

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	31037	建物ID	3103705	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわきサブスタンド棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2022 (令和4) 年度	経過年数	2 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨	造	延床面積	206.32 m ²	階数	地上 2 階	地下 0 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 ☐ ドレイン、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	2 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 ()	☐ 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	2 年 経過		A

■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	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわきサブスタンド棟
-----	----------	----	-----------------------

■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	全景	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	31037	建物ID	3103706	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき救護棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2022 (令和4) 年度	経過年数	2 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨	造	延床面積	16.68 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	2 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 ()	☐ 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	2 年 経過		A

■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	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわき救護棟
-----	----------	----	-------------------

■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	全景	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	31037	建物ID	3103708	機能類型		小区分	
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき 南側屋外トイレ棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2022 (令和4) 年度	経過年数	2 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨	造	延床面積	16.68 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	2 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 ()	☐ 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	2 年 経過		A

■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

10

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわき 南側屋外トイレ
-----	----------	----	------------------------

■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	全景	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	31037	建物ID	3103707	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき 北側屋外トイレ棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2022 (令和4) 年度	経過年数	2 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨	造	延床面積	16.68 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	2 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 ()	☐ 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	2 年 経過		A

■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

10

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわき 北側屋外トイレ
-----	----------	----	------------------------

■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	全景	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	111005	建物ID	11100502	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	汚水処理管理棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1993 (平成5) 年度	経過年数	31 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	70.00 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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		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		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	部 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	31 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	31 年 経過		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

52

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	汚水処理管理棟
-----	----------	----	---------

■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	劣化	
2	外壁・外部	破損、亀裂、錆	
3	内部	クラック、錆	
4	換気設備	故障	
5	浄化槽設備	オーバーホール推奨	

■関係写真

部位	屋根	部位	外壁
			
[状況] 劣化		[状況] 破損	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 亀裂		[状況] 錆	

部位	内部	部位	内部建具
			
[状況]	クラック	[状況]	錆
部位	換気設備	部位	浄化槽設備
			
[状況]	故障	[状況]	オーバーホール推奨

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111005	建物ID	11100503	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	汚水処理流入棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1993 (平成5) 年度	経過年数	31 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	28.83 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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		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		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	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	31 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	31 年 経過		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

52

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	汚水処理流入棟
-----	----------	----	---------

■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	外部	劣化	
2	屋根	劣化	
3	外壁	クラック	
4	外部建具	錆	
5	内部	錆	

■関係写真

部位	外部	部位	屋根
			
[状況] 劣化		[状況] 劣化	
部位	外壁	部位	外部建具
			
[状況] クラック		[状況] 錆	

部位	内部	部位	換気設備
			
[状況]	錆	[状況]	故障
部位	電気設備	部位	電気設備
			
[状況]	錆	[状況]	劣化

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108906	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	少量危険物保管庫			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
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	軽量鉄骨	造	延床面積	6.74 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	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	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 ()	☐ 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	年 経過		—

■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

22

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	少量危険物保管庫
-----	----------	----	----------

■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	外壁	錆	
2	内部	塗膜剥離	
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	外壁
			
[状況]		[状況] 錆	
部位	内部	部位	
			
[状況] 塗膜剥離		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108903	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 28 日		
棟 名	便所(スタジアム脇)			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994 (平成6) 年度	経過年数	30 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	62.83 m ²	階数	地上 1 階 地下 0 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 広		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	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	部	タイル破損	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	30 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	30 年 経過	便器割れ 配管劣化	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

48

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	便所(スタジアム脇)
-----	----------	----	------------

■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	外壁	亀裂	
2	外壁	シーリング劣化	
3	内部（壁）	タイル破損	
4	衛生設備	便器破損、手洗い場故障 配管劣化	
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] シーリング劣化	
部位	外壁	部位	内部（壁）
			
[状況] シーリング劣化		[状況] タイル破損	

部位	衛生設備	部位	衛生設備
			
[状況] 便器破損		[状況] 便器破損	
部位	手洗い場	部位	手洗い場
			
[状況] 故障		[状況] 故障	
部位	外部	部位	内部建具
			
[状況] 破損		[状況] 錆	

部位	電気設備	部位	衛生設備
			
[状況]	破損	[状況]	配管劣化

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108902	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 28 日		
棟 名	便所(フィールド脇)			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994 (平成6) 年度	経過年数	30 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	48.22 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	亀裂 塗膜剥離	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	広	床タイル破損	C
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 部	タイル破損 亀裂 塗膜剥離	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	30 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	30 年 経過	タンク蓋欠損 便器破損	B

■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

39

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	便所(フィールド脇)
-----	----------	----	------------

■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	床タイル	床タイル破損	
2	外壁	亀裂、塗膜剥離、シーリング劣化	
3	内部（壁）	亀裂、塗膜剥離、タイル破損、劣化、壁材劣化	
4	衛生設備 内部建具	便器破損、給水設備故障中 扉壁材劣化	
5			

■関係写真

部位	床タイル	部位	床タイル
			
[状況] 床タイル破損		[状況] 床タイル破損	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 亀裂、塗膜剥離	

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 劣化		[状況] クラック	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] 劣化		[状況] 劣化	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] 壁材劣化、亀裂		[状況] 壁材劣化	

部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] 塗膜剥離		[状況] タイル破損	
部位	衛生設備	部位	衛生設備
			
[状況] 便器破損		[状況] 故障	
部位	内部建具	部位	内部建具
			
[状況] 扉壁材劣化		[状況] 劣化、錆	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108905	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 21 日		
棟 名	便所（わんぱく広場脇）			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
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	鉄筋コンクリート 造	延床面積	41.88 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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		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 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	部	塗膜剥離	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	28 年 経過	照明カバー破 損	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	錆	B

■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

36

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	便所（わんぱく広場脇）
-----	----------	----	-------------

■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	外壁	破損、壁材破損	
2	内部建具	塗膜剥離	
3	屋根	屋根材破損	
4	電気設備	照明カバー破損	
5	衛生設備	洗面器錆 おむつ交換台故障	

■関係写真

部位	外壁	部位	屋根
			
[状況] 破損		[状況] 屋根材腐食	
部位	内部建具	部位	内部
			
[状況] 塗膜剥離		[状況] タイル劣化	

部位	電気設備	部位	衛生設備
			
[状況] 照明カバー破損		[状況] 洗面器錆	
部位	衛生設備	部位	
			
[状況] おむつ交換台故障		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108904	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 21 日		
棟 名	便所(管理棟倉庫脇)			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2007 (平成19) 年度	経過年数	17 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	27.72 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	タイル欠損 壁材劣化	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	部	シーリング劣 化 建付け不良	C
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	17 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	17 年 経過		B

■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	21世紀の森公園	棟名	便所(管理棟倉庫脇)
-----	----------	----	------------

■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	床	床タイル破損	
2	外壁	タイル欠損	
3	内部（壁）	壁材劣化 シーリング劣化、タイル欠損	
4	内部建具	建付け不良	
5			

■関係写真

部位	床	部位	外壁
			
[状況] 床タイル破損		[状況] タイル欠損	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 壁材劣化	

部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] シーリング劣化		[状況] タイル欠損	
部位	内部建具	部位	
			
[状況] 建付け不良		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111089	建物ID	11108901	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 28 日		
棟 名	便所(第二駐車場脇)			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994 (平成6) 年度	経過年数	30 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	39.79 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 広 部		C
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 部 広	亀裂 塗膜剥離 シーリング劣 化	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	広 部	タイル破損 柱腐食 シーリング劣 化 塗膜剥離	C
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	30 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	30 年 経過		B

■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

55

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	便所(第二駐車場脇)
-----	----------	----	------------

■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	外壁	シーリング劣化 亀裂、塗膜剥離	
2	雨樋	損傷	
3	内部建具	扉劣化	
4	内部（壁）	タイル破損 柱腐食	
5	内部（床）	シーリング劣化	

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 亀裂	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 塗膜剥離	

部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] タイル破損		[状況] タイル破損	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] タイル破損		[状況] 柱腐食	
部位	内部（床）	部位	内部
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 壁材劣化	

部位	内部建具	部位	衛生設備
			
[状況]	扉劣化	[状況]	破損

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	31038	建物ID	3103801	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 3 日		
棟 名	いわきグリーンベース			部等名	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
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	鉄骨 造		延床面積	3,346.08 m ²	階数	地上 2 階	地下 階
用途	その他		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		目視不可	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	部		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	目視不可	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			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	部 部 部		b
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 (犬走り)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	部		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			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 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 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 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
A	A	B	B	A	A	A	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
25 /100	22 /100	47 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 21世紀の森公園

【建物名】 いわきグリーンベース

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	7		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	7		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	7		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	29	取替推奨時 期の機器あ り	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	7		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	7		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	7		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	7		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	7		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	29	指摘事項あ り	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	7		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 (屋外消火栓)	☐ 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	7		a

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 21世紀の森公園

【建物名】 いわきグリーンベース

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		指摘事項あり	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	7		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	7		—
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	7		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	7		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	7		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	7		—

■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	外部建具	レール錆 扉下部のモヘアの量が減少し落葉等が進入する	
2	構造躯体	塗膜剥離、錆	
3	内部（床）	錆、破損、亀裂	
4	内部建具	塗膜剥離、開閉不良	
5	排煙設備 網戸	動作不良 破損	

■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	21世紀の森公園	建物ID	3103801	調査日	令和 6 年 7 月 3 日
棟名	いわきグリーンベース	記入部署	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社 施設管理課		

部位	犬走り	部位	外部建具
			
[状況] 亀裂		[状況] シーリング劣化	
部位	外部建具	部位	外部建具
			
[状況] レール錆		[状況] 扉下部のモヘアの量が減少し、落葉等が進入する	
部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 屋根材汚れ		[状況] 錆	

部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 錆		[状況] 錆、塗膜剥離	
部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 錆、塗膜剥離		[状況] 錆、塗膜剥離	
部位	構造躯体	部位	内部（壁）
			
[状況] 錆、塗膜剥離		[状況] 錆	

部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] 壁材剥れ		[状況] クラック	
部位	内部（床）	部位	内部（床）
			
[状況] 破損、亀裂		[状況] 破損、亀裂	
部位	内部（床）	部位	内部（床）
			
[状況] 破損、亀裂		[状況] 床材劣化	

部位	排煙設備	部位	内部建具
			
[状況] 錆		[状況] 塗膜剥離	
部位	内部建具	部位	排煙設備
			
[状況] 開閉不良		[状況] 動作不良	
部位	網戸	部位	
			
[状況] 破損		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111005	建物ID	11100501	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 21 日		
棟 名	コミュニティ広場管理事務所			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	2007 (平成19) 年度	経過年数	17 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	80.60 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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	広 部		C
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 広 部		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			D
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	17 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	17 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

72

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	コミュニティ広場管理事務所
-----	----------	----	---------------

■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	軒天	破損、腐食	
2	外壁	シーリング劣化	
3	屋外	雨樋破損	
4	外部建具	ガラス破損	
5	空調設備	故障	

■関係写真

部位	樋	部位	軒天
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	軒天	部位	外壁
			
[状況] 腐食		[状況] シーリング劣化	

部位	屋外	部位	外部建具
			
[状況] 雨樋破損		[状況] ガラス破損	
部位	内部（壁）	部位	空調設備
			
[状況] 壁材剥離		[状況] 故障	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	31037	建物ID	3103704	機能類型		小区分	
施設名	21世紀の森公園ハワイアンズスタジアムいわき（スコアボード棟）			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	スコアボード棟			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994（平成6）年度	経過年数	30 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	62.48 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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 広 部		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	部	鍵欠損	C
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 広		C
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	30 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（棟時計）	☐ 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	30 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

58

/100

施設名	21世紀の森公園ハワイアンズスタジアムいわき	棟名	スコアボード棟
-----	------------------------	----	---------

■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	外壁	鉄筋露出、錆腐食、シーリング劣化	
2	内部（床）	塗膜剥離、錆	
3	内部	塗膜剥離	
4	外部建具	鍵欠損	
5	棟時計	故障	

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 鉄筋露出		[状況] 錆腐食	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 錆腐食		[状況] 錆腐食	

部位	外壁	部位	内部（床）
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 塗膜剥離	
部位	内部（床）	部位	内部
			
[状況] 錆		[状況] 錆腐食	
部位	内部	部位	外部建具
			
[状況] 錆腐食		[状況] 錆腐食	

部位	機械設備	部位	
			
[状況] 時計故障		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	31037	建物ID	3103702	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき（屋外トイレ1北側）			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994（平成6）年度	経過年数	30 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	41.58 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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		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 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	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	30 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	30 年 経過		B

■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

36

/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわき（屋外トイレ1北1）
-----	----------	----	--------------------------

■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	外壁	亀裂、塗膜剥離、破損、シーリング劣化	
2	屋上	雨樋劣化、錆	
3	内部（壁）	亀裂、シーリング劣化、コンクリート劣化	
4	電気設備	錆	
5	床	タイル破損	

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 錆	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 塗膜剥離		[状況] 破損	

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] シーリング劣化		[状況] シーリング劣化	
部位	屋上	部位	内部（壁）
			
[状況] 雨樋劣化、錆		[状況] 亀裂	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] シーリング劣化	

部位	電気設備	部位	床
			
[状況] 錆		[状況] タイル破損	

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	31037	建物ID	3103703	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき（屋外トイレ2南側）			部等名	一般社団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994（平成6）年度	経過年数	30 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	41.58 m ²	階数	地上 1 階	地下 0 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		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 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	部 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	30 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	30 年 経過		B

■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

36

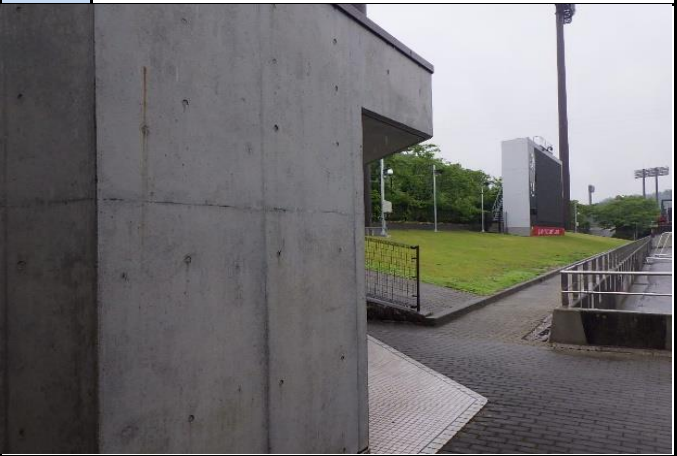
/100

施設名	21世紀の森公園	棟名	ハワイアンズスタジアムいわき（屋外トイレ2南1）
-----	----------	----	--------------------------

■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	外壁	亀裂、シーリング劣化	
2	屋上	雨樋劣化、錆	
3	内部（壁）	シーリング劣化、コンクリート劣化	
4	内部（天井）	劣化	
5	電気設備	錆	

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 亀裂	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 破損		[状況] 錆	

部位	外壁	部位	屋上
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 雨樋劣化、錆	
部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] シーリング劣化		[状況] コンクリート劣化	
部位	内部（天井）	部位	電気設備
			
[状況] 劣化		[状況] 錆	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	31037	建物ID	3103701	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	21世紀の森公園			調査日	令和 6 年 7 月 12 日		
棟 名	ハワイアンズスタジアムいわき			部等名	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	課等名	施設管理課
建築年度	1994 (平成6) 年度	経過年数	30 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	3,032.18 m ²	階数	地上 3 階	地下	階
用途	屋外観覧場	耐震性	新耐震	改修	H31電話設備更新		

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	部 広		d
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 広 部 広		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 広		c
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	部 広		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		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	令和4年度一部改修工事実施	c
	(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		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		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			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	C	B	B	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
70 /100	56 /100	126 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 21世紀の森公園

【建物名】 ハワイアンズスタジアムいわき

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	30		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	30		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	30		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	30		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	30		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	30		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	30		d
	(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	30		d
	(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	30		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	30		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	30		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	30		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	30		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 21世紀の森公園

【建物名】 ハワイアンズスタジアムいわき

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	30		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	30		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	30		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	30		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	屋外防水	スタンド席のPC板のシーリングが劣化し、下階に雨漏りしている	
2	内部天井	雨漏りにより、各室の天井が損傷している	
3	中央監視装置 非常照明	故障により使用不可	
4	構造躯体、外部	亀裂、錆、破損、白華、シーリング劣化 階段錆、案内板劣化	
5	内部	壁材劣化、錆	

■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	21世紀の森公園	建物ID	3103701	調査日	令和 6 年 7 月 12 日
棟名	ハワイアンズスタジアムいわき	記入部署	人いわき市公園緑地施設管理課		

部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 大きな亀裂がある		[状況] 大きな亀裂がある	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	構造躯体	部位	外壁
			
[状況] 破損		[状況] 破損	

部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] クラック		[状況] 破損	
部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 破損		[状況] 亀裂	
部位	構造躯体	部位	構造躯体
			
[状況] 亀裂		[状況] 白華	

部位	外部建具	部位	屋根
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 錆腐食	
部位	屋根	部位	外部
			
[状況] 錆腐食		[状況] 亀裂	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 亀裂		[状況] タイル破損	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 錆、クラック		[状況] 劣化	
部位	外部（壁）	部位	内部（壁）
			
[状況] クラック		[状況] 壁材劣化	
部位	内部（壁）	部位	内部
			
[状況] 亀裂		[状況] 天井材破損	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 雨漏り、天井材破損		[状況] 雨漏り、壁材破損	
部位	電気設備	部位	電気設備
			
[状況] 錆		[状況] 雨漏り、漏電、不点灯	
部位	内部建具	部位	非常照明
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 充電ランプ消灯（建築物点検指摘事項）	

部位	中央監視装置	部位	ガス機器
			
[状況] 故障		[状況] 電気機器への変更又は撤去指導（建築物点検指摘事項）	
部位	非常照明	部位	内部（床）
			
[状況] 劣化		[状況] 浮き	
部位	観客用トイレ	部位	観客用トイレ
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 壁材劣化	

部位	観客用トイレ	部位	排水設備（ホーム側）
			
[状況] 床材劣化		[状況] 浮きあり	
部位	外壁	部位	外部
			
[状況] シーリング劣化		[状況] ベンチ破損	