

第3号様式（第6条第1項関係）

市長	副市長	部長	課長	主幹・副主幹	主査・主査補	班員
付議・報告部課						

平成31年3月5日

会議結果報告書（行政経営戦略会議）

1 日時及び場所

平成31年3月5日（火）午前9時30分～ 本庁舎3階会議室301

2 出席者

行政経営改革課 高山課長、元田主査補、佐藤主任主事

3 件名

白井市公共施設修繕計画の決定について

4 報告結果

- ☐ 報告を了承する。
- ☒ 一部修正の上、決定する。
- ☐ 継続して検討する。
- ☐ 案を否決する。
- ☐ 報告を了承する。

5 報告内容

- ・修繕計画で、「必要最低限で修繕又は改修」とあるが、修繕の方法として、設計当初の機能まで回復させるだけでなく、管理しやすいように設計当初より機能を向上させることもあるのか。
- ⇒設計当初より機能を向上させる工事を「改修」として位置付けている。エアコンなどの設備では省エネが進んでおり、設置当初の機能を継続するより新しいものに交換した方が性能が高く、費用も安い場合が多いことから、改修することとしている。
- ・修繕を行う際に経費を削減するため、設計当初より機能を低下させることはあるのか。
- ⇒検討していない。修繕計画は、あくまでも個別施設計画が策定されるまでの間、安全性や機能を維持し、効率的かつ効果的に修繕を行うための計画である。機能や仕様については、今後策定する「個別施設計画」で検討する内容であると考えている。
- ・修繕計画では、内部仕上は対象となっていないが、内装などの修繕を一緒にすることで、効果的かつ効率的な場合もあると思うが、どのように考えるか。
- ⇒今後策定する「個別施設計画」では、施設の機能の見直しも行う予定である。修繕計画で内装の修繕を行うと、「個別施設計画」策定後に、再度内装に関する経費がかかる可能性があるため、二重投資にならないよう、修繕計画で内部仕上は対象としていない。
- ・現在策定済みの「公共施設等総合管理計画」と今回策定する「公共施設修繕計画」及び今後策定する「個別施設計画」がどのような位置づけなのか分かりづらい。それぞれの計画の関係性が分かる図を加えた方が良いのではないか。
- ⇒それぞれの計画の関係性が分かる図を修繕計画に加える。
- ・修繕計画の中で、調査対象から除外した施設に自治会集会所が含まれており、その理由として、「廃止又は処分を予定しているため」とあるが、処分という表現は誤解を与える可能性があるため表現を修正した方が良いのではないか。

⇒開発事業者から寄贈を受けた自治会集会所については、公共施設等総合管理計画では、自治会に「寄贈する」としていることから、処分を寄贈に改める。

- ・修繕計画P.5の「修繕の順位」の表を一目見ただけでは、どの施設が優先して修繕する公共施設なのかが分かりづらい。表を二つに分けた方が良いのではないか。

⇒優先して修繕する公共施設とそれ以外の公共施設の二つの表に分ける。

【結論】

次の項目について一部修正の上、案のとおり決定する。

- ・公共施設等総合管理計画、個別施設計画、公共施設修繕計画のそれぞれの関係性がわかる図を加える。
- ・P.3の「処分」の表記を公共施設等総合管理計画の表記である「寄贈」に改める。
- ・P.5の「修繕の順位」の表を「他の公共施設に優先して修繕する公共施設」と「それ以外の修繕する公共施設」の二つに分ける。

備考 会議内容を簡潔に記載すること。

付議書(行政経営戦略会議)

部課名 総務部 行政経営改革課

件 名	白井市公共施設修繕計画の決定について					
計画の概要	【目的】 - 公共施設の個別施設計画が策定されるまでの間、公共施設の安全性や機能を維持し、効果的かつ効率的に修繕を行うため計画 【計画期間】 - 平成31(2019)年度から平成37(2025)年度までの7年間 *後期基本計画・財政推計と整合性を図る。 - 公共施設の個別施設計画を策定した公共施設は個別施設計画を優先する。 【内容】 - 公共施設の劣化状況をもとに修繕すべき公共施設を決定した上で、修繕方針及び修繕の順位を定める。 - 建物や設備に大きな異常箇所が生じた場合や個別施設計画策定の進捗状況に応じて、適宜見直す。 【調査方法】 - 公共施設劣化状況調査PTが、文部科学省が定める「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づいて、公共施設の劣化状況を調査 【調査施設】 41施設 118棟(2(2) P.3のとおり) 【修繕すべき公共施設】 22施設 - 建物の部位の評価が悪くかつ現時点で大きな異常箇所のある公共施設:20施設 - 評価は良いが、落下対策をしていない特定天井等 がある公共施設:2施設 【修繕方針】 - 異常箇所を必要最低限で修繕又は改修する。 - 異常箇所の修繕に際して、異常箇所に関連する修繕や改修を併せて行った方が、費用対効果が認められるときは、まとめて修繕する。 【修繕の順位】 - 公共施設の劣化状況調査における健全度が低い順位とする。 ただし、落下対策をしていない特定天井等及び異常のあるエアコンは、優先する。					
論点(決定を要する事項)	白井市公共施設修繕計画の決定					
部内会議や関係課等との調整結果(主な意見・懸案事項)	【修繕計画等庁内検討委員会：公共施設の関係課12課で構成】 - 計画の期間・対象について調査審議 - 計画(案)の説明及び関係課から計画(案)に対する意見聴取					
スケジュール	H31.3.5	行政経営戦略会議(公共施設修繕計画の決定)				
	H31.4	公共施設修繕計画に基づく取り組みの実施				
		行政運営報告(公共施設修繕計画の決定)				
	H31.5	広報しろい・市HPで市民に周知				
	項目	有無	方法(時期)	項目	有無	方法(時期)
	条例規則	無		報道発表	無	
スケジュール	議会説明	有	行政運営報告(H31.4月)	広報・HP等	有	広報・HP(H31.5月)
	市民参加	無				
	付議書公表	☒ 公開 ☐ 非公開 ☐ 部分非 ☐ 時限非 (まで)				
	関係法令等					
参考情報	関係課	管財契約課、危機管理課、市民活動支援課、都市計画課、社会福祉課、障害福祉課、高齢者福祉課、子育て支援課、保育課、教育総務課、生涯学習課、文化センター				
	事業費	千円(うち特定財源 千円)				

白井市公共施設修繕計画(案)

平成31(2019)年 月
千葉県白井市

1 公共施設修繕計画とは

(1) 背景と目的

市の公共施設の多くは、ニュータウンの街開きに合わせて整備されたことから、多くの建物が建設後30年を超えており、経年による劣化が進行しています。

市では、公共施設等に関する様々な課題に適正に対処するため、平成29年3月に「白井市公共施設等総合管理計画」を策定しました。

今後は、この公共施設等総合管理計画に基づき、公共施設の適正な管理を推進するため、個別施設計画を策定しますが、個別施設計画の策定に当たっては、市民の意見をしっかりと聴く必要があることから、多くの時間を要します。

そこで、個別施設計画が策定されるまでの間、公共施設の安全性や機能を維持し、効果的かつ効率的に修繕¹を行うため、白井市公共施設修繕計画（以下「修繕計画」という。）を策定します。

(2) 修繕計画の計画期間

修繕計画の計画期間は、第5次総合計画後期基本計画及びそれに関係する財政推計の期間と整合性を図るため、平成31（2019）年度から平成37（2025）年度までの7年間とします。

なお、計画期間中に公共施設の個別施設計画を策定した公共施設については、個別施設計画の取り組みを優先します。

(3) 修繕計画の内容

修繕計画では、公共施設の劣化状況をもとに修繕すべき公共施設を決定した上で、修繕方針及び修繕の順位を定めます。

修繕計画については、計画期間に建物や設備に大きな異常箇所が生じた場合や個別施設計画策定の進捗状況に応じて、適宜見直すこととします。

¹修繕計画では、公共施設の施設や設備の経年劣化等により生じた不具合について、設計当初の機能まで回復させることを目的とする工事等を「修繕」とし、設計当初を超える機能を得ることを目的とする内容の工事や更新を「改修」としています。

2 公共施設の劣化状況調査と修繕すべき公共施設

(1) 調査の目的と方法

市は、公共施設の劣化状況を把握するため、文部科学省が平成29年3月に策定した「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、構造躯体と構造躯体以外に分けて、公共施設の劣化状況を調査しました。(評価方法の詳細は、参考資料1 劣化状況調査方法(P. 7～P. 12)を参照してください。)

構造躯体の調査は、公共施設のうち、日常的に人が立ち入る延床面積が200㎡以上の鉄筋コンクリート造の建物について行い、構造躯体からコンクリート片を採取し、コンクリートの圧縮調査と中性化の状態を調査しました。

構造躯体以外の調査は、全ての公共施設について行い、「屋根・屋上」、「外壁」、「内部仕上げ」、「電気設備」及び「機械設備」に分類した上で、それぞれの部位について、建築士の目視や経過年数により調査しました。

なお、電気設備や機械設備がない公共施設については、部位の評価点が付かないため、健全度は、他の公共施設と比べて、低くなっています。

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

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

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

※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)

	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

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省, 2018) P. 26

(2) 調査した公共施設

市は、次の公共施設について、劣化状況調査を行いました。

調査した公共施設（４１施設 １１８棟） ※（ ）内の数字は棟数

白井第一小学校（９）、白井第二小学校（６）、白井第三小学校（７）、
大山口小学校（７）、清水口小学校（６）、南山小学校（５）、七次台小学校（５）、
池の上小学校（６）、桜台小学校（３）、白井中学校（７）、大山口中学校（７）、
南山中学校（６）、七次台中学校（８）、桜台中学校（３）、西白井複合センター、
白井駅前センター、桜台センター、学習等供用施設（富士センター）、
公民センター、清水口保育園（２）、南山保育園、桜台保育園、白井児童館、
白井コミュニティセンター、福祉センター、障害者支援センター、
ひだまり館、農業センター、文化センター、白井運動公園管理棟（４）、
白井市民プール（３）、保健福祉センター、高齢者就労指導センター、
学習等施設（旧平塚分校）、白井第三学童保育所、白井第三第二学童保育所、
池の上学童保育所、ハッピー・プラザ（旧池の上学童保育所）、てのひら館、
大山口学童保育所、大山口第二学童保育所

次の公共施設については、劣化状況を把握する必要がないことから、調査対象から除外しています。

調査対象から除外した施設	調査の必要がない理由
市庁舎、給食センター	新築の公共施設であり、劣化していないため。
消防施設	市民の安全確保の観点から、常に修繕すべき公共施設のため。
防災倉庫	コンテナを利用した公共施設のため。
公園内建築物、上下水道施設	建物としてではなく、公園や上下水道のインフラ施設の一部として取り扱う必要のある公共施設のため。
ピット第一、旧広報室、自治会集会所	廃止又は処分を予定している公共施設のため。

(3) 調査結果

公共施設（４１施設）の建物（１１８棟）について、劣化状況調査を行ったところ、結果は、参考資料２ 劣化状況調査結果（P. １３～P. １８）のとおりでした。

(4) 修繕すべき公共施設

市は、公共施設の劣化状況調査結果に基づき公共施設の部位の評価が悪く（C評価又はD評価）、かつ現時点で大きな異常箇所のある公共施設（20施設）と評価は良いが、落下対策をしていない特定天井等²がある公共施設（2施設）の公共施設（22施設）を修繕計画に位置付けて修繕を行います。

なお、次の公共施設については、修繕計画に位置付けないこととします。

公共施設	修繕計画に位置付けない理由
学校施設（学校プール）	施設の廃止を含めた検討をしているため。
学校施設（体育倉庫・農具庫）	小規模で簡易的な施設のため。
文化センター	天井等現状調査結果を踏まえた検討が必要なため。
市民プール 運動公園管理棟	主に屋外施設を利用する施設のため。
学習等施設（旧平塚分校）	日常的に利用していない施設であるため。

3 公共施設の修繕について

(1) 修繕方針

市は、限られた財源の中で、効果的かつ効率的に公共施設の建物や設備の異常箇所を修繕するため、修繕方針に基づいて、修繕すべき公共施設（22施設）を修繕します。

- ①市は、建物や設備の異常箇所を必要最低限で修繕又は改修します。
- ②市は、建物や設備の異常箇所の修繕に際して、異常箇所に関連する修繕や改修を併せて行った方が、費用対効果が認められるときは、まとめて修繕します。

(2) 修繕の順位

修繕の順位は、公共施設の劣化状況調査における健全度が低い順位とします。

ただし、次の公共施設の建物や設備の異常箇所の修繕及び改修については、他の公共施設に優先して行うこととします。

- ①市は、利用者の安全を確保するため、落下対策をしていない特定天井等を最優先で改修します。【優先順位1】
- ②市は、利用者の健康に配慮するため、異常のあるエアコンを修繕又は改修します。【優先順位2】

² 特定天井等は、「建築基準法施行令第39条第3項で定める特定天井」及び「文部科学省が『学校施設における天井等落下防止対策のための手引き』において特定天井に準じて扱うとしている学校施設の高さが6mを超える天井又は水平投影面積が200㎡を超える天井」としています。

公共施設（22施設）の修繕の順位（修繕内容別）

順位	建物基本情報							劣化状況評価						修繕内容
	公共施設名	建物名	構造	階数	延床面積	建築年度	築年数	屋根屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度	
1	白井中学校	武道場	RC造	1	485 m ²	昭和 62 年	31 年	C	C	B	B	B	62 点	特定天井等
2	大山口中学校	武道場	RC造	1	498 m ²	昭和 63 年	30 年	C	B	B	B	B	72 点	特定天井等
3	七次台中学校	武道場	RC造	1	500 m ²	平成 2 年	28 年	B	B	B	B	B	75 点	特定天井等
4	桜台センター	桜台センター	RC造	2	1,584 m ²	平成 5 年	25 年	D	C	B	B	D	54 点	特定天井等、エアコン
5	学習等供用施設	学習等供用施設	RC造	2	1,467 m ²	平成元年	29 年	C	C	B	B	D	62 点	特定天井等、エアコン
6	公民センター	公民センター	RC造	2	1,994 m ²	平成 4 年	26 年	A	B	B	B	B	77 点	特定天井等
7	白井駅前センター	白井駅前センター	RC造	2	1,140 m ²	昭和 60 年	33 年	D	C	C	C	C	37 点	エアコン
8	清水口保育園	清水口保育園	RC造	1	1,496 m ²	平成 14 年	16 年	D	B	A	A	C	78 点	エアコン
9	保健福祉センター	保健福祉センター	S造	3	5,592 m ²	平成 13 年	17 年	A	B	A	B	C	82 点	エアコン
10	南山中学校	体育館	S造	2	1,135 m ²	昭和 52 年	41 年	D	D	D	C	B	22 点	屋根屋上・外壁・電気設備
11	七次台中学校	校舎棟	RC造	3	5,681 m ²	昭和 59 年	34 年	D	D	C	C	C	29 点	全部位(内部仕上以外)
12	桜台小学校	校舎	RC造	3	5,722 m ²	平成 6 年	24 年	C	D	C	C	C	31 点	全部位(内部仕上以外)
13	白井駅前センター	白井駅前センター	RC造	2	1,140 m ²	昭和 60 年	33 年	D	C	C	C	C	37 点	全部位(内部仕上以外)
14	七次台小学校	体育館	RC造	1	851 m ²	昭和 59 年	34 年	D	D	C	B	B	38 点	屋根屋上・外壁
14	池の上小学校	校舎	RC造	3	5,574 m ²	平成 2 年	28 年	D	D	C	B	B	38 点	屋根屋上・外壁
16	大山口小学校	校舎 1	RC造	3	4,546 m ²	昭和 52 年	41 年	C	C	C	C	C	40 点	全部位(内部仕上以外)
17	桜台小学校	体育館	RC造	1	1,208 m ²	平成 6 年	24 年	C	D	B	C	C	44 点	全部位(内部仕上以外)
17	桜台中学校	校舎棟	RC造	3	4,946 m ²	平成 6 年	24 年	C	D	B	C	C	44 点	全部位(内部仕上以外)
19	池の上小学校	体育館	RC造	1	1,050 m ²	平成 2 年	28 年	C	D	B	B	B	53 点	屋根屋上・外壁
20	桜台センター	桜台センター	RC造	2	1,584 m ²	平成 5 年	25 年	D	C	B	B	D	54 点	屋根屋上・外壁・機械設備
21	白井中学校	武道場	RC造	1	485 m ²	昭和 62 年	31 年	C	C	B	B	B	62 点	屋根屋上・外壁
21	学習等供用施設	学習等供用施設	RC造	2	1,467 m ²	平成元年	29 年	C	C	B	B	D	62 点	屋根屋上・外壁・機械設備
23	清水口小学校	校舎	RC造	3	5,009 m ²	昭和 52 年	41 年	B	C	B	B	B	65 点	外壁
24	白井第二小学校	校舎	RC造	4	2,874 m ²	昭和 52 年	41 年	B	D	A	B	B	69 点	外壁
25	大山口中学校	武道場	RC造	1	498 m ²	昭和 63 年	30 年	C	B	B	B	B	72 点	屋根屋上
26	白井中学校	校舎	RC造	4	4,568 m ²	昭和 44 年	49 年	D	C	A	A	A	75 点	屋根屋上・外壁
27	南山保育園	南山保育園	RC造	2	1,706 m ²	平成 20 年	10 年	D	B	B	A	A	76 点	屋根屋上
28	清水口保育園	清水口保育園	RC造	1	1,496 m ²	平成 14 年	16 年	D	B	A	A	C	78 点	屋根屋上・機械設備
29	保健福祉センター	保健福祉センター	S造	3	5,592 m ²	平成 13 年	17 年	A	B	A	B	C	82 点	機械設備

※修繕計画に基づいて修繕等を行う公共施設は、全て耐震性が確保されています。

※落下対策をしていない特定天井等及びエアコンの異常は、他の公共施設に優先して、修繕又は改修しますが、それ以外の異常箇所は、健全度の順位で修繕するため再掲しています。（表中の順位が赤字の公共施設は再掲した公共施設です。）

※構造における RC 造は、鉄筋コンクリート造、S 造は、鉄骨造を指します。

参考資料

参考資料 1 劣化状況調査方法（P. 7～P.12）

参考資料 2 劣化状況調査結果（P.13～P.18）

参考資料 1 劣化状況調査方法

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」(文部科学省 平成 29 年 3 月)(以下「解説書」という。)における公共施設の老朽化状況調査方法(「構造躯体の健全性の把握」及び「躯体以外の劣化状況の把握」)を解説書から抜粋します。

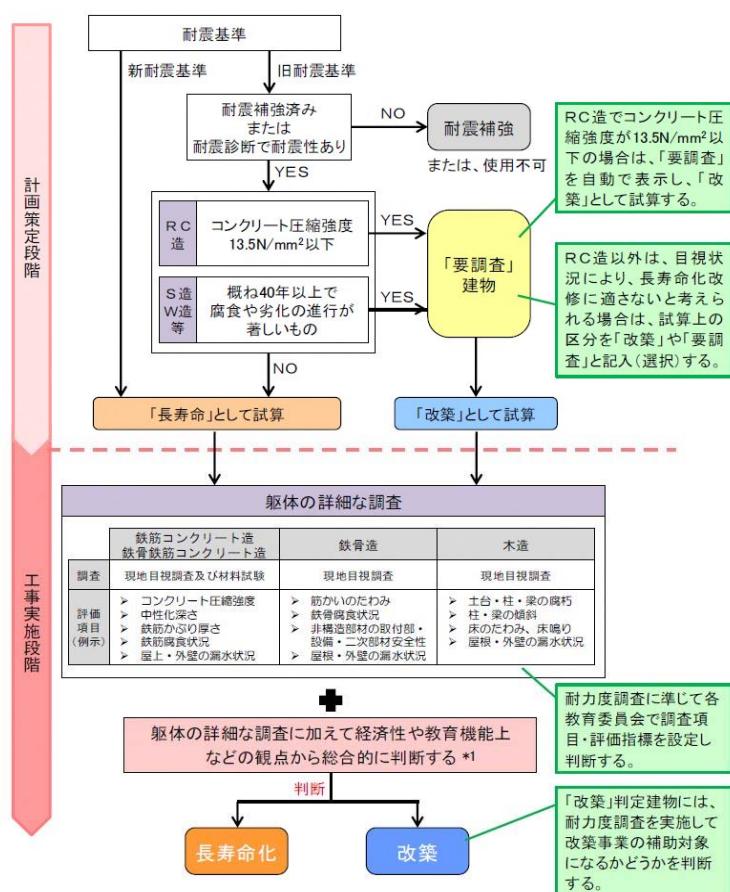
構造躯体の健全性の把握 (解説書 P. 20～P. 23)

調査2 構造躯体の健全性の把握

調査2では、今後の維持・更新コストの試算における「改築」と「長寿命」(長寿命化改修)の区分を明らかにするため、すでに実施されている耐震診断報告書等を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別する。工事実施段階においては、耐力度調査に準じた躯体の詳細な調査を行い、さらに経済性や教育機能上などの観点を加え、各教育委員会が個別建物ごとに長寿命化改修の可否を判断する必要がある。

従来のように築50年未満で建替えるのではなく、80年程度の長期間にわたって建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性が確保できない。このため、長寿命化改修に適さない可能性がある建物については、今後の維持・更新コストを試算する上では「改築」と区分して算定する。

長寿命化の判定フロー



計画策定段階の判定

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とする。

構造躯体の健全性の把握（解説書 P. 24～P. 33）

調査3 躯体以外の劣化状況の把握

調査3では、劣化部位の修繕コストや改修等の優先順位付けを今後の維持・更新コストの算出に反映させるため、ステップ1で整理した対象建物ごとに、「劣化状況調査票」を作成することにより、躯体以外の劣化状況を把握する。

劣化状況調査は、12条点検と共に専門業者等の技術者に委託して実施することが考えられる。

建築基準法第12条では、外壁落下、設備機器の誤作動等による事故を防止するため、建築専門家による定期的な点検を義務付けているが、地方公共団体の別や学校施設の所在地を所管する特定行政庁が学校を点検対象に指定しているかどうかによって、義務付けられる点検の有無や内容が区分されている。しかしながら、建築基準法第8条第1項に、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」とあることから、文部科学省では、12条点検の実施義務がない地方公共団体に対しても、定期的な点検の実施を要請している。

調査3による劣化状況の把握では、建物ごとの屋根・屋上、外壁、設備機器等の劣化状況や改修時期を把握し、建築の専門家による評価を行い、当該評価を踏まえて今後の維持・更新コストを算出することを目的としている。

《建築基準法第12条に基づく定期の報告、検査等（12条点検）》

建築基準法では、建築物を適切に維持管理し安全を確保するため、建築物の所有者又は管理者に対し、損傷や腐食等の劣化状況について、定期に、一級建築士等による調査・点検を実施させなければならないとしている（建築基準法第12条）。対象施設・設備、及び調査・点検の項目・方法・判定基準は、国土交通省告示において定められている。

点検周期	点検部位	点検項目	
3年以内 ごと	建築物（敷地・構造）	敷地及び地盤 地盤 敷地 塙 擁壁等	で囲む項目は、劣化状況調査票と連動する項目を示す。 劣化状況調査票の項目
		建築物の外壁 土台（木造に限る） 外壁（躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、広告板等）	
		屋上及び屋根 屋上面 屋上周り 屋根 機器及び工作物	
		建築物の内部 防火区画 壁の室内に面する部分（躯体等、防火区画を構成する壁） 床（躯体等、防火区画を構成する床） 天井 照明器具・懸垂物等 石綿等を添加した建築材料	
		避難施設等 階段 排煙設備等 非常用の照明装置	
		その他 建築物の免震層・免震装置 避雷設備 煙突	
1年以内 ごと	建築設備（昇降機を除く）	昇降機 エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機	で囲む項目以外についても、指摘があれば特記事項に記入する。
		防火設備 防火戸 防火シャッター等駆動装置との連動	
		換気設備 （居室等の）機械換気設備 （調理室等の）自然換気設備及び機械換気設備 （居室等の）防火ダンパー等	
		排煙設備 排煙機 その他（機械排煙設備の排煙口・排煙風道、防火ダンパー、特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機） 特殊避難階段の付室及び非常用エレベーターの奥階ロビーに設ける排煙口及び給気口 可動防煙壁 自家発電装置 エンジン直結の排煙機	
		非常用の照明装置 電池内蔵形の蓄電池 電源別置形の蓄電池 自家発電装置	
		給水設備及び排水設備 飲料用の配管及び排水配管 飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ 排水槽 給湯設備 排水再利用配管設備 その他（衛生器具、排水管）	

《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

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

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

※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)

	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

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 劣化

《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、屋上防水は改修済み、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	C	D
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)				
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)				
シート防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)				
塗膜防水	良好 (汚れている程度) (改修後10年以内)				
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)				

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

劣化

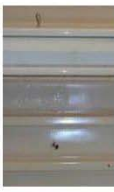
《解説》

《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雨漏りしている場合は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	C	D
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。	 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・亀裂・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。
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。	 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・亀裂・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。
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。	 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。
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。	 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。
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。	 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数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、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		CまたはDの事象(例)	
内部仕上	● 床、壁、天井	● 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数を基準とし、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	 天井材の落下・剥がれ  床のひび割れ  床仕上げの剥がれ
	● 内部開口部(扉、窓、防火戸)	● 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。	
	● 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)	● 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数を基準とし、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	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。
	● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管	● 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数を基準とし、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	
機械設備	● 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。		

参考資料 2 劣化状況調査結果

劣化状況調査結果 (P. 14～P. 18) の表の見方

建物基本情報 A							構造躯体の健全性 B				劣化状況評価 C				特記事項 D	
No.	施設名 ①	建物名	構造 ②	延床面積 (㎡)	建築年度 西暦	築年数 和暦	耐震安全性 基準 ④	中性化 基準値 ⑤	圧縮強度 調査年度 ⑥	外壁 屋根上	仕上 設備 電気 配管	健康度 (100点満点) ⑩	修繕 内容 (要修繕) ⑪	工費 評価 ⑫		
1	白井第一小学校	校舎	RC	3	1979	S54	旧	済	H26	A	A	66	○			
2	白井第一小学校	体育館	S	2	1979	S54	旧	済	H21	A	A	93				
3	白井第一小学校	プール付 棟	RC	1	1970	S45	旧	-	H30	B	D	35	○			
4	白井第一小学校	倉庫1	RC	1	1980	S55	旧	済	-	A	A	100				

A 建物基本情報

学校施設台帳や公有財産台帳をもとに入力しています。

B 構造躯体の健全性

建物に関する過去の調査結果や平成 30 年度に実施した調査結果をもとに入力しています。

C 劣化状況評価

公共施設劣化状況調査 PT が、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づいて調査した結果を入力しています。

D 特記事項

劣化状況調査における特記事項を入力しています。

① 施設名・建物名

施設の名称を記入しています。建物が複数ある時は建物名称を入力しています。

② 構造・階数・延床面積

建物の構造 (S: 鉄骨造 RC: 鉄筋コンクリート造 SRC: 鉄骨鉄筋コンクリート造 W: 木造 LGS: 軽量鉄骨造)・階数・延床面積を記入しています。

③ 建築年度・築年数

建物の建築年度を記入しています。和暦の S は昭和、H は平成を指します。築年数は、平成 30 (2018) 年を基準とした築年数を記入しています。築年数が 30 年を超えるものは、50 年を超えるものは、で建物基本情報を着色しています。

④ 基準

1981 (昭和 56) 年 5 月 31 日までの耐震基準にて建築された建物は、旧耐震基準で「旧」、6 月 1 日以降に適用された新耐震基準で建築された建物の場合は、「新」と入力しています。

⑤ 診断

旧耐震基準で建築された建物で診断実施済みの場合は「済」 それ以外を「-」と入力しています。

⑥ 補強

旧耐震基準で建築された建物で耐震補強工事済みの場合は「済」、それ以外を「-」を入力しています。

⑦ 中性化

コンクリートの中性化深さの測定結果及び築年数などをもとに中性化深さを算出した基準値を入力しています。中性化深さが深いほどコンクリートが劣化していると考えられます。基準値が不明なものは「-」を入力しています。

⑧ 圧縮強度

コンクリートの圧縮強度の調査年度及び測定結果 (単位: N/mm²) をもとに標準偏差を考慮するなどして算定した圧縮強度を入力しています。圧縮強度の数字が大きいほどコンクリートが強固であるといえます。

⑨ 劣化状況評価(屋根・屋上/外壁/内部仕上/電気設備/機械設備)

劣化状況調査 PT による、調査結果を部位ごとに 4 段階 (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) で評価した結果を入力しています。文部科学省の基準では、評価結果が C 又は D 評価の部位は、修繕・改修が必要としています。

⑩ 健康度

5 つの部位の劣化状況の評価を建物ごとに集計することで、現時点での当該建物の健康度を相対的に示しています。健康度が低いほど建物が劣化していることを示しています。文部科学省の基準では、健康度が 40 未満の場合は、優先的に長寿命化対策を行うことが望ましいとしています。

⑪～⑫ 特記事項

劣化状況評価の結果、⑪ C 又は D 評価の建物、⑫ 現時点での施設の機能上の大きな異常箇所、又は将来的に躯体の耐久性に影響を与える可能性のある異常箇所がある公共施設、⑬ 落下対策を行っていない特定天井等の公共施設、⑭ エアコンに異常があり、日常の利用に支障が生じている公共施設のいずれかに該当する建物は「○」を入力しています。

劣化状況調査結果一覧

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価						特記事項	
No.	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			中性化基準値(mm)	圧縮強度(N/mm ²)	屋根上	外壁	仕内上部	配電設備	環境設備	健全度(100点満点)	評価C/Dあり	修繕必要性(異常大)	未対策の特定天井等	エアコン異常
						西暦	和暦		基準	診断	補強												
1	白井第一小学校	校舎	RC	3	4,341	1979	S54	39年	旧	済	済	-	9.1	H26	24.7	A	A	A	A	66	○		
2	白井第一小学校	体育館	S	2	762	1979	S54	39年	旧	済	済	-	-	H21	17.6	A	A	A	A	93			
3	白井第一小学校	プール付属棟	RC	1	56	1970	S45	48年	旧	-	-	25.8	4.6	H30	22.4	B	D	A	B	35	○		
4	白井第一小学校	倉庫1	RC	1	48	1980	S55	38年	旧	済	済	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
5	白井第一小学校	倉庫2	RC	1	28	1980	S55	38年	旧	済	済	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
6	白井第一小学校	体育倉庫	W	1	41	1980	S55	38年	旧	-	-	-	-	-	-	B	A	A	A	91			
7	白井第一小学校	農具庫	W	1	20	1984	S59	34年	旧	-	-	-	-	-	-	B	B	-	-	56			
8	白井第一小学校	農具庫	RC	1	20	2015	H27	3年	新	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
9	白井第一小学校	外トイレ	RC	1	38	2015	H27	3年	新	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
10	白井第二小学校	校舎	RC	4	2,874	1977	S52	41年	旧	済	済	-	12.2	H13	17.0	B	D	A	A	69	○	○	
11	白井第二小学校	倉庫	RC	1	49	1977	S52	41年	旧	-	-	-	-	-	-	A	C	A	-	48	○		
12	白井第二小学校	体育館	S	1	768	1979	S54	39年	旧	済	済	-	-	H21	20.6	A	A	A	A	100			
13	白井第二小学校	農具庫	W	1	20	1980	S55	38年	旧	-	-	-	-	-	-	B	B	B	-	56			
14	白井第二小学校	体育倉庫	W	1	33	1984	S59	34年	新	-	-	-	-	-	-	B	B	B	-	56			
15	白井第二小学校	プール付属棟	RC	1	83	1977	S52	41年	旧	-	-	25.8	10.2	H30	19.0	C	C	C	C	29	○		
16	白井第三小学校	校舎1	RC	4	4,615	1978	S53	40年	旧	済	済	-	12.4	H21	19.3	A	A	B	A	91			
17	白井第三小学校	校舎2	RC	3	841	2015	H27	3年	新	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
18	白井第三小学校	体育倉庫	W	1	41	1979	S54	39年	旧	-	-	-	-	-	-	B	A	A	A	91			
19	白井第三小学校	プール付属棟	RC	1	64	1979	S54	39年	旧	-	-	23.3	0.0	H30	24.9	D	D	C	C	29	○		
20	白井第三小学校	体育館	S	1	760	1979	S54	39年	旧	済	済	-	-	H23	18.0	A	A	A	A	100			
21	白井第三小学校	倉庫	RC	1	32	1984	S59	34年	新	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
22	白井第三小学校	農具庫	W	1	20	1986	S61	32年	新	-	-	-	-	-	-	B	A	A	A	91			
23	大山口小学校	校舎1	RC	3	4,546	1977	S52	41年	旧	済	済	-	12.8	H15	15.6	C	C	C	C	40	○	○	
24	大山口小学校	校舎2	S	2	1,109	2009	H21	9年	新	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100			
25	大山口小学校	体育館	S	2	817	1977	S52	41年	旧	済	済	-	-	H21	20.6	A	A	B	A	91			

劣化状況調査結果一覧

建物基本情報										構造躯体の健全性						劣化状況評価						特記事項		
No.	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			中性化		圧縮強度(N/mm ²)	屋根上	外壁	仕内上部	設備電気	機械設備	健全度(100点満点)	評価C/Dあり	修繕必要性(異常大)	未対策の特定天井等	エアコン異常
						西暦	和暦		基準	診断	補強	基準値	深さ(mm)											
26	大山口小学校	プール付属棟	RC	1	58	1977	S52	41年	旧	-	-	23.9	5.8	H30	30.6	C	C	C	C	40	O			
27	大山口小学校	機械室	RC	1	33	1977	S52	41年	旧	-	-	-	-	-	A	B	-	-	-	30				
28	大山口小学校	体育倉庫	W	1	41	1981	S56	37年	新	-	-	-	-	-	B	B	A	A	A	91				
29	大山口小学校	農具庫	W	1	20	1987	S62	31年	新	-	-	-	-	-	B	B	A	A	A	91				
30	清水口小学校	校舎	RC	3	5,009	1977	S52	41年	旧	済	済	-	7.0	H17	30.9	B	C	B	B	65	O	O		
31	清水口小学校	体育館	S	2	821	1977	S52	41年	旧	済	済	-	-	-	A	A	A	A	A	100				
32	清水口小学校	倉庫1	RC	1	30	1977	S52	41年	旧	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75				
33	清水口小学校	プール付属棟	RC	1	65	1977	S52	41年	旧	-	-	23.9	22.0	H30	24.4	B	B	B	B	75				
34	清水口小学校	倉庫2	RC	1	30	1977	S52	41年	旧	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75				
35	清水口小学校	体育倉庫	W	1	41	1982	S57	36年	新	-	-	-	-	-	C	C	C	-	-	30	O			
36	南山小学校	校舎	RC	3	5,967	1977	S52	41年	旧	済	済	-	3.6	H27	22.4	A	A	A	A	100				
37	南山小学校	体育館	RC	2	817	1977	S52	41年	旧	済	済	-	4.0	H21	26.9	A	B	A	A	93				
38	南山小学校	プール付属棟	RC	1	71	1977	S52	41年	旧	-	-	23.9	23.6	H30	24.6	D	C	C	D	34	O			
39	南山小学校	体育倉庫	W	1	41	1982	S57	36年	新	-	-	-	-	-	D	C	C	-	-	27	O			
40	南山小学校	農具庫	W	1	20	1986	S61	32年	新	-	-	-	-	-	D	C	C	-	-	27	O			
41	七次台小学校	校舎	RC	3	4,538	1984	S59	34年	新	-	-	21.7	1.2	H30	25.8	A	A	B	A	91				
42	七次台小学校	体育館	RC	1	851	1984	S59	34年	新	-	-	21.7	2.0	H30	17.2	D	D	C	B	38	O	O		
43	七次台小学校	倉庫	RC	1	70	1984	S59	34年	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100					
44	七次台小学校	プール付属棟	RC	1	125	1984	S59	34年	新	-	-	21.7	6.3	H30	47.8	D	D	C	B	38	O			
45	七次台小学校	体育倉庫	W	1	41	1984	S59	34年	新	-	-	-	-	-	B	B	B	-	-	56				
46	池の上小学校	校舎	RC	3	5,574	1990	H2	28年	新	-	-	19.7	12.4	H30	24.7	D	D	C	B	38	O	O		
47	池の上小学校	体育館	RC	1	1,050	1990	H2	28年	新	-	-	19.7	14.4	H30	34.5	C	D	B	B	53	O	O		
48	池の上小学校	機械室1	RC	1	48	1990	H2	28年	新	-	-	-	-	-	D	D	B	B	B	51	O			
49	池の上小学校	機械室2	RC	1	70	1990	H2	28年	新	-	-	-	-	-	C	D	B	B	B	53	O			
50	池の上小学校	プール付属棟	RC	1	128	1990	H2	28年	新	-	-	19.7	7.6	H30	30.9	D	D	B	B	51	O			

劣化状況調査結果一覧

建物基本情報						構造躯体の健全性						劣化状況評価						特記事項					
No.	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		築年数	耐震安全性			中性化基準値(mm)	圧縮強度(N/mm ²)	屋根上	外壁	仕内設備上部	電気設備	機械設備	健全度(100点満点)	評価C/Dあり	修繕必要性(異常大)	未対策の特定天井等	エアコン異常
						西暦	和暦		基準	診断	補強												
51	池の上小学校	体育倉庫	W	1	50	1990	H2	28年	新	-	-	-	-	B	B	A	A	A	91				
52	桜台小学校	校舎	RC	3	5,722	1994	H6	24年	新	-	-	18.3	H30	25.4	C	D	C	C	31	O	O		
53	桜台小学校	体育館	RC	1	1,208	1994	H6	24年	新	-	-	18.3	H30	22.7	C	D	B	C	44	O	O		
54	桜台小学校	プール付属棟外	RC	1	172	1994	H6	24年	新	-	-	18.3	H30	30.6	C	C	B	B	54	O			
55	白井中学校	校舎	RC	4	4,568	1969	S44	49年	旧	済	済	21.7	H11	25.5	D	C	A	A	75	O	O		
56	白井中学校	体育館	S	2	1,735	1974	S49	44年	旧	済	済	-	-	-	A	A	A	A	100				
57	白井中学校	武道場	RC	1	485	1987	S62	31年	新	-	-	20.7	H30	26.5	C	C	B	B	62	O		O	
58	白井中学校	プール付属棟	RC	1	89	1970	S45	48年	旧	-	-	25.8	H30	21.0	D	D	D	D	10	O			
59	白井中学校	部室	W	1	143	1976	S51	42年	旧	-	-	-	-	-	D	D	C	-	19	O			
60	白井中学校	倉庫	RC	1	45	1984	S59	34年	新	-	-	-	-	-	B	B	A	A	91				
61	白井中学校	倉庫	W	1	50	1986	S61	32年	新	-	-	-	-	-	B	B	B	-	56				
62	大山口中学校	校舎1	RC	3	6,103	1977	S52	41年	旧	済	済	-	H22	21.2	A	A	C	A	78	O			
63	大山口中学校	校舎2	W	1	208	2017	H29	1年	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	100				
64	大山口中学校	体育館	S	2	855	1977	S52	41年	旧	済	済	-	-	-	A	A	A	A	100				
65	大山口中学校	武道場	RC	1	498	1988	S63	30年	新	-	-	20.4	H30	26.0	C	B	B	B	72	O		O	
66	大山口中学校	プール付属棟	RC	1	58	1977	S52	41年	旧	-	-	23.9	H30	38.7	D	C	C	C	37	O			
67	大山口中学校	体育倉庫	W	1	50	1983	S58	35年	新	-	-	-	-	-	B	B	A	A	91				
68	大山口中学校	部室	RC	1	135	1985	S60	33年	新	-	-	-	-	-	C	C	B	B	62	O			
69	南山中学校	校舎	RC	3	6,387	1977	S52	41年	旧	済	済	-	H26	25.7	A	A	A	A	100				
70	南山中学校	体育館	S	2	1,135	1977	S52	41年	旧	済	済	-	-	-	D	D	D	C	22	O	O		
71	南山中学校	武道場	RC	1	499	1989	H元	29年	新	-	-	20.1	H30	16.6	B	B	B	B	75				
72	南山中学校	プール付属棟	RC	1	65	1977	S52	41年	旧	-	-	23.9	H30	23.8	D	D	D	D	10	O			
73	南山中学校	部室	RC	1	81	1981	S56	37年	旧	-	-	-	-	-	D	D	B	C	42	O			
74	南山中学校	体育倉庫	W	1	41	1981	S56	37年	新	-	-	-	-	-	D	C	C	-	27	O			
75	七次台中学校	校舎棟	RC	3	5,681	1984	S59	34年	新	-	-	21.7	H30	27.4	D	D	C	C	29	O	O		

劣化状況調査結果一覧

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					特記事項	
No.	施設名	建物名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度 西暦	築年数 和暦	耐震診断 基準	耐震安全 診断	中性化 基準値 (mm)	圧縮強度 調査年度 (N/㎡)	屋根 上	外 壁	仕内 上部	設電 備気	機械 設備	健全度 (100点満点)	評価 C/D あり	修繕 必要性 (異常大)	未対策の 特定大等	エアコン 異常
76	七次台中学校	体育館	RC	1	1,014	1984	S59	新	-	21.7	10.3	H30	A	A	A	A	100				
77	七次台中学校	武道場	RC	1	500	1990	H2	新	-	19.7	0.6	H30	B	B	B	B	75			○	
78	七次台中学校	機械室1	RC	1	68	1984	S59	新	-	-	-	-	C	B	B	B	72	○			
79	七次台中学校	部室	RC	1	81	1984	S59	新	-	-	-	-	B	B	B	B	75				
80	七次台中学校	体育倉庫	W	1	41	1984	S59	新	-	-	-	-	B	B	A	A	91				
81	七次台中学校	機械室2	RC	1	48	1986	S61	新	-	-	-	-	C	B	B	B	72	○			
82	七次台中学校	機械室3	RC	1	44	1991	H3	新	-	-	-	-	B	B	B	B	75				
83	校舎棟	校舎棟	RC	3	4,946	1994	H6	新	-	18.3	3.0	H30	C	D	B	C	44	○		○	
84	校舎棟	体育館・柔剣道場	RC	3	2,038	1994	H6	新	-	18.3	10.3	H30	C	D	B	B	53	○			
85	校舎棟	体育倉庫	RC	1	71	1994	H6	新	-	-	-	-	B	B	B	B	75				
86	西白井複合センター	西白井複合センター	RC	2	2,409	1981	S56	旧	済	22.7	13.3	H30	A	B	B	B	84				
87	白井駅前センター	白井駅前センター	RC	2	1,140	1985	S60	新	-	21.4	0.4	H30	D	C	C	C	37	○	○		○
88	桜台センター	桜台センター	RC	2	1,584	1993	H5	新	-	18.6	16.9	H30	D	C	B	B	54	○	○	○	○
89	学習等供用施設	学習等供用施設	RC	2	1,467	1989	H元	新	-	20.1	6.5	H30	C	C	B	B	62	○	○	○	○
90	公民センター	公民センター	RC	2	1,994	1982	H4	新	-	19.4	19.6	H30	A	B	B	B	77			○	
91	清水口保育園	清水口保育園	RC	1	1,496	2002	H14	新	-	14.9	1.7	H30	D	B	A	A	78	○	○		○
92	清水口保育園	清水口保育園	S	1	184	2007	H19	新	-	-	-	-	A	A	A	A	100				
93	南山保育園	南山保育園	RC	2	1,706	2008	H20	新	-	11.8	1.7	H30	D	B	B	A	76	○	○		
94	桜台保育園	桜台保育園	RC	2	886	1993	H5	新	-	18.6	5.4	H30	A	A	B	A	91				
95	白井児童館	白井児童館	RC	2	450	1982	S57	新	済	22.4	6.1	H30	A	A	A	A	100				
96	白井コミュニティセンター	白井コミュニティセンター	S	2	1,239	2011	H23	新	-	-	-	-	A	B	A	A	93				
97	福祉センター	福祉センター	RC	2	2,680	1988	S63	新	-	20.4	4.5	H30	A	A	C	C	67	○			
98	障害者支援センター	障害者支援センター	RC	2	896	1981	S56	旧	済	22.7	1.0	H30	A	A	A	A	100				
99	ひだまり館	ひだまり館	RC	2	552	1977	S52	旧	済	23.9	3.3	H30	D	D	C	C	29	○			
100	農業センター	農業センター	RC	2	403	1990	H2	新	-	19.7	16.6	H30	B	B	B	B	75				

劣化状況調査結果一覧

建物基本情報										構造躯体の健全性					劣化状況評価					特記事項		
No.	施設名	建物名	構造	階数	延床面積(m ²)	建築年度		耐震安全性	中性化基準値	調査年度	圧縮強度(N/mm ²)	屋根上	外壁	仕内上部	配電設備	機械設備	健全度(100点満点)	評価C/Dあり	修繕必要性(異常大)	未対策の特定天井等	エアコン異常	
						西暦	和暦															
101	白井文化センター	白井文化センター	SRC	4	10,136	1994	H6	新	-	18.6	19.3	H30	22.0	D	D	C	B	B	38	○		
102	白井運動公園	運動公園管理棟	RC	3	2,306	1997	H9	新	-	17.1	15.7	H30	32.1	B	B	C	C	B	57	○		
103	白井運動公園	テニスコート管理棟	RC	3	154	1997	H9	新	-	-	-	-	-	C	B	B	B	B	72	○		
104	白井運動公園	野球場審判棟	S	1	47	2016	H28	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	100			
105	白井運動公園	屋外トイレ	W	1	49	1997	H9	新	-	-	-	-	-	A	A	A	B	A	97			
106	白井市民プール	管理棟	RC	2	663	1991	H3	新	-	22.7	13.3	H30	37.9	C	D	C	B	B	40	○		
107	白井市民プール	機械室	RC	1	251	1991	H3	新	-	-	-	-	-	B	A	B	A	A	89			
108	白井市民プール	休憩舎	S	1	204	1991	H3	新	-	-	-	-	-	C	B	B	B	B	72	○		
109	保健福祉センター	保健福祉センター	S	3	5,592	2001	H13	新	-	-	-	-	-	A	B	A	B	C	82	○	○	○
110	高齢者就労指導センター	高齢者就労指導センター	S	1	460	1998	H10	新	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75			
111	学習等施設(旧平塚分校)	旧平塚分校校舎	W	1	696	1957	S32	旧	-	-	-	-	-	D	D	D	D	D	10	○		
112	白井第三児童保育所	児童保育所	W	1	92	1997	H9	新	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75			
113	白井第三第二児童保育所	児童保育所	S	1	137	2011	H23	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	100			
114	池の上学童保育所	児童保育所	W	1	194	2015	H27	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	100			
115	ハッピープラザ(旧池の上学童保育所)	社協施設	W	1	67	1992	H4	新	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75			
116	でのひら館	社協施設	W	1	74	1983	S58	新	-	-	-	-	-	B	B	B	B	B	75			
117	大山口学童保育所	学童保育所	LGS	1	192	2007	H19	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	100			
118	大山口第二児童保育所	学童保育所	S	1	156	2010	H22	新	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	100			