

第7章 基本的な方針等を踏まえた施設整備の水準等

7-1 改修等の整備水準

対象施設の実態や整備の基本的な方針を踏まえ、統一の方針として今後の長寿命化改修等の方針及び整備水準例を以下のように設定します。なお、実際の対象施設の更新や改修の際には、本計画において設定した方針及び整備水準例をもとに具体的な検討を行います。

表・長寿命化改修等の方針

機能性	将来の機能向上や用途変更、再編等への対応力・柔軟性等
耐久性	耐候性、ライフサイクルコストへの配慮等
メンテナンス性	点検・維持管理・改修更新等の容易性等
環境への配慮	環境負荷低減・省エネルギー等
敷地全体の安全性	主な建物の改修周期に合わせた附属建物及び工作物の適切な修繕・更新等

表・長寿命化改修等における整備水準例

外部仕上げ	耐候性を持つ塗装、複層ガラスの設置等
内部仕上げ	内装の全面更新、木質化、トイレのドライ化等
電気設備	LED照明への変更等
機械設備	省エネ型機器への交換、雨水・中水利用等
附属建物・工作物	耐候性・メンテナンス性が向上する改修等

また、前述の整備水準のほかに、現状として対応し切れていない社会的要求への対応を、対象施設の更新や改修の際には、できる限り応えていく必要があります。そうした社会的要求については、対象施設の更新及び改修の際に合わせて検討していきます。

表・その他個別に検討が必要な事項

ユニバーサルデザイン	エレベーター、多目的トイレ、思いやり駐車場の設置等
防犯・防災機能	防犯カメラ、自家発電設備、かまどベンチ、マンホールトイレ、無停電電源装置の設置等

7-2 維持管理の項目・手法等

今回実施した図の「劣化状況調査票」を点検項目として、1年ごとに点検を実施するとともに、建築基準法第12条第2項に準じた定期点検を3年ごとに実施するよう努めます。

図 劣化状況調査票

通し番号			調査日		
学校名			学校番号		
建物名			記入者		
棟番号			建築年度	年度(年度)	
構造種別	延床面積	㎡	階数	地上 階	地下 階

部位	仕様 (該当する項目にチェック)	工事履歴(部位の更新)		劣化状況 (複数回答可)	箇所数	特記事項	評価
		年度	工事内容				
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"/> 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、塗膜防水			<input type="checkbox"/> 防水層に膨れ・破れ等がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(長尺金属板、折板)			<input type="checkbox"/> 屋根葺材に錆・損傷がある			
	<input type="checkbox"/> 勾配屋根(スレート、瓦類)			<input type="checkbox"/> 笠木・立上り等に損傷がある			
	<input type="checkbox"/> その他の屋根 ()			<input type="checkbox"/> 樋やルーフトンを目視点検できない			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	<input type="checkbox"/> 塗仕上げ			<input type="checkbox"/> 鉄筋が見えているところがある			
	<input type="checkbox"/> タイル張り、石張り			<input type="checkbox"/> 外壁から漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 金属系パネル			<input type="checkbox"/> 塗装の剥がれ			
	<input type="checkbox"/> コンクリート系パネル(ALC等)			<input type="checkbox"/> タイルや石が割れている			
	<input type="checkbox"/> その他の外壁 ()			<input type="checkbox"/> 大きな亀裂がある			
	<input type="checkbox"/> アルミ製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	<input type="checkbox"/> 鋼製サッシ			<input type="checkbox"/> 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	<input type="checkbox"/> 断熱サッシ、省エネガラス			<input type="checkbox"/> 外部手すり等の錆・腐朽			
				<input type="checkbox"/> 既存点検等で指摘がある			

部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項(改修内容及び点検等による指摘事項)	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン)等	<input type="checkbox"/> 老朽改修			
	<input type="checkbox"/> エコ改修			
	<input type="checkbox"/> トイレ改修			
	<input type="checkbox"/> 法令適合			
	<input type="checkbox"/> 校内LAN			
	<input type="checkbox"/> 空調設置			
	<input type="checkbox"/> 障害児等対策			
	<input type="checkbox"/> 防犯対策			
	<input type="checkbox"/> 構造体の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> 非構造部材の耐震対策			
	<input type="checkbox"/> その他、内部改修工事			
4 電気設備	<input type="checkbox"/> 分電盤改修			
	<input type="checkbox"/> 配線等の敷設工事			
	<input type="checkbox"/> 昇降設備保守点検			
	<input type="checkbox"/> その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	<input type="checkbox"/> 給水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 排水配管改修			
	<input type="checkbox"/> 消防設備の点検			
	<input type="checkbox"/> その他、機械設備改修工事			

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)

	健全度
	0 / 100点