別紙 3-1

長期保全計画表（イメージ）　策定年度 2017

19　和泉シティプラザ

用途	市民文化系施設

重要施設	
防災活動拠点	○
要配慮者用施設	
市民利用施設	○

総合緊急度	101.33

値が大きいほど、修繕･補修の優先順位が高くなります。

建物名	基本情報 構造種別	階数 地上	階数 地下	建築年度	延床面積	建築面積	敷地面積	想定使用年数	庁舎施設計画 長寿命化改修	庁舎施設計画 改築（建替）	改築（建替）規模単価 標準 建築	標準 電気	標準 機械	標準 外構	補正項目 防災	補正項目 環境	補正項目 建築	補正項目 電気	補正項目 機械	その他 設計費	その他 解体費	合計
〃	SRC	5	2	2002	24,544	5,107	16,129	80			[illegible]	[illegible]	261,121	191,199	262,844	96,116	1,063,213	657,972	509,102	864,229	522,260	10,028,785

直近5年間の金額 2018	2019	2020	2021	2022

長期改修計画　凡例：20年目改修…○（築後20年），長寿命化改修…●（築後40年），60年目改修…◎（築後60年），改築（建替え）…×（築後80年）

2018～2022 / 2023～2027 / 2028～2032 / 2033～2037 / 2038～2042 / 2043～2047 / 2048～2052 / 2053～2057 / 2058～2062 / 2063～2067

窓面積および外壁面積については建物の延床面積から概算で算出しています。

算出した概算面積 ― 見付面積 6,217　窓面積 2,391　外壁面積 3,826

㎡単価 408.6

保全工事区分		仕様	数量	単位	単価（千円/単位）	金額（千円）	緊急度評価 劣化度	緊急度評価 影響度	緊急度評価 緊急度	緊急度評価 劣化点数	部位別劣化点数	更新周期	改修履歴	計画年度 調整前	計画年度 調整後	備考	2018	2019	2020	2021	2022
																	16	17	18	19	20
共用設備	外構	■ 門･囲障(玄関前舗装含)	16,129	敷地㎡	6,624	106,849	B	1	Ⅰ	10	10.00	40	－	2042							
	構内舗装	■ 屋外駐車場等	4,839	敷地㎡	16,310	78,920	B	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	構内外灯	■	33	灯	649,861	21,445	B	1	Ⅰ	10		20	－	2022							
	構内線路	■ 引込み先から建物まで	127	m	207,550	26,359	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	屋外配管	■ 引込み先から建物まで	127	m	239,163	30,374	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	浄化槽	□ 0 人槽	0	人槽	0,000	0	－	2	－	－		40	－	－							
建物	屋根	□ ｱｽﾌｧﾙﾄ防水(押さえ)	0	建築㎡			－	4	－	－		40	－	－							
		□ ｱｽﾌｧﾙﾄ防水(露出)	0	建築㎡			－	4	－	－		40	－	－							
		□ シート防水	0	建築㎡			－	4	－	－		20	－	－							
		□ 塗膜防水	0	建築㎡			－	4	－	－		20	－	－							
		■ 屋根葺き材　金属(カラーアルミ	5,107	建築㎡	16,984	[illegible]	B	4	Ⅱ	20		40	－	2042							
		■ 【修繕】ﾄｯﾌﾟｺｰﾄ塗り替え	5,107	建築㎡	2,380	[illegible]	B	4	Ⅱ			20	－	2022							
	外壁 ※単価は足場費用含む(別紙参照)	■ コンクリート打放し仕上	1,148	見付㎡	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	20	13.33	40	－	2042							
		□ モルタル下地 ＋ 塗り仕上	0	見付㎡						－		40	－	－							
		□ ｻｲﾃﾞｨﾝｸﾞﾎﾞｰﾄﾞ等	0	見付㎡						－		40	－	－							
		■ タイル貼り仕上	383	見付㎡	34,840	13,331	A	4	Ⅰ	10		40	－	2042							
		■ ｶｰﾃﾝｳｫｰﾙ	2,296	見付㎡	140,190	321,840	A	4	Ⅰ	10		80	－	2082							
		■ 【修繕】ﾄｯﾌﾟｺｰﾄ塗り替え	1,148	見付㎡	7,190	8,253	B	4	Ⅱ			20	－	2022							
		■ 【修繕】ひび割れ、欠損、浮きの修繕	1,530	見付㎡	8,592	13,151	B	4	Ⅱ			20	－	2022							
		■ 【修繕】ｶﾞﾗｽ突合せｼｰﾘﾝｸﾞ打替え	2,296	見付㎡	8,886	20,400	A	4	Ⅰ			40	－	2042							
	外部開口部	■ アルミ製建具	2,391	対象㎡	75,740	181,109	A	3	Ⅰ	10	10.00	40	－	2042							
	内部床	■		延㎡			A	2	Ⅰ	10	10.00	40	－	2042							
	内部壁	■				[illegible]	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	内部その他(天井他)	■					B	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
電気	電灯･動力設備	■ 照明器具(非常用照明含む)			[illegible]	[illegible]	B	3	Ⅱ	20	14.00	20	－	2022							
	電灯･動力設備	■ 盤･配線等				[illegible]	A	3	Ⅰ	10		40	－	2042							
	OA電源･通信	■	10,980	対象㎡	11,720	128,690	B	3	Ⅱ	20		40	－	2042							
	通信･情報設備(一般)	■	24,544	延㎡	12,399	304,318	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	警報(通信･情報(防災))	■	24,544	延㎡	3,423	84,016	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
機械	空調･換気設備	■ 機器類	24,544	延㎡	31,575	774,969	B	2	Ⅰ	10	10.00	20	－	2022							
	空調･換気設備	■ 配管･ダクト等	24,544	延㎡	26,778	657,237	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	受水･排水設備	■ 水槽類･ポンプ等	24,544	延㎡	1,840	45,170	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	給水設備	■ 水槽類･ポンプ以外	24,544	延㎡	3,458	84,881	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	衛生設備	■ 便器･水洗等	24,544	延㎡	4,852	119,091	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	給湯設備	■ 飲用	24,544	延㎡	0,913	22,397	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	排水設備	■ 水槽類･ポンプ以外	24,544	延㎡	1,638	40,210	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	ガス設備	■ ガス配管等	24,544	延㎡	0,554	13,598	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
昇降	乗用エレベーター①	■ 停止階数 7 階	5	台	68,622	343,111	A	2	Ⅰ	10	10.00	40	－	2042							
	乗用エレベーター②	■ 停止階数 6 階	1	台	56,565	56,565	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	非常用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ(人荷用)①	■ 停止階数 7 階	1	台	66,058	66,058	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	非常用ｴﾚﾍﾞｰﾀｰ(人荷用)②	□ 停止階数 0 階	0	台	66,058	0	－	2	－	－		40	－	－							
	小荷物昇降機	□	0	台	0,000	0	－	1	－	－		20	－	－							
各種設備	非常用照明設備	■	24544	対象㎡	3,670	90,079	B	3	Ⅱ	20	14.00	20	－	2022							
	誘導灯設備	■ 場所 建物全階	24,544	対象㎡	1,098	26,957	B	3	Ⅱ	20		20	－	2022							
	受変電設備	■ 容量 2700 kVA	2,700	KVA	206,528	557,625	A	3	Ⅰ	10		40	－	2042							
	自家発電設備	■ 容量 750 KVA	750	KVA	235,321	176,491	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	直流電源設備(蓄電池)	■ 容量 500 Ah	500	Ah	－	19,047	A	2	Ⅰ	10		20	2017	2037							
	交流無停電電源装置(CVCF)	□ 容量 0 KVA	0	KVA	－	0	－	2	－	－		20	－	－							
	非常警報装置	■	24,544	延㎡	1,616	39,663	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	ガス漏れ警報設備	■	24,544	延㎡	1,553	38,117	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
	避雷設備	■	24,544	延㎡	0,502	12,319	A	2	Ⅰ	10		40	－	2042							
	排煙設備	■	24,544	対象㎡	0,735	18,034	B	4	Ⅱ	20		20	－	2022							
	高置水槽	□	0	組	－	0	－	2	－	－		40	－	－							
	給湯設備(洗面所、浴室等)	■	1,227	延㎡	1,747	2,144	B	2	Ⅰ	10		20	－	2022							
		設置階数 7 階	24,544	延㎡	1,053	25,851	A	3	Ⅰ	10		40	－	2042							
			24,544	延㎡	0,383	9,409	A	3	Ⅰ	10		40	－	2042							
			0	対象㎡	39,621	0	－	3	－	－		40	－	－							
	スプリ[illegible]備(地上階)	■ 設置階数 5 階	17,531	対象㎡	11,680	204,766	B	3	Ⅱ	20		40	－	2042							
	スプリ[illegible]設備(地下階)	■ 設置階数 2 階	7,013	対象㎡	13,680	95,931	B	3	Ⅱ					2042							
	泡消火[illegible](屋内駐車場)	■ 駐車場面積 69528 ㎡	6,953	対象㎡	43,398	301,738	B	3	Ⅱ					2042							
（追加欄）	エスカ[illegible]ーター	■ 2 台	2	台	29,100,000	58,200	A	1	Ⅰ					2042							
	(未設定)	□			(直接入力)		－	0	－					－							
	(未設定)	□			(直接入力)		－	0	－			0	－	－							
	(未設定)	□			(直接入力)		－	0	－			0	－	－							
	(未設定)	□			(直接入力)		－	0	－	－		0	－	－							
各所修繕費						1,014,273		2									14,064	14,064	14,064	14,064	14,064
改修費						2,167,587	21.6%	2			101.33										
長寿命化改修						6,628,486	66.1%	2													
改築(建替)						10,028,785	100.0%	2													
合　計							総合緊急度	101.33									14,064	14,064	14,064	14,064	14,064

部位や設備等の改修金額を示します。

規模単価については主に新営予算単価に基づき設定しています。

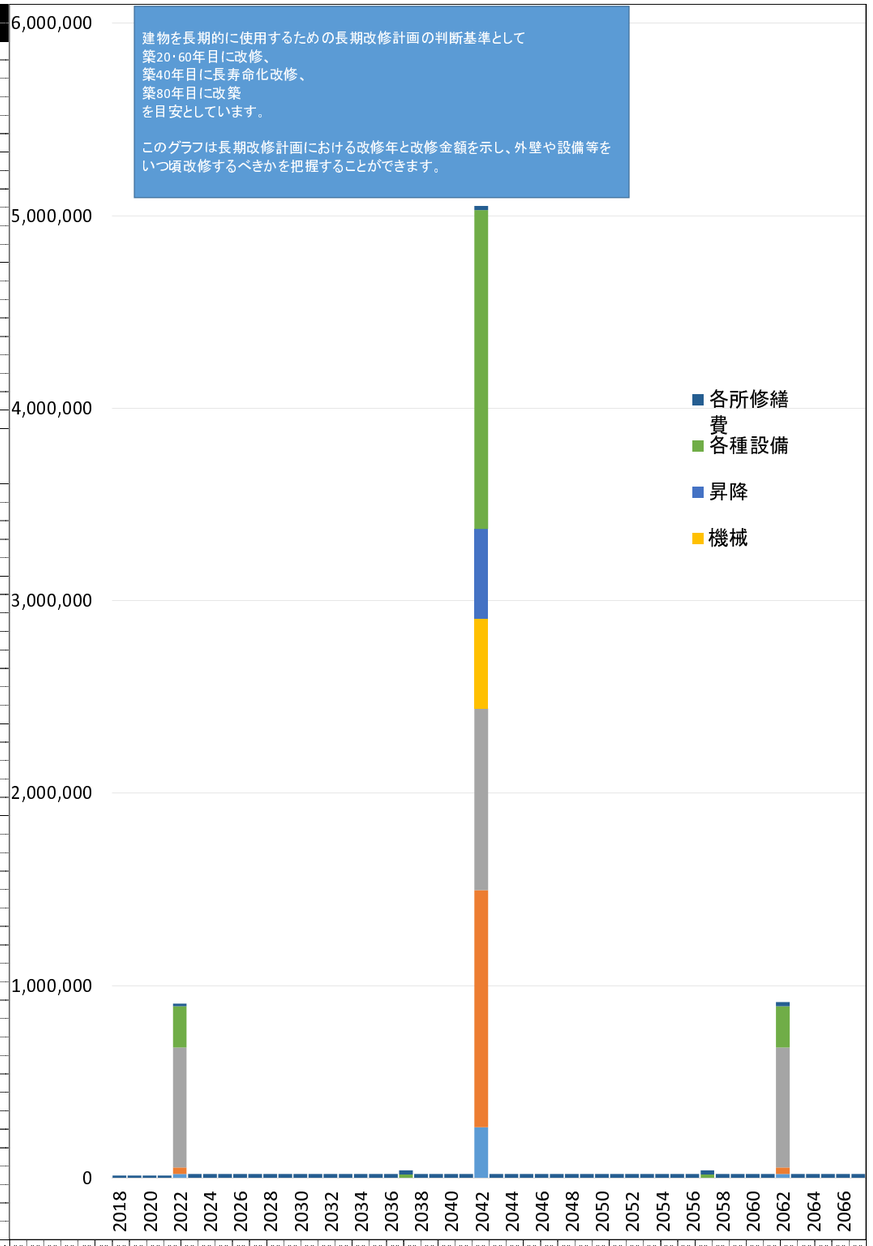
劣化度調査票で入力したものが、自動的に反映されます。

追加項目として入力した部位･設備等が反映されます。

上記以外の軽微な修繕についてはこちらで自動的に算出しています。

改修･長寿命化改修･改築費用の割合を自動的に算出します。

改修･長寿命化改修･改築を行うための金額を自動的に算出します。

建物を長期的に使用するための長期改修計画の判断基準として
築20･60年目に改修、
築40年目に長寿命化改修、
築80年目に改築
を目安としています。

このグラフは長期改修計画における改修年と改修金額を示し、外壁や設備等をいつ頃改修するべきかを把握することができます。