

劣化度診断報告書 [+定期点検] 【様式2】

施設番号		棟番号	1	□ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む		1/7
施設名	四倉学校給食共同調理場			調査日	令和 5 年 7 月 18 日	
棟 名	調理場			所属	教育委員会 四倉学校給食共同調理場	
建築年度	1976	（昭和51）年度	経過年数	46	年	
構造	鉄骨 造		延床面積	915.30	m ²	階数 地上 2 階 地下 0 階
用途	食堂・調理場		耐震性	未耐震		H15改修、H25,R3一部増築、H29エアコン、トイレ増設

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) ★:建基法の点検項目	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 ☒ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★〔W造〕土台に腐食等がある	部	基礎部分 ひび割れ有	b
	(2)上屋	☐ 鉄筋コンクリート造（RC造） ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ☒ 鉄骨造（S造） ☐ 軽量鉄骨造（LS造） ☐ 木造（W造） ☐ その他（ ）	☒ 建物が傾斜している ☐ ★〔RC造〕白華、錆汁がある ☐ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある ☐ ★〔S造〕錆、腐食等がある ☐ ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある ☐ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある	部	敷地周辺に歪み、内部建具に歪みあり。建物が傾斜している可能性あり	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） ☐ アスファルト保護防水 ☐ 上記以外の防水（露出防水）（ ） ☐ その他（ ）	☒ ★内部に漏水している（ ☒ 雨漏りがある） ☒ ★屋根材に錆、腐食等がある ☒ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある ☐ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある ☐ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある ☒ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある	部 部 部 広	屋根材の破損やシーリングの剥離あり。	c
3 外壁		☐ コンクリート打放し ☒ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☐ 金属系パネル ☐ その他パネル ☐ その他（ ）	☐ ★外壁から漏水している ☒ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★錆汁、鉄筋露出等がある ☐ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある ☒ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ ★パネルに錆、腐食等がある ☒ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	広 部 広	随所に外壁のひび割れ、剥離あり。	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 ☐ ★ガラスの破損がある ☒ 建具廻りから漏水している ☐ ★錆、腐食、ぐらつき等がある ☒ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 部 広	サッシに歪みシーリング材、隙間材に剥離あり。	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			a
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）	☒ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある	部	天井にたわみ雨漏り痕有	c
	(2)壁	☒ ボード（ ☒ 塗装 ☒ クロス） ☐ タイル、石張り	☒ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある	広		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	☐ ★ひび割れ、段差、浮き等がある ☒ ★剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部		b
	(4)内部 建具	☒ 金属製建具 ☐ 木製建具	☒ ★開閉不良がある ☐ 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	B	B	C	B	C	D

■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【+定期点検】【様式2】

【施設名】 四倉学校給食共同調理場

【棟名】 調理場

2/7

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) ★:建基法の点検項目	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	46	高所吊り下げ 式の蛍光灯に 落下の危険	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	11	定期点検時に 要改善の指摘 が複数有	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	46	法定点検等で 重大な不具合 の指摘が有	d
	(5)電力 貯蔵設 備	☐ 自家発電設備 ☐ 蓄電池設備	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 異音、異臭、液漏れ等がある ☐ 法定点検等で指摘がある			-
	(6)防災 設備	☒ 火災警報器 ☒ 感知器 ☐ 防排煙連動設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、変形等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	46		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	46		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	46		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	6		a
	(2)給水 設備	☐ 直結 (直圧) 方式 ☐ 直結増圧方式 ☒ 受水槽方式 (受水槽、高架水 槽がある)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 水量が弱い、水の出が悪い ☐ ポンプに異音、漏水等がある ☐ 赤水が出ている ☐ 法定点検等で指摘がある	11		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	11	排水温度によ り、度々設備 に不具合が生 じる	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	11	パイプに常時 漏れ有	d
	(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 (消火器)	☐ 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			a

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 四倉学校給食共同調理場

【棟名】 調理場

3/7

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) ★:建基法の点検項目	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	11	油・温度により、度々設備故障が生じる	c
	(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	11	配管の腐食の指摘有	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（スポットクーラー）	☐ 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	設置後の定期点検、部品交換なし	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	46		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	46	排煙窓が高所で開閉できない	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（重油タンク）	☐ 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	46	消防点検でライニング必要と指摘あり。	d

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（A：異常なし、B：軽微な異常（経過観察）、C：精密調査が必要、D：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	C	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	B
② 側溝や排水樹の排水不良、破損がある	B	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	B
③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	A
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	B	⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	C
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	C	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	B
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	B

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 教育委員会 四倉学校給食共同調理場

【資格】 ☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士

【氏名】

☐ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

- ①低電圧動力盤のブレーカー、調理室のブレーカー、事務室のブレーカーの遮断電流が過大。取り換えを要す。
使用状況により火災の原因となる可能性あり。
- ②浄化槽の脱臭装置に異音あり。送風機も異常あり。オーバーホールを要す。
- ③消防点検で、地下重油タンクの油流出防止対策（地下タンクのライニング）を経過措置期間が経過したことから、早急に行うよう指導あり。（R5. 7/末より、地下タンクライニング工事開始）

施設名	四倉学校給食共同調理場	棟番号	1	調査日	令和 5 年 7 月 18 日
棟名	調理場	記入者	教育委員会 四倉学校給食共同調理場		

■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	蒸気配管の蒸気漏れ （複数箇所）	蒸気配管に一齐に経年劣化圧力による劣化が生じ始め、毎年数が所で配管に穴が開き、蒸気漏れを起こし、その度修繕している。全体的なオーバーホールが必要な時期である	配管の組み直し等、学校支援課と協議したい
2	電力盤のブレーカー	ブレーカーの遮断電流が過大。取り換えを要す。 使用状況により火災の原因となる可能性あり。	学校支援課と協議
3	重油タンク	地下重油タンクのライニングの経過措置期間を過ぎていることから早急な改修が必要であると指摘あり。	7月下旬から、ライニング工事開始。8月上旬に改修予定。
4			
5			

■関係写真

部位	基礎	部位	基礎
			
[状況] 外の柱の立ち上がりに亀裂、ひび割れがある。		[状況] 基礎部分の亀裂、ひび割れ、塗装の剥離がある。	
部位	上屋	部位	屋根・屋上
			
[状況] 建物外周部に地盤の歪みあり。		[状況] 屋上の排水不良、広範囲にわたり塗装の剥げがある。	

施設名	四倉学校給食共同調理場	棟番号	1	調査日	令和 5 年 7 月 18 日
棟名	調理場	記入者	教育委員会 四倉学校給食共同調理場		

部位	屋根の鉄筋	部位	外壁
			
[状況] 屋根の筋交いの鉄筋に錆、腐食が著しい。		[状況] プラットホーム下の外壁が広範囲でひび割れがある。	
部位	外壁	部位	外壁
			
[状況] 窓枠、柱との接合部分に亀裂がある。		[状況] 階段の隣接部分に亀裂がある。	
部位	建具	部位	建具
			
[状況] 天窓3枚にヒビが入っている。その下が調理場なのでかなり危険である。		[状況] 高所窓枠のシーリングが剥離、雨漏りの原因になっている。	

施設名	四倉学校給食共同調理場	棟番号	1	調査日	令和 5 年 7 月 18 日
棟名	調理場	記入者	教育委員会 四倉学校給食共同調理場		

部位	建具	部位	天井
			
[状況] 排煙窓に隙間が生じている。		[状況] 天井に雨漏りのシミ、剥がれがある。	
部位	壁	部位	壁
			
[状況] 窓上部の壁にひび割れがある。		[状況] 壁のひび割れ、剥がれが多数ある。	
部位	床	部位	ドア
			
[状況] 床材にひび割れあり、水の使用する箇所なので拡大と思われる。		[状況] 建物の歪みで、内部ドアの開閉不良あり。	

施設名	四倉学校給食共同調理場	棟番号	1	調査日	令和 5 年 7 月 18 日
棟名	調理場棟	記入者	教育委員会 四倉学校給食共同調理場		

部位	照明	部位	配電盤
			
[状況] 天井からの吊り下げ照明の接続部分が破損している。		[状況] 定期点検でブレーカーの遮断電流が過大。取り換えを要すと指摘あり。使用状況により火災の原因となる可能性あり。	
部位	浄化槽	部位	蒸気配管
			
[状況] 定期点検で浄化槽から異臭。脱臭装置のオーバーホールが必要と指摘あり。		[状況] 複数個所で蒸気漏れがある。全体的なオーバーホールが必要な時期である。	
部位	門扉	部位	擁壁
			
[状況] 門扉の錆、歪み、アスファルト舗装の陥没がある。		[状況] 擁壁に亀裂があり、上部側溝から地中へ流入した水が流れ出ている。	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

施設番号		棟番号	2				1/2
施設名	四倉学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 7 月 18 日	
棟 名	車庫棟				所属	教育委員会 四倉学校給食共同調理場	
建築年度	1976	（ 昭和51 ） 年度	経過年数	46	年		
構造	鉄骨 造		延床面積	66.00	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 広 部		D
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 (スレート)	☒ 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		D
3 外部	☐ サッシ(窓、外部ドア等) ☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他 ()	☐ 建具に錆、開閉不良、損壊がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ シーリングが切れている ☐ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			C
4 内部	☐ 天井材 ☐ 壁材 ☐ 床材 ☐ 手すり ☒ 建具(内部ドア)	☐ 天井材に脱落、破損、たわみがある ☐ 壁にひび割れ、破損、浮きがある ☐ 床にひび割れ、段差、浮きがある ☐ 手すりにがたつき、破損がある ☒ 建具に開閉不良、損壊がある	部		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	10 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	10 年 経過		A

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☒	☐	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☒	☐	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☒	☐	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☒
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☒	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☒	☐
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☒	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☒
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☒	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☒

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

63

/100

施設名	四倉学校給食共同調理場	棟名	車庫棟
-----	-------------	----	-----

■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、外壁	破損し雨漏りしている。アスベスト含有物の可能性が高く、破損・劣化により飛散の危険性がある。	修繕要望 (見積書提出見込み)
2	柱等の鉄筋	錆、腐食が見られる	修繕要望 (見積書提出見込み)
3			
4			
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根,外壁
			
〔状況〕	亀裂がある。劣化が進むとアスベスト含有物の飛散の恐れがある	〔状況〕	亀裂がある。劣化が進むとアスベスト含有物の飛散の恐れがある
部位	鉄骨	部位	柱
			
〔状況〕	鉄筋に錆、腐食がある	〔状況〕	柱の鉄筋に錆、腐食がある

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

施設番号		棟番号				1/2		
施設名	三和学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 5 月 26 日		
棟 名	事務室				所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場		
建築年度	1987	(昭和62) 年度	経過年数	36	年			
構造	木造		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			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			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	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(流し台)	☐ 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

52

/100

施設名	三和学校給食共同調理場	棟名	事務室
-----	-------------	----	-----

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	電気・機械設備
			
[状況]	築36年経過	[状況]	築36年経過
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

施設番号		棟番号		☐ 特定建築物等定期点検（建基法12条2項による点検）を含む			1/4
施設名	三和学校給食共同調理場			調査日	令和 5 年 5 月 26 日		
棟 名	調理場			所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場		
建築年度	1965	（昭和40）年度	経過年数	58	年		
構造	軽量鉄骨 造		延床面積	242.00	m ²	階数	地上 1 階 地下 0 階
用途	調理場		耐震性	未耐震		改修	未改修

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) ★建基法の点検項目	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 ☒ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★〔W造〕土台に腐食等がある	部		c
	(2)上屋	☐ 鉄筋コンクリート造（RC造） ☐ 鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造） ☐ 鉄骨造（S造） ☒ 軽量鉄骨造（LS造） ☐ 木造（W造） ☐ その他（ ）	☐ 建物が傾斜している ☐ ★〔RC造〕白華、錆汁がある ☐ ★〔RC造〕ひび割れ、剥落、欠損等がある ☐ ★〔S造〕錆、腐食等がある ☐ ★〔S・W造〕接合部に緩み、腐食等がある ☐ ★〔W造〕腐朽、虫害等がある		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） ☐ アスファルト保護防水 ☐ 上記以外の防水（露出防水） （ ） ☐ その他（ ）	☐ ★内部に漏水している（ ☐ 雨漏りがある） ☐ ★屋根材に錆、腐食等がある ☐ ★防水保護層や目地にひび割れ、欠損等がある ☐ ★防水層に膨れ、ひび割れ、破断等がある ☐ ★笠木、立上り等に錆、ひび割れ、欠損等がある ☐ ★ドレーン、雨樋、取合い部に損傷、詰まり等がある			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（ ）	☐ ★外壁から漏水している ☒ ★ひび割れ、欠損等がある ☐ ★錆汁、鉄筋露出等がある ☐ ★タイル、パネルなどに浮き、剥がれ等がある ☒ ★塗装の剥がれ、チョーキング等がある ☐ ★パネルに錆、腐食等がある ☐ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部 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 ☐ ★ガラスの破損がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ ★錆、腐食、ぐらつき等がある ☒ ★シーリング材にひび、剥離、欠損等がある	部		c
	(2)その他	☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☒ その他（シャッター）	☐ ぐらつきがある ☐ ★錆、腐食等がある		コンテナ搬出 用 一部密閉不良	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）	☐ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある			b
	(2)壁	☒ ボード（ ☒ 塗装 ☐ クロス） ☐ タイル、石張り	☐ ★たるみ、ひび割れ等がある ☐ ★落下、剥がれ等がある			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	☒ ★ひび割れ、段差、浮き等がある ☐ ★剥がれ、破れ等がある ☐ 手すり等にぐらつきがある	部	コンクリート 打ち(防水塗装)	c
	(4)内部 建具	☐ 金属製建具 ☐ 木製建具	☐ ★開閉不良がある ☐ 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	C	C	C	B	B	B	—

■総合劣化度

構造躯体	構造以外	総合
58	51	109
/100	/100	/200

劣化度診断報告書〔+定期点検〕【様式2】

【施設名】 三和学校給食共同調理場

【棟名】 調理場

2/4

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) ★:建基法の点検項目	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	58		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	58		b
	(4)受変 電設備	☒ 低圧引込 ☐ 受変電設備 (屋外) ☐ 受変電設備 (屋内)	☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	40		b
	(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	9		a
	(8)中央 監視設 備	☐ 中央監視設備 ☐ 自動制御設備 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
	(9)その 他電気 設備	☐ 発電設備 () ☐ 避雷針 ☐ その他 ()	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 動作不良がある (よく故障する) ☐ 異音、異臭、発熱等がある			-
7 給排 水 衛生 設備	(1)衛生 器具設 備	☐ トイレ (☐ 洋式 ☐ 和式) ☒ 洗面器 (手洗い器) ☒ 水栓 (蛇口)	☐ 使用不可能な機器がある (☐ 一部のみ) ☐ 流れにくい、臭いがある ☐ 損傷、漏水等がある	58		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	31		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	35	沈殿槽、ばっ 気槽、貯留槽 壁面、亀裂有	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	11	H24.1更新 熱交換器不良	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			-

劣化度診断報告書【+定期点検】【様式2】

【施設名】 三和学校給食共同調理場

【棟名】 調理場

3/4

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) ★:建基法の点検項目	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	35	沈殿槽、ばっ 気槽、貯留槽 壁面、亀裂有	c
	(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	58		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	17 31		b
8 空調 設備	(1)空調 設備	☐ 中央方式（機械室等から各部 屋に送風） ☒ 個別方式（パッケージ型空調） ☐ その他（ ）	☐ 使用不可能な機器がある ☐ 一部のみ ☐ 動作不良がある（よく故障する） ☐ 異音、異臭、損傷等がある ☐ 法定点検等で指摘がある	16		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	58		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			-
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			-

★：建築基準法第12条第2項に基づき、点検が必要な項目

■その他点検項目（A：異常なし、B：軽微な異常（経過観察）、C：精密調査が必要、D：補修・改修等が必要）

点検項目	判定	点検項目	判定
① 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	A	⑦ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	-
② 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	A	⑧ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	-
③ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	B	⑨ 煙突(外壁付き、屋上突出)にひび割れ、ぐらつきがある	-
④ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある		⑩ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	B
⑤ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	A	⑪ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	A
⑥ 屋外設置物（電柱、外灯等）に腐食、ぐらつきがある	A	⑫ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	-

■調査者(特定建築物等定期点検部分)

【所属】 教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調
【氏名】

【資格】 ☐ 一級建築士 ☐ 二級建築士
☐ 特定建築物調査員(認定職員)

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

施設名	三和学校給食共同調理場	棟番号		調査日	令和 5 年 5 月 26 日
棟名	調理場	記入者	教育委員会	学校支援課三和学校給食共同調理場	

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	構造躯体（基礎）	部位	構造躯体（基礎）
			
[状況] 大きな亀裂が生じている		[状況] 多数の亀裂がある	
部位	外壁・金属サッシ	部位	外部（シャッター）
			
[状況] 劣化著しい		[状況] 錆、隙間がある。動作がスムーズでない。	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

施設番号		棟番号				1/2
施設名	三和学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 5 月 26 日
棟 名	休憩室				所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場
建築年度	1984	（ 昭和59 ） 年度	経過年数	39	年	
構造	木造		造	延床面積	26.00	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			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		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			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			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	39 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(流し台)	☐ 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	39 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☒	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☒	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☒
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☐
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☐	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☐

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

61

/100

施設名	三和学校給食共同調理場	棟名	休憩室
-----	-------------	----	-----

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	電気・機械設備
			
[状況]	築39年経過	[状況]	築39年経過
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）

施設番号		棟番号				1/2	
施設名	三和学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 5 月 26 日	
棟 名	倉庫①【食品庫】				所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場	
建築年度	1965	(昭和40) 年度	経過年数	58	年		
構造	木 造		延床面積	10.00	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			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		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			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			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	39 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	39 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☒	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☒	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☒
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☐
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☐	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☐

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

61

/100

施設名 三和学校給食共同調理場

棟名

倉庫①【食品庫】

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	
			
[状況] 築58年経過（壁、サッシ等劣化著しい）		[状況]	
部位		部位	
[状況]		[状況]	

劣化度診断報告書〔小規模施設用〕（様式3）

施設番号		棟番号				1/2
施設名	三和学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 5 月 26 日
棟 名	倉庫②【井戸ポンプ室】				所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場
建築年度	1984	（昭和59）年度	経過年数	39	年	
構造	木	造	延床面積	3.00	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			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			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	39 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（井戸ポンプ等）	☐ 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	39 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☐	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☐	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☐
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☐
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☐	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☐

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

54

/100

施設名 三和学校給食共同調理場

棟名

倉庫②【井戸ポンプ室】

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	内部（床）
			
[状況]	築39年経過（壁、サッシ劣化著しい）	[状況]	劣化が著しい
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）

施設番号		棟番号				1/2
施設名	三和学校給食共同調理場				調査日	令和 5 年 5 月 26 日
棟 名	便所				所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場
建築年度	1965	（ 昭和40 ） 年度	経過年数	58	年	
構造	コンクリートブロック 造		延床面積	7.00	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			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 (コンクリートブロック)	☐ 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		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	58 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 (単独浄化槽)	☐ 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 6 年 経過	便器はH29年度に洋式に更新	A

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☐	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☐	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☐
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☐
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☐	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☐

■特記事項（各種点検や専門家等からの指摘内容）

■劣化度

59

/100

施設名	三和学校給食共同調理場	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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

部位	全景	部位	電気設備
		 男性トイレ 女性トイレ 	
[状況]	築58年経過（外壁・サッシ等の劣化著しい）	[状況]	築58年経過（便器は近年交換済み）
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）

施設番号		棟番号			1/2
施設名	三和学校給食共同調理場			調査日	令和 5 年 5 月 26 日
棟 名	放射能測定室			所属	教育委員会 学校支援課三和学校給食共同調理場
建築年度	2011 (平成23) 年度	経過年数	12 年		
構造	木 造	延床面積	6.30 m ²	階数	地上 1 階 地下 0 階

■劣化度診断

項目	仕様 (該当する項目にチェック)	劣化状況 (複数回答可)	範囲/ 経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	☐ 金属板等の屋根 ☒ 上記以外の屋根 (瓦、スレート等) ☐ 屋上防水 ☐ その他 ()	☐ 雨漏りがある ☐ 屋根材に錆、破損がある ☐ 防水層に破れ、ひび割れがある ☐ 笠木、立上り等に損傷がある ☐ ドレーン、雨樋に損傷がある			A
2 外壁	☐ コンクリート打放し ☐ 塗仕上げ ☐ タイル、石張り ☒ パネル(金属系、窯業系等) ☐ その他 ()	☐ 外壁から漏水している ☐ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある ☐ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある ☐ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ☐ シーリングが切れている。			A
3 外部	☒ サッシ(窓、外部ドア等) ☐ 手すり ☐ 屋外階段 ☐ その他 ()	☐ 建具に錆、開閉不良、損壊がある ☐ 建具廻りから漏水している ☐ シーリングが切れている ☐ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある			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	12 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	12 年 経過		A

■その他点検項目

点検項目	異常		点検項目	異常	
	有	無		有	無
① 基礎に大きなひび割れがあり、沈下している	☐	☒	⑧ 屋外設置物(電柱、外灯等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
② 基礎(礎石)にずれ、鉄筋露出、欠損、腐食等がある	☐	☒	⑨ 屋上設置物(フェンス、アンテナ等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
③ 敷地内に大きなひび割れ、陥没、隆起がある	☐	☒	⑩ 外壁設置物(室外機、看板等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
④ 側溝や排水桝の排水不良、破損がある	☐	☒	⑪ 天井や壁面の設置物(懸垂物等)に腐食、ぐらつきがある	☐	☐
⑤ 塀(ブロック等)や擁壁に亀裂、損傷、傾きがある	☐	☐	⑫ 天井や壁面に雨漏りや配管漏水によるシミ、カビがある	☐	☒
⑥ 擁壁の水抜きパイプに詰まりがある	☐	☐	⑬ 避難経路(廊下、防火戸等)に障害物がある	☐	☐
⑦ フェンスや門扉に腐食、破損、傾き、開閉不良がある	☐	☐	⑭ 法定点検での指摘がある	☐	☐

■特記事項 (各種点検や専門家等からの指摘内容)

■劣化度

10

/100

施設名	三和学校給食共同調理場	棟名	放射能測定室
-----	-------------	----	--------

■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			
2			
3			
4			
5			

■関係写真

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