

# 三島市公共建築物劣化診断マニュアル

## 第1章 マニュアルの目的

本マニュアルは、劣化診断の実施について必要なことを定めます。

## 第2章 劣化診断の概要

### 1. 診断対象

#### (1) 対象建築物

公共施設保全計画の対象建築物(※)とします。

※延床面積が200㎡以上の施設及び200㎡未満であっても他施設との関連性が強い

施設(児童クラブなど)に含まれる建築物

※個別に長期的な維持管理計画が策定され、管理されている施設(公営住宅及び学校)は対象から除きます。

※診断にあたっての建築物の単位は別添のとおり。

#### (2) 対象部分

建築物及び建築設備とし、工作物、生垣、グラウンド、プラント設備、実験設備等は除きます。

### 2. 診断周期

公共施設保全計画【個別施設計画】の改定に合わせて実施。

### 3. 診断者

診断及び劣化度の判定は、施設管理者が行います。(診断作業を指定管理者に任せても結構ですが、施設管理者は必ず内容を確認し、結果は施設管理者名で管財課へ報告してください。)

## 第3章 実施の流れ

### 1. マニュアル等の作成

管財課長は、『診断要領』、『劣化診断チェックシート(様式)』、『診断結果記録票(様式)』を作成(改訂)します。

### 2. 実施依頼

管財課長は、診断スケジュールを決定し、施設管理者に診断の実施を依頼します。

### 3. 診断準備

#### (1) 現状把握

施設管理者は関連図面、完成図書、修繕・改修履歴、保守点検の記録などを事前に準備し、建築物の現状を把握します。これにより、所有する設備、経年劣化が予想される個所、診断の経路などを確認します。また、『修繕・改修履歴』、『経過年数』をチェックシートに記入します。

#### (2) 主な準備品

平面図などの図面類、診断要領、劣化診断チェックシート、筆記用具、ヘルメット、デジタルカメラ、クラックスケール、鍵など

#### 4. 診断の実施

施設管理者は、『診断要領』、『劣化診断チェックシート』に基づき、現場にて劣化状況を調査し、劣化度を判定します。また、調査結果を『劣化診断チェックシート』及び『診断結果記録票』に記入します。

#### 5. 結果報告

施設管理者は、管財課長へ『劣化診断チェックシート』及び『診断結果記録票』により診断結果を報告します。

### 第4章 劣化度の判定基準・判定手順

#### 1. 部位部材・設備の劣化度

劣化度の判定は、棟ごと、部位部材・設備ごとに、次の基準に従い行います。

評価	劣化状況の評価基準	対応方針
A 評価	概ね良好(汚れている程度)	現状のまま使用
B 評価	劣化は見られるが、機能上問題ないと判断されるもの	注意して経過観察を行いながら使用
C 評価	計画保全部材で目標使用年数を経過したもの	概ね5年以内に取り替を行う
	劣化損傷が著しく、その機能が失われているもの。	概ね3年以内に修繕・改修を行う

○劣化状況が部位部材・設備等全体と一部個所で判定が異なる場合は、上段に全体、下段にカッコ書きで一部個所の判定を記載します。

・記載例

A ← 全体
(C) ← 一部

- ・例 照明器具など、複数個あるものについて、1つだけ破損して、残りは正常な場合  
外壁など広範囲にわたる部材について、1個所だけ破損している場合  
受変電設備など、複数部分から構成されている設備について、1部分だけ交換した場合

○C 判定の部位部材・設備については、写真を撮ってください。

○C 判定となった設備について、同一目的で同機能のものが複数ある場合は、その数と残りの設備の状況も併せて報告してください。(例えば、ポンプが2台ある場合など)

○判定結果については、管財課で施設間のバラツキなどを調整します。(特に C 判定については、必要であれば管財課職員が現地にて再診断します。)

## 2. 区分劣化度について

部位部材・設備を『屋上・屋根』、『建物外部』、『建物内部』、『電気設備』、『機械設備』の 5 つの区分に分類します。区分ごとの劣化度(区分劣化度)について、次のとおり算出方法を定めます。

・部位部材・設備の評価 A,B,C に対し、次のとおり評価点を付します。

判定	評価点
A 評価	10
B 評価	60
C 評価	100

※部位部材・設備等全体と一部個所で判定が異なる場合は、全体の方を優先して評価点を付します。

例 評価:全体 A 一部 C ⇒ 評価点:10 点

・区分劣化度は、各部位部材・設備の評価点の平均点とします。

## 第 5 章 診断にあたっての注意事項

### 1. 安全に関する注意事項

診断の実施にあたっては、何よりも診断者と施設利用者の安全確保が重要です。診断に集中するあまり、危険に気が付かないこともあります。危険が想定される個所又は内容については、安全に十分留意してください。また周囲の安全状況を十分確認してください。(屋上や電気設備は特に注意してください。)

### 2. 該当する部位部材・設備がない場合

対象となる部位部材・設備等がない項目については、適用しないものとし、チェックシートの「劣化度」欄に該当なしと記入してください。

### 3. 特殊な設備等がある場合

文化会館の音響設備やプールのろ過設備など、施設固有の特殊な部位部材・設備等については、本診断マニュアル及びチェックシートでは想定していないため、必要な事項について別途診断してください。

### 4. 法定点検などの活用

法令等の規定により、点検を専門業者に委託している場合は、専門業者からの報告書に基づき、チェックシートに内容を転記してください。(該当する法令については、法定検査点検一覧表のとおり。)

### 5. 診断が困難な部分等の診断の省略及び簡略

物理的理由又は安全上の理由などから診断を行うことが困難な場所にあるものは、省略又は簡略できるものとします。

<例>

・診断部位が隠ぺいされていて目視することができない。

- ・足場がないため、屋上に上がることができない。
- ・外壁の高層部分
- ・電気設備や機械設備で、専門知識がないと危険である場合

## 6. その他

使用していない不要な設備等がある場合は、診断結果と一緒に管財課へ報告してください。

## 第6章 診断結果の活用について

管財課は、施設所管課から報告された診断結果の取りまとめ及び判定結果の調整を行います。また診断結果を下記のとおり活用します。

### 1. 大規模改修・建替計画への反映

劣化診断で求めた劣化度から、三島市公共建築物長寿命化指針で定めた規則に従い、建築物ごとの総合劣化度を算出します。

建替えや大規模改修は、総合劣化度の高い建築物から優先的に実施します。(例外もあります。)

### 2. 修繕計画の作成・予算への反映

劣化診断の結果、C判定となった部位部材・設備については、次のとおり修繕計画を立て対応します。なお、修繕計画の様式は別添のとおりです。

#### (1) 優先順位の判断

管財課は、修繕の優先順位について、技術的見地、施設の事情(利用者からの要望など)、効率性などから判断し決定します。

#### (2) 修繕計画の作成

- ①管財課は、修繕の優先順位及び財政計画を考慮して、市全体の各建築物についての修繕計画(案)を作成します。
- ②施設所管課は、管財課で作成した修繕計画(案)の内容を確認・修正します。
- ③修繕計画(案)を公共施設保全計画策定専門委員会に諮り承認を得ます。

#### (3) 予算へ反映

施設所管課は修繕計画に基づき、予算要求をします。

# 診断要領【三島市建築物劣化診断マニュアル】

## 第1章 屋上・屋根

屋上・屋根は外部からの雨、風、日射等を遮断する役割を持っています。劣化や破損により雨漏りが発生すると、構造躯体（コンクリートや鉄筋）の劣化進行を速めてしまうとともに、漏電事故の発生にもつながり、施設使用に大きな影響を及ぼすことになります。

また、屋上には、空調の室外機や高架水槽、フェンスなど、様々な物が設置されています。劣化や損傷により、これらの設置物や屋上・屋根の構成物が落下すると、利用者に大きな怪我を負わせてしまう可能性があります。

このため、診断は、「雨漏りの発生に繋がりそうな劣化や損傷」、「落下物の発生に繋がりそうな劣化や損傷」に特に注意して実施します。

### 1. 屋上・屋根仕上げ材

仕上げ材（防水材）の種類については、図面や設計図書で確認します。

#### (1) アスファルト保護防水



#### ☆アスファルト防水

アスファルトとアスファルトシートを二層以上に積み重ねたものです。表面をコンクリートで保護した保護防水と露出防水の2種類があります。

☆目地：石、レンガ、コンクリート、タイルなどの壁や床において、個々の材料の間にできる継ぎ目をいいます。またモルタル塗りの壁や床で、き裂を防ぐためにつける溝や金属板をはめ込んだ筋目も目地と呼びます。

【A 判定】良好（汚れている程度）



【B 判定】部分的に、ひび割れ、反りがある。



【C判定】広範囲に、ひび割れ、反りがある



(2) アスファルト露出防水

【A判定】良好(汚れている程度)



【B判定】部分的に、ふくれ、変質(摩耗)がある



【C判定】広範囲に、ひび割れ、変質(摩耗)、破れ、下地露出がある



### (3)シート防水

高分子製のシートをコンクリート面に接着剤等で貼り付けたものです。主に塩化ビニル製、ゴム製の2種類があります。



防水シートのたわみや浮きや、破損が発生しやすいので注意してください。

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、ふくれ、変質(摩耗)がある



【C判定】広範囲に、破れ、めくれ、下地露出がある



#### (4) 塗膜防水

屋根のコンクリート面に液状の樹脂を塗って化学反応で防水の膜を作ったものです。ウレタン樹脂、繊維強化プラスチックの2種類あります。

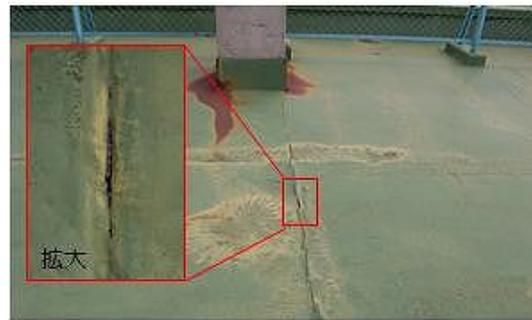
【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的にふくれ、変質(スポンジ状)がある



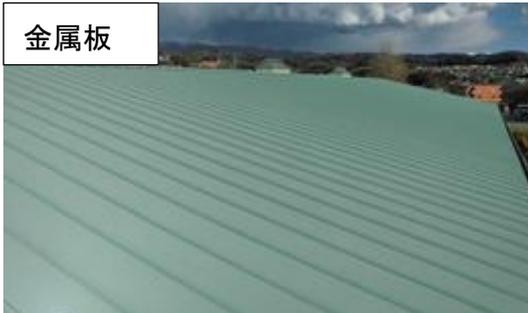
【C 判定】広範囲に、ふくれ、破断、下地露出がある



#### (5) 屋根葺き

##### ① 金属板

金属板

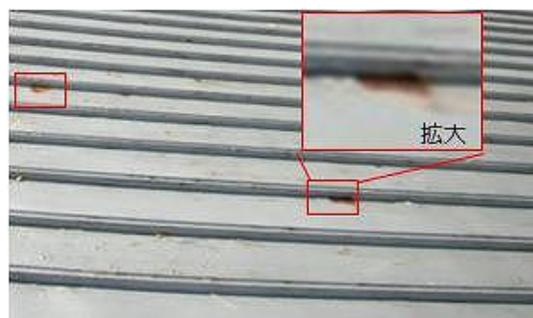


☆金属板には、ガルバリウム鋼板、ステンレス製、アルミニウム合金製、チタン製などがあります。

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、塗装のはがれ、さび、変質、取付金物のさびがある。



【C判定】広範囲に、塗装のはがれ、さび、変質、取付金物のさび、部分的な腐食・損壊がある



## ②スレート板

スレート板



### ☆スレート

繊維で強化、成型したセメント板

## 2. 笠木・パラペット・側溝

笠木・パラペット



### ☆パラペット

建物の屋上やバルコニーの外周部の先端に設けられた低い立ち上がり部分の壁。屋根端部からの漏水を防ぎます。

### ☆笠木

屋上や底などの上部材。防水材の端部を押さえ水の侵入を防ぎます。



### 【C判定】の例

き裂があり、破損部分が落下する可能性があります。

※破損部分が落下すると、大きな事故につながる可能性があるため、できるだけ早く対応します。

### 3. 雨樋・ルーフトレイン



※枯葉や土などのゴミや雑草などは、排水不良の原因となるので、こまめに取り除いてください。

### 4. 屋上設置物・避雷針

設備の機能についての診断は、「電気設備」、「機械設備」の区分で行います。この区分では、転倒や落下を防ぐために支持部分や接合部について診断します。





※アンテナ等が落下すると危険ですので、支柱の腐食に注意してください。

※屋上に置いてある荷物は、落下すると危険なので、診断時に片付けてください。

## 5. 全体



## 第2章 建物外部

外壁は、外部からの雨、風、日射等を遮断するとともに、建物を支える役割を持っています。屋上・屋根と同じように、劣化や破損により雨漏りが発生します。

また、外壁には、照明や看板、換気口など、様々な物が設置されています。

このため、診断は、屋上・屋根と同じように「雨漏りの発生に繋がりそうな劣化や損傷」、「落下物の発生に繋がりそうな劣化や損傷」に、特に注意して実施します。

### 1. 外装仕上げ材

仕上げ材(防水材)の種類については、図面や設計図書で確認します。

#### ○劣化の状況



#### ☆白華現象(エフロレッセンス)

コンクリート内部(表層部)に侵入した水分が蒸発する際に石灰分などの可溶成分とともに表面に染み出し白い粉として現れる現象です。白華現象が生じたとしても、コンクリート構造物の強度には問題なく、生成物も無害です。

#### ☆ひび割れについて

外壁のひび割れを放置すると、水などの腐食の原因物質が侵入し、鉄筋の腐食を進行させてしまうので、診断で確実に見つけてください。ひび割れ幅の目安は、0.2~0.3mm 以上です。

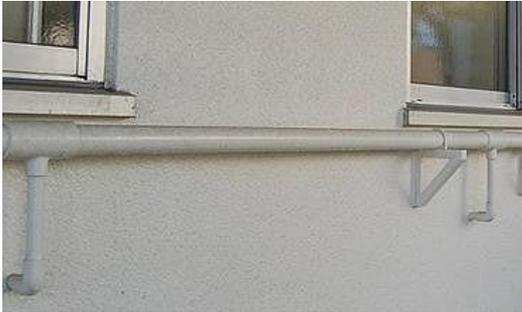
#### ☆チョーキング

長い間、熱・紫外線・雨・風などにさらされることにより塗膜が分解して、表面が次第に白い粉状になっていく現象です。防水性悪化の原因となります。

### (1) 塗膜仕上げ

高分子である樹脂を塗布したもので、耐久性は紫外線及び熱に対する抵抗性によって決定します。

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、ひび割れ、変質、浮き、がある。



【C 判定】広範囲に、さび汁、ひび割れ、剥落、爆裂がある。



### (2) タイル張り・石張り



#### ☆タイル張り

タイルは磁器質又はせっき質の焼き物であり、酸・アルカリといった化学物質や熱、摩耗にも耐えます。また空気や水分をほとんど通しません。ただし、浮きや剥がれが生じる可能性があります。

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、ひび割れ、変質、浮き、さび汁がある。



【C 判定】広範囲に、剥落、爆裂、幅広のひび割れがある。



### (3) 金属系パネル

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、さび、変質がある



【C 判定】広範囲に、さび、腐食、ぐらつきがある



#### (4)セメント系パネル

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、ひび割れ、変質、欠損がある。



【C 判定】広範囲に、ひび割れ、変質、欠落がある。



その他: ボード張り  
ALC 版

#### 2. シーリング材



##### ☆シーリング材

空気や水が入らないようにすきまに充填する材料。また部材の膨張や変形を吸収して互いに影響しないようにする目的もあります。

タイルの目地、建物外部のサッシ取り付け部、外壁の隙間、コンクリートの継ぎ目などに使われます。

※押してみても硬くなっていたら劣化が進行しています。

### 3. ひさし部・ベランダ

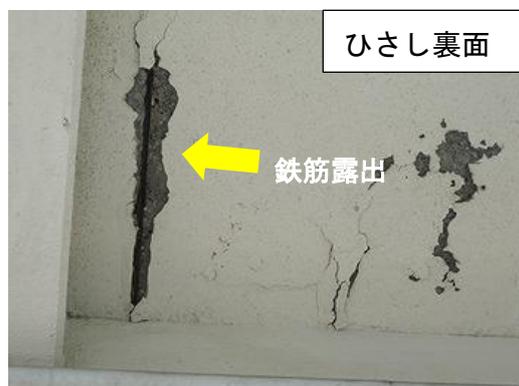
【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、ひび割れ、欠損等がある



【C 判定】広範囲に、ひび割れ、鉄筋露出、さび汁、欠落がある



### 4. 外壁設置物

転倒や落下を防ぐために支持部分や接合部について診断します。





5. 窓(サッシ含む)

【A 判定】良好(汚れている程度)



【B 判定】部分的に、腐食がある



【C 判定】全体的に腐食・損壊がある、開閉不良がある、窓に亀裂がある



## 6. シャッター・ガードレール



【A判定】の例  
汚れている程度

## 7. 建具回りのシーリング材



【C判定】の例  
き裂がある

## 第3章 建物内部

『建物内部』には、天井、壁、床の仕上げ材、ドア・扉、防火設備が分類されます。

### 1. 内部仕上げ

#### (1) 天井仕上げ材

地震等の際に、天井仕上げ材が落下すると大変危険です。破損や変形・変質がないかを確認します。



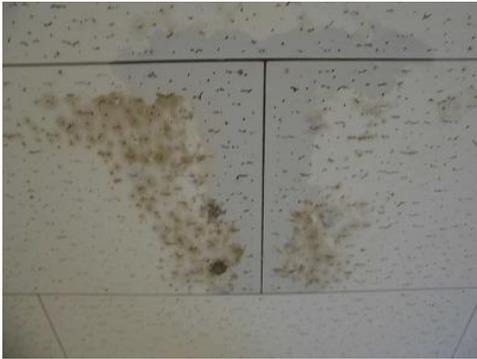
状況：浮き・破損がある

・落下の心配はない

⇒ 【B判定】

・落下の心配がある

⇒ 【C判定】



状況：シミやカビなどの痕がある

⇒ 【C判定】

※原因を突き止めてください。

雨漏り？漏水？

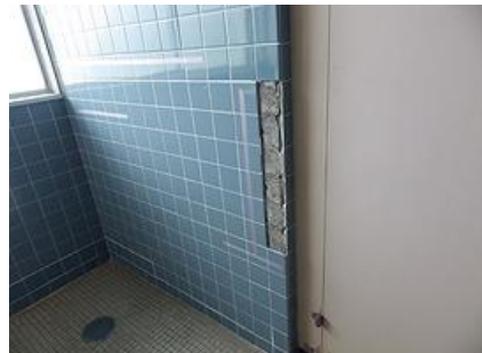
#### (2) 壁仕上げ材

0.2mm～0.3mm 以上のひび割れや仕上げ材の劣化を放置すると、構造躯体の劣化(中性化)を進行させてしまいます。注意して診断してください。

【C 判定】0.2mm～0.3mm 以上のひび割れがある



【C 判定】仕上げ材に、欠落がある



### (3)床仕上げ材

床に段差や引っかかり、危険なささくれなどがないことを確認します。

【B 判定】部分的に、損傷がある

【C 判定】危険なささくれなどがある



### (4)階段・廊下

【B 判定】部分的に破損がある



## 2. 防火設備

火災発生時に備え、日頃から、機能や動作状況を確認します。

☆防煙壁

防煙区画に用いられる間仕切り壁や垂れ壁



防火戸

☆防火戸

火災時に一定時間、火炎の貫通を防ぐことのできる扉

ドアクローザー



防火シャッター

☆防火シャッター

火災の検知と連動して下降し、一定時間火炎の貫通を防ぐことのできるシャッター

※シャッターや防火戸の開閉に障害となるものが置いてある場合は、移動させてください。

## 第4章 電気設備

本マニュアルでは、主に、各機器へ電力を供給するための設備を「電気設備」として分類します。

電力の供給が断たれると、ほとんどすべての設備が使用不能となり、施設を閉鎖しなければならないため、診断や点検により設備の故障を未然に防ぐ必要があります。

「電気設備」の詳細な診断には、専門的な知識や経験が必要となります。このため、詳細な診断については、専門の技術者による法定点検や保守点検に委ねます。本診断は、正常に作動するか、使用時に異常音・異常振動などがないか、本体に損傷、変形、き裂がないか等、外から見て分かる範囲で行います。

劣化度は、使用年数、法定点検や保守点検の結果及び本診断の結果から総合的に判断します。

### 1. 受変電設備



#### ☆受変電設備

電力会社などから高圧(6,600V以上)で受けた電圧を、低圧(100V、200V)に降圧して配電するための設備です。  
小さな施設には、無い場合が多いです。

※危険ですので、盤の扉は開けないでください。また雨水が溜まらないように注意してください。

#### ☆アンカーボルト

機械・柱・土台などを据え付けるため、コンクリートの基礎などに埋め込むボルト。埋め込み部分をU形、L形に曲げるなどして、引抜きに対する抵抗力を増します。

### 2. 発電設備

停電時にも継続的に電力を供給し続けるため、ディーゼルエンジンやガスタービンエンジンで発電機を回して電力を作る装置





### 3. 蓄電池

無停電電源装置は、高い供給信頼性が必要で一瞬たりとも電圧低下・停電が許されない機器(コンピュータ、通信・防災・制御機器、放送機器)などで使用されています。

### 4. 分電盤・照明設備

#### (1)分電盤・配電盤・制御盤

##### ☆分電盤

電力を分けるための分岐用の機器などを集合して入れた箱。漏電時などに、電源を回路ごとに遮断する性能も持ちます(漏電ブレーカーの場合)。



※屋外にある場合は、結露等により水滴が盤内に発生するので、水抜き穴があることを確認してください。  
 ※ほこりが溜まっている場合は、掃除してください。

#### (2)照明器具

蛍光灯照明器具については、大手企業で製造中止が予定(2019年3月末)されているので、順次、LED照明器具へ更新していく必要があります。

(3)コンセント、スイッチ、プレート



スイッチ部の陥没

【B判定】使用できる

【C判定】使用できない

(4)配線

コンセントまでの配線は、できるだけモールなどでカバーしてください。

5. 自動火災報知設備

自動火災報知装置



ガス漏れ火災警報装置



6. 非常用照明・誘導灯設備

避難口・通路誘導灯



非常用照明器具



※誘導灯、非常用照明器具は、停電時にはバッテリーに切り替わります。点検用の引きひもやボタンを押し、点灯するか点検してください。

## 第5章 機械設備

機械設備には主に、建物内の「空気」に関する設備(空気調和設備・換気設備)と建物内で使用する「水」に関する設備(給排水衛生設備)が分類されます。

電気設備と同様に、詳細な点検については、専門の技術者による法定点検や保守点検に委ね、本診断は、正常に作動するか、使用時に異常音・異常振動などがいないか、本体に損傷、変形、き裂がないか等、外から見て分かる範囲で行います。

劣化度は、使用年数、法定点検や保守点検の結果及び本診断の結果から総合的に判断します。

### 【空調・換気設備】

空調設備には、大きく分けて「セントラル方式」と「個別方式」があります。

#### ・セントラル方式

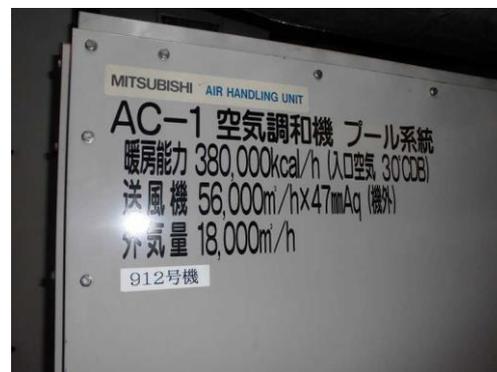
熱源機器(冷却塔、ボイラー等)と空気調和機(室内などの空気の温度、湿度、清浄度を調整する機械)とを組み合わせる方式で、一般には熱源機器を一ヶ所に集中設置し、冷温水を配管により空気調和機に送水して空調します。

#### ・個別方式

冷暖房機器と換気機器を別々に設置して空調する方式です。冷暖房機室内機は、室内の空気を循環しているだけで、換気は行っていません。

### 1. 空気調和機

#### (1) セントラル方式



※フィルターはこまめに掃除してください。

(2)個別方式



2. 熱源機器



3. 換気設備



☆ダクト

空調や換気の際して空気を送るために使用する管路

## 【給排水設備】

### 1. 水槽(高架水槽・受水槽)



### ☆オーバーフロー管

水槽内の水を一定に保ち、排水の逆流を防ぐため、過剰となった水を槽外へ排出するための管

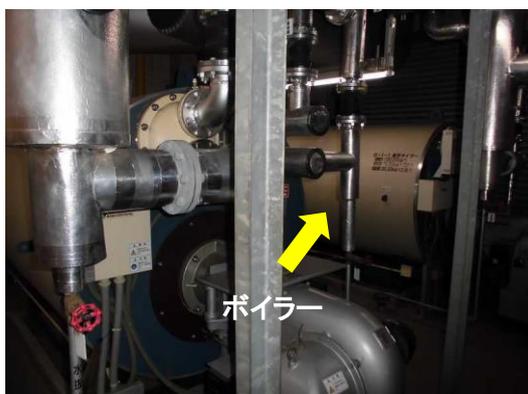
### 2. ポンプ



### 3. 配管類



### 4. ボイラー



【消火設備】

屋内消火栓



※屋内消火栓の前に物を置かないでください。

## 『建物基本台帳』と『劣化診断の単位』の関係

施設分類	施設名	所管課名	建物基本台帳				劣化診断の単位			
			建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)	建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)
庁舎施設	本庁舎	管財課	本庁舎	RC	1960	3,756	本館	RC	1960	4418
庁舎施設	本庁舎	管財課	庁舎増築A	S	1976	46				
庁舎施設	本庁舎	管財課	庁舎増築B	S	1981	29				
庁舎施設	本庁舎	管財課	庁舎増築C	S	1990	30				
庁舎施設	本庁舎	管財課	庁舎本館エレベーター	RC	2007	65				
庁舎施設	本庁舎	管財課	分析室(国保分室)	W	1976	32				
庁舎施設	本庁舎	管財課	倉庫A	S	1978	14				
庁舎施設	本庁舎	管財課	倉庫B	S	1979	28				
庁舎施設	本庁舎	管財課	倉庫C	S	1981	21				
庁舎施設	本庁舎	管財課	倉庫D	RC	1930	66				
庁舎施設	本庁舎	管財課	車庫A	S	1972	329				
庁舎施設	本庁舎	管財課	土木課倉庫	軽S	1977	2				
庁舎施設	本庁舎	管財課	庁舎西館	S	1976	1,389	西館	S	1976	2052
庁舎施設	本庁舎	管財課	西館増築A	S	1978	77				
庁舎施設	本庁舎	管財課	西館増築B	S	1980	4				
庁舎施設	本庁舎	管財課	西館増築C	軽S	1993	583				
庁舎施設	本庁舎	管財課	屋外文書庫	S	1988	470	屋外文書庫	S	1988	470
庁舎施設	本庁舎	情報政策課	情報センター	S	1972	190	情報センター	S	1972	190
庁舎施設	中央町別館	管財課	別館庁舎	RC	1959	2,393	中央町別館	RC	1959	2395
庁舎施設	中央町別館	管財課	駐車場監視室B	S	1990	2				
庁舎施設	大社町別館	管財課	別館庁舎	RC	1996	896	大社町別館・防 災センター	RC	1996	1571
コミュニティ・防 災関連施設	総合防災センター	危機管理課	防災センター	RC	1996	676				
学校等施設	東幼稚園	子ども保育課	園舎C	RC	2011	1,387	園舎C	RC	2011	1387
学校等施設	西幼稚園	子ども保育課	園舎及び事務所	S	1977	470	園舎及び事務所	S	1977	470
学校等施設	南幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1982	444	園舎A	S	1982	461
学校等施設	南幼稚園	子ども保育課	倉庫A	コンクリー トブロック	1982	17				
学校等施設	北幼稚園	子ども保育課	園舎	RC	2010	1,909	園舎	RC	2010	1909
学校等施設	錦田幼稚園	子ども保育課	園舎B	RC	2009	1,918	園舎B	RC	2009	1918
学校等施設	徳倉幼稚園	子ども保育課	園舎A	RC	1970	616	園舎A	RC	1970	676
学校等施設	徳倉幼稚園	子ども保育課	園舎増築A	RC	1981	59				

施設分類	施設名	所管課名	建物基本台帳				劣化診断の単位			
			建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)	建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)
学校等施設	坂幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1967	144	園舎A	S	1967	163
学校等施設	坂幼稚園	子ども保育課	園舎増築A	S	1977	10				
学校等施設	坂幼稚園	子ども保育課	園舎増築B	S	1982	5				
学校等施設	坂幼稚園	子ども保育課	雑庫A	S	1969	4				
学校等施設	松本幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1978	394	園舎A	S	1978	394
学校等施設	大場幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1969	304	園舎A	S	1969	369
学校等施設	大場幼稚園	子ども保育課	園舎増築A	S	1972	64				
学校等施設	旭ヶ丘幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1973	234	園舎A	S	1973	332
学校等施設	旭ヶ丘幼稚園	子ども保育課	園舎増築A	S	1977	88				
学校等施設	旭ヶ丘幼稚園	子ども保育課	物置A	W	1977	10				
学校等施設	沢地幼稚園	子ども保育課	園舎A	S	1974	367	園舎A	S	1974	419
学校等施設	沢地幼稚園	子ども保育課	園舎増築A	S	1976	52				
子育て支援施設	加茂川町保育園	子ども保育課	園舎A	RC	1995	788	園舎A	RC	1995	805
子育て支援施設	加茂川町保育園	子ども保育課	屋外便所及び倉庫A	RC	1995	17				
子育て支援施設	伊豆佐野保育園	子ども保育課	園舎A	S	1981	398	園舎A	S	1981	404
子育て支援施設	伊豆佐野保育園	子ども保育課	ポンプ室A	コンクリートブロック	1981	6				
子育て支援施設	緑町佐野保育園	子ども保育課	園舎A	RC	1966	335	園舎A	RC	1966	375
子育て支援施設	緑町佐野保育園	子ども保育課	園舎増築A	S	1981	41				
子育て支援施設	錦田保育園	子ども保育課	園舎	RC	2010	1,449	園舎	RC	2010	1449
子育て支援施設	青木保育園	子ども保育課	園舎A	S	1972	578	園舎A	S	1972	597
子育て支援施設	青木保育園	子ども保育課	倉庫A	W	1977	10				
子育て支援施設	青木保育園	子ども保育課	休憩所A	軽S	1980	10				
子育て支援施設	光ヶ丘保育園	子ども保育課	園舎A	RC	1975	633	園舎A	RC	1975	643
子育て支援施設	光ヶ丘保育園	子ども保育課	倉庫A	W	1975	10				
子育て支援施設	徳倉放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	S	2006	98	児童館	S	2006	98
子育て支援施設	沢地放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	軽S	1974	79	児童館	軽S	1974	79
子育て支援施設	錦田放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	RC	2010	366	児童館	RC	2010	366
子育て支援施設	向山第一放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	軽S	1991	80	児童館	軽S	1991	80
子育て支援施設	向山第二放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	S	2010	111	児童館	S	2010	111
子育て支援施設	東放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	S	1994	79	児童館	S	1994	79
子育て支援施設	北放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	RC	2009	98	児童館	RC	2009	98
子育て支援施設	北第二放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	W	2014	119	児童館	W	2014	119
子育て支援施設	中郷第一・第二放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	S	2013	229	児童館	S	2013	229
子育て支援施設	坂放課後児童クラブ	教育総務課	児童館	S	2003	83	児童館	S	2003	83

施設分類	施設名	所管課名	建物基本台帳				劣化診断の単位			
			建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)	建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)
子育て支援施設	三島市本町子育て支援センター	子育て支援課	子育て支援センターA	RC	2004	688	子育て支援・市民活動センター	RC	2004	1269
コミュニティ・防災関連施設	三島市民活動センター	地域協働・安全課	市民活動センターA	RC	2004	581				
子育て支援施設	はったばた療育支援室	発達支援課	園舎A	S	1974	312	園舎A	S	1974	312
子育て支援施設	たんぽぽ教室	発達支援課	たんぽぽ教室	RC	2013	40	たんぽぽ教室	RC	2013	40
保健福祉施設	市立養護老人ホーム 佐野楽寿寮	地域包括ケア推進課	本館A	WPC	1967	990	本館A	WPC	1967	996
保健福祉施設	市立養護老人ホーム 佐野楽寿寮	地域包括ケア推進課	本館増築A	W	1993	7				
保健福祉施設	老人福祉センター	地域包括ケア推進課	本館A	RC	1983	1,310	本館A	RC	1983	1315
保健福祉施設	老人福祉センター	地域包括ケア推進課	機械室A	RC	1983	6				
保健福祉施設	北上高齢者すこやかセンター	地域包括ケア推進課	館舎	RC	2001	208	館舎	RC	2001	208
保健福祉施設	高齢者いきがいセンター	地域包括ケア推進課	本館A	S	1998	333	本館A	S	1998	333
保健福祉施設	佐野あゆみの里	障がい福祉課	本棟	SRC	2011	782	本棟	SRC	2011	844
保健福祉施設	佐野あゆみの里	障がい福祉課	作業所	S	1987	26				
保健福祉施設	佐野あゆみの里	障がい福祉課	車庫A	軽S	1968	36				
保健福祉施設	佐野あゆみの里南棟(旧さくら作業所)	障がい福祉課	園舎A	RC	1969	437	園舎A	RC	1969	437
保健福祉施設	さわじ作業所	障がい福祉課	作業所	S	1997	188	作業所	S	1997	188
保健福祉施設	おんすいち作業所	障がい福祉課	作業所	S	2006	192	作業所	S	2006	192
保健福祉施設	保健センター	健康づくり課	保健センターA	RC	1986	819	保健センターA	RC	1986	819
保健福祉施設	保健センター	健康づくり課	保健センターB	RC	1987	800	保健センターB	RC	1987	800
保健福祉施設	社会福祉会館	福祉総務課	館舎	RC	1973	1,158	館舎	RC	1973	1173
保健福祉施設	社会福祉会館	福祉総務課	自転車置場A	軽S	1976	15				
生涯学習関連施設	生涯学習センター	生涯学習課	本館A	SRC	1996	11,981	本館A	SRC	1996	12001
生涯学習関連施設	生涯学習センター	生涯学習課	自転車置場A	S	1999	20				
生涯学習関連施設	生涯学習センター	生涯学習課	屋外立体駐車場	S	2012	2,157	屋外立体駐車場	S	2012	2157
生涯学習関連施設	北上文化プラザ	生涯学習課	本館	RC	1996	1,485	本館	RC	1996	1536
生涯学習関連施設	北上文化プラザ	生涯学習課	ポンプ室・受水槽	RC	1996	17				
生涯学習関連施設	北上文化プラザ	生涯学習課	物置A	軽S	1996	34				
生涯学習関連施設	北上文化プラザ	生涯学習課	多目的ホール	RC	2007	278	多目的ホール	RC	2007	278
生涯学習関連施設	中郷文化プラザ	生涯学習課	本館A	RC	1996	1,774	本館A	RC	1996	1774
生涯学習関連施設	錦田公民館	生涯学習課	公民館	RC	1980	557	公民館	RC	1980	557
生涯学習関連施設	坂公民館	生涯学習課	公民館	RC	1974	454	公民館	RC	1974	454
生涯学習関連施設	坂公民館	生涯学習課	調理室	RC	1990	99	調理室	RC	1990	99
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	少年自然の家	SRC	1986	3,090	少年自然の家	SRC	1986	3104
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	プロバン庫	軽S	1986	14				

施設分類	施設名	所管課名	建物基本台帳				劣化診断の単位			
			建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)	建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	キャンプ場管理棟	S	1985	94	キャンプ場管理棟	S	1985	485
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	便所A	コンクリートブロック	1985	58				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	便所B	コンクリートブロック	1985	58				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	便所C	コンクリートブロック	1985	58				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	便所	SRC	2011	9				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	炊事棟A	W	1985	70				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	炊事棟B	W	1985	70				
生涯学習関連施設	箱根の里	生涯学習課	炊事棟C	W	1985	70				
コミュニティ・防災関連施設	東地区コミュニティ防災センター	危機管理課	防災センター	RC	1985	408	防災センター	RC	1985	408
コミュニティ・防災関連施設	西地区コミュニティ防災センター	危機管理課	防災センター	RC	1984	482	防災センター	RC	1984	482
コミュニティ・防災関連施設	南地区コミュニティ防災センター	危機管理課	防災センター	RC	1987	400	防災センター	RC	1987	400
コミュニティ・防災関連施設	北地区コミュニティ防災センター	危機管理課	防災センター	RC	1983	276	防災センター	RC	1983	276
文化施設	市民文化会館	文化振興課	本館A	RC	1990	9,558	本館A	RC	1990	9558
文化施設	郷土資料館	郷土資料館	郷土館	RC	1971	893	郷土館	RC	1971	935
文化施設	郷土資料館	郷土資料館	エレベーター棟	RC	2012	42				
文化施設	エコセンター	環境政策課	エコセンター	RC	1930	268	エコセンター	RC	1930	268
産業関連施設	三嶋曆師の館	商工観光課	館舎	W	1877	215	館舎	W	1877	215
産業関連施設	市営中央駐車場	商工観光課	駐車場	S/SRC	1994	6,340	駐車場	S	1994	6340
産業関連施設	三島駅北口自転車等駐車場	地域協働・安全課	駐車場	S	2005	2,491	駐車場	S	2005	2491
公園施設	楽寿園	楽寿園	事務所C	S	2006	162	事務所C	S	2006	162
公園施設	楽寿園	楽寿園	楽寿館	W	1890	617	楽寿館	W	1890	617
公園施設	楽寿園	楽寿園	梅御殿	W	1890	235	梅御殿	W	1890	235

施設分類	施設名	所管課名	建物基本台帳				劣化診断の単位			
			建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)	建物名	構造	建築年	床面積 (㎡)
公園施設	楽寿園	楽寿園	展示場	S	1976	389	展示場など	S	1976	1112
公園施設	楽寿園	楽寿園	お休み処 楽寿庵 (桜)	W	2012	124				
公園施設	楽寿園	楽寿園	お休み処 楽寿庵 (紅葉)	W	2012	83				
公園施設	楽寿園	楽寿園	四阿A	S	1995	15				
公園施設	楽寿園	楽寿園	四阿B	S	1992	13				
公園施設	楽寿園	楽寿園	作業所	軽S	1984	49				
公園施設	楽寿園	楽寿園	売札所A	RC	1993	65				
公園施設	楽寿園	楽寿園	鏡の家	W	1956	10				
公園施設	楽寿園	楽寿園	レッサーパンダ・ブ レーリードック舎	RPC	1995	36				
公園施設	楽寿園	楽寿園	資材兼飼料倉庫	RC	1977	110				
公園施設	楽寿園	楽寿園	飼育調理場	S	2015	38				
公園施設	楽寿園	楽寿園	ポニー舎A	W	2004	24				
公園施設	楽寿園	楽寿園	行事用倉庫	軽S	2007	16				
公園施設	楽寿園	楽寿園	南トイレ	RC	1996	44				
公園施設	楽寿園	楽寿園	駅前口トイレ	RC	1998	77				
公園施設	楽寿園	楽寿園	遊具広場トイレ	RC	1979	19				
体育施設	市民体育館	スポーツ推進課	体育館A	SRC	1977	5,778	体育館A	SRC	1977	5778
体育施設	市民体育館	スポーツ推進課	弓道場	RC	1984	110	弓道場	RC	1984	158
体育施設	市民体育館	スポーツ推進課	弓道場増築	RC	1989	7				
体育施設	市民体育館	スポーツ推進課	弓道場増築B	S	2007	42				
体育施設	市民温水プール	スポーツ推進課	プール	RC	1998	3,853	プール	RC	1998	3853
体育施設	長伏プール	スポーツ推進課	管理棟A	S	1971	280	管理棟A	S	1971	323
体育施設	長伏プール	スポーツ推進課	機械室及び器具倉庫	S	1977	21				
体育施設	長伏プール	スポーツ推進課	便所A	S	1976	16				
体育施設	長伏プール	スポーツ推進課	薬液槽倉庫及び器具倉庫	軽S	1988	7				
体育施設	上岩崎公園(管理棟)	スポーツ推進課	管理棟A	RC	1997	264	管理棟A	RC	1997	264
その他施設	旧北上公民館倉庫	課税課	倉庫A	RC	1978	494	倉庫A	RC	1978	494

# 劣化診断チェックシート【屋根・屋上】

施設名

建物名

部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕・改修履歴	経過年数	点検項目(劣化状況)	箇所数	劣化度
屋上・屋根仕上げ材  【仕上げ材の種類を記入】	計画				屋上床面にひび割れ、反りがある		
					屋上表面材(防水層、保護層)に膨れ、めくれ、破れ、変質(摩耗)がある		
					屋根ふき材に割れ、変形、剥がれなどがある		
					屋根ふき材(金属板)において、塗装のはがれ、錆、損傷、腐食などがある		
笠木・パラペット・側溝	監視	40			き裂や浮き、剥がれなど破損がある		
雨樋・ルーフドレン	事後	40			破損やがたつき、また支持金物に腐食(著しい錆)がある		
屋上設置物(鉄塔、TVアンテナ、手すり、フェンス、トップライトなど)	監視	40			本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等がある、また付帯金物にゆるみや腐食がある		
避雷針、避雷誘導線	事後	40			避雷導線の固定が不十分であったり、たるみ、断線がある		
全般					降雨時やその翌日において、雨漏りがある		
					天井等に雨漏り痕や雨漏りが原因と思われるシミやカビがある		
					屋上に水のたまる場所がある		

【特記事項】

# 劣化診断チェックシート【建物外部】

施設名

建物名

項目	部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕・改修履歴	経過年数	劣化状況		劣化度
							箇所数	
外壁	外装仕上げ材  【仕上げ材の種類を記入】	計画				鉄筋露出やさび汁の発生、著しい白華、ひび割れ(0.2mm～0.3mm以上)、欠損、爆裂がある		
	吹付け等の塗料仕上げ部分にチョーキング、浮き、剥落等がある							
	金属パネル仕上げにおいて、さび、変質、腐食、ぐらつき等がある							
	タイル、石、ブロック等に割れ、ずれ又は変位、剥落等がある							
シーリング材	計画	15				剥がれ、亀裂、硬化がある		
ひさし部・ベランダ		監視	40			鉄筋露出、漏水、さび汁の痕跡がある		
						本体に、はく落、き裂、腐食等がある(コンクリートの塊などが落下する可能性がある)		
						手すりに著しい腐食や変形、ぐらつきがある		
外壁設置物(スピーカー、照明器具、換気用フード、吸排気口、広告版、金物など)	監視	40				本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等がある、また付帯金物にゆるみや腐食がある		

【特記事項】

項目	部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕履歴	経過年数	劣化状況		劣化度	
							箇所数		
建具	窓 【建具の材質】	監視				窓ガラスに亀裂その他の損傷がある			
						サッシに著しい腐食がある			
						開閉時に著しいがたつき、異音等がある、また施錠、解錠に不具合がある			
	ドア・扉 【建具の材質】	監視					本体に腐食(著しい錆)がある		
							建具枠、蝶番、ネジなどの腐食・錆、変形、ぐらつきがある		
							開閉時に著しいがたつき、異音等がある、また施錠、解錠に不具合がある		
	シャッター	監視	30				著しいさびや腐食がある		
							開閉時に著しいがたつき、異音等がある、また施錠、解錠に不具合がある		
建具回りのシーリング材	計画	15				剥がれ、亀裂、硬化がある			
全般						室内側において、降雨時やその翌日において、雨漏りがある			
						雨漏り痕や雨漏りが原因と思われるシミやカビがある			

【特記事項】

# 劣化診断チェックシート【建物内部】

施設名

建物名

項目	部位部材・設備	分類	目標 使用年数	修繕・改修履歴	経過 年数	劣化状況		劣化度
							箇所数	
内部仕 上げ	天井仕上げ材	事後	40			漏水やシミ、カビの発生がある		
						浮き、たわみ、損傷、欠落等がある(落下の危険性がある)		
	壁仕上げ材	事後	40			鉄筋コンクリート造について、鉄筋露出や錆汁の発生、ひび割れ(0.2mm~0.3mm以上)、欠損等がある		
						浮き、たわみ、損傷、欠落等がある		
	床仕上げ材	事後	40			浮き、たわみ、損傷、欠落等がある		
						歩行時等に著しいぐらつきがある		
						危険なささくれや段差がある		
	階段・廊下(手すりや滑り止め等を含む)	事後	40			歩行上支障があるひび割れ、腐食(著しい錆)等や手すり、滑り止めに損傷がある		
ドア・扉	ドア・扉	事後	40			建具に開閉不良、変形、破損がある		
	自動ドア	監視	15			開閉機能に障害がある		
						本体に著しい損傷がある		
						扉が障害物を感知し停止するなどの安全装置が正常に作動しない		
					法定点検等の結果において、指摘事項がある			
防火設備	防煙壁	監視	40			防火設備に亀裂、破損、変形等がある		
	防火戸	監視	40			蝶番、ドアクローザー等の金物に異常、損傷がある		
	防火シャッター	監視	30			法定点検等の結果において、指摘事項がある		

【特記事項】

# 劣化診断チェックシート【電気設備】

施設名

建物名

項目	部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕・改修履歴	経過年数	劣化状況		劣化度
							箇所数	
受変電設備	引込開閉器	計画	20			設備本体に著しい損傷、変形、腐食、錆が発生している		
	高圧ケーブル	計画	20			設備本体から異音、異臭、異振動が発生している		
	高圧受電盤【屋外】【屋内】	計画				本体の固定部にき裂、腐食がある		
	低圧受電盤【屋外】【屋内】	計画				アンカーボルトについて、ゆるみがある、または周囲のコンクリートにき裂がある		
	変圧器	計画	30			法定点検等の結果において、指摘事項がある		
	進相コンデンサ、リアクトル	計画	25					
発電設備	発電機(非常用)【屋外】【屋内】	計画				設備本体に著しい損傷、変形、腐食、錆が発生している		
	ディーゼル、ガスタービン					【点検者が発電機を起動できる場合】 発電機が起動しない、または異音、異臭、異振動が発生している		
	蓄電池(発電機始動用)	計画	8			本体の固定部にき裂、腐食がある		
						アンカーボルトについて、ゆるみがある、または周囲のコンクリートにき裂がある		
						油漏れ、水漏れがある		
						法定点検等の結果において、指摘事項がある		
電力貯蔵設備	無停電電源装置	計画	20			設備本体に著しい損傷、変形、腐食、錆が発生している		
						設備本体から異音、異臭、異振動が発生している		
昇降機設備	エレベータ、小荷物専用昇降機	監視	30			昇降時やドアの開閉時に異音、動作不良などの異常がある		
						昇降するときにドアが確実に閉じていない		
						かごと床に段差が生じたり、隙間に異常や埃等がある		
						法定点検等の結果において、指摘事項がある		

項目	部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕・改修履歴	経過年数	劣化状況		劣化度
							箇所数	
分電盤・照明設備	分電盤・配電盤・制御盤【屋外】【屋内】	監視				盤類本体に損傷、腐食、錆がある、また盤・支持金物にぐらつきがある		
						盤から異音、異臭、異振動が発生している		
						盤類の内部機器や配線に、変色、変形、破損または、さび等の腐食がある		
						【屋外に設置されている場合】盤類の防水パッキン等に変形、損傷がある、盤内に雨水の侵入又はその痕跡がある		
						法定点検等の結果において、指摘事項がある		
分電盤・照明設備	照明器具	事後	40			点灯しない、破損している		
						照明器具から異音、異臭がある		
						電球、蛍光管に異常なチラつきがある、頻繁に電球、蛍光管が切れる器具がある		
						照明器具の取り付けに緩みや変形、損傷がある		
	コンセント、スイッチ、プレート	事後	40			損傷、変形等がある		
	配線(配管を含む)	事後	40			損傷等がある		
自動火災報知設備	自動火災報知装置	監視	20			煙感知器、熱感知器、ガス漏れ検知器に著しい汚れ、損傷等がある		
	ガス漏れ火災警報装置	監視	30			保守点検等の結果において、指摘事項がある		
非常用照明・誘導灯設備	避難口・通路誘導灯 非常用照明器具	事後	40			バッテリー切れや作動不良がある(モニタリングチェック)		

【特記事項】

劣化診断チェックシート【機械設備】

施設名

建物名

項目	小分類	部位部材・設備	分類	目標 使用年 数	修繕・改修履歴	経過 年数	劣化状況		劣化度
								箇所数	
空調・ 換気設 備	空調機	空気調和機	監視	20～25			機器に損傷、変形、腐食(著しい錆)がある		
		屋外機・室内機など					機器に異常振動、異常音がある		
							室内機は天井に吊られているが、固定部にぐらつき等がある。(落下の可能性はある)		
							機器の固定(基礎、ボルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみがある		
	熱源機 器	ボイラー【種類】	計画	15～20			各機器に損傷、変形、腐食(著しい錆)がある		
		冷凍機	計画				各機器に異常振動、異常音がある		
		チリングユニット	計画				各機器の固定(基礎、ボルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみがある		
		冷却塔	計画				冷却塔について、ブロー装置や薬剤注入装置に作動不良がある		
	ポン プ・配 管	ポンプ【種類】 (オイル、冷温水、冷却水)	監視	15～20			機器に損傷、変形、腐食(著しい錆)がある		
							機器に異常振動、異常音がある		
		配管類	事後	-			機器の固定(基礎、ボルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみがある		
							配管、バルブに変形、破損、腐食(著しい錆)がある 水漏れや油漏れの痕跡がある		
	換気系 設備	送風機	監視	20			各機器について、変形、破損又は著しい腐食等がある (ファンベルトの傷など)		
		排煙機	監視	20			各機器について、作動時に異音、異振動がある (モーター部分等の異臭など)		
		換気扇	監視	20			架台部分や支持金物等いき裂、変形、著しい損傷、腐食がある		
		ダクト	監視	20			換気風量の極端な変化がある		
							予備電源での起動、運転に支障がある		
							始動用蓄電池に著しい損傷、変形、腐食、液漏れがある		

項目	小分類	部位部材・設備	分類	目標 使用年 数	修繕・改修履歴	経過 年数	劣化状況		劣化度
								箇所数	
給排水設備	水槽	水槽(高架水槽・受水槽)	監視	30			タンク及び架台、基礎に腐食、漏水、損傷、変形、沈下、固定の緩みがある		
							点検口が破損している(施錠されていない)		
							タンクの水位調節用電極棒、ポールタップに著しい損傷、変形、腐食がある		
							オーバーフロー管から水が流出している		
							オーバーフロー管、通気管の防虫網が破損している		
	ポンプ・配管	ポンプ【種類】 (揚水、給水、排水)	監視	15~20			機器に損傷、変形、腐食(著しい錆)がある		
							機器に異常振動、異常音がある		
							機器の固定(基礎、ボルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみがある		
		配管類	事後	-			給水・排水管から水漏れ、腐食がある		
							保温材は濡れている		
	ボイラー	ボイラー【種別】	計画	15~20			機器に損傷、変形、腐食(著しい錆)がある		
							機器に異常振動、異常音がある		
							機器の固定(基礎、ボルト等)に亀裂、腐食(著しい錆)、ゆるみがある		
	製缶類	製缶類(オイルタンク)	監視	30			オイルタンクサービスについて、防油堤内に漏油がある		
オイルタンクに傾きや破損等がある									
浄化槽	合併処理浄化槽	監視	30			点検委託の結果において、指摘事項がある			
全般	全般					給水栓より赤水が出ている、または臭いや濁りがある			
						排水状況が不良である(トイレの詰まりが頻繁に起きる)			
						トイレ、湯沸室等に異臭がある			
						水道使用量に異常な増加がある			

項目	部位部材・設備	分類	目標 使用年 数	修繕・改修履歴	経過 年数	劣化状況		劣化度
							箇所数	
衛生器具	便器・流し台・洗面台	事後	40			機器本体にに著しいき裂その他の損傷がある、または水漏れがある		
						洗面カウンターなどにぐらつきがある		
消火設備	屋内消火栓ポンプ・スプリンクラーポンプ	監視	10			機器本体に変形や腐食、損傷がある		
	特殊消火設備	監視	10			開閉動作に支障がある		

【特記事項】

# 劣化診断チェックシート【屋根・屋上】

## 記載例

施設名 本庁舎 建物名 本館

部位部材・設備	分類	目標使用年数	修繕・改修履歴	経過年数	点検項目(劣化状況)		劣化度
						箇所数	
屋上・屋根仕上げ材 【シート防水＋塗膜防水】	計画	20	H2年度にシートを貼替(全面) H8年度に塗膜塗布(全面)	21	屋上床面にひび割れ、反りがある	3	C
					屋上表面材(防水層、保護層)に膨れ、めくれ、破れ、変質(摩耗)がある		
					屋根ふき材に割れ、変形、剥がれなどがある		
					屋根ふき材(金属板)において、塗装のはがれ、錆、損傷、腐食などがある		
笠木・パラペット・側溝	監視	40	H2年度に笠木、パラペットのひび割れなどを補修(全面)	27	き裂や浮き、剥がれなど破損がある		B
雨樋・ルーフトレン	事後	40	H15年度に南側の雨樋を交換	14(南) -(北)	破損やがたつき、また支持金物に腐食(著しい錆)がある	2	C
屋上設置物(鉄塔、TVアンテナ、手すり、フェンス、トップライトなど)	監視	40		-	本体や接合部、支持部分に腐食(著しい錆)や損傷等がある、また付帯金物にゆるみや腐食がある	3	B (C)
避雷針、避雷誘導線	事後	40		-	避雷導線の固定が不十分であったり、たるみ、断線がある		
全般					降雨時やその翌日において、雨漏りがある	1	C
					天井等に雨漏り痕や雨漏りが原因と思われるシミやカビがある		
					屋上に水のたまる場所がある	1	

種類を設計図などで調べて記入してください。どうしても分からない場合は空欄とし、写真を別途管財課へ送信してください。

修繕・改修履歴について、下記の項目を記入してください。(分かる範囲で)  
『年度』、『部位部材等の名称』、『箇所』、『修繕内容』

経過年数が不明な場合は、『-』を記入してください。

【特記事項】  
倉庫及び自転車駐輪場の屋根に破損が見られる。

特記事項がある場合は記入してください。例えば  
・小規模な付属建築物に著しい劣化がある場合  
・チェック項目にないが、気になる破損等がある場合  
など

## 診断結果記録票【屋根・屋上】

施設名		建物名称	
		施設所管課	
構造種別		延床面積(m <sup>2</sup> )	
建築年度(築年数)		階 数	
診断年月日	年 月 日	診断者氏名	課 氏名

部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
屋上・屋根仕上げ材			
笠木・パラペット・側溝			
雨樋・ルーフトレン			
屋上設置物(鉄塔、TVアンテナ、手すり、フェンス、トップライトなど)			
避雷針、避雷誘導線			
全般			

☆C判定の場合は写真を添付してください。

写 真

写 真

写 真

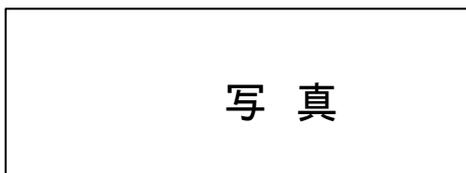
写 真

## 診断結果記録票【建物外部】

施設名		建物名称	
		施設所管課	
構造種別		延床面積(m <sup>2</sup> )	
建築年度(築年数)		階 数	
診断年月日	年 月 日	診断者氏名	課 氏名

部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
外装仕上げ材			
シーリング材			
ひさし部・ベランダ			
外壁設置物(スピーカー、照明器具、換気用フード、吸排気口、広告版、金物など)			
窓			
ドア・扉			
シャッター・ガードレール			
建具回りのシーリング材			
全般			

☆C判定の場合は写真を添付してください。



## 診断結果記録票【建物内部】

施設名		建物名称	
		施設所管課	
構造種別		延床面積(m <sup>2</sup> )	
建築年度(築年数)		階 数	
診断年月日	年 月 日	診断者氏名	課 氏名

部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
天井仕上げ材			
壁仕上げ材			
床仕上げ材			
階段・廊下階段(手すりや滑り止め等を含む)			
ドア・扉			
自動ドア			
防火設備			

☆C判定の場合は写真を添付してください。

写 真

写 真

写 真

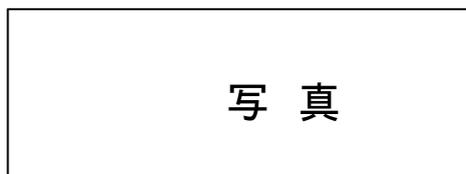
写 真

## 診断結果記録票【電気設備】

施設名		建物名称	
		施設所管課	
構造種別		延床面積(m <sup>2</sup> )	
建築年度(築年数)		階 数	
診断年月日	年 月 日	診断者氏名	課 氏名

部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
受変電設備			
発電設備			
電力貯蔵設備			
昇降機設備			
分電盤・配電盤・制御盤			
照明器具			
コンセント、スイッチ、プレート			
配線(配管を含む)			
自動火災報知設備			
非常用照明・誘導灯設備			

☆C判定の場合は写真を添付してください。

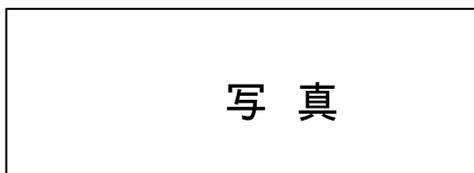


## 診断結果記録票【機械設備】

施設名		建物名称	
		施設所管課	
構造種別		延床面積 (m <sup>2</sup> )	
建築年度(築年数)		階 数	
診断年月日	年 月 日	診断者氏名	課 氏名

項目	部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
空調・換気設備	空気調和機			
	熱源機器			
	ポンプ・配管			
	換気系設備			
給排水設備	水槽(高架水槽・受水槽)			
	ポンプ・配管			
	ボイラー【種別】			
	製缶類(オイルタンク)			
	合併処理浄化槽			
	全般			
衛生器具	便器・流し台・洗面台			
消火設備	屋内消火栓ポンプ スプリンクラーポンプ			

☆C判定の場合は写真を添付してください。



## 記載例

### 診断結果記録票【屋根・屋上】

施設名	本庁舎	建物名称	本館
		施設所管課	管財課
構造種別	RC	延床面積(m <sup>2</sup> )	4418
建築年度(築年数)	1960(築57年)	階数	地上4階 地下1階
診断年月日	2018年8月10日	診断者氏名	管財課 三島 太郎

部位部材・設備	劣化箇所・劣化状況	劣化度	区分劣化度
屋上・屋根仕上げ材	・目標使用年数を1年超過している ・シート防水が膨らんでいる個所が3箇所ある(北側2箇所、南側1箇所)	100	84
笠木・パラペット・側溝	経年劣化しているが、破損はしていない。	60	
雨樋・ルーフトレン	雨樋の留め具が外れている個所が2箇所あり、落下の可能性ある。(北側2箇所)	100	
屋上設置物(鉄塔、TVアンテナ、手すり、フェンス、トップライトなど)	留め具のボルトやナットに多少のさびがあるが、ぐらつきやがたつきはない。	60	
避雷針、避雷誘導線	問題なし		
全般	・水の溜まる個所が1箇所ある(北側2箇所) ・豪雨時に雨漏りする個所が1箇所ある(北側)	100	

・劣化の状況について、『部位部材等の名称』、『箇所』、『破損状況』などを記入してください。  
・計画保全部材で目標使用年数を超過している場合は、その旨と超過年数を記入してください。

点数を記入してください。  
A:10 B:60 C:100

平均点を  
記入しま  
す

C判定の時は、該当箇所の写真を張り付けてください