

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111070	建物ID	11107001	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	丹後沢公園			調査日	令和 6 年 6 月 12 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	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	32.84 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	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	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			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

38

/100

施設名	丹後沢公園	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	破損、亀裂、シーリング劣化、木材割れ	
2	外部建具	シーリング劣化	
3	電気設備	錆	
4	手洗い場	接着部分が取れ、がたつきが生じてる	
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	外壁
			
[状況] 屋根材劣化		[状況] 破損	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 破損		[状況] シーリング劣化	

部位	外壁	部位	外部建具
			
[状況] 木材割れ		[状況] シーリング劣化	
部位	電気設備	部位	手洗い場
			
[状況] 錆		[状況] がたつきあり	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111084	建物ID	11108401	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	天上田公園			調査日	令和 6 年 7 月 3 日		
棟 名	便所（男子トイレ）			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	1981（昭和56）年度	経過年数	43 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	8.91 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 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			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	43 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	43 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

48

/100

施設名	天上田公園	棟名	便所（男子トイレ）
-----	-------	----	-----------

■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	外部	コンクリート亀裂	
2	屋根	クラック、雨樋破損	
3	内部	腐食、壁材劣化	
4	排水設備	破損	
5			

■関係写真

部位	外部	部位	外部
			
[状況] コンクリート亀裂		[状況] コンクリート亀裂	
部位	外部	部位	屋根
			
[状況] コンクリート亀裂		[状況] クラック	

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 雨樋破損		[状況] 雨樋破損	
部位	内部	部位	内部建具
			
[状況] 腐食		[状況] 壁材劣化	
部位	外部	部位	
			
[状況] 排水設備破損		[状況]	

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	111084	建物ID	11108402	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	天上田公園			調査日	令和 6 年 7 月 3 日		
棟 名	便所（女子トイレ）			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	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	鉄筋コンクリート 造	延床面積	4.46 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	16 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	16 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

30

/100

施設名	天上田公園	棟名	便所（女子トイレ）
-----	-------	----	-----------

■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	外壁	シーリング劣化	
2	内部建具	破損	
3	電気設備	破損	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	内部建具
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 破損	
部位	電気設備	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	111081	建物ID	11108101	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	東田中央公園			調査日	令和 6 年 6 月 14 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	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	51.86 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	穴が開いている	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。			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	31 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	31 年 経過	多目的トイレ (悪戯) 女子トイレ (フロート破損)	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

48

/100

施設名	東田中央公園	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	多目的トイレ 女子トイレ	封鎖中	
2	内部	損傷	
3	雨樋	損傷	
4	衛生設備	破損、手すりがたつきあり	
5	電気設備	非常釦故障	

■関係写真

部位	多目的トイレ	部位	女子トイレ
			
[状況] 悪戯多発のため封鎖中		[状況] フロート故障のため封鎖中（生産中止で在庫がなく改修が必要なため保留）	
部位	内部	部位	雨樋
			
[状況] 損傷		[状況] 破損	

部位	雨樋	部位	衛生設備
			
[状況] 損傷		[状況] 破損	
部位	電気設備	部位	電気設備
			
[状況] 非常釘故障中		[状況] 錆	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	111101	建物ID	11110101			機能類型	公園施設	小区分	公園施設				
施設名	湯の岳公園					調査日	令和	6	年	6	月	13	日
棟 名	展望台					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	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	202.75	m ²	階数	地上	2	階	地下	階	
用途	その他			耐震性	未耐震		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	広	目視不可	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	広部		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 () ☐ 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	雨樋破損	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 広		C
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			—
	(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 6 m を超え、面積 200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(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	亀裂、塗装剥	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	広		C
	(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			—
	(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	C	—	—	—	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	75 /100	150 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 湯の岳公園

【建物名】 展望台

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			—
	(2)避難 用電灯 設備	☐ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(3)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			—
	(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			—
	(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			—
	(7)通信 情報設 備	☐ 拡声設備 ☐ 電話 ☐ インターホン設備 ☐ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある			—
	(8)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			—
	(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			—
	(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			—
	(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			—

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 湯の岳公園

【建物名】 展望台

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			—
	(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			—
	(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	基礎	破損、亀裂	
2	内部（壁）	内部鉄筋露出、塗膜剥離	
3	外壁	塗膜剥離、亀裂	
4	手すり	錆	
5	雨樋	欠損	

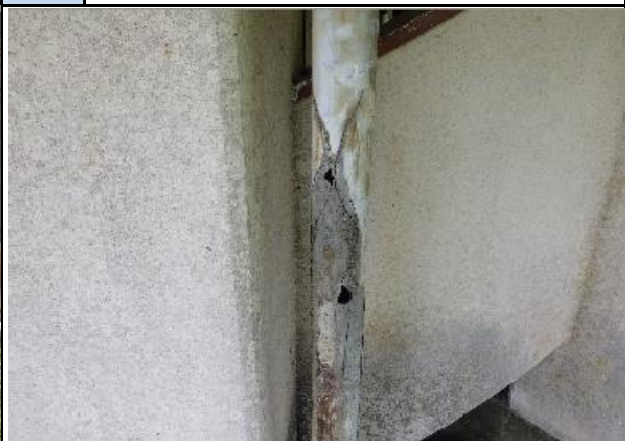
■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	湯の岳公園	建物ID	1.1E+07	調査日	令和 6 年 6 月 13 日
棟名	展望台	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	基礎	部位	基礎
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	基礎	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] 塗膜剥離、亀裂	
部位	梁、柱、外壁	部位	壁
			
[状況] 内部鉄筋露出、塗膜剥離		[状況] 内部鉄筋露出、塗膜剥離	

部位	壁	部位	壁
			
[状況] 内部鉄筋露出、塗膜剥離		[状況] 内部鉄筋露出、塗膜剥離	
部位	展望台	部位	内部
			
[状況] 亀裂、塗膜剥離		[状況] 破損、錆	
部位	手すり	部位	手すり
			
[状況] 錆		[状況] 錆	

部位	雨樋	部位	雨樋
			
[状況] 欠損	[状況] 破損		

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	111101	建物ID	11110102	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	湯の岳公園			調査日	令和 6 年 6 月 13 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	1978	(昭和53) 年度	経過年数	46 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	16.86 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		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	部	一部破損	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	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	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	46 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

75

/100

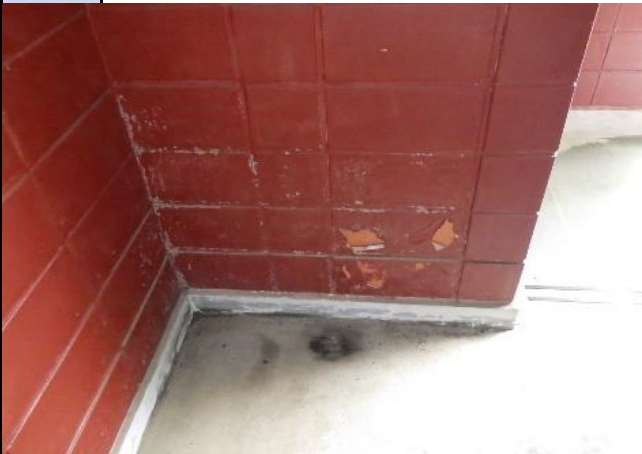
施設名	湯の岳公園	棟名	便所
-----	-------	----	----

■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	屋根	塗膜剥離、亀裂	
2	外壁	塗膜剥離、コンクリート劣化	
3	階段	破損	
4	内部	塗膜剥離、鍵破損	
5	小便器	排水不良	

■関係写真

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

部位	外壁	部位	階段
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] 破損	
部位	内部	部位	小便器
			
[状況] 塗膜剥離		[状況] 排水不良	
部位	内部	部位	
			
[状況] 鍵破損		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111069	建物ID	11106901	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	白土公園			調査日	令和 6 年 6 月 11 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	1983	（昭和58）年度	経過年数	41	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	22.80	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	R4塗装	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。			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		R4塗装	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	R4塗装	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	41 年 経過	異臭あり	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

50

/100

施設名	白土公園	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	亀裂	
2	屋根	屋根材腐食	
3	扉	木材劣化	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	屋根
			
[状況] 亀裂		[状況] 屋根材腐食	
部位	扉	部位	
			
[状況] 木材劣化		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111071	建物ID	11107101	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	平中央公園			調査日	令和 6 年 7 月 3 日		
棟 名	機械室			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	22.00 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			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	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		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

38

/100

施設名	平中央公園	棟名	機械室
-----	-------	----	-----

■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・内部	コンクリート劣化	
2	機械設備	漏水	
3			
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	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
			
[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	機械設備
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] 漏水	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111032	建物ID	11103201	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	豊間はまなす公園			調査日	令和 6 年 6 月 3 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	2018 (平成30) 年度	経過年数	6 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 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			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	6 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	6 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

22

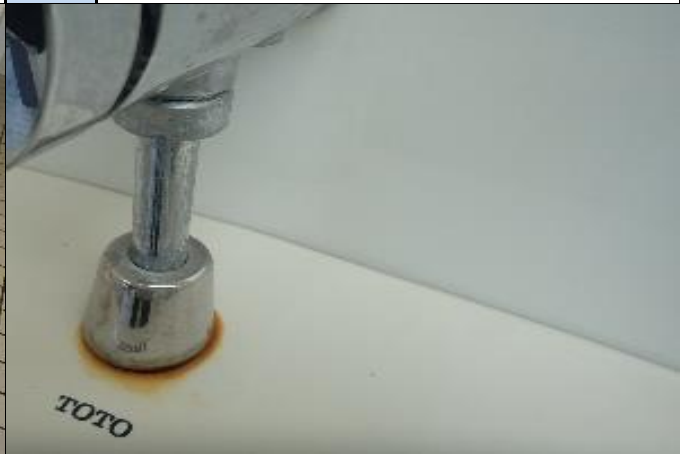
/100

施設名	豊間はまなす公園	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	基礎	亀裂	
2	外壁	シーリング劣化、破損	
3	男子トイレ小便器	錆発生	錆止めスプレー塗付
4	浄化槽設備	錆発生	
5			

■関係写真

部位	基礎	部位	外壁
			
[状況] 亀裂		[状況] シーリング劣化	
部位	外壁	部位	男子トイレ小便器
			
[状況] 破損		[状況] 錆発生	

部位	浄化槽設備	部位	
			
[状況] 錆発生		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	111086	建物ID	11108605	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	豊間公園			調査日	令和 6 年 6 月 3 日		
棟 名	屋根付き多目的広場			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	2018 (平成30) 年度	経過年数	6 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄骨 造	延床面積	960.00 m ²	階数	地上 1 階	地下 階	
用途	その他	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	部		b
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☐ 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			—
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			—
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			—
5 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			—
	(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		砂利進入	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			—
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	26 /100	36 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 豊間公園

【建物名】 屋根付き多目的広場

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☐ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☒ 錆や腐食等がある	6	令和4年度非 常灯4基更新	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			—
	(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			—
	(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	6		a
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	6		a
	(6)防災 設備	☐ 火災警報器 ☐ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☒ その他 (非常消防警報装	☐ 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	6		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			—
	(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			—
	(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			—
	(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			—
	(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			—

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 豊間公園

【建物名】 屋根付き多目的広場

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			—
	(8)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			—
	(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			—
	(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	屋根	錆	
2	消防設備	破損、配管汚れ	
3	床	砂利進入	
4	電気設備	錆、腐食	
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	豊間公園	建物ID	1.1E+07	調査日	令和 6 年 6 月 3 日
棟名	屋根付き多目的広場	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	屋根
			
[状況] 錆		[状況] 錆	
部位	屋根	部位	電気設備
			
[状況] 錆		[状況] 錆腐食	
部位	消防設備	部位	消防設備
			
[状況] 錆		[状況] 破損	

部位	床	部位	床
			
[状況] 砂利進入	[状況] 洗堀		

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111086	建物ID	11108606	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	豊間公園			調査日	令和 6 年 6 月 3 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	2018	（平成30）年度	経過年数	6 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	43.00 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			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	錆	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	6 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	6 年 経過	錆 異臭	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

30

/100

施設名	豊間公園	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	基礎	亀裂	
2	外部	勾配の関係で砂及び砂利が流れてきて堆積する。	
3	外壁 雨樋、換気口	シーリング劣化 破損	
4	内部床	排水口の錆が著しく異臭もする。	
5	男子トイレ小便器 浄化槽設備	錆発生	錆止めスプレー塗付

■関係写真

部位	屋上	部位	基礎
			
[状況] 屋根材破損		[状況] 亀裂	
部位	外部	部位	外壁
			
[状況] 勾配の関係で砂及び砂利が流れてきて堆積する		[状況] シーリング劣化	

部位	内部床	部位	男子トイレ小便器
			
[状況] 排水口の錆が著しく異臭もする		[状況] 錆発生	
部位	雨樋	部位	換気口
			
[状況] 破損		[状況] 破損	
部位	浄化槽設備	部位	
			
[状況] 錆発生		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111092	建物ID	11109208	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 7 月 1 日		
棟 名	勿来関跡ポンプ場			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	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	24.64 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。			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	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

38

/100

施設名	勿来の関公園	棟名	勿来関跡ポンプ場
-----	--------	----	----------

■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	劣化	
2	機械設備	錆	
3			
4			
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	機械設備
			
[状況] 劣化		[状況] 錆	
部位	機械設備	部位	
			
[状況] 錆		[状況]	

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	111004	建物ID	11100403	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 6 月 4 日		
棟 名	事務棟			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	2005 (平成17) 年度	経過年数	19 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	木 造	延床面積	71.52 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	苔が生えている	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 部 部	剥がれ	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	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		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	19 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(水景施設用ポンプ)	☐ 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	19 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

	42 /100
--	------------

施設名	勿来の関公園	棟名	事務棟
-----	--------	----	-----

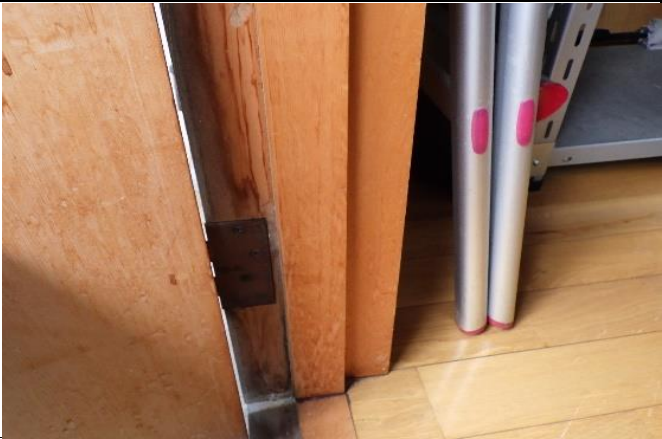
■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	屋根	錆、苔	
2	外壁	コンクリート破損、壁材破損、シーリング劣化	
3	外部建具	木材劣化	
4	内部	壁材破損	
5	ポンプ設備	故障機器あり	

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根
			
[状況] 苔		[状況] 錆	
部位	外壁	部位	外部建具
			
[状況] コンクリート劣化		[状況] 木材劣化	

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] クラック、シーリング劣化		[状況] 壁材破損	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] クラック		[状況] シーリング劣化	
部位	外壁	部位	内部
			
[状況] 壁材破損		[状況] 壁材破損	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 壁材破損		[状況] 木材劣化	
部位	ポンプ設備	部位	
			
[状況] 故障機器あり		[状況]	

劣化度診断報告書【小規模施設用】（様式3）

1/2

施設ID	111092	建物ID	11109210	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 6 月 4 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	2009	(平成21)年度	経過年数	15 年	次の点検時期	令和 7 年度	
構造	木	造	延床面積	14.91 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	広	苔が生えている	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。			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	15 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

	33
	/100

施設名	勿来の関公園	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	外部	亀裂、劣化	
2	屋根	苔、屋根材劣化	
3	外壁	シーリング劣化	
4	内部	シーリング劣化	
5			

■関係写真

部位	外部	部位	外部
			
[状況] 亀裂、劣化		[状況] 亀裂、劣化	
部位	外部	部位	屋根
			
[状況] 亀裂、劣化		[状況] 苔	

部位	屋根	部位	外壁
			
[状況] 屋根材劣化		[状況] シーリング劣化	
部位	内部	部位	
			
[状況] シーリング劣化		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	111004	建物ID	11100401	機能類型	公園施設	小区分	公園施設					
施設名	勿来の関公園			調査日	令和	6	年	6	月	4	日	
棟名	吹風殿(体験学習棟)			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	2005	(平成17)	年度	経過年数	19	年	次の点検時期	令和	7	年度		
構造	鉄骨		造	延床面積	207.26	m ²	階数	地上	1	階	地下	階
用途	その他			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	広		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	広		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	部		b
	(2)その 他	☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	広		c
5 内部	(1)天井	☐ 特定天井がある (高さ 6 m を 超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			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		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
B	B	C	A	B	B	B	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
10 /100	38 /100	48 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 勿来の関公園

【建物名】 吹風殿(体験学習棟)

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	19		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	19		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	19		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			—
	(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	19		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	19		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			—
	(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			—
	(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	19		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	19		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	19		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	19		b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 勿来の関公園

【建物名】 吹風殿(体験学習棟)

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☒ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☒ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			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			—
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	19		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	19		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	19		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	外部	階段破損、廊下クラック、錆	
2	屋根	苔	
3	外壁	シーリング劣化	
4	外部建具	木材劣化	
5	内部	壁材劣化	

■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	勿来の関公園	建物ID	1.1E+07	調査日	令和 6 年 6 月 4 日
棟名	吹風殿(体験学習棟)	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	外部	部位	外部
			
[状況] 階段破損		[状況] 廊下クラック	
部位	外部	部位	屋根
			
[状況] 廊下クラック		[状況] 苔	
部位	外部建具	部位	外壁
			
[状況] 木材劣化		[状況] シーリング劣化	

部位	外壁	部位	外部
			
[状況] シーリング劣化		[状況] 錆	
部位	内部	部位	
			
[状況] 壁材劣化		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111092	建物ID	11109203	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 6 月 4 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	2009	(平成21)年度	経過年数	15	年	次の点検時期	令和 7 年度
構造	鉄骨	造	延床面積	8.90	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	15 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	15 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

16

/100

施設名	勿来の関公園	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	電気設備	故障	
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	電気設備	部位	電気設備
			
[状況] カバー破損		[状況] 故障	
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	111092	建物ID	11109202	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 6 月 4 日		
棟 名	便所（公園前）			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	木 造	延床面積	25.92 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		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 広 広	ひび割れ 虫害	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		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	36 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

48

/100

施設名	勿来の関公園	棟名	便所（公園前）
-----	--------	----	---------

■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、外部	クラック、白華、木材劣化、落書き	
2	内部	腐食	
3	衛生設備	使用不可あり	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] クラック、白華		[状況] クラック、白華	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] クラック、白華		[状況] 木材劣化	

部位	外壁	部位	内部
			
[状況] 落書き		[状況] 腐食	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 腐食		[状況] 破損	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 亀裂		[状況] クラック	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] 腐食		[状況] 腐食	
部位	衛生設備	部位	衛生設備
			
[状況] 使用不可あり		[状況] 欠損部品あり	
部位	衛生設備	部位	
			
[状況] 腐食		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

1/2

施設ID	111092	建物ID	11109201	機能類型	公園施設	小区分	公園施設
施設名	勿来の関公園			調査日	令和 6 年 6 月 4 日		
棟 名	便所（銅像前）			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	木 造	延床面積	20.16 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		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	剥がれ 虫害	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		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	36 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

53

/100

施設名	勿来の関公園	棟名	便所（銅像前）
-----	--------	----	---------

■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	木材劣化、腐食	
2	内部	タイル劣化、木材劣化	
3	衛生設備	使用不可あり	
4			
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 木材劣化		[状況] 腐食	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] タイル劣化		[状況] タイル劣化	

部位	内部	部位	内部
			
[状況] タイル劣化		[状況] タイル劣化	
部位	内部	部位	内部
			
[状況] 木材劣化		[状況] 腐食	