

文化会館長期修繕・耐震化計画

平成 29 年 3 月

株式会社石本建築事務所

目 次

第1章 本計画の概要

1. 1 長寿命化対策の背景	1
1. 2 尾張旭市公共施設等総合管理計画の位置づけ	1
1. 3 尾張旭市公共施設等総合管理計画の目的	2
1. 4 尾張旭市公共施設等総合管理計画における対象施設	3
1. 5 尾張旭市公共施設等総合管理計画における文化会館の管理方針	4
1. 6 本計画の位置づけおよび概要	5

第2章 実態把握

2. 1 建物概要	7
2. 2 施設の維持管理状況	10
2. 3 業務のフロー	14
2. 4 安全に係る緊急性の高い項目	15
2. 5 建築・建築設備の劣化の所見	26

第3章 改修方針の策定

3. 1 長寿命化に向けての基本方針	33
3. 2 長寿命化に向けての改修方針	34
3. 3 耐震性能の向上	36
3. 4 法令関係	36
3. 5 緊急性の高い劣化項目への対策	36

第4章 整備計画の策定

4. 1 短期の修繕計画	37
4. 2 中長期修繕計画	39

第5章 添付資料

資料－1 長期修繕計画書

- 1－1 長期修繕計画書「(一財) 建築保全センター参考」
- 1－2 長期修繕計画書「5か年推定費用」
- 1－3 長期修繕計画書「改修予定費用、タイミング考慮、平準化プラン」
- 1－4 長期修繕計画書「改修予定費用、タイミング考慮、大規模修繕プラン」

資料－2 建築・設備劣化報告書

資料－3 外壁・躯体調査報告書

資料－4 既存の修繕記録

- 4－1 文化会館施設・設備改修記録一覧
- 4－2 建築点検記録
- 4－3 設備点検記録

資料－5 現地調査計画書

第1章 本計画の概要

1. 1 長寿命化対策の背景

我が国では、昭和 39 年の東京オリンピック大会以降に整備された首都高速 1 号線等、高度経済成長期以降に整備したインフラが今後一斉に老朽化し、今後 20 年間で、建設後 50 年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなる見込みです。

国土交通省では、平成 25 年を「メンテナンス元年」として、老朽化対策を進展させてきました。同年 11 月には政府がインフラ長寿命化基本計画を策定したことを受け、国土交通省が全省庁に先立ち、平成 26 年 5 月に「国土交通省インフラ長寿命計画（行動計画）」を策定し、関係省庁において行動計画の策定が進められています。地方公共団体等においても平成 28 年度までの行動計画の策定が進められています（国土交通省白書 2016）。

1. 2 尾張旭市公共施設等総合管理計画の位置づけ

平成 26 年 4 月、総務省から全国の地方自治体に向け、「公共施設等総合管理計画」の策定が要請されました。この計画は、安全・安心かつ強靱な国づくりを目指し、ハコモノ施設だけではなく、道路・橋梁・上水道・下水道などのインフラ施設も含めたすべての公共施設等の管理を総合的かつ計画的に推進していくための基本的な方針を定めるものです。

これを受けて、尾張旭市では、平成 28 年度末までに「尾張旭市公共施設等総合管理計画」を策定し、20～30 年先を見据えた中長期的な視点をもって、将来の財政負担の軽減・平準化を図るとともに、公共施設等の適正な配置を目指しています。

1. 3 尾張旭市公共施設等総合管理計画の目的

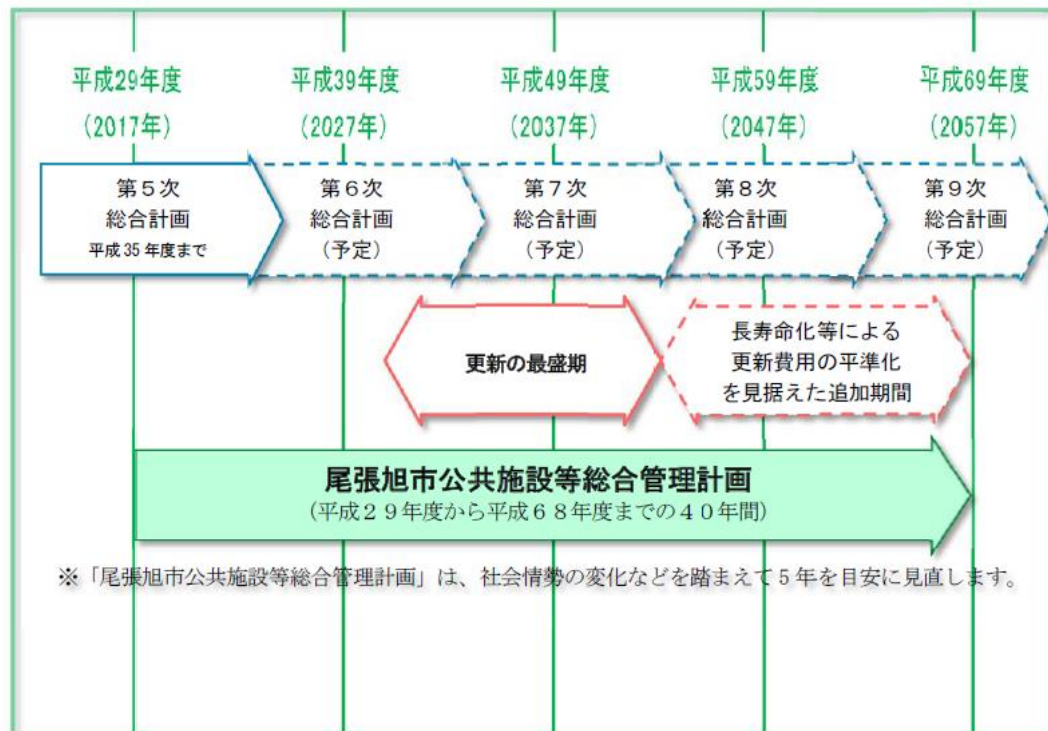
「尾張旭市公共施設等総合管理計画」は、国が平成 25 年 11 月に策定した「インフラ長寿命化基本計画」における地方公共団体の「行動計画」に位置づけされるものです。

この「尾張旭市公共施設等総合管理計画」における基本的な考え方では、表 1.3.1 に示す内容を目的としています。

表 1.3.1

【目的1】	中長期的視点を持って、公共施設等の維持管理・長寿命化・統廃合等を計画的に行うことによって、将来の財政負担の軽減・平準化を図ります
【目的2】	公共施設等の最適な配置を実現します。

図 1.3.1 公共施設等総合管理計画の計画期間



これらの目的を果たすために、対象施設の明確化および具体的な対策の実施が重要となります。

1. 4 尾張旭市公共施設等総合管理計画における対象施設

尾張旭市文化会館は、「尾張旭市公共施設等総合管理計画」における対象施設となっており、本業務はこの計画に基づき実施しました。

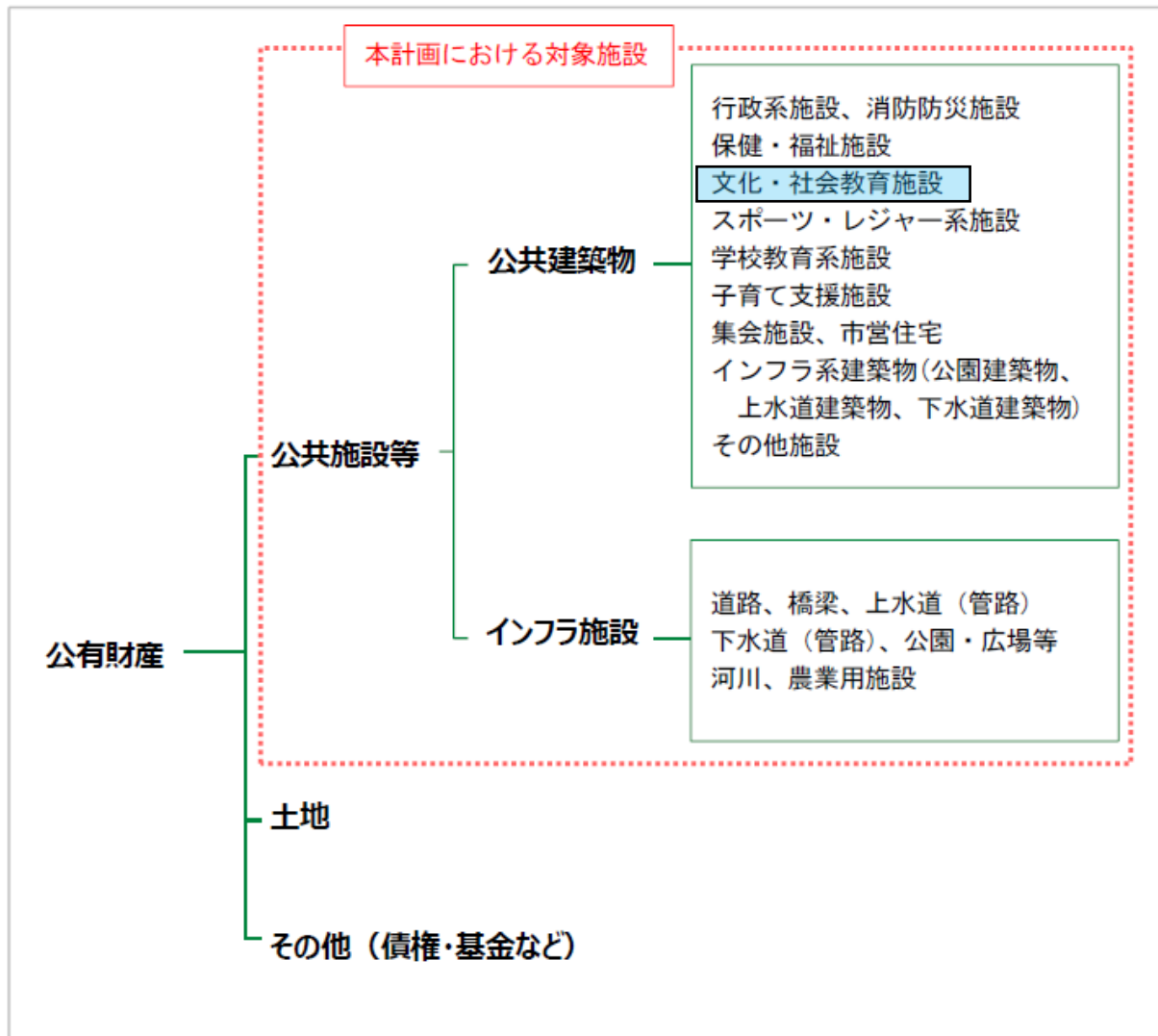


図 1.4.1 尾張旭市公共施設等総合管理計画における対象施設

1. 5 尾張旭市公共施設等総合管理計画における文化会館の管理方針

(1) 現状と課題

昭和 56 年建築の文化会館は客席数 1, 000 席の文化会館ホールと席数 293 席のあさひのホールの大小 2 つのホールを備えており、展示ギャラリーや展示室などを有しています。文化会館は、老朽化対策やユニバーサルデザイン面からも利用者が使いやすい施設への改善が求められています。

また、安全面については、国が新たな基準として定めた「特定天井」※¹として、文化会館ホールおよびエントランスホールが該当し、それらの天井の耐震化が重要な課題の一つとして挙げられます。

※1「特定天井」 6m超の高さにある、面積 200m²超、質量 2kg/m²超の吊り天井で、人が日常利用する場所に設置されているもの。

(2) 管理方針

尾張旭市文化会館についての管理方針を表 1.5.1 に示します。

表 1.5.1 管理方針

	文化・社会教育施設管理方針
基本方針	文化・社会教育施設は、住民ニーズ等を踏まえ、適切な維持管理・改修を行い、施設の長寿命化を図ります。
① 点検・診断等の実施方針	建物や設備などの法定点検を実施するとともに、施設管理者による自主点検を随時実施します。
② 維持管理・修繕更新等の実施方針	定期点検等により、施設に不具合の発生が予見された場合には、改修計画を作成し、適正に予防する等の維持管理を行います。
③ 安全確保の実施方針	点検及び診断により安全が損なわれると判断された場合には、緊急の修繕を実施するなどの必要な措置を講じます。
④ 耐震化の実施方針	歴史文化施設については、必要に応じ、適切に耐震化を図ります。
⑤ 長寿命化の実施方針	点検、診断及び修繕の履歴を蓄積し、破損個所の早期発見や中長期的な修繕計画の立案等、可能な限り予防保全を実施し、建物の長寿命化に努めます。 文化会館については、長期修繕・耐震化計画に基づき、天井改修工事等の必要な修繕を効率的に実施し、当面建替えなどは視野にいれず活用していきます。
計画名等	文化会館長期修繕・耐震化計画

※尾張旭市公共施設等総合管理計画より抜粋

1. 6 本計画の位置づけおよび概要

(1) 計画の目的

インフラストックの中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や平準化のためには、従来のスクラップアンドビルドの考え方を見直す必要があります。

そこで、インフラの長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、施設の特性を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な中規模修繕を実施することで機能の保持・回復を図る「予防保全型維持管理」手法の導入が重要と考えます。

本計画内容は、個別施設ごとの長寿命化計画策定の一環として「点検、診断及び修繕の履歴を蓄積し、破損個所の早期発見や中長期的な修繕計画の立案等、可能な限り予防保全を実施し、建物の長寿命化に努める」という尾張旭市公共施設等総合管理計画における尾張旭市文化会館の長寿命化の実施方針に基づき、個別施設計画となる長期修繕計画を策定し、必要な修繕を効率的に実施できるための計画を策定して、予防保全につなげていくためのものです。

(2) 計画期間

平成29年度から平成59年度までの30年間を修繕計画（整備保全計画）期間としています。（目標耐用年数を30年としたことについては39ページ参照）

(3) 尾張旭市文化会館の目指すべき姿

「教育振興基本計画」の教育理念である「つながり合い伸びる尾張旭の教育」のもと、心の豊かさを感じる文化の継承と振興を施策として掲げ、文化会館を文化芸術活動の拠点施設として機能を維持していくこととします。また、「文化振興計画」では「新たな発見、体験による感動、次世代へつなげる文化・交流の創造」を念頭に、文化芸術の振興を図るとともに、文化活動を行うための場を提供する施設として、適切に維持管理することとしています。

(4) 本業務の目的を達成するための具体的業務内容の設定

- ① 現地調査（建築・設備の劣化診断）
- ② LCC解析（一財）建築保全センター参考
- ③ 現行の改修計画を考慮したLCCの作成

(5) 計画策定業務実施期間

平成28年9月14日～平成29年2月24日

(6) 現地調査期間

平成28年9月14日～平成28年11月7日

(7) 業務実施会社

名古屋市中区栄 4 - 3 - 26 昭和ビル

株式会社石本建築事務所 名古屋支所

TEL : (052) 263 - 1821

(8) 業務協力会社

名古屋市名東区上社 2 - 174

株式会社ジャスト 名古屋営業所

TEL: (052) 779 - 4838

第2章 実態把握

2. 1 建物概要

(1) 建物名称・住所等

建 物 名	尾張旭市文化会館	用 途	文化会館
所 在 地	尾張旭市東大道町山の内2410番地11		
敷地面積	10,865.00 m ²	建 築 年	1981 年（昭和 56 年）
設 計	株式会社 石本建築事務所		

(2) 建物全景



南面 全景



西面 全景



東面 全景



北面 全景

(3) 建物内部の施設



文化会館ホールホワイエ



エントランスホール



文化会館ホール



あさひのホール



2階展示ロビー



エントランス壁面

(4) 構造・仕上等

尾張旭市文化会館					
1. 建築概要					
構 造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造		延床面積	5,857.20㎡	階 数 地上4階
主要外装	東	2丁掛磁器タイル、吹付タイル		西	2丁掛磁器タイル、吹付タイル A L C 版
	南	2丁掛磁器タイル、吹付タイル		北	2丁掛磁器タイル、吹付タイル
	建 具	SUS、アルミ、鋼製建具		屋 根	ウレタン塗膜防水
主要内装	文化会館ホール 客席			ホワイエ	
	床	ビニル床タイル、カーペット		床	ビニル床タイル
	壁	化粧型枠コンクリート打ち放し		壁	吹付タイル、ビニルクロス他
	天井	ビニルクロス		天井	岩綿吸音板、パーライト吹付
	あさひのホール客席			エントランスホール	
	床	カーペット		床	108 角珐瑯タイル
	壁	硬質石綿珪酸カルシウム板E P 塗装 鋼製ルーバー		壁	化粧型枠コンクリート打ち放し 吹付タイル
	天井	パーライト入E P 吹付塗装		天井	アルミルーバー、パーライト吹付
2. 設備概要					
電気設備	3相3線 6,600V 高圧受電- 3F 屋上・自家発電機・その他				
衛生設備	受水槽、高架水槽、揚水ポンプによる重力方式				
空調設備	中央方式：冷温水発生機・AHU／個別方式：空冷パッケージエアコン				
防災設備	自動火災報知設備・誘導灯・スプリンクラー・屋内消火栓・消火器・排煙機				
その他設備	油圧式乗用ELV1 基・舞台装置設備				

2. 2 施設の維持管理状況

(1) 施設カルテ

尾張旭市文化会館の施設カルテを以下に示します。

尾張旭市公共施設カルテ										調 査 年 度	
										平成27年度	
施 設 名		文化会館									
1. 施設基本情報											
財産分類		用途分類(大分類)		用途分類(小分類)		施 設 番 号					
行政財産(公共用)		文化・社会教育施設		文化施設		D201					
所 管 部 署		文化スポーツ課				開設年月日		S56.10.1			
設置条例等の名称 尾張旭市文化会館の設置及び管理に関する条例											
所在地 東大道町山の内2410-11						小学校区		旭小学校区			
敷地面積		10,865.00 m ²		うち借地面積		0.00 m ²		土地保有状況		市有	
全棟合計延床面積		5,857.70 m ²		うち借家面積		0.00 m ²		建物保有状況		市有	
施設構成		文化会館									
棟数	1 棟	駐車台数	254 台	併設施設	区分	単独	名称				
バリアフリー対応						子育て支援対応					
スロープ		エレベーター		多目的トイレ		車いす専用駐車場		授乳場所		おむつ交換場所	
一部対応		設置		2 か所		2 台		対応		対応	
2. 運営情報 【平成26年度実績】											
※定休日及び開館時間は季節等で変わる場合があります。											
運営形態		指定管理		指定管理者・委託先		愛知県舞台運営事業協同組合外2団体によるグループ					
年間運営日数		314 日		開始時刻		8:30		～		終了時刻 21:30	
年間利用者数		84,876 人		稼働率		31.5%		年間利用コマ数		2,971 コマ	
								年間最大コマ数		9,420 コマ	
運営日/定休日						職員数					
月曜日	火曜日	水曜日	木曜日	金曜日	土曜日	日曜日	正職員	嘱託職員	臨時職員	委託職員	
毎週	開	開	開	開	開	開	- 人	- 人	- 人	4 人	
3. コスト情報 【平成26年度実績】											
収 入						支 出					
市 の 収 入	使用料	¥0					市 の 支 出	燃料費	¥0		
	手数料	¥0						光熱水費	¥450,000		
	その他収入	¥648,455						修繕料	¥0		
	合 計	¥648,455						建物保険料	¥55,544		
指定管理者 使用料収入		¥14,314,915						施設等保守管理委託	¥0		
外観 							建設設計等委託	¥0			
							使用料・賃借料	¥0			
							工事請負費	¥0			
							その他経費	¥0			
							人件費(正職員)	¥0			
							人件費(嘱託職員)	¥0			
							人件費(臨時職員)	¥0			
							人件費(委託職員)	¥0			
							指定管理料	¥66,018,460			
							合 計	¥66,524,004			
コスト計算							利用者1人あたり	783.78 円/人			
							市民1人あたり	807.71 円/人			
							延床面積1㎡あたり	11,356.68 円/㎡			
※市民1人あたりのコストは、平成27年3月31日時点の住民基本台帳人口で計算しています。											
調査実施担当者		遠山 千尋		調査実施年月		H27.9～H28.2					

施設番号
D201

4. データ分析

No	項目	結果	点数	施設データ分析 レーダーチャート
①	施設老朽度	58 %	2	
②	利用者負担率	21.52 %	3	
③	施設1㎡あたりの維持運営費	11,357 円/㎡	3	
④	施設1㎡あたりの利用者数	14.5 人/㎡	3	
⑤	利用者1人あたりの維持運営費	784 円/人	3	
⑥	利用者1人あたりの公の負担額	776 円/人	3	
①施設老朽度				[建設からの経過年数]/[目標耐用年数]
建設からの経過年数を目標耐用年数(60年)と比較した、現在の老朽化の割合です。複数棟で構成される施設の場合は、各建物の規模(延床面積)を考慮した加重平均を施設全体の老朽度としています。				
②利用者負担率				[(使用料)+(手数料)+(指定管理者使用料収入)]/[市の支出の合計]
施設の維持管理・運営の費用を施設利用者が負担している割合を%で表示しています。この割合が高いほど、収支の釣り合いが取れています。				
③施設1㎡あたりの維持運営費				[市の支出の合計]/[全棟合計延床面積]
床面積1㎡あたりの維持管理・運営の費用です。規模の異なる他施設とも費用が比較できます。面積あたりの費用が低いほど、効率的に施設の維持管理・運営ができています。				
④施設1㎡あたりの利用者数				[年間利用者数]/[全棟合計延床面積]
床面積1㎡あたりの施設利用者数です。規模の異なる他施設とも利用状況が比較できます。面積あたりの利用者数が多いほど、施設が有効利用されています。				
⑤利用者1人あたりの維持運営費				[市の支出の合計]/[年間利用者数]
利用者数を基準にして、維持管理・運営の費用対効果を示しています。1人あたりの費用が低いほど、効率的に施設利用・サービス提供ができています。				
⑥利用者1人あたりの公の負担額				[(市の支出の合計)-(市の収入の合計)]/[年間利用者数]
支出(維持運営費)が収入を上回る場合、その差額は尾張旭市が負担しているか、国・県の補助に頼っています。利用者1人あたりの市および国・県の負担を示しています。				
チャート 点数	①	施設老朽度が 30%未満:3、30%以上70%未満:2、70%以上:1、評価不能:0		
	②~⑥	同じ用途分類(小分類)の施設と比較して 上位3割以内:3、中位:2、下位3割以内:1、評価不能:0		

5. 収支分析

	当施設	同分類平均
利用者1人あたり収入	176 円/人 (100.0%)	176 円/人
[(市の収入の合計)+(指定管理者使用料収入)]/[年間利用者数]		
利用者1人あたり支出	784 円/人 (100.0%)	784 円/人
[市の支出の合計]/[年間利用者数]		
利用者1人あたり公の負担	776 円/人 (100.0%)	776 円/人
[(市の支出の合計)-(市の収入の合計)]/[年間利用者数]		

6. 施設稼働分析

	当施設	同分類平均
1日あたり利用者数	270.3 人/日 (100.0%)	270.3 人/日
[年間利用者数]/[年間運営日数]		
施設1㎡あたり利用者数	14.5 人/㎡ (100.0%)	14.5 人/㎡
[年間利用者数]/[全棟合計延床面積]		
稼働率	31.5% (100.0%)	31.5%
[年間利用コマ数]/[年間最大コマ数]		

※同分類平均は、同じ用途分類(小分類)の施設の平均値です。
※当施設の数値の下に表示されるパーセンテージは、同分類平均を基準にして比較したものです。

(2) 施設利用者および利用内容の推移

当該施設の利用者および利用内容の推移の状況を以下に示します。(2007年度～2015年度)

2007年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	150	52,961
あさひのホール	84	16,411
展示室等	73	13,286
練習室	180	3,822
研修室	33	772
合 計	520	87,252

2013年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	140	42,475
あさひのホール	117	16,682
展示室等	69	7,945
練習室	394	9,691
研修室	42	1,612
合 計	762	78,405

2008年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	143	48,736
あさひのホール	92	16,118
展示室等	69	12,919
練習室	231	4,996
研修室	26	582
合 計	561	83,351

2014年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	148	47,909
あさひのホール	121	20,295
展示室等	63	7,199
練習室	441	8,390
研修室	48	1,083
合 計	821	84,876

2009年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	134	48,309
あさひのホール	109	18,970
展示室等	68	11,916
練習室	281	5,873
研修室	7	380
合 計	599	85,448

2015年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	155	43,762
あさひのホール	107	18,194
展示室等	69	8,973
練習室	492	8,328
研修室	110	2,522
合 計	933	81,779

2010年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	143	53,049
あさひのホール	110	17,308
展示室等	72	12,965
練習室	380	7,484
研修室	38	981
合 計	743	91,787

2011年度

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	141	45,805
あさひのホール	127	19,967
展示室等	66	8,943
練習室	441	8,454
研修室	42	1,148
合 計	817	84,317

2012年度(耐震工事实施年度)

施設名	利用件数(件)	利用者数(人)
文化会館ホール	80	24,893
あさひのホール	153	23,268
展示室等	75	9,222
練習室	158	2,235
研修室	46	1,046
合 計	512	60,664

（３）投資的経費の推移

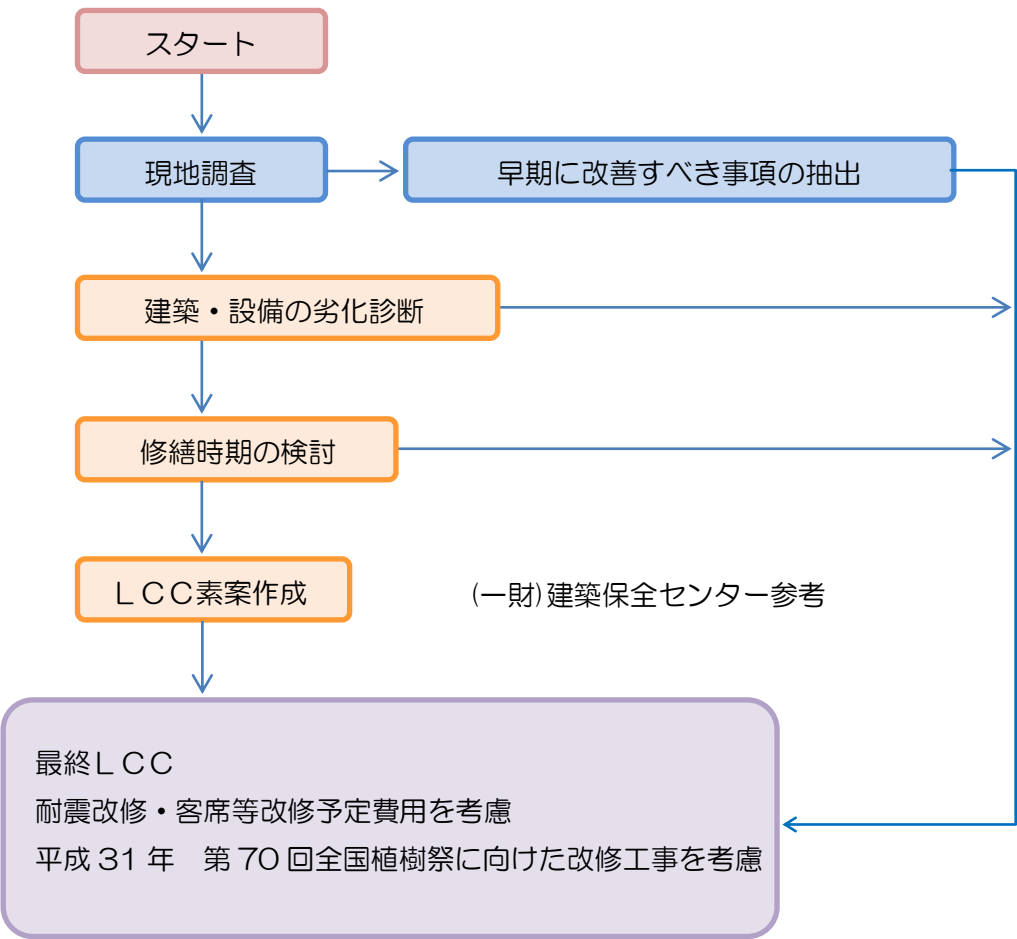
当該施設の昭和 58 年 1 月 8 日～平成 28 年 12 月 15 日までの既存の修繕費用について、種別ごとの金額累計を以下に示します。また、各種別の内訳を表 4.2.13～4.2.27 に示します。

平成 28 年までの修繕費用の累計は、35 年間で 555,352,349 円（税込）です。内訳別には、舞台照明設備が最も大きく、次いで空調設備、舞台音響設備の順となっております。

種別	既存の修繕金額
建築工事	36,791,068
電気設備	11,961,096
弱電設備	9,399,209
消防設備	5,177,714
空調設備	136,528,920
給排水設備	2,491,955
衛生設備	4,497,245
浄化槽設備	8,851,355
昇降機設備	4,540,067
舞台機構設備	29,332,181
舞台照明設備	216,836,739
舞台音響設備	69,834,918
備品修繕	2,113,339
外構工事	16,996,543
合計	555,352,349

2. 3 業務のフロー

本業務のフローを以下に示します。



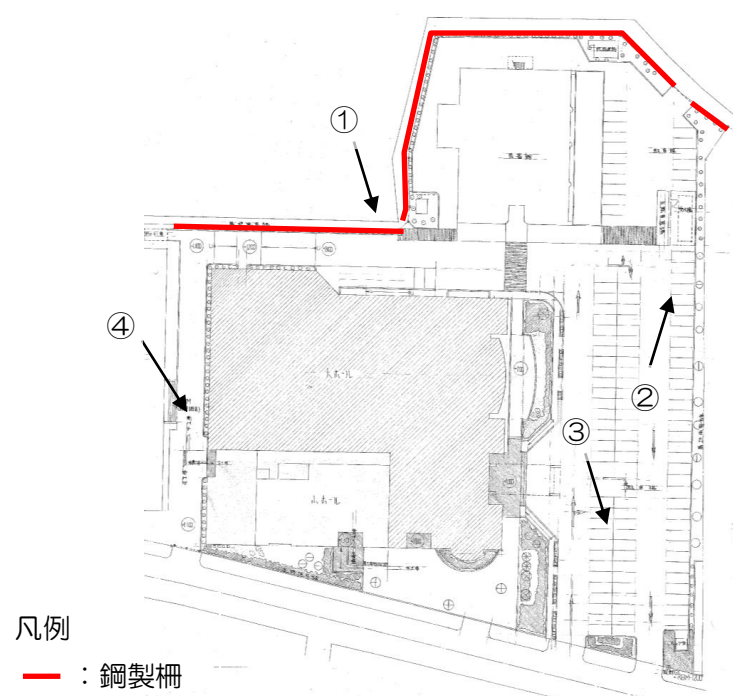
本業務のフロー

2. 4 安全に係る緊急性の高い項目 【建築】

資料－6に示す調査計画に基づき現地調査を行った結果、安全に係る早期に改修すべき事項は以下のものが確認されました。

提案項目	現況	更新までの 標準期間	改修しない場合の懸念事項	改修方法	数量
①外構 鉄製柵	腐食がかなり進行しており、支柱が破断している	1 年	倒壊の恐れがある	現在のものを撤去、更新する	170m
②外構 ライン	舗装の劣化と共に、ラインが消えている	23 年	交通トラブルの原因となり得る	ラインを引き直す	5500 m ²
③外構 アスファルト舗装	アスファルト舗装表面が劣化している 部分的に陥没が発生している	23 年	陥没によって、歩行・通行障害となる	陥没箇所を部分補修する	5500 m ²
④外壁 タイル張り	外壁タイルに浮きが見られる	—	外壁タイルが落下する可能性がある	全面エポキシ樹脂注入または 剥落防止工法による改修	2000 m ²
⑤外部建具 ステンレス製	開錠が不可能な外部扉がある	30 年	避難時の開放が不可能となり、被害が拡大する	建具部品を交換または建具の 更新	8 箇所 (内、開閉不可 は 1 箇所)
⑥内部・外部建具 銅製	取手やシリンダー錠、フランス落とし、 戸当りなどの部品が破損している	3 年	施錠または開閉が不可能となり、運営に支障が 出る	建具部品を交換または建具の 更新	59 箇所
⑦内部 壁	吹き抜け手摺端部～壁の取り付け部分に モルタルの剥離が見られる	13 年	剥離したモルタルが落下する可能性がある	剥離部分を研り取り、樹脂モル タル等で補修する	1 箇所
⑧屋上 トップライト	樹脂カバーに紫外線劣化によるひび割れが 発生している	3 年	破損した樹脂カバーが落下する可能性がある 雨水が室内に浸入する	トップライト樹脂カバーを 交換する	9 箇所

安全に係る早期改修提案項目 【建築 外構】



①



内容：鉄製柵の腐食

位置：敷地東側隣地境界線付近

数量：170m

コメント：腐食によって支柱が破断し、ぐらついている箇所もあり、倒壊が懸念される。

②



内容：ライン消え

位置：駐車場および通路

数量：5500 m²

コメント：舗装の劣化と共にラインが消えており、通路表示や駐車位置が不明瞭である。交通トラブルの原因となり得る。

④



内容：外壁タイルの浮き

位置：建物外周面

数量：2000 m²

コメント：外壁タイルに浮きが見られる。

③



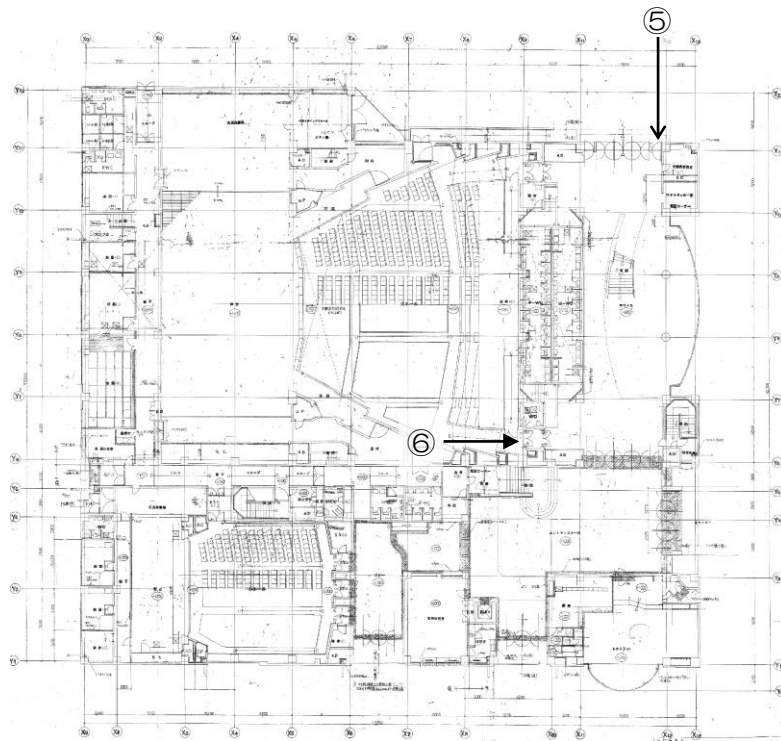
内容：アスファルト舗装の劣化

位置：駐車場および通路

数量：5500 m²

コメント：舗装が劣化し、部分的に陥没が発生している。歩行の障害や交通トラブルの原因となり得る。

安全に係る早期改修提案項目 【建築 内部 1階】



1 階平面図

⑤



内容:建具金物の破損(SUS製建具)

位置:1階東側出入口 他

数量:8箇所

コメント:シリンダー錠が破損しており、開錠不可能なものもある。避難時の開放が出来ず、被害の拡大が懸念される。

⑥



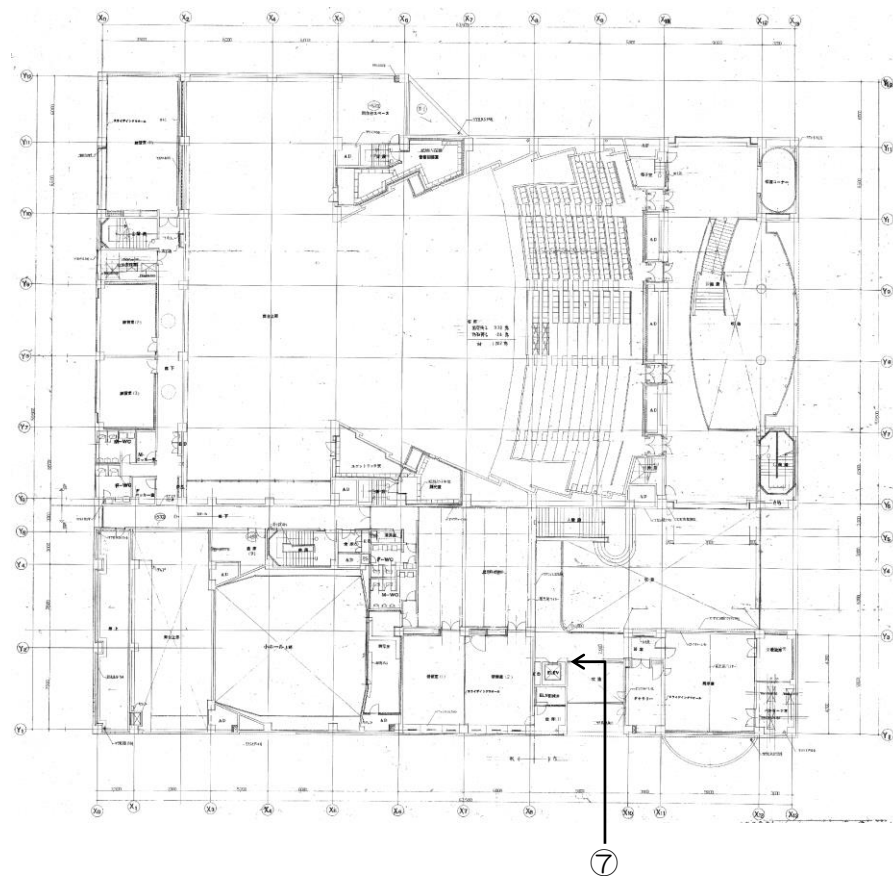
内容:建具金物の破損(鋼製建具)

位置:ホール出入口 他

数量:59箇所

コメント:取手やシリンダー錠、フランス落とし等金物の破損が多数見られる。避難時や運営への支障が懸念される。

安全に係る早期改修提案項目 【建築 内部 2階】



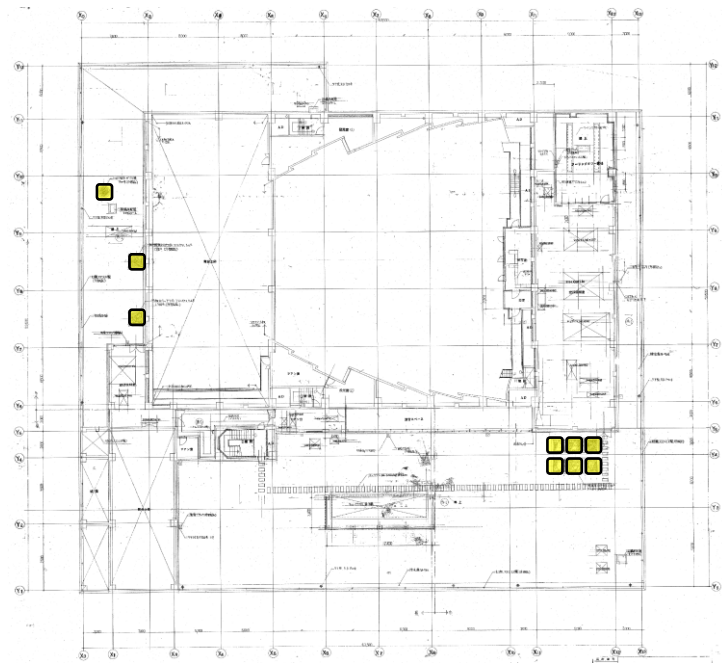
2階平面図

⑦



内容：壁モルタルの剥離
位置：2階展示室前通路
数量：1箇所
コメント：吹き抜け手摺端部～壁取り合い部分のモルタルが浮いており、剥落が懸念される。

安全に係る早期改修提案項目 【建築 屋上】



3階屋上

凡例

■：劣化の見られるトップライト

⑧



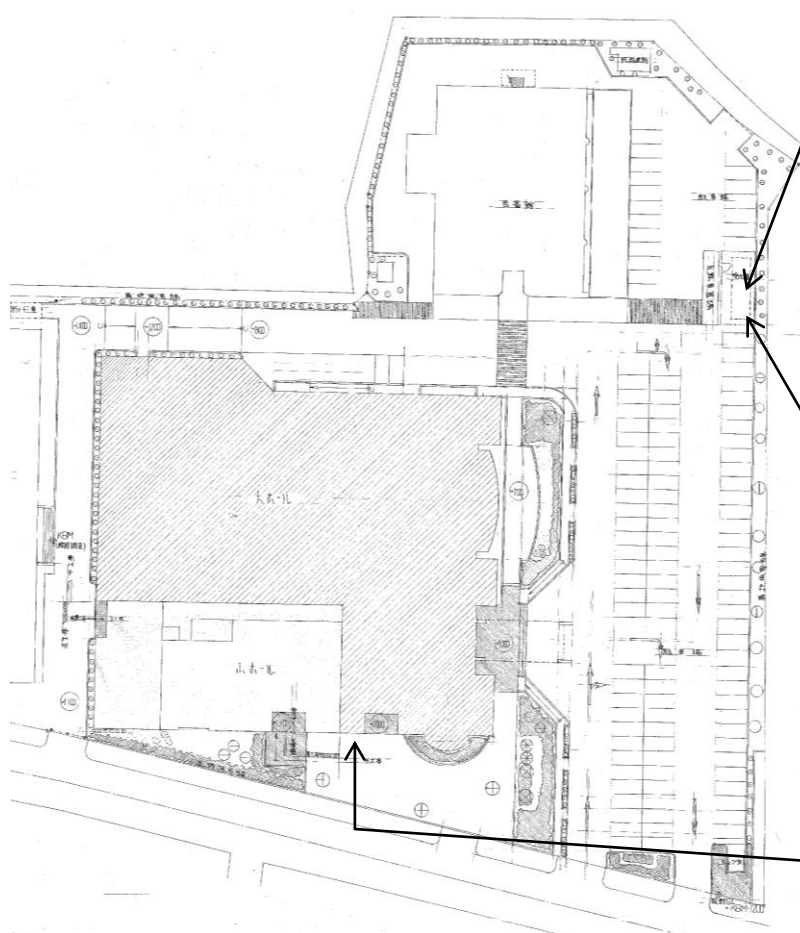
内容：トップライトの劣化
位置：3階屋上
数量：9箇所
コメント：樹脂カバーに、紫外線劣化によるひび割れが発生しており、落下が懸念される。

安全に係る緊急性の高い項目 【設備】

建築設備について、安全に係る早期に改修すべき事項の整理を行いました。

現状において既に不具合が発生している設備および現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備が多数確認されました。次頁以降に一例を示します。

安全に係る早期改修提案項目 【設備全体図】



凡例

- ：現状において既に不具合が発生している設備（緊急度が高いもの）
- ：現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備



名称：揚水ポンプ
コメント：漏水・鉄部の腐食



名称：受水槽
コメント：漏水の発生、鉄部の発錆



名称：送水口
コメント：耐用年数の超過

安全に係る早期改修提案項目 【設備 1 階】



名称：スプリンクラーポンプ
コメント：鉄部の発錆



名称：スプリンクラーアラーム弁
コメント：耐用年数の超過



名称：誘導灯（各所）
コメント：耐用年数の超過



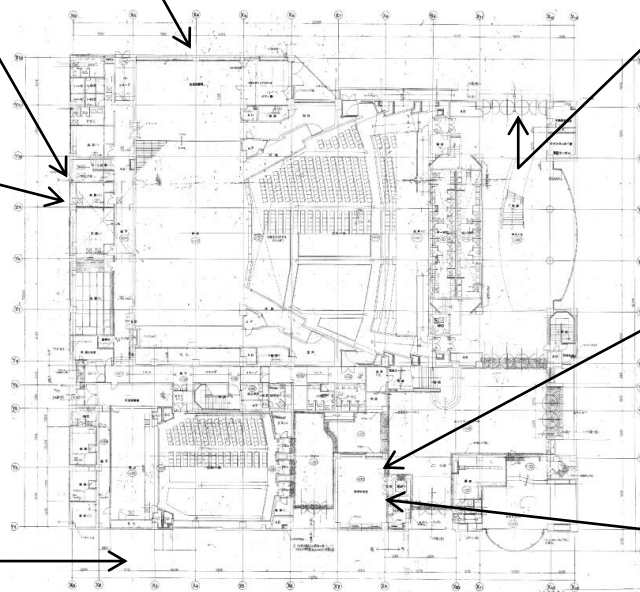
名称：屋内消火栓ポンプ
コメント：鉄部の発錆



名称：自動火災報知設備
コメント：耐用年数の超過



名称：電灯分電盤（各所）
コメント：耐用年数の超過



1 階平面図

凡例

□：現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備



名称：放送アンプ
コメント：耐用年数の超過

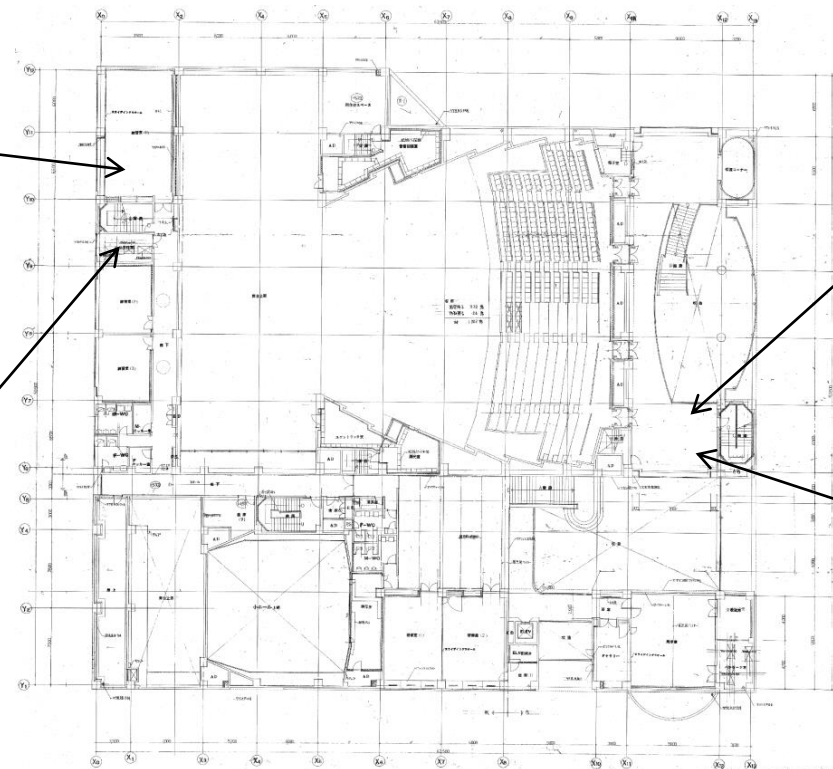
安全に係る早期改修提案項目 【設備 2階】



名称：自火報_感知器（各所）
コメント：耐用年数の超過



名称：動力制御盤（各所）
コメント：耐用年数の超過



2階平面図



名称：自火報_総合盤（各所）
コメント：耐用年数の超過



名称：屋内消火栓
コメント：消火栓ホースの更新若しくは性能試験の実施

凡例

□：現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備

安全に係る早期改修提案項目 【設備 3階】



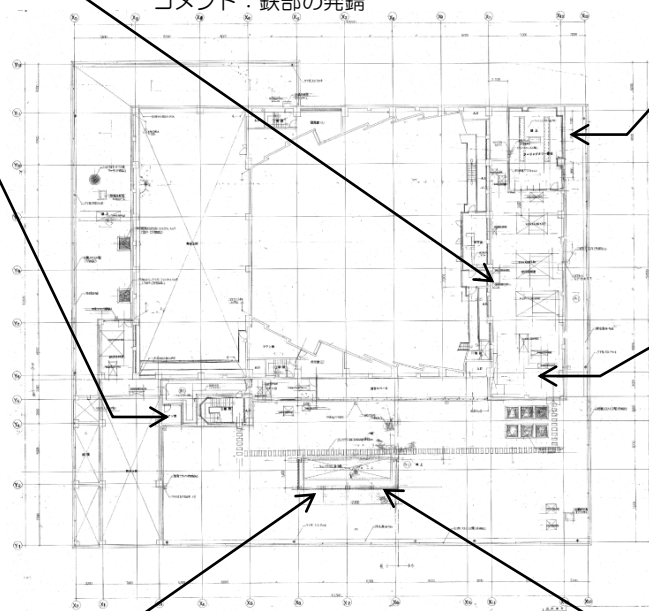
名称：排煙設備
コメント：耐用年数の超過



名称：空調冷却水ポンプ
コメント：鉄部の発錆



名称：冷却塔
コメント：内部汚れ、スケール堆積



3階平面図

凡例

- ：現状において既に不具合が発生している設備（緊急度が高いもの）
- ：現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備



名称：静止形電源
コメント：耐用年数の超過



名称：自家発電設備
コメント：図体の腐食

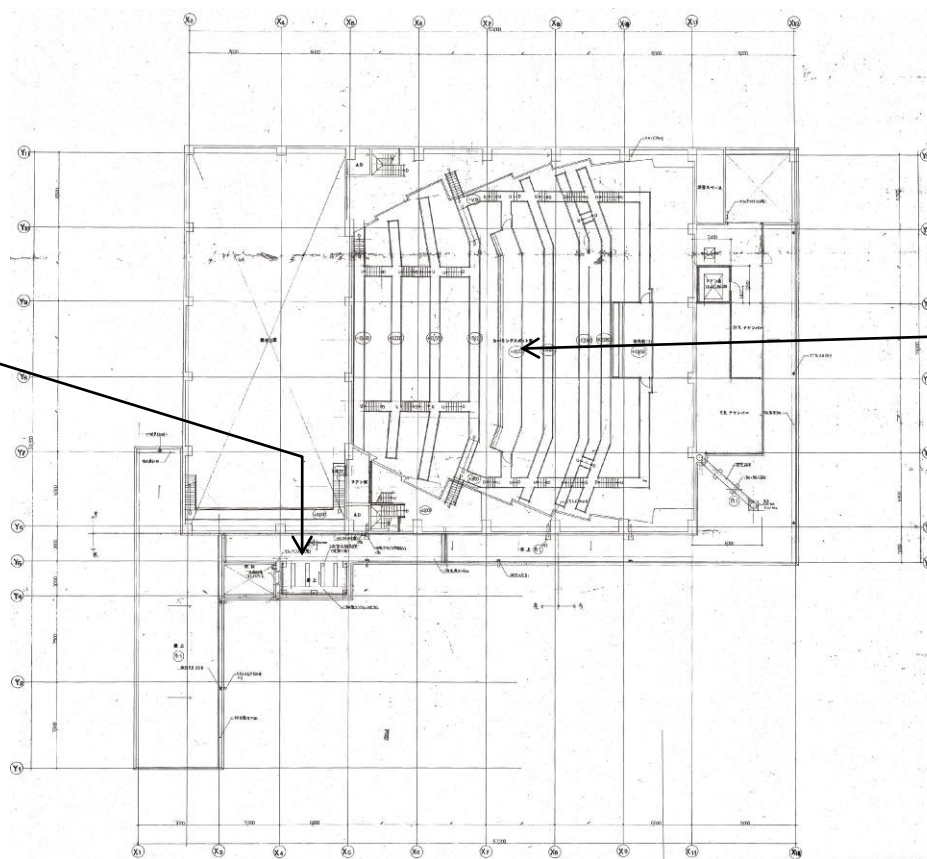


名称：受変電設備
コメント：図体のチョーキング、腐食

安全に係る早期改修提案項目 【設備 4階】



名称：高架水槽
コメント：FRP外板の汚れ、紫外線劣化
鉄部の発錆



名称：非常用照明器具（各所）
コメント：球切れ、バッテリー劣化

4階平面図

凡例

- ：現状不具合は発生していないが、更新年数から判断すると修繕時期に達しており、且つ、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止となることが想定される設備

2. 5 建築・建築設備の劣化の所見

【建築】

■構造体

(1) コンクリートの圧縮強度

コンクリートの強度は、バラツキが多い状況であるが、推定強度は設計基準強度を満足していると判断します。

(詳細は資料3 外壁・躯体調査報告書 P 39コンクリート圧縮強度試験による)

(2) 外壁コンクリートの中性化深さ

外壁コンクリートの中性化については、平成24年に実施された外壁塗装などのメンテナンスが功を奏しており、目標耐用年数の範囲においては内部鉄筋の位置まで中性化が到達することはないと判断します。

(詳細は資料3 外壁・躯体調査報告書 P 43残存耐用年数の評価による)

(3) コンクリートのひび割れ

文化会館ホール天井内において、ひび割れが散見されました。なかには漏水跡やエフロレッセンスを伴うものも多数確認されました。ひび割れ補修による止水処理が有効に働いていると考えます。

なお、1階楽屋の北面外壁に漏水が確認されたため、早急な対応が望まれます。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 86主要室調査シート【楽屋1】他による)

■屋根・屋上

現状、屋根からの漏水は確認されていませんが、部分的に平成24年大規模改修時に施工された塗膜防水に亀裂が発生しており、当該部分から雨水が容易に浸入することが懸念されるため、漏水を防ぐために早急な補修を推奨します。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 167主要室調査シート【3階屋上】による)

■トップライト

トップライト樹脂製カバーに紫外線による劣化が見られ、全体的にひび割れが発生しています。エントランス吹き抜け上部など高い位置に設けられており、危険度が高いため、早急な対応が望まれます。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 167主要室調査シート【3階屋上】による)

■外部仕上げ

(1) タイル・吹付塗装

高所作業車を用いた打診調査および地上部からの赤外線による外壁タイルおよび吹付塗装の浮きに関する結果を表 2.5.1 に示します。（詳細は資料3 外壁・躯体調査報告書 P 19 外壁タイルおよびモルタル浮きの調査によります。）

外装仕上げ材の浮き比率は、タイルで約 6.48%、塗装仕上げで約 2.5%でした。

なお、当該建物の外壁は、既に部分的な補修が行われているため、外装材の改修方法の決定および実行予算の算定に際しては、下記の項目について留意する必要があります。

- ・既存の修繕方法の仕様の確認。
- ・修繕部分と未修繕部分ごとに適切な改修方法を選定する。
- ・上記改修方法の選定にあたってはドリルで穴を設けて浮きが発生している界面を内視鏡などで確認し適切な工法を選定する。

表 2.5.1 タイルおよび吹付塗装の浮き調査結果

作業制限	調査方法	面積等	タイル仕上げ	吹付塗装
高所作業車	打診調査	見付面積 (㎡)	1364.57	2308.80
		調査実施面積 (㎡)	1327.90	1359.08
		調査不可範囲の面積 (㎡)	36.67	949.72
		浮き面積 (㎡)	86.12	34.06
		浮き比率 (%)	6.48	2.5
地上部	赤外線調査	打診調査不可範囲の面積 (㎡)		949.72
		調査実施面積 (㎡)		919.72
		調査不可範囲の面積 (㎡)		30
		浮きと思われる箇所数 (箇所)		43
		浮き面積の推定 (㎡) 0.3 ㎡/箇所と仮定		12.9
		浮き比率 (%)		1.4
総合評価		調査実施面積 (㎡)	1327.90	2278.8
		浮き面積の合計 (㎡)	86.12	46.96
		浮き比率 (%)	6.48	2.06

(2) ひび割れ

ひび割れ長さの集計結果を表 2.5.2 に示します。ひび割れは、吹付塗装仕上げ部分に多く発生しています。

また、既に修繕されているひび割れ発生部分については、今後経年変化によりひび割れが再度発生することが懸念されます。修繕時期に応じて現況調査を行うかどうかの検討が必要です。

表 2.5.2 ひび割れ長さの調査結果

作業制限	調査方法	面積等	タイル仕上げ	吹付塗装
高所作業車	打診調査	タイルの欠け・割れ箇所数	115(枚)	
		ひび割れ長さの推定 0.1m/箇所として算定	11.5(m)	
	実測	ひび割れ長さ(0.2mm未満)		4.9m
		ひび割れ長さ(0.2mm以上)		1.8m
上記以外	ドローン調査	ひび割れ長さ(m) ひび割れ幅の計測は不可		26.3m
ひび割れ長さの合計			11.5m	33m

(3) 目地シーリング

目地シーリングにおいては、表面のひび割れや部分的ではあるが剥離も確認されました。目地シーリングは、乾燥収縮ひび割れからの漏水防止の役割があるため、躯体耐久性の確保のためにも、外装材も含めた詳細な修繕計画の策定が必要と考えます。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P167 主要室調査シート【3階屋上】による)

■外部建具

(1) 鋼製シャッター

文化会館ホール搬入口等の鋼製シャッターは、法改正により危害防止措置の設置が義務化されており、既存不適格となっています。

(2) 建具

北面外部開口アルミ製外倒し窓全般に開閉動作の不良が見られます。ガイド棒での開閉操作は難しく、無理に力を加えることによるガラス破損が懸念されます。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 5 6 主要室調査シート【楽屋4】による)

(3) その他

軒天井ルーバー、手摺、庇に発錆が確認されました。

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 1 8 8 主要室調査シート【外部その他】による)

■外構

①破損が認められるもの

床タイル、連絡通路屋根および樋、バリカー

②発錆が認められるもの

ネットフェンス、自転車置場、車止め、マンホール

③不陸等が認められるもの

インターロッキング、アスファルト舗装、縁石、擁壁、点字シート

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 1 8 5 主要室調査シート【外構】による)

■内部仕上げ

(1) 傷、破損、ほつれ、剥離などが認められるもの

床ビニルタイル、床長尺シート、床カーペット、床桧積層板、壁吹付タイル、壁珪仕上げ部、壁有孔珪酸カルシウム板、壁グラスウールネット

(2) 汚れが認められるもの

壁塗装部、壁クロス貼り部、天井岩綿吸音板貼部、天井パーライト吹付部

(3) ひび割れが認められるもの

床コンクリート、モルタル金罫押え部

(詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 3 7 ~ 主要室調査シートによる)

■内部建具

全般的に、扉に付随している金物類や防音パッキンの破損が目立っており、運営への支障が懸念されます。

（詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 1 7 7主要室調査シート【建具】による）

■内部その他

（1）客席椅子に、がたつきや座面の破れ、汚れが確認されました。

（詳細は資料2 建築・設備劣化報告書 P 1 7 3～主要室調査シート【ホール椅子】による）

（2）その他がたつきや破損、傷等が認められるもの

トイレブース、洗面化粧台、手摺壁ポリカーボネート板、キャットウォーク手摺、木製手摺、カーテン、ブラインド、消火器BOX、展示用ワイヤー

【電気設備】

（１）耐用年数が超過しているもの

耐用年数を超過しており、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止の恐れがある設備は下記の通りです。

- ① 受変電設備
- ② 静止形電源（直流電源装置）
- ③ 自家発電設備
- ④ 幹線動力設備
- ⑤ 弱電設備（放送アンプ）

（２）劣化の認められる設備

発生等の劣化が認められる設備は下記の通りです。

- ① キュービクル外板のチョーキング
- ② キュービクル・自家発電設備箱体の腐食

【給排水衛生設備】

（１）耐用年数が超過しているもの

耐用年数を超過しており、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止の恐れがある設備は下記の通りです。

- ① 受水槽
- ② 高架水槽
- ③ 揚水ポンプ

（２）劣化の認められる設備

漏水や発錆等の劣化が認められる設備は下記の通りです。

- ① 受水槽の漏水、鉄部の発錆
- ② 高架水槽鉄部の発錆、FRP 外板の汚れ、紫外線劣化
- ③ 揚水ポンプ鉄部の腐食

【空調設備】

（１）耐用年数が超過しているもの

耐用年数を超過しており、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止の恐れがある設備は下記の通りです。

- ① 冷却塔

（２）劣化の認められる設備

発錆等の劣化が認められる設備は下記の通りです。

- ① 空調ポンプ鉄部の発錆
- ② 却塔内部の汚れ、スケール堆積

【防災設備】

（１）耐用年数が超過しているもの

耐用年数を超過しており、不具合が発生した場合、重大な事故、機能停止の恐れがある設備は下記の通りです。

- ① 自動火災報知設備
- ② スプリンクラー設備
- ③ 屋内消火栓設備
- ④ 排煙設備
- ⑤ 誘導灯

（２）劣化の認められる設備

経年による劣化が認められる設備は下記の通りです。

- ① スプリンクラーポンプ鉄部の発錆
- ② 屋内消火栓ポンプ鉄部の発錆
- ③ 常用照明の球切れ、バッテリー劣化
- ④ 消火栓ホースの性能

第3章 改修方針の策定

3. 1 長寿命化に向けての基本方針

インフラストックの中長期的な維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や平準化のためには、従来のスクラップアンドビルドの考え方（図 3.1.1）を見直す必要があります。

そこで、インフラの長寿命化を図り、大規模な修繕や更新をできるだけ回避するため、施設の特性を考慮の上、安全性や経済性を踏まえつつ、損傷が軽微である早期段階に予防的な中規模修繕を実施することで機能の保持・回復を図る「予防保全型維持管理（図 3.1.2）」の手法に基づき改修方針の策定を行います。

<従来の考え>

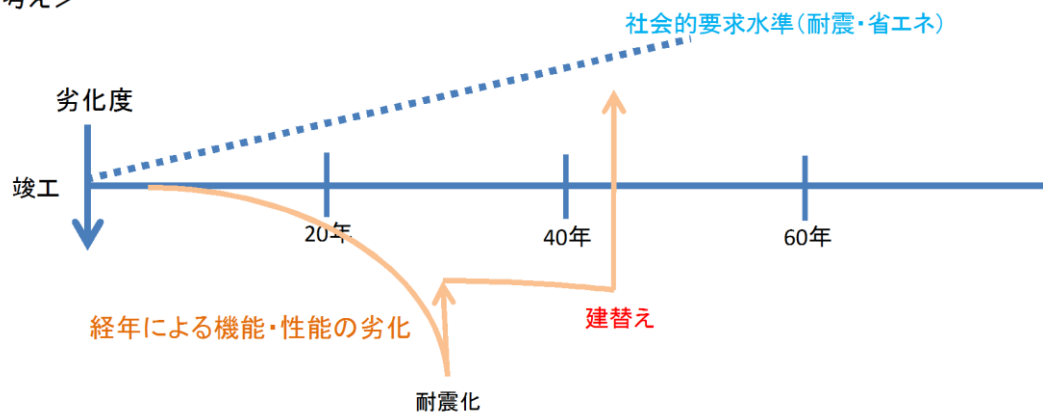


図 3.1.1 従来の考え方

<長寿命化>

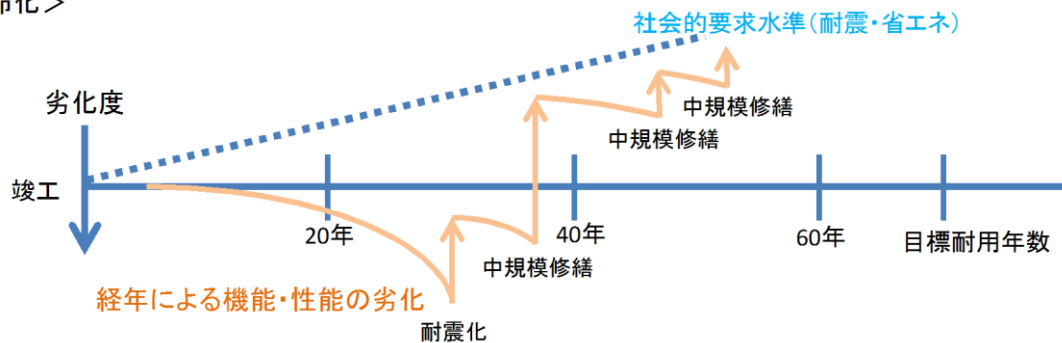


図 3.1.2 予防保全型維持管理

3. 2 長寿命化に向けての改修方針

当該建物の長寿命化に向けて、下記の老朽化対策を提案します。

(1) 躯体の老朽化対策

鉄筋コンクリートの劣化に関する現況調査の結果から、当該建物は、かぶり厚さに対する中性化の進行は少ないものの、短期的な中性化に対する対策としては、ひび割れ部の補修を行うものとします。長期的には、定期的な外装仕上げの修繕を行う必要があると考えます。

(2) 外壁の老朽化対策

外壁については、すでに改修が行われていますが、部分的に浮きやひび割れが発生しているため、短期的な対策としては、部分修繕を行うものとします。

特に、建物の利用者や第三者が歩行するエリアを優先的に実施することを推奨いたします。

また、長期的には、長寿命化の対策として外壁全体について仮設足場を設置して近接目視・打診および、内視鏡などの詳細調査を実施し、下記の項目についての改修計画の立案を行うことを推奨いたします。

- ・シーリングの更新方法
- ・外装材の浮き部分の適切な補修方法
- ・ひび割れ幅およびその下地の種類に応じた適切な補修方法
- ・補修が実施されている部分に発生している不具合に対する適切な修繕方法

(3) 内壁の老朽化対策

内壁の改修についての方針を以下に示します。

- ・文化会館ホールのバックヤードの廊下およびトイレのモルタル仕上げ部分については、ひび割れ発生部分で浮き現象が認められているため、より詳細な調査を実施し、全面的な改修の計画立案が必要です。
- ・漏水が懸念されている部分については、漏水の発生原因に関する詳細な調査を行い適切な修繕方法を策定する必要があります。

(4) 屋根の老朽化対策

屋上部分については、部分的に防水層の破損が発生しているため、早急な対策を行うものとします。また、長期的には、適切な周期に基づき大規模修繕を行うものとします。

(5) 建具の老朽化対策

建具については、使用限界を超えているものについては、早急に更新するものとします。

(6) 外構の老朽化対策

アスファルト舗装の不陸や、鉄製柵などの発錆に劣化が確認されているため、施設利用者の安全性確保の観点から、不具合部分については、早急に更新するものとします。

(7) 電気設備の老朽化対策

当該建物は、築 35 年を経ており、重大な事故、機能停止の恐れがある設備については、早急に更新するものとします。

(8) 衛生設備の老朽化対策

当該建物は、築 35 年を経ており、重大な機能停止の恐れがある設備については、早急に更新するものとします。

なお、受水槽機能を直圧式に変更する場合は、既存の配管の径および耐圧性能の事前検証が必要です。

(9) 空調設備の老朽化対策

当該建物は、築 35 年を経ており、重大な機能停止の恐れがある設備については、早急に更新するものとします。

(10) 防災設備

当該建物は、築 35 年を経ており、重大な機能停止の恐れがある設備については、早急に更新するものとします。

3. 3 耐震性能の向上

天井および非構造部材について、文化会館ホール及びエントランスの耐震化を早急に実施するものとしします。

3. 4 法令関係

エレベータおよび鋼製シャッターの既存不適格部分については、計画的な更新を行うものとしします。

3. 5 緊急性の高い劣化項目への対策

現地調査において目視調査等を行い、その緊急性の高いものが幾つか確認されました。併せて、（一財）建築保全センターが定めている建築物のＬＣＣ算出基準を用いて本施設を検討すると、更新・修繕時期が過ぎているもの、または近付いているものが確認できます。これらについて、緊急性の高いものから順に改修を行っていく必要があると考え、改修計画策定、提案を行います。

- ・現地調査結果
- ・ＬＣＣ（（一財）建築保全センター参考）
更新、修繕時期の算出



平成３０年大規模改修内容の提案、確定

第4章 整備計画の策定

4. 1 短期の修繕計画

当該建物については、早急に実施すべき修繕項目として、平成30年度実施予定の耐震化および主要な修繕計画（以下、「平成30年度修繕計画」と称します。）を図4.1.1 および表4.1.1 に示します。

平成30年度 文化会館耐震化・修繕工事主要項目(案)

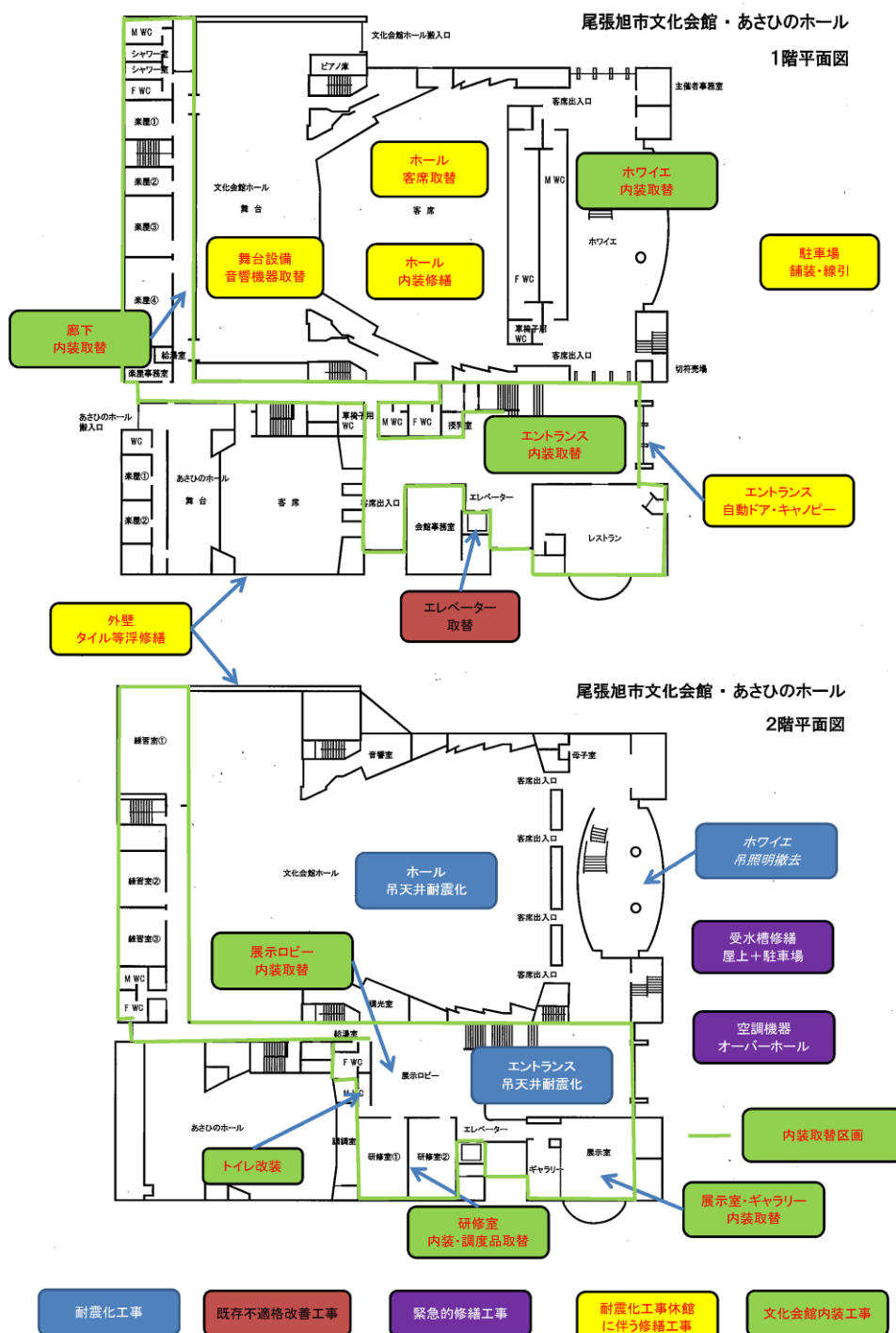


図 4.1.1 平成30年度 文化会館耐震化・修繕工事主要項目(案)

表 4.1.1 平成30年度 文化会館耐震化・修繕工事主要項目（案）

		工事金額	単位:千円	優先度
1 耐震化工事		651,371		
(1) 文化会館ホール耐震化工事	467,835			
文化会館ホール天井非構造部材耐震化工事	467,835	天井と一体とする準構造工法 ダクト保温、配管取替含む		S
(2) エントランス耐震化工事	82,124			
エントランス天井非構造部材耐震化工事	82,124	国の認定素材による耐震吊天井工法		S
(3) 文化会館ホールホワイエ耐震化工事	101,412			
文化会館ホールホワイエ天井非構造部材耐震化工事	101,412	現在の天井形状を維持		s
2 既存不適格改善工事		21,600		
(1) エレベーター取替工事	21,600	既存不適格を是正		
エレベーター取替工事	21,600			S
3 緊急的修繕工事		84,856		
(1) 受水槽修繕工事	8,856			
受水槽取替工事	8,856	直圧式に交換		s
(2) 空調設備修繕工事	76,000			
空調機器等修繕工事	76,000	空調機器オーバーホール		A
4 休館に伴う工事		408,366		
(1) 外壁修繕工事	13,000			
外壁タイル・吹付タイル修繕工事	13,000	外壁の剥落のおそれのある部分を修繕		A
(2) 正面玄関整備工事	117,126			
正面玄関整備工事	22,626	正面玄関自動ドア化、キャノピー変更		B
駐車場整備工事	94,500	再舗装、白線		b
(3) 内装修繕工事	192,240			
文化会館ホール内装修繕工事	86,400	床・内壁更新		A
文化会館ホール座席取替工事	105,840	座席1,000席取替		A
(4) 文化会館ホール音響機器工事	86,000			
文化会館ホール音響機器取替工事	86,000	出力系(スピーカー等)取替		B
5 文化会館内装工事		255,096		
(1) 内装修繕工事	255,096			
エントランス内装修繕工事	48,600			A
文化会館ホールホワイエ内装修繕工事	43,200			b
文化会館内内装修繕工事	163,296	事務室・あさひのホール以外の場所		B
		1,421,289		

4. 2 中長期修繕計画

(1) 仮定条件

改修方針に基づく中長期修繕計画の修繕費用の算定を行う上での基本的な算定条件を表 4.2.1 に示します。

現地調査の結果を踏まえると、本施設は経年により各所劣化は散見されますが、取り立てて経年以上の劣化（建物が維持出来ない様な事象）は発生しておらず、経年に見合った状態にあります。鉄骨鉄筋または鉄筋コンクリート造の劇場建築の法定耐用年数（「減価償却資産の耐用年数等に関する省令」に定められた税法上の減価償却資産の耐用年数）は41年ですが、長寿命の観点から65年とも言われている中で、現地調査等の状況を踏まえて、65年にて設定を行い、向こう30年を計画期間として設定することは妥当であると判断して、長期修繕計画を策定します。

表 4.2.1 中長期修繕計画算定のための基本条件

区分	修繕金額算定の基本条件
計画期間	平成29年度を初年度とする30年間
参考文献等	「建築物のライフサイクルコスト；(一財)建築保全センター」 各部材や設備機器類の各種係数（修繕・更新周期及び修繕・更新率）の設定は上記の文献を参考にしております。 これらに記載が無い部材や設備機器類などについては、計画書作者の良識的な判断により修繕・更新時期を設定しました。
日常的に発生する修繕費用	建築各部位の軽微な破損などに対する小規模修繕、設備機器類の軽微な修理、注油などの日常的に発生する修繕費用については、日常の管理費に含まれるものとして計上していません。
直接工事費以外の費用	共通仮設費、現場経費、一般管理費等は直接工事費に対して一律30%と設定しました。
物価上昇率	将来の物価上昇率は10.4%と仮定しました。
消費税	修繕計画の金額は消費税を含まない金額としております。
参考図書类等	修繕・更新費用の算出に際し、ベースとなる数量は予算書と設計図面を参考にしました（一部現地確認）。
修繕率	新築時の工事費に対する「修繕」費用の割合のことです。「修繕」とは劣化した部位・部材あるいは機器の性能・機能を現状（初期の水準）あるいは実用上支障の無い状態まで回復させる行為のことで、保守の範囲に含まれる定期的な小部品の取替え等は除きます。
更新率	新築時の工事費に対する「更新」費用の割合のことです。「更新」とは、劣化した部位・部材や機器等を同性能・同仕様の新しい物に取り替える行為のことです。
割増率	弊社が経験的に独自に設定した項目です。具体的には「物価上昇率」や「工事費用の不足を補う」必要がある場合に「割増率」で調整します。

(2) 平成30年度(2018年)の修繕費用

■修繕費用

- ・修繕費用の内訳を表 4.1.1 に示す金額とします。(共通仮設費を含みます。)
- ・早急対応が必要な下記の項目は平成30年度(2018年)実施とします。

シャッターの危害防止、ロビー手摺コンクリート落下防止対策

■平成30年度の空調機オーバーホールの内訳設定

- ・下記に示す熱源設備は平成30年度に更新するものとします。
冷却塔、冷温水ポンプ、冷却水ポンプ、冷温水ブースターポンプ、温水ブースターポンプ、膨張タンク、冷温水ヘッダー
- ・下記に示す空調設備は、平成30年度に更新するものとします。
エアハンドリングユニット、空冷HPパッケージ型空調機等、ウォールスルー型パッケージ、ルームエアコン、除湿器、ファンコイルユニット、ベースボードヒーター、全熱交換器、還気用送風機

■内装の修繕費用

- ・「事務所」、「レストラン」および「あさひのホール」以外の内装について修繕を行います。

(3) 平成30年度以降の大規模修繕

- ・実施時期は平成40年度(2028年)、平成50年度(2038年)とします。
- ・あさひのホールの天井非構造部材の耐震化工事は平成40年度実施予定とします。
- ・平成30年度(2018年)以降について、平成30年度実施の大規模修繕において網羅できない部分が発生します。その部分については、平成30年度以降に更新費用等が発生します。(表 4.2.4 参照)
- ・上記更新費用について、大規模改修予定(平成40年)までの間で分散的に改修を行うか、若しくは中間(平成35年)に、部分的に集約(表 4.2.5 参照)して行うか、2つの方法が考えられます。
- ・どちらを選択するかは、今後、尾張旭市の方針によるものとなりますが、適切な時期に改修を行うことが必要と考えられます。

(4) 30年 中長期修繕計画 算定結果

30年間の中長期修繕計画の算定結果を表 4.2.2（詳細は表 4.2.5 に記載）に示します。また、30 年間で中長期修繕計画(大規模修繕プラン)について大規模修繕を実施する時期の修繕費用の内訳を表 4.2.3 に示します。（明細は、「添付資料 1－4」に記載）

今後当該施設を30年間維持するには約 39.4 億円が維持管理コストとして必要となります。

平成30年度に 14.2 億円の改修費用をかけて施設の長寿命化を見据えた改修計画とします。

平成40年度には、全体的な外壁の改修を行い、平成59年度までの躯体および外装材の長寿命化を図る計画としました。

前述の通り、平成30年～平成40年、平成40年～平成50年の間で必要となり得る改修項目について、「①分散的に改修を行う」または「②中間に纏めて改修を行う」2つの方法の何れかを適切に選択する必要があります。

表 4.2.2 30年間で中長期修繕計画算定結果

区分	LCC 素案 (千円)	最終 LCC (大規模修繕プラン) (千円)
	保全センター基準	改修計画考慮
建築	841,497	1,656,424
電気	1,087,698	957,150
衛生	163,678	154,915
空調	583,078	522,222
共通費	868,922	652,851
合計	3,544,872	3,943,562

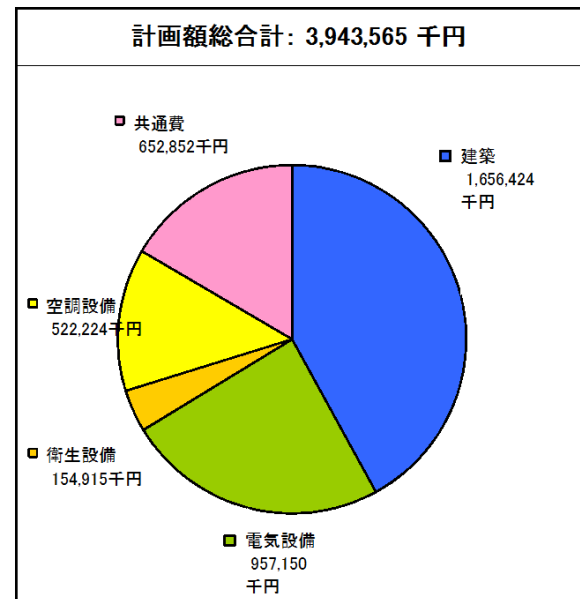
表 4.2.3 30年間で中長期修繕計画の内大規模修繕計画費用(大規模修繕プラン)

区分	平成 30 年度 (2018)	平成 35 年度 (2023)	平成 40 年度 (2028)	平成 45 年度 (2033)	平成 50 年度 (2038)
建築	1,161,329	11,469	385,143	25,324	21,730
電気	79,629	508,798	188,684	11,410	74,071
衛生	8,200	79,562	3,248	5,054	5,321
空調	70,384	66,914	205,381	40,110	36,608
共通費	上記に含む	220,825	259,149	27,124	45,616
合計	1,319,542	887,569	1,041,606	109,022	183,346

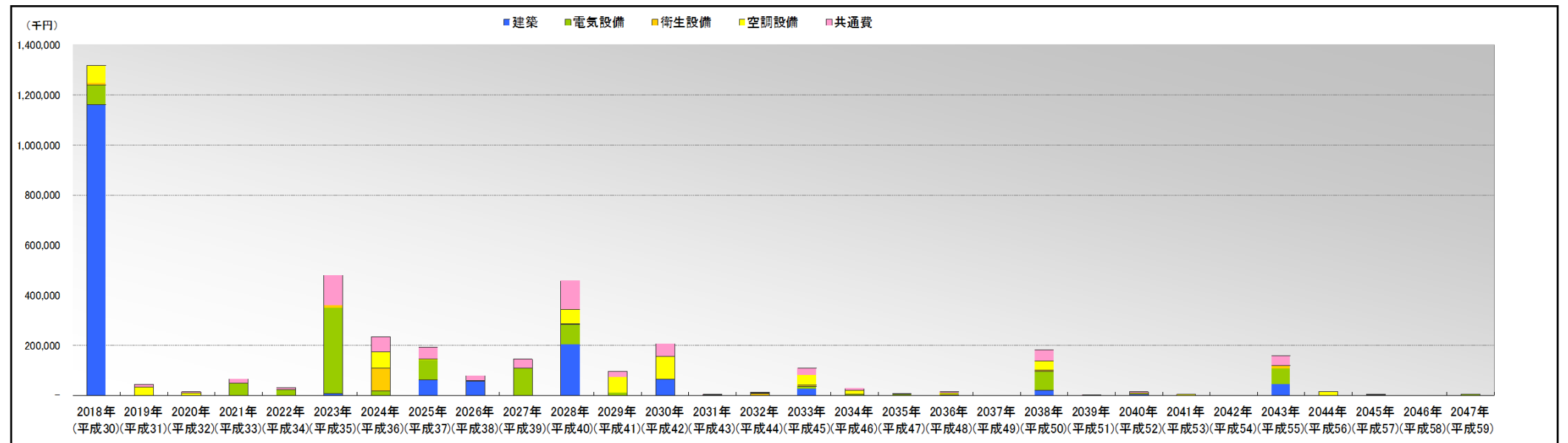
表-4.2.4 30年中長期修繕計画 算定結果（平準化プラン）

大分類		項目	年度別コスト																												単位:千円	
			2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
			平成30	平成31	平成32	平成33	平成34	平成35	平成36	平成37	平成38	平成39	平成40	平成41	平成42	平成43	平成44	平成45	平成46	平成47	平成48	平成49	平成50	平成51	平成52	平成53	平成54	平成55	平成56	平成57	平成58	平成59
			築38年目 実施1年目	築39年目 実施2年目	築40年目 実施3年目	築41年目 実施4年目	築42年目 実施5年目	築43年目 実施6年目	築44年目 実施7年目	築45年目 実施8年目	築46年目 実施9年目	築47年目 実施10年目	築48年目 実施11年目	築49年目 実施12年目	築50年目 実施13年目	築51年目 実施14年目	築52年目 実施15年目	築53年目 実施16年目	築54年目 実施17年目	築55年目 実施18年目	築56年目 実施19年目	築57年目 実施20年目	築58年目 実施21年目	築59年目 実施22年目	築60年目 実施23年目	築61年目 実施24年目	築62年目 実施25年目	築63年目 実施26年目	築64年目 実施27年目	築65年目 実施28年目	築66年目 実施29年目	築67年目 実施30年目
建築	単年度	1,161,329	-	459	-	-	7,977	-	62,936	56,769	-	204,444	548	64,465	-	-	25,324	-	264	155	-	21,730	-	5,261	672	-	43,824	-	264	-	-	
	物価上昇分内訳	-	-	43	-	-	751	-	5,929	5,348	-	19,259	52	6,073	-	-	2,386	-	25	15	-	2,047	-	496	63	-	4,128	-	25	-	-	
	累積	1,161,329	1,161,329	1,161,788	1,161,788	1,161,788	1,169,765	1,169,765	1,232,701	1,289,470	1,289,470	1,493,915	1,494,463	1,558,928	1,558,928	1,558,928	1,584,253	1,584,253	1,584,517	1,584,672	1,584,672	1,606,402	1,606,402	1,611,663	1,612,336	1,612,336	1,656,160	1,656,160	1,656,424	1,656,424	1,656,424	
電気設備	単年度	79,629	150	488	49,819	21,992	339,798	18,501	79,304	34	108,404	78,861	9,339	1,548	1,907	-	11,410	5,973	4,789	-	34	74,071	1,581	109	-	-	63,970	150	465	34	4,791	
	物価上昇分内訳	-	14	46	4,693	2,072	32,010	1,743	7,471	3	10,212	7,429	880	146	180	-	1,075	563	451	-	3	6,978	149	10	-	-	6,026	14	44	3	451	
	累積	79,629	79,779	80,267	130,086	152,078	491,876	510,377	589,680	589,715	698,119	776,979	786,318	787,866	789,773	789,773	801,182	807,155	811,944	811,978	886,049	887,630	887,739	887,739	887,739	887,739	951,710	951,860	952,324	952,359	957,150	
衛生設備	単年度	8,200	-	110	-	2,044	13,219	90,263	110	-	3,248	-	974	2,044	8,729	5,054	-	110	1,958	300	5,321	-	110	-	-	-	10,966	-	2,154	-	-	
	物価上昇分内訳	-	-	10	-	193	1,245	8,503	10	-	306	-	92	193	822	476	-	10	184	28	501	-	10	-	-	-	1,033	-	203	-	-	
	累積	8,200	8,200	8,310	8,310	10,354	23,573	113,836	113,946	113,946	113,946	117,195	117,195	118,168	120,212	128,941	133,994	133,994	134,105	136,063	136,363	141,685	141,685	141,795	141,795	141,795	152,761	152,761	154,915	154,915	154,915	
空調設備	単年度	70,384	33,245	9,983	-	-	169	66,745	3,280	3,033	719	57,110	61,946	88,479	-	1,659	40,110	14,829	289	9,249	-	36,608	-	5,737	3,033	719	725	12,122	2,051	-	-	
	物価上昇分内訳	-	3,132	940	-	-	16	6,288	309	286	68	5,380	5,835	8,335	-	156	3,778	1,397	27	871	-	3,449	-	540	286	68	68	1,142	193	-	-	
	累積	70,384	103,629	113,612	113,612	113,612	113,781	180,526	183,807	186,839	187,559	244,669	306,614	395,093	395,093	396,752	436,862	451,691	451,980	461,229	461,229	497,837	497,837	503,574	506,607	507,326	508,051	520,173	522,224	522,224	522,224	
共通費	単年度	-	11,061	3,656	16,500	7,961	119,617	58,129	48,233	19,818	36,142	113,821	23,791	51,490	1,308	3,440	27,124	6,889	1,806	3,763	111	45,616	524	3,715	1,227	238	39,574	4,064	1,634	11	1,587	
	物価上昇分内訳	-	1,042	344	1,554	750	11,268	5,476	4,544	1,867	3,405	10,722	2,241	4,850	123	324	2,555	649	170	355	10	4,297	49	350	116	22	3,728	383	154	1	149	
	累積	-	11,061	14,717	31,217	39,178	158,795	216,923	265,156	284,974	321,116	434,937	458,728	510,218	511,527	514,967	542,091	548,981	550,787	554,550	554,661	600,277	600,801	604,516	605,743	605,981	645,555	649,620	651,254	651,265	652,852	
総計	単年度	1,319,542	44,456	14,696	66,319	31,996	480,780	233,638	193,863	79,654	145,265	457,485	95,624	206,956	5,259	13,828	109,022	27,691	7,258	15,126	445	183,346	2,105	14,934	4,932	957	159,060	16,336	6,567	46	6,378	
	累積	1,319,542	1,363,998	1,378,694	1,445,014	1,477,010	1,957,789	2,191,427	2,385,291	2,464,945	2,610,209	3,067,694	3,163,318	3,370,274	3,375,533	3,389,361	3,498,383	3,526,074	3,533,332	3,548,459	3,548,904	3,732,250	3,734,355	3,749,288	3,754,220	3,755,178	3,914,237	3,930,573	3,937,141	3,937,186	3,943,565	

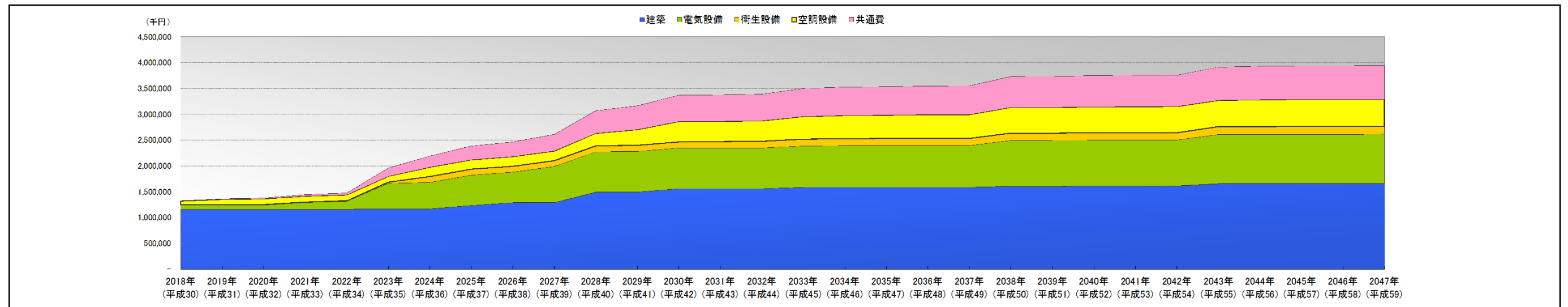
4-2-2. 大分類別計画額内訳



4-2-3. 年度別計画額内訳



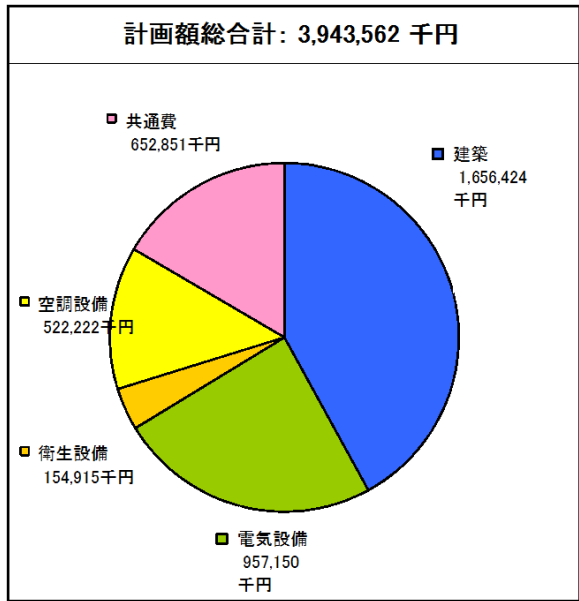
4-4. 累積計画額内訳



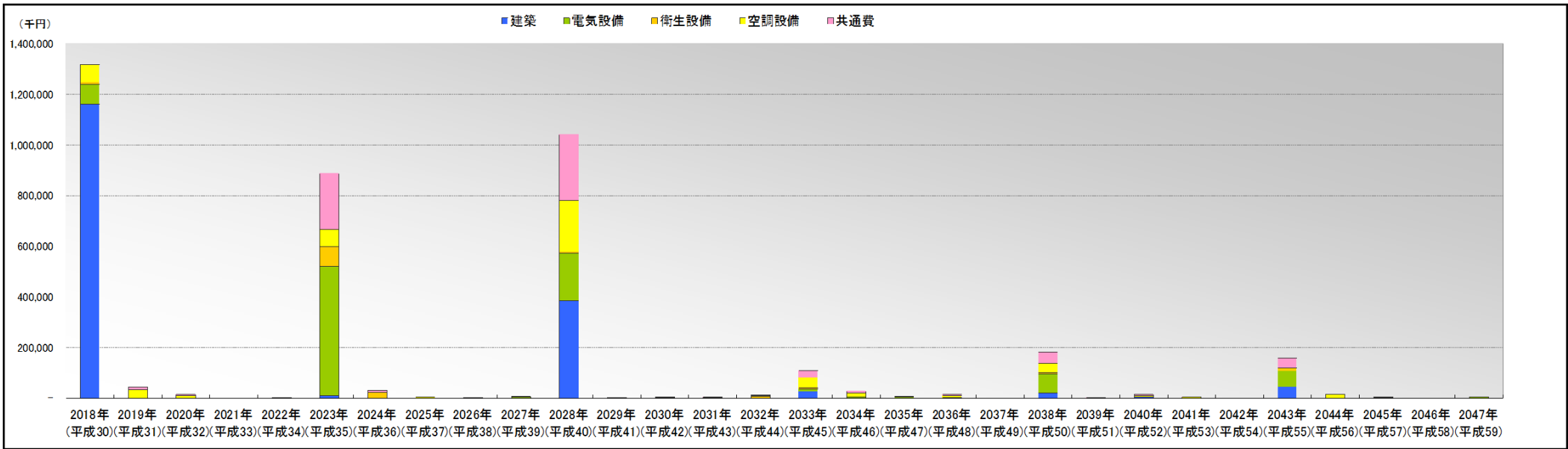
表ー4.2.5 30年中長期修繕計画 算定結果（大規模修繕プラン）

大分類		項目	年度別コスト																													
			2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
			平成30	平成31	平成32	平成33	平成34	平成35	平成36	平成37	平成38	平成39	平成40	平成41	平成42	平成43	平成44	平成45	平成46	平成47	平成48	平成49	平成50	平成51	平成52	平成53	平成54	平成55	平成56	平成57	平成58	平成59
			築38年目	築39年目	築40年目	築41年目	築42年目	築43年目	築44年目	築45年目	築46年目	築47年目	築48年目	築49年目	築50年目	築51年目	築52年目	築53年目	築54年目	築55年目	築56年目	築57年目	築58年目	築59年目	築60年目	築61年目	築62年目	築63年目	築64年目	築65年目	築66年目	築67年目
			実施1年目	実施2年目	実施3年目	実施4年目	実施5年目	実施6年目	実施7年目	実施8年目	実施9年目	実施10年目	実施11年目	実施12年目	実施13年目	実施14年目	実施15年目	実施16年目	実施17年目	実施18年目	実施19年目	実施20年目	実施21年目	実施22年目	実施23年目	実施24年目	実施25年目	実施26年目	実施27年目	実施28年目	実施29年目	実施30年目
建築	単年度		1,161,329	-	459	-	-	11,469	-	264	-	-	385,143	-	264	-	-	25,324	-	264	155	-	21,730	-	5,261	672	-	43,824	-	264	-	-
	物価上昇分内訳		-	-	43	-	-	1,080	-	25	-	-	36,282	-	25	-	-	2,386	-	25	15	-	2,047	-	496	63	-	4,128	-	25	-	-
	累積		1,161,329	1,161,329	1,161,788	1,161,788	1,161,788	1,173,257	1,173,257	1,173,521	1,173,521	1,173,521	1,558,664	1,558,664	1,558,928	1,558,928	1,558,928	1,584,253	1,584,253	1,584,517	1,584,672	1,584,672	1,606,402	1,606,402	1,611,663	1,612,336	1,612,336	1,656,160	1,656,160	1,656,424	1,656,424	1,656,424
電気設備	単年度		79,629	150	488	-	-	508,798	150	465	34	4,791	188,684	3,129	1,548	1,907	-	11,410	5,973	4,789	-	34	74,071	1,581	109	-	-	63,970	150	465	34	4,791
	物価上昇分内訳		-	14	46	-	-	47,930	14	44	3	451	17,775	295	146	180	-	1,075	563	451	-	3	6,978	149	10	-	-	6,026	14	44	3	451
	累積		79,629	79,779	80,267	80,267	80,267	589,065	589,216	589,680	589,715	594,506	783,189	786,318	787,866	789,773	789,773	801,182	807,155	811,944	811,944	811,978	886,049	887,630	887,739	887,739	887,739	951,710	951,860	952,324	952,359	957,150
衛生設備	単年度		8,200	-	110	-	2,044	79,562	23,921	110	-	-	3,248	-	974	2,044	8,729	5,054	-	110	1,958	300	5,321	-	110	-	-	10,966	-	2,154	-	-
	物価上昇分内訳		-	-	10	-	193	7,495	2,253	10	-	-	306	-	92	193	822	476	-	10	184	28	501	-	10	-	-	1,033	-	203	-	-
	累積		8,200	8,200	8,310	8,310	10,354	89,916	113,836	113,946	113,946	113,946	117,195	118,168	120,212	128,941	133,994	133,994	134,105	136,063	136,363	141,685	141,685	141,795	141,795	141,795	141,795	152,761	152,761	154,915	154,915	154,915
空調設備	単年度		70,384	33,245	9,983	-	-	66,914	-	3,280	3,033	719	205,381	-	2,152	-	1,659	40,110	14,829	289	9,249	-	36,608	-	5,737	3,033	719	725	12,122	2,051	-	-
	物価上昇分内訳		-	3,132	940	-	-	6,304	-	309	286	68	19,347	-	203	-	156	3,778	1,397	27	871	-	3,449	-	540	286	68	68	1,142	193	-	-
	累積		70,384	103,629	113,612	113,612	113,612	180,526	180,526	183,807	186,839	187,559	392,939	392,939	395,091	395,091	396,750	436,860	451,689	451,978	461,227	461,227	497,835	497,835	503,572	506,605	507,324	508,049	520,171	522,222	522,222	522,222
共通費	単年度		-	11,061	3,656	-	677	220,825	7,972	1,364	1,016	1,825	259,149	1,036	1,635	1,308	3,440	27,124	6,889	1,806	3,763	111	45,616	524	3,715	1,227	238	39,574	4,064	1,634	11	1,587
	物価上昇分内訳		-	1,042	344	-	64	20,802	751	129	96	172	24,412	98	154	123	324	2,555	649	170	355	10	4,297	49	350	116	22	3,728	383	154	1	149
	累積		-	11,061	14,717	14,717	15,394	236,219	244,192	245,556	246,572	248,397	507,546	508,582	510,218	511,526	514,966	542,091	548,980	550,786	554,550	554,660	600,277	600,800	604,516	605,743	605,981	645,555	649,619	651,253	651,264	652,851
総計	単年度		1,319,542	44,456	14,696	-	2,721	887,569	32,043	5,484	4,083	7,336	1,041,606	4,165	6,572	5,259	13,828	109,022	27,691	7,258	15,126	445	183,346	2,105	14,934	4,932	957	159,060	16,336	6,567	46	6,378
	累積		1,319,542	1,363,998	1,378,694	1,378,694	1,381,415	2,268,984	2,301,027	2,306,510	2,310,593	2,317,929	3,359,534	3,363,699	3,370,271	3,375,530	3,389,358	3,498,380	3,526,071	3,533,330	3,548,456	3,548,901	3,732,247	3,734,352	3,749,286	3,754,218	3,755,175	3,914,235	3,930,571	3,937,138	3,937,184	3,943,562

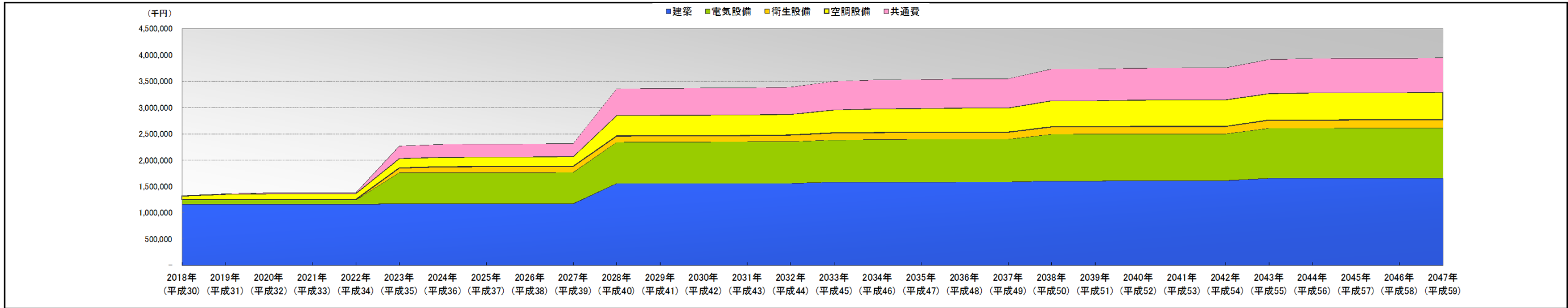
4-2-2. 大分類別計画額内訳



4-2-3. 年度別計画額内訳



4-4. 累積計画額内訳



（５）留意事項

本計画書で計上した修繕・更新費用は一定のルールに基づき算出した試算であり、将来発生する実際の工事費用を保証するものではありません。よって、実際の工事を行う際には、修繕・更新対象、時期や工事内容を特定した後、関連業者の見積を徴収する必要があります。

- 建築各部位の軽微な破損などに対する小規模修繕、設備機器類の軽微な修理、注油などの日常的に発生する修繕費用については、日常の管理費に含まれるものとして計上していません。
 - 各部材や設備機器類等の劣化の進行は、建物固有の特殊要因（施工品質、製品品質、使用頻度、使用環境、メンテナンス状況など）により一律ではないため、適宜、建物調査を行い、長期修繕計画を見直す必要があります。
 - 各部材や設備機器類の寿命に影響を与えるような、建物固有の特殊要因（施工品質、製品品質、使用頻度、使用環境、メンテナンス状況など）は考慮していません。
 - ある対象の設備等の更新に付随して発生する工事（一般に道連れ工事といわれる）については考慮していません。
 - 各部材や設備機器類等の社会的陳腐化（時代遅れ）については考慮していません。
 - 「平成 30 年度修繕計画」に記載されている金額の内、内装工事については一部重複している部分があります。
-

(6) 更新および修繕の周期

中長期修繕計画は、表 4.2.6～表 4.2.13 に示す更新および修繕周期により立案を行います。

表 4.2.6 更新および修繕周期（建築）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
屋根・屋上	RF屋上 塗膜防水(立上り・笠木共)	2012	1900	m ²	20 年	5 年
	4F屋上 塗膜防水(立上り・笠木共)	2012	700	m ²	20 年	5 年
	〃 アルミルーバー	2012	70	m ²	40 年	15 年
	〃 アルミルーバー下地鉄部	2012	100	m ²	20 年	8 年
	3F屋上 塗膜防水(立上り共)	2012	1750	m ²	20 年	5 年
	〃 アルミ笠木	1981	200	m	40 年	30 年
	〃 トップライト	1981	9	箇所	35 年	5 年
	2F屋上 塗膜防水(立上り・笠木共)	2012	100	m ²	20 年	5 年
外壁	タイル張り	2012	2000	m ²	65 年	10 年
	吹付けタイル	2012	3200	m ²	15 年	8 年
	シーリング	2012	2000	m	15 年	—
	スチールカーテンウォール	1981	1	式	40 年	—
外部建具	アルミ製建具	1981	1	式	40 年	5 年
	鋼製建具	2012	1	式	30 年	5 年
	ステンレス製建具	1981	1	式	—	5 年
	自動扉	1981	1	式	—	5 年
外部その他	軒天井金属製ルーバー	2012	40	m ²	40 年	15 年
	軒天井塗装	2012	180	m ²	30 年	10 年
	手摺	2012	20	m	30 年	5 年
	エントランスキャノピー	2012	270	m ²	20 年	8 年
	その他出入口庇鉄部	2012	30	m ²	20 年	8 年
	竪樋	2012	90	m	30 年	5 年
外構	舗装:床タイル張り	1981	100	m ²	—	10 年
	舗装:アスファルト	2005	5500	m ²	30 年	10 年
	舗装:インターロッキング	1981	1100	m ²	—	10 年
	囲障:鋼製柵	1981	170	m	30 年	5 年
	囲障:フェンス	1981	160	m	—	5 年
	自転車置場	1988	400	m ²	20 年	8 年
	その他鉄部等	1981	100	m ²	20 年	8 年
内部(エントランス・展示室・ 研修室廻り)	床	1981	870	m ²	30 年	10 年

表 4.2.7 更新および修繕周期（建築）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
内部（エントランス・展示室・ 研修室廻り）	壁	1981	1220	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	1040	m ²	30 年	10 年
内部（2階練習室廻り）	床	1981	360	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	810	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	430	m ²	30 年	10 年
内部（文化会館ホール 観客エリア）	床	1981	1410	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	1570	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	1700	m ²	30 年	10 年
内部（文化会館ホール 舞台使用者エリア）	床	1981	1270	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	2200	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	1520	m ²	30 年	10 年
内部（あさひのホール 観客エリア）	床	1981	430	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	700	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	510	m ²	30 年	10 年
内部（あさひのホール 舞台使用者エリア）	床	1981	310	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	790	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	370	m ²	30 年	10 年
内部（執務室・バックヤード）	床	1981	540	m ²	30 年	10 年
	壁	1981	930	m ²	30 年	10 年
	天井	1981	650	m ²	30 年	10 年
内部建具	アルミ製建具	1981	3	箇所	30 年	5 年
	銅製建具	1981	113	箇所	30 年	5 年
	ステンレス製建具	1981	5	箇所	-	5 年
	木製建具	1981	14	箇所	30 年	5 年
	自動扉	1981	2	箇所	-	5 年
内部その他	客席椅子（文化会館ホール）	1981	1000	箇所	30 年	5 年
	客席椅子（あさひのホール）	1981	293	箇所	30 年	5 年
	トイレブース	2000	41	箇所	-	8 年
	洗面化粧台	1981	52	台	30 年	-
	流し台	1981	3	台	30 年	-

表 4.2.8 更新および修繕周期（建築）

[illegible]

表 4.2.9 更新および修繕周期（電気）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
高圧引込設備	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
高圧受変電設備	屋外キュービクル	1981	1	式	25 年	10 年
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
直流電源設備	非常照明直流電源装置	2014	1	式	20 年	13 年
自家用発電機設備	非常用発電機	1981	1	式	30 年	8 年
低圧幹線設備	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
動力設備	動力制御盤	1981	9	面	25 年	5 年
	動力制御盤	2004	2	面	25 年	5 年
	動力制御盤	2005	1	面	25 年	5 年
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
電灯コンセント設備	電灯分電盤	1981	14	面	25 年	15 年
	蛍光灯型器具	1981	384	台	20 年	10 年
	白熱灯型器具	1981	433	台	20 年	10 年
	シャンデリア	1981	3	台	20 年	10 年
	非常灯	1981	156	台	20 年	10 年
	誘導灯	1981	70	台	20 年	5 年
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
電話配管設備	MDF盤	1981	1	面	30 年	－
	電話交換機	2005	1	式	20 年	5 年
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
放送設備	総合防災盤	1981	1	面	20 年	5 年
	防災アンプ	1981	1	台	20 年	5 年
	スピーカー	1981	38	台	20 年	－
	AM・FMアンテナ	1981	2	基	20 年	－

表 4.2.1 O 更新および修繕周期（電気）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
放送設備	端子盤	1981	8	面	30 年	－
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
時計設備	親時計・子時計	1981	25	台	20 年	5 年
	ケーブル・電線・配管類・付属品他	1981	1	式	30 年	－
インターホン設備	インターホン・ブザー	1996	60	台	20 年	10 年
	ケーブル・電線・配管類・付属品他	1981	1	式	30 年	－
テレビ共聴設備	テレビアンテナ	2011	2	基	20 年	－
	TV受信機器類	2011	1	式	20 年	3 年
	ケーブル・電線・配管類・付属品他	1981	1	式	30 年	－
火災報知設備	複合盤	1981	1	面	20 年	5 年
	総合盤	1981	11	面	20 年	－
	煙感知器・熱感知器	1981	198	個	20 年	－
	ケーブル・電線・配管類	1981	1	式	30 年	－
	付属品類・その他	1981	1	式	30 年	－
防排煙設備	自動閉鎖装置・配管配線及び付属品	1981	1	式	20 年	－
避雷針設備	ケーブル・電線・配管類・付属品他	1981	1	式	30 年	－
盗難警報設備	ケーブル・電線・配管類・付属品他	1981	1	式	30 年	10 年
フロアヒーター設備	ヒーティングユニット・配管配線及び付属品	1981	1	式	15 年	10 年
ホール設備	文化会館ホール音響_電力系	2017	1	式	20 年	5 年
	文化会館ホール音響_音響装置系	2017	1	式	20 年	5 年
	文化会館ホール照明	2017	1	式	20 年	10 年
	文化会館ホール照明_調光	2017	1	式	20 年	10 年
	あさひのホール音響_電力系	2017	1	式	20 年	5 年
	あさひのホール音響_音響装置系	2017	1	式	20 年	5 年

表 4.2.1 1 更新および修繕周期（衛生）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
衛生器具設備	洋風便器・小便器・洗面器・水栓類	1981	1	式	30 年	5 年
	洋風便器	2000	1	式	30 年	5 年
給水設備	受水槽	1981	1	基	30 年	10 年
	高架水槽	1981	1	基	30 年	10 年
	揚水ポンプ	1981	2	台	20 年	7 年
	加圧ポンプ	1988	1	台	20 年	7 年
	主要配管	1981	1	式	25 年	－
	バルブ・付属品類	1981	1	式	25 年	－
給湯設備	貯蔵式電気温水器2005	2005	3	台	10 年	5 年
	貯蔵式電気温水器1980	1981	4	台	10 年	5 年
	主要配管・バルブ・付属品類	1981	1	式	30 年	－
排水通気設備	主要配管	1981	1	式	40 年	－
	バルブ・付属品類	1981	1	式	40 年	－
ガス設備	瞬間湯沸器	2006	1	台	10 年	－
	瞬間湯沸器	1981	2	台	10 年	－
	主要配管	2007	1	式	25 年	－
	バルブ・付属品類	2007	1	式	25 年	－
スプリンクラー設備	スプリンクラーポンプ	1981	1	台	20 年	10 年
	圧力タンク	1981	1	台	20 年	－
	双口送水口	1994	1	台	30 年	－
	主要配管	1981	1	式	30 年	－
	バルブ・付属品類	1981	1	式	30 年	－
屋内消火栓設備	屋内消火栓ポンプ	1981	1	台	20 年	10 年
	消火高架水槽	1981	1	基	30 年	15 年
	屋内消火栓	2006	8	台	30 年	－
	主要配管	1981	1	式	30 年	－
	バルブ・付属品類	1981	1	式	30 年	－
浄化槽設備	浄化槽	1994	1	式	30 年	7 年

表 4.2.12 更新および修繕周期（空調）

中項目	仕様	製造年	数量	単位	更新 周期	修繕 周期
熱源設備	ガス吸収式冷温水機	2003	4	基	20 年	8 年
	冷却塔	2005	1	基	15 年	8 年
	冷温水ポンプ	2003	2	台	20 年	7 年
	冷却水ポンプ	2004	2	台	20 年	7 年
	冷温水ブースターポンプ	1981	2	台	20 年	7 年
	温水ブースターポンプ	2005	2	台	20 年	7 年
	膨張タンク	1981	1	基	30 年	5 年
	冷温水ヘッダー	1981	2	基	20 年	5 年
空調設備	エアハンドリングユニット	1981	4	台	20 年	10 年
	空冷HPパッケージ型空調機	2005	4	台	15 年	8 年
	空冷HPパッケージ屋外機	1996	1	台	15 年	7 年
	空冷HPパッケージ屋内機	1996	1	台	15 年	7 年
	空冷HPパッケージ屋外機	2005	3	台	15 年	7 年
	空冷HPパッケージ屋内機	2005	6	台	15 年	7 年
	ウォールスルー型パッケージ	2005	10	台	15 年	7 年
	ルームエアコン	2005	2	台	15 年	7 年
	除湿器	2005	1	台	15 年	7 年
	ファンコイルユニット	1981	8	台	20 年	10 年
	ベースボードヒーター	1981	27	台	20 年	－
	全熱交換器	1981	5	台	20 年	5 年
	全熱交換器	2005	5	台	20 年	5 年
	還気用送風機	1981	2	台	20 年	10 年
	空調ダクト	1981	1	式	30 年	－
	ダンパー・制気口類・付属品他	1981	1	式	30 年	－
	主要配管	1981	1	式	25 年	－
換気設備	送風機	1981	7	台	20 年	10 年
	送風機	2005	2	台	20 年	10 年
	天井扇・換気扇	1981	10	台	20 年	5 年
	天井扇・換気扇	2005	5	台	20 年	5 年
	換気ダクト	1981	1	式	30 年	－

表 4.2.13 更新および修繕周期（空調）

[illegible]

(7) 投資的経費の推移の内訳

A：建築工事

表 4.2.14 投資的経費の推移内訳（建築工事）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
1	A	S58.1.8	大・小ホール客席入口前室ボード壁修繕	プラスチックボード補強用に7mm板ベニチンがタイルを大ホール8箇所、小ホール4箇所取付	250,000円
8	A	S60.3.9	客席扉修繕	扉のゴム部分を金属板で補強	60,000円
21	A	S63.2.2	展示ギャラリー展示用レール設置修繕	展示ギャラリー西側壁面に展示用レールを設置	17,850円
26	A	S63.3.23	防鳥ネット取付修繕	屋上高置水槽横ふきぬけにネット取付	88,000円
34	A	S63.6.29	レストラン出入口増設工事	西側に1箇所増設	2,420,000円
38	A	S63.8.25	研修室②修繕	展示用レールを壁面に設置	42,240円
58	A	H3.3.19	練習室防音壁修繕	有孔ボード12箇所(練習室①-2、練習室②-8、練習室③-2)張替	95,790円
59	A	H3.3.22	渡り廊下塗装修繕	塗装劣化に伴い塗り直し	226,600円
66	A	H3.8.22	楽屋窓修繕	楽屋①・②の北側窓のシーリング補修	46,350円
78	A	H4.9.22	楽屋壁面修繕	楽屋①・②の北側壁面に付いた雨水の染込み痕を塗装補修	14,000円
82	A	H5.1.31	客席クリーニング委託	大・小ホールの客席を洗浄	1,225,700円
87	A	H5.3.25	正面玄関塗装修繕	玄関及び西出入口の鉄製部分を塗装	1,236,000円
102	A	H5.11.20	研修室②修繕	排煙ホースレーダー装置のメンテナンス及びバットボックスを修繕	97,580円
103	A	H5.11.23	舞台出入口及び練習室扉修理	舞台出入口扉2箇所及び練習室(1)・(4)扉分解修理	26,780円
142	A	H8.1.27	おひき出入口ガラス修繕	鍵3箇所を交換	36,050円
151	A	H8.7.25	舞台床修繕	破損箇所の張替	659,200円
161	A	H9.2.25	正面玄関ドア修繕	フロアベンジ1ヶ所の交換	97,850円
172	A	H9.9.9	文化会館ホール舞台張替工事	文化会館ホールの舞台を張替る	23,100,000円
174	A	H9.11.20	正面玄関ドア修繕	フロアベンジ3ヶ所の交換	299,250円
176	A	H10.3.24	練習室防音壁修繕	練習室防音壁（有孔ボード）を数箇所張り替る。	99,750円
184	A	H10.9.10	正面玄関ドア修繕	フロアベンジ2ヶ所の交換	199,500円
189	A	H10.12.16	視覚障害者誘導標識設置工事	誘導ブロックをスロープ、エントランス、ロビーに設置	682,500円
191	A	H11.2.10	大道具搬入口庇上修繕	失火に伴い、庇上防水シート及び外壁タイルを復旧修理	391,650円
194	A	H11.6.30	キャバレー雨樋取付け改修工事	雨樋の取付け及び配管工事	1,701,000円
198	A	H11.7.31	文化会館ホール搬入口ドア修繕	文化会館搬入口ドアのフレームストップが破損したため取り替える	12,600円
202	A	H11.11.25	北通口鉄扉修繕	ドアチェックの交換	13,800円
214	A	H13.2.20	楽屋タイル張替え及び取替修繕	楽屋④のタイル22.5畳のうち、20.5畳分を表替えし、残り2畳を取り替える。	177,975円
216	A	H13.3.28	アクリルボード取替	破損に伴い、アクリルボード1箇所を取り替える。	225,750円
224	A	H13.9.1	レストラン排水管破損修繕	浸水により排水管が沈下断裂したため、修繕	68,250円
238	A	H14.5.29	大道具搬入口修繕	上り框の金物が剥離したため、フカ及び接着剤にて補修	31,500円
256	A	H15.3.27	研修室カーテン取替修繕	破損が著しい研修室(1)(2)のレースカーテン取替	103,656円
258	A	H15.3.30	大ホール客席修繕	脚部のがたつき等約170席について修理	94,500円
261	A	H15.8.15	3F屋上防水シート張替修繕	練習室上部屋上防水シート破損に伴う張替	210,000円
266	A	H15.10.15	練習室防音壁修繕	有孔ボード13箇所(練習室①-4、練習室②-5、練習室③-4)張替	111,510円
277	A	H16.3.4	大ホール客席修繕	総点検及び修理、調整、部品交換	94,500円
296	A	H16.3.12	自動扉装置修繕	開閉装置取替	299,250円
296	A	H16.12.14	屋上防水シート改修工事	4F空調ファン室ACL屋上防水シート張替	1,203,300円
300	A	H17.3.8	行事案内掲示板修繕	行事案内掲示板の修繕	77,700円
305	A	H17.3.22	ホール客席修繕	大ホール及びあさひのホールの客席修繕	99,750円
307	A	H17.3.25	4階屋上防水シート張替え修繕	4階屋上の防水シート張替え	236,565円
319	A	H17.11.15	楽屋鏡取替修繕	大ホールの楽屋の鏡8枚取替	68,040円
325	A	H18.1.31	玄関入口床修繕	玄関床のタイル修繕	98,700円
330	A	H18.3.28	事務室ブラインド取替修繕	事務室のブラインド5台取替	66,780円
332	A	H18.3.30	ホール椅子点検修理	大ホール及びあさひのホールの客席の椅子点検修理	99,750円
333	A	H18.3.31	事務室壁クロス貼替修繕	事務室の壁のクロス貼替	118,125円
345	A	H19.1.31	練習室防音石膏ボード壁板修繕	練習室①7枚、練習室②4枚、練習室③6枚	165,427円
計					36,791,068円

B：電気設備

表 4.2.15 投資的経費の推移内訳（電気設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
18	B	S62. 7. 17	非常用発電機修繕	バッテリー触媒栓(12個)を交換	66,000円
20	B	S62. 8. 25	非常用直流電源修繕	バッテリー触媒栓(54個)を交換	280,000円
35	B	S63. 7. 22	非常用直流電源修繕	バッテリー(54個)を交換	1,800,000円
37	B	S63. 8. 11	非常用発電機修繕	バッテリー(12個)を交換	490,000円
54	B	H3. 2. 9	非常用発電機修繕	マフラー、ボンネットカバー、設備収納庫を塗装	38,000円
72	B	H4. 7. 3	非常用発電機修繕	ブライミク [®] 運転タイマー、燃料計、オイルフィルターの交換	166,757円
80	B	H4. 11. 17	母子室足元灯設置工事	足元灯を新設	61,800円
93	B	H5. 6. 30	非常用発電機修繕	バッテリー触媒栓(12個)を交換。冷却水(10・)を交換	200,850円
94	B	H5. 6. 30	非常用発電機修繕	バッテリー(12個)を交換	317,034円
100	B	H5. 10. 18	文化会館受変電盤設備修繕	受変電盤内の破損した支持碍子を交換する。	29,355円
109	B	H6. 3. 25	非常用発電機修繕	発電機の収納庫及びマフラーを塗装	64,890円
152	B	H8. 7. 30	非常用直流電源修繕	バッテリー(54個)を交換	1,966,270円
153	B	H8. 7. 31	非常用発電機修繕	バッテリー(12個)を交換	927,000円
168	B	H9. 6. 18	非常用直流電源修繕	均等充電用タイマーを交換	44,100円
175	B	H10. 3. 10	非常用発電機修繕	発電機のオイル漏れを修繕	287,700円
179	B	H10. 7. 15	文化会館柱上用高圧開閉器取替修繕	文化会館の老朽化した柱上用高圧開閉器を取替える	476,700円
180	B	H10. 7. 31	非常用直流電源修繕	バッテリー触媒栓(54個)を交換	340,200円
181	B	H10. 7. 31	非常用発電機修繕	エンジンのサモーター、ブレッシャーゲージ [®] 、燃料ゲージ [®] を交換	105,000円
203	B	H12. 3. 30	文化会館キュービクル内発電機切替スイッチ取替修繕	非常用発電機の切替スイッチを新しいものと交換する	378,000円
204	B	H12. 5. 24	文化会館キュービクル内配線取替修繕	老朽化の進んだ高圧配線部を全て新しいものに取り替える	387,450円
212	B	H13. 2. 15	文化会館ホール内時計修繕	コスモサイン表示部の取替	40,425円
217	B	H13. 3. 31	安定器(照明用)取替	管理事務室内蛍光灯安定器 1 基を交換	16,800円
222	B	H13. 8. 9	非常用直流電源修繕	位相制御部(1台)、電圧継電器(2個)、補助継電器(6個)、保護・警報ヒューズ [®] (各 1 個)、電解コンデンサ(2個)の取替	325,500円
223	B	H13. 8. 21	大道具搬入口照明器具修繕	夜間用感知式照明器具に取替	257,235円
240	B	H14. 7. 20	非常用発電機修繕	バッテリー触媒栓(12個)を交換	170,100円
242	B	H14. 9. 17	あさひのホール照明器具取替修繕	安定器取替	12,600円
247	B	H14. 11. 8	キャノピー水銀灯機器取替修繕	夜間用感知式照明器具取付	12,810円
248	B	H14. 11. 20	受電設備ブレーカー取替工事	キュービクル電灯盤のブレーカー及び付帯部品の交換	1,417,500円
250	B	H15. 1. 10	客席コンセント取替	感電防止のため取替	7,350円
252	B	H15. 2. 5	あさひのホール照明器具取替修繕	あさひのホール女子及び身障者用便所手洗場安定器取替	16,170円
324	B	H18. 1. 27	玄関ホール蛍光管交換修繕	ホール天井の蛍光灯の交換	50,000円
348	B	H19. 3. 31	文化会館・図書館キュービクル分離工事	文化会館と図書館のメーターを分離	1,207,500円
計					11,961,096円

C：弱電設備

表 4.2.16 投資的経費の推移内訳（弱電設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
3	C	S58. 8. 1	大・小ホール予備用設置工事	客席用2箇所（大・小ホール）、ホワイエ用1箇所新設	392,000円
4	C	S58. 8. 31	テレビ共聴施設修繕	テレビ受知開局(UHF25CH)に伴いV電波放送方式(隣接チャンネル電波方式)をUV直接方式に改める。	900,000円
5	C	S59. 2. 28	ホワイエ予備用スピーカー増設工事	ホワイエ1階にスピーカー2台設置	65,000円
6	C	S59. 3. 25	裏方連絡用インカム修繕	音響・調光室にインカムを設置	53,000円
25	C	S63. 3. 22	防犯装置修繕	停電時用バッテリーを交換	52,000円
33	C	S63. 6. 23	開演プロジェクター修繕	開演プロジェクターを下手花道に増設	80,000円
44	C	H1. 2. 19	インターホン修繕	連絡用インターホン設備修理	75,000円
64	C	H3. 5. 22	テレビ用ブースター修繕	文化会館テレビ用ブースター(研修室、レストラン用)を取り替える。	130,604円
74	C	H4. 7. 15	モニターカメラ設置工事	客席内2箇所にテレビカメラを設置し、舞台操作席と上手袖にモニターを設置	1,284,000円
77	C	H4. 9. 9	防犯装置修繕	赤外線センサー、防犯受信装置、リモコンスイッチ、電子サイレンを新機種に交換	607,700円
122	C	H6. 12. 13	壁時計修繕	時刻表示の動作不良を修理	39,655円
141	C	H8. 1. 19	テレビ共聴施設修繕	ケーブル及び接栓不良箇所を点検し交換する	58,710円
143	C	H8. 2. 13	インターホン設備改修工事	新機種に交換	2,564,700円
150	C	H8. 7. 19	壁時計修繕	表示ユニットの交換	39,655円
154	C	H8. 11. 5	テレビ共聴施設修繕	増幅器ユニット及び保安器を取り替える	36,050円
162	C	H9. 2. 28	予鈴設備修繕	予鈴用セットボックス及びアップの交換	329,600円
178	C	H10. 6. 24	テレビ共聴施設修繕	老朽化の進んだ受信アンテナ、混合器、バンドパスフィルター、同軸ケーブルを新しいものに交換する。	472,500円
186	C	H10. 11. 25	テレビ共聴施設修繕	落雷により破壊された文化会館テレビ共聴施設幹線分岐増幅器A2を取替える	301,035円
193	C	H11. 3. 5	テレビ共聴施設修繕	道路整備によるテレビ共聴施設用共架電柱の移設に伴い共聴ケーブルの配線変更を行う	143,850円
195	C	H11. 7. 7	テレビ共聴施設修繕	平成10年度改修工事に引き続き未改修部分である混合器、チャンネル変換器、増幅器、同軸ケーブルを交換する	535,500円
218	C	H13. 5. 2	テレビ共聴施設修繕	電波障害対策対象者宅の建替えに伴い、テレビ共聴設備引き込み修繕	36,750円
228	C	H13. 11. 28	ホール監視カメラ修繕	上手袖カメラ1基を交換	93,450円
229	C	H13. 12. 14	非常通報装置取替修繕	本体機器1式を新機種に取替	471,450円
237	C	H14. 5. 24	ホール監視カメラ用配線工事	ホールから事務室まで信号線を引込	99,000円
239	C	H14. 6. 19	ホール監視カメラモニター増設	事務室にモニターを1基設置	29,800円
244	C	H14. 10. 30	テレビ共聴施設修繕	斎場守幸宅立替に伴う、保安器移設	7,350円
257	C	H15. 3. 27	テレビ共聴施設修繕	斎場守幸宅立替に伴う、保安器移設	34,650円
268	C	H15. 11. 27	ホール用監視カメラ修繕	大ホール客席後部センターカメラの部品取替え	33,600円
289	C	H16. 7. 2	防犯装置設備取替修繕	受信機及びスイッチ部取替	157,500円
313	C	H17. 7. 29	大ホール時計修理	大ホールの時計修理	23,100円
347	C	H19. 3. 31	事務所移転に伴う情報系ネットワーク移設修繕	指定管理者への移行に伴いネットワーク回線の敷設換	252,000円
計					9,399,209円

D：消防設備

表 4.2.17 投資的経費の推移内訳（消防設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
9	D	S60.11.14	ホイェ排煙窓開閉装置修繕	ホイェ南側高窓開閉装置修繕	52,000円
51	D	H2.9.1	煙感知器修繕	感知器を非蓄積型から蓄積型に交換(84個)	1,202,628円
92	D	H5.6.30	スプリンクラー設備修繕	揚水ポンプの流量計と連成計を交換	78,280円
98	D	H5.8.31	スプリンクラー設備改修工事	スプリンクラーヘッド(8個)を交換	1,159,780円
101	D	H5.11.10	消防設備修繕	誘導灯及び複合防災盤のバッテリーを交換	49,234円
104	D	H6.1.31	スプリンクラー設備修繕	自動制御弁のパッキンを交換	80,000円
127	D	H7.2.22	スプリンクラー設備修繕	パッキンを交換	250,805円
130	D	H7.3.14	消防設備修繕	大型誘導灯のバッテリー(7箇所)を交換	161,092円
137	D	H7.12.21	消防設備修繕	送水口地中埋設部分の漏水を修繕	1,030,000円
157	D	H9.1.30	消防設備修繕	レストラ作動式スポット型熱感知器(1基)を交換	10,300円
169	D	H9.6.20	消防設備修繕	熱感知器(1基)、煙感知器(3基)を交換	93,810円
177	D	H10.6.18	消防設備修繕	中型誘導灯(楽屋通路)を交換	45,150円
187	D	H10.12.1	消防設備修繕	大型誘導灯(客席東)を交換	77,595円
188	D	H10.12.1	消防設備修繕	熱感知器(キャットウォーク)を交換	25,200円
226	D	H13.10.31	消防設備修繕	映写室入り口階段部煙感知器及び小ホール展示ロビー廊下誘導灯の不作動による取替修繕	72,450円
243	D	H14.10.30	誘導灯取替修繕	大型誘導灯1基、中型誘導灯1基を取替	144,900円
267	D	H15.11.13	消防設備修繕	煙感知器(2基)、誘導灯のバッテリー(5個)を交換	175,350円
288	D	H16.6.24	大ホール客席非常灯取替修繕	非常灯安定器等取替	31,500円
302	D	H17.3.10	調光室タンパーヒューズ取替修繕	大ホール調光室のタンパーヒューズ取替	27,300円
317	D	H17.10.29	誘導等予備電源機器取替修繕	誘導等の予備電源4箇所取替	36,330円
327	D	H18.3.22	屋内消火栓ホース取替修繕	屋内消火栓のホース取替	184,800円
331	D	H18.3.30	消防設備修繕	消防設備の修繕	60,900円
337	D	H18.8.25	大ホールファンベルト取替修繕	大ホール系統還気ファンファンベルト1式(4本)取替	44,100円
338	D	H18.10.19	消防設備修繕	誘導灯B級1面、予備電源2個取替	84,210円
計					5,177,714円

E：空調設備

表 4.2.18 投資的経費の推移内訳（空調設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
12	E	S61.3.8	自動制御装置修繕	ヒュームテスタット(温度調節器)2台(大ホール前席系統、あさひのホール系統)取替	29,600円
13	E	S61.3.8	空調機加湿器等修繕	展示ロビー系統加湿器1台取替ほか	66,900円
14	E	S61.7.10	空調機切替バルブ調整工事	おひなとエンタツホールの空調切替を両方同時又はいずれか一方のみに切替ができるようバルブを調整	340,000円
23	E	S63.3.22	換気扇送風機モーター取替修繕	大ホール楽屋用換気扇の送風機モーター取替	8,200円
24	E	S63.3.22	ガス焼き冷温水発生機煙突塗装修繕	屋外煙道部分の煙突の塗装	23,000円
27	E	S63.4.26	事務室個別空調機修繕	ウォールスルーバックンコンプレッサ2台取替	88,000円
29	E	S63.6.1	ガス焼き冷温水発生機修繕	ガス低圧スイッチからガス漏れのため低圧スイッチを取替	17,000円
31	E	S63.6.10	空調機整備工事	研修室①②に展示ロビー既設バルブから分岐して吹出し口を設置	942,000円
39	E	S63.8.26	ガス焼き冷温水発生機修繕	ガス焼き遮断弁からガス漏れのため、遮断弁を取替	447,000円
42	E	H1.1.19	湿度調整機修繕	展示ロビー系統湿度調整機1台修理	14,800円
43	E	H1.1.31	加湿器修繕	レストラン系統加湿器修繕	112,000円
45	E	H1.3.17	温度検出端子修繕	あさひのホール温度検出センサ2個取替	187,460円
48	E	H1.9.20	ガス焼き冷温水発生機修繕	冷温水発生機本体の分解整備修繕	3,313,510円
56	E	H3.3.6	CO ₂ 濃度計修繕	あさひのホール用CO ₂ 濃度計修理	80,340円
61	E	H3.4.23	冷却塔修繕	モーターブレーキ及びファンブレーキを取替	260,590円
65	E	H3.8.10	ホームエフコン設置工事	あさひのホール映写室にホームエフコン1台設置	898,160円
76	E	H4.7.18	事務室個別空調機修繕	ウォールスルーバックン2台取替	1,467,750円
76	E	H4.8.17	自動制御装置修繕	中央監視装置デューターバルブ(マインバルブ)22個中7個取替	281,190円
84	E	H5.2.26	自動制御装置修繕	中継ユニット内に自動制御装置の補助用として手元スイッチを設置	230,720円
88	E	H5.3.25	ガス焼き冷温水発生機修繕	安全装置取替	707,610円
89	E	H5.3.27	バックンエフコン室外機補修工事	室外機3台を分解清掃	679,800円
95	E	H5.7.9	ガス焼き冷温水発生機改修工事	冷却水ポンプと冷温水ポンプを交換し、溶液ポンプを分解清掃	3,193,000円
106	E	H6.2.10	バックンエフコン室外機補修工事	室外機2台を分解清掃	251,320円
107	E	H6.2.10	自動制御装置取替工事	中央監視盤及び中継ユニットを交換	13,493,000円
108	E	H6.3.15	空調機補修工事	空調機2台を分解清掃	941,420円
117	E	H6.9.1	バックンエフコン室外機改修工事	練習室用室外機2台を分解清掃	401,700円
120	E	H6.10.27	ガス焼き冷温水発生機改修工事	ユニット体内のチューブ清掃、冷媒ポンプ及び抽気ポンプの分解清掃	3,718,300円
126	E	H7.2.7	空調機改修工事	あさひのホール熱交換器の分解清掃	941,420円
128	E	H7.3.3	自動制御装置修繕	外気計測用の素子交換	98,880円
138	E	H7.12.22	文化会館冷却塔設備改修工事	既設を撤去し新しいものと取り替える	9,424,500円
144	E	H8.3.6	文化会館練習室(1)用バックンエフコン修繕	絶縁不良を起こしている加湿機を交換する	118,450円
146	E	H8.3.8	おひな空気調和機器設備修繕	おひな空気調和機器設備のローフィクターを交換する	241,020円
149	E	H8.6.25	バックンエフコン改修工事	文化会館内レストラン用個別冷暖房設備を新しいものと取り替える	3,090,000円
155	E	H8.12.6	展示ロビー及び展示ギャラリー空調機修繕	展示ロビー用については、電磁接触器を交換し、展示ギャラリー用は、加湿器を交換する	130,810円
164	E	H9.3.14	自動制御装置温度検出器修繕	文化会館ホール後部室内型温度検出器を交換する	98,880円
167	E	H9.5.29	展示室用冷暖房設備修繕	絶縁不良しているファンヒーターを交換	36,750円
171	E	H9.9.5	自動制御装置温度検出器修繕	室内型温度検出器、配管挿入型温度検出器を交換する	617,400円
190	E	H11.1.20	空調設備（加圧ポンプ）修繕	老朽化した加圧ポンプを取り替える	99,750円
200	E	H11.11.9	空調機ファンベルト取替修繕	おひな系統の空調機のファンベルトに亀裂が発生したため3本交換する	38,850円
205	E	H12.7.6	中央監視装置用冷却ファン取替修繕	OPS用冷却ファン1個を取替	10,710円
215	E	H13.2.28	便所換気用ファンベルト取替	ファンベルト取替	15,750円
236	E	H14.5.15	冷温水ポンプスターポンプ取替修繕	大ホール楽屋系統へ冷温水を送るポンプ1基取替	84,000円
241	E	H14.7.31	空調機関係取替修繕	練習室②③用加湿器取替	128,100円
246	E	H14.10.31	冷却塔修繕	砂、ほこり等による目詰まりに伴うオーバーホール	200,550円
249	E	H14.11.30	CO ₂ 濃度計修繕	文化会館ホール用CO ₂ 濃度計修理	315,000円
253	E	H15.2.20	練習室(2)③用バックンエフコン修繕	遠方、手元切替操作不良のため、バルブ切替スイッチ取替	46,200円
255	E	H15.3.15	大ホール楽屋用便所換気扇取替	騒音が大きくなったため、2基(男女各1)を取替	75,600円
270	E	H15.11.30	第1期空調設備改修工事	ガス焼き冷温水発生機・冷温水ポンプ及び周辺機器の更新	37,800,000円
271	E	H15.12.3	レストランバックンエフコン修繕	ファンベルト取替	9,450円
275	E	H16.2.29	展示室バックンエフコン修繕	室外機ファンモーター取替	161,700円
278	E	H16.3.10	客席入口ファン室修繕	鉗数製横枝溶接修繕	8,400円
282	E	H16.3.23	小ホール3Fバルブ修繕	温度ヒューズ交換	27,300円
283	E	H16.3.28	エレベーター機械室換気ファン修繕	換気ファン取替	117,600円
287	E	H16.4.30	第2期空調設備改修工事	空調機オーバーホール、冷却水ポンプ増設、自動制御装置改修	26,565,000円
292	E	H16.10.16	あさひのホール空調機ローフィクター取替修繕	ローフィクターの取替	98,700円
293	E	H16.10.20	防火防煙バルブ装置取替修繕	SFDバルブ取替	89,250円
294	E	H16.10.27	大ホール空調機ローフィクター取替修繕	大ホール用空調機3台のローフィクター取替	195,300円
298	E	H17.1.8	第2期空調設備改修工事その2	監視用カメラ及びモニター設置	779,730円
315	E	H17.9.30	第3期空調設備改修工事	練習室・展示室・展示ロビー・照明室・音響室等のエフコン更新	22,575,000円
329	E	H18.3.28	楽屋事務室エフコン修繕	楽屋事務室のエフコン修繕	94,500円
計					136,528,920円

F：給排水設備

表 4.2.19 投資的経費の推移内訳（給排水設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
99	F	H5. 9. 30	受水槽修繕	水槽内部にシリコンを塗布し、槽内に油が染み出るのを防止	594,310円
116	F	H6. 8. 4	高架水槽設備修繕	高架水槽内部のパネルの継ぎ目にある充填材の上に、シリコン材を添付する。	288,400円
140	F	H8. 1. 19	受水槽修繕	マンホールパネル1枚を交換	206,000円
183	F	H10. 9. 1	文化会館ホール女子シャワー室給湯器の修繕	文化会館ホール女子シャワー室の給湯器が着火しないため修理する。	5,187円
199	F	H11. 9. 30	文化会館ホール男子シャワー室給湯器の修繕	文化会館ホール男子シャワー室の給湯器が着火しないため修理する	5,087円
207	F	H12. 8. 31	受水槽修繕	受水槽接続部より漏水したため、内側からFRPインジク処理を行った。	367,500円
209	F	H12. 9. 6	受水槽修繕	受水槽上面の塗装塗り替え	81,900円
230	F	H14. 1. 16	高架水槽設備修繕	滴水警報リレー(5個)を取替	36,750円
251	F	H15. 2. 5	受水槽修繕	水位を一定に保つためのFMバルブを取替	68,250円
265	F	H15. 10. 7	湯沸室ガス栓修繕	ガス栓を取替	6,352円
280	F	H16. 3. 18	湯沸室ガス栓修繕	ガス栓(2F湯沸室、控室)を取替	13,251円
281	F	H16. 3. 19	楽屋手洗給水器修繕	電気温水器取替	166,950円
301	F	H17. 3. 10	楽屋温水器漏水修繕	楽屋温水器3基漏水修繕	58,128円
309	F	H17. 3. 31	楽屋電気温水器取替修繕	楽屋の電気温水器取替	169,050円
311	F	H17. 5. 31	楽屋電気温水器取替修繕	大ホール楽屋1の電気温水器取替	163,800円
314	F	H17. 9. 15	楽屋2洗面台下漏水修繕	大ホール楽屋2の洗面台下の漏水修繕	7,150円
318	F	H17. 11. 4	女子シャワー室給湯器修繕	大ホールの女子シャワー室の給湯器修繕	17,010円
335	F	H18. 7. 11	高架水槽設備修繕	液面リレーユニット1組取替	30,975円
340	F	H18. 11. 17	受水槽液面リレー取替修繕	受水槽液面リレーユニット3個取替	31,605円
343	F	H19. 1. 20	楽屋②電気温水器取替修繕ほか	TOTO湯ポットREWS10AIGに取替	174,300円
計					2,491,955円

G：衛生設備

表 4.2.20 投資的経費の推移内訳（衛生設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
125	G	H7. 1. 7	あさひのホール女子トイレ修繕	仕切扉の金具を交換	14,008円
192	G	H11. 2. 28	障害者用便器手すり取付工事	小便器用手すり(6ヶ所)、洋便器用手すり(3ヶ所)を取付	394,800円
211	G	H12. 12. 26	文化会館トイレ改修工事	会館内5ヶ所のトイレ洋式化、手すりの設置、手洗いの自動給水化など	3,465,000円
273	G	H15. 12. 12	便所手洗器排水管修繕	排水トラップ取替	25,305円
290	G	H16. 7. 2	トイレ排水口目詰まり防止用鋳鉄腕取替修繕	9箇所取替	14,175円
308	G	H17. 3. 31	大ホール女子トイレチャッキカバー等水漏れ修繕	大ホールの女子トイレチャッキカバー等水漏れ修繕	20,580円
310	G	H17. 3. 31	男子用トイレ節水化修繕	男子用トイレを節水化	453,600円
320	G	H17. 11. 18	トイレ・大ホールトイレ修繕	通路のトイレ及び大ホールのトイレの修繕	61,057円
339	G	H18. 10. 24	男子トイレ止水不良修繕	大ホール楽屋用男子洋式トイレフラッシュバルブ1組、練習室用男子トイレ小便ピストン1個取替	43,470円
346	G	H19. 1. 13	女子トイレフラッシュバルブ修繕	あさひのホール用女子トイレフラッシュバルブピストン1個取替	5,250円
計					4,497,245円

H：浄化槽設備

表 4.2.2 1 投資的経費の推移内訳（浄化槽設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
2	H	S58. 3. 10	浄化槽設備修繕	フローリーにタイマーを設置	40,000円
11	H	S61. 2. 25	浄化槽設備修繕	曝気装置散気管（5本中の1本）を交換	65,000円
16	H	S62. 5. 30	浄化槽設備修繕	放流ポンプ（2基中1基）、散気装置（10個中8個）交換	392,000円
22	H	S63. 3. 8	浄化槽設備修繕	汚水ポンプ（2基）、汚水ポンプ用チャッキバルブ（2個）交換	255,000円
28	H	S63. 5. 6	浄化槽設備修繕	細目スクリーン（1組）、流入槽汚水計量箱（1組）、沈殿槽汚泥計量箱（1組）交換	490,000円
30	H	S63. 6. 9	浄化槽設備修繕	送風機2基を分解修繕	245,000円
36	H	S63. 7. 29	浄化槽設備修繕	放流フロートスイッチ（1個）を交換	55,000円
53	H	H3. 1. 24	浄化槽設備修繕	放流フロートスイッチ（2個）を交換	59,740円
60	H	H3. 4. 19	浄化槽設備修繕	散気装置、散気管（1式）を交換	896,100円
62	H	H3. 4. 25	浄化槽設備修繕	沈殿槽のセンターウェルズ及びスクラム止めベッフルを設置	199,820円
79	H	H4. 10. 16	浄化槽設備修繕	フロートスイッチ（3個）及びリリーススイッチ（2個）の交換	85,490円
90	H	H5. 4. 26	浄化槽設備修繕	調整ポンプ（2基）を交換、送風機（2基）を分解修理	671,560円
91	H	H5. 6. 15	浄化槽設備修繕	調整槽水中ポンプチャッキ弁（1個）を交換	81,370円
96	H	H5. 7. 10	浄化槽設備修繕	マンホール蓋（1枚）を排水孔付に交換	274,200円
112	H	H6. 6. 1	浄化槽設備修繕	調整槽のトラップを交換	284,280円
119	H	H6. 9. 30	浄化槽設備修繕	調整槽内にあるストレーター及び調整ポンプに詰まったごみを取り除く。	66,950円
124	H	H6. 12. 20	浄化槽設備修繕	調整槽にオートスクリーンを設置	1,462,600円
131	H	H7. 3. 14	浄化槽設備修繕	調整ポンプ2号機の制御スイッチを交換	27,810円
132	H	H7. 5. 19	浄化槽設備修繕	放流槽のトラップを交換	224,540円
134	H	H7. 7. 7	浄化槽設備修繕	放流ポンプを交換	296,640円
156	H	H9. 1. 10	浄化槽設備修繕	汚水・汚泥計量箱の交換	907,430円
197	H	H11. 7. 16	浄化槽設備修繕	自動スクリーンの交換	487,200円
213	H	H13. 2. 15	浄化槽設備修繕	フロートスイッチ及びラチェットリレーの交換	80,850円
221	H	H13. 6. 7	浄化槽設備修繕	エア管（メイン）の腐食破損に伴う管の交換	325,500円
232	H	H14. 2. 26	浄化槽設備修繕	送風機（1基）を分解修繕	157,500円
260	H	H15. 5. 30	浄化槽設備修繕	調整ポンプ（2基）を交換	278,250円
274	H	H16. 2. 24	浄化槽設備修繕	放流槽電気部品取替	87,150円
326	H	H18. 3. 10	浄化槽送風機用ベルト取替修繕	浄化槽の送風機用ベルトの交換	4,725円
334	H	H18. 6. 30	浄化槽放流ポンプ取替修繕	放流ポンプ2基、チャッキ弁2個、マグネットスイッチ2個取替	349,650円
計					8,851,355円

I：昇降機設備

表 4.2.2 2 投資的経費の推移内訳（昇降機設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
19	I	S62. 7. 31	昇降機設備修繕	油圧作動オイルのクリーニングと制御バルブの分解整備	138,000円
49	I	H1. 11. 15	昇降機設備修繕	油圧シヤッキのOリング、Vバルブ、バックアップリング、ダストワイパーの交換	123,600円
57	I	H3. 3. 14	昇降機設備修繕	停電灯バッテリーの交換	52,427円
63	I	H3. 5. 18	昇降機設備修繕	ワイヤーロープの交換	528,081円
73	I	H4. 7. 9	昇降機設備修繕	光センサー交換	123,600円
85	I	H5. 3. 13	昇降機設備修繕	E型ライティングスイッチユニット、布付きサインボード、ゲートスイッチ装置、流量制御装置の交換	783,212円
114	I	H6. 7. 8	昇降機設備修繕	油圧バルブ、バックアップバルブの交換	309,000円
121	I	H6. 11. 18	昇降機設備修繕	乗場押しボタン2個及びかご内押しボタン1個の交換	11,124円
133	I	H7. 6. 20	昇降機設備修繕	制御リリーススイッチを交換	391,400円
210	I	H12. 11. 25	昇降機設備修繕	油圧バルブ、ゲートスイッチ、インターロック、インターホンをバッテリーの交換	1,044,225円
220	I	H13. 5. 8	昇降機設備修繕	破損に伴い壁面ミラー1枚(6.8ミ厚、銀引き)を取替	23,100円
234	I	H14. 3. 29	昇降機設備修繕	ブランチャーバルブを交換	124,700円
235	I	H14. 4. 25	昇降機設備修繕	油圧シヤッキのOリングの交換	125,298円
321	I	H17. 12. 9	エレベーターロープ等取替修繕	エレベーターロープの取替	662,550円
344	I	H18. 12. 27	エレベーター部品取替修繕	制御盤内主回路制御用SDコンタクター2個取替	99,750円
計					4,540,067円

J：舞台機構設備

表 4.2.2 3 投資的経費の推移内訳（舞台機構設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
52	J	H2. 12. 7	照明操作盤設置工事	舞台下手袖に操作盤を設置	2,544,100円
68	J	H3. 11. 15	舞台吊物用ワイヤー取替	吊り物用ワイヤー全部(80本)を取替	2,296,900円
69	J	H4. 3. 13	舞台機構設備修繕	音響反射板にストップ10個取付	98,880円
70	J	H4. 3. 13	舞台機構設備修繕	舞台袖幕の砂袋10個取替	41,200円
83	J	H5. 2. 10	吊り物ワイヤー取替工事	音響反射板用吊りワイヤー48本を取替	3,952,802円
105	J	H6. 2. 10	舞台吊物ワイヤー及び引綱取替工事(大・小ホール)	吊物ワイヤー102本及び引綱ロープ30組(大ホール)、引綱ロープ14組(小ホール)交換	7,995,890円
160	J	H9. 2. 12	舞台雑幕取替工事	袖幕・一文字幕・中割幕・ポイント幕の取替	3,193,000円
163	J	H9. 3. 14	チェーンブロック修繕	所作台運搬用チェーンブロックの油漏れを修理	123,600円
173	J	H9. 10. 30	文化会館ホール吊物用元車修繕	老朽化の進んだ文化会館ホール吊物用元車（第2ボーター、第1・第2サスペンション）各1を交換する。	540,750円
185	J	H10. 10. 27	文化会館ホール吊物用元車修繕	老朽化の進んだ文化会館ホール吊物用元車（第3・第4サスペンション、第1中割幕、第3吊物）各1を交換する。	577,500円
231	J	H14. 1. 31	大ホール雑幕取替工事	暗転幕、袖幕(第1～第5)、一文字幕(第1～第6)、中割幕、ポイント幕の取替	4,725,000円
245	J	H14. 10. 31	大ホール雑幕取替工事	定式幕、バック幕の取替	892,185円
285	J	H16. 3. 30	音響反射板オイルシール等修繕	オイルシール交換及び中割幕引綱ロープ取替	99,750円
286	J	H16. 3. 31	緞帳防火再処理工事	大ホール緞帳及び小ホール緞帳の清掃、防火処理	2,184,999円
299	J	H17. 2. 24	音響反射板巻上機オイルシール取替修繕	大ホール音響反射板の巻上機オイルシール取替	65,625円
計					29,332,181円

K：舞台照明設備

表 4.2.2 4 投資的経費の推移内訳（舞台照明設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
50	k	H1. 12. 7	舞台照明設備修繕	照明操作卓PFGスイッチ12個、プリセットフェーダー1個取替	265, 431円
55	k	H3. 2. 14	舞台照明設備修繕	照明操作卓PFG押金口スイッチ5個取替	106, 605円
81	k	H4. 11. 17	舞台照明設備修繕	シーリングライト24台を白熱球からハロゲン球に交換	1, 375, 050円
97	k	H5. 7. 16	舞台照明設備修繕	フロントライトスポットを白熱球からハロゲン球に交換(24個)	1, 895, 200円
115	k	H6. 8. 3	舞台照明設備第1期改修工事	調光卓の機種を交換	51, 479, 400円
118	k	H6. 9. 7	ペンダントライト修繕	破損箇所(プロセキットプレート)の修繕	59, 328円
136	k	H7. 7. 20	舞台照明設備改修工事	調光卓・調光盤の機種を交換	48, 204, 000円
158	k	H9. 1. 31	舞台照明設備第2期改修工事	調光盤等の機種変更	113, 300, 000円
254	k	H15. 3. 11	ディスクマシン修繕	前面板及び後面板変形の修理	135, 975円
263	k	H15. 9. 5	あさひのホール調光卓修繕	直流電源装置修理	15, 750円
計					216, 836, 739円

L：舞台音響設備

表 4.2.2 5 投資的経費の推移内訳（舞台音響設備）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
15	L	S61. 12. 2	音響設備修繕	三点吊りマイクケーブル1本の断線を修理	89, 000円
47	L	H1. 5. 10	ワイヤレスマイク設備設置工事	ワイヤレスマイク設備(200MHz)を設置	598, 018円
67	L	H3. 9. 7	音響設備修繕	音響調整卓インプットモジュールフェーダー2個取替	51, 500円
135	L	H7. 7. 20	ワイヤレスマイク設備改修工事(大・小ホール)	800MHz帯に交換	3, 970, 650円
139	L	H7. 12. 26	音響調整卓修繕	破損箇所の修繕	25, 750円
170	L	H9. 7. 4	舞台音響設備第1期改修工事	音響調整卓及びパッチ盤を新機種に交換	19, 425, 000円
182	L	H10. 8. 5	文化会館ホール音響設備第2期改修工事	文化会館ホールの音響設備のうち第1期改修工事に引き続き、未改修部分であるアンプ、スピーカー等を交換する。	45, 675, 000円
計					69, 834, 918円

M：備品修繕

表 4.2.2 6 投資的経費の推移内訳（備品修繕）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
7	M	S59. 8. 22	展示パネル吊り金物修繕	中央公民館と共用できる吊り金物に取替	80,000円
10	M	S61. 2. 22	1 6mm映写機(LX2200)修繕	音声基板1枚を取替	30,000円
86	M	H5. 3. 25	1 6mm映写機修繕(大・小ホール)	分解清掃及び部品交換	175,100円
110	M	H6. 3. 30	平台修繕	傷みの激しい9枚を修理	223,510円
111	M	H6. 3. 30	客席用階段修繕(大・小ホール)	階段に着脱式の手摺を設置	92,700円
123	M	H6. 12. 13	ワイドプロセッサプロッター修繕	プロッターヘッド及びプロッターフィードASSYの交換	89,198円
129	M	H7. 3. 10	演台・司会台修繕	表面を研磨して、塗装塗り直し	66,950円
145	M	H8. 3. 8	平台修繕	2×6尺平台7枚を修理	279,645円
147	M	H8. 3. 19	焼却炉修繕	煙突部分を交換	92,700円
148	M	H8. 6. 7	ピアノ修繕	C7及び練習室用アップライトの欠傷を修理	28,840円
159	M	H9. 2. 2	リヤレスマイク設備修繕	マイクの基盤を交換	63,551円
165	M	H9. 3. 30	演台・司会者台修繕	傷の補修	67,980円
166	M	H9. 4. 22	スピーカー修繕	カラムスピーカーの修理	63,000円
201	M	H11. 11. 9	ワイドプロセッサプロッター修繕	給紙ローラー、分離ヘッドの交換	60,900円
219	M	H13. 5. 8	1 6mm映写機修繕	LX2200 2 台のスプリング交換及びシャッターレンズ清掃	84,000円
225	M	H13. 9. 22	1 6mm映写機修繕	XP550 2 台のシャッター、巻き取りベルト及びプリー交換	57,750円
233	M	H14. 3. 29	跳ね返しスピーカー及びインカム修繕	跳ね返しスピーカー1 基及びインカム1 基修繕	50,505円
259	M	H15. 3. 31	目隠し板収納用台車修繕	破損に伴い、台車を取替	95,200円
262	M	H15. 9. 4	1 6mm映写機修繕(大・小ホール)	分解清掃及び部品交換	147,000円
264	M	H15. 9. 25	舞台連絡用ヘッドセット修繕	断線修理	9,240円
269	M	H15. 11. 27	舞台袖モニター用スピーカー修繕	大ホール、小ホール用モニタースピーカーの部品取替え	44,100円
272	M	H15. 12. 9	公用自転車修繕	タイヤ取替	8,400円
284	M	H16. 3. 30	舞台連絡用ヘッドセット修繕	断線修理	9,240円
303	M	H17. 3. 10	ホライズン隠し板修繕	大ホールホライズン隠し板10枚修繕	73,500円
306	M	H17. 3. 25	舞台連絡用インカム修繕	舞台連絡用のインカム修繕	10,500円
328	M	H18. 3. 28	あさひのホールのホネ返しスピーカー修理	あさひのホールのホネ返しスピーカー修理	30,450円
336	M	H18. 8. 9	無線機修繕	携帯無線機1式	47,880円
341	M	H18. 11. 9	カセットデッキ修繕	デッキメカシャシ1個、ピンチローラー4個、キャブ・スタンペルト2個取替	18,900円
342	M	H18. 12. 14	長机脚修繕	受付用幕板付会議机脚の溶接修理12台	12,600円
計					2,113,339円

N：外構工事

表 4.2.2 7 投資的経費の推移内訳（外構工事）

番号	区分	実施年月日	事業名	事業内容	費用
					実績額（税込）
17	N	S62. 6. 20	駐車場外灯設置工事	図書館との間の植込みに外灯1基を設置	286, 000円
32	N	S63. 6. 11	駐車場外灯取替修繕	灯火照明を拡散照明に取替	190, 000円
40	N	S63. 9. 29	渡り廊下雨樋修繕	中央公民館との渡り廊下の雨樋を修理	36, 790円
41	N	S63. 10. 6	自転車置き場設置工事	レストラン南に自転車置き場を設置	1, 450, 000円
46	N	H1. 3. 21	駐車場区画線修繕	ラインが見えにくくなったので、引直し	367, 000円
71	N	H4. 3. 24	駐車場パブリック塗装修繕	パブリック9基を塗装	63, 036円
113	N	H6. 6. 29	国旗掲揚塔設置工事	玄関前植込みに内に掲揚塔設置	1, 462, 600円
196	N	H11. 7. 7	駐車場区画線修繕	駐車区画線、セパレーター、身障者マークの引き直し	491, 400円
206	N	H12. 7. 28	屋外ポスター掲示用ケース修繕	破損に伴い、ガラス1枚を交換	15, 960円
208	N	H12. 8. 31	第2駐車場第1期整備工事	会館用駐車場が狭いため、110台収容の駐車場を新たに整備する。	7, 665, 000円
227	N	H13. 11. 6	駐車場水銀灯電球取替修繕	球切れ電球の取替	9, 135円
276	N	H16. 2. 29	第2駐車場水銀灯増設工事	駐車場入口付近に水銀灯1灯増設	315, 000円
291	N	H16. 9. 8	第2駐車場出入口シャッター修繕①	シャッター破損部分取替	93, 187円
295	N	H16. 12. 2	第2駐車場出入口シャッター修繕②	シャッター破損部分取替	98, 175円
297	N	H16. 12. 14	駐車場水銀灯電球取替修繕	国旗掲揚塔横の水銀灯電球取替	13, 125円
304	N	H17. 3. 19	第2駐車場街路灯埋設配線取替修繕	第2駐車場の街路灯埋設配線取替	94, 500円
312	N	H17. 7. 13	第2駐車場改修工事	第2駐車場に植栽設置（カイヅカイブキ68本）	472, 500円
316	N	H17. 10. 25	水銀ランプ取替修繕	駐車場の銅像の横の水銀灯のランプ取替	9, 135円
322	N	H17. 12. 20	駐車場改修工事	駐車スペース拡張・区画線・舗装・植栽の移植等	3, 570, 000円
323	N	H17. 12. 27	駐車場改修工事（その2）	車止め・ベンチ設置・舗装等	294, 000円
計					16, 996, 543円

4. 長期修繕計画グラフ

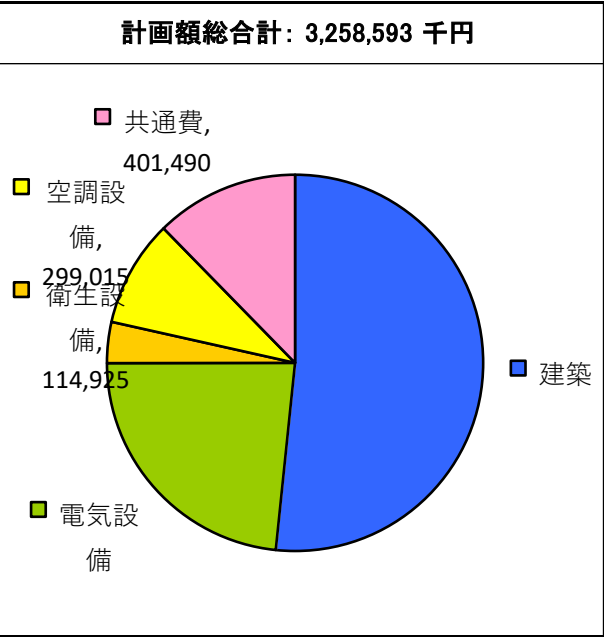
- ・令和6年度に年度別整備計画表を修正。
(修正内容)
- ・令和7，8年度に予定している電気設備工事と衛生設備工事の予定額を反映した。（それぞれの項目の単年度に共通費も含めて記載）
- ・修繕実施時期を5年に一度とし、それに合わせて整備内容を精査した。

4-2-1. 年度別整備計画表(改修案)

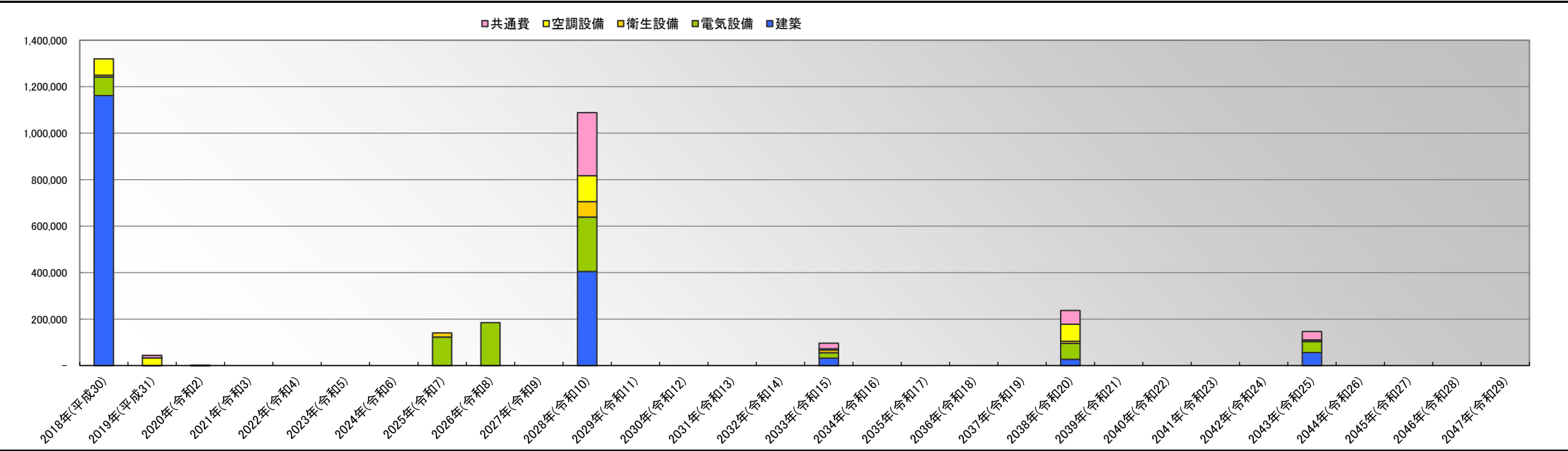
大分類	項目	年度別コスト																													
		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	2038年	2039年	2040年	2041年	2042年	2043年	2044年	2045年	2046年	2047年
		平成30	令和1	令和2	令和3	令和4	令和5	令和6	令和7	令和8	令和9	令和10	令和11	令和12	令和13	令和14	令和15	令和16	令和17	令和18	令和19	令和20	令和21	令和22	令和23	令和24	令和25	令和26	令和27	令和28	令和29
		築38年目	築39年目	築40年目	築41年目	築42年目	築43年目	築44年目	築45年目	築46年目	築47年目	築48年目	築49年目	築50年目	築51年目	築52年目	築53年目	築54年目	築55年目	築56年目	築57年目	築58年目	築59年目	築60年目	築61年目	築62年目	築63年目	築64年目	築65年目	築66年目	築67年目
		実施1年目	実施2年目	実施3年目	実施4年目	実施5年目	実施6年目	実施7年目	実施8年目	実施9年目	実施10年目	実施11年目	実施12年目	実施13年目	実施14年目	実施15年目	実施16年目	実施17年目	実施18年目	実施19年目	実施20年目	実施21年目	実施22年目	実施23年目	実施24年目	実施25年目	実施26年目	実施27年目	実施28年目	実施29年目	実施30年目
建築	単年度	1,161,329	-	264	-	-	-	-	-	-	-	404,497	-	-	-	-	32,476	-	-	-	-	27,349	-	-	-	-	56,756	-	-	-	-
	物価上昇分内訳	-	-	25	-	-	-	-	-	-	-	38,105	-	-	-	-	3,059	-	-	-	-	2,576	-	-	-	-	5,347	-	-	-	-
	累積	1,161,329	1,161,329	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,161,593	1,566,090	1,566,090	1,566,090	1,566,090	1,566,090	1,598,567	1,598,567	1,598,567	1,598,567	1,598,567	1,625,916	1,625,916	1,625,916	1,625,916	1,625,916	1,682,672	1,682,672	1,682,672	1,682,672	1,682,672
電気設備	単年度	79,629	150	454	-	-	-	-	123,013	184,520	-	234,769	-	-	-	-	22,979	-	-	-	-	68,406	-	-	-	-	46,571	-	-	-	-
	物価上昇分内訳	-	14	43	-	-	-	-	-	-	-	22,116	-	-	-	-	2,165	-	-	-	-	6,444	-	-	-	-	4,387	-	-	-	-
	累積	79,629	79,779	80,233	80,233	80,233	80,233	80,233	203,246	387,766	387,766	622,535	622,535	622,535	622,535	622,535	645,513	645,513	645,513	645,513	645,513	713,920	713,920	713,920	713,920	713,920	760,491	760,491	760,491	760,491	760,491
衛生設備	単年度	8,200	-	-	-	-	-	-	17,800	-	-	66,043	-	-	-	-	11,393	-	-	-	-	8,795	-	-	-	-	2,694	-	-	-	-
	物価上昇分内訳	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6,221	-	-	-	-	1,073	-	-	-	-	829	-	-	-	-	254	-	-	-	-
	累積	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	8,200	26,000	26,000	26,000	92,043	92,043	92,043	92,043	92,043	103,436	103,436	103,436	103,436	103,436	112,232	112,232	112,232	112,232	112,232	114,925	114,925	114,925	114,925	114,925
空調設備	単年度	70,384	33,245	-	-	-	-	-	-	-	-	112,143	-	-	-	-	5,524	-	-	-	-	73,476	-	-	-	-	4,242	-	-	-	-
	物価上昇分内訳	-	3,132	-	-	-	-	-	-	-	-	10,564	-	-	-	-	520	-	-	-	-	6,922	-	-	-	-	400	-	-	-	-
	累積	70,384	103,629	103,629	103,629	103,629	103,629	103,629	103,629	103,629	103,629	215,773	215,773	215,773	215,773	215,773	221,297	221,297	221,297	221,297	221,297	294,773	294,773	294,773	294,773	294,773	299,015	299,015	299,015	299,015	299,015
共通費	単年度	-	11,061	238	-	-	-	-	-	-	-	270,740	-	-	-	-	23,970	-	-	-	-	58,962	-	-	-	-	36,519	-	-	-	-
	物価上昇分内訳	-	1,042	22	-	-	-	-	-	-	-	25,504	-	-	-	-	2,258	-	-	-	-	5,554	-	-	-	-	3,440	-	-	-	-
	累積	-	11,061	11,298	11,298	11,298	11,298	11,298	11,298	11,298	11,298	282,039	282,039	282,039	282,039	282,039	306,008	306,008	306,008	306,008	306,008	364,971	364,971	364,971	364,971	364,971	401,490	401,490	401,490	401,490	401,490
総計	単年度	1,319,542	44,456	955	-	-	-	-	140,813	184,520	-	1,088,193	-	-	-	-	96,342	-	-	-	-	236,989	-	-	-	-	146,782	-	-	-	-
	累積	1,319,542	1,363,998	1,364,953	1,364,953	1,364,953	1,364,953	1,364,953	1,505,766	1,690,286	1,690,286	2,778,480	2,778,480	2,778,480	2,778,480	2,778,480	2,874,822	2,874,822	2,874,822	2,874,822	2,874,822	3,111,810	3,111,810	3,111,810	3,111,810	3,111,810	3,258,593	3,258,593	3,258,593	3,258,593	3,258,593

※税抜き
単位：千円

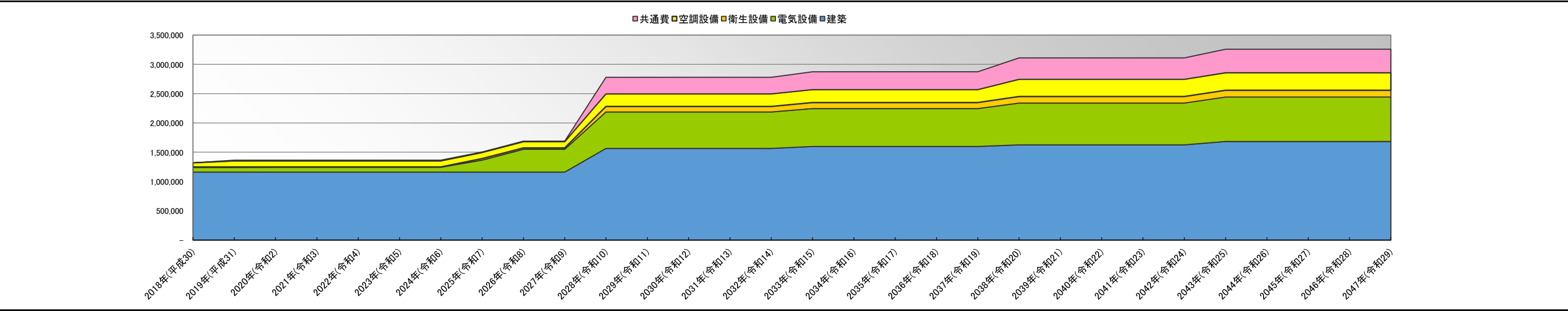
4-2-2. 大分類別計画額内訳



4-2-3. 年度別計画額内訳



4-4. 累積計画額内訳



別添参考

1 施設の状態等

施設の現状を把握するため、劣化状況調査を実施し、施設の状態等を総合評価表、建物評価表、維持管理費一覧で示す。

(1) 総合評価表

施設名	建物評価			維持管理費※ (1㎡あたりの維持管理費平均)
	試算上の区分	構造躯体 (資産老朽化比率)	構造躯体以外 (劣化状況調査結果による健全度)	
尾張旭市文化会館	長寿命化	81.4%	18	10,791 円

※過去5年間の工事請負費を除く。対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

(2) 建物評価表及び維持管理費一覧

尾張旭市文化会館

<建物評価表>

建物基本情報					
施設番号	施設名	建築年度	構造種別	耐用年数	延床面積
D201	尾張旭市文化会館	昭和 56 年	RC造（一部 S）	47 年	5,857.7 m ²
		(1981 年)			
構造躯体の健全性					
耐震基準	耐震診断	耐震補強	著しい腐食や劣化	資産老朽化比率	
旧耐震基準	不合格	実施済	なし	81.4%	
構造躯体以外の健全性					
屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
D	D	D	D	B	18

<維持管理費一覧>

H26 年度	H27 年度	H28 年度	H29 年度	H30 年度	5 年間の平均
66,524,004 円	66,346,332 円	65,534,148 円	65,674,688 円	51,979,836 円	63,211,802 円
延床面積		1㎡あたりの維持管理費平均			
5,857.7 ㎡		10,791 円			

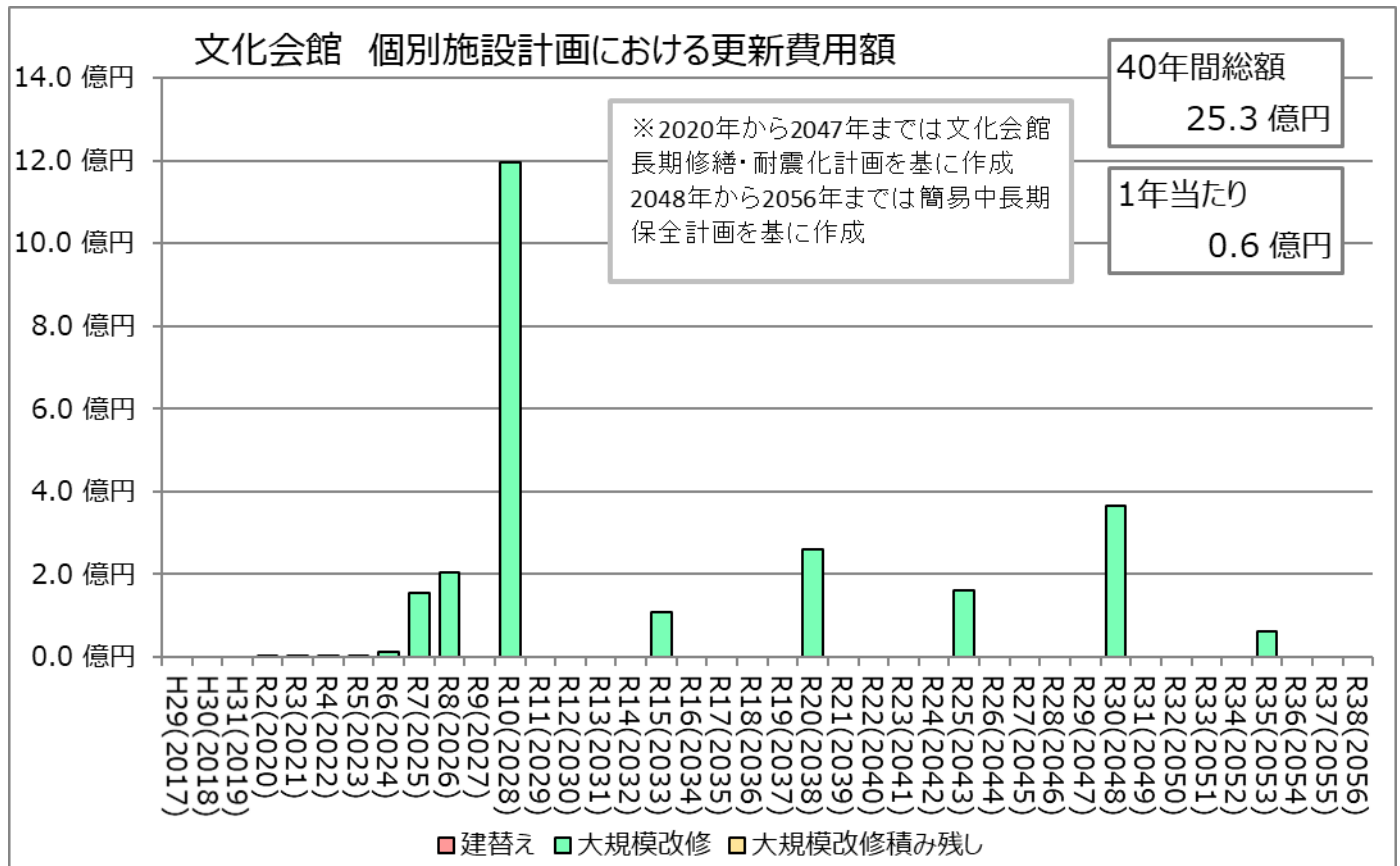
※維持管理費については、対象施設全体の費用を面積で按分して算出。

2 対策費用

目標耐用年数を 80 年と設定した修繕計画によって得られた対策費用と、耐用年数を 60 年と仮定し試算した尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用を比較し、効果額を算出する。

(1) 修繕計画によって得られた計画期間の対策費用額

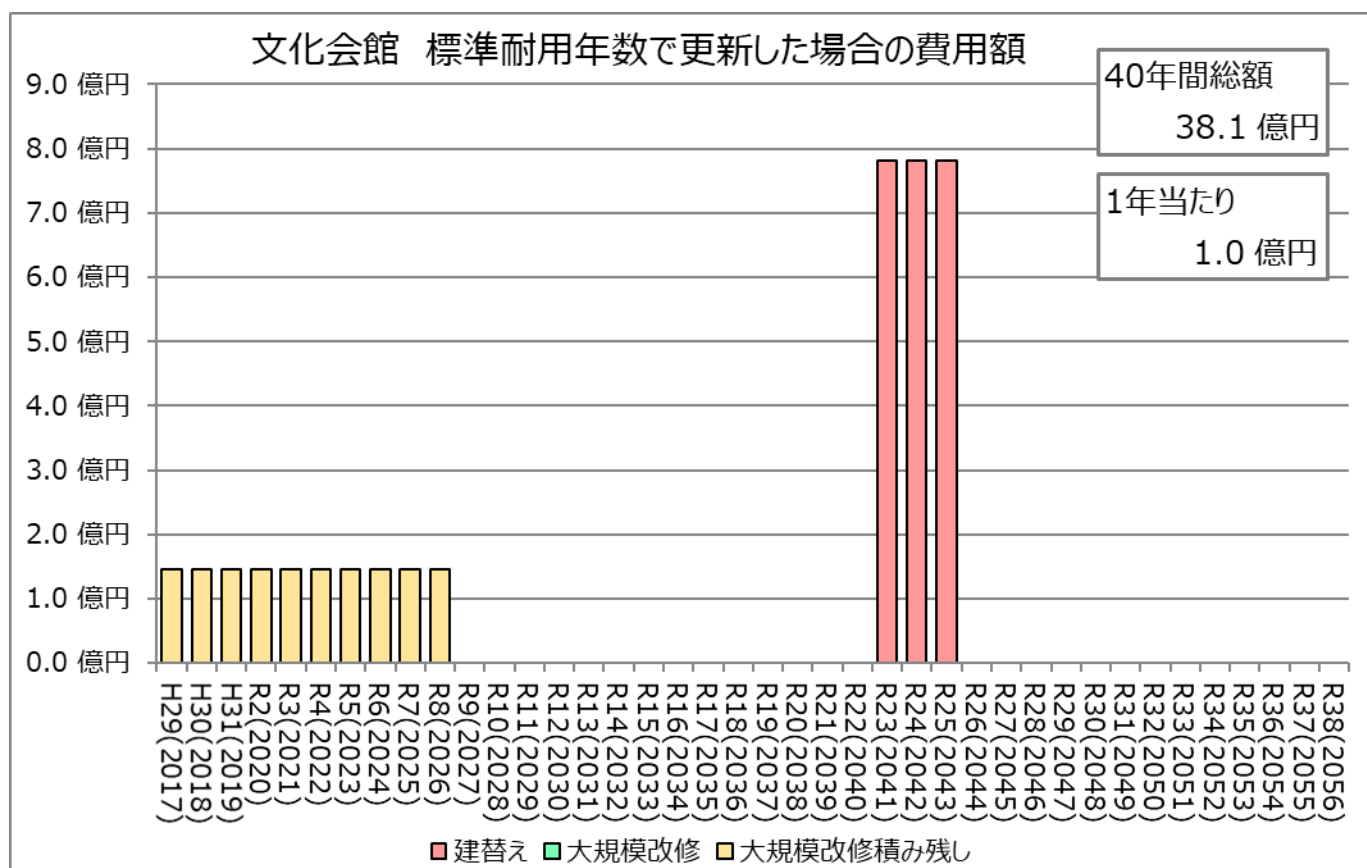
2,531,568 千円



- (2) 尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用額（耐用年数 60 年）

文化・社会教育施設の更新単価（大規模改修：25 万円/㎡、建替え：40 万円/㎡）

文化会館	
30 年経過時の大規模改修（2011 年）	$25 \text{ 万} \times 5,857.7 \text{ m}^2 = 1,464,425 \text{ 千円}$
60 年経過時の建替え（2041 年）	$40 \text{ 万} \times 5,857.7 \text{ m}^2 = 2,343,080 \text{ 千円}$
合計	3,807,505 千円



- (3) 長寿命化による効果額（尾張旭市公共施設等総合管理計画における「標準耐用年数で更新した場合」の費用との比較）

$2,531,568 \text{ 千円} - 3,807,505 \text{ 千円} = \underline{\underline{-1,275,937 \text{ 千円}}}$