

別紙2 長期計画修繕の例（参考）

本市において想定する修繕等の例は次のとおりであるが、実施を義務付けるものではない。

事業者は、これらを参考として呉市斎場の施設・設備の性能を維持し、あるいは性能が向上するよう「呉市公共施設に関する個別施設計画（令和3年3月）」における「長寿命化事業の計画」の考え方を基本としつつ、長期的な計画を作成し、実施すること。また、作成した計画は、適宜見直すこと。

【外部】

部位	仕上げ材・仕様	積算数量	単位	修繕等の例
1.屋上・屋根・外壁				
	保護アスファルト防水（断熱仕様）	420	㎡	修繕時：部分補修の上、ウレタン系塗膜防水（下地処理、ケレン） 更新時：全面シート防水にて更新。（立上り防水層・保護板撤去、下地調整、伸縮目地撤去、押さえ金物撤去）揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	露出アスファルト防水	920	㎡	修繕時：部分補修の上、ウレタン系塗膜防水施工（下地処理、ケレン） 更新時：全面シート防水にて更新。（立上り防水層、下地調整、押さえ金物撤去）揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	緑化システム防水__セダム類	200	㎡	全面撤去。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	シート防水	380	㎡	修繕時：部分補修の上、ウレタン系塗膜防水施工（下地処理、ケレン） 更新時：全面シート防水にて更新。（立上り防水層、下地調整、押さえ金物撤去）揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	ウレタン系塗膜防水	190	㎡	修繕時：部分補修の上、一部ウレタン系塗膜防水再施工。（下地処理、ケレン） 更新時：全面ウレタン系塗膜防水再施工。（下地処理、ケレン、押さえ金物撤去）揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
	カラー鋼板折版屋根	800	㎡	修繕時：部分補修の上、一部再塗装。（下地処理、ケレン、高圧洗浄） 更新時：全面再塗装。（下地処理、ケレン、高圧洗浄）、揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	パラペットアルミ笠木	121	m	修繕時：アルミ表面の汚れを除去し、点蝕防止の研磨の上清掃材でクリーニングを行う。
	笠木コンクリート直押さえ	551	m	修繕時：部分補修の上、ウレタン系塗膜防水施工。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	ステンスタラップ	3	ヶ所	修繕時：錆が発生していた場合、さび落としの上サンディング処理を行う。
	トップライト	1	ヶ所	修繕時：アルミ表面の汚れを除去し、点蝕防止の研磨の上清掃材でクリーニングを行う。
	タイル張り（改良圧着張り、ビプラート工法張り）	700	㎡	修繕時：全面打診の上、浮き等が発見された場合は注入または、躯体補修の上タイルを貼替える。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	弾性系吹付けタイル（吹付・コテ塗：2種類）	1,181	㎡	更新時：全面打診の上、浮き等が発見された場合は躯体補修の上、全面吹付けタイル塗装を施工する。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	コンクリート打ち放し クリヤー塗装	700	㎡	修繕時：全面調査の上、摩耗箇所は再塗装。 更新時：外部全面再塗装。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
	軽天井EP塗装（ケイカル板下地）	100	㎡	修繕時：全面調査の上、必要な箇所は再塗装。 更新時：全面再塗装。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	シーリング	2,895	m	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面シーリング更新。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
	外壁その他（打ち放し）	729	㎡	修繕時：クラック、爆裂箇所はコンクリート補修。仮設費、安全対策費、養生費を含む。
2.外部建具				
	アルミ製建具	196	㎡	修繕時：アルミ表面の汚れを除去し、点蝕防止の研磨の上清掃材でクリーニングを行う。建付け調整。
	アルミガラリ	64	㎡	修繕時：アルミ表面の汚れを除去し、点蝕防止の研磨の上清掃材でクリーニングを行う。
	鋼製建具	420	㎡	修繕時：仕上げ材の補修修繕、塗装の場合は再塗装、傷んだ建具金物の更新。建付け調整。 更新時：全建具の更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
	ステンレス製建具（自動扉付き）	111	㎡	修繕時：ステンレス表面の汚れを除去し、清掃材でクリーニングを行う。自動扉エンジンの更新。建付け調整。
3.1階廻り床				
	床花崗岩敷き（アスファルト防水上）	140	m	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。
	床タイル張り（アスファルト防水上）	265	㎡	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。
	アスファルト舗装	6,754	㎡	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。
	ネットフェンス	183	m	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。

4.外構				
門扉	1	ヶ所	修繕時：全面再塗装。（下地処理、ケレン）、傷んだ建具金物の更新。建付け調整。	
外構その他（ウッドデッキ）	1	ヶ所	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。	
5.トイレ				
トイレ（ブース、化粧台廻り）	1	式	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：便器、ブース、化粧台一式取替え更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。	
6.内部床				
花崗岩敷き	1,113	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。	
タイルカーペット敷き	693	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は取り替える。 更新時：全面更新。	
タイルカーペット敷き（OAフロア上）	56	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は取り替える。 更新時：全面更新。	
ビニル床シート張り	141	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。	
ビニル床タイル張り	160	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。	
畳敷き	72	帖	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。	
防塵塗装	133	m ²	修繕時：全面調査の上、摩耗箇所は再塗装。 更新時：全面再塗装。（下地処理、ケレン）	
塗床	1,149	m ²	修繕時：全面調査の上、摩耗箇所は再塗装。 更新時：全面再塗装。（下地処理、ケレン）	
フローリング床張り	25	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：全面更新。	
床その他（押し入れ、床見切り等）	220	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。	
7.内部壁				
大理石張り	330	m ²	修繕時：全面調査の上、破損箇所は補修する。	
タイル張り	400	m ²	修繕時：全面打診の上、浮き等が発見された場合は注入または、躯体補修の上タイルを貼替える。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。	
塗装（EP、VP）	2,276	m ²	修繕時：全面調査の上、摩耗箇所は再塗装。 更新時：全面再塗装。（下地処理、ケレン）	
壁練りつけ天然合板貼り	381	m ²	修繕時：はがれ箇所のみ張替え。 更新時：全面更新。	
壁グラスウールボード張り	1,931	m ²	修繕時：はがれ箇所のみ張替え。	
和風石膏ボード	149	m ²	修繕時：破損箇所のみ補修。 更新時：全面更新。	
化粧PB張り（ジブトーン）	186	m ²	修繕時：破損箇所のみ補修。 更新時：全面更新。	
ゾラコート吹付（シリコン系）	2,052	m ²	修繕時：部分補修の上、塗装。（下地処理、ケレン） 更新時：全面塗装に変更更新。（下地処理、ケレン、押さえ金物撤去）	
天井グラスウールボード張り	1,300	m ²	修繕時：はがれ箇所のみ貼り替え。	
壁ビニルクロス貼り（一部天井）	620	m ²	修繕時：はがれ箇所のみ貼り替え。	
コンクリート化粧打ち放し（天井面共）	2,490	m ²	修繕時：白華箇所はコンクリート補修。仮設費、安全対策費、養生費を含む。	
8.内部建具				
鋼製建具	270	m ²	修繕時：仕上げ材の補修、塗装の場合は再塗装、傷んだ建具金物の更新。建付け調整。 更新時：全建具の更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。	
ステンレス製建具	114	m ²	修繕時：ステンレス表面の汚れを除去し、清掃材でクリーニングを行う。自動扉エンジンの更新。建付け調整。	
アルミ製建具	9	m ²	修繕時：アルミ表面の汚れを除去し、点蝕防止の研磨の上清掃材でクリーニングを行う。建付け調整。	
木製建具	115	m ²	修繕時：仕上げ材の補修、塗装の場合は再塗装、傷んだ建具金物の更新。建付け調整。 更新時：全建具の更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。	

9.内部その他

ユニットバス	1	ヶ所	修繕時：調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：ユニットバス一式取替え更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
階段ノンスリップ	233	m	修繕時：ノンスリップゴム全箇所取替え。 更新時：ノンスリップ金物及びゴム全箇所取替え。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
カウンター、流し台他造作	4	台	修繕時：全箇所調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：カウンター、流し台他造作一式取替え更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
内部サイン	1	式	修繕は破損の都度行う。 更新時：サイン一式取替え更新。揚重費、仮設費、安全対策費、養生費を含む。
手動ブラインド	109	m	修繕時：調査の上、破損箇所は補修する。 更新時：手動ブラインド全箇所取替え更新。
内部雑(各所シーリング)	1	式	修繕時：全面シーリング更新。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
待合ロビー・ソファー	1	式	更新時：全個数更新。

【内部】

10.電気		
発電機	非常用発電機（ディーゼル） 定格出力 188KVA	修繕時：バッテリー交換、消耗部品交換。 更新時：発電機設備一式取り替え更新。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。
高圧機器	変圧器他高圧機器 VCB、1φ200kw×1、3φ200kw×1、300kw×1 コンデンサ・リアクトル	更新時：トランス、VCB、MCB等を更新。揚重費、仮設費、安全対策費、産廃処理費、養生費を含む。 更新時：コンデンサエアクトルを更新。
	盤類	キュービクル 更新時：盤設備一式取り替え更新。 動力盤・分電盤類 修繕時：マグネット、リレー等更新。 更新時：盤設備一式取り替え更新。 監視盤類 監視装置 修繕時：消耗部品交換。 更新時：新機種に取り替え更新。
照明器具	照明器具 非常用照明器具、誘導灯	更新時：全機種LED交換。 更新時：全機種LED交換。（2022年LED交換済み）
弱電機器	電話交換機器類 機器	更新時：電話交換機本体、電話機、電源装置、他周辺装置一式取り換え更新
	放送装置 機器	修繕時：電子部品交換。 更新時：放送装置、周辺機器一式取り換え更新
	トイレ呼出機器	修繕時：電子部品交換。 更新時：トイレ呼出機器一式取り換え更新
	インターホン装置	修繕時：電子部品交換。 更新時：インターホン装置一式取り換え更新
	TV共聴機器 機器	修繕時：電子部品交換。 更新時：TV共聴機器、周辺機器一式取り換え更新
防災設備	受信機 R型	修繕時：内蔵蓄電器交換、消耗部品交換。 更新時：新機種に一式取り換え更新
	自動火災報知機器	修繕時：電気部品・ユニット交換。 更新時：感知器全箇所一式取り換え更新
避雷針	避雷導体	更新時：避雷導体一式取り換え更新
その他材料	配線器具	修繕時：一部損傷配線器具等の交換。 更新時：配線器具全箇所一式取り換え更新
11.衛生消火		
ボイラ類	電気温水器	更新時：電気温水器（370L 1台）一式取り換え更新。（電気温水器廻りの配管更新を含む）
水槽類	受水槽（FRP製） 10 t 複合パネル2槽式	更新時：受水槽一式（1基）取り換え更新。（受水槽廻りの配管更新を含む）
ポンプ類	給水ポンプユニット 250L/min	更新時：給水ポンプユニット一式（1基）取り換え更新。（機器廻りの配管更新を含む）
	消火ポンプユニット 300L/min	更新時：消火ポンプユニット一式（1基）取り換え更新。（機器廻りの配管更新を含む）
衛生器具	衛生陶器	更新時：衛生陶器一式（洋式大便器26ヶ、和式大便器2ヶ、小便器6ヶ、洗面器14ヶ、SK6ヶ）取り換え更新。（衛生陶器廻りの配管更新を含む）
	水栓類	更新時：水栓全箇所一式（自動水栓×24ヶ）取り換え更新。（水栓廻りの配管更新を含む）
	洗浄暖房便座	更新時：洗浄暖房便座全箇所一式（16台）取り換え更新。
	折りたたみベッド	更新時：折りたたみベッド（3台）取り換え更新。
消火機器	消火栓箱等	更新時：消火栓箱等（消火栓7箇所、移動粉末4箇所）取り換え更新。
	オイルタンク（発電用）	更新時：オイルタンク一式（1基）取り換え更新。（オイルタンク廻りの配管更新を含む）仮設タンクを設けて営業しながらの更新工事とする。
その他設備	雨水濾過装置	更新時：雨水濾過装置一式取り換え更新。（機器廻りの配管更新を含む）
	加圧ポンプ 200L/min	更新時：加圧ポンプユニット一式（1基）取り換え更新。（機器廻りの配管更新を含む）

12.空調換気		
空調機器	空冷電気式ヒートポンプエアコン	更新時：室内機、室外機の全基取り換え更新。 (2階待合7室については現況1系統を3系統に分割して更新。)
	空冷水蓄熱ヒートポンプエアコン	更新時：室内機、室外機の全基取り換え更新。更新機器に対応するため冷媒管も更新する。
換気機器	全熱交換器	短期修繕時：各フィルター、駆動モーター他更新 中期修繕時：各フィルター、ローターエレメント他更新 更新時：全熱交換器全台数（24台）取り換え更新。
	吸排気ファン	短期修繕時：モーター部品更新 中期修繕時：モーター更新 更新時：吸排気ファン全台数（12台）取り換え更新。
	換気扇、有圧扇	更新時：換気扇、有圧扇全台数（換気扇11台、有圧扇1台）取り換え更新。
自動制御	自動制御機器等	更新時：空調機器の更新に伴い、自動制御機器等（中水ポンプ盤、灌水制御盤、電動弁、電極棒）を更新。
	空調配管 (冷媒)	更新時：空調機器の更新に伴い、冷媒も同時に更新。
13.昇降機		
昇降機		更新時：昇降機設備を一式取り換え更新。（出入口扉2層分を含む）