

業務委託仕様書

行財政局資産イノベーション推進室
(担当：山本、石投 TEL：075-222-3284)

1 業務委託名

京都市公共施設劣化度調査業務（エリア2）

2 委託期間

契約の日の翌日から令和9年1月29日

3 調査目的

本市の公共建築物のうち、築40～60年のものが約半数、築20～40年のものが約3割を占めており、今後、改修・更新のための財政負担の増大・集中が懸念されている。

このため、本業務により、施設の現状を正確に把握することで、老朽化対策の着実な実施に向けた取組を行うための参考資料等とすることを目的とする。

4 調査対象

(1) 調査対象施設

別紙1「調査対象施設一覧」のとおり（27棟50施設）

(2) 調査対象項目

令和5年度版建築物のライフサイクルコスト（編集・発行：一般財団法人建築保全センター）記載の工事種別及び区分のうち、以下について調査する。

工事種別	部位区分
建 築	屋根、外部、外部建具、内部建具、内部、外構（6区分）
電 気 設 備	電力、受変電、電力貯蔵・発電、通信・情報、通信・情報（防災）、中央監視、避雷・屋外（7区分）
機 械 設 備	空調、換気、排煙、自動制御、給排水衛生、消火、昇降機その他（7区分）

5 調査方法

(1) 現地調査

不具合・劣化等の進行状況や程度を主に目視、触診などによる非破壊検査により調査する。原則として足場の架設等の特別な準備は行わず、高い天井面など通常的手段で接近できない箇所は、双眼鏡等により可能な範囲で調査をする。

なお、評価区分をC及びDと評価した箇所については、デジタルカメラ等を用いて調査記録写真を撮影すること。

※ 劣化進行が見られた部分の代表箇所及び部位を調査し、全体の状況を想定する。

(2) 判断基準

ア 劣化度

劣化度の総合的な判断は、「A・B・C・D」の4段階評価とし、詳細な判断基準については、別途定める。

様式4及び様式5における所見の作成にあたっては、劣化度判定や危険度レベルに基づき必要な対応について、緊急修繕・補修程度など、改修の要否をわかりやすく明確に記載すること。

また、外部建具等複数の確認場所があり、箇所ごとに劣化度の評価区分が異なる場合は、劣化が進行している評価を部位区分の評価とする。

(劣化度評価基準)

評価区分	評価基準
A	全体的に健全である
B	全体的に健全だが、部分的に劣化が進行している
C	広範囲に劣化が進行している
D	全体的に劣化が著しい

イ 修繕優先度

5(2)にて「C」及び「D」と判断した部位については、修繕優先度を「高・中・低」の3段階評価とする。

(修繕優先度評価基準)

評価区分	評価基準
高	・ 重大な事故等につながる恐れがある ・ 速やかな修繕が必要
中	・ 施設利用にあたって支障が生じる又は生じる恐れがある ・ 概ね5年以内に計画的な対策が必要
低	・ 劣化は認められるものの、施設利用にあたって支障は生じず、経過観察

6 調査資格

次のいずれかの資格を有していること。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 建築物調査員

※ 契約締結後、速やかに資格者証の写しを行財政局資産イノベーション推進室まで提出すること。

7 貸与品

対象施設（棟単位）の貸与可能な資料、数量及び規格は、別紙2「貸与物品一覧」を参照すること。また、引渡場所は行財政局資産イノベーション推進室の執務室、引渡時期は業務着手時、返却時期は業務完了時とする。

8 成果品

成果品として、以下の書類を棟（複合施設の場合は入居施設）ごとに、紙1部及び電子データ（CD-R等）を提出すること。また、紙資料については、A4サイズのパイプ式ファイル（両開き閉じ）に全調査施設を1つのファイルに綴じ込むこと。また、様式1を鑑とし、以降、施設毎に様式2～様式5綴じ込み、施設毎にインデックスを貼付すること。

- (1) 様式1 劣化度評価一覧
- (2) 様式2 劣化度調査票
- (3) 様式3 調査結果図（延べ床面積 3,000 m²以上の施設で、C及びD評価のもののみ）
- (4) 様式4 関係写真（C及びD評価のもののみ）
- (5) 様式5 劣化度評価詳細表（C及びD評価のもののみ）
- (6) 様式1～5の電子データ（Excel及びPDF）

9 契約金額の支払い

- (1) 発注者は、委託業務等終了後、受注者からの適法な支払請求書を受理したときは、30日以内に受注者に当該請求金額を支払わなければならない。
- (2) 受注者は、発注者の責めに帰すべき事由により前項の規定による支払が遅れたときは、未受領金額につき、遅延日数に応じ、政府契約の支払遅延防止等に関する法律第8条の規定による割合で計算した額の遅延利息の支払を発注者に請求することができる。

10 その他

- (1) 受注者は、業務の開始前に、実施工程予定表、担当技術者通知書を提出し、行財政局資産イノベーション推進室の承認を受けること。
- (2) 受注者は、調査前に、調査日時を別紙1「調査対象施設一覧」に掲げる担当者と調整し、全施設との調整後、調整結果を行財政局資産イノベーション推進室に報告すること。
- (3) 受注者は、調査に当たっては施設利用者のプライバシーを尊重し、施設利用者に負担をかけないように配慮すること。
- (4) 受注者は、本市の文書による承認を得なければ、本業務に係る義務の履行を第三者に委託し、この契約に係る権利を第三者に譲渡し、又はこの契約に係る義務を第三者に承継させてはならない。
- (5) 受注者は、点検に図面等が必要な場合は、貸与品以外の資料については、自らの負担で作成すること。

- (6) 受注者は、業務上知り得た事項を当該業務に関わるもの以外に漏らしてはならない。
- (7) 本業務の実施に当たり、本仕様書に明示なき事項又は疑義が生じた場合は、本市及び受託者の双方で協議のうえ、本市の支持を受けること。

調査対象施設一覧

No.	区分	施設名称	棟名称	所在区	所在地	主体構造	建築年	築年数	延べ面積 (㎡) ※合築施設は施設ごとの面積	局区等	所管部署	連絡先
1	単独	東部文化会館	東部文化会館	山科区	柳辻西浦町1番地の8	鉄骨鉄筋コンクリート	1987年	39	3,721.14	文化市民局	文化芸術企画課	222-3119
2	単独	京都芸術センター	京都芸術センター	中京区	室町通蛸薬師下る山伏山町546番2	鉄筋コンクリート	1931年	95	5,209.35	文化市民局	文化芸術企画課	222-3119
3	複合		中京いきいき市民活動センター	中京区	西ノ京新建町12番地の34	鉄筋コンクリート	1978年	48	1,080.00	文化市民局	地域自治推進室	
		中京いきいき市民活動センター								文化市民局	地域自治推進室	222-4072
		京都市立鳴滝総合支援学校 壬生サテライト施設								教育委員会事務局	総合育成支援課	352-2285
4	複合		東山いきいき市民活動センター 本館	東山区	三条通大橋東入2丁目下る巽町442番地の9	鉄筋コンクリート	1987年	39	4,400.00	文化市民局	地域自治推進室	
		三条学童保育所								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		東山いきいき市民活動センター								文化市民局	地域自治推進室	222-4072
		東山保健センター三条分室								保健福祉局	医療衛生企画課	222-4245
5	複合		男女共同参画センター (ウイングス京都)	中京区	東洞院通六角下る御射山町262番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1994年	32	10,464.90	文化市民局	共生社会推進室	
		中央青少年活動センター								子ども若者はぐくみ局	育成推進課 (中央青少年活動センター)	231-0640
		男女共同参画センター (ウイングス京都)								文化市民局	共生社会推進室	222-3091
6	単独	山科青少年活動センター	山科青少年活動センター	山科区	竹鼻四丁野町42番地	鉄筋コンクリート	1978年	48	740.81	子ども若者はぐくみ局	育成推進課 (山科青少年活動センター)	593-4911
7	複合		山科合同福祉センター	山科区	竹鼻四丁野町34番地の1	鉄筋コンクリート	1993年	33	4,473.75	保健福祉局	障害保健福祉推進室	
		山科図書館								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
		山科身体障害者福祉会館								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
		やましな学園								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091

No.	区分	施設名称	棟名称	所在区	所在地	主体構造	建築年	築年数	延べ面積 (㎡) ※合築施設は施設ごとの面積	局区等	所管部署	連絡先
		山科障害者授産所								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
		山科障害者デイサービスセンター								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
8	単独	学校歴史博物館	学校歴史博物館 講堂棟 (講堂・展示室棟)	下京区	御幸町通仏光寺下る橋町 437	鉄筋コンクリート	1936年	90	710.00	教育委員会事務局	学校歴史博物館	344-1305
9	単独	学校歴史博物館	学校歴史博物館 校舎棟 (事務室・展示室棟)	下京区	御幸町通仏光寺下る橋町 437	鉄筋コンクリート	1938年	88	694.00	教育委員会事務局	学校歴史博物館	344-1305
10	単独	学校歴史博物館	学校歴史博物館 増築棟 (収蔵庫棟)	下京区	御幸町通仏光寺下る橋町 437	鉄筋コンクリート	1956年	70	1,452.00	教育委員会事務局	学校歴史博物館	344-1305
11	複合		生涯学習総合センター (京都アスニー)	中京区	聚楽廻松下町9番地の2	鉄骨鉄筋コンクリート	1981年	45	11,182.00	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	
		生涯学習総合センター								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
		中央図書館								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
12	単独	中京地域体育館	中京地域体育館	中京区	西ノ京北小路町4番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1987年	39	833.96	文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
13	複合		旧下京いきいき市民活動センター 別館	下京区	川端町13番地	鉄筋コンクリート	1995年	31	4,997.99	子ども若者はぐくみ局	育成推進課	
		下京青少年活動センター								子ども若者はぐくみ局	育成推進課 (下京青少年活動センター)	353-7750
		崇仁児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		下京地域体育館								文化市民局	市民スポーツ振興室	222-3135
14	単独	総合教育センター	総合教育センター A棟	下京区	河原町通松原上る二丁目 富永町344番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1986年	40	5,928.46	教育委員会事務局	総合教育センター	371-2340
15	複合		西ノ京老人デイサービスセンター	中京区	西ノ京東中合町2番地	鉄筋コンクリート	1996年	30	3,328.00	保健福祉局	介護ケア推進課	
		西ノ京老人デイサービスセンター								保健福祉局	介護ケア推進課	222-3800
		西ノ京地域包括支援センター								保健福祉局	介護ケア推進課 (西ノ京地域包括支援センター)	841-0883
		西ノ京障害者授産所								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091
		聴覚言語障害センター								保健福祉局	障害保健福祉推進室	222-4091

No.	区分	施設名称	棟名称	所在区	所在地	主体構造	建築年	築年数	延べ面積 (㎡) ※合築施設は施設ごとの面積	局区等	所管部署	連絡先
16	複合		東山老人デイサービスセンター	東山区	渋谷通本町東入四丁目鐘 鋳町415番地の4	鉄骨	1995年	31	692.17	保健福祉局	介護ケア推進課	
		東山老人デイサービスセンター								保健福祉局	介護ケア推進課	222-3800
		東山地域包括支援センター								保健福祉局	介護ケア推進課 (京都市社会福祉協議会)	354-8740
17	複合		下京総合福祉センター	下京区	花屋町通室町西入乾町 292	鉄筋コンクリート	1993年	33	2,210.00	保健福祉局	福祉のまちづくり推進室	
		下京老人デイサービスセンター								保健福祉局	介護ケア推進課	222-3800
		下京老人福祉センター								保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
		下京協働スペース								保健福祉局	福祉のまちづくり推進室	222-3527
18	単独	壬生保育所	壬生保育所	中京区	西ノ京新建町1番地	鉄筋コンクリート	1985年	41	855.80	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (壬生保育所)	801-5083
19	単独	三条保育所	三条保育所 幼児棟	東山区	三条大橋東三丁目下る長 光町621番地	鉄筋コンクリート	1990年	36	525.72	子ども若者はぐくみ局	幼保総合支援室 (三条保育所)	531-1017
20	複合		中京区総合庁舎	中京区	西堀川通御池下る西三坊 堀川町521番地	鉄骨鉄筋コンクリート	1984年	42	12,662.14	中京区役所	地域力推進室	
		中京区役所								中京区役所	地域力推進室	812-2420
		中京消防署								消防局	施設課 (中京消防署)	841-6333
21	複合		東山区総合庁舎 南庁舎	東山区	清水五丁目130番地の8	鉄筋コンクリート	1983年	43	4,226.75	東山区役所	地域力推進室	
		東山区役所								東山区役所	地域力推進室	561-9104
		東山老人福祉センター								保健福祉局	健康長寿企画課	222-3488
		東山図書館								教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822
		清水児童館								子ども若者はぐくみ局	育成推進課	222-3987
		東山消防署								消防局	施設課 (東山消防署)	541-0191
22	合築	山科区役所	山科区役所	山科区	柳辻池尻町14番地の2	鉄骨鉄筋コンクリート	1972年	54	6,414.52	山科区役所	地域力推進室	592-3065

No.	区分	施設名称	棟名称	所在区	所在地	主体構造	建築年	築年数	延べ面積 (㎡) ※合築施設は施設ごとの面積	局区等	所管部署	連絡先
23	合築	下京区役所	下京区役所	下京区	西洞院通塩小路上る東塩小路町608番地の8	鉄骨鉄筋コンクリート	1979年	47	6,446.23	下京区役所	地域力推進室	371-7163
24	複合		消防局本部庁舎	中京区	押小路通河原町西入榎木町450番地の2	鉄骨鉄筋コンクリート	1986年	40	9,189.77	消防局	施設課	
		消防局本部庁舎								消防局	施設課	212-6643
		寺町消防出張所								消防局	施設課	212-6643
25	単独	山科消防署	山科消防署 庁舎	山科区	西野今屋敷町2番地の10	鉄筋コンクリート	1972年	54	1,532.51	消防局	施設課 (山科消防署)	592-9755
26	単独	山科まち美化事務所	山科まち美化事務所	山科区	小野弓田町3番地	鉄筋コンクリート	1982年	44	1,505.52	環境政策局	まち美化推進課	222-3952
27	単独	旧下京図書館	旧下京図書館	下京区	大宮通花屋町上る堀之上町540番地	鉄筋コンクリート	1931年	95	548.28	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当	801-8822

対象施設の貸与品一覧

(凡例) ○:貸与可能 ×:貸与不可 —:該当なし 電子:規格が電子 紙:規格が紙

No.	区分	施設名称	棟名称	建築基準法12条点検			局区等	所属
				建築物の敷地 及び構造の点検資料 (直近)	建築設備(昇降 機を除く。)の点 検資料(R7実施)	防火設備の点 検資料(R7実 施)		
1	単独	東部文化会館	東部文化会館	○(R7実施、電子)	○(電子)	—	文化市民局	文化芸術企画課
2	単独	京都芸術センター	京都芸術センター	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	文化市民局	文化芸術企画課
4	複合	東山いきいき市民活動センター 本館	東山いきいき市民活動センター 本館	○(R7実施、紙)		○(紙)	文化市民局	地域自治推進室
		三条学童保育所		—	○(電子)	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		東山いきいき市民活動センター		—	○(紙)	—	文化市民局	地域自治推進室
		東山保健センター三条分室		○(R7実施、電子)	○(電子)	—	保健福祉局	医療衛生企画課
5	複合	男女共同参画センター (ウイングス京都)	男女共同参画センター (ウイングス京都)	○(R5実施、紙)	○(紙)	○(紙)	文化市民局	共生社会推進室
		中央青少年活動センター		—	—	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		男女共同参画センター(ウイングス京都)		—	—	—	文化市民局	共生社会推進室
7	複合	山科合同福祉センター	山科合同福祉センター	○(R6実施、紙)	○(紙)	○(紙)	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		山科図書館		—	—	—	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当
		山科身体障害者福祉会館		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		やましな学園		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		山科障害者授産所		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		山科障害者デイサービスセンター		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
11	複合	生涯学習総合センター (京都アスニー)	生涯学習総合センター (京都アスニー)	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当
		生涯学習総合センター		—	—	—	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当
		中央図書館		—	—	—	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当
13	複合	旧下京いきいき市民活動センタ 別館	旧下京いきいき市民活動センタ 別館	—	—	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		下京青少年活動センター		○(R7実施、電子)	○(電子)	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		崇仁児童館		○(R6実施、電子)	○(電子)	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		下京地域体育館		○(R7実施、紙)	○(電子)	○(電子)	文化市民局	市民スポーツ振興室
14	単独	総合教育センター	総合教育センター A棟	○(R5実施、紙)	○(紙)	○(紙)	教育委員会事務局	総合教育センター

No.	区分	施設名称	棟名称	建築基準法12条点検			局区等	所属
				建築物の敷地及び構造の点検資料(直近)	建築設備(昇降機を除く。)の点検資料(R7実施)	防火設備の点検資料(R7実施)		
15	複合		西ノ京老人デイサービスセンター	○(R6実施、紙)	○(紙)	○(紙)	保健福祉局	(介護ケア推進課)
		西ノ京老人デイサービスセンター		—	—	—	保健福祉局	介護ケア推進課
		西ノ京地域包括支援センター		—	—	—	保健福祉局	介護ケア推進課
		西ノ京障害者授産所		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
		聴覚言語障害センター		—	—	—	保健福祉局	障害保健福祉推進室
20	複合		中京区総合庁舎	○(R6実施、紙)	○(紙)	○(紙)	中京区役所	地域力推進室
		中京区役所		—	—	—	中京区役所	地域力推進室
		中京消防署		—	—	—	消防局	施設課
21	複合		東山区総合庁舎 南庁舎	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	東山区役所	地域力推進室
		東山区役所		—	—	—	東山区役所	地域力推進室
		東山老人福祉センター		○(R6実施、電子)	×	—	保健福祉局	健康長寿企画課
		東山図書館		—	—	—	教育委員会事務局	生涯学習部施設運営担当
		清水児童館		—	○(電子)	—	子ども若者はぐくみ局	育成推進課
		東山消防署		—	—	—	消防局	施設課
22	合築	山科区役所	山科区役所	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	山科区役所	地域力推進室
23	合築	下京区役所	下京区役所	○(R7実施、紙)	○(紙)	○(紙)	下京区役所	地域力推進室
24	複合		消防局本部庁舎	○(R7実施、電子)	○(電子)	○(電子)	消防局	施設課
		消防局本部庁舎		—	—	—	消防局	施設課
		寺町消防出張所		—	—	—	消防局	施設課

[illegible]

No. _____

棟名称 _____

施設名称 _____

調査日 _____

調査者 _____

部位・設備区分	劣化状況(該当する内容をチェック☑)						劣化度	緊急度
	D 劣化が著しい	C 劣化が進んでいる	B 少し劣化が進んでいる	A 健全	部位なし			
1 屋根	アスファルト防水(押さえ) コンクリート、コンクリート+タイル 砂利敷、平板	☐ 広範囲に損壊、幅広のひび割れ又は排水不良がある。 ☐ 最上階天井に漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、変質、排水不良、土砂の堆積、雑草又は目地シーリングの損傷がある。 ☐ 最上階天井に漏水痕がある。	☐ 部分的にひび割れ、変質、排水不良又は目地シーリングの損傷がある。	☐	☐		
	アスファルト防水(露出)	☐ 広範囲に破断、損壊、下地露出又は幅広のひび割れがある。 ☐ 最上階天井に漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。 ☐ 最上階天井に漏水痕がある。	☐ 部分的にふくれ、変質(摩耗)又は排水不良がある。	☐	☐		
	シート防水	☐ 広範囲に破断、めくれ又は下地露出がある。 ☐ 最上階天井に漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。 ☐ 最上階天井に漏水痕がある。	☐ 部分的にふくれ、しわ、変質(摩耗)又は排水不良がある。	☐	☐		
	塗膜防水	☐ 広範囲に破断、めくれ又は下地露出がある。 ☐ 最上階天井に漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にふくれ、しわ、穴あき、変質(摩耗)、排水不良、土砂の堆積又は雑草がある。 ☐ 最上階天井に漏水痕がある。	☐ 部分的にふくれ、しわ、変質(スポンジ状)又は排水不良がある。	☐	☐		
	屋根葺き材	☐ 広範囲にさび、剥がれ、腐食又は取付金物の損壊がある。	☐ 広範囲に塗装の剥がれ、さび、変質、シーリング材のひび又は取付金物のさびがある。または、部分的に腐食又は損壊がある。	☐ 部分的に塗装の剥がれ、さび、変質、シーリング材のひび又は取付金物のさびがある。	☐	☐		
	スレート、瓦、金属	☐ 最上階天井に漏水が複数箇所ある。	☐ 最上階天井に漏水痕がある。					
2 外部(外壁)	コンクリート打ち放し仕上げ	☐ 広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。 ☐ 内部の床に水たまり又は漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、亀甲状のひび割れ、変質、浮き、剥がれ又はさび汁がある。 ☐ 壁に小規模な漏水がある。	☐ 部分的にひび割れ、変質、浮き又はさび汁がある。	☐	☐		
	タイル貼り仕上げ	☐ 広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。 ☐ 内部の床に水たまり又は漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、変質、浮き、はらみ、さび汁又はシーリング材のひびがある。 ☐ 壁に小規模な漏水がある。	☐ 部分的にひび割れ、変質、浮き、はらみ、さび汁又はシーリング材のひびがある。	☐	☐		
	塗り仕上げ	☐ 広範囲に剥落、爆裂又は幅広のひび割れがある。 ☐ 内部の床に水たまり又は漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、亀甲状のひび割れ、変質、浮き、剥がれ又はさび汁がある。 ☐ 壁に小規模な漏水がある。	☐ 部分的にひび割れ、変質、浮き又はさび汁がある。	☐	☐		
	金属系パネル	☐ 広範囲に剥がれ、ぐらつき又はシーリング材の欠落がある。 ☐ 内部の床に水たまり又は漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲に腐食、変質、シーリング材のひび又は取付金物の腐食がある。 ☐ 壁に小規模な漏水がある。	☐ 部分的に腐食、変質又はシーリング材のひびがある。	☐	☐		
	セメント系パネル	☐ 広範囲に欠落、ぐらつき又はシーリング材の欠落がある。 ☐ 内部の床に水たまり又は漏水が複数箇所ある。	☐ 広範囲にひび割れ、変質、シーリング材のひび又は取付金物の腐食がある。 ☐ 壁に小規模な漏水がある。	☐ 部分的にひび割れ、変質、欠損又はシーリング材のひびがある。	☐	☐		
3 外部建具	アルミ製建具	☐ 全体的に腐食、損壊又は開閉不良があり、漏水がある。	☐ 広範囲に変形、変質、さび、シーリング材の硬化又はひび割れがある。	☐ 部分的に変形、変質又はシーリング材の硬化がある。	☐	☐		
	ステンレス製建具							
	鋼製建具							
4 内部建具		☐ 全体的に腐食、損壊又は開閉不良がある。 ☐ 汚損が全面的にある。	☐ 広範囲に変形、変質、さび、シーリング材の硬化又はひび割れがある。 ☐ 広範囲に変形、変質、さび、シーリング材の硬化又はひび割れがある。 ☐ 汚損が広範囲にある。	☐ 部分的に変形、変質又はシーリング材の硬化がある。 ☐ 部分的に変形、変質又はシーリング材の硬化がある。 ☐ 汚損が部分的にある。	☐	☐		
5 内部	内部床	☐ 全体的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が全面的にある。	☐ 広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が広範囲にある。	☐ 部分的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が部分的にある。	☐	☐		
	内部壁	☐ 全体的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が全面的にある。	☐ 広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が広範囲にある。	☐ 部分的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が部分的にある。	☐	☐		
	内部天井	☐ 全体的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が全面的にある。	☐ 広範囲に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が広範囲にある。	☐ 部分的に仕上材の欠損、剥離、浮き等がある。 ☐ 汚損が部分的にある。	☐	☐		
	その他(懸垂物・舞台装置等)	☐ 懸垂物等の広範囲に損傷、変形又はぐらつきがある。 ☐ 舞台装置等が動作しないなどの著しい動作不良がある。または、全面的な腐食又は損壊がある。	☐ 懸垂物等の広範囲に腐食又は汚損がある。 ☐ 舞台装置等の動作に支障がある。または、広範囲に腐食又は損壊がある。	☐ 懸垂物等の部分的に腐食又は汚損がある。 ☐ 舞台装置等の部分的に腐食又は損壊がある。	☐	☐		

建築

部位・設備区分		劣化状況(該当する内容をチェック☑)					劣化度	緊急度
		D 劣化が著しい	C 劣化が進んでいる	B 少し劣化が進んでいる	A 健全	部位なし		
建築	6 外構							
	門・塀・よう壁	☐ 門扉の開閉に著しい支障がある。 ☐ 塀の倒れ、欠損等によって、容易に人が侵入できる。 ☐ よう壁に著しい傾き、き裂若しくははらみ又は倒壊のおそれがある。	☐ 門柱又は門扉の全体的に変形、ぐらつき又はさびがある。 ☐ 塀の広範囲にひび割れ、傾き、き裂又はさびがある。 ☐ よう壁の広範囲に傾き、き裂又ははらみがある。	☐ 門柱又は門扉の部分的に変形、ぐらつき又はさびがある。 ☐ 塀の部分的にひび割れ、傾き、き裂又はさびがある。 ☐ よう壁の部分的に傾き、き裂又ははらみがある。	☐	☐		
	構内舗装 (屋外駐車場・側溝・排水樹)	☐ 車の進入又は人の歩行に著しい支障がある。 ☐ 側溝又は排水樹の広範囲に排水不良又は全体的な損傷がある。	☐ 舗装の広範囲に不陸、傾斜、陥没等の損傷がある。 ☐ 側溝又は排水樹の部分的に排水不良又は広範囲に損傷がある。	☐ 舗装の部分的に不陸、傾斜、陥没等の損傷がある。 ☐ 側溝又は排水樹の部分的に損傷がある。	☐	☐		
	7 電力							
電気	照明器具	☐ 器具類、支持金物等の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 器具の広範囲に入切りの作動又は点灯の異常がある。	☐ 器具類、支持金物等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 器具の部分的に入切りの作動又は点灯の異常がある。	☐ 器具類、支持金物等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	分電盤・配線等	☐ 盤類又は配電線路の全体的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	☐ 盤類又は配電線路の広範囲にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	☐ 盤類又は配電線路の部分的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	☐	☐		
	非常用照明	☐ 照明器具の全面的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 照明器具の広範囲に点灯不良がある。	☐ 照明器具の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 照明器具の部分的に点灯不良がある。	☐ 照明器具の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	誘導灯	☐ 誘導灯の全面的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 誘導灯の広範囲に点灯不良がある。	☐ 誘導灯の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 誘導灯の部分的に点灯不良がある。	☐ 誘導灯の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	8 受変電	☐ 受変電設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 受変電設備から異音又は異臭がある。または、作動不良がある。	☐ 受変電設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 受変電設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	9 電力貯蔵・発電							
	太陽光発電設備	☐ 発電設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 発電設備に作動不良がある。	☐ 発電設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 発電設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	その他自家発電設備	☐ 発電設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 発電設備が正常に作動しない。	☐ 発電設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 発電設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐		
	蓄電池	☐ 蓄電池設備の全体的に損傷又は腐食がある。 ☐ 蓄電池設備に作動不良又は液漏れがある。	☐ 蓄電池設備の広範囲に損傷又は腐食がある。	☐ 蓄電池設備の部分的に損傷又は腐食がある。	☐	☐		
	10 通信・情報							
	電話・時計・放送・テレビ・情報機器等	☐ 電話、時計、放送、テレビ又は情報機器の全体的にぐらつき、傾き、腐食又は汚損がある。 ☐ 電話、時計、放送、テレビ又は情報機器の広範囲に作動不良がある。	☐ 電話、時計、放送、テレビ又は情報機器の広範囲にぐらつき、傾き、腐食、汚損がある。 ☐ 電話、時計、放送、テレビ又は情報機器の部分的に作動不良がある。	☐ 電話、時計、放送、テレビ又は情報機器の部分的にぐらつき、傾き、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	11 通信・情報(防災)							
	警報設備	☐ 警報設備の全体的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。 ☐ 警報設備の広範囲に作動不良がある。	☐ 警報設備の広範囲にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。 ☐ 警報設備の部分的に作動不良がある。	☐ 警報設備の部分的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	☐	☐		
	非常警報装置・ガス漏れ警報装置 (1,000㎡以下のみ記入)	☐ 警報装置の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 警報装置の広範囲に作動不良がある。	☐ 警報装置の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 警報装置の部分的に作動不良がある。	☐ 警報装置の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	12 中央監視	☐ 監視盤類の全体的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。 ☐ 監視盤類の広範囲に作動不良がある。	☐ 監視盤類の広範囲にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。 ☐ 監視盤類の部分的に作動不良がある。	☐ 監視盤類の部分的にき裂、損傷、変色、腐食又は変形がある。	☐	☐		
	13 避雷・屋外							
	避雷設備	☐ 避雷針支柱等の全体的に腐食又は損傷がある。	☐ 避雷針支柱等の広範囲に腐食又は損傷がある。	☐ 避雷針支柱等の部分的に腐食又は損傷がある。	☐	☐		
	構内外灯	☐ 照明器具、ポール等の倒壊によって、周辺に危険を及ぼす可能性がある。 ☐ 構内外灯が広範囲に点灯しない。	☐ 照明器具、ポール等にぐらつき又は傾きがある。または、全体的に損傷、変形又はさびがある。 ☐ 構内外灯が部分的に点灯しない。	☐ 照明器具、ポール等の部分的に損傷、変形又はさびがある。	☐	☐		
機械	14 空調	☐ 空調・換気機器類の広範囲に損傷、変形又はき裂がある。 ☐ 空調・換気機器類の広範囲に異音、異臭、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 空調・換気機器類の部分的に損傷、変形又はき裂がある。 ☐ 空調・換気機器類の部分的に異音、異臭、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 空調・換気機器類の部分的に汚損、腐食等がある。	☐	☐		
	15 換気	☐ 吹出口、ダクト又は配管の広範囲に損傷、変形又はき裂がある。 ☐ 吹出口、ダクト又は配管の広範囲に異音又は異常騒音がある。	☐ 吹出口、ダクト又は配管の部分的に損傷、変形又はき裂がある。 ☐ 吹出口、ダクト又は配管の部分的に異音又は異常騒音がある。	☐ 吹出口、ダクト又は配管の部分的に汚損、腐食等がある。	☐	☐		

部位・設備区分		劣化状況(該当する内容をチェック☑)					劣化度	緊急度
		D 劣化が著しい	C 劣化が進んでいる	B 少し劣化が進んでいる	A 健全	部位なし		
16 排煙	☐ 排煙設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 排煙設備に作動不良がある。	☐ 排煙設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 排煙設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
17 自動制御	☐ 自動制御設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 自動制御設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 自動制御設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
18 給排水衛生								
衛生器具 (便器・水栓等)	☐ 便器、洗面器、水栓等の広範囲にき裂その他の損傷がある。 ☐ 便器、洗面器、水栓等の広範囲に作動不良がある。	☐ 便器、洗面器、水栓等の部分的にき裂その他の損傷がある。 ☐ 便器、洗面器、水栓等の部分的に作動不良がある。	☐ 便器、洗面器、水栓等の部分的に汚損、腐食等の外観劣化がある。	☐	☐			
給水・排水機器 (水槽・ポンプ等)	☐ 水槽、ポンプ等から著しい異音又は異常振動がある。 ☐ 水槽、ポンプ等の広範囲に損傷、変形、き裂、水漏れ又は作動不良がある。	☐ 水槽、ポンプ等から異音又は異常振動がある。 ☐ 水槽、ポンプ等の部分的に損傷、変形、き裂、水漏れ又は作動不良がある。	☐ 水槽、ポンプ等の部分的に汚損、腐食等がある。	☐	☐			
給湯機器①(飲用) (ガス湯沸器・電気温水器等)	☐ ガス湯沸器、電気温水器等の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ ガス湯沸器、電気温水器等からガス臭、異常発熱、異常騒音又は広範囲に作動不良がある。	☐ ガス湯沸器、電気温水器等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ ガス湯沸器、電気温水器等の部分的に作動不良がある。	☐ ガス湯沸器、電気温水器等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
給湯設備②(浴室等) (ボイラー・大型給湯器等)	☐ ボイラー、大型給湯器等の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ ボイラー、大型給湯器等からガス臭、異常発熱、異常騒音又は広範囲に作動不良がある。	☐ ボイラー、大型給湯器等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ ボイラー、大型給湯器等の部分的に作動不良がある。	☐ ボイラー、大型給湯器等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
給水・給湯配管 (配管・バルブ等)	☐ 配管、バルブ等から水漏れがある。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 配管、バルブ等の広範囲に異音、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 配管、バルブ等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 配管、バルブ等の部分的に異音、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 配管、バルブ等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
排水配管 (配管等)	☐ 配管等から水漏れがある。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 配管等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 配管等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
ガス設備 (ガス配管・バルブ・供給設備等)	☐ 配管、バルブ等から異臭がある。または、全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 配管、バルブ等の広範囲に異音、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 配管、バルブ等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 配管、バルブ等の部分的に異音、異常騒音又は作動不良がある。	☐ 配管、バルブ等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
19 消火								
屋内消火栓設備	☐ 消火栓箱の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 屋内消火栓設備に作動不良がある。	☐ 消火栓箱の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 消火栓箱の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
連結送水管設備	☐ 送水口、放水口、放水用器具格納箱等の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 連結送水管設備に作動不良がある。	☐ 送水口、放水口、放水用器具格納箱等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 送水口、放水口、放水用器具格納箱等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
連結散水設備	☐ 散水ヘッド、配管・弁類、送水口等の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ 連結散水設備に作動不良がある。	☐ 散水ヘッド、配管・弁類、送水口等の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ 散水ヘッド、配管・弁類、送水口等の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
スプリンクラー設備① (地上階)	☐ スプリンクラー設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ スプリンクラー設備に作動不良がある。	☐ スプリンクラー設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ スプリンクラー設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
スプリンクラー設備② (地下階)	☐ スプリンクラー設備の全体的に損傷、変形又は腐食がある。 ☐ スプリンクラー設備に作動不良がある。	☐ スプリンクラー設備の広範囲に損傷、変形又は腐食がある。	☐ スプリンクラー設備の部分的に損傷、変形又は腐食がある。	☐	☐			
20 昇降機その他								
乗用エレベータ①	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐			
乗用エレベータ②	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐			
乗用エレベータ③	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐			
乗用エレベータ④	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐			

部位・設備区分		劣化状況(該当する内容をチェック☑)					劣化度	緊急度
		D 劣化が著しい	C 劣化が進んでいる	B 少し劣化が進んでいる	A 健全	部位なし		
機 械	乗用エレベータ⑤	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	乗用エレベータ⑥	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	非常用エレベータ①	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	非常用エレベータ②	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	非常用エレベータ③	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		
	小荷物昇降機	☐ 昇降機本体又は機器類の全体的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。 ☐ 昇降機の安全な運行に支障がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の広範囲に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐ 昇降機本体又は機器類の部分的に損傷、変形、腐食又は汚損がある。	☐	☐		

調 査 結 果 図 （劣化度C及びDのみ掲載）

注) 様式3は、延べ床面積3,000㎡以上の施設のみ作成してください。
注) 各階平面図を添付し、劣化度調査結果がC及びDと判断した箇所及び撮影した写真の位置等を明記すること。

関係写真

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

番号		項目		場所	
部位		劣化度判断	☐ C ☐ D		
写真貼付	特記事項				

(注意)

[1] この書類は、劣化度調査の結果「C」及び「D」の部位について作成してください。また、「A」及び「B」の部位についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「C」及び「D」の部位がない場合は、この書類は省略しても構いません。

[2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。

[3] 延べ床面積3,000㎡以上の施設の場合、「部位」欄の「番号」及び「項目」は、様式3に対応したものを記入してください。

[4] 「劣化度判断」欄は、調査の結果、「C」または「D」と判断した場合はそれぞれのチェックボックスに「レ」マークを入れてください。

[5] 写真は、当該部位の外観の状況が確認できるように撮影したものを添付してください。

劣化度評価詳細表

調査実施日：令和 年 月 日

棟名称	
調査施設 (複合施設の場合)	

【劣化度評価Dの項目】： ☐有 ☐無

※ 該当する□にレ印等でチェックしてください。また、「有」の場合は、以下の各項目を記載してください。

番号	部位・場所	指摘の具体的内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用(税込) ※優先度が「高」のみ記載	優先度
(例)	外壁東面	外壁タイルにクラックがある	タイルの剥落による歩行者への危害	クラックが発生しているタイルを張り替える	¥1,773,200	高

【劣化度評価Cの項目】： ☐有 ☐無

※ 該当する□にレ印等でチェックしてください。また、「有」の場合は、以下の各項目を記載してください。

番号	部位・場所	指摘の具体的内容	指摘事項による想定被害内容	指摘事項の是正方法	是正に要する概算費用(税込) ※優先度が「高」のみ記載	優先度
(例)	天井	天井に漏水跡がある	天井材の腐食	天井材を張り替える	¥2,000,000	低

(注意)

- [1] この書類は、劣化度調査の結果「C」及び「D」の部位について作成してください。また、「A」及び「B」の部位についても、特記すべき事項があれば、必要に応じて作成してください。「C」及び「D」の部位がない場合は、この書類は省略しても構いません。
- [2] 記入欄が不足する場合は、枠を拡大、行を追加して記入するか、別紙に必要な事項を記入して添えてください。