

中央公民館 耐久性調査の報告



【所在地】

〒389-0111 長野県北佐久郡軽井沢町大字長倉2353-1

TEL・FAX (0267) 45-8446

Email: chuokominkan@town.karuizawa.nagano.jp

昭和 51 年（1976 年）竣工、築 48 年経過
令和 6 年（2024 年）4 月に調査を実施

耐久性調査の結果

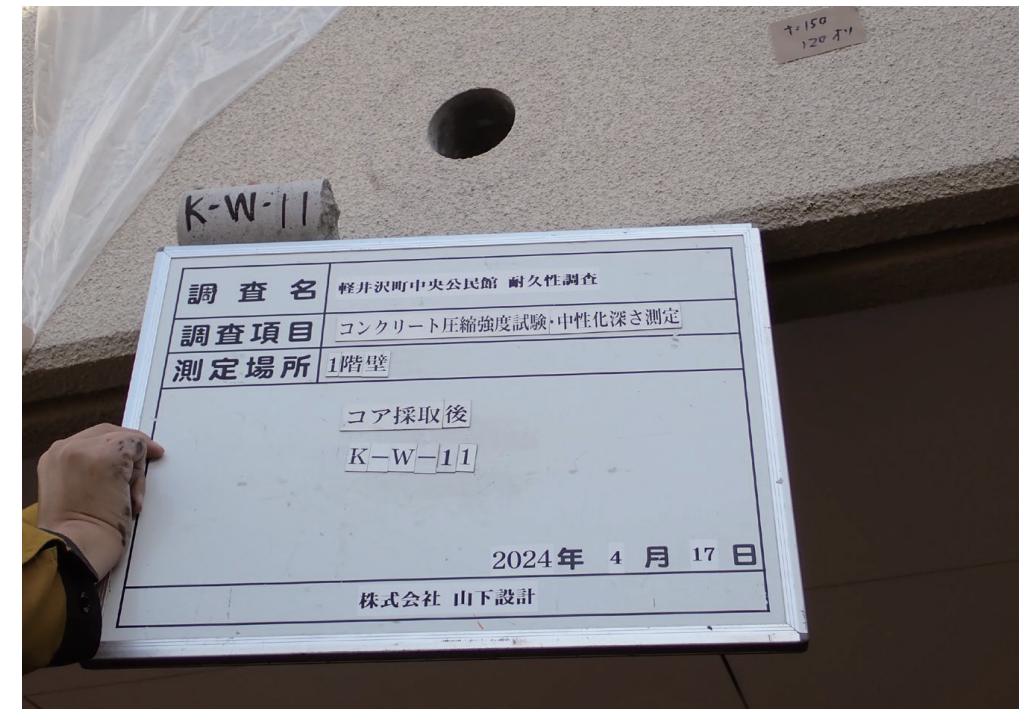
- 既存の躯体の状況は**全体的に良好**
- 適切な更新・修繕を行うことで
新築庁舎と同様の耐用年数での運用が可能

耐久性調査の主な内容と目的

試験体の採取

中性化の進行具合を調査

- ・ 外壁・梁 12 か所試験体採取
(+ 柱 4 か所のはつり)
- ・ 試験溶剤を用いて試験体の
中性化の進行深さを計測

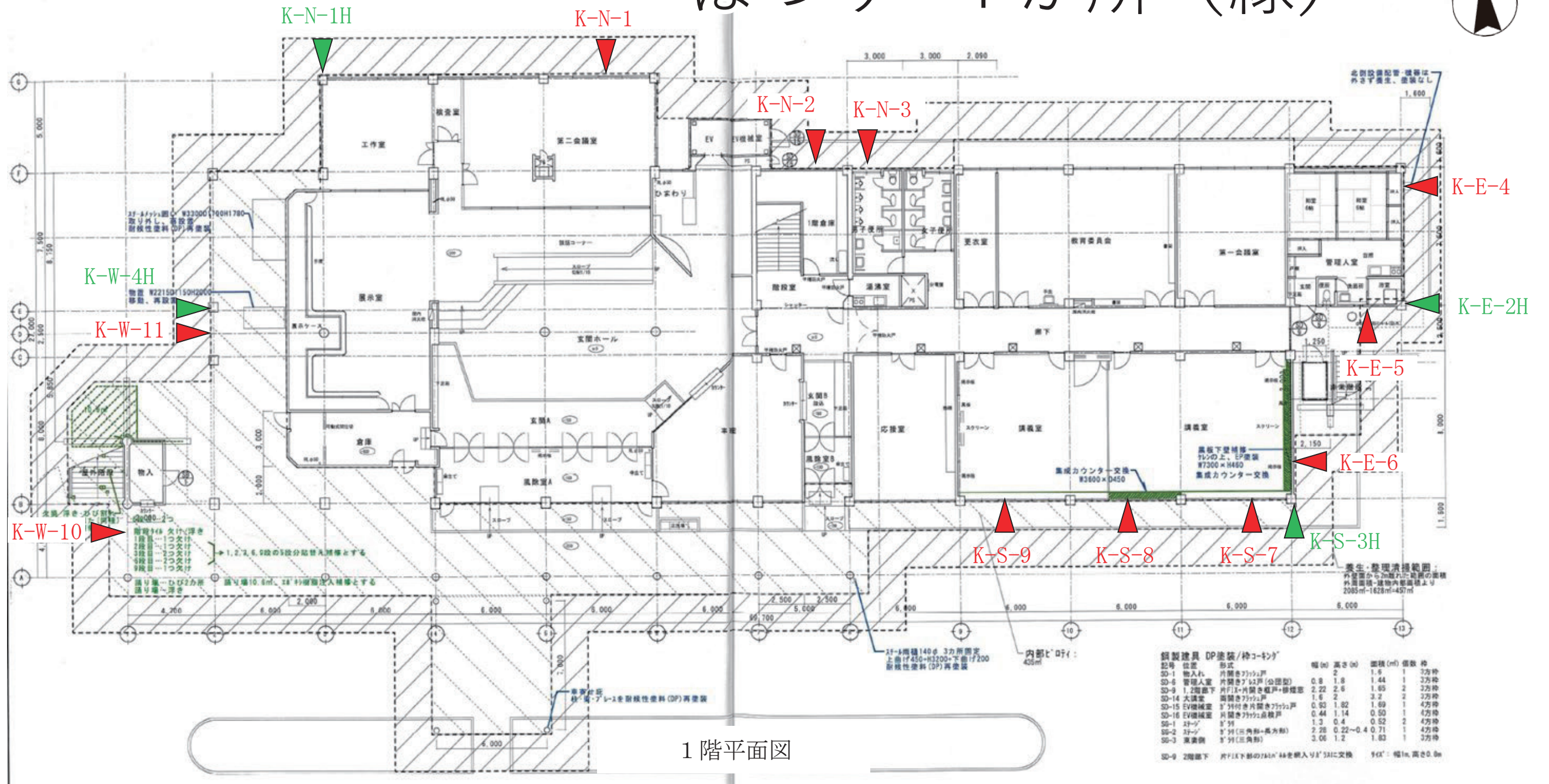


中性化の進行具合の計測



結果を基に耐用年数を算定

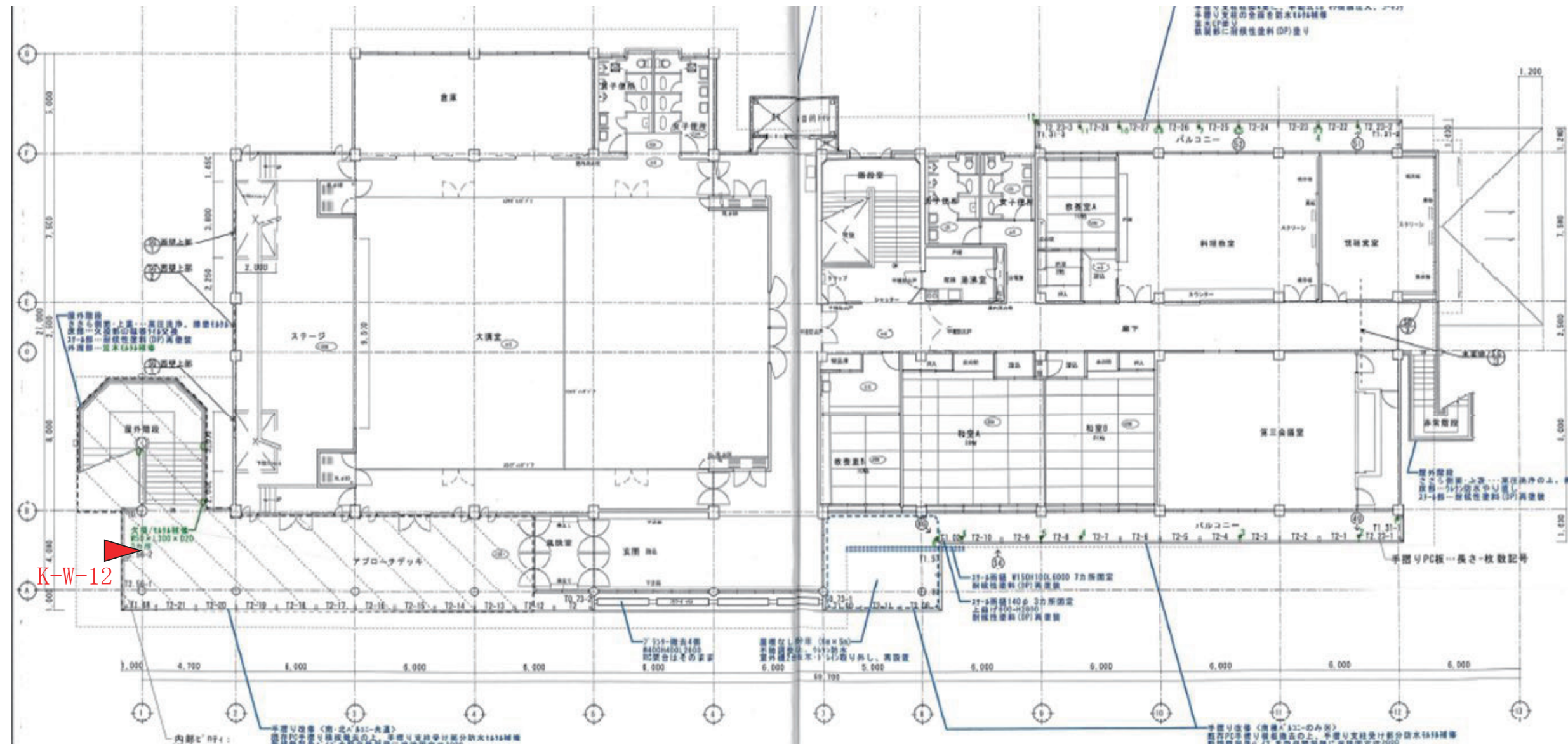
調査位置（1階）試験体 11 か所（赤） はつり 4 か所（緑）



調査位置：東面、西面、南面、北面 各コア 3 本・はつり 1 箇所：計 コア 12 本・はつり 4 箇所
 ※ K-N-1, K-N-3, については、現地調査にて位置変更を実施いたしました。

凡例
 ▲：コア採取位置を示す
 ▲：はつり調査位置を示す

調査位置（2階）試験体 1 か所（赤）



2階平面図

図 1.2 調査位置図

凡例

▲ : コア採取位置を示す

中性化とは



鉄筋まで
中性化が
到達

水分等により
鉄筋が腐食し
強度が低下

人的・物的
災害の恐れ
が生じる

耐用年数の算定方法

【耐用年数の算定式の設定】

コンクリート仕上無しの状態で、
今後定期的な修繕等を実施しないと仮定

【基準】

目標とする耐用年数を 65 年※と設定

※鉄筋コンクリート造の新築建物の「標準」相当

※大規模な補修が不要な予定期間

耐用年数の算定結果

建物全体平均では、今から
補修をしなくても「65 年」を上回る結果

部位別では、西面のみ今から
補修をしない場合、「65 年」を下回る結果

考察

西面についても
防水性能の高い
塗装仕上等の適切な
更新・修繕をすることで
鉄筋の腐食を抑制し
耐用年数 65 年まで
強度を確保可能



考察

ダメージの大きい
西側外部階段は適切に
補修する必要あり



考察

屋根の鉄骨補強：
他の場所でも同様に
適切な補強が必要



結論

- 適切な更新・修繕を行うことで、
公民館は改修であっても
新築庁舎と同等の耐用年数として
運用することが可能
- 新築庁舎と公民館（改修）は
大規模修繕や建て替え時期を揃えた
合理的な修繕計画が可能