

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	72001	建物ID	7200101	機能類型	保健・福祉・医療施設	小区分	福祉施設
施設名	内郷授産場			調査日	令和 6 年 6 月 7 日		
棟 名	授産場			部等名	保健福祉部	課等名	内郷授産場
建築年度	1974	(昭和49) 年度	経過年数	50 年	次の点検時期	令和 7 年度	
構造	鉄骨	造	延床面積	217.15 m ²	階数	地上 1 階	地下 階
用途	作業所・事務所		耐震性	未耐震	改修	トイレ、下水 (H4.3)、クーラー設置	

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☒ 直接基礎 ☐ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある		目視不可	b
	(2)上屋	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☒ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある		目視不可	c
2	屋根・屋上	☐ 金属板等の屋根 ☒ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 () ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☒ ドレーン、雨樋に損傷がある	広 部		c
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☒ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☒ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☒ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部 広 部		c
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☐ 自動ドア ☐ その他 ()	☒ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☒ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	部 広		c
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			—
5	(1)天井	☐ 特定天井がある (高さ 6 m を 超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 落下、剥れ等がある	部		b
	(2)壁	☒ ボード (☐ 塗装 ☐ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 落下、剥れ等がある	部		b
	(3)床・ 階段	☐ シート、カーペット ☐ 畳 ☐ タイル、石張り ☒ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部		b
	(4)内部 建具	☐ 金属製建具 ☒ 木製建具	☒ 開閉不良がある ☐ 錆、変形、腐食等がある	部		b
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
C	B	C	B	A	A	B	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
58 /100	25 /100	83 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 内郷授産場

【建物名】 授産場

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☐ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	9	H26.4.7隣接 作業所火災 により電気 設備整備。	a
	(2)避難 用電灯 設備	☐ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	3		a
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	9	H26.4.7隣接 作業所火災 により電気	a
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☒ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	9	H26.4.7隣接 作業所火災 により電気	a
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		a
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	13		a
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	32		a
	(2)給水 設備	☒ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	32		a
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	32		a
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	8		a
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☒ その他 (消火器)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			a

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 内郷授産場

【建物名】 授産場

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	8		a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	23		b
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	48		b
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	内郷授産場	建物ID	7200101	調査日	令和 6 年 6 月 7 日
棟名	授産場	記入部署	保健福祉部 内郷授産場		

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 屋根材に錆、損傷がある（広域）		[状況] ドレーン、雨樋に損傷がある（部分）	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] ひび割れがある（部分）		[状況] 塗装の剥がれ、チョーキング等がある（広域）	
部位	外壁	部位	天井
			
[状況] シーリングが切れている（部分）		[状況] 落下、剥がれ等がある（部分）	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	33006	建物ID	3300601	機能類型	観光誘客・健康施設	小区分	ヘルスプール
施設名	健康・福祉プラザ			調査日	令和 6 年 7 月 12 日		
棟 名	健康・福祉プラザ			部等名	保健福祉部	課等名	保健福祉課
建築年度	1997 (平成9) 年度	経過年数	27 年	次の点検時期	令和 6 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	9,380.46 m ²	階数	地上 2 階	地下 1 階	
用途	温泉利用型健康増進、宿泊施設、デイサービス		耐震性	新耐震	改修	H29屋上防水、水蓄溜ゾーンの鉄柱・支間道路の上部及び柱の鉄部の再塗装、床カーペット張替え	

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☐ 直接基礎 ☒ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある		直接基礎目視	a
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある		一部鉄骨造	a
2	屋根・屋上	☒ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 (塗膜防水) ☒ その他 (トップライト有り)	☒ 雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレイン、雨樋に損傷がある	部 部 部	天井の雨漏り痕は複数あるものの、全面的に防水工事	b
3	外壁	☒ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☒ その他パネル ☒ その他 (木材板張り)	☐ 外壁から漏水している ☒ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☒ 外壁材に錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部 部 部 部	施設全体で部分的に錆汁あり プール下は広範囲に広範囲に白華現象等の劣化あり	a
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている		R1に正面玄関自動ドア更新 他1か所(デイサービスセンター)の自動ドアは不具合はないが更新時期	a
	(2)その他	☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☒ その他 (連絡橋、管理道)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	広	屋上階段は広範囲で錆あり	c
5	(1)天井	☒ 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある		R1にプール天井一部落下 R3に修繕済み	a
	(2)壁	☒ ボード (塗装 クロス) ☒ タイル、石張り	☒ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある	部	1階中庭への出入り口の壁に亀裂あり	b
	(3)床・階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☒ フローリング	☒ 幅広のひび割れがある ☒ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部 部 部	浴槽タイル亀裂あり (応急修理済み) 床タイルの一部に剥がれあり	b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☒ 木製建具	☒ 開閉不良がある ☒ 錆、変形、腐食等がある	部 部	女性浴場の窓に開閉不良あり 宿泊室建具に劣化あり	b
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☒ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			a

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	B	B	A	C	B	C	B

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	49 /100	59 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 健康・福祉プラザ

【建物名】 健康・福祉プラザ

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	27	R2末に利用者共有スペースの電灯を全般LED化	b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	27	法定点検で、予備電源不良、ランプ切れの指摘あり	d
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	27	R1に高圧気中開閉器交換 その他、電力設備は不具合等なし	b
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☒ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	交換等していないが、現状不具合等なし	b
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☒ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	27	非常用発電はR3年度末にオーバーホール実施 蓄電池設備は法定点検で、交換動員あり	b
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☒ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	法定点検で排煙口の手動開放装置の不具合報告あり	c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☐ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	27	不具合等なし	c
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☒ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	27	中央監視装置メイン部はH31交換 リモートユニットは未交換	c
	(9)その 他電気 設備	☒ 発電設備 (太陽光) ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	27	太陽光蓄電池使用不可	d
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☒ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	27		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☒ 法定点検等で指摘がある	27	受水槽天板に劣化あり R1給水ポンプシステム更新	b
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27		b
	(4)給湯 設備	☒ 中央給湯方式 ☐ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☒ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	27	7-9熱交換器、温泉水系統熱交換器の更新時期。 各種ポンプを順次交換しているが、残り13箇所が未交換で、故障が出はじめています。	d
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☒ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 健康・福祉プラザ

【建物名】 健康・福祉プラザ

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			b
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	27	レストラン のみ	b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☒ ろ過設備 ☒ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☒ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	プールのろ過設 備の交換時期 温泉水ろ過設備 未交換	b
8 空調 設備	(1)空調 設備	☒ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☒ その他（ ）	☒ 使用不可能な機器がある（ ☒ 一部のみ） ☒ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	一部の個別方式（事 務所等） 個別故障多発、随時修 繕 冷温水発生機2基中1 基	d
	(2)換気 設備	☒ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	システムに不具合 等なし 末端設備（換気扇 本体）の劣化あり	b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27		b
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☒ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	27	R4エレベーター のポンプモ ーター交換済み。 (3基中2基)	b

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	排煙口	法定点検で手動開放装置の不具合報告あり（押しボタン通常で開放する）	R6年度に修繕予定
2	非常用電灯バッテ リー・非常用照明	法定点検で指摘あり。（予備電源不良・ランプ切れ）	R6年度に交換予定
3	屋上への階段	全体的に錆が発生し、腐食が見られる。 (空調設備や屋上防水の点検に必須の外階段)	経過観察し、塗装工事を検討
4	各種設備	開館当初から更新しておらず、25年経過している設備が多くあるため、今後突発的に不具合が発生するリスクがある。	経過観察。あり方見直しの整理状 況を踏まえて対応を検討
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

保守点検の結果、プールのろ過機システムは更新時期とのこと。

保守点検の結果、プール熱交換器の更新時期とのこと。

保守点検の結果、温泉系統熱交換機の更新時期とのこと。

法定点検で、蓄電池交換を推奨された。

各種ポンプ設備の更新時機到来。

※ポンプ設備が故障すると、施設のメイン機能(プール・温泉)を喪失する。100回券・20回券利用者に影響。

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	健康・福祉プラザ	建物ID	3300601	調査日	令和 6 年 7 月 12 日
棟名	健康・福祉プラザ	記入部署	保健福祉部	保健福祉課	
部位	屋上		部位	屋上	
					
[状況] 【屋上(ケアハウス)：塗膜防水】 H29に全面防水工事を実施。部分的な汚れや傷みが見られる。			[状況] 【屋上(福祉棟)：金属屋根】 一部錆が発生している。		
部位	屋上		部位	屋上	
					
[状況] 【屋上(ケアハウス)：塗膜防水】 防水層内に雨水が溜まっている。			[状況] 【屋上(福祉棟)：トップライト】 亀裂のある箇所を補修テープやシーリング材で 随時修繕しているが、雨漏りするときがある。		
部位	屋上		部位	天井	
					
[状況] 【屋上(廊下)：エキパンジョイント】 目視で異常は確認できないが、雨漏りするときがある。			[状況] 【天井(廊下)：エキパンジョイント】 雨漏り痕があり、雨漏りするときがある。		

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 【外壁：コンクリート打放し】 錆汁や亀裂のある箇所が複数みられる。		[状況] 【外壁(エントランス)：木材板張り】 コンクリート打放しの上から意匠としての板張り。一部でそりやゆがみがある。	
部位	外壁	部位	空調設備
			
[状況] 【外壁(エントランス)：パネル】 異常なし		[状況] 【空調設備：室外機】 錆が多くみられ、故障も多発しており、都度修繕している。	
部位	外部（その他）	部位	外部（屋外階段）
			
[状況] 【中庭(ウォーターガーデン)：石・タイル】 いたる箇所でおし等のゆがみや剥がれがある。		[状況] 【屋上へアクセスする外階段】 全体的に錆が生じており、腐食が進んでいる。	

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

□ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む 1/4

施設ID	31034	建物ID	3103401	機能類型	スポーツ施設	小区分	体育館
施設名	サン・アビリティーズ			調査日	令和 6 年 7 月 19 日		
棟 名	体育館本館			部等名	保健福祉部	課等名	障がい福祉課
建築年度	1985	(昭和60) 年度	経過年数	39 年	次の点検時期	令和 7 年度	
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	1,499.00 m ²	階数	地上 1 階	地下 階
用途	体育館本館		耐震性	新耐震	改修	R1年度空調設備改修	

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☐ 直接基礎 ☒ 杭基礎	☐ ★基礎が沈下している ☐ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★〔W造〕土台に腐食等がある			b
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造（RC造） ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ☐ 鉄骨造（S造） ☐ 軽量鉄骨造（LS造） ☐ 木造（W造） ☐ その他（ ）	☐ 建物が傾斜している ☐ ★〔RC造〕白華、錆汁がある ☐ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある ☐ ★〔S造〕錆、腐食等がある ☐ ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある ☐ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		目視確認できず	b
2	屋根・屋上	☐ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） ☐ アスファルト保護防水 ☒ 上記以外の防水（露出防水） （ ） ☐ その他（ ）	☒ ★内部に漏水している（ ☒ 雨漏りがある） ☐ ★屋根材に錆、腐食等がある ☐ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある ☐ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある ☐ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある ☐ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部	器具庫、事務室に一部	b
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他（ ）	☐ ★外壁から漏水している ☒ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★錆汁、鉄筋露出等がある ☐ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある ☒ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ ★パネルに錆、腐食等がある ☐ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 部		b
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☐ 自動ドア ☐ その他（ ）	☐ ★開閉不良がある ☐ ★ガラスの破損がある ☐ 建具廻りから漏水している ☒ ★錆、腐食、ぐらつき等がある ☐ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		b
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他（ タラップ ）	☐ ぐらつきがある ☐ ★錆、腐食等がある			a
5	(1)天井	☒ 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m ² 以上）	☐ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある			a
	(2)壁	☒ ボード（ ☐ 塗装 ☒ クロス） ☒ タイル、石張り	☒ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある	部		b
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☒ 畳 ☐ タイル、石張り ☐ フローリング	☒ ★ひび割れ、段差、浮き等がある ☐ ★剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部		b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☒ 木製建具	☐ ★開閉不良がある ☐ 変形、腐食等がある			a
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☒ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他（ ）	☐ ★動作不良がある ☐ ★錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			a

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	B	A	A	C	C	C	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	50 /100	90 /200

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 サン・アビリティーズ

【棟名】 体育館本館

2/4

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ ★錆や腐食等がある	39		c
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	39		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	39		b
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☒ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	39		c
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	39		-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	39		c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☐ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	39		c
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	39		c
	(9)その 他電気 設備	☒ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	8		a
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☐ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	19		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	39		c
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	10		a
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	24		c
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみのみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 サン・アビリティーズ

【棟名】 体育館本館

3/4

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可) ★:建基法の点検項目	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG (プロパンガスを設置) ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			c
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備 (井戸) ☐ ろ過設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式 (機械室等から各部 屋に送風) ☐ 個別方式 (パッケージ型空調) ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	4		a
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	39		c
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙 (排煙窓) ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他 ()	☐ ★使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ ★異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	39		c
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ ★動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

★: 建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目 (A: 異常なし、B: 軽微な異常 (経過観察)、C: 精密調査が必要、D: 補修・改修等が必要)

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	B	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	A
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	A
③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	C	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	B
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	B	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	A
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	C
⑥ 屋外設置物 (電柱、外灯等) に腐食、ぐらつきがある	B	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等) に障害物がある	A

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 保健福祉部 障がい福祉課

【資格】 ☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士

■ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

受変電設備の法定点検で、「製造後30年以上経過、計画的な更新」との指摘があった。

施設名	サン・アビリティーズ	建物ID	3103401	調査日	令和 6 年 7 月 19 日
棟名	体育館本館	記入部署	保健福祉部 障がい福祉課		

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

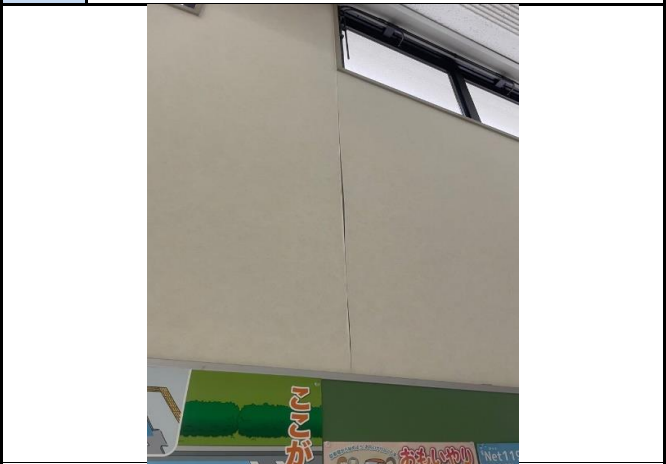
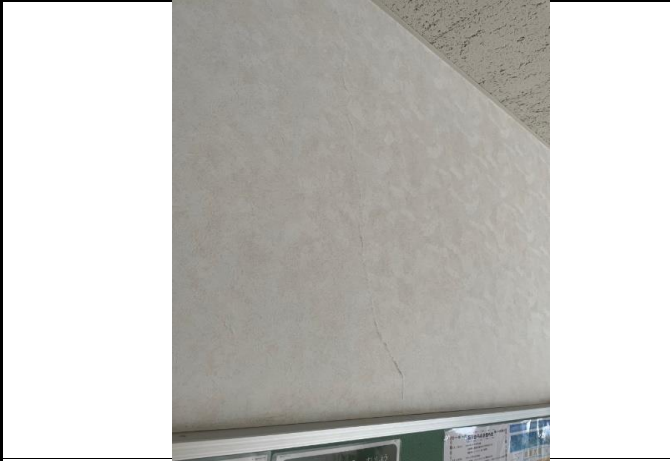
No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	非常放送設備	作動時の異音及び同不良	令和6年度中に予算を確保し、修理する予定
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	内部 天井	部位	内部 非常放送設備
			
[状況] 雨漏り箇所		[状況] 動作不良	
部位	内部 壁	部位	内部 壁
			
[状況] 雨漏り箇所		[状況] 雨漏り箇所	

劣化度診断報告書[+定期点検]【様式2】【関係写真】

施設名	サン・アビリティーズ	棟番号	3103401	調査日	令和 6 年 7 月 19 日
棟名	体育館本館	記入者	保健福祉部 部 課		

部位	内部・床	部位	内部・壁
			
[状況] ひび割れ		[状況] クロスの剥がれ	
部位	内部・壁	部位	内部・壁
			
[状況] クロスの剥がれ		[状況] 隆起、剥がれ	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 亀裂	

部位	外壁	部位	屋根・屋上
			
[状況] 亀裂		[状況] 防水シートに一部膨れ	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 塗装の剥がれ、ひび割れ	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	81002	建物ID	8100201	機能類型	保健・福祉・医療施設	小区分	診療所
施設名	休日夜間急病診療所			調査日	令和 6 年 7 月 25 日		
棟 名	休日夜間急病診療所			部等名	保健福祉部	課等名	医療対策課
建築年度	2016	(平成28)	年度	経過年数	8	年	次の点検時期
構造	木	造	延床面積	225.00	m ²	階数	地上 1 階 地下 階
用途	診療所		耐震性	新耐震		改修	

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☐ 直接基礎 ☒ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある			a
	(2)上屋	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☒ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある			a
2	屋根・屋上	☒ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 () ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある			a
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☒ その他 (系サイディング)	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている			a
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☐ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている			a
	(2)その他	☒ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			a
5	(1)天井	☐ 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(2)壁	☒ ボード (☒ 塗装 ☐ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			a
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☐ タイル、石張り ☐ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある			a
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☐ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☐ 錆、変形、腐食等がある			a
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	A	A	A	A	A	A	A

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	10 /100	20 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 休日夜間急病診療所

【建物名】 休日夜間急病診療所

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☐ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	8		a
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	8		a
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☐ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	8		a
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	8		a
	(2)給水 設備	☒ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	8		a
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 休日夜間急病診療所

【建物名】 休日夜間急病診療所

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		—
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			a
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☒ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8		a

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1			
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	休日夜間急病診療所	建物ID	8100201	調査日	令和 6 年 7 月 25 日
棟名	休日夜間急病診療所	記入部署	保健福祉部 医療対策課		

部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	91020	建物ID	9102001	機能類型	文化施設・ホール	小区分	貸しスペース
施設名	三和ふれあい館(三和公民館)			調査日	令和 6 年 6 月 17 日		
棟 名	健康福祉センター			部等名	保健福祉部	課等名	地域交流センター三和ふれあい館
建築年度	1996 (平成8) 年度	経過年数	28 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,933.56 m ²	階数	地上 2 階	地下 - 階	
用途	公民館、庁舎、福祉施設		耐震性	新耐震	改修		

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☒ 直接基礎 ☐ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある			b
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある			b
2 屋根・屋上		☒ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 () ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☒ ドレーン、雨樋に損傷がある	部 部 部	軒天の一部 に雨漏りの 痕跡があ る。	b
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☒ その他 (化粧羽目板張り)	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☒ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☒ 外壁材に錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	広 部 広		b
4 外部	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☒ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	部		b
	(2)その 他	☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	広	デイスサービスセン ター通用口階段タ イルに損傷があ る。	c
5 内部	(1)天井	☐ 特定天井がある(高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(2)壁	☒ ボード (☐ 塗装 ☒ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 落下、剥れ等がある	部		b
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☒ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部	フローリング の一部にたわ みがある。	b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☒ 木製建具	☒ 開閉不良がある ☒ 錆、変形、腐食等がある	部 部	浴場、トイレのド アに開閉不良があ る。	b
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			b

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	C	C	B	C	B	B	C

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	55 /100	93 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三和ふれあい館(三和公民館)

【建物名】 健康福祉センター

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	28		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	28	非常用照明の 一部に使用不 可能な箇所が ある。	d
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☒ 錆、損傷等がある	28		b
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☒ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☒ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	28	ガス警報器を更新 した際に、中央監 視設備が古いため 連動できなくなっ ている。	d
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☐ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	28		c
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	28	ガス警報器を更新した 際に、中央監視設備が 古いため連動できなく なっている。	d
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☒ その他 (OMソーラー)	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	28	稼働状況が不 明となっている。	c
7 給排水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☒ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	28		b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☒ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	28	浴室用のボイ ラーが頻繁に 故障する。	c
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三和ふれあい館(三和公民館)

【建物名】 健康福祉センター

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			b
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	28		b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☒ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28	令和2年度 ポンプ交換 済	b
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☒ 使用不可能な機器がある（ ☒ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28	令和3年度公 民館のエア コンの1系統更 新済	b
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☒ 個別換気 ☐ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28	デイサービスセンター 換気扇 ○トイレ改修済み（令 和5年度） ○浴室改修済み（令和 6年度）	b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☒ 使用不可能な機器がある（ ☒ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28	風呂（男）の 排煙窓が使用 不可能となっ ている。	b
9 その他設備		☒ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☒ その他（ ）	☒ 使用不可能な機器がある（ ☒ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	28	デイサービスセン タートイレの暖房 設備が使用不可 能となっている。	c

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	屋根	経年劣化による塗装の剥がれが見られ、雨漏りにより軒天の一部に腐食がある。	令和7・8年度の大規模改修工事にて対応予定
2	外壁	経年劣化による塗装の剥がれ・塗仕上げのひび割れなどが広範囲にある。	令和7・8年度の大規模改修工事にて対応予定
3	中央監視設備	ガス警報器を更新した際に、中央監視設備が古い ため連動できなくなっている。	令和7・8年度の大規模改修工事にて対応予定
4	トイレ	和式トイレが一部ある。	令和7・8年度の大規模改修工事にて対応予定
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

特になし

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	三和ふれあい館(三和公民館)	建物ID	9102001	調査日	令和 6 年 6 月 17 日
棟名	健康福祉センター	記入部署	保健福祉部 地域交流センター三和ふれあい館		

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 一部劣化がある。		[状況] 軒天の一部に雨漏りの痕跡がある。	
部位	外壁	部位	外壁（浴場）
			
[状況] 一部に腐食等がある。		[状況] 全体に腐食等がある。	
部位	雨樋	部位	電気設備（中央監視設備）
			
[状況] 一部にずれがある。		[状況] ガス警報器を更新した際に、中央監視設備が古いため連動できなくなっている。	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	91020	建物ID	9102002	機能類型	文化施設・ホール	小区分	貸しスペース
施設名	三和ふれあい館(三和公民館)			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	屋内ゲートボール場			部等名	保健福祉部	課等名	地域交流センター三和ふれあい館
建築年度	1996 (平成8) 年度	経過年数	28 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	792.00 m ²	階数	地上 1 階	地下	- 階
用途	貸しスペース		耐震性	新耐震	改修		

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☒ 直接基礎 ☐ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある			b
	(2)上屋	☐ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☒ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある			b
2	屋根・屋上	☒ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 () ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある		令和5年度 屋根の錆、 雨樋の錆 改修済み	b
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☒ その他 (木材)	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている		令和5年度 改修済み	b
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☒ その他 (金属製扉)	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている		令和5年度 金属製扉の錆 改修済み	b
	(2)その他	☒ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 (アプローチ)	☒ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある		令和5年度 木製手すり改 修済み	b
5	(1)天井	☒ 特定天井がある(高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			b
	(2)壁	☒ ボード (☒ 塗装 ☒ クロス) ☐ タイル、石張り	☒ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある	部	コーキングに一部 切れがある。	b
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☒ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある			b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☐ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☒ 錆、変形、腐食等がある	部		b
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
B	B	B	B	B	B	B	-

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	43 /100	83 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三和ふれあい館(三和公民館)

【建物名】 屋内ゲートボール場

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	28	令和3年度水 銀灯からLED 灯へ改修済み	b
	(2)避難 用電灯 設備	☐ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	28		b
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☒ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	1	令和5年度 設置済み	a
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☐ 電話 ☐ インターホン設備 ☐ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	28		c
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	28		c
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	28	令和5年度 トイレを和式から 洋式に改修済み	b
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28	令和4年度 ポンプ改修 済み	b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☐ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある			—
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三和ふれあい館(三和公民館)

【建物名】 屋内ゲートボール場

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			b
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			—
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☒ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	28		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	特になし		
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

特になし

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	三和ふれあい館(三和公民館)	建物ID	9102002	調査日	令和 6 年 6 月 18 日
棟名	屋内ゲートボール場	記入部署	保健福祉部 地域交流センター三和ふれあい館		

部位	アプローチ	部位	
			
[状況] タイルの外れがあり、ぐらつきがある。		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	71001	建物ID	7100101	機能類型	保健・福祉・医療施設	小区分	養護老人ホーム
施設名	養護老人ホーム徳風園			調査日	令和 6 年 7 月 11 日		
棟 名	管理棟、居住棟、機械棟			部等名	保健福祉部	課等名	介護保険課
建築年度	2004 (平成16) 年度	経過年数	20 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	4,758.61 m ²	階数	地上 1 階	地下	階
用途	養護老人ホーム		耐震性	改修			

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☐ 直接基礎 ☒ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある			a
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある			a
2 屋根・屋上		☐ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 (アスファルト露出防水) ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある			a
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☒ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☒ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	部	R4.3.16に発生した震度5強の地震により一部が剥離している。	a
4 外部 建具	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている			a
	(2)その他	☒ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 (外灯)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	部	塩害による腐食及び接触不良が見	b
5 内部	(1)天井	☐ 特定天井がある(高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(2)壁	☒ ボード (☒ 塗装 ☐ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			a
	(3)床・階段	☐ シート、カーペット ☐ 畳 ☐ タイル、石張り ☒ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部	椅子の摩擦により食堂内の床が傷	b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☐ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☐ 錆、変形、腐食等がある			a
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			a

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
A	B	A	A	B	B	B	D

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	36 /100	46 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 養護老人ホーム徳風園

【建物名】 管理棟、居住棟、機械棟

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	20		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(3)電力 設備	☐ 幹線設備 ☒ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	20		a
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☒ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☒ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	20		b
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	20		b
	(9)その 他電気 設備	☒ 発電設備 (太陽光パネル) ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	20	2機ある太 陽光パネル がいずれも	d
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☐ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	20		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(4)給湯 設備	☒ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	20		b
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☒ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 養護老人ホーム徳風園

【建物名】 管理棟、居住棟、機械棟

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある		震災により 内部ポンプ の傾きがあ	b
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	20		b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☒ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある		R5年度空調 設備更新済	a
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	20		b
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☒ その他（ ）	☒ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある		2台ある入 浴リフトが いずれも使 用不可と	d

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	浴室	2機ある入浴リフトがいずれも使用不可となっている。	R7年度、2機を更新予定
2	太陽光パネル	2機ある太陽光パネルがいずれも発電していない状況となっている。	費用対効果等を踏まえつつ、更新又は撤去を検討
3	ウッドデッキ屋根	屋根部分の木材の腐食により一部が落下している。	修繕又は撤去を検討。
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	養護老人ホーム徳風園	建物ID	7100101	調査日	令和 6 年 7 月 11 日
棟名	管理棟、居住棟、機械棟	記入部署	保健福祉部 介護保険課		

部位	外壁	部位	浴室
			
[状況] R4.3.16に発生した震度5強の地震により一部が剥離している		[状況] 2機ある入浴リフトがいずれも使用不可となっている。	
部位	屋外ウッドデッキ	部位	屋上
			
[状況] 屋根部分の木材の腐食により一部が落下している。		[状況] 機械室の屋上について、雨漏りは生じていないが、部分的にシートの浮きが見られ、雨天時には水溜まりが発生する。	
部位	食堂	部位	
			
[状況] 一部の電動遮光カーテンが駆動しない。		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	71002	建物ID	7100201	機能類型	保健・福祉・医療施設	小区分	養護老人ホーム
施設名	養護老人ホーム千寿荘			調査日	令和 6 年 6 月 10 日		
棟 名	事務棟・医務棟・居室棟（1～5棟）			部等名	保健福祉部	課等名	介護保険課
建築年度	1980（昭和55）年度	経過年数	44 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート造	延床面積	249,775.00 m ²	階数	地上 1 階	地下	階
用途	寄宿舎	耐震性	旧耐震基準	改修			

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☒ 直接基礎 ☐ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある			b
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☐ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある			b
2	屋根・屋上	☐ 金属板等の屋根 ☒ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 (アスファルト露出防水) ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	広	屋内の雨漏れはないが、軒天の広範囲に雨漏れ痕が見える	c
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☒ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	広		c
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	広	サッシのシー	c
	(2)その他	☒ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 (開閉柵)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	広	開閉に支障はないが、柵に錆が見	c
5	(1)天井	☐ 特定天井がある（高さ6mを超え、面積200m ² 以上）	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(2)壁	☒ ボード (☐ 塗装 ☒ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 落下、剥れ等がある	広	全体的にクロ	c
	(3)床・階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☐ タイル、石張り ☐ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部	畳が部分的に擦れている箇所が見	b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☒ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☒ 錆、変形、腐食等がある	広	屋内手すりが見	c
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある		H29年に修繕済みであり、現在のところ不具	a

■部位別劣化度

屋根・屋上	外壁	外部	内部	電気	給排水	空調	その他
C	C	C	B	B	C	C	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	59 /100	99 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 養護老人ホーム千寿荘

【建物名】 事務棟・医務棟・居室棟（1～5棟）

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	44		c
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	2	R4年度に更 新済であ り、不具合 は見られな い	a
	(3)電力 設備	☐ 幹線設備 ☒ 動力設備（大型エアコン、浄 化槽がある）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	44		c
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☐ 受変電設備（屋外） ☒ 受変電設備（屋内）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	9		a
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	15	H23年度の スプリンク ラー設置に	b
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☒ 電話 ☒ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	44		c
	(8)中央 監視設 備	☒ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、発熱等がある	44		c
	(9)その 他電気 設備	☒ 発電設備（ ） ☐ 避雷針 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、発熱等がある	44		c
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ（ ☒ 洋式 ☐ 和式） ☒ 洗面器（手洗い器） ☐ 水栓（蛇口）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	44		c
	(2)給水 設備	☐ 直結（直圧）方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式（受水槽、高架水 槽がある）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c
	(3)排水 設備	☐ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☒ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c
	(4)給湯 設備	☒ 中央給湯方式 ☐ 局所給湯方式（給湯器がある） ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、漏水等がある	44		c
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☒ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 養護老人ホーム千寿荘

【建物名】 事務棟・医務棟・居室棟（1～5棟）

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			c
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☒ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	44		c
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6	R元年度、前 居室に設 置。	a
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	44		c
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	軒天	広範囲に雨漏れ痕が見られる。	屋内への雨漏れはなく、現状維持とする。
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	養護老人ホーム千寿荘	建物ID	7100201	調査日	令和 6 年 6 月 10 日
棟名	事務棟・医務棟・居室棟（1～5棟）	記入部署	保健福祉部 介護保険課		

部位	軒天	部位	屋外開閉柵
			
[状況] 広範囲に雨漏れ痕が見られるが、屋内の雨漏れは現在のところ見られない。		[状況] このような開閉柵が複数箇所あり、開閉に支障はないが、全体的に錆が見られる。	
部位	外壁	部位	居住棟勝手口
			
[状況] 経年劣化により広範囲にわたり汚れているほか、外壁に錆が付着。		[状況] 歩行が困難な状況ではないが、コンクリート部分に亀裂が生じている。	
部位	内壁クロス	部位	屋内天井
			
[状況] 広範囲にわたりクロスの浮きが見られ、剥がれかけている。		[状況] 一部の天井が剥がれかけている。	

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	71003	建物ID	7100301	機能類型	文化施設・ホール	小区分	貸しスペース
施設名	平老人福祉センター			調査日	令和 6 年 7 月 22 日		
棟 名	福祉センター			部等名	保健福祉部	課等名	介護保険課
建築年度	1981 (昭和56) 年度	経過年数	43 年	次回の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨	造	延床面積	197.74 m ²	階数	地上 1 階	地下 階

■劣化度診断

項目	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲/ 経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ 金属板等の屋根 ☒ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 屋根材に錆、破損がある ☐ 防水層に破れ、ひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある			A
2 外壁	☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ パネル(金属系、窯業系等) ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☒ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある ☐ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある ☐ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ☐ シーリングが切れている。	広	塗装のひび割れ、広範囲にチョーキングを確認。	C
3 外部	☒ サッシ(窓、外部ドア等) ☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ 建具に錆、開閉不良、損壊がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ シーリングが切れている ☐ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			A
4 内部	☒ 天井材 ☒ 壁材 ☒ 床材 ☒ 手すり ☒ 建具(内部ドア)	☐ 天井材に脱落、破損、たわみがある ☐ 壁にひび割れ、破損、浮きがある ☐ 床にひび割れ、段差、浮きがある ☐ 手すりにがたつき、破損がある ☐ 建具に開閉不良、損壊がある			A
5 電気設備	☒ 照明器具 ☒ スイッチ、コンセント ☒ 防災設備(火災報知器等) ☒ 非常用照明、誘導灯 ☒ 受変電設備	☒ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある ☐ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある ☐ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある ☐ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある ☐ 使用不可能な機器がある	43 年 経過	照明のカバーに破損がみられる。	C
6 機械設備	☒ 衛生器具(便器、手洗い器) ☐ 貯水槽(受水槽、高架水槽) ☐ 消火設備 ☒ ガス設備 ☒ 空調機器 ☒ 換気扇 ☐ その他 ()	☐ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある ☐ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある ☐ 貯水槽に破損、漏水がある ☐ 赤水が発生している ☐ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある ☐ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある ☐ 使用不可能な機器がある	43 年 経過	屋外換気扇のカバーが錆びて外れている。	C

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☒	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☒	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☒	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☒	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☒
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☒	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☒
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☒	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☒

■特記事項(各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

49

/100

施設名	平老人福祉センター	棟名	福祉センター
-----	-----------	----	--------

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	雨樋	犬走に固定されている部分との間に亀裂・隙間があり水が漏れている。	修繕を検討する。
2	排気口	カバーが錆びて破損しており、落下の危険性あり。	修繕を検討する。
3			
4			
5			

■関係写真

部位	雨樋	部位	排気口
			
[状況] 犬走に固定されている部分との間に亀裂・隙間があり 水が漏れている。	[状況] カバーが錆びて破損しており、落下の危険性あり。		
部位		部位	
			
[状況] 沈下していると見られ、石を敷いても穴ができる	[状況] コンクリートの劣化があり鉄筋の露出がある		