

1 経年劣化への対応

建築物の経年劣化に対応するための保全事業の手法には、以下のものが挙げられる。

ア 補修
建築物等の一部について、損傷、劣化及び破損又は故障により損なわれた機能・性能を実用上支障のない状態にまで回復させる行為

イ 修繕
建築物等の一部について、損傷、劣化及び破損又は故障により損なわれた機能・性能を初期の水準まで回復させる行為

ウ 改修
建築物等の一部について、劣化した部位・設備機器などの機能・性能を初期の水準又はそれ以上に改善する行為

エ 大規模改修
建築物等について、概ね20年～30年に1回程度、劣化部位・設備をまとめて改修し、必要に応じて、耐震・バリアフリー・環境負荷低減など、社会的な要求の変化（陳腐化）への対応も含めた機能改善を図る行為

3 大規模改修の具体例（幕張勤労市民プラザ大規模改修工事）

(1) 建物概要

鉄筋コンクリート造2階建て 延床面積 2,840.35 m²

(2) 改修内容

平成29年7月～平成30年3月まで休館し、建物内外部の大規模改修工事を実施

主なリニューアル項目として、エレベータの新設、トイレ改修、特別会議室及び視聴覚室の用途変更等

ア 建築

【外部】屋根防水改修、外壁改修

【内部】床、壁、天井改修（体育館の特定天井部分落下対策含む）

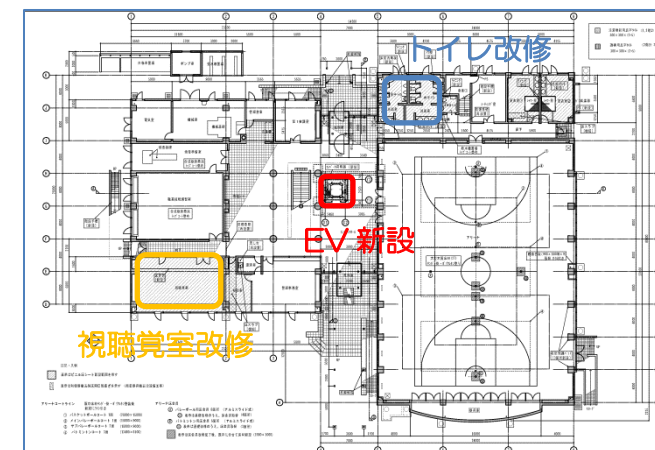
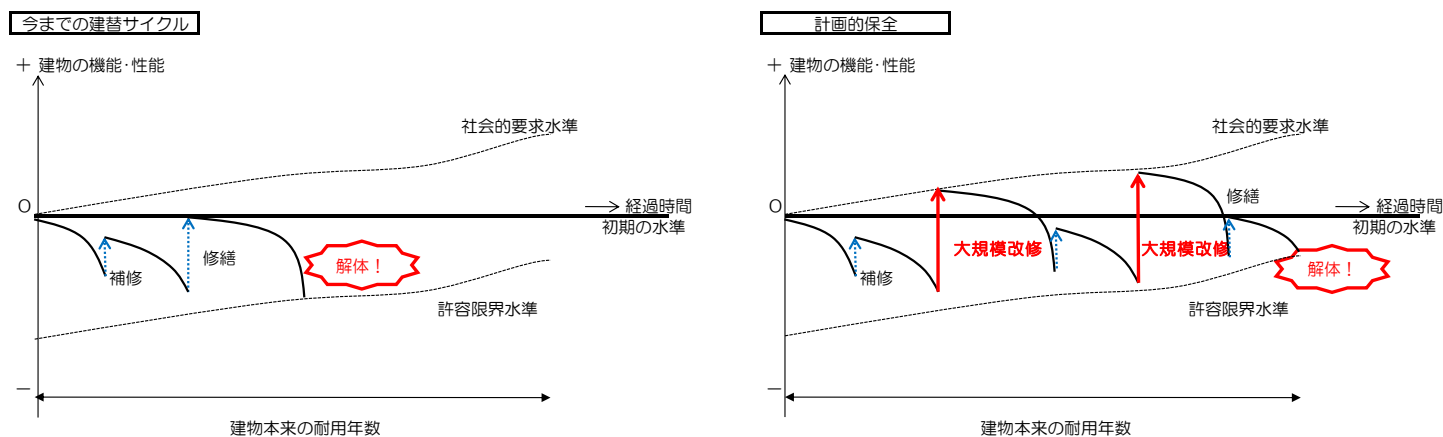
イ 電気

受変電設備改修、照明改修（LED化）等

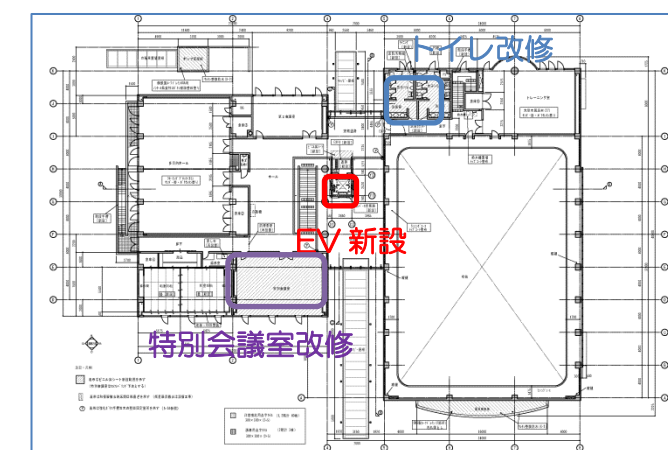
ウ 機械

空調設備改修、エレベータ新設、トイレ改修等

(3) 写真等



【1F改修図】



【2F改修図】

2 公共施設等適正管理推進事業債（長寿命化事業）

【対象事業】

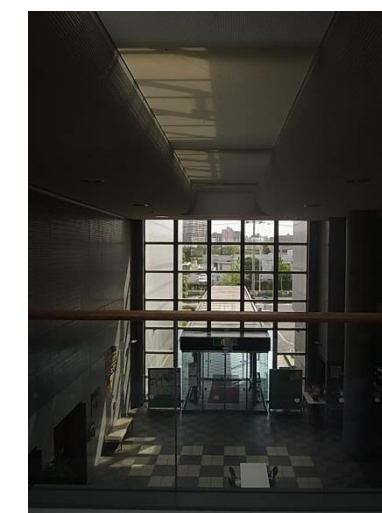
- ・個別施設計画に位置付けられた、法定耐用年数を超えて公共用の建築物を使用するために必要な改修事業
- ・躯体自体を対象としない設備改修等や、既に法定耐用年数を超えて使用している建築物についても、使用目標年数までの使用に不可欠な改修であれば、対象となる。（参考資料1 参照）

■保全事業の分類イメージ

手 法	範 囲	保全事業メニュー		長寿命化事業 (起債対象事業)
		事後保全	予防保全	
ア 補 修	建築物等の一部	○		
イ 修 繕	建築物等の一部	○		
ウ 改 修	建築物等の一部	○	○	○
エ 大規模改修	劣化部位・設備をまとめて改修	○	○	○



【既存視聴覚室】



【既存ホール EV 設置】



【既存空調機、既存照明】