

施設保全計画の考え方について

平成 25 年 9 月

豊 橋 市

目次

1	目的	P. 1
2	基本方針	P. 2
3	施設保全について	P. 3
	（1）施設保全の内容	P. 3
	（2）本市の施設保全	P. 5
4	対象施設	P. 6
5	手法	P. 8
	（1）目標耐用年数と保全周期	P. 8
	（2）基本対象部位	P. 10
	（3）優先度	P. 11
	（4）計画内容	P. 12
6	計画推進における連携	P. 13
7	計画の見直し	P. 14
	【参考資料】	P. 15

施設保全計画の考え方について

1 目的

本市では、現下の厳しい財政状況や今後見込まれる大量の建替え需要を踏まえ、全市的な立場から計画的に最適な維持更新を行うため、平成23年10月に公共施設等の有効かつ効率的な活用、将来に渡る負担軽減と利用満足度の向上を目的とした「豊橋市ファシリティマネジメント推進基本方針」を策定し、市有資産の適正化のため計画的、効率的な施設保全を実施することとしています。

一般的に建築物は、時間の経過とともに老朽化や劣化が進行するため、良好な状態を維持するには、適切な時期に必要な修繕等を行うことが求められます。そこで、計画的な施設保全により市の所有する建築物の長寿命化を図るとともに財政負担の軽減を行い、さらに環境負荷の低減に配慮し省エネ化・省資源化の推進を図るため施設保全計画を策定します。

2 基本方針

これまでの施設は、施設所管課が「古くなった」「故障している」等の対症的な修繕等を行い、その対応方法も施設さまざまです。こうした課題に対応するため、これまでの「不具合・故障が生じた後に修繕する」という事後保全的な維持管理を「不具合・故障が生じる前に修繕・更新する」という予防保全的な維持管理への視点に認識の転換を図ります。さらに「時代のニーズ」や「劣化」等に対応するための改良保全を含め、全庁的・中長期的観点から計画的な保全を行う施設保全計画として以下の基本方針に基づき策定します。

【基本方針】

○施設の性能維持と安全性確保

- ・適切な予防保全を行い、突発的な故障や不具合による利用停止等の防止を図ります。
- ・建築物の定期点検や予防保全を行うことにより早期劣化の防止を図ります。

○施設の機能向上と環境負荷の低減

- ・社会情勢の変化・利用者ニーズ及び利用形態の変化等を勘案し、築30年を経過した建築物については大規模改修（リニューアル）を実施します。
- ・建築物の省エネ化や自然エネルギーの導入等により環境負荷の低減を図ります。

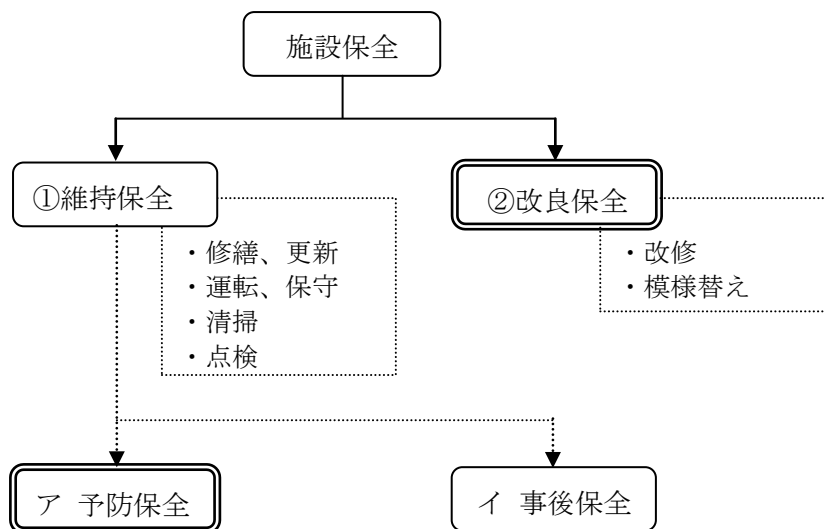
○施設保全に係るコストの最適化

- ・保全工事の実施時期を定めることにより、小規模修繕工事を予防保全工事と同時に行うことで事業コストの縮減を図り、財政支出の抑制を図ります。

3 施設保全について

施設保全は、管理している建築物の快適性や衛生環境の維持、災害防止のみでなく、社会的には省資源、省エネルギーや産業廃棄物の抑制といった環境保護にも重要な役割を持つことにもなります。

(1) 施設保全の内容



施設保全には、その意図するところにより、建設当初の性能・機能を維持するために行う「維持保全」と時代に応じて変化する要求性能などに対応して改良するために行う「改良保全」に分類されます。また、維持保全には日常点検や法定点検そして清掃等の日常的な内容も含まれます。

① 維持保全

メンテナンスと呼ばれるもので、建物初期の性能などをできるだけ保っていくための手だてです。修繕や更新、運転や保守、清掃、点検もこれに含まれます。

・修繕や更新

修繕は、劣化した材料や部材、部品、機器等の性能や機能をもとどおり又は実用上支障のない状態に戻すこと、更新は、修繕に伴う部材機器等の交換のことです。

- ・ 運転や保守

運転や保守は主に設備機器に関する保全です。運転は、単に設備機器を動かすことのみではなく、常に稼働状況を監視し、建物が要求する性能、機能を発揮するようコントロールすることを含みます。保守は、機器等が最初に持っていた性能、機能を維持するように行う周期的、継続的な作業で、注油や小部品の交換といった、修繕や更新より規模の小さいものをいいます。

- ・ 清掃

清掃は保全の一つであり、清掃により建物の清潔さと快適環境を保ち、執務者や利用者の健康維持と業務効率の向上を図ることができ、さらに汚染物質を除去することにより腐食等の劣化防止、劣化遅延に有効であり、かつ劣化部位の早期発見に役立ちます。

- ・ 点検

どの保全も点検が基本となります。点検は材料や部材、部品機器等が求められる性能や機能を発揮しているか、現状でどのような劣化程度か調べることです。

また、施設保全を別の角度から分類すると、「維持保全」には、「予防保全」と「事後保全」があります。

ア 予防保全

一般的に建築物は時間の経過とともに老朽化や劣化が進行するため、材料や部材、部品、機器等の点検や修繕を計画的に行い、使用中の故障を未然に防止するという不具合や故障が生じる前に対応する保全をいいます。

イ 事後保全

予防保全とは逆に、材料や、部品、機器等が劣化や故障を起こし、機能や性能の低下や停止という不具合や故障が生じた後に対応する保全をいいます。

② 改良保全

社会的環境は常に変化していることから、性能や機能が時代遅れになってしまった建築物を大規模な改修によって新築当時より高い性能、機能にすることをいいます。また、外装仕上げを高性能な材料で改修し、より高い耐久性や省エネ化を求めるのも改良保全です。

以上のように施設保全には内容によって維持保全と改良保全、そして維持保全には予防保全と事後保全に分類されます。

(2) 本市の施設保全

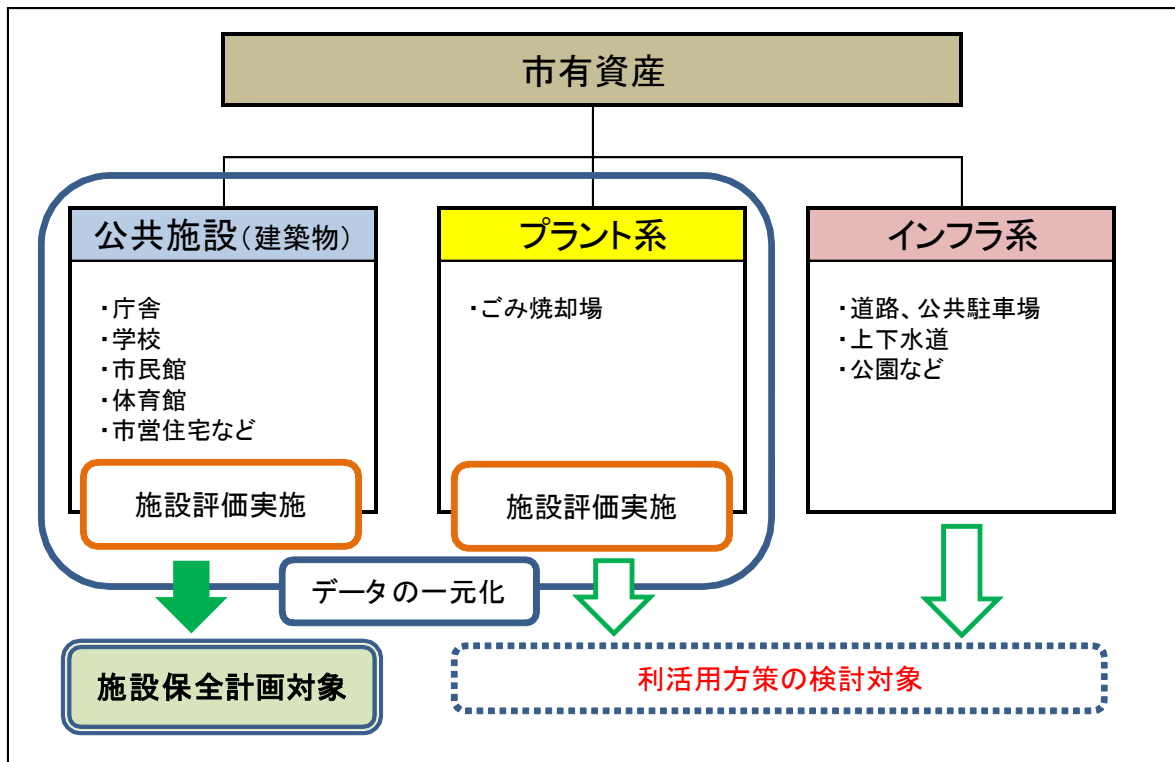
建築物は時間の経過とともに老朽化や劣化が進行し、さらに建築物を取り巻く社会的環境は常に変化しています。建築物に対する要求も新築当時と同じとは限らず、適切に対処しなければ、使いにくい時代遅れの建築物になってしまいます。また、耐震補強等防災性能の向上、ユニバーサルデザインへの対応も時代のニーズであり省エネ化やCO₂削減という環境配慮も重要な事項です。これらの課題に対応するため大規模な改修によって建築物を改良し、新築当時より高い性能、機能にすることが必要となってきました。

このような内容を踏まえ、本市で行う施設保全は「不具合・故障が生じる前に修繕・更新」する「予防保全」と「時代のニーズ」や「劣化」等に対応する「改良保全」とし、計画を策定します。

4 対象施設

データの一元化及び施設評価を実施した施設のうち「市有資産の分類」における「公共施設（建築物）」に該当する施設及び新規取得施設を対象施設とします。

【市有資産の分類】



【施設保全計画対象施設一覧 H25.9 時点】

用途分類	施設名	施設件数
文化施設	ライブポートとよはし(コンサートホール及び中ホール)(1)、アイプラザ豊橋(1)、三の丸会館(1)、穂の国とよはし芸術劇場(1)	4
社会教育 関連施設	校区市民館(49)、地区市民館(22)、青少年センター(1)、市民センター(1)、職業訓練センター(1)、男女共同参画センター(1)、労働会館(1)、勤労青少年ホーム(1)、中央図書館(1)	78
体育施設	総合体育館(1)、地区体育館(10)、武道館(1)、アクアリーナ(1)、市民クラブハウス(1)、球場(3)、市民球技場(1)、軟式庭球場(2)、陸上競技場(1)、市民プール(1)、グリーンスポーツセンター(1)、万場調整池庭球場(1)	24
学校施設	小学校(52)、中学校(22)、高等学校(1)、高等専修学校(1)	76
教育関連施設	学校給食調理場(2)、児童クラブ(13)、美術博物館(1)、民俗資料収蔵室(1)、二川宿本陣資料館(1)、教育会館(1)、自然史博物館(1)、文化財センター(2)	22
福祉施設	保育園(5)、総合老人ホーム(1)、老人福祉センター(5)、老人憩の家(3)、交通児童館(1)、高齢者活動センター(2)、障害者福祉会館(1)、高山学園(1)、こども発達センター(1)、総合福祉センター(1)、地域福祉センター(4)、こども未来館(1)	26
医療施設	市民病院(1)、休日夜間急病診療所(1)、保健所(1)、保健センター(1)、看護専門学校(1)	5
その他施設	職員会館(1)、余熱利用施設(1)、ポートインフォメーションセンター(1)、隅櫓(1)、競輪場(1)、苗圃(1)	6
行政施設	市役所(1)、土木維持事務所(2)、窓口センター(7)、最終処分場管理事務所(1)、消防署所(8)、防災備蓄倉庫(7)、防災倉庫(1)、水防倉庫(6)、防災器具庫(1)、上下水道局(1)、選挙機材倉庫(1)	36
衛生施設	食肉衛生検査所(1)、環境センター(3)、資源リサイクルセンター(1)、プラスチックリサイクルセンター(1)、浸出水処理施設(2)、霊苑(2)、墓地(1)	11
	合計	288

ただし、以下の施設については施設保全計画の対象とせず、個別対応や事後保全とします。

- ・ 定期的実施する施設評価において「廃止」する建築物や機能移転や建替えなどを検討している建築物
- ・ 建築物の外観や使用材料等に制限を受ける文化財などの特別な要因のある建築物
- ・ 建築物の寿命よりも設備による依存度が大きいなど設備の寿命に左右されるプラント系の建築物
- ・ 市営住宅（市営住宅ストック総合活用計画による）

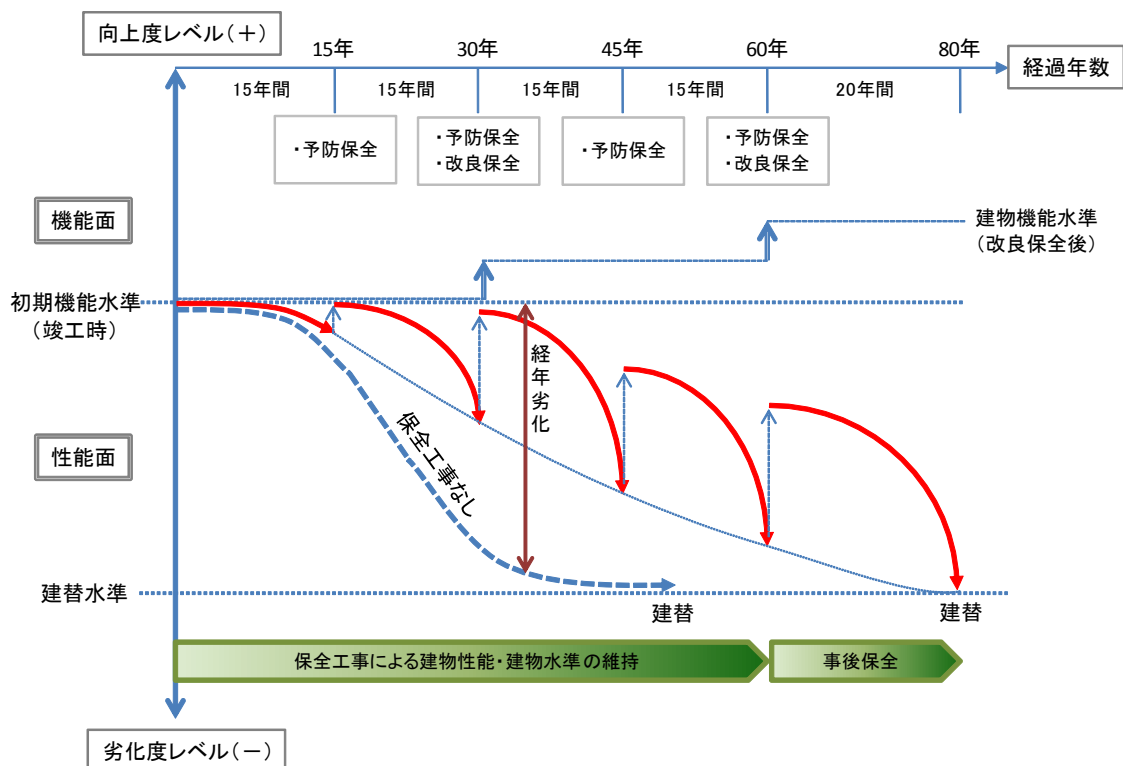
5 手法

建築物の機能・性能を長期的に保持していくためには、あらかじめ目標耐用年数を定め日常的な維持管理業務と合せて、適時に修繕・更新・改修を実施していくことが必要です。

(1) 目標耐用年数と保全周期

建築物は定期的な防水工事や外壁工事の他、機械設備等の更新を行っても、一定の時期を迎えると大規模改修工事が必要となります。そこで、予防保全と改良保全を周期的に行う施設保全計画とし、構造体の性能から目標耐用年数を『日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」』により80年とします。

【施設保全の工事周期イメージ図（目標耐用年数80年）】



保全を行う周期については、予防保全は中期的に15年ごととします。改良保全は長期的に30年ごととし、予防保全と併せた大規模改修を実施することで、建築物の性能や機能水準の向上に努めます。残りの20年は事後保全対応とします。

なお、建設後60年を迎える段階で構造体の状態を確認するため、コンクリートの中酸化試験等を実施し、コンクリートの圧縮強度や中酸化度合等を調べた後、不具合がないと判断した場合に改良保全を実施することとします。

(2) 基本対象部位

建築物を長い間、安全で安心して利用するためには、目標耐用年数から修繕や更新の時期が判断されるべきであり、そのための主要な部位が存在しています。主要な部位としては、屋上や外壁、電気設備、給排水設備、防災設備、昇降設備等が該当します。これらの部位は、故障等が発生すると、建築物の機能停止により施設運営に大きな影響を及ぼすとともに、場合によっては人の命に関わる事故が考えられます。施設保全計画では、建築物の全ての部位を更新等すると、工事規模や事業費が膨大なものとなりかえって財政を圧迫することになるため、対象部位を「基本対象部位」として選定し、施設の構造や機能に応じて計画的かつ効果的な施設保全を図ります。

【保全対象部位】

基本対象部位		予防保全	改良保全
		中期的	長期的
建築	屋上	○	○
	外壁	○	○
電気設備	受変電	△	○
	高圧機器類	○	○
給排水設備	水槽類	△	○
	浄化槽・ろ過設備	○	○
	配管・ポンプ類	△	○
防災設備	消防設備	△	○
	防火設備	△	○
昇降設備	エレベーター	○	○
	その他昇降機	○	○

※○：対応する項目 △：状況に応じ対応

※あくまでも基本対象部位のため、施設により内容は異なる。

(3) 優先度

施設保全を行っていく上で、特に現存している建築物は施設間における優先度を決定する必要があります。そのためには、施設の果たす機能と内部価値による「施設重要度」、基本部位による被害損失の度合として「部位度合」、保全情報システムに登録されている建物診断（年間的に行う施設点検）の結果による不具合度として「点検結果による度合」により優先度を導きます。

【優先度で考慮する内容】

優先度は、「施設重要度」、「部位度合」、「点検結果による度合」を考慮します。

① 施設重要度

設置要因と施設機能による分類

- ・ 行政機能の中枢を担うもの
- ・ 防災面での拠点的作用を果たすものなど

② 部位度合

基本対象部位に不具合が生じた場合の度合

- ・ 建築物の重要な機能が失われるもの
- ・ 人的、物的被害を生じる恐れがあるもの
- ・ 周辺環境に多大な悪影響を及ぼすものなど

③ 点検結果による度合

定期的実施する施設点検結果による度合

- ・ 更新や修繕の必要性が高いもの
- ・ 現状のまま使用を続けると安全性の問題が生じる状態になるものなど

(4) 計画内容

施設保全計画は建物ごとに建設年度、過去の工事履歴、優先度、アンケート等による時代のニーズや政策的判断等を考慮し、保全工事周期を勘案しながら、予防保全、改良保全について各保全時期を示した中長期計画とするものとし、適宜見直しを行うとともにシミュレーションにより概算費用を算出したうえで、予算の平準化を図ります。

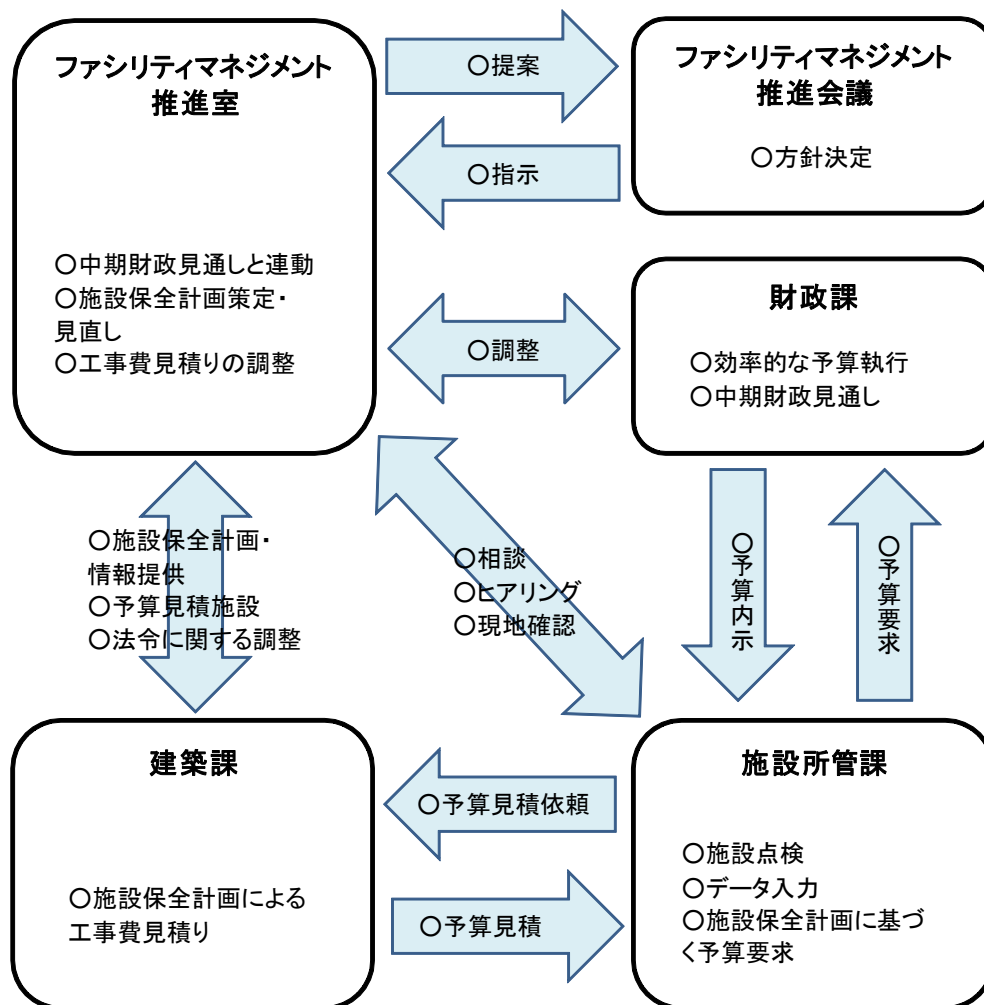
【イメージ図】

施設名称	年度 建設 年度	予防保全 … ○ 改良保全 … ☆ 単位:千円																				
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
		H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39	H40	H41	H42	H43	H44	H45	H46	H47
A市民館	S55										○											
										9,000												
B市民館	S55									○												
										9,000												
C市民館	S55									○												
										9,000												
D市民館	S55									○												
										9,000												
E市民館	S56												○									
												9,000										
Aセンター	S47				○														☆			
					14,000														80,000			
Bセンター	S48				○															☆		
					14,000															80,000		
A小学校 北校舎	S40												☆									
												250,000										
B小学校 南校舎	S49				○																☆	
					70,000																260,000	
C小学校 中校舎	S63					☆														○		
						230,000														60,000		
A中学校 北校舎	S52								○													
									55,000													
B中学校 南校舎	S45	○																☆				
		60,000															250,000					
C中学校 中校舎	S58														☆							
														300,000								
D中学校 北校舎	S62				☆															○		
					280,000															65,000		
E中学校 北校舎	S61		☆																○			
			260,000																70,000			
E中学校 北校舎	S43														☆							
														320,000								

6 計画推進における連携

施設保全にかかる費用は、今後も経常的かつ確実に支出されることが明らかであることから、ファシリティマネジメント推進室は、総合計画や実施計画との連動を図り、財務部門と中期財政見通しとの整合性をとり、営繕部門と予算の算出施設の設定を行います。施設所管課は、計画に基づく予算要求など、各部門と調整を行うことで計画を推進し、事業費の確保や効率的な予算執行に努めます。そして、施設保全計画に基づき保全を計画的かつ効率的に行うため、施設所管課が定期的に施設点検を実施し、改修履歴や点検結果を施設データに反映することで建築物の状況を把握します。

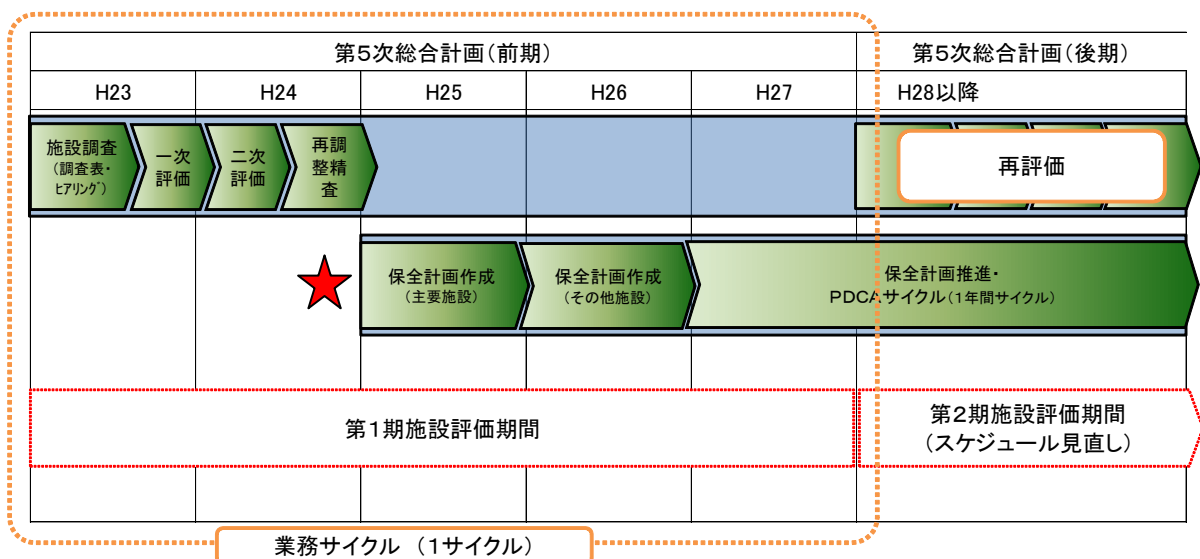
【連携のイメージ図】



7 計画の見直し

施設保全計画は総合計画の見直しと併せ施設の再評価を実施していくため、今後も見直しを行っていきます。

また、定期的実施する施設評価とは別に状況の変化により、遊休空間の有効活用と市民の利便性向上を図るため、有効かつ効率的な活用の観点から効果が認められる場合は、施設保全計画によらず大規模改修や建替えの時期に併せ複合化を実施するものとします。



【参考資料】

○施設別築年数一覧（施設保全計画対象施設）

平成25年4月現在

用途分類	施設名	建設年度	築年数
文化施設	ライフポートとよはし（コンサートホール及び中ホール）	H5	20
	アイブラザ豊橋	S51	37
	三の丸会館	S60	28
	穂の国とよはし芸術劇場	H25	0
社会教育 関連施設	東田校区市民館	S54	34
	松葉校区市民館	S54	34
	津田校区市民館	H21	4
	磯辺校区市民館	S54	34
	大崎校区市民館	S54	34
	鷹丘校区市民館	S54	34
	下条校区市民館	S54	34
	多米校区市民館	S54	34
	旭校区市民館	S54	34
	谷川校区市民館	S54	34
	高師校区市民館	S55	33
	野依校区市民館	S55	33
	植田校区市民館	S55	33
	牛川校区市民館	S55	33
	西郷校区市民館	S55	33
	石巻校区市民館	S55	33
	石巻校区市民館金田分館	H5	20
	小沢校区市民館	S55	33
	豊南校区市民館	S55	33
	賀茂校区市民館	S55	33
	芦原校区市民館	S55	33
	岩田校区市民館	S56	32
	豊校区市民館	S56	32
	大村校区市民館	S56	32
	幸校区市民館	S56	32
	福岡校区市民館	S56	32
	栄校区市民館	S56	32
	嵩山校区市民館	S56	32
	二川校区市民館	S56	32
	高根校区市民館	S56	32
	老津校区市民館	S56	32
	下地校区市民館	S57	31
	牟呂校区市民館	S57	31
	吉田方校区市民館	S57	31
	天伯校区市民館	S57	31
	大清水校区市民館	S57	31
	向山校区市民館	S57	31
	玉川校区市民館	S57	31
	細谷校区市民館	S57	31
	花田校区市民館	S55	33
	飯村校区市民館	S57	31
富士見校区市民館	S58	30	
中野校区市民館	S59	29	

用途分類	施設名	建設年度	築年数
社会教育 関連施設	八町校区市民館	S61	27
	二川南校区市民館	S62	26
	汐田校区市民館	H1	24
	松山校区市民館	H3	22
	つつじが丘校区市民館	H6	19
	新川校区市民館	H11	14
	二川地区市民館	S48	40
	豊岡地区市民館	S49	39
	東陽地区市民館	S58	30
	南稜地区市民館	S49	39
	青陵地区市民館	S50	38
	杉山地区市民館	S50	38
	石巻地区市民館	S51	37
	羽根井地区市民館	S51	37
	吉田方地区市民館	S57	31
	五並地区市民館	S52	36
	牟呂地区市民館	S52	36
	高豊地区市民館	S53	35
	北部地区市民館	S53	35
	南部地区市民館	S54	34
	豊城地区市民館	S54	34
	中部地区市民館	H4	21
	高師台地区市民館	S55	33
	東部地区市民館	S57	31
	東部地区市民館飯村分館	H6	19
	南陽地区市民館	S61	27
	本郷地区市民館	S63	25
	東陵地区市民館	H9	16
	青少年センター	S45 ~ S55	43 ~ 33
	市民センター	H3	22
	職業訓練センター	S40 ~ S49	48 ~ 39
	男女共同参画センター	H5	20
	労働会館	H5	20
勤労青少年ホーム	H5	20	
中央図書館	S57	31	
体育施設	総合体育館	H1	24
	前田南地区体育館	S49	39
	新栄地区体育館	S50	38
	牛川地区体育館	S57	31
	草間地区体育館	S59	29
	飯村地区体育館	S60	28
	下五井地区体育館	H1	24
	浜道地区体育館	H2	23
	二川地区体育館	H3	22
	石巻地区体育館	H4	21
	大清水地区体育館	H6	19
	武道館	S48	40
	アクアリーナ	H18	7
	市民クラブハウス	S56	32

用途分類	施設名	建設年度	築年数
体育施設	豊橋球場	S54 ~ H24	34 ~ 1
	東田球場	H4	21
	豊橋市民球場	S55	33
	市民球技場	S55	33
	軟式庭球場（1）	S54	34
	軟式庭球場（2）	S54	34
	陸上競技場	S35 ~ H16	53 ~ 9
	市民プール	H20	5
	グリーンスポーツセンター	S55	33
	万場調整池庭球場	H3	22
学校施設	岩田小学校	S41 ~ S57	47 ~ 31
	豊小学校	S53 ~ S54	35 ~ 34
	東田小学校	S42 ~ S58	46 ~ 30
	八町小学校	S35 ~ S62	53 ~ 26
	松葉小学校	S40 ~ S60	48 ~ 28
	花田小学校	S38 ~ S56	50 ~ 32
	松山小学校	H3	22
	新川小学校	H11	14
	羽根井小学校	S55 ~ H8	33 ~ 17
	下地小学校	S33 ~ S56	55 ~ 32
	大村小学校	S40 ~ S55	48 ~ 33
	津田小学校	S37 ~ S56	51 ~ 32
	牟呂小学校	S40 ~ H16	48 ~ 9
	汐田小学校	H1	24
	吉田方小学校	S39 ~ H21	49 ~ 4
	高師小学校	S41 ~ S53	47 ~ 35
	幸小学校	S51 ~ S57	37 ~ 31
	芦原小学校	S55	33
	福岡小学校	S35 ~ S54	53 ~ 34
	中野小学校	S59	29
	磯辺小学校	S45 ~ S54	43 ~ 34
	大崎小学校	S44 ~ S54	44 ~ 34
	野依小学校	H4	21
	植田小学校	S37 ~ S56	51 ~ 32
	牛川小学校	S40 ~ S50	48 ~ 38
	鷹丘小学校	S52 ~ S56	36 ~ 32
	下条小学校	S48 ~ H5	40 ~ 20
	多米小学校	S50 ~ H20	38 ~ 5
	岩西小学校	S45 ~ S56	43 ~ 32
	飯村小学校	S57 ~ H14	31 ~ 11
	つつじが丘小学校	H6 ~ H11	19 ~ 14
	旭小学校	S38 ~ S56	50 ~ 32
	栄小学校	S43 ~ S55	45 ~ 33
	天伯小学校	S42 ~ S57	46 ~ 31
大清水小学校	S45 ~ S56	43 ~ 32	
富士見小学校	S58 ~ H1	30 ~ 24	
向山小学校	S31 ~ S45	57 ~ 43	
前芝小学校	S39 ~ H10	49 ~ 15	
西郷小学校	S47 ~ H7	41 ~ 18	

用途分類	施設名	建設年度	築年数
学校施設	玉川小学校	S39 ~ H2	49 ~ 23
	嵩山小学校	S48 ~ H5	40 ~ 20
	石巻小学校	S41 ~ S58	47 ~ 30
	谷川小学校	S39 ~ H3	49 ~ 22
	小沢小学校	S45 ~ H3	43 ~ 22
	細谷小学校	S45 ~ H2	43 ~ 23
	二川小学校	S35 ~ S56	53 ~ 32
	二川南小学校	S62 ~ H17	26 ~ 8
	豊南小学校	S37 ~ S63	51 ~ 25
	高根小学校	S35 ~ H1	53 ~ 24
	老津小学校	S38 ~ S61	50 ~ 27
	杉山小学校	S36 ~ H17	52 ~ 6
	賀茂小学校	S50 ~ H4	38 ~ 21
	豊岡中学校	S43 ~ H15	45 ~ 10
	東部中学校	S56 ~ H21	32 ~ 4
	東陽中学校	S62	26
	中部中学校	S34 ~ H20	54 ~ 5
	豊城中学校	S41 ~ H20	47 ~ 5
	青陵中学校	S35 ~ H13	53 ~ 12
	東陵中学校	H8	17
	羽田中学校	S34 ~ S60	54 ~ 28
	牟呂中学校	S41 ~ H19	47 ~ 6
	吉田方中学校	H19	6
	南部中学校	S34 ~ S57	54 ~ 31
	高師台中学校	S48 ~ S62	40 ~ 26
	南陽中学校	S59	29
	本郷中学校	S60	28
	南稜中学校	S36 ~ H25	52 ~ 0
	北部中学校	S40 ~ H4	48 ~ 21
	前芝中学校	S41 ~ S60	47 ~ 28
	石巻中学校	S35 ~ H6	53 ~ 19
	二川中学校	S36 ~ H3	52 ~ 22
	五並中学校	S37 ~ H3	51 ~ 22
高豊中学校	S37 ~ H3	51 ~ 22	
章南中学校	S36 ~ H3	52 ~ 22	
高等学校	S44 ~ S45	44 ~ 43	
高等専修学校	S54 ~ H13	34 ~ 12	
教育関連施設	南部学校給食共同調理場	H13	12
	北部学校給食共同調理場	H21	4
	玉川児童クラブ	H20	5
	つつじが丘児童クラブ	H11	14
	高師第二児童クラブ	H21	4
	芦原児童クラブ	H19	6
	二川南児童クラブ	H21	4
	牟呂児童クラブ	H15	10
	杉山児童クラブ	H18	7
	幸児童クラブ	H20	5
	飯村児童クラブ	H21	4
	栄第二児童クラブ	H21	4

用途分類	施設名	建設年度	築年数
教育関連施設	野依児童クラブ	H23	2
	花田第二児童クラブ	H23	2
	つつじが丘第二児童クラブ	H23	2
	美術博物館	S53	35
	民俗資料収蔵室	S19	69
	二川宿本陣資料館	H3 ~ H16	22 ~ 9
	教育会館	H5	20
	自然史博物館	S63 ~ H18	25 ~ 7
	文化財センター（旧看護専門学校）	S50	38
	文化財センター（旧母子保健センター）	S57	31
福祉施設	津田保育園	S51 ~ S63	37 ~ 25
	新吉保育園	S56	32
	牛川東保育園	S47 ~ S56	41 ~ 32
	こじか保育園	S48 ~ S57	40 ~ 31
	くるみ保育園	H12	13
	総合老人ホーム	H4 ~ H18	21 ~ 7
	仁連木老人福祉センター	S41	47
	下地老人福祉センター	S47	41
	高師老人福祉センター	S48	40
	石巻老人福祉センター	H2	23
	大岩老人福祉センター	H3	22
	西川老人憩の家	H8	17
	東細谷老人憩の家	H10	15
	城下老人憩の家	H16	9
	交通児童館	H4	21
	牟呂高齢者活動センター	S61	27
	石巻高齢者活動センター	H2	23
	障害者福祉会館	S57	31
	高山学園	S45	43
	こども発達センター	H21	4
	総合福祉センター	H15	10
	八町地域福祉センター	S46	42
	大清水地域福祉センター	H7	18
	牟呂地域福祉センター	H20	5
	つつじが丘地域福祉センター	H3	22
	こども未来館	H20	5
医療施設	市民病院	H8 ~ H21	17 ~ 4
	休日夜間急病診療所	H21	4
	保健所	H21	4
	保健センター	H21	4
	看護専門学校	H7	18
その他施設	職員会館	S56	32
	余熱利用施設	H19	6
	ポートインフォメーションセンター	H17	8
	隅槽	S28	60
	競輪場	S46 ~ H22	42 ~ 3
	南大清水苗圃	S61	27

用途分類	施設名	建設年度	築年数
行政施設	市役所	S53 ~ H8	35 ~ 17
	土木維持事務所	H7	18
	土木維持事務所東部出張所	H6	19
	石巻窓口センター	S51	37
	大清水窓口センター	S63	25
	高師台窓口センター	S56	32
	東部窓口センター	H8	17
	二川窓口センター	S63	25
	駅前窓口センター	S52	36
	西部窓口センター	H20	5
	最終処分場管理事務所	H19	6
	中消防署	H4	21
	中消防署東分署	S52 ~ S60	36 ~ 28
	中消防署前芝出張所	S43 ~ H2	45 ~ 23
	中消防署石巻出張所	H6	19
	南消防署	S54	34
	南消防署西分署	H22	3
	南消防署二川出張所	S45	43
	南消防署大清水出張所	S44 ~ H1	44 ~ 24
	北山防災備蓄倉庫	H2	23
	岩田防災備蓄倉庫	H12	13
	高師緑地防災備蓄倉庫	H15	10
	幸公園防災備蓄倉庫	H15	10
	牛川遊歩公園防災備蓄倉庫	H16	9
	豊橋総合スポーツ公園防災備蓄倉庫	H21	4
	豊橋公園防災備蓄倉庫	H24	1
	吉田方防災倉庫	S53	35
	花中水防倉庫	S51	37
	牟呂水防倉庫	H3	22
	野依水防倉庫	H16	9
	下地水防倉庫	S63	25
	下条水防倉庫	H1	24
	渡津水防倉庫	H9	16
	牟呂防災器材庫	H11	14
上下水道局	H2	23	
選挙機材倉庫	S56	32	
衛生施設	食肉衛生検査所	H5	20
	東部環境センター	S60 ~ H15	28 ~ 10
	南部環境センター	S61 ~ S62	27 ~ 26
	西部環境センター	H1 ~ H9	24 ~ 16
	資源リサイクルセンター	H1	24
	プラスチックリサイクルセンター	H16	9
	伊古部浸出水処理施設	H16	9
	高塚浸出水処理施設	H22	3
	向山霊苑	H2	23
	梅田川霊苑	H16	9
	飯村墓地	S54 ~ H5	34 ~ 20

○施設別築年数一覧（施設保全計画対象外施設）

用途分類	施設名	建設年度	築年数
文化施設	市民文化会館	S42	46
	公会堂	S6	82
	西川芸能練習場	S60	28
社会教育施設	少年自然の家	S47 ～ S52	41 ～ 36
	野外教育センター	S44 ～ S46	44 ～ 42
	配本センター	S42	46
体育施設	トレーニングセンター	S54 ～ H12	34 ～ 13
	高師緑地馬場	S59 ～ H7	29 ～ 18
教育関連施設	西部学校給食共同調理場	S50	38
	東部学校給食共同調理場	S57	31
	地下資源館	S55	33
	視聴覚教育センター	S49	39
	二川宿本陣	H3	22
	清明屋	H16	9
	駒屋	天明7 ～ M44	226 ～ 101
福祉施設	更生保護会館	S41	47
その他施設	水の展示館	H4	21
行政施設	南部窓口センター	S59	29
	まちなか活性課事務所（旧都心活性課事務所）	S47	41
	賀茂分団第一部	H15	10
	賀茂分団第二部	H14	11
	西郷分団第一部	H14	11
	西郷分団第二部	H16	9
	西郷分団第三部	H14	11
	西郷分団第四部	S55	33
	玉川分団第一部	H16	9
	玉川分団第二部	S55	33
	玉川分団第三部	H16	9
	玉川分団第四部	S58	30
	石巻分団金田部	H9	16
	石巻分団神郷部	S56	32
	嵩山分団	H16	9
	下条分団	H13	12
	牛川分団	H4	21
	東田分団	S57	31
	旭分団	S55	33
	多米分団	S59 ～ H5	29 ～ 20
	岩田分団	H3	22
	岩西分団	H16	9
	つつじが丘分団	H7	18
	鷹丘分団	H16	9
	豊分団	H14	11
	飯村分団	S58	30
	向山分団	S61	27
	新川分団	S60	28
	八町分団	H21	4
	松山分団第一部	H12	13
松山分団第二部	S62	26	

用途分類	施設名	建設年度	築年数
行政施設	松葉分団第一部	S54	34
	二川分団大岩部	H16	9
	二川分団二川部	S61	27
	二川南分団東部	H1	24
	二川南分団西部	S62	26
	谷川分団	H14	11
	小沢分団東部	H14	11
	小沢分団西部	S56	32
	細谷分団東細谷部	H14	11
	細谷分団細谷部	H15	10
	豊南分団城下部	S58	30
	豊南分団東赤沢部	S55	33
	豊南分団西赤沢部	H14	11
	豊南分団伊古部部	H14	11
	高根分団高塚部	H14	11
	高根分団東七根部	H15	10
	高根分団西七根部	H14	11
	老津分団第一部	S55	33
	老津分団第二部	H16	9
	老津分団第三部	H8	17
	杉山分団天津部	H3	22
	杉山分団高部	H15	10
	杉山分団三嶋部	S56	32
	富士見分団	S59	29
	福岡分団	H15	10
	栄分団	S62	26
	磯辺分団	H16	9
	大崎分団	H14	11
	高師分団	S59	29
	植田分団	H4	21
	大清水分団	H2	23
	野依分団	S58	30
	天伯分団	H14	11
	幸分団	H16	9
	芦原分団	S57	31
	中野分団	S60	28
	羽根井分団第一部	H15	10
	羽根井分団第二部	S56	32
	花田分団第一部	H1	24
	花田分団第二部	S61	27
	牟呂分団第一部	S61	27
	牟呂分団第二部	H10	15
	吉田方分団第一部	H14	11
	吉田方分団第二部	S56	32
汐田分団	H2	23	
下地分団	H5	20	
大村分団第一部	H6	19	
大村分団第二部	S56	32	
津田分団	S55	33	

用途分類	施設名	建設年度	築年数
行政施設	前芝分団第一部	H11	14
	前芝分団第二部	H15	10
衛生施設	斎場 白ヶ池会館	S50 ~ H1	38 ~ 24
	資源化センター	S54 ~ H15	34 ~ 10
住宅施設	新植田住宅	H22	3
	旭本町高齢者住宅	H12	13
	西部住宅	S53 ~ H10	35 ~ 15
	富本R C住宅	S43 ~ S44	45 ~ 44
	新富本住宅	H4	21
	富本住宅	S63 ~ H2	25 ~ 23
	中野住宅	S58 ~ S63	30 ~ 25
	草間住宅	S48 ~ S50	40 ~ 38
	植田住宅	H18 ~ H20	7 ~ 5
	小鷹野住宅	H3 ~ H4	22 ~ 21
	忠興住宅	H5 ~ H7	20 ~ 18
	柳原住宅	S47 ~ S52	41 ~ 36
	多米住宅	H4	21
	新多米住宅	H1 ~ H2	24 ~ 23
	西口改良住宅	S40 ~ S43	48 ~ 45
	西口公営住宅	S43 ~ S61	45 ~ 27
	岩屋住宅	S46 ~ S52	42 ~ 36
	東山住宅	H11 ~ H13	14 ~ 12
	才ノ神住宅	S58 ~ H1	30 ~ 24
	南栄住宅	S42 ~ H23	46 ~ 2
	栄生住宅	S54 ~ H24	34 ~ 1
	空池住宅	S57 ~ S62	31 ~ 26
	南大清水住宅	H16	9
向山住宅	S59 ~ S60	29 ~ 28	
前芝住宅	H9	16	
池上住宅	H14 ~ H15	11 ~ 10	

施設保全計画の考え方について

平成25年 9月

発行 豊橋市総務部ファシリティマネジメント推進室

〒440-8501 豊橋市今橋町1番地

電話(0532)51-2193

E-mail facility@city.toyohashi.lg.jp
