

葉山町 御中

# 建物劣化診断報告書

## 05\_葉山中学校



調査日 2019年9月30日

報告日 2020年3月24日



MEIHO

Meiho Facility Works Ltd.  
Architecture, Interior, 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 .....	9
4. 遵法性確認結果 .....	12
5. 建物状況診断 .....	16
6. 建物状況調査写真 .....	24
7. 資料（ヒアリングシート） .....	61

## 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。

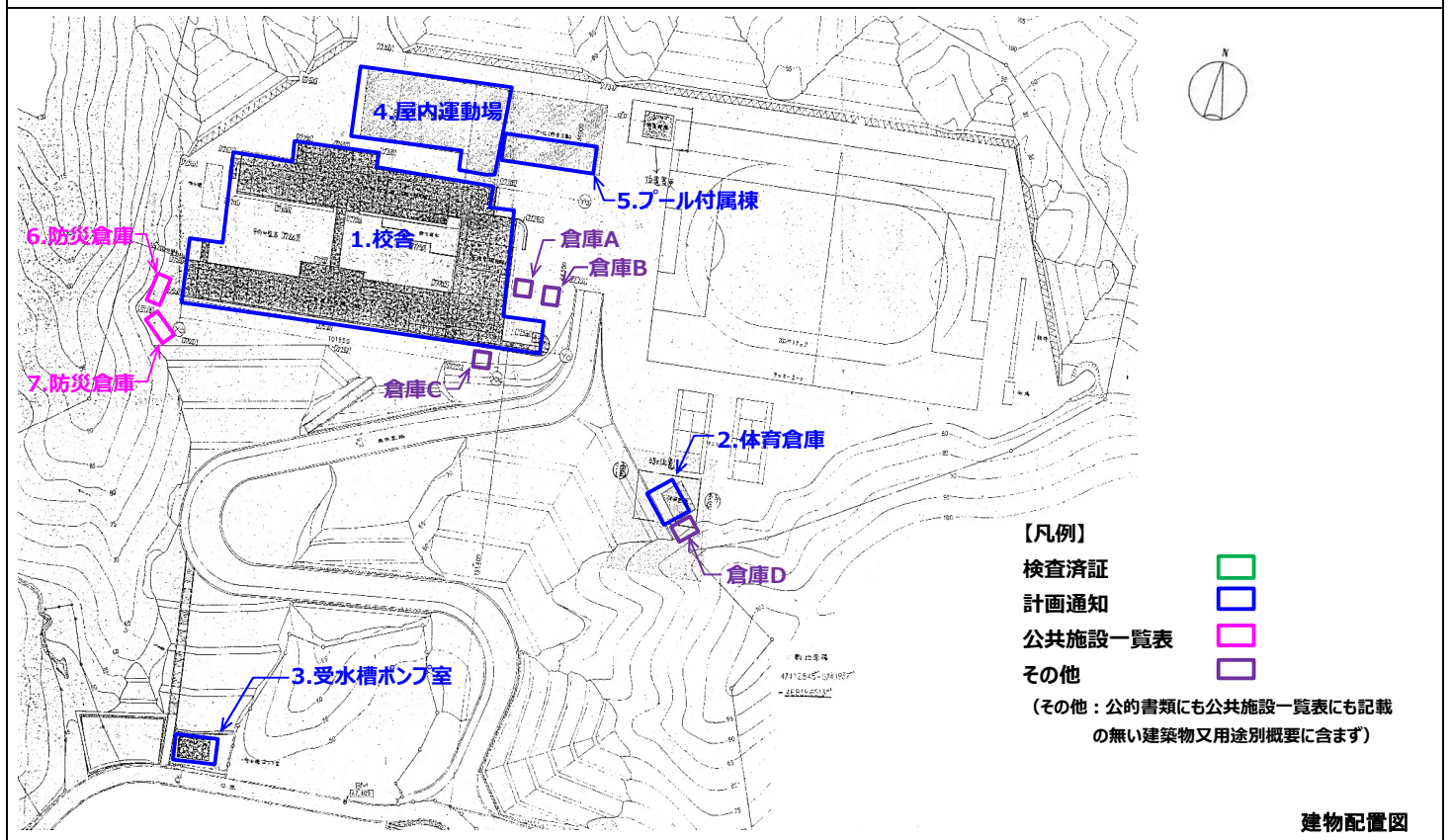
### ■ 免責について

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	葉山町立葉山中学校										
所在地	神奈川県三浦郡葉山町堀内2247-2（住居表示）										
敷地面積	65,687.98 m <sup>2</sup> ※屋内運動場及びプール付属棟 確認通知書第3-317号(1983.3.1)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	確認通知書	公共施設 一覧表面積 (m <sup>2</sup> )	設計者	
							上段：建築面積(m <sup>2</sup> ) 下段：延床面積	上段：建築面積(m <sup>2</sup> ) 下段：延床面積		施工者	
	1	校舎	校舎	1983年	RC造	4階	-	2,902.82	-	日本設計事務所	
							-	6,651.46	-	西武建設(株)横浜支店	
	2	体育倉庫	倉庫	1983年	S造	1階	-	66.25	-	日本設計事務所	
							-	66.25	-	西武建設(株)横浜支店	
	3	受水槽ポンプ室	ポンプ室	1983年	パネル式	1階	-	60.00	-	日本設計事務所	
							-	60.00	-	西武建設(株)横浜支店	
	4	屋内運動場	体育館	1983年	RC造	2階	-	1,170.25	-	日本設計事務所	
							-	1,281.23	-	西武建設(株)横浜支店	
	5	プール付属棟	更衣室外	1984年	RC造	1階	-	230.74	-	日本設計事務所	
						-	230.74	-	西武建設(株)横浜支店		
						-	-	-			
						-	-	14.40			
						-	-	-			
						-	-	14.88			
						建築面積		4,430.05	1983年確認通知書転記		
						延床面積		8,289.68	1983年確認通知書転記		

※・上記表中の建築面積及び延床面積は確認通知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、HYM受領の公共施設一覧表より転記している情報です。



建物配置図

## 2. 建物概要

### 2.1 建物概要

名称	葉山町立葉山中学校		
所在地	神奈川県三浦郡葉山町堀内2247-2 (住居表示)		
地域地区	市街化調整区域、建築基準法22条区域、豆子・葉山近郊緑地保全区域		
敷地面積	65,687.98 m <sup>2</sup>	(屋内運動場及びプール付属棟確認通知書より)	
建築面積	4,430.05 m <sup>2</sup>	(屋内運動場及びプール付属棟確認通知書より)	
延べ面積	8,289.68 m <sup>2</sup>	(屋内運動場及びプール付属棟確認通知書より)	
建物用途	学校		
竣工年月	1983年	※校舎・体育倉庫・受水槽ポンプ室竣工年	築36年
2019年度調査基準年とします。	1983年	※プール付属棟竣工年	築36年
公共施設一覧表より記載の竣工年とします。	1984年	※屋内運動場竣工年	築37年
経過年数	築 36年	※校舎	
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		
階数	地上3階		
構造	鉄筋コンクリート造 (葉山中学校校舎新設確認通知書より)		
基礎	杭基礎 (葉山中学校校舎新設確認通知書より)		
最高高さ	12.75 m	(葉山中学校校舎新設確認通知書より)	
軒高	12.15 m	(葉山中学校校舎新設確認通知書より)	
容積率	12.62% < - % (許容容積率) (葉山中学校校舎新設確認通知書より)		
建ぺい率	6.74% < - % (許容建ぺい率) (葉山中学校校舎新設確認通知書より)		
耐震基準	新耐震基準に準拠(1981年6月1日以降)		
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 **台 (身障者用**台、一般車用**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		

### 立地特性

公共交通機関	京急バス 葉山小学校バス停 徒歩15分・福祉文化会館バス停 徒歩10分
主要幹線道路	国道134号線
地域特性	宅地開発された丘陵地 敷地周辺は山林に囲まれている

### 地理的条件

地形	不正形
高低差	北側が高く、南に向かって低い傾斜地
接道	敷地南面で公道幅員4.6mと接道し、専用道路幅員8.5mをとり校門に至る

## 2.2 仕上概要

### 主要外部仕上（校舎）

屋根	－
屋上	平場：コンクリート金ゴテの上アスファルト防水+押えコンクリート パラペット・笠木：コンクリート金ゴテの上吹付タイル
外壁	コンクリート打放しの上吹付タイル
外部建具	アルミ、スチール
外部階段	構造 鉄筋コンクリート造 床 モルタル防水仕上 手摺 コンクリート打放しの上吹付タイル
軒天	コンクリート打放し

### 主要内部仕上（校舎）

普通教室	床	フローリングブロック OS
	巾木	ラワンH100 OP
	壁	(一般部) コンクリート打放し EP (廊下側) 木製パーティション シナベニアt6(グラスウールマットt25敷込)
	天井	化粧石膏ボードt9 EP
特別教室	床	(一般部) フローリングブロック OS (家庭科室) PVCシートt2.5 (音楽室) フローリング OS
	巾木	ラワンH100 OP
	壁	(一般部) コンクリート打放し EP (家庭科室) コンクリート打放し EP (音楽室) 有孔ラワン合板t5.5(寒冷沙+ロックウールt25裏貼)
	天井	(一般部) 化粧石膏ボードt9 EP (家庭科室) 化粧石膏ボードt9 EP (音楽室) 有孔ラワン合板t5.5(寒冷沙+ロックウールt25裏貼)
便所	床	磁器モザイクタイル25角
	巾木	－
	壁	半磁器タイル100角
	天井	フレキシブルボードt6
昇降口	床	磁器タイル
	巾木	磁器タイル
	壁	コンクリート打放し EP
	天井	ラミンt15 CL
廊下	床	(1階) 長尺シート (2,3階) PVCタイルt2
	巾木	樹脂モルタル EP
	壁	コンクリート打放し EP
	天井	有孔石膏ボードt9 EP
階段	床	PVCタイルt2
	巾木	樹脂モルタル EP
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	－

**主要外部仕上（屋内運動場）**

屋根	カラーアルミt0.6長尺葺き
屋上	－
外壁	コンクリート打放し目地切吹付タイル
外部建具	アルミ、スチール
外部階段	－
軒天	コンクリート打放し

**主要内部仕上（屋内運動場）**

アリーナ (体育室)	床	フローリング貼（かえで） t18 SP
	巾木	－
	壁	松板横目地貼t15 CL
	天井	－（耐震補強時撤去済み）
ステージ	床	フローリング貼（かえで） t18 SP
	巾木	ラワンH100 OS+CL
	壁	松板横目地貼t15 CL コンクリート打放し VP
	天井	コンクリート打放し EP
便所	床	ポリコンモザイク貼
	巾木	－
	壁	半磁器タイル貼100角
	天井	化粧石膏ボードt12 目透貼 EP
玄関 (昇降口)	床	磁器タイル貼100角
	巾木	磁器タイル貼100角
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	化粧石膏ボードt9.0+岩綿吸音板t12 EP
ギャラリー	床	モルタル 金ゴテ押え + 防塵塗装
	巾木	コンクリート打放し
	壁	コンクリート打放し
	天井	化粧石膏ボードt9.0+岩綿吸音板t12 EP
控室	床	モルタル 金ゴテ押え + 防塵塗装
	巾木	コンクリート打放し
	壁	コンクリート打放し
	天井	コンクリート打放し

## 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：	1階電気室：屋内閉鎖型受変電設備
		一般：1Φ3W:100KVA×1 3Φ3W:150KVA×1、100KVA×1
		非常・保安：なし
		コンデンサ：106kvar×1
	発電設備：	なし
	蓄電池設備：	なし
	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、直付富士型、ダウンライト等	
	光源：■蛍光灯 □白熱灯 □HID ■LED	
非常用照明設備：	□専用型 □併用型 □組込型	
通信	電話設備：	MDF：■アナログ回線 □光回線 端子盤：なし
	弱电設備：	■放送設備 ■テレビ共聴設備 ■インターホン設備 □ITV監視設備 □ナースコール設備 ■LAN設備 ■Wi-Fi
		■電気時計設備 ■機械警備設備 □トイレ呼出設備
防災	防災設備：	■自動火災報知設備 ■非常用放送設備 ■誘導灯設備
		□非常照明設備 □ガス漏れ火災警報設備
	避雷設備：	□突針 □棟上導体
その他設備：	□駐車管制設備 □航空障害灯 □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：	<p>水源：上水          給水方式（校舎）：■高置水槽方式 □加圧ポンプ方式 □増圧ポンプ方式          給水方式（プール）：直接揚水方式</p> <p>受水槽 単板FRP製パネルタンク 一体型          （校舎用） 30m<sup>3</sup>、（プール用） 75m<sup>3</sup>、ポンプ室付</p> <p>揚水ポンプ（校舎用） 渦巻型 自動交互運転          65φ x 400 ℓ/min 11.0Kw 2台          揚水ポンプ（プール用） 渦巻型 単独運転          65φ x 320 ℓ/min 7.5Kw 1台</p>
給湯方式：	<p>□中央方式：全施設共有              □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              □貯湯式電気湯沸器</p>
排水方式：	<p>■放流先：道路側溝          ■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</p>
衛生器具：	<p>■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          ■身障者用大便器、洗面器 □幼児用小便器</p>
ガス：	<p>□都市ガス設備：低圧 ■プロパンガス</p>
消火設備：	<p>■消火器 ■屋内消火栓設備 □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</p>
その他：	<p>□雨水濾過設備 ■プール濾過設備 ■散水設備          ■し尿浄化槽設備 □排水処置装置（中和槽、消毒層）</p>

## 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ャラー 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 checked="" type="checkbox"/> エアコン方式
換気：	<input type="checkbox"/> シロココファン <input checked="" type="checkbox"/> 換気扇・天井扇 <input type="checkbox"/> 有圧扇 <input checked="" type="checkbox"/> 第1種換気方式：給排気ファン <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：換気扇、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 type="checkbox"/> 小荷物専用昇降機
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



定期報告		
<input type="checkbox"/>	特殊建築物等定期調査報告書 【建築基準法】 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)	建築基準法 3年毎の報告
<input type="checkbox"/>	建築設備定期検査報告書 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	建築基準法 1年毎
<input type="checkbox"/>	昇降機等定期点検報告書— 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	建築基準法 1年毎
<input checked="" type="checkbox"/>	消防用設備等点検結果報告書 消火器、自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯	消防法 機器 半年1回/ 総合 年1回
<input type="checkbox"/>	防火対象物定期点検報告書 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 学校は対象外	消防法 1年毎
<input type="checkbox"/>	防災管理定期点検報告書 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	消防法 1年毎
<input type="checkbox"/>	防火設備点検報告書 特定建築物に該当する建築物 防火シャッター、防火ドア	消防法 1年毎
<input checked="" type="checkbox"/>	電気工作物の定期点検 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	電気事業法 定期点検1年毎 精密点検3年毎
<input type="checkbox"/>	簡易専用水道の定期検査 受水槽の有効貯水水量が10㎡を超える水槽 (水道法)	水道法 1年毎
<input type="checkbox"/>	浄化槽の水質定期検査 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	水質汚濁防止法 1年毎
<input type="checkbox"/>	省エネ法に基づく定期報告 1年間で使用するエネルギー消費量1,500k以上。	省エネ法 1年毎
<input type="checkbox"/>	地下埋設タンク配管点検報告書	消防法 1年毎
<input type="checkbox"/>	事務所衛生基準規則 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	労働安全衛生法、ビル管理法
<input type="checkbox"/>	昇降機(エレベーター、エスカレーター) 毎月自主点検— 昇降機の性能検査	労働安全衛生法
<input type="checkbox"/>	エアコン排出抑制法 空調機器能力 7.5kw以上50kw未満 50kw以上	環境基本法 3年毎 1年毎
<input type="checkbox"/>	空調機器自主点検	

その他書類	<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		
	<input checked="" type="checkbox"/> 遊具に関する点検		
	<input checked="" type="checkbox"/> 新築工事請負契約書(内訳明細書)		
	<input type="checkbox"/> 改修工事請負契約書(内訳明細書)		
<input checked="" type="checkbox"/> 修繕履歴			
<input type="checkbox"/> 耐震診断報告書			
<input checked="" type="checkbox"/> アスベスト調査記録			
<input checked="" type="checkbox"/> PCB廃棄物の保管届出書等	PCB含有試験報告書を確認		
<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	指定なし	変更なし	確認	
防火地域	指定なし	変更なし	確認	
その他地域・地区	逗子・葉山近郊緑地保全区域 一色風致地区	変更なし	確認	
建築面積 (㎡)	4,430.05㎡	4,459.33㎡	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) 6.74 < -	(実質) (上限) 6.79 < -		市街化調整区域のため指定建ぺい率なし
延床面積 (㎡)	8,289.68㎡	8,318.96㎡	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。
容積率 (%)	(実質) (上限) 12.62 < -	(実質) (上限) 12.62 < -		市街化調整区域のため指定容積率なし
高さ (m)	12.75	12.75m	確認	「中学校体育館及びプール付属棟確認通知 書より」より
防火区画	確認通知書により確認	所見に記載の防火設備について 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	確認通知書により確認	確認通知書により確認	確認	
排煙設備	-	-	-	
非常用照明	-	-	-	
換気設備	確認通知書により確認	確認通知書により確認	確認	
消防用設備	消防用設備等点検結果報告書により確認	消防用設備等点検結果報告書 との照合により確認	確認	不適合箇所所有 (所見6に記載)
屋外広告物	-	-	-	現地確認の上、設置なし
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	階段室防火区画に不備あり
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	感知器連動設備に不備あり
1975年	受水槽規定強化（躯体受水槽禁止）	対応	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	
2000年	階段手摺設置義務化（少なくとも片側）	対応	適合	現地にて手すりの設置を確認
2002年	ELV扉の遮煙規定強化	対象外	—	
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	—	前願確認通知書1983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	修繕履歴より確認
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	屋内運動場天井等非構造部材耐震化工事を実施済み
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	対象外	—	

— :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（計画通知）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
1982年4月	葉山中学校新築工事	第4-318号	有	
不明		不明	無	
1983年3月	葉山中学校新築工事 計画変更	第4-318号	有	
不明		不明	無	
1983年3月	体育館及びプール付属棟	第3-317号	有	
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	無	－	－	
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	2018年12月25日	指摘有	消火水槽ポールタップ不良、誘導灯不点灯、防火シャッター閉鎖不良
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7月26日	適合	
建築物衛生法に基づく定期点検	無	－	－	学校8,000㎡未満は対象外
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31日	適合	一部「否」項目があるが、処理は良好との記載
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	2018年5月10日	適合	一部劣化判定はあるが、不適合の指摘無し
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、3.調査概要\_3-7.参照資料に示す各建物確認通知書添付図面を調査対象図とし、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10m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、10m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。現状の物置および自転車置場については、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. 校舎外部において、確認通知書には記載のない下屋とスロープの増築が見受けられました。床面積が発生する下屋については、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。
  3. 校舎階段各所の竪穴防火区画内に物品の放置が見受けられました。避難の際の障害となりますので、物品の移動による是正が必要です。
  4. 校舎2階 階段A 防火シャッター前において物品の放置が見受けられました。シャッター閉鎖時の障害となりますので、物品の移動による是正が必要です。
  5. 校舎2階 階段B防火戸上部において、防火区画の形成が確認できませんでした。法的要求性能をみたさない可能性があるため、天井の一部解体による再調査が必要です。
  6. 校舎3階 階段C防火区画において、消防設備点検結果(平成30年12月25日実施)に指摘事項であった「防火シャッター閉鎖不良の未対応」を現地での検査にて確認しました。開閉鎖動作自体は問題ありませんが、感知器との連動については防災設備工事業者に依頼し、信号伝達の確認が必要です。
  7. 校舎3階渡り廊下について、延焼のおそれのある範囲の開口部のガラスが、透明ガラスとなっていることを確認しました。(確認通知書の添付図面で延焼の恐れのある範囲を確認済) 網入りガラスの防火設備に改修する是正が必要です。
  8. 体育館昇降口において、竣工図では防火設備として設計されている鋼製建具の障子を撤去し、アルミ製建具を設置していることを確認しました。防火設備の性能を満たすため原設計の鋼製建具の障子に改修する是正が必要です。
  9. 体育館2階において、防火設備のガラリにダンパーの設置が無いことを確認しました。(確認通知書の添付図面で延焼のおそれのある範囲の開口部が防火設備であることを確認済)ガラリにファイヤーダンパーを取り付ける改修する是正が必要です。
  10. 体育館エントランスにおいて、竣工図では防火設備として設計されている鋼製建具の障子を撤去し、枠内にアルミ建具を設置していることを確認しました。防火設備の性能を満たすため原設計の鋼製建具の障子に改修する是正が必要です。

## 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	D	屋上仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		屋上ドレン	所見	安全上、機能上、問題あり
建02	D	屋上仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		屋上防水	所見	安全上、機能上、問題あり
建03	D	屋上仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		屋上鉄部	所見	安全上、機能上、問題あり
建04	B	屋上仕上げ	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		外壁面	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	D	内部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		躯体柱	所見	安全上、機能上、問題あり
建06	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		屋外階段	所見	安全上、機能上、問題あり
建07	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		床排水柵	所見	安全上、機能上、問題あり
建08	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある 一部の劣化だが安全上支障ある為D判定
		屋外階段	所見	安全上、機能上、問題あり
建09	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		3階バルコニー手摺	所見	安全上、機能上、問題あり
建10	C	外部仕上げ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		3階屋外バルコニー床	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11	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		2階外壁	所見	安全上、機能上、問題あり
建12	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		校舎外壁	所見	安全上、機能上、問題あり
建13	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		校舎柱	所見	安全上、機能上、問題あり
建14	D	外部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		屋外階段	所見	安全上、機能上、問題あり
建15	C	外部仕上げ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		窓サッシ	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16	D	内部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		3階内部北側廊下壁面	所見	安全上、機能上、問題あり
建17	B	内部仕上げ	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		3階第二音楽室建具	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。
建18	B	内部仕上げ	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		3階 男子トイレ	所見	安全上、機能上、問題あり
建19	D	内部仕上げ	現況	早急に対応する必要がある
		3階 図書館	所見	安全上、機能上、問題あり
建20	C	内部仕上げ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		3階 廊下壁面	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

## 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21	C	内部仕上げ 3階 廊下床	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22	C	内部仕上げ 3階 学習室	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23	B	内部仕上げ 2階 廊下床	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24	B	内部仕上げ 2階 職員室床	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25	A	内部仕上げ 2階 窓サッシ	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建26	D	外部仕上げ 1階渡り廊下躯体柱	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27	D	外部仕上げ 1階渡り廊下外壁	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28	A	外部仕上げ 1階渡り廊下屋根金物	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建29	C	外部仕上げ 1階 中庭庇	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30	C	外部仕上げ 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)
			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31	C	外部仕上げ プール鋼製建具	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			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32	D	外部仕上げ プール屋根	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33	B	外部仕上げ プール屋根	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34	C	外部仕上げ プール 床面	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35	B	外部仕上げ プール 建具、ガラス	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36	A	外部仕上げ プール	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建37	A	外構 防球ネット	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建38	B	外構 側溝、排水溝	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39	A	外構 擁壁	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建40	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)
			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。

## 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41	B	内部仕上げ 体育館壁面	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42	B	内部仕上げ 2階機械室天井	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43	B	内部仕上げ 2階機械室前壁面	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44	B	内部仕上げ 舞台天井	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45	A	内部仕上げ 1階 格技室	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建46	C	外構 正門	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47	D	外構 体育館 屋根	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48	D	外構 体育館 屋根	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49	D	外構 体育館 屋根	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50	C	外構 体育館 外壁	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51	C	外構 プール 屋根	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。

【懸念事項】				

【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	気中開閉器	現況	概ね良好
			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	B	受変電設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電03	A	幹線設備	現況	概ね良好
			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04	D	プルボックス	現況	早急に対応する必要がある 錆発生
			所見	安全上、機能上、問題あり
電05	D	エアコン盤	現況	早急に対応する必要がある
			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06	D	電灯盤	現況	早急に対応する必要がある 電灯盤の鍵故障
			所見	安全上、機能上、問題あり
電07	B	電灯盤	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電08	D	端子盤	現況	早急に対応する必要がある 電灯盤の鍵故障
			所見	安全上、機能上、問題あり
電09	D	引込開閉器盤	現況	早急に対応する必要がある 扉開閉が困難、盤劣化が激しい
			所見	安全上、機能上、問題あり
電10	D	照明	現況	早急に対応する必要がある 照明器具の破損
			所見	安全上、機能上、問題あり
電11	D	照明	現況	早急に対応する必要がある 照明器具の破損
			所見	安全上、機能上、問題あり
電12	B	外灯	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電13	B	照明	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) ランプ切れ
			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	B	誘導灯	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電15	D	照明	現況	早急に対応する必要がある 照明器具の破損
			所見	安全上、機能上、問題あり
電16	A	電話機	現況	概ね良好
			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17	A	非常放送アンプ	現況	概ね良好
			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	B	アンテナポール	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電19	B	インターホン	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電20	A	LAN	現況	概ね良好
			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21	B	受信機	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。

## 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 気	電22	D	電気時計	現況	早急に対応する必要がある 錆の発生が多数あり
				所見	安全上、機能上、問題あり
	電23	A	機械警部	現況	概ね良好
				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	D	アッテネーター	現況	早急に対応する必要がある アッテネーターの破損
				所見	安全上、機能上、問題あり
【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・破損が見受けられた。					
【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	B	空調設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 発錆が見られる。
		空冷パッケージ室外機	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02-04	A	空調設備	現況	概ね良好
		空冷パッケージ室外機	所見	目視上問題は見受けられない
空05,06	A	空調設備	現況	概ね良好
		空冷エアコン室外機	所見	目視上問題は見受けられない
空07-10	A	空調設備	現況	概ね良好
		空冷パッケージ室内機	所見	目視上問題は見受けられない
空11	A	空調設備	現況	概ね良好
		空冷エアコン室内機	所見	目視上問題は見受けられない
空12	A	空調設備	現況	概ね良好
		リモコンスイッチ	所見	目視上問題は見受けられない
空13	A	換気設備	現況	概ね良好 更新済と思われる。
		換気扇	所見	目視上問題は見受けられない
空14	C	換気設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 風圧シャッターが外れている。
		ウェザーカバー	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15	A	換気設備	現況	概ね良好
		換気扇	所見	目視上問題は見受けられない
空16	B	換気設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		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17-24	B	空調設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 現在使用されていない。
		既設冷暖房機器	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。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、機器リスト作成し修繕履歴を把握する事を推奨する。

【その他】

1 既設冷暖房設備機器類及び配管が残置されたままになっており、不要機器・配管は撤去が望ましい。

## 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 01-04	B	給水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 落葉の堆積、発錆が見られる。
		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05	B	給水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		揚水ポンプ(校舎用)	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	B	給水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		揚水ポンプ(プール用)	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 07,08	B	給水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) 組立ボルトや弁に発錆が見られる。
		高置水槽	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 09,10	A	給湯設備	現況	概ね良好
		ガス湯沸器	所見	目視上問題は見受けられない
衛 11-21	C	衛生器具設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		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	C	プール濾過設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		プール濾過装置	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
衛23	C	プール濾過設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		循環ポンプ	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24	A	プール濾過設備	現況	概ね良好
		薬注装置	所見	目視上問題は見受けられない
衛25	C	プール濾過設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 発錆が堅調にみられるが、部分的な更新が行われている。
		濾過用制御盤	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26	A	プール濾過設備	現況	概ね良好 部分的な更新が行われている。
		濾過配管	所見	目視上問題は見受けられない
衛27	C	浄化槽設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) プロアは更新済
		浄化槽	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28	C	配管設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 発錆が顕著にみられる。
		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。



## 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	
消火	消01	A	消火設備	現況	概ね良好 2015年更新済
			消火器	所見	目視上問題は見受けられない
	消02	A	消火設備	現況	概ね良好 更新済と思われる。
			屋内消火栓ポンプユニット	所見	目視上問題は見受けられない
	消03	A	消火設備	現況	概ね良好 消火ホースは2015年更新済
			屋内消火栓箱	所見	目視上問題は見受けられない
	消04	A	消防設備	現況	概ね良好 更新済と思われる。
			消火用補給水槽	所見	目視上問題は見受けられない
	消05	C	消防設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			屋内消火栓テスト弁	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06	C	消防設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			採水口	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07	C	消防設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			採水口	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08	D	消防設備	現況	早急に対応する必要がある ホッパーが腐食している
			消火ポンプ排水ホッパー	所見	安全上、機能上、問題あり
【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、機器リスト作成し修繕履歴を把握する事を推奨する。					
2 機械室の消火ポンプドレン用ホッパーが腐食しているため、早急に更新することを推奨する。					
【その他】					

## 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 屋上 ドレン

■設置/更新年： 1983年

#### ■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。  
広範囲にひび割れ、変質、排水不良、雑草、目地シーリングの損傷が見受けられる。

下階では天井の漏水が複数箇所ある。

#### ■診断

早急な更新が必要である。

No. 建02



### 校舎

### 屋上 アスファルト保護防水

■設置/更新年： 1983年

#### ■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。  
広範囲にひび割れ、変質、排水不良、雑草、目地シーリングの損傷が見受けられる。

下階では天井の漏水が複数箇所ある。

#### ■診断

早急な更新が必要である。

No. 建03



### 校舎

### 屋上 鉄部(柵、渡廊下アーチ柵)

■設置/更新年： 1983年

#### ■状況

広範囲に鉄部の錆・腐食の発生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04



### 校舎

### 屋上 視聴覚室上部外壁面

■設置/更新年： 1983年

#### ■状況

壁面の一部に露筋・爆裂が見受けられる。

#### ■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05



校舎

### 屋上 高架水槽廻り躯体柱

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

広範囲に剥離・爆裂・露筋箇所が多数確認された。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建06



校舎

### 3階 屋外階段

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

広範囲に剥落、損傷が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建07



校舎

### 3階 床排水柵

■設置/更新年： 1983年

■状況

土砂の堆積、雑草排水により不良が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建08



校舎

### 3階 屋外階段

■設置/更新年： 1983年

■状況

階段上裏部分の一部に爆裂・露筋箇所が見受けられる。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。

## 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



No. 建10

校舎

### 3階 屋外バルコニー手摺

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

広範囲に錆・腐食、損傷が見受けられる。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。



No. 建11

校舎

### 3階 屋外バルコニー床

■設置/更新年： 1983年

■状況

広範囲にタイルの欠損箇所が多数見受けられる。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。



No. 建12

校舎

### 2階 職員室前外壁

■設置/更新年： 1983年

■状況

外壁の一部に剥落・剥離・爆裂箇所が見受けられる。

■診断

安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。



校舎

### 外壁

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が多数確認された。

■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13



### 校舎 躯体柱

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
著しい劣化・損傷が見受けられる。  
部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が確認された。
- 診断  
早急な更新が必要である。

No. 建14



### 校舎 屋外階段 上裏

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
著しい劣化・損傷が見受けられる。  
部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が多数確認された。
- 診断  
早急な更新が必要である。

No. 建15



### 校舎 窓サッシ

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
全体的に変形・変質・錆・ガスケットの硬化、不良が見受けられる。
- 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. 建16



### 校舎 3階 内部北側廊下

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
サッシ下部壁面の浮き・しわ・膨れ・割れ・はがれ・キズ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17



### 校舎 3階 第二音楽室 建具

■設置/更新年： 1983年

■状況

ドアクローザーの一部に欠損が見受けられる。  
枠受金物部のビスがない。

■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18



### 校舎 3階 男子トイレ

■設置/更新年： 2015年

■状況

著しい劣化・損傷は見受けられない。  
2015年一部修繕済

■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. 建19



### 校舎 3階 図書室

■設置/更新年： 1983年

■状況

書棚の耐震固定不足と見受けられる。

■診断

壁面廻り書棚のLアングルは大きいものに変更し、自立している書棚は、床アングル固定、上部繋ぎすつことを推奨します。

No. 建20



### 校舎 3階 廊下 壁面

■設置/更新年： 1983年

■状況

壁面の一部に浮き・しわ・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■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 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 廊下 床

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、床の一部に浮き・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■診断

更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 建22



校舎

### 3階 学習室

■設置/更新年： 1983年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■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. 建23



校舎

### 2階 廊下 床

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、床の一部に浮き・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■診断

更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 建24



校舎

### 2階 職員室 床

■設置/更新年： 2018年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、床の一部に浮き・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■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 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 2階 職員室前 窓サッシ

■設置/更新年： 1983年

■状況

窓面から漏水が見受けられる。

■診断

更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 建26



### 校舎 1階 渡り廊下 躯体柱

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が多数確認された。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建27



### 校舎 1階 渡り廊下 外壁

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が多数確認された。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建28



### 校舎 1階 渡り廊下 屋根金物

■設置/更新年： 1983年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

■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、早めの修繕を推奨する。



## 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29



### 校舎 1階 中庭 庇

■設置/更新年： 1983年  
■状況  
庇ポリカーボネート板の汚れ・変退色、鋼材部の発錆、欠損が見受けられる。

■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。  
非構造部材としての点検が必要である。

No. 建30



### 外部 鋼製建具

■設置/更新年： 1983年  
■状況  
扉の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

■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. 建31



### プール 鋼製建具

■設置/更新年： 1983年  
■状況  
扉の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。  
クローザーが不良となっている。

■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. 建32



### プール 屋根

■設置/更新年： 1983年  
■状況  
著しい劣化・損傷が見受けられる。  
部分的に剥離・爆裂・露筋箇所が確認された。

■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



### プール 床面

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
樋部分に雑草が見受けられる。

■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。

No. 建34



### プール 床面

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
床面の一部に浮き・損傷・変色が見受けられる。

■診断  
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。



### プール 建具、ガラス

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
ガラス面のひび割れ、サッシ下部壁面の剥落、ガラスブロック目地の劣化、鋼製建具の発錆が見受けられる。

■診断  
安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。



### プール

- 設置/更新年： 1997年
- 状況  
目視上問題は見受けられない。  
1997年プール塗装修繕  
1999年目隠し、ルーフ修繕

■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37



### 外構 グラウンド 防球ネット

- 設置/更新年： 1983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38



### 外構 グラウンド 側溝、排水溝

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
土砂の堆積が見受けられる。  
2018年グラウンド整備工事

- 診断  
定期的な清掃を推奨する。

No. 建39



### 外構 グラウンド 擁壁

- 設置/更新年： 1983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、亀裂、膨らみ、石のずれを定期的に点検することを推奨する。

No. 建40



### 体育館 体育館床 フローリング

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
良好に維持されている。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。

## 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



### 体育館 体育館壁面 羽目板

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、壁面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42



### 体育館 2階 機械室 天井

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、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43



### 体育館 2階 機械室前通路 壁面

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、壁面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44



### 体育館 舞台天井

■設置/更新年： 1983年

■状況

良好に維持されている。に維持されているが、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。

## 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 1階 格技室

■設置/更新年： 2011年

■状況

目視上問題は見受けられない。

2011年屋上防水改修

■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46



### 外構

#### 正門

■設置/更新年： 1983年

■状況

錆・腐食の発生が見受けられる。

■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. 建47



### 体育館

#### 屋根

■設置/更新年： 2003年 2012年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建48



### 体育館

#### 屋根

■設置/更新年： 2003年 2012年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

■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49



### 体育館 屋根

■設置/更新年： 2003年 2012年

■状況

著しい劣化・損傷が見受けられる。

■診断

原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建50



### 体育館 外壁

■設置/更新年： 1983年

■状況

壁面の一部に露筋・爆裂が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建51



### プール 屋根

■設置/更新年： 1984年

■状況

良好に維持されているが発錆が見受けられる。

■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01



### 外部 気中開閉器

- 設置/更新年： 2016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02



### 1階電気室 受変電設備

- 設置/更新年： 1983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。また専用受電のため認定品シールが見受けられなかったため明記することをおすすめします。

No. 電03



### 外部 幹線設備

- 設置/更新年： 1983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04



### 外部 プルボックス

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
著しい劣化・損傷が見受けられる。

■ 診断  
早急な更新が必要である。

## 6. 建物状況調査写真 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



### 外部 エアコン盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
エアコン盤の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 診断  
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 電06



### 1階廊下 電灯盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
電灯盤の鍵が破損している。

- 診断  
安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。

No. 電07



### プール棟 電灯盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
電灯盤の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 診断  
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 電08



### 体育館 端子盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
電灯盤の鍵が破損している。

- 診断  
早急な更新が必要である。



## 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09



### 外部受水槽室 引込開閉器盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
著しい劣化・損傷が見受けられる。

- 診断  
安全上支障が生じるため、早急な更新が必要である。

No. 電10



### 外部 照明

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
- 状況  
照明器具が破損している。

- 診断  
早急な更新が必要である。

No. 電11



### 外部 照明

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
照明器具が破損している。

- 診断  
早急な更新が必要である。

No. 電12



### プール棟 外灯

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
照明の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 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13



### 3階第一音楽室 照明

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
良好に維持されている。に維持されているが、一部照明のランプが切れている。
- 診断  
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。

No. 電14



### 3階廊下 誘導灯

- 設置/更新年： 1983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。

No. 電15



### 外部受水槽室 照明

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
照明が破損している。
- 診断  
早急な更新が必要である。

No. 電16



### 1階職員室 電話機

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
- 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。

## 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 非常放送アンプ

- 設置/更新年： 2013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18



### 屋上 アンテナポール

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
アンテナポールの一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 診断  
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 電19



### 3階図書室 インターホン

- 設置/更新年： 竣工時のままとされる。
- 状況  
インターホンの一部に汚れ・変退色の発生が見受けられる。

- 診断  
更新時期を迎えており、早めの更新を推奨する。

No. 電20



### 1階職員室 LAN

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
- 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。

## 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



### 1階職員室 受信機

■ 設置/更新年： 1983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。

No. 電22



### 外部 電気時計

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況

時計の錆・腐食の発生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. 電23



### 1階職員室 機械警備

■ 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済

■ 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. 電24



### 1階格技室 アッテネーター

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況

アッテネーターが破損している。

■ 診断

早急な更新が必要である。

## 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01



### 2階南側校舎バルコニー 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
発錆が見られる。

■ 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. 空02



### 2階北側校舎バルコニー 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■ 設置/更新年： 2015年

■ 状況

良好に維持されている。

■ 診断

目視上問題は見受けられない

No. 空03



### 1階北側校舎 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■ 設置/更新年： 2015年

■ 状況

良好に維持されている。

■ 診断

目視上問題は見受けられない

No. 空04



### 2階ルーフバルコニー 空冷ヒートポンプパッケージ室外機

■ 設置/更新年： 2015年

■ 状況

良好に維持されている。

■ 診断

目視上問題は見受けられない

## 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05



### 2階ルーフバルコニー 空冷ヒートポンプエアコン室外機

■ 設置/更新年： 2015年

■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空06



### 1階業務員室外壁 空冷ヒートポンプエアコン室外機

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空07



### 3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： 不明

■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空08



### 3階図書室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

## 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



### 3階学習室 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 設置/更新年： 2015年
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空10



### 2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： 2015年
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空11



### 1階事務室 空冷ヒートポンプエアコン

- 設置/更新年： 不明
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 空12



### 2階職員室 リモコンスイッチ

- 設置/更新年： 2015年
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

## 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

### 3階男子トイレ 換気扇

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況  
良好に維持されている。  
更新済と思われる。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない



No. 空15

### 2階職員室 ウェザーカバー

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況  
広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)

■ 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. 空16

### 1階木工室 換気扇

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況  
良好に維持されている。  
更新済と思われる。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない



### 1階機械室 有圧扇

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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17



### 1階機械室 温水ボイラー

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空18



### 1階機械室 オイルサービスタンク

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空19



### 1階機械室 動力制御盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空20



### 1階機械室 温水ヘッダー

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

## 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21



### 1階機械室 温水循環ポンプ

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空22



### 1階機械室 自動制御盤

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空23



### 塔屋1階機械室 膨張タンク

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

No. 空24



### 塔屋1階機械室 冷却水ポンプ

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
但し、現在使用されていない。
- 診断  
不要な機器は撤去が望ましい。

## 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 受水槽（校舎用・プール用・ポンプ室付）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

- 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 受水槽（校舎用・プール用・ポンプ室付）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
木の枝が水槽上部を覆い、落ち葉が積もっているため、枝の伐採及び落ち葉の清掃が望ましい。

- 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



### 屋外 受水槽（校舎用・プール用・ポンプ室付）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
落ち葉が積もっているため、落ち葉の清掃が望ましい。

- 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04



### 屋外 受水槽（ポンプ室内部）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
チャンネルベース部分に発錆が見られる。

- 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。  
チャンネルベース部分の塗裝修繕が望ましい。

## 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



### 屋外ポンプ室 揚水ポンプ（校舎用）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### 屋外ポンプ室 揚水ポンプ（プール用）

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### 塔屋屋上 高置水槽

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### 塔屋屋上 高置水槽

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
組立ボルトや弁類に発錆が見られる。

■ 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09



### 2階調理室 ガス湯沸器

- 設置/更新年： 不明
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 衛10



### 2階職員室 ガス湯沸器

- 設置/更新年： 不明
- 状況  
良好に維持されている。

- 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 衛11



### 2階職員トイレ（男子） 洋風大便器

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

- 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



### 2階職員トイレ（男子） 和風大便器

- 設置/更新年： 1983年
- 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

- 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



### 2階職員トイレ（男子） 小便器

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### 2階職員トイレ（男子） 洗面器

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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階女子トイレ 洋風大便器

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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階女子トイレ 和風大便器

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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17



### 3階男子トイレ 小便器

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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18



### 3階女子トイレ 掃除流し

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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19



### 3階女子トイレ 手洗い用水栓

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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20



### プール棟 シャワー金具

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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21



### プール棟 目洗い水栓

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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22



### プール機械室 循環濾過装置

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### プール機械室 循環ポンプ

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
発錆が見られる。

■ 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24



### プール機械室 薬注装置

■ 設置/更新年： 不明  
■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない



## 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

### プール機械室 循環濾過制御盤

■ 設置/更新年： 1984年

■ 状況

部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)  
発錆が顕著にみられるが、盤内部の開閉器等は随時更新されていると思われる。

■ 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

### プール機械室 濾過配管

■ 設置/更新年： 1984年

■ 状況

良好に維持されている。  
部分的に事後修繕を実施していると思われる。

■ 診断

目視上問題は見受けられない



No. 衛28

### 屋外 浄化槽

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況

部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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。



### 塔屋パイプシャフト 給水配管

■ 設置/更新年： 1983年

■ 状況

広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)

■ 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. 消01



### 1階職員室 消火器

■ 設置/更新年： 2015年  
■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 消02



### 1階機械室 屋内消火栓ポンプユニット

■ 設置/更新年： 不明  
■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 消03



### 3階廊下 屋内消火栓箱

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
良好に維持されている。  
消火ホースは2015年交換済

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

No. 消04



### 塔屋1階 消火用補給水槽

■ 設置/更新年： 不明  
■ 状況  
良好に維持されている。

■ 診断  
目視上問題は見受けられない

## 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



### 塔屋外壁 屋内消火栓用テスト弁

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### プール棟外壁 採水口

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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



### プール棟外壁 採水口

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況  
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)

■ 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08



### 機械室 消火ポンプ用ドレン受けホッパー

■ 設置/更新年： 1983年  
■ 状況

早急に対応する必要がある。  
消火ポンプドレン受けのホッパーが破損している。

■ 診断  
安全上、機能上、問題あり。

## 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

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

確認通知書に記載のない10㎡を超える物置等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



### 外構 下屋・スロープ

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

確認通知書には記載のない下屋とスロープの増築が見受けられる。

■ 診断

床面積が発生する下屋については、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03



### 校舎（共通）各階 階段

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

階段の縦穴区画（防火区画）内に物品の放置が見受けられる。

■ 診断

避難の際の障害となりますので、物品の移動による是正が必要です。

No. 遵04



### 校舎2階 階段A

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

防火シャッター前において物品の放置が見受けられる。

■ 診断

シャッター閉鎖時の障害となりますので、物品の移動による是正が必要です。

## 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05



### 校舎2階 階段B

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

防火戸上部の縦穴区画（防火区画）の形成が見受けられる。

■ 診断

法定要求性能を満たさない可能性があるため、天井の一部解体による反対側の再調査が必要です。

No. 遵06



### 校舎3階 階段C

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

校舎3階 階段C防火区画において、消防設備点検結果（平成30年12月25日実施）の指摘事項「防火シャッター閉鎖不良の未対応」を確認済。

■ 診断

法定要求性能を満たさないため、閉鎖不良の是正対応が必要です。

No. 遵07



### 校舎3階 渡廊下

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

延焼のおそれのある範囲の開口部のガラスが、透明板ガラスとなっている。（確認通知書の添付図面で延焼の恐れのある範囲を確認済）

■ 診断

網入りガラスの防火設備に改修する是正が必要です。

No. 遵08



### 体育館 昇降口

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

防火設備として設計されている鋼製建具の障子を撤去し、アルミ製建具を設置していることを確認しました。

■ 診断

防火設備の性能を満たすため原設計の鋼製建具の障子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



No. 遵10

### 体育館 2階

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

防火設備のガラリにダンパーの設置が無いことを確認しました。（確認通知書の添付図面で延焼のおそれのある範囲の開口部が防火設備であることを確認済

■ 診断

ガラリにファイヤーダンパーを取り付け改修する是正が必要です。



### 体育館 エントランス

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

防火設備として設計されている鋼製建具の障子を撤去し、枠内にアルミ建具を設置していることを確認しました。

■ 診断

防火設備の性能を満たすため原設計の鋼製建具の障子に改修する是正が必要です。

## 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 : 2019/8/27

出席者 : 葉山中学校 教頭 田中 用務員 安田  
 政策財政部 公共施設課 ■高橋 ■近藤 ■臼井  
 教育部教育総務課 ■虫賀 ■櫻井 ■山本

施設名称 : 葉山中学校

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くと幸いです。

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、6-14④、6-24⑤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、ペランダ天井、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・耐震補強工事のプレース及び 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、清掃では落としかねない異臭がする。 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」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。
5. その他の確認事項		
14	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
- ・バスケット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