

第3章 長寿命化の基本方針

3-1 長寿命化の基本的な考え方

(1) 長寿命化に向けた修繕・改修のあり方

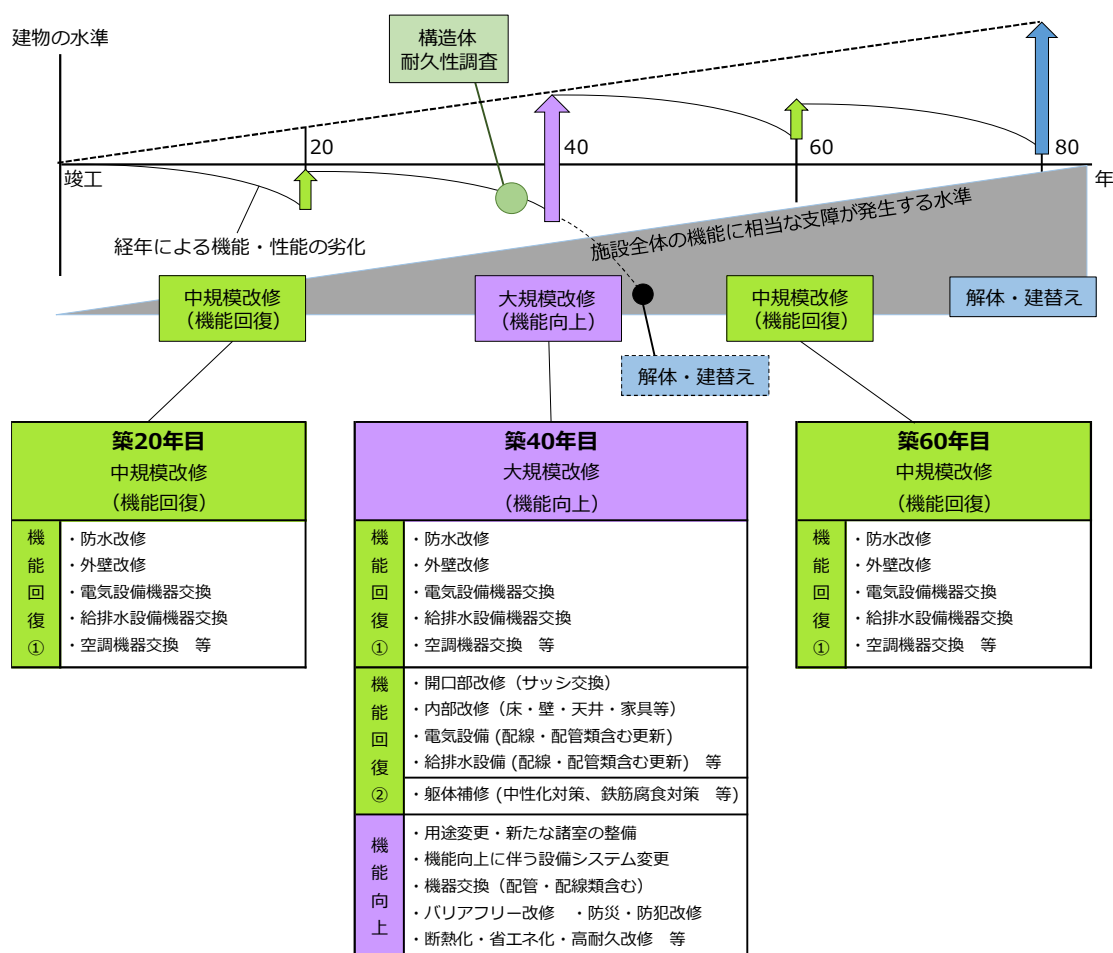
上位計画である総合管理計画では、本市の財政を健全に保つために、建物の耐用年数を延ばし、建替えの回数を減らすことでライフサイクルコストの削減を図ることを基本方針の一つとしています。本計画の対象施設を見ると、躯体の状況が良好であり、必要な改修を行えば建物を長期にわたって使用することが可能と考えられます。

そこで、総合管理計画の方針を受け、本計画では一定の時期に内部・外部ともに長寿命化のための改修を実施し、適切に維持・修繕等を実施することで、長期使用を見据えた建物の安全性の確保や施設機能の回復等を実施していくものとします。

長寿命化とは、構造躯体の健全性を維持し、物理的な耐用年数近くまで建物を使用することですが、建物を長く使っていくと、当初は標準的な整備水準だった建物でも、断熱などの建物の性能や設備の機能などが求められる水準に届かなくなっていくます。

また、昨今では、バリアフリー化や防災・防犯機能の向上、省エネルギー化など、様々な機能が求められており、これらの要求に対して改修時に対応していく必要があります。このため、本計画に基づき改修等を実施する際は、単に建築時の状態に戻すのではなく、社会的ニーズへの対応等も含めた機能向上を図るものとします。

【図3.1 長寿命化のイメージ】



(2) 目標耐用年数の設定

建物は躯体が健全であれば、躯体以外の部分を修繕・改修・交換することで長く使用できます。

建物の望ましい目標耐用年数は構造種別により異なり、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によっても異なります。

本計画では、「建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会）」で提案されている算定式や物理的耐用年数の考え方に基づいて目標耐用年数を設定します。

鉄筋コンクリート造の建物については、次の算定式を用い、目標耐用年数を 80 年と設定します。

◆算定式◆

$$Y = YS \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$$

Y：目標耐用年数

YS：標準耐用年数（65 年）

A：コンクリート種類 普通コンクリート=1.0、軽量コンクリート=0.95

B：セメント種類 ポルトランドセメント=1.0、高炉セメント A=0.85、高炉セメント B=0.8

C：水セメント比 65%=1.0、60%=1.2、55%=1.5

D：被り厚さ 20mm=0.25、30mm=0.56、40mm=1.0、50mm=1.56

E：外壁仕上げ材 無=0.5、複層塗材=1.0、モルタル 15mm 以上=1.5

※15mm 以上の増打しているものは打放でも、モルタル 15mm 以上塗ったものと同等として扱う

F：コンクリートの施工状況 普通の施工=1.0、入念な施工=1.5

G：建築物維持保全の程度 劣化後も補修しない=0.5、劣化部分を補修する=1.0

H：地域 一般=1.0、凍結融解を受ける地域=0.9、海岸=0.8

<本市の場合>

$$Y = 65 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 0.56 \times 1.5 \times 1.5 \times 1.0 \times 1.0 = 81.9 \div \boxed{80 \text{ 年}}$$

A：普通コンクリート=1.0

B：ポルトランドセメント=1.0

C：65%=1.0

D：30mm=0.56

E：通常複層塗材の仕上げであるが標準仕様では増し打 20mm=1.5

F：良好な監理の下入念に施工されている=1.5

G：劣化部分を補修する=1.0

H：一般=1.0

（出典）日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

鉄骨造の建物については、表 3. 1 「建築物全体の望ましい目標耐用年数の級」から目標耐用年数を 80 年と設定します。

【表 3. 1 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級】

用途	構造	鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック造 れんが造	木造
		鉄骨・鉄筋コンクリート造		重量鉄骨		軽量鉄骨		
		高品質 の場合	普通の品質 の場合	高品質 の場合	普通の品質 の場合			
学校 庁舎		Y 100 以上	Y 60 以上	Y 100 以上	Y 60 以上	Y 40 以上	Y 60 以上	Y 60 以上
住宅 事務所 病院		Y 100 以上	Y 60 以上	Y 100 以上	Y 60 以上	Y 40 以上	Y 60 以上	Y 40 以上
店舗 旅館 ホテル		Y 100 以上	Y 60 以上	Y 100 以上	Y 60 以上	Y 40 以上	Y 60 以上	Y 40 以上
工場		Y 40 以上	Y 25 以上	Y 40 以上	Y 25 以上	Y 25 以上	Y 25 以上	Y 25 以上

級	目標耐用年数	代表値	範囲	下限値
	Y 150	150 年	120～200 年	120 年
	Y 100	100 年	80～120 年	80 年
	Y 60	60 年	50～80 年	50 年
	Y 40	40 年	30～50 年	30 年
	Y 25	25 年	20～30 年	20 年
	Y 15	15 年	12～20 年	12 年
	Y 10	10 年	8～12 年	8 年
	Y 6	6 年	5～8 年	5 年
	Y 3	3 年	2～5 年	2 年

(出典) 日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」

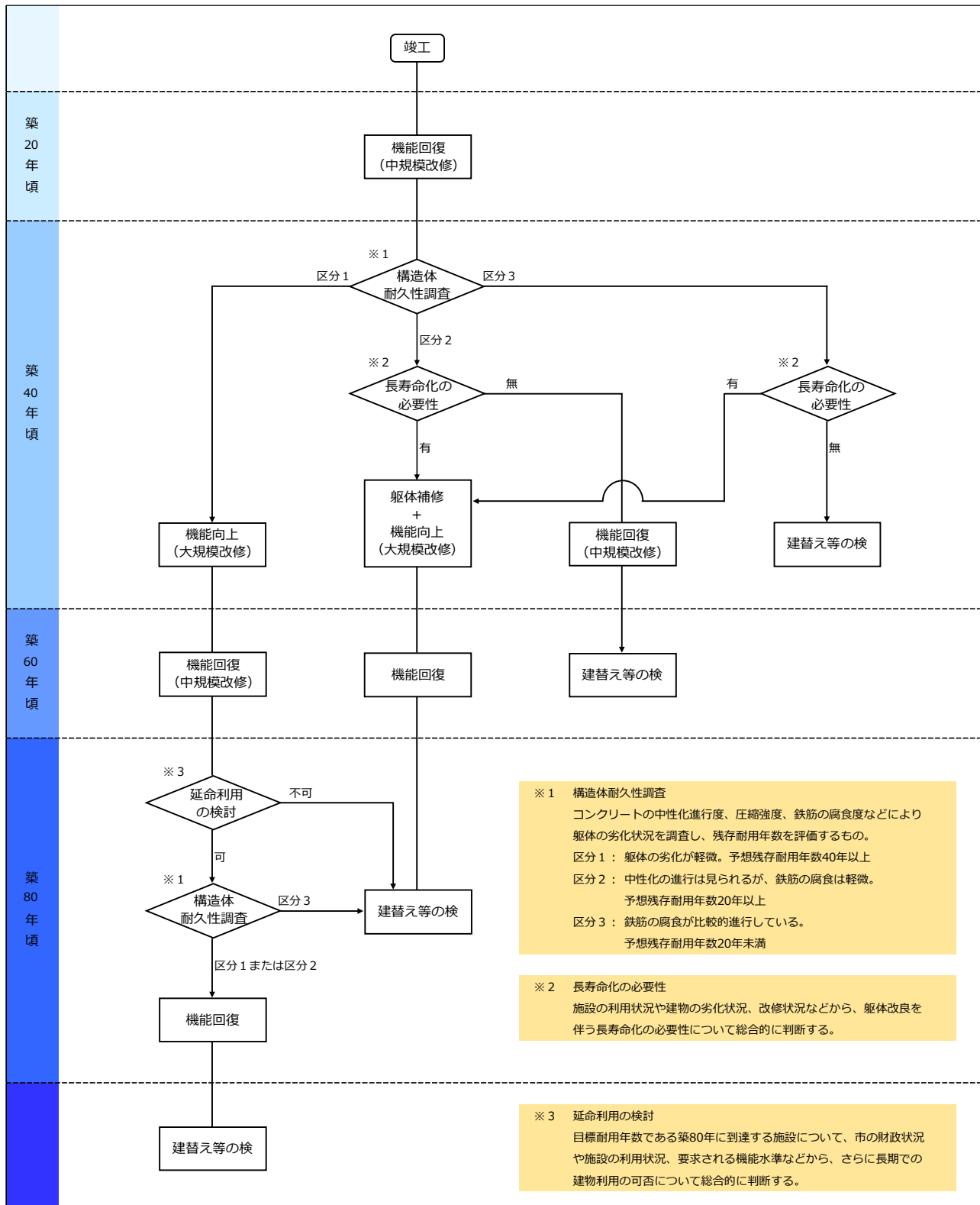
今後、本市では原則、ここで設定した目標耐用年数に向けて対象施設の長寿命化を図っていくものとし、ます。ただし、躯体の劣化の進行状況や要求される整備水準等の変化によっては、機能回復や機能向上に多大なコストを要することで、長寿命化を図ることによる効果が小さくなってしまいう可能性も考えられます。そのため、実際に長寿命化の実施可否判断をする場合は、建物の物理的な耐用年数だけでなく、施設の利用状況やコスト状況から経済的・機能的耐用年数についても検討し、建物の総合的な耐用年数を検討する必要があります。

(3) 長寿命化の実施可否判断

本計画における目標耐用年数は 80 年と設定していますが、各施設の劣化状況や利用状況の他、改修状況により個別に建替時期を設定し、今後の計画に反映するものとします。また、目標耐用年数の時点で延命利用が可能な施設については、さらに長期での利用も検討します。

建物の長寿命化の実施可否判断については、図 3. 2 に示すフローに基づき実施します。

【図 3. 2 長寿命化実施可否検討フロー】



(4) 部位別の修繕・改修周期

本計画では、建物の部位別・仕様別に改修サイクルを設定し、それぞれの耐用年数に応じた維持更新を行っていきます。あらかじめ、改修の時期やコストの見込みを立てることで、全庁的な課題の改善や効率的な予算配分につなげていきます。

【表 3.2 部位別の修繕・改修周期】

修繕・改修部位			周期		修繕・改修内容					
No.	部位	仕様（例）	修繕	改修	10年目	15年目	20年目	25年目	30年目	35年目
1	屋上・屋根	アスファルト保護防水、瓦、折板	20	40			破損修繕			
		シート防水、塗膜防水	—	20			防水改修			
2	外壁	塗り壁、タイル、コンクリートパネル	—	20			外壁改修			
		金属パネル	—	40						
3	建具	木製建具、アルミサッシ、スチールドア、シャッター	20	40			シーリング打替え			
4	内部仕上げ	床、壁、天井等	—	40						
5	受変電設備	キュービクル	—	30					受変電設備等の更新	
6	照明・弱电	電灯、自火報、通信・情報設備	—	20			照明、通信設備、情報表示設備、放送設備、時計設備、自火報等の更新			
7	配線・コンセント	電線、ケーブル、分電盤、コンセント	—	40						
8	給排水設備	給湯設備、ポンプ類、貯水槽	—	15		給湯器、ガス設備、ポンプ類等の更新			給湯器、ガス設備、ポンプ類、貯水槽等の更新	
9	衛生設備	便器、流し台	—	40						
10	配管・消火設備	塩ビ管、鋼管、消火栓	—	40						
11	空調設備	熱源設備、ポンプ類、パッケージエアコン（GHP、EHP）	10	20	部品交換		冷温水発生機、冷却塔、冷温水ポンプ、パッケージエアコン等の更新		部品交換	
		空調機、ファンコイルユニット、ダンパー、送風機	15	30		部品交換 制御弁、計器等の更新			エアハンドリングユニット、ファンコイルユニット、空調ダンパー、送風機、換気設備等の更新	

なお、ここで示す周期は標準的な年数であるため、これまでの改修履歴や保守点検記録、その時々
の各部位の状態に応じて、工事時期は変更する場合があります。

また、実行計画の策定にあたっては、現地調査や施設管理者へのヒアリングにより建物の状態を確
認し、緊急に対応が必要な部位・設備や、状態が良好で更新の必要性がない部位・設備などを明ら
かにする必要があります。

修繕・改修内容								
40年目	45年目	50年目	55年目	60年目	65年目	70年目	75年目	80年目
防水改修				破損修繕				建 替 え
防水改修				防水改修				
外壁改修				外壁改修				
外壁改修								
サッシ等の改修、更新				シーリング 打替え				
床、壁、天井、造作 家具、サッシ等の更新								
				受変電設備等の更新				
照明、通信設備、情 報表示設備、放送設 備、時計設備、自火 報等の更新				照明、通信設備、情 報表示設備、放送設 備、時計設備、自火 報等の更新				
配線、コンセント設備、 分電盤等の更新								
	給湯器、ガス設備、 ボイラ類等の更新			給湯器、ガス設備、 ボイラ類、貯水槽等 の更新				
便器、流し台、水栓 等の更新								
配管、消火栓等の更 新								
冷温水発生機、冷却 塔、冷温水ポンプ、 パッケージエアコン等の更 新		部品交換		冷温水発生機、冷却 塔、冷温水ポンプ、 パッケージエアコン等の更 新		部品交換		
	部品交換 制御弁、計器等の更 新			エアハンドリングユニ ット、ファンコイルユ ニット、空調ダクト パネ、送風機、換気 設備等の更新				

(5) 工事実施にあたっての留意点

①コストの平準化・改修の優先順位付け

現在改修が遅れている部位を全て改修しようとする、次年度以降に工事が集中し、多くのコストが必要となります。

また、同時期に建設した施設が多数ある場合も同様に、工事が一時期に集中する可能性があります。このため、各部位の重要度や劣化状況、更新や修繕を遅らせることで起こりうるリスク、法令への適合などを総合的に判断しながら、工事ごとに優先順位を付け、工事の実施時期の前倒しや後ろ倒しを検討し、財政的な制約ラインにコストを平準化する必要があります。

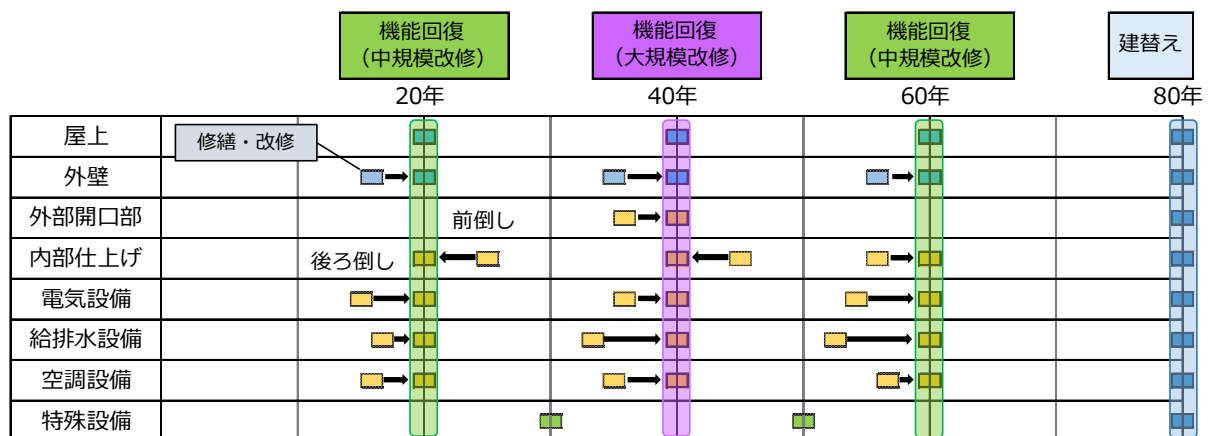
②工事の効率化

基本的には、各部位の改修周期に従って工事を実施しますが、工事の前倒し・後ろ倒しにより複数の部位の改修を集約することで、経費の削減や工期の短縮、補助金の活用などを検討することができます。

一方で、長期の休館が難しい施設や規模が大きい施設の改修は、工事の実施年を分散することで、施設運営への負担軽減やコストの平準化を図ることができます。

このように、施設の実態に応じて検討を行い、工事を効率化していく必要があります。

【図 3. 3 工事時期の集約イメージ】



③劣化状況の把握

建物や設備の劣化は日々進行するものであり、個々の建物の立地条件や使用状況によっては改修周期が巡ってくる前に劣化や不具合が起こる場合があります。このため、点検や劣化調査により継続的に建物の状況を把握し、適宜優先順位を見直して、適切な修繕や改修の実施により建物の安全性や施設機能を損なわないように配慮していきます。

④休館の可否と工期設定

大規模な改修では、施設利用者の安全上の問題や騒音等の問題などから、工事期間中は施設の利用に制限がかかる場合があります。休館が市民生活に与える影響が大きい施設は、機能を継続したまま改修を実施しなければなりません。このため、休館が可能であるか、他に代替できる建物があるか等について整理し、休館できない施設は別の建物の間借りや仮設建物の利用、工事区画を分けて改修を行うなど工事方法を検討します。

3-2 建物類型別の整備水準と修繕周期

(1) 基本的な整備方針

施設の安全性の確保や適切な施設機能の維持・向上を実現するため、次に示す整備方針に基づき、各施設の整備を推進していきます。

①修繕・改修周期に基づいた計画的な改修等の実施

建物の安全性・機能性を確保するために、部位ごとに設定した周期に基づき改修等を実施し、予防保全を図ります。ただし、実施時期については、現地調査等により劣化状況を確認し、必要に応じて前倒し・後ろ倒しの判断を行います。

②目標耐用年数の中間期での大規模改修・躯体補修の実施

築後40年を目安に、構造体耐久性調査を実施し、長寿命化の可否を判断します。

長寿命化に向けた大規模改修にあたっては、内外装、設備、配管等を含めた全面的な改修を実施します。

また、躯体に劣化が見られる場合には、必要に応じて躯体補修(中性化対策や鉄筋腐食対策など)を実施します。

③求められる整備水準に合わせた機能の向上

大規模改修等の際には、施設のバリアフリー機能や防災機能等について、求められる整備水準に合わせて機能向上を図ります。

また、各部位の更新の際には、既存不適格の適法化や建物の基本性能(省エネルギー性・耐候性・耐久性など)の向上を目指します。

さらに、施設の利用状況や市民ニーズに適した整備を実施するため、対象施設を表3.3のように建物類型に分類し、類型別に整備水準を設定します。

【表3.3 建物類型(再掲)】

建物類型	小分類※1	施設数	棟数	総延床面積
①学校教育施設	小学校、中学校、特別支援学校、給食センター	24	169	187,433 m ²
②児童福祉施設	幼稚園、保育園、放課後児童クラブ、他	38	76	45,790 m ²
③市営住宅	市営住宅	17	82	70,727 m ²
④文化施設	図書館、美術館、博物館、他	5	6	15,201 m ²
⑤社会教育施設	市民館、市民センター、生涯学習センター、他	31	54	32,471 m ²
⑥福祉・保健施設	高齢者福祉施設、障害者福祉施設、保健施設	10	14	24,597 m ²
⑦駐車場施設	駐車場、駐輪場	5	6	27,856 m ²
⑧体育施設	体育館、球場、屋外競技場	3	5	21,600 m ²
⑨その他施設	公園施設、衛生施設、他	10	17	14,793 m ²
大規模施設※2	刈谷市役所、総合文化センター、他	4	7	95,197 m ²
	合計	147	436	535,665 m ²

※1 複合施設については、主要な用途により建物類型を決定しますが、必要に応じて各用途に対応する整備水準を準用します。

※2 面積規模が大きく、維持・更新にかかる費用が非常に高額となる4施設については、個別で整備水準を設定します。

(2) 建物類型別の整備水準

①学校教育施設（24 施設）

■概要

対象施設	小学校 15 校、中学校 6 校、特別支援学校 1 校、給食センター2 施設	
保有量	169 棟 約 18.7 万㎡	
主な建物	校舎、体育館、武道場、給食センター	
特殊設備	校舎	エレベーター、太陽光発電設備
	体育館	吊物設備
	給食センター	エレベーター、ダムウェーター、太陽光発電設備、厨房設備
	その他	プール、ナイター照明

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
	受変電設備			機器更新
電気設備	照明・弱電設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
機械設備	衛生設備			
	配管・消火設備			
	パッケージエアコン等		機器更新	
空調設備	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	厨房設備			
	プール	防水改修・塗装		プール槽修繕・配管更新
	ナイター照明		機器更新	
	バリアフリー			
機能向上	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	内部改修は、原則夏休み期間に実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、車いす対応エレベーターの整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 空調設備の整備、トイレの洋式化・乾式化、ICT環境の整備、平面計画の見直し ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
留意事項	各小中学校の体育館は、災害時の指定避難所として指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
		防水改修・塗装	プール槽修繕・配管更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

②児童福祉施設（38 施設）

■概要

対象施設	幼稚園 15 園※ ¹ 、保育園 10 園、放課後児童クラブ 8 施設※ ² 、子育て支援センター 3 施設※ ² 、児童館 1 施設※ ² ※ ³ 、交通児童遊園 1 施設	
保有量	76 棟 約 4.6 万㎡	
主な建物	園舎、放課後児童クラブ、子育て支援センター、児童館、交通児童遊園（管理棟）	
特殊設備	幼稚園	ダムウェーター、太陽光発電設備
	保育園	ダムウェーター、太陽光発電設備、厨房設備、床冷暖房設備
	子育て支援センター	エレベーター
	児童館	エレベーター、自家発電設備
	交通児童遊園	エレベーター

※1 幼稚園については、「①学校教育施設」の整備水準にも合わせて準拠します。

※2 他の複合施設に内含されているものは、施設数及び保有量に算入していません。

※3 プラネタリウム設備については、整備計画の対象外とします。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
建築	屋根・屋上		防水改修	
	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上り等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等			機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	厨房設備			
	床冷暖房設備			
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	幼稚園：内部改修は、原則夏休み期間に実施 保育園：大規模改修は、工区分けや仮設園舎等の利用により実施 その他：大規模改修は、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 空調換気設備の整備・更新、トイレの乾式化、平面計画の見直し ⑤保育需要の変動に伴う対応 保育園への乳児（0～2歳児）用設備の整備
留意事項	一部の保育園については、0～2歳児を重点的に受け入れる乳児園に移行

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体改良			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新			更新
	機器更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

③市営住宅（17 施設）

■概要

対象施設	市営住宅 15 施設、特定公共賃貸住宅 2 施設	
保有量	82 棟 約 7.1 万㎡	
主な建物	共同住宅、長屋	
特殊設備	共同住宅	エレベーター、量水器
	長屋	量水器

※ 市営住宅の整備水準については、「刈谷市公営住宅等長寿命化計画」（令和元年 5 月策定）に準拠します。

■整備計画

		18年 中規模改修	24年 設備改修
躯体	躯体		
	屋根・屋上		防水改修
建築	外壁	塗装・タイル補修	
	建具	シーリング打替	
電気設備	受変電設備		機器更新
	照明・弱電設備	機器更新	
機械設備	ポンプ設備	機器更新	
	配管・消火設備		機器更新
特殊設備	昇降機		
	量水器	8年ごとに更新	
機能向上	バリアフリー		

■整備における留意点

工事計画	住戸内部については、必要に応じて退去時に改修 外部・共用部のみ、整備計画に従い改修を実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 浴室・便所等への手すりの設置 ③耐用年数を超過するストックの解消 保有する住宅の耐用年数超過状況の計画的な解消 ④適正な市営住宅ストックの整備 地域バランスを考慮した配置、住宅セーフティネットとしての適正な整備 ⑤安全性の確保 バルコニー手すりのアルミ化
留意事項	西境住宅・上沢渡住宅の2施設については順次、建替えの検討を実施

	36年 大規模改修	48年 設備改修	54年 中規模改修	70年 建替え
	躯体補修			更新
		防水改修		更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	扉改修・シーリング打替		シーリング打替	更新
		機器更新		更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
	配管更新	機器更新		更新
	機器更新			更新
	8年ごとに更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上

④文化施設（5施設）

■概要

対象施設	図書館3施設※ ¹ 、美術館1施設、博物館1施設	
保有量	6棟 約1.5万㎡	
主な建物	図書館、美術館、博物館	
特殊設備	図書館	エレベーター、ダムウェーター、自家発電設備、中央監視装置
	美術館	エレベーター、中央監視装置、天井クレーン
	博物館	エレベーター、自家発電設備、中央監視装置、床冷暖房設備、入退出管理設備

※1 富士松図書館は、教育支援センターを内含する複合施設です。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			ハロン消火設備更新
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	中央監視装置		機器更新	
	床冷暖房設備		熱源機器更新	
	入退出管理設備	機器更新		機器更新
	天井クレーン			
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化
留意事項	美術品・歴史資料等の収蔵庫は24時間温湿度管理が必要

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新		ハロン消火設備更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配管・熱源機器更新		熱源機器更新	更新
		機器更新	機器更新	更新
	機器更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑤社会教育施設（31 施設）

■概要

対象施設	市民館 23 施設、市民センター4 施設※ ¹ 、生涯学習センター2 施設※ ¹ ※ ² 、交流センター1 施設※ ¹ 、休憩施設 1 施設	
保有量	54 棟 約 3.2 万㎡	
主な建物	市民館、市民センター、生涯学習センター、交流センター、休憩施設	
特殊設備	市民館	エレベーター
	市民センター	エレベーター、自家発電設備、太陽光発電設備
	生涯学習センター	エレベーター、ダムウェーター、自家発電設備、太陽光発電設備、音響設備、調光設備、吊物設備、中央監視装置、厨房設備、浴槽設備、床冷暖房設備
	交流センター	エレベーター、自家発電設備、太陽光発電設備、音響設備、調光設備、吊物設備、中央監視装置
	休憩施設	ダムウェーター

※1 複数の用途を内含する複合施設です。

- ・市民センター：支所・出張所、公民館、児童館、老人センター
- ・南部生涯学習センター：生涯学習施設、デイサービスセンター、高齢者交流施設、教育支援センター
- ・市民交流センター：社会教育センター、ボランティア活動センター、国際交流施設

※2 総合文化センターに内含されているものは、施設数及び保有量に算入していません。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	中央監視装置		機器更新	
	厨房設備			
	浴槽設備			浴槽改修
	床冷暖房設備			
	バリアフリー			
機能向上	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、休館等により実施 (市民センターの支所・出張所機能については工区分けにより機能維持)
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、車いす対応エレベーターの整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化 ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
留意事項	市民センター・生涯学習センターは災害時の指定避難所として指定されている。 市民館は災害時の避難可能施設に指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
			浴槽改修	更新
	機器更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑥福祉・保健施設（10 施設）

■概要

対象施設	高齢者福祉施設 4 施設※1※2、障害者福祉施設 5 施設、保健施設 1 施設※3※4	
保有量	14 棟 約 2.5 万㎡	
主な建物	高齢者生きがい施設、高齢者福祉センター、高齢者通所介護施設、障害者通所施設、障害者支援センター、児童発達支援センター、保健センター、立体駐車場	
特殊設備	共通	エレベーター
	高齢者福祉施設	自家発電設備、太陽光発電設備、厨房設備、浴槽設備
	障害者福祉施設	自家発電設備、太陽光発電設備、厨房設備、浴槽設備
	保健施設	自家発電設備、太陽光発電設備、床冷暖房設備

※1 一ツ木福祉センター、老人デイサービスセンターなのはなは、児童館を内含する複合施設です。

※2 高齢者福祉センターひまわりは養護老人ホーム、高齢者交流プラザ、老人デイサービスセンターからなる複合施設です。

※3 総合健康センターは保健センター、子育て支援センター、運動施設からなる複合施設です。

※4 総合健康センターの立体駐車場については、「⑦駐車場施設」の整備水準を準用します。

■整備計画

	15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体		
建築	屋根・屋上	防水改修	
	外壁	塗装・タイル補修	
	建具	シーリング打替	
	内部仕上げ等		
電気設備	受変電設備		機器更新
	照明・弱電設備	機器更新	
	配線・コンセント設備		
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新	機器更新
	衛生設備		
	配管・消火設備		
空調設備	パッケージエアコン等	機器更新	
	熱源設備等	機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新	機器更新
特殊設備	昇降機		機器更新
	発電設備		機器更新
	厨房設備		
	浴槽設備		浴槽改修
	床冷暖房設備		
	プール	防水改修・塗装	プール槽修繕・配管更新
機能向上	バリアフリー		
	省エネ性能		
	防災機能		
	利便性		

■整備における留意点

工事計画	高齢者福祉施設、障害者福祉施設：大規模改修は、工区分け等により実施 保健施設：大規模改修は、機能移転や工区分け、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、手すりの取付け等 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化 ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
留意事項	高齢者福祉センター、心身障害者福祉会館、一ツ木福祉センターは災害時の福祉避難所として指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新			更新
			浴槽改修	更新
	機器更新			更新
		防水改修・塗装	プール槽修繕・配管更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑦駐車場施設（5 施設）

■概要

対象施設	駐車場 2 施設、駐輪場 3 施設	
保有量	6 棟 約 2.8 万㎡	
主な建物	駐車場、駐輪場	
特殊設備	駐車場	エレベーター、自家発電設備

※ 駐車場管制設備、駐輪場のサイクルコンベアは、整備計画の対象外とします。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
	換気設備			機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②省エネ性能の向上 照明のＬＥＤ化 ③機能性・快適性の確保 歩車動線の分離、サインの明確化

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体塗装			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装		塗装	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	標識等の変更			機能向上

⑧体育施設（3施設）

■概要

対象施設	体育館1施設、屋外競技場1施設、球場1施設	
保有量	5棟 約2.2万㎡	
主な建物	体育館、武道場、屋外競技場、球場	
特殊設備	体育館	エレベーター、自家発電設備、吊物設備、中央監視装置、浴槽設備
	武道場	エレベーター
	屋外競技場	エレベーター、自家発電設備、ナイター照明、電光掲示板、スタンド
	球場	自家発電設備、ナイター照明、電光掲示板、スタンド

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上り等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱電設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	中央監視装置		機器更新	
	浴槽設備			浴槽改修
	床冷暖房設備		熱源機器更新	
	ナイター照明		機器更新	
	電光掲示板		機器更新	
機能向上	スタンド			
	バリアフリー			
	省エネ性能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、車いす用観客席の整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化
留意事項	体育館は遺体安置所候補地に指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
			浴槽改修	更新
	配管・熱源機器更新		熱源機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	座席更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ改修			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑨その他施設（10施設）

■概要

対象施設	公園施設 3 施設、衛生施設 3 施設、宿泊施設 1 施設、教育支援センター1 施設※ ¹ 、更生保護サポートセンター1 施設、研修センター1 施設、	
保有量	17 棟 約 1.5 万㎡	
主な建物	宿舎、屋内プール※ ² 、観光施設、総合斎園※ ³ 、霊堂、事務所、宿泊施設、教育支援センター、更生保護サポートセンター、研修センター	
特殊設備	宿舎	厨房設備、浴槽設備
	屋内プール	床冷暖房設備、太陽熱温水器
	観光施設	エレベーター、厨房施設
	総合斎園	エレベーター、自家発電設備
	宿泊施設	エレベーター、自家発電設備、中央監視装置、厨房設備、浴槽設備、床冷暖房設備
	教育支援センター	太陽光発電設備

※1 他の複合施設に内含されているものは、施設数及び保有量に算入していません。

※2 洲原温水プールについては、「⑧体育施設」の整備水準を準用します。

※3 青山斎園の火葬炉設備については、整備計画の対象外とします

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
建築	屋根・屋上		防水改修	
	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱電設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	中央監視装置		機器更新	
	厨房設備			
	浴槽設備			浴槽改修
	床冷暖房設備			
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化 ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
留意事項	子ども相談センターは指定避難所に指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
			浴槽改修	更新
	機器更新			更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑩刈谷市役所

■概要

対象施設	市役所 1 施設	
保有量	2 棟 約 2.8 万㎡	
主な建物	庁舎、立体駐車場※ ¹	
特殊設備	庁舎	エレベーター、エスカレーター、ダムウェーター、 自家発電設備、太陽光発電設備、中央監視装置、厨房設備、 入退出管理設備、カーテン昇降装置

※¹ 立体駐車場については、「⑦駐車場施設」の整備水準を準用します。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上り等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	中央監視装置		機器更新	
	厨房設備			
	入退出管理設備	機器更新		機器更新
	カーテン昇降装置		機器更新	
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	内部改修は、工区を分けて複数年度でローテーションにより実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ③機能の適正化 利用していない又は利用の少ない設備・機能の見直し ④機能性・快適性の確保 事務室の省スペース化、平面計画の見直し ⑤防災機能の強化 防災拠点としての機能維持・向上
留意事項	災害時の防災拠点に指定されている。

	40年～45年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	タイル補修		タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑪総合文化センター

■概要

対象施設	総合文化センター 1 施設※ ¹	
保有量	2 棟 約 4.2 万㎡	
主な建物	会館、立体駐車場※ ²	
特殊設備	会館	エレベーター、エスカレーター、自家発電設備 太陽光発電設備、音響設備、調光設備、吊物設備、中央監視装置、 厨房設備、入退室管理設備、カーテン昇降装置、

※¹ 生涯学習センター、市民ホールからなる複合施設です。

※² 立体駐車場については、「⑦駐車場施設」の整備水準を準用します。

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
建築	屋根・屋上		防水改修	
	外壁		タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上り等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱電設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	中央監視装置		機器更新	
	厨房設備			
	入退出管理設備	機器更新		機器更新
	カーテン昇降装置		機器更新	
	バリアフリー			
機能向上	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、工区分けや部分的な利用制限又は休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ③機能の適正化 利用していない又は利用の少ない設備・機能の見直し ④機能性・快適性の確保 文化活動のシンボルとしての整備レベルの検討、平面計画の見直し ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
留意事項	災害時の指定避難所、帰宅困難者施設に指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	タイル補修		タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑫産業振興センター

■概要

対象施設	産業振興センター 1 施設	
保有量	2 棟 約 1.0 万㎡	
主な建物	本館、展示場	
特殊設備	本館	エレベーター、自家発電設備、太陽光発電設備、音響設備、調光設備、吊物設備、中央監視装置、厨房設備
	展示場	エレベーター、吊物設備、可動式観覧席

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
建築	屋根・屋上		防水改修	
	外壁		塗装・シーリング打替	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	中央監視装置		機器更新	
	厨房設備			
	可動式観覧席		部品交換	
機能向上	バリアフリー			
	省エネ性能			
	防災機能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、工区分けや部分的な利用制限又は休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 手すり・点字ブロック等の設置 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し ⑤防災機能の強化 避難所設備の整備
特記事項	災害時の指定避難所に指定されている。

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・シーリング打替		塗装・シーリング打替	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
	機器更新		部品交換	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	防災設備の整備			機能向上
	平面計画の変更			機能向上

⑬ウィングアリーナ刈谷

■概要

対象施設	ウィングアリーナ刈谷 1 施設	
保有量	1 棟 約 1.5 万㎡	
主な建物	総合体育館	
特殊設備	総合体育館	エレベーター、自家発電設備、吊物設備、中央監視装置、 床冷暖房設備、カーテン昇降装置、屋内プール

■整備計画

		15年 設備改修	20年 中規模改修	30年 設備改修
躯体	躯体			
	屋根・屋上		防水改修	
建築	外壁		塗装・タイル補修	
	建具		シーリング打替	
	内部仕上げ等			
電気設備	受変電設備			機器更新
	照明・弱电設備		機器更新	
	配線・コンセント設備			
機械設備	給湯・ポンプ設備	機器更新		機器更新
	衛生設備			
	配管・消火設備			
空調設備	パッケージエアコン等		機器更新	
	熱源設備等		機器更新	
	空調機・換気設備等	制御弁・計器更新		機器更新
特殊設備	昇降機			機器更新
	発電設備			機器更新
	舞台設備		機器更新	
	中央監視装置		機器更新	
	床冷暖房設備			
	カーテン昇降装置		機器更新	
	プール	防水改修・塗装		プール槽修繕・配管更新
	バリアフリー			
機能向上	省エネ性能			
	利便性			

■整備における留意点

工事計画	大規模改修は、工区分けや休館等により実施
整備方針	①建物の長寿命化 内外装の耐候性・耐久性の向上、予防保全による設備等の機能維持 ②バリアフリー化の推進 段差解消、バリアフリースイールの整備、車いす用観客席の整備 ③省エネ性能の向上 断熱性能の向上、照明のLED化 ④機能性・快適性の確保 トイレの洋式化・乾式化、平面計画の見直し、サインの明確化

	40年 大規模改修	45年 設備改修	60年 中規模改修	80年 建替え
	躯体補修			更新
	防水改修		防水改修	更新
	塗装・タイル補修		塗装・タイル補修	更新
	サッシ改修		シーリング打替	更新
	床・壁・天井等の更新			更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	配線・機器更新			更新
		機器更新	機器更新	更新
	便所改修			更新
	配管・機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
		制御弁・計器更新	機器更新	更新
			機器更新	更新
			機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新		機器更新	更新
	機器更新			更新
	機器更新		機器更新	更新
		防水改修・塗装	プール槽修繕・配管更新	更新
	バリアフリー改修			機能向上
	省エネ化改修			機能向上
	平面計画の変更			機能向上