板倉町町民文化系・社会教育系施設
長寿命化計画
（個別施設計画）

令和３年３月

板　倉　町

教育委員会事務局　生涯学習係

目　　次

第１章　計画の概要

１．計画の背景と目的 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
２．計画の位置づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・1
３．計画期間 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2
４．対象施設 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・2

第２章　施設の目指すべき姿

１．施設の目指すべき姿 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・4

第３章　施設の状況

１．運営状況等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・5
２．施設の保有状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・6
３．施設関連経費の推移 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・7
４．施設の老朽化状況 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・9

第４章　施設整備の基本的な方針等

１．長寿命化計画の基本方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 19
２．施設の規模・配置計画等の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
３．目標使用年数、改修周期の設定 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
４．長寿命化の方針 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第５章　施設整備の水準等

１．改修等の整備水準 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
２．維持管理の項目・手法等 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23

第６章　長寿命化の実施計画

１．改修等の優先順位づけ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 24
２．今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型） ・・・・・・・・・・・・ 24
３．長寿命化の効果 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 29
４．実施計画 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 30

第７章　長寿命化計画の継続的運用方針

１．情報基盤の整備と活用 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
２．推進体制等の整備 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31
３．フォローアップ ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 31

用語の解説 ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

［資料編］

・劣化状況調査票（調査票・図面・写真）

第１章　計画の概要

１．計画の背景と目的

本町では、公共施設の多くが昭和５７年までに整備され、建築から３５年以上経過した施設が全体の約７割を占めています。今後、施設の老朽化に伴う大規模改修や更新費用に係る財政負担の増加が懸念されています。

国では、平成２５年１１月に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、このインフラ長寿命化基本計画に基づき、本町では、保有する公共施設等の全体を把握し、長期的な視点により公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための指針として、平成２９年３月に「板倉町公共施設等総合管理計画」を策定しました。

この板倉町公共施設等総合管理計画に基づき、個別施設ごとの長寿命化等を目指した計画的な維持・更新により、施設整備に係る費用の縮減と平準化を図ることを目的として「板倉町町民文化系・社会教育系施設長寿命化計画（個別施設計画）」（以降、「本計画」という。）を策定するものです。

２．計画の位置づけ

本計画は、「板倉町公共施設等総合管理計画」を上位計画として、個別施設ごとの具体的な方策を定める計画として位置づけるものです。

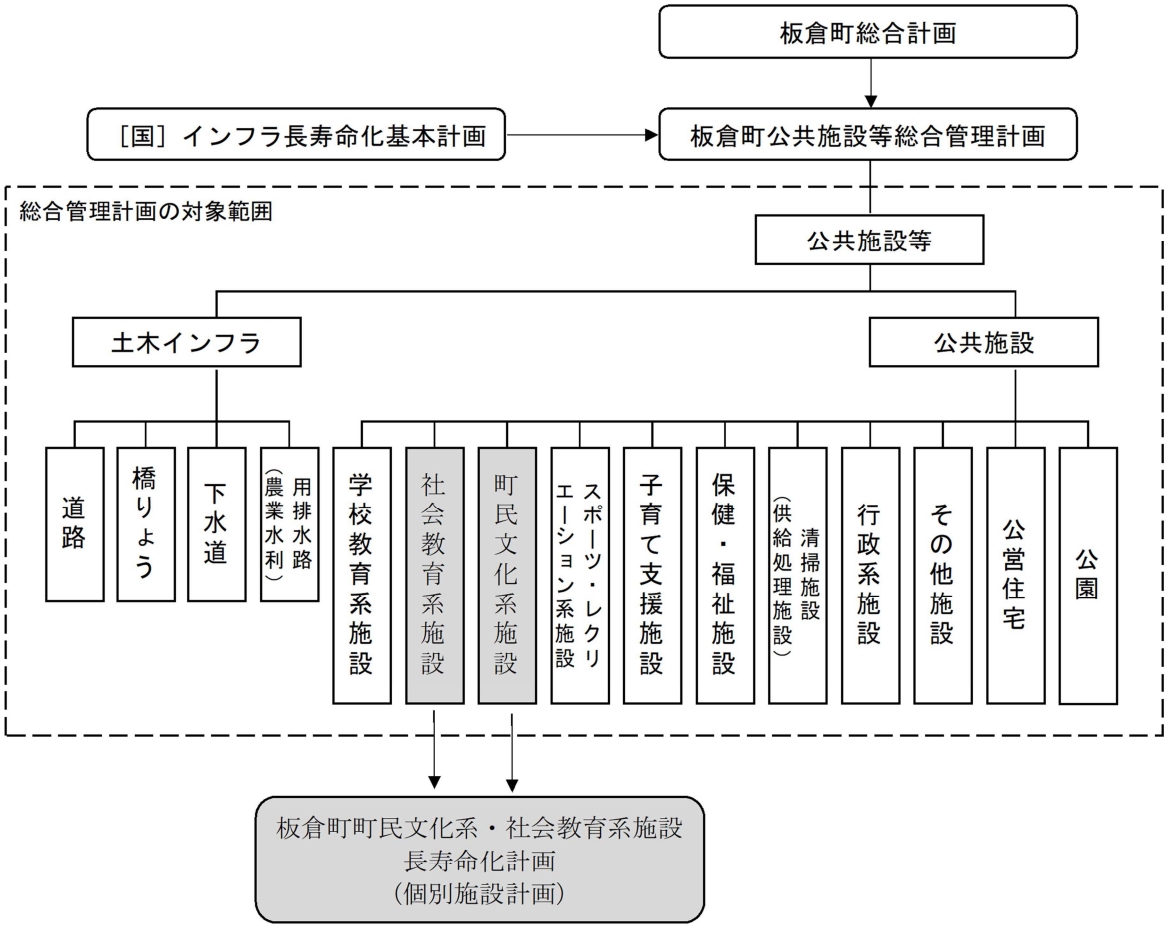


図１－１　計画の位置づけ

３．計画期間

計画期間は、令和３年度から令和１２年度までの１０年間とし、施設の維持・更新コストの試算は、長期的な視点が必要になるため４０年間として設定します。原則として１０年ごとに計画の見直しを行いますが、施設の劣化状況や社会情勢の変化があった場合等は、随時見直しを行うものとします。

４．対象施設

（１）対象施設及び建物一覧

本計画で対象とする施設は、以下の６施設、７棟とします。

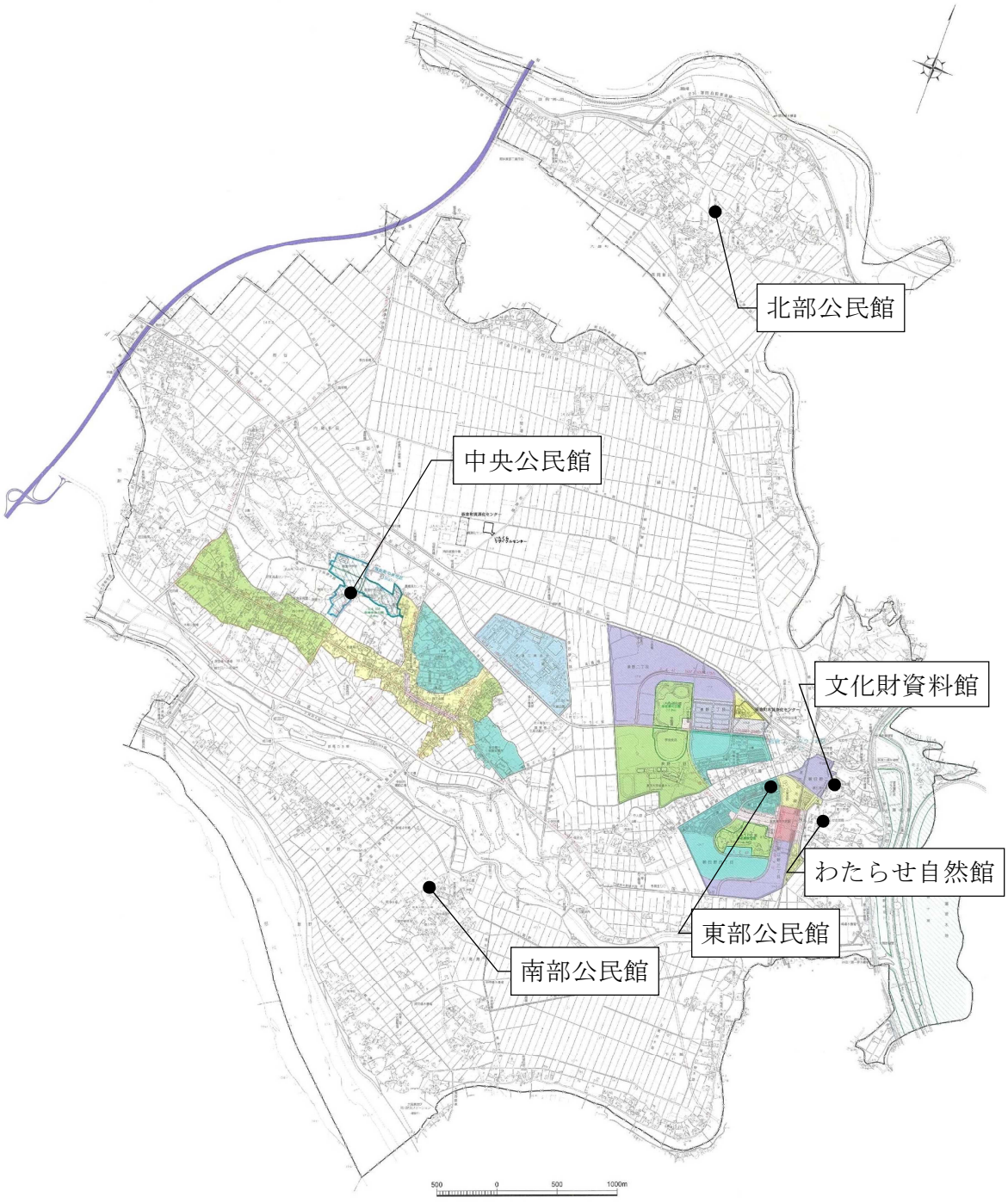
延床面積２００㎡以下の小規模建物や倉庫、車庫等、施設本体以外の用途で使用している建物は、対象外とします。

：築50年以上　：築30年以上　基準 2020

建物基本情報														備考
通し番号	調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		構造	階数	延床面積（㎡）	建築年度		築年数	
						種別	用途				西暦	和暦		
1	－	中央公民館	中央公民館	－	2081	公民館	公民館	RC	3	2,613	1978	S53	42	
2	－	文化財資料館	文化財資料館	－	2121	資料館	展示室	S	1	439	1979	S54	41	
3	－	南部公民館	農村環境改善センター	－	2101	公民館	公民館	RC	2	995	1981	S56	39	
4	－	北部公民館	北部公民館	－	2084	公民館	公民館	RC	2	601	1984	S59	36	
5	－	北部公民館	農村婦人の家	－	2080	公民館	公民館	S	1	178	1984	S59	36	
6	－	東部公民館	東部公民館	－	2082	公民館	公民館	RC	2	623	1988	S63	32	
7	－	わたらせ自然館	蝶の博物館	－	2075	資料館	展示室	その他	1	301	2000	H12	20	石造
合計		6施設	7棟							5,750				

表１－１　対象施設及び建物一覧

（２）施設の配置状況



（使用：「平成 30 年 1 月 25 日板倉町都市計画図」）

図１－２　施設配置

第２章　施設の目指すべき姿

１．施設の目指すべき姿

（１）安全性

施設の劣化状況を的確に把握し、計画的に修繕を行うことで事故を未然に防ぎ、安全で安心な施設を目指します。

（２）快適性

バリアフリーやユニバーサルデザインを取り入れ、誰もが利用しやすい施設を目指します。また、改修の際には、部材の高断熱化や設備の省エネルギー等、環境に配慮した施設を目指します。

（３）適応性

情報技術の進歩に合わせたＩＣＴ環境の整備等、高度情報化社会に対応した施設を目指します。また、人口構成の変化や住民ニーズの変化に対応し、施設の集約や複合化等、施設の有効利用を図るとともに、地域の拠点として多様な活用が可能な施設を目指します。

第３章　施設の状況

１．運営状況等

ここでは過去５年間の各施設の利用人数を示します。

教室の開催、自主グループの活動、図書室・図書コーナー、貸館業務等での利用者です。

NO.	施設名	利用人数（人）				
		H27	H28	H29	H30	R1
1	中央公民館	30,260	27,830	31,022	28,930	25,769
2	東部公民館	25,008	22,294	20,505	17,076	20,152
3	南部公民館	22,952	25,637	26,164	26,112	14,055
4	北部公民館	23,357	22,502	20,662	21,148	19,261
5	わたらせ自然館	8,197	6,069	8,665	6,148	4,345
6	文化財資料館	1,209	1,304	1,390	1,825	1,520
		110,983	105,636	108,408	101,239	85,102

表３－１　各施設の利用人数の推移

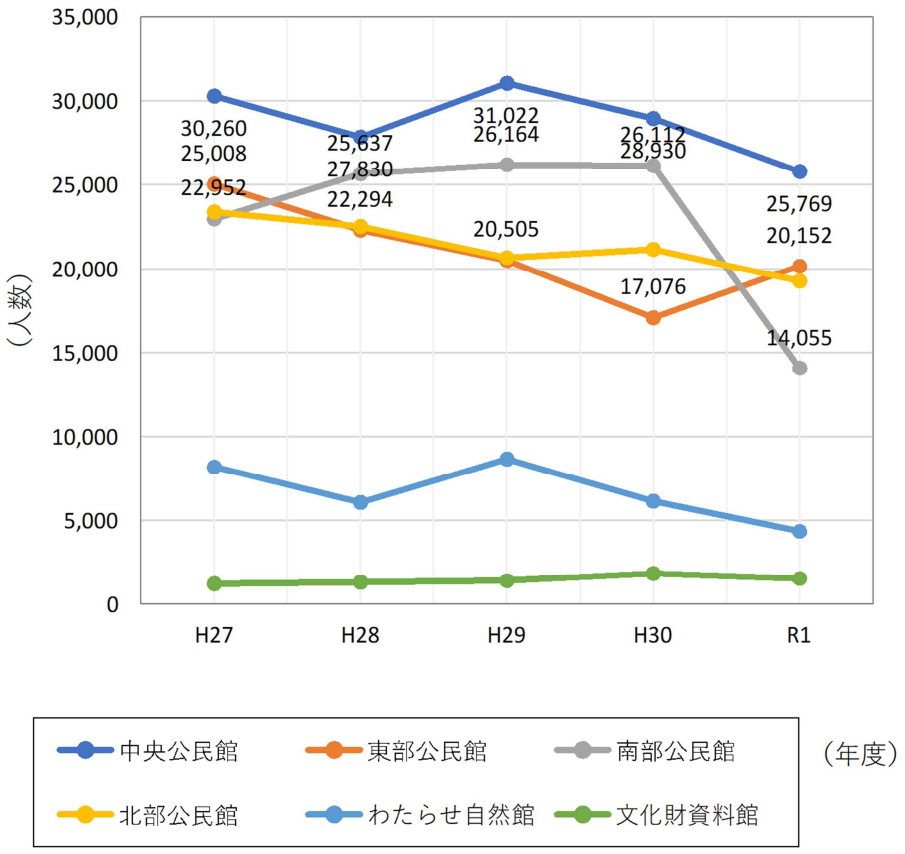


図３－１　各施設の利用人数の推移

２．施設の保有状況

対象施設の延床面積を建築年度別にみると、築３０年以上の建物が９５％を占めています。この内、中央公民館及び南部公民館、文化財資料館の３施設は、旧耐震基準の建物になります。

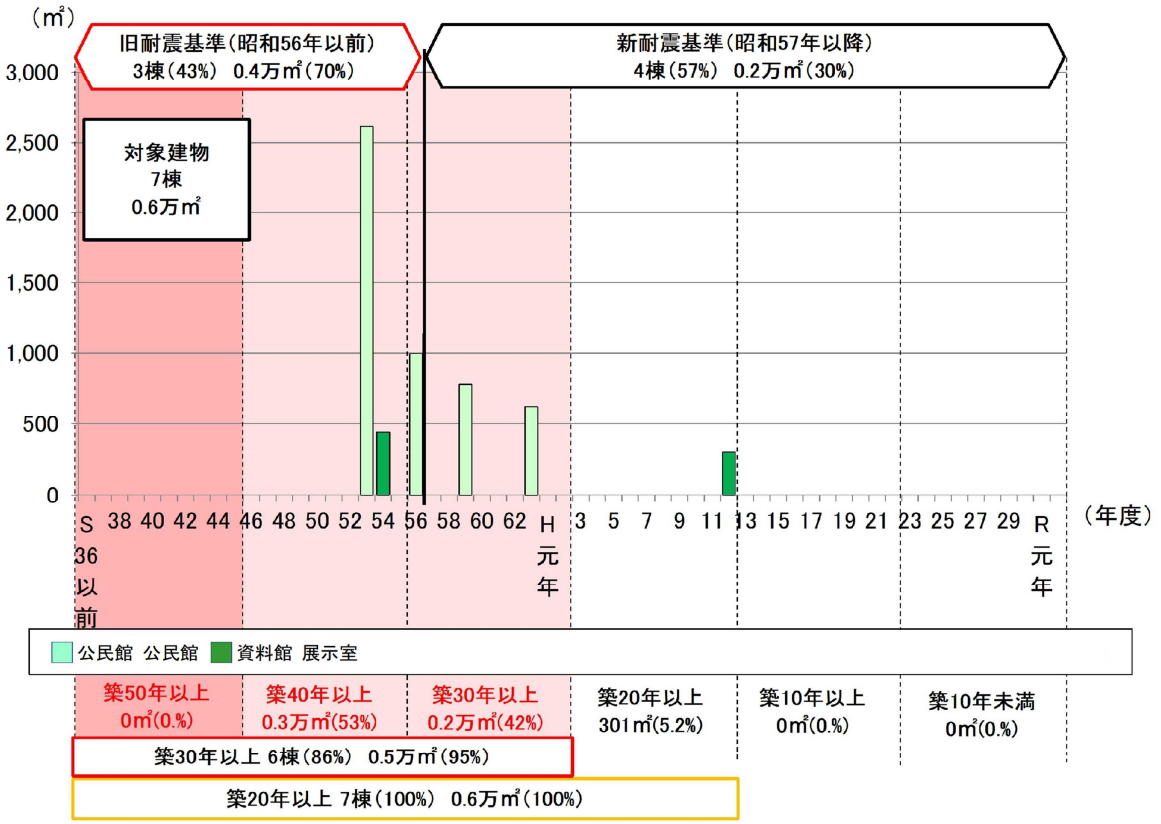


図３－２　築年度別整備状況

３．施設関連経費の推移

過去５年間の施設関連経費は、合計で約１億６千万円、年間平均は約３，３３０万円となります。主な工事は平成２８年度に実施した中央公民館大ホール天井改修工事、北部公民館エアコン交換工事です。

（単位：円）

年　　度	H27	H28	H29	H30	R1	合　　計	5年間の平均
施設整備費	0	55,690,508	3,554,140	1,321,920	1,457,484	62,024,052	12,404,810
中央公民館	0	53,881,200	2,413,908	997,920	0	57,293,028	11,458,606
文化財資料館	0	0	0	0	0	0	0
南部公民館	0	0	0	0	0	0	0
北部公民館	0	1,809,308	1,040,872	0	0	2,850,180	570,036
東部公民館	0	0	0	324,000	1,457,484	1,781,484	356,297
わたらせ自然館	0	0	99,360	0	0	99,360	19,872
その他施設整備費	0	0	0	0	6,480,000	6,480,000	1,296,000
中央公民館	0	0	0	0	6,480,000	6,480,000	1,296,000
文化財資料館	0	0	0	0	0	0	0
南部公民館	0	0	0	0	0	0	0
北部公民館	0	0	0	0	0	0	0
東部公民館	0	0	0	0	0	0	0
わたらせ自然館	0	0	0	0	0	0	0
維持修繕費	2,696,478	1,734,764	1,674,615	2,956,193	3,194,236	12,256,286	2,451,257
中央公民館	770,000	632,408	290,130	1,177,470	1,854,561	4,724,569	944,914
文化財資料館	85,255	21,168	89,640	130,000	125,590	451,653	90,331
南部公民館	873,616	120,744	425,196	695,148	268,925	2,383,629	476,726
北部公民館	496,123	769,608	302,843	451,094	590,000	2,609,668	521,934
東部公民館	466,678	147,636	260,788	381,251	155,900	1,412,253	282,451
わたらせ自然館	4,806	43,200	306,018	121,230	199,260	674,514	134,903
光熱水費・委託費	17,229,480	16,257,492	17,363,813	17,081,656	18,024,739	85,957,180	17,191,436
光熱水費	8,554,833	7,454,142	8,034,406	7,822,591	7,914,056	39,780,028	7,956,006
中央公民館	3,708,149	3,101,008	3,235,324	3,101,344	3,160,241	16,306,066	3,261,213
文化財資料館	334,147	308,192	292,960	331,550	333,964	1,600,813	320,163
南部公民館	1,199,245	1,113,236	1,211,337	1,142,848	1,101,597	5,768,263	1,153,653
北部公民館	1,132,648	1,042,716	1,100,040	966,720	1,001,886	5,244,010	1,048,802
東部公民館	1,216,012	991,386	1,223,074	1,229,048	1,269,443	5,928,963	1,185,793
わたらせ自然館	964,632	897,604	971,671	1,051,081	1,046,925	4,931,913	986,383
委託費	8,674,647	8,803,350	9,329,407	9,259,065	10,110,683	46,177,152	9,235,430
中央公民館	5,452,486	5,577,231	5,593,731	5,971,384	6,473,044	29,067,876	5,813,575
文化財資料館	419,786	427,786	453,266	453,266	478,382	2,232,486	446,497
南部公民館	884,063	882,886	884,451	919,004	1,044,966	4,615,370	923,074
北部公民館	719,639	719,639	705,479	721,906	817,376	3,684,039	736,808
東部公民館	780,352	686,767	1,183,439	684,464	746,918	4,081,940	816,388
わたらせ自然館	418,321	509,041	509,041	509,041	549,997	2,495,441	499,088
合　　計	19,925,958	73,682,764	22,592,568	21,359,769	29,156,459	166,717,518	33,343,504

表３－２　施設関連経費の推移

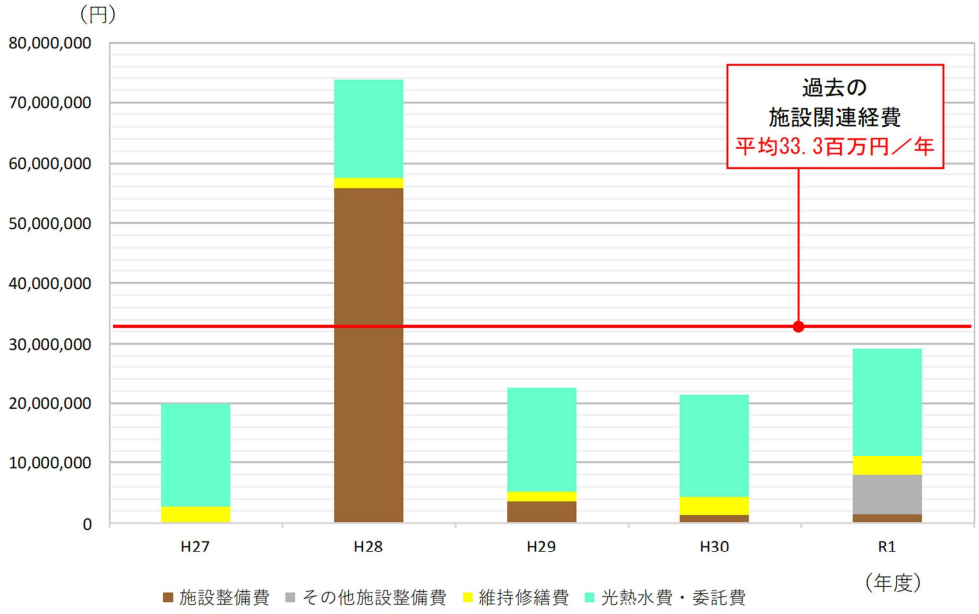


図３－３　　施設関連経費の推移

４．施設の老朽化状況

施設の老朽化状況の把握にあたっては、「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　文部科学省）」に基づき、調査及び点検、評価を行います。

（１）構造躯体の健全性の把握

以下の方法により、耐震性の状況を整理し、今後の維持・更新コストの試算において、改築（建替え）をするか長寿命化をするかを判定します。

調査2　構造躯体の健全性の把握

調査２では、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。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。

従来のように築50年未満で建替えるのではなく、80年程度の長期間にわたって建物を使用するためには、構造躯体が健全でなければ必要な安全性が確保できない。このため、長寿命化改修に適さない可能性がある建物については、今後の維持・更新コストを試算する上では「改築」と区分して算定する。

計画策定段階の判定

- 旧耐震基準の鉄筋コンクリート造の建物については、耐震診断報告書に基づき、コンクリート圧縮強度が13.5N/mm²以下のもの、及び圧縮強度が不明のものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 旧耐震基準の鉄骨造、木造等の建物については、現地調査結果を基に判断し、概ね建築後40年以上で腐食や劣化の著しいものは「要調査」建物とし、試算上は「改築」とする。
- 上記以外は、試算上の区分を「長寿命」とする。

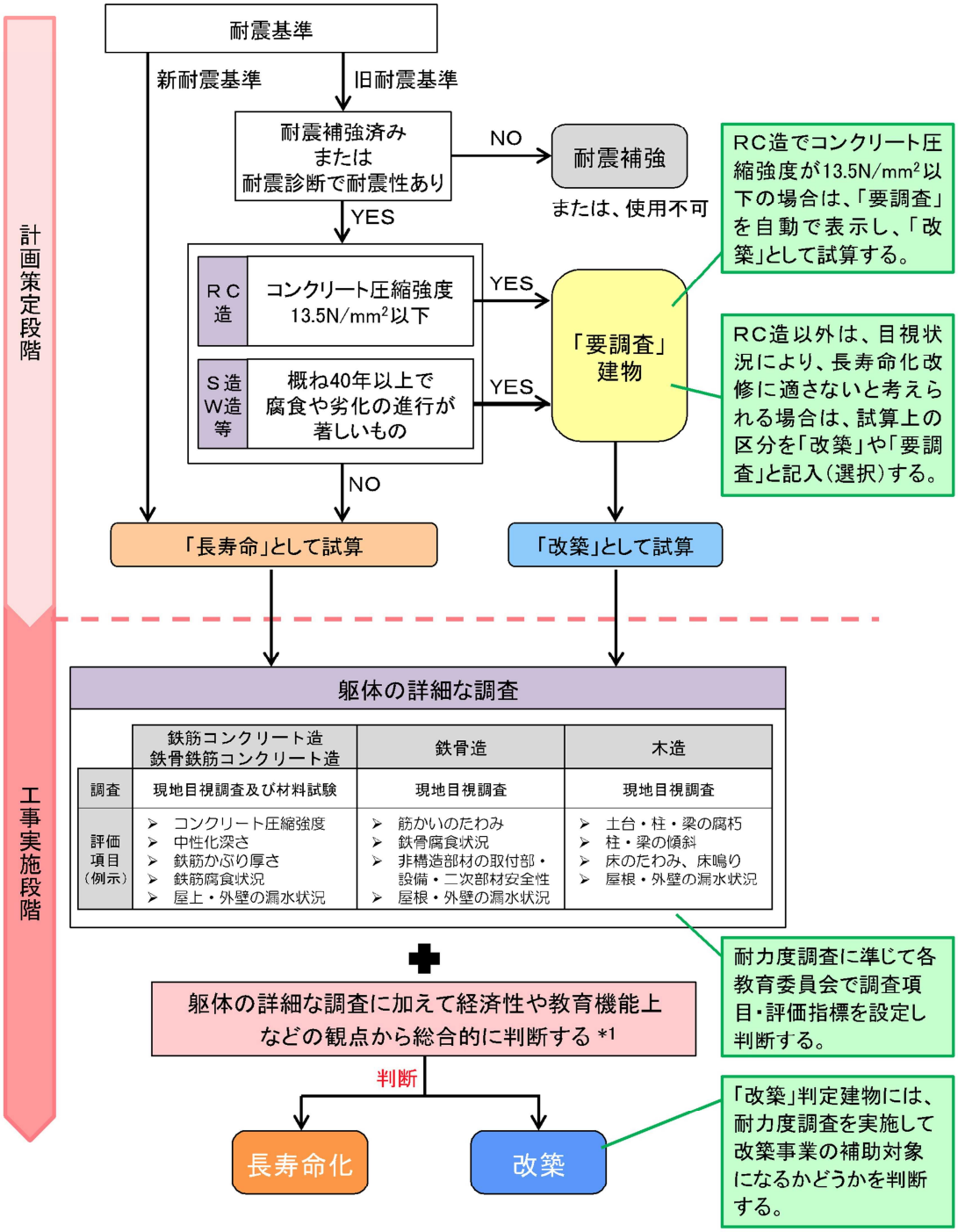
調査2では、この範囲を記入する。

建物情報一覧表

建物基本情報														構造躯体の健全性					
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	用途区分		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		
						学校種別	建物用途				西暦	和暦		基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分

（出典：「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　文部科学省）」P20）

長寿命化の判定フロー



*1 例えば、時を重ねて活用され続けた木造建物等は、それ自体が文化財的価値を有することも多く、改築に際しては、こうした観点からの検討も別途行う必要がある。

（出典：「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　文部科学省）」P21）

≪記入の仕方≫

旧耐震基準の学校施設の多くは耐震診断を行い、補強が必要な場合は耐震補強を実施している。耐震診断の時にはコンクリート圧縮強度等の材料試験を行っているため、計画策定段階において長寿命化に適する建物かどうかを簡易に選別するために、これらの既存データを用いることが考えられる。

各入力欄の記入の仕方を以下に示す。

【耐震安全性の欄】

基準：旧耐震基準の場合は「旧」、新耐震基準の場合は「新」

診断：診断実施済みの場合は「済」、それ以外は「-」

補強：耐震補強工事済みの場合は「済」、それ以外は「-」

【長寿命化判定の欄】

調査年度：耐震診断等を実施した年度を記入する。

圧縮強度（単位：N/mm^2）：標準偏差を考慮するなどして設定された耐震診断に採用されたコンクリート圧縮強度を記入する。階ごとに異なるなど、複数の診断強度がある場合はそれらの最低値を記入する。

試算上の区分：基準の欄が「旧」で、構造の欄が「RC」または「SRC」で、圧縮強度の欄が「13.5」以下の場合に、試算上の区分を自動で「要調査」と表示する。それら以外の場合は、任意で「長寿命」「要調査」「改築」の中から記入（選択）する。

建物情報一覧表

建物基本情報														構造躯体の健全性					
						用途区分					建築年度			耐震安全性			長寿命化判定		
通し番号	学校調査番号	施設名	建物名	棟番号	固定資産台帳番号	学校種別	建物用途	構造	階数	延床面積（㎡）	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分
001	1301	A小学校	校舎1	1	2203001157	小学校	校舎	RC	3	2,562	1969	S44	46	旧	済	済	H10	24.9	長寿命
002	1301	A小学校	校舎2	5	2203001158	小学校	校舎	RC	3	1,525	1969	S44	46	旧	済	済	H10	26.2	長寿命
003	1301	A小学校	校舎3	18-1,2	2203001159	小学校	校舎	RC	4	1,179	2002	H14	13	新	-	-	-	-	長寿命
004	1301	A小学校	体育館	19-1,2,3	2203001160	小学校	体育館	RC	4	1,408	1970	S45	45	旧	済	済	H10	25.3	長寿命
005	1302	B小学校	校舎1	2-1	2204001161	小学校	校舎	RC	3	1,819	1964	S39	51	旧	済	済	H7	13.1	要調査
006	1302	B小学校	校舎2	2-2	2204001162	小学校	校舎	RC	3	1,744	1970	S45	45	旧	済	済	H7	27.4	長寿命
007	1302	B小学校	校舎3	17	2204001163	小学校	校舎	RC	3	911	1980	S55	35	旧	済	-	H7	25.8	長寿命
008	1302	B小学校	体育館	7	2204001164	小学校	体育館	S	2	668	1972	S47	43	旧	済	-	-	-	長寿命

重要:

旧耐震基準のRC造またはSRC造で、圧縮強度が13.5N/mm^{2}以下の場合は、試算上の区分を自動で「要調査」と表示する。「要調査」の建物は「今後の維持・更新コスト」では「改築」として試算される。
上記以外の場合は、 任意で「改築」「要調査」「長寿命」の中から記入（選択）する。空欄のままとした建物は「改築」として試算される。

（出典：「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　文部科学省）」P22）

（２）躯体以外の劣化状況の把握

以下の方法により、５つの部位（屋根・屋上、外壁、内部仕上げ、電気設備、機械設備）について、点検及び評価を行い、健全度を算定します。

≪建築基準法第12条に基づく定期の報告、検査等（12条点検）≫

建築基準法では、建築物を適切に維持管理し安全を確保するため、建築物の所有者又は管理者に対し、損傷や腐食等の劣化状況について、定期に、一級建築士等による調査・点検を実施させなければならないとしている（建築基準法第12条）。対象施設・設備、及び調査・点検の項目・方法・判定基準は、国土交通省告示において定められている。

点検周期	点検部位		点検項目	
3年以内ごと	建築物（敷地・構造）	敷地及び地盤	地盤 敷地 塀 擁壁　等	
		建築物の外部	基礎 土台（木造に限る。）	
			外壁（躯体等、外装仕上げ材等、窓サッシ等、広告板等）	→ 2 外壁
		屋上及び屋根	屋上面 屋上周り 屋根 機器及び工作物	→ 1 屋根・屋上
		建築物の内部	防火区画 壁の室内に面する部分（躯体等、防火区画を構成する壁） 床（躯体等、防火区画を構成する床） 天井 照明器具・懸垂物等 石綿等を添加した建築材料	→ 3 内部仕上げ
		避難施設等	避難上有効なバルコニー 階段 排煙設備等 非常用の照明装置	
		その他	特殊な構造（膜構造建築物の膜体・取付け部材等、免震構造建築物の免震層・免震装置） 避雷設備 煙突	
1年以内ごと	昇降機		エレベーター エスカレーター 小荷物専用昇降機	→ 4 電気設備
	防火設備		防火戸 防火シャッター等駆動装置との連動	→ 2 外壁 → 3 内部仕上げ
	建築設備（昇降機を除く）	換気設備	（居室等の）機械換気設備 （調理室等の）自然換気設備及び機械換気設備 （居室等の）防火ダンパー　等	→ 5 機械設備
		排煙設備	排煙機 その他（機械排煙設備の排煙口・排煙風道、防火ダンパー、特殊な構造の排煙設備の排煙口及び給気口・給気風道・給気送風機） 特殊避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口 可動防煙壁 自家用発電装置 エンジン直結の排煙機	
		非常用の照明装置	電池内蔵形の蓄電池 電源別置形の蓄電池 自家用発電装置	→ 4 電気設備
		給水設備及び排水設備	飲料用の配管及び排水配管 飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ 排水槽 給湯設備 排水再利用配管設備 その他（衛生器具、排水管）	→ 5 機械設備

□で囲む項目は、劣化状況調査票と連動する項目を示す。

劣化状況調査票の項目

□で囲む項目以外についても、指摘があれば特記事項に記入する。

（出典：「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　文部科学省）」P25）

≪記入の仕方≫

屋根・屋上、外壁は目視状況により、内部仕上げ、電気設備、機械設備は部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの４段階で評価する。*p.28～33*で評価基準を写真事例を用いて詳細に解説する。なお、寒冷地における写真事例等を加えるなど、必要に応じて地域の状況に応じた評価基準を作成することが望ましい。

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

良好 ▲ 劣化

評価	基準
A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
D	早急に対応する必要がある （安全上、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）等

経過年数による評価【内部仕上げ、電気設備、機械設備】

良好 ▲ 劣化

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

健全度の算定

健全度とは、各建物の５つの部位について劣化状況を４段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。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、同算定表における「長寿命化」の７%分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

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 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

総和（部位の評価点×部位のコスト配分）÷ 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。

（右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例）

	評価		評価点		配分		
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	＝	204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	＝	172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	＝	1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	＝	800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	＝	292

計 3,148
÷ 60
健全度 52

（出典：「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　文部科学省）」P26）

評価基準：屋根・屋上

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの４段階で評価する。　良好 → 劣化

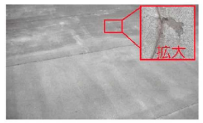
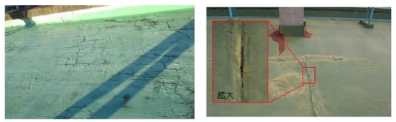
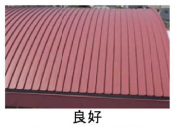
≪解説≫

≪点検項目≫

- ✓ 最上階の天井において、降雨時やその翌日の雨漏りがないか。または、雨漏りが原因と思われるシミやカビがないか。
- ✓ 防水面において、膨れ・剥がれ・破れ・穴開きなどがないか。
- ✓ 金属屋根においては、錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

≪点検の留意点≫

- ✓ ルーフドレイン（屋上排水口）や排水溝は、緩い勾配がつけられている屋上で、最も低い部分で、土砂などが溜まりやすくなっており、ここが詰まると屋上に水溜りができてしまい、劣化が進み、漏水が発生する恐れがある。
- ✓ 目視だけでなく歩行により、浮きや水ぶくれ等がないか確認する。
- ✓ パラペット立上り部分の防水端部で、剥がれ等が無いか確認する。
- ✓ 屋内運動場の屋根は、容易に登れない場合は隣接する校舎の屋上等から観察する。
- ✓ １箇所の劣化事象だけでなく、全体の経年状況等を踏まえる。
- ✓ 現状のまま放置すると、他の場所でも同じように劣化が進行する可能性がある場合は評価を１段階引き下げる。
- ✓ 現状として、降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。ただし、屋上防水は改修済でも、天井ボードは既存のままとなっている学校が多く、見極める必要がある。

仕様＼評価	A	B	C	D
アスファルト保護防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ、変質、排水不良、目地シーリングの損傷がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草、目地シーリングの損傷が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、損壊、幅広のひび割れ、排水不良があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
アスファルト露出防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ふくれ、変質（摩耗）、排水不良がある。	 広範囲に、ひび割れ、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、損壊、下地露出、幅広のひび割れがあり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
シート防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、ふくれ、しわ、変質（摩耗）、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある
塗膜防水	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的にふくれ、しわ、変質（スポンジ状）、排水不良がある。	 広範囲に、ふくれ、しわ、穴あき、変質（摩耗）、排水不良、土砂の堆積、雑草が見られ、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、破断、めくれ、下地露出があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。
金属板（長尺、折板、平葺き）	 良好 （汚れている程度） （改修後10年以内）	 部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、金物のさびがある。	 広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、シーリング材のひび、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊があり、最上階天井に漏水痕がある。	 広範囲に、さび、はがれ、腐食、取付金物の損壊があり、最上階天井に漏水が複数箇所ある。

（出典：「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　文部科学省）」P28-29）

評価基準：外壁

目視状況を写真事例に照らしてA、B、C、Dの４段階で評価する。　良好 ― 劣化

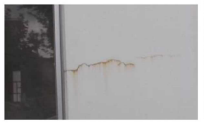
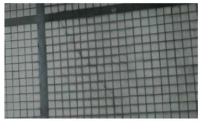
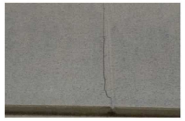
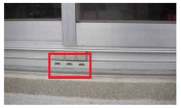
≪解説≫

≪点検項目≫

- ✓ 外壁において、コンクリートが剥落し、鉄筋が露出している箇所はないか。
- ✓ 外壁の室内側において、雨漏りと思われるシミ垂れや塗装の剥がれがないか。また、降雨時や翌日に床面に水溜りができてないか。
- ✓ 外装材（モルタル・タイル・吹き付け材などの仕上げ材）の亀裂、浮き、剥離、ひび割れ及び破損などがないか。
- ✓ 建具枠、蝶番などの腐食、変形、ぐらつきなどがないか。
- ✓ 窓枠と外壁との隙間に施されているシーリング材に硬化、切れ、剥れなどがないか。
- ✓ 上記のような劣化事象の箇所数を記入。

≪点検の留意点≫

- ✓ 目視によって外壁の状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 外壁のタイル、モルタルなどに剥落やふくれ、浮きを発見した場合は、直ちに、周囲に立ち入りできないよう措置を行う。また、部分的に打診による浮きの確認をすることが望ましい。
- ✓ スチールサッシは、錆の影響による開閉不良・鍵の破損等について確認する必要がある。
- ✓ 現状として降雨時に複数箇所で雨漏りしている場合をD評価とする。判断を雨漏り痕で行う場合は概ね10箇所以上をD評価とする。
- ✓ 鉄筋の露出は、概ね５箇所以上をD評価とする。

仕様＼評価	A	B	C	D
塗り仕上げ	 良好（汚れている程度）（改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・さび汁がある。	 広範囲に、ひび割れ・亀甲状のひび割れ・変質・浮き・剥がれ・さび汁があり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
タイル張り石張り	 良好（汚れている程度）（改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ・変質・浮き・はらみ・さび汁・シーリング材のひびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、剥落・爆裂・幅広のひび割れがあり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
金属系パネル	 良好（汚れている程度）（改修後10年以内）	 部分的に、さび・変質・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、さび・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 広範囲に、さび・腐食・ぐらつき・取付金物の腐食があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
セメント系パネル	 良好（汚れている程度）（改修後10年以内）	 部分的に、ひび割れ・変質・欠損・シーリング材のひびがある。	 広範囲に、ひび割れ・変質・シーリング材のひび・取付金物のさびがあり、小規模な漏水がある。	 欠落・ぐらつき・取付金物の腐食・シーリング材の欠落があり、内部の床に水たまり、漏水が複数箇所ある。
窓（サッシ）	 良好（汚れている程度）（改修後10年以内）	 部分的に、変形・変質・シーリング材の硬化。	 全体的に、変形・変質・さび・シーリングの硬化・ひび割れが見られる。	 全体的に腐食・損壊・開閉不良があり、漏水がある。

（出典：「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　文部科学省）」P30-31）

評価基準：内部仕上、電気設備、機械設備

部位の全面的な改修年からの経過年数を基本にA、B、C、Dの４段階で評価する。

≪解説≫

内部仕上と設備は修繕・改修や点検の履歴を基に、経過年数により４段階で評価することを基本とする。ただし、現地目視により、右頁にあるような事象があれば、それらも加味して総合的に評価すること。

対象となる部位、及びC／D評価に該当する事象例を右表に示す。

≪点検項目≫

- ✓ 内部においては、床・壁・天井のコンクリートの亀裂やボード類の浮きや損傷などがないか。
- ✓ 天井ボードの落下や床シートの剥がれなどにより安全性が損なわれているところがないか。
- ✓ 設備機器においては、機器や架台に錆・損傷・腐食などがないか。
- ✓ 設備機器に漏水・漏油などがないか。
- ✓ 給水設備においては、使用水に赤水や異臭がないか。
- ✓ 機器から異音はしていないか。
- ✓ 保守点検や消防の査察などで是正措置等の指摘がないか。

≪点検の留意点≫

- ✓ 目視によって状況を確認する。大きな損傷、変形、腐食などがないかを確認する。
- ✓ 受変電設備等の高圧機器は、フェンスの外から目視により確認する。
- ✓ 施設管理者からのヒアリングも有効。
- ✓ 目視で評価する場合、複数台あるうち、１台の機器の劣化事象だけで判断するのではなく、設備全体として評価する。

	該当する部位	CまたはDの事象（例）
内部仕上	● 床、壁、天井 ● 内部開口部（扉、窓、防火戸） ● 室内表示、手すり、固定家具など ● 照明器具、衛生器具、冷暖房器具	● 内部仕上げと設備機器について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・特定の教室のみの改修 ・天井張替え、壁の塗り替え、照明器具交換など、部位、機器のみの改修工事 ● 広範囲（25%以上の面積）または随所（5か所以上）に劣化事象がみられる場合は、評価を1段階下げることを目安とする。 床仕上げの剥がれ 床のひび割れ 天井材の落下・剥がれ
電気設備	● 建物内の分電盤・配線・配管 （電灯・コンセント設備） （弱電設備） 受変電設備、自家発電設備、幹線設備は、学校施設の共用設備のため対象外とする。	● 建物内の分電盤・配線・配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・受変電設備の更新 ・防災設備、放送設備など、単独設備の更新 （評価例） ・視聴覚室やコンピューター室などの改修（整備）はしているが、他の部分は40年以上経過している場合は、C評価
機械設備	● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管・ガス配管 受水槽、高置水槽、浄化槽、各種ポンプ、屋外配管は、共用設備のため対象外とする。	● 建物内の給水配管・給湯配管・排水配管について、該当建物の概ね半分以上の部屋（床面積）にわたって行った改修工事の実施年度を基準とし、経過年数で評価する。 （対象外の工事の例） ・部分的な修繕等 （評価例） ・給水配管の更新済みで、排水配管は40年以上経過してる場合は、C評価 ・給排水配管を一度も更新せず、40年以上経過している場合は、D評価

（出典：「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　文部科学省）」P32-33）

以下の様式に、点検及び評価結果を記録します。劣化状況は、状態と場所が分かるよう写真撮影及び位置を図面にプロットし整理します。

なお、建物ごとの劣化状況調査票は、資料編にまとめます。

＜様式：劣化状況調査票＞

劣化状況調査票

通し番号	1				
施設名	○○施設	固定資産台帳番号	100	調査日	令和○年○月○日
建物名	△△建物			記入者	△△　△△
棟番号	－			建築年度	令和○　年度（　○○　年度）
構造種別	RC	延床面積	4,084 ㎡	階数	地上　3　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）年度	工事履歴（部位の更新）工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	■ アスファルト保護防水			□ 降雨時に雨漏りがある		・目地に損傷あり	B
	□ アスファルト露出防水			□ 天井等に雨漏り痕がある			
	□ シート防水、塗膜防水			■ 防水層に膨れ・破れ等がある	3		
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦葺）			□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根　（　　）			□ 樋やルーフドレンを目視点検できない			
				□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■ 塗仕上げ			□ 鉄筋が見えているところがある		・塗装の剥がれあり	B
	□ タイル張り、石張り			□ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル			■ 塗装の剥がれ	2		
	□ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等）			□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁　（　　）			□ 大きな亀裂がある			
	□ アルミ製サッシ			□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ			□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	■ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				□ 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	□ 老朽改修			D
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	□ 空調設置		・空調機の漏水あり（1箇所）	
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	□ その他、内部改修工事			
	□			
4 電気設備	□ 分電盤改修			A
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			A
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ 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有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

駐車場舗装に穴あり（1箇所）

健全度：57／100点

＜様式：劣化状況調査票（写真）＞

劣化状況調査票（写真）

通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	100	調査日	令和○年○月○日	枚数	1/1
施設名	○○施設					建物名	△△建物	記入者	△△　△△

写真番号	1
部位	屋根屋上
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・防水層の目地に損傷がある。3箇所

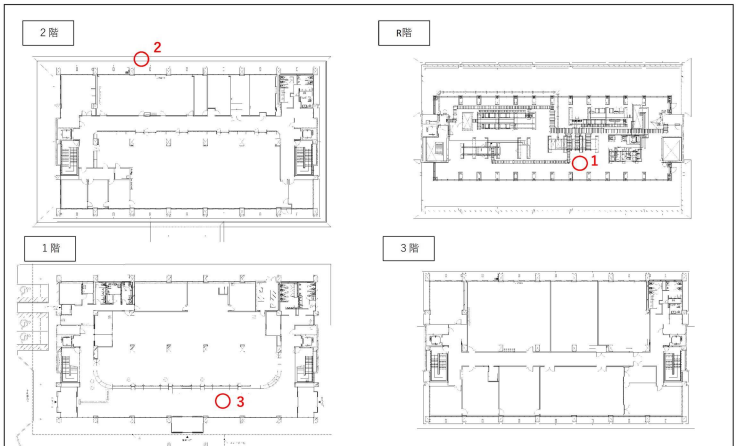
写真番号	2
部位	外壁
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・躯体クラックによる塗装に一部剥がれがある。2箇所

写真番号	3
部位	空調機（1階廊下）
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・空調機の吹き出し口（南側）から漏水がある。1箇所

＜様式：劣化状況調査票（図面）＞



通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	100	調査日	令和○年○月○日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	○○施設	建物名	△△建物			記入者	△△　△△	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

（３）構造躯体の健全性と躯体以外の劣化状況の評価結果

対象施設のうち、旧耐震基準で建てられた中央公民館及び南部公民館は、耐震診断の結果、耐震性がある建物であり、文化財資料館は、鉄骨造の旧耐震基準の建物で、耐震診断は未実施であるが、現地調査の結果、構造部材に著しい劣化は見られないことから、新耐震基準の３施設含めた全ての対象施設について、長寿命化を図り、長期間使用する建物として今後の維持・更新コストを試算します。

また、劣化状況については、中央公民館を含むすべての施設の屋根・屋上、外壁部等に経年劣化による損傷が見られます。

：築50年以上　：築30年以上 基準 2020

A：概ね良好　C：広範囲に劣化
B：部分的に劣化　D：早急に対応する必要がある

	建物基本情報								構造躯体の健全性						劣化状況評価						備考
						建築年度			耐震安全性			長寿命化判定									
通し番号	施設名	建物名	構造	階数	延床面積（㎡）	西暦	和暦	築年数	基準	診断	補強	調査年度	圧縮強度（N/㎟）	試算上の区分	屋根・屋上	外壁	内部仕上	電気設備	機械設備	健全度（100点満点）	
1	中央公民館	中央公民館	RC	3	2,613	1978	S53	42	旧	済	－	－		長寿命	C	C	C	C	C	40	
2	文化財資料館	文化財資料館	S	1	439	1979	S54	41	旧	－	－	－		長寿命	C	C	C	C	C	40	
3	南部公民館	農村環境改善センター	RC	2	995	1981	S56	39	旧	済	－	H24	20	長寿命	A	B	B	B	B	77	
4	北部公民館	北部公民館	RC	2	601	1984	S59	36	新	－	－	－		長寿命	B	C	D	B	B	41	
5	北部公民館	農村婦人の家	S	1	178	1984	S59	36	新	－	－	－		長寿命	A	B	B	B	B	77	
6	東部公民館	東部公民館	RC	2	623	1988	S63	32	新	－	－	－		長寿命	A	B	B	B	B	77	
7	わたらせ自然館	蝶の博物館	その他	1	301	2000	H12	20	新	－	－	－		長寿命	B	B	B	B	B	75	石造

表３－３　劣化状況の評価結果一覧

第４章　施設整備の基本的な方針等

１．長寿命化計画の基本方針

「板倉町公共施設等総合管理計画」の基本方針を踏まえ、本計画における基本方針を以下のとおり定めます。

第４章　公共施設等総合管理計画の基本方針

・・・・・

①総資産量の適正化

公共施設は、その施設のあり方や必要性について、町民ニーズや政策適合性、費用対効果などの観点から総合的に評価します。廃止、集約化、複合化を行うことで適正な施設保有量を実現します。土木インフラは、費用対効果や経済波及効果を考慮し、新設・改修・更新を実施します。

②長寿命化の推進

今後も活用していく公共施設や土木インフラについては、定期的な点検・診断を実施し、計画的な維持修繕を徹底して長寿命化を推進します。長期にわたる安心・安全なサービス提供に努めるとともに、ライフサイクルコストの縮減による財政負担の軽減と平準化を図ります。

③施設の転用と除却

集約化等により不要になった施設については、ほかの老朽化した施設や新たな住民ニーズへ対応する機能を提供する施設として転用を検討します。また、老朽化により安全の確保が困難な施設については、速やかに除却し跡地の新たな活用方法を検討します。

④公民連携による民間活力の導入

民間企業等の持つノウハウや資金を積極的に活用し、整備や管理における官民の役割分担の適正化により財政負担の軽減とサービス水準の向上を図るべく、公民連携の可能性について検討していきます。

・・・・・

第５章　施設類型ごとの基本方針

・・・・・

②社会教育系施設

長期的な視点に立ち、定期的な点検と計画的な修繕により施設の長寿命化を図ります。利用者との連携を図り、施設設備の安全確保と必要とされる機能の提供に努めます。将来的には、集約化や複合化の必要性についても検討を行います。

（出典：「板倉町公共施設等総合管理計画（平成 29 年 3 月　企画財政課）」P32-35）

(※)総合管理計画では、町民文化系施設は、社会教育系施設に含みます。

①定期的な点検・診断により施設の劣化状況を的確に把握し、計画的な修繕により施設の長寿命化を図り、維持・更新費用に係る財政負担の軽減と平準化を図ります。

②予防保全型の維持管理により事故や故障の予防措置を行い、施設の安全性を確保します。

③改修等にあたり、費用対効果を勘案し、施設の機能・性能の向上や利便性の向上を検討します。

④社会情勢の変化を勘案し、施設の集約や複合化等、施設の有効利用について検討します。

２．施設の規模・配置計画等の方針

施設の重要性や必要性、利用状況、人口構成や住民ニーズの変化、費用対効果等を総合的に勘案し、施設の集約化・複合化・廃止・転用について、全庁的な検討を行い、施設保有量の適正化に努めます。

３．目標使用年数、改修周期の設定

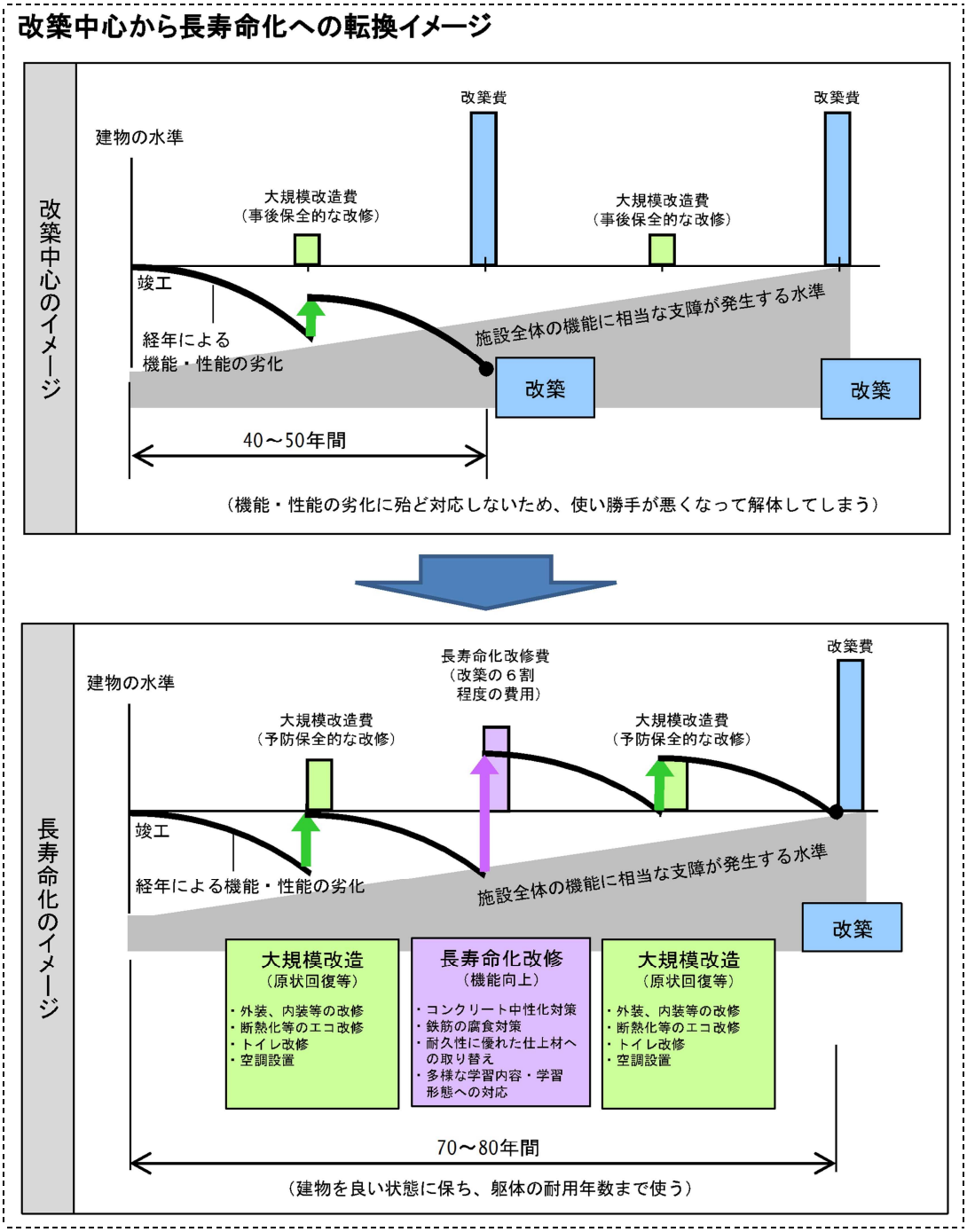
従来のように築５０年未満で建替えるのではなく、施設の長寿命化を図り、今後の維持・更新費用に係る財政負担の軽減と平準化を図る観点から、施設の目標使用年数、改修周期については、「学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（文部科学省）」や「建築物の耐久計画に関する考え方（一般社団法人日本建築学会）」を参考に、以下のとおり設定します。

目標使用年数	大規模改造の周期	長寿命化改修の周期
８０年	築２０年／築６０年	築４０年

表４－１　目標使用年数と改修周期

４．長寿命化の方針

これまで、施設の安全上や機能上に不具合が生じてから修繕する「事後保全型」から、劣化や損傷が軽微な早期段階での修繕や、あるいは、部材や機器の耐用年数に応じた定期交換等の予防的な修繕を行う「予防保全型」の維持管理を行い、従来の改築中心の更新サイクルから長寿命化改修のサイクルへと転換を図ります。



（出典：「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　文部科学省）」P39）

第５章　施設整備の水準等

１．改修等の整備水準

（１）部位ごとの改修周期

「予防保全型」の維持管理により長寿命化を図るには、建物を構成する主な部位の健全性を確保する必要があります。「建築物のライフサイクルコスト（一般財団法人建築保全センター）」の標準耐用年数を参考に、目安として以下のとおり部位ごとの改修周期を示します。この改修周期と施設の劣化状況を勘案し、計画的な修繕を行います。

項目		標準耐用年数
建築	屋根・屋上	20～30 年
	外壁	15～20 年
	内装	20～30 年
電気	受変電設備	25～30 年
	電気設備一般	20～25 年
	防災設備	20 年
機械	空調・換気設備	15～30 年
	給排水・衛生設備	10～30 年
	消火設備	20～30 年
	昇降機設備	30 年

表５－１　部位ごとの標準耐用年数

（２）改修等の整備水準

長寿命化改修では、単に物理的な不具合を直すのみではなく、建物の耐久性を向上させるとともに、建物の機能や性能の向上を目指すため、費用対効果を勘案しながら、適切な工法や部材、機器を検討します。

①耐久性の向上

屋根・屋上や外壁では、躯体や建物内部への漏水を発生させないよう防水性及び耐久性の高い材料等の使用を検討します。

②機能性の向上

社会情勢の変化に伴う多様性に対応するため、バリアフリーやユニバーサルデザインの導入やＩＣＴ環境等の整備を検討します。

③性能の向上

環境に配慮した省エネ効果の高い設備や外壁等への断熱性、遮熱性の高い材料等の使用を検討します。

２．維持管理の項目・手法等

「予防保全型」の維持管理では、不具合や劣化、損傷が顕著化する前の段階から予防的に対策を行い、施設の安全性を確保するとともに、長寿命化を図って行きます。それには、施設の劣化状況を的確に把握することが重要であることから、以下のサイクルにより点検を実施します。また、点検結果に合わせて、修繕履歴も記録として残し、これらをデータベース化して蓄積することで、将来の老朽化予測や改修等の検討に活用します。

点検種類	点検内容	点検頻度	点検者
日常点検	本計画に示す点検	1 年に 1 回	施設管理者
定期点検	建築基準法第 12 条に基づく定期点検	各種周期	専門業者
	各種設備の法定点検	各種周期	専門業者
自主点検	各種設備の自主的な点検	各種周期	専門業者

表５－２　点検サイクル

＜様式：修繕履歴＞

修繕履歴

枚数	1/1

通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	100	施設名	○○施設	建物名	△△建物
構造種別	RC	延床面積	4,084 ㎡	階数	3	建築年度	令和　○　年度（　○○　年度）		

番号	実施年月	件名	工事内容	金額(円)	受注者
1	H30.10.30	○○施設空調改修工事	2F会議室、空調機(ＥアコＮ)3台交換	10,000,000	△△建設

第６章　長寿命化の実施計画

１．改修等の優先順位づけ

改修等の優先順位の考え方については、施設が「防災上の重要施設」として位置づけられている施設、構造躯体を含む建物全体の健全性に影響を及ぼす「築年数」が古い施設、点検・診断により算出した「劣化状況評価の健全度」が低く劣化が進んでいる施設、これら優先度が同程度の場合には、建物規模の「延床面積」が大きい施設、以上４つの要素について、重要度が高いものを優先し、合わせて、財政負担の平準化も含め総合的に勘案し、改修等の優先順位を検討します。

重要度	要素	優先度
高い ↓ 低い	防災上の重要施設への位置づけ	なし→備蓄拠点→防災拠点→防災中枢拠点
	築年数	新しい　古い
	劣化状況評価の健全度	高い　低い
	延床面積	小さい　大きい
改修等の優先度		低　高

表６－１　改修等の優先順位の考え方

２．今後の維持・更新コスト（従来型と長寿命化型）

施設に係る今後の維持・更新コストの試算は、「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　文部科学省）」に基づき行います。算出については、同解説書に附属のエクセルソフトを用いて、試算期間４０年間についてコスト試算します。

また、建替えに係る改築単価は、「公共施設等更新費用試算ソフト（平成２８年１月　一般財団法人地域総合整備財団（ふるさと財団））」で使用している単価を用いて、施設分類に応じた単価を使用します。長寿命化改修の単価は、改築単価の６０％とし、大規模改造の単価は、改築単価の２５％で設定します。

施設分類	改築単価
社会教育系施設 町民文化系施設 行政系施設	４００，０００ 円／㎡
スポーツ・レクリエーション系施設 保健・福祉施設	３６０，０００ 円／㎡
学校教育系施設 子育て支援施設	３３０，０００ 円／㎡
公営住宅	２８０，０００ 円／㎡

表６－２　改築単価

≪記入の仕方（コスト算出条件の入力）≫

ステップ１においては、出力データ②≪今後の維持・更新コスト（従来型）≫を作成するため、更新周期、改築単価及び過去の施設関連経費を記入する。

ステップ３においては、出力データ④≪今後の維持・更新コスト（長寿命化型）≫を作成するため、改築、長寿命化改修、大規模改造の周期と単価、部位修繕の実施時期等を記入する。

出力データ④今後の維持・更新コスト（長寿命化型）は、*p.39* に示す長寿命化のイメージに基づくものであり、建物情報一覧表の試算上の区分（長寿命、改築）により更新周期を設定するとともに、躯体以外の劣化状況（A、B、C、D評価）を直近の修繕費に反映して算出する。

具体的には、*p.37* に示す周期や単価等の設定に基づいてエクセルソフトが自動で算出するため、これらのコスト算出条件を変更することにより様々な試算が可能であり、改修等の基本方針や整備水準を検討する際に活用できる。

【コスト算出の考え方の例（エクセルソフトの初期設定の考え方であり、各教育委員会で変更可能）】

- 築年数に応じた時期に、現状と同じ延床面積で改築・改修を行うものと設定
- 改築、長寿命化改修は２年に工事費を均等配分、大規模改造は単年度で計上
- 改築及び長寿命化改修の実施年数より古い建物は、今後10年以内にそれらを実施するものとし、該当コストの10分の１の金額を10年間計上
- 長寿命化改修の実施が可能かどうかを建物毎に判定し、改修周期を設定
  - ① 長寿命化可能な建物（試算上の区分が「長寿命」の建物）は、築40年に長寿命化改修、築20年、築60年に大規模改造、築80年に改築すると設定
  - ② 長寿命化可能な建物で、基準年時点で築40年を超えている建物は、今後10年以内に長寿命化改修を実施すると設定
  - ③ 長寿命化改修が実施できない建物（試算上の区分が「要調査」「改築」または未記入の建物）は、長寿命化改修を実施せずに改築（改築までは20年周期で大規模改造を実施）すると設定
- 今後5年以内にＤ評価の部位の修繕を、今後10年以内にＣ評価の部位の修繕を実施すると設定ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く
- 今後10年間に長寿命化改修を実施する建物は、長寿命化改修費からＡ評価の部位修繕相当額を差し引く
- プール、グラウンド及び共用設備（受変電、自家発、受水、排水）等は、必要に応じて別途、費用を計上（「その他施設整備費」欄に記入された金額を基にグラフを作成する。）

なお、*p.38* に示す出力データ②≪今後の維持・更新コスト（従来型）≫は、築50年未満で建替えた場合のコストであり、出力データ④≪今後の維持・更新コスト（長寿命化型）≫は、長寿命化を図り、躯体以外の劣化状況を反映したコストを示している。また、出力データ②と出力データ④の差額を点線で示すことで、従来型から長寿命化型へ整備手法をシフトしたことによる削減効果を把握することができる。

（出典：「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　文部科学省）」P36）

（１）今後の維持・更新コスト（従来型）

従来どおり、築５０年未満で建替える場合の維持・更新コスト（従来型）は、以下の条件により試算します。なお、その他施設関連費（その他施設整備費）、維持修繕費、光熱水費・委託費は、過去５年間の平均金額で試算します。

コスト試算条件（従来型）

基準年度	2020	年			
試算期間：基準年の翌年度から40年間					
改築					
更新周期	50	年	工事期間	2	年
			実施年数より古い建物の改修：	10	年以内に実施
改築単価	400,000	円／㎡			
大規模改造					
実施年数	20	年周期	工事期間	1	年

表６－３　コスト試算条件（従来型）

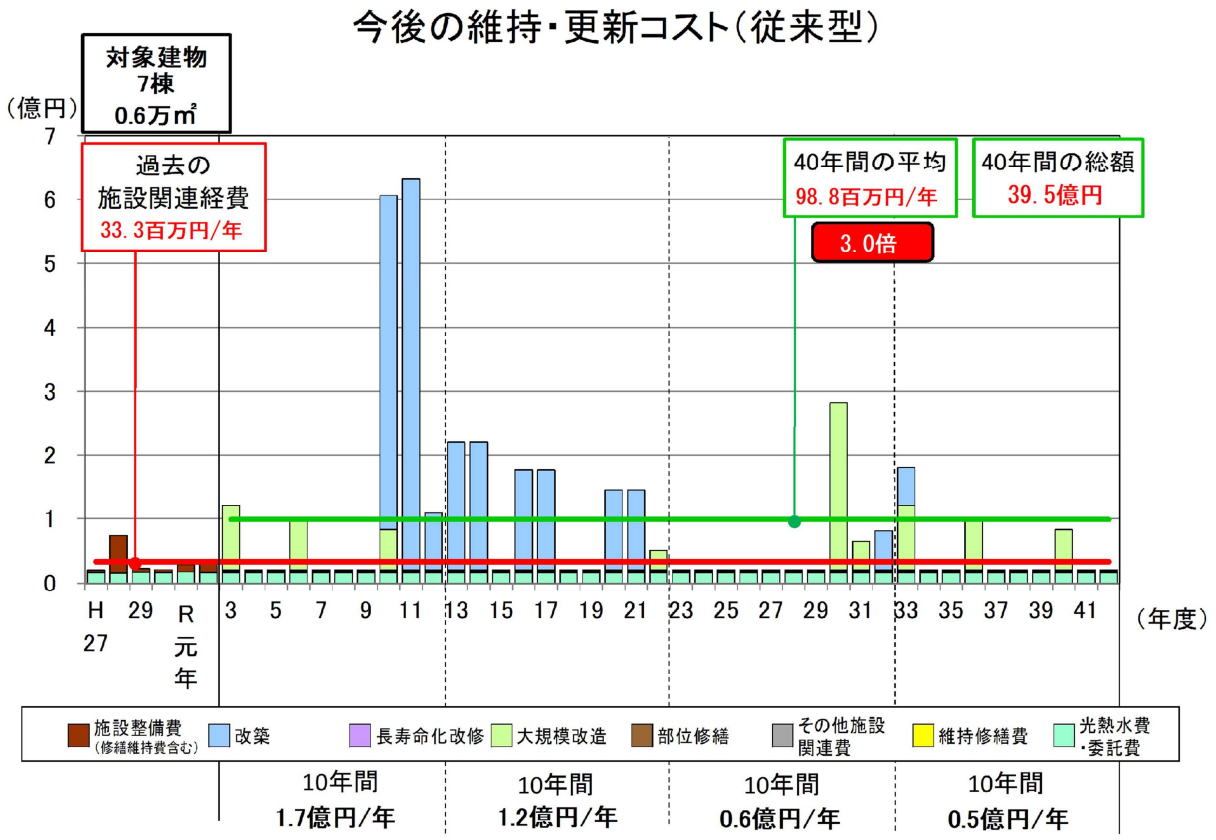


図６－１　今後の維持・更新コスト（従来型）

従来型によるコスト試算は、４０年間の総額が約３９．５億円、年間平均は約９，８８０万円となります。従来型で施設の維持管理を続けた場合、過去の施設関連経費の年間平均約３，３３０万円に対して、約３倍の費用が掛かります。

（２）今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化改修等により、築８０年まで建物を使用する場合の維持・更新コスト（長寿命化型）は、以下の条件により試算します。なお、その他施設関連費（その他施設整備費）、維持修繕費、光熱水費・委託費は、過去５年間の平均金額で試算します。

コスト試算条件（長寿命化型）

＜グラフの年表示＞

基準年度	2020	和暦

試算期間：基準年の翌年度から40年間

改築

※1　試算上の区分（改築、長寿命）ごとに更新周期を設定する。

	＜改築、要調査＞	＜長寿命＞※1		
更新周期	50 年	80 年	工事期間	2 年
			実施年数より古い建物の改築を	10 年以内に実施

長寿命化改修

	＜長寿命＞		
改修周期	40 年	工事期間	2 年
		実施年数より古い建物の改修を	10 年以内に実施

大規模改造

改修周期　20 年周期

（ただし、改築、長寿命化改修の前後10年間に重なる場合は実施しない）

部位修繕　※2

※2　躯体以外の劣化状況が未記入の場合は、部位修繕は算出され

D評価：　今後 5 年以内に部位修繕を実施

C評価：　今後 10 年以内に部位修繕を実施

（ただし、改築・長寿命化改修・大規模改造を今後10年以内に実施する場合を除く）

A評価：　今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く

表６－４　コスト試算条件（長寿命化型）

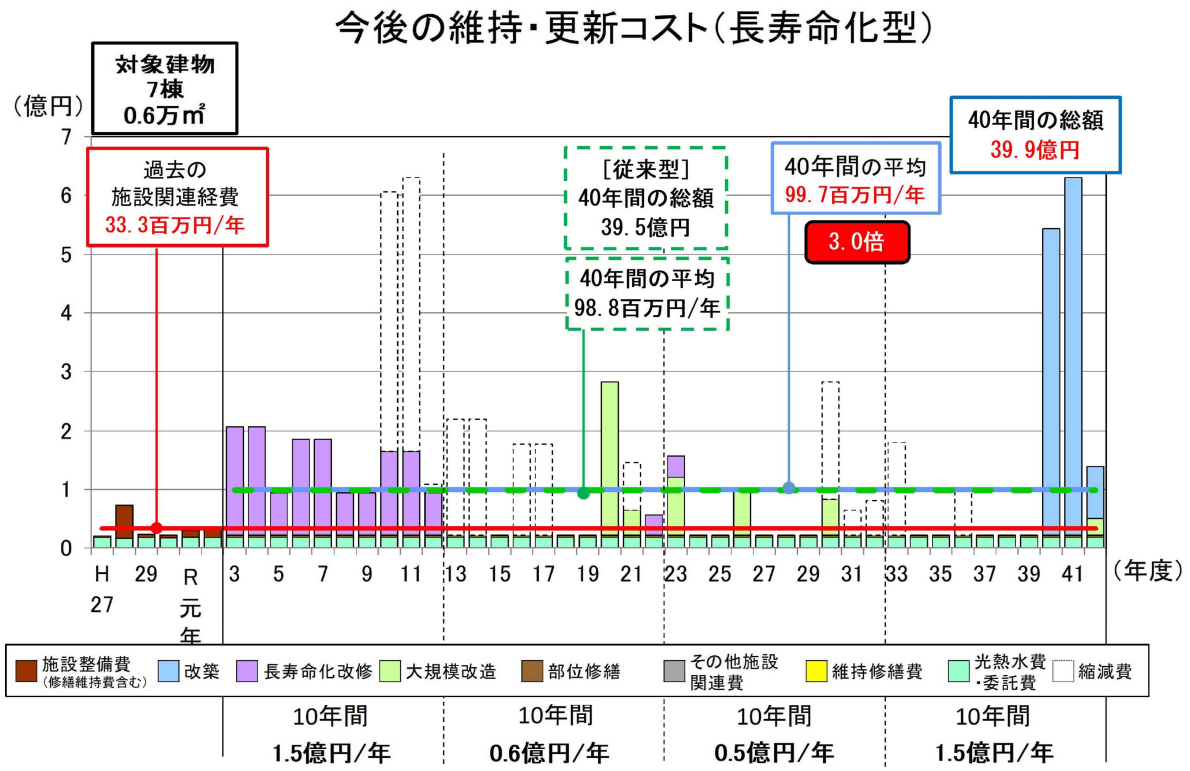


図６－２　今後の維持・更新コスト（長寿命化型）

長寿命化型によるコスト試算は、４０年間の総額が約３９．９億円、年間平均は約９９．７百万円となります。長寿命化型で施設の維持管理を行った場合、過去の施設関連経費の年間平均約３３．３百万円の３倍程度となります。

３．長寿命化の効果

従来の建替え中心で維持管理を行った場合、今後４０年間では、総額約３９．５億円（年間平均約９８．８百万円）の費用に対し、長寿命化を行った場合では、総額約３９．９億円（年間平均約９９．７百万円）の費用となります。

長寿命化による効果として、従来型との差は総額で約０．４億円（年間平均約１００万円）となりますが、長寿命化の推進だけでは今後の維持管理経費は、過去の施設関連経費に対し、約３倍かかり対応が困難となることから、将来的には、施設の集約化や他の施設との複合化など全庁的に検討することにより、施設数の圧縮及び延床面積の減少等に取り組み、施設に係る経費の削減に努めていく必要があります。

４．実施計画

今後１０年間の実施計画を示します。施設の劣化状況や社会情勢の変化等により、計画は随時見直しを行います。

（単位：百万円）

施設名	令和3年度		令和4年度		令和5年度		令和6年度		令和7年度	
	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費
中央公民館	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	外壁修繕	1.0	外壁修繕	1.0
東部公民館	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0
南部公民館			地下重油タンク廃止工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0
北部公民館	階段踊り場窓修繕	1.3	講堂照明LED化	1.0	２階フロアーエアコン交換工事	1.0	婦人の家　和室エアコン交換工事	1.0	非常用誘導灯LED化	1.0
わたらせ自然館	電気・機械設備等	1.0	大型テレビ交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0	LED照明交換工事	1.0
文化財資料館	電気・機械設備等	0.5	トイレ改修工事	0.5	外壁修繕	0.5	外壁修繕	0.5	外壁修繕	0.5
合計		4.8		5.5		5.5		5.5		5.5

施設名	令和8年度		令和9年度		令和10年度		令和11年度		令和12年度	
	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費	事業名	事業費
中央公民館	天井雨漏り修繕	1.0	天井雨漏り修繕	1.0	天井雨漏り修繕	1.0	天井雨漏り修繕	1.0	天井雨漏り修繕	1.0
東部公民館	講堂空調設備更新工事	5.0	和室１．２空調設備更新工事	3.0	会議室空調設備更新工事	2.0	和室３空調設備更新工事	2.0	陶芸館空調設備更新工事	1.0
南部公民館	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0
北部公民館	外壁修繕	1.0	浄化槽修繕	1.0	事務室及び全会議室照明LED化	1.0	電気・機械設備等	1.0	ⅠⅡダクト式空調機器冷媒ガス改修破壊処理	1.0
わたらせ自然館	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	エアコン交換工事	1.0	外壁修繕	1.0
文化財資料館	内装天井修繕	0.5	内装天井修繕	0.5	内装天井修繕	0.5	内装天井修繕	0.5	内装天井修繕	0.5
合計		9.5		7.5		6.5		6.5		5.5

表６－５　今後１０年間の実施計画

第７章　長寿命化計画の継続的運用方針

１．情報基盤の整備と活用

今後は、施設の点検結果や修繕履歴をデータベース化して蓄積し、将来の老朽化予測や改修等の検討に活用することで、効率的かつ効果的な維持管理を推進していきます。

２．推進体制等の整備

財政担当課やその他の施設管理課局と横断的に連携・情報共有を図り、全庁的な体制で本計画の継続的な運用を推進していきます。

３．フォローアップ

本計画の推進にあたり、ＰＤＣＡサイクルにより、原則として１０年ごとに計画の見直しを行いますが、施設の劣化状況や社会情勢の変化等があった場合は、随時見直しを行い、着実な計画の推進を図ります。

用語の解説

用語	解説
長寿命化	建物を将来にわたって長く使い続けるため、耐用年数を延ばすこと。
改築	老朽化により構造上危険な状態にあったりする既存の建物を「建替える」こと。
更新	既存の建物や設備を新しく改めること。建物の場合は、「改築」と同義。
改修	経年劣化した建物の部分又は全体を改善するため、建物の機能や性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
修繕	経年劣化した建物の部分を既存のものと概ね同じ材料、形状、寸法のものを用いて原状回復を図ること。「補修」と同義。
長寿命化改修	長寿命化を行うために、物理的な不具合を直し耐久性を高めることに加え、機能や性能を求められる水準まで引き上げる工事を行うこと。
大規模改造	経年劣化した建物の大部分を修繕し、原状回復を図ること。
部位修繕	「修繕」と同義。
施設関連経費	「施設整備費」「その他施設整備費」「維持修繕費」「光熱水費・委託費」を総計した費用のこと。
施設整備費	建物や設備の整備に係る費用のこと。
その他施設整備費	建物や設備以外（外構等）の整備に係る費用のこと。
維持修繕費	建物や設備、建物以外の修繕に係る費用のこと。
光熱水費・委託費	電気、ガス等（熱供給の燃料）、水道、下水道の使用料のこと。 施設に係る保守管理、点検に係る費用のこと。
事後保全	老朽化による不具合が生じた後に修繕等を行う事後的な保全のこと。
予防保全	損傷が軽微である早期段階から、機能や性能の保持・回復を図るために修繕等を行う予防的な保全のこと。
耐用年数	減価償却費を算出するために、財務省令「減価償却資産の耐用年数に関する省令」で定める年数のこと。
目標使用年数	建物を新築してから改築を行うまでの、目標とする使用期間のこと。
耐震基準（旧・新）	建築基準法により定められた耐震性能の基準を指し、昭和 56 年 6 月 1 日（1981 年）に改正建築基準法が施行され、改正以前を「旧耐震基準」、改正以降を「新耐震基準」と大別している。
ＰＤＣＡサイクル	「Plan：計画」「Do：実行」「Check：評価」「Action：改善」の 4 つの英単語の頭文字で、4 つの段階を循環的に繰り返し行うことで、業務を改善・効率化するための方法のこと。

板倉町町民文化系・社会教育系施設
長寿命化計画
（個別施設計画）
［ 資 料 編 ］

目　　次

〇劣化状況調査票（調査票・図面・写真）
・中央公民館
・文化財資料館
・南部公民館
・北部公民館
・東部公民館
・わたらせ自然館

劣化状況調査票

通し番号	1				
施設名	中央公民館	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日
建物名	中央公民館			記入者	星野一男
棟番号	－			建築年度	1978 年度（ S53 年度）
構造種別	RC	延床面積	2,613 ㎡	階数	地上 3 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） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水			■ 降雨時に雨漏りがある	5	長雨時 屋上南側	C
	□ アスファルト露出防水			□ 天井等に雨漏り痕がある			
	■ シート防水、塗膜防水			■ 防水層に膨れ・破れ等がある	1		
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）			□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根 （ ）			□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
				■ 既存点検等で指摘がある	3		
2 外壁	■ 塗仕上げ			□ 鉄筋が見えているところがある			C
	■ タイル張り、石張り			■ 外壁から漏水がある	2		
	□ 金属系パネル			□ 塗装の剥がれ			
	□ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等）			□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁 （ ）			□ 大きな亀裂がある			
	■ アルミ製サッシ			□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ			□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				■ 既存点検等で指摘がある			

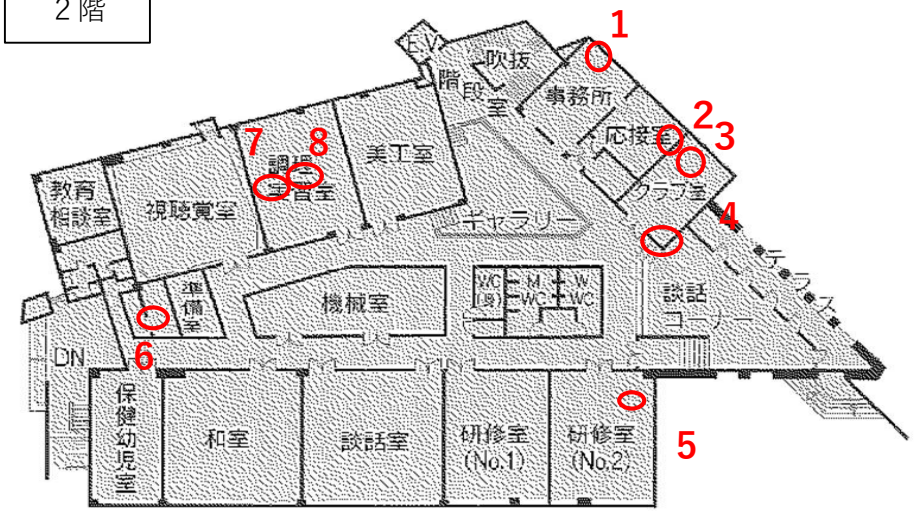
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	□ 老朽改修			C
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	□ 空調設置			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	■ その他、内部改修工事	H28	大ホール天井改修	
	□		点検口うき・壁穴、クラック・床防水剥がれ、壁塗装剥がれ、天井ボード	
4 電気設備	□ 分電盤改修			C
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			C
	■ 排水配管改修		ドレイン雨もり	
	□ 消防設備の点検			
	□ 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 が有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

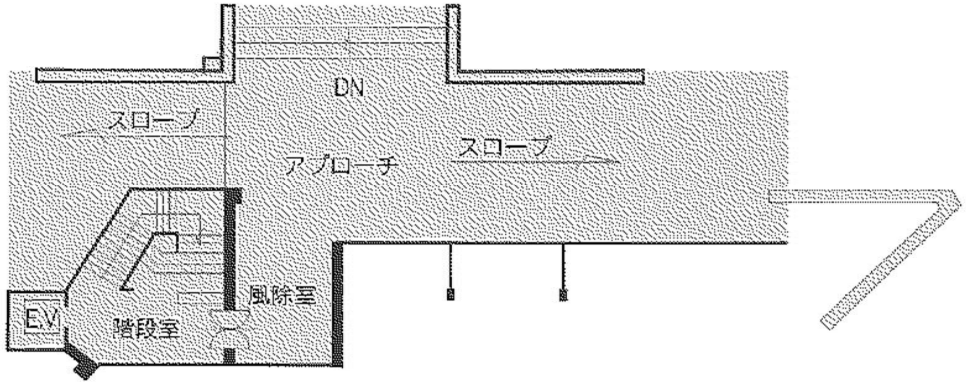
FRP防水が膨らみ水を含む場所あり(全面)

健全度
40 ／100点

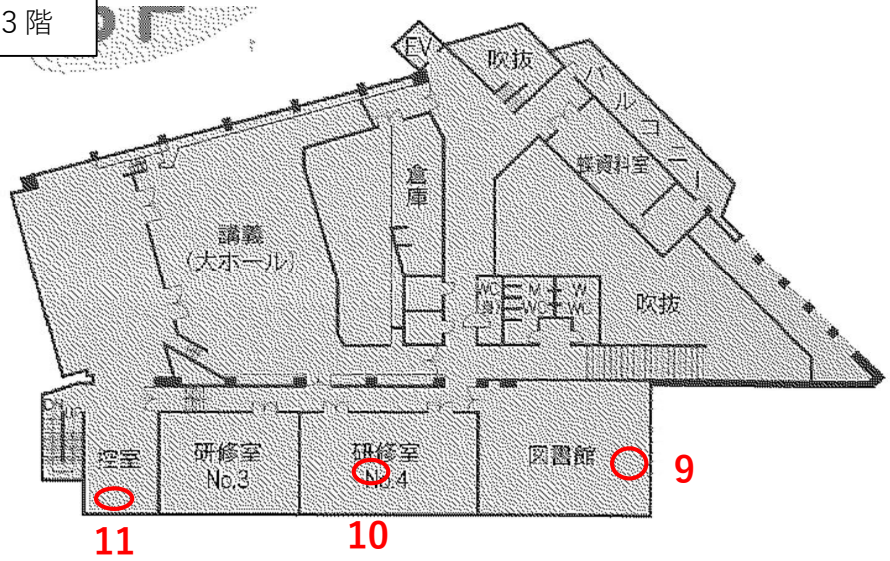
2 階



1 階



3 階



通し番号	1	棟番号	–	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	中央公民館	建物名	中央公民館			記入者	星野一男	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/4
通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日	記入者	星野一男
施設名	中央公民館					建物名	中央公民館		

写真番号	1
部位	２Ｆ　事務所　排水管
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・ドレイン底部より雨漏り

写真番号	2
部位	２Ｆ　事務所　天井
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井部より雨漏り

写真番号	3
部位	２Ｆ　応接室　排水管
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

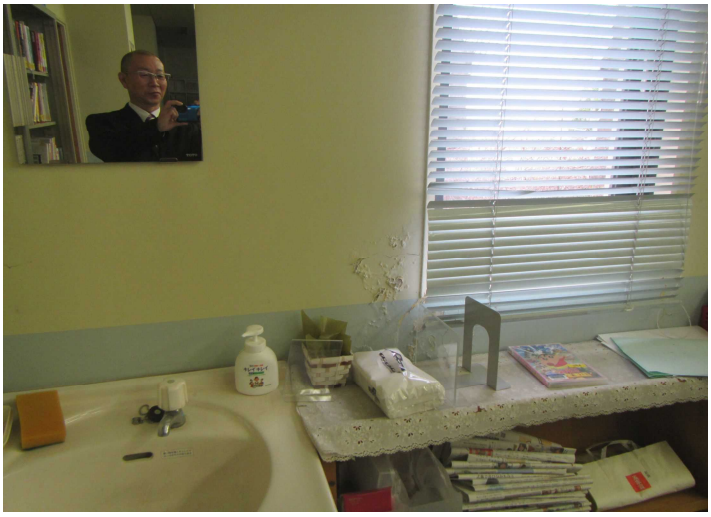
・ドレイン底部より雨漏り

劣化状況調査票（写真）

通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日	枚数	2 / 4
施設名	中央公民館					建物名	中央公民館	記入者	星野一男

写真番号	4
部位	２Ｆ　応接室　天井
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・点検口の浮き



写真番号	5
部位	２Ｆ　図書室　壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁雨漏り

写真番号	6
部位	２Ｆ　視聴覚準備室　壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁ボード穴

劣化状況調査票（写真）

								枚数	3 / 4
通し番号	1	棟番号	–	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日	記入者	星野一男
施設名	中央公民館					建物名	中央公民館		

写真番号	7
部位	2Ｆ　調理室　壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラック

写真番号	8
部位	2Ｆ　調理室　床
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・床防水塗装剥がれ

写真番号	9
部位	3Ｆ　第１会議室　壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁塗装剥がれ、雨漏り

劣化状況調査票（写真）

枚数	4 / 4

通し番号	1	棟番号	－	固定資産台帳番号	2081	調査日	令和2年3月13日	記入者	星野一男
施設名	中央公民館					建物名	中央公民館		

写真番号	10
部位	３Ｆ 第２．３会議室　天井
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井ボード剥がれ　2カ所

写真番号	11
部位	ホール控室　天井
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井部より雨漏り

写真番号	12
部位	屋上
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・防水シート剥がれ

劣化状況調査票

通し番号	2				
施設名	文化財資料館	固定資産台帳番号	2121	調査日	令和2年3月19日
建物名	文化財資料館			記入者	星野一男
棟番号	－			建築年度	1979 年度（ S54 年度）
構造種別	S	延床面積	439 ㎡	階数	地上 1 階 地下 階

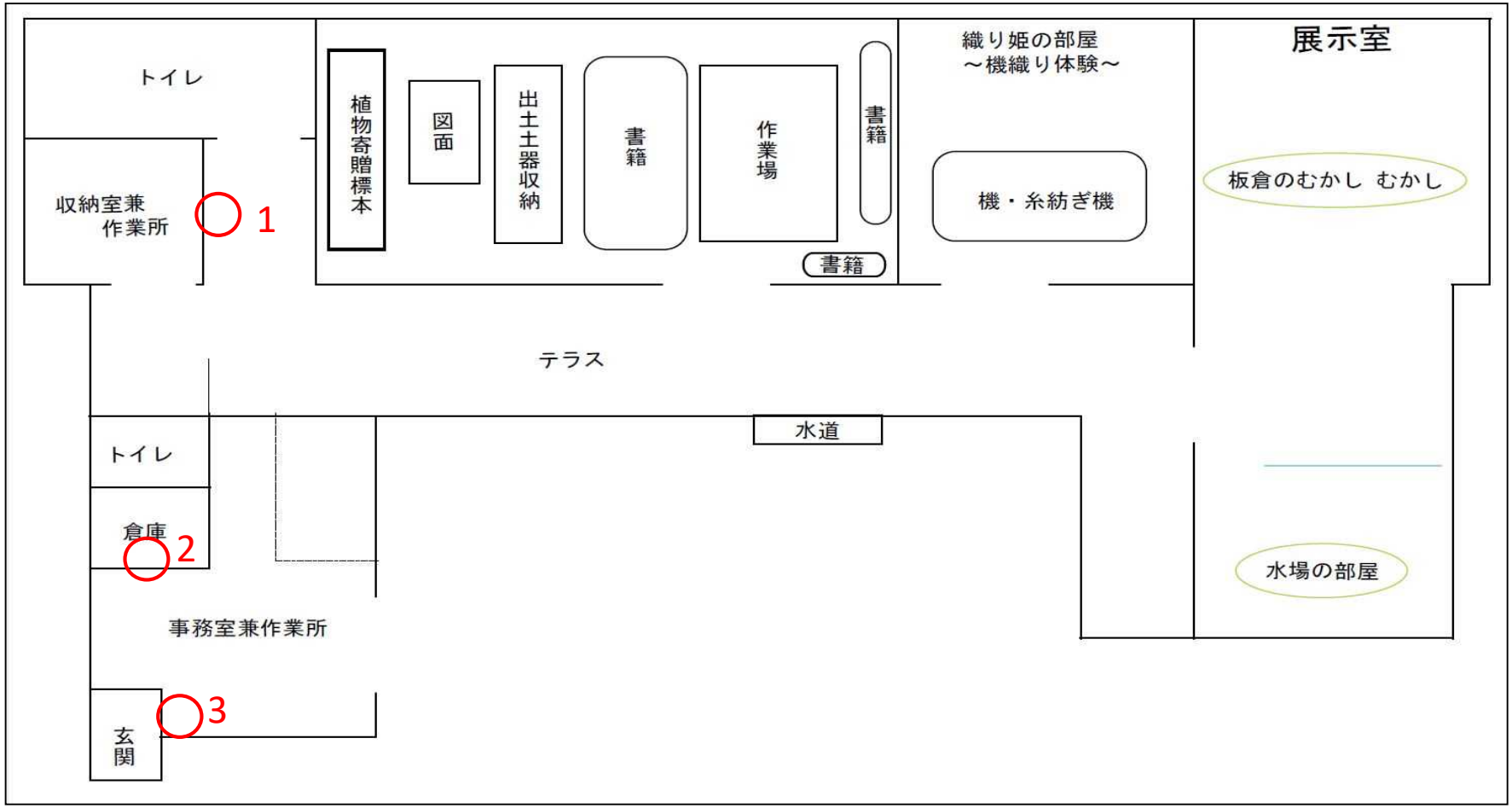
部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水			□ 降雨時に雨漏りがある			C
	□ アスファルト露出防水			□ 天井等に雨漏り痕がある			
	□ シート防水、塗膜防水			□ 防水層に膨れ・破れ等がある			
	■ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			■ 屋根葺材に錆・損傷がある	全体	サビ	
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）			□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根 （ ）			□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
				□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■ 塗仕上げ			□ 鉄筋が見えているところがある			C
	□ タイル張り、石張り			□ 外壁から漏水がある			
	□ 金属系パネル			□ 塗装の剥がれ			
	■ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等）			□ タイルや石が剥がれている			
	□ その他の外壁 （ ）			■ 大きな亀裂がある	1	破損	
	■ アルミ製サッシ			□ 窓・ドアの廻りで漏水がある			
	□ 鋼製サッシ			□ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある			
	□ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				□ 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	□ 老朽改修			C
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	□ 空調設置			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	■ その他、内部改修工事		壁クラック	
	□			
4 電気設備	□ 分電盤改修			C
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			C
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ 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 が有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

健全度
40 ／100点

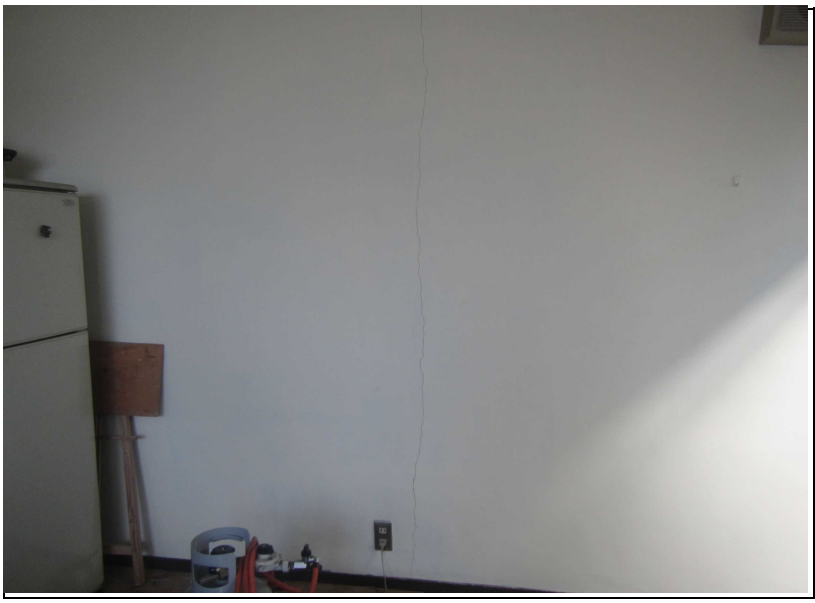
1 階



通し番号	2	棟番号	–	固定資産台帳番号	2121	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	文化財資料館	建物名	文化財資料館			記入者	星野一男	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/1
通し番号	2	棟番号	－	固定資産台帳番号	2121	調査日	令和2年3月19日	記入者	星野一男
施設名	文化財資料館					建物名	文化財資料館		



写真番号	1
部位	湯沸・調理室　壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

壁クラック2カ所

写真番号	2
部位	外壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁ボード破損

写真番号	3
部位	屋根
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・屋根天井全体に塗装剥がれ、さび

劣化状況調査票

通し番号	3					
施設名	南部公民館	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	
建物名	農村環境改善センター			記入者	高　橋　徳　男	
棟番号	－			建築年度	昭和56 年度（ 1981 年度）	
構造種別	RC	延床面積	995 ㎡	階数	地上 2 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） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 ■ シート防水、塗膜防水 □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） □ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根　（　）			□ 降雨時に雨漏りがある □ 天井等に雨漏り痕がある ■ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある □ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある	 1 	塗膜防水のひび、剥がれあり	A
2 外壁	■ 塗仕上げ ■ タイル張り、石張り □ 金属系パネル □ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等） □ その他の外壁　（　） ■ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 鉄筋が見えているところがある □ 外壁から漏水がある ■ 塗装の剥がれ □ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある	 2 	塗装のひび、剥がれあり	B

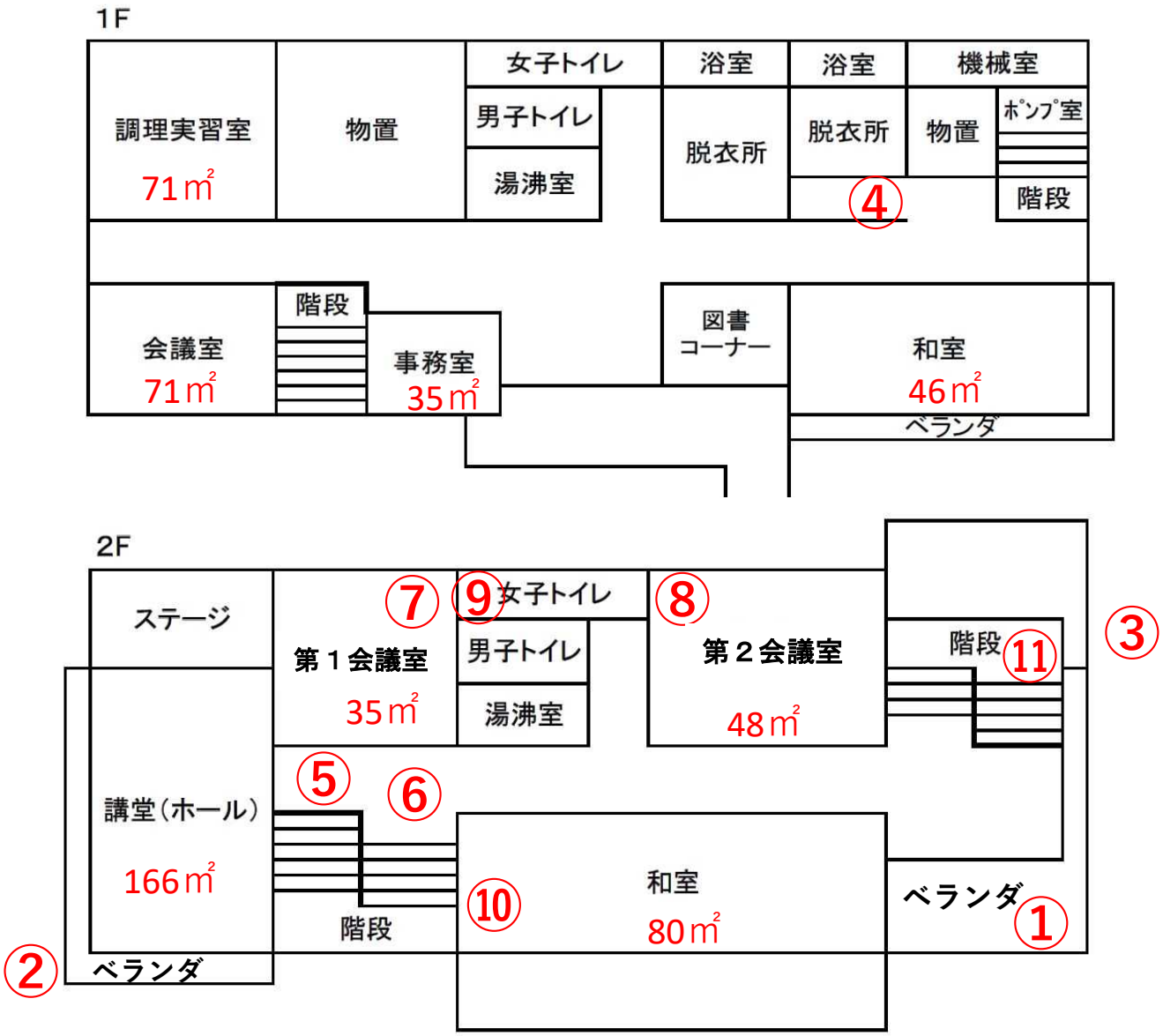
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 （床・壁・天井） （内部建具） （間仕切等） （照明器具） （エアコン）等	□ 老朽改修			B
	□ エコ改修			
	■ トイレ改修		床タイルにクラックあり（2階女子トイレ）	
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	□ 空調設置			
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	■ その他、内部改修工事		壁にクラックあり（1階男子浴室、2階ホール、2階会議室、2階和室、東側階段踊り場）	
	□			
4 電気設備	□ 分電盤改修			B
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			B
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ 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 が有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

特になし

健全度
77 / 100点

南部公民館



通し番号	3	棟番号	–	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	南部公民館	建物名	農村環境改善センター			記入者	高橋徳男	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/4
通し番号	3	棟番号	－	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	記入者	高　橋　徳　男
施設名	南部公民館					建物名	農村環境改善センター		

写真番号	1
部位	屋根・屋上（2階ベランダ／東側）
評価	A
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・塗膜防水のひび、塗装の剥がれがある。

写真番号	2
部位	外壁（2階ベランダ西側）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・躯体クラックによる塗装の剥がれがある。

写真番号	3
部位	外壁（東側）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・躯体クラックによる塗装の剥がれがある。

劣化状況調査票（写真）

								枚数	2/4
通し番号	3	棟番号	－	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	記入者	高　橋　徳　男
施設名	南部公民館					建物名	農村環境改善センター		

写真番号	4
部位	壁（1階男子浴室入口）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

写真番号	5
部位	壁（2階ホール入口）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

写真番号	6
部位	壁（2階会議室入口）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

劣化状況調査票（写真）

								枚数	3/4
通し番号	3	棟番号	－	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	記入者	高　橋　徳　男
施設名	南部公民館					建物名	農村環境改善センター		

写真番号	7
部位	壁（2階／第1会議室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。（３箇所）

写真番号	8
部位	壁（2階／第2会議室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

写真番号	9
部位	床（2階女子トイレ）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・床タイルにクラックがある。

劣化状況調査票（写真）

								枚数	4/4
通し番号	3	棟番号	－	固定資産台帳番号	2101	調査日	令和2年3月19日	記入者	高　橋　徳　男
施設名	南部公民館					建物名	農村環境改善センター		

写真番号	10
部位	壁（2階／和室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

写真番号	11
部位	壁（階段東側踊り場）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁クラックがある。

写　真

写真番号	
部位	
評価	
劣化状況	（劣化状況等を記入）

劣化状況調査票

通し番号	4				
施設名	北部公民館	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日
建物名	北部公民館			記入者	石川由利子
棟番号	－			建築年度	昭和59 年度（ 1984 年度）
構造種別	RC	延床面積	601 ㎡	階数	地上 2 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） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水			□ 降雨時に雨漏りがある			B
	□ アスファルト露出防水			■ 天井等に雨漏り痕がある	7		
	■ シート防水、塗膜防水			■ 防水層に膨れ・破れ等がある	複数		
	□ 勾配屋根（長尺金属板、折板）			□ 屋根葺材に錆・損傷がある			
	□ 勾配屋根（スレート、瓦類）			□ 笠木・立上り等に損傷がある			
	□ その他の屋根 （ ）			□ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない			
				□ 既存点検等で指摘がある			
2 外壁	■ 塗仕上げ			□ 鉄筋が見えているところがある			C
	□ タイル張り、石張り			■ 外壁から漏水がある	2		
	□ 金属系パネル			■ 塗装の剥がれ	複数		
	□ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等）			■ タイルや石が剥がれている	複数		
	□ その他の外壁 （ ）			■ 大きな亀裂がある	複数		
	■ アルミ製サッシ			■ 窓・ドアの廻りで漏水がある	2		
	□ 鋼製サッシ			■ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある	2		
	□ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 外部手すり等の錆・腐朽			
				□ 既存点検等で指摘がある			

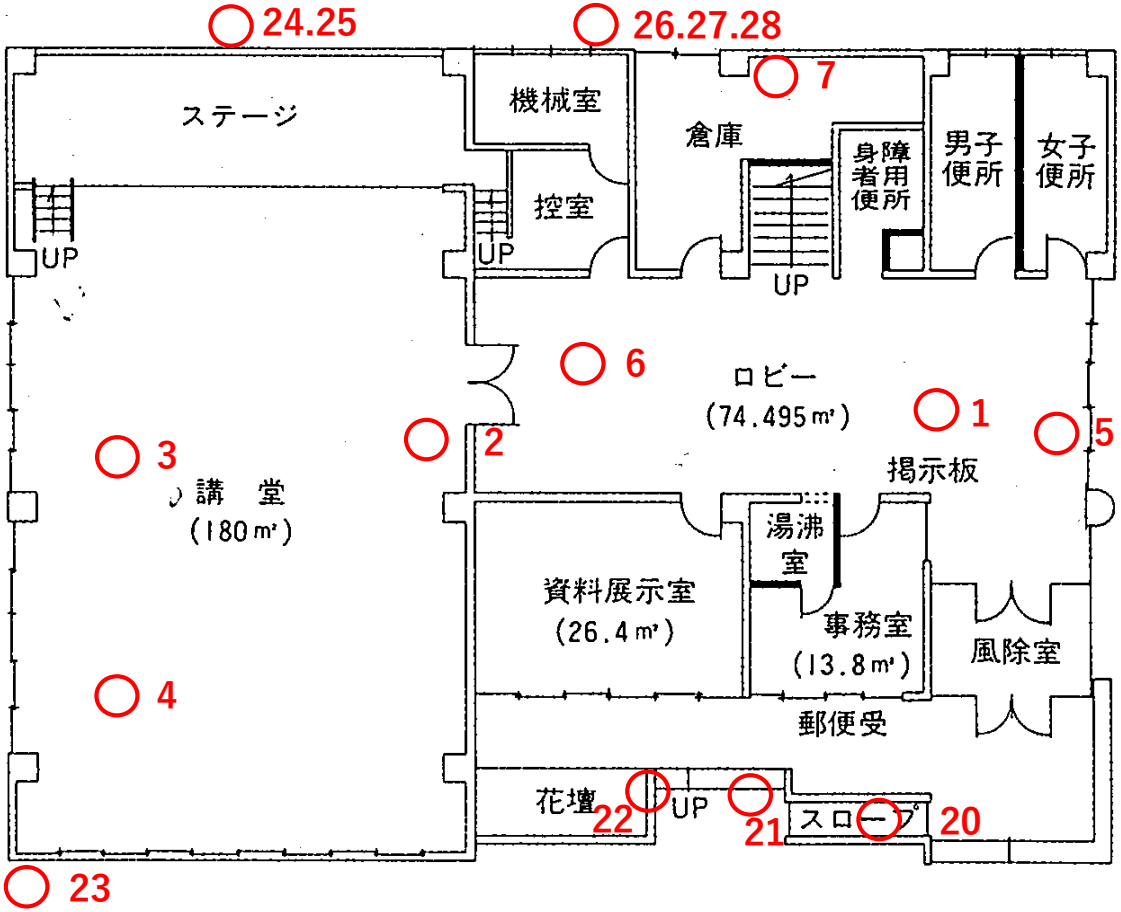
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 (床・壁・天井) (内部建具) (間仕切等) (照明器具) (エアコン) 等	□ 老朽改修			D
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	■ 空調設置		1階ﾛﾋﾞｰ・2階和室・第２会議室　エアコン使用停止	
	□ 防犯対策		配管さび剥がれ腐食広範囲・屋上エアコン土台一部欠損	
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	■ その他、内部改修工事		階段踊場ガラス壁割れ数箇所・漏水・床浮き2箇所	
	□		換気扇一部剥がれ　パーテーションゆがみ2箇所	
4 電気設備	□ 分電盤改修			B
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			B
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ 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 が有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

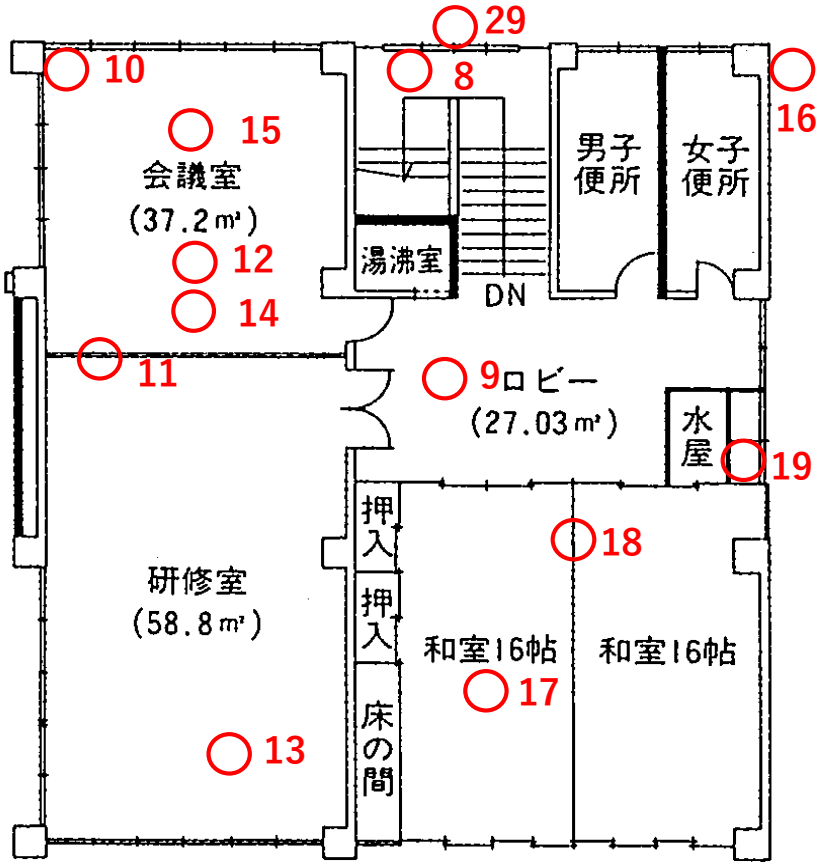
雨樋腐食数箇所　階段ブロックはがれ数箇所

健全度
41 ／100点

1階



2階



通し番号	4	棟番号	–	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	北部公民館	建物名	北部公民館			記入者	石川由利子	縮尺	Free
備考	屋上平面ないため、２F平面にプロットする。							枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	1
部位	空調機（1階ホール）
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・使用不可　1台で対応可

写真番号	2
部位	天井（講堂）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

雨漏りあと

写真番号	3
部位	床（講堂）
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・床タイルに部分的に浮きがある。2箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	2/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	4
部位	天井（講堂）
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井換気扇一部はがれ

写真番号	5
部位	1階ホール　南側窓天井
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・雨漏り後

写真番号	6
部位	空調機（1階廊下）
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・空調機の吹き出し口（東側）から漏水がある。

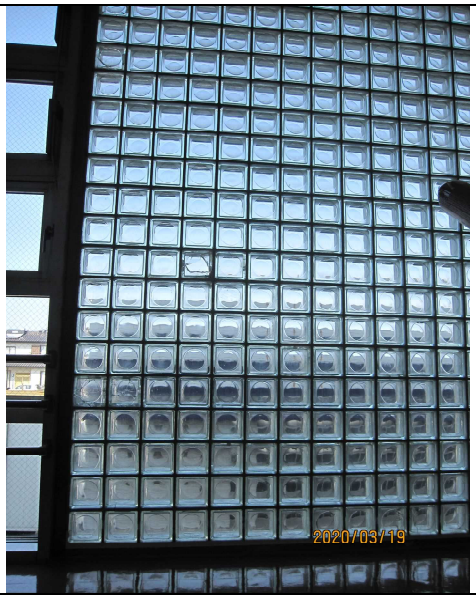
1 箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	3/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	7
部位	1階倉庫天井
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・雨漏り後



写真番号	8
部位	ガラス壁(階段踊り場)
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・一部ガラスのひび、目地のうき・欠けがある。
数箇所

写真番号	9
部位	天井（2階第１会議室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井蛍光灯脇漏水の後がある。１箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	4/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	10
部位	壁（2階第１会議室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・北側壁漏水、壁紙うきあり。

写真番号	11
部位	間仕切り（2階第１会議室）
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・ゆがみによりパーテーション閉まらず。

写真番号	12
部位	空調機（2階第１会議室）
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・空調機使用不可。第2会議室の空調で対応可

劣化状況調査票（写真）

								枚数	5/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	13
部位	屋上（講堂上付近）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・シート防水数箇所切れめくれがある。

写真番号	14
部位	屋上エアコン土台
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・エアコン土台一部欠損ある。２箇所

写真番号	15
部位	空調機配管（屋上）
評価	B（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・空調機配管にさび、塗装はがれ、腐食がある。広範囲

劣化状況調査票（写真）

								枚数	6/10
通し番号	4	棟番号	–	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	16
部位	屋根屋上(最上階)
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・シート防水のめくれがある。

写真番号	17
部位	空調機（２階和室）
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・空調機使用不可

写真番号	18
部位	間仕切り（2階和室）
評価	C（全体D）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・ゆがみのためパーテーション閉まらない。

劣化状況調査票（写真）

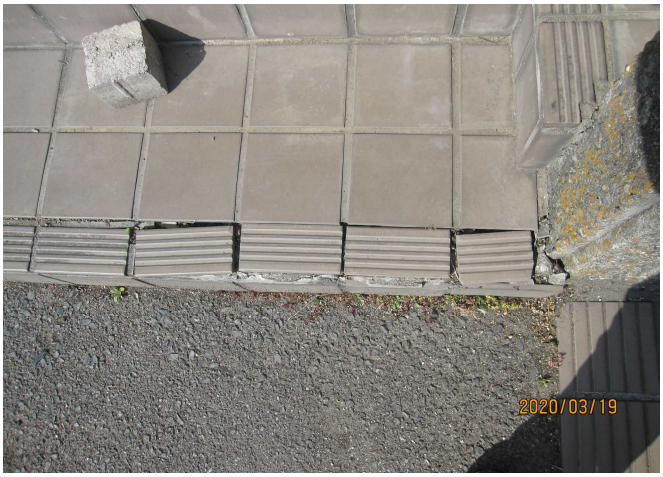
								枚数	7/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	19
部位	排水（2階和室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・排水管が切断されている。使用不可

写真番号	20
部位	外壁
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・外壁塗装の剥がれ、ひびがある。数箇所



写真番号	21
部位	ポーチ
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・階段ブロックはがれがある。数箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	8/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	22
部位	外壁
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・外壁にひび割れがある。数箇所

写真番号	23
部位	窓下外壁
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・外壁にひび割れ・欠損がある。数箇所

写真番号	24
部位	外壁（北側下）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・外壁にひび割れがある。数箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	9/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	25
部位	外壁（北側）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・外壁にひび割れ・汚損がある。数箇所

写真番号	26
部位	軒外壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・広範囲に、ひび割れ漏水がある。数箇所

写真番号	27
部位	軒外壁
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

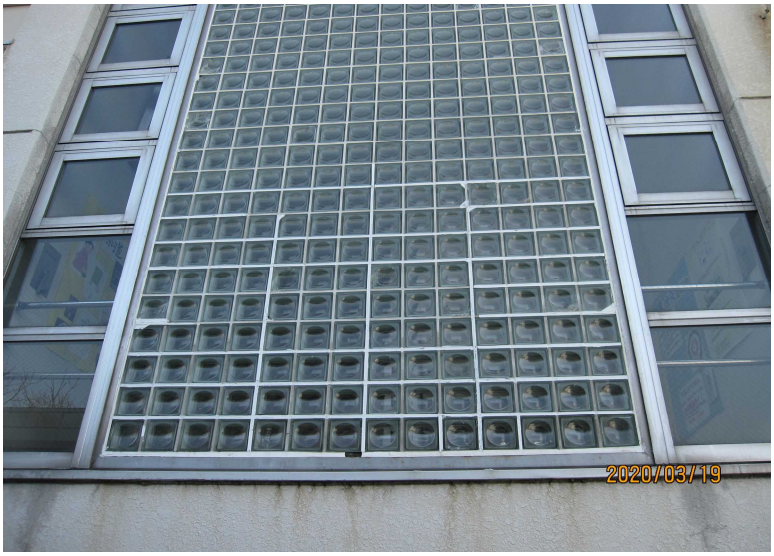
・広範囲に、ひび割れ漏水、剥落がある。数箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	10/10
通し番号	4	棟番号	－	固定資産台帳番号	2084	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	北部公民館		

写真番号	28
部位	北側雨樋
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・さび・腐食・損壊による漏水あり。
応急的にテープで補強



写真番号	29
部位	外壁
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・広範囲に目地のひび割れ・変質・欠損がある。
数箇所（踊り場へ漏水）

写真番号	参考
部位	外壁
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・階段踊場へ漏水　（※写真は2020年4月14日　北風強風による降雨時の状況）

劣化状況調査票

通し番号	5				
施設名	北部公民館	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日
建物名	農村婦人の家			記入者	石川由利子
棟番号	－			建築年度	昭和59 年度（ 1984 年度）
構造種別	S	延床面積	178 ㎡	階数	地上 1 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） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 □ シート防水、塗膜防水 ■ 勾配屋根（長尺金属板、折板） □ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根 （ ）			□ 降雨時に雨漏りがある □ 天井等に雨漏り痕がある □ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある □ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある			A
2 外壁	■ 塗仕上げ □ タイル張り、石張り □ 金属系パネル ■ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等） □ その他の外壁 （ ） ■ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 鉄筋が見えているところがある □ 外壁から漏水がある □ 塗装の剥がれ □ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある		外壁のひび	B

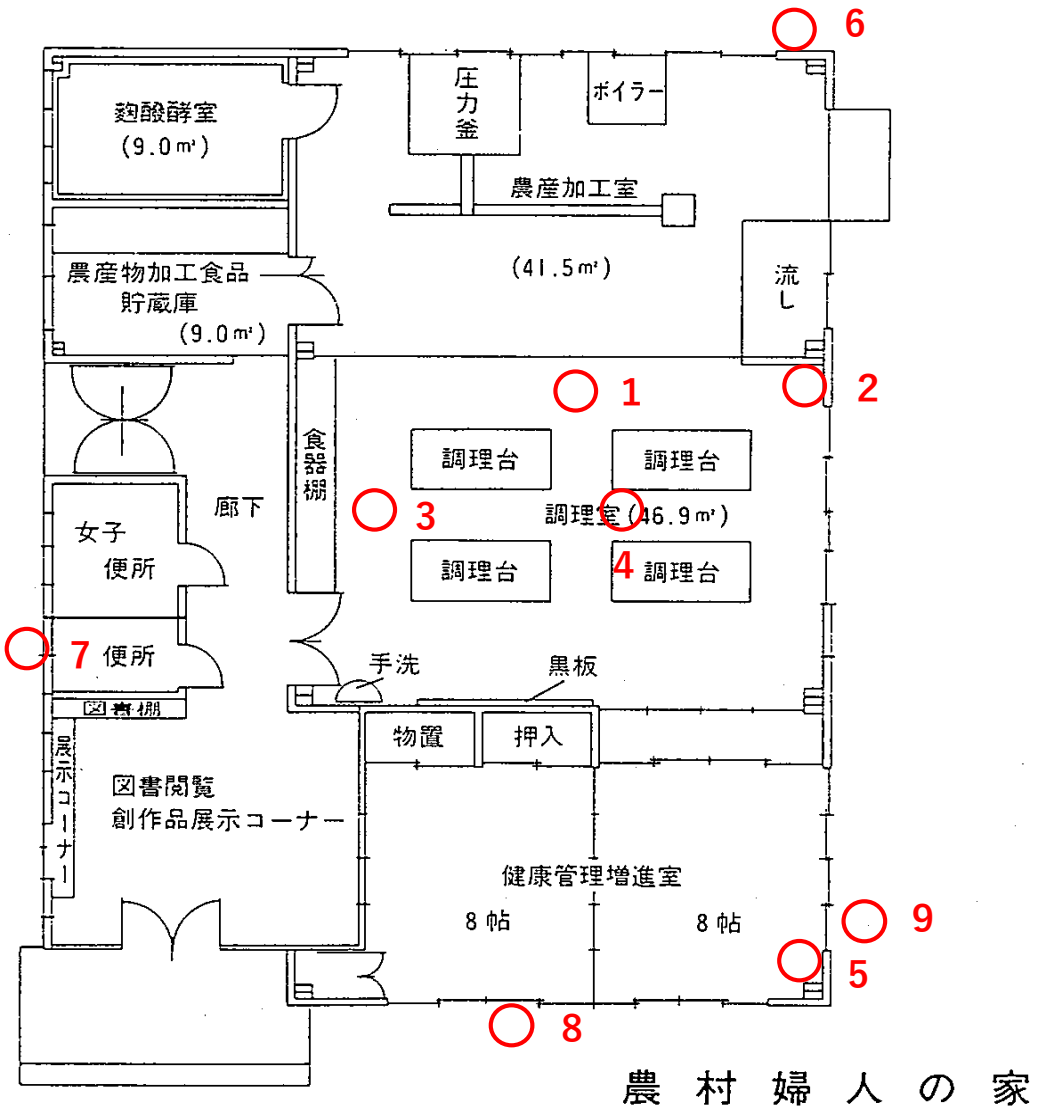
部位	修繕・点検項目	改修・点検年度	特記事項（改修内容及び点検等による指摘事項）	評価
3 内部仕上 （床・壁・天井） （内部建具） （間仕切等） （照明器具） （エアコン）等	□ 老朽改修			B
	□ エコ改修			
	□ トイレ改修			
	□ 法令適合			
	□ 建物内ＬＡＮ			
	■ 空調設置		エアコン室外機さび2台	
	□ 防犯対策			
	□ 構造体の耐震対策			
	□ 非構造部材の耐震対策			
	■ その他、内部改修工事		換気扇雨漏り　天井パネル剥がれ　床ｼｰﾄ剥がれ複数箇所	
	□		天井クロスめくれ複数箇所	
4 電気設備	□ 分電盤改修			B
	□ 配線等の敷設工事			
	□ 昇降設備保守点検			
	□ その他、電気設備改修工事			
5 機械設備	□ 給水配管改修			B
	□ 排水配管改修			
	□ 消防設備の点検			
	□ 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 が有れば該当部位と指摘内容を記載。外構部に劣化あれば状況を記載。）

雨とい腐食　基礎モルタルひび　階段ブロックはがれがある。数箇所

健全度
77 ／100点

1階



農 村 婦 人 の 家

通し番号	5	棟番号	–	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	北部公民館	建物名	農村婦人の家			記入者	石川由利子	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/3
通し番号	5	棟番号	－	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	農村婦人の家		

写真番号	1
部位	天井(婦人の家調理室)
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井パネルに一部剥がれがある。

写真番号	2
部位	換気扇壁（婦人の家調理室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・換気扇口より雨漏り、クロスうき剥がれがある。

写真番号	3
部位	天井（婦人の家調理室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・天井のクロスめくれ　複数箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	2/3
通し番号	5	棟番号	－	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	農村婦人の家		

写真番号	4
部位	床（婦人の家調理室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・床シート剥がれある。複数箇所

写真番号	5
部位	空調機（婦人の家和室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

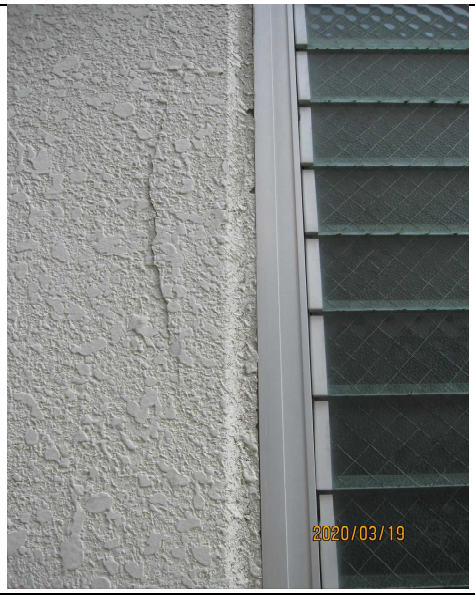
・部品変えなし、室外機さび

写真番号	6
部位	北側雨樋（婦人の家）
評価	C（全体B）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・雨樋下受金属部分さび損壊がある。

劣化状況調査票（写真）

								枚数	3/3
通し番号	5	棟番号	－	固定資産台帳番号	2080	調査日	令和2年3月19日	記入者	石川由利子
施設名	北部公民館					建物名	農村婦人の家		



写真番号	7
部位	外壁（婦人の家）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・部分的にひび割れある。複数箇所

写真番号	8
部位	基礎（婦人の家）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・部分的にひび割れある。複数箇所

写真番号	9
部位	空調機（婦人の家）
評価	C（全体B）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・室外機さび・劣化　2台

劣化状況調査票

通し番号	2				
施設名	東部公民館	固定資産台帳番号	2082	調査日	令和2年3月19日
建物名	東部公民館			記入者	岡島　宏之
棟番号	－			建築年度	昭和６３ 年度（ 1988 年度）
構造種別	RC	延床面積	623 ㎡	階数	地上 2 階　地下 階

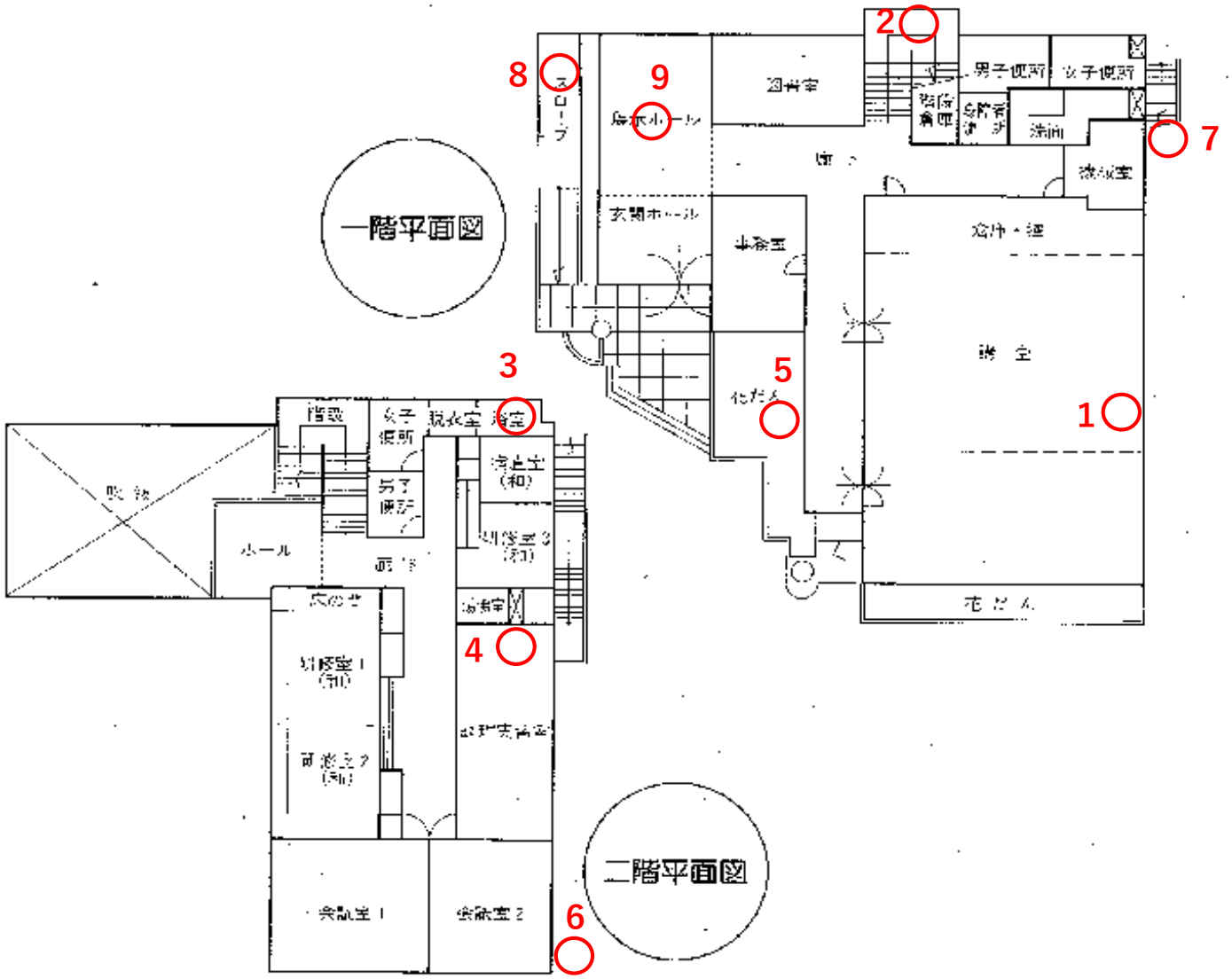
部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 ■ シート防水、塗膜防水 □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） ■ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根　（　）			□ 降雨時に雨漏りがある ■ 天井等に雨漏り痕がある □ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある □ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある	 1 		A
2 外壁	■ 塗仕上げ □ タイル張り、石張り □ 金属系パネル □ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等） □ その他の外壁　（　） □ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 鉄筋が見えているところがある □ 外壁から漏水がある □ 塗装の剥がれ □ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある	 	亀裂多数	B

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	□ 老朽改修 □ エコ改修 □ トイレ改修 □ 法令適合 □ 建物内ＬＡＮ □ 空調設置 □ 防犯対策 □ 構造体の耐震対策 □ 非構造部材の耐震対策 ■ その他、内部改修工事 □	 	 階段の踊り場壁・調理室壁亀裂、浴室壁のタイル剥離 	B
4 電気設備	□ 分電盤改修 □ 配線等の敷設工事 □ 昇降設備保守点検 □ その他、電気設備改修工事	 	 	B
5 機械設備	□ 給水配管改修 □ 排水配管改修 ■ 消防設備の点検 □ その他、機械設備改修工事	 毎年度 	 	B

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。外構部に劣化あれば状況を記載。）

・外構のスロープのインターロッキングが陥没
・展示ホールの吊り下げ照明未点検

健全度
77 ／100点



通し番号	6	棟番号	-	固定資産台帳番号	2082	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	東部公民館	建物名	東部公民館			記入者	岡島　宏之	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

枚数	1/3

通し番号	6	棟番号	-	固定資産台帳番号	2082	調査日	令和2年3月19日	記入者	岡島　宏之
施設名	東部公民館					建物名	東部公民館		

写真番号	1
部位	天井（講堂）
評価	B（全体A）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・雨漏り跡

写真番号	2
部位	内壁（階段踊場）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

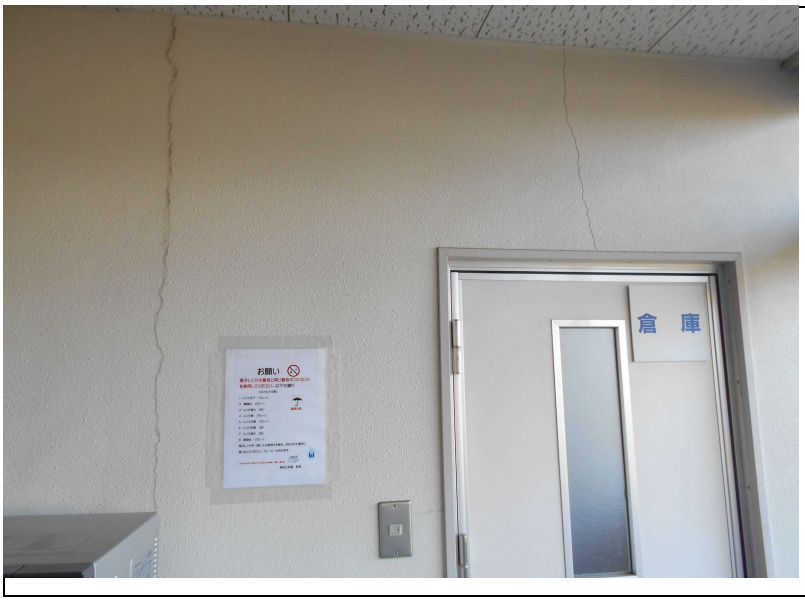
・クラックによるひび割れ２箇所

写真番号	3
部位	浴室　壁
評価	D（全体B）
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁の歪み、タイル剥離

劣化状況調査票（写真）

								枚数	2 / 3
通し番号	6	棟番号	-	固定資産台帳番号	2082	調査日	令和2年3月19日	記入者	岡島　宏之
施設名	東部公民館					建物名	東部公民館		



写真番号	4
部位	内壁（調理室）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・クラックによるひび割れ　２箇所

写真番号	5
部位	外壁（２階ポーチ）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・クラックによるひび割れ　複数箇所

写真番号	6
部位	外壁（２階東側）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・クラックによるひび割れ　複数箇所

劣化状況調査票（写真）

								枚数	3 / 3
通し番号	6	棟番号	-	固定資産台帳番号	2082	調査日	令和2年3月19日	記入者	岡島　宏之
施設名	東部公民館					建物名	東部公民館		

写真番号	7
部位	外壁（外階段下側）
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・壁の劣化

写真番号	8
部位	外構スロープ
評価	C
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・陥没

写真番号	9
部位	吊り下げ照明
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・照明器具未点検

劣化状況調査票

通し番号	5				
施設名	わたらせ自然館	固定資産台帳番号	2075	調査日	令和2年3月19日
建物名	蝶の博物館			記入者	岡島　宏之
棟番号	－			建築年度	平成１２ 年度（ 2000 年度）
構造種別	その他	延床面積	301 ㎡	階数	地上 1 階　地下　階

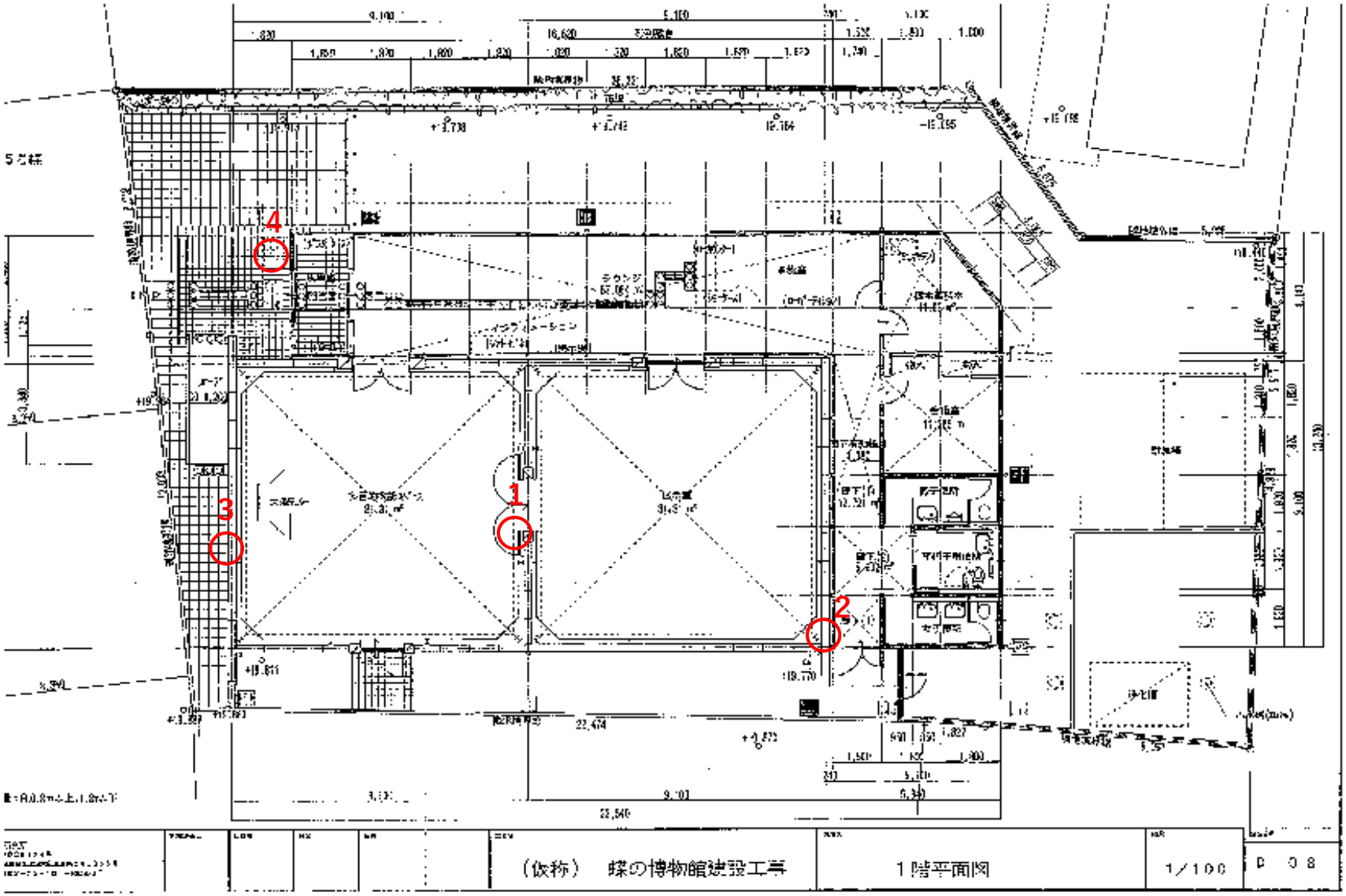
部位	仕様（該当する項目にチェック）	工事履歴（部位の更新） 年度	工事履歴（部位の更新） 工事内容	劣化状況（複数回答可）	箇所数	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ アスファルト保護防水 □ アスファルト露出防水 □ シート防水、塗膜防水 □ 勾配屋根（長尺金属板、折板） ■ 勾配屋根（スレート、瓦類） □ その他の屋根　（　）			□ 降雨時に雨漏りがある □ 天井等に雨漏り痕がある □ 防水層に膨れ・破れ等がある □ 屋根葺材に錆・損傷がある □ 笠木・立上り等に損傷がある □ 樋やﾙｰﾌﾄﾞﾚﾝを目視点検できない □ 既存点検等で指摘がある		・越屋根の目張り一部剥がれ　・ 屋根角はがれ	B
2 外壁	■ 塗仕上げ □ タイル張り、石張り □ 金属系パネル □ コンクリート系パネル（ＡＬＣ等） ■ その他の外壁　（石　） □ アルミ製サッシ □ 鋼製サッシ □ 断熱サッシ、省エネガラス			□ 鉄筋が見えているところがある □ 外壁から漏水がある □ 塗装の剥がれ □ タイルや石が剥がれている □ 大きな亀裂がある □ 窓・ドアの廻りで漏水がある □ 窓・ドアに錆・腐食・変形がある □ 外部手すり等の錆・腐朽 □ 既存点検等で指摘がある		・板張りの塗装劣化 ・大谷石目じり剥離	B

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	□ 老朽改修 □ エコ改修 □ トイレ改修 □ 法令適合 □ 建物内ＬＡＮ □ 空調設置 □ 防犯対策 □ 構造体の耐震対策 □ 非構造部材の耐震対策 □ その他、内部改修工事 □			B
4 電気設備	□ 分電盤改修 □ 配線等の敷設工事 □ 昇降設備保守点検 □ その他、電気設備改修工事			B
5 機械設備	□ 給水配管改修 □ 排水配管改修 □ 消防設備の点検 □ その他、機械設備改修工事			B

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。外構部に劣化あれば状況を記載。）

特になし

健全度
75 ／100点



通し番号	7	棟番号	-	固定資産台帳番号	2085	調査日	令和2年3月19日	劣化状況調査票（図面）	
施設名	わたらせ自然館	建物名	蝶の博物館			記入者	岡島　宏之	縮尺	Free
備考								枚数	1/1

劣化状況調査票（写真）

								枚数	1/2
通し番号	7	棟番号	-	固定資産台帳番号	2085	調査日	令和2年3月19日	記入者	岡島　宏之
施設名	わたらせ自然館					建物名	蝶の博物館		

写真番号	1
部位	屋根
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・越屋根の目張りが一部剥がれている

写真番号	2
部位	屋根
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・屋根角が剥がれている

写真番号	3
部位	外壁
評価	D
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・大谷石目じり剥離

劣化状況調査票（写真）

枚数	2 / 2

通し番号	7	棟番号	–	固定資産台帳番号	2085	調査日	令和2年3月19日	記入者	岡島　宏之
施設名	わたらせ自然館					建物名	蝶の博物館		

写真番号	4
部位	外壁
評価	B
劣化状況	（劣化状況等を記入）

・板張りの塗装劣化

写　真

写真番号	
部位	
評価	
劣化状況	（劣化状況等を記入）

写　真

写真番号	
部位	
評価	
劣化状況	（劣化状況等を記入）