令和元年度	業　務　委　託　等　設　計　書			
業務委託名	伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）			
履 行 場 所	伊賀市　　一円　　地内			
業務委託料	￥			
履 行 期 間	契約の日から　　令和２年１月３１日まで	設　計	令和元年６月	
		設　計		検　算	
業　務　委　託　の　大　要		業　種	建コ	業種コード	52

（調査対象校：１６校）
・成和西小学校（2,310㎡），三訪小学校（2,454㎡），成和東小学校（2,489㎡）
神戸小学校（2,698㎡），中瀬小学校（2,790㎡），依那古小学校（2,946㎡）
府中小学校（2,957㎡）
・新居小学校（3,802㎡），玉滝小学校（3,867㎡）
・久米小学校（4,531㎡）
・壬生野小学校（5,585㎡）
・阿山小学校（6,151㎡），上野西小学校（7,526㎡）
・青山小学校（8,696㎡）
・上野東小学校（9,206㎡），友生小学校（9,305㎡）

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	【小学校】						
	直接人件費		1	式			
	諸経費		1	式			
	技術料等経費		1	式			
	現場調査費		1	式			
	合計						
	消費税及び地方消費税額		1	式			
	設計金額						

伊　賀　市

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	（小学校）						
1	成和西小学校	2,310㎡	1	式			
2	三訪小学校	2,454㎡	1	式			
3	成和東小学校	2,489㎡	1	式			
4	神戸小学校	2,698㎡	1	式			
5	中瀬小学校	2,790㎡	1	式			
6	依那古小学校	2,946㎡	1	式			
7	府中小学校	2,957㎡	1	式			
8	玉滝小学校	3,867㎡	1	式			
9	新居小学校	3,802㎡	1	式			
10	久米小学校	4,531㎡	1	式			
11	壬生野小学校	5,585㎡	1	式			
12	阿山小学校	6,151㎡	1	式			
13	上野西小学校	7,526㎡	1	式			
14	青山小学校	8,696㎡	1	式			
15	上野東小学校	9,206㎡	1	式			
16	友生小学校	9,305㎡	1	式			
	小学校計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
1	成和西小学校	2,310㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	１－計						

伊　賀　市

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	（小学校）						
2	三訪小学校	2,454㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	２－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
3	成和東小学校	2,489㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	３－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
4	神戸小学校	2,698㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	４－計						

伊　賀　市

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
5	中瀬小学校	2,790㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	５－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	（小学校）						
6	依那古小学校	2,946㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	６－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
7	府中小学校	2,957㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	7－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
8	玉滝小学校	3,867㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	８－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
9	新居小学校	3,802㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	９－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
10	久米小学校	4,531㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	10－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
11	壬生野小学校	5,585㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	11－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
12	阿山小学校	6,151㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	12－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
13	上野西小学校	7,526㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	13－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
14	青山小学校	8,696㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	14－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
15	上野東小学校	9,206㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	15－計						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

用途	名　　称	摘　　要	数　　量	単位	単　　価	金　　額	備　　考
	(小学校)						
16	友生小学校	9,305㎡					
	直接人件費	図面訂正，調査結果記入等	1	式			
	諸経費		1	式			
	技術経費		1	式			
	現地調査費	建築物調査，防災設備調査	1	式			
	業務価格						
	消費税		10	%			
	16－計						

特記仕様書

１．業務名称　　伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その１）

２．計画施設概要

(1)　施 設 名 称　　小学校１６校

(2)　敷 地 場 所　　伊賀市　一円　地内

(3)　履 行 期 間　　契約日から　令和２年１月３１日　まで

３．目的

伊賀市内の学校施設の長寿命化を図るため、平成25年11月29日に「インフラ長寿命化基本計画」（インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議決定）を受け、整備の基本的な方針として「公共施設等総合管理計画」（以下、「総合管理計画」という。）を国は、平成28年度までに策定し、さらに、地方公共団体は総合管理計画に基づき個別施設毎の具体の対応方針定める計画（以下、「個別施設計画」という。）として、平成32年（令和２年）頃までに策定しなければならない。個別施設計画策定のための資料として、建築基準法第12条の「定期報告」及び建物の劣化状況調査を行うものである。

４．業務内容

(1)　調査対象校

小学校：成和西小学校，三訪小学校，成和東小学校，神戸小学校，中瀬小学校，依那古小学校
府中小学校，新居小学校，玉滝小学校，久米小学校，壬生野小学校，阿山小学校
上野西小学校，青山小学校，上野東小学校，友生小学校・・・１６校

① 上記調査対象校の詳細を記載した「建物情報一覧表」に基づき業務を遂行すること。
② 別記「調査結果表」の内容に基づき調査を行い、調査結果を入力すること。
（建築基準法第12条定期点検）
③ 別添２様式については、下欄注意書きに該当する場合は作成すること。
④ 別添１様式については、下欄注意書きに記載している内容について作成すること。
⑤ ②の調査と同時に、対象建物毎に「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月文部科学省）」に基づき調査を行い、劣化状況の写真を撮影し整理すると共に「劣化状況調査票」への結果を入力すること。

建物情報一覧表

：築50年以上　：築30年以上　基準 2019

A：概ね良好　B：部分的に劣化　C：広範囲に劣化　D：早急に対応する必要がある

建物基本情報														構造躯体の健全性						劣化状況評価						
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	備考
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
1	501	上野東小学校	12	12		小学校	体育館	S	1	1,146	1987	S62	32	新											0	
2	501	上野東小学校	17	17		小学校	校舎	RC	2	4,478	2006	H18	13	新											0	
3	501	上野東小学校	17-1	17-1		小学校	校舎	RC	2	3,582	2007	H19	12	新											0	
4	502	上野西小学校	6	6		小学校	体育館	RC	2	1,406	1965	S40	54	旧											0	
5	502	上野西小学校	11-1	11-1,11-3,11-5,11-7		小学校	校舎	W	2	959	1995	H7	24	新											0	
6	502	上野西小学校	11-2	11-2,11-4,11-6,11-8		小学校	校舎	W	2	918	1995	H7	24	新											0	
7	502	上野西小学校	12-1	12-1		小学校	校舎	RC	2	455	1995	H7	24	新											0	
8	502	上野西小学校	12-2	12-2		小学校	校舎	RC	2	455	1995	H7	24	新											0	
9	502	上野西小学校	12-3	12-3		小学校	校舎	RC	2	455	1995	H7	24	新											0	
10	502	上野西小学校	12-4	12-4		小学校	校舎	RC	2	958	1995	H7	24	新											0	
11	502	上野西小学校	13	13		小学校	校舎	W	2	1,032	1996	H8	23	新											0	
12	502	上野西小学校	14	14		小学校	校舎	RC	2	246	1996	H8	23	新											0	
13	502	上野西小学校	16	16		小学校	校舎	S	2	642	2013	H25	6	新											0	
14	503	久米小学校	8	8		小学校	体育館	S	1	546	1978	S53	41	旧											0	
15	503	久米小学校	12-1	12-1		小学校	校舎	RC	2	202	2002	H14	17	新											0	
16	503	久米小学校	12-2	12-2		小学校	校舎	W	2	1,629	2002	H14	17	新											0	
17	503	久米小学校	12-3	12-3		小学校	校舎	RC	2	810	2003	H15	16	新											0	
18	503	久米小学校	12-4	12-4		小学校	校舎	W	2	1,344	2003	H15	16	新											0	
19	506	新居小学校	10	10		小学校	体育館	S	1	532	1975	S50	44	旧											0	
20	506	新居小学校	19	19		小学校	校舎	RC	3	3,270	2018	H30	1	新											0	
21	508	府中小学校	14	14,14-1,14-2		小学校	校舎	RC	3	2,328	1984	S59	35	新											0	
22	508	府中小学校	20	20		小学校	体育館	S	1	629	1982	S57	37	新											0	
23	509	中瀬小学校	1-1	1-1		小学校	校舎	RC	3	1,799	1973	S48	46	旧											0	
24	509	中瀬小学校	1-2	1-2,1-3		小学校	校舎	RC	3	474	1979	S54	40	旧											0	
25	509	中瀬小学校	5	5,5-2		小学校	体育館	S	2	517	1973	S48	46	旧											0	
26	510	友生小学校	17-1	17-1		小学校	校舎	RC	2	3,289	2004	H16	15	新											0	
27	510	友生小学校	17-2	17-2,17-3		小学校	校舎	W	2	3,549	2004	H16	15	新											0	
28	510	友生小学校	17-4	17-4		小学校	体育館	RC	2	1,027	2005	H17	14	新											0	
29	510	友生小学校	17-5	17-5,17-6		小学校	校舎	S	1	1,440	2008	H20	11	新											0	

建物情報一覧表

：築50年以上　：築30年以上　基準 2019

A：概ね良好　B：部分的に劣化　C：広範囲に劣化　D：早急に対応する必要がある

建物基本情報													構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	耐震安全性			長寿命化判定			屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分							
30	516	依那古小学校	1	1		小学校	校舎	RC	3	2,383	1978	S53	41	旧											0	
31	516	依那古小学校	6	6		小学校	体育館	S	1	563	1987	S62	32	新											0	
32	518	神戸小学校	1	1		小学校	校舎	R	3	1,655	1956	S31	63	旧											0	
33	518	神戸小学校	2	2		小学校	校舎	R	2	480	1956	S31	63	旧											0	
34	518	神戸小学校	9	9		小学校	体育館	S	1	563	1986	S61	33	新											0	
35	521	三訪小学校	11	11		小学校	体育館	S	1	532	1981	S56	38	旧											0	
36	521	三訪小学校	14	14		小学校	校舎	RC	3	1,922	1986	S61	33	新											0	
37	522	成和西小学校	13	13		小学校	校舎	RC	3	1,747	1985	S60	34	新											0	
38	522	成和西小学校	16	16		小学校	体育館	S	1	563	1987	S62	32	新											0	
39	523	成和東小学校	1-1	1-1,1-2		小学校	校舎	RC	3	1,926	1975	S50	44	旧											0	
40	523	成和東小学校	7	7		小学校	体育館	S	1	563	1985	S60	34	新											0	
41	524	阿山小学校	11	11		小学校	校舎	RC	3	888	1981	S56	38	旧											0	
42	524	阿山小学校	13	13,14		小学校	体育館	RC	2	1,760	1997	H9	22	新											0	
43	524	阿山小学校	23	23		小学校	校舎	RC	3	3,503	2014	H26	5	新											0	
50	2403	壬生野小学校	1-1	1-1,1-2		小学校	校舎	RC	2	1,823	1968	S43	51	旧											0	
51	2403	壬生野小学校	2	2		小学校	校舎	RC	3	1,637	1981	S56	38	旧											0	
52	2403	壬生野小学校	8-1	8-1,8-2		小学校	体育館	RC	2	1,413	1983	S58	36	新											0	
53	2403	壬生野小学校	9	9		小学校	校舎	S	1	331	1983	S58	36	新											0	
54	2403	壬生野小学校	11	11		小学校	校舎	RC	3	381	1992	H4	27	新											0	
55	2405	玉滝小学校	13	13		小学校	校舎	RC	3	2,597	1985	S60	34	新											0	
56	2405	玉滝小学校	14	14,15		小学校	体育館	RC	2	1,270	1986	S61	33	新											0	
62	2505	青山小学校	16	16		小学校	校舎	RC	3	7,334	2004	H16	15	新											0	
63	2505	青山小学校	17	17		小学校	体育館	RC	2	1,362	2005	H17	14	新											0	

別記（A４）

調査結果表

当該調査に関与した調査者		氏　名	調査者番号
	代表となる調査者		
	その他の調査者		

番号	調　査　項　目		調査結果			担当調査者番号
			指摘なし	要是正	既存不適格	
1	**敷地及び地盤**					
(1)	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況				
(2)	敷地	敷地内の排水の状況				
(3)	敷地内の通路	敷地内の通路の確保の状況				
(4)		有効幅員の確保の状況				
(5)		敷地内の通路の支障物の状況				
(6)	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況				
(7)		組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況				
(8)	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況				
(9)		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況				
2	**建築物の外部**					
(1)	基礎	基礎の沈下等の状況				
(2)		基礎の劣化及び損傷の状況				
(3)	土台（木造に限る。）	土台の沈下等の状況				
(4)		土台の劣化及び損傷の状況				
(5)	外壁 躯体等	外壁、軒裏及び外壁の開口部で延焼のおそれのある部分の防火対策の状況				
(6)		木造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(7)		組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(8)		補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(9)		鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(10)		鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況				
(11)	外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況				
(12)		乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況				
(13)		金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況				
(14)		コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況				
(15)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況				
(16)		はめ殺し窓のガラスの固定の状況				
(17)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況				
(18)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				
3	**屋上及び屋根**					
(1)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況				
(2)	屋上周り（屋上面を除く。）	パラペットの立上り面の劣化及び損傷の状況				
(3)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況				
(4)		金属笠木の劣化及び損傷の状況				
(5)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況				
(6)	屋根（屋上面を除く。）	屋根の防火対策の状況				
(7)		屋根の劣化及び損傷の状況				
(8)	機器及び工作物（冷却等設備、広告塔等）	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況				
(9)		支持部分等の劣化及び損傷の状況				
4	**建築物の内部**					
(1)	防火区画	令第112条第９項に規定する区画の状況				
(2)		令第112条第１項から第３項まで又は同条第５項から第８項までの各項に規定する区画の状況				
(3)		令第112条第12項に規定する区画の状況				
(4)		防火区画の外周部	令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の処置の状況			
(5)			令第112条第10項に規定する外壁等及び同条第11項に規定する防火設備の劣化及び損傷の状況			
(6)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(7)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(8)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(9)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(10)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況			
(11)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁（防火区画を構成する壁等に限る。）	準耐火性能等の確保の状況			
(12)			部材の劣化及び損傷の状況			
(13)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況			
(14)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況			

(15)		令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁	令第114条に規定する界壁、間仕切壁及び隔壁の状況				
(16)		令第128条の5各項に規定する建築物の壁の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況				
(17)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(18)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(19)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況				
(20)		1時間準耐火基準に適合する準耐火構造の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床（防火区画を構成する床の限る。）	準耐火性能等の確保の状況				
(21)			部材の劣化及び損傷の状況				
(22)			給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況				
(23)	天井	令第128条の5各項に規定する建築物の天井の室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況				
(24)			室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況				
(25)		特定天井	特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況				
(26)	防火設備（防火扉、防火シャッターその他これらに類するものに限る。）		区画に対応した防火設備の設置の状況				
(27)			居室から地上へ通じる主たる廊下、階段その他の通路に設置された防火設備におけるくぐり戸の設置の状況				
(28)			昭和48年建設省告示第2563号第１第１号ロに規定する基準への適合の状況				
(29)			防火扉の開放方向				
(30)			常閉防火設備の本体と枠の劣化及び損傷の状況				
(31)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況				
(32)			常閉防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の				
(33)			常閉防火扉の固定の状況				
(34)	照明器具、懸垂物等		照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況				
(35)			防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況				
(36)	居室の採光及び換気		採光のための開口部の面積の確保の状況				
(37)			採光の妨げとなる物品の放置の状況				
(38)			換気のための開口部の面積の確保の状況				
(39)			換気設備の設置の状況				
(40)			換気設備の作動の状況				
(41)			換気の妨げとなる物品の放置の状況				
(42)	石綿等を添加した建築材料		吹付け石綿及び吹付けロックウールでその含有する石綿の重量が当該建築材料の重量の0.1パーセントを超えるもの（以下「吹付け石綿等」という。）の使用の状況				
(43)			吹付け石綿等の劣化の状況				
(44)			除去又は囲い込み若しくは封じ込めによる飛散防止措置の実施の状況				
(45)			囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損				
5	**避難施設等**						
(1)	令第120条第２項に規定する通路		令第120条第２項に規定する通路の確保の状況				
(2)	廊下		幅員の確保の状況				
(3)			物品の放置の状況				
(4)	出入口		出入口の確保の状況				
(5)			物品の放置の状況				
(6)	屋上広場		屋上広場の確保の状況				
(7)	避難上有効なバルコニー		避難上有効なバルコニーの確保の状況				
(8)			手すり等の劣化及び損傷の状況				
(9)			物品の放置の状況				
(10)			避難器具の操作性の確保の状況				
(11)	階段	階段	直通階段の設置の状況				
(12)			幅員の確保の状況				
(13)			手すりの設置の状況				
(14)			物品の放置の状況				
(15)			階段各部の劣化及び損傷の状況				
(16)		屋内に設けられた避難階段	階段室の構造の確保の状況				
(17)		屋外に設けられた避難階段	屋内と階段との間の防火区画の確保の状況				
(18)			開放性の確保の状況				
(19)		特別避難階段	バルコニー又は付室の構造及び面積の確保の状況				
(20)			付室等の排煙設備の設置の状況				
(21)			付室等の排煙設備の作動の状況				
(22)			付室等の外気に向かって開くことができる窓の状況				
(23)			物品の放置の状況				
(24)	排煙設備等	防煙壁	防煙区画の設置の状況				
(25)			防煙垂れ壁の劣化及び損傷の状況				
(26)			可動式防煙垂れ壁の作動の状況				
(27)		排煙設備	排煙設備の設置の状況				
(28)			排煙設備の作動の状況				
(29)			自然排煙口の維持保全の状況				
(30)	その他の設備等	非常用の進入口等	非常用の進入口等の設置の状況				
(31)			非常用の進入口等の維持保全の状況				
(32)		非常用エレベーター	乗降ロビーの構造及び面積の確保の状況				
(33)			乗降ロビー等の排煙設備の設置の状況				
(34)			乗降ロビー等の排煙設備の作動の状況				
(35)			乗降ロビーの付室の外気に向かって開くことができる窓の状況				

(36)			物品の放置の状況				
(37)			非常用エレベーターの作動の状況				
(38)		非常用の照明装置	非常用の照明装置の設置の状況				
(39)			非常用の照明装置の作動の状況				
(40)			照明の妨げとなる物品の放置の状況				
6	**その他**						
(1)	特殊な構造	膜構造建築物の膜体、取付部材等	膜体及び取付部材の劣化及び損傷の状況				
(2)			膜張力及びケーブル張力の状況				
(3)		免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況（免震装置が可視状態にある場合に限る。）				
(4)			上部構造の可動の状況				
(5)	避雷設備		避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況				
(6)	煙突	建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況				
(7)			付帯金物の劣化及び損傷の状況				
(8)		令第138条第１項第１号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況				
(9)			付帯金物の劣化及び損傷の状況				
7	**上記以外の調査項目**						

特記事項

番号	調査項目	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善（予定）年月

（注意）

① この書類は、特殊建築物等ごとに作成してください。

② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

③ 「当該調査に関与した調査者」欄は、建築基準法施行規則別記第36の２様式第一面３欄に記入した調査者について記入し、「調査者番号」欄に調査者を特定できる番号、記号等を記入してください。当該建築物の調査を行った調査者が１人の場合は、その他の調査者欄は削除して構いません。

④ 該当しない調査項目がある場合は、当該項目の「番号」欄から「担当調査者番号」欄までを取消線で抹消してください。

⑤ 「調査結果」欄は、別表（い）欄に掲げる各調査項目ごとに記入してください。

⑥ 「調査結果」欄のうち「要是正」欄は、別表（い）欄に掲げる調査項目について（は）欄に掲げる判定基準に該当する場合に○印を記入してください。

⑦ 「検査結果」欄のうち「指摘なし」欄は、⑥に該当しない場合に○印を記入してください。

⑧ 「既存不適格」欄は、「要是正」欄に○印を記入した場合で、建築基準法第３条第２項の規定の適用を受けているものであることが確認されたときは、○印を記入してください。

⑨ 「担当調査者番号」欄は、「調査に関与した調査者」欄で記入した番号、記号等を記入してください。ただし、当該建築物の調査を行った調査者が１人の場合は、記入しなくても構いません。

⑩ ７「上記以外の調査項目」欄は、第１ただし書の規定により特定行政庁が調査項目を追加したときに、特定行政庁が追加した調査項目を追加し、⑤から⑧に準じて調査結果等を記入してください。なお、これらの項目がない場合は、７は削除して構いません。

⑪ 「特記事項」は、調査の結果、要是正の指摘があった場合のほか、指摘がない場合にあっても特記すべき事項がある場合に、該当する調査項目の番号、調査項目を記入し、「指摘の具体的内容等」欄に指摘又は特記すべき事項の具体的内容を記入するとともに、改善済みの場合及び改善策が明らかになっている場合は「改善策の具体的内容等」欄にその内容を記入し、改善した場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を記入し、改善予定年月が明らかになっている場合は「改善（予定）年月」欄に当該年月を（　）書きで記入してください。

⑫ 配置図及び各階平面図を別添１の様式に従い添付し、指摘(特記すべき事項を含む）のあった箇所や撮影した写真の位置等を明記してください。

⑬ 要是正とされた調査項目（既存不適格の場合を除く。）については、要是正とされた部分を撮影した写真を別添２の様式に従い添付してください。

別添１様式（Ａ３）

調　査　結　果　図

番号	調査項目
1	**敷地及び地盤**
(1)	地盤
(2)	敷地
(3)から(5)	敷地内の通路
(6)から(7)	塀等
(8)から(9)	擁壁
2	**建築物の外部**
(1)から(2)	基礎
(3)から(4)	土台（木造に限る。）
(5)から(18)	外壁
3	**屋上及び屋根**
(1)	屋上面の状況
(2)から(5)	屋上周りの状況（屋上面を除く。）
(6)から(7)	屋根
(8)から(9)	機器及び工作物（冷却等設備、等）
4	**建築物の内部**
(1)から(5)	防火区画
(6)から(16)	壁の室内に面する部分
(17)から(22)	床
(23)から(25)	天井
(26)から(33)	防火設備
(34)から(35)	照明器具、懸垂物等
(36)から(41)	居室の採光及び換気
(42)から(45)	石綿等を添加した建築材料
5	**避難施設等**
(1)	令第120条第２項に規定する通路
(2)から(3)	廊下
(4)から(5)	出入口
(6)	屋上広場
(7)から(10)	避難上有効なバルコニー
(11)から(23)	階段
(24)から(29)	排煙設備等
(30)から(40)	その他の設備等
6	**その他**
(1)から(4)	特殊な構造等
(5)	避雷設備
(6)から(9)	煙突
7	**上記以外の調査項目**

注）配置図及び各階平面図を添付し、指摘のあった箇所（特記すべき事項を含む）や撮影した写真の位置等を明記すること。

別添２様式（Ａ４）

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			□要是正　□その他
写真貼付		特記事項	

部位	番号	調査項目	調査結果
			□要是正　□その他
写真貼付		特記事項	

（注意）

① この書類は、調査の結果「要是正」かつ「既存不適格」ではない項目について作成してください。また、「既存不適格」及び「指摘なし」の項目についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「要是正」の項目がない場合は、この書類は省略しても構いません。

② 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

③「部位」欄の「番号」、「調査項目」は、それぞれ別記様式の番号、調査項目に対応したものを記入してください。

④「調査結果」欄は、調査の結果、要是正の指摘があった場合は「要是正」のチェックボックスに「レ」マークを入れ、それ以外の場合で特記すべき事項がある場合は「その他」のチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

⑤ 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

劣化状況調査票

通し番号					
学校名		学校番号		調査日	
建物名				記入者	
棟番号				建築年度	年度（　　年度）
構造種別		延床面積	㎡	階数	地上　　階　地下　　階

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新）		劣化状況（複数回答可）		特記事項	評価
		年度	工事内容		箇所数		
1　屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 □ シート防水、塗膜防水 □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） □ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根　（　　）			□ 降雨時に雨漏りがある □ 天井等に雨漏り痕がある □ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある □ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある			
2　外壁	□ 塗仕上げ □ タイル張り、石張り □ 金属系パネル □ コンクリート系パネル（ALC等） □ その他の外壁　（　　） □ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 鉄筋が見えているところがある □ 外壁から漏水がある □ 塗装の剥がれ □ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3　内部仕上 （床・壁・天井） （内部建具） （間仕切等） （照明器具） （エアコン）等	□ 老朽改修 □ エコ改修 □ トイレ改修 □ 法令適合 □ 校内LAN □ 空調設置 □ 障害児等対策 □ 防犯対策 □ 構造体の耐震対策 □ 非構造部材の耐震対策 □ その他、内部改修工事			
4　電気設備	□ 分電盤改修 □ 配線等の敷設工事 □ 昇降設備保守点検 □ その他、電気設備改修工事			
5　機械設備	□ 給水配管改修 □ 排水配管改修 □ 消防設備の点検 □ その他、機械設備改修工事			

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

健全度
0 ／100点

記入例

「建物情報一覧表」の連番を記入すること

劣化状況調査票

「建物情報一覧表」の学校調査番号を記入すること

通し番号	1				
学校名	A小学校	学校番号	1001	調査日	令和元年7月1日
建物名	校舎			記入者	伊賀　太郎
棟番号	1			建築年度	昭和44　年度（　1969 年度）
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	3,000 ㎡	階数	地上　3　階　　地下　　階

自動計算につき入力しない

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1　屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 ■ シート防水、塗膜防水 □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） □ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根　（　）	H7	防水改修	□ 降雨時に雨漏りがある ■ 天井等に雨漏り痕がある □ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある ■ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある	 2 	EXP.J金物に脱落がある	C
2　外壁	■ 塗仕上げ ■ タイル張り、石張り □ 金属系パネル □ コンクリート系パネル（ALC等） □ その他の外壁　（　） ■ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス	H3 H10	外壁改修 耐震補強	■ 鉄筋が見えているところがある ■ 外壁から漏水がある ■ 塗装の剥がれ ■ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある	5 多数 	北側の劣化	D

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3　内部仕上 （床・壁・天井） （内部建具） （間仕切等） （照明器具） （エアコン）等	■ 老朽改修	H5	大規模改造	B
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 校内LAN			
	□ 空調設置			
	□ 障害児等対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4　電気設備	■ 分電盤改修	H22		A
	□ 配線等の敷設工事			
	■ 昇降設備保守点検	H18	指摘なし	
	□ その他、電気設備改修工事			
5　機械設備	□ 給水配管改修			C
	□ 排水配管改修			
	■ 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	□ その他、機械設備改修工事			

履歴がある項目に■チェックし、実施年度及び特記事項を記入する

12条点検等で4段階の劣化状況評価に影響を及ぼすような指摘事項がある場合は特記事項欄に記入する。

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

外壁の劣化が進んでいます。ひび割れ剥がれが散見されます。舗装面に段差があり危険な状況です。

12条点検等で4段階の劣化状況評価に影響を及ぼすような指摘事項がある場合は特記事項欄に記入する。

健全度
52 / 100点

劣化状況調査の作成方法について

平成３０年８月

≪記入例≫

劣化状況調査票

調査日、記入者を記入する。

通し番号	xxxx-xx-x				
学校名	A学校	学校番号	1301	調査日	平成28年9月20日
建物名	校舎			記入者	○○
棟番号	1			建築年度	昭和44 年度(1969 年度)
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,562 ㎡	階数	地上 3 階 地下 0 階

部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水	H7	防水改修	□ 降雨時に雨漏りがある		EXP.J金物に脱落がある	C
	□ アスファルト露出防水			■ 天井等に雨漏り痕がある	2		
	■ シート防水、塗膜防水			□ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦棒）			■ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根 （ ）			□ 樋やルーフドレンを目視点検できない			
				□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■ 塗仕上げ	H3	外壁改修	■ 鉄筋が見えているところがある	5	北側の劣化	D
	■ タイル張り、石張り	H10	耐震補強	■ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル			■ 塗装の剥がれ	多数		
	□ コンクリート系パネル（ALC等）			■ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁 （ ）			□ 大きな亀裂がある			
	■ アルミ製サッシ			□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ			□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				□ 既存点検等で指摘がある			

p.28～31 参照

部位	改修・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上	■ 老朽改修	H5	大規模改造	B
（床・壁・天井）	□ エコ改修			
（内部建具）	□ トイレ改修			
（間仕切等）	□ 法令適合			
（照明器具）	□ 校内LAN			
（エアコン）等	□ 空調設置			
	□ 障害児等対策			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
4 電気設備	■ 分電盤改修	H22		A
	□ 配線等の敷設工事			
	■ 異常設備保守点検	H18	指摘無し	
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			C
	□ 排水配管改修			
	■ 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	□ その他、機械設備改修工事			

p.32～33 参照

特記事項（改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載）

外壁の劣化が進んでいます。ひび割れ剥がれが多数見られます。 鎖装面に段差があり危険な状況です。

健全度
52／100点

p.26 参照

履歴がある項目に■チェックし、実施年度及び特記事項を記入する。

12条点検等で4段階の劣化状況評価に影響を及ぼすような指摘事項がある場合は特記事項欄に記入する。

評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの４段階で評価する。　　良好

≪解説≫

≪点検項目≫

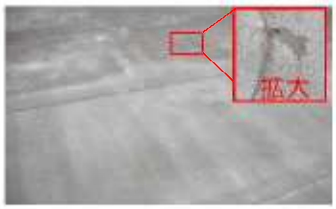
- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

≪点検の留意点≫

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等が無いか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ １箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を１段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

仕様＼評価	A	B
アスファルト保護防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。
アスファルト露出防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ふくれ、変質（摩耗）、排水不良がある。
シート防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ふくれ、しわ、変質（摩耗）、排水不良がある。
塗膜防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的にふくれ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。
金属板（長尺、折板、平葺き）	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。

劣化

C	D
 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある
 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの４段階で評価する。　　良好

≪解説≫

≪点検項目≫

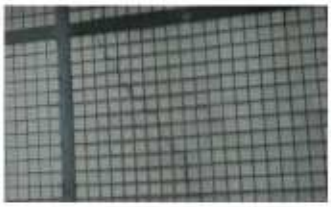
- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

≪点検の留意点≫

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね５箇所以上をD評価とする。

仕様＼評価	A	B
塗り仕上げ	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。
タイル張り石張り	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。
金属系パネル	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。
セメント系パネル	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。
窓（サッシ）	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。

劣化

C	D
広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。	広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
 広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。	全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。

評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの４段階で評価する。

≪解説≫

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により４段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。

対象となる部位、及びC／D評価に該当する事象例を右表に示す。

≪点検項目≫

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ✓ 機器から異音はしていないか。
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。

≪点検の留意点≫

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台あるうち、１台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

	該当する部位
内部仕上	● 床、壁、天井 ● 内部開口部（扉、窓、防火戸） ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具
電気設備	● 建物内の分電盤・配線・配管 （電灯・コンセント設備） （弱電設備） 受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。
機械設備	● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。

CまたはDの事象（例）

- 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

  （対象外の工事の例）

  ・特定の教室のみの改修

  ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事

- 広範囲（25％以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。

床仕上げの剥がれ

床のひび割れ

天井材の落下・剥がれ

- 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

  （対象外の工事の例）

  ・受変電設備の更新

  ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新

  （評価例）

  ・視聴覚室やコンピューター室などの改修（整備）はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価

- 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。

  （対象外の工事の例）

  ・部分的な修繕等

  （評価例）

  ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過してる場合は、C評価

  ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

≪記入の仕方≫

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの４段階で評価する。p.28～33で評価基準を写真事例を用いて詳細に解説する。なお、寒冷地における写真事例等を加えるなど、必要に応じて地域の状況に応じた評価基準を作成することが望ましい。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好 ▲ 劣化

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

良好 ▲ 劣化

評価	基準
A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

健全度の算定

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の７％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷ 60

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

（右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例）

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	＝	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292
						計	3,148
						÷	60
						健全度	52