



各務原市産業系施設個別施設計画

令和3年3月
(令和7年4月一部改訂)
各務原市
(商工振興課、都市活力創造課)

目次

- 1 個別施設計画の背景・目的等
 - (1) 背景と目的
 - (2) 個別施設計画の位置付け
 - (3) 計画期間
- 2 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け
 - (1) 今後の方針
 - (2) 改修等の優先順位付け
 - (3) 目標使用年数
- 3 個別施設計画推進に向けた取組み
- 4 施設の現況
- 5 長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

1 個別施設計画の背景・目的等

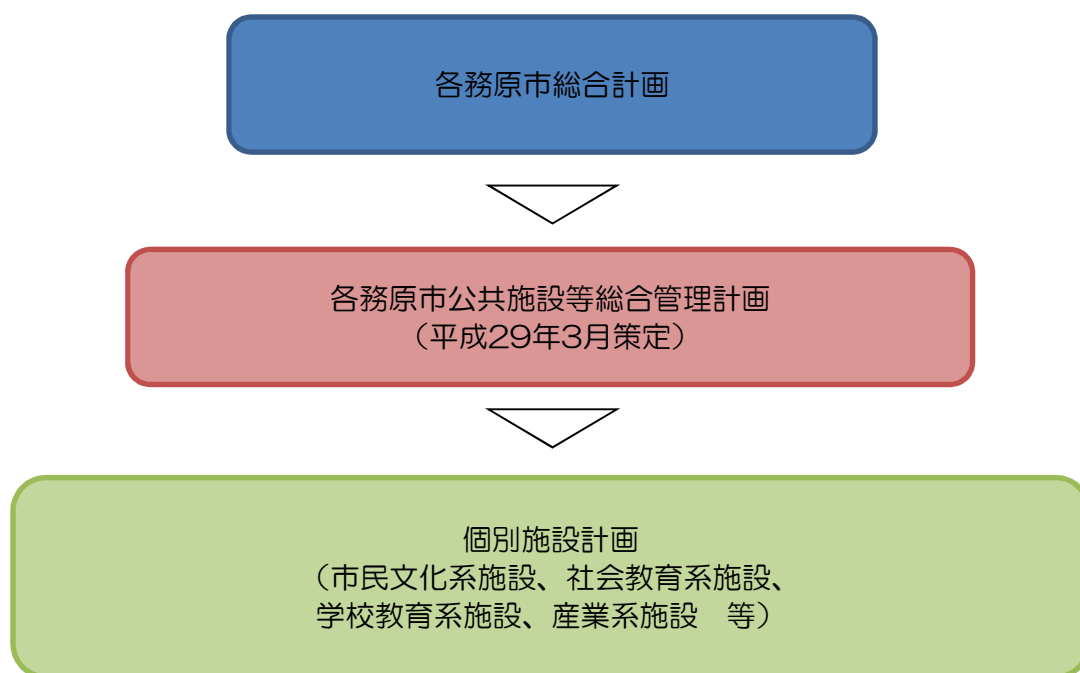
(1) 背景と目的

本市では、高度経済成長期以降の人口増加や行政需要の拡大を背景に、昭和40年代半ばから昭和60年代にかけ、様々な公共建築物やインフラ資産が集中的に整備されてきました。今後は急速に人口減少や高齢化が進行するだけでなく、これらの公共施設等の老朽化も進み、これから一斉に大規模改修や更新の時期を迎えることになります。

このような背景のもと、公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うため、所有施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定め、中期的な取組の方向性を明らかにするとともに、市民の安全・安心を確保し、維持管理・更新等に係るトータルコストの縮減や予算の平準化を図るための計画として、平成28年度に「各務原市公共施設等総合管理計画」を策定しました。この総合管理計画を着実に推進するために、各施設の特長や維持管理・更新等に係る取組状況を踏まえ、具体的な対応方針を定める本計画を策定しました。

(2) 個別施設計画の位置付け

個別施設計画は、「各務原市公共施設等総合管理計画」の下位計画として位置づけられ、総合管理計画に記載された施設の具体的な計画となります。また、総合管理計画は市の最上位の計画である「各務原市総合計画」の下位計画として位置づけられています。



(3) 計画期間

社会情勢の変化や政策動向等によって、公共施設を取り巻く環境や施設の経年劣化、疲労等の状態が時々刻々と変化するため、計画期間は10年間としますが、点検結果その他の状況を踏まえ、適宜計画を見直します。また、施設を維持していくためには、より長期的な視点が不可欠であるため、40年間の費用を算出しています。

2 施設の今後の方針と改修等の優先順位付け

(1) 今後の方針

公共施設管理総合計画の施設類別に応じた基本方針を示しており、本計画においてもその考え方に基づき、今後の施設運営を図っていきます。（公共施設等総合管理計画P35～P42参照）

施設の更新の際には、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去等の必要な対策について今後、積極的に検討していく必要があります。

(2) 改修等の優先順位付け

施設の実態を踏まえ、施設利用者の安全確保を最優先とし、施設の劣化・損傷が著しい施設から優先的に改修、更新していきます。

(3) 目標使用年数

施設の目標使用年数は、「建築物の耐久計画に関する考え方」（日本建築学会）を参考にして、以下のように設定します（表1、2参照）。

○鉄筋コンクリート造・・・65年

鉄筋コンクリート造の施設は、その時々地域の状況や他の施設の整備状況等によって、施設機能の見直しや存廃の判断が必要になる可能性が比較的高い施設であるため、「建築物の耐久計画に関する考え方」における目標耐用年数の範囲の中間値を採用し、65年とします。

ただし、目標使用年数に関わらず、日常の点検結果や老朽化の進行状況等を踏まえ、必要に応じて躯体調査を実施するなどして、更新時期を判断することとします。

表 1. 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級

用途	構造 種別	鉄筋コンクリート造・ 鉄骨鉄筋コンクリート造		鉄骨造			ブロック 造・れんが 造	木造
				重量鉄骨		軽量鉄骨		
				高品質の 場合	普通品質の 場合			
学校 官庁		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 60 以上
住宅 事務所 病院		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
店舗 旅館 ホテル		Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 100 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 60 以上	Y ₀ 40 以上
工場		Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 40 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上	Y ₀ 25 以上

Y₀〇〇：目標となる耐用年数のある範囲で示した時の「級」を表す。

表 2. 目標耐用年数の級の区分の例

級	目標耐用年数		範囲	下限値
	代表値			
Y ₀ 100	100年	80	～ 120年	80年
Y ₀ 60	60年	50	～ 80年	50年
Y ₀ 40	40年	30	～ 50年	30年
Y ₀ 25	25年	20	～ 30年	20年

3 個別施設計画推進に向けた取り組み

○関係所管課との連携

公共施設マネジメントは施設所管課が単独でできるものではないため、施設の複合化・集約化などの議論や施設点検結果に基づく対策への助言など、庁内で横断的な連携を図り、計画の推進に向けて取り組んでいきます。

○点検体制の構築

施設の適切な管理を推進するため、日常的な管理・点検のほか、法定点検を確実に実施するとともに、これらの点検から得られた各種点検結果のデータを整理し、施設情報の蓄積を積極的に行っていくこととします。

○進捗管理の徹底

本計画の進捗確認のため、施設ごとの状態や計画に基づく実施状況を継続的に把握することとします。また、対策の進捗状況を踏まえ、計画期間内であっても、社会情勢や政策動向等、市民のニーズの変化に対応し、適宜、計画内容の見直しを行います。見直しの際には、本市の最上位計画である総合計画や上位計画である総合管理計画との整合性を確保した上で適切に行うこととします。

4 対象施設の現況

対象施設

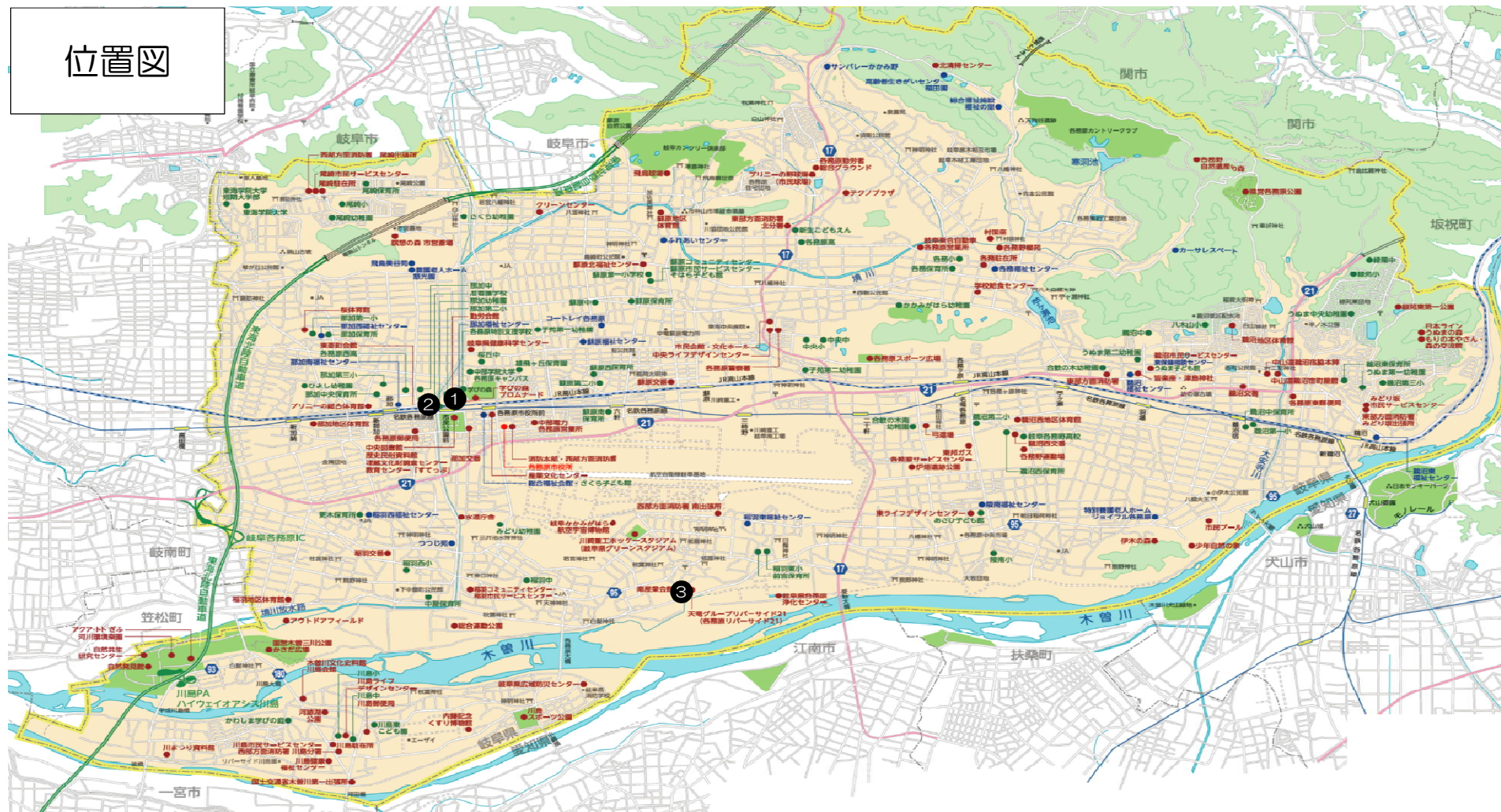
(大分類：産業系施設、中分類：産業系施設)

No.	施設名称	所在地	建築年度	延床面積	構造	所管課
			(西暦)	(㎡)	※1	
1	共同福祉施設 各務原勤労会館	那加雲雀町15	1984	643.32	RC	商工振興課
2	東亜町会館 ※2	那加東亜町106	1970	1049.00	RC	都市活力創造課
3	南産業会館	前渡西町堤内前河原934	1983	304.00	RC	商工振興課
計				1996.32		

※1 構造 RC：鉄筋コンクリート造

※2 2023年4月から都市活力創造課管理所管

位置図



基準日: 令和2年4月1日

【施設状況シート】

施設番号	1
------	---

施設名称	共同福祉施設各務原勤労会館
所在地	那加雲雀町15
施設所管課	産業活力部商工振興課
施設類型(大分類)	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度(西暦)	1984
延床面積(㎡)	643.32
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
大研修室	1
和研修室	1
調理室	1
会議室	3
相談室	1

現 状 把 握	1 施設の概要		各務原共同福祉施設の設置及び管理に関する条例に基づき設置																																														
			開館時間		休館日等																																												
	月～日・祝日		9:00～21:00		年末年始																																												
	2 運営主体、管理方法等		指定管理:各務原市施設振興公社 常駐職員:3人																																														
	3 利用状況		<施設利用者の推移>(単位:人) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>25,194</td><td>27,130</td><td>24,039</td><td>25,370</td><td>25,827</td><td>29,551</td><td>29,252</td></tr> </table> <施設稼働率の推移>(利用時間/利用可能時間、単位:%) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>21.6</td><td>22.1</td><td>21.6</td><td>22.1</td><td>20.6</td><td>22.5</td><td>23.5</td></tr> </table> <施設利用料収入の推移>(単位:千円) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>1,356</td><td>1,303</td><td>1,147</td><td>1,218</td><td>1,120</td><td>1,264</td><td>1,227</td></tr> </table>					H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	25,194	27,130	24,039	25,370	25,827	29,551	29,252	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	21.6	22.1	21.6	22.1	20.6	22.5	23.5	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	1,356	1,303	1,147	1,218	1,120	1,264	1,227
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度																																										
	25,194	27,130	24,039	25,370	25,827	29,551	29,252																																										
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度																																										
	21.6	22.1	21.6	22.1	20.6	22.5	23.5																																										
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度																																										
1,356	1,303	1,147	1,218	1,120	1,264	1,227																																											
4 課題(利用実態・特徴、利用者からの要望、施設の問題点、今後の利用見込み等)		トイレの環境改善(洋式化)の要望が多い。 調理室の電子レンジが老朽化しており、更新の要望が多い。																																															
5 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)		<table border="1"> <tr> <th>類似機能の施設の有無</th><th>あり(貸館)</th><th>施設名</th><th>那加福祉センター</th><th>およその直線距離(m)</th><th>50</th></tr> </table>					類似機能の施設の有無	あり(貸館)	施設名	那加福祉センター	およその直線距離(m)	50																																					
類似機能の施設の有無	あり(貸館)	施設名	那加福祉センター	およその直線距離(m)	50																																												
6 特記事項		施設の更新の際には、機能転換・用途変更、複合化・集約化、廃止・撤去等の必要な対策について積極的に検討していく必要がある。																																															

【公共施設等現地調査結果整理表】

調査日 令和元年7月30日

設備名	建築年度 (西暦)	前回維持更新 等年度 (西暦)	前回維持更新 等からの経過 年数(年)	状況等
屋上防水	1984	2013	6	排水状態が悪く、水溜りの跡が一部にみられる
屋根塗装	1984	2013	6	塗装表面の劣化が一部にみられ、変色している部分がある
外壁塗装	1984	2013	6	傷・へこみ・変色などの劣化やクラックが一部にみられる

基準日: 令和2年4月1日

【施設状況シート】

施設番号	2
------	---

施設名称	東亜町会館
所在地	那加東亜町106
施設所管課	都市建設部都市活力創造課
施設類型(大分類)	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度(西暦)	1970
延床面積(㎡)	1,049
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
会議室	1
各務原地域職業相談室	1
シルバー人材センター事務所	1
〃 作業所	2
各団体事務所	3

現 状 把 握	1 施設の概要						
	各務原市産業会館条例に基づき設置						
	開館時間				休館日等		
	月～日・祝日				9:00～21:00		
					年末年始		
	2 運営主体、管理方法等						
	指定管理: 各務原市施設振興公社						
	常駐職員: なし						
	3 利用状況						
	<施設利用者の推移>(単位: 人)						
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	
13,136	12,396	9,464	9,538	9,476	10,139	10,381	
<施設稼働率の推移>(利用時間/利用可能時間、単位: %)							
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	
33.7	32.1	27.9	23.1	20.5	23.1	26.0	
<施設利用料収入の推移>(単位: 千円)							
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	
642	637	484	480	509	601	697	
4 課題(利用実態・特徴、利用者からの要望、施設の問題点、今後の利用見込み等)							
トイレの環境改善(洋式化)の要望が多い。							
5 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)							
	類似機能の施設の有無	施設名	およその直線距離(m)				
会議室(貸館)	あり	那加南福祉センター	100				
相談室、各団体事務所等(貸スペース)	あり	総合福祉会館	700				
6 特記事項							
・建物の老朽化状況および利用状況を踏まえ、施設の存廃についての検討を進める(令和5年までは現在の管理を継続する)。 ・令和5年度から都市活力創造課による管理となる。							

【公共施設等現地調査結果整理表】

調査日 令和元年7月30日

設備名	建築年度 (西暦)	前回維持更新 等年度 (西暦)	前回維持更新 等からの経過 年数(年)	状況等
屋上防水	1970	2008	11	軒樋に詰まりがある、強雨時、天井からの雨水の浸入がある
外壁塗装	1970	2008	11	クラック、破損が多数見受けられる、強雨時、外壁からの雨水の浸入がある
建具	1970	1970	49	各部屋に雨漏りの跡が多数みられる

基準日: 令和2年4月1日

【施設状況シート】

施設番号	3
------	---

施設名称	南産業会館
所在地	前渡西町堤内前河原934
施設所管課	産業活力部商工振興課
施設類型(大分類)	産業系施設
施設類型(中分類)	産業系施設
建築年度(西暦)	1983
延床面積(㎡)	304
構造	RC造

【施設構成】

名称	構成数
会議室	2

現 状 把 握	1 施設の概要																			
	各務原市産業会館条例に基づき設置																			
	開館時間				休館日等															
	月～日・祝日				9:00～21:00															
					年末年始															
	2 運営主体、管理方法等																			
	指定管理:各務原市施設振興公社																			
	常駐職員:なし																			
	3 利用状況																			
	<施設利用者の推移>(単位:人) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>11,175</td><td>14,503</td><td>10,576</td><td>11,941</td><td>12,753</td><td>12,820</td><td>8,800</td></tr> </table>							H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	11,175	14,503	10,576	11,941	12,753	12,820
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度														
11,175	14,503	10,576	11,941	12,753	12,820	8,800														
<施設稼働率の推移>(利用時間/利用可能時間、単位:%) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>20.2</td><td>23.3</td><td>27.6</td><td>31.3</td><td>32.0</td><td>29.2</td><td>22.4</td></tr> </table>							H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	20.2	23.3	27.6	31.3	32.0	29.2	22.4
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度														
20.2	23.3	27.6	31.3	32.0	29.2	22.4														
<施設利用料収入の推移>(単位:千円) <table border="1"> <tr> <th>H25年度</th><th>H26年度</th><th>H27年度</th><th>H28年度</th><th>H29年度</th><th>H30年度</th><th>R元年度</th></tr> <tr> <td>528</td><td>584</td><td>726</td><td>777</td><td>711</td><td>584</td><td>569</td></tr> </table>							H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	528	584	726	777	711	584	569
H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度														
528	584	726	777	711	584	569														
4 課題(利用実態・特徴、利用者からの要望、施設の問題点、今後の利用見込み等)																				
トイレの環境改善(男女別・洋式化)の要望が多い。																				
5 類似施設(市内で最も近接した類似機能を持つ公共施設・民間施設はどこか)																				
類似機能の施設の有無		あり(貸館)	施設名	稲羽東福祉センター	おおよその直線距離(m)	1,000														
6 特記事項																				
・近年は産業振興目的での利用が少なく、文化・教育活動での利用が大半を占めており、施設の用途変更や廃止などについて検討する。 ・課題欄に記載のあるトイレの環境改善について、令和6年度の工事により、男女別・洋式に改修した。																				

【公共施設等現地調査結果整理表】

調査日 令和元年7月30日

設備名	建築年度 (西暦)	前回維持更新 等年度 (西暦)	前回維持更新 等からの経過 年数(年)	状況等
屋上防水	1983	2012	7	排水状態が悪く、水溜りの跡が一部にみられる
外壁塗装	1983	1983	36	クラックが多数あり

5 長寿命化の対策内容と実施時期、対策費用

対策費用算出にあたっての前提条件

- 修繕や改修を実施することによって、建物の長寿命化を図っていきますが、「2施設の今後の方針と改修等の優先順位付け (3) 目標使用年数」で設定した目標使用年数が経過した時点で、更新（建替え）をすることとして費用を算出しています。
- 更新（建替え）予定年度から遡って5年間は、施設や設備の改修を行わないこととします。
- 主要構造部（屋根、壁など）の改修及び主な設備（空調、給排水衛生設備など）の改修について、それぞれ改修単価及び耐用年数を設定し、概算工事費を算出しています。
- 各部位や各設備の改修単価は、実勢価格や過去の工事履歴等を参考に設定していますが、工事実施前には施設の詳細な調査等が必要であり、算出した対策費用と異なる場合があります。
- 各部位や各設備の耐用年数は、下表を標準としています。ただし、対策費用の平準化や改修時期の調整等により、これによらない場合があります。

種別	耐用年数	種別	耐用年数
屋上防水（塩ビ）	20年	外壁（塗装・建具シーリング含む）	15年
屋根（塗装）	7年	屋根（フッ素樹脂ガリバリウム鋼板）	20年
屋根（瓦）	20年	門扉、塀、囲い	20年
空調（個別式）	15年	空調（中央式）	20年
火災警報設備	15年	給排水衛生設備	25年
受変電設備	25年	自家発電設備	25年
中央監視設備	15年	受水槽・高架水槽設備	15年
昇降設備	30年	手摺	20年
自動ドア	12年		

- 概算工事費には、工事費のほか設計委託料、監理委託料を含みます。
- 維持補修費用（施設を維持するために要する例年の修繕料）や保守点検費用（設備等を正常な状態に保つために要する定期点検費用）は、1施設あたり1,000千円以上の場合のみ計上します。
- 施設自体を維持するための費用以外の業務委託料（指定管理料、清掃、除草等）は計上していません。
- 施設毎の長寿命化に係る対策内容と実施時期、費用は次頁以降のとおりです。ただし、対策の実施時期、内容は財政状況や政策動向等によって変更する可能性があります。

【対策費用算定表】(総括表)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	746,062千円	18,652千円

(単位:千円)

	建築年度 (西暦)	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41		
共同福祉施設各務原勤労会館	1984				1,027							80,000			5,774	2,406							2,406		7,003					2,406	257,328	80,000	11,323		5,774		2,406			7,003		464,856	
東亜町会館	1969																7,155		16,000			80			7,002						18,480		7,155			16,000					138		72,010
南産業会館	1983					10,230	27,353	2,339	10,949					4,012									3,675		8,000						121,600	5,351			4,012			3,675		8,000		209,196	
合 計		0	0	0	1,027	10,230	27,353	2,339	10,949	0	0	80,000	0	4,012	5,774	2,406	7,155	0	0	16,000	0	3,755	2,406	8,000	14,005	0	0	0	0	142,486	262,679	87,155	11,323	4,012	21,774	0	6,081	0	8,000	7,141	0	746,062	

【対策費用算定表】

施 設 番 号	1		建築年度		1984		計画期間		計画期間中に要する費用		1年あたり費用	
施 設 名	共同福祉施設各務原勤労会館		構造		RC		40年		464,856千円		11,621千円	
担 当 部 課	産業活力部商工振興課		法定耐用年数		50年(2034)							
			目標使用年数		65年(2049)							

(単位:千円)

	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計	
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41		
屋上防水	20														5,774																				5,774								11,548
屋根(塗装)	7															2,406								2,406						2,406						2,406							9,624
外壁(塗装)	15																								7,003														7,003				14,006
外壁(アスベスト撤去)	-																																										0
空調(中央式)	20											80,000																				80,000											160,000
照明	-				752																																						752
給排水衛生設備	25				275																													11,323									11,598
更新	65																														257,328												257,328
合 計			0	0	0	1,027	0	0	0	0	0	0	80,000	0	0	5,774	2,406	0	0	0	0	0	0	2,406	0	7,003	0	0	0	0	2,406	257,328	80,000	11,323	0	5,774	0	2,406	0	0	7,003	0	464,856

【対策費用算定表】

施 設 番 号	2
施 設 名	東亜町会館
担 当 部 課	都市建設部都市活力創造課

建築年度	1970
構造	RC
法定耐用年数	60年(2030)
目標使用年数	80年(2050)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	72,010千円	1,800千円

(単位:千円)

	耐用 年数	2020 R2	2021 R3	2022 R4	2023 R5	2024 R6	2025 R7	2026 R8	2027 R9	2028 R10	2029 R11	2030 R12	2031 R13	2032 R14	2033 R15	2034 R16	2035 R17	2036 R18	2037 R19	2038 R20	2039 R21	2040 R22	2041 R23	2042 R24	2043 R25	2044 R26	2045 R27	2046 R28	2047 R29	2048 R30	2049 R31	2050 R32	2051 R33	2052 R34	2053 R35	2054 R36	2055 R37	2056 R38	2057 R39	2058 R40	2059 R41	合計	
屋上防水	20																								6,864																	6,864	
外壁(塗装)	15																7,155															7,155											14,310
外壁(アスベスト撤去)	-																																										0
空調(中央式)	20																				80																					80	
空調(個別式)	15																		16,000															16,000								32,000	
給排水衛生設備	25																													18,480													18,480
火災警報設備	15																								138															138			276
維持管理費用																																											0
保守点検費用																																											0
合 計		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,155	0	0	16,000	0	80	0	0	7,002	0	0	0	0	18,480	0	7,155	0	0	16,000	0	0	0	0	138	0		72,010

※令和5年度から都市活力創造課での管理となりました。

【対策費用算定表】

施 設 番 号	3
施 設 名	南産業会館
担 当 部 課	産業活力部商工振興課

建築年度	1983
構造	RC
法定耐用年数	50年(2033)
目標使用年数	65年(2048)

計画期間	計画期間中に要する費用	1年あたり費用
40年	209,196千円	5,230千円

(単位:千円)

	耐用 年数	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059	合計		
		R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20	R21	R22	R23	R24	R25	R26	R27	R28	R29	R30	R31	R32	R33	R34	R35	R36	R37	R38	R39	R40	R41			
屋上防水	20													4,012																				4,012										8,024
外壁(塗装)	15						12,851															3,675														3,675							20,201	
外壁(アスベスト撤去)	-						14,502																																				14,502	
空調(個別式)	15							1,170	5,694														8,000																8,000				22,864	
照明	-							1,169	5,255																																		6,424	
給排水衛生設備	25					10,230																									5,351												15,581	
更新	65																													121,600													121,600	
合 計		0	0	0	0	10,230	27,353	2,339	10,949	0	0	0	0	4,012	0	0	0	0	0	0	0	3,675	0	8,000	0	0	0	0	0	0	121,600	5,351	0	0	4,012	0	0	3,675	0	8,000	0	0	209,196	