

みよし市図書館学習交流プラザ個別施設計画

令和元年 5 月

みよし市 生涯学習推進課

目次

1	計画の概要	1
(1)	背景・目的	1
(2)	計画期間	1
(3)	対象施設	1
2	施設の実態	1
(1)	施設の財産状況	1
(2)	施設の活用状況	1
(3)	施設の利用状況	2
3	施設の状態等	3
(1)	施設管理台帳の整備	3
(2)	点検、診断の実施方針	3
(3)	点検結果	4
4	対策の優先順位の考え方	4
(1)	目標使用年数	4
(2)	対策の優先順位の考え方	4
5	対策内容と実施時期	5
(1)	基本的な方針	5
(2)	取組方針	6
6	対策費用	6

1 計画の概要

(1) 背景・目的

国はインフラの戦略的な維持管理・更新等を推進するため、インフラ長寿命化基本計画を平成25年11月に策定するとともに、総務省から、これに基づき平成28年までに地方公共団体に対し、「公共施設等総合管理計画」の策定に取り組むよう要請がなされ、本市としては、「みよし市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を平成29年3月に策定しました。

本計画は、総合管理計画に基づいた計画であり、国のインフラ長寿命化計画の体系における本市の個別施設計画に該当し、施設を総合的観点で捉え、利用環境の質的改善も考慮した大規模改修、長寿命化を目指し、詳細診断の実施時期を設定するなど、計画的に進めることにより、コストの縮減と平準化を図ることを目的として策定しました。

(2) 計画期間

本計画の計画期間は、総合管理計画で設定している、2017年度から2056年度までの40年間との整合を図り、2019年度から2056年度までの38年間を計画期間とします。

(3) 対象施設

本計画では、みよし市図書館学習交流プラザ（以下「当施設」という。）の建物を対象とします。

2 施設の実態

(1) 施設の財産状況

施設名称	建築年	構造	階数	耐震基準	面積（㎡）
図書館学習交流プラザ みよし市三好町湯ノ前 114	2016	RC	地上3階 地下1階	新	7,112.55

(2) 施設の活用状況

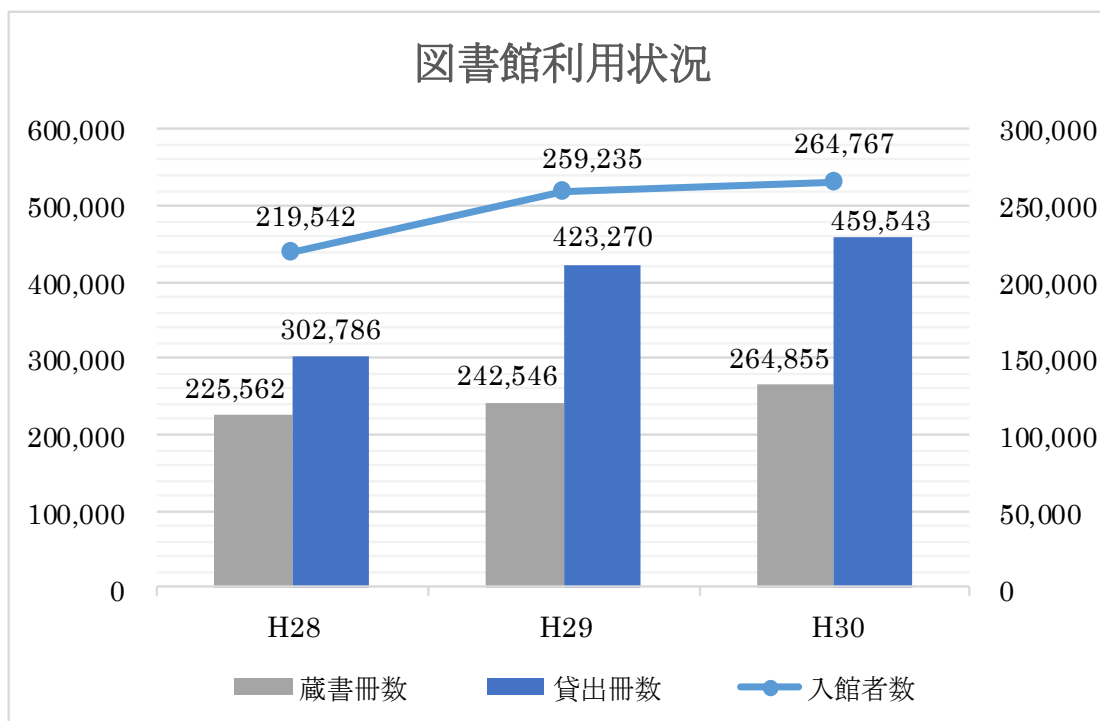
当施設内にある中央図書館は次に掲げるとおり市民利用も多く、教育、文化の発展に寄与する生涯学習推進のためには欠かせない施設である。

また、当施設内にある生涯学習センターは、立地特性がよく一定の施設規模を有しており、多目的に利用可能な有料の施設で、生涯学習講座も開講し多くの方に利用されている。

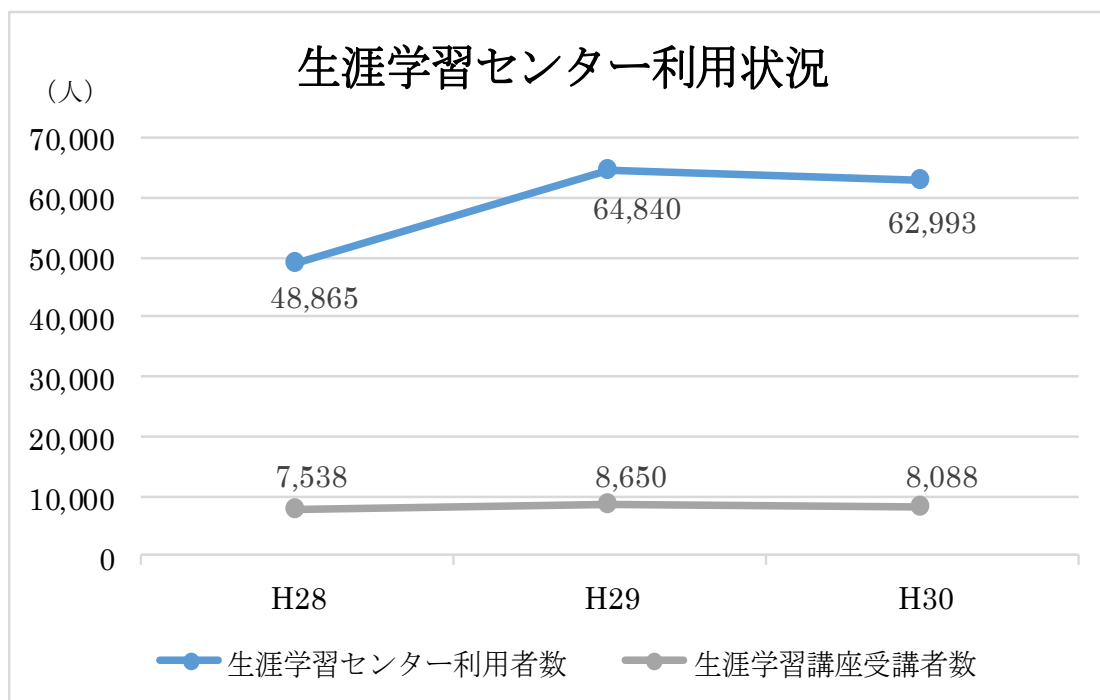
(3) 施設の利用状況

利用状況については、当施設の開館日（平成28年7月2日）からの実績数値となります。

図書館利用状況



生涯学習センター利用状況



3 施設の状態等

(1) 施設管理台帳の整備

大規模修繕等の履歴について、施設管理台帳として記録します。

工事種別	実施年度	内容
建築 構造		
建築 屋根		
建築 外部		
建築 建具		
建築 内部仕上		
電気 受変電		
電気 電力		
電気 通信・情報		
電気 通信・情報（防災）		
機械 空調設備		
機械 換気設備		
機械 給排水設備		
機械 消防設備		
機械 中央監視設備		
機械 電話交換機設備		
その他		

(2) 点検、診断の実施方針

施設の設備管理業務は、設備の安全かつ効率的な維持管理業務と適切な保守点検整備が行えるよう、諸設備の一括総合維持管理委託とし、法定点検に加え、各部の機能や劣化、損耗の状態をあらかじめ調査します。委託業者に確認・調査させ、不良箇所の早期発見を図ります。不良箇所が発見された部分については、修繕の必要性について検討し、実施時期を決定します。

また、詳細な診断が必要と認められる部分については、専門家による診断を実施します。

(3) 点検結果

(点検実施年月日：平成31年3月31日)

大 区 分	小 区 分	質 問 番 号	調 査 の ポ イ ン ト	点検場所						不 具 合 箇 所 数 合 計 ⑦	質 問 番 号 別 不 具 合 総 合 評 価 ⑧	備 考
				屋外			屋内					
				①	②	③	④	⑤	⑥			
				屋根 屋上	屋外階段 バルコニー	建物 外周	室内	廊下 階段等	便所			
屋根・ 屋上	防水	Q1	天井仕上げ材に雨漏りによる染み、亀裂、浮き等がないか？				□有	□有	□有		○	
		Q2	防水層や保護層に亀裂、剥がれ等の劣化がないか？	□有	□有						○	
		Q3	屋上に水たまりはないか？	□有	□有						○	
		Q4	雑草や不要物が放置されていないか？	□有	□有						○	
	屋上構造物	Q5	ひさし・パラペット(小壁)にひび割れ、剥離、腐食、変形等がないか？	□有	□有						○	
		Q6	排水溝に泥、ゴミ等が堆積していないか？	□有	□有						○	
		Q7	トップライト(天窓)に傷や割れ等の劣化や汚れがないか？	□有							○	
外壁	外壁	Q8	外壁にひび割れ、剥離等はないか？	□有	□有	□有					○	
		Q9	外壁から室内に雨水の侵入や結露の跡がないか？			□有					○	
	外部構造物	Q10	樋(とい)の破損や腐食、支持不良はないか？	□有		□有					○	
		Q11	外部階段や屋上手摺に腐食、変形、ぐらつきはないか？	□有	□有	□有					○	
内装	仕上げ	Q12	床仕上材に欠損、剥離、浮き、摩耗等や汚れはないか？				□有	□有	□有		○	
		Q13	壁仕上材に亀裂、浮き、はがれや漏水の跡はないか？				□有	☑有	□有	1	△	階段踊り場の壁に軽微な浮き、亀裂
		Q14	天井仕上材にずれ、亀裂、浮き、はがれや漏水の跡はないか？				□有	□有	□有		○	
建具	建具 (扉・窓)	Q15	扉・窓枠に腐食、変形、シーリング材に亀裂、硬化などはないか？				□有	□有	□有		○	
		Q16	扉・窓の開閉時にガタつき、異音、施錠・解錠の不具合はないか？				□有	□有	□有		○	
		Q17	扉・窓の取付金物に破損、変形、腐食はないか？				□有	□有	□有		○	
		Q18	扉・窓ガラスに傷、ひび割れ、その他の損傷や劣化はないか？				□有	□有	□有		○	
水廻り	蛇口	Q19	蛇口からの水漏れがないか？				□有		□有		○	
		Q20	蛇口から赤水、異臭がないか？				□有		□有		○	
	排水口	Q21	排水口のごこれ、詰まりによる排水不良はないか？				□有		□有		○	
		Q22	排水口に異臭がないか？				□有		□有		○	
	配管	Q23	配管からの水漏れはないか？				□有		□有		○	

4 対策の優先順位の考え方

(1) 目標使用年数

総合管理計画において、長寿命化等を実施した場合の経費の試算に用いられている更新時期の80年間使用することを目標とします。

(2) 対策の優先順位の考え方

対策の優先順位については、不特定多数が出入り可能である当施設の特性を踏まえ、利用者の安全性確保に係る修繕を最優先とし、事故の防止に努めます。

対策の優先順位を設定するため、前述の考え方に基づき「重要度」を評価します。

重要度や施設の状態を踏まえ、「対策の優先順位」を高・中・低の3段階で設定

します。

(平成31年4月1日時点)

項目	評価 重要度	施設の状態			優先 順位	備考
		耐用 年数	修繕 履歴	耐用年数 残年数		
建築 構造	高	80	無	77	低	
建築 屋根	中	30	無	27	低	
建築 外部	中	40	無	37	低	
建築 建具	低	30	無	27	低	
建築 内部仕上	低	30	無	27	低	
電気 受変電	高	15	無	12	低	
電気 電力	中	15	無	12	低	
電気 通信・情報	低	15	無	12	低	
電気 通信・情報（防災）	高	15	無	12	低	
機械 空調設備	低	13	無	10	低	
機械 換気設備	低	15	無	12	低	
機械 給排水設備	中	15	無	12	低	
機械 消防設備	高	8	無	5	低	
機械 中央監視設備	中	15	無	12	低	
機械 電話交換機設備	中	15	無	12	低	

5 対策内容と実施時期

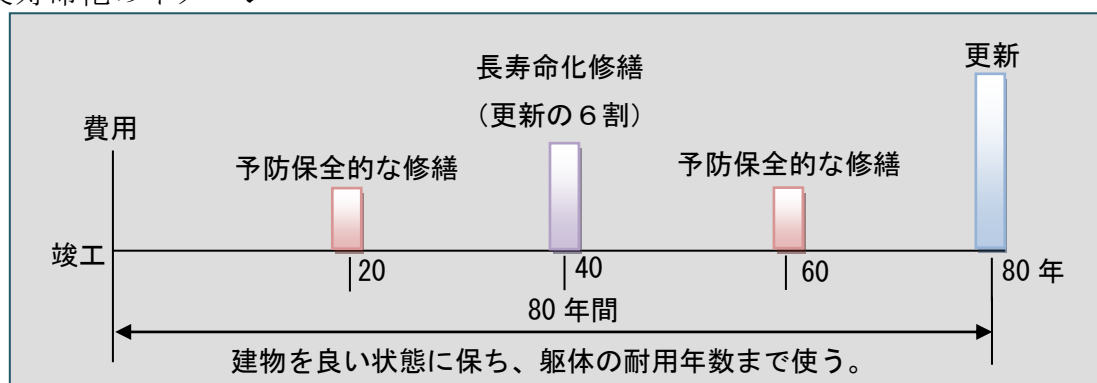
（1）基本的な方針

当施設の劣化状況を把握し、計画的な保全を行い、機能停止を未然に防ぐ「予防保全」による施設の長寿命化を図ります。

当施設の更新（建替・改修）については、施設が果たす役割や将来ニーズ、費用対効果、劣化状況、財政負担の縮減・平準化の観点进行踏まえて事業の必要性や適正規模等を十分見極めながら、計画的に更新の実施時期を調整することにより、財政負担の平準化を図ります。

なお、本計画の内容は、当施設の老朽化の状況、社会情勢の変化、地域の人口構成や将来ニーズ等の変化、事業の進捗状況等に応じ、5年ごとに見直しを行うこととします。

長寿命化のイメージ



（２）取組方針

劣化状況や不具合状況の的確な把握が重要であることから、法定点検に加えて、総合維持管理委託業者に確認・調査させ、不良箇所の早期発見を図るとともに、定期的に点検及び評価（診断）を行います。

また、点検・診断等の結果を適切に集積し、施設の維持管理・修繕・更新等への反映をさせることでメンテナンスサイクルを確立します。

当施設の管理においては、市民・利用者の安全確保を最重要事項として認識のうえ、点検・診断を実施し、危険性の有無を適切に把握するとともに、危険性が認められた場合は、速やかに安全確保のための措置を行う。

6 対策費用

対策費用については、竣工後60年で更新（建替え）を行う場合と、大規模改修を実施した上で詳細診断を実施し、供用年数を80年に延ばす長寿命化を実施した場合を建替え工事費を含め費用比較を行う。60年建替えの場合は竣工後30年目に大規模改修を行い、60年目に建替えすることと設定した。試算上、長寿命化を実施する場合は竣工後20年目及び60年目に予防保全的な修繕、40年目に長寿命化（大規模改修）修繕を行い、80年目で建替えをすることと設定した。

長寿命化等を実施し、建替え時期を先延ばしすることにより直近40年における総費用は、約4千6百万円削減することが見込まれます。

（単位：百万円）

	20年目	30年目	40年目	60年目	80年目
中長期的な経費 の見込み		大規模改修 1,780		更新(建替え)	
長寿命化等を実施した 場合の経費の見込み	予防的な修繕 570		長寿命化修繕 1,710	予防的な修繕 570	更新(建替え)

※詳細診断にかかる費用は計上していない。

（参考）更新（建替え）及び改修費用

	更新(建替え)費用	大規模改修費用	予防的な修繕費用
社会教育系施設	40 万円／㎡	25 万円／㎡	8 万円／㎡

総合管理計画の維持更新費のシミュレーション条件を基に計上。

大規模改修費用については、更新（建替え）費用の6割とし、予防的な修繕費用は更新（建替え）費用の2割とする。