

第5章 施設類型別長寿命化計画

1 集会施設

(1) 保全方針

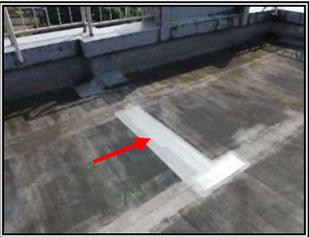
- 「上北谷地域開発センター（地域開発センター棟）」、「中央公民館（公民館）」、「中央公民館分館」、「今町公民館」、「新潟公民館（便所廊下を除く）」、「北谷公民館（公民館）」、「葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館」、「勤労者家庭支援施設ふぁみりあ（勤労者家庭支援施設）」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「上北谷地域開発センター（地域開発センター棟）」、「中央公民館」、「今町公民館」、「新潟公民館（本館）（講堂）」は建築後30年以上経過し劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の施設建物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-1 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
1	今町地区町内会集会所	集会所	1985	36	S	61.4	事後保全
2	庄川平ふるさとセンター	庄川平ふるさとセンター	2016	5	W	169.1	事後保全
3		渡り廊下	2016	5	W	3.3	事後保全
4		倉庫	2000	21	W	16.6	事後保全
5		庄川保育園ふれあいプラザ	2000	21	W	87.0	事後保全
6		上北谷地域開発センター	地域開発センター棟	1980	41	RC	389.4
7		便所(上北谷地域開発センター)	1980	41	W	19.9	事後保全
8		ホール(上北谷地域開発センター)	1980	41	W	13.2	事後保全
9		玄関(上北谷地域開発センター)	1980	41	W	13.2	事後保全
10	中央公民館	公民館	1985	36	RC	2,877.5	予防保全
11		自動車車庫	1969	52	S	102.1	事後保全
12	中央公民館分館	公民館分館	1972	49	RC	445.7	予防保全
14	今町公民館	公民館	1983	38	RC	1,098.6	予防保全
15	新潟公民館	本館	1982	39	RC	492.7	予防保全
16		講堂	1982	39	S	286.0	予防保全
17		便所・廊下	1982	39	S	64.0	事後保全
18	上北谷公民館	上北谷公民館(事務室)	1986	35	W	34.8	事後保全
19		上北谷公民館(コミュニティホール)	2010	11	W	85.1	事後保全
20	北谷公民館	公民館	1997	24	RC	1,353.6	予防保全
21		自転車駐輪場	1997	24	S	17.6	事後保全
22	北谷南部地区ふるさとセンター	コミュニティホール	2010	11	S	74.4	事後保全
23		コミュニティホール	2013	8	S	13.2	事後保全
24	今町田園地区ふるさとセンター	今町田園地区ふるさとセンター	2012	9	S	119.0	事後保全
25	見附第二小学校区ふるさとセンター	見附第二小学校区ふるさとセンター	2013	8	W	99.2	事後保全
26	葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	2012	9	S	1,357.8	予防保全
61	勤労者家庭支援施設ふぁみりあ	勤労者家庭支援施設	1998	23	RC	1,129.4	予防保全
62		車庫棟	1998	23	S	13.5	事後保全

表 5-2 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿命化改修対象					
			建築部位			電気設備		機械設備					構造	屋根	外壁	内部	機械設備		電気設備	総合劣化度評価点			
			屋根	外壁	外部建具	受変電	通信情報	空調	換気	給排水	消火	昇降機											
6	上北谷地域開発センター	地域開発センター棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2008	-	-	C	C	D	C	C	C	320	○	
10	中央公民館	公民館	-	-	-	2017	-	-	2011	-	-	-	-	2016	B	C	C	D	C	B	465	○	
12	中央公民館分館	公民館分館	-	2015	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	B	C	B	B	644	-	
14	今町公民館	公民館	2014	2016	-	-	-	2001	-	-	-	-	-	-	B	B	C	C	B	B	596	○	
15	新潟公民館	本館	2003	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	C	C	B	B	594	○	
16		講堂	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	C	B	D	C	B	B	440	○	
20	北谷公民館	公民館	2015	-	-	-	-	2020	-	-	-	-	-	-	B	B	D	C	B	B	564	-	
26	葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	2012	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
61	勤労者家庭支援施設ふぁみりあ	勤労者家庭支援施設	2015	-	-	-	-	-	2019	-	-	-	-	-	B	B	D	B	B	B	599	-	

主な劣化状況		
<p>上北谷地域開発センター</p>  <p>部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水跡</p>	<p>上北谷地域開発センター</p>  <p>部位：屋根・屋上 評価：C 防水層の剥がれ</p>	<p>上北谷地域開発センター</p>  <p>部位：外壁 評価：D 手摺壁に亀裂、破損</p>
<p>中央公民館</p>  <p>部位：内部 評価：D 天井仕上げ材に漏水跡</p>	<p>中央公民館 分館</p>  <p>部位：屋根・屋上 評価：B ドレーンに土の堆積</p>	<p>今町公民館</p>  <p>部位：内部 評価：C 広範囲に漏水痕</p>
<p>新潟公民館（本館）</p>  <p>部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水跡</p>	<p>新潟公民館（講堂）</p>  <p>部位：外壁 評価：D 柱に爆裂</p>	<p>北谷公民館</p>  <p>部位：外壁 評価：D 軒裏仕上げに剥離、錆汁</p>

(2) ロードマップ

表 5-3 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
上北谷地域開発センター	地域開発センター棟			実施設計	長寿工事						
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備									修繕 修繕
中央公民館	公民館				実施設計	長寿工事	長寿工事				
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備		修繕							
中央公民館分館	公民館分館										
	部位別	屋根・屋上		更新							
		外壁									
		外部建具		更新							
		電気設備 機械設備		更新					修繕 修繕		
今町公民館	公民館				実施設計	長寿工事					
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備		修繕							修繕 修繕
新潟公民館	本館		実施設計	長寿工事							
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備								修繕 修繕	
新潟公民館	講堂		実施設計	長寿工事							
	部位別	屋根・屋上									
		外壁									
		外部建具									
		電気設備 機械設備								修繕 修繕	
北谷公民館	公民館										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁		更新							
		外部建具		更新							
		電気設備 機械設備		更新					修/更 更新		修繕
葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館	葛巻地区ふるさとセンター・葛巻公民館										
	部位別	屋根・屋上									
		外壁		修繕							
		外部建具									
		電気設備 機械設備		修繕					修繕 修繕		
勤労者家庭支援施設ふみりあ	勤労者家庭支援施設										
	部位別	屋根・屋上							更新		
		外壁		更新							
		外部建具		更新							
		電気設備 機械設備			更新				修/更 更新		修繕

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約26.9億円、直近10年間では、約15.6億円かかる見込みです。

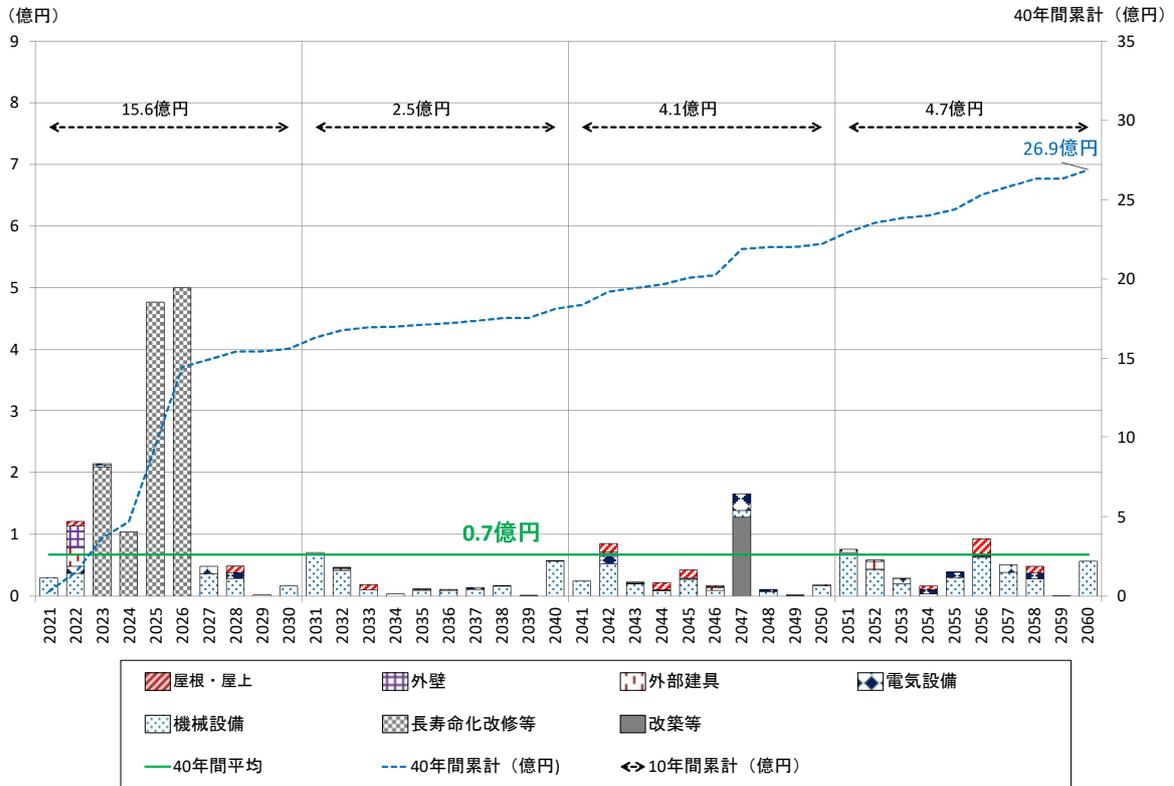


図 5-1 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

2 病院施設

(1) 保全方針

- 「市立病院」の病院や老人保健施設の5棟については、予防保全の対象として部位・設備ごとの更新により長寿命化を図るものとします。
- 「医療の里渡り廊下」および「市立病院」の前述以外の建物は、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-4 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
27	医療の里渡り廊下	病院側渡り廊下	1996	25	S	126.8	事後保全
28		特養側渡り廊下	1996	25	S	71.0	事後保全
29	市立病院	医師住宅	1992	29	RC	182.0	事後保全
30		職員宿舎	1992	29	RC	500.0	予防保全
31		病院	1992	29	RC	4,979.0	予防保全
32		病院機械室	1992	29	RC	165.0	事後保全
33		医師住宅	1994	27	W	102.0	事後保全
34		外科外来・手術棟	1994	27	RC	1,103.0	予防保全
35		医師住宅	1994	27	W	111.0	事後保全
36		老人保健施設	1995	26	RC	3,777.0	予防保全
37		デイケアセンター	2015	6	S	786.0	予防保全
38		医師住宅	2018	3	W	129.0	事後保全

表 5-5 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価				長寿命化 改修 対象			
			建築部位			電気設備		機械設備					構造	屋根 屋上	外壁	内部		電気 設備	総合 劣化度 評価点	
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排 水	消火	昇降 機								
30	市立病院	職員宿舎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	C	C	B	C	509	-
31		病院	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	579	-
34		外科外来・手術棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	C	B	B	B	583	-
36		老人保健施設	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	B	C	B	B	692	-
37		デイケアセンター	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な劣化状況		
市立病院（職員宿舎）	市立病院（病院）	市立病院（老人保健施設）
		
部位：屋根・屋上 評価：C 屋上に排水不良の水たまり	部位：内部 評価：B 天井仕上げ材に漏水跡	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水跡

(2) ロードマップ

表 5-6 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
市立病院	職員宿舎	屋根・屋上 外壁 外部建具 電気設備 機械設備								更新			
					修繕						更新		
					修繕						更新		
市立病院	病院	屋根・屋上 外壁 外部建具 電気設備 機械設備								更新			
										修繕			
						更新						修繕	
					更新					更新	修繕		
市立病院	外科外来・手術棟	屋根・屋上 外壁 外部建具 電気設備 機械設備											
							更新						
								修繕					
							更新						修繕
市立病院	老人保健施設	屋根・屋上 外壁 外部建具 電気設備 機械設備											
											更新		
											修繕		
													修繕
								更新	更新				
市立病院	デイケアセンター	屋根・屋上 外壁 外部建具 電気設備 機械設備											
										修繕			
							修繕						
											修繕		
											修繕		

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約20.6億円、直近10年間では、約7.1億円かかる見込みです。

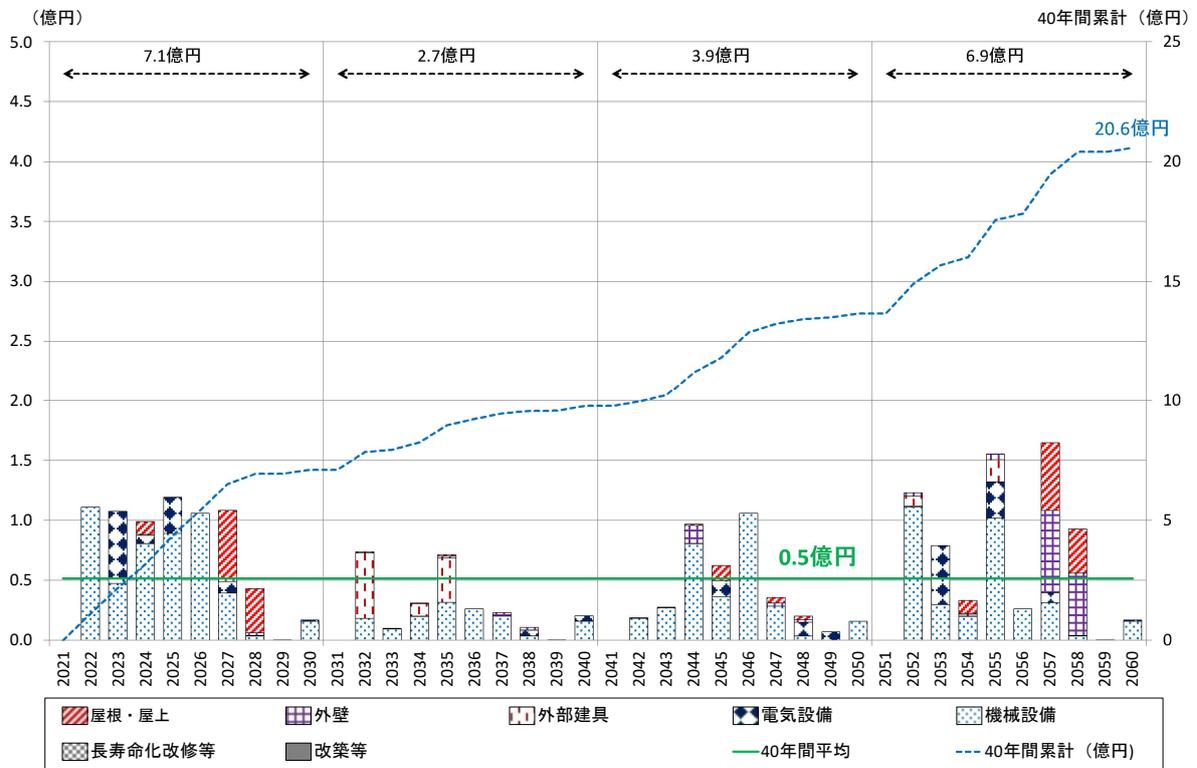


図 5-2 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

3 スポーツ施設

(1) 保全方針

- 「ゲートボール場（室内ゲートボール場）」、「総合体育館（体育館）（武道館）（プール管理棟）」、「今町地区体育館」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「総合体育施設（体育館）（武道館）（プール管理棟）」「今町地区体育館」は、建築後30年以上経過し、劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の建物については、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-7 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
39	ゲートボール場	室内ゲートボール場	1996	25	S	1,335.7	予防保全
40		自転車駐輪場	1996	25	S	22.6	事後保全
41	総合体育施設	体育館	1971	50	RC	4,504.6	予防保全
42		車庫棟	1973	48	S	29.7	事後保全
43		武道館	1972	49	RC	1,319.8	予防保全
44		プール管理棟	1972	49	RC	337.5	予防保全
45		プール便所	1972	49	RC	18.6	事後保全
46		相撲場上屋	1975	46	S	196.0	事後保全
47		相撲場用具庫・便所	1975	46	CB	32.8	事後保全
48		弓道場(射場)	1978	43	S	170.1	事後保全
49		弓道場(的場)	1978	43	S	68.0	事後保全
50	上北谷運動広場	用具庫(上北谷運動広場)	1986	35	S	20.6	事後保全
51		便所	2016	5	S	2.6	事後保全
52	今町地区体育館	体育館	1990	31	RC	1,410.5	予防保全
206	市民野球場	ダックアウト	1981	40	RC	10.8	事後保全
207		ダックアウト	1981	40	RC	10.8	事後保全
208		ダックアウト	1981	40	RC	10.8	事後保全
209		ダックアウト	1981	40	RC	10.8	事後保全

表 5-8 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 命化 改修 対象			
			建築部位			電気設備		機械設備					屋 根 屋 上	外 壁	内 部	機 械 設 備	電 気 設 備				
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排 水	消火	昇降 機									
39	ゲートボール場	室内ゲートボール場	2018	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	B	C	B	B	677	-
41	総合体育施設	体育館	2017	-	-	-	-	-	-	2009	-	-	-	B	B	C	C	C	B	535	○
43		武道館	2018	-	-	-	-	2014	-	-	-	-	-	B	B	C	C	B	B	570	○
44		プール管理棟	-	-	-	-	-	-	-	2009	-	-	-	B	C	C	C	C	C	436	○
52	今町地区体育館	体育館	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	C	C	B	B	610	○

主な劣化状況		
ゲートボール場	総合体育館（体育館）	総合体育館（体育館）
		
部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水痕	部位：内部 評価：C 床仕上げ材が剥離	部位：内部 評価：C エキスパンションジョイントから漏水
総合体育館（武道館）	総合体育館（プール管理棟）	今町地区体育館
		
部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材に亀裂	部位：内部 評価：C 内壁の剥離	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに剥離

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約22.1億円、直近10年間では約17.2億円かかる見込みです。

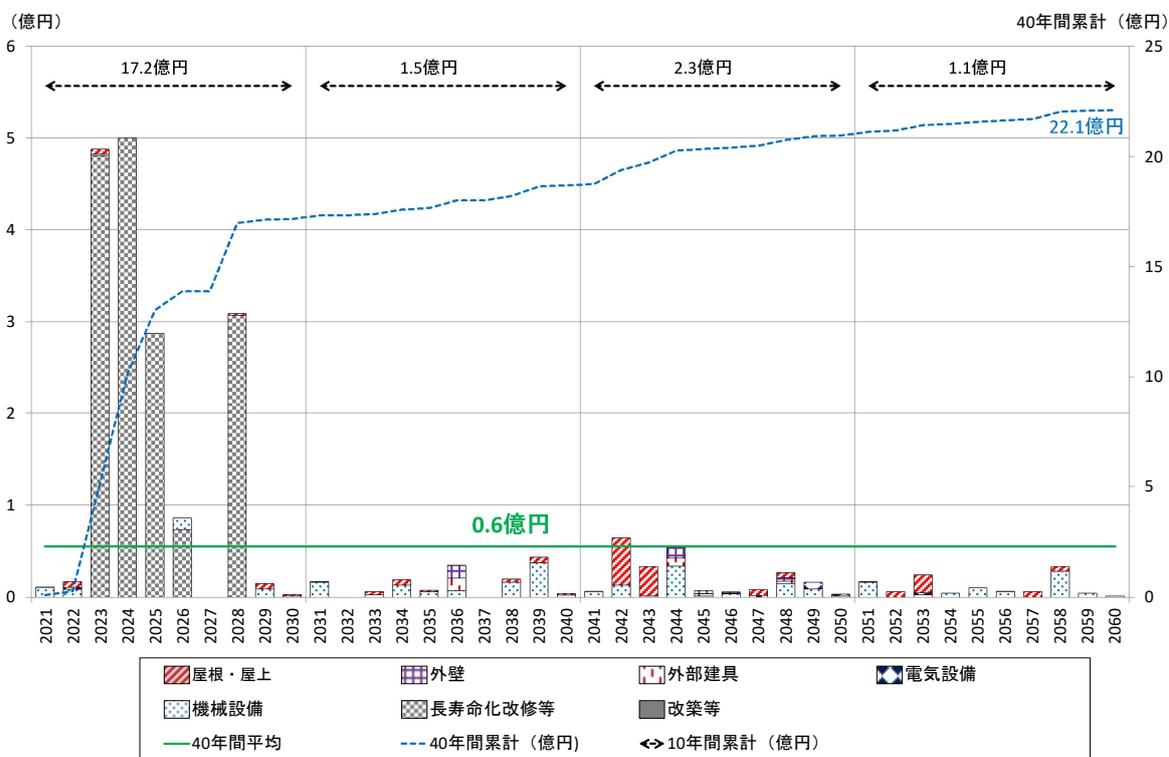


図 5-3 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

4 庁舎等

(1) 保全方針

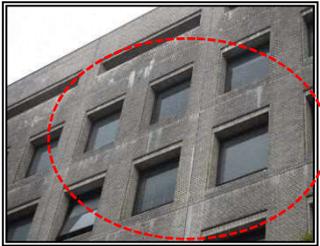
- 「市役所庁舎」「今町出張所」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「市役所庁舎」「今町出張所」は、建築後 30 年以上経過し劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。

表 5-10 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
53	市役所庁舎	市庁舎・共用棟	1980	41	RC	1,547.8	予防保全
54		市庁舎・現業棟	1980	41	RC	989.0	予防保全
55		市庁舎・車庫棟	1980	41	S	442.7	予防保全
56		市庁舎・庁舎棟	1980	41	SRC	6,151.9	予防保全
198	今町出張所	今町出張所	1986	35	S	36.6	予防保全

表 5-11 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 化改修 対象	
			建築部位			電気設備		機械設備					屋 根 上	外 壁	内 部	機 械 設 備	電 気 設 備		総 合 劣 化 度 評 価 点
			屋 根 上	外 壁	外 部 建 具	受 変 電	通 信 情 報	空 調	換 気	給 排 水	消 火	昇 降 機							
53	市役所庁舎	市庁舎・共用棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	450	○
54		市庁舎・現業棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	C	C	C	450	○
55		市庁舎・車庫棟	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	C	C	C	500	○
56		市庁舎・庁舎棟	-	-	-	2017	-	2016	-	-	-	-	B	C	C	C	C	450	○
198	今町出張所	今町出張所	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○

主な劣化状況		
市役所（庁舎棟）	市役所（庁舎棟）	市役所（庁舎棟）
		
部位：内部 評価：C 床仕上げ材に亀裂・剥離	部位：外壁 評価：C 外壁タイルに亀裂・白華現象	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水痕

主な劣化状況		
市役所（共用棟）	市役所（現業棟）	市役所（車庫棟）
		
部位：内部 評価：C エキスパンションジョイントが変形	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げに変色や剥がれ	部位：外壁 評価：C 外壁仕上げ材に損傷

(2) ロードマップ

表 5-12 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	部位別	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
市役所庁舎	市庁舎・共用棟											
		屋根・屋上										
		外壁		修繕								
		外部建具										
		電気設備		修繕					修繕			
	機械設備		修繕					修繕				
市役所庁舎	市庁舎・現業棟											
		屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				修繕					修繕	
	機械設備				修繕					修繕		
市役所庁舎	市庁舎・車庫棟											
		屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備						修繕				修繕
	機械設備						修繕				修繕	
市役所庁舎	市庁舎・庁舎棟									実施設計	長寿工事	長寿工事
		屋根・屋上										
		外壁		修繕								
		外部建具										
		電気設備		修繕					修繕			
	機械設備		修繕					修繕				
今町出張所	今町出張所										実施設計	長寿工事
		屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具										
		電気設備						修繕				
	機械設備						修繕					

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約32.3億円、直近10年間では、約10.2億円かかる見込みです。

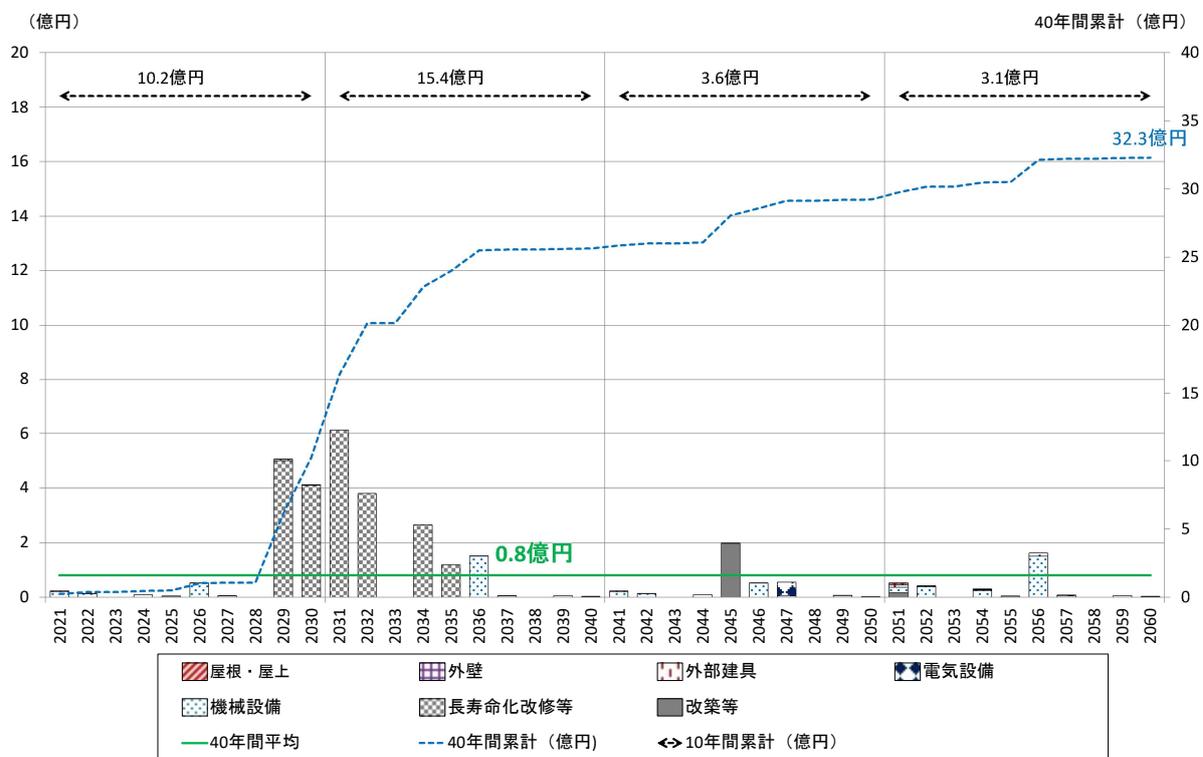


図 5-4 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

5 文化施設

(1) 保全方針

- 「文化ホールアルカディア」「見附市市民ギャラリー」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「見附市市民ギャラリー」は、建築後 30 年以上経過し劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。

表 5-13 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
58	文化ホールアルカディア	見附市文化ホール	1993	28	SRC	5,117.4	予防保全
59	見附市市民ギャラリー	ギャラリーみつけ	1988	33	RC	914.0	予防保全

表 5-14 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 命化 改修 対象		
			建築部位			電気設備		機械設備					屋根 屋上	外壁	内部	機 械 設 備	電 気 設 備		総合 劣化度 評価点	
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排水	消火	昇降 機								
58	文化ホールアルカディア	見附市文化ホール	2013	-	-	2013	-	-	-	2017	-	-	B	C	B	B	B	B	651	-
59	見附市市民ギャラリー	ギャラリーみつけ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	C	B	B	B	B	639	○

主な劣化状況		
文化ホールアルカディア	文化ホールアルカディア	見附市市民ギャラリー
		
部位：屋根・屋上 評価：C 防水層に広範に渡る浮き	部位：内部 評価：B 天井仕上げ材が漏水により破損	部位：屋根・屋上 評価：C 雑草が繁殖、パラペットに亀裂

(2) ロードマップ

表 5-15 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
文化ホールアルカディア	見附市文化ホール										
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁			修繕							
	外部建具										
見附市市民ギャラリー	ギャラリーみつけ										
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁										
	外部建具										
	電気設備		更新				修繕	修繕			
	機械設備	修繕	修/更	更新			修繕	修繕			

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約10.7億円、直近10年間では、約1.8億円かかる見込みです。

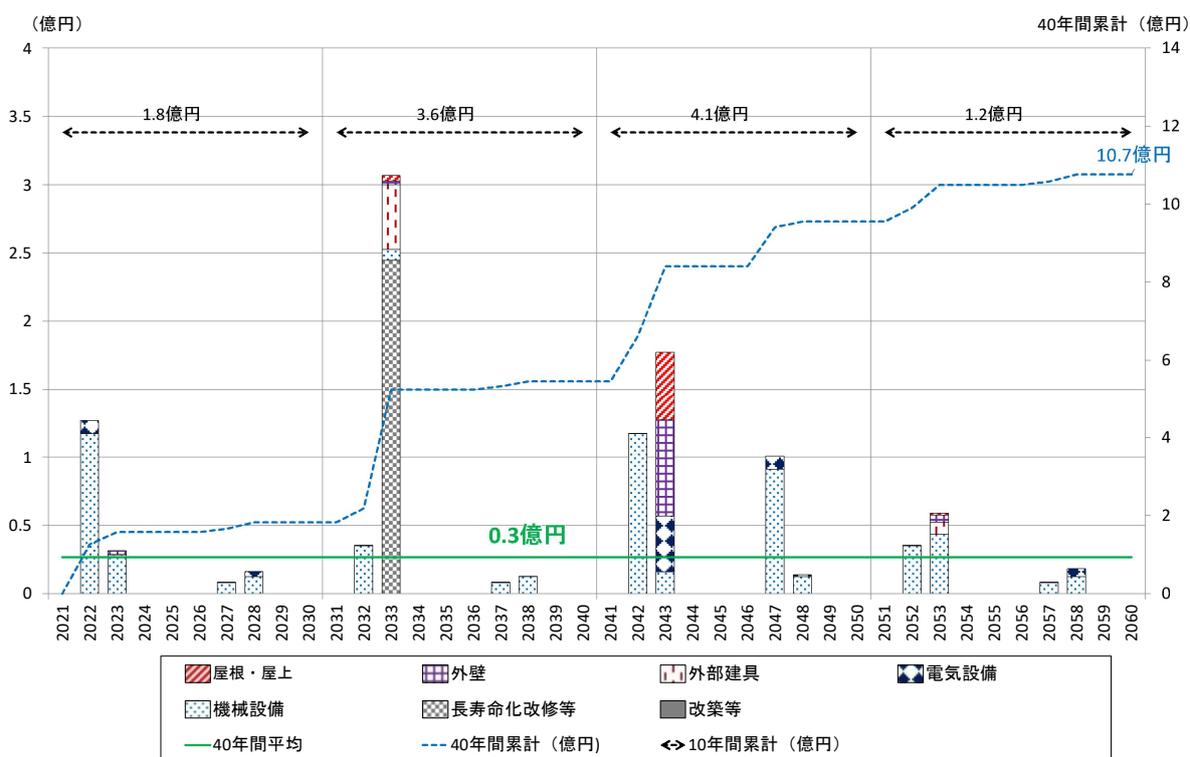


図 5-5 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

6 幼稚園・保育園・こども園

(1) 保全方針

- 「わかば保育園」、「名木野保育園」、「桜保育園（保育園）（園舎）」、「本所保育園（園舎）」、「漆山保育所」、「坂井保育所」、「和楽保育所」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「桜保育園（園舎）」、「本所保育園（園舎）」は建築後30年以上が経過し劣化が進行している部位があるため、長寿命化改修の実施を検討します。
- その他の施設建物については、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-16 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
60	わかば保育園	保育園	1998	23	RC	407.9	予防保全
63	名木野保育園	園舎	1982	39	RC	521.1	予防保全
64	桜保育園	保育園	1980	41	RC	351.6	予防保全
65		物置	1987	34	W	19.8	事後保全
66	本所保育園	園舎	1989	32	W	223.7	予防保全
67		園舎	1976	45	RC	714.2	予防保全
68		自転車小屋	1977	44	W	8.9	事後保全
69		物置	1989	32	W	16.6	事後保全
70	漆山保育所	保育室	1998	23	W	64.5	事後保全
71		園舎	2014	7	W	93.5	事後保全
72		園舎	2003	18	W	347.0	予防保全
73	反田保育所	保育所	1975	46	W	224.8	事後保全
74	坂井保育園	坂井保育園	1992	29	W	207.0	予防保全
75	和楽保育園	和楽保育園	2001	20	S	295.6	予防保全

表 5-17 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設基本情報		大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 命化 改修 対象		
	施設名称	建物名称	建築部位			電気設備		機械設備					屋 根 上	外 壁	内 部	機 械 設 備	電 気 設 備		総合 劣化度 評価点	
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排水	消火	昇降 機								
60	わかば保育園	保育園	-	-	-	-	-	2020	-	-	-	-	B	B	D	B	B	B	599	-
63	名木野保育園	園舎	-	2016	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	B	C	B	B	664	-
64	桜保育園	保育園	2017	2013	-	-	-	2018	-	-	-	-	B	B	C	C	C	C	520	-
66		園舎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	B	B	C	C	C	C	520	○
67	本所保育園	園舎	2013	2013	-	-	-	2015	-	-	-	-	B	B	C	C	C	C	510	○
72	漆山保育所	園舎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
74	坂井保育園	坂井保育園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
75	和楽保育園	和楽保育園	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

主な劣化状況		
わかば保育園	名木野保育園	名木野保育園
		
部位：外壁 評価：D 階段上裏に爆裂	部位：内部 評価：C 内壁仕上げに亀裂	部位：屋根・屋上 評価：B 屋上に雑草が繁殖
桜保育園（園舎）	桜保育園（園舎）	本所保育園（園舎）
		
部位：屋根・屋上 評価：B 防水シートにたわみや浮き	部位：内部 評価：C 天井仕上げ材に漏水跡	部位：屋根・屋上 評価：B 屋根仕上げに錆

(2) ロードマップ

表 5-18 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
			R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
わかば保育園	保育園 部位別	屋根・屋上								更新		
		外壁		更新								
		外部建具		更新								
		電気設備			更新					修/更		
		機械設備	更新		修繕					更新		修繕
名木野保育園	園舎 部位別	屋根・屋上		更新								
		外壁										
		外部建具		更新								
		電気設備		更新					修繕			
		機械設備		更新					修繕			
桜保育園	保育園 部位別	屋根・屋上										
		外壁										
		外部建具		更新								
		電気設備		更新					修繕			
		機械設備		更新					修繕	修繕		
桜保育園	園舎 部位別	屋根・屋上								実施設計	長寿工事	
		外壁										
		外部建具										
		電気設備				修繕						
		機械設備				修繕						
本所保育園	園舎 部位別	屋根・屋上									実施設計	長寿工事
		外壁										
		外部建具										
		電気設備					修繕					
		機械設備					修繕					
漆山保育所	園舎 部位別	屋根・屋上			修繕							
		外壁			修繕							
		外部建具			修繕							
		電気設備			修繕					更新		
		機械設備			修/更					修繕		
坂井保育園	坂井保育園 部位別	屋根・屋上		更新								
		外壁										
		外部建具										
		電気設備		更新					修繕			
		機械設備		更新					修繕			
和楽保育園	和楽保育園 部位別	屋根・屋上	修繕									
		外壁	修繕									
		外部建具	修繕									
		電気設備	修繕						更新			
		機械設備	修繕	更新					修繕			

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約11.0億円、直近10年間では、約4.2億円かかる見込みです。

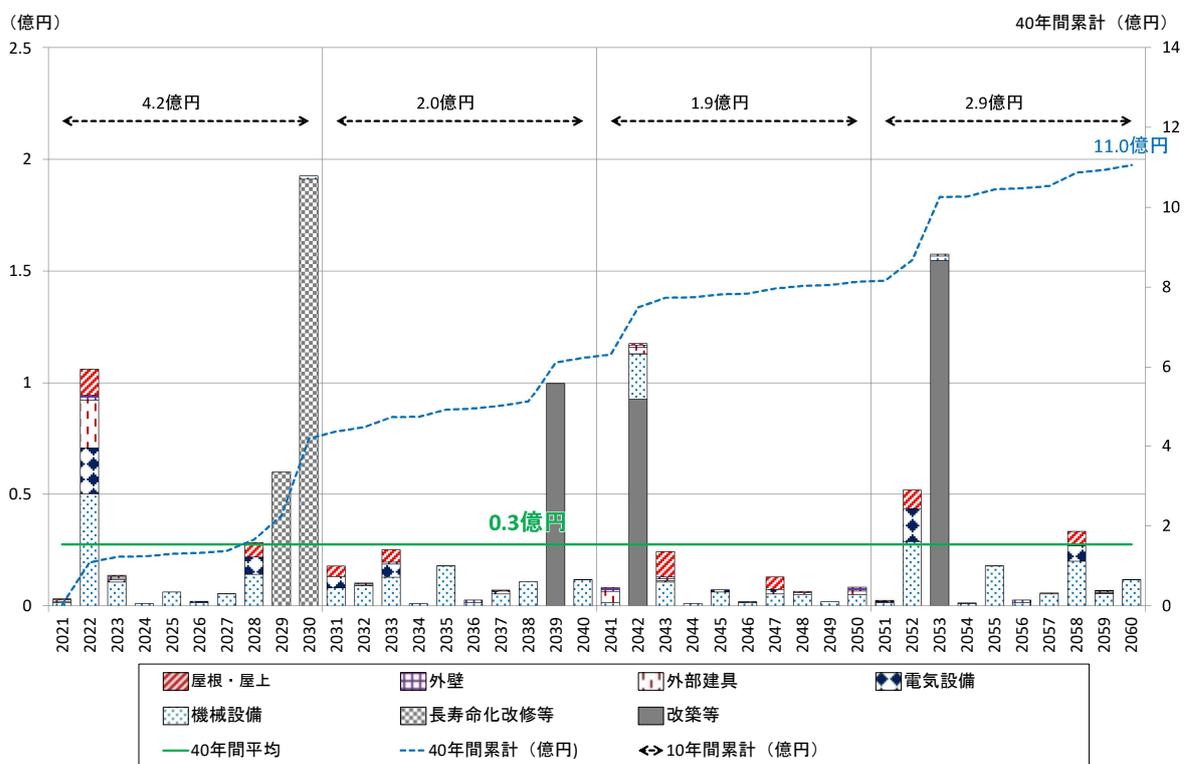


図 5-6 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

7 供給処理施設

(1) 保全方針

- 「見附市清掃センター（ごみ処理施設棟）」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- その他の施設建物については、保全方針を事後保全として点検等により不具合が認められた場合は、適宜修繕等を実施し安全確保に努めます。

表 5-19 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
76	一般廃棄物最終処分場	管理棟	1981	40	W	59.6	事後保全
77		車庫棟	1981	40	S	74.7	事後保全
78		汚水処理棟	1981	40	S	152.1	事後保全
79	田井町給水ポンプ室(ごみ処理施設)	田井町給水ポンプ室(ごみ処理施設)	1986	35	RC	36.0	事後保全
80	見附市清掃センター	管理棟	1986	35	RC	474.0	事後保全
81		工場棟	1986	35	RC	2,781.3	事後保全
82		工場棟(灰固化室)	2002	19	S	27.8	事後保全
83		倉庫	1995	26	S	118.0	事後保全
84		YMごみ処理場	2011	10	W	58.8	事後保全
85		YMごみ処理場2	2013	8	W	58.8	事後保全
86		見附市清掃センター(ごみ処理施設棟)	見附市清掃センター(ごみ処理施設棟)	2019	2	SRC	4,144.1
87	見附市清掃センター(計量棟)	見附市清掃センター(計量棟)	2019	2	LGS	35.4	事後保全

表 5-20 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 命化 改修 対象	
			建築部位			電気設備		機械設備					屋 根 屋 上	外 壁	内 部	機 械 設 備	電 気 設 備		総合 劣化度 評価点
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排 水	消火	昇降 機							
86	見附市清掃センター	見附市清掃センター (ごみ処理施設棟)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) ロードマップ

表 5-21 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
見附市清掃センター	見附市清掃センター（ごみ 処理施設棟）										
	部位別										
	屋根・屋上										
	外壁									修繕	
	外部建具										
	電気設備				修繕					修繕	
	機械設備				修繕					修繕	

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約5.5億円、直近10年間では、約0.5億円かかる見込みです。

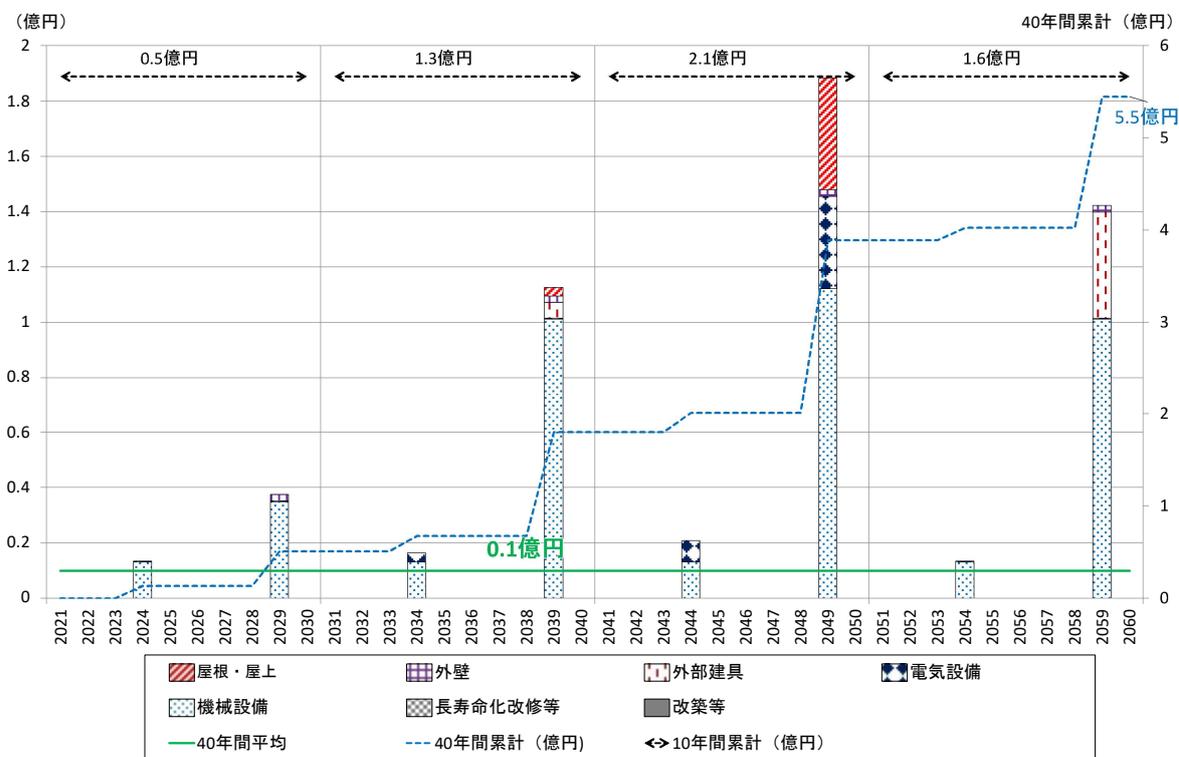


図 5-7 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用

8 レクリエーション施設・観光施設

(1) 保全方針

- 「道の駅パティオにいがた」、「ほっとぴあ」は、予防保全の対象として長寿命化を図ります。
- 「旧海の家」「山の家」については、今後の活用が見込まれていないため、点検等により不具合が認められた場合は安全確保の観点から修繕等を検討します。

表 5-22 保全方針

No.	施設名称	建物名称	建築年	築年数 基準年: 2021年	構造	延床面積 (㎡)	保全 手法
88	旧海の家	旧海の家	1985	36	RC	1,848.5	事後保全
89	山の家	居宅	1973	48	W	312.4	事後保全
90		倉庫	1973	48	W	63.3	事後保全
91		物置	1973	48	その他	19.8	事後保全
92	道の駅パティオにいがた	道の駅パティオにいがた	2013	8	S	1,399.1	予防保全
205	ほっとぴあ	ほっとぴあ	2016	5	S	2,165.0	予防保全

表 5-23 工事履歴、劣化度評価結果一覧（予防保全）

施設 番号	施設名称	建物名称	大規模改修時期										劣化状況評価					長寿 化 改修 対象	
			建築部位			電気設備		機械設備					屋根 屋上	外壁	内部	機 械 設 備	電 気 設 備		総合 劣化度 評価点
			屋根 屋上	外壁	外部 建具	受変 電	通信 情報	空調	換気	給排水	消火	昇降 機							
92	道の駅パティオにいがた	道の駅パティオにいがた	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
205	ほっとぴあ	ほっとぴあ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(2) ロードマップ

表 5-24 今後10年間のロードマップ

施設名	棟名称	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	
		R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	
道の駅パティオにいがた	道の駅パティオにいがた											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁			修繕							
		外部建具										
		電気設備			修繕					修繕		
	機械設備			修繕				修繕				
ほっとぴあ	ほっとぴあ											
	部位別	屋根・屋上										
		外壁						修繕				
		外部建具										
		電気設備	修繕					修繕				
	機械設備	修繕					修繕					

(3) 修繕・更新等費用の見通し

○長寿命化を図る建築物を計画的に修繕・更新等した場合、2021年からの40年間で約4.6億円、直近10年間では、約0.4億円かかる見込みです。

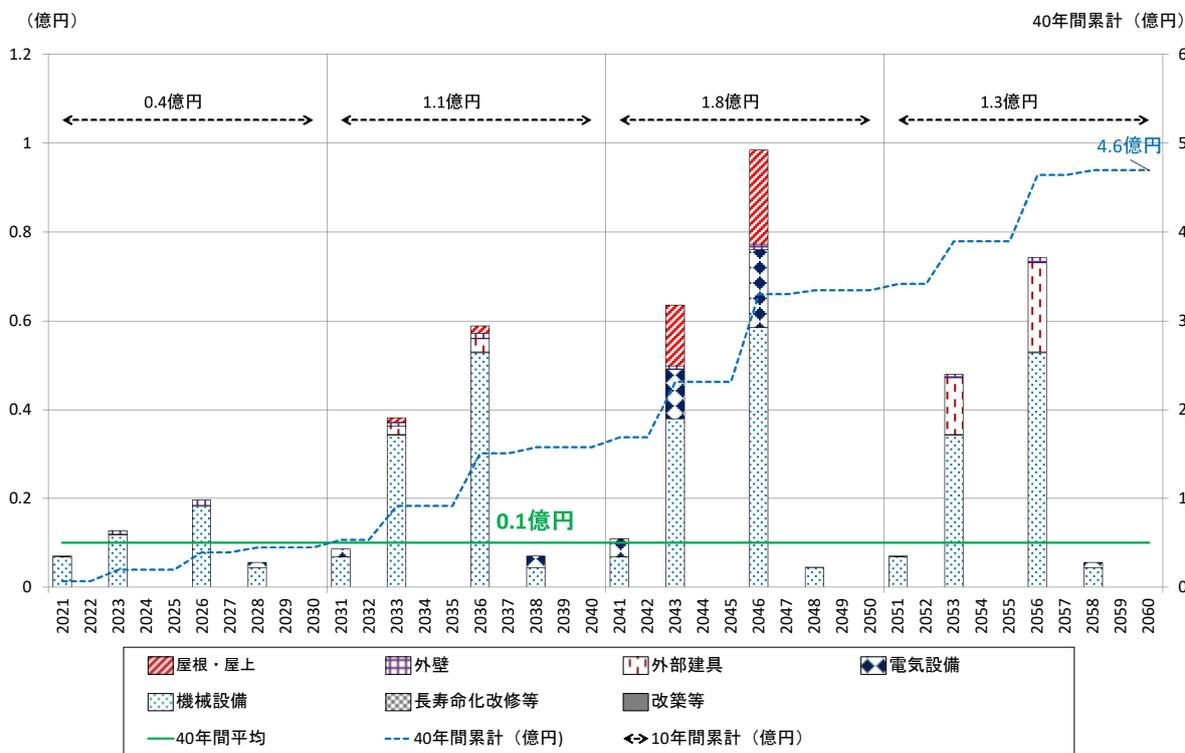


図 5-8 目標使用年数まで維持した場合の修繕・更新等費用