参考資料

【参考】
LCC算定表

〔単位（千円/㎡）〕

対照施設	階数	単価	改築	長寿命化		部分改修	
				長寿命化（通常）	長寿命化（省エネ）	大規模修繕	緊急修繕
（補正係数等）			1.0	0.51	0.59	0.29	0.001
公民館・図書館		**562**	**562**	**286.790**	**329.800**	**163.470**	**0.572**

単位
［~~単価~~（千円/㎡）］

定期更新					解体
EV等	機械ポンプ設備	受変電設備	空調設備	プラネタリウム	
那覇学校資料	那覇学校資料	那覇学校資料	那覇学校資料		那覇学校資料
13.5	1.2	7.0	22.0		24.1

［事業費］

↓平成26～30年度の平均値（まーいまーいNanaは令和2年度予算から算出）

単位
［~~単価~~（千円）］

対照施設	階数	延べ床面積	改築	長寿命化		改修		施設維持管理費　他　（年間）			定期更新					解体
				長寿命化（通常）	長寿命化（省エネ）	大規模修繕	応急修繕（防水）	光熱水費	業務委託関係	施設修繕費	EV等	機械ポンプ設備	受変電設備	空調設備	プラネタリウム	
中央公民館・図書館	2	1,420	798,665	407,325	468,412	232,175	406	3,891	7,643	1,044	19,174	1,704	9,942	31,246		34,229
小禄南公民館・図書館	3	2,478	1,393,234	710,560	817,122	405,018	473	3,782	7,254	1,340	33,448	2,973	17,343	54,508		59,711
首里公民館・図書館	3	3,188	1,792,704	914,292	1,051,409	521,146	608	5,975	8,667	1,874	43,038	3,826	22,316	70,136		76,831
若狭公民館・図書館	3	1,983	1,114,821	568,567	653,835	324,083	378	3,598	8,768	1,123	26,764	2,379	13,878	43,615		47,779
石嶺公民館・図書館・プール	2	2,904	1,632,846	832,764	957,653	474,674	831	7,710	8,064	2,523	39,200	3,484	20,326	63,882		69,980
繁多川公民館・図書館	4	1,891	1,063,447	542,366	623,705	309,148	271	4,348	7,501	1,301	25,531	2,269	13,238	41,606		45,577
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	1	2,618						6,667	27,340	387				57,595	5,500	
那覇市立森の家みんみん	2	1,023	575,349	293,432	337,438	167,256	293	642	1,604	82	13,813	1,228	7,162	22,510		24,658
那覇市人材育成支援センターまーいまーいNaha	2	1,516	852,541	434,802	500,010	247,837	434	5,637	14,065	822	20,467	1,819	10,613	33,354		36,538
全体		19,021	9,223,607	4,704,108	5,409,584	2,681,337	3,694	42,249	90,906	10,496	221,435	19,682	114,818	418,452	5,500	395,303
設定期間			80年	40年	40年	20年	1回	1年	1年	1年	15年	25年	25年	15年	20年	1回
年間コスト			115,295	117,603	135,240	134,067	3,694	42,249	90,906	10,496	14,762	787	4,593	27,897	275	395,303

建物寿命		5年	10年	15年	20年	25年	30年	35年	40年	45年	50年	55年	60年	65年	70年	75年	80年	計（トータルコスト）
事後保全	9,223,607			639,887	2,686,837	134,500	639,887											13,324,718
※40年程度	既存（改築）			EV・空調	大修繕・プラ	ポンプ・受変電	EV・空調		更新（改築）									
予防保全	9,223,607			639,887	2,686,837	134,500	639,887		5,415,084	639,887	134,500		3,326,724			552,952		23,393,865
※80年程度	既存（改築）			EV・空調	大修繕・プラ	ポンプ・受変電	EV・空調		長寿命化(省エネ)・プラ	EV・空調	ポンプ・受変電		大修繕・EV・空調・プラ			ポンプ・受変電・空調	更新（改築）	

年間の施設維持管理費　計	143,652

イニシャルコスト

全区間	トータルコスト	1年あたりコスト
40 年	13,324,718	333,118
80 年	23,393,865	292,423
コスト削減率		12.2%

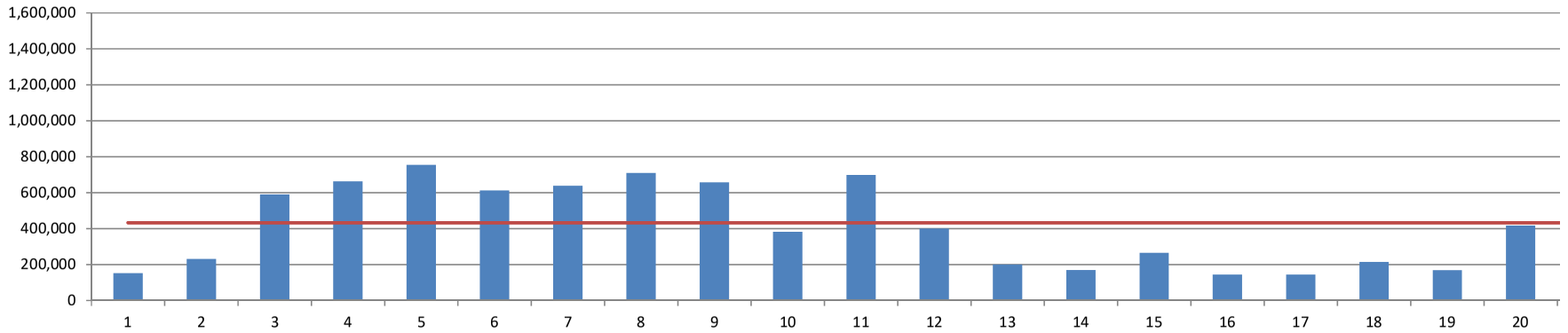
資料－1

資料－2

年数	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
施設名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
中央公民館・図書館	7,987	15,973	55,907	199,666	519,132															50,420
小禄南公民館・図書館		71,056	319,752	319,752				87,956					20,316							
首里公民館・図書館					91,429	411,431	411,431		113,174					26,142						
若狭公民館・図書館			70,379							56,857	255,855	255,855						70,379		
石嶺公民館・図書館・プール							83,276	477,826	374,744											
繁多川公民館・図書館										30,915	293,740				67,137					
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館						57,595					5,500									
那覇市立森の家みんみん									25,116	150,530			36,323							
那覇市人材育成支援センターまーいまーいNaha															53,821				24,784	223,053

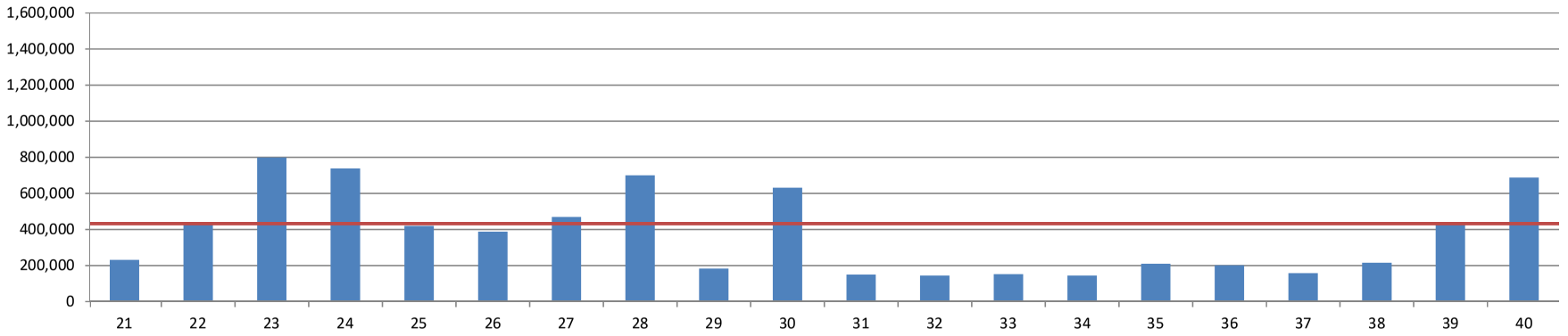
（千円）	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
定期更新・改善費合計	7,987	87,029	446,038	519,418	610,561	469,026	494,708	565,782	513,033	238,302	555,095	255,855	56,639	26,142	120,958			70,379	24,784	273,473
維持管理費	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652
総計	151,639	230,681	589,690	663,070	754,213	612,678	638,360	709,434	656,685	381,954	698,747	399,507	200,291	169,794	264,610	143,652	143,652	214,031	168,436	417,125
平均（80年）	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799

【凡例】	改築					長寿命化改良			大規模修繕		定期更新	応急修繕	解体
比率	0.65	0.25	0.07	0.02	0.01	0.45	0.45	0.1	0.9	0.1	1	1	1



年数	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40
施設名	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
中央公民館・図書館				23,218	208,958					11,646					50,420					
小禄南公民館・図書館		49,297	443,677														13,932	27,865	97,526	348,309
首里公民館・図書館			63,432	570,888																
若狭公民館・図書館			16,257						39,446	355,016										
石嶺公民館・図書館・プール		103,082					81,586	519,980												
繁多川公民館・図書館					54,237	244,065	244,065			67,137					15,507					
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館	57,595										5,500					57,595				
那覇市立森の家みんみん	29,343	132,044	132,044					36,323					8,390							
那覇市人材育成支援センターまーいまーいNaha					12,432					53,821								43,480	195,661	195,661

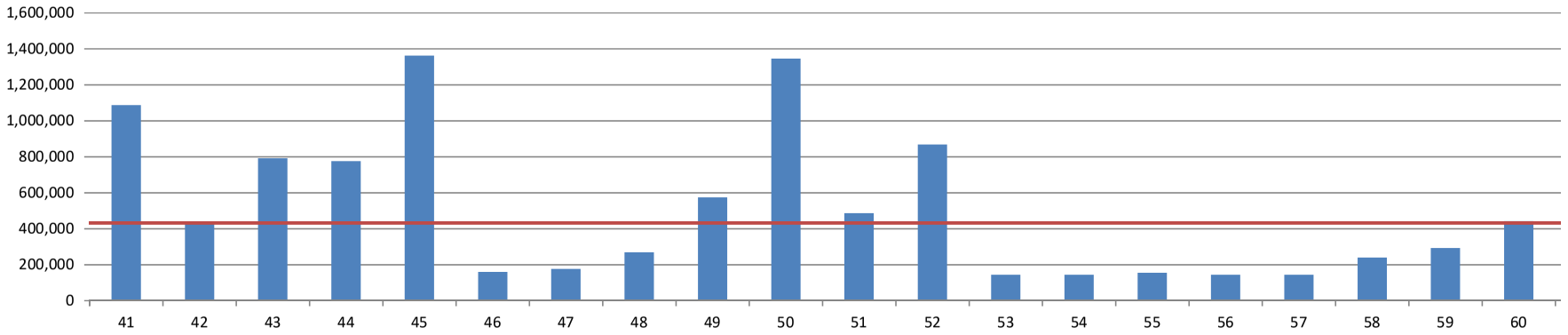
（千円）	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	2059
定期更新・改善費合計	86,938	284,424	655,410	594,106	275,626	244,065	325,650	556,303	39,446	487,620	5,500		8,390		65,927	57,595	13,932	71,345	293,187	543,969
維持管理費	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652
総計	230,590	428,076	799,062	737,758	419,278	387,717	469,302	699,955	183,098	631,272	149,152	143,652	152,042	143,652	209,579	201,247	157,584	214,997	436,839	687,621
平均（80年）	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799



資料－4

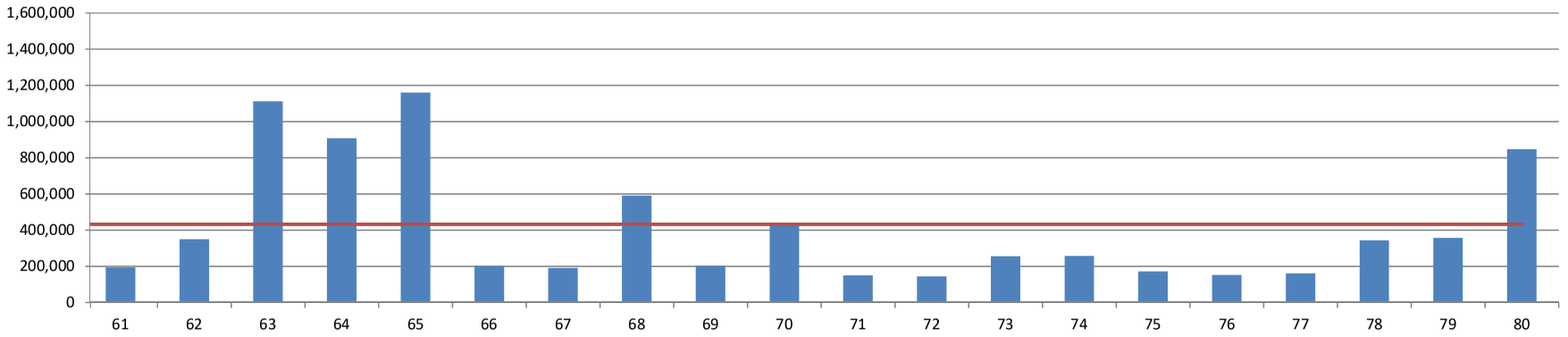
年数	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
施設名	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079
中央公民館・図書館		40,733	183,296	183,296						50,420					11,646					
小禄南公民館・図書館	905,602																	87,956		
首里公民館・図書館	17,927	35,854	125,489	448,176	1,165,258														113,174	
若狭公民館・図書館								11,148	22,296	78,037	278,705	724,634								
石嶺公民館・図書館・プール						16,328	32,657	114,299	408,212	1,061,350										
繁多川公民館・図書館		37,629	338,657																	15,507
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館											63,095									
那覇市立森の家みんみん	20,358	183,221																8,390	5,753	11,507
那覇市人材育成支援センターまーいまーいNaha					53,821					12,432									30,166	271,492

（千円）	2060	2061	2062	2063	2064	2065	2066	2067	2068	2069	2070	2071	2072	2073	2074	2075	2076	2077	2078	2079
定期更新・改善費合計	943,887	297,436	647,442	631,472	1,219,079	16,328	32,657	125,447	430,508	1,202,239	341,800	724,634			11,646			96,346	149,093	298,506
維持管理費	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652
総計	1,087,539	441,088	791,094	775,124	1,362,731	159,980	176,309	269,099	574,160	1,345,891	485,452	868,286	143,652	143,652	155,298	143,652	143,652	239,998	292,745	442,158
平均（80年）	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799



年数	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80
施設名	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099
中央公民館・図書館				28,260	254,336															11,646
小禄南公民館・図書館		40,502	364,516					20,316					87,956							
首里公民館・図書館			52,115	469,031					26,142					113,174						
若狭公民館・図書館					70,379				32,408	291,675					16,257					70,379
石嶺公民館・図書館・プール			103,082				47,467	427,207					23,810					103082		
繁多川公民館・図書館	10,634	21,269	74,441	265,862	691,241															67,137
牧志駅前ほしぞら公民館・図書館						57,595					5,500									
那覇市立森の家みんみん	40,274	143,837	373,977															36,323		
那覇市人材育成支援センターまーいまーいNaha															12,432	8,525	17,051	59,678	213,135	554,152

（千円）	2080	2081	2082	2083	2084	2085	2086	2087	2088	2089	2090	2091	2092	2093	2094	2095	2096	2097	2098	2099
定期更新・改善費合計	50,909	205,608	968,131	763,153	1,015,955	57,595	47,467	447,523	58,550	291,675	5,500		111,766	113,174	28,689	8,525	17,051	199,083	213,135	703,314
維持管理費	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652	143,652
総計	194,561	349,260	1,111,783	906,805	1,159,607	201,247	191,119	591,175	202,202	435,327	149,152	143,652	255,418	256,826	172,341	152,177	160,703	342,735	356,787	846,966
平均（80年）	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799	432,799



施設名：　中央公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	3	1
		屋根材の劣化状況	－	
		階段室の劣化状況	3	
		パラペットの劣化状況	3	
		手摺・フェンスの劣化状況	－	
		手摺・フェンスの有無	－	
		ドレーンの劣化状況	3	
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	3	2
		配管架台の劣化状況	4	
		高架水槽の劣化状況	3	3
		空調室外機の劣化状況	－	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	3	4
		避雷設備の劣化状況	－	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	3	5
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	6
	南	外壁の劣化及び損傷状況	3	7
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	7
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	
	西	外壁の劣化及び損傷状況	2	8
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	8
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	8
	北	外壁の劣化及び損傷状況	3	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	9
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	10,11
	設備	給排水設備の劣化状況	3	
		電気設備の劣化状況	2	12,13
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	－	
	門扉	門扉の劣化状況	－	
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	－	

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	3	14	3	27	4			
		床仕上げ（浮き・剥離）	2	15,16,17,18	3	28,29	4			
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	19,20	3	30,31,32	3	38,39		
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	3	21,22	3	33	3	40		
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	4		4		2	41,42		
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	3	23,24,25	3	34,35	3			
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	3	26	4		4			
		ガラスの劣化ひび割れ	5		5		5			
		シール劣化	4		3	36	4			
	出入口	トビラの劣化状況	4		4		3	43		
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4		－			
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	2		2		－			
		便器の破損・老朽	3		3		－			
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	4		3	37	－			
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		2		－			
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4		－			
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	－		－		－			
		階段手すりの有無・劣化状況	4		4		2			
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	2		2		2			
		エレベーターの劣化状況	－		－		－			
	設備	給排水設備の劣化状況	3		3		－			
		電気設備の劣化状況	3	15	3		－			

調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	－		
	ろ過設備の劣化状況	－		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	－		

良好

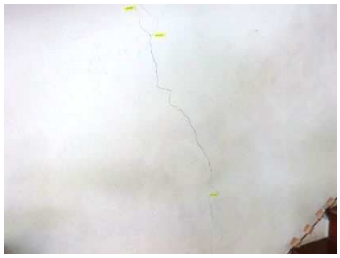
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	12	4	3.0	C	53
外壁	36	12	3.0	C	
内装	153	45	3.4	B	
電気設備	11	4	2.8	C	
機械設備	25	9	2.8	C	
外構	0	0	0.0		

劣化写真：中央公民館・中央図書館　1/3

① 排水不良	② 配管劣化	③ 高架水槽
		
④ アンテナ劣化	⑤ 壁クラック	⑥ 軒下劣化
		
⑦ 壁劣化汚れ	⑧ 壁・軒下劣化	⑨ フェンス劣化
		
⑩ 軒下劣化	⑪ 軒下劣化	⑫ 電気設備劣化
		
⑬ 電気設備劣化	⑭ 天井劣化	⑮ 床仕上げ劣化
		
⑯ 床仕上げ劣化	⑰ 床仕上げ劣化	⑱ 床仕上げ劣化
		

劣化写真：中央公民館・中央図書館　2/3

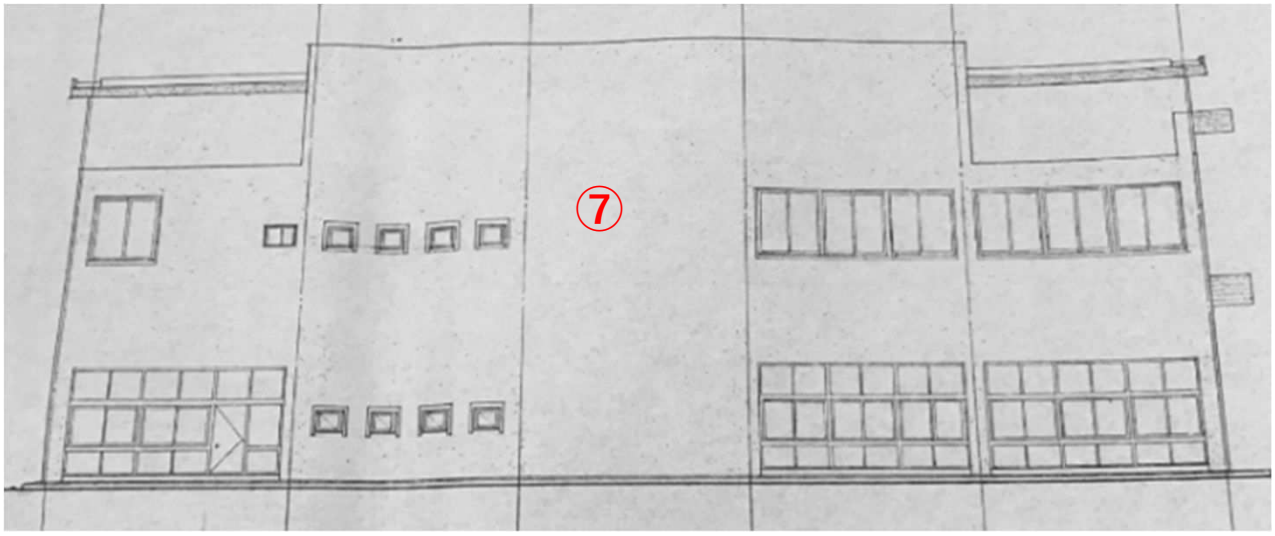
⑲	壁クラック	⑳	壁仕上げ劣化	㉑	壁仕上浮き
					
㉒	壁劣化	㉓	天井仕上げ劣化	㉔	天井仕上げ劣化
					
㉕	天井劣化	㉖	サッシ劣化	㉗	床仕上げ劣化
					
㉘	床仕上げ劣化	㉙	床仕上げ劣化	㉚	壁クラック
					
㉛	壁クラック	㉜	壁仕上げ劣化	㉝	壁仕上げ劣化
					
㉞	天井仕上げ劣化	㉟	天井仕上げ劣化	㊱	シーリング劣化
					

劣化写真：中央公民館・中央図書館　3/3

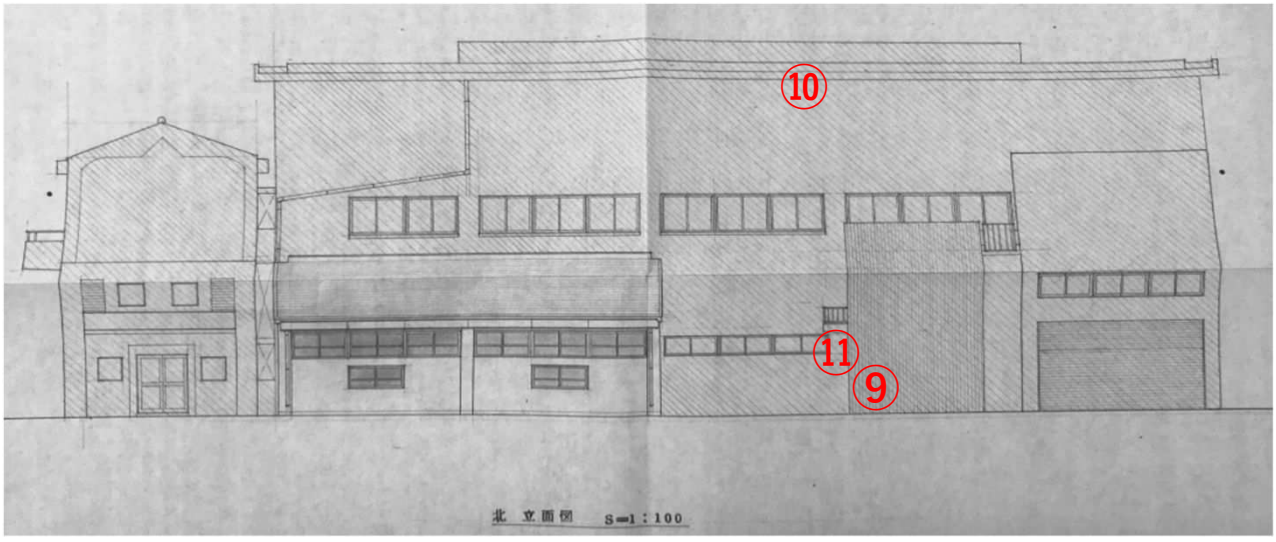
㊲	ブース劣化	㊳	壁クラック	㊴	壁クラック
					
㊵	壁劣化	㊶	天井躯体欠損	㊷	天井躯体欠損
					
㊸	ドア劣化				
					

写真位置図・中央公民館　　立面図

南側立面図

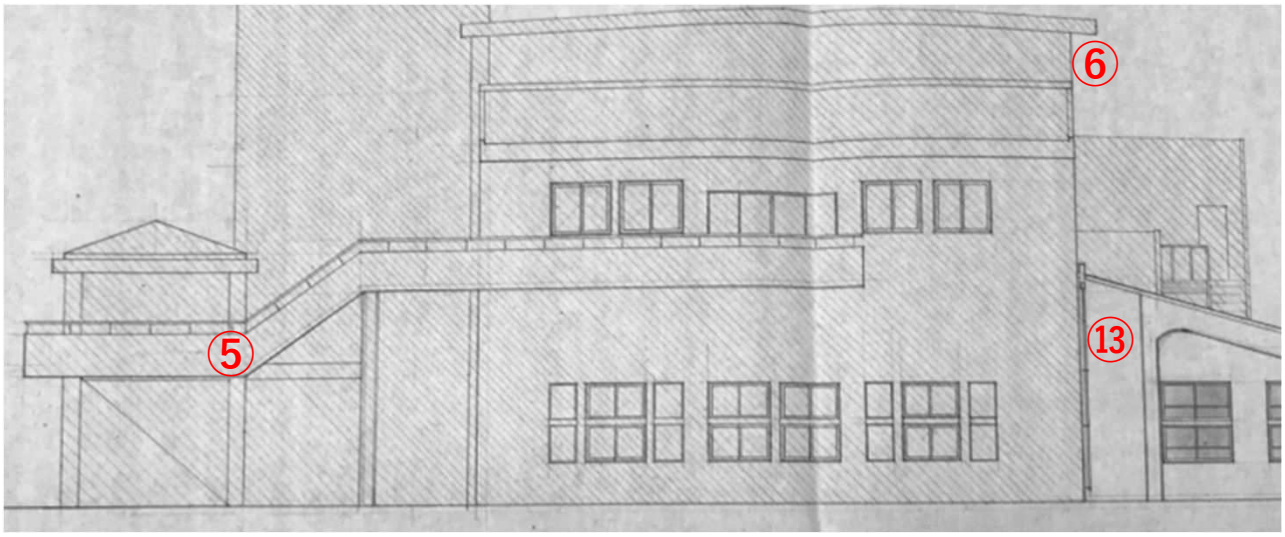


北側立面図

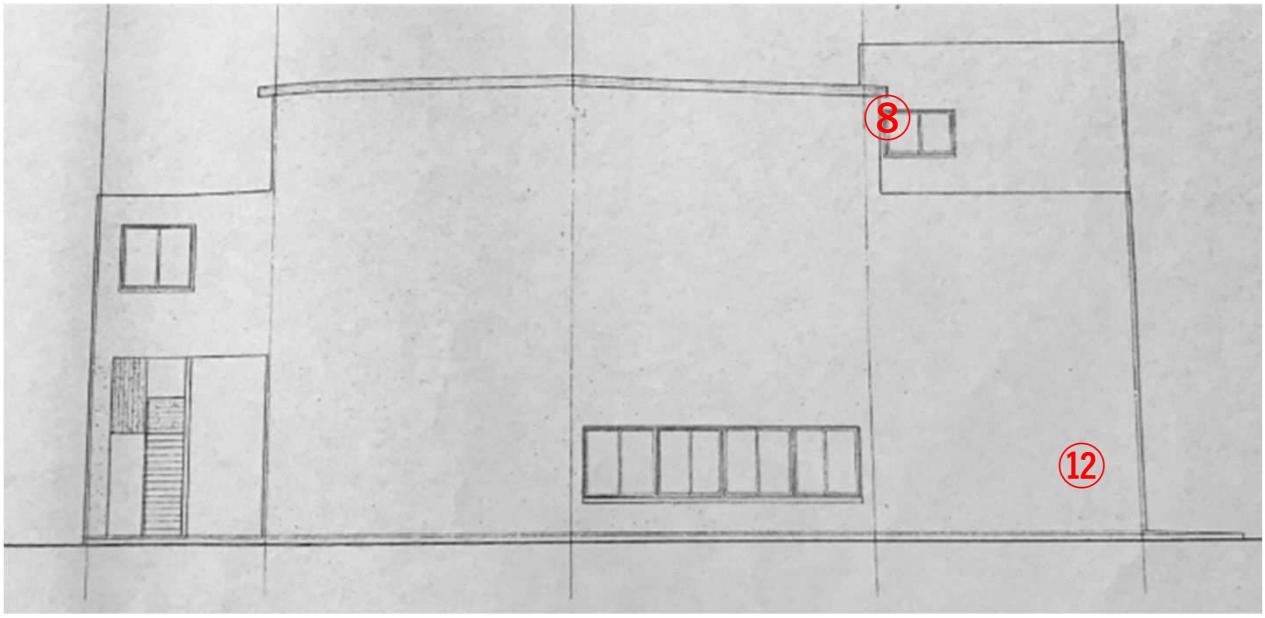


写真位置図・中央公民館　　立面図

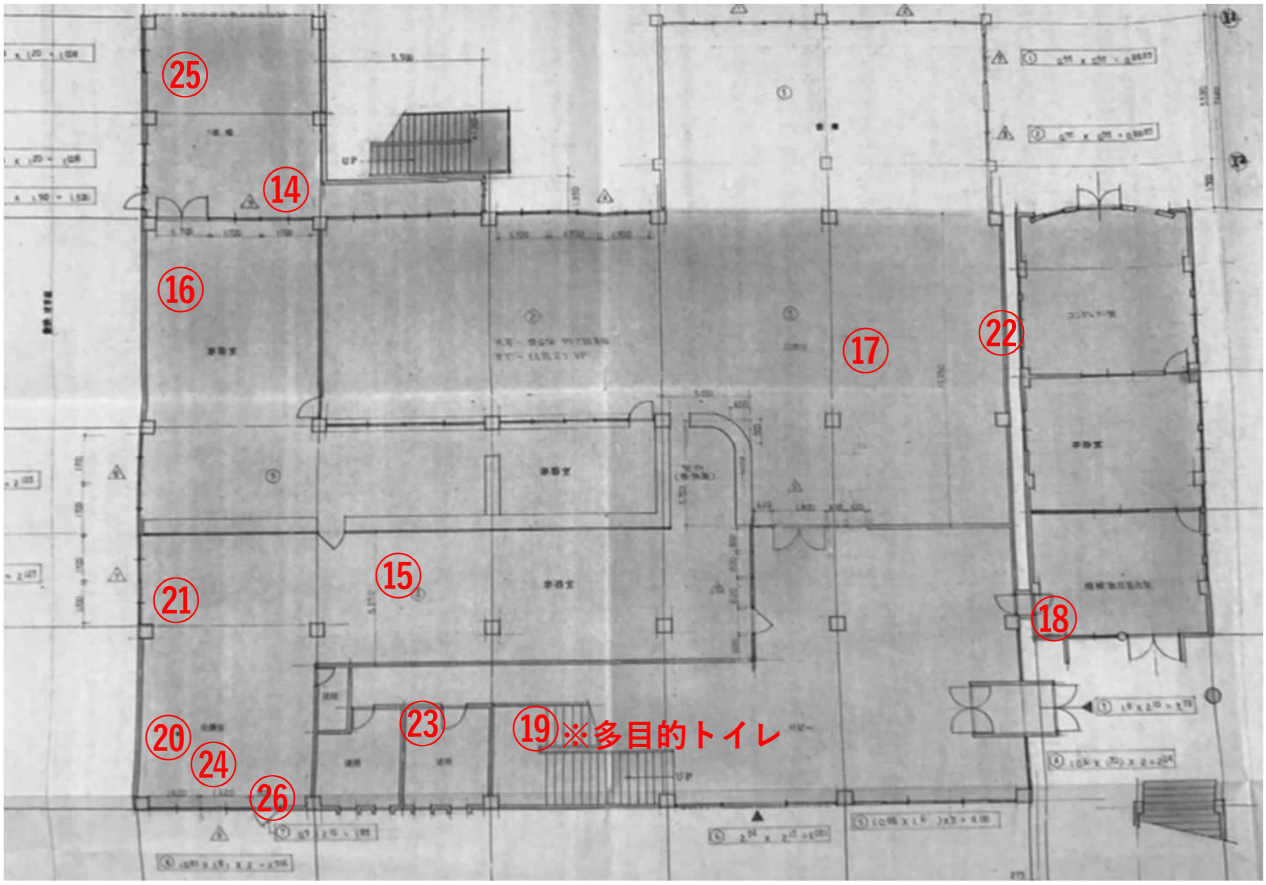
東側立面図



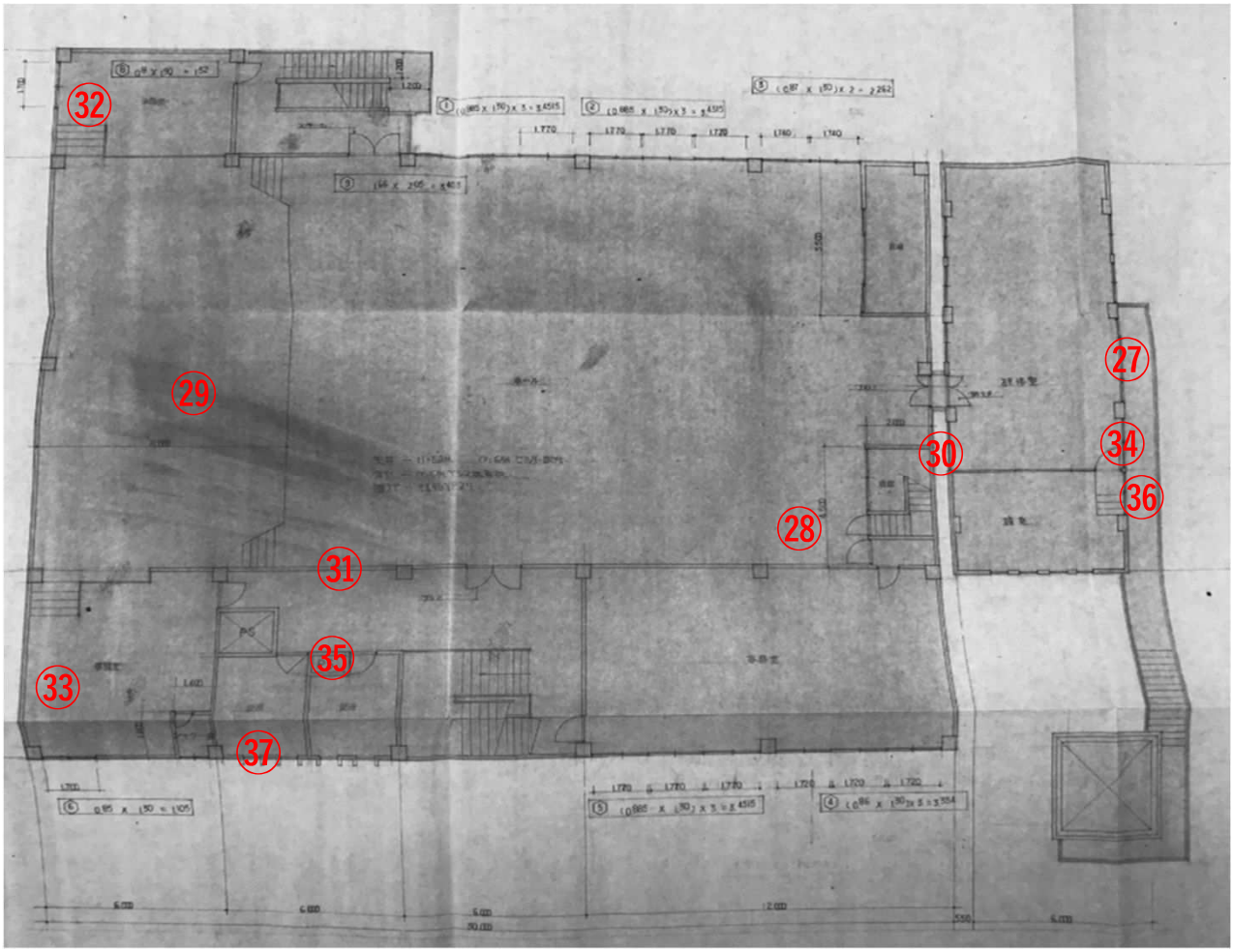
西側立面図



写真位置図・中央公民館　　１Ｆ



写真位置図・中央公民館　　２Ｆ



写真位置図・中央公民館　　３Ｆ



写真位置図・中央公民館　　RF



施設名：　小禄南公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	3	1,2,3
		屋根材の劣化状況	3	3
		階段室の劣化状況	3	4,5
		パラペットの劣化状況	3	6,7
		手摺・フェンスの劣化状況	2	8,9,10
		手摺・フェンスの有無	4	
		ドレーンの劣化状況	2	11,12
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	3	
		配管架台の劣化状況	4	
		高架水槽の劣化状況	3	13
		空調室外機の劣化状況	4	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	3	14,15
		避雷設備の劣化状況	－	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	3	16
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	17,18
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	17
	南	外壁の劣化及び損傷状況	3	19,20,21
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	22,23
		軒天・ひさし等の劣化状況	2	24,25,26,27,28
	西	外壁の劣化及び損傷状況	3	29,30,31
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	32,34
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	35,36
	北	外壁の劣化及び損傷状況	3	37
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	38
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	39,40
	設備	給排水設備の劣化状況	3	41,42,43
		電気設備の劣化状況	3	44
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	3	45,46
	門扉	門扉の劣化状況	3	47,48
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	3	49,50

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	3		3	69,70				
		床仕上げ（浮き・剥離）	3	51,52,53,54	3	69,70				
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	55,56,57	3					
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	3	58,59	3					
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	3		4					
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	3	60,61	4					
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	2	62,63	2					
		ガラスの劣化ひび割れ	5		5					
		シール劣化	2	64	2	71				
	出入口	トビラの劣化状況	3	65	3					
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4					
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	4		4					
		便器の破損・老朽	3	66	3					
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	3	67	3	72				
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		2					
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4					
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	4		－					
		階段手すりの有無・劣化状況	4		－					
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4					
		エレベーターの劣化状況	4		4					
	設備	給排水設備の劣化状況	3	68	4					
		電気設備の劣化状況	4		4					

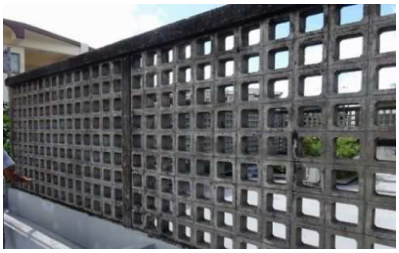
調査項目		評価	写真
プール	プール本体の劣化状況	－	
	ろ過設備の劣化状況	－	
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	－	

良好

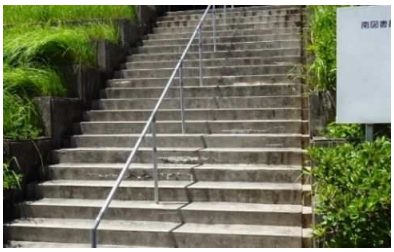
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	20	7	2.9	C	62
外壁	35	12	2.9	C	
内装	112	34	3.3	B	
電気設備	14	4	3.5	B	
機械設備	40	11	3.6	B	
外構	9	3	3.0		

劣化写真：小禄南公民館・小禄南図書館　1/4

1	防水層劣化	2	床クラック	3	床クラック
					
4	ノンスリップ破損	5	階段横立上りクラック	6	パラペットクラック
					
7	飾りブロック	8	手摺劣化	9	フェンス劣化
					
10	手摺劣化	11	ドレン蓋なし	12	排水不良
					
13	高架水槽、アンテナ	14	電気設備劣化	15	電気設備劣化
					
16	壁面ハガレ	17	パイプバンド劣化	18	架台劣化
					

劣化写真：小禄南公民館・小禄南図書館　2/4

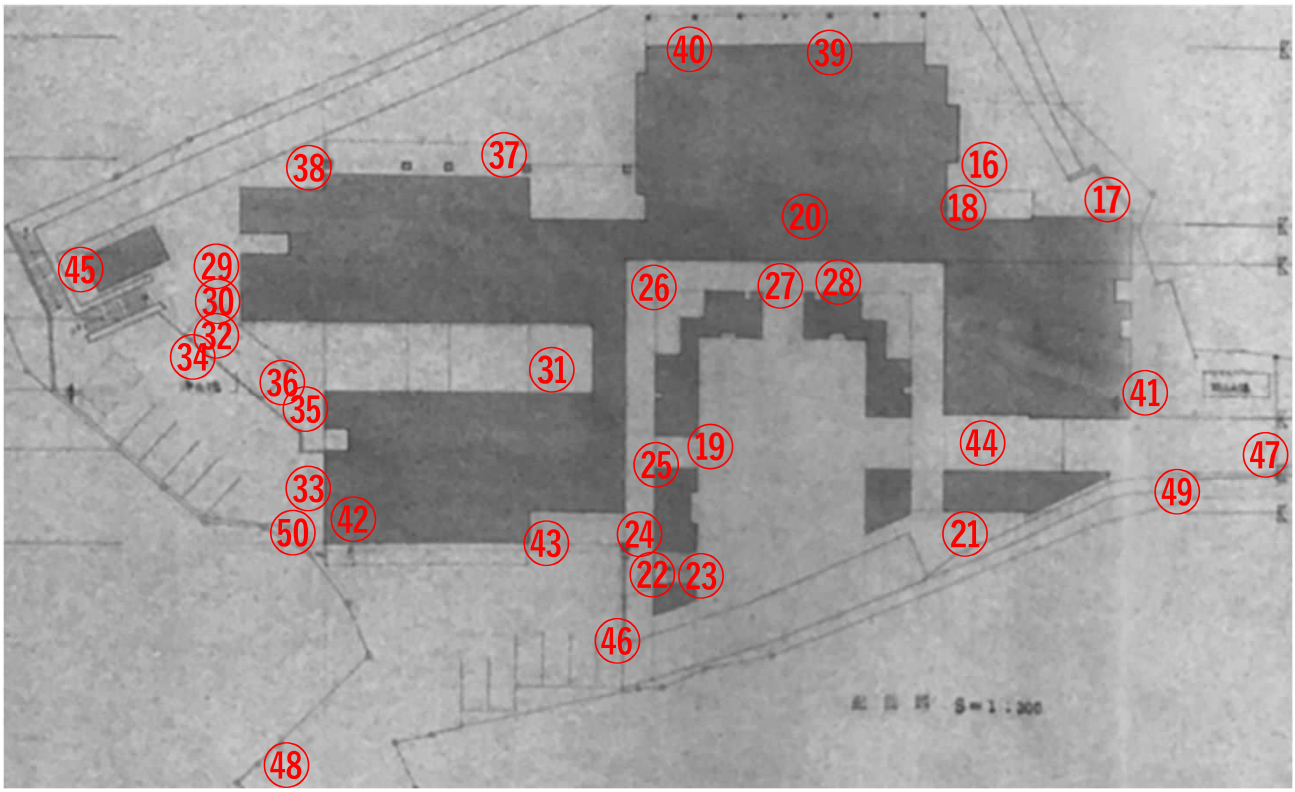
19	階段クラック	20	広場全体劣化	21	壁面クラック
					
22	フェンス劣化	23	階段クラック	24	軒天劣化
					
25	軒天劣化	26	EXP.J劣化	27	軒天クラック
					
28	軒天劣化	29	壁クラック	30	壁クラック
					
31	施工不良	32	飾りブロック劣化	33	壁面クラック
					
34	飾りブロック劣化	35	壁面ハガレ	36	軒天クラック
					

劣化写真：小禄南公民館・小禄南図書館　3/4

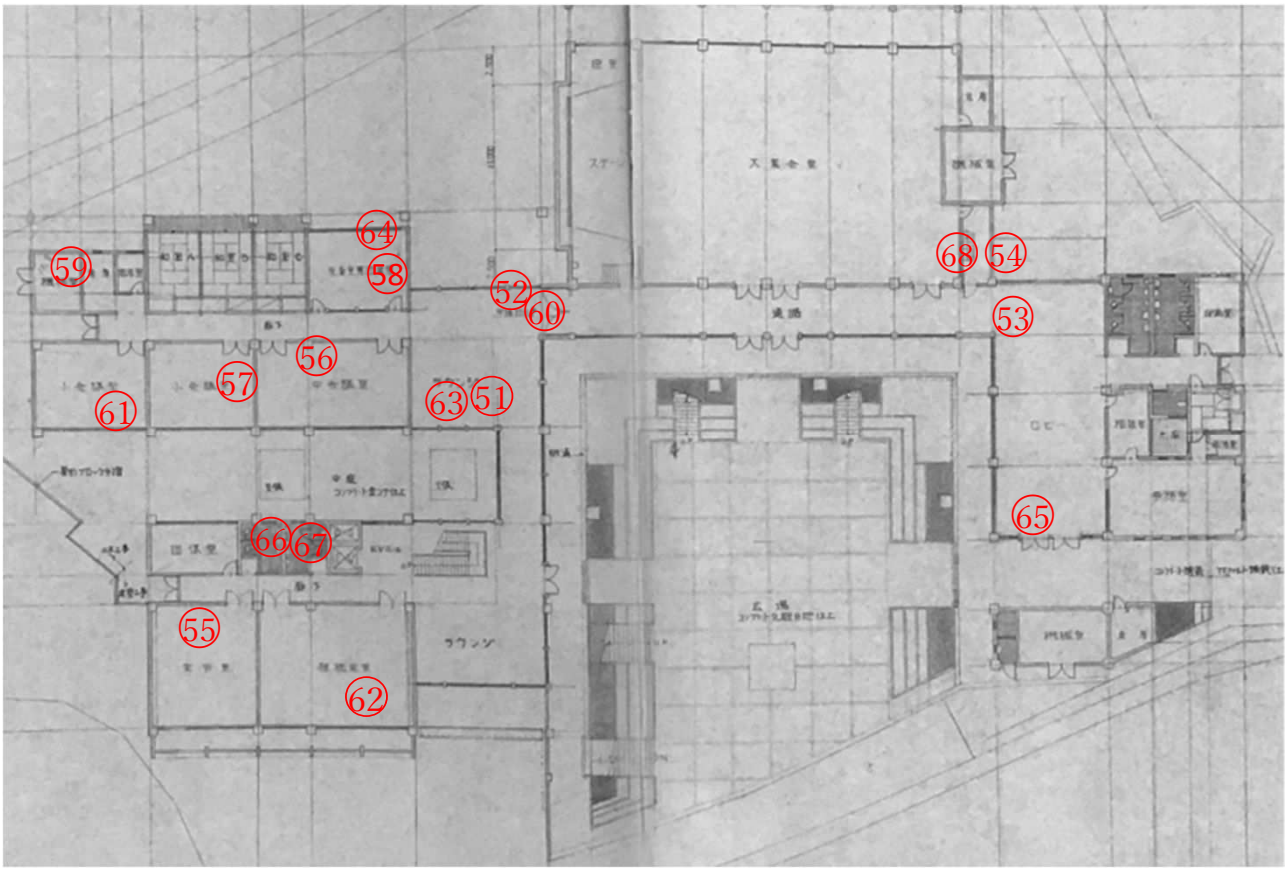
37	壁面ハガレ	38	壁面ハガレ	39	軒天クラック
					
40	軒天穴	41	パイプバンド破損	42	配管劣化
					
43	パイプバンド破損	44	電気設備破損	45	壁面汚れ
					
46	土留め劣化	47	門扉劣化	48	門扉構造物劣化
					
49	フェンス劣化	50	フェンス劣化	51	床仕上げ劣化
					
52	床仕上げ劣化	53	床仕上げ劣化	54	床仕上げ劣化
					

55	壁面クラック	56	壁面クラック	57	壁面クラック
					
58	壁面クラック	59	配管水漏れ	60	天井シミ
					
61	天井シミ	62	クレセント破損	63	クレセント劣化
					
64	シーリング劣化	65	自動ドア劣化	66	パイプ水漏れ
					
67	ブース劣化	68	ダクト表面劣化+水漏れ	69	床仕上げ劣化
					
70	床仕上げ劣化	71	シーリング劣化	72	ブース劣化
					

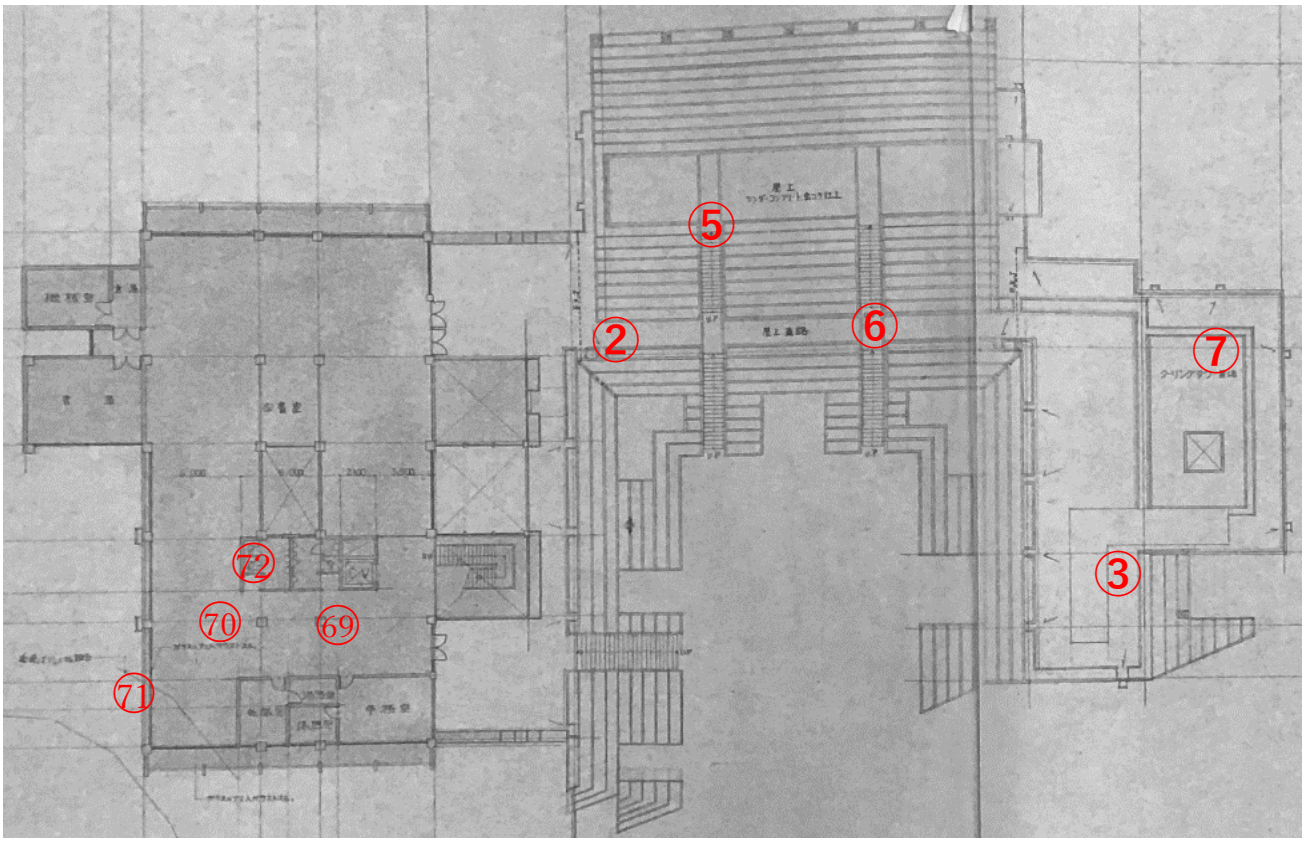
写真位置図・小禄南公民館　　配置図



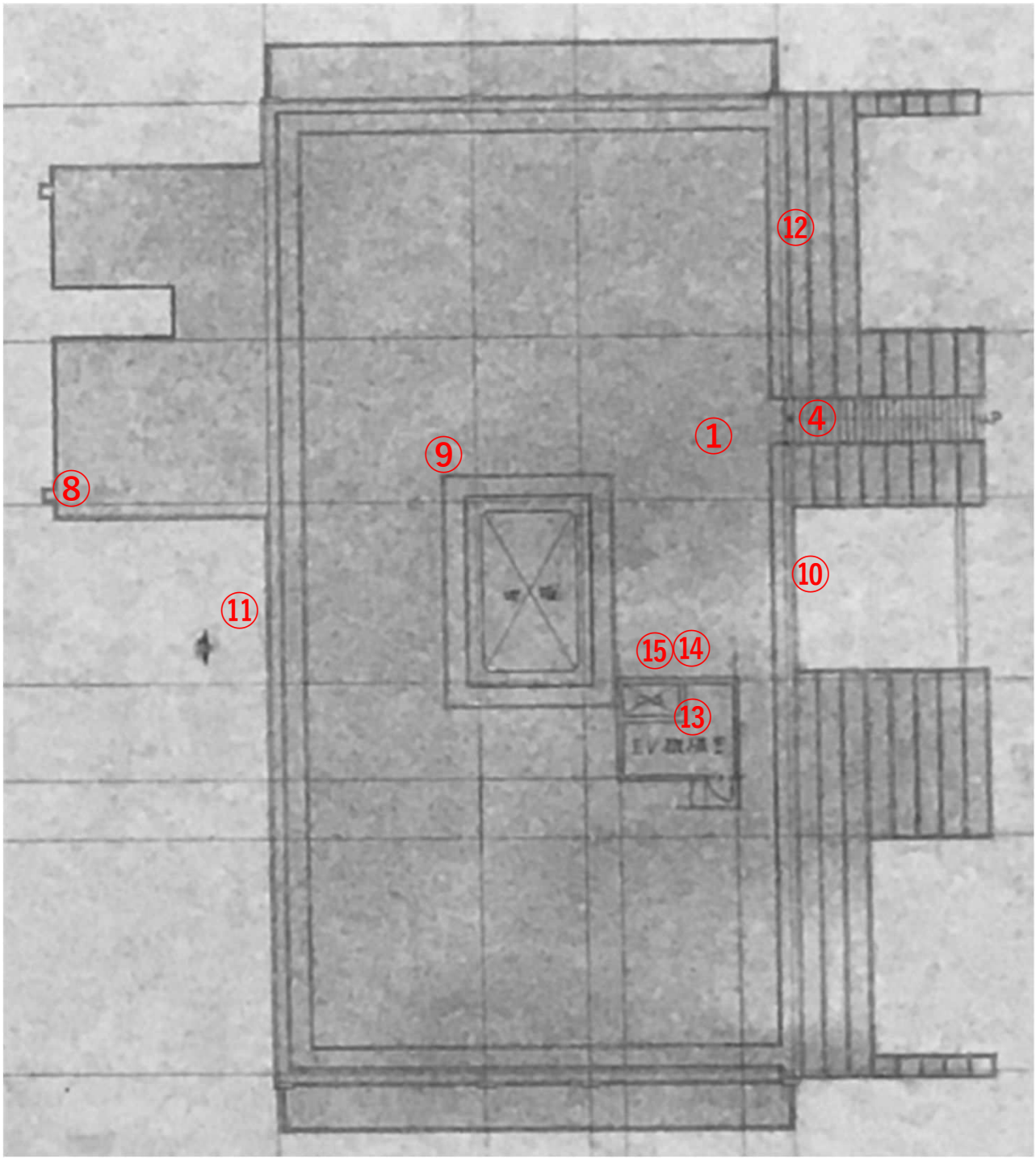
写真位置図・小緑南公民館　　１Ｆ



写真位置図・小禄南公民館　　２Ｆ



写真位置図・小禄南公民館　　RF



施設名：　首里公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	3	1,2
		屋根材の劣化状況	3	3,4
		階段室の劣化状況	3	5,6
		パラペットの劣化状況	3	7
		手摺・フェンスの劣化状況	－	
		手摺・フェンスの有無	－	
		ドレーンの劣化状況	2	8,9
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	3	10
		配管架台の劣化状況	3	11
		高架水槽の劣化状況	3	12
		空調室外機の劣化状況	4	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	2	13,14
		避雷設備の劣化状況	－	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	3	15
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	16
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	南	外壁の劣化及び損傷状況	3	17,18
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	18
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	西	外壁の劣化及び損傷状況	3	19
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	19
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	北	外壁の劣化及び損傷状況	3	20,21
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	22
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	23
	設備	給排水設備の劣化状況	3	24,25
		電気設備の劣化状況	3	26,27
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	4	
	門扉	門扉の劣化状況	－	
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	3	28

良好

評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	4		4		4			
		床仕上げ（浮き・剥離）	2	29,30,31	3	48, 49	3	64		
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	32,33,34,35	3	50,51,52,53	3	65,66		
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	3	36	3		3	67		
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	4		3	56,57	3	68		
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	3	37,38,39	3	58,59,60	3	68,69		
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	3	40,41	3		3	70,71		
		ガラスの劣化ひび割れ	2	42	4		3			
		シール劣化	3	43	3	61	3	72		
	出入口	トビラの劣化状況	3	44	4		4			
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4		4			
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	2		2		2			
		便器の破損・老朽	3	45	4		4			
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	4	,46	3	62	4			
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		4		4			
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4		4			
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	4		4		4			
		階段手すりの有無・劣化状況	2	47	2	63	2			
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4		4			
		エレベーターの劣化状況	4		4		4			
	設備	給排水設備の劣化状況	4		4		4			
		電気設備の劣化状況	4		4		4			

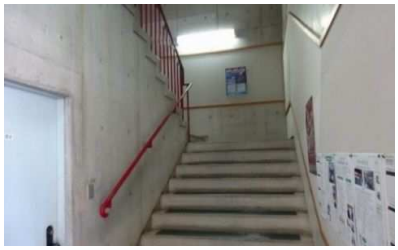
調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	―		
	ろ過設備の劣化状況	―		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	―		

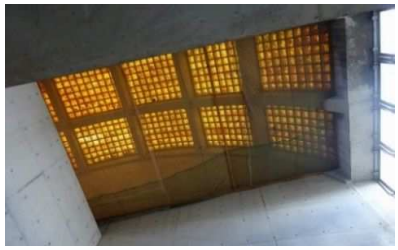
劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	14	5	2.8	C	72
外壁	39	12	3.3	B	
内装	177	54	3.3	B	
電気設備	17	5	3.4	B	
機械設備	52	14	3.7	B	
外構	7	2	3.5		

劣化写真：首里公民館・首里図書館 1/4

1	パラペットクラック	2	防水層劣化	3	展示室側屋根劣化
					
4	ホール側屋根劣化	5	門扉破損	6	外階段劣化
					
7	パラペットクラック	8	排水管劣化	9	排水管劣化
					
10	給水管劣化	11	架台破損	12	給水管劣化
					
13	アンテナ劣化	14	照明破損	15	壁クラック
					
16	壁汚れ	17	壁クラック	18	壁汚れ
					

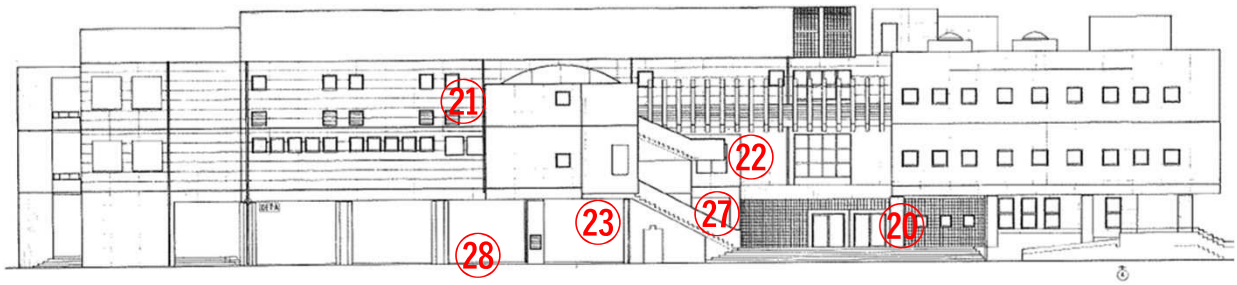
19	梁クラック	20	壁クラック	21	壁クラック
					
22	壁汚れ	23	天井シミ	24	排水パイプ劣化
					
25	消火栓劣化	26	照明破損	27	配管劣化
					
28	フェンス劣化	29	床仕上げ劣化	30	床仕上げ劣化
					
31	床仕上げ劣化	32	壁仕上げ劣化	33	壁クラック
					
34	壁クラック	35	壁クラック	36	壁仕上げ劣化
					

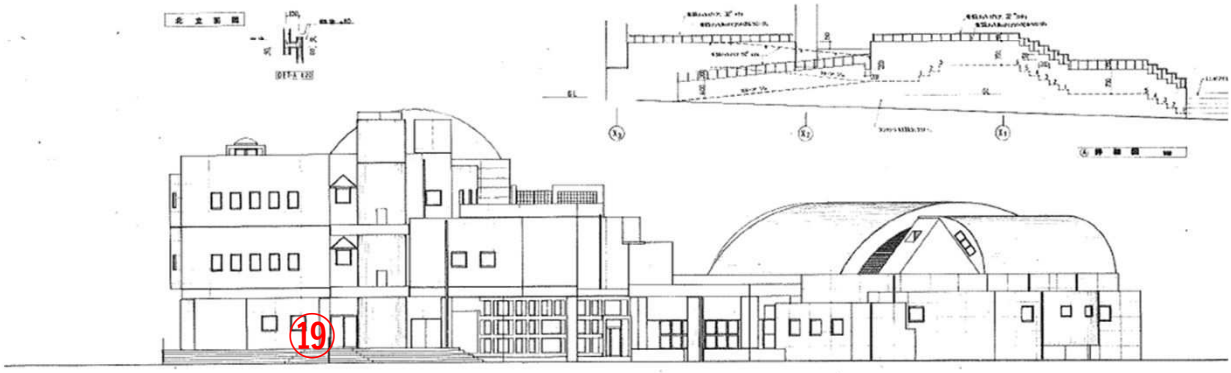
37	天井仕上げ劣化	38	天井仕上げ劣化	39	天井仕上げ劣化
					
40	ガラスブロック劣化	41	シーリング劣化	42	ガラスブロック破損
					
43	クレセント劣化	44	非常口開閉不能	45	トイレタンク劣化
					
46	便器劣化	47	階段手すりなし	48	床仕上げ劣化
					
49	床仕上げ劣化	50	壁仕上げ劣化	51	壁仕上げ劣化
					
52	壁仕上げ劣化	53	壁クラック	54	壁仕上げ劣化
					

55	壁仕上げ劣化	56	天井仕上げ劣化	57	ガラスブロック劣化
					
58	天井仕上げ劣化	59	天井仕上げ劣化	60	天井仕上げ劣化
					
61	シーリング劣化	62	ブース劣化	63	手すりなし
					
64	床仕上げ劣化	65	壁クラック	66	壁クラック
					
67	天井仕上げ劣化	68	壁仕上げ劣化	69	天井仕上げ劣化
					
70	排煙窓設備劣化	71	壁仕上げ劣化	72	シーリング劣化
					

写真位置図・首里公民館　　立面図

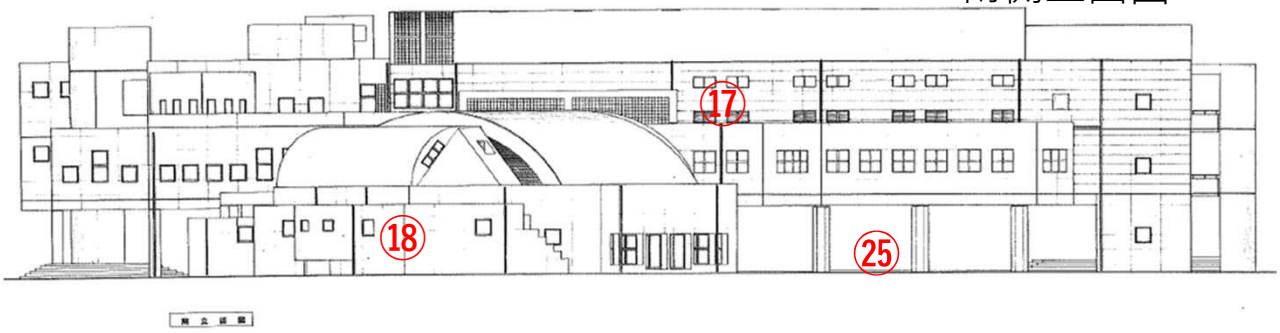
北側立面図

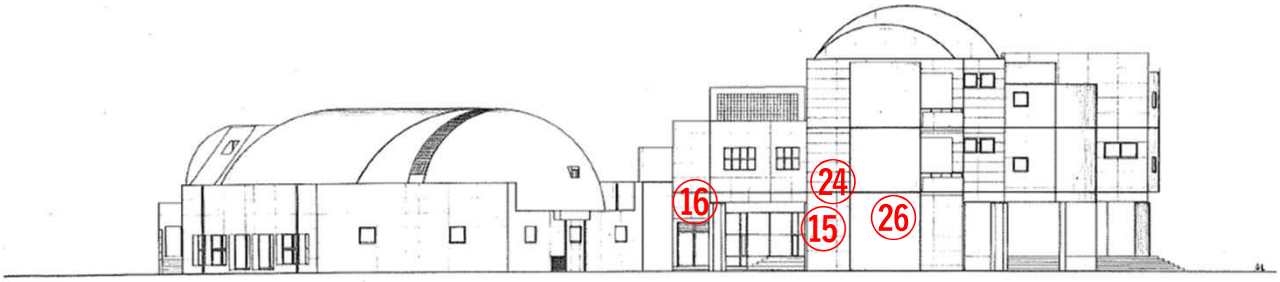




西側立面図

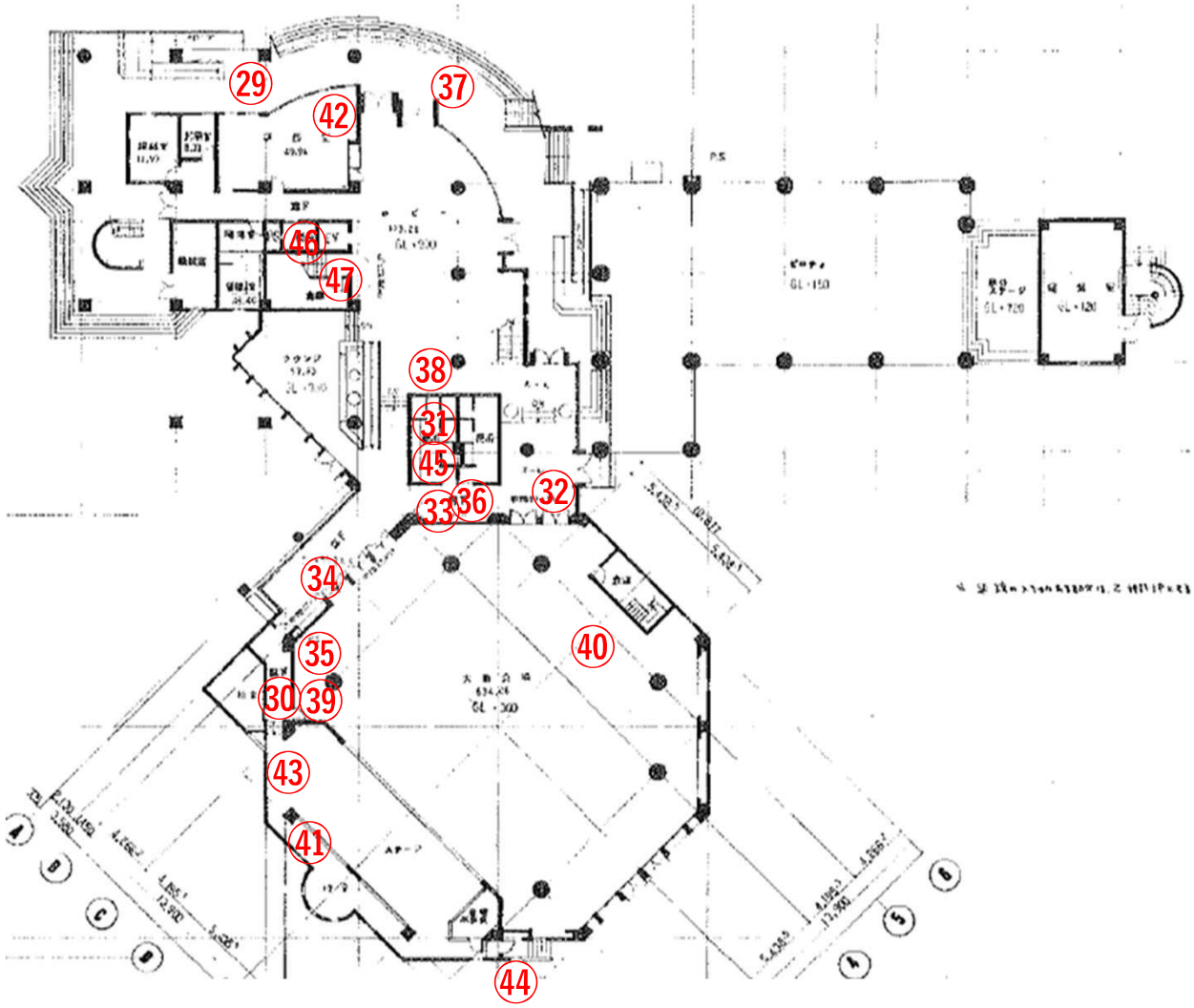
南側立面図



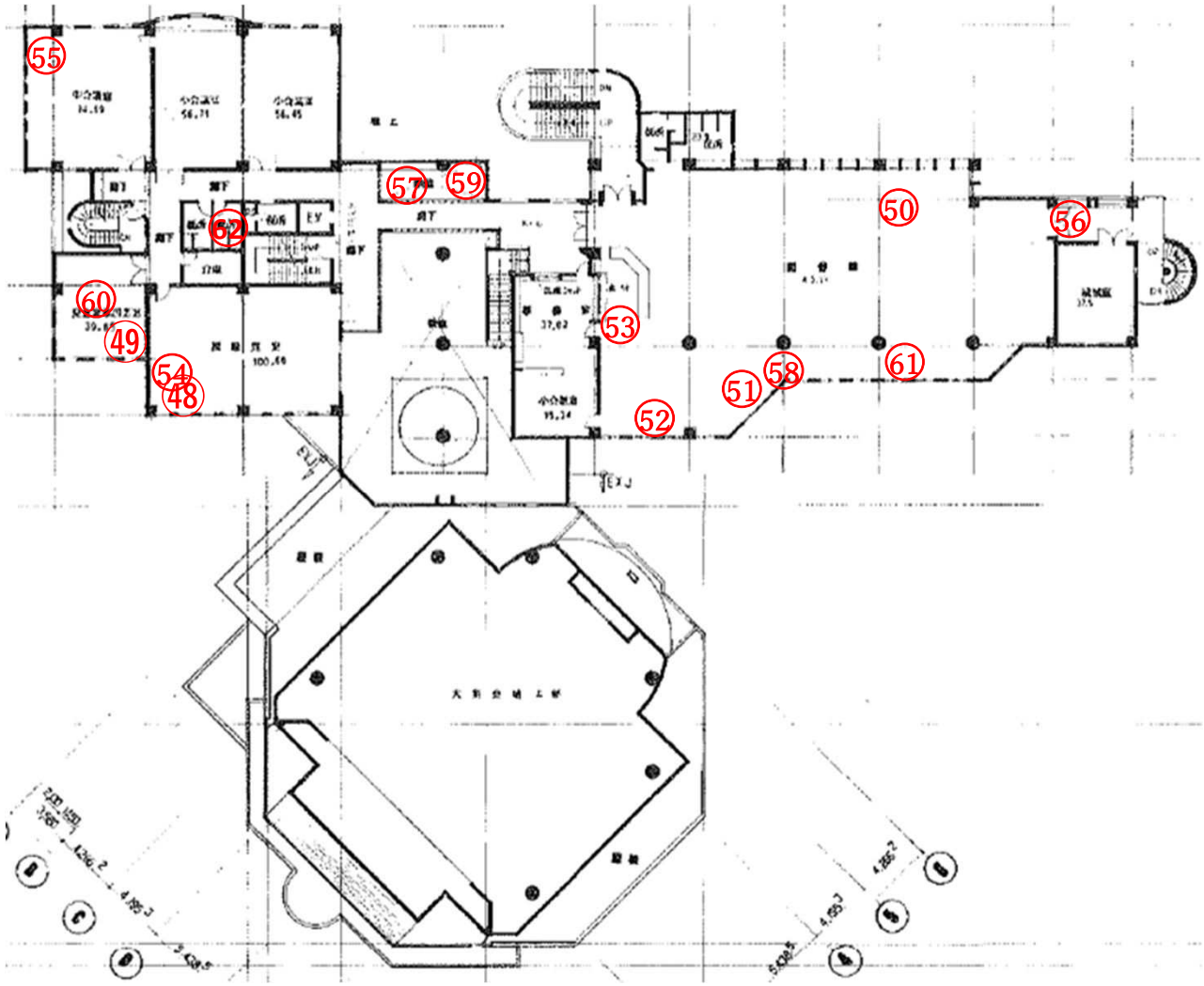


東側立面図

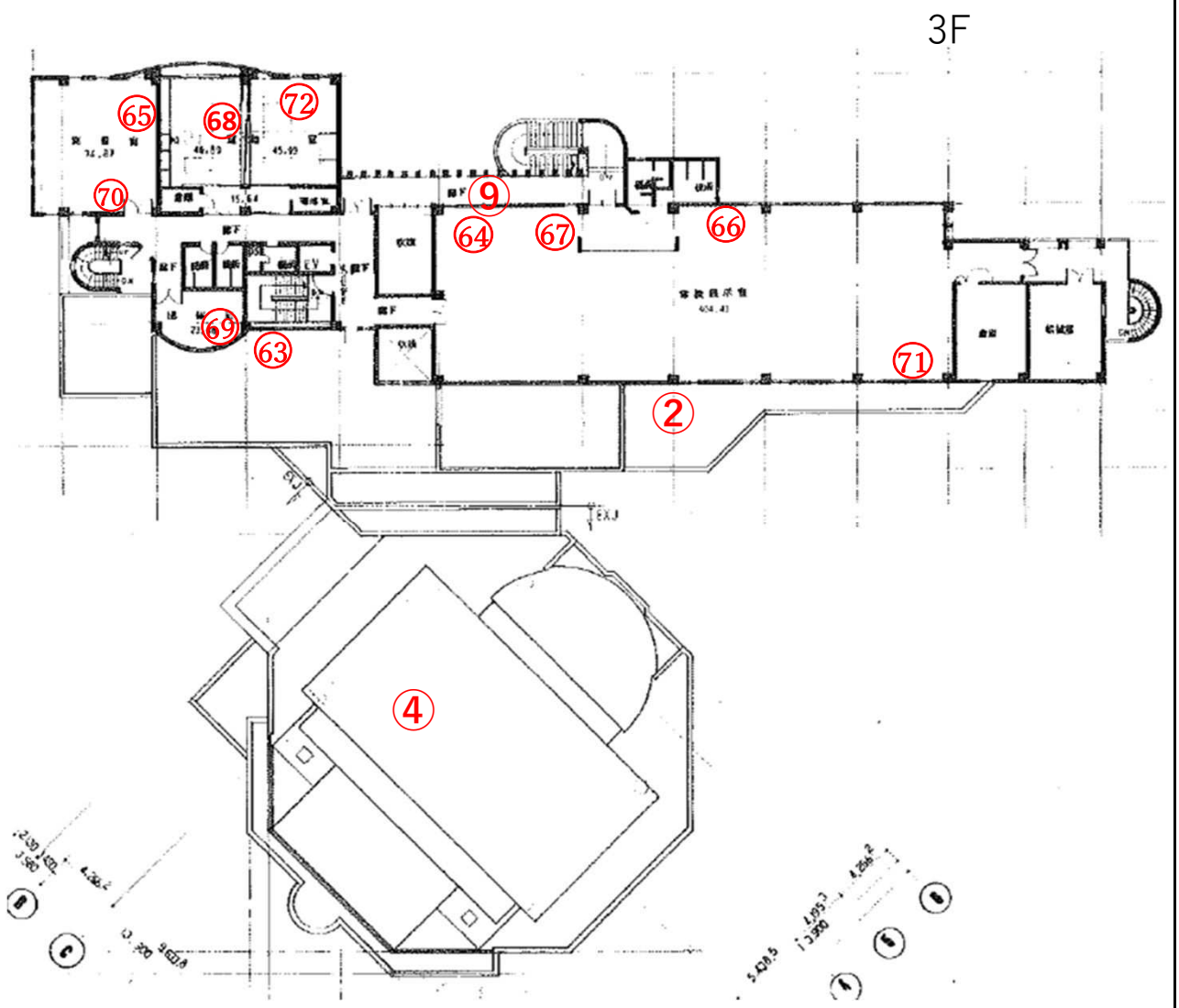
写真位置図・首里公民館　　１Ｆ

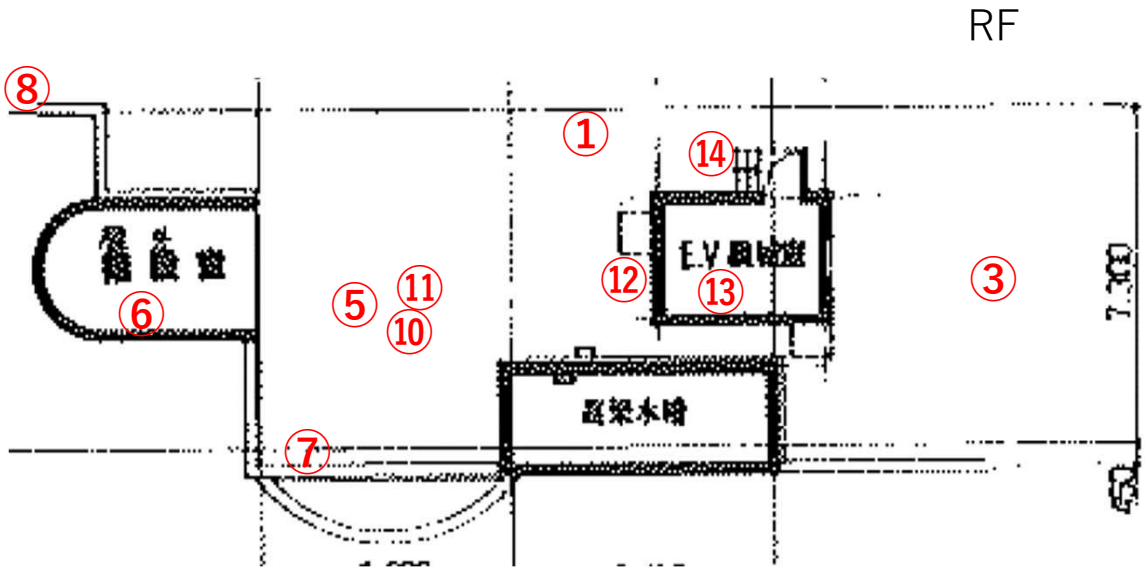


写真位置図・首里公民館　　２Ｆ



写真位置図・首里公民館　　３Ｆ　RF





施設名：　若狭公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	5	
		屋根材の劣化状況	4	
		階段室の劣化状況	4	
		パラペットの劣化状況	4	
		手摺・フェンスの劣化状況	－	
		手摺・フェンスの有無	－	
		ドレーンの劣化状況	4	
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	4	
		配管架台の劣化状況	4	
		高架水槽の劣化状況	3	1
		空調室外機の劣化状況	4	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	3	2
		避雷設備の劣化状況	－	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	3	3,4
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	南	外壁の劣化及び損傷状況	3	5,6
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	7
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	西	外壁の劣化及び損傷状況	3	8
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	9
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	10
	北	外壁の劣化及び損傷状況	3	11,12
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	設備	給排水設備の劣化状況	4	
		電気設備の劣化状況	4	
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	－	
	門扉	門扉の劣化状況	3	13
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	－	

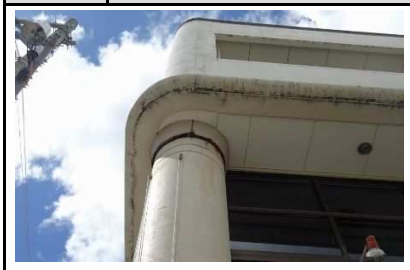
調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	4		3	21	4		4	
		床仕上げ（浮き・剥離）	4		3	22	3	25	4	
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	14,15	4		3	26,27,28	3	36
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	4		4		4		4	
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	4		4		4		4	
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	3	16,17	4		3	29	4	
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	4		4		3	30	4	
		ガラスの劣化ひび割れ	5		5		5		5	
		シール劣化	4		4		4		4	
	出入口	トビラの劣化状況	4		4		3	31,32	－	
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4		4		4	
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	4		4		4		4	
		便器の破損・老朽	4		4		4		4	
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	3	18	4		4		4	
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		4		4		4	
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4		4		4	
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	4		4		4		4	
		階段手すりの有無・劣化状況	2	19,20	2	23	2	33	－	
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4		4		－	
		エレベーターの劣化状況	4		4		4		－	
	設備	給排水設備の劣化状況	4		3	24	4		4	
		電気設備の劣化状況	4		4		3	34,35	4	

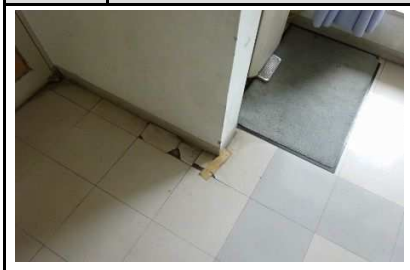
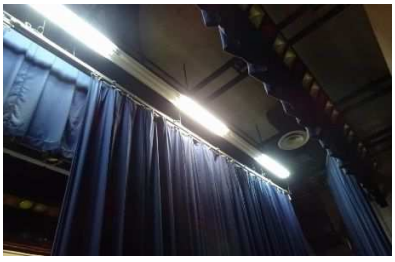
調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	－		
	ろ過設備の劣化状況	－		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	－		

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	21	5	4.2	A	77
外壁	41	12	3.4	B	
内装	267	70	3.8	B	
電気設備	22	6	3.7	B	
機械設備	54	15	3.6	B	
外構	3	1	3.0		

良好

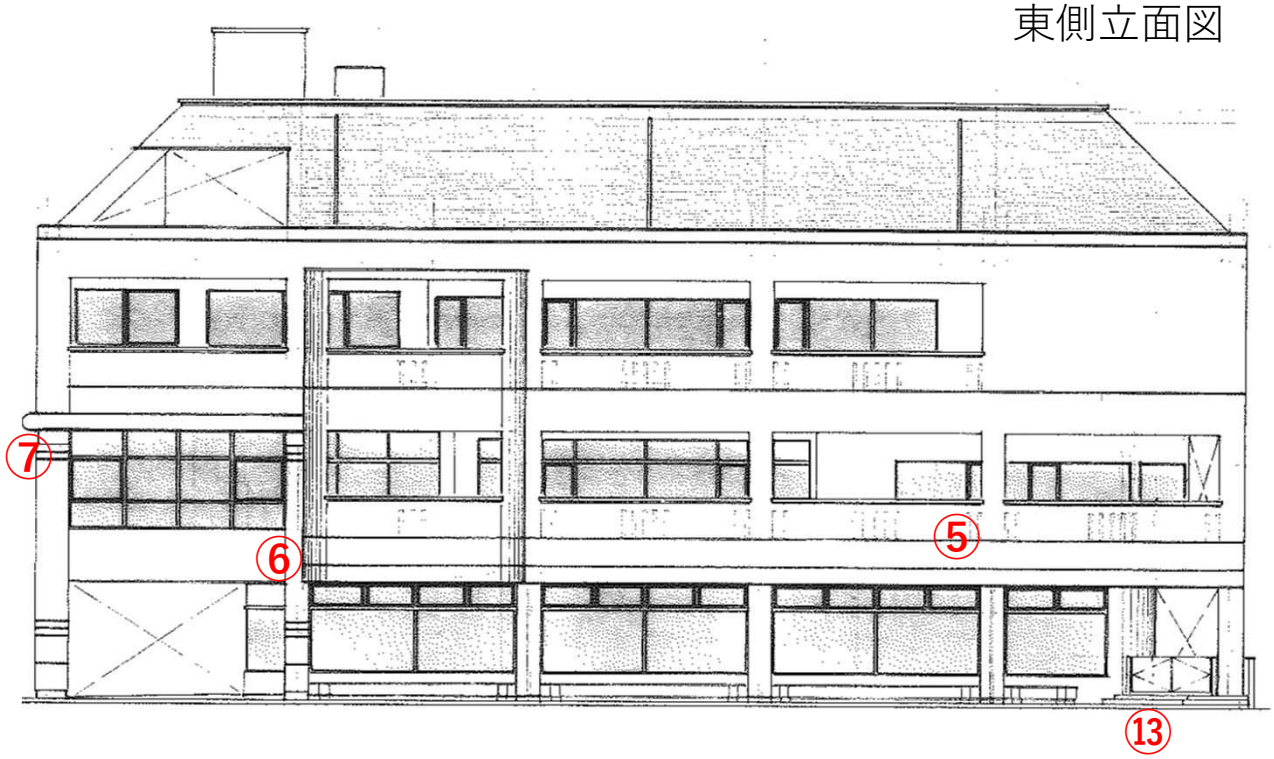
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

① 高架水槽蓋劣化	② アンテナ劣化	③ 壁クラック
		
④ 壁クラック	⑤ 壁クラック	⑥ 壁クラック・汚れ
		
⑦ 柱劣化	⑧ 壁クラック	⑨ 柱仕上水漏れ
		
⑩ 軒下クラック	⑪ 壁クラック	⑫ 壁クラック
		
⑬ 門扉劣化	⑭ 壁クラック	⑮ 壁クラック
		
⑯ 天井クラック	⑰ 天井仕上げ劣化	⑱ ブース劣化
		

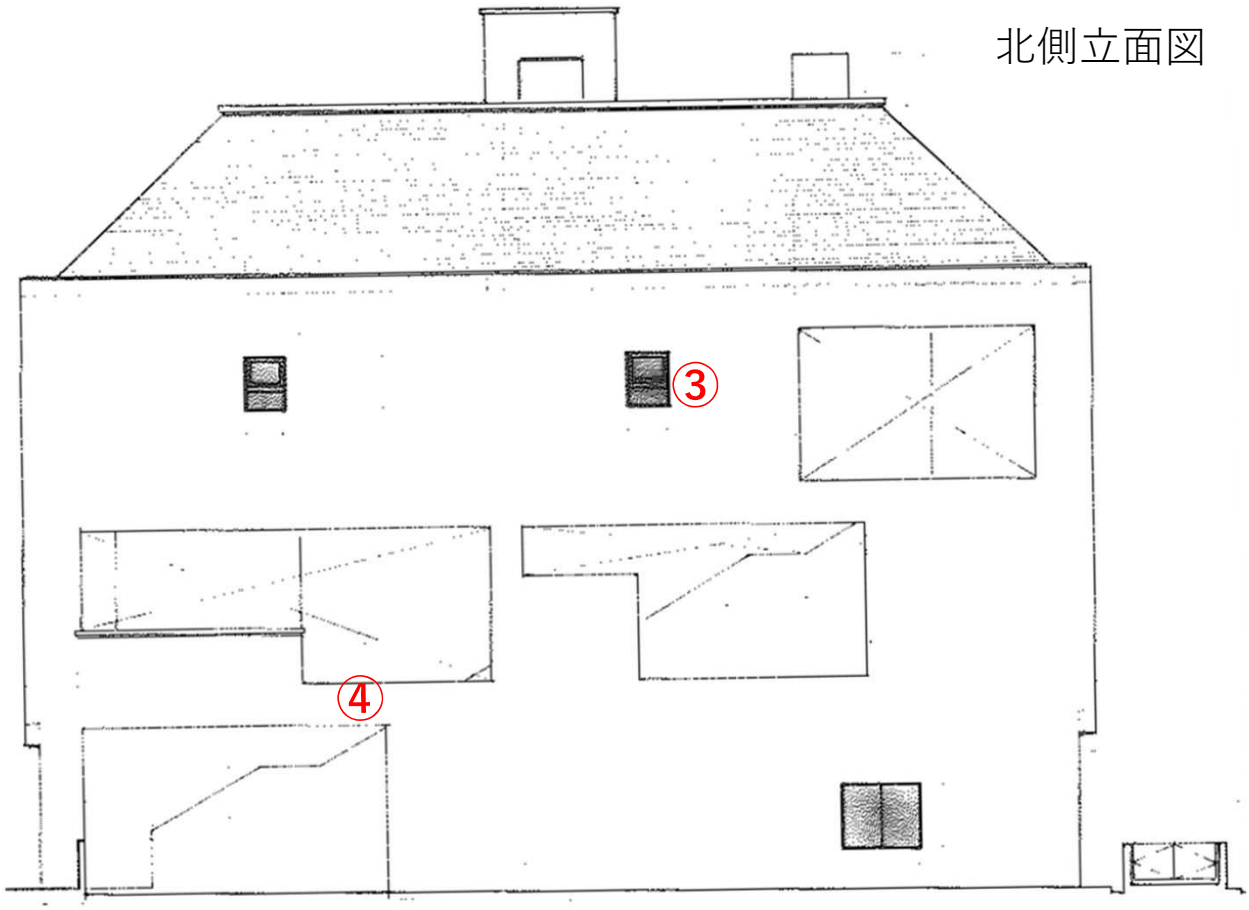
⑲	手摺無し	⑳	放置家具	㉑	床仕上げ劣化
					
㉒	床仕上げ劣化	㉓	放置家具	㉔	給水水漏れ
					
㉕	床仕上げ劣化	㉖	壁クラック	㉗	壁クラック
					
㉘	壁クラック	㉙	天井仕上げ劣化	㉚	排煙窓劣化
					
㉛	扉鍵劣化	㉜	ドアクローザー劣化	㉝	階段手摺無し
					
㉞	照明劣化	㉟	内幕作動不良	㊱	壁クラック
					

写真位地図・若狭公民館　　立面図

東側立面図

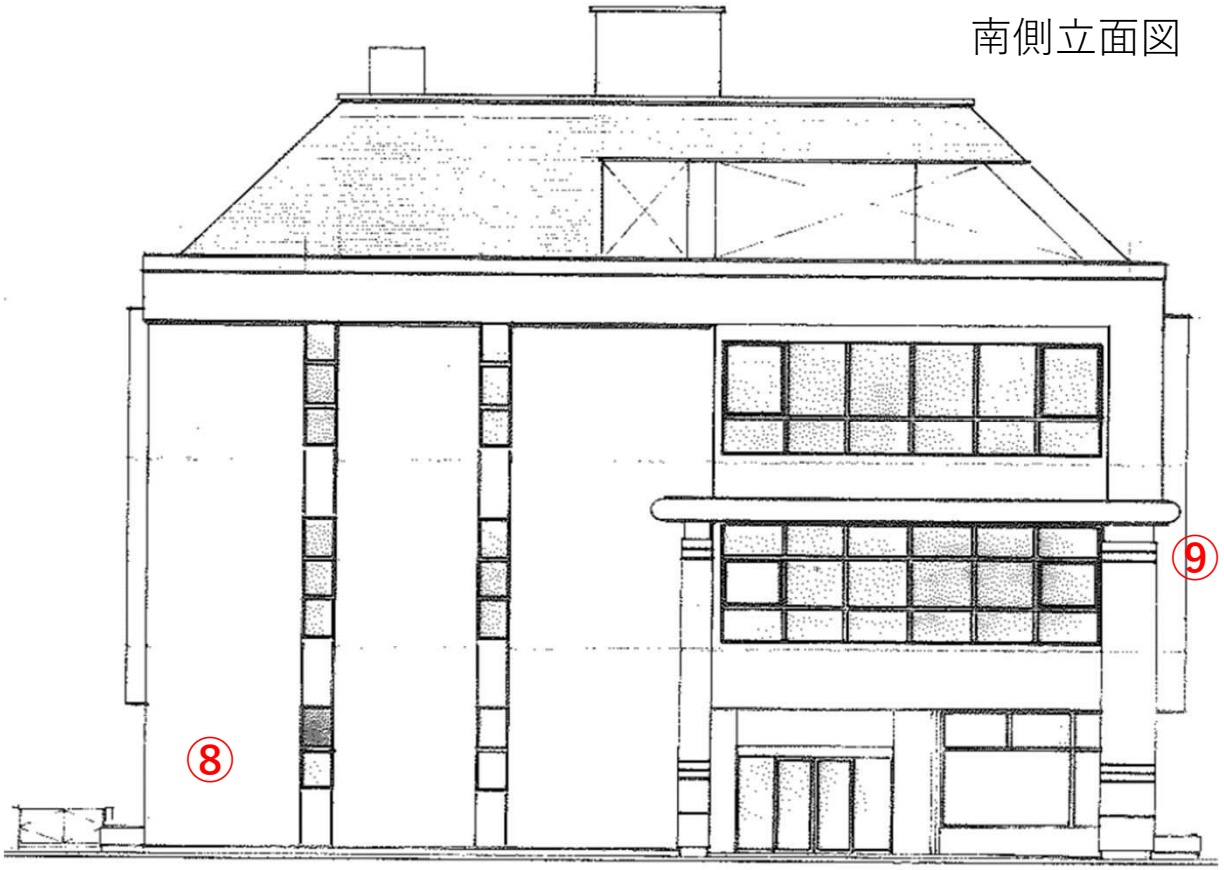


北側立面図



若狭公民館・写真位置図　　立面図

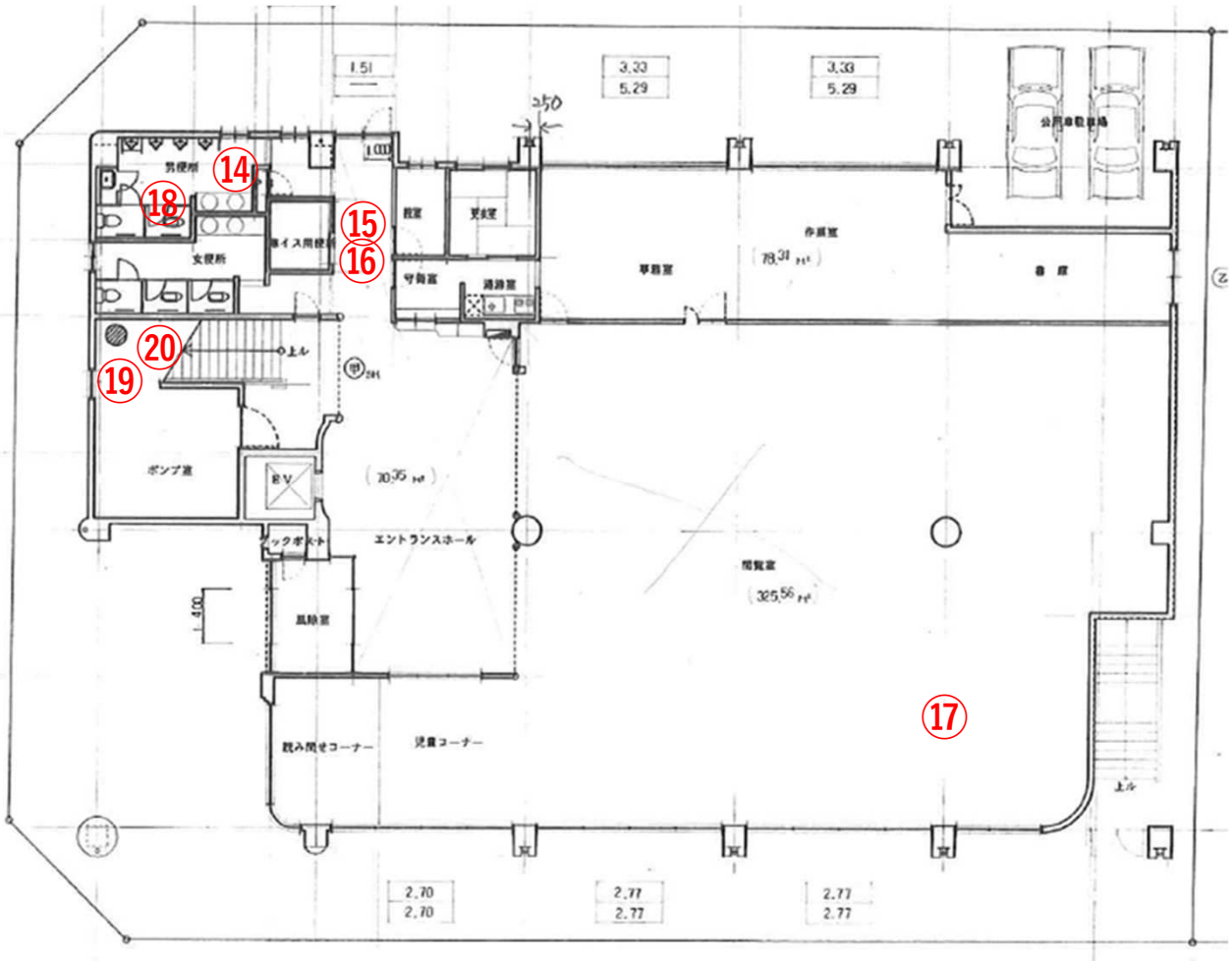
南側立面図



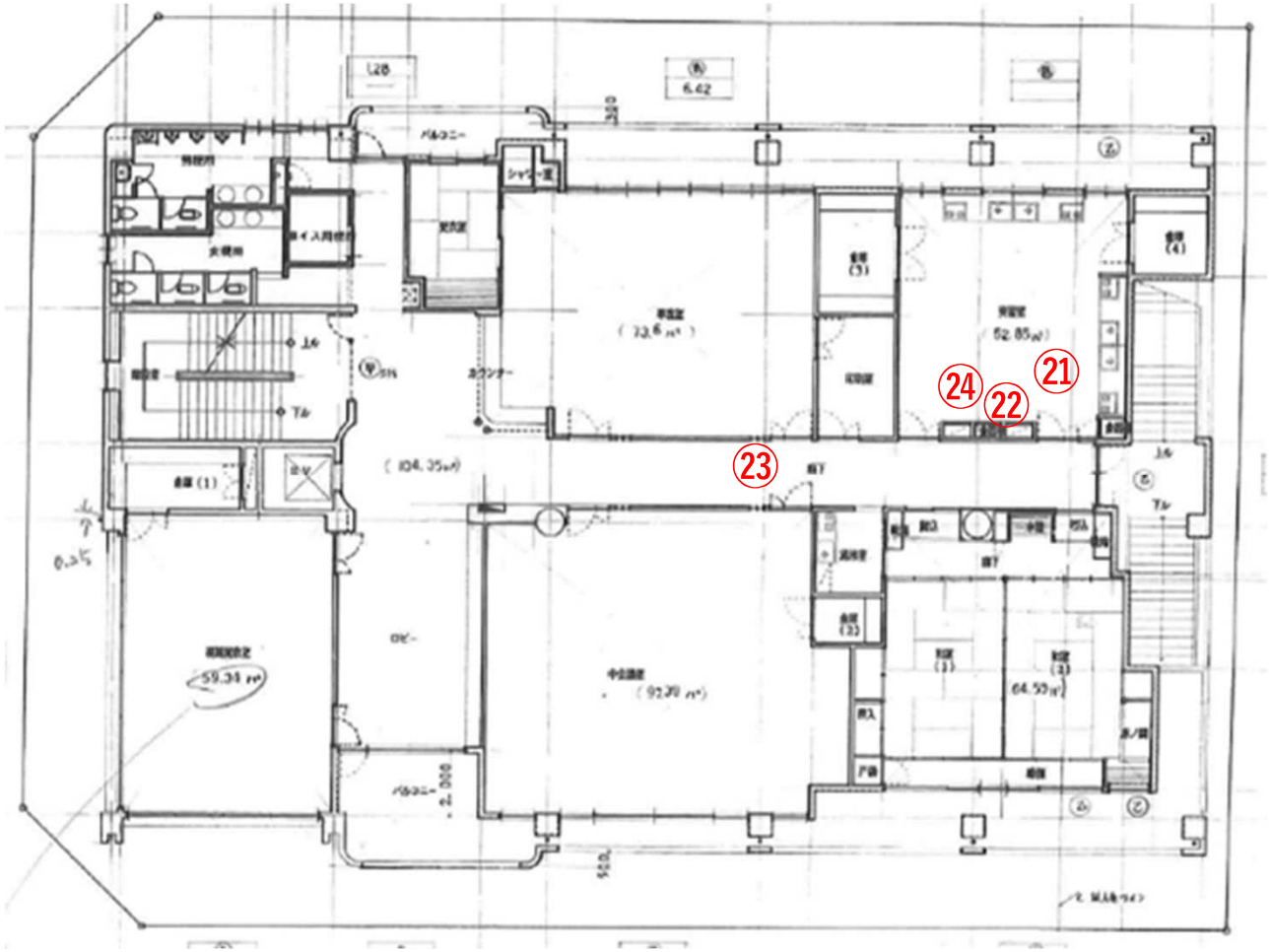
西側立面図



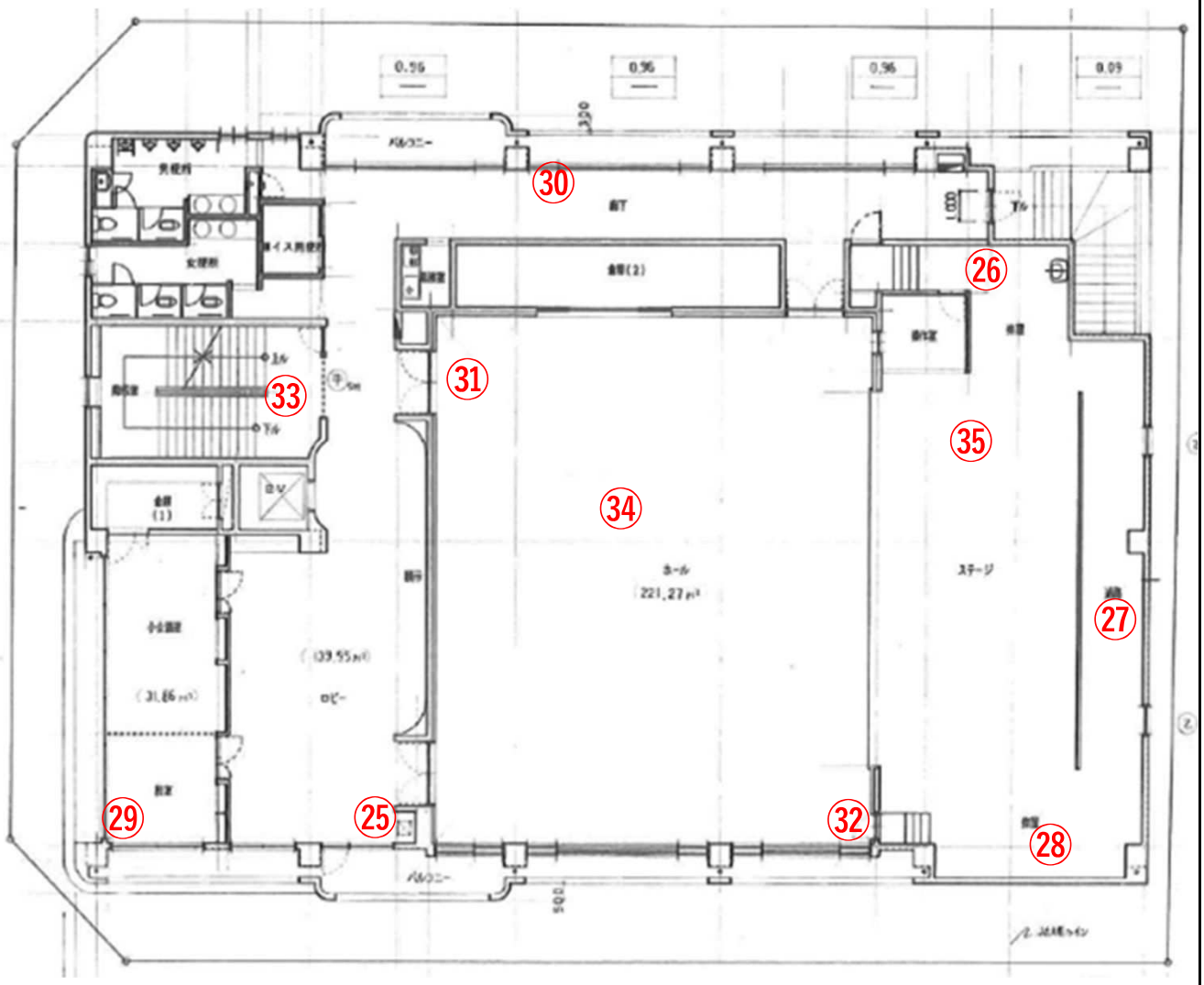
写真位地図・若狭公民館　　1F



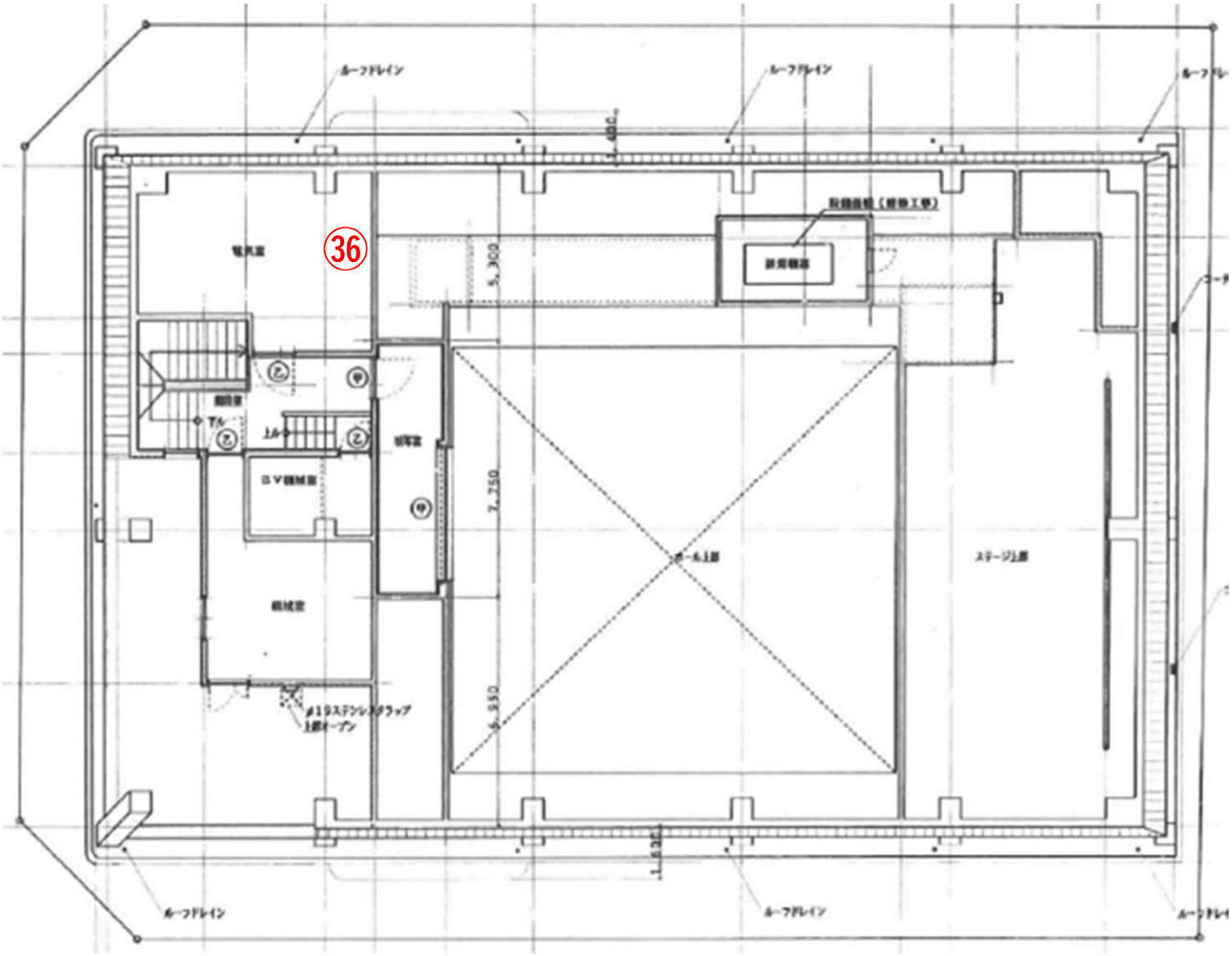
写真位地図・若狭公民館　　2F



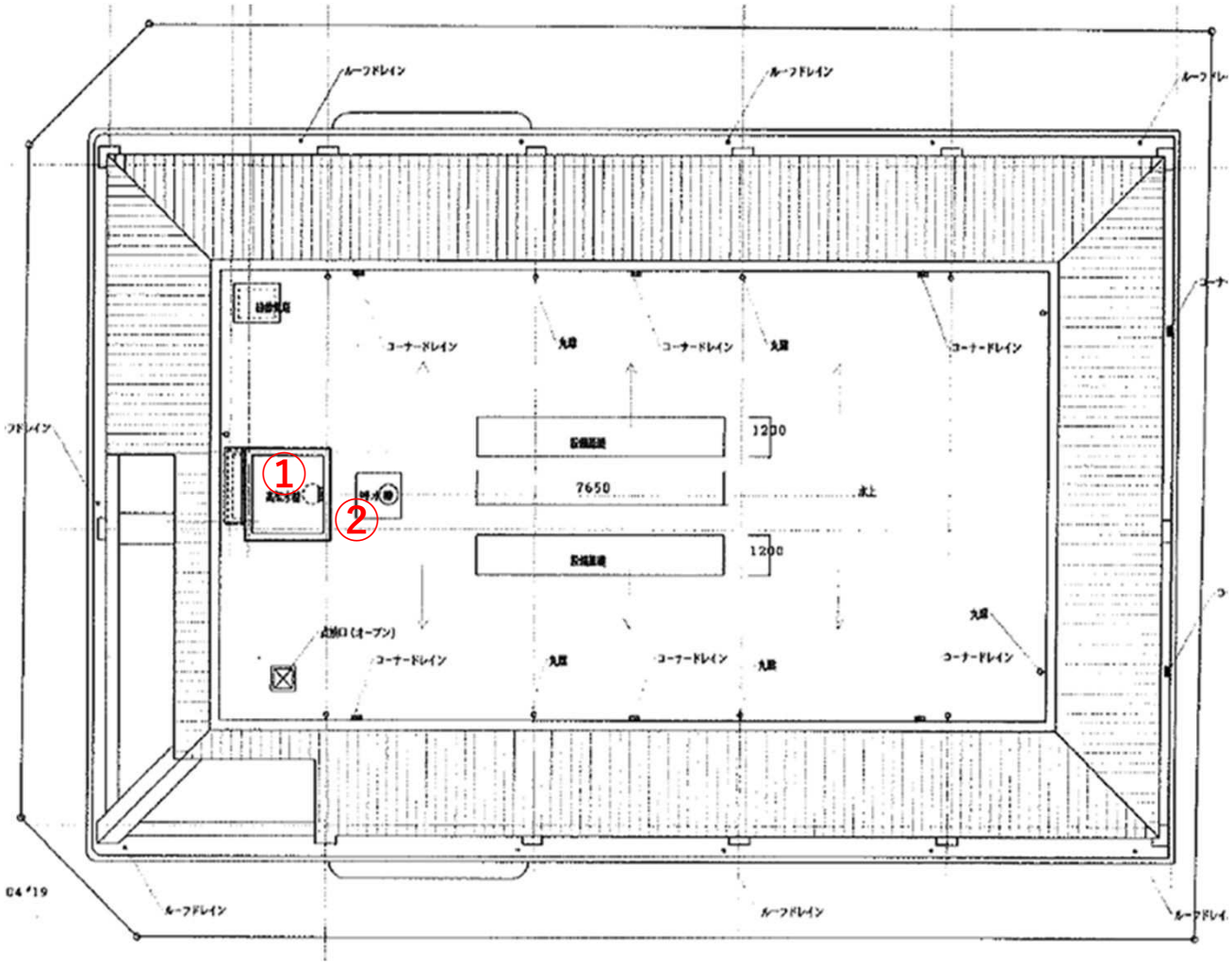
写真位地図・若狭公民館　　3F



写真位地図・若狭公民館　　4F



写真位地図・若狭公民館　　RF



施設名：　石嶺公民館・図書館・プール

調査項目			評価	写真	コメント
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	4		
		屋根材の劣化状況	4		
		階段室の劣化状況	3	1	
		パラペットの劣化状況	4		
		手摺・フェンスの劣化状況	―		
		手摺・フェンスの有無	―		
		ドレーンの劣化状況	4		
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	3	2	
		配管架台の劣化状況	4		
		高架水槽の劣化状況	4		
		空調室外機の劣化状況	4		
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	4		
		避雷設備の劣化状況	―		
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	4		
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	3	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4		
	南	外壁の劣化及び損傷状況	4		
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3		
		軒天・ひさし等の劣化状況	4		
	西	外壁の劣化及び損傷状況	3	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4		
	北	外壁の劣化及び損傷状況	4		
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	5	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4		
	設備	給排水設備の劣化状況	4		
		電気設備の劣化状況	4		
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	4		
	門扉	門扉の劣化状況	4		
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	4		

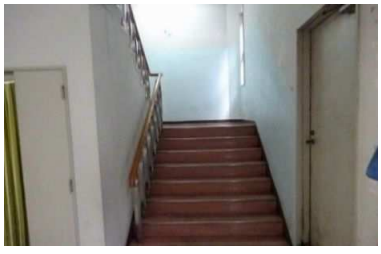
良好

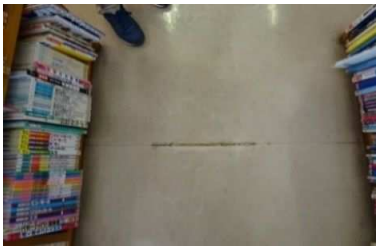
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	4		4		4			
		床仕上げ（浮き・剥離）	3	6	3	19,20	4			
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	4		3	21	3	25		
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	3	7,8,9	3	22	4			
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	4		4		4			
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	3	10,11,12	3	23	3	26,27		
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	3	13	4		4			
		ガラスの劣化ひび割れ	5		5		5			
		シール劣化	3		3	24	3			
	出入口	トビラの劣化状況	4		4		4			
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4		4			
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	4		4		4			
		便器の破損・老朽	4		4		4			
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	4		4		4			
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	2		4		4			
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4		4			
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	4		4		4			
		階段手すりの有無・劣化状況	2	14	2		2			
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4		4			
		エレベーターの劣化状況	4		4		4			
	設備	給排水設備の劣化状況	3	15,16,17,18	4		4			
		電気設備の劣化状況	4		4		4			

調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	4		
	ろ過設備の劣化状況	3	28,29	
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	3	30	

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	19	5	3.8	B	75
外壁	43	12	3.6	B	
内装	202	55	3.7	B	
電気設備	20	5	4.0	B	
機械設備	60	16	3.8	B	
外構	12	3	4.0		

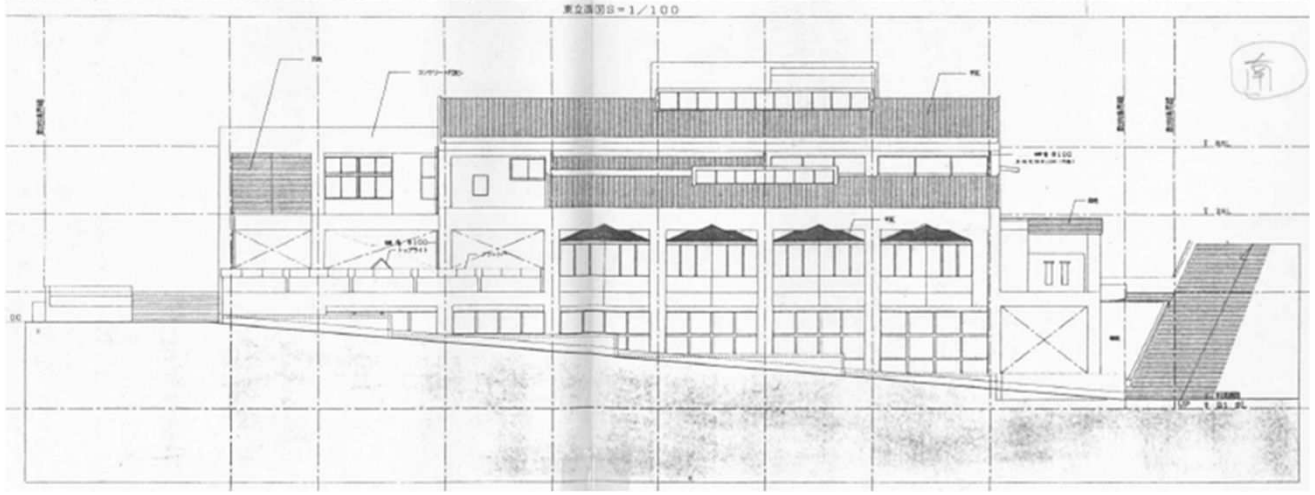
①	屋根瓦工事破損	②	排水管破損	③	外壁汚れ
					
④	外壁クラック	⑤	外壁汚れ	⑥	床仕上劣化、壁クラック
					
⑦	プール壁クラック	⑧	プール壁クラック	⑨	プール壁クラック
					
⑩	天井材劣化	⑪	天井シミ	⑫	プール天井コケ汚れ
					
⑬	ドアクローザー劣化	⑭	階段手摺無し	⑮	空調機劣化
					
⑯	空調ダクト劣化	⑰	給水漏れ	⑱	消火栓ボックス劣化
					

⑲	床材の劣化	⑳	床材の劣化	㉑	壁のクラック
					
㉒	壁の雨漏り	㉓	天井シミ	㉔	コーキング劣化
					
㉕	壁のクラック	㉖	天井シミ	㉗	天井シミ
					
㉘	ろ過装置配管劣化	㉙	ろ過装置配管劣化	㉚	ボイラー室壁クラック
					

写真位置図・石嶺公民館　　立面図

東側立面図

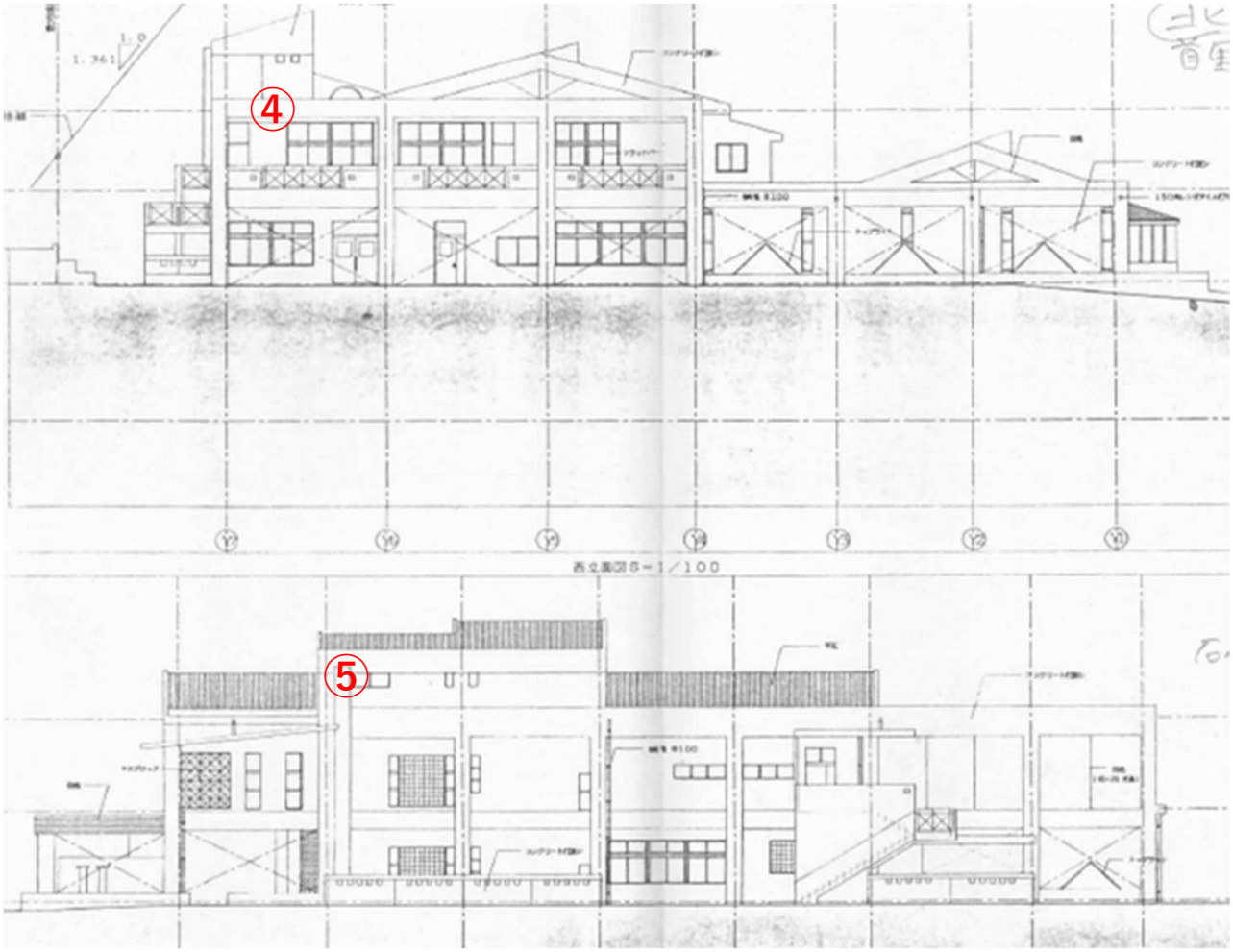




南側立面図

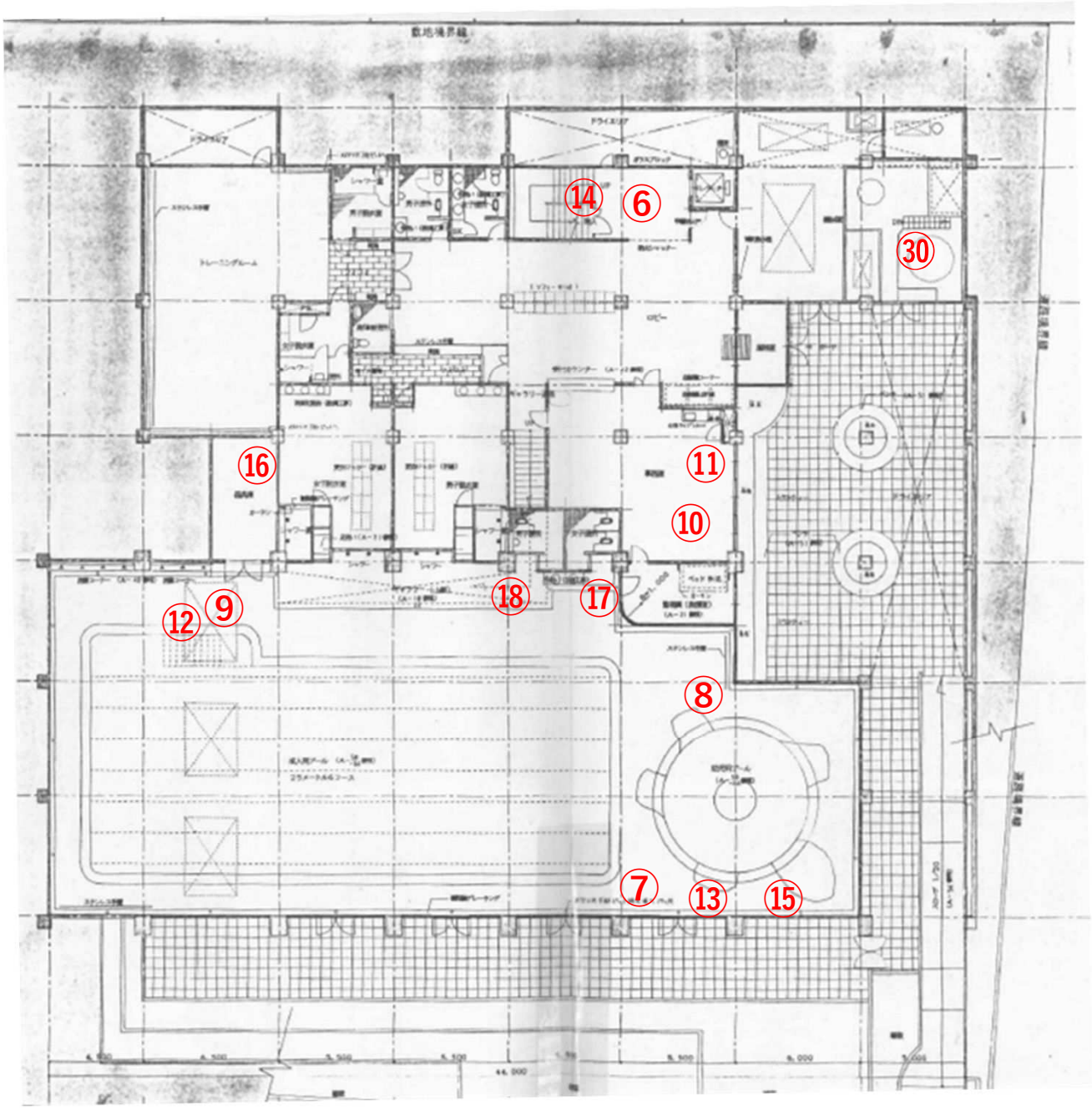
写真位置図・石嶺公民館　　立面図

西側立面図

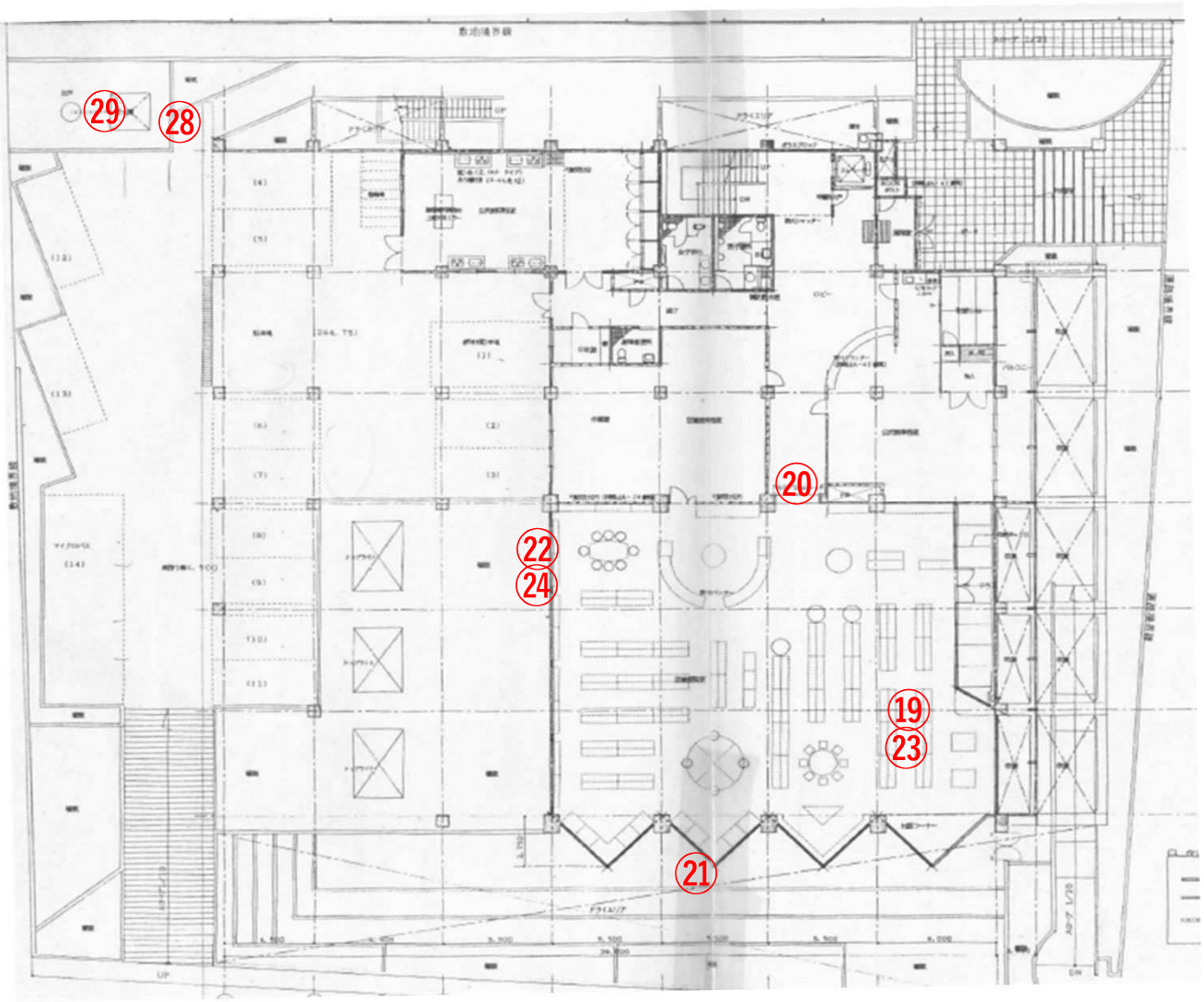


北側立面図

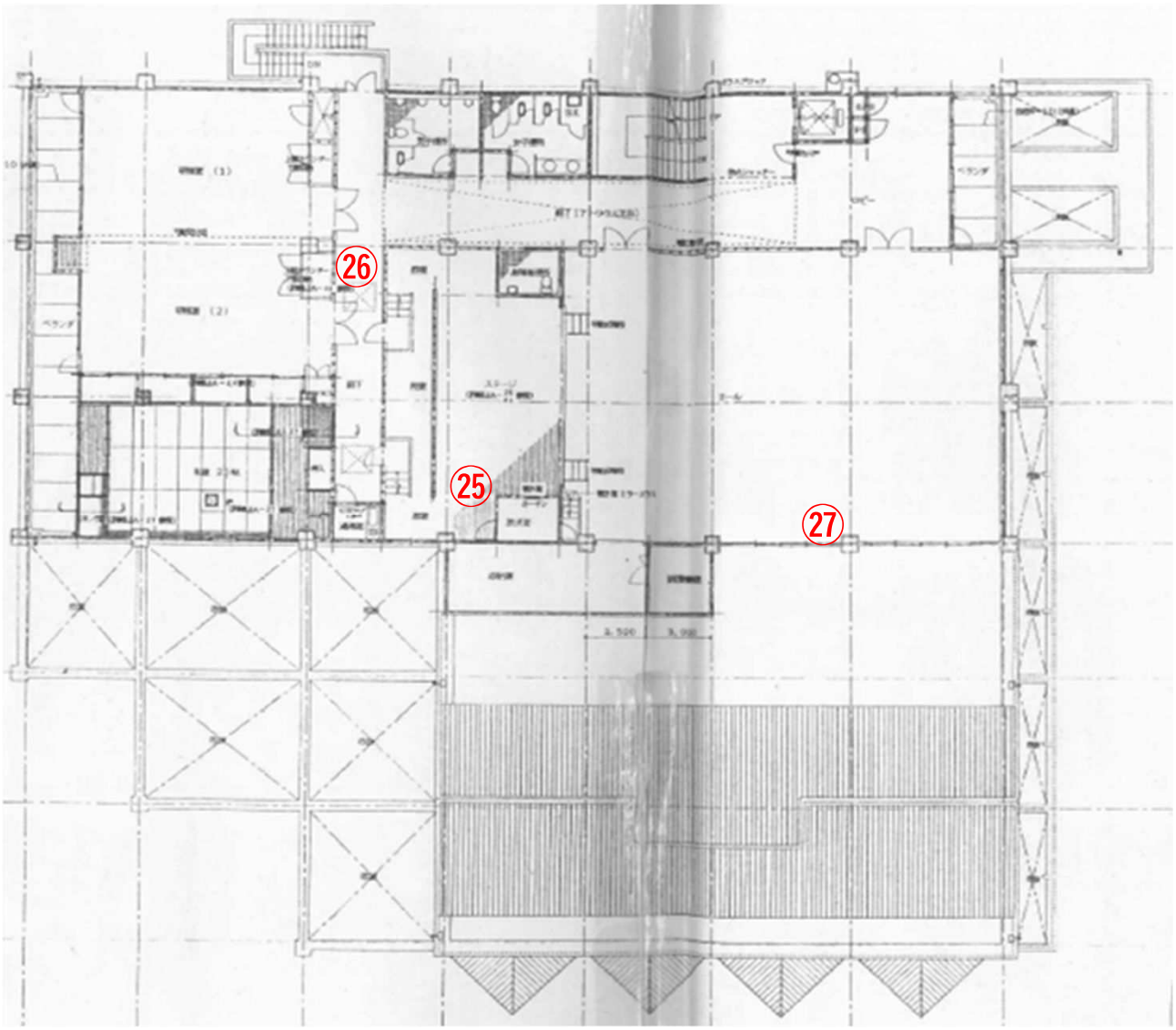
写真位置図・石嶺公民館　　地下１Ｆ



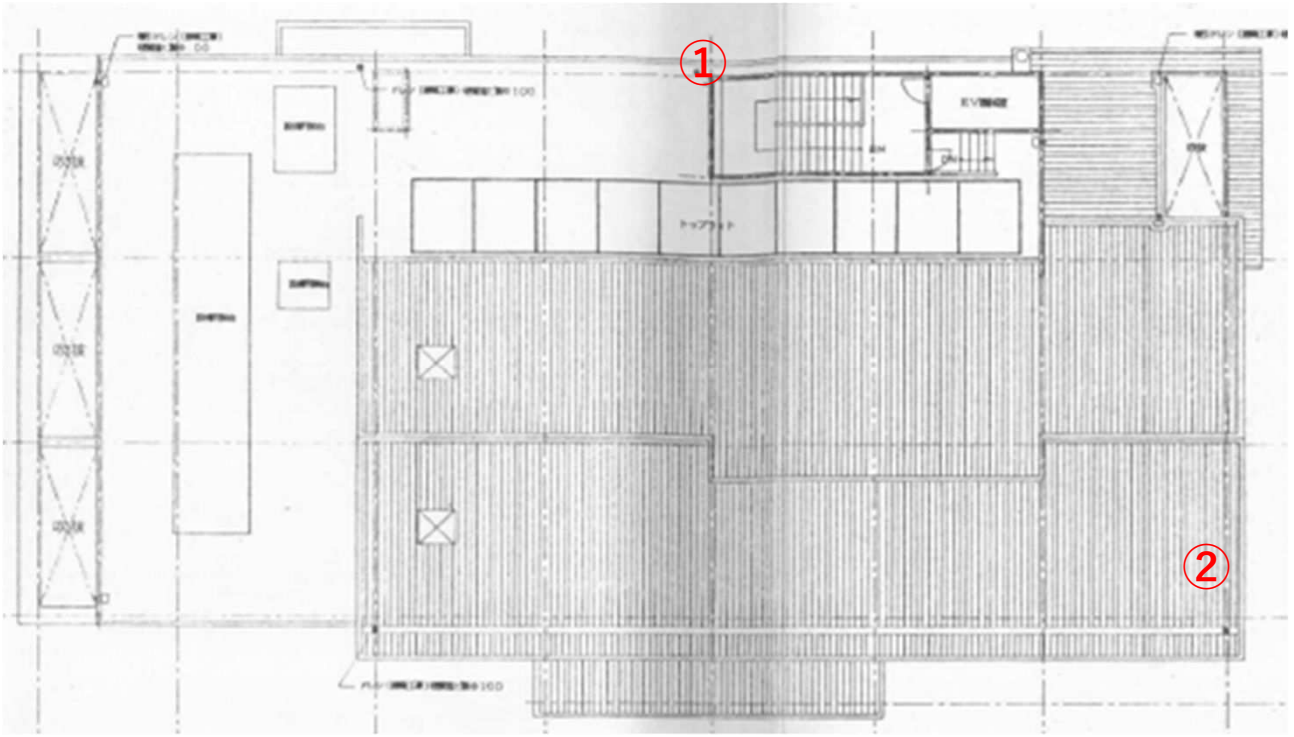
写真位置図・石嶺公民館　　１Ｆ



写真位置図・石嶺公民館　　２Ｆ



写真位置図・石嶺公民館　　RF



施設名：　繁多川公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	4	
		屋根材の劣化状況	4	
		階段室の劣化状況	4	
		パラペットの劣化状況	4	
		手摺・フェンスの劣化状況	4	
		手摺・フェンスの有無	4	
		ドレーンの劣化状況	3	1
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	3	2
		配管架台の劣化状況	4	
		高架水槽の劣化状況	4	
		空調室外機の劣化状況	4	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	4	
		避雷設備の劣化状況	－	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	3,4
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	南	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	5
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	西	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	6
	北	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	設備	給排水設備の劣化状況	4	
		電気設備の劣化状況	4	
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	4	
	門扉	門扉の劣化状況	－	
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	3	7,8,9

良好

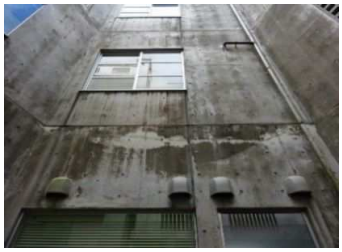
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	4		4		4		4	
		床仕上げ（浮き・剥離）	3	10	4		4		4	
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	11	4		3	20,21	4	
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	3	12	4		4		4	
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	4		4		4		4	
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	4		4		4		4	
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	4		4		4		4	
		ガラスの劣化ひび割れ	3	13	3	19	4		4	
		シール劣化	3	14	4		4		4	
	出入口	トビラの劣化状況	3	15	4		4		2	22,23
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4		4		4	
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	4		4		4		－	
		便器の破損・老朽	3	16,17,18	4		4		－	
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	5		5		5		－	
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		4		4		－	
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4		4		－	
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	5		5		5		－	
		階段手すりの有無・劣化状況	4		4		4		－	
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4		4		4	
		エレベーターの劣化状況	4		4		4		4	
	設備	給排水設備の劣化状況	4		4		4		4	
		電気設備の劣化状況	4		4		4		4	

調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	ー		
	ろ過設備の劣化状況	ー		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	ー		

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	27	7	3.9	B	75
外壁	46	12	3.8	B	
内装	255	65	3.9	B	
電気設備	24	6	4.0	B	
機械設備	67	17	3.9	B	
外構	7	2	3.5		

劣化写真：繁多川公民館・繁多川図書館 1/2

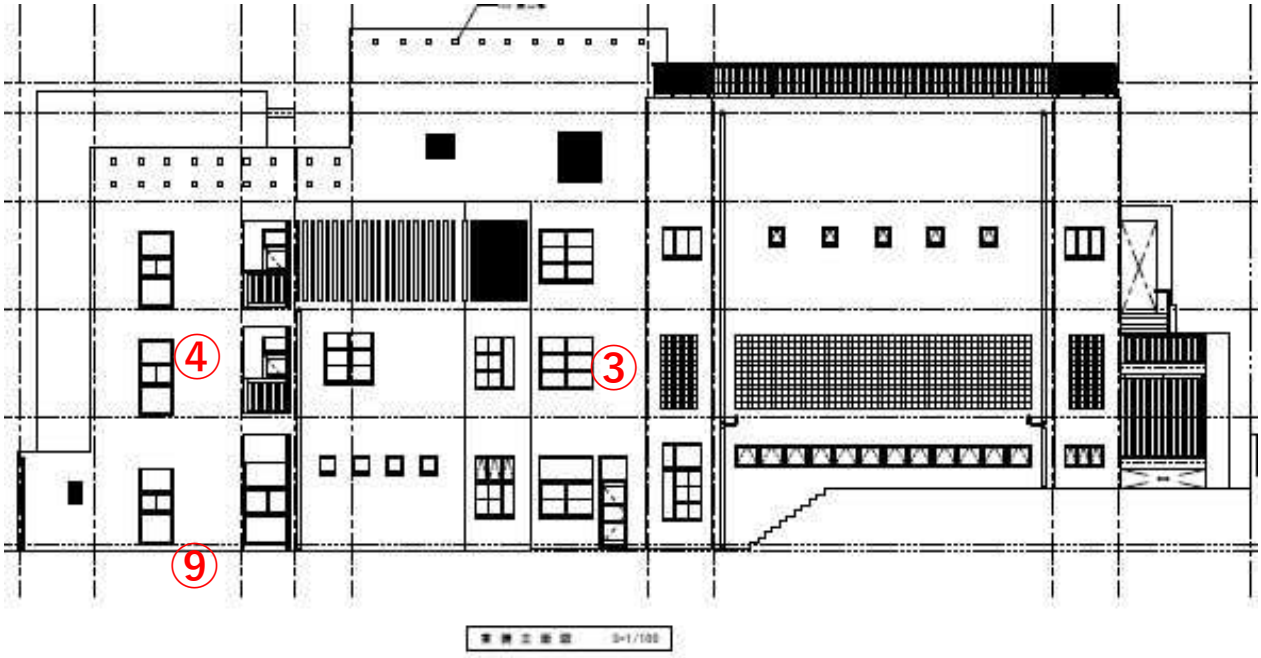
1	排水不良	2	配管劣化	3	壁面汚れ
					
4	壁面汚れ	5	壁面汚れ	6	軒天クラック
					
7	ブロック塀	8	フェンス劣化	9	地盤沈下
					
10	床仕上げ劣化	11	壁クラック	12	幅木劣化
					
13	ガラスフィルム劣化	14	シーリング劣化	15	扉劣化
					
16	シンクシーリング劣化	17	男子トイレ劣化	18	女子トイレ劣化
					

劣化写真：繁多川公民館・繁多川図書館 2/2

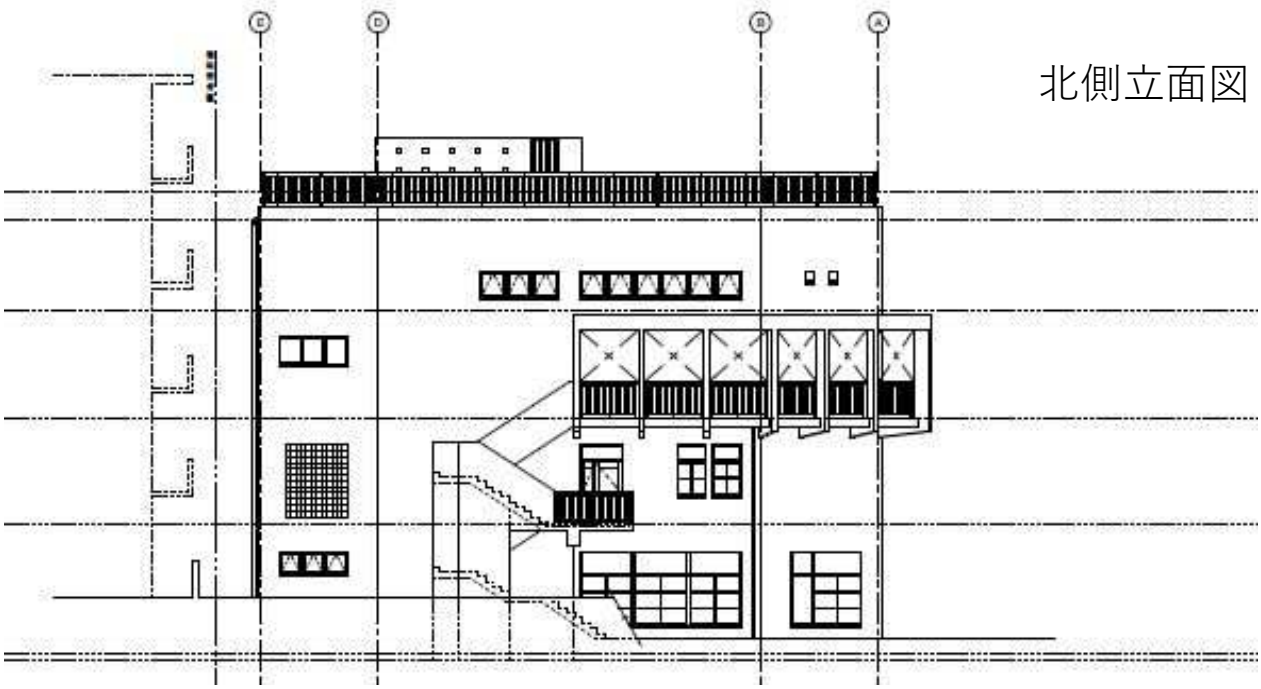
19	ガラスフィルム劣化	20	壁クラック・シミ	21	壁クラック
					
22	扉劣化	23	扉劣化		
					

写真位置図・繁多川公民館　　立面図

東側立面図

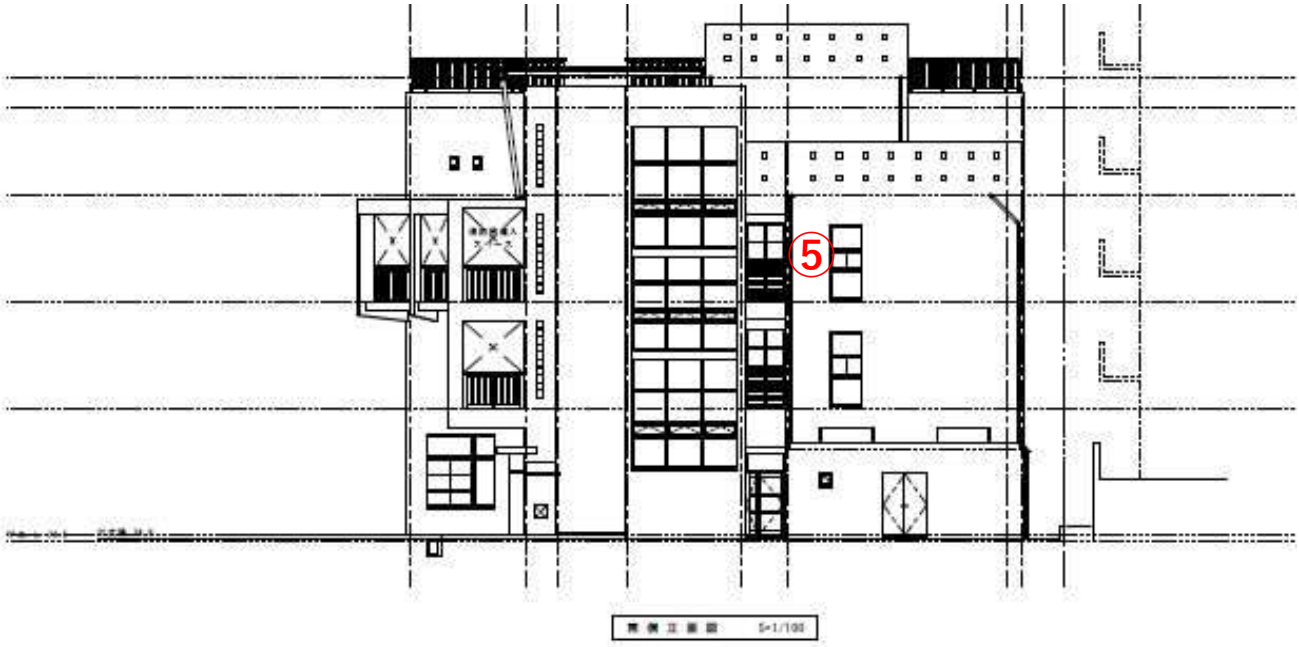


北側立面図

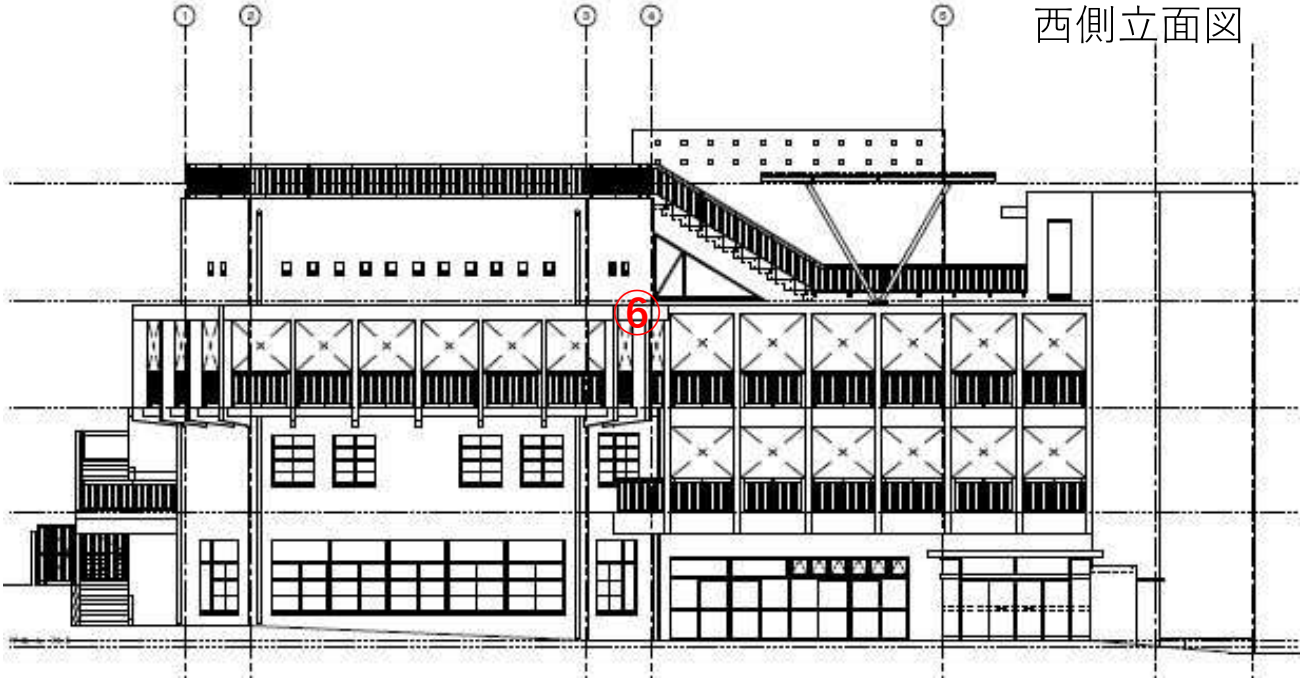


写真位置図・繁多川公民館　　立面図

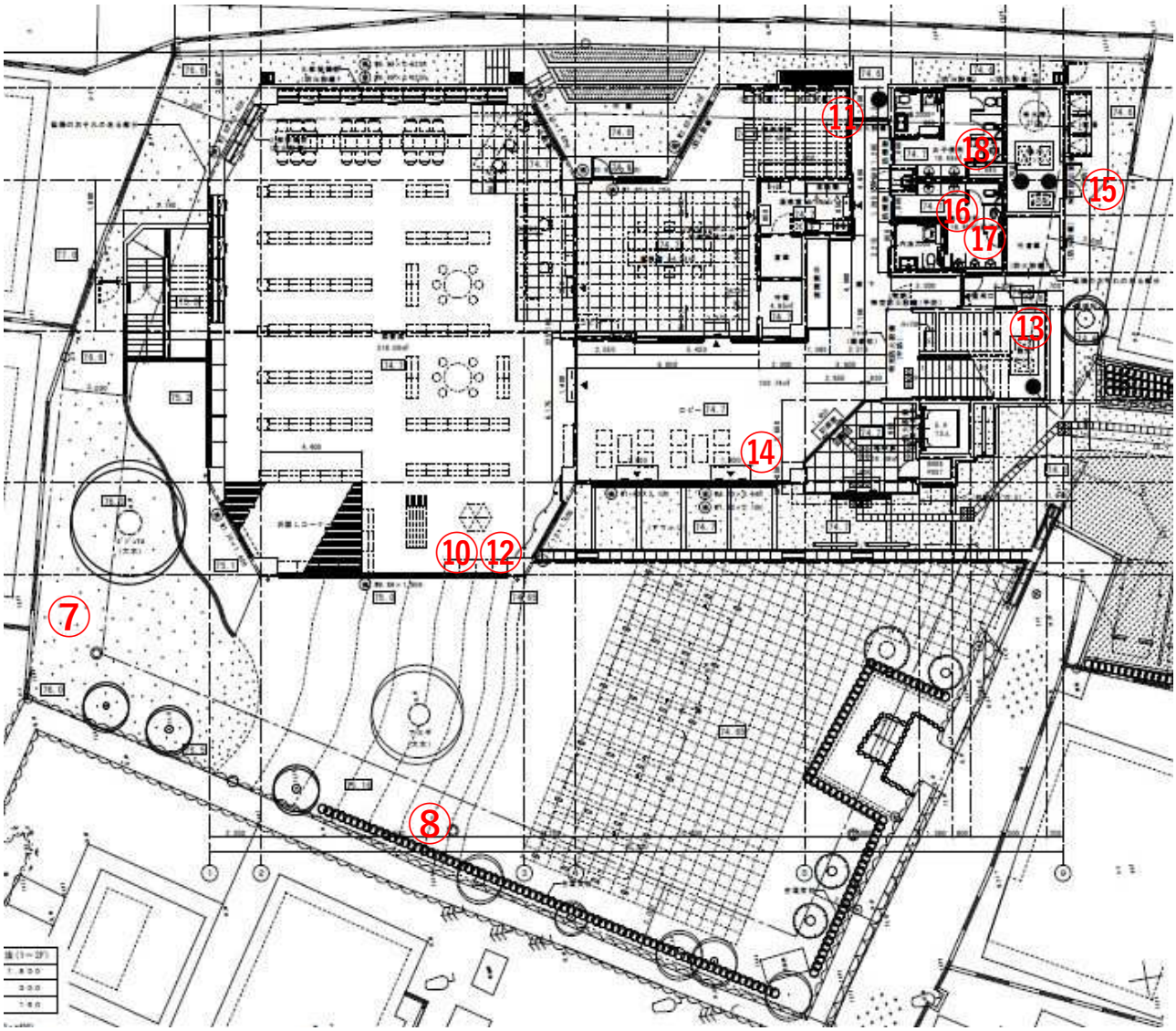
南側立面図



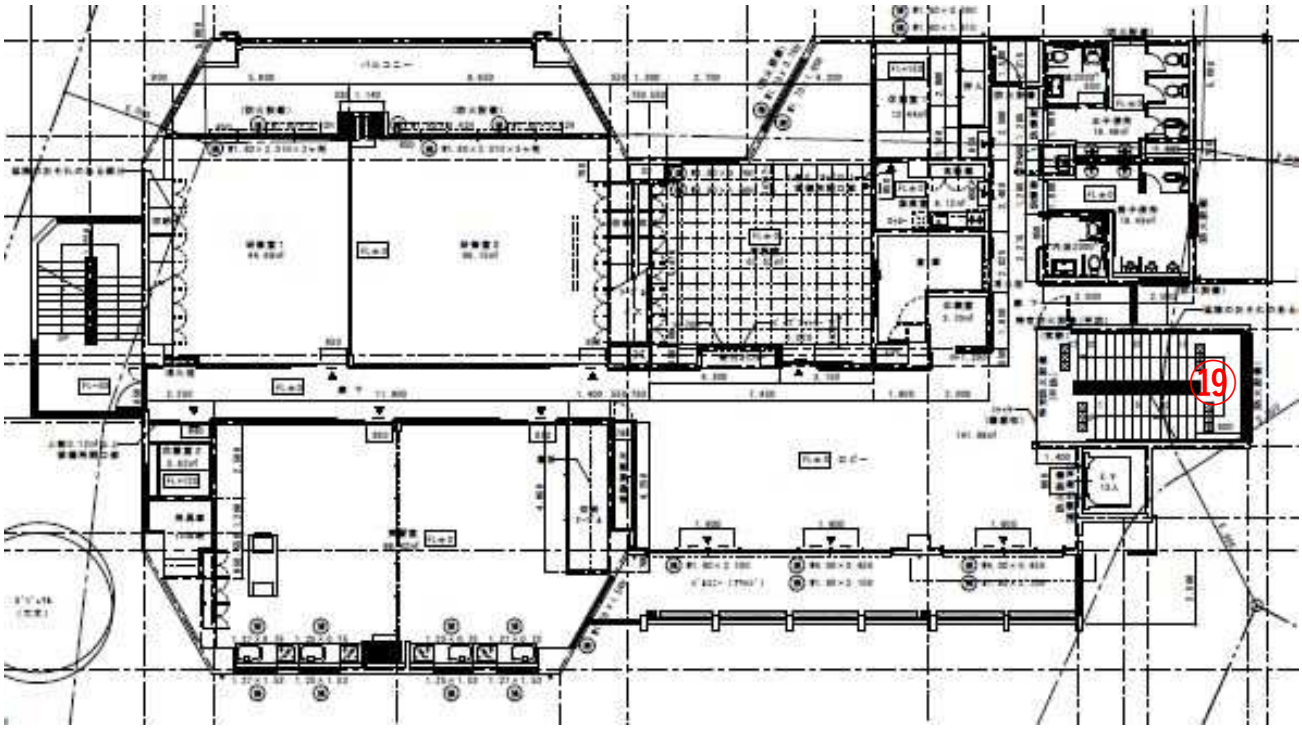
西側立面図



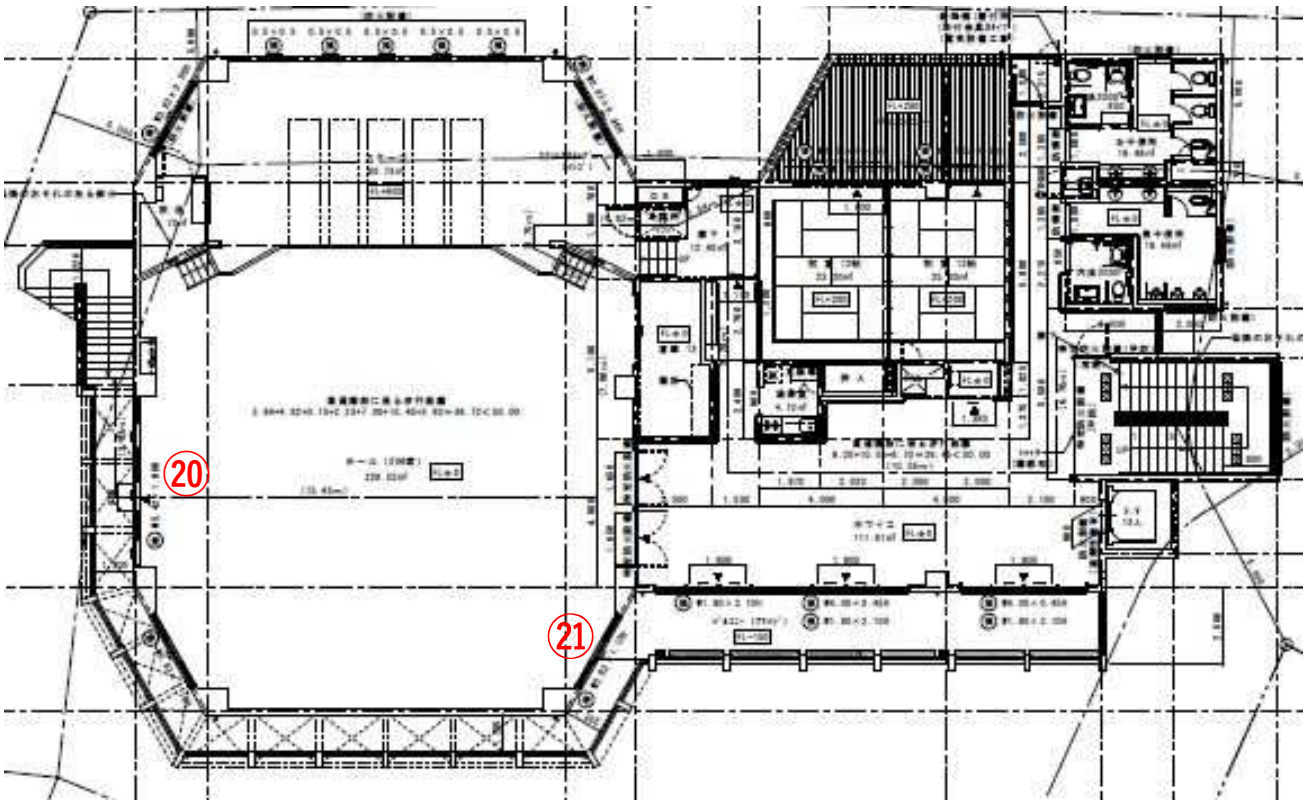
写真位置図・繁多川公民館　　配置図兼１Ｆ



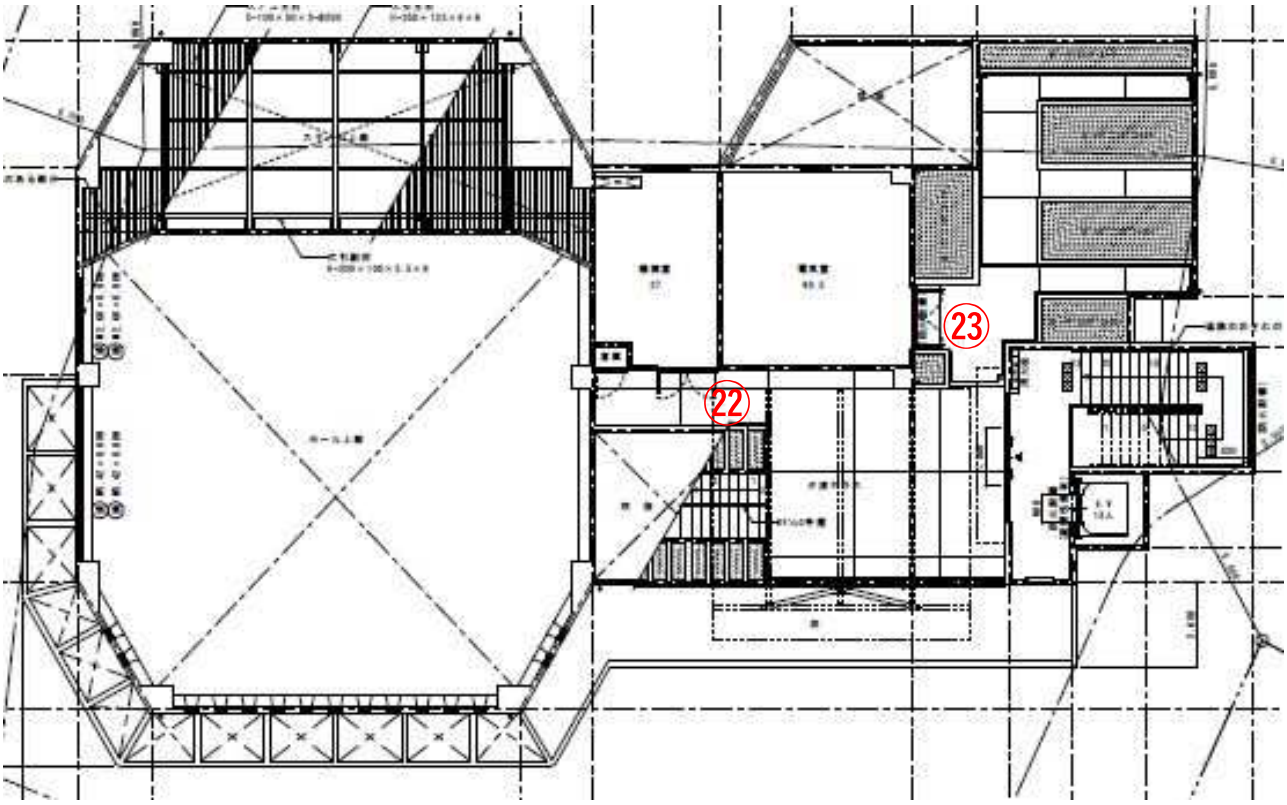
写真位置図・繁多川公民館　　２Ｆ



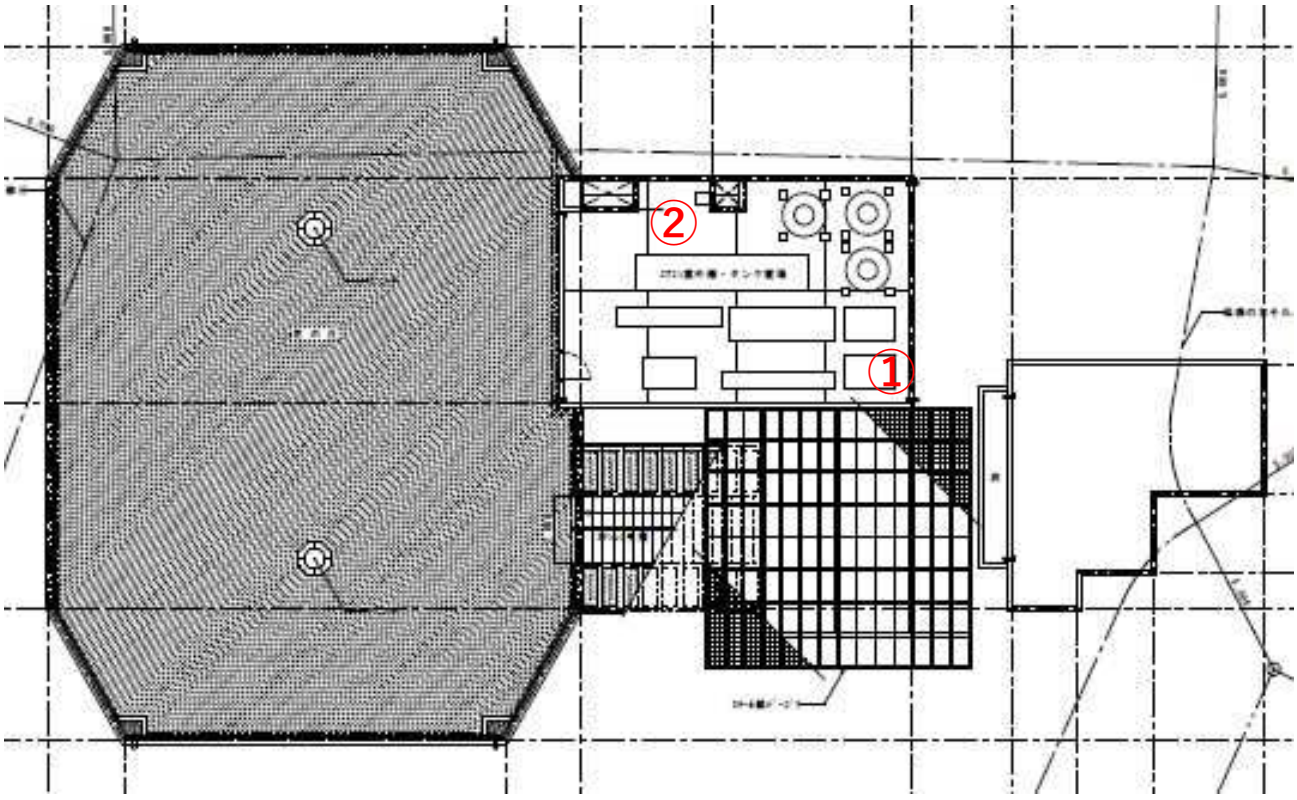
写真位置図・繁多川公民館　　３Ｆ



写真位置図・繁多川公民館　　４Ｆ



写真位置図・繁多川公民館　　RF



施設名：　ほしぞら公民館・図書館

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	―	
		屋根材の劣化状況	―	
		階段室の劣化状況	―	
		パラペットの劣化状況	―	
		手摺・フェンスの劣化状況	―	
		手摺・フェンスの有無	―	
		ドレーンの劣化状況	―	
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	―	
		配管架台の劣化状況	―	
		高架水槽の劣化状況	―	
		空調室外機の劣化状況	―	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	―	
		避雷設備の劣化状況	―	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	―	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	―	
		軒天・ひさし等の劣化状況	―	
	南	外壁の劣化及び損傷状況	―	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	―	
		軒天・ひさし等の劣化状況	―	
	西	外壁の劣化及び損傷状況	―	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	―	
		軒天・ひさし等の劣化状況	―	
	北	外壁の劣化及び損傷状況	―	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	―	
		軒天・ひさし等の劣化状況	―	
	設備	給排水設備の劣化状況	―	
		電気設備の劣化状況	―	
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	―	
	門扉	門扉の劣化状況	―	
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	―	

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	―		―		4	1		
		床仕上げ（浮き・剥離）	―		―		3	2,3,4		
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	―		―		5			
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	―		―		3	5,6		
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	―		―		5			
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	―		―		4	7		
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	―		―		5			
		ガラスの劣化ひび割れ	―		―		5			
		シール劣化	―		―		5			
	出入口	トビラの劣化状況	―		―		5			
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	―		―		4			
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	―		―		4			
		便器の破損・老朽	―		―		4			
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	―		―		4			
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	―		―		4			
		トイレの臭気　※有2点・無4点	―		―		4			
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	―		―		5			
		階段手すりの有無・劣化状況	―		―		―			
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	―		―		4			
		エレベーターの劣化状況	―		―		5			
	設備	給排水設備の劣化状況	―		―		4	8		
		電気設備の劣化状況	―		―		4			

調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	―		
	ろ過設備の劣化状況	―		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	―		

良好

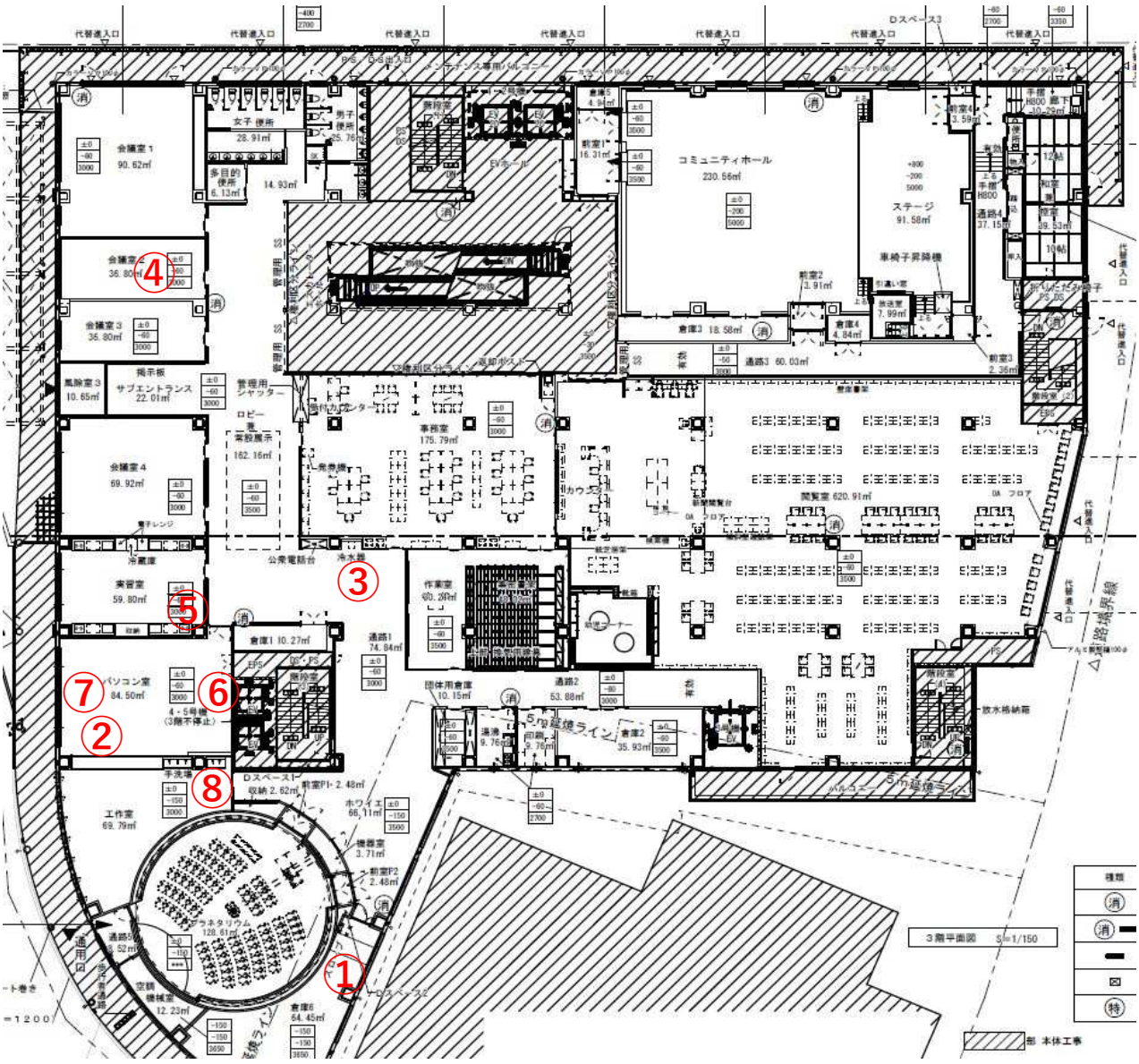
評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根					95
外壁					
内装	73	17	4.3	A	
電気設備	4	1	4.0	B	
機械設備	13	3	4.3	A	
外構					

劣化写真：ほしぞら公民館・ほしぞら公民館　1/1

1	床クラック	2	床仕上げ劣化	3	床仕上げ劣化
					
4	床仕上げ劣化	5	壁仕上げ劣化	6	壁仕上げ劣化
					
7	天井仕上げ劣化	8	排水管水漏れ		
					

写真位置図・ほしぞら公民館　３Ｆ



施設名：　森の家みんみん

調査項目			評価	写真
屋上	屋根屋上	防水層の劣化状況	―	
		屋根材の劣化状況	―	
		階段室の劣化状況	―	
		パラペットの劣化状況	4	
		手摺・フェンスの劣化状況	4	
		手摺・フェンスの有無	4	
		ドレーンの劣化状況	4	
	屋上機械設備	配管等の劣化状況	―	
		配管架台の劣化状況	―	
		高架水槽の劣化状況	―	
		空調室外機の劣化状況	―	
	屋上電気設備	電気設備の劣化状況（照明・アンテナ・放送設備など）	―	
		避雷設備の劣化状況	―	
外壁	東	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	南	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	3	1,2
	西	外壁の劣化及び損傷状況	4	
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	4	
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	北	外壁の劣化及び損傷状況	3	3
		外壁仕上げ材等の劣化及び損傷状況	3	3
		軒天・ひさし等の劣化状況	4	
	設備	給排水設備の劣化状況	4	
		電気設備の劣化状況	4	
外構	擁壁	擁壁の劣化状況	4	
	門扉	門扉の劣化状況	―	
	囲障	ブロック造の塀、フェンスなどの劣化状況	―	

調査項目			1階	写真	2階	写真	3階	写真	4階	写真
内装	床	床躯体（クラック・欠損）	4		4	10				
		床仕上げ（浮き・剥離）	4		3	11				
	壁	壁躯体（クラック・欠損）	3	4	3	12				
		壁仕上げ（浮き・剥離・雨漏）	4		3	13				
	天井	天井躯体（クラック・欠損）	3	5,6,7	4					
		天井仕上げ（浮き・剥離・雨漏り・欠損）	4		3	13				
	窓	サッシ・クレセントの作動状況	4		4					
		ガラスの劣化ひび割れ	5		5					
		シール劣化	4		4					
	出入口	トビラの劣化状況	3	8,9	4					
		段差の有無（スロープ等の設置）※有2点・無4点	4		4					
	トイレ	トイレ・手洗いの手すり有無	4		4					
		便器の破損・老朽	4		4					
		ﾌﾞｰｽの劣化状況	4		4					
		多目的トイレの有無　※有4点・無2点	4		4					
		トイレの臭気　※有2点・無4点	4		4					
	廊下階段	防火扉の劣化状況・開閉障害	―		―					
		階段手すりの有無・劣化状況	4		―					
		エレベーターの有無　※有4点・無2点	4		4					
		エレベーターの劣化状況	4		4					
	設備	給排水設備の劣化状況	4		4					
		電気設備の劣化状況	4		4					

調査項目		評価	写真	コメント
プール	プール本体の劣化状況	―		
	ろ過設備の劣化状況	―		
	ボイラー（給水・給湯管）の劣化状況	―		

良好

評価ランク	状態
評価５（A）	・更新時とほぼ同様な状態
評価４（B）	・緩やかに劣化が進んでいるが、概ね良好な状態
評価３（C）	・劣化が進み、使用上の支障が顕在化しつつある状態
評価２（D）	・著しく劣化が進み、使用が困難な状態
評価１（D）	・激しく劣化が進み、危険な状態

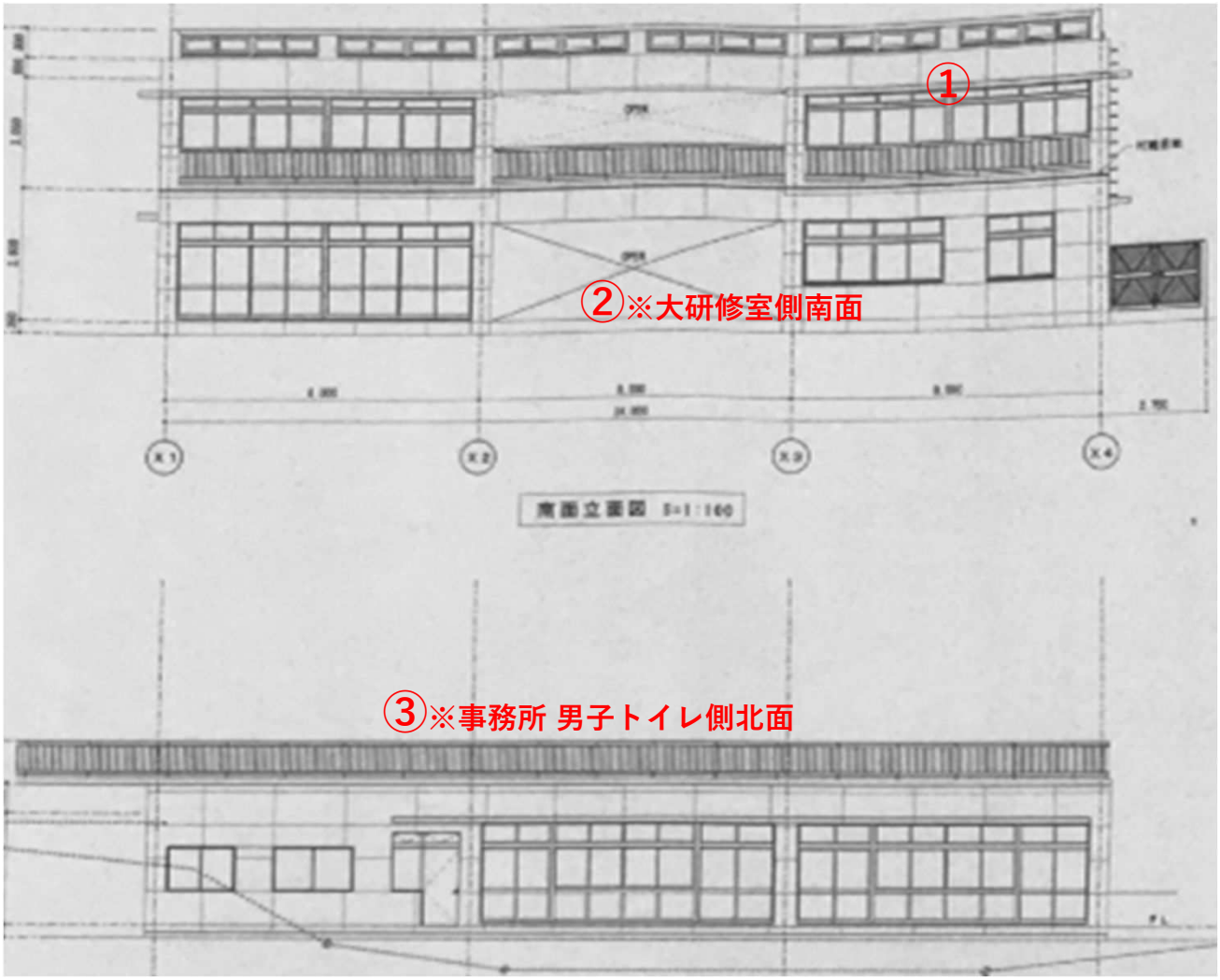
劣化状況評価	合計点	箇所	平均点	評価	健全度
屋上・屋根	16	4	4.0	B	75
外壁	45	12	3.8	B	
内装	127	33	3.8	B	
電気設備	12	3	4.0	B	
機械設備	28	7	4.0	B	
外構	4	1	4.0		

劣化写真：森の家みんみん　1/1

①	庇クラック	②	庇クラック	③	壁クラック、汚れ
					
④	壁クラック	⑤	天井クラック	⑥	天井クラック
					
⑦	梁クラック	⑧	錠の作動悪い	⑨	ドアクローザー劣化
					
⑩	床仕上クラック	⑪	雨漏りにより床劣化	⑫	壁クラック
					
⑬	雨漏りにより壁シミ				
					

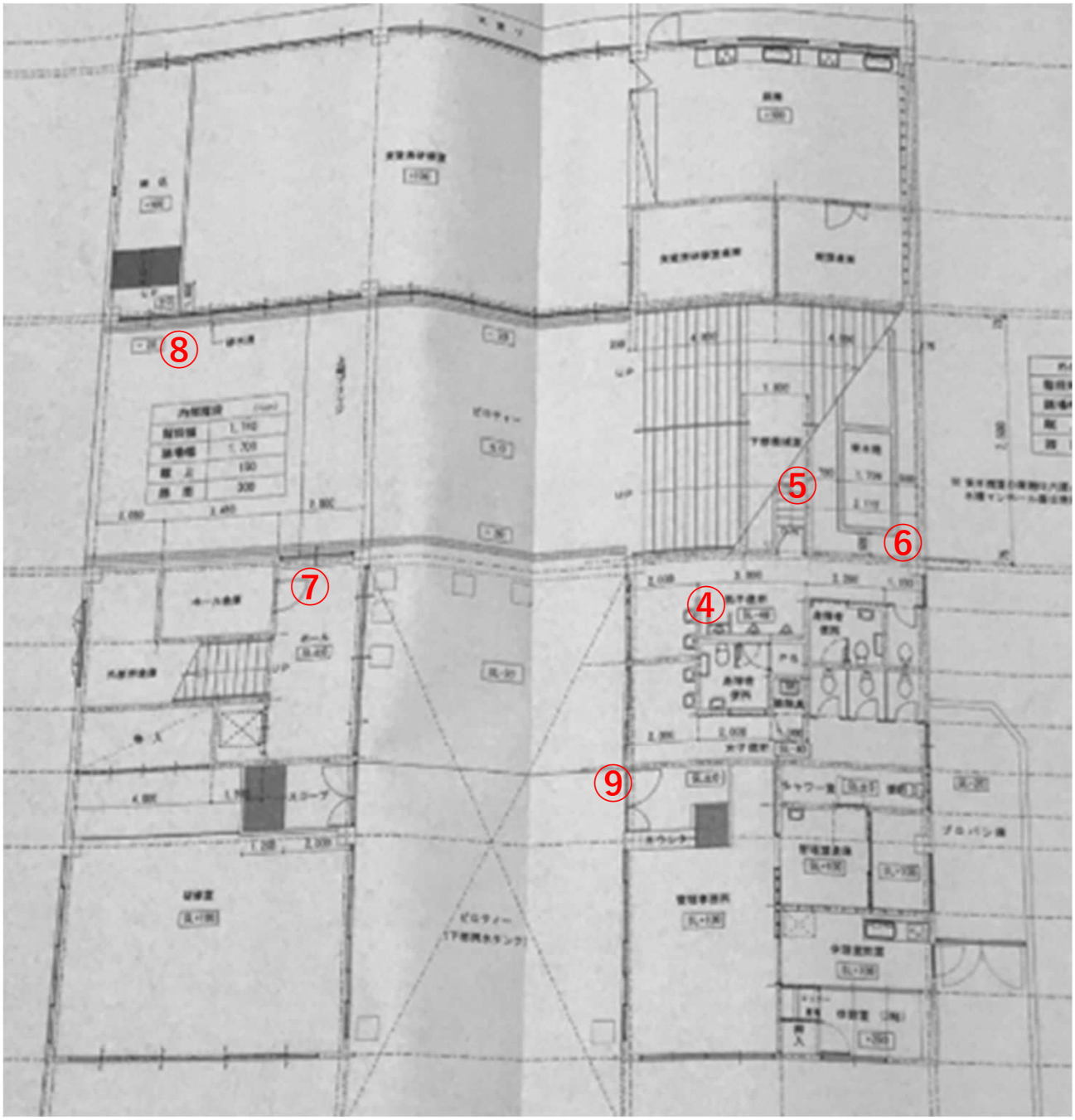
写真位置図・森の家みんみん　　立面図

南側立面図



北側立面図

写真位置図・森の家みんみん　　１Ｆ



写真位置図・森の家みんみん　　２Ｆ

