

釧路市公共施設等保全計画

平成 27 年 9 月

釧路市

はじめに

釧路市が保有する公共施設等（建物）の延床面積は、約 111.7 万㎡（平成 25 年度末）となっています。その多くが昭和 40 年代から平成 9 年度にかけて集中的に整備されており、今後、大規模な改修や建替え時期を迎えます。また、財政状況は今後ますます厳しさを増すものと懸念され、人口減少や人口構成の変化に即した総合的・戦略的な対応が重要な課題となります。

このような状況において、釧路市では公有資産マネジメントの視点から、公共施設等を重要な資産として位置づけ、総合的に管理していくため、「釧路市公共施設等見直し指針（平成 23 年度）」、「釧路市公共施設等適正化計画（平成 26 年度）」を策定しました。

これを踏まえ、公共施設等の維持更新コストの縮減及び平準化を図るため「釧路市公共施設等保全計画」を策定します。この保全計画では、施設の老朽化・劣化状況を明らかにし、これまでの対症療法的に行われていた施設保全のあり方を見直し、点検・診断に基づく計画的な保全に切り替え、長寿命化を図ることとします。

今後は、劣化状況を定期的に調査するとともに、施設の集約化・多機能化・有効活用なども含め、公共施設等を総合的に管理していくこととします。

本書の構成

第1章 公共施設の保有状況

本計画の対象施設（以下「マネジメント対象施設」という。）は、釧路市の公共施設のうち、学校、公営住宅、公園及び賃借施設を除く施設とします。市全体の公共施設及びマネジメント対象施設のそれぞれについて、用途・築年・規模・構造別に特性を把握します。



第2章 劣化状況評価

劣化状況調査の結果を元に、施設別・部位別に劣化状況を把握し、現状の課題を整理します。



第3章 保全優先度

限られた予算の中で効率的・効果的に保全を実施し、保全費用の平準化を図るためには、施設の保全優先順位づけが必要です。劣化状況評価を踏まえた保全優先度の基準を設定します。



第4章 保全の基本方針

現状の課題及び保全優先度を踏まえ、目標使用年数や修繕・改修周期及び工事内容といった、保全の基本方針を設定します。



第5章 財政制約の設定と中長期の保全費用

マネジメント対象施設の財政制約を設定し、保全計画による今後40年間のコスト削減効果を明らかにします。しかし、将来コストは財政制約との乖離があるため、今後は計画的な保全の実施と共に施設の最適化による総量削減を行う必要があります。ここでは、公共施設等適正化計画も踏まえて、実施計画の考え方を整理します。



第6章 保全計画の推進

今後の継続的な実態把握の進め方、保全計画の運用及びフォローアップの方針を示します。

釧路市公共施設等保全計画（案）

目 次

はじめに

第1章 公共施設の保有状況	1
1. 保有状況の把握	1
(1) 保全計画の対象施設	1
(2) マネジメント対象施設の用途分類	2
(3) 築年別保有状況	3
(4) 構造別保有状況	5
(5) 規模別保有状況	6
第2章 劣化状況評価	8
1. 釧路市の気象条件等	8
(1) 気象	8
(2) 地震による被災状況	9
2. 劣化状況調査	10
(1) 劣化状況調査の進め方	10
(2) 劣化問診票の様式	11
(3) 建築技術者による評価	12
3. 劣化状況調査結果	13
(1) 部位別劣化状況	13
(2) 用途別劣化状況	17
(3) 改善の方向性	31
第3章 保全優先度	32
1. 保全優先度	32
(1) 現況劣化度	32
(2) 総合劣化度	35
(3) 保全優先度	36

第4章	保全の基本方針	46
1.	目標使用年数の設定	46
	（1）構造別の目標使用年数の設定	46
2.	長寿命化の実施方針	48
	（1）改修・更新のあり方の見直し	48
	（2）長寿命化の判定フロー	49
3.	改修サイクル及び工事内容の設定	50
	（1）施設の特性による改修・更新サイクルのタイプ分類	50
	（2）改修・更新のサイクルがタイプ①、③の場合	51
	（3）改修・更新のサイクルがタイプ②、④の場合	52
	（4）改修・更新のサイクルがタイプ⑤の場合	53
第5章	財政制約の設定と中長期の保全費用	54
1.	マネジメント対象施設の保全コストの算出条件	54
	（1）財政制約の設定	54
	（2）改修・更新コストの試算条件	55
2.	今後40年間のライフサイクルコストと縮減効果	56
3.	保全計画の考え方	58
第6章	保全計画の推進	59
1.	保全計画の推進	59
2.	今後の進め方	60

第1章 公共施設の保有状況

1. 保有状況の把握

(1) 保全計画の対象施設

本計画では、釧路市の公共施設のうち、学校・公営住宅・公園及び賃借施設を除く、延床面積約36万㎡を対象とします。これは、市の公共施設全体約111.7万㎡の32.2%に相当します。

① 全体

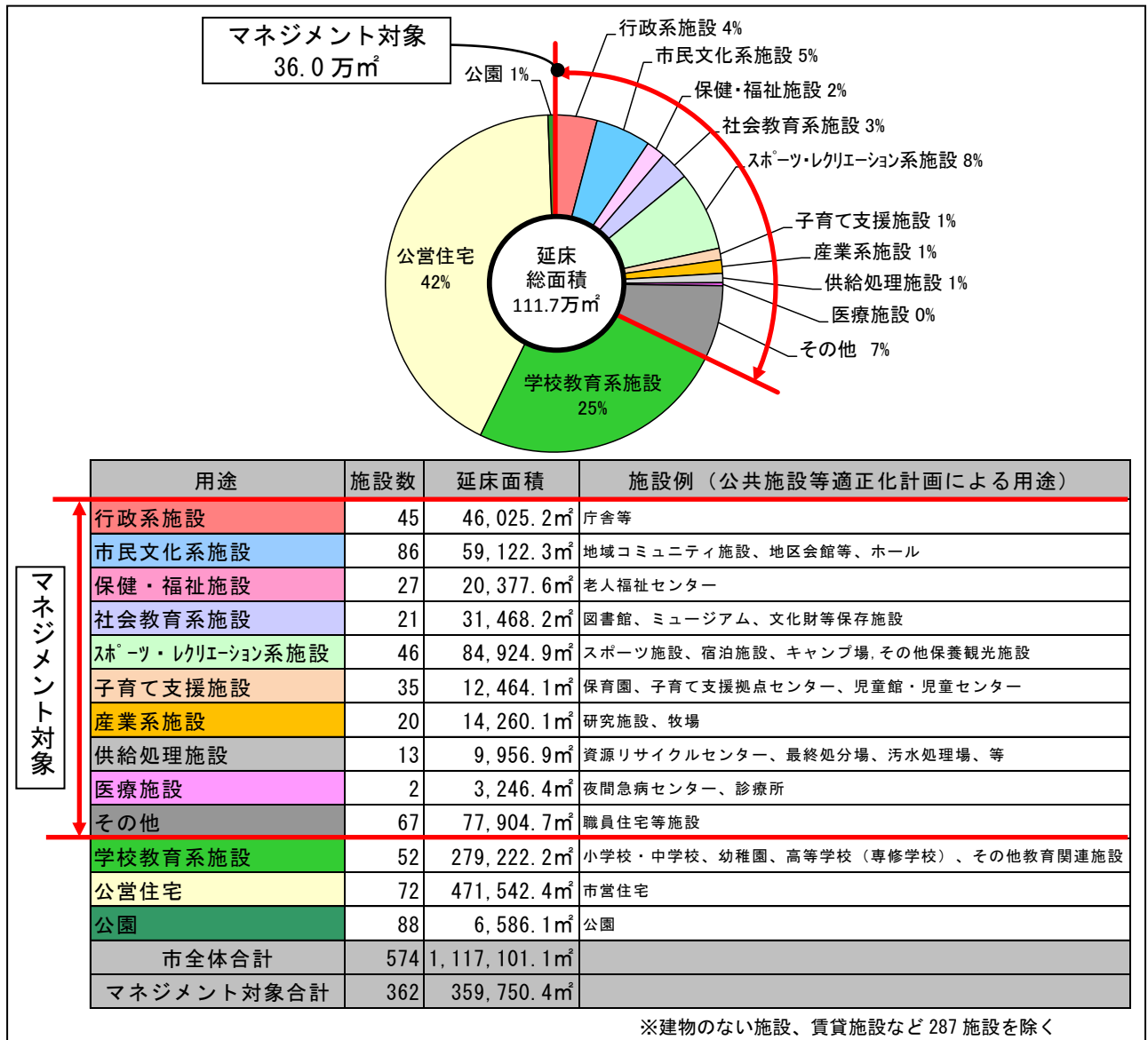
574 施設 1,815 棟 1,117,101.1 ㎡ (H25 年度末)

② マネジメント対象

マネジメント対象施設（公営住宅、学校、公園等を除く施設） 362 施設 646 棟 359,750.4 ㎡ (全体の 32.2%)

保有量の多い順に、スポーツ・レクリエーション系施設（8%）、市民文化系施設（5%）、行政系施設（4%）となっており、この3用途で計17%とマネジメント対象施設の延床面積の52.8%を占めます。

図 用途別延床保有状況（市全体）



(2) マネジメント対象施設の用途分類

マネジメント対象施設の用途分類ごとの施設数と延床面積を下表に示します。

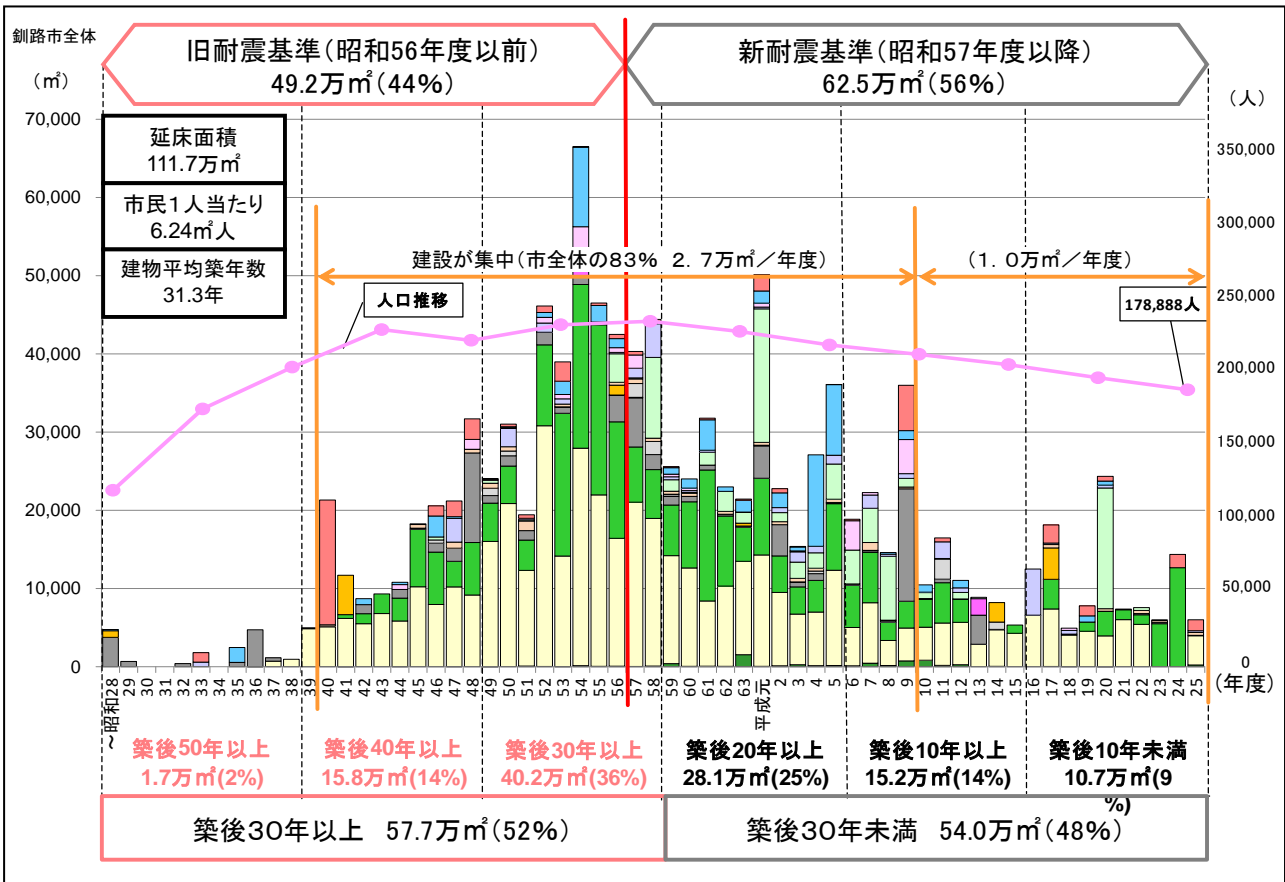
用途分類				
大分類	中分類	細分類	施設	延床面積
行政系施設	庁舎等 13施設 27,273.2㎡	庁舎	4	17,463.4㎡
		行政センター	2	4,347.9㎡
		支所	4	966.9㎡
		事務所等	3	4,495.0㎡
	消防施設 32施設 18,752.0㎡	消防庁舎	2	6,345.0㎡
		消防支署	9	7,226.0㎡
分団・詰所等		21	5,181.0㎡	
市民文化系施設	文化施設 5棟 30,077.5㎡	ホール	5	30,077.5㎡
	集会施設 81施設 29,044.8㎡	地域コミュニティー施設	13	10,620.5㎡
		地区会館等	68	18,424.3㎡
保健・福祉施設	高齢福祉施設 17施設 8,337.1㎡	老人福祉センター	17	8,337.1㎡
	その他社会福祉施設 10施設 12,040.5㎡	医療保健福祉施設	10	12,040.5㎡
社会教育系施設	図書館 6施設 6,458.4㎡	図書館	6	6,458.4㎡
	博物館等 15施設 25,009.8㎡	ミュージアム施設	7	15,920.7㎡
		文化財等保存施設	8	9,089.1㎡
スポーツ・レクリエーション系施設	スポーツ施設 29施設 59,519.1㎡	体育館	11	27,336.4㎡
	レクリエーション施設・観光施設 17施設 25,405.8㎡	その他スポーツ	18	32,182.7㎡
		宿泊施設	2	6,207.5㎡
		キャンプ場	2	3,643.3㎡
子育て支援施設	幼児・児童施設 26施設 8,328.2㎡	子育て支援拠点センター	3	949.8㎡
		児童館・児童センター	23	7,378.4㎡
	保育園 9施設 4,135.9㎡	保育園	9	4,135.9㎡
産業系施設	産業系施設 20施設 14,260.1㎡	研究施設	2	2,883.9㎡
		産業振興施設	18	11,376.2㎡
供給処理施設	供給処理施設 13施設 9,956.9㎡	その他施設	13	9,956.9㎡
医療施設	医療施設 2施設 3,246.4㎡	医療施設	2	3,246.4㎡
その他	その他 67施設 77,904.7㎡	職員住宅等施設	26	12,349.2㎡
		その他施設	41	65,555.5㎡
合計			362	359,750.4㎡

(3) 築年別保有状況

① 全体

市の公共施設は 574 施設、1,815 棟、1,117,101.1 m²です。人口は約 18 万人（H25 年度住民基本台帳）で、1 人当たりの保有量は 6.24 m²/人、全国平均 3.42 m²/人と比較すると非常に多い保有量となっています。昭和 40 年度から平成 9 年度までの 33 年間で建設のピークで、全体の 83%がこの時期に建設されています。その結果、築後 30 年以上の建物が約 57.7 万 m²(52%)、旧耐震基準の建物が約 49.2 万 m² (44%) となっています。

図 築年別保有状況（市全体）



② マネジメント対象

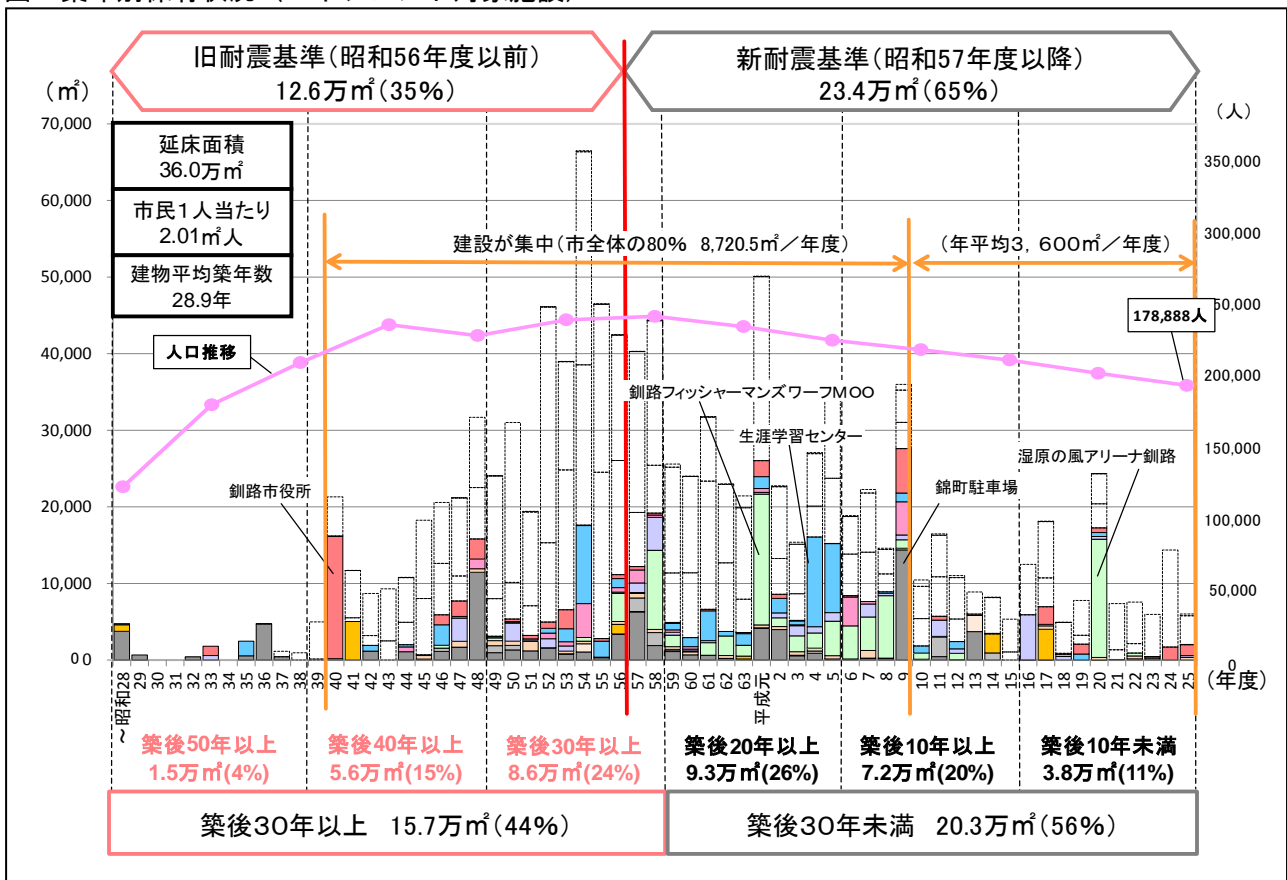
マネジメント対象施設は 362 施設、646 棟、359,750.4 m²（全体の 32.2%）です。

市庁舎が建設された昭和 40 年度から平成 9 年度までが建設のピークで、この 33 年間にマネジメント対象施設の 80%が建設されています。

その結果、築後 30 年以上の建物が約 15.7 万 m²（44%）、旧耐震基準の建物が約 12.6 万 m²（35%）となっています。

平成に入ってから釧路フィッシャーマンズワーフMOO や生涯学習センターなどの大型複合施設が建設されていることから新耐震基準の建物が約 23.4 万 m²（65%）となっており、市全体と比較し、新耐震基準の建物割合が多くなっています。

図 築年別保有状況（マネジメント対象施設）

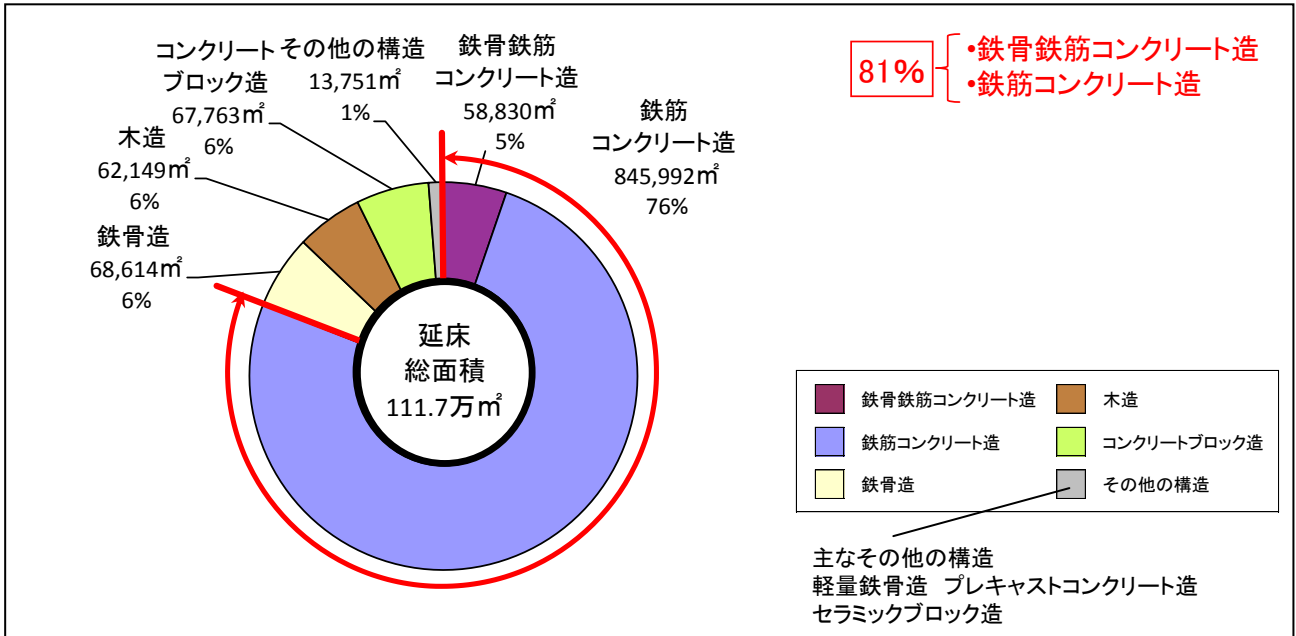


(4) 構造別保有状況

① 全体

市全体の構造別延床面積は、鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄筋コンクリート造が81%を占めており、鉄骨造、木造、コンクリートブロック造がそれぞれ6%程度となっています。

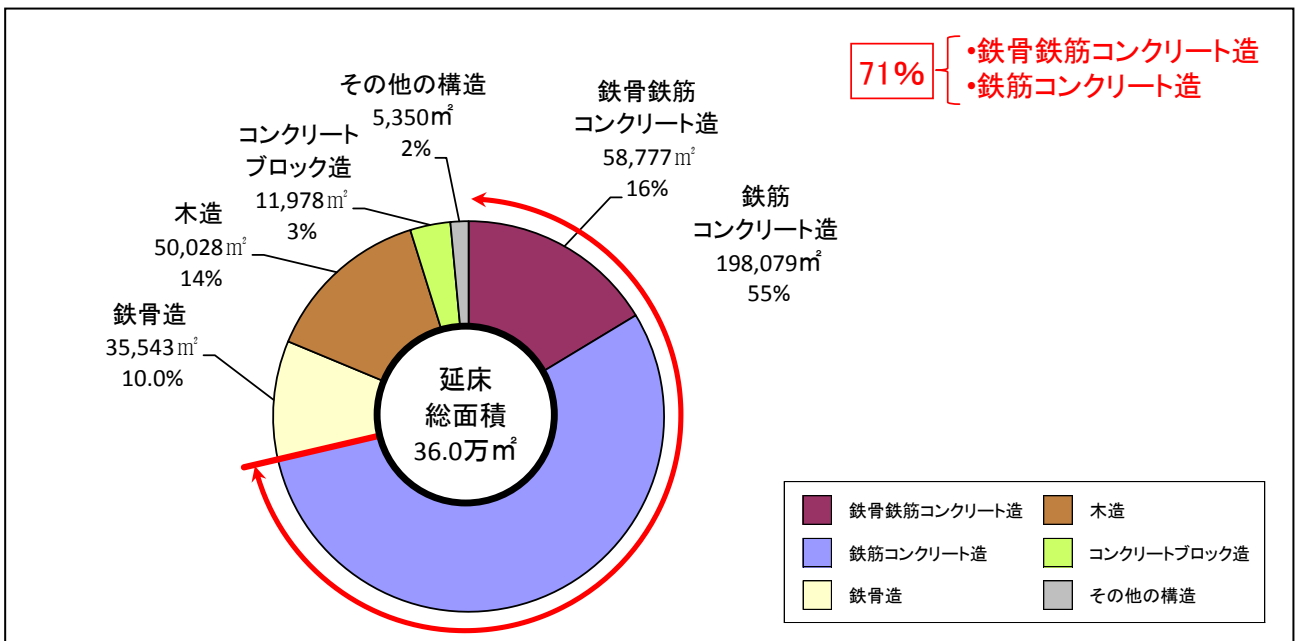
図 構造別保有状況（市全体）



② マネジメント対象

マネジメント対象施設の構造別延床面積は、鉄骨鉄筋コンクリート造と鉄筋コンクリート造が71%を占めており、木造が14%、鉄骨造が10%、コンクリートブロック造が3%となっています。

図 構造別保有状況（マネジメント対象施設）



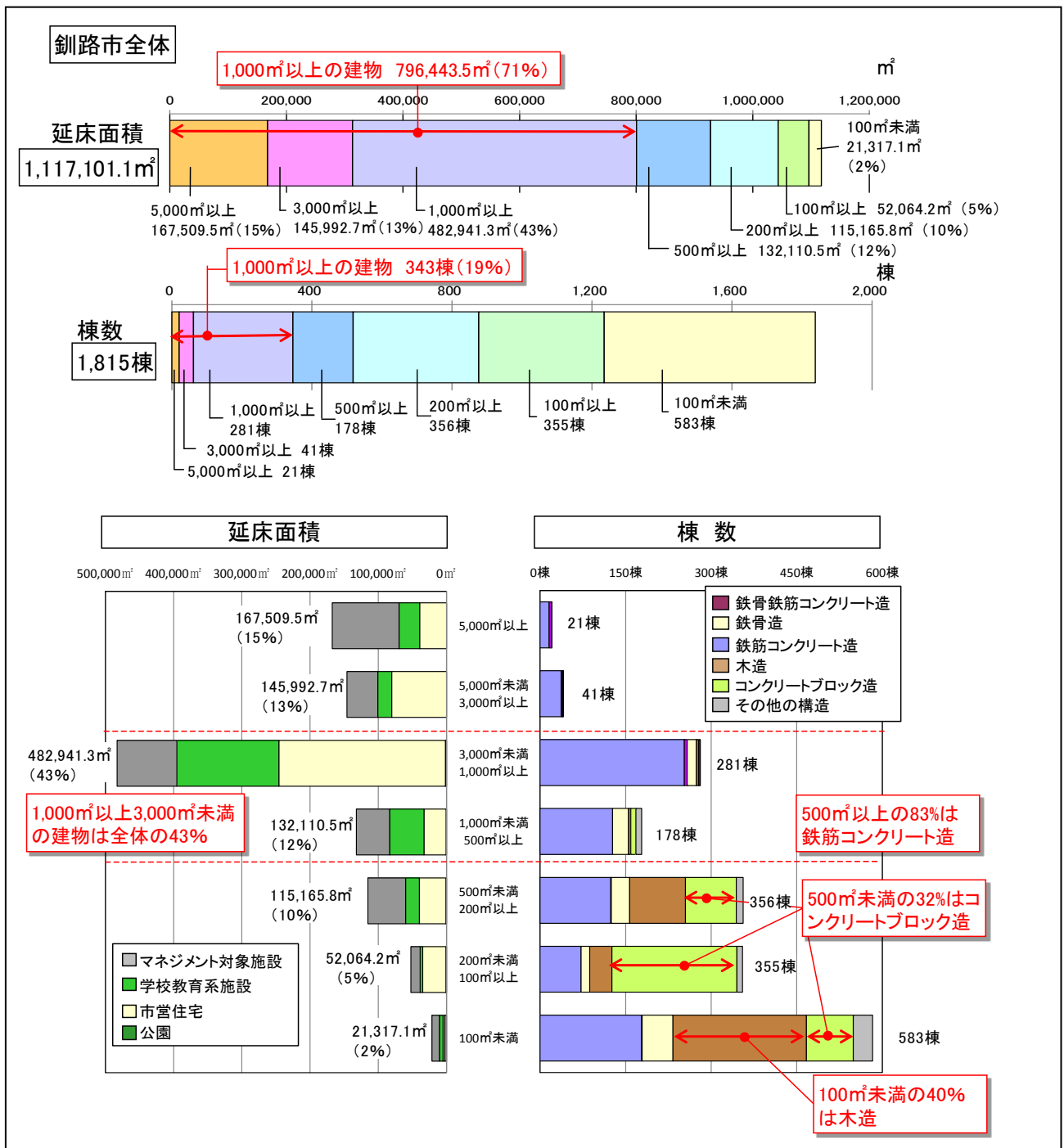
(5) 規模別保有状況

① 全体

全体の規模別保有状況は、1,000㎡以上の建物が796,443.5㎡で71%を占めています。棟数では343棟(19%)となっています。

500㎡以上の建物の83%が鉄筋コンクリート造となっています。また、500㎡未満の建物では木造やコンクリートブロック造が59%を占めています。100㎡未満の建物では木造の割合が40%となっています。

図 規模別保有状況(市全体)

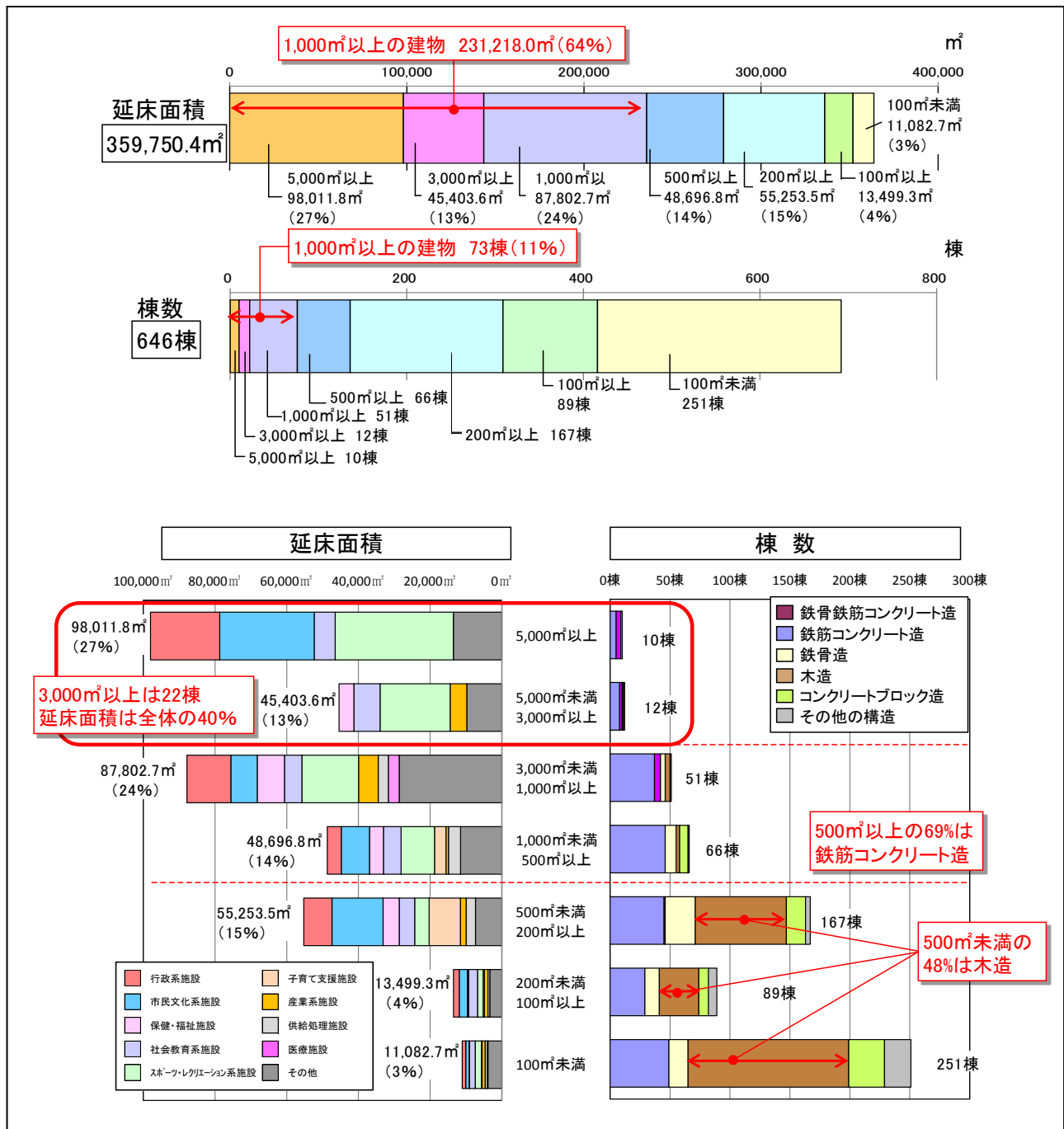


② マネジメント対象

マネジメント対象施設の規模別保有状況は、1,000㎡以上の建物が231,218㎡で64%を占めています。棟数では73棟(11%)となっています。市役所、湿原の風アリーナ釧路、錦町駐車場、フィッシャーマンズワーフMOO、生涯学習センター(まなぼっと幣舞)の5施設が1万㎡以上となっています。

延床面積では500㎡以上の建物の88%が鉄筋コンクリート造となっています。また、500㎡未満の建物の48%が木造となっています。

図 規模別保有状況(マネジメント対象施設)



第2章 劣化状況評価

1. 釧路市の気象条件等

気象条件や地震等の災害が建物に影響を及ぼすことから、釧路市の気象条件、地震等の被災状況を示します。

(1) 気象

釧路市の過去5年間の気象データは下表のとおりです。

最低気温は、5年間平均で釧路地域は氷点下 18.2 度、阿寒地域（阿寒湖畔）で氷点下 27.2 度となっています。

降水量は、釧路地域で 1,125.8mm、阿寒地域（中徹別）で 1,307.3mmとなっています。最深積雪は釧路地域で 32cm、阿寒（阿寒湖畔）地域で 103cmとなっています。

日照時間は釧路地域で 1,942.3 時間で、阿寒地域(阿寒湖畔)は 1,687.8 時間となっています。

表 釧路市の気象データ（H22 から H26 の 5 年間）

地域	観測地	年度	気温(°C)			平均湿度 (%)	降水量 (mm)	最大日降水量 (mm)	最深積雪 (cm)	平均風速 (m/s)	日照時間 (h)	霧 (日)
			平均	最高	最低							
釧路地域	釧路	H22	7.3	32.4	-22.1	77	1079.5	63.0	48	5.0	1865.0	89
		H23	6.9	31.1	-15.3	76	904.0	53.0	16	4.8	1992.6	108
		H24	6.7	28.7	-18.4	79	1196.5	114.5	36	5.0	1813.7	102
		H25	7.1	26.7	-19.0	78	1229.5	169.5	31	5.2	1887.0	99
		H26	7.0	27.6	-16.3	75	1219.5	101.5	28	5.0	2153.0	88
		5年平均	7.0	29.3	-18.2	77	1125.8	100.3	32	5.0	1942.3	97
阿寒地域	中徹別	H22	6.6	33.9	-24.8	-	1276.5	92.0	83	1.4	1782.3	-
		H23	6.1	33.3	-21.3	-	1227.5	77.0	32	1.2	1846.9	-
		H24	5.7	33.9	-26.1	-	1546.5	166.5	86	1.2	1669.5	-
		H25	6.0	32.7	-24.4	-	1320.5	112.0	83	1.2	1709.4	-
		H26	5.9	32.5	-22.7	-	1165.5	146.0	49	1.2	1962.7	-
		5年平均	6.1	33.3	-23.9	-	1307.3	118.7	67	1.2	1794.2	-
	阿寒湖畔	H22	5.2	34.2	-29.2	-	1242.5	106.0	100	1.6	1686.0	-
		H23	4.5	30.5	-26.9	-	1305.0	83.5	79	1.5	1723.4	-
		H24	4.4	31.7	-28.2	-	1359.0	141.0	102	1.4	1600.3	-
		H25	4.5	30.2	-26.4	-	1325.5	104.5	127	1.6	1623.0	-
		H26	4.4	34.5	-25.3	-	894.5	95.0	107	1.5	1806.2	-
		5年平均	4.6	32.2	-27.2	-	1225.3	106.0	103	1.5	1687.8	-

資料：気象庁データ

(2) 地震による被災状況

釧路市は、これまでに3度の震度5強以上の地震と3度の津波が起きており、被災状況は下表のとおりです。

これを踏まえ、耐震対応はもとより、津波による浸水対応が必要です。

表 釧路市の被災状況

名称	発生年月日	震央地名	釧路の震度	マグニチュード	被災状況・津波状況等
平成5年 釧路沖地震	H5.1.15	釧路沖	6	7.8	住宅全半壊 48 件他
平成6年 北海道東方沖地震	H6.10.4	北海道 東方沖	6	8.1	住宅被害 7,764 棟、道路損壊 1,762 件 <u>津波：釧路 97cm</u>
平成15年 十勝沖地震	H15.9.26	十勝沖	5強	8.0	住宅被害 2,073 棟、道路損壊 200 件他 <u>津波：釧路 120cm</u>
平成23年 東日本大震災	H23.3.11	三陸沖	3（釧路） 4（阿寒湖 畔）	9.0	<u>津波：釧路 210cm</u> 公共施設 5 棟、一般住宅：床上浸水 96 棟・ 床下 232 棟・その他 328 棟、土 木被害 55 件、水産被害 65 件、 商工業 79 件 被害額 32 億 2,000 万円

資料：耐震促進法計画

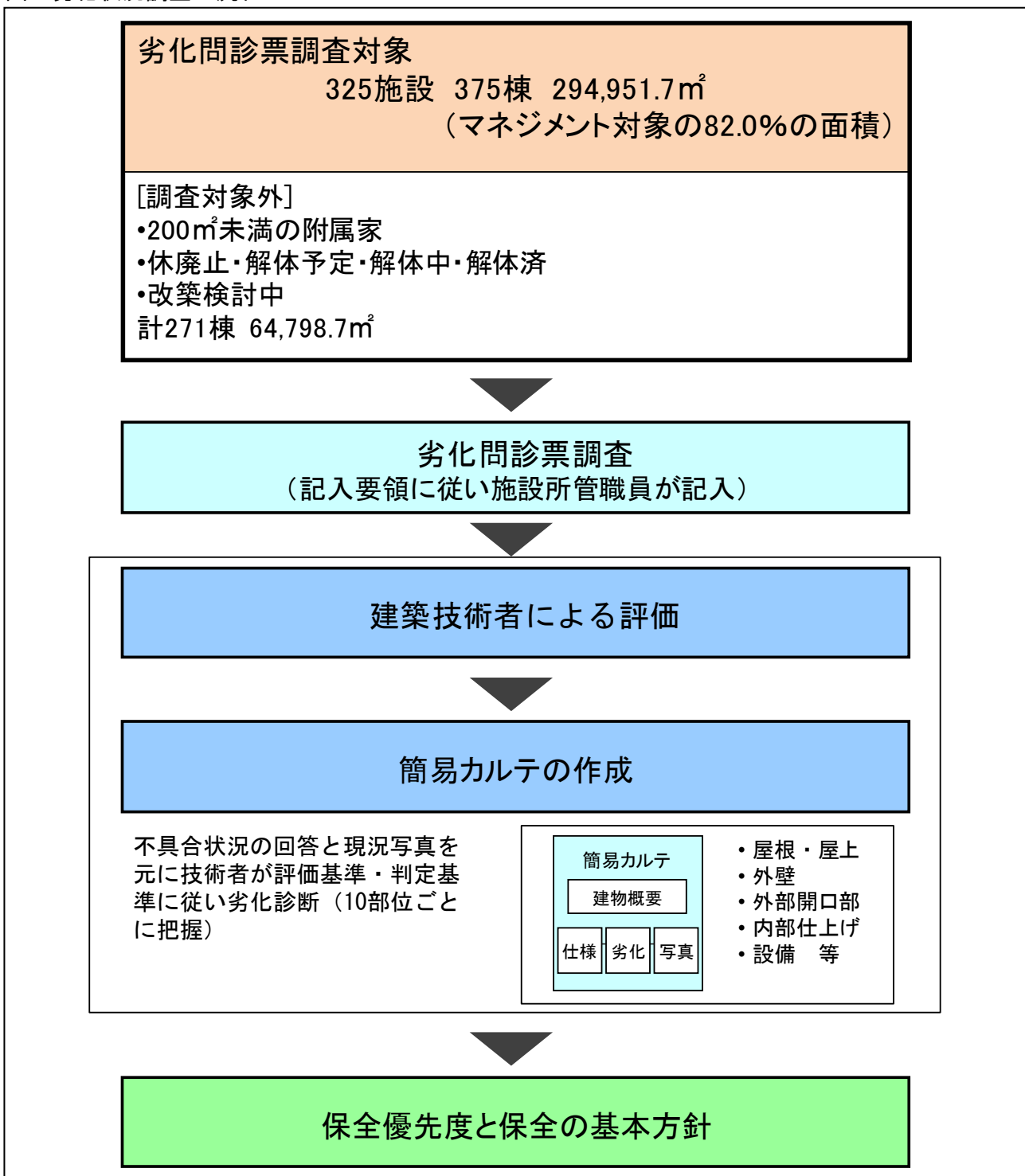
2. 劣化状況調査

(1) 劣化状況調査の進め方

劣化問診票調査の対象は、マネジメント対象施設のうち、200 m²未満の附属家や、廃止・解体予定等を除いた施設とします。

施設所管職員による建物ごとの劣化問診票調査を行い、建物の劣化状況を把握します。これを元に、建築技術者が部位ごとの劣化状況を把握し、評価基準に従い評価します。さらに、保全優先度を設定するとともに、保全の基本方針につなげます。

図 劣化状況調査の流れ



(2) 劣化問診票の様式

建築の専門知識が無くても目視による調査で記入できる劣化問診票と記入要領を作成し、施設所管職員による調査を実施しました。また、劣化箇所の写真を撮影し添付してもらいました。

番号	XXXX	平成26年度調査			
施設名	〇〇センター	調査日	平成26年7月1日		
主管課名	〇〇課	記入者	〇〇		
棟名	〇〇館	建築年度	昭和60 年度(1985 年度)		
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,300 m ²	階数	地上 3 階 地下 0 階

部位ごとに、仕様と劣化状況を選択(■)し、故障回数・劣化か所数を「数」欄に、及び直近の工事履歴を記入して下さい。

部位	仕様 (該当する場合のみ)	劣化状況 (複数回答可)		直近の工事履歴	
			数	年度	工事内容
1 屋根・屋上	<input checked="" type="checkbox"/> 保護防水(屋上に常時出られる)	<input checked="" type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	3	H20	防水改修 部分修繕
	<input type="checkbox"/> 上記以外の屋上(露出防水等)	<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(金属板葺き等)	<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ等がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根()	<input type="checkbox"/> 屋根材に錆・損傷がある <input type="checkbox"/> 屋根・屋上を目視点検できない			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 石またはタイル張りがある (壁全面または落下の危険性があるような部分に限る)	<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある		H20	外壁改修 部分修繕
	<input checked="" type="checkbox"/> 吹付け	<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁()	<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
		<input checked="" type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等が錆・腐朽している			
3 外部開口部	<input type="checkbox"/> 普通サッシ、単板ガラス	<input checked="" type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			建具改修 部分修繕
	<input checked="" type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆が多くみられる			
4 内部仕上げ(室内)	<input type="checkbox"/> 高い天井の大空間(ホールや体育室等)がある	<input type="checkbox"/> コンクリートの床・壁にヒビがある			便所改修 全面改修
		<input type="checkbox"/> 天井が破損し落下の危険がある			
		<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある			
5 電気設備	<input type="checkbox"/> 照明器具の改修をしたことがある	<input type="checkbox"/> 機器が全面的に錆びている			照明改修 受変電改修
	<input checked="" type="checkbox"/> 特殊な電気設備(高圧引き込み、蓄電池等)がある	<input type="checkbox"/> 照明器具落下の危険がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 自家発電設備がある	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
		<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
6 給水設備	<input type="checkbox"/> 直結方式(ポンプ、水槽等が無い) <input checked="" type="checkbox"/> ポンプ、受水槽、高置水槽がある	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある			ポンプ交換 配管改修
		<input checked="" type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある			
		<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
7 排水設備	<input checked="" type="checkbox"/> 下水道接続 <input type="checkbox"/> 浄化槽がある	<input type="checkbox"/> 衛生器具等で使用に支障がある			ポンプ交換 配管改修
		<input type="checkbox"/> ポンプで異音、漏水がある			
		<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
8 空調設備	<input type="checkbox"/> 個別方式(パッケージ空調機) <input checked="" type="checkbox"/> 中央方式(空調機械室または屋外に大型の機器がある)	<input type="checkbox"/> 空調機等で使用に支障がある			空調改修
		<input checked="" type="checkbox"/> 機器に異音、異臭、漏水がある			
		<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
9 その他設備	<input checked="" type="checkbox"/> エレベーター等の昇降機がある <input type="checkbox"/> 機械式の駐車設備がある <input checked="" type="checkbox"/> 融雪装置がある	<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			エレベーター改修
		<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
		<input type="checkbox"/> 業者や行政庁から指摘がある			
10 外構	<input type="checkbox"/> 組積造・CB造の塀がある <input checked="" type="checkbox"/> 擁壁がある	<input type="checkbox"/> 地盤沈下による不具合がある			
		<input type="checkbox"/> 塀・擁壁に倒壊の危険がある			
		<input checked="" type="checkbox"/> 舗装に凸凹があり危険			

その他の不具合等があれば自由に記入して下さい。

<ul style="list-style-type: none"> ・建物周囲に10cm程度の地盤沈下がある。 ・コンクリート製の庇がひび割れており、落下の危険性がある。 ・外灯のポール部分が腐食し、倒れる危険性がある。 ・屋上に土砂が堆積し雑草が生えている。 ・テラスの木の柱が蟻害によって腐朽している。

(3) 建築技術者による評価

劣化調査は建築技術者による現地調査に基づく劣化調査及び評価が望まれますが、施設所管職員が記入した劣化問診票の回答と添付写真を元に個々の施設をカルテに整理します。

建築技術者が、問診票のコメントや直近の改修・修繕履歴と、添付写真から下表の評価基準に基づき ABCD 評価したものを評価とします。

表 劣化状況の評価基準

劣化状況の評価基準	
A 評価	概ね良好
B 評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし
C 評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる
D 評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある

再評価の方法	写真による判断基準の明確化																																								
<p>[問診票評価]</p> <p>施設所管職員が記入した劣化問診票から、建物の10部位について、劣化がある場合は、原則C評価とし、劣化が無い場合は、A評価とします。また、次の回答については詳細な調査が望まれるため、D評価とします。</p> <ul style="list-style-type: none"> •降雨時雨漏り •雨漏り痕（5箇所以上） •外壁漏水 •鉄筋露出（10箇所以上） •建具廻り漏水 <p>[建築技術者による評価]</p> <p>劣化状況写真は写真による判断基準で評価をし、劣化問診票にあるコメント、修繕履歴から、上記の劣化状況の評価基準に照らして、評価を確定します。</p>	<p>写真による判断基準の明確化</p> <table border="0"> <tr> <td colspan="2">躯体</td> <td colspan="2">屋根</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D評価</td> <td>C評価</td> <td>D評価</td> <td>C評価</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B評価</td> <td>A評価</td> <td>B評価</td> <td>A評価</td> </tr> <tr> <td colspan="2">外壁</td> <td colspan="2">外部開口部</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>D評価</td> <td>C評価</td> <td>D評価</td> <td>C評価</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>B評価</td> <td>A評価</td> <td>B評価</td> <td>A評価</td> </tr> </table>	躯体		屋根						D評価	C評価	D評価	C評価					B評価	A評価	B評価	A評価	外壁		外部開口部						D評価	C評価	D評価	C評価					B評価	A評価	B評価	A評価
躯体		屋根																																							
D評価	C評価	D評価	C評価																																						
B評価	A評価	B評価	A評価																																						
外壁		外部開口部																																							
D評価	C評価	D評価	C評価																																						
B評価	A評価	B評価	A評価																																						

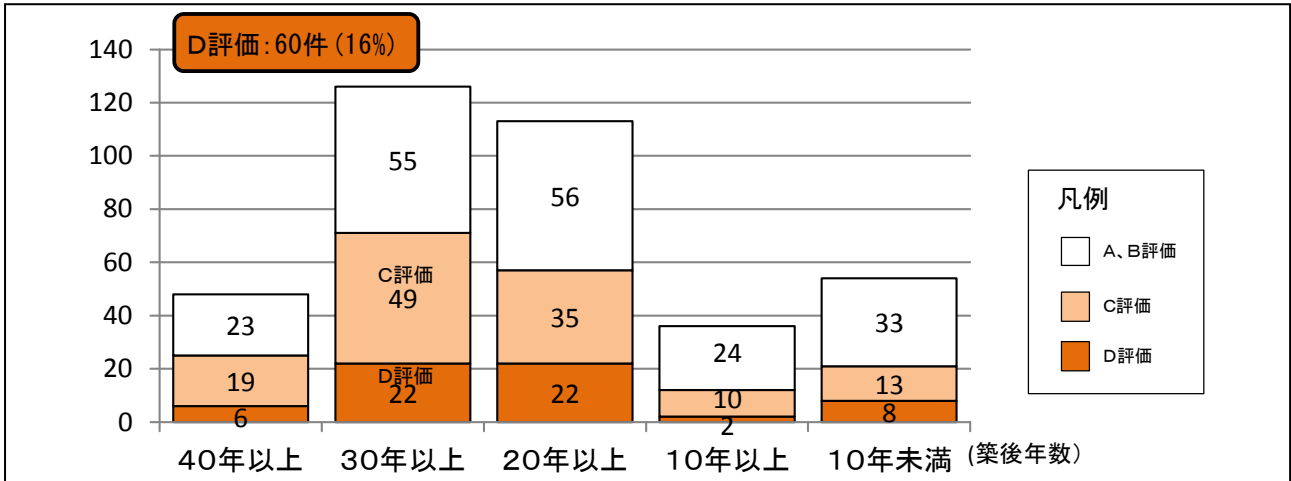
3. 劣化状況調査結果

(1) 部位別劣化状況

① 屋根・屋上

屋根・屋上でD評価のある施設は60件で、調査対象の16%に相当します。また、C評価のある施設は126件で、調査対象の33%に相当します。築後10年以上経過した施設の33%、築後20年以上経過した施設の半数以上がCまたはD評価となっています。

図 築年別劣化評価の割合（件数）



降雨時に雨漏りする施設が42件で11%、雨漏り痕や屋根錆損傷が50件で、調査対象の14%となっています。また、容易に屋上や屋根を点検できない建物や掃除等のメンテナンスを行いつらい建物が69件あり、その内51件（目視不可能建物の74%）は金属屋根の建物です。

劣化状況別件数

劣化状況	件数
降雨時雨漏り	42件
雨漏り痕	50件
防水層破れ	14件
屋根錆損傷	53件
目視不可能	69件

■劣化状況写真



保護防水層にひび割れがある。手すりの基礎廻りに雑草が生えている。雑草の根が防水層を破ることもある。



屋上の清掃をする必要がある。屋上防水は定期的に更新する必要がある。



金属屋根が塗装剥離し発錆しており、屋内で雨漏りしている。

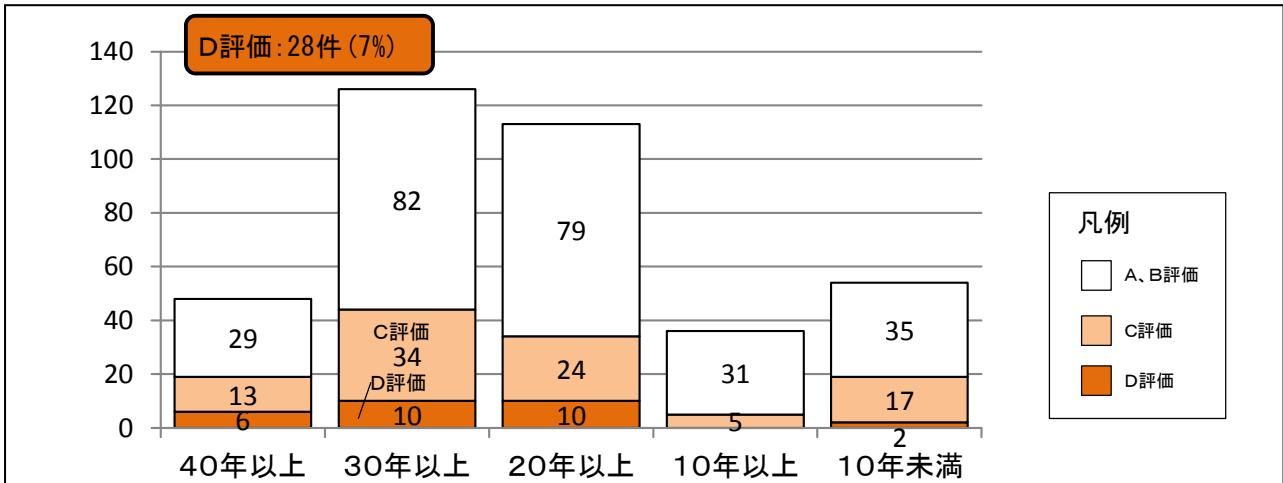


屋根の耐用年数を経過しており、屋根の葺き替え、もしくは耐久性の高い塗料での再塗装が必要。

② 外壁

外壁でD評価のある施設は28件で、調査対象の7%に相当します。また、C評価のある施設は93件で、調査対象の25%に相当します。築後10年以上経過した施設の14%、築後20年以上経過した施設の30%、築後30年以上経過した施設の35%、築後40年以上経過した施設の40%がCまたはD評価となり、経年による劣化が進行しています。

図 築年別劣化評価の割合（件数）



外壁から漏水している建物が19件あり、躯体内への浸水により、躯体の健全性に悪影響を及ぼします。

鉄筋の露出や亀裂は、躯体内への浸水や鉄筋の発錆・膨張に影響を及ぼします。

また、鉄筋露出によるコンクリートの剥落や、モルタル・タイルの剥落、手すりの腐朽は安全面に問題があるため、すぐに補修が出来ない場合でも、人が近付かないようにするなどの対応が望まれます。

劣化状況別件数

劣化状況	件数
外壁漏水	19件
鉄筋露出	4件
タイル等の剥がれ	29件
亀裂	54件
手すりの腐朽	15件

■劣化状況写真



外壁に大きな浮きが見られ、剥落の危険がある。



外壁タイルがひび割れて剥落の危険があり、白華も見られる。

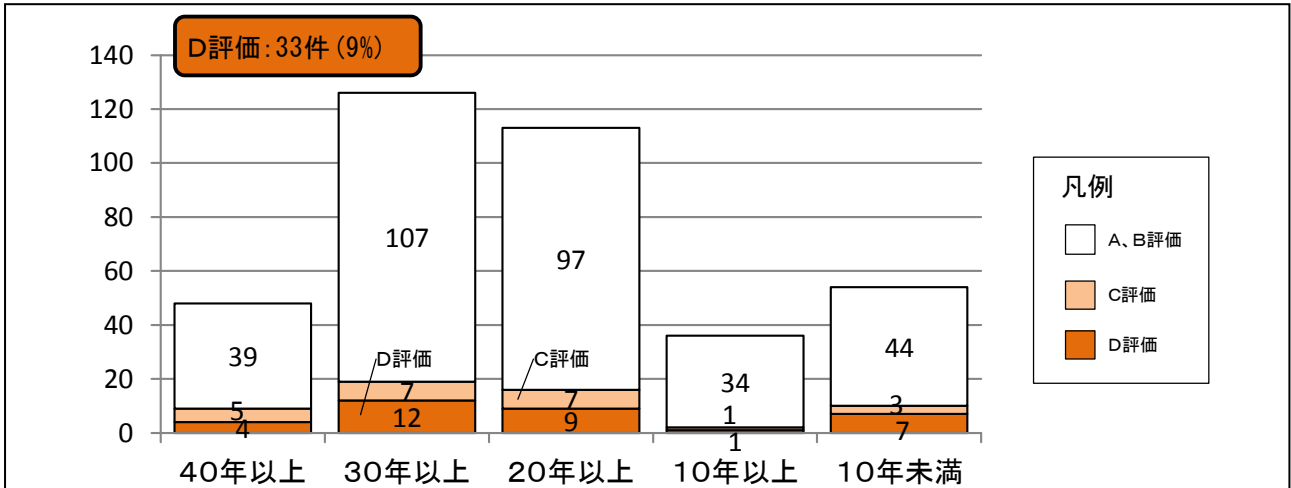
耐久性の高い外壁塗材を採用することで、ある程度防止できる。

タイルの部分的な張り替えと、躯体の補修が必要。

③ 外部開口部

外部開口部でD評価のある施設は33件で、調査対象の9%に相当します。また、C評価のある施設は23件で、調査対象の6%に相当します。築後10年以上30年未満の施設の11%、築後30年以上経過した施設の16%がCまたはD評価となり、劣化が進行しています。

図 築年別劣化評価の割合（件数）

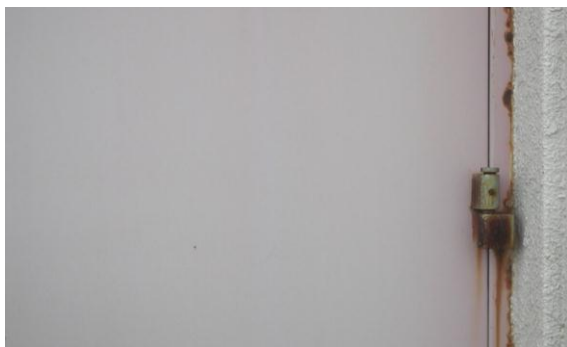


開口部から漏水する施設が28件、建具に発錆している施設が25件あります。

劣化状況別件数

劣化状況	件数
建具廻り漏水	28件
建具の錆	25件

■劣化状況写真



スチールドアが退色し、雨水が溜まり易い部分で発錆している。



耐久性の高い塗装材を採用することで、ある程度防止できる。



サッシのシーリングが劣化している。

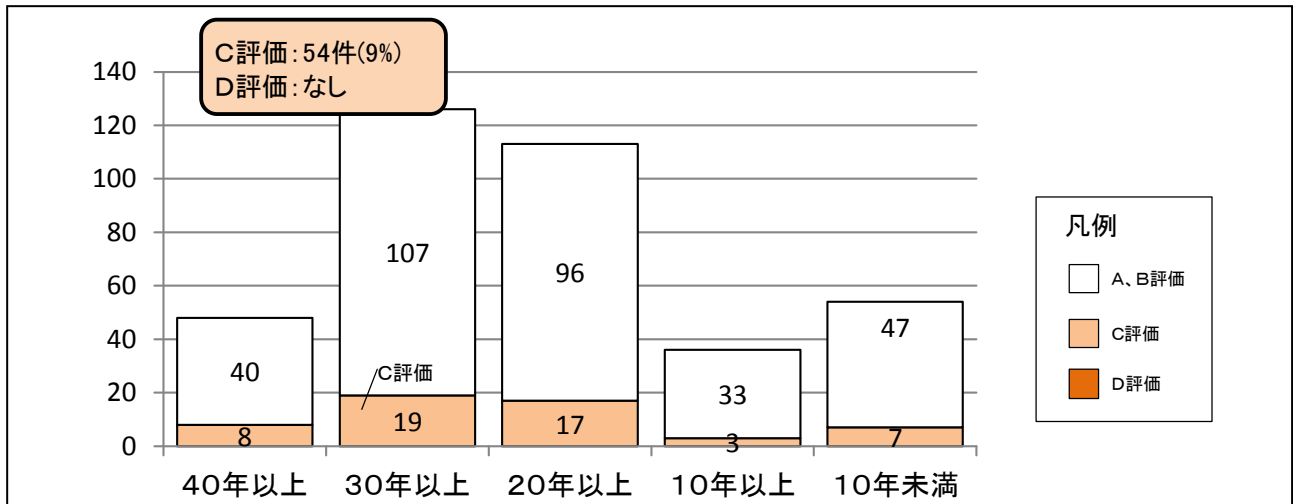


定期的に更新する必要がある。

④ 内部仕上げ

内部仕上げでC評価のある施設は54件で、調査対象の14%に相当します。築後20年以上経過した施設の劣化が進行しています。

図 築年別劣化評価の割合（件数）



壁・天井にひび割れがある施設が26件、天井材の剥落がある施設が8件、床材の剥がれなどがある施設が7件あります。

劣化状況別件数

劣化状況	件数
壁・天井のひび	26件
天井材の剥落	8件
床材の剥がれなど	7件

■劣化状況写真



壁のタイルが浮き、剥落している。上部の色違いのタイルは修繕したものとされる。



タイルの部分的な張り替えが必要。



床材が損傷し穴が開いている。



床材の部分的な張り替えが必要。

(2) 用途別劣化状況

劣化状況調査の結果及び新耐震基準対応の状況を建物用途の細分類ごとに示します。

凡例

A：概ね良好。
 B：安全上、機能上に問題はない。
 C：安全上、機能上、低下の兆しが見られる。
 D：安全上、機能上に問題があり、早急な対応が必要。
 耐震基準（○）：新耐震基準の対応が済んでいる施設

① 庁舎等（庁舎・行政センター、支所）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
1	釧路市役所	庁舎	単独	1965	49	14,169.0	RC造	5	1	釧路地域	D	D	D	C	A	A	A	A	A	A	C	○
3	大楽毛支所	庁舎	単独	1989	25	211.4	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	C	A	A	A	A	A	A	○
4	桜ヶ岡支所	庁舎	併設	1984	30	131.8	W造	1		釧路地域	C	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	○
5	春採支所	庁舎	単独	1981	33	98.2	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
131	釧路フィッシャーマンズワーフMOO・庁舎	庁舎	複合	1989	25	1,872.5	RC造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
228	阿寒町行政センター	庁舎	複合	1973	41	2,634.2	RC造	1		阿寒地域	D	D	D	A	A	A	A	A	A	A	A	
228	阿寒町行政センター	車庫	複合	1978	36	489.9	S造	1		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
276	阿寒湖まりむ館(阿寒湖温泉支所)	庁舎	複合	2008	6	525.5	RC造	3		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
313	音別町行政センター重機格納庫・車庫	車庫	複合	1981	33	175.0	S造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

(事務所等)

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
6	清掃センター	車庫(A)管理棟奥	単独	1972	42	480.0	S造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
6	清掃センター	車庫(B)管理棟向	単独	1972	42	496.0	S造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
6	清掃センター	管理棟	単独	1972	42	716.0	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
11	道路維持事業所	管理棟	単独	1978	36	376.6	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
11	道路維持事業所	車庫A	単独	1978	36	453.7	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
11	道路維持事業所	車庫B	単独	1978	36	480.3	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

② 消防施設（消防庁舎・消防支署）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
316	消防本部	庁舎	複合	1997	17	5,155.1	SRC造	4	1	釧路地域	D	C	D	C	C	A	A	C	A	C	A	○
316	消防本部	車庫	複合	1997	17	541.5	RC造	2		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
318	中央消防署新橋支署	庁舎	単独	1971	43	303.0	CB造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
320	中央消防署桜ヶ岡支署及び消防団第11分団	庁舎	単独	1982	32	399.0	RC造	2		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
322	西消防署	庁舎	単独	1971	43	648.5	CB造	2		釧路地域	A	C	A	C	A	A	A	A	A	A	C	
323	西消防署大楽毛支署	庁舎	単独	1975	39	329.7	W造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	

建物概要										劣化状況										耐震基準		
No.	施設名	棟名	配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
324	西消防署阿寒湖温泉支署	庁舎	複合	1991	23	1,317.7	RC造	2		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
325	西消防署阿寒支署	庁舎	複合	1974	40	619.5	S造	2		阿寒地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
326	西消防署音別支署	庁舎	単独	2007	7	1,143.7	RC造	2		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
890	中央消防署東分署	庁舎	単独	2012	2	1,497.8	RC造	4		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	○
892	中央消防署新愛国支署	庁舎	単独	2013	1	1,287.6	RC造	4		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

(分団・詰所等)

建物概要										劣化状況										耐震基準		
No.	施設名	棟名	配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
182	南新埠頭防災倉庫	倉庫・物置	単独	2008	6	80.0	S造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
319	消防団第3分団	庁舎	単独	1977	37	829.3	RC造	2		釧路地域	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
321	消防団第10分団	庁舎	単独	1974	40	430.1	W造	2		釧路地域	D	C	D	C	A	A	A	A	A	A	A	
327	昭和丹頂分団	庁舎	単独	2012	2	204.5	S造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
328	空中消火等補給基地・資機材保管等施設	倉庫・物置	単独	1986	28	204.1	S造	1		釧路地域	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
329	知人防災資器倉庫	倉庫	単独	1978	36	218.0	S造	1		釧路地域	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
330	石油コンビナート防災資機材倉庫	倉庫・物置	単独	1979	35	64.8	S造	1		釧路地域	C	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	
332	消防団第6分団	庁舎	単独	1976	38	411.5	W造	2		釧路地域	C	C	C	A	A	A	C	A	A	A	A	
334	消防団第9分団	庁舎	単独	1965	49	363.0	W造	2		釧路地域	D	C	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
335	消防団第12分団	庁舎	単独	1978	36	270.8	W造	2		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	
336	消防団阿寒第1分団	詰所・寄り場	単独	1983	31	117.0	S造	1		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
338	消防団阿寒第3分団	庁舎	複合	1985	29	117.0	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
339	尺別消火班詰所	詰所・寄り場	単独	1978	36	39.7	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
340	直別消火班詰所	詰所・寄り場	単独	1976	38	34.8	W造	1		音別地域	C	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	
341	二俣消火班詰所	詰所・寄り場	単独	1983	31	39.7	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
343	緑ヶ岡コミュニティ消防センター	庁舎	単独	1999	15	499.4	RC造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	○
344	第14分団(旧桂恋小学校)	第14分団車庫	複合	2005	9	20.1	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
345	港陽東分団(旧東栄小学校)	港陽東分団	単独	1983	31	208.0	S造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
345	港陽東分団(旧東栄小学校)	庁舎	複合	1981	33	81.0	RC造	3		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

③ 文化施設（ホール）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
134	観光国際交流センター	本館	単独	1993	21	6,153.0	RC造	1		釧路地域	D	C	D	C	A	C	A	C	A	A	○
406	市民文化会館	ホール	単独	1979	35	9,551.3	RC造	3	1	釧路地域	D	D	D	A	C	C	A	A	A	C	○
407	生涯学習センター (まなぼつと幣舞)	まなぼつと	複合	1992	22	10,622.0	RC造	10	1	釧路地域	D	D	D	A	A	A	A	C	A	A	○
458	阿寒町公民館	ホール・集会所	複合	1986	28	2,762.6	RC造	3		阿寒地域	D	D	A	A	C	A	A	A	A	A	○
468	音別町文化会館	ホール	単独	1980	34	988.6	RC造	2		音別地域	D	C	D	C	A	A	A	A	A	A	○

④ 集会施設（地域コミュニティ施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
12	鳥取コミュニティセンター (コア鳥取)	集会所・会議室	複合	1990	24	721.9	RC造	2		釧路地域	A	B	A	C	A	A	C	A	A	C	○
15	東部地区コミュニティセンター (コア大空)	集会所・会議室	複合	1993	21	822.1	RC造	2		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
18	中部地区コミュニティセンター (コアかがやき)	集会所・会議室	複合	2000	14	936.8	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
127	労働者福祉センター (サンライフ釧路)	集会所・会議室	複合	1986	28	785.0	RC造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
152	音別町林業研修センター	集会所・会議室	単独	1978	36	371.8	S造	1		音別地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	C	
231	阿寒町橋南センター	集会所・会議室	単独	1998	16	377.0	W造	1		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
234	阿寒町布伏内コミュニティセンター	集会所・会議室	単独	1990	24	719.7	RC造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
236	阿寒町コミュニティセンター タンチョウの家	集会所・会議室	単独	1993	21	226.1	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
237	阿寒町徹別多目的センター	集会所・会議室	複合	1997	17	849.1	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
242	阿寒町仁々志別多目的センター	集会所・会議室	複合	1993	21	760.4	RC造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
277	阿寒湖まりむ館	集会所・会議室	複合	2008	6	512.0	RC造	3		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
286	音別町コミュニティセンター	集会所・会議室	単独	2007	7	796.6	RC造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
405	交流プラザさいわい	集会所・会議室	単独	1971	43	2,676.2	RC造	4	1	釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

(地区会館等)

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
21	駒場会館	集会所	単独	1981	33	299.9	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
22	千歳会館	集会所	複合	1977	37	180.0	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
23	愛国会館	集会所	単独	1989	25	291.6	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
24	緑ヶ岡会館	集会所	単独	1992	22	290.8	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
25	若草会館	集会所	単独	1978	36	254.3	W造	1		釧路地域	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	
27	川北会館	集会所	単独	1993	21	299.5	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
28	旭会館	集会所	単独	1978	36	253.5	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
29	豊川会館	集会所	単独	1989	25	291.6	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
30	鉄北みどり会館	集会所	単独	1980	34	298.1	W造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
31	美原会館	集会所	単独	1981	33	493.3	W造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
32	春採下町会館	集会所	単独	1981	33	298.9	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
33	興津会館	集会所	単独	1978	36	300.1	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
34	桜ヶ岡中央会館	集会所	併設	1984	30	279.2	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
35	星が浦会館	集会所	単独	1984	30	291.6	W造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
36	鳥取北会館	集会所	単独	1985	29	291.1	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
37	新橋会館	集会所	単独	1985	29	289.2	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
38	城山会館	集会所	単独	1985	29	299.7	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
39	桜ヶ岡共和会館	集会所	単独	1978	36	233.3	W造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
40	宮本会館	集会所	単独	1986	28	292.4	W造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
41	昭和会館	集会所	単独	1987	27	290.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
42	愛国東会館	集会所	単独	1987	27	290.4	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
43	橋南西会館	集会所	単独	1988	26	495.6	SRC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
44	緑ヶ岡南会館	集会所	単独	1988	26	295.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
45	武佐会館	集会所	単独	1988	26	293.5	W造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
46	鉄北中央会館	集会所	単独	1988	26	419.6	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
47	貝塚会館	集会所	単独	1989	25	289.8	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
48	宝浜会館	集会所	単独	1989	25	248.3	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
49	中鶴野会館	集会所	単独	1989	25	190.7	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
50	昭園会館	集会所	単独	1990	24	149.0	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
51	大星会館	集会所	単独	1990	24	290.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
52	沼尻会館	集会所	単独	1991	23	171.6	W造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
53	芦野会館	集会所	単独	1992	22	290.4	W造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
54	大楽毛西会館	集会所	単独	1992	22	199.8	W造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
55	鳥取南会館	集会所	単独	1992	22	290.3	W造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
56	昭和北会館	集会所	単独	1993	21	149.9	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
57	富士見会館	集会所	単独	1993	21	299.9	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
58	はまなす会館	集会所	単独	1993	21	299.7	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
59	鳥取東会館	集会所	単独	1996	18	199.3	W造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
60	文苑会館	集会所	単独	1998	16	299.7	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
62	寿生活館	集会所	単独	1991	23	337.0	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
63	新富士生活館	集会所	単独	1967	47	296.5	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
64	大楽毛生活館	集会所	単独	1969	45	298.5	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
65	東栄生活館	集会所	単独	1979	35	396.8	RC造	2		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
66	春採生活館	集会所	単独	1978	36	286.0	RC造	2		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
80	白樺ふれあい交流センター	集会所	複合	1997	17	299.6	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
140	桜田研修所	集会所	単独	1972	42	216.7	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
141	北斗にない手会館	集会所	単独	1980	34	97.2	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	C	C	A	A	A	A	

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構		
142	鶴丘にない手会館	集会所	単独	1979	35	97.2	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
143	農業生活センター	集会所	単独	1980	34	490.1	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
188	鶴ヶ岱公園茶室	茶室	単独	1989	25	77.5	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
232	阿寒町北会館	集会所	単独	1985	29	94.0	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
233	阿寒町下舌辛集会所	集会所	単独	1989	25	90.7	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
235	阿寒町布伏内集会所	集会所	単独	1960	54	1,894.0	W造	1		阿寒地域	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
239	阿寒町西徹別多目的研修集会所	集会所	単独	1977	37	116.6	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
240	阿寒町上徹別福祉会館	集会所	単独	1967	47	457.0	W造	1		阿寒地域	D	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
241	阿寒町東栄集会所	集会所	単独	1989	25	59.6	W造	1		阿寒地域	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
244	阿寒町若草会館	集会所	単独	1980	34	138.0	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
246	布伏内地区交通防犯会館	集会所	単独	1985	29	69.4	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
255	阿寒町緑町生活館	集会所	単独	1998	16	255.0	RC造	2		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
287	音別町拓北会館	集会所	単独	1977	37	135.0	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
288	音別町尺別中央会館	集会所	単独	1977	37	135.0	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
289	音別町光和会館	集会所	単独	1979	35	135.0	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
290	音別町ムリ会館	集会所	単独	1981	33	72.9	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
291	音別町川西会館	集会所	単独	1985	29	133.5	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
292	音別町春陽会館	集会所	単独	1986	28	58.3	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
293	上音別会館	集会所	複合	1980	34	83.2	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
299	音別町直別生活館	集会所	単独	1975	39	135.0	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
300	音別町社会福祉会館	集会所	複合	1984	30	231.7	W造	1		音別地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑤ 高齢福祉施設（老人福祉センター）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構		
26	白樺ふれあい交流センター	集会所・会議室	単独	1997	17	243.2	RC造	1		釧路地域	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
67	老人福祉センター緑風荘	集会所・会議室	単独	1969	45	618.4	CB造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
68	第2老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1977	37	726.5	CB造	2		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	
69	第3老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1981	33	598.5	CB造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
70	武佐老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1989	25	500.0	CB造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
71	桜ヶ岡老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1979	35	318.3	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	
72	大川町老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1982	32	299.6	CB造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
73	柳町老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1983	31	299.6	CB造	1		釧路地域	C	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
74	大楽毛老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1984	30	330.0	CB造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
75	寿老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1985	29	309.8	CB造	2		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
76	美原老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1978	36	315.1	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
77	星が浦老人福祉センター	集会所・会議室	単独	1973	41	460.1	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
78	昭和老人集会所	集会所・会議室	単独	1974	40	153.9	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
82	望洋ふれあい交流センター	集会所・会議室	複合	1994	20	381.0	RC造	2		釧路地域	A	C	A	C	A	A	A	A	A	C	A	○
83	高齢者生きがい交流プラザ	本館	単独	1994	20	2,430.4	RC造	4		釧路地域	A	D	D	A	A	A	A	A	C	A	○	
260	旭町寿の家	集会所・会議室	単独	1991	23	119.5	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
303	音別町老人憩いの家	集会所・会議室	単独	1978	36	233.4	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

⑥ その他社会福祉施設（医療保健福祉施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
79	白樺ふれあい交流センター	保健室・医務室・衛生室	複合	1997	17	325.4	RC造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
81	望洋ふれあい交流センター	保健室・医務室・衛生室	複合	1994	20	625.2	RC造	2		釧路地域	C	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	○
84	星が浦老人デイサービスセンター	保健室・医務室・衛生室	単独	1994	20	325.0	CB造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	C	A	A	C	○	
85	鉄北老人デイサービスセンター	保健室・医務室・衛生室	単独	1995	19	325.0	CB造	1		釧路地域	C	C	A	C	A	A	C	A	A	C	○	
91	身体障害者福祉センター	身体障害者福祉センター	複合	1973	41	800.6	RC造	1		釧路地域	A	D	C	C	A	A	A	A	A	A	A	
92	障害者教養文化体育施設（サン・アビリティーズくしろ）	体育館	単独	1982	32	1,395.8	RC造	1		釧路地域	C	C	D	A	A	A	A	A	A	A	A	○
125	児童発達支援センター	保健室・医務室・衛生室	単独	1979	35	4,100.3	RC造	5	1	釧路地域	C	D	D	C	A	A	A	A	A	C		
258	阿寒町保健・福祉サービス複合施設（ひだまり）	保健室・医務室・衛生室	単独	1997	17	1,536.7	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
301	音別町認知症高齢者グループホーム（そら）	グループホーム	単独	2006	8	299.9	W造	1		音別地域	D	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	○
305	音別町福祉保健センター	保健室・医務室・衛生室	単独	1997	17	2,238.0	RC造	1		音別地域	C	C	A	C	C	C	A	A	A	A	A	○

⑦ 図書館

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
13	鳥取コミュニティセンター（コア鳥取）	図書館	複合	1990	24	641.5	RC造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
16	東部地区コミュニティセンター（コア大空）	図書館	複合	1993	21	607.0	RC造	1		釧路地域	A	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	○
19	中部地区コミュニティセンター（コアかがやき）	図書館	複合	2000	14	603.4	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
459	阿寒町公民館図書館	図書館	複合	1986	28	265.2	RC造	3		阿寒地域	D	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	○
470	音別町ふれあい図書館	図書館	単独	1991	23	1,313.0	RC造	2		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑧ 博物館等（ミュージアム施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
144	神馬事記念公園・記念館	本館	単独	1970	44	75.9	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
181	港文館	陳列所・展示室	単独	1993	21	135.5	RC造	2		釧路地域	D	A	D	A	A	A	A	A	A	A	○
315	市民防災センター	防災センター	単独	1997	17	611.3	RC造	1		釧路地域	C	A	D	A	A	A	A	A	A	A	○
404	こども遊学館	こども遊学館	単独	2004	10	5,883.9	S造	5		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	○
408	美術館	美術館	単独	1992	22	829.0	RC造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
451	動物園	猛獣舎	単独	2008	6	662.4	RC造	1		釧路地域	C	C	C	A	A	A	A	C	A	A	○
451	動物園	管理事務所	複合	1975	39	356.2	RC造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	C	
451	動物園	独身寮	複合	1975	39	260.3	W造	1		釧路地域	D	A	D	A	C	A	A	A	A	A	
451	動物園	象舎	複合	1975	39	247.6	RC造	1		釧路地域	C	A	A	C	A	A	A	A	A	A	
451	動物園	類人猿舎	複合	1982	32	470.2	RC造	1		釧路地域	A	A	C	A	A	A	A	C	A	A	
451	動物園	飼育学習センター	複合	1985	29	210.6	W造	1		釧路地域	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	○
451	動物園	飼料庫	複合	1993	21	359.9	RC造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
474	音別町体験学習センターこころみ	体験学習施設	複合	1999	15	2,121.8	SRC造	3		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

（文化財等保護施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
267	阿寒湖のマリモ展示観察センター	陳列所・展示室	単独	2006	8	249.7	RC造	1		阿寒地域	C	C	A	C	A	C	C	A	A	A	○
448	博物館	博物館	単独	1983	31	4,301.8	SRC造	4	1	釧路地域	D	D	D	C	C	C	A	A	A	A	○
449	埋蔵文化財調査センター	埋蔵文化財調査センター	単独	1977	37	254.5	RC造	3		釧路地域	D	D	D	A	A	C	A	C	A	A	○
450	北斗遺跡ふるさと歴史の広場	陳列所・展示室	単独	1995	19	973.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
452	丹頂保護増殖センター	管理棟	複合	1982	32	1,443.1	S造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
453	丹頂鶴自然公園	管理棟	複合	1958	56	406.6	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
454	阿寒国際ツルセンター	ツルセンター	複合	1995	19	498.2	RC造	1		阿寒地域	A	C	D	A	A	A	A	A	A	A	○
464	郷土資料展示室	収蔵庫	複合	1978	36	472.9	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

⑨ スポーツ施設（体育館）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
14	鳥取コミュニティセンター（コア鳥取）	体育館	複合	1990	24	854.5	RC造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
17	東部地区コミュニティセンター（コア大空）	体育館	複合	1993	21	788.8	RC造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
20	中部地区コミュニティセンター（コアかがやき）	体育館	複合	2000	14	754.2	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
128	労働者福祉センター（サンライズ釧路）	体育館	複合	1986	28	714.6	RC造	1		釧路地域	D	C	D	A	A	A	A	A	A	A	○
145	農業者トレーニングセンター	体育館	単独	1986	28	925.9	S造	2		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
189	鳥取10号公園・コミュニティ体育館（鳥取ドーム）	コミュニティ体育館	複合	1989	25	3,335.9	RC造	1		釧路地域	D	D	A	A	A	A	A	A	A	A	○

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準				
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構			
278	阿寒湖まりむ館	スポーツ施設	複合	2008	6	511.9	RC造	3		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
411	湿原の風アリーナ釧路	体育館	単独	2008	6	14,069.0	SRC造	3		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
455	阿寒湖畔トレーニングセンター	体育館	単独	1988	26	998.1	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
463	阿寒町スポーツセンター	体育館	単独	1981	33	2,641.7	SRC造	2		阿寒地域	C	A	A	A	C	C	A	A	A	A	A	A	A	○
467	音別町森林体験交流センター(テイクル80)	体育館	複合	1994	20	1,741.8	SRC造	1		音別地域	C	C	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	C	○

(その他スポーツ施設)

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準				
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構			
259	阿寒町老人健康増進センター	室内ゲートボール場	単独	1987	27	527.6	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
263	阿寒町自然休養村等施設・野外運動施設	管理棟	単独	1987	27	247.0	W造	1		阿寒地域	D	D	A	C	A	C	C	A	C	C	A	C	C	○
268	国設阿寒湖畔スキー場	レストハウス	単独	1992	22	999.3	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
412	鳥取温水プール	プール	単独	1991	23	1,650.0	SRC造	2		釧路地域	D	C	A	C	C	A	A	A	A	A	A	A	C	○
413	柳町スピードスケート場	管理棟	複合	1994	20	233.3	RC造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
413	柳町スピードスケート場	機械室	複合	1971	43	386.2	RC造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
413	柳町スピードスケート場	控え室	複合	1983	31	2,213.1	W造	2		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
413	柳町スピードスケート場	記録棟	複合	1994	20	317.0	CB造	1		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
414	柳町アイスホッケー場	脱衣室・更衣室	単独	1993	21	3,412.3	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
415	釧路アイスアリーナ	アイスアリーナ	単独	1996	18	7,570.0	SRC造	2		釧路地域	D	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
416	春採アイスアリーナ	アイスアリーナ	単独	1983	31	4,909.0	RC造	2		釧路地域	D	D	D	C	C	A	A	A	A	A	A	C	○	
417	富士見球場	便所	単独	1992	22	12.7	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
418	鶴ヶ岱武道館	体育館	単独	1984	30	1,469.8	S造	2		釧路地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
419	市民球場	球場	複合	1983	31	3,853.2	SRC造	2		釧路地域	D	C	A	A	A	C	C	A	A	A	A	C	○	
419	市民球場	屋内練習場	複合	2010	4	364.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
421	市民テニスコート	事務所	単独	1991	23	422.3	RC造	2		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○	
423	市民陸上競技場	競技場	単独	1987	27	1,779.9	RC造	2		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
425	市民ソフトボール場	倉庫・物置	単独	2010	4	12.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
469	音別町野球場	球場	単独	1984	30	16.5	RC造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
472	音別町温水プール	プール	単独	1981	33	1,010.6	RC造	1		音別地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
473	音別町スケートリンク	事務所	単独	1982	32	137.3	W造	2		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
476	音別町パークゴルフ場	事務所	単独	1995	19	155.0	W造	1		音別地域	A	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑩ レクリエーション施設・観光施設（宿泊施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況							耐震基準				
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水		排水	空調設備	その他設備	外構
146	農村都市交流センター	農村都市交流センター	複合	1995	19	4,022.0	RC造	2		釧路地域	D	C	C	C	C	A	A	C	A	C	○
262	阿寒町サイクリングターミナル・赤いペレ	赤いペレ	複合	1989	25	2,185.5	RC造	1		阿寒地域	D	D	A	C	A	C	C	A	C	C	○

（キャンプ場）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況							耐震基準				
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水		排水	空調設備	その他設備	外構
190	山花公園オートキャンプ場	オートキャンプ場管理棟	複合	1997	17	672.4	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
264	阿寒町自然休養村キャンプ場	管理センター	複合	1979	35	191.7	W造	1		阿寒地域	C	C	A	A	C	A	A	A	A	A	○
264	阿寒町自然休養村キャンプ場	炭鉱と鉄道館	複合	1988	26	421.2	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
264	阿寒町自然休養村キャンプ場	地域資源活用工房	複合	1992	22	215.5	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
264	阿寒町自然休養村キャンプ場	屋外休憩所	複合	1996	18	247.0	W造	1		阿寒地域	A	D	A	A	A	A	A	A	A	A	

（その他保養観光施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況							耐震基準				
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水		排水	空調設備	その他設備	外構
132	釧路フィッシャーマンズワーフMOO	本館	複合	1989	25	11,315.2	RC造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
135	湿原展望台	展望台	単独	1983	31	1,086.0	RC造	1		釧路地域	A	C	D	A	C	C	C	C	C	C	○
136	米町ふるさと館	本館	単独	1989	25	149.0	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
137	幣舞観光ガイドステーション	案内所	単独	1988	26	60.0	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
147	ふれあいホースパーク	牧舎	複合	1997	17	291.6	W造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
148	市民ふれあい農園	事務所	単独	1993	21	97.9	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
261	道の駅阿寒丹頂の里	道の駅阿寒丹頂の里	複合	1996	18	140.6	RC造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
265	阿寒町自然休養村レクリエーション農園	詰所・寄り場	単独	1979	35	68.0	W造	1		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
266	双湖台ハウス	本館	単独	1976	38	168.5	S造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
269	釧路市国設阿寒湖畔スキー場	ネイチャーハウス	単独	1992	22	304.6	W造	1		阿寒地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
275	観光案内所	事務所	単独	1974	40	358.0	W造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
279	阿寒湖まりむ館観光インフォメーションセンター	案内所	単独	2008	6	847.9	RC造	3		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
282	音別町憩いの森	管理棟	複合	1983	31	206.7	W造	1		音別地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	C	○

⑪ 幼児・児童施設（子育て支援拠点センター）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
120	中部子育て支援拠点センター	保育室・育児室	単独	1995	19	261.9	RC造	2		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	C	○
123	東部子育て支援拠点センター	保育室・育児室	単独	1970	44	461.8	CB造	2		釧路地域	C	A	D	C	A	A	A	A	A	C	
124	西部子育て支援拠点センター	保育室・育児室	単独	2011	3	226.1	W造	1		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	A	○

（児童館・児童センター）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準	
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構
93	松浦児童館	校舎・園舎	単独	1965	49	194.4	W造	1		釧路地域	A	A	C	C	A	A	A	A	A	A	○
94	白樺児童館	校舎・園舎	単独	1972	42	331.7	W造	2		釧路地域	A	C	A	A	A	A	C	A	A	C	○
95	治水児童館	校舎・園舎	単独	1973	41	213.8	W造	2		釧路地域	C	D	A	A	A	A	A	A	A	○	
96	春日児童館	校舎・園舎	単独	1973	41	254.9	W造	2		釧路地域	C	C	A	C	A	A	A	A	A	○	
97	緑ヶ岡児童館	校舎・園舎	単独	1975	39	274.0	W造	2		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
98	光陽児童館	校舎・園舎	単独	1975	39	274.0	W造	2		釧路地域	D	A	C	C	A	A	A	A	C	○	
99	武佐児童センター	校舎・園舎	単独	2008	6	342.6	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○	
100	鳥取西児童センター	校舎・園舎	単独	1978	36	346.0	RC造	1		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
101	大楽毛児童センター	校舎・園舎	単独	1979	35	350.3	RC造	1		釧路地域	A	D	A	C	A	A	A	A	A	○	
102	桜ヶ岡児童センター	校舎・園舎	単独	1981	33	371.5	RC造	1		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
103	米町児童センター	校舎・園舎	単独	1983	31	402.3	RC造	2		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
104	愛国児童センター	校舎・園舎	単独	1984	30	369.6	RC造	1		釧路地域	A	D	D	A	A	A	A	A	A	○	
105	昭和児童センター	校舎・園舎	単独	1985	29	379.0	RC造	2		釧路地域	A	A	C	C	A	C	A	A	A	○	
106	美原児童センター	校舎・園舎	単独	1987	27	369.6	RC造	1		釧路地域	D	A	A	A	A	C	C	A	A	○	
107	第2武佐児童センター	校舎・園舎	単独	1989	25	369.4	RC造	1		釧路地域	C	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
108	鶴ヶ岱児童センター	校舎・園舎	単独	1990	24	381.7	RC造	2		釧路地域	C	A	D	C	A	A	A	A	A	○	
109	鶴野児童センター	校舎・園舎	単独	1991	23	369.8	RC造	1		釧路地域	D	A	A	C	C	C	C	A	A	○	
110	芦野児童センター	校舎・園舎	単独	1992	22	370.0	RC造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	○	
111	望洋児童センター	校舎・園舎	単独	1993	21	368.1	RC造	1		釧路地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
112	昭和中央児童センター	校舎・園舎	単独	2005	9	440.7	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○	
257	阿寒湖温泉子供交流館	子供交流館	単独	1997	17	155.5	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	C	A	A	A	A	A	○	
471	音別町放課後子ども広場	子ども広場	単独	1991	23	87.2	RC造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○	
891	とんけし児童センター	校舎・園舎	単独	2013	1	362.4	W造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○	

⑫ 保育園

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況								耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水		空調設備	その他設備	外構
114	桜ヶ岡保育園	保育室・育児室	単独	1976	38	606.6	CB造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
115	城山保育園	保育室・育児室	単独	1972	42	442.5	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
116	新富士保育園	保育室・育児室	単独	1982	32	580.4	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
118	鳥取保育園	保育室・育児室	単独	1976	38	609.0	CB造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
121	音別保育園	保育室・育児室	単独	2010	4	389.4	S造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
122	芦野保育園	保育室・育児室	単独	1995	19	734.5	RC造	1		釧路地域	D	C	A	A	A	A	A	A	A	C	○
243	阿寒町仁々志別多目的センター	集会所・会議室	複合	1993	21	56.5	RC造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑬ 産業系施設（研究施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況								耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水		空調設備	その他設備	外構
130	工業技術センター	教習所・養成所・研修所	単独	2002	12	2,494.4	S造	2		釧路地域	C	D	D	C	A	A	A	C	A	A	○
153	音別町山菜等加工施設	加工場	単独	1988	26	316.6	S造	1		音別地域	C	C	C	C	C	A	A	A	A	A	○

（産業振興施設）

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況								耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水		空調設備	その他設備	外構
154	リフレッシュレッジモデル農園	管理棟	単独	1996	18	57.0	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
155	新野牧場	小屋・畜舎	単独	1966	48	384.6	W造	1		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
156	音羽牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	719.9	W造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
159	大正牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	97.6	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
160	紀ノ丘牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	9.7	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
161	共和牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	61.5	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
162	中仁々志別牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	61.5	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
163	下仁々志別牧場	小屋・畜舎	単独	2005	9	2,983.2	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	C	A	A	A	A	○
164	尺別牧場	小屋・畜舎	単独	1966	48	4,648.7	W造	1		音別地域	A	C	A	C	A	A	A	A	A	C	
166-1	農機具格納庫	農機具庫	複合	1981	33	291.6	S造	1		音別地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
166-2	農機具格納庫	農機具庫	複合	1981	33	291.6	S造	1		音別地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
166-3	農機具格納庫	農機具庫	複合	1981	33	291.6	S造	1		音別地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
167	飽別農業用水道	浄水場	複合	-	-	186.2	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
168	紀ノ丘農業用水道	配水池施設	複合	2005	9	23.8	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
169	共和農業用水道	浄水場	複合	-	-	195.5	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
170	西徹別農業用水道	配水池施設	複合	-	-	113.5	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
171	上音別農業用水道	上音別農業用水道	単独	1988	26	52.8	RC造	1		音別地域	C	A	D	C	C	A	A	A	A	A	○

建物概要										劣化状況										耐震基準		
No.	施設名	棟名	配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
172	川西農業用水道施設	川西農業用水道施	単独	1978	36	24.0	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
173	尺別農業用水道施設	尺別農業用水道施	単独	1977	37	7.6	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
270	工業用水施設	地下水給取水施設	複合	1984	30	58.9	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑭ 医療施設（医療保健福祉施設）

建物概要										劣化状況										耐震基準		
No.	施設名	棟名	配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
126	夜間急病センター	保健室・医務室・衛生	単独	1979	35	1,072.73	RC造	5	1	釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
314	市立釧路国民健康保険音別診療所	診療所	複合	2001	13	1,998.23	RC造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

⑮ その他（職員住宅等施設）

建物概要										劣化状況										耐震基準		
No.	施設名	棟名	配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
465	マリモ監視人住宅	住宅	単独	1987	27	64.0	CB造	1		阿寒地域	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	○
511	市職員住宅(阿)・阿寒町富士見1	住宅	単独	1986	28	575.6	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
512	市職員住宅(阿)・阿寒町阿寒湖温泉6	住宅	単独	1997	17	858.2	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
513	市職員住宅(音)・音別町朝日3	住宅	複合	1992	22	68.0	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
515	市職員住宅(音)・音別町海光3	住宅	複合	1973	41	103.1	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
516	市職員住宅(音)・音別町中園2	住宅	単独	1983	31	69.3	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
517	市職員住宅(音)・音別町本町2	住宅	複合	1994	20	68.0	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
518	市職員住宅(音)・音別町本町3	住宅	複合	1980	34	65.0	W造	1		音別地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
520	教職員住宅・緑ヶ岡1	住宅	単独	1981	33	828.8	RC造	1		釧路地域	C	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	
522	教職員住宅・山花	住宅	単独	1969	45	65.0	W造	1		釧路地域	C	D	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
523	教職員住宅・阿寒町富士見1	住宅	単独	1999	15	452.1	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
524	教職員住宅・阿寒町富士見2	住宅	単独	1982	32	60.0	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
525	教職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉5	住宅	単独	1978	36	126.0	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
526	教職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉6	住宅	単独	1973	41	1,352.1	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
527	教職員住宅・阿寒町仁々志別32線	住宅	単独	1981	33	396.0	W造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
528	教職員住宅・阿寒町徹別中央	住宅	単独	1974	40	378.9	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
529	教職員住宅・音別町海光3	住宅	複合	1978	36	62.4	CB造	1		音別地域	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-01	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1970	44	639.7	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-02	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1977	37	114.2	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-03	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1977	37	1,183.0	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-04	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1978	36	124.7	W造	1		音別地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-05	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1979	35	77.5	W造	1		音別地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-06	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1979	35	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構		
530-07	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1980	34	83.2	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-08	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1981	33	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-09	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1981	33	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
530-10	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1983	31	83.2	W造	1		音別地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
530-11	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1984	30	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
530-12	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1984	30	62.4	W造	1		音別地域	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
530-13	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1992	22	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
530-14	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1995	19	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
530-15	教職員住宅・音別町中園2	住宅	複合	1995	19	62.4	W造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
531	消防職員住宅・川北町	住宅	単独	1973	41	218.7	RC造	3		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
533	消防職員住宅・阿寒町北新町1	住宅	単独	1978	36	62.4	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
534	消防職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉3	住宅	単独	1993	21	62.4	RC造	4		阿寒地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
535	消防職員住宅・音別町川東1	住宅	単独	1975	39	62.4	RC造	1		音別地域	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○

(その他施設)

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準			
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構		
7	資源リサイクルセンター	管理事務所	単独	1971	43	414.63	RC造	1		釧路地域	A	D	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
7	資源リサイクルセンター	倉庫1	単独	1982	32	1,764.00	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
7	資源リサイクルセンター	倉庫2	単独	1983	31	356.40	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
7	資源リサイクルセンター	プラスチック再生棟	単独	1999	15	847.02	S造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
8	粗大ごみ処理センター	処理場・加工場	単独	1999	15	999.84	S造	2	1	釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
9	高山ごみ最終処分場	汚水処理施設	複合	1983	31	1,055.00	RC造	1	1	釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
89	アイス共同作業所	作業所・工作室	単独	1992	22	263.25	W造	2		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
90	アイス共同納骨堂	葬祭所・斎場	単独	1980	34	108.01	RC造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
129	観光振興室倉庫(旧勤労青少年ホーム)	集会所・会議室	複合	1979	35	993.88	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
133	多目的アリーナ(避難施設)	会館・本館	単独	1989	25	2,717.60	RC造	1		釧路地域	D	A	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	○
174	水産団地汚水処理場	電気脱水濃縮槽室	複合	1974	40	485.48	CB造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
174	水産団地汚水処理場	汚泥肥料実験棟	複合	1984	30	213.84	CB造	1		釧路地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
185	錦町公衆便所	便所	単独	2004	10	22.15	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
186	港湾緑地・幸町緑地ステージ	幸町緑地ステージ	単独	2010	4	160.09	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
187	防災本部棟・野外ステージ	防災本部棟	単独	2011	3	192.78	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
230	阿寒町テレビ中継放送所	デジタル局舎	複合	2008	6	8.28	RC造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
247	阿寒町斎場(火葬場)	火葬場	単独	1991	23	377.90	RC造	1		阿寒地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
248	阿寒湖温泉資源ごみ保管施設	塵芥集積所	単独	1996	18	158.76	S造	1		阿寒地域	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
249	旧阿寒町一般廃棄物最終処分場	汚水処理施設	複合	1992	22	217.30	RC造	1		阿寒地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	○
250	阿寒町一般廃棄物最終処分場	処理場	単独	2002	12	928.87	RC造	2		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	C	A	○

No.	施設名	棟名	建物概要							劣化状況										耐震基準		
			配置形態	建築年度	築年	延床面積	構造種別	地上	地下	地域	屋根・屋上	外壁	外部開口部	内部仕上げ	電気設備	給水	排水	空調設備	その他設備		外構	
253	阿寒町塵芥焼却場	ごみ焼却施設	単独	1975	39	584.57	RC造	2		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
256	阿寒湖畔共同浴場	浴場・風呂場	単独	1998	16	103.00	RC造	1		阿寒地域	A	C	D	A	A	A	A	A	A	A	A	○
271	上阿寒排水処理施設	処理施設	複合	1996	18	22.32	RC造			阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
272	常盤木駐車場 公衆用便所	便所	単独	1986	28	30.50	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
273	アイヌ部落 公衆用便所	便所	単独	1989	25	29.04	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
274	滝口 公衆用便所	便所	単独	1985	29	4.86	W造	1		阿寒地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
281	パシクル湖畔観光施設	トイレ	複合	1991	23	71.48	W造	1		音別地域	C	D	C	C	A	A	A	A	A	A	A	○
283	中音別バス停	バス停	単独	不明	—	3.38	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
284	緑町バス停	バス停	単独	不明	—	3.38	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
285	(旧)診療所前バス停	バス停	単独	不明	—	6.61	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
295	望洋苑斎場	火葬場	単独	1976	38	129.60	CB造	1		音別地域	A	D	D	C	A	A	A	A	A	A	A	
296	音別町リサイクルセンター	処理場・加工場	単独	1999	15	330.20	S造	1		音別地域	C	C	C	A	A	A	A	A	A	A	C	○
297	音別町一般廃棄物最終処分場	処分場	単独	1999	15	400.40	S造	1		音別地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
410	生涯学習課倉庫	倉庫・物置	複合	1967	47	73.15	W造	1		釧路地域	C	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	
478	音別町教育事務所車庫・物置	車庫・物置	単独	1995	19	106.92	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
479	河畔駐車場	事務所	単独	2000	14	53.83	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
480	錦町駐車場	駐車場	単独	1997	17	13,523.29	SRC造	7		釧路地域	C	C	A	A	A	A	A	A	A	A	C	○
481	昇雲台斎場	斎場	複合	2001	13	2,989.41	RC造	2		釧路地域	D	A	A	A	A	A	A	A	C	A	A	○
481	昇雲台斎場	火葬場	複合	1969	45	372.40	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
481	昇雲台斎場	待合室	複合	1969	45	356.10	RC造	1		釧路地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
483	高専測定局	倉庫・物置	単独	1979	35	5.52	W造	1		音別地域	A	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
484	昭和小測定局	昭和小測定局	単独	1979	35	5.52	W造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
485	北斗霊園納骨堂	納骨堂	単独	1990	24	17.29	CB造	1		音別地域	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
488	紫雲台墓地	管理事務所・休憩所	複合	1989	25	17.29	W造	1		釧路地域	C	D	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○
497	音別公園墓地	納骨堂	複合	1986	28	198.06	CB造	1		音別地域	C	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	○

(3) 改善の方向性

課題解決のための改善の方向性を示します。

点検・診断

- 保守点検による結果等を劣化問診票評価に加味する必要があります。
- 建替えや、改修の際には屋上に登れるようにするなどのメンテナンスを行いやすくする必要があります。

安全確保

- 危険箇所には人が近付かないようにするなどの対応が必要です。
- タイル、モルタル等の剥落している施設は詳細な調査を行う必要があります。
- 躯体に悪影響を及ぼす屋根・屋上、外壁の劣化は、耐用年数に応じた修繕・改修を行う必要があります。
- 外部鉄部は腐食の進行を抑えるため、再塗装する必要があります。
- 内部仕上げに著しい劣化がある建物は、現況に応じて適切な対応をする必要があります。
- 受電設備、給水設備、空調設備は耐用年数に応じた修繕・改修を行う必要があります。

維持管理

- 長寿命化のため劣化の進行を遅らすこと及び漏水防止のためにも、定期的に屋上の清掃が必要です。

第3章 保全優先度

1. 保全優先度

(1) 現況劣化度

劣化状況調査の結果から「現況劣化度」を求めます。

① 劣化状況の評価基準と評価点

建物の各部位の劣化状況は、現地における目視調査などから、下表の通り、4段階での評価基準と評価点を定めます。

劣化状況の評価基準		評価点
A評価	概ね良好	10点
B評価	局所、部分的に劣化が見られるが、安全上、機能上、問題なし	40点
C評価	随所、広範囲に劣化が見られ、安全上、機能上、低下の兆しが見られる	70点
D評価	随所、広範囲に著しい劣化が見られ、安全上、機能上、問題があり、早急に対応する必要がある	100点

② 部位の重要度係数

部位により建物の安全性もしくは機能性に及ぼす影響が異なることから、財団法人建築保全センター発行の「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」の分類を参考とし、屋根・屋上、外壁を、特に重要な部位とし、部位ごとの重要度係数を下表の4段階（0.25から1.00）に設定します。

部位	重要度係数	判断基準	部位	重要度係数	判断基準
1.屋根・屋上	1.00	特に安全性に関わる	6.給水設備	0.50	計画保全が望ましい
2.外壁	1.00	特に安全性に関わる	7.排水設備	0.50	計画保全が望ましい
3.外部開口部	0.50	計画保全が望ましい	8.空調設備	0.75	計画保全にすべき
4.内部	0.25	事後保全でよい	9.その他設備	0.50	計画保全が望ましい
5.電気設備	0.75	計画保全にすべき	10.外構	0.25	事後保全でよい

部位の重要度係数参考資料

「ライフサイクルコストデータベース（H17版）」財団法人建築保全センター発行
 精算（抜粋）

部位	区分	種別	修繕・更新時期の考え方
屋根・屋上	屋根	屋根：露出防水	時間計画保全とすべき
	外部	外壁：仕上げ塗材	時間計画保全とすべき
内部	内部仕上げ	壁：ボード	事後保全で構わない
電気	受変電	高圧受配電盤	時間計画保全とすべき
	電力	分電盤	時間計画保全とすべき
		蛍光灯	事後保全で構わない
通信情報	拡声	事後保全で構わない	
給水	給排水衛生	給水管	時間計画保全が望ましい
		機器：タンク類	時間計画保全が望ましい
	消火	屋内消火栓	時間計画保全が望ましい
排水	給排水衛生	排水管	時間計画保全が望ましい
		衛生陶器類	事後保全で構わない
空調	空気調和機	ボイラー	時間計画保全とすべき
	換気	送風機	時間計画保全が望ましい
その他	昇降機	エレベーター	時間計画保全が望ましい

③ 現況劣化度

部位ごとに、①の評価点に②の重要度係数を乗じて合計した値を求め、それが10部位全てD評価となる600点に対する割合を現況劣化度とします。

なお、10部位全てD評価の場合の現況劣化度は100点、10部位全てA評価の場合は10点になります。

$$\text{現況劣化度} = \frac{(\text{各部位の劣化状況評価点} \times \text{部位の重要度係数}) \text{の総和}}{600 \text{ (10部位がD評価の場合)}} \times 100$$

表 現況劣化度の算定（例）

10部位		部位別 評価	① 評価点	② 部位の重 要度係数	①×②
建 築	1 屋根・屋上	C	70	1.00	70.00
	2 外壁	D	100	1.00	100.00
	3 外部開口部	A	10	0.50	5.00
	4 内部仕上げ (室内)	C	70	0.25	17.50
建 築 設 備	5 電気設備	A	10	0.75	7.50
	6 給水設備	B	40	0.50	20.00
	7 排水設備	B	40	0.50	20.00
	8 空調設備	A	10	0.50	5.00
	9 その他設備	A	10	0.25	2.50
10 外構		C	70	0.25	17.50
				総和	265.00

計 $265/600 \times 100 = 44.2$
現況劣化度 = 44.2点

(2) 総合劣化度

建物は経年により劣化が進行し、対症療法による部分的な修繕では元の性能水準まで回復させることができません。古い建物は問題が潜在しており、改修等を優先的に検討する必要があることから、築後年数の評価と現況劣化度を合わせた評価を総合劣化度とします。

築後年数の評価

築後年数の評価は、構造によって耐用年数が異なることを考慮し、構造別による耐用年数に応じた築後経過率で評価します。

表 構造別による耐用年数

構造	耐用年数
SRC造・RC造	60年
S造・CB造	60年
W造	40年
その他	40年

耐用年数参照：日本建築学会（1988年発行）建築物の耐久計画に関する考え方（50頁参照）

築後年数の評価算定例

築後年数 40 年の場合

$$\text{RC・SRC造、S造・CB造} : \frac{40 \text{年}}{\text{築後年数}} \div \frac{60 \text{年}}{\text{耐用年数}} \times 100 = 67$$

$$\text{W造、その他} : \frac{40 \text{年}}{\text{築後年数}} \div \frac{40 \text{年}}{\text{耐用年数}} \times 100 = 100$$

総合劣化度を次式で求めます。

$\text{総合劣化度} = \text{現況劣化度} + \text{築後年数の評価}$

(3) 保全優先度

保全優先度は建物の用途の細分類ごとに、総合劣化度を整理します。総合劣化度の高い施設から、修繕、改修、更新の検討を行い、「公共施設等適正化計画（平成26年度）」の最初の10年間の削減目標の達成に取り組みます。

表 保全優先度（総括表）

用途		総合劣化度									
		I (120点以上)		II (85点以上)		III (50点以上)		IV (50点未満)		計	
		施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)	施設数	延床面積(m ²)
① 庁舎等	庁舎等施設	1	14,169.0	4	3,565.5	2	2,047.5	1	525.5	8	20,307.5
	事務所等	2	1,092.6	1	976.0	1	934.0	0	0.0	4	3,002.6
② 消防施設	消防庁舎	1	329.7	4	6,822.1	3	2,162.2	3	3,929.1	11	13,243.1
	分団・詰所等	4	1,475.4	5	397.0	5	1,556.4	4	804.0	18	4,232.8
③ 文化施設	ホール	1	9,551.3	4	20,526.2	0	0.0	0	0.0	5	30,077.5
④ 集会施設	地域コミュニティ施設	0	0.0	0	0.0	9	7,460.2	4	3,094.5	13	10,554.7
	地区会館等	4	2,664.9	25	5,725.3	37	9,224.0	2	554.6	68	18,168.8
⑤ 高齢福祉施設	老人福祉センター	2	614.0	5	2,573.0	10	5,150.1	0	0.0	17	8,337.1
⑥ その他社会福祉施設	医療保健福祉施設	0	0.0	3	6,296.7	5	3,813.1	2	1,862.1	10	11,971.9
⑦ 図書館	図書館	0	0.0	1	265.2	2	1,248.5	2	1,916.4	5	3,430.1
⑧ 博物館等	ミュージアム	1	356.2	1	75.9	3	1,575.8	2	8,005.7	7	10,013.6
	文化財保存施設	2	1,446.3	1	4,301.8	5	2,852.1	0	0.0	8	8,600.2
⑨ スポーツ施設	体育館	0	0.0	2	3,356.3	6	8,645.0	3	15,335.1	11	27,336.4
	体育館以外	1	247.0	5	11,560.2	8	11,953.8	5	7,937.9	19	31,698.9
⑩ レクリエーション施設・観光施設	宿泊施設	0	0.0	2	6,207.5	0	0.0	0	0.0	2	6,207.5
	キャンプ場	1	1,075.4	0	0.0	0	0.0	1	672.4	2	1,747.8
	その他保養観光施設	1	358.0	4	1,665.3	7	12,222.8	1	847.9	13	15,094.0
⑪ 幼児・児童施設	子育て支援拠点センター	0	0.0	1	461.8	1	261.9	1	226.1	3	949.8
	児童館児童センター	5	1,268.8	2	624.3	10	3,728.9	6	1,756.4	23	7,378.4
⑫ 保育園	保育園	0	0.0	2	1,051.5	4	1,978.0	1	389.5	7	3,419.0
⑬ 産業系施設	産業振興施設(研究施設)	0	0.0	1	316.6	1	2,494.4	0	0.0	2	2,811.0
	産業振興施設	2	5,033.3	1	874.8	4	143.3	11	4,509.6	18	10,561.0
⑭ 医療施設	医療施設	0	0.0	0	0.0	1	1,072.7	1	1,998.2	2	3,070.9
⑮ その他	職員住宅等	3	2,565.7	9	2,111.1	8	2,815.6	2	1,310.3	22	8,802.7
	その他	1	73.2	6	3,792.3	20	25,056.0	12	2,802.0	39	31,723.5
計		32	42,320.8	89	83,546.4	152	108,396.3	64	58,477.3	337	292,740.8

※重複施設があるため施設数はP10の施設数とは一致しません。

① 庁舎等（庁舎・行政センター、支所）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	1	釧路市役所	1965	RC造	14,169.0	134	III (50点以上)	313	音別町行政センター重機格納庫・車庫	1981	S造	175.0	75
	228	阿寒町行政センター(庁舎)	1973	RC造	2,634.2	116		131	釧路フィッシャーマンズワープMOO	1989	RC造	1,872.5	62
II (85点以上)	4	桜ヶ岡支所	1984	W造	131.8	108	IV (50点未満)	276	阿寒湖まりむ館(阿寒湖温泉支所)	2008	RC造	525.5	30
	5	春採支所	1981	W造	98.2	103							
	3	大楽毛支所	1989	W造	211.4	100							
	228	阿寒町行政センター(車庫)	1978	S造	489.9	90							

(事務所等)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	6	清掃センター(管理棟)	1972	W造	716.0	135	III (50点以上)	11	道路維持事業所(車庫A)	1978	S造	453.7	70
	11	道路維持事業所(管理棟)	1978	W造	376.6	120		11	道路維持事業所(車庫B)	1978	S造	480.3	70
II (85点以上)	6	清掃センター(車庫B)	1972	S造	496.0	100	IV (50点未満)						
	6	清掃センター(車庫A)	1972	S造	480.0	90							

② 消防施設（消防庁舎・消防支署）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	323	西消防署大楽毛支署	1975	W造	329.7	135	III (50点以上)	318	中央消防署新橋支署	1971	CB造	303.0	82
	325	西消防署阿寒支署	1974	S造	619.5	102		324	西消防署阿寒湖温泉支署	1991	RC造	1,317.7	68
II (85点以上)	322	西消防署	1971	CB造	648.5	97		316	消防本部(車庫)	1997	RC造	541.5	58
	316	消防本部(庁舎)	1997	SRC造	5,155.1	91	326	西消防署音別支署	2007	RC造	1,143.7	34	
	320	中央消防署桜ヶ岡支署及び消防団第11分団	1982	RC造	399.0	91	890	中央消防署東分署	2012	RC造	1,497.8	16	
							892	中央消防署新愛国支署	2013	RC造	1,287.6	12	

(分団・詰所等)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	334	消防団第9分団	1965	W造	363.0	165	III (50点以上)	338	消防団阿寒第3分団	1985	S造	117.0	84
	321	消防団第10分団	1974	W造	430.1	145		336	消防団阿寒第1分団	1983	S造	117.0	82
	332	消防団第6分団	1976	W造	411.5	135		319	消防団第3分団	1977	RC造	829.3	77
	335	消防団第12分団	1978	W造	270.8	123		345	港陽東分団(旧東栄小学校)	1981	RC造	81.0	65
II (85点以上)	340	直別消火班詰所	1976	W造	34.8	118	IV (50点未満)	328	空中消火等補給基地・資機材保管等施設	1986	S造	204.1	62
	339	尺別消火班詰所	1978	W造	39.7	100		345	港陽東分団(旧東栄小学校)	1983	S造	208.0	62
	330	石油コンビナート防災資機材倉庫	1979	S造	64.8	91		343	緑ヶ岡コミュニティ消防センター	1999	RC造	499.4	40
	341	二俣消火班詰所	1983	W造	39.7	90		344	第14分団(旧桂恋小学校)	2005	W造	20.1	33
	329	知人防災資器倉庫	1978	S造	218.0	88		182	南新埠頭防災倉庫	2008	S造	80.0	30
						327	昭和丹頂分団	2012	S造	204.5	13		

③ 文化施設（ホール）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	
I (120点以上)	406	市民文化会館	1979	RC造	9,551.3	121	III (50点以上)							
II (85点以上)	468	音別町文化会館	1980	RC造	988.6	102								
	458	阿寒町公民館	1986	RC造	2,762.6	94								
	134	観光国際交流センター	1993	RC造	6,153.0	93	IV (50点未満)							
407	生涯学習センター (まなぼと幣舞)	1992	RC造	10,622.0	92									

④ 集会施設（地域コミュニティ施設）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	405	交流プラザさいわい	1971	RC造	2,676.2	82
								152	音別町林業研修センター	1978	S造	371.8	75
								236	阿寒町コミュニティセンタータンチョウの家	1993	W造	226.1	73
								231	阿寒町橋南センター	1998	W造	377.0	70
II (85点以上)								12	鳥取コミュニティセンター(コア鳥取)	1990	RC造	721.9	65
								15	東部地区コミュニティセンター(コア大空)	1993	RC造	822.1	65
								234	阿寒町布伏内コミュニティセンター	1990	RC造	719.7	60
								127	労働者福祉センター(サンライフ釧路)	1986	RC造	785.0	57
								242	阿寒町仁々志別多目的センター	1993	RC造	760.4	55
								237	阿寒町徹別多目的センター	1997	RC造	849.1	38
							18	中部地区コミュニティセンター(コアかがやき)	2000	RC造	936.8	33	
							286	音別町コミュニティセンター	2007	RC造	796.6	22	
						277	阿寒湖まりむ館	2008	RC造	512.0	20		

(地区会館等)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	235	阿寒町布伏内集会所	1960	W造	1,894.0	163	III (50点以上)	36	鳥取北会館	1985	W造	291.1	83
	240	阿寒町上徹別福祉会館	1967	W造	457.0	148		37	新橋会館	1985	W造	289.2	83
	140	桜田研修所	1972	W造	216.7	125		38	城山会館	1985	W造	299.7	83
	141	北斗にない手会館	1980	W造	97.2	125		233	阿寒町下舌辛集会所	1989	W造	90.7	83
II (85点以上)	142	鶴丘にない手会館	1979	W造	97.2	118		53	芦野会館	1992	W造	290.4	80
	25	若草会館	1978	W造	254.3	115		54	大楽毛西会館	1992	W造	199.8	80
	239	阿寒町西徹別多目的研修集会所	1977	W造	116.6	113		55	鳥取南会館	1992	W造	290.3	80
	30	鉄北みどり会館	1980	W造	298.1	110		66	春採生活館	1978	RC造	286.0	80
	33	興津会館	1978	W造	300.1	110		292	音別町春陽会館	1986	W造	58.3	80
	35	星が浦会館	1984	W造	291.6	110		41	昭和会館	1987	W造	290.4	78
	39	桜ヶ岡共和会館	1978	W造	233.3	110		52	沼尻会館	1991	W造	171.6	78
	31	美原会館	1981	W造	493.3	108		62	寿生活館	1991	W造	337.0	78
	244	阿寒町若草会館	1980	W造	138.0	105		65	東栄生活館	1979	RC造	396.8	78
	143	農業生活センター	1980	W造	490.1	105		44	緑ヶ岡南会館	1988	W造	295.4	75
	42	愛国東会館	1987	W造	290.4	98		46	鉄北中央会館	1988	W造	419.6	75
	63	新富士生活館	1967	CB造	296.5	98		299	音別町直別生活館	1975	CB造	135.0	75
	64	大楽毛生活館	1969	CB造	298.5	95		23	愛国会館	1989	W造	291.6	73
	300	音別町社会福祉会館	1984	W造	231.7	95		29	豊川会館	1989	W造	291.6	73
	21	駒場会館	1981	W造	299.9	93		47	貝塚会館	1989	W造	289.8	73
	32	春採下町会館	1981	W造	298.9	93		48	宝浜会館	1989	W造	248.3	73
	188	鶴ヶ岱公園茶室	1989	W造	77.5	93		49	中鶴野会館	1989	W造	190.7	73
	232	阿寒町北会館	1985	W造	94.0	93		22	千歳会館	1977	RC造	180.0	72
	246	布伏内地区交通防犯会館	1985	W造	69.4	93		287	音別町拓北会館	1977	CB造	135.0	72
	290	音別町ムリ会館	1981	W造	72.9	93		288	音別町尺別中央会館	1977	CB造	135.0	72
	40	宮本会館	1986	W造	292.4	90		28	旭会館	1978	RC造	253.5	70
	241	阿寒町東栄集会所	1989	W造	59.6	88		50	昭園会館	1990	W造	149.0	70
	34	桜ヶ岡中央会館	1984	W造	279.2	85		51	大星会館	1990	W造	290.4	70
	45	武佐会館	1988	W造	293.5	85		289	音別町光和会館	1979	CB造	135.0	68
								293	上音別会館	1980	CB造	83.2	67
								24	緑ヶ岡会館	1992	W造	290.8	65
								59	鳥取東会館	1996	W造	199.3	65
								27	川北会館	1993	W造	299.5	63
								56	昭和北会館	1993	W造	149.9	63
								57	富士見会館	1993	W造	299.9	63
								58	はまなす会館	1993	W造	299.7	63
								291	音別町川西会館	1985	CB造	133.5	58
						43		橋南西会館	1988	SRC造	495.6	53	
						60		文苑会館	1998	W造	299.7	50	
						IV (50点未満)		255	阿寒町緑町生活館	1998	RC造	255.0	47
								80	白樺ふれあい交流センター	1997	RC造	299.6	38

⑤ 高齢福祉施設（老人福祉センター）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	77	星が浦老人福祉センター	1973	W造	460.1	133	III (50点以上)	71	桜ヶ岡老人福祉センター	1979	CB造	318.3	83
	78	昭和老人集会所	1974	W造	153.9	120		72	大川町老人福祉センター	1982	CB造	299.6	83
II (85点以上)	67	老人福祉センター緑風荘	1969	CB造	618.4	105		75	寿老人福祉センター	1985	CB造	309.8	78
	68	第2老人福祉センター	1977	CB造	726.5	99		83	高齢者生きがい交流プラザ	1994	RC造	2,430.4	71
	69	第3老人福祉センター	1981	CB造	598.5	90		76	美原老人福祉センター	1978	RC造	315.1	70
	73	柳町老人福祉センター	1983	CB造	299.6	87		303	音別町老人憩いの家	1978	CB造	233.4	70
	74	大楽毛老人福祉センター	1984	CB造	330.0	85		260	旭町寿の家	1991	W造	119.5	68
								70	武佐老人福祉センター	1989	CB造	500.0	67
						26		白樺ふれあい交流センター	1997	RC造	243.2	66	
						82		望洋ふれあい交流センター	1994	RC造	381.0	61	
						IV (50点未満)							

⑥ その他社会福祉施設（医療保健福祉施設）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	305	音別町福祉保健センター	1997	RC造	2,238.0	73
	II (85点以上)	125	児童発達支援センター	1979	RC造	4,100.3		106	85	鉄北老人デイサービスセンター	1995	CB造	325.0
91		身体障害者福祉センター	1973	RC造	800.6	101		81	望洋ふれあい交流センター	1994	RC造	625.2	71
92		障害者教養文化体育施設(サン・アビリティーズくしろ)	1982	RC造	1,395.8	91		84	星が浦老人デイサービスセンター	1994	CB造	325.0	71
								301	音別町認知症高齢者グループホーム(そら)	2006	W造	299.9	53
						IV (50点未満)		79	白樺ふれあい交流センター	1997	RC造	325.4	48
						258	阿寒町保健・福祉サービス複合施設(ひだまり)	1997	RC造	1,536.7	38		

⑦ 図書館

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	13	鳥取コミュニティセンター(コア鳥取)	1990	RC造	641.5	60
	II (85点以上)	459	阿寒町公民館図書館	1986	RC造	265.2		94	16	東部地区コミュニティセンター(コア大空)	1993	RC造	607.0
							IV (50点未満)	470	音別町ふれあい図書館	1991	RC造	1,313.0	48
							19	中部地区コミュニティセンター(コアかがやき)	2000	RC造	603.4	33	

⑧ 博物館等（ミュージアム施設）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	451	動物園(管理事務所)	1975	RC造	356.2	138	III (50点以上)	181	港文館	1993	RC造	135.5	68
	II (85点以上)	144	神馬事記念公園・記念館	1970	CB造	75.9		93	408	美術館	1992	RC造	829.0
								315	市民防災センター	1997	RC造	611.3	56
								474	音別町体験学習センター-こころみ	1999	SRC造	2,121.8	35
						IV (50点未満)		404	こども遊学館	2004	S造	5,883.9	29

(文化財等保護施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	453	丹頂鶴自然公園	1958	W造	472.9	150	III (50点以上)	452	丹頂保護増殖センター	1982	S造	406.6	73
	449	埋蔵文化財調査センター	1977	RC造	973.4	122		464	郷土資料展示室	1978	S造	498.2	70
II (85点以上)	448	博物館	1983	SRC造	4,301.8	114		454	阿寒国際ツルセンター	1995	RC造	1,443.1	59
								450	北斗遺跡ふるさと歴史の広場	1995	W造	249.7	58
								267	阿寒湖のマリモ展示観察センター	2006	RC造	254.5	56
						IV (50点未満)							

⑨ スポーツ施設（体育館）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	189	鳥取10号公園・コミュニティ体育館(鳥取ドーム)	1989	RC造	3,335.9	82
								467	音別町森林体験交流センター(テイクル80)	1994	SRC造	1,741.8	78
II (85点以上)	128	労働者福祉センター(サンライフ釧路)	1986	RC造	714.6	89		17	東部地区コミュニティセンター(コア大空)	1993	RC造	788.8	70
	463	阿寒町スポーツセンター	1981	SRC造	2,641.7	88		145	農業者トレーニングセンター	1986	S造	925.9	67
								455	阿寒湖畔トレーニングセンター	1988	S造	998.1	61
						IV (50点未満)	14	鳥取コミュニティセンター(コア鳥取)	1990	RC造	854.5	60	
							20	中部地区コミュニティセンター(コアかがやき)	2000	RC造	754.2	33	
							278	阿寒湖まりむ館	2008	RC造	511.9	20	
							411	湿原の風アリーナ釧路	2008	SRC造	14,069.0	20	

(その他スポーツ施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	
I (120点以上)	263	阿寒町自然休養村等施設・野外運動施設	1987	W造	247.0	128	III (50点以上)	418	鶴ヶ岱武道館	1984	S造	1,469.8	70	
								423	市民陸上競技場	1987	RC造	1,779.9	70	
II (85点以上)	416	春採アイスアリーナ	1983	RC造	4,909.0	112		417	富士見球場	1992	W造	12.7	65	
	419	市民球場	1983	SRC造	3,853.2	99		476	音別町パークゴルフ場	1995	W造	155.0	65	
	472	音別町温水プール	1981	RC造	1,010.6	90		415	釧路アイスアリーナ	1996	SRC造	7,570.0	63	
	473	音別町スケートリンク	1982	W造	137.3	90		469	音別町野球場	1984	RC造	16.5	60	
	412	鳥取温水プール	1991	SRC造	1,650.0	86		259	阿寒町老人健康増進センター	1987	S造	527.6	55	
								421	市民テニスコート	1991	RC造	422.3	51	
								IV (50点未満)	268	国設阿寒湖畔スキー場(レストハウス)	1992	S造	999.3	47
									414	柳町アイスホッケー場	1993	S造	3,412.3	45
						413	柳町スピードスケート場		1994	RC造	3,149.6	43		
						419	市民球場(投球練習場)		2010	W造	364.4	20		
							425	市民ソフトボール場	2010	W造	12.4	20		

⑩ レクリエーション施設・観光施設(宿泊施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)						
II (85点以上)	262	阿寒町サイクリングターミナル・赤いベレー	1989	RC造	2,185.5	102	IV (50点未満)						
	146	農村都市交流センター	1995	RC造	4,022.0	92							

(キャンプ場)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	264	阿寒町自然休養村キャンプ場	1979	W造	1,075.4	125	III (50点以上)						
II (85点以上)							IV (50点未満)	190	山花公園オートキャンプ場	1997	RC造	672.4	38

(その他保養観光施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	275	観光案内所	1974	W造	358.0	135	III (50点以上)	148	市民ふれあい農園	1993	W造	97.9	83
								147	ふれあいホースパーク	1997	W造	291.6	78
II (85点以上)	265	阿寒町自然休養村レクリエーション農園	1979	W造	68.0	118		136	米町ふるさと館	1989	W造	149.0	73
	135	湿原展望台	1983	RC造	1,086.0	109		266	双湖台ハウス	1976	S造	168.5	73
	282	音別町憩いの森	1983	W造	206.7	100		132	釧路フィッシャーメンズワーフMOO	1989	RC造	11,315.2	67
	269	国設阿寒湖畔スキー場(ネイチャーハウス)	1992	W造	304.6	85		137	幣舞観光ガイドステーション	1988	S造	60.0	53
								261	道の駅阿寒丹頂の里	1996	RC造	140.6	50
								IV (50点未満)	279	阿寒湖まりむ館観光インフォメーションセンター	2008	RC造	847.9

⑪ 幼児・児童施設（子育て支援拠点センター）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	120	中部子育て支援拠点センター	1995	RC造	261.9	69
II (85点以上)	123	東部子育て支援拠点センター	1970	CB造	461.8	106	IV (50点未満)	124	西部子育て支援拠点センター	2011	W造	226.1	20

(児童館・児童センター)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	93	松浦児童館	1965	W造	194.4	140	III (50点以上)	104	愛国児童センター	1984	RC造	369.6	83
	95	治水児童館	1973	W造	213.8	138		109	鶴野児童センター	1991	RC造	369.8	83
	96	春日児童館	1973	W造	254.9	135		106	美原児童センター	1987	RC造	369.6	80
	94	白樺児童館	1972	W造	331.7	133		100	鳥取西児童センター	1978	RC造	346.0	73
	98	光陽児童館	1975	W造	274.0	133		105	昭和児童センター	1985	RC造	379.0	71
II (85点以上)	97	緑ヶ岡児童館	1975	W造	274.0	110		108	鶴ヶ岱児童センター	1990	RC造	381.7	70
	101	大楽毛児童センター	1979	RC造	350.3	86		102	桜ヶ岡児童センター	1981	RC造	371.5	68
								110	芦野児童センター	1992	RC造	370.0	67
								103	米町児童センター	1983	RC造	402.3	64
								107	第2武佐児童センター	1989	RC造	369.4	64
							111	望洋児童センター	1993	RC造	368.1	48	
							471	音別町放課後子ども広場	1991	RC造	87.2	48	
							257	阿寒湖温泉子供交流館	1997	RC造	155.5	41	
							99	武佐児童センター	2008	W造	342.6	25	
							112	昭和中央児童センター	2005	RC造	440.7	25	
						891	とんけし児童センター	2013	W造	362.4	13		

⑫ 保育園

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	114	桜ヶ岡保育園	1976	CB造	606.6	73
								122	芦野保育園	1995	RC造	734.5	69
II (85点以上)	118	鳥取保育園	1976	CB造	609.0	93		116	新富士保育園	1982	RC造	580.4	63
	115	城山保育園	1972	CB造	442.5	90	243	阿寒町仁々志別多目的センター	1993	RC造	56.5	55	
							IV (50点未満)	121	音別保育園	2010	S造	389.4	17

⑬ 産業系施設（研究施設）

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	130	工業技術センター	2002	S造	2,494.4	73
II (85点以上)	153	音別町山菜等加工施設	1988	S造	316.6	88	IV (50点未満)						

(産業振興施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	155	新野牧場(管理棟外)	1966	W造	384.6	150	III (50点以上)	171	上音別農業用水道	1988	RC造	52.8	81
	164	尺別牧場(管理棟・牛舎外)	1966	W造	4,648.7	145		166	農機具格納庫(音別)	1981	S造	874.8	80
								173	尺別農業用水道施設	1977	CB造	7.6	72
								172	川西農業用水道施設	1978	CB造	24.0	70
II (85点以上)							IV (50点未満)	270	工業用水施設(阿寒)	1984	RC造	58.9	60
								163	下仁々志別牧場(管理棟・牛舎外)	2005	W造	2,983.2	48
								156	音羽牧場(管理棟・牛舎外)	2005	W造	719.9	43
								161	共和牧場(監視舎)	2005	W造	61.5	43
								154	リフレッシュビレッジモデル農園	1996	S造	57.0	40
								159	大正牧場(管理棟外)	2005	W造	97.6	33
								160	紀ノ丘牧場(監視舎)	2005	W造	9.7	33
								162	中仁々志別牧場(監視舎)	2005	W造	61.5	33
								168	紀ノ丘農業用水道	2005	RC造	23.8	25
								167	飽別農業用水道	-	RC造	186.2	10
								169	共和農業用水道	-	RC造	195.5	10
								170	西徹別農業用水道	-	RC造	113.5	10

⑭ 医療施設 (医療保健福祉施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)							III (50点以上)	126	夜間急病センター	1979	RC造	1,072.7	68
II (85点以上)							IV (50点未満)	314	市立釧路国民健康保険音別診療所	2001	RC造	1,998.2	32

⑮ その他 (職員住宅等施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	
I (120点以上)	522	教職員住宅・山花	1969	W造	65.0	153	III (50点以上)	531	消防職員住宅・川北町	1973	RC造	639.7	78	
	530	教職員住宅・音別町中園2	1970	W造	1,148.6	130		515	市職員住宅(音)・音別町海光3	1973	CB造	103.1	78	
	526	教職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉6	1973	W造	1,352.1	123		465	マリモ監視人住宅	1987	CB造	64.0	73	
II (85点以上)	518	市職員住宅(音)・音別町本町3	1980	W造	65.0	110		533	消防職員住宅・阿寒町北新町1	1978	RC造	114.2	70	
	525	教職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉5	1978	W造	126.0	110		513	市職員住宅(音)・音別町朝日3	1992	W造	68.0	65	
	528	教職員住宅・阿寒町徹別中央	1974	W造	378.9	110		517	市職員住宅(音)・音別町本町2	1994	W造	68.0	60	
	527	教職員住宅・阿寒町仁々志別32線	1981	W造	396.0	103		511	市職員住宅(阿)・阿寒町富士見1	1986	RC造	575.6	57	
	520	教職員住宅・緑ヶ岡1	1981	RC造	828.8	93		534	消防職員住宅・阿寒町阿寒湖温泉3	1993	RC造	1,183.0	55	
	535	消防職員住宅・音別町川東1	1975	RC造	124.7	93		IV (50点未満)	523	教職員住宅・阿寒町富士見1	1999	W造	452.1	48
	524	教職員住宅・阿寒町富士見2	1982	W造	60.0	90			512	市職員住宅(阿)・阿寒町阿寒湖温泉6	1997	RC造	858.2	38
	516	市職員住宅(音)・音別町中園2	1983	W造	69.3	88								
	529	教職員住宅・音別町海光3	1978	CB造	62.4	85								

(その他施設)

総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度	総合劣化度	No.	施設名	建築年度	構造種別	延床面積	総合劣化度
I (120点以上)	410	生涯学習課倉庫	1967	W造	73.2	143	III (50点以上)	274	滝口 公衆用便所	1985	W造	4.9	83
								272	常盤木駐車場 公衆用便所	1986	W造	30.5	80
II (85点以上)	483	高専測定局	1979	W造	5.5	108		90	アイス共同納骨堂	1980	RC造	108.0	77
	7	資源リサイクルセンター	1971	RC造	3,382.1	104		174	水産団地汚水処理場	1974	CB造	699.3	77
	281	パンクル湖畔観光施設	1991	W造	71.5	100		89	アイス共同作業所	1992	W造	263.3	75
	295	望洋苑斎場	1976	CB造	129.6	98		253	阿寒町塵芥焼却場	1975	RC造	584.6	75
	484	昭和小測定局	1979	W造	5.5	98		273	アイス部落 公衆用便所	1989	W造	29.0	73
	488	紫雲台墓地 (管理事務所)	1989	W造	198.1	98		133	多目的アリーナ(避難施設)	1989	RC造	2,717.6	69
	481	昇雲台斎場	2001	RC造	3,717.9	85		129	観光振興室倉庫(旧勤労青少年ホーム)	1979	RC造	993.9	68
								497	音別公園墓地(納骨堂)	1986	CB造	17.3	67
								296	音別町リサイクルセンター	1999	S造	330.2	63
								9	高山ごみ最終処分場	1983	RC造	1,055.0	62
								249	旧阿寒町一般廃棄物最終処分場	1992	RC造	217.3	62
								480	錦町駐車場	1997	SRC造	13,523.3	61
								247	阿寒町斎場(火葬場)	1991	RC造	377.9	58
								478	音別町教育事務所車庫・物置	1995	W造	106.9	58
								248	阿寒湖温泉資源ごみ保管施設	1996	S造	158.8	55
								256	阿寒湖畔共同浴場	1998	RC造	103.0	54
								485	北斗霊園納骨堂	1990	CB造	17.3	50
								IV (50点未満)	297	音別町一般廃棄物最終処分場	1999	S造	400.4
						271	上阿寒排水処理施設		1996	RC造	22.3	40	
						8	粗大ごみ処理センター		1999	S造	999.8	35	
						250	阿寒町一般廃棄物最終処分場		2002	RC造	928.9	35	
						479	河畔駐車場		2000	RC造	53.8	33	
						185	錦町公衆便所		2004	RC造	22.2	27	
						230	阿寒町テレビ中継放送所		2008	RC造	8.3	20	
						186	港湾緑地・幸町緑地ステージ		2010	RC造	160.1	17	
						187	防災本部棟・野外ステージ		2011	RC造	192.8	15	
						283	中音別バス停		不明	W造	3.4	—	
						284	緑町バス停	不明	W造	3.4	—		
						285	(旧)診療所前バス停	不明	W造	6.6	—		

第4章 保全の基本方針

1. 目標使用年数の設定

(1) 構造別の目標使用年数の設定

釧路市では「公共施設等適正化計画（平成26年度）」で長寿命化を70年と設定していますが、構造種別によって耐用年数は異なります。そこで、構造種別に目標使用年数を設定し長寿命化を図ることとします。

① 減価償却資産の耐用年数表

表 減価償却資産の耐用年数表（減価償却資産の耐用年数等に関する財務省令より抜粋）

減価償却資産の耐用年数				
種類	構造又は用途	細目	耐用年数	釧路市の施設
建物	SRC造又はRC造のもの	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	50	・庁舎 ・行政センター ・支所 ・事務所等 ・消防庁舎 ・消防支署 ・ミュージアム施設 ・文化財等保護施設 ・図書館 ・老人福祉センター ・医療保健福祉施設 ・研究施設
		住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校又は体育館用のもの	47	・体育館 ・温水プール ・武道館 ・宿泊施設 ・保養観光施設 ・保育園 ・教職員住宅等施設
		飲食店用、貸席用、劇場用、演奏場用映画館用、又は舞踏場用のもの	34	・ホール
		旅館用又はホテル用のもの	31	・宿泊施設 ・保養観光施設
		病院用のもの	39	・医療保健福祉会館
		変電所用、発電所用、送受信所用、停車場用、車庫用、格納庫用、荷扱所用、映画製作ステージ用、屋内スケート場用、魚市場用又はと畜場用のもの	38	・アイスアリーナ ・分団・詰所等 ・車庫 ・格納庫
	れんが造、石造又はブロック造のもの	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	41	・地区会館 ・老人福祉センター ・デイサービスセンター ・保育園 ・ミュージアム施設 ・子育て支援拠点センター ・農業用水道施設 ・消防支署 ・消防庁舎
		住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校又は体育館用のもの	38	・職員住宅等施設
		変電所用、発電所用、送受信所用、停車場用、車庫用、格納庫用、荷扱所用、映画製作ステージ用、屋内スケート場用、魚市場用又はと畜場用のもの	34	・スポーツ施設 ・汚水処理場
	金属造のもの（骨格材の肉厚は4ミリメートルを超えるもの。）	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	38	・事務所等 ・保育園 ・体育館 ・コミュニティ施設 ・動物園
		住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校又は体育館用のもの	34	・体育館
		飲食店用、貸席用、劇場用、演奏場用映画館用、又は舞踏場用のもの	31	・レストハウス
		旅館用又はホテル用のもの	29	・キャンプ場
		変電所用、発電所用、送受信所用、停車場用、車庫用、格納庫用、荷扱所用、映画製作ステージ用、屋内スケート場用、魚市場用又はと畜場用のもの	31	・農機具格納庫 ・分団・詰所等 ・車庫 ・書庫
	木造又は合成樹脂造のもの	事務所用又は美術館用のもの及び左記以外のもの	24	・支所 ・事務所等 ・消防支署 ・地区会館 ・児童センター ・児童館 ・老人福祉センター ・牧場 ・動物園
		住宅用、寄宿舎用、宿泊所用、学校又は体育館用のもの	22	・職員住宅等施設
		旅館用又はホテル用のもの	17	・キャンプ場 ・保養観光施設

※税務上定められたものであり、物理的な耐用年数とは必ずしも一致しないことに留意する必要があります。

② 建築工事標準仕様書

近年の技術の進歩、長寿命化の要求などを受けて、設計や施工における高耐久化の目標を明確にするため、建築材料に関する従来の研究成果や新しい知見なども取り入れ改訂されました。

コンクリート強度で異なりますが、標準とされる新築建物の供用年数を65年としています。

表 建築工事標準仕様書解説 JASS 5 鉄筋コンクリート工事（日本建築学会 2009）より

	種別	設計基準強度	大規模補修不要／供用限界
SRC・RC造	短期	18 N/mm ²	30年／65年
	標準	24 N/mm ²	65年／100年
	長期	30 N/mm ²	100年
	超長期	36 N/mm ²	200年

③ 建築物の耐久計画に関する考え方（日本建築学会 1988）

昭和50年代頃から、鉄筋コンクリートの建物にひび割れなどの苦情が目立ち始めたことを受けて、日本建築学会が、耐久性について配慮すべき設計、施工、保全面の基本的考え方をまとめたものです。

様々な条件で違いはありますが、普通品質の新築建物の目標耐用年数を60年以上としています。

表 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	SRC・RC造		S造			CB・れんが造	W造
	高品質の場合	普通の品質の場合	重量鉄骨		軽量鉄骨		
			高品質の場合	普通の品質の場合			
学校 官庁	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	60年以上
住宅 事務所 病院	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	40年以上
店舗 旅館 ホテル	100年以上	60年以上	100年以上	60年以上	40年以上	60年以上	40年以上
工場	40年以上	25年以上	40年以上	25年以上	25年以上	25年以上	25年以上

④ 釧路市の目標使用年数

各構造別の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会 1988）を参考とし下表のとおり設定します。重量鉄骨造は低層の小規模の建物が多いため、「普通の品質の場合」を適用し60年以上とします。

表 構造別の目標使用年数

構造種別	目標使用年数
SRC造・RC造	70年以上
S造・CB造	60年以上
W造	40年以上

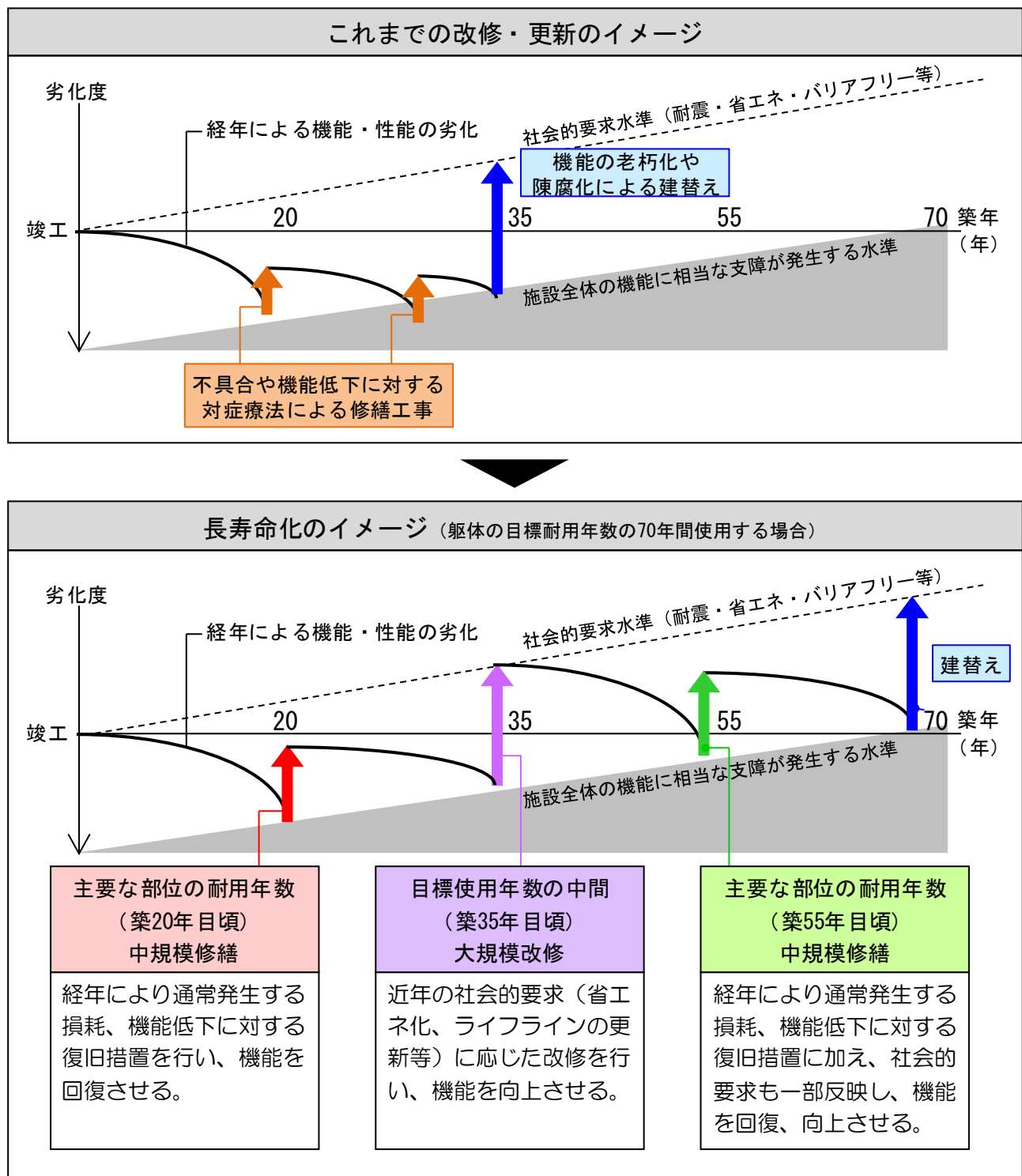
2. 長寿命化の実施方針

(1) 改修・更新のあり方の見直し

建物が経年劣化するほか、耐震性能や省エネ性能などの社会的要求水準は年々高まるため、定期的に修繕・改修を行わなければ建物の機能に支障が生じます。

そこで、建物の目標使用年数の中間年で、建設時の整備水準を超える省エネ、バリアフリー、防災等を含む大規模改修を行うこととします。さらに、部位の更新時期に合わせて 15~20 年の修繕周期を設定することで、建物に求められる性能を維持します。

図 改修・更新のあり方の見直し

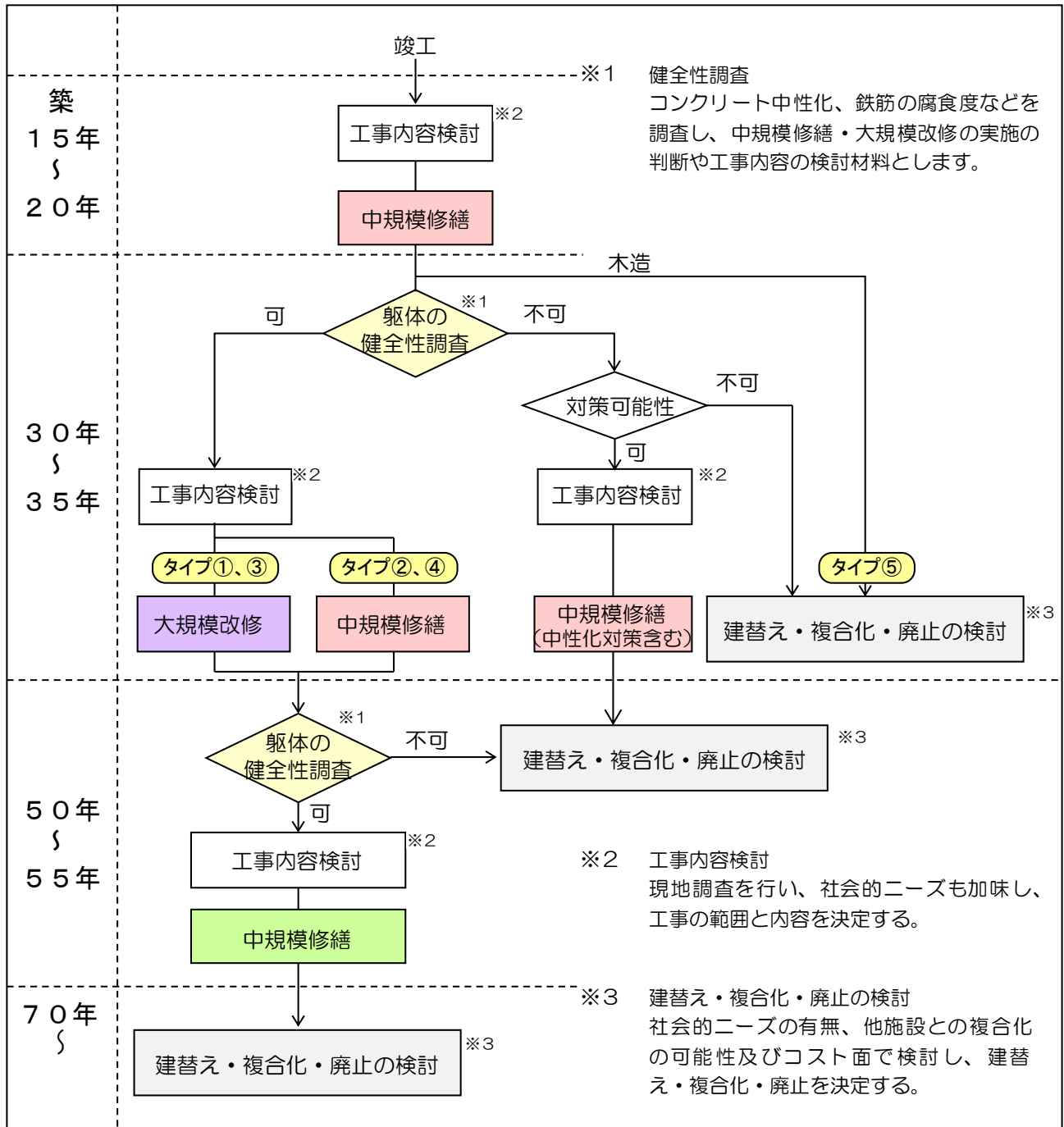


(2) 長寿命化の判定フロー

建物の竣工からの経過年数に応じて健全性調査を行い、判定に基づく適切な工事を実施します。

まず、築 20 年前後に中規模修繕を実施します。築 30 年前後に健全性調査を行い、長期に使用できる建物は、築 35 年目頃に大規模改修を実施し、築 50 年前後に達した建物は再度、健全性調査を行い、築 70 年を目指す中規模修繕を実施します。

図 施設の長寿命化の標準的な流れ



3. 改修サイクル及び工事内容の設定

(1) 施設の特徴による改修・更新サイクルのタイプ分類

建物は多くの部位と設備機器等によって構成され、それぞれ耐用年数は異なります。施設の機能や利用状況などの特性に応じて、適切な周期で修繕・改修を行う必要があります。

保有状況による規模区分で 500 m² を境に建物の特性が大きく変わることから、SRC・RC造、S造・CB造は 60 年以上の長寿命化を図るため、建物の特性に応じて 500 m² 以上は大規模改修を行い、機能向上を図ります。500 m² 未満では手厚い修繕によって機能回復し、常に良好な状態で目標使用年数まで使用します。

表 施設の特徴による改修・更新サイクルのタイプ分類

施設の特徴			改修・更新の時期及び内容	
構造	規模	特性	タイプ分類	
SRC・RC造	500 m ² 以上(※)	<ul style="list-style-type: none"> 市民利用の施設（庁舎、ホール、コミュニティ、会館等） 特殊な設備、フルスペックの設備となっており、省エネ効果が期待できる。 集約や多機能化を図っていく施設で、内装を含めた改修工事が必要な施設。 	①	<u>目標使用年数 70 年以上</u> 中間で大規模改修を行い、20 年ごとに修繕を行うことで長寿命化を図る。
	500 m ² 未満(※)	<ul style="list-style-type: none"> 小規模の単独施設 空調やエレベーター等などの設備なし。 	②	<u>目標使用年数 70 年以上</u> 20 年ごとに修繕を行うことで長寿命化を図る。
S・CB造	500 m ² 以上(※)	<ul style="list-style-type: none"> 市民利用の施設 特殊な設備、フルスペックの設備となっており、省エネ効果が期待できる。 集約や多機能化を図っていく施設で、内装を含めた改修工事が必要な施設。 	③	<u>目標使用年数 60 年以上</u> 中間で大規模改修を行い、15 年ごとに修繕を行うことで長寿命化を図る。
	500 m ² 未満(※)	<ul style="list-style-type: none"> 小規模の単独施設 空調やエレベーター等などの設備なし。 	④	<u>目標使用年数 60 年以上</u> 15 年ごとに修繕を行うことで長寿命化を図る。
W造・その他	全般	<ul style="list-style-type: none"> 97%（棟数）が 500 m² 以下の建物 44%（棟数）が築後 30 年以上となっている。 単独機能の施設。 	⑤	<u>目標使用年数 40 年以上</u> 中間で修繕を行うことで機能を維持する。

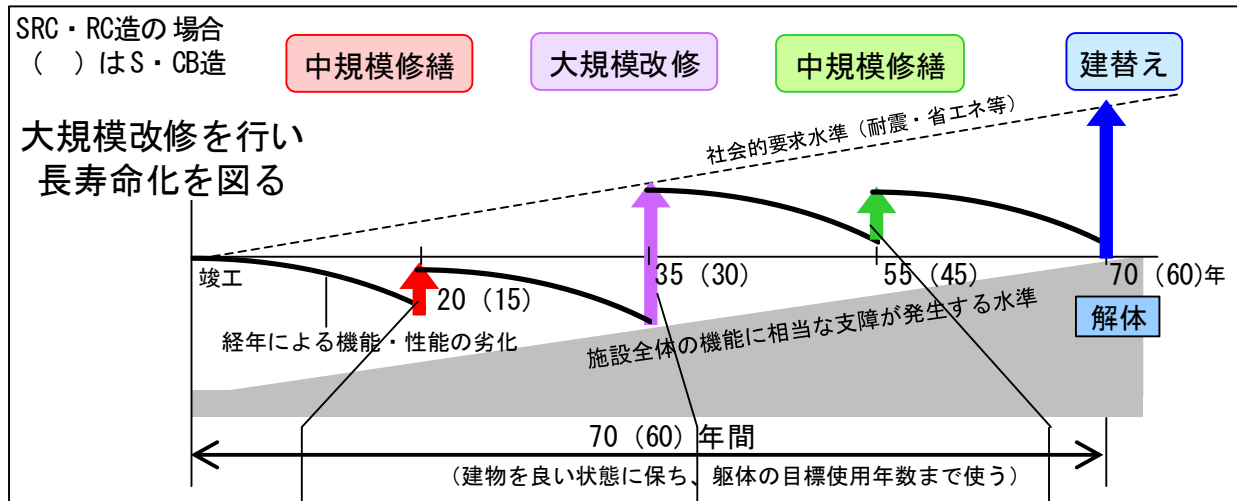
※ 施設によっては 500 m² 未満でも大規模改修（機能向上）が必要な場合もあります。

(2) 改修・更新のサイクルがタイプ①、③の場合

地域コミュニティ施設、地区会館をモデルに工事内容を設定します。近隣施設との集約化・多機能化等を行う施設は、大規模改修を行うこととします。

大規模改修時には、高断熱化、高耐久性、省エネ化、高効率等により、費用対効果を検討し、ライフサイクルコスト（以下「LCC」という）の縮減を図ります。

図 タイプ①、③の場合



工事内容の例

	築20年目頃 中規模修繕	築35年目頃 大規模改修	築55年目頃 中規模修繕
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> 屋上の防水の更新 外壁の洗浄・再塗装等 タイル等の打診調査 外部開口部の調整 (シーリング共) 外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> 屋上の防水の外断熱化 外壁の外断熱化 タイルの更新・外断熱 外部開口部の更新及び断熱化 外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> 屋上の防水の更新 外壁の洗浄・再塗装等 タイル等の打診調査 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"> 壁塗装の再塗装 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 体育室床の更新 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"> 壁塗装の再塗装 老朽化の著しい箇所の修繕
電気設備	<ul style="list-style-type: none"> 照明等の機器の更新 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 受変電の更新 照明等の機器高効率化 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"> 給排水管の更生 ポンプ等の機器の更新 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 給排水管の交換 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"> 給排水管の更生 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"> 空調等の機器の更新・改修 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・改修 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・改修 老朽化の著しい箇所の修繕
外構	<ul style="list-style-type: none"> 構内舗装の不陸調整 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 構内舗装の不陸調整 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> 構内舗装の不陸調整 老朽化の著しい箇所の修繕

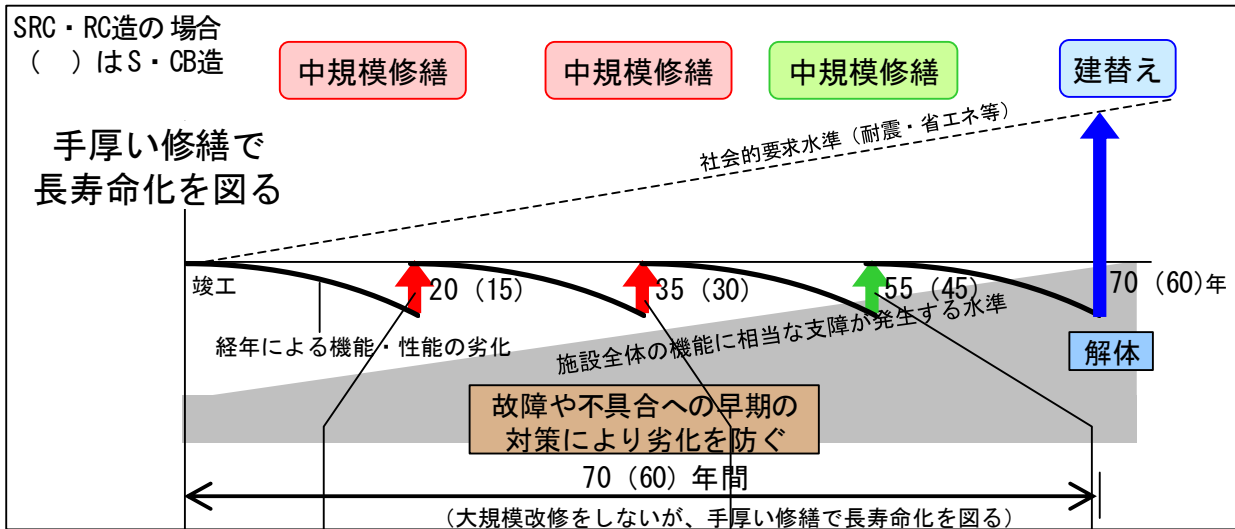
※ 工事内容は参考に示したものであり、ここに書かれていないものでも、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できる。

※ 3つの工事内容で内容が異なるか所を色分けした。■：改修により機能を向上させる内容 □：修繕・更新により機能を回復させる内容

(3) 改修・更新のサイクルがタイプ②、④の場合

小規模の単独施設で、空調や特殊な設備のない施設は、大規模改修を行わずに、計画的に外部仕上げや設備等の改修を行い、内部仕上げは老朽化の著しい箇所を修繕します。

図 タイプ②、④の場合



工事内容の例

	築20年目頃 中規模修繕	築35年目頃 中規模修繕	築55年目頃 中規模修繕
外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の防水の更新 ・ 外壁の洗浄・再塗装等 ・ 外部開口部の調整 (シーリング共) ・ 外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の防水の更新 ・ 外壁の洗浄・再塗装等 ・ 外部開口部の調整 (シーリング共) ・ 外部鉄部の再塗装 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋上の防水の更新 ・ 外壁の洗浄・再塗装等 ・ 外部開口部の調整 (シーリング共) ・ 外部鉄部の再塗装
内部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁塗装の再塗装 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁塗装の再塗装 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁塗装の再塗装 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
電気	<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 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 受変電の更新 ・ 照明等の機器高効率化 ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水管の更生 ・ ポンプ等の機器の更新 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水管の交換 ・ 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"> ・ 給排水管の更生 ・ ポンプ等の機器の更新 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
空調	<ul style="list-style-type: none"> ・ 空調等の機器の更新・改修 ・ 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・改修 ・ 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・改修 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構内舗装の不陸調整 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構内舗装の不陸調整 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 構内舗装の不陸調整 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕

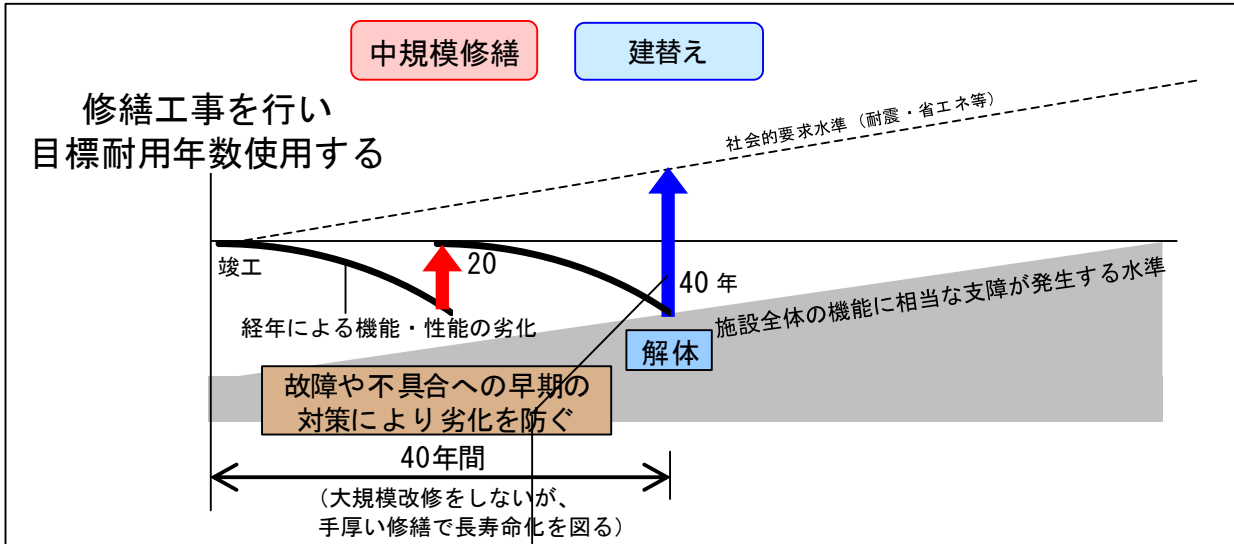
※ 工事内容は参考にしたものであり、ここに書かれていないものでも、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できる。

※ 4つの工事内容で内容が異なるか所を色分けした。■：改修により機能を向上させる内容 □：修繕・更新により機能を回復させる内容

(4) 改修・更新のサイクルがタイプ⑤の場合

木造の目標使用年数を40年とし、中間の20年で中規模修繕を行います。

図 タイプ⑤の場合



工事内容の例

築20年目頃
中規模修繕

外部仕上げ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋根を葺き替え ・ 外壁の洗浄・再塗装等 ・ 外部開口部の調整 (シーリング共) ・ 外部鉄部の再塗装
内部	<ul style="list-style-type: none"> ・ 壁塗装の再塗装 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
電気	<ul style="list-style-type: none"> ・ 照明等の機器高効率化 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
給排水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 給排水管の更生 ・ 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
空調	<ul style="list-style-type: none"> ・ 暖房機器の更新・改修 ・ 老朽化の著しい箇所の修繕
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ 老朽化の著しい箇所の修繕

※ 工事内容は参考にしたものであり、ここに書かれていないものでも、それぞれの工事の目的に合致するものであれば実施できる。

※ 4つの工事内容で内容が異なるか所を色分けした。□：改修により機能を向上させる内容 □：修繕・更新により機能を回復させる内容

第5章 財政制約の設定と中長期の保全費用

1. マネジメント対象施設の保全コストの算出条件

(1) 財政制約の設定

「公共施設等適正化計画(平成26年)」では財政制約を40億円/年と設定しました。このうち、本計画ではマネジメント対象施設の財政制約を17.2億円/年と設定します。

マネジメント対象施設の財政制約の設定

面積比からマネジメント対象施設の財政制約を設定				
適正計画単価設定				
マネジメント対象施設	建替え (万円/㎡)	延床面積 (㎡)	建設費用	
市民文化系、社会教育系、行政系施設等	49.5	154,122.3	763億円	1,619億円 (42.9%)
スポーツ・レクリエーション系施設等	42.5	172,786.4	734億円	
保健・福祉施設	39.5	20,377.6	80億円	
子育て支援施設等	33.5	12,464.1	42億円	
マネジメント対象施設以外	建替え (万円/㎡)	延床面積 (㎡)	建設費用	
学校教育系、公園	33.5	285,808.3	957億円	2,159億円 (57.1%)
公営住宅	25.5	471,542.4	1,202億円	
			合計	3,778億円 (100%)
マネジメント対象施設の財政制約				
40億円 × 42.9% = 17.2億円				

(2) 改修・更新コストの試算条件

改修や更新のサイクルは構造ごとに目標使用年数が異なることから、下表のとおり設定します。また、建物の規模区分で延床面積 500 m²以上の施設は大規模改修を行い、延床面積 500 m²未満の施設は中規模修繕を行います。

附属家等の小規模施設は計画保全を行わずに現状による適正な維持管理とし、主建物の改修時に工事内容等を検討します。試算では、40年で建替えることとします。

表 タイプ分類による改修・更新サイクル等の設定

構造種別	改修・更新サイクル(年)			
	建替え	中規模修繕①	大規模改修(※)	中規模修繕③
RC・SRC造	70	20	35	55
S・CB造	60	15	30	45
W造、その他	40		20	
附属家	40			

※延床面積 500 m²未満は中規模修繕②

単価は適正化計画に基づき、用途ごとの改修内容と改修サイクルから設定します。

表 単価の設定条件

	建替え (解体費込)	大規模改修	中規模修繕①③	中規模修繕②
単価設定 の割合	100% (適正化計画)	40%	25%	30%

表 単価設定

(千円/m²)

マネジメント対象施設	建替え	大規模改修	中規模修繕①③	中規模修繕②
市民文化系、社会教育系、行政系施設等	495	198	124	149
スポーツ・レクリエーション系施設等	425	170	106	128
保健・福祉施設	395	158	99	119
子育て支援施設等	335	134	84	101
修繕費	1,000 円/m ² ・年			
解体費	35,000 円/m ²			

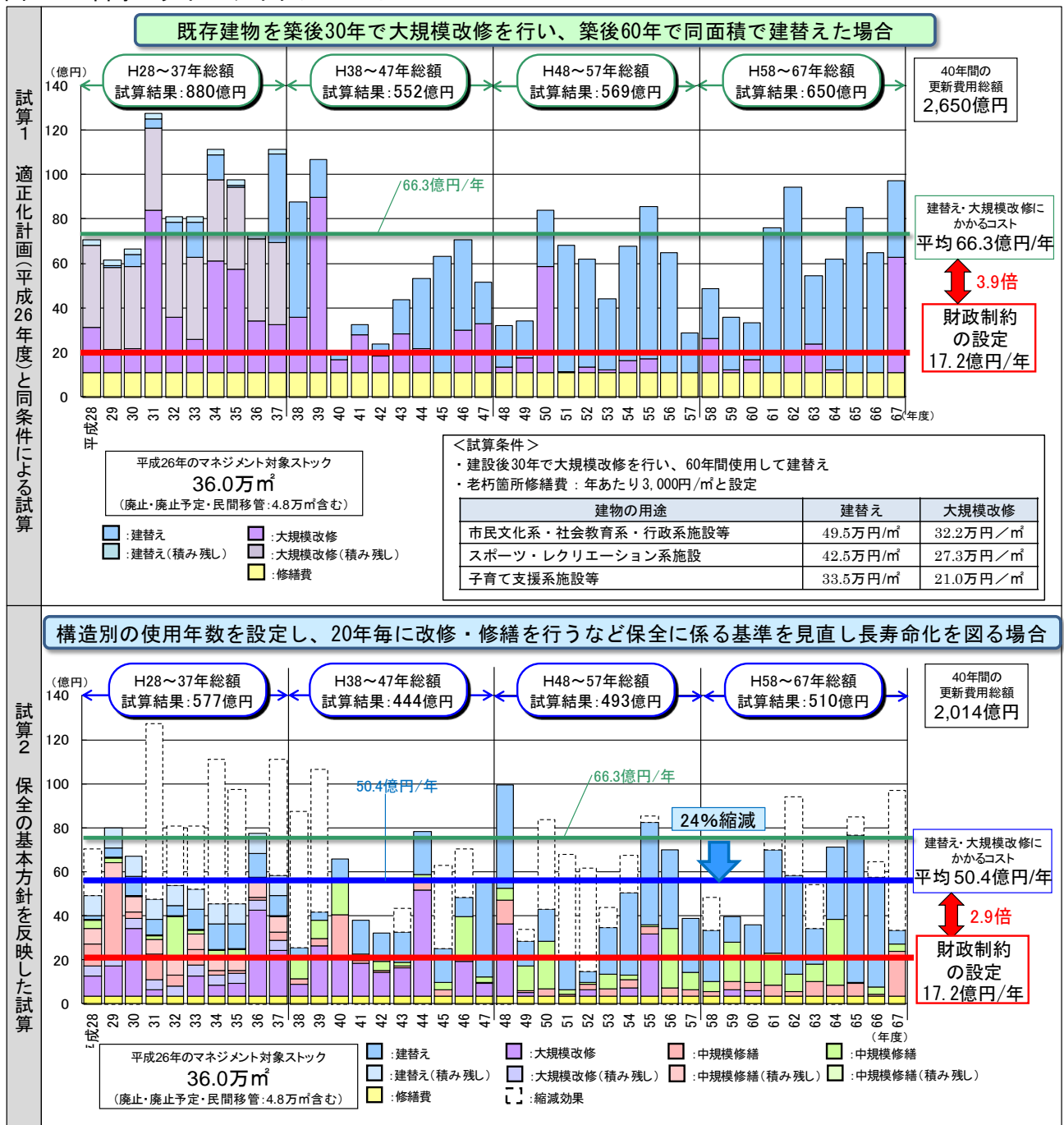
2. 今後40年間のライフサイクルコストと縮減効果

マネジメント対象施設約36万㎡の平成28年から平成67年度の40年間のライフサイクルコストの試算を行い、適正化計画（平成26年度）と同条件での試算（試算1）と、保全の基本方針による試算（試算2）とを比較します。

試算1の今後40年間にかかる改修・更新コストは、約2,650億円（年平均66.3億円）となりました。

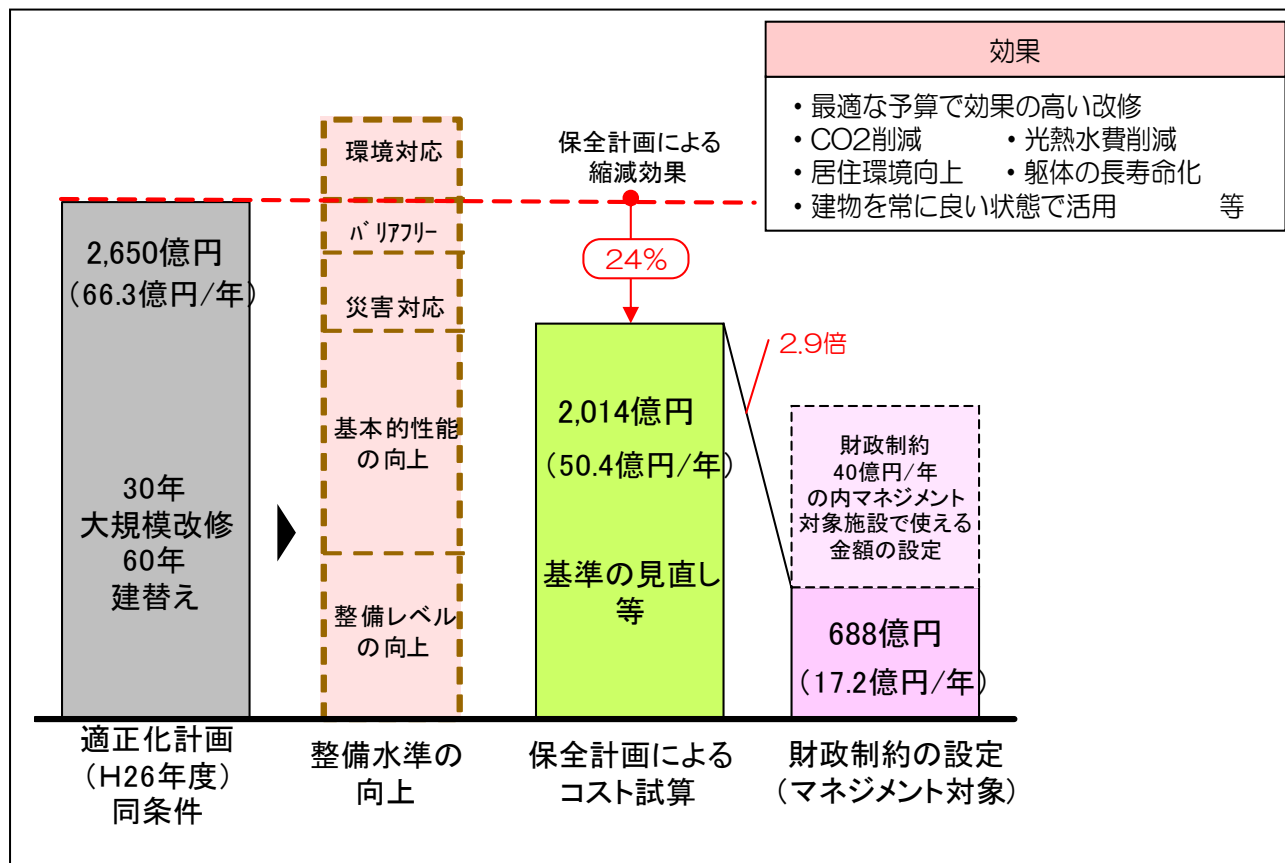
一方、試算2の今後40年間にかかる改修・更新コストは、約2,014億円（年平均50.4億円）となりました。試算1に比べ40年間で約636億円（年平均15.9億円）約24%の縮減になります。最初の10年間（H28～H37）では880億円から577億円となり、303億円（約34%）の縮減となります。

図 40年間のライフサイクルコスト



整備水準の向上を図りながら計画的な保全を実施することで、ライフサイクルコストの縮減効果が得られます。40年間のライフサイクルコストは適正化計画 2,650 億円（年平均 66.3 億円）と比べ、約 636 億円（年平均 15.9 億円）約 24%の縮減を見込め、年平均 50.4 億円になります。しかし、マネジメント対象施設の財政制約の 17.2 億円/年とは 2.9 倍、市全体の財政制約の約 40 億円/年とは 1.3 倍の乖離があり、削減目標達成に向けた取組みが必要です。

図 保全計画による効果



3. 保全計画の考え方

実行可能な計画とするためには、工事施設の決定、工事内容、予算要求、予算決定といった段取りが必要となります。

保全優先度で設定した用途別の総合劣化度と保全の基本方針で設定した改修サイクルの設定に基づき、財政制約の中で平準化を図り、適正化計画の改善項目に沿って、建替え、大規模改修、中規模修繕工事を検討します。

適正化計画（改善項目）

- (a) 今後 40 年間に於いて、施設量（延床面積）については、基本的に人口の減少率に即して縮減します。
- (b) 老朽化し利用率の低い施設、機能の類似する施設等については、集約化、機能移転による多機能化等を図ります。
 - ① 耐用年数に到達するなど大規模改修や更新が必要になる施設
 - ② 稼働率が著しく低い施設
 - ③ 近隣に類似施設等が存在する施設
 - ④ 近隣に大規模改修や更新を必要とする施設が存在し、その更新時等に受入れが可能と思われる施設

第6章 保全計画の推進

1. 保全計画の推進

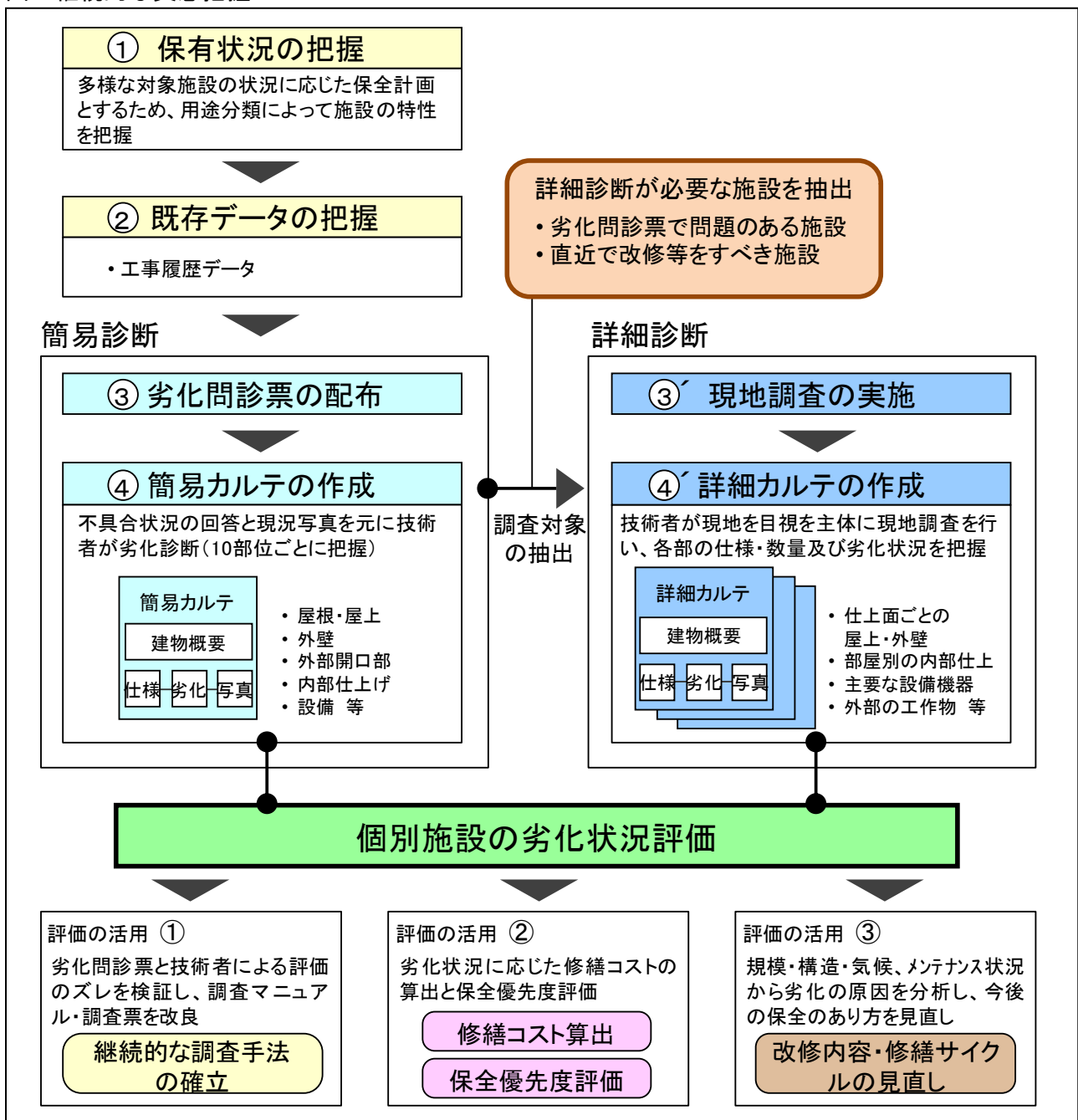
計画的な保全を実行するためには、施設の実態把握を継続して行う必要があります。故障や不具合の兆候を早期に発見する仕組みを構築することで、適切な施設管理につなげます。

また、保全優先度を求め、用途ごとに更新等の優先順位つけを行い、直近で改修すべき施設を検討します。その際、集約化・多機能化等の可能性のある近隣施設についても建築技術者が現地調査を行い、詳細に劣化状況を把握します。

このようにして把握した劣化状況をまとめ、①継続的な調査手法の確立、②修繕コスト算出、保全優先度評価、③改修内容・修繕サイクルの見直しを行います。

(また、直近の工事計画を策定する際の工事内容を検討する場合も同様とします。)

図 継続的な実態把握



2. 今後の進め方

「公共施設等適正化計画（平成 26 年度）」では、今後の 10 年間、次の 10 年間、その次の 20 年間における保有面積の削減目標を用途分類ごとに設定しました。

これを受け、本計画では建物の劣化状況調査等による保全優先順位を付けたほか、マネジメント施設の更新・改修等における財政制約（年 17.2 億円）、改修サイクル・工事内容を設定し、今後 40 年間のライフサイクルコストを試算しました。

今後は、保全優先度に基づき、施設の更新・改修等を検討・実施します。その際に、近隣施設との集約化・多機能化についても合わせて検討し、「公共施設等適正化計画」において示されている保有面積の縮減を図ります。

検討にあたっては、利用状況、防災や利用圏域の観点などを総合的に判断する必要があります。

また、定期的に劣化状況調査を行い、その結果に基づき更新や長寿命化に向けた工事内容等を検討し、計画的に保全していく必要があります。

図 今後の進め方

