

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111082	建物ID	11108202	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	元気の丘公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	便所			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	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	8.82 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 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	広 部		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

36

/100

施設名	元気の丘公園	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	外壁	クラック、タイル欠損	
2	外部	錆	
3	内部	劣化、クラック	
4	電気設備	錆	
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁・外部
			
[状況] クラック		[状況] タイル欠損、錆	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 劣化		[状況] クラック	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] クラック		[状況] 破損	
部位	内部建具	部位	電気設備
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 錆	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111093	建物ID	11109301	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	御幸山公園			調査日	令和 6 年 6 月 18 日		
棟 名	便所			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	1962 (昭和37) 年度	経過年数	62 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	10.01 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。		令和4年度塗装 実施	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	部 部	令和4年度塗装 実施	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	62 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	62 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

51

/100

施設名	御幸山公園	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	外壁	コンクリート破損	
2	床	亀裂	
3	トイレブース	板材劣化	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] コンクリート破損		[状況] コンクリート破損	
部位	床	部位	トイレブース
			
[状況] 亀裂		[状況] 板材劣化	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	111001	建物ID	11100101	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 7 月 2 日		
棟 名	マリントワー			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	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	412.98 m ²	階数	地上 1 階	地下	階
用途	その他		耐震性	新耐震	改修	H27一部電灯LED化、H28昇降機更新	

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		目視不可	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 (ウレタン塗膜防水、タイル張り) ☐ 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		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 (アルミ製カーテンウォール)	☐ 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		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 (シャッター)	☒ 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 広		d
	(2)その 他	☒ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 (ゴンドラレール)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	部		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			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		部分的に亀裂	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		部分的に亀裂	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	C	D	B	C	C	D	C

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	74 /100	114 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三崎公園

【建物名】 マリントワー

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	39	H27一部電 灯LED化	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	39	H27誘導灯 更新	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	39		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	39	R1、R2トラ ンス及びコン デンサ更	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			—
	(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	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) ☐ 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	管理用カメ ラ使用不可	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	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) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	39		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	39	女子トイレ の便座損傷 有	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	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	39		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	39		c

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三崎公園

【建物名】 マリントワー

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			—
	(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	8	マリント ワー内空調 機はH27設 置	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	39	事務室内換 気設備故障	d
	(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	39		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	内部	壁材劣化、床材劣化	
2	外部	劣化、破損、錆、白華、雨漏り、換気設備故障	
3	外壁	劣化、浮き、シーリング劣化、雨漏り	
4	シャッター	故障	
5	ゴンドラ	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]

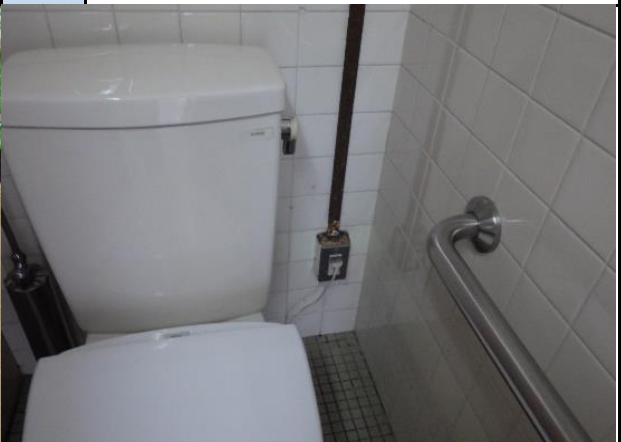
施設名	三崎公園	建物ID	11100101	調査日	令和 6 年 7 月 2 日
棟名	マリンタワー	記入部署	人いわき市公園緑施設管理課		

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 壁材劣化	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 階段床材剥離		[状況] 破損	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 破損		[状況] 錆	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 破損		[状況] 破損	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 白華		[状況] 錆	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	外部	部位	内部
			
[状況] 錆		[状況] 雨漏り	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 雨漏り		[状況] 雨漏り	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 錆腐食		[状況] 故障	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 欠損		[状況] 劣化	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	トイレ	部位	トイレ
			
[状況] 床破損		[状況] 錆	
部位	トイレ	部位	外壁
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 劣化	

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 劣化		[状況] 浮き	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 浮き		[状況] 浮き	
部位	外壁	部位	外部
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 雨漏り対策	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 劣化		[状況] シャッター破損	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] シャッター破損		[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	111002	建物ID	11100202	機能類型	観光誘客・健康施設	小区分	誘客施設
施設名	三崎公園(野外音楽堂)			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	映写棟			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	1987 (昭和62) 年度	経過年数	37 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	87.87 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 ☒ ドレーン、雨樋に損傷がある	広 部	割れ 詰まり、雑草	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	浮き、剥がれ	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		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	広 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	37 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	37 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

75

/100

施設名	三崎公園(野外音楽堂)	棟名	映写棟
-----	-------------	----	-----

■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	屋上防水	アスファルト防水が劣化し、雑草が繁茂しておりドレーンに詰まりがみられる	
2	建具	開閉不良、破損	
3	外壁	浮き、剥がれ、コンクリート劣化	
4	内部	壁クラック、劣化	
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] 浮き、剥がれ	
部位	外壁	部位	内部（壁）
			
[状況] 浮き、剥がれ		[状況] クラック	

部位	内部（壁）	部位	内部
			
[状況] クラック		[状況] 劣化	
部位	外部建具（屋上）	部位	外部建具（屋上）
			
[状況] 開閉不良、破損		[状況] ガラス破損	
部位	空調設備	部位	配管
			
[状況] 故障		[状況] 破損	

部位	換気設備（局所換気）	部位	外部建具（1階）
			
[状況] 動作不良		[状況] 開閉不良	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	111003	建物ID	11100301	機能類型		小区分	
施設名	三崎公園(管理事務所等)			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	管理事務所(休憩所)			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	1986 (昭和61) 年度	経過年数	38 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	569.62 m ²	階数	地上 2 階	地下	階
用途	事務所	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		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			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	広 広 広	シーリング 劣化、雨樋 (縦樋)に 錆あり	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 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 部	シャッターレ	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	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	部	店内クロス剥	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	店内壁、柱の	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			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
C	C	C	A	C	C	D	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	73 /100	113 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三崎公園(管理事務所等)

【建物名】 管理事務所(休憩所)

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	38	厨房の一部 照明で使用 不可	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	38	非常用照明 不点灯 誘導灯は異 常なし	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	38	目視不可	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	38		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			—
	(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	38		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 (管理用カメラ)	☐ 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	38		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	38		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	38		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	38		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	38		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	38		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			—

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 三崎公園(管理事務所等)

【建物名】 管理事務所(休憩所)

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			—
	(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	38		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	38	震災により 配管が逆勾 配	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	38	店内3台のう ち、1台（天 井吊型）冷 房使用時に	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	38	男子トイレ の換気扇故 障	d
	(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	38		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	空調設備	店内3台のうち、1台（天井吊型）冷房使用時に水漏れが生じてる	空調設備の更新
2	非常用照明	不点灯	取替
3	グリストラップ	排水管が逆勾配となっており、排水不良で厨房内に排水が逆流することがある。	排水管の布設替え
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	三崎公園(管理事務所等)	建物ID	1.1E+07	調査日	令和 6 年 6 月 20 日
棟名	管理事務所(休憩所)	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	屋根	部位	外壁
			
[状況] 屋根材に錆多数発生、シーリング劣化		[状況] 劣化	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] タイル剥がれ		[状況] 破損、シーリング劣化	
部位	外壁	部位	外部建具
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 階段破損	

部位	内部（壁）	部位	空調設備
			
[状況] 錆		[状況] 冷房使用時に水漏れが生じてる	
部位	空調設備	部位	男子トイレ換気扇
			
[状況] 錆		[状況] 故障	
部位	樋	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	111091	建物ID	11109107	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	倉庫			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	1986	（ 昭和61 ） 年度	経過年数	38	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	14.40	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 広	欠損	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		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 部	窓ガラス破損	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 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	年 経過		—
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

63

/100

施設名	三崎公園	棟名	倉庫
-----	------	----	----

■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	窓ガラス	破損し、板材をはめ込んでいる	
2	屋根	破損	
3	外壁	塗膜剥離	
4	外部建具	シーリング劣化	
5	内部	天井材劣化、クラック、コンクリート破損	

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	屋根	部位	外壁
			
[状況] 破損		[状況] 塗膜剥離	

部位	外部建具	部位	窓ガラス
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 破損し、板材をはめている。	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 天井材劣化		[状況] コンクリート破損	
部位	内部	部位	
			
[状況] クラック		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111003	建物ID	11100303	機能類型	観光誘客・健康施設	小区分	誘客施設
施設名	三崎公園(管理事務所等)			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	第二展望台			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	1982 (昭和57) 年度	経過年数	42 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	62.70 m ²	階数	地上 3 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	部 部	クラック 詰まり	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	クラック、鉄 筋露出、ひび 割れ	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	錆	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	塗膜剥離 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	42 年 経過	錆、腐食 破損	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	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

64

/100

施設名	三崎公園(管理事務所等)	棟名	第二展望台
-----	--------------	----	-------

■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	欠損	
2	外壁	コンクリート劣化	
3	内部	塗膜剥離、破損、錆	
4	外部	コンクリート劣化、クラック、錆	
5			

■関係写真

部位	雨樋	部位	外壁
			
[状況] 欠損		[状況] コンクリート劣化	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 塗膜剥離		[状況] 破損	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 破損		[状況] 落書き	
部位	内部	部位	外部
			
[状況] 錆		[状況] クラック	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] 錆	

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 腐食		[状況] 腐食	
部位	外部	部位	電気設備
			
[状況] 破損		[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	111003	建物ID	11100302	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 20 日		
棟 名	潮見台			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	1977 (昭和52) 年度	経過年数	47 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	161.00 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 ☒ ドレーン、雨樋に損傷がある	広 広 部 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 部 広		D
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 広		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	広 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	47 年 経過		D
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

92

/100

施設名	三崎公園	棟名	潮見台
-----	------	----	-----

■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（タイル部）	外壁材の破損と白華	
2	外壁（塗装部）	塗膜剥離及び内部に水浸水している	
3	階段床	鉄筋露出	
4	突き出し部	錆、クラック、床材劣化	
5	内部	劣化	

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] コンクリート劣化	

部位	突き出し部	部位	突き出し部
			
[状況] 床材劣化		[状況] 錆	
部位	突き出し部	部位	突き出し部
			
[状況] クラック		[状況] 錆	
部位	突き出し部	部位	突き出し部
			
[状況] 錆		[状況] 錆	

部位	展望台躯体	部位	展望台躯体
			
[状況] 白華現象		[状況] コンクリート劣化	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 劣化		[状況] 劣化	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 劣化		[状況] 劣化	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 劣化		[状況] 腐食	
部位	内部	部位	外部
			
[状況] 腐食		[状況] 劣化	
部位	外部	部位	外部
			
[状況] 劣化		[状況] 劣化	

部位	外部	部位	電気設備
			
[状況]	劣化	[状況]	錆、絶縁不良

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	111091	建物ID	11109105	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	売店食堂（バーベキュー広場）			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	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	鉄骨	造	延床面積	138.28 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 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			—
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	剥がれ	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	年 経過		—
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	44 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

42

/100

施設名	三崎公園	棟名	売店食堂（バーベキュー広場）
-----	------	----	----------------

■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	石材の剥がれ	
2	外壁	シーリング劣化	
3	内部	破損	
4			
5			

■関係写真

部位	床	部位	床
			
[状況] 石材の剥がれ		[状況] 石材の剥がれ	
部位	床	部位	外壁
			
[状況] 石材の剥がれ		[状況] シーリング劣化	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 破損		[状況] 塗膜剥離	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111091	建物ID	11109103	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	便所（タワー脇）			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	1989（平成1）年度	経過年数	35 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	36.82 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。			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		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	35 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	35 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

44

/100

施設名	三崎公園	棟名	便所（タワー脇）
-----	------	----	----------

■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	コンクリート劣化	
2	内部	クラック、劣化	
3	内部建具	劣化	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] コンクリート劣化	
部位	内部	部位	内部建具
			
[状況] クラック		[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	111091	建物ID	11109101	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	便所（音楽堂1・第3駐車場側）			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	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	軽量鉄骨	造	延床面積	27.00 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	広	錆	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	令和4年度塗装 実施	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		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	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	36 年 経過	錆	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（汚水槽設備）	☐ 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	36 年 経過		D

■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

69

/100

施設名	三崎公園	棟名	便所（音楽堂1・第3駐車場側）
-----	------	----	-----------------

■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	錆	
2	外壁	変形	
3	内部	壁材劣化	
4	電気設備	錆	
5	多目的トイレ	扉不具合あり	

■関係写真

部位	屋根	部位	外壁
			
[状況] 錆		[状況] 変形	
部位	内部	部位	多目的トイレ
			
[状況] 壁材劣化		[状況] 悪戯多発、戸の破損により封鎖中	

部位	電気設備	部位	小便器
			
[状況] 錆		[状況] 故障	
部位	汚水設備	部位	
			
[状況] ポンプ故障		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111091	建物ID	11109102	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	便所（音楽堂2・池側）			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	1987	（昭和62）年度	経過年数	37	年	次の点検時期	令和 7 年度
構造	軽量鉄骨 造		延床面積	27.00	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	広	錆	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	令和4年度塗装 実施	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		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	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	37 年 経過	錆	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（汚水槽設備）	☐ 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	37 年 経過		D

■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

69

/100

施設名	三崎公園	棟名	便所（音楽堂2・池側）
-----	------	----	-------------

■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	錆	
2	外壁	変形	
3	内部	壁材劣化	
4	電気設備	錆	
5	多目的トイレ	扉不具合あり	

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 錆		[状況] 劣化	
部位	外壁	部位	内部
			
[状況] 変形		[状況] 壁材劣化	

部位	電気設備	部位	多目的トイレ
			
[状況] 錆		[状況] 悪戯多発、戸の破損により封鎖中	
部位	樋	部位	污水設備
			
[状況] 押さえ破損		[状況] ポンプ故障	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111091	建物ID	11109104	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	便所（第一駐車場）			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	1990（平成2）年度	経過年数	34 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	51.84 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	軒天板材剥離	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		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	部 部 部	板材腐食	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	34 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	34 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

66

/100

施設名	三崎公園	棟名	便所（第一駐車場）
-----	------	----	-----------

■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	錆、板材破損	
2	内部	錆、腐食、板材劣化、壁材劣化	
3	内部建具	劣化	
4	外壁	木材腐食	
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	屋根	部位	内部
			
[状況] 板材破損		[状況] 錆、腐食	

部位	内部	部位	内部
			
[状況]	木材劣化	[状況]	壁材劣化
部位	内部	部位	外壁
			
[状況]	劣化	[状況]	木材腐食

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111091	建物ID	11109112	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	三崎公園			調査日	令和 6 年 6 月 27 日		
棟 名	便所（第7駐車場）			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	木 造	延床面積	59.30 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	広		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		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		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		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

31

/100

施設名	三崎公園	棟名	便所（第7駐車場）
-----	------	----	-----------

■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	木材劣化、錆	
2	内部	錆、壁材劣化	
3	電気設備	錆	
4			
5			

■関係写真

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 木材劣化、錆		[状況] 木材劣化、錆	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 錆		[状況] 錆、壁材劣化	

部位	電気設備	部位	
			
[状況] 錆		[状況]	