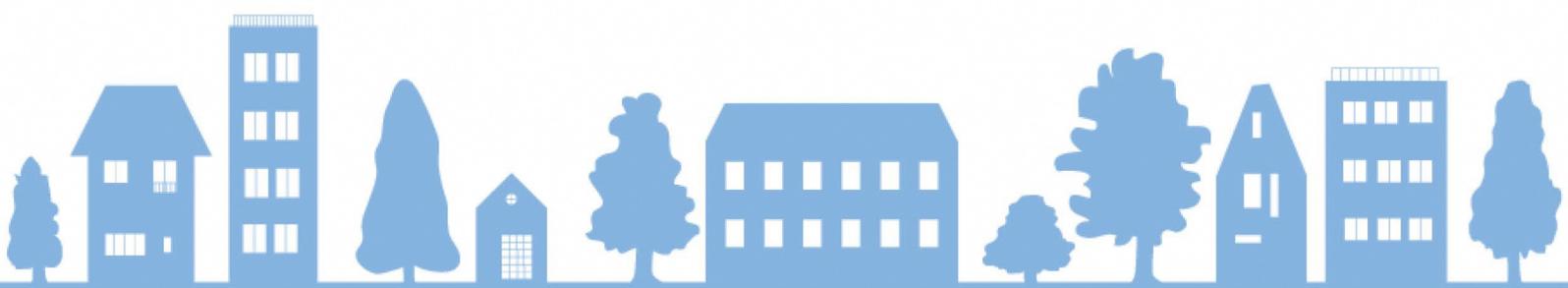


公共施設

保全・長寿命化計画シート
(長寿命化個別計画カルテ)



平成31年3月

津山市

公共施設 保全・長寿命化計画シート（長寿命化個別計画カルテ）について

計画シート作成の目的

- ・ 向こう10年間で長寿命化に必要な改修方針が見える化。
- ・ 公共施設長寿命化等推進基金（FM基金）との連動による、計画的な施設改修の実施。
- ・ コスト分析による費用対効果が見える化。施設の運用改善に向けた指標。
- ・ 定期的な施設点検を行い、予防保全への転換。→施設点検は3年毎に実施、シートの更新。

計画シートの内容

1. 公共施設再編基本計画（H29.8）において、「長寿命化施設」としたものを今回の施設点検、及び計画シート作成（カルテ化）の対象としています。ただし、竣工後5年以内のもの、直近で大規模改修等を実施（予定を含む）した施設は今回対象外としています。
→今回の対象は62施設（今年度、学校等は対象外とし、次年度以降で対応予定）

掲載している内容

①施設の基本情報

→施設の名称や場所等の基本的な情報を記載しています。

②建物情報

→構造・階数、床面積、築年数、保有設備などの情報を記載しています。

③施設長寿命化・運用等における基本方針（マネジメント方針）

→今後10年間で必要と考えられる改修内容、運用面での検討事項、耐用年数が到来した時の方針などを記載しています。

④建物部位別の老朽化データ（平成27年度公表の現地調査カルテを更新）

→現状の老朽化具合をグラフ化しています。表の見方は次ページを参照してください。

⑤各部状況（調査写真）

→施設点検を実施した際に、特に気になる部分の写真を掲載しています。

⑥主な工事履歴（建設時+概ね100万円以上の工事・修繕）

→過去の工事履歴等を記載しています。

⑦保全・長寿命化計画（向こう10年間で行う改修工事等のシミュレーション）

→③で記載した改修方針について、改修個所と時期の目安を記載しています。

⑧コスト分析

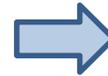
→施設の利用状況、運営費等をデータ化し、利用者1人当たりのコストを記載しています。

老朽化データの見方

以下の部位ごとに老朽化状況を調査し、それぞれ4段階で判定。部位ごとの判定結果を基に、建物の全体的な総合判定を同様に4段階で判定。

- ・ 建物周囲（外構）
- ・ 屋根、屋上
- ・ 建物躯体（構造体）
- ・ 建物外部（外装材）
- ・ 建物内部（内装材）
- ・ 設備類

6つの部位ごとに判定



老朽化状況を
総合的に判定

判定は以下のA～Dの4段階

A 新品または新築時と同等のレベル

B 多少の劣化は認められるが、機能上支障がないレベル
汚れ、若干の損傷、軽度の腐食程度

C 近い将来に更新を要するレベル
腐食の進行が進み、機能に支障が出る程度の劣化

D 更新が必要なレベル
機能不全や使用上危険な状態

カルテNo.	施設名	住所	総合判定
1	中央公民館	大谷 600	B
2	福南公民館	押淵 376	B
3	院庄公民館	神戸 187 - 4	B
4	田邑公民館	下田邑 114 - 1	B
5	一宮公民館	東一宮 84 - 1	B
6	高田公民館	下横野 855 - 2	B
7	高野公民館	高野本郷 1683 - 2	B
8	高倉公民館	下高倉西 58 - 4	B
9	成名公民館	野村 134 - 3	C
10	西苔田公民館	小原 67 - 1	B
11	加茂町公民館	加茂町塔中 104	B
12	勝北公民館	新野東 587	B
13	久米公民館	中北下 1274 - 3	A
14	城西公民館	小田中 1312 - 10	B
15	福岡会館	横山 1232 - 1	B
16	ふれあいサロン	南新座 34	C
17	久米高齢者生活福祉センター「やすらぎの丘」	桑下 1228 - 6	B
18	加茂町福祉センター	加茂町小中原 143	B
19	阿波保健福祉センター(保健福祉棟)	阿波 1198	B
20	阿波保健福祉センター(浴室棟)	阿波 1198	B
21	作州城東屋敷・だんじり展示館	中之町 19	B
22	作州民芸館	西今町 18	B
23	中島病院旧本館(城西浪漫館)	田町 122	B
24	文化展示ホール	新魚町 17	B
25	音楽文化ホール(ペルフォーレ津山)	新魚町 17	B
26	備中櫓	山下 118	B
27	知新館	南新座 26	C
28	箕作阮甫旧宅	西新町 6	B
29	弥生の里文化財センター	沼 600 - 1	C
30	津山洋学資料館	西新町 5	B
31	市立図書館	新魚町 17 アルネ・津山	B
32	加茂町スポーツセンター(体育館)	加茂町中原 478 - 2	B
33	加茂町スポーツセンター(体操練習場)	加茂町中原 478 - 2	B
34	加茂町B & G海洋センター	加茂町中原 478 - 2	C
35	久米総合文化運動公園(体育館)	中北下 1253	C
36	加茂町武道館	加茂町桑原280	C
37	黒木第2キャンプ場	加茂町黒木 654 - 2	C
38	黒木第3キャンプ場	加茂町黒木 644 - 10	B
39	落合森林公園・溪流茶屋	阿波 3108 - 4	B
40	勤労者総合福祉センター	勝部 20 - 7	C
41	雇用労働センター	山下 92 - 1	B
42	地産地消センター(サンヒルズ)	大田 811 - 1	C
43	ミニライスセンター・氷温庫	阿波 17	C
44	あば交流館	阿波 1200	B
45	戸島学校食育センター	戸島921 - 6	B
46	勝北風の子こども園	新野東 600 - 1	B
47	久米こども園	南方中 1744 - 1	B
48	倭文保育所	里公文 1754 - 1	B
49	南児童館	横山 26 - 2	B
50	神南備園	大谷 600	C
51	倭文診療所	里公文 1674 - 1	B
52	津山すこやか・こどもセンター	山北 800 - 5	C
53	勝北支所	新野東 567	B
54	久米支所	中北下 1300	B
55	久米保健センター	中北下 1300	B
56	阿波出張所	阿波 1209 - 4	B
57	津山男女共同参画センター「さん・さん」	新魚町 17アルネ・津山	B
58	グリーンヒルズ津山	大田 831	B
59	衆楽公園	山北 541 - 1	C
60	JR美作加茂駅	加茂町桑原 176 - 2	B
61	JR美作滝尾駅	堀坂 263 - 4	C
62	津山市総合斎場	小田中 1115	B