

# 県有施設の「長寿命化保全計画」

## 計画策定指針

令和5年3月

熊本県



## 目 次

第1章	はじめに	1
1	熊本県が取り組んでいるファシリティマネジメントについて	1
2	熊本県庁舎等建築物個別施設計画について	4
3	「長寿命化保全計画」計画策定指針について	7
4	策定フロー	8
第2章	収集資料の整理	9
1	各部位仕様の調査方法及び記録方法	9
2	記録方法について	10
第3章	劣化状況の評価	12
1	現地調査	12
2	評価方法	14
第4章	評価カルテの作成	16
第5章	施設の仕様・数量取得	21
1	施設の仕様の取得	21
2	施設の数量の取得	21
3	施設における棟（建築物）の考え方	26
第6章	工事費の算定	28
1	改修工事の基本仕様と基本方針	28
2	改修等の整備水準	29
3	「改修単価」の設定	30
第7章	更新周期の設定	33
第8章	中長期保全計画の作成	34
1	重要度の評価に関する基本的な考え方	34
2	劣化度による影響の整理	35
3	劣化パターンによる予防保全管理と事後保全管理の整理	39
4	保全型の考え方	40
第9章	中長期保全計画の平準化	42

## 【資料編】

### 資料編-1 更新単価

- ① 積算シート
- ② 直接工事費

### 資料編-2 更新周期

### 資料編-3 中長期保全計画シート

- ① 中長期保全計画シート
- ② 部位別保全計画シート

## 第1章 はじめに

### 1 熊本県が取り組んでいるファシリティマネジメントについて

熊本県（以下「本県」といいます。）が保有している施設は、昭和40年代に建設・整備されたものが多いことから、老朽化が進行し、建替ニーズの増大や維持費の増嵩等への対応が急務となっています。

また、本県の財政状況は、これまでの財政再建戦略の取組により、未利用財産の積極的売却、投資的経費及び職員数の削減等による抑制を行い、財源不足の解消に向けた所期の目標は達成したものの、今後における総務省の地方交付税分配の動向については、予測できない状況にあります。さらに、人口減少、超高齢化等、社会環境の変化により、本県が保有している施設もこれら社会環境への対応が求められています。

このような状況を受け、本県では、平成25年3月に、県有財産の取得、管理、売却等について、新たにファシリティマネジメント1の考え方を取り入れ、全庁的、統一的な視点から県民の財産である県有財産の効果的な利活用をより一層進めるため、「経営戦略的視点に立った県有財産の管理に関する基本方針～ファシリティマネジメントの推進に向けて～」を策定しました。さらに、平成29年3月に、本基本方針を「県が保有する公共施設等を管理し、長寿命化を図るとともに、本県の行動計画を位置付けるもの」として、「熊本県公共施設等総合管理計画」として改訂しました。

その後、総務省が示した、「公共施設等総合管理計画の策定あたっての指針」の改訂が出されたことから、改訂指針及熊本地震災害からの復旧・復興プランを踏まえ、ファシリティマネジメントをより一層推進していくため、令和4年3月にも見直しを行い、今後の長寿命化対策の効果額等について充実を図ることとしています。

（「熊本県公共施設等総合管理計画」より抜粋加工）

#### （1） 県有財産を取り巻く課題と取組みの方向性について

本県の公共施設に関する課題を以下の6項目としてとらえています。

1. 震災等災害時への対応
2. 県有施設の全体的な老朽化
3. 全庁的なマネジメントの不足
4. 厳しい財政状況への対応
5. ゼロカーボンに向けた対応
6. 人口急減及び超高齢化への対応

上記課題に対して3つの取組みを掲げています。

##### 1. 県有財産の総量最適化

県有施設の集約化や転用を検討し、財産の利活用と重点整備の実施、共同利用等を徹底します。また、利活用が見込めない県有施設の廃止や財産の売却等を積極的に行います。

## 2. 県有財産の効率的活用

県有施設を適正に維持するために、維持管理業務を最適化するとともに、必要な日々の清掃や保全業務等についても、コスト削減を図りながら、効率的に維持管理を実施します。また、財産の有効活用の観点から、余剰スペース等の災害時利用や庁舎等の建替用地等の将来的な活用可能性を含め、多角的な活用策の検討を進めます。

さらに、市町村合併や市町村への権限移譲等により、施設に空きスペースが生じることになり、今後の施設の在り方について検討を行いました。その結果、5つの総合庁舎と保健所について、集約化を行い、その一部については、売却する予定としています。

## 3. 県有施設の長寿命化

今後も利活用を続ける施設については、定期的な点検や診断の実施、老朽化に対応した維持・補修・更新、施設の耐震化や安全の確保、防災拠点施設や避難場所としての機能の確保、環境配慮や社会環境の変化に応じたユニバーサルデザイン化による性能向上等への取組を計画的に進め、財政負担の平準化を図るとともに、長期的視点からの予防保全や不具合等の早期発見・補修・改修等により施設の長寿命化を推進します。

なお、庁舎等建築物の長寿命化の取組として、令和2年度までに施設ごとの個別施設計画を策定しました。分析した結果、施設の課題が判明しました。そこで、施設を良好な状態で安全に長く使用できるように、予防保全の考え方を取り入れた保全計画の策定を進めています。既に全103施設のうち31施設について終了していますが、未策定の72施設についても、今後3年程度を目途に策定を進めます。

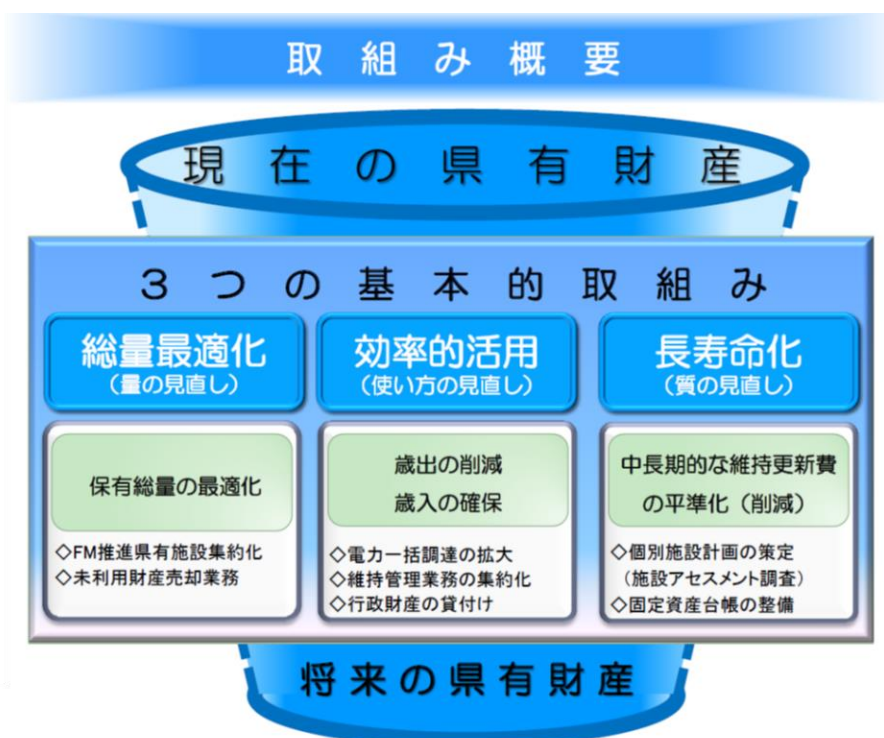


図 取組み概要

## (2) 具体的な取組

全庁的な視点から、具体的には次の取組によって、ファシリティマネジメントを進めていきます。特に4.施設評価の実施（統合・廃止の推進）を個別施設計画で実施するものとしていきます。

1. 県有財産の集約化・転用等
2. 財産の利活用と重点整備の実施、共同利用等
3. 利用財産の売却等の推進
4. 施設評価の実施（統合・廃止の推進）

県有財産の総量最適化を効果的に進めるため、一定基準以上の建築物について、「県有施設の長寿命化等に関する指針」に基づき、耐震性等の「資産価値」、利用者数や利用頻度等の「施設ニーズ」、劣化状況を示す「施設健全度」、階高等の「可変性」、防災指定や災害リスクを示す「施設重要度」といった項目を調査し、利活用区分（継続利用、建替、転用、廃止）への適合度を統一的に評価することで、その施設の将来の方向性検討の基礎的データとなる施設アセスメントを実施します。

インフラ系施設の更新等に際しては、利用者数等に応じた規模の見直しを検討します。

施設アセスメント評価は以下の5項目についての評価を実施するものとしています。

- |          |               |
|----------|---------------|
| 1. 資産価値  | 耐震性等の施設価値     |
| 2. 施設ニーズ | 利用者数や利用頻度等    |
| 3. 施設健全度 | 劣化状況          |
| 4. 可変性   | 階高等の変更        |
| 5. 施設重要度 | 防災指定や災害リスクの有無 |

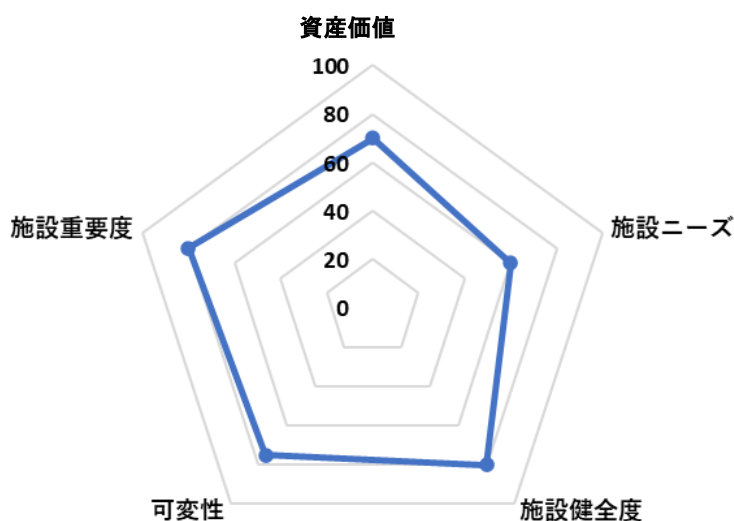


図 施設アセスメント評価イメージ

利活用区分の定義として以下の定義を行っています。ここで継続利用に際しては、60年と90年の目標値が設定されています。

表 利活用区分の定義

区分		定義
建替		建築物を取り壊し、現地で新たな建築物を建築
転用		建築物を継続利用するが、スペースを有効活用するため、建築物（一部）を異なる事業用途に改修
継続利用	目標 60 年	計画保全を図り、60年継続利用
	目標 90 年	築後 40 年前後で長寿命化改修を施し、90年継続利用
廃止		建築物の使用を現地で廃止（組織は移転）

## 2 熊本県庁舎等建築物個別施設計画について

「熊本県庁舎等建築物個別施設計画」は前項までの「公共施設等総合管理計画」に基づき、庁舎等建築物を対象として策定された「個別施設計画」に位置付けられるものです。

「熊本県庁舎等建築物個別施設計画」（以下「個別施設計画」といいます。）は、個々の建物の築年数や構造等に着目し、利活用の各区分（継続利用（60年・90年）、建替、転用、廃止）への適合性を判定することで、目標使用年数を含む利活用の方向性を示しています。この方向性を基に、予防保全的な維持管理や計画的な修繕等を効果的に実施し、施設利用者の安全・安心を確保するとともに、施設の長寿命化の推進や適切な時期に建替等の検討を行うことを体系化することにより、費用の縮減や平準化を図ることを目的としています。

また、本計画は施設で提供される行政サービス（以下「事業」という。）の必要性について判断したものではなく、事業の継続を前提としています。今後施設を取り巻く環境や利用実態の変化等により、事業の変更が施設の管理計画に影響を与える場合には、個別施設計画に反映していきます。

### (1) 施設アセスメント調査の実施

「個別施設計画」の策定にあたり、施設の現状を正確に把握するため、施設アセスメント調査を実施しました。施設の利用状況や劣化の状況等を調査し、施設評価プログラムを用いて利活用適合性の判別や概算ライフサイクルコストの算出を行い、施設の「利活用の方向性」を検討する際の参考にしました。

### (2) 優先順位の考え方

施設の改修、建替等の内容及び実施時期について、施設の役割や利用状況、劣化度等を整理し、優先順位の考え方として以下の点を踏まえて総合的に検討します。また、部位・部材の機能や劣化の影響等を考慮のうえ、予防保全すべきものと事後保全でも構わないものに選別し、効率的な保全に取り組みます。



表 個別施設計画で示された優先順位

【施設重要度（施設間の優先順位）】
<p>次の順により重要度を定め、重要度が高いほど優先度が高くなります。</p> <p>① 災害時の防災拠点となる施設</p> <p>② 一般事務庁舎や多くの県民が利用する施設</p> <p>③ その他</p>
【部位重要度（施設内での優先順位）】
<p>① 最重要</p> <p>構造体、<u>屋根防水</u>、受変電設備、消火設備、防排煙区画、非常放送設備、電話設備、タンク類、<u>避難設備</u>、機械排煙設備</p> <p>② 重要</p> <p>外壁、空調、給水設備、動力盤、<u>分電盤設備</u>、機内電線路設備、自家発電設備、浄化槽、放送設備</p> <p>③ 一般</p> <p>外部建具、内部床壁天井仕上、電灯設備、換気設備、表示設備</p> <p>④ その他</p> <p>外部床、テレビ共同受信設備、給湯設備、衛生設備</p>
【修繕等の緊急性や劣化度】
<p>次の順により劣化度を定め、劣化度が高いほど優先度が高くなります。</p> <p>① 最重度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 著しい劣化による不具合が生じ、修繕による十分な機能回復が見込めず、年度内に対策又は対策のための設計が必要</li> <li>・ 至急大規模な改修が必要</li> </ul> <p>② 重度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 劣化による不具合が生じ、修繕による当面の機能回復を図っているが、早い段階（来年度）に対策が必要</li> <li>・ 再来年度以降に大規模な改修が必要になる可能性が高い</li> </ul> <p>③ 中度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 全体的に劣化しており、3年以内に対策が必要</li> <li>・ 対策を講じることにより近々には大規模な改修は不要</li> </ul> <p>④ 軽度</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 軽度の劣化が各所にあるが、部分修繕で対応できる</li> </ul>

(3) 具体的な取組

1. 施設の長寿命化

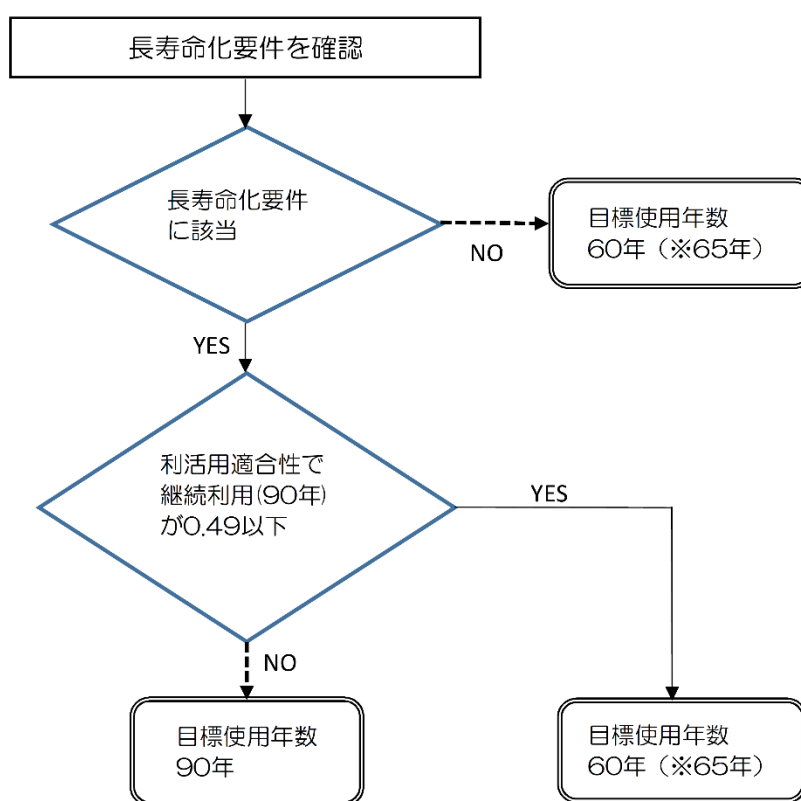
今後も利活用すべき施設については、「県有施設の長寿命化等に関する指針（平成 27 年 3 月）」に沿って、目標使用年数を原則 60 年と設定し、予防保全の取組による長寿命化を図ります。

また、次の要件のいずれにも該当する長期的な利用が見込まれる施設については、90年使用を目標とした長寿命化改修（築後40年目を基準）を検討し、更なる長寿命化及び長期利用を図ります。

《長寿命化の要件》

- 鉄骨造の建物もしくは建築年が1972年以降の鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造の建物
- 延床面積が500 m<sup>2</sup>以上の建物

その他、長寿命化要件に非該当の場合で大規模改修等の履歴を考慮する場合は65年、保全計画を策定している場合にはその計画に基づく目標使用年数とするなど、施設の状況に応じて目標使用年数を設定しています。



※原則60年とするが、長寿命化要件に非該当の場合で大規模改修等の履歴を考慮する場合は65年、保全計画を策定している場合にはその計画に基づく目標使用年数とするなど、施設の状況に応じて目標使用年数を設定。

図 目標使用年数の設定

## 2. 予防保全の取組

日常点検や定期点検の実施により、建築物の機能・性能の劣化状況を把握し、計画的に改修、更新を行うことで故障等を未然に防ぐ予防保全を推進し、建築物の機能維持向上に向けて計画的に取り組めます

### 3. 財政負担の平準化

長寿命化や予防保全の取組を踏まえ、対象施設全体の計画期間内（10年間）の概算ライフサイクルコストを算出しシミュレーションした結果、総額は約1,141億円となりました。

長寿命化改修の基準となる築後40年目を超過した施設が多く、試算上初年度をはじめとして期間前半に支出が増大しており、年度間における費用の負担の差も大きくなっています。

長寿命化改修や予防保全等の実施にあたっては、施設ごとに保全計画等を策定し、緊急性や施設の重要度等を踏まえた実施時期及び「優先順位の考え方」に基づく優先順位等を検討したうえで、財政負担の平準化や計画的な実施に取り組みます。

### 4. メンテナンス費用の削減

建築物のライフサイクルコストのうち8割は運用・保全・修繕費等のランニングコストが占めます。ライフサイクルコストの削減のため、新築・改修・補修工事の際に耐久性のある製品・材料を検討するなど、将来的にメンテナンス費用の削減に効果的な投資を行っていく必要があります。

### 5. 効率的な利活用

施設の建設当初の用途と現状の利用用途が異なる施設や、利用頻度または利用スペースが極めて少ない施設（施設アセスメント調査の結果、転用や建替に適合性のあるもの）については、現状の利用に沿った用途への変更や、他施設との集約化等、効率的な利活用方法を検討します。

## 3 「長寿命化保全計画」計画策定指針について

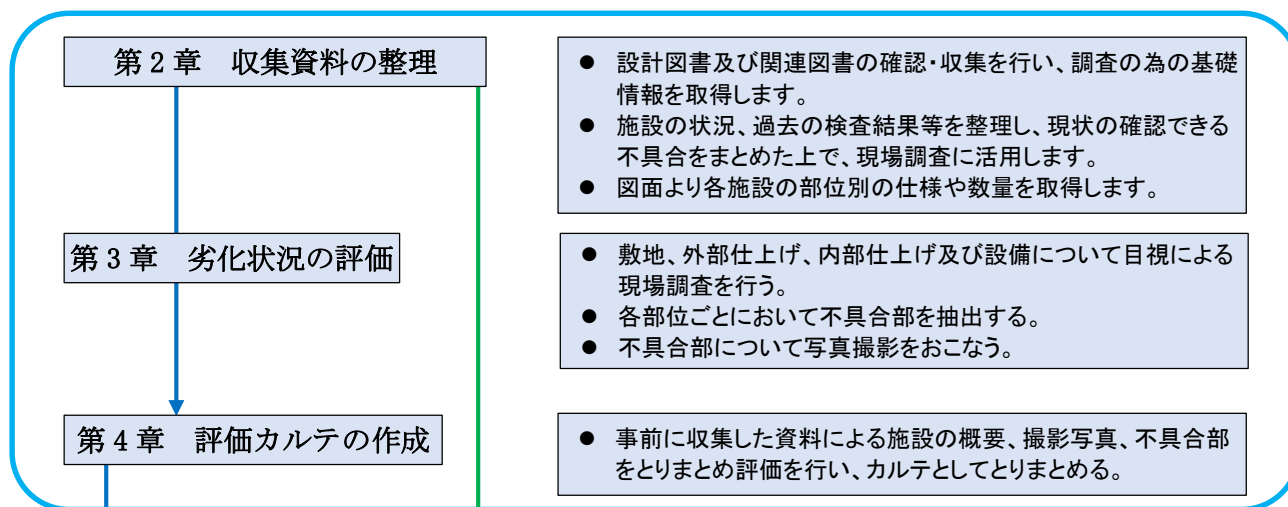
「長寿命化保全計画」計画策定指針（以下「策定指針」といいます）は令和4年～令和6年の3年以内に全ての県有施設の「長寿命化保全計画」を策定することを想定し、共通して行う作業の基本手順、施設の評価方法、成果物シートの共通フォーマット等を定めた計画策定指針について検討し、計画の内容充実を図ります。策定指針は以下について定めるものとして検討を行います。

- (1) 劣化状況の評価
- (2) 各部位仕様の調査方法及び記録方法
- (3) 改修工事の基本仕様と基本方針
- (4) 改修ライフサイクルコストの試算方法

## 4 策定フロー

中長期保全計画を策定するにあたり、以下の手順により、中長期保全計画を策定します。

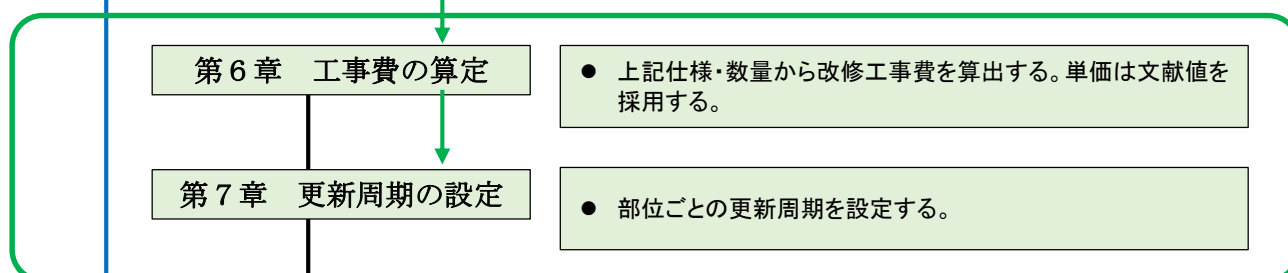
### (1) 劣化状況の評価



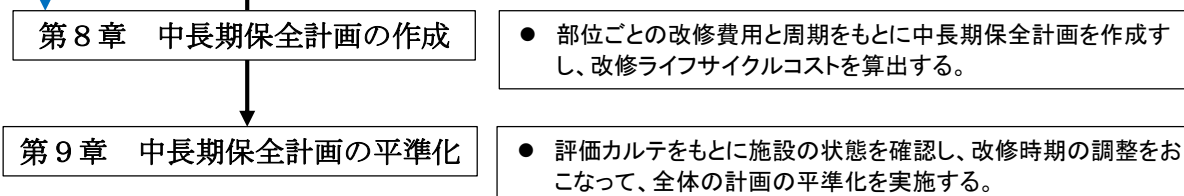
### (2) 各部位仕様の調査方法及び記録方法



### (3) 改修工事の基本仕様と基本方針



### (4) 改修ライフサイクルコストの試算方法



## 第2章 収集資料の整理

### 1 各部位仕様の調査方法及び記録方法

対象施設の各部位の仕様を確認するために資料収集、現地調査及びヒアリングなどを行います。

#### ① 施設状況を把握するための既存資料調査

- 施設管理台帳や固定資産台帳を基に対象建物の用途、規模（階数・面積）、構造や建築年度などを把握します。
- 耐震診断実施状況及び設計書などからの必要情報を抽出します。
- 設計及び工事図面などからの建物平面・仕様・設置設備内容等の把握をします。
- 建物・設備の保守点検状況（建築基準法第12条定期点検、消防点検等）の確認。
- 過去の工事改修・修繕履歴の確認

#### ② 収集資料から建物情報の整理（施設情報に関するデータの入力）

- 収集した資料を基に、評価に必要なデータの整理を行います。

#### ③ ヒアリング（現地調査での確認含む）

- 資料内容を整理した上で、実際の管理状況等について資料のみでは把握できない項目についてヒアリングを行います。

表 資料による部位情報

資料名	対象建物の部位情報
施設管理台帳（固定資産台帳）	用途・規模（階数・面積）・構造・建築年度
耐震診断報告書	IS値・コンクリート強度・中性化状況・改修状況
設計書	工事項目・設計数量・単価・設備仕様数量
工事図面（建築）	敷地面積・建蔽率・容積率・建物平面寸法・立面寸法 各仕様数量・工法・下地等の現地で確認できない部位
工事図面（電気）	受変電設備・電灯・発電機・その他・各仕様及び数量
工事図面（機械）	空調設備・熱源・熱交換器・その他・各仕様及び数量
工事図面（給排水）※	受水槽・衛生器具・ポンプ・その他・各仕様及び数量
定期点検	建築基準法第12条定期点検（特定建築物・昇降機・ 建築設備・防火設備）・消防法による点検・電気事業法 に関する点検による不適合、不具合項目
保守点検（自主点検）	メーカー等による点検（更新情報・部品情報）
過去の工事改修・修繕履歴	直前の改修時期の確認
ヒアリング・現地調査	管理者・使用者が施設利用における不具合情報 工事履歴が無いもの確認

## 2 記録方法について

前項で収集した内容について下記部位に対してそれぞれの緒元を整理し、上記部位に対して施設部位リストを作成します。

表 対象部位

分類	部位	情報整理	
建物外部	敷地	舗装	
		雨水桝、汚水桝、側溝	
		桝ふた、マンホール、側溝	
		塀(補強コンクリートブロック等)や擁壁	
		門やフェンス、照明等のポール等	
		外部通路	
	屋根防水 (仕上げ)	塗膜防水	
		保護層アスファルト	
		露出アスファルト	
		露出シート	
		金属板	
		瓦葺	
		アスファルトシングル	
		笠木、立ち上がり面	
	外壁 (仕上げ)	コンクリート打放し	
		タイル張り	
		塗装塗(木部)	
		金属板(アルミ・鋼板)	
		石張り	
		複層塗材仕上げ	
		ALC板	
		サイディング	
	外建具	アルミ建具	
		鋼製建具	
		木製建具	
		鋼製シャッター	
	建物内部	床	長尺シート、フローリング、カーペット等
		天井	ボード貼、ビニルクロス貼等
壁		ボード貼、ビニルクロス貼等	
建具		アルミ・鋼製・木製建具 鋼製防火シャッター	

分類	部位	情報整理
電気設備	受変電設備	キュービクル
		引込開閉器
	受変電設備	受電盤
		配電盤
	発電設備	ディーゼル発電機・ガスタービン発電機
		太陽光発電装置
	電力貯蔵設備	蓄電池・無停電電源装置・整流器盤
	電力設備	分電盤(屋外露出)
		制御盤(屋内露出)
		蛍光灯・白熱灯・HID 灯
非常用照明器具・避難口・通路誘導灯		
通信情報設備	自動火災報知装置	
	非常警報装置	
配管類		
機械	エレベーター	
空調設備	ボイラー	鋼板製温水ボイラー・鋳鉄製ボイラー・貫流ボイラー
	冷凍機	ターボ冷凍機・吸収式冷凍機・吸収式冷温水発生機等
	チリングユニット	チリングユニット
	冷却塔	冷却塔
	空調機	エアハンドリングユニット・ヒートポンプパッケージ・水冷式パッケージ
	冷・暖房ユニット	ファンコイルユニット・ファンコンベクター・全熱交換器(静止型)
	全熱交換機	全熱交換器・送風機
	排煙ファン	排煙ファン
給排水設備	ポンプ	揚水ポンプ・冷温水ポンプ・冷却水ポンプ・給水ポンプユニット・オイルポンプ・排水用水中ポンプ
	水槽	受水槽・高架水槽
		雑排水槽・汚水槽・蓄熱槽
	製缶類	オイルタンク・貯湯槽・膨張水槽・熱交換器
	消火設備	特殊消火設備・補給水槽
	衛生器具	便器
	浄化槽	合併処理浄化槽・単独処理浄化槽
	温水器	真空式温水器・無圧式温水器
	熱源	太陽熱集熱装置・コージェネ排熱回収装置
	中央監視	中央監視盤
配管類		

## 第3章 劣化状況の評価

### 1 現地調査

#### (1) 調査手順

現地調査は以下の手順により行ないます。

調査は建築、電気設備及び機械設備部位の次頁の項目を目視で調査し、不具合部の写真撮影を行います。

全景や、屋上・外壁等、重厚な安全対策を実施しなければ調査が容易でない箇所については、ドローン撮影による調査を実施しました。設備については、目視による外観劣化状況に加え、定期点検等の記録も参考に評価します。

#### (1) 収集資料の整理

- 設計図書及び関連図書の確認・収集を行い、調査の為の基礎情報を取得する。
- 施設の状況、過去の検査結果等を整理し、現状の確認できる不具合をまとめた上で、現場調査に活用できるように準備する。
- 平面図や設備竣工図を活用し、現場調査のルートや設備の規模、位置を把握し、調査に活用する。

#### (2) 現場調査

- 敷地、外部仕上げ、内部仕上げ及び設備について目視による現場調査を行う。
- 各部位ごとにおいて不具合部を抽出する。
- 不具合部について写真撮影をおこなう。

#### (3) 現場写真整理

- 撮影した写真について、特に是正が必要な部位の写真を写真帳として整理する。
- 写真帳に掲載しない、その他の撮影した写真は、部位ごとに整理してデータとしてまとめておく。

#### (4) 評価カルテ作成

- 事前に収集した資料による施設の概要、撮影写真、不具合部をとりまとめ評価を行い、カルテとしてとりまとめる。



現場劣化状況調査は下記の部位について調査を行います。現地調査は目視によるものとし、躯体、主要部の仕上げ等以下の項目を中心に行い、劣化状況等の確認のための目視調査の内容を記録として整理します。

表 調査項目

調査箇所	点検項目
① 敷地周囲	仕上げ境界段差・構造境界段差 構内排水溝等・塀擁壁等
② 屋根防水	防水全面 屋上立ち上がり部 屋上立ち上がり部詳細 屋上端部（配水部） 排水部詳細・構造物等基礎等
③ 外壁	外壁全面様相 外装仕上材 目地・シーリング材等 劣化最大箇所の評価
④ 内装	壁・床・天井
⑤ 建具	窓建具・外部扉・屋外階段・手すり等
⑥ 電気設備	器具の状態
⑦ 機械設備	器具の状態
⑧ バリアフリー	車椅子用EV（エレベーター） 車椅子用スロープ 障がい者トイレ 手摺・点字ブロック・自動ドア等設置状況

## 2 評価方法

現地調査内容は、経過年数、健全度及び劣化の影響度を指標として評価を行います。  
配点及び指標は以下の通りです。

表 経過年数の指標

配点	「経過年数」：設置後から部材の通常耐用年数で何年経過しているか
10点	耐用年数に対して0%～70%未満経過している。
8点	耐用年数に対して70%～100%未満経過している。
5点	耐用年数を100%～130%未満経過している。
2点	耐用年数を130%以上を経過している。

表 健全度の指標

評価レベル	状 況
10点（良好） 予防保全による対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全体的に健全である。</li> <li>● 緊急の補修の必要はないため、日常の維持保全で管理するもの。</li> <li>● 目立った汚れ、ひび割れ等はなく、安全性、機能性、美観性に支障がない箇所、特に対応を必要としない。</li> <li>● 安全性に問題は無く、部分的な汚れ、ごみの堆積等の美観性の問題や、排水の滞水等の機能性に多少支障はあるが、職員で改善可能である箇所。</li> </ul>
8点（要観察） 5年～10年間で対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している。</li> <li>● 緊急の補修の必要性はないが、維持保全での管理の中で、劣化部分について定期的な観察が必要なもの。</li> <li>● 安全性についての判断が難しく、美観性、機能性に多少の支障がある箇所。</li> <li>● 職員では改善が難しく、関係部署と協議の上、対応を検討する。</li> </ul>
4点（計画対応） 3～5年間で対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全体的に経年劣化が進行している。</li> <li>● 現時点では重大な事故につながらないが、利用し続けるためには部分的な補修、もしくは更新が必要なもの。</li> <li>● 施設維持に支障があり、修繕が必要な箇所</li> <li>● 外装の仕上げ（タイル等）の浮き、壁面全面のひび割れ等の目立った劣化が部分的に認められ、大規模災害時に安全性に問題が発生する可能性があるとして予測される箇所。</li> <li>● 予算計上による修繕工事を検討する。</li> </ul>
1点（早急な対応） 3年以内に対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 全体的に顕著な劣化である。</li> <li>● 施設利用者に影響を及ぼすなど、危険と思われ、早急に修繕が必要な箇所</li> <li>● コンクリートの爆裂、設備の転倒につながる錆の発生等、施設利用者に影響を及ぼし安全性に大きな問題があると思われる箇所。</li> <li>● 早急に修繕が必要で修繕工事を実施する。</li> </ul>

表 影響度の指標

配点	「影響度」(0~1.0の範囲)：施設や利用者への影響のこと
1.0	<p>次の項目のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不具合により、施設の全面停止等重大な影響を伴う。</li> <li>・利用者へ著しい危険を及ぼすことが見込まれ、まともな施設運営ができない。</li> <li>・施設の長寿命化に直結するものであり、躯体等に甚大な影響を及ぼす可能性がある。(計画的な更新が必要である)</li> </ul>
0.8	<p>次の項目のいずれかに該当するもの</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不具合により、施設運営への影響が大きい。</li> <li>・利用者へ危険を及ぼすことが見込まれ、施設運営に制約を伴う。</li> <li>・施設の長寿命化に直結するものであり、躯体等への影響が見込まれる。(計画的な更新が望ましい)</li> </ul>
0.4	<p>不具合により、施設運営や利用者の安全性に対し、軽微な影響が見込まれる。(状態監視による改修・更新を基本とし、短期間での復旧が可能であれば事後保全でも問題ない)</p>
0.2	<p>不具合が生じた場合でも、施設運営や安全性への影響が少ない。(事後保全対応を基本とする)</p>



【劣化評価部について】

表 劣化調査結果（部位）

劣化調査結果(各部)											
部位	劣化度		部位	劣化度		部位	劣化度		部位	劣化度	
	MIN	AV		MIN	AV		MIN	AV		MIN	AV
敷地	4.0	7.2	受変電設備	8.0	8.0	冷凍機	-	-	ポンプ	-	-
屋根防水	4.0	6.7	発電設備	8.0	8.0	冷却塔 チリングユニット	-	-	受水槽	8.0	8.0
外壁	8.0	8.0	電力貯蔵設備	-	-	エアハンドリングユニット	-	-	衛生器具	4.0	4.0
外建具	8.0	8.0				ヒートポンプパッケージ	8.0	8.0	温水器	-	-
内装	4.0	6.4	電力設備	8.0	8.0	ファンコイルユニット	-	-	熱源	-	-
			通信情報設備	8.0	8.0	全熱交換機	-	-			
昇降機	8.0	8.0	配管類	-	-	換気設備	-	-	その他	8.0	8.0

P14 の健全度の指標による劣化度を、各部位の詳細項目評価シートで（次ページ参照）部位の詳細について評価をしています。MIN（赤枠）は対象部位の最小評価点数、AV（青枠）は各詳細部位の平均点です。

表 評価詳細部位 (建築)

NO	分類	部位	部材・仕上げ・設備等	設置年 更新年	耐用 年数	経過 割合	保全手法	劣化度	影響度
1	建物外部	敷地	舗装				状態監視		
2			雨水樹、汚水樹、側溝				状態監視		
3			柵ふた、マンホール、側溝				状態監視		
4			塀(補強コンクリートブロック等)や擁壁				状態監視		
5			門やフェンス、照明等のポール等				状態監視		
6			外部通路				状態監視		
7		屋根防水	塗膜防水				予防保全		
8			保護層アスファルト				予防保全		
9			露出アスファルト				予防保全		
10			露出シート				予防保全		
11			金属板				予防保全		
12			瓦葺				予防保全		
13			アスファルトシングル				予防保全		
14			笠木、立ち上がり面				状態監視		
15		外壁	コンクリート打放し				予防保全		
16			タイル張り				予防保全		
17			塗装塗(木部)				予防保全		
18			金属板(アルミ・鋼板)				予防保全		
19			石張り				予防保全		
20			複層塗材仕上げ				予防保全		
21			ALC板				予防保全		
22			サイディング				予防保全		
23		外建具	アルミ建具				状態監視		
24			鋼製建具				状態監視		
25			木製建具				事後保全		
26			鋼製シャッター				状態監視		
27	建物内部	床	長尺シート、フローリング、カーペット等				事後保全		
28		天井	ボード貼、ビニルクロス貼等				事後保全		
29		壁	ボード貼、ビニルクロス貼等				事後保全		
30		建具	アルミ・鋼製・木製建具				事後保全		
31			鋼製防火シャッター				状態監視		
32	その他	屋上の工作物、機器等				状態監視			

「設置年・更新年」は建設以降更新がなされていないければ、建設年を入力し、途中で更新が実施されていれば、更新時期を入力し、部位ごとの経過年数を評価します。

表 評価詳細部位（設備）

NO	分類	部位	部材・仕上げ・設備等	設置年 更新年	耐用 年数	経過 割合	保全手法	劣化度	影響度
33	電気設備	受変電設備	開放型				予防保全		
34			引込開閉器				予防保全		
35			受電盤				予防保全		
36			配電盤				予防保全		
37			ディーゼル発電機・ガスタービン発電機				予防保全		
38		発電設備	太陽光発電装置				予防保全		
39		電力貯蔵設備	蓄電池・無停電電源装置・整流器盤				予防保全		
40		電力設備	分電盤(屋外露出)				事後保全		
41			制御盤(屋内露出)				事後保全		
42			蛍光灯・白熱灯・HID 灯				事後保全		
43			非常用照明器具・避難口・通路誘導灯				事後保全		
44		通信情報設備	自動火災報知装置				状態監視		
45			非常警報装置				状態監視		
46		配管類	ブルボックス				事後保全		
47	機械	エレベーター				状態監視			
48	空調設備	ボイラー	鋼板製温水ボイラー・鋳鉄製ボイラー・貫流ボイラー				予防保全		
49		冷凍機	ターボ冷凍機・吸収式冷凍機・吸収式冷水発生機等				予防保全		
50		リングユニット	リングユニット				予防保全		
51		冷却塔	冷却塔				予防保全		
52		空調機	エアハンドリングユニット				状態監視		
53		空調機	水冷式パッケージ				状態監視		
54		空調機	ヒートポンプパッケージ				状態監視		
55		冷・暖房ユニット	ファンコイルユニット・ファンコンベクター等				状態監視		
56		冷・暖房ユニット	全熱交換器(静止型)				状態監視		
57		全熱交換機	全熱交換器・送風機				状態監視		
58	排煙ファン	排煙ファン				状態監視			
59	給排水設備	ポンプ	揚水ポンプ・冷水ポンプ・冷却水ポンプ・給水ポンプユニット・オイルポンプ・排水用水中ポンプ				状態監視		
60		水槽	受水槽・高架水槽				状態監視		
61		水槽	雑排水槽・汚水槽・蓄熱槽				事後保全		
62		製缶類	オイルタンク				状態監視		
63		製缶類	貯湯槽				状態監視		
64		製缶類	膨張水槽				状態監視		
65		製缶類	熱交換器				状態監視		
66		消火設備	特殊消火設備・補給水槽				状態監視		
67		衛生器具	便器				事後保全		
68		浄化槽	合併処理浄化槽・単独処理浄化槽				状態監視		
69		温水器	真空式温水器・無圧式温水器				予防保全		
70		熱源	太陽熱集熱装置・コージエネ排熱回収装置				状態監視		
71		中央監視	中央監視盤				状態監視		
72		ろ過	雨水				状態監視		
73		ろ過器	プール				状態監視		
74		配管類					事後保全		

部位評価をカテゴリー別に分類して劣化評価をしています。ここでは経過割合も評価の対象となっています。グラフは劣化度のAVを表示しています。

表 劣化調査結果 (カテゴリー別)

劣化調査結果(カテゴリー別)							
カテゴリー	経過割合(MIN・AV)		劣化度(MIN・AV)		影響度	傾斜合計	判定用
外部	2.0	7.7	4.0	7.3	20	301.0	15.0
内部	2.0	2.0	4.0	6.4	10	84.0	4.2
電源	5.0	7.8	8.0	8.0	20	316.0	15.8
電気	2.0	6.0	8.0	8.0	10	140.0	7.0
昇降機	8.0	8.0	8.0	8.0	5	80.0	4.0
空調・換気	10.0	10.0	8.0	8.0	20	360.0	18.0
給排水	2.0	4.7	4.0	6.7	5	56.7	2.8
その他	2.0	6.0	8.0	8.0	10	140.0	7.0
判定に関するコメント			評点	100.0	1,477.6	73.9	
<p>アスファルト防水の経年劣化が見られる。 令和元年～令和2年にかけての改修工事により、外見上目立った外傷はないが、雨の状況によっては、庁舎の一部(3階トイレ前廊下天井及び1階エレベーター前壁面)に雨漏りが見られる。(アンケート) 外壁の一部に白華、タイルの浮き、ひび割れ等が見られる。 設備は概ね健全であるが、トイレに排水の詰まりがある。</p>							
<p>A: 問題ありません(80点以上) B: 将来対策が必要です(55点以上 80点未満) C: 緊急対策が必要です(55点未満)</p>				総合評価	<b>B</b>		

{経過割合 (AV) + 劣化度点数 (AV) } × 影響度 = 傾斜合計  
 傾斜合計 / { Σ 影響度 × 各部位の満点 } × 100 = 判定用 (点数)  
 各部位の満点は、経過割合 10 点、劣化度 10 点で 20 点で、表では Σ 影響度は 4.4 となり  
 { Σ 影響度 × 各部位の満点 } は、4.4 × 20 = 88 となります。  
 傾斜合計は 57.1 なので、57.1 / 88 × 100 = 64.8 となります。  
 (平均値による計算なので最終的に端数がそろわないことがあります。)



## 第5章 施設の仕様・数量取得

### 1 施設の仕様の取得

仕様については、図面、庁内資料（工事記録等）及び現場調査から取得するものとします。

### 2 施設の数量の取得

#### (1) 屋根防水数量・仕様について

屋根防水数量については以下の通り算出するものとします。

表 屋上防水数量（㎡）取得方法

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	柱芯（壁芯）寸法より算出
3	図面がない場合	建築面積
4	建築面積が不明な場合	延床面積／階数
5	上記資料がない場合	ドローン撮影写真から計測

屋上防水付帯工事として以下数量を取得するものとします。

表 屋上防水付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%（安全率）
足場（勾配屋根）	掛㎡	外周×階高＋外周×1.8m＋1m×角数
足場（陸屋根）	掛㎡	7.2×（階高＋1.8m）

#### (2) 外壁数量について

外壁数量については以下の通り算出するものとします。

表 外壁数量取得方法

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	外周×階高
3	上記資料がない場合	ドローン撮影写真から計測
4	上記方法ができない場合	建築面積より縦横比を想定して辺長を算出

外壁付帯工事として以下数量を取得するものとします。

表 外壁付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50% (安全率)
足場	掛㎡	外周×階高+外周×1.8m+1m×角数

(3) 外部建具（開口部）について

外部建具（開口部）として以下数量を取得するものとします。

表 外部建具（開口部）（箇所及び㎡）取得方法

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	建具図および配置図より取得

外部建具（開口部）として以下数量を取得するものとします

表 外部建具（開口部）付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×30% (安全率)
足場	掛㎡	外周×階高+外周×1.8m+1m×角数

(4) 電気設備について

電気設備については以下の分類で取得します。

表 受変電設備、発電設備、消防関係取得方法（仕様・能力・基数）

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	電気設備図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

表 照明設備取得方法（仕様・能力・基数）

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	灯具姿図及び配置図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

LEDの器具交換後は、事後保全対応とします。

表 電気設備付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%

(5) 空調設備について

空調設備については以下の分類で取得します。

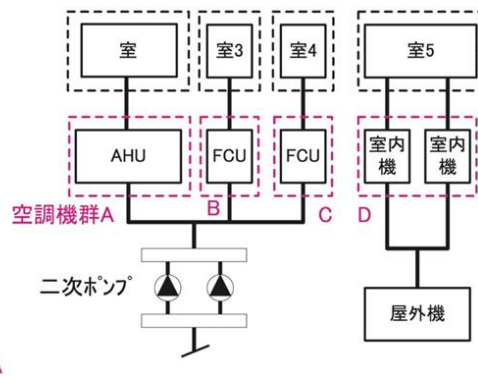
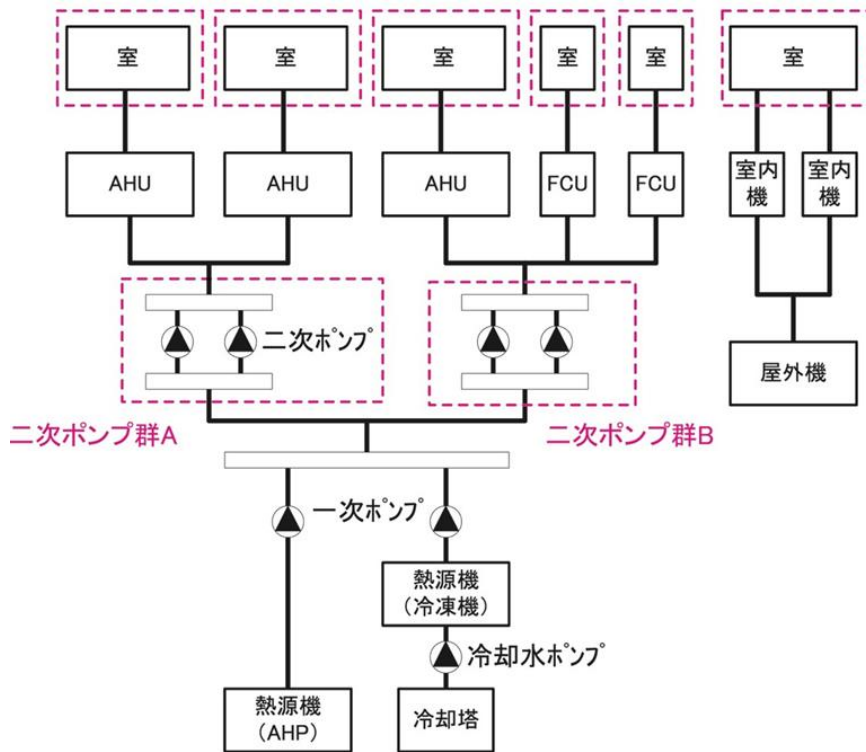
表 空調設備取得方法（仕様・能力・基数）

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	機器リストおよび配置図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

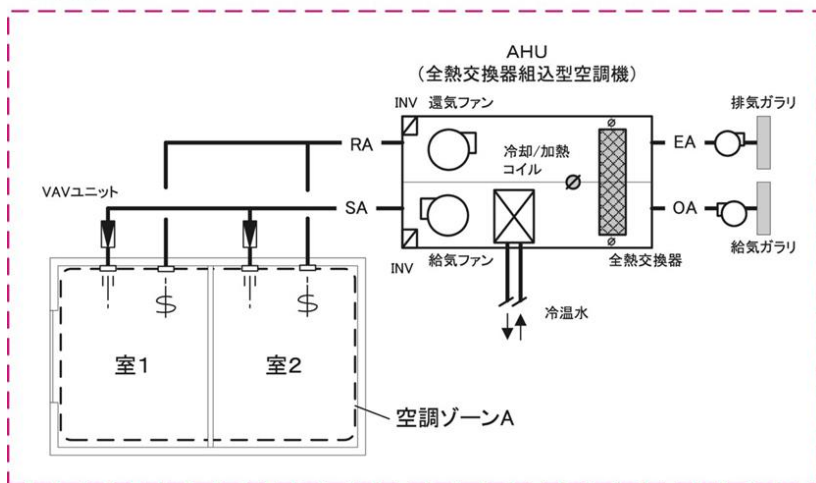
表 空調設備付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%

空調については、系統での改修を基本とするため、系統ごとに数量をとりまとめます。



空調機群A



(6) 換気設備について

表 換気設備取得方法 (仕様・能力・基数)

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	機器リストおよび配置図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

表 換気設備付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%

(7) 給排水衛生設備について

表 給排水衛生設備 (給水タンク・給水ポンプ) 取得方法 (仕様・能力・基数)

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	機器リストおよび配置図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

表 給排水衛生設備付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%

(8) 屋内消火栓

表 屋内消火栓取得方法 (仕様・能力・基数)

優先順位	取得元資料	数量の取得方法
1	設計書	積算数量より取得
2	竣工図	機器リストおよび配置図より取得
3	資料が無い場合	アンケート及び現地調査による

表 屋内消火栓付帯工事数量取得方法

取得元資料	単位	数量の取得方法
道連れ工事	円	直接工事費×50%

### 3 施設における棟（建築物）の考え方

本計画の対象は、床面積が 500 m<sup>2</sup>以上の棟（建築物）のとします。

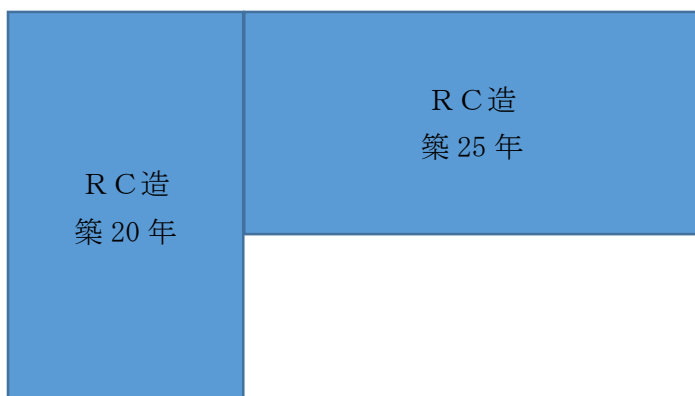
しかしながら、施設においては、複数の棟から構成され、増築や改築により建築年や構造の違いがあり棟続きでも別棟として管理した方が良い場合、その逆で、別棟でも互いが小規模棟で同時期、同構造で渡り廊下などで接続されて、同一棟で管理した方が良い場合があります。

本計画対象の施設・棟の考え方を以下のとおり整理します

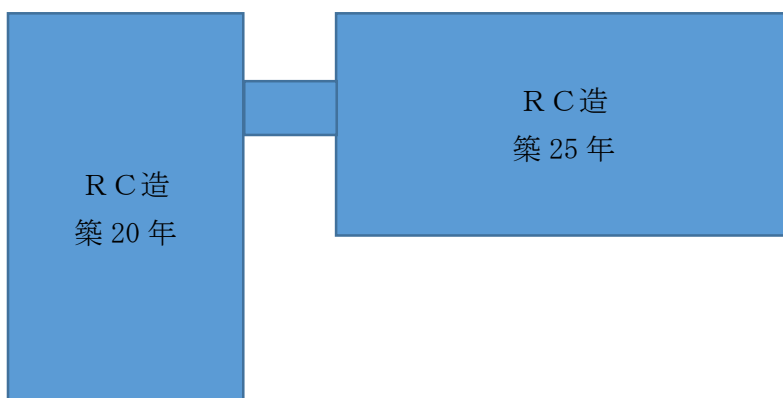
#### 【1棟とみなす場合】

構造が同じで、築年数が5年以内程度の差である場合は1棟として計画を策定します。

#### A. 増築部がエキスパンション等による接続の例



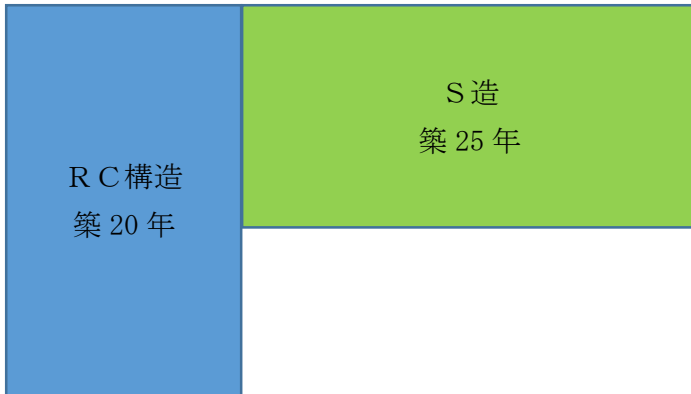
#### B. 増築部が渡り廊下等による接続の例



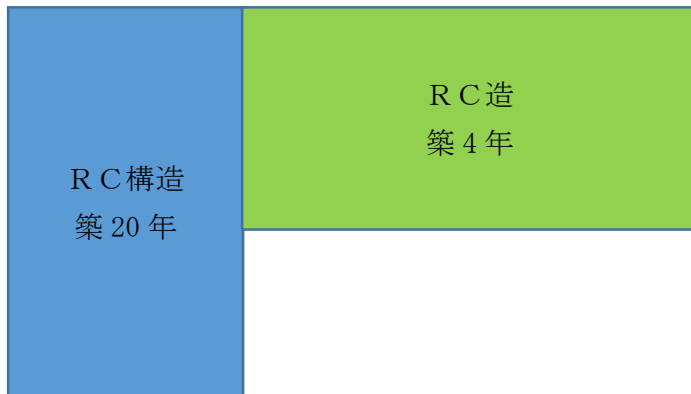
【1棟とみなさない場合】

構造が違うもしくは、築年数が5年以上離れている場合は別棟として計画を策定します。

C. 構造が違う例（渡り廊下接続も含む）



D. 築年数が違う例（渡り廊下接続も含む）

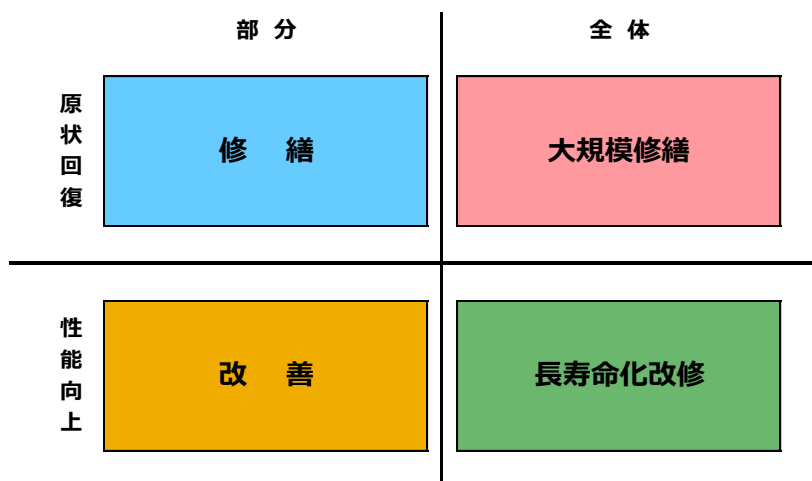


## 第6章 工事費の算定

### 1 改修工事の基本仕様と基本方針

本県の施設を整備していくにあたり、建物の老朽化に伴う維持管理コストが課題となります。できるだけ長く使える施設は長く使用することを目的として90年の継続利用を目指す中で耐用年数を延ばすことを目的とした長寿命化改修の実施が必要となります。

改修工事は、対象が部分的なのか全体とするのか、また改修内容は元に戻すだけなのか、機能や性能を上げるものなのかで4つの概念に整理されますが、「長寿命化改修」は建物全体を改修し、併せて性能向上を伴うものとなります。



改築と長寿命化改修には、それぞれ次のようなメリットとデメリットがありますが、長寿命化改修を行う方が、費用を大幅に縮減しつつ、改築と同等の効果が期待でき、費用対効果は非常に大きくなります。

表：改築と長寿命化改修のメリット・デメリット

	メリット	デメリット
改築	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 設計や施工上の制約が少ない。</li> <li>➤ 高層化や地下階の拡大が容易に可能、設計や施工は比較的容易、耐震基準、法規などについては最新のものに対応は容易。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 廃棄物が大量に発生する。</li> <li>➤ 既存建物の解体と廃棄に費用と時間がかかる。</li> <li>➤ 工事に時間と費用がかかる。</li> </ul>
長寿命化改修	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 工期の短縮、工事費の縮減ができる。</li> <li>➤ 廃棄物が少ない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 設計及び施工上の制約が多い。</li> <li>➤ 柱・耐力壁などの既存躯体を利用するための間取りの変更に制約が生じる場合がある。計画には十分な検討が必要。</li> </ul>



## 2 改修等の整備水準

長寿命化改修にあたっては、単に建築時の状態に戻すのではなく、「安全面・耐用性」「機能性・快適性」「環境面」を確保するための改修となります。

「安全面・耐用性」「機能性・快適性」の改修では、構造体の長寿命化やライフラインの更新等により建物の耐久性を高め、維持管理コストの縮減、計画的な支出による財政の平準化を図ります。また、「環境面」の改修では ZEB 等の現代社会の多様な仕様に応じるための改修も併せて検討を行います。

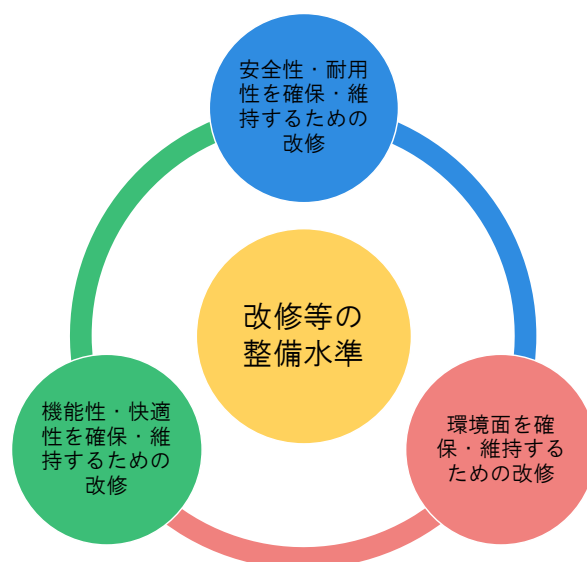


表 改修工事等における整備内容例

項目	整備内容
<b>安全性・耐用性を確保・維持するための改修</b> 構造体の長寿命化や内・外装仕上等の改修、 設備更新や必要な防災・防犯機能の付加等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 外装（屋上防水、外壁仕上材、躯体のクラック、鉄筋、浮き補修等）</li> <li>◇ 屋上・屋根（防水改修等）</li> <li>◇ 内装（床、壁、天井、間仕切り等）</li> <li>◇ 非構造部材の耐震対策</li> <li>◇ 防災機能</li> <li>◇ 防犯対策・事故防止対策</li> </ul>
<b>機能性・快適性を確保・維持するための改修</b> 機能性や快適性等、必要な環境の確保・維持 や、必要な社会ニーズに応じた機能付加等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 受変電、照明設備等更新</li> <li>◇ 設備（空調、給排水等）</li> <li>◇ ICT 設備</li> <li>◇ バリアフリー対応（段差の解消等）</li> <li>◇ トイレ改修（洋式化、乾式化）</li> </ul>
<b>環境面を確保・維持するための改修</b> 断熱や遮音等による環境面の向上や省エネ化 によるコスト削減等	<ul style="list-style-type: none"> <li>◇ 断熱性能の向上（壁、開口部等）</li> <li>◇ 遮音性能の向上（壁、開口部等）</li> <li>◇ 設備の高効率化</li> </ul>

### 3 「改修単価」の設定

想下記の通り積算単価は下記の優先順位により文献値を使用します。実績単価は入札後の金額なので積算した費用について評価をおこなう際に用いるものとします。

表 文献値

優先順位	使用単価	算出単位
1	「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会）」令和2年版 単価（以下：「ベルカ」）	部位数量当
2	令和5年度新営予算単価（国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部）（以下：「新営単価」）	延床面積当 規模当

※必要に応じて積算資料等の単価を使用します。

表 単価を適用する部位

部位名	適用する単価	試算単位
屋根・屋上	ベルカ単価	部位簡易数量による試算
外壁		
内装	新営単価（全般）	延床面積当たり（円/㎡）
電気設備	ベルカ単価（発電機） 新営単価（上記以外）	延床面積当たり（円/㎡）
空調設備	新営単価	延床面積当たり（円/㎡）
給排水衛生設備	新営単価	延床面積当たり（円/㎡）
昇降設備	ベルカ単価	台数あたりによる試算

ベルカ単価使用の場合は、上段の「1. 建設費 P1」を参考に、工事費の検討を行ったうえで、「2. 更新時の単価 P2」を使用します。

設備などの機器については、積算資料などから最も適切な機器を選定して、更新にかかる直接工事費を算出します。

算出した直接工事費に国土交通省の建築工事の経費（共通仮設費・現場管理費・一般管理費）をかけて工事費を加えて算出します。

また算出の際には、見えない道連れ工事費として、50%を計上します。



さらにこの直接工事費に、国土交通省の共通仮設費等の係数をかけた積算シートにより計画費用を算出します。

機器によって価格を選定する。

1. 建設費P1		単価 a	副資材等 使用係数 b	金額 c
対象部位	部位・部材名称			
本体		400.000	1.000	400.000
労務費	掘付費	23.000	1.924	44.252
労務費	搬入費	44.925	1.000	44.925
付帯材・工	その他	44.252	0.190	8.408

図：空調工事費単価例

記号	名称	規格・形状・寸法	数量	単位	単価	金額	備考
1)	直接工事費					1,467,519	P:直接工事費
①	PAC 140	冷房能力 14.0kw	1.0	台	978,346	978,346	
②							
③							
④							
⑤							
	道連れ工事	補修等①～⑤の工事を実施するにあたっての付帯工事			50%	489,173	
2)	共通仮設費 国土交通省建築工事 共通仮設費(工事費合計×Kr)		6 589	%		96,695	共通仮設費
	※共通仮設費率 $Kr=18.03 \times P^{-0.2027} \times T^{0.4017}$ (係数は年度により変わる)						
	P:直接工事費(千円) T:工期(ヶ月)		18 030	0.2027	0.4017		係数変更入力
			工期	6	ヶ月		
						1,564,214	NP:純工事費(直接工事費+共通仮設費)
3)	現場管理費 国土交通省建築工事 現場管理費(純工事費×Jo)		30 857	%		482,670	現場管理費
	※現場管理費率 $Jo=356.2 \times NP^{-0.4085} \times T^{0.5766}$ (係数は年度により変わる)						
	Np:純工事費(千円) T:工期(ヶ月)		3 66.2	0.4085	0.5766		係数変更入力
	※工事費が500万以下の場合NP=5,000 工事費が500万以上の場合NP=純工事費/1,000					2,046,884	工事原価(直接工事費+共有仮設費+現場管理費)
3)	一般管理費 (国土交通省建築工事一般管理費) 工事原価×Cp		11 661	%		238,687	一般管理費
	※一般管理費率 $Cp=15.065-1.028 \times \log(\text{工事費(千円)})$ (係数は年度により変わる)		15 065	1.028			係数変更入力
	工事費					2,285,571	工事費
	消費税					228,557	消費税 10%
	設計金額(税込)					2,514,128	工事費+消費税
						1.0	安全率 調整代
	設計金額(改め)					2,600,000	万単位繰上げ
						1.772	倍

道連れ工事費 50%

建築工事の経費

## 第7章 更新周期の設定

建築物の「構成」別に「耐用年数」を設定します。なお「構成」の「耐用年数」は、「建築物の耐用年数ハンドブック」【公益社団法人ロングライビル推進協会（以下「BELCA」という。）編集・中央経済社・2012】の耐用年数データ集のなかから、該当する「構成」の耐用年数を用います。改修時期は、この「標準改修年数」毎に改修を繰り返すことを前提に策定します。

「建築物の耐用年数ハンドブック」（以下「ハンドブック」という）では、耐用年数を下記のとおり区分しています。

表 用途による耐用年数区分

分類	集客力	該当建物用途
A	高	高級ホテル・高級店舗・等
B	中	一般テナントビル・商業建築・ビジネスホテル等
C	低	自社ビル・工場・倉庫等

分類A：高級仕様の美観等を考慮して、耐用年数を短くし、改修周期を短縮。

分類B：不特定多数の利用者を考慮して、多少耐用年数を短くし、改修周期を短縮。

分類C：職員等の特定者の利用を考慮して、製品の機能が低下する一般的な耐用年数で改修周期を設定。

本計画において、改修周期は下記のとおり、分類Cで設定します。

表 対象県施設の耐用年数区分

分類	集客力	該当建物用途
A	高	該当無
B	中	該当無
C	低	庁舎・事務所

資料②							更新				修繕 (Bの更新周期による)					
No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新周期			法定耐用年数	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								A	B	C						
5	空調	7	空調機器	3	空冷式パッケージ	台	床置 冷18.0kw以下	20	20	20	15	1.875	センサー部交換	5	1.000	0.278
													圧縮機・ファンモータ等交換	10	1.000	0.505
													基板交換	12	1.000	0.226

更新周期 C欄使用

## 第8章 中長期保全計画の作成

重要度、劣化度、などから優先順位を検討し想定される長寿命化を目的とした保全計画を策定します。

### 1 重要度の評価に関する基本的な考え方

部位・設備等の保全計画における修繕シナリオを選択するに当たり、安全性、業務への影響、他の構成要素や建物全体に波及する影響度等の観点から、施設において考えられる部位・設備等が劣化した場合の影響について整理する必要があります。個別施設では施設内での部位重要度を設定しています。

表 影響項目

影響項目	内容
安全性（人命にかかわること）	部位、設備が常に健全な状態で管理されていないと、生命の安全に影響を及ぼす部位・設備
施設運営への影響	部位、設備が常に安全な状態で管理されていないと施設の運営に影響があり、施設の利用が不可能となる部位・設備

表 優先順位付けの考え方

		安全性（人命にかかわること）	
		影響大	影響小
施設運営への影響	影響大	予防保全（時間計画保全） 優先度：高	予防保全（状態監視保全） 優先度：中
		耐用年数を考慮して、機能停止に至る前に計画的に更新を行います。	耐用年数を目安としますが、劣化や不具合の兆候に応じて、機能停止に至る前に更新を行います。
	影響小	予防保全（状態監視保全） 優先度：中	事後保全 優先度：小
		耐用年数を目安としますが、劣化や不具合の兆候に応じて、機能停止に至る前に更新を行います。	機能停止後に速やかに更新を行います。

## 2 劣化度による影響の整理

劣化による影響が大きいもの（機能が停止した場合に業務に支障が発生する場合等）は、その劣化パターンを考慮して、いきなり機能が停止する特性を持つものについては出来るだけその劣化が起こる前段階で危機管理的に対処を行うことや、軽微な劣化でもそれがきっかけとなってより大きな劣化の原因となる特性を持つ劣化に対しては対症療法的な対処を行うことにより劣化の進行を抑える等により、最小限の修繕費用で、安全や良好な執務環境を確保した状態を保持することが必用となります。

表 施設にある部位・設備劣化による影響の整理

部位・設備等		劣化等により想定される影響	
外部建築	屋根	防水	漏水の直接的な原因となる恐れがある。躯体の劣化や設備等への浸水につながる。
		葺き(スレート)	錆が原因による、ずれ、変形等により漏水の恐れがある。また、破損等による落下・漏水の恐れがある。
		笠木	割れはく離による落下の恐れがある。また、特に打継部から室内へ漏水する恐れがある。
		ルーフドレン	詰まりが原因でルーフドレン周辺に水が堆積し、漏水の原因となる恐れがある。
	外壁	外壁全般	特に、壁面から室内への漏水、仕上材も含めた落下の恐れがある。また、鉄筋の発錆による躯体の劣化の原因となる恐れがある。
		タイル、タイル状吹付、モルタル塗、リシン吹付	特に、壁面から室内への漏水、仕上材も含めた落下の恐れがある。また、外壁躯体の中性化を促進する恐れもあり、中長期的には鉄筋の発錆による躯体の劣化の原因となる恐れがある。
		外壁シーリング	室内への漏水、鉄筋の発錆の原因となる恐れがある。
	外部建具	本体	落下危険、開閉作動不良、気密性不良、漏水等機能低下の恐れがある。また、漏水、断熱性能の低下の原因となる恐れがある。また、塗装の劣化により建具本体の発錆の原因となる恐れがある。
		窓	開閉不良による無理な開閉が落下等の原因となる恐れがある。
		シャッター	開閉不良による無理な開閉が破損等の原因となる恐れがある。
電力	高圧配電盤/高圧機器	当該設備に留まらず、空調・衛生など電源を供給している他の設備機器にも悪影響を及ぼす恐れがある。	
	動力設備		
	変圧器、コンデンサ		
	分電盤	当該設備に留まらず、空調・衛生など電源を供給している他の設備機器にも悪影響を及ぼす恐れがある。	
	照明器具	漏電による火災の原因となる恐れがある。照度の低下等による安全性や作業効率の低下の原因となる恐れがある。	
	非常用照明設備/誘導灯設備	非常時における避難の安全を損なう恐れがある。	
	幹線	漏電等による火災の原因となる恐れがある。許容電流の能力低下による設備システム全体の機能不全の原因となる恐れがある。	
	中央監視設備	当該設備に留まらず、他の設備システム全体の機能不全の原因となる恐れがある。	
	構内外灯	敷地内外における夜間の安全、防犯性を損なう恐れがある。	
配線器具類	OA 機器等の使用制限による作業効率の低下・フレキシビリティを損なう恐れがある。		
通信	弱電機器	業務に支障を及ぼす恐れがある。	
		業務に支障を及ぼす恐れがある。特に、来場者への案内等に支障を及ぼす恐れがある。	
		保護対象設備の機能維持に悪影響を及ぼす恐れがある。	
防災	火災報知機類	火災時に確実に機能を発揮する必要がある。	
空調・換気	ポンプ類	予備の設置が無い場合、関連設備の機能を損なう恐れがある。	

部位・設備等		劣化等により想定される影響	
	冷却塔	水・空気と常時接触する面は不可避免的に錆・腐食が発生し、これを放置すると、冷却効率の低下、システムの機能停止等の恐れがある。	
	空調機	空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	空気清浄装置	フレームの腐食により機能低下の恐れがある。	
	冷暖房ユニット	ファンコイルユニット、コンベクター、温風暖房機	局所的な被害に留まるが、該当箇所の空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。
		空気調和機器制御設備	制御対象機器の過小、過大運転及び機能停止等の原因となる恐れがある。空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。
空調・換気	全熱交換機	空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	送風機	一部の回転部品の破損が他の部品の破損を及ぼすこともある。空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	ダクト、ダンパー	空調の機能低下・停止等により執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	吹出し口、吹込み口	空調効率の低下、機能停止等により、執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
空調・換気	排煙設備	火災時に確実に機能を発揮する必要がある。	
	タンク類	空調の機能低下・停止等により執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	弁類	空調の機能低下・停止等により執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	配管類	空調の機能低下・停止等により執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
	制御弁装置	空調の機能低下・停止等により執務環境に悪影響を及ぼす恐れがある。	
給排水衛生	タンク類	水質を損なった場合、施設利用者の健康を損なう恐れがある。漏水により、水道料金の高騰や室内・周辺環境等へ悪影響を及ぼす恐れがある。	
	湯沸器	火災・ガス漏れ等の恐れがある。	
	衛生器具	職場生活に支障を及ぼす恐れがある。	
	屋内給水設備	職場生活に支障を及ぼす恐れがある。水質に影響を生ずる場合、施設利用者の健康を損なう恐れがある。漏水により、水道料金の高騰や室内・周辺環境等へ悪影響を及ぼす恐れがある。	
	ポンプ類	予備の設置が無い場合、関連設備の機能を損なう恐れがある。	
	消火機器	災害時に確実に機能を発揮する必要がある。	
搬送機器	エレベーター	誤作動・閉じ込め等による人的被害を及ぼす恐れがある。機能停止した場合、特に、高層階の移動、高齢者・障害者等の施設利用に著しい支障を及ぼす恐れがある。	



### 3 中長期保全計画の対象部位

中長期保全計画は、下記の部位に分類し、それぞれの工事費、更新時期について、整理します。

表 中長期保全計画部位分類

部位	大分類	中分類	備考
建築	屋根・屋上	屋上・防水	
	外壁・外建具	外壁・建具	
	内装一式	天井・床・壁	事後保全として維持補修費に計上する
電気設備	電気設備	キュービクル・引込開閉器・受電盤・配電盤・ディーゼル発電機・ガスタービン発電機・太陽光発電装置・蓄電池・無停電電源装置・整流器盤・分電盤(屋外露出)・制御盤(屋内露出)・	
	照明設備	蛍光灯・白熱灯・HID・灯非常用照明器具・避難口・通路誘導灯・自動火災報知装置・非常警報装置	
機械設備	空調設備	ターボ冷凍機・吸収式冷凍機・吸収式冷温水発生機等・チリングユニット・冷却塔 エアハンドリングユニット・水冷式パッケージ ヒートポンプパッケージ・ファンコイルユニット・ファンコイルパクター等	
	換気設備	全熱交換器(静止型)・全熱交換器・送風機・排煙ファン	試算では空調設備に含んでいる
	昇降設備	エレベーター	
	給排水衛生設備	受水槽・高架水槽・雑排水槽・汚水槽・蓄熱槽・貯湯槽・便器・合併処理浄化槽・単独処理浄化槽	
その他	その他(通信設備、他)	通信設備・電話設備・中央監視盤	
	消防設備	屋内消火栓	
	維持補修工事等	事後保全費用・過去の実績等	

総括は大分類で整理して、必要な事業費をまとめます。

中分類は施設によって違うことから、必要な項目を施設ごとに整理します。

中長期計画試算			調査時		2022					目標耐用年数		90	目標年		2064	残年数		42	単位:千円									
施設名	モ子ル施設		1	2	3	4	5	予防保全費用(5年単位)					予防保全費用(10年単位)					合計	備考									
建設年	1974	延床面積	R5	R6	R7	R8	R9	~5年	~10年	~15年	~20年	~30年	~40年	~50年														
NO	種別	部位	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	1~5	6~10	11~15	16~20	21~30	31~40	41~50														
			2023	2024	2025	2026	2027	~2027	~2032	~2037	~2042	~2052	2062	2072														
1	建築	屋根・屋上	0	0	16,900	0	0	16,900	0	0	0	16,900	0	0	0	33,800												
2		外壁・外建具	0	0	0	0	0	0	0	46,426	0	0	0	0	46,426													
3		内装一式	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	事後保全として計上していない											
4	電気設備	電気設備	0	0	0	0	0	0	0	0	18,500	63,870	0	0	82,370													
5		照明設備	0	0	0	0	0	0	0	34,223	0	34,223	0	0	68,445													
6	機械設備	空調設備	0	0	0	0	0	0	0	69,500	0	69,500	0	0	139,000													
7		換気設備	0	0	0	0	0	0	0	6,790	0	6,790	0	0	13,580													
8		昇降設備	0	0	0	0	0	0	0	0	25,400	0	0	0	25,400													
9	その他	給排水衛生設備	0	0	0	0	0	0	0	5,600	0	0	0	0	5,600													
10		その他(通風設備、他)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0													
11	その他	消防設備	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29,500	0	0	29,500													
12		維持補修工事等	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000	5,000	5,000	5,000	10,000	10,000	2,000	42,000													
合計			1,000	1,000	17,900	1,000	1,000	21,900	5,000	167,538	48,900	230,783	10,000	2,000	486,121	今後10年間の費用												
累計額			1,000	2,000	19,900	20,900	21,900	21,900	26,900	194,438	243,338	474,121	484,121	486,121														

図 中長期保全計画 (総括)

管理番号	部位	仕様	状態	備考	2022		90		2022		90		2022		90	
					建設年度	前回改修年度	改修年度	改修単価(千円)	数量	改修工事費用(千円)	建設費用(千円)	目標耐用年数	経過	改修年位年	更新までの改修回数	
1	LSS9-2350LM				1974	2020	15	84.5	8	676.0	90	2	13	6		
2	LSS9-3200LM				1974	2020	15	84.5	29	2,450.5	90	2	13	6		
3	LSS9-4900LM				1974	2020	15	84.5	13	1,098.5	90	2	13	6		
4	LSS9-6800LM				1974	2020	15	84.5	155	13,097.5	90	2	13	6		
5	LED43.5W以下(6,500lm以上)				1974	2020	15	84.5	2	169.0	90	2	13	6		
6	LED20.6W以下(2,940lm以上)				1974	2020	15	84.5	35	2,957.5	90	2	13	6		
7	LED14.8W(1,250lm)非常灯				1974	2020	15	84.5	2	169.0	90	2	13	6		
8	LRS6-3000KM-2				1974	2020	15	84.5	39	3,295.5	90	2	13	6		
9	LED22.5W(3,050lm)非常灯				1974	2020	15	84.5	4	338.0	90	2	13	6		
10	LED45.3W(6,500lm)非常灯				1974	2020	15	84.5	1	84.5	90	2	13	6		
11	LED45.3W(6,900lm)非常灯				1974	2020	15	84.5	2	169.0	90	2	13	6		
12	LRS9F1-4500LM				1974	2020	15	84.5	16	1,352.0	90	2	13	6		
13	LRS4F1-8400LM				1974	2020	15	84.5	5	422.5	90	2	13	6		
14	LED13.2W(1,520lm)非常灯				1974	2020	15	84.5	3	253.5	90	2	13	6		
15	LED24W以下(2,666lm以上)				1974	2020	15	84.5	10	845.0	90	2	13	6		
16	LED47.5W以下(5,700lm以上)				1974	2020	15	84.5	2	169.0	90	2	13	6		
17	LRS1-850LM				1974	2020	15	84.5	18	1,521.0	90	2	13	6		
18	LRS1-1300LM-1				1974	2020	15	84.5	26	2,197.0	90	2	13	6		
19	LED47W以下(3,300lm以上)				1974	2020	15	84.5	1	84.5	90	2	13	6		
20	LED19.2W以下(1,325lm以上)				1974	2020	15	84.5	12	1,014.0	90	2	13	6		
21	LED12W以下(930lm以上)				1974	2020	15	84.5	3	253.5	90	2	13	6		
22	LRS1RP-1300LM				1974	2020	15	84.5	6	507.0	90	2	13	6		
23	LED20.6W以下(3,050lm以上)				1974	2020	15	84.5	1	84.5	90	2	13	6		
24	LED44.7W以下(6,500lm以上)				1974	2020	15	84.5	9	760.5	90	2	13	6		
25	LSS1-3150LM				1974	2020	15	84.5	1	84.5	90	2	13	6		
26	LBF3MP/RP-1300LM-2				1974	2020	15	84.5	2	169.0	90	2	13	6		

図 部位別詳細計画

表 個別施設計画で示された優先順位（再掲）

【部位重要度（施設内での優先順位）】
<p>① 最重要 構造体、屋根防水、受変電設備、消火設備、防排煙区画、非常放送設備、電話設備、タンク類、避難設備、機械排煙設備</p> <p>② 重要 外壁、空調、給水設備、動力盤、分電盤設備、機内電線路設備、自家発電設備、浄化槽、放送設備</p> <p>③ 一般 外部建具、内部床壁天井仕上、電灯設備、換気設備、表示設備</p> <p>④ その他 外部床、テレビ共同受信設備、給湯設備、衛生設備</p>
【修繕等の緊急性や劣化度】
<p>次の順により劣化度を定め、劣化度が高いほど優先度が高くなります。</p> <p>① 最重度 ・著しい劣化による不具合が生じ、修繕による十分な機能回復が見込めず、年度内に対策又は対策のための設計が必要 ・至急大規模な改修が必要</p> <p>② 重度 ・劣化による不具合が生じ、修繕による当面の機能回復を図っているが、早い段階（来年度）に対策が必要 ・再来年度以降に大規模な改修が必要になる可能性が高い</p> <p>③ 中度 ・全体的に劣化しており、3年以内に対策が必要 ・対策を講じることにより近々には大規模な改修は不要</p> <p>④ 軽度 ・軽度の劣化が各所にあるが、部分修繕で対応できる</p>

#### 4 劣化パターンによる予防保全管理と事後保全管理の整理

##### （1）劣化パターンの類型化

保全計画の考え方により、安全性、執務への影響、他の構成要素や建物全体に波及する影響度等の観点から、保全シナリオを判断する際には、部位・設備がどのようなメカニズムで劣化するかについて、簡単に類型化しておく必要があります。電気設備のように長期間にわたり性能を保持していたものがいきなり機能停止に陥る場合、内装仕上げのように徐々に性能が低下しある段階で所要の性能を下回る場合、蛍光灯のように初期性能から運用後の比較的早い段階である程度性能が低下するも所要の性能は維持され、ある段階でいきなり機能が停止する場合等が考えられます。

##### （2）劣化パターンと影響度を考慮した保全のシナリオ

部位・設備等の劣化への対処方法は、一般的に想定される劣化のパターン及び劣化が施設全体の安全性・業務等に及ぼす影響の度合い等を考慮した保全シナリオが考えられます。それらは、目的とする予防保全型管理の「危機管理方式」、現状多くの対応がこの形となっている事後保全型管理の「対症療法方式」及び「適宜措置方式」と大きく3種類の方式に分類す

ることができます。①最重要及び②重要が、「危機管理方式」③一般が「対症療法方式」及び④その他が「適宜措置方式」と考えられます。

【A：危機管理方式】

劣化・機能停止等により建物全体に重大な被害が発生するため予防保全的な観点から計画的に修繕・更新を行うケース（受変電設備等）

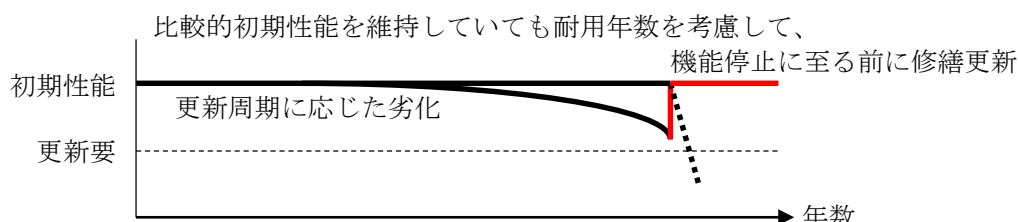


図 劣化パターンと修繕シナリオ(危機管理方式)

【B：対症療法方式】

深刻な劣化・機能停止等の発生前に、軽微な劣化や不具合でもその兆候に応じて何らかの対応を行うケース(一般的に行われているケース)

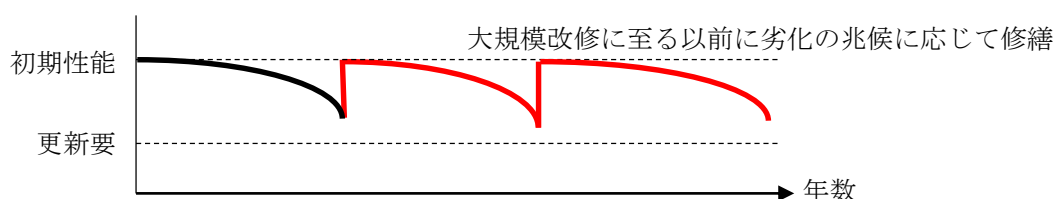


図 劣化パターンと修繕シナリオ(対症療法方式)

【C：適宜措置方式】

劣化・機能停止等の発生状況に応じて適宜、対処したケース。(青は換気設備等、黒は内装、緑は給湯設備等の劣化パターン、赤は保全行動を示します。)

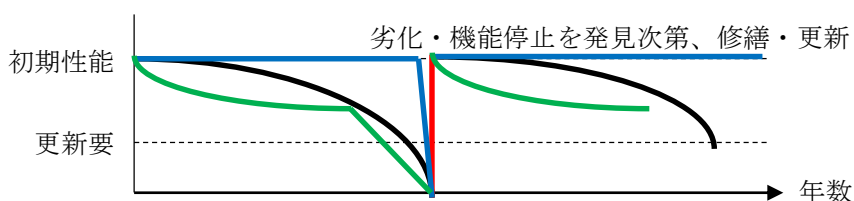


図 劣化パターンと修繕シナリオ(適宜措置方式)

出典：中長期修繕計画策定及び運用マニュアル（国総研）

## 5 保全型の考え方

施設を効率的に長期利用するには、前項に示した劣化パターンを考慮し、従来の対処療法的な事後保全から予防保全型管理に切り替えることを原則とします。

しかしながら、築40年を超えている施設を、事後保全型から予防保全型に切り替える際の

計画開始時は、老朽化や施設の不具合に対して、計画的な修繕、改修等を行なってきた場合、予防保全型管理の初期段階でその未実施部分の保全を一斉に実施せざるを得ないことから、事後保全よりかなりの費用がかかると予測できます。よって倉庫施設や部分的で軽微な不具合の場合は、発生しても比較的迅速に対応が可能であり、そのようなケースを考慮すると、全てを予防保全型管理とするより、予防保全型管理と事後保全型管理を併用する方が、経済的かつ効率的な施設管理が行え、施設の長期利用に対する管理に適しています。

例えば施設部位のうち、老朽化等により施設の使用が不可能となる可能性がある「屋根防水」「外壁」「受変電設備」「空調設備」「ポンプ類」「昇降機」「受水槽」等の重要部位に対しては、予防保全型管理をマネジメントの軸とした施設管理を行います。LED化等の、機能向上となる場合は、予防保全型管理に組み込むものとします。

施設の老朽化を進行させる要因としてあまり影響は大きくないと考えられる「内装の仕上げ」、一定の周期で定期点検を行っている「消火設備」「防火設備」、及び比較的小額で修繕対応可能なものは、点検結果による施設管理を行う事後保全型の管理を行うものとする事で対応が可能と考えます。

この場合、利用者の安全面、機能の不備、及び美観上の問題等については、早急な対応が必要となるため、日頃の点検・診断により、不具合を確認した場合には迅速に対応するものとします。

ライフサイクルコストの試算においては、事後保全型の管理対象部位に対しては修繕費として計上して試算を行います。

## 第9章 中長期保全計画の平準化

建築物の予防保全計画や保全費用計画を積み上げると、5年ごとの保全費の推移は大きく変動することが一般的です。この傾向は各年の保全費の推移をみるとさらに拡大すると考えられます。予防保全計画で適切な保全工事を実施したくても、前年度の実績を重視する予算請求の仕組みの中で毎年の請求金額の変動が大きな予算請求は現実的には難しく、計画通りの保全工事は実施できない場合があります。

必要な保全工事の予算を確保するためにも、できる限り毎年同じ予算額で保全工事を実施可能な、保全費用の平準化を配慮した予防保全計画が求められます。そこで本保全計画では、中長期的な保全費の平準化について一定の規則を基に自動的に算定する手法の検討を行います。

保全費用の平準化は、保全工事の対象建築物が削減されない場合の、改修時期もしくは更新時期を移動することによる対応なので、単に保全費用の平均を取り、状況や時期を考慮せずに平均値に収まるように保全工事の時期を移動するのでは、適切な時期に保全工事が行われません。以下の手順で平準化するものとします。

### 1 平準化の基本的な考え方

#### (1) 劣化評価の活用及び重要部位の設定

更新時期について当初の計画前に移動させることは可能ですが、現実的には計画を前倒しすることは難しいこと、また長寿命化が求められている状況を踏まえ、「劣化評価カルテ」の劣化度を活用し、劣化度の低い（状態が良い）建築物の改修時期もしくは更新時期を5年前後の限定して移動することで平準化を図ります。さらに同等の劣化がみられる場合は、重要部位（建物への影響が大きい部位）を優先します。

#### (2) 2段階の平準化

まず①改修費に比べ費用が必要となる更新費を優先して平準化し、その後②平準化した更新費と改修費の合計費用を再度平準化する2段階の平準化を実施します。

#### (3) 移動する保全工事の範囲

平準化は、更新費もしくは合計費用の平均値を基準にするものとし、移動期間の次の期間（5年後）の更新費もしくは合計費用が原則平均値前後を目途に、かつ劣化度が低い建築物順に次の期間の更新費もしくは合計費用が超えないまで移動するものとします。

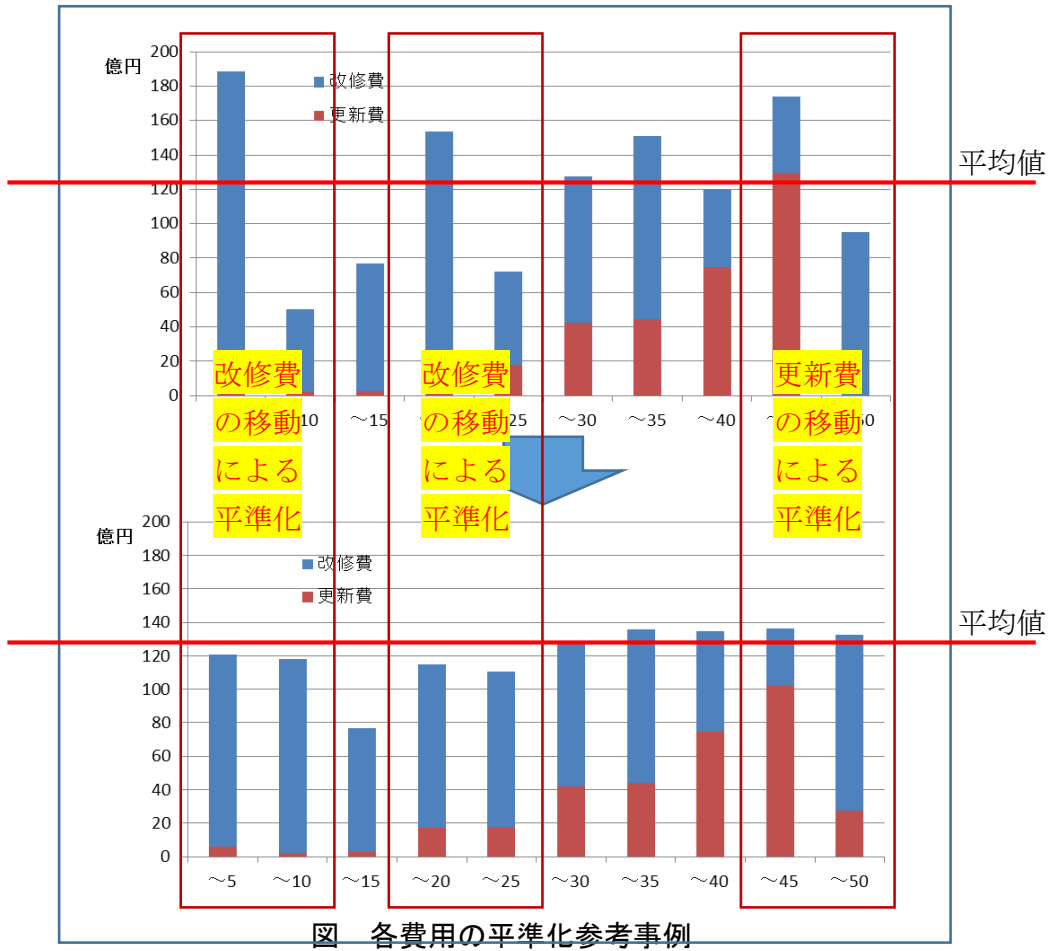


図 各費用の平準化参考事例

## 2 平準化作業手法について

前項の基本事項を念頭に、以下の手順にて平準化処理を実施します。

### 【基本条件の設定】

- ①シミュレーション期間（任意の10か年）
- ②予算規模（赤線）
- ③対象施設

### 【優先順位の考え方】

- ①劣化評価（評価が低い方を優先）
- ②重要部位（建物への影響が大きい部位を優先）

### 【プログラム処理の流れ】

処理1：工事の優先順位（①②）で平準化

処理年度の工事が計画金額を超えていなければ次年度以降の工事を前倒し移動

（部位単位）、工事金額を積み上げ、計画金額を上回った時点で残った工事は次の年へ移動（優先条件①②）→開始年度より順に処理

処理2：処理1の結果に対し、ア)イ)の条件で再処理。

①②より緊急性の高い工事に対し、5年以内の「同一施設」や「効果工事」を関連付けて処理年度に移動させる。計画金額を越えた時点で残った工事は次の年へ移動→開始年度より工事単位で処理。

### その他の条件

- ①固定する工事の指定（施工時期がやる必要がある工事は、処理から外す）
- ②複数年工事の設定（金額が大きい工事は複数年の設定が出来る）
- ③各工事の次回工事は、改修周期で自動配置



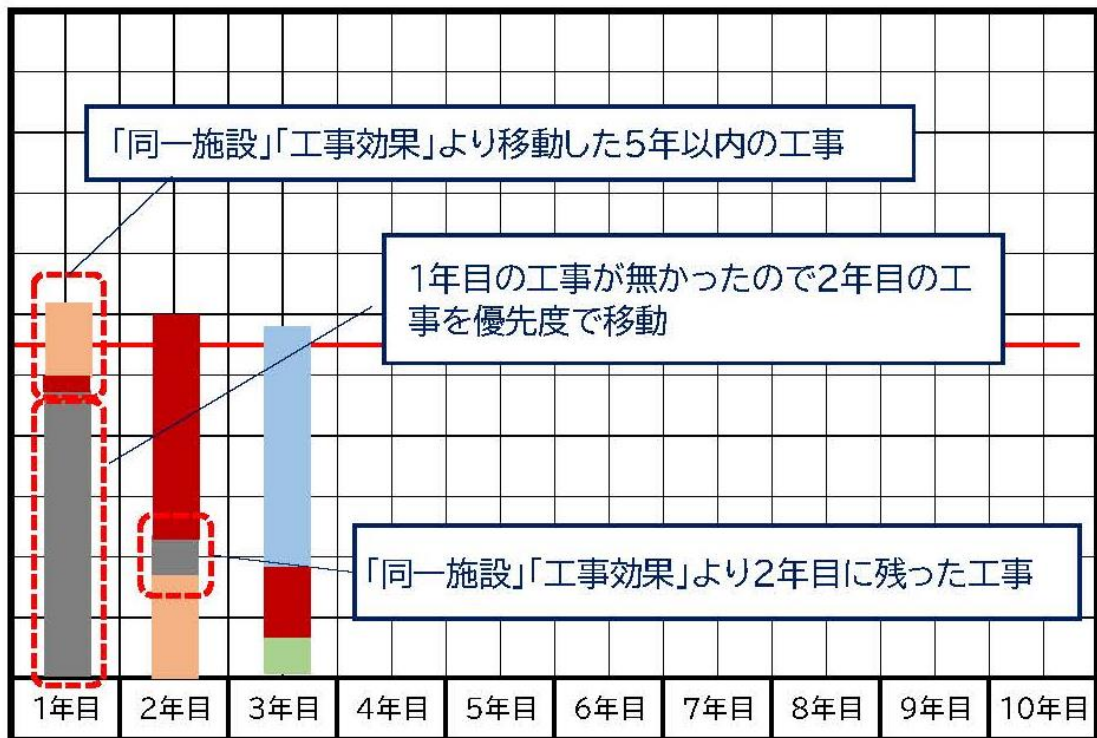
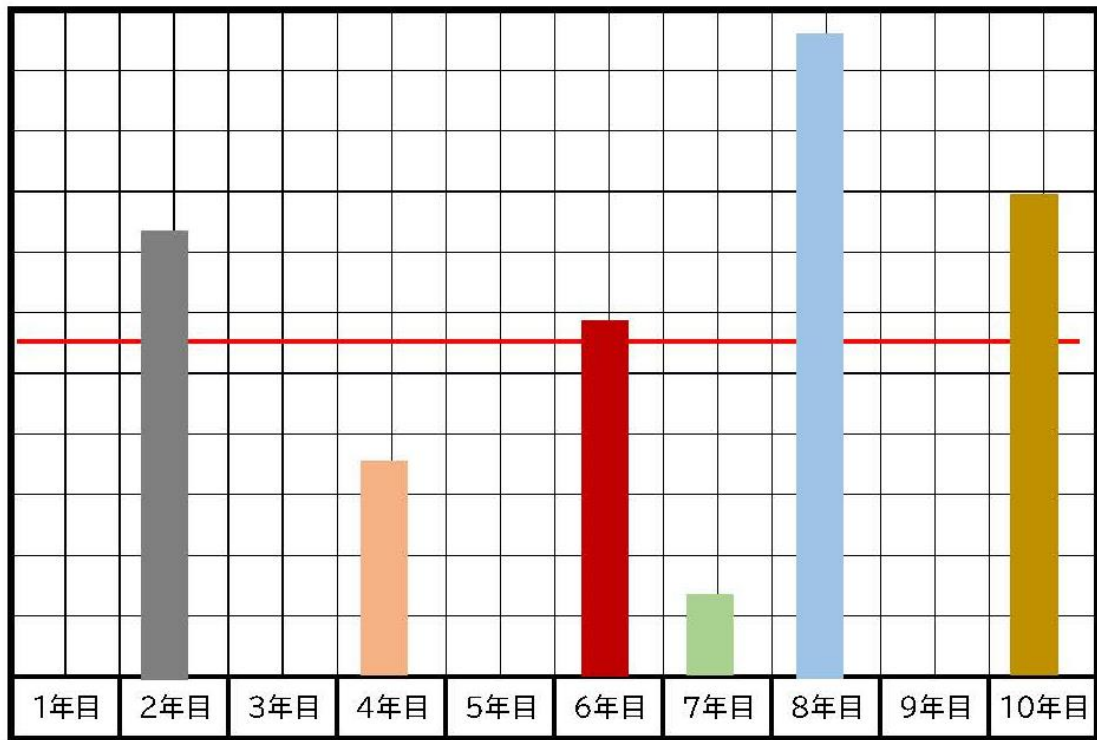


図 プログラムによる平準化イメージ

記号	名称	規格・形状・寸法	部位		留意事項		金額	備考
			数量	単位	単価			
1)	直接工事費						0	P:直接工事費
	道連れ工事	補修等①～⑤の工事を実施するにあたっての付帯工事					0	
2)	共通仮設費 国土交通省建築工事 共通仮設費(工事費合計×Kr)						0	共通仮設費
	※共通仮設費率 $Kr=18.03 \times P^{-0.2027} \times T^{0.4017}$ (係数は年度により変わる)			%				
	P:直接工事費(千円) T:工期(ヶ月)					係数変更入力		
		工期		ヶ月				
							0	NP:純工事費(直接工事費+共通仮設費)
3)	現場管理費 国土交通省建築工事 現場管理費(純工事費×Jo)						0	現場管理費
	※現場管理費率 $Jo=356.2 \times NP^{-0.4085} \times T^{0.5766}$ (係数は年度により変わる)			%				
	Np:純工事費(千円) T:工期(ヶ月)					係数変更入力		
	※工事費が500万以下の場合NP=5,000 工事費が500万以上の場合NP=純工事費/1,000						0	工事原価(直接工事費+共有仮設費+現場管理費)
3)	一般管理費	(国土交通省建築工事一般管理費) 工事原価×Cp		%			0	一般管理費
	※一般管理費率 $Cp=15.065-1.028 \times \log(\text{工事費(千円)})$ (係数は年度により変わる)					係数変更入力		
	工事費						0	工事費
	消費税						0	消費税 10%
	設計金額(税込み)						0	工事費+消費税
							1.0	安全率 調整代
	設計金額(改め)						0	万単位繰上げ
						直接工事費の	0.000	倍



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	01	屋上床	01①	アスファルト防水 (保護層有)	m <sup>2</sup>	押えコンクリート	30	1.707	部分修理	5	0.050	1.707
1	外部仕上	01	屋上床	01②	アスファルト防水 (保護層有)	m <sup>2</sup>	押えコンクリート+タイル	30	1.481	部分修理	5	0.050	1.481
1	外部仕上	01	屋上床	01③	アスファルト防水 (保護層有)	m <sup>2</sup>	コンクリート平板	30	1.704	部分修理	5	0.050	1.704
1	外部仕上	01	屋上床	02	アスファルト露出防水	m <sup>2</sup>	絶縁工法	20	1.558	保護塗装	2	1.000	0.191
										部分修理	5	0.050	1.558
1	外部仕上	01	屋上床	03①	露出シート防水 (加硫ゴム系)	m <sup>2</sup>	接着工法 t=1.2mm	20	2.046	保護塗装	2	1.000	0.254
										部分修理	5	0.050	2.046
1	外部仕上	01	屋上床	03②	露出シート防水 (塩化ビニル樹脂系)	m <sup>2</sup>	接着工法 t=2.0mm	20	1.739	部分修理	5	0.050	1.739
1	外部仕上	01	屋上床	04①	塗膜防水 (ウレタンゴム系)	m <sup>2</sup>	緩衝工法	15	1.600	保護塗装	2	1.000	0.139
										部分修理	5	0.050	1.600
1	外部仕上	01	屋上床	04②	塗膜防水 (FRP系)	m <sup>2</sup>	t=2.0mm	15	1.698	保護塗装	2	1.000	0.185
										部分修理	5	0.050	1.698
1	外部仕上	01	屋上床	05	木製床 (ウッドデッキ)	m <sup>2</sup>	再生木材t=30mm	20	1.326	部分修理	5	0.050	1.326
1	外部仕上	01	屋上床	06①	屋上緑化	m <sup>2</sup>	中低木植栽、土壌450mm	15	1.811	灌水設備部分修理	5	0.050	0.397
1	外部仕上	01	屋上床	06②	屋上緑化	m <sup>2</sup>	h=90エッジタイプ	15	1.251	灌水設備部分修理	5	0.050	0.291
1	外部仕上	02	屋上立上り	01	防水立上 (保護層有)押出成型セメント板	m	H=500	30	1.653	部分修理	5	0.050	1.653
1	外部仕上	02	屋上立上り	02	防水立上 (露出)①アスファルトシート防水	m	H=500	20	1.403	保護塗装	2	1.000	0.140
										部分修理	5	0.050	1.403
1	外部仕上	02	屋上立上り	03	防水立上 (露出)②露出シート防水 (塩ビ樹脂系:厚2mm)	m	H=500 接着工法 t=2.0mm	20	1.400	部分修理	5	0.050	1.400
1	外部仕上	02	屋上立上り	04	防水立上 (露出)③塗膜防水 (ウレタンゴム系)	m	H=500	15	1.387	保護塗装	2	1.000	0.148
										部分修理	5	0.050	1.387
1	外部仕上	02	屋上立上り	06①	笠木 (モルタル)	m	糸巾250	15	1.404	部分修理	5	0.050	1.404
1	外部仕上	02	屋上立上り	06②	笠木 (タイル)	m	糸巾350	40	1.414	部分修理	5	0.050	1.414
1	外部仕上	02	屋上立上り	06③	笠木 (石張り)	m	糸巾350	建物の使用計画年数	-	部分修理	5	0.050	1.256

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	02	屋上立上り	06④	笠木 (アルミ製)	m	糸巾300	45	1.195	部分修理	5	0.050	1.195
1	外部仕上	02	屋上立上り	06⑤	笠木 (ステンレス製)	m	糸巾350	55	1.131	部分修理	5	0.050	1.131
1	外部仕上	03	屋上排水	01	排水溝 (防水モルタル)	m	w=200 d=30	30	1.394	部分修理	5	0.050	1.394
1	外部仕上	03	屋上排水	02	屋上ルーフトレーン (鋳鉄)	箇所	φ100縦型SOP	<b>防水の耐用年数</b>	1.658	塗替	5	1.000	0.086
1	外部仕上	03	屋上排水	03①	縦樋 (塩ビ製)	m	VU 100φ	25	1.603	部分修理	5	0.050	1.603
1	外部仕上	03	屋上排水	03②	縦樋 (鋼管製)	m	100φ (SOP仕上)	20	1.280	塗替	5	1.000	0.063
1	外部仕上	03	屋上排水	03③	縦樋 (ステンレス製)	m	100φ	30	1.262	部分修理	5	0.050	1.262
1	外部仕上	04	屋根面	01	アスファルトシングル葺き	m <sup>2</sup>	MS-21	20	1.451	破損修理	5	0.050	1.451
										トップコート塗替	5	1.000	0.281
1	外部仕上	04	屋根面	02①	スレート葺き (波板)	m <sup>2</sup>	大波板	30	4.011	部分修理	5	0.050	4.011
										トップコート塗替	10	1.000	1.258
1	外部仕上	04	屋根面	02②	スレート葺き (FRP製)	m <sup>2</sup>	63波、t=8mm	20	2.765	部分修理	5	0.050	2.765
1	外部仕上	04	屋根面	03	瓦葺き (粘土)	m <sup>2</sup>	陶器瓦	30	2.566	部分修理	5	0.050	2.566
1	外部仕上	04	屋根面	04①	金属屋根 (ガルバリウム鋼板)	m <sup>2</sup>	t=0.8mm	45	1.897	部分修理	5	0.050	1.897
										トップコート塗替え	10	1.000	0.595
1	外部仕上	04	屋根面	04②	金属屋根 (アルミ製)	m <sup>2</sup>	カラーアルミ、t=0.5mm	45	1.540	部分修理	5	0.050	1.540
										トップコート塗替	10	1.000	0.125
1	外部仕上	04	屋根面	04③	金属屋根ステンレス製	m <sup>2</sup>	SUS304、t=0.4mm	55	1.703	部分修理	5	0.050	1.703
1	外部仕上	04	屋根面	04④	金属屋根 (銅板製)	m <sup>2</sup>	t=0.4mm	<b>建物の使用計画年数</b>	-	部分修理	5	0.050	1.564
1	外部仕上	05	屋根排水	01①	軒樋 (塩ビ製)	m	角型 120巾	25	1.435	部分修理	5	0.050	1.435
1	外部仕上	05	屋根排水	01②	軒樋 (鋼板製)	m	角型 100巾	20	1.379	部分修理	5	0.050	1.379
										塗替	5	1.000	0.237
1	外部仕上	05	屋根排水	01③	軒樋 (ステンレス製)	m	角型 120巾	30	1.164	部分修理	5	0.050	1.164
1	外部仕上	05	屋根排水	02①	呼樋・縦樋 (塩ビ製)	m	VU 100φ	25	1.747	部分修理	5	0.050	1.747
1	外部仕上	05	屋根排水	02②	呼樋・縦樋 (鋼管製)	m	100φ (SOP仕上)	20	1.284	部分修理	5	0.050	1.284

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新 単価 係数	修繕内容	修繕 周期	対象 数量 係数	修繕 単価 係数
								C					
										塗替	5	1.000	0.108

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	05	屋根排水	02③	呼樋・堅樋 (ステンレス製)	m	100φ	30	1.268	部分修理	5	0.050	1.268
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	01①	手摺 スチール製 (SOP)	m	H=1100 φ38	35	1.550	部分修理	5	0.050	1.550
										塗替	5	1.000	0.093
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	01②	階段手摺 スチール製 (亜鉛めっき)	m	H=1100 φ38	40	1.468	部分修理	5	0.050	1.468
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	01③	手摺アルミ製	m	H=1200、支柱50mm角	45	1.638	部分修理	5	0.050	1.638
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	01④	手摺ステンレス製	m	H=1100	55	1.399	部分修理	5	0.050	1.399
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	04①	トップライト (アルミ製)	箇所	FL90-F	45	1.165	部分修理	5	0.050	1.165
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	05①	目隠し壁①アルミパネル (ルーバー)	m	アルミフレクサラム	35	1.624	部分修理	5	0.050	1.624
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	06①	ゴンドラ (本体)	台	LS-70RN	25	1.137	ワイヤーロープ交換	3	1.000	0.018
										定期部品交換①	5	1.000	0.145
										定期部品交換②	7	1.000	0.234
										定期部品交換③	10	1.000	0.355
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	06②	ゴンドラ (レール)	式	100m×2条	建物の使用計画年数	-	塗装補修	5	1.000	0.027
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	09①	水切・庇 (アルミ製)	箇所	W=900×D=300	45	1.245	部分修理	5	0.050	1.245
1	外部仕上	06	屋上・屋根雑	09②	水切・庇 (ステンレス製)	箇所	W=900×D=300	55	1.110	部分修理	5	0.050	1.110
1	外部仕上	07	外壁石張り	01①	自然石張り仕上 (湿式)	m <sup>2</sup>	花崗岩 (平)	建物の使用計画年数	-	部分修理	10	0.030	1.372
1	外部仕上	07	外壁石張り	01②	自然石張り仕上 (乾式)	m <sup>2</sup>	花崗岩 (平)	建物の使用計画年数	-	部分修理	10	0.030	1.373
1	外部仕上	07	外壁石張り	02	結晶化ガラス張り仕上	m <sup>2</sup>	(平) 枠付	45	1.281	部分修理	5	0.020	1.281
1	外部仕上	08	外壁タイル張り	01	タイル仕上げ (コンクリート打込み)	m <sup>2</sup>	磁器質、二丁掛	建物の使用計画年数	-	部分修理	5	0.020	2.849
1	外部仕上	08	外壁タイル張り	02	タイル仕上げ (湿式)	m <sup>2</sup>	磁器質、二丁掛	40	1.459	部分修理	5	0.030	1.459
1	外部仕上	08	外壁タイル張り	03	タイル仕上げ (接着剤貼り)	m <sup>2</sup>	磁器質、二丁掛	45	1.424	部分修理	5	0.020	1.424
1	外部仕上	08	外壁タイル張り	04	磁器質タイル仕上げ (乾式)	m <sup>2</sup>	せっき質タイル、二丁掛、平	45	1.277	部分修理	5	0.020	1.277
1	外部仕上	08	外壁タイル張り	05	モルタル塗り	m <sup>2</sup>	木ごて押え t15	40	2.052	部分修理	5	0.030	2.052
1	外部仕上	09	外壁金属 <sup>ハ</sup> ネル張り	01	アルミ製 <sup>ハ</sup> ネル仕上げ	m <sup>2</sup>	t2.0	45	1.264	部分修理	10	0.030	1.264
1	外部仕上	09	外壁金属 <sup>ハ</sup> ネル張り	02	ステンレス製 <sup>ハ</sup> ネル仕上げ	m <sup>2</sup>	t1.5	55	1.352	部分修理	10	0.030	1.352

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
1	外部仕上	09	外壁金属ハネ張り	03	鋼製ハネ仕上げ	m <sup>2</sup>	t1.6	35	1.335	部分修理	5	0.020	1.335
1	外部仕上	09	外壁金属ハネ張り	04	サントイッチハネ	m <sup>2</sup>	t50×W900、ガルバリウム	45	1.407	部分修繕	10	0.020	1.407
1	外部仕上	09	外壁金属ハネ張り	05	ボリカーボネートプレート	m <sup>2</sup>	t=3 1,000×2,000	20	1.424	部分修理	5	0.020	1.424
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	01	吹付け仕上げ（薄付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	外装薄塗材E	30	2.249	部分修理	5	0.050	1.411
										トップコート塗替え	15	1.000	0.628
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	02	吹付け仕上げ（厚付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	外装厚塗材E	30	1.869	部分修理	5	0.050	1.308
										トップコート塗替え	15	1.000	0.685
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	03	吹付け仕上げ□複層仕上塗材	m <sup>2</sup>	複層塗材RE	30	1.973	部分修理	5	0.050	1.336
										トップコート塗替え	15	1.000	0.669
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	04①	吹付け仕上げ（薄付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	可とう形器具装塗材E	30	1.837	部分修理	5	0.050	1.299
										トップコート塗替え	15	1.000	0.690
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	04②	吹付け仕上げ（薄付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	防水形器具装薄塗材E	30	1.702	部分修理	5	0.050	1.263
										トップコート塗替え	15	1.000	0.710
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	05①	耐候性塗料塗り（DP）	m <sup>2</sup>	鉄鋼面	30	1.469	部分修理	5	0.050	1.448
										トップコート塗替え	15	1.000	0.811
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	05②	耐候性塗料塗り（DP）	m <sup>2</sup>	コンクリート面	30	1.332	部分修理	5	0.050	1.283
										トップコート塗替え	15	1.000	0.715
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	06①	塗装（一般塗料）	m <sup>2</sup>	鉄鋼面（SOP）	10	1.634	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	06②	塗装（一般塗料）	m	鉄鋼面 細幅物（SOP）	10	2.251	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	06③	塗装（一般塗料）	m <sup>2</sup>	ボード面（EP）	10	1.680	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	06④	塗装（断熱塗装）	m <sup>2</sup>	コンクリート面	30	1.687	部分修理	5	0.050	1.259
										トップコート塗替え	15	1.000	0.712
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	07①	塗装（ポリウレタン樹脂ワニス塗り）	m <sup>2</sup>	木部	3	1.658	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	07②	塗装（ポリウレタン樹脂ワニス塗り）	m	木部 細幅物	3	1.866	修繕なし	-	-	-



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	10	外部塗装仕上	08	撥水材、疎水材	m <sup>2</sup>	浸透性撥水材	15	1.148	部分修理	5	0.050	1.148
1	外部仕上	11	外部シーリング	01①	シーリング (ポ リサルファイト)	m	20×10	15	2.292	部分修理	5	0.100	2.292
1	外部仕上	11	外部シーリング	01②	シーリング (ポ リウレタン)	m	20×10	15	2.576	部分修理	5	0.100	2.576
1	外部仕上	11	外部シーリング	01③	シーリング (変性シリコン)	m	20×10	15	2.292	部分修理	5	0.100	2.292
1	外部仕上	12	カーテンウォール	01①	金属製カーテンウォール (アルミ製)	m <sup>2</sup>	Fix窓上部外倒窓付	45	1.311	シーリング部分補修	5	0.100	0.031
										ハンドル他交換	10	1.000	0.294
										シーリング打替え	15	1.000	0.031
1	外部仕上	12	カーテンウォール	01②	金属製カーテンウォール (ステンレス製)	m <sup>2</sup>	腰Fix片開き窓付	55	1.335	シーリング部分補修	5	0.100	0.014
										ハンドル他交換	10	1.000	0.136
										シーリング打替え	15	1.000	0.014
1	外部仕上	12	カーテンウォール	02①	コンクリート製カーテンウォール	m <sup>2</sup>	花崗岩打込	建物の使用計画年数	-	部分修理	10	0.020	0.208
										シーリング打替え	15	1.000	0.032
1	外部仕上	12	カーテンウォール	02②	コンクリート製カーテンウォール	m <sup>2</sup>	タイル打込	建物の使用計画年数	-	部分修理	10	0.020	0.246
1	外部仕上	12	カーテンウォール	02③	コンクリート製カーテンウォール	m <sup>2</sup>	塗装仕上げ	建物の使用計画年数	-	トップコート塗替え	15	1.000	0.078
										塗装塗替え	30	1.000	0.131
1	外部仕上	12	カーテンウォール	03	ガラス製カーテンウォール (DPG)	m <sup>2</sup>	DPG	建物の使用計画年数	-	シーリング部分補修	15	0.100	0.022
										シーリング打替え	30	1.000	0.022
1	外部仕上	13	ALCパネル、押出成型セメント板、スレート張り	01	ALCパネル	m <sup>2</sup>	ALC板	建物の使用計画年数	-	部分修理	15	0.020	1.851
1	外部仕上	13	ALCパネル、押出成型セメント板、スレート張り	02	押出成型セメント板	m <sup>2</sup>	押出成型セメント板	建物の使用計画年数	-	部分修理	15	0.020	1.816
1	外部仕上	13	ALCパネル、押出成型セメント板、スレート張り	03	スレート板	m <sup>2</sup>	波型スレート	35	1.561	部分修理	15	0.030	1.561
1	外部仕上	14	外部アルミ建具	01	アルミ製建具	m <sup>2</sup>	引違い窓	45	1.512	建具金物、気密材交換	5	0.150	0.589
1	外部仕上	15	外部スチール建具	01	スチール製建具	m <sup>2</sup>	片開き扉	35	1.484	付属金物交換	5	0.150	0.358
1	外部仕上	16	外部ステンレス建具	01	ステンレス製建具	m <sup>2</sup>	ランマ両袖FIX付両開框ドア	55	1.334	付属金物交換	5	0.150	0.188

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	17	自動ドア開閉装置	01	自動ドア開閉装置	箇所	両引き分け	15	1.518	オートロック装置交換	3	1.000	0.305
										センサー、補助光線交換	5	1.000	0.493
1	外部仕上	18	外部木製建具	01	木製建具	m <sup>2</sup>	片開き扉	20	1.370	建具金物部分交換	5	0.150	1.162
1	外部仕上	19	外部シャッター	01	電動シャッター（管理用）	箇所	W4,500×H3,000	30	1.561	開閉器交換	15	1.000	0.498
1	外部仕上	19	外部シャッター	02	電動シャッター（防火用）	箇所	W4,500×H3,000	40	1.515	開閉器交換	15	1.000	0.409
1	外部仕上	19	外部シャッター	03	オートヘッドドア	箇所	H4,000×H3,000	25	1.468	部品交換	10	1.000	0.784
1	外部仕上	19	外部シャッター	04	手動シャッター	箇所	H2,500×H2,500	30	1.611	部分修理	5	0.100	1.611
1	外部仕上	19	外部シャッター	05	シートシャッター	箇所	H2,500×H3,000	30	1.332	シート交換	10	1.000	0.057
										付属部品交換	15	1.000	0.277
1	外部仕上	19	外部シャッター	06	ドックシェルター	箇所	W2,100×H2,500	15	1.574	部分修理	5	0.100	1.574
1	外部仕上	20	外部ガラス他	01①	ガラス	m <sup>2</sup>	フロートガラス	<b>建具の耐用年数</b>	<b>1.329</b>	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	20	外部ガラス他	02	ガラスブロック	m <sup>2</sup>	平積み	45	1.337	部分修理	10	0.050	1.337
1	外部仕上	20	外部ガラス他	03	窓ガラス用フィルム（内貼）	m <sup>2</sup>	日射調整フィルム	15	1.556	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	20	外部ガラス他	04①	ガラスとめシーリング	m	片面	30	4.232	部分修理	10	0.100	4.232
1	外部仕上	20	外部ガラス他	04②	ガラスとめシーリング	m	ガラス突合せ	30	1.415	部分修理	10	0.100	1.415
1	外部仕上	20	外部ガラス他	05	建具周りモルタル詰め	m	モルタル詰め	<b>建具の耐用年数</b>	<b>3.252</b>	修繕なし	-	-	-
1	外部仕上	21	外部天井パネル張り	01①	アルミ製パネル仕上げ	m <sup>2</sup>	スパンドレル	45	1.353	部分修理	10	0.050	1.353
1	外部仕上	21	外部天井パネル張り	01②	アルミ製パネル仕上げ	m <sup>2</sup>	カットパネル	45	1.255	部分修理	10	0.050	1.255
1	外部仕上	21	外部天井パネル張り	02	ステンレス製パネル仕上げ	m <sup>2</sup>	t1.5、HL	55	1.253	部分修理	10	0.050	1.253
1	外部仕上	22	外部天井ボード張り	01	ボード製軒天	m <sup>2</sup>	けい酸カルシウム板	30	1.572	部分修理	10	0.100	1.572
1	外部仕上	23	外部雑	01①	屋外鉄骨階段 ①溶融亜鉛メッキ品	階	W=1200、H=2800	40	1.682	部分修理	5	0.030	1.682
1	外部仕上	23	外部雑	02①	幕板、手摺、水切り金物、見切縁、飾り金物等 ①アルミ製	m	アルミ手摺 H=1100	45	1.692	部分修理	5	0.050	1.692
1	外部仕上	23	外部雑	02②	幕板、手摺、水切り金物、見切縁、飾り金物等 ②ステンレス製	m	ステンレス手摺 H=1100	55	1.555	部分修理	5	0.050	1.555

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
1	外部仕上	23	外部雑	02③	幕板、手摺、水切り金物、見切縁、飾り金物等 ③鋼製（溶融亜鉛メッキ品）	m	鋼製メッキ手摺 H=1100	40	1.717	部分修理	5	0.050	1.717
1	外部仕上	23	外部雑	02④	幕板、手摺、水切り金物、見切縁、飾り金物等 ④鋼製（塗装品）	m	鋼製手摺 H=1100	35	1.844	部分修理	5	0.050	1.844
1	外部仕上	23	外部雑	03	エキスパンションジョイント金物	m	アルミ 壁+壁	45	1.812	部分修理	5	0.050	1.812
1	外部仕上	23	外部雑	04②	ノンスリップタイル	m	階段タイル 150×60	35	1.778	部分修理	5	0.100	1.778
1	外部仕上	23	外部雑	05①	グレーチング、マンホール ①鋼製	m	U型側溝共 w250	30	1.320	部分修理	5	0.100	1.320
1	外部仕上	23	外部雑	05②	グレーチング、マンホール ②ステンレス製	m	U型側溝共 w250	40	1.198	部分修理	5	0.100	1.198
1	外部仕上	23	外部雑	06①	コーナーガード、ガードポスト、タシパー類 ①ステンレス製	m	ステンレス製 W30	40	1.463	部分修理	5	0.100	1.463
1	外部仕上	23	外部雑	06②	コーナーガード、ガードポスト、タシパー類 ②鋼製（塗装品）	m	鋼板 W25	30	1.676	部分修理	5	0.100	1.676
1	外部仕上	23	外部雑	06③	コーナーガード、ガードポスト、タシパー類 ③ゴム製、樹脂製	m	硬質ゴム W75	20	1.340	部分修理	5	0.100	1.340
1	外部仕上	23	外部雑	07	避難ハッチ（ハシコ共）	箇所	ステンレス、7段	40	1.490	部分修理	10	0.050	1.490

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
2	内部仕上	01	内部床防水	01①	アスファルト防水（平面）	m <sup>2</sup>	E-1密着工法	35	2.058	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	01	内部床防水	01②	アスファルト防水（立上）	m <sup>2</sup>	E-1密着工法	35	1.423	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	01	内部床防水	01③	シート防水	m <sup>2</sup>	S-F1、@1.2mm、接着工法	35	1.486	部分修理	10	0.050	1.486
2	内部仕上	01	内部床防水	01④	シート防水（立上）	m <sup>2</sup>	S-F1、@1.2mm、接着工法	35	1.362	部分修理	10	0.050	1.362
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑤	ウレタン塗膜防水	m <sup>2</sup>	X-2、密着工法	35	1.433	部分修理	10	0.050	1.433
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑥	ウレタン塗膜防水（立上り）	m <sup>2</sup>	X-2、密着工法	35	1.423	部分修理	10	0.050	1.423
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑦	ケイ酸質系塗布防水	m <sup>2</sup>		30	1.710	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑧	ポリマーセメント系塗膜防水	m <sup>2</sup>		30	1.498	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑨	エポキシ樹脂系ライニング防水	m <sup>2</sup>		20	1.466	部分修理	10	0.050	1.466
2	内部仕上	01	内部床防水	01⑩	ビニルエチル系ライニング防水	m <sup>2</sup>		20	1.347	部分修理	10	0.050	1.347
2	内部仕上	02	内部床石張り	01	天然石	m <sup>2</sup>	花崗岩600×600×20	50	1.439	部分修理	10	0.030	1.439
2	内部仕上	02	内部床石張り	02	人造石	m <sup>2</sup>	100×100×18	45	1.301	部分修理	10	0.030	1.301
2	内部仕上	02	内部床石張り	03	汚垂石	m <sup>2</sup>	花崗岩@20	30	1.361	部分修理	10	0.030	1.361
2	内部仕上	03	内部床タイル張り	01	タイル（磁器質）	m <sup>2</sup>	無釉100角	50	1.525	部分修理	10	0.030	1.525
2	内部仕上	04	内部床ビニル系床張り	01	ビニル床タイル	m <sup>2</sup>	厚さ3.0mm	35	2.205	部分修理	10	0.030	2.205
2	内部仕上	04	内部床ビニル系床張り	02	ゴムタイル	m <sup>2</sup>	厚さ3.0mm	30	1.721	部分修理	10	0.030	1.721
2	内部仕上	04	内部床ビニル系床張り	03	コルクタイル	m <sup>2</sup>	厚さ3.2mm	25	1.722	部分修理	10	0.030	1.722
2	内部仕上	04	内部床ビニル系床張り	04	ビニル床シート	m <sup>2</sup>	厚さ2.0mm	35	1.950	部分修理	10	0.030	1.950
2	内部仕上	04	内部床ビニル系床張り	05	リリウム床シート	m <sup>2</sup>	厚さ2.5mm	35	1.605	部分修理	10	0.030	1.605
2	内部仕上	05	内部床カーペット張り	01	織じゅうたん	m <sup>2</sup>	ウイントカーペット厚9.0mm	15	1.303	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	05	内部床カーペット張り	02	タフテットカーペット	m <sup>2</sup>	厚6.5mm	15	1.494	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	05	内部床カーペット張り	03	ニートルパンチカーペット	m <sup>2</sup>	厚4.0mm	15	1.930	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	05	内部床カーペット張り	04	タイルカーペット	m <sup>2</sup>	6.5×500×500	15	1.807	部分修理	5	0.030	1.807

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
2	内部仕上	06	内部床塗床	01①	有機質系塗床材	m <sup>2</sup>	エポキシ樹脂塗床厚2.0mm	25	2.398	部分修理	5	0.030	2.398
2	内部仕上	06	内部床塗床	01②	有機質系塗床材	m <sup>2</sup>	ウレタン樹脂系厚2.0mm	20	2.493	部分修理	5	0.030	2.493
2	内部仕上	06	内部床塗床	01③	有機質系塗床材	m <sup>2</sup>	アクリル樹脂系厚0.15mm	20	3.220	部分修理	5	0.030	3.220
2	内部仕上	06	内部床塗床	02	無機質系塗床材	m <sup>2</sup>	耐久床仕上材	20	1.653	部分修理	5	0.030	1.653
2	内部仕上	07	内部床フローリング、畳他	01①	フローリング	m <sup>2</sup>	15×64×500	25	1.359	部分修理	5	0.030	1.359
2	内部仕上	07	内部床フローリング、畳他	01②	フローリング	m <sup>2</sup>	厚12mm	25	1.684	部分修理	5	0.030	1.684
2	内部仕上	07	内部床フローリング、畳他	02	畳	枚	建材畳KT-III	20	1.303	表替え	5	1.000	0.608
2	内部仕上	08	内部床下地	01①	木製下地 (ころばし床組)	m <sup>2</sup>	H=150	35	1.576	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	01②	木製下地 (パーティクルボード)	m <sup>2</sup>	厚さ20mm	35	1.332	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	01③	木製下地 (合板張り)	m <sup>2</sup>	厚12.0mm	35	1.297	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	02	軽量鉄骨下地	m <sup>2</sup>	高さ300mm	35	1.500	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	03①	左官下地 (モルタル塗り)	m <sup>2</sup>	厚28mm 張物下地	50	2.219	部分修理	10	0.030	2.219
2	内部仕上	08	内部床下地	03②	左官下地 (セルフレベルリング)	m <sup>2</sup>	厚10mm セメント系	35	2.023	部分修理	10	0.030	2.023
2	内部仕上	08	内部床下地	04①	フリーアクセスフロア (アルミ製)	m <sup>2</sup>	アルミ製	40	1.237	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	04②	フリーアクセスフロア (スチール製)	m <sup>2</sup>	スチール製	40	1.235	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	04③	フリーアクセスフロア (コンクリート製)	m <sup>2</sup>	コンクリート製	40	1.426	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	04④	フリーアクセスフロア (スチール+コンクリート製)	m <sup>2</sup>	スチール+コンクリート製	40	1.330	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	08	内部床下地	04⑤	フリーアクセスフロア (樹脂製)	m <sup>2</sup>	樹脂製	30	1.430	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	09	内部巾木	01	天然石	m	花崗岩20×150	-	-	部分修理	10	0.030	1.211
2	内部仕上	09	内部巾木	02	人造石	m	H=120	50	1.172	部分修理	10	0.030	1.172
2	内部仕上	09	内部巾木	03	タイル (陶器質)	m	H=100	50	1.463	部分修理	10	0.030	1.463
2	内部仕上	09	内部巾木	04	木製幅木	m	H=60	40	1.562	部分修理	10	0.030	1.562
2	内部仕上	09	内部巾木	05	ステンレス製	m	H=75	50	1.463	部分修理	10	0.030	1.463
2	内部仕上	09	内部巾木	06	モルタル巾木	m	H=100	30	1.329	部分修理	10	0.030	1.329
2	内部仕上	09	内部巾木	07	ソフト巾木	m	H=75mm	30	2.557	部分修理	10	0.030	2.557

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
2	内部仕上	09	内部巾木	08	ビニル床シート	m	H=60mm	35	1.728	部分修理	10	0.030	1.728
2	内部仕上	10	内壁石張り	01①	天然石張り仕上（乾式）	m <sup>2</sup>	花崗岩	-	-	部分修理	10	0.030	1.352
2	内部仕上	10	内壁石張り	01②	天然石張り仕上（湿式）	m <sup>2</sup>	花崗岩	-	-	部分修理	10	0.030	1.491
2	内部仕上	10	内壁石張り	01③	大理石（乾式）	m <sup>2</sup>	並級	-	-	部分修理	10	0.030	1.288
2	内部仕上	10	内壁石張り	02	人造石	m <sup>2</sup>	250×40×15	50	1.285	部分修理	10	0.030	1.285
2	内部仕上	10	内壁石張り	03	結晶化ガラス	m <sup>2</sup>	一般サイズ	50	1.270	部分修理	10	0.030	1.270
2	内部仕上	11	内壁タイル張り	01①	タイル仕上げ（湿式）	m <sup>2</sup>	モザイクタイル	50	1.436	部分修理	10	0.030	1.436
2	内部仕上	11	内壁タイル張り	01②	タイル仕上げ（接着剤貼り）	m <sup>2</sup>	100角	50	1.663	部分修理	10	0.030	1.663
2	内部仕上	12	内壁木質系板張り	01	木質系板張り（練付合板）	m <sup>2</sup>	天然化粧合板 厚5mm	40	1.781	部分修理	10	0.030	1.781
2	内部仕上	13	内壁金属パネル張り	01	ステンレス製パネル仕上（下地共）	m <sup>2</sup>	t=1.5、HL	50	1.340	部分修理	10	0.030	1.340
2	内部仕上	13	内壁金属パネル張り	02	アルミ製パネル仕上（下地共）	m <sup>2</sup>	スパントール電解着色	50	1.391	部分修理	10	0.030	1.391
2	内部仕上	13	内壁金属パネル張り	03	スチール製パネル仕上（下地共）	m <sup>2</sup>	PL1.67クリル焼付塗装	40	1.378	部分修理	10	0.030	1.378
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	01①	吹付仕上（薄付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	じゅらく	40	1.789	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	01②	吹付仕上（厚付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	樹脂スタッコ	40	1.660	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	01③	吹付仕上（複層仕上塗材）	m <sup>2</sup>	アクリルタイル	40	1.654	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	01④	吹付仕上（軽量骨材仕上塗材）	m <sup>2</sup>	パーライト 厚3mm	40	1.736	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	02①	塗装（合成樹脂調合ペイント）	m <sup>2</sup>	SOP塗り	15	1.693	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	14	内壁塗装仕上	02②	塗装（合成樹脂エマルジョンペイント）	m <sup>2</sup>	EP塗り	15	1.914	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	15	内壁ボード張り	01	化粧ケイ酸カルシウム板	m <sup>2</sup>	厚6.0mm不燃	30	1.345	部分修理	10	0.030	1.345
2	内部仕上	15	内壁ボード張り	02	メラミン樹脂系化粧板	m <sup>2</sup>	厚6.0mm不燃	30	1.328	部分修理	10	0.030	1.328
2	内部仕上	15	内壁ボード張り	03	ガラスカーボート	m <sup>2</sup>	厚25mm 32Kg/m <sup>2</sup>	40	1.710	部分修理	10	0.030	1.710
2	内部仕上	16	内壁クロス張り	01	クロス	m <sup>2</sup>	量産品	15	2.331	部分修理	5	0.030	2.331
2	内部仕上	16	内壁クロス張り	02	化粧塩ビシート	m <sup>2</sup>		25	2.127	部分修理	5	0.030	2.127
2	内部仕上	17	内壁下地	01	ALC板	m <sup>2</sup>	厚150mm	50	1.915	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	17	内壁下地	02	押出成形セメント板	m <sup>2</sup>	厚60mm	50	1.757	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
2	内部仕上	17	内壁下地	03	木製下地	m <sup>2</sup>	胴縁組	40	1.320	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	17	内壁下地	04	軽量鉄骨下地	m <sup>2</sup>	スタッド65形	35	1.444	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	17	内壁下地	05①	左官下地	m <sup>2</sup>	コンクリート打放し面補修	50	2.352	部分修理	15	0.030	2.352
2	内部仕上	17	内壁下地	05②	左官下地	m <sup>2</sup>	薄塗りモルタル	50	2.352	部分修理	15	0.030	2.352
2	内部仕上	17	内壁下地	05③	左官下地	m <sup>2</sup>	モルタル塗り	50	1.927	部分修理	15	0.030	1.927
2	内部仕上	17	内壁下地	06①	石膏ボード	m <sup>2</sup>	石膏ボード、厚12.5mm不燃	35	2.087	部分修理	10	0.030	2.087
2	内部仕上	17	内壁下地	06②	石膏ボード（シーリング石膏ボード）	m <sup>2</sup>	シーリング石膏ボード、厚12.5mm準不燃	35	1.898	部分修理	10	0.030	1.898
2	内部仕上	17	内壁下地	06③	石膏ボード（吸音石膏ボード）	m <sup>2</sup>	吸音石膏ボード、厚9.5mm準不燃	35	1.750	部分修理	10	0.030	1.750
2	内部仕上	17	内壁下地	07	けい酸カルシウム板下地	m <sup>2</sup>	厚6.0mm不燃	35	1.670	部分修理	10	0.030	1.670
2	内部仕上	17	内壁下地	08	フレキシブル板下地	m <sup>2</sup>	厚4.0mm不燃	35	1.576	部分修理	10	0.030	1.576
2	内部仕上	17	内壁下地	09	耐火壁間仕切り	m <sup>2</sup>	1時間耐火	40	1.816	部分修理	10	0.030	1.816
2	内部仕上	17	内壁下地	10	遮音間仕切り	m <sup>2</sup>	TLD-44程度	40	1.845	部分修理	10	0.030	1.845
2	内部仕上	18	内部天井木製板張り	01	木製	m <sup>2</sup>	天然木化粧合板	40	1.437	部分修理	10	0.010	1.437
2	内部仕上	19	内部天井金属板張り	01	ステンレス製板張り（下地共）	m <sup>2</sup>	t=1.5、HL	50	1.231	部分修理	10	0.010	1.231
2	内部仕上	19	内部天井金属板張り	02	アルミ製板張り（下地共）	m <sup>2</sup>	スパントレール電解着色	50	1.195	部分修理	10	0.010	1.195
2	内部仕上	19	内部天井金属板張り	03	スチール製板張り（下地共）	m <sup>2</sup>	PL1.6アクリル焼付塗装	40	1.257	部分修理	10	0.010	1.257
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	01①	吹付仕上（薄付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>		40	1.742	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	01②	吹付仕上（厚付け仕上塗材）	m <sup>2</sup>	樹脂スタッコ	40	1.697	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	01③	吹付仕上（複層仕上塗材）	m <sup>2</sup>	アクリルタイル	40	1.654	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	01④	吹付仕上（軽量骨材仕上塗材）	m <sup>2</sup>	パネライト	40	1.736	トップコート塗替え	15	1.000	0.800
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	02①	塗装（合成樹脂調合ペイント）	m <sup>2</sup>	SOP塗り	15	1.613	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	20	内部天井塗装仕上	02②	塗装（合成樹脂エマルジョンペイント）	m <sup>2</sup>	EP塗り	15	2.213	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	21	内部天井ボード張り	01	化粧石膏ボード	m <sup>2</sup>	厚9.5mm準不燃直張り	35	2.009	部分修理	10	0.010	2.009
2	内部仕上	21	内部天井ボード張り	02	化粧杉柁石膏ボード	m <sup>2</sup>		35	1.372	部分修理	10	0.010	1.372
2	内部仕上	21	内部天井ボード張り	03	システム天井（下地共）	m <sup>2</sup>	グリッド天井	40	1.613	部分修理	10	0.010	1.613

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
2	内部仕上	21	内部天井ボード張り	04	岩綿吸音板	m <sup>2</sup>	厚12mm不燃	30	1.822	部分修理	10	0.010	1.822
2	内部仕上	21	内部天井ボード張り	05	グラスウールボード	m <sup>2</sup>	厚25mm 32kg/m <sup>2</sup>	40	1.876	部分修理	10	0.010	1.876
2	内部仕上	22	内部天井クロス張り	01	クロス	m <sup>2</sup>	量産品	15	2.119	部分修理	10	0.010	2.119
2	内部仕上	22	内部天井クロス張り	02	化粧塩ビシート	m <sup>2</sup>		25	1.572	部分修理	10	0.010	1.572
2	内部仕上	23	内部天井その他	01	バスマグ	m <sup>2</sup>	硬質塩ビ製	20	1.411	部分修理	10	0.010	1.411
2	内部仕上	24	内部天井下地	01	木製下地	m <sup>2</sup>		40	1.548	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	24	内部天井下地	02	軽量鉄骨下地	m <sup>2</sup>		35	1.670	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	24	内部天井下地	03	石膏ボード	m <sup>2</sup>	厚12.5mm不燃	35	2.342	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	24	内部天井下地	04	けい酸カルシウム板下地	m <sup>2</sup>	厚5.0mm不燃	35	1.760	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	24	内部天井下地	05	フレキシブルボード下地	m <sup>2</sup>	厚5.0mm不燃	35	1.585	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	25	内部木製建具	01	木製建具	箇所	片開きフラッシュドア	25	1.280	付属金物交換	5	0.150	0.421
2	内部仕上	25	内部木製建具	02	障子、格子戸、ふすま	箇所	W920xH1815	25	1.363	部分修理	5	0.030	1.363
2	内部仕上	26	内部アルミ建具	01	アルミ製片開き扉	箇所	W850xH2000	45	1.123	付属金物交換	5	0.150	0.425
2	内部仕上	27	内部スチール建具	01	スチール製建具	箇所	W850xH2000	40	1.297	付属金物交換	5	0.150	0.356
2	内部仕上	28	内部ステンレス建具	01	ステンレス製建具	箇所	鏡面扉	55	1.216	付属金物交換	5	0.150	0.071
2	内部仕上	29	内部自動ドア開閉装置	01	自動ドア開閉装置	箇所		15	1.407	オートロック装置交換	3	1.000	0.288
										センサー補助光線交換	5	1.000	0.466
2	内部仕上	30	内部シャッター	01	電動シャッター(管理用)	箇所	W4500xH3000	35	1.461	開閉機交換	15	1.000	0.498
2	内部仕上	30	内部シャッター	02	電動シャッター(防火用)	箇所	W4500xH3000	45	1.415	開閉機交換	20	1.000	0.409
2	内部仕上	30	内部シャッター	03	手動シャッター	箇所	W2500xH2500	35	1.511	部分修理	5	0.100	1.511
2	内部仕上	30	内部シャッター	04	シートシャッター	箇所	W2500xH2500	10	1.492	電装部交換	5	1.000	1.097
										シート交換	5	1.000	0.408
2	内部仕上	31	内部建具その他	01	額縁、膳板、木枠	m	スプルーースW65xD25	25	1.421	部分修理	5	0.030	1.421
2	内部仕上	31	内部建具その他	02①	防煙垂壁(可動式スチール製回転式)	箇所	W5000xH500	45	1.397	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	31	内部建具その他	02②	防煙垂壁(可動式不燃布製巻取式)	箇所	W5000xH500	45	1.420	修繕なし	-	-	-



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
2	内部仕上	31	内部建具その他	02③	防煙垂壁(固定式ガラス製)	m	H500	30	1.236	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	31	内部建具その他	03	電気錠	箇所		15	1.407	部分修理	5	0.100	1.407
2	内部仕上	31	内部建具その他	04	ガラス	m <sup>2</sup>	FL10		1.304	修繕なし	-	-	-
2	内部仕上	31	内部建具その他	05	窓ガラス用フィルム	m <sup>2</sup>	飛散防止	15	1.610	部分修理	5	0.030	1.610
2	内部仕上	31	内部建具その他	06	ガラスとめシーリング(シリコン系)	m	6x6	0	4.232	部分修理	5	0.030	4.232
2	内部仕上	31	内部建具その他	07①	建具面仕上げ(天然石張り)	m <sup>2</sup>	厚25mm	50	1.360	部分修理	5	0.030	1.360
2	内部仕上	31	内部建具その他	07②	建具面仕上げ(人造石張り)	m <sup>2</sup>	厚12mm	50	1.361	部分修理	5	0.030	1.361
2	内部仕上	31	内部建具その他	07③	建具面仕上げ(タイル張り)	m <sup>2</sup>		50	1.645	部分修理	5	0.030	1.645
2	内部仕上	31	内部建具その他	07④	建具面仕上げ(木質系板張り)	m <sup>2</sup>	厚5mm	40	1.436	部分修理	5	0.030	1.436
2	内部仕上	31	内部建具その他	07⑤	建具面仕上げ(塗装)	m <sup>2</sup>	SOP	15	1.581	部分修理	5	0.030	1.581
2	内部仕上	31	内部建具その他	07⑥	建具面仕上げ(クロス張り)	m <sup>2</sup>		15	2.144	部分修理	5	0.030	2.144
2	内部仕上	31	内部建具その他	07⑦	建具面仕上げ(化粧塩ビシート張り)	m <sup>2</sup>		25	1.572	部分修理	5	0.030	1.572
2	内部仕上	32	内部雑	01	各所シーリング	m	変成シリコーン	25	2.838	部分修理	5	0.030	2.838
2	内部仕上	32	内部雑	02	パーティション	m <sup>2</sup>	不燃認定	30	1.523	部分修理	5	0.050	1.523
2	内部仕上	32	内部雑	03	スライディングウォール	m <sup>2</sup>	スチール製	30	1.289	部分修理	5	0.050	1.289
2	内部仕上	32	内部雑	04①	トイレブース①	m <sup>2</sup>	石製(天然御影石)	30	1.247	部分修理	5	0.050	1.247
2	内部仕上	32	内部雑	04②	トイレブース②	m <sup>2</sup>	石以外(メラミン化粧版)	30	1.257	部分修理	5	0.050	1.257
2	内部仕上	32	内部雑	04③	ベビーキープ、ベビーベッド	箇所	樹脂製	10	1.267	部分修理	5	0.050	1.267
2	内部仕上	32	内部雑	05	和室造作	室	8畳 和室	40	1.426	部分修理	5	0.050	1.426
2	内部仕上	32	内部雑	06	ユニットバス・ユニットシャワー	箇所	ユニットバス	35	1.349	部分修理	5	0.050	1.349
2	内部仕上	32	内部雑	07①	固定家具・書架①	箇所	カウンター(石、スチール製)	40	1.257	部分修理	5	0.050	1.257
2	内部仕上	32	内部雑	07②	固定家具・書架②	箇所	木製カウンター	40	1.234	部分修理	5	0.050	1.234
2	内部仕上	32	内部雑	07③	固定家具・書架③	箇所	キッチン、流し台	25	1.482	部分修理	5	0.050	1.482
2	内部仕上	32	内部雑	08	可動書架(電動式)	箇所	W3810×D3688	25	1.367	部分修理	5	0.050	1.367
2	内部仕上	32	内部雑	09	廻縁	m	塩ビ製		2.394	修繕無し	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
2	内部仕上	32	内部雑	10①	手摺①	m	木製階段手摺	35	1.211	部分修理	5	0.050	1.211
2	内部仕上	32	内部雑	10②	手摺②	m	スチール製手摺	40	1.293	部分修理	5	0.050	1.293
2	内部仕上	32	内部雑	11	ペリカウンター	m	スチール焼付塗装	40	1.382	部分修理	5	0.050	1.382
2	内部仕上	32	内部雑	12①	照明ボックス①	箇所	木製		1.547	部分修理	10	0.010	1.547
2	内部仕上	32	内部雑	12②	照明ボックス②	箇所	金属製（スチール製）		1.312	部分修理	10	0.010	1.312
2	内部仕上	32	内部雑	13	カーテンレール	m	SUSダブル	20	1.252	部分修理	5	0.050	1.252
2	内部仕上	32	内部雑	14①	ブラインド①	m <sup>2</sup>	手動式ブラインド	30	1.302	部分修理	5	0.100	1.302
2	内部仕上	32	内部雑	14②	ブラインド②	m <sup>2</sup>	電動ブラインド	30	1.167	部分修理	5	0.100	1.167
2	内部仕上	32	内部雑	15①	カーテンボックス①	m	木製ブラインドボックス		1.297	部分修理	10	0.010	1.297
2	内部仕上	32	内部雑	15②	カーテンボックス②	m	金属製ブラインドボックス		1.285	部分修理	10	0.010	1.285
2	内部仕上	32	内部雑	16①	床点検口①	箇所	アルミ製 600□	40	2.236	部分修理	10	0.050	2.236
2	内部仕上	32	内部雑	16②	床点検口②	箇所	ステンレス製 600□	50	1.550	部分修理	15	0.050	1.550
2	内部仕上	32	内部雑	17	エキスパンションジョイント金物	m	アルミ製	45	1.340	部分修理	5	0.050	1.340
2	内部仕上	32	内部雑	18①	グレーチング①	m	鋳鉄製、W250	35	1.627	部分修理	10	0.050	1.627
2	内部仕上	32	内部雑	18②	グレーチング②	m	ステンレス製、W250、ピッチ15	45	1.302	部分修理	10	0.030	1.302
2	内部仕上	32	内部雑	19	階段ノンスリップ	m	ステンレス製、ゴム入り	35	1.742	部分修理	5	0.050	1.742
2	内部仕上	32	内部雑	20①	コーナーガード①	m	金属製（スチール）	35	1.579	部分修理	5	0.100	1.579
2	内部仕上	32	内部雑	20②	コーナーガード②	m	樹脂・木製	30	1.383	部分修理	5	0.100	1.383
2	内部仕上	32	内部雑	21①	消火器ボックス①	個	壁埋め込み式、スチール製	40	1.267	部分修理	10	0.050	1.267
2	内部仕上	32	内部雑	21②	消火器ボックス②	個	床置き式、スチール製	35	1.195	部分修理	10	0.050	1.195
2	内部仕上	32	内部雑	22①	タラップ①	個	ステンレス製	45	2.685	修繕無し	-	-	-
2	内部仕上	32	内部雑	22②	タラップ②	個	スチール製（亜鉛めっき）	40	3.565	修繕無し	-	-	-
2	内部仕上	32	内部雑	23	ガラスウール、ロックウール類	m <sup>2</sup>	ガラスウールボード張り	40	1.790	部分修理	10	0.030	1.790
2	内部仕上	32	内部雑	24	掲示板	m <sup>2</sup>	W2700×H1200	40	2.010	部分修理	10	0.050	2.010

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
3	構築物	01	屋外床面	01	天然石張り	m <sup>2</sup>	花崗岩、厚20、本磨	40	1.477	部分修理	5	0.050	1.477
3	構築物	01	屋外床面	02	タイル舗装	m <sup>2</sup>	圧着貼、100角、シート	35	1.730	部分修理	5	0.050	1.730
3	構築物	01	屋外床面	03	アスファルト舗装 (透水性・排水性)	m <sup>2</sup>	車道部 密粒度アスコン	25	4.386	部分修理	5	0.100	4.386
3	構築物	01	屋外床面	04①	ブロック系舗装 ①コンクリート平板舗装	m <sup>2</sup>	カラー平板舗装 300×300×60	30	1.755	部分修理	5	0.050	1.755
3	構築物	01	屋外床面	04②	ブロック系舗装 ②インターロッキングブロック舗装	m <sup>2</sup>	厚60mm、標準品	30	1.695	部分修理	5	0.050	1.695
3	構築物	01	屋外床面	04③	ブロック系舗装 ③舗石舗装	m <sup>2</sup>	100角	40	1.597	部分修理	5	0.050	1.597
3	構築物	01	屋外床面	05	コンクリート舗装	m <sup>2</sup>	車道部、t150	40	3.499	部分修理	5	0.050	3.499
3	構築物	01	屋外床面	06	砂利敷	m <sup>2</sup>	上敷30、下敷60	30	1.869	部分修理	5	0.050	1.869
3	構築物	01	屋外床面	07	路面表示(トラフィックペイント)	m	AS舗装面、W100	10	1.424	部分修理	5	0.200	1.424
3	構築物	01	屋外床面	08	視覚障害者誘導用ブロック	m <sup>2</sup>	300×300×60	40	1.312	部分修理	5	0.050	1.312
3	構築物	01	屋外床面	09	人工芝	m <sup>2</sup>	芝丈25mm	15	1.265	部分修理	5	0.100	1.265
3	構築物	02	屋外壁面	01①	石張り (乾式)	m <sup>2</sup>	花崗岩、乾式、厚25	45	1.373	部分修理	5	0.050	1.373
3	構築物	02	屋外壁面	01②	石張り (湿式)	m <sup>2</sup>	花崗岩、湿式、厚25	40	1.372	部分修理	5	0.050	1.372
3	構築物	02	屋外壁面	01③	結晶化ガラス張り仕上げ	m <sup>2</sup>	平板、幅400以上	45	1.181	部分修理	5	0.050	1.181
3	構築物	02	屋外壁面	02①	タイル張り (湿式)	m <sup>2</sup>	磁器質、二丁掛、改良圧着	40	1.459	部分修理	5	0.050	1.459
3	構築物	02	屋外壁面	02②	タイル張り (乾式)	m <sup>2</sup>	磁器質、二丁掛、乾式	45	1.267	部分修理	5	0.050	1.267
3	構築物	02	屋外壁面	03	金属パネル張り	m <sup>2</sup>	アルミニウム板 t2.0	45	1.286	部分修理	5	0.050	1.286
3	構築物	02	屋外壁面	04	塗装	m <sup>2</sup>	複層塗材CE、吹付	15	1.804	部分修理	5	0.050	1.804
3	構築物	02	屋外壁面	05	シーリング (ポリサルファイト)	m	20×10	15	2.292	部分修理	5	0.030	2.292
3	構築物	03	屋外雑	01①	L字擁壁(コンクリート壁)	m <sup>2</sup>	H1000×L2000	50	1.620	部分修理	5	0.050	1.620
3	構築物	03	屋外雑	01②	コンクリートブロック塀	m <sup>2</sup>	C種、t150	50	1.562	部分修理	5	0.050	1.562
3	構築物	03	屋外雑	02①	フェンス・スクリーン ①樹脂被膜	m	H=1200	20	2.241	部分修理	5	0.050	2.241
3	構築物	03	屋外雑	02②	フェンス・スクリーン ②スチール製(SOP)	m	H=1200	35	1.753	部分修理	5	0.050	1.753
3	構築物	03	屋外雑	02③	フェンス・スクリーン ③スチール製 (亜鉛メッキ)	m	H=1200	40	2.482	部分修理	5	0.050	2.482

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
3	構築物	03	屋外雑	02④	フェンス・スクリーン ④アルミ製	m	H=1200	45	1.582	部分修理	5	0.050	1.582
3	構築物	03	屋外雑	02⑤	フェンス・スクリーン ⑤ステンレス製	m	H=1200	55	1.398	部分修理	5	0.050	1.398
3	構築物	03	屋外雑	03①	手摺、門扉、飾り金物等 ①スチール製 (SOP)	m	スチール門扉 H1500	35	1.619	部分修理	5	0.100	1.619
3	構築物	03	屋外雑	03②	手摺、門扉、飾り金物等 ②アルミ製	m	アルミ門扉 H1500	45	1.637	部分修理	5	0.100	1.637
3	構築物	03	屋外雑	03③	手摺、門扉、飾り金物等 ③ステンレス製	m	ステンレス門扉 H1500	55	1.480	部分修理	5	0.100	1.480
3	構築物	03	屋外雑	04①	雨水排水 (L型・U型側溝、縁石他)	m	U形側溝、300A	40	2.582	部分修理	5	0.100	2.582
3	構築物	03	屋外雑	04②	雨水排水 (樹他)	箇所	300×300×420、B種	40	2.186	部分修理	5	0.100	2.186
3	構築物	03	屋外雑	05①	駐車場ブロック ①コンクリート製	個	600×190×115	30	1.358	部分修理	5	0.100	1.358
3	構築物	03	屋外雑	05②	駐車場ブロック ②プラスチック製	個	600×135×110	20	1.378	部分修理	5	0.100	1.378
3	構築物	03	屋外雑	06①	グレーチング、排水溝蓋 ①鋼製	m	w300 T-2	30	1.140	部分修理	5	0.100	1.140
3	構築物	03	屋外雑	06②	グレーチング、排水溝蓋 ②ステンレス製	m	w300 歩行用	40	1.147	部分修理	5	0.100	1.147
3	構築物	03	屋外雑	07	ウッドデッキ	m <sup>2</sup>	人工木材	20	2.179	部分修理	5	0.100	2.179
3	構築物	03	屋外雑	08	塗装仕上	m <sup>2</sup>	合成樹脂エマルジョン系	15	1.857	部分修理	5	0.050	1.857
3	構築物	03	屋外雑	09①	車止めポール、バリカー ①スチール製 (SOP)	本	φ76.3×H850、固定式	30	1.868	部分修理	5	0.100	1.868
3	構築物	03	屋外雑	09②	車止めポール、バリカー ②ステンレス製	本	φ76.3×H850、固定式	35	1.639	部分修理	5	0.100	1.639
3	構築物	03	屋外雑	10	旗ポール (アルミ製)	本	8m	40	1.598	部分修理	5	0.050	1.598
3	構築物	03	屋外雑	11	自動灌水設備	m <sup>2</sup>	灌水システム単体	15	1.487	部分修理	5	0.200	1.487
3	構築物	03	屋外雑	12	ツリーサークル (金属製)	基	丸形 1500 600	30	1.153	部分修理	5	0.050	1.153
3	構築物	03	屋外雑	13	各種看板 ポール看板	箇所	4m 1500角	0	1.370	部分修理	5	0.050	1.370
3	構築物	03	屋外雑	14	駐輪場ラック	台	スライド式 鋼製	20	1.502	部分修理	5	0.050	1.502
3	構築物	03	屋外雑	15	防潮板 (電動)	箇所	h500×w2000	35	1.325	部分修理	5	0.050	1.325

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	01	高压引込	01	区分開閉器（PAS）	台	300A 12.5kA	20	1.202	修繕なし	-	-	-
4	電気	01	高压引込	02	区分開閉器（UGS）	台	300A 12.5kA	25	1.106	修繕なし	-	-	-
4	電気	02	特別高压機器	01	特高配電盤6面体（屋内）	式	22kV	30	1.310	定期点検・部品交換	6	1.000	0.035
										定常修理	10	1.000	0.010
4	電気	02	特別高压機器	02	特高配電盤6面体（屋外）	式	22kV	25	1.303	定期点検・部品交換	6	1.000	0.035
										塗装費	8	1.000	0.004
										定常修理	10	1.000	0.010
4	電気	02	特別高压機器	03①	変圧器（ガス・屋内）	台	22kV 3000kVA	30	1.149	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	03②	変圧器（ガス・屋内）	台	22kV 5000kVA	30	1.157	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	04①	変圧器（ガス・屋外）	台	22kV 3000kVA	25	1.149	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	04②	変圧器（ガス・屋外）	台	22kV 5000kVA	25	1.157	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	05	変圧器（油入・屋内）	台	22kV 3000kVA	30	1.205	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	06	変圧器（油入・屋外）	台	22kV 3000kVA	25	1.205	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	07	変圧器（モルト）	台	22kV 3000kVA	30	1.162	定常修理	10	1.000	0.050
4	電気	02	特別高压機器	08	真空遮断器盤（屋内）	台	24kV 600A 25kA	30	1.397	細密点検	6	1.000	0.017
										部品交換	6	1.000	0.025
4	電気	02	特別高压機器	09	真空遮断器盤（屋外）	台	24kV 600A 25kA	25	1.382	細密点検	6	1.000	0.017
										部品交換	6	1.000	0.025
4	電気	03	高压機器	01①	配電盤類7面体（屋内）	式	QB7面体	35	1.211	細密点検	6	1.000	0.005
										計器類等交換	15	1.000	0.010
4	電気	03	高压機器	01②	配電盤類（屋内）	式	QB22面体	35	1.166	細密点検	6	1.000	0.001
										計器類等交換	15	1.000	0.010
4	電気	03	高压機器	01③	配電盤類（屋内）	式	QB39面体	35	1.188	細密点検	6	1.000	0.001

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新 単価 係数	修繕内容	修繕 周期	対象 数量 係数	修繕 単価 係数
4	電気	03	高圧機器	02①	配電盤類7面体(屋外)	式	QB7面体	30	1.184	計器類等交換	15	1.000	0.010
										細密点検	6	1.000	0.005
										塗装	8	1.000	0.012
4	電気	03	高圧機器	02②	配電盤類(屋外)	式	QB22面体	30	1.149	計器類等交換	15	1.000	0.010
										細密点検	6	1.000	0.001
										塗装	8	1.000	0.005
4	電気	03	高圧機器	02③	配電盤類(屋外)	式	QB39面体	30	1.182	計器類等交換	15	1.000	0.010
										細密点検	6	1.000	0.001
										塗装	8	1.000	0.006
4	電気	03	高圧機器	03①	変圧器(油入・屋内)	式	単相 100kVA	35	1.547	計器類等交換	15	1.000	0.010
										定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.202
										オイル交換	15	1.000	0.202
4	電気	03	高圧機器	03②	変圧器(油入・屋内)	式	単相 300kVA	35	1.472	油温計交換	15	1.000	0.202
										定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.092
										オイル交換	15	1.000	0.175
4	電気	03	高圧機器	03③	変圧器(油入・屋内)	式	単相 500kVA	35	1.410	油温計交換	15	1.000	0.092
										定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.058
										オイル交換	15	1.000	0.164
4	電気	03	高圧機器	03④	変圧器(油入・屋内)	式	三相 100kVA	35	1.567	油温計交換	15	1.000	0.058
										定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.181
										オイル交換	15	1.000	0.199
4	電気	03	高圧機器	03⑤	変圧器(油入・屋内)	式	三相 300kVA	35	1.529	油温計交換	15	1.000	0.181
										定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.085
										オイル交換	15	1.000	0.179
										油温計交換	15	1.000	0.085

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価 係数	修繕内容	修繕 周期	対象 数量 係数	修繕 単価 係数
4	電気	03	高圧機器	03⑥	変圧器(油入・屋内)	式	三相 500kVA	35	1.460	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.056
										オイル交換	15	1.000	0.180
										油温計交換	15	1.000	0.056
4	電気	03	高圧機器	04①	変圧器(油入・屋外)	式	単相 100kVA	30	1.547	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.202
										オイル交換	15	1.000	0.202
										油温計交換	15	1.000	0.202
4	電気	03	高圧機器	04②	変圧器(油入・屋外)	式	単相 300kVA	30	1.472	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.092
										オイル交換	15	1.000	0.175
										油温計交換	15	1.000	0.092
4	電気	03	高圧機器	04③	変圧器(油入・屋外)	式	単相 500kVA	30	1.410	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.058
										オイル交換	15	1.000	0.164
										油温計交換	15	1.000	0.058
4	電気	03	高圧機器	04④	変圧器(油入・屋外)	式	三相 100kVA	30	1.567	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.181
										ガス交換	15	1.000	0.199
										油温計交換	15	1.000	0.181
4	電気	03	高圧機器	04⑤	変圧器(油入・屋外)	式	三相 300kVA	30	1.529	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.085
										オイル交換	15	1.000	0.179
										油温計交換	15	1.000	0.085
4	電気	03	高圧機器	04⑥	変圧器(油入・屋外)	式	三相 500kVA	30	1.460	定期点検(ガス分析)	3	1.000	0.056
										オイル交換	15	1.000	0.180
										油温計交換	15	1.000	0.056

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	03	高圧機器	05①	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	単相 100kVA	35	1.226	温度計交換	15	1.000	0.088
4	電気	03	高圧機器	05②	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	単相 300kVA	35	1.213	温度計交換	15	1.000	0.042
4	電気	03	高圧機器	05③	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	単相 500kVA	35	1.190	温度計交換	15	1.000	0.027
4	電気	03	高圧機器	05④	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	三相 100kVA	35	1.229	温度計交換	15	1.000	0.074
4	電気	03	高圧機器	05⑤	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	三相 300kVA	35	1.233	温度計交換	15	1.000	0.039
4	電気	03	高圧機器	05⑥	変圧器(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	三相 500kVA	35	1.209	温度計交換	15	1.000	0.027
4	電気	03	高圧機器	06①	進相コンデンサ(油入・屋内)	式	50kvar	25	1.381	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	06②	進相コンデンサ(油入・屋内)	式	150kvar	25	1.446	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	06③	進相コンデンサ(油入・屋内)	式	300kvar	25	1.299	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	07①	進相コンデンサ(油入・屋外)	式	50kvar	20	1.381	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	07②	進相コンデンサ(油入・屋外)	式	150kvar	20	1.446	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	07③	進相コンデンサ(油入・屋外)	式	300kvar	20	1.299	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	08①	進相コンデンサ(ガス・屋内)	式	50kvar	25	1.140	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	08②	進相コンデンサ(ガス・屋内)	式	150kvar	25	1.160	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	08③	進相コンデンサ(ガス・屋内)	式	300kvar	25	1.105	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	09①	直列リアクトル(油入・屋内)	式	50kvar	25	1.177	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	09②	直列リアクトル(油入・屋内)	式	150kvar	25	1.221	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	09③	直列リアクトル(油入・屋内)	式	300kvar	25	1.198	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	10①	直列リアクトル(油入・屋外)	式	50kvar	20	1.177	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	10②	直列リアクトル(油入・屋外)	式	150kvar	20	1.221	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	10③	直列リアクトル(油入・屋外)	式	300kvar	20	1.198	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	11①	直列リアクトル(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	50kvar	25	1.096	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	11②	直列リアクトル(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	150kvar	25	1.155	定常修理	15	1.000	0.050
4	電気	03	高圧機器	11③	直列リアクトル(モルト <sup>®</sup> ・屋内)	式	300kvar	25	1.124	定常修理	15	1.000	0.050



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
4	電気	03	高圧機器	12	真空遮断器	式	7.2kV 12.5kA 600A	25	1.158	定期点検	6	1.000	0.500
										部品交換	15	1.000	0.800
4	電気	04	発電機	01①	非常用ディーゼル発電機（屋内）	式	100kVA	30	1.139	定期点検（D点検）	2	1.000	0.059
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.209
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.293
										蓄電池交換	9	1.000	0.051
4	電気	04	発電機	01②	非常用ディーゼル発電機（屋内）	式	300kVA	30	1.139	定期点検（D点検）	2	1.000	0.061
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.158
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.720
										蓄電池交換	9	1.000	0.026
4	電気	04	発電機	01③	非常用ディーゼル発電機（屋内）	式	500kVA	30	1.074	定期点検（D点検）	2	1.000	0.024
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.059
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.106
										蓄電池交換	9	1.000	0.035
4	電気	04	発電機	01④	常用ディーゼル発電機（屋内）	式	500kVA	20	1.025	定期点検（D点検）	2	1.000	0.010
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.062
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.064
4	電気	04	発電機	02①	非常用ディーゼル発電機（屋外）	式	100kVA	25	1.139	定期点検（D点検）	2	1.000	0.047
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.168
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.236
										蓄電池交換	9	1.000	0.041
4	電気	04	発電機	02②	非常用ディーゼル発電機（屋外）	式	300kVA	25	1.156	定期点検（D点検）	2	1.000	0.050
										定期点検（E点検）	4	1.000	0.130
										定期点検（F点検）	8	1.000	0.590
										蓄電池交換	9	1.000	0.022

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
4	電気	04	発電機	02③	非常用ディーゼル発電機 (屋外)	式	500kVA	25	1.111	定期点検 (D点検)	2	1.000	0.020
										定期点検 (E点検)	4	1.000	0.051
										定期点検 (F点検)	8	1.000	0.092
										蓄電池交換	9	1.000	0.031
4	電気	04	発電機	02④	常用ディーゼル発電機 (屋外)	式	500kVA	15	1.054	定期点検 (D点検・発電機盤)	2	1.000	0.008
										定期点検 (E点検)	4	1.000	0.039
										定期点検 (F点検)	8	1.000	0.024
4	電気	04	発電機	03①	非常用ガスタービン発電機 (屋内)	式	500kVA	30	1.066	定期点検 (C点検)	3	1.000	0.034
										定期点検 (D点検)	6	1.000	0.140
										定期点検 (蓄電池交換)	9	1.000	0.110
										定期点検 (E点検)	15	1.000	0.815
4	電気	04	発電機	03②	非常用ガスタービン発電機 (屋内)	式	1500kVA	30	1.050	定期点検 (C点検)	3	1.000	0.013
										定期点検 (D点検)	6	1.000	0.049
										定期点検 (蓄電池交換)	9	1.000	0.045
										定期点検 (E点検)	15	1.000	0.752
4	電気	04	発電機	04①	非常用ガスタービン発電機 (屋外)	式	500kVA	25	1.063	定期点検 (C点検)	3	1.000	0.033
										定期点検 (D点検)	6	1.000	0.133
										定期点検 (蓄電池交換)	9	1.000	0.104
										定期点検 (E点検)	15	1.000	0.772
4	電気	04	発電機	04②	非常用ガスタービン発電機 (屋外)	式	1500kVA	25	1.054	定期点検 (C点検)	3	1.000	0.012
										定期点検 (D点検)	6	1.000	0.046
										定期点検 (蓄電池交換)	9	1.000	0.043
										定期点検 (E点検)	15	1.000	0.712

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
4	電気	04	発電機	05	常用ガスタービン発電機（屋外）	式	370kW	15	1.063	定期点検（C点検）	2	1.000	0.023
										定期点検（D点検）	3	1.000	0.058
										定期点検（E点検）	6	1.000	0.079
4	電気	04	発電機	06	発電機盤類（屋内）	式	自動始動発電機盤	30	1.044	計器類等交換	15	1.000	0.010
4	電気	04	発電機	07	発電機盤類（屋外）	式	自動始動発電機盤	25	1.042	計器類等交換	15	1.000	0.010
4	電気	04	発電機	08	発電機始動装置（屋内）	式	ディーゼル1500kVA	30	1.035	始動用電池交換	7	1.000	0.595
4	電気	04	発電機	09	発電機始動装置（屋外）	式	自動始動発電機盤	25	1.036	始動用電池交換	7	1.000	0.530
4	電気	04	発電機	10	燃料ポンプ（屋内）	式	1.5kW×32A	20	1.133	修繕なし	-	-	-
4	電気	04	発電機	11	燃料ポンプ（屋外）	式	1.5kW×32A	20	1.114	修繕なし	-	-	-
4	電気	04	発電機	12	オイルクーリング	基	700×700×700H	40	1.181	修繕なし	-	-	-
4	電気	04	発電機	13①	燃料小出槽（屋内）	基	1000×1200×880H	40	1.678	修繕なし	-	-	-
4	電気	04	発電機	13②	燃料タンク（地下タンク室型）	基	950φ×2700L	40	0.878	修繕なし	-	-	-
4	電気	04	発電機	14	排気消音器（屋内）	式	ガスタービン1500kVA	30	1.205	修繕なし	-	-	-
4	電気	05	太陽光発電	01	太陽光発電施設	式	10kW相当	25	1.501	冷却ファン等交換	10	1.000	0.008
4	電気	05	太陽光発電	02①	パワーコンディショナ	式	10kW	15	1.726	冷却ファン等交換	10	1.000	0.056
4	電気	05	太陽光発電	02②	パワーコンディショナ	式	30kW	15	1.350	冷却ファン等交換	10	1.000	0.079
4	電気	05	太陽光発電	02③	パワーコンディショナ	式	100kW	15	1.275	冷却ファン等交換	10	1.000	0.043
4	電気	05	太陽光発電	02④	パワーコンディショナ	式	250kW	15	1.238	冷却ファン等交換	10	1.000	0.044
4	電気	05	太陽光発電	02⑤	パワーコンディショナ	式	500kW	15	1.259	冷却ファン等交換	10	1.000	0.044
4	電気	05	太陽光発電	03	表示装置	式		15	1.470	修繕なし	-	-	-
4	電気	05	太陽光発電	04	計測装置	式		15	1.205	修繕なし	-	-	-
4	電気	06	直流電源	01①	整流器盤	式	アルカリ電池150Ah用	15	1.078	リレー等交換	7	1.000	0.271
4	電気	06	直流電源	01②	整流器盤	式	鉛蓄電池800Ah用	15	1.091	リレー等交換	7	1.000	0.249
4	電気	06	直流電源	02①	長寿命型鉛蓄電池	式	鉛蓄電池800Ah	15	1.105	修繕なし	-	-	-
4	電気	06	直流電源	02②	長寿命型アルカリ蓄電池	式	アルカリ電池150Ah	15	1.173	触媒栓交換	5	1.000	0.219

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	06	直流電源	03	標準型鉛蓄電池	式	鉛蓄電池800Ah	15	1.142	修繕なし	-	-	-
4	電気	07	無停電電源装置	01①	無停電電源装置	式	3kVA	7	1.034	修繕なし	-	-	-
4	電気	07	無停電電源装置	01②	無停電電源装置	式	200kVA	15	1.051	冷却ファン交換	5	1.000	0.005
										リレー等交換	9	1.000	0.053
										蓄電池交換	10	1.000	0.894
4	電気	08	中央監視	01①	中央監視装置	式	1万㎡以下で500点	15	1.549	センター装置等交換	5	1.000	0.230
										コントローラ装置等交換	7	1.000	0.179
4	電気	08	中央監視	01②	中央監視装置	式	1～3万㎡以下で1500点	15	1.556	センター装置等交換	5	1.000	0.037
										コントローラ装置等交換	7	1.000	0.056
4	電気	08	中央監視	01③	中央監視装置	式	5万㎡で5000点	15	1.573	センター装置等交換	5	1.000	0.015
										コントローラ装置等交換	7	1.000	0.043
4	電気	09	盤類	01	動力制御盤(屋内)	式	自動交互11kW×2	30	1.114	定常修理	5	1.000	0.050
										リレー等交換	12	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	02	動力制御盤(屋外)	式	自動交互11kW×2	25	1.108	定常修理	5	1.000	0.050
										リレー等交換	12	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	03	電灯分電盤(屋内)	式		30	1.443	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	04	電灯分電盤(屋外)	式		25	1.417	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	05	開閉器盤(屋内)	式		30	1.525	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	06	開閉器盤(屋外)	式		25	1.493	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	07	コンセント盤(屋内)	式		30	1.561	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	盤類	08	コンセント盤(屋外)	式		25	1.529	部品交換	15	1.000	0.100
4	電気	09	照明制御	09	照明制御盤	式	1万㎡以下で500点	20	1.550	センター装置等交換	5	1.000	0.179
										コントローラ装置交換	7	1.000	0.139
4	電気	09	盤類	10	電力量計	式	3Φ3W 200V 30A	7	2.006	修繕なし	-	-	-
4	電気	10	照明	01	照明器具(蛍光灯)	台	Hf下面開放埋込型	30	1.440	安定器交換	10	1.000	0.659

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価 係数	修繕内容	修繕 周期	対象 数量 係数	修繕 単価 係数
4	電気	10	照明	02	照明器具（ハロゲン灯）	台	250W	25	1.673	修繕なし			
4	電気	10	照明	03	照明器具（LEDモジュール交換可能型）	台	下面開放埋込型 （32W×2相当）	30	1.357	モジュール交換	13	1.000	0.902
4	電気	10	照明	04	照明器具（LED一体型）	台	ダウンライト100形	13	1.419	修繕なし			
4	電気	10	照明	05	照明器具（HID灯）	灯	ダウンライト安定器込み	25	1.189	安定器交換	8	1.000	0.347
4	電気	10	照明	06	非常用照明器具（電池内臓）	灯	LEDダウンライト型	25	1.274	バッテリー交換	8	1.000	0.434
4	電気	10	照明	07	非常用照明器具（電源別置）	灯	LEDダウンライト型	25	1.290	修繕なし			
4	電気	10	照明	10	誘導灯（LEDモジュール交換可能型）	灯	片面壁埋込型	15	1.187	バッテリー交換	6	1.000	0.428
										モジュール交換	8	1.000	0.276
4	電気	10	照明	11	自動点滅器	灯	電子式（JIS2形）	10	1.413	修繕なし	-	-	-
4	電気	11	外灯	01	照明器具（蛍光灯）	灯	低ボール灯	25	1.427	安定器交換	8	1.000	0.224
4	電気	11	外灯	02	照明器具（ハロゲン灯）	台	500W	25	1.700	安定器交換	8	1.000	0.595
4	電気	11	外灯	03	照明器具（LED一体型）	台	ガーデンライト	10	1.465	修繕なし	-	-	-
4	電気	11	外灯	04	照明器具（LED灯）	灯	ボール灯	35	1.429	LED灯具交換	8	1.000	0.465
										ボール塗装	10	1.000	0.068
4	電気	12	航空障害灯	01	航空障害灯	個	LED式 32cd	30	1.356	LEDユニット交換	5	1.000	0.643
4	電気	12	航空障害灯	02	制御盤	台	H1730×W700×D350	30	1.087	受光器交換	10	1.000	0.010
4	電気	13	配線器具	01	スイッチ	個	埋込1P15A	30	1.646	修繕なし	-	-	-
4	電気	13	配線器具	02	スイッチ（防水）	個	1P 15A 300V	30	1.574	修繕なし	-	-	-
4	電気	13	配線器具	03	コンセント	個	15A 125V 2個口	30	1.647	修繕なし	-	-	-
4	電気	13	配線器具	04	コンセント（防水）	個	2P 15A 125V	30	1.548	修繕なし	-	-	-
4	電気	13	配線器具	05	フロアコンセント（OAフロア）	個	2個口15A	30	1.403	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	01	弱電端子盤	個	100回線	40	1.959	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	02	電話交換機	台	多機能200台	20	1.486	バッテリー交換	3	1.000	0.081
4	電気	14	情報通信	03	電話機	台	多機能電話	20	1.077	カーコート交換	6	1.000	0.024

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	14	情報通信	04	成端箱(光ケーブル、マルチケーブル)	個	光ケーブル100心用	30	1.327	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	05	機器収納ラック	個	HUB収納キャビネット	30	1.254	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	06	モジュラージャック	個	CAT5E 6ポート	30	1.557	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	07	ルーター	台	移動体通信・VPN対応4ポート	10	1.194	修繕なし	-	-	-
4	電気	14	情報通信	08	スイッチングハブ	台	24ポート	10	1.310	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	01	放送アンプ	台	120W20局	25	1.185	バッテリー交換	4	1.000	0.150
4	電気	15	放送	02	リモートマイク	台	一斉+20局	25	1.330	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	03	再生機器類	台	CDプレーヤー	25	1.357	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	04	スピーカー（屋内）	台	埋込形3W+ATT付	25	1.322	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	05	スピーカー（屋外）	台	15Wトランス付	20	1.333	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	06	アッテネータ	個	0.5~6W 金属製プレート	30	1.279	修繕なし	-	-	-
4	電気	15	放送	07	カトリレー	個	DC24V 10mA	30	1.401	修繕なし	-	-	-
4	電気	16	TV共同受信	01	アンテナ	組	UHF20素子低域用	30	1.711	修繕なし	-	-	-
4	電気	16	TV共同受信	02	増幅器	個	UHF/BS/CS用	30	1.125	基盤交換	8	0.200	0.152
4	電気	16	TV共同受信	03	混合器	組	UHF/BS/CS用	30	1.375	修繕なし	-	-	-
4	電気	16	TV共同受信	04	直列ユニット	個	2端子用 CS対応	30	1.358	修繕なし	-	-	-
4	電気	17	監視カメラ	01	制御装置	台	ドライバユニット4局用	15	1.333	修繕なし	-	-	-
4	電気	17	監視カメラ	02	画像記録装置	台	デジタルコーデック4局500GB	5	1.370	HDD交換	3	1.000	0.469
4	電気	17	監視カメラ	03	モニター	台	19型液晶モニター	10	1.239	修繕なし	-	-	-
4	電気	17	監視カメラ	04	監視カメラ（屋内）	台	赤外デイナイトカメラ	15	1.412	修繕なし	-	-	-
4	電気	17	監視カメラ	05	監視カメラ（屋外）	台	赤外デイナイトカメラ	10	1.387	修繕なし	-	-	-
4	電気	18	電気時計	01	親時計	台	4回路ラック型	25	1.068	バッテリー交換	3	1.000	0.037
4	電気	18	電気時計	02	子時計	台	壁掛丸型300	25	1.214	修繕なし	-	-	-
4	電気	19	映像・音響	01	操作卓	台	1元デスク型	15	1.686	バッテリー交換	4	1.000	0.061
4	電気	19	映像・音響	02	再生機（DVD、CDプレーヤー等）	台	デジタルアナウンスマシン	10	1.316	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価 係数	修繕内容	修繕 周期	対象 数量 係数	修繕 単価 係数
								C					
4	電気	19	映像・音響	03	プロジェクター	台	液晶5500ルーメン	15	1.085	修繕なし	-	-	-
4	電気	19	映像・音響	04	スクリーン	幕	昇降式100インチ	10	1.513	生地、モーター交換	10	1.000	0.276
4	電気	19	映像・音響	05	ワイヤレスアンテナ	個	壁取付用	15	1.516	修繕なし	-	-	-
4	電気	19	映像・音響	06	マイク	本	ワイヤレス30ch	15	1.001	修繕なし	-	-	-
4	電気	19	映像・音響	07	音響・映像コンセント	個	キャノンケットコネクタ	30	1.630	修繕なし	-	-	-
4	電気	19	映像・音響	08	ディスプレイ	台	液晶55型	10	1.204	修繕なし	-	-	-
4	電気	20	インターホン	01	インターホン親子式	台	12局 露出型	20	1.176	電源アダプター交換	10	1.000	0.407
4	電気	20	インターホン	02	TVドアホン（親機、子機）	台	壁掛型(H195×W185×D84)	20	1.091	修繕なし	-	-	-
4	電気	20	インターホン	03	表示器	個	壁掛型10窓	20	1.158	基盤交換	10	0.300	0.203
4	電気	20	インターホン	04	呼出ボタン（ひも付）	個	壁埋込型	15	1.228	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	01	駐車場信号制御盤	台	LCDカーテ、壁付型	20	1.239	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	03	ループコイル	本	1～6m	20	1.487	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	04	警報灯、表示灯	個	両面表示・回転灯付	20	1.735	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	05	カーゲート	台	ストレート式	20	1.830	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	06	駐車券発行機	台	車体検出器内蔵	10	1.050	修繕なし	-	-	-
4	電気	21	駐車管制	07	料金精算機	台	高額紙幣対応	10	1.043	修繕なし	-	-	-
4	電気	22	セキュリティ	02	認証装置(ICカード、個人識別認証等)	台	カードリーダー	15	1.283	修繕なし	-	-	-
4	電気	22	セキュリティ	03	センサー類	個	熱線式検知器	10	1.304	修繕なし	-	-	-
4	電気	22	セキュリティ	04	電気錠コントローラー	式	4ゲート用ユニット	15	1.374	バッテリー交換	5	1.000	0.064
4	電気	22	セキュリティ	05	ゲート類	台	2ゲート	15	1.381	修繕なし	-	-	-
4	電気	22	セキュリティ	06	カード発行機	台	カードライター（オンラインタイプ）	15	1.146	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	01	総合盤 ※「中央監視」に準ずる。	-	-	-	-	-	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	02	受信機	台	P型1級30回線壁掛	20	1.923	バッテリー交換	5	1.000	0.071
4	電気	23	火災報知機	03	連動操作盤	台	30回線壁掛型	20	1.881	バッテリー交換	5	1.000	0.082
4	電気	23	火災報知機	04	副受信機（表示機）	台	P型1級30回線壁掛	20	2.068	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	23	火災報知機	05	ガス漏れ警報受信機	台	G型10回線電源付	20	1.790	バッテリー交換	5	1.000	0.184
4	電気	23	火災報知機	06	ガス漏れ警報検知器	個	都市ガス用AC100V	20	1.262	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	07	ガス漏れ警報中継器	個	5個用 埋込型	20	1.594	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	08	機器収容箱	台	埋込型 L/B内蔵	20	1.742	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	09	熱感知器	個	差動式スポット	20	1.681	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	10	煙感知器	個	光電式スポット	20	1.351	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	11	空気管	束	銅パイプ	20	1.414	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	12	発信機	個	P型1級屋内用	20	1.777	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	13	ベル	個	φ150, DC24V, 15mA	20	1.521	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	14	表示灯	個	2W 丸型	20	1.567	修繕なし	-	-	-
4	電気	23	火災報知機	15	自動閉鎖装置レリーズ	個	ラッチ式、埋込型	20	1.901	修繕なし	-	-	-
4	電気	24	避雷針	01	突針(支持管共)	本	クロムめっき銅製	30	1.448	修繕なし	-	-	-
4	電気	24	避雷針	02	避雷導体、鬼撚り線	式	40mm <sup>2</sup> 、50m	50	1.713	修繕なし	-	-	-
4	電気	24	避雷針	03	避雷接地端子箱	個	黄銅製露出型	50	1.208	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	01	電線	m	IV 8mm <sup>2</sup>	40	1.745	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	02	電力ケーブル	m	CV 60mm <sup>2</sup> -3C	40	1.555	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	03	通信ケーブル	m	FCPEV0.9mm-15P	40	1.718	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	04	LANケーブル	m	UTP-4P	40	1.881	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	05	光ケーブル	m	マルチモード12C	40	1.465	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	06	バスケット	m	A1-Fe 3線2000A	40	1.515	修繕なし	-	-	-
4	電気	25	配線	07	高圧ケーブル	m	6kV CV60mm <sup>2</sup> -1C	30	1.576	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	01①	電線管(屋内)	m	E31	60	1.503	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	01②	電線管(屋外)	m	G42	30	1.534	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	02	合成樹脂可とう電線管	m	PF-S 22	40	1.530	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	03	波状硬質ポリエチレン管	m	FEP 100(埋設)	60	1.679	修繕なし	-	-	-



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
4	電気	26	配管類	04	樹脂ライニング鋼管(厚鋼)	m	G82	60	1.520	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	05	硬質ビニル電線管	m	VE 22	30	1.602	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	06	ケーブルラック	m	800Wx70H	60	1.501	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	07	ケーブルダクト	m	300×200	60	1.442	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	08	レースウェイ	m	40×30	60	1.534	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	09	ボックス類(屋内)	個	PB 200角×200	60	1.461	修繕なし	-	-	-
4	電気	26	配管類	10	ボックス類(防水)	個	PB 200角×200	30	1.467	塗装	10	1.000	0.063
4	電気	26	配管類	11	ハンドホール	個	900角×900	60	1.611	修繕なし	-	-	-
4	電気	27	その他材料	01	接地棒	個	φ10×1500	60	1.230	修繕なし	-	-	-
4	電気	27	その他材料	02	防火区画貫通処理	個	CR800mm	40	1.342	修繕なし	-	-	-
4	電気	27	その他材料	03	液面電極	個	5P	20	1.370	修繕なし	-	-	-
4	電気	27	その他材料	04	接地端子盤	個		50	1.139	修繕なし	-	-	-
4	電気	28	自動車充電器	01	自動車充電器	式	定格20A 200V	20	1.202	充電ケーブル交換	3	1.000	0.184
										充電コネクタ用ホルダ交換	6	1.000	0.074
										充電ケーブルユニット交換	9	1.000	0.421

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
5	空調	01	ボイラー	01	鋼板製ボイラー(温水)	基	558kW	15	1.191	ガス圧SW等交換	4	1.000	0.025
										バーナーモーター等交換	5	1.000	0.144
										ガス遮断弁ユニット等交換	8	1.000	0.255
										防食装置、インペラ交換	10	1.000	0.241
5	空調	01	ボイラー	02①	鋳鉄製(セクショナル)ボイラー(蒸気)	基	1015kg/h	30	1.440	火炎検出器等交換	4	1.000	0.059
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.364
										バーナーモーター等交換	8	1.000	0.095
5	空調	01	ボイラー	02②	鋳鉄製(セクショナル)ボイラー(蒸気)	基	3119kg/h	30	1.489	火炎検出器等交換	4	1.000	0.032
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.238
										バーナーモーター等交換	8	1.000	0.068
5	空調	01	ボイラー	02③	鋳鉄製(セクショナル)ボイラー(温水)	基	525kW	30	1.441	火炎検出器等交換	4	1.000	0.058
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.363
										バーナーモーター等交換	8	1.000	0.122
5	空調	01	ボイラー	02④	鋳鉄製(セクショナル)ボイラー(温水)	基	1248kW	30	1.465	火炎検出器等交換	4	1.000	0.035
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.298
										バーナーモーター等交換	8	1.000	0.086
5	空調	01	ボイラー	03①	貫流ボイラー(蒸気)	基	1000kg/h	15	1.199	分解整備	8	1.000	0.694
5	空調	01	ボイラー	03②	貫流ボイラー(蒸気)	基	2000kg/h	15	1.241	分解整備	8	1.000	0.615
5	空調	01	ボイラー	04①	炉筒煙管ボイラー(蒸気)	基	1200kg/h	25	1.099	自動部品交換他	5	1.000	0.043
										ガスガバナ整備他	8	1.000	0.096
										耐火材打替他	15	1.000	0.238
5	空調	01	ボイラー	04②	炉筒煙管ボイラー(蒸気)	基	5400kg/h	25	1.165	自動部品交換他	5	1.000	0.024
										ガスガバナ整備他	8	1.000	0.054
										煙管交換	20	1.000	0.217

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
5	空調	01	ボイラー	04③	炉筒煙管ボイラー(蒸気)	基	10000kg/h	25	1.466	自動部品交換他	5	1.000	0.028
										ガスバルブ整備他	8	1.000	0.047
										耐火材打替他	15	1.000	0.149
										煙管交換	20	1.000	0.187
5	空調	01	ボイラー	04④	炉筒煙管ボイラー(蒸気)	基	18000kg/h	25	1.505	自動部品交換他	5	1.000	0.029
										ガスバルブ整備他	8	1.000	0.039
										耐火材打替他	15	1.000	0.131
										煙管交換	20	1.000	0.182
5	空調	01	ボイラー	05①	真空式温水発生機(鋼板製)	基	465kW	15	1.157	抽気電磁弁等交換	4	1.000	0.032
										抽気ポンプ等交換	5	1.000	0.205
										熱交換器等交換	7	1.000	0.258
										ガス遮断弁ユニット等交換	8	1.000	0.230
										インペラ交換	10	1.000	0.018
5	空調	01	ボイラー	05②	真空式温水発生機(鋼板製)	基	1163kW	15	1.183	抽気電磁弁等交換	4	1.000	0.019
										抽気ポンプ等交換	5	1.000	0.155
										熱交換器等交換	7	1.000	0.267
										ガス遮断弁ユニット等交換	8	1.000	0.175
										インペラ交換	10	1.000	0.011
5	空調	01	ボイラー	06①	真空式温水発生機(鋳鉄製)	基	465kW	30	1.477	火炎検出器等交換	4	1.000	0.090
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.257
										バルブ等交換	8	1.000	0.247
5	空調	01	ボイラー	06②	真空式温水発生機(鋳鉄製)	基	1163kW	30	1.494	火炎検出器等交換	4	1.000	0.050
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.183
										バルブ等交換	8	1.000	0.152

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
5	空調	01	ボイラー	07	無圧式温水発生機(鋼板製)	基	465kW	15	1.187	ガス圧SW等交換	4	1.000	0.096
										ウルトラビジョン等交換	5	1.000	0.100
										熱交換器交換	7	1.000	0.126
										ガス遮断弁等交換	8	1.000	0.227
										インペラ交換	10	1.000	0.020
5	空調	01	ボイラー	08①	無圧式温水発生機(鑄鉄製)	基	465kW	30	1.377	火炎検出器等交換	4	1.000	0.033
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.117
										温水循環ポンプ等交換	8	1.000	0.167
5	空調	01	ボイラー	08②	無圧式温水発生機(鑄鉄製)	基	1163kW	30	1.390	火炎検出器等交換	4	1.000	0.019
										ガス遮断弁等交換	5	1.000	0.083
										温水循環ポンプ等交換	8	1.000	0.098
5	空調	02	冷凍機	01①	ターボ冷凍機	基	320USR t	20	1.077	潤滑油交換他	5	1.000	0.028
										圧縮機他分解整備	7	1.000	0.237
										インバータ交換他	8	1.000	0.180
										凝縮器過流薬液洗浄他	10	1.000	0.069
5	空調	02	冷凍機	01②	ターボ冷凍機	基	500RT	20	1.099	潤滑油交換他	5	1.000	0.028
										圧縮機他分解整備	7	1.000	0.267
										インバータ交換他	8	1.000	0.197
										凝縮器過流薬液洗浄他	10	1.000	0.066
5	空調	02	冷凍機	01③	ターボ冷凍機	基	1000RT	20	1.063	潤滑油交換他	5	1.000	0.011
										圧縮機他分解整備	7	1.000	0.093
										高圧インバータ盤整備他	8	1.000	0.113
										凝縮器過流薬液洗浄他	10	1.000	0.028

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
5	空調	02	冷凍機	02①	吸収式冷凍機	基	250RT	20	1.520	蒸気遮断弁パツテリー交換	2	1.000	0.004
										抽気ドライポンプ等交換	6	1.000	0.050
										蒸気遮断弁等交換	8	1.000	0.052
										部品交換	10	1.000	0.187
5	空調	02	冷凍機	02②	吸収式冷凍機	基	500RT	20	1.562	蒸気遮断弁パツテリー交換	2	1.000	0.002
										抽気ドライポンプ等交換	6	1.000	0.034
										蒸気遮断弁等交換	8	1.000	0.036
										部品交換	10	1.000	0.155
5	空調	02	冷凍機	02③	吸収式冷凍機	基	1000RT	20	1.580	蒸気遮断弁パツテリー交換	2	1.000	0.001
										抽気ドライポンプ等交換	6	1.000	0.019
										蒸気遮断弁等交換	8	1.000	0.021
										部品交換	10	1.000	0.136
5	空調	02	冷凍機	03①	直焚き吸収式冷温水発生機	基	210RT	20	1.555	ウルトラビシヨソ交換	4	1.000	0.004
										抽気ドライポンプ等交換	6	1.000	0.096
										パナモーター等交換	8	1.000	0.048
										部品交換	10	1.000	0.192
5	空調	02	冷凍機	03②	直焚き吸収式冷温水発生機	基	500RT	20	1.564	ウルトラビシヨソ交換	4	1.000	0.002
										抽気ドライポンプ等交換	6	1.000	0.068
										パナモーター等交換	8	1.000	0.025
										部品交換	10	1.000	0.149

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
5	空調	02	冷凍機	03③	直焚き吸収式冷温水発生機	基	1000RT	20	1.560	ウルトラビジョン交換	4	1.000	0.001
										抽気トライボンプ等交換	6	1.000	0.038
										ファンモーター等交換	8	1.000	0.021
										部品交換	10	1.000	0.127
5	空調	03	チリングユニット	01①	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	106kW(40HP)	15	1.199	圧縮機・送風機分解整備他	8	1.000	0.610
5	空調	03	チリングユニット	01②	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	180kW(60HP)	15	1.184	水熱交換器薬品洗浄	10	1.000	0.063
5	空調	03	チリングユニット	01③	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	180kW(60HP)	15	1.184	圧縮機・送風機分解整備他	8	1.000	0.596
5	空調	03	チリングユニット	01③	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	265kW(50HP x 2)	15	1.192	水熱交換器薬品洗浄	10	1.000	0.046
5	空調	03	チリングユニット	01③	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	265kW(50HP x 2)	15	1.192	圧縮機・送風機分解整備他	8	1.000	0.669
5	空調	03	チリングユニット	01③	空冷ヒートポンプチラー(モジュール型)	台	265kW(50HP x 2)	15	1.192	水熱交換器薬品洗浄	10	1.000	0.055
5	空調	03	チリングユニット	02①	水冷チラー	台	118kW(40HP)	15	1.108	冷凍機油交換他	5	1.000	0.033
5	空調	03	チリングユニット	02①	水冷チラー	台	118kW(40HP)	15	1.108	圧縮機オーバーホール他	8	1.000	0.312
5	空調	03	チリングユニット	02①	水冷チラー	台	118kW(40HP)	15	1.108	熱交換器薬液洗浄	10	1.000	0.026
5	空調	03	チリングユニット	02②	水冷チラー	台	236kW(80HP)	15	1.082	冷凍機油交換他	5	1.000	0.019
5	空調	03	チリングユニット	02②	水冷チラー	台	236kW(80HP)	15	1.082	圧縮機オーバーホール他	8	1.000	0.188
5	空調	03	チリングユニット	02②	水冷チラー	台	236kW(80HP)	15	1.082	熱交換器薬液洗浄	10	1.000	0.015
5	空調	03	チリングユニット	02③	水冷チラー(モジュール型)	台	180kW(60HP)	15	1.211	圧縮機オーバーホール他	8	1.000	0.781
5	空調	03	チリングユニット	02③	水冷チラー(モジュール型)	台	180kW(60HP)	15	1.211	熱交換器薬液洗浄	10	1.000	0.070
5	空調	04	冷却塔	01①	冷却塔 (FRP製)	台	250 R t	20	1.654	分解整備	10	1.000	0.541
5	空調	04	冷却塔	01②	冷却塔 (FRP製)	台	500 R t	20	1.682	分解整備	10	1.000	0.564
5	空調	04	冷却塔	01③	冷却塔 (FRP製)	台	1000 R t	20	1.710	分解整備	10	1.000	0.586
5	空調	05	製缶類	01	熱交換器(シェル&チューブ)	基	300φ×750L	20	1.095	コイル交換	10	1.000	0.589
5	空調	05	製缶類	02	熱交換器(プレート)	基	1750kW	20	1.257	分解検査、洗浄	10	1.000	0.659
5	空調	05	製缶類	03	膨張水槽(鋼板製)	基	500×500×500H	20	1.282	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	04	膨張水槽(FRP製)	基	1m×1m×1m	20	1.599	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
5	空調	05	製缶類	05	膨張水槽(SUS製)	基	0.5m×0.5m×0.5m	30	1.145	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	06	ヘッダー(蒸気)	基	250φ×3000L	30	1.189	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	07	ヘッダー(冷温水)	基	300φ×3500L	30	1.264	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	08	還水槽(SUS製)	基	1300×1300×1500H	30	1.123	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	09	オイルタンク(地下タンク室型)	基	1300φ×3800L	40	1.429	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	10	オイルタンク(2重殻型)	基	1300φ×3800L	40	1.305	修繕なし	-	-	-
5	空調	05	製缶類	11	オイルサービスタンク	基	600×500×800H	40	1.166	修繕なし	-	-	-
5	空調	06	ポンプ	01	冷温水ポンプ	台	200φ×22kW	20	1.423	メカニカルシール交換	3	1.000	0.421
										主軸、軸受等交換	6	1.000	0.309
5	空調	06	ポンプ	02	冷却水ポンプ	台	200φ×55kW	20	1.430	メカニカルシール交換	3	1.000	0.214
										主軸、軸受等交換	6	1.000	0.158
5	空調	06	ポンプ	03	ラインポンプ	台	50φ×1.5kW	20	1.414	メカニカルシール、軸受交換	3	1.000	0.818
5	空調	06	ポンプ	04	オイルギヤポンプ	台	20φ×0.4kW	20	1.297	修繕なし	-	-	-
5	空調	06	ポンプ	05	真空給水ポンプ	台	500m2	20	1.157	分解整備	7	1.000	0.842
5	空調	06	ポンプ	06	多段渦巻きポンプ(ボイラー給水)	台	200φ×22kW	20	1.425	グラウトパッキング交換	3	1.000	0.222
										主軸、軸受等交換	6	1.000	0.395
5	空調	07	空調機器	01	エアハンドリングユニット	基	43800	20	1.637	ベアリング、ベルト等交換	5	1.000	0.054
										プーリー交換	10	1.000	0.051
5	空調	07	空調機器	02	ファンコイルユニット	台	FCU-2(天吊形)	20	1.339	フィルター・ローカリスイッチ交換	5	1.000	0.131
										ファンユニット等交換	10	1.000	0.649
5	空調	07	空調機器	03	空冷式パッケージ	台	25	20	1.490	センサー部交換	5	1.000	0.069
										圧縮機・ファンモータ等交換	10	1.000	0.126
										基板交換	12	1.000	0.056
5	空調	07	空調機器	04	水冷式パッケージ	台	14	20	1.519	センサー部交換	5	1.000	0.078
										圧縮機・ファンモータ交換	10	1.000	0.214

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
5	空調	07	空調機器	05①	ビル用マルチエアコン(屋外機)	台	28	20	1.348	基板交換	12	1.000	0.042
										センサー部交換	5	1.000	0.065
										圧縮機交換	10	1.000	0.261
5	空調	07	空調機器	05②	ビル用マルチエアコン(水熱源)	台	25	20	1.287	基板交換	12	1.000	0.136
										センサー部交換	5	1.000	0.032
										圧縮機交換	10	1.000	0.220
5	空調	07	空調機器	06	ビル用マルチエアコン(屋内機)	台	セット10.0kw以下	20	1.251	基板交換	12	1.000	0.070
										センサー部交換	5	1.000	0.300
										ファンモータ等交換	10	1.000	0.448
										基板交換	12	1.000	0.177
5	空調	07	空調機器	07	ガスヒートポンプエアコン(屋外機)	台	45	15	1.261	修繕無し	-	-	-
										(参考)フルメンテナンス契約料	1	1.000	0.019
5	空調	07	空調機器	08	ルームエアコン	台	6.3	10	1.222	修繕無し	-	-	-
5	空調	07	空調機器	09	小型水熱源ヒートポンプユニット	台	セット5.0kw以下	15	1.233	電装品交換	8	1.000	0.070
5	空調	07	空調機器	10	ファンコンベクター(蒸気・温水)	台	床置露出6.2kw以下	20	1.500	ファンユニット等交換	10	1.000	0.673
5	空調	07	空調機器	11	コンベクター(蒸気・温水)	台	床置露出1.05kw以下	20	1.888	修繕なし	-	-	-
5	空調	07	空調機器	12	パネルヒーター(温水)	台	床置0.47kw以下	20	1.461	修繕なし	-	-	-
5	空調	07	空調機器	13	電気ヒーター	台	床置露出2.0kw以下	15	1.393	修繕なし	-	-	-
5	空調	08	全熱交換器	01	全熱交換器(静止型)	台	1000m <sup>3</sup> /h以下	20	1.564	修繕なし	-	-	-
5	空調	08	全熱交換器	02	全熱交換器(回転型)	台	16200m <sup>3</sup> /h以下	20	1.565	ギヤードモータ等交換	5	1.000	0.153
										シャフト・ローター軸受交換	8	1.000	0.171
										ローターエレメント交換	15	1.000	1.079
5	空調	09	送風機	01	多翼ファン(屋内)	台	6	25	1.930	軸受交換	5	1.000	0.185
										分解整備	10	1.000	0.259
										電動機・主軸交換	15	1.000	0.319



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
5	空調	09	送風機	02	多翼ファン（屋外）	台	5	20	1.884	軸受交換	5	1.000	0.196
										分解整備	10	1.000	0.311
										電動機・主軸交換	15	1.000	0.267
5	空調	09	送風機	03	軸流ファン	台	10	20	2.028	軸受交換	5	1.000	0.255
										分解整備	10	1.000	0.281
										電動機・主軸交換	15	1.000	0.295
5	空調	09	送風機	04	換気扇	台	300φ	15	1.969	修繕無し	-	-	-
5	空調	09	送風機	05	天井扇	台	150m <sup>3</sup> /h	15	2.160	修繕なし	-	-	-
5	空調	09	送風機	06	有圧扇	台	300φ	15	1.887	修繕なし	-	-	-
5	空調	09	送風機	07	全熱交換換気扇(カセット型)	台	150m <sup>3</sup> /h	15	1.761	修繕なし	-	-	-
5	空調	09	送風機	08	誘引ファン	台	600m <sup>3</sup> /h	15	1.417	修繕なし	-	-	-
5	空調	09	送風機	09	エアーカーテン	台	800m <sup>3</sup> /h	15	1.404	修繕なし	-	-	-
5	空調	09	送風機	10	ストレートシロココファン（屋内）	台	100m <sup>3</sup> /h	15	1.669	修繕無し	-	-	-
5	空調	09	送風機	11	加湿器	台	カセット2.2kg/h	15	1.101	加湿モジュール等交換	5	1.000	0.558
5	空調	10	排煙ファン	01	排煙ファン(リミットロード・屋内)	台	10	30	1.840	分解整備	10	1.000	0.172
5	空調	10	排煙ファン	02	排煙ファン(リミットロード・屋外)	台	10	30	1.815	分解整備	10	1.000	0.202
5	空調	10	排煙ファン	03	排煙ファン(軸流・屋内)	台	7	30	1.882	分解整備	10	1.000	0.166
5	空調	11	自動制御	01	自動制御機器	個	検出器	10	1.459	修繕無し	-	-	-
5	空調	12	中央監視	01	※「電気」の08.中央監視」参照	-	-	-	-	-	-	-	-
5	空調	13	その他機器	01	電気集塵器	台	167m <sup>3</sup> /min	20	1.455	高圧給電碍子交換	7	1.000	0.053
										電源ボックス交換	10	1.000	0.141
5	空調	13	その他機器	02	純水装置	台	1m <sup>3</sup> /h	20	1.283	カートリッジ交換	1	1.000	0.276
										センターチューブ等交換	5	1.000	0.039
5	空調	13	その他機器	03	軟水装置	台	12.0t/h	15	1.232	樹脂交換	5	1.000	0.309
5	空調	13	その他機器	04	薬注装置	台	ポンプ1台, 100L	15	1.045	ポンプ・センサー交換	7	1.000	0.251

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
5	空調	13	その他機器	05	床暖房 (電気)	m <sup>2</sup>	50m <sup>2</sup>	30	1.208	コントローラー交換	10	1.000	0.023
5	空調	14	配管類	01	炭素鋼鋼管 (白・冷温水, 冷却水)	m	100A	25	1.700	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	02	炭素鋼鋼管 (黒・蒸気、油)	m	50A	25	1.912	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	03	圧力配管用炭素鋼鋼管 (白・冷温水)	m	100A	25	1.796	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	04	圧力配管用炭素鋼鋼管 (黒・還水)	m	50A	20	1.887	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	05	硬質塩ビライニング鋼管 (冷却水)	m	VA 100A	30	1.453	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	06	銅管 (冷媒用被覆銅管)	m	12.70φ	30	1.856	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	07	空調用銅管	m	12.70φ	30	1.869	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	08	ステンレス管 (冷温水)	m	100SU	40	1.598	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	09	ステンレス管 (蒸気)	m	50A	30	1.640	修繕なし	-	-	-
5	空調	14	配管類	10	ポリブテン管	m	13mm	35	1.748	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	01	弁類	個	仕切弁50A	25	1.429	部分更新	15	0.300	1.429
5	空調	15	配管付属品	02	フレキシブル継手 (SUS)	個	50A×500L	20	1.469	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	03	伸縮管継手	個	ベローズ形50A	15	1.430	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	04	ストレーナ	個	Y型 50A	25	1.421	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	05	弁装置	組	二方弁装置 32×20	25	1.589	部品交換	15	1.000	0.323
5	空調	15	配管付属品	06	蒸気トラップ	組	バケット式40A	15	1.122	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	07	計器類 (圧力計 水用)	個	0.1MPa 100φ	15	1.588	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	08	電動弁	個	50A	15	1.045	分解整備	8	1.000	0.450
5	空調	15	配管付属品	09	電磁弁	個	20A	15	1.071	修繕なし	-	-	-
5	空調	15	配管付属品	10	減圧弁	個	蒸気用 40A	15	1.094	分解整備	8	1.000	0.450
5	空調	15	配管付属品	11	安全弁	個	蒸気用 25A	15	1.220	分解整備	8	1.000	0.450
5	空調	15	配管付属品	12	断熱 (GW保温筒)	m	25A×30mm		1.678	修繕なし	-	-	-
5	空調	16	ダクト類	01①	亜鉛鉄板ダクト (屋内)	m <sup>2</sup>	共板工法0.6mm	50	1.772	修繕なし	-	-	-
5	空調	16	ダクト類	01②	亜鉛鉄板ダクト (屋外)	m <sup>2</sup>	共板工法0.6mm	30	1.772	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
5	空調	16	ダクト類	02	ガルバリウムダクト	m <sup>2</sup>	共板工法0.6mm	30	1.589	修繕なし	-	-	-
5	空調	16	ダクト類	03	ステンレスダクト	m <sup>2</sup>	共板工法0.6mm	40	1.399	修繕なし	-	-	-
5	空調	16	ダクト類	04	スーパーダймаダクト	m <sup>2</sup>	共板工法0.6mm	30	1.541	修繕なし	-	-	-
5	空調	16	ダクト類	05	煙道	式	備考欄参照	30	1.534	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	01	吹出口、吸込口	個	VHS 300×300	35	1.624	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	02	排煙口	組	自動復帰 800×800	35	1.291	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	03	ダンパー	個	FD 300×300	30	1.537	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	04	VAV, CAV	台	500～4500CMH	30	1.239	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	05	フード（ウェザークカバー）	台	換気扇用 アルミ製	30	1.699	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	06	ベントキャップ	個	アルミ製深型150φ	30	1.558	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	07	厨房排気フード（SUS 外装GF付）	台	1500X1200X1000H	30	1.408	修繕なし	-	-	-
5	空調	17	ダクト付属品	08	断熱工事（RW保温材）	m <sup>2</sup>	25mm		1.408	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
6	衛生	01	水槽	01	水槽 (FRP製 <sup>ハ</sup> 単板、中仕切付・屋内)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	30	1.516	マンホール蓋等交換	5	1.000	0.063
										本体塗装、電極カバ-交換	8	1.000	0.197
6	衛生	01	水槽	02	水槽 (FRP製 <sup>ハ</sup> 複合板、中仕切付・屋外)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	25	1.483	マンホール蓋等交換	5	1.000	0.053
										本体塗装、電極カバ-交換	8	1.000	0.066
6	衛生	01	水槽	03	水槽 (ステンレス製 <sup>ハ</sup> 単板、中仕切付・屋内)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	30	1.449	マンホール内蓋等交換	5	1.000	0.041
										電極カバ-交換	8	1.000	0.010
6	衛生	01	水槽	04	水槽 (ステンレス製 <sup>ハ</sup> 複合板、中仕切付・屋外)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	25	1.500	マンホール内蓋等交換	5	1.000	0.031
										電極カバ-交換	8	1.000	0.008
6	衛生	01	水槽	05	水槽 (ステンレス製現地溶接組立・単板)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	30	1.398	マンホール内蓋等交換	5	1.000	0.012
										電極カバ-交換	8	1.000	0.002
6	衛生	01	水槽	06	水槽 (ステンレス製現地溶接組立・複合板)	基	3.0×4.0(2+2)×2.0H	30	1.383	マンホール蓋等交換	5	1.000	0.009
										電極カバ-交換	8	1.000	0.002
6	衛生	01	水槽	07	水槽 (鋼板製一体型)	基	1.0×1.0×1.5H	25	1.560	マンホール蓋等交換	5	1.000	0.108
										電極カバ-交換	8	1.000	0.018
6	衛生	02	ポンプ	01①	揚水ポンプ(陸上)	台	50φ×1.5Kw	20	1.693	メカニカルシール等交換	4	1.000	0.348
										電動機軸受等交換	5	1.000	0.395
										羽根車交換	10	1.000	0.317
6	衛生	02	ポンプ	01②	揚水ポンプ(陸上)	台	80φ×7.5Kw	20	1.460	メカニカルシール等交換	4	1.000	0.124
										主軸等交換	5	1.000	0.276
										軸スリーブ等交換	10	1.000	0.352
6	衛生	02	ポンプ	01③	揚水ポンプ(陸上)	台	80φ×22.0Kw	20	1.408	メカニカルシール等交換	4	1.000	0.054
										主軸等交換	5	1.000	0.200
										軸スリーブ等交換	10	1.000	0.567
6	衛生	02	ポンプ	01④	揚水ポンプ(水中)	台	50φ×3.7Kw	20	1.294	電動機封入液等交換	9	1.000	0.479

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
6	衛生	02	ポンプ	01⑤	揚水ポンプ(水中)	台	50φ×11.0Kw	20	1.326	電動機封入液等交換	9	1.000	0.422
6	衛生	02	ポンプ	02①	加圧給水ユニット	台	50φ×3.7Kw×3台	15	1.285	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.124
										基盤等交換	5	1.000	0.258
										カバー等交換	6	1.000	0.025
6	衛生	02	ポンプ	02②	増圧給水ユニット	台	75φ×5.5kw×2台	15	1.248	圧力タンク等交換	3	1.000	0.104
										基盤等交換	5	1.000	0.384
										軸受等交換	6	1.000	0.296
6	衛生	02	ポンプ	03	井戸ポンプ(水中)	台	65φ×60m×5.5Kw	15	1.538	軸受等交換	9	1.000	1.158
6	衛生	02	ポンプ	04①	給湯循環ポンプ(ライン)	台	40φ×0.25Kw	15	1.443	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.351
										軸受等交換	9	1.000	0.067
6	衛生	02	ポンプ	04②	給湯循環ポンプ(ライン)	台	40φ×0.75Kw	15	1.396	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.266
										軸受等交換	9	1.000	0.062
6	衛生	02	ポンプ	05①	雑排水ポンプ(水中)	台	40φ×0.25Kw×2	15	1.449	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.317
6	衛生	02	ポンプ	05②	雑排水ポンプ(水中)	台	65φ×3.7Kw×2	15	1.342	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.406
6	衛生	02	ポンプ	06①	汚水ポンプ(水中)	台	100φ×3.7Kw×2	15	1.460	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.296
6	衛生	02	ポンプ	06②	汚水ポンプ(水中)	台	65φ×1.5Kw×2	15	1.335	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.304
6	衛生	03	ボイラー	01	※「空調」参照	-	-	-	-	-	-	-	-
6	衛生	04	製缶類	01	貯湯槽(鋼板製ライニング)	基	1.2φ×2.5L	20	1.625	コイル交換	10	1.000	0.210
6	衛生	04	製缶類	02	貯湯槽(ステンレス製)	基	1.0φ×2.4H	30	1.442	コイル交換	10	1.000	0.193
6	衛生	04	製缶類	03①	熱交換器(プレート型)	基	210 KW	20	1.419	修繕なし	-	-	-
6	衛生	04	製缶類	03②	熱交換器(プレート型)	基	350 KW	20	1.372	修繕なし	-	-	-
6	衛生	04	製缶類	04	熱交換器(シェルアンドチューブ型)	基	210 KW	20	1.396	コイル交換	10	1.000	0.320
6	衛生	04	製缶類	05	密閉式膨張水槽	基	66 L	15	1.342	修繕なし	-	-	-
6	衛生	05	湯沸器	01①	瞬間式ガス湯沸器	台	16号(屋外)	10	1.713	缶体、燃焼管等交換	5	1.000	0.661
										ガス弁等交換	7	1.000	0.347

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
6	衛生	05	湯沸器	01②	瞬間式ガス湯沸器	台	32号(屋外)	10	1.692	缶体、燃焼管等交換	3	1.000	0.400
										ガスカ等交換	7	1.000	0.192
6	衛生	05	湯沸器	02①	瞬間式電気湯沸器	台	10.1Kw	15	1.105	電気ヒーター等交換	5	1.000	0.221
										コントローラ等交換	7	1.000	0.217
6	衛生	05	湯沸器	02②	瞬間式電気湯沸器	台	30.0Kw	15	1.343	電気ヒーター等交換	5	1.000	0.213
										コントローラ等交換	7	1.000	0.246
6	衛生	05	湯沸器	03①	貯湯式電気湯沸器	台	貯湯量20L	15	1.411	ヒーター等交換	5	1.000	0.446
										コントローラ等交換	7	1.000	0.437
6	衛生	05	湯沸器	03②	貯湯式電気湯沸器	台	貯湯量40L	15	1.405	ヒーター等交換	5	1.000	0.392
										コントローラ等交換	7	1.000	0.363
6	衛生	05	湯沸器	04①	空冷ヒートポンプ給湯機	台	給湯量1.200L/日	15	1.376	室外機部品等交換	8	1.000	0.350
6	衛生	05	湯沸器	04②	空冷ヒートポンプ給湯機	台	給湯量3.600L/日	15	1.354	室外機部品等交換	8	1.000	0.302
6	衛生	06	衛生器具	01	大便器	個	C910S FV	35	1.598	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	02	小便器	個	U520	35	1.535	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	03	洗面器	個	L410	35	1.515	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	04	手洗器	個	L710	35	1.259	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	05	掃除流し	個	S210	35	1.653	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	06	単水栓	個	F5	30	1.334	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	07	混合水栓	個	シングルレバー	30	1.164	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	08	自動水栓	個	サーモ付	15	1.322	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	09	洗浄便座	個	レギュラーサイズ	10	1.330	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	10	洗面化粧台	個	洗面ボウル13L、間口600	25	1.564	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	11	洗濯用防水パン	個	800×640	30	2.165	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	12	F R P製浴槽	個	1000サイズ	25	1.844	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	13	ステンレス製浴槽	個	900×700×650H	30	1.593	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
6	衛生	06	衛生器具	14	ユニットバス	個	1216サイズ	25	1.491	シャワー金具交換	10	1.000	0.087
6	衛生	06	衛生器具	15	ユニットシャワー	個	0812サイズ	25	1.591	シャワー金具交換	10	1.000	0.180
6	衛生	06	衛生器具	16	ハンドドライヤー	個	高速両面タイプ	10	1.216	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	17	シャワー金具	個	サーモスタット	10	1.481	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	18	化粧鏡	個	450×600	30	1.469	修繕なし	-	-	-
6	衛生	06	衛生器具	19	自動水栓一体型小型電気温水器	組	3L	15	1.087	修繕なし	-	-	-
6	衛生	07	厨房機器	01①	流し台	台	1200×600×800	25	1.434	パッキン等交換	5	1.000	0.152
6	衛生	07	厨房機器	01②	戸棚	台	1800×600×1.800	25	1.591	修繕なし	-	-	-
6	衛生	07	厨房機器	02	ガス機器（ガスレンジ）	台	1500×750×800	15	1.412	燃焼系部品等交換	3	1.000	0.201
6	衛生	07	厨房機器	03	業務用電子レンジ	台	18L	10	1.090	修繕なし	-	-	-
6	衛生	07	厨房機器	04	グリーストラップ	台	200L	20	1.346	修繕なし	-	-	-
6	衛生	07	厨房機器	05①	プレハブ冷蔵庫	台	2700×1800×2200	20	1.571	電気回路交換	3	1.000	0.058
										冷却回路交換	5	1.000	0.082
										冷却ユニット交換	10	1.000	0.165
6	衛生	07	厨房機器	05②	プレハブ冷蔵庫	台	3600×2700×2200	20	1.432	電気回路交換	3	1.000	0.029
										冷却回路交換	5	1.000	0.041
										冷却ユニット交換	10	1.000	0.082
6	衛生	08	消火機器	01①	消火ポンプ・ブースターポンプ	台	300L/min×5.5KW	30	1.506	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	01②	補助加圧ポンプユニット	台	20L/min×1.5KW	20	1.491	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	02	屋内消火栓、補助散水栓	台	1号、単独	30	1.623	表示灯電球交換	5	1.000	0.025
										ホース交換	10	1.000	0.356
6	衛生	08	消火機器	03	屋外消火栓	台	1500×900×230	30	1.487	表示灯電球交換	5	1.000	0.015
										ホース交換、函塗装	10	1.000	0.441
6	衛生	08	消火機器	04	放水口格納箱	台	650×400×230	30	1.840	表示灯電球交換	5	1.000	0.041
6	衛生	08	消火機器	05	送水口、採水口	台	100A×65×65	30	1.307	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
6	衛生	08	消火機器	06	流水検知装置（アラーム弁）	台	125A	20	1.593	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	07	末端試験弁装置	台	25A	30	2.042	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	08	スプリンクラーヘッド	台	閉鎖型 下向き 72℃ 1種	30	2.259	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	09	泡消火設備	式	泡ヘッド165個相当	30	1.800	流水検知装置交換	20	1.000	0.026
6	衛生	08	消火機器	10①	ガス消火設備	式	窒素消火設備	30	1.650	バッテリー交換	5	1.000	0.001
										制御盤交換	15	1.000	0.265
6	衛生	08	消火機器	10②	ガス消火設備	式	二酸化炭素消火	30	1.650	バッテリー交換	5	1.000	0.001
										制御盤交換	15	1.000	0.269
										容器弁交換	25	1.000	0.229
6	衛生	08	消火機器	10③	ガス消火設備	式	ハロン消火	30	1.650	バッテリー交換	5	1.000	0.005
										制御盤交換	15	1.000	0.160
6	衛生	08	消火機器	11	粉末消火設備（移動式）	台	ABC 33kg 75型	10	1.163	表示灯電球交換	5	1.000	0.016
6	衛生	08	消火機器	12	フード・ダクト消火設備	式	ボンベ 8本 相当	20	1.600	ニッケル電池等交換	5	1.000	0.120
										消火材交換	10	1.000	0.180
6	衛生	08	消火機器	13	パッケージ型消火設備	台	I型	20	1.504	表示灯電球交換	5	1.000	0.007
										薬剤、容器弁交換	10	1.000	0.584
6	衛生	08	消火機器	14	消火器	台	ABC粉末 10型 3.0kg	10	1.433	修繕なし	-	-	-
6	衛生	08	消火機器	15	テスト弁	台	40A	30	1.906	修繕なし	-	-	-
6	衛生	09	その他機器	01	浄化槽設備（対象人員150人）	台	BOD 200mg/ℓ→20mg/ℓ	30	1.367	放流ポンプ等交換	4	1.000	0.018
										ブロア、電磁弁交換	6	1.000	0.048
										マンホール交換	10	1.000	0.095
6	衛生	09	その他機器	02	排水処理設備	式	250m3/日	20	1.620	ブロア等交換	3	1.000	0.049
										計量ポンプ等交換	4	1.000	0.013
										放流ポンプ等交換	6	1.000	0.036



No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
6	衛生	09	その他機器	03	排水再利用設備	式	154m <sup>3</sup> /日	20	1.579	ブロー等交換	3	1.000	0.039
										計量ポンプ等交換	4	1.000	0.017
										放流ポンプ等交換	6	1.000	0.021
6	衛生	09	その他機器	04	砂ろ過装置	台	12m <sup>3</sup> /H	20	1.681	切替弁等交換	3	1.000	0.018
										砂ろ材等交換	5	1.000	0.299
6	衛生	09	その他機器	05①	滅菌装置	台	100L	15	1.264	滅菌ポンプ等交換	7	1.000	0.550
6	衛生	09	その他機器	05②	滅菌装置（全自動装置）	台	100L	15	1.267	残留塩素計交換	5	1.000	0.055
										ポンプ等交換	7	1.000	0.137
6	衛生	09	その他機器	06①	ばっ気攪拌装置（水中）	台	46m <sup>3</sup> /H×1.5Kw	15	1.486	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.317
6	衛生	09	その他機器	06②	ばっ気攪拌装置（水中）	台	95m <sup>3</sup> /H×3.7Kw	15	1.603	メカニカルシール等交換	3	1.000	0.363
6	衛生	09	その他機器	07	ガス設備	台	ガス安全システム	40	1.516	都市ガス警報器等交換	5	1.000	0.122
										ガス漏れ受信機等交換	20	1.000	0.306
6	衛生	10	配管類	01	硬質塩化ビニル鋼管（VA・給水）	m	40A	30	1.867	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	02	硬質塩化ビニル鋼管（VB・給水）	m	40A	30	1.834	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	03	硬質塩化ビニル鋼管（VD・給水埋設）	m	40A	30	1.799	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	04	ポリエチレン紛体ライニング鋼管（PA・給水）	m	50A	30	1.822	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	05	ポリエチレン紛体ライニング鋼管（PB・給水）	m	50A	30	1.784	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	06	ポリエチレン紛体ライニング鋼管（PD・給水）	m	50A	30	1.752	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	07	ステンレス鋼管（給水・給湯）	m	40SU	40	1.703	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	08	ポリブテン管（給水・給湯）	m	13mm	35	1.850	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	09	耐衝撃性硬質ポリ塩化ビニル管	m	30mm	30	1.934	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	10	銅管（M型）	m	1 1/4	30	1.503	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	11	耐熱性硬質ポリ塩化ビニル管	m	30mm	30	1.792	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	12	耐熱性硬質塩化ビニル鋼管	m	32A	30	1.744	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
6	衛生	10	配管類	13	炭素鋼鋼管(白・排水, 通気)	m	50A	25	1.917	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	14	排水用硬質塩化ビニール管	m	100A	30	1.774	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	15	エポキシ塗装鋼管(排水)	m	100A	30	1.757	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	16	耐火二層管(排水)	m	100mm	40	1.872	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	17①	硬質塩化ビニール管(排水・通気)	m	100mm	40	1.943	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	17②	硬質塩化ビニール管(排水・埋設)	m	100mm	40	1.964	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	18	ヒューム管	m	200mm	40	2.670	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	19	炭素鋼鋼管(白・消火)	m	65A	30	1.908	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	20	圧力配管用炭素鋼鋼管(消火)	m	50A	40	1.771	修繕なし	-	-	-
6	衛生	10	配管類	21	硬質塩化ビニール外面被覆鋼管(消火)	m	100A	30	1.639	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	01	弁類	個	仕切弁50A	25	1.429	部分更新	15	0.300	1.429
6	衛生	11	配管付属品	02	フレキシブル継手(SUS)	個	50A×500L	20	1.469	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	03	フレキシブル継手(ゴム)	個	円筒形 50A	20	1.290	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	04	伸縮管継手	個	ベローズ形50A	15	1.430	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	05	ストレーナ	個	Y型 50A	25	1.421	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	06	弁装置	組	減圧弁装置 50-80	25	1.148	分解整備	8	1.000	0.248
6	衛生	11	配管付属品	07	定水位弁	個	50mm	15	1.127	分解整備	8	1.000	0.450
6	衛生	11	配管付属品	08	ボールタップ	個	複式 20mm	8	1.423	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	09①	水道メーター(課金用)	個	40mm	8	1.367	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	09②	水道メーター(課金用以外)	個	40mm	15	1.367	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	10	計器類(圧力計 水用)	個	0.1MPa 100φ	15	1.588	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	11	排水金物	個	T5B 80mm	20	1.798	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	12	通気金物	個	VA2 80mm	30	1.542	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	13	電動弁	個	50A	15	1.045	分解整備	8	1.000	0.450

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
6	衛生	11	配管付属品	14	電磁弁	個	20A	15	1.071	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	15	減圧弁	個	液体用 40A	15	1.059	分解整備	8	1.000	0.450
6	衛生	11	配管付属品	16	安全弁	個	液体用 25A	15	1.220	分解整備	8	1.000	0.450
6	衛生	11	配管付属品	17	弁ボックス	個	150mm	40	1.705	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	18	排水柵(現場打ち ため柵)	個	600□×700	40	1.597	修繕なし	-	-	-
6	衛生	11	配管付属品	19	断熱工事(GW保温材)	m	25A×20mm		1.606	修繕なし	-	-	-

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
7	搬送設備	01	エレベーター	01	エレベーター	基	標準型乗用	30	2.378	ベアリング等交換	10	1.000	0.277
										主ロープ交換	13	1.000	0.118
										ドアロック等交換	15	1.000	0.069
										ドアレール等交換	20	1.000	0.235
7	搬送設備	01	エレベーター	02	エレベーター	基	乗用	30	2.277	ベアリング等交換	10	1.000	0.261
										主ロープ等交換	13	1.000	0.118
										ドアロック等交換	15	1.000	0.056
										ドアレール等交換	20	1.000	0.298
7	搬送設備	01	エレベーター	03	監視盤	面	壁掛け	30	1.082	修繕なし	-	-	-
7	搬送設備	01	エレベーター	04	監視盤	面	自立盤	30	1.114	修繕なし	-	-	-
7	搬送設備	02	エスカレーター	01	エスカレーター	基	1000型	30	1.383	駆動機ギヤ油交換等	3	1.000	0.013
										駆動チェーン交換等	5	1.000	0.020
										鎖車緩衝材交換	8	1.000	0.012
										踏段追従ローラ交換	12	1.000	0.067
										手摺等交換	15	1.000	0.119
7	搬送設備	03	小荷物専用昇降機	01	電動小荷物専用昇降機	基	フロア型	20	1.409	主ロープ等交換	10	1.000	0.524
										ドアモーター関係交換	17	1.000	0.106
										制御盤一式交換	20	1.000	0.260
7	搬送設備	04	機械式駐車場	01	エレベーター方式(横式)	基	32台収容 独立型	30	1.258	制御部品等交換	8	1.000	0.050
										チェーン等交換	10	1.000	0.001
										ドアモーター・エレベーターケーブル等交換	11	1.000	0.004
										棚ローラー等交換	15	1.000	0.004
										昇降モーター等交換	16	1.000	0.033

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕 (Bの更新周期による)			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
7	搬送設備	04	機械式駐車場	02	エレベータ方式(横式)	基	32台収容 ビル内型	30	1.185	制御部品等交換	8	1.000	0.058
										油圧装置等交換	11	1.000	0.044
										パレットローラー等交換	15	1.000	0.003
										昇降モーター等交換	16	1.000	0.029
7	搬送設備	04	機械式駐車場	03	垂直循環方式	基	32台収容 独立型	30	1.257	ローラー等交換	6	1.000	0.009
										制御部品等交換	8	1.000	0.046
										主モーター交換	11	1.000	0.008
										スプロケット・チェンコイド等交換	15	1.000	0.038
										ブレーキ交換	16	1.000	0.015
7	搬送設備	04	機械式駐車場	04	垂直循環方式	基	32台収容 ビル内型	30	1.207	ローラー等交換	6	1.000	0.011
										制御部品等交換	8	1.000	0.057
										主モーター交換	11	1.000	0.010
										スプロケット・チェンコイド等交換	15	1.000	0.048
										ブレーキ交換	16	1.000	0.019
7	搬送設備	04	機械式駐車場	05	水平循環方式	基	32台収容	30	1.163	制御部品等交換	8	1.000	0.036
										縦送りローラー等交換	9	1.000	0.004
										パレットローラー等交換	11	1.000	0.032
										駆動装置等交換	12	1.000	0.058
										横行ローラー等交換	16	1.000	0.003
7	搬送設備	04	機械式駐車場	06	昇降横行式	基	5台収容	20	1.223	キースイッチ交換	6	1.000	0.001
										制御部品等交換	8	1.000	0.041
										チェーン等交換	11	1.000	0.263
										駆動装置等交換	16	1.000	0.040

No.	大分類	No.	中分類	No.	小分類	単位	寸法・仕様	更新		修繕（Bの更新周期による）			
								更新周期	更新単価係数	修繕内容	修繕周期	対象数量係数	修繕単価係数
								C					
7	搬送設備	04	機械式駐車場	06	昇降横行式	基	5台収容	20	1.223	キースイッチ交換	6	1.000	0.001
										制御部品等交換	8	1.000	0.041
										チェーン等交換	11	1.000	0.263
										駆動装置等交換	16	1.000	0.040
7	搬送設備	04	機械式駐車場	07	2段方式	基	6台収容	20	1.192	制御部品等交換	5	1.000	0.013
										油圧作動油交換	6	1.000	0.011
										制御部品等交換	8	1.000	0.141
										油圧ユニット等交換	10	1.000	0.070
										油圧ユニット等交換	16	1.000	0.135



中長期保全計画シート					2022										90	2023	2024	2025	2026	2027	2028	
管理番号	部位	仕様	状態	備考	建築年度	前回改修年	改修周期	改修単価(千円)	数量	改修工事費用(千円)	建替費用(千円)	目標耐用年数	経過年	改修年迄年数	更新までの改修回数	1	2	3	4	5	6	
1																						
2																						
3																						
4																						
5																						
6																						
7																						
8																						
9																						
10																						
11																						
12																						
13																						
14																						
15																						
16																						
17																						
18																						
19																						
20																						
21																						
22																						
23																						
24																						
25																						
26																						
27																						
28																						
29																						
30																						
31																						
32																						
33																						
34																						
35																						
36																						
37																						
38																						
39																						
40																						
41																						
42																						
43																						
44																						
45																						
46																						
																0	0	0	0	0	0	













中長期保全計画シート					2109	2110	2111	2112	合計
管理 番号	部位	仕様	状態	備考	87	88	89	90	
1									
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									
21									
22									
23									
24									
25									
26									
27									
28									
29									
30									
31									
32									
33									
34									
35									
36									
37									
38									
39									
40									
41									
42									
43									
44									
45									
46									
					0	0	0	0	0