

つくば中央共同溝調査業務【概要版】

1. 本調査の目的と概要

1-1. 目的

本調査では、国立研究開発法人 産業技術総合研究所が管理する中央共同溝を対象に、効率的な保全計画を進めることを目的として、劣化・損傷の評価を行い、今後の補修方法・優先度を明確にし、保全計画の策定を行った。

1-2. 業務概要

(1) 工期：自)平成 30 年 4 月 12 日 ～ 至)平成 30 年 8 月 31 日

(2) 履行場所

つくば中央 地下共同溝 総延長約 6.5km

(3) 業務実施項目と数量

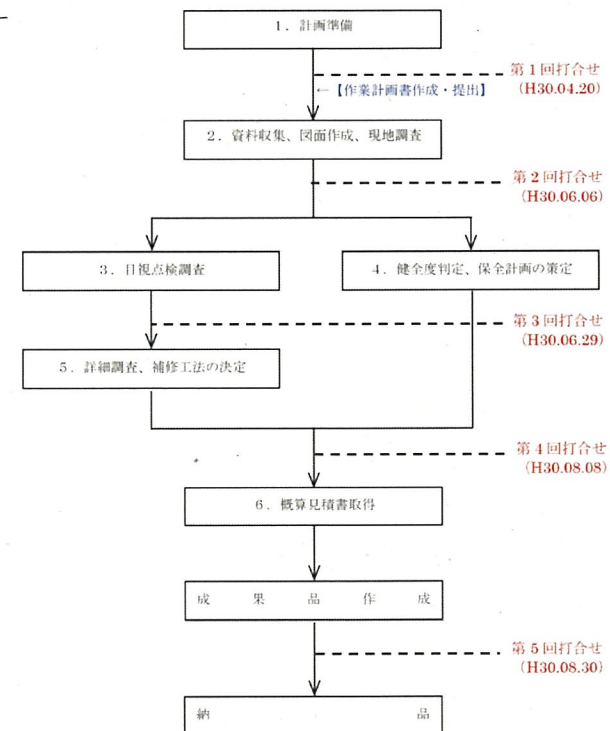
工 種	単位	数量	摘 要
つくば中央共同溝調査業務	式	1	
地下共同溝施設点検業務	式	1	
業務計画	式	1	業務計画書の作成
基礎資料収集	式	1	
現地調査	式	1	総延長約 6.5km
図面作成	式	1	
目視点検調査	式	1	
健全度判定	式	1	
詳細調査	式	1	
補修工法の決定	式	1	
概算見積書取得	式	1	
保全計画の策定	式	1	
成果品作成	式	1	
報告書	式	1	
電子データ	式	1	
打合せ等	式	1	
打合せ等	回	5	

(4) 調査対象施設

	躯体		付帯設備																						
	躯体	補修用口蓋	給排気口	附帯設備架台	サイン	照明設備	低圧ケーブル	制御線・通信線	光ケーブル	火災報知設備	排風機	排水ポンプ	上水管	雑用水管	消火管	圧縮空気管	高温水管(選)	高温水管(往)	冷水管(選)	冷水管(往)	消火栓起動線	電話線	高圧電力ケーブル		
(1) 基礎資料収集	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(2) 現地調査	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(3) 図面作成	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(4) 目視点検調査	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(5) 健全度評価	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(6) 詳細調査	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(7) 補修工法の決定	○	○	○	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×
(8) 概算見積書取得	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(9) 保全計画の策定	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○

※ (9) 保全計画の策定では、発注者要望より対象外となっていた設備も考慮対象とした。

(5) 実施フロー



つくば中央共同溝調査業務【概要版】

2. 現地調査と図面作成

現地調査は以下の項目を対象に実施し、調査結果に基づき、現状を整理した台帳の作成と敷地配置図（エリア分布図）の作成を行った。

- ① 既存資料との整合：目地位置及び目地間の平面延長について確認を行った。
- ② 現地状況の把握：目視点検調査を実施にあたり現地状況の把握を行った。また、点検時の手順や方法の確認するために必要な現地状況の確認を行った。
- ③ 付帯設備の確認：概算見積書取得に向け、付帯設備の確認を行った。確認項目は以下に表に示す。

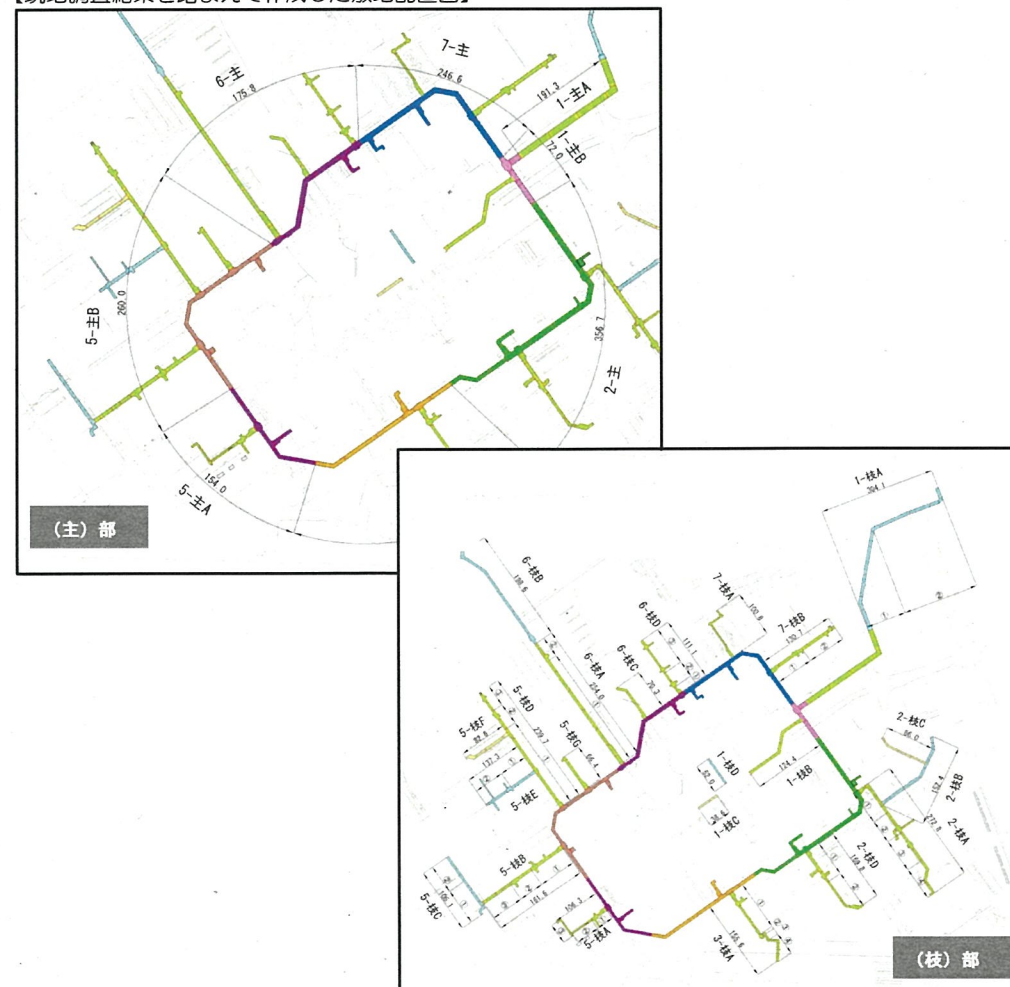
【現地調査結果を取りまとめた各ブロック断面台帳】

ブロック番号	2-主	延長	356.7m
確認項目	数量		
サイン(案内板)	7箇所		
低圧ケーブル	6条(延長 2140.2m)		
制御線・通信線	20条以上(延長は+10条の30条で想定 10701.0m)		
光ケーブル	20条以上(延長は+10条の30条で想定 10701.0m)		
火災報知器設備	—		
排風機	3機		
排水ポンプ	1機		
上水管	φ300×1条(延長 356.7m)、φ300×1条(延長 356.7m)		
雑用水管	φ300×1条(延長 356.7m)、φ350×1条(延長 356.7m)		
消火管	φ150×1条(延長 356.7m)		
圧縮空気管	φ50×1条(延長 356.7m)		
高温水管(還)	—		
高温水管(往)	—		
冷水管(還)	—		
冷水管(往)	—		
架台 (橋脚が懸り箇所のみ)	—		
照明	64灯		

断面図

状況写真

【現地調査結果を踏まえて作成した敷地配置図】



つくば中央共同溝調査業務【概要版】

3. 目視点検調査と健全度判定

(1) 目視点検調査

目視点検調査では、以下の点検項目を対象に調査を実施した。

項目	調査内容
①ひび割れ	ひび割れ幅、漏水、錆汁等の調査
②鉄筋露出・剥離	錆汁、ひび割れ、剥離・剥落、鉄筋露出している箇所を調査
③遊離石灰・白華	目視及びブスケールにより、色及び大きさを調査
④初期欠陥	ジャンカ、コールドジョイント等目視により調査
⑤漏水	漏水の状況を目視により量、錆汁、土砂等を調査
⑥滞水	床面での滞水状況及び深さを調査
⑦目地の開き・段差	漏水の要因となる目地の開き・段差、漏水、土砂等を調査
⑧目地の損傷	目地材の劣化、目地コンクリートの損傷を調査
⑨シールドセグメント・プレキャストボックス	継手部の漏水、腐食、段差等の調査
⑩補修・補強材の損傷	補修・補強箇所のひび割れ、剥離等の調査
⑪その他	その他、必要に応じて調査

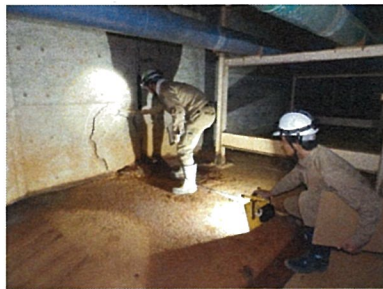


写真 目視点検状況

目視点検調査結果については、右図のような記録表を立案したうえ、健全度評価を実施する上で必要なる各損傷箇所の損傷状況を記録した。

共同溝目視点検 記録票

【1/9】

区分	I-主A	ブロック番号	I	補修用口蓋	無	給排水口	無	補修跡・補強材	無	健全度判定	I
■ チェックシート ※1ブロック全体評価を行う上での判定ランク別評価点 ※2写真は判定ランク3以上のみを対象に撮影											
										目視点検年月日: 2018/5/29	
健全区分 【評価点】※1	1. 健全 【0】	2. ほぼ健全 【1】	3. やや注意 【3】	4. 注意 【10】	5. 要補修 【30】	部 位			写真 ※2		
						躯体	補修用口蓋	給排水口			
1 ひび割れ	なし	0.2mm未満	0.6mm未満	0.6mm以上 ・ひび割れ幅を問わず、 錆汁を含む漏水を伴うもの	0.6mm以上 ・ひび割れ幅を問わず、 錆汁を含む漏水を伴うもの	1					
	なし	0.2mm未満	0.2mm程度	0.3mm以上 ・ひび割れ幅を問わず、 錆汁を含む漏水を伴うもの	0.3mm以上 ・ひび割れ幅を問わず、 錆汁を含む漏水を伴うもの	1					
2 鉄筋露出・剥離	なし	骨材剥離 (点的)	鉄筋に付いたひび割れ	剥離・剥落がある	主鉄筋が露出し腐食により断面欠損がある	2					
3 遊離石灰・白華	なし	遊離石灰または白華	遊離石灰または白華が結晶状に析出	コンクリートが軟化している	コンクリートが崩れている	1					
4 初期欠陥	なし	・砂すじ ・軽微なコールドジョイント	・骨材が固着しているジャンカ ・漏水を伴うコールドジョイント	・骨材が抜ける ジャンカ ・漏水を伴うコールドジョイント	コンクリートの剥落や断面欠損がある	1					
5 漏水	なし	水が滲んでいる	漏水により表面が濡る	漏水があり流れている	土砂混じりの堆積が見られる	1					
6 滞水	なし	滞水の跡がある	水深5cm未満の滞水	水深5cm以上の滞水	水深5cm以上の滞水で排水機能または排水設備の不具合が見られる	1					

共同溝目視点検 記録票

【2/9】

区分	I-主A	ブロック番号	I	補修用口蓋	無	給排水口	無	補修跡・補強材	無	健全度判定	I
■ チェックシート ※1ブロック全体評価を行う上での判定ランク別評価点 ※2写真は判定ランク3以上のみを対象に撮影											
										目視点検年月日: 2018/5/29	
健全区分 【評価点】※1	1. 健全 【0】	2. ほぼ健全 【1】	3. やや注意 【3】	4. 注意 【10】	5. 要補修 【30】	部 位			写真 ※2		
						躯体	補修用口蓋	給排水口			
7 目地の開き・段差	なし	・段差が1cm以内 ・上下の開きが1cm以内	・段差が1cm以上又は、 ・上下の開きが1cm以上	段差または上下の開きの幅を問わず、土砂混じりの堆積が見られるもの	段差または上下の開きの幅を問わず、土砂混じりの堆積が見られるもの	1					
8 目地の損傷	なし	目地材が劣化している	目地材が機能していない	目地部コンクリートが一部破損している	目地部コンクリートが連続的に剥離・剥落している	1					
9 シールドセグメント・プレキャストボックス	なし	継手部から漏水がある	継手部から錆汁が見られる	継ぎ手の段差が5mm未満	・継ぎ手の段差が5mm以上 ・直接目視不可能な場合は、遠望目視で判断されるもの	1					
10 補修・補強材の損傷	なし	補修部のひび割れ、浮き	補修部の溶出	補修・補強材が劣化し、機能を喪失している	躯体部にも損傷が認められる	1					
11 付帯設備架台	なし	錆が発生している	変状はしていないが錆による断面欠損がある	・変状している ・貫通した穴が認められる断面欠損がある	付帯設備架台としての機能を喪失している損傷・変状が生じている	3				1.2	
12 その他											
【特記事項】											

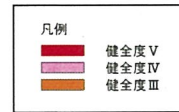
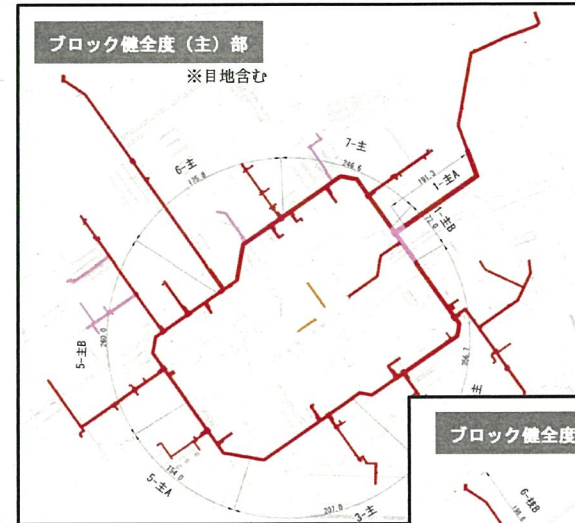
つくば中央共同溝調査業務【概要版】

(2) 健全度判定結果

目視点検調査結果より、以下の通り各ブロックの健全度判定を行い、補修優先度について評価した。
また、健全度の見える化を目的とした健全度判定評価整理図（右図）を作成した。

判定技術者:水島 裕幸			目視点検項目										(主)部
ブロック	ブロック健全度	ブロック健全度(目地損傷除く)	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	合計得点
1-主A	V	III	IV	IV	II	I	I	I	V	IV	I	I	61
1-主B	IV	III	IV	II	I	I	III	II	V	I	I	II	46
2-主	V	V	V	IV	II	I	IV	V	V	II	I	I	112
3-主	V	IV	V	I	I	I	I	III	V	I	I	I	63
5-主A	V	IV	V	I	I	I	I	II	V	I	I	I	62
5-主B	V	IV	V	I	III	I	I	III	V	I	I	II	67
6-主	V	IV	V	II	II	I	III	III	V	V	I	I	98
7-主	V	IV	V	II	III	I	IV	III	V	IV	I	I	87

判定技術者:水島 裕幸			目視点検項目										(枝)部
ブロック	ブロック健全度	ブロック健全度(目地損傷除く)	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩	合計得点
1-枝A	V	V	V	V	II	I	V	III	V	IV	I	II	135
1-枝B	V	III	IV	IV	I	I	III	III	V	II	I	I	57
1-枝C	III	I	I	I	I	I	I	III	III	IV	I	I	16
1-枝D	III	II	IV	III	I	I	I	II	IV	I	I	I	24
2-枝A	V	IV	V	I	III	I	I	III	V	I	I	I	66
2-枝B	V	IV	V	I	I	I	IV	III	V	I	I	I	73
2-枝C	V	IV	V	IV	I	I	I	I	V	IV	I	I	80
2-枝D	V	III	IV	I	I	I	IV	III	V	I	I	I	53
3-枝A	V	V	V	II	III	I	III	V	V	I	I	I	97
5-枝A	V	V	V	IV	II	I	V	III	V	IV	I	I	114
5-枝B	V	V	V	II	III	I	III	III	V	I	I	V	100
5-枝C	V	IV	V	I	III	I	I	III	V	IV	I	I	76
5-枝D	V	IV	V	I	III	I	IV	III	V	I	I	I	76
5-枝E	IV	IV	V	I	III	I	III	III	I	I	I	I	39
5-枝F	IV	IV	V	I	I	I	I	I	I	IV	I	I	40
5-枝G	V	IV	V	I	III	I	III	III	V	I	I	I	69
6-枝A	V	II	IV	I	I	I	I	III	V	V	I	II	74
6-枝B	V	IV	IV	II	III	I	V	III	V	IV	I	I	87
6-枝C	IV	III	IV	III	III	I	III	III	IV	IV	I	II	43
6-枝D	V	IV	V	I	I	I	IV	III	V	I	I	I	73
7-枝A	IV	IV	V	II	II	I	II	III	I	IV	I	I	46
7-枝B	V	V	V	IV	III	I	IV	III	V	I	I	II	87



<調査結果所見>

目視点検調査結果より、中央共同溝における各ブロックの健全度は、1-枝Cおよび1-枝Dを除いて全て評価ランクIV(注意)以上であり、ほぼ全体において評価ランクV(要補修)として早急な措置が必要なエリアという判定結果となった。

ただし、上記評価は目地部の損傷による健全度判定が要因となっているものが多く、目地部の損傷を除いた躯体部分のみの判定で見ると、評価ランクIV(注意)もしくはIII以内のものが多くなり、評価ランクV(要補修)となるブロックは6ブロックのみである。

したがって、目地部の損傷は著しいが、躯体自体の損傷については緊急的な措置が必要な損傷は少ない状況である。しかしながら、判定ランクIV(注意)のブロックについては、今後において全て詳細調査を実施のうえ、早めに補修を行うことが望ましい。

なお、目地部については漏水を伴うものが多いため、早期に措置することが必要である。

つくば中央共同溝調査業務【概要版】

4. 詳細調査

目視点検調査結果より、(主)部において最も健全度が悪かった『2-主』ブロックを対象として詳細調査を実施した。

詳細調査の実施項目は以下の通りである。

	点検項目	点検方法	実施数量
目視調査	ひび割れ	クラックスケール、スケッチ、写真等によるひび割れ幅、長さ、パターン方向を測定、打音による浮きの確認	対象全て
	鉄筋露出・剥離	鉄筋のはつりによる目視調査、打音による浮きの確認、自然電位法による非破壊試験 手摺の目視調査	対象全て
	遊離石灰・白華	目視調査とスケールによる長さ・幅の測定、打音によるコンクリート表面の劣化具合の確認	対象全て
	初期欠陥	目視調査とスケールによる長さ・幅の測定、打音による浮きの確認	対象全て
	漏水	目視調査とスケールによる長さ・幅の測定、漏水量の測定	対象全て
	滞水	目視調査とスケールによる長さ・範囲の測定	対象全て
	目地の開き・段差	目視調査とスケールによる長さ・段差の測定	対象全て
	目地の損傷	目視調査とスケールによる長さ・幅の測定、漏水量の測定	対象全て
	シールドセグメント	目視調査とスケールによるずれの測定	対象全て
	補修・補強材の損傷	目視調査とスケールによる長さ・幅の測定、打音による浮きの確認	対象全て
内部調査	中性化深さ	ドリル法による中性化深さの測定	1箇所
	コンクリート強度	リバウンドハンマ法によるコンクリート強度の推定	3箇所
	鉄筋腐食	はつりによる目視調査、自然電位法による非破壊試験	3箇所
	鉄筋被り	はつりによる深さの測定、RCレーダーまたは電磁誘導法による非破壊試験	3箇所
室内調査	中性化深さ	コア採取による割製法による中性化深さ試験。JIS A 1152「コンクリートの中性化深さの測定方法」に準拠	3箇所
	コンクリート強度	コア採取による圧縮強度試験。JIS A 1108「コンクリートの圧縮強度試験方法」に準拠	3箇所
	塩化物イオン濃度	ドリル法またはコア採取による塩化物イオン濃度の測定。JIS A 1154:2003「硬化コンクリート中に含まれる塩化物イオンの試験方法」に準拠	3箇所
	X回折試験	採取した析出物・堆積物・コンクリート風化物のX線回折試験(XRD)	1箇所
	水質分析	漏水または滞水中の含有成分を分析	1箇所

【調査実施箇所】

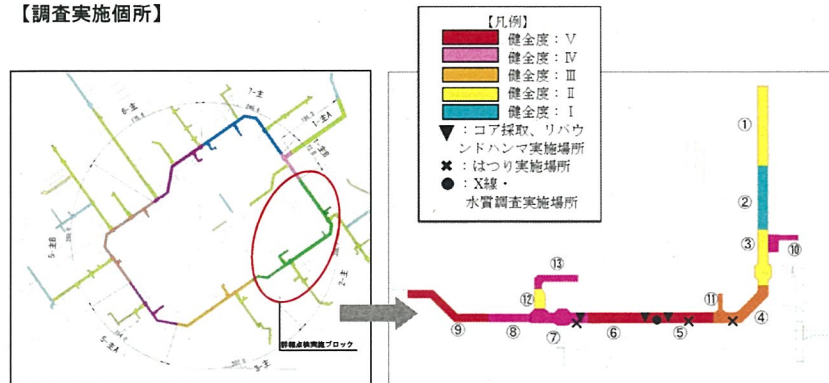


写真 詳細調査実施状況

<調査結果所見>

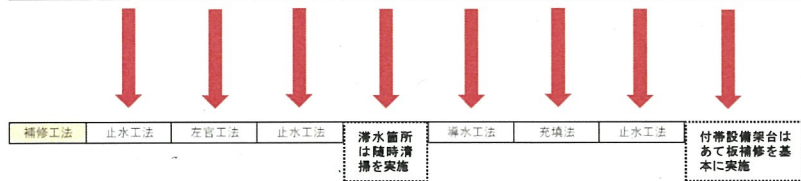
調査種別	調査項目	調査結果所感
目視調査	対象ブロック全体の損傷状況	漏水を伴う評価ランクIVorVのひび割れが45箇所確認されたため、補修が必要である。また目地部も損傷が著しいため、早期な対策が望まれる。
内部・室内調査	中性化深さ	中性化深さが鉄筋被りに対して小さいため、中性化による鉄筋への影響は少ないと考えられる。
	コンクリート強度	設計基準強度を概ね上回っているため、強度については問題無いものと考えられる。
	塩化物イオン	塩化物イオン濃度は低く、水質基準範囲内でもあるため、鉄筋への影響はほとんど無いものと考えられる。
内部調査	鉄筋被り	鉄筋被りが極端に少ない箇所や間隔にバラツキも見られないことから、鉄筋被り等において問題は無いものと考えられる。
	鉄筋腐食	自然電位法の結果から、鉄筋の腐食は無いものと考えられる。
室内調査	X線回折	抽出物には赤さびが確認され、鉄バクテリアが繁殖している可能性があることから、定期的な除去作業が必要である。

つくば中央共同溝調査業務【概要版】

5. 補修工法の決定

目視点検調査および詳細調査結果を踏まえ、健全区分IV以上の各損傷箇所に関する補修工法について以下のとおり決定した。

	ひび割れ	鉄筋露出・剥離	漏水	湧水	目地の開き・段差	目地の損傷	補修・補強材の損傷	付帯設備架台	点検種別	特記事項
1-主A	3箇所	1箇所			4箇所	1箇所			目視点検	
1-主B	1箇所				1箇所				目視点検	
2-主	45箇所				20箇所	3箇所			詳細調査	
3-主	6箇所				7箇所			6箇所	目視点検	給排水口含む
5-主A	4箇所				3箇所				目視点検	
5-主B	2箇所				5箇所				目視点検	
6-主	2箇所				5箇所	1箇所	1箇所		目視点検	
7-主	5箇所		2箇所		3箇所	2箇所			目視点検	
1-枝A	5箇所	1箇所	2箇所		5箇所	2箇所			目視点検	
1-枝B	1箇所	2箇所			3箇所		1箇所		目視点検	
1-枝C						1箇所		9箇所	目視点検	
1-枝D	1箇所				1箇所				目視点検	
2-枝A	5箇所	1箇所			8箇所		1箇所		目視点検	補修用口含む
2-枝B	4箇所		3箇所		7箇所				目視点検	
2-枝C	4箇所	1箇所			2箇所	1箇所			目視点検	
2-枝D	3箇所		1箇所		6箇所		3箇所		目視点検	
3-枝A	4箇所			1箇所	3箇所			16箇所	目視点検	
5-枝A	2箇所	1箇所	2箇所		2箇所	1箇所		5箇所	目視点検	
5-枝B	4箇所				4箇所		1箇所	13箇所	目視点検	
5-枝C	4箇所		1箇所		2箇所	1箇所		3箇所	目視点検	補修用口含む
5-枝D	3箇所		3箇所		5箇所			2箇所	目視点検	
5-枝E	1箇所							4箇所	目視点検	
5-枝F	3箇所					1箇所			目視点検	
5-枝G	2箇所				1箇所			4箇所	目視点検	
6-枝A	4箇所				7箇所	2箇所			目視点検	
6-枝B	3箇所		1箇所		4箇所	1箇所			目視点検	
6-枝C	1箇所				2箇所	3箇所			目視点検	
6-枝D	3箇所		1箇所		3箇所			6箇所	目視点検	
7-枝A	1箇所					1箇所			目視点検	
7-枝B	5箇所	1箇所	2箇所		5箇所			10箇所	目視点検	補修用口含む
合計	131箇所	8箇所	18箇所	1箇所	118箇所	21箇所	1箇所	84箇所		



標準工法による対応を基本として、以下の工法により修繕対応を行うものとする。

- 1) ひび割れ・漏水補修工法（止水（注入）工法）
- 2) 断面修復工法（左官工法）
- 3) 目地部補修工法（導水工法）
- 4) 目地部補修工法（充填工法）

6. 概算見積書取得

決定した補修工法および現地調査結果より確認された付帯設備状況を踏まえ、各補修に関する概算見積書を取得した。取得した見積書より設定した各種単価は以下の通りである。

【補修工法の単価設定】

損傷区分	補修工法	単価	単位
ひび割れ	止水工法		m
鉄筋露出・剥離	左官工法		m ³
目地の開き・段差	導水工法		m
目地の損傷	充填法		m
付帯設備架台	架台		箇所
漏水	止水工法		箇所

【付帯設備の単価設定】

付帯設備	タイプ	単価	単位
サイン	LED		台
照明設備	LED		灯
低圧ケーブル	CVQ		m
制御線・通信線	SM		m
光ケーブル	SM		m
火災報知器設備（配線）	CPEVS0.9-3P		m
	CPEVS0.9-10P		m
	CPEV0.9-1P		m
	CPEV0.9-2P		m
	HP0.9-3P		m
	IV1.2×2		m
	IV1.2×4		m
火災報知器設備（設備）	HIV14×2		m
	制御箱		機
	ブルボックス		機
	煙センサー（発光部）		機
	煙センサー（受光部）		機
	通話ボックス		機
排風機	冠水センター		機
	ドアセンサー		機
	BV-1		台
	BV-2		台
	BV-3		台
	BV-4		台
	BV-5		台
	BV-6		台
	BV-7		台
	BV-8		台
	BV-9		台
	BV-10		台
	BV-11		台
	BV-12		台
	BV-13		台
	BV-14		台
BV-15		台	
BV-16		台	

7. 保全計画の策定

(1) 保全計画の目的

つくば中央共同溝における今後の修繕を計画的に実施することを目的として、躯体部に関する点検・補修工事実施時期と、共同溝内の各附帯設備の更新時期を予め設定するとともに、各時期に発生する修繕費用を想定し、滞りなく修繕を実施するための保全計画書を作成する。

(2) 計画の前提等

- ① 躯体部 : 今後において5年ごとに定期点検を実施するものとし、定期点検結果に基づき、健全度判定IV以上の損傷箇所について補修を実施する。
 なお、附帯設備架台は躯体部と同様の補修方針とする。
- ② 付帯設備 : 設定された耐用年数(修繕周期)に合わせて、撤去・更新することを基本とする。
 なお、2018年度までに更新履歴が無いもので耐用年数を超過している設備については、2019年度に全て更新する。
- ③ 突発的な事象や緊急的な対応の発生に関する時期や費用については考慮しない。

(3) 計画期間の設定

2019年度から2053年度の35年間を計画期間とする。

(4) 保全計画の対象項目

保全計画の対象項目は以下の通りとする。

【保全計画の対象項目】

項目	躯体部				付帯設備																			
	躯体	補修用口蓋	給排気口	附帯設備架台	サイン	照明設備	低圧ケーブル	制御線・通信線	光ケーブル	火災報知設備	排風機	排水ポンプ	上水管	雑用水管	消火管	圧縮空気管	高温水管(還)	高温水管(往)	冷水管(還)	冷水管(往)	消火栓起動線	電話線	高圧電力ケーブル	

(5) 修繕周期の設定

本業務調査結果に基づき設定。

(6) 修繕工事費の算定

本業務調査結果に基づき設定。

(7) 計画の見直し

計画は5年ごとの定期点検結果に合わせて見直すことが望ましい。

(8) 躯体部における2回目以降の点検・修繕時の費用の考え方について

- ① 点検 : 本調査で実施した作業項目のうち、次回点検時には図面作成や詳細点検、付帯設備の見積もり取得等が不要となることを考え、本業務費用を踏まえた点検のみの費用として700万円程度を計上する。
- ② 修繕 : 2019年度には今回点検結果で確認された損傷箇所(判定IV以上)はすべて修繕されることを前提として、2回目以降の点検時に修繕が必要と判定される損傷箇所(判定IV以上)は、今回確認された損傷箇所の半分程度と想定し、2回目以降の修繕費用は今回算定費用の半分程度の費用として設定する。

(9) 補修優先度の考え方について

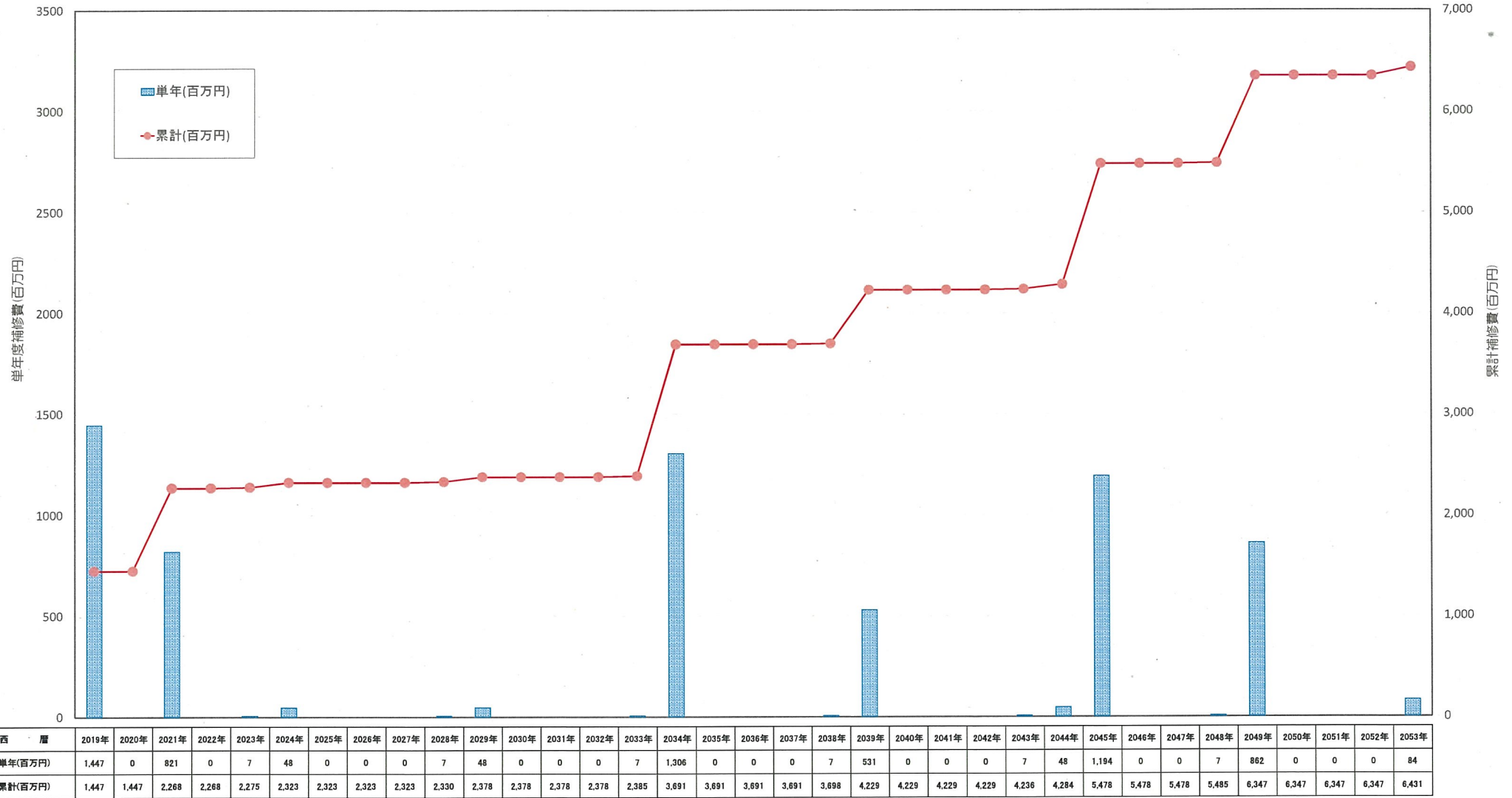
補修が必要となる躯体もしくは付帯設備に対して、予算的な要因から同年に全ての対策が困難となった場合には、以下の優先度の考え方を基本として、優先度の高いものから修繕を実施するものとする。

- ① 運営上において大きな支障がない場合には、付帯設備よりも躯体の修繕を優先して実施する。
- ② 躯体の修繕においては、健全度判定Vのブロックを優先して修繕を実施する。なお、同判定の中においては、損傷箇所が多い(評価点数が高い)ブロックを優先して修繕を実施する。
- ③ 躯体の損傷箇所の修繕としては、劣化判定Vの損傷箇所を優先して修繕を実施する。なお、同判定の中においては、漏水を伴うものを優先して修繕を実施する。
- ④ 付帯設備においては、運営上支障が生じる付帯設備(ケーブル、配管関係等)を優先して修繕を実施する。照明設備や排水ポンプ、送風機等の共同溝内のみに関連する施設については優先度を低いものとして設定する。

なお、今回作成した保全計画書においては、同年ですべて修繕できることを前提とし、優先度評価については考慮していない。

次頁以降に策定した保全計画書を添付する。

保全計画実施対策管理表（コストシミュレーション）



8. 次回点検時の申し送り事項

(1) 次回点検の点検範囲

本調査では、目視点検調査による全体点検と、詳細調査による著しい劣化エリアの詳細点検を実施した。

詳細点検結果では、著しい劣化エリアを対象としたにもかかわらず、コンクリート強度や中性化、鉄筋状況などについて特に問題が見られなかったことから、施工不良等の躯体自体の問題はないものと判断された。

本調査における詳細点検結果を踏まえ、次回点検時においては、詳細点検は特に必要ないものと考え、目視点検調査による全体点検のみとすることも良いものとする。

(2) 健全度評価について

本調査では、5段階による健全度評価を行ったが、基本的には判定Ⅳ以上を対象に対策を検討する方針であることから、4段階による健全度評価とすることで問題ないものとする。また、点数化による評価も不要と考え、判定Ⅳ以上があれば対策を検討するといった方針とすることで問題ないものとする。

(3) 付帯設備の数量確認

付帯設備の数量においては、本調査における現地調査より確認できた範囲あるいは調査結果からの想定数量となった付帯設備がある。

次回点検時において、正確な数量が確認できる場合には、数量を見直すことが望ましい。

(4) 点検と合わせた保全計画の見直し

今後における定期点検の実施と合わせて、点検より確認される損傷状況や補修後の劣化状況等を踏まえて、必要に応じて保全計画を見直す必要がある。