
那覇市保健所 長寿命化計画

那覇市保健所

令和 8 年 3 月

目次

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的…………… 1
2. 対象施設の概要…………… 1
3. 那覇市保健所が目指すべき姿…………… 2
4. 本計画における用語の定義…………… 3

第2章 施設の実態把握

1. 施設の劣化状況調査と分析…………… 4
2. 職員アンケート調査…………… 13
3. 総合的な劣化度評価と優先箇所の抽出…………… 15
4. 目標使用年数の設定と根拠…………… 16

第3章 整備の基本方針

1. 整備の基本的な方針…………… 18
2. 整備水準の設定…………… 20

第4章 長寿命化のための修繕・改修計画

1. 長寿命化と通常更新のトータルコストの比較…………… 25
2. 改修優先度と具体的な整備内容…………… 27
3. 段階的施工計画と業務の継続性…………… 33

第5章 長寿命化計画の継続的運用

1. 継続的な運用体制…………… 34
2. BIM を活用した維持管理計画…………… 36
3. 点検の体制…………… 37
4. 予防保全の事業費概算とスケジュール…………… 38

資料編

1. 職員アンケート調査結果…………… 43
 2. 躯体コア抜き調査報告書…………… 54
 3. 付着力強度試験 結果報告書…………… 63
 4. 劣化度調査表…………… 65
-

第1章 計画の概要

1. 計画策定の背景と目的

本計画は、那覇市ファシリティマネジメント推進方針、ファシリティマネジメント行動計画及び那覇市個別施設計画策定基本方針を上位計画とし、国のインフラ長寿命化基本計画(平成 25 年 11 月インフラ老朽化対策の推進に関する関係省庁連絡会議策定)における「個別施設毎の長寿命化計画(個別施設計画)」として、那覇市保健所について、長寿命化の観点から、中長期的な財政負担の低減及び平準化を図り、今後の施設の維持管理・更新等を着実に推進するために「那覇市保健所長寿命化計画」を策定するものです。また、那覇市保健所に必要な機能や性能、利便性向上の観点から、今後の改修の考え方や、改修時期等の検討を行います。

2. 対象施設の概要

施設名称：那覇市保健所

所在地：那覇市与儀1丁目3番21号

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下1階 地上3階

延床面積：約 4,590 ㎡

竣工：平成8(1996)年11月



3. 那覇市保健所が目指すべき姿

第5次那覇市総合計画では、「衛生的で快適に暮らし、健康危機にも強いまちづくり」を掲げています。新型コロナウイルス感染症への対応を契機に、社会全体のデジタル化や SDGs・カーボンニュートラルへの対応、ウェルビーイングといった考え方が広がり、市民の意識や社会状況は大きく変化しています。

こうした背景を踏まえ、地域保健法に基づき設置される保健所には、次の役割が求められています。

- 健康寿命延伸、母子保健、精神保健、感染症対応等の対人保健サービスの充実
- 食品衛生、生活衛生、医事薬事衛生等の対物保健サービスの強化
- 地域の健康危機管理の中核拠点としての機能発揮
- ICT・デジタル技術を活用した業務の効率化
- 業務継続計画(BCP)に基づく業務継続体制の強化
- 国・県・医療機関・関係団体との連携体制強化

今後の施設整備においては、老朽化対策に加え、平常時及び健康危機発生時の双方において、保健所機能を円滑かつ継続的に発揮できるよう、必要な空間や性能の確保を図ります。あわせて、災害時の業務継続に資する電源・通信・備蓄等を備える必要があります。さらに、維持管理の効率化・省人化を見据え、国の「官庁営繕事業における BIM^{※1}モデルの作成及び利用に関するガイドライン」を踏まえ、将来的な BIM データの活用を視野に入れた取組を検討します。

これらを踏まえ、平常時から健康危機発生時、災害時に至るまで、保健所機能を継続的に発揮できる保健所を目指します。

※1 BIM(Building Information Modeling)

建物の 3D モデルに、形状だけでなく材料・設備・コスト・工程・性能などの属性情報を一体化して管理する仕組みのこと。

従来 2D 図面とは異なり、建物のライフサイクル(設計→施工→維持管理)全体で使える統合データベースとして機能する。

4. 本計画における用語の定義

本計画は、「那覇市個別施設計画策定基本方針」(以下「基本方針」という。)に基づいて策定されており、基本方針で定義されている用語を使用します。特に重要な用語の定義と、本計画での使い分けは以下のとおりです。

(1) 施設

本計画における「施設」とは、那覇市保健所の建物及び付属する設備を指す。

(基本方針では、市が保有する建物、インフラ、及びそれらに付属する設備を含む広義の定義となっている。)

(2) 長寿命化のための修繕・改修

建物の劣化状況をみる調査に基づいて行われる規模の大きい施策。

躯体を継承した大規模な修繕や、躯体そのものの補強なども含む他、機能的耐用年数を延伸する改修も含む。

(3) 修繕

劣化した、または陳腐化した部材・部品や機器等の機能・性能・外観を、現状あるいは実用上支障のない状態まで回復させること。

(4) 改修

施設の機能を初期性能よりも向上・変更させることを目的とした施策。

(5) 補修

部分的に劣化した部位などの性能、機能を実用上支障のない状態まで回復させること。

(6) 予防保全

不具合の発生防止及び機能・性能の保持・回復を図るため、定期的・計画的かつ広範に及ぶ修繕や補修を、必要に応じて行う予防的な保全のこと。

(7) 更新

本計画では、設備機器等の耐用年数到達に伴う取替を「更新」と表現する。

(基本方針における「修繕」の一形態として位置づけられる。)

※その他の用語については、基本方針の「I-2.用語定義」に準じます。

第2章 施設の実態把握

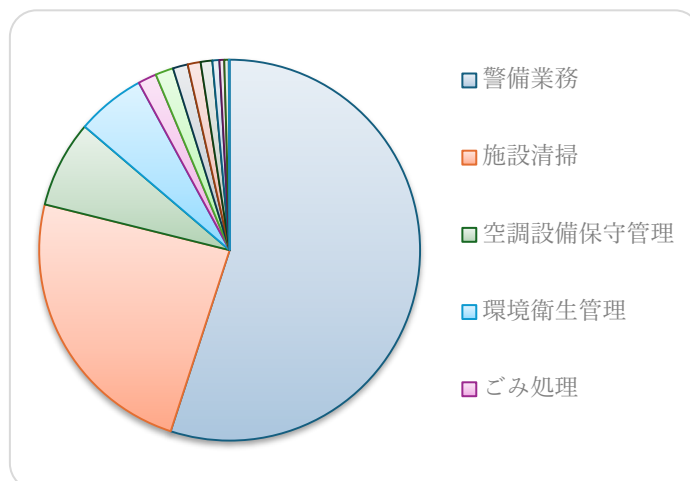
1. 施設の劣化状況調査と分析

(1) 維持管理・光熱水費・修繕履歴からの分析

【維持管理費】

業務内容	令和4年度	令和5年度	令和6年度	平均値(円)	構成比(%)
警備業務	10,835,000	10,835,000	12,787,500	11,485,833	55.00%
施設清掃	4,950,000	4,950,000	5,040,750	4,980,250	24.00%
空調設備保守管理	1,496,000	1,584,000	1,540,000	1,540,000	7.00%
環境衛生管理	1,023,000	1,254,000	1,386,000	1,221,000	6.00%
ごみ処理	319,000	352,000	316,800	329,267	2.00%
電気保安管理	303,600	316,800	337,920	319,440	2.00%
樹木剪定	258,500	297,000	239,250	264,917	1.00%
昇降機保守点検	264,000	211,200	211,200	228,800	1.00%
消防設備保守点検	180,400	206,800	233,200	206,800	1.00%
産業廃棄物処理	93,280	143,550	133,056	123,295	1.00%
医療廃棄物処理	61,930	80,718	112,926	85,191	0.00%
草木収集運搬	88,748	44,209	106,366	79,774	0.00%
グリストラップ清掃	11,000	16,665	16,665	14,777	0.00%
水質検査		165,000			
泡消火薬剤撤去等			25,080,000		
駐車場整備			513,700		
合計	19,884,458	45,536,942	22,975,333	20,879,344	100.0%

構成比グラフ



維持管理費に関する総合分析

- 警備業務、施設清掃が大部分を占める。
- 令和6年度は、泡消火薬剤撤去等が突出しており、特別案件による一時的な支出増。
- 毎年度共通して、警備業務、施設清掃、空調設備保守管理、電気保安管理、環境衛生管理が基盤的な固定費。

【光熱水費(使用量)実績】

〈年度別合計〉

年度	電気 (kWh)	水道 (m ³)	ガス (m ³)	備考
令和4年度	273,432	3,320	44	・那覇市新型コロナウイルス感染症現地対策本部の設置(令和5年5月解散) ・新型コロナウイルスワクチン接種推進室の設置
令和5年度	197,013	2,469	34	・新型コロナウイルスワクチン接種推進室の設置 (令和6年3月閉鎖)
令和6年度	177,163	2,220	35	・真和志支所(令和6年10月～)
令和7年度	156,321	1,750	20	・真和志支所(令和6年10月～) ※4月～12月頃までの途中集計値

光熱水費(使用量)に関する総合分析

- 令和4年度は新型コロナウイルス感染症現地対策本部設置の影響で電気・水道料が突出して高い。
- 令和5～6年度は、電気・水道を中心に使用量の減少が見られる。
- 令和7年度は4～12月の途中集計だが、令和6年10月からの真和志支所移転による利用増が見込まれる条件下においても、使用量の増加が大きくないことから、令和5年度より段階的に実施している施設照明のLED化の効果が一定程度現れているものと考えられる。

【修繕履歴】

令和4年度～令和7年度にかけて増加している修繕の傾向(件数)

第1位 トイレ関連

内容：小便器センサー不良、水漏れ、排水不良、便座破損、詰まり等

特徴：毎年度複数件発生。センサー系統やバルブ・パッキン劣化が多い。

例：男子・女子トイレともに、毎年度複数回の修繕

第2位 照明・電気設備

内容：蛍光灯故障、LED化更新、照明回路の絶縁不良、スイッチ分割対応等

特徴：省エネルギー化に伴うLED化更新を継続的に実施する一方で、一部照明器具における不点灯・ちらつき等の不具合が発生。LED化工事は数万円～30万円規模で継続的に実施。

例：玄関外柱照明、階段照明、執務室照明などで毎年度修繕

第3位 空調設備、給排水衛生設備

内容：空調機のカス漏れ、基盤エラー、受水槽配管腐食、給湯器液漏れ等

特徴：令和6年度以降に急増。更新要する事例が目立つ。

例：各執務室等の空調機のカス充填・部品交換

給湯器の更新、受水槽劣化部品の更新

第4位 扉・シャッター・建具関連

内容：ドア建付け不良、強風による破損、シャッター部品交換、蝶番不良等

特徴：強風や経年劣化による不具合が多発。

例：守衛室横通用口扉更新、シャッター修繕、多目的トイレドア調整

第5位 ブラインド・備品類

内容：ブラインド昇降不良、書棚ハンドル破損、シュレッター故障等

特徴：頻度は低いが、毎年度数件発生。修繕費は数万円規模。

修繕履歴に関する総合分析

- 最も増えているのはトイレ関連。
- 照明のLED化と不良修繕は計画的更新と突発修繕が重なり、件数が多い。
- 空調設備、給排水衛生設備は令和6年度以降に急増し、今後大規模更新を要する。
- 扉・シャッターは強風や経年劣化による安全対策が中心。

※トイレ関連は、老朽化の進行に加え、利用環境の改善等を含めた抜本的な改修が必要と判断される。また、空調設備及び給排水衛生設備については、使用年数の経過に伴い劣化や不具合が見られる機器があることから、更新を基本としつつ、省エネルギー性能の高い機器への更新・改修を計画的に進める必要があります。さらに、照明のLED化については、光熱水費の縮減を図るため、早期の改修を進める必要があります。

(2) 構造躯体の劣化状況調査

ア. 調査の概要

本調査は、那覇市保健所の構造躯体の健全性を確認するため、以下の方法で実施した。

(ア) 調査項目

- 中性化深さ測定
- 塩分含有量試験
- コンクリート圧縮強度試験(コア抜き試験)

(イ) 調査実施箇所

階	中性化深さ測定	塩分含有量測定	コンクリート圧縮強度測定
1階	柱・壁 No.1	-	壁 No.1
2階	柱・梁 No.2、No.3	梁	梁 No.2、No.3
3階	柱・梁 No.1、No.2、No.3	-	梁 No.1、No.2、No.3
R階	梁 No.1、No.2、No.3	梁	梁 No.1、No.2、No.3

(ウ) 調査実施箇所の選定基準

- 各階から代表的な柱・梁を選定
- 外気に接する部位を優先
- 劣化が懸念される箇所(ひび割れ、剥離、錆汁等が見られる箇所)
- 構造上重要な部材(主要な柱・梁)

イ. 調査結果

(ア) 中性化深さ測定

コンクリートの中性化の進行状況を把握し、将来的に鉄筋位置へ到達する可能性(鉄筋腐食リスク)を確認します。

※中性化とは、アルカリ性であるコンクリートが大気中の二酸化炭素によって中性に近づく現象で、中性化が進行し、コンクリート内部の鉄筋位置まで達すると鉄筋の腐食が進行(錆が発生)し、コンクリートの剥離・剥落が起きやすくなります。

【結果】

中性化深さ

部位	1階壁 No.1	2階梁 No.2	2階梁 No.3	3階梁 No.1	3階梁 No.2	3階梁 No.3	R階梁 No.1	R階梁 No.2	R階梁 No.3	合計	平均
測定値 (mm)	4.8	8.3	5.5	5.2	9.5	7.5	5	3.8	3.2	52.8	5.87

■ 中性化速度係数の算出

$$x = k\sqrt{t}$$

x : 平均中性化深さ

t : 築年数

k : 中性化速度係数

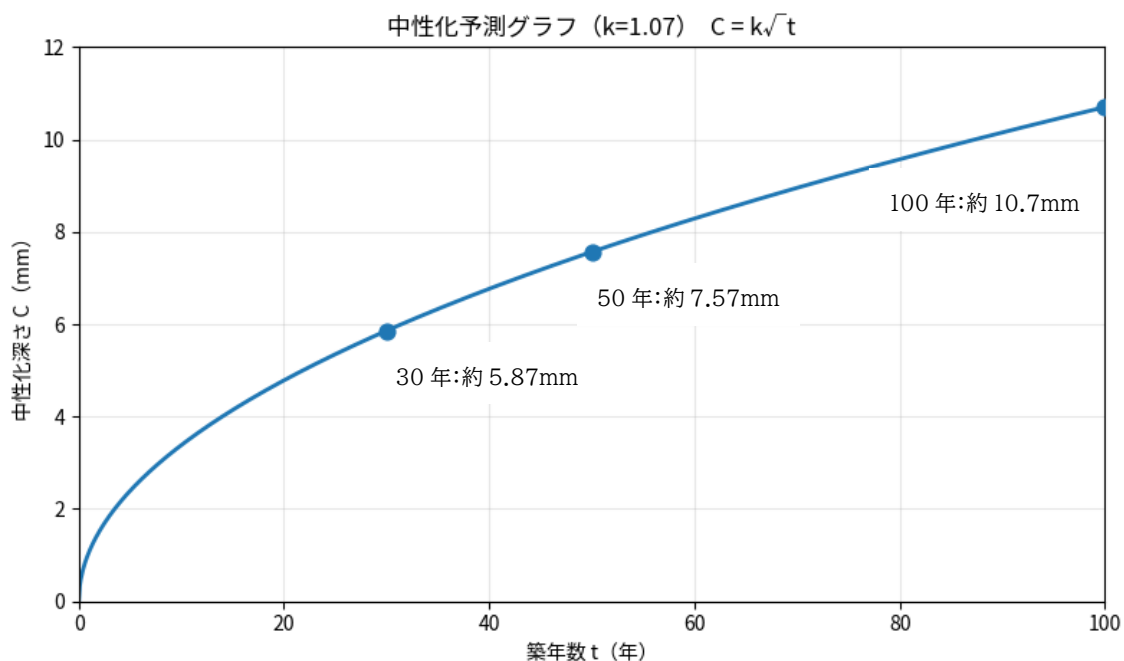
したがって、調査結果に基づき、平均中性化深さ $x=5.87\text{mm}$ 、築年数 $t=30$ 年として、次式により中性化速度係数 k を算出します。

$$k = \frac{x}{\sqrt{t}} = \frac{5.87}{\sqrt{30}}$$

■ 計算結果

$$\sqrt{30} = 5.477$$

$$k = \frac{5.87}{5.477} = 1.07 \text{ (mm}/\sqrt{\text{年}})$$

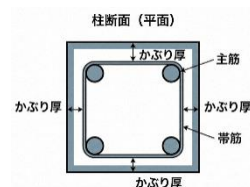


柱(かぶり厚※)の中性化到達評価(築30年、築100年予測)

階	部位	C30 (mm)	k (mm/√年)	d (mm)	現時点余裕 d-C30(mm)	C100 (mm)	100年余裕 d-C100(mm)	判定 (100年)
1階	柱	2	0.365	68	+66	約3.65	+64.35	余裕あり
2階	柱	1	0.183	48	+47	約1.83	+46.17	余裕あり
3階	柱	2	0.365	78	+76	約3.65	+74.35	余裕あり

(C30=築30年中性化深さ、k=中性化速度係数、d=かぶり厚、C100=築100年予測中性化深さ)

※かぶり厚とは…鉄筋コンクリート構造において、コンクリート表面から内部の鉄筋表面までの最短距離。



【評価】

築100年時点における予測中性化深さは、いずれの部位においてもかぶり厚さを十分に下回る予測値であり、中性化の進行のみを要因とした場合、鉄筋腐食に至るリスクは極めて低いと評価される。

(イ)塩分含有量試験

コンクリート中の塩分量(塩化物)を把握し、鉄筋腐食を促進する要因となり得るかを確認します。

【結果】

塩分含有量

深さ別	2階梁 塩分量	R階梁 塩分量	傾向・評価
0-20mm	0.017%	0.016%	表層は相対的に高いが、全体として低水準
20-40mm	0.004%	0.006%	深さ方向に減衰し、内部は低水準
90-110mm	0.004%	0.005%	内部は安定して低～極低水準

【評価】

表層>内部の健全な減衰傾向であり、2階・R階ともに、表層は相対的に高いものの、内部は低～極低水準で安定しており、腐食促進の大きな要因にはなりにくい。

(ウ)コンクリート圧縮強度試験(コア抜き試験)

コンクリートの圧縮強度を把握し、構造安全性(所要の強度を満たすか)と、品質上の欠陥(ひび割れ・空隙等)の有無を確認します。

【結果】 耐久設計基準強度(24N/mm²以上)

部位	1階壁 No.1	2階梁 No.2	2階梁 No.3	R階梁 No.1	R階梁 No.2	R階梁 No.3
測定値 (N/mm ²)	34.8	32.9	32.0	27.5	29.3	26.6

※供試体採取時の確認では、ひび割れ・空隙・鉄筋欠陥等は確認されませんでした。

【評価】

圧縮強度は、1階壁及び2階梁で32.0～34.8N/mm²と耐久設計基準強度(24N/mm²以上)を十分に上回っており、下階の構造健全性は良好と評価されます。R階梁では26.6～29.3N/mm²と下階より低い値が見られるものの、概ね基準強度を満たす水準であり、建物全体として必要な強度が確保されていると考えられます。加えて、ひび割れ・空隙・鉄筋欠陥等の顕著な品質上の問題が確認されていないことから、施工品質は概ね良好であり、長期的な耐久性の観点でも大きな懸念は小さいと整理できます。

一方で、R階は相対的に強度が低い傾向があるため、将来的に耐震補強を行う場合や設備更新等により荷重が増加する場合には、必要に応じて追加の検討を行うことが望まれます。

ウ. 調査の結論

既存建物は構造的に健全で概ね良好な状態にあると判断されます。中性化の鉄筋到達の可能性も低く、塩分含有量も低～極低水準で安定しており、腐食促進要因となりにくい結果です。また、コンクリート強度についても耐久設計基準強度を満たす水準でした。

ただし、「エ.今後の構造躯体に関する管理方針」に示す維持管理を継続して実施することを前提とします。

エ. 今後の構造躯体に関する管理方針

- 表面保護の維持
 - 目的: CO₂・塩分・水分の侵入抑制。
 - 対応: 仕上げの健全性点検、必要に応じて再塗装や含浸材適用。
- ひび割れ管理
 - 目的: 表層塩分の局所侵入と水分供給の遮断。
 - 対応: ひび割れの定期観察、しきい幅を超える箇所のシーリング処理または樹脂注入により補修
- モニタリング
 - 目的: 進行の早期検知と係数の更新。
 - 対応: 劣化状況調査の実施。
- 局所対策(赤錆部位)
 - 目的: 水分供給源の遮断・腐食抑制。
 - 対応: 洗浄・防錆処置・局所表面保護、必要に応じてかぶり補修の検討。

(3) 構造躯体以外の劣化状況評価

ア. 調査の概要

構造躯体以外(設備・仕上げ)の老朽化状況を確認するため、以下の項目について目視調査を実施した。

イ. 調査結果

■安全面の調査結果

調査項目	仕様・劣化状況	評価
内装仕上(床)	一部剥離・ひび割れあり	要修繕
内装仕上(壁)	概ね良好、一部汚損	軽微
外装仕上	塗装劣化、シーリング劣化	要修繕
天井(特定天井)	耐震化未実施	要対応
非構造部材耐震	一部未対応	要対応
防火設備	概ね良好	良好
避難設備	誘導灯等は良好	良好

■機能面の調査結果

調査項目	仕様・劣化状況	評価
空調設備	築30年、一部故障頻発	要更新
給排水設備	築30年、配管劣化	要更新
電気設備	LED化進行中	概ね良好
トイレ	和式多数、故障頻発	要改修
健康危機や災害時の対策本部機能	天井耐震化未実施	要対応

ウ. 調査の結論

設備・仕上げについて目視調査を行った結果、床仕上げの一部剥離・ひび割れ、外装の塗装・シーリング劣化が確認され、修繕が必要と判断されます。安全面では、特定天井の耐震化未実施、非構造部材の耐震対策の一部が未対応であることから、優先的に対応方針を整理し、計画的に改善を図る必要があります。機能面では、空調設備・給排水設備は更新を要する可能性が高く、トイレは故障頻発に加え利用環境の改善を含めた改修が必要です。

2. 職員アンケート調査

(1) アンケート実施概要

目的：施設機能及び執務環境に関する課題を把握し、計画策定の基礎資料とするため。

回答数：91件

実施期間：令和7年11月17日(月)～21日(金)



(2) 主な指摘・改善要望

■ トイレ関連

- ・ 洋式トイレの不足、流れにくい構造、高齢者に不便
- ・ 掃除が行き届いておらず不衛生(カビ・汚れ)
- ・ 手洗い場のセンサー不具合(水が止まらない)
- ・ トイレの増設・整備を望む声多数

■ 駐車場・外回り

- ・ 駐車場が狭い、駐車台数不足
- ・ 地下駐車場の未利用スペース活用希望
- ・ 車止めやブロックの凸凹、木の根によるタイルのガタつきで危険
- ・ 植栽・雑草の管理不足、見栄えが悪い
- ・ 玄関タイルが滑りやすく危険
- ・ 二輪駐車場整備の必要性

■ 施設・設備

- ・ 会議室不足(増設希望)
- ・ 休憩室が狭く利用しづらい(増設希望)
- ・ 空調の効きが悪い、断熱性・防音性が低い
- ・ 照明不足で廊下やホールが暗い
- ・ 吹き抜けスペースの有効活用(床設置で会議室増設案等)
- ・ ベランダや広い敷地の休憩スペース活用提案
- ・ 売店設置希望

■ 業務環境・システム

- 電話交換業務の効率化(システム導入希望)
- パソコン容量不足の改善要望
- 個室ブースや職員専用休憩場所の確保希望
- 守衛室インターホンが気づかれにくい

■ 清掃・衛生

- 製氷機の氷に異物混入、シンクの汚れ
- 階段やタイルの剥離・苔むしで清潔感欠如
- 施設全体の清掃・衛生管理強化を望む声多数

(3) 全体的な傾向

- 駐車場問題(狭さ・未利用スペース・安全性)
- トイレの不足・衛生状態が最も多く指摘されている。
- 施設の老朽化・設備不足、休憩環境の改善、業務効率化に関する要望が目立つ。

※詳細は資料編「1.職員アンケート調査結果」を参照

3. 総合的な劣化度評価と優先箇所の抽出

これまでの調査結果を踏まえ、劣化度調査表により施設全体の劣化状況を評価します。

トイレについては、設備の老朽化及び機能面・衛生面での課題が顕著であり、利用者からの改善要望も多いことから、全体計画の中で優先的に実施すべき改修事項として位置付けています。このため、本表では他の諸室と同列の比較対象とはせず、別途優先整備項目として整理しています。

階層	場所	更新指数	要点
地下1階	駐車場	700	消防設備が老朽化しており、法令対応及び機能回復のため更新の必要性が高い。
1階	エントランスホール	1000	来庁者利用が多く、仕上げの劣化が進行しているため、施設の印象・安全性確保の観点から優先度が高い。
	食品理化学検査室	480	専門機器を使用する室であり、空調・環境性能の維持が求められるため、計画的な更新が必要。
	レントゲン受付 / 相談室	200	窓口業務に直結する空間であり、内装・設備の経年劣化に対する対応が必要。
	守衛室	180	施設管理の拠点であり、設備の老朽化により更新の必要性が生じている。
2階	主要執務室 (生活・地域・健康)	550	職員の常時利用空間であり、内装・空調設備の経年劣化が業務環境に影響している。
	研修生控室	450	利用頻度は中程度だが、内装劣化が進行しており計画的な改修が必要。
	精神保健事務室	410	業務継続性の観点から、設備の老朽化に対する対応が求められる。
	東側廊下/ロビー	290	通行頻度が高く、床・壁仕上げの摩耗が目立つため修繕が必要。
	保管庫	220	重要書類保管のため、環境維持の観点から内装・設備の更新が必要。
3階	大会議室	1470	天井耐震化未実施であり、安全性確保と機能維持の観点から大規模改修が必要。
	廊下1	1150	動線部として利用頻度が高く、仕上げの劣化が著しい。
	廊下2	800	経年による仕上げ劣化が進行しており、計画的な修繕が必要。
	健康増進室	570	天井耐震化未実施であり、安全性確保と機能維持の観点から大規模改修が必要。
	調理実習室	410	設備機器の経年劣化が見られ、更新時期の検討が必要。

※詳細は資料編「4.劣化度調査表」を参照

4. 目標使用年数の設定と根拠

(1) 目標使用年数設定の意義

基本方針では、建物の長寿命化を計画的に推進するため、「目標使用年数」を設定することとしています。

目標使用年数とは、建物を更新することなく使用し続けたい期間の目標を指します。適切な予防保全と長寿命化のための修繕・改修を施すことにより、この目標年数まで施設を維持することを目指します。

(2) 基本方針に基づく目標使用年数の考え方

基本方針では、建築年度とコンクリート圧縮強度に応じて、以下のように目標使用年数を設定しています。

< 予防保全を適切に行った場合の目標使用年数 >

建築年度	観点	目標使用年数
1997年以前に建設された建物	コンクリート圧縮強度※24N/mm ² 未満	55年
	同 24N/mm ² 以上	65年
1998年以降に建設された建物	同 24N/mm ² 未満	65年
	同 27N/mm ² 程度	80年
	同 30N/mm ² 以上	80年～

(3) 那覇市保健所の目標使用年数の設定

ア. 施設概要

竣工年：平成 8(1996)年

構造：鉄筋コンクリート造

築年数：約 30 年(令和 8(2026)年時点)

イ. 劣化状況調査結果

令和 7 年度(2025 年)に実施した構造躯体の中性化深さ測定及びコンクリート圧縮強度試験の結果、以下が確認されました。

- 平均中性化深さ：5.87mm(築 30 年時点)
- 築 100 年時点での中性化深さ予測：約 10mm
- 平均かぶり厚さ：約 64mm

- 圧縮強度:26.6~34.8N/mm²

中性化が主鉄筋に到達するまでの期間は、躯体表面の塗装の状態が維持できているという前提の上で、計算によると100年以上かかると予測されます。

ウ. 結論

上記の調査結果及び基本方針の基準を踏まえ、那覇市保健所の目標使用年数を以下のとおり設定します。

目標使用年数: 80年

(ア) 設定根拠

本施設は、竣工年が1996年であり、基本方針上は「1997年以前に建設された建物」に該当します。

一方、コンクリート圧縮強度試験の結果、「1998年以降に建設された建物のコンクリート圧縮強度 27N/mm²程度」の区分と同等以上の性能を有していることが確認されました。また、中性化深さ測定により中性化の進行が緩やかであることが確認されています。

以上を踏まえ、構造躯体の健全性は良好であり、基本方針における「1998年以降に建設された建物」の考え方を準用して目標使用年数を設定することが妥当と判断します。

(イ) 目標使用年数到達年度

- 令和58年度(2076年)

(ウ) 留意事項

目標使用年数に到達してもただちに更新するものではなく、到達時点の施設状況を踏まえ、可能な限り施設の使用継続を図る。

築60年(令和38年度)程度で劣化状況調査を実施し、目標使用年数の妥当性を検証する。

第3章 整備の基本方針

1. 整備の基本的な方針

本計画の整備の基本方針は、基本方針で定められた施設の維持の原則に基づき策定します。

(1) 施設の維持の原則との対応

- 原則1 安全・安定性の確保 …………… 構造躯体の長寿命化、非構造部材の耐震化
- 原則2 長寿命化の優先 …………… 築80年使用を目標とした予防保全・改修計画
- 原則3 過剰費用の回避 …………… 段階的施工による予算平準化、経済性検討
- 原則4 継続的管理の確保 …………… 劣化度調査表の継続的更新、BIM活用
- 原則5 ユニバーサルデザイン化の配慮 …… トイレ改修、エレベーター更新等

(2) 整備の基本的な考え方

ア. 安全性を最優先とした、利用者が安心して利用できる施設

施設の劣化が著しい箇所については、安全性確保を最優先として徹底的に修繕を実施します。職員及び利用者が安全・安心に利用できる施設を実現します。また、ユニバーサルデザインの考え方に留意して施設の整備を図ります。

イ. 快適性と利便性を重視した、すべての人に親しまれる施設

【執務環境の改善】

対人保健サービスの質向上を図るため、職員の執務環境を快適にし、働きやすい職場環境を構築します。

【利用者目線の施設づくり】

利用者が相談しやすく、親しみやすい雰囲気施設の施設とし、安心して来所できる環境を整備します。

ウ. 健康危機・災害に迅速に対応できる施設

【有事対応体制の確立】

健康危機や災害時の有事の際に迅速に対応できる設備とスペースを確保します。改修工事中においても健康危機や災害時の対策本部機能を維持できる整備計画とします。

【ICT 活用による機能強化】

ICT(情報通信技術)を積極的に導入し、施設全体のデジタル化を推進します。デジタル化により危機管理体制のさらなる強化を図ります。

エ. ライフサイクルコストを考慮した経済的で持続可能な施設

【維持管理費の削減】

高効率設備機器の導入により、日常的な運用コストを削減します。メンテナンス性に優れた素材の採用により、維持管理の手間とコストを軽減します。

【長期的な運営の視点】

建物の維持管理にかかる費用を詳細に検証し、長期にわたって持続可能な施設運営を実現します。初期投資と維持管理費のバランスを考慮した、総合的に経済性の高い施設とします。さらに、実態把握の結果を踏まえ、那覇市の実情に即した保健所の規模や効率的な配置計画を検討し、施設の目標使用(耐用)年数及び改修周期を設定することで、計画的な長寿命化を推進します。

(3)整備内容に伴う法令手続き及び法適合確認の必要性

本施設は保健所としての機能に加え、保険医療機関の指定を受けていることから、医療法その他関係法令に基づく許認可申請や届出等の手続き、および関連法規への適合確認が不可欠です。具体的には、改修工事、室用途の変更、主要な設備機器の更新等を行う際には、事前に所管行政庁へ相談し、必要な許認可申請(例:開設許可事項変更許可申請)や届出(例:開設届出事項変更届)を提出する必要があります。

また、これまでに間仕切りの撤去・改変を含む改修が行われていることを踏まえ、今後の整備においても建築基準法、消防法等の関係法令への適合状況を確実に確認する必要があります。特に、増改築や用途変更を伴う場合は、建築確認申請や消防計画の変更など、所定の手続きが必要となる場合があります。

加えて、間仕切り壁(内壁)の新設、外壁の新設、集密書架の設置等、構造安全性に影響し得る整備を行う場合には、既存躯体及び床の耐力等について必要な検討(構造計算等)を行い、構造上の安全性を確保します。構造計算等による検証が困難な場合は、躯体への影響を抑える観点から軽量の工法・部材(例:乾式壁、ALC版等)の採用を検討します。

2. 整備水準の設定

(1) 構造躯体

本計画の策定にあたり実施した劣化状況調査の結果に基づき、必要な整備内容を検討し、コスト比較を行った上で費用対効果の高い内容を採用します。

現時点では中性化の主鉄筋到達の懸念はないと判断できますが、表面保護の維持、ひび割れ管理、継続的なモニタリングの実施が必要不可欠です。

(2) 構造躯体以外

地震時の非構造部材、面積の大きい特定天井は、耐震改修を実施し、天井材の落下による被害を防止します。避難経路上の防火設備及び避難設備を点検し、必要に応じて改修または更新します。また BCP の観点から、非常時の通信手段の多重化や、ライフラインの確保を検討します。

また、劣化度調査表を基に、改修の優先度を整理し、適切な時期に実施します。

(3) 環境負荷対策・脱炭素化の推進

基本方針では、「脱炭素社会の実現に向け、公共施設において率先的な再生可能エネルギーの導入及び消費エネルギーの省力化を推進し、施設の脱炭素化に努めること」が求められています。

本計画では、長寿命化のための修繕・改修の機会を捉え、以下の環境負荷対策を推進します。

【省エネルギー化の推進】

- 照明の LED 化
- 高効率設備機器への更新(高効率空調・節水型衛生器具の採用)
- 断熱性能向上(外壁改修時の断熱材見直し)

【再生可能エネルギーの導入検討】

- 太陽光発電設備の設置可能性調査(屋上スペース活用)
- 蓄電池システムの導入検討(非常時電源との兼用)

(4) 諸室別の整備水準

■ 執務室関連

デスク配置の見直しや書架の増設により、ゆとりある執務スペースを確保し、組織改正に柔軟に対応できる環境を整備するとともに、ペーパーレス化やクラウド環境の整備を検討し、業務効率の向上を図ります。

照明のLED化や、場所によってはセンサー等を導入することで、快適性と省エネ効果の更なる実現を目指します。

■ 大会議室・多目的室

健康危機や災害時の対策本部としての機能強化を前提に、通信設備や非常用電源を含む設備機器の整備・改修を行い、災害時における情報収集・発信に必要な機能の強化を図ります。

天井は耐震性の高い直天井化を検討し、災害時における機能確保を確実にします。

また、大会議室については、防音対策が施されているため、出入口扉がグレモン錠形式となっているが、使い勝手に難があるため、出入口建具更新の検討を行います。

■ 検査室関連

関係者へのヒアリングに基づき、検査機器の更新に加え、機器の転倒防止対策や固定方法の見直しなど、安全性向上のための対策を検討します。非常用コンセントの増設、実験台の仕様、衛生管理の改善、検査データのデジタル管理、遠隔地とのデータ共有を含め、万全な検査体制を構築します。

現在の使用状況を把握し、必要最小限のスペースを確保した上で、多用途での活用の可能性を検討します。

■ 相談室関連

界壁の遮音性能を確保しつつ視線にも配慮した計画に見直し、プライバシー確保に努めます。避難口の位置や備品レイアウトを検証し、相談員が安全かつ安心して業務を行える環境を整備します。また、元々相談室として整備されていない居室等については、抜本的なレイアウト再編も検討します。

■ 会議室関連

会議室内 ICT 機器を強化し、オンライン会議や研修など多様な用途に対応可能とします。ロビー等に小規模な打ち合わせスペースを設置するなど、施設全体の有効活用を図ります。会議室不足の解消のために、既存諸室の使用状況を踏まえた抜本的なレイアウト再編を、相談室関連諸室等も含めて検討します。

■ 書架・倉庫関連

書類の効率的な保管のため、施設全体で収納スペースを創出します。

集密書架の採用を検討し、限られたスペースの有効活用を目指します。また、既存諸室の使用状況を踏まえた抜本的なレイアウト再編を検討します。

■ エレベーター

安全性、機能性、利便性、省エネ化を主な目標とし、既存のエレベーターの設置年や保守履歴、車椅子対応状況などを詳細に調査し、その結果に基づき老朽化した主要機器の更新に加え、安全装置の追加や、音声案内・手すり・鏡の設置といったユニバーサルデザイン対応を計画します。

■ トイレ関連

長寿命化計画において優先度が高い部分であるため、全面改修を前提とした計画を検討します。また、利用者の利便性と衛生環境の向上を目指しつつ、箇所数の不足解消のための増設・拡大なども検討していきます。

既存の設備機器の詳細を把握した上で、給排水管や換気設備の更新、節水型便器・温水洗浄便座の導入を計画します。多目的トイレの増設や、手すり・オストメイト対応設備・ベビーシートの設置といったユニバーサルデザイン対応を改めて確認し、すべての利用者に快適な環境確保を強化していきます。

また、衛生面の観点から乾式化の検討も行います。

■ 休憩室関連

職員が心身ともに健全な状態で業務に専念できるように、休憩室の充実を図ります。職員数に応じた適切な規模や、施設内での場所等について再検証を行い、快適で過ごしやすい環境確保を目指します。

■ 健康増進関連

現在の使用状況を把握した上で、小部屋等の再編、関連諸室(更衣室等)の必要性などについても検証を行います。

また、大会議室・多目的室の代替施設として、通信設備や非常用電源を含む設備機器の整備・改修を行い、災害時における情報収集・発信に必要な機能の強化を図ります。天井は耐震性の高い直天井化を検討し、災害時における機能確保を確実にします。

■ 調理実習室関連

設備機器類の劣化状況を把握し、更新時期など慎重に判断していきます。

■ 廊下・階段・ロビー等共用部関連

劣化度調査表等を基に適切に修繕を進めていきます。避難経路については、安全性を再確認します。ロビー空間の有効活用についても様々な視点から提案をし、より快適な執務空間を目指します。

■ 空調設備

ここ数年において、部分的な修繕が増えてきている傾向があるため、使用年数の経過に伴い劣化や不具合が見られる機器類については、全面更新を前提とした改修計画を検討します。その際には、高効率型の空調機器の採用を前提としつつ、既存機器類で不具合の多かった機種を採用を避ける等維持管理の軽減を見据えた機器選定を行います。

また、既存の換気設備を調査し、効率的かつ感染症対策にも配慮した換気方式を導入します。換気回数、ゾーニング、HEPA フィルターの設置などを検討し、衛生的で安全な環境を維持します。

■ 給排水設備

既存配管の状況を詳細に把握し、適切な更新方法を検討します。施設機能を維持しながらの改修を前提とするため、新設の配管経路を確保した上で、既設配管の撤去を行うなど、施設運営に極力影響がないような方法での更新を検討します。特にトイレ廻りの配管については全更新を前提とした計画を検討します。

また、メンテナンスが容易なルート設定を考慮した改修計画を策定します。

■ 電気設備

既存設備の能力を調査し、将来的な必要電力量を検証した上で、更新時期と方法を提案します。既に計画が進んでいる非常用発電機新設との整合性も確保しながら改修内容を決定していきます。

照明設備については、令和8年度(2026年)までに蛍光灯を使用している箇所をすべてLED照明器具へ更新します。

また、現在電球のみがLED化されている箇所については、器具本体の不具合や寿命が発生した時点で、順次LED照明器具全体への更新を進めます。

■ 外構・駐車場関連施設

地下駐車場の消防設備は、配管老朽化により令和7年度から機能停止しております。消防法で200m²以上の地下駐車場に泡消火設備の設置が義務付けられているため、現在は200m²未満に縮小して運用中です。

利用者の安全確保と本来の駐車台数確保のため、消防設備の早急な更新が不可欠です。また、地上駐車場は使い勝手の向上と管理費削減を目指し、舗装や植栽を含む見直しを行います。

第4章 長寿命化のための修繕・改修計画

本章では、基本方針に定義された「長寿命化のための修繕・改修」を具体化し、那覇市保健所の建物及び設備を対象とした計画的な整備内容を示します。これらの施策は、建物の劣化状況調査(第2章)に基づき、躯体を継承しながら機能的耐用年数を延伸することを目的としています。

1. 長寿命化と通常更新のトータルコストの比較

(1) 比較の前提条件

本比較では、予防保全や長寿命化のための修繕・改修を行わずに築40年程度で建替え(通常更新)を行う場合と、予防保全及び長寿命化のための修繕・改修を実施して目標使用年数80年まで使用する場合について、トータルコストを比較します。

なお、基本方針では、築40年程度及び築60年程度で建物の劣化状況を確認する調査の実施することとされていますが、本保健所では、令和7年(築29年)に実施した劣化状況調査の結果を踏まえ、長寿命化に向けた修繕・改修を実施する方針とします。このため、築40年程度での劣化状況調査は実施せず、次回の劣化状況調査は築60年程度で実施することとします。

また、築60年程度で実施する劣化状況調査の結果により、大規模改修が必要となる場合と、大規模改修は不要で予防保全を継続する場合の2ケースについても、併せてコスト比較を行います。

(2) 比較結果

【コスト比較表(LCCコスト試算)】

区分	周期(年)	築1~17年目	R07(築29)	R08(築30)	R18(築40)	R20(築42)	R26(築48)	R28(築50)	R32(築54)	R37(築59)	R38(築60)	R44(築66)	R48(築70)	R56(築78)	R58(築80)
予防保全	12	沖縄県中央保健所 ※H8年~H25年3月				●			●			●		●	
屋上防水	18						●					●			
外壁塗装	10				●			●			●		●		
外壁シーリング			●						●						
劣化状況の調査			●						●						
大規模な修繕など			長寿命化	建替							大規模				解体

区分	築1~17年目	R07(築29)	R08(築30)	R18(築40)	R20(築42)	R26(築48)	R28(築50)	R32(築54)	R37(築59)	R38(築60)	R44(築66)	R48(築70)	R56(築78)	R58(築80)	築29~80年目期間中のコスト	
															総計	年あたり
通常更新 (予防保全なし)				2,702										177	2,879	55
予防保全1 (60年目大規模改修あり)		5	1,288	6	33	50	6	33	5	177	83	6	33	177	1,902	37
予防保全2 (60年目大規模改修なし)		5	1,288	6	33	50	6	33	5	6	83	6	33	177	1,731	33

(単位:百万円)

諸元

構造 (RC造)	㎡単価		算出係数(対建設費)*2					
	0.55	0.07	0.51	0.07				
延床面積(㎡)	劣化調査費用	建設費用	大規模修繕費用	長寿命化費用	解体費用	屋上防水費用	外壁塗装費用	シーリング費用
4,590	5	2,525	177	1,288	177	33	50	6

(単位:百万円)

※1 予防保全費については、「第5章 長寿命化のための修繕・改修計画」の4.予防保全の事業費概算とスケジュール参照。

※2 建設費に対する修繕等の経費の算出係数は基本方針の採用値に準じた。

(3)結論

今後、目標使用年数 80 年までに要する総事業費を算定し、年平均コストで比較した結果、通常更新(築 40 年程度で建替えを前提とする更新方式)は年平均約 55 百万円となりました。これに対し、計画的な予防保全を継続し、必要に応じて修繕・改修を実施する場合は、築 60 年時点で大規模改修を実施するケースでも年平均約 37 百万円にとどまり、さらに大規模改修が不要で予防保全を継続できる場合は年平均約 33 百万円となります。

以上より、建替えを前提とする更新方式と比較して、予防保全及び修繕・改修を計画的に実施することにより、年当たりの事業費縮減が見込まれるとともに、更新需要の平準化を通じて財政負担の急激な増加を抑制できることが確認されました。

したがって、本施設は、躯体を継承しつつ計画的な予防保全と長寿命化のための修繕・改修を実施し、目標使用年数 80 年を確保することが妥当です。

2. 改修優先度と具体的な整備内容

(1) 改修優先度の考え方

那覇市保健所の修繕・改修の優先順位は、劣化度調査表(資料編参照)により更新指数を算定し、これを基本指標として整理します。更新指数は、「劣化度」「運営上の影響度」「危険度」の3項目を点数化して加点した合計に、「更新履歴」を補正係数として乗じて算定します。

なお、更新指数による判定を基本としつつ、建築基準法その他関係法令への適合状況及び機能性向上の必要性も考慮し、最終的な優先順位を総合的に決定します。

■劣化度調査表の見方

1: 劣化箇所を部位毎に記入

2: 劣化度・運営上の影響度・危険度・更新履歴を入力

3: 自動的に指数が算出される

4: 更新指数による判定区分

現場調査報告書		業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査方法	実測 その他	分類	建築 3階	部屋名	大会室 1470
		調査施設名	那覇市保健所			調査員	一級建築士 大田登輝第312770号	目的	劣化度 更新履歴		
		調査日	令和7年12月 9日								
図面等		部位	劣化事象	劣化度	重要度	危険度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定	
平面図 天井伏図	床	1	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	
	2	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	3	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	4	床コンセント不良	3	大	A	C	70.0	調査	A		
	中木	1	木製中木 腐	1	小	A	C	30.0	調査	B	
	2	木製中木 腐/破損	2	小	A	C	40.0	調査	B		
	3	木製中木 腐/破損	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	壁	7	木製壁脚目腐 隙間	1	小	A	C	30.0	調査	B	
	8	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B		
	9	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B		
	10	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B		
	天井	1	AD 開閉不良	3	中	A	C	60.0	調査	A	
	2	AD 開閉不良	3	中	A	C	60.0	調査	A		
	3	SD枠 塗装剥がれ	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	4	SD枠 塗装剥がれ	1	小	A	C	30.0	調査	B		
5	SD枠 腐	3	小	A	C	50.0	調査	B			
備考		A	更新回数6回以上	ただちに更新が必要		※乗算上支障がある箇所については更新が望ましい					
劣化度		1	劣化は認められる	10	劣	A	5年以内	0.5			
更新履歴		2	劣化が進行している	20	中	B	10年以内	0.5			
更新指数		3	劣化が著しい	30	大	C	なし	1.0	640.0		

調査箇所の図示(平面・天井)

部位毎に整理

部屋毎の合計指数

■更新指数の算定方法

更新指数 = (劣化度 + 運営上の影響度 + 危険度) × 更新履歴の係数

【更新指数の評価項目・配点】

基準	評価項目	区分	点数
劣化度	劣化具合	1	10
		2	20
		3	30
運営上の影響度	運営上支障のある事象 (今後なりうる可能性も含む)	小	10
		中	20
		大	30
危険度	人身に危険を及ぼすか否か	A	10
		B	20
		C	30

【更新指数の補正項目】

基準	評価項目	更新状況の区分		係数
更新履歴	直近の更新状況	A	5年以内	×0.50
		B	10年以内	×0.75
		C	なし	×1.00

算定した更新指数に基づき、以下のように A・B・C の 3 段階で更新判定を行います。

【更新指数による判定区分】

指数	判定	判定内容
更新指数 60 点以上	A判定	ただちに更新が必要
更新指数 30 以上 60 未満	B判定	更新が望まれる
更新指数 30 未満	C判定	更新時期に余裕がある

※以上の更新指数による判定を基本としつつ、建築基準法その他関係法令への適合状況及び機能性向上の必要性も考慮し、最終的な優先順位を総合的に決定します。

(2)建物・施設の優先度

優先度	場所	内容/理由
最優先	屋上・外壁	予防保全の未実施
	トイレ	劣化度大、利用者要望最多
優先	大会議室	天井耐震化、健康危機や災害時の対策本部機能の強化
	健康増進室	天井耐震化、代替施設機能
通常	1階相談室等	機能向上、利便性

(3)設備の優先度

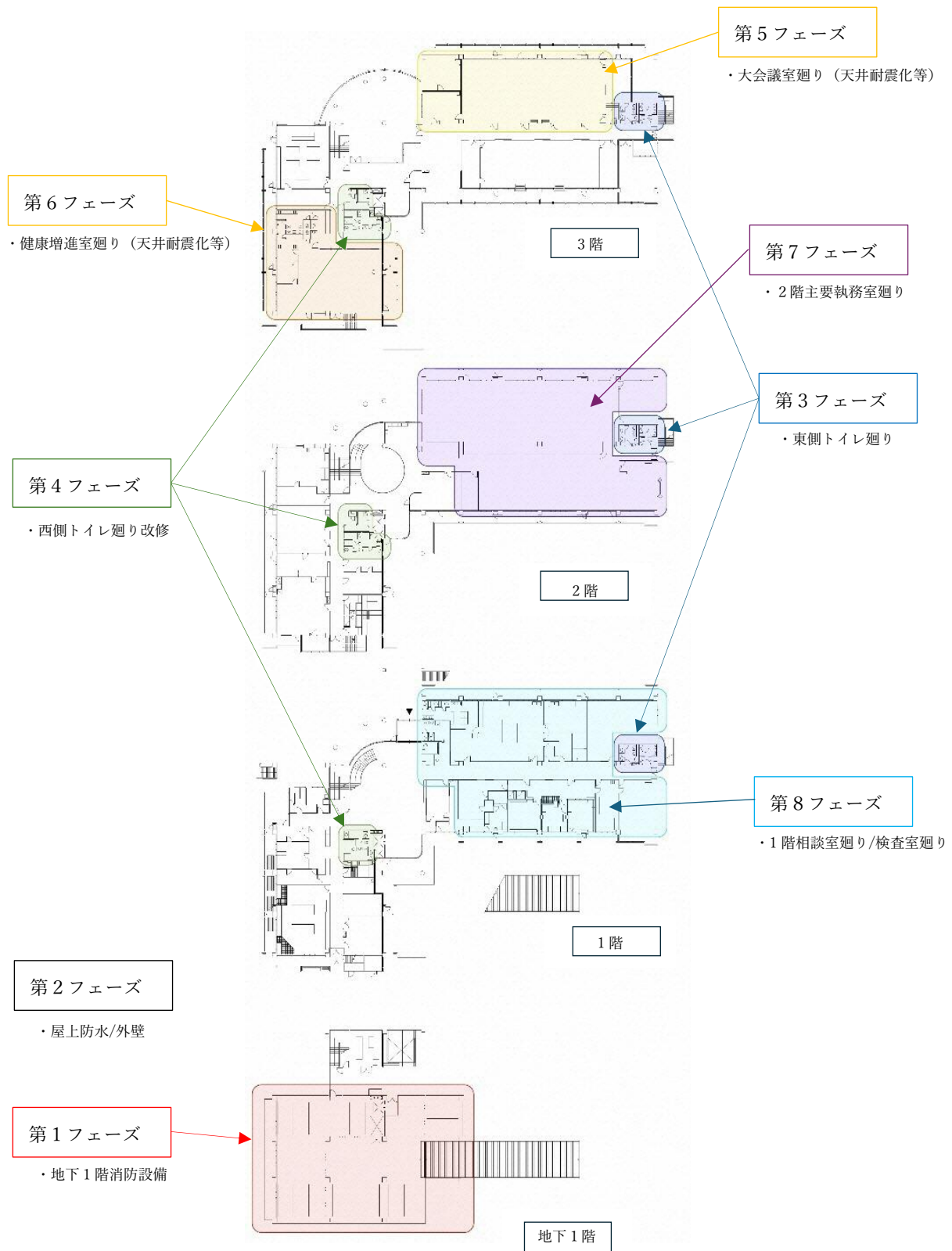
優先度	場所	内容/理由
最優先	照明設備	LED化、令和9年末に蛍光灯の製造・輸入禁止
	消防設備	地下駐車場の消防設備が老朽化しており、安全性確保のため
優先	空調設備	劣化により故障頻発
	給排水設備	配管劣化、トイレ改修と合わせて実施
	受変電設備	高圧引込ケーブルの老朽化

(4)優先度に基づくフェーズ分け

(2)「建物・施設の優先度」および(3)「設備の優先度」を踏まえ、第1～第8フェーズを設定します。これにより、安全性・緊急性の高い箇所から順次改修を実施し、コストの平準化を図ります。なお、予算規模や工事条件等により、フェーズを統合するなど、実施時期を設定しています。

フェーズ	建物・設備	工事中	場所	実施年度	備考
第1	設備	消防設備更新	地下駐車場	R8	配管老朽化、安全確保
	設備	LED化	蛍光灯	R8	R9年末に製造・輸入禁止
第2	建物	屋上防水・外壁塗装	屋上・外壁	R10	予防保全の未実施
	設備	キュービクル関連	PH階	R10	高圧引込ケーブル老朽化
第3	建物	東側・ロビートイレ全面改修	1～3階東側・ロビートイレ	R11	劣化度大、利用者要望最多
第4	建物	西側トイレ全面改修	1～3階西側トイレ	R12	劣化度大、利用者要望最多
第5	建物	大会議室 天井耐震化	3階大会議室	R11	健康危機や災害時の対策本部機能の強化
	設備	プロジェクター音響 など一式更新	3階大会議室	R11	健康危機や災害時の対策本部機能の強化
第6	建物	健康増進室 天井耐震化	3階健康増進室	R12	健康危機や災害時の対策本部機能の強化
第7	建物	2階執務室等改修	2階主要執務室等	R13	機能向上、利便性
第8	建物	1階相談室等改修	1階相談室・検査室	R14	機能向上、利便性
予防保全	設備	空調設備更新	各執務室等	R11-14	故障頻発、各フェーズで実施
	設備	給排水設備更新	屋内・屋外排水管/ 污水管	R11-12	配管劣化・トイレ改修時に実施
	設備	受水槽・給水ポンプ・受 変電	-	R14	定期点検やメーカー推奨を勘案して実施

■各フェーズの対象範囲と主な工事箇所



※施設運営を継続しながらの予防保全を前提とする。

(5)階・諸室別の具体的な整備内容

【1階】

■エントランスホール

- ・床仕上の石張りの修繕
- ・排煙垂壁の修繕(格納型)

■食品理化学検査室

- ・床、壁仕上の修繕
- ・実験設備の更新

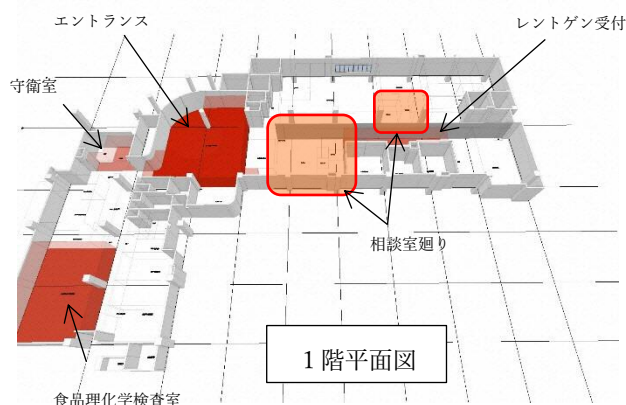
■レントゲン受付/相談室

- ・床、壁、天井などの修繕
- ・相談室のレイアウト再考

■守衛室

- ・床、壁、天井などの修繕

現在の相談室配置については、限られたスペースの有効利用のため、平面計画の抜本の見直しが必要。



1階平面図

【2階】

■主要執務室(生活・地域・健康)

- ・床、壁、天井などの修繕

■研修生控室/精神保健事務室

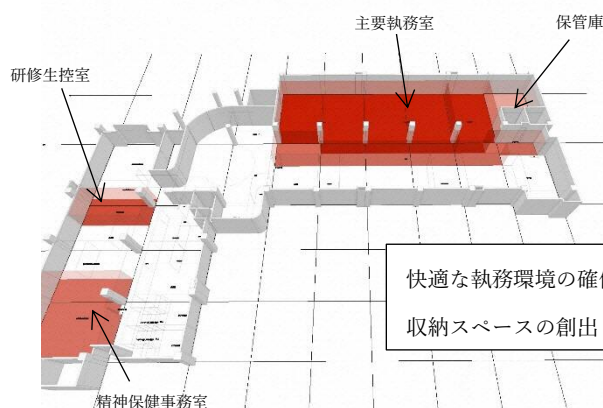
- ・床、壁、天井などの修繕

■東側廊下/ロビー

- ・床、壁、天井などの修繕

■保管庫

- ・集密書架修繕



快適な執務環境の確保と
収納スペースの創出

2階平面図

【3階】

■大会議室

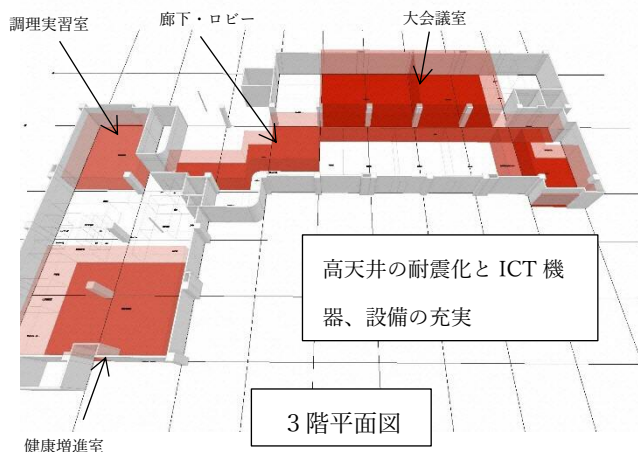
- ・床、壁の修繕
- ・大会議室天井耐震化

■廊下/廊下2

- ・床、壁、天井などの修繕

■健康増進室/調理実習室

- ・床、壁、天井などの修繕
- ・健康増進室天井耐震化



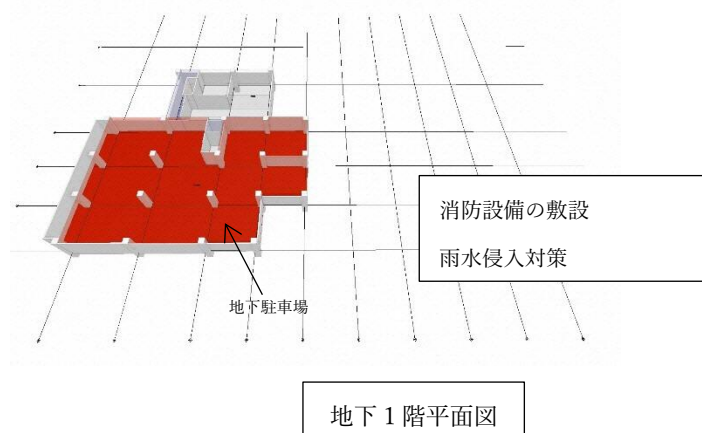
高天井の耐震化と ICT 機
器、設備の充実

3階平面図

【地下1階】

■ 駐車場

- ・消防設備の更新
- ・ひび割れ箇所の修繕
- ・雨水排水処理の改善



【屋上・外壁・ベランダ廻り】

< 建物本体の予防保全対象と周期 >

対象区分	予防保全の内容		周期目安
屋上防水	伸縮目地の打替え、保護コンクリート部分補修、塗膜防水のうえ保護塗装(かぶせ方式)		12年
	既存防水層の撤去後下地調整し、防水層を新設		24年
外壁塗装	シーリング上から塗装の場合	高圧洗浄のうえ下地調整し塗膜防水	18年
	外壁シーリング材のみの場合(タイル等)	既存シーリング材を撤去し、下地処理して打替え	10年

那覇市個別施設計画策定基本方針より抜粋

屋上防水及び外壁塗装については、予防保全の周期を超えていることもあり、全面的に修繕することを前提とする。

外壁塗装の下地にはアスベスト(非飛散性)含有が確認されています。塗装の付着力強度試験により必要な付着力が確保されていることを確認したことから、塗装の上塗り工法により対応可能です。

3. 段階的施工計画と業務の継続性

(1) 段階的施工の基本方針

長寿命化の実施において重要なポイントは、「予算の平準化」、工事中の「通常業務の継続」、そして「健康危機や災害時の迅速な対応」を可能にする実施計画の策定です。

そのためには、改修工事を「どこから」「いつから」「どのように」行うのかを詳細に決定することが非常に重要です。施設運営を停止することなく段階的に長寿命化を図ることで、施設側の負担を軽減し、利用者へのサービスを安定して提供することが可能となります。

令和7年度に実施した劣化状況調査により、コンクリート圧縮強度や中性化進行状況が良好であることが確認できました。この調査結果から、築40年時点での劣化状況調査は実施せず、築60年程度で実施する劣化状況調査の結果により、大規模改修を検討します。

(2) 継続的に実施する事項

- 自主点検、法定点検
- 設備予防保全(エレベーター、消防、空調、給排水等)

(3) 業務継続性確保の仕組み

本計画では、工事期間中も保健所業務を継続できるよう、段階的な施工と施設内移転を組み合わせ、執務室機能・トイレ及び健康危機・災害対応機能の確保を図ります。

ア. 移転計画

第5・第6フェーズでは、3階会議室(大会議室、健康増進室等)の改修を実施します。改修後は、これらの会議室を第7フェーズ(2階主要執務室)の移転先として活用し、さらに第8フェーズ(1階執務室等)へと順次移転する玉突き方式により、工事中の執務スペースを確保します。

イ. トイレの確保

トイレ改修は、第3フェーズ(東側・ロビー)及び第4フェーズ(西側)を分けて段階的に実施し、工事期間中もいずれかのトイレを利用できる状態を確保しながら進めます。

ウ. 健康危機・災害対応

健康危機や災害時の対策本部に必要な機能を確保するため、第5・第6フェーズにおいて大会議室及び健康増進室の天井耐震化を実施します。また、工事期間中もいずれかの室を利用できる状態を確保しながら進めます。

第5章 長寿命化計画の継続的運用

1. 継続的な運用体制

基本方針では、築40年程度及び築60年程度経過時に建物の劣化状況をみる調査を実施し、長寿命化のための修繕・改修の必要性や度合い(概算費用含む)について検討することとされています。

(1)劣化状況調査の実施計画

【第1回劣化状況調査】

実施時期：築29年(令和7年度)に実施済み

実施内容：構造躯体のコンクリート強度・中性化深さ・塩分含有量の試験及び、構造躯体以外の目視による劣化状況・仕様水準の確認(安全面・機能面)と記録。

結果：本計画 第2章に記載

備考：本調査結果を踏まえ、築40年程度での劣化状況調査は実施せず、次回の劣化状況調査は築60年程度で実施することとします。

【第2回劣化状況調査】

実施時期：竣工後約60年(令和38年度)程度

実施内容：第1回と同様

概算費用：約500万円

(2)継続的な維持管理体制

【継続的モニタリング】

- 劣化度調査表の毎年更新
- 自主点検、法定点検の継続実施
- 予防保全実施後の効果確認

計画策定時において、劣化度調査を実施し劣化度調査表に整理しています。劣化具合に応じた記録がされていることから、この調査表を定期的に見直し、劣化箇所の度合いを継続的に確認する際に役立てることができます。今後、予防保全が実施された際にもこの調査表の劣化指数を更新していくことで、施設全体の継続的管理をしやすくする効果があります。

劣化度調査表は、汎用計算ソフトで作成しており、入力更新や項目追加などについては難易度こそ高くないものの、劣化度の判定作業については専門知識、経験値が必要となります。この点は管理体制上の課題ではありますが、施設全体のチェックリストとしての活用が見込まれることから維持管理の効率化が期待されます。

1: 劣化箇所を部位毎に記入

2: 劣化度・影響度・危険度・更新履歴を入力

3: 自動的に指数が算出される

4: 指数に応じた判定

現場調査報告書		業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査方法	実測 その他	分類	建築 3階	部屋名	大会議室 1470			
		調査施設名	那覇市保健所			調査員	一級建築士 大田啓祐第312770号	目的		更新履歴				
		調査日	令和7年12月 9日			劣化事象	劣化度	重要度	危険度	更新履歴	更新指数			
	床	1	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	床	2	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	床	3	ビニル床シート 破れ	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	床	4	保コネクセント不良	3	大	A	C	70.0	調査	A				
	中木	1	木製中木 傷	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	中木	2	木製中木 傷/破損	2	小	A	C	40.0	調査	B				
	中木	3	木製中木 傷/破損	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	中木	4	木製壁脚目目 隙間	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	壁	8	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B				
	壁	9	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B				
	壁	10	吸音板ジョイント部割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B				
	天井	1	AD 開閉不良	3	中	A	C	60.0	調査	A				
	天井	2	AD 開閉不良	3	中	A	C	60.0	調査	A				
	天井	3	SD枠 歪み割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B				
	天井	4	SD枠 歪み割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B				
天井	5	SD枠 錆	3	小	A	C	50.0	調査	B					
備考	A 更新指数60以上 新たに更新が必要 ※業務上支障がある箇所については更新が望ましい B 更新指数30以上～60未満 更新が望まれる ※差支障箇所については改善（更新）が必要 C 更新指数30未満 更新時期に余裕がある													
劣化度	1	劣化は認められる	10	す	大	30	危	A	人身に危険がない	10	=	A	5年以内	0
劣化度	2	劣化が進行している	20	中	中	20	限	B	人身に危険を及ぼす可能性のある箇所があり、修繕を要するもの	20	=	B	10年以内	0.5
劣化度	3	劣化が著しい	30	軽	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	=	C	なし	1.5
											640.0			

調査箇所の図示（平面・天伏）

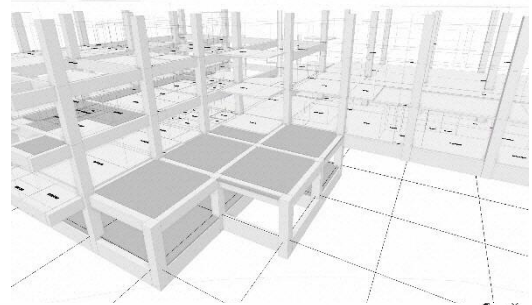
部位毎に整理

部屋毎の合計指数

劣化箇所・部位を継続的にモニタリングするツールとしての活用が期待されます。劣化度を数値で把握することが可能となるため、優先順位の判断が容易になります。

2. BIM を活用した維持管理計画

劣化度調査表に加えて、BIM モデルと併用した維持管理体制の構築を目指します。今後の人手不足や維持管理の効率化、省人化を見据え、その準備を早期から進めることが重要と考えます。那覇市保健所の建物をデジタルデータとして蓄積していくことで、施設の一元管理の実現を目指します。



種別	名称	設置箇所	形状	形状/内径	材質/塗料	完了済	設置済	寸法(mm)	重量(kg)	Color/塗色
天井	天井照明	内部	照明					270000	SL-2000	SL
壁	壁紙	内部	壁紙					270000	SL-2000	SL
床	床材	内部	床材					270000	SL-2000	SL
窓	窓枠	内部	窓枠					270000	SL-2000	SL
ドア	ドア	内部	ドア					270000	SL-2000	SL
階段	階段	内部	階段					270000	SL-2000	SL
エレベーター	エレベーター	内部	エレベーター					270000	SL-2000	SL
空調	空調機	内部	空調機					270000	SL-2000	SL
照明	照明器具	内部	照明器具					270000	SL-2000	SL
設備	設備	内部	設備					270000	SL-2000	SL
家具	家具	内部	家具					270000	SL-2000	SL
その他	その他	内部	その他					270000	SL-2000	SL

BIM モデルでは、3D モデルの入力と同時に、部材別のリスト形式での管理が可能であり、表計算ソフトへの変換にも対応しています。また、照明器具、空調機等の設備機器類についても、製造年・納入日・品番などの詳細情報を一元管理することができます。将来的には遠隔管理・遠隔操作なども視野に入れた建物のデジタル化を進めることで、施設管理 DX への備えとなります。

なお、BIM データの初期構築及び継続的な維持管理については、設計・工事の各フェーズにおいて委託業務の範囲として位置付けるとともに、施設所管課が更新・管理の主体となる体制を想定しています。初期構築に要する費用の概算については、今後の実施設計段階において精査することとします。

3. 点検の体制

(1)点検区分・項目の整備

本計画策定にあたり実施した外観目視調査の項目を踏まえ、施設所管課が日常的に自主点検を実施できるよう、点検項目や実施時期等を整理した「点検一覧表」を作成します。

ア. 点検の概要

対 象：那覇市保健所の建物・設備全般

点検項目：外観、内装、設備機能、利用環境等

記録方法：劣化度調査表、写真記録

イ. 点検項目の体系

〈那覇市保健所 点検一覧表〉

区分	点検種別	対象設備・箇所	点検時期	報告義務	備考
自主点検	通常点検	建物・設備全般(内装、扉、建具、照明、空調、エレベーター、トイレ等)	半年1回	施設所管課	劣化度調査票に記録
	定期点検	外壁、屋上、ベランダ、外部建具、構造躯体、非構造部材、防火・避難設備等	年1回	施設所管課	劣化度調査票に記録
	臨時点検(災害後)	台風・大雨等の災害後における建物・設備全般	臨時	施設所管課	災害発生後速やかに実施
法定点検等	消防用設備点検(機器・総合)	消火器具、屋内消火栓設備、泡消火設備、非常電源(専用受電)、非常用発電設備、自動火災報知設備、非常用警報器具、誘導灯、防水・防排煙制御	機器点検:年1回 総合点検:年1回	所管消防署	消防整備士・消防設備点検資格者による実施
	受変電設備点検(自家用電気工作物)	受変電設備、高圧電線路、高圧回路に付帯する設備機器、配電盤に接続している低圧回路、非常用発電設備	月次点検:月1回 年次点検:年1回	建物管理者(保安規定に基づく記録)	電気主任技術者または委託保安協会による実施
	昇降機(エレベーター)定期検査	機械室関係(受電盤、信号板等)、乗り場関係(押しボタン、ロック装置等)昇降路関係(ドア開閉機器等)	月次点検:月1回 年次点検:年1回	特定行政庁(年1回報告)	昇降機検査資格者による実施
	空調設備点検	天井カセット型冷房機、壁掛型冷房、集中リモコン、全熱交換機、天井埋込換気扇、既存のレンジフード	簡易点検:年4回(法) 定期点検:年2回(法) フィルター清掃:年2回	報告義務なし(記録・保存義務あり)	簡易点検:目視 定期点検:冷媒フロン類取扱技術者、または十分な知見を有する者(電気工事士、冷凍機械責任者など)

ウ. 点検計画の運用

- ・ 早期発見・早期対応の徹底

劣化度調査表で「更新指数」が高い箇所については、優先的に予算措置を行う。

- ・ データの蓄積

点検結果をデジタル化し、修繕履歴を積み重ねることで、部材ごとの「修繕周期」を最適化。

(2)点検結果の評価方法

点検により把握した劣化や不具合は、劣化度調査表に反映し、同調査表で算定する更新指数に基づき更新優先度を決定します。

4. 予防保全の事業費概算とスケジュール

(1) 予防保全の推進

「3.点検の体制」を踏まえ、以下の予防保全を推進します。

- 周期到達前の点検強化
- 不具合の早期発見・早期対応
- 計画的な予防保全の実施
- 点検記録のデータベース化

(2) 建物本体の予防保全

基本方針で定められた予防保全の周期に基づき、以下のスケジュールで実施します。

■屋上防水

回数	実施年度	築年数	費用	工法	備考
第1回	令和10年度	築32年	約3,000万円	かぶせ方式	第2フェーズで実施
第2回	令和22年度	築44年	約3,300万円	かぶせ方式	-
第3回	令和34年度	築56年	約4,500万円	防水層新設	-
第4回	令和46年度	築68年	約3,600万円	かぶせ方式	-

周期:かぶせ方式12年、防水層新設24年

■外壁塗装

回数	実施年度	築年数	費用	備考
第1回	令和10年度	築32年	約4,500万円	第2フェーズで実施
第2回	令和28年度	築50年	約5,000万円	-
第3回	令和46年度	築68年	約5,500万円	-

周期:18年

基本方針との対応:基本方針では18年周期を推奨

本施設では築32年時点で第1回の実施(第2フェーズ)

アスベスト対応:外壁塗装の下地にアスベスト(飛散性無)含有が確認されている。

塗装の付着力強度試験により必要な付着力が確保されていることを確認したことから、塗装の上塗り工法により対応可能。

■外壁シーリング

回数	実施年度	築年数	費用	備考
第1回	令和10年度	築32年	外壁塗装に含む	第2フェーズで実施
第2回	令和20年度	築42年	約500万円	-
第3回	令和30年度	築52年	約550万円	-
第4回	令和40年度	築62年	約600万円	-
第5回	令和50年度	築72年	約650万円	-

周期:10年(外壁塗装の中間年に実施)

基本方針との対応:基本方針では10年周期を推奨

本施設では第1回を外壁塗装と同時実施

(3)設備の予防保全・更新計画

基本方針では、設備を以下の観点で区分し、対応を定めています。

- ① 利用者の安全に関わる設備 → 周期到達で予防保全実施
- ② 施設運営への影響が大きい設備 → 点検を重点的に行い、判断後実施
- ③ 施設維持に与える影響が小さい設備 → 不具合発生時に対応

- ① 利用者の安全に関わる設備(予防保全:周期到達で実施)

■エレベーター

全構成機器取替:令和2年度(築24年)費用約3,000万円 実施済

部品更新:令和17年度(築39年)費用約1,700万円

全構成機器取替:令和32年度(築54年)費用約3,500万円

基本方針との対応:部品更新15年周期、全更新30年周期

安全性・機能性・利便性・省エネ化を目標

ユニバーサルデザイン対応(音声案内・手すり・鏡等)

■消防用設備

屋内消火栓設備/連結送水管設備:令和23年度(築45年)費用約1,500万円

自動火災報知器:令和18年度(築40年)費用約2,000万円

基本方針との対応:屋内消火栓設備/連結送水管設備 25年周期

自動火災報知機 20年周期

② 施設運営への影響が大きい設備(予防保全:点検後判断)

■空調・換気設備(全館ダクト型等)

全構成機器取換:平成26年度(築18年) 費用約9,000万円

各フェーズで実施:令和11~14年度(築33~36年) 費用は各フェーズに含む

次回更新:令和11年度(築33年) 費用約9,000万円

令和26年度(築48年) 費用約9,000万円

基本方針との対応:15年周期で更新

点検を重点的に行い、結果に基づき実施判断

高効率型インバーター機器への更新

第1~8フェーズでの実施:各フェーズの改修時に対象箇所の空調設備を更新

各フェーズで「空調・換気・照明・情報設備更新」を実施

■給排水設備(基幹部分)

設備項目	実施年度	築年数	費用	備考
給水管	令和11~12年	築33-34年	第3,4フェーズに含む	初回更新
屋内排水管	令和11~12年	築33-34年	第3,4フェーズに含む	初回更新
屋内污水管	令和11~12年	築33-34年	第3,4フェーズに含む	初回更新
屋外排水管	令和10年	築32年	第2フェーズに含む	初回更新

基本方針との対応:給水管(硬質塩ビ管):20年周期

排水管:20~30年周期

点検を重点的に行い、結果に基づき実施判断

第1~8フェーズでの実施:第2フェーズ(外構):屋外排水管・污水配管更新

第3,4フェーズ(トイレ):給排水配管を集中更新

トイレ全面改修時に「配管設備更新」を実施

■受水槽・ポンプ・受変電設備

設備項目	実施年度	築年数	費用	備考
受変電設備	令和10年	築32年	約400万円	初回更新
受水槽・給水ポンプ・受変電設備	令和14年	築36年	約7,100万円	初回更新

基本方針との対応:受変電設備:30年周期

重要・特殊設備:メーカー推奨期間や定期点検結果に基づき実施

実施時期:高圧引込ケーブル(受変電設備)は老朽化のため、第2フェーズに実施

③ 施設維持に与える影響が小さい設備(不具合時対応)

■空調・換気設備(室内ユニット型等)

- 不具合が生じた場合に取替
- 修繕不能な不具合が生じた際に実施

■給排水設備(基幹部分以外)

- 点検に基づき不具合箇所の部品の取替
- 日常点検で発見された不具合に随時対応

■電灯設備・配電盤類

- 不具合が生じた場合に取替
- LED化は一部実施済み

上記以外の設備

メーカーの推奨期間等に留意して施設所管課で予防的な更新期間や定期点検の期間を定め、適宜設備の取替を行う。

(4) 予防保全費用の総括

【建物本体予防保全費用】

項目	費用	備考
屋上防水	約 1.4 億円	-
外壁塗装	約 1.5 億円	-
外壁シーリング	約 0.2 億円	-
小計	約 3.1 億円	-

【設備予防保全・更新費用】

項目	費用	備考
エレベーター	約 0.8 億円	-
消防設備	約 0.6 億円	-
空調設備	約 1.9 億円	※第1～8フェーズ分を除く
給排水設備	約 0.6 億円	※第1～8フェーズ分を除く
受変電設備	約 0.9 億円	-
その他設備	約 1.0 億円	-
小計	約 5.8 億円	-

【予防保全費用合計】

約 8.9 億円

(5) 予防保全実施上の留意事項

ア. 計画的な予算確保

- 予防保全は周期到達前に予算を確保し、確実に実施する
- 単年度予算の平準化のため、複数年にわたる実施計画を策定

イ. 点検の徹底

- 自主点検及び法定点検を確実に実施する
- 点検結果に基づき、予防保全の実施時期を調整

ウ. 記録の保管

- 予防保全の実施記録を劣化度調査表に反映
- 次回実施時期の判断材料として活用
- BIM データへの記録・更新

エ. 技術革新への対応

- 設備更新時には、最新の省エネ技術の導入を検討
- ライフサイクルコストの最小化を図る
- 高効率設備機器の積極的採用

オ. 第1～8 フェーズとの調整

- 各フェーズの改修時に、該当箇所の予防保全を同時実施
- 空調・給排水等の設備更新は、フェーズ計画に組み込み
- 重複投資を避け、効率的な予算執行を実現

資料編

1.職員アンケート調査結果

Q1. 保健総務課執務室に関して気になる点

	件数	割合
空調の効きが悪い	9	56.3%
保管スペース(書棚等含む)が少ない	7	43.8%
コンセント(電源)が少ない	3	18.8%
執務室が狭い	3	18.8%
特になし	4	25.0%

回答者数16人

Q2. 相談室・面談室に関して気になる点

	件数	割合
音漏れが気になる	3	18.8%
相談室の数が少ない	2	12.5%
空調の効きが悪い	2	12.5%
照明が暗い	1	6.3%
部屋の構造が悪い	1	6.3%
特になし	9	56.3%

回答者数16人

Q3. 検査室(細菌・臨床・遺伝子)に関して気になる点

	件数	割合
空調の効きが悪い	4	26.7%
検査機器類が古い	1	6.7%
照明が暗い	1	6.7%
診察室・レントゲン室廻りに記載	1	6.7%
特になし	10	66.7%

回答者数15人

Q4. 診察室・レントゲン室廻りに関して気になる点

	件数	割合
空調の効きが悪い	3	20.0%
備品保管室が狭い	2	13.3%
あまり使用しないので分からない	1	6.7%
デッドスペースが多い	1	6.7%
照明が暗い	1	6.7%
診察室が狭い	1	6.7%
診察室や受付の空調	1	6.7%
保健所で広く健診事業を行っていた当時のレイアウト(壁)に最低限の変更のみを加えたレイアウトとなっている事及び、那覇市保健所開設時の周辺に滞在する職員数に比して感染症G総務Gと大所帯となった現在では大きな差があり、人(職員や患者)の動線、部屋の面積、数、レイアウトなど使いづらいところも多々ある。また、空間効率も悪いいため資産面から見ても勿体ないものがあると考えます。面談室・相談室・検査室・診察室・外来受付・撮影前室・執務室と一体で大がかりなレイアウト(壁や空調)変更をした方が長期的には良いのではないかと考える。	1	6.7%
特になし	7	46.7%

回答者数15人

Q5. 健康増進課執務室に関して気になる点

	件数	割合
保管スペース(書棚等含む)が少ない	16	51.6%
空調の効きが悪い	16	51.6%
コンセント(電源)が少ない	11	35.5%
執務室が狭い	5	16.1%
エアコンの汚れや、お手洗いの数が少ないのと経年劣化が気になります。	1	3.2%
コンセントの配置が悪い	1	3.2%
シンク・手洗い場が欲しい(指導G側)	1	3.2%
ブラインドが機能していない	1	3.2%
照明が暗い	1	3.2%

回答者数31人

Q6. 調理実習室に関して気になる点

	件数	割合
設備機器類が古い	11	64.7%
保管スペースが少ない	2	11.8%
空調の効きが悪い	2	11.8%
コンセント(電源)が少ない	1	5.9%
照明が暗い	1	5.9%
臭い	1	5.9%
調理器具が古く衛生面で気になるため、自宅から持ってきて対応することがある	1	5.9%

回答者数17人

Q7. 栄養相談室に関して気になる点

	件数	割合
相談室が狭い(数が足りない)	10	58.8%
照明が暗い	7	41.2%
コンセント(電源)が少ない	2	11.8%
収納が欲しい	1	5.9%
空調の効きが悪い	1	5.9%
臭いがこもりやすい	1	5.9%
音漏れが気になる	1	5.9%

回答者数17人

Q8. 口腔保健支援センターに関して気になる点

	件数	割合
部屋が狭い	3	33.3%
空調の効きが悪い	1	11.1%
照明が暗い	1	11.1%
特になし	4	44.4%

回答者数9人

Q9. 倉庫(3F)に関して気になる点

	件数	割合
倉庫が狭い(収納力不足)	18	75.0%
保管環境が良くない(湿気等)	14	58.3%
エアコンがつかない	1	4.2%
クーラーが壊れていて、作業しにくい	1	4.2%
区切りが分かりづらい	1	4.2%
空調が壊れて丸一年経つがまだ直っていない。夏場は高温多湿で風通しも悪いので作業環境としては劣悪である。早めの復旧を望む。	1	4.2%

回答者数24人

Q10. 地域保健課執務室に関して気になる点

	件数	割合
空調の効きが悪い	16	53.3%
保管スペース(書棚等)が少ない	14	46.7%
コンセント(電源)が少ない	10	33.3%
執務室が狭い	10	33.3%
照明が暗い	4	13.3%
机が古く引き出す戻す時にパワーがいる。空調の効きが悪く常に私物の扇風機が手放せません	1	3.3%
給水機が汚い。	1	3.3%
特になし	10	33.3%

回答者数30人

Q11. 精神保健事務室・精神保健福祉相談窓口に関して気になる点

	件数	割合
コンセント(電源)が少ない	3	14.3%
保管スペース(書棚等)が少ない	2	9.5%
執務室が狭い	2	9.5%
照明が暗い	2	9.5%
空調の効きが悪い	2	9.5%
モニターの電源プラグが三口で使えない	1	4.8%
夏場は窓側の席が暑い	1	4.8%
特になし	16	76.2%

回答者数21人

Q12. 母子・難病相談室廻りに関して気になる点

	件数	割合
照明が暗い	12	44.4%
空調の効きが悪い	8	29.6%
相談室の数が少ない	7	25.9%
コンセント(電源)が少ない	4	14.8%
音漏れが気になる	3	11.1%
暗く奥まっており、来所者で気づかない方が多い。	1	3.7%
難病窓口の看板を置ける場所が限られているが、消火栓があり配置場所を改善すべきである。	1	3.7%
特になし	8	29.6%

回答者数27人

Q13. 精神相談室廻り(2F)に関して気になる点

	件数	割合
音漏れが気になる	6	28.6%
照明が暗い	5	23.8%
相談室の数が少ない	2	9.5%
空調の効きが悪い	2	9.5%
コンセント(電源)が少ない	1	4.8%
廊下が暗く、相談室として温かみに欠ける。	1	4.8%
特になし	11	52.4%

回答者数21人

Q14. 調理実習室に関して気になる点

	件数	割合
設備機器類が古い	3	13.6%
空調の効きが悪い	2	9.1%
照明が暗い	1	4.5%
特になし	19	86.4%

回答者数22人

Q15. 栄養相談室に関して気になる点

	件数	割合
相談室が狭い(数が足りない)	6	28.6%
照明が暗い	2	9.5%
空調の効きが悪い	1	4.8%
特になし	14	66.7%

回答者数21人

Q16. 倉庫(3F)に関して気になる点

	件数	割合
保管環境が良くない(湿気等)	8	32.0%
倉庫が狭い(収納力不足)	8	32.0%
効率良く収める棚などあれば、雑然としないのでは?	1	4.0%
特になし	12	48.0%

回答者数25人

Q17. 生活衛生課執務室に関して気になる点

	件数	割合
保管スペース(書棚等)が少ない	8	80.0%
コンセント(電源)が少ない	5	50.0%
執務室が狭い	2	20.0%
空調の効きが悪い	2	20.0%
窓口が混雑しやすいが、利用者が待つスペースが無い	1	10.0%
窓口側の空調の効きが悪く、窓口対応に支障がある	1	10.0%

回答者数10人

Q18. 食品衛生協会那覇支部受付に関して気になる点

	件数	割合
スペースが狭い	2	28.6%
保管スペース(書棚等)が少ない	2	28.6%
コンセント(電源)が少ない	1	14.3%
特になし	4	57.1%

回答者数7人

Q19. 食品理化学検査室に関して気になる点

	件数	割合
コンセント(電源)が少ない	2	22.2%
検査機器類が古い	2	22.2%
空調の効きが悪い	2	22.2%
検査機器類の保管スペースが足りない	1	11.1%
照明が暗い	1	11.1%
特になし	4	44.4%

回答者数9人

Q20. 食品微生物検査室に関して気になる点

	件数	割合
コンセント(電源)が少ない	2	22.2%
検査機器類の保管スペースが足りない	2	22.2%
検査機器類が古い	1	11.1%
空調の効きが悪い	1	11.1%
特になし	4	44.4%

回答者数9人

Q21. 便所に関してに関して気になる点

	件数	割合
女子・便器の数が足りない	55	61.8%
衛生的ではない	35	39.3%
音漏れが気になる	29	32.6%
廊下等からの視線が気になる	13	14.6%
和式を洋式にしてほしい。	10	11.2%
洋式トイレを増やしてほしい	5	5.6%
男子・便器の数が足りない	2	2.2%
水漏れ	2	2.2%
便器が割れているが放置されている	2	2.2%
レバーで水を流すのが嫌です。ボタン式等に出来ないでしょうか。また2階看護大学側の女子便器の便座がひび割れています。	1	1.1%
便器の便座が合っていない。便座の割れたあと、通常は修繕のため同サイズの便座を取り付けるはずが、手元にそれがなかったのか、違うサイズのもので付けられたまま何年も経過している。機能的には最低限の目的を達しているが、一般常識的には不衛生で汚らしく感じる方が多いものだと思います。常識的なものを付けるのがいいかと思ひます。	1	1.1%
2階は排水溝の匂いが気になる	1	1.1%
ニオイが気になる	1	1.1%
排水が匂う時がある	1	1.1%
アルコール消毒を常備して欲しいです。	1	1.1%
色が変わった手指消毒液が置きっぱなし 感染症の検査をするトイレなら、便座を消毒するものを置くべきと思う 手洗い場でコンタクトレンズ等触るさい、穴から落ちそうでヒヤヒヤする	1	1.1%
一階のトイレ、性感染症の検査もしているの、便座を拭ける除菌ジェルのようなものを設置してはどうか	1	1.1%
2階の精神保健グループ近くの女子トイレの流れが悪く、レバーから水漏れがある。	1	1.1%
2階フロア	1	1.1%
2階増進課側の男子トイレの大便器で水を流すと3回流れる	1	1.1%
2階女子トイレ	1	1.1%
2階研修生控室側の男子便所、故障が多い	1	1.1%
ウォシュレットを設置してほしい。	1	1.1%
ユニバーサルトイレがあと1つはほしい	1	1.1%
乾式にしてほしい	1	1.1%
和式ではなく洋式がいい。一部のトイレが詰まりやすい(3階真和志支所側女子トイレ)。ドアの建て付けが1番悪い。小便器センサー、手洗い自動水栓にガタがきている。	1	1.1%
和式は各階の一つでもいいと思う。手洗い洗剤入れが故障しているトイレが多い。	1	1.1%
和式を洋式に変えて欲しい。女子トイレが少ない。幼児も来所するため、子ども用のトイレがほしい	1	1.1%
外階段が汚い	1	1.1%
小児便所にドアがあたる	1	1.1%
暗い感じがする	1	1.1%
本庁の様にセンサーライトに節電も兼ねて電気を変えても良いのでは？	1	1.1%
水漏れや換気扇を改善してほしい	1	1.1%
洋式を増やして欲しい。トイレの水漏れがあるのを治してほしい。子供も来所するため小さめの手洗い場が欲しい。	1	1.1%
身障者用に、手すり付きの、ウォシュレットトイレ、導入できないか。トイレのタイル、もう少しキレイな物に交換できないか。	1	1.1%
身障者用トイレがある方の男子トイレ女子トイレの表示が小さい。アンケートの趣旨から外れるかもしれませんが、女子トイレを男性が利用しているのを何度か見かけたことがあります。それぞれ別の人でした。	1	1.1%
週明け、匂いが気になる、水洗いをしてほしい	1	1.1%
特になし	11	12.4%

回答者数89人

Q22. 休憩室に関してに関して気になる点

	件数	割合
休憩室が狭い	49	57.0%
空調の効きが悪い	19	22.1%
収納・ロッカー等が少ない	17	19.8%
利用していない	16	18.6%
2階女子休憩室	2	2.3%
2階 女子 シャワー室の環境が良くなると思います	1	1.2%
2階 女子更衣室	1	1.2%
2階男子休憩室	1	1.2%
できたら畳を変えて欲しい	1	1.2%
畳が少しふるいかなあ?と思います	1	1.2%
クサイ	1	1.2%
シャワー室から出たスペースが脱衣所になると思うが仕切りがなく個人が用意したものを代用している。	1	1.2%
ロッカーが狭い	1	1.2%
休憩スペースを増やしてほしい	1	1.2%
休憩室の市民利用は止めてほしい	1	1.2%
利用しにくい。	1	1.2%
換気が悪い	1	1.2%
畳部屋なので衛生面が気になる。掃除機かけられてるか分からないので、長居したくない	1	1.2%
空調が効きすぎることがあるが、集中管理で温度や風量の操作ができない	1	1.2%
電子レンジを置いていただけるとありがたいです。	1	1.2%
特になし	18	20.9%

回答者数86人

Q23. 会議室(2F)に関してに関して気になる点

	件数	割合
会議室が少ない	37	44.0%
コンセント(電源)が少ない	12	14.3%
照明が暗い	9	10.7%
会議室が狭い	5	6.0%
空調の効きが悪い	4	4.8%
オンライン研修で、一人で一部屋使用していることあり。オンライン会議もあり、2、3人で使える小部屋あると良い。	1	1.2%
モニター設置を必須にしてほしい	1	1.2%
会議室B	1	1.2%
保管スペース(書棚等)が少ない	1	1.2%
特になし	41	48.8%

回答者数84人

Q24. 文書保管庫(2F)に関して気になる点

	件数	割合
倉庫が狭い(収納力不足)	47	56.0%
保管環境が良くない(湿気・直射日光等)	10	11.9%
書架ハンドルが折れている	8	9.5%
クーラーが壊れているので、修理して欲しいです。電子機器もあるので、熱はこまらない方がいいと思います	1	1.2%
特になし	33	39.3%

回答者数84人

Q25. 印刷室(2F)に関して気になる点

	件数	割合
印刷室が狭い	29	33.7%
照明が暗い	12	14.0%
保管スペース(書棚等)が少ない	11	12.8%
空調の効が悪い	3	3.5%
コンセント(電源)が少ない	2	2.3%
保管スペース自体はあるが、元々がそれ用になっていないので、使い勝手が悪い。	1	1.2%
利用者のマナーが悪い	1	1.2%
効率良く、紙の収容できたらよい。	1	1.2%
印刷室だけは、ずっとクーラーをつけていて欲しいです。湿気になる紙詰まりなどが起こりやすく、困っています。	1	1.2%
執務室から遠すぎる。1階にもカラー印刷できる機種を設置すべき。	1	1.2%
折り機や裁断機が壊れている	1	1.2%
換気があまりできない	1	1.2%
施設とは関係ないが、複合機を増やして欲しい	1	1.2%
用紙を全て棚に入れられるともう少し広めに使えそうです。	1	1.2%
紙が湿気の多い日はコピー機に挟まりやすいので雨の日はエアコン入れて欲しい	1	1.2%
裁断機等のメンテナンスをしてほしい	1	1.2%
特になし	41	47.7%

回答者数86人

Q26. 研修生控室(2F)に関して気になる点

	件数	割合
照明が暗い	10	12.5%
控室が狭い	7	8.8%
コンセント(電源)が少ない	6	7.5%
保管スペース(書棚等)が少ない	4	5.0%
空調の効が悪い	3	3.8%
不要な書類や書籍があるなら、戸棚を整理したほうが良いと思う。	1	1.3%
広さが中途半端	1	1.3%
書類や本類は別のところにできないか?	1	1.3%
毎年空調がこわれることがあるので、急につかなくならないか不安がある。	1	1.3%
水道の下水管から匂いがする。	1	1.3%
電気がちかちかする	1	1.3%
特になし	55	68.8%

回答者数80人

Q27. ベビールームに関して気になる点

	件数	割合
目線が気になる	13	16.7%
ベビールームが狭い	6	7.7%
空調の効が悪い	4	5.1%
においが気になる	2	2.6%
利用者がいないときも空調がガンガンに効いてるので利用時だけ付けられるようにすると節電になるのではないか	1	1.3%
場所が目立つので少し入りづらいように思いました。スペース上、相席が出来なそうです。	1	1.3%
往来の多い場所のため視線も声も大勢の人に聞こえる懸念があり、全ての利用者とは言わないが、一部の利用者にとっては配慮が足りない部分があるのではないかと気になる。	1	1.3%
特になし	62	79.5%

回答者数78人

Q28. 大会議室廻り(3F)に関して気になる点

	件数	割合
音響設備に不具合がある	18	22.5%
照明が暗い	8	10.0%
コンセント(電源)が少ない	7	8.8%
空調の効きが悪い	6	7.5%
プロジェクターが古すぎて鮮明に投映できてない(かなり薄くみえる)	4	5.0%
マイクがひとつしか使えないので困っている	1	1.3%
会議室が狭い	1	1.3%
保健所健康危機管理対策本部、地域災害医療本部を設置ですきるよう大型モニター、電話回線、インターネット回線、TVアンテナが接続できるよう最低限整備が必要と思う。	1	1.3%
広すぎて使いづらい。	1	1.3%
廊下の照明が暗い	1	1.3%
映写室と不用備品を撤去してほしい 天井が高すぎるので照明交換が大変	1	1.3%
特になし	52	65.0%

回答者数80人

Q29. 小会議室廻り(3F)に関して気になる点

	件数	割合
コンセント(電源)が少ない	6	8.0%
会議室が狭い	6	8.0%
空調の効きが悪い	4	5.3%
照明が暗い	3	4.0%
音響設備に不具合がある	2	2.7%
キッチンを撤去してほしい	1	1.3%
特になし	63	84.0%

回答者数75人

Q30. 健康増進室廻り(3F)に関して気になる点

	件数	割合
コンセント(電源)が少ない	8	10.1%
部屋が狭い	5	6.3%
照明が暗い	4	5.1%
空調の効きが悪い	4	5.1%
音響設備に不具合がある	4	5.1%
イスやテーブルを入れる場所が少ない	1	1.3%
デッドスペースが多い 床張りの部屋は必要?	1	1.3%
土足可にしてほしい	1	1.3%
窓を開けると虫が入るので網戸をつけてほしい	1	1.3%
靴を脱ぐので床が寒くて底冷えしやすい	1	1.3%
音響設備がほしい	1	1.3%
食品衛生協会の方が毎週金曜日講習会の受付の際、暑そうにされています。	1	1.3%
特になし	60	75.9%

回答者数79人

■自由記述

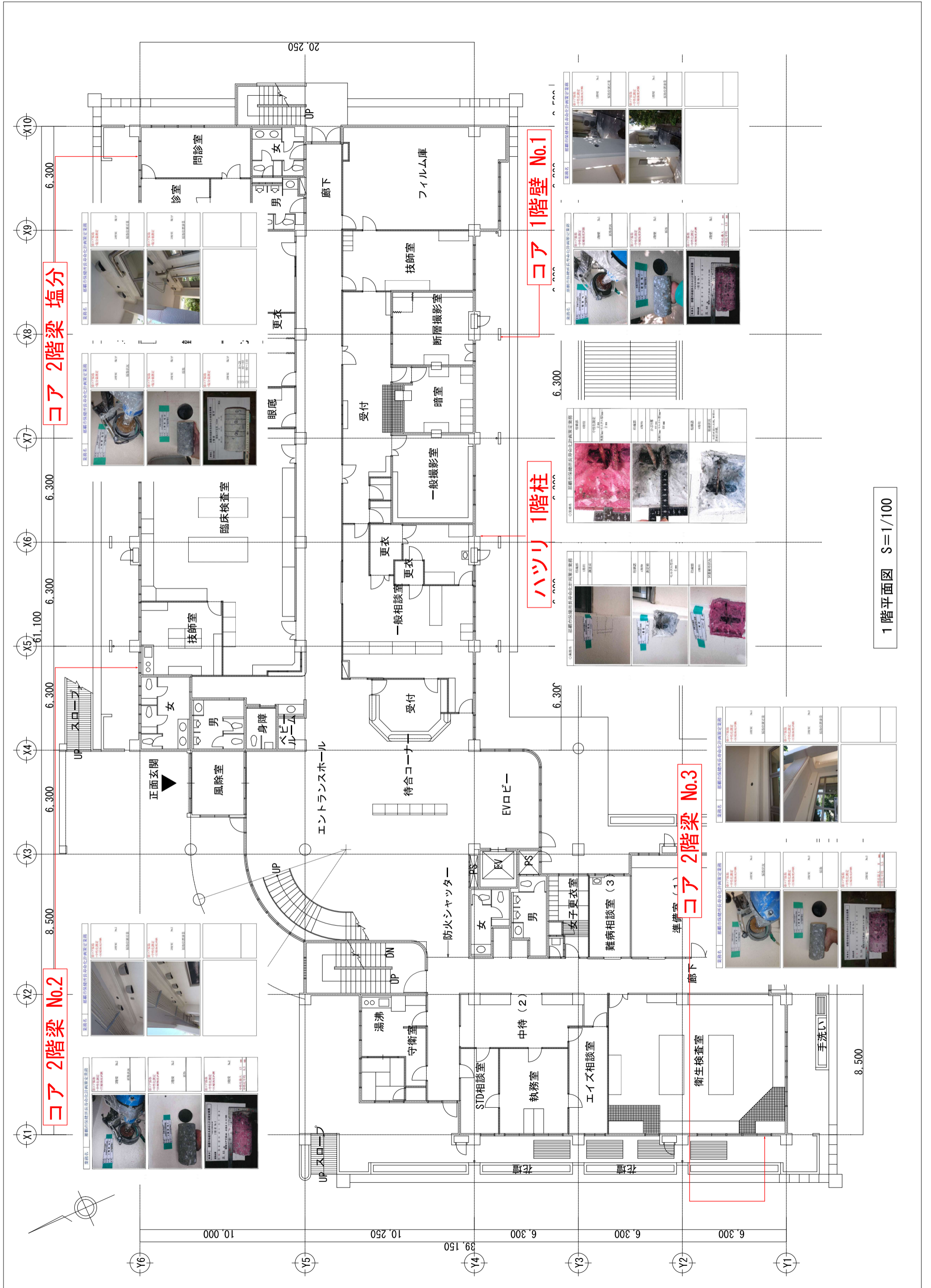
- ・駐車場の車止めの位置を調整し、通路に出っ張らないようにした方がいいと思う。
- ・植栽がほぼ手入れされていないので、働いていること自体、恥ずかしい
- ・赤十字病院側の植栽付近で喫煙している人がそのままゴミを置いて行っているのが気になる
- ・地下の駐車場に使用していない広いスペースがあるので、使えるようになったら嬉しい
- ・駐車場が狭い
- ・工事中なので出入口が一つ、見通しも悪いので危険と感じる
- ・草木が多いため、植栽、雑草の手入れが間に合っていない。植栽の選別も検討しても良いかもしれない。
- ・駐車台数が少ない
- ・玄関のパンフレット置き場が雑然として見える。
- ・正面玄関にたくさん資料が置かれているが、風の強い日は資料が飛んだりしている。
- ・階段など苔むしているところがあり、清潔感がない。
- ・駐車場が狭い、
- ・地下駐車場空きスペースが勿体無い。
- ・駐車場の床のブロック？の凸凹が大丈夫か気になる事がある。車種によっては擦ったりするんじゃないかと。経年や植栽による割れや浮き等。一般的にはどのような方法及びスパンで管理するのでしょうか。場合によっては整備が必要なものではないかと思いました。
- ・駐車場、木の根が盛り上がってきており、所々タイルがガタガタしているので、停める時に注意が必要です。可能であれば、全て同じ縦の長さで止められるといいなと思います。
- ・地下駐車場の面積が、駐車台数に対して狭いと感じる。
- ・植物が多すぎる。
- ・玄関の階段のブロックの補修をしてほしい
- ・廊下やホールが暗い。道路から保健所の案内が目立たない
- ・赤十字や表道路沿いの植栽を管理しやすくした方が良い。地下駐車場の復活利用。地下駐車場の坂下にある側溝の排水能力に不安がある（地下駐車場が水没しないか）。
- ・外来用の二輪駐車場の整備が必要
- ・玄関のタイルが滑りやすく危険である。
- ・駐車場の駐車スペースラインがわかりづらい。
- ・駐車場のブロックや植え込みの木などは車とめづらく邪魔だなと思います。

■自由記述

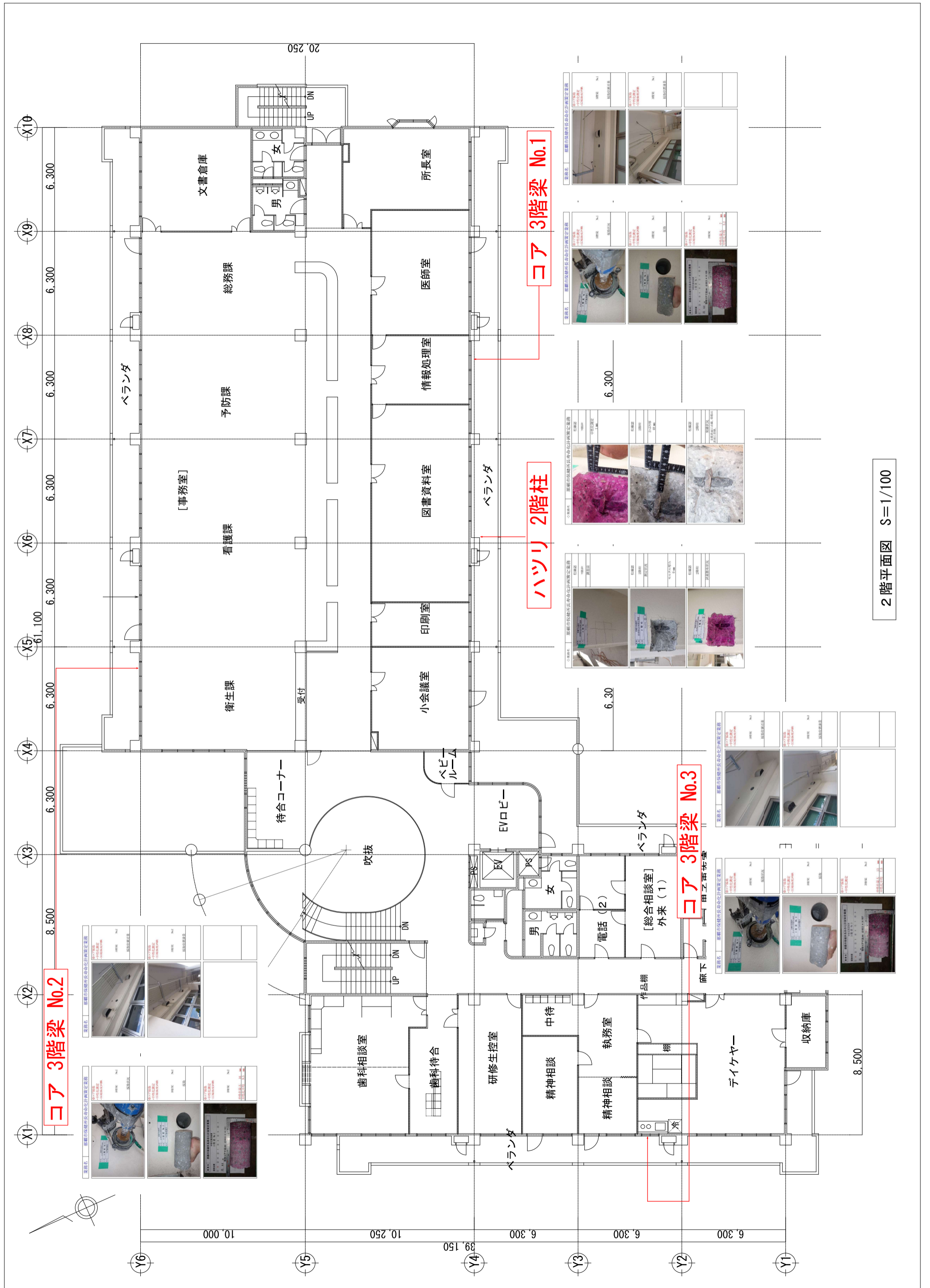
- ・トイレの、手洗い場の水が、使い終わった後も、しばらく水が流れている。センサーを改善する必要ありではないか。
- ・窓口を案内する看板が見えにくい、分かりにくいと、市民から言われたことがあります。
- ・職員が、市民の方から見えない休める場所がもう少し欲しいです。
- ・休日に出勤した時、守衛室ドアのインターホンをおして入るが、見回りしてる時は気づいてもらいにくいので、気づいてもらえるような仕組みが欲しい
- ・二階にある給水器の水が臭い
- ・1階の外につながるドアの閉まりが悪いらしい（守衛さん談）。
- ・コンセントは接地極付きにしてほしい
- ・断熱性が低く、夏は暑く冬は寒い。防音性も低く工事の音がうるさい。
- ・トイレの汚れなど気になります。洗面台排水口や蛇口もカビ付いて汚いです
- ・洋式トイレを増やして欲しい。
- ・休憩室が狭いので人数多いとテーブルも使えない。休憩室をもう一箇所用意出来ないか？
- ・市町村業務も行う那覇市保健所なので、人数も多くスペースは広くしてほしい
- ・職員用と来所者用の傘置き場を区別するべき
- ・個室ブースがあったほうがいい
- ・敷地が広いので、職員のオープン的な休憩場所の確保。
- ・これまでの大規模修繕記録（修繕理由、工事等の内容）が適切に管理されているのか気になりました。施設管理（優先順位、修繕内容や方法の見積）に影響があるかと思いますが、例えば、過去に大きな雨漏りがあって壁面補修した事等は知っていますが、もし、修繕理由や修繕方法等の記録がなく口頭による伝承だけの管理や引継ぎ方法となれば、これからの長寿命化も難しいのではないかと気になりました。 その場合は管理する人、期間、方法も込みで計画を考える必要があるかと思いました。
- ・1階ロビーから2階までの吹き抜けは無駄なので、改善してほしい（2階吹き抜け部分に床を設置できれば会議室が増やせる）
- ・会議室が少ないので、増えるといいなと思います。
- ・階段などのタイルが一部剥離している様子。 また一階の難病窓側廊下にクーラーがない。
- ・トイレの数が少ないこと、流れにくいことが気になります。2階階段すぐの女子トイレはレバーを押し続けないと流れないので、高齢者には大変かもです。流れにくいと流れずに残るので衛生的に問題です。
- ・1階ホールの空調の効きが悪い気がします。
- ・地下駐車場の利用再開
- ・施設ベランダはかなりのスペースがあり、有効活用できないか。簡易な歯屋根を取り付け休憩スペースなど。
- ・一番はトイレが足りないことと、掃除が行き届いておらず、不衛生なことがきになります。

資料編

2. 躯体コア抜き調査報告書



1階平面図 S=1/100



コア 3階梁 No.2

写真名	撮影日時	撮影場所	撮影者	確認者	確認日	確認結果
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済

コア 3階梁 No.1

写真名	撮影日時	撮影場所	撮影者	確認者	確認日	確認結果
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済

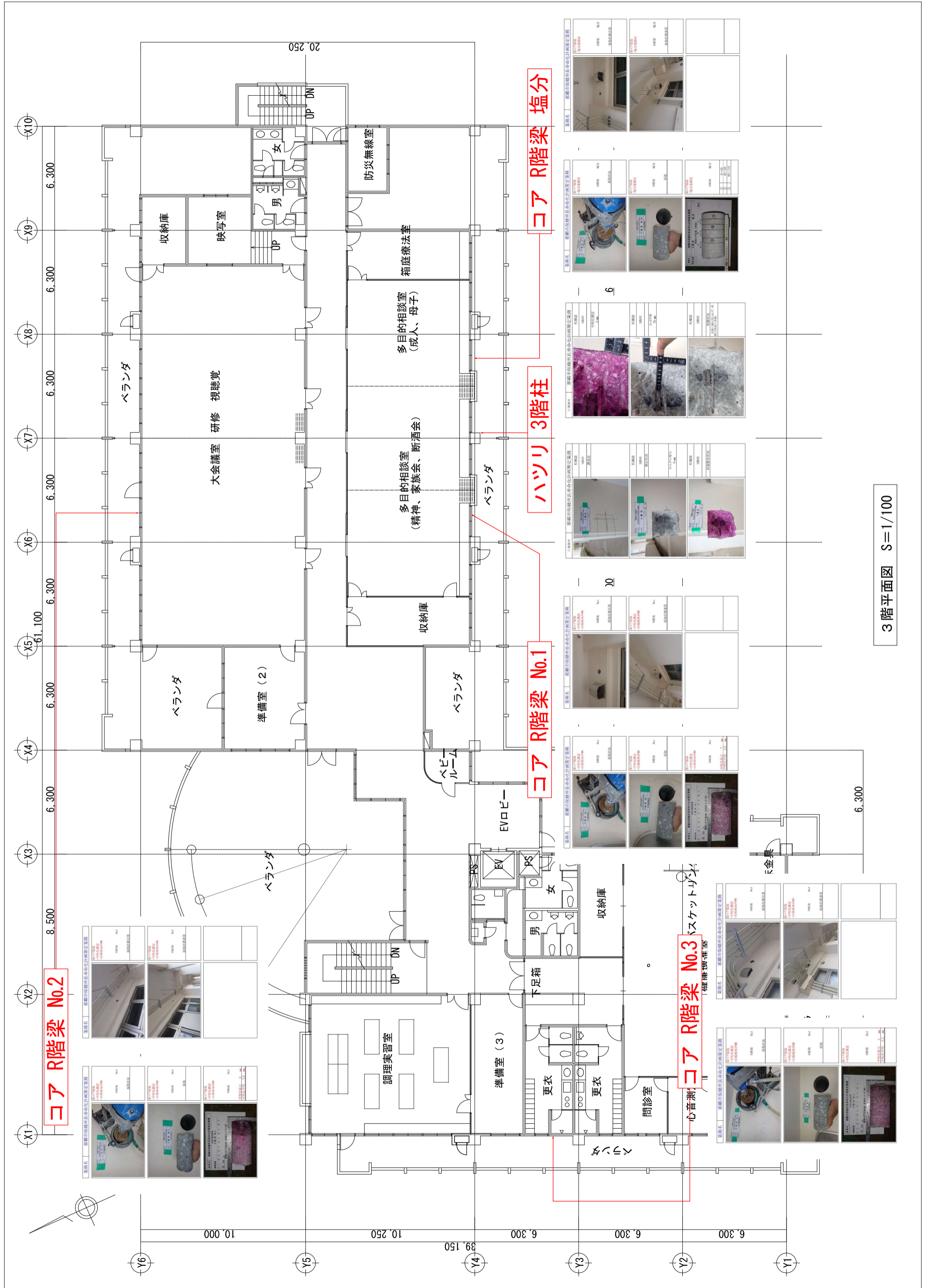
ハツリ 2階柱

写真名	撮影日時	撮影場所	撮影者	確認者	確認日	確認結果
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済

コア 3階梁 No.3

写真名	撮影日時	撮影場所	撮影者	確認者	確認日	確認結果
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済
	2024.08.15	2階 吹抜	佐藤 健	佐藤 健	2024.08.15	確認済

2階平面図 S=1/100



試験結果報告書

〒 903-0804
那覇市首里石嶺町3-75-1

管理番号 202504170

令和 7年 10月 24日

会社名(氏名)
(株)根路銘設計

殿

〒902-0064
那覇市寄宮1-7-13
(公財)沖縄県建設技術センター

理事長 玉城守克



業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		
業務場所	那覇市与儀1丁目3-21		
採取箇所	那覇市保健所地内		
採取年月日	令和 7年 10月 18日	試料採取者	(有)琉球技検工業 神山 宗道
備考	1階壁 No.1 2階梁 No.2 2階梁 No.3		

JIS A 1107
JIS A 1108

コンクリートコア圧縮強度試験

試験責任者							試験年月日		
(公財)沖縄県建設技術センター 仲厚							令和 7年 10月 24日		
項目 No.	直径 (mm)	高さ (mm)	断面積 (mm ²)	高さ と 直径の 比	補正 係数	最大荷重 (kN)	(補正前) 圧縮強度 (N/mm ²)	(補正後) 圧縮強度 (N/mm ²)	備考
	1	98.4	186.6	7605	1.90	0.99	268	35.2	
2	98.5	187.1	7620	1.90	0.99	253	33.2	32.9	2階梁 No.2
3	98.5	185.1	7620	1.88	0.99	246	32.3	32.0	2階梁 No.3

項目 No.	ひび割れ		空隙	鉄筋					その他
	有無	方向	1cm以上	有無	位置	本数	径	長さ(mm)	
1	無し		無し	無し					
2	無し		無し	無し					
3	無し		無し	無し					

備考

・本報告書の試験結果は、本報告書の記載の試料のみについて有効です。

試験結果報告書

〒 903-0804
那覇市首里石嶺町3-75-1

管理番号 202504171

令和 7年 10月 24日

会社名(氏名)
(株)根路銘設計

殿

〒902-0064
那覇市寄宮1-7-13
(公財)沖縄県建設技術センター

理事長 玉城守克



業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		
業務場所	那覇市与儀1丁目3-21		
採取箇所	那覇市保健所地内		
採取年月日	令和 7年 10月 18日	試料採取者	(有)琉球技検工業 神山 宗道
備考	3階梁 No.1 3階梁 No.2 3階梁 No.3		

JIS A 1107
JIS A 1108

コンクリートコア圧縮強度試験

試験責任者							試験年月日		
(公財)沖縄県建設技術センター 仲厚							令和 7年 10月 24日		
項目 No.	直径 (mm)	高さ (mm)	断面積 (mm ²)	高さ と 直径の 比	補正 係数	最大荷重 (kN)	(補正前) 圧縮強度 (N/mm ²)	(補正後) 圧縮強度 (N/mm ²)	備考
	1	98.4	184.9	7605	1.88	0.99	172	22.6	
2	98.4	189.4	7605	1.92	0.99	236	31.0	30.7	3階梁 No.2
3	98.5	177.3	7620	1.80	0.98	243	31.9	31.3	3階梁 No.3

項目 No.	ひび割れ		空隙	鉄筋					その他
	有無	方向	1cm以上	有無	位置	本数	径	長さ(mm)	
1	無し		無し	有り	中部	1	D10	13.1	
2	無し		無し	無し					
3	無し		無し	無し					

備考

・本報告書の試験結果は、本報告書の記載の試料のみについて有効です。

試験結果報告書

〒 903-0804
那覇市首里石嶺町3-75-1

管理番号 202504172

令和 7年 10月 24日

会社名(氏名)
(株)根路銘設計

殿

〒902-0064
那覇市寄宮1-7-13
(公財)沖縄県建設技術センター

理事長 玉城 守 克



業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		
業務場所	那覇市与儀1丁目3-21		
採取箇所	那覇市保健所地内		
採取年月日	令和 7年 10月 18日	試料採取者	(有)琉球技検工業 神山 宗道
備考	R階梁 No.1 R階梁 No.2 R階梁 No.3		

JIS A 1107
JIS A 1108

コンクリートコア圧縮強度試験

試験責任者							試験年月日		
(公財)沖縄県建設技術センター 仲厚							令和 7年 10月 24日		
項目 No.	直径 (mm)	高さ (mm)	断面積 (mm ²)	高さ と 直径の 比	補正 係数	最大荷重 (kN)	(補正前) 圧縮強度 (N/mm ²)	(補正後) 圧縮強度 (N/mm ²)	備考
1	98.6	180.0	7636	1.83	0.99	212	27.8	27.5	R階梁 No.1
2	98.6	183.7	7636	1.86	0.99	226	29.6	29.3	R階梁 No.2
3	98.5	180.1	7620	1.83	0.99	205	26.9	26.6	R階梁 No.3

項目 No.	ひび割れ		空隙	鉄筋					その他
	有無	方向	1cm以上	有無	位置	本数	径	長さ(mm)	
1	無し		無し	無し					
2	無し		無し	無し					
3	無し		無し	無し					

備考

・本報告書の試験結果は、本報告書の記載の試料のみについて有効です。

試験結果報告書

管理番号 202504175

令和 7年 11月 5日

〒 903-0804

住所

那覇市首里石嶺町3-75-1

会社名(氏名)

(株)根路銘設計

殿

〒902-0064

那覇市寄宮1-7-13

(公財)沖縄県建設技術センター

理事長 玉城 守 克



業 務 名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		
試料採取先	那覇市保健所地内	採取年月日	令和7年10月18日
試料採取者	(有)琉球技検工業 神山 宗道		
試料の種類	コンクリートコア		
JCI-SC5	コンクリート中に含まれる全塩分試験 (NaCl%)		
試験責任者	(公財)沖縄県建設技術センター 仲厚	試験年月日	令和7年10月31日
	試料名	試験結果(%)	
	2階梁 塩分 ①0~20	0.017	
	2階梁 塩分 ②40~60	0.004	
	2階梁 塩分 ③90~110	0.004	
備考	試験結果%を容積あたり塩化物イオン濃度(Cl ⁻ ・kg/m ³)に換算する換算式 $(2,350 \times \text{試験結果}(\%) \times 0.6066) / 100$ ただし、2,350kg/m ³ : コンクリートの質量と仮定した場合 0.6066: Nacl中のcl原子量		

・本報告書の試験結果は、本報告書の記載の試料のみについて有効です。

試験結果報告書

管理番号 202504176

令和 7年 11月 5日

〒 903-0804

住所

那覇市首里石嶺町3-75-1

会社名(氏名)

(株)根路銘設計

殿

〒902-0064

那覇市寄宮1-7-13

(公財)沖縄県建設技術センター

理事長 玉城守克



業 務 名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		
試料採取先	那覇市保健所地内	採取年月日	令和7年10月18日
試料採取者	(有)琉球技検工業 神山 宗道		
試料の種類	コンクリートコア		
JCI-SC5	コンクリート中に含まれる全塩分試験 (NaCl%)		
試験責任者	(公財)沖縄県建設技術センター 仲厚	試験年月日	令和7年11月4日
	試料名	試験結果(%)	
	R階梁 塩分 ①0~20	0.016	
	R階梁 塩分 ②40~60	0.006	
	R階梁 塩分 ③90~110	0.005	
備考	試験結果%を容積あたり塩化物イオン濃度(Cl ⁻ ・kg/m ³)に換算する換算式 $(2,350 \times \text{試験結果}(\%) \times 0.6066) / 100$ ただし、2,350kg/m ³ : コンクリートの質量と仮定した場合 0.6066: Nacl中のcl原子量		

・本報告書の試験結果は、本報告書の記載の試料のみについて有効です。

資料編

3.付着力強度試験 結果報告書

付着力強度試験結果の評価

- 当該建物の仕上塗材は、設計図書ならびに現地目視確認より
 屋外は防水形復層弾性塗材 E (合成樹脂エマルジョン系)、
 屋内は (吹付タイル) 複層塗材 B (合成樹脂エマルジョン系) と推定し、
 下表から **0.7N/mm² 以上を塗膜付着力の品質規定値とする。**

劣化状態の判定：通常に活膜塗膜として評価される要求付着力強度（層としての塗膜内部強度→凝集力強度を含む）は JIS A 6909（建築用仕上塗材）の「付着強さ」の品質規定値に準拠することが多い。（表1、2参照）

表2. 複層仕上塗材の品質

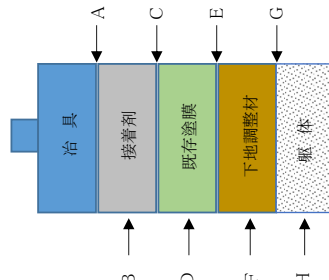
試験項目	試験対象仕上塗材の種類	
	屋内	屋外
可とう形塗膜塗材 (吹付タイル)	1.0以上	1.0以上
可とう形塗膜塗材 一層 少	0.7以上	0.7以上
可とう形塗膜塗材 二層 少	0.5以上	0.5以上
可とう形塗膜塗材 三層 少	0.7以上	0.7以上
可とう形塗膜塗材 四層 少	0.5以上	0.5以上
可とう形塗膜塗材 五層 少	0.5以上	0.5以上

(備考) CE: ポリマーセメント系, RE: 反応硬化非合成樹脂エマルジョン系, RS: 合成樹脂塗料系 (SI, Eは表1と同一)

(備考) SI: 塩化樹脂系, E: 合成樹脂エマルジョン系, S: 合成樹脂塗料系, C: セメント系, L: 弾石灰口マイトプラスチック系, W: 水性樹脂塗料系

2. 下図を基に、測定結果を評価する。

治具 (アタッチメント) の破断状況図



※ 破断面が A, B, C の場合は、接着剤に何らかの不具合があったとみられることから、評価対象外とする。

測定結果には、破断面の状況も記述する。

- A: 治具と接着剤の界面破断
- B: 接着剤の内部破断
- C: 接着剤と既存塗膜の界面破断
- D: 既存塗膜の内部破断
- E: 既存塗膜と下地調整材の界面破断
- F: 下地調整材の内部破断
- G: 下地調整材と躯体の界面破断
- H: 躯体の内部破断

※ 破断面が D ~ H の範囲で、測定値が塗膜の品質規定値以上であれば当該試験箇所の塗膜付着力は良好と判定する。

3. 付着力強度試験 測定値写真



4. 付着力強度試験 測定結果一覧表

No.	測定箇所	破断面 (破断面が複数の場合は、その割合も記述する)								
		A	B	C	D	E	F	G	H	
1	外壁・R階南向						○			
2	外壁・R階北向					○	85%	15%		
3	外壁・3階外階段								○	
4	外壁・1階北面				○	3%			○	90%
5	外壁・1階東面								○	85%

試験結果 評価

左表のとおり、全ての調査箇所当該建物仕上塗材の品質規定値 0.7 N/mm^2 を上回っており、既存塗膜の付着強度は全体的に良好な付着性を維持していると推測される。改修塗装を計画する際には、部分的な劣化部（塗膜の浮き、フクレ箇所やひび割れ周囲等）の補修を行えば、既存塗膜の上からの新規塗膜の塗り重ねが可能と判定する。

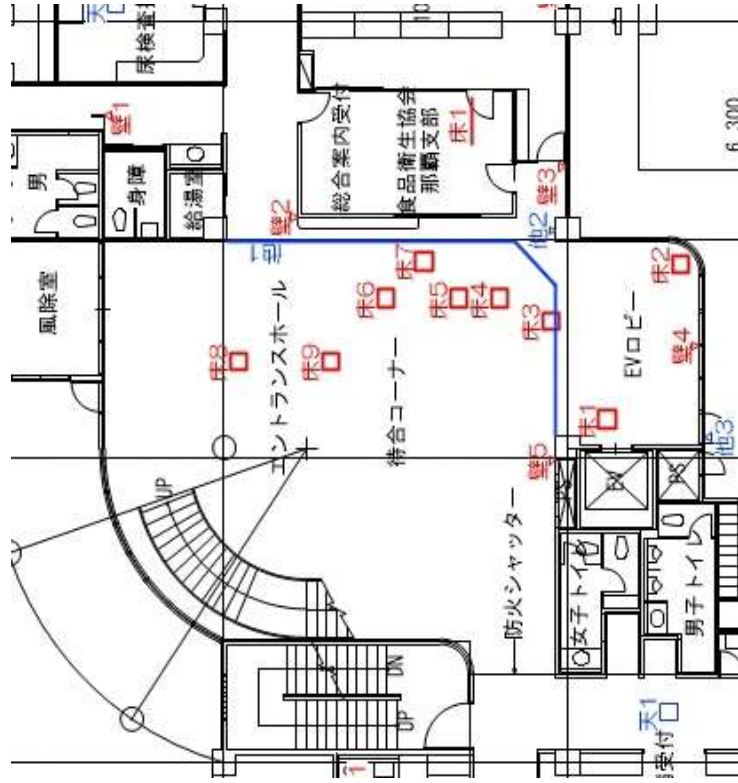
No.	測定箇所	破断面 (破断面が複数の場合は、その割合も記述する)								
		A	B	C	D	E	F	G	H	
6	外壁・1階南面						○			
①	屋内・壁3階						○			
②	屋内・壁2階						○			
③	屋内・壁地下階						○	40%	○	60%

資料編

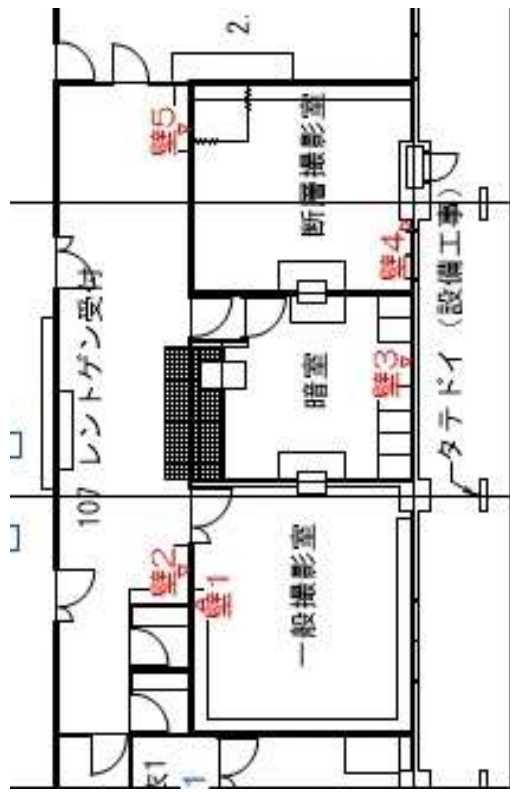
4.劣化度調査表

劣化度調査表		業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務		図面等	
調査施設名 那覇市保健所	調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号	調査日 令和7年12月 11日	調査方法 実測	分類 建築	部屋名 エントランス
調査日 令和7年12月 11日	調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号	調査方法 その他	劣化度 劣化度	更新履歴	更新指数
調査日 令和7年12月 11日	調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号	調査方法 劣化事象	劣化度 劣化度	危険度	更新指数

劣化度	備考	更新時期	更新指数	更新履歴	更新指数	種類	更新判定	
							更新指数	更新指数
1	劣化は認められる	10	大	30	危	A	人身に危険がない	更新時期に余裕がある
2	劣化が進行している	20	中	20	険	B	人身に危険を疑はす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	更新が望まれる
3	劣化が著しい	30	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	更新が望まれる
1	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
2	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
3	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
4	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
5	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
6	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
7	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
8	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
9	床石張り 浮き	1	中	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
1	ビニル巾木取り合い部はがれ	1	小	30.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
2	クロス 剥れ	3	小	50.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
3	開口部廻り ひび割れ	1	小	30.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
4	開口部廻り ひび割れ	1	小	30.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
5	ひび割れ	2	小	40.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
6	塗装剥がれ	1	小	30.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
1	非常用照明 破損	3	大	90.0	C	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
2	放送設備 劣化	3	大	90.0	C	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
3	非常用放送 破損	3	大	90.0	C	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
4	防炎垂れ壁 不良	3	大	90.0	C	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる
5	コンセント 不良	3	大	70.0	A	調査	更新時期に余裕がある	更新が望まれる

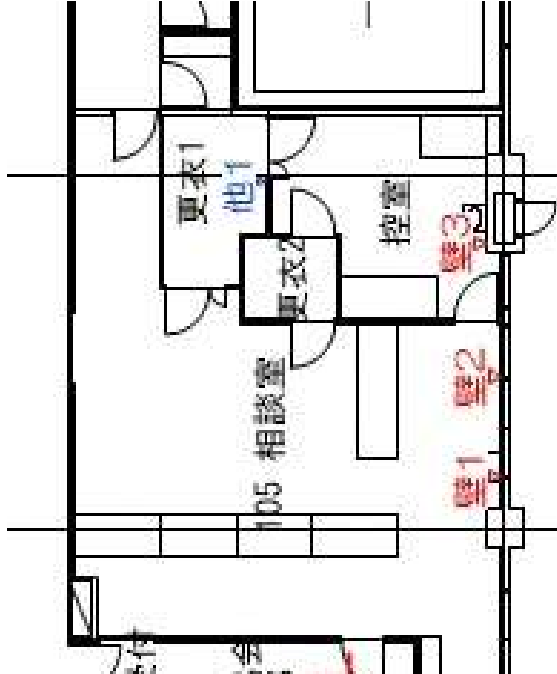


劣化度調査表		業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員 那覇市保健所 令和7年12月 9日		根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		目標		分類		部屋名							
劣化度		調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		・一級建築士 大臣登録第312770号		劣化事象		劣化度 その他		建築 1階		レントゲン受付							
図面等		部位		番号		劣化事象		劣化度		総建面上の 重要度 (影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定	
		床																			
		巾木																			
				1		壁ボード 破損		3		中		A		C		60.0		調査		A	
				2		ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B	
				3		ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B	
				4		クロス 剥れ		2		小		A		C		40.0		調査		B	
				5		ひび割れ		2		小		A		C		40.0		調査		B	
		天井																			
		建具																			
		延長もの																			
		箇所もの																			
		その他																			
		更新		更新指数60以上		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
		更新		更新指数30以上~60未満		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
		更新		更新指数30未満		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
備考		A		更新指数60以上		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
劣化度		1		劣化は認められる		10		大		30		危		A		5年以内		0.5		200.0	
		2		劣化が進行している		20		中		20		険		B		10年以内		0.75		200.0	
		3		劣化が著しい		30		小		10		度		C		なし		1.00		200.0	



劣化度調査表		業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		根拠 ・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		目標 実測 その他		分類 建築		1階		部屋名 守衛室		180.0							
調査員				図面等				劣化事象		劣化度		総設歴上の 重要度 (影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定					
								部位		番号		劣化事象		劣化度													
								床																			
								巾木																			
								壁		1		ひび割れ		2		小		A		C		40.0		調査		B	
				天井		1		漏水シミ		3		大		A		C		70.0		調査		A					
				天井		2		漏水シミ		3		大		A		C		70.0		調査		A					
				建具																							
				延長もの																							
				箇所もの																							
				その他																							
備考				更新時期				A 更新指数60以上		ただちに更新が必要		更新が望ましい		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい													
				B 更新指数30以上～60未満				更新が望まれる		更新時期に余裕がある																	
				C 更新指数30未満																							
劣化度				A 人身に危険がない				30		大		10		す		10		劣化は認められる		A		5年以内		0.5			
				B 人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの				20		中		20		影		20		劣化が進行している		B		10年以内		0.75			
				C ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの				10		小		30		響		30		劣化が著しい		C		なし		1.00			

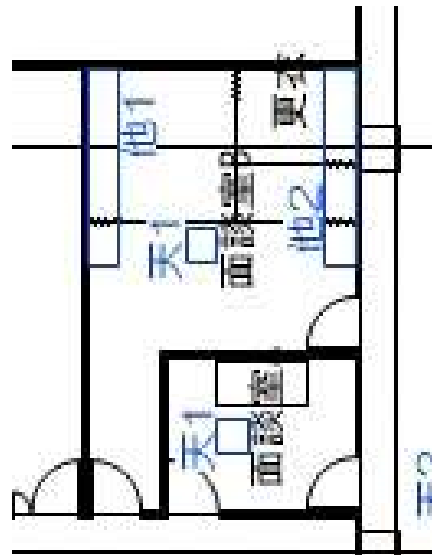
劣化度調査表				業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務			目視		部屋名			更新判定										
調査施設名 那覇市保健所 令和7年12月 9日		調査員 ・根路 銘 ・一級建築士 大臣 登録第312770号		調査方法		実測	1階	食品理化学検査室		更新指数	種別											
調査日				劣化事象		その他	危険度	更新履歴	更新指数													
図面等				部位	番号	劣化事象	劣化度	施設重要度の重要度(影響度)		危険度	更新履歴	更新指数	種別									
													床	1	塗床 ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														2	床タイル ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														3	塗床 ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														4	床タイル ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														5	塗床 ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
													天井	1	開口部廻り ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B
														2	ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														3	ひび割れ	2	小	A	C	40.0	調査	B
														4	ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B
													箇所もの	1	流し台 劣化	3	大	A	C	70.0	調査	A
													その他	1	窓下枠 雨水吹き込み	3	大	A	C	70.0	調査	A
備考					A	更新指数60以上	更新指数30以上～60未満	更新指数30未満	ただちに更新が必要 更新が望まれる 更新時期に余裕がある				※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要									
劣化度	1	劣化は認められる	10	す	大	30	危	A	人身に危険がない	10	更新	A	5年以内	0.5								
	2	劣化が進行している	20	影	中	20	険	B	人身に危険を疑はる可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	更新	B	10年以内	0.75								
	3	劣化が著しい	30	響	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	更新	C	なし	1.00								

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査日		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		目視		分類		部屋名		
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日		調査員	・一級建築士	大臣登録第312770号													
劣化度		10		30		大		危		A		10		更新時期に余裕がある		更新が必要		更新が望ましい		更新が望ましい		
劣化度		20		中		中		険		B		20		更新時期に余裕がある		更新が望まれる		更新が望ましい		更新が望ましい		
劣化度		30		小		小		度		C		30		更新時期に余裕がある		更新が望まれる		更新が望ましい		更新が望ましい		
<div style="text-align: center;">  <p>105 相談室</p> </div>																						
図面等		劣化事例																				
備考		更新時期		更新指数60以上		更新指数30以上~60未満		更新指数30未満		更新時期に余裕がある		更新が必要		更新が望まれる		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		
劣化度		1		劣化は認められる		10		す		重		30		危		A		人身に危険がない		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		影		及		20		険		B		人身に危険を疑はす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		響		ほ		10		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		1		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		2		劣化が進行している		20		険		中		中		険		B		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		3		劣化が著しい		30		度		大		大		危		A		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度		4		劣化が著しい		30		度		小		小		度		C		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		

劣化度調査表				業務名				那覇市保健所長寿命化計画策定業務				図面等																																																																																												
調査施設名		調査日		根路銘		調査員		調査方法		劣化事象		部位		番号																																																																																										
那覇市保健所		令和7年12月 9日		・一級建築士		大臣登録第312770号		劣化事象		劣化事象		劣化事象		番号																																																																																										
調査日																																																																																																								
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">劣化度</th> <th rowspan="2">劣化は認められる箇所</th> <th rowspan="2">劣化が進行している箇所</th> <th rowspan="2">劣化が著しい箇所</th> <th rowspan="2">重大影</th> <th rowspan="2">重要影</th> <th rowspan="2">程度の影</th> <th colspan="3">危険</th> <th rowspan="2">更新時期に余裕がある</th> <th rowspan="2">更新が必要</th> <th rowspan="2">更新が望まれる</th> <th rowspan="2">ただちに更新が必要</th> <th colspan="3">※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要</th> </tr> <tr> <th>大</th> <th>中</th> <th>小</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>更新</th> <th>更新</th> <th>更新</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>劣化は認められる</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>危</td> <td></td> <td></td> <td>A</td> <td>人身に危険がない</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>A</td> <td>5年以内</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>劣化が進行している</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>険</td> <td></td> <td></td> <td>B</td> <td>人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td>B</td> <td>10年以内</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>劣化が著しい</td> <td>30</td> <td>10</td> <td>度</td> <td></td> <td></td> <td>C</td> <td>ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td>C</td> <td>なし</td> <td>1.00</td> </tr> </tbody> </table>																劣化度	劣化は認められる箇所	劣化が進行している箇所	劣化が著しい箇所	重大影	重要影	程度の影	危険			更新時期に余裕がある	更新が必要	更新が望まれる	ただちに更新が必要	※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要			大	中	小	A	B	C	更新	更新	更新	1	劣化は認められる	10	30	危			A	人身に危険がない									10	A	5年以内	0.5	2	劣化が進行している	20	20	険			B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの									20	B	10年以内	0.75	3	劣化が著しい	30	10	度			C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの									30	C	なし	1.00
劣化度	劣化は認められる箇所	劣化が進行している箇所	劣化が著しい箇所	重大影	重要影	程度の影	危険			更新時期に余裕がある	更新が必要	更新が望まれる	ただちに更新が必要	※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要																																																																																										
							大	中	小					A	B	C	更新	更新	更新																																																																																					
1	劣化は認められる	10	30	危			A	人身に危険がない									10	A	5年以内	0.5																																																																																				
2	劣化が進行している	20	20	険			B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの									20	B	10年以内	0.75																																																																																				
3	劣化が著しい	30	10	度			C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの									30	C	なし	1.00																																																																																				
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">劣化度</th> <th rowspan="2">劣化は認められる箇所</th> <th rowspan="2">劣化が進行している箇所</th> <th rowspan="2">劣化が著しい箇所</th> <th rowspan="2">重大影</th> <th rowspan="2">重要影</th> <th rowspan="2">程度の影</th> <th colspan="3">危険</th> <th rowspan="2">更新時期に余裕がある</th> <th rowspan="2">更新が必要</th> <th rowspan="2">更新が望まれる</th> <th rowspan="2">ただちに更新が必要</th> <th colspan="3">※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要</th> </tr> <tr> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>更新</th> <th>更新</th> <th>更新</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>劣化は認められる</td> <td>10</td> <td>30</td> <td>危</td> <td></td> <td></td> <td>A</td> <td>人身に危険がない</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>10</td> <td>A</td> <td>5年以内</td> <td>0.5</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>劣化が進行している</td> <td>20</td> <td>20</td> <td>険</td> <td></td> <td></td> <td>B</td> <td>人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>20</td> <td>B</td> <td>10年以内</td> <td>0.75</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>劣化が著しい</td> <td>30</td> <td>10</td> <td>度</td> <td></td> <td></td> <td>C</td> <td>ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>30</td> <td>C</td> <td>なし</td> <td>1.00</td> </tr> </tbody> </table>																劣化度	劣化は認められる箇所	劣化が進行している箇所	劣化が著しい箇所	重大影	重要影	程度の影	危険			更新時期に余裕がある	更新が必要	更新が望まれる	ただちに更新が必要	※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要			A	B	C	更新	更新	更新	1	劣化は認められる	10	30	危			A	人身に危険がない									10	A	5年以内	0.5	2	劣化が進行している	20	20	険			B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの									20	B	10年以内	0.75	3	劣化が著しい	30	10	度			C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの									30	C	なし	1.00			
劣化度	劣化は認められる箇所	劣化が進行している箇所	劣化が著しい箇所	重大影	重要影	程度の影	危険			更新時期に余裕がある	更新が必要	更新が望まれる	ただちに更新が必要	※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要																																																																																										
							A	B	C					更新	更新	更新																																																																																								
1	劣化は認められる	10	30	危			A	人身に危険がない									10	A	5年以内	0.5																																																																																				
2	劣化が進行している	20	20	険			B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの									20	B	10年以内	0.75																																																																																				
3	劣化が著しい	30	10	度			C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの									30	C	なし	1.00																																																																																				

劣化度調査表		那覇市保健所長寿命化計画策定業務				目視		分類		部屋名					
業務名	調査施設名	調査日	調査員	根路銘	劣化事象	劣化度	実測	建築	1階	母子難病受付	60.0				
		令和7年12月 9日		・一級建築士 大臣登録第312770号			その他								
図面等			部位	番号	劣化事象	劣化度	施設運営上の重要度(影響度)	危険度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定			
			床												
			巾木												
			壁												
			天井	1	天井材 一部破損	1	小	A	C	30.0	調査				B
				2	天井材 一部破損	1	小	A	C	30.0	調査				B
			建具												
			延長もの												
			箇所もの												
			その他												
			備考	更新	A	更新指数60以上	ただちに更新が必要	更新が望ましい							※業務上支障がある箇所については更新が望ましい
新	B	更新指数30以上~60未満		更新が望まれる	更新が望ましい							※法不適合箇所については改善(更新)が必要			
明	C	更新指数30未満		更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある										
劣化度	10	劣化は認められる	30	危険	A 人身に危険がない							A 5年以内	0.5		
	20	劣化が進行している	20	中	B 人身に危険を及ぼす可能性のある箇所があり、修繕を要するもの							B 10年以上	0.75		
	30	劣化が著しい	10	小	C ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの							C なし	1.00		

劣化度調査表	業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		目視		部屋名						
	調査施設名	調査日	根路銘	調査員	劣化度	調査方法	分類	1階	面談室A (心電測定)	50.0			
	那覇市保健所		・一級建築士 大臣登録第312770号		劣化度	劣化事象	建築	危険度	更新履歴	更新指数	種別		
	令和7年12月 9日		調査員		劣化度	劣化事象	その他	危険度	更新履歴	更新指数	種別		
図面等				部位	番号	劣化事象	劣化度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定		
				床									
				中木									
				壁									
				天井	1	換気口・放送設備劣化	2		C	50.0	調査	B	
				建具									
				延長もの									
				箇所もの									
				その他									
備考				更新	A	更新指数60以上	ただちに更新が必要					更新が望ましい	
				新	B	更新指数30以上～60未満	更新が望まれる					更新が必要	
				明	C	更新指数30未満	更新時期に余裕がある						
劣化度	1	劣化は認められる	10	すゝ重	A	人身に危険がない					A	5年以内	0.5
	2	劣化が進行している	20	影及要	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの					B	10年以内	0.75
	3	劣化が著しい	30	響ぼ度の	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの					C	なし	1.00



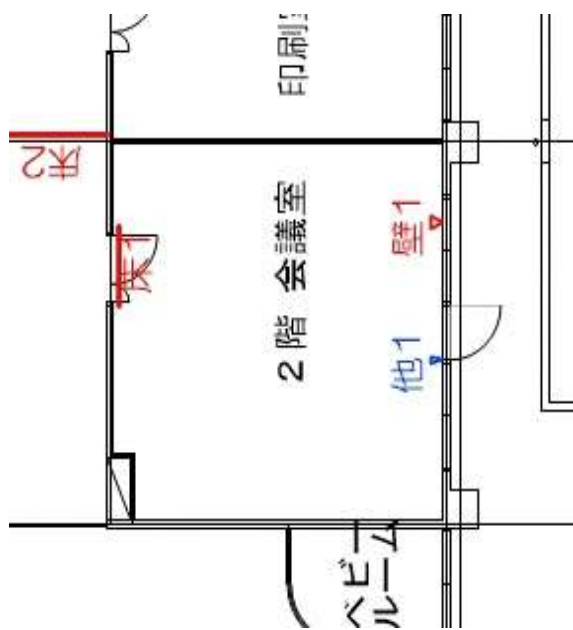
劣化度調査表		業務名			那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		分類		部屋名							
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	調査員		・一級建築士		劣化度		劣化度		実測		1階		面談室B (聴力)		100.0					
図面等		劣化事象												総設測以上の重要度(影響度)	劣化度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定						
		床																							
		中木																							
		壁																							
		天井																							
		建具																							
		延長もの																							
		箇所もの																							
		その他	1 収納棚 劣化	2 中	C	50.0	調査	B																	
			2 吊戸棚 劣化	2 中	C	50.0	調査	B																	
		備考	更新時期	更新指数60以上	更新指数30以上~60未満	更新指数30未満	更新時期に余裕がある																		
劣化度	1 劣化は認められる	10	す	重	30	危	A	人身に危険がない																	
	2 劣化が進行している	20	影	及	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの																	
	3 劣化が著しい	30	響	ほ	10	小	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの																	


業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		図面等		根拠法令		分類		部屋名															
						調査員	根拠銘 ・一級建築士	大臣登録第312770号	調査方法	劣化事象	劣化度	その他	実測	2階	生活衛生課/地域保健課/健康増進課 執務室	更新指数	種別	更新判定							
劣化度調査表		調査施設名	那覇市保健所	調査日	令和7年12月 9日	調査員		・一級建築士		大臣登録第312770号		調査方法		劣化事象		劣化度	その他	実測	2階	生活衛生課/地域保健課/健康増進課 執務室	更新指数	種別	更新判定		
図面等																									
						部位	番号	劣化事象	劣化度	その他	実測	2階	生活衛生課/地域保健課/健康増進課 執務室	更新指数	種別	更新判定									
						床	1	ビニル床タイル 破損	3		3	A	C	60.0	調査	A									
							2	ビニル床タイル 破損	1		1	A	C	40.0	調査	B									
							3	ビニル床タイル 破損	1		1	A	C	40.0	調査	B									
							4	ビニル床タイル 破損	3		3	A	C	60.0	調査	A									
							5	ビニル床タイル 破損	2		2	A	C	50.0	調査	B									
							6	ビニル床タイル 破損	1		1	A	C	40.0	調査	B									
中																									
木																									
	1	角 破損 (穴け)	2		2	A	C	50.0	調査	B															
	2	角 破損 (穴け)	2		2	A	C	40.0	調査	B															
	3	ひび割れ	1		1	A	C	30.0	調査	B															
	4	ひび割れ	3		3	A	C	70.0	調査	A															
天井																									
建具																									
	1	トアストップパーゴマ破損	3		3	A	C	70.0	調査	A															
延長もの																									
画所もの																									
その他																									
更新判定	A	更新指数60以上	ただちに更新が必要			更新指数30以上～60未満	更新が望まれる																		
	B	更新指数30以上～60未満	更新が望まれる			更新指数30未満	更新時期に余裕がある																		
	C	更新指数30未満	更新時期に余裕がある																						
備考																									
劣化度	1	劣化は認められる	10	重	大	危	30	危	人身に危険がない	A	更新	10	更新	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新指数30以上～60未満	更新が望まれる						更新時期に余裕がある	更新が望ましい	
	2	劣化が進行している	20	影及要	中	険	20	険	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	B	更新	20	更新	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新指数30未満	更新が望まれる						更新時期に余裕がある	更新が望ましい	
	3	劣化が著しい	30	響	小	度	10	度	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	C	更新	30	更新	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新指数30未満	更新が望まれる						更新時期に余裕がある	更新が望ましい	

劣化度調査表			那覇市保健所長寿命化計画策定業務					部屋名								
業務名	調査施設名	調査日	根路銘		調査員		調査方法	分類								
那覇市保健所	那覇市保健所	令和7年12月 9日	・一級建築士	大臣登録第312770号				2階	健康増進課 (南側)	210.0						
図面等								目視	更新履歴							
								実測	危険度	更新指数	種別					
								その他	更新履歴							
								劣化度								
								施設運営上の重要度 (影響度)								
								劣化事象	1	小	A	C	30.0	調査	更新判定	
床								1	1	小	A	C	30.0	調査	B	
中木																
壁								2	3	中	A	C	60.0	調査	A	
								3	1	小	A	C	30.0	調査	B	
								4	1	小	A	C	30.0	調査	B	
								5	1	小	A	C	30.0	調査	B	
天井								1	1	小	A	C	30.0	調査	B	
建具																
延長もの																
箇所																
その他																
備考	更新時期								A	更新指数60以上		新たに更新が必要		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい		
	更新時期								B	更新指数30以上～60未満		更新が望まれる		※法不適格箇所については改善 (更新) が必要		
	更新時期								C	更新指数30未満		更新時期に余裕がある				
劣化度	1		劣化は認められる		10		大		危		更新		5年以内		0.5	
	2		劣化が進行している		20		中		険		更新		10年以内		0.75	
	3		劣化が著しい		30		小		度		更新		なし		1.00	

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		目視		分類		部屋名															
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	調査員	・一級建築士	・一級建築士	・一級建築士	・一級建築士	調査方法	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度													
図面等												劣化事象		劣化度		総数量上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定							
		床																															
		中木																															
		1 クロス剥がれ										3		中		A		C		60.0		調査		A									
		壁																															
		天井																															
		建具																															
		延長もの箇所																															
		その他																															
備考		更新判定										更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		ただちに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい		※法不適合箇所については改善(更新)が必要							
劣化度		1 劣化は認められる										10		大		30		危		A		人身に危険がない		10		更新		A		5年以内		0.5	
		2 劣化が進行している										20		中		20		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B		10年以内		0.75	
		3 劣化が著しい										30		小		10		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C		なし		1.00	

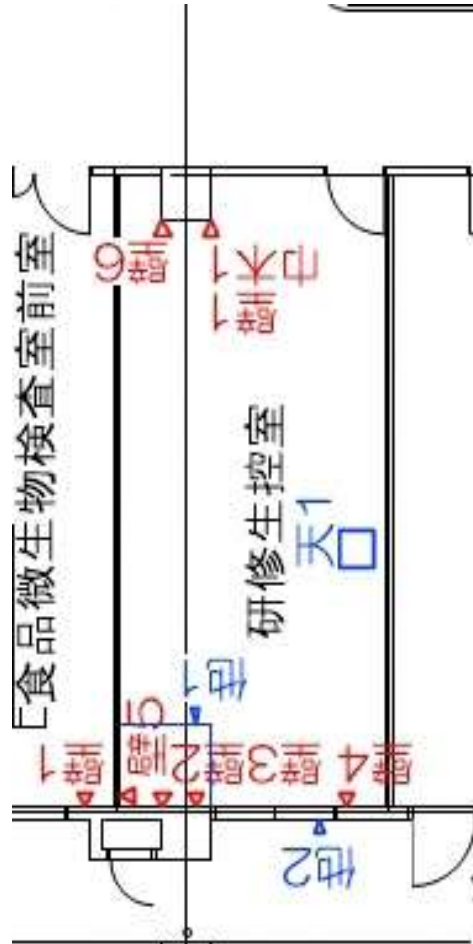
劣化度調査表		業務名			那覇市保健所長寿命化計画策定業務			図面等						
		調査施設名	調査日	調査員	・根路銘 ・一級建築士		大臣登録第312770号	劣化事象	調査方法					
		那覇市保健所	令和7年12月 9日						目視 実測 その他	分類 建築	2階	部屋名 2階会議室A	100.0	
		部位	番号	劣化事象			劣化度	施設上の 重要度 (影響度)	危険度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定	
		床												
		中木												
		壁	1	開口部廻り ひび割れ			1	小	A	C	30.0	調査	B	
		天井												
		建具	1	エアタイトゴム 劣化			3	大	A	C	70.0	調査	A	
		延長もの												
		箇所もの												
		その他												
備考		更新判定		更新指数60以上			A	更新が必要		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい				
		更新判定		更新指数30以上～60未満			B	更新が望まれる		※法不適合箇所については改善(更新)が必要				
		更新判定		更新指数30未満			C	更新時期に余裕がある						
劣化度		1	劣化は認められる	10	す～重	大	危	A	人身に危険がない	10	更新	A	5年以内	0.5
		2	劣化が進行している	20	影及要	中	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	歴新	B	10年以内	0.75
		3	劣化が著しい	30	響ぼ度	小	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	歴新	C	なし	1.00



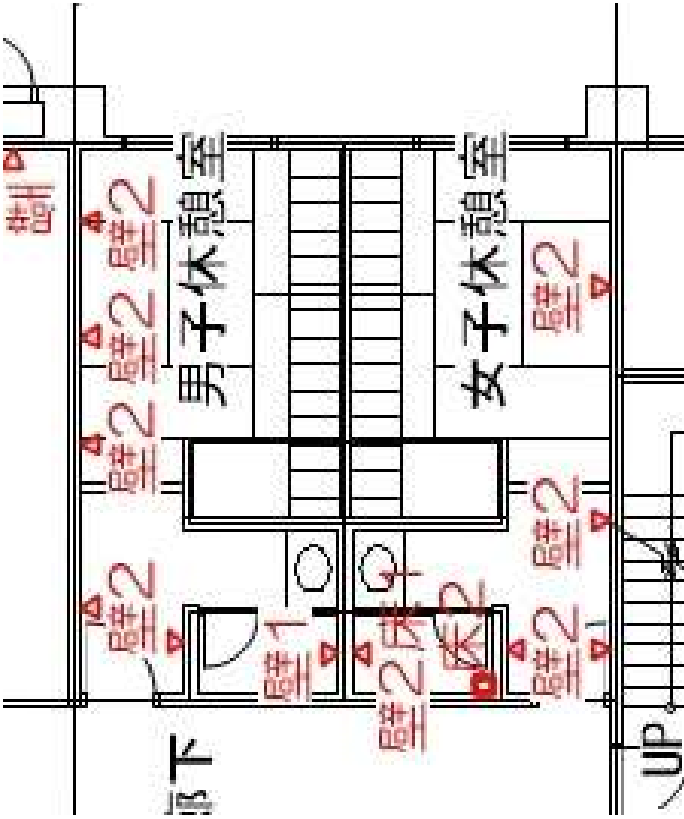
劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		目視		分類		部屋名			
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	調査員	・一級建築士	・根路銘	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度	劣化度
図面等																					
																					
部位		番号		劣化事象		劣化度		総設置上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定			
床																					
中木																					
壁																					
天井																					
1 各種破損						3		大		A		C		70.0		調査		A			
延長もの箇所その他																					
更新判定		更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		更新時期に余裕がある		ただちに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある			
備考		A 更新指数60以上		B 更新指数30以上～60未満		C 更新指数30未満		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある			
劣化度		1 劣化は認められる		10		大		危		A 人身に危険がない		10		更新		A 5年以内		0.5			
		2 劣化が進行している		20		中		険		B 人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B 10年以内		0.75			
		3 劣化が著しい		30		小		度		C ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C なし		1.00			

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘		・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		分類		部屋名			
調査施設名		那覇市保健所		調査員		令和7年12月 9日		調査員		劣化度		実測		2階			
調査日		令和7年12月 9日		調査員		令和7年12月 9日		調査員		劣化度		その他		2階			
図面等		図面等		劣化事象		劣化事象		劣化事象		劣化度		劣化度		更新履歴			
図面等		図面等		劣化事象		劣化事象		劣化事象		劣化度		劣化度		更新履歴			
		床															
		中木															
		壁		1 開口部廻り ひび割れ		2 小		A		C		40.0		調査		B	
		壁		2 ひび割れ		2 小		A		C		40.0		調査		B	
		天井															
		建具															
		延長もの															
		箇所もの															
		その他		1 集密書架ハンドル破損		3 大		A		C		70.0		調査		A	
		その他		2 集密書架ハンドル破損		3 大		A		C		70.0		調査		A	
備考		更新指数60以上		A 更新が必要		ただし更新が必要		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい			
更新指数30以上～60未満		B 更新が望まれる		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある			
更新指数30未満		C 更新が望まれない		更新時期に余裕がない		更新時期に余裕がない		更新時期に余裕がない		更新時期に余裕がない		更新時期に余裕がない		更新時期に余裕がない			
劣化度		1 劣化は認められる		10		大		危		30		A		5年以内			
劣化度		2 劣化が進行している		20		中		険		20		B		10年以内			
劣化度		3 劣化が著しい		30		小		度		10		C		なし			

劣化度調査表				業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号		調査員		目標			分類			部屋名			更新判定	
劣化度		調査方法		劣化事象			劣化度		実測		その他		劣化度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定				
部位	番号	劣化事象		劣化度	実測	その他	劣化度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定														
床	1	巾木破損		1			小	A	30.0	調査	B														
	2	ひび割れ		1			小	A	30.0	調査	B														
	3	開口部廻り ひび割れ		2			小	A	40.0	調査	B														
	4	開口部廻り ひび割れ		2			小	A	40.0	調査	B														
	5	開口部廻り ひび割れ		1			小	A	30.0	調査	B														
	6	コンセント部 ひび割れ		2			小	A	40.0	調査	B														
天井	1	一部破損		1			小	A	30.0	調査	B														
	2	天井		2			小	A	40.0	調査	B														
建具	1	網戸劣化 (破れ)		3			中	A	60.0	調査	A														
	2	戸当たり位置 不良		3			中	A	60.0	調査	A														
延長もの	1	延長もの		1			小	A	30.0	調査	B														
	2	延長もの		2			小	A	40.0	調査	B														
箇所もの	1	流し台 劣化		2			中	A	50.0	調査	B														
	2	箇所もの		2			中	A	50.0	調査	B														
その他	1	その他		1			小	A	30.0	調査	B														
	2	その他		2			小	A	40.0	調査	B														
備考	A	更新指数60以上		新たに更新が必要	更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい														
	B	更新指数30以上～60未満		更新が望まれる	更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる														
	C	更新指数30未満		更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある														
劣化度	1	劣化は認められる	10	大	30	危	A	人身に危険がない	10	更新	A	5年以内	0.5	450.0											
	2	劣化が進行している	20	中	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	更新	B	10年以内	0.75												
	3	劣化が著しい	30	小	10	度	C	新たに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	更新	C	なし	1.00												

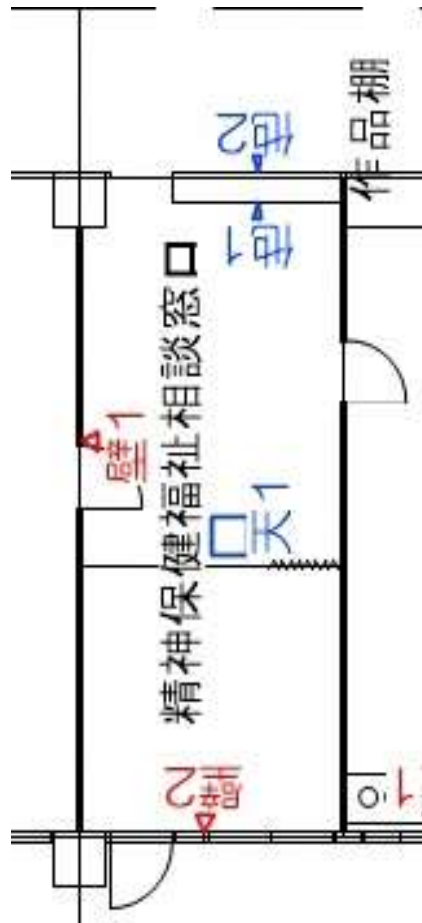


業務名	那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘 ・一級建築士	調査員		調査日 令和7年12月9日	調査方法		調査結果		部屋名		
	調査施設名 那覇市保健所	調査員		劣化事象			劣化度	危険度	更新履歴	更新指数	種類	更新判定	
劣化度調査表			・一級建築士 大臣登録第312770号	劣化事象		劣化度	危険度	更新履歴	更新指数	種類	更新判定	70.0	
図面等													
部位	番号	劣化事象			劣化度	危険度	更新履歴	更新指数	種類	更新判定			
床													
巾木													
壁	1	タイル 浮き			1	A	C	30.0	調査	B			
	2	クロス剥がれ			2	A	C	40.0	調査	B			
天井													
建具													
延長もの													
箇所もの													
その他													
更新判定	更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		<small>※業務上支障がある箇所については更新が望ましい</small> <small>※法不適格箇所については改善(更新)が必要</small>						
備考	更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		<small>※業務上支障がある箇所については更新が望ましい</small> <small>※法不適格箇所については改善(更新)が必要</small>						
劣化度	1	劣化は認められる	10	大	30	危	A	人身に危険がない	10	更新	A	5年以内	0.5
	2	劣化が進行している	20	中	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	更新	B	10年以内	0.75
	3	劣化が著しい	30	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	更新	C	なし	1.00

劣化度調査表	業務名			那覇市保健所長寿命化計画策定業務								
	調査施設名	調査日	調査員	・ 根路銘			調査方法					
	那覇市保健所	令和7年12月 9日	大臣登録第312770号	・ 一級建築士								
図面等												
												
劣化度	部位	番号	劣化事象	劣化度	総設置上の重要度(影響度)	分類		部屋名		更新判定		
						実測	その他	2階	男子休憩室/更衣室/シャワー			
	床	1	床タイル 浮き	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	床	2	床タイル 浮き	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	巾木											
	壁	1	タイル 浮き	1	小	A	C	30.0	調査	B		
	壁	2	クロス剥がれ	2	小	A	C	40.0	調査	B		
	天井											
	建具											
	延長もの											
	箇所											
	その他											
備考							更新 判定	更新時期に余裕がある				
						A	更新指数60以上		ただちに更新が必要		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適格箇所については改善(更新)が必要	
						B	更新指数30以上～60未満		更新が望まれる			
						C	更新指数30未満		更新時期に余裕がある			
	劣化度	1	劣化は認められる	10	す	大	30		A		5年以内	0.5
		2	劣化が進行している	20	中	中	20		B		10年以内	0.75
		3	劣化が著しい	30	小	小	10		C		なし	1.00

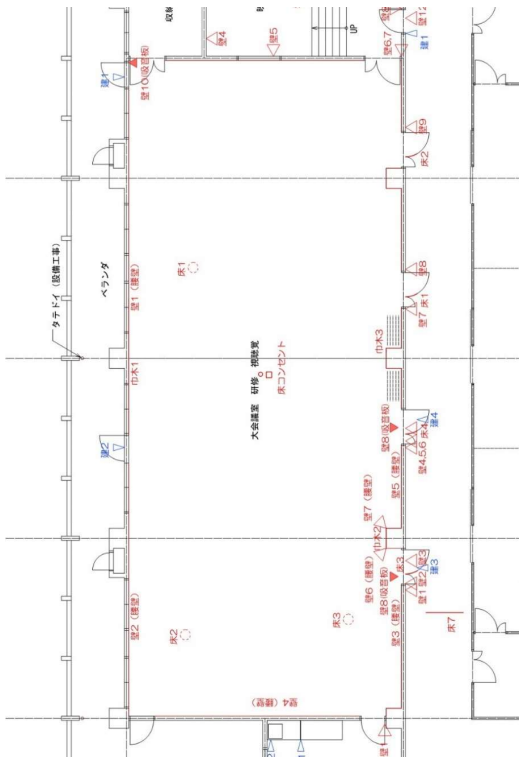
劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		劣化度		劣化事象		劣化度		その他		分類		部屋名	
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	調査員	・一級建築士	大臣登録第312770号	調査方法	劣化度	劣化事象	劣化度	その他	実測	その他	建築	2階	更新履歴	更新指数	種別	更新履歴	更新指数	種別	更新履歴	更新指数
図面等																									
備考		更新時期		更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		ただちに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい		※法不適格箇所については改善(更新)が必要							
劣化度	1	劣化は認められる	10	す	重	大	30	危	A	人身に危険がない	10	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある
	2	劣化が進行している	20	影	及	中	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある
	3	劣化が著しい	30	響	ば	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある	更新時期に余裕がある

劣化度調査表			業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		分類			部屋名									
調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		調査員		調査方法		劣化度		建築		2階		精神保健福祉相談窓口		190.0					
劣化度調査表				図面等		劣化事象		劣化度		総数量上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定	
部位		番号		劣化事象		劣化度		総数量上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定			
床		1		巾木破損		2		小		A		C		40.0		調査		B			
巾木		1		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B			
壁																					
天井		1		一部破損		1		小		A		C		30.0		調査		B			
建具																					
延長もの																					
箇所もの		1		造作カウンター 破損		1		小		A		C		30.0		調査		B			
2				造作カウンター 劣化(錆)		3		中		A		C		60.0		調査		A			
その他																					
備考		更新時期		更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が必要		更新が望ましい		更新が望ましい	
劣化度		1		劣化は認められる		10		大		危		A		人身に危険がない		更新		5年以内		0.5	
2		劣化が進行している		20		中		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		更新		10年以内		0.75			
3		劣化が著しい		30		小		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		更新		なし		1.00			

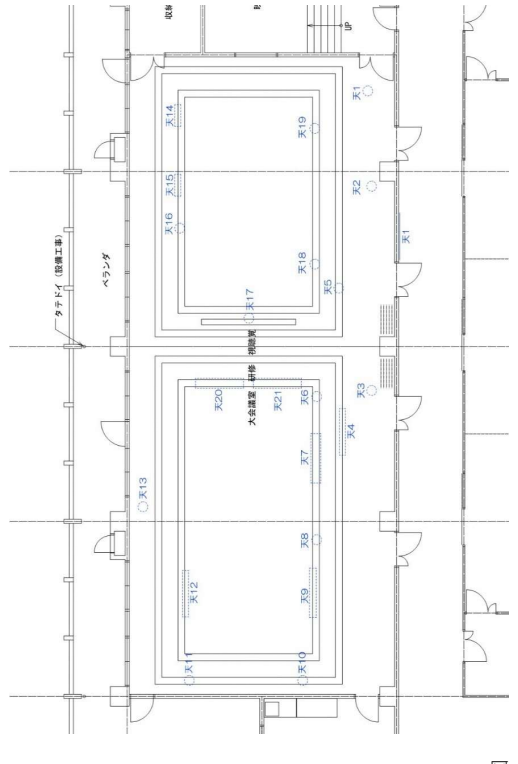


業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘		調査員		・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		劣化事象		劣化度		その他		分類		部屋名	
劣化度調査表		那覇市保健所		那覇市保健所		令和7年12月 9日				調査方法		劣化事象		劣化度		その他		建築		大会議室	
		調査日				9日												3階		1470.0	
		図面等																施設調査上の重要度(影響度)		更新履歴	
								</													

劣化度調査表	業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員	根路銘		大臣登録第312770号	調査方法	劣化事象	劣化度	目標		分類	部屋名		更新指数	更新履歴	危険度	更新指数	種別	更新判定		
	調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日		・根路銘	・一級建築士					実測	その他		3階	大会議室							830.0	
	図面等		部位	番号		劣化事象	劣化度					実測	その他											
劣化度	10す〜重畳 20影及要求 30響ぼ度の 劣化は認められる 劣化が進行している 劣化が著しい	大の建築 研修 研修室 R-コンクリート	天井	1	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				2	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				3	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				4	角部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				5	漏水痕跡（シミ）	1	大	A	C	50.0	調査	B												
				6	空洞吹出部結露（シミ）	2	中	A	C	50.0	調査	B												
				7	空洞吹出部結露（シミ）	3	中	A	C	60.0	調査	A												
				8	空洞吹出部結露（シミ）	2	中	A	C	50.0	調査	B												
				9	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				10	表面仕上げ割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				11	表面仕上げ割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				12	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				13	空洞吹出部結露（シミ）	1	中	A	C	40.0	調査	B												
				14	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				15	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				16	空洞吹出部結露（シミ）	1	中	A	C	40.0	調査	B												
				17	漏水痕跡（シミ）	2	大	A	C	60.0	調査	A												
				18	ジョイント部割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B												
				19	空洞吹出部結露（シミ）	1	中	A	C	40.0	調査	B												
				20	空洞吹出部結露（シミ）	3	中	A	C	60.0	調査	A												
				21	空洞吹出部結露（シミ）	2	中	A	C	50.0	調査	B												
備考	更新指数60以上		A	更新が必要	新たに更新が必要		更新が望ましい		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある			
	更新指数30以上〜60未満		B	更新が望まれる	更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる	
	更新指数30未満		C	更新が望まれない	更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない		更新が望まれない	
劣化度	1	劣化は認められる	10	す〜重畳	大	30	危	A	人身に危険がない	10	更新	A	5年以内	0.5										
	2	劣化が進行している	20	影及要求	中	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20	更新	B	10年以内	0.75										
	3	劣化が著しい	30	響ぼ度の	小	10	度	C	新たに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	更新	C	なし	1.00										



平面図



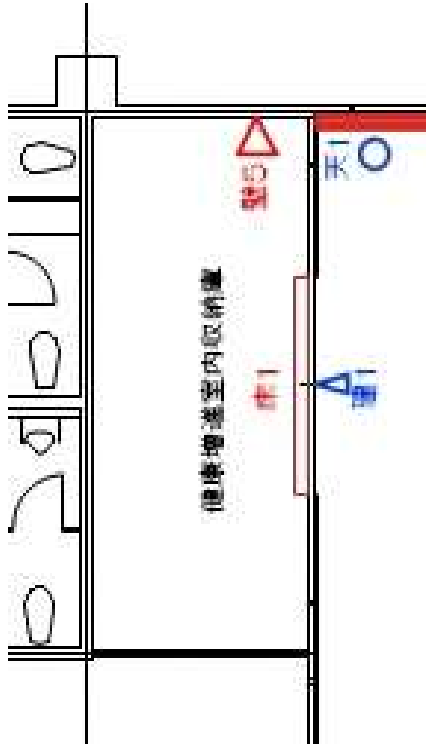
天井伏図

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		劣化度		その他		分類		部屋名		更新判定			
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日			・一級建築士				劣化現象		劣化度		実測		建築		小会議室					
図面等		部位		番号		劣化現象		劣化度		総割取上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別							
<p>平面図</p>		床		1		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
		巾木		2		壁 ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				3		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				4		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				5		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				6		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				7		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				8		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				9		開口部廻り ひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
		天井																							
		建具		1		AD 開閉不良		1		中		A		C		40.0		調査		B					
				2		WD枠ジョイント部割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				3		WD 障子破損		2		小		A		C		40.0		調査		B					
		延長もの																							
		箇所もの		1		家具ジョイント部シール切れ		1		小		A		C		30.0		調査		B					
				2		SUS流し台 錆		1		小		A		C		30.0		調査		B					
備考		更新		A		更新指数60以上		ただちに更新が必要														※業務上支障がある箇所については更新が望ましい			
		劣化		B		更新指数30以上～60未満		更新が望まれる																※法不適合箇所については改善(更新)が必要	
		度		C		更新指数30未満		更新時期に余裕がある																	
		1		劣化は認められる		10		大		30		危		A		人身に危険がない		10		更新		A 5年以内 0.5			
		2		劣化が進行している		20		中		20		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B 10年以内 0.75			
		3		劣化が著しい		30		小		10		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C なし 1.00			

劣化度調査表		業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号		目視 実測 その他		分類 建築 3階		部屋名 健康増進室 前室		310.0					
調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		調査員		調査方法		総数量上の 重要度 (影響度)		更新履歴		更新指数		更新判定			
図面等		部位		番号		劣化事象		劣化度		危険度		更新指数		種別			
		床		1		ビニル床シート 破損		2		A		40.0		調査			
		巾木		2		ビニル床シート 破損		1		A		30.0		調査			
		壁		1		スチールパネル壁ジョイントカバー 破損		3		A		50.0		調査			
		天井		1		漏水シミ		3		A		70.0		調査			
		天井		2		漏水シミ		3		A		70.0		調査			
		建具		1		スチールドア ゴム破損		2		A		50.0		調査			
		延長もの															
		箇所もの															
		その他															
		備考		更新時期		更新指数60以上		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
劣化度		1		劣化は認められる		10		大		危		5年以内		0.5			
		2		劣化が進行している		20		中		険		10年以上		0.75			
		3		劣化が著しい		30		小		度		なし		1.00			

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		調査方法		目視		分類		部屋名		更新判定	
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	・一級建築士	大臣登録第312770号	劣化事象	劣化度	実測	その他	3階	建築	更新履歴	更新指数	種類	健康増進室		570.0
図面等										劣化事象		劣化度		更新履歴		更新指数		更新判定	
										劣化事象		劣化度		更新履歴		更新指数		更新判定	
部位		番号		劣化事象		劣化度		更新履歴		更新指数		更新判定		更新履歴		更新指数		更新判定	
床		1		白綿引き 剥がれ		3		中		A		60.0		調査		A			
巾木																			
壁		1		吸音板 割れ		2		小		A		40.0		調査		B			
		2		吸音板 割れ		2		小		A		40.0		調査		B			
		3		吸音板 割れ		1		小		A		30.0		調査		B			
		4		吸音板 割れ		1		小		A		30.0		調査		B			
天井		1		ジョイント部亀裂		1		小		A		30.0		調査		B			
		2		漏水シミ		3		大		A		70.0		調査		A			
		3		漏水シミ		3		大		A		70.0		調査		A			
		4		空調吹き出し部 結露シミ		3		大		A		70.0		調査		A			
		5		空調吹き出し部 結露シミ		3		大		A		70.0		調査		A			
建具		1		スチールドア 閉閉不良		2		大		A		60.0		調査		A			
延長もの																			
箇所もの																			
その他																			
更新		A		更新指数60以上		新たに更新が必要		10		更新時期に余裕がある		更新が必要		5年以内		A		0.5	
新		B		更新指数30以上～60未満		更新が望まれる		20		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		10年以上		B		0.75	
明		C		更新指数30未満		更新が望まれる		30		更新時期に余裕がある		更新が必要		なし		C		1.00	
備考		1		劣化は認められる		30		大		危		A		人身に危険がない					
		2		劣化が進行している		20		中		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの					
		3		劣化が著しい		10		小		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの					

劣化度調査表		業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務				目視		部屋名			
調査施設名	調査日	根路銘	調査員	調査方法	劣化度	劣化度	分類	3階	健康増進室内収納庫	120.0	
		那覇市保健所 令和7年12月 9日		大臣登録第312770号		実測 その他					
図面等		・一級建築士		劣化事象		総重量上の重要度(影響度)					
1	床	1	ビニルタイル 破損	劣化事象	1	小	A	C	30.0	調査	B
2	巾木										
3	壁	1	ひび割れ		1	小	A	C	30.0	調査	B
	天井										
	建具	1	スチールドア コム破損		3	中	A	C	60.0	調査	A
	延長もの										
	箇所もの										
	その他										
備考	更新時期		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		
劣化度	1	劣化は認められる	10	す	重	大	30	危	A	人身に危険がない	10
	2	劣化が進行している	20	影	及	中	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	20
	3	劣化が著しい	30	響	ば	小	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30



劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘		調査員		調査日		那覇市保健所		令和7年12月 9日		大臣登録第312770号		調査方法		劣化事象		劣化度		その他		分類		部屋名	
		実測		3階		建築		220.0		更新履歴		更新指数		種別		更新判定													
図面等																													
部位		番号		劣化事象		劣化度		その他		総設置上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定									
床																													
巾木																													
壁		1		ひび割れ		3		小		A		C		50.0		調査		B											
		2		開口部廻りひび割れ		1		小		A		C		30.0		調査		B											
天井																													
建具		1		開閉不良		3		大		A		C		70.0		調査		A											
		2		ヒンジ破損・開閉不良		3		大		A		C		70.0		調査		A											
延長もの																													
箇所もの																													
その他																													
更新時期		更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		更新時期に余裕がある		新たに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい									
備考		A 更新指数60以上		B 更新指数30以上～60未満		C 更新指数30未満		更新時期に余裕がある		新たに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい									
劣化度		1 劣化は認められる		10		す～重		大		30		危		A 人身に危険がない		10		更新		A 5年以内		0.5							
		2 劣化が進行している		20		影及要		中		20		険		B 人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B 10年以内		0.75							
		3 劣化が著しい		30		響ほどの		小		10		度		C ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C なし		1.00							

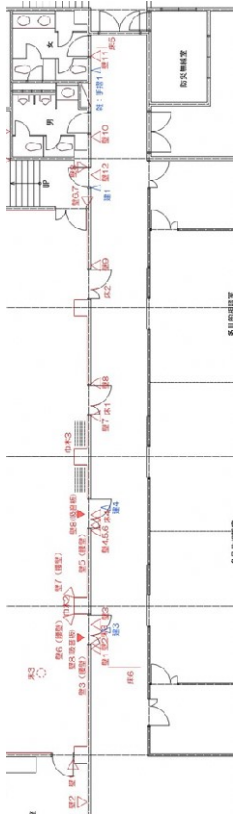
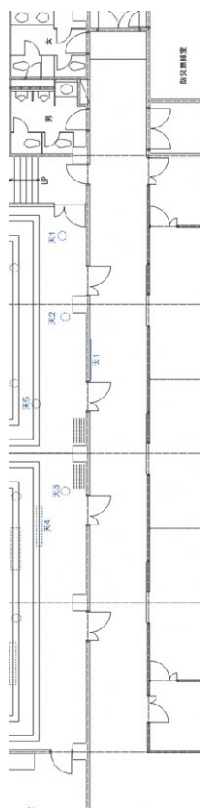
劣化度調査表				業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務				目視 実測 その他		分類 建築 3階			部屋名 口腔保護支援センター			250.0		
調査施設名 那覇市保健所		調査日 令和7年12月 9日		根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号		調査員		調査方法			劣化度 更新履歴 更新指数 危険度			種別			更新判定	
業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務				図面等				劣化事象			更新履歴			更新指数			更新判定	
								部位 番号										
								床										
				巾木														
				1 ひび割れ	小	A	C	30.0	調査				B					
				2 開口部廻りひび割れ	小	A	C	40.0	調査			B						
				壁														
				天井														
				1 網戸破損	大	A	C	70.0	調査			A						
				建具														
				延長もの														
				1 作業台カウンター破損	小	A	C	40.0	調査			B						
				2 流し台水栓水漏れ	大	A	C	70.0	調査			A						
				箇所もの														
				その他														
備考					A 更新指数60以上	ただちに更新が必要			※業務上支障がある箇所については更新が望ましい									
					B 更新指数30以上～60未満	更新が望まれる			※法不適格箇所については改善(更新)が必要									
					C 更新指数30未満	更新時期に余裕がある												
劣化度	1 劣化は認められる	10	すー重	30	危	A	人身に危険がない		10	更新	A	5年以内	0.5					
	2 劣化が進行している	20	影及要	20	険	B	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20	歴史	B	10年以内	0.75					
	3 劣化が著しい	30	響ぼの	10	度	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30	なし	C	なし	1.00					

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		根路銘		調査員		調査日		那覇市保健所		令和7年12月 9日		一級建築士		大臣登録第312770号		調査方法		劣化事象		劣化度		その他		分類		部屋名	
		業務名	調査施設名	調査日	根路銘	調査員	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	一級建築士	大臣登録第312770号	調査方法	劣化事象	劣化度	その他	実測	その他	建築	3階	収納庫	90.0										
図面等		部位		番号		劣化事象		劣化度		総点検上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定											
		床																													
		巾木																													
		1		開口部廻りひび割れ		2		小		A		C		40.0		調査		B													
		壁																													
		天井																													
		1		網戸破損		2		中		A		C		50.0		調査		B													
		建具																													
		延長もの																													
		箇所もの																													
		その他																													
備考		更新判定		A 更新指数60以上		更新が望ましい		ただちに更新が必要		更新が望まれる		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある	
劣化度		1		劣化は認められる		10		す		重		大		30		危		A		人身に危険がない		10		更新		A		5年以内		0.5	
		2		劣化が進行している		20		影		及		中		20		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B		10年以内		0.75	
		3		劣化が著しい		30		響		の		小		10		度		C		ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C		なし		1.00	

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		大臣登録第312770号		調査方法		目視		分類		部屋名																																																																																																																																																																																									
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	・一級建築士	大臣登録第312770号	調査方法	劣化度	劣化事象	劣化事象	劣化度	実測	その他	3階	3階東側廊下	更新履歴	更新指数	種別	更新判定																																																																																																																																																																																							
図面等																																																																																																																																																																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>部位</th> <th>番号</th> <th>劣化事象</th> <th>劣化度</th> <th>重要度 (影響度)</th> <th>危険度</th> <th>更新履歴</th> <th>更新指数</th> <th>種別</th> <th>更新判定</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="6">床</td> <td>1</td> <td>ビニル床シート 破損</td> <td>2</td> <td>中</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>50.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ビニル床シート 破損</td> <td>1</td> <td>中</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>40.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>ビニル床シート 破損</td> <td>3</td> <td>中</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>60.0</td> <td>調査</td> <td>A</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>ビニル床シート 破損</td> <td>2</td> <td>中</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>50.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>ビニル床シートジョイント部亀裂</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>ビニル床シートジョイント部亀裂</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td rowspan="12">中木</td> <td>1</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>開口部ひび割れ</td> <td>1</td> <td>小</td> <td>A</td> <td>C</td> <td>30.0</td> <td>調査</td> <td>B</td> </tr> <tr> <td rowspan="1">天井</td> <td>1</td> <td>ヒクチャーレール脱落</td> <td>3</td> <td>大</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>80.0</td> <td>調査</td> <td>A</td> </tr> </tbody> </table>																				部位	番号	劣化事象	劣化度	重要度 (影響度)	危険度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定	床	1	ビニル床シート 破損	2	中	A	C	50.0	調査	B	2	ビニル床シート 破損	1	中	A	C	40.0	調査	B	3	ビニル床シート 破損	3	中	A	C	60.0	調査	A	4	ビニル床シート 破損	2	中	A	C	50.0	調査	B	5	ビニル床シートジョイント部亀裂	1	小	A	C	30.0	調査	B	6	ビニル床シートジョイント部亀裂	1	小	A	C	30.0	調査	B	中木	1	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	2	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	3	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	4	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	5	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	6	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	7	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	8	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	9	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	10	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	11	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	12	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B	天井	1	ヒクチャーレール脱落	3	大	B	C	80.0	調査	A
部位	番号	劣化事象	劣化度	重要度 (影響度)	危険度	更新履歴	更新指数	種別	更新判定																																																																																																																																																																																																		
床	1	ビニル床シート 破損	2	中	A	C	50.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	2	ビニル床シート 破損	1	中	A	C	40.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	3	ビニル床シート 破損	3	中	A	C	60.0	調査	A																																																																																																																																																																																																		
	4	ビニル床シート 破損	2	中	A	C	50.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	5	ビニル床シートジョイント部亀裂	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	6	ビニル床シートジョイント部亀裂	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
中木	1	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	2	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	3	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	4	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	5	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	6	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	7	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	8	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	9	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	10	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	11	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
	12	開口部ひび割れ	1	小	A	C	30.0	調査	B																																																																																																																																																																																																		
天井	1	ヒクチャーレール脱落	3	大	B	C	80.0	調査	A																																																																																																																																																																																																		
備考	<table border="1"> <thead> <tr> <th>更新時期</th> <th>更新指数</th> <th>更新が望まれる</th> <th>更新が望ましい</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A</td> <td>更新指数60以上</td> <td>更新が望まれる</td> <td>更新が望ましい</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>更新指数30以上～60未満</td> <td>更新が望まれる</td> <td>更新が望ましい</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>更新指数30未満</td> <td>更新時期に余裕がある</td> <td>更新が望ましい</td> </tr> </tbody> </table>																		更新時期	更新指数	更新が望まれる	更新が望ましい	A	更新指数60以上	更新が望まれる	更新が望ましい	B	更新指数30以上～60未満	更新が望まれる	更新が望ましい	C	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望ましい																																																																																																																																																																									
更新時期	更新指数	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																																								
A	更新指数60以上	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																																								
B	更新指数30以上～60未満	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																																								
C	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望ましい																																																																																																																																																																																																								
劣化度	1	劣化は認められる	10	大	危	30	人身に危険がない	A	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																							
	2	劣化が進行している	20	中	険	20	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	B	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																							
	3	劣化が著しい	30	小	度	10	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	C	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい	更新指数30未満	更新時期に余裕がある	更新が望まれる	更新が望ましい																																																																																																																																																																																							

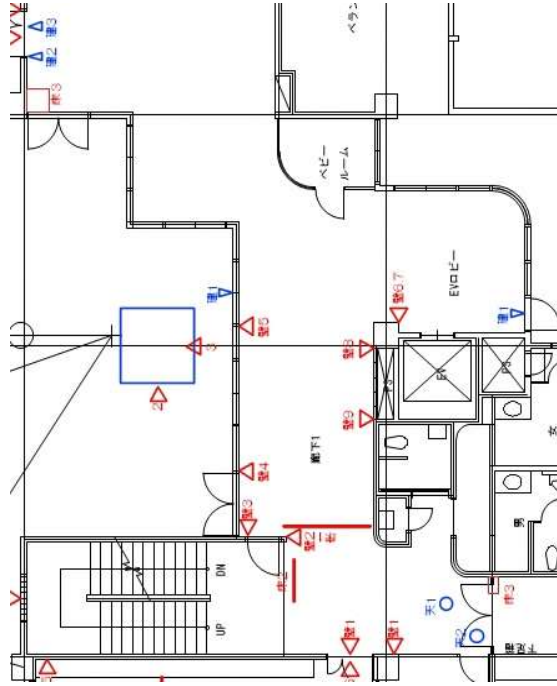
平面図

天井伏図

劣化度調査表		業務名			那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査員		根路銘		調査方法		分類		部屋名		
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	・一級建築士 大臣登録第312770号		調査方法		劣化度		劣化度		分類		部屋名		
		図面等			部位			劣化事象		劣化度		劣化度		分類		部屋名		
		図面等			部号		劣化事象		劣化度		劣化度		分類		部屋名			
					1	木製建具ジョイント部破損		1	小	A	C	30.0	調査	3階東側廊下				
					1	手摺 長さ不足		3	大	A	C	70.0	調査	A				
					建具													
					延長もの													
					箇所もの													
					その他													
備考					A	更新指数60以上		新たに更新が必要		更新が望ましい		更新時期に余裕がある		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適格箇所については改善(更新)が必要				
劣化度		1	劣化は認められる	10	す	重	害	A	人身に危険がない	10	更	A	5年以内	0.5	更新判定			
		2	劣化が進行している	20	影	及	要	B	人身に危険を及ぼす可能性のある箇所があり、修繕を要するもの	20	歴	B	10年以内	0.75				
		3	劣化が著しい	30	響	ぼ	の	C	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	30	度	C	なし	1.00				

業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		図面等	
調査施設名	那覇市保健所	根路銘	・一級建築士 大臣登録第312770号	劣化度	更新判定
調査日	令和7年12月 9日	調査員		実測	1150.0
劣化度調査表		分類	3階	更新履歴	
		調査方法	その他	更新指数	西側廊下
		部位	劣化現象	劣化度	

劣化度	劣化箇所	劣化現象	更新指数	更新履歴	更新指数	種別	更新判定				
								危険度	更新履歴	更新指数	種別
劣化度	床	1	ビニル床シート ジョイント部亀裂	1	小	A	C	30.0	調査	B	
		2	ビニル床シート ジョイント部亀裂	2	小	A	C	40.0	調査	B	
		3	ビニル床シート 浮き	3	小	A	C	50.0	調査	B	
		中木									
	壁	1	壁 ひび割れ	1	小	A	C	C	30.0	調査	B
		2	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B
		3	角部 塗装剥がれ	1	小	A	C	C	30.0	調査	B
		4	塗装剥がれ	1	小	A	C	C	30.0	調査	B
		5	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B
		6	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B
		7	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B
		8	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B
		9	塗装剥がれ	1	小	A	C	C	30.0	調査	B
10		塗装剥がれ	1	小	A	C	C	30.0	調査	B	
天井	1	壁 ひび割れ	3	中	A	C	C	60.0	調査	A	
	2	壁 ひび割れ	3	中	A	C	C	60.0	調査	A	
	13	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B	
	14	開口部廻り ひび割れ	2	中	A	C	C	50.0	調査	B	
	天井	1	漏水シミ	3	大	A	C	70.0	調査	A	
		2	漏水シミ	3	大	A	C	70.0	調査	A	



備考	更新指数60以上		新たに更新が必要		※業務上支障がある箇所については更新が望ましい		
	更新指数30以上～60未満		更新が望まれる		※法不適合箇所については改善(更新)が必要		
	更新指数30未満		更新時期に余裕がある				
劣化度	1	劣化は認められる	10	人身に危険がない	A	5年以内	0.5
	2	劣化が進行している	20	人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの	B	10年以内	0.75
	3	劣化が著しい	30	ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの	C	なし	1.00

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		調査方法		目視		分類		部屋名									
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 9日	・一級建築士 大臣登録第312770号		劣化事象		劣化度		実測		建築		西側廊下									
		図面等				部位		番号		劣化事象		劣化度		総点検上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定	
				建具		1 附属金物錆		2		大		A		C		60.0		調査		A					
				建具		2 枠部気密コム劣化		3		大		A		C		70.0		調査		A					
				建具		3 枠部気密コム劣化		3		大		A		C		70.0		調査		A					
				建具		4 網戸破損		3		大		A		C		70.0		調査		A					
		延長もの																							
		箇所もの																							
		その他																							
備考				更新判定		更新指数60以上		更新指数30以上～60未満		更新指数30未満		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある			
劣化度		1 劣化は認められる		10		す～重		大		30		危		A 人身に危険がない		10		更新		A 5年以内		0.5			
		2 劣化が進行している		20		影及要		中		20		険		B 人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		20		更新		B 10年以内		0.75			
		3 劣化が著しい		30		響ほどの		小		10		度		C ただちに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		30		更新		C なし		1.00			

劣化度調査表		業務名		那覇市保健所長寿命化計画策定業務		調査員		根路銘		調査方法		分類		部屋名									
		調査施設名	調査日	那覇市保健所	令和7年12月 11日	・一級建築士 大臣登録第312770号		劣化事象		劣化度	実測	3階	建築	更新履歴	更新指数	ペランダ 外部							
図面等																							
部位		番号		劣化事象		劣化度		実測		その他		総割増上の重要度(影響度)		危険度		更新履歴		更新指数		種別		更新判定	
床		1		ひび割れ		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
床		2		排水不良		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
床		3		排水不良		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
中木		1		爆裂		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
壁																							
天井																							
建具		1		戸当たりなし		1		中		A		C		40.0		調査		B		更新判定			
延長もの																							
箇所もの																							
その他		1		ガラスブロック 漏水		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
その他		2		トップライト ガラスひび割れ		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
その他		3		ロビー上部排水不良		3		大		A		C		70.0		調査		A		更新判定			
更新判定		A		更新指数60以上		新たに更新が必要		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい		更新が望ましい	
更新判定		B		更新指数30以上～60未満		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる		更新が望まれる	
更新判定		C		更新指数30未満		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある		更新時期に余裕がある	
備考		1		劣化は認められる		10		す		重		大		30		危		A		人身に危険がない		更新指数	
備考		2		劣化が進行している		20		影		及		中		20		険		B		人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの		更新指数	
備考		3		劣化が著しい		30		響		ば		小		10		度		C		新たに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの		更新指数	

劣化度調査表			業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務				実測 3階		部屋名 R階 屋上・屋根		更新指数		更新判定			
調査施設名 那覇市保健所			調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号				調査方法		劣化度		更新履歴		更新判定			
調査日 令和7年12月 11日			図面等				劣化現象		劣化度		更新履歴		更新判定			
業務名 那覇市保健所長寿命化計画策定業務			調査員 ・根路銘 ・一級建築士 大臣登録第312770号				劣化現象		劣化度		更新履歴		更新判定			
図面等							部位	番号	劣化現象	劣化度	更新履歴	更新指数	種類	更新判定		
図面等							屋上・屋根	1	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	2	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	3	ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	4	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	5	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	6	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	7	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	8	排水不良/ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	9	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	10	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	11	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	12	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	13	屋根 瓦破損	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	14	屋根 瓦破損	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	15	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	16	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	17	壁 ひび割れ	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	18	屋根 瓦破損	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	19	躯体 一部破損(欠け)	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	20	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	21	排水不良	3	大	A	C	70.0	調査	A
図面等							屋上・屋根	22	網戸 破損	3	中	A	C	60.0	調査	A
図面等			屋上・屋根	23	SD扉 錆	3	中	A	C	60.0	調査	A				
備考			A 更新指数60以上 B 更新指数30以上～60未満 C 更新指数30未満 ※業務上支障がある箇所については更新が望ましい ※法不適合箇所については改善(更新)が必要													
備考			新たに更新が必要 更新が望まれる 更新時期に余裕がある													
備考			人身に危険がない A 人身に危険がない B 人身に危険を及ぼす可能性がある箇所があり、修繕を要するもの C 新たに人身に危険を及ぼす箇所があり、早急な修繕を要するもの													
備考			劣化 1 劣化は認められる 2 劣化が進行している 3 劣化が著しい													
備考			大 30 中 20 小 10													
備考			更新指数 A 5年以内 B 10年以内 C なし													
備考			更新判定 A 0.5 B 0.75 C 1.00													

那覇市保健所 長寿命化計画

令和 8 年(2026 年)3 月発行

発行:那覇市健康部保健所保健総務課

〒902-0076

那覇市与儀1丁目3番 21 号

電話:098-853-7964

FAX:098-853-7965
