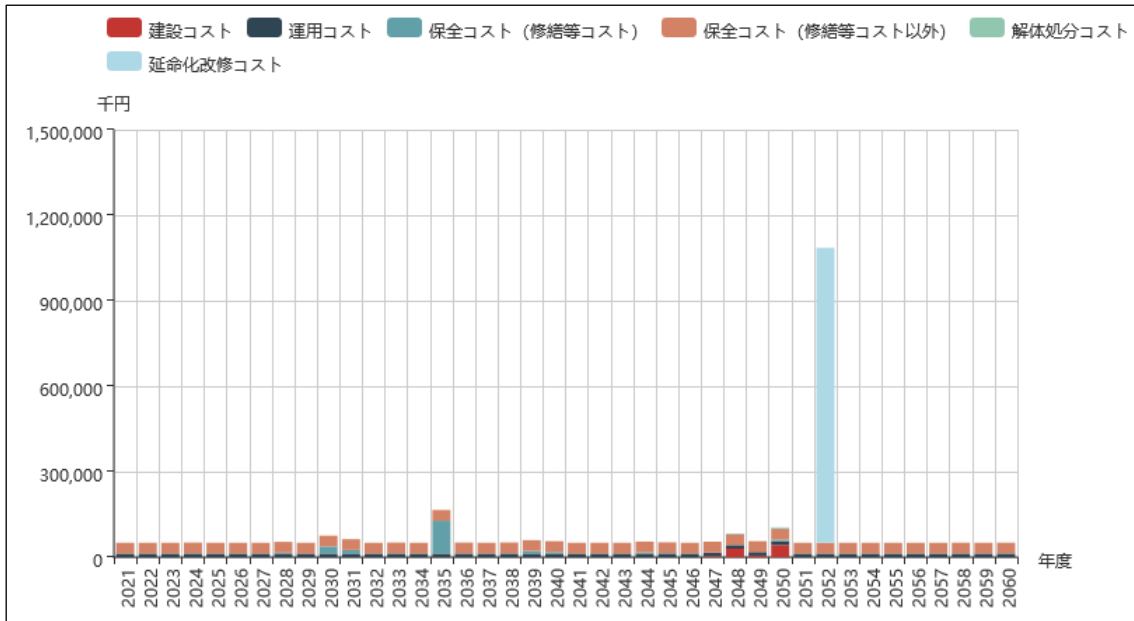
分類番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	清掃第1プラント（ごみ処理施設）	-	平成5年	1993	27	4,619.54	SRC造/ S造	長寿命化	○	○
2	第2一般廃棄物最終処分場 （浸出水処理施設）	-	平成14年	2002	18	716.50	RC造	長寿命化	○	○
3	行政資料倉庫	-	昭和63年	1988	32	75.30	CB造	更新（建替え）	-	-
4	行政資料棟（旧保健室）	-	昭和59年	1984	36	108.43	RC造	更新（建替え）	-	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト (LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約33.3億円、1年間の平均は約0.8億円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約5.3億円となります。
- 算定条件では令和34(2052)年度に清掃第1プラント(ごみ処理施設)の長寿命化(延命化)改修時期が想定されています。



(単位: 百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
81.8	510.7	8.4	1,513.4	184.4	1,034.8	3,333.4

図7-3 その他行政系施設の長寿命化併用型LCCの算定結果(修繕費対象外)

7.4 保育所・認定こども園

1) 施設の状況

保育所・認定こども園は、3施設（3棟）あります。いずれも建築後20年未満の建物です。

表7-9 保育所・認定こども園一覧

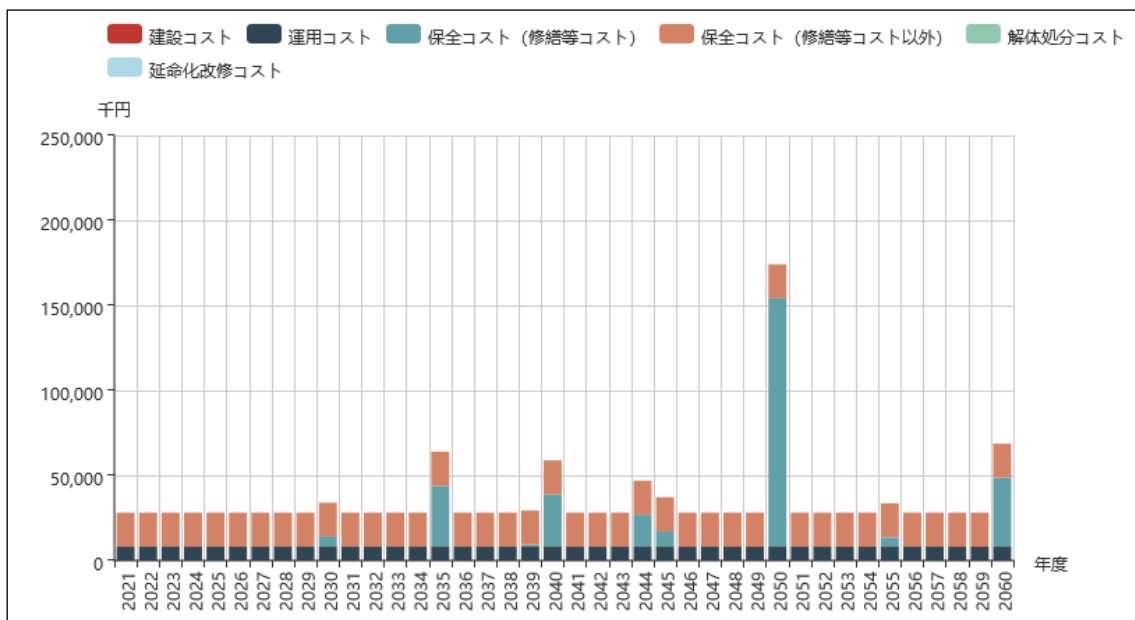
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	経過年度	延床面積(m)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	湯本幼児学園	-	平成21年	2009	11	987.42	RC造	長寿命化	○	○
2	仙石原幼児学園	-	平成15年	2003	17	1,378.88	RC造	長寿命化	○	○
3	宮城野保育園	-	平成29年	2017	3	961.22	S造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約14.2億円、1年間の平均は約0.4億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約2.9億円となります。
- 算定条件では今後40年間に改築（建替え）または長寿命化（延命化）改修時期は想定されていません。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	327.4	0.0	800.4	293.4	0.0	1,421.2

図7-4 保育所・認定こども園の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

保育所・認定こども園の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-10 保育所・認定こども園の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数 西暦 和暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
						2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
						R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
保育所・ 認定こども 園	1	湯本幼児学園	-	屋根				△		△			△		△		
				外部				△		△			△				
				内部建具				△		△			△			△	
				内部				△		△			△			△	
				電気設備								△			△		○
				機械設備			△		△		△		△		△		○
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
保育所・ 認定こども 園	2	仙石原幼児学園	-	屋根			△		△			△		△			
				外部			△		△		△		△			△	
				内部建具			△		△		△		△			△	
				内部			△		△		△		△			△	
				電気設備			△		△		△		△			○	
				機械設備			△		△	△	△		△	△	△	○	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	
保育所・ 認定こども 園	3	宮城野保育園	-	屋根			△		△			△		△			
				外部			△		△		△		△			△	
				内部建具			△		△		△		△			△	
				内部			△		△		△		△			△	
				電気設備							△				△	○	
				機械設備			△		△	△	△		△	△	△	○	
				長寿命化改修													
				解体													
改築（更新）																	

7.5 公園施設

1) 施設の状況

公園施設は、1施設あります。建築後30年未満の建物です。

表7-11 公園施設一覧

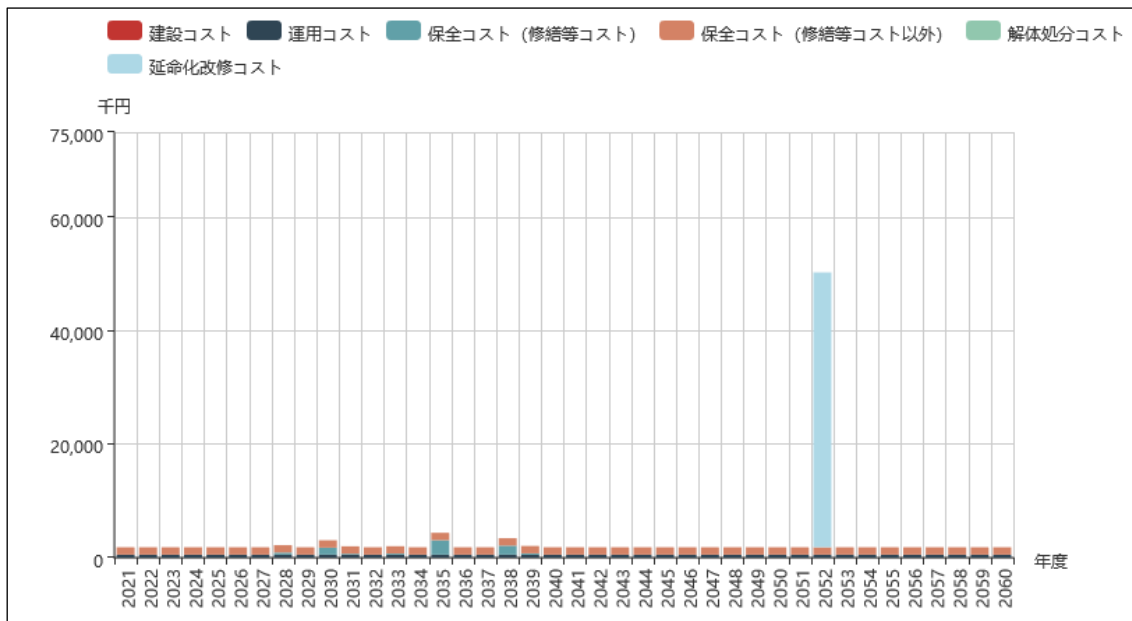
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m ²)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	仙石原公園管理事務所(いこいの家)	-	平成4年	1992	28	216.25	S造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2(2020)年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト(LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約1.3億円、1年間の平均は約3.2百万円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約0.2億円となります。
- 算定条件では令和34(2052)年度に仙石原公園管理事務所(いこいの家)の長寿命化(延命化)改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	21.3	0.0	52.0	6.3	48.4	128.1

図7-5 公園施設の長寿命化併用型LCC算定結果(修繕費対象外)

3) 施設整備計画（10年間）

公園施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-12 公園施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型 番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数											
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					西暦 2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
					和暦 R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
公園施設	1	仙石原公園管理 事務所（いこの 家）	-	屋根		△	△					△	△		○	
				外部		△			△			△				○
				内部建具		△			△			△				△
				内部		△	△			△						△
				電気設備			△			△				○		△
				機械設備	△	△	△	△	△	△	△	△	○		△	△
				長寿命化改修												
				解体												
				改築（更新）												

7.6 保健施設

1) 施設の状況

保健施設は、1施設（1棟）あります。建築後20年未満の建物です。

表7-13 保健施設一覧

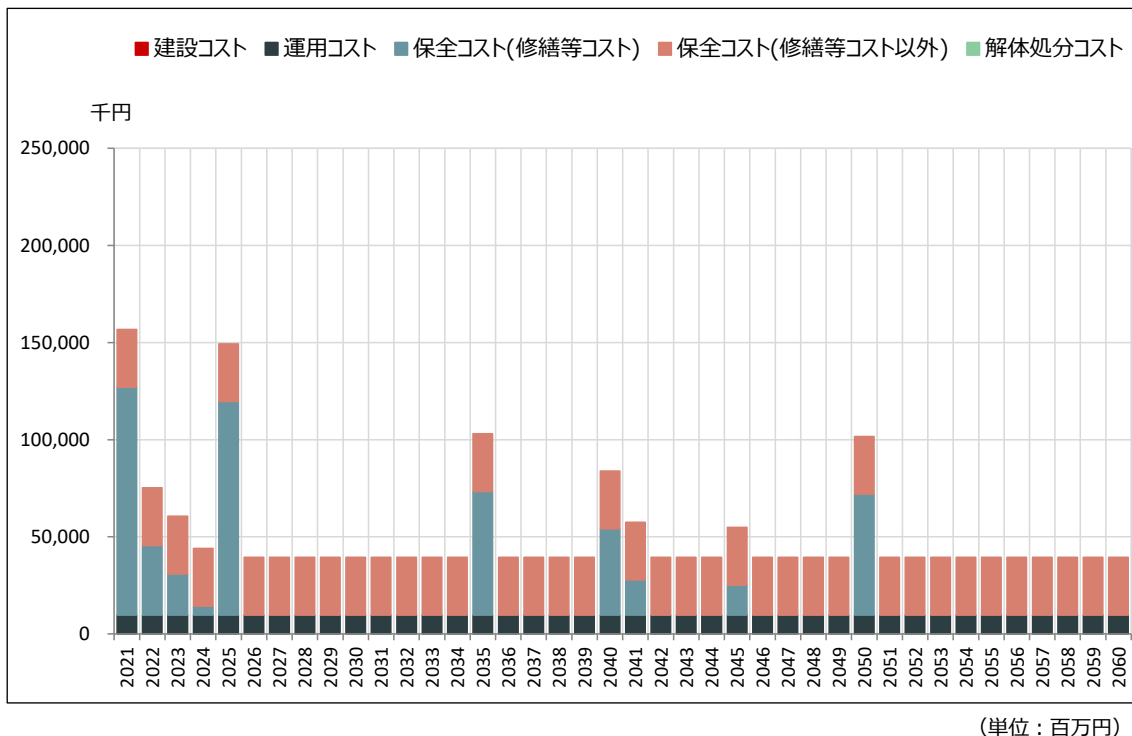
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m ²)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	総合保健福祉センター（さくら館）	-	平成13年	2001	19	4,238.69	RC造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約19.1億円、1年間の平均は約0.5億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約5.3億円となります。
- 算定条件では今後40年間に改築（建替え）または長寿命化（延命化）改修時期は想定されていません。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	387.4	0.0	1,189.9	337.0	0.0	1,914.2

図7-6 保健施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

保健施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-14 保健施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型 番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数										
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
保健施設	1	総合保健福祉センター（さくら館）	-	屋根	△						△				
				外部	△						△				
				内部建具	△					△	△				△
				内部	△					△					△
				電気設備	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備	○	○	○	△	○	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修											
				解体											
				改築（更新）											

7.7 高齢福祉施設

1) 施設の状況

高齢福祉施設は、1施設（1棟）あります。建築後40年以上経過しています。

表7-15 高齢福祉施設一覧

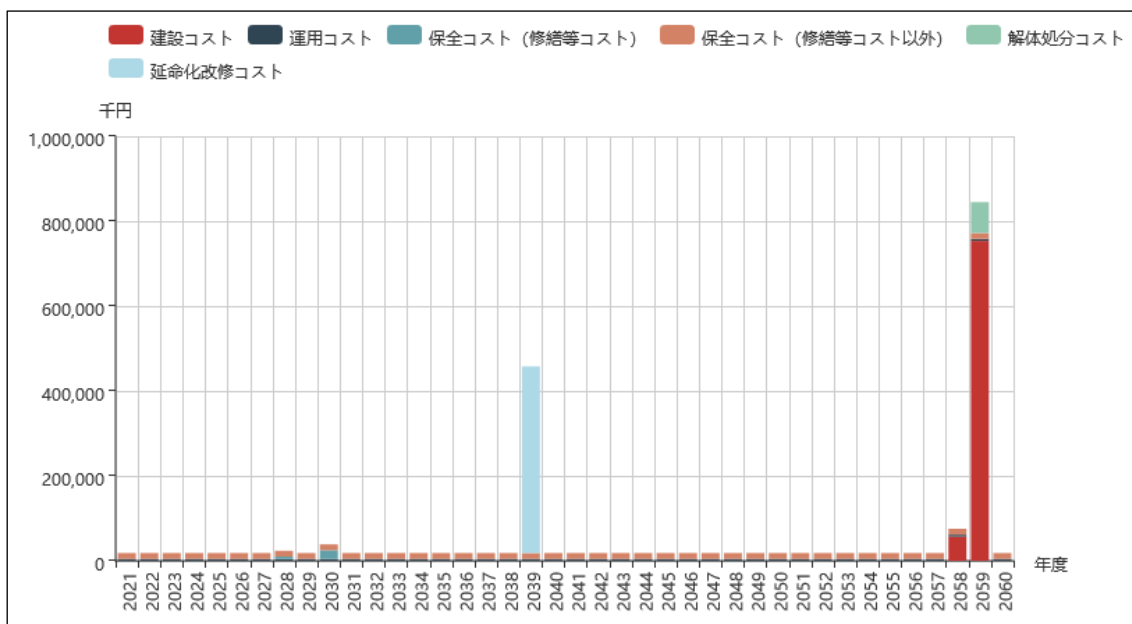
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m ²)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	老人福祉センターやまなみ荘	-	昭和54年	1979	41	1,962.82	RC造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約20.8億円、1年間の平均は約0.52億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約2.1億円となります。
- 算定条件では老人福祉センターやまなみ荘について、令和21（2039）年度に長寿命化改修時期が、令和41（2059）年度に改築（建替え）時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
811.1	179.4	73.0	551.0	26.0	439.7	2,080.1

図7-7 高齢福祉施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

高齢福祉施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-16 高齢福祉施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型 番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
高齢福祉施設	1	老人福祉センターやまなみ荘	-	屋根					△					△			
				外部					△	△					△	△	
				内部建具					△	△					△	△	
				内部						△					△	○	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	○
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	○
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													

7.8 集会施設

1) 施設の状況

集会施設は、6施設（6棟）あります。いずれも建築後30年未満の建物です。

表7-17 集会施設一覧

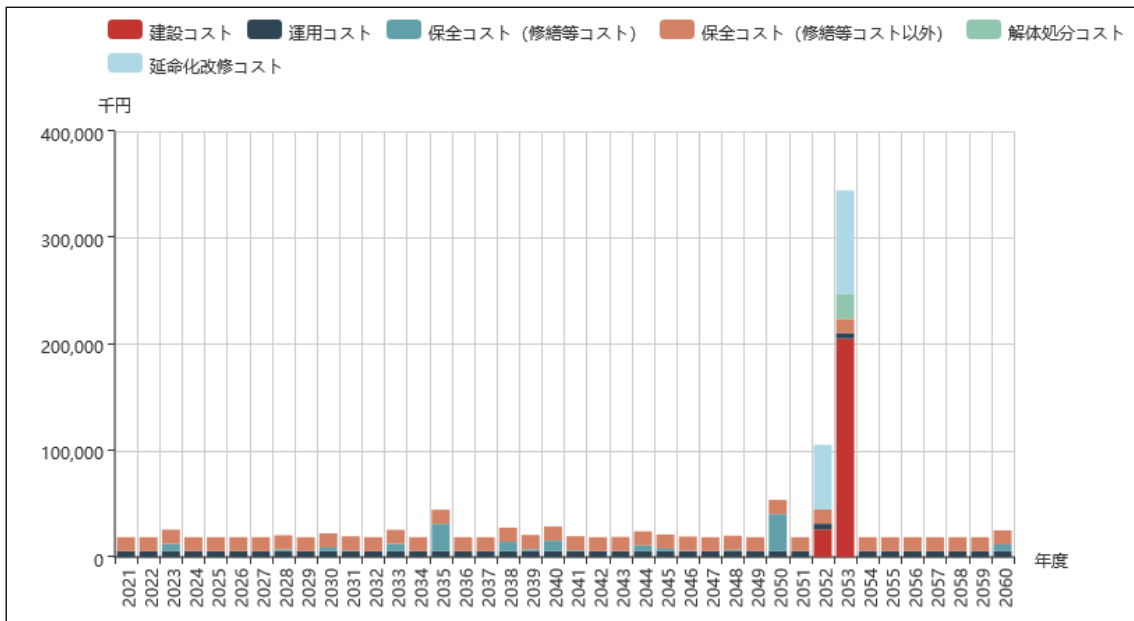
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	山崎集会所 (消防団第2分団第1部詰所)	-	平成15年	2003	17	489.68	S造	長寿命化	○	○
2	湯本仲町集会所 (消防団第2分団第3部詰所)	-	平成5年	1993	27	271.55	S造	長寿命化	○	○
3	大平台集会所	-	平成5年	1993	27	355.95	W造	更新(建替え)	○	-
4	芦之湯集会所	-	平成5年	1993	27	163.41	W造	更新(建替え)	-	-
5	元箱根集会所	-	平成23年	2011	9	483.83	S造	長寿命化	○	○
6	箱根集会所	-	平成5年	1993	27	433.07	S造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2(2020)年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約12.8億円、1年間の平均は約0.3億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約2.0億円となります。
- 算定条件では令和34（2052）年度に湯本仲町集会所（消防団第2分団第1詰所）の長寿命化（延命化）改修時期、令和35（2053）年度に箱根集会所の長寿命化（延命化）改修時期、大平台集会所及び芦之湯集会場の改築（建替え）時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
231.1	216.2	23.7	528.6	120.3	157.8	1,277.7

図7-8 集会施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

集会施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-18 集会施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数																		
					西暦		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		
					2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
集会施設	1	山崎集会所 (消防団第2分団 第1部詰所)	-	屋根			△		△				△				△						
				外部			△				△				△							△	
				内部建具			△					△				△							△
				内部			△					△											△
				電気設備																			○
				機械設備					△		△		△		△		△		△		△		○
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							
集会施設	2	湯本仲町集会所 (消防団第2分団 第3部詰所)	-	屋根				△		△				△				△					
				外部				△				△				△						△	
				内部建具				△					△				△						△
				内部				△		△													△
				電気設備																			○
				機械設備			△		△		△		△		△		△		○		△		△
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							
集会施設	3	大平台集会所	-	屋根					△		△				△		△						
				外部								△				△						○	
				内部建具									△				△						△
				内部									△				△						△
				電気設備																			○
				機械設備			△		△		△		△		△		△		○		△		△
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							
集会施設	4	芦之湯集会所	-	屋根					△						△								
				外部													△						
				内部建具													△						
				内部													△						
				電気設備															○				
				機械設備			△		△		○							△		△		△	
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							
集会施設	5	元箱根集会所	-	屋根																			
				外部																		△	
				内部建具																			△
				内部																			△
				電気設備																			○
				機械設備							△		△		△		△		△		△		○
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							
集会施設	6	箱根集会所	-	屋根					△							△				○			
				外部														△				△	
				内部建具														△					△
				内部														△					△
				電気設備																			△
				機械設備			△		△		△		△		△		△		○		△		△
				長寿命化改修																			
				解体																			
改築（更新）																							

7.9 文化施設

1) 施設の状況

文化施設は、1施設（1棟）あります。建築後30年以上経過しています。

表7-19 文化施設一覧

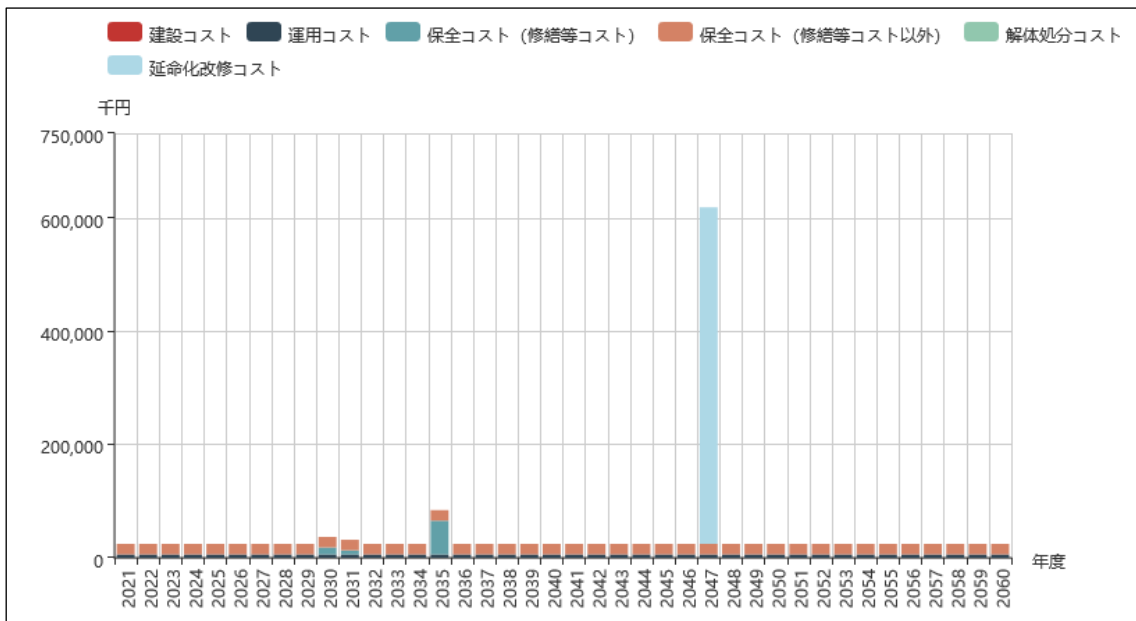
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	経過年度	延床面積(m)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	社会教育センター	-	昭和63年	1988	32	2,654.23	RC造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約16.6億円、1年間の平均は約0.4億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約2.6億円となります。
- 算定条件では社会教育センターについて、令和29（2047）年度に長寿命化（延命化）改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	242.6	0.0	745.1	79.1	594.6	1,661.3

図7-9 文化施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

文化施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-20 文化施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型 番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数												
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
文化施設	1	社会教育センター	-	屋根			△						△			○	
				外部			△				△						○
				内部建具			△				△						△
				内部				△			△						△
				電気設備				△		△	△				△		△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													

7.10 レクリエーション施設・観光施設

1) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

レクリエーション施設・観光施設は、9施設（9棟）ありますが、そのうち3施設（箱根町総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠（道の駅）案内所）は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではありません。

3棟が建築後40年以上経過しています。

表 7-21 レクリエーション施設・観光施設一覧

分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	森のふれあい館	-	平成3年	1991	29	2,232.00	RC造	長寿命化	○	○
2	仙石原乙女観光案内所	-	昭和50年	1975	45	104.22	W造	更新（建替え）	-	-
3	箱根宮ノ下観光案内所	-	昭和46年	1971	49	219.66	RC造	更新（建替え）	○	-
4	旧街道休憩所	-	昭和47年	1972	48	243.59	W造	更新（建替え）	○	-
5	箱根湿生花園	-	平成7年	1995	25	946.32	S造	長寿命化	○	○
6	宮ノ下駐車場	-	平成4年	1992	28	1,877.80	RC造	長寿命化	○	○

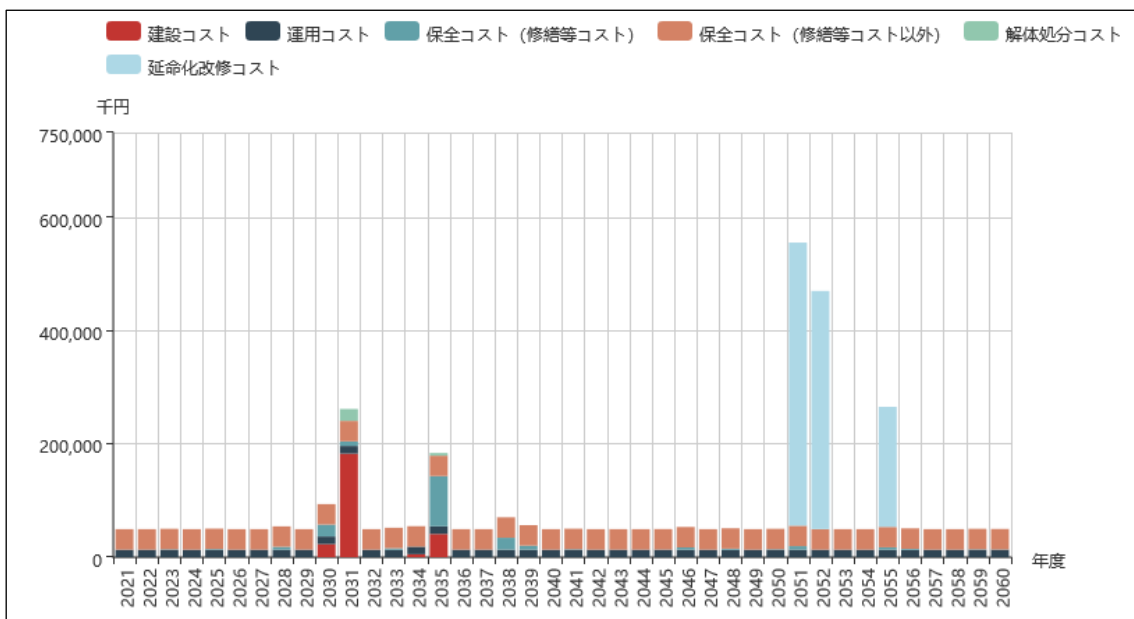
※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

※箱根町総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠（道の駅）案内所は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではないため、ライフサイクルコスト（LCC）算定及び施設整備計画の対象外としています。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト (LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約35.7億円、1年間の平均は約0.9億円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約5.5億円となります。
- 算定条件では令和13(2031)年度に箱根宮ノ下観光案内所及び旧街道休憩所の改築(建替え)時期、令和33(2051)年度に森のふれあい館の長寿命化(延命化)改修時期、令和34(2052)年度に宮ノ下駐車場の長寿命化(延命化)改修時期が想定されています。



(単位: 百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
252.5	537.7	25.8	1,442.4	174.6	1,132.6	3,565.7

図7-10 レクリエーション施設・観光施設の長寿命化併用型LCC算定結果(修繕費対象外)

3) 施設整備計画（10年間）

レクリエーション施設・観光施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-22 レクリエーション施設・観光施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一體的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数														
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10				
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12				
レクリエーション施設・観光施設	1	森のふれあい館	-	屋根		△						△				○			
				外部		△					△	△						○	
				内部建具		△						△	△						△
				内部		△			△			△							△
				電気設備								△	△	△					△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△		△
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			
レクリエーション施設・観光施設	2	仙石原乙女観光案内所	-	屋根							△					△			
				外部								△						△	
				内部建具								△							△
				内部								△							△
				電気設備									○						△
				機械設備		△	△	○	△	○	△	△	△	△	△	△	△		△
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			
レクリエーション施設・観光施設	3	箱根宮ノ下観光案内所	-	屋根		△		△			△			△					
				外部		△						△							
				内部建具		△						△	△						
				内部		△						△							
				電気設備									○						
				機械設備		△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△			
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			
レクリエーション施設・観光施設	4	旧街道休憩所	-	屋根		△		△	△		△								
				外部		△					△	△							
				内部建具		△						△	△						
				内部		△						△							
				電気設備					△			○			△				
				機械設備		△	△	△	△	△	○	△	△	△	△	△			
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			
レクリエーション施設・観光施設	5	箱根湿生花園	-	屋根				△		△			△			○			
				外部				△										△	
				内部建具								△							△
				内部				△				△							△
				電気設備				△				△			○				△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△		△
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			
レクリエーション施設・観光施設	6	宮ノ下駐車場	-	屋根			△	△					△	△		○			
				外部			△				△			△				○	
				内部建具			△					△		△					△
				内部		△	△					△							△
				電気設備				△				△							△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△		△
				長寿命化改修															
				解体															
改築（更新）																			

※箱根町総合観光案内所、強羅観光案内所、箱根峠（道の駅）案内所は、民間事業者・団体による建物を借り上げて運営しており、建物は本町所有ではないため、施設整備計画の対象外としています。

7.11 スポーツ施設

1) 施設整備計画（10年間）

スポーツ施設は、3施設（3棟）あります。1棟が建築後50年以上経過しています。

表7-23 スポーツ施設一覧

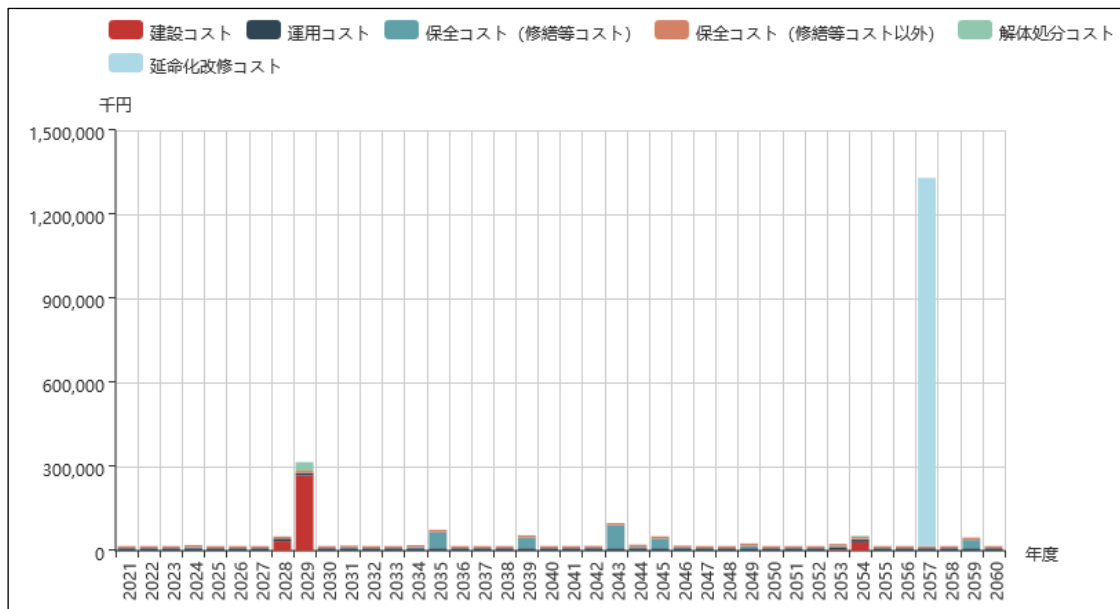
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m ²)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	弓道場	-	平成7年	1995	25	77.00	S造	更新(建替え)	-	-
2	総合体育館	-	平成9年	1997	23	5,864.81	SRC造	長寿命化	○	○
3	箱根地域スポーツ施設	-	昭和45年	1970	50	680.00	S造/ RC造	更新(建替え)	○	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約26.2億円、1年間の平均は約0.7億円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約5.0億円となります。
- 算定条件では令和11（2029）年度に箱根地域スポーツ施設の改築（建替え）、令和39（2057）年度に総合体育館の長寿命化（延命化）改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
336.9	351.1	34.5	308.3	272.2	1,313.7	2,616.7

図7-11 スポーツ施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

スポーツ施設の直近10年間の施設整備計画を下表に示します。

表7-24 スポーツ施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一體的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数													
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10			
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12			
スポーツ施設	1	弓道場	-	屋根					△						△			
				外部					○							△		
				内部建具					△							△		
				内部					○							△		
				電気設備					○							○		
				機械設備		△	△	△	○			△	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修														
				解体														
				改築（更新）														
				スポーツ施設	2	総合体育館	-	屋根					△				△	
外部			△								△		△		△		△	
内部建具			△									△		△		△		△
内部			△									△		△		△		△
電気設備											○	△	△	△		○		△
機械設備		△	△					△		△	△	△	△	△	△	△	△	△
長寿命化改修																		
解体																		
改築（更新）																		
スポーツ施設	3	箱根地域スポーツ施設	-					屋根				△	△					
				外部					△	△								
				内部建具					△	△								
				内部					△	△								
				電気設備					△	△								
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	△					
				長寿命化改修														
				解体													×	
				改築（更新）													★	

7.12 保養施設

1) 施設の状況

保養施設は、2施設（2棟）あります。いずれの施設も建築後30年以上経過しています。

表 7-25 保養施設一覧

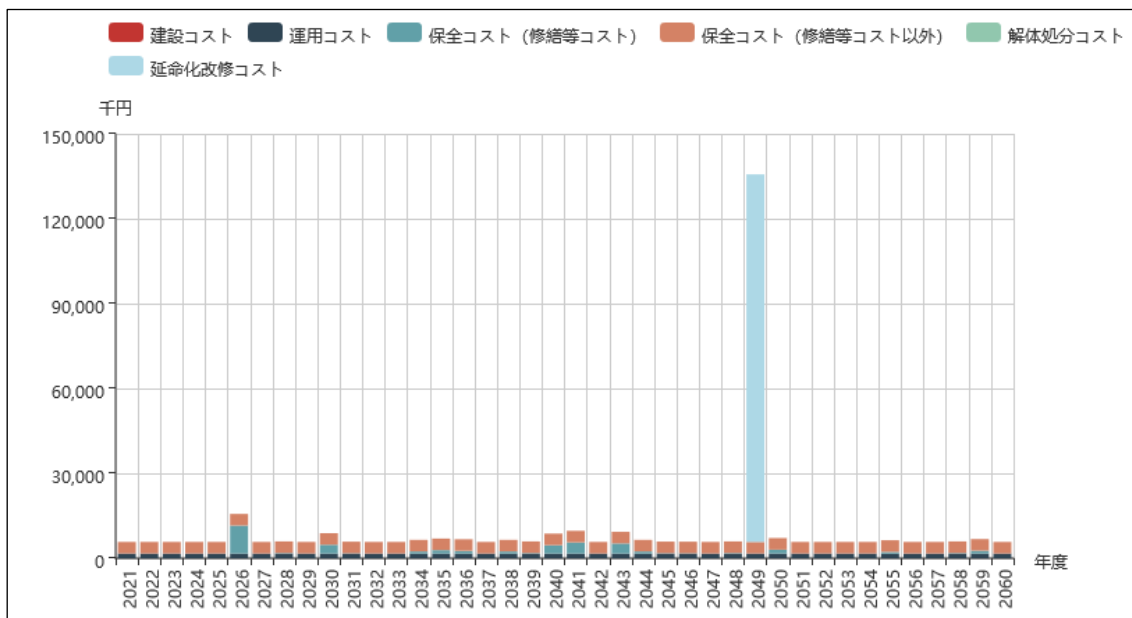
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m)	構造主体	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	弥坂湯	-	昭和24年	1949	71	100.09	W造	更新(建替え)	○	-
2	宮城野温泉会館	-	昭和58年	1983	37	580.02	RC造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約3.9億円、1年間の平均は約9.8百万円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約0.7億円となります。
- 算定条件では令和31（2049）年度に宮城野温泉会館の長寿命化（延命化）改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	66.9	0.0	163.6	31.7	129.9	392.1

図 7-12 保養施設の長寿命化併用型 LCC 算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

保養施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-26 保養施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型 番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数										
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
					和暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
					R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
保養施設	1	弥坂湯	-	屋根				△					△		
				外部				△	△					△	○
				内部建具				△	△					△	△
				内部			△	△						△	△
				電気設備			△		△				○	△	△
				機械設備		△	△	△	△	△	△	△	○	△	△
				長寿命化改修											
				解体											
改築（更新）															
保養施設	2	宮城野温泉会館	-	屋根				△			○		△		
				外部				△					△	○	
				内部建具				△					△	△	
				内部				△					△	△	
				電気設備				○				○		△	△
				機械設備		△	△	△	△	△	○		△	△	△
				長寿命化改修											
				解体											
改築（更新）															

7.13 産業系施設

1) 施設の状況

産業系施設は、2施設（2棟）あります。いずれの施設も建築後40年以上経過しています。

表7-27 産業系施設一覧

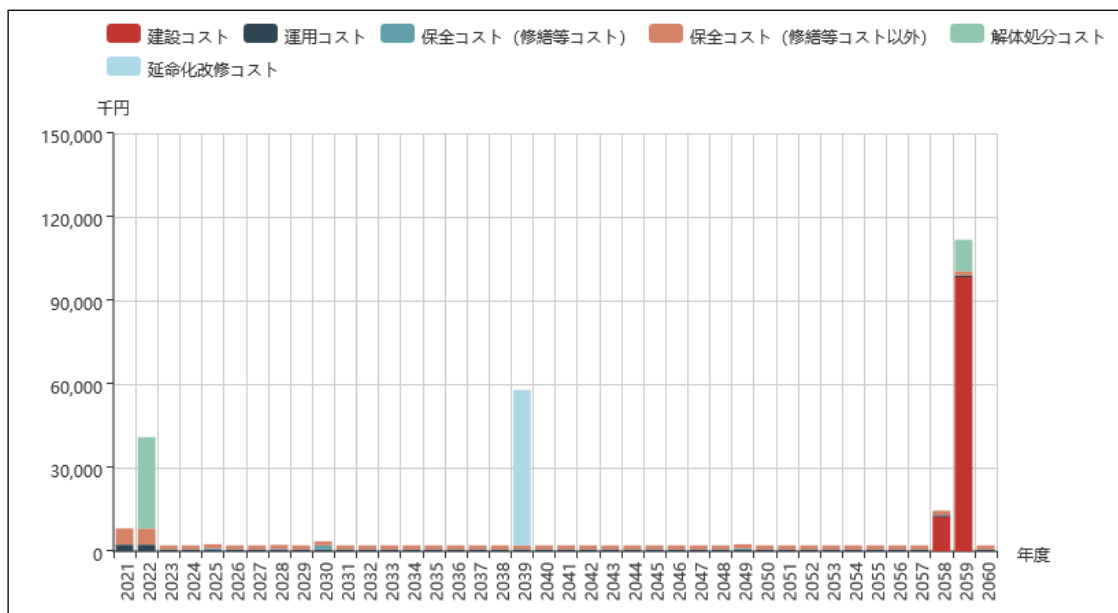
分類番号	施設名	棟名称	建築年度(和暦)	建築年度(西暦)	建築経過年数	延床面積(m)	構造区分	LCC算定における保全方法	現地劣化調査対象	長寿命化対象
1	畑宿寄木会館	-	昭和54年	1979	41	249.07	RC造	長寿命化	○	○
2	箱根観光物産館	-	昭和27年	1952	68	718.99	RC造	令和4年度に廃止	-	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト（LCC）

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約3.1億円、1年間の平均は約8.3百万円となります。
- 計画初年度（令和3年度）から直近10年間では約0.7億円となります。
- 算定条件では令和4（2022）年度に箱根観光物産館の廃止、令和21（2039）年度に畑宿寄木会館の長寿命化（延命化）改修時期、令和41（2059）年度に改築（建替え）時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
110.8	28.0	44.1	68.6	2.5	55.8	309.8

図7-13 産業系施設の長寿命化併用型LCC算定結果（修繕費対象外）

3) 施設整備計画（10年間）

産業系施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-28 産業系施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数												
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
産業系施設	1	畑宿寄木会館	-	屋根					△						△		
				外部					△	△						△	△
				内部建具					△	△						△	△
				内部								△				△	○
				電気設備									○				○
				機械設備		△	△	△	△	○	△	△	○	△	○		
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													
				産業系施設	2	箱根観光物産館	-	屋根									
外部																	
内部建具																	
内部																	
電気設備																	
機械設備																	
長寿命化改修																	
解体			×														
改築（更新）																	

7.14 博物館施設

1) 施設の状況

博物館等施設は、5施設（6棟）あります。2棟が建築後30年以上経過しています。

表 7-29 博物館等施設一覧

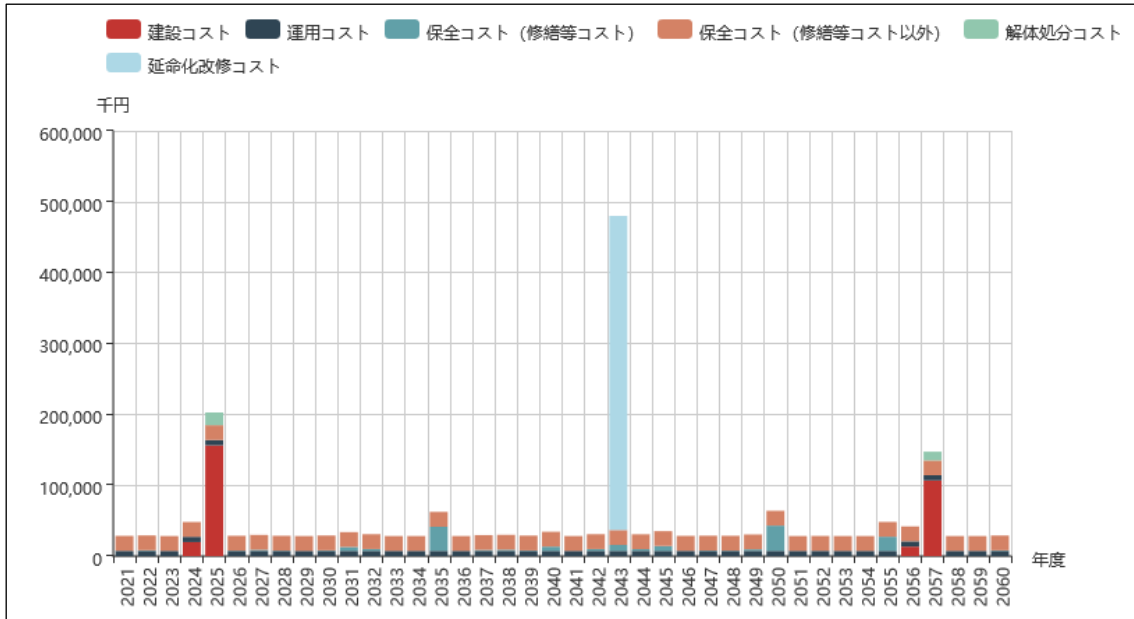
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	箱根関所	関所	平成19年	2007	13	445.03	W造	更新（建替え）	○	-
		資料館	昭和40年	1965	55	395.83	W造	更新（建替え）	○	-
2	郷土資料館	-	昭和58年	1983	37	1,979.18	RC造	長寿命化	○	○
3	石仏群と歴史館	-	平成9年	1997	23	237.60	W造	更新（建替え）	○	-
4	六道地藏覆屋	-	平成9年	1997	23	32.54	W造	更新（建替え）	-	-
5	東光庵	-	平成14年	2002	18	59.49	W造	更新（建替え）	-	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト (LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約20.4億円、1年間の平均は約0.5億円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約4.8億円となります。
- 算定条件では令和7(2025)年度に箱根関所資料館の改築(建替え)時期、令和25(2043)年度に郷土資料館の長寿命化(延命化)改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
296.4	296.0	30.3	837.2	136.4	443.3	2,039.6

図7-14 博物館等施設の長寿命化併用型LCC算定結果(修繕費対象外)

3) 施設整備計画（10年間）

博物館等施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表7-30 博物館等施設の施設整備計画（10年間）（1/1）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：●、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数											
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
博物館等 施設	1	箱根関所	関所	屋根			△		△				△		△	
				外部						△						△
				内部建具			△				△					△
				内部							△					△
				電気設備							△					○
				機械設備			△		△		△		△		△	○
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
博物館等 施設	1	箱根関所	資料館	屋根											△	
				外部												△
				内部建具												△
				内部												△
				電気設備												△
				機械設備			△		△				△		△	△
				長寿命化改修												
				解体								×				
改築（更新）								★								
博物館等 施設	2	郷土資料館	-	屋根				△						△		
				外部				△			△			△		△
				内部建具				△			△			△		△
				内部				△			△			△		△
				電気設備		△		△		△		△		△		△
				機械設備		△		△		△		△		△		△
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
博物館等 施設	3	石仏群と歴史館	-	屋根						△					△	
				外部						△						△
				内部建具				△			△					△
				内部				△			△					△
				電気設備				△		△		△		○		△
				機械設備		△		△		△		△		△		△
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
博物館等 施設	4	六道地藏覆屋	-	屋根				○						△		
				外部				△						○		
				内部建具				△						△		
				内部				△						○		
				電気設備				○						○		
				機械設備		○		○		△		△		△		△
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
博物館等 施設	5	東光庵	-	屋根				○						○		
				外部				○						△		
				内部建具				△						△		
				内部				○						△		
				電気設備				○						○		
				機械設備				○		△		△		○		△
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																

7.15 公営住宅

1) 施設の状況

公営住宅は、5施設（11棟）あります。10棟が建築後30年以上経過しています。

表 7-31 公営住宅一覧

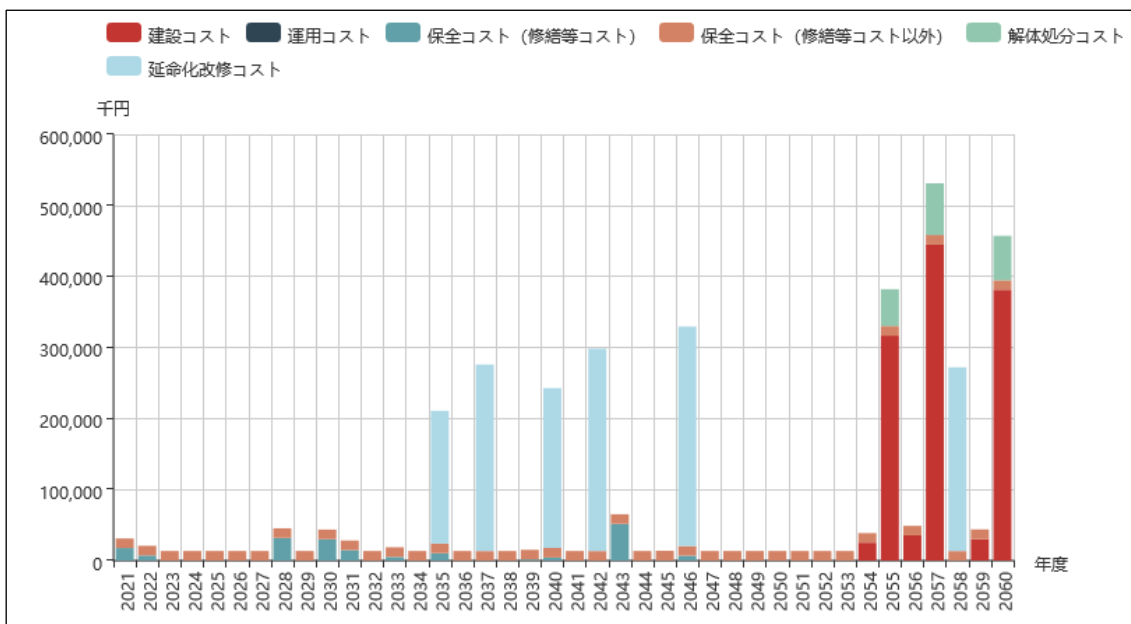
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	前田町営住宅	A棟	昭和57年	1982	38	1,017.32	RC造	長寿命化	○	○
		B棟	昭和57年	1982	38	763.00	RC造	長寿命化	○	○
2	小涌谷町営住宅	A棟	昭和55年	1980	40	736.73	RC造	長寿命化	○	○
		B棟	昭和55年	1980	40	669.23	RC造	長寿命化	○	○
3	宮城野町営住宅	A棟	昭和52年	1977	43	1,230.01	RC造	長寿命化	○	○
		B棟	昭和52年	1977	43	410.60	RC造	長寿命化	○	○
4	第2上河原町営住宅	-	平成10年	1998	22	1,615.81	RC造	長寿命化	○	○
5	仙石原町営住宅	A棟	昭和50年	1975	45	778.31	S造	長寿命化	○	○
		B棟	昭和50年	1975	45	389.61	S造	長寿命化	○	○
		C棟	昭和61年	1986	34	826.18	RC造/ CB造	長寿命化	○	○
		D棟	昭和61年	1986	34	1,104.65	RC造/ CB造	長寿命化	○	○

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト (LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約36.7億円、1年間の平均は約0.9億円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約2.2億円となります。
- 算定条件では令和17(2035)年度に仙石原町営住宅A・B棟、令和19(2037)年度に宮城野町営住宅A・B棟、令和22(2040)年度に小涌谷町営住宅A・B棟、令和24(2042)年度に前田町営住宅A・B棟、令和28(2046)年度に仙石原町営住宅C・D棟の長寿命化(延命化)改修時期が想定されています。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
1,233.5	0.0	187.3	539.9	181.9	1,526.6	3,669.3

図7-15 公営住宅の長寿命化併用型LCC算定結果(修繕費対象外)

表 7-33 公営住宅の施設整備計画（10年間）（2/2）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処することも考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：□、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10		
					西暦	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030		
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12		
公営住宅	4	第2上河原町営住宅	-	屋根				△					△		○		
				外部										△		△	
				内部建具				△						△		△	
				内部										△		△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備			△	△			△		△	○	△	△	△
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													
公営住宅	5	仙石原町営住宅	A棟	屋根				△		△			△		△		
				外部							△					△	
				内部建具							△					△	
				内部								△				△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△			△	△	△	△	△	○	△	△
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													
公営住宅	5	仙石原町営住宅	B棟	屋根				△		△			△		△		
				外部							△					△	
				内部建具							△					△	
				内部								△				△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△			△	△	△	△	△	○	△	△
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													
公営住宅	5	仙石原町営住宅	C棟	屋根				△		△			△		○		
				外部		△					△					○	
				内部建具		△					△					○	
				内部								△				△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△			△	△	△	△	△	○	△	○
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													
公営住宅	5	仙石原町営住宅	D棟	屋根				△		△			△		○		
				外部		△					△					○	
				内部建具		△					△					○	
				内部								△				△	
				電気設備		△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△	△
				機械設備		△	△			△	△	△	△	△	○	△	○
				長寿命化改修													
				解体													
				改築（更新）													

7.16 博物館施設

1) 施設の状況

その他施設は、5施設（6棟）あります。いずれも建築後30年以上経過しています。

表7-34 その他施設一覧

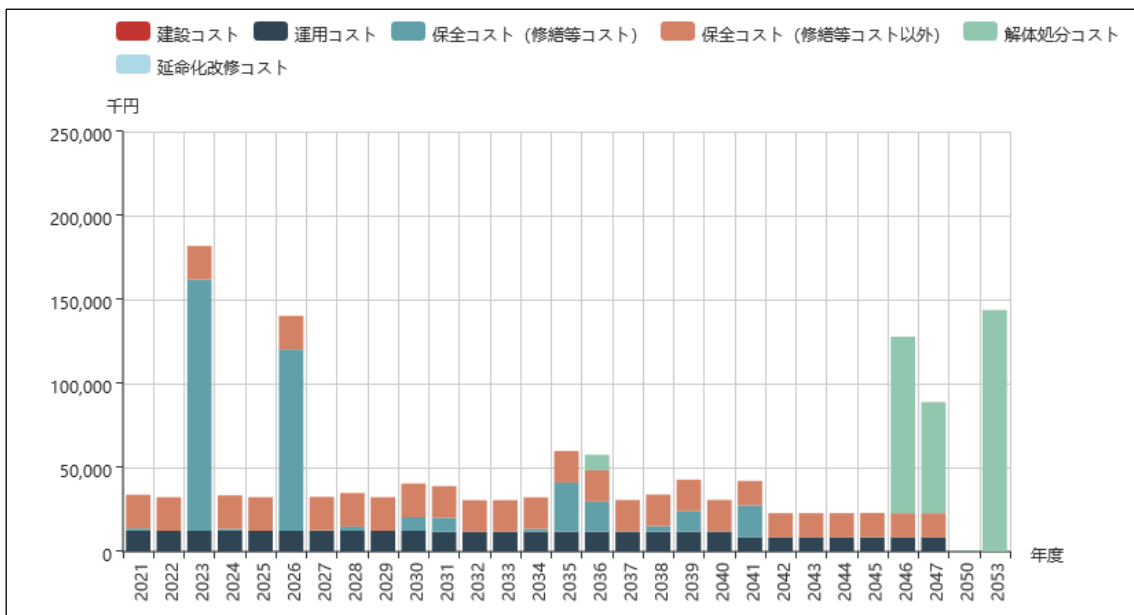
分類 番号	施設名	棟名称	建築年度 (和暦)	建築年度 (西暦)	建築経過 年数	延床面積 (㎡)	構造主体	LCC算定に おける保全方法	現地劣化 調査対象	長寿命化 対象
1	庁舎前町有建物（旧登記所）	-	昭和45年	1970	50	203.22	RC造	構造別耐用年数 まで使用し廃止	○	-
2	旧箱根小学校	校舎	昭和55年	1980	40	2,956.54	RC造	構造別耐用年数 まで使用し廃止	-	-
3	旧湯本中学校	校舎	昭和62年	1987	33	4,046.00	RC造	構造別耐用年数 まで使用し廃止	○	-
4	旧箱根芦之湯フラワーセンター	-	昭和62年	1987	33	1,452.11	S造	構造別耐用年数 まで使用し廃止	○	-

※建築経過年数は、本計画策定年度の令和2（2020）年度を基準年としています。

※構造主体は、RC造：鉄筋コンクリート造、SRC造：鉄骨鉄筋コンクリート造、S造：鉄骨造、CB造：コンクリートブロック造、W造：木造を示します。

2) 長寿命化併用型のライフサイクルコスト (LCC)

- 40年間の修繕費を対象外としたLCCの合計は約14.8億円、1年間の平均は約0.4億円となります。
- 計画初年度(令和3年度)から直近10年間では約5.9億円となります。
- 算定条件では令和18(2036)年度に庁舎前町有建物(旧登記所)、令和28(2046)年度に旧箱根小学校校舎、令和29(2047)年度に旧箱根芦之湯フラワーセンター、令和35(2053)年度に旧湯本中学校校舎の解体(廃止)時期が想定されています。



(単位: 百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化(延命化)改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
0.0	300.0	324.2	489.3	363.6	0.0	1,477.0

図7-16 その他施設の長寿命化併用型LCC算定結果(修繕費対象外)

3) 施設整備計画（10年間）

その他施設の直近10年間の施設整備計画を次表に示します。

表 7-35 その他施設の施設整備計画（10年間）

※部位・設備（部材）別の修繕・更新時期は、各施設の劣化状況や町の維持保全に係る予算状況等により、任意の期間で一体的に整備、対処すること考えられます。

凡例：部位修繕：△、部位更新：○、長寿命化改修：◐、解体：×、改築（建替え）：★

施設分類	類型番号	施設名称	棟名称	部位・設備 改修等事業	年数											
					西暦	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	
					和暦	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
その他施設	1	庁舎前町有建物 (旧登記所)	-	屋根	△							△		△		
				外部	△											
				内部建具	△								△			
				内部	△								△			
				電気設備	○							○				
				機械設備	○	△	△	○	△	○	△	△	△	△	△	
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
その他施設	2	旧箱根小学校	校舎	屋根	△						○					
				外部	△						○				△	
				内部建具	△						○					
				内部	△						○					
				電気設備	○					△	○					
				機械設備	△	△	△	△	△	○		△	△	△		
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
その他施設	3	旧湯本中学校	校舎	屋根			△				△		△	△		
				外部			△			△			△	△	△	
				内部建具			△			△			△			
				内部			△			△			△			
				電気設備			○	△	△	△	△				○	
				機械設備	△	△	○		△	○	△	△	△	△		
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																
その他施設	4	旧箱根声之湯フ ワーセンター	-	屋根	○	△						△				
				外部						△		△			○	
				内部建具		△				△		△			△	
				内部						△		△			○	
				電気設備				△		△		△	○		△	
				機械設備	△	△	△	△	△	△	△	△	○	△	△	
				長寿命化改修												
				解体												
改築（更新）																

第8章 継続的管理と運用に向けて

8.1 推進体制の構成

本計画策定後も公共施設の劣化状況や利用状況、社会情勢等により施設整備に求められる機能及び水準は変化していきます。

本計画を含む公共施設等マネジメントの推進にあたっては、「全体最適化」の視点により、全庁的な取組体制で推進する必要があります。

本町の公共施設等マネジメントにおける推進体制を次図に示します。

組織構成は、町政運営の核となる公共施設のあり方について調査研究するために組織される「公共施設配置研究会」と、その下部組織として、経営戦略的な視点からより効率的・効果的に調査研究するために組織される「公共施設マネジメント研究会」により、全庁的な合意形成を図ります。

また、次頁の図に示すように当組織内では施設保全・維持管理に係る事業の優先順位、担当部局の役割に基づいた検討の上、予算の調整を図ります。

庁内横断的な検討を行うにあたり、「一元的な情報の管理・集約」と「公共施設マネジメントの基本的考え方」については財務課で担当し、「具体的な利活用（公共施設再編・整備計画）」については企画課が所管してその役割を担います。

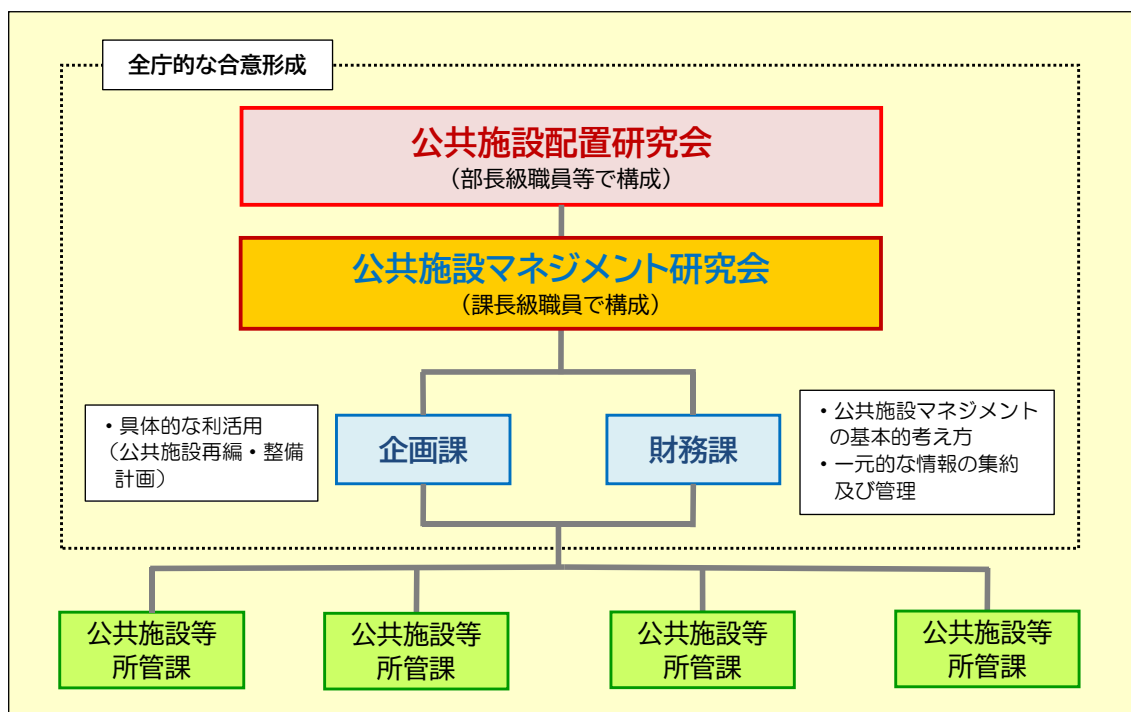


図 8-1 公共施設等マネジメントにおける推進体制

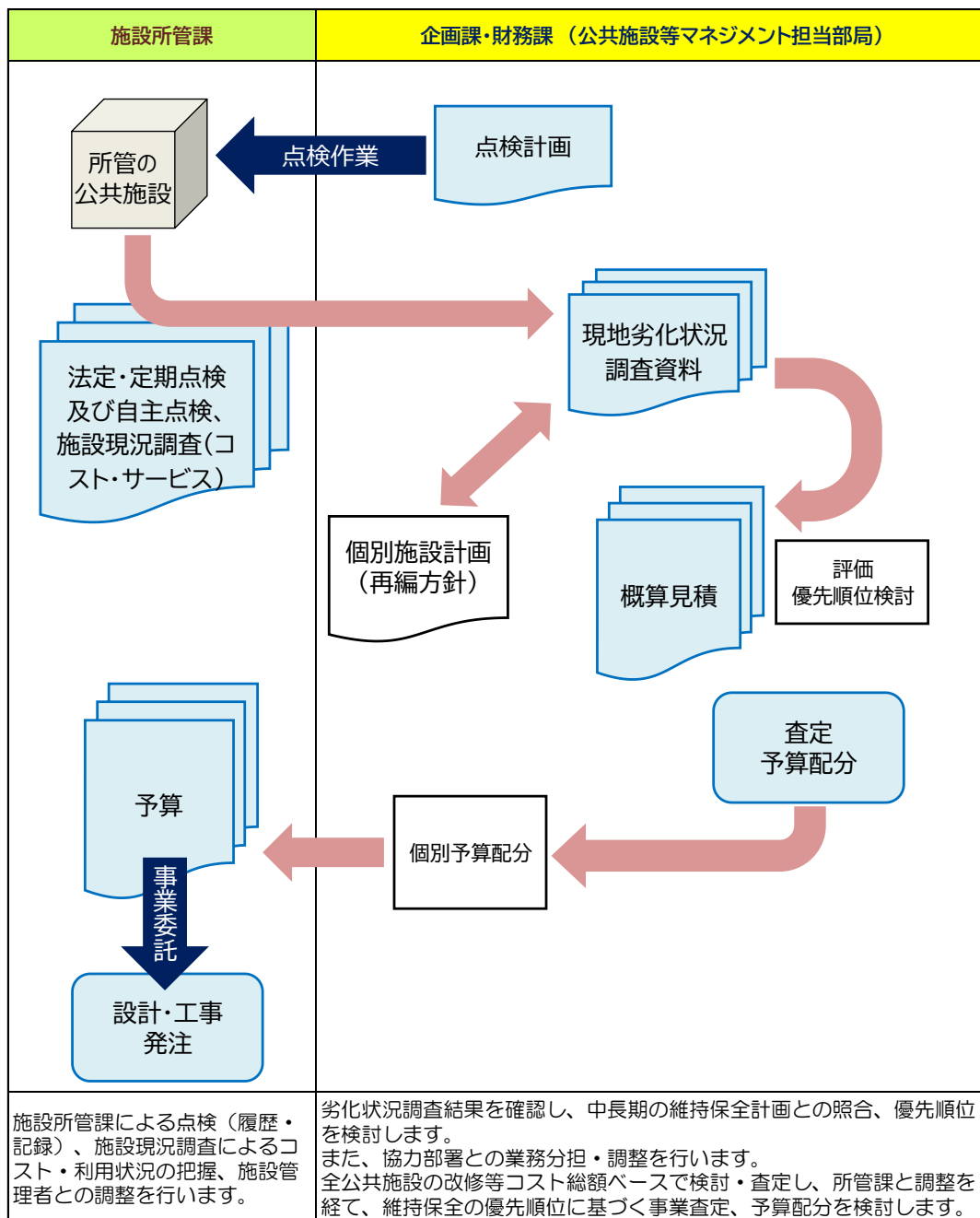


図 8-2 施設保全・維持管理に係る担当部局の役割フロー

8.2 情報の一元管理と活用

本計画を継続的に運用していくためには、公共施設に係る基本情報や建築当初の仕様、図面、設備等の情報や現在の利用状況、劣化状況、劣化度評価、既存の点検結果や修繕履歴等を一元化による管理を行い、継続的に更新していくことが重要かつ必要となります。

公共施設のデータベース整備等により、施設情報の更新や建物の劣化状況を総合的に把握することで、施設別の修繕・更新等の計画検討・見直しへの活用を図ります。

8.3 地方財政措置による償還シミュレーションと財源確保

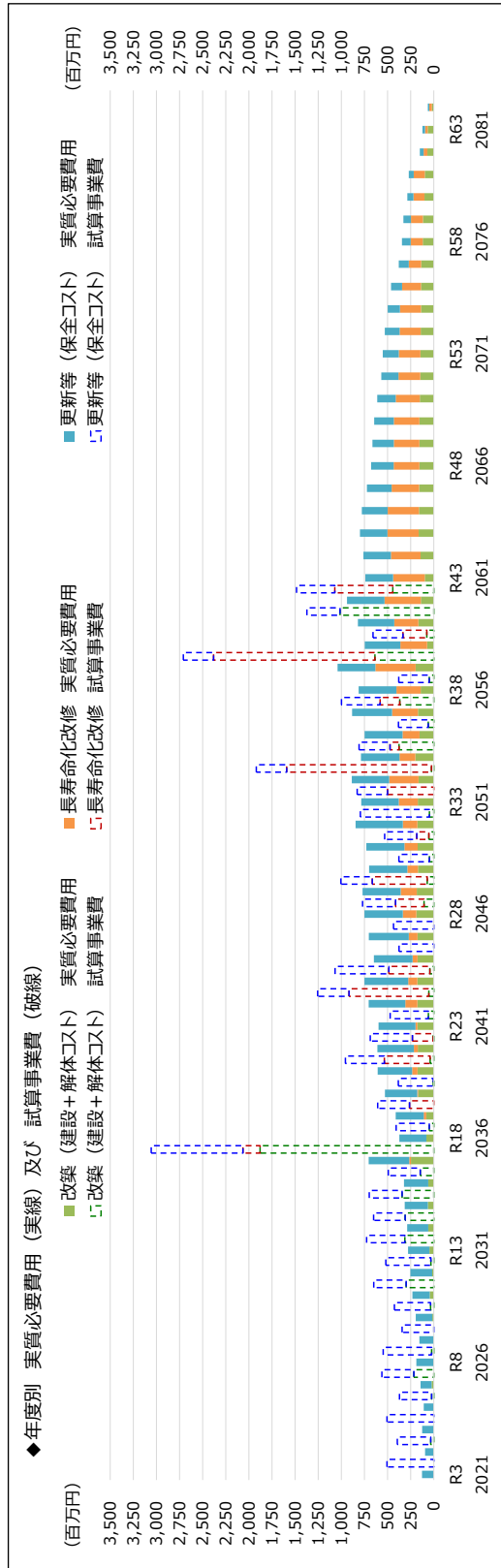
1) 地方財政措置による償還シミュレーション

本町は、国から普通交付税^{※1}の交付を受けずに財政運営を行っている地方公共団体（不交付団体）です。

第6章で算定した40年間の修繕費を対象外とした長寿命化併用型LCCの算定結果に基づき、公共施設の改築（建替え）、長寿命化（延命化）改修及び部位・設備の更新等に係る費用（ライフサイクルコストから運用コストを除いたコスト）の財源確保として、地方債による財政措置を活用した場合、町の負担額（年度別試算事業費）及び元利償還額（年度別実質必要額）によるシミュレーション結果^{※2}を次頁の図表に示します。

※1：普通交付税は、地方公共団体の財政収入格差を補うことを目的として、国から交付される資金をいいます。は、国が定めた標準的なサービスを行うための収入と支出を人口や面積等、全国一律の基準をもとに計算され、自治体財源で収入が確保でき、地方交付税の必要がないとされる自治体は、不交付団体と呼ばれています。

※2：シミュレーション結果は、年度別試算事業費に対して地方交付税算入率0%（本町が不交付団体に該当するため）、地方債の充当率90%、償還期間25年、元利均等金利0.20%を設定として試算しています。



(単位：百万円)

年度 (西暦)	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
年度 (和暦)	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
年度別試算事業費	506.7	395.2	506.5	370.7	561.4	547.7	343.2	426.9	649.6	519.2
年度別実質必要費用 総額	126.7	93.9	126.6	108.8	143.3	188.4	155.4	194.7	231.9	252.6
改築 (建設+解体コスト) 年度別実質必要費用	0	3.3	0	2.4	23.1	3.9	2.7	16.2	43.8	17.0
長寿命化改修 年度別実質必要費用	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
更新等 (保全コスト) 年度別実質必要費用	126.7	90.6	126.6	106.4	120.2	184.5	152.8	178.5	188.1	235.6

図 8-3 年度別実質必要額 (実線) 及び試算事業費 (破線) (60年間)

表8-1 年度別試算事業費及び年度別実質必要額（40年間）

		(単位：百万円)											
		2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040		
年度(西暦)	2031	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22		
年度(和暦)	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22			
年度別試算事業費		725.9	288.0	697.4	492.0	3,056.8	407.4	607.4	384.4	955.3	686.9		
年度別実質必要費用 総額		278.8	288.0	314.7	323.2	704.0	373.4	411.2	528.9	607.5	610.9		
改築(建設+解体コスト) 年度別実質必要費用		46.7	60.3	65.1	60.1	247.6	80.6	82.5	170.7	176.1	172.4		
長寿命化改修 年度別実質必要費用		0	0	0	0	18.7	0	26.2	8.7	58.3	43.5		
更新等(保全コスト) 年度別実質必要費用		232.2	227.7	249.6	263.1	437.7	292.8	302.5	349.5	373.2	394.9		
		(単位：百万円)											
		2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050		
年度(西暦)	2041	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32		
年度(和暦)	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32			
年度別試算事業費		472.3	1,256.4	1,067.6	375.6	435.3	771.1	1,005.1	377.1	530.7	793.9		
年度別実質必要費用 総額		597.2	705.0	750.0	648.6	703.6	750.7	770.8	699.6	729.0	845.4		
改築(建設+解体コスト) 年度別実質必要費用		177.6	178.5	177.4	175.6	176.2	188.4	183.5	171.1	175.2	177.6		
長寿命化改修 年度別実質必要費用		21.0	130.5	98.9	54.4	94.8	146.2	174.6	114.9	142.1	156.7		
更新等(保全コスト) 年度別実質必要費用		398.7	396.0	473.6	418.6	432.6	416.1	412.7	413.6	411.6	511.1		
		(単位：百万円)											
		2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060		
年度(西暦)	2051	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42		
年度(和暦)	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41	R42			
年度別試算事業費		829.4	1,920.0	807.7	381.8	998.9	378.7	2,709.7	657.0	1,372.0	1,483.9		
年度別実質必要費用 総額		784.0	887.3	787.2	748.2	883.6	813.3	1,040.4	746.5	821.3	939.1		
改築(建設+解体コスト) 年度別実質必要費用		173.2	164.5	200.0	153.9	171.8	141.8	196.5	72.8	166.7	139.2		
長寿命化改修 年度別実質必要費用		206.4	318.6	171.6	184.9	279.0	261.8	435.9	288.2	261.8	394.0		
更新等(保全コスト) 年度別実質必要費用		404.4	404.2	415.6	409.4	432.7	409.7	408.0	385.5	392.8	405.9		

2) 財源確保

公共施設の老朽化の進行による機能低下や安全性の問題は、建築物系公共施設だけでなく、インフラ施設と呼ばれる道路、橋りょう、上下水道等についても、同様に今後一斉に更新時期を迎えてくるため施設の維持管理経費や更新費用等の財源確保に取り組んでいく必要があります。

併せて、本町の公共施設に係る現状と課題を踏まえ、上位計画である「総合管理計画」で設定した建物系公共施設の延床面積の削減目標（令和 35（2053）年までに 33,186 m²）を着実に実行するとともに、健全な財政運営（施設再編等）、受益者負担（固定資産税、使用料・手数料の見直し、ネーミングライツ等）の適正化、町有財産としての適正管理（施設売却、民間貸付等）、行政サービス品質の維持・向上（民間活用、町民協働、クラウドファンディング^{※1}等）の方策により公共施設マネジメントの最適化を推進していきます。

※1：ネーミングライツとは、公共施設等の名称にスポンサー企業の社名やブランド名を付与する権利のことで、「(施設)命名権」とも呼ばれ、施設の建設・運営資金調達のための手法の一つとして定着しています。

※2：クラウドファンディングとは、「群衆(クラウド)」と「資金調達(ファンディング)」という言葉を組み合わせた造語で、インターネットを通じて不特定多数の人に資金提供を呼びかけ、趣旨に賛同した人から資金を集める仕組みをいいます。

次頁の図表に平成 23（2011）年度から令和 12（2030）年度までの LCC 算定による今後の施設整備費用（建設コスト、保全コスト、延命化改修コスト、解体コストの合計額）と普通建設事業費（投資的経費）・維持補修費の推移及び推計を示します。

表 8-2 LCC 算定（修繕費対象外）による今後の施設整備費用と普通建設事業費・維持補修費の推移及び推計
引用：（過年度決算値）年度別「決算概要」、（投資的経費・維持補修費推計値）「箱根町行財政改革アクションプラン」（平成 30 年 3 月）

(単位：百万円)

年度	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)
普通建設事業費	378.6	738.2	384.6	373.1	818.8	574.2	1,058.2	2,394.5	-	-
維持補修費	269.1	248.0	284.1	257.8	278.7	335.2	341.2	361.7	-	-
投資的経費（推計）									1,290	1,452
維持補修費（推計）									316	288
②長寿命化併用型LCCの算定結果（修繕費対象外）										

(単位：百万円)

年度	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)
普通建設事業費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
維持補修費	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
投資的経費（推計）	1,076	1,542	1,560	1,036	-	-	-	-	-	-
維持補修費（推計）	275	282	222	337	-	-	-	-	-	-
②長寿命化併用型LCCの算定結果（修繕費対象外）	635.3	523.8	633.4	497.5	688.3	674.6	470.0	553.8	776.5	646.0

(単位：百万円)

年度	平均/年		
普通建設事業費	840.0	1,137.0	1,374.8
維持補修費	297.0		
投資的経費（推計）	1,326.0	1,612.7	
維持補修費（推計）	286.7		
②長寿命化併用型LCCの算定結果（修繕費対象外）	609.9		

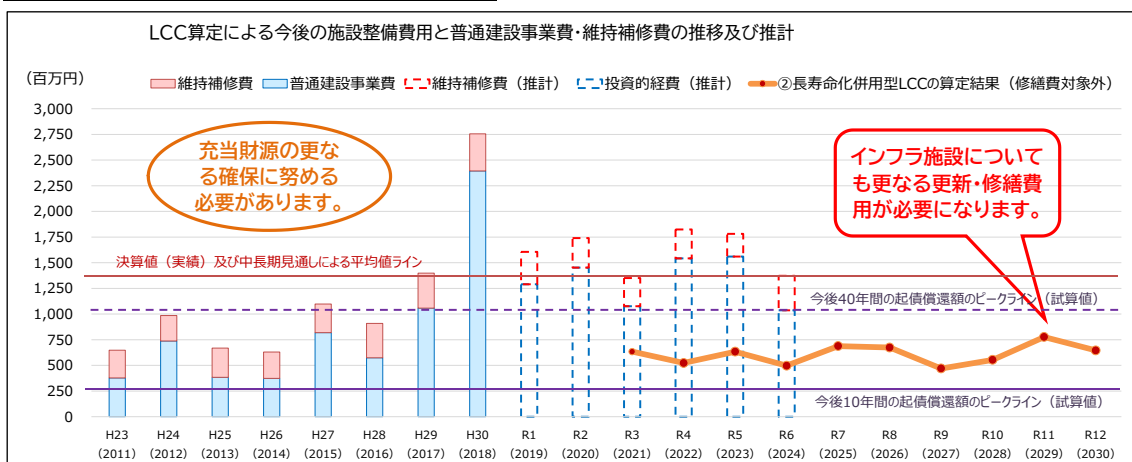


図 8-4 LCC 算定（修繕費対象外）による今後の施設整備費用と普通建設事業費・維持補修費の推移及び推計

8.4 PDCAサイクルの構築

公共施設の長寿命化を目的とした維持管理は、本計画に基づき、施設の自主点検や劣化状況調査を実施していくことを想定し、必要な対策を実施していきます。

また、PDCAサイクルに基づき、自主点検や劣化状況調査の結果や修繕・更新等履歴の情報を適切に管理し、計画検討や更新・見直しに活用していきます。

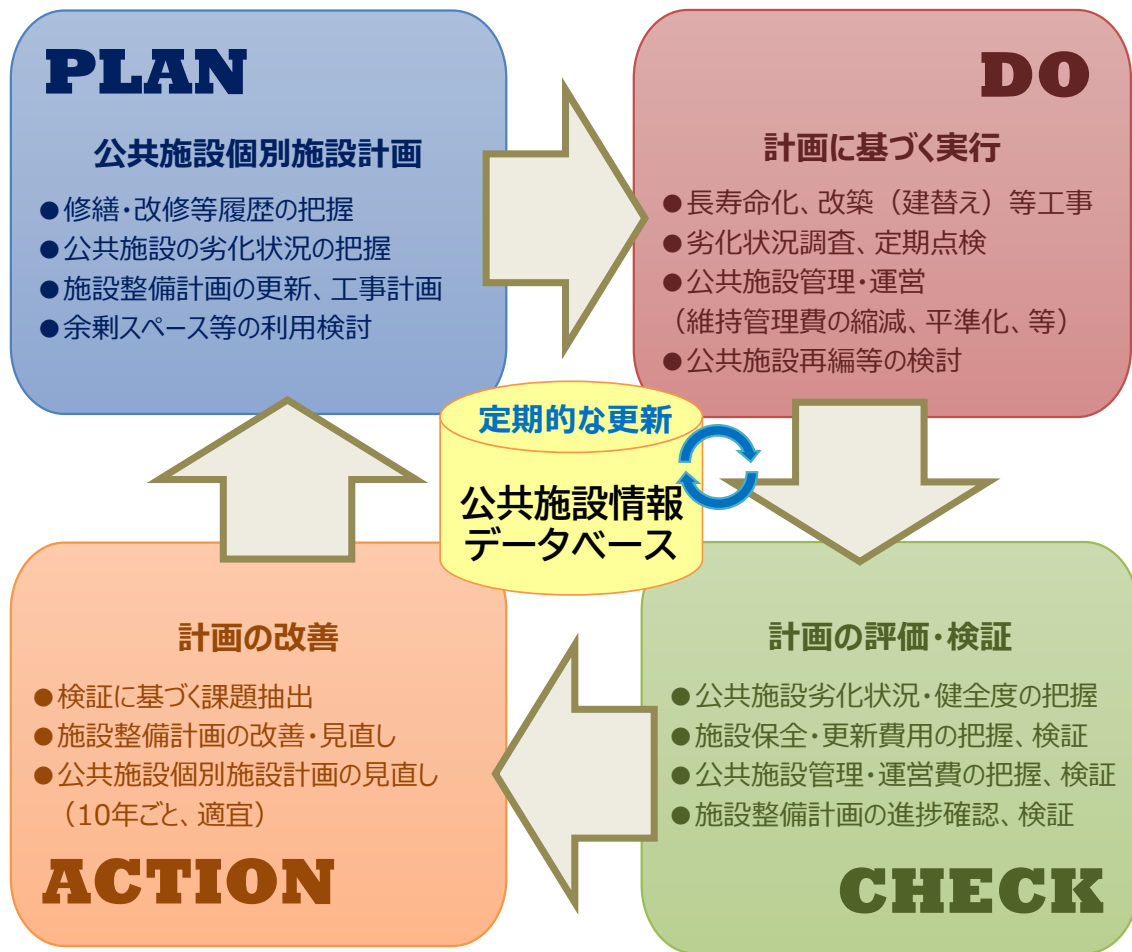


図 8-5 計画検討や改善・見直しに係るPDCAサイクルのイメージ

参考資料

(参考) 修繕費を含むライフサイクルコスト(LCC)算定結果

第6章では本町の建築物系公共施設の現況を踏まえ、建物のライフサイクルコスト(LCC)について、今後の維持管理に係る更新等費用の算定結果(修繕費対象外)を示していますが、次頁以降に予防保全及び事後保全方式の修繕費を含む長寿命化併用型LCCの算定結果を示します。

(1) 予防保全及び事後保全方式の長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費を含む）設定

◆「長寿命化」する建物

表 参-1 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費含む）処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全 + 事後保全
算定方法	部位・設備別周期に従った修繕・更新等 + 長寿命化改修
更新規模	更新前と同規模
長寿命化改修時期	60年（SRC・RC造・S造）
延命化期間	20年（SRC・RC造・S造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の修繕・更新等周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

◆「長寿命化」しない建物

表 参-2 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費含む）処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全 + 事後保全
算定方法	部位・設備別周期に従った修繕・更新等 + 構造別躯体の使用年数に従った更新（建替え及び解体）
更新規模	更新前と同規模
更新（建替え）周期	60年（SRC・RC造・S造・CB造）、40年（W造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の修繕・更新等周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

◆「耐用年数まで使用後、廃止」する建物

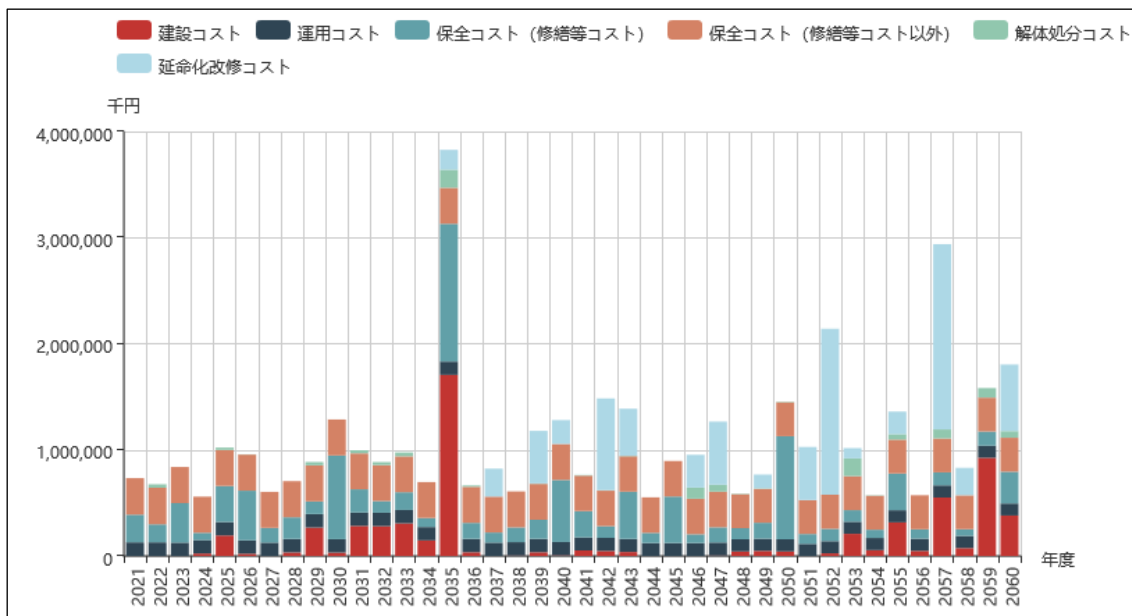
（箱根観光物産館、庁舎前町有建物（旧登記所）、旧箱根小学校、旧湯本中学校、旧箱根芦之湯フラワーセンター）

表 参-3 ②長寿命化併用型 LCC 算定（修繕費含む）処理設定

項目	処理設定
保全方式	予防保全 + 事後保全
算定方法	部位・設備別周期に従った修繕・更新等 + 構造別躯体の使用年数まで使用後に廃止
更新規模	更新前と同規模
更新（建替え）周期	60年（SRC・RC造・S造・CB造）、40年（W造）
部位・設備別の修繕・更新等周期	「平成31年度版建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター／国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」によるモデル建物別に登録された部位・設備別の修繕・更新等周期に基づく
積み残し設定	6.1（5）積み残し処理（②長寿命化併用型 LCC の場合）の設定通り

(2) 予防保全及び事後保全方式の長寿命化併用型 LCC の算定結果（修繕費を含む）

- 40年間の修繕費を含む長寿命化併用型 LCC 合計額は、約 441.7 億円、1年間の平均は約 11.0 億円が見込まれます。



(単位：百万円)

建設コスト	運用コスト	解体処分コスト	保全コスト		長寿命化（延命化）改修コスト	合計
			維持管理コスト	更新等コスト		
6,250.2	4,883.7	1,029.5	13,295.5	10,193.5	8,516.2	44,168.6

図 参一1 長寿命化併用型 LCC の算定結果（修繕費含む）

表 参-4 長寿命化併用型LCCの算定結果（修繕費含む）

LCC算定対象コスト		西暦		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035		2036		2037		2038		2039		2040								
		西暦	和暦	R 3	R 4	R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12	R 13	R 14	R 15	R 16	R 17	R 18	R 19	R 20	R 21	R 22	R 23	R 24	R 25	R 26	R 27	R 28	R 29	R 30	R 31	R 32	R 33	R 34	R 35	R 36	R 37	R 38	R 39	R 40	R 41	R 42							
(A)	建設コスト			0.0	0.0	0.0	242	194.1	214	0.0	340	268.6	320	283.5	281.3	307.6	1470	1707.1	35.8	0.0	4.5	35.2	60																											
(B)	運用コスト			128.6	128.6	126.8	126.8	126.8	126.8	126.8	126.8	126.8	126.8	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	126.3	
(C)	保全コスト（更新等コスト）			261.3	169.7	372.2	68.4	339.0	467.9	135.0	204.4	119.0	787.8	219.2	110.7	167.3	85.4	1,297.5	150.9	95.5	139.3	179.4	584.7																											
(D)	保全コスト（耐荷管理コスト）			344.3	344.3	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	339.9	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	338.7	
(E)	解体処分コスト			0.0	32.7	0.0	0.0	22.1	2.5	0.0	0.0	31.0	29.2	27.9	35.5	0.0	171.2	13.4	0.0	0.0	0.0	4.1	0.0																											
	合計/年			734.1	675.3	838.9	559.3	1,021.9	958.6	604.7	705.1	885.3	1,286.6	996.9	885.0	975.4	697.3	3,827.7	665.0	823.0	608.8	1,179.2	1,280.7																											
LCC算定対象コスト		西暦	和暦	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	2060																											
(A)	建設コスト			53.0	47.8	38.2	0.0	0.0	0.0	4.8	43.2	48.7	42.8	0.0	26.0	209.0	55.6	316.6	48.9	551.5	75.2	925.5	381.2																											
(B)	運用コスト			122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9	122.9																										
(C)	保全コスト（更新等コスト）			247.5	111.0	444.8	95.7	437.7	82.2	143.6	104.8	149.8	971.6	92.9	116.6	109.0	77.7	346.1	88.7	121.7	62.8	133.2	298.9																											
(D)	保全コスト（耐荷管理コスト）			334.5	1,198.4	777.8	334.5	334.5	643.4	929.0	319.9	449.9	319.9	819.9	1,884.6	416.9	319.9	531.9	319.9	2,065.8	578.5	319.9	947.6																											
(E)	解体処分コスト			5.5	5.0	4.4	0.0	0.0	105.1	66.1	4.4	5.0	4.9	0.0	0.0	167.4	3.5	51.9	0.0	85.2	0.0	89.3	62.5																											
	合計/年			763.3	1,485.1	1,388.0	553.0	895.0	953.5	1,266.3	586.8	767.9	1,453.8	1,027.3	2,141.7	1,016.9	571.3	1,361.1	572.1	2,988.7	830.9	1,582.5	1,804.7																											

※延命化改修コストは、(D) 保全コストに含まれています。

(参考) ライフサイクルコスト(LCC)算定の関連資料

本計画のLCC算定において使用したモデル建物別の部位・設備(部材)概要、部材数量、修繕・更新周期、単価一覧を次頁以降に示します。

引用:「平成31年版 建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修」(一般財団法人建設保全センター)

1) モデル建物の建築及び設備概要

本計画のLCC算定において使用したモデル建物別の建築及び設備の概要を次表に示します。

表 参-5 モデル建物（小規模事務庁舎）の概要（建築・電気・機械）

モデル建物名	小規模事務庁舎
構造、階数	鉄筋コンクリート造/地上2階
延べ面積 (㎡)	889.79

■ 建築

主要外部仕上	屋根	保護アスファルト断熱防水	
	玄関庇	-	
	壁	複層仕上塗材、耐候性塗料塗り	
	窓	アルミニウム製	
	玄関扉	アルミニウム製（自動扉）	
その他出入口		鋼製	
主要内部仕上	一般事務室等	天井	ロックワール化粧吸音板
		壁	せっこうボードEP
		幅木	ビニル幅木
		床	フリーアクセスフロア（タイルカーペット）
	和室	天井	せっこうボード、ビニルクロス
		壁	せっこうボード
		幅木	畳寄せ
		床	畳
	洗面所・便所	天井	ケイ酸カルシウム板EP
		壁	せっこうボードの上、メラミン化粧板張り
		幅木	ビニル幅木
		床	ビニル床シート
	玄関	天井	杉板張り
		壁	せっこうボードEP
		幅木	木製幅木
		床	染板床仕上
	廊下	天井	化粧石膏ボード
		壁	せっこうボードEP
幅木		ビニル幅木	
床		ビニル床シート	
内部扉		鋼製、軽量鋼製	

■ 電気

電力	電灯設備	器具形式（一般用）	Hf蛍光灯、LED灯
		器具形式（非常用照明）	白熱灯（蓄電池内蔵形）
受変電	動力設備	監視制御方式	現場盤及び総務一括
	受電電圧（V）、受電容量（kVA）	変圧器の種類	三相6kV 125kVA モールド
電力貯蔵	電力貯蔵設備	種類	-
	自家発電設備	形式	-
		受電電圧（V）、受電容量（kVA）	-
	太陽光発電装置	公称出力（kW）	-
通信・情報	構内情報通信網設備		-
	構内交換設備		ボタン電話装置
	情報表示設備	種類	時刻表示
	映像・音響設備	設置場所	-
	拡声設備	用途	全館業務用
	誘導支援設備	種類	インターホン、トイレ呼び出し表示
	テレビ共同受信設備	受信電波の種類	UHF、BS
	駐車場管制設備	管制機能	-
	防犯・入退室管理設備	種類	監視カメラ
	（消防・情報）	火災報知設備	
その他の設備			-
監視・遠隔	中央監視制御	中央監視の内容	-
	避雷設備	受雷部	-
	外灯	器具形式	蛍光灯

■ 機械

空調	空調方式	個別パッケージ方式	
	主熱源	種別	-
		燃料	-
空調調和機の形式		パッケージ形空調機	
換気	送風機の形式	遠心送風機、消音ボックス付送風機	
排煙	排煙方式	-	
	排煙機の形式	-	
制御	制御方式	電子式	
	中央監視装置の形式	-	
給排水衛生	給水設備	給水方式	ポンプ直送方式
		上水用受水タンクの形式	FRP製パネルタンク
		雑用受水タンクの形式	-
	雨水利用設備	主要機器	-
	給湯設備	給湯方式	局所式
給湯器の形式		瞬間式ガス湯沸器、貯湯式電気温水器	
排水設備	排水方式	重力式	
ガス	ガス設備	ガスの種類	液化石油ガス
消火	屋内消火栓設備	同時開口数（個所）	-
	連結送水管	連結送水管数（個）	-
	スプリンクラー設備	対象室	-
	泡消火設備	対象室	-
その他	乗用エレベーター	仕様	11人乗×45m/min
		台数（台）	1
非常用エレベーター	仕様	-	
	台数（台）	-	

表 参-6 モデル建物（中規模事務庁舎）の概要（建築・電気・機械）

モデル建物名	中規模事務庁舎
構造、階数	鉄筋コンクリート造/地上4階
延べ面積 (㎡)	2,462.37

■ 建築

主要外部仕上	屋根	保護アスファルト断熱防水	
	玄関庇	アルミハニカムパネル	
	壁	磁器質タイル	
	窓	アルミニウム製	
	玄関扉	ステンレス製（自動扉）	
その他出入口		鋼製	
主要内部仕上	一般事務室等	天井	ロックワール化粧吸音板
		壁	せっこうボードEP
		幅木	ビニル幅木
		床	フリースペースフロア（タイルカーペット）
	和室	天井	不燃構造せっこうボード（化粧あり）
		壁	せっこうボードの上、ビニルクロス
		幅木	木製幅木
		床	畳
	洗面所・便所	天井	ロックワール化粧吸音板
		壁	せっこうボードの上、メラミン化粧板張り
		幅木	ビニル幅木
		床	ビニル床シート
玄関	天井	ロックワール化粧吸音板	
	壁	せっこうボードEP	
	幅木	ステンレス製	
	床	磁器質タイル	
廊下	天井	ロックワール化粧吸音板	
	壁	せっこうボードEP	
	幅木	ビニル幅木	
	床	ビニル床シート	
内部扉		鋼製、軽量鋼製	

■ 電気

電力	電灯設備	器具形式（一般用）	Hf蛍光灯、LED灯
		器具形式（非常用照明）	白熱灯（蓄電池内蔵形）
動力設備		監視制御方式	現場盤及び総務一括表示
受変電	受電電圧（V）、受電容量（kVA）		三相6kV 250kVA
	変圧器の種類		油入
電力貯蔵・自家発電設備	電力貯蔵設備	種類	—
	自家発電設備	形式	—
		受電電圧（V）、受電容量（kVA）	—
太陽光発電装置	公称出力（kW）	10kW	
通信・情報	構内情報通信網設備		（配線スペースのみ）
	構内交換設備		ボタン電話装置
	情報表示設備	種類	時刻表示、出退表示
	映像・音響設備	設置場所	大会議室
	拡声設備	用途	全館業務用
	誘導支援設備	種類	インターホン、トイレ呼び出し表示
	テレビ共同受信設備	受信電波の種類	UHF、BS
	駐車場管制設備	管制機能	—
	防犯・入退室管理設備	種類	入退室管理
	（防災）情報	火災報知設備	
その他の設備			—
監中	中央監視制御	中央監視の内容	—
避雷	避雷設備	受雷部	避雷針、棟上導体
	外灯	器具形式	LED灯

■ 機械

空調	空調方式	中央方式、個別パッケージ方式	
	主熱源	種別	吸収冷温水機
		燃料	都市ガス
空調調和機の形式		コンパクト形空調機、パッケージ形空調機	
換気	送風機の形式	消音ボックス付送風機	
排煙	排煙方式	—	
	排煙機の形式	—	
制御自動	制御方式	電子式、デジタル式	
	中央監視装置の形式	簡易形監視制御装置	
給排水衛生	給水設備	給水方式	両層タンク方式（1～3階）、ポンプ直送方式（4階）
		上水用受水タンクの形式	ステンレス鋼板製パネルタンク
		雑用受水タンクの形式	FRP製パネルタンク
	雨水利用設備	主要機器	—
	給湯設備	給湯方式	局所式
	給湯器の形式	瞬間式ガス湯沸器、貯湯式電気温水器	
排水設備	排水方式	重力式	
ガス	ガス設備	ガスの種類	都市ガス
消火	屋内消火栓設備	同時開口数（箇所）	—
	連結送水管	連結送水管数（個）	—
	スプリンクラー設備	対象室	—
	泡消火設備	対象室	—
その他	乗用エレベーター	仕様	13人乗×45m/min
		台数（台）	1
	非常用エレベーター	仕様	—
		台数（台）	—

表 参一7 モデル建物（学校：校舎）の概要（建築・電気・機械）

モデル建物名	学校（校舎）
構造、階数	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）/地上3階
延べ面積（㎡）	3,858.98

■ 建築

主要外部仕上	屋根	フッ素樹脂銅板瓦葺き、 一般シート断熱防水	
	玄関庇	上面	フッ素樹脂銅板瓦葺き
		下面	ケイ酸カルシウム板
	壁	複層仕上塗材、一部フッ素樹脂吹付	
	窓	アルミニウム製	
主要内部仕上	玄関扉	鋼製	
	その他出入口	鋼製	
	教室等	天井	化粧せつこうボード
		壁	せつこうボードの上、特殊アクリル樹脂塗装
		欄干	ビニル欄干
床	フローリング		
内部扉	鋼製、軽量鋼製、ステンレス製自動扉		

■ 電気

電力	電灯設備	器具形式（一般用）	HF蛍光灯
		器具形式（非常用照明）	白熱灯（蓄電池内蔵形）
	動力設備	監視制御方式	現場盤及び職員室一括
受変電	受電電圧（V）、受電容量（kVA）	三相6kV 300kVA（屋外設置）	
	変圧器の種類	油入	
電力貯蔵・自家発電	電力貯蔵設備	種類	-
	自家発電設備	形式	-
		受電電圧（V）、受電容量（kVA）	-
	太陽光発電装置	公称出力（kW）	-
通信・情報	構内情報通信網設備		パソコン教室用
	構内交換設備		ボタン電話装置
	情報表示設備	種類	時刻表示（観時計は体育館に設置）
	映像・音響設備	設置場所	-
	拡声設備	用途	全館業務用（非常放送兼用）、ローカル放送
	誘導支援設備	種類	インターホン、トイレ呼び出し表示
	テレビ共同受信設備	受信電波の種類	（CATV引込）
	駐車場管制設備	管制機能	-
	防犯・入退室管理設備	種類	（配管のみ）
		火災報知設備	自火報、自動閉鎖、ガス漏れ
	その他の設備	-	
監中視	中央監視制御	中央監視の内容	-
避雷	避雷設備	受雷部	-
	屋外	器具形式	蛍光灯

■ 機械

空調	空調方式	個別パッケージ方式、ガスFF温風暖房方式	
	主熱源	種別	-
		燃料	-
	空調調和機の形式	ガスエンジンヒートポンプ式空調機、 ガスFF温風暖房方式	
換気	送風機の形式	遠心送風機、軸流送風機、 消音ボックス付送風機	
	排煙方式	-	
排煙	排煙機の形式	-	
	制御方式	電子式	
制御	中央監視装置の形式	-	
	給排水衛生	給水設備	給水方式
上水用受水タンクの形式			FRP製パネルタンク（ポンプ室付、屋外設置）
雑用受水タンクの形式			-
雨水利用設備		主要機器	ろ過器、加圧給水ポンプユニット
給湯設備		給湯方式	局所式
	給湯器の形式	瞬間式ガス湯沸器	
排水設備	排水方式	重力式	
ガス	ガス設備	ガスの種類	都市ガス
	消火	屋内消火栓設備	同時開口数（個所）
連結送水管		連結送水管個数（個）	-
スプリンクラー設備		対象室	-
泡消火設備		対象室	-
昇降機	乗用エレベーター	仕様	13人乗×60m/min
		台数（台）	1
	非常用エレベーター	仕様	-
		台数（台）	-

※空調範囲は、校長室、職員室、PTA 会議室、事務室、特別教室、厨房など

表 参-8 モデル建物（学校：体育館）の概要（建築・電気・機械）

モデル建物名	学校（体育館）
構造、階数	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）/地上2階
延べ面積 (㎡)	1,255.52

■ 建築

主要外部仕上	屋根	フッ素樹脂鋼板瓦葺き、 一般シート断熱防水	
	玄関庇	上面	シート断熱防水
		下面	ケイ酸カルシウム板
	壁	複層仕上塗材、一部シロカ樹脂吹付	
	窓	アルミニウム製	
主要内部仕上	玄関扉	鋼製	
	その他出入口	鋼製	
	教室等	天井	-
		壁	特殊木合板、シナ合板
		幅木	木製幅木
		床	フローリング
内部扉	鋼製、軽鋼製		

■ 電気

電力	電灯設備	器具形式（一般用）	HF蛍光灯、LED灯
		器具形式（非常用照明）	白熱灯（蓄電池内蔵形）
動力設備		監視制御方式	-
	受電電圧 (V)、受電容量 (kVA)		(受変電設備は校舎に設置)
変電	変圧器の種類		(受変電設備は校舎に設置)
	電力貯蔵設備	種類	-
自家発電	自家発電設備	形式	-
		受電電圧 (V)、受電容量 (kVA)	-
	太陽光発電装置	公称出力 (kW)	-
通信・情報	構内情報通信網設備		-
	構内交換設備		ボタン電話装置（主装置は校舎に設置）
	情報表示設備	種類	時刻表示
	映像・音響設備	設置場所	-
	拡声設備	用途	全館業務用（増幅器は校舎に設置）、ローカル放送
	誘導支援設備	種類	トイレ呼び出し表示
	テレビ共同受信設備	受信電波の種類	(CATV引込)
	駐車場管制設備	管制機能	-
	防犯・入退室管理設備	種類	(配管のみ)
	消防（防火・消火）	火災報知設備	
その他の設備			-
監視	中央監視制御	中央監視の内容	-
避雷	避雷設備	避雷部	-
	外灯	器具形式	-

■ 機械

空調	空調方式	個別パッケージ方式	
	主熱源	種別	-
		燃料	-
空調調和機の形式		ガスエンジンヒートポンプ式空調機	
換気	送風機の形式	換気扇（天井埋込形）	
排煙	排煙方式	-	
	排煙機の形式	-	
制御	制御方式	-	
	中央監視装置の形式	-	
給排水衛生	給水設備	給水方式	ポンプ直送方式
		上水用受水タンクの形式	(校舎に計上)
		雑用受水タンクの形式	-
	雨水利用設備	主要機器	-
	給湯設備	給湯方式	局所式
給湯器の形式		瞬間式ガス湯沸器	
排水設備	排水方式	重力式	
ガス	ガス設備	ガスの種類	都市ガス
	屋内消火栓設備	同時開口数（個所）	2
消火	連結送水管	連結送水個数（個）	-
	スプリンクラー設備	対象室	-
	泡消火設備	対象室	-
その他機械	乗用エレベーター	仕様	-
		台数（台）	-
	非常用エレベーター	仕様	-
		台数（台）	-

表 参-9 モデル建物（中層住宅：4階程度）の概要（建築・電気・機械）

モデル建物名	中層住宅（4階程度）
構造、階数	鉄筋コンクリート造/地上4階
延べ面積 (㎡)	2,295.43

■ 建築

主要外部仕上	屋根	カラーガルバリウム鋼板葺き、塗膜防水	
	玄関庇	上面	塗膜防水
		下面	外装薄塗材
	壁	複層仕上塗材	
	軒天	外装薄塗材	
	共用通路床	防塵塗装	
	バルコニー床	防塵塗装	
	窓	アルミニウム製	
	玄関扉	鋼製	
	主要内部仕上	玄関・廊下	天井
壁			せつこうボードの上、ビニルクロス張り
幅木			木製幅木
床			二重床・合板の上、ビニル床シート
居室・DK		天井	せつこうボードの上、ビニルクロス張り
		壁	せつこうボードの上、ビニルクロス張り
		幅木	木製幅木
		床	二重床・合板の上、ビニル床シート
洗面・便所		天井	ビニルクロス張り
		壁	せつこうボードの上、ビニルクロス張り
		幅木	ビニル幅木
内部扉		床	二重床・合板の上、ビニル床シート
		内部扉	木製

■ 電気

電力	電灯設備	器具形式（一般用）	蛍光灯（リビングの照明器具は別途）
		器具形式（非常用照明）	白熱灯（蓄電池内蔵形）
	動力設備	監視制御方式	-
受変電	受電電圧 (V)、受電容量 (kVA)		(低圧引込)
	変圧器の種類		-
電力貯蔵・自家発電	電力貯蔵設備	種類	-
	自家発電設備	形式	-
		受電電圧 (V)、受電容量 (kVA)	-
	太陽光発電装置	公称出力 (kW)	-
通信・情報	構内情報通信網設備		-
	構内交換設備		配管配線のみ
	情報表示設備	種類	-
	映像・音響設備	設置場所	-
	拡声設備	用途	-
	誘導支援設備	種類	インターホン（自火報兼用）
	テレビ共同受信設備	受信電波の種類	(CATV引込)
	駐車場管制設備	管制機能	-
	防犯・入退室管理設備	種類	-
	消防・防災	火災報知設備	
その他の設備		-	
監視・制御	中央監視制御	中央監視の内容	-
	避雷設備	受雷部	-
屋外	外灯	器具形式	蛍光灯

■ 機械

空調	空調方式		-
	主熱源	種別	-
		燃料	-
	空調調和機の形式		-
換気	送風機の形式		レンジフードファン
排煙	排煙方式		-
	排煙機の形式		-
制御	制御方式		-
	中央監視装置の形式		-
給排水衛生	給水設備	給水方式	ポンプ直送方式
		上水用受水タンクの形式	ステンレス鋼板製パネルタンク
		雑用受水タンクの形式	-
	雨水利用設備	主要機器	-
	給湯設備	給湯方式	-
給湯器の形式		瞬間式ガス湯沸器	
排水設備	排水方式		重力式
	ガス設備		都市ガス
消火	屋内消火栓設備	同時開口数 (個所)	-
	連結送水管	連結送水個数 (個)	-
	スプリンクラー設備	対象室	-
	泡消火設備	対象室	-
その他	乗用エレベーター	仕様	9人乗×45m/min
		台数 (台)	1
	非常用エレベーター	仕様	-
		台数 (台)	-

2) モデル建物の部材一覧及び数量

本計画のLCC算定において使用したモデル建物別の部位・設備別の部材数量、修繕・更新の周期及び単価を次表に示します。

表 参-10 モデル建物：小規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《建築》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
建築	屋根	保護防水	保護アスファルト断熱防水	448㎡	㎡/延床㎡	予防保全	-	8,470	20	705
建築	屋根	保護防水	アスファルト防水バレット立上り乾式保護	188㎡	㎡/延床㎡	予防保全	-	11,900	5	596
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水	19.9㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,340	5	267
建築	屋根	露出防水	塗膜防水	48㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,820	5	291
建築	屋根	雑	屋根シーリング	137㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	104㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	9,810	-	-
建築	屋根	雑	鋼管製外部縦樋	56㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	1,490
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	776㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	2,370	20	1,810
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	109㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	2,460	10	336
建築	外部	壁	シーリング	470㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	163㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,510	10	1,190
建築	外部	床	タイル張り	7㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	191
建築	外部	雑	手すり(鋼製亜鉛めっき)	28㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	14,300	10	1,760
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	71㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	27,300	5	574
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製特殊窓	48㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	44,300	5	1,280
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製ガラリ	9㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	83,600	20	3,870
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	5箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製親子開扉SOP	2箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	143,000	5	4,750
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	109,000	5	3,470
建築	外部建具	ステンレス製	ステンレス製引分け自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	予防保全	50	2,060,000	5	44,600
建築	内部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	178,000	5	6,060
建築	内部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	15箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	91,400	5	3,030
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量両開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	176,000	5	6,000
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量片開扉SOP	19箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	90,300	5	3,000
建築	内部建具	鋼製	防火防煙シャッター-SOP	1箇所	箇所/延床㎡	予防保全	40	1,300,000	5	63,700
建築	内部建具	木製	木製引連戸SOP	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	43,100	5	754
建築	内部	床	合成樹脂塗床	151㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,600	10	128
建築	内部	床	ビニル床タイル張り	45㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,270	10	113
建築	内部	床	ビニル床シート張り	183㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,950	10	148
建築	内部	床	タイルカーペット敷き	178㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	2,360	10	118
建築	内部	床	フリースタッフフロア(オフィス用)	223㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	12,700	10	118
建築	内部	床	畳敷き	22㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	14,800	10	4,700
建築	内部	壁	ボード張りEP(コンクリート面GL工法)	274㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,550	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(コンクリート面GL工法)	37㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,960	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(コンクリート面GL工法)	13㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,100	10	505
建築	内部	壁	ボード張りEP(軽鉄下地)	564㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,490	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(軽鉄下地)	76㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,910	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(軽鉄下地)	52㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,000	10	458
建築	内部	壁	EP塗り(コンクリート下地)	66㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	730	-	-
建築	内部	壁	樹脂塗装(コンクリート下地)	17㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	901	-	-
建築	内部	壁	可動間仕切壁	42㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	19,200	-	-
建築	内部	壁	移動間仕切壁	40㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	173,000	5	519
建築	内部	壁	ビニル幅木	345㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	286	10	9
建築	内部	壁	木製幅木	18㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	1,740	20	300
建築	内部	天井	ロックウール化粧吸音板張り(鋼製下地)	197㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,940	10	37
建築	内部	天井	けい酸カルシウム板張りEP塗り(鋼製下地)	135㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,310	20	1,190
建築	内部	天井	せっこうボードクロス張り(鋼製下地)	195㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,750	20	1,520
建築	内部	雑	便所スクリーン(3連、7,200×1,820)	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	346,000	5	10,400
建築	内部	雑	化粧洗面カウンター	2台	台/延床㎡	事後保全	40	74,000	-	-
建築	内部	雑	ステンレス製内部手摺(H=1,200)	18㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	雑	流し台	1台	台/延床㎡	事後保全	40	62,000	-	-
建築	内部	雑	ブラインドボックス	45㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	15,400	10	770
建築	内部	雑	押入(W1800×H2300×D900)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	51,100	10	2,560
建築	外構	舗装	アスファルト舗装	284㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	3,280	10	562
建築	外構	舗装	コンクリート舗装	187㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	6,940	-	-
建築	外構	雑	硬質塩化ビニル雨水排水管	39㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	20	1,950
建築	外構	雑	アルミ製屋外掲示板	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	30	250,000	-	-

表 参-11 モデル建物：小規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気1/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力	電線類	電線EM-IE1.6	952m	m/延床㎡	事後保全	40	278	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE2.0	296m	m/延床㎡	事後保全	40	325	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE5.5mm2	28m	m/延床㎡	事後保全	40	429	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE8mm2	5m	m/延床㎡	事後保全	40	499	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE14mm2	52m	m/延床㎡	事後保全	40	673	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE38mm2	359m	m/延床㎡	事後保全	40	1,260	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF1.6-3C	1,174m	m/延床㎡	事後保全	40	476	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF2.0-3C	1,923m	m/延床㎡	事後保全	40	626	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET8mm2	176m	m/延床㎡	事後保全	40	1,480	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET14mm2	47m	m/延床㎡	事後保全	40	1,920	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET22mm2	74m	m/延床㎡	事後保全	40	2,560	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET38mm2	36m	m/延床㎡	事後保全	40	3,530	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET100mm2	61m	m/延床㎡	事後保全	40	7,170	-	-
電気	電力	電線類	ケーブル(6kV)EM-CET38mm2(管内)	25m	m/延床㎡	事後保全	40	4,720	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CEE2mm2-5C	25m	m/延床㎡	事後保全	40	1,210	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CEE2mm2-10C	32m	m/延床㎡	事後保全	40	1,880	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-FOPEE0.65-1P	248m	m/延床㎡	事後保全	40	539	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-2P	69m	m/延床㎡	事後保全	40	581	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	352m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	電力	電線保護物類	電線管E75(屋内露出)	19m	m/延床㎡	事後保全	65	6,250	20	800
電気	電力	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	31m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	電力	電線保護物類	電線管G82(屋外露出)	10m	m/延床㎡	事後保全	30	9,910	10	858
電気	電力	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	139m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	670m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	45個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(合成樹脂製)	198個	個/延床㎡	事後保全	-	2,290	-	-
電気	電力	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	7個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	電力	電線保護物類	ジャンクションボックス(フア-ダ-用)	13個	個/延床㎡	事後保全	-	11,000	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	59m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製1,000W	7m	m/延床㎡	事後保全	-	15,800	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋内)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	25,700	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋外)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	28,000	-	-
電気	電力	配線器具類	タップラッチP15A×2	24個	個/延床㎡	事後保全	35	3,250	-	-
電気	電力	配線器具類	タップラッチP15A×4	5個	個/延床㎡	事後保全	35	5,570	-	-
電気	電力	配線器具類	リモコンスイッチ2L	22個	個/延床㎡	事後保全	35	26,900	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント2P15A×2	88個	個/延床㎡	事後保全	35	2,230	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント3P30A×1	1個	個/延床㎡	事後保全	35	5,560	-	-
電気	電力	配線器具類	ハ-ネ入用ジョイントボックス(4分岐)	25個	個/延床㎡	事後保全	35	3,750	-	-
電気	電力	配線器具類	ハ-ネ入用OAタップ(コード3m,2P15A,125V×2)	46個	個/延床㎡	事後保全	35	2,720	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(2回路用)	5個	個/延床㎡	事後保全	35	8,330	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(4回路用)	21個	個/延床㎡	事後保全	35	11,000	-	-
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR20W×2	1台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	853
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR40W×3	7台	台/延床㎡	事後保全	25	27,700	5	1,790
電気	電力	照明器具	蛍光灯(ダウンライト)FDL18W	55台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	756
電気	電力	照明器具	蛍光灯(直形)FHF32W×2	17台	台/延床㎡	事後保全	25	13,500	5	980
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF16W×2	2台	台/延床㎡	事後保全	25	17,000	5	1,250
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF32W×1	40台	台/延床㎡	事後保全	25	15,500	5	1,120
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF32W×2	27台	台/延床㎡	事後保全	25	19,300	5	1,290
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・ルー-ハ-付)FHF32W×2	90台	台/延床㎡	事後保全	25	24,200	5	1,780
電気	電力	照明器具	LED灯(直付)6800LM	6台	台/延床㎡	事後保全	30	26,700	15	17,900
電気	電力	照明器具	LED灯(ダウンライト)1400LM	5台	台/延床㎡	事後保全	15	21,100	-	-
電気	電力	照明器具	LED灯(ダウンライト)1900LM	16台	台/延床㎡	事後保全	15	20,900	-	-
電気	電力	照明器具	HID灯(投光器)HF400W	11台	台/延床㎡	事後保全	25	99,200	10	9,090
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形)FHF32W×2	8台	台/延床㎡	予防保全	25	39,200	5	1,510
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE13	9台	台/延床㎡	予防保全	25	19,700	5	12,900
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE30	6台	台/延床㎡	予防保全	25	30,000	5	20,200
電気	電力	照明制御装置	照明制御装置_天井埋込形(明るさセンサ・人感センサ)	32個	個/延床㎡	事後保全	15	16,800	-	-
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐18回路	2面	面/延床㎡	事後保全	30	710,000	15	68,800
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐22回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	789,000	15	76,000
電気	電力	分電盤	主幹3P100AF/100AT、3P50AF/20AT、分岐46回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	1,350,000	15	130,000
電気	電力	分電盤	住戸用(過電流警報装置付)	1面	面/延床㎡	事後保全	30	148,000	15	13,100
電気	電力	開閉器箱	主幹3P30A	6面	面/延床㎡	事後保全	30	30,800	-	-
電気	電力	制御盤	直入3.7kW	1面	面/延床㎡	事後保全	30	355,000	15	34,600
電気	電力	制御盤	Y-Δ11kW	2面	面/延床㎡	事後保全	30	558,000	15	54,600
電気	電力	制御盤	直入3.7kW以下5回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	892,000	15	85,500
電気	受変電	高圧受配電盤	受電盤(屋内)	1面	面/延床㎡	予防保全	30	2,840,000	15	167,000
電気	受変電	高圧変圧器盤	単相75kVA(屋内)	2面	面/延床㎡	予防保全	30	2,370,000	15	233,000
電気	受変電	高圧機器	変圧器(モ-ルト)単相50kVA(JISC4306)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	831,000	-	-
電気	受変電	高圧機器	変圧器(モ-ルト)三相75kVA(JISC4306)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	1,240,000	-	-

表 参-12 モデル建物：小規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	通信・情報	電線類	通信線TIVF0.65-2C	102m	m/延床㎡	事後保全	40	435	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FOPEE0.65-2P	172m	m/延床㎡	事後保全	40	581	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-10P	41m	m/延床㎡	事後保全	40	722	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-S-5C-FB	276m	m/延床㎡	事後保全	40	659	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-HP1.2-5P	59m	m/延床㎡	事後保全	40	1,230	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-2C	458m	m/延床㎡	事後保全	40	572	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-4C	191m	m/延床㎡	事後保全	40	717	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	35m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	53m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	169m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	138m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	12個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(合成樹脂製)	92個	個/延床㎡	事後保全	-	2,290	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	6個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	18m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電子ホン電話装置_主装置(内・外線総数24)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	535,000	5	78,700
電気	通信・情報	構内交換	電話機(一般型)	2台	台/延床㎡	事後保全	20	14,800	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話機(多機能型)	11台	台/延床㎡	事後保全	20	38,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(30P)	2面	面/延床㎡	事後保全	40	63,100	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話用アウトレット(埋込)4心	5個	個/延床㎡	事後保全	30	2,240	-	-
電気	通信・情報	情報表示(出退表示)	出退表示盤(壁掛形)32窓	1台	台/延床㎡	事後保全	20	611,000	-	-
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	時計計1回線	1台	台/延床㎡	事後保全	20	238,000	5	11,500
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	時計計壁掛形	3台	台/延床㎡	事後保全	20	10,500	-	-
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	時計計埋込形	1台	台/延床㎡	事後保全	20	25,000	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	マクロホンマイク形(有指向性)	1台	台/延床㎡	事後保全	20	16,900	-	-
電気	通信・情報	拡声	増幅器壁掛形60W	1台	台/延床㎡	事後保全	20	421,000	10	41,200
電気	通信・情報	拡声	スピーカー壁掛形	4個	個/延床㎡	事後保全	25	5,840	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカー天井埋込形	23個	個/延床㎡	事後保全	25	12,600	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	インターホン親子式(親機)	1台	台/延床㎡	事後保全	25	12,300	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	インターホン相互式(2局用)	1台	台/延床㎡	事後保全	25	67,500	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	玄関子機	5台	台/延床㎡	事後保全	25	5,390	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	住宅情報盤	1面	面/延床㎡	事後保全	25	78,100	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示器5窓	1面	面/延床㎡	事後保全	25	154,000	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	復帰押ボタン	1個	個/延床㎡	事後保全	25	3,060	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し押ボタン	5個	個/延床㎡	事後保全	25	6,270	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示灯	1個	個/延床㎡	事後保全	20	6,100	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナUHF	1本	本/延床㎡	事後保全	20	105,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナBS	1本	本/延床㎡	事後保全	20	91,200	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナBS(壁面取付形)	1本	本/延床㎡	事後保全	20	99,800	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	増幅器CS・BS・UF-1W	1台	台/延床㎡	事後保全	20	190,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分配器CS-D4W	3個	個/延床㎡	事後保全	20	12,200	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	直列ユニットCS-77F-7W	5個	個/延床㎡	事後保全	20	9,450	-	-
電気	通信・情報	防犯・入退室管理(カメラ)	カメラ(固定レンズ・ハウジング付)	2台	台/延床㎡	予防保全	10	148,000	-	-
電気	通信・情報	防犯・入退室管理(カメラ)	モニタ装置	1台	台/延床㎡	予防保全	10	49,300	-	-
電気	通信・情報	防犯・入退室管理(カメラ)	リモートコントロール	2台	台/延床㎡	予防保全	10	199,000	-	-
電気	通信・情報(防災)	非常警報	非常警報装置(一体型)	2台	台/延床㎡	予防保全	25	12,100	-	-
電気	避雷・屋外	高圧引込	高圧気中開閉器(架空引込)地絡方向保護装置付(VTLA内蔵)300A	1台	台/延床㎡	予防保全	20	541,000	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地棒φ14×1.5m	12本	本/延床㎡	事後保全	-	5,520	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地端子箱	6面	面/延床㎡	事後保全	40	34,800	-	-
電気	避雷・屋外	外灯	HID灯MF400W	3台	台/延床㎡	事後保全	20	150,000	10	29,900
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP30(土工事共)	381m	m/延床㎡	事後保全	-	3,090	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP80(土工事共)	25m	m/延床㎡	事後保全	-	4,410	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	ハンドホ-ル900×900×900	5個	個/延床㎡	事後保全	-	131,000	-	-
電気	避雷・屋外	架空線路	コンクリ-柱12-19-3.5(装柱材料共)	1本	本/延床㎡	事後保全	-	101,000	-	-

表 参-13 モデル建物：小規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	空調	空調機	マルチパッケージ形空調機(屋外機、冷房能力14kW)	4台	台/延床㎡	予防保全	30	563,000	15	189,000
機械	空調	空調機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力3.6kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	215,000	12	53,300
機械	空調	空調機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力5.6kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	221,000	12	59,000
機械	空調	空調機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力7.1kW)	2台	台/延床㎡	予防保全	20	228,000	12	60,900
機械	空調	全熱交換器	天井埋込み形全熱交換ユニット(360m ³ /h)	1台0	台/延床㎡	予防保全	24	278,000	5	58,200
機械	空調	全熱交換器	天井埋込み形全熱交換ユニット(720m ³ /h)	1台	台/延床㎡	予防保全	24	461,000	5	91,600
機械	空調	空調ダクト	空調用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	15.8㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	12,400	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	13.6㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	13,900	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用スパイラルダクト(150φ)	162m	m/延床㎡	事後保全	40	7,080	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用スパイラルダクト(300φ)	16m	m/延床㎡	事後保全	40	12,200	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	防火ダンパー(300×300)	28個	個/延床㎡	予防保全	30	18,200	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	風量調節ダンパー(300×300)	34個	個/延床㎡	事後保全	30	14,000	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	風量調節ダンパー(600×400)	1個	個/延床㎡	事後保全	30	19,900	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	シーリングデューザー丸形(C2、#25)	2個	個/延床㎡	事後保全	30	15,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(400×150)	13個	個/延床㎡	事後保全	30	11,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(800×150)	7個	個/延床㎡	事後保全	30	14,800	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(150×150)	14個	個/延床㎡	事後保全	30	10,700	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(500×500)	8個	個/延床㎡	事後保全	30	19,600	-	-
機械	空調	空調配管類	炭素鋼管(白、冷温水32A)	34m	m/延床㎡	予防保全	30	8,300	-	-
機械	空調	空調配管類	銅管(L、冷媒25A)	774m	m/延床㎡	予防保全	30	4,410	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁10K(32A)	16個	個/延床㎡	予防保全	15	7,800	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製玉形弁10K(32A)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	8,030	-	-
機械	空調	空調弁類	鉄製玉形弁10K(100A)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	37,500	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ヘローS形、32A)	9個	個/延床㎡	予防保全	20	8,560	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁管端コブ付10K(32A)	15個	個/延床㎡	予防保全	20	9,490	-	-
機械	空調	制御弁装置	自動エア抜き弁(20A)	4組	組/延床㎡	予防保全	15	22,400	-	-
機械	空調	制御弁装置	電磁弁(20A)	1組	組/延床㎡	予防保全	20	35,700	5	5,300
機械	換気	送風機	遠心送風機(#3×6,000m ³ /h)	2台	台/延床㎡	予防保全	30	144,000	10	99,000
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(500m ³ /h)	21台	台/延床㎡	予防保全	30	109,000	5	46,800
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(1,000m ³ /h)	3台	台/延床㎡	予防保全	30	122,000	5	52,700
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	43㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	6,020	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	49.3㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	8,350	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用スパイラルダクト(150φ)	189m	m/延床㎡	事後保全	40	4,200	-	-
機械	換気	換気口	バンドキャップ(アルミ製低圧挿形、150φ)	7個	個/延床㎡	事後保全	40	5,230	-	-
機械	自動制御	自動制御機器類	電子式温度検出器(室内形)	15個	個/延床㎡	予防保全	15	31,100	-	-
機械	自動制御	自動制御機器類	電子式操作器(弁用モータ)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	358,000	-	-
機械	自動制御	自動制御機器類	制御盤(デジタル式空調機用)	4面	面/延床㎡	予防保全	15	675,000	8	33,200
機械	給排水衛生	給排水ポンプ	雑排水用水中モーターポンプ(φ50×200L/min×10m×1.5kW)	2台	台/延床㎡	予防保全	20	162,000	7	119,000
機械	給排水衛生	給排水ポンプ	加圧給水ポンプユニット(φ40×250L/min×30m×1.5kW)	1組	組/延床㎡	予防保全	20	945,000	7	665,000
機械	給排水衛生	給湯暖房機	給湯暖房機(24号)	1台	台/延床㎡	予防保全	10	280,000	-	-
機械	給排水衛生	湯沸器	貯湯式電気温水器壁掛形(20L)	1台	台/延床㎡	予防保全	15	187,000	8	34,600
機械	給排水衛生	給湯給湯タンク類	FRP製タンク一体複合板(1.0G、4,000L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	703,000	10	96,900
機械	給排水衛生	給湯給湯配管類	鋼管(M、給湯32A)	66m	m/延床㎡	予防保全	30	8,170	-	-
機械	給排水衛生	給湯給湯配管類	ステンレス鋼管(給水、給湯30A)	232m	m/延床㎡	予防保全	30	8,740	-	-
機械	給排水衛生	給湯給湯配管類	ビニル管(HIVP、給水30A)	97m	m/延床㎡	予防保全	25	5,980	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼管(白、排水50A)	232m	m/延床㎡	予防保全	30	10,600	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼管(白、排水100A)	51m	m/延床㎡	予防保全	30	20,300	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	タールエポキシ塗装鋼管(TA、排水32A)	43m	m/延床㎡	予防保全	30	8,840	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	タールエポキシ塗装鋼管(TA、排水100A)	111m	m/延床㎡	予防保全	30	22,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ビニル管(VP、排水、土中150A)	86m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	3,680
機械	給排水衛生	樹類	排水樹(汚水600口×1m)	15組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洋風便器(C710FV)	4組	組/延床㎡	事後保全	40	56,700	5	11,000
機械	給排水衛生	衛生陶器類	小便器壁掛けストール節水形(U410R-FV)	4組	組/延床㎡	事後保全	40	52,400	3	1,480
機械	給排水衛生	衛生陶器類	手洗器(L710)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	15,700	10	5,540
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面化粧台(600×500×780)	6組	組/延床㎡	事後保全	40	71,700	10	14,500
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面化粧ユニット(750U型キャビネット付、Sレバー混合水栓)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	107,000	10	22,100
機械	給排水衛生	衛生陶器類	掃除流し(S210)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	58,300	5	1,660
機械	給排水衛生	衛生陶器類	身障者用便器(C1111節水FVレバー)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	84,800	5	16,300
機械	給排水衛生	衛生陶器類	身障者用化粧鏡(防湿形縁無)	2組	組/延床㎡	事後保全	20	51,700	-	-
機械	給排水衛生	水栓	横水栓(13A)	10個	個/延床㎡	事後保全	40	3,120	3	883
機械	給排水衛生	水栓	流し用混合水栓(13A)	4個	個/延床㎡	事後保全	40	8,070	3	2,400
機械	給排水衛生	浴槽	ユニット浴槽(0812タイプ)	2組	組/延床㎡	事後保全	30	347,000	15	33,600
機械	昇降機その他	エレベーター	マンション用エレベーター(9人×60m/min)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	11,600,000	15	2,730,000

表 参-14 モデル建物：中規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《建築》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
建築	屋根	保護防水	保護アスファルト防水	8㎡	㎡/延床㎡	予防保全	-	6,830	20	705
建築	屋根	保護防水	保護アスファルト断熱防水	701㎡	㎡/延床㎡	予防保全	-	8,470	20	705
建築	屋根	保護防水	アスファルト防水パラハット立上り乾式保護	410㎡	㎡/延床㎡	予防保全	-	11,900	5	596
建築	屋根	雑	屋根シーリング	766㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	170㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	9,810	-	-
建築	屋根	雑	硬質塩化ビニル管外部縦樋	109㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	3,300	10	330
建築	外部	壁	タイル張り	1542㎡	㎡/延床㎡	予防保全	50	11,100	10	332
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	4㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	2,460	10	336
建築	外部	壁	シーリング	2,556㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	外部	天井	アルミ製成形板	10㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	12,400	10	327
建築	外部	床	タイル張り	62㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	191
建築	外部	雑	手すり(鋼製亜鉛めっき)	165㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	14,300	10	1,760
建築	外部	雑	丸環(ステンレス製)	21箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部	雑	タラップ(ステンレス製)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	186㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	27,300	5	574
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製特殊窓	43㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	44,300	5	1,280
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製ガラリ	12㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	83,600	20	3,670
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	7箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	109,000	5	3,470
建築	外部建具	ステンレス製	ステンレス製引分け自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	予防保全	50	2,060,000	5	44,600
建築	外部建具	ステンレス製	ステンレス製片引自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	予防保全	50	1,340,000	5	37,000
建築	内部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	178,000	5	6,060
建築	内部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	37箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	91,400	5	3,030
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量親子開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	118,000	5	4,130
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量片開扉SOP	27箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	90,300	5	3,000
建築	内部建具	鋼製	防火防煙シャッターSOP	1箇所	箇所/延床㎡	予防保全	40	1,300,000	5	63,700
建築	内部建具	木製	木製引連戸SOP	9箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	43,100	5	754
建築	内部建具	ステンレス製	ステンレス製引分け自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	2,060,000	5	44,600
建築	内部建具	ステンレス製	ステンレス製片引自動扉	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	1,340,000	5	37,000
建築	内部	床	タイル張り	78㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	10,200	10	204
建築	内部	床	ビニル床シート張り	819㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,950	10	148
建築	内部	床	タイルカーペット敷き	135㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	2,360	10	118
建築	内部	床	フリアクセフロア(オフィス用)	865㎡	㎡/延床㎡	事後保全	30	12,700	10	118
建築	内部	床	ローリング張り	6㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	8,260	10	194
建築	内部	床	畳敷き	56㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	14,800	10	4,700
建築	内部	壁	ボード張りEP(コンクリート面GL工法)	611㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,550	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(コンクリート面GL工法)	185㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,960	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(コンクリート面GL工法)	428㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,100	10	505
建築	内部	壁	ボード張りEP(軽鉄下地)	1,786㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,490	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(軽鉄下地)	540㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,910	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(軽鉄下地)	405㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,000	10	458
建築	内部	壁	EP塗り(コンクリート下地)	338㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	730	-	-
建築	内部	壁	移動間仕切壁	71㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	19,200	-	-
建築	内部	壁	移動間仕切壁	23㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	173,000	5	519
建築	内部	壁	ビニル幅木	1,253㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	286	10	9
建築	内部	壁	木製幅木	71㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	1,740	20	300
建築	内部	壁	幅木(石張り)	38㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	天井	ロックウール化粧吸音板張り(鋼製下地)	1,415㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,940	10	37
建築	内部	天井	せっこうボードビニルクロス張り(鋼製下地)	370㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,750	20	1,520
建築	内部	天井	グラスウールボード張り(コンクリート下地)	144㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	2,630	-	-
建築	内部	雑	便所スクリーン(3連、7.200×1.820)	11箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	346,000	5	10,400
建築	内部	雑	化粧洗面カウンター	9台	台/延床㎡	事後保全	40	74,000	-	-
建築	内部	雑	ブライント	195㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	6,860	10	686
建築	内部	雑	ステンレス製内部手摺(H=1.200)	443㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	雑	流し台	5台	台/延床㎡	事後保全	40	62,000	-	-
建築	内部	雑	ブライントボックス	132㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	15,400	10	770
建築	外構	舗装	アスファルト舗装	465㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	3,280	10	562
建築	外構	舗装	コンクリート舗装	58㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	6,940	-	-
建築	外構	雑	ステンレス製車止めポール	10箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	41,700	10	3,640
建築	外構	雑	硬質塩化ビニル雨水排水管	9㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	20	1,950
建築	外構	雑	アルミ製囲障	116㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	50	18,800
建築	外構	雑	アルミ製屋外掲示板	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	30	250,000	-	-

表 参-15 モデル建物：中規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気1/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力	電線類	電線EM-IE2.0	1347m	m/延床㎡	事後保全	40	325	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE5.5mm2	737m	m/延床㎡	事後保全	40	429	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE8mm2	68m	m/延床㎡	事後保全	40	499	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE14mm2	207m	m/延床㎡	事後保全	40	673	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE22mm2	40m	m/延床㎡	事後保全	40	916	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE38mm2	257m	m/延床㎡	事後保全	40	1,260	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF1.6-3C	87m	m/延床㎡	事後保全	40	476	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF2.0-3C	7,700m	m/延床㎡	事後保全	40	626	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET8mm2	621m	m/延床㎡	事後保全	40	1,480	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET14mm2	274m	m/延床㎡	事後保全	40	1,920	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET22mm2	130m	m/延床㎡	事後保全	40	2,560	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET38mm2	52m	m/延床㎡	事後保全	40	3,530	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET100mm2	162m	m/延床㎡	事後保全	40	7,170	-	-
電気	電力	電線類	ケーブル(6kV)EM-CET38mm2(管内)	76m	m/延床㎡	事後保全	40	4,720	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CEE2mm2-5C	124m	m/延床㎡	事後保全	40	1,210	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-FOPEE0.65-1P	1,159m	m/延床㎡	事後保全	40	539	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-FOPEE0.65-10P	38m	m/延床㎡	事後保全	40	931	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	559m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	電力	電線保護物類	電線管E75(屋内露出)	92m	m/延床㎡	事後保全	65	6,250	20	800
電気	電力	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	176m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	電力	電線保護物類	電線管G82(屋外露出)	46m	m/延床㎡	事後保全	30	9,910	10	858
電気	電力	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	285m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	611m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	59個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(合成樹脂製)	689個	個/延床㎡	事後保全	-	2,290	-	-
電気	電力	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	48個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	63m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製1,000W	10m	m/延床㎡	事後保全	-	15,800	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋内)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	25,700	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋外)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	28,000	-	-
電気	電力	電線保護物類	防火区画貫通処理 丸形用φ100mm	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	8,350	-	-
電気	電力	電線保護物類	防火区画貫通処理 ケーブルラック用500W(床貫通)	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	49,200	-	-
電気	電力	配線器具類	タップスイッチP15A×2	50個	個/延床㎡	事後保全	35	3,250	-	-
電気	電力	配線器具類	タップスイッチP15A×4	22個	個/延床㎡	事後保全	35	5,570	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント2P15A×2	172個	個/延床㎡	事後保全	35	2,230	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント3P30A×1	1個	個/延床㎡	事後保全	35	5,560	-	-
電気	電力	配線器具類	ハネス用ジョイントボックス(4分岐)	79個	個/延床㎡	事後保全	35	3,750	-	-
電気	電力	配線器具類	ハネス用OAタップ(コード3m, 2P15A, 125V×2)	193個	個/延床㎡	事後保全	35	2,720	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(2回路用)	29個	個/延床㎡	事後保全	35	8,330	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(4回路用)	13個	個/延床㎡	事後保全	35	11,000	-	-
電気	電力	配線器具類	パケングループ設定器(48回路用)	5個	個/延床㎡	事後保全	35	124,000	-	-
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR20W×2	5台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	853
電気	電力	照明器具	蛍光灯(直付形)FHF32W×2	2台	台/延床㎡	事後保全	25	13,500	5	980
電気	電力	照明器具	蛍光灯(住戸用シーリングライト)FLR40W×1	2台	台/延床㎡	事後保全	25	19,200	5	913
電気	電力	照明器具	LED灯(直付)3150LM	75台	台/延床㎡	事後保全	30	19,300	15	12,800
電気	電力	照明器具	LED灯(直付)6800LM	8台	台/延床㎡	事後保全	30	26,700	15	17,900
電気	電力	照明器具	LED灯(埋込・下面開放)6300LM	177台	台/延床㎡	事後保全	30	46,300	15	22,200
電気	電力	照明器具	LED灯(ダウンライト)950LM	4台	台/延床㎡	事後保全	15	15,400	-	-
電気	電力	照明器具	LED灯(ダウンライト)1400LM	242台	台/延床㎡	事後保全	15	21,100	-	-
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形)FHF32W×2	8台	台/延床㎡	予防保全	25	39,200	5	1,510
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE13	46台	台/延床㎡	予防保全	25	19,700	5	12,900
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE30	34台	台/延床㎡	予防保全	25	30,000	5	20,200
電気	電力	照明器具(誘導灯)	誘導灯FL10W×1ハネ形(C級)	7台	台/延床㎡	予防保全	25	42,600	1	208
電気	電力	照明器具(誘導灯)	高輝度誘導灯ハネ形(C級)	17台	台/延床㎡	予防保全	25	20,400	7	581
電気	電力	照明制御装置	照明制御装置 天井埋込形(明るさセンサ・人感センサ)	108個	個/延床㎡	事後保全	15	16,800	-	-
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐18回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	710,000	15	68,800
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐22回路	2面	面/延床㎡	事後保全	30	789,000	15	76,000
電気	電力	分電盤	主幹3P100AF/100AT、3P50AF/20AT、分岐46回路	2面	面/延床㎡	事後保全	30	1,350,000	15	130,000
電気	電力	OA盤	OA盤(主幹MCCB3P100A、分岐20+4、電話端子20P)	14面	面/延床㎡	事後保全	30	277,000	15	24,800
電気	電力	開閉器箱	主幹3P30A	7面	面/延床㎡	事後保全	30	30,800	-	-
電気	電力	制御盤	直入3.7kW以下5回路	4面	面/延床㎡	事後保全	30	892,000	15	85,500
電気	電力	制御盤	直入3.7kW以下7回路、電源送り2回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	1,330,000	15	127,000
電気	電力	制御盤	直入3.7kW以下4回路、11kWインバータ1回路、3kWインバータ1回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	2,130,000	15	208,000
電気	受変電	高圧受配電盤	受電盤(屋内)	1面	面/延床㎡	予防保全	30	2,840,000	15	167,000
電気	受変電	高圧変圧器盤	単相100kVA(屋内)	1面	面/延床㎡	予防保全	30	2,590,000	15	254,000
電気	受変電	高圧変圧器盤	三相100kVA(屋内)	1面	面/延床㎡	予防保全	30	3,130,000	15	308,000
電気	受変電	高圧コンデンサ盤	三相300kVA	1面	面/延床㎡	予防保全	30	1,660,000	15	64,000
電気	受変電	高圧機器	変圧器(油入)単相100kVA	1台	台/延床㎡	予防保全	30	511,000	10	97,900
電気	受変電	高圧機器	変圧器(油入)三相300kVA	1台	台/延床㎡	予防保全	30	1,200,000	10	196,000
電気	受変電	高圧機器	高圧コンデンサ(油入)20kVar	2台	台/延床㎡	予防保全	30	104,000	-	-
電気	受変電	高圧機器	直列リアクトル(油入)コンデンサ20kVar用	1台	台/延床㎡	予防保全	30	462,000	-	-

表 参-16 モデル建物：中規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力貯蔵・発電	太陽光発電装置	電池モジュール10kW	1組	組/延床㎡	事後保全	25	5,590,000	-	-
電気	電力貯蔵・発電	太陽光発電装置	パワーコンディショナ-10kW(屋外型)	1台	台/延床㎡	事後保全	15	1,410,000	-	-
電気	電力貯蔵・発電	太陽光発電装置	表示装置(屋内壁掛型)	1台	台/延床㎡	事後保全	25	2,120,000	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-1P	348m	m/延床㎡	事後保全	40	539	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-2P	926m	m/延床㎡	事後保全	40	581	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-10P	73m	m/延床㎡	事後保全	40	931	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-10P	131m	m/延床㎡	事後保全	40	722	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-100P	179m	m/延床㎡	事後保全	40	2,620	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-S-5C-FB	524m	m/延床㎡	事後保全	40	659	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-HP1.2-5P	144m	m/延床㎡	事後保全	40	1,230	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-HP1.2-10P	223m	m/延床㎡	事後保全	40	1,670	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-2C	1,212m	m/延床㎡	事後保全	40	572	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-4C	360m	m/延床㎡	事後保全	40	717	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	224m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E75(屋内露出)	28m	m/延床㎡	事後保全	65	6,250	20	800
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	38m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	334m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	431m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アクトボックス(鋼板製)	20個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アクトボックス(合成樹脂製)	308個	個/延床㎡	事後保全	-	2,290	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	フルボックス 300×300×200	7個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	ケーブルラック500W	23m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	防火区画貫通処理ケーブルラック用500W(床貫通)	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	49,200	-	-
電気	通信・情報	構内情報通信網	機器収納ラック(キヤビネット式)	14架	架/延床㎡	事後保全	20	168,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電子ホック電話装置 主装置(内・外線総数48)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	841,000	5	82,600
電気	通信・情報	構内交換	電話機(多機能型)	55台	台/延床㎡	事後保全	20	38,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(100P)	11面	面/延床㎡	事後保全	40	150,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話用アクト(埋込)4心	109個	個/延床㎡	事後保全	30	2,240	-	-
電気	通信・情報	情報表示(出退表示)	出退表示盤(壁掛形)8窓	2台	台/延床㎡	事後保全	20	214,000	-	-
電気	通信・情報	情報表示(出退表示)	卓上形操作器(個別用)	6台	台/延床㎡	事後保全	20	11,400	-	-
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	親時計1回線	1台	台/延床㎡	事後保全	20	238,000	5	11,500
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	子時計壁掛形	7台	台/延床㎡	事後保全	20	10,500	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	ワイヤレスアンテナ	4本	本/延床㎡	事後保全	20	25,900	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	マイクロホンマイク形(有指向性)	2台	台/延床㎡	事後保全	20	16,900	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	ワイヤレスマイクハンド形	5台	台/延床㎡	事後保全	20	35,800	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	接続盤(ワイヤレスアンテナ×2、スピーカー×1、電源×1、スピーカー切替ルー×1)	2面	面/延床㎡	事後保全	30	292,000	-	-
電気	通信・情報	拡声	増幅器壁掛形60W	2台	台/延床㎡	事後保全	20	421,000	10	41,200
電気	通信・情報	拡声	増幅器壁掛形240W	1台	台/延床㎡	事後保全	20	789,000	10	76,600
電気	通信・情報	拡声	スピーカー壁掛形	6個	個/延床㎡	事後保全	25	5,840	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカー天井埋込形	52個	個/延床㎡	事後保全	25	12,600	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカーラケット形15W	2個	個/延床㎡	事後保全	25	17,500	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホ)	インターホ相互式(24局用)	3台	台/延床㎡	事後保全	25	67,500	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホ)	玄関子機	4台	台/延床㎡	事後保全	25	5,390	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示器5窓	2面	面/延床㎡	事後保全	25	154,000	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	復帰押ボタン	4個	個/延床㎡	事後保全	25	3,060	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し押ボタン	8個	個/延床㎡	事後保全	25	6,270	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示灯	4個	個/延床㎡	事後保全	20	6,100	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナUHF	1本	本/延床㎡	事後保全	20	105,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナFM	1本	本/延床㎡	事後保全	20	105,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナMS(壁面取付形)	1本	本/延床㎡	事後保全	20	99,800	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	増幅器CS・BS・UF-1W	2台	台/延床㎡	事後保全	20	190,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	混合器CS-MCW	1個	個/延床㎡	事後保全	20	17,100	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分配器CS-D4W	9個	個/延床㎡	事後保全	20	12,200	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	直列ユニットCS-77F-7W	16個	個/延床㎡	事後保全	20	9,450	-	-
電気	通信・情報(防災)	防犯・入退室管理(防犯)	機械警備制御盤	1面	面/延床㎡	予防保全	15	228,000	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	火報受信機P型1級30L	1面	面/延床㎡	予防保全	25	649,000	5	58,100
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	副受信機30L	1面	面/延床㎡	予防保全	25	121,000	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	総合盤(発信機+ヘルメ表示灯)	5面	面/延床㎡	予防保全	25	46,900	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器差動式スポット型	71個	個/延床㎡	予防保全	25	6,490	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器定温式スポット型	12個	個/延床㎡	予防保全	25	5,320	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器煙式スポット型	20個	個/延床㎡	予防保全	25	13,500	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動閉鎖	自動閉鎖装置リリース	1個	個/延床㎡	予防保全	25	19,100	-	-
電気	避雷・屋外	高圧引込	高圧空中閉鎖(架空引込)地絡方向保護装置付(VT.LA内蔵)300A	1台	台/延床㎡	予防保全	20	541,000	-	-
電気	避雷・屋外	避雷	避雷針 ステンレス製支持管7m	1本	本/延床㎡	事後保全	40	203,000	-	-
電気	避雷・屋外	避雷	避雷導線鬼より鋼線40mm2	275m	m/延床㎡	事後保全	40	3,590	-	-
電気	避雷・屋外	避雷	避雷接地端子箱	7面	面/延床㎡	事後保全	40	36,300	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地棒 φ14×1.5m	7本	本/延床㎡	事後保全	-	5,520	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地端子箱	1面	面/延床㎡	事後保全	40	34,800	-	-
電気	避雷・屋外	外灯	LED灯6300LM	2台	台/延床㎡	事後保全	20	382,000	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP30(土工事共)	215m	m/延床㎡	事後保全	-	3,090	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP80(土工事共)	79m	m/延床㎡	事後保全	-	4,410	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	ハットホール900×900×900	3個	個/延床㎡	事後保全	-	131,000	-	-
電気	避雷・屋外	架空線路	コンクリート柱12-19-3.5(装柱材料共)	1本	本/延床㎡	事後保全	-	101,000	-	-

表 参-17 モデル建物：中規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械1/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	空調	煙道	鋼板製煙道(丸型300φ)	4m	m/延床㎡	事後保全	30	481,000	-	-
機械	空調	冷凍機	小形吸収冷水機ユニット(能力139kW)	1基	基/延床㎡	予防保全	20	5,650,000	7	673,000
機械	空調	冷却塔	FRP製冷却塔、直交流形(能力334kW)	1基	基/延床㎡	予防保全	20	1,440,000	8	410,000
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機(屋外機、冷房能力14kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	563,000	15	189,000
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機(屋外機、冷房能力28kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	941,000	15	316,000
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力3.6kW)	8台	台/延床㎡	予防保全	20	215,000	12	53,300
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力5.6kW)	15台	台/延床㎡	予防保全	20	221,000	12	59,000
機械	空調	空気調和機	コンパクト形空調機(3,000m ³ /h)	3台	台/延床㎡	予防保全	30	1,780,000	10	266,000
機械	空調	空気調和機	コンパクト形空調機(5,000m ³ /h)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	2,970,000	10	443,000
機械	空調	空調ポンプ	冷水ポンプ(φ80×820L/min×20m×5.5kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	379,000	10	226,000
機械	空調	空調ポンプ	冷却水ポンプ(φ100×1,200L/min×20m×7.5kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	439,000	10	250,000
機械	空調	空調タンク類	膨張タンク(鋼板製、500L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	651,000	5	86,200
機械	空調	空調ダクト	空調用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	321㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	12,400	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	252㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	13,900	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用スパイラルダクト(150φ)	154m	m/延床㎡	事後保全	40	7,080	-	-
機械	空調	空調ダクト	空調用スパイラルダクト(300φ)	288m	m/延床㎡	事後保全	40	12,200	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	防火ダンパー(300×300)	10個	個/延床㎡	予防保全	30	18,200	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	防火ダンパー(600×400)	3個	個/延床㎡	予防保全	30	24,700	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	風量調節ダンパー(300×300)	26個	個/延床㎡	事後保全	30	14,000	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	モーターダンパー(300×300)	1個	個/延床㎡	予防保全	30	24,500	15	20,500
機械	空調	制気口・ダンパー	モーターダンパー(600×400)	3個	個/延床㎡	予防保全	30	35,000	15	27,400
機械	空調	制気口・ダンパー	変風量ユニット(750m ³ /h)	8台	台/延床㎡	予防保全	30	86,000	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	変風量ユニット(1,500m ³ /h)	6台	台/延床㎡	予防保全	30	91,300	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	シーリングテイクオフ-丸形(C2、#15)	5個	個/延床㎡	事後保全	30	12,000	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	シーリングテイクオフ-丸形(C2、#25)	33個	個/延床㎡	事後保全	30	15,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	線状吹出口(BL-S-1,000)	20個	個/延床㎡	事後保全	30	10,300	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	線状吹出口(BL-D-1,000)	1個	個/延床㎡	事後保全	30	12,700	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(400×150)	21個	個/延床㎡	事後保全	30	11,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(800×150)	10個	個/延床㎡	事後保全	30	14,800	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(150×150)	23個	個/延床㎡	事後保全	30	10,700	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(500×500)	29個	個/延床㎡	事後保全	30	19,600	-	-
機械	空調	空調配管類	炭素鋼管(白、冷水32A)	72m	m/延床㎡	予防保全	30	8,300	-	-
機械	空調	空調配管類	炭素鋼管(白、冷水100A)	41m	m/延床㎡	予防保全	30	20,700	-	-
機械	空調	空調配管類	炭素鋼管(白、冷却水100A)	39m	m/延床㎡	予防保全	30	16,800	-	-
機械	空調	空調配管類	鋼管(L、冷媒25A)	616m	m/延床㎡	予防保全	30	4,410	-	-
機械	空調	空調配管類	ステンレス鋼管(冷水100A)	5m	m/延床㎡	予防保全	30	27,400	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁10K(32A)	28個	個/延床㎡	予防保全	15	7,800	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製仕切弁10K(100A)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	33,500	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製玉形弁10K(32A)	10個	個/延床㎡	予防保全	15	8,030	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製玉形弁10K(100A)	2個	個/延床㎡	予防保全	15	37,500	-	-
機械	空調	空調弁類	パタフライ弁10K(100A)	15個	個/延床㎡	予防保全	15	24,500	-	-
機械	空調	空調弁類	ボール弁10K(50A)	47個	個/延床㎡	予防保全	15	10,800	-	-
機械	空調	空調弁類	逆止弁10K(100A)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	32,700	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ベローズ形、32A)	17個	個/延床㎡	予防保全	20	8,560	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ベローズ形、100A)	9個	個/延床㎡	予防保全	20	25,900	-	-
機械	空調	空調弁類	ステンレス鋼仕切弁10K(100A)	8個	個/延床㎡	予防保全	20	78,800	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製ストレーナー10K(100A)	4個	個/延床㎡	予防保全	15	28,400	-	-
機械	空調	制御弁装置	二方弁装置(50A×40A)	8組	組/延床㎡	予防保全	15	188,000	6	9,020
機械	空調	制御弁装置	自動エア抜き弁(20A)	5組	組/延床㎡	予防保全	15	22,400	-	-
機械	空調	制御弁装置	電磁弁(20A)	4組	組/延床㎡	予防保全	20	35,700	5	5,300
機械	空調	計器	温度計(ハイメタル式、φ100)	12個	個/延床㎡	事後保全	15	11,300	-	-
機械	空調	計器	圧力計(φ100)	16個	個/延床㎡	事後保全	15	9,020	-	-
機械	空調	計器	瞬間流量計(ピトー管式、100A)	2個	個/延床㎡	事後保全	15	107,000	-	-
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(500m ³ /h)	47台	台/延床㎡	予防保全	30	109,000	5	46,800
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(1,000m ³ /h)	9台	台/延床㎡	予防保全	30	122,000	5	52,700
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	98㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	6,020	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	133㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	8,350	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用スパイラルダクト(150φ)	314m	m/延床㎡	事後保全	40	4,200	-	-
機械	換気	換気口	バンドキャップ(アルミ製低圧換気、150φ)	36個	個/延床㎡	事後保全	40	5,230	-	-
機械	自動制御	自動制御機器類	電子式温度検出器(室内形)	60個	個/延床㎡	予防保全	15	31,100	-	-
機械	自動制御	自動制御盤類	制御盤(セントラル空調機用)	15面	面/延床㎡	予防保全	15	675,000	8	33,200
機械	自動制御	中央監視装置	中央監視盤(コンパクト型)	1面	面/延床㎡	予防保全	15	7,940,000	5	316,000
機械	給排水衛生	給排水ポンプ	加圧給水ポンプユニット(φ40×250L/min×30m×1.5kW)	2組	組/延床㎡	予防保全	20	945,000	7	665,000
機械	給排水衛生	湯沸器	瞬間式入湯沸器(16号)	1台	台/延床㎡	予防保全	15	110,000	-	-
機械	給排水衛生	湯沸器	貯湯式電気温水器壁掛形(20L)	5台	台/延床㎡	予防保全	15	187,000	8	34,600

表 参-18 モデル建物：中規模事務庁舎の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	給排水衛生	給水給湯タンク類	FRP製タンク一体形複合板(1.0G、4.000L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	703,000	10	96,900
機械	給排水衛生	給水給湯タンク類	ステンレス製タンクハル形(1.0G、25.000L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	5,730,000	10	283,000
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	ステンレス鋼管(給水、給湯30A)	634m	m/延床㎡	予防保全	30	8,740	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	ビニル管(HIVP、給水30A)	166m	m/延床㎡	予防保全	25	5,980	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯弁類	量水器(20A)	4個	個/延床㎡	予防保全	15	17,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼鋼管(白、排水50A)	457m	m/延床㎡	予防保全	30	10,600	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼鋼管(白、排水100A)	121m	m/延床㎡	予防保全	30	20,300	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレホキシ塗装鋼管(TA、排水32A)	64m	m/延床㎡	予防保全	30	8,840	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレホキシ塗装鋼管(TA、排水100A)	134m	m/延床㎡	予防保全	30	22,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ビニル管(VP、排水、土中150A)	87m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	3,680
機械	給排水衛生	柵類	排水柵(汚水600□×1m)	19組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洋風便器(C710FV)	20組	組/延床㎡	事後保全	40	56,700	5	11,000
機械	給排水衛生	衛生陶器類	小便器ストール節水形(U321R-FV)	10組	組/延床㎡	事後保全	40	55,100	3	1,530
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面器(L520)	1組	組/延床㎡	事後保全	40	38,000	10	12,900
機械	給排水衛生	衛生陶器類	手洗器(L710)	3組	組/延床㎡	事後保全	40	15,700	10	5,540
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面化粧台(600×500×780)	20組	組/延床㎡	事後保全	40	71,700	10	14,500
機械	給排水衛生	衛生陶器類	掃除流し(S210)	6組	組/延床㎡	事後保全	40	58,300	5	1,660
機械	給排水衛生	衛生陶器類	身障者用便器(C1111節水FVLハ-)	3組	組/延床㎡	事後保全	40	84,800	5	16,300
機械	給排水衛生	衛生陶器類	身障者用洗面器(L511自動水栓)	3組	組/延床㎡	事後保全	40	80,000	10	27,900
機械	給排水衛生	水栓	横水栓(13A)	13個	個/延床㎡	事後保全	40	3,120	3	883
機械	給排水衛生	水栓	流し用混合水栓(13A)	5個	個/延床㎡	事後保全	40	8,070	3	2,400
機械	給排水衛生	浴槽	ユニオンワ- (0812タイプ)	1組	組/延床㎡	事後保全	30	347,000	15	33,600
機械	昇降機その他	エレベーター	マシムレスエレベーター(9人×60m/min)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	11,600,000	15	2,730,000

表 参-19 モデル建物：学校（校舎）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《建築》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水	752㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,340	5	267
建築	屋根	露出防水	シート防水バラムット立上り	514㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	2,000	5	100
建築	屋根	露出防水	塗膜防水	64㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,820	5	291
建築	屋根	葺き屋根	長尺金属板	1,307㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	3,440	10	344
建築	屋根	雑	屋根シーリング	522㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	188㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	9,810	-	-
建築	屋根	雑	鋼管製外部縦樋	401㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	1,490
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	2,315㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	2,370	20	1,810
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	890㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	2,460	10	336
建築	外部	壁	シーリング	1,811㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	61㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,510	10	1,190
建築	外部	床	タイル張り	46㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	191
建築	外部	雑	手すり(ステンレス製)	179㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部	雑	丸環(ステンレス製)	4箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部	雑	タラップ(ステンレス製)	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	837㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	27,300	5	574
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製特殊窓	21㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	44,300	5	1,280
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製ガリ	20㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	83,600	20	3,670
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	7箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	109,000	5	3,470
建築	内部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	10箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	178,000	5	6,060
建築	内部建具	鋼製	鋼製親子開扉SOP	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	121,000	5	4,180
建築	内部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	19箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	91,400	5	3,030
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量両開扉SOP	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	176,000	5	6,000
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量親子開扉SOP	13箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	118,000	5	4,130
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量片開扉SOP	81箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	90,300	5	3,000
建築	内部建具	木製	木製引違戸SOP	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	43,100	5	754
建築	内部建具	ステンレス製	ステンレス製引分け自動扉	8箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	2,060,000	5	44,600
建築	内部建具	ステンレス製	ステンレス製引扉(自動閉鎖装置付き)	4箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	545,000	5	14,300
建築	内部	床	タイル張り	44㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	10,200	10	204
建築	内部	床	ビニル床タイル張り	333㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,270	10	113
建築	内部	床	ビニル床シート張り	1,445㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,950	10	148
建築	内部	床	フローリング張り	1,650㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	8,260	10	194
建築	内部	床	畳敷き	18㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	14,800	10	4,700
建築	内部	壁	ボード張りEP(コンクリート面GL工法)	185㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,550	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(コンクリート面GL工法)	398㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,960	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張りEP(軽鉄下地)	890㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,490	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(軽鉄下地)	1,909㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,910	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り糠付け(軽鉄下地)	69㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,000	10	458
建築	内部	壁	樹脂塗装(コンクリート下地)	2,095㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	901	-	-
建築	内部	壁	ビニル幅木	985㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	286	10	9
建築	内部	壁	木製幅木	706㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	1,740	20	300
建築	内部	天井	ロックウール化粧吸音板張り(鋼製下地)	530㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,940	10	37
建築	内部	天井	けい酸カルシウム板張りEP塗り(鋼製下地)	267㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,310	20	1,190
建築	内部	天井	せつこうボードビニルクロス張り(鋼製下地)	2,727㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,750	20	1,520
建築	内部	雑	便所スクリーン(3連、7,200×1,820)	10箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	346,000	5	10,400
建築	内部	雑	化粧洗面カウンター	10台	台/延床㎡	事後保全	40	74,000	-	-
建築	内部	雑	固定書架(1,800×2,000×400)	214箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	114,000	5	1,140
建築	内部	雑	ステンレス製内部手摺(H=1,200)	93㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	雑	流し台	48台	台/延床㎡	事後保全	40	62,000	-	-
建築	内部	雑	カーテンレール	35㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	1,780	10	86
建築	内部	雑	カーテン	15㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	4,960	5	246
建築	内部	雑	吊戸棚	3台	台/延床㎡	事後保全	40	29,500	-	-
建築	内部	雑	ブラインドボックス	315㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	15,400	10	770
建築	内部	雑	黒板(W3600×H1200)	34箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	315,000	10	2,560
建築	内部	雑	掲示板(W1800×H1200)	37箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	44,000	10	2,200
建築	外構	舗装	コンクリート平板舗装	251㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	1,580
建築	外構	雑	硬質塩化ビニル雨水排水管	436㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	20	1,950

表 参-20 モデル建物：学校（校舎）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気1 / 2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力	電線類	電線EM-IE1.6	192m	m/延床㎡	事後保全	40	278	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE2.0	5,718m	m/延床㎡	事後保全	40	325	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE5.5mm2	321m	m/延床㎡	事後保全	40	429	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE8mm2	37m	m/延床㎡	事後保全	40	499	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE14mm2	242m	m/延床㎡	事後保全	40	673	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE38mm2	171m	m/延床㎡	事後保全	40	1,260	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF1.6-3C	1,398m	m/延床㎡	事後保全	40	476	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF2.0-3C	4,577m	m/延床㎡	事後保全	40	626	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET8mm2	426m	m/延床㎡	事後保全	40	1,480	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET14mm2	87m	m/延床㎡	事後保全	40	1,920	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET22mm2	11m	m/延床㎡	事後保全	40	2,560	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET38mm2	647m	m/延床㎡	事後保全	40	3,530	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET100mm2	289m	m/延床㎡	事後保全	40	7,170	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルFP-C5.5mm2-2C	52m	m/延床㎡	事後保全	40	1,250	-	-
電気	電力	電線類	ケーブル(6kV)EM-CET38mm2(管内)	27m	m/延床㎡	事後保全	40	4,720	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(埋込)	191m	m/延床㎡	事後保全	-	1,400	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	7m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	電力	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	99m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	電力	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	2,591m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	477m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	778個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	電力	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	24個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	90m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製1,000W	10m	m/延床㎡	事後保全	-	15,800	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋内)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	25,700	-	-
電気	電力	電線保護物類	端末処理(6kV)CVT38mm2(屋外)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	28,000	-	-
電気	電力	電線保護物類	防火区画貫通処理 ケーブルラック用500W(床貫通)	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	49,200	-	-
電気	電力	電線保護物類	防火区画貫通処理 ケーブルラック用1,000W(床貫通)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	75,700	-	-
電気	電力	配線器具類	タンブラスイッチ1P15A×2	121個	個/延床㎡	事後保全	35	3,250	-	-
電気	電力	配線器具類	タンブラスイッチ1P15A×4	19個	個/延床㎡	事後保全	35	5,570	-	-
電気	電力	配線器具類	リモコンスイッチ12L	1個	個/延床㎡	事後保全	35	26,900	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント2P15A×2	275個	個/延床㎡	事後保全	35	2,230	-	-
電気	電力	配線器具類	フロアコンセント2P15A×2	71個	個/延床㎡	事後保全	35	6,370	-	-
電気	電力	配線器具類	ハネス用ジョイントボックス(4分岐)	22個	個/延床㎡	事後保全	35	3,750	-	-
電気	電力	配線器具類	ハネス用OAタップ(コード3m, 2P15A, 125V×2)	22個	個/延床㎡	事後保全	35	2,720	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(2回路用)	4個	個/延床㎡	事後保全	35	8,330	-	-
電気	電力	配線器具類	フル2線式リモコンスイッチ(4回路用)	9個	個/延床㎡	事後保全	35	11,000	-	-
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR20W×2	27台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	853
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR40W×2	8台	台/延床㎡	事後保全	25	21,100	5	1,360
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR40W×3	6台	台/延床㎡	事後保全	25	27,700	5	1,790
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・ル-ハ-付)FLR40W×3	38台	台/延床㎡	事後保全	25	43,600	5	1,700
電気	電力	照明器具	蛍光灯(ダウンライト)FDL18W	2台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	756
電気	電力	照明器具	蛍光灯(直付形)FHF32W×2	396台	台/延床㎡	事後保全	25	13,500	5	980
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF32W×1	86台	台/延床㎡	事後保全	25	15,500	5	1,120
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF32W×2	72台	台/延床㎡	事後保全	25	19,300	5	1,390
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・ル-ハ-付)FHF32W×2	42台	台/延床㎡	事後保全	25	24,200	5	1,780
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形)FHF32W×2	10台	台/延床㎡	予防保全	25	39,200	5	1,510
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE13	53台	台/延床㎡	予防保全	25	19,700	5	12,900
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE30	2台	台/延床㎡	予防保全	25	30,000	5	20,200
電気	電力	照明器具(誘導灯)	高輝度誘導灯ハル形(C級)	36台	台/延床㎡	予防保全	25	20,400	7	581
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐18回路	7面	面/延床㎡	事後保全	30	710,000	15	68,800
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐22回路	2面	面/延床㎡	事後保全	30	789,000	15	76,000
電気	電力	分電盤	主幹3P100AF/100AT、3P50AF/20AT、分岐46回路	3面	面/延床㎡	事後保全	30	1,350,000	15	130,000
電気	電力	分電盤	住戸用(過電流警報装置付)	1面	面/延床㎡	事後保全	30	148,000	15	13,100
電気	電力	開閉器箱	主幹3P30A	4面	面/延床㎡	事後保全	30	30,800	-	-
電気	電力	開閉器箱	主幹3P100A×2	7面	面/延床㎡	事後保全	30	82,400	-	-
電気	電力	制御盤	直入3.7kW	2面	面/延床㎡	事後保全	30	355,000	15	34,600
電気	電力	制御盤	直入3.7kW以下7回路、電源送り2回路	1面	面/延床㎡	事後保全	30	1,330,000	15	127,000
電気	受変電	高圧受配電盤	受電盤(屋外)	1面	面/延床㎡	予防保全	25	3,270,000	13	192,000
電気	受変電	高圧変圧器盤	単相100kVA(屋外)	2面	面/延床㎡	予防保全	25	2,820,000	13	277,000
電気	受変電	高圧変圧器盤	三相75kVA(屋外)	1面	面/延床㎡	予防保全	25	3,230,000	13	318,000
電気	受変電	高圧コンデンサ盤	三相75kVA	1面	面/延床㎡	予防保全	30	1,460,000	15	56,700
電気	受変電	高圧機器	変圧器(油入)単相100kVA	2台	台/延床㎡	予防保全	30	511,000	10	97,900
電気	受変電	高圧機器	変圧器(油入)三相100kVA	1台	台/延床㎡	予防保全	30	572,000	10	93,100
電気	受変電	高圧機器	高圧コンデンサ(油入)20kVar	1台	台/延床㎡	予防保全	30	104,000	-	-
電気	受変電	高圧機器	直列リアクトル(油入)コンデンサ20kVar用	1台	台/延床㎡	予防保全	30	462,000	-	-

表 参-21 モデル建物：学校（校舎）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	通信・情報	電線類	通信線TIVF0.65-2C	628m	m/延床㎡	事後保全	40	435	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルHP1.2-5P	98m	m/延床㎡	事後保全	40	1,180	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルHP1.2-10P	520m	m/延床㎡	事後保全	40	1,540	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルAE1.2-2C	1,527m	m/延床㎡	事後保全	40	563	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-CEE2mm2-5C	85m	m/延床㎡	事後保全	40	1,210	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-1P	66m	m/延床㎡	事後保全	40	539	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-10P	41m	m/延床㎡	事後保全	40	931	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-10P	98m	m/延床㎡	事後保全	40	722	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-100P	2m	m/延床㎡	事後保全	40	2,620	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-S-5C-FB	820m	m/延床㎡	事後保全	40	659	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-2C	1,368m	m/延床㎡	事後保全	40	572	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-4C	270m	m/延床㎡	事後保全	40	717	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルUTPケーブルCAT6A0.5-4P	1,280m	m/延床㎡	事後保全	40	672	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(埋込)	171m	m/延床㎡	事後保全	-	1,400	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	1,011m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	1,416m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	494個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	5個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	107m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	防火区画貫通処理ケーブルラック用500W(床貫通)	9箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	49,200	-	-
電気	通信・情報	構内情報通信網	情報用アウトレット(壁)CAT6	18個	個/延床㎡	事後保全	30	3,550	-	-
電気	通信・情報	構内情報通信網	情報用アウトレット(床)CAT6	68個	個/延床㎡	事後保全	30	7,230	-	-
電気	通信・情報	構内情報通信網	機器収納ラック(キヤベネット式)	29架	架/延床㎡	事後保全	20	168,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電子交換機50回線	1台	台/延床㎡	予防保全	20	2,520,000	5	238,000
電気	通信・情報	構内交換	電話機(一般型)	27台	台/延床㎡	事後保全	20	14,800	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話機(多機能型)	13台	台/延床㎡	事後保全	20	38,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(100P)	7面	面/延床㎡	事後保全	40	150,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話用アウトレット埋込)4心	41個	個/延床㎡	事後保全	30	2,240	-	-
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	時計埋込形	5台	台/延床㎡	事後保全	20	25,000	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	マイクロホンダイナミック形(有指向性)	2台	台/延床㎡	事後保全	20	16,900	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	ワイヤレスマイク形	2台	台/延床㎡	事後保全	20	35,800	-	-
電気	通信・情報	拡声	増幅器ラック型480W	2台	台/延床㎡	事後保全	20	2,050,000	10	203,000
電気	通信・情報	拡声	スピーカー壁掛形	14個	個/延床㎡	事後保全	25	5,840	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカー天井埋込形	59個	個/延床㎡	事後保全	25	12,600	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカーハンパト形15W	10個	個/延床㎡	事後保全	25	17,500	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	インターホン親子式(親機)	1台	台/延床㎡	事後保全	25	12,300	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	玄関子機	2台	台/延床㎡	事後保全	25	5,390	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナFM	1本	本/延床㎡	事後保全	20	105,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	アンテナmast(壁面取付形)	1本	本/延床㎡	事後保全	20	99,800	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	増幅器BS-1	2台	台/延床㎡	事後保全	20	91,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	混合器CS-MCW	1個	個/延床㎡	事後保全	20	17,100	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分岐器CS-C4W	2個	個/延床㎡	事後保全	20	14,400	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分配器CS-D4W	6個	個/延床㎡	事後保全	20	12,200	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	直列ユニットCS-77F-7W	25個	個/延床㎡	事後保全	20	9,450	-	-
電気	通信・情報	防犯・入退室管理(防犯)	状態表示盤	2面	面/延床㎡	予防保全	15	36,800	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	総合盤(発信機+ベル+表示灯)	9面	面/延床㎡	予防保全	25	46,900	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	火報受信機R型250L	1面	面/延床㎡	予防保全	25	2,420,000	5	47,000
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器差動式スポット型	117個	個/延床㎡	予防保全	25	6,490	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器定温式スポット型	19個	個/延床㎡	予防保全	25	5,320	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器煙式スポット型	17個	個/延床㎡	予防保全	25	13,500	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動閉鎖	自動閉鎖装置レリース	20個	個/延床㎡	予防保全	25	19,100	-	-
電気	通信・情報(防災)	ガス漏れ火災警報	ガス漏れ警報検知機(都市ガス用)	8個	個/延床㎡	予防保全	5	12,100	-	-
電気	避雷・屋外	高圧引込	高圧気中開閉器(架空引込)地絡方向保護装置付(VT.LA内蔵)300A	1台	台/延床㎡	予防保全	20	541,000	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地板900×900×厚1.5mm	5枚	枚/延床㎡	事後保全	-	86,900	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地棒φ14×1.5m	2本	本/延床㎡	事後保全	-	5,520	-	-
電気	避雷・屋外	外灯	HID灯MF100W	10台	台/延床㎡	事後保全	20	123,000	10	24,500
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP30(土工事共)	1,129m	m/延床㎡	事後保全	-	3,090	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP80(土工事共)	300m	m/延床㎡	事後保全	-	4,410	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	PLP80A(土工事共)	184m	m/延床㎡	事後保全	-	12,000	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	ハンドネール900×900×900	20個	個/延床㎡	事後保全	-	131,000	-	-
電気	避雷・屋外	架空線路	コンクリート柱12-19-3.5(装柱材料共)	1本	本/延床㎡	事後保全	-	101,000	-	-

表 参-22 モデル建物：学校（校舎）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械1 / 2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	空調	空調和機	ガスエンジンヒートポンプ形空調機(屋外機、冷房能力14kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	1,200,000	12	394,000
機械	空調	空調和機	ガスエンジンヒートポンプ形空調機(屋外機、冷房能力28kW)	4台	台/延床㎡	予防保全	30	2,400,000	12	788,000
機械	空調	空調和機	ガスエンジンヒートポンプ形空調機(屋外機、冷房能力56kW)	3台	台/延床㎡	予防保全	30	3,970,000	12	1,300,000
機械	空調	空調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力3.6kW)	7台	台/延床㎡	予防保全	20	215,000	12	53,300
機械	空調	空調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力5.6kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	221,000	12	59,000
機械	空調	空調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力7.1kW)	21台	台/延床㎡	予防保全	20	228,000	12	60,900
機械	空調	空調和機	ガスFF温風暖房機(暖房能力9.3kW)	19台	台/延床㎡	事後保全	15	244,000	-	-
機械	空調	空気清浄装置	自動巻取型エアフィルター(12,500m ³ /h)	1台	台/延床㎡	予防保全	24	514,000	6	55,800
機械	空調	空調ダクト	空調用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	10.23m	㎡/延床㎡	事後保全	40	13,900	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	防火ダンパー(300×300)	14個	個/延床㎡	予防保全	30	18,200	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	防火ダンパー(600×400)	1個	個/延床㎡	予防保全	30	24,700	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	風量調節ダンパー(300×300)	20個	個/延床㎡	事後保全	30	14,000	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	風量調節ダンパー(600×400)	4個	個/延床㎡	事後保全	30	19,900	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(400×150)	18個	個/延床㎡	事後保全	30	11,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(800×150)	12個	個/延床㎡	事後保全	30	14,800	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(150×150)	34個	個/延床㎡	事後保全	30	10,700	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(500×500)	11個	個/延床㎡	事後保全	30	19,600	-	-
機械	空調	空調配管類	銅管(L、冷媒25A)	754m	m/延床㎡	予防保全	30	4,410	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁10K(32A)	5個	個/延床㎡	予防保全	15	7,800	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製玉形弁10K(32A)	6個	個/延床㎡	予防保全	15	8,030	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製玉形弁10K(100A)	2個	個/延床㎡	予防保全	15	37,500	-	-
機械	空調	空調弁類	パタフライ弁10K(100A)	7個	個/延床㎡	予防保全	15	24,500	-	-
機械	空調	空調弁類	逆止弁10K(100A)	3個	個/延床㎡	予防保全	15	32,700	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ヘローズ形、32A)	21個	個/延床㎡	予防保全	20	8,560	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ヘローズ形、100A)	8個	個/延床㎡	予防保全	20	25,900	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁管端コア付10K(32A)	57個	個/延床㎡	予防保全	20	9,490	-	-
機械	空調	空調弁類	ライニング仕切弁鑄鉄製10K(100A)	18個	個/延床㎡	予防保全	20	55,200	-	-
機械	空調	制御弁装置	自動エア抜き弁(20A)	4組	組/延床㎡	予防保全	15	22,400	-	-
機械	空調	制御弁装置	電磁弁(20A)	2組	組/延床㎡	予防保全	20	35,700	5	5,300
機械	空調	計器	瞬間流量計(ピトー管式、100A)	1個	個/延床㎡	事後保全	15	107,000	-	-
機械	換気	送風機	遠心送風機(#5×27,000m ³ /h)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	854,000	10	377,000
機械	換気	送風機	軸流送風機(27,000m ³ /h)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	738,000	4	79,200
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(500m ³ /h)	78台	台/延床㎡	予防保全	30	109,000	5	46,800
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	83㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	6,020	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	335.9㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	8,350	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用スパイラルダクト(150φ)	352m	m/延床㎡	事後保全	40	4,200	-	-
機械	換気	換気口	排気フード(1m×2m)	5個	個/延床㎡	事後保全	30	143,000	-	-
機械	換気	換気口	ヘッドキャップ(アルミ製低圧損形、150φ)	93個	個/延床㎡	事後保全	40	5,230	-	-
機械	自動制御	自動制御機器類	電子式温度検出器(室内形)	77個	個/延床㎡	予防保全	15	31,100	-	-
機械	自動制御	自動制御盤類	制御盤(テンタル式空調機用)	2面	面/延床㎡	予防保全	15	675,000	8	33,200
機械	給排水衛生	給排水ポンプ	加圧給水ポンプユニットφ40×250L/min×30m×1.5kW)	2面	面/延床㎡	予防保全	20	945,000	7	665,000
機械	給排水衛生	給湯暖房機	給湯暖房機(24号)	3台	台/延床㎡	予防保全	10	280,000	-	-
機械	給排水衛生	湯沸器	瞬間式カス湯沸器(5号)	3台	台/延床㎡	予防保全	15	43,300	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯タンク類	FRP製タンクパネル形複合板(1.0G、25,000L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	2,640,000	10	234,000
機械	給排水衛生	給水給湯タンク類	鋼板製補給水タンク(500L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	428,000	15	21,100
機械	給排水衛生	排水金具	グリーストラップ(SUS製、130L)	1個	個/延床㎡	事後保全	40	412,000	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	銅管(M、給湯32A)	154m	m/延床㎡	予防保全	30	8,170	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング銅管(VA、給水32A)	900m	m/延床㎡	予防保全	30	8,420	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング銅管(VA、給水100A)	145m	m/延床㎡	予防保全	30	22,100	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング銅管(VD、給水32A)	335m	m/延床㎡	予防保全	30	9,200	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング銅管(VD、給水100A)	61m	m/延床㎡	予防保全	30	19,900	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	ビニル管(HIVP、給水30A)	6m	m/延床㎡	予防保全	25	5,980	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼管(白、排水50A)	971m	m/延床㎡	予防保全	30	10,600	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼管(白、排水100A)	213m	m/延床㎡	予防保全	30	20,300	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレホキシ塗装鋼管(TA、排水32A)	9m	m/延床㎡	予防保全	30	8,840	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレホキシ塗装鋼管(TA、排水100A)	176m	m/延床㎡	予防保全	30	22,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ビニル管(VP、排水、土中150A)	462m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	3,680
機械	給排水衛生	排水配管類	鉛管(排水80A)	47m	m/延床㎡	予防保全	40	27,900	-	-
機械	給排水衛生	樹類	排水樹(汚水600□×1m)	56組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	樹類	排水樹(排水600□×1m)	20組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洋風便器(C710FV)	21組	組/延床㎡	事後保全	40	56,700	5	11,000
機械	給排水衛生	衛生陶器類	和風便器節水形(C317R-FV)	10組	組/延床㎡	事後保全	40	70,000	5	12,600
機械	給排水衛生	衛生陶器類	小便器スーパースペース節水形(U321R-FV)	24組	組/延床㎡	事後保全	40	55,100	3	1,530
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面器(L520)	24組	組/延床㎡	事後保全	40	38,000	10	12,900
機械	給排水衛生	衛生陶器類	手洗器(L710)	1組	組/延床㎡	事後保全	40	15,700	10	5,540
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面化粧台(600×500×780)	1組	組/延床㎡	事後保全	40	71,700	10	14,500
機械	給排水衛生	衛生陶器類	掃除流し(S210)	5組	組/延床㎡	事後保全	40	58,300	5	1,660

表 参-23 モデル建物：学校（体育館）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	給排水衛生	水栓	自在水栓(13AF5)	19個	個/延床㎡	事後保全	40	3,390	3	1,270
機械	給排水衛生	水栓	横水栓(13A)	91個	個/延床㎡	事後保全	40	3,120	3	883
機械	給排水衛生	水栓	流し用混合水栓(13A)	3個	個/延床㎡	事後保全	40	8,070	3	2,400
機械	給排水衛生	その他衛生設備	ろ過機(砂式手動、70m3/h)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	3,230,000	5	161,000
機械	消火	消火ポンプ	屋内消火栓ポンプユニット(φ50×300L/min×65m×7.5kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	1,220,000	15	120,000
機械	消火	屋内消火栓	屋内消火栓(埋込形1号、HB-1A)	9組	組/延床㎡	予防保全	40	107,000	-	-
機械	消火	消火配管類	炭素鋼管(白、消火40A)	90m	m/延床㎡	予防保全	30	7,810	-	-
機械	消火	消火配管類	炭素鋼管(白、消火80A)	55m	m/延床㎡	予防保全	30	14,800	-	-
機械	消火	その他消火	テスト弁	1個	個/延床㎡	予防保全	30	14,600	-	-
機械	昇降機その他	エレベーター	マシルームレスエレベーター(9人×60m/min)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	11,600,000	15	2,730,000

表 参-24 モデル建物：学校（体育館）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《建築》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
建築	屋根	露出防水	シート断熱防水	404㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,340	5	267
建築	屋根	露出防水	シート防水バラスト立上り	178㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	2,000	5	100
建築	屋根	露出防水	塗膜防水	26㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,820	5	291
建築	屋根	葺き屋根	長尺金属板	1,043㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	3,440	10	344
建築	屋根	雑	屋根シーリング	96m	m/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	屋根	雑	アルミ製笠木	181m	m/延床㎡	事後保全	40	9,810	-	-
建築	屋根	雑	鋼管製外部縦樋	315m	m/延床㎡	事後保全	-	-	10	1,490
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	1,064㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	2,370	20	1,810
建築	外部	壁	高耐久塗装(コンクリート面)	510㎡	㎡/延床㎡	予防保全	20	2,460	10	336
建築	外部	壁	押出成形セメント板張り	150㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	9,810	10	981
建築	外部	壁	シーリング	1,160m	m/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	105㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,510	10	1,190
建築	外部	床	タイル張り	4㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	-	10	191
建築	外部	雑	タラップ(ステンレス製)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	160㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	27,300	5	574
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製特殊窓	13㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	44,300	5	1,280
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製ガラリ	6㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	83,600	20	3,670
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	5箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	3箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	109,000	5	3,470
建築	内部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	12箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	178,000	5	6,060
建築	内部建具	鋼製	鋼製親子開扉SOP	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	121,000	5	4,180
建築	内部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	7箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	91,400	5	3,030
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量親子開扉SOP	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	118,000	5	4,130
建築	内部建具	鋼製	鋼製軽量片開扉SOP	6箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	90,300	5	3,000
建築	内部	床	ビニル床シート張り	227㎡	㎡/延床㎡	事後保全	60	2,950	10	148
建築	内部	床	体育館フローリング張り	69㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	15,000	10	349
建築	内部	床	フローリング張り	765㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	8,260	10	194
建築	内部	壁	ボード張りクロス(軽鉄下地)	458㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,910	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(軽鉄下地)	372㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,000	10	458
建築	内部	壁	樹脂塗装(コンクリート下地)	1,456㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	901	-	-
建築	内部	壁	ビニル幅木	207m	m/延床㎡	事後保全	40	286	10	9
建築	内部	壁	木製幅木	125m	m/延床㎡	事後保全	40	1,740	20	300
建築	内部	天井	けい酸カルシウム板張りEP塗り(鋼製下地)	35㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,310	20	1,190
建築	内部	天井	せっこうボードビニルクロス張り(鋼製下地)	259㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,750	20	1,520
建築	内部	雑	便所スクリーン(3連、7,200×1,820)	2箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	346,000	5	10,400
建築	内部	雑	化粧洗面カウンター	5台	台/延床㎡	事後保全	40	74,000	-	-
建築	内部	雑	固定書架(1,800×2,000×400)	17箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	114,000	5	1,140
建築	内部	雑	ステンレス製内部手摺(H=1,200)	60m	m/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	雑	流し台	2台	台/延床㎡	事後保全	40	62,000	-	-
建築	内部	雑	吊戸棚	2台	台/延床㎡	事後保全	40	29,500	-	-
建築	内部	雑	プラインドボックス	21m	m/延床㎡	事後保全	40	15,400	10	770
建築	内部	雑	黒板(W3600×H1200)	3箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	315,000	10	2,560
建築	内部	雑	掲示板(W1800×H1200)	4箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	44,000	10	2,200

表 参-25 モデル建物：学校（体育館）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気1/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力	電線類	電線EM-IE1.6	11m	m/延床㎡	事後保全	40	278	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE2.0	2,389m	m/延床㎡	事後保全	40	325	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE5.5mm2	21m	m/延床㎡	事後保全	40	429	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE8mm2	18m	m/延床㎡	事後保全	40	499	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE22mm2	10m	m/延床㎡	事後保全	40	916	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF1.6-3C	183m	m/延床㎡	事後保全	40	476	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF2.0-3C	561m	m/延床㎡	事後保全	40	626	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET14mm2	38m	m/延床㎡	事後保全	40	1,920	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET38mm2	46m	m/延床㎡	事後保全	40	3,530	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET200mm2	38m	m/延床㎡	事後保全	40	12,000	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(埋込)	47m	m/延床㎡	事後保全	-	1,400	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	249m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	電力	電線保護物類	電線管E75(屋内露出)	27m	m/延床㎡	事後保全	65	6,250	20	800
電気	電力	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	5m	m/延床㎡	事後保全	30	3,690	10	410
電気	電力	電線保護物類	電線管G82(屋外露出)	11m	m/延床㎡	事後保全	30	9,910	10	858
電気	電力	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	933m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	261m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	177個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	電力	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	17個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	電力	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	43m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	電力	配線器具類	タンブラスイッチ1P15A×2	40個	個/延床㎡	事後保全	35	3,250	-	-
電気	電力	配線器具類	リモコンスイッチ12L	2個	個/延床㎡	事後保全	35	26,900	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセント2P15A×2	53個	個/延床㎡	事後保全	35	2,230	-	-
電気	電力	配線器具類	フロアコンセント2P15A×2	10個	個/延床㎡	事後保全	35	6,370	-	-
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR20W×2	9台	台/延床㎡	事後保全	25	13,300	5	853
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR40W×2	4台	台/延床㎡	事後保全	25	21,100	5	1,360
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR40W×3	4台	台/延床㎡	事後保全	25	27,700	5	1,790
電気	電力	照明器具	蛍光灯(直付形)FHF32W×2	65台	台/延床㎡	事後保全	25	13,500	5	980
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FHF32W×2	6台	台/延床㎡	事後保全	25	19,300	5	1,390
電気	電力	照明器具	LED灯(投光器)18000LM	14台	台/延床㎡	事後保全	15	218,000	-	-
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形)FHF32W×2	2台	台/延床㎡	予防保全	25	39,200	5	1,510
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE13	7台	台/延床㎡	予防保全	25	19,700	5	12,900
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE30	13台	台/延床㎡	予防保全	25	30,000	5	20,200
電気	電力	照明器具(誘導灯)	高輝度誘導灯パネル形(C級)	10台	台/延床㎡	予防保全	25	20,400	7	581
電気	電力	分電盤	主幹3P100AF/100AT、3P50AF/20AT、分岐46回路	2面	面/延床㎡	事後保全	30	1,350,000	15	130,000
電気	電力	開閉器箱	主幹3P100A×2	1面	面/延床㎡	事後保全	30	82,400	-	-
電気	通信・情報	電線類	通信線TIVF0.65-2C	99m	m/延床㎡	事後保全	40	435	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルHP1.2-5P	37m	m/延床㎡	事後保全	40	1,180	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルHP1.2-10P	181m	m/延床㎡	事後保全	40	1,540	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルAE1.2-2C	340m	m/延床㎡	事後保全	40	563	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-FCPEE0.65-1P	178m	m/延床㎡	事後保全	40	539	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-TKEE0.5-10P	27m	m/延床㎡	事後保全	40	722	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-S-5C-FB	178m	m/延床㎡	事後保全	40	659	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-2C	516m	m/延床㎡	事後保全	40	572	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルUTPケーブルCAT6A0.5-4P	53m	m/延床㎡	事後保全	40	672	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(埋込)	16m	m/延床㎡	事後保全	-	1,400	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	28m	m/延床㎡	事後保全	65	1,960	20	267
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	702m	m/延床㎡	事後保全	-	732	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	595m	m/延床㎡	事後保全	-	991	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	115個	個/延床㎡	事後保全	-	2,220	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	10個	個/延床㎡	事後保全	-	14,100	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	ケーブルラック鋼製500W	8m	m/延床㎡	事後保全	-	10,300	-	-
電気	通信・情報	構内情報通信網	情報用アウトレット(壁)CAT6	1個	個/延床㎡	事後保全	30	3,550	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話機(一般型)	5台	台/延床㎡	事後保全	20	14,800	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(100P)	1面	面/延床㎡	事後保全	40	150,000	-	-
電気	通信・情報	構内交換	電話用アウトレット(埋込)4心	5個	個/延床㎡	事後保全	30	2,240	-	-
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	親時計1回線	1台	台/延床㎡	事後保全	20	238,000	5	11,500
電気	通信・情報	情報表示(時刻表示)	子時計埋込形	11台	台/延床㎡	事後保全	20	25,000	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	ワイヤレスアンテナ	2本	本/延床㎡	事後保全	20	25,900	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	マクロボンダイナミック形(有指向性)	2台	台/延床㎡	事後保全	20	16,900	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	ワイヤレスマイクハンド形	2台	台/延床㎡	事後保全	20	35,800	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	マイクコンセント	8個	個/延床㎡	事後保全	30	38,600	-	-
電気	通信・情報	映像・音響	接続盤(ワイヤレスアンテナ×2、スピーカー×1、電源×1、スピーカー切替ルー×1)	1面	面/延床㎡	事後保全	30	292,000	-	-
電気	通信・情報	拡声	増幅器ラック型360W	1台	台/延床㎡	事後保全	20	1,850,000	10	183,000
電気	通信・情報	拡声	スピーカー壁掛形	2個	個/延床㎡	事後保全	25	5,840	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカー天井埋込形	9個	個/延床㎡	事後保全	25	12,600	-	-
電気	通信・情報	拡声	スピーカーラフペンダント形15W	30個	個/延床㎡	事後保全	25	17,500	-	-

表 参-26 モデル建物：学校（体育館）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気2/2》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示器5窓	1個	面/延床㎡	事後保全	25	154,000	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	復帰押ボタン	1個	個/延床㎡	事後保全	25	3,060	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し押ボタン	1個	個/延床㎡	事後保全	25	6,270	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し表示灯	1個	個/延床㎡	事後保全	20	6,100	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分配器CS-D4W	1個	個/延床㎡	事後保全	20	12,200	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	直列ユニットCS-77F-7W	3個	個/延床㎡	事後保全	20	9,450	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	副受信機100L	1個	面/延床㎡	予防保全	25	308,000	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器差動式スポット型	21個	個/延床㎡	予防保全	25	6,490	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器定温式スポット型	4個	個/延床㎡	予防保全	25	5,320	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器熱煙複合式	25個	個/延床㎡	予防保全	25	33,000	-	-
電気	通信・情報(防災)	非常警報	非常警報装置(一体型)	2台	台/延床㎡	予防保全	25	12,100	-	-
電気	通信・情報(防災)	ガス漏れ火災警報	ガス漏れ警報検知機(都市ガス用)	1個	個/延床㎡	予防保全	5	12,100	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP30(土工事共)	10m	m/延床㎡	事後保全	-	3,090	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP80(土工事共)	10m	m/延床㎡	事後保全	-	4,410	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	PLP80A(土工事共)	10m	m/延床㎡	事後保全	-	12,000	-	-

表 参-27 モデル建物：学校（体育館）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	空調	空気調和機	ガスエンジンヒートポンプ形空調機(屋外機、冷房能力56kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	3,970,000	12	1,300,000
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力5.6kW)	1台	台/延床㎡	予防保全	20	221,000	12	59,000
機械	空調	空気調和機	マルチパッケージ形空調機カセット形(冷房能力7.1kW)	3台	台/延床㎡	予防保全	20	228,000	12	60,900
機械	空調	制気口・ダンパー	制気口・ダンパー(300×300)	1個	個/延床㎡	予防保全	30	18,200	15	2,510
機械	空調	制気口・ダンパー	ユニバーサル形吹出口VHS(400×150)	4個	個/延床㎡	事後保全	30	11,600	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(150×150)	2個	個/延床㎡	事後保全	30	10,700	-	-
機械	空調	制気口・ダンパー	スリット形吸込口GVS(500×500)	2個	個/延床㎡	事後保全	30	19,600	-	-
機械	空調	空調配管類	銅管(L、冷媒25A)	80m	m/延床㎡	予防保全	30	4,410	-	-
機械	空調	空調弁類	パタフライ弁10K(100A)	1個	個/延床㎡	予防保全	15	24,500	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキブルジョイント(ベローズ形、100A)	2個	個/延床㎡	予防保全	20	25,900	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁管端コ7付10K(32A)	5個	個/延床㎡	予防保全	20	9,490	-	-
機械	空調	空調弁類	ラニング仕切弁鑄鉄製10K(100A)	1個	個/延床㎡	予防保全	20	55,200	-	-
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(500m ³ /h)	19台	台/延床㎡	予防保全	30	109,000	5	46,800
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.5mm)	3.42㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	6,020	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用ダクト(長方形、板厚0.6mm)	5.2㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	8,350	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用スパイラルダクト(150φ)	104m	m/延床㎡	事後保全	40	4,200	-	-
機械	換気	換気口	バンドキャップ(アルミ製圧入挿形、150φ)	26個	個/延床㎡	事後保全	40	5,230	-	-
機械	給排水衛生	湯沸器	瞬間式ガス湯沸器(5号)	1台	台/延床㎡	予防保全	15	43,300	-	-
機械	給排水衛生	湯沸器	瞬間式ガス湯沸器(16号)	1台	台/延床㎡	予防保全	15	110,000	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	銅管(M、給湯32A)	18m	m/延床㎡	予防保全	30	8,170	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VA、給水32A)	176m	m/延床㎡	予防保全	30	8,420	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VA、給水100A)	16m	m/延床㎡	予防保全	30	22,100	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VD、給水32A)	57m	m/延床㎡	予防保全	30	9,200	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼鋼管(白、排水50A)	155m	m/延床㎡	予防保全	30	10,600	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレットキシン塗装鋼管(TA、排水32A)	2m	m/延床㎡	予防保全	30	8,840	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ターレットキシン塗装鋼管(TA、排水100A)	22m	m/延床㎡	予防保全	30	22,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ビニル管(VP、排水、土中150A)	39m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	3,680
機械	給排水衛生	排水配管類	鉛管(排水80A)	9m	m/延床㎡	予防保全	40	27,900	-	-
機械	給排水衛生	樹類	排水樹(汚水600□×1m)	8組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	樹類	排水樹(排水600□×1m)	1組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洋風便器(C710FV)	5組	組/延床㎡	事後保全	40	56,700	5	11,000
機械	給排水衛生	衛生陶器類	和風便器節水形(C317R-FV)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	70,000	5	12,600
機械	給排水衛生	衛生陶器類	小便器トイレ節水形(U321R-FV)	4組	組/延床㎡	事後保全	40	55,100	3	1,530
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面器(L520)	9組	組/延床㎡	事後保全	40	38,000	10	12,900
機械	給排水衛生	衛生陶器類	掃除流し(S210)	2組	組/延床㎡	事後保全	40	58,300	5	1,660
機械	給排水衛生	衛生陶器類	身障者用便器(C1111節水FVレバー)	1組	組/延床㎡	事後保全	40	84,800	5	16,300
機械	給排水衛生	水栓	自在水栓(13AF5)	1組	個/延床㎡	事後保全	40	3,390	3	1,270
機械	給排水衛生	水栓	横水栓(13A)	5組	個/延床㎡	事後保全	40	3,120	3	883
機械	給排水衛生	水栓	流し用混合水栓(13A)	1組	個/延床㎡	事後保全	40	8,070	3	2,400
機械	消火	屋内消火栓	屋内消火栓(埋込形1号、HB-1A)	2組	組/延床㎡	予防保全	40	107,000	-	-
機械	消火	消火配管類	炭素鋼鋼管(白、消火40A)	31m	m/延床㎡	予防保全	30	7,810	-	-
機械	消火	消火配管類	炭素鋼鋼管(白、消火80A)	14m	m/延床㎡	予防保全	30	14,800	-	-

表 参-28 モデル建物：中層住宅（4階程度）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《建築》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
建築	屋根	露出防水	塗膜防水	183㎡	㎡/延床㎡	予防保全	25	5,820	5	291
建築	屋根	葺き屋根	長尺金属板	778㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	3,440	10	344
建築	屋根	雑	屋根シーリング	204m	m/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	屋根	雑	硬質塩化ビニル管外部縦樋	248m	m/延床㎡	事後保全	50	3,300	10	330
建築	外部	壁	複層仕上塗材(コンクリート下地)	3,713㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	2,370	20	1,810
建築	外部	壁	シーリング	1980m	m/延床㎡	予防保全	20	384	-	-
建築	外部	天井	けい酸カルシウム板張り	133㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	4,510	10	1,190
建築	外部	天井	外装薄塗材(コンクリート下地)	665㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	1,830	20	1,260
建築	外部	雑	手すり(アルミ製)	109m	m/延床㎡	事後保全	50	13,200	-	-
建築	外部	雑	タラップ(ステンレス製)	8箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	外部建具	アルミ製	アルミ製一般窓	356㎡	㎡/延床㎡	予防保全	40	27,300	5	574
建築	外部建具	鋼製	鋼製両開扉SOP	4箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	212,000	5	6,960
建築	外部建具	鋼製	鋼製片開扉SOP	90箇所	箇所/延床㎡	予防保全	-	109,000	5	3,470
建築	内部建具	木製	木製両開扉SOP	32箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	52,300	5	1,680
建築	内部建具	木製	木製片開扉SOP	176箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	29,200	5	1,240
建築	内部建具	木製	木製引違戸SOP	96箇所	箇所/延床㎡	事後保全	-	43,100	5	754
建築	内部	床	ビニル床シート張り(住宅用二重床、合板下地)	1573㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	12,200	10	105
建築	内部	床	合板張り(住宅用二重床下地)	115㎡	㎡/延床㎡	事後保全	50	10,100	-	-
建築	内部	壁	ボード張りEP(コンクリート面GL工法)	697㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,550	20	1,070
建築	内部	壁	ボード張りクロス(軽鉄下地)	4361㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,910	20	1,500
建築	内部	壁	ボード張り練付け(軽鉄下地)	250㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	10,000	10	458
建築	内部	壁	ビニル幅木	378m	m/延床㎡	事後保全	40	286	10	9
建築	内部	壁	木製幅木	1548m	m/延床㎡	事後保全	40	1,740	20	300
建築	内部	天井	せっこうボードビニルクロス張り(鋼製下地)	729㎡	㎡/延床㎡	事後保全	40	3,750	20	1,520
建築	内部	天井	ビニルクロス張り(コンクリート下地)	841㎡	㎡/延床㎡	事後保全	20	1,990	-	-
建築	内部	雑	ステンレス製内部手摺(H=1,200)	335m	m/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
建築	内部	雑	流し台	40台	台/延床㎡	事後保全	40	62,000	-	-
建築	内部	雑	吊戸棚	40台	台/延床㎡	事後保全	40	29,500	-	-
建築	内部	雑	押入(W1800×H2300×D900)	88箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	51,100	10	2,560
建築	内部	雑	掲示板(W1800×H1200)	1箇所	箇所/延床㎡	事後保全	40	44,000	10	2,200
建築	外構	舗装	アスファルト舗装	1704㎡	㎡/延床㎡	事後保全	-	3,280	10	562
建築	外構	雑	ステンレス製車止めポール	56箇所	箇所/延床㎡	事後保全	50	41,700	10	3,640
建築	外構	雑	硬質塩化ビニル雨水排水管	241m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	1,950
建築	外構	雑	アルミ製団障	224m	m/延床㎡	事後保全	-	-	50	18,800

表 参-29 モデル建物：中層住宅（4階程度）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《電気》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
電気	電力	電線類	電線EM-IE1.6	624m	m/延床m	事後保全	40	278	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE2.0	1,249m	m/延床m	事後保全	40	325	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE5.5mm2	675m	m/延床m	事後保全	40	429	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE8mm2	9m	m/延床m	事後保全	40	499	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE14mm2	1,032m	m/延床m	事後保全	40	673	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE22mm2	978m	m/延床m	事後保全	40	916	-	-
電気	電力	電線類	電線EM-IE38mm2	98m	m/延床m	事後保全	40	1,260	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF1.6-3C	2,527m	m/延床m	事後保全	40	476	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-EEF2.0-3C	2,767m	m/延床m	事後保全	40	626	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET8mm2	346m	m/延床m	事後保全	40	1,480	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET14mm2	71m	m/延床m	事後保全	40	1,920	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET22mm2	42m	m/延床m	事後保全	40	2,560	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET38mm2	10m	m/延床m	事後保全	40	3,530	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-CET200mm2	106m	m/延床m	事後保全	40	12,000	-	-
電気	電力	電線類	ケーブルEM-FP-C2.0-2C	260m	m/延床m	事後保全	40	974	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(埋込)	728m	m/延床m	事後保全	-	1,400	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	39m	m/延床m	事後保全	65	1,960	20	267
電気	電力	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	27m	m/延床m	事後保全	30	3,690	10	410
電気	電力	電線保護物類	電線管G82(屋外露出)	72m	m/延床m	事後保全	30	9,910	10	858
電気	電力	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	4,834m	m/延床m	事後保全	-	732	-	-
電気	電力	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	183m	m/延床m	事後保全	-	991	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	25個	個/延床m	事後保全	-	2,220	-	-
電気	電力	電線保護物類	アウトレットボックス(合成樹脂製)	1,519個	個/延床m	事後保全	-	2,290	-	-
電気	電力	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	11個	個/延床m	事後保全	-	14,100	-	-
電気	電力	電線保護物類	分岐処理(T分岐)CE100mm2	2箇所	箇所/延床m	事後保全	40	6,800	-	-
電気	電力	電線保護物類	防火区画貫通処理 丸形用φ100mm	40箇所	箇所/延床m	事後保全	40	8,350	-	-
電気	電力	配線器具類	タップスイッチP15A×2	291個	個/延床m	事後保全	35	3,250	-	-
電気	電力	配線器具類	タップスイッチP15A×4	40個	個/延床m	事後保全	35	5,570	-	-
電気	電力	配線器具類	埋込コンセントP15A×2	624個	個/延床m	事後保全	35	2,230	-	-
電気	電力	配線器具類	フロアコンセントP15A×2	128個	個/延床m	事後保全	35	6,370	-	-
電気	電力	照明器具	蛍光灯(埋込・下面開放)FLR20W×2	50台	台/延床m	事後保全	25	13,300	5	853
電気	電力	照明器具	蛍光灯(直付形)FHF32W×2	1台	台/延床m	事後保全	25	13,500	5	980
電気	電力	照明器具	白熱灯(ダウンライト)IL60W	200台	台/延床m	事後保全	40	9,620	1	168
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE13	7台	台/延床m	予防保全	25	19,700	5	12,900
電気	電力	照明器具(非常照明)	非常灯(蓄電池組込形・埋込)JE30	2台	台/延床m	予防保全	25	30,000	5	20,200
電気	電力	分電盤	主幹3P225A、分岐22回路	2面	面/延床m	事後保全	30	789,000	15	76,000
電気	電力	分電盤	主幹3P100AF/100AT、3P50AF/20AT、分岐46回路	2面	面/延床m	事後保全	30	1,350,000	15	130,000
電気	電力	分電盤	住戸用(過電流警報装置付)	10面	面/延床m	事後保全	30	148,000	15	13,100
電気	電力	開閉器箱	主幹3P30A	3面	面/延床m	事後保全	30	30,800	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-CEE2mm2-5C	59m	m/延床m	事後保全	40	1,210	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-S-5C-FB	1,169m	m/延床m	事後保全	40	659	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-HP1.2-5P	395m	m/延床m	事後保全	40	1,230	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-HP1.2-10P	44m	m/延床m	事後保全	40	1,670	-	-
電気	通信・情報	電線類	ケーブルEM-AE1.2-2C	1,562m	m/延床m	事後保全	40	572	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(埋込)	240m	m/延床m	事後保全	-	1,400	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管E25(屋内露出)	10m	m/延床m	事後保全	65	1,960	20	267
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管G28(屋外露出)	16m	m/延床m	事後保全	30	3,690	10	410
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管G82(屋外露出)	10m	m/延床m	事後保全	30	9,910	10	858
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF16(埋込)	3,365m	m/延床m	事後保全	-	732	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	電線管PF22(埋込)	604m	m/延床m	事後保全	-	991	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(鋼板製)	31個	個/延床m	事後保全	-	2,220	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	アウトレットボックス(合成樹脂製)	298個	個/延床m	事後保全	-	2,290	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	プルボックス 300×300×200	5個	個/延床m	事後保全	-	14,100	-	-
電気	通信・情報	電線保護物類	防火区画貫通処理 丸形用φ100mm	74箇所	箇所/延床m	事後保全	40	8,350	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(30P)	9面	面/延床m	事後保全	40	63,100	-	-
電気	通信・情報	構内交換	端子盤(100P)	1面	面/延床m	事後保全	40	150,000	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	玄関子機	67台	台/延床m	事後保全	25	5,390	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(インターホン)	住宅情報盤	6台	台/延床m	事後保全	25	78,100	-	-
電気	通信・情報	誘導支援(呼出)	呼出し押ボタン	46個	個/延床m	事後保全	25	6,270	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	増幅器CS・BS・UF-1W	9台	台/延床m	事後保全	20	190,000	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分岐器CS-C4W	4個	個/延床m	事後保全	20	14,400	-	-
電気	通信・情報	テレビ共同受信	分配器CS-D4W	10個	個/延床m	事後保全	20	12,200	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	火報受信機P型1級10L	1面	面/延床m	予防保全	25	382,000	5	51,600
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器差動式スポット型	90個	個/延床m	予防保全	25	6,490	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器定温式スポット型	40個	個/延床m	予防保全	25	5,320	-	-
電気	通信・情報(防災)	自動火災報知	感知器煙式スポット型	3個	個/延床m	予防保全	25	13,500	-	-
電気	通信・情報(防災)	非常警報	非常警報装置(一体型)	6台	台/延床m	予防保全	25	12,100	-	-
電気	避雷・屋外	接地	接地棒φ14×1.5m	16本	本/延床m	事後保全	-	5,520	-	-
電気	避雷・屋外	外灯	HID灯MF400W	8台	台/延床m	事後保全	20	150,000	10	29,900
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP30(土工事共)	575m	m/延床m	事後保全	-	3,090	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	FEP80(土工事共)	28m	m/延床m	事後保全	-	4,410	-	-
電気	避雷・屋外	地中管路	ハンドヘル900×900×900	9個	個/延床m	事後保全	-	131,000	-	-

表 参-30 モデル建物：中層住宅（4階程度）の部材数量、修繕・更新周期、単価一覧《機械》

工事種別	区分	種別	部材	部材数量	単位	保全方式	更新周期(年)	金額(更新)(円)	修繕周期(年)	金額(修繕)(円)
機械	空調	空調ダクト	空調用スパイラルダクト(150φ)	40m	m/延床㎡	事後保全	40	7,080	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁10K(32A)	5個	個/延床㎡	予防保全	15	7,800	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製仕切弁10K(100A)	18個	個/延床㎡	予防保全	15	33,500	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製玉形弁10K(32A)	2個	個/延床㎡	予防保全	15	8,030	-	-
機械	空調	空調弁類	鑄鉄製玉形弁10K(100A)	2個	個/延床㎡	予防保全	15	37,500	-	-
機械	空調	空調弁類	ハタフライ弁10K(100A)	5個	個/延床㎡	予防保全	15	24,500	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ベローズ形、32A)	46個	個/延床㎡	予防保全	20	8,560	-	-
機械	空調	空調弁類	フレキシブルジョイント(ベローズ形、100A)	3個	個/延床㎡	予防保全	20	25,900	-	-
機械	空調	空調弁類	青銅製仕切弁管端コア付10K(32A)	151個	個/延床㎡	予防保全	20	9,490	-	-
機械	空調	制御弁装置	自動エア抜き弁(20A)	12組	組/延床㎡	予防保全	15	22,400	-	-
機械	換気	送風機	消音ボックス付送風機(500m3/h)	80台	台/延床㎡	予防保全	30	109,000	5	46,800
機械	換気	換気ダクト	換気用スパイラルダクト(150φ)	35m	m/延床㎡	事後保全	40	4,200	-	-
機械	換気	換気ダクト	換気用硬質塩ビ管(100A)	242m	m/延床㎡	事後保全	40	12,300	-	-
機械	換気	換気口	バンドキャップ(アルミ製低圧損形、150φ)	40個	個/延床㎡	事後保全	40	5,230	-	-
機械	給排水衛生	給排水ポンプ	加圧給水ポンプユニット(φ40×250L/min×30m×1.5kW)	1組	組/延床㎡	予防保全	20	945,000	7	665,000
機械	給排水衛生	湯沸器	瞬間式ガス湯沸器(16号)	40台	台/延床㎡	予防保全	15	110,000	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯タンク類	ステンレス製タンクパネル形(1.0G、25,000L)	1基	基/延床㎡	予防保全	30	5,730,000	10	283,000
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VA、給水32A)	338m	m/延床㎡	予防保全	30	8,420	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VA、給水100A)	31m	m/延床㎡	予防保全	30	22,100	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VD、給水32A)	19m	m/延床㎡	予防保全	30	9,200	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	塩ビライニング鋼管(VD、給水100A)	52m	m/延床㎡	予防保全	30	19,900	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	ビニル管(HIVP、給水30A)	19m	m/延床㎡	予防保全	25	5,980	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	架橋ポリエチレン管(給水、給湯10A)	404m	m/延床㎡	予防保全	30	3,280	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯配管類	架橋ポリエチレン管(給水、給湯16A)	1136m	m/延床㎡	予防保全	30	3,390	-	-
機械	給排水衛生	給水給湯弁類	量水器(20A)	40個	個/延床㎡	予防保全	15	17,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼鋼管(白、排水50A)	2m	m/延床㎡	予防保全	30	10,600	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	炭素鋼鋼管(白、排水100A)	7m	m/延床㎡	予防保全	30	20,300	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	タールエポキシ塗装鋼管(TA、排水32A)	460m	m/延床㎡	予防保全	30	8,840	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	タールエポキシ塗装鋼管(TA、排水100A)	717m	m/延床㎡	予防保全	30	22,700	-	-
機械	給排水衛生	排水配管類	ビニル管(VP、排水、土中150A)	22m	m/延床㎡	事後保全	-	-	20	3,680
機械	給排水衛生	柵類	排水柵(排水600□×1m)	2組	組/延床㎡	事後保全	-	-	-	-
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洋風便器タケ付(G710BT511)	40組	組/延床㎡	事後保全	40	71,100	10	3,270
機械	給排水衛生	衛生陶器類	洗面化粧ユニット(750U型キャビネット付、Sレバ [®] 混合水栓)	40組	組/延床㎡	事後保全	40	107,000	10	22,100
機械	給排水衛生	水栓	横水栓(13A)	2個	個/延床㎡	事後保全	40	3,120	3	883
機械	給排水衛生	水栓	流し用混合水栓(13A)	80個	個/延床㎡	事後保全	40	8,070	3	2,400
機械	給排水衛生	浴槽	ユニットバス(1612タイプ)	40組	組/延床㎡	事後保全	30	406,000	15	38,400
機械	昇降機その他	エレベーター	マンション用エレベーター(9人×60m/min)	1台	台/延床㎡	予防保全	30	11,600,000	15	2,730,000





箱根町公共施設等個別施設計画

令和2年 12月
神奈川県 箱根町

〒250-0398 神奈川県足柄下郡箱根町湯本 256

電話番号（代表）：0460-85-7111

<http://www.town.hakone.kanagawa.jp/>