

男鹿市個別施設計画 (第1期)

令和3年3月 男鹿市

目 次

第1章 個別施設計画の概要	1
1 背景と目的	1
2 計画の位置づけ	2
3 計画の期間	3
4 計画の対象施設	3
(1) 対象施設条件	3
(2) 対象施設	4
第2章 個別施設の基本方針とマネジメント方針	5
1 個別施設の基本方針	5
(1) 個別施設の基本方針	5
(2) 基本方針の説明	5
2 マネジメント方針	6
(1) 目標使用年数の設定	6
(2) 長寿命化の推進	7
(3) 長期マネジメント方針と第1期マネジメントプランの作成.....	8
(4) 点検方法の確立	9
第3章 長期マネジメント方針	10
第4章 第1期マネジメントプラン	13
(別表)	
消防器具置場長期マネジメント方針及び第1期マネジメントプラン.....	20
(参考)	
建築部位・設備の目標使用年数表	
建築部位・機器別保全方法	
施設点検マニュアル	

第1章 個別施設計画の概要

1 背景と目的

本市では、人口の増加や行政需要の拡大などを背景に、高度経済成長期を中心に住民生活や産業基盤である道路や上下水道をはじめ、学校、集会場、社会福祉施設等、多くの公共施設を整備してきました。これらの公共施設は、年月の経過に伴い、経年劣化や耐震性能不足等がみられ、今後これらの施設を維持管理していくには、大きな財政負担が生じることが予想されます。

また、本市においては、今後10年の間に本格的な人口減少の局面に差し掛かることが、男鹿市人口ビジョン（平成27年策定）の分析によって明らかにされており、少子化、高齢化がさらに進むことが見込まれています。生産年齢人口の減少による経済活動の縮小及び市内経済の低迷等に伴う税収の減少や人口構成の変化に伴う社会保障費や扶助費等の増大が見込まれ、財政状況の厳しさが増す一方、公共施設等（公共施設・インフラ施設）の老朽化は進み、施設の更新需要が高まる見通しです。

このような背景から、市では、平成29年に各課が個別で管理している公共施設について、施設全体の総合的かつ計画的な管理に関する基本方針を定めた「男鹿市公共施設等総合管理計画」（以下「総合管理計画」という。）を策定しました。

その上で、総合管理計画の基本方針を推進するため、公共建築物の個別施設計画として、『男鹿市個別施設計画』（以下「本計画」という。）を策定するものです。

本計画の策定に当たっては、中長期的な視点による計画的な施設保全とライフサイクルコスト（※）の縮減、財政負担の平準化等を図ることを目的に、個別施設の今後の基本方針及びマネジメント方針等を定めます。

これにより、安全・安心で質の高い施設サービスの提供と、持続可能な財政運営を目指します。

※ライフサイクルコスト：建物の建設・建築費だけでなく、維持管理、運営、修繕、解体までの事業全体にわたり必要な総費用のこと。建築費やエネルギー費、保全費、改修・更新費などで構成される。

2 計画の位置づけ

本計画は、総合管理計画の基本方針及び実施方針を推進するため、具体的な取組方針を示した「実施計画」として位置づけます。

また、国において平成 25 年に策定した「インフラ長寿命化基本計画」で定める個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の位置づけとなります。

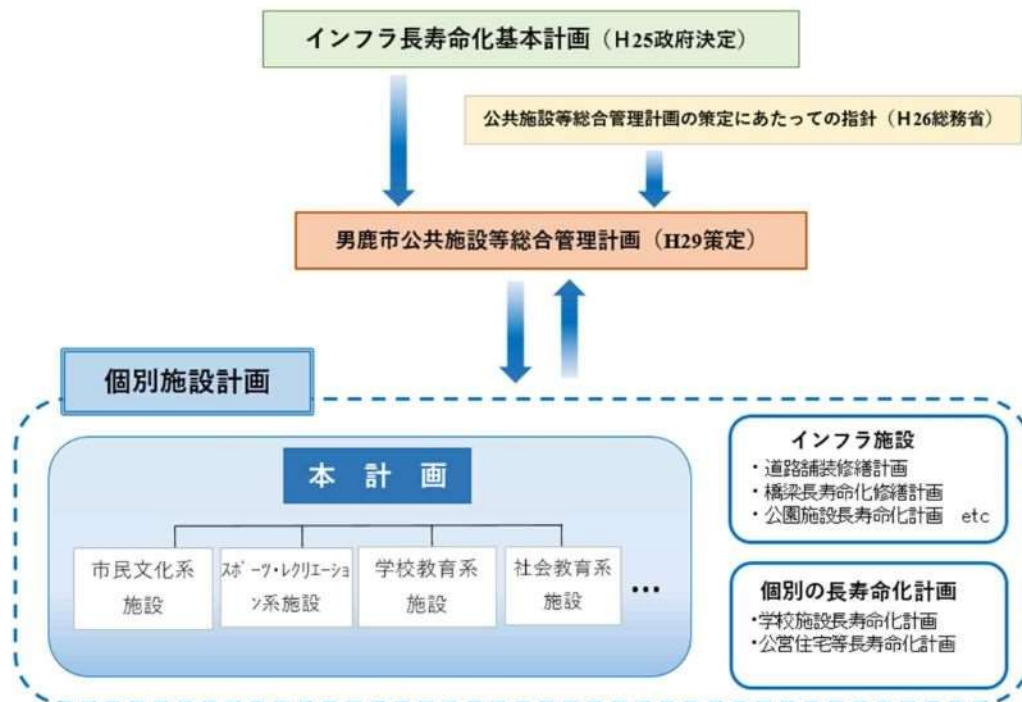


図 1 - 1 計画の体系

3 計画の期間

総合管理計画は、計画期間を平成29年度から令和28年度までの30年間としており、10年ごとに基本的な方針等を見直すPDCAサイクルを構築します。

本計画は、総合管理計画の実施計画として位置付けているため、計画終期を総合管理計画に合わせ令和28年度とし、計画期間を3期に分け見直しを行います。

本計画の第1期は、令和3年度から令和8年度までの6年間とし、第2期は、令和9年度から令和18年度の10年間、第3期は、令和19年度から令和28年度の10年間とします。



図1-2 計画期間の考え方

4 計画の対象施設

(1) 対象施設条件

本計画は、公共建築物の個別施設計画であるため、インフラ施設及びインフラ施設に付随する建築物は対象外とします。

また、公共建築物のうち、更新費用や維持管理費用が比較的少ない小規模施設、既に長寿命化計画等が策定されている又は今後策定する施設、市で維持管理をせず貸付けている普通財産建物なども対象外とします。対象外とする主な公共建築物は下記のとおりです。

- ・ 50 m²未満の建物及び簡易な構造のもの

【施設例】 小規模な公衆便所、バス待合所、倉庫、東屋、自転車置き場 等

※ 消防器具置場については、本計画の対象施設とします。

- ・ 長寿命化計画等策定済み（予定）のもの

【施設例】 市営住宅、小中学校 等

- ・ 普通財産建物

【施設例】 旧教職員住宅 等

(2) 対象施設

上記(1)の条件から、本計画の対象とする公共施設は186施設とします。

表1-1 対象施設分類一覧表

大分類	小分類	施設数	延床面積計	主な施設
市民文化系施設	文化施設	2	7,289 m ²	男鹿市民文化会館 市民ふれあいプラザ
	公民館	9	12,485 m ²	各地区公民館
	集会施設	8	1,727 m ²	船川港集会所 男鹿中多目的集会施設 他
スポーツ・レクリエーション施設	スポーツ施設	17	20,891 m ²	男鹿市総合体育館 若美総合体育館 他
	レクリエーション施設	3	3,676 m ²	温浴ランドおが 夕陽温泉 WAO 他
	観光施設	7	4,023 m ²	男鹿総合観光案内所 なまはげ館 他
	公衆便所（観光）	2	124 m ²	戸賀公衆トイレ 門前公衆トイレ
学校教育系施設	旧学校施設	7	12,815 m ²	旧船川南小学校 旧野石小学校 他
	幼稚園	1	600 m ²	若美幼稚園
社会教育系施設	図書館	1	1,422 m ²	船川港公民館図書館
	資料館	5	5,869 m ²	男鹿市民俗資料収蔵庫 若美ふるさと資料館 他
医療施設	病院	1	10,936 m ²	男鹿みなと市民病院
	診療所	2	148 m ²	五里合出張診療所 入道崎へき地出張診療所
子育て支援施設	保育園	6	5,123 m ²	船川保育園 船越保育園 他
保健・福祉施設	保健施設	1	2,533 m ²	男鹿市保健福祉センター
	高齢者福祉施設	6	2,371 m ²	北部デイサービスセンター 若美デイサービスセンター 他
産業系施設	産業振興施設	3	1,779 m ²	男鹿市複合観光施設オガレ 他
	雇用促進施設	1	285 m ²	男鹿市シバワークプラザ
	農林水産振興施設	3	1,669 m ²	農業者トレーニングセンター・農業技術伝習館 他
行政系施設	庁舎	5	11,100 m ²	市役所本庁舎 若美庁舎 他
	消防施設	83	1,904 m ²	消防器具置場（市内83箇所）
	その他	8	2,911 m ²	旧男鹿市勤労青少年ホーム 他
供給処理施設	ごみ処理施設	3	2,445 m ²	一般廃棄物最終処分場管理棟 他
公園	農漁村公園	1	86 m ²	若美漁港多目的広場休憩所
その他施設	その他	1	574 m ²	男鹿市斎場
合計		186	114,785 m²	

第2章 個別施設の基本方針とマネジメント方針

1 個別施設の基本方針

(1) 個別施設の基本方針

個別施設ごとの具体的なマネジメントプランの作成等のため、基本方針を定めます。

この方針は、本計画終期（令和28年度）までの長期的な方針となるもので、施設の運営状況や建物の状態、今後の維持管理費用、市民ニーズの状況等を調査・勘案し、総合管理計画や男鹿市総合計画に基づき、方向性を示すものです。

なお、基本方針は、施設のあり方についての議論の深まりや、個別の再編計画の進捗、各種計画及び財政状況などを総合的に判断し、適宜見直しを行うものです。

(2) 基本方針の説明

個別施設ごとの方針を「存続」又は「廃止」とし、具体的な方向性を示します。

表2-1 基本方針の説明

基本方針	方向性	内 容
存 続	現状維持	予防保全及び事後保全により状態維持に努める施設
	長寿命化	長寿命化改修又は大規模改修等により施設の長寿命化を図る施設
	建替え	建替えを予定する施設
廃 止	除却	建物の老朽化等により取り壊しを行う予定の施設
	地域移譲	利用者が地域に限定されるため、地域への移譲（払下げ又は無償譲渡）を行う予定の施設
	民間譲渡	民間への譲渡（有償又は無償）を行う予定の施設

2 マネジメント方針

存続とした個別施設について、予防保全型の維持管理を行います。

これまで本市では、施設の機能や性能に不具合が生じてから対策を講じており、不具合の発見が遅れた場合は、修繕費が掛かり増しとなっていました。

今後は、予防保全型の維持管理とし、建物を安全かつ良好な状態に保つとともに、ライフサイクルコストの縮減を図ります。

なお、施設の機能維持や長寿命化に影響が少ない部位や設備については、事後保全とする等、適切な保全対応を行います。（別添参考「部位・機器別 保全方法」）

本計画では、マネジメント方針を次の4つとします。

4つのマネジメント方針

- 目標使用年数の設定
- 長寿命化の推進
- 長期マネジメント方針と第1期マネジメントプランの作成
- 点検方法の確立

(1) 目標使用年数の設定

施設の目標使用年数を設定することにより、更新・改修時期を明確にし、計画的・予防的に保全します。目標使用年数は、部位・部材の物理的、経済的な耐用年数及び法定耐用年数（固定資産税の減価償却費を算出するための税法上の年数）とは異なり、計画的な保全のために設定するものです。

「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）では、鉄筋コンクリート造・鉄骨造の主要建物の目標耐用年数は50年～80年とされており、普通品質の新築建物の目標耐用年数を60年以上としています。これを踏まえ、本計画では下記のとおり目標使用年数を設定します。

なお、文化財等の歴史的価値を有する建築物や修繕対応を行わない施設については、目標使用年数は設定しません。

表2-2 構造別目標使用年数

構造種別	目標使用年数	
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC） 鉄筋コンクリート造（RC） 鉄骨造（S）	長寿命化	80年以上
	上記以外	60年以上
木造（W）	40年以上	

(2) 長寿命化の推進

建築物の耐用年数を超えて使い続ける「長寿命化」に取り組むこととし、本計画では長寿命化予定施設の目標使用年数を 80 年と設定しています。

建築物の長寿命化を図るためには、構造躯体の健全性を保つことが重要であることから、建築物に使用されている防水材や外装材の耐久性に応じて、適切な時期に必要な改修を行います。

長寿命化予定施設については、築 35 年前後に中性化試験・圧縮強度試験等の躯体健全調査を行い、築 40 年を目途に長寿命化のための大規模改修、又は長寿命化改修を実施し、その後築 55 年前後に再度躯体健全調査を実施します。

施設の長寿命化及び長期間の安全かつ良好な使用を目標に、施設構造に合わせ建築部位や設備の目標使用年数等を勘案し、概ね下記の図のとおり予防保全対応を行うものとします。

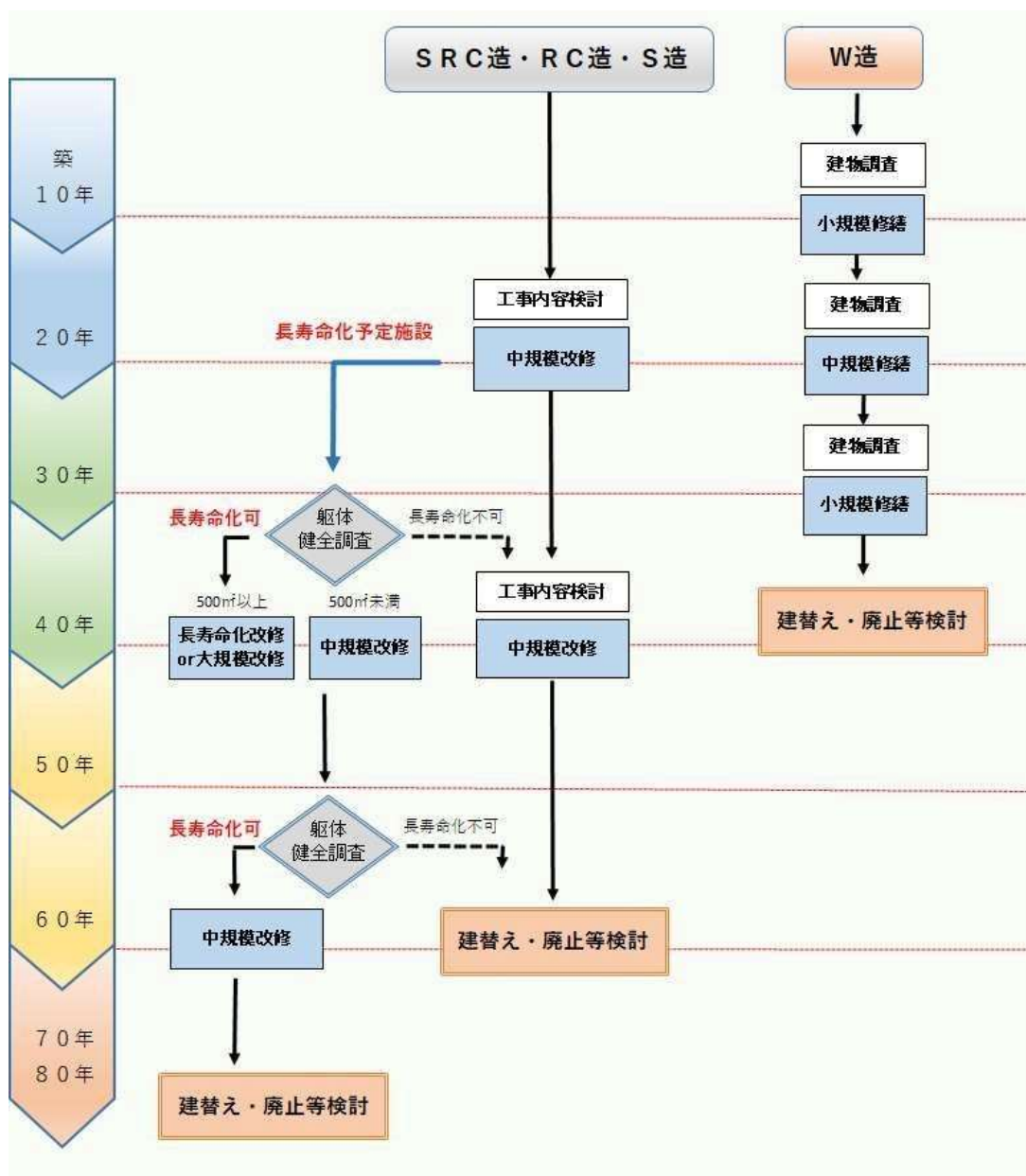


図 2 - 1 構造別保全対応フロー図

(3) 長期マネジメント方針と第1期マネジメントプランの作成

● 長期マネジメント方針

長期的な視点により建物を計画的に保全するため、個別施設の基本方針及び目標使用年数、長寿命化の推進方策に基づき、改修更新サイクル期間を明らかにする「長期マネジメント方針」を定めます。

● 第1期マネジメントプラン

第1期マネジメントプランでは、個別施設の基本方針及び計画期間中の具体的な対策内容・対策費用を示しています。対策内容は、点検結果・点検蓄積データ及び建物劣化度調査結果、長期マネジメント方針等に基づくものです。

また、市民ニーズや社会的要請に応じた機能・性能の向上、ユニバーサルデザイン化など保全以外の改修等についても、本プランに記載しています。

● 対策の優先順位

マネジメントプランに記載する対策の優先順位については、施設機能の重要性や緊急度、目標使用年数の残年数などにより、総合的に検討します。

表2-3 第1期マネジメントプランの対策費用と主な対策内容

大分類	施設数	対策費用 (万円)	主な対策内容
市民文化系施設	19	61,833	男鹿市市民文化会館設備更新 五里合・脇本公民館長寿命化改修
スポーツ・レクリエーション施設	29	22,424	男鹿温泉交流会館五風暖房設備更新 夕陽温泉WAO屋根改修
学校教育系施設	8	19,664	旧学校施設解体
社会教育系施設	6	1,001	船川港公民館・図書館設備更新
医療施設	3	0	
子育て支援施設	6	1,086	保育園内部改修
保健・福祉施設	7	1,774	男鹿市保健福祉センター冷暖房設備更新
産業系施設	7	3,400	商工業チャレンジ施設内部等改修 男鹿市農林水産物直売所外壁改修
行政系施設	96	87,702	本庁舎大規模改修 若美庁舎冷暖房設備更新
供給処理施設	3	5,142	一般廃棄物最終処分場管理棟設備更新
公園	1	600	若美漁港多目的広場休憩所屋根改修
その他施設	1	37,535	男鹿市斎場内部大規模改修
合計	186	242,161	

(4) 点検方法の確立

個別施設ごとの安全性・快適性を適切に維持していく上で、建物等の定期的な点検による状況把握が重要となることから、次のとおり点検するとともに、点検結果については、履歴を蓄積（データベース化）し、次回マネジメントプラン作成時の基礎資料とします。

● 自主点検

全庁的に活用できる「施設点検マニュアル（別添）」に基づき、各施設所管課において定期的な自主点検（年2回程度）を実施します。点検により発見された不具合や劣化部位等について、対策緊急度が高いと判断される場合は、建設課職員又は専門業者による現地調査を行い、必要に応じて応急処置を施すとともに、今後の対応を検討します。

● 法定点検

施設管理者は、法令等に基づき、有資格者又は専門業者等に点検を依頼します。

● 建物劣化度調査

個別施設計画の見直しの際には、存続予定施設を対象に「建物劣化度調査」を行います。調査は、施設所管課及び建設課等によるものとし、屋根外壁の劣化度を評価し、結果に基づき対策内容を検討します。



図2-2 自主点検フロー

NO	施設概要							劣化度調査結果		基本方針	方向性	目標使用 年数 到達年度	個別施設計画 第1期					個別施設計画 第2期					個別施設計画 第3期					所管課											
	分類	事業区分	施設名	構造	延床 面積 ㎡	取得年月日	経過 年数	屋根	外壁				R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17		R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28
													2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035		2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
77	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	北部デイサービスセンター	S	770	1995/12/1	25	B-	C	存続	長寿命化	2075																											
78	保健・福祉施設	保健施設	男鹿市保健福祉センター	S	2,533	2000/8/1	20	B	B-	存続	長寿命化	2080																											
79	産業系施設	雇用促進施設	男鹿市シルバークラブプラザ	W	285	1992/11/30	28	A	B	存続	現状維持	2032																											
80	産業系施設	産業振興施設	男鹿市複合観光施設オガレ	S	1,452	2018/3/20	2	A	A	存続	長寿命化	2097																											
81	産業系施設	産業振興施設	商工業チャレンジ施設2 (旧男鹿駅舎)	W	260	1939/12/1	81	-	-	存続	現状維持	-																											
82	産業系施設	産業振興施設	商工業チャレンジ施設1 (旧ペーパーストラー)	S	66	1982/11/1	38	-	-	存続	現状維持	2042																											
83	産業系施設	農林水産振興施設	滝川ダム施設管理棟	S	154	1992/7/1	28	A	A	存続	長寿命化	2072																											
84	産業系施設	農林水産振興施設	農業者トレーニングセンター・農業技術伝習館	RC	1,413	1975/1/1	46	-	-	廃止	民間譲渡	-																											
85	産業系施設	農林水産振興施設	農林水産物直売所	W	102	2002/12/1	18	B	C	存続	現状維持	2042																											
86	行政系施設	その他	旧男鹿市勤労青少年ホーム	RC	473	1972/3/30	48	-	-	廃止	除却	-																											
87	行政系施設	その他	旧男鹿市勤労青少年ホーム体育館	S	281	1972/3/30	48	-	-	廃止	除却	-																											
88	行政系施設	その他	旧男鹿市総合技能センター	S	475	1972/5/1	48	-	-	廃止	除却	-																											
89	行政系施設	その他	旧五里合公民館	W	449	1974/3/1	47	-	-	廃止	除却	-																											
90	行政系施設	その他	旧五里合保育園	W	533	1975/3/31	45	A	B	廃止	民間譲渡	-																											
91	行政系施設	その他	旧北保育園	RC	349	1973/3/21	47	-	-	廃止	除却	-																											
92	行政系施設	その他	建設機械車庫	W	149	1982/9/1	38	B-	C	存続	現状維持	2022																											
93	行政系施設	その他	旧五里合老人憩の家	W	202	1973/4/1	47	-	-	廃止	除却	-																											
94	行政系施設	庁舎等	本庁舎	RC	6,941	1974/11/11	46	C	C	存続	長寿命化	2054																											
95	行政系施設	庁舎等	本庁舎車庫棟	S	330	1975/4/1	45	B-	B	存続	現状維持	2035																											
96	行政系施設	庁舎等	分庁舎 (旧法務局)	RC	165	1971/11/1	49	C	C	廃止	除却	-																											
97	行政系施設	庁舎等	若美庁舎	SRC	3,336	2003/9/1	17	B	B	存続	長寿命化	2083																											
98	行政系施設	庁舎等	若美庁舎車庫	S	329	1992/10/1	28	C	B	存続	長寿命化	2072																											
99~181	行政系施設	消防施設	消防器具置場 (83棟)	-	1,904	-	-	-	-	-	-	-																											
182	供給処理施設	ゴミ処理施設	一般廃棄物最終処分場管理棟	S	324	1996/3/1	25	B	B-	存続	現状維持	2055																											
183	供給処理施設	ゴミ処理施設	旧男鹿市清掃センター	RC	2,047	1982/12/31	38	-	-	廃止	除却	-																											
184	供給処理施設	ゴミ処理施設	男鹿市申川不燃物理処分場管理棟	W	74	2006/4/30	14	-	-	廃止	除却	-																											
185	公園	農漁村公園	若美漁港多目的広場休憩所	W	86	1993/3/1	28	-	-	廃止	民間譲渡	-																											
186	その他	畜場	男鹿市畜場	RC	574	1987/12/25	33	B	B	存続	長寿命化	2067																											

第4章 第1期マネジメントプラン

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
1	市民文化系施設	公民館	五里合市民センター	五里合神谷	公民館・保育園等の複合施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	長寿命化改修	長寿命化改修工事(実施設計・改修工事)	5,380	教育総務課 健康子育て課
2	市民文化系施設	公民館	戸賀公民館	戸賀浜塩谷	公民館施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	照明器具LED化	404	教育総務課
3	市民文化系施設	公民館	船越公民館	船越	公民館施設として利用中	存続	建替え	個別施設計画第1期中に施設の建て替え等を検討	検討	自動ドア修繕	70	教育総務課
4	市民文化系施設	公民館	船川北公民館	船川港比詰	公民館施設として利用中	廃止	除却	令和4年度の廃止に向けて令和3年度から準備(除却時期を検討)	検討			教育総務課
5	市民文化系施設	公民館	男鹿中公民館	男鹿中山町	公民館施設として利用中	存続	建替え	個別施設計画第1期中に施設の建て替え等を検討	検討	自動ドア修繕	55	教育総務課
6	市民文化系施設	公民館	榑市民センター	船川港榑	公民館施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	照明器具LED化	414	教育総務課
7	市民文化系施設	公民館	北浦市民センター	北浦北浦	公民館施設として利用中	廃止	除却	小学校の統廃合時に合わせ、北陽小学校校舎へ移転予定、既存施設は早期の除却を検討	検討			教育総務課
8	市民文化系施設	公民館	脇本公民館	脇本脇本	公民館施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	長寿命化改修	長寿命化改修工事(実施設計・改修工事)	5,580	教育総務課
9	市民文化系施設	公民館	若美コミュニティセンター	角間崎	公民館施設として利用中	存続	現状維持	個別施設計画第3期に基本方針の見直しを検討	現状維持	屋根防水改修工事 大集会室収納修繕 照明器具LED化 自動ドア修繕	2,247	教育総務課
10	市民文化系施設	集会施設	加茂青砂集会所	戸賀加茂青砂	加茂青砂地区の地域活動推進のための施設として利用(管理運営:加茂青砂地区)	廃止	地域移譲	診療所の廃止時期に合わせ地域移譲を検討	現状維持			教育総務課
11	市民文化系施設	集会施設	船川港集会所	船川港船川	船川港芦沢地区の地域活動推進のための施設として利用(管理運営:芦沢地区振興会)	廃止	地域移譲	個別施設計画第1期内の地域移譲を推進	地域移譲			教育総務課
12	市民文化系施設	集会施設	女川漁民集会施設	船川港女川	漁業振興(女川漁民組合総会、漁具の修繕等)や地区の集会所として利用されている	廃止	地域移譲	個別施設計画第1期内の地域移譲を推進	地域移譲	排水給水設備工事	170	農林水産課
13	市民文化系施設	集会施設	男鹿中多目的集会施設	男鹿中山町	地域スポーツ活動や地区の集会所(敬老会、公民館祭り、新春の集い)として利用されている	存続	現状維持	体育館施設として存続(所管等の見直しを検討)、個別施設計画第3期に基本方針の見直しを検討	見直し	照明器具LED化 屋根改修工事	1,737	農林水産課
14	市民文化系施設	集会施設	湯之尻漁民研修センター	北浦湯本	地区の集会所(町内会館)として利用されている	廃止	地域移譲	個別施設計画第1期内の地域移譲を推進	地域移譲	シャッター修繕	100	農林水産課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
15	市民文化系施設	集会施設	男鹿市農村婦人の家	脇本脇本	地区の集会所や本郷婦人学級の活動の場として利用されている(指定管理)	廃止	地域移譲	個別施設計画第1期内の地域移譲を推進	地域移譲	外壁・屋根改修工事	1,300	農林水産課
16	市民文化系施設	集会施設	若美中央地区コミュニティーホーム	鶴木	未利用	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	除却	解体工事	1,028	若美支所
17	市民文化系施設	集会施設	若美中山間地域活性化施設	野石	町内会館として利用中。無償譲渡予定	廃止	地域移譲	令和6年度に町内会への地域移譲を推進	地域移譲			若美支所
18	市民文化系施設	文化施設	市民ふれあいプラザ	船川港船川	市民交流文化施設として多目的に利用されている	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	照明器具LED化、照明交換修繕 ワイヤレスマイク設備更新工事 玄関庇改修工事、電灯設置工事 ステールドア取替工事、インターロッキング改修工事	1,336	教育総務課
19	市民文化系施設	文化施設	男鹿市民文化会館	船川港船川	文化会館施設として多目的に利用されている	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	灯具LED更新工事、舞台・音響設備更新工事 事務室電話機更新工事、非常用発電機更新工事 直流電源装置更新工事、連窓建具雨漏修繕工事 地下漏水修繕工事、小ホール屋根外壁改修工事 他	42,012	文化スポーツ課
20	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	インフォメーションセンターわかみ	弘戸	観光案内所として利用中(指定管理)	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内に民間譲渡を推進	民間譲渡	ガラスブロック修繕	50	観光課
21	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	なまはげ館	北浦真山	観光施設として利用中(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	自動ドア及び展示室換気用窓改修工事	394	観光課
22	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	戸賀湾展望公園展望台	戸賀塩浜	観光施設(展望台)として利用中	廃止	除却	老朽化のため除却を検討	検討			観光課
23	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	男鹿温泉交流会館五風	北浦湯本	男鹿温泉郷の交流会館(なまはげ太鼓ライブ等のイベント施設等)として利用中(指定管理)	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内に民間譲渡を推進	民間譲渡	暖房設備更新工事	4,000	観光課
24	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	男鹿総合観光案内所	船越	観光案内所として利用中(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持			観光課
25	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	八望台展望台	北浦西水口	観光施設(展望台)として利用中	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持			観光課
26	スポーツ・レクリエーション系施設	観光施設	里暮らし体験塾母屋	北浦真山	なまはげ館付属施設として利用中(指定管理)	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持	土間修繕	610	観光課
27	スポーツ・レクリエーション系施設	公衆便所(観光)	戸賀公衆トイレ	戸賀塩浜	公衆便所として利用中	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持			観光課
28	スポーツ・レクリエーション系施設	公衆便所(観光)	門前公衆トイレ	船川港本山門前	公衆便所として利用中	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持			観光課
29	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	サンワーク男鹿	船川港金川	勤労者等を対象とした、教養・文化・研修・スポーツ等施設として利用されている(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	体育館非常扉修繕 自動ドア装置交換 体育館床改修工事 体育館屋根塗装工事	925	男鹿まるごと売込課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
30	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿市トレーニングセンター	船川港金川	勤労者等を対象としたトレーニング施設として利用されている(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進、トレーニング器具の更新時期に合わせ施設の使用転換等を検討	見直し			男鹿まるごと売込課
31	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	五里合市民センター体育館	五里合神谷	体育館施設として利用中	存続	現状維持	修繕等により、現状維持に努める	現状維持	照明器具LED化	864	教育総務課
32	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	五里合体育館	五里合神谷	体育館施設として利用中(管理委託)	存続	現状維持	修繕等により、現状維持に努める	現状維持	外壁改修工事 照明器具LED化	2,833	教育総務課
33	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	船越公民館体育館	船越	体育館施設として地域住民を中心に利用されている	存続	建替え	船越公民館と合わせて、建て替えを検討	検討	外壁修繕 照明器具LED化	1,387	教育総務課
34	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	船川北公民館体育館	船川港比詰	体育館施設として地域住民を中心に利用されている	廃止	除却	令和4年度の廃止に向けて令和3年度から準備(除却時期を検討)	検討			教育総務課
35	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	市営プール	船川港船川	プール施設として利用中(水泳大会等)(指定管理施設)	存続	現状維持	利用状況、他施設の利用状況によっては、廃止を含め基本方針の見直しを検討	検討	ポンプ設備更新工事 ろ過材交換補修工事	343	建設課
36	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿市総合体育館	船川港金川	市総合体育館施設として、各種スポーツイベント等で利用されている(指定管理施設)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	直流電源装置鉛蓄電池更新 18台 高圧気中開閉器更新(公園全体) 高圧負荷開閉器・トランス更新(浄化槽) 自動ドアモーター更新2箇所	534	建設課
37	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿総合運動公園弓道場	船川港金川	弓道場として利用されている(指定管理)	存続	現状維持	利用状況、他施設の利用状況によっては、廃止を含め基本方針の見直しを検討	現状維持			建設課
38	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿総合運動公園市営球場	船川港金川	野球場として、試合、練習等に利用されている(指定管理施設)	存続	建替え	令和21年度をめどに施設の建て替えを検討	現状維持	高圧負荷開閉器(LBS遮断器)・トランス2台更新 内野側 鉄扉更新2箇所 外野側 鉄扉更新2箇所 三塁側ゲート修繕工事	1,038	建設課
39	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿総合運動公園市営陸上競技場	船川港金川	陸上競技場として、大会、練習、運動会等に利用されている(指定管理施設)	存続	建替え	令和23年度をめどに施設の建て替えを検討	現状維持	スコットランス更新(PCB処分共)	87	建設課
40	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	若美総合体育館	鞆木	市総合体育館施設として、各種スポーツイベント等で利用されている(指定管理施設)	存続	現状維持	利用状況、他施設の利用状況によっては、廃止を含め基本方針の見直しを検討	現状維持	陸屋根防水改修	480	建設課
41	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿市B&G海洋センタープール	船越	プール施設として一般市民及び小中学生等から広く利用されている(指定管理施設)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	ろ過ポンプモーター交換 外壁屋根(管理室)修繕 プールろ過装置修繕	645	文化スポーツ課
42	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿市B&G海洋センター体育館	脇本脇本	脇本公民館に隣接した体育施設として、主に地域住民の健康増進のため利用されている(指定管理施設)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	下屋屋根修繕	693	文化スポーツ課
43	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	男鹿中屋内ゲートボール場	男鹿中山町	地域住民を中心に週2回のペースで年間を通して利用されている	存続	現状維持	施設の利用状況によっては、廃止を含め基本方針の見直しを検討	検討			文化スポーツ課
44	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	若美中央公園管理棟	鞆木	グラウンドゴルフ等の休憩場所及びスポーツ用具保管庫として利用されている(指定管理施設)	存続	現状維持	施設の利用状況によっては、廃止を含め基本方針の見直しを検討	検討	屋根修繕	550	文化スポーツ課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
45	スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設	若美中央公園球場	角間崎	全県規模の大会等の開催及び、小中学生や地元チーム等の練習等で利用されている(指定管理施設)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	バックネット等改修工事(実施設計・改修工事)	2,891	文化スポーツ課
46	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設	コテージ(計11棟)	野石	コテージ施設として利用中(指定管理)	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内に民間譲渡を推進	民間譲渡			観光課
47	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設	温浴ランドおが	北浦北浦	日帰り温泉入浴施設として利用中(指定管理)	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内に民間譲渡を推進	民間譲渡			観光課
48	スポーツ・レクリエーション系施設	レクリエーション施設	夕陽温泉WAO	野石	日帰り温泉入浴施設として利用中(指定管理)	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内に民間譲渡を推進	民間譲渡	屋根改修工事	4,100	観光課
49	学校教育系施設	旧学校施設	旧船川南小学校	船川港南平沢	未利用	廃止	除却	非耐震化施設のため使用不能、早期の除却を推進	除却	解体工事	6,886	教育総務課
50	学校教育系施設	旧学校施設	旧船川南小学校体育館	船川港南平沢	体育館施設として地域住民を中心に利用されている	存続	現状維持	体育館施設として存続(所管等の見直しを検討)	現状維持	照明器具LED化	912	教育総務課
51	学校教育系施設	旧学校施設	旧払戸小学校	払戸	一部を児童クラブ施設として利用している。敷地内のプール施設は小学校、児童クラブで利用している	廃止	除却	児童クラブ使用箇所を除き除却を検討(所管等の見直しを検討)	除却	解体工事(体育館含む)	6,702	教育総務課
52	学校教育系施設	旧学校施設	旧払戸小学校体育館	払戸	未利用	廃止	除却	非耐震化施設のため使用不能、早期の除却を推進	除却			教育総務課
53	学校教育系施設	旧学校施設	旧野石小学校	野石	未利用	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内の令和8年を目途に民間譲渡を推進	民間譲渡	電気設備更新工事(開閉器)	66	教育総務課
54	学校教育系施設	旧学校施設	旧野石小学校体育館	野石	児童クラブ施設、体育館施設として利用している	存続	現状維持	体育館施設(一部を児童クラブ)として存続(所管等の見直しを検討)	見直し	照明器具LED化	1,023	教育総務課
55	学校教育系施設	旧学校施設	旧五里合中学校	五里合箱井	未利用	廃止	除却	非耐震化施設のため使用不能、早期の除却を推進	除却	解体工事	4,075	教育総務課
56	学校教育系施設	幼稚園	若美幼稚園	楯木	2021年3月末園廃止予定	廃止	民間譲渡	幼稚園としては廃止であるが、施設については、民間譲渡等再利用について検討	検討			健康子育て課
57	社会教育系施設	資料館	加茂青砂ふるさと学習施設	戸賀加茂青砂	登録有形文化財として、学校当時のままの状態にて保存している。	存続	現状維持	修繕等により、状態保存に努める	現状維持			文化スポーツ課
58	社会教育系施設	資料館	若美ふるさと資料館	野石	ふるさと歴史資料館として利用中	存続	現状維持	大規模改修が必要になった時、廃止を含め基本方針の見直しを検討	現状維持			文化スポーツ課
59	社会教育系施設	資料館	男鹿市民俗資料収蔵庫	北浦西黒沢	民俗資料収蔵庫(主に昔の生活用品、船などを収蔵)として利用(旧北磯小学校)	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持			文化スポーツ課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
60	社会教育系施設	資料館	文化財収蔵室	船越	統人行事保存会が収蔵施設として利用している	廃止	民間譲渡	個別施設計画第1期内の民間譲渡を推進	民間譲渡			文化スポーツ課
61	社会教育系施設	資料館	歴史資料収蔵庫	脇本樽沢	脇本城跡出土品等の保管所として利用中(旧脇本第二小学校)体育館部分は地元地域団体がスポーツ・レクリエーションの用途で利用中	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持	昇降口屋根修繕	150	文化スポーツ課
62	社会教育系施設	図書館	船川港公民館・図書館	船川港船川	公民館施設及び図書館として利用中	存続	現状維持	船川港公民館は予防保全等により施設を長期間使用する。図書館は、他施設との複合化等を考慮し、新設する	検討	地下タンク内部ライニング工事 高圧機器類取替工事 階段室修繕 照明器具LED化	851	教育総務課
63	医療施設	診療所	五里合出張診療所	五里合箱井	国保出張診療所として利用中(週1回)	廃止	除却	令和12年度を目途に用途廃止予定、用途廃止後は計画的に除却を推進	現状維持			生活環境課
64	医療施設	診療所	入道崎へき地出張診療所	北浦入道崎	へき地出張診療所として利用中(週1回)	廃止	民間譲渡	令和12年度を目途に用途廃止予定、用途廃止後は民間譲渡を検討	現状維持			生活環境課
65	医療施設	病院	男鹿みなと市民病院	船川港船川	男鹿みなと市民病院として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	長寿命化計画(個別施設計画)策定(令和3年度)計画に基づき改修実施	—	男鹿みなと市民病院
66	子育て支援施設	保育園	玉ノ池保育園	野石	保育園施設として利用中。2024年新施設へ移転予定	廃止	民間譲渡	再配置計画による集約化(新施設建設)を検討、既存施設は民間譲渡を推進	検討			健康子育て課
67	子育て支援施設	保育園	若美南保育園	払戸	保育園施設として利用中。2024年新施設へ移転予定	廃止	民間譲渡	再配置計画による集約化(新施設建設)を検討、既存施設は民間譲渡を推進	検討			健康子育て課
68	子育て支援施設	保育園	船越保育園	船越	保育園施設として利用中	廃止	除却	再配置計画による集約化(新施設建設)を検討	検討			健康子育て課
69	子育て支援施設	保育園	船川保育園	船川港船川	保育園施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	高圧気中開閉器更新 床暖房用ボイラ交換修繕 改修工事	226	健康子育て課
70	子育て支援施設	保育園	北浦保育園	北浦北浦	保育園施設として利用中	存続	現状維持	修繕改修等により、現状維持に努める	現状維持	改修工事	660	健康子育て課
71	子育て支援施設	保育園	脇本保育園	脇本脇本	保育園施設として利用中	存続	現状維持	修繕改修等により、現状維持に努める	現状維持	改修工事	200	健康子育て課
72	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	北浦老人憩いの家	北浦北浦	未利用(平成31年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課
73	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	羽立老人憩いの家	船川港比詰	未利用(平成31年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課
74	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	若美デイサービスセンター	払戸	未利用(平成30年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
75	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	若美老人福祉センター	払戸	未利用(平成30年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課
76	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	南部地区コミュニティーホーム	払戸	未利用(平成30年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課
77	保健・福祉施設	高齢者福祉施設	北部デイサービスセンター	北浦北浦	デイサービス(高齢者の通所介護)施設及び在宅介護支援センターとして利用している	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	外壁改修	560	福祉課
78	保健・福祉施設	保健施設	男鹿市保健福祉センター	船川港船川	市民の健康保持及び増進を図るため各種保健事業の拠点及び福祉サービスの提供施設、健康な高齢者などの社会福祉活動の拠点施設として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	GHP-2更新工事	1,214	健康子育て課
79	産業系施設	雇用促進施設	男鹿市シルバーワークプラザ	船川港金川	基本協定書に基づき、男鹿市シルバー人材センターが管理・運営し、会員の作業場として利用されている(指定管理)	存続	現状維持	(公社)男鹿市シルバー人材センターへの譲渡を検討	検討			男鹿まるごと売込課
80	産業系施設	産業振興施設	男鹿市複合観光施設オガール	船川港船川	複合観光施設(道の駅おが)として利用している(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持			男鹿まるごと売込課
81	産業系施設	産業振興施設	商工業チャレンジ施設2(旧男鹿駅舎)	船川港船川	男鹿市男鹿駅周辺広場条例(令和2年12月定例会上げ)による	存続	現状維持	令和3年度に屋根及び内部等の改修を実施し、以後小破修繕等により状態維持に努める	現状維持	屋根・内部等改修工事	2,130	男鹿まるごと売込課
82	産業系施設	産業振興施設	商工業チャレンジ施設1(旧バーベキューストレージ)	船川港船川	男鹿市男鹿駅周辺広場条例(令和2年12月定例会上げ)による	存続	現状維持	令和3年度に内部等の改修を実施し、以後小破修繕等により状態維持に努める	現状維持	内部等改修工事	1,000	男鹿まるごと売込課
83	産業系施設	農林水産振興施設	滝川ダム施設管理棟	男鹿中滝川	滝川ダムの操作及び管理施設として利用(修繕計画有)	存続	長寿命化	長寿命化修繕等により、施設の長寿命化を推進	現状維持			農林水産課
84	産業系施設	農林水産振興施設	男鹿市農業者トレーニングセンター・農業技術伝習館	野石	地区の集会所や宿泊施設として利用されている	廃止	民間譲渡	補助金制限期間後(トレーニングセンター令和6年度、伝習館令和7年度)、個別施設計画第1期内の民間譲渡を推進	民間譲渡			農林水産課
85	産業系施設	農林水産振興施設	男鹿市農林水産物直売所	北浦真山	農林水産物の直売所として利用されている(指定管理)	存続	現状維持	出品者の状況、利用状況によっては個別施設計画第2期(令和18年度)の民間譲渡や廃止を含めた基本方針の見直しを推進	現状維持	外壁改修	270	農林水産課
86	行政系施設	その他	旧男鹿市勤労青少年ホーム	船川港金川	倉庫として利用	廃止	除却	修繕等は行わず老朽化の進行状況により除却時期を検討	現状維持			男鹿まるごと売込課
87	行政系施設	その他	旧男鹿市勤労青少年ホーム体育館	船川港金川	倉庫として利用	廃止	除却	修繕等は行わず老朽化の進行状況により除却時期を検討	現状維持			男鹿まるごと売込課
88	行政系施設	その他	旧男鹿市総合技能センター	船川港船川	倉庫として利用	廃止	除却	修繕等は行わず老朽化の進行状況により除却時期を検討	現状維持			男鹿まるごと売込課
89	行政系施設	その他	旧五里合公民館	五里合神谷	未利用	廃止	除却	老朽化の進行状況により除却時期を検討	現状維持			教育総務課

NO	分類	事業区分	施設名	所在地	利用状況	基本方針	方向性	基本方針の説明文	第1期マネジメントプラン(令和3年度～令和8年度)			所管課
									計画期間内の取組	対策内容	対策費(万円)	
90	行政系施設	その他	旧五里合保育園	五里合神谷	未利用	廃止	民間譲渡	平成27年用途廃止済、民間譲渡を推進	検討			健康子育て課
91	行政系施設	その他	旧北保育園	野石	未利用	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			健康子育て課
92	行政系施設	その他	建設機械車庫	船川港船川	建設機械(除雪機械)の車庫として利用中	存続	現状維持	除雪車両の車庫として利用中だが、利用状況により廃止を含め基本方針の見直しを検討	現状維持			建設課
93	行政系施設	その他	旧五里合老人憩の家	五里合神谷	未利用(平成28年4月1日用途廃止)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			福祉課
94	行政系施設	庁舎等	本庁舎	船川港船川	市役所本庁舎として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進する	長寿命化改修	大規模改修工事(空調・照明・給排気設備) 大規模改修工事(外部改修) 電話設備更新	75,078	財政課
95	行政系施設	庁舎等	本庁舎車庫棟	船川港船川	公用車庫棟として利用中	存続	現状維持	小破修繕等により、現状維持に努める	現状維持			財政課
96	行政系施設	庁舎等	分庁舎(旧法務局)	船川港船川	書類等の保管施設として利用中	廃止	除却	修繕等は行わず老朽化の進行状況により除却時期を検討	現状維持			財政課
97	行政系施設	庁舎等	若美庁舎	角間崎	若美庁舎として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	非常用予備発電装置起動用バッテリー更新工事 高圧気中開閉器取替工事 設備改修工事	6,108	若美支所
98	行政系施設	庁舎等	若美庁舎車庫	角間崎	公用車庫棟として利用中	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	現状維持	屋根改修工事	930	若美支所
181	行政系施設	消防施設	消防器具置場(83棟)	—	消防団の積載車、小型動力ポンプ等の器具置場として利用している	—	—	修繕改修等により現状維持に努めるが、躯体劣化により建替えと判断される場合は、計画的に建替えを実施する	—	屋根修繕(3棟)、外壁修繕(2棟)、シャッター修繕(1棟)建替え工事(5棟) 解体工事(3棟)	5,586	危機管理室
182	供給処理施設	ゴミ処理施設	一般廃棄物最終処分場管理棟	五里合琴川	可燃ごみ焼却灰及び不燃ごみ破碎残渣の理立処分場管理棟として利用中	存続	現状維持	修繕改修等により、現状維持に努める	現状維持	浸出水処理設備修繕 配管等修繕、フロア交換、各種ポンプ交換攪拌機交換、 各種水槽改修、UV・PH計修繕 管理棟倉庫屋根改修工事	5,142	生活環境課
183	供給処理施設	ゴミ処理施設	旧男鹿市清掃センター	船川港に井山	未利用(平成20年3月31日付用途廃止済)	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			生活環境課
184	供給処理施設	ゴミ処理施設	男鹿市申川不燃物理立処分場管理棟	野石	未利用	廃止	除却	施設老朽化により、計画的に除却を推進	検討			生活環境課
185	公園	農漁村公園	若美漁港多目的広場休憩所	野石	令和元年度より施設利用者の減少に伴い施設を閉鎖をしている	廃止	民間譲渡	用途転換(地元漁業者による水産物等の加工場等)を検討 個別施設計画第2期内の民間譲渡を推進	検討	屋根外壁改修	600	農林水産課
186	その他	斎場	男鹿市斎場	脇本田谷沢	斎場施設として利用中(指定管理)	存続	長寿命化	長寿命化改修等により、施設の長寿命化を推進	長寿命化改修	大規模改修工事(実施設計・改修工事) 火葬炉修繕	37,535	生活環境課

個別施設計画 「建築部位・設備の目標使用年数表」

(建築本体)

区 分			国交省 営繕部	日本建築 学会	建物管理 雑誌	他行政 更新年			
建築本体	外部仕上げ	屋根防水	アスファルト防水コンクリート金こて仕上	30	20	25	30		
			アスファルト露出防水	20			20		
			改質アスファルト防水	20			20		
			合成高分子系ルーフィングシート防水	20		20	20		
			塗膜防水（ウルタ系X1）	20		15	20		
			アスファルトシク ルぶき	20			20		
		屋根防水	波板類ぶき	30			30		
		笠木	アルミ製	40			40		
			ステンレス製	65			65		
		手摺	アルミ製	40			40		
			鋼製（合成樹脂調合ペイント塗）	30	25	25	30		
		屋上丸環	ステンレス製	65			65		
			鋼製（合成樹脂調合ペイント塗）				30		
		外壁		石張り	65			65	
				タイル張り	40	50	50	50	
				複層仕上塗材	15			15	
				厚付仕上塗材	20			20	
				リシ仕上	15			15	
				リシ仕上（珪藻土下地合）		25	25	30	
				シーリング（変形シリコン）	15			15	
	シーリング（ポリサルファイト系）			15			15		
	外部建具				アルミ製嵌殺窓	40			40
					アルミ製窓	40			40
		ステンレス製扉類	40				60		
		鋼製扉類	30		35	30	35		
		自動扉（ステンレス）	65				65		
		重量シャッター	65				65		
		軽量シャッター	30				30		
		アルミ製ガリ	40				40		
		ステンレス製点検口	65				65		
		ステンレス製ガリ	65				65		
		鋼製点検口	30				30		
		鋼製ガリ	30				30		
外部雑			縦樋（鋼管製）		65			65	
	縦樋（塩ビ製）		30			30			

個別施設計画 「建築部位・設備の目標使用年数表」

(電気設備)

区 分			国交省 営繕部	日本建築 学会	建物管理 雑誌	他行政 更新年		
電気設備	受電設備	遮断器	高圧 真空遮断器			30		
			高圧 油入遮断器			30		
		開閉器	高圧 真空・開閉器	25		30		
			高圧 油入・開閉器	25		30		
		変圧器	高圧 モールト	30	25	25	30	
			高圧 油入	30			30	
		電力用コンデンサ			30	20	20	25
		直列リアクトル			25			25
		受配電盤	高圧受電盤 (屋内)		30	25	25	25
			高圧受電盤 (屋外)		25			25
			高圧き電盤 (屋内)		30	25	25	25
			高圧き電盤 (屋外)		25			25
			高圧変圧器盤 (屋内)		30	25	25	30
			高圧変圧器盤 (屋外)		25			25
			高圧コンデンサ盤		30	20	20	25
	自家発電設備		アイセ ルシツク発電機	30	30	30	30	
	ガスタービン発電機			30			30	
	蓄電池設備 (直流電源装置)		蓄電池 (盤) アルカリ				25	
			蓄電池 (盤) 鉛	20		10	10	
			基盤				20	
	分電盤			25				
	電灯電力設備	分電盤開閉器箱		25			25	
			制御盤	25	25	25	25	
		(Y-Δ起動)		(直入れ)	25			25
				(Y-Δ起動) 以外	25			25
	構内電話交換設備		電話交換機	20			15	
			電子ホウ電話装置	20			15	
			電話機	20			15	
			端子盤	30			30	
	拡声設備	増幅器 付属装置	マイク	20	17		20	
			スピーカー	20	18		20	
	テレビ共同受信設備		TV増幅器	20			20	
			混合器、分配器	20			20	
			機器収容箱	20			20	
			TVアンテナ	20			10	
			アンテナmast	20			20	
	インターホン設備		親機	20	20	20	20	
			子機	20			20	
	電気時計		親時計	20	20	20	20	
			子時計	20			20	
	避雷設備		突針 (鋼製支持柱)	30			20	
			突針 (黄銅製支持柱)	30			20	
			避雷導体	30			65	
	その他	照明器具	蛍光灯 (一般用)	20	10	10	20	
			蛍光灯 (非常灯)	20			20	
			蛍光灯 (誘導灯)	20			20	
			白熱灯	20	15	15	20	
HID灯			20			20		
LED灯			—	—	—	—		
外灯		HID灯	20			20		
		外灯ポール	20			20		
		LED灯	—	—	—	—		
自火報		感知器	20	20	20	20		
		受信機	20	20	20	20		
配線器具類		スイッチ	20	5	5	30		
		コンセント	20	6	6	30		
配線配管類		電線類	20	20	20	40		
		配管類	20	20	20	65		
	ケーブルラック	65			65			
昇降機	昇降機	エレベーター	30	20		30		

個別施設計画 「建築部位・設備の目標使用年数表」

(空調設備)

区 分			国交省 営繕部	日本建築 学会	建物管理 雑誌	他行政 更新年		
空調設備	熱源機器	ボイラー	ボイラー(鋼鉄製)	30		10	30	
			ボイラー(鋼鉄製炉筒煙管)	20			20	
			ボイラー(鋼鉄製、貫流式)	15	25		25	
			ボイラー(鋼鉄製、立形)	15	25		25	
		無圧式温水発生機(鋳鉄製・鋼製)	30		10	30		
		真空式温水発生機(鋳鉄製・鋼製)	30		10	30		
		刊カユニット(水冷・空冷)	20			20		
		空気熱源ヒートポンプユニット	15			15		
		冷凍機	遠心冷凍機	20		25	25	
			吸収式冷凍機	20			20	
		吸収冷温水機	20			20		
		吸収冷温水機ユニット	20			20		
		タンク及び ヘッダー	オイルタンク	オイルタンク(地下埋設)	30			30
				オイルタンク(地上、屋内)	30			30
	オイルサービスタンク			30			30	
	熱交換器(多管式)		20			20		
	貯湯タンク		鋼板製	20	15	15	20	
			ステンレス製	25			25	
	ヘッダー(蒸気、冷温水)		20			20		
	還水タンク		鋼板製	30			30	
			ステンレス製	30			30	
	補給水タンク(鋼板製)		30			30		
	膨張タンク		鋼板製(解放)	30			30	
		圧力タンク	20			20		
	空調関連機器	冷却塔	冷却塔(FRP製)	15		20	20	
			冷却塔(鋼板製)	15			15	
		ユニット型空調機	20		15	20		
		ハッチャー型空調機	15	15	15	15		
		ファンコイルユニット	20		20	20		
		ファンコイルクーラー	20			20		
		コイルクーラー	20			20		
		コイルクーラー	20			20		
	空調関連機器	空気清浄装置	自動巻取形	20			20	
			電気集塵器(ろ材併用)	20			20	
			折込形フィルター	2			2	
			ハニシ形	—			—	
		ポンプ	ポンプ(冷温水用)	20			20	
			ポンプ(冷却水用)	20			20	
			ポンプ(真空給水ユニット)	20			20	
			ポンプ(オイル)	20			20	
		送風機	遠心送風機	20	20	20	20	
			軸流送風機	20			20	
			消音ボックス付送風機	20			20	
			斜流送風機	20			20	
			排煙機	25			25	
	全熱交換器	回転形全熱交換器	20			20		
		回転形ユニット	20			20		
		静止形全熱交換器	20			20		
		静止形ユニット・遮蔽形ユニット	20			20		
	定風量ユニット	30			30			
	ダクト機器		空調用ダクト	30	20	20	30	
			ハニシ型吹出口	30			30	
			エバネーザ型吹出口	30			30	
	配管	炭素鋼鋼管(白)	25			25		
		炭素鋼鋼管(黒)	25	15		25		
	自動制御機器	銅管	30			30		
		検出器	15			15		
		調節器	15			15		
		操作器	15			15		
		制御盤	15			15		
		中央監視盤	15			15		
	衛生設備	給排水衛生関係	受水タンク・高置	FRP製一体形	30			30
				FRP製ハニシ形	30		20	30
				鋼板製一体形	30	20		30
				鋼板製ハニシ型	30			30
ステンレス製ハニシ形				30			30	
汚水槽・雑排水			コンクリート製	40			40	
ケリストラップ			ステンレス製	20			20	
ポンプ			揚水ポンプ(床置)	20	15	15	20	
			揚水(水中)	20			20	
			給湯循環ポンプ	20	15	15	20	
		雑排水ポンプ	15	15	15	15		
		汚水・汚物排水ポンプ	15			15		
消火栓ポンプ		20	17	27	20			
ガス湯沸器		瞬間式	10			10		
		貯湯式	10			10		
		電気温水器	10			10		
7-ル循環ろ過装置					20			
その他		配管類	大便器、洗面器	30	25	25	30	
			小便器	30	30	30	30	
			水栓類	15			20	
	塩ビライニング鋼管(SGP-VA)		25			30		
	ステンレス鋼管・給水		30			30		
	铸铁管・排水		40	28	28	40		
	鋼管M		30			30		
	ビニル管給水		20			20		
	ビニル管排水		20			25		
	炭素鋼鋼管(白)		—			—		
炭素鋼鋼管(黒)	—			—				

建築部位・機器別 保全方法

建築工事

区分	種別	保全分類
建築 屋根	屋根防水+押さえコン	予防 (状態観察)
	屋根露出防水	予防 (状態観察)
	シート系防水	予防 (状態観察)
	塗膜防水	予防 (状態観察)
	屋根スレート・かわら類	予防 (状態観察)
	屋根折板	予防 (状態観察)
	屋根長尺金属板	予防 (状態観察)
	ステンレス製笠木	予防 (状態観察)
	アルミニウム製笠木	予防 (状態観察)
	屋根樋	予防 (状態観察)
	屋根雑	予防 (状態観察)
	その他	予防 (状態観察)
	建築 外部	外壁コンクリート
外部雑 (手摺り)		予防 (状態観察)
外部仕上げ無し		予防 (状態観察)
壁一石		予防 (状態観察)
壁一タイル		予防 (状態観察)
外壁仕上塗材		予防 (状態観察)
外壁塗装		予防 (状態観察)
外壁既成板		予防 (状態観察)
外壁シーリング		予防 (状態観察)
外部天井金属		予防 (状態観察)
外部天井既成版		予防 (状態観察)
カーテンウォール		予防 (状態観察)
外部天井金属成形板		予防 (状態観察)
外部天井ボード		予防 (状態観察)
床一石		予防 (状態観察)
床一タイル		予防 (状態観察)
その他		予防 (状態観察)
建築 外構	平板舗装	事後
	車止め	事後
	旗ポール	事後
	アスファルト舗装	事後
	コンクリート舗装	事後
	ブロック系舗装	事後
	外部側溝・排水管	事後
	擁壁	事後
	誘導ブロック	予防 (状態観察)
	囲障 (アルミ製)	事後
	囲障 (鋼製亜鉛めっき)	事後
	掲示板	事後
	植栽	事後
その他	事後	
建築 建具	外部木製建具	予防 (状態観察)
	外部アルミニウム建具	予防 (状態観察)
	外部ステンレス建具	予防 (状態観察)
	外部鋼製建具	予防 (状態観察)
	自動扉	予防 (状態観察)
	鋼製シャッター	予防 (状態観察)
	ガラス	事後
	鋼製軽量建具	事後
	内部鋼製建具	事後
	内部ステンレス製建具	事後
木製建具	事後	

建築部位・機器別 保全方法

区分	種別	保全分類	
建築 内部仕上	床—石	事後	
	床—タイル	事後	
	床—塗床	事後	
	床—ビニル系	事後	
	床—カーペット	事後	
	床—モルタル	事後	
	二重床+カーペット	事後	
	二重床+ビニル系床材	事後	
	フローリング	事後	
	畳	事後	
	壁—石	事後	
	壁—タイル	事後	
	壁—ボード	事後	
	壁—左官仕上げ	事後	
	壁—コンクリート	事後	
	幅木—石	事後	
	幅木—タイル	事後	
	壁—内部塗装	事後	
	天井金属成形板	予防 (状態観察)	
	天井ボード	予防 (状態観察)	
	天井コンクリート	予防 (状態観察)	
	システム天井	予防 (状態観察)	
	その他	事後	
	概算内部仕上げ	事後	
	内部一括 (概算)	事後	
	建築 内部雑	床点検口	事後
		天井点検口	事後
		トイレブース	事後
		ブラインド	事後
		案内板等	予防 (状態観察)
		誘導ブロック	予防 (状態観察)
		書架	事後
造付け家具		事後	
手すり		予防 (状態観察)	
流し台		事後	
スクリーン		事後	
カーテン		事後	
その他		事後	

建築部位・機器別 保全方法

電気設備工事

区分	種別	保全分類
電気 受変電	特高受電盤	予防 (状態観察)
	特高変圧器盤	予防 (状態観察)
	特高変圧器	予防 (状態観察)
	高圧受配電盤	予防 (状態観察)
	高圧変圧器盤	予防 (状態観察)
	高圧コンデンサ盤	予防 (状態観察)
	高圧変圧盤	予防 (状態観察)
	高圧進相コンデンサ	予防 (状態観察)
	高圧直列リアクトル	予防 (状態観察)
	区分開閉器 (高圧気中開閉器)	予防 (状態観察)
	電気 発電・静止形電源	非常用ディーゼル発電
非常用ガスタービン発電		予防 (状態観察)
太陽光発電		予防 (状態観察)
ガスエンジン発電		予防 (状態観察)
マイクロガスタービン発電		予防 (状態観察)
燃料電池発電		予防 (状態観察)
熱供給発電 (コージェネレーション)		予防 (状態観察)
風力発電		予防 (状態観察)
直流電源		予防 (時間計画)
交流無停電電源		予防 (時間計画)
電気 電力	制御盤	事後
	開閉器箱	事後
	分電盤	事後
	0 A 版	事後
	実験盤	事後
	蛍光灯	事後
	LED灯	事後
	非常灯	事後
	誘導灯	事後
	白熱灯	事後
	HID灯	事後
	照明制御装置	事後
	配線器具類	事後
	その他電力	事後
電気 中央監視	中央監視	予防 (時間計画)
電気 勇信・情報	構内情報通信網	事後
	構内交換 (主装置、交換機)	予防 (時間計画)
	構内交換 (電話機当)	事後
	情報表示 (出退表示)	事後
	情報表示 (時刻表示)	事後
	マルチサイン	事後
	拡声 (増幅器)	予防 (時間計画)
	拡声 (スピーカ等)	事後
	映像・音響	事後
	誘導支援 (インターホン)	事後
	誘導支援 (呼出)	事後
	テレビ共同受信	事後
	テレビ電波障害防除	事後
	防犯・入退室管理 (入退室)	事後
	防犯・入退室管理 (防犯)	事後
	監視カメラ	事後
	駐車場管制	事後
電気 通信・情報 (防災)	自動火災報知	予防 (状態観察)
	非常警報	予防 (状態観察)
	自動閉鎖	予防 (状態観察)
	ガス漏れ火災警報	予防 (状態観察)
	その他通信	予防 (状態観察)
電気 避雷・屋外	避雷	事後
	外灯	事後
	地中管路	事後
	接地	事後
	高圧引込	予防 (状態観察)
機械 昇降機その他工事	エレベーター	予防 (状態観察)
	エスカレーター	予防 (状態観察)
	その他昇降機	予防 (状態観察)

建築部位・機器別 保全方法

機械設備工事

区分	種別	保全分類
機械 空調設備	空調機器・ボイラー	予防 (状態観察)
	空調機器・煙導	事後
	空調機器・温水発生器	予防 (状態観察)
	空調機器・冷凍機	予防 (状態観察)
	空調機器・コージェネレーション装置	予防 (状態観察)
	空調機器・氷蓄熱ユニット	予防 (状態観察)
	空調機器・冷却塔	予防 (状態観察)
	空調機器・空気調和器 (エアハンドルユニット)	予防 (状態観察)
	空調機器・空気調和器 (パッケージエアコン)	事後
	空調機器・空気清浄装置	事後
	空調機器・全熱交換器	事後
	空調機器・放熱器 (FCU)	予防 (状態観察)
	空調機器・ポンプ	予防 (状態観察)
	空調機器・タンク類	予防 (状態観察)
	空調ダクト・ダクト	事後
	空調ダクト・制気口・ダンパー	事後
	空調配管・配管類	事後
	空調配管・弁類	事後
	空調配管・制御弁装置	事後
	空調配管・計器	事後
空調総合調整	事後	
機械 換気設備	換気機器・送風機	予防 (状態観察)
	換気ダクト・ダクト	事後
	換気ダクト・換気口	事後
	換気総合調整	事後
機械 排煙設備	排煙機器・排煙機	予防 (時間計画)
	排煙ダクト・ダクト	事後
	排煙ダクト・換気口	事後
	排煙総合調整	事後
機械 自動制御設備	自動制御機器類 (センサー等)	事後
	自動制御盤類	予防 (状態観察)
機械 給排水衛生設備	中央監視制御	予防 (状態観察)
	機器・ポンプ	予防 (状態観察)
	機器・給湯ボイラー	予防 (状態観察)
	機器・給湯暖房機	予防 (状態観察)
	機器・湯沸器	事後
	機器・タンク類	予防 (状態観察)
	機器・厨房機器	事後
	機器・排水金具	事後
	機器・浄化槽	予防 (状態観察)
	機器・その他機器	予防 (状態観察)
	給水給湯配管・配管類	事後
	給水給湯配管・弁類	事後
	排水配管・配管類	事後
	排水配管・桝類	事後
	衛生器具・衛生陶器類	事後
	衛生器具・水栓	事後
	衛生器具・浴槽	事後
その他の衛生設備	事後	
機械 消火設備	消火ポンプ	予防 (時間計画)
	屋内消火栓	予防 (状態観察)
	屋外消火栓	予防 (状態観察)
	連結送水管	予防 (状態観察)
	連結散水	予防 (状態観察)
	スプリンクラー	予防 (状態観察)
	消火配管・配管類	事後
	その他消火	予防 (時間計画)
機械 ガス	都市ガス	事後
	液化石油ガス	事後