予備調査記録表(その1)

調査年月日	令和 6年 12月 3日(火曜日)
調査実施者	社 名 有限会社いま総合設計
	調査者 河合 一吉

《診断対象建物》											
施設名称	浜松市立西図書館										
対象建物の名称	浜松市立西図書館										
所在地 浜松市中央区西伊場町2553-1											
《診断の目的》											
□診断指針に基	づく外壁診断(□定期的外壁診断	□臨時外壁診断())									
☑その他の診断	(☑その他の劣化診断 □施工前診	》断)									
□対象外()										
《診断対象建物の概念	既要及び履歴》										
建物用途	□学校 □体育館 □病院 □詞	診療所 □公会堂 □集会場 □展示場									
	□共同住宅 □宿泊施設 □劇場	易 □児童福祉施設等 □観覧場									
	☑図書館 □スポーツ練習場 □	事務所 □官公庁建物 □()									
規模•構造	敷地面積 2070.6㎡、建築面積	663.0㎡、延床面積 1314㎡									
	☑RC造 □SRC造 □S造 □	W造 □その他()									
	地下階 B F 、地上階 2F 、	塔屋 F 、軒高 8.54m、高さ 8.99m									
形態	平面 : ☑凹凸有 □□型 □L5	型 □T型 □H型 □雁行 □その他									
	立面 : □ピロティ □セットバック ✔	『庇有 □傾斜有 □その他()									
外 壁	□タイル張り	備考 :									
仕上概要	☑モルタル塗り	(タイル張り工法、モルタル塗厚、塗装種別等)									
	□コンクリート打放し	吹付タイル仕上									
	□カーテンウォール()										
	□石張り(□湿 □乾)										
	□その他()										
屋上•屋根	□屋根 葺き材()	備考 :									
仕上概要	□保護防水	(防水材種別、防水下地種別等)									
	☑露出防水	塩ビシート防水									
	☑笠木(□金属 □モルタル)	塗膜防水(ウレタン)									

予備調査記録表(その2)

地域環境 □海	辺 □田園 □	山間 🗷]都市(市街地)	□都市(郊	5外)	
	泉地 □工場地	帯□振	動地区 口そ	の他()	
備準	岑 :					
周辺環境	: 市街地					
☑西	: 市街地					
☑南	: 市街地					
☑址	: 市街地					
設計/監理者 設計	者 : 佐藤勝三設	計事務所	、監理者	:不明		
建設会社 不明	月					
建設年月日 昭和	平成 54年 月竣	受工	(竣工後	46年経過)		
関係図書 ☑ 設	計図書 □設計変	変更図	□施工図 □	施工記録	□竣工図	
の有無	部のみ有り()	□全ての記録	なし		
建物管理形態 □自	主管理 ☑委託管	管理 〔(管	理会社))
診断履歴	り: 令和 年	月実施	☑法12条定	三期調査 ☑	その他(消	防点検)
口ない	l		令和4.12.	15	令和5.8.3	
診幽	新結果の評価	□敷地、	地盤、基礎 :	□指摘有り	□指摘な	
		☑外壁	:	☑指摘有り	□指摘な	
		☑屋根及	及び屋上 :	□指摘有り	☑指摘な	
備型	考 :					
(指	摘事項等)	(令和4.8	8.24)			
		外壁仕」	上診断:外壁浮	き、クラック等扌	旨摘有	
改修·補修曆 耐震i	改修	□有り	☑ なし	昭和•平成	年度•年	月実施
外壁	改修	□有り	⊿ なし	昭和•平成	年度•年	月実施
屋根	•屋上改修	□有り	☑ なし	昭和•平成	年度•年	月実施
その他特記事項: (雨	漏りの有無等、施記	设管理者 ~	へのヒアリングに	より建物に影響	響がある事項	頁を
記 <i>力</i>	人)					
雨漏	れ跡等数ヶ所有					

[※]予備調査表は、各建物を建設年度毎に分けて作成すること。

建築(内装)劣化度調査シート

調査実施日	令和6年12月19日	実施者	(有)いま総合設計 河合 一吉	実施施設	浜松市立西図書館	対応者	館長
-------	------------	-----	--------------------	------	----------	-----	----

調査項	[目						評価	指標	票•指数	<u></u>						所見
		評価	点数	ā	評価	点数	評価	ī	点数	評	価	点数	評価	点数	点数	
経過年数	※ 1	50年以上	5	40年	東以上	4 ;	30年以	1上	3	20年	以上	2	10年以上	1	4	1978年(昭和53年) 46年経過
全体的な汚	in	床、壁、天井 の すべてが 、 全体的に汚 れ・変色して いる	5	の <u>い</u> <u>が</u> 、á 汚れ	達、天井 ずれか 全体的に ・変色し いる	3 =	、壁、 すべて ・部 汚れ 色してに	<u>が、</u> 変	2	の <u>いす</u> が、-	<u>-部</u> 汚 色して	1	床、壁、天井 に汚れ・変色 は無い	0	3	1 F 天井・児童コー ナー・一般コーナー 全体汚れ
法定点検		重大な	:指搪	5	3	•	怪微な:	指摘		2		損	簡なし	0	0	令和4年12月(12条) 令和5年 8月(消防) 12条・消防共指摘 なし
断熱材	天井		断熱	枠材な	:L		1			断	i熱材?	有り		0	0	2018年調査票 スタイロ貼
内装 ※2	床	小 5箇所以 ₋ 又は 大 2箇所以 ₋		3 2	小 3 箇i 又は 大 1 箇i)	2	\\	1 箇所	以上	1	不具	合箇所 無	0	2	大1箇所以上汚れ
	壁	小 5箇所以 又は 大 2箇所以		3 2	小 3箇i 又は 大 1箇i		2	\ / \	1 箇所	以上	1	不具	合箇所 無	0	3	クラック 大2箇所以上 小5箇所以上
	天井	小 5箇所以 又は 大 2箇所以		3 2	小 3箇i 又は 大 1箇i		2	/ J\	1 箇所	以上	1	不具	.合箇所 無	0	3	雨漏れ跡 小5箇所以上
	建具	破損箇所	5箇所	f以上	3	破損個	所	箇所.	以上	2	Ŧ.	波損ſ	固所 無	0	2	トイレブ一ス下部破損
	家具	破損箇所	5箇所	f以上	3	破損個]所 1	箇所.	以上	2	石	波損(固所 無	0	0	特に問題なし
その他			:	有り			1	1 無し 0				0	0			
合 計								1						1	17	MAX : 30

^{**1} 内装改修済の場合は、改修後の年数。部分改修の場合は、過半改修部の経過年数とする。改修履歴不明の場合は、建築物竣工後の年数とする。
**2 【事例】剥落(塗装、仕上げ材) ひび割れ(RC面、モルタル・タイル等の仕上げ面等) 剥がれ・浮き(塗装、仕上げ材) 欠損(部分的な仕上げ材等の欠け、部品欠落) 不作動(建具等) の有無を確認する。

設備劣化度調査シート

実施日	令和6年12月19日	実施者	(有)いま総合設計 河合 一吉	実施施設	浜松市立西図書館	対応者	館長	
-----	------------	-----	--------------------	------	----------	-----	----	--

照明器具不具合			調査項目	評価	点数	評価	点数	評価	点数	点数	所見	
電気設備		1	照明器具不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	無	0	0	異常なし	
### 1 配電磁改修済		2	照明器具改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	2	LED改修(平成26年12月)	
### 1		3	配電盤不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	#	0	0	異常なし	
6 自火報設備改修済 摂ね3096未満 3 摂ね3096以上 2 摂ね7096以上 0 2 アンブ2007年製(受信機)(46年経過) 7 非常放送設備改修済 摂ね3096未満 3 摂ね3096以上 2 摂ね7096以上 0 2 アンブ2007年製(17年経過) 8 課項灯改修済 摂ね3096未満 3 摂ね3096以上 2 摂ね7096以上 0 3 1978年製 LED改修未完 11 更変電設備劣化度 Dランク 3 日ランク 2 日本のでは、日本のでは		4	配電盤改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	1978年製(46年経過)	
#常放送設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 2 アンブ2007年製(17年経過) 3		5	消防設備点検結果	指摘 大 3	指挤	省中 2 指摘	小	1 指摘 無	0	2	自火報更新推奨有り	
京本教法設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 2 アンブ2007年製(17年経過) 10 非常照明点検結果 指摘有 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 1978年製 LED改修未完 10 非常照明改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 1978年製 LED改修未完 11 受変電設備劣化度		6	自火報設備改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	1978年製(受信機)(46年経過)	
#常照明点検結果 指摘有 3 振ね30%以上 2 振ね70%以上 0 3 1978年製 LED改修未完 11	設	7	非常放送設備改修済	概ね30%未満	3	概构30%以上	2	概ね70%以上	0	2	アンプ2007年製(17年経過)	
10 非常照明改修済		8	誘導灯改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	1978年製 LED改修未完	
11 受変電設備劣化度		9	非常照明点検結果	指摘有	3			指摘無	0	0	指摘なし	
12 発電機劣化状況 大 3 中 2 小 0 一対象外 18 MAX:36 18 MAX:36 18 MAX:36 18 MAX:36 18 Max:36 19 Max:36		10	非常照明改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	1978年製 LED改修未完	
		11	受変電設備劣化度	Dランク	3	Cランク	2	A•Bランク	0	1	対象外	
1		12	発電機劣化状況	大	3	中	2	小(-	対象外	
2 衛生配管改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 3 衛生器具不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 0 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 4 衛生器具改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 平成28年3月 洋式トイレ 5 消火設備点検結果 指摘有 3 軽微な指摘有 2 指摘無 0 0 指摘なし(令和5年8月消防点検票) 6 消火設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 改修なし 7 空調設備不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 1指摘なし(令和4年12月12条点検票) 8 空調設備で具合 異常有 3 概ね30%以上 2 無 0 1指摘なし(令和4年12月12条点検票) 9 熱源設備対化度 Dランク 3 でランク 2 A・Bランク 0 一対象外 10 給水ボンブ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 一対象外			合 計						18	MAX:36		
3 衛生器具不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 0 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 4 衛生器具改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 平成27年12月 多目的トイレ 平成28年 3月 洋式トイレ 5 消火設備点検結果 指摘有 3 軽微な指摘有 2 指摘無 0 0 指摘なし(令和5年8月消防点検票) 6 消火設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 改修なし 7 空調設備不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 り 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 8 空調設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 平成19年改修(改修リスト) 9 熱源設備劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 一対象外 10 給水ポンプ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 一対象外		1	衛生配管不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	#	0	0	指摘なし(令和4年12月12条点検票)	
機械設置		2	衛生配管改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	指摘なし(令和4年12月12条点検票)	
機械設備 指摘		3	衛生器具不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	(#)	0	0	指摘なし(令和4年12月12条点検票)	
機械設備		4	衛生器具改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	平成27年12月 多目的トイレ 平成28年 3月 洋式トイレ	
設備 6 消火設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 3 改修なし 7 空調設備不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 0 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 8 空調設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 0 平成19年改修(改修リスト) 9 熱源設備劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外 10 給水ポンプ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外	機	5	消火設備点検結果	指摘有	3	軽微な指摘有	2	指摘無	0	0	指摘なし(令和5年8月消防点検票)	
7 空調設備不具合 異常有 3 軽微な異常有 2 無 0 0 指摘なし(令和4年12月12条点検票) 8 空調設備改修済 概ね30%未満 3 概ね30%以上 2 概ね70%以上 0 0 平成19年改修(改修リスト) 9 熱源設備劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外 10 給水ポンプ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外	設	6	消火設備改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	3	改修なし	
9 熱源設備劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外 10 給水ポンプ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外		7	空調設備不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	#	0	0	指摘なし(令和4年12月12条点検票)	
10 給水ポンプ劣化度 Dランク 3 Cランク 2 A・Bランク 0 - 対象外		8	空調設備改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	0	平成19年改修(改修リスト)	
		9	熱源設備劣化度	Dランク	3	Cランク	2	A・Bランク	0	_	対象外	
合 計 9 MAX:30		10	給水ポンプ劣化度	Dランク	3	Cランク	2	A•Bランク	0	_	対象外	
別途記録			合 計							9	MAX:30	

[|]別述記録 | ※外壁劣化調査票 2022年8月24日 有