

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2）			
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	
業 務 委 託 の 大 要			設計	検 算
(調査対象校：14校) ・島ヶ原小学校 (3,591㎡) , 西柘植小学校 (3,955㎡) ・柘植小学校 (6,376㎡) , 大山田小学校 (6,469㎡) ・島ヶ原中学校 (3,766㎡) ・大山田中学校 (5,441㎡) , 柘植中学校 (5,593㎡) ・霊峰中学校 (6,051㎡) , 阿山中学校 (6,211㎡) , 緑ヶ丘中学校 (6,589㎡) 上野南中学校 (7,129㎡) , 城東中学校 (7,902㎡) , 青山中学校 (7,934㎡) ・崇広中学校 (8,032㎡)			業 種	建コ
			業種コード	52

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2）

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			
	小計						
	【中学校】						
	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			
	小計						
	合計						
	消費税及び地方消費税額		1	式			
	設計金額						

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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(小学校)						
1	島ヶ原小学校	3,591㎡	1	式			
2	西柘植小学校	3,955㎡	1	式			
3	柘植小学校	6,376㎡	1	式			
4	大山田小学校	6,469㎡	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
1	島ヶ原中学校	3,766㎡	1	式			
2	大山田中学校	5,441㎡	1	式			
3	柘植中学校	5,593㎡	1	式			
4	霊峰中学校	6,051㎡	1	式			
5	阿山中学校	6,211㎡	1	式			
6	緑ヶ丘中学校	6,589㎡	1	式			
7	上野南中学校	7,129㎡	1	式			
8	城東中学校	7,902㎡	1	式			
9	青山中学校	7,934㎡	1	式			
10	崇広中学校	8,032㎡	1	式			
	中学校計						

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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(小学校)						
1	島ヶ原小学校	3,591m ²					
	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						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(小学校)						
2	西柘植小学校	3,955m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(小学校)						
3	柘植小学校	6,376m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(小学校)						
4	大山田小学校	6,469m ²					
	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						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
1	島ヶ原中学校	3,766m ²					
	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						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
2	大山田中学校	5,441m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
3	柘植中学校	5,593m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
4	霊峰中学校	6,051m ²					
	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						

伊賀市学校施設長寿命化計画策定に伴う調査業務委託（その2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
5	阿山中学校	6,211m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
6	緑ヶ丘中学校	6,589㎡					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
7	上野南中学校	7,129m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
8	城東中学校	7,902m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
9	青山中学校	7,934m ²					
	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2）

用途	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	(中学校)						
10	崇広中学校	8,032m ²					
	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						

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2）

2. 計画施設概要

- (1) 施設名称 小学校4校, 中学校10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的な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：島ヶ原小学校, 西柘植小学校, 柘植小学校, 大山田小学校・・・4校
中学校：島ヶ原中学校, 大山田中学校, 柘植中学校, 霊峰中学校, 阿山中学校, 緑ヶ丘中学校
上野南中学校, 城東中学校, 青山中学校, 崇広中学校・・・10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。

調査結果表

当該調査に 関与した調 査者	代表となる調査者	氏 名	調査者番号
	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。）	パラベ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（ドレインを含む。）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に限る。）	準耐火性能等の確保の状況					
(21)			床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状況						
(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傷						
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)	等特殊な構造	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。

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。

関係写真

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> その他
写真貼付			特記事項

部位	番号	調査項目	調査結果
			<input type="checkbox"/> 要是正 <input type="checkbox"/> 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)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水			<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある			
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
			<input type="checkbox"/> 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	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> 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	棟番号	1	自動計算につき入力しない	建築年度	昭和44年度(1969年度)	記入者	伊賀 太郎
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	3,000 m ²	階数	地上 3 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)	箇所数	特記事項	評価	
		年度	工事内容					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水	H7	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	2	EXP.J金物に脱落がある	C	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水			<input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある				
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input checked="" type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある				
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトレを目視点検できない				
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ	H3	外壁改修 耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある	5	北側の劣化	D	
	<input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り	H10		<input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ				多数
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている				
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある				
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽				
				<input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修	H5	大規模改造	B
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修	H22		A
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検	H18	指摘なし	
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			C
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検	H27	指摘への対応済み	
	<input type="checkbox"/> 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)
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
建物名	校舎	調査日	平成28年9月20日
棟番号	1	記入者	〇〇
構造種別	鉄筋コンクリート造	延床面積	2,562 m ²
		建築年度	昭和44年度(1969年度)
		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)	工事年度(部位の変更)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水 <input type="checkbox"/> アスファルト露出防水 <input checked="" type="checkbox"/> シート防水、塗膜防水 <input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板) <input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類) <input type="checkbox"/> その他の屋根 ()	H7	防水改修	<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input checked="" type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある <input checked="" type="checkbox"/> 葦木・立上り等に損傷がある <input type="checkbox"/> 樋やルーフィングを目視点検できない <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 塗仕上げ <input checked="" type="checkbox"/> タイル張り、石張り <input type="checkbox"/> 金属系パネル <input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等) <input type="checkbox"/> その他の外壁 () <input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ <input type="checkbox"/> 鋼製サッシ <input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス	H3 H10	外壁改修 耐震補強	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある <input checked="" type="checkbox"/> 外壁から漏水がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の剥がれ <input checked="" type="checkbox"/> タイルや石が剥がれている <input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽 <input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある	5 多数	北側の劣化	D

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 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input checked="" type="checkbox"/> 老朽改修 <input type="checkbox"/> エコ改修 <input type="checkbox"/> トイレ改修 <input type="checkbox"/> 法令適合 <input type="checkbox"/> 校内LAN <input type="checkbox"/> 空調設置 <input type="checkbox"/> 障害児等対策 <input type="checkbox"/> 防犯対策 <input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策 <input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策 <input type="checkbox"/> その他、内部改修工事	H5	大規模改修	B
4 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 分電盤改修 <input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事 <input checked="" type="checkbox"/> 昇降設備保守点検 <input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事	H22 H18	指摘無し	A
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水管改修 <input type="checkbox"/> 排水配管改修 <input checked="" type="checkbox"/> 消防設備の点検 <input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事	H27	指摘への対応済み	C

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あれば、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。補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、剥がれ等がないか確認する。
- ✓ 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。

C	D
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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</p>	 <p>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</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>

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も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。

C	D
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>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。</p>
 <p>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。</p>	 <p>全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。</p>

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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の分電盤・配線・配管 (電灯・コンセント設備) (弱电設備) <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">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。</p>
機械設備	<ul style="list-style-type: none"> ● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 <p style="border: 1px dashed black; padding: 5px;">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。</p>

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年以上経過している場合は、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】

	評価	基準
良好	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)
劣化	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】

	評価	基準
良好	A	20年未満
	B	20～40年
	C	40年以上
劣化	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

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※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)

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

	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

$$\begin{array}{r} \text{計 } 3,148 \\ \div 60 \end{array}$$

健全度 52