

公益財団法人 JKA「2025 年度 競輪・オートレースの補助事業により建設された障がい者福祉施設の補修事業 補助事業」による社会福祉法人緑葉会「陽光の園 屋根及び外壁補修工事」の自己評価報告書

開催日時：令和8年3月9日（月） 10：30 ～ 11：20

開催場所：陽光の園 食堂

出席者：利用者2名、利用者の家族（近隣）2名、利用者の家族（遠方）2名、職員2名、理事長、管理者

補助事業に係る自己評価委員会を開催しましたので、下記のとおり報告します。

1 事業内容、事業計画と実施内容の説明

築37年を経過し老朽化が著しい建物では、小雨でも風向きによってトップライト周囲から雨漏りが発生し、外壁にも湿気によるカビが見られるなど、利用者や職員だけでなく近隣住民や家族にも不安を与える状況であった。そこで補修工事を実施し、劣化した化粧スレート屋根を部分解体して腐食した隅棟・垂木・軒天・野地板などの木部材を交換した。また、落葉により雨水が滞留していた内樋を耐水合板で埋めて屋根面をフラット化し、全面に改質アスファルトルーフィングを施工したうえで、軽量なアスファルトシングルによるカバー工法で仕上げた。さらに RC 外壁は塗装の塗り直しと目地コーキングの打替えを行い、外装性能の回復を図った。これにより台風や大雨への耐性を高め、建物の寿命を延ばすとともに外観の印象を明るくし、安心安全な活動環境の確保と地域に根付いた社会福祉の増進に寄与することが期待される。

事業計画と実施内容については、達成目標および情報発信の項目に対する達成状況を説明したが、情報発信の部分については目標達成としては不十分な点があった。

2 アンケート結果の説明

利用者、利用者ご家族、職員、近隣住民等に対して「建物の外観の印象についてのアンケート」を実施して33名から回答があった。

【補修前の印象の結果として】

- ①「古びて見える」は ややわるい (37.5%) がいちばんおおい
- ②「汚れが目立つ」も ややわるい (34.4%) がいちばんおおい
- ③「安全性」は ふつう (37.5%) がいちばんおおい

【補修後の印象の結果として】

- ①「明るい」→ よい 68.8%
 - ②「清潔感」→ よい 71.0%
 - ③「安心感」→ よい 54.8%
- 補修後は 良い評価が半数以上

【補修の満足度】

満足（よい＋ややよい） 90.7%

【自由記載】

- ・ 玄関の色は心を和ませてくれます。素敵です。寒い時、屋根、外装の補修工事大変だったと思います。お疲れ様でした。
- ・ 2階から見る屋根の水はけ用の溝が無くなり、清潔になって良かったです。
- ・ 外観については明るくとても良いと思います。
- ・ 外観が良くなりました。
- ・ 明るくなって良かったです。風通しがいい感じが伝わります。
- ・ 1階網戸の破損が数か所あり、補修を感じました。

3 自己評価委員からの意見及び評価

- ・ 外装および屋根の補修工事を実施したことにより、雨漏り対策が図られた。これにより、台風時などにおける不安の軽減にもつながった。
- ・ 天窗（トップライト）を撤去したことにより、これまでの漏水原因の解消が図られた。
- ・ 屋根の内樋について改善を行い、雨水処理方法の見直しを実施した。
- ・ 工事実施にあたっては、金銭面および工期の調整等において、関係者の負担が大きかったものと考えられる。
- ・ 屋根工事については現地で確認していたが、外壁も美しく改修されており、その仕上がりに驚きを感じた。
- ・ 建物全体として、各所が明るくなり、印象の向上が見られた。
- ・ 屋根の補修により雨漏りが解消されたことは、建物利用者の安心・安全の確保に直結する重要な改善であると考えられる。

自己評価委員会のまとめ

築37年を経過した建物では、トップライト周囲からの雨漏りや外壁のカビなど老朽化が進み、利用者や職員、地域住民に不安を与えていたため、屋根および外壁の補修工事を実施した。劣化した木部材の交換、内樋の改善、改質アスファルトルーフィング施工後にアスファルトシングルで仕上げ、外壁塗装とコーキングの打替えもを行い外装性能を回復した。アンケートでは外観の明るさや清潔感、安心感が向上し、満足度は90.7%と高評価であった。自己評価委員からも雨漏り対策や建物の印象向上、安全性の確保につながった点が評価された。一方、情報発信の面では目標達成が十分ではない課題も残った。

以上