（作成例）非木造社会福祉施設老朽度調査表

取り壊し建物の構造を選ぶ

都道府県・市区町村名　　岡山県倉敷市

Ｃ

主要な仕上を記載しても良いですし、複数選んでも構いません。

主要な仕上を記載しても良いですし、複数選んでも構いません。

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| （法人名）  ／施設名 | 社会福祉法人○○会 | | | | | | | 建物の名称 | | ○○認定こども園 | | | |
| 現存率　①×100  ７７．３４％ | | | | 評点　　７７ | | 老朽度　　　Ｃ | | 調査員  ○○建築設計事務所　　　　　　　　　氏名　　一級建築士　○○　○○ | | | | | |
| 区　　分 | | 構　　　成  Ｐ | | 種　　　　　類  Ｎ | | | 各　　部　　現　　存　　率　　　　　　　　Ｋ | | | 再建設指数  Ｐ×Ｎ | 再建設指数調整値  Ｒ＝Ｐ×Ｎ／０．４ | 現　存　指　数  Ｋ×Ｒ | 現　　存　　率  Σ（Ｋ×Ｒ）／Σ（Ｒ） |
| 内　　　　　容 | | 率 |
| 構　　造 | |  | 140 | 鉄骨・鉄筋コンクリ－ト  鉄筋コンクリ－ト  ブロック造  鉄骨造  れんが造、石造 | 1.5  1.0  0.7  0.9  1.2 | | Ａの表から老朽度の程度を選択する。内容欄には状況についてできるだけ具体的に記載　右に程度の数値を記載 | | 0.8 | 140×0.9＝  126 | 126／0.4＝315 | 0.8×315＝252 | 252／315＝0.8 |
| 主要部の  仕　　上 | | 屋　　根 | 10 | ・ｱｽﾌｧﾙﾄ防水、ｺﾝｸﾘｰﾄ押えﾓﾙﾀﾙ塗  ・アスファルト露出防水  ・モルタル防水  ・石綿スレート、かわら、銅板 | 1.7  1.0  0.5  0.4 | | Ｂの表から老朽度の程度を選択する。内容欄には状況についてできるだけ具体的に記載　右に程度の数値を記載 | | 0.6 | 10×1.0=10 | 10／0.4＝25 | 0.6×25＝15 |  |
| 外　　壁 | 25 | ・タイル（小口）  ・モザイクタイル  ・コンクリ－ト打放し  ・モルタル、リシン吹付 | 1.4  1.0  1.0  0.6 | |  | | 0.7 | 25×0.6＝15 | 15／0.4＝37.5 | 0.7×37.5＝26.25 |  |
| 内　　壁 | 20 | ・モルタル  ・ブラスター  ・木製 | 1.0  0.8  0.7 | | 若干のひび割れあり | | 0.8 | 20×1.0=20 | 20／0.4＝50 | 0.8×50＝40 |  |
| 天　　井 | 20 | ・吸音テックス  ・ボード  ・ブラスター  ・木製 | 1.1  1.0  0.8  0.7 | | 若干のひび割れあり | | 0.8 | 20×1.0＝20 | 20／0.4＝50 | 0.8×50＝40 |  |
| 床 | 20 | ・リノリウム  ・プラスチックタイル  ・アスファルトタイル（暗）  ・モルタル  ・木製 | 1.3  1.1  1.0  0.8  0.7 | | モルタル部：割れ・剥がれあり  　木製部：そり・割れ・腐食あり | | 0.5 | 20×0.8＝16  20×0.7＝14  （平均15） | 15／0.4＝37.5 | 0.5×37.5＝18.75 |  |
| 外部建具 | 35 | ・アルミサッシ（オーダー）  ・アルミサッシ（既成）  ・スチールサッシ  ・木製 | 1.2  1.0  0.9  0.7 | |  | | 0.8 | 35×1.0＝35 | 35／0.4＝87.5 | 0.8×87.5＝70 |  |
| 内部建具 | 10 | ・木製 | 1.0 | |  | | 0.8 | 10×1.0＝10 | 10／0.4＝25 | 0.8×25＝20 |  |
| 小　　　　　　　　　　　　　計 | | | | |  | | - | - | 312.5 | 230 | 230／312.5＝0.736 |
| 設　　備 | | 電灯設備等 | 20 | ・螢光灯（３００*lx*程度以上）  ・螢光灯（３００*lx*程度以下）  ・白熱灯 | 1.0  0.8  0.4 | | Ｂの表から老朽度の程度を選択する。内容欄には状況についてできるだけ具体的に記載　右に程度の数値を記載 | | 0.9 | 20×0.8＝16 | 16／0.4＝40 | 0.9×40＝36 |  |
| 電線類その他 | 15 | ・ビニール被覆線  ・ゴム被覆線 | 1.0  0.9 | |  | | 0.8 | 15×1.0＝15 | 15／0.4＝37.5 | 0.8×37.5＝30 |  |
| 給排水その他 | 20 | ・水洗便所  ・くみ取便所 | 1.0  0.4 | |  | | 0.5 | 20×1.0＝20 | 20／0.4＝50 | 0.5×50＝25 |  |
| 暖　　　房 | 40 | ・空気調和  ・温風（ボイラー方式）  ・温風（熱風炉式）  ・その他 | 1.9  1.3  1.0  1.0 | | 5年前に改修済　現状異常なし | | 0.8 | 40×1.9=76 | 76／0.4＝190 | 0.8×190＝152 |  |
| 小　　　　　　　　　　　　　計 | | | | |  | | - | - | 317.5 | 243 | 243／317.5＝0.765 |
| 外　　力　　条　　件 | | | 25 | 別　表　に　よ　る　係　数 | 0.88 | |  | | 0.88 | 25×0.88＝22 | 22／0.4＝55 | 0.88×55＝48.4 | 48.4／55＝0.88 |
| 合　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　計 | | | | | | |  | | - | - | 1,000 | 773.4 | ①773.4／1000＝0.7734 |

各部現存率（Ｋ）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ａ  各部現存率Ｋの値  Ｃ  B | （構造）内容 | |
| １　損耗なし、又は、損耗の程度僅小  ２　中小亀裂、鋼材発錆（鉄骨造）、外力による小変形がみられるが耐力上影響が殆んどないもの  ３　損耗が進み、部分的補修、補強又は取替えを必要とするもの  ４　不同枕下による大亀裂、建物の傾斜、鉄筋被覆材の広範囲の脱落、発錆による主鋼材の断面欠損、その他により構造上大補強を必要とするもの  ５　構造上損耗著しく建替えを必要とするもの | 1.0,　0.9  0.9,　0.8,　0.7  0.7,　0.6,　0.5  0.5,　0.4,　0.3  0.3,　0.2,　0.1 |
| （仕上、設備）内容 | |
| １　損耗なし、又は損耗の程度僅小  ２　汚染及び損耗はある程度みられるが、機能上問題のないもの、又は極く小規模の補修を必要とするもの  ３　損耗が進み、部分的補修を必要とするもの  ４　相当部分で損耗が進み、機能低下が顕著であるが、部分補修が可能なもの  ５　損耗の程度著しく全面建替えを要するもの | 1.0,　0.9  0.9,　0.8,　0.7  0.7,　0.6,　0.5  0.5,　0.4,　0.3  0.3,　0.2,　0.1 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 現　存　率 | 評　　　点 | 老朽度 | 定　　　　　　　　　　義 |
| ５０％以下  ６０　〃  ７０　〃  －  －  － | １００点以上  ９０　〃  ８０　〃  ７０　〃  ６０　〃  ５０　〃 | 特　Ａ  　　Ａ  　　Ｂ  　　Ｃ  　　Ｄ  　　Ｅ | 特に緊急を要する  緊急を要する  至急実施すべきである  できるだけ早く実施した方がよい  必要は認めるが急がなくてよい  必要ない |

外力条件（Ｎ） 　　　　　　　　　　　　現存率に基づく評点、老朽度

紫の場所なら「③①③」となるので、該当の率を見る

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ａ　　　海　岸　か　ら　の　距　離 | | | | | ｂ　　　積　　　　　　　　　　　　雪 | | | | | | | ｃ　　　地　　　盤 | | | |
| ①海岸からの距離が８ｋｍをこえる  ②海岸から４ｋｍをこえる８ｋｍ以内  ③海岸から４ｋｍ以内 | | | | | ①毎年少ない（０～２０ｃｍ未満）  ②毎年かなりつもる（２０～１００ｃｍ未満）  ③毎年ひどくつもる（１００ｃｍ以上） | | | | | | | ①普通  ②やや軟弱  ③軟弱 | | | |
| ※率（外力条件分類番号ａｂｃ）下記（附表）により | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |
| （附表） | 率 | 1.00 | 0.98 | 0.96 | | 0.94 | 0.92 | 0.90 | 0.88 | 0.86 | 0.84 | | 0.82 | 0.80 |  |
| 外力条件  分類番号 | ①①① | ②①① | ①①②  ①②①  ③①① | | ②①②  ②②① | ①①③  ①②②  ①③①  ③①②  ③②① | ②①③  ②②②  ②③① | ①②③  ①③②  ③①③  ③②②  ③③① | ②②③  ②③② | ①③③  ③②③  ③③② | | ②③③ | ③③③ |
|  | | | | | | | | | | | | | | | |

（注）１　この調査表は、老朽施設と認められる建物ごと（棟別）に作成すること。

２　各区分ごとの種類欄（Ｎ）は、該当するか所を○で囲むこと。

３　各部現存率欄（Ｋ）は、上の表より該当する内容項目を選定し、老朽度に応じた係数を選択すること（老朽度が大きいものほど係数は小さい。）。また、老朽の具体的な状況を記入すること。

４　外力条件は、ａ、ｂ、ｃの各分類ごとに該当する事項の分類番号を組み合せにより附表から係数を種類欄（Ｎ）及び各部現存率欄（Ｋ）記入すること。

なお、外力条件の地盤のうち「軟弱」とは、腐植土、泥土、沼土及び沼土等を埋めてから３０年に満たないところであり、「やや軟弱」とは、軟弱地盤であるが、埋立ててから３０年経過したもの

　　　　又は地質的な原因で普通地盤より軟弱なものである。

　　　５　本調査表の作成にあっては、１級建築士の資格を有し、責任ある者によるものとする。

構造、仕上げ・設備の項目について、おおむね区分が３～５（点数でいうと0.7点以下）と評価されているものについては、具体的な状況の記載をお願いします。状況により写真など根拠資料を追加していただく場合があります。