

第5章 基本的な方針を踏まえた施設整備の水準等

5-1 改修等の整備水準

基本的な改修周期を建築後20年とした埋蔵文化財センターでは、令和2年(2020)に最初の中規模改修を行っています。

建築後40年目と建築後60年目の改修においては、主に以下の改修を行うことを整備水準とします。

図表 5-1 整備水準

	40年目	60年目
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新、断熱化 ・外壁の再塗装、内断熱 ・外部開口部の更新及び遮熱化 ・外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上防水の更新 ・外壁の洗浄、再塗装 ・外部開口部の調整(シーリング共) ・外部鉄部の再塗装
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ビニル床、壁、天井の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・壁の再塗装 ・老朽化の著しい箇所の修繕
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の高効率化 ・昇降機の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・照明等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
給排水設備	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更新 ・ポンプ等の機器の更新 ・衛生器具を節水タイプに改修 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・給排水管の更新 ・ポンプ等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕
空調設備	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の高効率化 ・老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・空調等の機器の更新 ・老朽化の著しい箇所の修繕

なお、改修周期を定めない民俗資料収蔵庫と文化財倉庫については、整備水準も定めません。

5-2 維持管理の項目・手法等

文化施設はいずれも市内唯一の施設であることから、今後も同程度の機能を維持していく必要があります。基本的には図表5-2の各種点検実施表に沿った維持管理を行い、不具合の早期発見や老朽化の状況把握などに努めます。

なお、維持管理の状況や結果をその都度「公共施設マネジメントシステム」に入力することで、情報一元化と履歴管理を効率良く行い、今後の維持管理に活かします。

図表 5-2 文化施設 各種点検実施表

調査主体	調査者	点検種別	実施時期	点検内容
施設管理担当課	専門業者	建築基準法第12条に基づく定期点検	・建築物の敷地・構造は3年以内ごと ・特定建築設備(昇降機)は1年以内ごと	・敷地、建築構造、建築仕上げ、防火区画、建築設備などの損傷、腐食その他の劣化状況
		各種設備等の法定点検	・年2回	・消防用設備
		各種設備の自主点検	・年12回	・昇降機
			・年2回	・自動ドア
	施設管理担当課職員	現地調査	・年1回	・施設の劣化状況の把握、不具合個所の確認等 ・マネジメントシステムへの入力
			・日常	・日常的な設備の点検