

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 ()		
《診断対象建物の概要及び履歴》		
建物用途	☐ 学校 ☐ 体育館 ☐ 病院 ☐ 診療所 ☐ 公会堂 ☐ 集会場 ☐ 展示場 ☐ 共同住宅 ☐ 宿泊施設 ☐ 劇場 ☐ 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 ☐ ロ型 ☐ L型 ☐ T型 ☐ H型 ☐ 雁行 ☐ その他 立面： ☐ ピロティ ☐ セットバック ☒ 底有 ☐ 傾斜有 ☐ その他()	
外 壁 仕上概要	☐ タイル張り ☒ モルタル塗り ☐ コンクリート打放し ☐ カーテンウォール() ☐ 石張り(☐ 湿 ☐ 乾) ☐ その他()	備考： (タイル張り工法、モルタル塗厚、塗装種別等) 吹付タイル仕上
屋上・屋根 仕上概要	☐ 屋根 葺き材() ☐ 保護防水 ☒ 露出防水 ☒ 笠木(☐ 金属 ☐ モルタル)	備考： (防水材種別、防水下地種別等) 塩ビシート防水 塗膜防水(ウレタン)

※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。

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(郊外) ☐ 温泉地 ☐ 工場地帯 ☐ 振動地区 ☐ その他() 備考：					
周辺環境	☒ 東：市街地 ☒ 西：市街地 ☒ 南：市街地 ☒ 北：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					
建設年月日	<u>昭和</u> ・平成 54年 月竣工 (竣工後 46年経過)					
関係図書の有無	☒ 設計図書 ☐ 設計変更図 ☐ 施工図 ☐ 施工記録 ☐ 竣工図 ☒ 一部のみ有り() ☐ 全ての記録なし					
建物管理形態	☐ 自主管理 ☒ 委託管理〔(管理会社)〕					
診断履歴	☒ 有り：令和 年 月実施 ☒ 法12条定期調査 ☒ その他(消防点検) 令和4.12.15 令和5.8.3 ☐ なし 診断結果の評価 ☐敷地、地盤、基礎：☐指摘有り ☐指摘なし ☒外壁： ☒指摘有り ☐指摘なし ☒屋根及び屋上： ☐指摘有り ☒指摘なし 備考： (指摘事項等) (令和4.8.24) 外壁仕上診断:外壁浮き、クラック等指摘有					
改修・補修暦	耐震改修	☐ 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、施設管理者へのヒアリングにより建物に影響がある事項を記入) 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・指数										所見	
		評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数	評価	点数		点数
経過年数 ※1		50年以上	5	40年以上	4	30年以上	3	20年以上	2	10年以上	1	4	1978年(昭和53年) 46年経過
全体的な汚れ		床、壁、天井のすべてが、全体的に汚れ・変色している	5	床、壁、天井のいずれかが、全体的に汚れ・変色している	3	床、壁、天井のすべてが、一部汚れ・変色している	2	床、壁、天井のいずれかが、一部汚れ・変色している	1	床、壁、天井に汚れ・変色は無い	0	3	1F天井・児童コーナー・一般コーナー 全体汚れ
法定点検		重大な指摘		3	軽微な指摘		2	指摘なし		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	断熱材なし				1	断熱材有り				0	0	2018年調査票 スタイロ貼
内装 ※2	床	小 5箇所以上 又は 大 2箇所以上	3	小 3箇所以上 又は 大 1箇所以上	2	小 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箇所以上 又は 大 2箇所以上	3	小 3箇所以上 又は 大 1箇所以上	2	小 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箇所以上 又は 大 2箇所以上	3	小 3箇所以上 又は 大 1箇所以上	2	小 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箇所以上	3	破損箇所 1箇所以上	2	破損箇所 無	0	2	破損箇所 無	0	2	トイレブース下部破損	
	家具	破損箇所 5箇所以上	3	破損箇所 1箇所以上	2	破損箇所 無	0	0	破損箇所 無	0	0	特に問題なし	
その他		有り				1	無し				0	0	
合 計												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
-----	------------	-----	--------------------	------	----------	-----	----

	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
	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)
	3 配電盤不具合	異常有	3	軽微な異常有	2	無	0	0	異常なし
	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)
	5 消防設備点検結果	指摘 大 3		指摘 中 2		指摘 小 1		指摘 無 0	2 自火報更新推奨有り
	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)
	7 非常放送設備改修済	概ね30%未満	3	概ね30%以上	2	概ね70%以上	0	2	アンプ2007年製(17年経過)
	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
	9 非常照明点検結果	指摘有	3			指摘無	0	0	指摘なし
	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	-	対象外
	12 発電機劣化状況	大	3	中	2	小	0	-	対象外
合 計								18	MAX:36
機械設備	1 衛生配管不具合	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)
	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	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
合 計								9	MAX:30

別途記録

※外壁劣化調査票 2022年8月24日 有