

## 長居障がい者スポーツセンターの整備方法の比較検討

	A 長寿命化	B 大規模改修（リニューアル）	C 建替え
前提条件	「鉄筋コンクリート造建築物の物理的耐用年数」である65年まで維持（公共施設マネジメント基本方針より）	構造躯体調査を踏まえ、老朽化への対応、現状の施設規模内での機能向上	老朽化への対応、機能向上
完成時期		令和13年度（2031年度）頃	Bと同じ
機能向上	×		
面積増	×	×	
効果	現状維持	施設規模は変わらない 内部造作の用途・規模の変更が可能	現状の利用状況、多様化する種目、ニーズに応じた施設規模への拡張など、コンセプトに沿った施設の建設、運営が可能
ランニングコスト	現状と同じ	現状の施設規模内での機器更新等により、ある程度の光熱水費等の削減は可	高効率エネルギーシステムの導入など、自由な設計が可能となり、光熱水費等の削減が可
建物寿命	築50～65年（2024年～2039年）	構造躯体調査による	建築後80年
劣化調査に基づく 中長期修繕計画 （当面の修繕・更新費用）	・2020～2030年度までの修繕・更新費用 11.6億円（給排水設備更新等） ・2030～2039年度は調査中	着工まで安全に運営するために必要な最低限度の修繕にとどめる。	Bと同じ
解体費用（概算）		1.3億円	4.3億円
建設費・改修工事費（概算） 同規模施設と仮定		32.8億円	46.8億円
面積増の建設費（概算） 8,500 13,000㎡（1.5倍）と仮定			78.7億円
総事業費（+ の場合）		34.1億円	51.1億円 （+ の場合は83億円）
その他	耐震診断済であるが、築45年以上経過しており、老朽化の状況を踏まえ、65年まで維持・存続の判断のために「構造躯体の詳細調査」が必要	大規模改修の実施の可否について、Aの長寿命化と同様に、構造躯体調査が必要  旧耐震基準前の建物であるため、大規模改修時に併せて耐震補強工事の実施も検討	Aの長寿命化と同様に、構造躯体調査を踏まえて判断

\* ) 概算費用について、建築物のライフサイクルコストのモデル及び類似施設の事例より簡易的に算出