

葉山町 御中

建物劣化診断報告書

04_一色小学校



調査日 2019年9月30日

報告日 2020年3月24日



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	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。

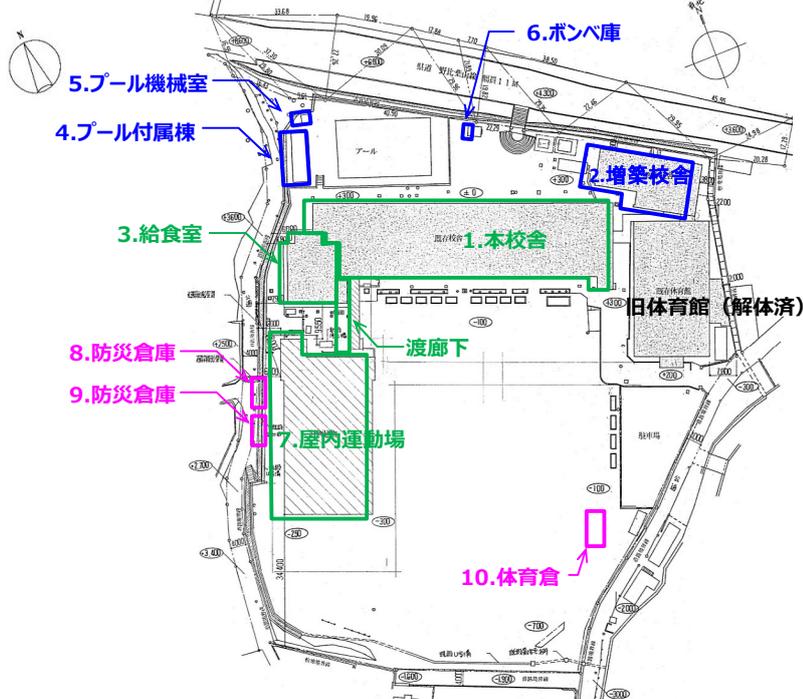
■ 免責について

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	葉山町立一色小学校												
所在地	神奈川県三浦郡葉山町一色1060（住居表示）												
敷地面積	15,949.50 m ² ※屋内運動場建設工事確認通知書 第3-296号(1993年4月20日)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 ²)	設計者	
							上段：建築面積(m ²)	下段：延床面積	上段：建築面積(m ²)	下段：延床面積		施工者	
	1	本校舎	校舎	1969年	RC造	3階	-	-	1,489.97	4,407.49	-	(株)横浜設計事務所	
	2	増築校舎	校舎	1977年	RC造	3階	-	-	330.02	990.06	-	花崎産業(株)	
	3	給食室	給食室	1983年	RC造	1階	-	-	192.86	224.94	-	不明	
	4	プール付属棟	更衣室	1982年	S造	1階	-	-	-	56.70	-	不明	
	5	プール機械室	機械室	不明	S造	1階	-	-	-	10.28	-	不明	
	6	ボンベ庫	倉庫	不明	S造	1階	-	-	-	7.50	-	不明	
	7	屋内運動場 (屋内運動場・渡り廊下)	体育館	1995年	RC造 一部S造	2階	-	-	1,062.54	1,068.18	-	(株)政所建築設計事務所 西武建設(株)	
	8	防災倉庫	倉庫	1991年	A合金	1階	-	-	-	-	14.40	-	
	9	防災倉庫	倉庫	1996年	A合金	1階	-	-	-	-	14.88	-	
	10	体育倉庫	倉庫	2005年	S造	1階	-	-	-	-	24.06	-	
合計						建築面積	3,949.53		1993年確認通知書転記		-		
						延床面積	7,580.38		1993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。
 ・延床面積及び建築面積の合計が合いませんが、最新の公的資料である屋内運動場の確認通知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。



【凡例】
 検査済証
 計画通知
 公共施設一覧表
 その他
 (その他：公的書類にも公共施設一覧表にも記載の無い建築物又用途別概要に含まず)

建物配置図

2. 建物概要

2.1 建物概要

名 称 :	葉山町立一色小学校		
所 在 地 :	神奈川県三浦郡葉山町一色1060 (住居表示)		
地 域 地 区 :	第一種住居地域・第一種中高層住居専用地域、第一種高度地区、建築基準法22条区域		
敷 地 面 積 :	15,949.50 m ²	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
建 築 面 積 :	3,949.53 m ²	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
延 べ 面 積 :	7,580.38 m ²	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
建 物 用 途 :	小学校		
竣 工 年 月 :	1969年	※本校舎竣工年	築50年
2019年度調査基準年とします。	1977年	※増築校舎竣工年	築42年
公共施設一覧表より記載の竣工年とします。	1982年	※プール・更衣室竣工年	築37年
	1984年	※給食室竣工年	築37年
	1995年	※屋内運動場竣工年	築24年
経 過 年 数 :	築 50年	※本校舎	
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	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
構 造 :	鉄筋コンクリート造	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
基 礎 :	杭基礎	(一色小学校屋内運動場建設工事確認申請書(3-296号)より)	
最 高 高 さ :	12.20 m		
軒 高 :	11.30 m		
容 積 率 :	47.53% < 200% (許容容積率)		
建 ぺ い 率 :	24.76% < 60% (許容建ぺい率)		
耐 震 基 準 :	本校舎:2003年耐震補強工事済、新校舎:2013年耐震補強工事済 体育館: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		
小荷物昇降機台 :	1台		

立地特性

公 共 交 通 機 関 :	京急バス 一色小学校バス停 徒歩1分
主 要 幹 線 道 路 :	県道27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12m 西面:幅員4m

2.2 仕上概要

主要外部仕上（校舎）

屋根	—
屋上	平場 アスファルト防水の上、豆砂利コンクリートt80押え 笠木 アルミ（カラー） 塔屋 ウレタン塗膜防水
外壁	リシン吹付
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 防水モルタル 金ゴテ押え 手摺 コンクリート打放し吹付タイル
軒天	—

主要内部仕上（校舎）

普通教室	床	フローリング OSW
	巾木	木製巾木 OS+CL（木軸部） ソフト巾木（RC部）
	壁	ラワンベニアt5.5 SOP（木軸部） モルタル金ゴテ VP（RC部）
	天井	吸音テックスt=12.0
特別教室	床	（一般部）Pタイル （音楽室）フローリング 長尺塩ビシート
	巾木	木製巾木 OS+CL（木軸部） ソフト巾木（RC部）
	壁	ラワンベニアt5.5 SOP（木軸部） モルタル金ゴテ VP（RC部）
	天井	吸音テックスt=12.0
便所	床	陶器モザイクタイル
	巾木	—
	壁	モルタル金ゴテ EP、腰：施釉タイル75角
	天井	ケイカル板t12 EP
昇降口	床	モルタル金ゴテ目地切り
	巾木	モルタル金ゴテ
	壁	モルタル金ゴテ EP
	天井	吸音テックスt=12.0+PBt9.5 VP
廊下	床	Pタイル
	巾木	木製巾木 OS+CL（木軸部） ソフト巾木（RC部）
	壁	ラワンベニアt5.5 SOP（木軸部） モルタル金ゴテ VP（RC部）
	天井	吸音テックスt12.0
階段	床	長尺塩ビシート
	巾木	ソフト巾木
	壁	モルタル金ゴテ EP
	天井	吸音テックスt12 モルタル金ゴテ EP

主要外部仕上（屋内運動場）

屋根	折板カラーステンレス鋼板t0.8
屋上	－
外壁	吹付タイル
外部建具	アルミ、スチール
外部階段	－
軒天	フレキシブルボードt5.0

主要内部仕上（屋内運動場）

アリーナ	床	イタヤカエデフローリング貼t18 UC
	巾木	米杵H100 OP
	壁	(一般部) 有孔シナ合板t5.5 目透貼 (腰壁) シナ合板t9.0 CL 目透貼
	天井	－ (耐震補強時撤去済み)
ステージ	床	イタヤカエデフローリング貼t18 UC
	巾木	米杵H100 OP
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	鉄骨表し OP
便所	床	長尺塩ビシート貼
	巾木	モルタル金ゴテ VP
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	珪酸カルシウム板t6.0 目透貼
玄関	床	長尺塩ビシート貼
	巾木	モルタル金ゴテH100 VP
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	石膏ボードt9.0+岩綿吸音板t9.0
ギャラリー	床	モルタル 金ゴテ
	巾木	モルタル 金ゴテ
	壁	コンクリート打放し
	天井	－
階段	床	長尺塩ビシート貼
	巾木	モルタル金ゴテH100 VP
	壁	コンクリート打放し VP
	天井	－

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	
		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	
	弱電設備：	■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 :	水源：上水 給水方式： <input type="checkbox"/> 高置水槽方式 <input checked="" type="checkbox"/> 加圧ポンプ方式 <input type="checkbox"/> 増圧ポンプ方式 受水槽（校舎用） 複合板FRP製パネルタンク 24m ³ 1台 受水槽（新校舎用） 複合板FRP製パネルタンク 8m ³ 1台 加圧給水ポンプユニット（校舎用） **φx**φx**ℓ/min **Kw x* 1台 加圧給水ポンプユニット（新校舎用） **φx**φx**ℓ/min **Kw x* 1台
給 湯 方 式 :	<input type="checkbox"/> 中央方式：全施設共有 <input type="checkbox"/> 貯湯槽（蒸気コイル） 1基 <input type="checkbox"/> 給湯循環ポンプ 膨張タンク <input type="checkbox"/> ヒートポンプ給湯器 <input checked="" type="checkbox"/> 局所方式： <input checked="" type="checkbox"/> ガス湯沸器 <input type="checkbox"/> 貯湯式電気湯沸器
排 水 方 式 :	<input checked="" type="checkbox"/> 放流先：下水本管 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内排水：汚水、雑排水 <input checked="" type="checkbox"/> 分流式 <input type="checkbox"/> 合流式 <input checked="" type="checkbox"/> 屋外排水：汚水、雨水合流 <input type="checkbox"/> 排水ポンプ：排水槽、湧水槽
衛 生 器 具 :	<input checked="" type="checkbox"/> 洋風大便器 <input checked="" type="checkbox"/> 和風大便器 <input checked="" type="checkbox"/> 小便器 <input checked="" type="checkbox"/> 洗面器 <input checked="" type="checkbox"/> 手洗器 <input checked="" type="checkbox"/> 掃除流し <input type="checkbox"/> 汚物流し <input checked="" type="checkbox"/> 水栓類 <input type="checkbox"/> オストメイト <input checked="" type="checkbox"/> 身障者用大便器、洗面器 <input type="checkbox"/> 幼児用小便器
ガ ス :	<input type="checkbox"/> 都市ガス設備：低圧 <input checked="" type="checkbox"/> プロパンガス
消 火 設 備 :	<input checked="" type="checkbox"/> 消火器 <input checked="" type="checkbox"/> 屋内消火栓設備 <input type="checkbox"/> 移動式粉末消火設備 <input type="checkbox"/> 連結送水管設備 <input type="checkbox"/> 泡消火設備 <input type="checkbox"/> 不活性ガス消火設備
そ の 他 :	<input type="checkbox"/> 雨水濾過設備 <input checked="" type="checkbox"/> プール濾過設備 <input checked="" type="checkbox"/> 散水設備 <input type="checkbox"/> し尿浄化槽設備 <input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/> エアコン方式
換気：	<input type="checkbox"/> シロッコファン <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 checked="" 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

3. 調査概要

3-1 調査日時	2019年9月30日 13:00~16:30			以下凡例 ■：あり □：なし 〇：非該当																																																																	
3-2 担当者	■村上 ■新井 ■小野田 ■林田 ■石川 ■西間木 ■井原 ■高山																																																																				
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 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;">■ 外構</td> <td style="width: 25%;">目視調査</td> <td style="width: 25%;">■ 内装(共用部)</td> <td style="width: 25%;">全階調査</td> </tr> <tr> <td>■ 外装</td> <td>目視調査</td> <td>■ 内装(専有部)</td> <td>厨房区画内は調査範囲外</td> </tr> <tr> <td>■ 屋上</td> <td>目視調査</td> <td></td> <td></td> </tr> </table> ■ 設備 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 25%;">■ 電気設備</td> <td style="width: 25%;">全階外観調査</td> <td style="width: 25%;">■ 給排水衛生設備</td> <td style="width: 25%;">全階外観調査</td> </tr> <tr> <td>■ 空調設備</td> <td>全階外観調査</td> <td>■ 搬送設備</td> <td>EV機械室、外観調査</td> </tr> </table> 				■ 外構	目視調査	■ 内装(共用部)	全階調査	■ 外装	目視調査	■ 内装(専有部)	厨房区画内は調査範囲外	■ 屋上	目視調査			■ 電気設備	全階外観調査	■ 給排水衛生設備	全階外観調査	■ 空調設備	全階外観調査	■ 搬送設備	EV機械室、外観調査																																													
■ 外構	目視調査	■ 内装(共用部)	全階調査																																																																		
■ 外装	目視調査	■ 内装(専有部)	厨房区画内は調査範囲外																																																																		
■ 屋上	目視調査																																																																				
■ 電気設備	全階外観調査	■ 給排水衛生設備	全階外観調査																																																																		
■ 空調設備	全階外観調査	■ 搬送設備	EV機械室、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。 <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 15%; vertical-align: top;">建築確認等</td> <td style="width: 10%;">■ 計画通知</td> <td style="width: 10%;">■ 建築物</td> <td style="width: 15%;">1968年12月24日</td> <td style="width: 50%;">葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1976年6月5日</td> <td>葉山町立一色小学校 増築校舎 確認番号：第4-39号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1983年6月15日</td> <td>葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1993年4月20日</td> <td>葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■ 昇降機</td> <td>1983年9月</td> <td>葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>□ 王作物</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>■ 検査済証</td> <td>■ 建築物</td> <td>1969年9月4日</td> <td>葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号 (面積の記載なし)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1983年11月16日</td> <td>葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号 (面積の記載なし)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>1994年12月22日</td> <td>葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>■ 昇降機</td> <td>1983年11月10日</td> <td>葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>□ 王作物</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>■ 消防用設備等検査済証</td> <td></td> <td>1994年12月21日</td> <td>葉山町立一色小学校 屋内運動場 葉消本第1352号</td> </tr> <tr> <td></td> <td>■ 防火対象物使用開始届</td> <td></td> <td>1994年12月13日</td> <td>葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号</td> </tr> </table>				建築確認等	■ 計画通知	■ 建築物	1968年12月24日	葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号				1976年6月5日	葉山町立一色小学校 増築校舎 確認番号：第4-39号				1983年6月15日	葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号				1993年4月20日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号			■ 昇降機	1983年9月	葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号			□ 王作物				■ 検査済証	■ 建築物	1969年9月4日	葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号 (面積の記載なし)				1983年11月16日	葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号 (面積の記載なし)				1994年12月22日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号			■ 昇降機	1983年11月10日	葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号			□ 王作物				■ 消防用設備等検査済証		1994年12月21日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 葉消本第1352号		■ 防火対象物使用開始届		1994年12月13日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号
建築確認等	■ 計画通知	■ 建築物	1968年12月24日	葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号																																																																	
			1976年6月5日	葉山町立一色小学校 増築校舎 確認番号：第4-39号																																																																	
			1983年6月15日	葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号																																																																	
			1993年4月20日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号																																																																	
		■ 昇降機	1983年9月	葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号																																																																	
		□ 王作物																																																																			
	■ 検査済証	■ 建築物	1969年9月4日	葉山町立一色小学校 校舎 確認番号：第2273号 (面積の記載なし)																																																																	
			1983年11月16日	葉山町立一色小学校 給食室 確認番号：第3-34号 (面積の記載なし)																																																																	
			1994年12月22日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号																																																																	
		■ 昇降機	1983年11月10日	葉山町立一色小学校 小荷物昇降機 確認番号：第3-150号																																																																	
		□ 王作物																																																																			
	■ 消防用設備等検査済証		1994年12月21日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 葉消本第1352号																																																																	
	■ 防火対象物使用開始届		1994年12月13日	葉山町立一色小学校 屋内運動場 確認番号：第3-296号																																																																	

<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>	<table border="0"> <tr> <td data-bbox="295 548 335 582">☐</td> <td data-bbox="335 548 973 828"> <p>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)</p> </td> <td data-bbox="973 548 1117 582">建築基準法</td> <td data-bbox="1117 548 1516 582">3年毎の報告</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 840 335 873">☐</td> <td data-bbox="335 840 973 929"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 840 1117 873">建築基準法</td> <td data-bbox="1117 840 1516 873">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 952 335 985">☐</td> <td data-bbox="335 952 973 1041"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 952 1117 985">建築基準法</td> <td data-bbox="1117 952 1516 985">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1064 335 1097">■</td> <td data-bbox="335 1064 973 1153"> <p>消防用設備等点検結果報告書 消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、誘導灯、避難器具 ※非特定防火対象物は3年に1回の報告</p> </td> <td data-bbox="973 1064 1117 1097">消防法</td> <td data-bbox="1117 1064 1516 1153">機器 半年1回/ 総合 年1回</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1176 335 1209">☐</td> <td data-bbox="335 1176 973 1265"> <p>防火対象物定期点検報告書 学校は対象外</p> </td> <td data-bbox="973 1176 1117 1209">消防法</td> <td data-bbox="1117 1176 1516 1209">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1288 335 1321">☐</td> <td data-bbox="335 1288 973 1377"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 1288 1117 1321">消防法</td> <td data-bbox="1117 1288 1516 1321">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1400 335 1433">☐</td> <td data-bbox="335 1400 973 1489"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 1400 1117 1433">消防法</td> <td data-bbox="1117 1400 1516 1433">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1512 335 1545">■</td> <td data-bbox="335 1512 973 1601"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 1512 1117 1545">電気事業法</td> <td data-bbox="1117 1512 1516 1601">定期点検1年毎 精密点検3年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1624 335 1657">☐</td> <td data-bbox="335 1624 973 1713"> <p>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)</p> </td> <td data-bbox="973 1624 1117 1657">水道法</td> <td data-bbox="1117 1624 1516 1657">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1736 335 1769">☐</td> <td data-bbox="335 1736 973 1825"> <p>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</p> </td> <td data-bbox="973 1736 1117 1769">水質汚濁防止法</td> <td data-bbox="1117 1736 1516 1769">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1848 335 1881">☐</td> <td data-bbox="335 1848 973 1937"> <p>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1,500kl以上。</p> </td> <td data-bbox="973 1848 1117 1881">省エネ法</td> <td data-bbox="1117 1848 1516 1881">1年毎</td> </tr> <tr> <td data-bbox="295 1960 335 1993">☐</td> <td data-bbox="335 1960 973 1993"> <p>地下埋設タンク配管点検報告書</p> </td> <td data-bbox="973 1960 1117 1993">消防法</td> <td data-bbox="1117 1960 1516 1993">1年毎</td> </tr> </table>	☐	<p>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)</p>	建築基準法	3年毎の報告	☐	<p>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</p>	建築基準法	1年毎	☐	<p>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</p>	建築基準法	1年毎	■	<p>消防用設備等点検結果報告書 消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、誘導灯、避難器具 ※非特定防火対象物は3年に1回の報告</p>	消防法	機器 半年1回/ 総合 年1回	☐	<p>防火対象物定期点検報告書 学校は対象外</p>	消防法	1年毎	☐	<p>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</p>	消防法	1年毎	☐	<p>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</p>	消防法	1年毎	■	<p>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</p>	電気事業法	定期点検1年毎 精密点検3年毎	☐	<p>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)</p>	水道法	1年毎	☐	<p>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</p>	水質汚濁防止法	1年毎	☐	<p>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1,500kl以上。</p>	省エネ法	1年毎	☐	<p>地下埋設タンク配管点検報告書</p>	消防法	1年毎
☐	<p>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)</p>	建築基準法	3年毎の報告																																														
☐	<p>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</p>	建築基準法	1年毎																																														
☐	<p>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</p>	建築基準法	1年毎																																														
■	<p>消防用設備等点検結果報告書 消火器、屋内消火栓設備、自動火災報知設備、誘導灯、避難器具 ※非特定防火対象物は3年に1回の報告</p>	消防法	機器 半年1回/ 総合 年1回																																														
☐	<p>防火対象物定期点検報告書 学校は対象外</p>	消防法	1年毎																																														
☐	<p>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</p>	消防法	1年毎																																														
☐	<p>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</p>	消防法	1年毎																																														
■	<p>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</p>	電気事業法	定期点検1年毎 精密点検3年毎																																														
☐	<p>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)</p>	水道法	1年毎																																														
☐	<p>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</p>	水質汚濁防止法	1年毎																																														
☐	<p>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1,500kl以上。</p>	省エネ法	1年毎																																														
☐	<p>地下埋設タンク配管点検報告書</p>	消防法	1年毎																																														

その他書類	<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"/>	フロン排出抑制法 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		
	<input type="checkbox"/>	冷凍機の保安検査 冷凍能力50トン以上の冷凍機(高圧ガス保安法)	高圧ガス保安法	3年毎
	<input type="checkbox"/>	ボイラーや圧力容器の検査 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	労働安全衛生法	1年毎
	<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 ガス給湯器、ガス風呂釜排気筒、換気扇	ガス事業法	3年毎
	<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 checked="" type="checkbox"/>	耐震診断報告書		
	<input checked="" type="checkbox"/>	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	第二種住居専用地域 住居地域	第一種住居地域 第一種中高層住居専用地域	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 (㎡)	3,949.53㎡	4,002.87㎡	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) 24.76 < 40.00	(実質) (上限) 25.10 < 60.00		
延床面積 (㎡)	7,580.38㎡	7,633.72㎡	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。
容積率 (%)	(実質) (上限) 47.53 < 200.00	(実質) (上限) 47.53 < 200.00		
高さ (m)	15.30m	変更なし	確認	
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3,4,5,6に記載)
避難階段	確認通知書より確認	確認通知書との照合より確認	確認	
排煙設備	—	—	—	
非常用照明	—	—	—	
換気設備	確認通知書より確認	確認通知書との照合より確認	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	
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	
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	不明	—	確認できる資料がないため対応状況が不明
1981年	新耐震基準施行	対応	確認	本校舎、新校舎について耐震工事を実施済み
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	小荷物昇降機の確認申請が1983年
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	—	前願の検査済証が1994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	
2006年	アスベスト対策 （0.1%超含有吹付材使用禁止）	対応	適合	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 アスベスト含有建材が発見されたが、固形内に含有されており飛散の可能性は無し
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	—	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
1968年12月	本校舎 校舎増築工事	第2273号	有	
1969年9月		第2273号	有	
1983年6月	本校舎 給食室増築工事	第3-34号	有	
1983年11月		第3-34号	有	
1983年9月	本校舎 小荷物昇降機	第3-150号	有	
1983年11月		第3-150号	有	
1993年4月	屋内運動場	第3-296号	有	渡廊下共
1994年12月		第3-296号	有	
1976年6月	増築校舎	第4-39号	有	
不明		不明	無	
不明	プール付属棟・プール機械室	不明	無	
不明		不明	無	
不明	ボンベ庫	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	
不明	体育倉庫	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	-	-	確認できる公的資料なし
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	指摘有	ガス漏れ火災報知設備、検知器1台作動不良の指摘あり
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16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	無	-	-	
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9日	指摘有	シーソー、複合遊具、低鉄棒で不適判定あり
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ことを推奨します。
 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1階西階段下部に設置されているポンプ室の鋼製扉が遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備に改修する是正が必要です。
 4. 校舎1階東階段下部に設置されている倉庫の建具が木製で遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備に改修する是正が必要です。
 5. 新校舎階段の縦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。
 6. 新校舎階段下部に設置されている倉庫の鋼製扉が遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備に改修する是正が必要です。
 7. 校舎3階音楽準備室に設置されている避難器具廻り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。
 8. 体育館1階男子便所において、延焼のおそれのある範囲のサッシ開口部のガラスが、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。
 9. 体育館渡り廊下において、延焼のおそれのある範囲のサッシ開口部のガラスが、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。
 10. プール機械室の配置が、確認通知書の添付図面と異なっており、建屋の一部が擁壁の上部から指示されている状態を確認しました。建築基準法に適合させた建築物に改築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	B	屋上仕上げ 屋上防水	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02	D	屋上仕上げ 屋上鉄部	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03	C	屋上仕上げ 外壁面	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04	B	外部仕上げ 校舎外壁	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05	B	内部仕上げ 耐震補強材	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	外部仕上げ 窓サッシ	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
			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	外部仕上げ 外部鉄部	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08	C	外部仕上げ 給食室屋根防水	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09	C	内部仕上げ 3階 階段壁面	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10	A	内部仕上げ 3階教室天井	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建11	A	内部仕上げ 3階廊下天井	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建12	B	内部仕上げ 3階調理室壁面	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13	C	内部仕上げ 3階廊下壁面	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14	B	内部仕上げ 2階図工室天井	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15	B	内部仕上げ トイレ	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16	A	内部仕上げ 新校舎3階廊下	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建17	A	内部仕上げ 2階201号室	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建18	B	外部仕上げ 2階バルコニー	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			所見	安全上、機能上、問題あり
建19	D	外部仕上げ 1階窓サッシ	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20	A	内部仕上げ 1階児童館	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】				
No	判定	修繕対象	-	調査コメント
建21	B	外構 新校舎屋外階段	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22	C	外部仕上げ プール外部鉄部	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	C	外部仕上げ プール外部鉄部	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24	B	外部仕上げ プール	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	C	外部仕上げ プール外部鉄部	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26	D	外部仕上げ 体育館外壁	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27	D	外部仕上げ 体育館鋼製建具	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	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建29	C	内部仕上げ 体育館	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	外構 グラウンド庇	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31	D	外構 グラウンドバックネット	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32	D	外構 グラウンドバックネット	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	D	外構 グラウンドバックネット	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34	A	外部仕上げ フェンス	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建35	A	外部仕上げ グラウンド	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建36	B	外部仕上げ 体育館屋根	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37	C	外部仕上げ 体育館屋根	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。
建38	C	外部仕上げ 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。
建39	A	外部仕上げ 新校舎屋根防水	現況	概ね良好
			所見	目視上問題は見受けられない
建40	B	外構 校庭遊具	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】					
搬送	No	判定	修繕対象	-	調査コメント
	搬01	A	小荷物昇降機	現況	概ね良好
				所見	目視上問題は見受けられない
【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	A	受変電設備	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03	A	幹線設備	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04	A	電灯盤	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05	C	電灯設備	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。
電06	C	自動制御盤	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。
電07	D	電灯盤	現況	早急に対応する必要がある 電灯盤の鍵が破損
			所見	安全上、機能上、問題あり
電08	C	スプリンクラー操作盤	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 一部錆あり
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電09	B	照明	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10	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11	D	照明	現況	早急に対応する必要がある 照明器具破損
			所見	安全上、機能上、問題あり
電12	B	照明	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし) ガード、金具に錆あり
			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13	D	外灯	現況	早急に対応する必要がある 錆の発生箇所が多数
			所見	安全上、機能上、問題あり
電14	A	誘導灯	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15	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16	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17	C	インターホン	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 汚れ・変色あり
			所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
電18	B	HUB盤	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。
電19	B	電気時計	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。
電20	A	機械警備	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	B	放送用ポール	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。
	電23	C	ポール	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 現状は未使用
				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。
【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】					
1 屋上のポールは不要であれば撤去することを推奨します。					

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	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03	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	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06	B	空調設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		空冷パッケージ室内機	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 07,08	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 09,10	B	空調設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		空冷エアコン	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11	B	空調設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		空冷パッケージ室内機	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12	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 13,14	A	空調設備	現況	概ね良好
		空冷ヒートポンプパッケージ	所見	目視上問題は見受けられない 断熱材の剥離が見られる。
空15	C	空調設備	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し) 断熱材の剥離が見られる。
		冷媒配管	所見	更新時期を超過している為、早期の更新を推奨する。
空16	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 17,18	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 19,20	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、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21	A	換気設備	現況	概ね良好
		天井扇	所見	目視上問題は見受けられない
空 22-26	C	ボイラー	現況	広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
		温水配管他	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 27,28	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。
		既設冷暖房機器類	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 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 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。				
【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 01,02	B	給水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		受水槽 (校舎)	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	A	給水設備	現況	概ね良好
		定水位弁	所見	目視上問題は見受けられない
衛 04	A	給水設備	現況	概ね良好
		加圧給水ポンプ	所見	目視上問題は見受けられない
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)
		受水槽 (新校舎)	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)
		加圧給水ポンプ	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 07-09	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 10,11	B	給湯設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		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 12-16	A	衛生器具設備	現況	概ね良好
		衛生器具 (校舎)	所見	目視上問題は見受けられない
衛 17-21	B	衛生器具設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		衛生器具 (新校舎)	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 22-27	A	衛生器具設備	現況	概ね良好
		衛生器具 (体育館)	所見	目視上問題は見受けられない
衛 28,29	B	濾過設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		濾過機器	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。
衛 30	A	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 31	B	散水設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		スプリンクラーポンプ	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 32	B	給排水衛生設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
		給排水配管	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。

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			
消火	【現況・所見】				
	No	判定	修繕対象	調査コメント	
	消01	A	消火設備	現況	概ね良好
			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
			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	消防設備	現況	概ね良好
			呼水槽	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
			弁類	所見	目視上問題は見受けられない
	消05	B	消防設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
			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06	A	消防設備	現況	概ね良好
屋内消火栓箱			所見	目視上問題は見受けられない	
消07	B	消防設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	
		消火用補給水槽	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。	
消08	B	消防設備	現況	部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)	
		テスト弁	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。	
【懸念事項】					
1 フォームヘッド、泡消火配管は更新時期を過ぎていると思われるため、更新計画を作成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 アスファルト露出防水

■設置/更新年： 2004年

■状況

部分的にふくれ、変質(摩耗)、排水不良が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建02



校舎

屋上 鉄部(タラップ)

■設置/更新年： 1969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

目視上問題は見受けられない

No. 建03



校舎

屋上 外壁

■設置/更新年： 1969年

■状況

広範囲にひび割れ、変質、剥れ、錆汁が見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

No. 建04



校舎

外壁

■設置/更新年： 1969年

■状況

外壁の一部に浮き・しわ・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■診断

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

耐震補強部材

■設置/更新年： 2004年

■状況

補強部材の一部に錆・腐食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。

No. 建06



校舎

窓サッシ

■設置/更新年： 1696

■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07



校舎

屋外金物 バルコニー手摺

■設置/更新年： 1969年

■状況

バルコニー手摺の錆・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08



校舎

給食室 屋根 アスファルト防水

■設置/更新年： 1983年

■状況

広範囲にひび割れが見受けられる。

■診断

早急な更新が必要である。

6. 建物状況調査写真 建築



Meiho Facility Works Ltd.
Architect, Interior, Planning, IT, Asset Management, Project 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. 建09



校舎

内部壁面 屋上階梁

■設置/更新年： 1969年

■状況

広範囲に浮き・しわ・膨れ・割れ・はがれ・キズが見受けられる。

■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。

No. 建10



校舎

3階 教室内 天井

■設置/更新年： 1969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11



校舎

3階 廊下 天井

■設置/更新年： 1969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12



校舎

3階 調理室内 壁面

■設置/更新年： 1969年

■状況

壁面の一部に漏水跡が見受けられる。

■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13



校舎 3階 廊下 壁面

■設置/更新年： 1969年
■状況
広範囲に壁面の漏水跡が見受けられる。

■診断
原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建14



校舎 2階 図工室 天井

■設置/更新年： 1969年
■状況
概ね良好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
原因調査の上、早急な対応が必要である。

No. 建15



校舎 2階 トイレ

■設置/更新年： 2001年
■状況
目視上問題は見受けられない。
2001年 2,3階修繕済
2015年 改修履歴有

■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16



増築校舎 3階 廊下

■設置/更新年： 1977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。

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



増築校舎

2階 201号室

■設置/更新年： 1977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18



増築校舎

2階 バルコニー、窓サッシ

■設置/更新年： 1977年

■状況

塗装面の部分的なひび割れ、変質、窓サッシの変形・変質、シーリング材の硬化が見受けられる。

■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19



増築校舎

1階 児童館 窓サッシ

■設置/更新年： 1977年

■状況

窓ガラスの一部に破損が見受けられる。

■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20



増築校舎

1階 児童館

■設置/更新年： 1977年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■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。

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



増築校舎 屋外階段

■設置/更新年： 1977年
■状況
屋外階段の一部に錆・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. 建22



プール プール 外部鉄部(手摺り)

■設置/更新年： 1982年
■状況
広範囲に錆・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. 建23



プール プール 外部鉄部(フェンス、扉)

■設置/更新年： 1982年
■状況
広範囲に錆・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. 建24



プール プール

■設置/更新年： 2006年
■状況
目視上問題は見受けられない。
2006年修繕

■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25



プール プール 外部鉄部

- 設置/更新年： 1982年
- 状況
広範囲に錆・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. 建26



体育館 外壁

- 設置/更新年： 1995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・露筋箇所が多数見受けられる。

- 診断
早急な更新が必要である。

No. 建27



体育館 鋼製建具

- 設置/更新年： 1995年
- 状況
鋼製建具の錆・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28



体育館 1階 渡り廊下

- 設置/更新年： 1995年
- 状況
目視上問題は見受けられない。

- 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。

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



体育館 体育館内

- 設置/更新年： 1995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、原因を調査の上補修することが望ましい。

No. 建30



外構 グランド 庇

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
- 状況
庇鉄部に錆・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



外構 グラウンド バックネット

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
バックネットの錆・腐食の発生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32



外構 グラウンド バックネット

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
バックネットの錆・腐食の発生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。

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



外構

グラウンド バックネット

■設置/更新年： 1969年

■状況

バックネットの錆・腐食の発生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34



外構

フェンス

■設置/更新年： 2014年

■状況

目視上問題は見受けられない。

2014年フェンス柱補修

■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35



外構

グラウンド

■設置/更新年： 2009年

■状況

目視上問題は見受けられない。

■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36



体育館

体育館屋根

■設置/更新年： 1995年

■状況

屋根の一部に錆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37



体育館 体育館屋根

■設置/更新年： 1995年
■状況
屋根の広範囲に錆・腐食の発生が見受けられる。

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

No. 建38



プール 倉庫屋根

■設置/更新年： 1982年
■状況
屋根の広範囲に錆・腐食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。

No. 建39



増築校舎 屋上

■設置/更新年： 1977年
■状況
目視上問題は見受けられない。

■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40



外構 校庭遊具

■設置/更新年： 2009年
■状況
鉄棒の一部に錆の発生が見受けられる。
報告書C判定

■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 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： 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. 電02



外部 受変電設備

- 設置/更新年： 2014年
- 状況
函体の一部に錆・腐食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
目視上問題は見受けられない

No. 電03



外部 幹線設備

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
配管の一部に錆・腐食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. 電04



3階廊下 電灯盤

- 設置/更新年： 2003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 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階図工室 電灯盤

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
電灯盤の一部に汚れ・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07

1階ボイラー室 自動制御盤

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
制御盤の一部に汚れ・変退色の発生が見受けられる。ボイラー用では使用していないが、ブレーカーを追加し他機器（シャッター、漏水循環ポンプ等）に電源を送っている。
- 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08

増築校舎3階廊下 電灯盤

- 設置/更新年： 1977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。



外部 スプリンクラー操作盤

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
操作盤の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。手元開閉器と判断した。
- 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



No. 電10

3階廊下 照明

- 設置/更新年： 1992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11

1階図工室 照明

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
概ね良好に維持されているが、照明器具1台がランプ切れしている。

- 診断
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。



No. 電12

外部 照明

- 設置/更新年： 1969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。



外部 照明

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
ガード、金具の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 診断
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。

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



外部 外灯

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
外灯の錆・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14



1階体育館 誘導灯

- 設置/更新年： 2017年
- 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15



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
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16



1階職員室 非常放送アンプ

- 設置/更新年： 2014年
- 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



No. 電18

1階職員室 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19

3階廊下 HUB盤

- 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20

外部 電気時計

- 設置/更新年： 時期は不明だが更新・改修済
- 状況
時計の一部に錆・腐食の発生が見受けられる。
- 診断
緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。



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。

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： 1994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 放送用ポール

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
ポールの一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 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23



屋上 ポール

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
ポールの一部に錆・腐食の発生が見受けられる。

- 診断
現状未使用のため緊急性は無いが、調査の上対応することを推奨する。不要であれば撤去を推奨します。

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



屋上 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02



屋上 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



屋上 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04



屋外 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



3階家庭科室 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06



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
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. 空07



2階図工室 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08



2階普通教室 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。

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



屋外 空冷ヒートポンプエアコン室外機

- 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)

■ 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10



1階職員室 空冷ヒートポンプエアコン室内機

- 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)

■ 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



増築校舎2階201 空冷ヒートポンプパッケージ室内機

- 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. 空12



屋外 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。(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。

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



3階普通教室6-3 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14



3階普通教室6-3 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15



屋上 冷媒配管

- 設置/更新年： 不明
- 状況
広範囲に劣化(安全上、機能上、不具合発生の兆し)
断熱材の剥離が見られる。

- 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. 空16



2階図工室 パッケージリモコンスイッチ

- 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



Meiho Facility Works Ltd.

Architect, Survey, Planning, IT, BMS, 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. 空17



No. 空18

3階普通教室6-3 換気扇

- 設置/更新年： 2015年と想定
- 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19

3階調理室 換気扇

- 設置/更新年： 2015年と想定
- 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20

2階理科室 有圧扇

- 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)

- 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階職員室 換気扇

- 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)

- 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



No. 空22

体育館身障者トイレ 天井扇

- 設置/更新年： 1994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23

1階ボイラー室 暖房用ボイラー

- 設置/更新年： 1969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

1階ボイラー室 温水ポンプ、温水配管

- 設置/更新年： 1969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。



1階ボイラー室 温水配管

- 設置/更新年： 1969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25



No. 空26

屋上 膨張タンク

- 設置/更新年： 1969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27

3階普通教室 6-3 ベースボードヒーター

- 設置/更新年： 1969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28

3階調理室 石油ファンヒーター

- 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)
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。



北側外壁 暖房用配管

- 設置/更新年： 1969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（プール横） 受水槽（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02



屋外（プール横） 受水槽（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)
架台に発錆が見られる。

- 診断
目視上問題は見受けられない

No. 衛03



受水槽ポンプ室 定水位弁

- 設置/更新年： 1983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. 衛04



受水槽ポンプ室 加圧給水ポンプユニット

- 設置/更新年： 2010年
- 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

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（増築校舎横） 受水槽（増築校舎用）

- 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



受水槽ポンプ室 加圧給水ポンプユニット

- 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



3階調理室 ガス湯沸器

- 設置/更新年： 1983年
- 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. 衛08



2階理科室 ガス湯沸器

- 設置/更新年： 1983年
- 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

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



No. 衛10

1階職員室 ガス湯沸器

- 設置/更新年： 1994年
- 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. 衛11

北側外壁 ガス湯沸器（職員更衣室用）

- 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12

体育館屋外 ガス湯沸器（シャワー用）

- 設置/更新年： 1994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。



3階男子トイレ 洋風大便器

- 設置/更新年： 2001年
- 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 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： 2001年
- 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. 衛14



3階男子トイレ 小便器

- 設置/更新年： 2001年
- 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. 衛15



3階女子トイレ 掃除流し

- 設置/更新年： 2001年
- 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. 衛16



3階女子トイレ手洗場 水栓

- 設置/更新年： 2001年
- 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 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



増築校舎3階男子トイレ 和風大便器

- 設置/更新年： 1977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



増築校舎3階男子トイレ 小便器

- 設置/更新年： 1977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



増築校舎3階男子トイレ 掃除流し

- 設置/更新年： 1977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



増築校舎3階男子トイレ 手洗い水栓

- 設置/更新年： 1977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



Meiho Facility Works Ltd.

Architect, Interior Planning, IT, BMS, 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. 衛21



増築校舎2階女子トイレ 和風大便器

- 設置/更新年： 1977年
- 状況
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
洋風カバー設置

- 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



体育館身障者トイレ 身障者用衛生器具

- 設置/更新年： 1995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. 衛23



体育館女子トイレ 洋風大便器

- 設置/更新年： 1995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. 衛24



体育館女子トイレ 和風大便器

- 設置/更新年： 1995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 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

体育館男子トイレ 小便器

- 設置/更新年： 1995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. 衛27

体育館更衣室 手洗器

- 設置/更新年： 1995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. 衛28

体育館シャワー室 シャワーセット

- 設置/更新年： 1995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



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。

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



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)
グランド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。

No. 衛30



プール機械室 循環ポンプ

- 設置/更新年： 1983年
- 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. 衛31



プール機械室 スプリンクラーポンプ (散水用)

- 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32



増築校舎パイプシャフト 給排水配管

- 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. 消01



屋外（キュービクル横） 消火器

- 設置/更新年： 2011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階ポンプ室 屋内消火栓ポンプ

- 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. 消03



1階ポンプ室 屋内消火栓ポンプ用呼水槽

- 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. 消04



1階ポンプ室 屋内消火栓ポンプ用弁類

- 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

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



No. 消06

2階廊下 屋内消火栓箱

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
消火ホースは2011年製

- 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

体育館 屋内消火栓箱

- 設置/更新年： 1994年
- 状況
良好に維持されている。
消火ホースは2011年製

- 診断
目視上問題は見受けられない



No. 消08

屋上 消火用補給水槽

- 設置/更新年： 1982年
- 状況
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
1度は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。



屋上 屋内消火栓用テスト弁

- 設置/更新年： 1969年
- 状況
部分的に劣化(安全上、機能上、問題なし)
1度は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。

6. 建物状況調査写真 搬送機設備



Meiho Facility Works Ltd.
Architect, Interior Planning, IT, MEP 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： 2017年

■状況

目視上問題は見受けられない。

2017年制御盤更新

■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。

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
確認通知書には記載のない10mを超える物置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



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ました。

■診断
目視上問題は見受けられない

No. 遵03



校舎1階 西階段下部

■設置/更新年：
■状況
遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。

■診断
縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備に改修する是正が必要です。

No. 遵04



校舎1階 東階段下部

■設置/更新年：
■状況
倉庫の建具が木製で遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。

■診断
縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備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05



増築校舎 階段

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

階段の縦穴防火区画内に物品の放置が見受けられました。

■ 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06



増築校舎 階段下部

■ 設置/更新年：

■ 状況

遮煙性能を有する自閉式の防火設備となっていないことを確認しました。

■ 診断

縦穴防火区画を形成するため遮煙性能を有する自閉式の防火設備に改修する是正が必要です。

No. 遵07



校舎3階 音楽室

■ 設置/更新年： 不明

■ 状況

避難器具廻りに物品の放置が見受けられました。

■ 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。

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08



No. 遵09

体育館1階 男子便所

- 設置/更新年：
- 状況
延焼のおそれのある範囲のサッシ開口部のガラスが、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）
- 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10

体育館渡廊下

- 設置/更新年：
- 状況
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）
- 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。



プール機械室

- 設置/更新年：
- 状況
機械室の配置が、確認通知書の添付図面と異なっており、建屋の一部が擁壁の上部から支持されている状態を確認しました。
- 診断
建築基準法に適合させた建築物に改築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 : 2019/8/23

出席者 : 一色小学校 教頭 尾澤、 用務員

政策財政部 公共施設課 ■永津 ■高橋 ■近藤 ■守谷
 教育部教育総務課 ■虫賀 ■櫻井 ■山本

施設名称 : 一色小学校

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。	人が写らないように配慮。
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。	校舎 3 階階段壁面に雨漏り箇所あり。4-① 継続中 体育館天井と渡り廊下に雨漏り箇所あり。4-② 補修済 給食室休憩室天井で雨漏り箇所あり。4-③ 継続中 漏水調査は未実施。
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。	緊急車両用フェンス及び受水槽フェンスさび、腐食あり5-① 昇降口扉ガタツキ5-② ボイラー未使用配管の撤去5-③ ベランダ手摺腐食5-④ 体育館・渡り廊下門ガタツキ5-⑤ グラウンド整備工事 水溜りができる 木製複合遊具ガタツキ5-⑥ 配管劣化診断は下水道接続工事実施時に排水主管系統のみ調査し他は未実施。
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。	トイレ改修工事を行っていないので、清掃では落としきれない異臭がする。7-① トイレ 給水管漏水あり (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)	改修ニーズの高いトイレ及び給水、電気など学校運営に直結する部分については、診断の結果を見て判断をしたい。
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。 プールろ過機老朽化による更新
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		車輛搬入は2 t 車輛としている。学校共通幅員が狭いのため、大型車輛で搬入する際は施工者が県へ申請をするようにしている。
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 一色小学校 教頭 尾澤先生

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