

# 相模原市公共建築物 長寿命化基本方針



令和2年3月  
相模原市



## 目 次

### 1 目的と位置付け

(1) 背景	1
(2) 目的	1
(3) 位置付け	1
(4) 対象施設	2
(5) SDGs との関係	2

### 2 公共建築物の現状と課題

(1) 公共建築物の現状	3
(2) 社会的背景	7
(3) 公共建築物の課題	9

### 3 長寿命化の基本方針

(1) 基本方針	1 1
(2) 予防保全への転換	1 1
(3) 目標使用年数	1 2
(4) 目標性能水準の確保	1 4
(5) ライフサイクルコストの縮減	1 5
(6) 建築物の長寿命化によるコスト縮減効果	1 6

### 4 推進に向けて

(1) 各公共建築物の長寿命化計画(個別施設計画)との整合	1 8
(2) 推進体制について	1 8

【用語解説】	2 0
--------	-----



# 1 目的と位置付け

## (1) 背景

本市では、昭和29年(1954年)の市制施行以降、高度経済成長を背景に急速に都市化が進み、昭和40年代から昭和50年代までには、全国でもまれに見る人口増加を経験し、道路や下水道等の都市基盤の整備とともに、小・中学校等の施設整備に追われました。その後も、その時々ニーズに沿って体育館、ホール、公民館等の多様な施設を整備してきました。

これらの施設の多くが、近い将来一斉に更新の時期を迎えますが、公共建築物をめぐる近年の動向としては、人口減少、少子高齢化の進行などにより社会保障費が増加する一方で、税収等歳入の大幅な伸びは期待できない等、財政状況は一層の厳しさを増すことが予想され、既存の全ての施設を現状の規模で改修・更新していくことは、困難な状況となるが見込まれています。

こうした中、国は、平成25年(2013年)11月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、各省庁や地方公共団体に対して「公共施設等総合管理計画(行動計画)」や「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」の策定を求めています。

本市では、「相模原市公共施設等の総合的・計画的な管理に関する基本的な考え方(以下「相模原市公共施設等総合管理計画」という。)」(平成27年(2015年)3月策定)や公共施設の適正配置による施設総量の削減に向けた施設分類ごとの配置の基本的な考え方及び地区ごとの施設配置の方向性を示した「相模原市公共施設マネジメント推進プラン」(平成29年(2017年)3月策定)の策定など、公共施設マネジメントの取組を進めているところです。

## (2) 目的

相模原市公共建築物長寿命化基本方針(以下「本方針」という。)は、「相模原市公共施設等総合管理計画」に基づき、将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な公共建築物の長寿命化を図り、計画的な維持・保全を行うことにより、財政負担の軽減と平準化を図り、安全で快適な公共建築物の供用を図ることを目的としています。

## (3) 位置付け

本方針は、一般公共建築物、市営住宅及び学校施設の長寿命化計画(以下「各計画」という。)の策定に当たり、各計画に共通する事項や整合を図るべき事項について、定めるものです。

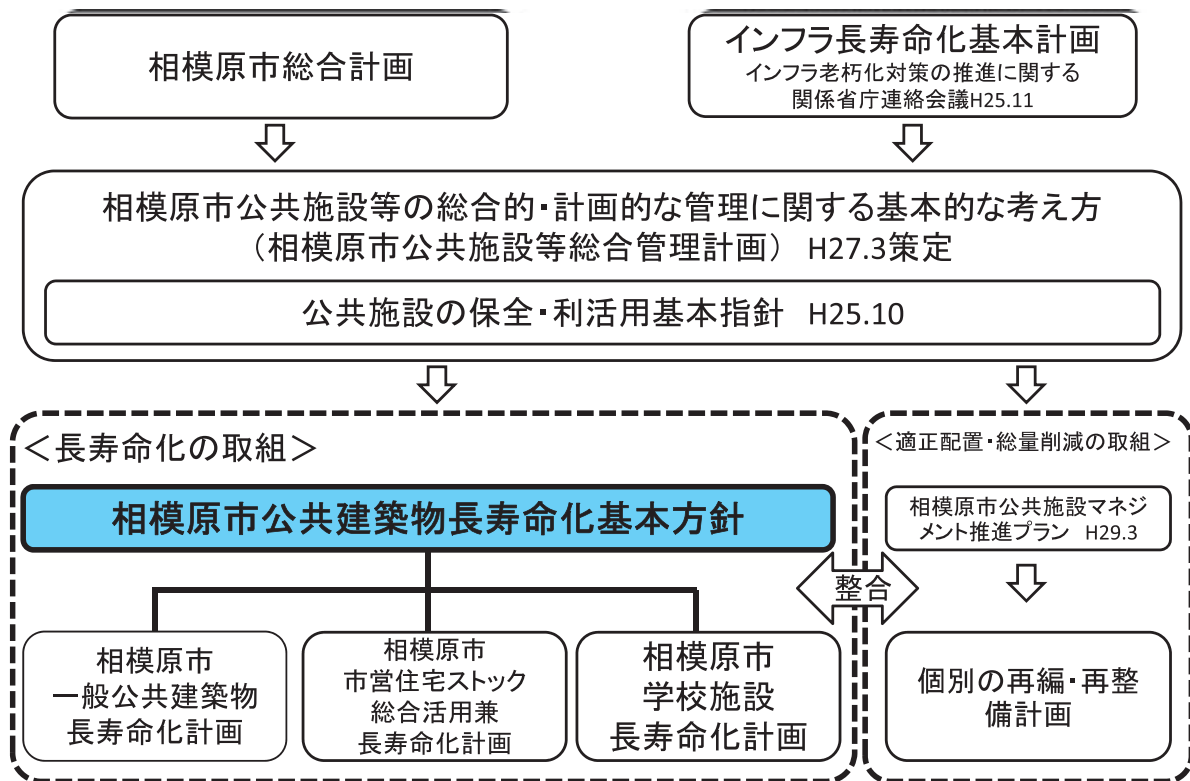


図1 本方針の位置付け

#### (4) 対象施設

対象施設は、原則として、市が所有する全ての公共建築物とします。

#### (5) SDGsとの関係

持続可能な開発目標(SDGs : Sustainable Development Goals)とは、平成27年(2015年)9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された平成28年(2016年)から令和12年(2030年)までの国際目標です。SDGsの17のゴールのうち、一般公共建築物、市営住宅及び学校施設に共通して特に深い関連性のあるSDGsのゴール11を目標として設定します。



## 2 公共建築物の現状と課題

### (1) 公共建築物の現状

#### ア 公共建築物の用途別延床面積の割合

市有財産台帳及び学校施設台帳(令和元年度(2019年度)時点)によると、本市では延べ約156.3万㎡の公共建築物を所有しています。

その延床面積の内訳は、学校施設が71.8万㎡(45.9%)、一般公共建築物が66.1万㎡(42.3%)、市営住宅が18.4万㎡(11.8%)となっています。

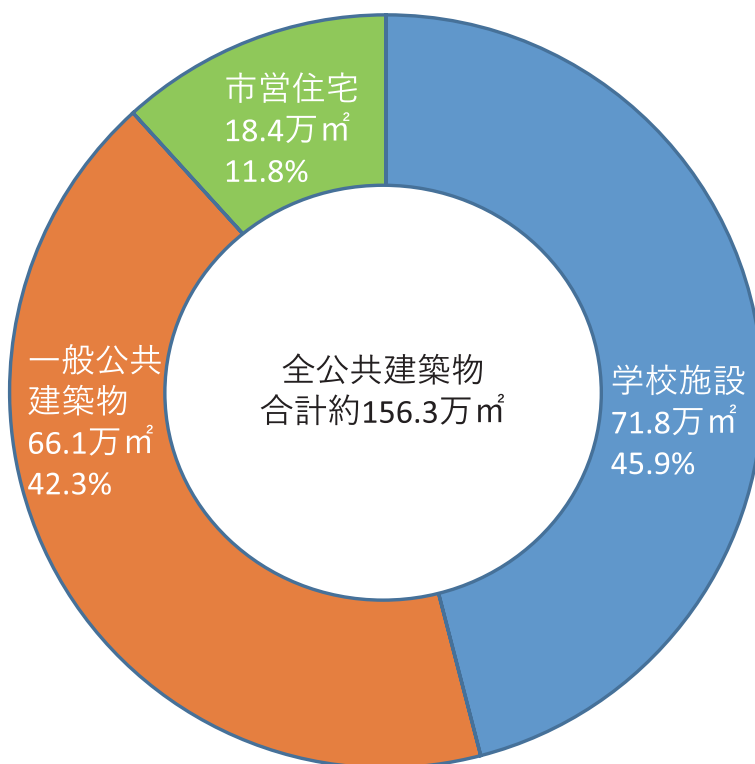


図2-1 公共建築物の用途別延床面積の割合  
(令和元年度(2019年度)時点)

## イ 公共建築物全体の建設年度別の延床面積の分布

建設年度別に延床面積の分布をグラフ化すると、昭和50年代に建設したものが多くが分かります。これは、人口急増期に、集中的に小・中学校を建設したことが大きな要因と考えられます。

また、令和元年度末(2019年度末)に建築後30年以上が経過する建築物は公共建築物全体の60.1%を占めており、さらに10年後には77.3%を占めます。

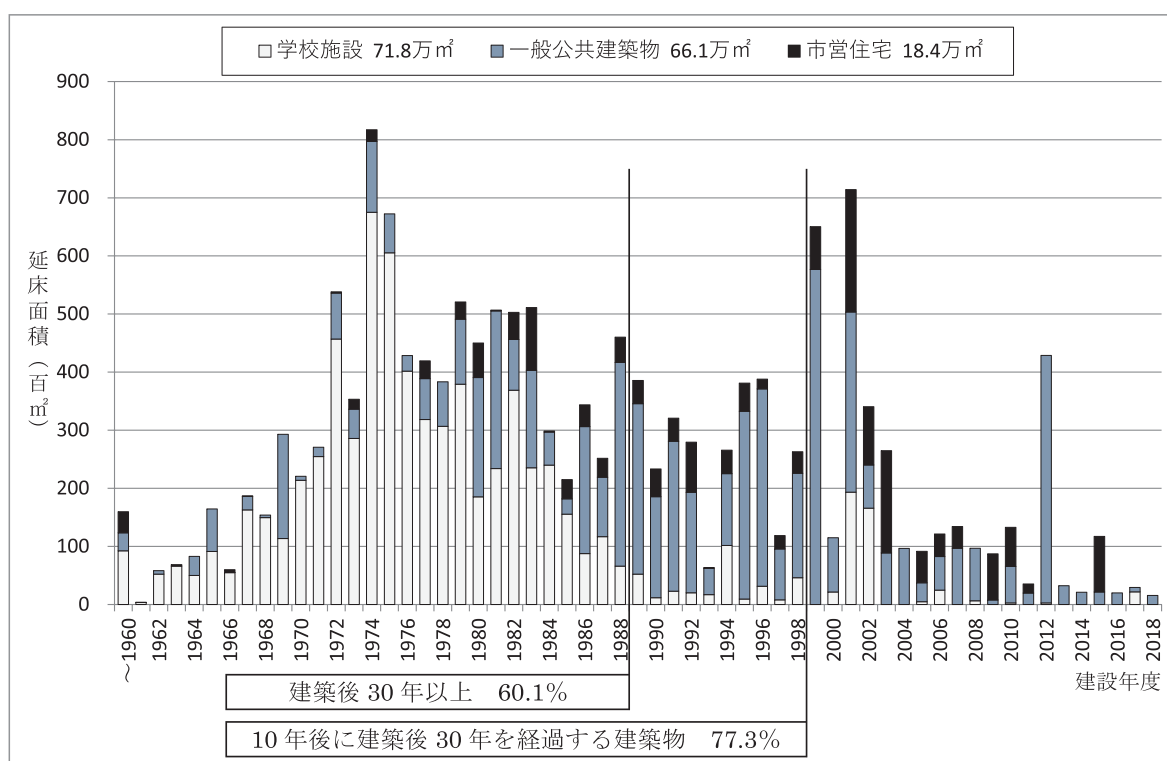


図 2 - 2 公共建築物全体の建設年度別の延床面積の分布

## ウ 学校施設の現状

学校施設の延床面積は約71.8万㎡で、公共建築物の45.9%を占めています。

学校施設全体の89.4%が、令和元年度末(2019年度末)に建築後30年以上経過することになります。

これは、人口急増期の昭和45年(1970年)から昭和59年(1984年)までにかけて多くの学校施設が建設されたためです。



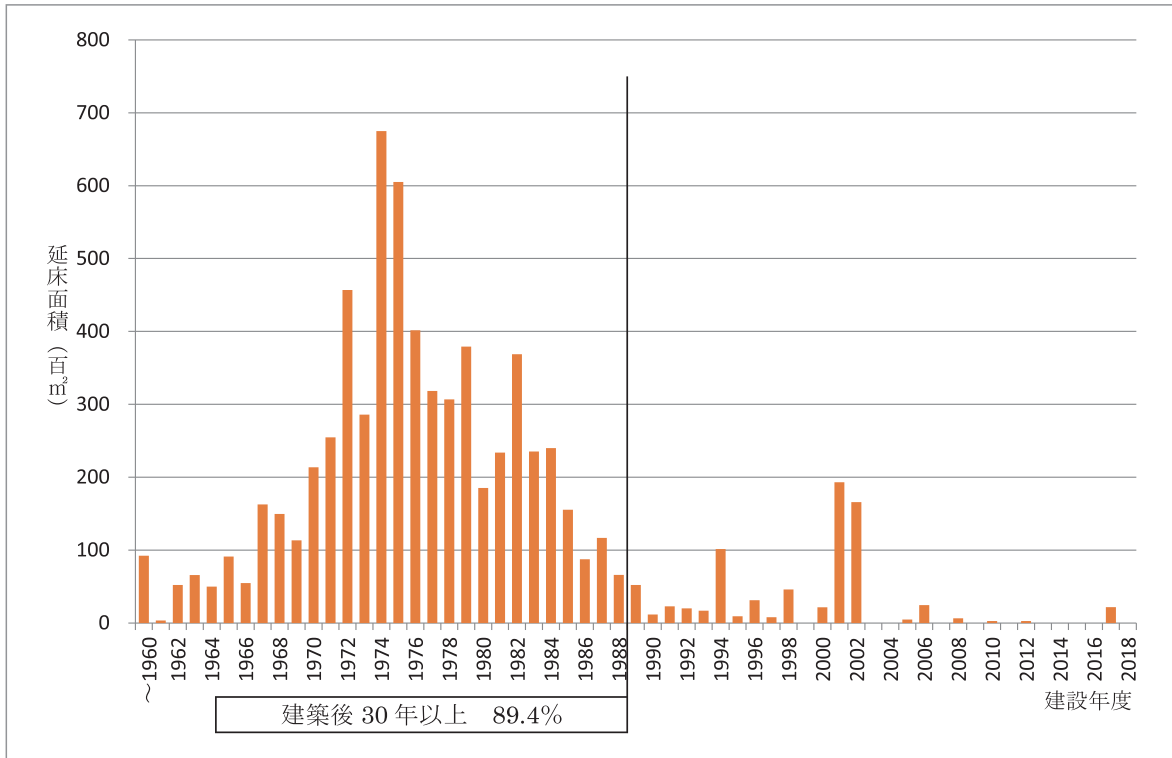


図 2 - 3 建設年代別延床面積の分布(学校施設)

### エ 一般公共建築物の現状

一般公共建築物の延床面積は約 66.1 万㎡で、公共建築物全体の 42.3% を占めています。

一般公共建築物全体の 37.2% が、令和元年度末(2019年度末)に建築後 30 年以上経過することになります。

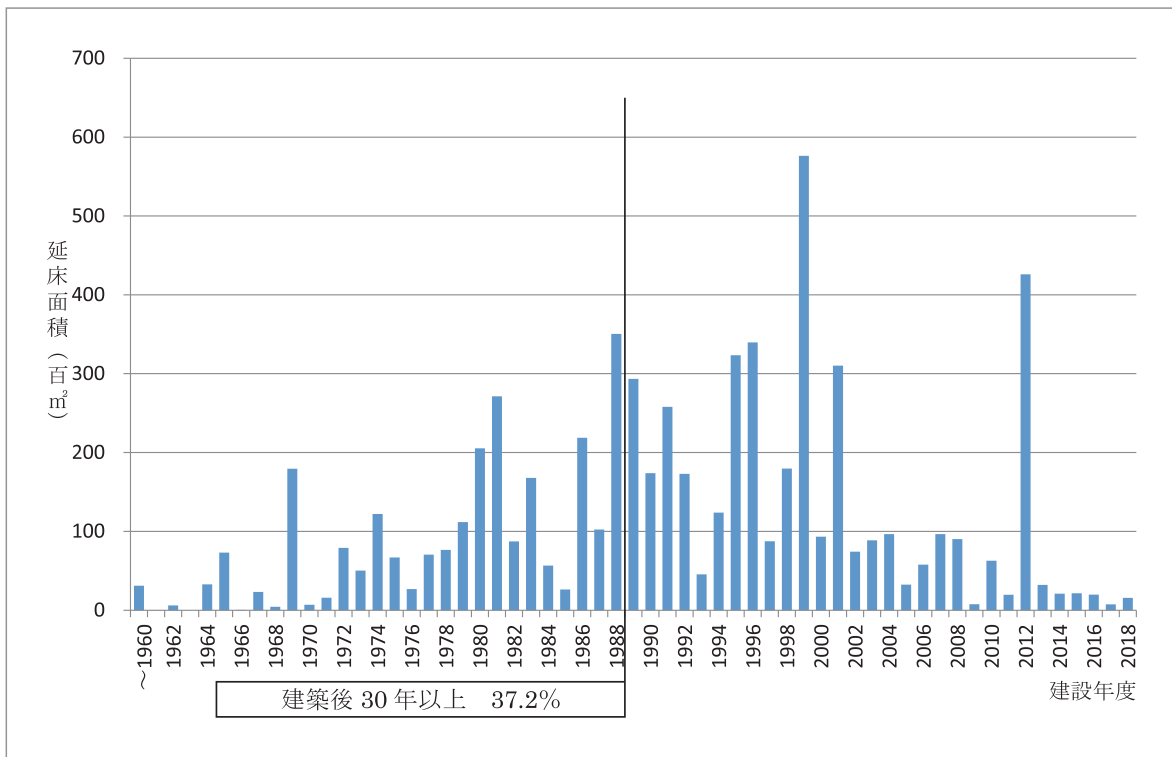


図 2 - 4 建設年代別延床面積の分布(一般公共建築物)

## オ 市営住宅の現状

市営住宅の延床面積は約18.4万㎡で、公共建築物全体の11.7%を占めています。

市営住宅全体の27.6%が、令和元年度末(2019年度末)に建築後30年以上経過することになります。

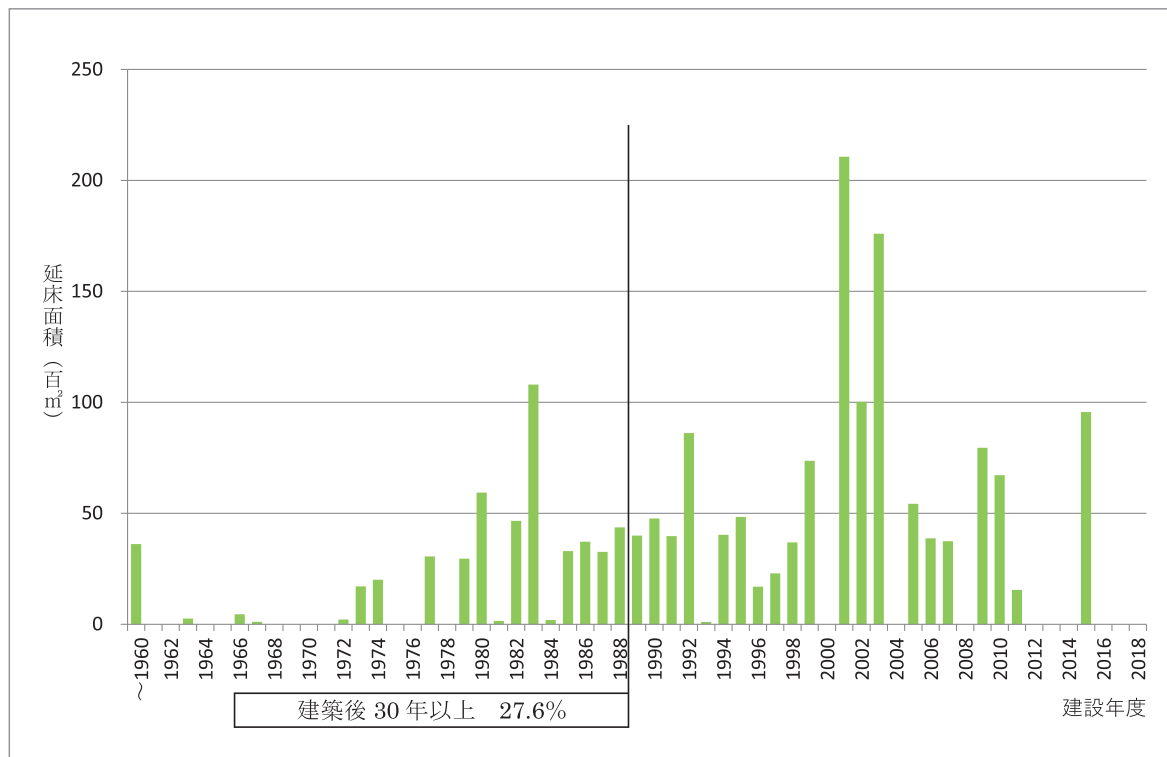


図2-5 建設年代別の延床面積の分布(市営住宅)

## (2) 社会的背景

### ア 総人口の推移

平成27年(2015年)国勢調査から推計すると、本市の総人口は令和元年(2019年)をピークに減少に転じ、令和47年(2065年)には、ピーク時の約4分の3まで減少します。

推計結果を年少人口(0歳～14歳)、生産年齢人口(15歳～64歳)、高齢者人口(65歳以上)別に見ると、年少人口及び生産年齢人口は今後、一貫して減少しますが、高齢者人口は増加を続け、令和26年(2044年)をピークに減少に転じます。

このように、今後、少子高齢化が進行し、公共施設に対するニーズも施設の設置当初から変化していくものと考えられます。

また、福祉や医療にかかる支出の増加が見込まれることにより、財政的な制約が一層強まることが考えられます。

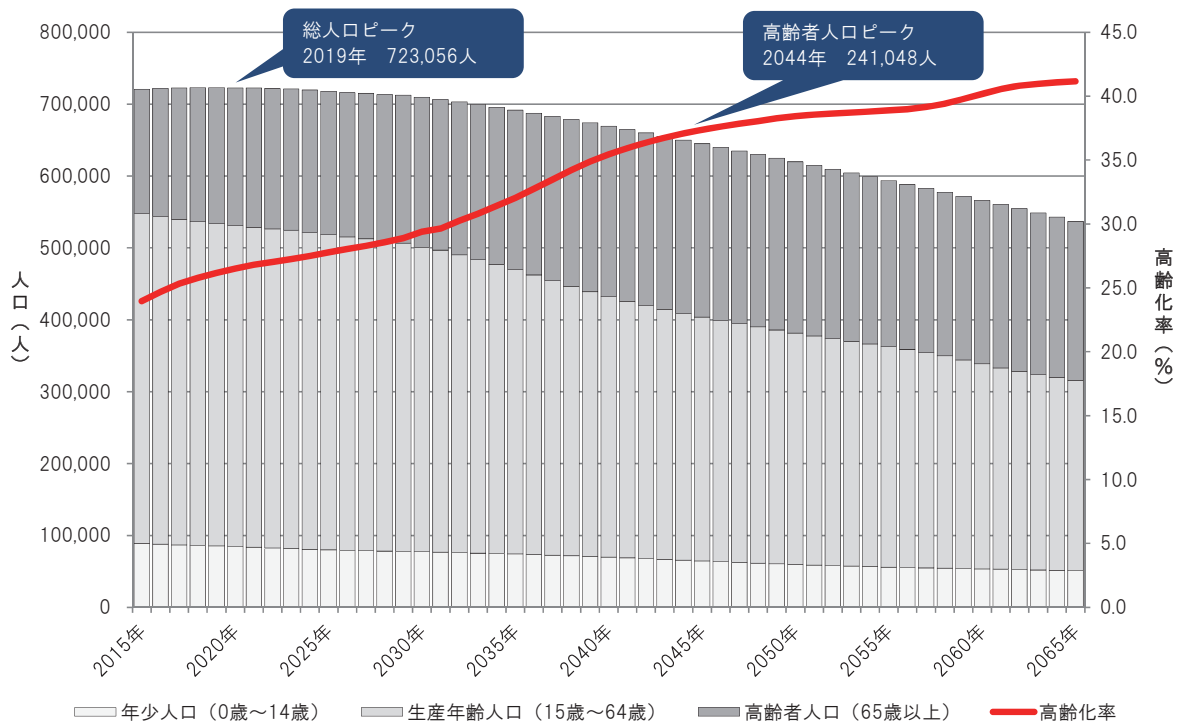


図2-6 総人口の推移(推計値)

【出典】2015年国勢調査に基づく相模原市の将来人口推計(平成30年2月発行)

## イ 公共建築物の将来コストの予測

「相模原市公共施設白書」(平成24年(2012年)3月策定。以下「白書」という。)では、本市が所有する公共建築物の「改修」、「更新」に係る将来コストについて、次のとおりの試算結果となっています。

耐用年数を公共建築物の構造形式にかかわらず一律60年と設定し、改修サイクルを建築後15年目で中規模改修工事(1回目)、30年目で大規模改修工事、45年目で中規模改修工事(2回目)と設定します。

改修サイクルに基づき公共建築物の改修・更新工事を実施した場合、将来コストは、大規模改修工事の実施時期が集中する令和13年度(2031年度)までには、5年ごとに約656～813億円(単年度平均で約132～162億円)、更新工事の実施時期が集中する令和14年度(2032年度)から令和23年度(2041年度)までには、10年間で約2,276億円(単年度平均で約230億円)となっています。

改修・更新に必要な1年当たりの平均コストは、今後30年間で約174億円、60年間で約179億円となっています。

本市の投資的経費、維持補修費及び公債費の実績並びに今後想定される公共施設の改修・更新工事に伴う市の支出額との関係から、公共施設の改修・更新工事に充てることのできる最大費用を1年当たり約155億円と仮定すると、令和14年度(2032年度)から令和23年度(2041年度)までに改修・更新工事の時期を迎える施設のうち、6割程度しか適切に改修・更新工事ができないということとなります。

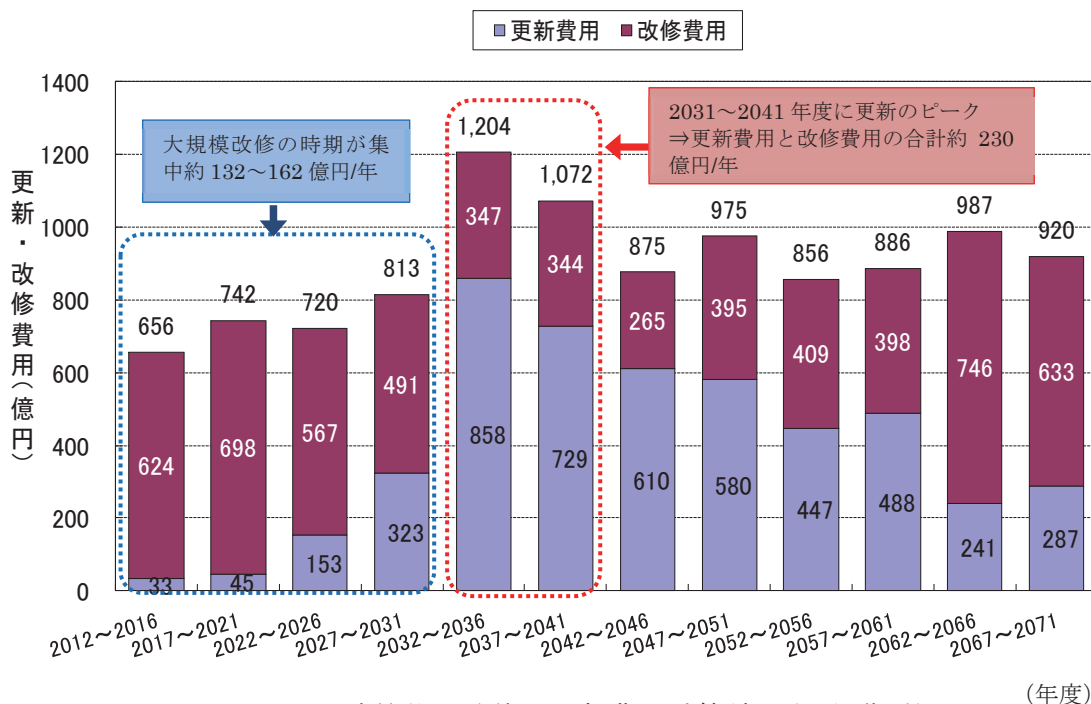


図2-7 公共建築物の改修・更新費の試算結果(5年集計)

【出典】相模原市公共施設白書(平成24年3月発行)

### (3) 公共建築物の課題

本市が所有する公共建築物は、一時期に集中して建設されたため、改修・更新工事が集中する時期には多額の費用を要し、全ての公共建築物を適切に改修・更新工事を行うことは困難となることが見込まれます。

また、社会経済情勢の変化等により、公共施設に対する市民ニーズも多様化しており、公共施設の設置当初の使用方法や機能では対応が難しくなっています。このため、今後は、公共建築物に関する以下の課題について、考えていく必要があります。

#### **課題1** 老朽化した公共建築物の計画的な改修・更新工事の実施

本市の公共建築物の多くは、人口急増期の昭和40年代から50年代前半までにかけて建設されており、令和元年度末(2019年度末)で、建築後30年以上経過する建築物が全体の6割を超えているため、計画的に改修・更新工事を実施していく必要があります。

#### **課題2** 社会保障費の増加により公共建築物の改修・更新工事に必要な財源の確保が困難な状況

少子高齢化の進行により、社会保障費が増加する一方、市税収入の大幅な増加が期待できない等、財政状況は一層の厳しさを増し、建築物の改修・更新に必要な財源を十分確保することは困難な状況となることが想定されます。

#### **課題3** 維持・保全体制の構築や施設情報の整理

本市では、所管ごとの計画に基づき公共建築物の維持・保全を実施しているため、実施状況にバラつきがあります。また、築年数や工事履歴等の公共建築物の情報も整理されていないことから、今後は、公共建築物の状態を的確に把握し、適切な保全を実施するため、横断的な体制の構築と一元的な情報の管理が必要となります。

#### **課題4** 人口構造や社会経済情勢の変化、多様化する市民ニーズ、大規模災害への対応

人口構造や社会経済情勢の変化等により、公共施設に対する市民ニーズが多様化しており、施設の設置当初の使用方法や機能では対応が難しくなっています。また、大規模災害の発生に備え、耐震性の強化や防災拠点機能の維持が必要となります。

#### **課題5** ライフサイクルコストを意識した建設及び維持・保全

これまでに建設した公共建築物は、初期の建設費を低く抑えることに重点が置かれていたため、運用や維持・保全まで含めた建築物の生涯コスト管理の認識があまり持たれていませんでした。今後は、建設費だけではなく、運用、管理費等にも考慮した公共建築物のライフサイクルコスト<sup>※</sup>の縮減の取組が必要となります。

※ ライフサイクルコスト：企画設計、建設、運用管理及び解体再利用にわたる建築物の生涯に必要な全てのコストを指します。

### 3 長寿命化の基本方針

#### (1) 基本方針

公共建築物の課題を踏まえ、将来にわたりサービス・機能を提供していくことが必要な建築物については、次の4つの方針に基づき長寿命化を図ります。

**方針1** 建築物に不具合が発生してから対処する「事後保全」から、計画的に改修・更新工事を実施し、不具合を未然に防ぐ「予防保全」への転換を推進していきます。

**方針2** 建築物の「目標使用年数」を設定し、計画的に改修・更新工事を実施していきます。

**方針3** 「目標性能水準」を確保し、社会経済情勢の変化及び多様化する市民ニーズに対応した公共建築物の改修・更新工事を実施していきます。

**方針4** 「ライフサイクルコストの縮減」を図ることで、財政負担の軽減や平準化を目指します。

#### (2) 予防保全への転換

これまで、本市の公共建築物の維持・保全については、厳しい財政状況の下、主に建築物の一部や設備機器等に不具合が発生してから、不具合箇所のみでの改修・更新を行う事後保全での対応が中心となっていたため、必ずしも計画的かつ効率的な公共建築物の維持・保全が行われている状況ではありませんでした。

このような対応を継続すると、施設利用者の安全の確保が困難になることや機能停止につながることも懸念されます。

今後は、将来にわたり維持すべき公共建築物について、予防保全の考え方の下、計画的に改修工事を実施し、目標とする使用年数(以下「目標使用年数」という。)が経過するまで施設に求められるサービス・機能を維持することにより、トータルコストの縮減と改修・更新工事にかかるコストの平準化に努めます。

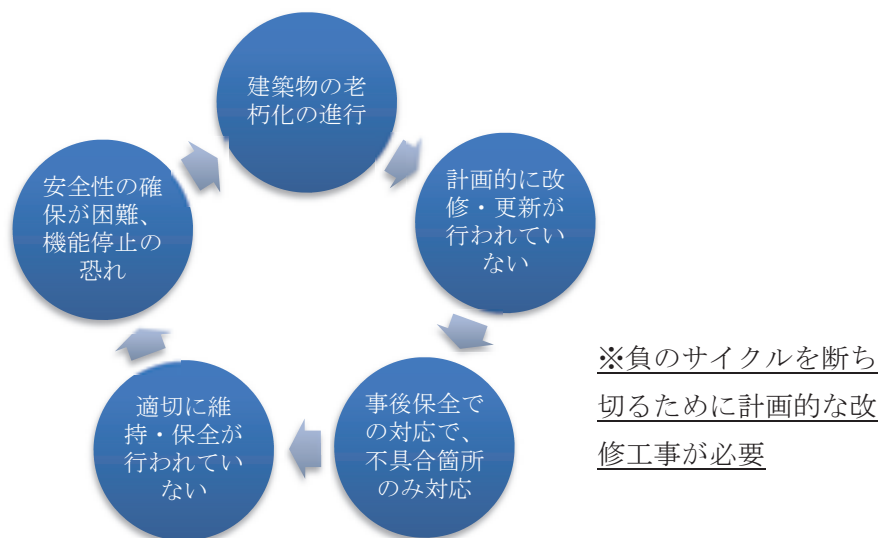


図3-1 公共建築物の維持・保全の現状、負のサイクル

### (3) 目標使用年数

#### ア 耐用年数(寿命)の考え方

建築物の耐用年数は、「法定耐用年数」「物理的耐用年数」「経済的耐用年数」「機能的耐用年数」の4つに分類され、一般的に「物理的耐用年数>経済的耐用年数>機能的耐用年数」の順になるといわれています。これまでの建築物の寿命は、最短の機能的耐用年数に近い年数で設定されていましたが、これに対し、長寿命化は、建築物の寿命をできる限り最長の物理的耐用年数に近づけることとします。

表3-1 耐用年数の分類

法定耐用年数	固定資産の減価償却費を算出するために減価償却資産の耐用年数等に関する省令(昭和40年大蔵省令第15号)で定められた年数
物理的耐用年数	建築物の構造及び物理的な限界まで使用可能な年数
経済的耐用年数	修繕費の累計が更新費用を上回る状態となる年数
機能的耐用年数	当初予定していた使用方法等が、時代やニーズの変化により機能が陳腐化して要求に対応できない状況となる年数

#### イ 目標使用年数の設定

予防保全の観点から公共建築物を維持・保全するためには、建築物の中長期的な保全に関する計画を策定する必要があります。

建築物の構造等により目標使用年数を設定し、公共建築物のライフサイクルを見直し、各部位の改修・更新を効率的かつ効果的に行うことで、ライフサイクルコストの縮減につなげていきます。

本市では、公共建築物の目標使用年数を「建築物の耐久計画に関する考え方」((一社)日本建築学会)の目標耐用年数を参考とし、次のように設定します。

表3-2 本市の目標使用年数

構 造	目標使用年数
鉄筋コンクリート造 鉄骨鉄筋コンクリート造 重量鉄骨造	おおむね80年



表 3 - 3 建築物全体の望ましい目標耐用年数の級 (Y<sub>0</sub>)

用途 構造種別	鉄筋コンクリート造		鉄骨造	
	高品質の場合	普通品質の場合	重量鉄骨	
			高品質の場合	普通品質の場合
学校 官庁	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
住宅 事務所 病院	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
店舗 旅館 ホテル	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上	Y <sub>0</sub> 100 以上	Y <sub>0</sub> 60 以上
工場	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上	Y <sub>0</sub> 40 以上	Y <sub>0</sub> 25 以上

【出典】建築物の耐久計画に関する考え方((一社)日本建築学会)から抜粋

表 3 - 4 目標耐用年数の級の区分の例

目標耐用年数 級	代表値	範囲	下限値
Y <sub>0</sub> 150	150年	120~200年	120年
Y <sub>0</sub> 100	100年	80~120年	80年
<b>Y<sub>0</sub>60</b>	<b>60年</b>	<b>50~80年</b>	<b>50年</b>
Y <sub>0</sub> 40	40年	30~50年	30年
Y <sub>0</sub> 25	25年	20~30年	20年

【出典】建築物の耐久計画に関する考え方((一社)日本建築学会)から抜粋

#### (4) 目標性能水準の確保

公共建築物は、竣工直後から機能・性能の低下や陳腐化が始まることから、定期的  
に中規模改修工事を実施し、建築物の機能・性能を回復させていくとともに、社会経  
済情勢や市民ニーズの変化に対応した長寿命化改修工事を実施し、機能・性能の向上  
を図り、目標使用年数が経過するまで良好な状態を維持していくことが必要となりま  
す。

このため、目標性能水準において配慮する視点を設定します。

表 3-5 目標性能水準において配慮する視点

項目	視点
安全性	耐震、防災、機能維持、防犯
機能性	利便性、可変性、ユニバーサルデザイン、室内環境、情報化対応
快適性	居住性、保健性
社会性	地域社会、景観
環境保全性	環境負荷低減、省エネルギー、周辺環境保全
経済性	耐久・保全性、費用対効果

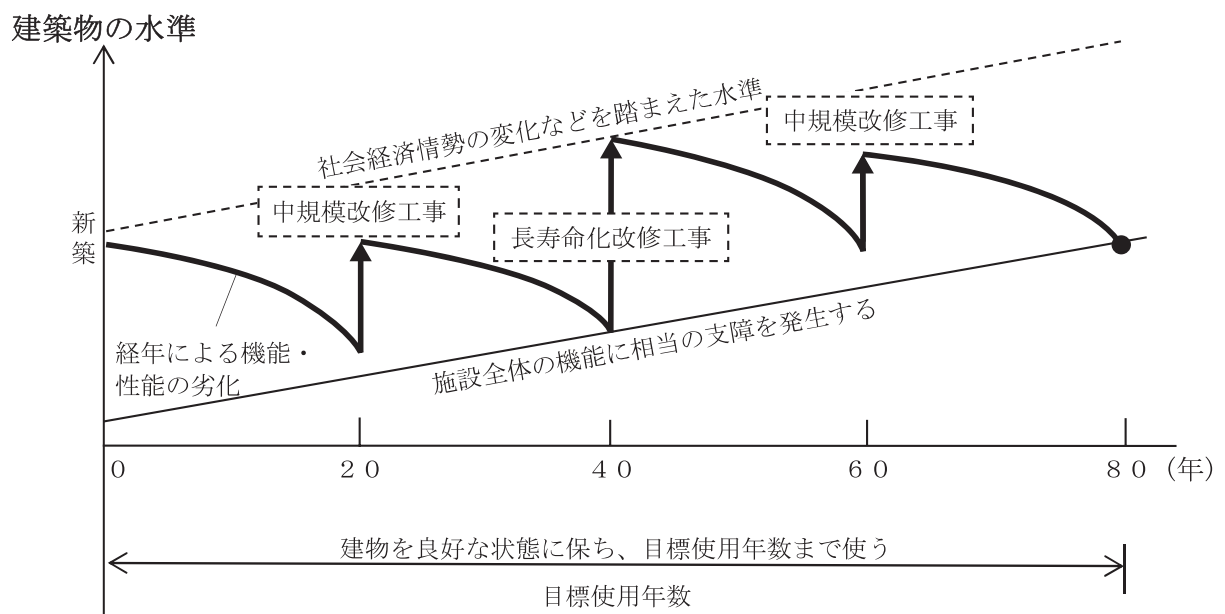


図 3-2 長寿命化の概念図

## (5) ライフサイクルコストの縮減

本市では、これまで公共建築物の建設費を低く抑えることに重点をおいてきましたが、ライフサイクルコストのうち、建設費が占める割合は約13.6%に過ぎず、一方、運用管理の際に発生する保全費、修繕費、改善費及び運用費(光熱費等)を含む運用管理費は、約83.7%を占めます。

そのため、今後は、公共建築物の新築時の建設費だけでなく、改修・更新の際の運用管理費などを考慮し、ライフサイクルコストの縮減に向けた取組を推進していきます。



LCCの概念図

建築物のライフサイクルコストの構成を調べると、建設費はほんの一部で意外に少ないです。修繕費・運用費などが圧倒的な割合を占めています。

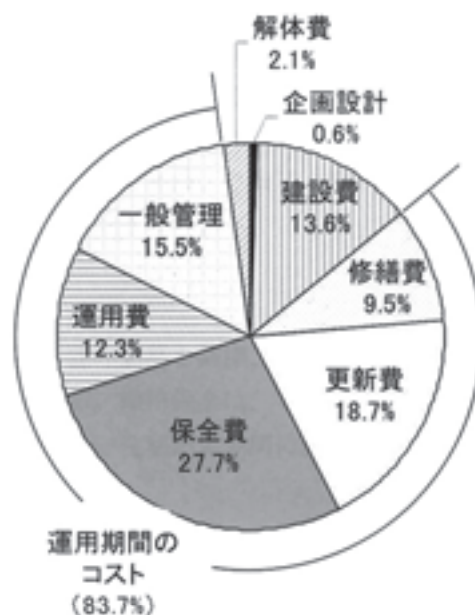
【建築物のライフサイクルコスト 国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センター編集・発行】より

LCC 100年 (千円/㎡)		
企画設計	11	0.6%
建設費	239	13.6%
修繕費	166	9.5%
更新費	328	18.7%
保全費	486	27.7%
運用費	216	12.3%
一般管理	272	15.5%
解体費	37	2.1%
合計	1,755	100.0%

修繕費・改善費  
経年劣化による修繕費、臨時的修繕費、改善・模様替費等  
保全費  
各種点検費、清掃費、植栽管理費等  
運用費  
光熱水費等  
一般管理費  
税、一般事務費、損害保険料等

※LCCの概念図

【出典】「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、(一財)建築保全センター編集・発行)



※ 図中の「LCC」は、ライフサイクルコストを示す。

図3-3 LCC概念図(延床面積5,700㎡の事務所ビル100年間のLCC)

【出典】建物のライフサイクルと維持保全、BELCA(2005年)

## (6) 建築物の長寿命化によるコスト削減効果

公共建築物の長寿命化によるコスト削減効果について、全ての建築物を対象に白書で設定した耐用年数60年及び本方針で設定した目標使用年数80年を基に、改修・更新に係る累積コストの試算を行いました。

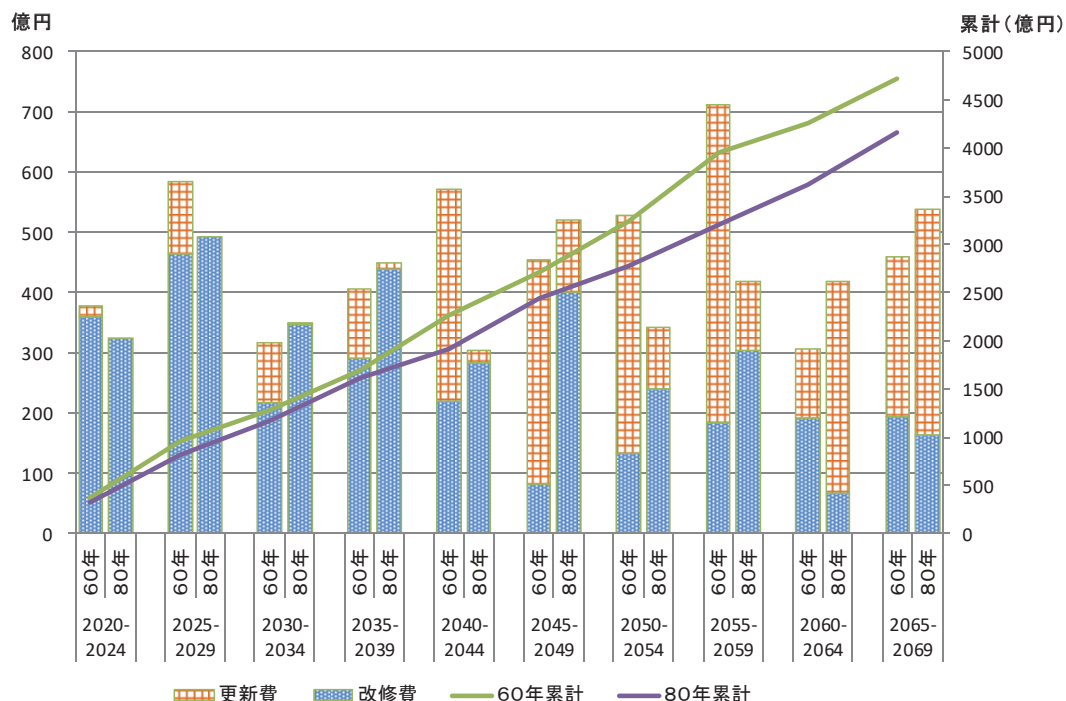


図3-4 耐用年数を60年又は使用年数80年とした場合の改修・更新のコスト比較 (5年集計)

表3-6 改修・更新コストの試算条件

使用年数	改修工事	改修内容	改修年
60年 (白書で設定した耐用年数)	小規模改修工事	内外装改修、設備機器のオーバーホール等	建築後15年 建築後45年
	中規模改修工事	新築時の状態まで機能回復を図る。	建築後30年
80年 (本方針の目標使用年数)	中規模改修工事	新築時の状態まで機能回復を図る。	建築後20年 建築後60年
	長寿命化改修工事	全面改修(スケルトン改修※) 社会経済情勢の変化などを踏まえた機能回復と性能向上を図る。	建築後40年

※ スケルトン改修：建築物の主要構造部部分(基礎や柱、梁、外壁、屋根など)をそのまま残して、他の内装や設備機器を全て取り換える大規模な改修工事のこと。

それぞれの公共建築物の耐用年数を60年又は使用年数を80年と設定し、計画的に改修・更新工事を行うことを前提とした場合における今後50年間の改修・更新にかかる累計コストは、耐用年数60年では約4,727億円であるのに対し、使用年数80年では約4,159億円であり、使用年数を80年にすることで、約568億円の縮減が見込まれる結果となりました。

また、使用年数を80年とすることで、コストの縮減及び建替えが集中する時期を後年にスライドし、その間に再編・再整備の取組を進めることが可能となり、トータルコストの縮減を図ることができます。

## 4 推進に向けて

### (1) 各公共建築物の長寿命化計画(個別施設計画)との整合

公共建築物の長寿命化計画の策定に当たっては、施設ごとに維持管理、利用状況及び更新に係る取組状況等が異なることから、公共建築物を一般公共建築物、市営住宅及び学校施設の3つに分類し、本方針に基づき各分類の計画を策定し、及び改定することで、各分類の取組の整合性を図り、統一的に長寿命化を進めていきます。

### (2) 推進体制について

#### ア 維持・保全の体制について

将来にわたり必要とされるサービスを提供し、又は機能を有する公共建築物については、適切な維持・保全の実施に向けて、施設所管担当、保全担当及び公共施設マネジメント担当は次のような役割を担います。

(ア) 施設所管担当は、建築物を長期にわたり安全で快適な状態に維持するため、日頃から建築物の状態を正確に把握し、適切な維持・保全を実施するために必要な点検等を実施し、記録します。

(イ) 保全担当は、効率的な維持・保全や計画的な改修・更新工事を行うため、建築物の基本情報、点検結果及び改修履歴の保全情報を管理します。

(ウ) 公共施設マネジメント担当は、公共施設等総合管理計画の推進に向けて、施設の再編・再整備の総合調整及び施設所管担当の支援を行うとともに、施設の再編や長寿命化に向け財政担当との連携や調整を行い、取組の進捗管理や円滑な庁内調整を図ります。また、効率的・効果的な施設運営の推進に当たり施設の状況、利用状況、年間コストなどの情報をとりまとめて管理します。

これらの取組を進め、限られた財源の中で計画的に改修・更新工事を実施し、トータルコストの縮減及び平準化を進めるため、公共建築物に関する様々な情報を一元管理する仕組みを構築し、これらの情報を有効活用することで施設の効率的な管理運営、計画的な改修・更新に伴う施設の再編・再整備と総量削減などを実施していきます。

#### イ 長寿命化計画の推進体制について

本方針に基づき、各公共建築物の長寿命化計画(個別施設計画)を策定し、利用者の安全性を確保し、必要な機能を維持するため、公共建築物の長寿命化を図ります。

また、計画の推進に当たっては、社会経済情勢の変化や多様化する市民ニーズを踏まえた公共施設のサービスや機能の在り方を検討した上で、施設の複合化や多機能化等による再編・再整備の取組と整合を図り、各公共建築物の長寿命化計画(個別施設計画)に情報を反映させ、連携や調整を行うとともに、PDCAサイクルに沿って、具体的な取組を実践し、各事業の進捗状況や効果を検証し、適宜、計画を見直

し、次の取組につなげていきます。

なお、本方針については、社会経済情勢の変化や各公共建築物の長寿命化計画(個別施設計画)の策定、改訂等に合わせ、今後も必要に応じて内容の見直しを行います。

#### **ウ 財政との連携について**

各計画に基づく改修や更新を着実に実施していくためには、長寿命化に伴う設計・工事等に必要な予算を安定的に確保していくことが重要であり、このことにより、結果的には、突発的な事故による改修を未然に防止でき、経常的な維持補修費の縮減につながることを期待されます。

このため、今後の長寿命化に伴う設計・工事等に当たり、経常的な維持補修費などとは別に、長期財政収支見込みを踏まえたフレームの中で、施設の劣化状況やサービスの在り方、関係者との合意形成の状況などを総合的に勘案し、庁内横断的に優先順位をつけながら予算を配分していく仕組みの構築を目指していきます。

#### **エ 新たな整備手法について**

これまでの改修・更新事業で活用してきた補助金や交付金等の活用はもとより、施設の規模や特性を踏まえたPPP/PFI等による民間資金やノウハウの活用など、積極的に財源確保に努めるとともに、施設に対する付加価値を創出することで、利用者増や収入確保を目指していきます。

## 【用語解説】

- 公共建築物** : 市が所有している全ての建築物
- 一般公共建築物** : 市営住宅又は学校施設及び他の長寿命化計画の対象建築物を除く公共建築物
- 改修** : 劣化した建築物の機能・性能を当初の性能水準と同等以上に改善すること
- 更新** : 劣化した部材、部品、機器などを新しいものに取り替えること  
建築物を建て替えること
- 予防保全** : 建築物等の部位や部材に不具合・故障が生じる前に、改修又は交換し、機能・性能を所定の状態に維持する保全の方法
- 事後保全** : 建築物等の部位や部品に不具合・故障が生じた後に、改修又は交換し、機能・性能を所定の状態に戻す保全の方法
- 中規模改修工事** : 建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)保全の方法
- 長寿命化改修工事** : 建築物等の機能・性能を新築時(初期)の状態に戻す(機能回復)ことに加え、新たな時代のニーズに沿った改修(機能向上)を行うこと
- 目標使用年数** : 建築物を使用する年数の目標  
予防保全の観点から定期的な改修工事を実施し、長期にわたり建築物を使用する期間
- 目標性能水準** : 目標使用年数まで建築物を使用するにあたり、建築部位別に求められる仕様・機能・性能



# 相模原市公共建築物長寿命化基本方針

令和2年3月

相模原市 企画財政局 財務部 公共建築課



潤水都市 さがみはら