

# 宇都宮大学インフラ長寿命化計画（個別施設計画）

---

平成30年3月

財務部施設課

## 目 次

<b>I 総則</b>	
1 背景・目的	2
2 計画期間	3
3 関連計画	3
4 個別施設計画の位置づけ	3
5 対象施設	4
6 財源	7
<b>II 長寿命化改修と計画的な保全</b>	
1 従来型の改修・改築	9
2 長寿命型の改修	9
3 長寿命化改修の実施計画	10
<b>III 実態の把握</b>	
1 点検部位と改修周期	13
2 老朽化状況の調査方法	
(1) 文献調査	13
(2) 現地調査	14
3 調査結果の評価	16
<b>IV 費用の算出</b>	
1 長寿命化改修等の単価	18
2 中規模改修の単価	
(1) 各部位の仕様	18
(2) 各部位の更新等単価の算出	18
3 残存不具合率（FCI）の算出	19
<b>V 個別施設の状態等</b>	
1 劣化状況及び対策費用	21
<b>VI 中長期修繕計画の作成</b>	
1 対策の優先順位の考え方	23
2 長寿命化改修のコストの見通し	24
(1) 従来型改修（改築中心）	25
(2) 長寿命化改修	26
(3) 長寿命化改修（条件付）	27
4 長寿命化改修等対策施設一覧	29
5 施設整備年次計画	30

# I 総則

## 1 背景・目的

本学施設の現状は、宇都宮大学インフラ長寿命化計画（行動計画）（以下、「行動計画」という。）にて取りまとめたとおり、施設の延床面積のうち老朽施設（築後 25 年以上経過の未改修建物）は約 37,000 m<sup>2</sup>（全体の 22%）となっており、10 年後には、老朽施設が約 70,000 m<sup>2</sup>（全体の 42%）に増加するなど、施設の老朽化対策が喫緊の課題となっている。このような現状から、施設を適切なメンテナンスサイクルにより維持管理を行い、施設整備に係るトータルコストの縮減、予算の平準化及び対策費用の確保を行い、安心安全な教育研究環境の整備が求められている。

大学施設は、学生・教職員の教育研究活動の場であるとともに、産学官連携や国際交流の推進の場、多様な利用者が活動し交流する公共性のある空間として地域に開かれた生涯学習の場、災害時の防災拠点としての機能も期待されている。さらに、大学の機能強化の視点として、強み・特色の重点化や人材育成機能の強化等の取り組みを進める上での施設面からの対応も急務となっている。

しかし、老朽化対策としての施設整備方針を従来のような建て替えを中心とすると今後、昭和 40～50 年代にかけて一斉に整備された施設が次々と建て替え時期を迎えることになり、建て替えに伴う多額の費用が短期間に集中して、本学の財政に過大な負担が生じることが想定される。

このため、施設整備方針に施設の長寿命化という考え方を取り入れ、効率的なメンテナンスサイクルの構築や予防保全的な改修工事の実施等により、施設の機能を維持・向上しながら、これまで以上に長く使い続けることで、施設あたりのライフサイクルコストを縮減し、財政負担の軽減と平準化を図っていくことが必要である。

以上のような背景と目的を踏まえ、大学施設の長寿命化を推進していくための指針となる「宇都宮大学インフラ長寿命化計画（個別施設計画）」（以下、「本計画」という。）を策定する。

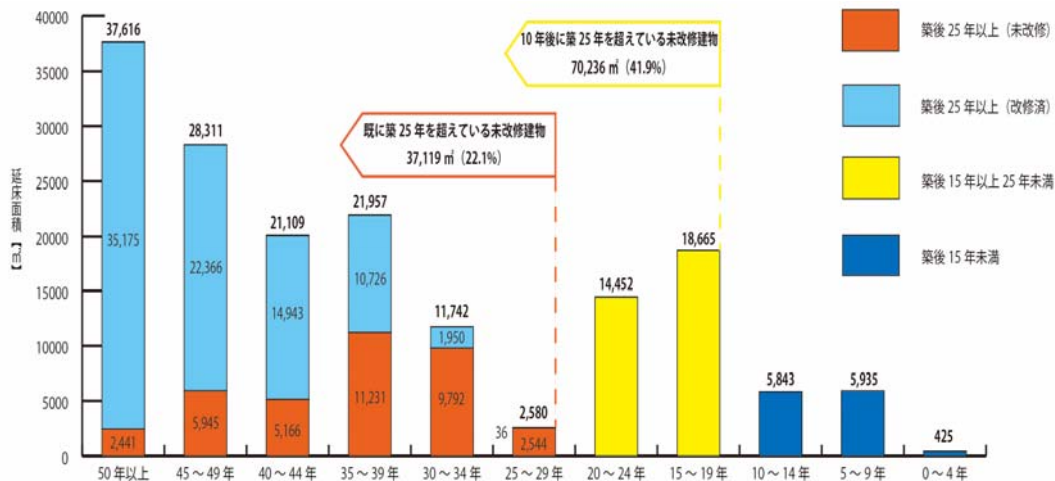


図 1-1 建築年度別延床面積（平成 28 年 5 月現在）

## 2 計画期間

計画期間は、長寿命化の推進による財政的な効果について、長期的な視点で検証する必要があることから、平成 30 年度（2018 年度）から平成 49 年度（2037 年）までの 20 年間とする。

なお、本計画は社会情勢や教育研究環境の変化等への対応が必要となった場合は、計画期間に関わらず適宜、見直しを行うものとする。

## 3 関連計画

本計画に関連する主な計画を図 1-2 に示す。

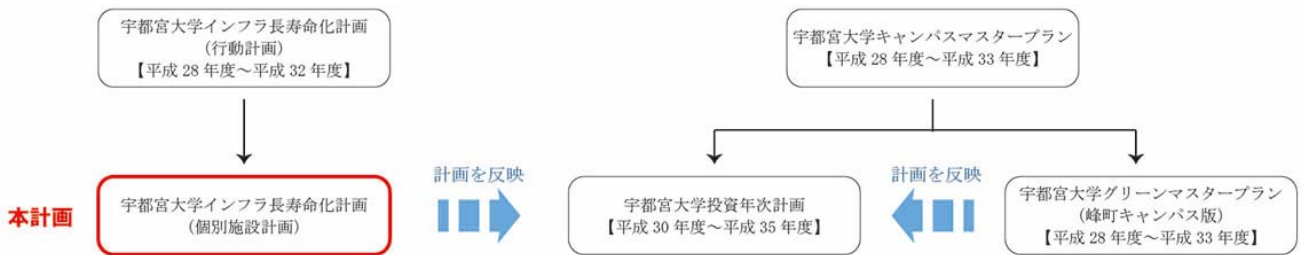


図 1-2 関連計画

## 4 個別施設計画の位置づけ

行動計画に基づき、対象施設ごとに状態（劣化・損傷の状況）、整備内容と実施時期及び整備費用等を施設ごとに取りまとめるものとする。



図 1-3 本計画の位置づけ

## 5 対象施設

本計画の対象施設は、延床面積約 147,675 m<sup>2</sup>、全 84 棟である。対象施設の位置を図 1-3 に、所在地と保有面積を表 1-1 に示す。

ただし、下記に該当する建物については、施設の利用方針等に応じて個別施設計画を別途作成するものとし、該当する施設を表 1-2 に示す。

- ① 歴史的建造物
- ② 今後継続的な使用が見込まれない建物
- ③ 概ね延床面積 100 m<sup>2</sup>未満の建物
- ④ 倉庫等の常時人がいない建物
- ⑤ 職員宿舍



図 1-4 キャンパスの配置図

表 1-1 対象施設の所在地と保有面積

番号	所在地	棟名称	建築年	構造	地上階	地下階	建築面積	延床面積	経年
1	峰町	峰町1号館	1952年	R	4F	0F	3,658㎡	11,135㎡	65年
2	峰町	峰町2号館	1956年	R	3F	1F	1,472㎡	4,754㎡	61年
3	峰町	第1体育館	1959年	S	2F	0F	1,125㎡	1,361㎡	58年
4	峰町	峰町5号館A棟	1965年	R	5F	0F	613㎡	3,034㎡	52年
5	峰町	峰町5号館B棟	1970年	R	3F	0F	1,032㎡	1,940㎡	47年
6	峰町	峰町5号館C棟	1976年	R	5F	0F	644㎡	3,192㎡	41年
7	峰町	本部庁舎	1967年	R	3F	1F	802㎡	2,348㎡	50年
8	峰町	峰町8号館A棟	1972年	R	3F	0F	583㎡	1,750㎡	45年
9	峰町	峰町8号館B棟	1972年	R	5F	0F	705㎡	3,453㎡	45年
10	峰町	峰町8号館C棟	1968年	R	5F	1F	729㎡	3,802㎡	49年
11	峰町	峰町8号館E棟	1973年	R	5F	0F	440㎡	1,508㎡	44年
12	峰町	峰町8号館F棟	1977年	R	2F	0F	270㎡	532㎡	40年
13	峰町	峰町8号館G棟（機械工場）	1968年	R	1F	0F	164㎡	164㎡	49年
14	峰町	図書館	1968年	R	3F	0F	1,253㎡	7,331㎡	49年
15	峰町	工作実験室	1970年	S	1F	0F	1,466㎡	1,466㎡	47年
16	武道場	武道場	1971年	R	2F	0F	438㎡	870㎡	46年
17	峰町	U U プラザ	1971年	S	2F	0F	660㎡	913㎡	46年
18	峰町	峰町8号館D棟	1972年	R	1F	0F	271㎡	271㎡	45年
19	峰町	峰町7号館	1972年	R	2F	0F	358㎡	740㎡	45年
20	峰町	雑草と里山の科学教育研究センター	1974年	R	2F	0F	584㎡	1,202㎡	43年
21	峰町	峰町4号館A棟	1979年	R	4F	0F	930㎡	3,485㎡	38年
22	峰町	峰町6号館	1981年	R	5F	0F	1,167㎡	4,419㎡	36年
23	峰町	峰町4号館C棟	1987年	R	1F	0F	462㎡	453㎡	30年
24	峰町	大学会館	1993年	R	2F	0F	1,522㎡	2,641㎡	24年
25	峰町	第2体育館	1994年	S	1F	0F	938㎡	938㎡	23年
26	峰町	プール更衣室	1994年	R	1F	0F	231㎡	231㎡	23年
27	峰町	峰町3号館	1997年	R	3F	0F	479㎡	1,372㎡	20年
28	峰町	峰町4号館B棟	1997年	R	5F	0F	541㎡	2,651㎡	20年
29	峰町	農業施設実験棟	1999年	S	1F	0F	317㎡	317㎡	18年
30	峰町	環境調節実験棟（温室除く）	2001年	R	2F	0F	666㎡	941㎡	16年
31	峰町	ゲノミクス研究棟	2002年	R	3F	0F	664㎡	1,999㎡	15年
32	峰町	課外活動共用施設	2004年	S	2F	0F	852㎡	1,643㎡	13年
33	峰町	学務棟	2008年	S	2F	0F	716㎡	1,513㎡	9年
<b>峰町団地 計</b>							<b>26,752㎡</b>	<b>74,369㎡</b>	
34	陽東	陽東2号館	1962年	R	3F	0F	2,978㎡	1,522㎡	55年
35	陽東	陽東3号館	1962年	R	3F	0F	538㎡	1,637㎡	55年
36	陽東	陽東4号館	1973年	R	4F	0F	1,103㎡	4,301㎡	44年
37	陽東	陽東7号館	1967年	R	4F	0F	908㎡	3,583㎡	50年
38	陽東	保健管理センター陽東分室	1963年	R	1F	0F	316㎡	316㎡	54年
39	陽東	ものづくり創成工学センター	1968年	R	1F	0F	208㎡	208㎡	49年
40	陽東	陽東4号館別棟（電子計算機室）	1968年	R	1F	0F	372㎡	778㎡	49年
41	陽東	陽東6号館	1967年	R	1F	0F	523㎡	523㎡	50年
42	陽東	雷鳴寮	1964年	R	3F	0F	811㎡	1,315㎡	53年
43	陽東	図書館陽東分室	1972年	R	1F	0F	944㎡	1,321㎡	45年
44	陽東	陽東1号館	1975年	R	4F	0F	1,258㎡	2,202㎡	42年
45	陽東	陽東体育館	1976年	S	1F	0F	1,067㎡	1,067㎡	41年
46	陽東	陽東8号館	1980年	R	5F	0F	884㎡	4,265㎡	37年
47	陽東	地域デザイン科学部実験棟	1980年	R	1F	0F	497㎡	497㎡	37年
48	陽東	石井会館	1985年	R	2F	0F	907㎡	1,305㎡	32年
49	陽東	総合メディア基盤センター	1987年	R	1F	0F	411㎡	404㎡	30年
50	陽東	地域共生研究開発センター	1993年	R	3F	0F	333㎡	984㎡	24年
51	陽東	地域共生研究開発センター（大型実験室）	1993年	R	1F	0F	150㎡	150㎡	24年
52	陽東	陽東9号館（情報工学科）	1995年	SR	6F	0F	1,003㎡	4,374㎡	22年
53	陽東	コラボレーション・センター	1999年	R	3F	0F	1,126㎡	2,387㎡	18年
54	陽東	陽東10号館	2000年	SR	7F	0F	1,510㎡	6,711㎡	17年
55	陽東	陽東2号館（総合研究棟）	2004年	R	3F	0F	717㎡	1,955㎡	13年
56	陽東	陽東寮	2007年	S	3F	0F	657㎡	1,882㎡	10年
57	陽東	オプティクス教育研究センター	2009年	R	4F	0F	504㎡	1,984㎡	8年
58	陽東	陽東11号館	2017年	R	3F	0F	816㎡	1,909㎡	0年
59	陽東	REAL	2017年	S	2F	0F	798㎡	1,387㎡	0年
60	陽東	地域資源活用ラボラトリー棟	2017年	S	1F	0F	124㎡	124㎡	0年
<b>陽東団地 計</b>							<b>21,463㎡</b>	<b>49,091㎡</b>	
61	松原	中学校校舎	1961年	R	2F	0F	2,382㎡	4,194㎡	56年
62	松原	中学校体育館	1964年	S	2F	0F	1,143㎡	776㎡	53年
63	松原	中学校武道場	2011年	R	1F	0F	410㎡	410㎡	6年
64	松原	小学校校舎	1966年	R	2F	0F	2,885㎡	5,194㎡	51年
65	松原	小学校体育館	1966年	S	2F	0F	686㎡	810㎡	51年
66	松原	幼稚園舎	1973年	R	1F	0F	932㎡	932㎡	44年
<b>松原団地 計</b>							<b>8,438㎡</b>	<b>12,316㎡</b>	
67	宝木	管理部及び小中校舎	1971年	R	2F	0F	1,278㎡	1,600㎡	46年
68	宝木	高等部校舎	1978年	R	2F	0F	272㎡	544㎡	39年
69	宝木	作業棟	1978年	R	1F	0F	293㎡	293㎡	39年
70	宝木	体育館	1978年	S	1F	0F	510㎡	510㎡	39年
71	宝木	日常生活訓練棟	1983年	R	2F	0F	392㎡	693㎡	34年
72	宝木	ギャラリー棟	2014年	R	2F	0F	110㎡	186㎡	3年
<b>宝木団地 計</b>							<b>2,855㎡</b>	<b>3,826㎡</b>	
73	石井町第2	第1寮	1964年	R	3F	0F	365㎡	981㎡	53年
74	石井町第2	第2寮	1965年	R	3F	0F	397㎡	1,171㎡	52年
75	石井町第2	国際交流会館A棟	1989年	R	5F	0F	431㎡	1,143㎡	28年
76	石井町第2	国際交流会館B棟	1989年	R	2F	0F	134㎡	227㎡	28年
77	石井町第2	国際交流会館C棟	1998年	R	5F	0F	127㎡	559㎡	19年
78	石井町第2	国際交流会館D棟	1998年	R	2F	0F	152㎡	227㎡	19年
<b>石井町第2団地 計</b>							<b>1,606㎡</b>	<b>4,308㎡</b>	
79	船生	教室・標本室	1972年	B	1F	0F	169㎡	169㎡	45年
80	船生	管理棟	1979年	R	3F	0F	204㎡	540㎡	38年
81	船生	愛山寮	1994年	R	2F	0F	270㎡	540㎡	23年
<b>船生団地 計</b>							<b>643㎡</b>	<b>1,249㎡</b>	
82	戦場ヶ原	日光自然ふれあいハウス	1981年	R	2F	0F	341㎡	600㎡	36年
<b>戦場ヶ原団地 計</b>							<b>341㎡</b>	<b>600㎡</b>	
83	下龍谷	管理舎	1982年	R	2F	0F	628㎡	1,317㎡	35年
84	下龍谷	学生宿泊所	1984年	R	2F	0F	349㎡	599㎡	33年
<b>下龍谷団地 計</b>							<b>977㎡</b>	<b>1,916㎡</b>	
<b>合 計</b>							<b>63,075㎡</b>	<b>147,675㎡</b>	

表 1-2 対象外施設の所在地と保有面積

① 歴史的建造物									
番号	所在地	名称	建築年	構造	地上階	地下階	建築面積	延床面積	経年
1	峰町	峰ヶ丘講堂	1924年	W	2F	0F	388 m <sup>2</sup>	600 m <sup>2</sup>	93年
2	峰町	旧図書館	1924年	B	2F	0F	219 m <sup>2</sup>	433 m <sup>2</sup>	93年
① 歴史的建造物 計							607 m <sup>2</sup>	1,033 m <sup>2</sup>	
② 今後継続的な利用が見込まれない施設									
番号	所在地	名称	建築年	構造	地上階	地下階	建築面積	延床面積	経年
3	陽東	ボイラ室	1962年	S	1F	0F	128 m <sup>2</sup>	128 m <sup>2</sup>	59年
4	陽東	学部クラブハウス	1962年	W	2F	0F	129 m <sup>2</sup>	224 m <sup>2</sup>	52年
5	陽東	クラブハウス物置	1965年	W	1F	0F	3 m <sup>2</sup>	3 m <sup>2</sup>	52年
6	陽東	R C 信舎1号棟	1970年	R	5F	0F	346 m <sup>2</sup>	1,732 m <sup>2</sup>	47年
7	陽東	R C 信舎ポンベ室1	1970年	B	1F	0F	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	47年
8	陽東	R C 信舎2号棟	1974年	R	5F	0F	347 m <sup>2</sup>	1,713 m <sup>2</sup>	43年
9	陽東	R C 信舎ポンベ室2	1974年	B	1F	0F	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	43年
10	陽東	R C 信舎ポンベ室	1985年	R	1F	0F	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	32年
② 今後継続的な利用が見込まれない施設 計							983 m <sup>2</sup>	3,831 m <sup>2</sup>	
③ 概ね延床面積100㎡未満の建物									
番号	所在地	名称	建築年	構造	地上階	地下階	建築面積	延床面積	経年
11	峰町	寮留室	1925年	B	1F	0F	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	92年
12	峰町	運転手控室	1960年	W	1F	0F	31 m <sup>2</sup>	31 m <sup>2</sup>	57年
13	峰町	体育館便所	1990年	W	1F	0F	48 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	27年
14	峰町	農学ポンベ室	1960年	B	1F	0F	28 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	57年
15	峰町	農舎	1962年	W	1F	0F	50 m <sup>2</sup>	50 m <sup>2</sup>	53年
16	峰町	弓道場	1965年	W	1F	0F	66 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>	52年
17	峰町	的場	1965年	W	1F	0F	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	52年
18	峰町	守衛所	1968年	B	1F	0F	43 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	49年
19	峰町	工場作環境調整室	1971年	B	1F	0F	39 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	46年
20	峰町	薬品庫	1972年	B	1F	0F	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	45年
21	峰町	倉庫	1972年	B	1F	0F	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	45年
22	峰町	倉庫	1971年	B	2F	0F	46 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	46年
23	峰町	体育器具室	1973年	B	1F	0F	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	44年
24	峰町	体育器具室	1973年	B	1F	0F	60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	44年
25	峰町	教育ポンベ室1	1977年	B	1F	0F	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	39年
26	峰町	小動物飼育室	1975年	B	1F	0F	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	42年
27	峰町	美術科演習場	1977年	S	1F	0F	36 m <sup>2</sup>	36 m <sup>2</sup>	40年
28	峰町	車庫物置	1978年	S	1F	0F	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	39年
29	峰町	講義ポンベ室	1979年	B	1F	0F	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	38年
30	峰町	本部油庫	1977年	B	1F	0F	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	38年
31	峰町	運動場更衣室	1980年	S	1F	0F	81 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>	37年
32	峰町	雑草科学油庫	1980年	B	1F	0F	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	37年
33	峰町	教育ポンベ室2	1981年	B	1F	0F	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	36年
34	峰町	教育ポンベ室	1982年	B	1F	0F	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	35年
35	峰町	教育ポンベ室	1982年	B	1F	0F	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	35年
36	峰町	部室	1982年	S	1F	0F	84 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	35年
37	峰町	農業気象観測室	1986年	B	1F	0F	15 m <sup>2</sup>	15 m <sup>2</sup>	31年
38	峰町	苗畑実験室	1986年	B	1F	0F	27 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>	31年
39	峰町	部室	1983年	S	1F	0F	77 m <sup>2</sup>	77 m <sup>2</sup>	28年
40	峰町	雑草科学電気室	1993年	S	1F	0F	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	25年
41	峰町	中動物飼育室	2001年	S	1F	0F	59 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	16年
42	峰町	馬場堆肥舎	2003年	B	1F	0F	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	14年
43	峰町	峰ヶ丘講堂トイレ	2008年	W	1F	0F	31 m <sup>2</sup>	28 m <sup>2</sup>	9年
44	陽東	フェアマースハウス	1963年	B	2F	0F	104 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	54年
45	陽東	倉庫	1963年	B	2F	0F	43 m <sup>2</sup>	91 m <sup>2</sup>	54年
46	陽東	倉庫	1962年	S	1F	0F	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	55年
47	陽東	ポンベ室1	1969年	R	1F	0F	95 m <sup>2</sup>	95 m <sup>2</sup>	48年
48	陽東	発電機室	1969年	R	1F	0F	45 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>	48年
49	陽東	薬品庫	1967年	B	1F	0F	22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	50年
50	陽東	体育器具庫	1964年	B	1F	0F	92 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>	53年
51	陽東	薬品庫	1975年	B	1F	0F	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>	42年
52	陽東	廃液処理室	1975年	B	1F	0F	52 m <sup>2</sup>	52 m <sup>2</sup>	42年
53	陽東	ポンベ室2	1976年	B	1F	0F	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	41年
54	陽東	ポンベ室3	1977年	B	1F	0F	8 m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	37年
55	陽東	ポンベ室4	1980年	B	1F	0F	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	37年
56	陽東	倉庫	1981年	B	1F	0F	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	36年
57	陽東	部室	1982年	S	1F	0F	68 m <sup>2</sup>	68 m <sup>2</sup>	35年
58	陽東	守衛所	2000年	R	1F	0F	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	17年
59	陽東	車庫	2000年	S	1F	0F	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	17年
60	松原	物置	1963年	W	1F	0F	59 m <sup>2</sup>	59 m <sup>2</sup>	54年
61	松原	物置	1975年	B	1F	0F	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	42年
62	松原	硝子室	1972年	S	1F	0F	6 m <sup>2</sup>	6 m <sup>2</sup>	45年
63	松原	ポンベ室1	1977年	B	1F	0F	13 m <sup>2</sup>	13 m <sup>2</sup>	40年
64	松原	フルポンベ室	1978年	B	1F	0F	43 m <sup>2</sup>	39 m <sup>2</sup>	39年
65	松原	ポンベ室2	1981年	B	1F	0F	26 m <sup>2</sup>	26 m <sup>2</sup>	36年
66	松原	電気室	1984年	R	1F	0F	30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>	33年
67	松原	フル附属室	1988年	B	1F	0F	76 m <sup>2</sup>	70 m <sup>2</sup>	29年
68	宝木	ポンベ室	1978年	B	1F	0F	10 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	39年
69	船生	作業所	1960年	W	1F	0F	75 m <sup>2</sup>	75 m <sup>2</sup>	59年
70	船生	4号信舎	1965年	W	1F	0F	38 m <sup>2</sup>	38 m <sup>2</sup>	52年
71	船生	堆肥舎	1977年	R	1F	0F	96 m <sup>2</sup>	96 m <sup>2</sup>	40年
72	船生	油庫	1985年	B	1F	0F	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>	32年
73	船生	物置	2005年	S	1F	0F	57 m <sup>2</sup>	57 m <sup>2</sup>	12年
74	龍谷	硝子室	1987年	B	1F	0F	12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>	36年
75	龍谷	ポンベ室	1982年	B	1F	0F	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	35年
76	龍谷	ポンベ室1	1982年	B	1F	0F	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>	35年
77	龍谷	ポンベ室2	1982年	B	1F	0F	5 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>	35年
78	龍谷	油庫	1983年	R	1F	0F	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	34年
79	龍谷	衛生舎	1983年	S	1F	0F	78 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>	34年
80	龍谷	鶏舎2号	1983年	B	1F	0F	69 m <sup>2</sup>	69 m <sup>2</sup>	34年
81	龍谷	気象観測室	1984年	R	1F	0F	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	33年
82	龍谷	園芸資材室	1984年	S	1F	0F	63 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	33年
83	龍谷	果樹資材室	1984年	S	1F	0F	42 m <sup>2</sup>	42 m <sup>2</sup>	33年
84	龍谷	機庫	1984年	B	1F	0F	14 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	33年
85	龍谷	牧草乾燥舎	1985年	S	1F	0F	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	32年
③ 概ね延床面積100㎡未満の建物 計							2,887 m <sup>2</sup>	2,930 m <sup>2</sup>	
④ 倉庫等の常時人がいない建物									
番号	所在地	名称	建築年	構造	地上階	地下階	建築面積	延床面積	経年
86	峰町	車庫(普通車用)	1942年	B	1F	0F	185 m <sup>2</sup>	185 m <sup>2</sup>	75年
87	峰町	車庫(バス)	1966年	B	1F	0F	150 m <sup>2</sup>	150 m <sup>2</sup>	51年
88	峰町	書類庫(西倉庫)	1967年	R	2F	0F	57 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	50年
89	峰町	雑草科学温室	1968年	S	1F	0F	369 m <sup>2</sup>	240 m <sup>2</sup>	49年
90	峰町	農舎	1971年	W	1F	0F	275 m <sup>2</sup>	119 m <sup>2</sup>	46年
91	峰町	養蚕室	1975年	R	1F	0F	182 m <sup>2</sup>	182 m <sup>2</sup>	42年
92	峰町	自動車部部室	1978年	S	1F	0F	112 m <sup>2</sup>	112 m <sup>2</sup>	39年
93	峰町	雑草科学温室	1980年	S	2F	0F	114 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>	37年
94	峰町	教育学部倉庫	1994年	S	1F	0F	58 m <sup>2</sup>	116 m <sup>2</sup>	23年
95	峰町	硝子室	1994年	B	1F	0F	101 m <sup>2</sup>	101 m <sup>2</sup>	23年
96	峰町	環境調節実験棟温室	2001年	S	1F	0F	265 m <sup>2</sup>	265 m <sup>2</sup>	16年
97	宝木	フル更衣室	1994年	R	1F	0F	120 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	23年
98	船生	木工所	1943年	W	1F	0F	230 m <sup>2</sup>	230 m <sup>2</sup>	74年
99	船生	倉庫	1960年	W	1F	0F	106 m <sup>2</sup>	106 m <sup>2</sup>	57年
100	船生	器具庫	1969年	S	1F	0F	125 m <sup>2</sup>	125 m <sup>2</sup>	43年
101	船生	大型機械格納庫	1985年	S	1F	0F	207 m <sup>2</sup>	207 m <sup>2</sup>	32年
102	龍谷	管理室	1964年	W	1F	0F	129 m <sup>2</sup>	129 m <sup>2</sup>	53年
103	龍谷	乳牛舎	1982年	S	1F	0F	559 m <sup>2</sup>	559 m <sup>2</sup>	35年
104	龍谷	肉牛舎	1982年	S	1F	0F	349 m <sup>2</sup>	349 m <sup>2</sup>	35年
105	龍谷	大農機具舎	1983年	B	1F	0F	622 m <sup>2</sup>	622 m <sup>2</sup>	34年
106	龍谷	豚舎1号	1983年	S	1F	0F	162 m <sup>2</sup>	162 m <sup>2</sup>	34年
107	龍谷	鶏舎1号	1983年	S	1F	0F	111 m <sup>2</sup>	111 m <sup>2</sup>	34年
108	龍谷	飼料配合舎	1983年	S	1F	0F	109 m <sup>2</sup>	109 m <sup>2</sup>	34年
109	龍谷	堆肥舎1号	1983年	S	1F	0F	200 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	34年
110	龍谷	収納作業舎	1984年	S	1F	0F	369 m <sup>2</sup>	369 m <sup>2</sup>	



## 6 財源

### （1）補助金等

#### ① 施設整備費補助金

毎年、次年度事業として文部科学省に要望（概算要求）をした事業から、財政状況等を踏まえ、当該年度に配賦される、事業費が概ね 2,500 万円を超える新增改築・改修事業及び基幹・環境整備事業に資する補助金。

#### ② 施設費交付金

独立行政法人大学改革支援・学位授与機構に毎年、予算要求し配賦される、業費が概ね 2,500 万円以下の建物の部分的な改修、小規模な建物、部分的な基幹・環境整備事業に資する交付金。

### （2）自己財源等

#### ① 学内予算

毎年配賦される運営費交付金や授業料その他収入から、施設整備対応予算として確保されるもの。

#### ② 目的積立金

中期計画によって定められた利益余剰金のうち、施設整備費としての使途に充てるために積み立てられたもの。

#### ③ その他予算

競争的外部資金、寄付金、長期借入金等のうち、施設整備費としての使途に充てるもの。

## Ⅱ 長寿命化改修と計画的な保全

## 1 従来型の改修・改築

これまでの従来型の改修（事後保全）では、施設・設備にトラブルが発生した後に改修を行うことで、突発的な対応が多く、往々にして修理部品の入手に時間を要し、また、付帯設備にまで損傷被害を与えることがあるため、復旧に多くの時間と費用が発生していた。

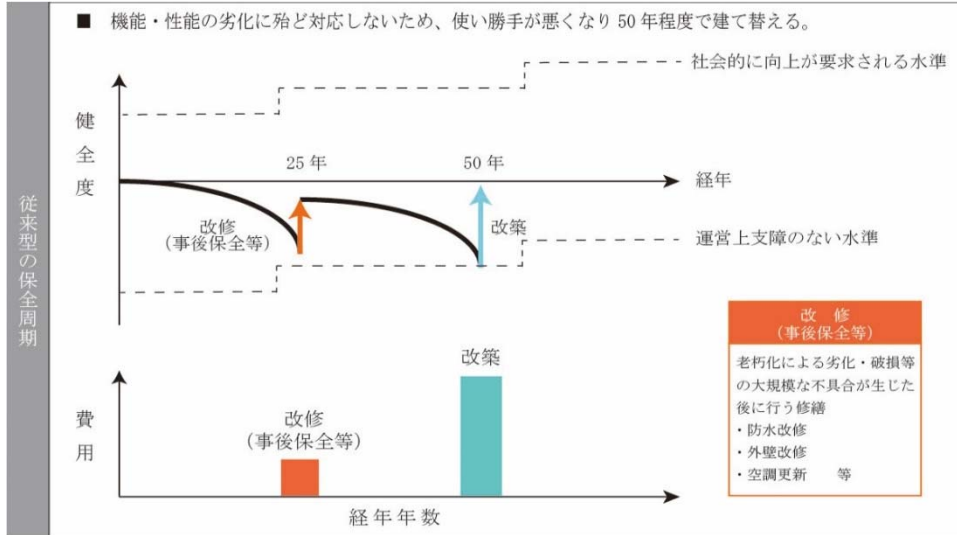


図 2-1 従来型の改修・改築周期とその内容

## 2 長寿命化型の改修

行動計画に基づき、予防保全的な維持管理（長寿命型改修）を推進し、損傷劣化が軽微な段階でメンテナンスを施し、異常が発生しにくくするとともに、機能向上を伴う改修を行うことで、施設の長寿命化とライフサイクルコストの縮減を図る。

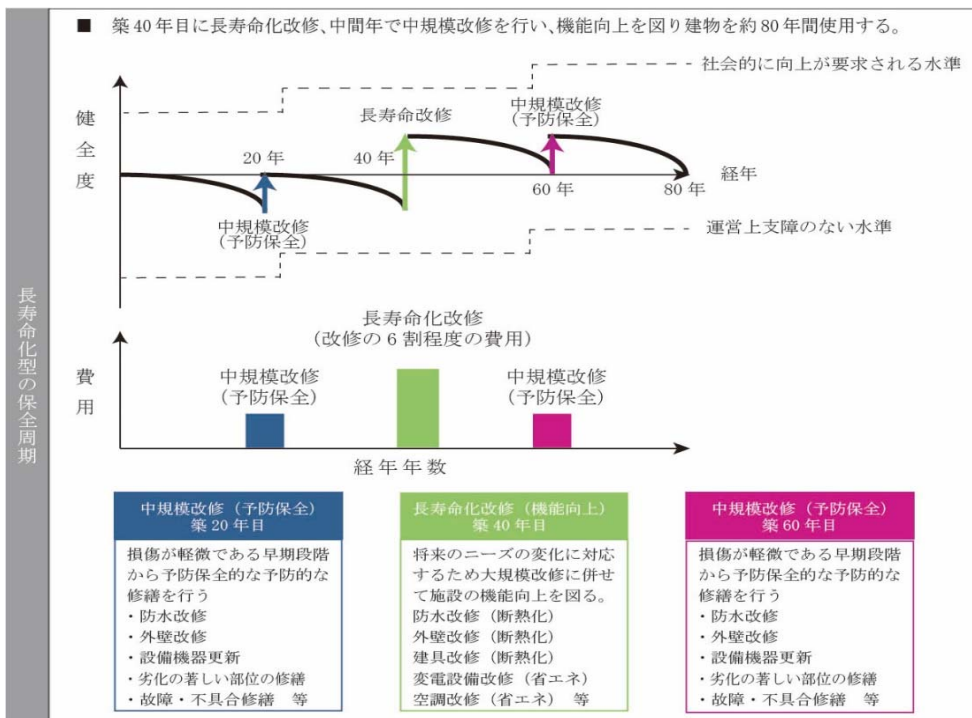


図 2-2 長寿命型の修繕・改修周期とその内容

### 3 長寿命化改修の実施計画

#### ① 長寿命化の改修周期の考え方

大学施設の長寿命化を図るには、一定の周期で改修を行い、建物を健全な状態で保ち続ける予防保全型の施設整備が必要であり、そのための基本的な改修周期は図 2-3 のとおりである。

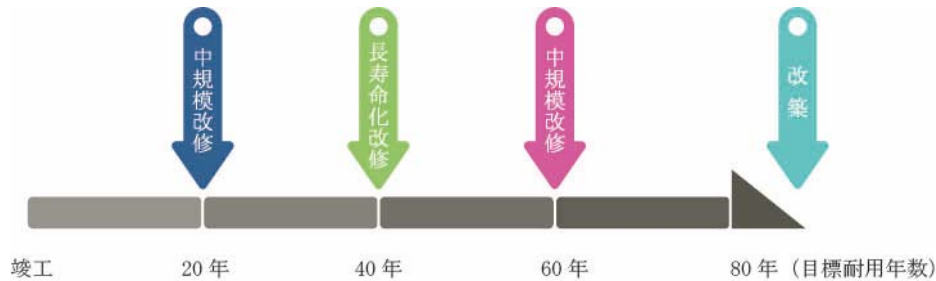


図 2-3 長寿命化の基本的な改修周期

一方、本学の大学施設で築 40 年以上かつ大規模改修を行っていない施設を 8 棟、総延床面積 5,576 m<sup>2</sup>（平成 29 年度現在）有しており、これらの施設は既に長寿命化改修が必要な時期に達している。今後、本計画に基づき大学施設の長寿命化を図っていくこととなるが、計画期間の当初はこれらの施設の長寿命化が大きな課題となる。

表 2-1 築 40 年以上かつ大規模改修未実施建物

番号	団地名称	棟名称	建築年	経年
1	峰町	峰町 8 号館 F 棟	1977 年	40 年
2	峰町	武道場	1971 年	46 年
3	陽東	保健管理センター分室	1963 年	54 年
4	陽東	陽東 4 号館別棟（電子計算機室）	1968 年	49 年
5	陽東	陽東 6 号館	1967 年	50 年
6	陽東	図書館陽東分館	1972 年	45 年
7	陽東	陽東体育館	1976 年	41 年
8	船生	教室・標本室	1972 年	45 年

現在、築 40 年以上の施設については、早急に長寿命化改修を実施する必要があるが、中には既に築 50 年を超えている施設もあり、一部の施設は長寿命化回収が築 50 年を超えて実施される状況となる。このように、基本的な改修周期に合わせるができない場合は、別途、例外的な改修周期を設定する必要がある。この改修周期を図 2-4 に示す。

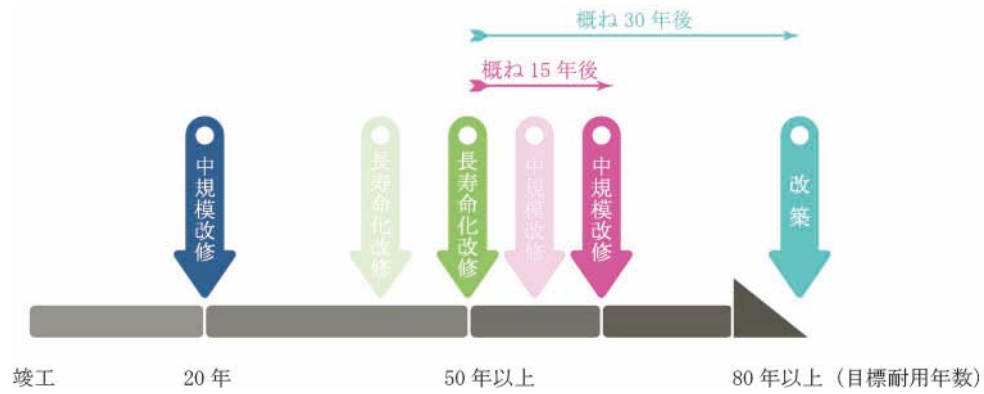


図 2-4 長寿命化改修の実施が築 50 年を超える場合の改修周期

長寿命化改修の実施が築 50 年を超える場合は、長寿命化改修の実施から約 30 年後に改築することを想定し、その中間に当たる約 15 年後に大規模改修を実施することを例外的な改修周期の考え方とする。この場合、長寿命化改修の実施時期が基本的な周期から 10 年以上遅れることとなるため、長寿命化改修の約 15 年後の大規模改修の際に、構造躯体の健全性について調査を行い、改修時期の前倒し又は延長の可能性について検討する。

## Ⅲ 実態の把握

## 1 点検部位と改修周期

対象部位の選定及び改修周期の設定に関しては、「平成 17 年版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房官庁営繕部監修）」及び「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（公益社団法人ロングライフビル推進協会）」をもとに、不具合時に多大な影響を及ぼすもの、人命に係わるもの、修繕に多額の工事費が予想されるものを対象部位とし、表 3-1 のとおりである。

表 3-1 点検部位及び改修周期

区分	部位	仕様	改修周期
建築	屋根	シート防水	20 年
		折半屋根	40 年
	外壁	タイル	40 年
		塗装仕上げ	20 年
		押出成形セメント板	40 年
	外部建具	窓等	40 年
電気設備	高圧配電設備	受変電設備	40 年
	発電設備	太陽光発電設備	20 年
		非常用発電設備	20 年
	通信設備	電話交換機	20 年
火災報知設備	火報受信機	20 年	
機械設備	空気調和設備	冷温水発生器	20 年
		GHP	20 年
		EHP	20 年
	給水設備	受水槽	40 年
		給水ポンプ	20 年
	消火設備	消火栓ポンプ	40 年
	昇降機設備	エレベータ	20 年
		ダムウェータ	20 年

## 2 老朽化状況の調査方法

### (1) 文献調査

本調査の対象となる施設の基本的な情報を台帳に作成するため、施設実態報告書や図面等から確認する。具体的には、竣工時の図面から、建築の仕上げ、設備器機の仕様や数量等を確認し、さらに、竣工後の修繕や改修については、過去の工事図面や工事履歴から、工事時期・対象部位・工事内容等を確認し、現在の建物の状況を把握する。

(2) 現地調査

① 調査の目的

建物の現状（仕様・機器等）の確認と、施設の不具合状況の確認・リスクの有無把握を行う。

また、本調査における不具合とは、危険度と劣化度の状況を調査し、それらが一定以上の状態のものとする。

危険度：利用者及び第三者への安全性への影響を及ぼすことが想定される建物の劣化状況

劣化度：当該部位について、機能性や耐久性が低下し、建物の仕様に支障が発生している状況

② 調査内容

施設担当職員による施設の老朽化状況等について目視による確認を行う。各施設について、表 3-2 による区分毎に詳細な小・中分類を設け、その分類毎に評価を行う。

本現地調査では、漏水や機器の故障・機能低下等について、目視により診断を実施する。併せて、具体的な故障・機能低下の発生状況等については、保全履歴や施設管理者への聞き取り調査により把握するものとする。

表 3-2 劣化診断調査の分類及び項目

区分	大分類	中分類	小分類
建築	屋根	シート防水	シート防水（平部・立上り部）
			笠木
			ルーフドレン
			堅樋
		金属屋根	ガルバニウム鋼板
			軒樋
	堅樋		
	外壁	タイル仕上げ	タイル
			シーリング
		塗装仕上げ	吹付塗装
		押出成形セメント板	押出成形セメント板
			吹付塗装
			シーリング
	外部建具	建具	建具
			ガラス
シーリング			





電気設備	高圧配電設備	受変電設備	高圧受電盤
			高圧き電盤
			高圧電灯盤
			高圧動力盤
	発電設備	太陽光発電設備	太陽光パネル
			パワーコンディショナ
		非常用発電設備	非常用ディーゼル発電機（高圧）
			非常用ディーゼル発電機（低圧）
	通信設備	通信装置	電話交換機（電子式）
	火災報知設備	火報受信機	火報受信機
機械設備	空気調和設備	冷温水発生装置	直焚き吸収冷温水器
			冷却塔
			冷温水ポンプ
			冷却水ポンプ
		膨張タンク	
		GHP	室外機
			室内機
		EHP	室外機
	室内機		
	給水設備	給水装置	受水槽
			揚水ポンプ
			加圧給水ユニット
	消火設備	消火機器	消火栓ポンプ
	昇降機設備	昇降機	エレベータ
ダムウェータ			

③ 評価基準・評価方法

各部位の仕様別に、施設カルテ（別添）に基づき危険度・劣化度について、それぞれ a（良い）～e（悪い）の5段階で評価を行う。

表 3-3 主な評価チェックポイント（例）

部位	評価項目	チェックポイント	写真
シート防水	危険度	<input type="checkbox"/> 防水層、モルタル等の保護層に著しい浮きや亀裂等の損傷がないか。 <input type="checkbox"/> 排水不良による水たまりができていないか。 <input type="checkbox"/> 伸縮目地材、シーリング材、塗装等に変形や劣化、欠損はないか。 <input type="checkbox"/> パラペットに浮き、亀裂、損傷、白華、腐食、漏水痕等がないか。 <input type="checkbox"/> 笠木は変形、腐食等で脱落の恐れがないか。 <input type="checkbox"/> ルーフドレンの排水口が閉塞していないか。 <input type="checkbox"/> 雨樋、支持金物等に著しいぐらつきがないか。	 シート防水の浮き
	劣化度	<input type="checkbox"/> 経年 5 年未満 <input type="checkbox"/> 経年 5 年以上 10 年未満 <input type="checkbox"/> 経年 10 年以上 15 年未満 <input type="checkbox"/> 経年 15 年以上 20 年未満 <input type="checkbox"/> 経年 20 年以上	 シート防水の亀裂

3 調査結果の評価

以上の文献調査及び現地調査から、各施設の各部位毎に劣化度及び危険度の評価を行い、評価が悪いとされた評価結果を当該部位の総合評価 A（良い）～E（悪い）として採用する。

表 3-4 評価結果（例）

部位	評価項目	評価	総合評価
シート防水	危険度	c	C
	劣化度	b	

## IV 費用の算出

## 1 長寿命化改修等の単価

本計画の作成において、長寿命化改修等の改修に係る単価は、本学における改修実績等を基に対象施設毎に算出する。

表 4-1 単価条件（例）

対象施設	項目	単価	備考
文系学部	改築	284.6 千円/㎡	長寿命化改修×180%
	長寿命化改修	158.1 千円/㎡	
	中規模改修	—	部位毎に『2 中規模改修単価』により算出

## 2 中規模改修単価

### (1) 各部位の仕様

各部位の仕様は、表 3-1 の点検部位別に設定するものとし、一般財団法人建築保全センターが発行する「平成 17 年度版建築物のライフサイクルコスト（国土交通省大臣官房庁営繕部監修）」及び BELCA（公益社団法人ロングライフビル推進協会）が発行する「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集（平成 26 年 3 月発行）」等に基づき表 4-1 の通り設定する。

また、各部位の数量は、前述の文献調査による仕様別の数量の算出結果を用いることとする。

表 4-1 ユニットプライスにおける各部位の仕様（例）

大分類	中分類	小分類	寸法・仕様	単位
屋根	シート防水	露出シート防水（平部）	接着工法 T=2.0 mm	㎡
		露出シート防水（立上り部）	H=500 接着工法 T=2.0 mm	m
		笠木	アルミ製	m
		屋上ルーフトレン	鋳鉄製 φ100	箇所
		縦樋	VU 製 φ100	m

### (2) 各部位の更新等単価の算出

各部位の更新費等は、仕様と同様に「建築物のライフサイクルマネジメント用データ集」等に基づいて表 4-1 の小分類毎に更新費等のユニットプライス（複合単価）を作成する。また、同データ集に記載のない部位等については「平成 17 年度版建築物のライフサイクルコスト」の単価を用いる。

経費については、工事の種別や直接工事費により割合が異なるため、直接工事費を 5 百万円、5 千万円、1 億円、工期 90 日と設定し試算した結果、下表の通り、直接工事費に対する割合は 45.86%～19.60%程度となる。従って、本単価における経費割合は、平均値の 30%とする。

表 4-2 ユニットプライスにおける経費の試算

直接工事費	5 百万円		5 千万円		1 億円	
建築	2,293,000 円	45.86%	13,040,000 円	26.08%	23,300,000 円	23.30%
電気設備	2,230,000 円	44.60%	11,990,000 円	23.98%	21,200,000 円	21.20%
機械設備	2,160,000 円	43.20%	11,030,000 円	22.06%	19,600,000 円	19.60%

その結果、各部位毎のユニットプライスは、別添「インフラ長寿命化計画（個別施設計画）単価作成資料」となる。

表 4-3 ユニットプライス（例）

大分類	中分類	小分類	単位	更新単価	再調達価格
屋根	シート防水	露出シート防水（平部）	m <sup>2</sup>	11,000 円	8,000 円
		露出シート防水（立上り部）	m	9,000 円	6,000 円
		笠木	m	13,000 円	11,000 円
		屋上ルーフドレン	箇所	19,000 円	10,000 円
		縦樋	m	6,000 円	4,000 円

### 3 残存不具合率（FCI）の算出

各建物の物理的劣化状況を総合的、定量的に評価するため残存不具合率（FCI：：Facility Condition Index）の指標を用いる。FCI が少なければ良好の状態であり、米国では 5%以下が良好、10%以上が劣悪な状態と仮定している。

FCI の算出は、以下の式で算出する。

$$\text{FCI (残存不具合率)} = \frac{\text{残存不具合額}}{\text{施設複製価格}} \times 100 (\%)$$

残存不具合額：5年以内に修繕更新すべき不具合（今後5年間の更新費の累計）

施設複製価格：現時点で新築する場合の再調達価格

また、FCI を用いる効用としては下記のとおりである。

1. 経営者・予算担当者に理解しやすい
2. 多数の施設群・全施設の不具合状況が用意に判断できる
3. 施設間・施設群間の不具合状況が容易に判断できる
4. 修繕改修費の予算規模を論理的に定まられる

## V 個別施設の状態等

1 劣化状況及び対策費用

『Ⅲ 実態の把握』及び『Ⅳ 費用の算出』による個別施設の劣化状況及び対策費用を表 5-1 に示す。

表 5-1 施設の劣化状況及び対策費用

番号	所在地	施設名称	経年	計画改修年	改修区分	工事費	FCI	屋根	外壁	窓	受電電	太陽光	自家発電	電話交換機	火災報知	冷温水	GHP	EHP	受水槽	給水ポンプ	消火栓ポンプ	昇降機
1	峰町	峰町1号館	65年	2032年	改築	3,485,255千円	0.1%	A	A	A	A	-	-	-	B	-	B	B	A	A	A	B
2	峰町	峰町2号館	61年	2036年	改築	1,488,002千円	0.2%	A	A	A	A	-	-	-	A	-	B	B	A	A	A	B
3	峰町	第1体育館	58年	2019年	修繕(60年)	11,466千円	0.0%	A	A	A	A	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
4	峰町	峰町5号館A棟	52年	2025年	長寿命化改修	479,675千円	67.4%	E	C	C	-	-	-	-	A	-	-	A	-	A	-	E
5	峰町	峰町5号館B棟	47年	2030年	修繕(60年)	60,535千円	0.2%	A	A	A	A	-	-	-	-	-	A	B	-	-	-	-
6	峰町	峰町5号館C棟	41年	2036年	長寿命化改修	504,655千円	83.1%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	B	E	B	B	-	B
7	峰町	本部庁舎	50年	2027年	修繕(60年)	106,088千円	54.2%	B	A	D	A	-	-	-	C	A	-	C	A	-	-	D
8	峰町	峰町8号館A棟	45年	2032年	修繕(60年)	47,909千円	1.4%	C	B	B	-	-	-	-	-	C	-	C	-	-	-	-
9	峰町	峰町8号館B棟	45年	2032年	修繕(60年)	158,368千円	0.6%	B	A	A	-	-	-	-	-	-	B	-	B	B	-	B
10	峰町	峰町8号館C棟	49年	2028年	修繕(60年)	147,627千円	26.1%	E	B	B	C	-	-	-	-	-	A	A	A	A	C	B
11	峰町	峰町8号館E棟	44年	2033年	修繕(60年)	59,929千円	0.9%	B	A	A	-	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-	-
12	峰町	峰町8号館F棟	40年	2037年	長寿命化改修	84,109千円	100.0%	D	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	峰町	峰町8号館G棟(機械工場)	49年	2028年	長寿命化改修	25,928千円	100.0%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	峰町	図書館	49年	2028年	修繕(60年)	159,778千円	1.2%	A	B	B	B	D	-	-	-	D	B	D	A	-	-	B
15	峰町	工作実習室	47年	2030年	修繕(60年)	27,724千円	0.0%	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	-	A	-	-	-
16	峰町	武道場	46年	2031年	長寿命化改修	129,891千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
17	峰町	UI Plaza	46年	2031年	修繕(60年)	31,798千円	0.8%	A	A	A	A	-	-	-	-	B	-	-	B	-	-	B
18	峰町	峰町8号館D棟	45年	2032年	修繕(60年)	23,692千円	2.9%	C	B	B	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-
19	峰町	峰町7号館	45年	2032年	修繕(60年)	27,572千円	0.0%	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	-
20	峰町	雑草と里山の科学教育研究センター	43年	2034年	修繕(60年)	57,545千円	0.2%	A	A	A	C	A	-	-	-	A	-	A	A	-	-	-
21	峰町	峰町4号館A棟	38年	2019年	長寿命化改修	550,979千円	57.4%	D	C	A	D	-	-	-	-	A	-	D	B	-	-	B
22	峰町	峰町6号館	36年	2021年	長寿命化改修	698,644千円	100.0%	E	D	D	D	-	-	-	-	A	-	A	D	D	D	B
23	峰町	峰町4号館C棟	30年	2027年	長寿命化改修	78,777千円	11.5%	B	D	D	-	B	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-
24	峰町	学生会館	24年	2033年	長寿命化改修	428,634千円	46.7%	E	C	C	C	-	-	-	-	A	-	-	B	-	-	C
25	峰町	第2体育館	23年	2034年	長寿命化改修	140,043千円	13.2%	C	C	C	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
26	峰町	プール更衣室	23年	2034年	長寿命化改修	35,828千円	31.5%	E	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	峰町	峰町3号館	20年	2017年	修繕(20年)	50,127千円	55.3%	E	A	C	C	-	-	-	-	A	-	-	E	-	-	-
28	峰町	峰町4号館B棟	20年	2017年	修繕(20年)	90,761千円	61.0%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	-	E	-	C	C	E
29	峰町	農業施設実験棟	18年	2019年	修繕(20年)	3,996千円	5.7%	B	B	B	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
30	峰町	環境調剤実験棟(温室除く)	16年	2021年	修繕(20年)	21,096千円	30.5%	D	B	B	-	D	-	-	-	A	-	D	-	-	-	D
31	峰町	グノミクス研究棟	15年	2022年	修繕(20年)	63,386千円	4.5%	D	B	B	B	-	A	-	-	A	-	D	-	-	-	D
32	峰町	課外活動共用施設	13年	2024年	修繕(20年)	24,046千円	1.1%	B	B	B	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-
33	峰町	学務棟	9年	2028年	修繕(20年)	38,010千円	0.2%	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	-	B	-	-	B
34	岡東	岡東2号館	55年	2022年	修繕(60年)	117,263千円	4.4%	C	B	B	-	-	-	-	C	-	C	-	C	-	-	B
35	岡東	岡東3号館	55年	2022年	修繕(60年)	73,768千円	1.0%	C	B	B	-	-	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-
36	岡東	岡東4号館	44年	2033年	修繕(60年)	110,298千円	0.0%	A	A	A	A	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-	A
37	岡東	岡東7号館	50年	2027年	長寿命化改修	623,084千円	5.4%	E	C	C	C	-	-	-	-	E	-	A	-	C	C	A
38	岡東	保健管理センター-岡東分室	54年	2023年	長寿命化改修	50,876千円	100.0%	E	D	D	-	-	-	-	-	E	-	-	E	-	-	-
39	岡東	ものづくり創成工学センター	49年	2028年	修繕(60年)	14,316千円	1.3%	A	B	B	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
40	岡東	岡東4号館別棟(電子計算機室)	49年	2028年	長寿命化改修	135,294千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	E	-	-	-
41	岡東	岡東6号館	50年	2027年	長寿命化改修	90,950千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
42	岡東	雲鳴寮	53年	2024年	修繕(60年)	26,336千円	3.2%	C	B	B	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-
43	岡東	図書館岡東分室	45年	2032年	長寿命化改修	229,722千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-
44	岡東	岡東1号館	42年	2035年	修繕(60年)	110,702千円	1.0%	B	A	A	A	-	-	-	-	B	-	-	B	-	-	A
45	岡東	岡東体育館	41年	2036年	長寿命化改修	159,303千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
46	岡東	岡東9号館	37年	2040年	修繕(60年)	126,213千円	1.6%	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	B	A	A	A
47	岡東	地域デザイン科学部実験棟	37年	2020年	長寿命化改修	86,428千円	100.0%	D	D	D	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
48	岡東	石井会館	32年	2025年	長寿命化改修	211,802千円	68.3%	E	D	D	D	-	-	-	-	E	-	D	B	-	-	-
49	岡東	総合メディア基盤センター	30年	2027年	長寿命化改修	70,256千円	16.6%	B	D	D	-	B	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-
50	岡東	地域共生研究開発センター	24年	2033年	長寿命化改修	189,518千円	39.0%	E	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-
51	岡東	地域共生研究開発センター(実験室)	24年	2033年	長寿命化改修	28,890千円	30.0%	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
52	岡東	岡東9号館	22年	2035年	長寿命化改修	760,639千円	22.4%	E	C	C	C	-	-	-	-	E	-	A	-	C	C	C
53	岡東	コラボレーションセンター	18年	2019年	修繕(20年)	72,828千円	51.8%	D	D	B	B	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	B
54	岡東	岡東10号館	17年	2020年	修繕(20年)	265,056千円	43.8%	D	C	B	B	D	-	-	-	D	D	D	-	B	B	D
55	岡東	岡東2号館(総合研究棟)	13年	2024年	修繕(20年)	91,420千円	2.6%	C	B	B	-	-	-	-	-	B	-	C	-	-	-	C
56	岡東	岡東寮	10年	2027年	修繕(20年)	18,086千円	2.8%	B	B	B	-	-	-	-	-	C	-	-	-	-	-	-
57	岡東	オブテックス教育研究センター	8年	2029年	修繕(20年)	72,963千円	0.4%	B	A	A	A	-	-	-	-	B	-	B	-	-	-	A
58	岡東	岡東11号館	0年	2037年	修繕(20年)	73,109千円	0.0%	A	A	A	A	-	A	-	-	A	-	A	A	-	-	A
59	岡東	REAL	0年	2037年	修繕(20年)	62,478千円	0.0%	A	A	A	A	-	A	-	-	A	-	-	-	-	-	A
60	岡東	地域資源活用ラボラトリー棟	0年	2037年	修繕(20年)	6,169千円	0.0%	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-
61	松原	中学校校舎	56年	2021年	修繕(60年)	169,999千円	3.7%	B	A	A	A	A	-	-	-	B	-	-	B	B	A	-
62	松原	中学校体育館	53年	2024年	修繕(60年)	19,416千円	1.5%	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-
63	松原	中学校武道場	6年	2031年	修繕(20年)	10,118千円	0.0%	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
64	松原	小学校校舎	51年	2026年	修繕(60年)	194,420千円	2.7%	B	A	A	A	A	-	-	-	B	-	-	-	-	-	A
65	松原	小学校体育館	51年	2026年	修繕(60年)	14,372千円	2.9%	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-
66	松原	幼稚園舎	44年	2033年	修繕(60年)	53,900千円	1.1%	B	A	A	-	A	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-
67	宝木	管理部及び小中学校舎	46年	2031年	修繕(60年)	61,76																

## VI 中長期修繕計画の策定



## 1 対策の優先順位の考え方

本計画に基づき、効率的かつ効果的な施設整備を先述した改修周期に基づいて実施していくことが基本となるが、本学施設で未改修かつ築 40 年以上経過した施設を多数有しており、早急な長寿命化改修が必要な時期に達している。このため、各周期での中規模改修や長寿命化改修を該当する全ての施設で実施する場合、特に計画期間の当初は長寿命化改修等が集中することから、改修費用が増大し、財政上、実施困難となることが思慮される。本計画では、学校施設の長寿命化を図ることにより、財政負担の軽減及び平準化することが目的のひとつであり、このためには改修等の優先順位付けが必要である。改修等の優先順位付けの基準を表 6-1 に示す。

表 6-1 改修等の優先順位付けの基準

1. 大学の戦略等を踏まえて、真に必要性の高い施設や FCI（残存不具合率）が高い施設から計画的・重点的に整備する。
2. 中規模改修（部位別改修）は、緊急性を要する部位（総合評価が D 又は E 評価）を優先して実施する
3. 緊急的に老朽化対策等が必要と判断した施設は、改修の前倒しを検討する。
4. FCI（残存不具合率）が低い施設（良好な状態）については、長寿命化改修等の実施時期の延期を検討する。
5. 施設用途等に応じて、重点的な投資する施設と最小限の投資により安全性の確保を行う施設などを分類し整備を行う。
6. 概ね築後 40 年を経過し、これまで適切な整備・維持管理を行っていない施設については、施設の劣化状況や今後の活用等を踏まえ、周辺施設への集約や廃止の検討を行い保有施設の総量の最適化を図る。

## 2 長寿命化改修のコストの見通し

施設を長寿命化することによる費用面での効果を検証するため、従来の事後保全的な維持管理による建て替え中心方針と、予防保全的な維持管理による長寿命化推進の方針について、コストシミュレーションを実施して比較する。

シミュレーションの条件を表 6-2 に示す。また、コスト比較の参考として、本学の施設整備（補助金等+自己財源等）に係る過去 3 年間（平成 26 年度～平成 28 年度）の平均資本的支出額 3.65 億円のライン（青破線）、自己財源等における過去 3 年間の平均資本的支出額 1.92 億円のライン（赤破線）を図に示す。

表 6-2 シミュレーションの条件

図番号	改修名称	条件	備考
図 6-1	従来型改修 (改築中心)	築 25 年 大規模改修 築 50 年 改築*	※RC 造の法定耐用年数とする。
図 6-2	長寿命化改修	築 20 年 中規模改修 築 40 年 長寿命化改修 築 60 年 中規模改修 築 80 年 改築	長寿命化の基本的な改修周期（図 2-3 及び図 2-4）に基づき、該当施設を全て築年数に従い、長寿命化改修、中規模改修を実施する。
図 6-3	長寿命化改修 (条件付)	築 20 年 中規模改修 築 40 年 長寿命化改修 築 60 年 中規模改修 築 80 年 改築	「表 6-1 改修等の優先順位付けの基準」に基づき、FCI が 5% 未満の建物は長寿命化改修等の実施時期を延期する。

(1) 従来型改修（改築中心）

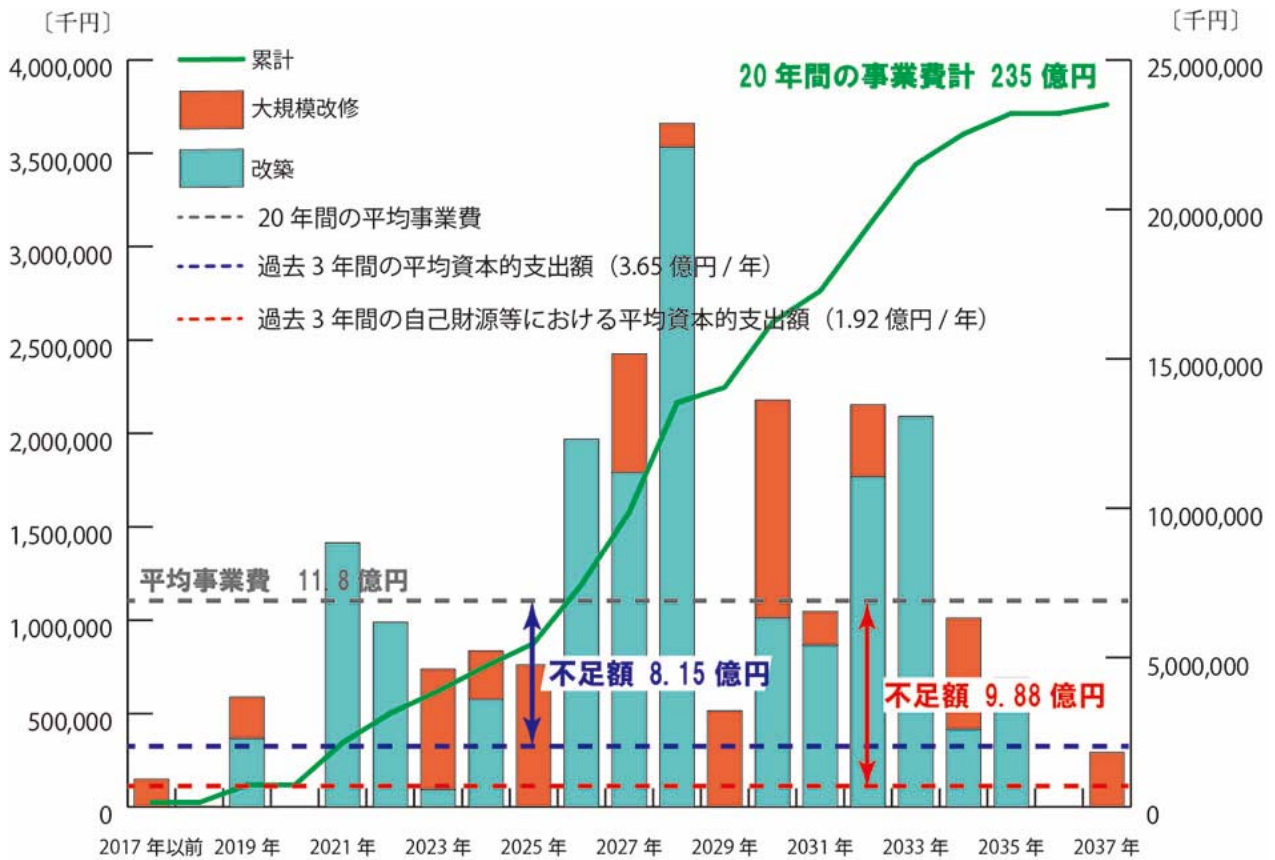


図 6-1 従来型改修（改築中心）の整備コストの見通し

建築後 50 年程度で建替える従来の修繕・改修を続けた場合、今後 20 年間のコストは約 235 億円（11.8 億円／年）となる。これは、直近 3 年間の資本的支出額の平均額の 3.65 億円／年の約 3 倍に相当する 8.15 億円／年不足している。また、2028 年度には建替えが集中するため資本的支出額の平均額を約 10 倍のコストがかかる。

このため、建替え中心の整備を継続していくことは不可能と言え、対応策を検討する必要がある。

(2) 長寿命化改修

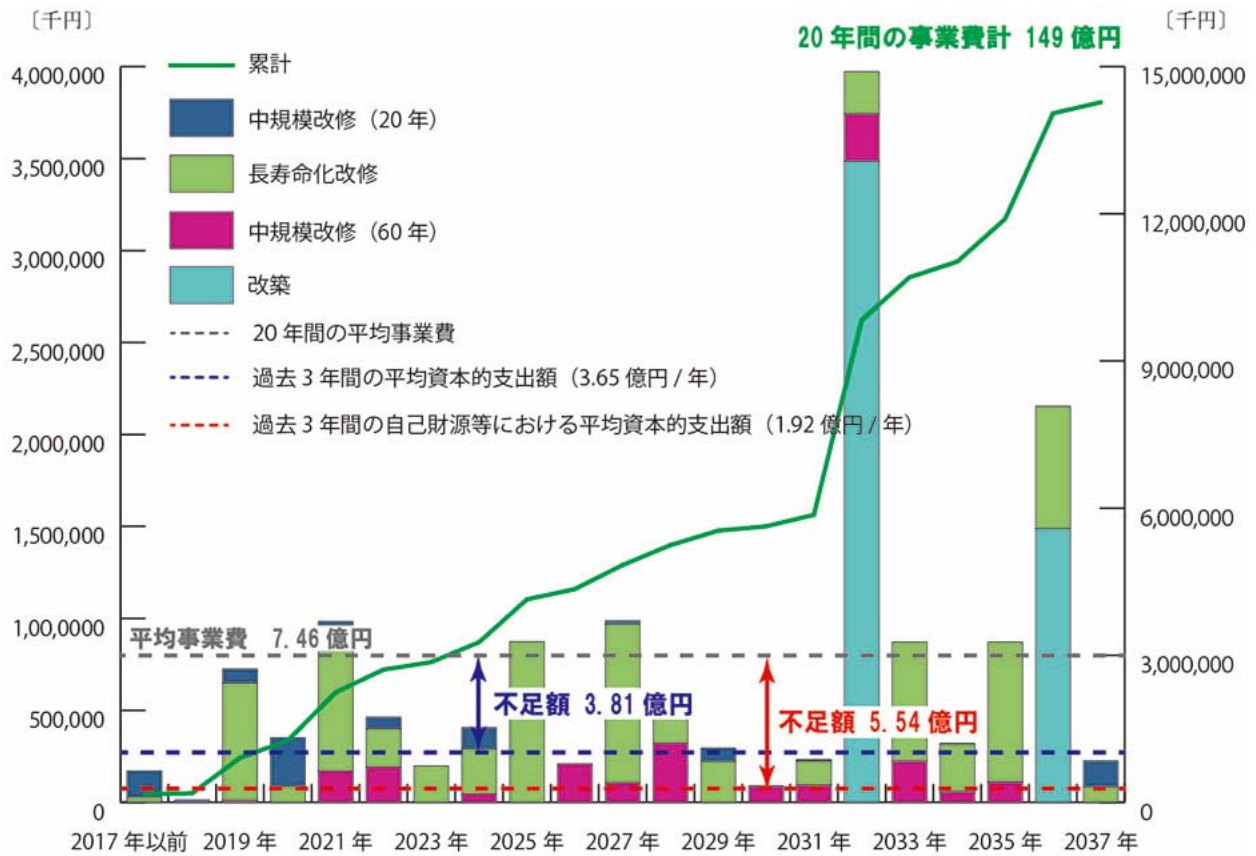


図 6-2 長寿命化改修の整備コストの見通し

長寿命化により 80 年に建物を長寿命化した場合、今後 20 年間の維持・更新コストは総額約 149 億円（7.46 億円/年）となり、従来の建替え中心の場合の約 235 億円より約 86 億円（約 37%）の縮減となる。ただし、直近 3 年間の資本的支出額の平均額（3.65 億円/年）に対しては 3.81 億円/年不足しており、長寿命化だけでは今後の財政に対応できない状況である。

(3) 長寿命化改修（条件付）

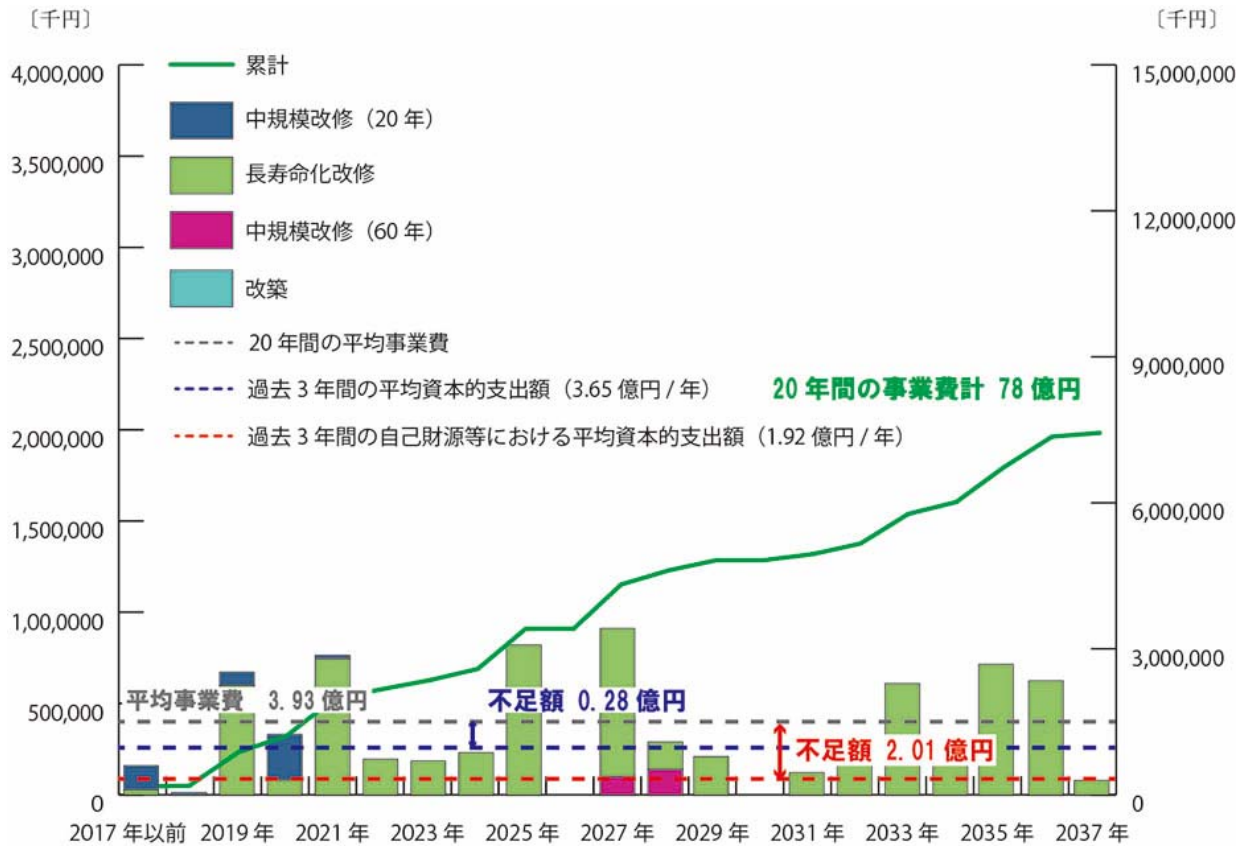


図 6-3 長寿命化改修（条件付）の整備コストの見通し

「表 6-1 改修等の優先順位付けの基準」に基づき、FCI が 5%未満の建物は長寿命化改修等の実施時期の延期を行った場合、今後 20 年間の維持・更新コストは総額約 78 億円（3.93 億円／円）となる。

これは、過去 3 年間の平均資本的支出額とほぼ同額となり、持続可能なレベルであると思われる。

ただし、自己財源等における過去 3 年間の平均資本的支出額（1.92 億円／円）に対しては約 2 億円／年不足している状況である。

### 3 長寿命化の効果とコストの見通し

前項「3 長寿命化のコストの見通し」でのコストシミュレーションの結果を表 6-4 に示す。

表 6-4 長寿命化による効果の比較

		①従来型 (改修中心)	②長寿命化型	③長寿命化型 (条件付)
A	総事業費（20 年間）	235 億円	149 億円	78 億円
B	年間平均事業費（20 年間）	11.8 億円	7.46 億円	3.93 億円
年間平均資本的支出額に対する B の割合				
上端：補助金等＋自己財源等（3.65 億円）		323%	204%	108%
下段：自己財源等（1.92 億円）		615%	389%	205%
長寿命化の効果 (総事業費における①従来型との差額)		— —	86 億円 (▲36.6%)	157 億円 (▲66.8%)

表 6-4 が示すように、①改築を中心とする従来型の施設整備（以下、①）から②標準的な長寿命化型の施設整備に移行することで、20 年間の総事業費を 86 億円（36.6%）削減が見込まれる。更にコストを縮減するため、③条件を付けた長寿命化型の施設整備（以下、③）に取り込むことで、①と比較して 157 億円（66.8%）の削減効果が見込まれるという結果となった。

また、③は過去 3 年間の年間平均資本的支出額とほぼ同額であり、施設の長寿命化推進という目的と財政負担の軽減・平準化という課題をそれぞれ両立させたものとなっている。

ただし、自己財源等における過去 3 年間の平均資本的支出額に対しては、約 2 倍に相当する 2.01 億円／年不足しており、継続的な補助金等の確保や保有面積の適正化等による長期的なコストの縮減と平準化に取り組む必要がある。

③は本計画における長寿命化の実施条件や実施計画に基づくコストシミュレーションであり、本計画により長寿命化推進の効果を示すものである。

#### 4 長寿命化改修等対象施設一覧

前項「長寿命化の効果とコストの見通し」の「③長寿命化改修（平準化モデル）」に基づく長寿命化改修等の実施予定施設を表 6-5 に示す。

表 6-5 実施予定施設一覧

番号	園地名	棟名称	経年	計画改修年	改修区分	工事費	FCI	屋根	外壁	窓	受電電	太陽光	自販発電	電話交換機	火災報知	冷温水	GHP	EHP	受水槽	給水ポンプ	消火栓ポンプ	昇降機
1	陽東	保健管理センター-陽東分室	54年	2023年	長寿命化改修	50,876千円	100.0%	E	D	D	-	-	-	-	E	-	-	E	-	-	-	-
2	石井町第2	第2寮	52年	2025年	長寿命化改修	181,622千円	100.0%	E	C	C	-	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
3	陽東	陽東6号館	50年	2027年	長寿命化改修	90,950千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4	峰町	峰町8号館G棟（機械工場）	49年	2028年	長寿命化改修	25,928千円	100.0%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5	陽東	陽東4号館別棟（電子計算機室）	49年	2028年	長寿命化改修	135,294千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	E	-	-	-	-
6	峰町	武道場	46年	2031年	長寿命化改修	129,891千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
7	陽東	図書館陽東分室	45年	2032年	長寿命化改修	229,722千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	D	-	-	-	-	-
8	船生	教室・標本室	45年	2017年	長寿命化改修	29,389千円	100.0%	E	E	D	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9	陽東	陽東体育館	41年	2036年	長寿命化改修	159,303千円	100.0%	E	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	峰町	峰町8号館F棟	40年	2037年	長寿命化改修	84,109千円	100.0%	D	E	E	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	船生	管理棟	38年	2019年	長寿命化改修	85,374千円	100.0%	E	D	D	-	-	-	-	E	-	-	-	B	B	-	-
12	陽東	地域デザイン科学部実験棟	37年	2020年	長寿命化改修	86,428千円	100.0%	D	D	D	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
13	峰町	峰町6号館	36年	2021年	長寿命化改修	698,644千円	100.0%	E	D	D	D	-	-	-	A	-	D	A	D	D	D	B
14	戦場ヶ原	日光自然ふれあいハウス	36年	2021年	長寿命化改修	93,060千円	100.0%	D	D	D	-	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
15	石井町第2	第1寮	53年	2024年	長寿命化改修	152,153千円	98.5%	E	C	C	-	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
16	峰町	峰町5号館C棟	41年	2036年	長寿命化改修	504,655千円	83.1%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	B	E	B	B	-	B
17	石井町第2	国際交流会館B棟	28年	2029年	長寿命化改修	36,842千円	68.9%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	陽東	石井会館	32年	2025年	長寿命化改修	211,802千円	68.3%	E	D	D	D	-	-	-	E	-	D	B	-	-	-	-
19	峰町	峰町5号館A棟	52年	2025年	長寿命化改修	479,675千円	67.4%	E	C	C	-	-	-	-	A	-	-	A	-	A	-	E
20	下籠谷	学生宿泊所	33年	2024年	長寿命化改修	92,905千円	62.3%	E	D	D	-	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
21	峰町	峰町4号館B棟	20年	2017年	修繕(20年)	90,761千円	61.0%	E	C	C	-	-	-	-	-	-	E	-	C	C	C	E
22	峰町	峰町4号館A棟	38年	2019年	長寿命化改修	550,979千円	57.4%	D	C	A	D	-	-	-	A	-	D	B	-	-	-	B
23	峰町	峰町3号館	20年	2017年	修繕(20年)	50,127千円	55.3%	E	A	C	C	-	-	-	A	-	-	E	-	-	-	-
24	峰町	本部庁舎	50年	2027年	修繕(60年)	106,088千円	54.2%	B	A	D	A	-	-	C	A	-	C	A	-	-	D	B
25	陽東	コラボレーション・センター	18年	2019年	修繕(20年)	72,828千円	51.8%	D	D	B	B	-	-	-	D	-	D	-	-	-	B	D
26	峰町	学生会館	24年	2033年	長寿命化改修	428,634千円	46.7%	E	C	C	C	-	-	-	A	-	-	B	-	-	-	C
27	石井町第2	国際交流会館A棟	28年	2029年	長寿命化改修	185,509千円	45.7%	E	C	C	C	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
28	陽東	陽東10号館	17年	2020年	修繕(20年)	265,056千円	43.8%	D	C	B	B	D	-	-	D	D	D	-	B	B	B	D
29	陽東	地域共生研究開発センター	24年	2033年	長寿命化改修	189,518千円	39.0%	E	C	C	C	-	-	-	E	-	-	A	-	-	-	-
30	石井町第2	国際交流会館D棟	19年	2018年	修繕(20年)	5,390千円	36.9%	D	B	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
31	峰町	プール更衣室	23年	2034年	長寿命化改修	35,828千円	31.5%	E	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
32	峰町	環境調節実験棟（温室除く）	16年	2021年	修繕(20年)	21,096千円	30.5%	D	B	B	-	D	-	-	A	-	D	-	-	-	-	D
33	陽東	地域共生研究開発センター（実験室）	24年	2033年	長寿命化改修	28,890千円	30.0%	C	C	C	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	石井町第2	国際交流会館C棟	19年	2018年	修繕(20年)	8,410千円	28.5%	D	B	B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	峰町	峰町8号館C棟	49年	2028年	修繕(60年)	147,627千円	26.1%	E	B	B	C	-	-	-	-	-	A	A	A	A	C	B
36	陽東	陽東9号館	22年	2035年	長寿命化改修	760,639千円	22.4%	E	C	C	C	-	-	-	E	-	A	-	C	C	C	E
37	下籠谷	管理舎	35年	2022年	長寿命化改修	208,218千円	22.3%	E	D	D	A	-	-	-	A	-	-	-	D	D	A	-
38	船生	登山寮	23年	2034年	長寿命化改修	83,754千円	21.0%	C	D	D	C	-	-	-	E	-	-	-	-	-	-	-
39	陽東	総合メディア基盤センター	30年	2027年	長寿命化改修	70,256千円	16.6%	B	D	D	-	B	-	-	E	-	-	B	-	-	-	-
40	峰町	第2体育館	23年	2034年	長寿命化改修	140,043千円	13.2%	C	C	C	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
41	峰町	峰町4号館C棟	30年	2027年	長寿命化改修	78,777千円	11.5%	B	D	D	-	B	-	-	-	-	-	B	-	-	-	-
42	宝木	日常生活訓練棟	34年	2023年	長寿命化改修	145,877千円	7.1%	D	B	B	-	-	-	-	D	-	D	-	-	-	-	-
43	峰町	農業施設実験棟	18年	2019年	修繕(20年)	3,996千円	5.7%	B	B	B	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
44	陽東	陽東7号館	50年	2027年	長寿命化改修	623,084千円	5.4%	E	C	C	C	-	-	-	E	-	A	-	C	C	C	A

※1 FCI（残存不具合率）は、建物の物理的劣化状況の割合を表し、割合が高いほど劣化度が高い。（詳細については、19頁参照）

※2 各部位の劣化状況を、A（良い）～E（悪い）の5段階評価で表す。（詳細については、16頁参照）

## 5 施設整備年次計画

前項「長寿命化改修等対象施設一覧」に基づき、経年・FCI（残存不具合率）の高い施設順にコストを平準化した施設整備年次計画を表 6-6 に示す。

なお、各施設の実際の実施時期・内容等については、緊急性及び各部局等の要望等を総合的に勘案し、『投資年次計画』にて示すものとする。

表 6-6 施設整備年次計画

番号	団地名	棟名称	経年	改修区分	工事費	FCI	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
1	峰町	武道場	46年	長寿命化改修	129,891千円	100.0%	■														
2	隔東	保健管理センター隔東分室	54年	長寿命化改修	50,876千円	100.0%		■													
3	石井町第2	第2寮	52年	長寿命化改修	181,622千円	100.0%		■													
4	隔東	隔東6号館	50年	長寿命化改修	90,950千円	100.0%		■													
5	峰町	峰町8号館G棟（機械工場）	49年	長寿命化改修	25,928千円	100.0%		■													
6	船生	教室・標本室	45年	長寿命化改修	29,389千円	100.0%		■													
7	隔東	隔東4号館別棟（電子計算機室）	49年	長寿命化改修	135,294千円	100.0%			■												
8	隔東	図書館隔東分室	45年	長寿命化改修	229,722千円	100.0%			■												
9	峰町	峰町8号館F棟	40年	長寿命化改修	84,109千円	100.0%			■												
10	隔東	隔東体育館	41年	長寿命化改修	159,303千円	100.0%				■											
11	船生	管理棟	38年	長寿命化改修	85,374千円	100.0%				■											
12	隔東	地域デザイン科学部実験棟	37年	長寿命化改修	86,428千円	100.0%				■											
13	戦場ヶ原	日光自然ふれあいハウス	36年	長寿命化改修	93,060千円	100.0%				■											
14	峰町	峰町6号館	36年	長寿命化改修	698,644千円	100.0%					■										
15	石井町第2	国際交流会館B棟	28年	長寿命化改修	36,842千円	68.9%					■										
16	石井町第2	第1寮	53年	長寿命化改修	152,153千円	98.5%						■									
17	下籠谷	学生宿泊所	33年	長寿命化改修	92,905千円	62.3%						■									
18	峰町	峰町3号館	20年	修繕(20年)	50,127千円	55.3%						■									
19	隔東	コラボレーション・センター	18年	修繕(20年)	72,828千円	51.8%						■									
20	峰町	峰町4号館B棟	20年	修繕(20年)	90,761千円	61.0%						■									
21	峰町	峰町5号館C棟	41年	長寿命化改修	504,655千円	83.1%							■								
22	石井町第2	国際交流会館D棟	19年	修繕(20年)	5,390千円	36.9%							■								
23	隔東	石井会館	32年	長寿命化改修	211,802千円	68.3%								■							
24	峰町	本部庁舎	50年	修繕(60年)	106,088千円	54.2%								■							
25	峰町	ブル更衣室	23年	長寿命化改修	35,828千円	31.5%								■							
26	峰町	環境調節実験棟（温室除く）	16年	修繕(20年)	21,096千円	30.5%								■							
27	隔東	地域共生研究開発センター（実験室）	24年	長寿命化改修	28,890千円	30.0%								■							
28	石井町第2	国際交流会館C棟	19年	修繕(20年)	8,410千円	28.5%								■							
29	峰町	峰町5号館A棟	52年	長寿命化改修	479,675千円	67.4%									■						
30	隔東	総合メディア基盤センター	30年	長寿命化改修	70,256千円	16.6%									■						
31	峰町	峰町4号館A棟	38年	長寿命化改修	550,979千円	57.4%										■					
32	峰町	峰町4号館C棟	30年	長寿命化改修	78,777千円	11.5%										■					
33	石井町第2	国際交流会館A棟	28年	長寿命化改修	185,509千円	45.7%											■				
34	隔東	地域共生研究開発センター	24年	長寿命化改修	189,518千円	39.0%											■				
35	船生	愛山寮	23年	長寿命化改修	83,754千円	21.0%											■				
36	峰町	大学会館	24年	長寿命化改修	428,634千円	46.7%												■			
37	峰町	峰町8号館C棟	49年	修繕(60年)	147,627千円	26.1%												■			
38	隔東	隔東10号館	17年	修繕(20年)	265,056千円	43.8%													■		
39	下籠谷	管理舎	35年	長寿命化改修	208,218千円	22.3%													■		
40	隔東	隔東9号館	22年	長寿命化改修	760,639千円	22.4%														■	
41	峰町	第2体育館	23年	長寿命化改修	140,043千円	13.2%														■	
42	宝木	日常生活訓練棟	34年	長寿命化改修	145,877千円	7.1%															■
43	峰町	農業施設実験棟	18年	修繕(20年)	3,996千円	5.7%															■
44	隔東	隔東7号館	50年	長寿命化改修	623,084千円	5.4%															■

※1 FCI（残存不具合率）は、建物の物理的劣化状況の割合を表し、割合が高いほど劣化度が高い。（詳細については、19頁参照）