

構造躯体以外の劣化状況の評価(様式例)

観点	評価項目	評価部位	評価部位別 平均点	評価項目別 平均点	重み付け	評価項目別 評点
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)		×		=
		窓・ガラス				
		屋上及び屋根				
	内装の仕様・劣化状況	天井		×		=
		内壁(内装材)				
	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	照明器具		×		=
		設備機器				
		テレビなど				
		エキスパンションジョイント				
	防災機能の状況	避難路		×		=
		水				
		照明・電気・ガス				
		情報通信				
		衛生				
		備蓄				
	防犯対策の状況	校門・困障等		×		=
		監視装置				
		校内伝達装置				
		警察等連絡装置				
	事故防止の対策状況	理科教室		×		=
		屋内運動場(観覧席等)				
		廊下				
		階段				
		窓・ガラス				
		天窓				
		出入口				
		床				
壁・柱等						
学校用家具						
庇						
屋上						
バルコニー						
点検口等						
プール(排水口)						
アスベスト含有建材の使用 状況	・成形板等(レベル3)		×		=	
	・保温材等(レベル2)					
	・吹き付け(レベル1)					
アスベストの対策・劣化の 状況	教室		×		=	
	煙突					
			×		=	
			×		=	

機能面	設備の仕様・劣化状況	受変電設備又は幹線設備						
		空調設備			×		=	
		給排水衛生設備						
		ライフライン						
	トイレの仕様劣化状況	トイレ			×		=	
	学習環境等の整備状況	教室等			×		=	
	ICT設備の仕様活用状況	教室等			×		=	
	バリアフリー状況	玄関、廊下等						
階段等					×		=	
トイレ								
					×		=	
					×		=	
環境面	断熱性能	開口部				×		=
		内装、外装						
	日射遮蔽性能	開口部				×		=
		内装、外装						
	遮音性能	開口部				×		=
		内装、外装						
	設備の高効率化	空調設備				×		=
		照明設備						
木材利用の状況	内壁(内装材)				×		=	
					×		=	
					×		=	
合計(A: 重み付けの合計、B: 評価項目別評点の合計)						A		B
総合評点(B÷A)								

【老朽化対策の優先度の得点計算例】

- ①別紙「構造躯体以外の劣化状況の評価（評価項目例）」の「項目部位（詳細）」に挙げた項目について、
- | | | |
|-------------|-----|------|
| 問題がない | ・・・ | 100点 |
| 一部について問題がある | ・・・ | 50点 |
| 問題がある | ・・・ | 0点 |
- として集計し、評価部位別の平均点を上記様式に記入する。
- ②評価部位別の平均点を基に評価項目別の平均点を算出したのち、項目毎の重要度等を勘案して重みづけを行い、評価項目別の評点とする。重み付けの方法としては、以下が考えられる。
- | | | | |
|--------|-----|-----|------|
| 項目の重要度 | 高い | ・・・ | 1.0 |
| | 中程度 | ・・・ | 0.75 |
| | 低い | ・・・ | 0.5 |
- ③評価項目別の評点の合計（上記B）を算出し、重み付けの合計（上記A）で除することにより、総合評点とする。

※ここに挙げた様式や方法はあくまで例示であり、実際の評価項目・評価部位や得点の集計方法については、地域の実情に応じ、各地方公共団体において適宜修正する必要がある。

構造躯体以外の劣化状況の評価(評価項目例)

観点	評価項目	評価部位	評価部位(詳細)	内容	備考
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	モルタル	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ラス	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、はらみが見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	タイル	伸縮調整目地が要所に施工されているか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	タイル	タイルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ALCパネルなど	層間変位追従性が高い構法により設置しているか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ALCパネルなど	ALCパネルや押出成形セメント板などにずれ、ひび割れ、欠損、ガタつき、さびは見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	サイディングなど	ボードにずれ、ひび割れ、欠損、ガタつきは見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	サイディングなど	取付ビスに浮き等の異常は見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ガラスブロック	古い構法で設置されていないか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ガラスブロック	ガラスブロック壁に面外へのずれやせり出しは見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	ガラスブロック	ガラスブロックの欠損、ひび割れや目地部の損傷は見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	コンクリートブロック	コンクリートブロック壁は適切な仕様で設置されているか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	コンクリートブロック	鉄筋によりコンクリートブロック相互が緊結され、かつ、周囲が構造体等に適切に緊結されているか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	外壁(外装材)	コンクリートブロック	コンクリートブロック壁にはらみ、欠損、ひび割れ、目地部の損傷は見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	窓・ガラス	FIX窓	FIX(はめごろし)窓のガラスの固定に硬化性パテを使用していないか。	耐震性
安全面	外装の仕様・劣化状況	窓・ガラス	開閉窓	窓に動きにくさ、変形、腐食、ガタつき等の異常は見当たらないか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	窓・ガラス	横連窓	横連窓を支持する構造体の剛性が確保されているか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	特定天井	技術基準に則した落下防止対策がとられているか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/軽鉄下地	野縁受けの端部の近くに吊りボルトがあるか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/軽鉄下地	照明や空調等の設備周辺の天井材に変形やずれは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/軽鉄下地	折れ曲がり天井になっていないか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/軽鉄下地	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡が見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/木下地	吊木等が適当な間隔で配置され、耐力が十分確保されているか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/木下地	下地材の腐朽、割れは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	在来/木下地	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡、天井面の著しい変形は見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	システム天井	Tバーの端部の近くに吊りボルトがあるか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	システム天井	照明や空調等の設備周辺の天井材に変形やずれは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	システム天井	折れ曲がり天井になっていないか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	システム天井	天井材にずれ、ひび割れ、漏水跡が見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	直張り	木毛セメント板等のボード類にずれ・ひび割れ、漏水跡は見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	直吹付	吹き付けに剥落、欠損、ひび割れ、浮きなどの劣化は見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	天井	直塗り	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きなどの劣化は見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	モルタル	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、浮きは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	ラス	モルタルに剥落、欠損、ひび割れ、むくりは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	仕上げボード	ボードのはらみ、緩み、ずれ、漏水跡がないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	コンクリートブロック	コンクリートブロック壁(間仕切壁)は適切な仕様で設置されているか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	コンクリートブロック	鉄筋によりコンクリートブロック相互が緊結され、かつ、周囲が構造体等に適切に緊結されているか。	耐震性
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	コンクリートブロック	コンクリートブロックのはらみ、欠損、ひび割れ、目地部の損傷は見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	ステージ前部の壁	ビスや釘の浮き、ボードのはらみやずれ、汚れは見当たらないか。	劣化
安全面	内装の仕様・劣化状況	内壁(内装材)	ステージ前部の壁	下地材と構造体(鉄骨等)が緊結されているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	吊り下げ形	照明器具の吊り材は支持材に緊結されているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	吊り下げ形	落下防止対策がとられているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	吊り下げ形	ビス等の取付金物に変形、腐食、緩みは見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	直付け形	照明器具は支持材に緊結されているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	直付け形	落下防止対策がとられているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	直付け形	照明器具の取付部に変形、腐食、緩みは見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	天井材埋込形	落下防止対策がとられているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	天井材埋込形	照明器具の取付部に変形、腐食、緩みは見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	照明器具	天井材埋込形	照明器具周辺の天井材に変形やずれは見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況(内外装以外)	設備機器	放送機器・体育器具	放送機器や体育器具は支持材に緊結されているか。	耐震性

安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	設備機器	放送機器・体育器具	取付金物の緩み、腐食、破損は見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	設備機器	空調室外機	空調室外機や給湯設備などは支持材に緊結されているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	設備機器	空調室外機	取付部に変形、腐食、破損は見当たらないか。	劣化
安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	テレビなど	天吊りテレビ・エアコン	天吊りのテレビ台及びエアコンが構造体に緊結されているか。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	エキスパンション・ジョイント	エキスパンション・ジョイント	エキスパンション・ジョイントの間隔は十分か。	耐震性
安全面	非構造部材の耐震対策状況 (内外装以外)	エキスパンション・ジョイント	エキスパンション・ジョイント	カバー材が適切な追従性能を有するか。	劣化
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋上面	屋上面に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋上周り(屋上面以外)	バラベットの立上り面に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋上周り(屋上面以外)	笠木モルタル等に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋上周り(屋上面以外)	金属笠木に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋上周り(屋上面以外)	排水溝(ドレーンを含む)に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋根(屋上面以外)	屋根の防火対策がとられているか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	屋根(屋上面以外)	屋根に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	機器、工作物(冷却等設備、 広告塔等)	機器、工作物本体、接合部に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	外装の仕様・劣化状況	屋上・屋根	機器、工作物(冷却等設備、 広告塔等)	支持部分等に劣化、損傷は見当たらないか。	
安全面	防災機能の状況	避難路	避難路	避難路は確保されているか。	
安全面	防災機能の状況	水	耐震性貯水槽	耐震性貯水槽は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	水	浄水・耐震プール	浄水・耐震プールは整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	水	防災井戸	防災井戸は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	水	貯水槽蛇口	貯水槽蛇口は設置されているか。	
安全面	防災機能の状況	照明・電気・ガス	自家発電設備	自家発電設備は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	照明・電気・ガス	蓄電池	蓄電池は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	照明・電気・ガス	ガス変換器	ガス変換器は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	照明・電気・ガス	燃料貯蔵・供給設備	燃料貯蔵・供給設備は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	情報通信	防災無線	防災無線は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	情報通信	衛星電話	衛星電話は整備されているか。	
安全面	防災機能の状況	衛生	災害用トイレ	災害用トイレは設置されているか。	
安全面	防災機能の状況	衛生	シャワー	シャワーは設置されているか。	
安全面	防災機能の状況	備蓄	備蓄倉庫	備蓄倉庫は整備されているか。	
安全面	防犯対策の状況	校門、囲障等	校門、囲障	校門、囲障(フェンス、植栽等)の破損はないか。	
安全面	防犯対策の状況	校門、囲障等	外灯	外灯に破損、球切れ等はないか。	
安全面	防犯対策の状況	監視装置	防犯カメラ	防犯カメラ等により、児童生徒の活動場所等を適切に監視できているか。	
安全面	防犯対策の状況	校内伝達装置	インターホン、内線電話	インターホン、内線電話は適切に作動するか。	
安全面	防犯対策の状況	校内伝達装置	非常ベル	非常ベルは適切に作動するか。	
安全面	防犯対策の状況	校内伝達装置	緊急通報装置	緊急通報装置は適切に作動するか。	
安全面	防犯対策の状況	校内伝達装置	校内放送設備	校内放送設備は適切に作動するか。	
安全面	防犯対策の状況	警察等連絡装置	専用回線(警察)	警察への連絡手段は適切に確保されているか。	
安全面	防犯対策の状況	警察等連絡装置	専用回線(自治体)	地方自治体への連絡手段は適切に確保されているか。	
安全面	事故防止の対策状況	理科教室等	緊急用シャワー、洗眼装置	緊急用シャワー、洗眼装置を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	理科教室等	換気設備	有効に換気設備を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	屋内運動場(観覧席等)	腰壁、手すり	適切に腰壁・手すりを設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	廊下	鏡	衝突するおそれのある曲がり角等に鏡を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	廊下	緩衝材	衝突するおそれのある部分に緩衝材を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	廊下	防護柵	防護柵などにより物理的に開口部に近づけなくする等配慮しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	階段	側壁、手すり	転落防止の側壁、手すりを設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	階段	転落防止ネット	ネット等により転落を防止の措置を講じているか。	
安全面	事故防止の対策状況	階段	防護柵	防護柵などにより物理的に開口部に近づけなくする等配慮しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	階段	側壁上部の突起	側壁の上部に突起を設けるなどの工夫をしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	窓・ガラス	安全ガラス、飛散防止フィルム等	安全ガラスや網入りガラス、合わせガラス、飛散防止フィルム等を有効に使用しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	窓・ガラス	防護柵	衝突のおそれのあるガラスに手すり、格子、フェンス等の防護柵を配置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	天窓	防護柵	周囲に防護柵を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	天窓	落下防護ネット	落下防護ネットを配置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	出入口	面取り処理、カバー	面取り処理、カバー、緩衝材の設置等の工夫を行っているか。	

安全面	事故防止の対策状況	出入口	ドアクローザー	ドアクローザーを設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	出入口	風除室	風除室を設けているか。	
安全面	事故防止の対策状況	出入口	防火シャッター	挟まり防止の注意喚起装置を設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	床	滑りにくい材料	エンボス状のシートを床に張るなどの工夫をする。	
安全面	事故防止の対策状況	壁・柱等	面取り処理、カバー、緩衝材	面取り処理、カバー、緩衝材の設置等の工夫を行っているか。	
安全面	事故防止の対策状況	壁・柱等	掛け具への覆いなど	掛け具に覆いをしたり、壁面に窪みを作りその部分に設置するなど配慮をしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	学校用家具	面取り処理、カバー、緩衝材	面取り処理、カバー、緩衝材の設置等の工夫を行っているか。	
安全面	事故防止の対策状況	学校用家具	固定	確実に固定するための配慮をしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	庇	立ち入りの制限	手すりや窓の開閉方式の工夫により立ち入りができないようにしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	屋上	手すり、防護柵	手すりや防護柵を適切に設置しているか。	
安全面	事故防止の対策状況	屋上	塔屋	塔屋の一段目を高く設定するなどの配慮をしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	バルコニー	足掛り	足掛りとなるものを設置しないようにしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	バルコニー	上部の形状	上部に物が置けない形状にしているか。	
安全面	事故防止の対策状況	点検口等	施錠	適切な施錠を行っているか。	
安全面	事故防止の対策状況	プール(排水口)	排水口	蓋等をネジ、ボルト等で固定したり、吸い込み防止金具を設置しているか。	
安全面	アスベスト含有建材の使用状況	成形板等(レベル3)	床、壁、天井等	アスベスト含有建材が使用されているか。	
安全面	アスベスト含有建材の使用状況	保温材等(レベル2)	床、壁、天井等	アスベスト含有建材が使用されているか。	
安全面	アスベスト含有建材の使用状況	吹き付け(レベル1)	床、壁、天井等	アスベスト含有建材が使用されているか。	
安全面	アスベストの対策・劣化の状況	教室、煙突等	教室	アスベスト対策はできているか(使用していない、適切に処理されているなど)。	
安全面	アスベストの対策・劣化の状況	教室、煙突等	煙突	アスベスト対策はできているか(使用していない、適切に処理されているなど)。	
機能面	設備の仕様・劣化状況	受変電設備又は幹線設備	-	受変電設備、幹線設備は適切に作動するか。	
機能面	設備の仕様・劣化状況	空調設備	-	温熱環境は適切に保たれているか。	
機能面	設備の仕様・劣化状況	空調設備	-	空調換気設備は適切に作動するか。	
機能面	設備の仕様・劣化状況	給排水衛生設備	-	給排水衛生設備は適切に作動するか。	
機能面	設備の仕様・劣化状況	ライフライン	水道管、ガス管、電気配管など	ライフラインの更新の容易性は確保されているか。	
機能面	トイレの仕様劣化状況	トイレ	-	衛生は保たれているか(臭い、汚れ等)。	
機能面	トイレの仕様劣化状況	トイレ	便器、配管	トイレは詰まりやずくないか。	
機能面	トイレの仕様劣化状況	トイレ	床	トイレは乾式の床となっているか。	
機能面	トイレの仕様劣化状況	トイレ	トイレブース、便器	トイレブース、便器は破損していないか。	
機能面	学習環境等の整備状況	教室等	-	適切な学習スペースが量的に過不足なく確保されているか。	
機能面	学習環境等の整備状況	教室等	-	「総合的な学習の時間」や「少人数学習」など、学習内容・学習形態等の進展に対応した学習環境となっているか。	
機能面	学習環境等の整備状況	教室等	-	地域との連携のための施設・スペースは整備されているか。	
機能面	ICT設備の仕様活用状況	教室等	-	教育用・校務用コンピュータは設置されているか。	
機能面	ICT設備の仕様活用状況	教室等	-	校内LANは配備されているか。	
機能面	バリアフリー状況	玄関、廊下等	スロープ	スロープ等により段差の解消を適切に行っているか。	
機能面	バリアフリー状況	階段等	手すり	手すりは適切に設置されているか。	
機能面	バリアフリー状況	トイレ	車いす使用者対応トイレ	車いす使用者対応トイレは設置されているか。	
環境面	断熱性能	開口部	窓、サッシ、ドアなど	開口部に断熱性能や気密性能の高い材を用いているか。	
環境面	断熱性能	内装、外装	屋根、天井、壁、床など	内装、外装に断熱性能や気密性能の高い材を用いているか。	
環境面	日射遮蔽性能	開口部	窓、サッシ、ドアなど	開口部に日射遮蔽性能の高い材を用いているか。	
環境面	日射遮蔽性能	内装、外装	屋根、天井、壁、床など	内蔵、外装に日射遮蔽性能の高い材を用いているか。	
環境面	遮音性能	開口部	窓、サッシ、ドアなど	開口部に遮音性能の高い材を用いているか。	
環境面	遮音性能	内装、外装	屋根、天井、壁、床など	内装、外装遮音性能の高い材を用いているか。	
環境面	設備の高効率化	空調設備	-	高効率の設備を用いているか。	
環境面	設備の高効率化	照明設備	-	高効率の設備を用いているか。	
環境面	木材利用の状況	内壁(内装材)	内装など	構造躯体や内装等に木材を活用しているか。	