

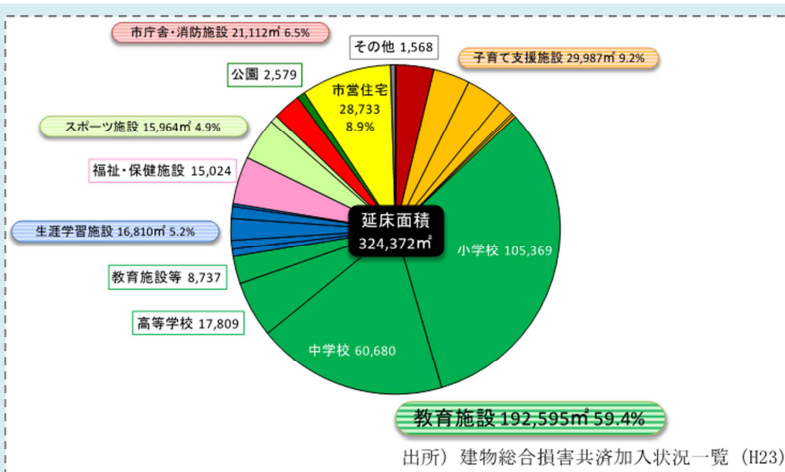
「2. (3) 学校施設の実態 ①学校施設の運営状況・活用状況等の実態」の事例

記載事例

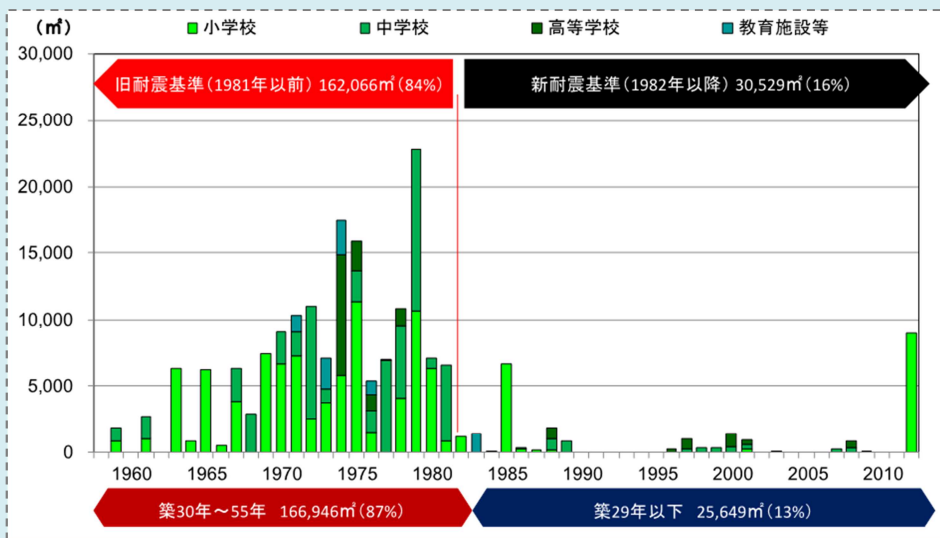
■ 習志野市学校施設再生計画

→ 多角的な視点による現状把握

- ・ 学校施設が市内の公共施設全体に占める割合や、建築年度別の保有状況の分析を行っている。



【公立施設に占める学校施設の割合 (建物)】



【学校施設の老朽化状況】

- ・ また、少子化の進展に伴う余裕教室の発生について、平成 25 年 5 月 1 日現在の小中学校における余裕教室の状況を次のとおり整理している。

平成 25 年 5 月 1 日現在では、小学校における保有普通教室は 456 教室に対し、余裕教室数は 104 教室で、約 23%、中学校においては、保有普通教室数が 196 教室に対し、余裕教室数は 51 教室で、約 26%となっています。これらの余裕教室は、多目的室、学習室、放課後児童会室、ランチルームなどに利用されており、有効的に活用されています。

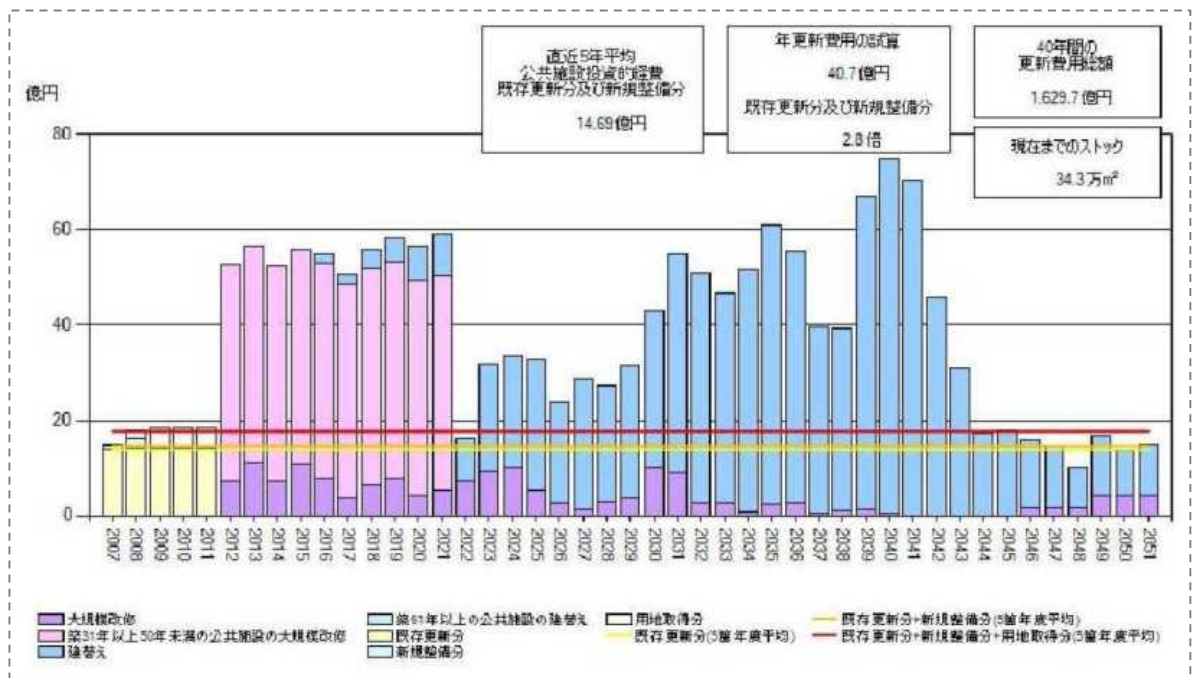
しかしながら、推計上では向山小学校や袖ヶ浦東小学校、秋津小学校等、今後、各学年 1 クラスになってしまう学校もあり、適正規模を考慮し、施設の統合等も考えていかなければなりません。一方で学校は教育の場であるとともに、地域コミュニティの拠点施設でもあり、慎重な対応が必要です。

参考事例

■ 公共施設等更新費用試算ソフト

→ 簡易に公共施設の更新費用の推計を可能とする

- ・財団法人自治総合センターが行った調査研究により開発されたエクセルによる試算ソフトを財団法人地域総合整備財団が更新した、無料の公共施設等の更新費用試算ソフト。
- ・試算方法が複雑化するのを避け、地方公共団体の規模にかかわらず簡便に推計でき、将来の財政運営の参考にできるものとすることを重視している。
- ・「学校教育系施設」や「市民文化系施設」などの施設の種別ごとに、建替え、大規模改修について、更新年数経過後に現在と同じ延べ床面積等で更新すると仮定し、必要な費用を試算。



【出力例】

- ・試算にあたっては、棟別の建築年度や建築面積等の基本的な項目を入力。
- ・建替えに係る更新年数や更新単価等は任意の数値を設定することが可能。

通しNo.	建物名	所在地	施設名(※)	所管課	概要状況							構造	投資額 上、下水 処理施設 等のフラ ット部分
					棟名	代表建築 年度(年 度)	建築年度 (年度) (※)	敷地面積 (㎡) (※)	建築面積 (㎡)	建物総 延床面積 (㎡)	施設 (棟)延 床面積 (㎡) (※)		
001	A市役所	A市泉町1156番地の9	A市役所			2010	2010	11,000.41	6,807.01	25,814.20	25,814.20	プレストレストコンクリート造+鉄骨造(地下階:RC造) RC造	
002	××駅前連絡所	A市富士見町7丁目17	××駅前連絡所			1976	1976					RC造	
010	A市立第一小学	A市柴崎町2丁目20番	A市立第一小学校	教育委員会	校舎1	1972	1972	8,000.00	499.00	4,172.00	1,487.00	RC造	
	A市立第一小学		A市立第一小学校	教育委員会	校舎2	1975	1975		271.00		813.00	RC造	
	A市立第一小学		A市立第一小学校	教育委員会	本館	1972	1972		1,230.00		1,872.00	RC造	

【入力例】

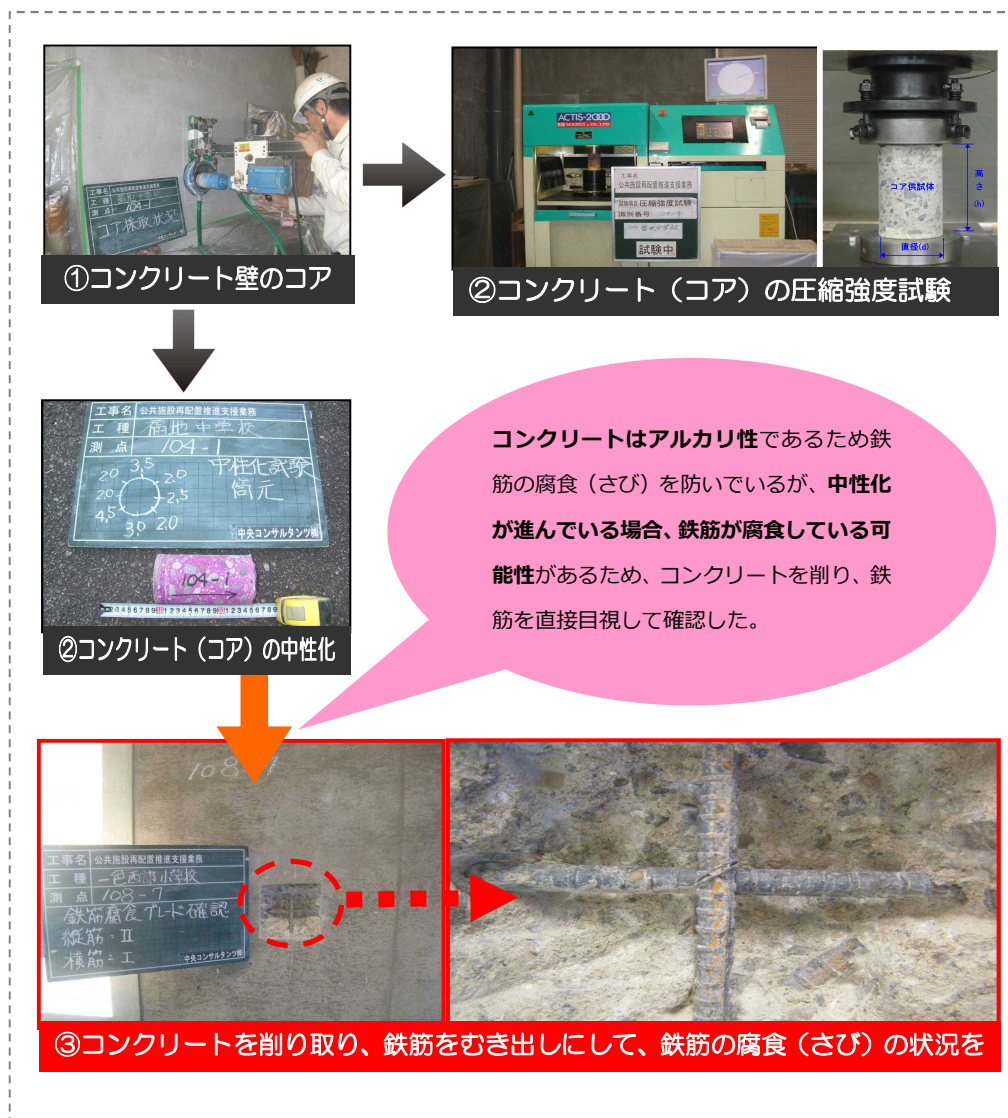
「2. (3) 学校施設の実態 ②学校施設の老朽化状況の実態」の事例

参考事例

■西尾市公共施設再配置実施計画 2014→2018

→構造体劣化調査による耐用年数の判定

- ・建物の長寿命化を判断するため、コンクリートの圧縮強度試験や中性化試験等により構造体劣化調査を実施している。
- ・調査対象は、建築後30年以上経過している鉄筋コンクリート造の建物とし、調査結果に基づき、建物の物理的（構造的）耐用年数を、今後期待できる建物の使用期限として4段階に分類している。
- ・併せて、柱や梁（はり）等の骨組み（スケルトン）と、屋根や外装・内装・設備等（インフィル）の目視調査で老朽化を判定。建築物劣化調査の結果についても、4段階に分類して評価している。



判定区分	構造体劣化調査に基づく物理的（構造的）耐用年数
<b>A</b>	40年程度以上
<b>B</b>	20年以上40年未満
<b>C</b>	20年程度未満
<b>D</b>	構造体の耐久性に <b>問題がある</b> と思われる

【構造体劣化調査に基づく物理的（構造的）耐用年数の分類】



【建築物劣化調査方法（イメージ図）】

判定区分	建築物劣化調査に基づくインフィルおよびスケルトン等の健全度判定
<b>A</b>	健全と思われる
<b>B</b>	軽微な劣化がある状態
<b>C</b>	重度の劣化がある状態
<b>D</b>	最重要部材に <b>重度の劣化</b> がある状態または部材の機能が維持できない恐れがある状態

【建築物劣化調査に基づく健全判定の分類】

参考事例

■川崎市学校施設長期保全計画

→評価区分と評価項目の設定

- ・全市立学校の実態把握・評価を実施するに当たって、文部科学省の「学校施設の評価のあり方について～学校施設の改善のために～（最終報告）」を参考とし、安全性、快適性、学習活動への適応性、環境への適応性、その他の5つの観点の評価区分とし評価項目を設定している。

評価区分	評価項目		評価項目（詳細）	
安全性	建物の劣化 （老朽化）		屋上・屋根の劣化状況	
			屋上金物の劣化状況	
			外壁の劣化状況	
			軒（バルコニー）の劣化状況	
			サッシの劣化状況	
			外部雑（金物等）の劣化状況	
			トブライトの転落防止対策の状況	
			内部床の劣化状況	
	落下物等の 対策	非構造部材の 状況	内部壁の劣化状況	
			内部建具の劣化状況	
			内部天井の劣化状況	
			脆弱なガラス（スリガラス）の使用状況	
			窓ガラス等のひび割れ等	
			照明器具の取付金物等の腐食・ゆるみ等	
	転落防止対策		吊り下げ式照明の使用状況	
	防災対策		窓際に足掛かりとなる固定棚等の存在状況	
	防災対策		体育館のトイレの整備状況	
			屋外から使用可能なトイレの整備状況	
			防災備蓄倉庫の整備状況	
			災害時に水を確保する設備の整備状況	
防犯対策		自家発電設備の整備状況		
		門扉の施錠状況、電気錠の整備状況		
		防犯カメラの設置状況		
外構の舗装・塀等の劣化		外灯の設置状況		
		不審者の侵入を禁止する看板等の設置状況		
		舗装の劣化状況		
		U字溝の劣化状況		
		門扉の劣化状況		
		フェンスの劣化状況、フェンス基礎の劣化状況		
快適性		擁壁の劣化状況		
		ブロック・万年塀の存在状況		
		バリアフリー対応		段差の解消状況（玄関・廊下・トイレ）
		給排水設備の整備状況		手摺の設置状況（階段・トイレ）
				車椅子対応トイレの設置状況
		トイレの整備状況		エレベータの設置状況
				給水設備の整備状況（赤水発生等）
				排水設備の整備状況
				衛生面（臭い）
		衛生設備に関する点検状況		洋風便器の整備状況
トイレブースの劣化状況				
空調設備の整備状況		便器の破損等の状況		
		トイレの衛生状況の点検、清掃活動状況		
教室の黒板等の整備状況		空調設備の整備状況		
		黒板の劣化状況		
		掲示板の劣化状況		

【施設評価の区分と評価項目（1）】

評価区分	評価項目	評価項目（詳細）
学習活動への適応性	情報化対応	インターネット設備の整備状況
	学習環境の整備	施設整備基準等に定める教室等の確保及び面積確保状況
		多様な指導方法に対応した教室等の整備状況
		多様な指導方法に対応した教室等の活用状況
環境への適応性	室内環境 Q 1	音環境
		温熱環境
		光・視環境
		空気質環境
	サービス性 Q 2	機能性
		耐用性・信頼性
		対応性・更新性
	室内環境(敷地内) Q 3	生物環境の保全
		まちなみ・景観への配慮
		地域性・アメニティへの配慮
	エネルギー L R 1	建物の熱負荷制御
		自然エネルギー利用
		設備システムの高効率化
		効率的運用
	資源・マテリアル L R 2	水資源保護
非再生性資源の使用量削減		
汚染物質含有材料の使用回避		
敷地外環境 L R 3	地球温暖化への配慮	
	地球環境への配慮	
	周辺環境への配慮	
その他	近隣への迷惑防止対策	近隣への日照阻害の抑制状況
		近隣への砂塵対策状況
		近隣への球技用の球の侵入対策状況
	地域開放への対応	校庭の開放
		体育館の開放
		教室等の開放

【施設評価の区分と評価項目（2）】

- ・ 設定した評価項目について、学校アンケートや現場調査等により実態把握を行い、5つの評価区分の評価を実施。5つの観点のうち「安全性」と「快適性」は、施設台帳の棟毎を基本に評価を行い、各棟の評価を床面積に応じて加重平均したうえで学校全体評価とし、他の観点については、棟別ではなく学校全体で評価を行っている。

評価区分	主な実態把握情報	評価方法
安全性	学校アンケート 現場調査	31項目を5段階により評価した平均点
		棟ごとに評価
快適性	学校アンケート 現場調査	14項目を5段階により評価した平均点
		棟ごとに評価
学習活動への適応性	学校アンケート (ヒアリング含む)	4項目を5段階により評価した平均点
		学校全体で評価
環境への適応性	CASBEE 学校※ 環境衛生検査	CASBEE学校により、指標20項目で算出した、建築
		物の環境効率指標を5段階で評価
		学校全体で評価
その他	学校アンケート 現場調査	6項目を5段階により評価した平均点
		学校全体で評価

※CASBEE 学校：学校施設における総合的な環境性能評価手法（文部科学省）

【評価区分別評価方法】

- これにより学校施設の実態を定量的に評価したデータを、学校カルテとして一元化し、「見える化」を図っている。

(表面)

(裏面)

基本情報	
水道への接続の有無	有 (●) 無 (○)
照明設置のエアコンの有無	有 (●) 無 (○)
給水方式	● 受水罐 ○ 配水利用 ○ 直結
Flooring: 万年床の有無	有 (●) 無 (○)
ガラスの種類	● 強化 ● 複入 ○ 70+ ○ 10++/AL
落下防止網の有無	有 (●) 無 (○)
太陽光発電	有 (●) 設置日 H 年 月
発電kW数	kW 蓄電設備 有 無
雨水利用システム	有 (●) 無 (○)
壁面緑化	有 (●) 無 (○)
屋上緑化	有 (●) 無 (○)
校庭の芝生化	有 (●) 無 (○)
ピクトープ	有 (●) 無 (○)
エレベーター	有 (●) 無 (○) 設置日 H 年 月
車椅子用トイレの有無	有 (●) 無 (○)
校庭開放の場所・主な	● 校庭 ● 体育館
その他	記入

年度	校舎増設電気その他設備工事	その他
2002	校舎増設電気その他設備工事	
2002	バドミントン室整備電気設備工事	
2008	給湯その他設備改修工事	
2009	防火シャッター改修工事	
2010	床面洗浄機その他設備改修工事	

● 調査時の劣化

劣化: ①外観: 一部ガラスが劣化しているが部分的な修繕はされている。屋上・ボール室の劣化が進んでいる。  
 ②内装: 大きな問題はなし。

対策: 劣化の進行時期に達しているためRC部材への劣化侵入による中性化を防止する為にも屋上・ボール室を点検し、その結果に基づき早急な対応を検討することが望ましいと考えられる。

● 設備: 見下格


劣化: ①書棚、ロッカー等の劣化が不十分。  
 対策: ①劣化時の耐震等による被害が予想されるので早急な対策が必要と考えられる。

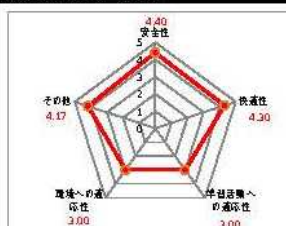
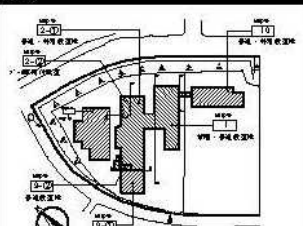
● リフトアップ

劣化: トイレ、階段口の床版や手摺など劣化の箇所が多量に認められる。  
 対策: ①劣化等対策が遅れている。スロープや手摺の設置等早急な対策が必要と考えられる。

学校カルテ 施設名: ○○小学校

基本情報! 更新日: 平成24年3月31日 写真

所在地	○区○町1-1	
地域/地区	第二種中高層住居専用地区・準防火地区	
構造種別	RC造・S造	
階数	地上3階	
敷地面積	8304.0 m <sup>2</sup> (雑種地) 5508+2840 m <sup>2</sup> (雑種地)	
延床面積	7978.0 m <sup>2</sup> (内対象面積: 7774m <sup>2</sup> )	
建築年月	平成3年3月～平成19年3月	
体育館	普通教室 29 室 特別教室 7 室	
給湯	普通教室 0 室 特別教室 0 室	
児童生徒数	普通 884 人 特殊 12 人	
学級数	普通 25 学級 特殊 4 学級	
プール	有 無 大きさ L 25 m × W 15 m	
コース数	6 有 無	

評価項目	標準値	1	2	3	4	5	総合平均	標準偏差
安全性	0.80	1.80	0.33	0.31	0.74	4.40	3.34	
快適性	0.80	1.94	0.48	0.30	0.84	4.30	3.00	
児童生徒への適応性	0.38	1.28	0.38	0.34	0.44	3.00	3.00	
環境への適応性	-	-	-	-	-	3.00	-	
その他	-	-	-	-	-	4.17	4.17	

凡例 (CASBEE評価) ランクS及びA=5・ランクB=4・ランクC=3・ランクD=2

評価項目	標準値	1	2	3	4	5	総合平均	標準偏差
安全性	4.12	4.27	4.43	4.59	4.76			
快適性	4.31	4.31	4.03	4.44	4.37			
児童生徒への適応性	3.00	3.00	3.00	3.00	3.00			
環境への適応性	-	-	-	-	-			
その他	-	-	-	-	-			

【学校カルテ】

50

参考事例

■立川市公共施設保全計画

→実態把握シートによる劣化状況の一元的な管理

- ・建物の実態把握及び劣化状況を調査するにあたり、まず事前調査として、学校施設台帳や工事履歴等の資料・データから現地調査で確認すべき事項をリストアップしている。
- ・現地調査では、施設管理者からのヒアリング等による不具合箇所を確認するとともに、事前調査でリストアップした項目を目視により確認し、部位毎に、劣化状況を4段階で評価している。

▶評価指標

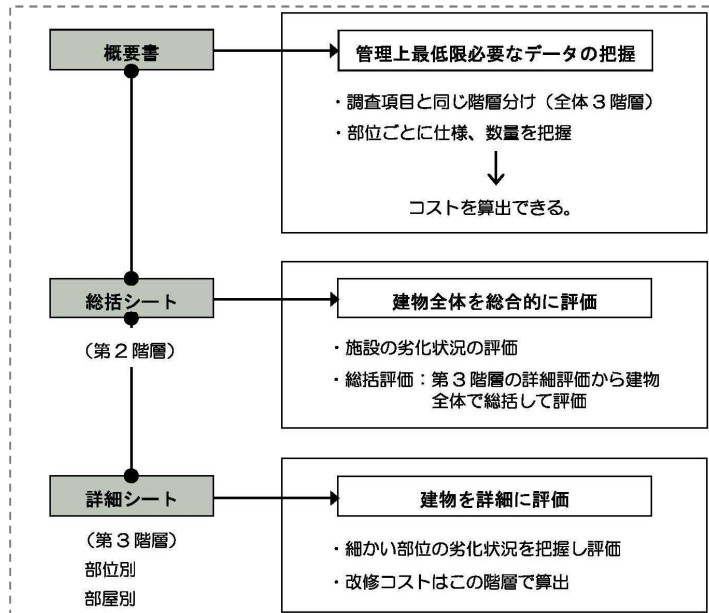
- A評価・・・概ね良好
- B評価・・・部分的に経年劣化が見られる
- C評価・・・全体的に経年劣化が見られる
- D評価・・・早急に対応する必要がある劣化・不具合

外部仕上		評価				
		A評価	B評価	C評価	D評価	
屋上	床仕上	良好	<コンクリート> 部分的に ひび割れ・変質・排水不良・ シーリング材の損壊	<コンクリート> 広範囲に ひび割れ・変質・排水不良・ シーリング材の損壊 ・土砂のたい積・雑草	<コンクリート> 漏水 広範囲に破断・損壊・幅広の ひび割れ	
		良好	<防水仕上> 部分的に ひび割れ・ふくれ・変質・排水 不良・シーリング材の損壊	<防水仕上> 広範囲に ひび割れ・変質・排水不良・ シーリング材の損壊 ・土砂のたい積・雑草	<防水仕上> 漏水 広範囲に破断・損壊・めく れ・幅広のひび割れ	
	立上り	良好	部分的に 変質・変形・シーリングのひび	広範囲に 変質・変形・シーリングのひび	損壊・腐食・脱落	
	笠木	良好	<金属> 部分的に 変質・取付金物のさび	<金属> 広範囲に 変質・取付金物のさび	<金属> 腐食・脱落・損壊・取付金物 の腐食	
		良好	<モルタル> 部分的に 浮き・ひび割れ・はく離	<モルタル> 広範囲に 浮き・ひび割れ・はく離	<モルタル> 幅広のひび割れ・はく離・欠 落	
		良好	<タイル> 部分的に 目地のひび割れ・破断・変形	<タイル> 広範囲に 目地のひび割れ・破断・変形	<タイル> 脱落・幅広のひび割れ・破 断・はらみ	
	ルーフト ドレイン	良好	部分的に 排水不良・変質 ・土砂のたい積・雑草	広範囲に 排水不良・変質 ・土砂のたい積・雑草	損壊・腐食	
	屋上雑	良好	<フェンス・タラップ・丸環> 部分的に さび・変形	<フェンス・タラップ・丸環> 広範囲に さび・変形	<フェンス・タラップ・丸環> 腐食・損壊・ぐらつき	
		良好	<機械基礎等> 部分的に ひび割れ・浮き・はく離	<機械基礎等> 全体的に ひび割れ・浮き・はく離	<機械基礎等> 幅広のひび割れ・はく離・欠 落	
		良好	<トップライト> 部分的に 変形・変質・ガラス等のひび割 れ・取付金物のさび	<トップライト> 全体的に 変形・変質・ガラス等のひび割 れ・取付金物のさび	<トップライト> 漏水・損壊・ガラス等の破 損・取付金物の腐食	
	屋根	屋根仕上	良好	<金属> 部分的に 塗装の剥がれ・さび・変質・ シーリング材のひび・取付金物 のさび	<金属> 広範囲に 塗装の剥がれ・さび・変質・ シーリング材のひび・取付金物 のさび 部分的に 腐食・取付金物の損壊	<金属> 漏水 広範囲にはがれ・変形・腐 食・取付金物の損壊
			良好	<シングル葺き等> 部分的に 塗装の剥がれ・変質・汚れ・ シーリング材のひび・取付金物 のさび	<シングル葺き等> 広範囲に 塗装の剥がれ・変質・汚れ・ シーリング材のひび・取付金物 のさび	<シングル葺き等> 漏水 広範囲にはがれ・変形・腐 食・取付金物の損壊

【部位別技術判断基準】 ※上記図表は一部



- ・現地調査の結果については、3階層の構成による「実態把握シート」として蓄積している。
- ・現地調査の結果から「現況劣化度」を算出し、優先度の判定に用いている。なお、この現況劣化度は、5年に1度の現地調査により、見直しを行っている。
- ・改修工事の更新記録は、原則、施設の改修を実施した時点で更新。



【実態把握シートの構成】

実態把握シート【総括1】

施設名称/施設番号	立川市滝の上会館	098	
主要用途/主管課	社会教育・文化施設	生涯学習推進センター	
所在地	東京都立川市富士見町4-16-10	土地所有 市有	
開設年月日	昭和68年4月13日	建築棟数 1棟	
配置形態	単独		
敷地面積	1,141.16 m <sup>2</sup>	345.20坪	
全体建築面積	389.69 m <sup>2</sup>	117.88坪	
全体延床面積	648.29 m <sup>2</sup>	196.11坪	
外構面積	751.47 m <sup>2</sup>	227.32坪	
建築規制	用途地域 第1種低層住居 建ぺい率 34.15 % 容積率 56.81 % 高度地区/防火地域 第1種高度地区 その他の地域地区等 指定なし 日影規制 5m 0時間以上 10m 0時間以上 測定面 0m 防火対象物の種類 (一) Ⅰ	許容 40 % 許容 80 %	
周辺道路の状況	基準法の区分 管理者・名称 道路復員 接道長さ		
東側	立川市	5.0 m	10.1 m
西側			
南側			
北側			
その他			
防災対策 (避難場所機能の向上)	防火水槽 無 0 t 防火倉庫・備蓄倉庫 無 運営組織 無 (日常的な避難活動)	自家発電設備 無 災害対象トイレ 無 災害対策飲料水槽 不明	無 無 m <sup>2</sup>
その他施設の状況	駐車場 無 0 台 車椅子利用者用駐車場 無 0 台 自転車駐車場 無 0 台 ゴミ置場 無 1箇所	0.0 m <sup>2</sup>	
維持管理費	22年度 21年度 20年度 19年度		
計			
配置図			

最新記入日	2015/3/19																																								
前回調査日	2005/9/5																																								
棟名/棟番号	滝の上会館																																								
主要用途/主管課	社会教育・文化施設																																								
竣工(改築)年月日/経過年	昭和58年 27年																																								
構造種別/耐火性能	RC造 耐火																																								
階数	地上:2階 地下:0階 PH:1階																																								
建築面積/延床面積	建築面積: 389.69 m <sup>2</sup> 延床面積: 648.29 m <sup>2</sup>																																								
最高高さ/軒高	最高高さ: 8.86 m 軒高: 6.70 m																																								
階高/床面積	<table border="1"> <tr> <th>階</th> <th>階高</th> <th>床面積</th> </tr> <tr> <td>1F</td> <td>3.40 m</td> <td>323.6 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>2F</td> <td>3.30 m</td> <td>289.5 m<sup>2</sup></td> </tr> </table>	階	階高	床面積	1F	3.40 m	323.6 m <sup>2</sup>	2F	3.30 m	289.5 m <sup>2</sup>																															
階	階高	床面積																																							
1F	3.40 m	323.6 m <sup>2</sup>																																							
2F	3.30 m	289.5 m <sup>2</sup>																																							
設備	<table border="1"> <tr> <td>電力引込</td> <td>架空</td> <td>空調設備</td> <td>中央方式</td> </tr> <tr> <td>契約電力</td> <td>特高</td> <td>給水設備</td> <td>直結式</td> </tr> <tr> <td>高圧</td> <td>無</td> <td>給湯設備</td> <td>局所方式</td> </tr> <tr> <td>低圧</td> <td>有</td> <td>排水接続</td> <td>下水道</td> </tr> <tr> <td>電灯</td> <td>有</td> <td>ガス設備</td> <td>都市ガス</td> </tr> <tr> <td>変圧器</td> <td>有</td> <td></td> <td>メーター N5</td> </tr> <tr> <td>配電盤</td> <td>有</td> <td>昇降機設備</td> <td>エレベーター 1基</td> </tr> <tr> <td>蓄電池</td> <td>無</td> <td></td> <td>ダムウエーター</td> </tr> <tr> <td>発電設備</td> <td>無</td> <td></td> <td>機械式駐車場</td> </tr> <tr> <td>電話交換機</td> <td>無</td> <td>2回線</td> <td></td> </tr> </table>	電力引込	架空	空調設備	中央方式	契約電力	特高	給水設備	直結式	高圧	無	給湯設備	局所方式	低圧	有	排水接続	下水道	電灯	有	ガス設備	都市ガス	変圧器	有		メーター N5	配電盤	有	昇降機設備	エレベーター 1基	蓄電池	無		ダムウエーター	発電設備	無		機械式駐車場	電話交換機	無	2回線	
電力引込	架空	空調設備	中央方式																																						
契約電力	特高	給水設備	直結式																																						
高圧	無	給湯設備	局所方式																																						
低圧	有	排水接続	下水道																																						
電灯	有	ガス設備	都市ガス																																						
変圧器	有		メーター N5																																						
配電盤	有	昇降機設備	エレベーター 1基																																						
蓄電池	無		ダムウエーター																																						
発電設備	無		機械式駐車場																																						
電話交換機	無	2回線																																							
防災対策	避難経路の確保 有 非構造部材の耐震化 有 外装材 天井 ガラス飛散防止 設備	不要 不要 不要																																							
福祉施設状況	誰でもトイレ 有 1箇所 手摺り 有 点字誘導ブロック 有 スロープ 有	1箇所 オストメイト 階段、ボーチ入口 ボーチ部分 玄関・ボーチ段差解消																																							
耐震性能状況	耐震性能 新耐震設計 耐震診断 診断の要否: 不要 耐震補強 補強の要否: 不要	耐震改修促進法 非対象 診断の実施: 不要 補強の実施: 不要																																							
省エネ化	屋上・壁面の緑化 無 雨水・中水 無	節水便器 無 太陽光発電 無	高効率照明 無 0 t w																																						
既存不適合	外部開口部	延焼の恐れのある部分にかかるガラスが規格外(北側外壁面) 2F湯沸水の換気量不足																																							
新築・増築 (至近の計画通知)	建築面積/延床面積 建築面積: 389.69 m <sup>2</sup> 延床面積: 648.29 m <sup>2</sup>																																								
工事名称/許可内容	立川市滝ノ上会館エレベーター設置工事																																								
計画通知日/通知番号	平成12年9月26日	通知番号: 第303号																																							
検査済日/通知番号	平成13年3月7日	通知番号: 第303号																																							
設計事務所名																																									
改修履歴	実施日 改修内容	金額																																							
平成13年	エレベーター設置 (35.18m)																																								

【実態把握シート「概要書」(例)】

3. 記載事例・参考事例 「2. (3) 学校施設の実態 ②学校施設の老朽化状況の実態」の事例

実態把握シート【総括2】

部位別階層		主な仕様	代表数量	設置年	前年評価	評価	所見	現況写真
躯体	枕	鉄筋コンクリート	数量	S58	-	評価	・部分的にひび割れ有り	写真
	基礎	鉄筋コンクリート			-			
	地下躯体	鉄筋コンクリート			-			
外部仕上げ	地上躯体	鉄筋コンクリート			-			
	屋根・屋上	露出アスファルト防水砂付ルーフィング	防水面積 345㎡	S58	B			
	外壁	吹付タイル	外壁仕上げ面積 548㎡		C	・全体的に汚れているが特に北側がひどい。 ・部分的に躯体にひび割れが確認できる ・塗装の変質が確認できる	写真	
	外部開口部	アルミサッシ 引き違い窓(ボツ窓)	開口部面積 61㎡		C			
	外部天井	吹付タイル	天井仕上げ面積 28㎡		B			
	外部床		床仕上げ面積 46㎡		-			
内部仕上げ	外部壁	外部階段・バルコニー：防水モルタル金ゴテ			D			
	内部床	床 タタミ	床仕上げ面積 582㎡	S58	A	・1,2Fトイレのタイル壁等にひび割れ	写真	
	内部壁	壁 クロス張	壁仕上げ面積 1,051㎡		C			
	内部天井	天井 岩綿吸音板 t12	天井仕上げ面積 582㎡		A			
	内部開口部	木製ドア、木製引き違い戸	開口部面積 87㎡		A			
	中間材	軽量鉄骨間仕切	間仕切面積 145㎡		-			
電気設備	内外部壁				A			
	受変電設備	低圧架空引込		S58	A	・特に劣化は認められない。 ・1F控室の照明器具取付不良	写真	
	幹線設備	低圧幹線(CVT)CVT			A			
	動力・電力・コック	照明器具 等			A			
	通信設備	非常用放送設備、電話機(外線)外線 2回線			A			
	防災設備	自動火災報知(P型)			A			
	中央監視設備				-			
	その他電気設備				A			
	給排水衛生設備	給水設備	市水引込(直結方式) 40A		S58	-	・特に劣化は認められない。 ・一部、照明器具取付不良	写真
	給湯設備	局所給湯方式 ガス式給湯器			B			
排水設備	屋外配管	141 m		-				
衛生器具設備	大便器9組、小便器8組、洗面器7組、身障者便所1室			A				
ガス設備	都市ガス(引込部)、都市ガス(建物内)給湯熱源用ガス			B				
消火設備								
厨房設備								
排水処理設備								
その他給排水設備								
空調換気排煙設備	熱源設備	温水発生機、冷却塔、		S58	C	・全体的には劣化は認められない。 ・一部で破損等は確認できるが修繕の範囲 ・ドレン箇所水漏れの恐れがあるので注意が必要	写真	
	空調機器設備	ファンコイルユニット 21台	21台		C			
	ダクト設備	スパイラルダクト 200φ、ブリーズライン(D)2000L、吸込口	136 m		-			
	配管設備	冷媒管、ドレン管	255 m		A			
	換気設備	排風機2台			B			
	排煙設備							
	その他空調換気設備							
その他設備	昇降機設備	E.V(6人乗り、450kg)	1基	H13	A		写真	
	機械駐車設備							
	その他設備							
	総合評価					A		

【実態把握シート「総括シート」(例)】

実態把握シート【給排水衛生設備】

凡例 赤字: 追加した項目  
黒字: 立川市資料による仕様、数量  
緑字: 想定で算出した仕様、数量  
青囲み部分は定期報告書調査項目 前調査日

部位別階層	項目名	仕様	数量	設置場所	設置年	前年評価	評価	状況	備考	現況写真
給排水衛生設備	給水設備	給水引込	市水引込(直結方式) 40mm				-	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障	写真	
		受水槽						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		ポンプ						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
	配管	VB20A(16m)、VB25A(7m)、VB65A(134m)	134 m					○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		VB25A	91 m					○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
	給湯設備	給湯機器					B	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		配管						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
	排水設備	下水本管接続	本管接続 口径200φ	1式				○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		排水ポンプ	100 l/min	2台				○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		屋外配管	100A/150A	171 m				○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		排水通気	SGP (f1)	42 m				○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		洗面器		7台			A	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		流し類		2組			A	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		ハンドドライヤー						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
		身障者便所		1式	身障者用便所		A	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障		
衛生器具	オストメイト流し						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障			
	洗面化粧台		2台			-	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障			
	外部ポーチ流し					C	●外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障			
ガス設備	都市ガス	瞬間沸湯器(3台)、ガスコンロ(3台)	3台		不明	A	○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障			
	LPG						○外傷 ○漏れ ○さび ○異常音 ○過熱 ○故障			

【実態把握シート「詳細シート」(例)】