

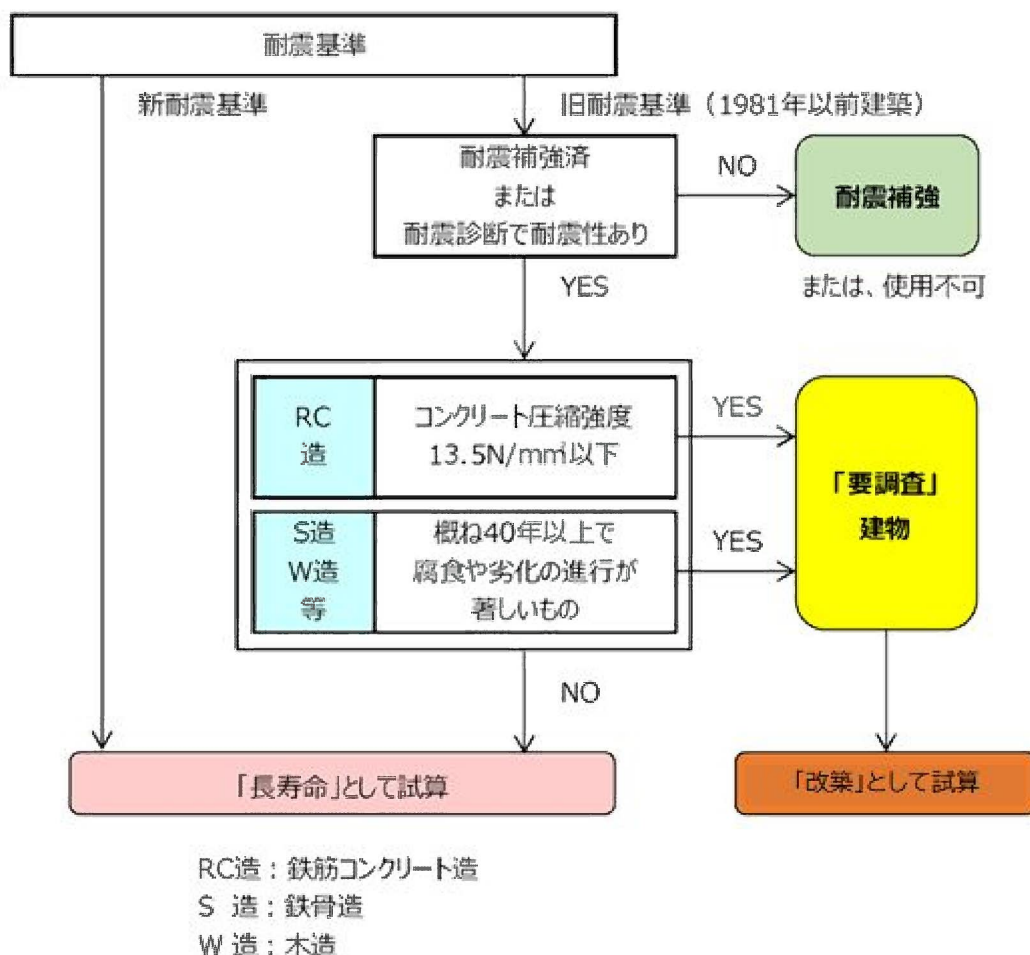
5. 施設の状態等（基礎調査）

各施設について、耐震強度をはじめ構造躯体の健全性について評価するとともに、建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備の劣化状況を把握するため、目視・触診・動作確認による現地調査を行い、施設の健全性・劣化状況を把握します。それらの基礎調査を実施し、「4. 社会教育施設整備の基本的な方針」を基に評価を行います。

（1）構造躯体の健全性

構造躯体の健全性を、図3のとおり長寿命化を目指すべきか改築すべきかを判断します。

図3 一般的な長寿命化の判定フロー



資料：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省 HP から抜粋）

基本的には、新耐震基準以降の建物については、構造耐力が確保されている理由から長寿命化が可能と判断し、旧耐震基準の建物である加古川流域滝野歴史民俗資料館は、耐震改修が終わっているため、長寿命化が可能と判断します。明治館、三草藩武家屋敷旧尾崎家については、市指定文化財とし存続していくため、耐震補強が必要となります。

一方、コンクリート圧縮強度¹⁶13.5N¹⁷/mm²以下（鉄筋コンクリート造）や、概ね40年以上で腐食や劣化の進行が著しいもの（鉄骨造、木造等）に該当する施設はなく、本計画の対象施設の構造躯体において、「要調査」に該当する施設はないものと判断します。

（２）構造躯体以外の劣化状況

建物の屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備・機械設備の劣化状況を把握するため、目視等による現地調査を行い、健全度の算定を行います。これに加えて、3年に1回実施する特殊建築物定期調査の際に、その時点での施設の状況を調査し、適宜本計画に反映させます。

① 調査内容

項目	内容
屋根 屋上	・天井に雨漏りがないか。雨漏りの原因と思われるシミ、カビがないか。 ・屋上防水に膨れ、破れ、剥がれ、穴あき等がないか。 ・金属屋根に錆、損傷、腐食がないか。
外壁	・コンクリートが剥落し、鉄筋が見えている箇所はないか。 ・室内側に雨漏りと思われるシミ垂れ、塗装の剥がれ等がないか。 ・外装材の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ又は破損等がないか。 ・建具枠、蝶番等の腐食、変形、ぐらつき等がないか。 ・窓枠と外壁の隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥がれ等がないか。
内部 仕上げ	・床、壁、天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷等がないか。 ・天井ボードの落下や床シートの剥がれ等によって、安全性が損なわれているところがないか。
電気設備 機械設備	・機器や架台に錆、損傷、腐食等がないか。 ・漏水、漏油等がないか。 ・使用水に赤水や異臭がないか。 ・機器から異音はしていないか。 ・保守点検や消防の査察等で是正措置等の指摘がないか。

② 評価方法

◆評価基準

文部科学省の「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づき、屋根・屋上、外壁、内部仕上げは、目視・触診による調査で評価します。一方、電気設備、機械設備については、

¹⁶ コンクリート圧縮強度…コンクリート材料の圧縮力に対する強度のこと。コンクリート圧縮強度試験（コア抜き調査）で調査が可能である。

¹⁷ N（ニュートン）…国際単位系（SI）における力を表す単位。INは1kgの質量をもつ物体に1m/s²の加速度を生じさせる力。

目視だけでは劣化度の判断ができないため、部位の全面的な改修年からの経過年数を基に評価します。

<屋根・屋上、外壁、内部仕上げ>

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全・機能上問題なし）
C	広範囲に劣化（安全・機能上不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある（安全・機能上に問題あり。躯体の耐久性に影響を与えている。設備が故障し、施設運営に支障を与えている等）

<電気設備・機械設備>

評価	基準
A	20 年未満
B	20～40 年
C	40 年以上
D	経年劣化に関わらず著しい劣化事象がある場合

◆健全度の算定

部位ごとに、◆評価基準（P16、17 参照）に基づいた評価点とコスト配分を定め、健全度を 100 点満点で評価します。なお、部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命改良事業」の改修率算定表を参考にしています。

<部位の評価点>

評価	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

<部位のコスト配分評価点>

部位	配分
屋根・屋上	5.1
外壁	17.2
内部仕上げ	22.4
電気設備	8.0
機械設備	7.3
計	60.0

健全度：総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷ 60

(3) 各施設の評価結果

「5. 施設の状態等（基礎調査）」に基づいて調査した評価結果を示します。

① 施設情報・劣化状況一覧表

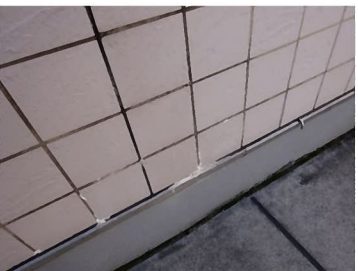
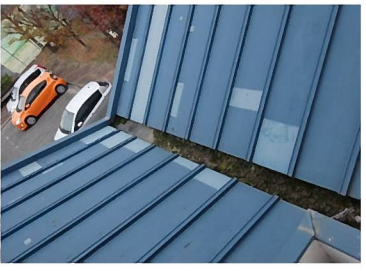
施設基本情報				構造躯体の健全性			劣化状況調査					
施設番号	施設名	構造	階数	耐震安全性	診断	長寿命化判定	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度
1	社公民館	RC造	2	新	—	長寿命	C	C	B	B	A	65.0
2	滝野公民館	S造	2	新	—	長寿命	C	B	C	B	B	59.0
3	さんあいセンター	S造	2	新	—	—	C	B	C	B	A	62.0
4	旧東条東小学校北側校舎（コミュニティセンター東条会館代替施設）	RC造	2	新	—	長寿命	—	—	—	—	—	—
5	明治館	W造	1	旧	未	長寿命	B	A	B	D	B	73.5
6	三草藩武家屋敷 旧尾崎家	W造	1	旧	未	長寿命	C	B	B	B	B	72.0
7	加古川流域滝野歴史民俗資料館	RC造	1	旧	済	長寿命	B	B	B	B	B	75.0
8	地域交流センター（旧滝野文化会館）	RC造	2	新	—	長寿命	B	C	B	B	C	60.7

② 目視等調査結果

各施設について、部位ごとの評価結果と代表的な劣化状況写真を、表3に示します。施設の構造によって屋上の目視点検が困難な場合は、ドローンによる撮影を行い、ドローンによる撮影も困難な場合は、最上階の天井部に漏水痕が確認できなければ、屋根・屋上以外の評価を参考にAまたはBと評価しています。また、内部仕上に関しては、設備を含めた評価となっているため、写真と評価が一致しない場合があります。

なお、さんあいセンターについては、「6. 長寿命化の実施計画」にて記載していますが、滝野地域小中一貫校整備の方針と合わせて事業を進めていくため、施設の存続等を検討する判断材料として、令和4年度に耐力度調査を実施しますので、現段階では長寿命化判定は、「—」としています。旧東条東小学校北側校舎については、令和4年度に校舎の改修を実施予定で、改修後にコミュニティ施設にすることから、コミュニティ施設となった時点で調査を行います。

表3 各部位の評価結果と代表的な劣化状況

	屋根・屋上	外壁	内部仕上
社 公 民 館	C	C	B
	水たまりの発生・経年劣化 	クラック ¹⁸ ・コーキング ¹⁹ 劣化 	内装材の劣化 
滝 野 公 民 館	C	B	C
	経年劣化による痛みあり 	エフロレッセンス ²⁰ の発生 目地 ²¹ コーキング劣化 	内装材の劣化・雨漏り 
さ ん あ い セ ン タ ー	C	B	C
	経年劣化による痛みあり 	ALC版 ²² の欠けあり 目地コーキング劣化 	内装クラック・雨漏り 

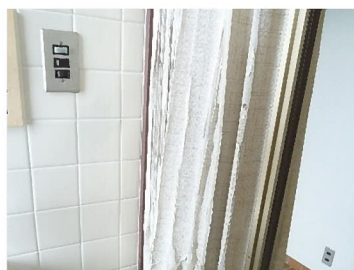
¹⁸ クラック…壁・天井・岩壁等にできる、割れ目・裂け目のこと。

¹⁹ コーキング…建築物において、気密性や防水性向上を目的として、隙間を目地材等で充填すること。

²⁰ エフロレッセンス…コンクリートの中の可溶成分を含んだ溶液がコンクリート内部から表面に移動し、乾燥に伴って水分が蒸発することで、コンクリート表面に濃縮し、これが空気中の炭酸ガスと統合することによって、コンクリート表面に沈着した白い色の物質のこと。

²¹ 目地…建築物や土木構造物において、少し間隔をあけた部材間の隙間・継ぎ目、あるいは仕上げに貼るタイルの継ぎ目のこと。

²² ALC版…Autoclaved Light-weight Concrete の略。軽量気泡コンクリートのことで、気泡を取り込み軽量に作り上げたコンクリート版のこと。

	屋根・屋上	外壁	内部仕上
明治館	B	A	B
	(目視点検できない) 	特になし 	内装材の劣化 
三草藩武家屋敷旧尾崎家	C	B	B
	経年劣化による痛みあり 	経年劣化による痛みあり 	内装材の劣化 
加古川流域滝野歴史民俗資料館	B	B	B
	防水シートめくれ 	クラック・目地コーキング劣化 	内装材の劣化 
地域交流センター	B	C	B
	クラック 	外壁タイルの浮き・クラック 	内装材の劣化 

③ 経年劣化状況の総評

対象 8 施設において、全体的に B 評価（部分的に劣化）の部位が多い施設は、健全度が対象施設の中でも高い数値となっています。社公民館、滝野公民館、さんあいセンター、地域交流センターは、C 評価（広範囲に劣化）の部位が二つあり、明治館の電気設備については、D 評価（早急に対応する必要がある）であるため、優先的に改修が必要です。