

葉山町 御中

建物劣化診断報告書

01_葉山小学校



調査日 2019年8月22日

報告日 2020年3月24日



MEIHO

Meiho Facility Works Ltd.

Architecture, Interiors, Planning, IT, M&E Engineering, Project Management

明豊ファシリティワークス株式会社

目 次

1. 調査目的と利用上の留意点	1
2. 建物概要	2
3. 調査概要	8
4. 遵法性確認結果	11
5. 建物状況診断	15
6. 建物状況調査写真	24
7. 資料（ヒアリングシート）	76

1. 調査目的と利用上の留意点

■ 調査目的

本報告書は、建物所有者から提供された資料に基づき建物を継続使用するために改修項目の確認、遵法性の確認、整理をすることを目的とします。よって、敷地および建物全てにわたる調査確認するものではありません。

■ 網羅性について

本報告書はその性質上概略的なものであり、かつ包括的にすべてを網羅することを意図しないため、本報告書中に記述されていない箇所が存在する場合があります。

■ 基礎資料について

本報告書は、建物所有者から提供された資料、関係者へのヒアリング調査から得られた情報に基づき作成されていますが、明豊ファシリティワークス(株)はこれらの資料・情報が正確であることを前提に本報告書を作成しており、明豊ファシリティワークス(株)は、これらの資料・情報の誤りに起因して発生する損害については責任を負いません。

■ 使用について

本報告書は、上記の調査目的に応じて作成されたものです。調査目的に示す使用目的以外の目的に使用しないでください。使用目的以外の目的で使用される場合は事前に明豊ファシリティワークスにお知らせください。

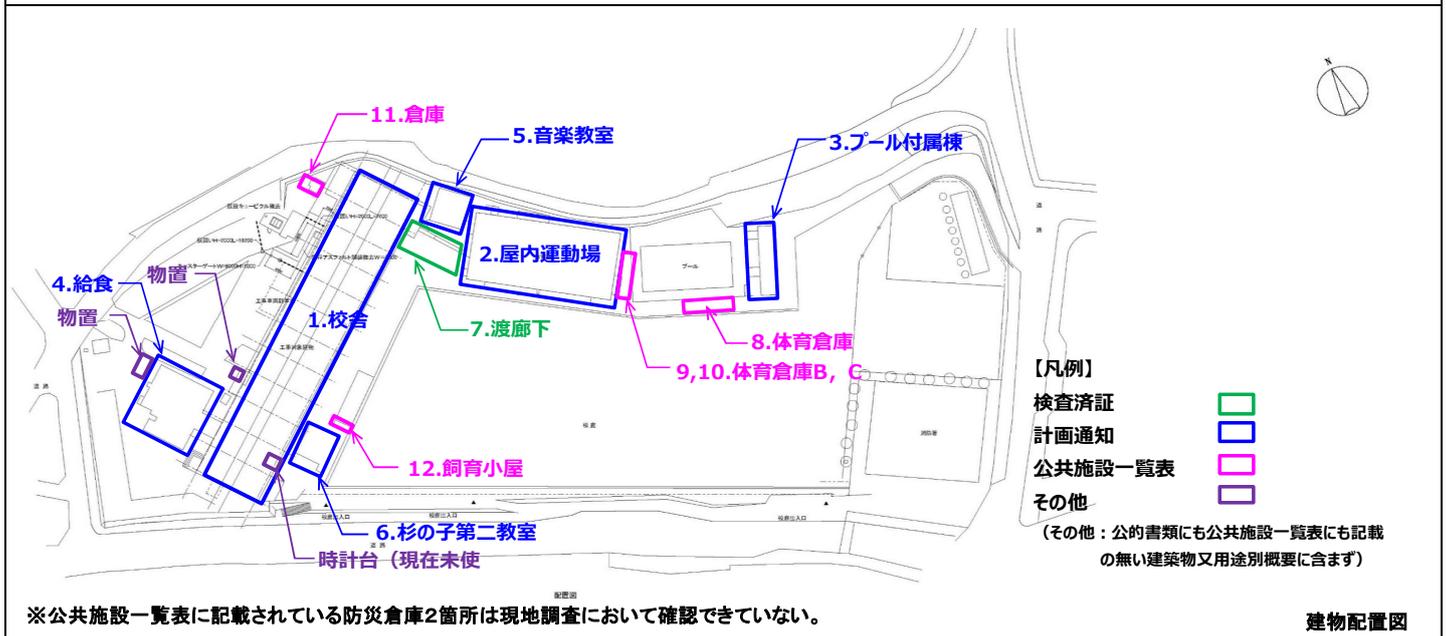
■ 免責について

本報告書所有者は本報告書に起因するあらゆる損失・要求・損害・責務から明豊ファシリティワークス(株)及びその関係会社・従業員を免責にすることに同意していただきます。

2. 建物概要

物件名	葉山町立葉山小学校									
所在地	神奈川県三浦郡葉山町堀内2050-1 (住居表示)									
敷地面積	16,626.87 m ² ※確認申請書 第19確認建築神奈川県01982号(2007年8月27日) (渡り廊下)より									
用途別概要	No.	建物名称	用途	竣工年	構造	階数	検査済証 上段：建築面積(m ²) 下段：延床面積(m ²)	確認申請書 上段：建築面積(m ²) 下段：延床面積(m ²)	公共施設 一覧表面積 (m ²)	設計者 施工者
	1	校舎(教室棟)	校舎	1971年	RC造	3階	- -	1,881.96 2,563.15	-	(株)秀光建築設計事務所 花崎産業(株)
	2	校舎(管理・教室棟)	校舎	1972年	RC造	2階	- -	1,881.96 2,506.98	-	(株)秀光建築設計事務所 花崎産業(株)
	3	屋内運動場	体育館	1973年	S造	2階	- -	809.42 759.65	-	(株)横河建築設計事務所 (株)富士工
	4	プール付属棟	更衣室外	1975年	S造	1階	- -	89.10 89.10	-	日本管工事(株) 日本管工事(株)
	5	給食室	給食調理室	1978年	RC造	1階	- -	275.74 293.74	-	(株)成建築設計事務所 中央工務店
	6	プレハブ校舎 音楽教室	教室	1981年	軽S造	1階	- -	105.26 105.26	-	大和ハウス工業(株) 大和ハウス工業(株)
	7	プレハブ校舎 杉の子第二教室	教室	1981年	軽S造	1階	- -	112.36 112.36	-	大和ハウス工業(株) 大和ハウス工業(株)
	8	渡廊下	渡廊下	2007年	S造	1階	- 86.91	86.91 86.91	-	
	9	体育倉庫	倉庫	2003年	S造	1階	- -	- -	- 24.06	
	10	体育倉庫B	倉庫	2007年	S造	1階	- -	- -	- 5.22	
	11	体育倉庫C	倉庫	2007年	S造	1階	- -	- -	- 2.79	
	12	倉庫	倉庫	1973年	木造	1階	- -	- -	- 11.70	
	13	飼育小屋	倉庫	1992年	木造	1階	- -	- -	- 8.00	
	14	防災倉庫	倉庫	1991年	A合金製	1階	- -	- -	- 14.40	
	15	防災倉庫	倉庫	1996年	A合金製	1階	- -	- -	- 14.88	
	合計 ※合計は現存する公的書類の数値を転記しています。						建築面積	3,389.67		2007年確認申請書転記
						延床面積	6,572.41		2007年確認申請書転記	

- ※・上記表中の建築面積及び延床面積は確認申請書及び検査済証に記載されている面積を記入しています。
 ・神奈川県建築行政連絡協議会 H27 小規模な倉庫の建築基準法上の取扱いに該当するものは除外としています。
 ・現地確認した上で、確認申請及び検査済証がないものは、葉山町受領の公共施設一覧表より転記している情報です。
 ・建築面積および延床面積の合計が合いませんが、最新の公的資料である渡廊下の確認申請書に記載されている建築面積および延床面積を合計として記入しています。



2. 建物概要

2.1 建物概要

名称	葉山町立葉山小学校		
所在地	神奈川県三浦郡葉山町堀内2050-1 (住居表示)		
地域地区	第一種住居地域、建築基準法22条区域		
敷地面積	16,626.87 m ²	(確認申請書第19確認建築神奈川県01982号(2007年8月27日)により)	
建築面積	3,389.67 m ²	(確認申請書第19確認建築神奈川県01982号(2007年8月27日)により)	
延べ面積	6,572.41 m ²	(確認申請書第19確認建築神奈川県01982号(2007年8月27日)により)	
建物用途	小学校		
竣工年月	1971年	※校舎(教室棟)竣工年	築48年
2019年度調査基準年とします。	1972年	※校舎(管理・教室棟)竣工年	築47年
公共施設一覧表より記載の竣工年とします。	1973年	※屋内運動場竣工年	築46年
	1975年	※プール・更衣室竣工年	築44年
	1978年	※給食室竣工年	築41年
経過年数	築48年	※校舎(教室棟)	
設計者	前項参照		
施工者	前項参照		
確認検査機関	神奈川県建築主事 (確認通知書による)		
階数	地上3階 (校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)		
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)		
基礎	杭基礎 (校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)		
最高高さ	15.30 m	(校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)	
軒高	11.80 m	(校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)	
容積率	39.53% < 200% (許容容積率)		
建ぺい率	20.39% < 60% (許容建ぺい率)		
耐震基準	2002年校舎耐震補強工事済		
駐車台数	平面駐車 **台 (身障者用**台、一般車用**台、荷捌き用**台) 機械式駐車 0台		
駐輪台数	自転車**台 自動二輪車**台		
エレベーター台数	0台		
小荷物昇降機台	2台		

立地特性

公共交通機関	京急バス 葉山小学校バス停 徒歩1分
主要幹線道路	国道134号線
地域特性	低層住宅が並ぶ良好な住宅地域

地理的条件

地形	不正形
高低差	ほぼ平坦
接道	北面：幅員4m 西面：幅員8m 南面：幅員11m (校舎(教室棟)(管理・教室棟)確認通知書添付図による)

2.2 仕上概要

主要外部仕上

屋根	-
屋上	アスファルト防水の上、シート防水改修（半分のみ）
外壁	弾性吹付タイル
外部建具	アルミ製サッシ
外部階段	鋼製
軒天	弾性吹付塗装

主要内部仕上

昇降口ホール	床	合成高分子系塗床材
	壁	モルタル金ゴテ+EP塗装
	天井	石綿セメントボード+EP塗装
共用廊下	床	ビニル床シート
	壁	モルタル金ゴテ+EP塗装
	天井	吸音テックス+EP塗装
普通教室	床	ナラフローリングブロック
	壁	モルタル金ゴテ+EP塗装
	天井	石綿セメントボード+EP塗装
屋内運動場	床	木製床組 パーチクルボード+フローリング
	壁	上部：センチュリーボード+複層塗装 下部：コンクリート打放し+複層塗装
	天井	直天 ウレタン吹付

2.3 電気設備概要

※下記概要の機器種別は主な機器を明記している。

電力	受電方式：	普通高圧1回線受電（三相3線 6.6KV 50Hz）
	受電設備：	外部：屋外閉鎖型受変電設備（消防認定品）
		高圧変圧器(一般)：1Φ3W:100KVA×1 3Φ3W:200KkVA×1、100KVA×1
		非常・保安：なし
		コンデンサ：38kvar×1
	発電設備：	体育館屋根：太陽光発電設備10kW
	蓄電池設備：	太陽光発電用蓄電池：蓄電容量10.08kWh
	配電方式：	電灯設備：単相3線式 210/105V
動力設備：三相3線式 210V		
照明方式：	共用部・専用部等：埋込下面開放型、直付富士パイプ吊型、ダウンライト等	
	光源： <input checked="" type="checkbox"/> 蛍光灯 <input type="checkbox"/> 白熱灯 <input type="checkbox"/> HID <input checked="" type="checkbox"/> LED LED：体育館およびプール女子更衣室照明のみ	
非常用照明設備：	<input type="checkbox"/> 専用型 <input type="checkbox"/> 併用型 <input type="checkbox"/> 組込型	
通信	電話設備：	MDF： <input checked="" type="checkbox"/> アナログ回線 <input checked="" type="checkbox"/> 光回線 端子盤：なし
	弱电設備：	<input checked="" type="checkbox"/> 放送設備 <input checked="" type="checkbox"/> テレビ共聴設備 <input checked="" type="checkbox"/> インターホン設備 <input type="checkbox"/> ITV監視設備 <input type="checkbox"/> ナースコール設備 <input checked="" type="checkbox"/> LAN設備
		<input checked="" type="checkbox"/> 電気時計設備 <input checked="" type="checkbox"/> 機械警備設備 <input type="checkbox"/> トイレ呼出設備
防災	防災設備：	<input checked="" type="checkbox"/> 自動火災報知設備 <input checked="" type="checkbox"/> 非常用放送設備 <input checked="" type="checkbox"/> 誘導灯設備
		<input type="checkbox"/> 非常照明設備 <input type="checkbox"/> ガス漏れ火災警報設備
	避雷設備：	<input type="checkbox"/> 突針 <input type="checkbox"/> 棟上導体
その他設備：	<input type="checkbox"/> 駐車管制設備 <input type="checkbox"/> 航空障害灯 <input checked="" type="checkbox"/> 太陽光発電設備	

2.4 給排水衛生設備概要

※下記概要の機器種別は主な機器を明記している。

給水方式：	水源：上水 給水方式：■高置水槽方式 ■加圧ポンプ方式（給食室） □増圧ポンプ方式 受水槽（校舎用） 複合板FRP製パネルタンク 15m ³ 1台 高置水槽（校舎用） 複合板FRP製パネルタンク 3.75m ³ 1台 受水槽（給食室用） 複合板FRP製パネルタンク 8m ³ 1台 揚水ポンプ 65φ x 280 ℓ /min x 2.2Kw 1台 加圧給水ポンプユニット（給食室）並列運転 50φ x ** ℓ /min **Kw x 2 1台
給湯方式：	■中央方式：全施設共有 ■給湯ボイラ □貯湯槽（蒸気コイル） 1基 □給湯循環ポンプ ■膨張タンク □ヒートポンプ給湯器 ■局所方式：■ガス湯沸器（壁掛型） □貯湯式電気湯沸器
排水方式：	■放流先：下水本管 ■屋内排水：汚水、雑排水 ■分流式 □合流式 ■屋外排水：汚水、雨水分流 □排水ポンプ：排水槽、湧水槽
衛生器具：	■洋風大便器 ■和風大便器 ■小便器 ■洗面器 ■手洗器 ■掃除流し □汚物流し ■水栓類 □オストメイト □幼児用大便器 □幼児用小便器
ガス：	□都市ガス設備：低圧 ■プロパンガス □コンロ
消火設備：	■屋内消火栓設備 ■消火器 □移動式粉末消火設備 □連結送水管設備 □泡消火設備 □不活性ガス消火設備
その他：	■プール濾過設備 □し尿浄化槽設備 □排水処置装置（中和槽、消毒層）

2.5 空調設備概要

※下記概要の機器種別は主な機器を明記している。

熱源設備：	<input type="checkbox"/> 冷凍機 <input type="checkbox"/> ボイラー <input type="checkbox"/> 冷却塔 <input type="checkbox"/> 冷温水発生機 <input type="checkbox"/> 地域冷暖房引込 <input type="checkbox"/> 空冷ヒートポンプチラー 冷温水ポンプ、冷水ポンプ、温水ポンプ、ホットウェルタンク、還水送水ポンプ プレート式熱交換器、膨張タンク
空調方式：	<input type="checkbox"/> 中央熱源方式： <input type="checkbox"/> 単一ダクト方式 <input type="checkbox"/> エアハンドリングユニット方式 <input type="checkbox"/> ファンコイルユニット方式 <input checked="" type="checkbox"/> 個別分散熱源方式： <input checked="" type="checkbox"/> パッケージユニット方式 <input type="checkbox"/> マルチユニット方式 <input type="checkbox"/> エアコン方式
換気：	<input checked="" type="checkbox"/> シロココファン <input checked="" type="checkbox"/> 天井扇 <input checked="" type="checkbox"/> 有圧扇 <input checked="" type="checkbox"/> 第1種換気方式：給排気ファン（給食室） <input type="checkbox"/> 第2種換気方式：全熱交換器、給気ファン <input checked="" type="checkbox"/> 第3種換気方式：排気ファン、有圧扇、天井扇等
排煙設備：	<input checked="" type="checkbox"/> 自然排煙設備 <input type="checkbox"/> 機械排煙設備
自動制御設備：	<input type="checkbox"/> 中央監視設備 <input type="checkbox"/> 自動制御機器 <input type="checkbox"/> 集中コントローラー
その他：	<input type="checkbox"/> 床暖房設備 <input type="checkbox"/> パネルヒーター <input type="checkbox"/> エアカーテン <input type="checkbox"/> 除湿機 <input type="checkbox"/> 循環送風機 <input type="checkbox"/> 脱臭機

2.6 搬送機設備

昇降機設備：	<input type="checkbox"/> 乗用 エレベーター 積載：****kg 定員：**名 速度：**m/min × 1基
	<input type="checkbox"/> 荷物用 エレベーター 積載：****kg 定員：**名 速度：**m/min × 1基
	<input checked="" type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機 積載:200kg
駐車設備：	<input type="checkbox"/> 2段方式(昇降・ピット式) <input type="checkbox"/> タワー式 <input type="checkbox"/> エレベーター式 <input type="checkbox"/> スライド式 <input checked="" type="checkbox"/> 平面駐車
駐輪設備：	<input checked="" type="checkbox"/> 平面駐車 <input type="checkbox"/> 2段方式(昇降・ピット式) <input type="checkbox"/> タワー式 <input type="checkbox"/> エレベーター式 <input type="checkbox"/> スライド式

3. 調査概要		以下凡例	
3-1 調査日時	2019年8月22日 13:00~16:30		■ : あり □ : なし ㊦ : 非該当
3-2 担当者	■村上 ■新井 ■星野 ■小野田 ■林田 ■中村 ■石川 ■西間木 ■井原 ■河崎 ■家崎 ■池田		
3-3 立会者	葉山町役場 職員		
3-4 調査項目	調査項目は以下の通りである。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 物件概要 敷地・建物基本的概要、増改築修繕等の履歴 ■ 遵法性調査 確認申請関係、建築基準法および建築基準関係規定の適合性 <ul style="list-style-type: none"> ■ その他の主要な条例等 ■ 劣化状況調査 現地目視調査による劣化等の状況に関する事項 ■ 建物環境リスク調査 建築物有害物質(アスベスト、PCB等)の確認 		
3-5 調査方法	本報告書は以下の調査方法に基づいたものである。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 現地目視調査 ■ 書類調査 ■ 施設管理者へのヒアリング調査 		
3-6 調査範囲	現地調査範囲は以下の通りである。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 建築 <ul style="list-style-type: none"> ■ 外構 目視調査 ■ 外装 目視調査 ■ 屋上 目視調査 ■ 設備 <ul style="list-style-type: none"> ■ 電気設備 全階外観調査 ■ 空調設備 全階外観調査 ■ 内装 全階調査 ■ 給排水衛生設備 全階外観調査 ■ 搬送設備 小荷物昇降機、外観調査 		
3-7 参照資料	提示資料のうち本報告書作成にあたり参照した主な資料は以下の通りである。 <ul style="list-style-type: none"> ■ 確認通知 ■ 建築物 <ul style="list-style-type: none"> 1970年12月23日 葉山町立葉山小学校 校舎(教室棟) 第4-327号 1973年4月27日 葉山町立葉山小学校 体育館 第4-8号 1975年2月10日 葉山町立葉山小学校 プール付属棟 第4-413号 1977年5月14日 葉山町立葉山小学校 給食室 第4-38号 1981年3月3日 葉山町立葉山小学校 音楽教室・特殊学級教 第4-332号 □ 昇降機 (小荷物昇降機) ㊦ 工作物 □ 検査済証 □ 建築物 <ul style="list-style-type: none"> □ 昇降機 (小荷物昇降機) ㊦ 工作物 □ 消防用設備等検査済証 □ 防火対象物使用開始届 		

<p>図面等</p>	<p>■ 計画通知添付図 ■ 建築物 ■ 設備図 ■ 構造図</p> <p>■ 竣工図 ■ 建築物 ■ 構造図 ■ 電気設備図 ■ 空調設備図 ■ 給排水衛生設備図</p> <p>■ 増改築図 ■ 建築物 ■ 構造図 ■ 電気設備図 ■ 空調設備図 ■ 給排水衛生設備図</p>
<p>定期報告</p>	<p>☐ 特殊建築物等定期調査報告書 建築基準法 3年毎の報告 5階建て以上、延べ1,000㎡以上の特定行政庁が指定する建築物等 【神奈川県】 児童福祉施設等:100㎡超の部分が地階または3階以上にある (学校は対象外・住宅はサービス付高齢者向け住宅に限り対象) 体育館、図書館:100㎡超の部分が地階または3階以上にある又は床面積が2,000㎡以上 (学校に付属するものは除く)</p> <p>☐ 建築設備定期検査報告書 建築基準法 1年毎 特定建築物に該当する建築物 換気、排煙、非常照明、給排水設備</p> <p>☐ 昇降機等定期点検報告書 建築基準法 1年毎 特定行政庁が指定するエレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機、遊戯施設等</p> <p>■ 消防用設備等点検結果報告書 消防法 機器 半年1回/ 総合 年1回 消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備 ※非特定防火対象物は3年に1回の報告</p> <p>☐ 防火対象物定期点検報告書 消防法 1年毎 老人福祉施設、幼稚園 30人以上300人未満 地階または3階以上の階に存する、階段が1つのもの</p> <p>☐ 防災管理定期点検報告書 消防法 1年毎 学校、文化財、社会福祉施設等 4階以下延べ5万㎡以上、5階以上10階以下延べ2万㎡以上</p> <p>☐ 防火設備定期点検報告書 建築基準法 1年毎 特定建築物に該当する建築物 防火シャッター、防火ドア</p> <p>■ 電気工作物の定期点検 電気事業法 定期点検1年毎 精密点検3年毎 電力会社から6kV以上の高電圧で受電して電気使用する設備、発電設備</p> <p>■ 簡易専用水道の定期検査 水道法 1年毎 受水槽の有効貯水水量が10㎡を超える水槽(水道法)</p> <p>☐ 浄化槽の水質定期検査 水質汚濁防止法 1年毎 処理対象人数500人を超えるし尿浄化槽および指定地域特定施設の浄化槽</p> <p>☐ 省エネ法に基づく定期報告 省エネ法 1年毎 1年間で使用するエネルギー消費量1,500kl以上。</p> <p>☐ 地下埋設タンク配管点検報告書 消防法 1年毎</p> <p>☐ 事務所衛生基準規則 労働安全衛生法、ビル管理法 延べ面積3,000㎡以上(棟別)の事務所等、若しくは8000㎡以上の学校 空調設備点検・清掃、空気環境、鼠防除、水質検査、貯水槽・排水設備清掃等</p> <p>☐ 昇降機(エレベーター、エスカレーター)毎月自主点検 労働安全衛生法 昇降機の性能検査</p>

その他書類	<input type="checkbox"/> フロン排出抑制法	環境基本法	
	空調機器能力 7.5kw以上50kw未満		3年毎
	50kw以上		1年毎
	■ 空調機器自主点検		
	<input type="checkbox"/> 冷凍機の保安検査	高圧ガス保安法	3年毎
	冷凍能力50トン以上の冷凍機（高圧ガス保安法）		
	<input type="checkbox"/> ボイラーや圧力容器の検査	労働安全衛生法	1年毎
	小型ボイラー、第一種圧力容器、小型圧力容器、第二種圧力容器		
	<input type="checkbox"/> ばい煙量点検	大気汚染防止法	1年毎
	<input type="checkbox"/> ガス給湯器、排気筒、換気扇点検	ガス事業法	3年毎
	ガス給湯器、ガス風呂釜排気筒、換気扇		
	■ 遊具に関する点検		
	■ 新築工事請負契約書(内訳明細書)		
	■ 改修工事請負契約書(内訳明細書)		
	■ 修繕履歴		
	■ 耐震診断報告書		
	■ アスベスト調査記録		
<input type="checkbox"/> PCB廃棄物の保管届出書等			
<input type="checkbox"/> 私設メーター管理台帳			
<input type="checkbox"/> 建物維持、修繕計画書			

4. 遵法性確認結果

【主な法規制への確認状況】		凡例 ■ 確認：現行法及び公的書類で確認出来たもの		
項目	新築時 公的書類(検査済証または確認通知書)	現状 公共施設一覧表	確認	備考
用途地域	住居区域	第一種住居	確認	
防火地域	指定なし	変更なし	確認	
その他地域・地区	市街化区域	変更なし	確認	
建築面積 (㎡)	3,389.67㎡	3,470.72㎡	確認	現状の面積は最新の検査済証がないため 建物概要に示す面積に、新築以降増築され たと思われる施設のうち、公共施設一覧表に 記載のある施設の面積を加算しています。 平屋建の建物は延床面積を建築面積として います。
建ぺい率 (%)	(実質) (上限) 20.39 < 60.00	(実質) (上限) 20.87 < 60.00		
延床面積 (㎡)	6,572.41㎡	6,653.46㎡	確認	現状の面積は最新の検査済証がないため 建築概要に示す面積に、新築以降増築され たと思われる施設のうち、公共施設一覧表に 記載のある施設の面積を加算しています。
容積率 (%)	(実質) (上限) 39.53 < 200.00	(実質) (上限) 39.53 < 200.00		
高さ (m)	15.30m	不明	確認	前願の計画通知にない増築部分あり (時計台部分)
防火区画	確認通知書より確認	防火設備について 是正が必要です。	確認	不適合箇所所有 (所見 5に記載)
避難階段	確認通知書より確認	確認通知書より確認	確認	
排煙設備	—	—	—	
非常用照明	確認通知書より確認	確認通知書より確認	確認	
換気設備	確認通知書より確認	確認通知書より確認	確認	
消防用設備	消防用設備点検結果報告書により確認	消防用設備点検結果報告書により確認	確認	
屋外広告物	—	—	—	
その他規制	—	—	—	

【新築着工以降の主な法改正への対応状況】				
法改正年	内容	対応状況	確認	備考
1969年	竪穴区画、重複距離規定新設	対応	確認	
1971年	容積制限新設	対応	確認	
1971年	排煙設備、非常用照明、非常用進入口、階段室防火区画規定新設	対応	確認	階段室防火区画に指摘あり
1974年	2以上の直通階段規定、竪穴区画防火戸（煙感連動）規定新設	対応	確認	現地でのヒアリングにて煙感知器連動の防火シャッターであることを確認 （連動確認は未実施）
1975年	受水槽規定強化（躯体受水槽禁止）	対応	確認	現地にてFRP製受水槽の設置を確認
1976年	道路巾員による容積制限規定強化	対応	確認	
1977年	日影規制新設	対応	確認	
1979年	省エネルギー法	対応	確認	
1981年	新耐震基準施行	対応	確認	建築基準法改正前の新築のため。 ただし2002年に耐震改修工事を実施
2000年	階段手摺設置義務化（少なくとも片側）	対応	確認	現地にて手すりの設置を確認
2002年	ELV扉の遮煙規定強化	未対応	既存不適格	配膳室 小荷物専用昇降機が該当
2003年	シックハウス対策（5年以上経過したものは対象外）	対象外	—	前願の確認通知書が1981年のため、 除外規定適用
2005年	防火シャッター危害防止装置義務化	対応	確認	現地にて確認
2006年	アスベスト対策 （0.1%超含有吹付材使用禁止）	対応	確認	葉山町立小・中学校に於けるアスベスト 現況調査(2010年3月)実施
2006年	バリアフリー法	不明	—	建築基準法改正前に新築した施設
2009年	ELV戸開走行保護装置、地震時管制運転装置義務化	対象外	—	
2014年	特定天井、ELV等の脱落防止対策義務化	対応	確認	現地にて体育館天井の設置無しを確認
2014年	石綿障害予防規則	不明	—	
2018年	特定緩勾配屋根の積雪荷重設定の変更	未対応	既存不適格	机上調査にて確認 屋内運動場が該当

——— :直近の確認通知書の発行により確認できる法改正対応（線より以前のもは対応している前提とし「対応」と記載）
 ただし、既存建物が当該確認通知書の対象建物とその他の建物が別棟扱いの場合はその限りではない。
 ※現地調査や机上調査にて対応が確認できている内容については「確認」、確認できないものは「—」を記載

【必要な建築確認申請の実施・書類保管状況】				
年	棟名・工事名等	(上段)計画通知済証 (下段)検査済証	書類保管	備考
1970年12月	校舎	第4-327号	有	
不明		不明	無	
1973年4月	屋内運動場	第4-8号	有	
不明		不明	無	
1975年2月	プール付属棟 更衣室	第4-413号	有	
不明		不明	無	
1977年5月	給食室	第4-38号	有	
不明		不明	無	
1981年3月	教室(音楽教室)・教室(特殊学級教室)	第4-332号	有	
不明		不明	無	
2007年8月	渡廊下	第19確認建築神奈川県01982	有	
2007年9月		第19確済建築神奈川県02074	有	
不明	体育倉庫	不明	無	
不明		不明	無	
不明	倉庫	不明	無	
不明		不明	無	
不明	防災倉庫	不明	無	
不明		不明	無	
不明	防災倉庫	不明	無	
不明		不明	無	

【各種法定点検の実施状況】				
名称	該当	直近の実施日	判定	備考
特定建築物等定期調査	無	-	-	建築基準法による定期報告において学校は定期報告義務はなし
建築設備定期検査	無	-	-	建築基準法による定期報告において学校は定期報告義務はなし
昇降機等定期検査	有	2019年9月	適合	小荷物専用昇降機 現地調査において検査済証を確認
防火設備定期検査	無	2019年7月	指摘有	文科省指導(27文科施第375号)による自主点検を実施
消防用設備等定期点検	有	2019年12月	適合	
防火対象物定期点検報告書	無	-	-	政令別表第1の7項:学校は対象外
防災管理定期点検報告書	無	-	-	5万㎡未満は対象外
自家用電気工作物月次点検報告書	有	2019年8月	適合	
建築物衛生法に基づく定期点検	無	-	-	学校8,000㎡以上は該当
受水槽・高置水槽の清掃及び水質検査	有	-	-	確認できる公的資料なし
ねずみ等防除作業報告書	無	-	-	
浄化槽保守点検	有	2019年3月	適合	浄化槽維持管理検査票(プール)
ボイラー性能点検	無	-	-	
簡易水道の定期点検報告書	有	-	-	確認できる公的資料なし
遊具定期点検報告書	有	2019年5月	指摘有	低鉄棒、タイヤ遊具、木製複合遊具で不適判定あり
フロン排出抑制法に基づく定期点検	無	-	-	

【所見】

- 受領資料および現地保管の書類調査により、以下の不明を確認しました。
 1. 法改正による既存不適格は、違法ではありませんが、現行法に対して不適格な部分が生じた建築物です。法令に適合するよう改修時に遡及工事をするを推奨します。
 2. 建築基準法第12条1項および3項による定期報告書が確認できていませんが、神奈川県建築安全協会へ葉山町においての学校施設には定期報告の義務が生じないことを確認しました。ただし、学校施設の定期点検については文部科学省より、(平成27年10月30日付け27文科施第375号「学校施設の維持管理の徹底について(通知)」)その実施の要請がなされているので、今後は定期点検を実施することを推奨します。

- 遵法性調査においては、葉山小学校校舎新築工事 確認通知書（1970年）、葉山小学校プール建設工事 確認通知書（1975年）葉山小学校校舎新築工事（特別学級）確認申請図書（1981年）、を調査対象図とし、その内容に基づき現地と照合確認しました。
 1. 外部において、確認通知書には記載のない物置、小屋などの建築物が見受けられました。建築基準法第6条2項により、防火地域の指定が無い地域に於いて10㎡以内の建築物は、確認申請手続を不要として取り扱うこととなっていますが、10㎡を超える物置等の建築物は、確認申請手続が必要となります。現状の物置および小屋については、増築の確認申請手続を行うか、または撤去するなど法適合の検討が必要です。
 2. 音楽教室・特別支援室の増築について、確認通知書は確認できましたが、増築時に発生すると考えられる延焼の恐れのある部分の建具の改修が見受けられませんでした。延焼の恐れのある範囲の建具を防火設備に改修する是正が必要です。
 3. 体育館への渡り廊下について、確認通知証および副本が不明の為、建築基準法上の取扱いが不明です。設置時の既存遡及および延焼の恐れのある部分を生じないかなど、法適合の検討が必要です。
 4. 校舎屋上において、確認通知書には記載のない時計台の増築が見受けられました。床面積および用途が発生する増築に該当するため、増築の確認申請手続を行うか、または撤去するなど法適合の検討が必要です。
 5. 校舎3階廊下に設置されている防火シャッターにおいて、天井裏の防火区画が形成されておりませんでした。天井裏の防火区画の形成を施す是正が必要です。1階、2階 廊下の防火シャッターについても同様の是正検討が必要です。
 6. 校舎各階の廊下に設置されている防火シャッターの袖壁くぐり戸に誘導サインの設置が見受けられませんでした。またくぐり戸が自閉しない状態となっておりました。くぐり戸に誘導サインの設置および、くぐり戸を自閉する状態に改修する是正が必要です。
 7. 校舎1階階段の防火区画内に物品の放置が見受けられました。避難の際の障害になりますので、物品の移動が必要です。
 8. 校舎階段下部に設置されているポンプ室、倉庫の鋼製扉が自閉しない仕様となっておりました。鋼製扉を自閉する状態に改修する是正が必要です。
 9. 配膳室の小荷物専用昇降機に遮煙扉の対応が見られませんでした。既存不適格となりますが、安全性確保のため早期の改修を推奨します。

5. 建物状況診断

建築

1) 現状建物状況について

【凡例】	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

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
建01	B	屋上仕上げ PH屋上	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) ドレンカバー・オーバーフロー管未施工
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建02	B	屋上仕上げ 屋上防水_1期	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水報告があり、要調査
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建03	D	屋上仕上げ 屋上防水_2期	現況	早急に対応する必要がある 更新シート防水剥離、竣工時の押えコンクリート露出
			所見	安全上、機能上、問題あり
建04	B	屋上仕上げ 旧時計台	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 外壁塗装の劣化・雨樋鉄部の錆が見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建05	B	内部仕上げ 旧時計台	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建06	C	屋上仕上げ 屋上手摺_1期	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) クラック補修跡が多数あり。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建07	D	屋上仕上げ 屋上手摺_2期	現況	早急に対応する必要がある 塗装等の劣化・剥離
			所見	安全上、機能上、問題あり
建08	D	屋上仕上げ シール	現況	早急に対応する必要がある 経年劣化により硬化が目立つ
			所見	安全上、機能上、問題あり
建09	D	屋上仕上げ パラペット	現況	早急に対応する必要がある 天端塗膜防水の剥離が見られる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建10	D	屋上仕上げ ドレン	現況	早急に対応する必要がある 目皿のはずれ、ゴミ溜りが見られる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建11	D	屋上仕上げ ドレン	現況	早急に対応する必要がある X9通りドレン付近より漏水報告あり。カバードレンから漏水の懸念あり
			所見	安全上、機能上、問題あり 調査等
建12	D	屋上仕上げ アルミサッシ	現況	早急に対応する必要がある ガラスシールの劣化、ガラスのひび割れが見られる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建13	D	屋上仕上げ 設備支持鉄部	現況	早急に対応する必要がある 錆が発生している。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建14	D	屋上仕上げ トラップ	現況	早急に対応する必要がある 錆による腐食が進んでいる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建15	B	屋上仕上げ 1期・2期取合部立上り	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水の要因の可能性が見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建16	B	屋上仕上げ PH鋼製建具	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 開閉困難(錆・歪み等)
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建17	B	内部仕上げ PH階段上部梁	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) モルタルの浮きが見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建18	B	内部仕上げ 階段_木製手摺(各階)	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 浮きによりぐらつきが見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建19	C	内部仕上げ 階段_鋼製手摺(各階)	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 全面が錆で鉄粉の浮きが出ている。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建 20-24	D	外部仕上げ 3階 バルコニー	現況	早急に対応する必要がある 漏水による膨れ、ひび割れ、露筋
			所見	安全上、機能上、問題あり

5. 建物状況診断

建築

1) 現状建物状況について

【凡例】	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

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
建 25,26	D	外部仕上げ 外部鉄骨階段	現況	早急に対応する必要がある 階段鉄骨本体が腐食している個所が見られる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建 27-31	D	外部仕上げ 2階 バルコニー	現況	早急に対応する必要がある 漏水による膨れ、ひび割れ、露筋
			所見	安全上、機能上、問題あり
建 32-35	D	外部仕上げ 1階 テラス上裏	現況	早急に対応する必要がある
			所見	安全上、機能上、問題あり
建 36-37	C	外部仕上げ 耐震補強鉄骨ブレース	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 表面に錆が発生している。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建38	C	外部仕上げ 1階 昇降口庇	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 躯体に変形が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建39	D	外部仕上げ 2階非常階段テラスX14	現況	早急に対応する必要がある 下階に漏水の報告あり
			所見	安全上、機能上、問題あり
建40	D	外部仕上げ 2階非常階段テラスX1	現況	早急に対応する必要がある 下階に漏水の報告あり
			所見	安全上、機能上、問題あり
建 41-42	C	外部仕上げ アルミサッシ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) ガasketの剥離・劣化、サッシ障子のビス止め。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建43	C	外部仕上げ シール	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 硬化・劣化が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建44	D	外部仕上げ 点検タラップ	現況	早急に対応する必要がある 全面に錆が発生している。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建45	C	外部仕上げ 外壁吹付タイル	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 弾性が失われ、硬化と劣化が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建46	D	外部仕上げ 2階非常階段テラスX1	現況	早急に対応する必要がある 家庭科室の排水用に外壁にコア抜きしたままの状態になっている。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建47	B	内部仕上げ 3階 視聴覚室天井	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水報告あり、現在は止まっている。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建48	D	内部仕上げ 3階 視聴覚室天井	現況	早急に対応する必要がある 天井が下がっている
			所見	安全上、機能上、問題あり
建49	B	内部仕上げ 3階 パソコン室天井	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水報告あり、現在は止まっている。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建 50,51	C	内部仕上げ 3階 放送スタジオ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 壁珞外面にクラックが見られる。(2mm)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建52	B	内部仕上げ 6-1教室	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水報告あり、現在は止まっている。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建53	B	内部仕上げ 6-2教室	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 漏水報告あり、現在は止まっている。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建54	C	内部仕上げ 廊下(X8通り)	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 校舎打ち継ぎ部分天井内スラブ底にエロが見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建55	D	内部仕上げ 1階 昇降口X14	現況	早急に対応する必要がある 漏水報告あり、現在も止まっていない。
			所見	安全上、機能上、問題あり

5. 建物状況診断

建築

1) 現状建物状況について

【凡例】	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

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
建56	C	内部仕上げ 1階 PTA会議室	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 天井漏水跡が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建57,58	B	内部仕上げ 作業室	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 天井漏水跡が見られる。床Pタイル剥離
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建59,60	D	内部仕上げ 1階 昇降口X2	現況	早急に対応する必要がある 漏水報告あり、現在も止まっていない。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建61	C	屋上仕上げ 給食室 屋上	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 植物の自生が見られる。伸縮目地の膨れと劣化が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建62	C	屋根仕上げ 給食室渡り廊下	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 金属屋根の錆が前面に発生している。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建63	B	内部仕上げ 給食室 内部	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建64	D	外部仕上げ ボイラー室 外部庇	現況	早急に対応する必要がある 庇躯体、躯体が欠けて露筋している。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建65	C	外部仕上げ ボイラー室鋼製建具	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 鋼製建具開閉困難
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建66	C	外部仕上げ 渡り廊下	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 全面的に錆が発生している。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建67	C	外部仕上げ 渡り廊下横建屋	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建68	B	外部仕上げ 体育館	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 一部に膨れ、クラックや錆が見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建69-71	B	外部仕上げ 体育館	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 防鳥ネットが破損している。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建72	D	内部仕上げ 体育館	現況	早急に対応する必要がある 舞台奥外壁面で漏水している。(現在も止まっていない。)
			所見	安全上、機能上、問題あり
建73	C	内部仕上げ 体育館エントランス天井	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 漏水跡が見られる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建74	B	内部仕上げ 体育館床	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 一部フローリングにささくれが見られる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建75	B	外構 プール	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 水漏れの報告あり(現在は止まっている。)
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建76	C	外構 プールフェンス他	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) スチールフェンスに錆が見られる
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
建77	D	外構 プール付属棟	現況	早急に対応する必要がある 屋根折板に穴があり、漏水が見られる。
			所見	安全上、機能上、問題あり
建78	B	外構 校庭 防球ネット	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 一部未施工でフェンスと混在している。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
建79	A	外構 校庭	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない

5. 建物状況診断

建築

1) 現状建物状況について

【凡例】	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

【現況・所見】					
建築	No	判定	修繕対象	-	調査コメント
	建築	建80	A	外構 舗装・擁壁	現況
所見					目視上問題は見受けられない
建81		A	外構 マンホール	現況	概ね良好
				所見	目視上問題は見受けられない

【現況・所見】					
搬送	No	判定	修繕対象	-	調査コメント
	搬送	搬01	C	小荷物昇降機	現況
所見					更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

【懸念事項】

- 1 屋上のパラペットあごは左官補修のモルタルが剥離している箇所が多くみられるので、補修方法・塗厚などについて検討が必要と考えます。
- 2 2階会議室サッシからの漏水についてはサッシ本体と外壁との取り合い部分両方の点検確認が必要と考えます。

【その他】

5. 建物状況診断

電気設備

1) 現状建物状況について

【凡例】	A	: 概ね良好 20年未満
	B	: 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 20~40年
	C	: 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 40年以上
	D	: 早急に対応する必要がある 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
電01	A	受変電設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電02	A	太陽光発電設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電03	A	幹線設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電04	A	動力設備 盤内部	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電05	D	動力設備 制御盤P-A	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	現状使用されていないと思われるため撤去対応する検討が必要である。
電06	D	動力設備 動力盤	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。
電07	D	動力設備 動力盤	現況	著しい劣化・損傷が見受けられない。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電08	D	電灯設備 電灯盤	現況	著しい劣化・損傷が見受けられない。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電09	D	電灯設備 電灯盤	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電10	B	電灯設備 照明器具	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電11	B	電灯設備 照明器具	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電12	C	電灯設備 照明器具	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電13	A	電灯設備 照明器具	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電14	A	電灯設備 誘導灯	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電15	A	電灯設備 誘導灯	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電16	D	電灯設備 配線器具	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	調査の上、現状使用しているか確認し対応することを推奨する。
電17	A	電話設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電18	A	LAN設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電19	C	テレビ共聴設備 ポール、取付け架台	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	早急な点検・更新が必要である。

5. 建物状況診断

電気設備

1) 現状建物状況について

【凡例】	A	: 概ね良好 20年未満
	B	: 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 20~40年
	C	: 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 40年以上
	D	: 早急に対応する必要がある 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
電20	D	テレビ共聴設備 BOX	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	早急な点検・更新が必要である。
電21	D	テレビ共聴設備 ワイヤー	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	早急な点検・更新が必要である。
電22	B	インターホン設備	現況	目視上問題は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電23	C	電気時計設備	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電24	A	機械警備設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電25	C	自動火災報知設備 受信機	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電26	D	自動火災報知設備 受信機	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電27	B	非常放送設備 アンプ	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電28	D	非常放送設備 屋外BOX	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	早急な点検・更新が必要である。
電29	D	非常放送設備 屋外BOX	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	早急な点検・更新が必要である。
電30	B	屋外盤	現況	著しい劣化・損傷が見受けられる。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
電31	B	屋外盤	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
			所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
【懸念事項】				
1 蛍光灯および直管は、メーカーにより相違はあるが2018年から2019年9月頃で製造が終了されます。 今後更新時期を迎える照明器具を含めLED化を推奨する。				
2 全体的に外部取付の照明器具および盤類の腐食が見受けられた。				
【その他】				

5. 建物状況診断

空調設備

1) 現状建物状況について

【凡例】	A	: 概ね良好 20年未満
	B	: 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 20~40年
	C	: 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 40年以上
	D	: 早急に対応する必要がある 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
空01,02	A	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		空冷マルチ室外機	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空03,04	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる
		空冷マルチ室外機	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
空05-08	A	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		空冷マルチ室外機	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空09 11-13	A	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		空冷マルチ室内機	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空10	A	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		空冷マルチ室内機	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空14	C	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		空冷マルチ室内機	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空15	C	換気設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		有圧扇	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空16	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
		グリースフィルター	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
空17,18	A	換気設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		換気扇	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空19	A	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		リモコンスイッチ	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空20	B	空調設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		冷媒配管	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
空21	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が顕著にみられる。
		空冷チャラー	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。冷媒ガスの有無確認、撤去が望ましい。
空22	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が顕著にみられる。
		冷温水ポンプ	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
空23	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が顕著にみられる。
		膨張タンク	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
空24	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。現在不使用
		ベースボードヒーター	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
空25	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。現在不使用
		暖房用ボイラー	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
空26	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。現在不使用
		ファンコイルユニット	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
空27,28	C	空調設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。現在不使用
		空調配管	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。撤去が望ましい。
【懸念事項】				
1 機器類の更新時期が不明なものが見られる為、機器リストを作成し修繕履歴を把握する事を推奨する。				
2 使用されていない機器が残置されているが、発錆による悪影響を考慮し撤去が望ましい。				
3 使用されていない空冷チャラーが残置されているが、冷媒ガス(R22フロン) の処理が完了しているかの確認が必要である。				
【その他】				

5. 建物状況診断

衛生設備

1) 現状建物状況について

【凡例】	A	: 概ね良好 20年未満
	B	: 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 20~40年
	C	: 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 40年以上
	D	: 早急に対応する必要がある 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
衛01	B	給水設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		受水槽	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛02	B	給水設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		定水位弁	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛03,04	B	給水設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。パネルの劣化
		高置水槽	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛05	B	給水設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		高置水槽廻りの配管	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛06	A	給水設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		揚水ポンプ	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛07	A	給湯設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		ガス湯沸器	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛08	C	給湯設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる
		ガス湯沸器	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛09	A	給湯設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		給湯ボイラー	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛10	C	給湯設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		ガス湯沸器	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛11-15	A	衛生器具設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		衛生器具	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛16-21	C	衛生器具設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。未更新
		衛生器具	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛22-26	A	衛生器具設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		衛生器具	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛27-29	C	衛生器具設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。未更新
		衛生器具	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛30	A	ガス設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		LPガス集合装置	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛31	C	濾過設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。未更新
		プールろ過装置	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。循環ポンプは更新済
衛32	A	濾過設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		薬注装置	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
衛33,34	C	プール設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる。
		水栓類	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛35	C	給水設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる。
		加圧給水ポンプユニット	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛36	C	給水設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる。
		散水ポンプ	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛37-39	C	給排水設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。発錆が見られる。
		給排水配管	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

5. 建物状況診断

衛生設備

1) 現状建物状況について

【凡例】	A	: 概ね良好 20年未満
	B	: 部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 20~40年
	C	: 広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 40年以上
	D	: 早急に対応する必要がある 経過年数に関わらず著しい劣化事象がある

【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
衛生 衛40	C	給湯設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
		膨張タンク	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
【現況・所見】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
消火 消01	A	消火設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。一部未更新のものが見受けられました。
		消火器	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
消火 消02	C	消火設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。法定部品の不足が見受けられました。
		屋内消火栓ポンプ	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
消火 消03	C	消防設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。
		消火用補給水槽	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
消火 消04,06	C	消防設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		屋内消火栓箱	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
消火 消05	C	消防設備	現況	目視上問題は見受けられない。
		屋内消火栓箱	所見	現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。
消火 消07,08	C	消防設備	現況	著しい劣化・損傷は見受けられない。一部が未更新
		補給水配管	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
【懸念事項】				
<ol style="list-style-type: none"> 1 受水槽や高置水槽は一度更新されていると思われる（更新年不明）が、再更新を推奨する。 2 衛生器具に未更新のものが見受けられた。また、故障により使用できない器具も見受けられた。 3 循環ポンプは更新済だが、プールろ過装置は未更新と思われる。 4 給排水配管は部分的に更新されている（事後修繕）が、全体的な更新を推奨する。 5 消火器に更新年が超過しているのものが見受けられた。 6 消火栓ポンプに法定部品（呼水槽）が不足していると思われる。 7 消火配管は部分的に更新されている（事後修繕）が、全体的な更新を推奨する。 				
【その他】				
<ol style="list-style-type: none"> 1 プール付属棟の給排水配管引込が不明です。 2 プール付属棟の浄化槽は未確認です。 				

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建01



校舎 PH屋上

■設置/更新年： 2009年更新（工事履歴による）

■状況

著しい劣化・損傷は見受けられない。

オーバーフロー管未施工

■診断

放置すると漏水等の事故につながる可能性があるため、早急な修繕を推奨する。

No. 建02



校舎

屋上防水_1期

■設置/更新年： 2009年更新（工事履歴による）

■状況

著しい劣化・損傷は見受けられない。

漏水報告あり、ドレンつまりを解消して現在は漏水はしていない。

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建03



校舎

屋上防水_2期

■設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

防水シートの剥離、塗膜防水の剥離

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建04



校舎

屋上_旧時計台

■設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）

■状況

外壁の一部に汚れ・変退色の発錆が見受けられる。

鉄部に錆の発錆が見受けられる。

■診断

鉄部の錆を除去し塗装補修することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建05



No. 建06

校舎 屋上 旧時計台内部

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）
- 状況
目視上問題は見受けられない。

- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 建07

校舎 屋上パラペット手摺 1期

- 設置/更新年： 2009年更新（工事履歴による）
- 状況
手摺躯体面にの一部にひび割れが見受けられる。
補修跡あり

- 診断
緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。



No. 建08

校舎 屋上パラペット手摺 2期

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）
- 状況
躯体面塗膜防水に剥落・剥離・破断箇所が見受けられる。

- 診断
放置すると漏水等の事故につながる可能性があるため、早急な修繕を推奨する。



校舎 屋上 シール

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）
- 状況
著しい劣化・損傷が見受けられる。
硬化が進みシールの弾性が失われている。

- 診断
ヒアリングでは漏水の発生は無いものの、放置すると漏水の可能性が高いため、早期に修繕が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建09



校舎

屋上 パラペット天端 防水

■設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）

■状況

塗膜防水の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断

ヒアリングでは漏水の発生は無いものの、放置すると漏水の可能性が高いため、早期に修繕が必要である。

No. 建10



校舎

屋上 ドレン

■設置/更新年： 2009年更新（工事履歴による）

■状況

概ね良好に維持されているが、目皿などの一部に欠損が見受けられる。

■診断

ヒアリングでは漏水の発生は無いものの、放置すると漏水の可能性が高いため、早期に修繕が必要である。

No. 建11



校舎

屋上 ドレン X9通り

■設置/更新年： 2009年更新（工事履歴による）

■状況

下階X9通りドレン付近より漏水が見受けられる。

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建12



校舎

PH アルミサッシ

■設置/更新年： 1972年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

ガラスガスケット劣化、一部ガラスの割れが見られる。

■診断

ヒアリングでは漏水の発生は無いものの、放置すると漏水の可能性が高いため、早期に修繕が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建13



校舎 屋上 設備支持金物等

■設置/更新年： 1972年
 ■状況
 金物表面に発錆箇所が多数見受けられる。

■診断
 早急な更新が必要である。

No. 建14



校舎 屋上 タラップ

■設置/更新年： 1972年
 ■状況
 スチール本体に錆・腐食の発錆箇所が多数見受けられる。

■診断
 早急な更新が必要である。

No. 建15



校舎 屋上 1期・2期取合立上り

■設置/更新年： 1972年
 ■状況
 著しい劣化・損傷は見受けられない。
 EXP.J形状では無いため、防水の収まり等不明。
 立上り部にクラックの発生も見られる。

■診断
 緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。

No. 建16



校舎 屋上 鋼製建具

■設置/更新年： 1972年
 ■状況
 建具の一部に錆・腐食の発錆が見受けられる。
 錆などにより開閉が困難になっている

■診断
 錆を除去し塗装補修することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建17



校舎 PH 階段上部梁

■設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）
■状況
梁側面のモルタルの一部に浮きが見受けられる。

■診断
緊急性は無いが、早急な修繕を推奨する。

No. 建18



校舎 内部階段 木製手摺

■設置/更新年： 1972年
■状況
手摺の浮きが見受けられる。

■診断
緊急性は無いが、早急な修繕を推奨する。

No. 建19



校舎 内部階段 鋼製手摺

■設置/更新年： 1972年
■状況
全面に錆の発錆箇所が見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

No. 建20



校舎 3階 外部バルコニー X3-4

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）
■状況
上裏面仕上げ材の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建21



校舎
3階 外部バルコニー X4-5
■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）
■状況
上裏面仕上げ材の剥離・露筋箇所が多数見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

No. 建22



校舎
3階 外部バルコニー X6-7
■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）
■状況
上裏面仕上げ材の剥離・露筋箇所が多数見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

No. 建23



校舎
3階 外部バルコニー X7-8
■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）
■状況
上裏面仕上げ材の剥離・露筋箇所が多数見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

No. 建24



校舎
3階 外部バルコニー X8-13
■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）
■状況
上裏面仕上げ材の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断
早急な更新が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建25



校舎 外部避難階段

■設置/更新年： 2002年

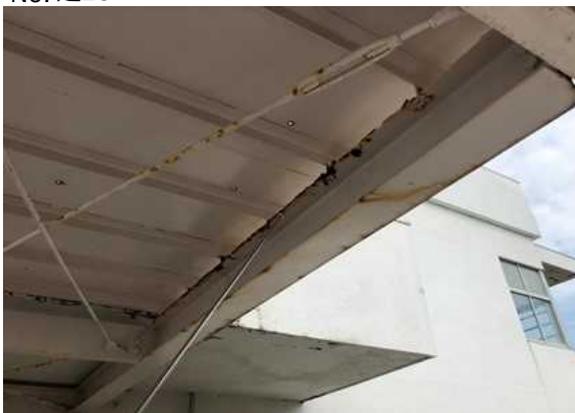
■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。
本体鉄骨(母材フランジ)が腐食している。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。
建替えを推奨する。

No. 建26



校舎 外部避難階段

■設置/更新年： 2002年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。
本体鉄骨(母材フランジ)が腐食している。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。
建替えを推奨する。

No. 建27



校舎 2階 外部バルコニー X3-4

■設置/更新年： 2002年更新(耐震改修による)

■状況

上裏面仕上げ材の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建28



校舎 2階 外部バルコニー X4-5

■設置/更新年： 2002年更新(耐震改修による)

■状況

上裏面仕上げ材の露筋箇所が見受けられる。

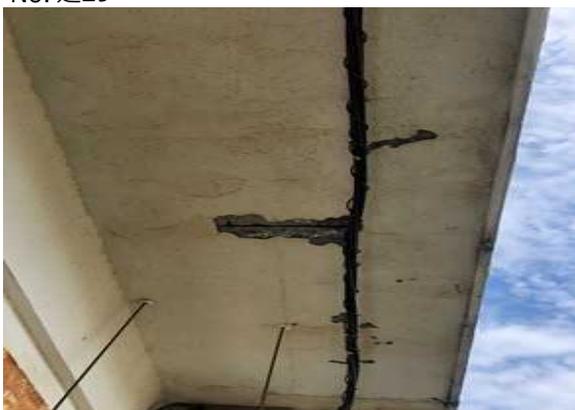
■診断

早急な更新が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建29



No. 建30

校舎

2階 外部バルコニー X7-8

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏面仕上げ材の露筋箇所が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。



No. 建31

校舎

2階 外部バルコニー X9-12

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏面仕上げ材の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。



No. 建32

校舎

2階 外部バルコニー X14

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏に漏水が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。



校舎

1階 外部テラス X1-3

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏面仕上げ材の露筋箇所が多数見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建33



校舎

1階 外部テラス X5-6

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏面仕上げ材の露筋箇所が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建34



校舎

1階 外部テラス X6-13

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

上裏面仕上げ材の剥離箇所が多数見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建35



校舎

1階 外部テラス X11

■設置/更新年： 2002年更新（耐震改修による）

■状況

雨樋に破損箇所が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建36



校舎

耐震ブレース

■設置/更新年： 2002年設置（工事履歴による）

■状況

表面に発錆が見受けられる。

■診断

錆を除去し塗装補修することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建37



No. 建38

校舎 耐震ブレース

- 設置/更新年： 2002年設置（工事履歴による）
- 状況
表面に発錆が見受けられる。

- 診断
錆を除去し塗装補修することを推奨する。



No. 建39

校舎 昇降口 庇

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
庇躯体の一部に変形箇所が見受けられる。

- 診断
原因調査の上、早急な対応が必要である。



No. 建40

校舎 2階避難階段テラス X-14

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
下階に漏水が見受けられる。

- 診断
原因調査の上、早急な対応が必要である。



校舎 2階避難階段テラス X-1

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
下階に漏水が見受けられる。

- 診断
原因調査の上、早急な対応が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
 No. 建41



校舎
アルミサッシ

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
 サッシガasketに欠損・変形箇所が見受けられる。サッシの障子を固定するためビス止めしている個所が見受けられる。
- 診断
 緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。開放制限の金物等を取り付けることを推奨する。

No. 建42



校舎
アルミサッシ

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
 サッシガasketに欠損・変形箇所が見受けられる。サッシの障子を固定するためビス止めしている個所が見られる。
- 診断
 放置すると漏水等の事故につながる可能性があるため、早急な修繕を推奨する。

No. 建43



校舎
シーリング

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新あり（竣工1972年）
- 状況
 著しい劣化・損傷が見受けられる。硬化が進みシールの弾性が失われている。
- 診断
 ヒアリングでは漏水の発生は無いものの、放置すると漏水の可能性が高いため、早期に修繕が必要である。

No. 建44



校舎
2階 点検タラップ

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
 梯子全面に発錆が見受けられる。現在使用していない。
- 診断
 早急な更新が必要である。錆による腐食の躯体への影響が懸念されるので撤去を推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
 No. 建45



校舎

外壁 吹付タイル

■設置/更新年： 2002年更新（工事履歴あり）

■状況

外壁の一部に汚れ・変退色の発錆が見受けられる。
 弾性がなく、硬化が進んでいるものと考える。

■診断

更新時期を迎えており、早急な更新を推奨する。

No. 建46



校舎

2階避難階段テラス X-1 壁

■設置/更新年： 1972年

■状況

家庭科室排水のコア抜きによる欠損形箇所が見受けられる。

コア抜きのままで防水等未処理

■診断

下階で漏水が発生しており、早期に修繕が必要である。

No. 建47



校舎

3階 視聴覚室 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井の一部に漏水跡が見受けられる。

■診断

放置すると漏水等の事故につながる可能性があるため、早急な修繕を推奨する。

No. 建48



校舎

3階 視聴覚室 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井の一部が垂れ下がっている。

■診断

落下の危険性があり早急に修繕が必要である。
 修繕予定あり

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建49



校舎 3階 パソコン室 天井

■設置/更新年： 1972年
■状況
天井の一部に漏水跡が見受けられる。

■診断
緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。

No. 建50

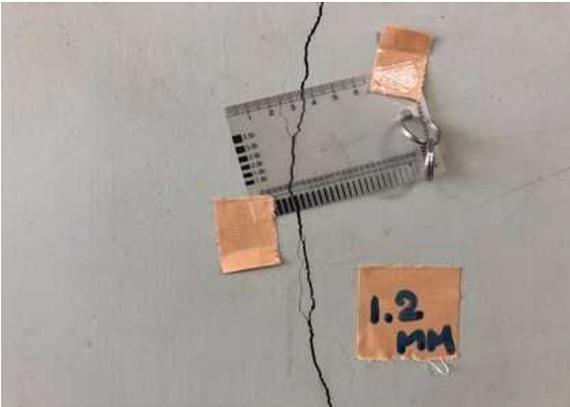


校舎 3階 放送スタジオ

■設置/更新年： 1972年
■状況
概ね良好に維持されているが、モルタル壁の一部にひび割れが見受けられる。

■診断
緊急性は無いが、早急な修繕を推奨する。
外部側に影響はない。

No. 建51



校舎 3階 放送スタジオ

■設置/更新年： 1972年
■状況
概ね良好に維持されているが、モルタル壁の一部にひび割れが見受けられる。

■診断
緊急性は無いが、早急な修繕を推奨する。
隣室側に影響はない。

No. 建52



校舎 3階 6-1教室 天井

■設置/更新年： 1972年
■状況
天井の一部に漏水跡が見受けられる。現在は止まっている。

■診断
緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建53



No. 建54

校舎 3階 6-2教室 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井の一部に漏水跡が見受けられる。現在は止まっている。

■診断

緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。



No. 建55

校舎 3階 廊下天井内

■設置/更新年： 1972年

■状況

スラブ底に白華の発生が見受けられる。

■診断

放置すると漏水等の事故につながる可能性があるため、早急な修繕を推奨する。



No. 建56

校舎 1階 昇降口X-14通り側 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井面の漏水が見受けられる。
(建26の下部)

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。



校舎 1階 PTA会議室 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井の一部に漏水跡が見受けられる。現在は止まっている。

■診断

緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建57



校舎 1階 作業室 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井の一部に漏水跡が見受けられる。現在は止まっている。

■診断

緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。

No. 建58



校舎 1階 作業室 床

■設置/更新年： 1972年

■状況

床Pタイル仕上げに欠損箇所が見受けられる。

■診断

緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。

No. 建59



校舎 1階 昇降口X-1通り側 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井面の漏水が見受けられる。

(建27の下部)

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建60



校舎 1階 昇降口X-1通り側 天井

■設置/更新年： 1972年

■状況

天井面の漏水が見受けられる。

(建27の下部)

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建61



給食室棟 屋上防水

■設置/更新年： 1978年

■状況

屋上面に植物の自生、伸縮目地の膨れが見受けられる。

■診断

緊急を要するような不具合ではない為、長期修繕計画に基づき修繕・更新が望ましい。

No. 建62



給食室棟 渡り廊下 屋根

■設置/更新年： 1978年

■状況

金属屋根に発錆が見受けられる。

■診断

錆を除去し塗装補修することを推奨する。

No. 建63



給食室棟 給食室内部

■設置/更新年： 1978年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、更新時期を迎えており、早めに更新計画を作成することが望ましい。

No. 建64



ボイラー室 外部庇

■設置/更新年： 1971年

■状況

庇躯体の欠損・露筋箇所が多数見受けられる。

■診断

早急な修繕が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建65



ボイラー室 鋼製建具

- 設置/更新年： 1971年
- 状況
建具の一部に錆・腐食の発錆が見受けられる。
開閉が困難になっている。

- 診断
錆を除去し塗装補修することを推奨する。

No. 建66



渡り廊下 鉄骨躯体

- 設置/更新年： 2007年更新（耐震改修による）
- 状況
全体的に発錆が見受けられる。

- 診断
錆を除去し塗装補修することを推奨する。

No. 建67



第二音楽室 外部仕上げ

- 設置/更新年： 1981年
- 状況
外壁の一部に汚れ・変退色の発生は見受けられるが、概ね良好に維持されている。

- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 建68



体育館 外部仕上げ

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
外壁の一部に浮き・膨れ・錆・キズが見受けられる。

- 診断
緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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

No. 建69



体育館 外部仕上げ

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
外壁の一部に浮き・膨れ・錆・キズが見受けられる。

- 診断
緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。

No. 建70



体育館 外部仕上げ

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
外壁の一部に浮き・膨れ・錆・キズが見受けられる。

- 診断
緊急性は無いが、美観上早急な修繕を推奨する。

No. 建71

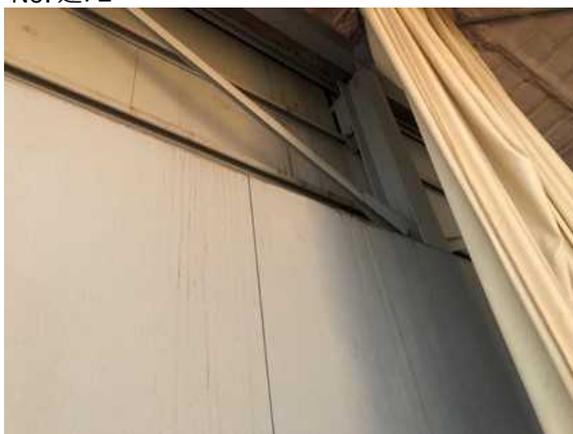


体育館 外部仕上げ

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
防鳥網が破損しており、鳥が侵入してくる。
（2か所目視確認）

- 診断
緊急性は無いが、早急な修繕を推奨する。

No. 建72



体育館 内部 演台奥外壁内側

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
天井取り合いより漏水が見受けられる。

- 診断
原因調査の上、早急な対応が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建73

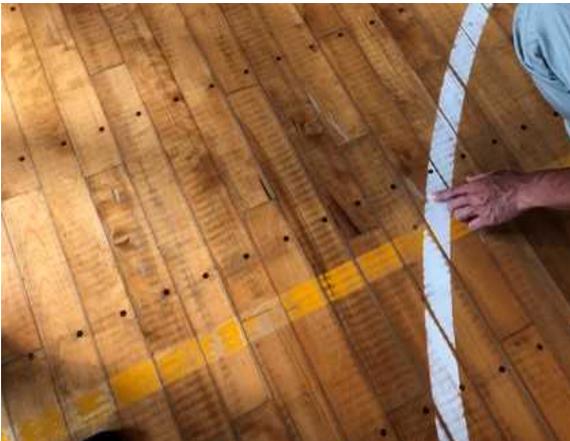


No. 建74

体育館 エントランスホール 天井

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
天井の一部に漏水跡が認められた。現在は止まっている。

- 診断
緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上補修することが望ましい。



No. 建75

体育館 体育館床 フローリング

- 設置/更新年： 2007年更新（工事履歴による）
- 状況
概ね良好に維持されているが、フローリングの一部に損傷が見受けられる。

- 診断
緊急を要する不具合ではないと思われるが、原因を調査の上早急な修繕を推奨する。



No. 建76

外構 プール

- 設置/更新年： 1975年
- 状況
目視上問題は見受けられない。
プール槽内の漏水報告があったが、修繕済み

- 診断
現状で特に問題ないが、標準的な更新時期を超過しているため、至急更新計画を作成することが望ましい。



外構 プール フェンス他

- 設置/更新年： 1975年
- 状況
鉄部に錆の発生が見受けられる。

- 診断
錆を除去し塗装補修することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
 No. 建77



外構
プール 付属棟

■設置/更新年： 1975年
 ■状況
 金属屋根が欠損し漏水が見受けられる。

■診断
 早急な修繕が必要である。

No. 建78



外構
校庭 防球ネット

■設置/更新年： 2014年更新（工事履歴による）
 ■状況
 概ね良好に維持されているが、一部未成のためフェンスと混在している。

■診断
 緊急を要するような不具合ではない為、長期修繕計画に基づき更新が望ましい。

No. 建79



外構
校庭

■設置/更新年： 2004年更新（整備履歴による）
 ■状況
 良好に維持されている。

■診断
 現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 建80



外構
校舎裏舗装及び擁壁

■設置/更新年： 2014年更新（工事履歴による）
 ■状況
 経年により一部に汚れ・変退色の発生は見受けられるが、概ね良好に維持されている。

■診断
 現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 建築

凡例： **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
No. 建81



外構 マンホール

- 設置/更新年： 2014年更新（工事履歴による）
- 状況
経年により一部に汚れ・変退色の発生は見受けられるが、概ね良好に維持されている。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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

No. 電01



外部 受変電設備

■ 設置/更新年： 2014年
■ 状況
設置後5年経過している。目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電02



体育館屋根 太陽光発電設備

■ 設置/更新年： 2015年
■ 状況
設置後4年経過している。目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電03



屋外 幹線設備

■ 設置/更新年： 1971年
■ 状況
目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。また今後更新する場合は更新時期が判断出来るように線名札を設置することが望ましい。

No. 電04



3階階段横 盤内部開閉器

■ 設置/更新年： 1971年
■ 状況
目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。また今後更新する場合は更新時期が判断出来るように線名札を設置することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
No. 電05



No. 電06

2階東側ベランダ 動力設備 (制御盤P-A)

■設置/更新年： 1972年
■状況
制御盤の錆・腐食の発生箇所が多数見受けられる。

■診断
現在使用されていないと思われるため撤去対応するか検討が必要である。緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。



No. 電07

1階校舎南側外部 動力設備

■設置/更新年： 1971年
■状況
動力盤の錆・腐食の発生箇所が多数見受けられる。

■診断
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。



No. 電08

1階ポンプ室 動力設備 (動力盤)

■設置/更新年： 1971年
■状況
著しい劣化・損傷は見受けられない。

■診断
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。



3階東側階段 電灯設備 (電灯盤)

■設置/更新年： 1972年
■状況
著しい劣化・損傷は見受けられない。

■診断
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
 No. 電09

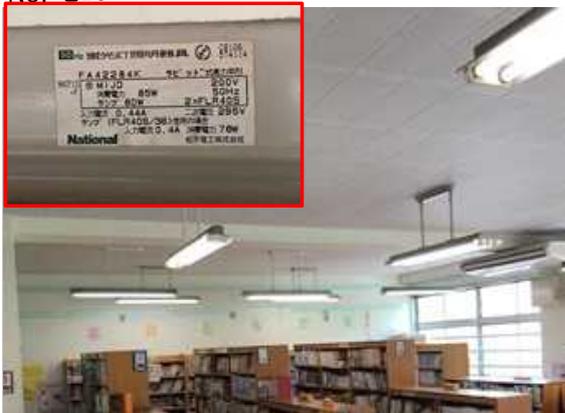


2階西側階段 電灯設備（電灯盤）

■ 設置/更新年： 1971年
 ■ 状況
 電灯盤の鍵部分が破損し南京錠で施錠されている。

■ 診断
 更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 電10



2階図書室 照明設備

■ 設置/更新年： 1994年
 ■ 状況
 著しい劣化・損傷は見受けられない。

■ 診断
 現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電11



各階廊下 照明設備

■ 設置/更新年： 1989年
 ■ 状況
 著しい劣化・損傷は見受けられない。

■ 診断
 更新時期を迎える照明器具が混在しており、調査の上更新を推奨する。現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電12



渡り廊下（校舎～体育館） 照明設備

■ 設置/更新年： 竣工時のままとと思われる。
 ■ 状況
 照明器具2台の亚克力カバーが脱落している。

■ 診断
 緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
No. 電13



体育館 照明設備

■設置/更新年： 水銀灯2007年、LED2015年更新
■状況
LED照明器具に更新されており、目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電14



体育館1階入口 誘導灯設備

■設置/更新年： 2011年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電15



体育館1階入口 誘導灯設備

■設置/更新年： 2011年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
蛍光管の製造も各メーカーにより若干時期の相違はあるが2019年9月には中止され在庫がない次第対応できないため更新する際は照明器具のLED化を推奨する。

No. 電16



体育館2階倉庫 配線器具

■設置/更新年： 1973年
■状況
破損している。(プレートが無い。)

■診断
調査の上、現状使用しているか確認し対応することを推奨する。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
No. 電17



1階職員室 電話設備

■ 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
■ 状況
目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電18



各階廊下 LAN設備 (HUB盤30ポート)

■ 設置/更新年： 時期は不明
■ 状況
目視上問題は見受けられない。

■ 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 電19



屋上 テレビ共聴設備

■ 設置/更新年： 1971年
■ 状況
アンテナポール及び取付架台の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

■ 診断
アンテナ素子の落下が見受けられるため、修繕が必要である。

No. 電20



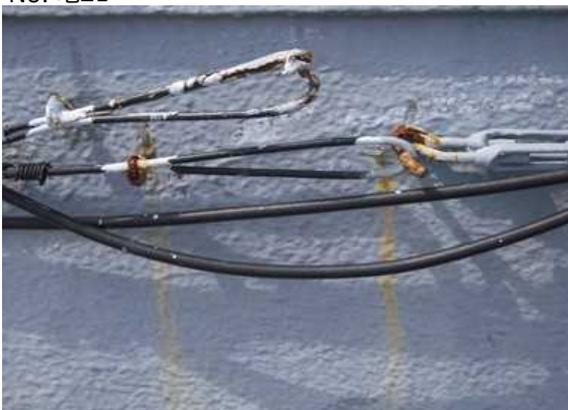
屋上 テレビ共聴設備 (ブースターBOX)

■ 設置/更新年： 1971年
■ 状況
BOXの一部が損傷している。

■ 診断
標準的な更新時期を超過しているため、早めの更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
No. 電21



屋上 テレビ共聴設備

- 設置/更新年： 1971年
- 状況
ワイヤーの一部が破損しており、ターンバックルから脱落している。
- 診断
早急な修繕を推奨する。

No. 電22



各階廊下 インターホン設備

- 設置/更新年： 1971年
- 状況
インターホンの一部に汚れ・変退色の発生は見受けられるが、概ね良好に維持されている。
- 診断
標準的な更新時期を超過しているため、早めの更新を推奨する。

No. 電23



屋上 電気時計設備 (BOX)

- 設置/更新年： 1971年
- 状況
BOXの一部に錆・腐食の発錆が見受けられる。
- 診断
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。

No. 電24



1階職員室 機械警備設備

- 設置/更新年： 時期は不明
- 状況
目視上問題は見受けられない。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
 No. 電25



1階用務員室 自動火災報知設備

■設置/更新年： 1971年

■状況
著しい劣化・損傷は見受けられない。

■診断
更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。

No. 電26



体育館1階器具庫 自動火災報知設備

■設置/更新年： 1973年

■状況
盤前に用具があり、警報表示視認、開閉動作が出来ない状況である。

■診断
更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。また、盤前に物を設置しないよう改善が必要である。

No. 電27



1階職員室 非常放送設備

■設置/更新年： 1990年

■状況
目視上は見受けられない。

■診断
更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。

No. 電28



校庭（プール付近） 弱電用BOX

■設置/更新年： 2006年

■状況
BOXの蓋が破損しており、BOX内機器が露出している。
2006年放送設備更新

■診断
BOXの蓋が破損しており機器が故障する可能性がある。
調査の上、早急な対応が必要である。

6. 建物状況調査写真 電気設備

凡例： **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
No. 電29



No. 電30

校庭（体育館付近） 弱電用BOX

- 設置/更新年： 2006年
- 状況
BOXの蓋が破損しており、BOX内機器が露出している。
2006年放送設備更新
- 診断
BOXの蓋が破損しており機器が故障する可能性がある。
調査の上、早急な対応が必要である。



No. 電31

校庭（体育館付近） 屋外盤

- 設置/更新年： 2006年
- 状況
屋外盤の一部に錆・腐食の発錆が見受けられる。
2006年放送設備更新
- 診断
更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。



1階校舎南側外部 動力設備（空調用）

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
屋外動力盤の一部に錆・腐食の発錆が見受けられる。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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

No. 空01



3階南側バルコニー 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空02



2階南側外壁 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空03



2階東側ベランダ 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

- 設置/更新年： 2000年
- 状況
目視上問題は見受けられない。
2階音楽室用

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空04



2階東側ベランダ 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
発錆が見受けられる。
3階視聴覚室用

■診断
更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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

No. 空05



2階東側ベランダ 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

1階教室用

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空06



1階南側屋外 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

1階保健室用

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空07



第2音楽室南側屋外 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空08



1階南側屋外 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

1階職員室用

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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
No. 空09



No. 空10

3階教室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 空11

3階視聴覚室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 空12

2階音楽室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 設置/更新年： 2000年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



1階保健室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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

No. 空13



No. 空14

1階職員室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 空15

1階給食事務室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

■設置/更新年： 1978年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。



No. 空16

1階配膳室 有圧扇

■設置/更新年： 1978年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。



1階給食室 グリースフィルター

■設置/更新年： 1978年

目視上問題は見受けられない。

■診断

更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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
No. 空17



1階職員男子トイレ 換気扇

■設置/更新年： 不明
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空18



3階男子トイレ 換気扇

■設置/更新年： 不明
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空19



3階図書室 パッケージリモコンスイッチ

■設置/更新年： 2014年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 空20



3階南側バルコニー 冷媒配管

■設置/更新年： 2014年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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

No. 空21



2階東側ベランダ 空冷チラー

■設置/更新年： 不明
■状況
発錆が顕著に見られる。
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
冷媒ガスの処分の確認が必要である。
また、撤去が望ましい。

No. 空22



2階東側ベランダ 冷温水ポンプ、配管

■設置/更新年： 不明
■状況
発錆が顕著に見られる。
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

No. 空23



屋上 膨張タンク

■設置/更新年： 1972年
■状況
発錆が顕著に見られる。
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

No. 空24



北側屋外旧ボイラー室 暖房用ボイラー

■設置/更新年： 1972年
■状況
現在は使用されていない。

■診断
撤去が望ましい。

6. 建物状況調査写真 空調設備

凡例： **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
No. 空25



各階教室 ベースボードヒーター

■設置/更新年： 1972年
■状況
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

No. 空26



1階職員室 ファンコイルユニット

■設置/更新年： 2002年
■状況
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

No. 空27



1階南側バルコニー 冷温水配管

■設置/更新年： 2002年
■状況
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

No. 空28



1階北側外壁 暖房用配管

■設置/更新年： 2002年
■状況
ヒアリングでは現在使用していないとのことであった。

■診断
撤去が望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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

No. 衛01



屋外北側 受水槽

■設置/更新年： 2002年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛02



屋外北側 定水位弁

■設置/更新年： 2002年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛03



塔屋屋上 高置水槽

■設置/更新年： 2002年

■状況

パネル等に劣化が見られる。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛04



塔屋屋上 高置水槽

■設置/更新年： 2002年

■状況

パネル等に劣化が見られる。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛05



塔屋屋上 高置水槽廻りの配管・バルブ

■設置/更新年： 2002年

■状況

バルブに発錆が見られる。

また、給水配管は一部更新されている。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛06



1階ポンプ室 揚水ポンプ

■設置/更新年： 2018年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛07



1階保健室 ガス湯沸器

■設置/更新年： 不明

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛08



屋外（玄関横） ガス湯沸器

■設置/更新年： 不明

■状況

発錆が見受けられる。

■診断

更新時期を超過していると思われる為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛09



1階給食室 給湯ボイラー

■設置/更新年： 2015年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛10



給食室西側外壁 ガス湯沸器

■設置/更新年： 不明
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛11



3階男子トイレ 洋風大便器

■設置/更新年： 2009
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛12



3階男子トイレ 洋風大便器

■設置/更新年： 2009
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛13



3階男子トイレ 和風大便器

■設置/更新年： 2009
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛14



3階男子トイレ 小便器

■設置/更新年： 2009
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛15



3階男子トイレ 洗面器

■設置/更新年： 2009
■状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛16



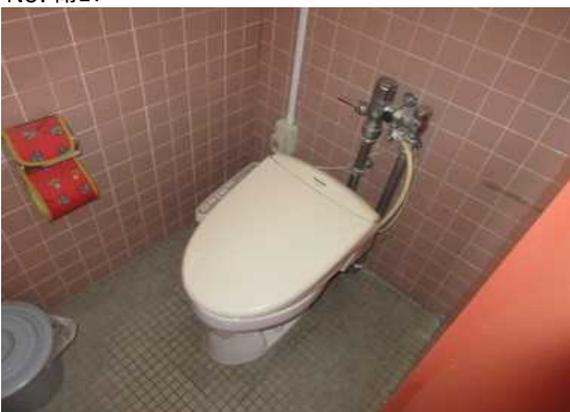
3階トイレ前 手洗水栓

■設置/更新年： 1972年
■状況
目視上問題は見受けられない。
未更新と思われる。

■診断
更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛17



No. 衛18

1階職員女子トイレ 洋風大便器

■設置/更新年： 1972年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



No. 衛19

1階職員女子トイレ 和風大便器

■設置/更新年： 1972年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



No. 衛20

1階職員男子トイレ 小便器

■設置/更新年： 1972年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



1階職員男子トイレ 手洗器

■設置/更新年： 1972年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛21



1階職員男子トイレ 床排水金物

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
封水が切れているため、臭気の発生があるとのことであった。
- 診断
床を乾式にすることを推奨する。

No. 衛22



屋内運動場みんなのトイレ 大便器・洗面器

- 設置/更新年： 2007年
- 状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛23



屋内運動場女子トイレ 洋風大便器

- 設置/更新年： 2007年
- 状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 衛24



屋内運動場男子トイレ 小便器

- 設置/更新年： 2007年
- 状況
目視上問題は見受けられない。
更新済と思われる。
- 診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛25



No. 衛26

屋内運動場女子トイレ 洗面器

■設置/更新年： 2007年

■状況

目視上問題は見受けられない。

更新済と思われる。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 衛27

屋内運動場女子トイレ 掃除流し

■設置/更新年： 2007年

■状況

目視上問題は見受けられない。

更新済と思われる。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 衛28

プール棟男子トイレ 和風大便器

■設置/更新年： 1975年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



プール棟男子トイレ 小便器

■設置/更新年： 1975年

■状況

目視上問題は見受けられない。

未更新と思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛29



No. 衛30

プール棟男子トイレ 手洗器

■設置/更新年： 不明
■状況
目視上問題は見受けられない。
未更新と思われる。

■診断
更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



No. 衛31

屋外LPガス容器庫 LPガス集合装置

■設置/更新年： 不明
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。



No. 衛32

屋外 プール機械室 濾過装置

■設置/更新年： 1996年更新
■状況
濾過機に発錆が見受けられる。
濾過ポンプは更新済

■診断
濾過装置は更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



屋外 プール機械室 薬注装置

■設置/更新年： 不明
■状況
更新済と思われる。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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

No. 衛33



No. 衛34



No. 衛35



No. 衛36



屋外プール シャワー金具

■設置/更新年： 1975年

■状況

部分的に交換されている。また、配管に発錆が見られる。

■診断

シャワー金具、配管の更新を推奨する。

屋外プール 目洗水栓

■設置/更新年： 1975年

■状況

部分的に交換されている。また、配管に発錆が見られる。

■診断

目洗水栓、配管の更新を推奨する。

給食室外部 加圧給水ポンプユニット

■設置/更新年： 1978年

■状況

ケーシングに発錆が見られる。

■診断

設置年を確認し、更新を推奨する。

屋外 プール機械室 校庭用散水ポンプ

■設置/更新年： 不明

■状況

発錆が見られ、更新時期が過ぎていると思われる。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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
No. 衛37



No. 衛38

屋上 給水配管

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
ラッキングに発錆が顕著に見られる。
配管は未更新と思われる。

- 診断
更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。



No. 衛39

3階パイプシャフト 給排水配管

- 設置/更新年： 1972年
- 状況
部分的に更新されている。

- 診断
漏水対応の修繕、全体として更新時期を超過している
為、早期の更新を推奨する。



No. 衛40

1階男子トイレ 給水配管

- 設置/更新年： 不明
- 状況
部分的に更新されている。

- 診断
漏水対応の修繕、全体として更新時期を超過している
為、早期の更新を推奨する。



給食室屋上 膨張タンク

- 設置/更新年： 1978年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

- 診断
更新時期を超過していると思われるため、早めの更新を
推奨する。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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

No. 消01



2階廊下 消火器

■設置/更新年： 2010年
■状況
中身の有効期限が過ぎている。消火器本体の有効期限を迎える。

■診断
消火器中身有効期限8年
消火器本体有効期限10年
更新時期を確認し、早めの更新を推奨する。

No. 消02



1階ポンプ室 消火栓ポンプ

■設置/更新年： 1972年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
呼水槽等の法定部品がないと思われる。また、更新時期が過ぎていると思われるため、早めの更新を推奨する。

No. 消03



屋上 消火用補給水槽

■設置/更新年： 1972年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
更新時期を超過していると思われるため、早めの更新を推奨する。

No. 消04



3階廊下 屋内消火栓箱

■設置/更新年： 1972年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■診断
現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

6. 建物状況調査写真 衛生設備

凡例： **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

No. 消05



3階廊下 屋内消火栓ホース

■設置/更新年： 2015年

■状況

目視上問題は見受けられない。

消火ホースは2015年更新

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 消06



屋内運動場 屋内消火栓箱

■設置/更新年： 1973年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■診断

現状で特に問題ないが、今後更新時期を迎えるため、更新計画を作成することが望ましい。

No. 消07



1階ポンプ室 給水配管

■設置/更新年： 不明

■状況

目視上問題は見受けられない。

部分的な更新が実施されている。

■診断

未更新部分は更新時期が過ぎているため、早めの更新を推奨する。

No. 消08



屋上 屋内消火栓テスト弁

■設置/更新年： 不明

■状況

目視上問題は見受けられない。

配管ラッキングは部分的に更新されている。

■診断

更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 搬送機設備



Meiho Facility Works Ltd.
Architectural Science, Planning, I. & A&E Engineering, Facility Management

凡例： **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
No. 搬01



小荷物専用昇降機

■設置/更新年： 1972年

■状況

扉の一部に汚れ・変退色の発生は見受けられるが、概ね良好に維持されている。

■診断

標準的な更新時期を超過しているため、早めの更新を推奨する。

6. 建物状況調査写真 遵法性

凡例： **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

No. 遵01



外部物置・自転車置場など

■設置/更新年： 不明

■状況

確認通知書には記載のない10㎡を超える物置、小屋などの建築物が見受けられる。

■診断

増築の確認申請を行うか、または撤去するなど法適合の検討が必要です。

No. 遵02



音楽教室、特殊学級教室

■設置/更新年： 1981年

■状況

確認通知書は確認できたが、増築時に発生すると考えられる延焼の恐れのある部分の建具の改修が見受けられない。

■診断

延焼の恐れのある範囲の建具を防火設備に改修する是正が必要です。

No. 遵03



体育館渡り廊下

■設置/更新年： 2007年

■状況

校舎から体育館への渡り廊下の中に音楽教室があり、延焼の恐れのある部分が見受けられる。

■診断

設置時の既存遡及および延焼の恐れのある部分が生じないかなど、法適合の確認が必要です。

No. 遵04



校舎 屋上 時計台

■設置/更新年： 不明

■状況

確認通知書に記載のない時計台の増築が見受けられる。

■診断

床面積および用途が発生する増築に該当するため、増築の確認申請を行うか、または撤去するなど法適合の検討が必要です。

6. 建物状況調査写真 遵法性

凡例： **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

No. 遵05



校舎

3階 防火シャッター X-5

■設置/更新年： 1972年

■状況

廊下に設置されている防火シャッターにおいて、天井裏の防火区画が形成されていない。

■診断

天井裏の防火区画の形成を施す是正が必要です。

1階、2階 廊下の防火シャッターについても同様の是正が必要です。

No. 遵06



校舎

3階 防火シャッター X-5

■設置/更新年： 1972年

■状況

防火シャッターの袖壁くぐり戸に誘導サインの設置が見受けられない。

くぐり戸が自閉しない状態となっている。

■診断

くぐり戸に誘導サインの設置および、くぐり戸を自閉する状態に改修する是正が必要です。

No. 遵07



校舎

階段室

■設置/更新年： 不明

■状況

1階階段の防火区画内に物品の放置が見受けられる。

■診断

避難の際の障害になりますので、物品の移動が必要です。

No. 遵08



校舎

階段室

■設置/更新年： 1972年

■状況

階段下部に設置されているポンプ室、倉庫の鋼製扉が自閉しない仕様となっている。

■診断

鋼製扉を自閉する状態に改修する是正が必要です。

6. 建物状況調査写真 遵法性

凡例： **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
No. 遵09



校舎

小荷物専用昇降機

■設置/更新年： 1972年

■状況

小荷物専用昇降機に遮煙扉の対応が見受けられない。

■診断

既存不適合ではあるが、違法ではないので、法令に適合するよう改修時に遡及工事をするを推奨する。

所管課及び各施設担当者様 本調査のためのヒアリングシート

実施日 : 2019/8/22

出席者 : 葉山小学校 校長 富樫、用務員

政策財政部 公共施設課 ■永津 ■高橋 ■近藤 ■臼井

教育部教育総務課 ■虫賀 ■櫻井 ■山本

施設名称 : 葉山小学校

回答者名 : 教育総務課 施設係

以下の項目に関して、現時点で把握されている範囲で結構ですのご回答いただけると幸甚です。

No	ヒアリング事項	ご回答
1. 施設の運営上の制約について		
1	現地調査に際し、調査日や時間の制約はございますか。	平日授業中は問題なし。登下校や休み時間は児童が殺到しているため、一定の配慮が必要と思われる。下校後、15時以降は都合が良い。
2	現地調査に際し、立ち入り禁止の範囲がございましたらご教示ください。	調理作業中（午前中）の給食室は立ち入り禁止。
3	現地調査に際し、写真撮影が不可能な場所がございましたらご教示ください。	特になし。
2. 最近の不具合事例、箇所及び今後の修繕予定の有無の確認		
4	屋上や外壁、建具廻り等から漏水はございますか。 また、過去に漏水が発生したことはございますか。	国道、山側の昇降口に雨漏り箇所あり。4① 作業室4②、PTA会議室4③、6-1 4④、6-2 4⑤に雨漏りの跡あり。 3階視聴覚室4⑥、PCルームに雨漏り箇所あり4⑦。 3階女子トイレ上部の給水管破損し漏水した。（修繕済み）4⑧ 体育館入り口に雨漏り箇所あり。4⑨
5	建物に関して著しい不良及び破損箇所はございますか。	昇降口5①・職員玄関5②・ボイラー室5③ひさし剥がれ 昇降口5④及び教室扉及びサッシのガタツキ クラックもしくは剥離（外壁、ベランダ天井、1Fトイレ、図工室、山側昇降口、音楽室、男子更衣室、視聴覚室、山側屋上階段、非常階段ひさし、作業室、体育館入り口、体育館内・外壁）5⑤ 非常階段・体育館までの渡り廊下・耐震補強工事のブレース及び 屋上防水シート半面のみ未工事 プール水漏れ・プール浄化槽ひび割れ 木製複合遊具のガタツキ 体育館渡り廊下の発錆 階段手摺の発錆 体育館ガラリ隙間 給食室渡り廊下の屋根、外壁劣化（パネルの浮き等）
6	建物及び施設に関する不良及び破損箇所について修繕予定があればご教示ください。（2019年度工事予定など）	特になし。
No	ヒアリング事項	ご回答
2. 最近の不具合事例、箇所及び今後の修繕予定の有無の確認		
7	建物設備（電気・空調・衛生設備等）で、異音・異臭・動作不良・水漏れ等の不具合はございますか。	1階男子トイレ・職員トイレのみ改修工事を行っていないので、清掃では落とすきれない異臭がする。 1階トイレ洗面器水道の勢いが弱い。 給食室シャッターの隙間 教室の吊り照明の落下防止対策 体育館ステージ収納の建てつけ不良 プール更衣室建具の動作不良 （回答例） ●階の照明器具が点灯しない。 ●階の手洗いから水漏れしている。等
8	建物設備（電気・空調・衛生設備等）について修繕・改修予定がございましたらご教示ください。（2019年度工事予定など）	特になし。

3. 長期修繕計画で想定している修繕工事項目以外の現地要望事項の確認		
9	その他、不具合や長期修繕計画で想定している修繕工事項目以外の改善要望等がございましたらご教示ください。	別紙「6校に共通する課題」のとおり。 その他 給食室受水槽フェンス グラウンドフェンス
4. 修繕工事の実施に影響する条件の確認		
10	修繕工事を実施する際、工事時期又は工事時間等の制約はございますか。	可能な限り、夏期及び冬期休暇期間中に工事をしてもらいたい。
11	修繕工事を実施する際、場所、通路等の制約条件はございますか。	特になし。
No	ヒアリング事項	ご回答
4. 修繕工事の実施に影響する条件の確認		
12	修繕工事を実施する際に配慮すべき事項がございましたらご教示ください。	授業中には騒音・振動など授業の妨げとならないようにすること。
13	工事の際に配慮すべき近隣環境がございましたらご教示ください。	特筆事項はなし。
14		
5. その他の確認事項		
15	調査時窓口となる担当者様のお名前、連絡先をご教示ください。 (複数名でも可)	教育委員会教育総務課 施設係 櫻井・山本 葉山小学校 教頭 高梨先生

耐久性向上

校舎

- ・ 消防設備（防火シャッター等）の更新
- ・ 給排水管設備の更新（排水は下水道敷設が可能か検討、不可能であれば浄化槽更新）
- ・ 電気・電話配線の更新
- ・ 教室等の床（長尺シートへ）扉（アルミへ）サッシ更新（ペアガラスへ）
- ・ 屋上防水シート更新
- ・ 受水槽及び高架水槽を廃止し、直結式へ（不可能であれば槽、管・ポンプ更新）
- ・ 外壁塗装
- ・ 煙突（石綿）の撤去（葉山小を除く5校）
- ・ エアコンのガス管更新（H26&H27に設置したエアコン）
- ・ 窓ガラス落下防止工事（ビス止め固定）
- ・ ボイラー管の撤去

体育館

- ・ 床材の研磨（不可能であれば張替え）
- ・ フロアラインの更新
- ・ バasketゴールなど設備の更新

グラウンド

- ・ スプリンクラー管の更新

プール

- ・ 底面塗装（または防水シート）

機能性向上

- ・ 廊下の長尺シート更新（中学校はPタイルを長尺シートへ変更）
- ・ 階段手摺の更新
- ・ トイレ改修工事（工法はトイレ調査報告書参照）
- ・ 体育館エアコン設置
- ・ 照明をLEDへ更新
- ・ グラウンド整備工事（必要があると判断した学校のみ）
- ・ グラウンド体育倉庫等の更新
- ・ 外周フェンスの更新
- ・ プールろ過機の更新