

東濃看護専門学校中長期整備計画について

1 東濃看護専門学校中長期整備計画策定業務委託の結果報告

(1) 策定業務の概要

- 1) 委託業務の名称 東濃看護専門学校 中長期整備計画策定業務
- 2) 履行期間 平成 30 年 6 月 8 日から平成 30 年 11 月 30 日
- 3) 受託者 (株)丹羽英二建築事務所
- 4) 業務の目的 東濃看護専門学校における、劣化診断(建物及び設備等)により、中長期に渡る建物の維持保全に関する計画(案)の策定

(2) 建築及び設備等劣化診断

- 1) 点検年月日 平成 30 年 7 月 9 日～8 月 22 日
- 2) 点検項目 資料 6-2a,b
敷地又は建物外部 21 区分 87 項目
建築設備 32 区分 116 項目
- 3) 劣化箇所 資料 6-3a,b
建物 14 箇所(A 著しく問題 1 箇所、B 問題 6 箇所)
建築設備 11 箇所(A 著しく問題 2 箇所、B 問題 9 箇所)

(3) 建物・整備等中長期整備計画

- 1) 計画期間 2019 年度～2038 年度
- 2) 経費 資料 6-4
建築 160,094 千円 (前期 55,132 千円、後期 104,962 千円)
設備 282,331 千円 (前期 224,654 千円、後期 57,67 千円)
合計 442,425 千円 (前期 279,786 千円、後期 162,638 千円)

2 中長期整備計画の策定

中長期整備計画策定業務報告書を基礎に、対策の方法(予防的措置、不良時対応等)、実施時期の調整、経費の精査、財源の確保等について検討を加え、中長期整備計画を策定する。

劣化診断総括表（建物）

点検年月日	平成30年7月9日	～	平成30年8月22日
点検の対象	■ 敷地又は建物外部		
	■ 建築物（名称 東濃看護専門学校）		

1 チェックシート総括表

点検項目(区分)	点検対象の有無	今回の点検対象	早急に又は早期に改善すべき劣化の状況と改善方法	備考
基礎	○	○		
補強コンクリートブロック造（CB造）	○	○		
鉄骨造	○	○		
敷地	○	○		
塀	○	○		
煙突	○	○		
通路	○	○		
車路	○	○		
屋根・屋上	○	○		
外壁	○	○	一部のタイルに浮き・剥落が見られるので、より全面的な詳細調査の上改修方法の検討が必要。またシーリングの一部に破断・変形が見られるため打替えが必要。	平成23年に南棟東面は改修
ひさし・玄関ポーチ	○	○		
天井・内壁	○	○		
床	○	○		
メンテナンス用タラップ	○	○		
階段	○	○		
窓・障子	○	○	サッシ周囲シーリングの一部に破断・変形が見られるため、部分的な打替えが必要。	
ドア	○	○		
シャッター	○	○	法改正により避難時停止装置の設置が望ましい。	参考費用：4,200,000円 (前回算出費用×1.11)
防火扉	○	○		
流し台等	○	○		
その他				

2 その他特記すべき事項

1. 法改正のためEVまわりの堅穴区画の形成が望ましい。

劣化診断総括表（設備）

点検年月日	平成30年7月9日	～	平成30年8月22日
点検の対象	■ 建築設備（外部、内部）		
	■ 建築物（名称 東濃看護専門学校）		

1 チェックシート総括表

点検項目(区分)	設備の有無	今回の点検対象	早急に又は早期に改善すべき劣化の状況と改善方法	備考
ます	○	○	一部に根の進入有、早期に除去すべき	
外灯	○	○		
散水用水栓等	○	○		
照明器具等	○	○		
コンセント・スイッチ	○	○		
屋内消火栓	○	○		
煙感知器・熱感知器	○	○		
自動火災報知	○	○		
ガス漏火災警報	○	○		
分電盤・制御盤・防災盤	○	○		
排気口・給気口	○	○		
排煙口等				
避雷針・アンテナ等	○	○		
冷却塔	○	○		
空調機用屋外機等	○	○	更新時期迫る	
空調・換気用ダクト	○	○		
ケーブルラック等	○	○		
電気配線	○	○		
冷温水配管等	○	○		
給水配管・排水配管	○	○		
湯沸器・コンロ	○	○		
便器・洗面器等	○	○	金物類に更新時期迫る	
受変電	○	○		
熱源機器	○	○	更新時期迫る	
空気調和機等	○	○		
換気扇・送風機等	○	○	一部の機器に更新時期迫る	
ポンプ	○	○	更新時期迫る	
オイルタンク	○	○		
昇降機	○	○	既存不適格（防火戸の性能）がある	
給水用タンク等	○	○		
自動制御機器	○	○	計器類に更新時期迫る	
電話設備	○	○	更新時期迫る	

2 その他特記すべき事項

1、空調熱源機器が耐用年数になっている。

別紙

点検年月日	平成30年7月9日 ~ 平成30年8月22日
点検の対象	■ 敷地又は建物内外部
	■ 建築物（名称 東濃看護専門学校）

劣化の状況と対策

番号	場所	劣化の状況と対策	改善の緊急度	備考
1	敷地－縁石	建物周囲花壇の縁石に不陸が見られる。	C	
2	通路－仕上	エントランスまわりのインターロッキング舗装に不陸（沈下）が見られる。また、犬走りの建物際にクラックが見られる。いずれも危険性は無い。	C	
3	外壁－タイル	柱型伸縮目地（サッシ天端レベル）上部のタイルに浮き・剥落が散見される。	B	
4	外壁－シーリング	一部に破断・変形が見られる。	B	
5	外壁－ALC	一部にひび割れが見られる。	B	
6	ひさし・玄関ポーチ	職員玄関底の樋が外れている	A	
7	天井－漏水	1階校長室の南側窓上部の天井に染みが見られる。	C	現在も漏水があるかは不明
8	内壁－仕上材	2階教室1及び教室3柱型のクロスがはがれている。	C	
9	床－仕上材	3階WCの床シートの一部が膨れている。	C	歩行に支障はない
10	窓－シーリング	サッシ周囲シーリングの一部に破断・変形が見られる。	B	
11	ドア－枠	スチールドア枠まわりについて、塗装改修がされているものの、すでに下部に発錆が見られる。	B	
12	ドア－金物	2階教室1の木製建具のドアクローザーが破損している。	B	
13	シャッター－安全装置	法改正のため避難時停止装置の設置が望ましい。	C	建築基準法施行令112条14項
14	廊下－床	1階廊下(2)の床にコンクリートの収縮が原因と思われるクラックが見られるが、現状危険性は無い。	C	

- (注) 1 「場所」の欄は、後日確認しやすいよう詳しく記入する。
 2 「劣化の内容と改善方法」の欄は、具体的に詳しく記入する。
 3 「改善の緊急度」の欄は、劣化の状況並びに安全・防火・衛生及び機能上の観点から、改善の緊急度を判断して、下記の該当する記号を記入する。
 A: 著しく問題であり、早急に改善等を要する
 B: 問題があり、早い時期に改善が必要である
 C: 軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける
 D: 専門家の詳しい調査を行わないと緊急度の判断ができない

別紙

点検年月日	平成30年7月9日	～	平成30年8月22日
点検の対象	■ 建築設備(外部、内部)		
	■ 建築物(名称 東濃看護専門学校)		

劣化の状況と対策

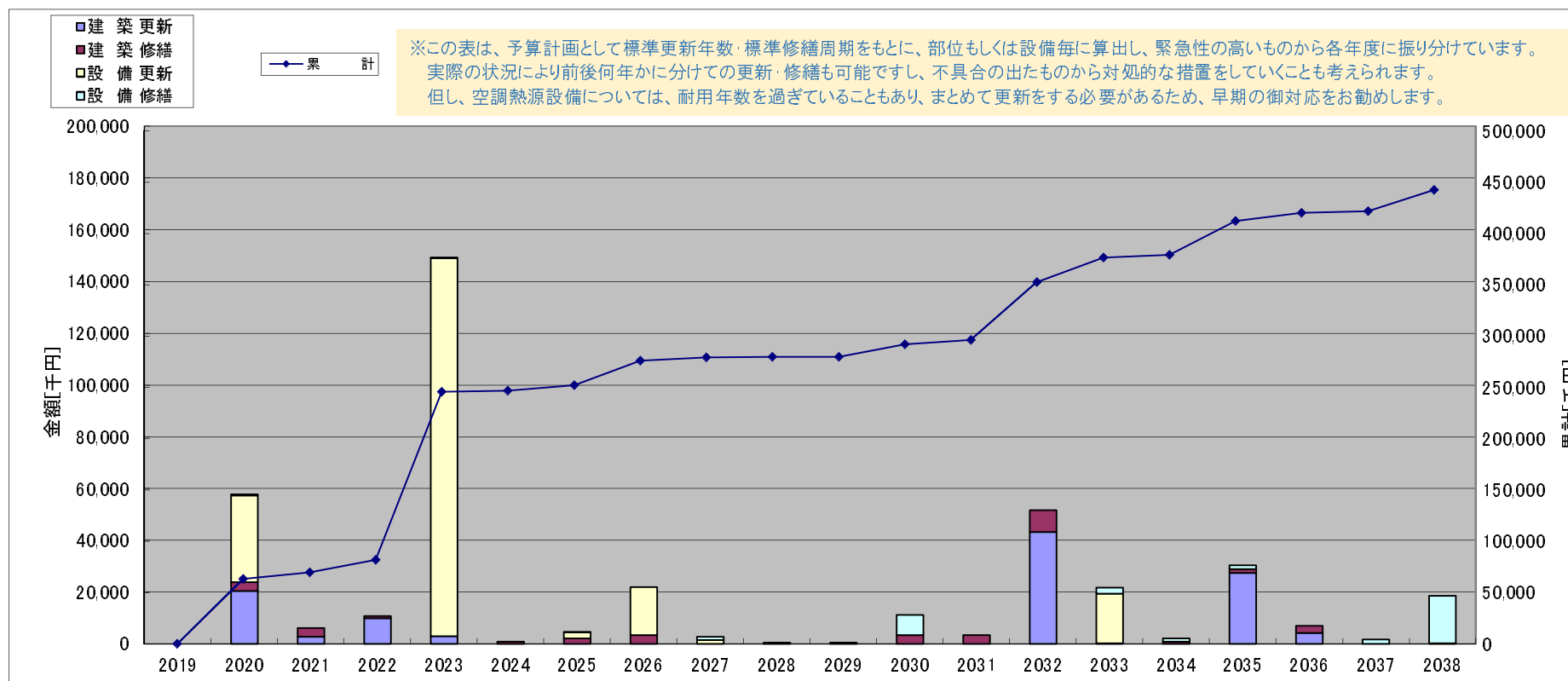
番号	場所	劣化の状況と対策	改善の緊急度	備考
1	図書室、会議室等	夏期休暇中の施設利用に適した空調機系統となっていない。図書室等一部の使用時に、全体系熱源を運転する必要がある。	B	エアコンの増設など(未改修)
2	室内各所換気設備	全熱交換換気扇は耐用年に近く、修理、交換部品が供給停止となっている、更新計画が必要	B	
3	電話設備	耐用年に近く、更新計画が必要	B	
4	衛生器具設備	水栓、金物類は耐用年に近い、更新計画が必要	B	
5	受変電設備	前回調査以降数度(3)の改修あり、定期点検による改修推奨報告があり、早期の修繕が望ましい	B	
6	昇降機	耐用年に近く、定期保守点検のほか更新計画が必要	B	
7	衛生ポンプ	耐用年に近く、更新計画が必要	B	
8	空調熱源設備	前回調査以降数度(5)の改修あり、劣化が進行しており機器の取替などの早期の修繕が望ましい	A	PS-11~15
9	屋外	マルチ空調機用電源盤(手元開閉器)に腐食の進行がある	B	塗装改修済み 新たな腐食がみられる(PS-24)
10	屋外	排水桝に一部で植栽(雑草)の根の進入がみられる(軽度)速やかな除去が望ましい	B	PS-22~23
11	屋外	建物南西部に地盤沈下による不陸が認められ、埋設管等の状況に不安がある、早期の改修が望ましい	A	PS-20~21
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

- (注) 1 「場所」の欄は、後日確認しやすいよう詳しく記入する。
 2 「劣化の内容と改善方法」の欄は、具体的に詳しく記入する。
 3 「改善の緊急度」の欄は、劣化の状況並びに安全・防火・衛生及び機能上の観点から、改善の緊急度を判断して、下記の該当する記号を記入する。
 A: 著しく問題であり、早急に改善等を要する
 B: 問題があり、早い時期に改善が必要である
 C: 軽微な対応を要する又は引き続き観察を続ける
 D: 専門家の詳しい調査を行わないと緊急度の判断ができない

年度別予算計画表（共通費含む、消費税は10%で計算）

単位：千円

		2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
建 築	更新	0	20,440	2,840	9,940	3,020	0	0	0	0	0	0	0	0	43,330	0	0	27,480	4,210	0	0
	修繕	0	3,300	3,240	780	0	890	2,060	3,450	0	160	130	3,300	3,450	8,230	160	890	1,390	2,690	0	160
設 備	更新	0	33,521	0	0	145,968	0	2,279	18,500	1,539	0	0	0	0	0	19,325	0	0	0	0	0
	修繕	0	430	0	0	171	0	407	0	1,134	283	156	7,838	0	0	2,329	1,134	1,462	0	1,703	18,487
合 計		0	57,691	6,080	10,720	149,159	890	4,746	21,950	2,673	443	286	11,138	3,450	51,560	21,813	2,024	30,332	6,900	1,703	18,647
合計(消費税込み)		0	63,460	6,688	11,792	164,074	979	5,220	24,145	2,940	487	315	12,251	3,795	56,716	23,995	2,227	33,365	7,590	1,874	20,511
累 計		0	63,460	70,148	81,940	246,015	246,994	252,214	276,359	279,299	279,786	280,101	292,353	296,148	352,864	376,858	379,085	412,450	420,040	421,913	442,425



建築

区 分			更 新				
			標準 更新年数	計画 更新年数	2020	2032	2035
外部	外壁	複層仕上塗材	15	15	740		740
		シーリング	15	15	16,150		16,610
	外部建具	鋼製両開き	30	30			1,420
		鋼製片開き	30	30			2,650
		S D23講堂1階外部建具	30	30			2,220
		1階機械室鋼製両開き	30	30			290
		ガラス押さえシーリング	15	15	3,550		3,550
内部	床	ビニル床タイル	30	30		3,510	
		ビニル床シート	30	30		12,670	
		タイルカーペット	30	30		2,560	
		スポーツ用塩ビシート	30	30		2,310	
		壁	クロス	30	30		90
	天井	ロックウール吸音板	30	30		21,800	
	雑	階段ノンスリップ	20	20		390	
計					20,440	43,330	27,480

設備

区 分			更 新					修繕 2038	
			標準 更新年数	計画 更新年数	2020	2023	2026		2033
電気設備	受変電	引込柱設備	25	30		13,586			
	動力設備	制御盤	25	30		5,594			
	電灯設備	電灯分電盤	25	30		12,640		1,011	
		照明器具	20	30		28,553		6,853	
	弱電設備	端子盤等	30	30		2,743			
		放送設備	20	30		5,781		1,455	
		時計設備	20	30		1,068			
		電話設備	15	20		5,775		231	
		T V設備	20	30		2,485			
		呼出設備	20	30		209		17	
		ガス漏れ警報設備	20	30		955			
	火災報知設備	20	30		2,200				
空調設備	熱源設備	屋内パッケージ型	15	20	21,028				
		冷却塔	15	30	5,219				
		水系ポンプ	20	20	1,081				
		油系ポンプ	25	40				515	
		タンク類	20	40				8,660	
	空調機	薬注装置	15	20	1,125				
		空調機	20	30		5,186		622	
	換気設備	ファンコイルユニット	20	30		29,156		9,097	
		小型給排気ファン	20	30		2,094			
		全熱交換換気扇	20	20		5,293			
天井扇、換気扇		20	30		2,106				
自動制御	自動機器、自動弁	15	20	5,069					
衛生設備	水槽	受水槽、高置水槽	25	30		8,264		623	
	ポンプ	揚水ポンプ	20	30		285			
		消火ポンプ	20	40				2,139	
	LPG	集合装置	-	30		280		34	
		屋内消火栓	30	40				1,320	
		衛生器具	30	30		11,716			
		特殊器具		20				4,569	
水栓類	水栓、ガスロック	15	20				668		
昇降機		30	30			18,500			
計					33,521	145,968	18,500	19,325	18,487