

第3章 長期保全計画の作成

3-1 長期保全計画とは

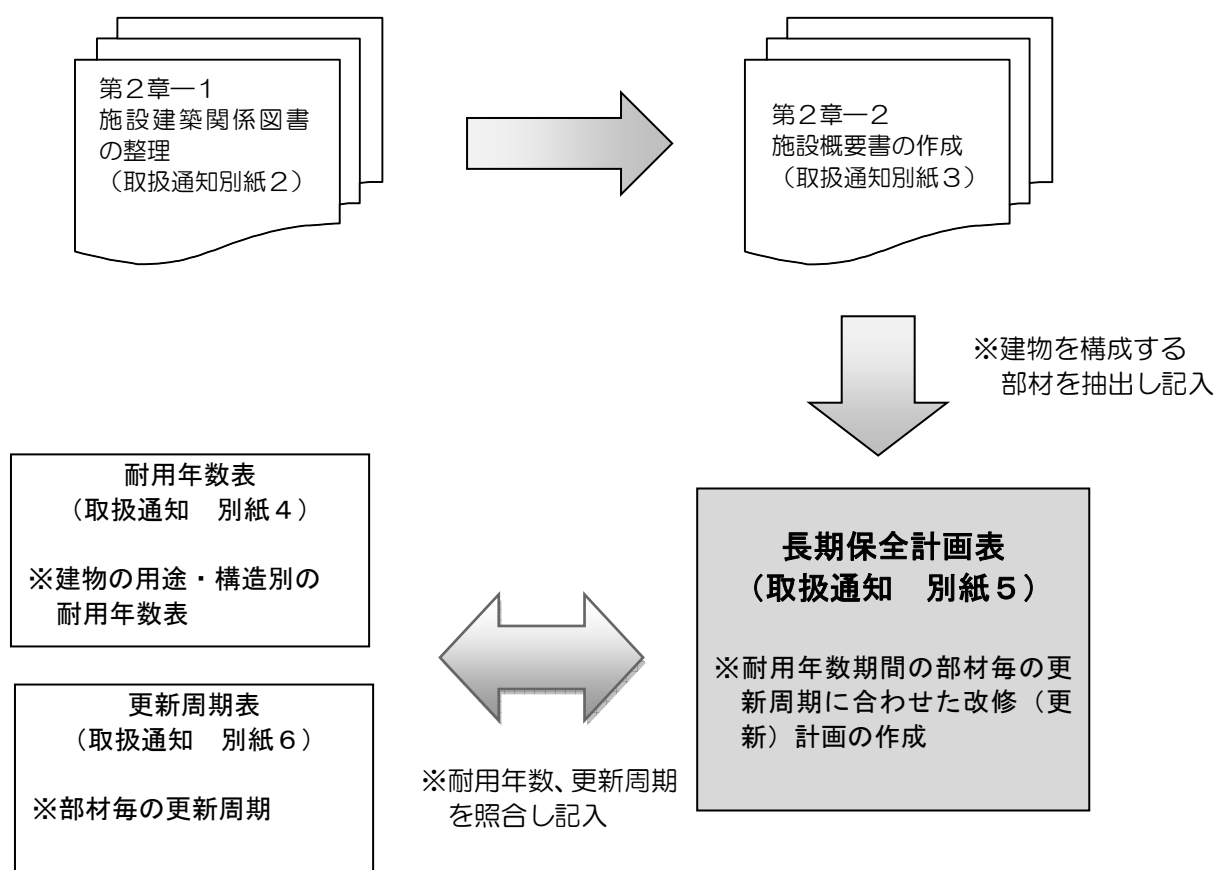
長期保全計画は、保全規程第4条の定めにより、道有建築物等の長寿命化を図るため、修繕工事の実施状況を踏まえ、長期的な改修（更新）計画を作成するものです。対象は、構想躯体に係る部材や建物の機能を確保するために必要不可欠な機器類です。

本計画は、施設整備に係る翌年度の予算措置のため作成する「施設整備計画書」に添付する必要があります。

3-2 長期保全計画の作成について

(1) 長期保全計画の作成フロー

長期保全計画は、建物ごとに「施設概要書」に記入した部材等と、その部材等の更新周期から作成する改修（更新）計画となります。



(2) 長期保全計画の作成対象期間

長期保全計画は、建物の完成時から取扱通知「別紙4耐用年数表」に定められた期間について作成します。

構造	耐用年数				
	事務所 美術館	住宅、寄宿 舎、宿泊所 、学校、 体育館	病院	車庫	倉庫
鉄筋鉄骨コンクリート造 鉄筋コンクリート造	50	47	39	38	38
れんが造、石造、 ブロック造	41	38	36	34	34
金属造	(1)	38	34	29	31
	(2)	30	27	24	24
	(3)	22	19	17	19
木造	24	22	17	17	15
木造モルタル造	22	20	15	15	14

金属造の区分

- 金属(1) : (骨格材の肉厚が4mmを超えるものに限る。)
- 金属(2) : (骨格材の肉厚が3mmを超え4mm以下のものに限る。)
- 金属(3) : (骨格材の肉厚が3mm以下のものに限る。)

(3) 長期保全計画の計画対象

① 部材・機器等

長期保全計画に記入する部材・機器等の区分については、施設概要書に記入した部材等を対象とします。

② アスベスト

道有建築物等に使用されているアスベスト(吹付けアスベスト、石綿含有保温材等)については、安定状態にあるものについても建物の大規模改修時に除去することを原則としており、建物の改修時期に合わせた除去計画を記入します。

「道有施設の吹付けアスベスト対策の考え方」(平成19年3月28日改訂)
 「道有施設における石綿含有保温材等点検マニュアル」(平成29年3月31日改訂)

(4) 別紙5 長期保全計画表各欄の記入方法

記入項目	記入方法等
①建物コード	「別紙3-2 建築概要」の建物コードを転記
②建物名称	「別紙3-2 建築概要」の建物名称を転記
③所在地	「別紙3-1 施設概要」の所在地を転記

④竣工年月日	「別紙3-2 建築概要」の竣工日を転記
⑤建物の概要	「別紙3-2 建物概要」の構造、建築面積、延床面積、階数を転記
⑥作成年月日	当初の作成日を記入 ※通常は保全規程施行後の作成日
⑦更新年月日	時点修正は毎年度行い、その年月日を記入 ※改修工事等の実績を反映
⑧作成者	上記更新者名を記入
⑨建物診断日	保全実地調査等の実施日を記入
⑩診断者	上記診断者の所属、職、氏名を記入
⑪区分 ・大分類 ・中分類及び小分類	建築、電気設備、機械設備、屋外工作物、その他の区分 各施設概要書の記入事項（区分の分類欄）から転記 ※「別紙6 更新周期表」の区分と同じであるか確認すること。
⑫対象となる部材及び機器 ・名称及び仕様等	建築：「別紙3-2 建築概要」の「外部の部材・仕上げ」を転記 電気：「別紙3-3 電気設備」の「部材及び仕様等」を転記 機械：「別紙3-4 機械設備」の「部材及び仕様等」を転記 屋外工作物：「別紙3-5 屋外工作物概要」の「部材及び仕様等」を転記 ※「別紙6 更新周期表」の標準部材名称等の欄と同じであるか確認すること。
⑬最終更新年度	更新した部材等は、その更新年度を記入 ※未更新のものは建設年次を記入する。
⑭更新周期	「別紙6 更新周期表」から対象部材等の標準周期を記入
⑮年度※西暦	建設年次から「別紙4 耐用年数表」による耐用年数までの期間を記入
⑯（経過年度）	建設時からの経過年数を記入
⑰更新実績、 計画記入欄	計画対象の部材について、完成年度を起点として標準周期毎に年度の欄に「○」を記入 ※更新した部材については、その更新年度（工事の実施年度）に「●」を記し、その年次を起点として標準周期毎に「○」を記入してください。 更新年度以前の「○」はそのままにしておきます。

別紙6 更新周期表

(1) 建築

区分		標準部材名称ー建築		標準 周期
中分類	小分類			
外部	防水	アスファルト防水	押えコンクリートあり 押えコンクリートなし	30
		シート防水		20
		塗膜防水	ウレタン、ゴムアスファルト	
		ステンレス防水		
		その他防水		
	屋根	金属系屋根		30
		その他屋根		
	外壁	石貼り		65
		タイル貼り		40
		吹付塗装		15
		金属系外装材	アルミ、ガルバリウム鋼板、ステンレス	40
		その他		
	外部 建具	アルミ建具		40
		ステンレス建具		
		鋼製建具		30
		その他		
シール	シール		15	

(2) 電気設備

区分		部材ー電気設備		標準 周期
中分類	小分類	名称	仕様	
電力 設備	受変電	高圧開閉器	気中、ガス	25
		屋外キュービクル		
		高圧変圧器	乾式(モールド)、油入	30
		高圧進相コンデンサ	乾式(モールド)、油入	
		高圧直列リアクトル	乾式(モールド)、油入	
		特高変圧器	乾式(モールド)、ガス	
	ケーブル	高圧、特別高圧		
	発電	非常用発電装置	ディーゼルエンジン、 ガスタービン、ガスエンジン	30
		常用発電装置	ディーゼルエンジン、 ガスタービン、ガスエンジン	
		コージェネレーション	ディーゼルエンジン、ガスタービン、ガス エンジン	
	直流電源	装置本体		20
		鉛蓄電池	HSE、MSE	8
		アルカリ蓄電池		13
	UPS	UPS装置		20
	電灯	照明器具	蛍光灯、HID	20
	その他	避雷設備		30
情報通信 設備	電話	ボタン電話主装置		20
		電子交換機		
	放送	非常放送装置		20
その他	中央監視装置		20	
防災	自火報	受信機		20
		中継器		
		感知器		
	その他	自動閉鎖装置		20
		誘導路灯 非常照明		

(3) 機械設備

区分		部材—機械設備		標準 周期
中分類	小分類	名称	仕様	
冷暖房	冷暖房熱源	貫流ボイラー		15
		鋼製立形ボイラー		
		炉筒煙管ボイラー		20
		鑄鉄製ボイラー	蒸気、温水	30
		鑄鉄製温水発生機	無圧式、真空式	
		スクリーン冷凍機	空冷式	20
		遠心冷凍機		
		吸収式冷凍機		
		吸収式冷温水機		
		空気熱源ヒートポンプユニット		15
	チリングユニット	空冷式、水冷式		
	冷暖房熱源 付属機器	冷却塔	鋼製、FRP製	20
		空調用ポンプ	冷温水、冷却水、ボイラー給水	
		真空給水ポンプユニット		
		オイルポンプ	給油用	
		ヘッダー類	冷温水用、蒸気用	
		熱交換器	回転形、静止形	
		還水槽	SUS製	
		膨張タンク		
	空調	ヒートポンプパッケージ		15
		ビルマルチエアコン		
		パッケージエアコン		20
		ユニット形空調機		
		ファンコイルユニット		
		ファンコンベクター		
		コンベクター		
		空気清浄装置		
	換気	外調機		20
		換気扇類	天井扇、壁扇、熱交換型	
		送風機類	ダクトファン、シロッコファン	
	排煙	排煙ファン		25
	空調機器 付属	自動制御盤		15
		中央監視盤		
配管	冷暖房設備配管	蒸気、温水、冷温水、冷却水、冷媒	25	
衛生	給水	加圧給水ポンプユニット		15
		直結ブースターポンプ		
		揚水ポンプ		20
		圧力タンク		
		受水槽	鋼板製、FRP製、SUS製	30
	高置水槽	鋼板製、FRP製、SUS製		
	給湯熱源	給湯ボイラー	鋼製立形ボイラー	15
		鋼製温水発生機	無圧式、真空式	
	給湯熱源 付属機器	貯湯タンク	鋼板製	20
			SUS製、SUSクラッド製	25
		給湯循環ポンプ		20
		給湯用熱交換器		
	排水	排水ポンプ		15
		浄化槽	合併、単独	30
	消火	消火ポンプユニット		20
	特殊	医療ガス設備		15
		厨房器具		20
	配管	衛生設備配管	給水、給湯、排水	25
	搬送	昇降機	昇降機	ロープ式、油圧式
その他		小荷物専用昇降機		
		エスカレーター		

(4) 屋外工作物					
区分		部材		標準 周期	
中分類	小分類	名称	仕様		
土留	擁壁	鉄筋コンクリート造		50	
		鉄骨鉄筋コンクリート造			
		石造、レンガ造		50	
		コンクリートブロック造		30	
		金属造		25	
		木造		10	
	側溝	鉄筋コンクリート造		35	
雨水排水 設備	暗渠管	鉄筋コンクリート造	PC管	35	
		鑄鉄管		30	
		コンクリート造	RC管	15	
		鋼管	鋼管		
		塩化ビニール管	硬質(VP) 軟質(VU)	10	
	柵	鉄筋コンクリート造		35	
		コンクリート造		15	
		塩化ビニール管		10	
		地下水排水設備			
		調整池	鉄筋コンクリート造		35
	土造			30	
	貯留施設	鉄筋コンクリート造		50	
路面処理	舗装	アスファルト舗装		10	
		木レンガ敷			
		コンクリート舗装	レンガ敷	15	
		インターロッキング敷			
		点字ブロック		10	
		樹脂舗装		5	
	縁石	コンクリート造		30	
		コンクリートブロック造			
	階段	コンクリート造	コンクリートブロック造	30	
		木造		10	
管理施設	門・扉・柵	鉄筋コンクリート造		30	
		石造		35	
		レンガ造		25	
		コンクリートブロック造		15	
		金属造		10	
		木造			
		生垣		20	
	安全施設	車止め	金属製	10	
		掲示板	金属製	15	
		外灯		15	
	特殊設備	設備用トレンチ	コンクリート造	15	
		特殊管路		15	
		掲揚ポール		45	
グラウンド コート	柵	鉄筋コンクリート造		30	
		レンガ造		25	
		コンクリートブロック造		15	
		金属造		10	
		木造			
	夜間照明装置		15		
その他	電柱	鉄筋コンクリート造		45	
		鉄柱			
		木柱		15	
	電線	架空線		20	
		地下埋設		25	

