

施設劣化調査の結果について

1. 施設劣化調査について

(1) 目的 市有建築物の建物・設備について、施設ごとの現状の劣化状態を把握し、施設を健全な状態に維持するために保全措置すべき箇所を明らかにするための基礎資料の収集。

(2) 調査概要

①対象施設

居室を有する、100㎡以上の建築物。(学校、市営住宅、企業会計部門等を除く。)

平成 25 年度 直 営 66 施設

平成 26 年度 直 営 63 施設

業務委託 300 施設 計 429 施設

平成 25 年度～平成 26 年度の 2 ヶ年で実地調査を完了させる。

②方法及び内容

建築技師 1 人、電気技師 1 人、機械技師 1 人の計 3 人体制を基本に現地へ行き、施設管理者から聞き取りをするとともに、建築物の維持管理に支障をおよぼす重要部位・設備(別表)を主とし、合わせてその他部位・設備を目視確認、作動確認及び打診・触診により実地調査を行う。

今年度の実地調査完了後に、劣化報告書を基に調査報告書を作成する。

別 表 (重要部位・設備)

1 建築	屋根等	瓦類、折板、長尺金属板、笠木 (モルタル・金属板等)
	防水等	防水 (シート防水、塗膜防水、アスファルト防水)
	外壁等	モルタル仕上、コンクリート打放し仕上、タイル張 金属板仕上、建具枠廻り及び目地廻りコーキング
2 電気	直流電源装置	蓄電池、整流器盤
	受変電設備	区分開閉器 (PAS)、キュービクル・高圧受変電盤 高圧引込み計器盤、高圧配線 (引込みケーブル)
	低圧受電設備	引込み開閉器盤、引込み配線、引込み計器盤
	動力設備	動力制御盤
	発電設備	自家発電装置、直流電源装置
	中央監視設備	中央監視装置
	総合盤	複合防災盤
3 機械	空調設備	ボイラー、冷温水発生機、空気調和機、ポンプ、 タンク
	冷暖房設備	個別マルチパッケージエアコン
	給排水設備	給水ユニット、ポンプ、ボイラー、タンク
	消火設備	ポンプ、タンク
	排煙設備	排煙機

2. 平成 25 年度調査結果の概要について

(1) 対象施設・・・別紙 1

(2) 劣化状況 (重要部位・設備の例示)・・・別紙 2

(1) 対象施設 (別紙1)

平成25年度劣化調査建築物一覧

番号	施設名称	施設所在地	用途	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年
1	岡南公民館	南区若葉町22-16	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	519.52	1968
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	コンクリートブロック造	2F	227.02	1977
			(その他) 倉庫	鉄筋コンクリート造	1F	8.00	1969
			(その他) その他	コンクリートブロック造	1F	3.75	1969
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	軽量鉄骨造	1F	165.20	1985
2	岡西公民館	北区下伊福西町1-48	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	716.57	1984
3	北公民館	北区津島東一丁目3-14	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	843.72	1979
4	上南公民館	東区君津636	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	465.56	1974
5	一宮公民館	北区一宮638-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	603.41	1983
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	98.82	1997
6	津高公民館	北区栢谷1677	(その他) 自転車置場	鉄骨造	1F	21.60	1997
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	958.78	1997
7	高松公民館	北区津寺104	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	680.24	1980
8	妹尾公民館	南区箕島1025-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	564.19	1974
			(その他) 倉庫	コンクリートブロック造	1F	8.43	1974
			(その他) 自転車置場	軽量鉄骨造	1F	37.00	1974
9	福田公民館	南区古新田1186	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	1,005.87	1999
10	上道公民館	東区竹原474	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	1,210.00	1972
11	足守公民館	北区足守718	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	567.13	1975
			(その他) 倉庫	コンクリートブロック造	1F	6.00	1975
12	藤田公民館	南区藤田508	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	626.90	1983
13	大元公民館	北区大元上町10-31	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	702.09	1977
14	東公民館	中区高屋344-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	809.11	1978
15	南公民館	南区当新田3-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	741.14	1982
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	126.80	1986
16	芳田公民館	西市96-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	809.52	1991
17	光南台公民館	南区宮浦1324	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	881.28	1995
18	京山公民館	北区伊島町二丁目783-5	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	2F	959.91	1994
19	上道公民館御休分館	東区一日市250-3	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	166.45	1974
20	中央公民館三勲分館	中区国富1039-18	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨コンクリート造	2F	164.64	1977
21	上南公民館政田分館	東区升田1-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	147.64	1978
22	中央公民館宇野分館	中区西川原一丁目7-30	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	139.12	1981
23	光南台公民館甲浦分館	南区北浦548-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	2F	154.57	1987
24	高松公民館加茂分館	北区惣爪622-5	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	133.32	1991
25	山南公民館大宮分館	東区宿毛359-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	2F	184.93	1992
26	興除公民館	南区中畦589-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	997.66	1998
27	岡西公民館石井分館	北区昭和町1-5	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	127.30	1979
28	北公民館牟佐分館	北区牟佐1013-2	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	201.00	1938
29	旭公民館	北区広瀬町3-26	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	2F	842.72	1960
30	西大寺公民館芳野分館	東区浅越256-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	214.87	1938
31	西大寺公民館中野分館	東区西大寺中野本町2-25	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	114.00	不明
32	上南公民館金田分館	東区金田1077	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	42.97	1930

33	旭東公民館	東区西大寺松崎310-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	723.10	1986
34	操南公民館	中区藤崎201-4	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	721.98	1987
35	福浜公民館	南区福富中一丁目16-22	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	809.85	1989
36	山南公民館	東区邑久郷688	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	729.06	1988
37	富山公民館	中区福泊246-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	809.01	1990
38	高島公民館	中区国府市場99-5	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	1F	788.11	1992
39	御南西公民館	北区田中157-110	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	984.05	1996
40	岡輝公民館	北区旭本町157-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	2F	945.04	2003
41	東山公民館	中区平井四丁目13-33	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	1,092.24	2000
			(その他) 倉庫	鉄筋コンクリート造	1F	50.69	2000
42	灘崎町公民館	南区灘崎町片岡203	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨コンクリート造	1F	805.92	1977
			(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	1F	69.05	1993
			(その他) 倉庫	鉄骨造	1F	108.00	1982
43	灘崎町公民館川張分館	南区灘崎町川張468-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨コンクリート造	1F	300.73	2003
44	灘崎町公民館西紅陽台分館	南区灘崎町西紅陽台三丁目1-130	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	1F	547.00	1991
45	灘崎町公民館迫川分館	南区灘崎町迫川873-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨コンクリート造	2F	480.95	1985
46	灘崎町公民館彦崎分館	南区灘崎町彦崎2686	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨コンクリート造	1F	254.00	1982
47	建部町公民館	北区建部町福渡497-8	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	3F	1,678.31	1981
48	瀬戸公民館	東区瀬戸町瀬戸54-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨鉄筋コンクリート造	3F	2,146.00	1978
49	瀬戸公民館玉井分館	東区瀬戸町笹岡1267-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	2F	154.28	1977
50	万富公民館	東区瀬戸町万富257	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄筋コンクリート造	2F	1,174.20	1983
			(その他) 自転車置場	鉄骨造	1F	19.72	1983
			(その他) 倉庫	鉄筋コンクリート造	1F	74.26	1983
51	中央公民館浜川原分館	中区浜一丁目481	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	149.89	1967
			(その他) 倉庫	木造	1F	16.56	1976
52	東公民館乙多見分館	中区乙多見294-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	139.12	1970
			(その他) 倉庫	木造	1F	6.48	1975
53	西大寺公民館久保東分館	東区河本町29	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	182.60	1975
			(その他) 倉庫	鉄骨造	1F	4.33	1975
54	中央公民館竹田分館	中区竹田106-2	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	149.05	1980
55	西大寺公民館西大寺北分館	東区西大寺北934-6	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	153.20	1987
56	御津公民館矢原分館	北区御津矢原1196-3	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	118.90	1969
57	建部公民館西原分館	北区建部町西原294-3	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	135.05	1982
58	御津公民館	北区御津宇垣1629	(文化・社会教育) 公会堂・ホール	鉄骨造	1F	1,310.63	1987
			(文化・社会教育) 会館	鉄骨造	1F	67.45	1987
59	西大寺公民館	東区向州1-1	(文化・社会教育) 会館	鉄筋コンクリート造	4F・B1F	5,170.30	1970
60	御津図書館	北区御津宇垣1629	(学校) 図書館	鉄骨造	2F	391.06	1987
			(学校) 図書館	鉄骨造	1F	81.15	2000
61	足守地域センター	北区足守718	(事務所) 庁舎	鉄筋コンクリート造	3F	345.94	1975
			(その他) 簡易機械室棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	1F	10.50	1975
			(その他) 簡易機械室棟	鉄骨鉄筋コンクリート造	1F	7.00	1975
62	大野コミュニティハウス	北区大安寺東町23-21	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	2F	199.56	1982
63	五城地区コミュニティハウス	北区御津新庄3047-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	鉄骨造	1F	192.28	1978
64	高島コミュニティハウス	中区国府市場117-1	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	243.34	1983
65	浮田コミュニティハウス	東区上道北方869-5	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	2F	197.54	1981
66	東畦コミュニティハウス	南区東畦815-9	(文化・社会教育) 公民館・集会所	木造	1F	201.64	1983

(2)劣化状況(重要部位・設備の例示)(別紙2) 現況写真(建築)



番号	8
施設名称	妹尾公民館
撮影部位	屋根等 (全景)
部位名	シート防水
劣化コメント	経年劣化がみられる。



番号	8
施設名称	妹尾公民館
撮影部位	屋根等 (部分)
部位名	シート防水
劣化コメント	シートの継ぎ目部分の剥離がみられる。



番号	51
施設名称	浜川原分館
撮影部位	屋根等
部位名	瓦葺き
劣化コメント	瓦表面の風化が相当すすんでいる。

現況写真(建築)



番号	54
施設名称	竹田分館
撮影部位	屋根等
部位名	カラーベスト葺き
劣化コメント	表面の風化がすすんでいる。



番号	36
施設名称	山南公民館
撮影部位	屋根等
部位名	金属板葺き
劣化コメント	表面の塗膜のはがれによる劣化がみられる。



番号	48
施設名称	瀬戸公民館
撮影部位	屋根等 (部分)
部位名	笠木
劣化コメント	多数のクラックが発生しており、防水性能の劣化がみられる。

現況写真(建築)



番号	3
施設名称	北公民館
撮影部位	外壁等 (全景)
部位名	タイル仕上げ
劣化コメント	クラック及び浮きがみられる。



番号	3
施設名称	北公民館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	タイル仕上げ
劣化コメント	外壁のクラックや浮きが多くみられる。



番号	34
施設公民館	操南公民館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	吹付け仕上げ
劣化コメント	目立った劣化状況はみられない。

現況写真(建築)



番号	34
施設名称	操南公民館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	吹付け仕上げ
劣化コメント	中度のヘアークラックが発生している。



番号	45
施設名称	迫川分館
撮影部位	屋根等 (軒裏) (部分)
部位名	モルタル塗仕上げ
劣化コメント	爆裂がみられ鉄筋が露出している。



番号	46
施設名称	彦崎分館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	目地コーキング
劣化コメント	材料の硬化によるひび割れをおこしており雨水の浸入のおそれがある。。

現況写真(建築)

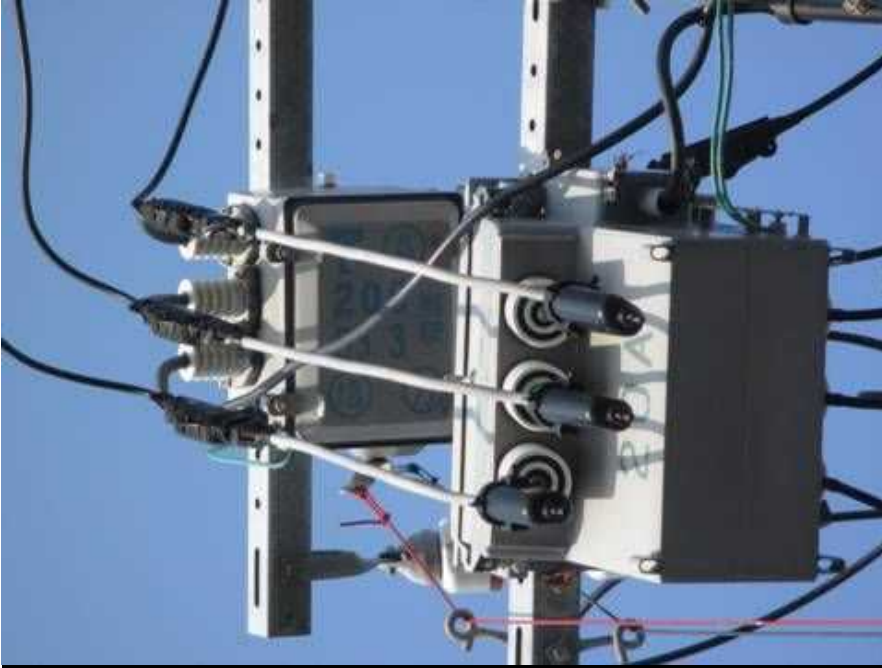


番号	31
施設名称	中野分館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	羽目板張り
劣化コメント	表面の塗装が剥げ落ちて、部分的に破損がみられる。



番号	18
施設名称	京山公民館
撮影部位	外壁等 (部分)
部位名	筋交い
劣化コメント	防腐処理の劣化がみられる。

現況写真(電気設備)



番号	40
施設名称	岡輝公民館
撮影設備 受変電設備	
設備名	高圧気中引込み開閉器
劣化コメント	不具合は見られない。



番号	40
施設名称	岡輝公民館
撮影設備 受変電設備	
設備名	高圧引込みケーブル
劣化コメント	不具合は見られない。



番号	40
施設名称	岡輝公民館
撮影設備 受変電設備	
設備名	高圧受電用キュービクル
劣化コメント	不具合は見られない。

現況写真(電気設備)



番号	14
施設名称	東公民館
撮影設備	
動力設備	
設備名	電灯動力引込み盤
劣化コメント	内外共腐食が激しい。



番号	13
施設名称	大元公民館
撮影設備	
低圧受電設備	
設備名	屋外盤等
劣化コメント	築36年経過しており盤等の塗装に剥離が生じている。



番号	48
施設名称	瀬戸公民館
撮影設備	
発電設備	
設備名	非常用発電機
劣化コメント	バッテリーを2013年4月に更新済。

現況写真(電気設備)



番号	4
施設名称	上南公民館
撮影設備	低圧受電設備
設備名	引込み盤
劣化コメント	当初ナイフ型スイッチであったがブレーカーに取り替えている。



番号	1
施設名称	岡南公民館
撮影設備	動力設備
設備名	屋外電力引込み盤
劣化コメント	両面開きの扉が破損しているため扉の脱落、雨水の浸入がある。

現況写真(機械設備)



番号	3
施設名称	北公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用吸収式冷温水機
劣化コメント	平成23年度に更新しており異常なし。



番号	3
施設名称	北公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用冷温水ポンプ
劣化コメント	平成23年度に更新しており異常なし。



番号	26
施設名称	興除公民館
撮影設備	
冷暖房設備	
設備名	空調用空冷ヒートポンプマルチエアコン
劣化コメント	コンプレッサーの異音がしている。

現況写真(機械設備)



番号	12
施設名称	藤田公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	暖房ボイラー用膨張水槽
劣化コメント	保温外装に発錆があるが、水槽内部は大きな発錆や劣化は見られない。



番号	47
施設名称	建部公民館
撮影設備	
給排水設備	
設備名	水道用No.2 揚水ポンプ
劣化コメント	外観に色あせや発錆がみられるが運転時の異音や振動はない。



番号	13
施設名称	大元公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用冷温水ポンプ
劣化コメント	軽度のベアリング異音がある。

現況写真(機械設備)



番号	13
施設名称	大元公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用吸収式冷温水機
劣化コメント	コンプレッサー音が大きい。



番号	18
施設名称	京山公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用冷却水ポンプ
劣化コメント	外観や運転音の異常は見られない。



番号	48
施設名称	瀬戸公民館
撮影設備	
消火設備	
設備名	消火ポンプ
劣化コメント	外観に僅かな発錆が見られるが、大きな劣化はない。

現況写真(機械設備)



番号	7
施設名称	高松公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調用給水ユニット
劣化コメント	外観の腐食のほか、中度のベアリング劣化音も見られる。



番号	4
施設名称	上南公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	暖房用温水ボイラ
劣化コメント	外観に発錆がみられるほかは大きな劣化はない。



番号	4
施設名称	上南公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	ボイラー燃料用オイルタンク
劣化コメント	2007年に更新されており良好である。

現況写真(機械設備)



番号	58
施設名称	御津公民館
撮影設備	空調設備
設備名	燃料移送オイルポンプ
劣化コメント	運転時異音あり。



番号	18
施設名称	京山公民館
撮影設備	消火設備
設備名	消防用消火水槽
劣化コメント	外観に大きな劣化は見られない。



番号	48
施設名称	瀬戸公民館
撮影設備	排煙設備
設備名	排煙ファン
劣化コメント	外観の腐食が激しい。

現況写真(機械設備)



番号	11
施設名称	足守公民館
撮影設備	
給排水設備	
設備名	高架水槽
劣化コメント	不具合は見られない。



番号	47
施設名称	建部公民館
撮影設備	
給排水設備	
設備名	受水槽
劣化コメント	FRP材の劣化や架台の発錆もみられない。



番号	59
施設名称	西大寺公民館
撮影設備	
空調設備	
設備名	空調機 (エアハンドリングユニット)
劣化コメント	不具合は見られない。