

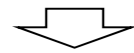
# 維持管理計画の更新・新規策定について

## 1. 目的

「東京港港湾施設等予防保全基本計画」を踏まえ、港湾施設・海岸保全施設等を計画的かつ適切に維持管理するため、施設毎に維持管理計画を策定する

## 2. 「東京港港湾施設等予防保全基本計画」と「維持管理計画」

**東京港港湾施設等予防保全基本計画**：東京港全体の維持管理の基本計画  
 理念：○対症療法型維持管理から予防保全型維持管理へ転換し、推進する  
 方針：○施設の長寿命化・施設機能の確保・維持修繕費の抑制と平準化など



**維持管理計画**：個別施設毎の実施計画

- 対象施設
    - ・予防保全基本計画対象の全港湾施設等（下記法対象施設に加え、建築物等を対象）
  - 計画目標期間
    - ・計画策定時から50年
  - 維持管理レベル
    - ・施設を構成する部材毎に、求められる性能から維持管理する水準を定める
  - 点検診断計画
    - ・部材毎の点検頻度や方法を定める
  - 総合評価
    - ・点検データを基に、施設の性能低下度または健全度を評価
  - 維持補修計画
    - ・補修費用等を考慮し、補修の実施時期や方法を定める
    - ・施設群（例：係留施設）毎に更新投資の抑制と平準化
- ※概ね5年毎に計画を更新

## 3. 根拠法令等

<法令>

<法対象施設>

港湾法（第56条の2の2）（平成25年）等  
（維持管理計画等により適切に維持する）



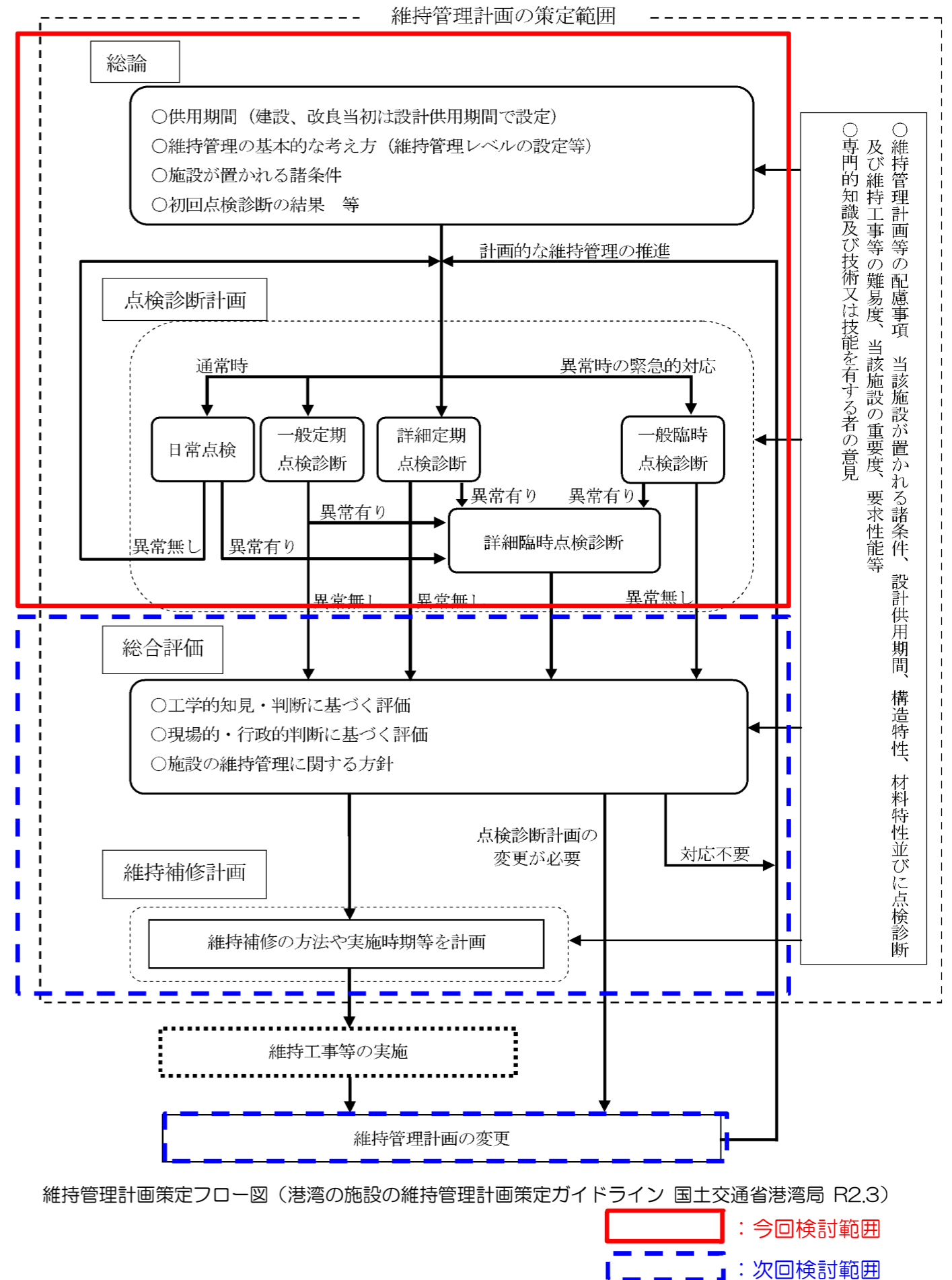
水域施設、外郭施設、係留施設、臨港交通施設、荷さばき施設、保管施設、船舶役務用施設、旅客乗降用施設等、廃棄物埋立護岸、海浜、緑地・広場

海岸法（第14条の5）（平成26年）等  
（長寿命化計画等（＝維持管理計画）により適切に維持する）



海岸保全施設  
防潮堤、内部護岸、水門、排水機場 等

## 4. 維持管理計画の更新・新規策定フロー



## 5. 更新・新規策定の対象施設

### ●令和5年度の維持管理計画の更新（268施設）

#### 【港湾施設】

・水域施設	（航路）	3航路
・外郭施設	（防波堤・波除堤・埋立護岸）	6施設
	（埋立護岸）	15施設
・係留施設	（岸壁（-7.5m以浅）・浮棧橋）	21施設（61バース(施設)）
・臨海交通施設	（トンネル）	4施設
	（トンネル付帯構造物）	8施設
・荷さばき施設	（上屋）	15施設
・保管施設	（貯木場）	5施設
・廃棄物処理施設	（廃棄物埋立護岸）	6施設
・港湾環境整備施設	（海上公園）	10施設

#### 【海岸保全施設】

・海岸保全施設	（港地区他）	175施設
	（防潮堤・胸壁64施設、内部護岸51施設、水門7施設、排水機場1施設、陸こう18施設、逆流防止扉9施設、センター・宿舎4施設、高潮遠隔操作設備21施設）	

### ●新規施設の維持管理計画の策定（4施設）

#### 【港湾施設】

・係留施設	（浮棧橋）	2施設
・外郭施設	（護岸）	1施設

#### 【海岸保全施設】

・海岸保全施設	（水門）	1施設
---------	------	-----

## 6. 維持管理計画更新の考え方(案)

### 6.1 土木

#### (1) 計画目標期間の設定

計画目標期間は、50年間を基本とする。

ただし、点検結果から将来的に維持管理費が急激に大きくなるもの、今後、要求性能や利用形態が変わる可能性が高いものなどについては、適切な期間を設定する。

#### (2) 維持管理レベルの設定

計画目標期間中の維持管理の方針として、部材毎の維持管理レベルと管理目標を設定する。

「[港湾の施設の維持管理策定ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、部材の「維持管理レベル」を設定する。維持管理レベルと性能低下度に応じた、部材ごとの維持管理方針を定め、計画的な対応を講じて維持管理を図る。

#### (3) 健全度の判定方法

##### 【係留施設、外郭施設】

総合評価は、「[港湾の施設の点検診断ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」、「[港湾構造物点検マニュアル（東京都港湾局）](#)」等に従って定める。

##### 【臨港交通施設】

総合評価は、「[東京港臨港道路 各トンネル点検マニュアル（案）（東京都港湾局）](#)」等に従って定める。

##### 【海岸保全施設】

総合評価は、「[港湾構造物点検マニュアル（東京都港湾局）](#)」等に従って定める。

#### (4) 点検診断計画

##### ①通常点検診断施設と重点点検診断施設の設定

施設の重要度等に基づき、通常点検診断施設と重点点検診断施設を設定する。

「[港湾の施設の点検診断ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」、「[港湾構造物点検マニュアル（東京都港湾局）](#)」等に従って定める。

##### ②点検診断計画

「[港湾構造物点検マニュアル（東京都港湾局）](#)」等に基づき、点検診断計画を設定する。

## 6.2 建築

### (1) 計画目標期間の設定

計画目標期間は、計画策定年から建築物の目標使用年数までとする。  
なお、目標使用年数は表 5.2-1 のとおり設定する。

表 6.2-1 建築物の目標使用年数

構造	目標使用年数（年）	目標使用年数（延伸）（年）
SRC 造・RC 造・S 造・CB 造	65	原則 80

### (2) 維持管理レベルの設定

計画目標期間中の維持管理の方針として、部材毎の維持管理レベルと管理目標を設定する。

「[港湾の施設の維持管理計画策定ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、部材の「維持管理レベル」を設定する。

### (3) 健全度の判定方法

健全度評価は、「[劣化状況等調査の手引（東京都港湾局,平成 29 年 9 月）](#)」により、各部材の経年と劣化現象の組み合わせにより、健全度評価を行う。

### (4) 点検診断計画

「[建築基準法](#)」及び「[港湾の施設の維持管理計画策定ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、点検診断計画を設定する。

## 6.3 電気・機械設備

### (1) 計画目標期間の設定

計画目標期間は、50年間を基本とする。

また、点検結果から維持管理費が大きくなるもの、要求性能や利用機能が変わる可能性が高いものなどについては適切な期間を設定する。

### (2) 維持管理レベルの設定

計画期間中の維持管理の方針として、部材毎の維持管理レベルと管理目標を設定する。

「[港湾の施設の維持管理計画策定ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、部材の「維持管理レベル」を設定する。

### (3) 健全度の判定方法

健全度の判定方法は、「[港湾の施設の点検診断ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」及び「[海岸保全施設維持管理マニュアル（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、部材の「維持管理レベル」を設定する。

### (4) 点検診断計画

「[港湾局設備点検マニュアル（東京都港湾局）](#)」に基づき、点検診断計画を設定する。

## 6.4 海上公園

### (1) 計画目標期間の設定

海上公園(建築物(100m<sup>2</sup>以上))：計画策定年から建築物の目標使用年数までとする。

海上公園(上記を除く施設)：計画目標期間は、50年間とする。

(※基本的な考え方は「1.1 土木」「1.2 建築」と同様)

### (2) 維持管理レベルの設定

計画目標期間中の維持管理の方針として、部材毎の維持管理レベルを設定する。

(※基本的な考え方は「1.1 土木」「1.2 建築」と同様)

### (3) 健全度の判定方法

海上公園(建築物(100m<sup>2</sup>以上))：「[劣化状況等調査の手引き（東京都港湾局,平成 29 年 9 月）](#)」に従って定める。  
(詳細は本資料「1.2 建築」を参照)

海上公園(上記を除く施設)：「[港湾の施設の点検診断ガイドライン\(国土交通省港湾局\)](#)」及び「[湾構造物点検マニュアル\(東京都港湾局\)](#)」

### (4) 点検診断計画

「[建築基準法](#)」及び「[港湾の施設の維持管理計画策定ガイドライン（国土交通省港湾局）](#)」に基づき、点検診断計画を設定する。