

台東区公共施設保全計画第3期実施計画の見直しについて

1. 経緯

昨今、工事等の入札において、入札を辞退する事業者が見受けられる。これは建設業界の技術者、職人不足により現場担当者の確保が難しくなっている事が要因の一つであり、他の自治体においても同様の状況が見られる。現行の保全計画においても、一部入札不調で計画に遅れが出ており、現在の実施計画通り遂行することが困難である。そのため第3期実施計画(大規模改修)の工事時期を見直すことで、各年度における工事等の発注件数を調整し、計画を確実に実施していく。

2. 見直しの内容

- ・大規模改修工事の発注件数を基本年3件以下とし、各年度の工事総数についても抑制する。
…… (別紙1)

※小規模な施設は2施設を同時に発注し件数の調整を図る。

- ・実施時期を変更する際は必要に応じて維持補修工事を行い実施時期に備える。
- ・第4期実施計画策定に際しても同様に検討していく。

※中期保全計画の大規模対象施設は現計画通り44施設。…… (別紙2)

3. 大規模改修工事時の施設の運用と改修方法

工事中の施設の運用と改修方法は、施設の状況や工事内容を踏まえて以下の方法で実施する。

- (1)施設の移転、休止等により利用者不在で工事(居ぬき工事)を実施する。
- (2)施設の一部を居ぬきとし、順次工事を進める。
- (3)夏休み等の長期休館期間を利用しながら工事を進める。

※(2)(3)については(1)に比べて工期が長くなる。

用語の定義

大規模改修工事 : 更新周期の長い部位の更新及び機能性向上等
部位の例) 外部開口部、受変電設備、中央監視装置、消防設備等
機能性向上の例) レイアウト変更、バリアフリー化等

修繕工事 : 保全部位の更新
部位の例) 外壁、防水、自動火災報知機、ポンプ類、空調等

維持補修工事 : 施設利用に支障を出さない為に行う部分補修や部品交換等

中期保全計画 2 期・第 3 期実施計画表 (大規模改修)

別紙1

(現行計画)

No.	施設名(棟名)	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
		2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
1	台東育英小学校	工事				
2	防災用根岸職員住宅	工事				
3	たいとう第三福祉作業所	工事				
4	下町風俗資料館	工事	工事			
5	金曾木小学校	設計	工事	工事	工事	
6	田原小学校	設計	工事	工事	工事	
7	東泉小学校	設計	設計	工事	工事	工事
8	駒形中学校		設計	設計	工事	工事
9	御徒町台東中学校			設計	設計	工事
10	浅草小学校			設計	設計	工事
11	富士小学校			設計	設計	工事
12	松葉小学校				設計	設計
13	金竜小学校				設計	設計
14	金杉区民館下谷分館		設計	工事		
15	ほおずきの家	設計	設計	工事		
16	千束保健福祉センター	設計	設計		工事	
17	台東リバーサイドスポーツセンター陸上競技場	設計	設計	工事	工事	
18	今戸児童館			設計	工事	
19	三筋保育園			設計	工事	工事
20	つばさ福祉工房	設計	設計		工事	工事
21	中小企業振興センター(旧小島小)			設計	工事	工事
22	石浜橋場こども園(旧石浜幼稚園)			設計	設計	工事
23	石浜橋場こども園(旧橋場保育園)					
工事発注件数 ※1		0	2	4	5	4
工事総数		4	2	6	10	9
設計委託発注件数		5	2	7	2	0

(改正案)

No.	施設名(棟名)	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度
		2023年度	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度
1	台東育英小学校	工事				
2	防災用根岸職員住宅	工事				
3	たいとう第三福祉作業所	工事				
4	下町風俗資料館	工事				
5	金曾木小学校	設計	工事	工事	工事	
6	田原小学校※2			設計/工事	工事	工事
7	東泉小学校	設計	設計	工事	工事	工事
8	駒形中学校		設計	設計	工事	工事
9	御徒町台東中学校			設計	設計	工事
10	浅草小学校					設計
11	富士小学校					
12	松葉小学校					設計
13	金竜小学校				設計	設計
14	金杉区民館下谷分館		設計	工事	工事	
15	ほおずきの家	設計	設計	工事		
16	千束保健福祉センター	設計	設計		工事	
17	台東リバーサイドスポーツセンター陸上競技場				設計	設計
18	今戸児童館					
19	三筋保育園					設計
20	つばさ福祉工房	設計	設計		工事	工事
21	中小企業振興センター(旧小島小)			設計	工事	工事
22	石浜橋場こども園(旧石浜幼稚園)					設計
23	石浜橋場こども園(旧橋場保育園)					
工事発注件数 ※1		0	1	3	3	1
工事総数		4	1	4	7	5
設計委託発注件数		4	2	2	2	4

■：発注時期の見直しをおこなった施設

※工事の実施時期、実施内容は、建物の劣化状況の変化や今後の施設の活用検討により、見直す場合があります。

※発注時期の変更がある場合は、必要に応じて維持補修工事を実施します。

※1：発注年度(委託初年度)の件数となります。

※2：田原小学校の大規模改修は発注方法検討中のため、総数から除外しています。

中期保全計画（2期）の対象

中期保全計画（2期）（令和5年度～令和14年度）の大規模改修は、44施設を対象とします。

大規模改修対象			
1	金杉区民館下谷分館	23	入谷こどもクラブ* ¹ （旧入谷老人福祉館）
2	上野小学校	24	ケアハウス松が谷
3	東泉小学校	25	台東区社会福祉事業団竜泉職員待機宿舎* ¹
4	忍岡小学校	26	特別養護老人ホーム三ノ輪* ¹
5	谷中小学校	27	特別養護老人ホーム蔵前* ¹
6	金曾木小学校	28	松が谷福祉会館* ¹
7	大正小学校	29	つばさ福祉工房
8	浅草小学校	30	たいとう第三福祉作業所
9	台東育英小学校	31	たいとう第四福祉作業所
10	富士小学校	32	ほおずきの家
11	松葉小学校	33	下町風俗資料館
12	田原小学校	34	台東リバーサイドスポーツセンター陸上競技場
13	金竜小学校	35	根岸図書館* ¹
14	御徒町台東中学校	36	検査センター
15	駒形中学校	37	千束保健福祉センター
16	谷中保育園	38	中小企業振興センター（旧小島小）
17	三筋保育園	39	台東清掃事務所
18	待乳保育園	40	台東清掃事務所 北上野分室* ¹
19	石浜橋場こども園（旧石浜幼稚園）	41	南部区民事務所
20	石浜橋場こども園（旧橋場保育園）	42	浅草橋地区センター
21	今戸児童館	43	上野職員寮
22	寿児童館	44	防災用根岸職員住宅

※1「更新周期の設定」の考え方により工事区分は大規模改修となるが、整備の方法については現在検討中です。

- ・並び順は6-2. 施設用途別の分類順によります。
- ・灰色の塗りつぶしは既に大規模改修工事実施済の施設です。