



鴻巣市包括施設管理業務

令和7年10月24日

株式会社JM



JAPAN MANAGEMENT

革新から、持続へ

JMのビジネス概要

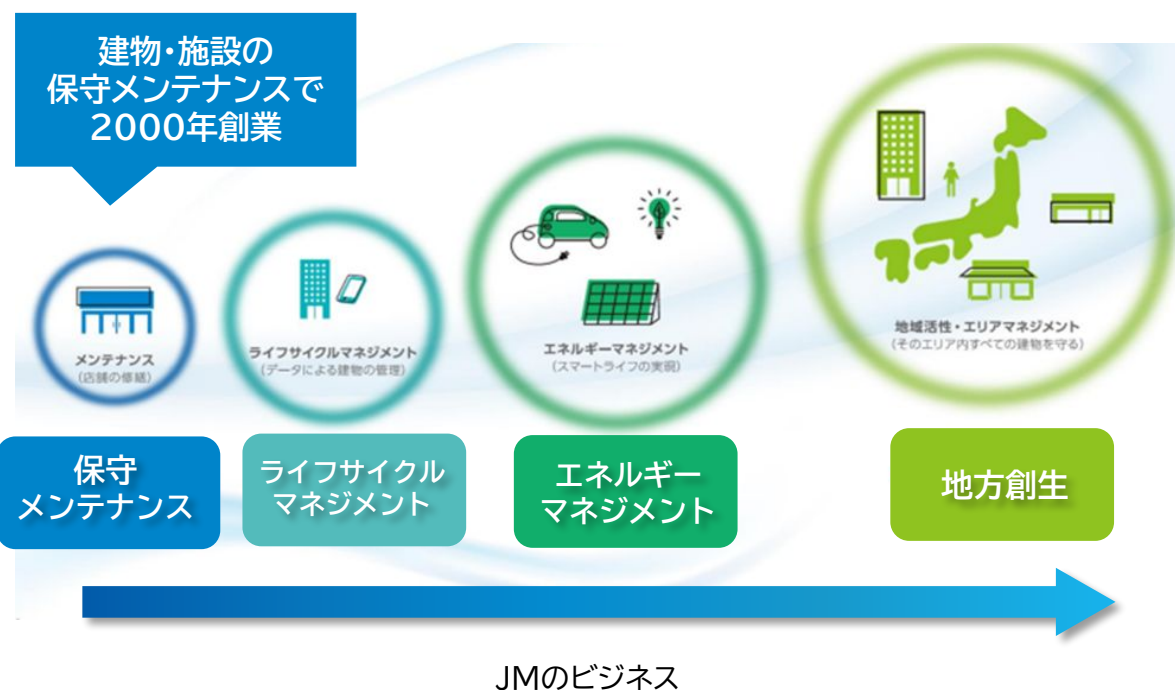
◆JMが目指すもの

経営理念

人に寄り添い、皆でハッピー

行動哲学

困った人を助ける

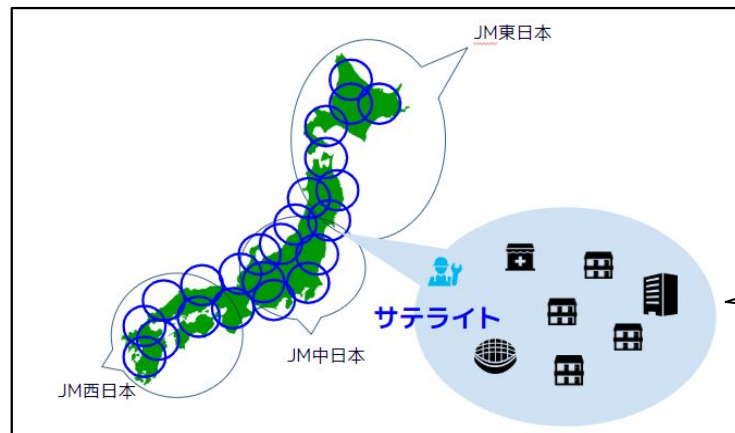
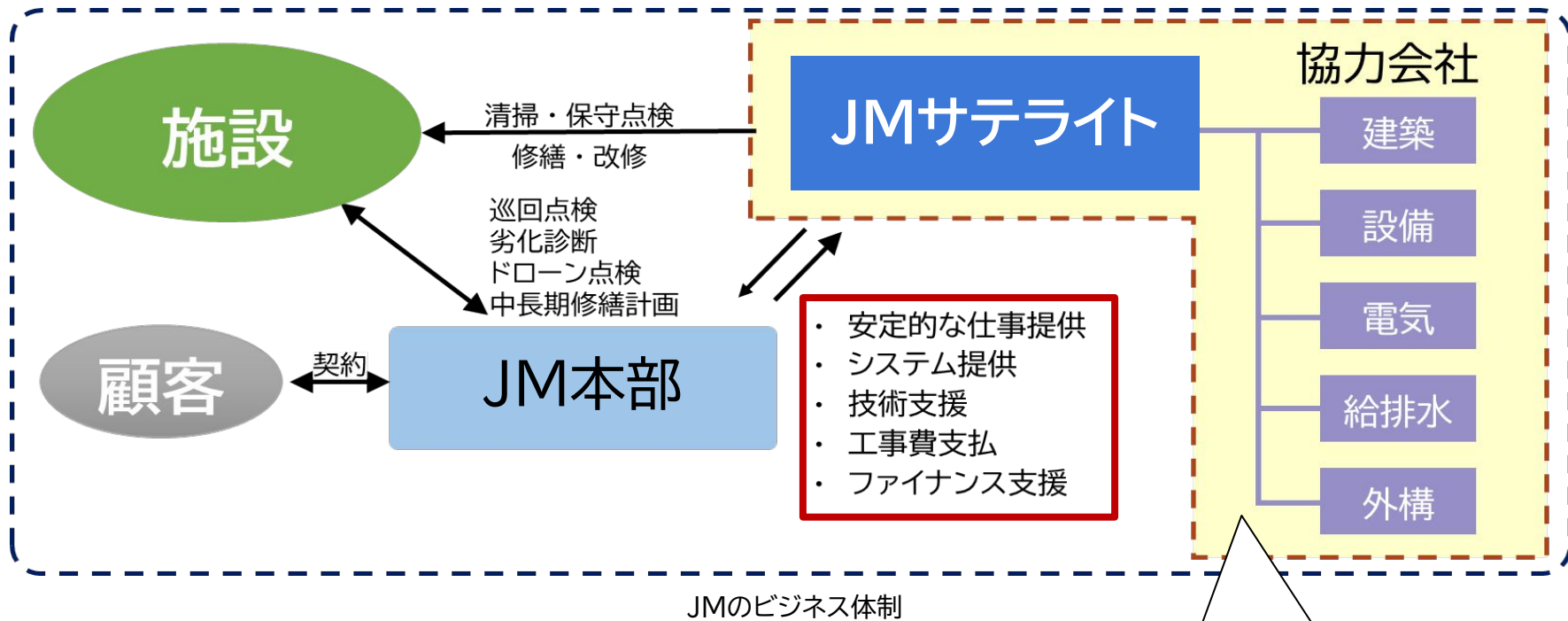


ビジョン

株式会社JMは、地域を見守り、人の暮らしに寄り添い、ずっと住み続けられるコミュニティを実現します。

JMのビジネス概要

◆ 地域の協力会社と実施するビジネス体制



サテライト体制

地域特性を知る
協力会社が最前線を担う
サテライト運営

全国約50か所にエリア毎に
サテライト配置（半径約50km）

JMのビジネス概要

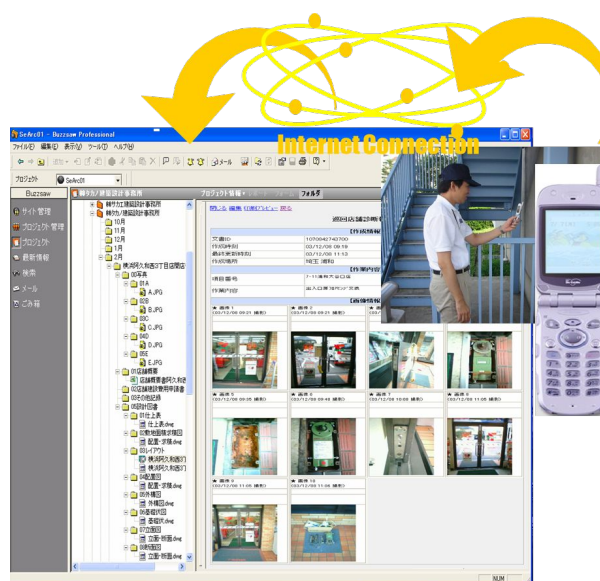
◆ デジタル化開発の変遷

現場最前線が使いやすい携帯電話によるデジタル化で報告書作成

2000年
衛星電話と
バーコード

2004年
ガラケーで
Handy BUZ

2014年
スマホで
電子帳票システム



デジタル化開発の変遷



■ 包括施設管理業務における課題とマネジメント費での取り組み

◆ 本業務開始までの課題

① 仕様書の見直し

- ・保守点検価格が上昇傾向となることや、翌年度の契約を円滑に進めるため、準備期間で仕様書の見直しを終える必要がある。

② 緊急対応体制の整備

- ・施設管理職員からの緊急の依頼に、迅速に対応できる体制の整備。

③ 市内事業者への理解

- ・巡回点検で実施する内製修繕が、市内事業者の業務を搾取するものではないことの理解。
- ・市内事業者との月次定例会を開催し、従事者の環境衛生・労働災害等を周知する重要性の理解。
- ・業務のデジタル化により、業務の効率化・請求等でキャッシュフローが円滑になることの理解。

◆ マネジメント費内での取り組み

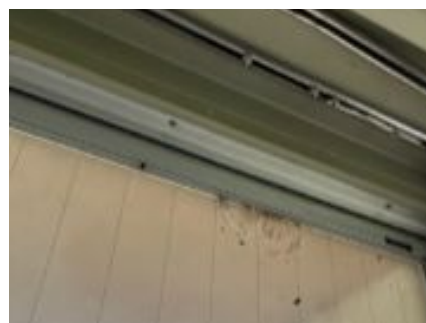
- ① 巡回点検導入による予防保全(軽微な補修等・内製修繕実施)
- ② 業務のデジタル化
- ③ 緊急対応体制の導入
- ④ 保守点検業務の仕様書の見直し
- ⑤ 本部サポートと現地拠点の一体的な取り組み
- ⑥ 市内事業者の経営基盤の向上

■ 包括施設管理における創意工夫

◆ 巡回点検導入による予防保全

①巡回点検での内製修繕

巡回点検で発見された不具合を可能な限り内製修繕を実施することで予防保全に努め、従来であれば市内事業者等へ発注していた修繕費の削減を図るとともに、迅速な対応により施設の機能維持と安全確保を実現。



スズメバチの巣の撤去



外壁クラックの修繕

②不具合レベルの判定

施設あたり月2回行う巡回点検で、不具合レベルを判定し、不具合の拡大防止や緊急時の応急処置を行う。

マネジメント費内で、汎用品等の材料費を弊社が負担する軽微な補修と、メーカー部品等の材料費を市が負担する内製修繕を行う。

市内事業者へ発注する不具合の修繕と、包括対象外となる修繕・改修が必要と判定した場合には、弊社が不具合を調査し、概算の計画と概算費用を算定。

概算見積書				
鴻巣市		教育総務課		御中
施設名：		-小学校		
建物名称または場所：		①-1、①-2、①棟		
工事名：		屋上シート防水改修		工事
概算金額		3,168,000		円(税込み)
設備ID：		建築屋上		目録周期年数
仕様・機器類：		屋上シート防水		更新 40年
内訳明細	設計業務費	一般管理費 (法定福利費 含む)	端数調整	概算金額計 (税抜き)
	2,218,620	665,586	-4,206	2,880,000

包括対象外の改修の概算費用の提示

包括施設管理における創意工夫

◆ 業務のデジタル化

① 市内事業者の業務のデジタル化

市内事業者が実施する修繕業務・保守点検業務について、弊社固有の電子帳票システムによりデジタル化。

入力されたデータは、改竄できないため、作業のエビデンスとなる。



現場調査計画書

業務ID: 255040699 工事名: 【ヒアレン】

現場調査計画書

業務ID: 255040699 工事名: 【ヒアレン】男子トイレ小便器排水システム故障

記入者: 青 日付: 2020年05月18日

現状

左側写真見取小使便器配管から右側写真見取小使便器のように新規配管が必要です。

新配管予定図面

作業内容

上記内容で出水不良、部品も生産完了品の為前日現場前倒配管が必要になります。

処置

排水配管の20-1 1 ゲートバルブ 1

使用材料

排水配管の20-1 1

配管継手一式 4 固定金具一式 1

機械・工具

配管工具一式、おむつ機械

作業人工 6

作業条件

その他

現場調査確認日

現場より写真撮影済み ☒ YES ☐ NO

修繕業務のデジタル化



日常清掃報告書

業務ID: 255040699 工事名: 【ヒアレン】

現場調査計画書

業務ID: 255040699 工事名: 【ヒアレン】男子トイレ小便器排水システム故障

記入者: 青 日付: 2020年05月18日

現状

左側写真見取小使便器配管から右側写真見取小使便器のように新規配管が必要です。

新配管予定図面

作業内容

上記内容で出水不良、部品も生産完了品の為前日現場前倒配管が必要になります。

処置

排水配管の20-1 1 ゲートバルブ 1

使用材料

排水配管の20-1 1

配管継手一式 4 固定金具一式 1

機械・工具

配管工具一式、おむつ機械

作業人工 6

作業条件

その他

現場調査確認日

現場より写真撮影済み ☒ YES ☐ NO

保守点検業務のデジタル化

② 市職員の業務のデジタル化

業務の全情報を、鴻巣市包括施設管理システムに一元化。

業務スケジュール・進捗管理システム・予算管理システム・電子承認システム等の機能があり、市職員の業務負担を軽減。

市職員はインターネットを介して活用が可能。



パノラマビュー

二次元図面

仕様書

市内事業者からの見積書・現地調査計画書

保守点検報告書

不具合調査書

ドローン高所点検報告書

電子承認機能

施設劣化診断報告書

予算管理機能

鴻巣市包括施設管理システム

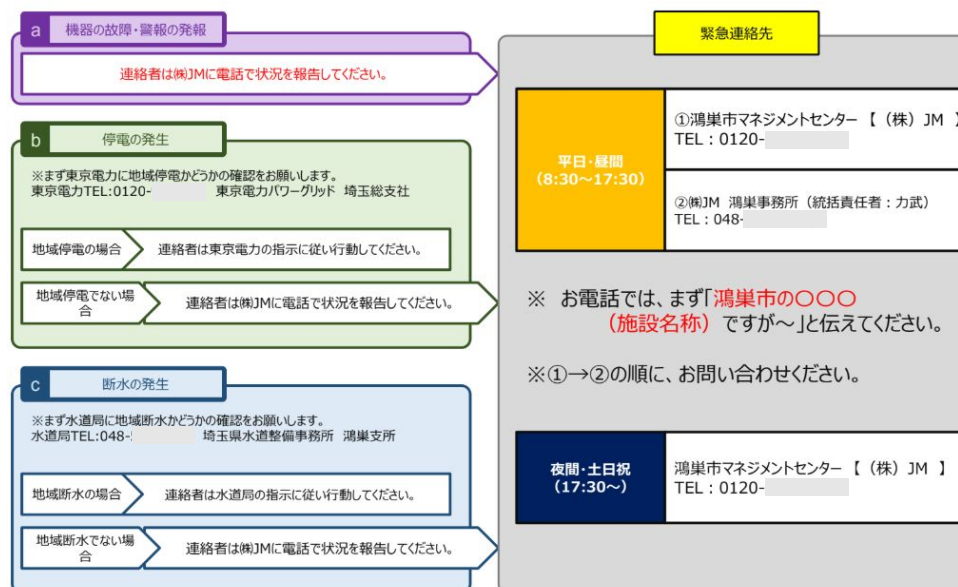
包括施設管理における創意工夫

◆ 緊急対応体制の導入

24時間365日稼働のマネジメントセンターの導入により、市職員の業務負担を軽減。



マネジメントセンター



マネジメントセンター連絡先の掲示

◆ 保守点検業務の仕様書見直し

①保守点検業者の業務負担軽減

従来、保守点検業者が対応してきた「緊急対応」を、弊社が一次対応・応急処置を実施する仕様に見直し、保守点検業者の価格上昇を抑制。

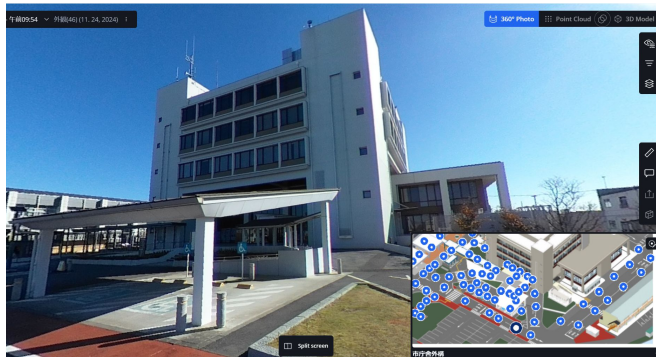
②保守点検業務増減への対応

履行期間中における施設数の増減や業務範囲の増減等の契約変更等に対し、仕様書確認・業務データの引き継ぎ、保守点検業者の継続活用の可否等、履行期間中における維持管理分担表を覚書を作成し対応。

包括施設管理における創意工夫

◆ 本部サポートと現地拠点の一体的な取り組み

長寿命化に資する取組として、パノラマビュー、ドローン高所点検、3Dモデルにより、公共施設のデジタルデータ実装によって、民間活力による提案を誘導します。



パノラマビュー



3Dモデル



ドローン点検報告書				ドローン写真報告																																									
施設名	小学校	建物番号	227055580	撮影	2023/1/10																																								
点検者	田中 太郎	作成日	2023/1/10	撮影	2023/1/10																																								
ドローン	ドローン検査機	ドローン検査機	ドローン検査機	ドローン検査機	ドローン検査機																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th>写真番号</th> <th>写真内容</th> <th>写真番号</th> <th>写真内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>No.1</td> <td>正面外観</td> <td>No.10</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.2</td> <td>正面外観</td> <td>No.11</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.3</td> <td>正面外観</td> <td>No.12</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.4</td> <td>正面外観</td> <td>No.13</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.5</td> <td>正面外観</td> <td>No.14</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.6</td> <td>正面外観</td> <td>No.15</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.7</td> <td>正面外観</td> <td>No.16</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.8</td> <td>正面外観</td> <td>No.17</td> <td>正面外観</td> </tr> <tr> <td>No.9</td> <td>正面外観</td> <td>No.18</td> <td>正面外観</td> </tr> </tbody> </table>						写真番号	写真内容	写真番号	写真内容	No.1	正面外観	No.10	正面外観	No.2	正面外観	No.11	正面外観	No.3	正面外観	No.12	正面外観	No.4	正面外観	No.13	正面外観	No.5	正面外観	No.14	正面外観	No.6	正面外観	No.15	正面外観	No.7	正面外観	No.16	正面外観	No.8	正面外観	No.17	正面外観	No.9	正面外観	No.18	正面外観
写真番号	写真内容	写真番号	写真内容																																										
No.1	正面外観	No.10	正面外観																																										
No.2	正面外観	No.11	正面外観																																										
No.3	正面外観	No.12	正面外観																																										
No.4	正面外観	No.13	正面外観																																										
No.5	正面外観	No.14	正面外観																																										
No.6	正面外観	No.15	正面外観																																										
No.7	正面外観	No.16	正面外観																																										
No.8	正面外観	No.17	正面外観																																										
No.9	正面外観	No.18	正面外観																																										
■ その他伝えること ・屋上防水押入コンクリート表面の凹凸があり、伸縮目地は部分的に外れ、伸縮目地の隙間に砂が溜まっています。雑草が生えているところもあり、防水層が破損する危険性が高いため、グラブリングム系遮断防水等による屋上防水改修工事の検討が必要です。 ・外壁にひび割れが散見されます。雨水等の侵入によるコンクリートの中性化が進行しないようにVカット工法による外壁補修をご検討ください。																																													

ドローン高所点検

包括施設管理における創意工夫

◆ 市内事業者の経営基盤の向上

不具合の修繕計画策定に必要な「危険予知、不具合の現象(写真含む)・原因・修繕計画・概算積算」を取りまとめた、現地調査計画書作成の指導を行い、市内事業者の技術力向上を図る。

現地調査計画書																																																
案件No.	255036495	工事名	【2024年度法定点検指摘】予備電源／蓄電池の不具合・器具不点灯																																													
記入者		日付	2025年10月2日																																													
施設情報																																																
施設名	商業施設・市立図書館センター	施設番号	3450000115	都道府県																																												
区域	公民館	地域	北都エリア	施設タイプ																																												
開業日		発生日時	2025/04/23	依頼者																																												
場所 電気設備																																																
設備名称 (部位)																																																
依頼内容	【2024年度法定点検指摘】予備電源／蓄電池の不具合・器具不点灯																																															
■調査開始前確認事項 現地調査の約1週間前には、お客様に必ず連絡をいれること。 ☒ ①お客様への挨拶 ☒ ②JMのロゴマーク (FAX/メール、印刷) の掲示 ☒ ③JMのロゴマークの掲示 ■現場・安全問題に関する事前確認事項 <table border="1"> <thead> <tr> <th>事項</th> <th>確認結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①建設作業物が置けるとは思いますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>②工事関係者が出入るとは思いますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>③物に人がぶつかると思いませんか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>④道路を歩きますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑤工事関係には消防やパトロールなどの依頼が来ていますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑥工事関係は路上ですか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑦工事関係の作業中に消防関係の依頼が来ていますか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>⑧工事関係は住宅内敷地内にありますか。</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th>事項</th> <th>確認結果</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>①専門技術 (法的義務等) が必要な作業がありますか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>②提出が必要な作業はありますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>③雨天でも工事ができると思いませんか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>④風が強くても工事ができると思いませんか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>⑤工事現場には設置がありますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑥危険作業がありますか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>⑦断電を必要とする作業がありますか。</td> <td>Yes</td> </tr> <tr> <td>⑧火気を使いますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑨高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑩高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑪電線に保護カバーや養生が必要だと考えられますか。</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>⑫断電による影響が考えられますか。断電は必要ですか。</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table>					事項	確認結果	①建設作業物が置けるとは思いますか。	No	②工事関係者が出入るとは思いますか。	No	③物に人がぶつかると思いませんか。	No	④道路を歩きますか。	No	⑤工事関係には消防やパトロールなどの依頼が来ていますか。	No	⑥工事関係は路上ですか。	No	⑦工事関係の作業中に消防関係の依頼が来ていますか。	Yes	⑧工事関係は住宅内敷地内にありますか。	No	事項	確認結果	①専門技術 (法的義務等) が必要な作業がありますか。	Yes	②提出が必要な作業はありますか。	No	③雨天でも工事ができると思いませんか。	Yes	④風が強くても工事ができると思いませんか。	Yes	⑤工事現場には設置がありますか。	No	⑥危険作業がありますか。	Yes	⑦断電を必要とする作業がありますか。	Yes	⑧火気を使いますか。	No	⑨高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。	No	⑩高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。	No	⑪電線に保護カバーや養生が必要だと考えられますか。	No	⑫断電による影響が考えられますか。断電は必要ですか。	No
事項	確認結果																																															
①建設作業物が置けるとは思いますか。	No																																															
②工事関係者が出入るとは思いますか。	No																																															
③物に人がぶつかると思いませんか。	No																																															
④道路を歩きますか。	No																																															
⑤工事関係には消防やパトロールなどの依頼が来ていますか。	No																																															
⑥工事関係は路上ですか。	No																																															
⑦工事関係の作業中に消防関係の依頼が来ていますか。	Yes																																															
⑧工事関係は住宅内敷地内にありますか。	No																																															
事項	確認結果																																															
①専門技術 (法的義務等) が必要な作業がありますか。	Yes																																															
②提出が必要な作業はありますか。	No																																															
③雨天でも工事ができると思いませんか。	Yes																																															
④風が強くても工事ができると思いませんか。	Yes																																															
⑤工事現場には設置がありますか。	No																																															
⑥危険作業がありますか。	Yes																																															
⑦断電を必要とする作業がありますか。	Yes																																															
⑧火気を使いますか。	No																																															
⑨高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。	No																																															
⑩高圧の電線やケーブル、高圧の電線、高圧の電線を使用しますか。	No																																															
⑪電線に保護カバーや養生が必要だと考えられますか。	No																																															
⑫断電による影響が考えられますか。断電は必要ですか。	No																																															

現地調査計画書				
案件No.	255036495	工事名	【2024年度法定点検指摘】予備電源／蓄電池の不具合・器具不点灯	
記入者		日付	2025年10月2日	
現状				
 計23箇所不点灯、照度不足。				
事象・現状	作動不良 不点灯、照度不足。			
原因	使用消耗・経年劣化 玉切れ、経年劣化。			
株式会社JM Copyright © 2020 JM Corporation 改訂2020.07.03				

現地調査計画書																
案件No.	255036495	工事名	【2024年度法定点検指摘】予備電源／蓄電池の不具合・器具不点灯													
記入者		日付	2025年10月2日													
計画																
 新しい非常灯に交換致します。																
作業内容	新しい非常灯に交換。															
処置	本体交換															
使用材料	<table border="1"> <thead> <tr> <th>品名</th> <th>数量</th> <th>単位</th> <th>品名</th> <th>数量</th> <th>単位</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>非常用照明器具</td> <td>16</td> <td>個</td> <td>非常用照明器具</td> <td>7</td> <td>個</td> </tr> </tbody> </table>				品名	数量	単位	品名	数量	単位	非常用照明器具	16	個	非常用照明器具	7	個
品名	数量	単位	品名	数量	単位											
非常用照明器具	16	個	非常用照明器具	7	個											
機械・工具	作業人工															
作業条件																
その他	交通費 駐車場代															
現地調査確認日：2025年10月2日 取組上・機能上・安全上 問題ありませんか？ ☒ YES ☐ NO 現地調査もしくは一対対応を完了したことを確認致しました 確認者署名：  株式会社JM Copyright © 2020 JM Corporation 改訂2020.07.03																

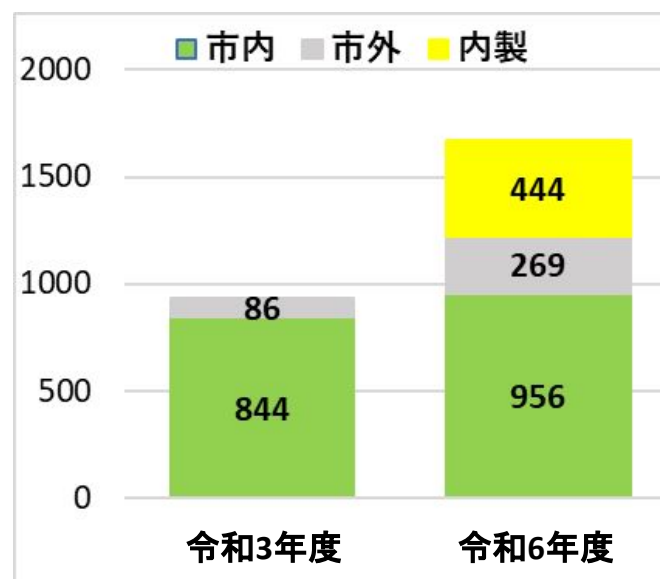
市内事業者が作成した現地調査計画書

■ 事業の効果

◆ 内製修繕による予防保全型修繕へ

①月2回の巡回点検による内製修繕の実施

包括導入前の令和3年度の不具合対応件数に比べ、包括導入後の令和6年度の不具合対応件数は増大し、マネジメント費内で実施した不具合を予防保全した内製修繕は**444件**にのぼった。



市内事業者・市外事業者・内製修繕の実施件数比較

②内製修繕による効率的な修繕

巡回点検時にその場で対応する軽微な補修や材料費等を市が負担する内製修繕を行うことで、包括導入前に比べ、**約1,000万円**相当分を従来実施出来なかった修繕の予算に振り分けることができた。

事業の効果

◆ デジタル化による市職員の業務負担軽減

①保守点検の業務軽減

- ・見積確認、業者選定、点検内容確認 年間124時間
- ・発注、契約行為 年間31時間
- ・点検結果確認行為 年間505時間
- ・支払い行為 年間124時間

計 784時間 98日

②修繕の業務軽減

- ・見積確認、業者選定、作業内容確認 年間588時間
- ・発注、契約行為 年間110時間
- ・点検結果確認行為 年間110時間
- ・支払い行為 年間147時間

計 955時間 120日

<効果>

218日程度業務軽減

業務移管により約1名程度リソースに余裕が生まれ、業務軽減を図れた。



鴻巣市包括施設管理システム

現地調査計画書		
案件ID	工事名	日付
255040699	【ヒアリング】男子トイレ小便器節水システム故障	2025年5月15日
記入者		
 電磁弁コントロール式小便器フラッシュバルブ動作しない為出水不良、部品生産完了品の為修理不可能になります。		
事象・現状	電磁弁コントロール式小便器フラッシュバルブ動作しない為出水不良、部品生産完了品の為修理不可能になります。	
原因	経年劣化による部品老朽化出水不良。	



電子帳票システム

事業の効果

◆ 緊急対応体制の導入による市職員の業務負担軽減

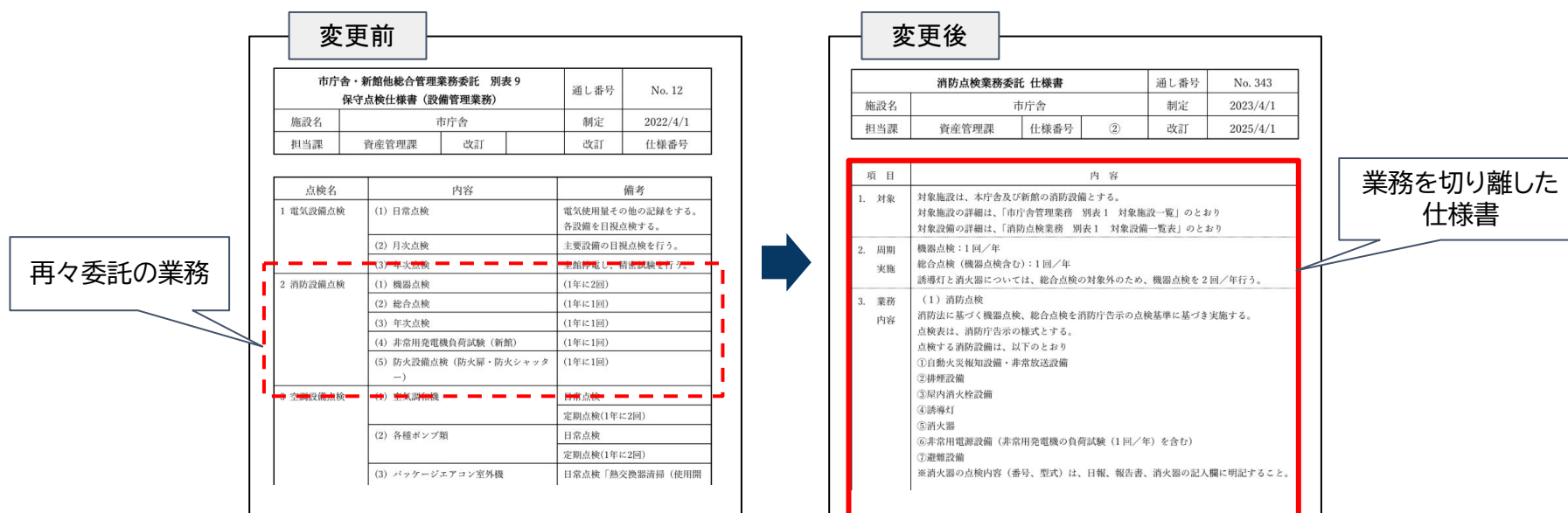
従来、市職員が対応してきた「土日祝日の工事立ち合い」「夜間早朝の緊急対応業務」を弊社が実施。

<効果>

令和6年度効果実績：土日祝日・夜間・早朝の業務立ち合い**30日**、緊急時対応**55日**分の市職員の業務負担を軽減。

◆ 保守点検業務の仕様書見直しによる保守点検費用削減

再々委託になっている業務内容を見直し、弊社で業務の一部(立ち合い、開錠、報告書の提出等)を対応することで、仕様を見直し点検費用の抑制を図った。



事業の効果

◆ 本部サポートと現地拠点の一体的な取り組み

①3次元モデル

デジタル田園都市国家構想交付金を取得し、遊休施設に対する民間提案制度の入札資料として活用。



3次元モデル

②修繕・改修の優先順位付けによる予算計画の支援

毎年、優先順位付けした修繕、改修計画を策定し、ランニングコスト削減に取り組み、各所管課担当者が行っている予算計画が立てやすくなった。

↓ S:1年以内 A:3年以内 B:5年以降に修繕もしくは改修

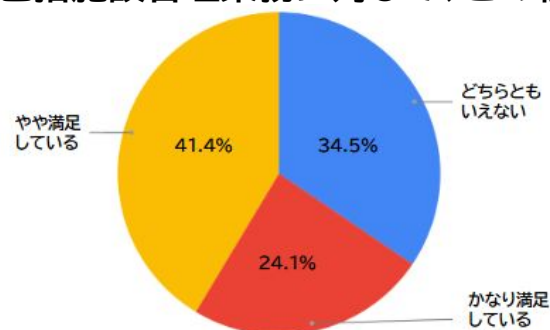
受付 年度	所管課	施設名称	受付内容	点検 種別	設備 ID	法定 指値	ランキ ング	優先 順位	施策	処置方法案	概算金額 (税抜)	概算金額 (税込)
R6	教育総務課	小学校	【ヒアリング】エレベーター故障	保守	機械設備	有	6	S	長寿命化	基板交換	1,923,000	2,115,300
R7	教育総務課	中学校	【高額】体育館屋根切り妻の破風及び軒天剥がれ	巡回	建築	法定外	7	S	長寿命化	屋根破風軒天解体、復旧	1,992,100	2,191,310
R6	教育総務課	小学校	【高額】2・3F廊下前雨漏り給水管から漏水の可能性	巡回	給排水設備	法定外	8	S	長寿命化	給水管漏水修繕	1,180,000	1,298,000
R7	教育総務課	小学校	【高額】揚水ポンプより漏水	保守	給排水設備	有	10	S	更新	加圧給水ユニット更新	1,990,000	2,189,000
R7	教育総務課	中学校	【高額】受水槽ポンプから水漏れ	保守	給排水設備	有	11	S	更新	加圧給水ユニット更新	4,950,000	5,445,000
R6	教育総務課	小学校	【高額】1F放送室放送設備故障	巡回	放送設備	法定外	16	S	更新	放送設備更新	1,778,000	1,955,800
R6	教育総務課	小学校	【ドローン指摘事項】プール棟屋上シート防水剥がれあり	ドローン	建築	法定外	22	S	更新	全面シート絶縁防水 ※養生足場なし	3,480,000	3,828,000
R4	教育総務課	中学校	【デジ田屋上/屋根】屋内運動場金属屋根劣化錆び	デジ田	建築	法定外	29	S	長寿命化	金属屋根塗装 ※養生足場含む	19,837,003	21,820,703
R4	教育総務課	学校	【デジ田工作物他】渡り廊下1、2金属屋根劣化錆び	デジ田	工作物他	法定外	31	S	長寿命化	屋根・柱その他鉄部塗装 ※養生足場含む	3,256,579	3,582,237

130万以上の概算予算案リスト

事業の効果

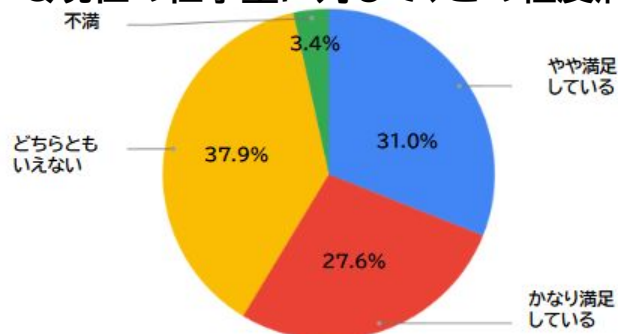
◆ 市内事業者の包括導入に関する満足度

Q包括施設管理業務に対して、どの程度満足していますか？



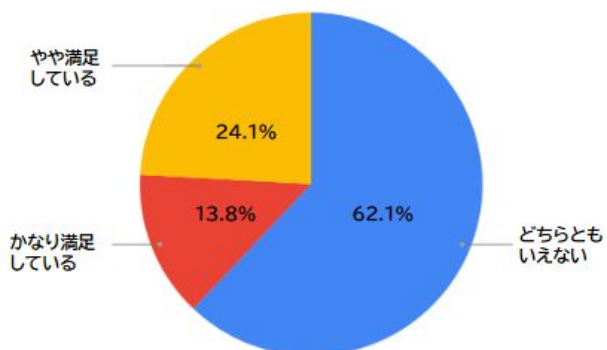
- ・連絡のやりとりが楽になった、書類の提出がシステムを使えるので楽になった。
- ・市担当部署とのやり取りが減少し、一括で行えるようになった。
- ・支払いが年度末一括から出来高になり、キャッシュフローが改善された点がよかった。
- ・清掃作業員の作業意識が高くなった。

Q現在の仕事量に対して、どの程度満足していますか？



- ・修繕ですので、仕事の多い時もあるし又少ない時もあると思いますので、どちらとも言えません。
- ・一年間を通し、まんべんなく仕事量があると助かります。
- ・忙しくて回らない時が多かったり、かと思えば何も無い月があったりと。
- ・適切な仕事量を常時ご依頼いただいております。

Q利用しているシステムに対して、どの程度満足していますか？



- ・電子帳票システムの活用により現場での写真作成などが可能になり業務効率化が進みました。
- ・オンラインでやり取りができる為、電話の回数が減少した事が楽になりました。
また、報告書の郵送がないため郵送費の削減が出来ました。
- ・情報がすぐに共有できる点が良い。
- ・報告書がペーパーレス化され、提出も楽になったと強く感じます。

■ 今後の取組について

◆ 長期修繕計画の策定

40年の長期修繕計画を策定し、予算配分等について、財政負担を軽減する具体的な提案を予定

→各所管課の長期的な課題認識の理解を深めるため、ランニングコストのシミュレーションを行い、年度単位の予算平準化策を提案。

建物名称 または場所	項目		最終更新履歴	12系点検・法定点検 ・ドローン点検・ 劣化診断調査		目標周期年数 (建築保全センター周期を基準として設定)						使用期間：おおよそ80年想定			
	設備ID	更新または改修の仕様 または機器類	機算見積 リンク	更新実施年度	点検 実施年度	R6時点 ランク	建築保全 センター 周期	更新周期 目標 設定値	延命周期 差	長寿命化 施策周期	メーカ 保証書期 間	2024	2025	2026	2027
公民館棟 建築	屋上	シート防水更新（既存残し）	d.f.s.jp	H10(S50)	R5	C	25	40	+15年	5	5				
		ウレタン防水更新（既存残し）	d.f.s.jp	H10(S50)	R5	C	25	40	+15年	5	5				
		トップコート防水改修	d.f.s.jp	H10(S50)	R5	C				10	5				
	屋根	金属屋根塗装改修	対象外								15				
	外壁 (基礎含む)	外壁塗装改修（上塗り再塗装）	d.f.s.jp	S50(S50)	R5	B				30	5				設計予算
		外壁タイル点検及び部分改修(想定)									10				
会議室棟 建築	屋内・建具	建物内部全面改修	d.f.s.jp	H11(S50)	R5	C				20					
		RC強度調査他	d.f.s.jp			C									
会議室棟 建築	屋上	シート防水更新（既存残し）	対象外								5				
		ウレタン防水更新（既存残し）	対象外								5				

中長期修繕計画

◆ 施設管理職員による予防保全

不具合保全マニュアル等により、施設管理職員自ら予防保全処置等が実施できる提案を予定

→不具合の事後保全を一層抑制するため、施設管理職員に啓発を図るための勉強会・研修を提案。

◆ ゼロカーボンシティ宣言の推進

ゼロカーボンシティ宣言を一步進める提案を予定

→太陽光と蓄電池による電気代削減により、PPA導入の可能性の検証を図り、スモールスタートを提案。