

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	91003	建物ID	9100301	機能類型	庁舎	小区分	一般庁舎
施設名	小名浜支所			調査日	令和 6 年 7 月 11 日		
棟 名	本庁舎			部等名	総務部	課等名	小名浜支所市民課
建築年度	1952 (昭和27) 年度	経過年数	72 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	1,127.68 m ²	階数	地上 2 階	地下 - 階	
用途	庁舎		耐震性	耐震性あり	改修	H16屋上改修	

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	北側に亀裂、白華、鉄筋露出	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			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 (シート防水) ☐ 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		2004年度に屋上防水改修	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	部 部 部	正面玄関前の柱のタイルの剥がれ(2021年度改修) 南側外壁塗装剥がれ、白華(2023年度改	c
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部		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		2005年外付け階段改修	d
5	(1)天井	☐ 特定天井がある(高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある		2F経土の天井に一部	b
	(2)壁	☐ ボード(塗装 クロス) ☐ タイル、石張り	☒ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある		2F各所にひび割れ	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		1F廊下にひび割れ	b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☐ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☐ 錆、変形、腐食等がある			b
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	61 /100	136 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜支所

【建物名】 本庁舎

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	72		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			—
	(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	18		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	20	2003改修	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	19	2004改修	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	72	2004電話改修 経過年数不明	c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☒ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	72		c
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☒ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	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	72	2010一部改 修	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	72		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	12	2011改修	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	2004改修	b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜支所

【建物名】 本庁舎

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	72	2004一部改修	c
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8	2015改修	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	72		c
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	電気配線	電気の配線が建設当時のものがあり、火災の恐れもある。	
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

・本庁舎外壁に取付られている臭突に腐食有り

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	小名浜支所	建物ID	9100301	調査日	令和 6 年 7 月 11 日
棟名	本庁舎	記入部署	総務部	小名浜支所市民課	
部位	① 北側基礎	部位	② 北側基礎		
					
[状況] 亀裂		[状況] 基礎剥落、鉄筋露出			
部位	③ 北側外壁	部位	④ 北側外壁の臭突		
					
[状況] ひび割れ、白華		[状況] 著しい腐食			
部位	⑤ 北部外壁	部位	⑥ 北側外壁		
					
[状況] 塗装剥がれ		[状況] 亀裂			

部位	⑦ 1F天井	部位	⑧ 2F廊下 天井
			
[状況] 塗装剥がれ		[状況] ひび割れ	
部位	⑨ 2F壁	部位	⑩ 1F廊下 床
			
[状況] 亀裂		[状況] 亀裂	
部位	⑪ 北側外壁	部位	⑫ 北側外壁
			
[状況] 使用していない古い室外機が残置 (針金のみで固定か?)		[状況] 室外機の底部が腐食	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設番号	6	棟番号	1				
施設名	小名浜消防署				調査日	令和 6 年 5 月 26 日	
棟 名	小名浜消防署				所属	消防本 部 小名浜消防署 課	
建築年度	1979	(昭和54)	年度	経過年数	45	年	職氏名
構造	鉄筋コンクリート 造		延床面積	2,209.56	m ²	階数	地上 2 階 地下 階
用途	消防署		耐震性	R2耐震化		改修	庁舎屋上防水施工、庁舎外壁塗装

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		広範囲にひび割れがある	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		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 (アスファルト保護防水) ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある			a
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☐ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている			a
4 外部	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☐ 自動ドア ☐ その他 ()	☒ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部 広	部分的に開閉不良 広範囲にシーリング切れ	c
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			—
5 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		部分的に漏水痕あり	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		部分的に剥落、雨漏りあり	b
	(3)床・階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☐ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある			b
	(4)内部 建具	☐ 金属製建具 ☒ 木製建具	☐ 開閉不良がある ☐ 錆、変形、腐食等がある			b
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			b

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
58 /100	63 /100	121 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜消防署

【建物名】 小名浜消防署

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 ☐ 一部のみの ☐ 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	45		c
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☐ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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	45		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	45		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	45	浸水区域の ため高所へ 移設の必要	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 ☐ 一部のみの ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	26	浸水区域の ため高所へ 移設の必要	d
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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	45		c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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	45		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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 ☐ 一部のみの ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	45		c
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	45		c
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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		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	45		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 ☐ 一部のみの ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	17		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 ☐ 一部のみの ☐ 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	45		c

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜消防署

【建物名】 小名浜消防署

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	45		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□ 一部のみの ☐ 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□ 一部のみの ☐ 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	45	R5部分改修	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□ 一部のみの ☐ 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	45		C
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある□ 一部のみの ☐ 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□ 一部のみの ☐ 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	屋内消火栓	呼水槽の漏水あり、応急処置してあるが、修繕が必要。	呼水槽の修繕
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書【関係写真】

施設名	小名浜消防署	棟番号	1	調査日	令和 6 年 5 月 26 日
-----	--------	-----	---	-----	-----------------

棟名	小名浜消防署	記入者	消防本部 小名浜消防署 課
部位	基礎部分	部位	外部建具
			
[状況] 基礎に広範囲にわたってひび割れがある		[状況] サッシのシーリングが切れている	
部位	内部 天井	部位	内部 壁
			
[状況] 雨漏り跡がある		[状況] 雨漏り跡がある	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書(様式1)

施設番号		棟番号			1/3
施設名	小名浜公民館			調査日	令和 3 年 8 月 30 日
棟 名	公民館			所属	財政 部 施設マネジメント 課
建築年度	1967 (昭和42) 年度	経過年数	53 年		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	3,310.26 m ²	階数	地上 3 階 地下 階
用途	公民館		耐震性	H26,27耐震化	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 工法不明	C
	(2)土屋	☒ 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		C
2 屋根・屋上		☐ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 (塗膜防水) ☐ その他 ()	☒ 雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☐ 屋根材に錆、損傷がある ☒ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☒ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	広 広 広	ホール上の屋上 防水が広範囲に 摩耗 和室上の屋上防 水に破れ、バラ ベツ上部の防水 に広範囲の破れ	d
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☒ 外壁から漏水している ☒ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☒ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	部 広 広	外壁広範にひ び割れ	d
4 外部	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☒ 開閉不良がある ☒ 建具廻りから漏水している ☒ 錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部 部 広 部	耐震ブレース設置場 所以外のサッシ は劣化・開閉不 良有	d
	(2)その 他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			—
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			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		d
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☐ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部		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	部		C
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			C

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	67 /100	142 /200

劣化度診断報告書

【施設名】 小名浜公民館

【建物名】 公民館

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☒ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☒ 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	53		c
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☒ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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	53	非常用照明の 予備電源不良 (器具交換の 必要あり)	d
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	1	R1改修	a
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☒ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	8	H24改修	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 ☐ 一部のみの ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	5	H27改修	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 ☐ 一部のみの ☐ 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	14	H18、H21火 災報知設備改 修	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 ☐ 一部のみの ☐ 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	53		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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 ☐ 一部のみの ☐ 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 ☐ 一部のみの ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	53	一部改修済	c
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	27	給水管改修済 (20年頃前) 受水槽・高置 水槽改修済 (1993改修)	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	53	R2排水管 (1 F) 改修	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 ☐ 一部のみの ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	53		c
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみの ☐ 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	53		c

劣化度診断報告書

【施設名】 小名浜公民館

【建物名】 公民館

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	53		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□ 一部のみの ☐ 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□ 一部のみの ☒ 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	H24暖房設備 改修 暖房不調（温 水漏れか？）	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□ 一部のみの ☐ 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	53	H19料理実習室 換気扇交換を実 施しているが、 換気量不足	C
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある□ 一部のみの ☐ 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	53		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□ 一部のみの ☐ 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	32		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	暖房設備	1階和室や3階が暖まらない	R元年度調査したが原因不明
2	ボイラー設備	漏水があり、定期的に注水作業が必要	R元年度調査したが原因不明
3	1Fホール内壁 (中庭に面する)	ガラス隙間やコーキング部分から雨漏り	
4	外壁のうき、剥かれ (中庭南面)	No.3の雨漏り部分の外側の壁が広範に剥がれ	
5	外部建具 (電気室南面)	大雨時扉部分から雨漏りにより水が流入	
6	機械室	ドレーン排水逆流（1口）、壁隙・床継目雨漏り	
7	1F桟屋脇扉 2F西側扉	ドア開閉不可	

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

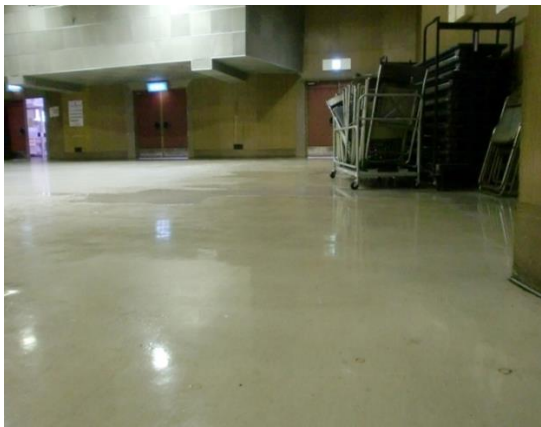
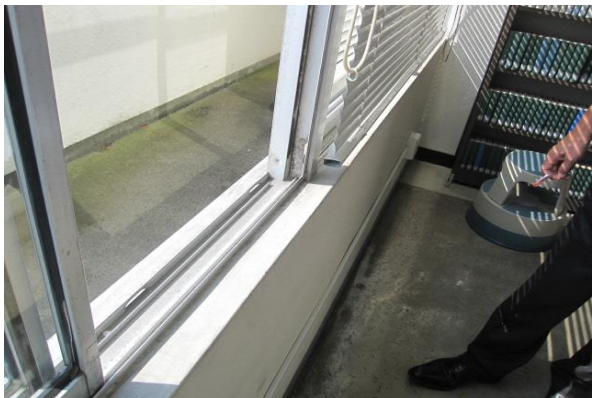
【法12条点検】

- ・屋上面：屋上防水シート劣化（補修必要あり）
- ・外壁：躯体クラック（補修必要あり）
- ・非常用照明：予備電源不良（器具交換の必要あり）
- ・外装仕上げ材等：屋外天井塗膜剥がれ（要経過観察）
- ・機械換気設備の換気量：換気風量不足（ガス機器を電気機器への変更等対策必要）

※ 防火設備があるが点検されていない。

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	小名浜公民館	棟番号		調査日	令和 3 年 8 月 30 日
棟名	公民館	記入者	財政 部 施設マネジメント 課		
部位	屋上	部位	屋上（和室上部）		
					
[状況] シート防水の変質（摩耗）		[状況] パラペット上部の防水シート破れ			
部位	外壁	部位	内壁・サッシ		
					
[状況] 外壁の浮き、剥がれ		[状況] 雨漏り			
部位	外壁（正面玄関東側）	部位	屋外天井		
					
[状況] 躯体クラック		[状況] 亀裂、塗膜剥がれ			

部位	電気室扉	部位	ボイラー設備
			
[状況] 隙間から雨水が流入		[状況] 漏水	
部位	ホール	部位	和室天井
			
[状況] 大雨時の雨漏り		[状況] 広範囲の雨漏り	
部位	図書館西側サッシ	部位	内壁
			
[状況] 劣化したサッシから雨漏り		[状況] 複数個所に大きな亀裂	

部位	2 階西側扉	部位	2 階防火扉
			
[状況] 開閉不能、隙間から雨漏り		[状況] 自動では閉まらず（常時閉鎖中）	
部位		部位	
[状況]		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	71004	建物ID	7100301	機能類型	文化施設・ホール	小区分	貸しスペース
施設名	小名浜老人憩の家			調査日	令和 6 年 7 月 22 日		
棟 名	福祉センター			部等名	保健福祉部	課等名	介護保険課
建築年度	1974	(昭和49) 年度	経過年数	50 年	次の点検時期	令和 7 年度	
構造	鉄骨	造	延床面積	221.94 m ²	階数	地上 1 階	地下 階
用途	福祉センター		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			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			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	部	経年劣化あり、一部錆や剥がれがみられる。	b
3	外壁	☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☒ その他 (トタン)	☐ 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	広範囲にチョーキングがみられ、トタンに錆が生じている。	b
4	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☒ 自動ドア ☐ その他 ()	☐ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ 錆、腐食等がある ☒ シーリングが切れている	部	サッシの一部	b
	(2)その他	☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☒ その他 (旗掲揚ポール)	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある	部	旗の掲揚ポールに錆、腐食が	c
5	(1)天井	☐ 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			—
	(2)壁	☒ ボード (☐ 塗装 ☒ クロス) ☐ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある			a
	(3)床・階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☐ タイル、石張り ☐ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある		一部沈む箇所がある。	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			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	C	C	A	C	B	C	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
58	61	119
/100	/100	/200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜老人憩の家

【建物名】 福祉センター

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☐ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	50		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	50		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	50		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	50		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	50		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	—		—
	(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	50		c
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	50		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	50		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		a
	(5)消火 設備	☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 (☐)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	—		—

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜老人憩の家

【建物名】 福祉センター

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(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	50		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	5		a
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☐ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	22		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	50		c
	(3)排煙 設備	☐ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	—		—
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	—		—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

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

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	12001	建物ID	1200101	機能類型	文化施設・ホール	小区分	ホール
施設名	小名浜市民会館			調査日	令和 6 年 6 月 24 日		
棟 名	小名浜市民会館講堂			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	文化交流課
建築年度	1960 (昭和35) 年度	経過年数	64 年	次の点検時期	令和 7 年度		
構造	鉄筋コンクリート 造	延床面積	2,272.34 m ²	階数	地上 3 階	地下	階
用途	会館		耐震性	有	改修		

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☒ 直接基礎 ☐ 杭基礎	☒ 基礎が沈下している ☐ 幅広のひび割れがある ☒ 建具の開閉不良がある	広 部		c
	(2)上屋	☒ 鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造 ☐ 鉄骨造 ☐ 軽量鉄骨造 ☐ 木造 ☐ その他 ()	☐ 建物が傾斜している ☐ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋露出、著しい白華、欠損等がある ☒ 錆、腐食等がある ☐ 接合部に緩み、腐食等がある ☐ 虫害がある	部		c
2 屋根・屋上		☐ 金属板等の屋根 ☐ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☒ 屋上防水 (塗膜防水) ☐ その他 ()	☒ 雨漏りがある ☒ 天井等に雨漏り痕がある ☒ 屋根材に錆、損傷がある ☐ 防水層に破れ、幅広のひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある	部 部 部		c
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☒ 幅広のひび割れがある ☐ 鉄筋が露出している ☐ タイルや石、パネルに浮き、剥れ等がある ☒ 塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☒ 外壁材に錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	部 広 広		d
4 外部	(1)外部 建具	☒ 金属製サッシ ☐ 木製サッシ ☐ 自動ドア ☐ その他 ()	☒ 開閉不良がある ☐ 建具廻りから漏水している ☒ 錆、腐食等がある ☐ シーリングが切れている	広 広		d
	(2)その 他	☒ 手すり ☒ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☒ 錆、腐食等がある			c
5 内部	(1)天井	☒ 特定天井がある (高さ6mを超え、面積200m ² 以上)	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 落下、剥れ等がある		R3年度ホール棟 天井改修工事実施	b
	(2)壁	☒ ボード (☒ 塗装 ☐ クロス) ☒ タイル、石張り	☐ 幅広のひび割れがある ☒ 落下、剥れ等がある			d
	(3)床・ 階段	☒ シート、カーペット ☐ 畳 ☒ タイル、石張り ☒ フローリング	☐ 幅広のひび割れがある ☐ 剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある			b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☒ 木製建具	☒ 開閉不良がある ☒ 錆、変形、腐食等がある	広		d
	(5)防火 設備	☒ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			a

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
75 /100	71 /100	146 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜市民会館

【建物名】 小名浜市民会館講堂

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☒ 蛍光灯 ☐ LED灯 ☐ 水銀灯	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	64		b
	(2)避難 用電灯 設備	☒ 非常用照明 ☒ 誘導灯 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	64	予備電源不良	c
	(3)電力 設備	☒ 幹線設備 ☐ 動力設備 (大型エアコン、浄 化槽がある)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷等がある	64		c
	(4)受変 電設備	☐ 低圧引込 ☒ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	14	受電盤～冷凍機関 の高圧ケーブル交 換推奨	d
	(5)電力 貯蔵設 備	☒ 自家発電設備 ☒ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	14	蓄電池の交換 の必要有	d
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	64		c
	(7)通信 情報設 備	☒ 拡声設備 ☒ 電話 ☐ インターホン設備 ☒ テレビアンテナ ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 錆、損傷、腐食がある	64		c
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			—
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☒ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある	64		c
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☒ トイレ (☒ 洋式 ☒ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☐ 水栓 (蛇口)	☒ 使用不可能な機器がある (☒ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	64	1階男子トイレ に使用不可の 器具有	c
	(2)給水 設備	☒ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	64		c
	(3)排水 設備	☒ 下水道接続 ☐ 農業集落排水接続 ☐ 浄化槽	☐ 水漏れ等がある ☒ 流れにくい、臭いがある ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	29		b
	(4)給湯 設備	☐ 中央給湯方式 ☒ 局所給湯方式 (給湯器がある) ☐ 風呂釜	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、漏水等がある	23		c
	(5)消火 設備	☒ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラー ☐ 連結送水管 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、損傷、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	64	R3年度消火栓 ホース設置	b

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜市民会館

【建物名】 小名浜市民会館講堂

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☒ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している	64		b
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☒ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☒ 動作不良がある（よく故障する） ☒ 異音、異臭、損傷等がある ☒ 法定点検等で指摘がある	64	・ターボ冷凍機故障、 ダクト腐食のため ホールの冷暖房使用 不可 ・和室のエアコン故障	d
	(2)換気 設備	☐ セントラル換気 ☐ 個別換気 ☒ 局所換気	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☒ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	64		c
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☒ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	64		—
9 その他設備		☐ 昇降機 ☐ 小荷物専用昇降機 ☐ エスカレーター ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	空調設備	ターボ冷凍機の故障により、ホールの冷房が使用 不可となっている。	『いわき市公共施設等総合管理計画』にお いて、「旧耐震基準の建物は、原則、長寿 命化の対象外であり、改修や大規模な改善 を要する状態のものは廃止相当とし、安全 第一ですみやかに供用を終了する」と定め ていることから、修繕は困難である。
2	空調設備	ダクトの腐食により、ホールの暖房の使用に支障 が出る。	ダクト修繕の見積徴収後、財政課、施 設マネジメント課と協議予定
3	空調設備	和室のエアコンの故障により、現在使用可能なも の、定期的に電源が切れるため、空調機の更新 が必要である。	空調機更新の見積徴収後、財政課、施 設マネジメント課と協議予定

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

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

劣化度診断報告書【様式1】

1/3

施設ID	31004	建物ID	3100401	機能類型	スポーツ施設	小区分	体育館
施設名	小名浜武道館			調査日	令和 6 年 6 月 24 日		
棟 名	武道館			部等名	観光文化スポーツ部	課等名	スポーツ振興課
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	鉄骨	造	延床面積	1,452.00 m ²	階数	地上 1 階	地下 階
用途	体育施設		耐震性	H20年度耐震化	改修		

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲	特記事項	評価
1 構造 躯体	(1)基礎	☐ 直接基礎 ☒ 杭基礎	☐ 基礎が沈下している ☒ 幅広のひび割れがある ☐ 建具の開閉不良がある	部		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		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		屋根目視不可	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 広 部		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	部 広	障がい便所	c
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ ぐらつきがある ☐ 錆、腐食等がある			—
5 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	広		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 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			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	部		b
	(5)防火 設備	☐ 防火扉 ☐ 防火シャッター ☐ 耐火クロススクリーン ☐ その他 ()	☐ 動作不良がある ☐ 錆、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—

■部位別劣化度

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

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
40 /100	61 /100	101 /200

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜武道館

【建物名】 武道館

2/3

項目	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
6 電気 設備	(1)電灯 コンセ ント設 備	☐ 蛍光灯 ☒ LED灯 ☐ 水銀灯	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 落下の危険がある ☐ 錆や腐食等がある	43	電灯H21年 度改修	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	14		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	43		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			—
	(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	2		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	43		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	43		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	43		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	43		c
	(2)給水 設備	☒ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☐ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	43		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	43		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	43	始動蓄電池 不良	c

劣化度診断報告書【様式1】

【施設名】 小名浜武道館

【建物名】 武道館

3/3

部位	部位	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	経過 年数	特記事項	評価
7 給排水 衛生 設備	(6)浄化 槽設備	☐ 合併浄化槽 ☐ 単独浄化槽	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
	(7)ガス 設備	☐ 都市ガス ☐ LPG（プロパンガスを設置） ☐ その他（ ）	☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異臭、損傷等がある ☐ 腐食、保温材が剥落している			—
	(8)その 他給排 水衛生 設備	☐ 雨水利用設備 ☐ さく井設備（井戸） ☐ ろ過設備 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 腐食、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			—
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	43	事務室にエ アコン設置	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	43		C
	(3)排煙 設備	☒ 自然排煙（排煙窓） ☐ 機械排煙 ☐ 可動式防煙垂れ壁 ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある（ ☐ 一部のみ） ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	43		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	消火栓設備	始動用蓄電池不良	R6年度改修予定
2			
3			
4			
5			

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

劣化度診断報告書 [関係写真]

施設名	小名浜武道館	建物ID	3100401	調査日	令和 6 年 6 月 24 日
棟名	武道館	記入部署	観光文化スポーツ・スポーツ振興課		

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