

4. 長寿命化改修案検討

4. 1. 検討方針

本施設の長寿命化を図るうえでは、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、本市では施設保全計画を策定し、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る主要な部位を保全対象部位と定め、以下の通りとしている。

表 4.1. 保全対象部位

保全対象部位		劣化改修で計上していない項目
建築	屋上	—
	外壁	・外壁タイルのひび割れ、浮きの補修 ・外部建具のシーリング打ち替え
電気	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	・防火戸、シャッターの現行法規への適合（既存不適格）
昇降設備	エレベーター	—
	その他昇降機	—

出典：平成 25 年 9 月 豊橋市 施設保全計画の考え方について

このうち、前章において劣化改修対象として計上していない項目として、

- ①外壁タイルのひび割れ、浮きの補修
- ②外部建具のシーリング打ち替え
- ③防火戸の現行法規への適合（既存不適格）

以上を長寿命化改修項目とし、長寿命化改修案を検討する。

4. 2. 長寿命化改修案

前項で挙げた各長寿命化改修項目について、改修内容および費用を検討し以下に示す。

4.2.長寿命化改修案

項目	内容	概算（千円）
①外壁タイルのひび割れ、浮きの補修	<ul style="list-style-type: none"> ・外壁全体の劣化調査を行い、浮き部、ひび割れ部については公共建築改修工事標準仕様書に則った改修を行う。 ・タイル表面にフッ素樹脂塗装を施工する。 	200,000 外壁全面改修を想定
②外部建具のシーリング打ち替え	<ul style="list-style-type: none"> ・既存建具廻りのシーリング撤去 ・シーリングの新規打設 	20,000
③防火戸の現行法規への適合（既存不適格）	<ul style="list-style-type: none"> ・平成17年の建築基準法改正で設置義務化された、閉鎖作動時の危害防止機構を満たしていない。既存不適格であるため、直ちに法適合させることは求められないが、長寿命化改修においては対応すべきである。 ・既存防火戸を撤去し、新規防火戸を設置する。 	20,000
合計		240,000