

牛久市学校施設長寿命化計画

平成31年3月

牛久市学校施設長寿命化計画策定にあたって

（計画策定の目的〈解説書より〉）

学校施設の長寿命化計画策定の主な目的は、中長期的な維持管理等に係るトータルコストの縮減及び予算の平準化を図りつつ、学校施設に求められる機能・性能を確保することです。

一般的に昭和40年代後半から50年代にかけて建築された公立小中学校が多いことを踏まえると、たとえ改築から長寿命化改修への転換を図ったとしても、多くの公共団体においては、今後10年から20年間に、改修等に多額の費用を要するものと考えられる。各地方公共団体は、策定した学校施設の長寿命化計画に沿った整備が実施できるよう、当該計画を、地方公共団体全体における中長期的な予算配分戦略の検討につなげていくことが望まれています。

（牛久市の目的）

本市では、昭和40年代から50年代にかけての人口急増期を中心に学校施設の整備が進められ、現在小学校8校、中学校5校を有しております。学校施設全体の延床面積96千㎡のうち7割が、建築後30年を経過しており、施設の老朽化が進行するなか、これまで施設の耐震化や大規模改修を実施してきたところです。

今後についても、人口増加が続くひたち野地区での中学校新設に加え、施設の老朽化や教育ニーズ等の変化に対応した整備を行い、安全性の確保や教育環境の向上を続けていく必要がありますが、一方、財政状況は扶助費の増加等により今後厳しさが増すことが懸念されているなかで、牛久駅近隣の既存住宅地や牛久市東部の農村地域では高齢化が進み、児童・生徒数の減少傾向がみられるなど、地域によって異なる社会・人口構造の変化にも対応していく必要があります。

そこで、牛久市内の小・中学校の老朽化状況等の把握と、学校を取り巻く現状と課題の整理などを通じて、各学校施設の改築、長寿命化、修繕の優先順位等を勘案した学校施設長寿命化計画を策定しました。

これは、国の「インフラ長寿命化基本計画」に基づき、文部科学省が平成32年度までに策定を求めている公立学校施設の個別施設計画にも対応するものです。

（学校施設の老朽化状況）

学校施設に関するさまざまな情報を集約化・一元化し、必要に応じて現地調査を加え、構造躯体の健全性、躯体以外の劣化状況、教育環境の把握を行いました。構造躯体については、全棟について長寿命化可能と判断されます。躯体以外の劣化状況については、これまで計画的に屋根・屋上、外壁等の機能回復を中心とした改修が実施されており、未実施の棟以外は概ね良好な状態にありますが、今後さらに長く活用していくためには、バリアフリーや学習環境の向上等に対応した機能向上を含む改修・改築が必要と考えられます。

長寿命化計画では、築年数や老朽化状況等を勘案した改修・改築の優先順位付けを行うとともに、80年使用を目標とした長寿命化を図るために必要な整備内容等の設定により、今後40年間の長期計画と10年間の具体的な短期計画を作成しています。

牛久市公共施設等総合管理計画では、市全体の公共施設とインフラ資産の更新等費用は、今後40年間で年間24.4億円の不足が生じるとの試算もあり、長寿命化を行ったとしても、現状のままでは改修・改築に必要な費用を財政面で確保し続けることは厳しいものと考えられます。

（学校施設を取り巻く現状と課題）

児童・生徒数の過去からの推移を整理しますと、市全体では、昭和61年の10千人をピークに平成19年の6千人まで減少、その後、現在にかけて7千人まで増加となっていますが、市全体を牛久・岡田地区、ひたち野地区、奥野地区の3地区に分けて分析をしますと、牛久・岡田地区の児童ものと考えられます。

こうした地区ごとの大きな変化による課題としては、牛久・岡田地区の児童生徒数は昭和61年をピークに、現在ピーク時の56%まで減少し、今後も減少が続くことが見込まれること、ひたち野地区では平成15年頃より急増し、当面増加が続くことが見込まれること、奥野地区では昭和50年代より緩やかな減少が続いていることといった、3地区で大きく異なる特徴があることがわかりました。

これは牛久・岡田地区の住宅開発が平成初期に完了し、新たな人口流入が減少したこと、ひたち野地区では、平成10年の新駅開業とURによる住宅開発が続いており、人口増加が当面続くこと、奥野地区では農業中心の市街化調整区域であり、大きな住宅開発が行われなかったことなど、開発やまちづくりの状況が反映している牛久・岡田地区では、ピーク時の児童・生徒数に合わせて整備された学校施設の老朽化が進むとともに、余裕教室が発生・増加しており、施設利用面や今後の改修の効率化に影響を与えること、ひたち野地区では、中学校の新設が予定されている一方で、既存の学校施設はこれまで増設を繰り返してきたことから、施設内の動線やゾーニングが錯綜する等の問題点が発生しているとともに、将来の児童・生徒数が減少に転じる状況へ対応しなければならないこと、奥野地区では、施設の老朽化が進む一方で、小中一貫教育等特色ある教育により、小規模特認校を維持していくための施設整備が必要となっていること等が明らかとなりました。

（学校施設整備方針と改善策）

学校施設の老朽化状況と学校施設を取り巻く現状と課題を合わせて検討しますと、学校施設の整備方針としては、施設の長寿命化を行いながら、3地区の施設と学校を取り巻く現状を踏まえ、牛久・岡田地区では、余裕教室の増加に対応した諸室配置の見直しや地域利用施設への転用・減築、ひたち野地区では中学校新設後の既存中学校の施設の再編及び将来の児童・生徒数の変化により発生する余裕教室の活用等、奥野地区では、一体型小中一貫校の整備等、またプールの老朽化に対して、学校間でプールを共用化といったことを検討しました。

こうした方針に基づき、具体的な改善策を具体化することにより、長寿命化だけによる将来更新コストと財政制約との乖離部分に対応していく必要があります。

（継続的な変化の把握と改善策の検討）

計画の策定後は、継続的な管理・運営の仕組みを構築し、多面的な変化を継続的に把握、見直し・改善を続けることが求められます。多様な実態情報や改善内容を一元的にひも付け、ハード・ソフト両面から条件を満たす整備内容及びコストを算定できる仕組みを作り、業務完了後の効率的なデータ更新と継続的な計画の見直しを実現していくことで、段階的にコスト等の改善を行っていくことを検討していきます。

1 学校施設の老朽化状況の把握

- (1) 個別施設計画アウトプット一覧2
- (2) 把握方法・評価方法3
- (3) 建物情報一覧表4
- (4) 築年別整備状況6
- (5) 老朽化状況の把握7
- (6) 建物の実態課題・方向性のまとめ11

2 学校施設を取り巻く現状と課題

- (1) 上位計画・関連計画15
- (2) 多面的実態把握の実施16
- (3) 地域状況の把握17
- (4) 児童生徒数の推移18
- (5) 学級数の推移21
- (6) 学校を取り巻く現状と課題まとめ23
- (7) 地域ごとの改善の方向性24

3 今後の施設整備の考え方

- (1) 学校施設関連コストの整理(実績値)27
- (2) 整備レベル28
- (3) 施設整備のグループ分けと建物ごとの対応策29
- (4) コストシミュレーション(試算条件)30
 - ①A案、 ②B案、 ③C案
- (5) 今後の整備の方向性33

4 学校施設整備方針

- (1) 学校施設整備方針35

5 学校施設長寿命化計画

- (1) 長期計画(40年)38
- (2) 短期計画(10年)41

6 モデル検討(さらなる改善に向けて)

- (1) モデル検討
 - ① 牛久・岡田地区のもと大規模校の例43
 - ・余裕教室の状況と転用検討(神谷小)
 - ② ひたち野地区の生徒増加校の例45
 - ・長寿命化改修時の保有量削減(下根中)
 - ③ 奥野地区の小規模校の例47
 - ・連携型小中一貫校としての活用
 - ・一体型義務教育学校の新築整備、中学校施設の地域開放
- (2) プール施設の現状と改善案50

7 継続的な運用に向けて

- (1) 継続的な維持管理の必要性52

- 参考資料 現地調査結果53
 - (1) 牛久第二小学校
 - (2) 下根中学校

1

学校施設の老朽化状況の把握

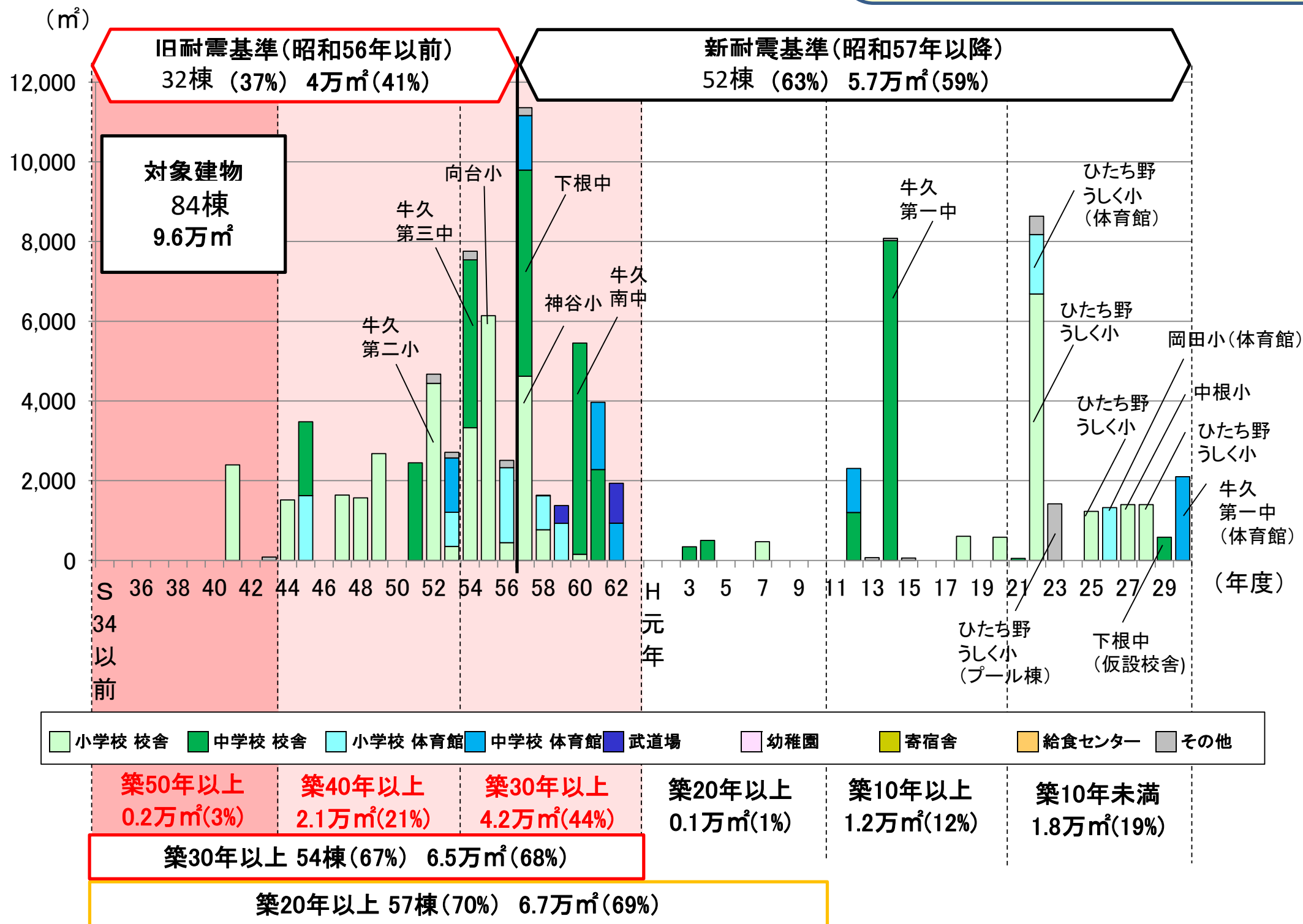
- (1) 個別施設計画アウトプット一覧
- (2) 把握方法・評価方法
- (3) 建物情報一覧表
- (3) 築年別整備状況
- (4) 老朽化状況の把握
- (5) 建物の実態課題・方向性のまとめ

(4) 築年別整備状況

牛久市	学校施設	小学校 8校	55棟	57,236㎡
		中学校 5校	29棟	39,234㎡
		合計13校	84棟	96,470㎡

- ・6割が新耐震基準の建物
- ・2割は直近10年間に整備(3割が20年に整備)
- ・ひたち野うしく地域の中根小・下根中・ひたち野うしく小の3校は校舎の増築が見られる
- ・10年間で3校の体育館が整備
- ・ひたち野うしく小が近年整備され築8年を迎える
- ・H30~31でひたち野うしく中が整備中

築年別整備状況



A. 躯体の健全性調査

1. 躯体の健全性調査

建築物は躯体の健全性が確保されてはじめて、長期間使用することができるが、施工時の状況やその後の使用状況及び立地環境によって使用できる年数が異なる。このため、長寿命化の実施方針を検討する上では、施設ごとに構造躯体の健全性を把握する必要がある。

「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」によると、学校施設の長寿命化計画策定にあたっては、今後の維持・更新コストの試算における「改築」と「長寿命」(長寿命化改修)の区分を明らかにするため、すでに実施されている耐震診断報告書等を基に、長寿命化改修に適さない可能性のある建物を簡易に選別することとしている。また、工事実施段階においては、耐力度調査に準じた躯体の詳細な調査を行い、さらに経済性や教育機能上などの観点を加え、各教育委員会が個別建物ごとに長寿命化改修の可否を判断する必要がある、としている。

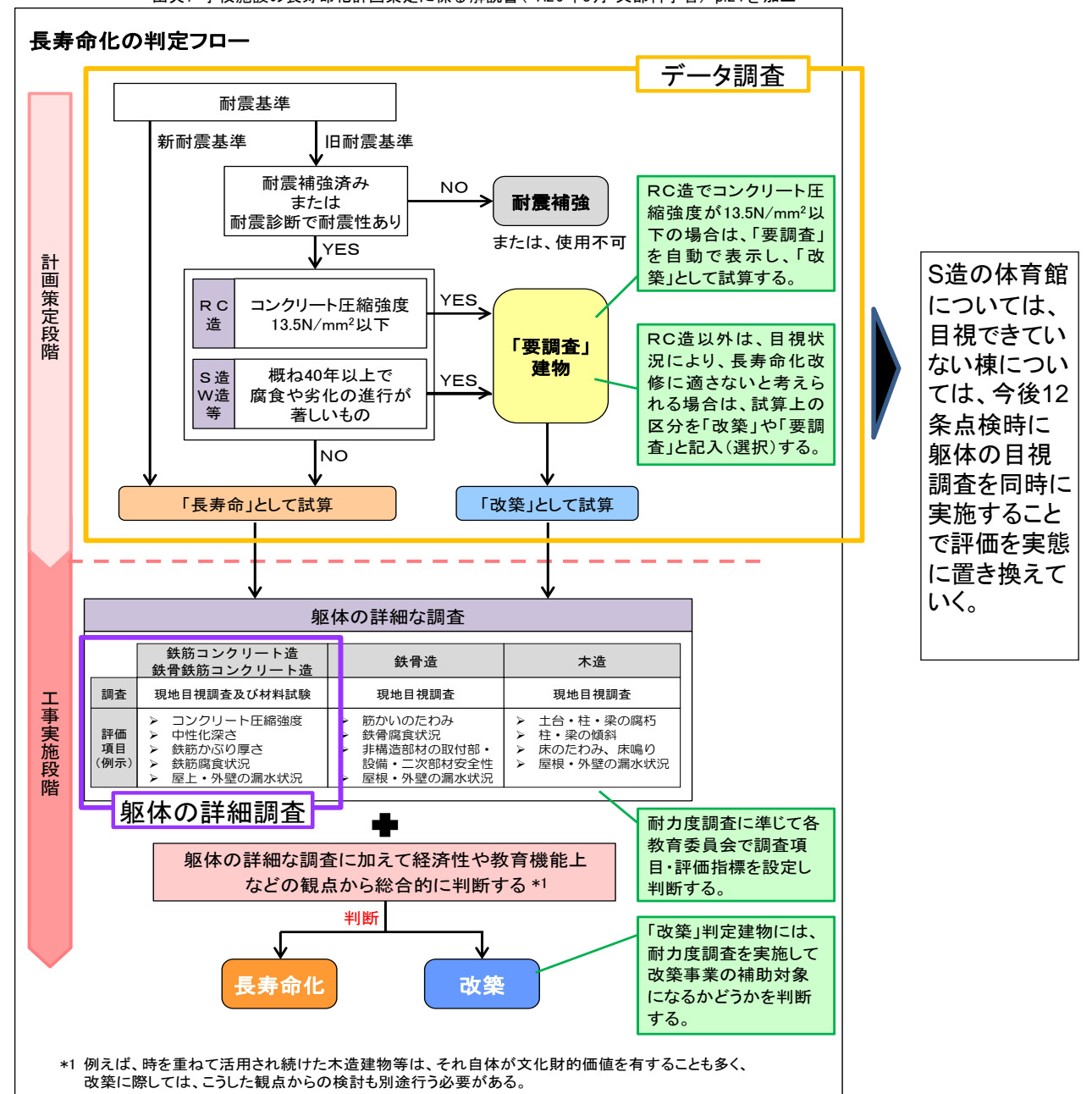
そこで、本調査における評価・分析・判定は、次頁の長寿命化判定フローに示す通り、**既存データによるデータ調査**を行う。

(1) データ調査

構造躯体の健全性は、コンクリートの劣化状況や圧縮強度、鉄筋の腐食状況やかぶり厚さ等を調査することにより把握できるが、これらのデータは実際にコア抜き、はつり等を行い調査する詳細調査の実施だけではなく、該当建物の耐震診断の結果から読み取り評価することもできる。

本調査では、耐震診断報告書のデータを用いて調査を行う。詳細調査が必要な場合は、対象は本調査の結果から抽出する。

出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（H29年3月 文部科学省）p.21を加工



(5) 老朽化状況の把握（躯体の健全性）

a 調査方法

今後の維持・更新コストの試算における区分（長寿命または要調査）を明らかにするため、既存の耐震診断報告書の調査データを調査し評価する。

より詳細には、耐力度調査に準じた躯体の詳細な調査を行い、さらに経済性や施設機能上等の観点を加え、個別建物ごとに長寿命化の可否を判断する必要がある。

計画対象建物 全84棟 9.6万㎡の内訳は、

旧耐震基準建物 30棟 4.0万㎡（計画対象建物の41%）
新耐震基準建物 51棟 5.6万㎡（計画対象建物の59%）である。

このうち、資料によりRC造で圧縮強度が確認できる、

旧耐震基準建物 18棟 3.5万㎡（計画対象建物の36%）

について、耐震診断時の圧縮強度データの数値を用い評価を行った。

S造・W造については、目視調査により腐食や劣化を確認する必要がある。

b 評価方法

コンクリート圧縮強度については、実測値が設計基準強度を満たしていない場合、圧縮強度による影響の検証が必要となる。

ここでは、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」（H29年3月）に準じ、耐震診断データにおいて圧縮強度が13.5N/mm²以上あれば「長寿命化できる」と判断する。

ただし、鉄筋腐食やコンクリートに著しい変質・変状があった場合は、躯体の状態に応じた修繕が必要であることに留意しなければならない。

また、工事の実施段階では、耐力度調査に準じた、躯体の詳細な調査が必要となる。

c 調査結果

耐震診断時の報告データより、RC造の建物全棟でコンクリートの圧縮強度が13.5N/mm²であり、全棟長寿命化可能と判断できる。

(5) 老朽化状況の把握（躯体以外の劣化状況）

B. 躯体以外の劣化状況調査

《対象部位》

対象部位は屋根・屋上、外壁、内部仕上、電気設備、給排水管、冷暖房設備、エレベータ、プールの8部位とした。

《評価基準》

評価基準はA～Dの4段階とし、この4段階の評価に併せ、経過年による評価区分を部位ごとに改修時期・設備の更新年により設定した。

改修時期・設備の更新時期を超える年数を経過している場合は、改修が必要な時期を超えていると評価し、C評価とした。D評価は早急に対応が必要な著しい劣化や機能停止を指すため、経年による評価のみではD評価としない。

		基準	経過年数による目安
良好 劣化	A	概ね良好	標準耐用年数の半分以上
	B	部分的に劣化 (安全上、機能上、問題なし)	標準耐用年数以内
	C	広範囲に劣化 (安全上、機能上、低下の兆し)	標準耐用年数を超過
	D	早急に対応する必要がある (安全上、機能上、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)	著しい劣化事象がある場合

文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」

(イ)12条点検による評価

12条点検の劣化に関する項目を部位別に整理し評価する。複数の評価がある場合は、最も低い評価を採用する。

12条点検による評価は建物の損傷・劣化に関して151項目あるが、避難経路の確保・防災機能の維持など、建築物の劣化以外の項目があるため、項目の内容から、建物の屋上・外壁に関する指摘を関係写真とあわせて評価した。

全面的な劣化事象を確認した場合は、C～Dの評価基準にあわせ、経年評価を補正している。

12条点検は3年で一巡する専門家による調査になるため、今後劣化状況調査と一緒に実施することにより、継続的に最新の部位別評価に更新していく必要がある。

部位ごとの標準耐用年数と経過年数による評価基準

部位	標準耐用年数	経過年数による評価基準				
		A	B	C	D	
屋根・屋上	アスファルト保護防水	30	15年未満	15～30年	30年以上	著しい劣化事象がある場合
	その他の防水・屋根	20	10年未満	10～20年	20年以上	
外壁	複層塗、薄塗	20	10年未満	10～20年	20年以上	
	タイル、石、パネル	40	20年未満	20～40年	40年以上	
外部開口部	アルミサッシ、ガラス	40	20年未満	20～40年	40年以上	
	スチールサッシ	30	15年未満	15～30年	30年以上	
内部仕上げ	床・壁・天井・その他	40	20年未満	20～40年	40年以上	
電気設備	受変電	30	15年未満	15～30年	30年以上	
	電力・電灯、通信、防災等	20	10年未満	10～20年	20年以上	
給排水衛生設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
冷暖房換気設備		20	10年未満	10～20年	20年以上	
昇降機設備		30	15年未満	15～30年	30年以上	
外構・その他工作物		40	20年未満	20～40年	40年以上	

出典：建築物のライフサイクルコスト（平成17年 建築保全センター）を基に設定

(5) 老朽化状況の把握（現地調査）

(2) 現地調査

a 調査方法

《対象の選定》

目視による現地調査対象候補として、13施設中以下の条件に合致する施設を抽出した。

- ・大規模改修が実施されていない学校（下根中）
 - ・大規模改修が実施された学校で改修からの経過年数が大きい学校（牛久第二小）
- 以上2施設 15棟 を選定した。

b 評価方法

躯体以外の部位の評価は、文部科学省「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月）」に準じ、屋根・屋上、外壁は建築の専門家による目視状況により、内部仕上げ、電気設備、給排水管、冷暖房設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本に12条点検による評価の評価基準と同じくA、B、C、Dの4段階で評価する。

《健全度の算定》

調査結果を踏まえ、棟ごとに4段階で評価し躯体以外の健全度を算定する。

A～D評価に健全度の基礎点数を設定し、100点満点で数値化した評価指標とする。

下表の「①部位の評価点」と、「②部位のコスト配分」を下表のように定め、「③健全度」を100点満点で算定する。

なお、「②部位のコスト配分」は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上	22.4
4 電気設備	8.0
5 給排水管	3.65
6 冷暖房設備	3.65
計	60

③健全度

$$\text{総和 (部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

(健全度計算例)

	評価	評価点	配分	
1 屋根・屋上	C	40	5.1	= 204
2 外壁	C	40	17.2	= 688
3 内部仕上	C	40	22.4	= 896
4 電気設備	B	75	8.0	= 600
7 給排水管	B	75	3.65	= 273.8
8 冷暖房設備	D	10	3.65	= 36.5
計				2,698.3
				÷ 60
健全度				50

c 評価結果

目視による現地調査を実施した牛久第二小学校と下根中学校の2校の評価結果は以下の通りである。調査結果の詳細は学校・棟別に「劣化状況カルテ」（調査票・写真台帳）にまとめている。

建物基本情報											構造躯体の健全性				劣化状況評価																			
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	用途区分	学校種別	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性		長寿命化判定		現場調査による修正	棟										共用						
										西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度		圧縮強度 (N/mm ²)	試算上区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	給排水管	冷暖房設備	プール	昇降機	健全度 (100点満点)	給水装置	受変電設備	グラウンド			
14	1134	牛久第二小学校	教室棟	1-1,1-4	小学校	RC	3	2,179	1977	S52	41	旧	済	済	2001	39.0	長寿命	●	B	B	B	B	B	B	B	—	—	75	B	B	A			
15	1134		管理・教室棟	1-2	小学校	RC	3	2,263	1977	S52	41	旧	済	済	2001	34.5	長寿命	●	B	B	B	B	B	B	B	—	—	75						
16	1134		給食室1	1-3	小学校	RC	3	189	1977	S52	41	旧	—	—	—	—	—	●	B	B	A	A	A	A	—	C	90							
17	1134		体育館	4-1	小学校	S	2	859	1978	S53	40	旧	—	—	—	—	—	長寿命	●	A	A	A	B	B	—	—	—	95						
18	1134		渡り通路	4-2	小学校	S	2	116	1978	S53	40	旧	—	—	—	—	—	●	A	A	A	B	B	—	—	—	—	95						
19	1134		給食室2	1-5	小学校	S	1	40	2003	H15	15	新	—	—	—	—	—	●	B	B	A	A	A	—	—	—	—	90						
20	1134		給食室3	9	小学校	W	1	20	2003	H15	15	新	—	—	—	—	—	●	A	A	A	A	A	—	—	—	—	100						
21	1134	プール		小学校													●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
65	4634	下根中学校	管理教室棟	1-1	中学校	RC	4	3,234	1982	S57	36	新	—	—	—	—	長寿命	●	B	B	B	B	B	A	—	B	77	A	B	B				
66	4634		給食室棟	1-2	中学校	RC	1	200	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	●	B	B	C	B	B	—	—	—				—	61		
67	4634		教室棟1	2	中学校	RC	4	1,326	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	●	B	B	B	B	B	A	—	—				77			
68	4634		技術棟	3	中学校	RC	1	254	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	●	B	B	B	B	B	A	—	—				77			
69	4634		体育館・武道場	4-1,4-2	中学校	S	2	1,368	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	●	A	A	B	B	B	—	—	—	—				85			
70	4634		教室棟2	8	中学校	RC	4	500	1992	H4	26	新	—	—	—	—	—	長寿命	●	B	B	B	B	B	A	—	—				77			
71	4634		管理棟	9	中学校	S	1	50	2009	H21	9	新	—	—	—	—	—	●	B	A	A	A	A	A	—	—	—				98			
72	4634		仮設校舎	11	中学校	W	1	579	2017	H29	1	新	—	—	—	—	—	●	A	A	A	A	A	A	—	—	—				100			
73	4634		プール		中学校													●	—	—	—	—	—	—	—	—	—				—	—	—	—

(6) 建物の実態課題・方向性のまとめ (全体)

実態・課題	改善の方向性
<p>基本情報</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小・中学校13校、81棟、延床面積96,470万㎡を保有している。 ・H11以降児童生徒数の増加により増築対応をしている。学校（中根小、神谷小、下根中）。 ・牛久第一中は校舎1棟あたりの面積約8,000㎡で、その他の中学でも約2,000～8,000㎡と規模が大きい。 ・旧耐震基準の建物は面積割合で41%、築30年以上が69%、そのうち築40年以上が40%で老朽化が進む。 ・整備のピーク時(1972～1982)は、学校を一括整備しており、面積割合で46%を占め、今後の改築、改修工事も一括整備が必要となる。 ・1学年1クラスの奥野地域の2校(奥野小・第二中)は小規模校である。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 長寿命化を図る整備を原則とする。 ● S造の体育館は12条点検は未実施であるが、今後12条点検に合せた目視による確認が必要である。
<p>構造躯体の健全性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コンクリートの圧縮強度の基準とされる平均13.5N/㎡に達していない建物はなく、旧耐震基準の建物も耐震改修が済んでおり、全棟長寿命化可能と判断できる。 	
<p>構造躯体以外の劣化状況</p> <ul style="list-style-type: none"> ・屋根屋上のC、D評価(劣化)は4棟、7%、外部仕上げのC、D評価(劣化)は1棟1%と修繕が行われている。 ・12条点検による補修等、小まめな維持管理がされており、概ね良好。 ・内部のC、D評価(劣化)は7棟、8%であるが、教室床のフローリングの摩耗が進んでおり、照明等の非構造部分の耐震化も含め、改修が望まれる。 ・大規模改造未実施は2校(神谷小、下根中)あり、部位改修後年数が経過している神谷小は校舎の屋上の劣化が進行している。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 現在の維持管理を継続し、フローリングの塗装改修や照明等の非構造部材の耐震化を含めた内部の改修が必要である。 ● 劣化が進行している部位については緊急の修繕が必要である。 ● ピーク時に一括整備した建物の整備が集中するため、計画的・段階的に改築・長寿命化の併用で整備していくことが必要。
<p>修繕改修履歴</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H9～H19にかけて教室の空調化を実施している。 ・H14～H29年にかけて大規模改造・耐震改修を併せて実施している。 ・大規模改造は、外部・内部含めた機能回復中心の改修となっている。 ・大規模改造は築22年から40年前後で行っており、平均すると30年前後で行っており、ここ10年以内に行われた大規模改造工事は、築25年から34年で行っており、差が少なく、より計画的に工事が行われていると考えられる。 ・12条点検の指摘事項対応の修繕は迅速に実施されているが、新たなクラックや錆が発生しており、費用面からも小規模な修繕にとどまっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● これまでの改修履歴、改修コスト、整備レベルで、良好な状態を保つには、築年が経過した建物では早期の改築を前倒して実施することを検討する必要がある。 ● 大規模改造実施済みの建物は外部の改修は実施しているが、次の改修で、家具を含めて外部建具の更新と同時に、機能向上を図る省エネ化、学習環境の向上を図る改修が必要である。 ● 大規模改造実施済みで、老朽化が進行している建物は、適正規模、ライフサイクルコストの面から、次の改修時期を迎える時に、改築による若返りも検討する必要がある。
<p>建物関連経費(実績値)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近25年では164.5億円(直近25年の事業費平均6.6億円/年)で、長寿命化だけでは予算内に納まりきれない。 ・直近11年では、平均10.4億円/年のうち、70%は改築、新築、増築といった既存建物以外に費用を要している。 ・C・D評価の積み残し修繕は比較的少ない現状である。 ・機能向上では、トイレ改修・空調改修は実施されているものの、大規模改造、改築による施設整備を実施しているがコスト面からも十分とはいえない。(直近5年で2.9億円/年)。 ・機能回復では部位修繕に加え、ひたち野うしく小の増築、ひたち野うしく中の新築により整備費が大きくなっている。 	<ul style="list-style-type: none"> ● 近年、大規模改造を中心に整備しており、未実施の棟以外は良い状態にあるが十分なコストをかけていないため、機能向上が必要になる。 ● 改築にあたって、児童生徒数の減少に合せた規模、利用形態等を検討する必要がある。

(6) 建物の実態課題・方向性のまとめ (学校別)

学校調査番号	学校名	施設名	実態・課題(概要)	学校調査番号	学校名	施設名	実態・課題(概要)
1	牛久小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎3棟はいずれも1968～1970年に旧耐震基準で建てられており、築後約49年経ており、内外の劣化が懸念される。 ・新館は新耐震基準で1984年に建てられているが、保育園に転用されている。 ・12条点検において、屋上・屋根では、防水表面劣化、排水溝ドレン詰り、外壁等では、クラック、エフロ、鉄筋爆裂等の指摘があった。 ・主な校舎3棟は外壁調査において浮きが多数確認された(C評価)。 ・バリアフリー化については未整備。 ・トイレは各棟とも部分的に改修されており、ドライ化済み。 ・3棟の大規模改修は2006年に耐震改修と共に行われた。 ・耐震改修済みであり、圧縮強度も問題なく長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。 	4	牛久第二小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎2棟はいずれも1977年に旧耐震基準で建てられ、築後約41年経ており、内外の劣化が懸念される。 ・2015年の12条点検時に外壁・笠木・柵の錆・腐食などで指摘を受けており、補修が完了している。しかし、スラブレベルでの錆汁が疑われるクラックや柵の錆が発生しており、根本的な補修となっていなかったようである。補修については、原因を調べ、そこから直す必要がある。 ・トイレ、給食室等は改修されているが、教室内部は未改修部分もあり、改修の時期を迎えている。 ・バリアフリー化については未整備。 ・トイレは各棟とも生徒用トイレは改修されており、ドライ化済み。職員用トイレはウエットのままであり、和式便器も残っている。 ・2棟の大規模改修は2002年に耐震改修と共に行われた。 ・耐震改修済みであり、圧縮強度も問題なく長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・体育館は2000年に建てられ、改修は行われていない。 ・内外共に良好な状態。 ・バリアフリー化は未整備。トイレは多目的トイレが設置されているが、ウエット仕様である。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。 			屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1978年に旧耐震基準にて建てられ、2012年に耐震改修とともに大規模改修が行われた。 ・内外共に良好な状態。バリアフリー化、トイレのドライ化は完了し、多目的トイレも設置されている。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
2	奥野小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・管理教室棟(本館)は1966年に旧耐震基準で建てられ、築後約52年、教室棟(新館)は1978年に建てられ、築後約40年、一部、保育園に転用されている。両校舎とも内外の劣化が懸念される。大規模改修は校舎は2005年に耐震改修と共に行われた。 ・12条点検において屋根・屋上では、立上防水シート劣化、ドレン・樋詰まり、外壁等では、鉄筋露出、錆汁を伴うクラック、内部では、内壁にクラック、塗装剥離、漏水跡などの指摘があった。 ・外壁調査において、浮きが多数確認された。(C評価) ・バリアフリー化については未整備。 ・トイレは各棟とも部分的に改修、ドライ化されている。 ・生徒用トイレは階段の踊り場(階中間)に位置しており、車椅子での移動は困難で改修してもバリアフリー化は難しい。 ・耐震改修済みであり、圧縮強度も問題ないが、機能向上しても使用できる期間が短く、コスト高になるため、早期の改築でコストを抑制する。 	5	中根小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は最初の棟が1979年に旧耐震基準にて建てられ、築後約39年経ており、1983年増築された部分と共に、2011年に大規模改修が耐震改修と共に行われた。 ・その他、2006年、2008年、2015年と生徒数の増加に伴い、増築されている。 ・12条点検において、外壁では、クラック、エフロ、ガラスブロック漏水跡、樋破損、内部では、給食室排煙オベレータ破損、内壁クラック・浮き、漏水跡等の指摘があるが、指摘事項は少ない。 ・バリアフリー化については未整備。 ・太陽光発電は設置されており、照明もLED化がされている。 ・2000年以前に建てられた棟のトイレは改修されており、ドライ化済み。 ・耐震改修済みであり、圧縮強度も問題なく長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1983年に新耐震基準にて建てられ、改修は行われていない。 ・バリアフリー化は未整備。トイレはウエット仕様である。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。 			屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1981年に旧耐震基準にて建てられ、2012年に大規模改修が耐震改修と共に行われた。 ・バリアフリー化は未整備。2012年に大規模改修され、トイレはドライ仕様である。 ・耐震補強済、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
3	岡田小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎はいずれも1972～1974年に建てられており、築後約46年経ており、内外の劣化が懸念される。大規模改修は校舎は2007年に耐震改修と共に行われた。 ・12条点検において、屋上・屋根では防水シートシール劣化、ドレン詰まり、給食室屋根換気フード腐食外壁では鉄筋爆裂、庇モルタル浮き、内部では壁クラック、防火扉ラッチ部破損、ノンスリップ欠損等の指摘があるが、比較的指摘事項は少ない。 ・バリアフリー化については未整備。 ・トイレは大半が改修、ドライ化されている。 ・耐震改修済みであり、圧縮強度も問題なく長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。 	6	向台小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は最初の3棟が1980年に旧耐震基準にて建てられ、築後約38年経ている、1981年増築された部分と共に、2003年に大規模改修が耐震改修と共に行われた。 ・その他、1985年に生徒数の増加に伴い、新耐震基準にて増築されている。 ・2018年の12条点検時、屋上・屋根では、排水不良、ドレン詰まり、外壁等では、クラック、内部では、クラック、漏水痕、タイル浮き等の指摘はあるが、比較的指摘事項は少ない。 ・劣化状況もCD評価が無く良好。バリアフリー化については未整備。 ・太陽光発電は設置されている。 ・トイレは改修されており、ドライ化済み。主な校舎の大規模改修は2009年に耐震改修と共に行われた。耐震改修済みであり、圧縮強度も問題なく長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・2014年に建てられ、新しい。 ・内外共に良好な状態。 ・バリアフリー化は未整備。照明はLED、トイレは多目的トイレも設置されドライ化されている。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。 			屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1981年に旧耐震基準にて建てられ、2015年に耐震改修が行われた。 ・バリアフリー化は未整備。トイレはウエット仕様である。 ・耐震補強済、非構造落下物対策済みであり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。

(6) 建物の実態課題・方向性のまとめ (学校別)

学校調査番号	学校名	施設名	実態・課題(概要)
7	神谷小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は最初の3棟が1982年に新耐震基準にて建てられ、築後約36年経ている、1995年増築され、大規模改修は未だされておらず、改修の時期を迎えている。 ・2018年の12条点検時、外壁等では、クラック錆汁、鉄筋爆裂、外壁タイル浮き屋根・屋上では、植物繁茂、防水押えコンクリートひび割れ、屋根材錆が指摘されたが、比較的指摘事項は少ない。 ・バリアフリー化については未整備。 ・太陽光発電が設置されており、照明もLED化がされている。 ・トイレは改修されており、多目的トイレも設置、ドライ化済み。 ・新耐震基準で建てられており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1984年に新耐震基準にて建てられ、改修はされていない。 ・バリアフリー化は未整備。トイレはウエット仕様である。 ・新耐震基準で建てられており、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
8	ひたち野うしく小学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は最初の2棟が2010年に建てられ、築後8年経ている、生徒の増加に伴い2013年と2016年増築された。 ・2018年の12条点検時、屋根・屋上では、ドレン排水不良、植物繁茂、外壁等では、手摺壁クラックが指摘されたが、比較的指摘事項は少ない。 ・バリアフリーにて施工済。 ・太陽光発電が設置されている。 ・トイレもドライ式であり、多目的トイレも設置されている。 ・新耐震基準で建てられており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・2010年に建てられた。築浅で状態は良好 ・バリアフリーにて施工済。 ・太陽光発電が設置されている。 ・トイレもドライ式であり、多目的トイレも設置されている。 ・新耐震基準で建てられており、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
【中学校】			
9	牛久第一中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・校舎は口型の1棟、2002年に改築され、築後16年経ている。 ・2018年の12条点検時、外壁では、爆裂、錆汁を伴うクラック、エフロ、塗装塗膜剥がれ、タイル浮き、屋根・屋上では、植物繁茂、笠木シーリング劣化、内部では、クラック・壁タイル浮き、漏水跡の指摘を受けており、築年の割には指摘事項が多い。 ・バリアフリーにて施工済。 ・トイレもドライ式で多目的トイレも設置されている。 ・新耐震基準で建築されており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・2018年に改築された。築浅で状態は良好。 ・バリアフリーにて施工済。 ・照明もLED ・トイレもドライ式で多目的トイレも設置されている。 ・新耐震基準、非構造落下物対策済で建築、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		武道場	<ul style="list-style-type: none"> ・武道館は1984年に新耐震基準にて建てられ、34年経ているが、改修はされていない。 ・バリアフリー化済。 ・トイレもドライ式となっている。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。

学校調査番号	学校名	施設名	実態・課題(概要)
10	牛久第二中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は1976年に建てられ、築後約42年経ており、1982年に新耐震基準によって増築された部分と共に、2004年に大規模改修が増築部部分以外の耐震改修と共に行われた。 ・2018年の12条点検時、屋根・屋上では、床クラック・モルタル浮き、防水シート劣化、脱気筒欠損、ドレン詰まり、外壁等では、床スラブクラック、配管支持金物錆、手摺支持部モルタル破損等の指摘を受けている。 ・バリアフリー化は未整備。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・耐震改修済・新耐震基準で建築されており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		屋内運動場	<ul style="list-style-type: none"> ・1987年に新耐震基準にて建てられ、31年経ているが、改修はされていない。 ・バリアフリー化は未整備。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・新耐震基準、非構造落下物対策済で建築、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		武道場・部室棟	<ul style="list-style-type: none"> ・1987年に新耐震基準にて建てられ、31年経ているが、改修はされていない。 ・バリアフリー化は未整備。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
11	牛久第三中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は1979年に建てられ、築後約39年経ており、1982年と1985年に新耐震基準によって増築された部分と共に、2010年に大規模改修が増築部部分以外の耐震改修と共に行われた。 ・2018年の12条点検時、屋上・屋根では、ドレン詰まり、排水不良、外壁等では、錆汁を伴うクラック等の指摘を受けているが、指摘事項は比較的少ない。 ・バリアフリー化は未整備。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・耐震改修済・新耐震基準で建築されており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		体育館・武道場	<ul style="list-style-type: none"> ・1978年に旧耐震基準によって建てられ、2015年に耐震改修が行われた。大規模改修は行われていない。 ・バリアフリー化は未整備。トイレはウエット仕様である。 ・耐震改修済、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
12	下根中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎はいずれも1982年以降に新耐震基準で建てられた。1992年と2017年に増築されている。 ・2015年の12条点検時に内外壁クラック・壁タイル浮きなどで指摘を受けており、補修が完了している。 ・トイレは改修されているが、教室内部は未改修であり、改修の時期を迎えている。 ・バリアフリー化については未整備。 ・トイレは各棟とも改修されており、ドライ化済み。 ・管理教室棟と仮設校舎の2か所に多目的トイレが設置されている。 ・築後約36年経ており、大規模改修はされておらず、改修の時期を迎えつつある。
		体育館・武道場	<ul style="list-style-type: none"> ・1982年に新耐震基準で建てられている。 ・屋根・外壁は、良好な状態 ・バリアフリー化は未整備。トイレはウエット仕様である。 ・築後約36年経ており、大規模改修はされておらず、改修の時期を迎えつつある。 ・新耐震基準で建築、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
13	牛久南中学校	校舎	<ul style="list-style-type: none"> ・主な校舎は1985～86年に新耐震基準によって建てられ、築後33年経ており、1991年に増築された部分と共に、2017年に大規模改修が行われた。 ・2018年の12条点検時、外部では外階段破損、内部では、クラック、漏水跡等の指摘を受けているが、指摘事項は少ない。 ・大規模改修直後であり、状態は良好 ・バリアフリー化は未整備。 ・照明はLED化された。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・新耐震基準で建築されており、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。
		体育館・武道場	<ul style="list-style-type: none"> ・1986年に新耐震基準によって建てられ、2017年に大規模改修が行われた。 ・大規模改修直後であり、状態は良好 ・バリアフリー化は未整備。 ・照明はLED化された。 ・トイレは改修されドライ式となっている。 ・新耐震基準、非構造落下物対策済であり、長寿命化は可能、継続的な劣化状況の把握を行い、劣化状況に応じた整備を行う。

2

学校施設を取り巻く現状と課題

- (1) 上位計画・関連計画
- (2) 多面的実態把握の実施
- (3) 地域状況の把握
- (4) 児童生徒数の推移
- (5) 学級数の推移
- (6) 学校を取り巻く現状と課題まとめ
- (7) 地域ごとの改善の方向性

(1) 上位計画・関連計画

市全体			教育関連		
上位計画・関連計画	主な把握内容 示されている課題・方針	対応すべき内容	上位計画・関連計画	主な把握内容 示されている課題・方針	対応すべき内容
牛久市人口ビジョン (H28年2月)	人口 ・総人口は約8.4万人、今後は横ばい～減少となり、H57に7.8万になる見込み。 ・年少人口は、1980年から2000年にかけて低下し、2000年以降は横ばいの状況にある。 ・東部の奥野地区、牛久駅周辺の中心市街地や牛久駅近隣の既存住宅地では団塊世代が、ひたち野うしく駅周辺の新市街地では35-44歳人口と年少人口が多い。	地域ごとに異なる人口動向への対応	公共施設 総合管理計画 (H29年3月)	学校施設 ・奥野地区では児童生徒数の減少により、奥野小学校と牛久第二中学校で小規模校となっている。 ・ひたち野うしく小や中根小は30学級超となっている。下根中学校も分離新設を待つ状態。 ・児童生徒数は、小学校が平成32年頃、中学校が平成35年頃をピークとして減少する見込み。 ・学校の校舎は、耐震補強工事と同時に大規模改造工事を順次行ってきている。 ・教室には空調機が完備されているが、整備後10年以上経過し、更新が必要となってきている。 ・小学校4校と保育園・幼稚園で複合化されている	ひたち野地区の教室不足対応
都市計画マスタープラン (H23年10月)	地域 ・開発時期の違いによる世帯構成の違いや、農村地域の人口流出などにより同じ市内でも地域によって少子高齢化の進展度合いに差が生じている。 ・高齢者人口割合では、地域により特徴があり、住宅団地の造成時期によってはこれから高齢化率が50%を超える行政区も予想される。 ・人口や年齢構成に地域差が生じており、児童生徒が著しく減少した学校がある一方で、児童生徒の増加により教室が不足している学校		牛久市第3次総合計画 後期基本計画 (H29年3月)		
牛久市第3次総合計画 後期基本計画 (H29年3月)	施設 ・計画的な施設の保全 ・予防保全を原則とした適切な維持管理により、更新等に係る費用を抑制し財政負担を軽減する。	特に学校施設の老朽化が進行	牛久市第3次総合計画 後期基本計画 (H29年3月)	教育施策 1 教育人材バンクの活用 ・学習指導や部活動指導などにおいて、地域人材の活用により教育活動の充実を図る。 ・人材バンクに登録された地域人材の活用により、放課後や土曜日の学びの充実を図る。 2 情報化社会に対応する教育環境の整備 ・ICT教育を推進し、教育現場の情報化を推進する。 ・ICT教育のための環境整備として電子黒板、デジタル教科書、タブレット等の導入を推進する。 3 子どもが安心して学べる環境づくりの推進 ・学校施設長寿命化計画を策定し、学校施設の長寿命化を推進する。 ・ひたち野地区に中学校を新設し、生徒数増加による教室不足を解消する。 ・地域と学校の連携・協働の推進 ・コミュニティスクール導入の推進 ・小中一貫教育の推進 各中学校区の実態に応じた取組の推進	長寿命化による教育環境改善
公共施設総合管理計画 (H29年3月)	財政 ・平成27年度の歳入291億円に対し、歳出額は258億円で、扶助費は22% (57億円)。平成18年の10% (18億) より大幅に上昇。 ・普通建設事業費は年12%程度 (H27・31億円) ・H27の経常収支比率は91.0 財政力指数0.88		財政制約より、保有量・コストの縮減が必要	牛久市第3次総合計画 後期基本計画 (H29年3月)	方針 ・子どもが安心して学べる環境づくりの推進 ・学校施設長寿命化計画を策定し、学校施設の長寿命化を推進する。 ・ひたち野地区に中学校を新設し、生徒数増加による教室不足を解消する。 ・地域と学校の連携・協働の推進 ・コミュニティスクール導入の推進 ・小中一貫教育の推進 各中学校区の実態に応じた取組の推進

上位計画からの課題

人口動態が地域に異なるとされているが、明確な地域の定義や地域ごとの分析まではなされていない。
 ひたち野地区の学校新設と奥野地区の小規模特認校化は挙げられているが、既存の市街地等それ以外の地域にある学校の方針までは挙げられていない
 これまでに児童生徒が著しく減少した学校の、余裕教室の今後の対応が求められる

課題の明確化

今後の各学校施設に対する、具体的な対策を明確化する必要がある

具体的方向性の検討

多面的に実態を把握し、地域ごとの具体的な方向性を検討する

(2) 多面的実態把握の実施

- 上位計画では市としての課題や方針はあるが、地域や学校の具体的な方針まではない
- 今後の各学校施設に対する具体的な対策を明確化する必要がある

- 市全体の児童生徒数は、昭和61(1986)をピークに、平成19(2007)年まで減少、その後増加に転じた。
- 学校ごとの増減傾向は、開発時期・動向と一致しており、おおよそ3つの地区に分けることができる。
- 地区ごとに学校を分類し、3つの方向性を提示する。

多面的に実態を把握し、地域ごとの具体的な方向性を検討

多面的実態把握	<p>児童生徒数の状況 (ピーク時→現在・現在→将来)</p> <p>市全体の児童生徒数</p> <p>1986(S61)年がピーク 2007(H19)年より増転 2018年 6,952人 2024年 6,699人</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1986年ピークに、32年間で33%減少。 • 2007年以降は、増加に転じている。 <p>傾向ごとの児童生徒数</p> <p>地域と傾向が一致する</p> <ol style="list-style-type: none"> ①ピーク時に急増後減少が継続する学校 ②現在がピークの学校 ③急増せず漸減の学校 	<p>＜実態・課題＞</p> <ol style="list-style-type: none"> ①牛久駅周辺の市街地にあるの学校は、ピーク時に急増以降児童生徒数と学級数が減少が続く ②ひたち野うしく駅周辺の学校は2003年頃より増加し、増築・新設で対応。中学校1校を新設予定 ⇒ 一方、今後のピークアウトが見えてきている ③奥野地区の学校は過疎化により小規模校に ⇒ 増加見込みはなく、学校存続のためには小規模特認校等別の取り組みが求められる 	<p>実態・課題からの今後の方向性</p> <p>方向性① 余裕教室の活用と今後の保有量の見直し (小学校5校・中学校3校) 牛久・岡田地区</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1980年～1995年に住宅開発が行われた地域の学校。児童生徒数は減少が継続している。 • 余裕教室があり、今後も増加 ⇒ 余裕教室の活用、保有見直しによる総量削減が求められる 															
	<p>地域の人口状況</p> <p>人口状況変化</p> <p>人口増減 H17→27 ②人口急増</p> <p>②今後も増加</p> <p>人口増減 H27→47</p> <p>①今後は減少</p> <p>児童生徒数の増減動向と、ほぼ同じ傾向にある</p>	<p>＜実態・課題＞</p> <ol style="list-style-type: none"> ①牛久・岡田地区の人口は、今後は減少に転じる。 ②ひたち野うしく駅周辺では、過去10年間で急速に増加したが、今後は緩やかになる。 ③奥野地区は減少傾向が継続している。 	<p>方向性② 地域全体での、今後のピークを見据えた施設整備 (小学校2校、中学校1校) ひたち野地区</p> <ul style="list-style-type: none"> • 過去10年の間に増築が行われており、現状で動線や環境に課題のある学校を抱えている。 															
	<p>地域の開発状況</p> <p>②2001年地区計画2010年にDID化</p> <p>30年のギャップ</p> <p>①1980-90年代に市街地が拡大</p> <p>開発時期・DIDの変化</p> <p>③開発がされず、総人口も少ない</p> <p>開発時期が、駅ごとに異なり人口構成にも影響を及ぼす。</p>	<p>＜実態・課題・上位計画より＞</p> <ol style="list-style-type: none"> ①牛久駅周辺の開発は1980年から1995年に進む。団塊世代の居住が多く今後の高齢化が課題。 ②北部は2000年代にURによる開発が進む。 ③奥野地区は大きな開発がなく、人口も少ない <p>若い世代の転入が進んでいる地域 [総合戦略より]</p>	<p>• 過去10年の間に増築が行われており、現状で動線や環境に課題のある学校を抱えている。</p> <p>• 中学校1校がH32年に開校するが、地域全体では今後児童生徒数はピークアウトする。 ⇒ 今後の対応を、既存校・新設校合わせ地域で面的に実施</p>															
	<p>校舎配置活用状況</p> <p>校舎配置状況</p> <p>余裕教室</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H30 学級数 実績</th> <th>H36 学級数 予測</th> <th>他用途転用済み教室 (H30)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>向台小学校</td> <td>学級数 20 余裕教室数 5</td> <td>17 8</td> <td>保育園10 児童クラブ3</td> </tr> <tr> <td>神谷小学校</td> <td>学級数 15 余裕教室数 3</td> <td>13 5</td> <td>児童クラブ2</td> </tr> <tr> <td>下根中学校</td> <td>学級数 23 余裕教室数 1</td> <td>18 6</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table> <p>空き教室・教室棟を転用しても、まだ余裕のある学校</p> <p>生徒増に増築で対応した学校で動線に課題(例・下根中)</p> <p>ひたち野地区は、小中2校化で今後同様の課題が発生</p>		H30 学級数 実績	H36 学級数 予測	他用途転用済み教室 (H30)	向台小学校	学級数 20 余裕教室数 5	17 8	保育園10 児童クラブ3	神谷小学校	学級数 15 余裕教室数 3	13 5	児童クラブ2	下根中学校	学級数 23 余裕教室数 1	18 6	-	<p>＜実態・課題＞</p> <ol style="list-style-type: none"> ①牛久・岡田地区では、児童生徒減により余裕教室が増加、一部を保育園や学童クラブに転用。 ②ひたち野地区にある学校3校は、過去10年以内に増築で対応。今後は余裕教室も発生する見込み。 ③奥野地区にある2校は小規模校同士で一貫化を進めているが、2校とも施設規模が小さい。
	H30 学級数 実績	H36 学級数 予測	他用途転用済み教室 (H30)															
向台小学校	学級数 20 余裕教室数 5	17 8	保育園10 児童クラブ3															
神谷小学校	学級数 15 余裕教室数 3	13 5	児童クラブ2															
下根中学校	学級数 23 余裕教室数 1	18 6	-															
<p>ハード面</p> <p>棟数・整備状況</p> <ul style="list-style-type: none"> • 13校、81棟、96,470㎡ • 築30年以上69%・築40年以上40% • 維持管理により劣化状況は概ね良好だが、大規模改修未実施2校は、劣化進行 • プールは中学校全校と岡田小学校で使用停止 <p>老朽化状況</p> <p>修繕改修履歴</p> <ul style="list-style-type: none"> • H14-29に旧耐震各校の大規模改修と耐震改修実施 • 大規模改修は機能回復が中心。内装やサッシ等を含めたフル改修は未実施。 <p>建物関連経費</p> <ul style="list-style-type: none"> • 学校施設の直近25年の事業費平均6.6億円 	<p>＜実態・課題＞</p> <ol style="list-style-type: none"> ①大規模改修が進行しているが、機能回復中心でフル改修は行われていない。 ②学校プールが老朽化し、効率的な水泳授業のあり方検討が求められている。 																	

(3) 地域状況の把握

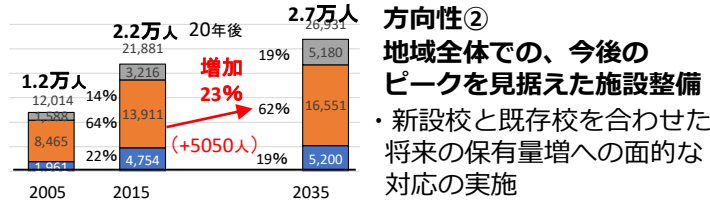
地域別の特徴(3地域)

市概要

人口 8.5万人
面積 58.92km²
(0.14万人/km²)

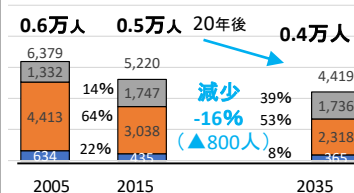
住宅開発により、当面人口が増加する予測だが、住民基本台帳ベースでは、児童生徒数のピークは、H32～35年となっている。

①ひたち野地区 (小学校2校、中学校1校+1校) 人口増



方向性②
地域全体での、今後のピークを見据えた施設整備
・新設校と既存校を合わせた、将来の保有量増への面的な対応の実施

③奥野地区 (小学校1校、中学校1校) 高齢化



方向性③
小中一貫・複合化の推進による地域の人口減少への対応
・区域外就学生を呼び込む、魅力的な学校づくり
・校舎老朽化への対応

今後も宅地開発は進まず、緩やかな人口減少が続く。

①ひたち野地区

開発状況
2001年以降都市機構による開発が進み、完了の段階にある

地域の人口状況
35-44歳の世代と年少世代が多い。児童数はH32年、生徒数はH35までは増加が続く見込み

配置状況
H32年に中学校1校を新設し小中2校体制となる。既存校は増加対応で増築による課題あり。

②牛久・岡田地区

交通状況
市街地にJR牛久駅がある

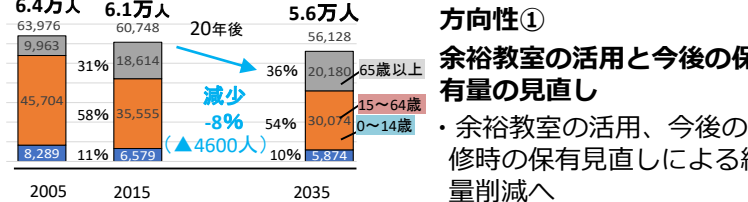
開発状況
駅西側の地区1970年代より区画整理が始まり、1995年までに開発が一段落している

地域状況
団塊世代の居住者が多く、今後は高齢化が進む。

学校配置
中心部には学校はなく、市街化区域を取り巻く形でドーナツ状に配置されている。

住民が固定化し、高齢化と人口の減少傾向が進む

②牛久・岡田地区 (小学校5校・中学校3校) 高齢化 人口減



方向性①
余裕教室の活用と今後の保有量の見直し
・余裕教室の活用、今後の改修時の保有見直しによる総量削減へ

③奥野地区

開発状況
大きな開発はこれまで行われていない農業地域。

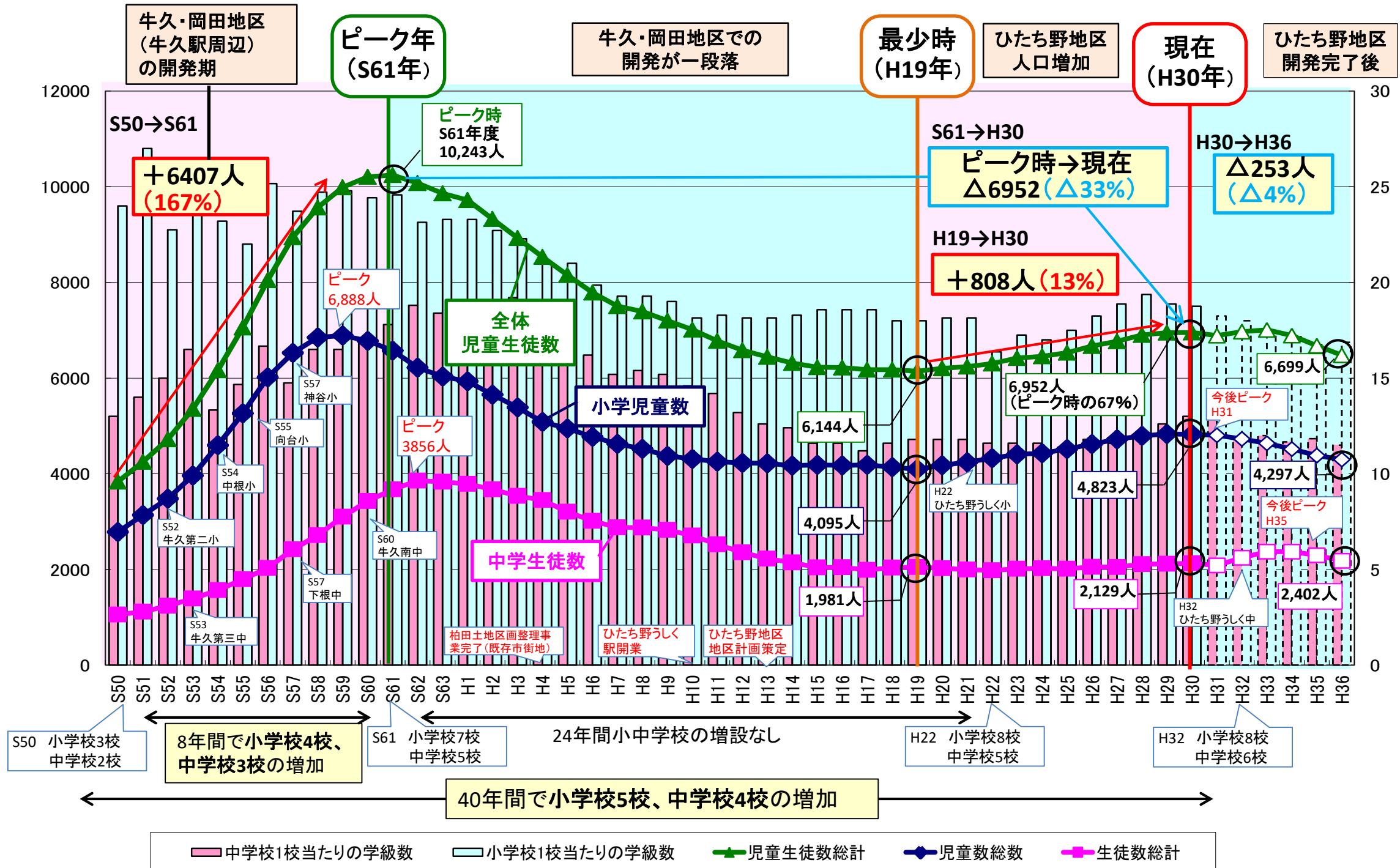
地域・人口状況
地域内の人口動態では、今後の学校存続が難しい

施設状況
奥野小学校は築52年で、かつ劣化も進行している

- ・ ひたち野地区は、児童・生徒増への対応が求められ、増築や学校新設で対応してきたが、開発が完了しピークを迎えることから、地区として将来の保有量への対応が求められる。
- ・ 牛久・岡田地区は1990年代には開発が完了しており、急増当時に求められた施設保有量が現在では過大になっている。
- ・ 奥野地区は、人口減少が継続し今後も進む見込みのため、学校存続には他地域からの児童生徒の誘致が求められる。

(4) 児童生徒数の推移

(1) 児童生徒数の推移（牛久市全体）



出典 牛久市住民基本台帳データより

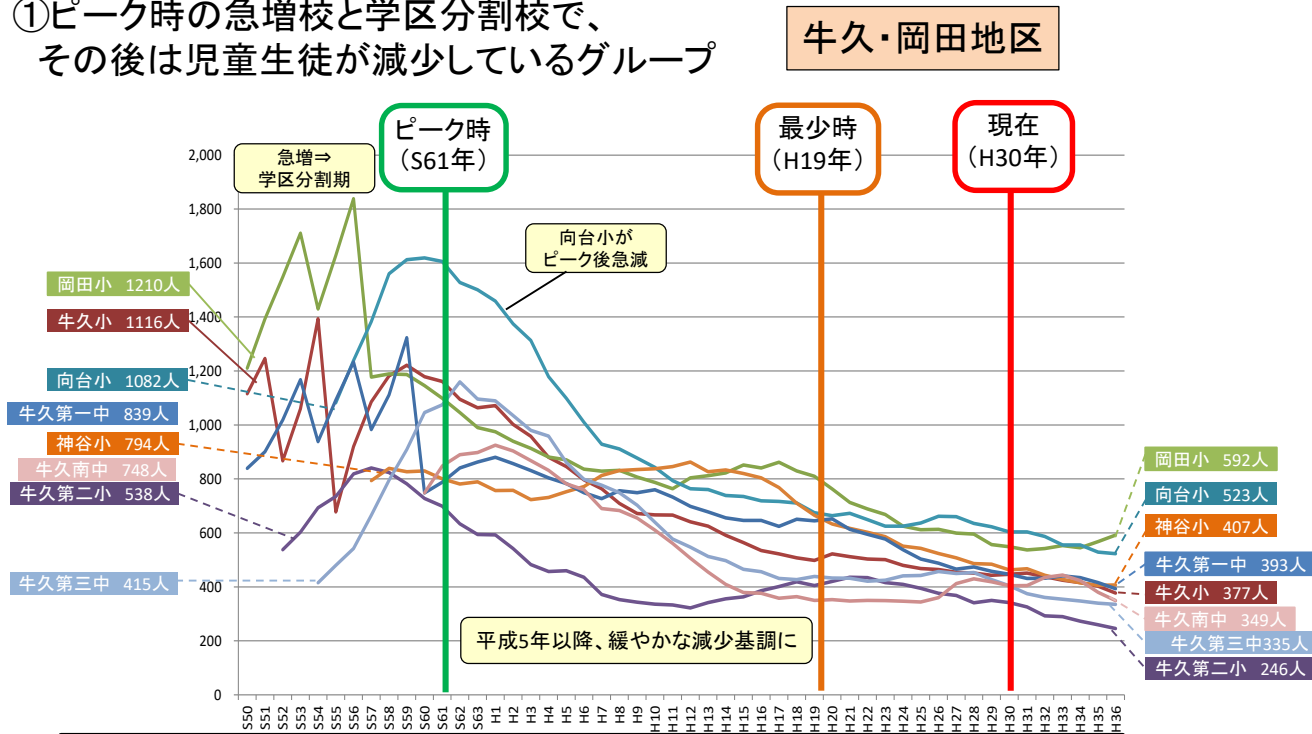
H31年以降の小学児童数のうち、未入学者分は住民基本台帳の学齢期者数より求めた推計値

H31年以降の中学生徒数は住民基本台帳の学区内学歴者数に、学区内の平成28-30年入学者の割合を掛け合わせて算出。

- 昭和50年から昭和61年にかけて、児童生徒数は約2.7倍に急増し、昭和52年からの8年間で小学校4校・中学校3校を新築し増加対応を実施した。
- ピーク以降は、小中学校ともに減少傾向に転じ、平成19年にはピークより40%減の6,144人まで減少した。
- 平成19年以降はひたち野地区の開発があり、11年で13%増加。小学校を1校新設し、平成32年に中学校1校を新設する予定。

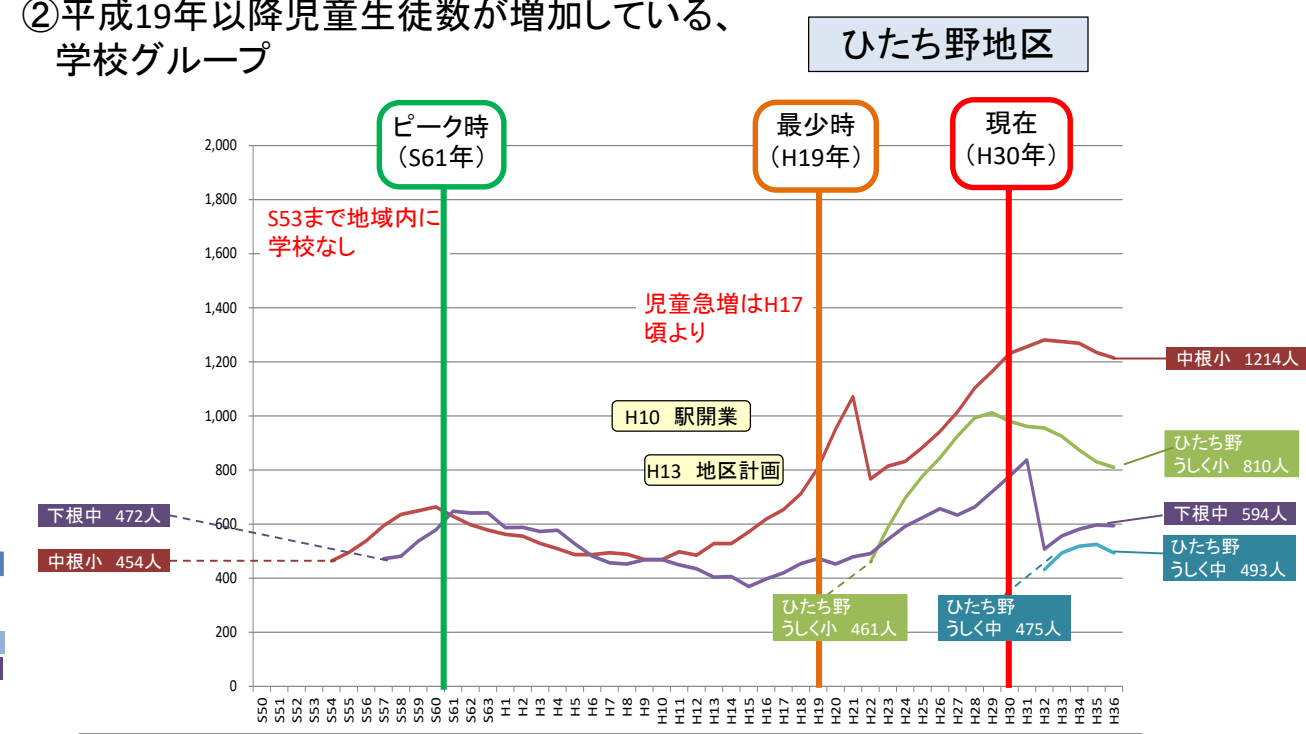
(2) 地域別・学校別の児童生徒数推移

①ピーク時の急増校と学区分割校で、その後は児童生徒が減少しているグループ



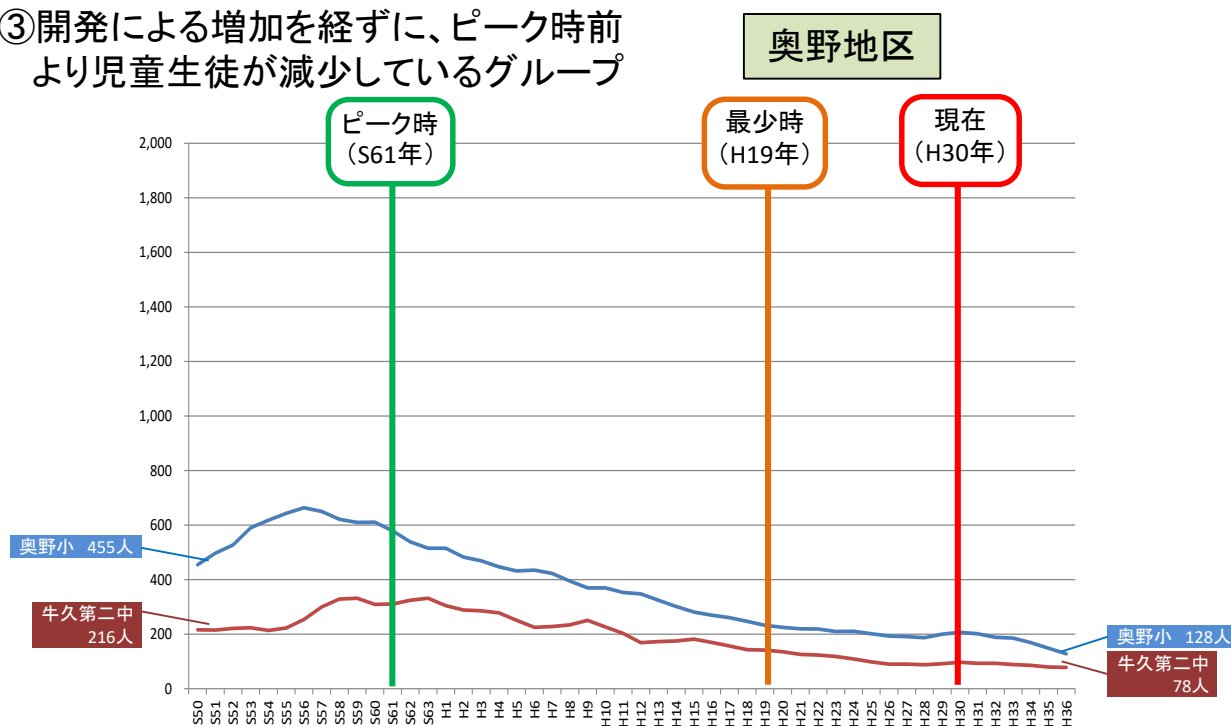
・昭和50年代の児童生徒急増期に学区分割し、ピーク後平成10年代にかけて児童生徒数が急減したはすべて岡田・牛久地区の学校

②平成19年以降児童生徒数が増加している、学校グループ



・ピーク時以降減少していた児童生徒数は、平成15年頃より増加に転じ急増したため。ひたち野うしく小学校を新設して対応した。
・小学校は平成32年、中学校は平成35年にはピークに達する見込み。

③開発による増加を経ずに、ピーク時前より児童生徒が減少しているグループ



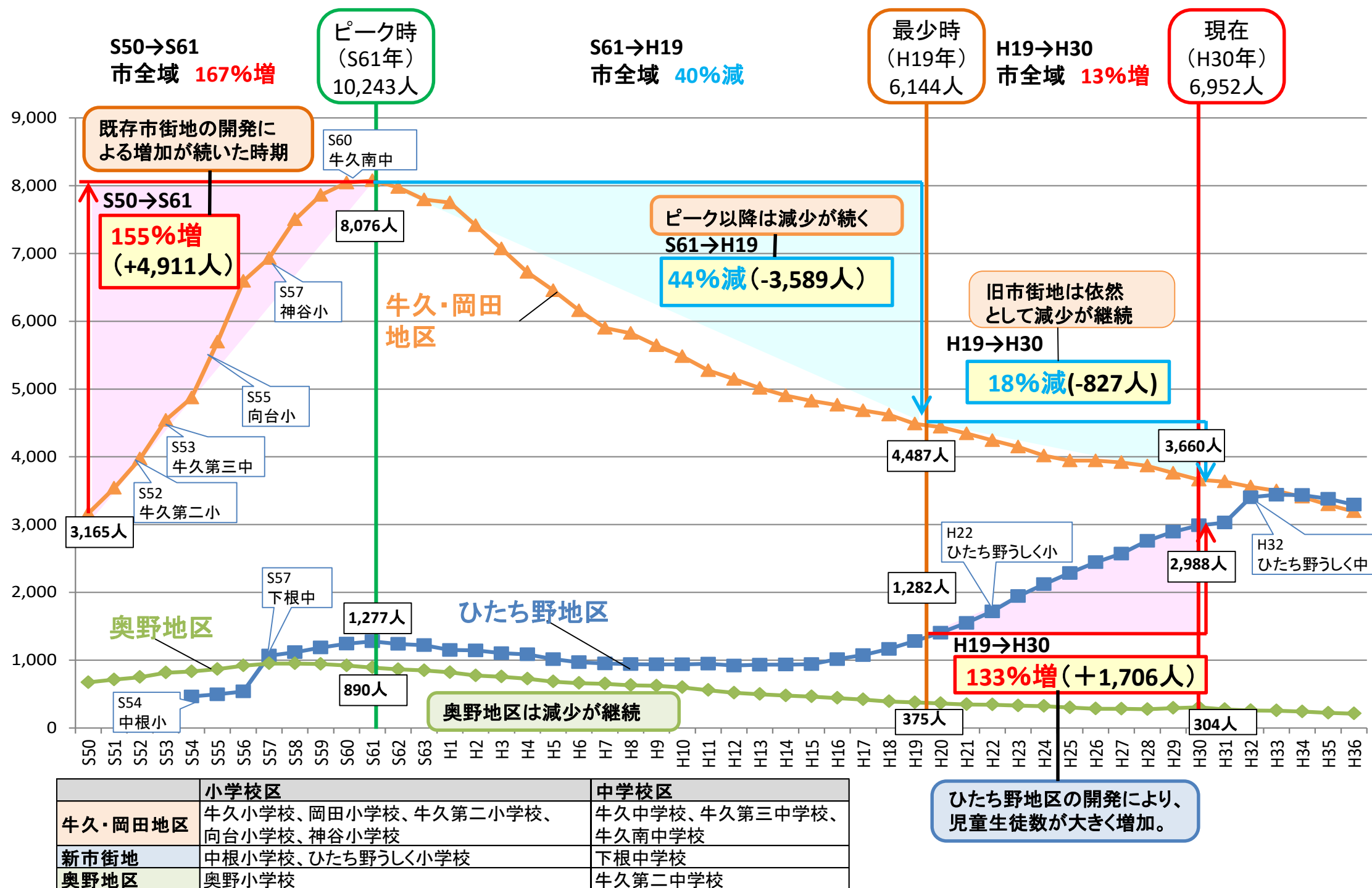
・奥野地域の2校、奥野小学校と牛久第二中学校は開発による人口増を経ずに、昭和50年代中盤より緩やかな減少が続いている。

3地域

- ①牛久・岡田地区 牛久駅を最寄り駅とし、1970-80年代に開発による入居が行われた地域 ⇒牛久・岡田・牛久第二・向台・神谷小学校の学区
- ②ひたち野地区 ひたち野うしく駅を最寄り駅として、人口が近年増加している地域 ⇒中根・ひたち野うしく小学校区の学区
- ③奥野地区 大きな都市開発が行われていない市街化調整区域 ⇒奥野小学校区の学区

- ・昭和61(1986)年をピークに減少を続けている学校は、牛久・岡田地区に集中
- ・児童生徒数最少年の平成19(2007)年以降増加しているのは、ひたち野地区の各校。小学校は新設で対応し、中学校もH32新設対応予定。 ⇒ただし、地域全体での児童生徒数は今後緩やかに減少する見込み。
- ・奥野地区2校は、ピークの昭和61年より前から緩やかな減少が続いている。

(3) 児童生徒数の推移 (3地区別)



- 昭和50年から昭和61年にかけての増加は、牛久・岡田地区を中心に発生。市街地の周縁部に新たに学校を7校整備して対応した。
⇒この時に整備した各校は、その後現在まで児童生徒数の減少が続く。
- ひたち野地区では、平成19年以降児童生徒数が倍増し、既存校の増築に加えて、平成22年に小学校1校を新設し、中学校も平成32年に新設予定。
⇒現在の保有量では今後の中学生徒数の増加に対応できないが、H35のピーク以降は減少が見込まれている。

(5) 学級数の推移

小中学校の学級数の変化(ピーク⇒現在)

ひたち野地区の学校 (小学校2校・中学校1校)

ひたち野うしく小 H30 30 (980人) (+30学級)	中根小 S59 H30 19 → 36 (649人) (1214人) (+17学級)	下根中 S62 H30 16 → 23 (641人) (777人) (+7学級)
--	--	--

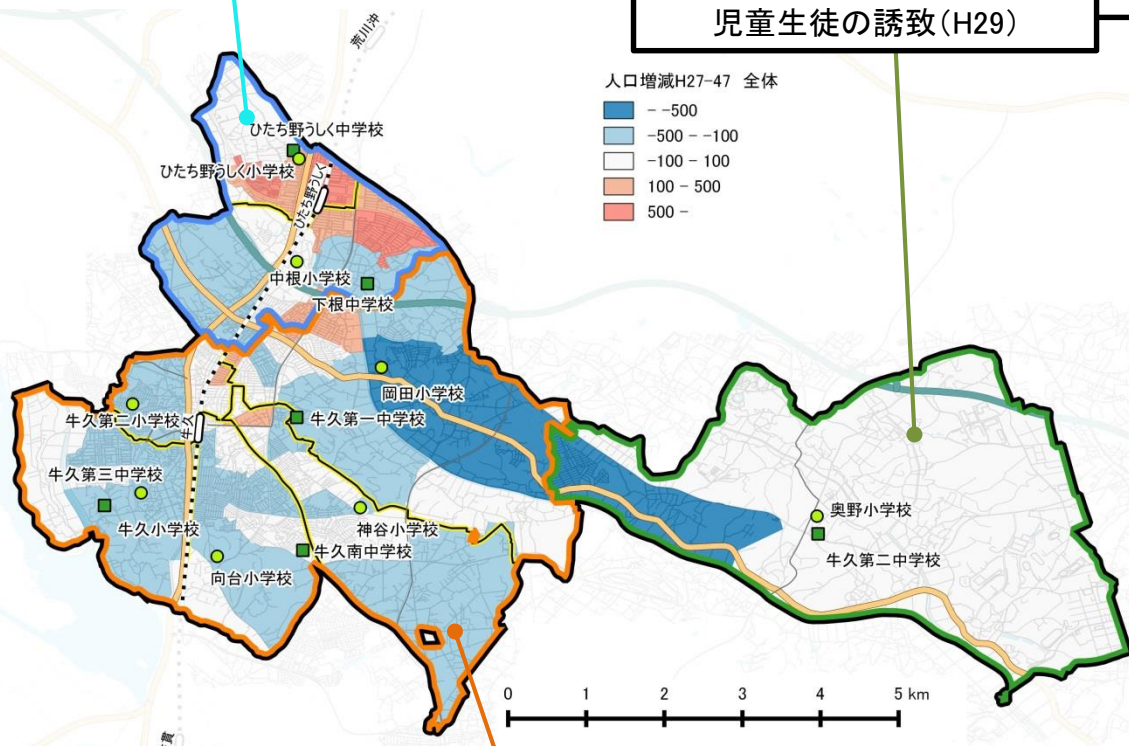
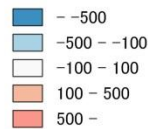
方針: 過去10年間、新校設置と増築で増加対応。

奥野地区の学校 (小学校1校・中学校1校)

奥野小 S59 H30 17 → 7 (621人) (207人) (-10学級)	牛久第二中 S62 H30 9 → 3 (324人) (97人) (-6学級)
--	---

方針: 小規模特認校による児童生徒の誘致(H29)

人口増減H27-47 全体



小中学校の学級数の変化(現在⇒将来)

ひたち野地区の学校 (小学校2校・中学校2校)

ひたち野うしく小 H30 H36 30 → 26 (980人) (810人) (-4学級)	中根小 H30 H36 36 → 36 (1231人) (1214人) (±0学級)	下根中 H30 H36 23 → 18 (777人) (594人) (-2学級)	ひたち野うしく中 (H32開校) H36 14 (493人) (+14学級)
---	--	--	---

方針: ひたち野うしく中学校新設による生徒増対応

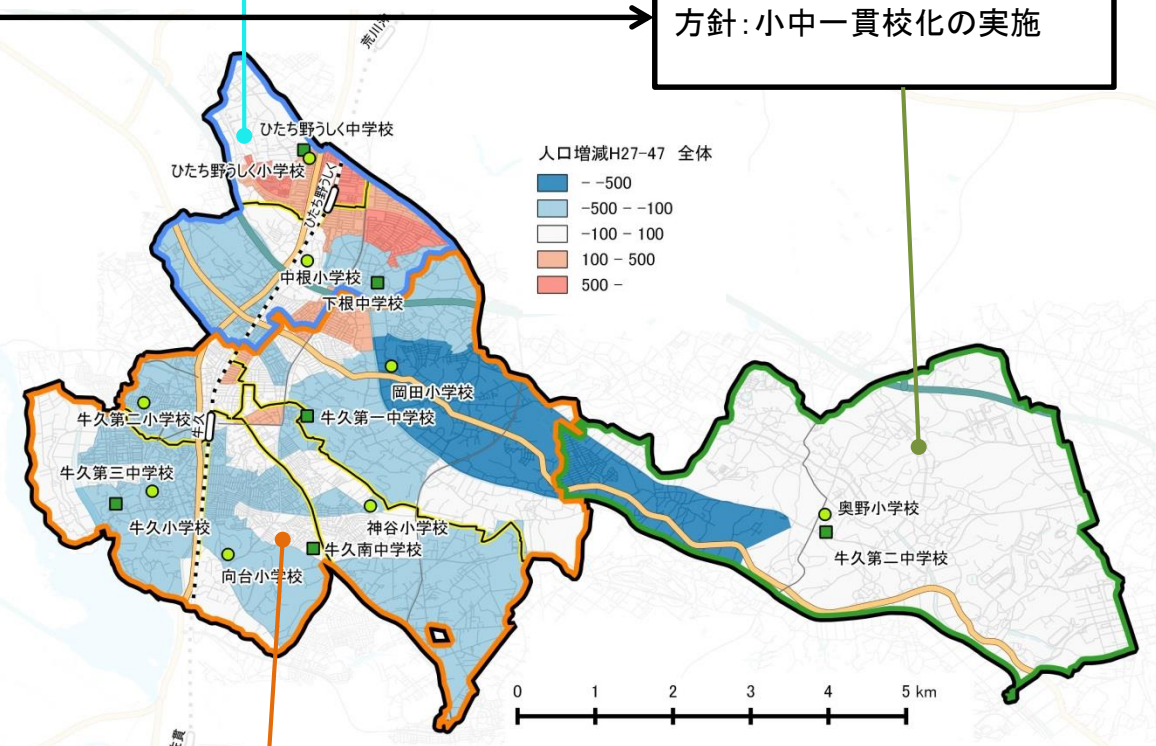
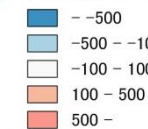
出典: 牛久市 公立小・中学校の児童生徒数
※S59の学級数は、児童数を40で割って算出
※H36の学級数は、住民基本台帳の年齢別データに茨城県の学級編成基準を当てはめて算出。

奥野地区の学校 (小学校1校・中学校1校)

奥野小 H30 H36 7 → 6 (207人) (128人) (-1学級)	牛久第二中 H30 H36 3 → 3 (97人) (78人) (±0学級)
--	--

方針: 小中一貫校化の実施

人口増減H27-47 全体



牛久・岡田地区の学校 (小学校5校・中学校3校)

向台小 S59 H30 40 → 20 (1612人) (604人) (-20学級)	岡田小 S59 H30 28 → 17 (1187人) (549人) (-11学級)	牛久第二小 S59 H30 20 → 12 (782人) (342人) (-8学級)	牛久小 S59 H30 31 → 13 (1221人) (447人) (-18学級)
神谷小 S59 H30 22 → 15 (827人) (463人) (-6学級)	牛久第一中 S62 H30 21 → 14 (841人) (447人) (-7学級)	牛久第三中 S62 H30 25 → 13 (1160人) (404人) (-12学級)	牛久南中 S62 H30 21 → 12 (890人) (404人) (-9学級)

方針: 余裕教室の児童クラブ・保育園・幼稚園転用を一部の小学校で実施

牛久・岡田地区の学校 (小学校5校・中学校3校)

向台小 H30 H36 20 → 17 (604人) (523人) (-3学級)	岡田小 H30 H36 17 → 18 (549人) (592人) (+1学級)	牛久第二小 H30 H36 12 → 9 (342人) (246人) (-3学級)	牛久小 H30 H36 13 → 12 (447人) (377人) (-1学級)
神谷小 H30 H36 15 → 13 (463人) (403人) (-2学級)	牛久第一中 H30 H36 14 → 12 (447人) (393人) (-2学級)	牛久第三中 H30 H36 13 → 12 (404人) (335人) (-1学級)	牛久南中 H30 H36 12 → 12 (404人) (342人) (±0学級)

方針: 余裕教室へのさらなる対応が求められる。

(牛久・岡田地区)
・今後さらに学級数が減少し、棟単位での余裕教室が発生し、複合化等活用方法の検討が求められる。
(ひたち野地区)
・中学校新設及び今後の児童生徒数のピークアウトに対応して、面的に施設のあり方を検討することが求められる。
(奥野地区)
・小中一貫教育に対応した施設の複合化、共用化の検討が求められる

(牛久・岡田地区)
・ピーク時に課題規模校であったものが、適正規模になっている。
・余裕教室が発生している。
(ひたち野地区)
・いずれも大規模化
・下根中は動線等が錯綜等、教育環境が低下している。
(奥野地区)
・児童生徒数が大幅に減少し単学級化

(参考資料) 学級数と余裕教室の状況

		H30 学級数 実績	H31 学級数 予測	H32 学級数 予測	H33 学級数 予測	H34 学級数 予測	H35 学級数 予測	H36 学級数 予測	H30⇒36 学級数 変化	他用途 転用済み 教室 (H30)	余裕 教室数 (H30)	※中学 生徒数 補正率	備考
牛久小学校	学級数	13	14	13	13	13	13	12	-1	保育園6 児童クラブ3	4	-	
	余裕教室数	4	3	4	4	4	4	5					
岡田小学校	学級数	17	16	16	16	16	17	18	+1	-	10	-	
	余裕教室数	10	11	11	11	11	11	9					
牛久第二小学校	学級数	12	12	11	11	10	10	9	-3	児童クラブ2	5	-	
	余裕教室数	5	5	6	6	7	7	8					
向台小学校	学級数	20	20	19	18	18	17	17	-3	保育園10 児童クラブ3	5	-	
	余裕教室数	5	5	6	7	7	8	8					
神谷小学校	学級数	15	16	15	14	14	13	13	-2	児童クラブ2	3	-	
	余裕教室数	3	2	3	4	4	5	5					
牛久第一中学校	学級数	14	13	14	15	14	13	12	-2	-	8	90.3%	
	余裕教室数	8	9	8	7	8	9	10					
牛久第三中学校	学級数	13	12	12	12	12	12	12	-1	-	12	95.1%	
	余裕教室数	12	13	13	13	13	13	13					
牛久南中学校	学級数	12	12	13	14	14	13	12	±0	-	7	127.5%	
	余裕教室数	7	7	6	5	5	6	7					
中根小学校	学級数	36	36	37	36	36	35	36	±0	幼稚園4	1	-	
	余裕教室数	1	1	0	1	1	2	1					
ひたち野うしく小学校	児童生徒数	30	30	30	29	27	26	26	-4	-	4	-	
	学級数	4	4	4	5	7	8	8					
下根中学校	学級数	23	24	16	17	17	18	18	-5	-	1	76.4%	仮設校舎あり
	余裕教室数	1	0	8	7	7	6	6					
ひたち野うしく中学校	学級数			12	15	14	15	14	-	-	-	-	生徒数・学級数 は住民基本台帳 より算出
	余裕教室数	下根中学校の教室 不足⇒学校新設											
奥野小学校	学級数	7	7	6	6	6	6	6	-1	保育園6 児童クラブ1	1	-	小規模特認校
	余裕教室数	1	1	2	2	2	2	2					
牛久第二中学校	学級数	3	3	3	3	3	3	3	±0	-	2	95.4%	小規模特認校
	余裕教室数	2	2	2	2	2	2	2					

学校(教育委員会)の
管理からは切り離し

牛久・岡田地区

8校中6校で、5教室
以上の余裕教室を
保有している。
平成36年までに全
校で5教室以上の
余裕教室を保有。

ひたち野地区

ひたち野うしく小学校、
下根中学校でH34ま
でに、5教室以上の余
裕教室発生

奥野地区

2校ともに、保有面
積・余裕教室が少な
い。
⇒既存施設での一体
化には課題あり

出典: 学校施設台帳(平成30年度版)・牛久市住民基本台帳

凡例

牛久・岡田地区の学校	余裕教室が5教室以上ある学校
ひたち野地区の学校	今後3学級以上減少する学校
奥野地区の学校	

※将来学級数は、下記の通り年齢児童生徒数を設定し、茨城県の学級編成弾力化基準に合わせて算出した。

・将来小学児童数は、住民基本台帳(H30.5.1)の、学区内の居住者数をもとに作成。

・将来中学生徒数は、住民基本台帳の居住者数をもとに、各学区ごとの過去3年(H28-30)の学区内公立中学進学率を掛け合わせて補正して算出。

※余裕教室数は、各校のランチルーム、オープンルーム、学習室、倉庫等より算出。特別支援学級のプレイルームは含まない。

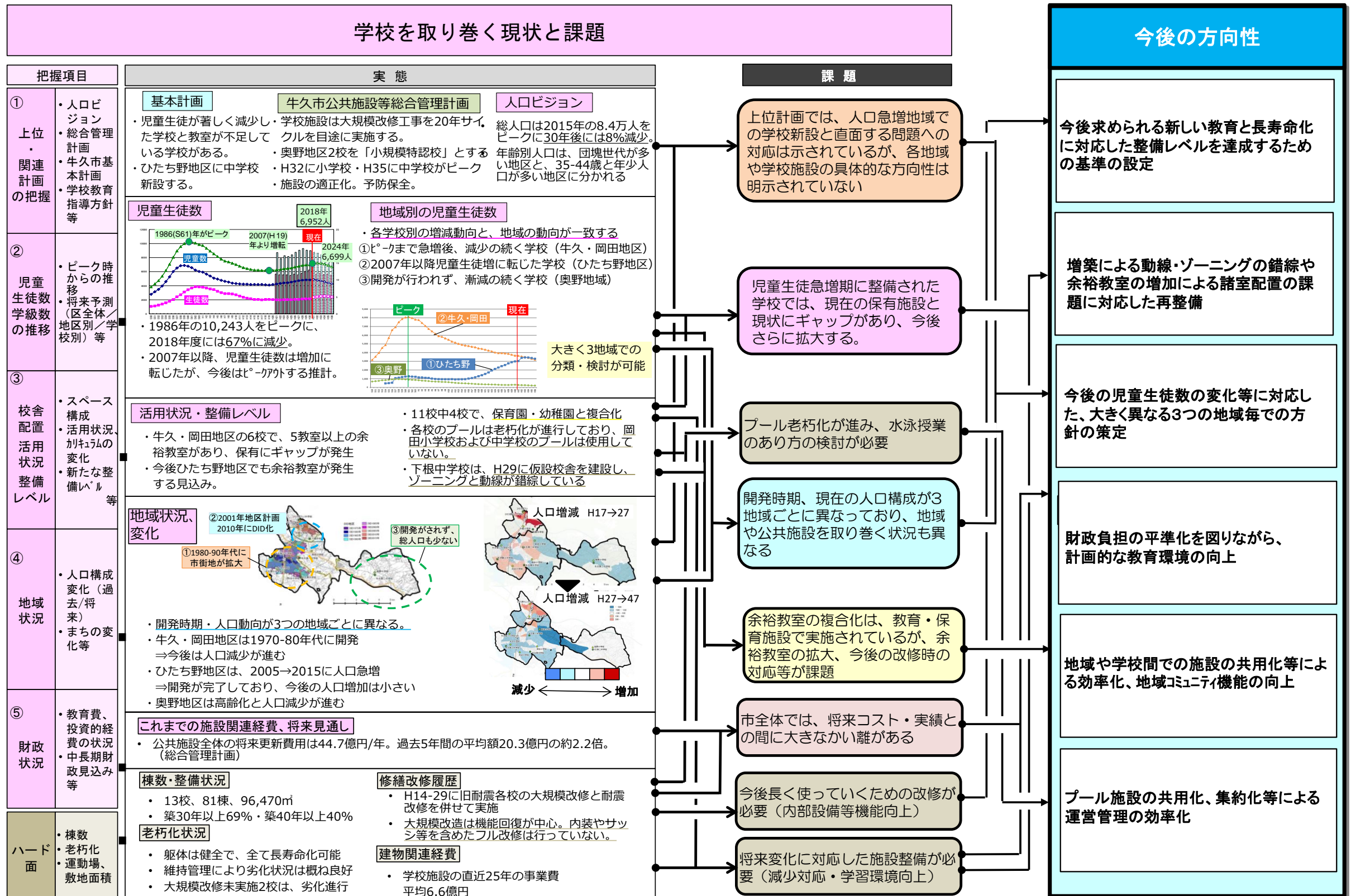
今後6年で、4校が
3学級以上減少する

転用を行っても、余裕教室
が多く残る学校がある

※中学校の生徒数/4月1日時点の学区内就学人口
(H28-30入学者の平均値)
就学人口は住民基本台帳より

- 牛久・岡田地区では、児童生徒数ピーク時に保有量と現在の必要量にギャップが発生し、保育用途への転用を行っても余裕教室が5教室以上発生している学校がある。
- ひたち野地区は、現在は余裕教室が少ないが、ひたち野うしく中学校の新設と児童生徒数のピークアウト後に、今後余裕教室が発生する。
- 奥野地区は保有面積が小さいことと、奥野小学校で保育用途への転換が行われていることから、余裕教室は1~2教室となっている。

(6) 学校を取り巻く現状と課題まとめ



・ ソフト面・ハード面より、学校施設を取り巻く実態と課題を抽出・分析の上で、今後求められる施設整備の方向性を設定した。

(7) 地域ごとの改善の方向性①

① ひたち野地区	地域の状況	該当する学校の概要	ハードの状況・劣化状況																				
<p>小学校 2校 中学校 1校</p> <p>中根小 ひたち野うしく小 下根中</p> <p>H32 中学校1校 増加予定 (ひたち野うしく中)</p>	<p>児童生徒数</p> <p>地域人口</p> <table border="1"> <tr> <th>年</th> <th>2005</th> <th>2015</th> <th>2035</th> </tr> <tr> <td>0~14歳</td> <td>8,465</td> <td>4,754</td> <td>5,200</td> </tr> <tr> <td>15~64歳</td> <td>12,014</td> <td>13,911</td> <td>16,551</td> </tr> <tr> <td>65歳以上</td> <td>9,641</td> <td>3,216</td> <td>5,180</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1.2万人</td> <td>2.2万人</td> <td>2.7万人</td> </tr> </table> <p>児童生徒数の状況 開発が始まったH13より増加に転じ、H22年に小学校を新設対応。今後は、小学校がH32、中学校はH35がピークの見込み。</p> <p>5年後には増加から減少対応に切りかえる時期となる</p> <p>地域の状況 ・子育て世代の流入があり、35-44歳と年少世代が多い。 ・人口は増加するが児童生徒数が先に減少する推計</p> <p>保有・配置状況 ・児童生徒増により、既存校は増築対応を実施済み。H22に小学校、H32に中学校を分離新設して対応する。</p>	年	2005	2015	2035	0~14歳	8,465	4,754	5,200	15~64歳	12,014	13,911	16,551	65歳以上	9,641	3,216	5,180	合計	1.2万人	2.2万人	2.7万人	<p><児童生徒数の増加> H13⇒H30 +133% (1706人) H30⇒H36 +10% (306人)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下根中 H4増築、H29仮設校舎設置 ・中根小 H18・20・27に3回増築 ⇒児童増により、H22にひたち野うしく小新設 ・ひたち野うしく小 H25・28の2回増築 ・中学校1校新設中 H32開校予定 <p>各校とも過去10年以内に増築による増加対応を実施しているが、今後余裕教室が発生。</p>	<p><劣化状況> ・下根中は新耐震基準での建設のため、大規模改修がまだ行われていない ・中根小は大規模改修により対応済み。</p> <p><増築の状況> ・小中学校3校とも、急な児童生徒増加に対応した増築対応を実施 ・各校とも校舎配置および動線の課題がある</p> <p>各校とも劣化状況に問題はないが、複数回の増築対応のため、校舎配置や動線の面で課題がある。</p>
年	2005	2015	2035																				
0~14歳	8,465	4,754	5,200																				
15~64歳	12,014	13,911	16,551																				
65歳以上	9,641	3,216	5,180																				
合計	1.2万人	2.2万人	2.7万人																				
<p>小学校 5校 中学校 3校</p> <p>牛久小 岡田小 牛久第二小 向台小 神谷小 牛久第一中 牛久第三中 牛久南中</p>	<p>児童生徒数</p> <p>地域人口</p> <table border="1"> <tr> <th>年</th> <th>2005</th> <th>2015</th> <th>2035</th> </tr> <tr> <td>0~14歳</td> <td>8,289</td> <td>6,579</td> <td>5,874</td> </tr> <tr> <td>15~64歳</td> <td>45,704</td> <td>35,555</td> <td>30,074</td> </tr> <tr> <td>65歳以上</td> <td>9,963</td> <td>18,614</td> <td>20,180</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>6.4万人</td> <td>6.1万人</td> <td>5.6万人</td> </tr> </table> <p>児童生徒数の状況 昭和50年代を通じて急増し、学校新設により対応した。ピークのS61以降は各校とも暫減傾向が継続。今後も、各校ともに緩やかな減少見込みとなっている。</p> <p>S60年代より減少が継続しており、今後はさらなる減少への対応が求められる</p> <p>地域の状況 1970年代より開発が始まり1995年までに一段落した。団塊世代の居住者が多く、今後は高齢化が進む</p> <p>配置状況 市街地の外縁部に学校が配置され、分散しているため、学校の集約化が行いにくい。</p>	年	2005	2015	2035	0~14歳	8,289	6,579	5,874	15~64歳	45,704	35,555	30,074	65歳以上	9,963	18,614	20,180	合計	6.4万人	6.1万人	5.6万人	<p><学級数増減> ピーク⇒現在 7~20学級減少 ※ピーク時には全校が大規模校</p> <p><余裕教室の状況> (現状)H30 54教室 ⇒(将来)H36 65教室</p> <p><プールが老朽化している学校> ・中学校全校 (牛久第一中は解体済み) ・岡田小(ひたち野うしく小プールで授業を実施)</p> <p>ピーク時から現在までに児童生徒数が半減し、現在の保有量との間にギャップがある。</p>	<p><大規模改修の実施状況> ・耐震改修と合わせて大規模改修を実施済み ⇒機能向上より機能回復が中心 ・神谷小、牛久第一中は新耐震基準のため未実施。神谷小は今後実施予定</p> <p><劣化状況の指摘> ・牛久小・牛久第二小は大規模改修を実施済みの学校だが、劣化が指摘されている ・牛久第一中は、築年の割に外壁・屋上・内部とも劣化指摘が多い。</p> <p>旧耐震校は耐震改修時に大規模改修を実施。補修もこまめに行われ老朽化への対応はできている。</p>
年	2005	2015	2035																				
0~14歳	8,289	6,579	5,874																				
15~64歳	45,704	35,555	30,074																				
65歳以上	9,963	18,614	20,180																				
合計	6.4万人	6.1万人	5.6万人																				
<p>小学校 1校 中学校 1校</p> <p>奥野小 牛久第二中</p>	<p>児童生徒数</p> <p>地域人口</p> <table border="1"> <tr> <th>年</th> <th>2005</th> <th>2015</th> <th>2035</th> </tr> <tr> <td>0~14歳</td> <td>1,332</td> <td>1,747</td> <td>1,736</td> </tr> <tr> <td>15~64歳</td> <td>4,413</td> <td>3,038</td> <td>2,318</td> </tr> <tr> <td>65歳以上</td> <td>634</td> <td>726</td> <td>665</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>0.6万人</td> <td>0.5万人</td> <td>0.4万人</td> </tr> </table> <p>児童生徒数の状況 児童生徒数の急増期はなく、緩やかに減少を続けている。小中とも学級規模が小さい。</p> <p>小規模特認校による通学者の確保が今後も求められる</p> <p>地域の状況 市街化調整区域のため、これまでに大きな開発はない。地域人口が約5000人と少ない</p> <p>配置状況 小・中は近接している。奥野小学校から一番近い神谷小学校までは6kmある</p>	年	2005	2015	2035	0~14歳	1,332	1,747	1,736	15~64歳	4,413	3,038	2,318	65歳以上	634	726	665	合計	0.6万人	0.5万人	0.4万人	<p>奥野小 } 小規模特認校 牛久第二中 } 区域外より約60名通学</p> <p>施設規模が小さい ↓ 一体型での小中一貫化は、現有施設では難しい</p> <p>小規模特認校による特色ある学校づくりが課題だが、両校ともに施設規模が小さい。</p>	<p>奥野小 ・築52年が経過。 ・屋根・屋上、外壁、内部ともに劣化が指摘されている ・バリアフリー化が困難</p> <p>牛久第二中 ・大規模改修から15年が経過。 ・屋根・屋上、外壁の劣化が多数指摘されている。</p> <p>奥野小学校は老朽化が進行し、築年数からも長寿命化の効果が限定される。小規模特認校として、改築による小中一体化という方法も検討できる。</p>
年	2005	2015	2035																				
0~14歳	1,332	1,747	1,736																				
15~64歳	4,413	3,038	2,318																				
65歳以上	634	726	665																				
合計	0.6万人	0.5万人	0.4万人																				

(7) 地域ごとの改善の方向性②



3

今後の施設整備の考え方

- (1) 学校施設関連コストの整理(実績値)
- (2) 整備レベル
- (3) 施設整備のグループ分けと建物ごとの対応策
- (4) コストシミュレーション(試算条件)
- (5) 今後の整備の方向性

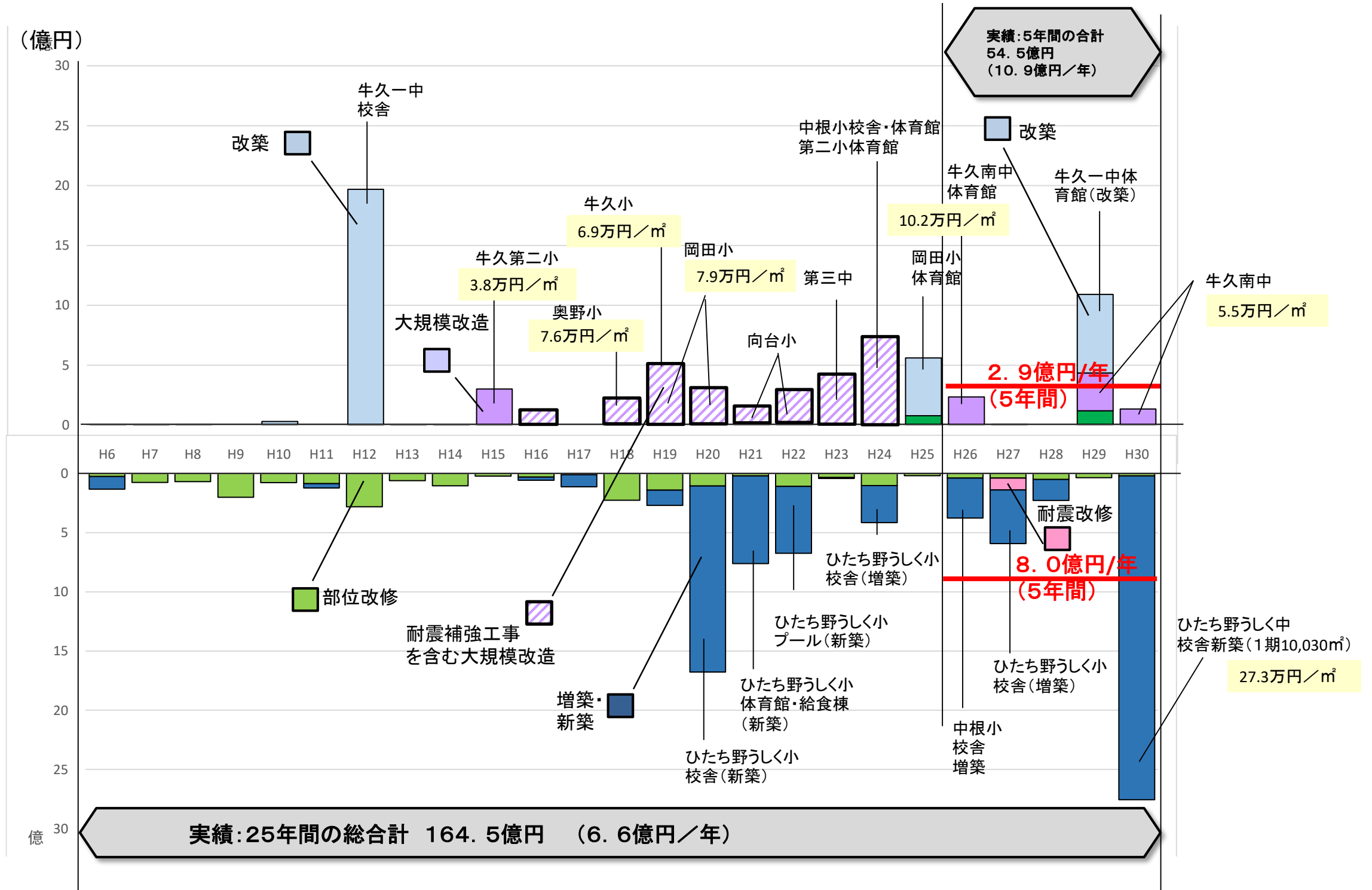
(1) 学校施設関連コストの整理 (実績値)

牛久市 学校施設 工事履歴実績値 (100万円以上の工事を対象)

- ・H16～H24の大規模改造はほとんど耐震改修と一緒に実施している。
- ・近年、増築・新築に費用を要してきた(※改築は既存建物の機能向上とし、増築・改築と区別した)。
- ・機能向上ではトイレ改修、空調改修に重点を置いているが、家具等、トイレ・空調以外の設備には十分な改修が行われていない。
- ・機能向上は5年間で2.9億円/年、機能回復は5年間で8.0億円/年、**合計10.9億円/年**

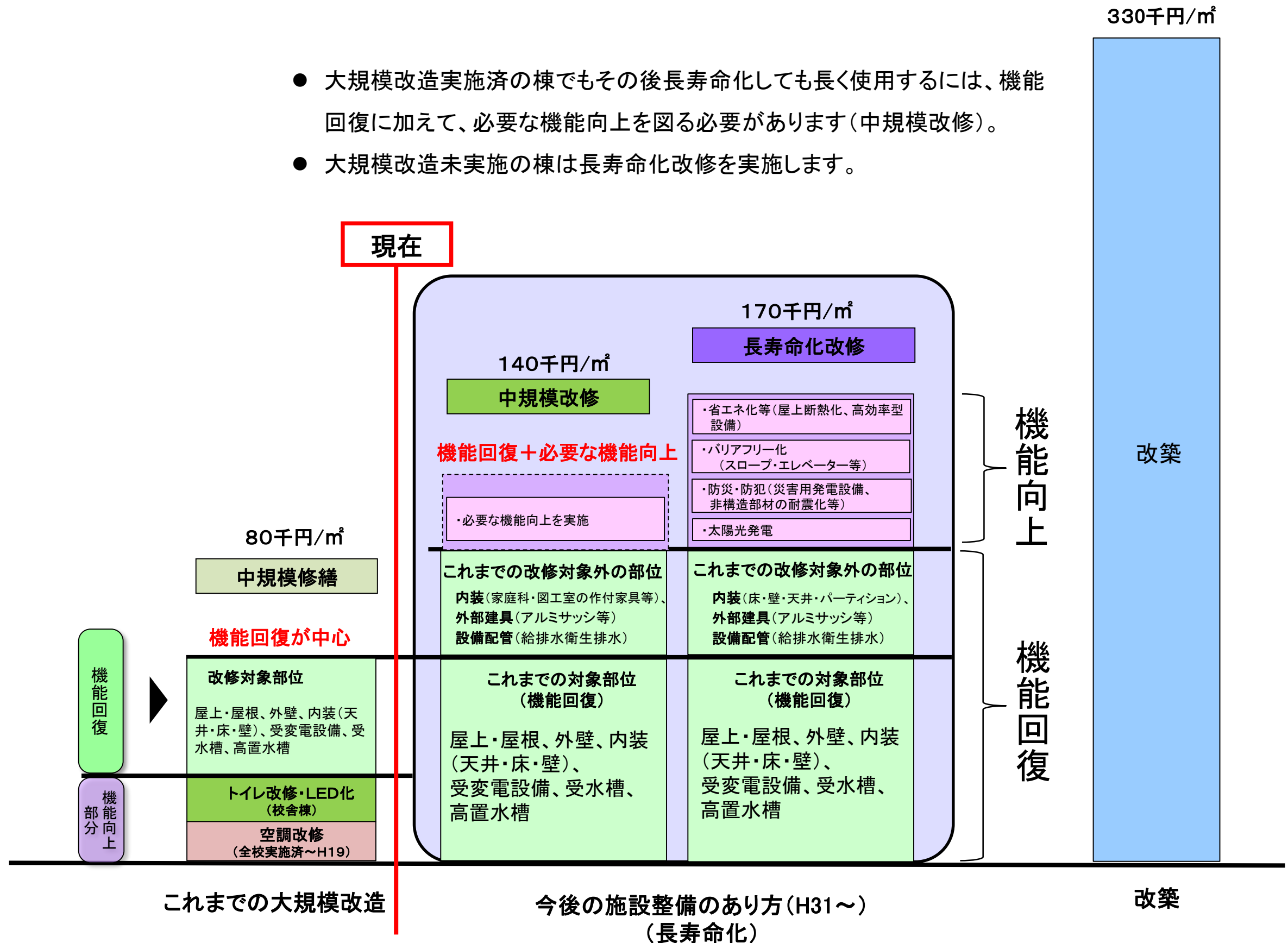
機能向上

機能回復



(2) 整備レベル

- 大規模改造実施済の棟でもその後長寿命化しても長く使用するには、機能回復に加えて、必要な機能向上を図る必要があります(中規模改修)。
- 大規模改造未実施の棟は長寿命化改修を実施します。



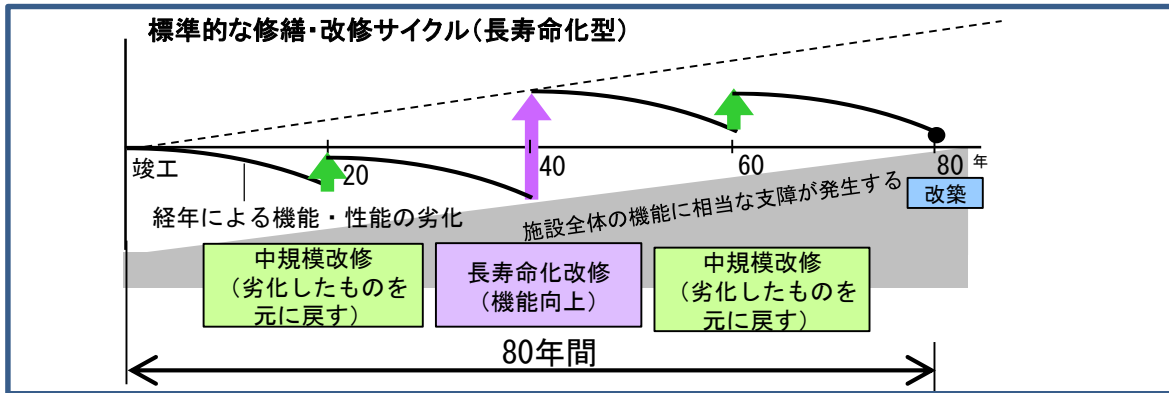
(3) 施設整備のグループ分けと建物ごとの対応策

総保有84棟 9.6万㎡		グループ別整備の内容	今後の整備のあり方		
			A 案	B 案	C 案
昭和46年以前の建物	<p>築47年以上</p> <p>2棟 2,479㎡ (2.6%)</p>	<p>法改正以前の棟(2棟) ・奥野小(管理教室棟、給食室1※) ※大規模改造未実施 2棟0.2万㎡</p> <p>築47年以上経過しており、機能向上しても使用できる期間が短く、コストが割高になるため、早期の改築でコストを抑制する。</p>	<p>事後保全で早めに改築</p> <p>改築までの年数に応じて事後保全を実施して早めに年改築</p>	<p>→ //</p>	<p>→ //</p>
	旧耐震基準建物	<p>築37年以上46年未満</p> <p>30棟 37,121㎡ (38.4%)</p>	<p>大規模改造を実施(21棟) ・牛久小(教室棟1、管理教室棟、教室棟2) ・岡田小(教室1・2、管理教室棟) ・奥野小(教室棟1) ・牛久二小(教室棟、管理教室棟・体育館・渡り通路) ・中根小(管理教室棟1・2、給食室1、体育館) ・向台小(教室棟1・2・3、管理教室棟) ・牛久二中(管理教室棟) ・牛久三中(管理教室棟) 21棟3.4万㎡</p> <p>大規模改造を実施しており、中根小体育館以外概ね良好な状態のため中規模改修を実施。</p>	<p>中規模改修(80年使用)</p> <p>大規模改造実施済みのため、必要な機能向上を含む中規模改修を実施して80年で改築</p>	<p>中規模改修(早めに建替え)</p> <p>大規模改造実施済みのため、中規模改修を実施して70年で改築</p>
		<p>大規模改造を未実施(9棟) ・牛久第三中(体育館武道館) ・向台小(体育館) ほか給食棟 9棟0.3万㎡</p> <p>第三中体育館武道館、奥野小給食室以外概ね良好で長寿命化の方向で整備</p>	<p>長寿命化改修(80年使用)</p> <p>劣化の進行している部位を5年以内に緊急修繕し長寿命化改修を実施して80年改築</p>	<p>→ //</p>	<p>中規模改修(早めに建替え)</p> <p>大規模改造実施済みのため、中規模改修を実施して70年で改築</p>
新耐震基準建物	<p>築40年未満</p> <p>52棟 56,870㎡ (59.0%)</p>	<p>大規模改造を実施(11棟) ・牛久小(渡り廊下) ・中根小(教室棟1) ・第三中(教室棟1・2) ・南中(全6棟) ・第二中(教室棟) 11棟1.2万㎡</p> <p>15年以内の改修のため全棟概ね良好であり、中規模改修を実施して長寿命化</p>	<p>中規模改修(80年使用)</p> <p>大規模改造実施済みのため、必要な機能向上を含む中規模改修を実施して80年で改築</p>	<p>中規模改修(早めに建替え)</p> <p>大規模改造実施済みのため、中規模改修を実施して70年で改築</p>	<p>→ //</p>
		<p>大規模改造未実施(41棟) 41棟4.5万㎡</p> <p>改修から20年の屋根(奥野小体育館・神谷小教室)で劣化が進行しているが築40年未満なので長寿命化の方向で整備</p>	<p>長寿命化改修(80年使用)</p> <p>最初の改修から20年後に長寿命化改修を実施して80年改築</p>	<p>→ //</p>	<p>→ //</p>

(4) コストシミュレーション (A案)

＜改築の条件＞

- ① 原則として築80年目に改築
- ② S46年以前の棟(2棟)は築70年で改築
- ③ 旧耐震基準で大規模改修を実施している棟(21棟)は中規模改修で築80年で改築
- ④ 新耐震基準で大規模改修を実施している棟(11棟)は中規模改修で築80年で改築
- ⑤ 大規模改修未実施の棟(50棟)は標準的なサイクルで修繕・改修・改築



●改築・改修・修繕単価

工事種別	工事単価
改築(70・80年)	33.0万円/m ²
長寿命化改修(40年)	校舎・体育館 17.0万円/m ²
中規模改修(20年)(60年)	14.0万円/m ² ※

※中規模改修は
牛久南中学校(H29-30)
の改修整備レベルを
想定する

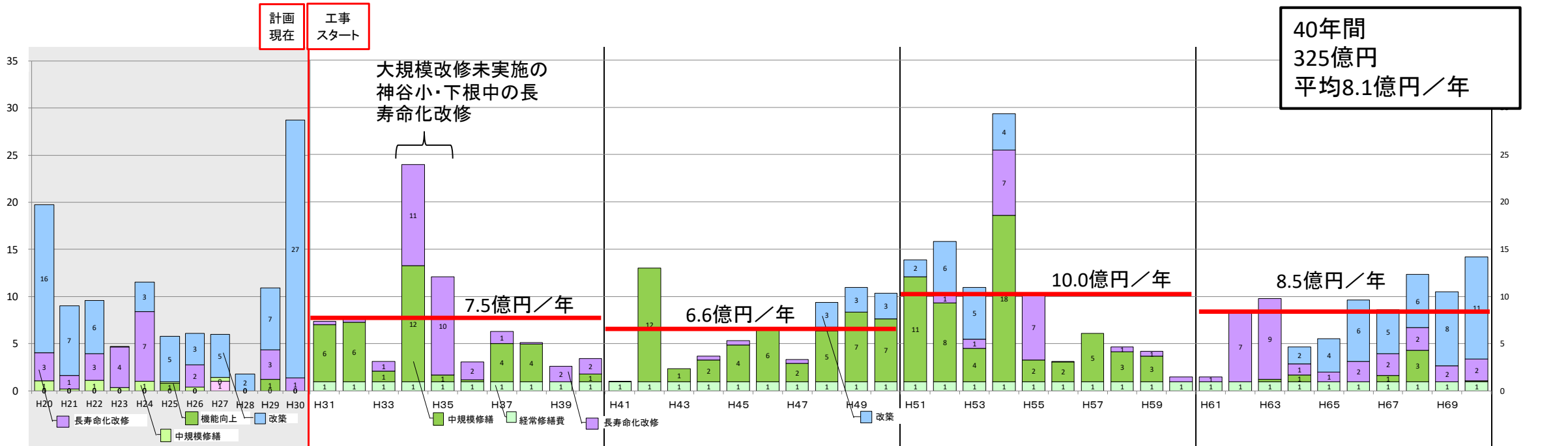
●改築・改修工事実施期間

改築	3年間
長寿命化改修(40年)	2年間
中規模修繕(20年)(60年)	1年間

●年間で見込む修繕費 1千円/m²・年

シミュレーション A

試算対象: 13施設84棟 96,470m²

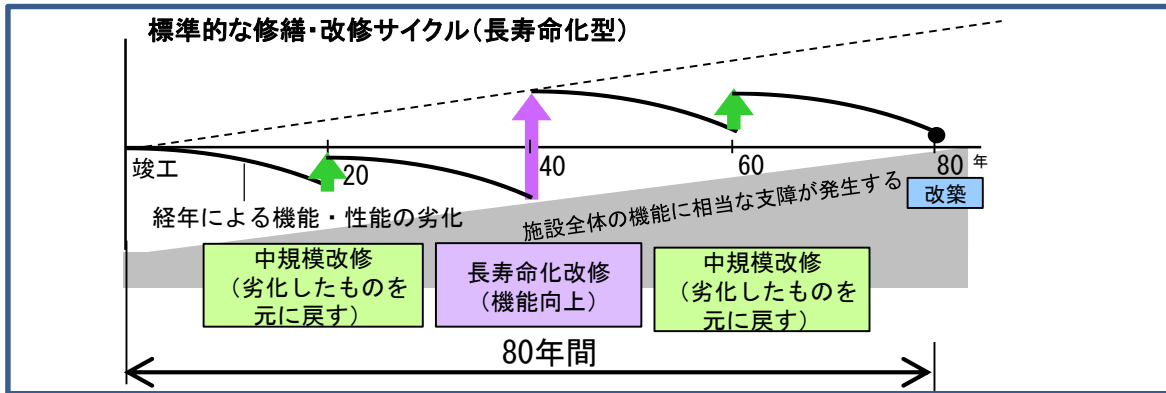


工種	実績										計画																																								計				
	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		40			
改築・増築	16	7	6	0	3	5	3	5	2	7	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	2	6	5	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2	4	6	5	6	8	11	65	20%
長寿命化改修	3	1	3	4	7	0	2	0	0	3	1	0	0	1	11	10	2	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	7	0	0	1	1	0	1	7	9	1	1	2	2	2	2	2	2	78	24%
機能向上	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%
中規模修繕	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	6	6	1	12	1	0	4	4	0	1	0	12	1	2	4	6	2	5	7	7	11	8	4	18	2	2	5	3	3	0	0	0	0	1	0	0	1	3	0	0	143	44%		
劣化部位修繕	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
耐震改修	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%	
経常修繕費	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39	12%	
合計金額	20	9	10	5	12	6	6	6	2	11	29	7	8	3	24	12	3	6	5	3	3	1	13	2	4	5	7	3	9	11	10	14	16	11	29	10	3	6	5	4	1	2	8	10	5	6	10	9	12	10	14	325			
11年間総額115億円(10.4億円/年)											10か年総額 75億円										10か年総額 66億円										10か年総額 100億円										10か年総額 85億円														

(4) コストシミュレーション (B案)

<改築の条件>

- ① 原則として築80年目に改築
- ② S46年以前の棟(2棟)は築70年で改築
- ③ 旧耐震基準で大規模改修を実施している棟(21棟)は中規模修繕で築70年で改築
- ④ 新耐震基準で大規模改修を実施している棟(11棟)は中規模修繕で築70年で改築
- ⑤ 大規模改修未実施の棟(50棟)は標準的なサイクルで修繕・改修・改築



●改築・改修・修繕単価

工事種別	工事単価
改築(70・80年)	33.0万円/㎡
長寿命化改修(40年)	校舎・体育館 17.0万円/㎡
中規模改修(20年)(60年)	14.0万円/㎡※

※中規模改修は牛久南中学校(H29-30)の改修整備レベルを想定する

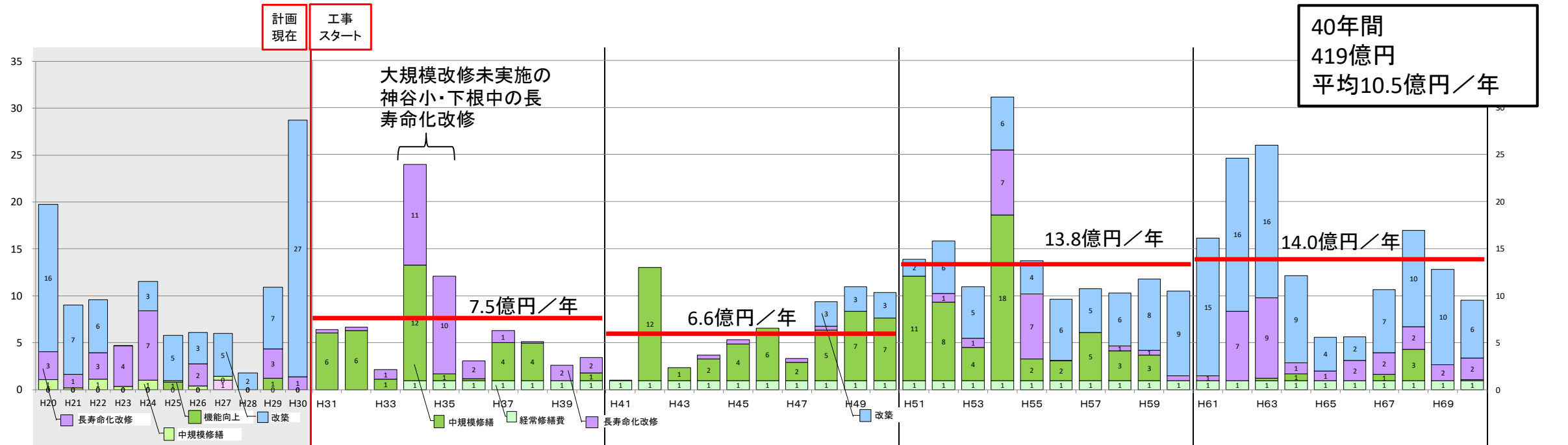
●改築・改修工事実施期間

改築	3年間
長寿命化改修(40年)	2年間
中規模修繕(20年)(60年)	1年間

●年間で見込む修繕費 1千円/㎡・年

シミュレーション B

試算対象: 13施設84棟 96,470㎡

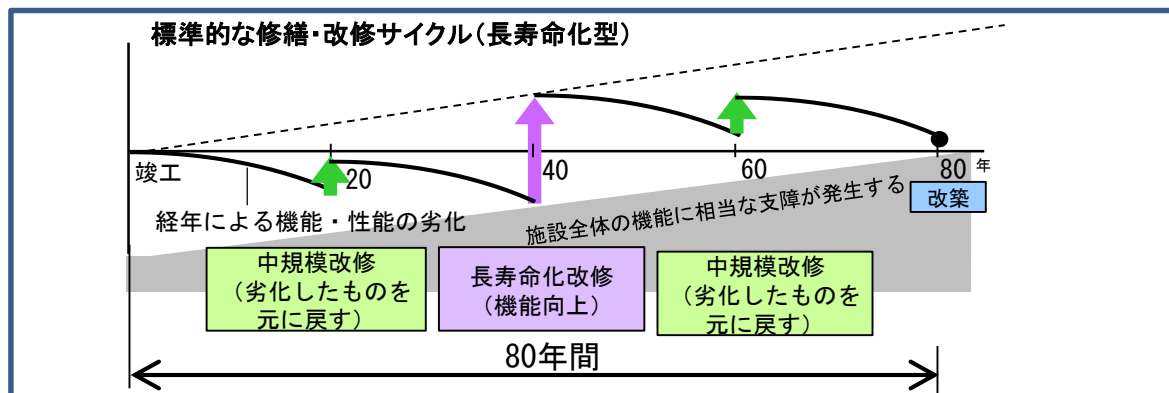


工種	実績											計画																																								計	
	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40		
改築・増築	16	7	6	0	3	5	3	5	2	7	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	2	6	5	6	4	6	5	6	8	9	15	16	16	9	4	2	7	10	10	6	159	38%	
長寿命化改修	3	1	3	4	7	0	2	0	0	3	1	0	0	1	11	10	2	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	7	0	0	1	1	0	1	7	9	1	1	2	2	2	2	2	2	78	19%	
機能向上	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	6	6	1	12	1	0	4	4	0	1	0	12	1	2	4	6	2	5	7	7	11	8	4	18	2	2	5	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143	34%		
中規模修繕	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0%		
劣化部位修繕	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0																																							0	0%		
耐震改修	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0																																								0	0%	
経常修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39	9%			
合計金額	20	9	10	5	12	6	6	6	2	11	29	7	8	3	24	12	3	6	5	3	3	1	13	2	4	5	7	3	9	11	10	14	16	11	31	14	10	11	10	12	10	16	25	26	12	6	6	11	17	13	10	419	
11年間総額115億円(10.4億円/年)												10か年総額 75億円										10か年総額 66億円										10か年総額 138億円										10か年総額 140億円											

(4) コストシミュレーション (C案)

<改築の条件>

- ① 原則として築80年目に改築
- ② S46年以前の棟(2棟)は築70年で改築
- ③ 旧耐震基準で大規模改修を実施している棟(21棟)は中規模改修で築70年で改築
- ④ 新耐震基準で大規模改修を実施している棟(11棟)は中規模改修で築70年で改築
- ⑤ 旧耐震基準で大規模改修未実施の棟(9棟)は中規模改修で築70年で改築



●改築・改修・修繕単価

工事種別	工事単価
改築(70・80年)	33.0万円/m ²
長寿命化改修(40年)	校舎・体育館 17.0万円/m ²
中規模改修(20年)(60年)	14.0万円/m ² ※

※中規模改修は
牛久南中学校(H29-30)
の改修整備レベルを
想定する

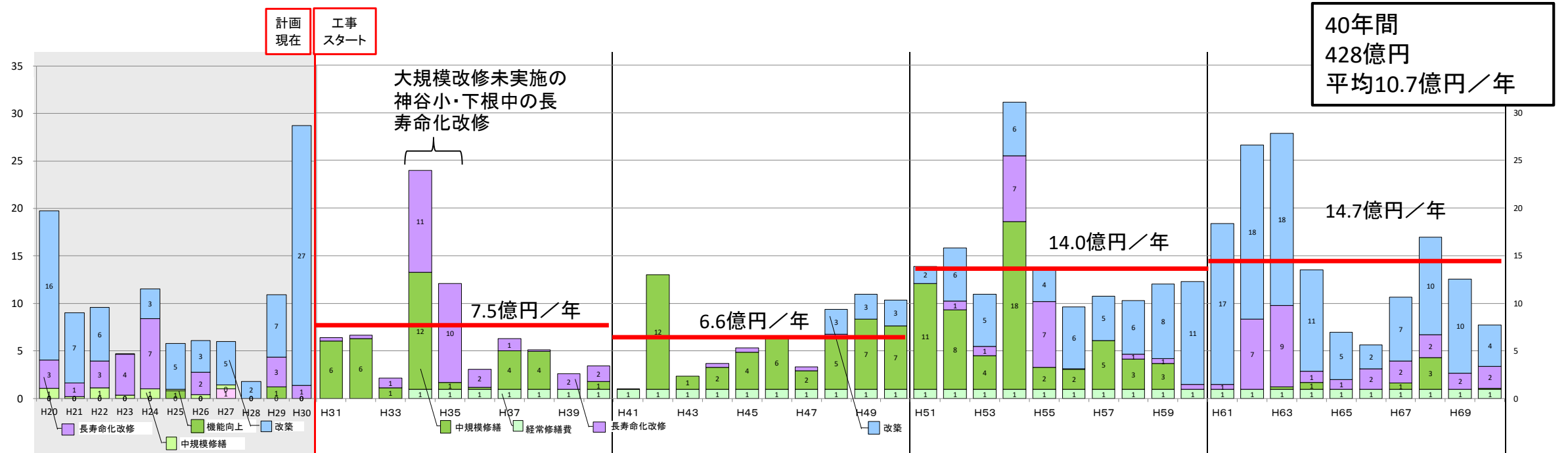
●改築・改修工事実施期間

改築	3年間
長寿命化改修(40年)	2年間
中規模修繕(20年)(60年)	1年間

●年間で見込む修繕費 1千円/m²・年

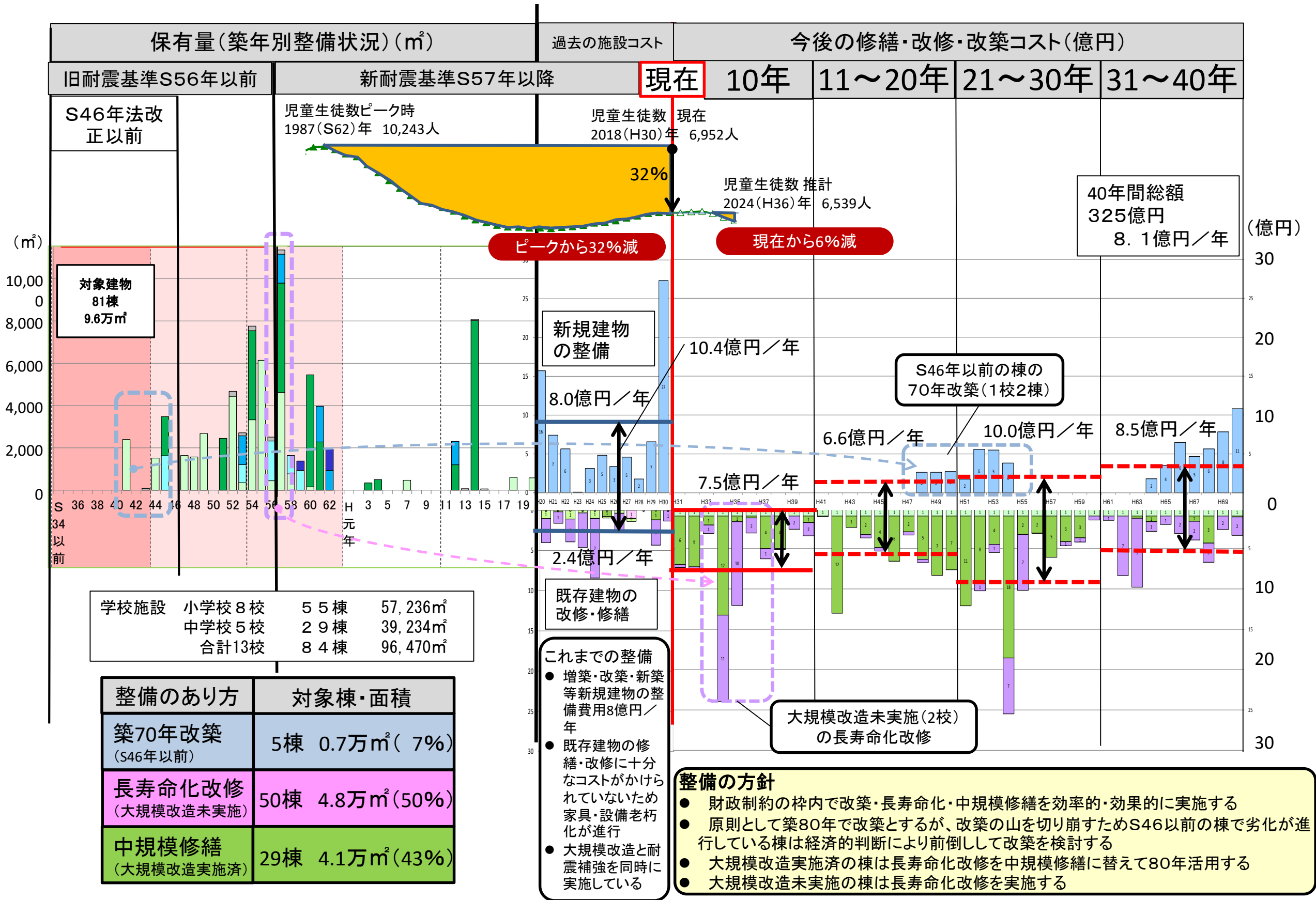
シミュレーション C

試算対象: 13施設84棟 96,470m²



工種	実績										計画																																								計								
	-10	-9	-8	-7	-6	-5	-4	-3	-2	-1	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39		40							
改築・増築	16	7	6	0	3	5	3	5	2	7	27	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	3	3	2	6	5	6	4	6	5	6	8	11	17	18	18	11	5	2	7	10	10	4	168	39%
長寿命化改修	3	1	3	4	7	0	2	0	0	3	1	0	0	1	11	10	2	1	0	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	7	7	0	0	1	1	0	1	7	9	1	1	2	2	2	2	2	78	18%			
機能向上	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
中規模修繕	1	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	6	6	1	12	1	0	4	4	0	1	0	12	1	2	4	6	2	5	7	7	11	8	4	18	2	2	5	3	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	143	33%							
劣化部位修繕	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0						
耐震改修	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					
経常修繕費	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	39	9%			
合計金額	20	9	10	5	12	6	6	6	2	11	29	7	8	3	24	12	3	6	5	3	3	1	13	2	4	5	7	3	9	11	10	14	16	11	31	14	10	11	10	12	12	18	27	28	13	7	6	11	17	13	8	428							
11年間総額115億円(10.4億円/年)												10か年総額 75億円										10か年総額 66億円										10か年総額 140億円										10か年総額 147億円																	

(5) 今後の整備の方向性

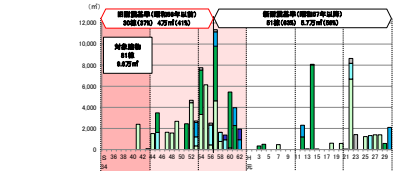


4 学校施設整備方針(ソフト及びハードのまとめ)

ハードの実態把握

<築年別整備状況>

- ・13校、81棟、延床面積96,470万㎡
- ・旧耐震基準の建物は面積割合で41%築40年以上が40%で老朽化が進んでいる



<過去の工事実績>

- ・大規模改造を耐震補強と併せて15年前より実施している。
- ・直近の牛久南中学校は約14万円/㎡の大規模改造だが、その他は4~8万円/㎡の改造工事のため、今後30~40年等長く使用できる改修にはなっていない。
- ・今後は建物の実情に応じた、長寿命化改修計画の立案が必要。

今後の整備のあり方

建築年、大規模改造の実施の有無、劣化状況に応じて建物ごとに改修・修繕内容を設定

総保有84棟 9.6万㎡

以前の建物	大規模改修を実施済(4棟)	事後保全で築70年改築
昭和46年以前	大規模改修を実施済(4棟)	事後保全で築70年改築
旧耐震基準建物	大規模改修を実施済(18棟)	大規模改造(80年使用)
	大規模改修を未実施(9棟)	長寿命化改修(80年使用)
新耐震基準建物	大規模改修を実施済(11棟)	中規模修繕(80年使用)
	大規模改修を未実施(41棟)	長寿命化改修(80年使用)

学校施設整備方針

方針1

- 長寿命化改修を基本とし、建て替えを併用した効率的な施設整備
- 長寿命化時に、減築や複合化による総保有量の削減と住民サービスの向上
- 建替え時の減築

方針2

- 大きく異なる3つの地域の状況を反映した、地区ごとの方針の策定(牛久・岡田地区)(ひたち野地区)(奥野地区)

方針3

- 財政と連動した基準の設定
- 建物の実態に応じた、修繕、改修内容、サイクル、コストの設定
- 年度ごとの財政負担の平準化

方針4

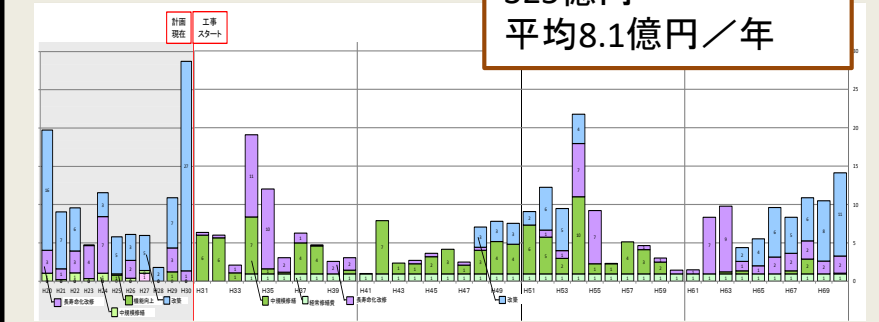
- 今後の新しい学習形態に対応した、教育環境の向上
- 小中一貫、特別支援教育
- 少人数教育・アクティブラーニング
- ICT教育への対応
- 改修時に、機能回復とともに機能向上を実施

方針5

- 学校プールの共用化、集約化
- 老朽化したプール等の共用化等、効率化の推進

中長期の保全計画 (40年)

40年間
325億円
平均8.1億円/年



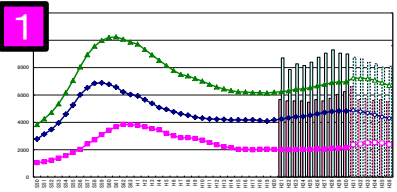
- ① 原則として長寿命化し、築80年目に改築
- ② せん断力の基準が変わった昭和46年以前の建物(2棟)は**築70年で改築**
- ③ 大規模改修未実施の棟(50棟)は長寿命化改修を実施
- ④ 大規模改修済みの建物は、80年使用するのに必要な大規模改造を再度実施し、80年で改築

児童生徒数の状況や地域の変化を常に把握し、継続的な計画の見直しと改善策の検討を行う

<上位計画・関連計画>

- ・地域ごとの方向性までは、上位計画では定められていない→多面的分析が必要

<児童生徒数・学級数>



- ・1986年の10,243人をピークに、2018年度には67%に減少。
- ・2007年以降、児童生徒数は増加に転じたが、今後は Δ -アウトする推計。

3 <地域の状況>



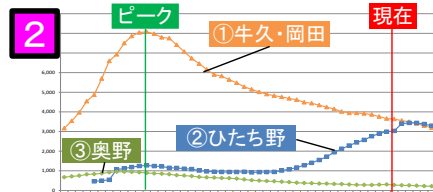
- ・開発時期が異なり、3地域ごとの年齢別人口構成が異なる

5 <3地域ごとの課題>

- 牛久・岡田地区
 - ・ピーク時より児童生徒数が大幅減、余剰教室があり今後も増加
- ひたち野地区
 - ・開発により児童生徒数が増加中だが、小学校H32・中学校H35が今後のピーク、将来を見越した対応が求められる
- 奥野地区
 - ・小規模校化。地域の少子高齢化が進行し学校のあり方が課題に

学校を取り巻く現状と課題

<地域ごとの児童生徒数>



- ・開発動向の異なる3地域ごとに、ピークから現在までの児童生徒の増減傾向が全く異なる。
- ・ひたち野地区も今後は減少に転じる

<施設活用状況>

- ・牛久・岡田地区では5教室以上の余剰教室が各校にある
- ・老朽化のため、中学校と岡田小学校のプールが使用されていない

ソフトの方向性(地域ごと)

牛久・岡田地区

- 児童生徒数の減少に対応した施設の整理
- 余剰教室の一般公共施設との複合化による維持管理コストの圧縮

ひたち野地区

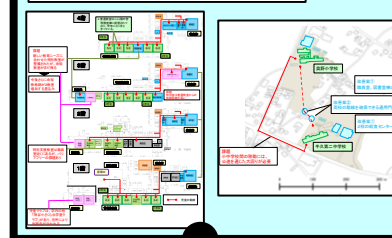
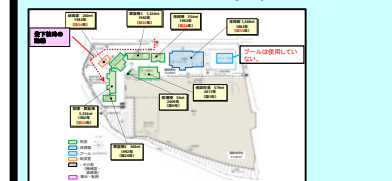
- ひたち野うしく中の新設に加え、増築を重ねた3校を合わせた、地域での面的な検討

奥野地区

- 小規模特認校による小中一貫化の推進と、地域コミュニティの拠点として、学校の活用、

モデル案

- ・神谷小
- ・下根中
- ・奥野地区



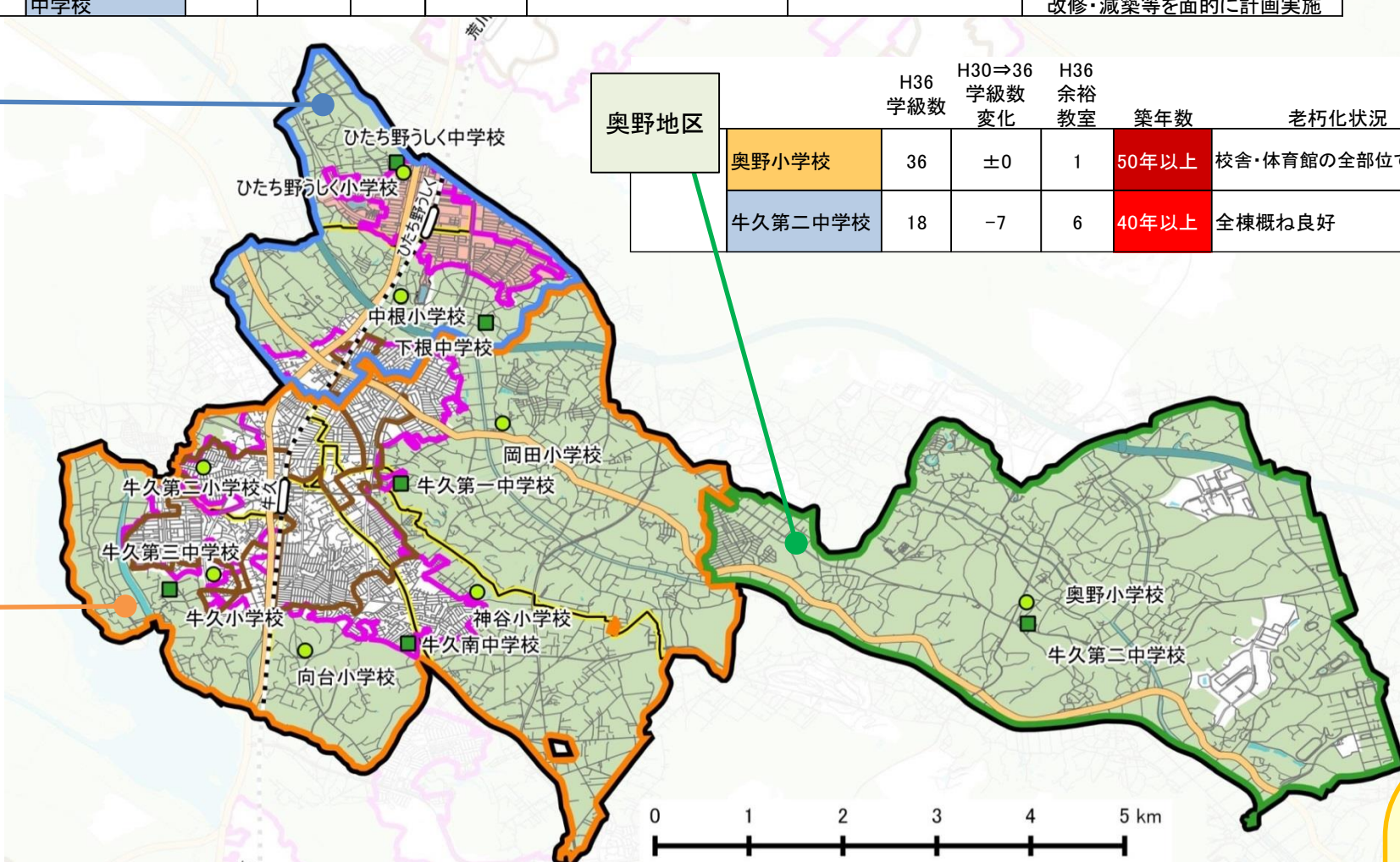
次年度へ

学校施設整備方針（2）

3 地域別の方針

地域	校名	H36	H30⇒36	H36	築年数	老朽化状況	機能向上の実施状況	方向性
		学級数	学級数変化	余裕教室				
ひたち野地区	中根小学校	36	±0	1	30年以上	体育館の屋根で劣化	H23校舎・体育館で大規模改造実施	①動線・ゾーニングの拡大 ②施設保有量の見直し ③将来ニーズに合わせた整備レベルの設定 ⇒変化を継続的に把握しながら、改修・減築等を面的に計画実施
	ひたち野うしく小学校	26	-4	8		全棟概ね良好	全棟築8年以内	
	下根中学校	18	-7	6	30年以上	全棟概ね良好	大規模改造未実施	
	ひたち野うしく中学校	14	+14	-		-	-	

地域	校名	H36	H30⇒36	H36	築年数	老朽化状況	機能向上の実施状況	方向性
		学級数	学級数変化	余裕教室				
奥野地区	奥野小学校	36	±0	1	50年以上	校舎・体育館の全部位で劣化	H17校舎で大規模改造実施	①一体型の義務教育学校の整備 ②地域コミュニティ施設の集約化・拠点化
	牛久第二中学校	18	-7	6	40年以上	全棟概ね良好	H16校舎で大規模改造実施	



地域	校名	H36	H30⇒36	H36	築年数	老朽化状況	機能向上の実施状況	方向性
		学級数	学級数変化	余裕教室				
牛久・岡田地区	牛久小学校	12	-1	5	40年以上	校舎の内部・電気設備で劣化	H18校舎で大規模改造実施	①児童生徒数の将来変化に合わせた、施設規模の削減 ②他用途との複合化の推進 ③学校プールの共用化（拠点校方式） ④将来ニーズに合わせた整備レベルの設定
	岡田小学校	18	+1	9	40年以上	校舎の給排水管で劣化	H19校舎で大規模改造実施	
	牛久第二小学校	9	-3	8	40年以上	全棟概ね良好	H14校舎H24体育館で大規模改造実施	
	向台小学校	17	-3	8	30年以上	全棟概ね良好	H21校舎で大規模改造実施	
	神谷小学校	13	-2	5	30年以上	校舎棟の屋上で劣化	大規模改造未実施	
	牛久第一中学校	12	-2	10		全棟概ね良好	H30体育館 新築	
	牛久第三中学校	10	-1	13	30年以上	体育館の外壁で劣化	H22校舎で大規模改造実施	
	牛久南中学校	12	±0	7	30年以上	全棟良概ね良好(改修直後)	大規模改造をH29に実施	

過去からの学級減のある牛久・岡田地区では、他用途への転用や減築による施設規模の削減が求められる状況にある。

ひたち野地区でも今後は同様に余裕教室の増加が見込まれるため、変化を継続的に把握し、将来的な総量削減を見据えた計画を策定することが求められる。

⇒2地域とも
長寿命化改修の際に、将来の削減が行える棟とそれ以外の棟で、整備レベルを別に設定し、削減可能な棟は最小限の修繕にとどめることで維持経費が圧縮できる。

5

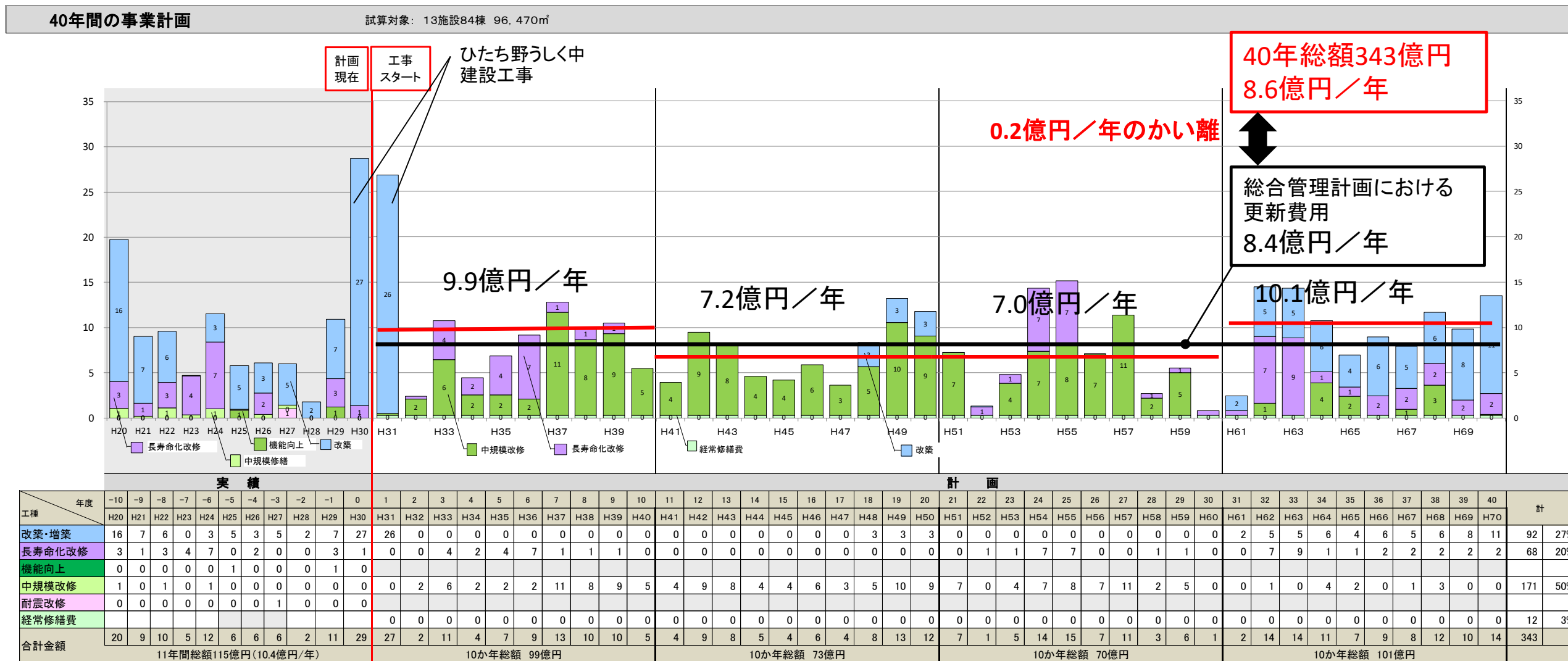
学校施設長寿命化計画

(1) 長期計画(40年)

(2) 短期計画(10年)

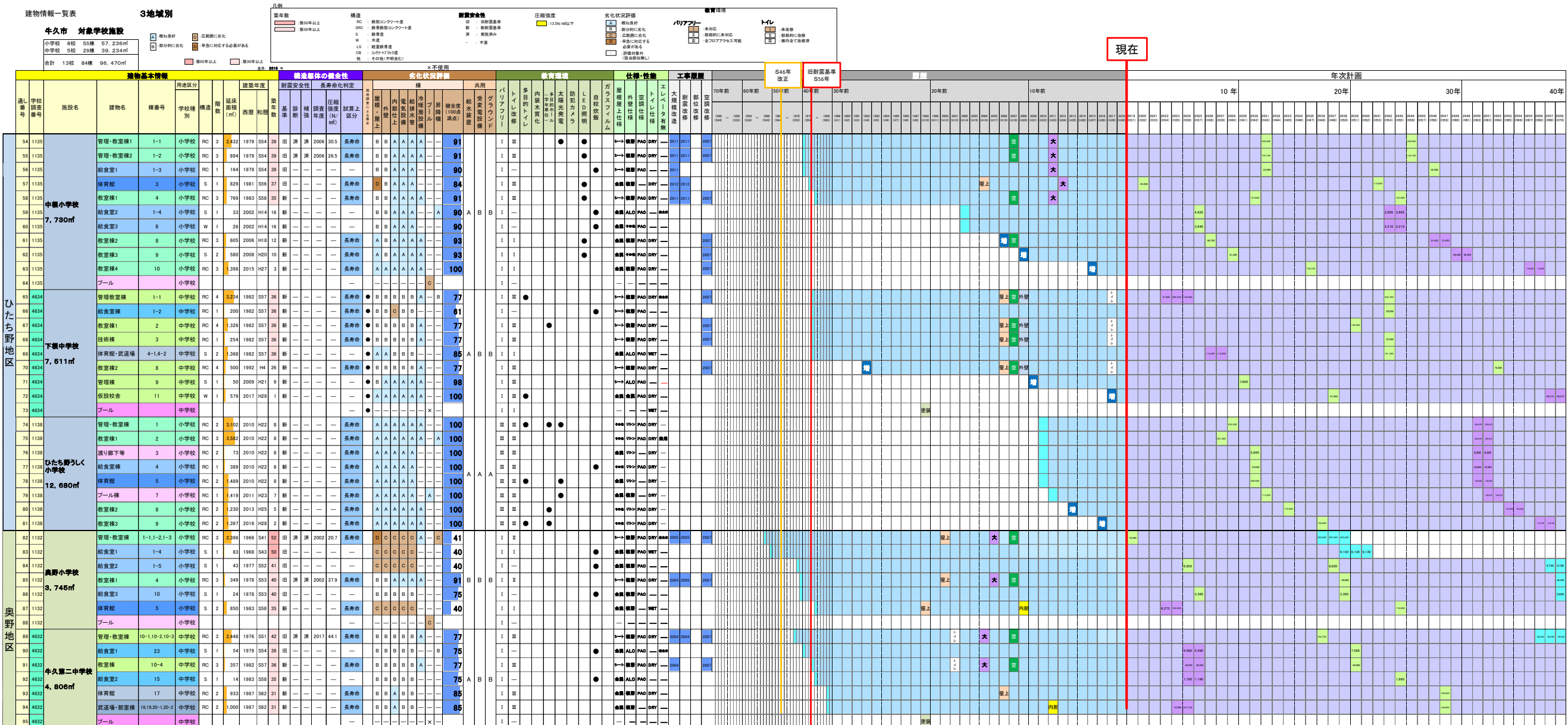
(1) 長期計画（40年間）全体

- コストシミュレーションのA案を基本的な整備の考え方とし、市の5か年事業計画を反映した40年間の事業計画を以下に示す。
- 今後の生産年齢層の減少による税収の減少や、高齢者の増加による扶助費の増加が見込まれるため、投資的経費の確保が厳しくなることが予想される。
- 上位計画である公共施設等総合管理計画における学校施設の更新費用の平均8.4億円／年に対し、今後40年の試算費用は8.6億円／年となり、0.2億円のかい離が生じる。
- 今後の財政状況等の変化や市全体での事業量の変化に応じて、事業実施年度については見直しを図るものとする。



(1) 長期計画 (40年間) 学校別

ひたち野地区・奥野地区の計画



(2) 短期計画(10年間)

2019(H31)年度から10年間の事業計画内容を以下に示す。

(今後の財政状況等の変化や市全体での事業量の変化に応じて、事業実施年度については見直しを図るものとする。)

(千円)

2019 H31				2020 H32				2021 H33				2022 H34				2023 H35			
施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額
奥野小	屋根改修	部位修繕・機能向上	10,340	岡田小	グラウンド整備	中規模改修	70,853	牛久小	空調更新	中規模改修	5,220	牛久小	LED照明	部位修繕・機能向上	30,000	岡田小	給食施設整備	部位修繕・機能向上	6,000
	給水ポンプ	部位修繕・機能向上	3,966		空調更新	中規模改修	8,468		給水ポンプ	部位修繕・機能向上	5,685		トイレ改修	中規模改修	8,045		奥野小	体育館	長寿命化改修
ひたち野うしく小	プール	部位修繕・機能向上	6,147	牛久第二小	プール改修	中規模改修	15,000	牛久小	LED照明	部位修繕・機能向上	3,000	岡田小	受水槽改修	部位修繕・機能向上	10,000	奥野小	県南水道接続	部位修繕・機能向上	30,000
ひたち野うしく中	校舎・体育館他	建設工事	1,833,155		給水ポンプ	部位修繕・機能向上	4,363		給食施設維持	部位修繕・機能向上	6,000		トイレ改修	中規模改修	644		体育館	長寿命化改修	6,273
ひたち野うしく中	給食室・武道場・屋根付広場他	建設工事	613,973	牛久第二小	空調更新	中規模改修	7,355	岡田小	プール改修	中規模改修	250,000	奥野小	体育館	長寿命化改修	6,125	牛久第二小	給食施設維持	部位修繕・機能向上	6,000
ひたち野うしく中	グラウンド・駐輪場他	建設工事	186,175		LED照明	部位修繕・機能向上	1,836		奥野小	プールリニューアル	部位修繕・機能向上		60,000	LED照明	部位修繕・機能向上		3,000	牛久第二小	プール改修
				中根小	体育館	中規模改修	24,200	牛久第二小	受水槽改修	部位修繕・機能向上	15,000	中根小	プール改修	部位修繕・機能向上	20,000	向台小	体育館	長寿命化改修	7,772
					校舎	長寿命化改修	21,080		LED照明	部位修繕・機能向上	20,000		空調更新	中規模改修	6,984		神谷小	体育館	長寿命化改修
				神谷小	グラウンド整備	中規模改修	3,824	向台小	トイレ改修	中規模改修	19,973	向台小	給食施設維持	部位修繕・機能向上	6,000	神谷小	空調更新	中規模改修	7,378
					給食施設整備	部位修繕・機能向上	7,468		空調更新	中規模改修	7,912		給食施設整備	部位修繕・機能向上	50,000		牛久第二中	体育館・武道場	長寿命化改修
				牛久第一中	給食施設整備	部位修繕・機能向上	7,612	神谷小	校舎	長寿命化改修	263,040	神谷小	校舎	長寿命化改修	158,560	牛久第二中	浄化槽全面改修	部位修繕・機能向上	40,000
					LED照明	部位修繕・機能向上	2,916		グラウンド整備	中規模改修	60,000		牛久第一中	空調整備	中規模改修		19,744	下根中	校舎
				牛久第三中	体育館・武道場	長寿命化改修	10,045	牛久第二中	給食施設維持	部位修繕・機能向上	7,000	牛久第二中	給食施設維持	部位修繕・機能向上	6,000	牛久南中	給食施設維持		部位修繕・機能向上
					空調更新	中規模改修	3,852		空調更新	中規模改修	5,336		下根中	校舎	長寿命化改修		21,232	給食施設整備	部位修繕・機能向上
				下根中	給食施設整備	部位修繕・機能向上	17,510	牛久第二中	LED照明	部位修繕・機能向上	30,000	牛久南中	給食施設整備	部位修繕・機能向上	5,000				
					グラウンド整備	中規模改修	4,900		牛久第三中	体育館・武道場	長寿命化改修		167,403						
				牛久南中				牛久南中	グラウンド整備	中規模改修	70,000								
									ひたち野うしく中	給食施設維持	部位修繕・機能向上	45,000							
修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000
合計			2,683,756	合計			242,880	合計			1,070,993	合計			443,213	合計			687,191

(千円)

2024 H36				2025 H37				2026 H38				2027 H39				2028 H40			
施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額	施設名	棟名	工事種	金額
岡田小	給食室1	中規模改修	6,440	奥野小	給食室3	中規模改修	3,360	牛久小	体育館	中規模改修	154,420	牛久小	教室棟1	中規模改修	121,360	中根小	教室棟3	中規模改修	81,200
	給食室2	中規模改修	3,360		中根小	給食室2	中規模改修		4,620	渡り廊下	長寿命化改修		5,740	管理・教室棟	中規模改修		148,320	ひたち野うしく小	管理・教室棟
	給食施設維持	中規模改修	12,000	向台小	給食室3	中規模改修	3,640	中根小	教室棟2	中規模改修	84,700	ひたち野うしく小	教室棟2	中規模改修	130,000				
	給食施設整備	中規模改修	50,000		教室棟4	長寿命化改修	13,175		向台小	教室棟4	長寿命化改修		13,175	教室棟1	中規模改修	501,480			
奥野小	給食室2	中規模改修	6,020	牛久第一中	給食室棟	長寿命化改修	16,150	神谷小	給食室	中規模改修	25,480	下根中	体育館・武道場	長寿命化改修	116,280				
	浄化槽全面改修	部位修繕・機能向上	40,000		教室棟	中規模改修	1,123,220		牛久第三中	管理・教室棟	中規模改修		565,040						
牛久第二小	給食室2	中規模改修	5,600	牛久第二中	武道場	長寿命化改修	34,510	下根中	体育館・武道場	長寿命化改修	116,280								
	給食室3	中規模改修	2,800		教室棟	長寿命化改修	30,345												
中根小	給食施設維持	中規模改修	12,000	牛久第二中	給食室1	長寿命化改修	4,590												
	給食施設整備	中規模改修	6,000		給食室2	長寿命化改修	1,190												
向台小	体育館	長寿命化改修	129,519	牛久第三中	給食室棟	長寿命化改修	15,215												
	給食室棟	長寿命化改修	16,150																
神谷小	体育館	長寿命化改修	114,390																
	武道場	長寿命化改修	34,510																
牛久第一中	教室棟	長寿命化改修	30,345																
	体育館・武道場	長寿命化改修	237,759																
	給食室1	長寿命化改修	4,590																
牛久第二中	給食室2	長寿命化改修	1,190																
	給食室棟	長寿命化改修	15,215																
牛久第三中	給食施設維持	中規模改修	14,000																
	校舎	長寿命化改修	126,400																
下根中	校舎	長寿命化改修	126,400																
牛久南中	給食室棟	長寿命化改修	20,080																
修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000	修繕維持費			3,000	修繕維持費			30,000	修繕維持費			30,000
合計			918,368	合計			1,280,015	合計			967,835	合計			1,047,440	合計			545,480

6

モデル検討(さらなる改善に向けて)

(1)モデル検討

①牛久・岡田地区のもと大規模校

- ・余剰教室の状況と転用検討(神谷小)

②ひたち野地区の生徒増加校

- ・将来の長寿命化改修時の保有量削減(下根中)

③奥野地区の小規模校

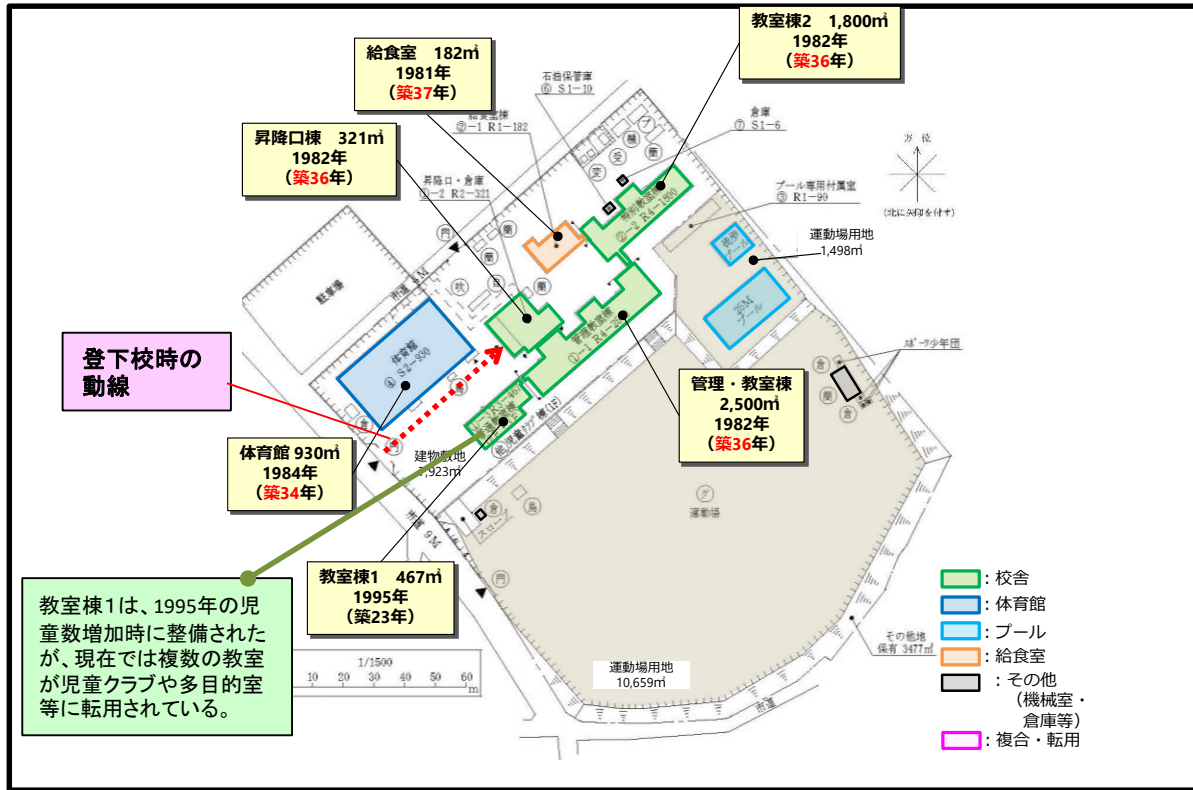
- ・連携型小中一貫校としての活用
- ・一体型義務教育学校の新築整備、中学校施設の地域開放

(2)プール施設の現状と改善案

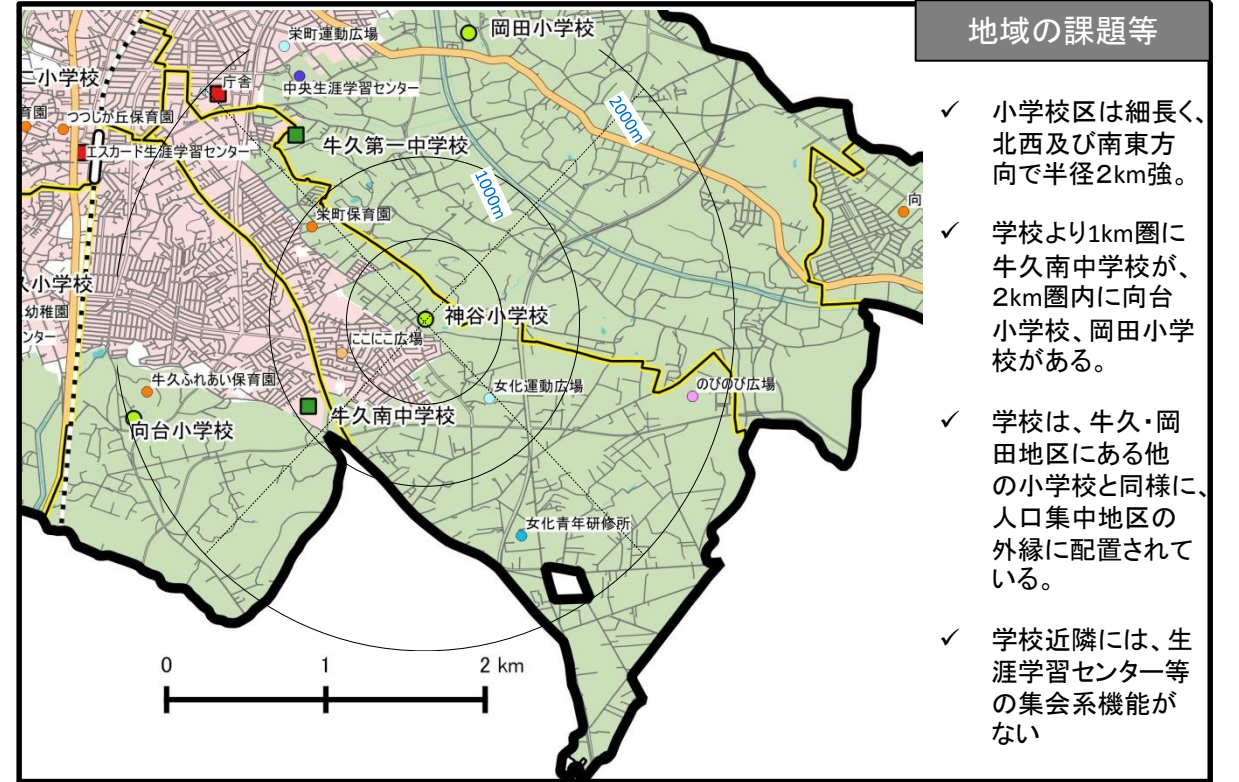
①牛久・岡田地区のもと大規模校の例（神谷小学校）

施設名	建物基本情報					構造躯体の健全性				劣化状況評価							共用	教育環境	仕様・性能		工事履歴	履歴																														
	建物名	学校種別	構造	階数	延床面積 (㎡)	耐震安全性		長寿命化判定		棟									エレベーター有無	大規模改造		耐震改修	部位改修	70年前	60年前	S46年改正	旧耐震基準 S56年	30年前										20年前														
						西層	和層	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度 (N/㎡)	試算上区分	屋根・屋上	外壁								内部仕上	電気設備	給排水管	冷暖房設備	プール	昇降機	健全度 (100点満点)	給水装置	受変電設備	グラウンド	バリアフリー	トイレ改修	屋根上仕様	外壁仕様	空調仕様	トイレ仕様	1949~1953	1954~1958	1959~1963	1964~1968	1969~1973	1974~1978	1979~1983	1984~1988	1989~1993	1994~1998	1999~2003	2004~2008	2009~2013
神谷小学校 6,200㎡	給食室	小学校	RC	1	182	1981	S56	37	旧	—	—	—	—	—	C	B	B	B	B	—	—	—	—	—	I	—	保	保	PAG	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	管理・教室棟	小学校	RC	4	2,900	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	C	A	B	B	A	—	—	—	—	—	I	III	保	保	PAG	DRY	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	
	教室棟2	小学校	RC	4	1,800	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	C	A	B	B	A	—	B	—	—	—	I	III	保	保	PAG	DRY	保	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	昇降口棟	小学校	RC	2	321	1982	S57	36	新	—	—	—	—	—	長寿命	B	A	B	B	B	—	—	—	—	—	I	III	保	保	PAG	DRY	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	体育館	小学校	S	2	930	1984	S59	34	新	—	—	—	—	—	—	—	B	B	A	B	B	—	—	—	—	I	I	金	金	—	WET	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	教室棟1	小学校	RC	3	467	1995	H7	23	新	—	—	—	—	—	長寿命	C	A	B	B	A	—	—	—	—	—	—	I	III	保	保	PAG	DRY	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
プール	小学校								—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	I	I	—	—	—	WET	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	

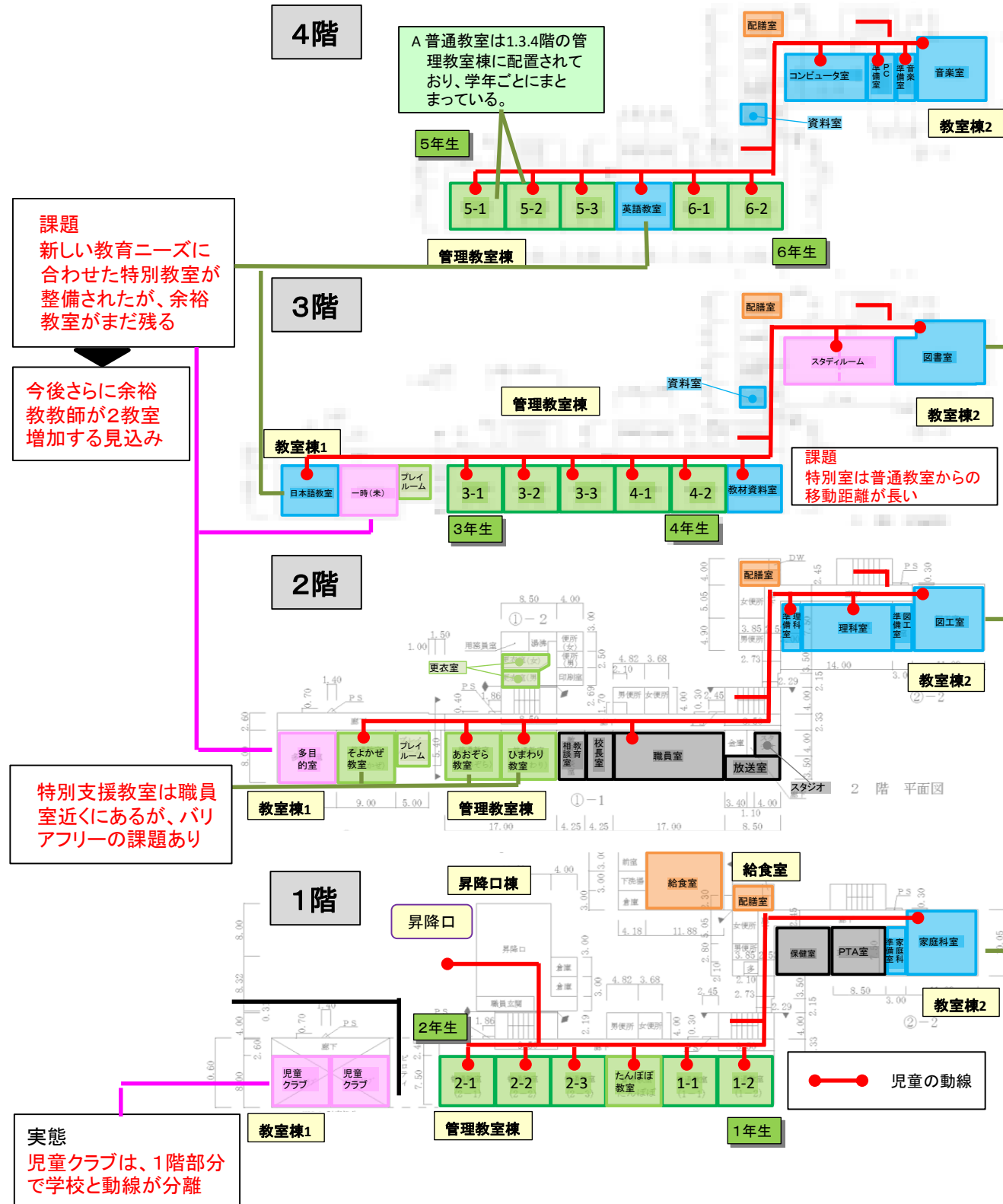
(2) 学校施設状況



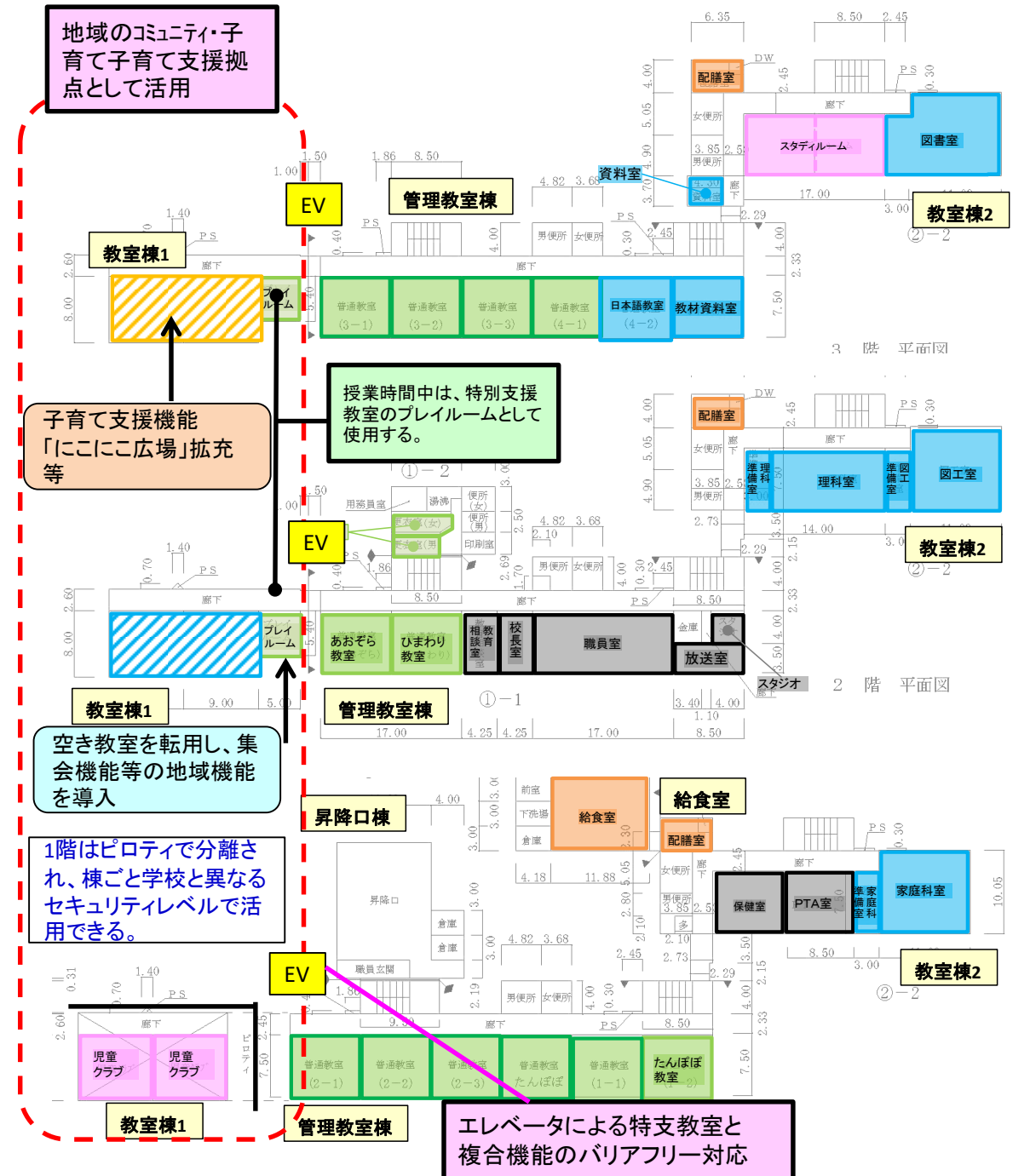
(3) 周辺状況



(4) 教室配置・動線の状況と実態・課題

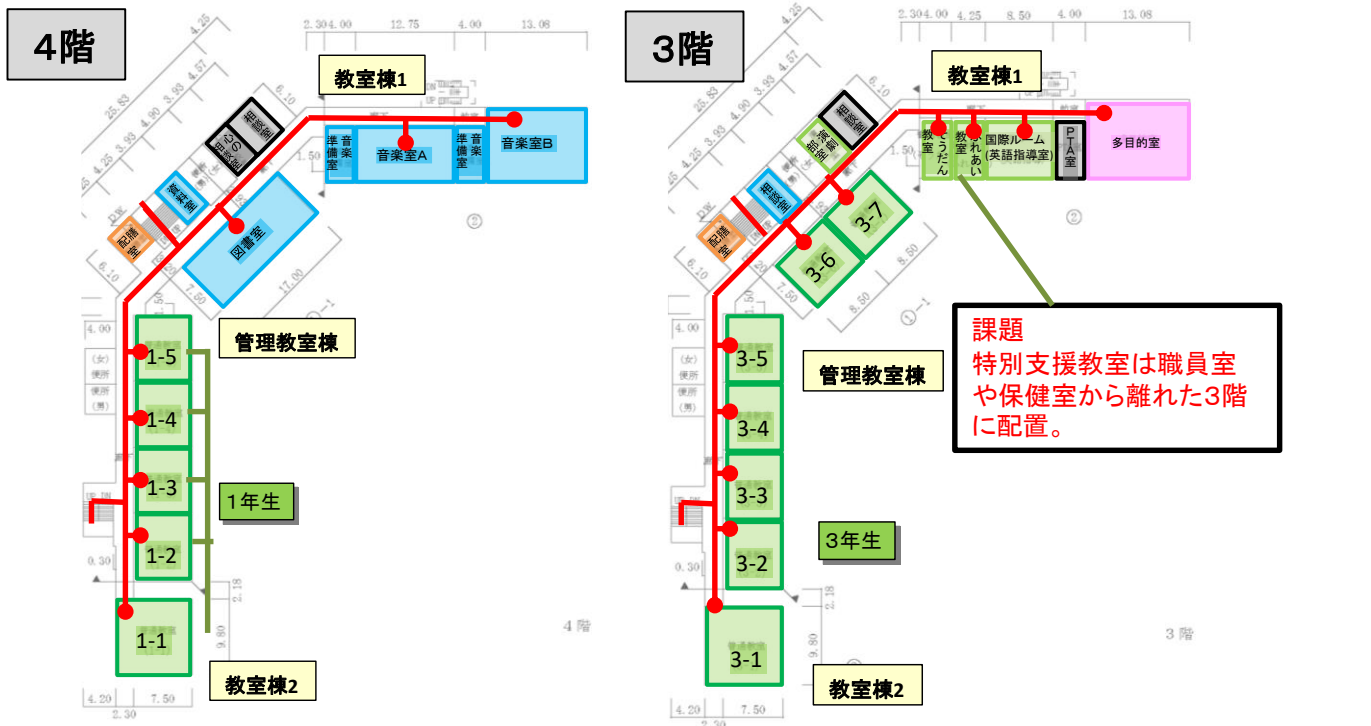


(5) 実態・課題からの改善の方向性

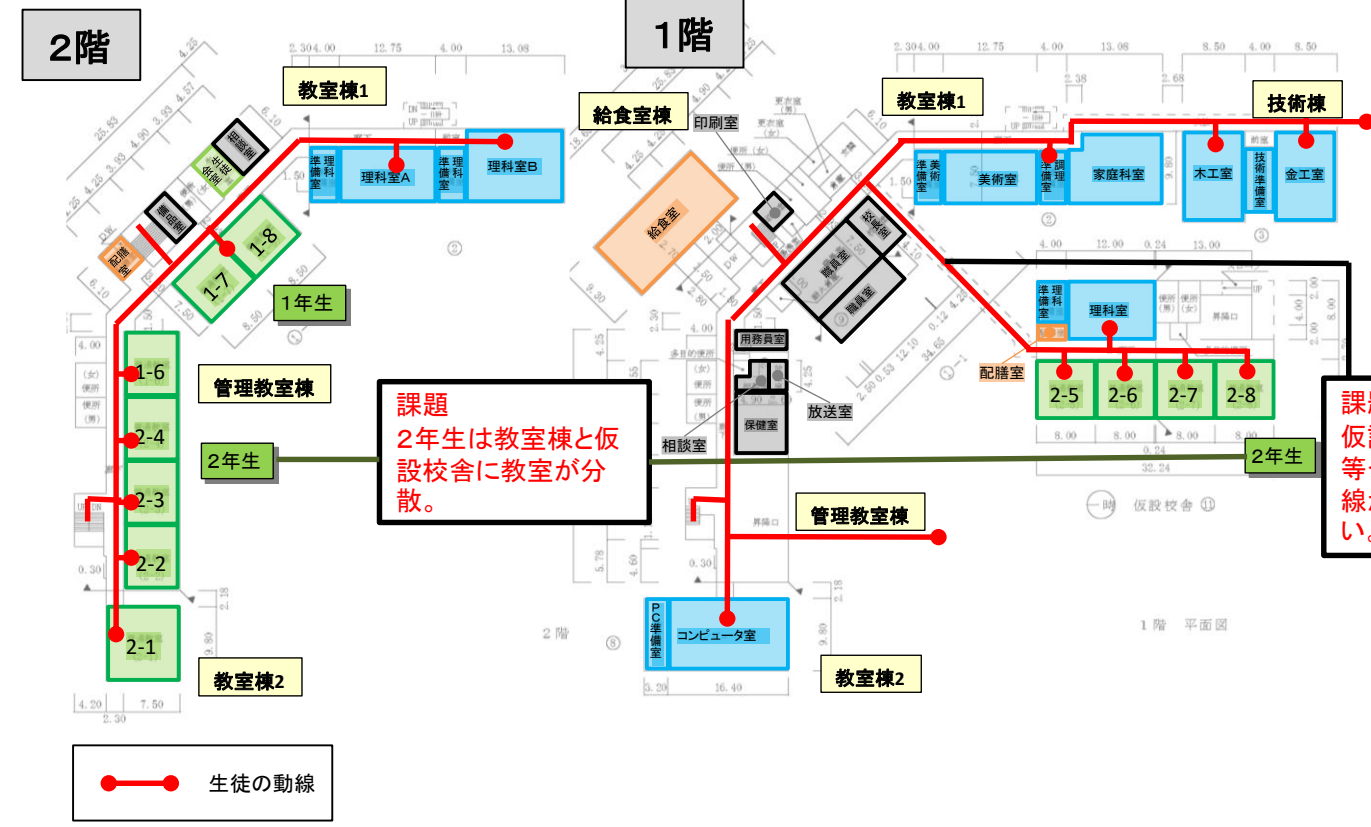
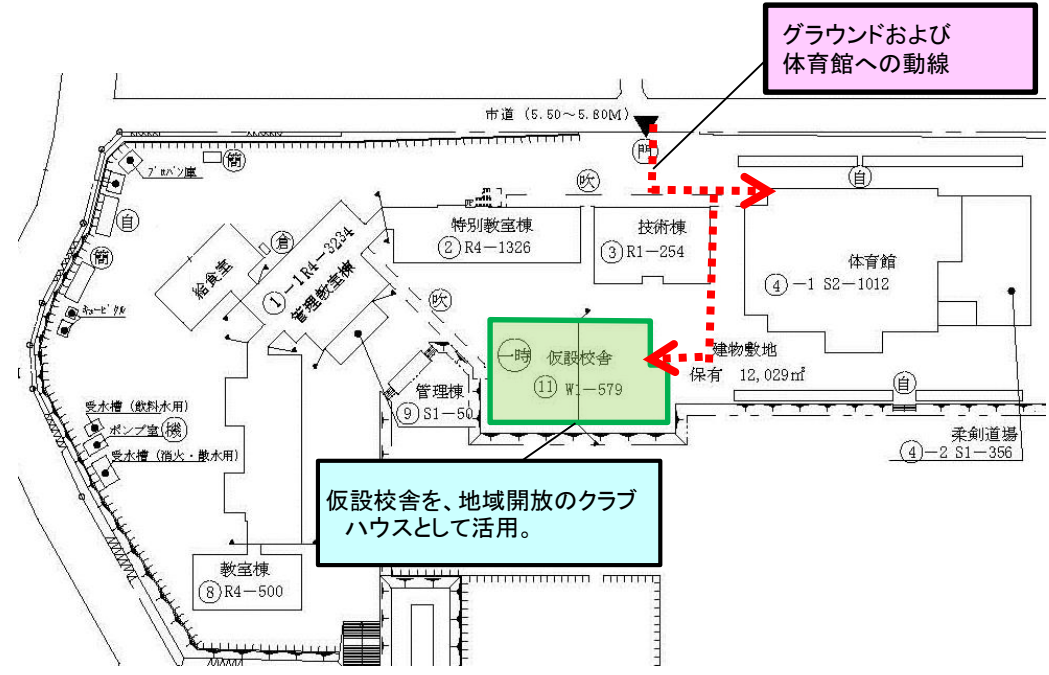


学級数: 15学級(H30) ⇒ 13学級(H36) 今後さらに2学級減少
 ⇒ 管理教室棟及び教室棟2に2教室の移転が可能
 改善案: 余剰教室を活用し、教室棟2を子育て・地域活動の拠点に
 動線を分離できる教室棟2を、児童クラブと、地域内にある子育て機能、集会機能を合わせた地域活動の拠点として転用、保有量の削減を図る。

(4) 教室配置・動線の状況と実態・課題



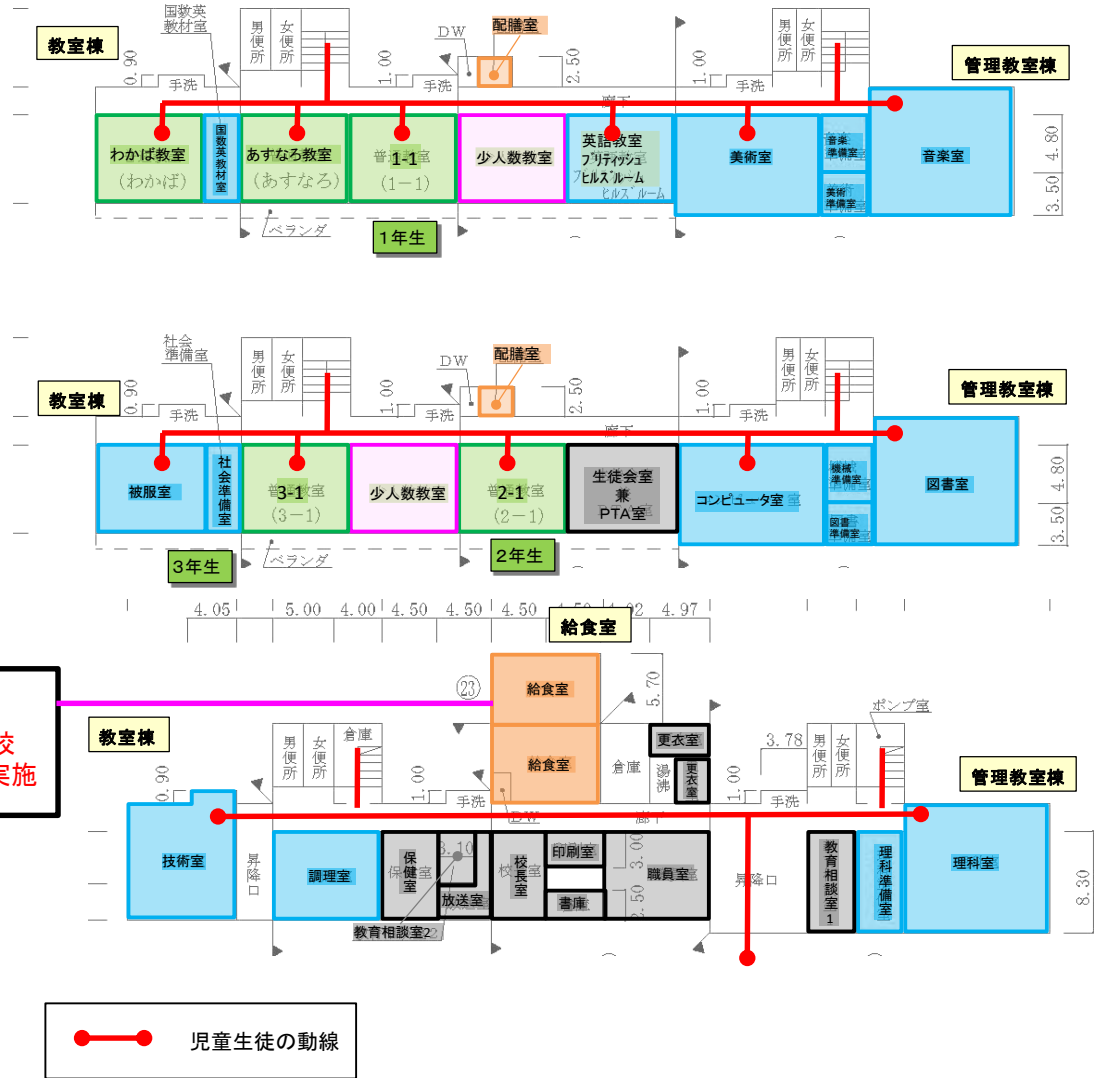
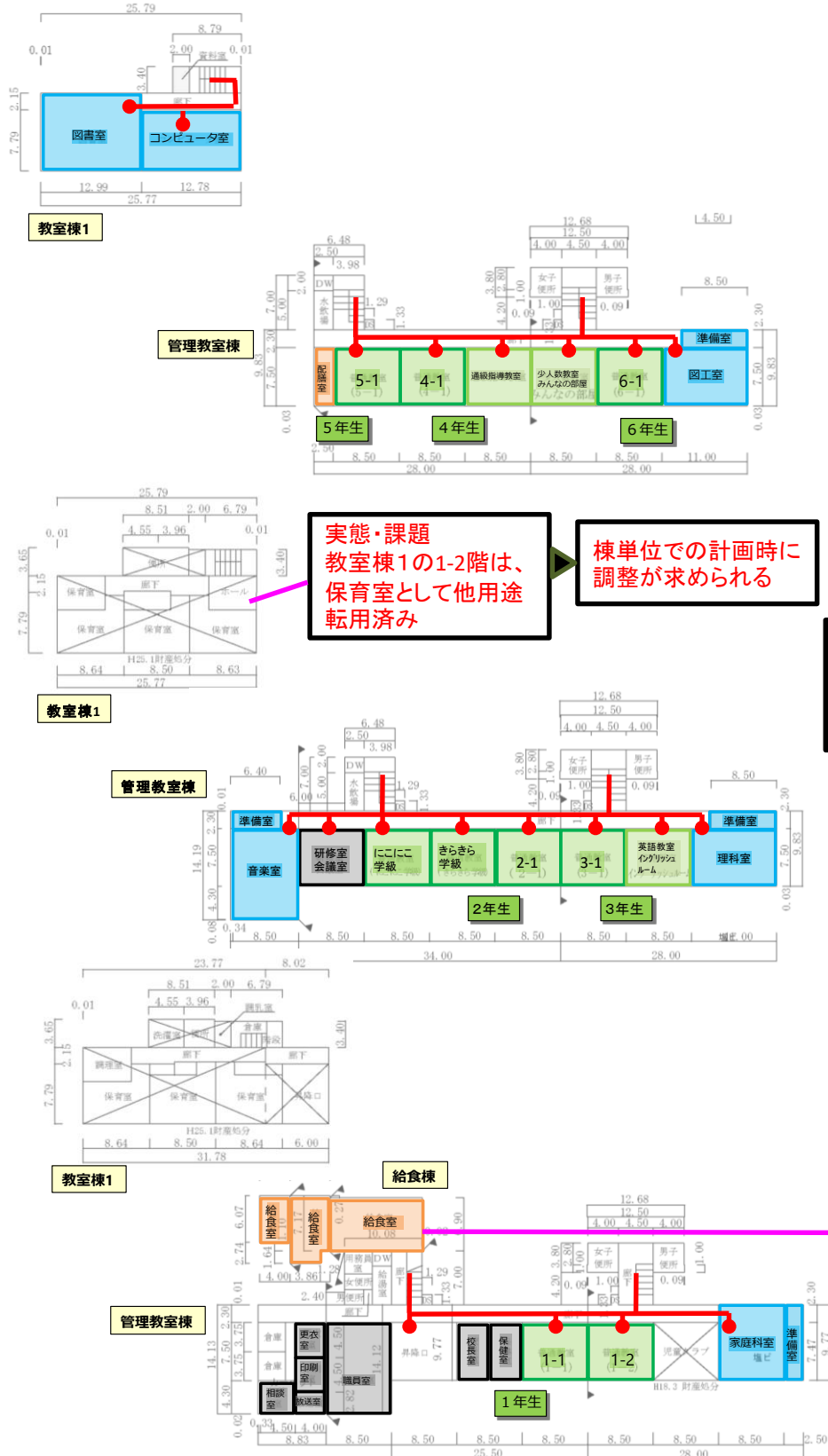
(5) 実態・課題からの改善の方向性



学級数：H32ひたち野うしく中学校分離で学級数減(23⇒16学級程度へ)
 設備：築2年の仮設校舎があるが、ひたち野うしく中学校の開校後は普通教室・特別教室として使用することができない。
 改善案：ひたち野うしく中学校開校時に仮設校舎を転用し、集会機能に加え、体育館・校庭の地域開放のクラブハウス化を実施し、地域活動の拠点として活用。
 学校施設の保有総量を削減。

(3) 教室配置・動線の状況と実態・課題
(奥野小学校)

(牛久第二中学校)



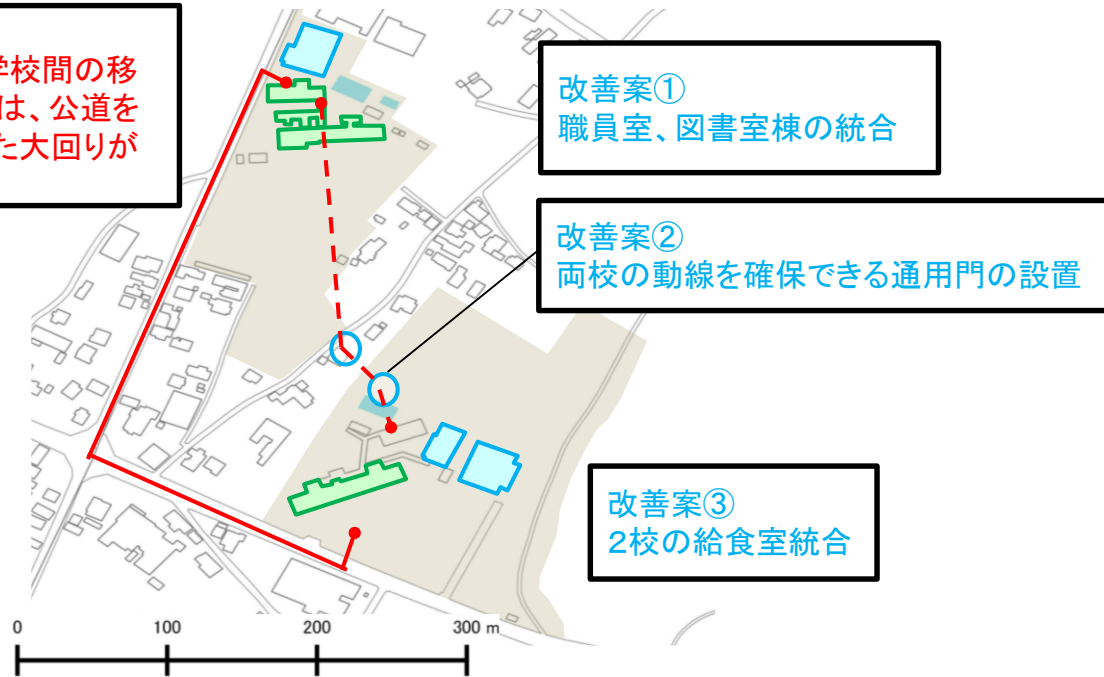
両校ともに施設規模が小さく、既存の校舎を活用しての一体型小中一貫校の建設は難しい

(5) 実態・課題からの改善の方向性

段階① 連携型一貫校としての活用

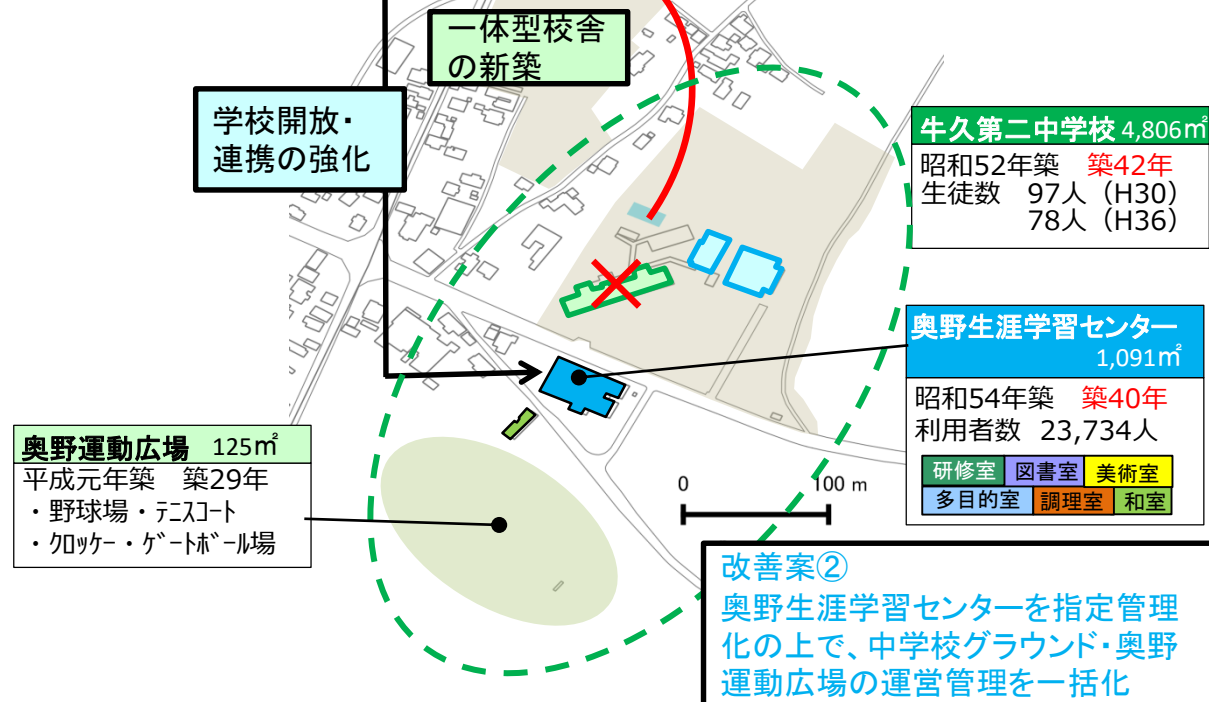
課題

小中学校間の移動には、公道を通じた大回りが必要



段階② 一体型義務教育学校の新築整備・中学校施設の地域開放

奥野小学校 3,745㎡
昭和42年築 築52年
児童数 207人 (H30)
128人 (H36)



現状: 両校とも児童生徒数減による小規模校化が進む。
小中一貫教育が実施されている。

課題:

- ①地域の人口規模が小さく、学区内の児童生徒だけでは学校の維持が難しい。また、地域内に居住する未就学児童は今後も減少の見込みである。
- ②小・中学校ともに施設規模が小さく、現在の保有施設では、既存施設を活用しての一体的な整備ができない。
- ③敷地は近接しているが、両校間に直線的な動線がない。
- ④小規模校2校が別々に自校給食設備を保有している。

段階①<連携型一貫校による改善案>

- ①小中一貫教育のための職員室、図書室等の統合を実施。
- ②児童生徒の移動経路の確保のため、通用口設置による動線の新設する。
- ③2校の給食室を統合し、親子方式による効率化と保有面積の削減を実施する。

段階②<一体型義務教育学校の新築整備>

- ①築52年を経過し、劣化状況も悪い奥野小学校への修繕や改修を今後行わず、代替として奥野小学校の敷地に義務教育学校を新築する。
- ②牛久第二中学校は、義務教育学校へ移転し、授業や部活動で既存のグラウンドを活用、体育館・武道棟のみ残し、校舎は解体する。
- ③中学校のグラウンドは、隣接する奥野生涯学習センター(直営)、奥野運動公園(NPO委託)と併せて委託または指定管理制度による一括管理を行い、運営の効率化と施設の地域開放の推進を図る。

方向性: 特色ある義務教育学校の創出と、学区域外からの児童生徒誘致による小規模校の維持。

参考先進事例:

- ①笠間市立みなみ学園義務教育学校(小規模特認校)
平成29年に、南小学校・南中学校を統合して成立した9年制の義務教育学校。5-4制を導入した施設分離型一体校として、1~5年生が南小学校校舎を、6~9年生が南中学校校舎を使用して学習。
1学年35人定員で、市内全域より通学できる小規模特認校となっている
- ②千葉県市川市立塩浜学園義務教育学校
小中連携のモデル校として、平成27年に塩浜小学校、塩浜中学校が統合。4-3-2制を導入した施設分離型一貫校として、1~4年生が旧小学校校舎、5~9年生が旧中学校校舎を使用。学年ブロックごとのまとまりのある教育を進めるため、平成32年度中に一体型の校舎を新設予定。

(2) プール施設の現状と改善案

1 小中学校のプール施設の現状

(1) 施設の現状把握

■施設情報一覧

建物基本情報					
学校名	建物名	建築年度	築年	劣化状況	
				劣化状況	備考
牛久小学校	プール	1970	48	B	—
岡田小学校	プール	1967	51	D	ひたち野うしく小のプールを使用
牛久第二小学校	プール	1978	40	B	—
向台小学校	プール	1982	36	B	—
神谷小学校	プール	1982	36	C	—
中根小学校	プール	1979	39	C	—
ひたち野うしく小学校	プール棟	2011	7	A	岡田小の児童も使用
奥野小学校	プール	1969	49	C	—
牛久第一中学校	プール設備解体済				
牛久第二中学校	プール	1970	48	X	H29まで運動公園プール利用 H30・31は授業なし
下根中学校	プール	1980	38	X	
牛久第三中学校	プール	1983	35	X	
牛久南中学校	プール	1986	32	X	

実態・課題

・小学校プールは8校中4校で劣化が進行
・岡田小学校のプールは使用を停止し、バス移動の上でひたち野うしく小学校の温水プールを、同校が使用しない時間帯に使用

・ひたち野うしく小プールは、ひたち野うしく小(30学級×12時間)と岡田小学校(17学級×4時間)を、6～10月(夏休み以外)にかけて実施

・中学校のプールは使用されていない。牛久第一中学校は体育館新築時にプールを解体
・H29までは、牛久運動公園の屋内プールを使用していたが、老朽化のため使用できない
・H30/31年度はプール授業を行わない。

(2) プール授業の運営状況

実施時期・実施校

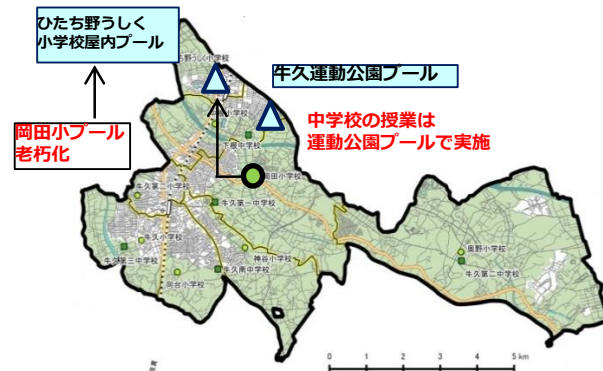
- ・6月～9月にかけて実施(岡田小は10月も実施)
- ・小学校は岡田小学校を除き自校で実施
- ・中学校は自校での授業なし。H29までは牛久運動公園プールで実施。H30-31は公園プール改修のため授業なし

授業の実施単位・時間

- ・小学生:9-12時間(自校方式)
(岡田小学校は移動込み4時間×2)
- ・中学生:移動時間含み10時間程度(H29実績)

児童生徒の移動の対応

・授業時間調整後、市の保有するバスを手配



共用校のタイムスケジュール(4時間授業の場合)

	移動	着替	授業	着替	移動				
時刻	8:35	8:45	9:00	9:40	10:40	10:50	11:50	12:05	12:30
経過時間	10分	15分	40分	60分	10分	60分	15分	25分	-
内容	バス乗込	移動	着替え・準備①	授業①	休憩	授業②	着替え・移動	バス乗込	学校到着

授業1回あたり3～4コマでの授業が可能

例:牛久第三中学校(牛久運動公園プール利用)

ひたち野うしく小温水プール活用状況

		時間	月	火	水	木	金
AM	1時間目	8:35～9:20					
	2時間目	9:30～10:15					
	3時間目	10:35～11:20	A	A	C	A	A
	4時間目	11:30～12:15	A	A	C	A	A
PM	5時間目	13:50～14:35		B		B	B
	6時間目	14:45～15:30		B		B	B

余裕時間あり。ひたち野うしく小の授業を集約できる。

A・Bは自校、Cは岡田小学校、空欄の時間は開放

(3) 改善案の検討

近隣学校間での拠点化・共用化

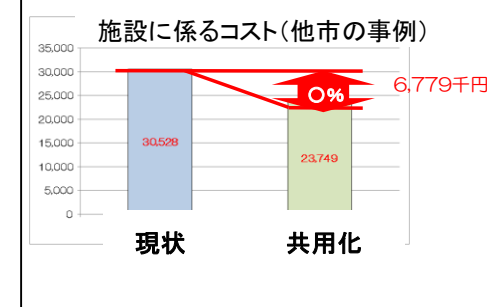
牛久・岡田地区の小中学校3校程度をグループ化、プール授業を行う学校を小学校1校に集約。

児童生徒の移動には、市又は民間事業者によるバスの移動を実施。

■共用化検討(イメージ)



- ・学級数の多い小学校1校のプールを更新し、外部からの更衣室と屋根を設置
- ・小学校1校と中学校からは、バスによる移動



7 継続的な運用に向けて

(1) 継続的な維持管理の必要性

(1) 継続的な維持管理の必要性

活用

1 情報の一元化・データ更新

(施設の新設、解体、転用の反映)
(工事履歴管理) (計画の進捗管理)

・データ更新の際に、同じ情報を入力する必要はなく一度で他のアウトプットに連動。

さまざまな既存資料

- 文科省 学校施設台帳
- 固定資産台帳
- 耐震診断報告書
- IS備一覧
- 躯体詳細調査報告書 (躯体健全性)
- 12条点検報告書
- 設備台帳 (設備年表)
- 工事台帳
- 決算書 (投資的経費)
- 設計図書 (竣工図) 内訳書

① 建物情報一覧 (概要情報)

(1) 基礎情報		(2) 躯体の健全性		(3) 劣化状況		(4) 仕様・機能		(5) 履歴		(6) 計画	
学校名	施設名	躯体健全性	劣化状況	仕様・機能	履歴	計画	計画	計画	計画	計画	計画

② カルテ (詳細情報)

(劣化状況) (劣化写真) (工事履歴)

(施設概要) (維持管理) (敷地活用)

③ 施設別条件シート

個別施設の検討
条件整理
プラン作成
効果検証
全体計画へ

④ 全体把握

● 築年別整備状況

● 実績値 (施設関連経費)

● 将来コスト

施設の利用状況・運営状況・トータルコスト等 (表計算ソフト等によるアウトプット)

オーダーメイドのアウトプットをそのまま管理・運用

- ▶ 計画策定時のエクセルファイルをそのまま運用段階で活用
- ▶ 各種出力帳票や管理情報項目の柔軟な見直しが可能
- ▶ 文科省や総務省ソフトと連動した「建物情報一覧」により施設を見える化
- ▶ 継続的な劣化調査を効率的に実施可能



活用

2 劣化状況調査の実施

・建築基準法12条の定期点検(12条点検)と合わせた劣化状況調査を効率的に実施できます。
・調査票のレイアウト作成、調査票の発行、調査票の回収、データベース登録、各種アウトプット作成に反映。

- ① 調査票フォーマットの作成
 - ・情報項目(部位等)の追加・変更、レイアウト編集
 - ・建物情報一覧との連動しない項目も設定可能
- ② 調査票の発行
 - ・対象施設の選定・抽出(12条点検であれば3年に1巡)
 - ・既存データ(前回調査データ)を入力して調査票を発行
 - ・調査担当者の登録
 - ・調査依頼メールの発送
- ③ 調査の実施

劣化状況調査票

部位	仕様	劣化事象
1 屋根	■ アスファルト保護防水	□ 降雨時に雨漏りがある
屋上	□ アスファルト露出防水	□ 天井等に雨漏りがある
■ シート防水	□ 雨漏りのひび割れ、その他劣化事象	
□ 遮熱防水	□ 防水層に亀裂、破れ等がある	
□ 金属屋根(長尺・折衝)	□ 屋根葺材に剥離・欠損等がある	

写真台帳

 - ・マニュアルに従って評価付け
 - ・技術的所見の記入
 - ・写真撮影・整理・保存
- ④ 調査票の回収
 - ・調査結果を記入した調査票(エクセル)をアップロード(クラウド版)またはメール等でデータ受け渡し(庁内サーバー版)
 - ・回収結果の一覧作成
 - ・データチェック後、データベース一括登録
- ⑤ 建物情報一覧カルテの更新
 - ・カルテのフォーマット作成(データベース連動項目の設定)

システム利用イメージ (クラウド版) (庁内サーバー版)

業務をスムーズにする各種の付属機能

- ✓ ログイン制御(各ユーザーの操作権限設定)
- ✓ メール送信、ダッシュボード機能によりユーザー間の通信が可能
- ✓ エクセル形式の入出力
- ✓ PDF等のファイル共有

事前調査票を取り出し必要なデータを記入(調査準備)

現地で各部位の評価付け(ABCD)

写真撮影から写真の整理格納を効率化

調査・評価マニュアルの共有

劣化調査以外でも活用可能...任意の様式で調査票が作成できるため、各所管課・各施設に対する各種照会を効率的に実施。

活用

3 コストシミュレーション

・個別施設の実態に基づき分類分けを行い、今後の修繕・改修・建替え等の将来計画について複数案で検討。
(目標使用年数、部位の更新周期・整備水準、劣化状況の反映、工事量等による平準化、改築の規模設定等)

建物情報一覧

- ① 建物の実態・課題の整理
- ② 分類分け
- ③ 改修等の設定
- ④ 全体コスト算定

(単価設定、算定ロジック整理)

将来計画

分類分け	10年	20年	30年	30年 前の総額
A案				273,350
B案				180,894
C案				180,894

(事業が決まれば全体計画に反映)

活用

4 個別施設の改善検討

・個別施設の変化(過去→現在、現在→将来)に対して、施設の状況とのギャップを明らかにし、改善案を作成。
・システムから「施設別条件シート」を出力できます。検討結果はPDF等のアップロードによりファイル管理可能。

- ① 施設別条件シートの作成
- ② 条件整理
- ③ プラン作成・見直し
- ④ 効果検証

(施設概要、建物概要、周辺地図、写真)

(諸室の配置、面積、動線等の計画条件)

(現状と改善プラン、プランの考え方)

(ライフサイクルコスト、面積削減等)

参考資料 現地調査結果

- (1) 牛久第二小学校
- (2) 下根中学校

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	教室棟		建物コード(通し番号)	21	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-1,1-4	建築年度	1977 年度 (昭和52 年度)		建築年数	築後 41 年	
構造種別	RC	延床面積	2,179 m ²		階数	地上 3 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある		表面の摩耗・劣化は始まっている様子(隣棟屋上より目視のみ)	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2003	15	B					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		チョーキングが始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	41	C	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		一部改修されている	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	41	C	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		オープンルーム・トイレは全面改修がされている	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (教室:フローリング)								
	<input checked="" type="checkbox"/> 間仕切り (アルミフラッシュ)								
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	2003	15	B					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	2003	15	B					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	2003	15	B					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 (トイレドライ式)	不明		A					
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 (屋内消火栓)	2000	18	B					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input checked="" type="checkbox"/> プール (水槽: FRP)	未改修	41	C					
共通	給水装置	<input checked="" type="checkbox"/> 給水装置 ()	1998	20	B			経年評価	B
	受変電	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 ()	2003	15	B			経年評価	B
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()				<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器()						
		<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備()	2007	11	B			
<input type="checkbox"/> その他()									
グラウンド	<input checked="" type="checkbox"/> グラウンド ()	2013	5	A			良好	A	
囲障	<input checked="" type="checkbox"/> 囲障 ()						フェンス傾き	C	

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価			
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全			
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある						
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる <input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる <input type="checkbox"/> ジャンカが認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる		特に問題はない	健全		
				<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)			<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる	
							<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる	
							<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる	
				<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)			<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる	
							<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる	
				<input type="checkbox"/> 木造			<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある	
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる							
<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。								

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input checked="" type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input checked="" type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	管理・教室棟		建物コード(通し番号)	22	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-2	建築年度	1977 年度 (昭和52 年度)		建築年数	築後 41 年	
構造種別	RC	延床面積	2,263 m ²		階数	地上 3 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある		表面の摩耗・劣化は始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2003	15	B					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	数か所	チョーキングが始まっている。 塔屋の外壁にはクラックが発生	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	41	C	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		一部改修されている	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	41	C	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		多目的室・生徒用トイレは全面改修がされている	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (教室:フローリング)	不明							
	<input checked="" type="checkbox"/> 間仕切り (木製)	不明							
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	2003	15	B					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	2003	15	B					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	2003	15	B					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 (生徒用のみドライ式)	不明							
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 ()	2002	16	B					
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 (屋内消火栓)	2000	18	B					
7 小荷物EV	<input checked="" type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (1基)	不明			<input type="checkbox"/>		経過年数	C	
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)				<input type="checkbox"/>				
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)				<input type="checkbox"/>				
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()			<input type="checkbox"/>				
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()			<input type="checkbox"/>				
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある		経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()						
個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()	2007	11	B	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()				<input type="checkbox"/>				
困障	<input type="checkbox"/> 困障 ()				<input type="checkbox"/>				

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合評価
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある	特に問題はない	健全
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある		
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる	特に問題はない	健全
		<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる		
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる		
		<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる		
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる		
<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる			
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある			
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。			

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input checked="" type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 II	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input checked="" type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

2015年の12条点検時に塔屋の外壁・笠木・柵の錆・腐食などで指摘を受けており、補修が完了しているが、新たなクラックや柵の錆が発生している。外壁についても玄関庇の立上り部分で複層塗材の膨れ等の指摘を受け、補修が完了しているが、再び、スラブレベルでの錆汁が疑われるクラックが発生している。原因として庇上部に水が溜る等、防水に問題があると考えられる。両者とも原因が解決されず、根本的な補修となっていなかったと思われる。

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	給食室1		建物コード(通し番号)	25	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-3	建築年度	1977 年度 (昭和52 年度)		建築年数	築後 41 年	
構造種別	RC	延床面積	189 m ²		階数	地上 3 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合 評価	
		年度	経年					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴露・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある	表面の摩耗・劣化は始まっている様子(校舎の窓より目視のみ)	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水							
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2003	15	B				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水							
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)							
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)							
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()							
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	チョーキングが始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地							
	<input type="checkbox"/> 打放し							
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り							
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル							
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)							
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()							
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	41	C	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある	大きな問題はないと思われる	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス							
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ							
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ							
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	2003	15	A	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	A	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済							
	<input type="checkbox"/> 床 ()							
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()							
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()							
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	B	
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()							
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	2003	15	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	B	
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯設備 ()	2003	15	B				
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	2003	15	B				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	2003	15	B				
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 ()	2002	16	B				
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()							
7 小荷物EV	<input checked="" type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (1 基)	不明			<input type="checkbox"/>	経過年数	C	
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)				<input type="checkbox"/>			
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)				<input type="checkbox"/>			
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()			<input type="checkbox"/>			
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()			<input type="checkbox"/>			
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		-
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある		
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある		
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()			<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()				<input type="checkbox"/>			
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()				<input type="checkbox"/>			

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる <input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる		特に問題はない	健全
				発錆状態 躯体の状態		
	<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる					
	<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる					
	<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる					
	<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる					
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる					
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる					
<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。					

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input checked="" type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 トイレ無	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

2018年度

施設名	牛久第二小学校	施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日
建物名	体育館	建物コード(通し番号)	23	記入者	ファインコラボレート研究所
棟番号	4-1	建築年度	1978年度(昭和53年度)	建築年数	築後 40年
構造種別	S	延床面積	859㎡	階数	地上 2階 地下 -階

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		概ね良好だが、樋が壊れている	A	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある				
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		概ね良好	A	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している				
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		概ね良好	A	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 未実施				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		概ね良好	A	
	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 実施済	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある				
	<input type="checkbox"/> 床 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある				
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等		経過年数による評価	A	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		経過年数による評価	A	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 (トイレドライ式)	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 (屋内消火栓)	2008	10	A					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			-
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備 ()			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()			A					
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある <input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある		特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる				
		<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
	発錆状態 躯体の状態	<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる				
		<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる				
		<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる				
		<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる				
		<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる				
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
	<input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				特に問題はない
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる					
<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。					

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input checked="" type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input checked="" type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	渡り通路		建物コード(通し番号)	24	記入者	ファインコーポレート研究所	
棟番号	4-2	建築年度	1978 年度 (昭和53 年度)		建築年数	築後 40 年	
構造種別	S	延床面積	116 m ²		階数	地上 2 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合 評価	
		年度	経年					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある	経過年数による評価(直接見ることは出来ず、先端のみ)	A	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水							
	<input type="checkbox"/> シート防水							
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水							
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)	2012	6	A				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)							
<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	概ね良好	A	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地							
	<input type="checkbox"/> 打放し							
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り							
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル							
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)	2012	6	A				
<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単層ガラス	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある	概ね良好	A	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス							
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ							
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ							
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input type="checkbox"/> 全面的改修 未実施				<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	概ね良好	A	
	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 実施済	2012	6	A				
	<input type="checkbox"/> 床 ()							
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()							
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()							
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	2012	6	A	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	A	
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()							
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
6 給排水 衛生設備	<input type="checkbox"/> 給水設備 ()				<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		-	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 排水設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 衛生器具 ()							
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()							
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)							
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)							
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)							
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()						
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()						
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		-
			<input type="checkbox"/> 空調機器()					
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備					
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()							
	<input type="checkbox"/> その他()							
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()			A				
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()							

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合 評価
躯体 (基礎・床・ 柱・梁・ 筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある	特に問題はない	健全
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある		
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる		
		<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる		
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる		
		<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる		
	躯体の 状態	<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる		
		<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる		
<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
<input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸 組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
	<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる			
	<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる			
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つ なぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる			
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある			
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる			
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。			

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサル デザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアに アクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 トイレ無	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項があれば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	給食室2		建物コード(通し番号)	26	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-5	建築年度	2003 年度 (平成15 年度)		建築年数	築後 15 年	
構造種別	S	延床面積	40 m ²		階数	地上 1 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄欄には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある	表面の摩耗・劣化は始まっている様子(校舎の窓より目視のみ)	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の曇れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある				
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある	チョーキングが始まっている	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している				
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	15	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある	概ね良好	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	15	A	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある	経過年数による評価	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある				
	<input type="checkbox"/> 床 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある				
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等	経過年数による評価	特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()				<input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある	経過年数による評価	特に問題はない	健全	
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 ()	未改修	15	B					
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()								
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			-
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
困障	<input type="checkbox"/> 困障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
						躯体の状態
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる		特に問題はない	健全
			<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる			
			<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる			
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる		特に問題はない	健全
			<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる			
<input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる				
		<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
<input type="checkbox"/> 木造	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。				

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input checked="" type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 トイレ無	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

2018 年度

施設名	牛久第二小学校		施設コード(学校調査番号)	1134	調査日	2018年10月18日	
建物名	給食室3		建物コード(通し番号)	27	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	9	建築年度	2003 年度 (平成15 年度)		建築年数	築後 15 年	
構造種別	W	延床面積	20 m ²		階数	地上 1 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価
		年度	経年					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の曇れ・欠損がある			
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある			
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある			
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある			
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している			
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()							
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	15	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある			
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	15	A	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		経過年数による評価	A
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある			
	<input type="checkbox"/> 床 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある			
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある			
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等		経過年数による評価	B
	<input type="checkbox"/> 通信設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
	<input type="checkbox"/> 防災設備 ()				<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる			
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		経過年数による評価	B
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水			
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	15	B	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 ()	未改修	15	B				
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()							
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)							
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)							
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)							
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()						
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()						
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		-
			<input type="checkbox"/> 空調機器()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある		
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備				<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> その他()							
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()							
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()							

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)		特記事項	総合評価
			範囲		
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある			
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる			
		<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる			
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる		
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる		
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる		
			<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる		
			<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる		
			<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる		
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
	<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる				
	<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
	<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input checked="" type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある		特に問題はない	健全	
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。				

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input checked="" type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(1) 牛久第二小学校

牛久第二小学校



写真No.	1	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	外壁	バルコニー壁等にクラックが発生している。
場所	全景	
評価	B	



写真No.	2	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	屋根・屋上	管理・教室棟の屋上からの目視のみ
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	7	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	内部仕上	
場所	教室	
評価	B	



写真No.	8	概ね良好
棟名	教室棟	
部位	内部仕上	オープンルーム床、腰壁も改修され良好
場所	音楽室	
評価	—	



写真No.	3	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	外壁	バルコニー壁にクラックが発生している。(写真中央)
場所	東面	
評価	B	



写真No.	4	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	外部	外部鉄骨階段の塗装は改修されている
場所	階段	
評価	B	



写真No.	9	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	B	



写真No.	10	概ね良好
棟名	教室棟	
部位	内部仕上	トイレはドライ化改修されており、良好
場所	便所	
評価	—	



写真No.	5	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	外部	外部鉄骨階段の塗装は改修されているが、取付部の下部に錆垂れが残っている。
場所	階段	
評価	B	



写真No.	6	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟	
部位	内部仕上	
場所	教室	
評価	B	




写真No.	11	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外壁	玄関ポーチ屋根も補修されているが、新たなクラックが生じている
場所	全景	
評価	B	



写真No.	12	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外壁	階段室、塔屋の壁にも錆汁が疑われる横クラックが生じている。
場所	全景	
評価	B	

(1) 牛久第二小学校

牛久第二小学校



写真No.	13	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	屋根・屋上	表面の摩耗、硬化は始まっている。
場所	屋上防水	
評価	B	




写真No.	14	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	屋根・屋上	排水ドレンに泥が溜り、草が発生、定期的な清掃が必要
場所	屋上防水	
評価	B	




写真No.	19	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外壁	塔屋の屋根の外壁開口部内側にクラックが発生している。
場所	塔屋	
評価	B	

牛久第二小学校




写真No.	20	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外壁	2015年の12条点検で塗膜膨れの指摘の後、補修後、錆汁を伴うクラックが発生
場所	南面	
評価	B	



写真No.	15	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	屋根・屋上	塗膜防水の表面が剥がれてきている。
場所	屋上防水	
評価	B	




写真No.	16	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	屋根・屋上	塔屋の笠木周辺のクラックは補修され、アルミの笠木が取り付けられている。
場所	塔屋	
評価	B	



写真No.	21	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外部	屋上下の軒天の樋廻りに漏水の疑いのある汚れが発生、ドレン周りの漏水の可能性
場所	軒天	
評価	B	



写真No.	22	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外部	バルコニーのアルミ手摺は概ね良好
場所	バルコニー	
評価	B	



写真No.	17	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	屋根・屋上	塔屋は塗布防水が施されている。
場所	塔屋	
評価	B	



写真No.	18	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	外壁	塔屋の外壁、チョーキングが生じている
場所	塔屋	
評価	B	



写真No.	23	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	家庭科室、器具等は老朽化してきているが、概ね良好
場所	特別教室	
評価	B	



写真No.	24	概ね良好
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	家庭科室の床はフローリング概ね良好
場所	特別教室	
評価	—	

(1) 牛久第二小学校

牛久第二小学校



写真No.	25	概ね良好
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	多目的室(こどもの部屋)
場所	特別教室	床はタイルカーペット
評価	—	腰壁は木板が使われている



写真No.	26	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	天井の化粧ボードが壊れている。釘orビスが抜けている。(施工時の抜け)
場所	廊下	
評価	B	



写真No.	31	概ね良好
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	2階以上の生徒用便所は、ドライ式、洋式便器に改修されている。
場所	便所	
評価	—	

牛久第二小学校



写真No.	32	概ね良好
棟名	体育館	
部位	全景	2012年に耐震化、大規模改修されており良好
場所	全景	
評価	A	



写真No.	27	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	給食用エレベーター
場所	廊下	
評価	B	



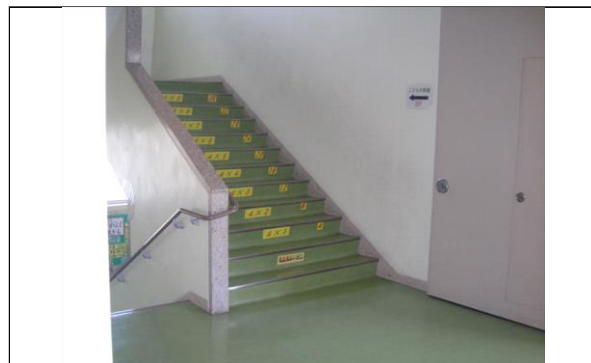
写真No.	28	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	天井は有孔化粧ボード
場所	廊下	床は長尺シート
評価	B	



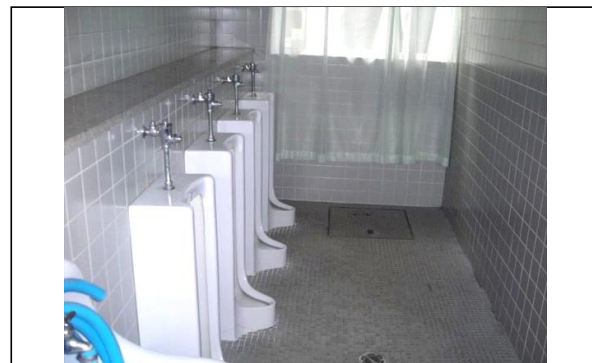
写真No.	33	概ね良好
棟名	体育館	
部位	屋根・屋上	2012年に大規模改修されており良好だが、樋が壊れている。
場所	屋上・屋根	
評価	A	



写真No.	34	概ね良好
棟名	体育館	
部位	内部仕上	2012年に耐震化、大規模改修されており良好
場所	全景	
評価	A	



写真No.	29	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	
場所	階段	
評価	B	



写真No.	30	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理・教室棟	
部位	内部仕上	1階の職員用便所は改修されておらず、ウエット、和式便器のまま
場所	便所	
評価	B	



写真No.	35	概ね良好
棟名	体育館	
部位	内部仕上	照明もLEDとなっており、落下防止もされている。
場所	屋上・屋根	
評価	A	



写真No.	36	概ね良好
棟名	体育館	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	A	

(1) 牛久第二小学校

牛久第二小学校



写真No.	37	概ね良好
棟名	体育館	多機能トイレ
部位	内部仕上	
場所	便所	
評価	A	



写真No.	38	概ね良好
棟名	渡り廊下	2012年に耐震化、大規模改修されており良好
部位	外壁	
場所	全景	
評価	A	



写真No.	43	プールサイドに草が生え、見栄えは良くない。
棟名	プール	
部位	全景	
場所	全景	
評価	—	

牛久第二小学校



写真No.	44	樋に草が生え、屋根は苔で覆われており、見栄えは良くない。早期の処置が必要
棟名	プール附属棟	
部位	全景	
場所	全景	
評価	—	



写真No.	39	概ね良好
棟名	渡り廊下	2012年に耐震化、大規模改修されており良好
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	A	



写真No.	40	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	給食室1・給食室2	手前が給食室2(S造)、奥が給食室1(RC造)
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	45	地盤が落ちてフェンスが傾いている
棟名	外塀	
部位	全景	
場所	南面	
評価	—	



写真No.	46	概ね良好
棟名	グラウンド	芝生の状態も良好
部位	全景	
場所	全景	
評価	A	




写真No.	41	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	給食室1・給食室2	手前が給食室1(RC造)、奥が給食室2(S造)
部位	外壁	
場所	北面	
評価	B	



写真No.	42	概ね良好
棟名	給食室3	トイレの付いた休憩室
部位	外壁	
場所	北面	
評価	A	



写真No.	47	地盤の影響か？ポンプ小屋が傾いている
棟名	共通	
部位	外部	
場所	機械室・倉庫	
評価	—	



写真No.	48	隣地の擁壁に大きな亀裂が生じている
棟名	外塀	
部位	その他	
場所		
評価	—	

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	管理教室棟		建物コード(通し番号)	79	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-1	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)	建築年数	築後 36 年		
構造種別	RC	延床面積	3,234 m ²		階数	地上 4 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴露・欠損がある <input checked="" type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある	数か所	歩行仕様部分の広範囲に下地からの浮きが見られるフェンス基礎の塗布防水に破れが見られる	C	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2007	11	B					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2008	10	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		チョーキングが始まっている塔屋の底の先端に塗膜の剥がれが発生	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		ビードが劣化し、隙間が生じ気密性が落ちている(階段部の開きサッシ)	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		教室出入り口部分のフローリングの塗装表面の摩耗が激しい	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (教室:フローリング)								
	<input checked="" type="checkbox"/> 間仕切り (アルミフラッシュ)								
	<input checked="" type="checkbox"/> 備品等 ()								
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 ()	未改修	36	C					
7 小荷物EV	<input checked="" type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (1 基)	未改修	36	C	<input type="checkbox"/>		入れない為、未確認	C	
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)				<input type="checkbox"/>				
9 プール	<input checked="" type="checkbox"/> プール (水槽:)	1998	20	B	<input type="checkbox"/>		使われておらず荒れ放題	C	
共通	給水装置	<input checked="" type="checkbox"/> 給水装置 ()	1996	22	C	<input type="checkbox"/>			C
	受変電	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/>			C
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある		経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
		<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()		2007	11	B	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
		<input type="checkbox"/> その他 ()							
グラウンド	<input checked="" type="checkbox"/> グラウンド ()	2016	2	A	<input type="checkbox"/>			A	
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()				<input type="checkbox"/>				

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
(基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある <input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある		特に問題はない	健全
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる		特に問題はない	
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる <input type="checkbox"/> ジャンカが認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる			健全
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる			
	<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる			
	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。			

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input checked="" type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input checked="" type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

2017年に校舎トイレ全面改修(床のドライ化、洋式便器化、多機能トイレの新設、自動点灯のLED照明、自動洗浄小便器、自動水栓の洗面台)が行われた。

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	給食室棟		建物コード(通し番号)	80	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	1-2	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)		建築年数	築後 36 年	
構造種別	RC	延床面積	200 m ²		階数	地上 1 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		表面の摩耗・劣化は始まっている様子(隣棟屋上より目視のみ)	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2007	11	B	<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある				
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2008	10	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		チョーキングが始まっている。塗膜に数ヶ所剥がれが見られる	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある				
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している				
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		経過年数による評価	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある				
	<input type="checkbox"/> 床 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある				
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 給湯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> ガス設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 ()	未改修	36	C					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備				<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()		不明			<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある <input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある		特に問題はない	健全
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる		特に問題はない	
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる <input type="checkbox"/> ジャンカが認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる			健全
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる			
	<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる			
	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。			

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 トイレは無し	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	教室棟1		建物コード(通し番号)	81	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	2	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)		建築年数	築後 36 年	
構造種別	RC	延床面積	1,326 m ²	階数	地上 4 階 地下 - 階		

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある		表面の摩耗・劣化は始まっているが、非歩行仕様であり、比較的良好	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2007	11	B					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2008	10	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		チョークングが始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		教室出入り口部分のフローリングの塗装表面の摩耗が激しい	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (教室:フローリング)								
	<input checked="" type="checkbox"/> 間仕切り (アルミフラッシュ)								
	<input checked="" type="checkbox"/> 備品等 ()								
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 ()	未改修	36	C					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器()						
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備						
	<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備()	2007	11	B				
		<input type="checkbox"/> その他()							
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
困障	<input type="checkbox"/> 困障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
						躯体の状態
(基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる	<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる <input type="checkbox"/> ジャンカが認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる		特に問題はない	健全
		<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる				
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる				
		<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる				
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる				
	<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)	<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
		<input type="checkbox"/> 局所的な断面欠損が認められる				
<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる					
	<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる					
	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある					
	<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる					
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。					

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 トイレは無し III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	技術棟		建物コード(通し番号)	83	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	3	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)		建築年数	築後 36 年	
構造種別	RC	延床面積	254 m ²		階数	地上 1 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある		表面の摩耗・劣化は始まっている様子(隣棟屋上より目視のみ)水が溜まっており、ドレンの清掃が必要	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2007	11	B					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2008	10	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		チョーキングが始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		トップライトの壁に剥がれが生じている	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (長尺シート)								
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()								
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()								
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	C	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	36	C					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	36	C					
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()								
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()						
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備						
<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()	2007	11	B					
<input type="checkbox"/> その他 ()									
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
困障	<input type="checkbox"/> 困障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
						躯体の状態
(基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	発錆状態	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる		特に問題はない	健全
			<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる			
			<input type="checkbox"/> SRC造			
			<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる			
	<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)		<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる			
<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる						
<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる						
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小屋筋かい)		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> 木造		<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。				

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、タイル等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	体育館・武道場		建物コード(通し番号)	84	記入者	ファイナコラボレート研究所	
棟番号	4-1.4-2	建築年度	1982 年度 (昭和57 年度)		建築年数	築後 36 年	
構造種別	S	延床面積	1,368 m ²		階数	地上 2 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある				
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)				<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある				
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある				
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある				
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	不明			<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある				
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある				
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル				<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある				
	<input checked="" type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している				
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単層ガラス	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある				
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある				
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある				
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	36	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		ギャラリ手摺・屋根鉄骨部分の塗装部分に剥がれ、錆が発生している	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある				
	<input type="checkbox"/> 床 ()				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある				
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある				
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等		経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する				
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる				
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある		経過年数による評価(給排水設備の有無は不明)	C	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)				
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	36	C	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 ()	未改修	36	C					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある			
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある			
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備			<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
<input type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある				
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)		特記事項	総合 評価	
			範囲			
躯体 (基礎・床・ 柱・梁・ 筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	発錆状態	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる			
			<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる			
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる			
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる				
<input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸 組み筋かい)		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる		屋根鉄骨部分の塗装 部分に錆が発生して いる		
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つ なぎ梁、小屋筋かい)		<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる				
		<input checked="" type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
<input type="checkbox"/> 木造		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
		<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。				

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサル デザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアに アクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 I	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	教室棟2		建物コード(通し番号)	82	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	8	建築年度	1992 年度 (平成4 年度)		建築年数	築後 26 年	
構造種別	RC	延床面積	500 m ²		階数	地上 4 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合 評価	
		年度	経年					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある	表面の摩耗・劣化は始まっているが、非歩行仕様であり、比較的良好	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水							
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	2007	11	B				
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水							
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)	不明						
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルシングル、スレート、瓦類)							
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()							
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地	2008	10	B	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input checked="" type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している	チョーキングが始まっている	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地							
	<input type="checkbox"/> 打放し							
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り							
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル							
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)							
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()							
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	26	B	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある	特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス							
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ							
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ							
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	26	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	フローリングの塗装表面の摩耗が全体に見られる	B	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済							
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (教室:フローリング)							
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()							
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	26	C	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> ブレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	C	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	26	C				
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	26	C				
	<input type="checkbox"/> その他 ()							
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	26	C	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価 (コンピューター室に入れなかった為、給排水設備の有無は不明)	C	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()							
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	26	C				
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	26	C				
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()							
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)							
	<input type="checkbox"/> 昇降機							
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)							
	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()						
共通	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()						
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある	経過年数による評価	B
			<input type="checkbox"/> 空調機器()					
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備					
	<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備()	2007	11	B			
<input type="checkbox"/> その他()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()							
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()							

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	特記事項	総合 評価				
					範囲			
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある	特に問題はない	健全				
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある						
	<input checked="" type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる <input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる <input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる	特に問題はない	健全			
						<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる <input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる <input type="checkbox"/> ジャンカが認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる		
							<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)	<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる <input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる
	<input type="checkbox"/> 木造	<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある <input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる <input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。						

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III トイレは無し	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	管理棟		建物コード(通し番号)	85	記入者	ファイナコラポレート研究所	
棟番号	9	建築年度	2009年度(平成21年度)		建築年数	築後 9年	
構造種別	S	延床面積	50㎡		階数	地上 1階 地下 -階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価	
		年度	経年						
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある <input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある <input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の露れ・欠損がある <input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある <input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある <input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある <input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある		表面の摩耗・劣化は始まっている様子(隣棟屋上より目視のみ)	B	
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水								
	<input checked="" type="checkbox"/> シート防水	未改修	9	A					
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水								
	<input type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)								
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)								
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()								
2 外壁	<input checked="" type="checkbox"/> 複層塗里 <input type="checkbox"/> モルタル下地	未改修	9	A	<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある <input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある <input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある <input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある <input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある <input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している		特に大きな問題はない	B	
	<input type="checkbox"/> 薄塗里(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地								
	<input type="checkbox"/> 打放し								
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り								
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル								
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)								
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()								
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単板ガラス	未改修	9	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある <input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある <input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある <input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある		特に大きな問題はない	A	
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス								
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ								
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ								
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()								
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	9	A	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある <input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある <input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある <input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経年による評価	A	
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済								
	<input type="checkbox"/> 床 ()								
	<input type="checkbox"/> 間仕切り ()								
	<input type="checkbox"/> 備品等 ()								
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	9	A	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等 <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する <input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	A	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	9	A					
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	9	A					
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
	<input type="checkbox"/> その他 ()								
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	9	A	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水) <input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水 <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価(給排水設備の有無は不明)	A	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	9	A					
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	9	A					
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()								
	<input checked="" type="checkbox"/> 消火設備 ()	未改修	9	A					
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)								
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)								
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)								
共通	給水装置	<input type="checkbox"/> 給水装置 ()							
	受変電	<input type="checkbox"/> 受変電設備 ()							
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある <input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある <input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある <input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある		経過年数による評価	A
			<input type="checkbox"/> 空調機器()						
			<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備						
<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備()	未改修	9	A					
	<input type="checkbox"/> その他()								
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()								
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()								

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合評価			
躯体 (基礎・床・柱・梁・筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全			
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある						
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	発錆状態	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる					
			<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる					
			<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	躯体の状態			<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる	
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる					
		<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる						
		<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる						
		<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる						
		<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる						
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる							
<input checked="" type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸組み筋かい)		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる		特に問題はない	健全			
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる						
		<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる						
		<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる						
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つなぎ梁、小筋筋かい)		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる						
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる						
<input type="checkbox"/> 木造		<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある						
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる						
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。						

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサルデザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアにアクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

--

(2) 下根中学校

2018 年度

施設名	下根中学校		施設コード(学校調査番号)	4634	調査日	2018年10月18日	
建物名	仮設校舎		建物コード(通し番号)	86	記入者	ファインコラボレート研究所	
棟番号	11	建築年度	2017 年度 (平成29 年度)		建築年数	築後 1 年	
構造種別	W	延床面積	579 m ²		階数	地上 1 階 地下 - 階	

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択。複数選択可。 ()内及び空欄行には具体的な仕様名を記入)	改修履歴		評価	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価
		年度	経年					
1 屋根 屋上	<input type="checkbox"/> アスファルト保護防水				<input type="checkbox"/> 降雨時に雨漏りがある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> アスファルト露出防水				<input type="checkbox"/> 天井等に雨漏り痕がある			
	<input type="checkbox"/> シート防水				<input type="checkbox"/> 保護層のひび割れ、目地の暴れ・欠損がある			
	<input type="checkbox"/> 塗膜防水				<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属屋根(長尺、折板)	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・腐朽・欠損がある			
	<input type="checkbox"/> 屋根(アスファルトシングル、スレート、瓦類)				<input type="checkbox"/> 笠木に錆、変形、浮き、ひび割れ等がある			
	<input type="checkbox"/> その他屋根 ()				<input type="checkbox"/> ドレン、樋の錆、亀裂、詰まり等がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 複層塗り <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> 剥落、浮き、爆裂、大きな亀裂がある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> 薄塗り(リシン等) <input type="checkbox"/> モルタル下地				<input type="checkbox"/> ひび割れ、錆汁がある			
	<input type="checkbox"/> 打放し				<input type="checkbox"/> 塗装の退色、膨れ、剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> タイル、石張り				<input type="checkbox"/> タイルや石に剥がれ、浮き、ひび割れがある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 金属系パネル	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 内部に外壁からの漏水がある			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)				<input type="checkbox"/> 目地、建具周りのシーリングが劣化している			
	<input type="checkbox"/> その他外壁 ()							
3 外部 開口部	<input checked="" type="checkbox"/> アルミ製サッシ+単層ガラス	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 窓・ドアの開閉、施錠等に不具合がある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ+複層ガラス				<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形・塗装の剥がれがある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ				<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りに漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 防音サッシ				<input type="checkbox"/> 外部手すり等に錆・腐朽・ぐらつきがある			
	<input type="checkbox"/> その他開口部 ()							
4 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等)	<input checked="" type="checkbox"/> 全面的改修 未実施	未改修	1	B	<input type="checkbox"/> 床仕上材に使用上の支障がある		概ね良好	A
	<input type="checkbox"/> 全面的改修 実施済				<input type="checkbox"/> 壁仕上材にひび割れ等の不具合がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 床 (フローリング)				<input type="checkbox"/> 天井に落下の危険がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> 間仕切り (木製)				<input type="checkbox"/> 防火扉の誤作動・誤報がある			
5 電気設備	<input checked="" type="checkbox"/> 電力・電灯設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 機器の全面的な錆・腐食・破損等	経過年数による評価	A	
	<input checked="" type="checkbox"/> 通信設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障する			
	<input checked="" type="checkbox"/> 防災設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> プレーカーが時々落ちる			
	<input type="checkbox"/> その他 ()				<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
6 給排水 衛生設備	<input checked="" type="checkbox"/> 給水設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 水質・水量等で使用に支障がある	経過年数による評価	A	
	<input type="checkbox"/> 給湯設備 ()				<input type="checkbox"/> 機器が頻繁に故障(異音・漏水)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 排水設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 排水のつまりや臭い、蛇口からの錆水			
	<input checked="" type="checkbox"/> 衛生器具 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
	<input type="checkbox"/> ガス設備 ()							
	<input type="checkbox"/> 消火設備 ()							
7 小荷物EV	<input type="checkbox"/> 小荷物専用エレベーター (基)							
8 昇降機	<input type="checkbox"/> 乗用エレベーター (基)							
9 プール	<input type="checkbox"/> プール (水槽)			B				
共通	給水装置	<input checked="" type="checkbox"/> 給水装置 ()						
	受変電	<input checked="" type="checkbox"/> 受変電設備 ()						
	空調	<input type="checkbox"/> 中央方式	<input type="checkbox"/> 熱源設備 ()			<input type="checkbox"/> 通常の使用に支障がある	経過年数による評価	A
			<input type="checkbox"/> 空調機器 ()			<input type="checkbox"/> 機器に異音・異臭・漏水がある		
<input checked="" type="checkbox"/> 個別方式	<input type="checkbox"/> ダクト・配管設備				<input type="checkbox"/> ドレンのつまり等がある			
	<input checked="" type="checkbox"/> パッケージ空調設備 ()	未改修	1	A	<input type="checkbox"/> 保守点検等や行政庁から指摘がある			
グラウンド	<input type="checkbox"/> グラウンド ()							
囲障	<input type="checkbox"/> 囲障 ()							

躯体の健全性(目視調査)

部位	仕様 (該当する項目は「□」を選択)	劣化事象 (複数回答可)	範囲	特記事項	総合 評価	
躯体 (基礎・床・ 柱・梁・ 筋かい)	<input checked="" type="checkbox"/> 基礎	<input type="checkbox"/> 不同沈下がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 基礎の周囲に地盤沈下がある				
	<input type="checkbox"/> RC造 (鉄筋コンクリート造)	発錆状態	<input type="checkbox"/> 部分的に点食が認められる			
			<input type="checkbox"/> 鉄筋の溶け出しが認められる			
	<input type="checkbox"/> SRC造 (鉄骨鉄筋コンクリート造)	躯体の状態	<input type="checkbox"/> 層状さびによるコンクリートの浮き、はく落、爆裂が認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm未満のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅0.3mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> 幅1.0mm以上のひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> コールドジョイントに沿ったひび割れが認められる			
			<input type="checkbox"/> ジャンカが認められる			
	<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できる大きなひび割れ、たわみ、傾きが確認できる					
<input type="checkbox"/> 鉄骨造 [主要構造部] (柱・大梁・露出柱脚、軸 組み筋かい)		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 躯体に影響を与える屋根・外壁の劣化、損傷が認められる				
<input type="checkbox"/> [非主要構造部] (間柱、母屋、耐風梁、つ なぎ梁、小屋筋かい)		<input type="checkbox"/> さび、腐食が認められる				
		<input type="checkbox"/> 局部的な断面欠損が認められる				
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
<input checked="" type="checkbox"/> 木造		<input type="checkbox"/> 腐食・蟻害による欠損箇所がある		特に問題はない	健全	
		<input type="checkbox"/> 目視で確認できる明らかな座屈やたわみ、変形(部分)が認められる				
		<input type="checkbox"/> 床面に目視で確認できるたわみ、傾きがあり、歩くと異音がある。				

教育環境

項目	I	II	III
ユニバーサル デザイン I	<input type="checkbox"/> 未対応	<input type="checkbox"/> 部分的に未対応 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で一部フロアに アクセス可能	<input type="checkbox"/> エレベーターで各フロアにアクセス可能 <input type="checkbox"/> 他棟からスロープ等で各フロアにアクセス可能 <input checked="" type="checkbox"/> 多目的トイレ(車いす対応)がある
トイレ環境 III	<input type="checkbox"/> 未改修 (便器交換、トイレ等の補修程度)	<input type="checkbox"/> 部分的に改修済み (棟内の1か所など)	<input checked="" type="checkbox"/> 棟内の全てのトイレが改修済み (ドライ化、洋式化、それに伴う配管)

特記事項 (改修工事内容や12条点検、消防点検など、各種点検等による指摘事項が有れば、該当部位と指摘内容を記載)

既存の校舎の南側に新築された木造の校舎であり、プレハブの仮設校舎とは異なる。内部は木質の内装材がふんだんに使われており、多目的トイレもあり、全体的に良好
--

(2) 下根中学校

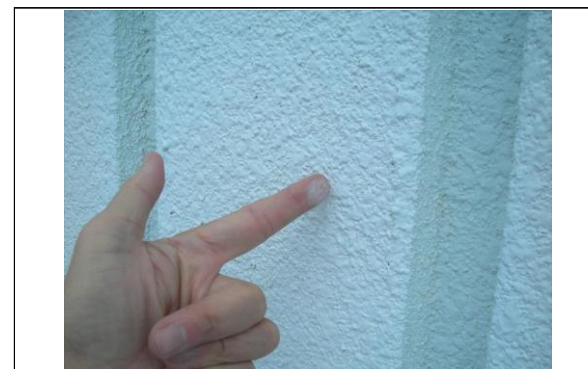
牛久市下根中学校



写真No.	1	部分的に劣化が見られるが問題ない 左奥は増築された教室棟2 手前右は増築された管理棟(職員室)
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	外壁	
場所	全景	
評価	B	



写真No.	2	非歩行部分の防水は比較的良い
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	-	



写真No.	7	部分的に劣化が見られるが問題ない 外壁はチョーキングが起り始めている
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	外壁	
場所	南面	
評価	B	

牛久市下根中学校



写真No.	8	部分的に劣化が見られるが問題ない 塔屋の出入り口の底部分軒天 先端の塗膜が剥がれかかっている
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	軒天	
評価	B	



写真No.	3	歩行仕様の棟の防水は、浮きが見られるようで歩くとピシッと音がする。
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	C	



写真No.	4	フェンスの基礎部分の防水が剥がれている
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	C	



写真No.	9	部分的に劣化が見られるが問題ない 塔屋の出入り口の底部分軒天 先端の塗膜が剥がれかかっている
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	塔屋	
評価	B	



写真No.	10	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	外壁	
場所	バルコニー	
評価	B	



写真No.	5	塔屋の屋上防水は塗布防水で良好、2017年に受水槽が交換されている。
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	屋根・屋上	
場所	塔屋	
評価	B	



写真No.	6	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理棟(9)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	11	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	教室	
評価	B	



写真No.	12	部分的に劣化が見られるが問題ない 教室出入り口部分の床の摩耗が激しい。
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	教室	
評価	B	

(2) 下根中学校

牛久市下根中学校



写真No.	13	部分的に劣化が見られるが問題ない 長尺シートに一部欠損が発生
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	B	



写真No.	14	部分的に劣化が見られるが問題ない 昇降口部分
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	B	



写真No.	19	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟1(2)	
部位	外壁	
場所	全景	
評価	B	

牛久市下根中学校



写真No.	20	部分的に劣化が見られるが問題ない 非歩行部分の防水は比較的良好
棟名	教室棟1(2)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	15	部分的に劣化が見られるが問題ない ビードが劣化し、隙間が生じ気密性が無くなっている。
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	外部開口	
場所	階段	
評価	B	



写真No.	16	概ね良好 2017年に改修され良好
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	便所	
評価	—	



写真No.	21	部分的に劣化が見られるが問題ない アルミ手摺は良好
棟名	教室棟1(2)	
部位	外壁	
場所	バルコニー	
評価	B	



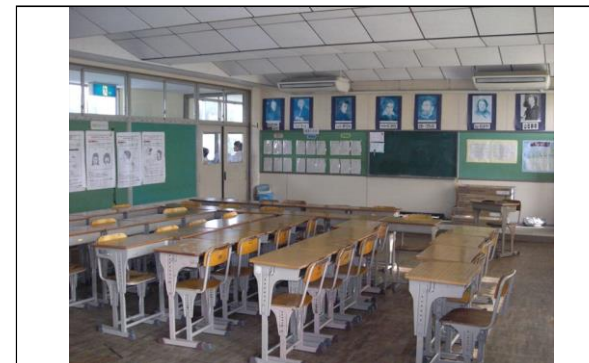
写真No.	22	部分的に劣化が見られるが問題ない RCの外部階段壁、表面塗膜に汚れと劣化が見られる。
棟名	教室棟1(2)	
部位	外部	
場所	階段	
評価	B	



写真No.	17	概ね良好 2017年にトイレが改修された。
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	—	



写真No.	18	概ね良好 2017年に改修され良好
棟名	管理教室棟(1-1)	
部位	内部仕上	
場所	便所	
評価	—	



写真No.	23	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟1(2)	
部位	内部仕上	
場所	音楽室	
評価	B	



写真No.	24	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟1(2)	
部位	内部仕上	
場所	特別教室	
評価	B	

(2) 下根中学校

牛久市下根中学校



写真No.	25	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟1(2)	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	B	



写真No.	26	部分的に劣化が見られるが問題ない 手前左は管理教室棟
棟名	教室棟2(8)	
部位	外壁	
場所	全景	
評価		



写真No.	31	部分的に劣化が見られるが問題ない 水はけが悪くなっており、ドレン周りの清掃が必要
棟名	技術棟(3)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	32	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	技術棟(3)	
部位	内部仕上	
場所	特別教室	
評価	B	



写真No.	27	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟2(8)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



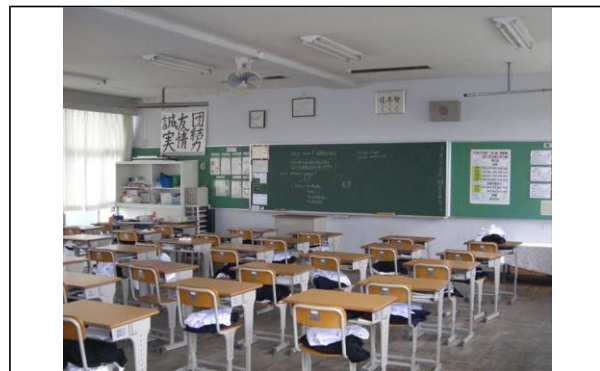
写真No.	28	部分的に劣化が見られるが問題ない コンピューター室平屋部分の屋根、室外機の頂部に錆が発生
棟名	教室棟2(8)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上・屋根	
評価	B	



写真No.	33	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	技術棟(3)	
部位	内部仕上	
場所	特別教室	
評価	B	



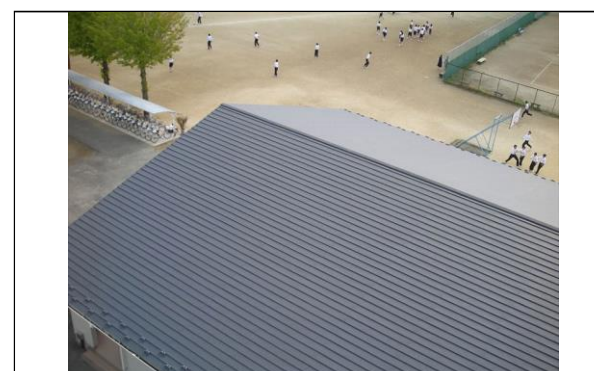
写真No.	34	概ね良好
棟名	仮設校舎(11)	
部位	全景	
場所	全景	
評価	A	



写真No.	29	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	教室棟2(8)	
部位	内部仕上	
場所	教室	
評価	B	



写真No.	30	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	技術棟(3)	
部位	外壁	
場所	全景	
評価	B	



写真No.	35	概ね良好
棟名	仮設校舎(11)	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上・屋根	
評価	A	



写真No.	36	概ね良好
棟名	仮設校舎(11)	
部位	内部仕上	
場所	廊下	
評価	A	

(2) 下根中学校

牛久市下根中学校



写真No.	37	概ね良好
棟名	仮設校舎(11)	
部位	内部仕上	
場所	便所	
評価	A	



写真No.	38	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	外壁	
場所	全景	
評価	B	



写真No.	43	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	内部仕上	鉄骨部分の塗装部分に錆が発生
場所	屋上・屋根	
評価	B	

牛久市下根中学校



写真No.	44	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	給食室棟	
部位	外壁	
場所	全景	
評価	B	



写真No.	39	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上・屋根	
評価	B	



写真No.	40	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	外部	渡り廊下の鉄骨柱に錆、劣化が見られる
場所	廊下	
評価	-	



写真No.	45	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	給食室棟	
部位	屋根・屋上	
場所	屋上防水	
評価	B	



写真No.	46	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	給食室棟	
部位	外壁	塗膜に数ヶ所剥がれが見られる
場所	西面	
評価	B	



写真No.	41	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	内部仕上	
場所	全景	
評価	B	



写真No.	42	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	体育館・武道場	
部位	内部仕上	
場所	屋上・屋根	
評価	B	



写真No.	47	部分的に劣化が見られるが問題ない
棟名	プール附属棟	
部位	全景	使用されておらず、草が多く生え荒れ放題、見栄えもよろしくない。
場所	全景	
評価	-	



写真No.	48	概ね良好
棟名	グラウンド	
部位	全景	
場所	全景	
評価	A	