

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161025	建物ID	16102501	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	背戸峨廊公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
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	26.20	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。		木製の外壁を 一部塗仕上げ したもの	A
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	28 年 経過		B
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	28 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

20

/100

施設名	背戸峨廊公衆便所	棟名	便所
-----	----------	----	----

■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			

■関係写真

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

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161024	建物ID	16102401	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	背戸峨廊入口公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	1992 (平成4) 年度	経過年数	32 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	32.80 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。		木製の外壁を 一部塗仕上げ したもの	A
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	32 年 経過		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	32 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

32

/100

施設名	背戸峨廊入口公衆便所	棟名	便所
-----	------------	----	----

■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			

■関係写真

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

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	161018	建物ID	16101801	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	薄磯交流多目的広場公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 26 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	2017 (平成29) 年度	経過年数	7 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	21.74 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。			A
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		壁：塗仕上げ 床：タイル	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	7 年 経過		A
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(合併浄化槽)	☐ 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	7 年 経過		A

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

10

/100

施設名	薄磯交流多目的広場公衆便所	棟名	便所
-----	---------------	----	----

■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			

■関係写真

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

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161014	建物ID	16101401	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	薄磯駐車場公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	1991 (平成3) 年度	経過年数	33 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	66.75 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。	部		B
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	33 年 経過		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(合併浄化槽)	☒ 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	33 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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 側溝や排水樹の排水不良、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(ブロッグ等)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)

男子トイレの小便器1台について詰まりが発生しやすい状態(根本的な解決のためには、排水管の角度等を大幅に修正する必要があり、費用を要する)。

■劣化度

40

/100

施設名	薄磯駐車場公衆便所	棟名	便所
-----	-----------	----	----

■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			

■関係写真

部位	外壁	部位	
[状況] 外壁にひび割れ及び浮きあり		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161015	建物ID	16101501	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	弁財天公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 26 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	2001 (平成13) 年度	経過年数	23 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	35.50 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。			A
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	部	多目的トイレ ドア上部に錆 あり	B
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		壁：塗仕上げ 床：タイル	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	23 年 経過		B
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(合併浄化槽)	☒ 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	23 年 経過	男子トイレ小 便器、多目的 トイレ手洗い 場に排水不良 女子和式トイ レタンク蓋故 障	B

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッグ等)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

24

/100

施設名	弁財天公衆便所	棟名	便所
-----	---------	----	----

■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			

■関係写真

部位	多目的トイレドア	部位	男子トイレ 小便器
[状況] 錆あり		[状況] 排水不良	
部位	多目的トイレ 手洗い場	部位	女子 和式トイレ
[状況] 排水不良		[状況] タンクの蓋が割れている	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161016	建物ID	16101601	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	豊間海水浴場公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 26 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	1984 (昭和59) 年度	経過年数	40 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	コンクリートブロック 造	延床面積	8.00 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。			A
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			D
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	40 年 経過		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	40 年 経過		D

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッグ等)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

豊間漁港内に設置されたトイレであり、設置当初は漁港に隣接したエリアに豊間海水浴場があったが、震災後は地形が変わり遊泳できる状態ではなく、再開しないまま令和4年度に同海水浴場の閉鎖が決定された。現在は漁港関係者が使用しているのみの状態である。

41

/100

施設名	豊間海水浴場公衆便所	棟名	便所
-----	------------	----	----

■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			

■関係写真

部位	男子トイレドア	部位	女子トイレドア
[状況] ドア無し		[状況] 開閉不良	
部位	照明器具	部位	男子トイレ 小便器
[状況] 点灯不良		[状況] 使用不可	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161019	建物ID	16101901	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	豊間交流多目的広場公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 26 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	2017 (平成29) 年度	経過年数	7 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	21.00 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。			A
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	7 年 経過		A
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(合併浄化槽)	☐ 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	7 年 経過		A

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

10

/100

施設名	豊間交流多目的広場公衆便所	棟名	便所
-----	---------------	----	----

■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			

■関係写真

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

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	161020	建物ID	16102001	機能類型	公衆トイレ・四阿	小区分	公衆トイレ
施設名	勿来駐車場公衆便所			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	観光振興課
建築年度	1991	（平成3）年度	経過年数	33	年	次の点検時期	令和 7 年度
構造	木	造	延床面積	49.27	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。			A
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	部		B
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	33 年 経過		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（合併処理浄化槽）	☐ 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	33 年 経過	・男子トイレ 手洗い水栓の お湯蛇口故障。 ・女子和式ト イレタンク蓋 故障。	C

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

34

/100

施設名	勿来駐車場公衆便所	棟名	便所
-----	-----------	----	----

■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			

■関係写真

部位	外部扉	部位	多目的トイレ手洗い
			
[状況] 多目的トイレ扉 開閉不良		[状況] 水栓故障	
部位	女子和室トイレ	部位	電気設備（スイッチ）
			
[状況] タンクの蓋が割れている		[状況] 破損	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	12004	建物ID	1200401	機能類型	文化施設・ホール	小区分	ホール
施設名	いわき芸術文化交流館			調査日	令和 6 年 6 月 5 日		
棟 名	本館			部等名	観光文化スポーツ園いわき芸術文化交流館 課等名		
建築年度	2008	(平成20) 年度	経過年数	16 年	次の点検時期	令和 7 年度	
構造	RC・一部 (S/SRC) 造		延床面積	25,162.35 m ²	階数	地上 6 階 地下 2 階	
用途	劇場		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			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 ☐ 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			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 ☐ 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			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			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			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			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			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	A	A	B	B	B	B

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	35 /100	45 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 いわき芸術文化交流館

【建物名】 本館

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			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			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			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			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			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			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			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			b
	(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			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) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある			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			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			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			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			b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 いわき芸術文化交流館

【建物名】 本館

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			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			a
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			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			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			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			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			
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	いわき芸術文化交流館	建物ID	1200401	調査日	令和 6 年 6 月 5 日
棟名	本館	記入部署	スポーツ部いわき芸		

部位	化粧板（建物全面）	部位	建物基礎
			
[状況] 雨水の排水不良により化粧板の一部に溜まった雨水が流れ続け化粧板が腐食している		[状況] 基礎コンクリートにクラックが入っている	
部位	4 階中劇場バックヤード入り口扉	部位	4 階テラス壁面
			
[状況] 建物内部扉隅から天井までの壁面にクラックが入っている		[状況] テラス壁面にクラックが入っている	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	12004	建物ID	1200402	機能類型	文化施設・ホール	小区分	ホール
施設名	いわき芸術文化交流館			調査日	令和 6 年 6 月 5 日		
棟 名	別館			部等名		課等名	
建築年度	1988	(昭和63) 年度	経過年数	36 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	2,394.12 m ²	階数	地上 4 階 地下 - 階	
用途	劇場		耐震性	新耐震	改修	39478	

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			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 ☐ 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			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			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			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			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	A	A	C	C	C	C

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40	60	100
/100	/100	/200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 いわき芸術文化交流館

【建物名】 別館

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			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			c
	(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			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			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) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			c
	(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			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			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			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			b
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			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			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			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			—
	(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			c

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 いわき芸術文化交流館

【建物名】 別館

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)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			C
	(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			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			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			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			
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	いわき芸術文化交流館	建物ID	1200402	調査日	令和 6 年 6 月 5 日
棟名	別館	記入部署			

部位	外壁（建物北側）	部位	4階稽古場 2 扉左上
			
[状況] 表面にクラックが入っている		[状況] 扉隅から天井にかけて壁面にクラックが入っている	
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	12001	建物ID	1200101	機能類型	文化施設・ホール	小区分	ホール
施設名	小名浜市民会館			調査日	令和 6 年 6 月 24 日		
棟 名	小名浜市民会館講堂			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	1960 (昭和35) 年度	経過年数	64 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	2,272.34 m ²	階数	地上 3 階	地下	階
用途	会館		耐震性	有	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	広 部		c
	(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	部		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 (塗膜防水) ☐ 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		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 広		d
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	広 広		d
	(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			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		R3年度ホール棟 天井改修工事実施	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			d
	(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	広		d
	(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
C	D	D	B	D	B	D	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	71 /100	146 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜市民会館

【建物名】 小名浜市民会館講堂

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	64		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	64	予備電源不良	c
	(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	64		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	14	受電盤～冷凍機関 の高圧ケーブル交 換推奨	d
	(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	14	蓄電池の交換 の必要有	d
	(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	64		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	64		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			—
	(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	64		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	64	1階男子トイレ に使用不可の 器具有	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	64		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	29		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	23		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	64	R3年度消火栓 ホース設置	b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜市民会館

【建物名】 小名浜市民会館講堂

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	64		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	64	・ターボ冷凍機故障、 ダクト腐食のため ホールの冷暖房使用 不可 ・和室のエアコン故障	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	64		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	64		—
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	空調設備	ターボ冷凍機の故障により、ホールの冷房が使用不可となっている。	『いわき市公共施設等総合管理計画』において、「旧耐震基準の建物は、原則、長寿命化の対象外であり、改修や大規模な改善を要する状態のものは廃止相当とし、安全第一ですみやかに供用を終了する」と定めていることから、修繕は困難である。
2	空調設備	ダクトの腐食により、ホールの暖房の使用に支障が出る。	ダクト修繕の見積徴収後、財政課、施設マネジメント課と協議予定
3	空調設備	和室のエアコンの故障により、現在使用可能なものの、定期的に電源が切れるため、空調機の更新が必要である。	空調機更新の見積徴収後、財政課、施設マネジメント課と協議予定

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

【東北電気保安協会・常光サービス㈱】 蓄電池設備不良⇒蓄電池設備自体が劣化しているため、充電ができない。
--

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	小名浜市民会館	建物ID	1200101	調査日	令和 6 年 6 月 24 日
棟名	小名浜市民会館講堂	記入部署	観光文化スポーツ・文化交流課		

部位	基礎	部位	空調設備
			
[状況] 部分的に劣化、腐食有		[状況] ダクト腐食有	
部位	外壁	部位	外部建具
			
[状況] 亀裂、塗装剥がれ有		[状況] 錆有、開閉不良	
部位	内壁	部位	外壁等
			
[状況] 亀裂、塗装剥がれ有		[状況] 建物裏側部分損傷箇所	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	12002	建物ID	1200201	機能類型	文化施設・ホール	小区分	ホール
施設名	勿来市民会館			調査日	令和 6 年 7 月 8 日		
棟 名	勿来市民会館講堂			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	1967 (昭和42) 年度	経過年数	57 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	2,984.00 m ²	階数	地上 3 階	地下	階
用途	会館	耐震性	有	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	部	部分的亀裂	C
	(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	部 広	部分的亀裂	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			d
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 広 広		d
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	広 広 広		d
	(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			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	広	雨漏り有	d
	(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 広		d
	(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	広		d
	(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 広		d
	(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		d

■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
D	D	D	D	D	B	C	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	80 /100	155 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 勿来市民会館

【建物名】 勿来市民会館講堂

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	57	雨漏り等に よる使用 不可設備有	d
	(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	57		c
	(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	57		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	57	受電設備の 抵抗値改修の 必要有	d
	(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	57	蓄電池の更新 の必要有	d
	(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	57		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	57		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	—		—
	(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	57		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	57		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	25		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	29		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 (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	57	R3年度消火栓 ホース・消化 器更新	b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 勿来市民会館

【建物名】 勿来市民会館講堂

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	6		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	57	・ R4年度ターボ 冷凍機改修 実施 ・ R5年度加圧 ポンプ修繕	c
	(2)換気 設備	☒ センtral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	57		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	—		—
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	冷却設備	ターボ冷却器不具合により、R4.7月に設備改修を実施した。ただし、設置から40年が経過し老朽化が著しいこともあり、再度不具合が発生する可能性あり。	更新
2	受電設備	受電設備の抵抗値が300Ωで最大であり、変圧器内部の故障により低圧側に異常電圧が発生し、感電や機器損傷による火災のおそれがあるため、規定値の75Ω以下への改修が必要である。	改修
3	クーリングタワー	モーターの劣化、配管・梯子の腐食、タワー内部FRP劣化が著しい。	更新
4	調光器盤	ホールの照明を制御する調光器盤に不具合が発生したため、R5年3月に修繕を実施したが、器具の老朽化によって再度不具合や漏電の可能性はある。	改修
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

【東北電気保安協会】 ※電気工作物保安全管理 ①受電設備の抵抗値が300Ωで最大であり、変圧器内部の故障により低圧側に異常電圧が発生し、感電や機器損傷による火災のおそれがあるため、規定値の75Ω以下に改修が必要である。 ②非常照明用蓄電池は製造後25年以上経過しており、触媒栓の有効期限が切れているとともに劣化のため非常時に照明が点灯しない等の原因になることから、更新が必要である。
--

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	勿来市民会館	建物ID	1200201	調査日	令和 6 年 7 月 8 日
棟名	勿来市民会館講堂	記入部署	観光文化スポーツ・文化交流課		
部位	基盤	部位	屋上（屋根）		
					
[状況] 部分的に亀裂有		[状況] 屋根材に損傷、防水シートに破損有			
部位	外壁	部位	外部建具		
					
[状況] 亀裂、損傷有		[状況] 錆有、開閉不良			
部位	内部（天井・壁）	部位	電灯（蛍光灯）		
					
[状況] 亀裂、剥がれ有		[状況] 雨漏りにより使用不可			

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	22005	建物ID	2200501	機能類型	観光誘客・健康施設	小区分	観覧施設
施設名	草野心平記念文学館			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	本館			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	1997 (平成9) 年度	経過年数	27 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	2,115.00 m ²	階数	地上 1 階	地下	階
用途	文化施設		耐震性	新耐震	改修	なし	

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 (シート防水) ☒ その他 (ウムロビー天窓)	☐ 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	小講堂及び多目的トイレの天井に雨漏り痕有 天井ガラス破損有	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	部分的亀裂	b
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			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	部	外階段手すりに数箇所破損有	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		小講堂天井に雨漏れ跡有	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			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			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			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		危害防止装置の設置要	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
C	B	C	B	C	B	B	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	47 /100	87 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 草野心平記念文学館

【建物名】 本館

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		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	一部非常照 明に不良有	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	27		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	高圧受変電 設備の更新 推奨時期経	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	-		—
	(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	自動火災報 知設備の更 新推奨時期 経過 (現在	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		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		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	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	給水設備機 械室内での 漏水痕有	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		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	27		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 草野心平記念文学館

【建物名】 本館

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	27		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		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	27		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	-		—

■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）

・ 高圧受電設備内機器の更新推奨時期（15年）の超過。 ・ 自動火災報知設備の更新推奨時期（15年～20年）の超過。（現在更新工事中） ・ 防火シャッターへの危害防止装置設置要。 ・ 一部非常照明器具の交換設置要。
--

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	草野心平記念文学館	建物ID	2200501	調査日	令和 6 年 6 月 19 日
棟名	本館	記入部署	観光文化スポーツ・文化交流課		

部位	アトリウムロビー天窓	部位	屋根下
			
[状況] アトリウムロビーの天窓ガラス亀裂（ひび割れ）		[状況] 屋根下の雨樋劣化、破損	
部位	外部階段	部位	トイレ及び小講堂天井
			
[状況] 手摺数箇所破損		[状況] 天井雨漏り痕	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	22005	建物ID	2200503	機能類型	観光誘客・健康施設	小区分	観覧施設
施設名	草野心平記念文学館			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	屋外トイレ			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	1997 (平成9)	年度	経過年数	27	年	次の点検時期	令和 7 年度
構造	木	造	延床面積	79.00	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。	部	部分的に小規模な亀裂	B
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	27 年 経過		B
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	27 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

28

/100

施設名	草野心平記念文学館	棟名	屋外トイレ
-----	-----------	----	-------

■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			

■関係写真

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

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	22008	建物ID	2200801	機能類型	文化財等	小区分	文化財等
施設名	草野心平生家			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	草野心平生家			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	2002	（平成14）年度	経過年数	22	年	次の点検時期	令和 7 年度
構造	木	造	延床面積	102.00	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	部	一部塗装の剥 がれ有	B
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。	部	一部外壁にひ び割れ有	B
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	部		B
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			B
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	22 年 経過		B
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	22 年 経過		—

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッケ等)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

40

/100

施設名	草野心平生家	棟名	草野心平生家
-----	--------	----	--------

■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			

■関係写真

部位	基礎	部位	外壁
			
[状況] ひび割れ箇所有り		[状況] 一部軽微なひび割れ箇所有り	
部位	内壁	部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	22008	建物ID	2200802	機能類型	文化財等	小区分	文化財等
施設名	草野心平生家			調査日	令和 6 年 6 月 19 日		
棟 名	屋外便所			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	2002 (平成14) 年度	経過年数	22 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	23.00 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			B
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。	部	一部軽微なひび割れ有り	B
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			B
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	部	トイレドアに一部開閉不良有り	B
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	22 年 経過		B
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	22 年 経過	一部排水不良有り	B

■その他点検項目

点検項目	異常 有 無	点検項目	異常 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(ブロッコ等)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

40

/100

施設名	草野心平生家	棟名	屋外便所
-----	--------	----	------

■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			

■関係写真

部位	外壁	部位	電気設備
			
[状況]	一部ひび割れ有	[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	