

【目次】

第1章 別府市公共施設保全計画の概要	1
1-1 計画の目的	1
1-2 計画の位置づけ	2
1-3 計画の対象	3
1-4 計画策定時期	4
1-5 公共施設の保全とは	4
第2章 公共施設の現状と課題	5
2-1 施設整備状況	5
2-2 建築年別にみた部位別劣化状況	6
(1) 屋根・防水の劣化度	6
(2) 外壁の劣化度	6
(3) 外部建具の劣化度	7
(4) 外部雑（バルコニー・外階段等）の劣化度	7
(5) 内部の劣化度	7
(6) 電気設備の劣化度	8
(7) 空調設備の劣化度	8
(8) 衛生設備の劣化度	8
2-3 将来の施設整備費にかかる費用の把握	9
(1) 修繕・改修周期の仮定	9
(2) 対象範囲	9
(3) 将来の施設整備にかかる費用	10
2-4 施設保全の現状と問題点	11
(1) 施設点検	11
(2) 修繕・改修・更新の実施状況	11
(3) 事後保全と予防保全	11
(4) 全庁横断的な取組み	12
第3章 公共施設保全計画における基本方針	13
3-1 基本方針	13
基本方針1：公共施設の質の確保	13
基本方針2：コストの削減	13
基本方針3：支出の平準化	13
3-2 取組方針	14
取組方針1：現状の把握	14
(1) 点検の充実	14
(2) 情報の一元化	14
取組方針2：目標の設定	14
(1) 予防保全の推進と公共施設の長寿命化	14
(2) 改修・新築時等におけるLCC削減	15
(3) 機能性の向上	15

取組方針 3：計画の策定と実施	15
(1) 優先順位の設定	15
(2) 推進体制の整備	15
第 4 章 現状の把握	16
4-1 基本的考え方	16
4-2 点検業務	17
4-2-1 法定点検	17
4-2-2 自主点検（定期点検）	18
4-2-3 自主点検（日常点検）	18
第 5 章 目標の設定	19
5-1 目標耐用年数の設定	19
(1) 耐用年数とは	19
(2) 標準的な目標耐用年数の設定	19
(3) 長寿命化実施可否の判断	21
(4) 修繕・改修周期	23
5-2 改修の優先度の決定	25
第 6 章 計画検討のながれ・推進体制	27
(1) 計画の種類	27
(2) 実施計画	28
(3) 各部局の役割	29
第 7 章 公共施設保全計画実施における今後の課題	32
(1) 予算の確保	32
(2) 目標耐用年数を迎える建築物	32
(3) 施設管理者による日常点検と保全の実施	32
(4) 組織の縦横断的な連携	33
資料	34