

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

（単位：千円）

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計		
								R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)	
（集会施設編①） （高齢福祉課）	1	戸倉老人コミュニティセンター	(S)	128.40	1985	60	現状維持												0
					36	2045													
	2	更級老人コミュニティセンター	(S)	172.50	1993	60	現状維持												0
					28	2053													
3	五加老人コミュニティセンター	(S)	198.99	1990	60	現状維持												0	
				31	2050														
4	人権はつらつセンター	(S)	228.10	2002	60	現状維持												0	
				19	2062														
（人権・集会施設編②） （人権・男女共同参画課）	5	人権ふれあいセンター	(S)	339.96	1987	60	改修	7スベト調査	屋根・外壁・ト ル改修										26,015
					34	2047		143	25,872										
	6	大宮集会所	(W)	136.64	1973	—	譲渡または除却	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡または 除却					0
				48	—														
7	上山田集会所	(S)	279.35	1977	—	譲渡または除却	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡または 除却					0	
				44	—														
（集会施設編③） （農林課）	8	桑原地区転作促進研修センター	(S)	342.63	1979	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
					42	—													
	9	雨宮地区転作促進研修センター	(S)	315.27	1983	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
					38	—													
	10	若宮林業集会所 (戸倉公民館 若宮分館)	(W)	297.74	1987	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
					34	—													
	11	芝原農業生活改善センター (戸倉公民館 芝原分館)	(S)	375.00	1983	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
					38	—													
	12	仙石林業集会所 (戸倉公民館 仙石分館)	(W)	298.10	1994	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
					27	—													
13	更級地区転作促進研修所 (戸倉公民館 羽尾四区分館)	(S)	315.23	1980	—	譲渡	地元調整	地元調整・ 耐震診断	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					8,000		
				41	—			8,000											
14	羽尾5区多目的集会所 (戸倉公民館 羽尾五区分館)	(S)	290.01	1979	—	譲渡	地元調整	地元調整・ 耐震診断	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					7,000		
				42	—			7,000											
15	羽尾農業生活改善センター	(W)	111.58	1990	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0		
				31	—														
16	須坂区多目的集会所 (戸倉公民館 須坂分館)	(S)	232.72	1979	—	譲渡	地元調整	地元調整・ 耐震診断	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					5,000		
				42	—			5,000											
17	漆原集会所 (上山田公民館 漆原分館)	(W)	145.19	1983	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0		
				38	—														
18	八坂林業集会所 (上山田公民館 八坂分館)	(W)	225.25	1994	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0		
				27	—														

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
 目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

(単位：千円)

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計		
					経過 年数	到来 年度		R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)	
（集 会 施 設 編 ④ （生 涯 学 習 課）	19	屋代公民館	(S)	771.63	1976	—	更新					発掘調査	基本・ 実施設計		更新	除却		512,560	
					45	—						3,960	28,600		430,000	50,000			
	20	埴生公民館	(RC)	1,009.91	1982	80	改修	昇降機改修	トイレ改修	実施設計	屋根・外壁改 修								35,426
					39	2062		2,126	5,300	3,000	25,000								
	21	稲荷山公民館	(S)	983.54	1978	60	改修		トイレ改修			実施設計	外壁等改修						15,800
					43	2038			4,600			1,200	10,000						
	22	八幡公民館	(RC)	1,072.52	1981	80	改修	トイレ改修					実施設計	外壁等改修					14,324
					40	2061		3,124				1,200	10,000						
	23	倉科コミュニティセンター (屋代公民館 倉科分館)	(S)	474.66	1977	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0
					44	—													
24	稲荷山公民館 大田原分館	(W)	313.06	1980	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整・ 耐震診断	地元調整	地元調整	譲渡					500	
				41	—					500									
25	戸倉公民館 柏王分館	(S)	290.08	1989	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
				32	—														
26	上山田公民館 力石支館	(S)	457.17	1972	—	譲渡	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
				49	—														
27	上山田公民館 温泉分館	(S)	190.00	1980	—	譲渡		地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	地元調整	譲渡					0	
				41	—														
		※対象外施設 杭瀬下公民館 (埴生公民館 杭瀬下分館)					対象外	普通財産のため本計画の対象外施設となるが、行政目的のない施設を市が所有することは適切でないため、現在、地元譲渡の申し入れを行っているが、本計画より遅延することのないよう進めていく。(担当課：管財契約課)									0		
（文 化 課 施 設 ・ 生 涯 学 習 館 編	28	更埴文化会館	(RC)	5,626.26	1989	80	改修	設備改修	実施設計	屋根・消防設備 改修	実施設計	外壁改修						74,713	
					32	2069		34,650	3,000	28,000	1,000	8,063							
	29	上山田文化会館	(RC)	5,006.30	1979	80	改修			実施設計	トイレ等改修			実施設計	舞台機構改修			43,000	
					42	2059				5,000	25,000			2,000	11,000				
30	戸倉創造館	(RC)	4,316.26	1982	80	改修	屋根・外壁 修繕		舞台機構修繕・ 実施設計	設備改修	実施設計	外部等改修					122,375		
				29	2062		1,375		2,000	9,000	10,000	100,000							
31	更埴図書館	(RC)	973.38	1979	80	改修		通信機器設 置	劣化度調査	実施設計	長寿命化改修				屋根・設備 修繕		16,297		
				42	2059			220	1,000	1,400	13,000			677					
（歴 史 文 化 財 施 設 編 ）	32	稲荷山宿・蔵し館	(W)	488.17	1997	40	改修	劣化度調査・ 実施計画	外壁等改修		実施設計	長寿命化改修					49,279		
					24	2037		2,479	13,000		2,000	31,800							
	33	城山史跡公園	(W)	247.00	1994	40	改修		本郭館長寿 命化改修	本郭兵舎長寿命 命化改修	管理棟長寿 命化改修	トイレ長寿命 命化改修					14,600		
					27	2034			4,400	3,400	3,400	3,400							
34	松田家	(W)	665.97	2004	40	改修	火災復旧							実施設計	新座敷改修		216,780		
				17	2044		153,780							2,000	61,000				
35	屋代小学校 旧本館	(W)	529.98	1888	40	改修			実施設計	耐震改修	内部大規模改 修						182,700		
				133	1928				7,700	160,000	15,000								

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

（単位：千円）

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計		
					経過 年数	到来 年度		R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)	
(学校 施設 編)	70	屋代小学校	(RC)	6,803.00	1977	80	更新・改修検討	普通教室床 修繕	普通教室床 修繕		検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	11,675	
					44	2057		4,675	7,000										
	71	東小学校	(RC)	7,778.00	2013	80	現状維持												0
					8	2093													
	72	埴生小学校	(RC)	7,747.00	1975	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0
					46	2055													
	73	治田小学校	(RC)	6,930.00	1972	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0
					49	2052													
	74	八幡小学校	(RC)	6,613.00	1979	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0
					42	2059													
	75	戸倉小学校	(RC)	6,251.00	1971	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0
					50	2051													
	76	更級小学校	(RC)	6,200.00	2002	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0
					19	2082													
77	五加小学校	(RC)	5,649.00	1974	80	増築、更新・改修 検討		設計・プール 設備修繕	増築改修	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		103,000	
				47	2054			23,000	80,000										
78	上山田小学校	(RC)	6,548.00	1967	80	更新・改修検討				検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討		0	
				54	2047														
79	屋代中学校	(RC)	9,847.00	1999	80	現状維持												0	
				22	2079														
80	埴生中学校	(RC)	9,711.00	1996	80	現状維持												0	
				25	2076														
81	更埴西中学校	(RC)	9,793.00	2007	80	現状維持												0	
				14	2087														
82	戸倉上山田中学校	(RC)	14,262.00	2018	80	現状維持												0	
				3	2098														
(第1・2 学校給食 センター)	83	第1学校給食センター	(S)	2,365.76	2015	60	統合方針検討					統合調査					統合基本設 計	3,000	
					6	2075						1,000					2,000		
84	第2学校給食センター	(S)	1,103.10	1989	45	統合方針検討・改 修	ホワイ改修	屋根修繕・ 機器更新	屋根修繕・機器 更新・設計	屋根・トイレ・ 設備等修繕	統合調査							96,805	
				32	2034		17,050	39,400	10,355	29,000	1,000								

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
 目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

(単位：千円)

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計	
					経過 年数	到来 年度		R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)
幼児・児童施設編 (こども未来課)	97	埴生児童センター	(S)	476.85	2001	60	現状維持											0
					20	2061												
	98	稲荷山児童センター	(S)	337.99	1980	60	現状維持											0
					41	2040												
	99	屋代児童センター	(S)	351.84	1984	60	現状維持											0
					37	2044												
	100	八幡児童センター	(S)	297.40	1993	60	現状維持											0
					28	2053												
	101	東部児童センター	(S)	357.51	1996	60	改修		実施設計			屋根等改修						13,200
					25	2056			2,200			11,000						
102	五加児童館	(S)	198.99	1990	60	改修		実施設計	屋根等改修								13,200	
				31	2050			2,200	11,000									
103	戸倉児童館	(S)	234.80	1985	60	改修		実施設計	屋根等改修								13,200	
				36	2045			2,200	11,000									
104	更級児童館	(S)	247.16	1993	60	改修		実施設計		屋根等改修							13,200	
				28	2053			2,200		11,000								
105	上山田児童館	(S)	286.80	1994	60	改修		実施設計		屋根等改修							13,200	
				27	2054			2,200		11,000								
106	更埴子育て支援センター	(S)	208.35	2001	60	現状維持											0	
				20	2061													
107	上山田子育て支援センター	(W)	211.99	2007	40	現状維持											0	
				14	2047													
高齢福祉施設等編 (高齢福祉課)	108	戸倉地域福祉センター	(S)	1,443.26	1991	60	改修	基本設計	実施設計	大規模改修							1,969	
					30	2051		1,969	未定	未定								
	109	更埴デイサービスセンター	(S)	544.00	1991	60	現状維持										0	
					30	2051												
	110	屋代デイサービスセンター	(W)	130.35	1975	40	現状維持										0	
				46	2015													
111	稲荷山デイサービスセンター	(S)	427.00	1994	60	廃止後の方針検討				用途廃止	検討	検討	検討	検討	検討	0		
				27	2054													
112	上山田デイサービスセンター（廃止済）	(S)	493.50	1999	60	廃止後の方針検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	0		
				22	2059													
障害福祉施設編 (福祉課)	113	心身障害児母子通園 訓練施設「あすなろ園」	(W)	281.56	1979	40	耐震改修	アスベスト調査・耐震診断	実施設計	耐震改修							41,734	
				42	2019	3,014		3,300	35,420									

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
 目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

（単位：千円）

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計		
								R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)	
庁舎等編 (総務課)	114	千曲市庁舎	(S)	12,420.92	2019	60	現状維持											0	
					2	2079													
	115	更埴庁舎（廃止済）	(RC)	5,582.38	1965	—	統合・除却		実施設計	除却								448,000	
					56	—			23,000	425,000									
	116	更埴保健センター（廃止済）	(S)	1,293.90	1988	—	統合・譲渡		用途廃止	譲渡								0	
					33	—													
	117	戸倉保健センター（廃止済）	(RC)	702.00	1983	—	統合・除却			実施設計	除却							30,900	
				38	—				2,500	28,400									
	118	更埴庁舎杭瀬下分室	(S)	361.53	1983	—	修繕	玄関床修繕										56	
				38	—			56											
	119	杭瀬下書庫	(S)	134.41	2003	60	修繕			電気設備修繕								500	
				18	2063					500									
ふれあい福祉セ ンター編 (福祉課)	120	旧ふれあい福祉センター（廃止済）	(RC)	1,915.44	1974	—	統合・除却	アスベスト調査	アスベスト調査・設計	除却								90,720	
				47	—			171	10,549	80,000									
	121	ふれあい福祉センター（旧戸倉庁舎）	(RC)	4,014.98	1979	80	改修		トイレ改修				実施設計	長寿命化改修				29,000	
				42	2059				14,000				5,000	10,000					
歴史文化財セ ンター編 (歴史文化財センター)	122	歴史文化財センター	(RC)	1,028.00	1976	—	統合・除却			実施設計	除却							27,172	
				45	—					2,500	24,672								
	123	千曲市役所栗佐分室	(RC)	1,059.59	1970	—	統合・除却		実施設計	除却								126,000	
				51	—				3,000	123,000									
	124	歴史文化財センター 上山田分室	(RC)	2,100.73	1977	80	統合・改修		調査・実施設計	大規模改修			倉庫劣化度調査					65,540	
				44	2057				20,000	45,000			540						

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
 目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

（単位：千円）

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）								対策費用 合計		
					経過 年数	到来 年度		R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)		R11(2029)	R12(2030)
（危機管理防災等編）	125	第3分団器具置場	(W)	113.44	2003	40	現状維持											0
					18	2043												
	126	倉科地区コミュニティ消防センター	(W)	116.80	1998	40	統合を検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	検討	0
					23	2038												
	127	戸倉コミュニティ消防センター	(W)	108.74	1990	40	現状維持											0
					31	2030												
	128	更級消防コミュニティセンター	(W)	121.97	1991	40	現状維持											0
					30	2031												
	129	力石分団詰所	(W)	106.84	1993	40	現状維持											0
				28	2033													
130	温泉自動車班コミュニティ消防センター	(W)	134.15	2002	40	現状維持											0	
				19	2042													
131	南部自動車班コミュニティ消防センター	(W)	115.94	1989	40	現状維持											0	
				32	2029													
132	防災用品等備蓄倉庫	(S)	469.44	1995	60	現状維持											0	
				26	2055													
133	第2分団詰所	(W)	124.22	2021	40	移設	更新										52,602	
				0	2061		52,602											
（自転車駐車場編）	134	屋代駅前自転車駐車場	(S)	568.50	1984	60	現状維持										0	
					37	2044												
	135	屋代高校前駅自転車駐車場	(S)	272.57	2000	60	現状維持										0	
				21	2060													
136	戸倉駅前自転車駐車場	(S)	1,058.92	1992	60	現状維持										0		
				29	2052													
（教職員住宅編）	137	桜堂教職員住宅	(W)	142.42	1988	—	除却						アセス調査・設計	除却			14,094	
					33	—							1,910	12,184				
	138	稲荷山教職員住宅	(CB)	126.36	1969	—	除却				アセス調査・設計	除却					12,561	
				53	—					1,750	10,811							
139	戸倉教職員住宅	(RC)	233.28	1988	—	現状維持 (次期除却)										0		
				33	—													

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造
 目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数

千曲市公共施設個別施設計画（令和4年度版）工程表のまとめ

上段：対策内容 下段：対策費用

(単位：千円)

類型	No.	施設名	構造	延床面積 (㎡) R4.4.1	建築 年度	目標使 用年数	対策内容	計画年度（前期10年間） ※総合管理計画最終年度：令和26年度（2044年度）									対策費用 合計				
					経過 年数	到来 年度		R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)		R12(2030)			
市 営 住 宅 長 寿 命 化 計 画 (建 設 課)	140	寂蔭団地	1号棟 (RC)	1,089.84	1995	70	改修	給湯器・消防 設備改修	給湯器改修	実施設計	屋根・外壁 改修			量水器交換							
					26	2065		779	9,800	4,400	23,034			1,584				39,597			
		22-139号棟 (W)	3,319.65	1965	30	除却			実施設計	3棟除却	実施設計	3棟除却	実施設計	3棟除却	実施設計	3棟除却					
				56	1995				4,950	16,632	4,950	15,246	4,950	18,018	4,950	16,632	86,328				
	141	屋代団地	(RC)	2,706.84	1986	70	改修	給湯器・消防 設備改修	実施設計・ 給湯器改修	実施設計・外壁屋 根改修	屋根・外壁 改修			量水器交換							
					35	2056		1,194	7,600	37,994	50,237			4,752				101,777			
	142	屋代南団地	(W)	1,061.78	1957	30	除却	消防設備改 修		実施設計	2棟除却	実施設計	2棟除却	実施設計	2棟除却						
					64	1987		103		4,400	13,860	4,400	13,860	4,400	12,474			53,497			
	143	埴生団地	(RC)	2,877.60	2000	70	改修	給湯器改修	給湯器改修	給湯器改修	給湯器・量 水器改修	実施設計・ 量水器改修	実施設計・ 屋根外壁改修	実施設計・ 屋根外壁改修	屋根・外壁 改修						
					21	2070		292	9,800	11,088	8,140	5,984	22,033	22,033	15,587			94,957			
	144	鋳物師屋団地	(W)	1,459.92	1989	30	改修	給湯器・消防 設備改修	給湯器改修	実施設計・ 給湯器等改修	実施設計・ 屋根外壁改修	実施設計・ 屋根外壁改修	屋根・外壁 改修								
					32	2019		659	4,900	13,915	19,063	10,120	5,258					53,915			
	145	志川団地	(W)	3,494.52	1971	30	改修・除却	消防設備改 修	水道メーター 修繕	実施設計	外壁改修				実施設計	実施設計・ 内外部改修	設計・修繕・3 棟除却				
					50	2001		1,012	7,700	1,100	2,585				6,600	98,032	140,778	257,807			
146	薬師堂団地	(RC)	981.80	1974	70	改修	量水器・消防 設備等改修	給湯器修繕	実施設計	屋根・外壁 改修					量水器交換						
				47	2044		2,687	14,600	4,400	19,382					2,178		43,247				
延床面積 施設数								240,719.53㎡ 146施設	R4版	対策費用の合計	832,034 千円	549,179 千円	1,759,147 千円	838,444 千円	576,428 千円	600,427 千円	124,492 千円	530,241 千円	176,106 千円	245,990 千円	6,232,488 千円

※構造…SRC：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC：鉄筋コンクリート造、S：鉄骨造、軽S：軽量鉄骨造、W：木造、CB：コンクリートブロック造

目標使用年数…躯体の耐用年数。躯体が健全である限り、躯体以外の内装・設備等を適切に保全することによって長く有効に活用できる年数