

香川県県有建物長寿命化指針（概要）

平成25年3月策定 財産経営課
(平成29年2月改正、令和4年3月一部改正)

概要

令和3年3月に更新した「香川県ファシリティマネジメント推進計画」に基づき、県有建物の長寿命化の取組み等を定める指針

1. 長寿命化指針策定の背景

- ・ 県有建物は現在3,759棟、延べ床面積は184万㎡（令和3年4月1日現在）
- ・ 令和13年度には築年数が40年を超えるものが55.6%と全体の約半数を超える。
- ・ 老朽化が進むため、今後改修・修繕費用の増加や建替え需要等の集中が予想される。
- ・ 長寿命化により財政負担の軽減等を図る必要性がある。

●長寿命化によるシミュレーション（シミュレーション期間 令和3年度から30年間）

	LCCコスト総額（※）	削減効果
パターン1：建築後40年で建替え	4,665億円①	—
パターン2：改修・修繕等の充実を図り、 建築後65年で建替え	3,722億円②	①－② 943億円

※LCC：ライフサイクルコストの略。建設・修繕・保守管理費など建物の生涯に必要な総費用。

2. 長寿命化指針の策定目的及び対象施設等

- 目的
- ・ 県有建物の長寿命化により、財政負担の軽減及び平準化を図る。
 - ・ 産業廃棄物である建築廃材の排出量の削減及び資源・エネルギーの消費抑制を図る。
 - ・ 安全性を最も重要な性能水準と考えその確保を図る。

○目標耐用年数及び対象施設（※1）

目標耐用年数	対象施設（延床面積200㎡以上）
100年（※2）又は65年	鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造
65年	鉄骨造

（※1） 県営住宅及び県立学校は個別に策定している長寿命化計画に沿って取り組む。

（※2） 防災拠点施設など主要な新築建物や、構造躯体が継続使用可能な施設。

○目標改修・修繕周期

20年	30年
屋上防水、空調熱源 ポンプ類・外壁塗装	躯体以外の建築全般、 電気設備（機材のみ）、機械設備全般

3. 長寿命化に向けた取組み

○長寿命化設計基準による取組み

長寿命化の対象となる県有建物については、営繕部門等においてその設計段階からこれまでよりも一層長寿命化の考えを取り入れた建設や建替えを実施する。

○県有建物保全計画の策定

長寿命化することで費用削減効果が大きいと見込まれる建物を順次選定した上で、劣化により躯体への直接的な影響が生じる部位や利用者の安全性低下を招くおそれがある設備等を対象に、短期の県有建物保全計画を策定し、計画的な保全工事を実施することで、長寿命化の取組みの段階的な導入を図る。

○施設管理者の役割

指針の実効性を担保するため、日常の点検など建物管理者の継続的かつ適切な取組みを実施する。