

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

対象施設すべての建物について、築年数が30年以上経過しているため、施設のあり方の検討を行い実情に応じた修繕・改修を実施していきます。施設の劣化状況や基本的な方針を踏まえた整備水準を設定します。以下、各施設の現時点での整備水準になります。

図表 5-1 各部位の整備内容

項目	整備内容
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none">・屋根、屋上の適宜修繕・改修・外壁の補修・再塗装・外部開口部の更新及び塗装
内部仕上げ	<ul style="list-style-type: none">・アリーナ床の更新、壁の適宜修繕・道場床・壁の更新
電気設備	<ul style="list-style-type: none">・照明のLED化・館内照明の適宜修繕
給排水設備	<ul style="list-style-type: none">・給排水管の更新・浄化槽の更新
空調設備	<ul style="list-style-type: none">・ボイラー修繕・空調機器の適宜修繕

5-2 維持管理の項目・手法等

図表 5-2 スポーツ・レクリエーション系施設 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	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の敷地・構造は3年以内ごと ・特定建築設備（昇降機、その他）は1年以内ごと 	<ul style="list-style-type: none"> ・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	・各月	<ul style="list-style-type: none"> ・受変電設備 ・浄化槽設備等
			・年2回	<ul style="list-style-type: none"> ・消防用設備
	各種設備の自主点検	・年2回	<ul style="list-style-type: none"> ・自動ドア保守点検 ・非常用自家発電機保守点検 ・体育館監視装置保守点検 ・非常放送設備等保守点検 ・空調機器清掃点検 	
	施設管理担当課職員	現地調査	・年1回	<ul style="list-style-type: none"> ・施設の劣化状況の把握等 ・マネジメントシステムへの入力
			・日常	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な設備の点検