

「2. (4) 学校施設整備の基本的な方針等 ①学校施設の規模・配置計画等の方針」の事例

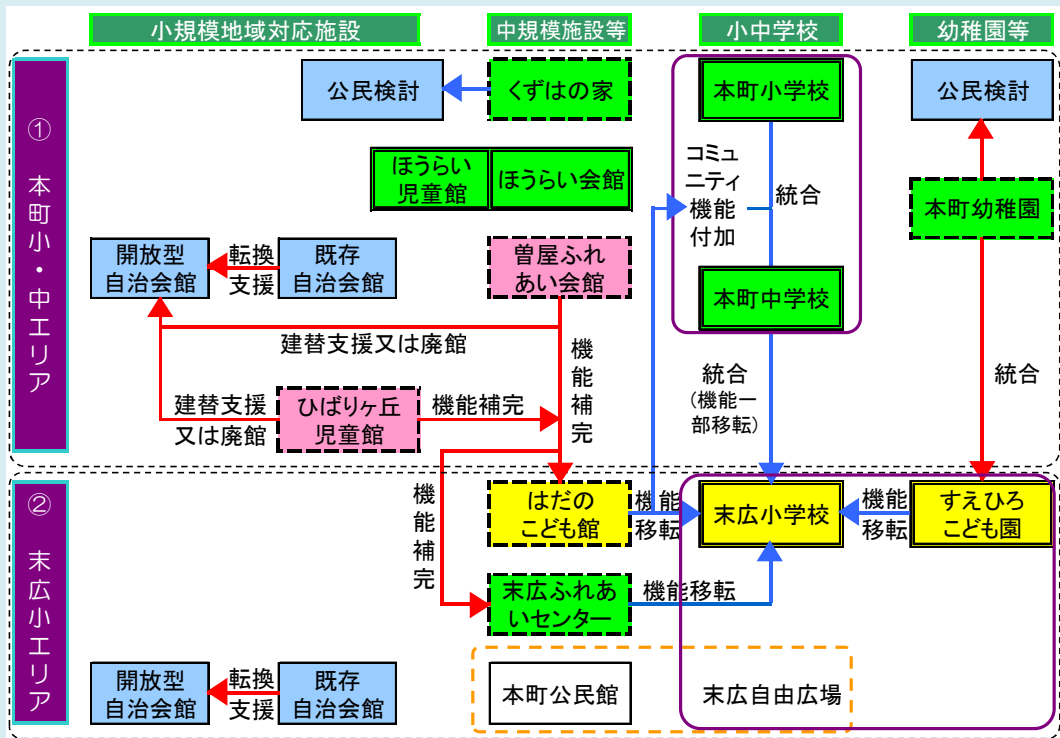
参考事例

■ 秦野市公共施設再配置計画

→40年後の公共施設のイメージを提示

- ・ 秦野市では、公共施設の再配置を効果的に進めるために、全市的、総合的な視点から、施設や設備等の共用による多目的な利用の可能性や効果について検討し、柔軟性を持った施設活用による多機能化を進めるとしている。
- ・ また、優先順位の低い施設については、原則的に統廃合の対象とすることや、公民館の総合的な施設への移行と連携して、学校教育に支障のない範囲で学校開放事業の取組みを拡充し、地域施設としての利活用に取り組むこととしている。
- ・ その上で、40年後の将来に想定されるエリア毎の施設集約のイメージを提示している。

【図表：将来イメージ（本町地区）】



凡 例	
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)に更新時期を迎え、建替えを予定する施設
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)に更新時期を迎えるが、現時点では統廃合を予定する施設
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)に更新時期を迎えない(2051(H63)年以降に更新時期到来)施設(建替えは現時点では未定)
 	第1期基本計画の期間内(2020(H32)年まで)に耐用年数に達する施設又は耐震性の不足する施設
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)に耐用年数に達する施設のうち、2009(H21)年4月1日時点で築30年以上の施設
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)に耐用年数に達する施設
 	公設公営ではない施設
 	方針の期間内(2050(H62)年まで)にコミュニティの拠点となることを想定している施設
 	2051(H63)年以降、コミュニティの拠点に加わる施設(機能)
→	第1期基本計画の期間内(2020(H32)年まで)に取り組む事項
→	方針に基づく将来の方向性(現時点で決定しているものではありません。)
→	地域への譲渡又は地域での建替えによる開放型自治会館への機能変更を支援
→	既存自治会館の開放型への機能転換を支援
→	既存施設の有効活用により近隣施設の機能を補完
→	小・中学校を拠点として新しく建設する複合施設で機能を吸収
→	新たな機能を付加することにより、地区施設としての機能を充実
→	施設の機能を別の同様な機能の施設で吸収
→	公民連携による機能維持・財産の活用を検討

※本計画は、施設の長寿命化という観点から策定された計画ではないが、学校の複合化等について記載している事例として参考までに示したものである。

「2. (4) 学校施設整備の基本的な方針等 ②改修等の基本的な方針」の事例

記載事例

■川崎市学校施設長期保全計画

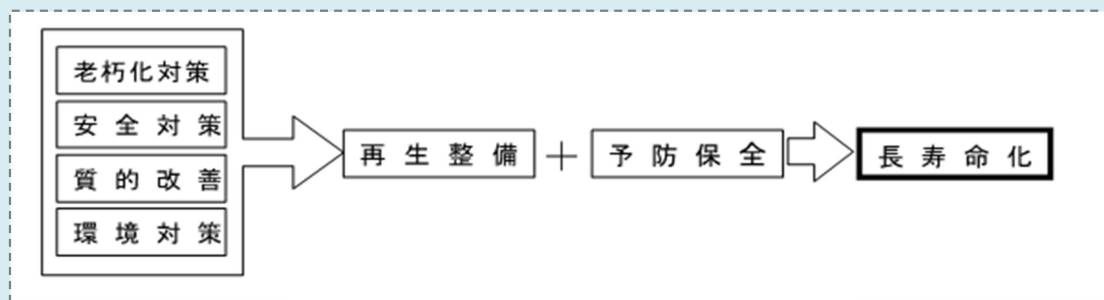
→全ての学校を長寿命化する方針を明確化

- 改修等の基本的な方針について、『川崎市学校施設長期保全計画』では、「3. 2. 1 長期保全計画に基づく取組」において、次のとおり示している。

再生整備や予防保全により、内外装改修や設備改修などの老朽化対策、内装の木質化やトイレの快適化などの教育環境の質的向上、断熱化や太陽光発電設備の設置などの環境対策を計画的に実施し、より多くの学校の教育環境を早期かつ効率的に改善するとともに、長寿命化を推進し、財政支出の縮減と平準化を図ります。

また、学校体育館については、避難場所の中心的な役割を果たすことから、総合的な防災機能を備えた体育館として改修を基本に整備を推進するとともに、適切な維持保全が未実施のため、屋上防水、外壁や受水槽等の劣化度合いが高く、安全性が低下した施設についても老朽化対策を計画的に実施します。

【図表：長期保全計画に基づく取組】



- 目標使用年数について、『川崎市学校施設長期保全計画』では、「4. 1 長寿命化における目標耐用年数の設定と対象施設」において、次のとおり示している。

計画では、児童生徒の急増期に建築した学校施設が一斉に更新の時期を迎えることから、今後、事業の集中を避け、長寿命化の推進による財政支出の削減を推進します。本市の学校施設における長寿命化の推進に当たっては、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」をもとに、目標耐用年数を80年と設定します。

- また、『川崎市学校施設長期保全計画』では、築年数により、それぞれの学校を3つのグループに分類し、グループごとに整備メニューを設定し、計画的に予防保全及び再生整備を実施することとしている。グループ化の考え方及び各グループの整備メニュー及び実施時期は下記のとおり。

グループ化の考え方

計画的に長寿命化を実現するためには、適切な時期に適切な保全を行うことが重要です。本市では、計画的に保全を行うために築年数により、それぞれの学校を3つのグループに分類します。最も古い棟の築年数をもって当該学校の築年数とします。

また、同一校であっても校舎と体育館（屋内運動場）は整備時期が異なるため、それぞれを分けて考えることとします。

[Aグループ：築年数 20 年以下]

▶建築後 20 年から計画的に予防保全を実施する学校

[Bグループ：築年数 21 年～30 年]

▶建築後 30 年、40 年目及び 50 年目に段階的に再生整備による老朽化対策・機能向上を行ったのち、計画的に予防保全を実施する学校

[Cグループ：築年数 31 年以上]

▶建築後 40 年及び 50 年目に再生整備による老朽化対策・機能向上を行ったのち、計画的に予防保全を実施する学校

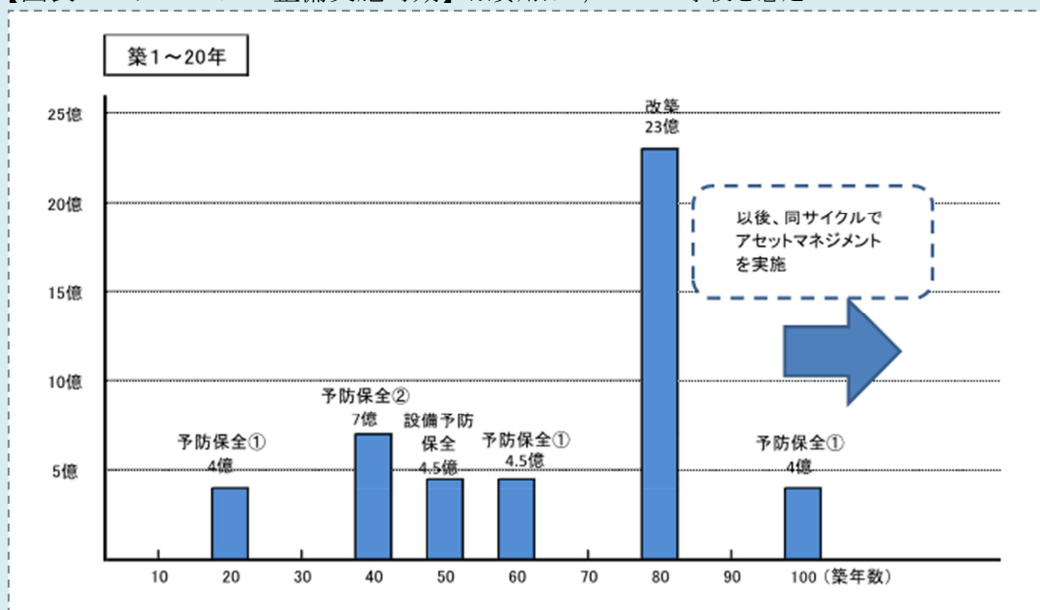
各グループの整備メニューと整備実施方針

校舎

(1) Aグループ

年数が 20 年以下の校舎については、今後、適切と判断される時期に適切な整備メニューのもと実施していきます。長寿命化を見据え、建築後 20 年を目処に予防保全を実施します。

【図表：Aグループの整備実施時期】※費用は 6,000 m²の学校を想定



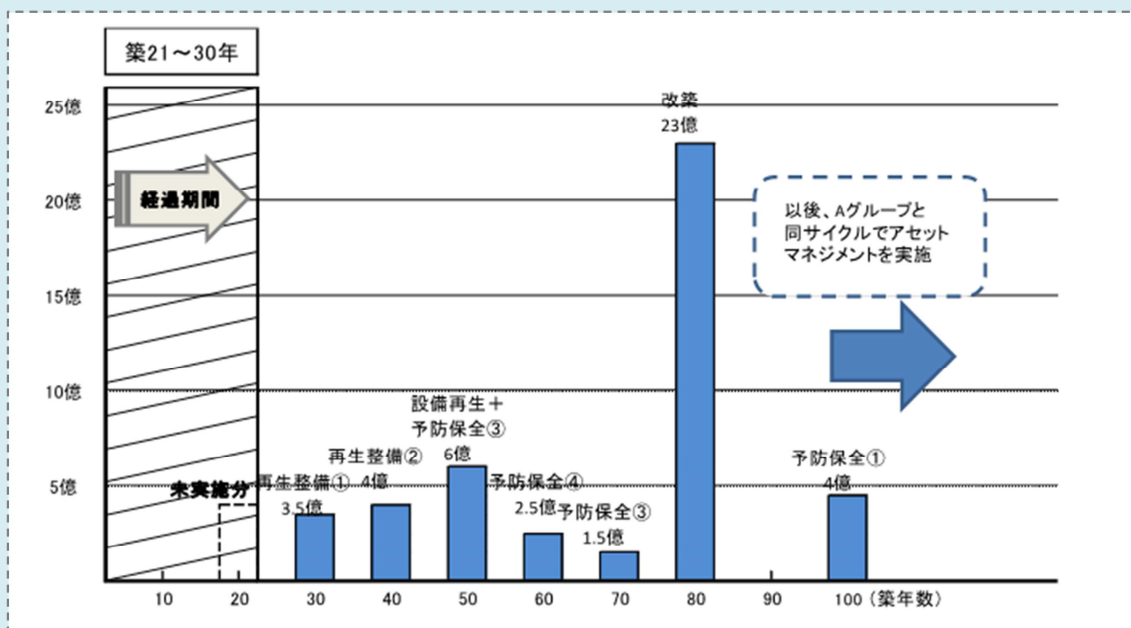
【図表：Aグループの整備メニュー】

項目	整備メニュー
校舎予防保全①	防水・外壁改修・内装補修・電気設備改修・エレベータ改修等
校舎予防保全②	防水・外壁改修・トイレ改修・電気設備改修・エレベータ改修等 内装改修・断熱化等
校舎設備予防保全	給排水衛生設備改修・空調設備改修・受変電設備改修 給食室改修・プール更新等

(2) Bグループ

Bグループの校舎については、建築後30年及び40年経過時に再生整備を実施します。建築後30年の段階では、屋上防水・外壁の改修のほか、トイレ改修及びエレベータ・太陽光発電設備が未設置の学校については設置工事を実施します。建築後40年の段階では、内装改修のほか、断熱化を図り、快適性の向上にも努めます。また、過年度未実施分の整備については、劣化度合いに応じて補修を行います。

【図表：Bグループの整備実施時期】※費用は6,000㎡の学校を想定



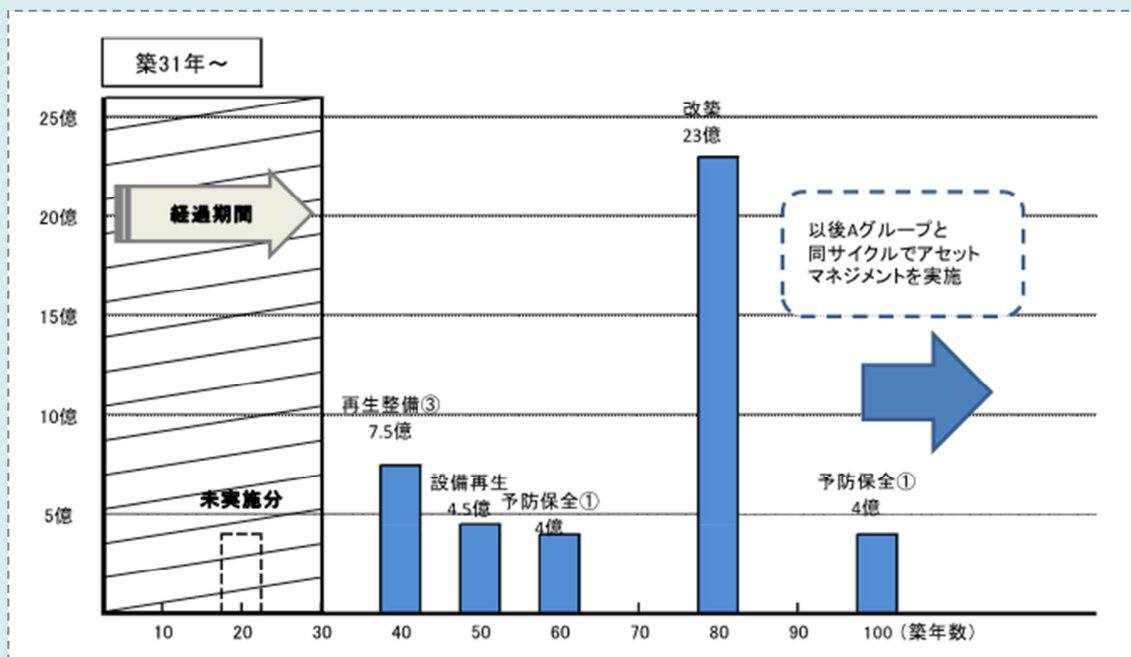
【図表：Bグループの整備メニュー】

項目	整備メニュー
校舎再生整備①	防水・外壁改修・トイレ改修・エレベータ設置 太陽光発電（蓄電池含む）等
校舎再生整備②	内装改修・断熱化・電気設備改修等
校舎予防保全③	防水・外壁改修
校舎予防保全④	内装・電気設備改修等
校舎設備再生	給排水衛生設備改修・空調設備改修・受変電設備改修 給食室改修・プール更新等

(3) Cグループ

築後30年以上の学校については、劣化の進行に加え、他のグループと比較した場合の機能の低下が想定されることから、防水・外壁改修、トイレ改修、エレベータ設置、内装改修、断熱化及び太陽光発電等の導入をメニューに盛り込んだ再生整備を、建築後40年を目処に実施します。その上で、建築後50年を目処に、給排水設備・受変電設備等の設備の更新を実施します。また、過年度未実施分の整備については、建築後30年以上経過していることから、劣化度合いに応じて、計画的に内外装等の改修を再生整備の前に実施します。

【図表：Cグループの整備実施時期】※費用は6,000㎡の学校を想定



【図表：Cグループの整備メニュー】

項目	整備メニュー
校舎再生整備③	防水・外壁改修・トイレ改修・電気設備改修・エレベータ設置 内装改修・断熱化・太陽光発電（蓄電池含む）等
校舎予防保全①	防水・外壁改修・内装補修・電気設備改修・エレベータ改修等
校舎設備再生	給排水衛生設備改修・空調設備改修・受変電設備改修 給食室改修・プール更新等

体育館
(略)

記載事例

■名古屋市アセットマネジメント推進プラン

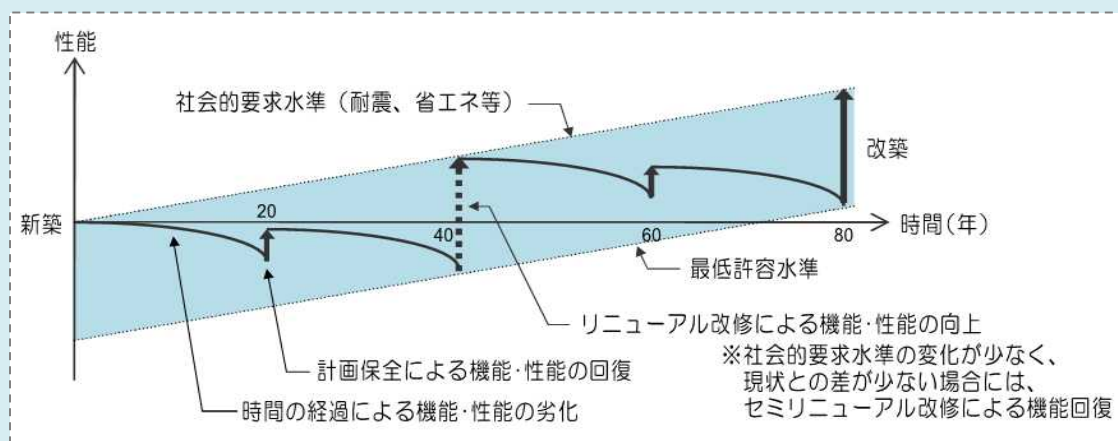
→リニューアル改修と計画保全による長寿命化

- ・『名古屋市アセットマネジメント推進プラン』では、「第3章 2（1）経費の抑制と平準化」において、改修等の基本的な方針について、次のとおり示している。

市設建築物の大部分を占める鉄筋コンクリート造の建物は、一般的に構造体の耐用年数は60～65年といわれていますが、本市の行った構造体耐久性調査ではさらに長い期間期待できるものがあることがわかりました（【図表：構造体耐久性調査の結果（平成22年度までの調査）】参照）。

今後は原則として、改築に替えて構造体の耐用年数まで使うことを目標に、リニューアル改修などの手法によって機能を向上または回復させることにより長寿命化を進め、財政負担の抑制と平準化を図ります。

【図表：性能劣化と社会的要求水準】



【図表：構造体耐久性調査の結果（平成22年度までの調査）】

区分	今後期待できる使用期間			合計
	40年程度以上	20年程度以上	20年程度未満	
学校	45	150	0	195
市営住宅	37	109	0	146
一般施設	31	32	0	63
計	113 (28%)	291 (72%)	0 (0%)	404 (100%)

リニューアル改修

リニューアル改修は改築の代替となるもので、概ね築40年程度の時期に以後40年程度の使用を目標とした改修を行います。

建物の構造体を残して、内外装の改修、設備機器の更新、間取りの変更などを行い、現在の社会的要求水準を満たすように整備するものです。

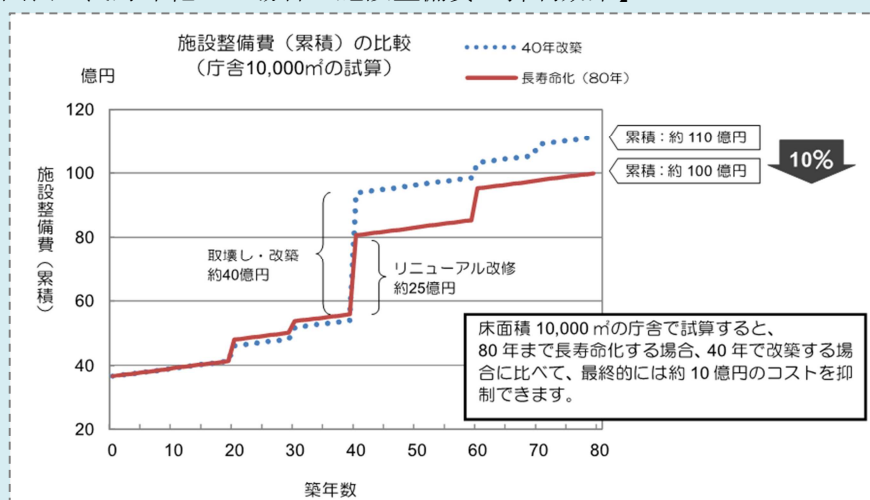
構造体の寿命に比べて、設備機器や内外装などは概ね20～30年程度が標準的な更新年数であり、適切な時期に更新をしていきます。また、設備機器や内外装などの更新時期が概ね重なる時期にリニューアル改修として、まとめて更新・改修を行うことが効率的です。

【図表：建物寿命 80 年とした場合の長寿命化の例】

整備内容	整備方法 経過年数	新築	計 画 保 全							改築
			セミ R	R 改修	セミ R	R 改修	セミ R	R 改修		
		0	10	20	30	40	50	60	70	80
外壁、屋上防水				●		●		●		
内装、配管・配線				△		●		△		
空調機器、熱源		○		●	○	●	○	●	○	
衛生器具、空調ダクト						●				
受変電設備、昇降機					●			●		
照明設備、防災設備				●		●		●		

(凡例) R 改修：リニューアル改修 セミ R：セミリニューアル改修
 ●：全面改修または更新 ○：オーバーホール △：一部修繕

【図表：長寿命化した場合の施設整備費の抑制効果】



セミリニューアル改修

セミリニューアル改修は構造体の残りの寿命が20年程度の場合または建設当初からの社会的要求水準の変化が少なく、現状との機能の差が小さい場合に機能回復を主な目的とし、内外装や設備機器の部分的な更新・改修をまとめて整備するものです。

例えば、学校で行ってきた大規模な改修（大規模改造事業：概ね築20～25年程度を経過した時点で、校舎の経年劣化に対する修繕及びその時点での教育環境に対応するために行う改修）に設備の更新を加えたものが概ねこれにあたります。

計画保全

建物の機能と性能を維持しつつ、良好な状態で施設を運営し、サービスを提供するためには、時間とともに各所で進む劣化や故障が他の箇所に影響を及ぼす前に計画的・予防的に改修または更新を行う計画保全が効果的です。

従来、一般施設では劣化による故障の度に必要な修繕や改修が行われてきました。今後は新築、改築及びリニューアル改修など一定の施設整備がされたものについては長期保全計画を作成し、計画保全に努めます。

計画保全の対象は、(中略) 応急保全項目として掲げた事項*とし、標準的な改修・更新年数で予防的に改修または更新します。(内装や軽微な設備については従来通り、必要の都度、修繕、改修するものとします。)

*『名古屋市アセットマネジメント推進プラン』における応急保全項目については、本手引 P●●に掲載。

参考事例

■神奈川県川崎市の目標使用年数の設定例

- ・「建築物の耐久計画に関する考え方」※の「中性化深さに基づく耐用年数の推定方法の例」に基づき80年と設定。

※ 一般社団法人 日本建築学会（昭和63年）

- ・鉄筋コンクリート造躯体の推定耐用年数（Y）は、鉄筋の防錆処理を行わない通常の建物の場合、次の式によって求めることとされている。

【算定式】（日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」より）

$$Y = YS \times A \times B \times C \times D \times E \times F \times G \times H$$

$$65 \times 1.0 \times 1.0 \times 1.0 \times 0.56 \times 1.5 \times 1.5 \times 1.0 \times 1.0 = 81.9 \approx 82 \text{ 年}$$

Y：目標耐用年数

YS＝標準耐用年数（65年）

→一般の区分の供用限界期間（65年）とした。

A：コンクリート種類 普通コンクリート=1.0 軽量コンクリート=0.95

→既存建物の状況より普通コンクリート（1.0）とした。

B：セメント種類 ポルトランドセメント=1.0 高炉セメントA=0.85

高炉セメントB=0.8

→既存建物の状況よりポルトランドセメント（1.0）とした。

C：水セメント比 65%=1.0 60%=1.2 55%=1.5

→既存建物の状況より65%（1.0）とした。

D：被り厚さ 20mm=0.25 30mm=0.56 40mm=1.0 50mm=1.56

→既存建物の状況より30mm（0.56）とした。

E：外壁仕上げ材 無=0.5 複層塗材=1.0 モルタル15mm以上=1.5 タイル=3.0

→古い建物はモルタルのうえ複層塗材で、又比較的新しい建物は、コンクリートの打ち増し15～20mmしているのと同様と考えた（1.5）。

F：コンクリートの施工状況 通常の施工=1.0 入念な施工=1.5

→市監督員が適切な現場監理を実施していることから、入念な施工（1.5）とした。

G：建物維持保全の程度 劣化後も補修しない=0.5 劣化部分を補修する=1.0

→既存建物の事後保全を実施しており劣化部分を補修する（1.0）とした。

H：地域一般=1.0 凍結融解を受ける地域=0.9 海岸=0.8

→一般（1.0）とした。

参考事例

■愛知県西尾市の目標使用年数の設定例

- ・建築後30年以上経過した鉄筋コンクリート造119棟の物理的（構造的）耐用年数の調査を行い、この調査結果から、30年以上経過した構造体の劣化の程度でも法定耐用年数を超えて使用（＝長寿命化）できる建物が多かったことが判明（物理的耐用年数が80年以上と判断される建物が約58.8%、70年以上が約16.8%、60年以上が約16%だった）。
- ・こうした調査結果の傾向から、西尾市では長寿命化に伴う目標耐用年数を（一社）日本建築学会が提唱している目標耐用年数に準拠することとした。

建物の使用年数や物理的な耐久性能等の調査研究結果を基に昭和63年に（一社）日本建築学会が公表した「建築物の耐久計画に関する考え方」※の中で、「目標耐用年数の定め方」としてのように建物の構造別に目標耐用年数を設定しているもの。

※ 建築物の耐久計画に関する考え方：（一社）日本建築学会が建築物の計画、設計、施工、使用、保全、除却に至る全ライフサイクルの耐久性について、設計時にどのように配慮しておけばよいか、その基本的な考え方を示したもの。本書中に「目標耐用年数の定め方」が提唱されている。

【図表：（一社）日本建築学会が定めた主な建物の目標耐用年数表】

建 物 の 構 造		耐用年数
鉄骨鉄筋コンクリート造（略称：SRC） 鉄筋コンクリート造（略称：RC）	普通品質 プレキャストコンクリート工法等	80年
	重量鉄骨造	80年
鉄骨造（略称：S）	軽量鉄骨造	50年
	普通品質	80年
コンクリートブロック造（略称：CB）	倉庫等の簡易建築物	50年
		50年
木造（略称：W）		50年

「2.(5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 ①改修等の整備水準」の事例

記載事例

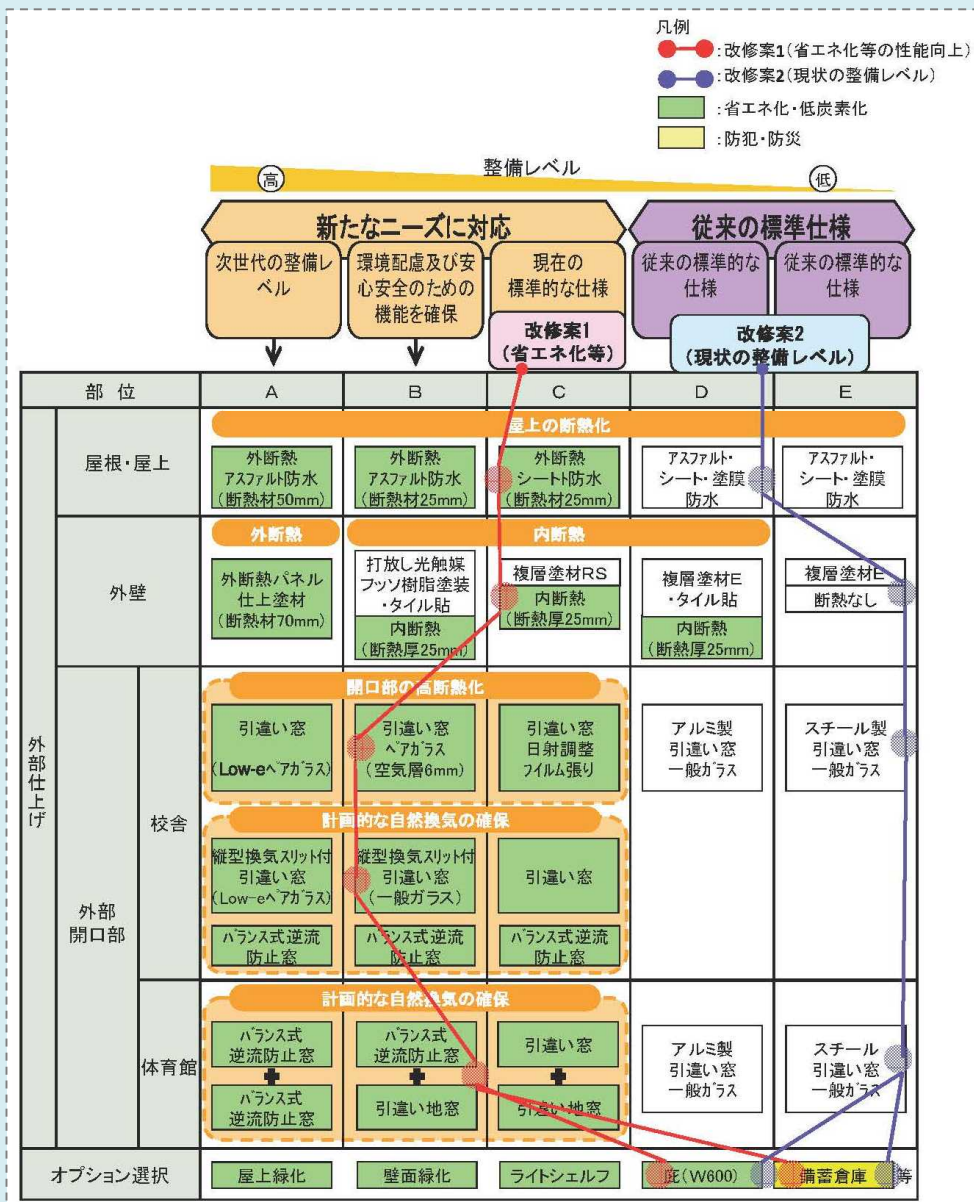
■立川市公共施設保全計画

→各部位, スペース毎の改修の整備レベルの設定

・『立川市公共施設保全計画』では、「第6章 3. 学校施設（小学校，中学校）の改善計画」において、今後の改修等による整備水準等について、次のとおり設定している。

建替え・大規模改修時の整備レベルの設定

- 建物の基本的性能の向上を図るとともに、省エネ化やバリアフリー、防災などの機能を向上させる必要があります。
- 屋上、外壁、外部開口部は、断熱化を図り建物としての基本的性能を向上させます。
- 設備は、省エネ化が図れる高効率型の設備機器の導入を図ります。
- 各部位、スペースごとの改修の整備レベルを以下に示します。



部位		A	B	C	D	E
電気設備	受変電	自然エネルギー 太陽光発電	自家発電 蓄電池	屋内キュービクル 非常時の電源確保(可動式発電機)		屋外キュービクル
	照明器具	照明の高効率化				蛍光灯器具
給排水衛生設備	給水			直結増圧方式 高置水槽		受水槽方式 高置水槽
			災害時飲料用 受水槽			
		雨水・中水利用	非常時の水源確保(プール水を利用)			
			トイレのドラック化(乾式工法)	床:ビニル床シート		床:防水の上塗り
		節水型便器の導入				一般便器
空調換気設備	冷暖房	省エネルギー型空調		中央方式	暖房のみ	
	換気		熱ポンプ式 マルチエアコン		換気扇	FFストーブ 換気扇なし(自然換気)

諸室の整備レベル

	新たなスペース・機能を追加	既存スペースの機能向上
安全の向上	非構造部材、設備の耐震化	
教育環境の向上	普通教室の機能向上 少人数学習室等 特別支援教室等 半年ごとの共通スペース 多目的室等 ラウンジ等 特別教室の機能向上 多目的工房 メディアセンター等	教室の内装木質化 床の木質化 腰壁の木質化 教室内装の更新 特別教室の機能向上
生活環境の向上	相談機能の導入 カウンセラー室 進路相談室等 更衣室等の整備 更衣室等 交流機能の導入 ランチルーム等	バリアフリーエレベーター設置 職員室の機能向上(校務センター化)

改善計画による効果

- すべてAグレードの整備レベルを設定するとコストが高くなります。そのため、少ないコストで大きな効果が得られるよう設定しています。
- 省エネ化・低炭素化等に関する改修レベルを設定し、建物性能の向上を図り、大規模改修する場合（改修案1）と現状の整備レベルにより大規模改修を実施する場合（改修案2）のそれぞれのコストを比較します。
- 省エネ等の性能向上を図った場合と、現状の整備レベルに合わせて改修を行った場合のコスト試算結果は、25年間で改修費の増加と光熱水費の削減を合わせて、差し引き4.2%（6,400万円）の増加となります。
- 学校はもともと光熱水費の少ない施設であり、建物の省エネ化自体の効果は限られますが、環境への配慮や建物寿命の延命化、生活・教育環境向上に対応する必要があります。

環境配慮やCO2の削減、断熱による居住環境の向上や結露防止による躯体の長寿命化をはかるため、今後は改修案1により大規模改修を実施するものとします。

「2. (5) 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等 ②維持管理の項目・手法等」の事例

記載事例

■調布市公共建築物維持保全計画

→部位毎に計画更新年数及び保全の分類を設定

- ・『調布市公共建築物維持保全計画』では、「第3章 5公共建築物維持保全整備方針」において、維持管理の手法について、次のとおり設定している。

必要な予防保全を基本とし、部位ごとの計画更新年数に基づき、建築や最終改修からの経過年数及び部位の劣化状況に応じて、周期的に改修を行うものとします。

公共建築物及び建築物に付随する設備は、部位ごとに定めた計画更新年数に基づき、建築や最終改修からの経過年数や部位の劣化状況に応じて、周期的に改修を行うものとします。

また、公共建築物の機能を長期にわたり最大限発揮できるように、経年劣化による建築物への影響が大きい部位については計画的な予防保全を基本とし、経年による機能的な劣化が少ないと考えられる部位（内装等）については、事後保全として必要に応じて、その都度、改修するものとします。

- ・また、部位毎の計画更新年数と保全分類の設定にあたっては、『建築物のライフサイクルコスト（編集・発行：（財）建築保全センター）』や東京都の発行する『東京都財務局修繕・更新計画標準』を参考に、施工上の仕様や仕様部材の材質等を踏まえ設定している。

【図表：部位毎の計画更新年数及び保全の分類】

時間計画保全とすべき	◎
時間計画保全が望ましい	○
事後保全で構わない	●

学校以外施設		
部位	保全	計画更新年数
構造躯体 (RC)		65年
屋上防水	◎	20年
外壁	○	15年
外部建具	○	30年
給排水・衛生	○	25年
空調	○	15年
受変電設備	◎	25年
電気設備	●	20年
内装	●	20年

学校施設 (校舎)		
部位	保全	計画更新年数
構造躯体 (RC)		65年
屋上防水	◎	20年
外壁	○	20年
受変電設備	◎	25年
電気設備	●	20年
受水槽	○	20年
高置水槽	○	20年
給排水・衛生	○	25年
空調	○	15年
防災設備	○	20年
内装	●	20年

学校施設 (体育館)		
部位	保全	計画更新年数
構造躯体 (RC)		65年
屋根	◎	20年
外壁	○	20年
照明	●	—
床	●	—
内部	●	—

学校施設 (プール)		
部位	保全	計画更新年数
構造躯体 (RC)		65年
水槽		15年
ろ過機		20年

学校施設 (給食室)		
部位	保全	計画更新年数
給食設備	●	20年
小荷物昇降機	●	20年

学校施設 (校庭)		
部位	保全	計画更新年数
校庭	●	—
散水設備・消火栓	●	—

記載事例

■名古屋市アセットマネジメント推進プラン

→「応急保全」の実施及び「計画保全」への移行

- ・「(4) ②改修等の基本的な方針」記載事例に掲載したとおり、『名古屋市アセットマネジメント推進プラン』では、今後、施設の維持保全に関して、不具合が発生する前に予防的に修繕・更新などを行う計画保全に以降することとしている。
- ・同プラン「第3章 2(1)経費の抑制と平準化」において、維持管理の項目及び手法について示している。

これまで一般施設では、劣化や故障が起きてからの対応が中心であったため、築年数の古い施設では標準的な更新年数をかなり経過した設備などもあります。まずは、これらの施設に対して施設を安全な状態で維持し、サービスを継続的に提供するために必要な最小限度の保全（以下、「応急保全」という。）を図り、その後に計画保全へ移行していきます。

応急保全は、原則として建物の老朽化や設備機器の劣化に対し、建設当初の施設機能の維持を目的として行います。対象となる部位や設備機器は、施設の安全性（外壁タイルの落下、防災設備の故障など利用者の安全の確保）や長期的な施設の利活用（劣化を放置することにより将来的な補修費の増大を招くもの、施設運営に重大な支障をきたすもの）の視点から図表3-12*の通り整理します。

※図表 3-12…下記【図表：応急保全項目】

【図表：応急保全項目】

項 目	安全性	施設運営に 重大な支障	将来的に 補修費増大	標準的な改修・ 更新周期(年)
屋根・防水		○	○	20～30
外壁	○		○	15～40
受変電設備		○		30
昇降機	○			30
空調熱源機器（ボイラー、 冷凍機、冷却塔など）		○		20
中央監視装置		○		15
給水装置（貯水タンク）		○		30
防火戸・防煙垂れ壁	○			—
自家発電装置・蓄電池	○			30・10
自動火災報知機	○			20
機械排煙装置	○			—
その他	施設の特性により安全性や施設運営上の重大な支障などに該当するもの			

3. 記載事例・参考事例

参考事例

■ 武蔵野市の取組

→劣化カルテに基づく計画的な保全

- ・毎年度、学校施設を含む市有施設について、財務部施設課において一括して劣化調査を実施して劣化カルテを作成し、それを基に計画的な保全を行っている。
- ・劣化カルテの対象となる項目は、①不具合・故障が施設運営に多大な影響を及ぼすもの、②不具合・故障が人命に係るもの、③事後の修繕により多額の工事費が予想されるものという観点から、市独自で選定した。

調査番号	5	実施日	2013/05/01	調査者			
施設コード	020301	施設名					
枝番	01	建物名					
階	各階	設置場所	外壁				
延命判定	未使用	最終得点	未使用	調査年	2014年		
区分	建築	項目	外壁	標準耐用年	40年		
部位	金属仕上			残存年数	3年		
名称	アルミパネル（外壁-アルミパネル）		施工年	1977年			
仕様	アルミ製		最終更新年	1977年1月			
数量	44㎡	系統					
法的指摘	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り		危険性	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り			
事故歴	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有無不明 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 原因不明						
調査時経過年	36年			100	50	25	0
劣化状況	評価	0点	重要度係数				
	・汚れ・変色・退色がみられるか		10				●
	・白亜化現象がみられるか(チョーキング)		30				●
	・錆・腐食がみられるか		30				●
	・傷・へこみ等の変形がみられるか		10				●
	・シーリング材の破断、硬化、剥離がみられるか		20				●
保全状況	<input type="checkbox"/> 定期点検は実施していない <input type="checkbox"/> 具体的問題が発生した時点での点検を実施している <input type="checkbox"/> 定期点検は実施している						
清掃状況	<input type="checkbox"/> 清掃は実施していない <input type="checkbox"/> 汚れが付着した時に清掃をしている <input type="checkbox"/> 定期的清掃を実施している						
指摘							
対策							
備考							

調査番号	13	実施日	2011/07/06	調査者	SYSTEM		
施設コード	020301	施設名					
枝番	01	建物名					
階	1F	設置場所	詰所				
延命判定	未使用	最終得点	未使用	調査年	2014年		
区分	空調	項目	小型空調機	標準耐用年	15年		
部位	ヒートポンプパッケージ 天井吊り(露出)形 室内機2台		残存年数	-9年			
名称	空冷ヒートポンプ(セパレート型)-室内機(壁掛型)+室外機 (施工年 1990年)						
仕様	相当馬力 3.0馬力	冷房能力 7.1kw (3.2 - 8.0)kw	最終更新年	1990年1月			
数量	1組	系統					
法的指摘	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り		危険性	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有り			
事故歴	<input checked="" type="checkbox"/> 無し <input type="checkbox"/> 有無不明 <input type="checkbox"/> 有り <input type="checkbox"/> 原因不明						
調査時経過年	0年			100	50	25	0
劣化状況	評価	0点	重要度係数				
	外壁の腐食		15				●
	コイル・ドレンパンの腐食		35				●
	内部補強材の腐食や断熱材の剥離		35				●
	フィルター・ファンの汚損・異常音		15				●
保全状況	<input type="checkbox"/> 故障したとき直す程度である。 <input type="checkbox"/> 日常点検・整備を計画的に行っている。 <input type="checkbox"/> 専門業者とフルメンテナンス又は点検整備契約を結び予防保全を実施している。						
清掃状況	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>						
指摘							
対策							
備考							