

松川町元大島スーパーマーケットの社会福祉施設（児童福祉施設等）への用途変更について

株式会社

1 建物の概要

- (1) 地番 長野県下伊那郡松川町元大島 3835 - 1 他
- (2) 主要用途 . . . 現状：スーパーマーケット
→用途変更後：「児童福祉施設等」（児童厚生施設、介護予防施設、障害者支援施設の複合施設）
- (3) 敷地面積 . . . 2,741.76 m²
- (4) 建築構造 . . . 鉄骨造平屋建て
- (5) 建物の面積 . . 建築面積：1,253.44 m² 延床面積：1,244.54 m²

2 法的要件について

- (1) 建築確認申請 . . . 建築基準法第6条第1項、第87条により用途変更、大規模の模様替えに該当するため確認申請の提出が必要です。
- (2) 消防法 確認申請時に消防同意書の提出が必要です。

評価：問題なし

3 建物の現在の状況について

- (1) 耐震性 平成2年の建築で新耐震基準をクリアしているため、問題ありません。
- (2) アスベスト . . 天井材として使用されているアスベストラックスはアモサイト、クリソタイルが含有されており、レベル3（※1）として処理が必要です。
- (3) 漏水 軒天に漏水痕があり、屋根全体の点検及び修理が必要です。
- (4) 断熱材 折板屋根裏のペフ（薄い断熱材）程度のため、断熱性能は低いです。

評価：小売業における建築は元来、短期で建設投資を回収する考え方で建てられているため長寿命化を指向したものではありません。本建物も同様にコスト重視で建築されているため、経過年月相応の劣化や性能面での課題が認められます。

4 社会福祉施設への転用について

- (1) 耐震性 鉄骨造の新耐震基準のため、現在の柱、梁、基礎等に手を加えなければ問題ありません。
- (2) アスベスト . . 天井材撤去の際、アスベスト処理が必要です。
- (3) 床 土間スラブでピットがないため、新規排水は床上約30cmの範囲での配管のコロガシ又は土間スラブを解体し配管を敷設する必要があります。
- (4) 外壁 既存ALC板は部分的に劣化があり、補修が必要です。元用途が小売業のため外部に面する窓が少なく、ALC板を解体して窓を新設する必要があります。