

耐震診断・老朽度調査の結果について 【報告書(R5.12)より抜粋】

1. 目的

新耐震基準が導入された昭和 56 年以前に建設された旧市長公舎の耐震性の有無を確認する耐震診断および老朽度の調査を行い、耐震性の現状及び劣化状況を明らかにする。

2. 調査及び改修計画の方法

(1) 耐震診断

- ・耐震診断は現地調査に基づき行うものとする。
- ・現地調査は、「耐震診断基準等」に定める予備調査及び現況調査をいう。
 - ※建物調査を行い、現況を正しく評価する
 - ※外観・床下・天井裏などからの目視調査を原則とする。
- ・診断(構造)計算書の成作にあたっては、計算の過程および方針を明記する。
- ・耐震診断結果を基に補強計画案及び概算改修工事費を作成する。

(2) 老朽度調査

①調査

- ・現地調査は、目視による外観上の異常な劣化状況の把握、作動確認、テストハンマーによる打診、及び触診とする。
- ・原則として、足場の架設等の特別な架設物設置は行わない。接近できない箇所は、目視による調査とする。
- ・現地調査における不具合箇所を調査報告書に記入、写真撮影を行う。
- ・調査結果図に不具合箇所の位置をプロットする。
- ・設備点検記録による運転状態、部品の劣化状況を確認する。
- ・ヒアリングによる運営上の支障、改善要望を把握する。

②診断・改修方針

- ・老朽度評価は 1922(大正 11)年の建物であり、改修履歴が不明であることを勘案して行う。
- ・建築の改修については、外部・内部共に全面的に行うものとする。
- ・調査で収集した不具合について、竣工時の面影や雰囲気を継承する改修方法を提案する。

3. 危険箇所

- ・耐震診断より、評価が 0.7 未満(X・Y 方向共：0.24)：倒壊する可能性が高いと判定された。
- ・老朽度調査より、土台の劣化が著しく、今後さらに腐食や破損等が進む懸念がある。

4. 総合所見

- ・完成から 101 年が経過する中で、増築や部分的な改修を行ってきた箇所がいくつか見られるが、大規模な改修は行っていないと見受けられる。
- ・電気設備は大半が改修周期を超えているため、建物の保全の観点からも大規模改修が必要な状況にある。
- ・空調機他、機器類においては一部更新されているようであるが、それらも耐用年数を経過しており、その他隠蔽並びに埋設配管は竣工当初のまま使用されており漏洩の恐れがある。
- ・建築、機械設備、電気設備ともに顕著な劣化状況が見られる箇所が多数あるため、建物の保全の観点からも大規模な改修が必要であると考えられる