

# 市町村の建築物機能調査診断技術に関する調査研究

## 研究目的

公共建築物を長期間有効に活用することが求められています。そのために効率的かつ適切な保全が必要です。そこで建築物の現状を把握し、計画保全の実施と、各施設の情報を集約し、施設を複数まとめて保全計画を検討する施設群管理を行うことが有効です。

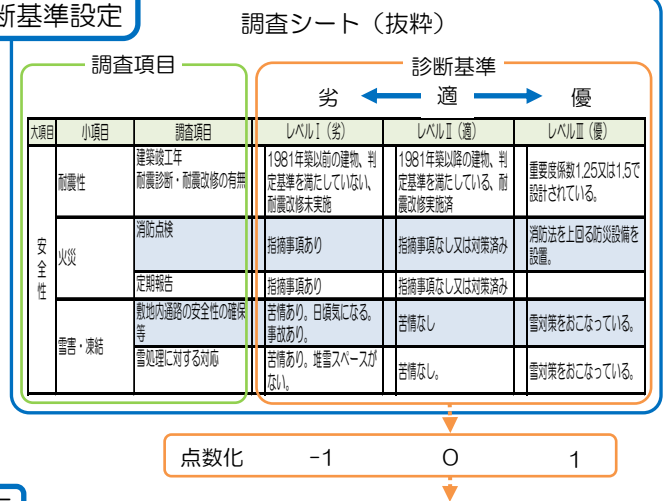
当研究所では「市町村の建築物保全支援システムに関する研究開発（H18,19年度）」において、建築物劣化の調査診断、施設群の修繕計画策定、保全情報管理を支援するシステムを開発し配布していますが、建築物を長期間活用するためには、耐久性だけでなく経年により陳腐化した機能を改修する必要があります。本研究では機能に関する調査診断技術を提案します。

## 研究概要

平成13年に「官庁施設の基本的性能基準（国土交通省大臣官房官庁営繕部）」が定められ、官庁施設が備えるべき性能が示されました。この基準は官庁施設だけではなく、各自治体が所有する建築物の性能基準としても活用することが出来ます。本研究ではこれらの性能基準や北海道の地域性等を考慮した調査診断項目を検討するとともに、調査診断を行っている先進事例や、既往の調査診断技術の視点や課題を整理し、自治体内の建築技術者が実施可能な調査診断技術を提案しました。また本技術を道内自治体の建築物に試行し、実用性を検証しました。さらに本技術の調査診断結果を計画保全や施設群管理へ活用する方法について提案しました。

## 研究の流れ

調査項目設定  
診断基準設定



## 試行

### 診断結果の点数化例

小項目	T公民館	O会館	K福祉センター	S保育園	S'保育園	I保育園
耐震性	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
火災	-0.5	-0.5	-0.5	0.0	0.0	0.0
雪害・凍結	0.0	0.0	0.0	-0.5	-0.5	0.0
劣化対策	-1.0	-0.5	-1.0	-0.5	-0.5	0.5
防災・防犯	-0.5	-0.5	-0.5	0.0	0.0	-0.5
省エネ・省資源	0.0	-0.5	-0.5	-1.0	-1.0	-1.0
周辺環境保全	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
適正使用・適正処理	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
バリアフリー	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
室内環境	-0.5	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	0.0
適正規模	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	0.0
情報化対応	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
地域性	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0	-1.0
快適性	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
コスト	0.0	0.0	0.0	-1.0	-1.0	-1.0
耐久性	0.0	-0.5	-0.5	-1.0	-1.0	0.0
合計	-5.5	-6.5	-7.0	-9.0	-9.0	-5.0

※0点未満を赤色、0点超えを青色

## 活用方法の提案

（建築物の保全項目の把握）

今後

計画保全・施設群管理

## 研究の成果

市町村の建築技術者が建築物の機能について調査診断可能な技術を提案しました。本技術とこれまでに開発した「建築物保全支援ツール（H18,19年度）」を合わせて活用することにより、統一した基準で簡便に建築物の現状を把握することができます。

本技術は「建築物保全支援ツール」と合わせて希望する道内市町村へ配布を行います。