劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	山口公園				調査日	令和　5　年　7　月　3　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	2003　（　平成15　）　年度	経過年数	20	年			
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	49.10	㎡	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 部		C
2 外壁	■ コンクリート打放し □ 塗仕上げ ■ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） ■ その他（　）	□ 外壁から漏水している ■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ■ シーリングが切れている。	部 部		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	20 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	20 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

27 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	山口公園	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	木材劣化、亀裂、シーリング劣化、塗膜剥離	
2	屋根	錆	
3	雨樋	破損	
4	内部	タイル剥れ	
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
［状況］ 木材劣化		［状況］ 亀裂	
部位	外壁	部位	外壁
［状況］ 亀裂、シーリング劣化		［状況］ シーリング劣化	

部位	屋根
［状況］ 錆	

部位	外壁
［状況］ 塗膜剥離	

部位	内部
［状況］ タイル破損	

部位	内部
［状況］ タイル破損	

部位	雨樋
［状況］ 破損	

部位	雨樋
［状況］ 破損	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	松ヶ岡公園				調査日	令和　5　年　7　月　10　日	
棟　名	便所(下)				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1997　（　平成9　）　年度	経過年数	26　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	16.52　㎡		階数	地上　1　階　地下　0　階	

■劣化度診断

項目	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）	範囲/経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） □ 屋上防水 □ その他（　）	□ 雨漏りがある □ 屋根材に錆、破損がある □ 防水層に破れ、ひび割れがある □ 笠木、立上り等に損傷がある □ ドレーン、雨樋に損傷がある			A
2 外壁	□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） □ その他（　）	□ 外壁から漏水している □ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある □ シーリングが切れている。		令和4年度塗装実施	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	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	令和4年度塗装実施	B
5 電気設備	■ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	■ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	26 年 経過	破損	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	26 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

16 /100

施設名	松ヶ岡公園	棟名	便所(下)

■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	外部建具	変形	
2	トイレブース	板材の表面が剥離している	
3	電気設備	ボルト部分破損	
4			
5			

■関係写真

部位	外部建具	部位	トイレブース
［状況］ 変形		［状況］ 板材の表面が剥離している	
部位	電気設備	部位	
［状況］ ボルト部分破損		［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	

施設名	松ヶ岡公園			調査日	令和　5　年　7　月　10　日
棟　名	便所（上）			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1996　（　平成8　）　年度	経過年数	27　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	16.52　㎡	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 広		C
3 外部	□ サッシ（窓、外部ドア等） □ 手すり □ 屋外階段 ■ その他（ 給水管 ）	■ 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 広	給水管露出	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			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	27 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	27 年 経過	石鹸入れ欠損	B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

29

/100

施設名	松ヶ岡公園	棟名	便所（上）

■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	ガラス破損、給水管露出	
2	外壁・外部建具	ひび、変形、シーリング劣化	
3	衛生設備	小便器センサー故障中	修繕予定
4			
5			

■関係写真

部位	外部	部位	外壁・外部建具
［状況］ ガラス破損		［状況］ ひび、変形	

部位	外部	部位	外壁
［状況］ 給水管が露出している。		［状況］ シーリングが切れている。	

■関係写真

部位	衛生設備	部位	衛生設備
［状況］ 欠損している。		［状況］ 故障中	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	新川東緑地				調査日	令和　5　年　8　月　9　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1995　（　平成7　）　年度	経過年数	28　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	35.00　㎡		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	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 部		B
5 電気設備	■ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 ■ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	28 年 経過		B
6 機械設備	■ 衛生器具（便器、手洗い器） □ 貯水槽（受水槽、高架水槽） □ 消火設備 □ ガス設備 □ 空調機器 ■ 換気扇 □ その他（　）	■ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある □ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある □ 貯水槽に破損、漏水がある □ 赤水が発生している □ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある □ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある □ 使用不可能な機器がある	28 年 経過	異臭あり	B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

25 /100

施設名	新川東緑地	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	外部建具 屋根	木材亀裂、タイル破損 錆	
2	外壁	破損、錆、コンクリート劣化	
3	換気設備	錆	
4	内部建具、内部	錆、塗膜剥離	
5	雨樋	破損	

■関係写真

部位	外部建具	部位	外壁
［状況］ 木材亀裂		［状況］ 破損	
部位	外壁	部位	外壁
［状況］ 錆		［状況］ コンクリート劣化	

部位	内部建具
［状況］ 錆	

部位	屋根
［状況］ 錆	

部位	内部建具
［状況］ 錆	

部位	内部
［状況］ 塗膜剥離	

部位	内部
［状況］ コンクリート劣化	

部位	内部
［状況］ 劣化	

部位	外部蛇口
［状況］ 撤去	

部位	雨樋
［状況］ 破損	

部位	子ども用小便器
［状況］ 破損	

部位	外部
［状況］ タイル破損	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号	

施設名	新舞子浜公園			調査日	令和　5　年　7　月　7　日
棟　名	音楽堂			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1972　（　昭和47　）　年度	経過年数	51　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	16.73　㎡	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			—
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。			—
3 外部	□ サッシ（窓、外部ドア等） □ 手すり □ 屋外階段 ■ その他（ステージ、観客席）	□ 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		亀裂	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			—
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	51 年経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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	新舞子浜公園	棟名	音楽堂

■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	ステージ	破損、亀裂	
2	観客席	亀裂	
3	手洗い場	使用禁止	
4	電気設備	分電盤錆、震災で倒壊し園路灯撤去	
5			

■関係写真

部位	ステージ

［状況］
破損

部位	ステージ

［状況］
破損

部位	ステージ

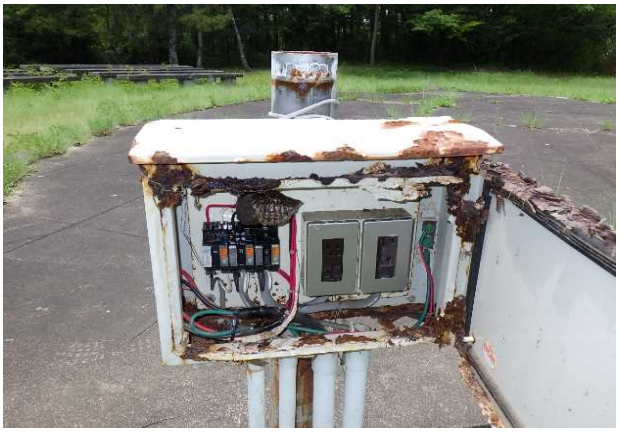
［状況］
亀裂

部位	観客席

［状況］
亀裂

部位	観客席
［状況］ 亀裂	

部位	手洗い場
［状況］ 使用禁止	

部位	電気設備
	
［状況］ 錆	

部位	電気設備
［状況］ 震災で倒壊し園路灯撤去	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号	

施設名	新舞子浜公園			調査日	令和　5　年　7　月　7　日
棟　名	展望台			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1973　（　昭和48　）　年度	経過年数	50　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	59.75　㎡	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	雨樋破損	C
2 外壁	□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） □ その他（　）	□ 外壁から漏水している ■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある ■ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある □ シーリングが切れている。	広 広		C
3 外部	□ サッシ（窓、外部ドア等） □ 手すり □ 屋外階段 ■ その他（基礎）	□ 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		亀裂	D
4 内部	□ 天井材 ■ 壁材 ■ 床材 ■ 手すり □ 建具（内部ドア）	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある ■ 壁にひび割れ、破損、浮きがある ■ 床にひび割れ、段差、浮きがある ■ 手すりにがたつき、破損がある □ 建具に開閉不良、損壊がある	広 広 広		D
5 電気設備	□ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	年経過		—
6 機械設備	□ 衛生器具（便器、手洗い器） □ 貯水槽（受水槽、高架水槽） □ 消火設備 □ ガス設備 □ 空調機器 □ 換気扇 □ その他（　）	□ 便器、手洗いに破損、漏水、排水不良がある □ 配管やポンプに腐食、漏水、異常音がある □ 貯水槽に破損、漏水がある □ 赤水が発生している □ ガス器具、ガス管に腐食、異臭がある □ 空調機器、換気扇に腐食、破損がある □ 使用不可能な機器がある	年経過		—

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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	新舞子浜公園	棟名	展望台

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	基礎	大きな亀裂、沈下、ずれ。	
2	外壁	亀裂、塗膜剥離。	
3	手摺	錆、ぐらつき。	
4	内部（壁）	塗膜剥離	
5			

■関係写真

部位	全景・外壁	部位	入口
［状況］ 亀裂、塗膜剥離。		［状況］ 封鎖中	
部位	基礎	部位	雨樋
［状況］ 亀裂、破損、沈下、ずれ		［状況］ 欠損	

■関係写真

部位	内部（壁）	部位	内部（壁）
［状況］塗膜剥離		［状況］塗膜剥離	
部位	手摺	部位	手摺
［状況］ぐらつき及び腐食がある。		［状況］ぐらつき及び腐食がある。	
部位	手摺	部位	
［状況］ぐらつき及び腐食がある。		［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					
施設名	新舞子浜公園				調査日	令和　5　年　7　月　7　日	
棟　名	便所1・展望台側				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1994　（　平成6　）　年度	経過年数	29　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	76.48　㎡		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	広 広 広	錆 雨漏り跡 剥がれ	C
5 電気設備	■ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 ■ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	29 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	29 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

20 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	新舞子浜公園	棟名	便所1・展望台側

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	外壁	錆、亀裂	
2	内部（壁）	コンクリート劣化、雨漏りの跡がある、汚れ	
3	内部	錆	
4	床	劣化	
5	小便器	センサー故障あり	

■関係写真

部位	外壁	部位	内部（壁）
［状況］ 錆、亀裂		［状況］ コンクリート劣化	

部位	内部（壁）	部位	内部
［状況］ 雨漏りの跡がある、汚れ		［状況］ 錆	

部位	床	部位	小便器
[状況] 劣化		[状況] センサー故障あり	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号	

施設名	新舞子浜公園			調査日	令和　5　年　7　月　7　日
棟　名	便所2・藤間沼			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1995　（　平成7　）　年度	経過年数	28　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	33.46　㎡	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	部		B
4 内部	■ 天井材 ■ 壁材 ■ 床材 □ 手すり ■ 建具（内部ドア）	■ 天井材に脱落、破損、たわみがある ■ 壁にひび割れ、破損、浮きがある ■ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある ■ 建具に開閉不良、損壊がある	広部 部 部	錆 剥がれ、亀裂 扉欠損 破損封鎖中	D
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	多目的トイレ 扉破損により 封鎖中	B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

19 /100

施設名	新舞子浜公園	棟名	便所2・藤間沼

■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、破損、タイル欠損	
2	床	破損	
3	内部	コンクリート劣化、錆	
4	内部建具	扉破損、腐食	
5			

■関係写真

部位	外部	部位	外部
［状況］ 亀裂		［状況］ 破損	
部位	外部	部位	内部（壁）
［状況］ タイル欠損		［状況］ コンクリート劣化	

■関係写真

部位	床
［状況］ 破損	

部位	内部
［状況］ 錆	

部位	内部
［状況］ 錆	

部位	多目的トイレ
［状況］ 震災時、扉破損し封鎖中	

部位	用具入れ
［状況］ 震災時扉破損	

部位	トイレブース
［状況］ 板材腐食	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	新舞子浜公園				調査日	令和　5　年　7　月　7　日	
棟　名	便所3・かんぽ側				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1995　（　平成7　）　年度	経過年数	28	年			
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	52.58	㎡	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（インターロッキン;）	□ 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		不陸	B
4 内部	■ 天井材 ■ 壁材 ■ 床材 □ 手すり ■ 建具（内部ドア）	■ 天井材に脱落、破損、たわみがある ■ 壁にひび割れ、破損、浮きがある □ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある ■ 建具に開閉不良、損壊がある	広部 部	錆 腐食	C
5 電気設備	■ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	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	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

18 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	新舞子浜公園	棟名	便所3・かんぽ側

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	外部	不陸	
2	内部	コンクリート劣化、錆	
3	内部建具	腐食、破損	
4			
5			

■関係写真

部位	外部	部位	内部（壁）
［状況］ 不陸		［状況］ コンクリート劣化	

部位	内部	部位	内部
［状況］ 錆		［状況］ 錆	

部位	トイレブース	部位	用具入れ
［状況］ 腐食		［状況］ 震災時、扉破損	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	吹松公園				調査日	令和　5　年　7　月　6　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1999　（　平成11　）　年度	経過年数	24	年			
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	37.15	㎡	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	令和4年度塗装実施	B
3 外部	■ サッシ（窓、外部ドア等） ■ 手すり □ 屋外階段 □ その他（　）	■ 建具に錆、開閉不良、損壊がある □ 建具廻りから漏水している ■ シーリングが切れている □ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある	部 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 部	令和4年度一部塗装実施	B
5 電気設備	■ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 ■ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある ■ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	24 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	24 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

21 /100

施設名	吹松公園	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	ひび	
2	内部 外部	亀裂、錆汁 ガラス破損（養生済）、シーリング劣化、亀裂	
3	内部建具	破損、錆	
4	換気設備 電気設備	ガラリカバー欠損 錆	
5	小便器	破損	

■関係写真

部位	外壁	部位	内部（天井）
［状況］ ひび		［状況］ 錆汁	
部位	内部建具	部位	内部建具
［状況］ 扉破損		［状況］ 錆	

部位	換気扇
［状況］ ガラリカバー欠損	

部位	小便器
［状況］ 破損	

部位	外部
［状況］ シーリング劣化	

部位	内部
［状況］ 亀裂	

部位	外部
［状況］ ガラス破損	

部位	電気設備
［状況］ 錆	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	水石山公園				調査日	令和　5　年　7　月　11　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1928　（　昭和3　）年度	経過年数	95	年			
構造	CB　造	延床面積	22.88	㎡	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	ひび割れ	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。		令和4年度塗装実施	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	広	令和4年度塗装実施	B
5 電気設備	□ 照明器具 □ スイッチ、コンセント □ 防災設備（火災報知器等） □ 非常用照明、誘導灯 □ 受変電設備	□ 照明器具に点灯不良、異音、異臭、損傷がある □ スイッチやコンセントに動作不良、破損がある □ 分電盤や電線管等に錆、腐食、破損がある □ 防災設備に動作不良、異音、異臭、損傷がある □ 使用不可能な機器がある	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	95 年経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

24 /100

施設名	水石山公園	棟名	便所

■劣化及び不具合（改修の緊急性がある部位、状況を記載）

No.	劣化箇所	劣化及び不具合の内容	今後の対応
1	屋根	ひび	
2	床	コンクリート劣化	
3	手洗い場	井戸水渇水のため使用不可	
4			
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根

［状況］
ひび割れしている。

［状況］
ひび割れしている。

部位	床	部位	手洗い場

［状況］
コンクリート劣化

［状況］
井戸水渇水のため使用不可

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	泉ケ丘中央公園				調査日	令和　5　年　8　月　7　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1995　（　平成7　）　年度	経過年数	28	年			
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	30.00	㎡	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	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	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	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

25 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	泉ケ丘中央公園	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	外壁	亀裂、塗膜剥離、破損	
2	内部（壁）	塗膜剥離、亀裂	
3	屋根	錆、腐食	
4	外部建具	ガラリカバー欠損、サッシ破損	
5	排水設備	破損、詰まり	

■関係写真

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

部位	屋根

［状況］
錆、腐食

部位	外部建具

［状況］
ガラリカバー欠損

部位	外部建具

［状況］
ガラリカバー欠損

部位	外部建具

［状況］
破損

部位	外部

［状況］
タイル破損

部位	外部

［状況］
亀裂

部位	排水設備

［状況］
破損、詰まり

部位	内部（壁）

［状況］
塗膜剥離

部位	内部

［状況］
塗膜剥離

部位	内部

［状況］
塗膜剥離、亀裂

部位	内部

［状況］
塗膜剥離

部位	内部

［状況］
塗膜剥離

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	走熊公園				調査日	令和　5　年　7　月　3　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1992　（　平成4　）年度	経過年数	31　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	31.76　㎡		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	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		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	31 年 経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

25 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	走熊公園	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	汚れ、錆	
2	小便器	部品欠損	
3	内部	錆	
4			
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	屋根
［状況］ 汚れ		［状況］ 錆	
部位	内部	部位	内部
［状況］ 錆		［状況］ 部品欠損	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号	

施設名	滝尻３号公園			調査日	令和　5　年　6　月　21　日
棟　名	便所			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	2020　（　令和2　）年度	経過年数	3　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	36.08　㎡	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		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	3 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	3 年 経過		A

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

劣化度診断報告書［小規模施設用］

施設名	滝尻３号公園	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	錆汁	
2	屋根	劣化	
3			
4			
5			

■関係写真

部位	屋根	部位	外壁
［状況］ 劣化		［状況］ 錆汁	
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					
施設名	丹後沢公園				調査日	令和　5　年　8　月　3　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1996　（　平成8　）　年度	経過年数	27　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	33.00　㎡		階数	地上　1　階　地下　0　階	

■劣化度診断

項目	仕様（該当する項目にチェック）	劣化状況（複数回答可）	範囲/経過	特記事項	評価
1 屋根 屋上	□ 金属板等の屋根 ■ 上記以外の屋根（瓦、スレート等） □ 屋上防水 □ その他（　）	□ 雨漏りがある □ 屋根材に錆、破損がある □ 防水層に破れ、ひび割れがある □ 笠木、立上り等に損傷がある □ ドレーン、雨樋に損傷がある			A
2 外壁	□ コンクリート打放し ■ 塗仕上げ □ タイル、石張り □ パネル（金属系、窯業系等） □ その他（　）	□ 外壁から漏水している ■ ひび割れ、鉄筋露出、錆汁、白華がある □ タイルや塗装にひび割れ、浮き、剥落がある □ パネルにひび割れ、錆、ぐらつきがある ■ シーリングが切れている。	部 部		B
3 外部	■ サッシ（窓、外部ドア等） □ 手すり □ 屋外階段 ■ その他（　）	■ 建具に錆、開閉不良、損壊がある □ 建具廻りから漏水している □ シーリングが切れている □ 手すり、屋外階段に腐食、ぐらつきがある	部		B
4 内部	□ 天井材 ■ 壁材 ■ 床材 □ 手すり ■ 建具（内部ドア）	□ 天井材に脱落、破損、たわみがある □ 壁にひび割れ、破損、浮きがある □ 床にひび割れ、段差、浮きがある □ 手すりにがたつき、破損がある □ 建具に開閉不良、損壊がある			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	27 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	27 年 経過		B

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

20
/100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

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、がたつきが生じている	
5			

■関係写真

部位	外壁	部位	外壁
［状況］ 破損		［状況］ 破損	
部位	外壁	部位	外壁
［状況］ シーリング劣化		［状況］ 木材割れ	

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

施設名	東田中央公園			調査日	令和　5　年　7　月　14　日
棟　名	便所			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1993　（　平成5　）　年度	経過年数	30　年		
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	51.86　㎡	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	30 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	30 年 経過	多目的トイレ（悪戯） 女子トイレ（フロート故障）	D

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

30 /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	内部
［状況］ 損傷		［状況］ 損傷	

部位	内部

［状況］
損傷

部位	雨樋

［状況］
損傷

部位	衛生設備

［状況］
破損

部位	衛生設備

［状況］
破損

部位	衛生設備

［状況］
手すりがたつきあり

部位	電気設備

［状況］
非常釦故障中

劣化度診断報告書【様式１】

施設番号		棟番号					
施設名	湯の岳公園				調査日	令和　5　年　7　月　18　日	
棟　名	展望台				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1977　（ 昭和52 ）　年度	経過年数	46　年				
構造	鉄筋コンクリート　造	延床面積	202.75　㎡		階数	地上　1　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	⑴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
	⑵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 ■ 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	⑴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			—
	⑵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	⑴天井	□ 特定天井がある（高さ６ｍを超え、面積200㎡以上）	□ 幅広のひび割れがある □ 落下、剥れ等がある			—
	⑵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、塗装剥離	c
	⑶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
	⑷内部建	□ 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			—
	⑸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　　

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	⑴電灯コンセント	☐ 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			―
	⑵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			―
	⑶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			―
	⑷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			―
	⑸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			―
	⑹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			―
	⑺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			―
	⑻中央監視設	☐ 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			―
	⑼その他電気	☐ 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	⑴衛生器具設	☐ 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			―
	⑵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			―
	⑶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			―
	⑷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			―
	⑸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　　

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	⑹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			―
	⑺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			―
	⑻その他給排水衛	☐ 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	⑴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			―
	⑵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			―
	⑶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	内側（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	棟番号		調査日	令和　5　年　7　月　18　日
棟名	展望台	記入者			

部位	基礎	部位	基礎
［状況］ 破損		［状況］ 亀裂	
部位	外壁	部位	梁、柱、外壁
［状況］ 塗膜剥離、亀裂		［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	

劣化度診断報告書［関係写真］

施設名	湯の岳公園	棟番号		調査日	令和　5　年　7　月　18　日
棟名	展望台	記入者			

部位	外壁	部位	手すり
［状況］ 亀裂、塗膜剥離		［状況］ 錆	
部位	雨樋	部位	
［状況］ 欠損		［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	

施設名	湯の岳公園			調査日	令和　5　年　7　月　18　日
棟　名	便所			所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社
建築年度	1978　（　昭和53　）　年度	経過年数	45　年		
構造	CB　造	延床面積	16.86　㎡	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（ 女子トイレ入口 ）	□ 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	45 年経過		C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

45

/100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

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	
5	小便器	排水不良	

■関係写真

部位	屋根	部位	外壁
［状況］ 亀裂、塗膜剥離		［状況］ 塗膜剥離	
部位	外壁	部位	外壁
［状況］ 塗膜剥離		［状況］ コンクリート劣化	

部位	階段	部位	内部
［状況］ 破損		［状況］ 塗膜剥離	
部位	内部	部位	小便器
［状況］ 塗膜剥離		［状況］ 排水不良	

劣化度診断報告書［小規模施設用］（様式３）

施設番号		棟番号					
施設名	白土公園				調査日	令和　5　年　8　月　3　日	
棟　名	便所				所属	一般財団法人いわき市公園緑地観光公社	
建築年度	1983　（　昭和58　）　年度	経過年数	40	年			
構造	CB　造	延床面積	22.80	㎡	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	令和4年度塗装実施	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		令和4年度塗装実施	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		令和4年度塗装実施	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	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	40 年経過	異臭あり	C

■その他点検項目

点検項目	異常 有	異常 無	点検項目	異常 有	異常 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(ﾌﾞﾛｯｸ等)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

28 /100

劣化度診断報告書［小規模施設用］

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			
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		部位	
［状況］		［状況］	