

起 案 用 紙

作成課 都市整備局都心再生部都心再生課				
平成29年 2月21日起案又は供覧		決裁者 部長	文書番号 都再第1680号	
平成29年 2月23日決裁又は供覧済み		作成年度 平成28年度	保存期間 10年	廃棄年度 平成39年度
文書分類 市庁舎街区等の跡活用に関する書類				
件名 横浜市庁舎街区等活用事業化検討(その2)業務委託の施行について				
特記事項 平成29年度予算の議決を条件とする執行伺				
起案者 瀧澤 凧佳	電話番号 671-3782		文書主任	公印承認 箇所数(個)
回議ルート				
[1]都心再生課 瀧澤 凧佳 起案済	[2]都心再生課担当係長 浦山 大介 承認済	[3]都心再生担当課長 立石 孝司 承認済	[4]都心再生課 伊勢川 知未 承認済	[5]都心再生課担当係長 藤咲 貴裕 審査承認済
[6]都心再生課長 村上 実 承認済	[7]都心再生部長 島田 健治 承認済	[8]総務課経理係 松木 翔 確認済	[9]総務課経理係長 村山 宜久 引上げ承認済	[10]総務課長 永井 京子 承認済
[11]総務部長 松村 岳利 承認済				

起 案 用 紙

本文

1 業務目的

横浜市は、横浜市役所移転（平成32年6月末予定）を契機とした関内駅周辺地区の活性化を図るため、現市庁舎街区及び教育文化センター跡地並びに港町民間街区の「土地利用の方向性」（平成28年3月）を公表し、平成28年度は、その方向性をもとにした「現市庁舎街区等活用事業実施方針」（「実施方針」という。）の策定を進めた。

本年度は、実施方針をもとに、それぞれの敷地に求められる役割や周辺地域に効果をもたらす機能のあり方を考慮しつつ、実施に向けた事業手法の検討を行うとともに、現市庁舎街区については事業者公募の準備等、教育文化センター跡地については事業者公募の実施及び事業者の選定等を行う。そのため、金融分野、法務分野、技術分野等の専門的知識を有する委託事業者を選定し、専門的な知見に基づいた公募要項の策定等に関する業務を委託するものである。

2 委託件名

横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2）

3 委託内容

- (1) 教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援
- (2) 現市庁舎街区活用事業の公募準備
- (3) 現市庁舎の建物調査及び建物維持等に必要な改修内容の精査
- (4) (仮称)エリアデザインブック(案)の作成
- (5) 横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会の運営支援

4 委託期間

契約締結日から平成30年3月16日まで

5 執行予定概算額

60,000,000円

6 支出科目

平成29年度 一般会計歳出 第11款第1項第3目 地域整備費 13節委託料

7 停止条件

この執行伺は、平成29年度予算が横浜市議会において議決されることを停止条件とする案件です。予算の議決がなされないときは、執行伺として成立しません。

なお、照査票についてはこの伺と別に保存します。

8 契約手続き等

(1) 業者選定

この執行伺の決裁後、都市整備局入札参加資格審査・業者選定委員会に付議します。

(2) 特約事項

起 案 用 紙

本文

横浜市契約規則に定めるもののほか、特別な事項は必要としません。

9 添付資料

(1)金抜き設計図書（起案文書）

起 案 用 紙

作成課 都市整備局都心再生部都心再生課				
平成29年 2月20日起案又は供覧		決裁者 課長	文書番号 都再第1653号	
平成29年 2月21日決裁又は供覧済み		作成年度 平成28年度	保存期間 10年	廃棄年度 平成39年度
文書分類 市庁舎街区等の跡活用に関する書類				
件名 横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2）の設計図書（金抜き）について				
特記事項				
起案者 瀧澤 凧佳	電話番号 671-3782		文書主任	公印承認 箇所数（ 個）
回議ルート				
[1] 都心再生課 瀧澤 凧佳 起案済	[2] 都心再生課担当係長 浦山 大介 承認済	[3] 都心再生担当課長 立石 孝司 承認済	[4] 都心再生課担当係長 藤咲 貴裕 審査承認済	[5] 都心再生課長 村上 実 承認済

平成29年度 一般会計歳出 11款1項3目 地域整備費 13節 委託料

整理番号

連絡先

都市整備局都心再生課

電話671-3782

設 計 書

委 託 名 横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2）

履行場所 中区港町・万代町ほか

履行期間 契約締結日から平成30年3月16日まで

委託概要

- 1 教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援
- 2 現市庁舎街区活用事業の公募準備
- 3 公募要項作成に向けた現市庁舎の改修内容の精査及び建物調査
- 4 公募要項作成に向けた景観調整・エリアデザインの検討
- 5 横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会の運営支援

現場説明 要 （ 月 日 時 場所 ）
 不要

契約区分 確定契約 概算契約

前金払い あり なし

部分払い する（ 回以内） しない

そ の 他

横浜市都市整備局

委託代金額

内 訳 業務価格

消費税及び地方消費税相当額

委 託 内 訳 書

費 目 ・ 工 種 種 別 ・ 明 細	単 位	数 量	単 価	金 額	摘 要
委託代金額			円	円	
消費税相当額					業務価格の8%
業務価格					
業務原価 直接原価					
直接人件費	式	1			第1号内訳 明細書参照
直接経費	式	1			第2号内訳 明細書参照
間接原価（その他原価）	式	1			直接人件費 * 0.35 / (1-0.35)
業務原価計					
一般管理費等	式	1			(業務原価)*0.35/0.65 以内 = 以内

横 浜 市 都 市 整 備 局

代 価 内 訳 書

第 1 号						
教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援						
名 称	単 位	数 量		単 価	金 額	摘 要
規 格						
教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援				円	円	
技師長	人日					
主任技師	人日					
技師（A）	人日					
技師（B）	人日					
技師（C）	人日					
技術員	人日					

横浜市都市整備局

代 価 内 訳 書

第 3 号 公募要項作成に向けた現市庁舎の改修内容の精査及び建物調査						
名 称	単 位	数 量		単 価	金 額	摘 要
規 格				円	円	
公募要項作成に向けた現市庁舎の改修内容の精査及び建物調査						
技師長	人日					
主任技師	人日					
技師（A）	人日					
技師（B）	人日					
技師（C）	人日					
技術員	人日					

横浜市都市整備局

特記仕様書

第1条 適用

本仕様書は、委託者横浜市が受託者に業務委託した「横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2）」に適用する。

第2条 目的

横浜市は、横浜市役所移転（平成32年6月末予定）を契機とした関内駅周辺地区の活性化を図るため、現市庁舎街区及び教育文化センター跡地並びに港町民間街区の「土地活用の方向性」（平成28年3月）を公表し、平成28年度は、その方向性をもとにした「現市庁舎街区等活用事業実施方針」（「実施方針」という。）の策定を進めた。

本年度は、実施方針をもとに、それぞれの敷地に求められる役割や周辺地域に効果をもたらす機能のあり方を考慮しつつ、実施に向けた事業手法の検討を行うとともに、現市庁舎街区については事業者公募の準備等、教育文化センター跡地については事業者公募の実施及び事業者の選定等を行う。そのため、金融分野、法務分野、技術分野等の専門的知識を有する委託事業者を選定し、専門的な知見に基づいた公募要項の策定等に関する業務を委託するものである。

第3条 履行期間

契約締結の日から平成30年3月16日までとする。

第4条 業務内容

本委託の業務内容は、次のとおりとする。

(1) 教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援

- ア 解体物件付きの土地売却とすることを基本として、土地の地歴等を確認し土地が保有するリスクを考慮した上で事業手法の検討を行う。
- イ 公募要項(案)、評価基準(案)、契約書(案)等の公募関係書類案の作成等を行うとともに、公募に関する民間事業者からの各種意見、質疑に対する回答案の作成を行う。
- ウ 民間事業者との対話及び事業者選定に関する支援を行う。

(2) 現市庁舎街区活用事業の公募準備

- ア 周辺地域の活性化が期待できる機能を誘導することを考慮しつつ、事業手法の検討を行う。
- イ 求める機能に応じた公募条件の整理等を行う。
- ウ 公募要項(案)、評価基準(案)等の公募関係書類案の作成並びに契約条件の整理等の公募に係わる検討支援を行う。
- エ その他、公募条件及び事業手法の検討支援を行う。

(3) 公募要項作成に向けた現市庁舎の改修内容の精査及び建物調査

ア 現市庁舎の改修履歴等の精査を行うとともに、現市庁舎建物の老朽度等の調査や土地状況等の確認により建物の耐震性の確認を行い、現市庁舎の活用に向けた課題整理や概算費用を算出する。

イ 現市庁舎の空調設備、電気設備、衛生設備等の配置及び性能を確認調査し情報を整理する。

ウ それらの建物調査を踏まえ、現市庁舎建物の活用を想定した際に必要となる改修工事等の内容精査及び積算を行う。

(4) 公募要項作成に向けた景観調整・エリアデザインの検討

周辺まちづくりとの連携や横浜らしい街並み景観の誘導の考え方、エリアマネジメントの考え方などを整理し、現市庁舎街区等活用事業を周辺地域の活性化に貢献する土地活用へと誘導するための公募要項と連動したガイドラインの作成等を行う。

(5) 横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会の運営支援

横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会への出席、議事録等の資料作成、その他事務局のサポートを行い、委員会後の審議意見の集約と公表資料の作成を行う。

第5条 その他

(1) 打合せは、概ね月に1回半日程度を予定する。それ以外にも委託者が必要と判断した場合は打合せを行うことがある。

第6条 成果品の提出

1 成果品の提出については、次のとおりとする。

(1) 報告書 10部（A4版レザック製本）

(2) 上記成果品は、電子データをファイル形式（CD-R等）で記録したものをあわせて提出すること。

2 成果品、作成した資料及びその著作権は横浜市の所有とする。

3 成果品の納入先は、横浜市都市整備局都心再生課とする。

第7条 業務の進め方

受託者は業務の遂行に当たり、次の事項を十分配慮すること。

1 業務の遂行に際して、本市職員の指示に基づき、業務目的を十分満足するよう、協議、検討を行うこと。なお、必要事項については、本市担当職員に適宜報告すること。

2 本業務を実施するにあたり、建築や事業手法等の分野に精通した人員を配置するとともに、それぞれの検討と整合を図りながら行うこと。

3 検討資料や報告書等については、その都度、本市担当職員が指示する期日までに提出すること。

4 本仕様書に特に定めのない事項については、本市担当職員と受託者で協議の上、

決定すること。

第8条 個人情報の保護

受託者は、この契約による事務を処理するために個人情報を取り扱う場合には、その取り扱いについて、横浜市個人情報の保護に関する条例に基づく「個人情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

- 2 受託者は、この契約による事務を処理するために個人情報を取り扱う場合には、その情報を取り扱う前までに「個人情報取扱特記事項」第11条による研修を実施し、個人情報保護に関する誓約書及び研修実施報告書を提出しなければならない。なお、「個人情報取扱特記事項」は、横浜市市民局ホームページを参照のこと。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/shiminjoho/kojin/tokki/>

第9条 電子計算機処理等の契約に関する情報取扱事項

受託者は、この契約に基づき電子計算機処理等の事務を行う場合には、その遂行にあたって、別添「電子計算機処理等の契約に関する情報取扱特記事項」を遵守しなければならない。

起 案 用 紙

作成課 都市整備局都心再生部都心再生課				
平成29年 2月23日起案又は供覧		決裁者 課長	文書番号 都再第1706号	
平成29年 2月23日決裁又は供覧済み		作成年度 平成28年度	保存期間 10年	廃棄年度 平成39年度
文書分類 市庁舎街区等の跡活用に関する書類				
件名 横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2） 業者選定調書の提出について				
特記事項				
起案者 瀧澤 凧佳	電話番号 671-3782		文書主任	公印承認 箇所数（ 個）
回議ルート				
[1] 都心再生課 瀧澤 凧佳 起案済	[2] 都心再生課担当係長 浦山 大介 承認済	[3] 都心再生担当課長 立石 孝司 承認済	[4] 都心再生課担当係長 藤咲 貴裕 審査承認済	[5] 都心再生課長 村上 実 承認済

業者選定調書

平成29年2月 日

第一入札参加資格審査・業務業者選定委員会委員長

都心再生課長

以下について、業者の選定をよろしくお願ひします。

						受付番号	No. 4	
件名	横浜市庁舎街区等活用事業化検討(その2)					執行何決裁日	新継別	
						平成29年2月23日	(28) 3	
支出科目	年度	会計	款	項	目	節	説明	
	29	一般	11	1	3	13	委託料	
業者コード		業者名				選定		
0 0 0 3 6 6 6		みずほ総合研究所株式会社						
執行予定概算額		60,000,000円						

選定理由	別添のとおり		
担当課	都心再生課	コード	担当者 岳村
		0 9 1 5	電話 3782
履行期間	契約締結の日から平成30年3月16日まで		
契約方法	1 入札	2 単独随契	3 見積合せ
JVの場合の名称			
JVの出資比率	企業体の左から	%	%
備考			

1 業務目的

本市では、横浜市役所移転（平成 32 年 6 月末予定）を契機とした関内駅周辺地区の活性化を図るため、現市庁舎街区及び教育文化センター跡地並びに港町民間街区の「土地活用の方向性」（平成 28 年 4 月）を公表し、平成 28 年度は、その方向性をもとにした「現市庁舎街区等活用事業実施方針」（以下、「実施方針」という。）の策定を進めました。

平成 29 年度は、実施方針をもとに、それぞれの敷地に求められる役割や周辺地域に効果をもたらす機能のあり方を考慮しつつ、実施に向けた事業手法の検討を行うとともに、現市庁舎街区については事業者公募の準備等、教育文化センター跡地については事業者公募の実施及び事業者の選定等を行います。

2 業務内容

- (1) 教育文化センター跡地活用事業の公募実施支援
- (2) 現市庁舎街区活用事業の公募準備支援
- (3) 公募要項作成に向けた改修内容の精査及び建物調査
- (4) 公募要項作成に向けた景観調整・エリアデザインの検討
- (5) 横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会の運営支援

3 業者選定理由

本業務は、敷地に求められる役割や周辺地域に効果をもたらす機能のあり方及び民間の事業性を考慮しつつ、実施に向けた事業手法検討や公募手続きを進めるものです。そのため、公民連携（PPP）による様々な事業手法の知見や事業収支シュミレーション等に関する金融・会計に関する知識、法務分野、技術分野に関する専門知識が不可欠であり、複雑な事業スキーム構築のコンサルティング業務の実績を有していることが必要です。

また、実施方針の策定から公募までの業務の継続性が重要であることから、平成 28 年度・平成 29 年度・平成 30 年度の業務を継続契約としており、平成 28 年度に委託したみずほ総合研究所株式会社を継続して選定します。

4 継続の変更理由

平成28年度の業務を進める中で、現市庁舎街区活用と教育文化センター跡活用を別途公募とすること、周辺地域を含めたエリアデザインブックを策定すること、既存建物の詳細な調査が必要なこと等が決定又は明らかとなりました。

特に現市庁舎建物については、様々な意見があるため取扱いが流動的です。そのため、平成29年度も引き続き調整を進めることとなっています。平成29年度の本業務においては、建物の取扱いに関する調整の状況にあわせて改修内容を変動させ、その都度、収支シュミレーションを修正しながら公募条件を検討していく必要があるため、これらの業務は一体不可分のものであり切り離すことはできません。また、市役所の跡地活用は市民の注目度が高く、景観調整やエリアマネジメントについても様々な意見を反映させながら、公募条件と連動した十分な検討が必要です。これらの業務を一体として検討を進めるため、今年度の業務内容及び執行予定概算額を変更します。

5 継続承認年月日

平成 28 年 5 月 26 日 第一入札参加資格審査・業務業者選定委員会 承認

6 前年度履行評価

みずほ総合研究所株式会社は、過年度業務において良好な成果を挙げています。

7 根拠条項

単独随意契約 地方自治法施行令第 167 条の 2 第 1 項第 2 号
横浜市契約規則第 27 条第 1 項第 1 号

8 業者実績一覧表

会社名 所在地	資本金 総職員数	最近の主な業務	
		年度	業務名
みずほ総合研究所株式会社 東京都千代田区 内幸町1-2-1 市外	900,000 万円 338人	28	横浜市庁舎街区等活用事業化検討(その1)(約313万円)
		27	「新しい東北」官民連携推進協議会運営事業(約14,493万円)
		26	江東湾岸エリアにおけるオリンピック・パラリンピックまちづくり基本構想策定支援業務(約1,882万円、江東区)
		26	安城市中心市街地拠点整備事業 事業者選定等支援業務(約2,061万円、安城市)
		24	深沢地域国鉄跡地周辺総合整備事業民活手法検討調査業務(約1,520万円、鎌倉市)
		23	安城市中心市街地拠点整備事業 実施方針等策定業務委託(約1,522万円、安城市)
		23	練馬駅北口区有地活用に係る施設計画調整等支援業務委託(約1,100万円、練馬区)
		22	練馬駅北口区有地活用に関するアドバイザー業務委託(約2,943万円、練馬区)
		22	梅ヶ丘病院跡地利用基本構想策定支援業務(約1,800万円、世田谷区)
		21	戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業に伴う公益施設整備事業(約2,300万円、横浜市)
20	大分駅南区画複合文化交流施設整備運営事業者選定に係るアドバイザー業務委託(約4,576万円、大分市)		
17	横浜市立サイエンスフロンティア高等学校整備事業(約2,500万円、横浜市)		

契約発注経過・予定書（継続変更）

本業務の継続承認について次のとおり変更したいので承認願います。

1. 件名		横浜市庁舎街区等活用事業化検討（その2）			
2. 契約の発注経過・予定	契約回数	業務内容	契約年度	[変更前執行予定概算額] 変更後執行予定概算額	備考 (契約金額等)
	①	・施設構成・配置計画作成 ・事業収支のシミュレーションによる比較検討 ・事業者公募に向けた方針の策定 など	平成28年度	[16,000,000] 16,000,000	3,232,000円
	②	・周辺まちづくりや街並み景観誘導のためのガイドライン策定支援 ・教育文化センター跡地活用の公募実施支援 ・現市庁舎街区の事業者公募関係資料案の策定 ・公募要項作成に向けた改修内容の精査及び建物調査 ・公募要項作成に向けた景観調整・エリアデザインの検討 ・契約条件案の整理 など	平成29年度	[30,000,000] 60,000,000	
	③	・事業者選定に係る支援 ・事業契約交渉等の契約締結に係る支援 など	平成30年度	[30,000,000] 30,000,000	
	④				
	⑤				
	⑥				
	⑦				
3. 継続全体の執行予定概算額		[76,000,000円] 106,000,000円	承認印		

※2の執行予定概算額に変更がない場合(過年度含む)は[]と同じ額を変更後執行予定概算額として記入

※3は備考欄の契約金額に関係なく、執行予定概算額ベースで記入

横浜市役所 設備諸元整備業務報告書



2017年 9 月 14日



株式会社 山下ピー・エム・コンサルタンツ

目次

第1章 諸元整備計画について	1～3
1-1 全体概要	
1-2 調査対象範囲	
1-3 諸元調査・劣化度調査についての総括	
第2章 調査概要	4～5
2-1 調査診断方法	
2-2 業務範囲	
2-3 調査対象外の項目	
2-4 調査確認書類	
2-5 調査日・診断日	
2-6 調査担当者	
第3章 建築物診断	6～15
3-1 建築	
3-2 電気設備	
3-3 空調換気、給排水衛生設備	
3-4 防災設備	
3-5 法規・法廷定期点検の確認（現地目視調査）	
第4章 修繕・更新計画	16～17
4-1 短期中長期修繕計画（A：2018年度・B：今後20年間）	
第5章 各更新計画に対応する既存施設改修費 （2018年度費用）	18

第1章 諸元整備計画について

本報告書は行政棟・市会1号棟・中庭棟を対象として、建築・電気設備・空調設備・衛生設備の諸元（建築外装・防水、シーリング仕様、電気設備機器配置、単線結線、機器仕様・幹線ルート、空調設備系統、機器配置、配管ルートおよび給排水衛生設備の系統、機器配置、配管ルート、外部インフラ系統）について既存図をもとに現場調査を行い、現状を反映した図として表すことを第一の目的とする。

第2の目的は調査した諸元に対して、劣化度調査を行い建物を引き続き使い続けるための必要な改修コストを算出する。

改修コストは今年度より数えて1年目（2018年度）に必要なコストおよび今後20年間において維持運営するため必要な改修および修繕コストを算出する

1-1. 全体概要(入手した竣工図、参考図等による)

名称	横浜市役所 行政棟・市会1号棟
所在地	神奈川県横浜市中区港町1-1-1
設計・監理	村野藤吾
竣工年月	行政棟、市会1号棟 昭和34年（1959年）5月（築42年） 中庭棟 平成21年（2009年）（築8年）
敷地面積	約16,000 m ²
用途地域	商業地域
高度地区	第7種高度地区（建物の最高高さ31m以下）
建築面積	行政棟 2,740.21 m ² 、市会1号棟 1,598.61 m ² 、中庭棟 664.34 m ²
延べ面積	行政棟 20,756.40 m ² 、市会1号棟 5,821.59 m ² 、中庭棟 1,820.3 m ²
建物用途	市役所
建物概要	行政棟 地下1階、地上8階、PH2階建 鉄筋鉄骨コンクリート造 市会1号棟 地下1階、地上4階、鉄骨鉄筋コンクリート造 中庭棟 地下1階、地上1階、鉄骨造
建物仕上げ	第3章参照による。

1-2. 調査対象範囲

行政棟・市会1号棟・中庭棟の建築（外装・防水・シーリング）、電気設備全般、空調設備全般、給排水衛生設備全般および給排水衛生設備外部インフラ（給水・排水ガス）配管。

1-3. 諸元調査・劣化度調査についての総括

当該建物において行政棟・市会1号棟は築58年が経過しているが、築49年時の9年前に耐震改修工事を行い、免震建物となっている。これらを踏まえ、受領資料の確認、建物運営管理者へのヒアリングを行い、建物諸元調査および劣化度調査を実施した。受領した修繕費対応工事一覧及び目視調査からは、適宜、設備更新増強工事・修繕工事・美観向上工事・付加価値向上工事等が行なわれており、良好に維持管理されていることを確認した。

【建 築】

行政棟・市会1号棟においては、外壁塗装部において劣化が著しく全面改修が必要である。防水もウレタン補修を実施した後に膨れが見られ、20～30%の部分を対象に修繕が必要である。

中庭棟については大きな問題はない。

【電気設備】

・行政棟

2008年の市庁舎耐震補強工事において、一部の動力盤、屋上の非常用発電機を除く強電幹線・電灯盤、情報通信、防災設備は更新済みである。また、LED照明は2012年に更新済みである。2018年度更新は一部の動力盤及び開閉器盤が必要である。

・市会1号棟

2008年の市庁舎耐震補強工事において、強電幹線及び防災設備は更新済みである。また共用部のLED照明は2012年に更新済みである。分電盤、動力盤、情報通信機器は未更新である。情報通信機器の更新時期については行政棟、中庭棟を含めた上で更新計画を行うことが望ましい。2018年度の更新は動力、電灯盤が必要である。

・中庭棟

2008年の市庁舎耐震補強工事において、受変電設備、非常用発電機、動力盤、強電幹線・電灯盤、情報通信、防災設備は更新済みである。

【空調設備】

・行政棟

1993年設置の熱源機器（冷温水機・冷却塔・ポンプ）が存在し、2018年度にも更新が必要となっている。

空調配管の一部は2008年の耐震改修時に更新されているが、大部分は未更新のまま

となっており、2018年度に更新が必要と思われる。

- ・市会1号棟
2018年度に更新が必要な機器・設備はない。
- ・中庭棟
2018年度に更新が必要な機器・設備はない。

【給排水衛生設備】

- ・行政棟
1993年設置の受水槽および2008年の耐震工事にて未更新となっている給水配管が2018年度に更新が必要である。
- ・市会1号棟
2008年度耐震工事にて未更新となっている給水配管が2018年度に更新が必要である。
- ・中庭棟
2018年度に更新が必要な機器・設備はない

【防災設備】

- ・行政棟
排煙設備が設置されていない。既存不適合であるため、大規模更新時には新規に設置する必要がある。
2008年度耐震工事時にスプリンクラーの改修工事を行っており、消火設備では2018年度に更新が必要となる機器・設備はない。
- ・市会1号棟
2008年度耐震工事時にスプリンクラーの改修工事を行っており、消火設備では2018年度に更新が必要となる機器・設備はない。
- ・中庭棟
2018年度に更新が必要な機器・設備はない

第2章 調査概要（調査診断方法及び範囲）

2-1. 調査診断方法

以下の調査診断方法により、調査診断を行った。

- 現地目視調査
 - 施設管理者へのヒアリング調査
 - 現地建物に管理されている各種書類調査
- 詳細は、第3章参照

2-2. 業務範囲

- 1) 調査診断方法に基づき、以下の調査診断を行った。
 - 建築物診断
 - 建築診断（内外装） ● 設備診断
- 2) 上記、調査診断に基づく修繕計画の作成
 - 短期修繕更新費用
 - 中長期修繕更新費用

2-3. 調査対象外の項目

以下の内容については調査対象外となる。

地震リスク、土壌汚染リスク、立地概要調査、害虫(シロアリ等)調査、破壊検査、専門機器による非破壊検査、有害物質調査、各種設備の運転試験、遮音性能調査、断熱性能調査、設計図書と実物部材との照合調査、その他 2-2. 業務範囲に示した項目以外。

2-4. 調査確認書類

下記に示す書類の写し（一部又は全て）を受領し、調査診断を行った。

資料名称	項目		
	押印	日付	特記
消防用設備等点検結果報告書	有	平成 29 年 1 月	電気・SP・消火栓
L E D 照 明 図	無	平 成 2 4 年	
市庁舎耐震補強工事完成図	無	平成 21 年 4 月	建築・電気・機械設備
修 繕 工 事 履 歴	無	平成 年 月 日	建築・電気・機械設備

2-5. 調査日・診断日

- ・ 調査日 : 平成 29 年 (2017) 年 7 月 3 日 (月)
- ・ 天候 : 晴れ

2-6. 調査担当者

調査及び診断技術者の資格は以下の通りである。

建 築	■■■■
電気設備	■■■■
機械設備	■■■■
	■■■■

連絡先 (株)山下ピー・エム・コンサルタンツ

■■■■

104-0044 東京都中央区明石町 8-1 聖路加タワー29 階
電話 03-6853-7700

第3章 建築物診断

今回の現地目視調査において確認された事項及びそれらへの所見は以下の通りである。

3-1 建築

【行政棟】

・外壁（外装仕上）

外壁タイル仕上げの打診検査可能な範囲において一部タイルに浮きがみられる。部分（全体の20%程度）的に樹脂注入が必要と思われる。

コンクリート打放耐候塗料仕上げにおいて、経年劣化による浮き上がりが見受けられる。今後20年にわたる運営を勘案し、足場掛け行い全面的に外壁の塗装を修繕することを推奨する。

その他窓廻りシーリングに硬直が見受けられる。全体の30%程度の補修が必要と思われる。

・防水仕上げ

屋上ウレタン塗布防水（防水補修済み）の一部に膨れが見受けられる。膨れ部分を所定の補修を行う必要がある。その他笠木部のシーリングの一部が硬化しており補修が必要である。

・外部金属

合成樹脂調合ペイントにより塗装されている。目視可能範囲にて確認を行ったが、特に問題となるところはなかった。

【市会1号棟】

・外壁（外装仕上）

外壁タイル仕上げの打診検査可能な範囲において一部タイルに浮きがみられる。部分（全体の20%程度）的に樹脂注入が必要と思われる。

コンクリート打放耐候塗料仕上げにおいて、経年劣化による浮き上がりが見受けられる。今後20年にわたる運営を勘案し、足場掛け行い全面的に外壁の塗装を修繕することを推奨する。

その他窓廻りシーリングに硬直が見受けられる。全体の30%程度の補修が必要と思われる。

・防水仕上げ

屋上シート防水において、6割以上の部分に膨れが見受けられる。全面的なシート張替えが必要と思われる。その他笠木部のシーリングの一部が硬化しており補修が必要である。

【中庭棟】

・外壁（外装仕上げ）

築8年と年数が浅く当面修理を確実に実施することで問題ない。シーリングの状態も問題となる箇所はない。

・防水仕上げ

屋上防水面はシンダーコンクリートに覆われ、目地等のひび割れもまだ発生していない。当面修理を確実に実施することで問題ない。

・外部金属

目視可能範囲にて確認を行ったが、屋上の鋼製手摺等に発錆がみられ塗装補修することを推奨する。

3-2 電気設備

【中庭棟】

・高圧引込ケーブル

高圧引き込みケーブルは、2007年更新済みであり東電キャビネット内に地絡事故を保護し波及事故防止のためのUGSは予備線が2007年、本線が2011年に更新済みであり、良好である。

・受変電設備

地下1階に屋内閉鎖型キュービクルが2007年更新済みである。また、変圧器・コンデンサー・リアクトルも同時期に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

・中央監視

地下1階中央監視室に空調・衛生・電気の中央監視盤が設置されており、2009年に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。（予備電源装置含む）

・電気時計

地下1階中央監視室に電気親時計が設置されており、2008年に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

【行政棟】

・電灯盤

既設EPS内の電灯分電盤のブレーカ等の2010年に更新済みであり、トイレ用のコンセント分電盤は2009年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・動力盤

パッケージ用の動力盤（1P-1、1P-2）は2008年に更新済みである。また、屋上の動力盤は1993年製作であり、特に異常は見られないが今後更新を行うことを推奨する。

- ・電線ケーブル類

低圧600V-EM（エコ電線）を2007年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・照明器具

照明器具は、蛍光灯及びLED照明が2007年～2012年に随時更新しており、良好な状況とおもわれる。

- ・テレビ共同受信機器

屋上塔屋に設置のテレビアンテナ（UHF・BS）及び各端子盤内に増幅器、分配器は2010年に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・放送機器

3階放送室に非常・一般業務放送のアンプ及び各階のスピーカはそれぞれ2004年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・インターホン、トイレ呼出機器

玄関出入り口に親子式インターホン及び各階のトイレ呼出はそれぞれ2004年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・ITV機器

1階廊下にITVカメラ及び地下1階守衛室に録画画像、モニターがそれぞれ2009年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・電気時計

各階の廊下、居室に電気子時計が設置されており、良好な状況とおもわれる。

【市会1号棟】

- ・電灯盤

既設EPS内の電灯分電盤は2001年～2010年間に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・動力盤

動力盤は竣工時のものであり、特に異常は見られないが今後更新を行うことを推奨する。

- ・電線ケーブル類

低圧 600V-EM（エコ電線）を 2007 年更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・照明器具

照明器具は、蛍光灯及び LED 照明が 2012 年に随時更新しており、良好な状況とおもわれる。

- ・テレビ共同受信機器

各端子盤内に増幅器、分配器は 2010 年に更新済みであり、良好な状況とおもわれる。

- ・放送機器

一般業務放送のアンプ及び各階のスピーカはそれぞれ竣工時のものであり、良好な状況とおもわれる。

- ・ITV 機器

3 階市会本会議場の ITV カメラは竣工時のものであり、良好な状況とおもわれる。

3-3 空調・換気、給排水衛生設備

【行政棟】

空調設備

・熱源設備

1993年に冷温水発生機および補機（冷却塔・ポンプ・ヘッド）の更新が行われているが、設置24年経過しており、これらの耐用年数はいずれも20年であるため、更新時期に来ている。目視調査では、特に劣化は見受けられなかったものの、更新は時間の問題として必要である。

・空調機

本建物は空調機による単一ダクト方式であり、上層階2系統、低層階2系統の空調機より立てダクトにより空調が行われている。

2000年に低層系統（市会1号棟含む）の空調機は更新されており、高層系統は1993年に更新されている。

2008年の耐震改修時に空調増強として空冷HPパッケージを72台設置している。

屋上設置の高層系統空調機は耐用年数を超過しており、目視調査でも劣化が目立つことより、2018年度の更新が必要とする。低層系統空調機も劣化度および耐用年数より、今後5年以内に更新が必要である。

空冷HPパッケージは設置10年未満であり、特に問題も見受けられないことより、今後10年は更新不要である。

・送風機類

2008年の耐震改修時にほぼ改修されている。外部設置機器に劣化は見受けられるが、直ぐに更新が必要とするレベルにはない。今後10年は更新不要と思われる。

・空調配管

空調配管は、機器廻りを除き、竣工以来58年間未更新である。立て配管はベランダ部に露出配管として立ち上げられている。

管サイズの太い肉厚配管であるため、今まで持ってきたと思われる。今後の対応としてはX線などによる配管劣化診断などを実施して、実際の残存寿命を測定し、更新または、別システムにするかの検討を進めることをお勧めする。

給排水衛生設備

・給水設備

給水設備は、地下設置受水槽よりPH2階屋上高架水槽へ揚水ポンプにてくみ上げ、そこから重力落下方式で供給している。受水槽は1993年に更新され、揚水ポンプおよび高架水槽は2011年に更新されている。

受水槽は設置24年経過し、耐用年数に達しており、FRPパネル表面の劣化も進んで

おり、早期の更新が必要である。

高架水槽・ポンプは状態も良く、耐用年数よりも今後 10 年以内の更新は不要である。

給水配管は 2008 年に立てシャフト内配管、便所廻り配管の更新を行っている。

その他の配管の更新が残っている。

・給湯設備

給湯設備として各階湯沸室には電気温水器（貯湯量 25 L，50 L）を 2008 年に設置している。シャワー室には同じく 2008 年にガス瞬間湯沸器を設置している。

湯沸かし器は耐用年数が短く（10 年）、設置 9 年経過しており、更新を計画する必要がある。目視調査においては劣化の兆候は見受けられなく、状況の悪くなった機器ごとに順次更新してゆけば良いと思える。

・排水設備

排水配管は、2008 年にピット内、便所廻りの配管が更新されている。竣工以来未更新部分はシャフト内の一部と、外部排水管である。これらは耐用年数を超過しているため、計画的に更新が必要である。

【市会 1 号棟】

空調設備

・空調機

2001～2008 年にかけて空冷 HP パッケージを 30 台更新している。

空調機は、行政棟機械室に設置されており、空調ダクトで議場等に冷暖房風を供給している。

空冷 HP パッケージは、特に異常は見られないが計画的に更新を行うことを推奨する。

・送風機類

2008 年の耐震改修時にほぼ改修されている。外部設置機器に劣化は見受けられるが、直ぐに更新が必要とするレベルにはない。今後 10 年は更新不要と思われる。

・空調配管

空調配管は、冷媒配管のみであり、2008 年設置であるため、更新までは十分な残存期間を有している。

給排水衛生設備

・給水設備

給水設備は、市庁舎棟高架水槽より供給されている。給水配管は未更新部分が多く残存しているが、場所は便所廻りに限定されている。

- ・給湯設備

給湯設備として湯沸室には電気温水器（貯湯量 45 L）を 2002 年に設置している。
湯沸器は耐用年数が短く（10 年）、設置 9 年経過しており、早期に更新する必要がある。

- ・排水設備

排水配管は、2008 年度にピット内、便所廻りの配管が更新されている。

【中庭棟】

- ・空調機設備

空冷 HP パッケージ方式が採用され、2009 年の設置以来未更新であるが、耐用年数は 12 年と十分残っており、目視状況も問題ない。

- ・換気設備

換気扇、送風機、全熱交換機が設置されている。屋上設置の厨房系統送排風機はやや劣化が進行しているが、使用上大きな問題はない。

給排水衛生設備

- ・給水設備

庁舎棟高架水槽より給水を厨房その他の設備に受けている。
配管は設置 9 年であり、耐用年数も十分あり問題ない。

- ・給湯設備

個別給湯方式として電気温水器、ガス瞬間湯沸器が設置されている。
湯沸器の耐用年数は 10 年と短く、放っておくと劣化が進むため、計画的に更新行うことをお勧めする。

- ・排水設備

湧水・汚水・雑排水用として 12 台の水中ポンプが設置されている。水中ポンプの耐用年数は 15 年と短く、放っておくと劣化が進むため、計画的に更新行うことをお勧めする。
排水配管は耐用年数からも問題ない。

3-4 防災設備

【行政棟】

全般的には消防設備の定期検査も（平成 29 年 1 月）万全に行われ、また、修繕も定期的に行われ経年劣化も余りみられず、良好な状況とおもわれる。

- ・非常用自家発電設備

屋上の災害用自家発電機は 1995 年に設置されており、定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・自動火災報知設備・防火戸・ガス漏れ警報

地下 1 階守衛室に GR 型受信機が設置しており、感知器とそれぞれ 2008 年に更新済みであり、定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・非常放送設備

3 階放送室に非常・一般業務放送のアンプ及び各階のスピーカはそれぞれ 2004 年更新済みであり、定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・誘導灯設備（バッテリー内蔵）

誘導灯は、2007 年～2011 年の間に冷陰極蛍光灯及び LED 照明に更新済みであり定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・非常照明設備（バッテリー内蔵）

非常照明は 2011 年に更新済みであり定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・避雷針設備

屋上に設置の避雷針は 2009 年に更新済みであり、良好な状況と思われる。

- ・屋内消火栓設備

屋内消火栓設備は 2008 年にポンプ等の更新を行っている。

- ・スプリンクラー設備

スプリンクラー設備も屋内消火栓同様、2008 年に更新されている。

- ・排煙設備

昭和 38 年竣工建物であるため、設置義務がなかったため設置されていない。

【市会 1 号棟】

全般的には消防設備の定期検査も（平成 29 年 1 月）万全に行われ、また、修繕も定期的に行われ経年劣化も余りみられず、良好な状況とおもわれる。

- ・自動火災報知設備・防火戸・ガス漏れ警報

自動火災報知設備・ガス漏れ警報の感知器類は 2008 年に定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・非常放送設備

スピーカーは定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・誘導灯設備（バッテリー内蔵）

誘導灯は、全館の半数が竣工時のものである。バッテリーの寿命が切れ、有事の避難の妨げになる為、早急に更新が必要である。

- ・非常照明設備（バッテリー内蔵）

誘導灯は、全館の半数が竣工時のものである。バッテリーの寿命が切れ、有事の避難の妨げになる為、早急に更新が必要である。

- ・屋内消火栓設備

屋内消火栓設備は 2008 年にポンプ等の更新を行っている。

- ・スプリンクラー設備

スプリンクラー設備も屋内消火栓同様、2008 年に更新されている。

- ・排煙設備

昭和 38 年竣工建物であるため、設置義務がなかったため設置されていない。
既存不適合である。

【中庭棟】

- ・非常用自家発電設備

地下 1 階発電機室に非常用自家発電機は 2007 年に更新済みのものであり、定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・直流電源装置

地下 1 階電気室に、操作用・非常照明用及び地下 1 階発電機室には発電機始動用の直流電源装置がそれぞれ 2007 年更新済みであり、定期点検を行われており、良好な状況とおもわれる。

- ・スプリンクラー設備

耐用年数が十分残っており、目視調査でも問題ない。

- ・排煙設備

耐用年数が十分残っており、目視調査でも問題ない。

3-5 法規・法定定期点検の確認(現地目視調査)

項目	法律条数	条文内容	状況	現行法への 適・不適
防火区画	建築基準法 第 26 条	建築物は、防火上有効な構造の防火壁によって有効に区画する。	目視の範囲において問題なし。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
排煙設備	建築基準法施行令 第 26 条	建築物は、適切な防排煙設備を有する必要がある。	庁舎棟中廊下に機械排煙設備なし。	<input type="checkbox"/> 適 <input checked="" type="checkbox"/> 不適
昇降路区画	建築基準法施行令 第 112 条	階段の部分、昇降機の昇降路の部分とその他の部分を防火上主要な間仕切壁で区画する。	扉の遮炎、遮煙性能について改正された平成 14 年の改正建築基準法に既存不適格。そのほかは目視の範囲において問題なし。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
ケーブル 防火区画	建築基準法施行令 112 条第 15 項 (防火区画)	電気ケーブル、給水管、配水管その他の管が準耐火構造の防火区画を貫通する場合には、隙間を不燃材料で埋めなければならない。	法定定期点検が適切に実施されている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
消 火 器	消防法施行令 10 条	3 階以上の階で、床面積が 50 平方メートル以上のもの。	法定定期点検が適切に実施されている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
屋内消火栓設備	消防法施行令 11 条	防火対象物で、延べ面積が 1000 平方メートル以上のもの。	法定定期点検が適切に実施されている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
誘導灯設備	消防法施行令 26 条	地階、無窓階 11 階以上の部分、停電時 20 分間以上点灯。	法定定期点検が適切に実施されているが半数がバッテリー切れである。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
非常警報設備	消防法施行令 24 条	全体の収容人員 50 人以上。	法定定期点検が適切に実施されている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
非常照明器具	建築基準法施行令 126 条の 4	階数が 3 以上で延べ面積が 500 m ² 超の居室、又は延べ面積 1,000 m ² 超の居室及び通路、停電時 30 分間以上点灯。	法定定期点検が適切に実施されている。	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適
自動火災報知設備	消防法施行令 21 条	防火対象物で、延べ面積が 300 平方メートル以上のもの。	法定定期点検が適切に実施されている	<input checked="" type="checkbox"/> 適 <input type="checkbox"/> 不適

第4章 修繕・更新計画

1. 短期・中長期修繕計画

A: 今後2018年度内に改修すべき修繕更新費用 B: 今後20年以内に改修すべき修繕更新費用

■詳細は、添付資料-1, 参照とする。

A 工事(建築、電気設備：空調換気設備、給排水衛生、防災設備)

A 工事(2018年更新必要)となる項目

建築	行政棟	外部仕上げ
	市会1号棟	外部仕上げ
	中庭棟	なし
電気	行政棟	幹線動力
	市会1号棟	幹線動力
	中庭棟	幹線動力
空調	行政棟	熱源(冷温水機他)、空調機、空調配管等
	市会1号棟	なし
	中庭棟	なし
衛生	行政棟	受水槽、給水配管等
	市会1号棟	給水配管等
	中庭棟	給湯器
防災	行政棟	なし
	市会1号棟	なし
	中庭棟	なし

・行政棟、市会1号棟、中庭棟合計改修費用

工事別項目		A 修繕項目	B 修繕項目	金額(単位 千円)
区分	建築	659,346	751,483	1,410,829
	電気	36,475	68,810	105,285
	空調	788,272	950,051	1,738,323
	衛生	54,427	456,533	510,960
	防災	217	203,102	203,319
総合計		1,538,737	2,429,979	3,968,716

・行政棟 中期修繕計画

工事別項目		A 修繕項目	B 修繕項目	金額 (単位 千円)
区分	建築	509,956	581,297	1,091,253
	電気	21,476	22,997	44,473
	空調	785,954	650,019	1,435,973
	衛生	33,546	355,771	389,317
	防災	217	82,715	82,932
総合計		1,351,149	1,692,799	3,043,948

・市会1号棟 中期修繕計画

工事別項目		A 修繕項目	B 修繕項目	金額 (単位 千円)
区分	建築	145,320	147,484	292,804
	電気	13,745	21,931	35,676
	空調	232	255,894	256,126
	衛生	13,506	75,443	88,949
	防災	0	100,113	100,113
総合計		172,803	600,865	773,668

・中庭棟 中期修繕計画

工事別項目		A 修繕項目	B 修繕項目	金額 (単位 千円)
区分	建築	4,070	22,702	26,772
	電気	1,254	23,882	25,136
	空調	2,086	44,138	46,224
	衛生	7,375	25,319	32,694
	防災	0	20,274	20,274
総合計		14,785	136,315	151,100

第5章 各更新計画に対応する既存施設改修費（2018年度費用）

5-1 市会2号棟・3号棟・地下車庫以外の現施設を解体せずに、必要な改修を加えて再利用する。

工事別項目		既存施設改修費(単位：千円)
区分	行政棟	1,351,149
	市会1号棟	172,803
	中庭棟	14,785
総合計		1,538,737

5-2 市会1号棟・市会2号棟・3号棟・地下車庫を解体撤去し、そのエリアに事務所棟を1棟新築する。行政棟は用途変更の上、残置する。

工事別項目		既存施設改修費(単位：千円)
区分	行政棟	1,351,149
	市会1号棟	0
	中庭棟	14,785
総合計		1,365,934

5-3 行政棟および市会2号棟・3号棟・地下車庫を解体撤去し、中庭棟・市会1号棟を残す。新設行政棟には既存熱源室・電気室よりインフラを供給する。

工事別項目		既存施設改修費(単位：千円)
区分	行政棟	0
	市会1号棟	172,803
	中庭棟	14,785
総合計		187,588

5-4 行政棟の東側半分を撤去せず残し市会1号棟と合わせて再利用する。外構は全面的に作り直す、建物の新築は行わない。

工事別項目		既存施設改修費(単位：千円)
区分	行政棟	675,574
	市会1号棟	172,803
	中庭棟	14,785
総合計		863,162

添付資料-1-1
横浜市役所行政棟今後20年間の中長期修繕計画

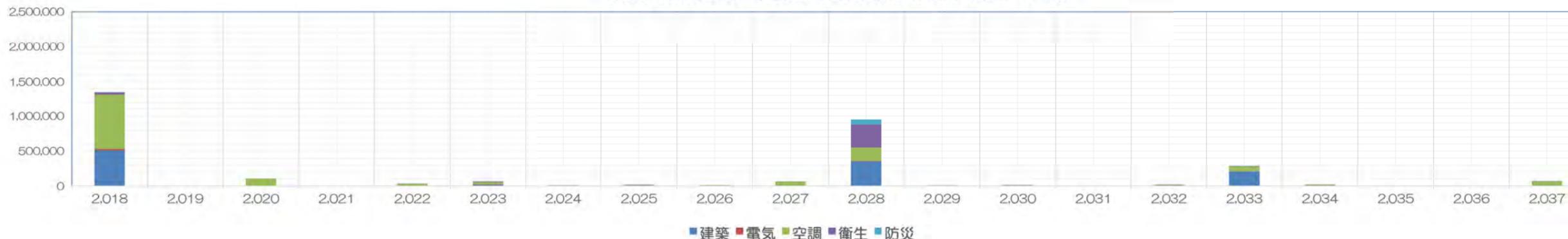
(行政棟)

住所 横浜市中区港町1-1 2,740.21m²
構造 SFC 20,756.40m²
階数 地下1階地上8階 1959年

単位(千円)

区分	1~5年 修繕更新費用					6~20年 修繕更新費用															計
	2,018	2,019	2,020	2,021	2,022	2,023	2,024	2,025	2,026	2,027	2,028	2,029	2,030	2,031	2,032	2,033	2,034	2,035	2,036	2,037	
	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	
建築	509,956	0	0	0	0	20,177	0	0	0	0	352,176	0	0	0	0	208,944	0	0	0	0	1,091,253
電気	21,476	0	0	0	0	5,518	1,254	306	0	0	7,069	63	351	0	306	436	63	550	125	6,956	44,473
空調	785,954	0	105,873	84	31,763	32,622	2,988	14,742	13,050	62,296	191,562	7,751	13,050	0	17,377	72,910	20,717	0	2,988	60,247	1,435,973
衛生	33,546	0	0	226	2,007	4,797	226	5,360	0	226	327,374	0	226	0	4,661	3,364	1,284	560	2,770	2,688	389,316
防災	217	0	217	0	217	5,595	7,109	0	0	217	68,275	217	0	217	0	217	0	217	0	217	82,932
合計	1,351,149	0	106,090	310	33,987	68,710	11,577	20,407	13,050	62,739	946,456	8,031	13,628	217	22,344	285,871	22,064	1,327	5,882	70,109	3,043,948
累計	1,351,149	1,351,149	1,457,238	1,457,549	1,491,536	1,560,245	1,571,822	1,592,230	1,605,280	1,668,019	2,614,475	2,622,506	2,636,134	2,636,351	2,658,695	2,944,566	2,966,630	2,967,957	2,973,839	3,043,948	

横浜市役所行政棟 今後20年間の長期修繕費用(単位:千円)



区分	A(1年以内)	B(2~20年以内)	合計
建築	509,956	581,297	1,091,253
電気	21,476	22,997	44,473
空調	785,954	650,019	1,435,973
衛生	33,546	355,771	389,316
防災	217	82,715	82,932
合計	1,351,149	1,692,799	3,043,948

1-3 今後20年長期修繕計画(電気)

(行政棟)

住所 横浜市中区港町1-1 2,740.21m²
 構造 SFC 20,756.40m²
 階数 地下1階地上9階 1959年

※更新期間はBELCAをベースとする。
 ※更新/修繕価格係数は、建築安全センターを主とする。

凡例  更新
 修繕

消費税率2%を仮定
 単位(千円)

区分	修繕・更新期間			西暦			6~20年 修繕更新費月																				計		
	中分類	小分類	寸法・仕様	西暦			2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年			
				今年度			59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年			
				更新・修繕	修繕	年	更新係数	再調達価格	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目		19年目	20年目
幹線動力	動力盤・電灯盤	屋内	更新・修繕	修繕	30	1.027	21,476	21,476																			21,476		
			修繕期間	定常修理	5	0.008	168						168															504	
			修繕期間	部品交換	12	0.016	336														336								336
		屋内	更新・修繕	修繕	30	1.027	5,350						5,350															5,350	
			修繕期間	定常修理	5	0.05	268																						536
			修繕期間	部品交換	12	0.1	535																						535
	屋内	更新・修繕	修繕	30	1.027	1,254							1,254														1,254		
		修繕期間	定常修理	5	0.05	63																						126	
		修繕期間	部品交換	12	0.1	125																						125	
	屋内	更新・修繕	修繕	30	1.027	306																					306		
		修繕期間	定常修理	5	0.05	15																						30	
		修繕期間	部品交換	12	0.1	31																						31	
	屋内	更新・修繕	修繕	30	1.027	306																					306		
		修繕期間	定常修理	5	0.05	15																						15	
		修繕期間	部品交換	12	0.1	31																						31	
	情報通信	インター・トル出機器	インター・トル出機器	更新・修繕	修繕	20	1.125	6,633																			6,633		
				修繕期間																									0
	小計								21,476	0	0	0	0	5,518	1,254	306	0	0	7,099	63	351	0	306	436	63	500	125	6,956	44,473
累計								21,476	21,476	21,476	21,476	21,476	26,994	28,248	28,554	28,554	28,554	35,623	35,686	36,037	36,037	36,343	36,779	36,842	37,392	37,517	44,473		

住所 横浜市中区港町1-1 2,740.21m²
構造 SRC 20,756.40m²
階数 地下1階地上8階 1959年

※更新期間はBELCAをベースとする。
※更新/修繕価格係数は、建築保全センターを主とする。

凡例
更新
修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦		年次																				計	
					更新・修繕		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年		
					更新	修繕	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年		
					更新	修繕	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目		
空調機	ガス燃焼吸収冷凍機	2重総用 450RT×2台	更新	287,660	20	1,127	324,193	324,193																				
			修繕	1. 冷凍ポンプ等分解整備	5	0.12				19,452							19,452				19,452							
		修繕	2. 制御機器等部品交換	4	0.02				3,242							3,242					3,242							
		更新	35,230	20	1,127	39,704	39,704																					
		修繕	1. 冷凍ポンプ等分解整備	5	0.12					2,382							2,382					2,382						
		修繕	2. 制御機器等部品交換	4	0.02				397							397						397						
		更新	53,453	20	1,225	65,480	65,480															32,741						
		修繕	1. ボールタップ交換	4	0.02					655							655						655					
		修繕	2. 送風機等軸受交換	2	0.00					2,019							2,019						2,019					
		更新	7,518	20	1,225	9,210	9,210															4,604						
	修繕	1. ボールタップ交換	4	0.02					92							92						92						
	修繕	2. 送風機等軸受交換	2	0.08					368							368						368						
	更新	5,760	20	1,005	5,769	5,769															2,895							
	修繕	1. 部品修理	8	0.029												84						84						
	修繕	2. 部品交換	5	0.097					281													281						
	修繕	3. 部品交換	3	0.029												84						84						
	更新	241,090	20	1,272	306,666	203,751																						
	修繕	1. 部品交換	10	0.19												20,123						20,123						
	修繕	2. ファンランナー洗浄	6	0.05												7,697						7,697						
	修繕	3. 加湿管等交換	4	0.11												4,217						4,217						
修繕	4. コイル洗浄	2	0.05																									
更新	69,120	20	1,129	78,036																								
修繕	1. 圧縮機等交換	10	0.34					38,532																				
修繕	2. 圧力開閉弁等交換	7	0.06					4,682							4,682													
修繕	3. 凝縮管洗浄	5	0.04					3,121							3,121													
更新	16,399	20	1.16	19,022	19,022																							
修繕	1. 分解整備	7	0.52												9,892													
修繕	2. 軸受交換	4	0.18					3,424							3,424													
更新	10,396	20	1,175	12,215	12,215																							
修繕	1. 分解整備	7	0.4																									
修繕	2. 軸受交換	4	0.13																									
更新	11,748	25	1.21	14,215																								
修繕	1. バッキン交換	5	0.15																									
更新	25	1,053	0																									
修繕	1. 油面計交換他	10	0.31																									
更新	62,158	25	1,469	91,310	45,655																							
修繕	なし																											
更新	36,050	20	1,474	53,138	26,599																							
修繕	なし																											
更新		20	1,45	0	0																							
修繕	なし																											
更新	18,170	20	1,161	18,773																								
修繕	1. 軸受交換	4	0.12												2,253													
更新	20	1,775	0	0																								
修繕	なし																											
更新	20	1,422	0	0																								
修繕	なし																											
更新	40	1.2	0	0																								
修繕	なし																											
更新	40	1,166	0	0																								
修繕	なし																											
更新	10	1,049	0	0																								
修繕	1. センサ交換	8	0.19												0								0					
更新	15	1,031	0	0																								
修繕	1. 電源ユニット交換	8	0.05												0								0					
小計			合計	852,752			1,037,753	785,954	0	105,873	84	31,763	32,622	2,988	14,742	13,050	62,296	191,562	7,751	13,050	0	17,377	72,910	20,717	0	2,988	60,247	1,435,973

住所 横浜市中区港町1-1 2,740.21m²
構造 SFC 20,756.40m²
階数 地下1階地上8階 1959年

※更新増額はBELCAをベースとする。
※更新/修繕増額は 建築安全センターを主とする。

凡例 更新
 修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦				年																				計
					設計価格(現在価格制戻後)	更新・修繕期間	更新回数	再調達価格	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	
									50年目	60年目	61年目	62年目	63年目	64年目	65年目	66年目	67年目	68年目	69年目	70年目	71年目	72年目	73年目	74年目	75年目	76年目	77年目	78年目	
衛生設備	衛生器具設備	大便器		更新	11,773	30	1,324	18,275																			18,275		
				修繕		10	0.05		914																				914
		小便器		更新	5,293	30	1,243	6,579																				6,579	
				修繕		3	0.03		197			197															197		1,382
		手洗い器		更新	10,420	30	1,075	11,201																				11,201	
				修繕		10	0.21		2,352																			2,352	4,705
				修繕		7	0.05		560																			560	1,680
		洗面化粧台		更新	0	30	1,129	0																				0	
				修繕		10	0.21		0																			0	0
				修繕		7	0.05		0																			0	0
	掃除機		更新	0	30	1,147	0																				0		
			修繕		5	0.03		0																			0	0	
			修繕		3	0.02		0																			0	0	
	清掃し器	ガス清掃器		更新	720	10	1,261	908	908																			1,816	
				修繕		3	0.032																					29	174
		電気清掃器		更新	3,840	10	1,153	4,428	4,428																				8,855
				修繕		7	0.19																					841	1,682
				修繕		5	0.29																					1,284	2,568
	水櫃	受水槽	36m ³ ×2基	更新	13,680	25	1,148	15,705	15,705																			15,705	
				修繕		10	0.12																					1,075	1,075
		高架水槽	20m ³ ×2基	更新	7,800	25	1,148	8,954																				8,954	
	ポンプ	排水ポンプ	2台	更新	1,950	15	1,164	2,270																				2,270	
				修繕		7	0.75																					1,702	5,107
		排水ポンプ	水中ポンプ 20台	更新	2,496	15	1,273	3,177																				3,177	
				修繕		7	0.71																						2,256
配管設備	給水	硬質塩ビライニング鋼管	更新	21,349	25	1,474	31,469	8,146																			31,468		
			修繕																									0	
	給水・給湯	鋼管	更新		30	1,426	0																				0		
			修繕																									0	
	排水管	排水用鋼鉄管(メカニカル)	更新		20	1,399	0	0																			0		
			修繕																								0		
		配管用炭素鋼管(白)	更新		20	1,469	0	0																			0		
			修繕																									0	
	排水用鉛管	更新	40,122	25	1,709	68,569																					68,569		
		修繕																									0		
	消火	配管用炭素鋼管(白)	更新		20	1,469	0	0																			0		
			修繕																								0		
圧力配管用炭素鋼管(白)		更新	132,758	30	1,462	194,093																					194,093		
		修繕																									0		
都市ガス設備				更新	6,192	40	1,783	11,040																		0			
合計				更新	258,392			376,667	33,546	0	0	226	2,007	4,797	226	5,360	0	226	327,374	0	226	0	4,661	3,384	1,284	560	2,770	2,688	389,316
合計				修繕					33,546	33,546	33,546	33,772	35,779	40,576	40,802	46,162	46,162	46,388	373,763	373,763	373,989	373,989	378,651	382,014	383,298	383,858	386,628	389,316	

横浜市役所市会1号棟今後20年間の中期修繕計画

(市会1号棟)

住所 横浜市中区港町1-1 1,598.61m²
 構造 SRC 5,821.59m²
 階数 地下1階地上4階 1959年

単位(千円)

区分	1~5年 修繕更新費用					6~20年 修繕更新費用															計
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	
建築	145,320	0	0	0	0	6,799	0	0	0	0	133,887	0	0	0	0	6,799	0	0	0	0	292,804
電気	13,745	0	0	0	0	2,049	0	0	0	0	392	0	610	3,270	13,299	392	0	1,090	164	665	35,676
空調	232	63,586	66,413	3,697	28	2,543	0	3,815	28	21,619	2,543	0	28	0	3,815	2,543	28	0	0	85,206	256,126
衛生	13,506	0	0	55	378	893	55	1,070	0	55	69,106	0	55	0	0	549	682	352	502	1,689	88,949
防災	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,113	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100,113
合計	172,803	63,586	66,413	3,753	406	12,285	55	4,885	28	21,675	306,042	0	693	3,270	17,114	10,283	710	1,442	666	87,560	773,668
累計	172,803	236,389	302,802	306,554	306,960	319,244	319,300	324,185	324,213	345,888	651,929	651,929	652,622	655,892	673,007	683,290	684,000	685,442	686,108	773,668	

横浜市役所市会1号棟 今後20年間の長期修繕費用(単位:千円)



今後20年間の費用長期修繕費用			
区分	A(1年以内)	B(2~20年以内)	合計
建築	145,320	147,484	292,804
電気	13,745	21,931	35,676
空調	232	255,894	256,126
衛生	13,506	75,443	88,949
防災	0	100,113	100,113
合計	172,803	600,864	773,668

1-2 今後20年長期修繕計画(建築)

(市会1号棟)

住所 横浜市中区港町1-1 1,598.61m²
 構造 SFC 5,821.59m²
 階数 地下1階地上4階 1959年

※更新期間はBELCAをベースとする。
 ※更新/修繕箇所係数は、建築安全センターを主とする。

凡例
 更新
 修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦																				計			
					西暦			2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年		2035年	2036年	2037年
					59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年				
					更新年数	修繕単価係数	再調達価格	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目		18年目	19年目	20年目
外部仕上げ	屋上床	露出シート防水(加硫ゴム系)	接着工法 t=1.2mm	更新時期	31,091	20	1,377	42,812	42,812																42,812			
				修繕時期	5	0.065					2,783						2,783										2,783	
				修繕時期	5	0.015					642						642										642	
		バルコニー床	露出シート防水(加硫ゴム系)	接着工法 t=1.2mm	更新時期	6,379	20	1,377	8,784	8,784																8,784		
					修繕時期	5	0.065					571						571										571
					修繕時期	5	0.015					132						132										132
	外壁タイル張り	磁器質タイル仕上げ (コンクリート打ち込み)	磁器質・小口・平	更新時期	35,843	50	1,321	47,349																	47,349			
				修繕時期	5	0.005			237								237										237	
	外壁シーリング	シーリング	ポリサルファイド	更新時期	13,029	15	3,516	45,810	45,810									45,810								45,810		
				修繕時期	なし																							
	窓周りシーリング	シーリング	ポリサルファイド	更新時期	13,611	15	3,516	47,856	45,810									45,810								45,810		
				修繕時期	なし																							
	外壁塗装	吹き付け仕上げ	珪藻土付E	更新時期	13,691	30	2,727	37,335									37,335								37,335			
				修繕時期	5	0.05		1,867									1,867										1,867	
				合計	113,644			229,946	145,320	0	0	0	0	0	6,799	0	0	0	0	133,887	0	0	0	0	6,799	0	292,804	
								145,320	145,320	145,320	145,320	145,320	152,118	152,118	152,118	152,118	152,118	286,006	286,006	286,006	286,006	286,006	292,804	292,804	292,804	292,804	292,804	

住所 横浜市中区港町1-1 1,598.61m2
構造 SRC 5,821.59m2
階数 地下1階地上4階 1959年

※更新期間はBELCAをベースとする。
※更新/修繕単価係数は、建築保全センターを主とする。

凡例
更新
修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦		年次																				計				
					更新		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年					
					更新	修繕	59年	60年	61年	62年	63年	64年	65年	66年	67年	68年	69年	70年	71年	72年	73年	74年	75年	76年	77年	78年					
					更新	修繕	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目					
空調機	ガス燃焼式冷暖温水機	更新	20	1,127	0	0																					0				
							1. 冷凍ポンプ等分解整備	5	0.12																						
		修繕	4	0.02																					0						
					2. 制御機器等部品交換	4	0.02																								
		更新	20	1,127				0	0																					0	
					1. 冷凍ポンプ等分解整備	5	0.12																								
	修繕	4	0.02																					0							
				2. 制御機器等部品交換	4	0.02																									
	更新	20	1,225				0	0																					0		
				1. ボールタップ交換	4	0.02																									
	修繕	2	0.00																								0				
				2. 送風機等軸受交換	2	0.00																									
更新	20	1,225	0				0																					0			
				1. ボールタップ交換	4	0.02																									
修繕	2	0.08																					0								
			2. 送風機等軸受交換	2	0.08																										
更新	15	1,005				0	0																					0			
			1. 部品修理	8	0.029																										
								修繕	5	0.097																					
2. 部品交換	3	0.029																													
			更新	20	1,272	0	0																					0			
1. 部品交換	10	0.19																													
								修繕	7	0.05																					
											2. ファンランナー洗浄	4	0.11																		
			3. 加温管等交換	2	0.05																										
更新	56,321	20				1,129	63,586																					63,586	127,173		
			1. 圧縮機等交換	10	0.34																										
								修繕	7	0.06																					
2. 圧力開閉器等交換	5	0.04																													
			3. 凝結器洗浄	20	1.16	0	0																					0			
更新	7	0.52																													
			修繕	4	0.18																					0					
2. 軸受交換	4	0.18																													
			更新	20	1,175	0	0																					0			
1. 分解整備	7	0.4																													
			修繕	4	0.13																					0					
2. 軸受交換	4	0.13																													
			更新	25	1.21	0	0																					0			
1. バックシール交換	5	0.15																													
			更新	25	1,053	0	0																					0			
1. 油面計交換他	10	0.31																													
			更新	25	1,469	0	0																					0			
修繕	なし																														
			更新	45,057	20	1,474	66,413																					66,413	66,413		
修繕	なし																														
			更新	20	1.45	0	0																					0			
修繕	なし																														
			更新	200	20	1,161	232																					232	232		
修繕	4	0.12																													
			更新	20	1,775	0	0																					0			
修繕	なし																														
			更新	2,600	20	1,422	3,697																					3,697	3,697		
修繕	なし																														
			更新	40	1.2	0	0																					0			
修繕	なし																														
			更新	40	1,166	0	0																					0			
修繕	なし																														
			更新	10	1,049	0	0																					0			
修繕	1	0.19																													
			更新	15	1,031	0	0																					0			
修繕	1	0.05																													
			リ計		合計		104,178		133,929	232	63,586	66,413	3,697	28	2,543	0	3,815	28	21,619	2,543	0	28	0	3,815	2,543	28	0	0	85,206	256,126	

横浜市役所中庭棟今後20年間の中長期修繕計画 (中庭棟)

住所 横浜市中区港町1-1 1,820.30㎡
 構造 S造 664.34㎡
 階数 地下1階地上1階 2009年

単位(千円)

区分	1~5年 修繕更新費用					6~20年 修繕更新費用															計
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	
	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	
建築	4,070	0	0	0	0	14	0	0	0	0	22,675	0	0	0	0	14	0	0	0	0	26,772
電気	1,254	0	0	627	0	13,233	0	0	31	0	7,044	0	125	31	627	785	0	1,317	31	25,136	
空調	2,086	0	0	6,449	190	759	0	1,138	190	0	759	32,568	0	0	0	190	759	0	1,138	46,224	
衛生	7,375	988	0	46	1,220	1,313	2,802	890	0	4,474	1,803	80	46	1,957	689	607	6,746	49	1,577	32,694	
防災	0	0	0	0	9,430	0	0	0	0	0	5,422	0	0	0	0	0	0	0	5,422	20,274	
合計	14,786	988	0	7,122	10,840	15,319	2,802	2,028	221	4,474	37,702	32,648	171	1,988	1,316	1,596	7,505	1,366	8,168	151,100	
累計	14,786	15,774	15,774	22,896	33,736	49,055	51,857	53,886	54,106	58,580	96,283	128,930	129,102	131,089	132,405	134,001	141,506	142,872	151,040	151,100	

横浜市役所中庭棟 今後20年間の長期修繕費用(単位:千円)



■建築 ■電気 ■空調 ■衛生 ■防災

今後20年間の費用長期修繕費用			
区分	A(1年以内)	B(2~20年以内)	合計
建築	4,070	22,702	26,772
電気	1,254	23,882	25,136
空調	2,086	44,138	46,224
衛生	7,375	25,319	32,694
防災	0	20,274	20,274
合計	14,785	136,315	151,100

1-4 横浜市役所庁舎棟 今後20年長期修繕計画(空調) (中庭棟)

住所 横浜市中区港町1-1 1,820.30㎡
 構造 S造 664.34㎡
 階数 地下1階地上1階 2009年

※更新周期はBELCAをベースとする。
 ※更新/修繕価格係数は 建築保全センターを主とする。

凡例  更新
 修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦		年数																				計
					更新		2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年	2037年	
					更新	修繕	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	27年	28年	
					更新	修繕	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目	20年目	
空調機	エアハンドリングユニット			更新	20	1,272	0																				
				修繕	1.部品交換	10	0.19																				
					2.ファンランナー洗浄	7	0.05																				
					3.加温管等交換	4	0.11																				
	空冷パッケージ	8系統	更新	16,800	20	1,129	18,967										18,967										
			修繕	1.圧縮機等交換	12	0.34				6,449																	
				2.圧力調整弁等交換	7	0.06					1,138															1,138	
				3.蒸発器洗浄	5	0.04						709														709	
	ポンプ	冷凍水ポンプ	更新	20	1.16	0																					
			修繕	1.分解整備	7	0.52																					
		冷却水ポンプ		更新	20	1.175	0																				
			修繕	1.分解整備	7	0.4																					
ヘッド・タンク	冷凍水ヘッド	更新		25	1.21	0																					
		修繕	1.パッキン交換	5	0.15																						
	配管		更新	26	1,053	0																					
		修繕	1.油圧計交換他	10	0.31																						
配管設備	冷凍水・冷却水・ドレン・動液		更新	25	1,469	0																					
		修繕	なし																								
	空調		更新	7,200	20	1,474	10,613											10,613									
		修繕	なし																								
送風機	シロッコ・軸流送風機		更新	20	1.45	0																					
		修繕	なし																								
	換気扇・天井扇		更新	1,362	20	1,161	1,581												1,581								
		修繕	1.軸受交換	4	0.12					190															190		
ダクト	空調・換気		鋼板製ダクト	更新	40	1.2	0																				
		修繕		なし																							
	排気口		吹出口・吸込口	更新	40	1,165	0																				
		修繕		なし																							
自動制御設備	自動制御機器		自動制御(電子式)	更新	10	1,049	0																				
		修繕		1. センサ交換	8	0.19																					
	自動制御機器		更新	15	1,031	0																					
		修繕	1.電源ユニット交換	8	0.05																						
小計				26,352			32,568	2,086	0	0	6,449	190	759	0	1,138	190	0	759	32,568	0	0	0	190	759	0	1,138	0
合計							2,086	2,086	2,086	8,535	8,725	9,484	9,484	10,622	10,811	10,811	11,570	44,138	44,138	44,138	44,327	45,086	45,086	46,224	46,224		

1-6 今後20年長期修繕計画(防災) (中庭棟)

住所 横浜市中区港町1-1 1,820.30㎡ ※更新周期はBELCAをベースとする。
 構造 S造 664.34㎡ ※更新/修繕箇所は 建築安全センターを主とする。
 階数 地下1階地上1階 2009年

凡例 更新
 修繕

単位(千円)

区分	中分類	小分類	寸法・仕様	更新・修繕	西暦		6~20年 修繕更新費用																				計	
					年数			2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年	2030年	2031年	2032年	2033年	2034年	2035年	2036年		2037年
					今後の年数	修繕単価係数	再調達価格	1年目	2年目	3年目	4年目	5年目	6年目	7年目	8年目	9年目	10年目	11年目	12年目	13年目	14年目	15年目	16年目	17年目	18年目	19年目		20年目
					修繕	更新×係数																						
防災	防災防犯	自動火災報知機	感知器・防犯機器	更新	15	1.033	9,430					9,430																
				修繕	15	-	-																					
				更新	20	1.033	5,422										5,422								5,422			
				修繕	-	-	-																					
小計							0	0	0	0	9,430	0	0	0	0	0	0	5,422	0	0	0	0	0	0	5,422	0		
累計							0	0	0	0	9,430	9,430	9,430	9,430	9,430	9,430	9,430	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	20,274	20,274		
消防設備	屋内消火栓・補助放水栓	更新	30	1,579	0																							
						修繕																						
		更新	30	1,579	0																							
						修繕																						
		更新	30	1,65	0																							
						修繕																						
		更新	40	1,65	0																							
						修繕	なし																					
小計							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
累計							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			
小計							0	0	0	0	9,430	0	0	0	0	0	5,422	0	0	0	0	0	0	0	5,422	0		
累計							0	0	0	0	9,430	9,430	9,430	9,430	9,430	9,430	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	14,852	20,274	20,274		